

# 成品房装修工程质量管理策略

侯廿

遵义市建筑业服务中心

**摘要:**目前,成品房装修建设工作俨然成为房地产行业主流发展趋势。在这样的发展态势下,房地产行业对于成品房装修工程的质量管理问题予以了高度重视。要求从事于成品房装修工程建设工作的相关人员应该勇于承担起自身的主体责任,坚持按照质量管理规范原则,对现场施工涉及的质量管理问题进行准确贯彻与落实。针对此,本文主要立足于成品房装修质量管理原则,阐明成品房装修工程质量管理策略,以期可以给同行业人员提供一定的借鉴价值。

**关键词:**成品房装修工程;质量管理;管理策略

## 前言

成品房装修工程质量管理工作的主体内容较多,要求现场施工人员应该从多个方面针对成品房装修工程质量管理问题进行统筹规划与合理部署。其中,施工单位方面应该加强对成品房装修工程质量管理工作的重视程度。最好可以通过明确划分质量责任主体,将各项质量管理工作内容落实到位。与此同时,现场施工人员应该狠抓质量管理工作,坚持以质量管理工作作为工作核心动力,防止施工作业期间出现质量风险问题。

## 一、成品房装修工程质量管理原则要求分析

### (一)明确质量责任主体

成品房装修工程质量管理期间,参建人员应该明确划分好个人的主体责任。最好可以按照施工设计图纸内容,对现场施工区域涉及的技术,内容以及管理内容进行统筹规划与合理落实。与此同时,对于施工作业期间存在的设计变更问题,各施工区域的负责人员应该勇于承担起自身的主体责任,针对设计变更问题进行明确把握与分析,并生成相关的处理方案,防止现场施工受到设计变更因素的影响而出现工程进度延误问题。除此之外,建设单位与施工单位方面应该承担图纸设计中的质量义务,清晰划分主体责任,确保竣工验收与交付工作顺利进行<sup>[1]</sup>。

### (二)集中加强装修图纸管理

为确保装修图纸设计内容与现场施工实际相符,建议各参建主体单位之间应该立足于现场施工实际环境,对装修图纸设计内容进行适当改进与优化处理。如可以结合现场施工实际条件,将一些可以提升品质的地方补充到图纸设计内容当中。或者是完善节点图,从成品房精装修项目角度方面做好相关设计工作与管理工作的,确保装修图纸设计内容与现场施工相符。

### (三)做好装修材料质量管理工作

装修材料质量安全与否,往往会对成品房装修工程整体建设质量产生至关重要的影响。鉴于装修材料的重要性,建议现场施工人员应该在每批次材料进场之前,按照规范合理的质量检查原则,对材料质量情况进行核实检测。一旦发现不符合要求的材料,必须及时退场处理,以期可以从源头上加强对施工现场质量工作的管理力度。质量达标材料入场之后,现场施工人员应该对每批次的材料尺寸以及规格等进行品质分拣,以确保材料的品质。并在此基础上按照材料保存原则,对现场使用的材料进行分类存放以及安全管理<sup>[2]</sup>。

## 二、成品房装修工程质量管理策略研究

### (一)统筹推进、合理部署,做好物资材料管理工作

为确保成品房装修工程质量管理目标得以顺利实现,建议现场施工人员应该按照统筹推进、合理部署的原则,加强对物资材料管理工作的重视程度。在正式管理过程中,施工单位方面可以通过招标方式选择合适的材料供应商。并在材料正式采购之前按照物资需求,制定物限额数量计划。

并在此基础上,加强对物资材料质量问题的监管控制。举例而言,材料在正式入场使用之前,现场施工人员应该对材料设备的质量情况进行反复核验,一旦发现质量隐患问题,必须加以及时更换。除此之外,施工单位方面应该加强对物资材料的监督控制力度。如可以构建奖罚制度机制以及相关措施,指派负责人员定期对物资材料情况进行盘点核算,并做好超耗原因的分析工作,落实主体责任。

### (二)高度重视施工过程质量管理工作,减少质量隐患问题出现

高度重视施工过程的质量管理工作,始终是有有效减少施工作业期间质量隐患问题出现的重要保障。一方面,在前期施工阶段,施工单位应该严格按照精装修标准要求对施工尺寸等问题进行精度控制。与此同时,施工单位应该加强对总包主体施工质量的控制力度。举例而言,装修单位在接收毛坯时,应该严格按照工序要求做好移交手续办理工作,避免出现扯皮问题。

另一方面,在主体施工阶段,施工单位应该做好成品房装修工作。其中,重点针对主体结构施工部分予以全面贯彻与落实。举例而言,对于预埋室内的管线施工作业而言,施工人员应该严格按照规范施工要求合理布置管线,在天棚等位置上可利用醒目的颜色做好预埋管线走向问题的标注工作,避免在吊顶施工时打穿板内的预埋管。

### (三)利用新兴技术手段,加强全过程质量管理控制

为确保成品房装修工程施工设计方案与现场施工实际情况相符,建议现场施工人员在正式开展现场施工作业活动之前,应该深入施工场地,对周边环境情况进行明确了解与掌握。与此同时,施工人员可利用BIM等新兴技术内容,实现对成品房装修工程施工作业问题的可视化分析与模拟化分析。举例而言,现场施工人员可以利用BIM技术的可视化功能与模拟化功能,构建良好的成品房装修工程施工模型。

利用BIM技术的模拟化分析功能对现场施工作业活动进行模拟分析。根据分析反馈结果,对现场施工作业活动期间可能出现的风险施工问题进行有效把握,并提出针对性的预防措施加以解决。如此一来,在正式施工建设期间可以减少成品房装修工程施工设计方案与现场施工不相符的问题。需要注意的是,在进行成品房装修工程施工建设活动中,现场施工人员应该严格规范自身的操作行为,确保现场施工作业活动内得以行准确贯彻与落实<sup>[3]</sup>。

## 结论

总而言之,成品房装修工程质量管理工作的流程内容较多,需要现场施工人员从多个方面针对质量管理工作的内容进行统筹推进与合理部署。其中,现场施工人员应该充分意识到自身的质量管理责任,坚持按照质量管理规范要求,对现场涉及的质量管理要点问题进行合理贯彻与落实。相信在全体人员的不断努力下,我国成品房装修工程质量管理工作的将会得到进一步精准贯彻与落实,为我国房地产行业的可持续发展提供良好的内在驱动力。

## 参考文献

- [1] 田佳.精装修住宅项目成本管理影响因素研究[D].重庆大学,2018.
- [2] 顾春龙.议精装修房的质量监督[J].工程质量,2016,34(04):22-25.
- [3] 白冬梅.成品房发展监管体制缺陷研究[J].科技信息,2017(29):17+57.