

竣工验收备案申报

建设单位 宝鸡聚丰房地产开（集团）有限公司
新建、改建、扩建的 渭滨区赵家庄村旧城改造项目 DK1
15.16 号楼及区间车库工程，于 2019 年 07 月 15 日竣
工验收会议过验收，结论为工程质量合格。

建
设
单
位

单位（项目）负责人 李军成 2023 年 7 月 25 日



备案机关意见:

建设单位 宝将里房地产开发有限公司 新建、改建、
扩建的 渭源县永丰旧城改造项目(DK1)15/18号住宅楼及区间车库 工程, 于 2019 年 7
月 15 日竣工验收会议通过验收, 结论为工程质量合格。

经对建设单位 2023 年 8 月 1 日 报送的竣工验收
备案文件及工程质量监督机构 2023 年 7 月 26 日提交的工
程质量监督报告核查, 符合要求, 准予备案。

备案机关经办人: 许智丽

备案机关负责人: 高翔

2023 年 8 月 1 日

公章



1906146103006644

房屋建筑工程和市政基础设施工程

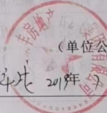
竣工验收备案表

[编号: 2023-61 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	宝鸡聚丰房地产开发(集团)有限公司		
备案日期	2023.8.1		
工程名称	渭滨区林家庄内城改造(一期)15.16号住宅楼及地下车库		
工程地点	渭滨区		
建筑面积 (m ²)	20750.76		
结构类型	框架剪力墙		
工程用途	住宅		
开工日期	2017年2月28日		
竣工验收日期	2019年7月15日		
施工许可证号	2018001		
施工图审查意见	合格		
勘察单位名称	中国有色冶金工业西安勘察 设计研究院有限公司	资质等级	甲B161012336
设计单位名称	中国建筑西北设计研究院有限公司	资质等级	甲B161002630
施工单位名称	陕西众邦建设有限公司	资质等级	壹B161107711
监理单位名称	陕西万得项目管理有限公司	资质等级	甲B161002488
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 齐书占 (单位公章) 单位(项目)负责人签名： 2019年 7月15日
	设 计 单 位	评估意见：  验收合格，同意验收 (单位公章) 单位(项目)负责人签名： 2019年 7月15日
	施 工 单 位	评估意见： 验收合格，同意验收。 (单位公章) 单位(项目)负责人签名：刘怡军 2019年 7月15日
	监 理 单 位	评估意见：  验收合格 同意验收 (单位公章) 单位(项目)负责人签名： 2019年 7月15日
	建 设 单 位	评估意见： 验收合格，同意验收。  (单位公章) 单位(项目)负责人签名： 2019年 7月15日

备案
受理
意见

该工程的竣工验收备案文件已于2023年8月/日
收讫, 文件齐全。

备案机关意见

同意竣工验收备案。



2023 年 8 月 / 日

负责人

审核人

经办人

高翔

张

何智丽

单位工程质量竣工验收记录（一）

项目名称: 渭源县赵家庄镇改扩项目(DK1)15.16号住宅楼的(区)地下车库

序号	分部工程名称	验收意见	验收记录
1	地基与基础工程	合格	1, 共 10 分部, 经查 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	合格	
3	建筑装饰装修工程	合格	
4	屋面工程	合格	
5	建筑给水, 排水及供暖工程	合格	
6	通风与空调工程	合格	
7	建筑电气工程	合格	
8	智能建筑工程	合格	
9	建筑节能工程	合格	
10	电梯工程	合格	
室外工程			

存在缺陷问题:

无

综合验收结论:

同意验收, 符合要求

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: 
2017年7月15日	2017年7月15日	2017年7月15日	2017年7月15日	2017年7月15日



1906146103006644

建筑工程竣工验收报告

工程名称：渭滨区赵家庄村旧城改造项目（DK1）15、16号住宅
楼及区间地下车库

建设单位(公章)：宝鸡聚丰房地产开发(集团)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		渭滨区赵家庄村旧城改造项目 DK115、16 号住宅楼及区间地下车库					工程用途		住宅	
工程详细地址		连霍高速公路以南，赵家庄村秦岭浅山								
工程规模	结构类型	房屋建筑工程	剪力墙结构	地上	15#楼地上 11 层；16#楼地上 18 层	地下	1（层）	总高度	15#楼 33 米；16#楼 54 米	
		市政工程					室外工程			
	建筑面积	20750.76 m²		抗震设防烈度		8（度）		设计使用年限	50（年）	
竣工验收日期		2019 年 7 月 15 日								
建设单位	单位名称	宝鸡聚丰房地产开发（集团）有限公司				联系电话		13991729800		
	法定代表人	王宗礼				项目负责人		何军戎		
勘察单位	单位名称	中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司				资质等级证书编号		甲级 B161012336		
	法定代表人	程方方	项目负责人	乔书占		注册土木工程师（岩土）证书编号		注册土木工程师 AY146100513		
设计单位	单位名称	中国建筑西北设计研究院有限公司				资质等级证书编号		甲级 A161002630-10/5		
	法定代表人	熊中元	项目负责人	嵇珂		注册建筑（结构）工程师证书编号		国家一级注册建筑师 986100257		
监理单位	单位名称	陕西方得项目管理有限公司				资质等级证书编号		甲级 E161002488		
	法定代表人	李建平	项目负责人	杨春明		注册监理工程师证书编号		监理工程师 00432318		
施工单位	单位名称	陕西众辉建设有限公司				资质等级证书编号		壹级 D161107711		
	法定代表人	张亮	项目负责人	刘怡军		注册建造师证书编号		1086824		

竣工项目审查表（二）

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. 房屋建筑工程 2. 室外工程 3. 市政工程	房屋建筑工程完成设计及内容 共 10 个分部 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、屋面工程 5、建筑给水，采暖及供暖工程 6、通风与空调工程 7、建筑电气工程 8、智能建筑工程 9、建筑节能工程 10、电梯工程 以上分部工程均已完成，并验收合格。
二、完成合同约定的各项内容情况	完成合同约定的各项内容且符合要求

备注：完成建设工程设计项目及内容根据工程实际情况填报

竣工项目审查表（三）

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	前期资料、工程资料、监理资料齐全、完整
四、工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场检验资料 1. 主要建筑材料 2. 构配件 3. 设备	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. 监理单位工程质量评估报告	齐全
六、《工程质量保修书》、《住宅使用说明书》、《住宅质量保证书》	齐全
审查结论: 资料齐全, 同意验收. 审查人签字: 宋明华  建设单位项目负责人: 宋明华 2019年 7月 15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	何军成	职 务	项目负责人	职 称	高级工程师
-----	-----	-----	-------	-----	-------

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	琚礼	何军成	乔书占	刘玉坤	罗凌	杨春明
设备安装工程	何军成	杨崇军		刘玉坤	张斌	张占科
工程技术资料	苏润	琚礼	李军	刘玉坤	刘怡东	李宝生
(其 他)						

备注：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。

陕西省建设工程质量安全监督总站编制

统一编号：房建（2018）建监（09）W08号

市政（ ）第（ ）号

陕西省建设工程质量监督报告

建设单位：宝鸡聚丰房地产开发（集团）有限公司

工程名称：渭滨区赵家庄村旧城改造项目 DK1 15.16 号楼及区间

车库

监督机构（章）：宝鸡市建设工程质量安全监督站



签发：高翔

审定：庞江平

编制：杨峰

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		渭滨区赵家庄村旧城改造项目 DK1 15.16 号楼及区间车库		工程类别	住宅
工程详细地址		陕西省宝鸡市渭滨区		工程决算	3456.00（万元）
工程 规划	结构类型	建筑工程	框架剪力墙	15#楼地下 1 层，地上 11 层，总建筑面积 6165.28 m²，总高度 33 米；16#楼地下 1 层，地上 18 层，总建筑面积 11020.32 m²；区间车库 3565.16 m²。总建筑面积 20750.76 m²。	
		市政工程			
	建筑面积	20750.76 m²	抗震设防八度	设计合理使用年限 50 年	
	开工日期：2017 年 02 月 28 日			竣工日期：2019 年 04 月 30 日	
施工许可证颁发机关及证书号：2018001 号 宝鸡市城乡建设规划局					
监督通知书编号：（2018）建监（09）W08 号					
监督起止时间：2018 年 01 月 22 日至 2019 年 04 月 30 日					

二 质量责任主体单位

建设单位	单位名称	宝鸡聚丰房地产开发（集团）有限公司			联系电话	13991729800
	法人代表	王宗礼			项目负责人	何军戎
勘察单位	单位名称	中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司			资质等级 证书编号	甲级 B161012336
	法人代表	程方方	项目负责 人	乔书占	注册勘察师 证书编号	注册土木工程师 AY146100513
设计单位	单位名称	中国建筑西北设计研究院有限公司			资质等级 证书编号	甲级 A161002630-10/5
	法人代表	熊中元	项目负责 人	嵇珂	注册结构师 证书编号	一级注册建筑师 986100257
监理单位	单位名称	陕西方得项目管理有限公司			资质等级 证书编号	甲级 E161002488-8/2
	法人代表	李建平	项目负责 人	杨春明	监理工程师 证书编号	监理工程师 61004495
施工单位	单位名称	陕西众辉建设有限公司			资质等级 证书编号	壹级 D161107711
	法人代表	张亮	项目负责 人	刘怡军	注册建造师 证书编号	陕 261121339795
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	

四 工程质量监督人员签名单

监 督 人 员	专 业
杨峰	

监督部门(公章):



2023 年 7 月 26 日

宝鸡市建设工程规划条件核实合格通知书

编号: 2023 第 23 号

建设单位 (个人)	宝鸡聚丰房地产开发(集团)有限公司	统一社会信用代码
		9161030122132173X2
建设项目 名称	渭滨区赵家庄旧城改造项目 (DK1) 15#、16#住宅楼	建设工程规划许可证编号
		建字第 610302201800001
建设 地址	渭滨区赵家庄村	

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

2023 年 7 月 20 日



原种在汉子湖溪区赵泉新村旧城改造项目18.19.20.25并接及旧车库资料中。

王强

规划工程竣工验收表

建设单位: 宝鸡聚丰房地产开发有限公司

(加盖公章, 一式两份)

2019年10月9日

建筑名称	赵家沟旧城改造项目DK1二期地下车库		
规划许可证号	610302201800031-35-33	规划审批层数	1
规划审批情况	长×宽:	建设情况	建设完毕
	面积: 28116.63m ²		
一	小区配套设施落实情况:		
1	小区绿化		
2	公厕、垃圾台、社区中心、停车场及规划要求的配套设施落实情况		
二	临街小高层住宅、公共建筑、高层住宅灯光景观设施落实情况		
三	建筑物与四周间距情况		
1	规划东面间距		规划南面间距
2	规划西面间距		规划北面间距
四	临时工棚及院落间距拆迁情况		
六	建筑物退后道路红线情况		
1	规划退后道路红线		违章后退后道路红线
备注	符合规划要求		
验收意见	费用审核人: 何英		费用审核: 清 (面积: 28116.63m ²)
	工程现场尺寸验线人:	何英	主办人: 王强
	科长:	何英	分管领导:

2019年5月21日

渭南市住房和城乡建设局 渭滨区赵家庄村旧城改造项目DK115-18#楼建设工程 18.19.20.25号地下车库设计图

王聪

建设工程消防验收备案凭证

宝渭住建消竣备字〔2020〕第0602号

宝鸡聚丰房地产开发（集团）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2020年10月13日申请渭滨区赵家庄村旧城改造项目DK115-18#楼建设工程（地址：陕西省宝鸡市渭滨区赵家庄村；建筑面积：15号楼地上5436.78m²地下728.5m² 16号楼地上10189.2m²地下831.12m² 17号楼地上10208.41m²地下831.31m² 18号楼地上6206.99m²地下640.71m²；建筑高度：15号楼33m 16号楼54m 17号楼54m 18号楼30m；建筑层数：15号楼地上11层地下1层 16号楼地上18层地下1层 17号楼地上18层地下1层 19号楼地上10层地下2层；使用性质：均为住宅）消防验收备案，备案申请单编号：610302JGYSBA202010131515267363，提交的下列备案材料：

- ✓1、消防验收备案表；
- ✓2、工程竣工验收报告；
- ✓3、涉及消防的建设工程竣工图纸；

备案材料齐全，准予备案。

该工程未被确定为检查对象。



建设单位签收：

备注：本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

建设工程消防验收备案凭证

宝渭住建消竣备字〔2022〕第 0011 号

宝鸡聚丰房地产开发（集团）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08月17日申请渭滨区赵家庄村旧城改造项目（DK1）15-16
号楼区间车库建设工程（地址：陕西省宝鸡市渭滨区赵家庄村）消防验收
备案，备案申请表编号为610302JGYSBA202208171024243442，提交的下列
备案材料：

- ✓1、消防验收备案表；
- ✓2、工程竣工验收报告；
- ✓3、涉及消防的建设工程竣工图纸；

备案材料齐全，准予备案。

该工程未被确定为检查对象。

建设单位签收：



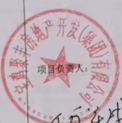
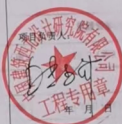
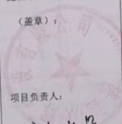
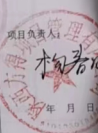
备注：本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

陕西省民用建筑节能工程专项验收备案表

编号: 2021-99

宝鸡市 市 区

工程项目名称	渭滨区赵家庄村旧城改造项目 DK1		单位工程项目名称	15号楼	
工程项目地址	陕西省宝鸡市渭滨区赵家庄村		建筑面积	6165.28 m ²	
建设单位名称	宝鸡聚丰房地产开发有限公司			负责人姓名	何军戎
设计单位名称	中国建筑西北设计研究院有限公司			系	13991729800
施工单位名称	陕西众辉建设有限公司			电	13369217963
监理单位名称	陕西方得项目管理有限公司			话	15353099351
建筑类型	居住 ☒ 公建 ☐	结构类型	剪力墙	层数	地下1层, 地上10层 局部跃层
建筑物建筑节能指标实际情况	建筑节能规定性指标		设计值		实测值
	外围护结构传热系数 $K[W/(m^2 \cdot K)]$	屋面	0.442<0.45		0.51
		墙体	0.69<0.70		0.58
		门窗	(门) 1.76<2.00 (窗) 2.10<2.5		(门) (窗) 3.7
	供热采暖(制冷)方式		采暖地暖管敷设		
	窗墙比	(东) 0.06 (西) 0.01 (南) 0.4 (北) 0.23			
	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	200 厚轻集料混凝土小型空心砌块、水泥混凝土实心砌块		
		内墙	200 厚轻集料混凝土小型空心砌块、水泥混凝土实心砌块		
	保温做法及材料厚度	外墙	70 厚泡沫混凝土保温板		A1 级
		屋面	75 厚 XPS 挤塑保温板		B1 级
		非采暖地下室顶板	/		/
		架空或外挑楼板	/		/
		分隔采暖与非采暖空间的隔墙	/		/
		门窗种类	(窗) 塑钢框料 (玻) 中空玻璃门窗(空气层)		(门)
		门窗气密性	(窗) 1 级		(门)
节能材料确认登记证书号					

是否安装热量表				是				可再生能源应用情况			
验收项目		屋面	外墙	幕墙				外窗			
验收批数		2	5	/				4			
节能验收结论		材料复查报告				隐蔽验收记录				热工性能抽查报告	
		有 ☒ 无 ☐				有 ☒ 无 ☐				有 ☒ 无 ☐	
结论	墙体	幕墙	门窗	屋面	地面	采暖	通风空调	管网	配电照明	监测控制	
是否	是 ☒	是 ☐	是 ☒	是 ☒	是 ☒	是 ☒	是 ☒	是 ☐	是 ☒	是 ☒	
符合											
标准	否 ☐	否 ☐	否 ☐	否 ☐	否 ☐	否 ☐	否 ☐	否 ☐	否 ☐	否 ☐	
验收单位		建设单位 (盖章):		设计单位 (盖章):			施工单位 (盖章):			监理单位 (盖章):	
		项目负责人:  年月日		项目负责人:  年月日			项目负责人:  年月日			项目负责人:  年月日	
建筑节能工程专项验收备案意见		 经办人: _____ 科室负责人: _____ 审核: _____ 日									

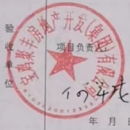
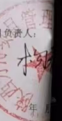
注: 1、本表按单位工程项目填写, 一式三份, 建筑节能管理机构一份、建筑工程质量监督部门一份、建设单位一份。
 2、本表由建设、设计、施工、监理等单位填写。3、本表由建筑节能管理机构审核, 签字盖章后视为有效。

陕西省民用建筑节能工程专项验收备案表

编号: 2019-100

宝鸡市 市 渭滨区

工程项目名称	渭滨区赵家庄村旧城改造项目 DK1		单位工程项目名称		16 号楼		
工程项目地址	陕西省宝鸡市渭滨区赵家庄村		建筑面积		11020.32 m ²		
建设单位名称	宝鸡聚丰房地产开发(集团)有限公司			负 责 人 姓 名	何军戎	联 系 电 话	13991729800
设计单位名称	中国建筑西北设计研究院有限公司				杨珂		13369217963
施工单位名称	陕西众辉建设有限公司				刘怡军		15353039351
监理单位名称	陕西方得项目管理有限公司				杨春明		13991577744
建筑类型	居住 ☒ 公建 ☐		结构 类型	剪力墙	层数	地上 18 层, 地下 1 层	
建筑物建筑节能 指标实际情况	建筑节能规定性指标		设计值			实测值	
	外围护结构传热系 数 K[W/(m ² ·K)]	屋面	0.442<0.45			0.53	
		墙体	0.69<0.70			0.58	
		门窗	(门) 1.76<2.00 (窗) 2.10<2.5			(门) (窗) 3.6	
	供热采暖(制冷)方式		采暖地暖管敷设				
	窗墙比	(东) 0.06 (西) 0.06 (南) 0.37 (北) 0.21					
	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	200 厚轻集料混凝土小型空心砌块、水泥混凝土实心砌块				
		内墙	200 厚轻集料混凝土小型空心砌块、水泥混凝土实心砌块				
	保温做法 及材料厚度	外墙	70 厚泡沫混凝土保温板			保温材料 燃烧性能 等级	A1
		屋面	采用 70 厚 XPS 挤塑保温板				B1
		非采暖地下室顶板	/				/
		架空或外挑楼板	/				/
		分隔采暖与非采暖 空间的隔墙	/				/
		门窗种类	(窗) 塑钢框料 (玻) 中空玻璃门窗(空气层)				(门)
	门窗气密性	(窗) 1 级			(门)		
节能材料确认登记证书号							

是否安装热量表			是				可再生能源应用情况			
验收项目		屋面	外墙		幕墙			外窗		
验收批数		2	7		/			6		
节能验收结论		材料复查报告				隐蔽验收记录			热工性能抽查报告	
		有 ☒ 无 ☐				有 ☒ 无 ☐			有 ☒ 无 ☐	
结论	墙体	幕墙	门窗	屋面	地面	采暖	通风空调	管网	配电照明	监测
是否符合标准	是 ☒ 否 ☐	是 ☐ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	是 ☒ 否 ☐	是 ☐ 否 ☐
验收单位	建设单位 (盖章):		设计单位 (盖章):			施工单位 (盖章):			监理单位 (盖章):	
	项目负责人:  年月日		项目负责人:  年月日			项目负责人:  年月日			项目负责人:  年月日	
建筑节能工程专项验收 备案意见	 经办人: 科室负责人: 审核: 2019年7月									

注: 1、本表按单位工程项目填写, 一式三份, 建筑节能管理机构一份、建筑工程质量监督部门一份、建设单位一份。2、建设、设计、施工、监理等单位填写。3、本表由建筑节能管理机构审核, 签字盖章后视为有效。

宝鸡市建设工程档案验收认可书

宝城档验认字 (2019) 52 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(盖章)



组长签字：李印

2019 年9 月7 日

建设单位	宝鸡聚丰房地产开发（集团）有限公司		
项目名称	渭滨区赵家庄旧城改造DK1 15#、16#楼及地下车库		
项目地点	渭滨区赵家庄	建筑面积	20750.76M ²
建设工程 规划许可证	建字第610302 201800001号	总投资	3456万元
设计单位	中国建筑西北设计 研究院有限公司	施工单位	陕西众辉建 设有限公司
监理单位	陕西方得项目 管理有限公司	竣工日期	2019、7、15
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：			

工程质量保修书

发包人(全称): 宝鸡聚丰房地产开发(集团)有限公司

承包人(全称): 陕西众辉建设有限公司

为保证渭滨区赵家庄村旧城改造项目(DK1)15、16号住宅楼及区间地下车库(工程在合理使用期限内正常使用,发包人、承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和內容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他工程,以及电气管线、上下水管线的安装工程,供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修双方约定如下:

质量保修内容包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、室外工程、多水房水工程、及电气管线、上下水管线的安装工程,供热、供冷工程。

二、质量保修期

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。分单项竣工验收的工程,按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》及国家有关规定,结合具体工程约定质量保修期如

- 1、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限。
- 2、装饰工程为 2 年;
- 3、有防水要求的房间及屋面的防水工程为 5 年;
- 4、供热及供冷为 2 个采暖期及供冷期;
- 5、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为 2 年;
- 6、其他约定: 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保修五年;建温工程保修五年。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和內容的项目,承包人应在接到维修通知72小时内派人维修。承包人在约定期限内派人维修,发包人可委托其他人员维修,保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故（如水上跑水、暖气漏水等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

工程质量保修金一般不超过施工合同价款的 5%，本工程约定的工程质量保修金为施工合同价款的 3 %。

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金金额为 1090000 元 壹佰零玖万元整（大写）。质量保修金银行利率为 0。

五、质量保修金的返还

二年内无质量问题，发包人在质量保修期满后 14 天内，仅留屋面、多水房间防水工程的保修金，将其它部分返还承包人，但不计利息。屋面及多水房间防水工程质保金待五年保修期满后，无质量问题，一次退清。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：保修期内承包方在接到维修通知 72 小时内必须派人维修，否则发包方有权委托其他单位进行维修，费用从保修金中扣减。

本工程质量保修书作为施工合同的附件，由施工合同发包人、承包人双方共同签订。

发包人（公章）

承包人（公章）

法定代表人（签字）

法定代表人（签字）

委托代理人：

委托代理人：

经办人：

经办人：

2018 年 6 月 30 日

住宅质量保证书

宝鸡市房产管理局监制

