

上市物业承接查验表

目录

一、共用部位承接查验表	1
二、共用设施承接查验表	3
三、配电系统承接查验表	7
四、电梯承接查验表	13
五、给、排水系统承接查验表	17
六、空调设施设备承接查验表	19
七、消防系统承接查验表	22
八、智能化中控系统设备承接查验表.....	26
九、周界巡更、报警系统承接查验表.....	29
十、可视对讲和停车管理系统承接查验表.....	31

一、共用部位承接查验表

项目名称：

编号：

序号	项目	查验内容	查验存在问题	整改情况
1	建筑地面	地面平整□； 无裂痕、脱皮、麻面和起砂□。		
2	外墙 面	外墙无渗水□； 表面清洁，无裂痕□。		
3	内 墙 面	抹灰面平整，面层涂料均匀，无漏刷□； 面层无脱落，无裂缝，无污渍□； 块料面层黏贴牢固，无缺棱掉角□； 面层无裂纹、损伤，色泽一致□。		
4	玻璃 幕墙	玻璃安装牢固，橡胶条和密封镶嵌密实， 填充平整□； 钢化玻璃表面无伤痕□。		
5	吊 顶 工 程	罩面板与龙骨连接紧密□； 表面平整，无污染、折裂，缺棱掉角，锤 伤等缺陷□； 接缝均匀一致，黏贴罩面无脱层□； 胶合板无刨透之处□； 搁置罩面板无漏、透、翘角现象□。		

6	隔断工程	隔断骨架与基体结构连接牢固无松动□； 隔断罩面板安装牢固□； 接缝密实，表面清洁平整□。		
7	饰面工程	饰面安装牢固□； 无歪斜，缺棱掉角和裂缝□； 表面平整、洁净，色泽协调，无变色、泛碱、污痕□。		
8	天台	天沟、落水口畅通完好□； 隔热层、防水层完好□。		
9	楼梯、扶手	钢木楼梯安装牢固□； 油漆完好，色泽均匀，表面平滑□； 混凝土楼梯无裂痕，无表皮剥落□。		
10	屋面	排水畅通、无积水、不渗漏□； 檐沟、落水管安装牢固，无垃圾杂物□。		
11	饰面砖	表面平整，无空鼓、裂缝、起泡和缺角□； 对缝平直，表面干净，无脱落现象□。		
12	台阶、踏步	砌筑平实□； 牢固，无裂痕□。		

建设单位/业主委员会（章）：

物业服务企业（章）：

代表人：

代表人：

年 月 日

二、共用设施承接查验表

项目名称：

编号：

序号	项目	查验内容	查验存在问题	整改情况
1	绿化	花卉、草坪无杂草、无枯黄枝叶，不缺株少苗，无死株□； 绿地整洁，表面平整□； 绿化水管布局合理，阀门开关灵活，安装固定□。		
2	路灯、装饰灯	安装牢靠，完好无损，工作正常□； 灯柱安装牢靠，油漆完好□。		
3	道路	路面平整，无起砂、断裂□； 路牙石砌整齐，灰缝饱满，无缺角损伤□； 块料面层拼砌整齐，平整牢固，无明显裂痕、缺棱掉角□； 交通标识线、路牌清楚完好□。		
4	停车场	地面平整□； 照明充足，布局合理，标识清楚□； 安全设施良好，排水设施良好□。		
5	自行车摩托车棚	安装牢靠□； 照明充足，布局合理，标识清楚□； 安全防护和排水设施良好□。		

6	物业管理用房、会所	整体外观完好□，符合设计要求□； 玻璃、门体不存在污损及划痕□； 钥匙齐全□； 照明供电是否符合规范□，灯具、开关外观完好□；配电箱体完好□； 给水压力正常□；排水口、地漏通畅□； 墙面、地面平整□；无明显污迹及裂痕□。		
7	水系	卫生清洁，无渗漏□； 喷泉系统正常□； 水净化系统正常□； 水泵工作正常□； 水生植物长势良好□； 安全警示标语齐全□。		
8	娱乐健身场所	地面平整□； 地面无裂痕、脱皮、麻面□； 器材外观完好□； 安装符合规范□； 正常使用运转正常□； 警示标示到位□。		
9	明沟、暗沟	排水通畅，不积水，无断裂□； 沟盖板安装牢固、平稳□。		
10	沙井、检查井、化粪池	排水通畅□； 池壁无裂痕，池内无杂物□。		

11	护坡、 档土墙	泄水通畅□； 砌筑牢固□。		
12	招牌、 广告牌	安装牢固，安全□； 表面平整光洁□。		
13	信报箱	安装牢固，完好无损□； 标识清楚，表面平整光洁□。		
14	楼宇、栋门 牌号	安装牢固□； 标识清楚□。		
15	避雷 设施	安装正确□。		

建设单位/业主委员会（章）：

代表人：

物业服务企业（章）：

代表人：

年 月 日

三、配电系统承接查验表

项目名称：

编号：

主要项目	分项内容	查验内容(注：移交电力部门管理的不用检查)	查验存在问题	整改情况
照明系统	技术资料	竣工图□； 变电设计证明文件□； 产品说明书□； 合格证□； 安装技术记录□； 试验记录□。		
	照明配电箱	安装牢固完好□； 用电编号清晰正确□； 绝缘电阻及灯具性能完好，接地可靠□。		
	大型、重型灯具	固定牢靠□； 有防松、防震措施□。		
	开关、插座	安装牢固□； 外观美观，功能良好□。		

电气 装置 安装 工程	技 术 资 料	竣工图□； 变电设计证明文件□； 安装技术资料（包括隐蔽工程记录）□； 各种试验记录□； 主要器材、设备合格证□。		
	配管线 工程	各种支持件固定牢□； 导线连接和绝缘电阻良好，非带电金属部分接地可靠□。		
低 压 电 器	技 术 资 料	变更设计证明文件□； 产品说明书□； 合格证件及竣工图样□； 安装技术记录□； 调整试验记录□； 根据合同提供备品、备件清单□。		
	电 器 安 装 及 性 能	电器安装牢固、平整□； 外观完好，绝缘器件无裂纹，连接线排列整齐、美观□； 接零、接地可靠，活动部件动作灵活、可靠、联锁传动装置动作正确，标志齐全完好、字迹清晰□。		

	电器 通电后 性能	操作时动作灵活、可靠□； 电磁器件无异常响声□； 触头压力及接触良好□。		
高 压 电 器	技 术 资 料	变更设计文件证明□； 产品说明书□； 试验记录□； 合格证件及安装图样□； 安装技术记录□； 调整试验记录□； 备品、备件齐全□。		

高 压 电 器				
------------------	--	--	--	--

高 压				
--------	--	--	--	--

电 器				
	真空 断 路 器	固定牢靠，外表清洁完整□； 电气连接可靠且接触良好□； 真空断路器与其操动机构的联动应正常， 无卡阻□； 分、合闸指示正确□； 辅助开关动作应准确可靠，接点无电弧烧 损□； 绝缘部分、瓷件完整无损□； 油漆完整□； 相色标志正确，接地良好□。		
	断 路 器 操 作 机	操作机构固定牢固，外表清洁完整□； 电气连接可靠且接触良好□； 液压系统应无渗油，油位正常□； 空气系统应无漏气□； 安全阀、减压阀等应动作可靠□； 压力表指示正常□； 操动机构与断路器的联动应正常，无卡阻		

	构	现象□； 分、合闸指示正确□； 压力开关、辅助开关动作应准确可靠，接点无电弧烧损□； 操作机构箱的密封垫完整，电缆管口、洞口予封闭□； 油漆应完整，接地良好□。		
	开关及 高压熔 断器	操动机构、传动装置、辅助开关及闭锁装置安装牢固，动作灵活可靠□； 位置指示正确，无渗漏□； 触头应接触紧密良好□； 油漆完整、色相标志正确，接地良好□。		
	避 雷 器	避雷器外部完整无缺损，封口处密封良好，避雷器应安装牢固□； 阀式避雷器接紧绝缘子紧固可靠，受力均匀□； 放电计数器密封良好，绝缘垫及接地良好、牢靠□； 油漆完整，相色正确□。		
	电 容 器	电容器组的布置和接线正确，电容组的保护回路完整□； 外壳应无凹凸或渗油现象□； 引出端子连接牢固，垫圈、螺母齐全□； 放电回路完整且操作灵活□； 电容器外壳及构架的接地可靠□； 油漆完整□。		

	变 压 器	油漆完整□； 相色标志正确□； 变压器冷却装置及附件无缺陷，不渗油□； 接地引下线及其与主接地网接地可靠□。		
	母 线 装 置	所有螺柱、垫圈、闭口销、弹簧垫圈、锁紧螺母等齐全、可靠□； 母线配制及安装架设连接正确，螺柱紧固，接触可靠□； 瓷件完整、清洁□； 铁件和瓷件胶合处均完整无损，冲油套管无渗油，油位正常□； 油漆完整□；相色正确，接地良好□。		
	电 缆 电 线	排列整齐，无机械损伤□； 标志牌装设齐全□； 电缆沟内无杂物，盖板齐全□。		
	盘 柜 及 二 次 回 路 接 线	盘柜的固定及接地可靠、盘柜漆层完好、清洁整齐□； 盘、柜内所装电器元件齐全完好，安装位置正确，固定牢固□； 所有二次回路接线应准确，连接可靠，标志齐全清晰□； 手车或抽屉式开关柜在推入或拉出时灵活，机械闭锁可靠，照明装置齐全□。		

建设单位/业主委员会（章）：
代表人：

物业服务企业（章）：
代表人：

年 月 日

四、电梯承接查验表

项目名称：

编号：

序号	项目	查验内容	查验存在问题	整改情况
1	技术资料	专业部门检查合格证□； 电梯土建图□； 使用维护说明书□； 控制电气图□； 产品说明书□。		
2	机房要求	地面平整，卫生良好□； 机房通风良好，环境温度适宜□； 备有消防设施，能够正常运用□； 电梯电源单独铺设专用□； 机房内照明满足使用条件□； 电源与电梯电源分开□； 开闸扳手放置合理，标有标志□； 控制柜的柜体、锁、器件完好，无伤痕□； 盘车配备工具齐全，控制柜清洁及导线联接正常有序□； 制动器、限速器、电动机运行正常□； 机房内对讲机可正常通话□。		
3	配电	安装布局合理□； 固定牢固□。		

	柜			
4	机械 选层器	安装位置合理、牢固，便于维修检查□； 触头动作和接触可靠□。		
5	井道 和 轿顶 传 感器	安装紧固、垂直、平整□； 偏差不大于 1mm，支架螺栓固定，不得焊接□； 井道清洁，无杂物□； 安全回路及轿顶各开关工作正常□； 各线、缆、管、槽、箱的接线正常□。		
6	曳 引 机	运行平稳，无异常噪声□； 曳引机润滑油在标定位置□； 曳引绳磨损和绳头正常□； 电梯升降标志和轿厢所在楼层的位置标志□； 制动器手动开闸扳手栓在指定墙面位置□。		

7	轿厢要求	厅门、轿厢门地坎清洁，轿厢内无划痕或明显伤痕□； 照明、风机、对讲机、应急灯完好正常□； 轿厢在运行时无机械碰撞和振动声□； 操纵按钮动作灵活，对讲信号清晰，超载信号准确、可靠□； 运行时无异常声响、气味，速度和方向有无异常□ 单层精确度不大于 15mm□。		
8	轿门要求	开门、关门灵活，平稳，可靠，无撞击声□； 安全触板，光眼工作正常□。		
9	层门要求	层门手动开锁装置灵活可靠□； 层门自动关闭装置工作可靠□； 层门开启、关闭过程平稳□； 层门锁动作灵活，接触可靠□； 关门时无撞击声□。		
10	底坑要求	底坑清洁□； 无积水□； 各种开关、缓冲器工作可靠□； 补偿链悬挂正常□。		
11	运行功能	电梯持续运行 30min 无故障□； 指令、召唤、选层定向、程序运转、起动运行、截车减速、平层等装置功能正确可靠□； 声光信号显示清晰正确□。		

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/307022055132006112>