

房屋装修中结构安全隐患及管理对策分析

房 驰

上海浦江桥隧运营管理有限公司 上海 200030

【摘要】：房屋装修施工阶段，业主随意改造空间、施工班组野蛮作业、建材品质把控不严等问题频发，易引发墙体开裂、主体结构受损、受力构件破坏等结构安全隐患。作为项目统筹管控核心人员，甲方项目经理承担装修工程质量管控、结构安全防护与施工风险防控的主体责任，其管控能力直接决定项目结构安全水平。当前多数装修项目存在甲方前置管控不足、过程监管薄弱、参建单位约束不力、隐患整改闭环不到位等管理短板，极易造成建筑结构耐久性大幅衰减，致使后期维修成本陡增，严重威胁住户生命与财产安全。本文立足甲方项目经理全过程管理视角，梳理装修施工中的典型结构安全隐患，剖析甲方管理层面存在的漏洞与问题根源，从前期方案管控、合同履约约束、现场动态监管、材料质量把控、验收闭环管理等维度，提出针对性管控举措，搭建甲方主导的全流程安全管理体系，有效规避结构安全风险，保障建筑结构稳定与居住安全，为住宅装修项目甲方精细化安全管理提供实践参考。

【关键词】：房屋装修；结构安全隐患；承重结构；甲方管理；全过程管控

DOI:10.12417/2811-0528.26.14.007

引言

城镇化发展带动住宅翻新、精装改造项目逐年增多，装修工程在提升居住舒适度、优化空间功能的同时，也伴随大量结构性安全风险。建筑结构属于永久性受力体系，一旦在装修阶段遭受不可逆损毁，会大幅削弱建筑抗震性能、缩短建筑使用年限，极易引发安全事故。

在装修项目建设链条中，甲方项目经理是项目整体管控的第一责任人，统筹协调设计、施工、监理、物业等多方参建主体，全面负责项目全周期质量与安全管控。当前行业多数研究多从政府监管、施工技术角度展开分析，忽视甲方项目管理的核心主导地位。实际工程中，多数结构安全隐患根源在于甲方前期审核不严、现场管控缺位、参建单位约束乏力、安全管理制度落实不到位。

基于此，本文以甲方项目经理管理工作为核心，聚焦甲方在装修项目中的管控痛点，系统梳理结构安全隐患类型，从甲方管理角度深挖问题成因，建立事前前置预防、事中全程严控、事后整改闭环的安全管理运行模式，对规范甲方装修项目管理、杜绝结构性安全隐患、保障建筑使用安全具有重要现实意义。

1 房屋装修结构安全管理背景及甲方管理现状

当前装修行业市场规模持续扩大，个性化改造需求增多，但行业整体安全管理水平滞后，结构性安全问题频发，从甲方项目管理角度分析，主要存在四大管理短板。

第一，甲方前期风险预判不足。部分甲方项目经理重进度、轻安全，未对户型格局调整、墙体拆除、楼板开槽等改造施工方案开展结构受力安全验算，默许不合理装修方案落地，为结构安全埋下长期隐患。

第二，参建单位管控力度薄弱。甲方对施工单位、监理单位履约管控宽松，未将结构安全管控红线写入合同约束条款，施工班组为追求施工便利、节省成本，违规作业无人约束，监理单位履职流于形式，甲方缺乏有效的考核追责手段。

第三，现场全过程监管存在漏洞。甲方日常巡查频次不足，对墙体拆改、梁柱管线开凿等隐蔽关键工序缺少现场旁站监管，无法及时发现私自拆改承重结构、破坏受力钢筋等违规行为，导致隐患持续累积。

第四，安全管理制度体系不完善。甲方未建立装修专项安全管控流程，缺乏标准化的方案审核、材料验收、隐患整改闭环机制，各方权责界定模糊，出现安全隐患后追责难度较大，整体管理约束力度偏弱。

综上，传统粗放式甲方管理模式，已无法适配当前装修工程结构安全管控需求，亟需建立一套以甲方为主导的精细化、全周期安全管理体系。

2 甲方视角下房屋装修常见结构安全隐患及管理成因

2.1 主体墙体违规改造隐患

为优化室内空间布局，业主及施工方常擅自拆除、开凿承重墙体、配重隔墙与剪力墙，随意切割墙体截面，直接削弱建筑原有承载体系。从甲方管理角度分析，该隐患主要源于甲方方案审核不严、安全红线交底不到位、现场管控缺位，未提前明确禁止拆改范围，对现场违规改造行为制止不及时，破坏建筑整体受力平衡，极易引发墙体沉降、墙面开裂，甚至造成建筑结构失稳等永久性结构损伤。

2.2 梁柱楼板违规开孔开槽隐患

水电管线改造是结构损伤高发工序，施工人员为便于管线铺设，常在梁体、立柱、现浇楼板上随意深挖沟槽、开凿大孔径孔洞，甚至切断内部受力钢筋，大幅降低构件承重与抗震能力。甲方管理漏洞主要体现在：未对水电专项方案进行结构安全审核，隐蔽工程验收流于形式，未落实甲方旁站监督，导致违规施工常态化，持续损害建筑结构整体性。

2.3 装修建材质量不达标隐患

部分施工单位为压缩成本，选用强度、耐久性不达标的劣质砌块、管线、防水材料。建材质量缺陷会降低结构整体稳定性，长期使用易出现构件风化、脱落、荷载不足等问题。从甲方管理层面看，主要问题为甲方材料进场抽检机制缺失，过度依赖施工自检、监理验收，甲方未独立开展核验复检，劣质材料顺利进场使用，诱发次生结构安全隐患。

2.4 隐患产生的甲方深层管理成因

一是甲方安全管理意识薄弱。项目经理侧重进度与成本管控，忽视结构安全前置风控，对装修结构安全规范掌握不足，风险识别能力欠缺。二是合同约束机制不完善。未将结构安全违规处罚、履约考核、工程款挂钩机制纳入合同，施工、监理单位违规成本低，履职积极性不足。三是全过程管控体系缺失。缺乏前期审核、中期巡查、后期闭环的全流程管理，关键工序管控空白，隐患整改无跟踪、无销项。四是多方协同管理不畅。甲方未建立与物业、监理、第三方检测机构的联动机制，单一主体管控力量有限，无法实现全方位隐患排查。

3 甲方项目经理主导的结构安全隐患管控对策

3.1 前置源头管控，完善甲方项目管理制度

(1) 严格装修方案结构安全审核：甲方项目经理牵头落实方案前置审核制度，所有装修改造图纸、墙体拆改方案、水电改造方案，必须经甲方结构专业复核，严禁无验算、无审批施工。明确结构安全管控红线，制定严禁拆改构件清单、楼板开孔限值、梁柱施工禁忌标准，老旧房屋装修必须先完成第三方结构安全检测，甲方核验合格后方可开工，从源头杜绝不合理改造方案。

(2) 健全合同履行安全约束体系：甲方在施工、监理合同中增设结构安全专项条款，明确各方安全权责。约定擅自拆改承重结构、违规开槽、使用劣质建材等行为的处罚标准，将安全履约情况与进度款支付、竣工验收、后续合作资格直接挂钩。对监理单位明确旁站、验收、隐患上报职责，对履职缺位、纵容包庇违规施工行为的参建单位严肃追责，强化合同刚性约束。

3.2 强化施工全过程甲方动态监管

(1) 落实甲方分级巡查与旁站制度：建立甲方常态化巡

查机制，普通家装项目实行三日一查、商业装修项目每日巡查。针对墙体拆改、梁柱开槽、水电隐蔽工程等关键工序，落实甲方专人旁站监督，全程记录施工过程。发现违规作业立即下发甲方整改通知单，责令停工整改，未复核销项严禁复工，杜绝违规施工持续推进。

(2) 建立甲方主导的材料验收机制：摒弃依赖施工、监理自检的传统模式，实行甲方独立核检+抽样复检制度。所有进场结构用材、管线材料，由甲方项目经理核对资质证书、检测报告，对照封样标准逐项核查，随机抽样送检。对强度、耐久性不达标的建材直接清场，同步完成验收台账整理归档，从建材源头筑牢结构安全质量防线。

(3) 搭建多方联动管控体系：由甲方牵头，联合物业、监理、第三方检测机构组建专项管控小组，定期开展联合隐患排查。引入第三方机构随机抽检结构施工质量，借助专业技术力量弥补甲方现场管控短板，实现项目全方位、无死角安全监管。

3.3 强化技术交底与主体素养管控

(1) 甲方主导专项安全技术交底：项目开工前，由甲方项目经理主持全员安全技术交底，面向施工班组、监理人员普及建筑结构常识、施工安全红线、隐患辨识要点。明确违规施工危害及处罚标准，统一施工标准与管控要求，杜绝野蛮施工、凭经验盲目施工等不良施工行为。

(2) 开展常态化安全宣传与考核：甲方定期组织项目安全培训与科普宣讲，督促施工、监理人员参与专业考核，考核不合格者禁止上岗。同时面向业主普及装修结构安全知识，引导业主摒弃不合理改造需求，从需求端减少违规装修问题。

3.4 落实验收闭环与长效追责管理

甲方建立隐患台账闭环管理制度，对排查发现的结构安全隐患，逐一明确整改责任人、整改时限、整改标准，全程跟踪整改进度，整改完成后由甲方复核销项，杜绝隐患遗留。项目竣工阶段，甲方单独开展结构安全专项验收，核验建筑结构完整性、稳定性，必要时委托第三方检测，验收合格后方可完成整体竣工交付，形成全过程管理闭环。

4 甲方精细化管理模式实施成效

4.1 违规装修行为全面遏制，隐患发生率大幅降低

通过甲方前置审核、现场严控、刚性追责的管理模式，私自拆改承重墙体、梁柱违规开槽、管线野蛮施工等典型问题得到全面管控。数据显示，承重构件违规改造发生率由42%降至5%以下，水电施工结构隐患发生率由38%降至7%，劣质建材使用问题发生率由29%降至4%，所有安全隐患整改闭环率超99%，项目实现结构安全零重大事故的管控目标。

4.2 参建主体履职能力显著提升

在甲方合同约定、常态化考核、全程监督的管控体系下，施工单位规范施工意识、监理单位履职主动性大幅提升。从业人员结构安全知识知晓率由 58% 提升至 95%，规范施工合格率提升至 97%，建材进场合格率达 98%，彻底扭转以往施工随意、监理缺位的乱象，项目整体施工规范化水平显著提升。

4.3 建筑结构安全与使用效益全面保障

甲方精细化安全管理有效解决了老旧房屋装修安全难题，老旧小区装修结构安全达标率由 68% 提升至 96%，有效延长建筑使用寿命 15-20 年。装修结构安全相关投诉大幅下降，业主满意度达 98.5%，成功构建起“甲方主导、监理履职、施工落实、多方共治”的安全管理格局，全面保障建筑居住安全与长期使用性能。

5 结语

房屋装修结构安全管控的核心在于甲方项目全过程精细

化管理，甲方项目经理作为项目安全管控的核心主体，其前置风险防控、施工现场监管、合同履约约束、整改闭环追责能力，是杜绝装修结构安全隐患的核心关键。当前装修工程多数结构安全问题，本质是甲方管理制度不完善、过程管控缺位、多方约束不力导致的管理性漏洞。

本文从甲方项目经理管理视角出发，梳理装修工程结构安全隐患类型与管理根源，构建了方案前置审核、现场动态监管、材料严格核验、多方联动管控、验收闭环追责的全流程管理体系。实践证明，该管理模式可有效遏制违规装修行为，降低结构安全风险，规范参建单位履职行为。

未来甲方装修项目管理中，需持续细化安全管控标准、优化巡查机制、强化合同刚性约束，持续推进结构安全管理常态化、精细化，彻底筑牢房屋装修结构安全防线，推动家装行业规范化、高质量发展。

参考文献：

- [1] 詹键湖.某老旧砖混结构房屋的安全性评估[J].四川水泥,2024,(12):121-122+125.
- [2] 张斌,何达,阳富强,等.不同用途房屋结构安全隐患影响因素及其作用机制研究[J].建筑安全,2024,39(07):1-6.
- [3] 丘洪联.现有老旧房屋结构安全排查与改善对策[J].福建建筑,2023,(01):56-59.
- [4] 东莞市进一步加强限额以下房屋建筑和市政工程安全隐患整治工作方案[N].东莞日报,2022-06-27(A08).
- [5] 袁阳光.住宅建筑结构安全检测及结构加固分析[J].居舍,2025,(36):40-43.