

建筑工程项目质量验收方法及评价

宗亮 刘延志

江西应用技术职业学院

[摘要] 决定一项建筑工程项目质量是否过关的关键就在于项目的验收和评价，而对于质量的检测往往关系到整个建筑项目后期施工工程的质量和完成度的高低。因此工程的验收及评价是起着指导性作用的文件，必须要精确掌握验收方法对工程进行有效的评价，从而才能确定建筑工程有哪些方面的不足需要改进。本文旨在以建筑工程项目质量为主体探讨出有效的验收和评价方法以供参考和使用。

[关键词] 建筑工程；验收方法；评价

【DOI】 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.12.121

建筑工程项目质量验收的实施工作是在2000年国家建设部颁布的文件提出的，建设单位要在建筑工程竣工后的15个工作日内，按照此文件的规定，向有关工程部门所在的人民政府建设主管部门进行验收备案。验收备案要将建设工程项目完成后的报告、规划以及许可文件递交给当地政府建设主管部门验收。从而保证建筑项目工程的安全，维系人民的居住健康。

1. 建筑工程项目质量验收的意义

建筑工程的参与并非一元化的，而是需要多方的合作与配合，是一个层层递进的建筑体系，各部门负责不同的工程项目从而最终完成主要的建筑目标，在这一过程中，各部门是环环相扣的，任何一个领域的工作没有达到指标都有可能影响整体的工程质量。由此可见，质量验收一方面可以避免不必要的返工，减少工程成本的不必要流失，另一方面，避免一定的质量风险也可以延长建筑工程的存在和使用寿命。

2. 建筑工程的质量监督和控制

建筑工程的质量多半是由法律规定的，明确清晰的法律条款更有利于建筑工程的自我质量监督。而工程企业的内部运行机制也必须按照法律法规严格进行建构。树立科学的自主检测意识，定期进行内部的工程自检对于建筑质量能够起到重要的保障作用。一般在建筑工程结束的初期，会有专业的人员来对工程进行系统的质检，主要包括材料使用的质量和建筑的技术手段两个方面，材料的使用是否会带来一定的危害以及技术的使用是否会影响建筑的安全性是影响工程验收结果的重要因素。为了保障住户的健康和安全，工程企业和政府官方部门必须相互配合，对于工程质量进行严格的控制和把关。

3. 建筑工程项目控制质量管理的特点

(1) 随着建筑技术的不断升级和进步，建筑材料的生产与选用的质量要求也更高，任何意向建筑工程都必须考虑到住户的健康问题，因此必须把工程材料的有害物质降到最低，对于质量的把控必须经过严格的审核。

(2) 工程的建设还要考虑到其成本的投入能否使建筑在保证住户安全的基础上达到或延长其使用寿命，这也是质量检测的重点把控方向。

(3) 一项工程的开展不仅要有基本的运行资金，还要综合考虑多方面的施工必备要素，例如，建筑地的考察与选

定，施工材料的使用对周围环境的影响，这些都直接关系到工程建筑过程中可能遇到的阻碍以及完工后质量能否达标。

(4) 建筑工程需要很长的建设周期，对于项目开展的启动资金要求很高，同时它是一个多方合作的大工程，需要层层递进的建筑体系来进行维护。

(5) 对于建筑工程而言，“揠苗助长”是最不可取的行为，之所以周期长，就是为了打好基础在建筑的过程中时刻将质量作为追求的目标。同时随着新时代的发展，多元化的建筑理念和元素融入其中加大了工程的难度，因此在工程的管理过程中，必须由点及面，做好每个部门领域的质量检测工作，培养员工对建筑中突发事件的应对能力，员工安全与用户安全都要兼顾。

(6) 项目在完工后会进行一定的交接，必须注意对交接事项的遗漏问题，每项工程存在的问题各不相同，全面、详细的交接更有利于工程的下一步进展，也能使交接更加连贯的衔接。

4. 建筑工程项目质量风险

(1) 项目技术变更风险

根据建筑工程项目的特点，在具体的施工中存在着新技术以及新材料的使用风险，主要是由于在工程施工中，存在着新材料以及新技术不成熟的问题，导致工程施工中存在着风险隐患。而且，在具体的施工方案选择中，存在着工程设计与工程质量不配合的问题，增加问题工程的施工隐患。

(2) 项目组织管理风险

通过对建筑工程项目施工状况的分析，在具体的质量验收及管理存在着风险隐患。第一，组织风险。由于建筑工程项目的特殊性，在具体的施工中会涉及到较多的施工程序及施工环节，这种现象不仅增加了工程项目的组织风险，也为工程项目的质量控制带来限制，所以，在具体的质量验收中应该认识到这一问题。第二，合同风险。根据建筑工程的质量验收状况，为了避免工程条款不公平、条款表达不清晰等问题的出现，需要工程单位根据各项工程的需求确定合同条款，以增强工作质量验收及管理的效率^[2]。

5. 建筑工程项目质量验收方法及评价

(1) 检验批质量验收

检验批是指按照统一的规定方式并根据一定的样本和数量组成的验收体进行检验。检验批质量验收主要分为以下两

个部分：第一，在验收人员选择上，建筑项目施工的质量负责人在监理工程师的组织下对检验批进行验收；第二，在验收标准上，以抽样的形式对一般项目和主控项目的质量进行验收，同时保证施工操作的完整，对验收结果进行记录。

(2) 分项工程质量验收

分项工程质量验收主要从建筑施工工艺、工种、设备分类等方面进行验收，可以由多个检验批组成。对于分项工程的质量验收中所含的检验批要符合相关的质量标准，且对验收工作要进行记录。

(3) 分部工程质量验收

分部工程质量验收是按照专业的建筑标准进行确定的，分部工程质量验收的工作量比较大，当呈现复杂的验收情况时，可以进行分项工程验收。分部工程质量验收要求监理工程师组织施工单位各部门负责人对分部工程进行验收，其中，地基和基础结构工程的勘察部门也要进行组织验收。验收的标准要求各项的质量均要符合验收标准，验收质量资料要完整齐全，对于一些分部工程可以选取抽样调查的验收方式。

(4) 落实事务管理工作

在建筑工程项目的质量验收中，施工单位需要定期由项目经理进行现场管理，并通过与专业质检人员、施工组长以及施工人员的交流，对阶段性的施工质量进行评价，并根据各项工程质量管理状况确定之后的工程质量控制计划，以保证各项施工工序的稳步进行。在具体的工程事务管理工作落实之后，需要针对审批后的工程施工方案以及工艺管理内容进行研究，以增强施工人员对工程质量验收工作的认识，提高各项工程质量管理效率，为行业的可持续发展提供参考^[3]。

(5) 强调施工技术复核

在建筑工程项目的质量验收中，施工人员应该针对各项施工材料以及产品质量的特点，加强对各项施工技术的审核，提高工程验收的质量。例如，在具体的建筑工程质量验收中，为了保证工程模板的稳定性，质量验收人员应该根据工程外侧模的位置、尺寸以及垂直度等进行各项工作复核，落实质量监理及检查工作，并不定期对各项施工工序进行抽查，提高工程质量验收的有效性。

(6) 原材料的质量控制

通过对建筑工程项目质量验收工作的分析，工程原材料的质量控制是十分必要的。根据工程项目的施工特点，在进行工程原材料、半成品等质量控制中应该做到：第一，工程验收人员需要根据材料采购的质量，按照材料的计划以及施工的需求，安排材料采购方案。在与材料供应商签订合作需求之后组织材料进厂及材料验收，提高原材料质量控制的有效性。第二，确定材料验收制度。根据建筑工程项目质量的验收方法，施工单位应该结合工程项目的特点，确定具体的材料验收制度：首先，在工程项目的材料选择中，质量验收人员应该根据钢材、水泥等结构材料的特点，对材

料的合格证及验收单等进行检验，并对进厂的材料进行质量验收，若出现材料与施工标准不相符的问题需要及时处理。其次，在对建筑工程的混凝土以及砂浆材料验收中，需要按照专业的配比进行材料整合，增强工程项目质量验收的有效性。最后，对于建筑工程中所选择的新材料以及新构件，需要在质量验收合格之后才可以投入使用，有效提高各个工序的施工质量。

(7) 工程质量的验收及评价

为了提高建筑工程的质量验收标准，在具体的制度落实以及评价中应该做到：首先，确定工程质量检查制度：第一，自检。对于建筑的质量验收工作而言，操作人员在具体的质量验收中，需要根据分项工程的特点确定质量检查方案，并按照建筑工程的项目特点，制定质量检查评定表，操作人员通过自检可以掌握工程质量的验收标准及目标，保证各项施工工序的稳步进行，以实现工程自检以及分项检查的目的。对于自检中存在不合理的问题，需要追究相关人员的责任，有效提高质量检查工作的质量。第二，专检。根据工程项目质量验收方法，在专项检查工作中，项目质检员、施工企业质量单位以及项目经理需要根据建筑工程的项目特点，确定质量标准以及这来控制手段，针对工程项目中的薄弱环节确定具体的质量检查方案，提高工程施工质量的验收效果。第三，交接检查。建筑工程项目质量验收中，交接方需要认真填写工序交接检查表，施工方以及验收方通过签字认定之后才可以进行下一步施工，落实工程项目质量验收方案，保证建筑工程的高质量进行。在工程质量验收评价中，相关验收部门需要根据建筑工程的特点，确定具体的质量评价机制。第一，针对隐蔽验收工作，施工单位需要在工程完成之后，通过自检以及项目专检等填报隐蔽申请单，并对各项工作的质检结果进行评价，避免质量检查中工程隐患的出现。第二，在工程竣工以及交验之前，质量验收部门需要对工程的整体功能进行测试，有效提高工程给排水、防水以及电器系统的使用质量。

结语

建筑工程项目质量的验收及评价是有效推进工程建筑现代化的重要监管手段。不仅能够使质量得到预期的保障，同时也能保障住户的安全，从而使建筑工程融入更多的现代化元素满足人民日益增长的对美好生活的需求。验收和评价方式必须积极吸取从前的经验和可用的资源不断优化，朝着更加先进的层面发展。

参考文献

- [1] 丁国强. 建筑工程项目质量验收方法及评价[J]. 低碳世界, 2016, (27): 174-175.
- [2] 高军. 建筑工程项目质量验收方法及评价对策之研究[J]. 建筑与预算, 2015(12): 20-22.
- [3] 陆丽忠. 基建工程项目档案验收中存在的问题及对策分析[J]. 中国管理信息化, 2019(12): 161-162.