

建筑装饰装修工程施工管理要点分析

郭江平

陕西恒泰项目管理有限公司 陕西 西安 710000

摘要：建筑装饰装修工程施工管理是保障工程质量、安全与效益的关键环节。本文结合工程特点，从施工前、中、后期全流程分析管理要点，涵盖图纸审核、组织设计、团队组建、材料设备管控、质量安全监督、进度成本把控及验收结算等环节。针对现存问题，提出完善质量、安全、成本管理制度，加强管理人员素质提升与施工人员培训，引入BIM技术、信息化平台及绿色施工技术策略，以系统化提升施工管理水平，为建筑装饰装修工程的规范化、高效化实施提供理论参考与实践指导。

关键词：建筑装饰；装修工程；施工管理；要点分析

引言：随着建筑行业的发展，装饰装修工程在提升建筑功能性与美观性方面的作用日益凸显，其施工管理的科学性与有效性成为行业关注焦点。建筑装饰装修工程具有工序复杂、技术要求高、涉及专业广等特点，且与住户体验、建筑使用寿命直接相关，因此强化施工管理至关重要。当前，部分工程存在管理流程不规范、质量安全隐患突出、成本控制粗放等问题，制约了行业高质量发展。本文基于工程实践，梳理施工全周期管理要点，剖析关键控制环节，并提出针对性优化策略，旨在为施工企业提升管理效能、保障工程综合效益提供可行路径，推动建筑装饰装修领域管理体系的完善与创新。

1 建筑装饰装修工程施工管理概述

1.1 建筑装饰装修工程的特点

建筑装饰装修工程具有独特的复杂性与综合性。一方面，其涉及建筑、结构、水电、消防等多专业交叉作业，从墙面地面装饰到电气管线铺设，工序繁多且环环相扣，任一环节失误都可能影响整体效果与功能实现；另一方面，工程兼具功能性与艺术性，既要满足防水、隔音、防火等实用需求，又需通过材料选型、色彩搭配、造型设计等体现审美价值，对施工工艺精度要求极高。此外，工程与建筑主体紧密关联，需根据既有空间结构进行定制化设计，且施工周期受多方因素制约，现场协调难度大，这些特点决定了其施工管理需具备系统性与灵活性。

1.2 施工管理的重要性

施工管理是建筑装饰装修工程顺利推进的核心保障。科学的管理能确保施工流程严格遵循设计规范与技术标准，有效规避质量缺陷，如墙面开裂、地面空鼓等问题，从而提升工程品质，延长建筑使用寿命。同时，通过合理规划人员、材料与设备调配，可优化资源利用

效率，降低因返工、窝工导致的成本浪费，保障项目经济效益。在安全层面，完善的管理体系能识别并管控高空作业、电气操作等潜在风险，减少安全事故发生。此外，高效的施工管理有助于协调多方主体利益，确保工程按时交付，提升企业市场信誉与竞争力，对行业可持续发展意义深远^[1]。

2 建筑装饰装修工程施工管理的关键要点分析

2.1 施工前期管理要点

2.1.1 施工图纸审核

施工图纸审核是施工前期的核心工作，对保障工程顺利实施起着关键作用。审核过程中，需组织设计、施工、监理等多方专业人员，从多维度进行细致审查。一方面，要检查图纸的完整性，包括平面图、立面图、剖面图等是否齐全，标注是否清晰准确；另一方面，需重点核查各专业设计间的协调性，如建筑装饰设计与水电暖通设计是否存在空间冲突，材料选型是否符合防火、环保等规范要求。此外，还应结合施工现场实际情况，分析图纸的可操作性，及时发现并解决潜在问题，避免因图纸缺陷导致施工过程中的设计变更和工期延误，确保工程从源头保持准确性和规范性。

2.1.2 施工组织设计

施工组织设计是对整个施工过程的全面规划与统筹安排。首先，要依据工程特点和质量要求，科学制定施工方案，明确各分项工程的施工工艺和技术标准，如墙面装饰的基层处理、面层施工工艺等。其次，合理编制施工进度计划，运用横道图、网络图等工具，将施工任务细化到具体时间段，确定关键线路，确保各工序紧密衔接、有序推进。同时，根据施工进度和工艺需求，精准规划人员、材料、设备的投入计划，保障资源供应的及时性和均衡性。

2.1.3 施工团队组建

施工团队的素质和能力直接决定工程的质量与进度。在管理人员选拔上,优先选用具备丰富装饰装修工程管理经验、熟悉施工流程和规范的人员,负责现场组织协调、质量监督和安全管理等工作。对于施工人员,要严格筛选各工种技术工人,如经验丰富的木工、熟练的电工等,确保其专业技能满足工程要求。同时,注重团队成员的整体协作能力,通过组织团队建设活动,增强成员间的沟通与配合。此外,施工前需对全体人员开展岗前培训,内容涵盖施工技术交底、安全操作规程、质量标准等,使其深入了解工程特点和要求,提升团队整体执行力和专业素养,为打造优质工程提供人力支持。

2.2 施工过程管理要点

2.2.1 材料与设备管理

材料与设备管理是施工质量的基础保障。在材料采购环节,需严格筛选供应商,确保材料符合环保、防火等规范要求,并建立进场检验制度,对规格、性能进行抽检。存储时,根据材料特性分区存放,如防潮处理木材、避光保存涂料,避免材料损耗。设备管理方面,定期维护塔吊、切割机等机械,建立设备档案记录运行与维修情况,同时规范操作人员资质管理,通过岗前培训与持证上岗制度,确保设备安全高效运行。

2.2.2 质量与安全管理

质量与安全管理贯穿施工全过程。质量管理需建立“三检”制度(自检、互检、专检),对隐蔽工程、关键工序进行重点验收,运用红外热成像检测墙面空鼓、超声波探伤检测管线连接等技术手段,确保质量达标。安全管理方面,落实安全生产责任制,设置专职安全员巡查现场,针对高空作业、临时用电等高风险环节制定专项方案,配备齐全防护用具,定期开展安全培训与消防演练,强化人员安全意识,杜绝事故隐患。

2.2.3 进度与成本管理

进度与成本管理是实现工程效益的核心。进度管理需通过横道图或网络图细化施工计划,动态跟踪进度偏差,及时调整资源配置。例如,采用分段流水作业压缩工期,协调多工种交叉施工避免窝工。成本管理则需建立预算控制体系,对材料采购、人工支出等费用进行实时监控,严格审核工程变更签证,利用BIM 5D技术实现成本动态分析,通过优化施工工艺、集中采购等措施降低成本,确保项目经济效益最大化。

2.3 施工后期管理要点

2.3.1 工程验收管理

工程验收管理是保障工程质量的最后屏障。验收过

程需组建由建设、施工、监理、设计等单位组成的专业团队,严格依据国家规范、合同约定及设计图纸,对工程进行全方位检查。采用资料审查与现场实测相结合的方式,一方面核查施工技术资料、材料检验报告等文件的完整性;另一方面对墙面平整度、水电系统功能性、消防设施联动性等进行实地检测。针对发现的问题,明确整改责任与期限,通过复验确保工程质量达标,为交付使用奠定坚实基础。

2.3.2 竣工结算管理

竣工结算管理是工程经济效益的最终体现,涉及多方利益分配。结算时需以施工合同为核心,结合工程变更签证、现场实际完成工程量等资料,进行细致核算。施工单位应提供完整的结算资料,包括工程量清单、材料价差调整凭证等;建设单位与审计单位则需严格审核工程量计算、单价套用及取费标准,对争议项及时沟通协商。通过规范结算流程,确保工程资金合理结算,实现项目成本的精准核算与回笼。

2.3.3 售后服务管理

售后服务管理是提升企业信誉与客户满意度的重要环节。工程交付后,企业需建立快速响应机制,通过电话、网络等渠道及时受理业主反馈的质量问题。组建专业维修团队,在承诺时间内上门服务,维修过程严格遵循施工规范,并留存影像记录。定期开展客户回访,主动收集使用体验与改进建议,通过持续优化服务,增强客户信任,为企业树立良好品牌形象,助力后续业务拓展^[2]。

3 提升施工管理水平的策略建议

3.1 完善管理制度

3.1.1 建立健全质量管理体系

建立健全质量管理体系需从标准、责任、监督三方面入手。制定覆盖施工全流程的质量标准,细化各分项工程的工艺规范与验收指标,如明确墙面涂料的涂刷层数、平整度误差范围等。落实质量责任制,将质量目标分解到岗、责任到人,形成全员参与的质量管理体系。强化过程监督,建立质量巡查、专项检查与第三方检测相结合的监督机制,对发现的质量问题及时整改并记录归档,通过定期召开质量分析会,总结经验教训,持续改进工程质量。

3.1.2 加强安全管理制度建设

安全管理制度建设应聚焦风险防控与责任落实。编制详细的安全操作规程,针对高空作业、临时用电等危险作业制定专项安全方案,明确操作规范与防护要求。完善安全责任制度,签订安全生产责任书,明确项目负责人、安全员及施工人员的安全职责。加强安全教育培

训,定期组织安全知识讲座与应急演练,提升全员安全意识与应急处置能力。

3.1.3 优化成本管理制度

优化成本管理制度需实现动态管控与精准核算。建立成本预算体系,依据施工方案与市场行情,科学编制成本计划,将成本目标分解到各施工阶段与责任部门。加强成本过程控制,严格审核材料采购、人工支出等费用,利用信息化手段实时监控成本数据,对超支部分及时预警并分析原因。完善成本核算与考核机制,定期开展成本核算分析,将成本控制效果与绩效考核挂钩,激励全员参与成本管理,通过优化施工工艺、集中采购等措施,降低工程成本,提高项目经济效益。

3.2 加强人员管理

3.2.1 提高管理人员素质

提高管理人员素质需从知识更新与能力培养两方面发力。定期组织管理人员参加行业培训与学术交流活动,学习最新的建筑装饰装修规范、施工技术以及先进的管理理念,如BIM技术应用、绿色施工管理方法等,拓宽其知识视野。同时,鼓励管理人员参与项目实践,通过轮岗锻炼、复杂项目攻坚等方式,提升其组织协调、风险预判和应急处理能力。

3.2.2 加强施工人员培训

加强施工人员培训是保障施工质量与安全的关键。针对不同工种制定专项培训计划,培训内容涵盖基础理论、操作技能和安全规范。例如,对电工开展电气安装规范与安全用电培训,对瓦工进行瓷砖铺贴工艺培训。培训方式采用理论授课、实操演练与案例分析相结合,定期组织技能考核,确保施工人员熟练掌握岗位技能。此外,开展新工艺、新技术培训,使施工人员及时了解行业发展动态,提升施工效率与质量,打造高素质的施工队伍。

3.2.3 建立有效的激励机制

建立有效的激励机制能充分激发人员工作积极性。在物质激励方面,设立质量奖、进度奖、安全奖等专项奖励基金,对表现突出的个人和团队给予现金奖励;在精神激励上,通过评选“优秀员工”“技术标兵”等荣誉称号,增强员工的荣誉感与归属感。此外,为员工提供职业发展通道,对能力突出者优先给予晋升机会或外派学习名额。同时,建立公平合理的薪酬体系,使薪酬与工作绩效紧密挂钩,营造积极向上的工作氛围,提升团队凝聚力与战斗力。

3.3 应用先进技术

3.3.1 引入BIM技术

引入BIM技术可实现施工管理的精细化与可视化。通过建立三维建筑信息模型,整合建筑装饰装修工程的几何、材料、工艺等全生命周期数据,提前模拟施工过程,精准发现设计冲突与施工难点,优化施工方案。例如,利用BIM技术可直观呈现管线综合排布,避免施工中管线碰撞问题。同时,基于BIM模型进行工程量自动统计,为材料采购、成本核算提供准确数据支持,实现动态化进度管理,提升施工效率与质量,减少返工与资源浪费。

3.3.2 利用信息化管理平台

信息化管理平台为施工管理搭建高效协同桥梁。借助项目管理软件,将施工进度、质量、安全、成本等数据集成于统一平台,实现信息实时共享与动态监控。管理人员可通过手机或电脑终端,随时查看现场施工情况,下达指令并跟踪执行进度。例如,通过扫码技术实现材料溯源与设备维护提醒,利用大数据分析功能预判潜在风险。同时,信息化平台支持多方在线协同办公,简化审批流程,提升沟通效率,推动施工管理向智能化、数字化转型^[3]。

3.3.3 推广绿色施工技术

推广绿色施工技术契合可持续发展理念。在建筑装饰装修工程中,采用环保型装饰材料,如低甲醛板材、水性涂料等,减少有害物质释放;运用节能施工工艺,如太阳能照明、雨水回收利用系统,降低能源与水资源消耗。此外,推广装配式装修技术,通过工厂预制、现场组装的方式,减少现场湿作业与建筑垃圾产生。通过绿色施工技术的应用,既能降低工程对环境的负面影响,又能提升企业的社会责任感与市场竞争力,实现经济效益与生态效益双赢。

结束语

建筑装饰装修工程施工管理贯穿项目全周期,从前期筹备到后期收尾,每个环节都至关重要。通过对施工图纸审核、材料设备管控、质量安全监督等要点的精细化管理,结合管理制度完善、人员素质提升与先进技术应用,能够有效保障工程质量、控制成本、确保工期。

参考文献

- [1]张敬军.住宅建筑装饰装修工程施工质量与管理策略分析[J].全面腐蚀控制,2024,38(08):163-165.
- [2]戴晓云.建筑装饰装修工程施工技术要点分析[J].居舍,2023,(28):189-191.
- [3]黄先文.建筑装饰装修工程施工技术探究[J].建材与装饰.2021(07)214-215