

# 房屋建筑工程质量中管理问题与策略分析

黄贤平

广西建工集团第四建筑工程有限责任公司 广西 桂林 541002

**摘要:** 在房屋建筑行业日益发展,且其重要性不断提升的当下,相关工作人员在建设房屋建筑工程项目时,不应只重视项目的建设进度以及建筑成品的美观性、经济性,更重要的是要关注房屋建筑工程项目的建设质量,尽可能地减少建筑成品所存在的各种质量问题,让住户可以住得更加安全、更加舒适,这才是房屋建筑行业想要在新时期取得进一步发展的必要保障。

**关键词:** 房屋建筑工程;质量管理;问题分析;控制策略

## 1 房屋建筑工程质量管理概述

质量是指一组固有特性满足要求的程度。就工程质量而言,其固有的特性通常包括使用功能、寿命及可靠性、安全性、经济性等特性,这些特性满足要求的程度越高,质量越好。质量是一个企业整体素质的展示,也是一个企业综合实力的体现。质量管理是在质量方面指挥和控制组织的协调的活动。这些活动通常包括制定质量方针和质量目标,以及质量策划、质量控制、质量保证和质量改进等一系列工作。企业必须通过建立健全质量管理体系,明确人员在质量活动中的职责,保证整个体系的有效运行,从而实现质量目标。企业要想长期稳定发展,赢得客户的信赖,必须围绕质量核心开展生产,提升质量管理水平,让客户用得舒心。

## 2 房屋建筑工程质量管理的重要性

### 2.1 有利于保障施工现场的有序性落实

房屋建筑施工管理工作,可以维持施工现场有序环境,由于施工现场非常复杂,比如在实际施工中可能会错用仪器设备和材料,从而引发质量问题和安全风险,因此,针对房建施工进行强有力的管理,有助于实现施工现场统筹管理,以便顺利开展各项工作,保障整体工程质量。

### 2.2 有利于控制房屋建筑施工工期和成本利用

房屋建筑施工管理可以控制房屋建筑施工工期和成本,因为房屋建筑施工现场存在较多的影响因素,很容易延误工期,或者不合理的支出工程成本,落实房屋建筑施工管理工作,严格要求施工单位根据施工计划施工,有利于控制施工工期,保障整体施工质量。

### 2.3 有利于减少施工中的安全隐患

开展房屋建筑施工管理工作,有利于及时发现现场一些安全隐患,及时采取施工全过程的监控,方便施工单位充分掌握各个环节和程序的实际情况,方便全面管

理施工工序和流程,有利于在工程之后及时检测工程质量和安全风险,保障房屋建筑施工质量。

## 3 房屋建筑工程质量管理当中存在的问题

### 3.1 管理意识淡薄

一些建筑企业缺乏管理意识,很难对房建施工管理的最终效果提供保障。很多建筑企业认为技术比较重要,管理工作不重要,在实际施工中将安全生产居于首位,根据施工图纸规划组织工程项目,但是管理工作没有到位。房建施工管理本身十分重要,如果忽略了施工管理的价值,则不利于合理的安排施工环节和施工工序,不利于顺利衔接工序环节。

### 3.2 进度计划缺乏灵活性,从而影响质量控制

对于房屋建筑工程而言,项目施工进度以及施工质量会在一定程度上彼此影响。想要确保施工质量,就需要着重关注、管控房屋建筑工程中的各道施工工序、施工技术,确保其符合施工规范要求;而为了确保施工进度,在某些情况下,就难免会忽视某些施工技术、施工工序的规范性。例如,在进行混凝土结构施工时,为了确保混凝土结构的施工质量,确保最终混凝土结构强度、力学性能以及使用寿命等指标能够满足项目需求,在混凝土的振捣、浇筑、养护环节,施工人员就需要严格按照规范标准来操作。但是这样势必会导致花费大量的时间,从而影响施工进度<sup>[1]</sup>。因此,在某些特殊情况下,为了保障施工进度,施工人员必然不会严格按照操作标准进行混凝土结构施工,这样势必会导致最终的混凝土质量无法满足工程建设需求。通常情况下,前期制定的施工进度计划会充分地考虑每一种施工技术、每一道施工工序的施工时间,但是在房屋建筑工程建设过程中,必然会因为各种原因而导致实际的施工进度与预期的施工进度计划之间存在出入。而一旦出现这种情况,加之进度管理人员未灵活调整后续的施工进度,就容易

导致在施工阶段的后期出现赶进度现象,进而导致施工过程中各种省略步骤、偷工减料现象的出现,最终导致房屋建筑工程出现质量问题。

### 3.3 现场验收工作不认真

整体的施工作业完成后并不代表工程彻底结束了,还必须等待专人验收,确认合格才算结束。然而,验收单位的一部分工作人员并不具备良好的专业素养,未承担相应的职责,在验收的实际过程中,不能够做到公开、透明的验收程序。某些验收人员被财物贿赂后,根本不按照规定严格进行验收,即使发现验收不合格,也不进行揭露,导致工程质量不合格,引发后期的重大事故。

### 3.4 缺乏完善的房屋建筑施工管理体系

房建施工管理制度必不可少,有利于顺利开展施工作业。当前我国建筑行业非常重视房屋建筑施工管理工作,并且制定了针对性的管理规范。但是因为管理经验不足,现行管理制度也需要进一步完善,存在一些问题和漏洞。

## 4 房屋建筑工程质量管理的控制与策略

### 4.1 明确质量控制点,提升方案编制的针对性

质量控制是质量管理过程中十分重要的一个环节,质量控制的好坏直接关系到质量管理的效果。质量控制应贯彻全面、全过程质量管理思想,运用动态控制原理,进行质量的事前、事中和事后控制。事前质量控制即在正式施工前进行的事前主动质量控制,通过编制质量计划,明确质量目标,制定施工方案,设置质量管理点,落实质量责任,分析可能导致质量目标偏离的各种影响因素,针对这些因素制定有效的预防措施,防患于未然。事前质量预控必须充分发挥组织的技术和管理方面的整体优势,把长期形成的先进技术、管理方法和经验智慧,创造性地应用于工程项目。质量控制点的设置应遵循以下原则,首先,选择技术要求高、施工难度大、对工程质量影响大、发生质量问题时危害大的对象。其次,向作业班组进行针对交底,使每个控制点上的作业人员都明白施工工艺、操作规程及质量检验评定标准,掌握施工要领。再次,在施工过程中,相关技术管理和质量控制人员在场进行重点指导和验收,保障工程施工质量。

### 4.2 加强对建筑材料的质量把控

房屋建筑工程的建设质量在很大程度上会受到所使用的建筑材料的质量与性能的影响,所以加强对建筑材料的质量把控也是房屋建筑工程质量控制的有效措施之一。加强对材料采购、运输、质量检验、存储等环节所涉及的所有人员的全方位培养。对于材料采购人员而

言,应当确保其能够熟练地看懂施工图纸,知晓需要采购材料的种类、数量、型号以及各种性能,这样在采购材料时,他们才能针对性地采购满足工程需求的建筑材料,避免购买的建筑材料无法满足工程建设需求。对于材料质量检测人员而言,他们应当能够熟练地掌握各种建筑材料的质量标准,并且能够熟练地读懂各种检测设备在检测不同建筑材料质量以及性能时的检测结果,以此来评价入场的建筑材料是否满足房屋建筑工程建设需求<sup>[2]</sup>。对于材料储存以及运输人员而言,他们应当能够准确按照建筑材料的存放标准来分别存放各种建筑材料。例如,在堆放建筑材料时,应当按照材料的用量大小、使用时间长短、供应与运输情况来选择每种建筑材料的堆放数量以及堆放位置,防止建筑材料因长时间堆放而出现变质或是在二次运输时因为磕碰等原因而受损;堆放材料时应当堆放整齐,且除了少数几种特殊的建筑材料外,尽可能地确保建筑材料堆放环境的阴凉以及通风,以防止因空气不流通、温度过高等原因而出现火灾,从而烧毁建筑材料等。只有从材料的采购、质量检测、存放、运输等环节入手,做好相应的管理措施,才能确保建筑材料的质量不会因为各种原因而导致其无法满足工程建设需求,从而保障房屋建筑工程的建设质量与安全。

### 4.3 提高施工人员的综合素质

随着建筑工程建设规模的不断扩大,需要很多具有专业技术综合素养的施工人员,由于其属于房屋建筑过程中不可缺少的关键要素,所以,施工单位必须聘请具有专业技能且综合素养高的施工技术人员,才能够很大程度上确保房屋建设过程中的质量。在正式进行施工作业之前,必须对所有的工作人员进行专业理论培训,从思想上以及技能上对施工人员进行加强,从而确保房屋建筑的整体施工质量。

### 4.4 加强施工技术管理

首先,需要由专业的管理人员探讨设计图纸,对设计方案以及施工方案进行科学的协调设计,若设计方案不符合实际要求,则必须进行改进,避免后期施工过程中出现严重的作业隐患,特别要重视施工方案的可行性,若所选用的施工技术方法达不到预期效果,必须由专业人员探讨后更换适合实际建设的施工技术方法。在出现问题的時候,相关人员应做好问题预案,协调好各方关系<sup>[3]</sup>。无论是图纸交底还是管理工作都必须要到位,对于重点环节必须要谨慎对待,由专业的人员进行科学管控,促使技术交底工作更加到位,预防后期施工过程中出现严重的技术问题,从整体上提高房建工程质量安全。

#### 4.5 加强管理人员培训

建筑企业需要加强培训房屋建筑施工管理人员,组织针对性的培训活动。例如管理人员没有端正责任意识、质量意识,建议在组织培训中提出针对性的策略,通过安全管理案例的讲解,端正管理人员态度。建筑企业应该结合房建施工管理现状,不断调整、优化管理制度,因此在技术技能培训过程中,需要增加培训有关工程管理制度方面的内容。施工单位不同级别的管理人员需要各司其职,大力开展事前、事中、事后控制<sup>[4]</sup>。首先在施工之前管理人员和参建人员之间需要落实技术交底工作,施工单位了解技术交底内容,为实际施工提供参考。其次提高人员素质。落实针对性的技能培训。提高管理人员的责任意识,优化房屋建筑施工管理条件。施工单位需要综合利用绩效考核和激励约束等,合理设置绩效考核内容,调动管理人员的参与积极性。最后需要建立成本控制意识,优化材料和机械租赁等环节,保障房屋建筑施工的效益。

#### 4.6 完善房屋建筑施工管理体系

为了确保房屋建筑施工工程能有序地、顺利地、按质按量地展开施工工作,完善施工管理制度和建筑监管制度是整改反诬建筑管理制度系统的关键。通过完善施工管理体系有利于有序开展房屋建筑施工管理工作。首先需要明确房屋建筑施工的责任主体和责任目标等,在施工中严格落实规章制度。其次需要严格考核成本管理和进度管理等方面,在房屋建筑施工整体管理过程中落实全面管理理念,详细检查各个细节问题,保障房屋建筑施工效益<sup>[5]</sup>。另外,房屋建筑管理制度系统可根据施工实际情况建立有效的奖惩制度,表现良好或者工作出错的施工人员都应有相对应的奖励与惩罚,以人为本,定期进行施工总结,进一步提升房屋建筑管理制度系统的管理水平。

#### 4.7 落实一体化全过程监管

项目管理与工程监理工作之间在工程项目建设的过程中存在密切的联系,但是在功能上各不相同,能够将两者联系起来并且提高监理工作的综合性与服务性,加强业主与项目管理企业之间的交流与沟通,提高工程项目建设的质量。首先,在工程项目管理中,在与业主的

交流与沟通方面,工作人员应该有足够的重视程度,想要促进工程项目的正常进行要通过组织与协调管理的方法落实工程项目管理工作。详细来讲,工程项目管理中的组织协调管理工作包括组织策划、沟通协调以及方案编制等内容。工作人员在完善其管理体系以及规范后续施工管理流程的过程中应根据业主的需求明确工程项目的组织结构。如果想要提高协调工作的效率,提高日常沟通工作的灵活度,那么工作人员在沟通协调的过程中应加强与业主之间的沟通,并在相关会议中提出协调机制的设计运行方案。工作人员应该根据项目的前期策划要求进行管理方案的设计与编制,进一步指导后续的工程建设工作。

#### 结束语

综上所述,房建工程质量一直以来都是人们关注的话题。提高房建工程的质量能让人民群众住得舒心,满足人民群众对美好居住环境的需求,既是项目各参建方立足市场、赢得客户的唯一标准,又是新时代高质量发展的迫切需要。对房建工程质量的现状和存在的问题进行分析,阐述了质量形成过程的多种影响因素,提出进行房建工程质量管理的有效措施:通过技能培训,增强项目各参建方专业技术水平;为增强各参建方人员的质量意识、服务意识及危机意识,建立末位淘汰制度,夯实质量管理基础。质量管理是一个不断改进的过程,需要参与工程建设的各方人员共同努力,重视过程管控,严格执行相关的规范及标准,不断提高房建工程的质量。

#### 参考文献:

- [1]韩宁,王思佳.房屋建筑工程管理质量管理控制的相关分析[J].建材与装饰,2018(12):177.
- [2]杨秋驰.房屋建筑地基工程施工方法、存在的问题及优化策略[J].中国建筑金属结构,2022(03):124-126.
- [3]武沛涛.高层房屋建筑工程技术管理中的控制要点与优化措施[J].散装水泥,2021(03):98-99+102.
- [4]吴艳.基于绿色施工理念的建筑工程管理存在的问题及优化对策探析[J].企业改革与管理,2022(07):48-50.
- [5]李凯.房屋建筑工程施工技术及现场施工管理方法分析[J].绿色环保建材,2020(10):119-120.