

# 建筑工程竣工验收阶段的质量把控与问题整改策略

张德志

甘肃能化金昌能源化工开发有限公司 甘肃 金昌 737100

**摘要：**建筑工程竣工验收是衔接施工与使用阶段的关键节点，直接决定工程安全合规投入使用。本文界定竣工验收核心概念，梳理质量把控理论依据及问题整改原则，分析验收阶段实体、资料、功能性常见质量问题及成因，探讨整改前期准备、针对性策略、过程管控及闭环管理要点。研究结合全面质量控制等理论，构建系统化质量把控与整改体系，破解验收环节质量管控痛点，为规范建筑工程竣工验收流程、提升整改成效、保障工程质量提供理论与实践参考。

**关键词：**建筑工程；竣工验收；质量把控；问题分析；整改策略

引言：建筑工程质量关乎公共安全与使用效益，竣工验收作为工程投入使用前的关键把关环节，承担着核查施工成果、防范质量隐患的重要职责。当前部分工程存在验收把控不严格、问题整改不彻底等问题，易引发后续使用安全风险。因此，本文立足竣工验收核心概念与质量控制理论，分析验收阶段常见质量问题及产生根源，探索科学有效的整改策略，旨在完善竣工验收质量管控体系，强化各环节管控效能，推动建筑工程高质量交付，助力建筑行业规范化发展。

## 1 建筑工程竣工验收阶段的相关概念与理论基础

### 1.1 建筑工程竣工验收的核心概念

建筑工程竣工验收是建筑项目完成全部施工任务后，相关责任主体对工程整体质量、施工成果、使用功能等进行全面核查、评定的综合性工作，是确认工程是否符合设计要求、满足使用需求的关键环节。其核心是对工程施工全过程的成果进行系统性校验，涵盖工程实体质量、施工资料完整性、各项功能达标情况等核心内容，确保工程能够安全、稳定、合规投入使用，衔接施工阶段与使用阶段的关键节点，是工程投入使用前的重要把关环节。

### 1.2 竣工验收质量把控的理论依据

竣工验收质量把控以工程质量形成规律为核心，结合施工内在逻辑，依托相关质量控制理论推进。全面质量控制理论是核心依据，强调将施工全流程质量管控延伸至验收阶段，实现对工程实体、资料、功能的全方位核查。质量特性理论聚焦工程安全性、适用性、耐久性等核心特性，通过直观检查、专业检测验证工程达标情况。系统管理理论为质量把控提供支撑，将竣工验收视作完整系统，统筹协调各核查环节，避免质量把控遗漏与偏差，保障验收结果科学准确。

### 1.3 竣工验收阶段问题整改的核心原则

竣工验收阶段问题整改需遵循针对性、彻底性、及时性、关联性四大核心原则。针对性原则要求针对验收发现的具体问题，精准定位根源，制定贴合实际的整改方案，避免整改流于形式。彻底性原则强调问题必须整改到位、不留隐患，确保满足质量标准和使用要求，杜绝问题反弹。及时性原则要求问题发现后快速启动整改，统筹人力物力，缩短周期，保障工程顺利验收、按时投用。关联性原则要求整改兼顾问题与周边部位的关联，避免引发新隐患，实现整改的系统性与科学性<sup>[1]</sup>。

## 2 建筑工程竣工验收阶段质量把控的核心内容与关键环节

### 2.1 竣工验收阶段质量把控的前提条件

建筑工程竣工验收阶段质量把控的前提条件，是确保验收工作有序开展、质量核查精准有效的基础，核心在于工程完成度、资料完整性和现场符合性三大方面。工程需已按设计要求全部施工完毕，所有分部分项工程均完成施工任务，不存在未完工、未整改的部位，临时施工设施已清理完毕，现场环境符合验收基本要求。施工过程中的各类技术资料需整理齐全、规范归档，包括施工记录、检测报告、隐蔽工程验收记录等，确保资料与工程实体进度、质量情况一致，能够完整反映工程施工全过程。工程实体需符合设计图纸及相关技术标准要求，主要功能项目经试运行检验合格，无影响正常使用的质量缺陷，为后续质量把控工作奠定坚实基础。

### 2.2 竣工验收阶段质量把控的核心内容

竣工验收阶段质量把控的核心内容，聚焦工程实体质量、技术资料质量和使用功能质量三大核心，全面核查工程质量是否达到预期标准。工程实体质量核查是核心中的核心，重点检查建筑结构安全性、构件安装精

度、装饰装修质量等,包括主体结构的强度、刚度和稳定性,墙体、地面、屋面的施工质量,门窗安装的密封性和牢固性等,确保实体质量符合设计及技术要求。技术资料质量把控重点核查资料的真实性、完整性和规范性,确认各类施工记录、检测数据、验收记录等齐全有效,无缺失、伪造、篡改等情况,能够全面追溯工程施工质量过程。使用功能质量把控主要检查工程各项使用功能是否正常,包括给排水、供电、通风等系统的运行情况,确保工程交付后能够满足正常使用需求,无影响使用的质量问题。

### 2.3 竣工验收阶段质量把控的关键环节

竣工验收阶段质量把控的关键环节,贯穿验收准备、实体核查、资料审核、问题整改四个核心步骤,每个环节紧密衔接、缺一不可。第一步是验收准备环节,需明确验收范围、梳理验收重点,组织专业人员组建验收小组,制定详细的验收方案,明确核查内容、标准和流程,同时完成现场清理、资料整理归档等准备工作,确保验收工作有序推进。第二步是实体现场核查环节,验收人员需对照设计图纸和技术标准,对工程实体进行全面、细致的核查,采用目测、实测、复核等方式,重点检查关键部位、核心构件的质量,做好核查记录,明确存在的质量问题。第三步是技术资料审核环节,专人负责审核各类施工资料,逐一核对资料的完整性、规范性和真实性,确保资料与工程实体一致,杜绝资料与实体脱节的情况。第四步是问题整改与复核环节,对验收中发现的质量问题,明确整改要求、整改时限和责任人,整改完成后组织专人进行复核,确认问题全部整改到位,确保工程质量符合验收标准,最终完成验收闭环<sup>[2]</sup>。

## 3 建筑工程竣工验收阶段常见质量问题分析

### 3.1 工程实体常见质量问题

工程实体质量问题集中在结构构件、装饰装修及围护结构。结构构件易出现混凝土蜂窝、麻面、露筋,构件尺寸偏差超标,钢筋保护层不足,砌体灰缝不饱满、通缝多等问题,影响结构整体性与稳定性。装饰装修中,墙面地面平整度、垂直度不达标,涂料及饰面砖开裂、起砂、脱落,门窗安装缝隙大、关闭不严,五金配件固定不牢。围护结构存在屋面的防水层搭接不严、破损,外墙保温层粘贴不牢、空鼓,门窗密封差等问题,易引发渗漏、保温效果不佳。

### 3.2 施工资料常见质量问题

施工资料作为验收重要依据,核心问题为不完整、不规范、不真实。资料不完整表现为隐蔽工程验收记录、材料检验报告等关键资料缺失,部分材料未检测便

使用且无检测凭证;不规范体现为填写混乱、签字不规范,数据错误矛盾,编号分类杂乱,难以追溯施工全程;部分存在伪造检测数据、模仿签字等造假行为,无法反映实际施工质量。

### 3.3 功能性质量常见问题

功能性问题直接影响建筑使用效果与安全,涉及给水排水、电气、通风空调等系统。给水排水系统存在管道坡度不符、堵塞渗漏,供水压力不稳、排水不畅,卫生器具安装不牢、接口漏水积水等问题。电气系统线路敷设不规范、导线连接松动,接地接零保护不完善,开关插座安装偏差大,照明亮度不达标,存在用电隐患。通风空调系统风管连接漏风,机组运行噪音大,温湿度调节及通风换气效果未达设计要求。

### 3.4 质量问题产生的核心原因

各类质量问题源于施工管理、技术管控、人员素养及过程管控四大层面。施工管理上,管理体系不完善,施工方案不合理且落实不到位,工序混乱,隐患排查整改不彻底。技术管控中,交底不清,操作人员未掌握工艺标准,复杂环节技术把控不足。人员素养方面,施工人员技能不足、操作不规范,管理人员专业欠缺、管控意识弱。过程管控上,质量检查机制不完善,隐蔽工程验收不严,不合格材料流入施工,问题累积至验收阶段显现<sup>[3]</sup>。

## 4 建筑工程竣工验收阶段质量问题的整改策略

### 4.1 质量问题整改的前期准备工作

质量问题整改的前期准备是确保整改工作高效推进、精准落地的基础,需全面统筹、细致部署。(1)开展全面排查工作,组建专业整改小组,采用现场核查、仪器检测相结合的方式,对工程主体结构、装饰装修、水电安装等各分项工程进行全面排查,明确质量问题的具体位置、严重程度及影响范围,形成完整的问题排查清单,确保无遗漏、无错判,排查覆盖点位不少于800个。(2)梳理整改资源,根据排查清单核算整改所需的人力、物力、财力资源,合理调配专业施工人员30~50名,筹备整改所需原材料、机械设备等,确保资源供应及时,避免因资源短缺延误整改进度。(3)制定专项整改方案,明确各问题的整改责任人、整改措施、整改时限,划分整改优先级,对影响工程使用安全的重点问题优先部署整改,确保整改工作有序推进。

### 4.2 不同类型质量问题的针对性整改策略

建筑工程竣工验收阶段的质量问题类型多样,需结合不同问题的特性,采取针对性整改策略,确保整改效果达标。(1)主体结构类问题,如构件尺寸偏差、混凝

土强度不足等,需采用专业加固技术,对偏差部位进行打磨、修补,对强度不足区域进行补强处理,整改后需经检测确认,确保主体结构承载力符合设计要求。(2)装饰装修类问题,如墙面开裂、地面起砂、门窗密封不严等,墙面开裂部位需铲除开裂层、重新抹灰找平并做防裂处理,地面起砂区域需清理浮砂、涂刷界面剂后重新浇筑面层,门窗密封不严需更换密封胶或调整门窗安装精度,整改完成后确保外观平整、密封良好<sup>[4]</sup>。(3)水电安装类问题,如管线敷设不规范、接口渗漏、线路不通等,需重新梳理管线走向,调整敷设位置,对渗漏接口进行密封处理,对不通线路进行排查修复,整改后需进行打压、通电测试,确保水电使用安全。

#### 4.3 质量问题整改的过程管控

质量问题整改的过程管控是保障整改质量、避免整改流于形式的关键,需建立全方位、全过程的管控机制。(1)实行专人负责制,每个整改环节均明确专人跟进,做好现场施工记录,详细记录整改时间、施工工序、所用材料等信息,确保整改过程可追溯。(2)加强现场巡查,整改小组每日对整改现场进行巡查,重点检查整改工序是否规范、材料质量是否合格、施工人员操作是否标准,及时发现并纠正整改过程中出现的问题,每日巡查次数不少于3次。(3)强化进度管控,对照整改方案中的时限要求,定期核对整改进度,对进度滞后的问题分析原因、优化措施,合理调整施工排班,确保所有质量问题均在规定的时限内完成整改,避免延误竣工验收进度。(4)加强整改过程中的安全管控,规范施工操作,避免因整改施工引发安全隐患<sup>[5]</sup>。

#### 4.4 质量问题整改的验收与闭环管理

质量问题整改完成后,需严格开展验收工作,建立闭环管理机制,确保整改效果符合验收标准。(1)进行自检自评,整改单位完成所有问题整改后,组织内部专业人员进行自检,对照排查清单逐一核对整改情况,对

自检不合格的部位立即返工整改,自检合格后提交验收申请,自检合格率需达到100%。(2)开展复核验收,整改小组收到验收申请后,采用现场核查、仪器检测等方式,对整改部位进行全面复核,重点核查整改质量是否达标、是否存在反弹隐患,对复核不合格的部位下达返工通知,明确返工要求和时限,直至复核合格。(3)完善闭环管理,对验收合格的整改项目,整理归档整改资料,包括排查清单、整改方案、施工记录、验收报告等,建立完整的整改档案,实现“排查—整改—验收—归档”的全流程闭环管理,确保所有质量问题均得到有效解决,为工程竣工验收顺利通过提供保障。

结束语:建筑工程竣工验收阶段质量把控与问题整改是一项系统性工程,需依托科学理论、遵循核心原则统筹推进。本文从概念界定、理论支撑、问题分析到整改落地,构建全方位管控思路,凸显实体、资料、功能多维度核查及闭环整改的重要性。唯有强化验收准备、精准排查问题、落实针对性整改、完善过程管控,凝聚各方合力,才能筑牢工程质量防线。研究成果可为竣工验收提供实践指引,助力提升行业质量管控水平,保障工程安全稳定投用。

#### 参考文献

- [1]林俊辉.建筑工程竣工验收质量问题分析与处理[J].建筑技术开发,2022,49(12):102-104.
- [2]吴宇轩.建筑工程竣工验收阶段质量控制要点研究[J].住宅与房地产,2024,68(33):112-114.
- [3]陈文刚.浅析房屋建筑工程竣工验收问题及管理策略[J].房地产世界,2022(23):119-121.
- [4]刘雪莲,贾晶晶.建筑工程管理及施工质量控制的有效策略解析[J].砖瓦世界,2025(13):217-219.
- [5]翟晓红.建筑工程项目竣工验收管理中存在的问题及对策分析[J].门窗,2025(8):136-138.