

# 浅谈房屋建筑工程施工建筑管理及质控措施

任海平

中冶建工集团有限公司 重庆 400000

**摘要:** 目前, 随着我国的房屋建筑项目日益增多, 相关建筑企业、单位之间的竞争也越发激烈, 因此对房屋建筑质量的管控也是极其重要的。而建筑公司、企业要想得到长远、昌盛的发展必须给自己打造良好形象。所以, 施工公司、施工单位应严格培养从业人员和管理者的专业知识、技术素养, 使他们在施工活动中能够充分发挥自己优点, 以便给施工公司创造较好的经济效益。

**关键词:** 房屋建筑工程; 建筑管理; 质控措施

## 1 房屋建筑工程施工质量控制以及管控工作的重要性

### 1.1 以质量管理控制工作来保证企业单位的稳定进展

房屋建筑工程的品质监控及其管理对客户单位的发展、声誉和运营利润都产生了直接的作用, 而住宅建筑项目的实施是必须通过相应的工艺以及设备的才能进行, 上述信息由施工企业单位根据自己相应的部门管控来加以调动, 取得较为良好的使用效果<sup>[1]</sup>。在企业实际开展质量管理控制工作的过程当中, 往往需要根据企业单位自身的实际情况和工程项目的主要特征以及质量通病等多个方面, 确定科学合理的质量管理控制目标, 制定科学合理的质量施工组织方案, 制定质量确保计划, 并充分明确了计划目标、形式以及内容等, 为企业单位工程稳定进展奠定了非常坚实的基础。

### 1.2 房屋建筑工程项目自身的特殊性以及房屋建筑工程项目的进展需求

房屋建筑工程形式的种类相当的繁杂, 各种工程的标准千差万别, 实际在建造的过程当中极易遭受外界各种因素的极度干扰, 面临非常大立体多项目建设的局面, 在实际的工地建设的过程当中碰到各种项目的情况, 在实施管理的过程当中必须逐步的加大管理控制力量, 才可以保障房屋建筑工程顺利实施, 取得一定的时间、效益、安全和产品质量的几个方面的特点<sup>[2]</sup>。伴随着各类新材料、新工艺和最新科技的不断应用, 各种装饰越来越新奇、功能特殊以及构造杂乱的房屋建筑工程项目也大量涌现, 在这个过程中, 不仅需要得到高水准生产技术的支撑, 与此同时还需要有健全的质量管理控制体制加以保障。

## 2 对房屋建筑工程项目施工建设质量造成影响的主要因素

### 2.1 设施因素

设备对建筑项目进行的效率产生的作用一般体现在

二个层面: 第一, 设备日常保养管理不完善会对设备的使用效能产生负面影响, 由此导致项目的实施管理发生困难; 其次, 一些工程施工管理单位希望可以更好的减少投资的成本, 往往会忽略了机械设备小问题的维护和管理, 使得机械或设备“带病工作”, 而这不仅是不利于经济效益的增加。它将对工程实施的效率产生极为巨大的冲击, 造成更为严重的损失<sup>[3]</sup>。此外, 设备维护管理的不及时也将造成非常巨大的安全隐患, 对广大工作人员的资产安全和生命安全构成危害。

### 2.2 人为因素

人为因素对房屋建筑工程项目所带来的影响主要分为两类: 首先, 相关工程技术人员的素养相对较差。现时期, 大多数建筑工程施工与建设企业单位, 为了能够进一步的减少经济支出, 会聘用非常多的农民工进行施工建设, 但由于农民工素养与水准的参差不齐, 加上没有相对应的安全意识, 不但容易对安全管理和监督操作的顺利开展产生干扰, 而且也极易产生大量的安全事故, 给企业组织及其职工造成很大范围的损失<sup>[4]</sup>。其次, 质量控制人员素质并不高。因为企业单位的培养以及招聘方面的制度没有健全, 导致工程质量控制人的责任感不高, 无法深入实施工程质量控制的监管力度, 对房屋建筑工程造成非常重大的工程隐患并且无法进行有效的处理。

### 2.3 工艺因素

工艺技术也是对房屋建筑工程的使用效率产生负面影响的一项重要原因。近些年来, 中国房屋建筑工程的工艺技术也发展得十分快速, 一系列先进技术在房屋建筑工程领域中的运用, 不仅进一步地降低了对房屋建筑工程项目进行施工建设的成本, 并且也极大程度地提升了工程进行施工的效率。必须特别关注的是, 项目和相关管控人才必须充分根据项目本身实际情况, 合理的选择施工工艺方法, 不能够因为要求进行建设的速度就

盲从选择,避免对房屋建筑项目的工期建设效率产生特别重大的负面影响<sup>[5]</sup>。

### 3 房屋建筑工程施工建筑质量控制具体措施

#### 3.1 完善施工质量管理体系

房屋建设工程施工的品质将直接体现在市民的居住需求中,从而体现了房屋建筑的经济性与社会效益,因此要求建设单位必须在提高工程施工品质的基础上,加强工程施工安全监督管理和防控工作。施工公司在房屋建筑施工管理中,要严格遵循我国工程建设特点,根据施工公司成长规律,充分考虑到建筑施工过程可能存在的工程质量安全问题,建立科学的工程建设管理体系,用规范化的制度约束工程施工的操作行为,以提高工程施工的效益。同时重视队伍建设,做好专业结合点,进一步明确工作人员的职责任务,细化工程施工要求,科学合理安排作业任务,有效提升了房屋建筑项目管理施工的精细化水平<sup>[1]</sup>。

#### 3.2 提高重视程度

针对房屋建筑质量,政府一方面要提升施工质量管理能力,另一方面也要提升施工建筑水平。房屋建筑工程涉及多方面内容,工作面面积广工程量大,客观而良好的可研报告是施工单位编制施工方案的重要依据,因此提高房屋建筑工程施工质量水平的前提就是根据工程项目实际情况勘察现场实地,并予以严格、精准的评审,为施工方案的编制奠定基础。施工建筑管理水平方面,首先要提高合同管理的重视程度,保证签约当事人的签订能力及确保签约信息符合国家相关标准;其次要做好对工程造价控制的认真性,防止在项目实施过程中发生工程费用超标的现象;最后要搞好对施工现场的监督管理,采用合理的控制手段监督管理现场施工行为,对施工器具做好准确、合理的使用控制,以防止不必要的重大安全事故出现<sup>[2]</sup>。

#### 3.3 强化施工过程的质量管理工作

施工过程中的质量管理将直接关系到整个建筑的整个施工质量,所以各房屋建筑企业都必须加大对过程质量管理工作的关注程度,形成良好的工程质量控制环境,保证项目施工任务的顺利完成:①在实施前期,需要各施工单位能够确立好"质量第一"的施工目标,做到跟施工单位、建筑设计机构和工程监理机构之间的技术交底问题等。在重点工程或者复杂工程项目的实施过程中,工程质量管理依据设计方案提出的方法和工艺要点,对各施工单位作业过程实施严密的监控,对出现施工安全问题的实施过程要及时报告给管理部门,然后做好整改措施的出台和实施。②对于某些具有特定技术条件的建

筑作业和建筑施工过程,安全管理必须做好作业指导书的编制,在作业指导书中必须做好质量管理控制要求的合理设定,对现场监督检查的开展带来积极的指导意义<sup>[3]</sup>。③在施工品质管理上,必须在严格贯彻"样本领跑"原则的基础上,实现施工操作的整体开展。也就是要在施工操作前期,严格依照施工工艺和技术标准规定完成样本项目的主体建设,从而保证了后续施工的总体品质。

#### 3.4 管控原材料质量

原材料的控制是保证工程建设成功进行的根本,对工程具有举足轻重的意义。在选择上,购买时要挑选有经验和诚信的采购商进行采购,大量购买时最好挑选几个样本进行比对和研究,保证所选用木材品质精良且满足建筑所需。在采购完毕后,及时做好商品的存放和保养,避免因为存放不善造成商品过期无法利用。比如关于材料的存放,专用仓库应设置在防潮、通风的地势高处,以防止由于空气过度潮湿,与材料产生化学反应。存放物品时,应在场地铺上挤压板,垫木以距场地20~30米为宜,但挤压板不能太紧挨四周墙壁,要保持30~50米左右的距离。建筑材料的堆放方式通常是以10~15箱为一组,但所有组件之间都必须要有缝隙,以便利于工作人员的存放<sup>[4]</sup>。

#### 3.5 加大材料质量控制力度

建筑材料质量检验是住宅建筑项目施工质量的重要环节,因为住宅建筑项目施工人员易遭受各种原因的冲击,产生房屋建筑倒塌、墙面开裂、屋面漏水等现象,要求施工人员在房屋建筑的施工与安全控制中,作好建筑材质的基础性管理工作。从材料环节开始,严格控制选材标准,尽可能采用廉价、优质的建筑用材,并加强了新型材料和节能等环保型建筑材料的应用,在减少了居住建筑耗能量的同时,又增加了居住建筑的使用性能。另外,可通过抽样检验手段对材料进行品质检验,保证建筑品质达到住宅建设的建筑标准,注重物资的管理。如在运送混凝土物料时,应充分考虑到砼物料的使用性能,注意砼物料的贮存情况,防止在物料运送过程中,发生碰撞、破损、变质等现象,为住宅工程实施打好基础<sup>[5]</sup>。

#### 3.6 引进科学的管理模式

检查和试验控制,又称ITP,是质量控制中的新型运行模式,首先运用在中国和加拿大联合建造的核电厂工程,在全球许多重大工程中运用普遍。结果表明,运用这种质量管理手段,可以明显减少建造时间,大大降低施工成本。ITP分为设施开启、施工检测、封闭检验三个阶段,国内房屋施工可采用这种质量管理,在施工中、

中、后三个阶段,可根据情况建立工程质量管理要点,便于引导工程各方共同投入质量控制工作,进而明晰了施工方、施工方、工程监理方的职责,并逐把质控管理体系转变为更具体的控制行为,从而完成整体控制任务分解,并克服以往的粗放型控制弊端,从而提高质量控制实施效率<sup>[1]</sup>。

### 3.7 设计合理的施工方案

进行房屋建筑设计作业必须要形成一个合理的施工计划。人员必须对施工现场进行仔细检查,仔细研究现场的各项干扰因子,以提出合理的施工计划。合理的工期计划中必须包含了建设的可能性,所需装备、建筑材料、适用的施工工艺等,并提出了适当的施工进度和验收的要求。以测量控制部分的方法为例,它主要包括了水平控制和垂直度控制系统,水平控制是指按照实际的水平控制点或基线,通过坡度尺确定不同的轴线,然后在各个轴线的二端安装桩站。

垂直度测量方法是在三十层以内的房屋中实施竖向测量,一般采用重十公斤的绳坠,并通过外控挂绳坠法,在 $\pm 0.00$ 的首层地板上以最靠近四星期的轴线处为基准点,再由工作人员向上逐层悬吊测定,将轴线限制在竖向测定所要求的范围之内<sup>[2]</sup>。

### 3.8 健全施工质量监管体系

在房屋建筑工程的施工及建筑管理质控中,要求建筑企业及时转变施工理念,注重先进施工技术的应用,加强对施工现场监督管理,以提高房屋建筑工程施工质量和效率,达到了房屋使用价值的最大化。一方面,建设单位根据建设项目实施的状况,建立各项工地制度,设置专业的监理部门,配置专门技术人员对施工现场例行检验,严格检查施工机械设备运转状态,如果发现施工机械设备出现质量安全和操作故障问题,及时采取相应的修理方法,保证施工机械设备的使用性能,以免干扰到房屋建筑的施工进度。另外,运用现代化的信息技术,构建网上监督系统,利用网络平台全方位监控施工现场运行状态,健全施工现场警示体系,优化应急处置体系,降低建筑工程质量安全事故的出现<sup>[3]</sup>。

### 3.9 加强专业施工队伍建设

合理的工期计划中必须包含了建设的可能性,所需装备、建筑材料、适用的施工工艺等,并提出了适当的施工进度和验收的要求。强化施工队伍建设,以提升施工队伍的整体能力。一方面,积极开展工程施工管理与实施质量控制教育,通过专门的技术培训提高从业人员的技能,对施工进行设计、建筑设备选用、机械设备检查保养、施工现场检查、现场养护以及施工检验的工作,把工程控制贯彻于住宅工程各项的施工具体操作中,提高工程施工控制的准确性。同时注重培养从业人员对新工艺和新装备的应用意识,帮助从业人员提高施工技能,关注节能环保科技的运用,熟悉建筑技术运用方法,提升工程施工效率。另外,搞好施工人员的思想教育培训,提高从业人员的责任意识和技术能力,保证住宅建设施工质量<sup>[4]</sup>。另外,通过建立考评机制,提高施工的整体水平,建立一个素质较好的专职施工人员团队,用考核制度规范施工的操作行为,让他们更好的从事于房屋建筑工程施工监督管理和质控管理。

### 结束语

随着市场经济的日益发展,在保持住房设计漂亮的同时,也必须讲究住房品质,所以必须进行住宅施工过程的产品质量要求,加强对施工人员的技术培训、改善材料的品质以及不断完善施工监督措施,唯有如此才能够增强中国房屋建筑产业的实力,促进中国建筑行业发展。

### 参考文献

- [1]王庆海.房屋建筑工程施工阶段的质量管理措施[J].中国建筑装饰装修, 2021(03): 126-127.
- [2]陈斌.房屋建筑工程施工质量管理及控制措施[J].中国建筑装饰装修, 2021(02): 100-101.
- [3]张向阳, 胡惠滢.浅析房屋建筑工程施工管理及质控措施[J].河南建材, 2021(7): 97-98.
- [4]徐兵川.加强房屋建筑工程施工质量管理的措施[J].住宅与房地产, 2020(03): 171.
- [5]朱培均.分析房屋建筑工程施工建筑管理及质控措施[J].住宅与房地产, 2019(36): 107.