

房屋建筑工程管理质量控制探析

王 江

贵州恒福房地产开发有限公司 贵州 六盘水 553000

摘 要：经济的快速发展，人们的生活质量和生活水平得到了很大的提高，从而对房屋的需求也会更大。为了促进房屋建筑事业的持续发展，需要充分的意识到房屋建筑工程施工质量管理控制工作，有效的降低风险，解决施工过程中面临的质量问题，保证施工质量以及施工效率。

关键词：房屋建筑；工程管理；质量控制

1 房屋建筑管理及建筑质量概述

为了保证建造师程，的稳定发展，我们应该不断完善建造师程的管理，确保其施工质量。随着中国建筑行业竞争的日益激烈，建筑企业需要不断提高自身的管理力度，确保每一项工作都在工作中得到认真检查。在保证质量的同时，确保程能按时完工。从而保证企业的信誉，提高市场竞争力。同时，当程，某房屋建筑商实际管理时，相关施工企业应严格检查每一道工序，确保不会出现偷工减料的现象，从根本上降低建筑成本，保证建筑外观的美观和舒适，为市场经济发展下的良好发展树立良好的社会声誉。确保建筑商的程得到有效管理，达到整体建筑质量标准，对建筑安全非常有利^[1]。此外，程的整体建设质量与人民的生命财产和社会发展密切相关。因此，相关建设单位需要充分认识到自己的责任。保证程建筑商的管理和质量的稳定和安全，不仅可以提高人民的生活质量，而且可以提高社会的经济效益，这对国家的发展水平是非常有利的。

2 房屋建筑工程特点

2.1 房屋建筑存在较多的潜在风险，在实际房屋建筑施工时，地基基础施工属于基础性的工作，直接影响了房屋建筑的稳定性和安全性。在地基施工过程中会受到多种因素的印象，包括地质环境。如果没有在施工之前进行全面的环境勘察，对施工现场地质、水文等情况掌握不够，就会大大提高施工难度。此外，房屋工程项目规模较大、环节较多以及施工人员流动性大，经常在施工期间存在工作人员交接的情况，从而不利于施工人员有效的把握施工细节，同时有部分管理人员存在工作疏漏的问题，使得施工存在较大的安全隐患，阻碍了施工工作的顺利开展^[2]。

2.2 在实际房屋建筑施工过程中出现偏差较大的问题。房屋建筑工程具有各自的特点，导致工程施工的实际效果和预期目标存在一定的差距，进而直接影响了施

工质量，不能有效的保障房屋建筑的质量，同时也影响着房屋的安全性和舒适度。为了防止出现该种情况，保证施工质量管控工作在每个环节得到落实，降低安全问题出现的概率，促进施工工作的顺利进行。

2.3 受到十分复杂的制约因素，房屋建筑工程具有多种类型，而不同类型的房屋具有不同的建筑功能和建筑要求，在实际建设过程中会受到地质环境、气候条件等影响。因此，房屋建筑工程在施工前，相关工作人员要进行勘察、数据收集，为制定施工方案提供科学的依据，保证施工质量满足相关标准。

3 房屋建筑工程管理质量管理控制的重要性

3.1 有利于我国建筑业的健康发展

随着我国经济的飞速发展，我国的建筑业在不断的发展的同时，竞争也越来越激烈。因此，如果一个房地产企业想要健康快速的发展，一定要进行严格的自身管理，尤其是房屋建筑工程管理质量管理。如果房地产企业能够在所承包的工程中对工程的质量进行严格的管理，确保了工程的质量，就能树立一个良好的企业形象，从而不断地增强自身的竞争力^[3]。如果建筑行业中的其他的企业能够积极严格的进行工程管理，我国的建筑行业就可以建立起较为规范化、制度化的管理方式，也在一定程度上能够不断的推进我国建筑业的发展。

3.2 有利于完善施工准备工作合

在工程施工前，需要对施工周边的环境、地理理论位置、天气状况等做好统计和调查，而且要做好施工前期的准备工作，如制订相应的规范管理制度，述根据图纸和实际勘察的结果确定施工技术。通过各项施工的准备工作的，对房屋建筑工程质量的提高有很大的帮助。

3.3 有利于房屋的使用安全

之所以说房屋建筑工程管理的质量管理控制十分重要，最主要的原因是他与广大群众的生活与生命安全息息相关的。良好的房屋建筑工程管理质量管理控制有利

于房屋的使用安全,也有利于我国和谐社会的构建^[4]。房屋建筑工程本身就是一个具有公共利益的项目,相关的施工单位一定要对广大公众负起责任。

3.4 有利于保障房屋建筑工程的质量

如果房屋建筑存在质量问题,就会对日后业主使用产生安全隐患,因此在建筑工程结束后,会有相应的监理企业对建筑作检验和分析。如果存在质量方面的问题,房屋建筑不能像模具一样想拆就拆、对出现问题的地方进行配件更换。质量存在问题,房屋的售卖就会受到很大的影响,并造成不可挽回的经济损失,同样也会影响施工企业的信誉度。因此,在施工过程中,做好房屋建筑工程的管理,监督和工程质量管理,是对房屋工程质量的保障。

3.5 有利于减少事故发生概率

房屋建筑工程质量直接关系到人们的财产和生命安全。在施工过程中,会出现各种施工事故因素,甚至出现比较微小的差错就会对整个的工程质量产生影响,甚至造成施工事故。因此在建设工程中做好房屋建筑工程管理工作,可以很大程度上减少施工事故的发生概率并能够保障施工人员的施工安全^[5]。

4 程建筑施工企业质量控制的影响因素

4.1 人为因素

在房屋建筑工程建设中,人是必不可少的因素之一,只有具备了施工人员才能够进行工程建设。人在工程建设中有着不可动摇的地位。因此,人就是工程质量控制工作的中心点,应该围绕人来实现房屋建筑工程质量控制活动的开展,只有保证了施工人员的支持与配合,才能够为房屋建筑工程施工质量控制目标的实现提供保障。一般情况下,程建设中包含的人员类型包括管理人员、技术人员、施工人员、监管人员等,这些工作人员都应该将提供工程质量作为工作的最终目标。

4.2 材料与设备因素

在房屋建筑工程中,材料与设备是其进行的基础。在一定程度上,工程质量控制要依赖于施工中所采用的材料与设备。对于房屋建筑工程的质量而言,材料的规格、质地,设备的结构、安全性等都有着直接的影响。在材料与设备采购的过程中要注重质量,绝对不能够为了降低采购成本而选择质量存在问题的材料与设备,这种情况虽然在表面上是降低了工程建设的成本,但是却为房屋建筑工程埋下了长久的安全隐患^[1]。

4.3 方案技术因素

施工方案直接影响工程质量控制能否顺利实现。施工过程中的技术方案包括整个建设周期内所采取的工艺流

程、技术方法、检测手段和组织措施等。通常施工方案考虑不全面会导致进度拖延,影响质量,且增加投资。因此,编制及审核施工方案时,必须结合工程实际,由组织、管理、技术和经济等多方面进行综合分析,力求方案技术可行、工艺先进、经济合理、操作简便、措施得力,从而利于加快进度、降低成本和提高质量。

5 房屋建筑工程质量管理策略

5.1 企业加以重视提高管理力度

在整个房屋建筑工程管理中,房地产企业或者建筑企业都要始终把质量管理的工作放在整个工程管理的首要地位,要对房屋建筑工程管理中的质量管理加以重视和提高对质量管理的力度。特别是要注重自上而下的文化传播,要在整个企业树立起质量意识,形成良好的企业文化^[2]。同时,还要建立起一套完整的对施工现场的质量管理方案,对每个施工环节或房屋部位的质量标准都要做具体详细的规定或者有其具体的参考标准。在施工过程中,要严格按照行业标准来执行,对每一个房屋部位的施工质量都要严格把关严格检测,及时发现施工过程中存在的安全或质量问题并及时解决,坚持对质量隐患的存在采取零容忍的态度。

5.2 加强施工现场的质量管理

施工现场是施工的第一阵地,加强施工现场管理能够有效地提高施工质量。根据合同周期和施工计划合理规划每一天的施工任务,然后根据一天的施工任务和施工项目来合理安排各种施工要素,充分发挥每一种要素的最大作用,保障每一天施工进度能够顺利完成。为了更好地做好施工现场管理工作,可以从以下几个方面着手。

5.2.1 做好现场施工安全管理工作。每天将施工注意事项多次传达给施工人员,要求施工人员一定要按照行为规范进行施工,如果出现违规施工的情况应加大处罚力度。对于一些高难度施工项目,可以组织论证会,制订不同的施工方案,选择一种最优的方案,保障每一个环节都能够按照相应的规范进行施工,从而保障最终的施工质量达到相应的要求^[3]。

5.2.2 还要根据合同周期以及施工项目的规模来合理规划施工进度,将项目划分为不同的阶段,每一个阶段都规定具体的施工周期以及施工任务,这样能够更好地掌握施工进度以及便于项目的施工管理。

5.2.3 要合理应用施工技术,减少因为施工技术带来的安全隐患。针对具体的施工项目可以制订多种施工方案,从施工质量、施工安全以及施工效益出发来选择最佳的施工方案,从而保障最终施工质量满足规范的要求

5.3 加强材料管理

5.3.1 需要建立完善材料管理和周转制度,从而更好地加强对于材料的管理,减少不必要的材料浪费,提高材料的利用效率。

5.3.2 针对不同的房屋建筑工程,需要合理地采购相关型号的材料,考虑到材料的各种性能参数,应对厂家的相关信用进行考察,从而保障采购的材料能够满足建筑的需要。

5.3.3 施工企业应对建筑施工材料的相关指标进行分批检查试验,判断相关指标是否能够满足施工要求。通过抽样试验判断采购材料是否存在质量问题。只有确保了材料的质量,才能够更好地保障施工质量^[4]。

5.3.4 推广新型材料的应用,传统的一些材料很难满足建设的需求,需要不断应用新型材料,从而更好地提高施工质量。

5.4 强化管理人员的质量管理意识

在房屋工程项目建造过程中,管理人员的工作效率和质量与项目结构的质量和稳定性存在密切的联系,进而需要项目建造之前,委任安排管理人员的时候务必要严格的尊崇下面的几项准则:首先,管理人员需要具备较高的综合能力,并且管理能力水平需要与现实需求相一致,且具有较丰富的实践经验,能够在出现任何的质量问题的时候可以准确的采用适当的方法加以解决。其次,管理人员需要具备较强的管理思想,并且在开展各项管理工作的时候要严格的遵从工作准则,可以第一时间发现问题,并加以解决。

5.5 加强质量监管

为了更好地提高房屋建筑工程的施工质量,还需要加强对房屋建筑工程的监督。因为房屋建筑工程涉及很多项目,监管必须从施工前期开始进行^[5]。要加强对于施工材料、施工技术以及施工过程的监管,判断施工步骤是否按照相关规范进行,保障每一个环节的施工质量都要满足相应的要求。在施工过程中,一旦发现质量问题,就要反馈给施工方,让施工方能够及时进行改正,从而更好地保障施工质量。监管的目的在于发现问题,而不是处罚,只有在施工过程中不断发现问题,才能够更好地保障最终施工的质量达到相应的要求。

5.6 使用先进的施工设备和建造技术

在对房屋建设工程的施工建设中,施工建造企业如果想要提高自身的施工建设能力,就需要在建筑市场行

业中掌握和使用先进的施工建设设备和施工建设的技。在施工建设的过程中,使用先进的机械设施进行施工建设为更好地建设建筑项目带来了一定的助力,而且通过先进施工技术的吸收和创新可以更好地在房屋建筑工程中提升房屋建设的施工质量,而且还可以有效的提升建设施工的效率,缩短建设施工的工期,在建设行业的市场内增加施工单位的专业技术能力优势和市场竞争力^[1]。

5.7 制定合理的设备管理制度

5.7.1 要建立完善的设备检修制度,包括了检修类型、检修时间以及检修规模等。

5.7.2 编写维修手册,将常见的故障以及解决方案写入手册中,便于维修人员查看,提高维修的质量和效率。

5.7.3 要建立完善的设备管理方案,包括设备使用、日常维护以及设备正常运行的参数等,要安排专业人员定期对于重点设备进行维护管理,减少关键设备出现故障的频率。

5.7.4 加强对机械操作人员的培训力度,邀请熟练的技术工人开展现场教学,针对机械设备操作过程中常见的问题进行讲解,这样不仅能够有效地提高操作人员的水平,还可以增加操作人之间的相互交流,在交流过程中不断提高自己的操作水平,更好地达到设备使用要求^[2]。

结语

对于房屋建筑企业来说,工程质量是其发展的源泉。只有合理控制住宅建设项目的质量,才能提高工程企业的竞争力,实现可持续发展。房屋建筑工程的质量控制是一个长期的过程,需要在施工的各个环节有效地开展工程质量控制工作,从根本上控制房屋建筑工程的质量。

参考文献

- [1]贾培峰.建筑工程房屋施工质量管理与控制措施[J].建材与装饰,2022,18(1):127-128.
- [2]李晓丹.房屋建筑工程施工质量管理及控制措施分析[J].建材发展导向(上),2020,18(2):350.
- [3]毛朝霖.房屋建筑工程中的施工质量控制与管理探析[J].商品与质量,2020(25):209-210.
- [4]孙杜鹏.房屋建筑工程施工质量管理及控制措施分析[J].居业,2021(11):148-149.
- [5]李利.房屋建筑工程管理质量管理控制[J].房地产导刊,2020(15):125.