

# 房建工程施工管理与质量控制分析

时 静

宁夏回族自治区第四建筑工程有限责任公司 宁夏 固原 756000

**摘 要:** 建筑业的健康发展对国家经济建设和人民的生命财产安全具有重要意义,关系着公共服务的安全。所以,项目建设企业应高度重视建设项目的施工质量,并加强建设项目施工质量管理。文章研究房建工程质量管理与控制的重要性,分析当前房建工程质量管理与控制的现状,并论述房建工程质量管理与控制的相关对策。

**关键词:** 房建工程;质量管理;质量控制

## 引言

随着建筑体制的不断改革和当今时局的变化发展,建筑行业的市场竞争越来越激烈,这就引发出了许多房建工程的相关问题。企业的房建工程管理问题也越来越突出,影响着建筑行业的健康发展。因此就需要不断对相关问题进行探索,找到最优的解决方案,更好地提高建筑整体的质量水平,降低项目发展过程中的风险。本文主要介绍房建工程管理的主要影响并提出相应的解决方法。本文首先介绍了建筑行业发展的背景,其次对房建工程管理进行了简要的阐述,拓展了质量管理、施工进度管理和工程造价管理的概念。最后,提出了四点影响房建工程管理的因素,并对这些因素提出了具体可行的应对措施,包括健全工程管理制度,加强施工人员的技术水平培养,完善监督管理制度和增强安全管理的把控。

## 1 房建工程管理的重要性

首先第一点在于工程建设质量保证,工程质量一直以来都被视为是建筑行业市场的“生命线”,无论是房建工程的实际使用者还是项目投资者,都希望房建工程在结构坚固耐用的基础上,尽可能做到美轮美奂、舒适宜居。从以往曝光的房建工程质量事故案例来看,一旦房建工程出现了结构或使用功能上的质量问题,不仅会导致工程使用者的财产利益、人身安全受到威胁,也会使建筑企业的声誉受到损失影响。房建工程的交付质量与许多因素有关,例如施工作业条件、工艺合理性、材料质量以及施工人员技术经验等,且一些大跨度、超高层建筑施工项目中,往往又随着多方参建单位交接施工、多工种交叉作业以及多工序搭接施工等复杂内容。因而只有在上述生产环节认真做好施工管理工作,才能够确保房建工程各项工序能够正常有序地开展进行。而施工管理工作在其中的主要作用发挥,就是以采用施工方案相关的各项技术规范要求为依据,对其中的关键的质量要素节点进行监督控制,避免交付的实体工程出现严重的结构安全与使用性能方面的

质量问题<sup>[1]</sup>。

## 2 房建工程管理工作的特点

### 2.1 管理具有复杂性

房建工程管理工作内容较多、时间跨度较长、责任区分较大,并需贯穿于房建工程项目的全过程,尤其应将项目工程质量、安全管理、工程技术、施工材料、施工人员、设备调试、工程进度、资金控制等一系列工作管理到位,因此,房建工程管理工作难度较大。

### 2.2 管理具有科学性

房建工程管理工作是一套系统理论,在管理理论中将项目视为一个相对开放的系统,为实现这一系统的目标,需及时动态化管控、调整系统,按照系统理论整体统一性原则,构建科学合理、切实可行的现代化房建工程管理组织,并明确组织目标和管理功能,及时、有效地协调系统内外关系,以提高房建工程管理效果,实现管理目标<sup>[2]</sup>。

## 3 房建工程施工管理与质量控制中存在的问题

### 3.1 施工技术水平落后,安全隐患大

一些建筑企业施工监督不足,缺乏足够的技术指导,正常的施工流程被扰乱,工程项目得不到严格规范管理。施工企业内部没有建立健全的管理机制,监管对策和工程施工规章制度不完善,容易出现专业技术人员渎职的问题。由于工程建筑自身与众多领域都有一定的联系,因此,对建筑施工技术的规定更加严苛。针对目前工程施工的总体情况来讲,施工工艺质量既事关工程建筑的整体质量,又影响着日后的家居安全,因此,应高度重视施工工艺水平,使工程在施工期内顺利完工。由于人们对工程建筑外观设计的美观性要求日益提高,促使多样化和人性化的建筑类型层出不穷,先进的施工工艺既可以保证房建工程施工质量,又能保证建设工程的美观性。

### 3.2 施工人员技术能力水平

另一方面是由于房建工程施工过程中,建筑管理人员不能跟上时代发展的潮流,与时俱进,与现实的情况相结合。新的事物发展虽然道路曲折,但也是新事物抛弃旧事物,不断融合的阶段,通过融合进而衍生出新的发展力量。不断取其精华,去其糟粕,发展成最优的建筑施工管理方案,但是部分从业者依然遵循以往的传统管理模式和施工管理方案,将其投入到房建工程管理当中,但是他们认为新的管理方法和理论是毫无作用的,拒绝改变,拒绝去开拓新的发展领域和市场,这会严重影响房建工程管理。此外,部分真正投入到建筑施工管理过程中的人员通常是在通过社聘进来的。许多招聘者并不在乎他们的专业技术水平掌握程度,只是一味的追赶进度,以及减少投资成本,最后会导致相关人员的专业技术水平不能满足实际施工过程的要求,遇到有些问题的时候不能及时的解决,找出应对方案,严重的还会导致工程的某一环节出现问题,影响建设周期和建设质量<sup>[4]</sup>。

### 3.3 管理模式问题

现阶段建筑业正处于转型发展的阵痛期,大量的建筑企业仍旧使用陈旧的施工质量管理模式来管理建设项目,存在着管理模式脱节的问题,使得在建筑施工管理中隐藏着大量的问题。房建工程的质量管理与施工管理水平是密不可分的,目前较为常见的管理体制采用分包模式,即建筑项目被建筑项目承包商分包给其他建筑企业。这种管理模式存在缺陷和弊病,首先是分包的施工企业责任划分不清晰,分包企业为了获得更大的利润可能会偷工减料、以次充好;其次是管理的工作难以有效落到实处,造成工程项目的开展一盘散沙,管理者难以协调各方工作,造成施工进度的延迟。

## 4 房建工程管理的实施路径分析

### 4.1 做好施工准备工作

在工程施工之前,提前做好充足的准备工作,能够促进各项施工的有序开展,确保施工质量。对此,施工企业需要结合具体的情况,科学合理的制定施工方案,确保施工人员了解施工图纸,掌握施工方案。除此之外,方案需要保证经济、技术的合理性。管理人员应该把握施工流程,进而在施工中可以结合现场情况落实管理工作。可见,提前做好施工准备工作具有积极影响,可以提升施工的高效性及质量。在工程施工中,企业要注重管理部门的建议,参考相似的工程建设经验,掌握重要的施工技术、施工工艺、工程建设的重难点。除此之外,还要科学合理的配置相关的资源,可以采取定额配置的方式。

### 4.2 加强现场的管控

管理人员不仅要提升施工质量管控的效果,还要注重现场管控工作,这是施工质量管理中的重要组成部分。具体来说,首先,管理人员需要了解现场相关工作的工序,不仅要确保各施工环节的质量,还要依据工序开展工作,确保工程建设质量。其次,管理人员应该加强施工人员的管理,确保施工人员全面依据施工标准作业,防止由于施工人员的专业性不足,导致产生质量问题,积极的提升施工人员的业务能力。还要加强施工现场环境的勘察,合理的进行分析,侧重于防范会影响工程质量的环境因素。比如管理人员可以分析现场的地质情况和气候情况,有针对性地实施管理工作,优化现场管理的效果<sup>[4]</sup>。

### 4.3 加强完善管理机制

建筑行业发展过程中,想要切实提高房建工程管理能力,建筑企业必须树立正确的房建工程管理意识,充分认识到现代化先进管理理念的优势,突破传统粗放式的管理方式,积极主动汲取先进的做法和经验,从思想层面上认识到管理机制改革的重要意义,从而优化、调整原有房建工程管理机制。具体可从两个方面着手:一是进一步厘清房建工程管理法律规程,并以此为依托确保房建工程管理工作的每个流程都有法可依、有章可循,进而推进各项管理工作有序实施,科学合理地提高房建工程管理质量和效率。二是建筑企业应积极构建一套全面、高效、完善的管理机制,可适当借鉴国内优秀、顶尖的建筑企业,以及国外先进的建筑管理思想、理念和方法,合理地优化、调整现有管理工作流程和操作规范,以此促进房建工程管理工作朝着更为先进化、专业化、规范化、高效化的方向发展。

### 4.4 提高施工人员的专业水平和安全意识

在施工前期的准备工作中,必须提升管理者的安全生产意识,并结合相关的主题教育活动,使其认识建筑安全的重要性。在安全意识的指导下,在具体项目操作过程中,使技术人员形成明显的安全生产管理理念。在项目推进过程中,施工队伍的各种操作方法需要依据施工工艺和施工步骤。在工程施工期内,管理者应加强监督工程施工阶段的规范化,只有做好相应的管控监督工作,才能保证工程质量。施工队伍的技能水平及其能力素质是加强工程项目管理并确保项目安全可靠和质量的关键。在具体的施工过程中,应提高工作人员的专业技能和综合素养,保证房建工程的施工质量,主要包括:工程施工管理者要有担当意识,掌握优秀的、科学合理的监管技术,提高自己的专业素养和技术实力;工程建设企业应定期开展员工技能培训,提升工作人员的安全

防范意识和岗位观念,吸取优秀作业经验。

#### 4.5 强化施工材料方面的管理

施工材料会影响到建筑工程的质量,在建筑工程施工项目实施中,往往涉及了多种的施工材料,为达到高质量施工的要求,必须保障各种材料的质量。施工材料的选择要严格按照设计要求和方案,对供应商的资质,供应的材料质量提前做好调查工作,对于重要的施工材料必要时要做相应的测试,甄选测试结果优良、性价比高的材料。施工材料对工程项目质量的影响分析可以选用分层法,可按施工材料的成分、规格、生产厂家、批号等条件分层。例如在工民建工程建设过程中比较常见的水泥混凝土的结构性开裂,水泥可能是导致该质量问题产生的原因之一,可以就不同生产厂家提供的水泥采用分层法进行统计分析。从表中可以看出,使用甲厂提供的水泥时,开裂次数较少,因此可以选用甲厂作为水泥的供应商。另外,最好在企业内部构建专业的材料管理团队,对材料的采购、质量验收进行全程监督,杜绝使用不合格的材料。

施工材料的保管工作也尤为重要。对材料进场后的存放要进行科学的管理,每种材料存放在固定的位置并做好标记,避免混放。一些特殊材料要注意存放环境的控制,温度、湿度和光照等条件要符合要求,避免出现材料变质。在现场施工作业领用材料时,要做到按数、按量领用并登记,避免浪费。另外,如果出现材料储备不足,需要用其他材料替用时,要与设计单位和建设单位进行沟通,得到允许后再进行替换使用,以免因此出现工程质量问题。

表1 按供应水泥的厂家分层

厂家	开裂次数	未开裂次数	不合格率(%)
甲	6	34	15.0
乙	8	32	20.0
合计	14	66	17.25

#### 4.6 完善监督管理制度

施工过程的监督管理工作,首先是要设立专门的监督检查小组。小组成员应选择责任心强、技术过硬的高质量人才,通过对整体的施工进度进行有效的监督,保

障工程在有效期内,可以高质量、高水平完成。此外,还需要建立健全施工管理监督体系,各部门人员明白自己自身的责任和职能,分人到点,责任到人,可以有效地提高监管的水平和项目质量。

#### 4.7 智慧管理

房建工程管理模式中的智慧管理主要是指对科学技术的应用,打破传统房建工程管理中,工作人员进行繁琐线下处理海量数据信息的模式,借助数字化平台进行数据信息的整合与输送,在提升工作效率的同时,降低人为因素造成的数据误差。例如,可以让工作人员在房建工程项目施工现场的各个区域安装传感器,通过传感器对房建工程管理平台中的参数信息进行实时更新,及时发现施工过程中出现的数据异常情况并告知专业的技术人员进行检查,第一时间对施工方案进行调整,最大限度实现施工现场参数信息的共享。同时,管理人员还可以借助各种终端设备进行信息指令的发布与传递,利用智能监控设备扫清施工现场存在的安全隐患。

### 5 结束语

随着国内建筑业的迅猛发展和建筑质量管理管控能力的显著增长,越来越多高效的房建工程质量管理技术涌现。然而,新时期国内房建工程质量管理还存在着许多急需解决的问题。现有的建设项目工程质量管理技术不能很好适应当前建设项目施工质量管理的要求,制约了我国建筑业发展步伐。针对我国房建工程质量管理控制的现状和房建工程施工质量管理中存在的的社会问题,在完善质量监督体系、加强教育和培训等方面给予了切实的质量管理和控制对策。

#### 参考文献

- [1]吕丹丹.加强房建工程管理重要性及实施途径[J].门窗,2020,22:74-75.
- [2]吴迪.探析房建工程管理的重要性及实施途径[J].居业,2020(8):157-159.
- [3]张娟.房建工程管理的现状及控制措施研究[J].房建工程技术与设计,2020(27):213-214.
- [4]童晓波.房建工程管理的现状及控制措施研究[J].房建工程技术与设计,2020(11):602-603.