

竣工验收备案申报

建
设
单
位

建设单位 陕西西建房地产开发有限公司 新
建、改建、扩建的 西建国际9号楼 工
程，于 2022 年 11 月 9 日竣工验收会议通过验收，
结论为工程质量合格。

单位(项目)负责人:

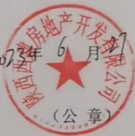
何俊

2023年

6月

27

日



房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收备案表

[编号: 2023-56 号]

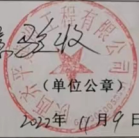
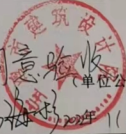
宝鸡市建设工程质量安全监督站制

房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案表

建设单位名称	陕西西建房地产开发有限公司		
备案日期	2023.6.27		
工程名称	西建国际9号楼		
工程地点	金台区大庆路		
建筑面积 (m ²)	33032.1		
结构类型	框架剪力墙		
工程用途	商住楼		
开工日期	2020年3月1日		
竣工验收日期	2022年11月9日		
施工许可证号	2020028		
施工图审查意见	合格		
勘察单位名称	宝鸡市勘察测绘院	资质等级	甲级
设计单位名称	上海开艺设计集团有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	陕西齐平建设工程有限公司	资质等级	二级
监理单位名称	宝鸡市建筑设计院	资质等级	乙级
工程质量监督机构名称	宝鸡市建设工程质量安全监督站		

房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案表

建设单位名称	陕西西建房地产开发有限公司		
备案日期	2023.6.27		
工程名称	西建国际9号楼		
工程地点	金台区大庆路		
建筑面积 (m ²)	33032.1		
结构类型	框架剪力墙		
工程用途	商住楼		
开工日期	2020年3月1日		
竣工验收日期	2022年11月9日		
施工许可证号	2020028		
施工图审查意见	合格		
勘察单位名称	宝鸡市勘察测绘院	资质等级	甲级
设计单位名称	上海开艺设计集团有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	陕西齐平建设工程有限公司	资质等级	二级
监理单位名称	宝鸡市建筑设计院	资质等级	乙级
工程质量监督机构名称	宝鸡市建设工程质量安全监督站		

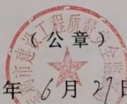
竣 工 验 收 意 见	勘察单位	评估意见: 验收合格, 同意验收 单位(项目)负责人签名: 王树行 2022年11月9日 
	设计单位	评估意见: 验收合格, 同意验收 单位(项目)负责人签名: 马俊凯 2022年11月9日 
	施工单位	评估意见: 验收合格, 同意验收 单位(项目)负责人签名: 王磊 2022年11月9日 
	监理单位	评估意见: 验收合格, 同意验收 单位(项目)负责人签名: 高海彬 2022年11月9日 
	建设单位	评估意见: 验收合格 同意验收 单位(项目)负责人签名: 贾超 2022年11月9日 

备案
受理
意见

该工程的竣工验收备案文件已于2023年6月21日
收讫，文件齐全。

备案机关意见

同意竣工验收备案



2023年6月27日

负责人

审核人

经办人

王永生

高燃

刘明华

建设工程竣工验收报告

工程名称: 西建国际9号楼

建设单位(章): 陕西西建房地产开发有限公司

陕西省住房和城乡建设厅印

竣工项目审查表（一）

工程名称		西建国际9号楼			工程用途		商业住宅楼		
工程详细地址		陕西省宝鸡市金台区大庆路13号							
工程 规模	结构 类型	建筑 工程	框架剪 力墙	地上	24层、14层、9层	地下	1层	总高度	71.693米
		市政工程							
	建筑面积		33032.1 m ²		抗震设 防烈度	8度	设计使用 年 限	50（年）	
竣工验收日期		2022年11月9日				注册监督号		(2020)建监(100) J15号	
建设 单位	单位名称	陕西西建房地产开发有限公司				联系电话		0917-3876632	
	法定代表人	申烨				项目负责人		贾超	
勘察 单位	单位名称	宝鸡市勘察测绘院				资质等级证书编号		甲级	
	法定代表人	王征强	项目负责人	高桂军	注册勘察师证书编号		岩土工程高级工程师 01654655		
设计 单位	单位名称	上海开艺设计集团有限公司				资质等级证书编号		甲级 A131001607—9/1	
	法定代表人	全先国	项目负责人	马俊凯	注册结构工程师证书编 号		一级注册结构工程师 S121104768		
监理 单位	单位名称	宝鸡市建筑设计院				资质等级证书编号		乙级 E261005537—1/4	
	法定代表人	雷武	项目总监理 工程师	高海杉	注册证书编号		陕西省注册监理工程师 20113836		
施工 单位	单位名称	陕西齐平建设工程有限公司				资质等级证书编号		二级 D261065129	
	法定代表人	谭越泽	项目负责人	王磊	项目经理证书 编号		一级建造师 00962861		

备注：建设单位直接发包的，所有专业分包单位应填写竣工验收审查表（二）

竣工验收审查表 (二)

[illegible]

竣工项目审查表（三）

审查项目及内容	审 查 情 况
一、完成建设工程设计项目 及内容 1、地基与基础工程 2、主体结构工程 3、建筑装饰装修工程 4、建筑屋面工程 5、建筑给水排水及采暖工程 6、建筑电气工程 7、智能建筑工程 8、通风与空调工程 9、电梯安装工程 10、建筑节能工程	经现场查看,各分项合格。
二：完成合同约定的各项内 容情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定	已完成全部合同内容。

竣工项目审查表（四）

三：技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	经现场查看，资料齐全。
四：工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	经现场查看，试验报告齐全。
五、勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件 1、勘察单位工程质量检查报告 2、设计单位工程质量检查报告 3、施工单位工程竣工报告 4、工程监理单位工程质量评估报告	齐全。
六：《工程质量保修书》、《工程使用说明书》、《工程质量保证书》	齐全。
审查结论：资料齐全，验收合格，同意验收。 审查人签字：高海彬 建设单位项目负责人：杨月超 2022年 11 月 9 日	

竣工工程质量验收实施情况

验收组织机构

建设单位应按照国家 and 地方现行有关竣工工程质量验收的规定组织竣工工程质量验收，不得简化程序。

建设单位验收负责人签字表

姓 名	曾超	职 务	项目负责人	职 称	初级
-----	----	-----	-------	-----	----

工程竣工验收分组人员签名表

验收 专业组	组 长	组 员				
		建 设	勘 察	设 计	施 工	监 理
建 筑 工 程	曾超	曾超	张辉	杨建峰	王磊	高海彬
设备安装工程	李辉	李辉		刘达	董文军	
工程技术资料	王嘉	王嘉			苏文娟	李保国
(其 他)						

注：建设、监理、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组。

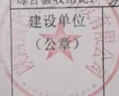
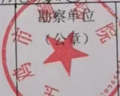
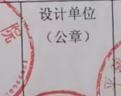
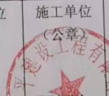
本表必须现场签署，由建设单位保存。

单位工程质量竣工验收记录

序号	分部工程名称	验收意见	验收记录
1	地基与基础工程	验收合格	1、共 10 分部，经审查 10 分部符合标准及 设计要求。 2、质量控制资料核查 (完整、不完整)。 3、安全和主要使用功能 检测结果： 共检测 10 项，符合要 求 10 项。 4、观感质量评价： 好 ☒ 一般 ☐ 差 ☐
2	主体结构工程	验收合格	
3	建筑装饰装修工程	验收合格	
4	建筑屋面工程	验收合格	
5	建筑给水、排水及采暖工程	验收合格	
6	建筑工程	验收合格	
7	智能建筑工程	验收合格	
8	通风与空调工程	验收合格	
9	电梯安装工程	验收合格	
10	建筑节能工程	验收合格	

存在缺陷问题：无

综合验收结论：验收合格，同意验收

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)	施工单位 (公章)
项目负责人 签字： 	项目负责人 签字： 	项目负责人 签字： 	项目负责人 签字： 	项目负责人 签字： 
2022年11月9日	2022年11月9日	2022年11月9日	2022年11月9日	2022年11月9日

陕西省建设工程质量监督报告

建设单位： 陕西西建房地产开发有限公司

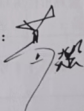
工程名称： 西建国际9号楼

监督机构（章）： 宝鸡市建设工程质量安全监督站

签发：



审定：



编制：



陕西省建设工程质量安全监督总站印

一 工程概况

工程名称		西建国际 9 号楼		工程类别		一类	
工程详细地址		宝鸡市金台区大庆路 13 号		工程决算		8000 (万元)	
工程 规划	结构类型	建筑工程	框架剪力墙	地下 1 层, 地上 24、14、9 层, 总高度 71.693 米			
		市政工程	/	/			
	建筑面积	33032.1 平方米		抗震设防 8 度		设计合理使用年限 50 年	
开工日期		2020 年 3 月 1 日		竣工日期		2022 年 11 月 9 日	
施工许可证颁发机关及证书号: 宝鸡市住房和城乡建设局 编号: 2020028							
监督通知书编号: (2020) 建监 (100) J15 号							
监督起止时间: 2020 年 10 月 9 日至 2022 年 11 月 9 日							

二 质量责任主体单位

建设单位	单位名称	陕西西建房地产开发有限公司			联系电话	0917-3876632
	法人代表	申烨			项目负责人	贾超
勘察单位	单位名称	宝鸡市勘察测绘院			资质等级 证书编号	甲级
	法人代表	王征强	项目负责人	高桂军	资格证书 编 号	岩土工程高级 工程师 01654655
设计单位	单位名称	上海开艺设计集团有限公司			资质等级 证书编号	甲级 A131001607 —9/1
	法人代表	全先国	项目负责人	马俊凯	资格证书 编 号	一级注册结构 工程师 S121104768
监理单位	单位名称	宝鸡市建筑设计院			资质等级 证书编号	乙级 E261005537 —1/4
	法人代表	雷武	项目负责人	高海杉	资格证书 编 号	陕西省注册监 理工程师 20113836
施工单位	单位名称	陕西齐平建设工程有限公司			资质等级 证书编号	二级 D261065129
	法人代表	谭越泽	项目负责人	王磊	注册建造师 证书编号	一级建造师 00962861
专业分承 包单位	单位名称				资质等级 证书编号	
	法人代表		项目负责人		注册建造师 证书编号	

三 工程质量情况

(一) 对工程建设各方责任主体质量行为及执行有关法律法规和工程建设强制性标准的检查情况	工程各方责任主体在施工过程中能够执行有关法律、法规和工程建设强制性标准。
(二) 地基基础、主体结构监督验收情况	该工程地基基础、主体结构、经各方责任主体检查验收，符合设计、规范、标准要求。
(三) 对工程竣工资料的核查情况	主要质量控制资料及其它资料基本齐全。
(四) 施工单位对工程质量问题的整改和质量事故处理情况	施工单位在施工过程中能够及时发现和纠正质量管理方面的问题，无质量事故发生。
(五) 工程质量竣工监督验收情况	竣工验收组织程序、人员资格、执行标准符合要求。
(六) 对工程竣工验收备案的意见	该工程具备竣工验收备案条件。
(七) 备注	该项目监督员进行调整，调整时工程已进入装饰

四 工程质量监督人员签名单

监 督 人 员	专 业
毛 璋	

监督部门(公章):

_____年_____月_____日

宝鸡市建设工程规划条件核实合格通知书

编号：2022 第 22 号

建设单位 (个人)	陕西西建房地产开发有限公司	统一社会信用代码
		91610303664130019T
建设项 目名称	西建国际 9 号楼	建设工程规划许可证编号
		建字第 610303202000007 号
建设地址	金台区大庆路 10 号	
规划条件核实意见： 经现场核实，基本符合规划要求。  宝鸡市行政审批服务局 2022 年 10 月 19 日		

特殊建设工程消防验收意见书

宝金住建消验字〔2022〕第 0008 号

陕西西建房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2022 年 10 月 25 日申请西建国际 9 号楼建设工程（地址：陕西省宝鸡市金台区大庆路 13 号；西建国际 9 号楼，建筑结构：框架剪力墙结构；总建筑面积：33032.1m²。A、B 座建筑面积：32681.71m²，其中地下一层储藏室 617.15m²，地下一层人防及车库 6504.75m²，A 座设备夹层 289.17m²（层高 2m），B 座设备夹层 528.51m²（层高 2m），地上一层消防控制室 20.13m²，一层储藏室 154.18m²，一层商业 1697.75m²，A 座二至九层住宅 4337.18m²，B 座二至二十四层住宅 18532.89m²，C 座（商业）350.39m²；建筑层数：地下一层，带设备夹层，地上 A 座 9 层，B 座 24 层、局部 14 层，裙楼 1 层；建筑高度：A 座 27.7m，B 座 71.69m（局部 42.2m），属于一类高层住宅建筑；9#C 座，建筑面积：350.39m²，建筑层数：地上一层；建设高度 4.65 m；为商业用房。）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：宝金住建消验凭字〔2022〕第 0010 号）。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，提出以下意见：

合格。

陕西西建房地产开发有限公司

建设单位签收：王嘉

15332276972



备注：本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

陕西省民用建筑节能工程专项验收备案表

宝鸡市金台区

编号:

工程项目名称	西建国际9号楼		单位工程项目名称	西建国际9号楼			
工程项目地址	宝鸡市金台区大庆路13号		建筑面积	33032.1 m ²			
建设单位名称	陕西西建房地产开发有限公司			负责人姓名	贾超	联系	13399179222
设计单位名称	上海开艺设计集团有限公司				马俊凯	系	13309277969
施工单位名称	陕西齐平建设工程有限公司				王磊	电	13991700903
监理单位名称	宝鸡市建筑设计院				高海杉	话	15336179276
建筑类型	居住 ☒ 公建 ☐	结构类型	框剪剪力墙	层数	地上24层、14层、9层，地下1层		
建筑物建筑节能指标实际情况	建筑节能定性指标		设计值		实测值		
	外围护结构传热系数 K[W/(m ² ·K)]	屋面	A座及B座: 0.236 A座及B座中间商铺: 0.39		A座0.24/B座0.25/AB座中间商业0.38		
		墙体	A座及B座: 0.446 A座及B座中间商铺: 0.438		A座0.46/B座0.46/AB座中间商业0.46		
		门窗	(门) / (窗) 1.9		(门) / (窗) 1.9		
		供热采暖(制冷)方式		集中供热		地铺热 是	
	窗墙比	(东) 0.32 (西) 0.32 (南) 0.48 (北) 0.29					
	建筑物耗热量指标						
	综合性能指标		年耗电量(KW·H/m ²)	限值		实测值	
主要节能措施	墙体材料	外墙	混凝土空心砌块				
		内墙	混凝土空心砌块				
	保温做法及材料厚度	外墙	110厚水泥发泡保温板/一层外墙50厚岩棉板			保温材料燃烧性能等级	A
		屋面	住宅140厚挤塑板/商业80厚挤塑板				B2
		非采暖地下室顶板	70厚岩棉板管道夹层/30厚一层商业顶板				B2
		架空或外挑楼板					-
		分隔采暖与非采暖空间的隔墙	20厚岩棉板				A
	门窗种类	(窗) 88型钢型材 (玻) LOW-E中空玻璃			(门)		
门窗气密性	(窗) >6级			(门)			

宝鸡市建设工程档案验收认可书

宝城档验认字 (2022) 30 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、
《中华人民共和国档案法》第十一条、《建设工程质量管理条例》和《城市建设档案管理规定》及《宝鸡市城市建设档案管理办法》、本建设项目工程档案符合验收标准。

特发此书

验收单位：宝鸡市城市建设档案（馆）管理处



组长签字：

支纪科

2022 年1 月28 日

建设单位	陕西西建房地产开发有限公司		
项目名称	西建国际9#楼		
项目地点	金台区大庆路10号	建筑面积	33032.1m ²
建设工程 规划许可证	建字第610303 20200007号	总 投 资	5161万元
设计单位	上海开艺设计 集团有限公司	施工单位	陕西齐平建设 工程有限公司
监理单位	宝鸡市 建筑设计院	竣工日期	2022、11、9

说明:

- 一、本书是证明城市规划区内建设项目（工程）竣工档案验收合格的凭证。
- 二、本书为建设工程竣工验收备案的必备文件之一，未取得本书的建设工程不得办理竣工备案。

建设工程 档案验收 意 见	纸质档案	声像档案	电子档案
	合格	.	合格

备注:

附件四： 工程质量保修书

发包人（全称）：陕西西建房地产开发有限公司

承包人（全称）：陕西齐平建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就西建国际9号楼项目签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和內容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，安装工程和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 外保温 5 年

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目, 承包人应当在接到保修通知之日起 24 小时内相应, 并在 3 日内保修完成。在缺陷责任期内, 承包人不在约定期限内派人保修的, 发包人可以委托他人修理, 费用在保修金中扣除; 超过缺陷责任期, 承包人不在约定期限内派人保修的, 发包人可以委托他人修理, 发包人保留向承包人索赔的权利。

2. 发生紧急事故需抢修的, 承包人在接到事故通知后, 应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题, 应当按照《建设工程质量管理条例》的规定, 立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告, 采取安全防范措施, 并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案, 承包人实施保修。

4. 质量保修完成后, 由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署, 作为施工合同附件, 其有效期限至保修期满。



法定代表人(签字或盖章):

2010 年 5 月 16 日



承包人(公章):

法定代表人(签字或盖章):

2010 年 5 月 16 日

住宅质量保证书

宝鸡市住宅和城市建设局监制

住宅使用说明书

建设单位：陕西西建房地产开发有限公司（盖章）

宝鸡市住宅和城市建设局监制