项目竣工验收分为两个阶段进行，即项目的竣工报告和验收报告。竣工图作为项目验收应准备的主要资料，成为工程竣工报告的重要组成部分。竣工图是工程竣工验收后，真实反映建设工程项目施工结果的图样，是工程维修、管理、改建、扩建的依据。在传统意义上，竣工图所包含的最为重要的部分有两项；其一，是建筑物完成后从外观到内部各个细节的体现，即建筑物实际与图纸上须一一对应的显现，以供相关单位、部门验收，同时为今后运行、使用过程中的维修、改扩建等工作留下依据；其二，是从施工进度开始后直至项目完成待竣工验收过程中，对于设计内容按实际情况所做的修改，也就是通俗理解上的“变更通知单”。

对于施工中产生的变更情况，从根源上来讲，各专业之间不协调、设计和施工之间的不协调以及业主在使用情况、使用功能等方面主动提出要求的改动被认为是形成“变更通知单”的主要原因，而其中协调不畅造成变更往往占到了大部分。正如前面章节所述，通过在项目施工期对BIM技术加以应用可以很大程度地减少变更、解决变更。BIM本身就是一个实时的、汇集了广泛信息的模型。从根本上说，BIM具备了“领先一步”甚至“很多步”的功能，在项目策划以及施工进行阶段，通过BIM的协调综合，已经在最大程度上减少或杜绝了最终需要通过“变更通知单”所产生的变更。根据国外对已经使用BIM技术的工程的统计结果，大部分项目在使用该项技术后，设计变更数减少超过了50%。

传统竣工图的载体为纸质的图纸，最终都必须以硫酸纸晒蓝图并加盖竣工章的形式存档。这其中固然有项目保存、归档等档案保管方面的法律规章、规范、制度等要求，但是以事后（或项目后期）根据实际调整情况绘制图纸的方式，往往存在一些缺陷或疏漏，例如，直接将施工图的标题栏换成竣工图标题栏，而变更部分则无显示；简单地给施工设计文件改头换面就变成了施工竣工文件，竣工图与实际施工情况相差甚远；有关变更设计、材料替换等必须在竣工文件中反映的问题却交代不清或根本没有交代。同时从日益受到重视的环保角度来考虑，一个工程项目耗费数以百计的图纸来做存储之用显然是大大的消耗，此外，也会对之后的工作留下繁琐与隐患。

引入BIM概念后，我们对以往所形成的竣工“图”的认识就必须有一个颠覆性的改变。传统的“图”就是二维“图形”，无论是图纸还是电子文件，是一种用二维几何元素（点、线、圆、弧等）、符号（门、窗、墙、标高、轴线等）和文字（尺寸、说明）来抽象表达工程项目的方法。而从BIM本身来讨论，其中的M指代Modeling,即是模型的含义。BIM所阐述的模型，是用于显示研究对象本身或者其工作方法的一种模式、方案、表达或者描述，是广义的“可视化”表达方法。因此，以往的概念中，我们往往提到的是竣工图；在BIM的概念中，竣工阶段所呈现的不再是一张或一套图纸，而是“竣工模型”。在BIM体系下，竣工模型是三维的，这种即时性的直观显现在根本上超越了二维图纸所能呈现出的效果。

基于BIM技术建立起的竣工模型饱含了“I”所指代的信息化内容，除了上述的图纸变更内容，传统竣工资料内的设备参数部分也能在模型中直观的体现。试想，在二维图纸上通过列出设备材料表所表达的参数，与在模型中直接通过点击部件所反映出设备参数相比，后者所具备的快捷、直观、准确等特点是前者完全无法比拟的。更何况，通过模型建立起的参数不仅仅局限于运行参数，更能包括生产厂商、运行保修时间等。另外，通过由结合了4D、5D概念建立起的模型而形成的最终竣工模型更可以包含施工人员、施工进度、施工过程、施工成本等信息，由此可见，原本只是停留在文字、表格形式的许多竣工资料信息由于BIM技术的运用，可以更直接更方便的在竣工模型上显现出来。通过BIM技术建立的可视化模型同时具备从三维向二维加以转化的功能。转化后的二维图纸依然能够达到原先通过CAD等绘图软件所绘制的要求，甚至表现的更美观，最终通过以纸质图纸为载体来呈现。