

# 房建工程施工管理中质量控制的探讨

满海天\* 张孝轩

北京住总第六开发建设有限公司 北京市 100050

**摘要:**近些年来,随着建筑技术的不断提高,房建业得到很大的发展,人们对房建工程的质量要求也越来越高了。但是由于施工时间较长、施工程序复杂及质量监理工作不到位等原因,导致许多质量问题的出现。所以施工人员掌握施工质量的控制要点,对房建工程施工前、施工中、施工后进行全面的控制,以提高房建工程的施工质量,提高建筑企业的经济效益,促进建筑企业的可持续发展。本文主要对房建工程施工管理中质量控制进行了详细的分析。

**关键词:**房建工程; 施工管理; 质量控制

**DOI:** <https://doi.org/10.37155/2717-5316-0211-49>

## 1、房建工程施工管理的重要意义

房建项目的建设质量与人们的生命财产安全息息相关,作为人们生活的主要场所,房建工程如果存在质量问题,轻者会影响房建工程各类作用的发挥,给人们的生活带来各种不便,如管道堵塞等;严重的质量问题会造成人员伤亡,给人们的生活安全带来威胁。近几年,关于建筑质量问题引发的安全事故时有发生,充分说明了当前房建工程质量管控力度的不足。从企业的角度来看,作为房建工程项目最重要的施工评价指标,如果企业方面没有严抓工程质量,导致工程中存在大量隐患,就会造成工程项目无法通过验收,工程进度受到直接影响,打乱企业的所有规划,给企业带来严重的经济损失。最重要的是,这种工程质量问题会影响企业的市场形象,在信誉至上的行业背景下,企业的信誉度如果受到影响,对企业发展产生的阻碍可想而知。从项目自身的角度来看,房建工程的建设复杂性高,许多因素都会对其质量产生影响,包括人员因素、材料因素、设备因素、环境因素等,施工管理难度极大,很容易出现质量控制上的疏忽,导致工程质量问题的发生。所以,在当前的房建工程项目建设环节,质量控制还存在许多的漏洞,对行业的整体性发展非常不利。鉴于房建工程质量的重要性,为了打造优质的项目,加强房建工程质量控制是非常必要的,这也是建筑企业必须完成的任务,关乎企业的发展与人们的生活安全性。

## 2、房建工程施工管理中质量控制影响因素

### 2.1 现场管理人员质量意识不强

良好的管理水平是房建工程施工质量的有力保障,其主要是由管理人员与施工人员来执行的,因此现场管理人员与施工人员质量意识显得非常重要。管理人员是现场管理监督的主要人员,他们的管理水平与综合素质会对施工质量造成一定的影响,如果现场管理人员技术能力不足,材料、人员、设备协调配置不合理,就无法制定详细、有效的施工方案,难以满足工程质量等多方面的要求。另外,对施工人员来讲,作为现场操作的主要部分,一旦存在违规操作等行为很容易给工程后续施工埋下安全隐患。不同施工环节所具有的施工方法与技术工艺也不尽相同,技术方案执行是否到位在一定程度上影响了工程的质量<sup>[1]</sup>。

### 2.2 缺乏完善的施工管理制度

在规范化、模式化愈加成熟的今天,我们对于规矩可定方圆的认知愈发清晰,各个行业及领域也都需要相应的规矩来施以约束及规范。而房建施工管理体系与管理制度,便是房建工程施工中的规矩。其不仅影响着施工作业与管理的水平,更会对施工人员及管理人员形成行为规范。但在现阶段,很多房建企业或施工单位并未构建起针对自身建筑施工与发展的管理体系和管理制度,不仅难以形成完整化的组织机构,更对施工中存在的各类问题等解决不清,赏罚不明。由此也导致施工管理无法形成责任制,且各类规章制度也无法得到切实的落实,最终影响到房建施工的质量与安全<sup>[2]</sup>。

\*作者简介:满海天(1994年7月3日),男,汉族,北京,助理工程师,本科,单位:北京住总第六开发建设有限公司;研究方向:从事施工现场的工序安排及人员管理工作。邮箱735968564@qq.com 邮编100050

### 2.3 质量监督力度不足

在现阶段的房建施工中，我们不难发现还有很多质量监督力度不够的情况存在。例如：在很多房建施工工地都会存在工程承包制度。在房建建筑承包制度中就会形成质量监督力度不够、监理机制不够完善等问题。这样就会造成房建工程施工出现问题的时候，难以明确责任人，也会让分包企业在施工过程中，因为受到个人经济利益驱使偷工减料。同时，由于监管人员监督力度不足，造成工作人员工作效率比较低，经常在监督过程中由于人为疏忽出现纰漏，对整个工程埋下隐患。

## 3、房建工程施工管理中质量控制措施

### 3.1 建立质量控制预警机制

开展房建工程肯定会受到多方面因素的影响，就比如施工工具、工地地质、施工材料等因素。因此，为了避免房建工程中的各种因素，首先应该因地制宜，合理利用工程项目优势，正确规避影响房屋工程质量的各种因素，并在此基础上有针对性的建立质量控制预警机制。质量控制预警机制的实质就是在房建工程开始施工之前，对整个施工环境进行初步的预测和调控。一般来说，质量控制预警机制主要由计划与专项方案的模式来实现质量控制的效果，计划就是在房建工程施工前先充分了解该房建工程的特点，并以此为依据制定详细的施工进度与成本控制计划，而专项方案就是在制定计划的基础上，再进一步编制配套的工序、施工工艺和技术方法等<sup>[1]</sup>。

### 3.2 加强对建材、机械设施的管理力度

保证建材与机械设施的管理成效，对于提升施工品质的管控水准有着积极的促进效用，因此，建设企业必须做好此项管理工作。对于施工建材而言，在采购前务必将品质放在第一位，然后再考量成本，规避引入低品质建材。另外，在建材被运送到工地现场后，需要以其相应的规程要求对建材进行良好的储存，防止因外部要素而致使建材的品质被影响；针对机械作业设施来讲，建设企业应依据设施的不同特性及类型，创建出相应的维检方案，做好设施的每日点检工作，将各类故障隐患消除在根源处。总之，在做好施工建材与设施的管理后，施工品质管控水准的提升自然也就水到渠成。

### 3.3 全面优化技术管控

第一，优化基础施工技术，尤其针对软土地基要加强处置措施，防止不良土质对上部建筑带来危害；第二，优化模板施工技术，合理设置模板的标高及控制点，待柱身模板安装完成后方可开展二层模板的制模和安装，待全部模板安装到位后务必要对模板安装质量以及管线预埋管安装质量予以查验；第三，优化混凝土施工技术，应严控混凝土配合所使用的原材料及其配合比，并依据设计要求开展标准的浇筑和振捣操作，对于建筑不同的部位要采取不同的混凝土施工方式，待混凝土浇筑振捣到位后务必要开展合理的养护施工。

### 3.4 建立有效的监督机制

行之有效的施工质量监督机制的建立是确保房建工程整体施工质量稳步提升的关键。作为施工企业而言，在制定质量监督机制的过程中，必须积极的借鉴其他与之相类似的工程施工的经验和教训，同时根据自身工程项目的特点，完善现有质量监督管理机制，加强自检、互检、工序检，促进监督机制科学性与合理性的有效提升，才能及时的发现和解决工程施工过程中出现的问题，确保工程施工质量符合标准和规范<sup>[4]</sup>。

### 3.5 加强施工人员管理

工程建设的主体为施工人员，施工队伍的技术能力、质量意识等都关系着房建工程的质量。为此，需要加强提升施工人员的综合素质。首先，明确人员流动性强的特点。房建工程往往需要多个阶段完成，涉及多个工种和大量的人员，如果某个环节质量不达标，那么会对后续施工乃至整个房建工程质量产生不良影响。企业应当全面把控施工现场人员，由专人负责质量控制，将各个区域、各个项目责任到人，加强优化配置人力资源，严禁与施工无关的人员随意进出现场。其次，企业应当定期组织培训活动，做好职业素养、专业技术、质量安全意识等方面的培养和教育，将施工人员的业务能力和个人素质水平提高。针对特殊岗位，务必坚持持证上岗，严禁违规操作。比如高空作业人员严禁高空抛物。最后，加强人员管理制度的构建，加强约束施工人员操作行为，一旦发现违规操作要给予一定的处罚，对于主动完成且高质量完成施工作业任务的人员或者队伍给予物质精神方面的奖励。

### 3.6 加强房建工程后期质量控制

房建工程施工结束后的施工质量检查和验收环节也是房建工程施工的重要内容之一。施工企业在完成全部工程质量后，应注重实体质量、功能方面的检检及工程资料的规范，根据验评标准，自检评定合格或优秀。建设单位和监理单位还应该及时的委派专业的质量检验团队进行工程施工状况以及相关细节的检验，才能确保工程符合施工合同以及相关法律法规的规范和标准。

### 结束语

综上所述，房建工程施工质量管理与控制的重要性不言而喻，其始终是房建工程管理重要课题之一。因此，人们在推动建筑行业快速发展的同时必须要重视起工程的施工质量控制，通过质量管理制度、监管制度等的不断完善，质量控制范围向建筑全生命周期的覆盖，切实加强房建工程施工质量的管理与控制，促进我国建筑行业健康可持续发展。

### 参考文献

- [1]戴建斌.房建工程施工管理中质量控制的探索[J].住宅与房地产,2019(09): 117.
- [2]洪瑶.浅谈加强房屋建筑工程施工管理的措施及其质量控制[J].建筑技术研究,2019(11).
- [3]郭锋.房建施工管理与质量控制的策略与应用初探[J].南方农机,2017, 48(23):188.
- [4]于慧莲.房建工程施工质量的管理与控制[J].建材与装饰,2018(18):186.