

建筑工程竣工验收阶段全过程管理工作探析

石建强

陕西铜川煤矿建设有限公司 陕西 铜川 727000

摘要：建筑工程竣工验收是衔接施工收尾与工程交付使用的关键环节，阶段管理质量直接影响建筑工程的交付品质与后续使用状态。本文结合竣工验收阶段的管理定位、衔接特性与运行特质，系统梳理实体质量核查、资料规整、配套设施完善及流程衔接等核心管理内容，剖析现阶段验收管理中存在的细节疏漏、资料不规范、多方衔接不畅、流程体系零散等常见问题，针对性提出精细化质量管控、标准化资料管理、多主体协同联动及全流程闭环管控的优化路径，全面提升建筑工程竣工验收阶段的整体管理水平。

关键词：建筑工程；竣工验收；全过程管理；质量管控；协同管理

引言：建筑工程建设具备完整的流程体系，竣工验收作为建设周期的末端关键环节，承担着核验工程建设质量、规范工程交付状态的重要作用。传统建设管理多侧重施工工序的动态推进与现场管控，对竣工阶段的系统化、全过程管控关注度不足。粗放的验收管理模式容易滋生各类质量隐患、资料漏洞与流程衔接问题，制约建筑工程的标准化交付。依托科学的全过程管理模式，规范验收各环节工作内容，补齐阶段管理短板，能够有效规整工程建设成果，保障建筑工程投入使用后的稳定性与安全性，适配建筑行业高质量建设发展的需求。

1 建筑工程竣工验收阶段的管理属性与阶段特征

1.1 竣工验收阶段的管理定位

建筑工程建设分为多个递进的施工与管理阶段，竣工验收处于工程建设流程的末端环节，是衔接施工收尾与后期使用的关键管理环节^[1]。该阶段的管理工作区别于前期施工过程的动态管控，不再聚焦工序推进与现场施工调度。工作重心转向对整体工程建设状态的全面梳理与统筹核验，对施工期间形成的工程实体、建设内容、配套体系进行系统性梳理。管理工作围绕工程建设完成状态展开，对施工形成的建筑实体状态、配套设施布设、工程建设完整度开展系统性核验梳理。阶段管理工作承载着把控工程建设质量、规范工程交付状态的重要作用，是规范建筑工程交付投入使用的前置性管理环节。该阶段能够集中校验整体施工成效，筛除各类隐性建设问题，为后期建筑运维、功能使用、品质把控提供可靠的管理依据，从源头规避交付后的各类使用隐患。

1.2 竣工验收阶段与工程前期建设的管理衔接性

建筑工程建设具备极强的连续性与递进性，前期施工管控、工序验收、分项核查等各项工作，都会为竣工验收阶段奠定基础。前期各施工阶段的管理落实质量，

直接影响竣工验收阶段的工作推进顺畅度。施工过程中留存的工序偏差、细节疏漏、管控缺失等问题，会集中在竣工验收阶段显现出来。竣工验收阶段的各类核查内容，均对应前期各个施工模块的建设标准与管控要求。依托前置阶段积累的管理资料与施工成果，完成整体工程的最终核验梳理。完整的管理衔接链条，能够保障工程建设管控的完整性，杜绝阶段性管理脱节引发的各类建设隐患。前后阶段的有效衔接可以实现施工管控的闭环延续，消除阶段性管理空白，保障工程建设标准从开工到竣工始终保持统一连贯。

1.3 竣工验收全过程管理的运行特质

竣工验收阶段的全过程管理具备全覆盖、系统化、闭环式的运行特点，管理内容覆盖工程实体、资料体系、交接筹备等多个维度。管理工作不再局限于单一施工点位或单项工序，而是对整体建筑工程的建设全貌进行统筹管控。各类管理环节相互关联、层层递进，形成完整的管理运行链条。管理开展方式偏向静态核验与系统梳理，依托标准化的管理逻辑排查建设漏洞，规整工程交付状态。全程管理侧重细节梳理与整体统筹的结合，细化核查每一处建设内容，统筹整合所有建设模块，推动建筑工程建设管理形成完整的闭环模式。相较于施工阶段的动态管控，该阶段更注重整体复盘与成果规整，以系统性核验方式固化建设成果，保障工程交付状态规范统一。

2 建筑工程竣工验收阶段全过程管理的主要内容

2.1 工程实体质量闭环管理

工程实体是建筑交付使用的核心载体，实体质量管控是竣工验收阶段的核心工作板块。该部分管理工作围绕建筑主体结构、围护构造、室内外施工成型状态展开全方位核查。重点针对梁板柱结构、墙体砌筑、屋面

防水、地面铺装、门窗安装等施工部位开展细致查验,甄别施工成型偏差、工艺瑕疵、施工缺漏等各类质量问题。对排查发现的各类缺陷建立明细台账,明确整改标准与处置方式,督促施工板块逐项落实修复作业。整改完成后开展二次复核查验,确认问题彻底清零^[2]。通过排查、整改、复核、销项的完整工作链条,彻底清除现场留存的质量隐患,稳固建筑实体的施工质量与使用基础。

2.2 工程建设资料统筹管理

工程建设资料记录建筑施工全周期的实施细节,是验收核验、工程交接、后期运维的重要依据。资料管理工作覆盖施工全过程形成的纸质与电子文件,包含施工记录、材料验收台账、工序查验记录、分项施工档案等各类内容。对零散分布的各类资料进行分类归集,统一归档格式与存放标准,梳理资料编撰过程中出现的内容缺失、记录错乱、信息不符等问题。补齐不完善的文档内容,修正不规范的记录条目,保证所有资料内容贴合现场真实施工情况。规整完善的资料体系能够真实还原施工全过程,为竣工验收各项核查工作提供扎实的资料依据。

2.3 现场配套设施完善管理

建筑工程完整交付不仅依托主体结构施工成果,各类配套附属设施的完善程度同样决定工程交付品质。配套设施管理涵盖给排水系统、电气管线、通风排烟装置、安防设施、场地附属工程等多个施工板块。逐一核查各类设施的安装完整度、布设合理性与运行稳定度,排查管线布设混乱、设备安装缺失、功能调试不到位等问题。针对未完工、待优化、存在缺陷的配套项目开展专项整改与完善作业,补齐现场建设短板。保障各类附属设施均可正常发挥设计功能,提升建筑整体建设的完整性与使用适配性。

2.4 验收流程衔接与衔接管控

竣工验收由多项递进式工作环节组成,各环节的有序衔接直接决定整体验收工作的推进效率。流程衔接管控聚焦验收筹备、现场核验、问题整改、复核销项、工程交接的全链条推进。梳理各环节工作的推进逻辑,划分清晰的工作次序,明确不同阶段的工作重点与推进节奏。管控环节之间的过渡状态,规避流程断层、工作滞后、内容遗漏等问题,理顺各项作业的推进顺序。协调不同工作板块的推进进度,化解验收推进过程中出现的阻滞问题。保持整体验收工作的规整秩序,让竣工验收全过程可以平稳、高效推进。

3 建筑工程竣工验收全过程管理中的常见短板

3.1 实体质量管理的细节疏漏问题

建筑工程施工内容繁杂,大量细部节点与隐蔽工序分布在建筑结构内部,是验收工作容易忽视的关键区域。现场验收作业大多聚焦主体结构质量、外立面施工效果等直观可见的施工部位。对管线预埋、结构接缝、屋面细部、室内边角等隐蔽位置的检查力度偏弱。现场查验方式偏向粗放式巡检,难以捕捉细微施工偏差与隐性质量缺陷^[3]。整改工作多针对表面问题开展,隐藏在结构内部的施工瑕疵得不到有效处置。粗放的查验模式会形成质量管控盲区,让各类细微隐患留存于建筑实体之中,影响整体施工品质。

3.2 资料管理的规范性与同步性不足

工程资料完整度与规整质量,直接决定竣工验收工作的推进进度与专业程度。施工现场普遍存在资料整理滞后的问题,各分项施工工序完成后,资料归集、审核、归档工作得不到及时落实。不同岗位人员的资料编撰习惯存在差异,填报格式、记录详略、信息口径难以统一。各类资料容易出现内容残缺、数据错乱、记录潦草等问题,无法真实对应现场施工实况。零散、杂乱的资料状态会干扰验收核查工作的正常推进,削弱工程资料的核验参考价值。

3.3 各参建主体协同衔接不畅

建筑工程竣工验收需要多类参建单位共同参与配合,各单位的工作内容相互穿插、紧密关联。多数参建单位仅聚焦自身岗位职责范畴,主动对接、相互配合的工作意识薄弱。项目内部缺少稳定高效的沟通渠道,验收标准、现场问题、整改要求无法快速传递互通。问题整改、现场复核、工序交接等工作容易出现权责模糊、推进缓慢的情况。独立割裂的作业模式会打乱验收工作的整体节奏,拖延竣工验收的整体推进进度。

3.4 验收阶段流程管控缺乏系统性

竣工验收包含多项递进式作业环节,需要完整的统筹体系支撑各项工作有序落地。现阶段不少项目的验收管控缺少整体统筹思维,工作开展呈现碎片化特征。各个验收环节缺少紧密的衔接逻辑,核查、整改、复核、销项等步骤随意性较强。前期排查遗漏、后期整改缺位、重复作业等问题频繁出现。零散的管控模式无法搭建完整的管理闭环,造成验收工作秩序混乱、推进低效,拉低竣工验收阶段的整体管理质量。

4 建筑工程竣工验收全过程管理的优化提升路径

4.1 细化工程实体质量精细化管控模式

建筑工程实体验收工作长期存在覆盖面不足、细节把控不严的问题,粗放式排查模式难以适配现代建筑高质量交付的要求。验收工作需要主动下沉至施工细微环

节,针对项目隐蔽工程、节点交接部位、内部施工区域制定专属核查细则。梳理现场所有易疏漏施工点位,针对屋面构造、墙体收口、管线预埋、结构缝隙等区域细化查验步骤,明确不同部位的核查重点与判别标准。转变侧重主体外观查验的传统方式,将核查范围延伸至建筑内部所有施工工序,做到点位无遗漏、工序无盲区。对现场排查出的微小瑕疵与结构性缺陷,逐条登记分类,设定针对性整改方式与修复标准^[4]。落实整改复查环节,对修复完成部位再次核验确认,彻底清除现场留存的各类质量隐患。持续细化现场管控粒度,用精细化查验手段夯实建筑实体施工品质。

4.2 搭建标准化的工程资料管理模式

工程资料是验收推进、问题溯源、工程交付的重要依托,杂乱无序的资料整理方式会大幅拖累验收进度。针对资料编撰不统一、归集不及时、内容不严谨的问题,建立统一规范的资料管理标准体系。统一各类施工记录、材料台账、验收表单的填制格式与内容维度,消除人为编撰带来的格式混乱与内容偏差。绑定各道施工工序推进节点,做到工序完工即刻开展资料归集、审核与归档工作,杜绝大批量资料滞后堆积。对各类工程资料进行分类分科规整,区分实体施工资料、材料资料、验收资料、整改资料,形成层次清晰的资料台账。安排专职人员开展常态化资料校验,逐项修正内容缺漏、数据偏差、记录模糊等问题,保持整套资料的完整与严谨。以标准化管理手段规范资料全过程处置流程,为验收核查工作提供扎实的资料支撑。

4.3 完善多主体协同联动管理机制

建筑竣工验收涉及多方建设主体参与,各岗位工作相互交叉、紧密关联,单一独立的作业模式容易造成验收工作脱节。搭建专属的内部沟通对接渠道,打通不同参建单位之间的信息阻隔,让验收标准、现场问题、整改要求能够高效传递流转。清晰界定建设单位、施工单位、监理单位的岗位权责,细化验收阶段各主体的工作内容与履职边界,杜绝工作推诿、责任悬空等问题。建立常态化对接机制,针对验收过程涌现的各类问题及时组织专项梳理,敲定整改方案与实施节奏。理顺问题排查、方案落地、现场整改、结果复核的完整工作链条,

打破各主体各自作业的割裂状态。持续优化多方联动模式,切实提升竣工验收整体推进效率。

4.4 构建全流程闭环验收管理体系

零散化、碎片化的验收管控模式,容易引发流程疏漏、整改缺位、重复作业等各类问题,无法保障验收工作质量。围绕竣工验收全流程搭建闭环管控体系,统筹梳理验收筹备、现场核验、问题整改、复核销项、工程交接的全部工作步骤。明确各流程环节的执行标准与推进要求,搭建环环相扣的流程衔接机制,规避流程断层与工作遗漏。针对验收全程落实动态化管控手段,实时跟进各项工作推进进度,跟踪每一处问题的整改落地状态。严格执行问题整改销项制度,所有验收缺陷必须完成整改复核、资料留存、闭环归档后才可办结^[5]。依托完整的闭环管理模式规范验收作业秩序,稳步提升竣工验收阶段的综合管理水平。

结束语

竣工验收阶段的全过程管理是保障建筑工程建设品质的最后一道防线,贯穿工程实体核验、资料整理、设施完善、流程推进的各个环节。现阶段建筑工程验收管理仍存在细节管控缺失、资料体系不规范、多方联动薄弱、流程管控碎片化等诸多短板。落实精细化实体管控模式,搭建标准化工程资料管理体系,完善多主体协同联动机制,构建全流程闭环管理体系,能够系统性优化竣工验收管理质量,规整工程交付标准,持续提升建筑工程建设与运维的整体品质。

参考文献

- [1]于冲.全过程工程造价管理在建筑经济管理中的重要性分析[J].上海企业,2026(1):147-149.
- [2]张晓伟.基于全过程管理的建筑工程施工质量通病防治技术[J].砖瓦世界,2026(9):16-18.
- [3]王田莉.建筑工程造价管理中全过程控制的应用[J].智能建筑与工程机械,2025,7(6):72-74.
- [4]陈来国.建筑工程施工全过程质量控制与动态管理研究[J].模型世界,2026(12):181-183.
- [5]秦文林,于梦杰,丁相丞.建筑工程项目设计到竣工验收全过程管理技术探究[J].中州建设,2025(5):20-21.