

| J-01-01 交付检查-精装房户内观感质量检查表 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|----------------|--|---|---|------------|--------|---------|------|--------|--|--|--|---|---|---|--|--|
| 项目名称 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 检查部位 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 评分说明 | | A. 精装修工未完成，无空气质量检测报告，消防、电梯不具备正常使用条件，小区正式围合未完成、道路未施工完成，检查组按现场实际进度进行打分并将以高风险警示反馈至总部。 B. 正式水电不具备正常使用条件，如无预埋管槽且插座处不满足要求，检查组得以高风险警示反馈至总部。 C. 室内未通水，周界防水项目均按严重问题扣分（0-20） 以上几条内容特要在简报中说明 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 评价部位 | | 评价分项 | 缺陷描述 | 检测器具/工具 | 子项得分 | 子项权重 | 分项得分率 | 分项权重 | 观感评价 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | 问题性质 | 0-20 | 21-40 | 41-60 | 61-80 | 81-100 | | | |
| 入户门 | | 功能缺陷/重点关注 | ①门扇与地面碰撞； ②开启小于90°；★ ③有异味 | 检测方法：目测、测试 | 100% | 35.00% | 100.00% | 15% | | | | | | | | | |
| | | 安全坚固 | 1. 防撬分户门安全性符合要求； 2. 安装不牢固、松动 | | | | | | 严重 | 1、普遍存在防撬分户门安全性不符合要求，安装不牢固、松动、有异味；2、普遍存在门门按钮不能正常使用；3、普遍存在门锁开启不灵活、有异响、门把手划伤；门框及门扇存在掉漆、磕伤 | 1、个别存在防撬分户门安全性不符合要求，安装不牢固、松动、有异味；2、个别存在门门按钮不能正常使用；门框及门扇破损、变形；3、个别存在门锁开启不灵活、有异响、门把手划伤；门框及门扇存在掉漆、磕伤 | | | | | | |
| | | 观感质量 | 1. 入户门防火、防盗、隔声性能满足规范要求，户内墙体、门隔声满足规范要求； 2. 存在门门按钮不能正常使用，门框及门扇破损、变形； 3. 入户门开启不灵活、开启存在异响； 4. 门门按钮不能正常使用； 5. 门框开启后易与地面存在缝隙无碰撞措施 6. 入户门使用材料环保合格，无异味 美观程度 1. 门框收口不顺直、粗糙 2. 门框缝隙不密实，存在松动、不牢固 3. 门框与门框石不平行、出现大小头现象 4. 门框开启不灵活、有异响、门把手划伤 5. 门框及门扇存在掉漆、磕伤 6. 门框处压条破损、安装不牢固 7. 边框孔眼未封堵 8. 门框与门扇之间缝隙不均匀、不顺直 9. 存在表面不光洁、污染 10. 门牌缺失或安装歪斜 | | | | | | 一般 | 1、普遍存在隔声性能不满足规范要求，入户门开启不灵活、开启存在异响；2、普遍存在门框收口不顺直、粗糙；门框缝隙不密实，存在松动、不牢固；门框与门框石不平行、出现大小头现象；门框处压条破损、安装不牢固；边框孔眼未封堵；门框与门框之间缝隙不均匀、不顺直 | 1、局部存在隔声性能不满足规范要求，入户门开启不灵活、开启存在异响；2、局部存在门框收口不顺直、粗糙；门框缝隙不密实，存在松动、不牢固；门框与门框石不平行、出现大小头现象；门框处压条破损、安装不牢固；边框孔眼未封堵；门框与门框之间缝隙不均匀、不顺直 | | | | | | |
| | 安防系统 | 功能缺陷/重点关注 | ①对讲机/安防测试各功能不能正常使用。 | 检测方法：目测、测试 | 100% | 5.00% | | | | | | | | | | | |
| | | 安全坚固 | 1. 安装不牢固、歪斜 功能适用 1. 不具备使用功能，无法正常与监控中心连接 2. 安防在功能不能合理适用、运行不平稳可靠 3. 安防不具备正常布防和撤防功能 | | | | | | 严重 | 1、普遍存在表面被刮、划伤； | 1、个别存在表面被刮、划伤； | | | | | | |
| | | 观感质量 | 1. 存在表面被刮 2. 表面存在划伤 3. 周边收口粗糙 4. 表面污染 | | | | | | 一般 | 1、普遍存在周边收口粗糙；2、普遍存在安装不牢固、歪斜 | 1、个别存在周边收口粗糙；2、局部存在安装不牢固、歪斜 | 1、个别存在周边收口粗糙；2、个别存在安装不牢固、歪斜 | | | | | |
| | 户内配电箱 | 功能缺陷/重点关注 | ①短路、漏电测试保护不能正常使用。 ②开启电网，相应线路不通电。 | 检测方法：目测、测试 | 100% | 10.00% | | | | | | | | | | | |
| | | 安全坚固 | 1. 配电箱/弱电控制箱安装牢固不歪斜 功能适用 1. 配电箱内接线、零线、保护地线分色配置，回路接线、编号正确、清晰 2. 电气回路控制与配电箱回路标识一致，开关与灯具控制顺序相对应；开关通断位置一致，操作灵活、接触可靠，插座接线顺序正确、一致 3. 箱门及箱体表面被刮、箱盖缺失 4. 开关启闭功能不正常 5. 线路控制与标示不符 6. 漏电保护不正常 7. 箱门开启不灵活、异响 8. 线路控制与标示不符 9. 配电箱内排线、布线凌乱、垃圾未清理 10. 配电箱周边收口粗糙、存在色差、不平整 | | | | | | 严重 | 1、普遍存在配电箱/弱电控制箱安装牢固不歪斜；2、局部存在配电箱内接线、零线、保护地线未分色配置，回路未接线、编号不正确、不清晰；电气回路控制与配电箱回路标识不一致，开关与灯具控制顺序相对应；3、普遍存在箱门及箱体存在被刮、划伤、锈蚀 | 1、个别存在配电箱/弱电控制箱安装牢固不歪斜；2、个别存在配电箱内接线、零线、保护地线未分色配置，回路未接线、编号不正确、不清晰；电气回路控制与配电箱回路标识不一致，开关与灯具控制顺序相对应；3、个别存在箱门及箱体存在被刮、划伤、锈蚀 | | | | | | |
| | | 观感质量 | 1. 箱门及箱体表面被刮、箱盖缺失 2. 开关启闭功能不正常 3. 线路控制与标示不符 4. 漏电保护不正常 5. 箱门开启不灵活、异响 6. 线路控制与标示不符 7. 配电箱内排线、布线凌乱、垃圾未清理 8. 配电箱周边收口粗糙、存在色差、不平整 | | | | | | 一般 | 1、普遍存在箱门及箱体表面被刮、箱盖缺失，开关启闭功能不正常；线路控制与标示不符，线路标识不清晰不明确；开关通断位置不一致，操作不灵活、接触不可靠；2、局部存在配电箱内排线、布线凌乱、垃圾未清理；配电箱周边收口粗糙、存在色差、不平整；配电箱内安装不平整、不牢固 | 1、局部存在箱门及箱体表面被刮、箱盖缺失，开关启闭功能不正常；线路控制与标示不符，线路标识不清晰不明确；开关通断位置不一致，操作不灵活、接触不可靠；2、个别存在配电箱内排线、布线凌乱、垃圾未清理；配电箱周边收口粗糙、存在色差、不平整；配电箱内安装不平整、不牢固 | 1、个别存在箱门及箱体表面被刮、箱盖缺失，开关启闭功能不正常；线路控制与标示不符，线路标识不清晰不明确；开关通断位置不一致，操作不灵活、接触不可靠；2、个别存在配电箱内排线、布线凌乱、垃圾未清理；配电箱周边收口粗糙、存在色差、不平整；配电箱内安装不平整、不牢固 | | | | | |
| | 入户空间及水电设备（15%） | | 功能缺陷/重点关注 | 无 | 检测方法：目测、测试 | 100% | | | 5.00% | | | | | | | | |
| | | | 安全坚固 | 1. 普遍存在在地暖/散热器安装不牢固 功能适用 1. 地暖/散热器不能正常使用 2. 存在漏水情况 美观程度 1. 散热器安装歪斜、破损、划伤、变形 2. 表面污染 3. 散热器安装歪斜、分管排列不整齐、管根收口处理粗糙 | | | | | | | | 严重 | 1、普遍存在在地暖/散热器安装不牢固；2、局部存在在地暖/散热器不能正常使用；存在漏水情况；3、普遍存在散热器被刮、划伤、变形 | 1、个别存在在地暖/散热器安装不牢固；2、个别存在在地暖/散热器不能正常使用；存在漏水情况；3、个别存在散热器被刮、划伤、变形 | | | |
| | | | 观感质量 | 1. 散热器安装歪斜、破损、划伤、变形 2. 表面污染 3. 散热器安装歪斜、分管排列不整齐、管根收口处理粗糙 | | | | | | | | 一般 | 1、普遍存在散热器安装歪斜、分管排列不整齐、管根收口处理粗糙 | 1、局部存在散热器安装歪斜、分管排列不整齐、管根收口处理粗糙 | 1、个别存在散热器安装歪斜、分管排列不整齐、管根收口处理粗糙 | | |
| | | 开关/面板 | 功能缺陷/重点关注 | ①安装错位（多开关面板中某一开关实际功能与标识功能不符） | 检测方法：目测、测试 | 100% | | | 10.00% | | | | | | | | |
| | | | 安全坚固 | 1. 面板固定不牢固 功能适用 1. 对应控制终端有误 2. 启动不顺畅 美观程度 1. 存在表面污染 2. 开关面板翘起过大、不水平 3. 面板存在被刮、划伤 4. 面板周边收口粗糙、有色差 5. 面板四周露黑、并列面板之间缝隙露黑 6. 安装歪斜 | | | | | | | | 严重 | 1. 普遍存在对应控制终端有误、安装错位；2. 局部存在面板存在被刮、划伤；面板周边收口粗糙、有色差 | 1. 个别存在对应控制终端有误、安装错位；2. 个别存在面板存在被刮、划伤；面板周边收口粗糙、有色差 | | | |
| | | | 观感质量 | 1. 存在表面污染 2. 开关面板翘起过大、不水平 3. 面板存在被刮、划伤 4. 面板周边收口粗糙、有色差 5. 面板四周露黑、并列面板之间缝隙露黑 6. 安装歪斜 | | | | | | | | 一般 | 1. 普遍存在面板固定不牢固、功能不适用；2. 局部存在面板四周露黑、并列面板之间缝隙露黑；安装歪斜；并列面板翘起过大、不水平 | 1. 局部存在面板固定不牢固、功能不适用；2. 局部存在面板四周露黑、并列面板之间缝隙露黑；安装歪斜；并列面板翘起过大、不水平 | 1. 个别存在面板固定不牢固、功能不适用；2. 个别存在面板四周露黑、并列面板之间缝隙露黑；安装歪斜；并列面板翘起过大、不水平 | | |
| 插座 | | 功能缺陷/重点关注 | ①接地保护无作用。 ②未安装，线路故障不能通电 | 检测方法：目测、测试 | 100% | 10.00% | | | | | | | | | | | |
| | | 安全坚固 | 1. 固定不牢固 美观程度 1. 存在表面污染 2. 存在被刮、划伤 3. 周边收口粗糙、有色差 4. 插座四周露黑、并列插座之间缝隙露黑 5. 安装歪斜 6. 并列插座翘起过大、不水平 功能适用 1. 卫生间、阳台部位插座无防水盖板 2. 插座未通电或通电不正常 3. 顺序测试：左零右相，接地在上有误 4. 短路保护测试失败 5. 插座位置设置不合理 | | | | | | 严重 | 1. 普遍存在固定不牢固；2. 局部存在存在被刮、划伤；周边收口粗糙、有色差、与墙面不平整；3. 局部存在卫生间、阳台部位插座无防水盖板；插座未通电或通电不正常；顺序测试：左零右相，接地在上有误；短路保护测试失败；插座位置设置不合理 | 1. 个别存在固定不牢固；2. 个别存在存在被刮、划伤；周边收口粗糙、有色差、与墙面不平整；3. 个别存在卫生间、阳台部位插座无防水盖板；插座未通电或通电不正常；顺序测试：左零右相，接地在上有误；短路保护测试失败；插座位置设置不合理 | | | | | | |
| | | 观感质量 | 1. 存在表面污染 2. 存在被刮、划伤 3. 周边收口粗糙、有色差 4. 插座四周露黑、并列插座之间缝隙露黑 5. 安装歪斜 6. 并列插座翘起过大、不水平 | | | | | | 一般 | 1. 普遍存在插座四周露黑、并列插座之间缝隙露黑；安装歪斜；并列插座翘起过大、不水平 | 1. 局部存在插座四周露黑、并列插座之间缝隙露黑；安装歪斜；并列插座翘起过大、不水平 | 1. 个别存在插座四周露黑、并列插座之间缝隙露黑；安装歪斜；并列插座翘起过大、不水平 | | | | | |
| 照明 | | 功能缺陷/重点关注 | 无 | 检测方法：目测、测试 | 100% | 10.00% | | | | | | | | | | | |
| | | 美观程度 | 1. 灯座或灯箱存在表面污染 2. 灯座四周收口粗糙、存在色差 3. 灯带光影有“断档” 4. 安装歪斜 功能适用 1. 灯未通电或通电测试不正常 2. 灯带电线接头处理不规范、设置位置不合理 | | | | | | 严重 | 1. 普遍存在灯带光影有“断档”；2. 局部存在灯未通电或通电测试不正常 | 1. 个别存在灯带光影有“断档”；2. 个别存在灯未通电或通电测试不正常 | | | | | | |
| | | 观感质量 | 1. 灯座或灯箱存在表面污染 2. 灯座四周收口粗糙、存在色差 3. 灯带光影有“断档” 4. 安装歪斜 | | | | | | 一般 | 1. 普遍存在安装歪斜；灯座四周收口粗糙、存在色差；2. 局部存在灯带电线接头处理不规范、设置位置不合理 | 1. 局部存在安装歪斜；灯座四周收口粗糙、存在色差；2. 局部存在灯带电线接头处理不规范、设置位置不合理 | 1. 个别存在安装歪斜；灯座四周收口粗糙、存在色差；2. 个别存在灯带电线接头处理不规范、设置位置不合理 | | | | | |
| 管道 | | 功能缺陷/重点关注 | ①管道堵塞、渗漏。★ ②排水管道未设置存水弯★ | 检测方法：目测、测试 | 100% | 5.00% | | | | | | | | | | | |
| | | 功能适用 | 1. 厨房内管道、给排水立管、燃气立管、机电点位设置不合理、不适用 2. 管道存在堵塞 3. 管道存在漏水 4. 管道存在异味 5. 管道存在异味 6. 管道存在异味 7. 管道存在异味 8. 管道存在异味 9. 管道存在异味 10. 管道存在异味 | | | | | | 严重 | 1. 局部厨房内管道、给排水立管、燃气立管、机电点位设置不合理、不适用；2. 局部存在堵塞；3. 局部存在漏水；4. 局部存在异味；5. 局部存在异味；6. 局部存在异味；7. 局部存在异味；8. 局部存在异味；9. 局部存在异味；10. 局部存在异味 | 1. 个别厨房内管道、给排水立管、燃气立管、机电点位设置不合理、不适用；2. 个别存在堵塞；3. 个别存在漏水；4. 个别存在异味；5. 个别存在异味；6. 个别存在异味；7. 个别存在异味；8. 个别存在异味；9. 个别存在异味；10. 个别存在异味 | | | | | | |
| | | 观感质量 | 1. 燃气管道及设备使用安全，并有自动报警装置 2. 防漏、接地及漏电保护系统可靠 3. 管道松动、固定卡扣脱落； 4. 管道存在开裂、破损 5. 燃气管道存在污染 6. 燃气管道安装歪斜 7. 管道穿墙孔洞封堵不密实、收口粗糙 | | | | | | 一般 | 1. 普遍存在管道松动、固定卡扣脱落；2. 普遍存在安装歪斜 | 1. 局部存在管道松动、固定卡扣脱落；2. 局部存在安装歪斜 | 1. 个别存在管道松动、固定卡扣脱落；2. 个别存在安装歪斜 | | | | | |
| | | 功能缺陷/重点关注 | ①孔洞预留位置合理，与外立面管道等部品或业主后期吊顶装修产生冲突。 ②外立面预留孔洞有倒角、存在渗漏隐患（空调预留洞针对无空调板做法，其他孔洞针对迎水面参评） | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | 严重 | 1. 普遍孔洞预留位置合理，与外立面管道等部品或业主后期吊顶装修产生冲突。（对照施工蓝图） | 1. 部分孔洞预留位置合理，与外立面管道等部品或业主后期吊顶装修产生冲突。（对照施工蓝图） | 1. 个别孔洞预留位置合理，与外立面管道等部品或业主后期吊顶装修产生冲突。（对照施工蓝图） | | | | | |

| | | | | | | |
|-----------|---------------|-----------|--|-------------|------|--------|
| 户内装饰（40%） | 空调、通风、吊顶等预留孔洞 | 观感质量 | 功能适用 1.孔洞预留位置合理，与外立面管道等部品或业主后期吊顶装饰产生冲突。 2.外墙预留孔洞有倒坡、存在渗漏隐患 3.周边平整，无蜂窝麻面 | 检测方法：目测、测试 | 100% | 10.00% |
| | | 功能缺陷/重点关注 | ①鼓包、发胀发黑。 ②发霉。★ ③木地板冒灰 | | | |
| | 木地板 | 观感质量 | 安全坚固 1.铺设不牢固、起鼓 功能适用 1.木地板踩踏有异响 2.地板大小头 3.地板表皮起泡、起皮 4.地板装饰压条缺失、翘角 5.表面不洁净、污染 6.地板表面存在划痕、磨损、冒灰 7.表面不洁净、污染 8.地板底部及门框石周边与地板收口粗糙、不合理 9.门框底部及门框石周边与地板收口压条松动 10.木地板与不同材料交接处未设置分界条 11.木地板不允许打胶施工 | 检测方法：目测、测试 | 100% | 25.00% |
| | | 功能缺陷/重点关注 | ①受潮、发霉。★ ②普通存在开裂 | | | |
| | 涂料、吊顶（墙面、天花） | 观感质量 | 安全坚固 1.吊顶内机电管线、设备应单独与结构连接，不允许与吊顶共享吊件 功能适用 1.明显阴阳角不顺直、不方正 2.墙面、天花开裂 3.天花明显波浪纹、地面不平整 4.墙面、天花存在凹坑、缺棱掉角 5.墙面、天花有渗漏的痕迹 6.涂料涂刷不均匀 7.涂料存在流坠、砂眼、锈斑、异物 8.墙面刷痕 9.墙面有污渍 10.天花吊顶等线条不顺直、粗糙 11.墙面、天花涂料存在修补痕迹明显、色差、破痕 | 检测方法：目测 | 100% | 20.00% |
| | | 功能缺陷/重点关注 | ①瓷砖断裂、多处空鼓（户内超过5处）、脱落。★ ②未铺贴完成。 | | | |
| | 墙、地砖 | 观感质量 | 安全坚固 1.墙、地砖空鼓（实测） 2.明显高低差（按照墙砖1mm，地砖0.5mm标准执行） 3.墙、地砖污染 4.墙、地砖开裂 5.拼缝大小不一致、不顺直、不均匀 6.瓷砖未进行勾缝 7.勾缝/缝缝不饱满 | 检测方法：目测、空鼓锤 | 100% | 20.00% |
| | | 功能缺陷/重点关注 | ①门框石/窗台石断裂，窗台板翘曲变形★ 功能适用 1.门框石高差过大或过小影响使用 2.窗台石/门框石收口粗糙、打胶不顺直 3.窗台石/门框石存在色差 4.窗台石/门框石未打磨 5.窗台石/门框石污染 6.窗台石/门框石未压住窗台石露缝 7.窗台石/门框石破损、断裂 8.窗台石/门框石收口粗糙、打胶不顺直 | 检测方法：目测、测试 | 100% | 5.00% |
| | 石材 | 观感质量 | ①断裂：★ ②结晶不到位。 安全坚固 1.石材、面砖、壁纸、涂料、隔音棉等饰面层 2.主体结构连接牢固，合理外力下不变形脱落 3.天然石材放射性符合规范要求 4.存在断裂、破痕、色差 5.石材存在对缝不齐 6.明显存在大小头 7.石材修补痕迹明显 8.石材拼贴不合理造成线路杂乱 9.缝缝不均匀 10.石材污染、返锈 11.高低差明显 | 检测方法：目测 | 100% | 10.00% |
| | | 功能缺陷/重点关注 | ①墙纸发霉。★ ②墙纸脱落、起边、毛边 ③墙纸与其他材料交接部位收口处理不合理、起边、毛边 ④墙纸明显不平整 ⑤表面有气泡 ⑥纹路杂乱 ⑦阴阳角不顺直 ⑧墙纸存在污染 ⑨基层清理不到位 | 检测方法：目测 | 100% | 5.00% |
| | 软、硬包 | 观感质量 | ①硬包脱落。★ 安全坚固 1.软包安装不牢固、脱落 2.与不同材料收口粗糙、不顺直 3.固定不牢固、有松动 4.表面包点较多 5.有面积褶皱；对缝不直，有错缝 6.起包严重，钉眼清晰 7.表面有划伤、破痕、污染无法清除 | 检测方法：目测 | 100% | 5.00% |
| | | 功能缺陷/重点关注 | ①饰面脱落。★ ②门套、木饰面贴地安装 安全坚固 1.木饰面安装不牢固、脱落 2.表面破裂 3.划伤、修补痕迹明显 4.粘贴不牢固、鼓包、起翘 5.表面不平整 6.木饰面存在污染 | 检测方法：目测 | 100% | 5.00% |
| | 踢脚线 | 观感质量 | ①踢脚线脱落★ ②阳角锋利（未使用一体化转角配件）关于踢脚线阳角采用整体转角工艺的要求，从6月30号之后开始执行，6月30日前参加交付的项目，只要在阳角处加了成品护角就认可 安全坚固 1.踢脚线固定不牢固 2.踢脚线不方正、对缝不严密 3.收口打胶处理差 4.踢脚线色差 5.踢脚线钉子未处理、钉眼明显 6.表面有污染 7.踢脚线勾缝不到位 8.踢脚线切割面外露、破痕 9.踢脚线与墙面及地面缝隙过大、不顺直 10.踢脚线与其他部位收口交界处收口措施不合理，存在歪斜，缝隙过大 | 检测方法：目测 | 100% | 5.00% |
| | | 功能缺陷/重点关注 | ①门框与墙面碰擦 ②门吸缺失 | | | |

| | | | | | | |
|----|--|---|---|--|--|------------------|
| 一般 | | 1、普通外地预留孔洞有倒坡、开孔位置不合理（空调预留洞仅针对无空调板做法，其他孔洞仅针对迎水面参详） | 1、普通外地预留孔洞有倒坡、开孔位置不合理。（空调预留洞仅针对无空调板做法，其他孔洞仅针对迎水面参详） | | | |
| 较差 | | | 1、普通周边不平整，蜂窝麻面 | | | 1、个别周边不平整，蜂窝麻面。 |
| 严重 | | 1.普通存在铺设不牢固、起鼓；2.局部存在木地板踩踏有异响；地板大小头；地板表皮起泡、起皮；3.普通存在地板表面存在划痕、破痕、色差明显、冒灰；4、普通木地板、木地板与踢脚线交接处进行打胶处理 | 1.普通存在铺设不牢固、起鼓；2.局部存在木地板踩踏有异响；地板大小头；地板表皮起泡、起皮；3.个别存在地板表面存在划痕、破痕、色差明显、冒灰；4、个别木地板、木地板与踢脚线交接处进行打胶处理 | | | |
| 一般 | | 1.普通存在地板装饰压条缺失、翘角；2.普通存在门框底部及门框石周边与地板收口粗糙、不合理；板材之间缝隙过大、高低不平；3.普通木地板地脚线缝隙大，门框石处收口压条松动；木地板与不同材料交接处未设置分界条； | 1.局部存在地板装饰压条缺失、翘角；2.局部存在门框底部及门框石周边与地板收口粗糙、不合理；板材之间缝隙过大、高低不平；3.部分木地板地脚线缝隙大，门框石处收口压条松动；木地板与不同材料交接处未设置分界条； | | | |
| 较差 | | | 1.普通存在表面不洁净、污染 | | | 1.局部存在表面不洁净、污染 |
| 严重 | | 1.普通存在墙面、天花开裂；墙面、天花有渗漏的痕迹；2.普通存在修补痕迹明显、色差、破痕；3.厨卫卫生间顶棚扣板普通固定不平、明显下塌 | 1.个别存在墙面、天花开裂；墙面、天花有渗漏的痕迹；2.个别存在修补痕迹明显、色差、破痕；3.厨卫卫生间顶棚扣板个别固定不平、明显下塌 | | | |
| 一般 | | 1.普通存在天花明显波浪纹、墙面不平整；2.墙面、天花存在凹坑、缺棱掉角；明显阴阳角不顺直、不方正；3.普通存在涂料涂刷不均匀；流坠、砂眼、锈斑、异物；天花吊顶等线条不顺直、粗糙、破痕、收口处理不美观 | 1.个别存在天花明显波浪纹、墙面不平整；2.墙面、天花存在凹坑、缺棱掉角；明显阴阳角不顺直、不方正；3.个别存在涂料涂刷不均匀；流坠、砂眼、锈斑、异物；天花吊顶等线条不顺直、粗糙、破痕、收口处理不美观 | | | |
| 较差 | | | 1.普通存在墙面刷痕；墙面有污渍 | | | 2.局部存在墙面刷痕；墙面有污渍 |
| 严重 | | 1.普通存在墙/地砖空鼓（实测）；2.普通墙地砖存在色差、破痕；明显大小头；明显高低差 | 1.个别存在墙/地砖空鼓（实测）；2.个别墙地砖存在色差、破痕；明显大小头；明显高低差 | | | |
| 一般 | | 1.普通存在不同材料交接处收口措施不合理；阴阳角不顺直、错台；拼缝大小不一致、不顺直、不均匀；瓷磚未进行勾缝；勾缝/缝缝不饱满、不连续 | 1.局部存在不同材料交接处收口措施不合理；阴阳角不顺直、错台；拼缝大小不一致、不顺直、不均匀；瓷磚未进行勾缝；勾缝/缝缝不饱满、不连续 | | | |
| 较差 | | | 1.普通表面不光洁、污染 | | | 1.局部表面不光洁、污染 |
| 严重 | | 1.普通存在门框石高差过大或过小影响使用；窗台石/门框石存在色差；窗台石/门框石未打磨 | 1.个别存在门框石高差过大或过小影响使用；窗台石/门框石存在色差；窗台石/门框石未打磨 | | | |
| 一般 | | 1.普通存在卫生间及淋浴房底部门框周边封胶不到位；2.局部存在密封胶未压住窗台石露缝；窗台石/门框石收口粗糙、打胶不顺直 | 1.局部存在卫生间及淋浴房底部门框周边封胶不到位；2.局部存在密封胶未压住窗台石露缝；窗台石/门框石收口粗糙、打胶不顺直 | | | |
| 较差 | | | 1.普通存在污染 | | | 1.局部存在污染 |
| 严重 | | 1.普通存在天然石材放射性不符合规范要求；2.局部存在存在色差；明显存在大小头 | 1.个别存在天然石材放射性不符合规范要求；2.个别存在存在色差；明显存在大小头 | | | |
| 一般 | | 1.普通存在对缝不齐；修补痕迹明显；排版不合理造成线路杂乱；缝缝不均匀、高低差明显，结晶不到位 | 1.局部存在对缝不齐；修补痕迹明显；排版不合理造成线路杂乱；缝缝不均匀、高低差明显，结晶不到位 | | | |
| 较差 | | | 1.普通存在污染、返锈 | | | 1.局部存在污染、返锈 |
| 严重 | | 1.普通存在粘贴不牢固、翘边；2.局部存在存在破痕、色差、接缝明显、基层清理不到位 | 1.个别存在粘贴不牢固、翘边；2.个别存在存在破痕、色差、接缝明显、基层清理不到位 | | | |
| 一般 | | 1.普通存在墙纸与其他材料交接部位收口处理不合理、毛边；墙面明显不平整；表面有气泡；纹路杂乱；阴阳角不顺直 | 1.局部存在墙纸与其他材料交接部位收口处理不合理、毛边；墙面明显不平整；表面有气泡；纹路杂乱；阴阳角不顺直 | | | |
| 较差 | | | 普通存在污染 | | | 局部存在污染 |
| 严重 | | 普通表面有划伤、破痕，污染无法清除；起包严重，钉眼清晰； | 局部表面有划伤、破痕，污染无法清除；起包严重，钉眼清晰； | | | |
| 一般 | | 普通有色差，有大面积褶皱；对缝不直，有错缝现象。表面包点较多；固定不牢固，有松动； | 局部有色差，有大面积褶皱；对缝不直，有错缝现象。表面包点较多；固定不牢固，有松动； | | | |
| 较差 | | | 普通存在污染 | | | 局部存在污染 |
| 严重 | | 普通粘贴不牢固、鼓包、起翘；表面不平整；门套、木饰面贴地安装 | 局部粘贴不牢固、鼓包、起翘；表面不平整；门套、木饰面贴地安装 | | | |
| 一般 | | 普通与不同材料收口粗糙、不顺直；表面破痕；划伤、修补痕迹明显 | 局部与不同材料收口粗糙、不顺直；表面破痕；划伤、修补痕迹明显 | | | |
| 较差 | | | 普通存在污染 | | | 局部存在污染 |
| 严重 | | 1.普通存在色差、钉子未处理、钉眼明显；踢脚线切割面外露、破痕；阳角锋利 | 1.个别存在色差、钉子未处理、钉眼明显；踢脚线切割面外露、破痕；阳角锋利 | | | |
| 一般 | | 1.普通存在阴阳角不方正、对缝不严密；踢脚线与墙面及地面缝隙过大、不顺直；踢脚线与其他部位收口交界处收口措施不合理，存在歪斜，缝隙过大；勾缝不到位；划伤 | 1.局部存在阴阳角不方正、对缝不严密；踢脚线与墙面及地面缝隙过大、不顺直；踢脚线与其他部位收口交界处收口措施不合理，存在歪斜，缝隙过大；勾缝不到位；划伤 | | | |
| 较差 | | | 1.普通存在存在污染 | | | 1.局部存在存在污染 |

[illegible]

| | | | | | | | |
|--------------|--------|-----------|--|------------|------|-------|---------|
| 部品名称 (20) | 紧急呼叫按钮 | 功能缺陷/重点关注 | ①与监控中心联动测试不正常 | 检测方法：目测、测试 | 100% | 5.00% | 100.00% |
| | | 观感质量 | 安全隐患 功能缺陷 1.与监控中心联动测试不正常 2.复位功能不正常 3.报警按钮不灵活 美观程度 1.安装不方正、收口粗糙 2.污染 | | | | |
| | | 底座 | 功能缺陷/重点关注 ①座便器底部及配件渗漏。 ②堵塞。★ | | | | |
| | | 观感质量 | 美观程度 1.马桶安装与墙面不垂直、水箱与墙面不平行且间隙大于两指宽度 2.马桶表面存在划痕、划伤现象 3.马桶固定不牢固，底部密封胶施工质量较差 4.存在表面不光洁、污染、有使用痕迹及异味 功能适用 1.马桶不能正常使用，存在冲水不畅、堵塞等问题 2.给水软管及螺纹锈蚀、角阀开启不灵活、漏水 3.马桶背面及底部存在漏水现象 4.马桶开关按钮使用不顺畅 | | | | |
| | | 台盆/台面 | 功能缺陷/重点关注 ①台盆面安装高度不符合800-850mm、断裂。 ②排水不顺畅，有积水 | | | | |
| | | 观感质量 | 易维护 1.台盆及台面等设计及选材不方便业主后期清理 功能适用 1.台盆存在溢水、排水不正常，有渗漏 2.下水管道存在渗漏情况 3.台盆/台面表面破裂、断裂 4.给水软管及螺纹锈蚀、角阀开启不灵活、漏水 5.排水开关操作不灵活，密封不严密、冷热水切换和使用不正常 美观程度 1.台盆与墙面存在大小头、划伤、玻璃 2.台盆与四周墙体缝隙过大、不均匀，打胶不厚、粗糙、毛边 3.台盆安装缝隙、松动、表面划伤 4.表面存在污染 | | | | |
| | | 淋浴区 | 功能缺陷/重点关注 ①浴缸未预留检修口。 ②玻璃无3C标志。★ ③排水不顺畅，存在积水（蓄水试验） ④淋浴屏安装不牢固、松动、漏水渗漏 | | | | |
| | | 观感质量 | 安全隐患 1.淋浴屏安装不牢固、松动 2.淋浴区玻璃非安全玻璃或是安全玻璃无3C标志 功能适用 1.检修口设置不合理 2.淋浴区地漏排水不顺畅 3.淋浴屏门扇开启方向不合理 4.淋浴屏门扇开启不顺畅，有异响 美观程度 1.淋浴屏玻璃型材存在划伤、玻璃 2.与墙体之间打胶不厚、粗糙、毛边 3.表面存在污染 | | | | |
| | | 龙头/花洒 | 功能缺陷/重点关注 ①五金与给水接口渗漏。 ②给水管堵塞。 | | | | |
| | | 观感质量 | 安全隐患 1.龙头/花洒及毛巾架固定不牢固、松动 功能适用 1.左右热冷有误差、切换不正常 2.角阀装饰盖与墙面存在缝隙 3.出水不正常，连接处漏水 4.开关使用不灵活、不顺畅 美观程度 1.表面存在划伤、玻璃、污染 | | | | |
| 设备名称 (20) | 排风扇/浴霸 | 功能缺陷/重点关注 | ①无法运转使用 | 检测方法：目测、测试 | 100% | 5.00% | 100.00% |
| | | 观感质量 | 美观程度 1.表面完好，无污染划伤 2.安装牢固端正，与吊顶贴合平整 功能适用 1.通电使用正常，无异常噪音 | | | | |
| | | 地漏 | 功能缺陷/重点关注 ①地漏堵塞。 ②地漏与排水管错位 | | | | |
| | | 观感质量 | 美观程度 1.地漏锈蚀、周边收口粗糙 功能适用 1.存在地漏排水不顺畅 2.地漏堵塞 3.地漏周边砖缝设置 4.地漏盖丢失 5.卫生间地漏排水坡度合理，地漏排水通畅，水封高度大于50mm | | | | |
| | | 分体空调/中央空调 | 功能缺陷/重点关注 ①无法运转使用 | | | | |
| | | 观感质量 | 安全隐患 1.壁挂空调机/暗装风口表面整洁、无污染 2.壁挂空调机/暗装风口无损伤、安装端正 3.墙面安装温控器表面整洁、无污染 4.墙面安装温控器无损伤、安装端正、牢固 5.风口接头美观 功能适用 1.温控器开启正常、显示正常 2.风量测试正常，制冷制热运行功能正常，噪音测试正常无异常 | | | | |
| | | 壁挂炉、热水器 | 功能缺陷/重点关注 ①无法运转使用 | | | | |
| | | 观感质量 | 美观程度 1.设备表面整洁、无污染 2.设备安装端正、牢固，无损伤 3.穿墙封堵严密美观 4.设备连接管道及保温外观整齐无污染 功能适用 1.设备运行正常（或插电显示正常） 2.接口无渗漏 3.调压安装牢固、接头严密、坡度正确 | | | | |
| | | 新风系统 | 功能缺陷/重点关注 ①无法运转使用 | | | | |
| | | 观感质量 | 美观程度 1.新风设备、风口表面整洁、无损伤、收口平整 2.穿墙孔洞封堵严密，收口整齐 3.控制面板安装端正无污染划伤 功能适用 1.设备开启正常，功能显示正常 2.风量测试正常，噪音正常无异常 3.设备检修口留设合理，具备检修条件 | | | | |
| | | 功能缺陷/重点关注 | ①设备通电后不能运转。 | | | | |

| | | | | | | | |
|--|----|--|---|--|--|--|-----|
| | 严重 | 1.普通存在主报警按钮松动；2.普通存在与监控中心联动测试不正常；复位功能不正常；报警按钮不灵活 | 1.个别存在主报警按钮松动；个别存在与监控中心联动测试不正常；复位功能不正常；报警按钮不灵活 | | | | 20% |
| | | 一般 | 1.普通存在安装不方正、收口粗糙 | | | | |
| | | 轻微 | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | 严重 | 1.普通存在马桶安装与墙面不垂直、水箱与墙面不平行且间隙大于两指宽度；玻璃、划伤现象；2.局部存在马桶不能正常使用，存在冲水不顺畅、堵塞等问题；马桶背面及底部存在漏水现象；普通存在给水软管及螺纹锈蚀、角阀开启不灵活、漏水 | | | | |
| | | 一般 | 1.普通存在马桶固定不牢固，底部密封胶收口质量较差；使用痕迹；2.普通存在马桶开关按钮使用不顺畅 | | | | |
| | | 轻微 | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | 严重 | 1.普通台盆及台面等设计及选材不方便业主后期清理；2.普通存在与墙面存在大小头、划伤、玻璃；3.普通存在台盆存在溢水、排水不正常，有渗漏；下水管道存在渗漏情况 | | | | |
| | | 一般 | 1.普通存在台面与四周墙体缝隙过大、不均匀，打胶不厚、粗糙、毛边；2.普通存在给水软管及螺纹锈蚀、角阀开启不灵活、漏水；进/排水开关使用不灵活，密封不严密、冷热水切换和使用不正常；角阀装饰盖松动、偏心丝外露 | | | | |
| | 轻微 | | | | | | |
| | | 严重 | 1.普通存在淋浴屏玻璃非安全玻璃或是安全玻璃无3C标志；浴缸安装不牢固；2.普通存在划伤、玻璃；3.普通存在淋浴区地漏排水不顺畅；淋浴屏门扇开启不顺畅，有异响；4.普通淋浴屏安装不牢固、松动、漏水渗漏 | | | | |
| | | 一般 | 1.普通存在淋浴屏安装不牢固、松动；2.普通存在与墙体之间打胶不厚、粗糙、毛边；3.普通存在淋浴屏门扇开启方向不合理；淋浴屏底部挡水坎未设置或密封不严；检修口设置不合理 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | 严重 | 1.普通存在龙头/花洒固定不牢固、松动；2.普通存在划伤、玻璃；3.普通存在左右热冷有误差、切换不正常；出水不正常，连接处漏水 | | | | |
| | | 一般 | 1.普通存在角阀装饰盖与墙面存在缝隙，开关使用不灵活、不顺畅 | | | | |
| | | 轻微 | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | 严重 | 1.普通安装不牢固端正；2.普通安装不牢固端正，与吊顶贴合不平整；3.普通通电使用不正常，存在异常噪音 | | | | |
| | | 一般 | 1.普通表面存在污染、划伤情况 | | | | |
| | 严重 | | | | | | |
| | | 一般 | 1.普通表面存在污染、划伤情况；壁挂空调机/风口表面局部部位不整洁、存在污染；局部墙面安装温控器表面不整洁、存在污染；2.壁挂空调机/风口局部部位存在损伤、安装不端正；墙面安装温控器局部部位存在损伤、安装不端正、局部风口接头不美观 | | | | |
| | | 轻微 | 1.壁挂空调机/风口局部部位存在损伤、安装不端正；墙面安装温控器局部部位存在损伤、安装不端正；普通风口接头不美观 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | 严重 | 1.普通温控器开启不正常、显示不正常；风量测试不正常，制冷制热运行功能不正常，噪音测试存在较大异响，安装不牢固 | | | | |
| | | 轻微 | 1.普通设备表面不整洁、存在污染；普通暗装空调风口安装不端正，与装饰面贴合不紧密，存在污染情况；普通穿墙封堵不严密；普通设备连接管道及保温外观不整齐，存在污染情况 | | | | |
| | | 一般 | 1.普通设备安装不端正、不牢固，存在损伤情况；普通空调风口存在损伤、变形情况 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | 严重 | 1.普通温控器开启不正常、显示不正常；风量测试不正常，制冷制热运行功能不正常，噪音测试存在较大异响，安装不牢固 | | | | |
| | | 轻微 | 1.普通明漏设备、风口表面部位存在损伤；控制面板普通部位安装不端正，存在划伤 | | | | |
| | 严重 | | | | | | 5% |
| | | 一般 | 1.普通明漏设备、风口表面部位存在损伤；控制面板普通部位安装不端正，存在划伤 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | 严重 | 1.普通设备开启不正常，功能显示不正常；风量测试不正常，存在噪音及异响，出风不均匀；5.测试不正常；设备检修口留设不合理，不具备检修条件 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | 严重 | 1.普通设备开启不正常，功能显示不正常；风量测试不正常，存在噪音及异响，出风不均匀；5.测试不正常；设备检修口留设不合理，不具备检修条件 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | 严重 | 1.普通设备开启不正常，功能显示不正常；风量测试不正常，存在噪音及异响，出风不均匀；5.测试不正常；设备检修口留设不合理，不具备检修条件 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | 严重 | 1.普通设备开启不正常，功能显示不正常；风量测试不正常，存在噪音及异响，出风不均匀；5.测试不正常；设备检修口留设不合理，不具备检修条件 | | | | |

| 交付检查-公共部位观感质量检查表 | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|-----------------|--|---|----------------------------------|------|-------|------|---|--|---|--|-------------------|-------------------|------------|----|
| 项目名称 | | | | | | | | | | | | 参评标段 | | 总包单位 | |
| 检查部位 | | | | | | | | | | | | 参评标段 | | 维修房（面积/户数） | |
| 检查部位 | 检查项目 | 缺陷描述 | 检查部位、检查办法及工具 | 子项得分 | 子项权重 | 分项得分率 | 分项权重 | 问题性质 | 观感评价 | | | | | 81—100分 | 0分 |
| | | | | | | | | | 0—20分 | 21—40分 | 41—60分 | 61—80分 | | | |
| 归家路线（30%） | 小区入口 | 功能缺陷/重点关注 | ①小区大门未竣工，包含小区主大门、车行道入口围墙（如图）。★ ②小区入口围卡道闸功能不正常。 | 目测检查、使用测试 | 100% | 30% | | 严重 | 1.普通门楼石材、涂料存在明显断裂、破损严重、变形严重； 2.局部主要观感材质脱落、表面积灰、不整洁； 3.个别电梯轿厢保护罩洁，安装牢固无脱落，不影响电梯正常使用； 4.个别小区入口未入车分流设置； | 1.局部门石材、涂料存在明显断裂、破损严重、变形严重； 2.个别大堂及电梯厅墙面地面面砖断裂； 涂饰面开裂长度大于20cm、发霉、渗漏； | 1.个别门楼石材、涂料存在明显断裂、破损严重、变形严重； 2.个别大堂及电梯厅墙面地面面砖断裂； 涂饰面开裂长度大于20cm、发霉、渗漏； | | | 1处及以上 | |
| | | 观感质量 | 1.小区入口未入车分流设置； 2.小区入口围卡道闸部位未设置遮雨棚； 3.标识、线条未端平直、色差、掉漆； 4.归家路线照明不足； 5.入口垃圾筐存在脏乱、枯死修剪不到位等缺陷缺陷； 6.进闸现场施工调整设置在斜坡位置； 7.小区入口保洁落实不足； | | | | | | 1.普通归家路线照明不足； 2.局部大堂单元门明显划伤、变形； 3.局部门楼立面石材、涂料破损 | 1.个别归家路线照明不足； 2.门楼大堂单元门明显划伤、变形； 3.个别大堂单元门明显划伤、变形； | | | | | |
| | | 功能缺陷/重点关注 | ①归家路线内存在未亮新现象，材料未到货 ②单元门门框、对讲功能不正常。 ③电话等零大。 | | | | | | | | 普通区域（1㎡区分）保洁落实不足； | 局部区域（1㎡区分）保洁落实不足； | 个别区域（1㎡区分）保洁落实不足； | 1处及以上 | |
| | 单元大堂 | 功能缺陷/重点关注 | ①大堂单元门明显划伤、变形； ②大堂及电梯厅墙面地面面砖断裂； 涂饰面开裂长度大于20cm、发霉、渗漏； ③电梯轿厢保护罩洁，安装牢固无脱落，不影响电梯正常使用； ④归家路线照明不足； ⑤归家路线内保洁落实不足； | 目测检查、使用测试 | 100% | 30% | | 严重 | 1.普通门楼石材、涂料存在明显断裂、破损严重、变形严重； 2.局部主要观感材质脱落、表面积灰、不整洁； 3.个别电梯轿厢保护罩洁，安装牢固无脱落，不影响电梯正常使用； 4.个别小区入口未入车分流设置； | 1.局部门楼石材、涂料存在明显断裂、破损严重、变形严重； 2.个别大堂及电梯厅墙面地面面砖断裂； 涂饰面开裂长度大于20cm、发霉、渗漏； | 1.个别门楼石材、涂料存在明显断裂、破损严重、变形严重； 2.个别大堂及电梯厅墙面地面面砖断裂； 涂饰面开裂长度大于20cm、发霉、渗漏； | | | | |
| | | 观感质量 | 1.大堂单元门明显划伤、变形； 2.大堂及电梯厅墙面地面面砖断裂； 涂饰面开裂长度大于20cm、发霉、渗漏； 3.电梯轿厢保护罩洁，安装牢固无脱落，不影响电梯正常使用； 4.归家路线照明不足； 5.归家路线内保洁落实不足； | | | | | | 1.普通归家路线照明不足； 2.局部大堂单元门明显划伤、变形； 3.普通单元门外立面石材破裂、色差严重； | 1.局部归家路线照明不足； 2.个别大堂单元门明显划伤、变形； 3.局部单元门外立面石材破裂、色差严重； | | | | | |
| | | 功能缺陷/重点关注 | ①归家路线内存在未亮新现象，材料未到货。 ②车库道未设置防溜措施（按设计要求评定）； ③刷卡道闸设置在斜坡位置； ④地库出入口安全护栏杆、高度防护不符合规范要求，固定不牢固晃动、缺少； ⑤出入口部位墙面、顶面污染、缺少； ⑥出入口部位的地面、破损、起砂； ⑦地库出入口水沟篦子与行车道存在明显高低、或安装就位，行车碾压时上下位移动晃动； ⑧、出入口设置限高标识、减速带、导向标识； ⑨、保洁不到位、垃圾清理不干净； | | | | | | | | 普通区域（1㎡区分）保洁落实不足； | 局部归家路线内保洁落实不足； | 个别归家路线内保洁落实不足； | 1处及以上 | |
| | 地库车行道入口 | 功能缺陷/重点关注 | ①地库出入口水沟篦子不牢固、破损； 收水沟与集水坑未有效联锁，功能不正常； ②、汽车道未设置防溜措施（按设计要求评定）； ③、刷卡道闸设置在斜坡位置； ④地库出入口安全护栏杆、高度防护不符合规范要求，固定不牢固晃动、缺少； ⑤出入口部位普通的地面、破损、起砂； ⑥、地库出入口水沟篦子与行车道存在明显高低、或安装就位，行车碾压时上下位移动晃动； ⑧、出入口设置限高标识、减速带、导向标识； ⑨、保洁不到位、垃圾清理不干净； | 目测检查、使用测试 | 100% | 10% | | 严重 | 1.地库出入口普通收水沟篦子不牢固、破损； 收水沟与集水坑未有效联锁，功能不正常； 2.汽车道未设置防溜措施（按设计要求评定）； 3.刷卡道闸设置在斜坡位置； | 1.地库出入口局部收水沟篦子不牢固、破损； 收水沟与集水坑未有效联锁，功能不正常； 2.汽车道未设置防溜措施（按设计要求评定）； | 1.地库出入口个别收水沟篦子不牢固、破损； 收水沟与集水坑未有效联锁，功能不正常。 | | | | |
| | | 观感质量 | 1.地库出入口局部安全护栏杆、高度防护不符合规范要求，固定不牢固晃动、缺少； 2.出入口部位普通的地面、破损、起砂； 3.地库出入口水沟篦子与行车道存在明显高低、或安装就位，行车碾压时上下位移动晃动； 4.地库出入口水沟篦子与行车道存在明显高低、或安装就位，行车碾压时上下位移动晃动； 8.出入口设置限高标识、减速带、导向标识； 9.保洁不到位、垃圾清理不干净； | | | | | | 1.地库出入口局部安全护栏杆、高度防护不符合规范要求，固定不牢固晃动、缺少； 2.出入口部位普通的地面、破损、起砂； 3.地库出入口水沟篦子与行车道存在明显高低、或安装就位，行车碾压时上下位移动晃动； 4.地库出入口水沟篦子与行车道存在明显高低、或安装就位，行车碾压时上下位移动晃动； 8.出入口设置限高标识、减速带、导向标识； 9.保洁不到位、垃圾清理不干净； | 1.地库出入口个别安全护栏杆、高度防护不符合规范要求，固定不牢固晃动、缺少； 2.出入口部位的个别墙面、顶面污染、缺少； 3.出入口部位的个别地面、破损、起砂； 4.地库出入口水沟篦子与行车道存在明显高低、或安装就位，行车碾压时上下位移动晃动； 8.出入口设置限高标识、减速带、导向标识； 9.保洁不到位、垃圾清理不干净； | | | | | |
| | | 功能缺陷/重点关注 | ①归家路线内存在未亮新现象，材料未到货。 ②地下室电梯厅门框、对讲功能不正常。 ③电梯等零大。 | | | | | | | | 普通区域（1㎡区分）保洁落实不足； | 局部归家路线内保洁落实不足； | 个别归家路线内保洁落实不足； | 1处及以上 | |
| | 地库（电梯前室出入口部位设置） | 功能缺陷/重点关注 | ①归家路线内存在未亮新现象，材料未到货。 ②地下室电梯厅门框、对讲功能不正常。 ③电梯等零大。 | 目测检查、使用测试 | 100% | 15% | | 严重 | 普通出入口两侧墙体涂料、腻子开裂；楼梯、单元、电梯厅指引标志不全；电气、消防、门禁等所有设备功能不能正常使用；局部结构墙体未处理，顶面未清理，材料脱落、结合不密、前期漆面未处理干净；局部灯具、管道、桥架等设施安装不顺直、歪斜、起伏、 | 部分出入口两侧墙体涂料、腻子开裂；楼梯、单元、电梯厅指引标志不全；电气、消防、门禁等所有设备功能不能正常使用；局部结构墙体未处理，顶面未清理，材料脱落、结合不密、前期漆面未处理干净；局部灯具、管道、桥架等设施安装不顺直、歪斜、起伏、 | 个别出入口两侧墙体涂料、腻子开裂；楼梯、单元、电梯厅指引标志不全；电气、消防、门禁等所有设备功能不能正常使用；局部结构墙体未处理，顶面未清理，材料脱落、结合不密、前期漆面未处理干净；局部灯具、管道、桥架等设施安装不顺直、歪斜、起伏、 | | | | |
| | | 观感质量 | 1.出入口两侧的墙面用不同颜色区分，彰显指示、设楼梯、单元、电梯指引标识，墙面横平竖直、平整、干净整洁； 2.出入口两侧如有墙柱，则墙柱面阳角设置防撞警示带； 3.出入口部位的电气、消防、门禁等所有设备功能正常； 4.前室门口设地坪漆或彩色涂料或彩色划线漆；墙柱面阳角、地面平整、干净、效果好；设置人行路线、提升视觉效果、人性化安全提示； 5.前室门口地面设楼梯、单元、电梯厅指引标识； 6.前室门口设地坪漆或彩色涂料或彩色划线漆；墙柱面阳角、地面平整、干净、效果好；设置人行路线、提升视觉效果、人性化安全提示； 7.如顶棚有灯，可采用普通LED灯罩或吸顶灯，如顶棚有灯且成本无法投入，则可在顶棚增加几组射灯增加亮度，提升指示作用 | | | | | | 普通归家路线照明不足； 2.入口两侧墙面涂料、腻子开裂、墙面未端平直、平整、干净整洁，地面个别积水、坑洼、顶棚涂料基层不平整，阴角不顺直、开裂等； 标识存在色差、模糊不明显 | 部分归家路线照明不足； 2.入口两侧墙面涂料、腻子开裂、墙面未端平直、平整、干净整洁，地面个别积水、坑洼、顶棚涂料基层不平整，阴角不顺直、开裂等； 标识存在色差、模糊不明显 | 个别归家路线照明不足； 2.入口两侧墙面涂料、腻子开裂、墙面未端平直、平整、干净整洁，地面个别积水、坑洼、顶棚涂料基层不平整，阴角不顺直、开裂等； 标识存在色差、模糊不明显 | | | | |
| | | 功能缺陷/重点关注 | ①归家路线内存在未亮新现象，材料未到货。 ②地下室电梯厅门框、对讲功能不正常。 ③电梯等零大。 | | | | | | | | 普通区域（1㎡区分）保洁落实不足； | 局部区域（1㎡区分）保洁落实不足； | 个别区域（1㎡区分）保洁落实不足； | 1处及以上 | |
| 公共入口（8%） | 单元门框 | 功能缺陷/重点关注 | ①门框使用不正常。 ②对讲功能不正常。 | 目测检查：正立面距墙1米高度测试、实验是否牢固及门框开启是否正。 | 100% | 70% | | 严重 | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | 1处及以上 | |
| | | 观感质量 | 1.安装不牢固 2.污染、不洁净 3.门框与墙面收口不整齐、收口粗糙 4.门框/门扇存在破损；划伤、凹坑、掉漆、锈迹 | | | | | | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | |
| | | 功能缺陷/重点关注 | ①门框无轴开启 | | | | | | | | | | | 1处及以上 | |
| | 电梯轿 | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | 目测检查：正立面距墙1米高度测试、实验是否牢固及门框开启是否正。 | 100% | 30% | | 严重 | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | |
| | | 观感质量 | 1.安装不牢固 2.收口粗糙 3.破损、划伤、凹坑 4.污染、不洁净 5.与墙面缝隙大小不一 | | | | | | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | |
| | | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | | | | | | | | | | | | |
| | 电梯轿 | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | 目测检查：正立面距墙1米高度测试、实验是否牢固及门框开启是否正。 | 100% | 30% | | 严重 | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | |
| | | 观感质量 | 1.安装不牢固 2.收口粗糙 3.破损、划伤、凹坑 4.污染、不洁净 5.与墙面缝隙大小不一 | | | | | | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | |
| | | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | | | | | | | | | | | | |
| 电梯轿 | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | 目测检查：正立面距墙1米高度测试、实验是否牢固及门框开启是否正。 | 100% | 30% | | 严重 | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 观感质量 | 1.安装不牢固 2.收口粗糙 3.破损、划伤、凹坑 4.污染、不洁净 5.与墙面缝隙大小不一 | | | | | | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | | | | | | | | | | | | | |
| 电梯轿 | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | 目测检查：正立面距墙1米高度测试、实验是否牢固及门框开启是否正。 | 100% | 30% | | 严重 | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 观感质量 | 1.安装不牢固 2.收口粗糙 3.破损、划伤、凹坑 4.污染、不洁净 5.与墙面缝隙大小不一 | | | | | | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | | | | | | | | | | | | | |
| 电梯轿 | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | 目测检查：正立面距墙1米高度测试、实验是否牢固及门框开启是否正。 | 100% | 30% | | 严重 | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 观感质量 | 1.安装不牢固 2.收口粗糙 3.破损、划伤、凹坑 4.污染、不洁净 5.与墙面缝隙大小不一 | | | | | | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | | | | | | | | | | | | | |
| 电梯轿 | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | 目测检查：正立面距墙1米高度测试、实验是否牢固及门框开启是否正。 | 100% | 30% | | 严重 | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 观感质量 | 1.安装不牢固 2.收口粗糙 3.破损、划伤、凹坑 4.污染、不洁净 5.与墙面缝隙大小不一 | | | | | | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | | | | | | | | | | | | | |
| 电梯轿 | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | 目测检查：正立面距墙1米高度测试、实验是否牢固及门框开启是否正。 | 100% | 30% | | 严重 | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 观感质量 | 1.安装不牢固 2.收口粗糙 3.破损、划伤、凹坑 4.污染、不洁净 5.与墙面缝隙大小不一 | | | | | | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | | | | | | | | | | | | | |
| 电梯轿 | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | 目测检查：正立面距墙1米高度测试、实验是否牢固及门框开启是否正。 | 100% | 30% | | 严重 | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 观感质量 | 1.安装不牢固 2.收口粗糙 3.破损、划伤、凹坑 4.污染、不洁净 5.与墙面缝隙大小不一 | | | | | | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | | | | | | | | | | | | | |
| 电梯轿 | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | 目测检查：正立面距墙1米高度测试、实验是否牢固及门框开启是否正。 | 100% | 30% | | 严重 | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 观感质量 | 1.安装不牢固 2.收口粗糙 3.破损、划伤、凹坑 4.污染、不洁净 5.与墙面缝隙大小不一 | | | | | | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | | | | | | | | | | | | | |
| 电梯轿 | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | 目测检查：正立面距墙1米高度测试、实验是否牢固及门框开启是否正。 | 100% | 30% | | 严重 | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 观感质量 | 1.安装不牢固 2.收口粗糙 3.破损、划伤、凹坑 4.污染、不洁净 5.与墙面缝隙大小不一 | | | | | | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | | | | | | | | | | | | | |
| 电梯轿 | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | 目测检查：正立面距墙1米高度测试、实验是否牢固及门框开启是否正。 | 100% | 30% | | 严重 | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 观感质量 | 1.安装不牢固 2.收口粗糙 3.破损、划伤、凹坑 4.污染、不洁净 5.与墙面缝隙大小不一 | | | | | | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | | | | | | | | | | | | | |
| 电梯轿 | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | 目测检查：正立面距墙1米高度测试、实验是否牢固及门框开启是否正。 | 100% | 30% | | 严重 | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 观感质量 | 1.安装不牢固 2.收口粗糙 3.破损、划伤、凹坑 4.污染、不洁净 5.与墙面缝隙大小不一 | | | | | | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | | | | | | | | | | | | | |
| 电梯轿 | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | 目测检查：正立面距墙1米高度测试、实验是否牢固及门框开启是否正。 | 100% | 30% | | 严重 | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 观感质量 | 1.安装不牢固 2.收口粗糙 3.破损、划伤、凹坑 4.污染、不洁净 5.与墙面缝隙大小不一 | | | | | | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | | | | | | | | | | | | | |
| 电梯轿 | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | 目测检查：正立面距墙1米高度测试、实验是否牢固及门框开启是否正。 | 100% | 30% | | 严重 | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 观感质量 | 1.安装不牢固 2.收口粗糙 3.破损、划伤、凹坑 4.污染、不洁净 5.与墙面缝隙大小不一 | | | | | | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | | | | | | | | | | | | | |
| 电梯轿 | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | 目测检查：正立面距墙1米高度测试、实验是否牢固及门框开启是否正。 | 100% | 30% | | 严重 | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 观感质量 | 1.安装不牢固 2.收口粗糙 3.破损、划伤、凹坑 4.污染、不洁净 5.与墙面缝隙大小不一 | | | | | | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | | | | | | | | | | | | | |
| 电梯轿 | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | 目测检查：正立面距墙1米高度测试、实验是否牢固及门框开启是否正。 | 100% | 30% | | 严重 | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 观感质量 | 1.安装不牢固 2.收口粗糙 3.破损、划伤、凹坑 4.污染、不洁净 5.与墙面缝隙大小不一 | | | | | | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | | | | | | | | | | | | | |
| 电梯轿 | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | 目测检查：正立面距墙1米高度测试、实验是否牢固及门框开启是否正。 | 100% | 30% | | 严重 | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 观感质量 | 1.安装不牢固 2.收口粗糙 3.破损、划伤、凹坑 4.污染、不洁净 5.与墙面缝隙大小不一 | | | | | | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | | | | | | | | | | | | | |
| 电梯轿 | 功能缺陷/重点关注 | ①轿门无轴开启 | 目测检查：正立面距墙1米高度测试、实验是否牢固及门框开启是否正。 | 100% | 30% | | 严重 | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |
| | 观感质量 | 1.安装不牢固 2.收口粗糙 3.破损、划伤、凹坑 4.污染、不洁净 5.与墙面缝隙大小不一 | | | | | | 1.普通存在单元门安装不牢固； 2.普通存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.局部存在单元门安装不牢固； 2.局部存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | 1.个别存在单元门安装不牢固； 2.个别存在单元门门框不能正常使用、不能与监控中心连通 | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|------------------|--|--|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|-------|-------|
| 公共部位 | 公共区域 (30%) | 装饰/石材 | 功能快检/重点关注 ①装饰石材管理、展陈。 ②幕墙验收 | 目测检查、正立面距墙1米距离。 | 100% | 35% | 100% | 35.00% | 严重 | 1.普遍存在空鼓、脱落；2.普遍幕墙砖/石材存在色差、破损；明显大小头；明显高低差；石材未做打磨结晶处理 | 1.局部存在空鼓、脱落；2.局部幕墙砖/石材存在色差、破损；明显大小头；明显高低差；石材未做打磨结晶处理 | 1.个别存在空鼓、脱落；2.个别幕墙砖/石材存在色差、破损；明显大小头；明显高低差；石材未做打磨结晶处理 | | | 1处及以上 |
| | | 观感质量 | 1.面砖、石材存在空鼓 2.幕墙砖/石材存在色差、破损；明显大小头； 4.明显高低差（按照墙砖1mm、地砖0.5mm标准执行）； 5.石材未做打磨结晶处理； 6.不同材料交接处收口措施不合理； 7.阴阳角不顺直、错台； 8.接缝大小不一致、不顺直、不均匀； 9.瓷砖未进行勾缝； 10.勾缝/普通不饱满、不连续； 11.表面不光洁、污染 | 1.普遍存在空鼓、脱落；阴角角不顺直、错台；接缝大小不一致、不顺直、不均匀；瓷砖未进行勾缝；勾缝/普通不饱满、不连续 | 1.局部存在空鼓、脱落；阴角角不顺直、错台；接缝大小不一致、不顺直、不均匀；瓷砖未进行勾缝；勾缝/普通不饱满、不连续 | 1.个别存在空鼓、脱落；阴角角不顺直、错台；接缝大小不一致、不顺直、不均匀；瓷砖未进行勾缝；勾缝/普通不饱满、不连续 | | | | | | | | | |
| | | 照明 | 功能快检/重点关注 ①无 | 目测检查、正常作调光测试、使用测试。 | 100% | 15% | | | 严重 | 1.普遍存在公共部位照明及消防应急照明未通电或不能正常使用；消防应急照明设施缺失或不能有效标示疏散通道 | 1.局部存在公共部位照明及消防应急照明未通电或不能正常使用；消防应急照明设施缺失或不能有效标示疏散通道 | 1.个别存在公共部位照明及消防应急照明未通电或不能正常使用；消防应急照明设施缺失或不能有效标示疏散通道 | | | |
| | 观感质量 | 1.公共部位照明及消防应急照明未通电或不能正常使用 2.消防应急照明设施缺失或不能有效标示疏散通道 3.存在安装歪斜； 4.灯座四周收口粗糙、存在色差；灯座或灯罩表面污染 | 1.普遍存在安装歪斜；灯座四周收口粗糙、存在色差 | 1.局部存在安装歪斜；灯座四周收口粗糙、存在色差 | 1.个别存在安装歪斜；灯座四周收口粗糙、存在色差 | 2.个别存在照明灯具接口粗糙；应急指示灯线盒外露、歪斜、破损；所有照明设施外观污染、有灰尘、划伤、破损 | | | | | | | | | |
| | 楼梯间 | 功能快检/重点关注 ①净宽大；②净宽不符合设计规范要求大 | 目测检查、在楼梯间正步行光测试。 | 100% | 15% | 严重 | | | 1.普遍存在楼梯间的净高不满足要求；消防通道、疏散通道净宽、净高不满足规范要求；消防楼梯及通道扶手设置未按照国家标准要求设置；2.普遍存在楼梯间墙面存在大面积空鼓、开裂 | 1.局部存在楼梯间的净高不满足要求；消防通道、疏散通道净宽、净高不满足规范要求；消防楼梯及通道扶手设置未按照国家标准要求设置；2.局部存在楼梯间墙面存在大面积空鼓、开裂 | 1.个别存在楼梯间的净高不满足要求；消防通道、疏散通道净宽、净高不满足规范要求；消防楼梯及通道扶手设置未按照国家标准要求设置；2.个别存在楼梯间墙面存在大面积空鼓、开裂 | | | 1处及以上 | |
| | 观感质量 | 1.楼梯的净高不满足要求；消防通道、疏散通道净宽、净高不满足规范要求 2.消防楼梯及通道扶手设置未按照国家标准要求设置 3.楼梯间标识不清晰，指示不正确，位置不明显，标准不统一、大小不协调 4.栏杆存在锈蚀、破损情况 5.栏杆存在划伤、接头及收口粗糙、油漆施工质量较差，存在掉漆、透底、涂刷不均匀 6.楼梯踏步存在起砂、开裂、明显不平整等问题 7.墙面存在色差、凹坑、起皮、明显不平整墙面/顶棚、地面存在污染、不光洁、留有死角 8.楼梯间墙面存在大面积空鼓、开裂 9.梯段踏步条多不顺直，未避免清理污染 | 1.普遍存在楼梯间标识不清晰，指示不正确，位置不明显、标准不统一、大小不协调；栏杆存在锈蚀、破损情况；楼梯踏步存在明显大小头和破损；踏步高度不均匀、明显高差较大；栏杆存在划伤、接头及收口粗糙；油漆施工质量较差，存在掉漆、透底、涂刷不均匀；楼梯踏步存在起砂、开裂、明显不平整等问题 | 1.局部存在楼梯间标识不清晰，指示不正确，位置不明显、标准不统一、大小不协调；栏杆存在锈蚀、破损情况；楼梯踏步存在明显大小头和破损；踏步高度不均匀、明显高差较大；栏杆存在划伤、接头及收口粗糙；油漆施工质量较差，存在掉漆、透底、涂刷不均匀；楼梯踏步存在起砂、开裂、明显不平整等问题 | 1.个别存在楼梯间标识不清晰，指示不正确，位置不明显、标准不统一、大小不协调；栏杆存在锈蚀、破损情况；楼梯踏步存在明显大小头和破损；踏步高度不均匀、明显高差较大；栏杆存在划伤、接头及收口粗糙；油漆施工质量较差，存在掉漆、透底、涂刷不均匀；楼梯踏步存在起砂、开裂、明显不平整等问题 | | | | | | | | | | |
| | 消防设施 | 功能快检/重点关注 ①穿墙设施。 ②消防管顶处未端水压不足0.6公斤。 | 目测检查、使用测试 | 100% | 20% | 严重 | | | 1.普遍存在防火门、消防箱安装不牢固、不合格；2.普遍消防水压不正常；灭火器配备不齐全 | 1.局部存在防火门、消防箱安装不牢固、不合格；2.局部消防水压不正常；灭火器配备不齐全 | 1.个别存在防火门、消防箱安装不牢固、不合格；2.个别消防水压不正常；灭火器配备不齐全 | | | 1处及以上 | |
| | 观感质量 | 1.防火门、消防箱等安装不牢固 2.消防水压不正常、灭火器配备不齐全 3.收口粗糙 4.破损、划伤、凹坑 污染、不洁净 | 1.普遍存在防火门、消防箱收口粗糙；破损、划伤、凹坑 | 1.局部存在防火门、消防箱收口粗糙；破损、划伤、凹坑 | 1.个别存在防火门、消防箱收口粗糙；破损、划伤、凹坑 | 1.个别存在防火门、消防箱污染、不光洁 | | | 1.局部存在防火门、消防箱污染、不光洁 | 1.个别存在防火门、消防箱污染、不光洁 | | | | | |
| | 电梯 | 功能快检/重点关注 ①不能正常使用 ②消防电梯不满足消防联动功能 | 目测检查、运行测试 | 100% | 40% | 严重 | | | 1.普遍存在电梯运行不舒适、平层不精确、晃人、高速梯有啸叫；电梯运行中有噪音异响、不平稳；电梯门启闭时间不合理；电梯显示屏无法正常使用，无影像；电梯轿厢内灯不亮；2.普遍存在电梯基坑存在积水；3.普遍存在电梯未选用节能设备、技术 | 1.局部存在电梯运行不舒适、平层不精确、晃人、高速梯有啸叫；电梯运行中有噪音异响、不平稳；电梯门启闭时间不合理；电梯显示屏无法正常使用，无影像；电梯轿厢内灯不亮；2.局部存在电梯基坑存在积水；3.局部存在电梯未选用节能设备、技术 | 1.个别存在电梯运行不舒适、平层不精确、晃人、高速梯有啸叫；电梯运行中有噪音异响、不平稳；电梯门启闭时间不合理；电梯显示屏无法正常使用，无影像；电梯轿厢内灯不亮；2.个别存在电梯基坑存在积水；3.个别存在电梯未选用节能设备、技术 | | | 1处及以上 | |
| | 观感质量 | 1.电梯呼叫面板安装固定不牢固、松动 2.电梯运行有震动、有迟滞感、晃人、高速梯有啸叫 3.电梯运行中有噪音异响、不平稳、电梯门启闭时间不合理 4.电梯显示屏无法正常显示，无影像 5.电梯轿厢内灯不亮 6.电梯轿厢内及呼叫面板、门框等装饰面存在划伤、破损 7.门套及呼叫面板收口粗糙、不整齐，打胶不顺直、不光滑 8.呼叫面板安装歪斜 9.电梯轿厢内及呼叫面板、门框等表面污染、不光洁 10.电梯轿厢内及呼叫面板、门框等表面污染、不光洁 11.电梯轿厢内有积水 12.电梯未选用节能设备、技术 | 1.普遍存在电梯轿厢内及呼叫面板、门框等装饰面存在污染、不整齐，打胶不顺直、不光滑；电梯显示屏不亮、不美观；电梯轿厢内及呼叫面板、门框等装饰面存在污染、不美观；电梯轿厢内及呼叫面板、门框等装饰面存在污染、不美观；电梯轿厢内及呼叫面板、门框等装饰面存在污染、不美观 | 1.局部存在普遍存在电梯轿厢内及呼叫面板、门框等装饰面存在污染、不整齐，打胶不顺直、不光滑；电梯显示屏不亮、不美观；电梯轿厢内及呼叫面板、门框等装饰面存在污染、不美观；电梯轿厢内及呼叫面板、门框等装饰面存在污染、不美观；电梯轿厢内及呼叫面板、门框等装饰面存在污染、不美观 | 1.个别存在普遍存在电梯轿厢内及呼叫面板、门框等装饰面存在污染、不整齐，打胶不顺直、不光滑；电梯显示屏不亮、不美观；电梯轿厢内及呼叫面板、门框等装饰面存在污染、不美观；电梯轿厢内及呼叫面板、门框等装饰面存在污染、不美观 | | | | | | | | | | |
| 公共区域 (10%) | 水电管井 | 功能快检/重点关注 ①管井内部渗漏 | 目测检查 | 100% | 20% | 严重 | 1.普遍存在电表及水表标示不清晰、不明晰；自来水管、减压阀安装反向；2.普遍存在机电设备及管线与结构连接不安全牢固，很接近的接地不可靠；吊钩内机电管、设备未单独与结构连接，有与吊钩共用吊钩现象；有效防火封堵措施；有其它明显使用安全隐患；3.普遍存在防火门安装高度不一致；设备与管线布置混乱、交叉、吊钩设置不整齐；与结构不协调一致；设备管道油漆颜色漆不均匀；设备管道未清理干净，有垃圾杂物；内部装饰面毛糙及收口粗糙；管井门收口粗糙、破损、划伤、破损 | 1.局部存在电表及水表标示不清晰、不明晰；自来水管、减压阀安装反向；2.局部存在机电设备及管线与结构连接不安全牢固，很接近的接地不可靠；吊钩内机电管、设备未单独与结构连接，有与吊钩共用吊钩现象；有效防火封堵措施；有其它明显使用安全隐患；3.局部存在防火门安装高度不一致；设备与管线布置混乱、交叉、吊钩设置不整齐；与结构不协调一致；设备管道油漆颜色漆不均匀；设备管道未清理干净，有垃圾杂物；内部装饰面毛糙及收口粗糙；管井门收口粗糙、破损、划伤、破损 | 1.个别存在电表及水表标示不清晰、不明晰；自来水管、减压阀安装反向；2.个别存在机电设备及管线与结构连接不安全牢固，很接近的接地不可靠；吊钩内机电管、设备未单独与结构连接，有与吊钩共用吊钩现象；有效防火封堵措施；有其它明显使用安全隐患；3.个别存在防火门安装高度不一致；设备与管线布置混乱、交叉、吊钩设置不整齐；与结构不协调一致；设备管道油漆颜色漆不均匀；设备管道未清理干净，有垃圾杂物；内部装饰面毛糙及收口粗糙；管井门收口粗糙、破损、划伤、破损 | | | 1处及以上 | | | |
| | | 观感质量 | 1.机电设备及管线与结构连接不安全牢固，很接近的接地不可靠 2.吊钩内机电管、设备未单独与结构连接，有与吊钩共用吊钩现象 3.机电管线穿越不同防火分区时，未采取有效防火封堵措施 4.有其它明显使用安全隐患 5.管道井未封堵或封堵不严，有漏水现象 6.电表及水表标示不清晰、不明晰 7.防火门安装高度不一致；设备与管线布置混乱、交叉、吊钩设置不整齐；与结构不协调一致；设备管道油漆颜色漆不均匀 8.设备间未清理干净，有垃圾杂物 9.管井门收口粗糙、破损、划伤、破损 10.管井等使用维护不方便 11.管井内设备、进出管线布置不合理，安装、维修不方便 12.管井内设备、进出管线布置不合理，安装、维修不方便 13.水、电、燃气表设置位置不方便查看 14.被使用环境选择材料、设备不合理 15.未例行巡检，未定期维护保养，不能保证耐久性 16.电气及照明系统未选用节能设备、技术 通风、空调、采暖、供水系统未选用节能设备、技术 | 1.普遍存在管井等使用维护不方便；管井内设备、进出管线布置不合理，安装、维修不方便；机电检修通道、检修口、检修空间、井泵等位置设置不便于检修；地漏、排水管道清扫、疏通不方便；水、电、燃气表设置位置不方便查看 2.普遍存在管井等使用维护不方便；管井内设备、进出管线布置不合理，安装、维修不方便；机电检修通道、检修口、检修空间、井泵等位置设置不便于检修；地漏、排水管道清扫、疏通不方便；水、电、燃气表设置位置不方便查看 3.个别存在管井等使用维护不方便；管井内设备、进出管线布置不合理，安装、维修不方便；机电检修通道、检修口、检修空间、井泵等位置设置不便于检修；地漏、排水管道清扫、疏通不方便；水、电、燃气表设置位置不方便查看 | 1.局部存在管井等使用维护不方便；管井内设备、进出管线布置不合理，安装、维修不方便；机电检修通道、检修口、检修空间、井泵等位置设置不便于检修；地漏、排水管道清扫、疏通不方便；水、电、燃气表设置位置不方便查看 2.局部存在管井等使用维护不方便；管井内设备、进出管线布置不合理，安装、维修不方便；机电检修通道、检修口、检修空间、井泵等位置设置不便于检修；地漏、排水管道清扫、疏通不方便；水、电、燃气表设置位置不方便查看 3.个别存在管井等使用维护不方便；管井内设备、进出管线布置不合理，安装、维修不方便；机电检修通道、检修口、检修空间、井泵等位置设置不便于检修；地漏、排水管道清扫、疏通不方便；水、电、燃气表设置位置不方便查看 | 1.个别存在管井等使用维护不方便；管井内设备、进出管线布置不合理，安装、维修不方便；机电检修通道、检修口、检修空间、井泵等位置设置不便于检修；地漏、排水管道清扫、疏通不方便；水、电、燃气表设置位置不方便查看 2.个别存在管井等使用维护不方便；管井内设备、进出管线布置不合理，安装、维修不方便；机电检修通道、检修口、检修空间、井泵等位置设置不便于检修；地漏、排水管道清扫、疏通不方便；水、电、燃气表设置位置不方便查看 3.个别存在管井等使用维护不方便；管井内设备、进出管线布置不合理，安装、维修不方便；机电检修通道、检修口、检修空间、井泵等位置设置不便于检修；地漏、排水管道清扫、疏通不方便；水、电、燃气表设置位置不方便查看 | | | | | | | | | |
| | 屋面、外墙、空调、采暖、供水系统 | 功能快检/重点关注 1、屋面或外墙开裂有脱落风险。 2、屋面开裂。 | 目测检查 | 100% | 20% | 严重 | 普遍存在屋面开裂、开裂、水平高度、间距不一致，屋面处理不得当，标识不清晰，桥架固定不到位，间距过大 | 普遍存在屋面开裂、开裂、水平高度、间距不一致，屋面处理不得当，标识不清晰，桥架固定不到位，间距过大 | 普遍存在屋面开裂、开裂、水平高度、间距不一致，屋面处理不得当，标识不清晰，桥架固定不到位，间距过大 | | | 1处及以上 | | | |
| | | 观感质量 | 1.屋面开裂、渗漏 2.车库内柱脚未设置反光灯 3.地下车库内各类标示及指引设施不齐全，导向不明确、不清晰 4.管道穿墙处收口不美观 5.表面不平整、线条不顺直、阴阳角不方正 6.墙面色差、污染 | 普遍存在屋面开裂、开裂、水平高度、间距不一致，屋面处理不得当，标识不清晰，桥架固定不到位，间距过大 | 普遍存在屋面开裂、开裂、水平高度、间距不一致，屋面处理不得当，标识不清晰，桥架固定不到位，间距过大 | 普遍存在屋面开裂、开裂、水平高度、间距不一致，屋面处理不得当，标识不清晰，桥架固定不到位，间距过大 | | | | | | | | | |
| 公共区域 (10%) | 屋面、外墙、空调、采暖、供水系统 | 功能快检/重点关注 1、屋面或外墙开裂有脱落风险。 2、屋面开裂。 | 目测检查 | 100% | 20% | 严重 | 普遍存在屋面开裂、开裂、水平高度、间距不一致，屋面处理不得当，标识不清晰，桥架固定不到位，间距过大 | 普遍存在屋面开裂、开裂、水平高度、间距不一致，屋面处理不得当，标识不清晰，桥架固定不到位，间距过大 | 普遍存在屋面开裂、开裂、水平高度、间距不一致，屋面处理不得当，标识不清晰，桥架固定不到位，间距过大 | | | 1处及以上 | | | |
| | | 观感质量 | 1.屋面开裂、渗漏 2.车库内柱脚未设置反光灯 3.地下车库内各类标示及指引设施不齐全，导向不明确、不清晰 4.管道穿墙处收口不美观 5.表面不平整、线条不顺直、阴阳角不方正 6.墙面色差、污染 | 普遍存在屋面开裂、开裂、水平高度、间距不一致，屋面处理不得当，标识不清晰，桥架固定不到位，间距过大 | 普遍存在屋面开裂、开裂、水平高度、间距不一致，屋面处理不得当，标识不清晰，桥架固定不到位，间距过大 | 普遍存在屋面开裂、开裂、水平高度、间距不一致，屋面处理不得当，标识不清晰，桥架固定不到位，间距过大 | | | | | | | | | |
| | 屋面、外墙、空调、采暖、供水系统 | 功能快检/重点关注 1、屋面或外墙开裂有脱落风险。 2、屋面开裂。 | 目测检查 | 100% | 20% | 严重 | 普遍存在屋面开裂、开裂、水平高度、间距不一致，屋面处理不得当，标识不清晰，桥架固定不到位，间距过大 | 普遍存在屋面开裂、开裂、水平高度、间距不一致，屋面处理不得当，标识不清晰，桥架固定不到位，间距过大 | 普遍存在屋面开裂、开裂、水平高度、间距不一致，屋面处理不得当，标识不清晰，桥架固定不到位，间距过大 | | | 1处及以上 | | | |
| | | 观感质量 | 1.屋面开裂、渗漏 2.车库内柱脚未设置反光灯 3.地下车库内各类标示及指引设施不齐全，导向不明确、不清晰 4.管道穿墙处收口不美观 5.表面不平整、线条不顺直、阴阳角不方正 6.墙面色差、污染 | 普遍存在屋面开裂、开裂、水平高度、间距不一致，屋面处理不得当，标识不清晰，桥架固定不到位，间距过大 | 普遍存在屋面开裂、开裂、水平高度、间距不一致，屋面处理不得当，标识不清晰，桥架固定不到位，间距过大 | 普遍存在屋面开裂、开裂、水平高度、间距不一致，屋面处理不得当，标识不清晰，桥架固定不到位，间距过大 | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|----------|-----------|---|------|------|-----|------|--------|--|--|--|--|--|-------|
| 地下室 (20%) | 地面 | 功能缺陷/重点关注 | ①未施工完成, 不具备检查条件 ②、销售车位划线尺寸符合合同/规范要求 | 目视检查 | 100% | 40% | 100% | 20.00% | | | | | | 1处及以上 |
| | | 观感质量 | 1.未采用固化耐磨地坪, 大面积破损、起皮、起砂 2.地面开裂、渗漏、积水、表面脱缝, 存在泛水现象 3.地下车库入口露天采光井等部位未设置排水沟或排水沟设置不连续 4.车库地面划线、减速带与基层粘结不牢固, 开裂、松动、脱落; 车道及车库等防撞措施考虑不恰当, 车位编号及划线不规顺、不顺直、不整齐 5.排水管网不顺直, 排水不畅, 覆土不安设不平顺 6.地面存在起砂、起皮、脱缝的情况 7.墙面污染、保洁落实不足 8.销售车位划线尺寸符合合同/规范要求 9、消火栓位置影响车位使用。 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | 顶棚 | 功能缺陷/重点关注 | ①未施工完成, 不具备检查条件 | 目视检查 | 100% | 25% | 100% | 20.00% | | | | | | 1处及以上 |
| | | 观感质量 | 1.地坪净高不满足要求; 停车位净高低于2.00m; 主要车行净高低于2.20m 2.天花渗漏情况 3.管道、桥架明显变形、破损 4.灯具、管道、桥架等设施安装不顺直、歪斜、起伏 5.结构裂缝未处理, 注塞钉未清理, 结构胀麻、错台明显; 前期渗漏未处理干净 6.顶棚装饰基层不平整, 阴角不顺直、开裂等 7.顶棚污染 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | 其他 | 功能缺陷/重点关注 | ①未施工完成, 不具备检查条件 | 目视检查 | 100% | 15% | 100% | 20.00% | | | | | | 1处及以上 |
| | | 观感质量 | 1.道闸正常使用 2.灯具不亮(线路问题) 3.各类管道连接松动、不牢固、漏水、渗水 4.各类管道支架固定间距、数量、位置不符合规范要求; 松动、晃动、不稳固 5.划线笔划、笔正、厚度及颜色均一致, 整体观感美观 6.标牌设置齐全、指向明确、制作精细、观感美观 7.设备房场地面施工粗劣; 未配置照明 8.地下室各个部位保洁落实不足 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | 公共部位观感得分 | | | | | | | | | | | | | |
| | 100% | | | | | | | | | | | | | |

[illegible]

| 园林景观观感质量检查表 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--|--|--|--|--------|--|--|--|--|---------|--|--|--|--|------|--|--|--|--|------|--|--|--|--|-------|--|--|--|--|------|--|--|--|--|------|--|--|--|--|-------|--|--|--|--|--------|--|--|--|--|--------|--|--|--|--|--------|--|--|--|--|---------|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|----|--|--|--|--|
| 项目名称 | | | | | 参评标段名称 | | | | | 园林单位 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 检查部位 | | | | | 参评园林面积 | | | | | 开放/交付时间 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 关于普通、局部、个别判定标准，个别为1-2处、局部3-5处、普通5处及以上 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 检查项目 | | | | | 缺陷描述 | | | | | 检查方法/工具 | | | | | 子项得分 | | | | | 子项权重 | | | | | 分项得分率 | | | | | 分项权重 | | | | | 问题性质 | | | | | 观感评价 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0-20分 | | | | | 21-40分 | | | | | 41-60分 | | | | | 61-80分 | | | | | 81-100分 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | | 个别 | | | | | 普通 | | | | | 局部 | | | | |

| 交付项目电梯系统评估检查标准（无机房电梯） | | | | | | | | | | | |
|---|----|-------------------|------|---------|---------|---------|---------|---------|--|---------|--|
| 项目名称 | | | 电梯品牌 | | | | 评估日期 | | | 项目最终得分 | |
| 检测区域 | | | | | | | 评估人员 | | / | | |
| 检查内容 | 序号 | 检查项目 | 总分值 | 梯 | 梯 | 梯 | 梯 | 梯 | 合格标准 | 检查内容合格 | |
| | | | | 扣分 | 扣分 | 扣分 | 扣分 | 扣分 | | | |
| 控制柜/控制屏 (14分) | 1 | 控制柜/控制屏 | 4 | | | | | | 控制柜/控制屏方便开启、锁闭；电气设备必须可靠接地(PE)；布线应整齐且有保护及固定。 | 100.00% | |
| | 2 | 对讲机 | 4 | | | | | | 能与轿厢、监控中心畅通话 | | |
| | 3 | 救援装置 | 6 | | | | | | 控制柜应张贴详细的救援说明，有释放抱闸的工具（电动亦可）；紧急电动装置是否有效。 | | |
| 电梯使用功能检查 (58分) | 4 | 轿厢对讲机 | 10 | | | | | | 能与监控中心顺畅通话；通话清晰6分，单元号、电梯号报告准确4分； | 100.00% | |
| | 5 | 轿厢紧急照明 | 5 | | | | | | 正常照明电源中断时，轿厢内紧急照明自动亮起 | | |
| | 6 | 轿厢通风或空调设施 | 6 | | | | | | 轿厢强制通风或空调设施功能有效 | | |
| | 7 | 操纵盘 | 4 | | | | | | 楼层显示、楼层按钮、读卡器（若有）功能正常，司机盒内所有功能均能实现 | | |
| | 8 | 安全使用合格证 | 3 | | | | | | 轿厢内显著位置应张贴当期的安全使用合格证（复印件亦可） | | |
| | 9 | 轿厢铭牌 | 2 | | | | | | 轿厢内应有永久性铭牌，标明额定载重量及乘客人数、制造厂名称或商标、酒店电梯或有订制要求除外。 | | |
| | 10 | 轿厢门及层门联动 | 2 | | | | | | 轿门与厅门联动运行无异常 | | |
| | 11 | 防夹人保护装置 | 6 | | | | | | 防夹人保护装置（光幕、安全触板等）功能有效 | | |
| | 12 | 轿厢外观检查 | 4 | | | | | | 吊顶、轿壁、地板等完好，照明设施功能齐全 | | |
| | 13 | 平层精度 | 4 | | | | | | 电梯平层精度应在±15mm以内 | | |
| | 14 | 厅轿门地坎间隙 | 6 | | | | | | 轿厢地坎与厅门地坎间隙之间，水平距离偏差为0~+3mm，且最大距离严禁超过35mm。 | | |
| | 17 | 外呼功能 | 6 | | | | | | 所有外呼显示、按钮功能正常，首层锁梯功能（若有）有效 | | |
| 井道及底坑检查 (16分) | 18 | 轿顶照明 | 3 | | | | | | 轿顶有带防护罩的永久性照明，有效电源插座不少于1个。 | 100.00% | |
| | 19 | 井道照明 | 2 | | | | | | 井道照明（若有）至少3/4有效。井道最高点和最低点0.5m 以内应各装一盏灯，再设中间灯，并分别在机房和底坑设置一控制开关。 | | |
| | 20 | 轿顶卫生 | 2 | | | | | | 轿顶无堆积物，无明显尘土油污 | | |
| | 21 | 油杯液位 | 3 | | | | | | 油杯内润滑油液位不低于1/3 | | |
| | 22 | 底坑卫生 | 6 | | | | | | 底坑地面平整，无积水、无与电梯无关的堆积物 | | |
| 舒适度及噪音测试 (12分) | 23 | 运行噪音 (含低频噪音测试) | 6 | | | | | | 电梯运行时，部件不应有异常响声；重点检测顶楼户内低频噪音合异响是否满足环保要求 | 100.00% | |
| | 24 | 起制动舒适性 | 6 | | | | | | 起制动平稳，无突加速或突减速的不适感觉 | | |
| 合计： | | | 100 | 100.00% | 100.00% | 100.00% | 100.00% | 100.00% | / | | |
| 备注： | | | | | | | | | | | |
| 1. 上述不适用于被测评电梯的项，检查时做甩项处理，不计入总分； | | | | | | | | | | | |
| 2. 项目电梯数量应全数上报，所报电梯的设备完好率应为100%； | | | | | | | | | | | |
| 3. 测区内电梯无法使用，此电梯得分为零，现场由测评人员随机指定一台补测； | | | | | | | | | | | |
| 4. 测试过程中电梯发生滑梯、困人故障，此部检测电梯得分为零，此类情况电梯不补测。 | | | | | | | | | | | |
| 5. 项目电梯不足5台的合部检查 | | | | | | | | | | | |

| 交付项目电梯系统评估检查标准（有机房电梯） | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----|-----------|------|----|----|----|------|----|---|---------|--|--|
| 项目名称 | | | 电梯品牌 | | | | 评估日期 | | | 项目最终得分 | | |
| 检测区域 | | | | | | | 评估人员 | | | / | | |
| 检查内容 | 序号 | 检查项目 | 总分值 | 梯 | 梯 | 梯 | 梯 | 梯 | 合格标准 | 检查内容 | | |
| | | | | 扣分 | 扣分 | 扣分 | 扣分 | 扣分 | | | | |
| 机房检查 (28分) | 1 | 机房门 | 1 | | | | | | 机房门应为防火门（非消防梯且机房门在室外的情况除外），机房门应外开且可锁闭。 | 100.00% | | |
| | 2 | 机房照明与插座 | 4 | | | | | | 机房应有永久性电气照明，2P+PE型220V电源插座、36V低压照明插座分别不少于一个。 | | | |
| | 3 | 机房地面 | 1 | | | | | | 位于井道上方的开口应设置挡水台：挡水台高度≥50mm | | | |
| | 4 | | 2 | | | | | | 机房地面有落差超过0.5米的高台应设置护栏，护栏高度≥0.9m；若控制柜未安装在高台上，则高台上应设置单独急停开关。 | | | |
| | 5 | | 2 | | | | | | 机房高台应设置结构合理的楼梯或爬梯。爬梯宽度≥0.35m，爬梯高度≥1.5m应倾斜安装。 | | | |
| | 6 | 机房消防设施 | 1 | | | | | | 机房内应备有干粉灭火器等消防设施。 | | | |
| | 7 | 吊钩 | 2 | | | | | | 曳引机上方应有吊钩或承重梁，吊钩旁有永久性承载能力标识。 | | | |
| | 8 | 控制柜 | 2 | | | | | | 控制柜安装位置合理：柜门能完全灵活开闭，人员在控制柜前操作方便。电气设备必须可靠接地（PE）。 | | | |
| | 9 | 机房标志 | 1 | | | | | | 若两台（或以上）电梯共用一个机房，应有醒目的区分标识；消防电梯与客梯机房须有隔墙。 | | | |
| | 10 | 机房布线 | 2 | | | | | | 机房布线应整齐且有保护及固定， 导管、线槽的外露可导电部分均必须可靠接地（PE）；接地支线应分别直接接至接地干线接线柱上，接地支线应采用黄绿相间的绝缘导线，非镀锌电缆桥架间、最小截面积不小于 4 mm ² 。 | | | |
| | 11 | 应急救援设施 | 2 | | | | | | 机房内应张贴详细的救援说明，有释放抱闸的工具。 | | | |
| | 12 | 曳引机 | 2 | | | | | | 曳引机表面清洁无渗油现象，底部减震橡胶无破损、无明显变形；曳引机接地紧固有效、线径符合要求。 | | | |
| | 13 | 对讲机 | 2 | | | | | | 五方对讲装置有效（若有） | | | |
| | 14 | 机房渗漏 | 2 | | | | | | 机房无明显渗漏点 | | | |
| | 15 | 通风或空调 | 2 | | | | | | 机房内排风扇或空调已安装，并运行有效。 | | | |
| 电梯使用功能 检查 (50分) | 16 | 轿厢对讲机 | 10 | | | | | | 能与监控中心顺畅通话；通话清晰6分，单元号、电梯号报告准确4分； | 100.00% | | |
| | 17 | 轿厢紧急照明 | 5 | | | | | | 正常照明电源中断时，轿厢内紧急照明自动亮起。 | | | |
| | 18 | 轿厢通风或空调设施 | 4 | | | | | | 轿厢强制通风或空调设施功能有效。 | | | |
| | 19 | 操纵盘 | 4 | | | | | | 楼层显示、楼层按钮、读卡器（若有）功能正常，司机盒内所有功能均能实现。 | | | |
| | 20 | 安全使用合格证 | 2 | | | | | | 轿厢内显著位置应张贴当期的安全使用合格证（复印件亦可） | | | |
| | 21 | 轿厢铭牌 | 2 | | | | | | 轿厢内应有永久性铭牌，标明额定载重量及乘客人数、制造厂名称或商标。酒店电梯或有订制要求除外。 | | | |
| | 22 | 轿厢门及层门联动 | 2 | | | | | | 轿门与厅门联动运行无异常 | | | |
| | 23 | 防夹人保护装置 | 6 | | | | | | 防夹人保护装置（光幕、安全触板等）功能有效 | | | |
| | 24 | 轿厢外观检查 | 2 | | | | | | 吊顶、轿壁、地板等完好，照明设施功能齐全 | | | |
| | 25 | 平层精度 | 2 | | | | | | 电梯平层精度应在±15mm以内 | | | |
| | 26 | 厅轿门地坎间隙 | 5 | | | | | | 轿厢地坎与厅门地坎间隙之间，水平距离偏差为 0~+3mm，且最大距离严禁超过35mm。 | | | |

| | | | | | | | | | | |
|---|----|-----------------|-----|---------|---------|---------|---------|---------|--|---------|
| | 27 | 外呼功能 | 6 | | | | | | 所有外呼显示、按钮功能正常，首层锁梯功能（若有）有效 | |
| 井道及底坑检查（10分） | 28 | 轿顶照明 | 1 | | | | | | 轿顶有带防护罩的永久性照明，有效电源插座不少于1个。 | 100.00% |
| | 29 | 井道照明 | 1 | | | | | | 井道照明（若有）至少3/4有效，井道最高点和最低点 0.5m 以内应各装一盏灯，再设中间灯，并分别在机房和底坑设置一控制开关。 | |
| | 30 | 轿顶卫生 | 1 | | | | | | 轿顶无堆积物，无明显尘土油污 | |
| | 31 | 油杯液位 | 2 | | | | | | 油杯内润滑油液位不低于1/3 | |
| | 32 | 底坑卫生 | 5 | | | | | | 底坑地面平整，无积水、无与电梯无关的堆积物 | |
| 舒适度及噪音测试（12分） | 33 | 起制动舒适性 | 2 | | | | | | 起制动平稳，无突变或突减速的不适感觉 | 100.00% |
| | 34 | 运行噪音（机房、轿内、开关门） | 10 | | | | | | 噪声检测扣分原则：电梯任一噪声超标，则本梯扣2分。 评分标准：对额定速度小于等于 4m/s 的电梯，不应大于：1、机房噪声：80dB(A)，速度大于 4m/s 的电梯，不应大于85dB(A)；2、运行中轿内噪声 55dB(A)，速度大于 4m/s 的电梯，不应大于 60dB(A)；3、开关门过程噪声不应大于 65dB(A)。 | |
| 合计： | | | 100 | 100.00% | 100.00% | 100.00% | 100.00% | 100.00% | / | |
| 备注： 1.上述不适用于被测评电梯的项，检查时做甩项处理，不计入总分； 2.项目电梯数量应全数上报，所报电梯的设备完好率应为100%； 3.测区内电梯无法使用，此电梯得分为零，现场由测评人员随机指定一台补测； 4.测试过程中电梯发生滑梯、困人故障，此部检测电梯得分为零，此类情况电梯不补测。 5.项目电梯不足5台的全部检查。 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

| 项目机电系统交付评估标准 | | | | | | | | | |
|--------------|------|------------|---|------|------|------|---------|---------|------|
| 项目名称 检查部位 | | | | 施工单位 | | | 项目负责人 | | |
| 检查内容 | | | | 评估人员 | | | 评估时间 | | |
| 检查内容 | 类型 | 检查项目 | 检查内容 | 检查点数 | 不合格点 | 子项权重 | 子项合格率 | 分项合格率 | 子项权重 |
| 消防水系统 30% | 安装工艺 | 消防水泵房内安装工程 | 检查内容： 检查现场泵房间内的整洁度、管道支吊架、阀门、照明的安装质量、管线管道穿墙板的封堵质量、配电控制柜等； 合格标准： 1、泵房间内应保持整洁干燥、排水有效，地面无积水、无建筑垃圾；2、标识标牌悬挂齐全，无缺少； 3、管道、支架防腐处理良好、无锈蚀，安装符合规范要求；设备设置的防震措施有效； 4、阀门、过滤器、软连接、压力表、湿式报警阀等附件安装位置正确、无损坏、阀门开闭灵活、过滤器拆卸方便； 4、室内照明使用正常，下方不得有遮挡物，并且同时应设置应急照明； 5、泵房内所有设备的电缆管线和管道穿越墙体或地台时应设置套管及防火封堵良好； 6、控制柜线缆排布整齐，线标清晰，控制柜标识清楚，浪涌保护器安装齐全； 7、水泵基础牢固无松动，并且减震垫设置有效，无变形、破损；8、消防水泵、稳压泵安装接地符合要求； 9、法兰连接面的接触应严密，无渗漏现象、连接螺栓紧固，栓头外露宜为螺栓直径的1/2。 以上9项标准，一项不符合标准则按一个不合格点计算，共计9项； | 9 | | 100% | 100.00% | 100.00% | 30% |
| | | 消防管道安装 | 检查内容： 检查现场消防管安装质量及套管设置和丝扣清理、防腐措施的有效性等内容； 合格标准： 1、立管应安装垂直无歪斜，横管铺设水平且位置合理及美观； 2、卡箍类、法兰类、丝扣类的接口部位连接质量良好，丝扣应清理及防腐无冒滴现象； 3、管道支架设置间距合理（根据现场管道管径评定支架的间距），支架应进行防腐处理； 4、管道系统的涂色及标识清晰且应有介质流动指示； 5、内、外墙部位的套管内应封堵良好； 6、管道穿墙、楼板时应设置套管，且管道接口部位不得在墙内； 7、北方地区外露管道应做好防冻保护措施且保温厚度及安装符合要求； 8、管道支架不应妨碍喷水效果喷头与支架距离>300； 以上8项标准，一项不符合标准则按一个不合格点计算，共计8项； | 8 | | 100% | 100.00% | | |
| | | 喷淋头安装 | 检查内容： 现场随机抽查5处测区喷淋管网系统； 合格标准： 1、消防喷淋头安装间距应符合设计及规范要求，消防喷头与灯具的间距符合规范要求； 2、喷淋头无突出吊顶、无歪斜、无明显露麻丝、无污染； 每处喷淋管网符合以上标准，则评定为一个合格点，共计5个； | 5 | | 100% | 100.00% | | |
| | 功能测试 | 消防水泵房测试 | 检查内容： 检查泵房内控制柜测试手、自动功能是否正常启泵、双电源的切换功能； 合格标准： 1、控制柜的手动、自动功能能正常启泵； 2、双电源切换功能测试正常； 3、手动测试消防水泵增压功能正常，消防控制室测试直启泵功能正常；4、消防水池水位是否正常； 5、消防电话通讯功能正常，语音清晰。 以上5项标准，一项不符合标准则按一个不合格点计算，共计5项； | 5 | | 100% | 100.00% | | |
| | | 消火栓系统 | 检查内容： 检查手报启泵信号、末端压力，现场随机抽取至少2个楼； 合格标准： 1、手报起泵测试正常； 2、消防水系统试验栓压力值≤0.05Mpa（高层≤0.07Mpa）； 3、水泵点动运行测试功能正常； 4、消火栓箱无破损、配备完善、箱门开启灵活、栓口中心距完成地面1.1m。 现场随机检查2个楼，每个楼均按以上3个标准进行评定，一项标准不符合，则计入一个不合格点，共计6个； | 6 | | 100% | 100.00% | | |
| | | 喷淋系统 | 检查内容： 末端放水系统、监控中心联动控制功能，现场随机抽取至少2处；、 合格标准： 1、末端放水，水泵应启泵； 2、报警阀、信号蝶阀、水流指示器动作并应在控制中心打印； 3、末端压力值≤0.05Mpa； 4、水泵点动运行测试功能正常； 现场随机检查2处，每处均按以上4个标准进行评定，一项标准不符合，则计入一个不合格点，共计8个； | 8 | | 100% | 100.00% | | |
| | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|---------------|----|-----------|---|----|--|------|---------|---------|-----|
| 消防报警系统 25% | 工艺 | 中控室消防设备设施 | 检查内容： 中控室消防设备设施安装质量； 合格标准： 1、设备安装齐全、位置合理，便于操作使用； 2、设备布线整齐，标识齐全清晰，总控室应张贴标识标牌； 3、查看报警控制器显示，调取反馈信息（火警、反馈、故障、隔离）数量、反馈数占总设备数3%以内； 4、机房内需强弱电走线分离，禁止共用线槽，并且理线整齐，绑扎有序，机房电源控制柜内应安装浪涌保护器； 5、故障点+非正常屏蔽点应小于3%；报警显示、打印、记录、CRT显示功能。 以上5项标准，一项不符合标准则按一个不合格点计算，共计5项； | 5 | | 100% | 100.00% | 100.00% | 25% |
| | 功能 | 报警系统 | 检查内容： 现场随机抽查5个烟感、温感及5个手动报警器的使用功能及安装位置、应急照明、疏散指示检查。 合格标准： 1、烟感、温感报警联动功能正常， 2、手动报警器报警联动功能正常； 3、（1） 探测器至墙壁、梁边的水平距离值≥0.5m； （2） 在宽度小于3m的内走道顶棚上设置点型探测器时，宜居中布置。感温火灾探测器的安装间距不应超过10m；感烟火灾探测器的安装间距不应超过15m。 （3）探测器至空调送风口最近边的水平距离，不应小于1.5m 现场抽查共10处每处不符合以上标准要求，则计为一个不合格点，共计10个； | 10 | | 100% | 100.00% | | |
| | | 联动功能 | 检查内容： 检查不同部位的2处防火卷帘、门禁连锁解除，应急广播、风机（空调机，防排烟风机的联动），电梯归首的联动功能； 合格标准： 1、防火卷帘联动功能正常； 2、门禁连锁解除功能正常 3、应急广播、能联动播放报警语言提示； 4、声光报警器响应正常； 5、风机（空调机，防排烟风机的联动）的联动功能正常； 6、火警报警时电梯能及时停放于首层； 现场随机检查2处，每处均按以上6个标准进行评定，一项标准不符合，则计入一个不合格点，共计12个； | 10 | | 100% | 100.00% | | |
| 防排烟系统 10% | | 风管的加工及安装 | 检查内容： 现场检查风管加工及安装质量； 合格标准： 1、风管的外观洁净无大面污染、及破损； 2、风管支架的防腐处理有效，无大面锈蚀现象； 3、风管风口应安装平整无破损、变形。 4、现场各系统管线上应标注标识清晰； 5、风管安装时弯头>630时应设置导流片； 6、风管长边>630，管长>1250时、或单边面积大于 1.2㎡应进行加固处理； 7、中低压系统风管的螺栓及铆钉孔的孔距不得大于150mm，铆接应牢固，翻边应平整、其宽度应一致、咬缝与四角不应有开裂和孔洞； 8、风管法兰的垫片材质应符合系统功能的要求，厚度不应小于3mm。垫片不应凸入管内，亦不宜突出法兰外； 9、柔性短管的安装，应松紧适度，无明显扭曲，长度宜为 150～300mm； 10、支吊架不宜设置在风口、阀门、检查门及自控机构处，离风口或插接管管的距离不宜小于200mm； 11、防火分区隔墙两侧的防火阀，距墙表面不应大于 200mm；防火阀直径或长边尺寸大于等于 630mm时，宜设独立支、吊架。 | 11 | | 100% | 100.00% | 100.00% | 10% |
| | | 主楼的正压送风 | 检查内容： 现场抽查一组主楼送风系统，检查风口是否出风、风机是否可近、远操作、前室应设置近控阀门、安装质量； 合格标准： 1、送风系统末端应能出风，风口处无遮挡物； 2、风机的进、远控制功能正常； 3、前室加压控制阀应为近距离控制的联动风阀； 4、固定风机的地脚螺栓应拧紧，并有防松动措施，通风机传动装置的外露部位以及直通大气的进、出口，必须装设防护罩（网）或采取其他安全设施。 以上4项标准，一项不符合标准则按一个不合格点计算，共计4项； | 4 | | 100% | 100.00% | | |
| | 功能 | 主楼的排烟 | 检查内容： 现场抽查一组主楼排烟系统，检查风口能否排烟正常、是否能近、远操作控制、总阀是否能与风机联动、安装质量； 合格标准： 1、排烟系统末端应能正常排烟； 2、排烟风机和主管风阀联动功能正常； 3、监控中心能远控风机启动； 4、各支管的排烟阀与风机应与消防监控联动，且功能正常； 5、固定风机的地脚螺栓应拧紧，并有防松动措施，通风机传动装置的外露部位以及直通大气的进、出口，必须装设防护罩（网）或采取其他安全设施。 以上5项标准，一项不符合标准则按一个不合格点计算，共计5项； | 5 | | 100% | 100.00% | | |

| | | | | | | | | | |
|--------------|----|-----------|---|---|--|------|---------|---------|-----|
| | | 地下车库内的排烟 | 检查内容： 现场抽查一组地下室排烟系统，检查风口能否排烟正常、是否能近、远操作控制、总阀是否能与风机联动； 合格标准： 1、排烟系统末端应能正常排烟； 2、排烟风机和主管风阀联动功能正常； 3、监控中心能远控风机启动； 4、各支管的排烟阀与风机应与消防监控联动，且功能正常； 以上4项标准，一项不符合标准则按一个不合格点计算，共计4项； | 4 | | 100% | 100.00% | | |
| 其他消防设施 5% | 工艺 | 应急照明、疏散指示 | 检查内容： 现场随机抽查3个疏散指示灯，检查疏散指示灯安装质量； 合格标准： 1、疏散指示灯线缆外露时必须设置金属软管保护； 2、疏散指示灯安装牢固无歪斜松动、破损现象； 3、疏散导向有效合理； 4、应急照明安装符合要求，无损坏； 每一个符合以上标准，则评定为一个合格点，共计3个； | 4 | | 100% | 100.00% | 100.00% | 5% |
| | | 防火卷帘 | 检查内容： 现场随机抽查3个防火卷帘升降功能是否正常； 合格标准： 手动测试防火卷帘升降功能正常； 现场随机检查3处，每处均按以上标准进行评定，一处不符合，则计入一个不合格点，共计3个； | 3 | | 100% | 100.00% | | |
| | 功能 | 应急照明 | 检查内容： 现场随机抽查3个应急照明设备使用功能是否正常； 合格标准： 1、应急照明设备切换后能常明； 2、标识明确清晰，位置合理； 每一个符合以上标准，则评定为一个合格点，共计3个； | 3 | | 100% | 100.00% | | |
| | | | | | | | | | |
| 给排水系统 10% | 功能 | 地下雨污水提升泵站 | 检查内容： 随机抽查1个地下室污水提升泵的过滤网设置和高低水位的控制功能及安装质量； 合格标准： 1、过滤网设置有效，起泵功能测试正常； 2、设置高低水位控制功能，功能使用正常； 3、管道、附件安装合理，符合要求，螺栓紧固、栓头外露宜为螺栓直径的1/2。 以上3项标准，一项不符合标准则按一个不合格点计算，共计3项； | 3 | | 100% | 100.00% | 100.00% | 10% |
| | 工艺 | 生活水泵房 | 检查内容： 检查生活水泵房的机房整洁度、布局合理性、支架设置和防腐措施、管道标识齐全，室内照明、控制柜电缆排布； 合格标准： 1、机房内应整洁，排水措施有效，地面无积水； 2、设备布局符合设计图纸要求； 3、管道支架的防腐措施有效合理，表面无大面锈蚀现象； 4、设备安装牢固，无松动，无较大震动和异响； 5、管道介质流动方向标识清晰； 6、照明下方无遮挡物能正常开启； 7、电线电缆及控制柜排列整齐及标牌清晰； 8、设备及管道附件安装质量合理，符合规范要求； 9、设备接地连接有效，符合规范要求。 以上9项标准，一项不符合标准则按一个不合格点计算，共计9项； | 9 | | 100% | 100.00% | | |
| | 工艺 | 配电房 | 检查内容： 检查现场配电房的室内整洁度、标识标牌和防虫网的设置、管线封堵质量、照明设置、接地等； 合格标准： 1、配电房内应整洁干净无建筑垃圾； 2、标识标牌设置齐全，防虫网、挡鼠板设置有效合理； 3、管线应内外封堵密实，且封堵方式符合规范要求； 4、照明下方无遮挡物能正常开启，应急照明功能正常； 5配电柜的运行电压、电流应正常，各种仪表指示正常。 6、室内接地安装符合要求。 7、柜体操作端绝缘地垫敷设完好。 以上7项标准，一项不符合标准则按一个不合格点计算，共计7项； | 7 | | 100% | 100.00% | | |
| | 工艺 | 应急发电机房 | 检查内容： 检查现场应急发电机房的室内整洁度、标识标牌和防虫网的设置、管线封堵质量、照明设置等； 合格标准： 1、应急发电机房内应整洁干净无建筑垃圾； 2、标识标牌设置齐全，防虫网、挡鼠板设置有效合理； 3、管线应内外封堵密实，且封堵方式符合规范要求； 4、照明下方无遮挡物能正常开启，应急照明功能正常； 5、检查柴油发电机失电自启动功能及配套送排风、排烟系统是否正常； 气体灭火系统（水喷雾系统）、环保工程配套措施完善。 以上5项标准，一项不符合标准则按一个不合格点计算，共计5项； | 5 | | 100% | 100.00% | | |

| | | | | | | | | | |
|---------|--------------|------------|---|-----|---|------|---------|---------|-----|
| 电气系统20% | | 地下室明露桥架及电缆 | 检查内容： 现场检查桥架的安装质量、电缆的排线质量； 合格标准： 1、桥架及配管安装牢固，支架做防腐处理；桥架盖板安装整齐无松动、歪斜、无缺失；桥架线路排布合理，无缺失、翘曲、破损、变形严重等现象； 2、电缆桥架之间接地连接良好，金属电缆桥支间架全长不少于两处与接地干线PE连接，非金属电缆桥架连接板的两端跨接铜芯接地线截面积不小于4mm ² ； 3、桥架内部线缆或可见的外露线缆，要求排列整齐，绑扎牢固，无随意飞线现象。线缆接头部位不得出现裸露，线头应做好绝缘处理； 4、穿越竖井或防火分区的电缆桥架，需有防火封堵措施；穿墙的电缆套管内应封堵密实； 5、直线段钢制电缆桥架长度超过30m，铝合金或玻璃钢电缆桥架超过15M设有伸缩节，电缆桥架跨越建筑物变形缝处设置补偿装置； 6、电缆桥架水平安装的支架间距为1.5-3m；垂直安装的支架间距不大于2m； 以上6项标准，一项不符合标准则按一个不合格点计算，共计6项； | 6 | | 100% | 100.00% | 100.00% | 20% |
| | 功能 | 电气设备安装 | 检查内容： 现场检查三处电气控制箱的安装质量、电气元件的完整性及控制功能； 合格标准： 1、控制箱安装位置合理，固定牢固，锁闭功能正常； 2、电箱内元器件、电缆排线整齐美观，标识清晰，电气元件无损坏； 3、设备通电试运行正常； 现场抽查3处，每处不符合以上标准要求，则计为一个不合格点，共计3个； | 3 | | | 100.00% | | |
| | | 供电功能 | 检查内容： 现场检查小区供电情况是否正常； 合格标准： 1、业主的用电计量表是否便于使用、操作； 2、供电系统的设置，不应存在设计上的不合理因素（如：积水、漏水、偷盗等风险，照明区域的缺漏，检修条件不具备） 3、公共部位（大堂、电梯厅、地下车库、各个机房）的供电、照明功能正常； 4、重要设施、设备的双电源（备用电源）切换功能正常； 现场抽查以上4项内容，一项不符合标准则按一个不合格点计算，共计4项； | 4 | | 100% | 100.00% | | |
| | 项目机电设备交付评估标准 | | | 137 | 0 | | | 100.00% | |

| 项目智能化系统交付检查标准 | | | | | | | | | | |
|---------------------|-------|---------|--|--|-------|------|------|---------|---------|------|
| 项目名称 | | | 施工单位 | | 项目负责人 | | | | | |
| 检查区域 | | | 检查人员 | | 检查时间 | | | | | |
| 检查内容 | | | 评判标准 | | 测 点 | 不合格点 | 子项权重 | 子项合格率 | 分项合格率 | 分项权重 |
| 智能化控制机 房 13% | 机房功能性 | | 检查内容： 检查机房的功能专属性及机房内电气电子设备的金属外壳、机柜机架、金属管、槽等金属体接地。 合格标准： 1、机房内不应设置与该机房功能无关的水管道； 2、机房局部端子板之间的连接导体，不小于最小截面积16mm ² 的多股铜芯导线、设备与机房等电位连接网络之间的连接导体，不小于6mm ² 、机房局部等电位接地端子板（排），不小于最小截面积50mm ² 的铜带。 每一项不符合标准，则记录一个不合格点，共计2项； | | 2 | | 100% | 100.00% | 100.00% | 13% |
| | 安装工艺 | | 检查内容： 检查智能化弱电机房的布局，设备的安装质量，设备标识标牌是否齐全，管理制度是否悬挂； 合格标准： 1、接地网支撑件间距均匀、固定可靠； 2、柜内设备摆放整齐、散热良好，各设备固定牢固，有操作维修空间；机房采用防静电地板，安装固定可靠。 3、各设备内排线、理线整齐，地槽需加盖盖板，机柜与设备接地铜芯导线须用接线端子，固定可靠； 4、机房内需强弱电走线分离，禁止共用线槽，并且理线整齐，绑扎有序，机房电源控制柜内应安装浪涌保护器； 5、机房内设备标识标牌应张贴清晰，机房有悬挂制度，操作人员应熟练的操作各系统设备（现场人员实际操作演示）； 每一项不符合标准，则记录一个不合格点，共计5项； | | 5 | | 100% | 100.00% | | |
| 周界 7% | 安装工艺 | | 检查内容： 随机检查现场4处周界立杆、电缆安装质量，标识标牌悬挂质量； 合格标准： 周界立杆、电缆应安装牢固无松动，无歪斜，无严重下坠、无搭线现象，标识标牌悬挂齐全牢固； （如现场周界未封闭或未安装完成，此分值全扣，除项目有相关变更资料证明） 每处检查区域不符合以上标准，则记录一个不合格点，共计4个； | | 4 | | 100% | 100.00% | 100.00% | 7% |
| | 功能测试 | | 检查内容： 随机检查3个周界分区进行功能测试； 合格标准： 1、进行人为触发报警，报警控制中心应可实时接收来自入侵探测器发生的报警信号，包括时间、区域及类别，报警信号应能保持至手动复位；周界报警电子地图位置显示准确、联动摄像机预置位动作正确。 2、围墙周界有效防范间距合理，无较大空隙； 3、报警数据储存记录齐全完整； （如项目周界未投入使用，此分值全扣） 每个检查区域不符合以上标准，则记录一个不合格点，共计3个； | | 3 | | 100% | 100.00% | | |
| 视频安防监控 系统 20% | 安装工艺 | 室外摄像头立杆 | 检查内容： 现场随机抽查6个室外摄像头立杆安装的稳固程度及防腐处理措施； 立杆的防雷接地措施； 合格标准： 室外摄像头立杆应安装稳固，无晃动，防腐处理措施有效，表面无锈斑及大面污染现象；立杆的防雷接地措施是否连接可靠。 每个室外摄像头立杆不符合以上标准，则记录一个不合格点，共计6个； （现场不足6个检测点时，按实际检测点数计算） | | 6 | | 100% | 100.00% | 100.00% | 20% |
| | | 摄像头安装 | 检查内容： 现场随机抽查6个摄像头安装质量及防水措施是否有效、端接与电源； 合格标准： 1、线缆端接采用原厂配件或标准件； 2、电压需正常。室外球机采用220V独立供电，电源距离不超过球机低压电源适配器厂家配线长度。 2、摄像头应安装牢固、无晃动，表面无锈斑污染痕迹，并且防水措施有效合理； 每个室外摄像头不符合以上标准，则记录一个不合格点，共计6个；（现场不足6个检测点时，按实际检测点数计算） | | 6 | | 100% | 100.00% | | |
| | | 摄像头中间箱 | 检查内容： 现场随机抽查6个摄像头中间箱的安装质量、防水措施是否有效、箱内理线是否整齐、标识张贴全清晰； 合格标准： 摄像头中间箱应安装牢固无松动掉落现象，箱体防水措施有效，箱内应干燥整洁，箱内设备安装排列均匀无松动，排线、理线必须整齐，标示标牌张贴齐全清晰； 每个摄像头中间箱不符合以上标准，则记录一个不合格点，共计6个；（现场不足6个检测点时，按实际检测点数计算） | | 6 | | 100% | 100.00% | | |
| | | 显示器 | 检查内容： 检查机房内所有的显示器安装质量及数量； 合格标准： 1、机房内显示器安装数量与设计图纸要求相符； 2、安装牢固，无松动、损坏和无法开启现象； 每一项不符合标准，则记录一个不合格点，共计2项； | | 2 | | 100% | 100.00% | | |

| | | | | | | | | | |
|-------------|------|---------|---|----|--|------|---------|---------|-----|
| | 功能测试 | 图像质量检查 | 检查内容： 随机在机房内分区域抽查20个图像检查图像质量、控制及角度；检查区域应含盖单元出入口位置、车辆出入口、人行通道位置、电梯轿厢； 合格标准： 1、图像应清晰、无抖动、无黑屏、能显示具体位置； 2、图像上显示的时间、位置应与现场相吻合； 3、云台摄像机的位置旋转及调焦功能正常； 每个抽查图像不符合以上标准，则记录一个不合格点，共计20个； | 18 | | 100% | 100.00% | | |
| | | 存贮功能检查 | 检查内容： 随机抽查5台存储设备的存储容量是否符合图纸要求标准（数量不足按实际）； 合格标准： 1、存储设备的实际容量应与图纸要求相符； 2、存储数据完整有效并且能正常播放； 每台存储设备不符合以上标准，则记录一个不合格点，共计5个； | 5 | | 100% | 100.00% | | |
| 可视对讲 20% | 安装工艺 | 单元门口机安装 | 检查内容： 随机抽查现场3台单元门口机安装质量； 合格标准： 单元门口机应安装牢固无松动歪斜，表面无严重的碰伤及划痕，无外露预埋底盒现象，另安装于户外应采用具有防雨功能的门口机或增设防雨措施，并且四周应密封处理； 每台单元门口机不符合以上标准，则记录一个不合格点，共计3个； 检查内容： 随机抽查现场3台单元门口机安装质量； 合格标准： 单元门口机应安装牢固无松动歪斜，表面无严重的碰伤及划痕，无外露预埋底盒现象，另安装于户外应采用具有防雨功能的门口机或增设防雨措施，并且四周应密封处理； 每台单元门口机不符合以上标准，则记录一个不合格点，共计4个 | 3 | | 100% | 100.00% | 100.00% | 20% |
| | | 小区围墙机安装 | 检查内容： 随机抽查现场1台小区围墙机安装质量； 合格标准： 小区围墙机应安装牢固无松动歪斜，表面无严重的碰伤及划痕，无外露预埋底盒现象，另安装于户外应采用具有防雨功能的门口机或增设防雨措施，并且四周应密封处理； 不符合以上标准，则评定不合格； | 1 | | 100% | 100.00% | | |
| | 功能测试 | 监控中心控制 | 检查内容： 随机抽查现场3台单元门口机的监控中心控制功能； 合格标准： 单元门口机能正常呼叫监控中心，通话正常无杂音； 每台单元门口机不符合以上标准，则记录一个不合格点，共计3个； | 3 | | 100% | 100.00% | | |
| | | 小区围墙机功能 | 检查内容： 随机抽查现场1台小区围墙机的监控中心控制功能； 合格标准： 单元门口机能正常呼叫监控中心，通话正常无杂音； 每台单元门口机不符合以上标准，则记录一个不合格点，共计1个； | 1 | | 100% | 100.00% | | |
| | | 户内可视对讲 | 检查内容： 随机人为模拟测试现场6台户内机可视功能是否正常； 合格标准： 1，室内机图像、语音清晰（户内呼叫中控室、对讲）； 2，房号准确，开门功能正常； 每台户内机不符合以上标准，则记录一个不合格点，共计6个； | 6 | | 100% | 100.00% | | |
| | | 数据存储功能 | 检查内容： 机房检查对讲数据； 合格标准： 1、门口机存储数据正常显示、存储数据完整为合格； 2、围墙机存储数据正常显示、存储数据完整为合格； 3、室内机存储数据正常显示、存储数据完整为合格； 不符合以上标准，则记录一个不合格点，共计3个； | 3 | | 100% | 100.00% | | |
| | | | | | | | | | |
| 门禁 15% | 工艺 | 门禁设备安装 | 检查内容： 现场随机抽查3个单元门门禁设备安装质量； 合格标准： 设备的固定牢固无松动歪斜、箱内线路整齐，如安装于户外应具有防雨功能； 每台单元门口门禁设备不符合以上标准，则记录一个不合格点，共计4个； | 3 | | 100% | 100.00% | 100.00% | 15% |
| | 功能测试 | 单元门门禁功能 | 检查内容： 现场随机抽查3个单元门门禁设备使用功能； 合格标准： 1、能实现刷卡开门、出门按钮开门，开门延时正常为合格； 2、门扇未设置防夹设施或防夹功能失灵，存在夹人现象； 每台单元门口门禁设备不符合以上标准，则记录一个不合格点，共计3个； | 3 | | 100% | 100.00% | | |
| | | 监控中心控制 | 检查内容： 现场随机抽查3个单元门门禁设备的监控中心控制功能； 合格标准： 监控中心能对其实施控制功能并且通话功能和开启功能使用正常； 每台单元门口门禁设备不符合以上标准，则记录一个不合格点，共计3个； | 3 | | 100% | 100.00% | | |

| | | | | | | | | | |
|---------------------|------|-------------|---|-----|---|------|---------|---------|-----|
| | | 存储功能 | 检查内容： 机房检查门禁存储功能； 合格标准： 门禁控制器储存信息功能正常，能够实时检查联网状态下门禁状态，各卡片信息； 不符合以上标准，则记录一个不合格点，共计1个； | 1 | | 100% | 100.00% | | |
| 车辆、人行管理 15% | 工艺 | 车辆通行设备安装 | 检查内容： 现场检查所有车辆出入口的道闸设备安装质量； 合格标准： 1、设备的固定、线路、防撞措施； 2、设备晃动，防雪措施有效； 3、设置的道闸杆应具备防砸功能，并且有效； 每一项不符合标准，则记录一个不合格点，共计3项； | 3 | | 100% | 100.00% | 100.00% | 15% |
| | 功能测试 | 车辆刷卡通行 | 检查内容： 现场随机抽查2套车辆刷卡（或车牌识别）通行设备使用功能； 合格标准： 1、刷卡（或车牌识别）后能及时开启道闸，无任何障碍物阻挡； 2、能记录通行数据； 一套设备不符合以上标准，则记录一个不合格点，共计2套； | 2 | | 100% | 100.00% | | |
| | | 车辆管理存储功能 | 检查内容： 现场检查车辆管理存储数据是否完整； 合格标准： 1、能及时存储车辆进出记录数据； 2、能查询已经存储数据，并且与使用卡号时间相吻合； 每一项不符合标准，则记录一个不合格点，共计2项； | 2 | | 100% | 100.00% | | |
| | | 人行出入口控制功能检查 | 检查内容： 现场随机抽查4个人行出入口控制功能； 合格标准： 1、进入时能实现刷卡开门功能； 2、外出时能实现使用出门按钮开门功能； 3、监控中心能及时控制人行出入口门禁设备，能正常开启； 4、门扇未设置防夹设置功能，及功能失效存在夹人现象； 不符合以上标准，则记录一个不合格点，共计4个 | 4 | | 100% | 100.00% | | |
| 公共部位线路敷 设 10% | 工艺 | 弱电竖井 | 检查内容： 检查现场2个弱电竖井的观感质量、桥架安装质量、标识标牌； 合格标准： 1、管井门标识清楚且具备锁闭功能。 2、检修人员有足够的操作工作空间，并且卫生干净整洁，墙顶面腻子交活、平整光洁，无渗漏返潮现象。 3、箱体内配线整齐，标识清楚。 4、管井内不得排布水管道。❶ 现场抽查2处，每处不符合以上标准要求，则计为一个不合格点，共计2个； | 2 | | 100% | 100.00% | 100.00% | 10% |
| | | 地下室明露桥架及线缆 | 检查内容： 现场检查桥架的安装质量、电缆的排线质量； 合格标准： 1、桥架及配管安装牢固，支架做防腐处理；桥架盖板安装整齐无松动、歪斜、无缺失；桥架线路排布合理，无缺失、翘曲、破损、变形严重等现象； 2、桥架内部线缆或可见的外露线缆，要求排列整齐，绑扎牢固，无随意飞线现象。 3、桥架内、穿墙套管内不得出现渗漏水现象；穿外墙的电缆套管内应封堵密实； 以上3项标准，一项不符合标准则按一个不合格点计算，共计3项； | 3 | | 100% | 100.00% | | |
| 项目智能化交付检查合格率 | | | | 100 | 0 | | | 100.00% | |

| J-10户内（精装）高风险项检查表 | | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------|-----------|--|------|-------|------|------|------|------|-----|
| 交付高风险项检查说明： | | | | | | | | | | |
| 序号 | 检查项 | | 缺陷描述 | 检测方式 | 检查项总分 | 扣分标准 | | | | 扣减分 |
| | | | | | | A档 | B档 | C档 | D档 | |
| 1 | 入户空间 | 入户门 | ①门扇与墙地面碰撞； ②开启小于90°。★ ③门锁故障，无法正常开启（含机械锁、电子锁、插销）。 ④有异味。 | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 对讲机/安防 | ①对讲机/安防测试各功能不能正常使用。 | 测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 户内配电箱 | ①短路、漏电测试保护不能正常使用。 ②开启电闸，相应线路不通电。 ③弱电箱内未预留强电插座。 | 测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| 2 | 户内空间设备及装饰工程 | 紧急呼叫按钮 | ①主卧紧急呼叫按钮测试各功能不能正常使用。 | 测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 开关/插座 | ①接地保护无作用。 ②未安装、线路故障不能通电。 ③安装错位 | 测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 照明 | ①灯位位置设置/安装不合理，未位于照明区域中心上空，存在明显偏位 | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| 3 | 户内观感 | 木地板 | ①鼓包、发胀发黑。 ②发霉。★ ③木地板起灰。 | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 涂料（墙面、天花） | ①受潮、发霉。★ ②存在开裂 | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 墙、地砖 | ①瓷砖断裂、多处空鼓（户均超过5处）、脱落。★ ②未铺贴完成； ③高低差明显（按照墙砖1mm，地砖0.5mm标准执行） | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 窗台石/门槛石 | ①门槛石/窗台石断裂、返锈、起翘。★ | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 石材 | ①断裂、返锈。 ②脱落、非干挂石材多处空鼓（户均超出5户）。★ | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 墙纸 | ①墙纸发霉。★ | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 踢脚线 | ①踢脚线脱落。 ②踢脚线与墙面及地面缝隙过大、不顺直 | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| 4 | 门窗 | 户内门 | ①门扇与墙地面碰撞 ②门吸缺失 | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 铝合金/塑钢门窗 | ①窗边渗漏。★ ②低窗护栏高度不足低于900mm。★ ③防脱落限位缺失。 | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | 阳台、露台 | 墙地面 | ①墙根返潮，墙地面返碱。★ ②排水不顺畅、积水（泼水试验）★ | 测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| 5 | 厨房空间 | 橱柜 | ①柜门/板未安装 ②断裂。★ | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 台面 | ①台面断裂、翘曲。★ | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 水槽 | ①堵塞、破损。 | 测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 厨电 | ①设备通电后不能运转。 ②灶台与油烟机间距不符合要求。 | 测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| 6 | 起居空间部品 | 收纳 | ①柜门/板未安装、断裂。 | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| 7 | 卫生间部品 | 座便 | ①座便器底部及配件渗漏。 ②堵塞。★ | 测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 台盆/台面 | ①台盆面安装高度不符合800-850mm、断裂。 | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 淋浴区 | ①浴缸未预留检修口。 ②淋浴屏玻璃无3C标志。★ ③排水不顺畅，存在积水（泼水试验） ④淋浴屏安装不牢固、松动，固定点位上下有偏差 | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 龙头/花洒 | ①五金与给水接驳口渗漏。 ②给水管堵塞。 | 测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------------------------------------|--|-------|---|------|------|------|------|------|
| | | 排风扇/浴霸 | ①无法运转使用。 | 测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 地漏 | ①地漏堵塞。 | 测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| 8 | 空调及水暖设备、燃气工程 | 分体空调/中央空调 | ①无法运转使用。 | 测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 壁挂炉、热水器 | ①无法运转使用。 | 测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 新风系统 | ①无法运转使用。 | 测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 净水、水处理设备 | ①设备通电后不能运转。 | 测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 燃气表及燃气管道 | ①安装不符合当地规范验收要求，存在无法正常开通点火隐患 | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| 9 | 通水通球 | 地漏、坐便器、管道 | ①对地漏及坐便器排水管进行通水通球试验；★ | 实测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| 10 | 噪声 | 无电梯机房噪音 | ①顶层户内明显听到电梯电梯运行的低频振动或噪音。（随机抽选3个顶层）★ | / | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| 11 | 设计功能缺陷 | 防水功能、入户门宽度、栏杆全系、外窗3c玻璃、燃气管道距离开关的距离等 | 户内应按规范设计的功能或做法如防水等缺失，导致不合规，存在交付后客诉风险。★ | 目测、实测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| 精装高风险项总合计： | | | | | | | | | | 0.0% |

| 公共部位高风险检查表 | | | | | | | | | | |
|-------------|------|-------|---|-------|-------|------|------|------|------|-----|
| 交付高风险项检查说明： | | | | | | | | | | |
| 序号 | 检查项 | | 缺陷描述 | 检测方式 | 检查项总分 | 扣分标准 | | | | 扣减分 |
| | | | | | | A档 | B档 | C档 | D档 | |
| 1 | 公区入口 | 单元门禁 | 1、门禁使用不正常。 2、对讲功能不正常。 | 测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 信报箱 | 1、明显变形、破损，影响使用。 | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| 2 | 公区装饰 | 涂料 | 1、发霉、泡水。★ 2、脱落或大范围开裂有脱落风险。★ | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 瓷砖/石材 | 1、铺贴平整，无明显接缝高低差（按照墙砖1mm，地砖0.5mm标准执行）。 2、缝宽均匀一致，勾缝饱满无污染。 3、瓷砖/石材无断裂、无破损。 4、排版合理，对缝、错缝美观，无小砖（<1/3标准砖）。 5、瓷砖/石材空鼓面积大于20*20mm。★ | 目测/测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 照明、标识 | 1、灯具和楼层标识点位合理。 2、楼层标识安装端正、牢固，与墙面顶面贴合紧密。 3、楼层标识字体统一、大小适宜。 4、灯具损坏、功能缺失。 5、顶棚灯具、广播等设备排布不顺直。 | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 楼梯间 | 1、渗漏；★ 2、栏杆高度、立杆间距不符合规范要求：低窗护栏高度<900mm，临空栏杆低多层<1.05m，中高层<1.1m，垂直栏杆净空>0.11m。★ 3、受力埋件未满焊，安装不牢固。 4、栏杆栏板破损。 | 目测/测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 空间尺寸 | 1、楼梯间、连廊等各种通道净高及净宽不满足规范要求。★ | 目测/测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| 3 | 安装设施 | 消防设施 | 1、门扇离地面高度不超过1.5cm。 2、门扇及门框无明显的破损、划痕、污染。 3、门框与墙面交接处打胶顺直美观。 4、门套线拼合紧密，安装牢固，与墙面贴合紧密，缝隙均匀。 | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 电梯 | 1、无断裂、无破损、无污染、无明显色差，无明显划伤。 2、门套拼接处面层需打磨光滑，无明显高低差。 3、门套贴墙缝隙均匀一致或打胶收口顺直美观。 4、轿厢保护板材必须成品安装，严禁现场加工拼接，开洞。★ 5、轿厢保护简洁，安装牢固无脱落，不影响电梯正常使用。★ 6、电梯底坑积水、渗漏。 7、运行正常，无异响、滑梯等情况，已取得运行证并确定保养单位。低频噪音 | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |

| 园林景观高风险检查表 | | | | | | | | | | |
|-------------|-----|--------------------|--|-------|-------|------|------|------|------|------|
| 序号 | 检查项 | | 缺陷描述 | 检测方式 | 检查项总分 | 扣分标准 | | | | 扣减分 |
| | | | | | | A档 | B档 | C档 | D档 | |
| 1 | 软景 | 乔木 | 1、同类乔木规格应统一，高度、胸径、蓬径基本一致。 ★ 2、支撑固定牢固，不损坏苗木。 3、乔木与建筑物之间距离是否合理，是否存在遮挡视线、采光功能。 | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| 2 | 硬景 | 车行路面 | 1.路面破损、裂纹。 ★ 2.有其它明显使用安全隐患。 3.无障碍设施考虑不恰当。 | 目测/测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 井盖及篦子 (雨水口、给水点) | 1、井盖严禁设置在楼栋入口、儿童游乐区等人流密集和停车位区域、行车道路中间，严禁跨越两种界面。 2、所有雨水篦子须预埋边框、安装牢固，无松动。 ★ | 目测/测试 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 灯具 | 1、灯具安装牢固无晃动、垂直无歪斜。 2、灯具基础严禁裸露，需美化处理，固定螺栓需进行防锈处理。 ★ | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| | | 市政管道通水通球试验 | 1、对雨水及污水管道进行通水通球试验。 ★ | 实测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| 3 | 其他 | 其他 | 1、园林景观及健身器材、儿童实施占用消防环道、登高面。 ★ | 目测 | 1 | 0.0% | 0.2% | 0.4% | 1.0% | |
| 园林景观高风险项总计： | | | | | | | | | | 0.0% |