

# 房屋建筑工程质量管理问题与策略分析

周健<sup>1</sup> 李正<sup>2</sup>

鲁西化工集团股份有限公司 山东 聊城 252000

**摘要：**房屋建筑施工行业与老百姓的生活息息相关，是一个国家最为关注的民生项目之一。房屋施工管理工作一旦不到位，导致房屋质量出现了问题，那么老百姓的生命安全就会得不到有效保障。因此，在房屋施工管理过程中，必须做好施工管理工作，高度重视房屋施工质量管理，防微杜渐，争取把一切问题控制在施工阶段，全程把好工程质量关，保障全社会人民的生命安全和财产安全。

**关键词：**房屋建筑；工程质量；管理问题；策略分析

## 引言

房建施工管理在房屋建筑施工中充分发挥出施工现场的所有工作中具有非常重要的作用，为了保证房建工程质量，更应该提高施工管理能力，推动建筑行业的稳定发展。在今后的实际工作中，建筑企业应更加重视施工管理，结合建筑工程的特点选择合适的管理措施，大力应用信息化管理手段，这不仅可以降低房屋建筑施工管理的难度，还可以对房建施工管理的效果进行优化，满足时代发展的需求。

### 1 房屋建筑工程的特点

由于房屋建筑工程都是在露天的环境下进行的，其结构体系较大，如果进行返工会有很大的困难，而且所需建材以及设备较多，所以，在建设的过程中需要多方面进行控制，尽量是一次性建设成功，才能够确保不出现成本增加的现象，那么，相关人员需要在建设房屋建筑的施工过程中，深刻认识到能够影响整体施工质量的有关因素，深入了解施工的具体条件以及所处的地质环境，严格控制好施工每个环节的要点，预防施工作业通病，做好安全质量监理，才能够从根本上预防施工中的事故隐患，提高整体的施工质量，给予人们安全的居住场所。

### 2 房屋建筑工程质量管理存在的问题

#### 2.1 房屋施工前期准备工作不到位

房屋施工前期准备工作的好与坏直接决定了一个房屋建筑工程的施工进展顺利程度和质量水平。一旦某项准备工作不到位，后续工作安排无法及时到位，导致整个工程项目都不能按时完成。例如，施工设计图纸必须在施工前根据施工现场实际情况提前设计好，不能盲目设计留下设计缺陷，一旦施工团队按照错误的施工设计进行施工，最终只会在房屋内埋下安全隐患，入住人员的生命安全都无法得到保障。比如在有着潮湿气候的

房屋施工现场不提前做好防水设计，入住后房屋内就容易出现渗水问题；地下管道的排水设计不根据实际的房屋走向设计，入住后房屋内就容易出现地下管道堵塞的情况；高温干燥地区由于墙体设计不合理问题，入住后房屋墙体容易出现裂缝。另外，施工材料的安排和采购，在实际施工工程中的做法往往是通过招标方式招到施工单位承包商，而施工材料通常由此承包商负责。许多承包商为了提高自身的施工利润，不排除会采购一些低价格的施工材料进行施工。低价施工材料的低价格源自于其质量差劣，甚至是不及格，比如，一些不同规格的钢筋水泥或者油漆石膏等。当此类材料用于工程中，管理人员如果没有及时发现就会带来严重的安全事故。

#### 2.2 材料管理不够完善

施工材料在施工中起到了基础性作用，个别建筑企业只想着一味关注经济效益，只想着重节省施工投入，所以在施工选择材料时没有把关好质量问题，便很有可能会在房建施工中留下严重安全隐患，甚至会因为材料问题引发安全事故。有些施工单位在实际施工中，没有严格根据标准开展施工作业，主要是依靠施工经验，因此增加了施工偏差。事实表明，在房建工程长期效益的作用下，施工单位利用低成本的材料不仅无法节省材料投入，反而会引发质量问题增加施工成本，严重浪费施工资源。

#### 2.3 施工现场管理混乱

房屋施工建筑工程的现场管理混乱问题是建筑行业一直存在的老毛病。由于施工场所兼顾的项目繁多，一旦现场管理无法及时跟上，混乱之间十分容易影响房屋施工工程的质量水平。比如大量的施工材料在采购时容易出现偷工减料降低材料成本的情况，或者是施工材料在运送到施工现场时无人签收安排、随地摆放、导致材料报废甚至无法使用造成浪费<sup>[1]</sup>；又比如，一些施工人

员贪图方便节省时间或者不懂施工原理随意更改施工流程造成施工出错,新施工设备无人及时教授使用方法导致施工人员错误使用导致设备报废。以上情况基本上都是归纳于施工现场无人统一安排,实际问题无法得到有效解决,施工进度自然而然受到影响,工程质量也无法得到保证。

#### 2.4 管理人员专业水平有待提高

房建施工管理相对繁琐,所以管理人员本身也面临专业性的严格要求。在房屋建设的各个阶段贯穿工程管理工作,因此管理人员需要了解设计工作,专业知识、管理能力同样至关重要,在实际工作中落实学到的专业知识。管理人员的职业素养关系到房屋建筑施工管理水平,此外还要具备责任意识和质量意识等,确保房建施工的整体质量。然而实际工作中,当前房屋建筑施工管理人员的专业水平有待进一步提高。

#### 2.5 质量体系不健全,质量意识淡薄

在行业竞争日趋激烈的情况下,人才储备不足,人员频繁流动的企业,如果没有合理的人才规划及储备,其质量管理体系会受到极大的冲击。质量管理体系中,重要岗位的人员流动后未能及时调整和补充,将会影响质量管理体系的正常运行,造成质量管理体系的缺失,难以真正起到控制作用。部分房建企业质量意识淡薄,盲目追求企业经济效益,不重视工程质量管理,缺少有效的质量保证措施,未能形成有效的PDCA闭环管理。以上问题使得工程质量管理流于形式,难以达到预定的质量管理目标,给建筑工程质量留下隐患和风险。

### 3 房屋建筑工程质量管理策略

#### 3.1 全面完善房屋施工前期准备工作

一般在房屋建筑施工工程的前期准备工作中,必须责任到人,组建专门的责任小组明确列出具体的前期准备工作清单,根据工作性质进行分类再层层落实到基层,确保项项有人管理条条有人监督。施工管理人员要正确认识到施工前期准备工作的重要性,从施工现场地质和地形勘察开始,根据实际情况做好施工图纸设计和施工方案的制定,根据施工时间表预定质量好、价格合理的采购材料,确保图纸方案的准确性和采购材料的合理性<sup>[2]</sup>。同时监督人员做好相对应的质量监督工作,避免工程后续发生需要返工或延误等不良后果。

#### 3.2 做好施工设备与岗位人员配备的检查工作

在施工之前,使用相关机械设备以及测量仪器时要进行严格检查,在使用过程中要按相关规定进行定期保养及维护,以保障工程机械能正常运行。不仅如此,还要对各个岗位的配置人员进行检查,仔细检查其是否

充足、合格,还要检查各个岗位的工作人员是否全部就位。2.3强化现场施工进度计划管理施工进度是房屋建筑企业十分关心的内容,其在很大程度上影响到相关企业的经济效益。但是无论前期制定的施工进度计划多么科学合理,在实际的施工过程中,也必然会因为各种问题而导致实际施工进度与进度计划不相符。此时,施工单位就会为了追赶施工进度而不严格按照施工规范标准进行施工作业,最终导致各种质量问题的出现。为了避免这种情况的出现,同时又尽可能地保证施工单位的经济效益,施工质量控制人员应当在整个工程项目建设施工阶段,积极地与施工进度管理人员进行沟通,双方互相配合,共同保证施工管理质量。例如,在施工前期制定施工进度计划时,质量管理人员应当与施工进度管理人员进行沟通交流,从施工质量方面出发来核查不同阶段施工进度计划的合理性。同时,还应当与施工进度管理人员协商,预留出一定的弹性时间<sup>[3]</sup>。而在施工过程中的每一个阶段,质量管理人员都需要与进度管理人员进行资料对接,观察实际施工进度是否与施工进度计划相匹配。若是不相符,则质量管理人员应当与施工进度管理人员协商探讨,看是否能够对后续施工过程中的某些工序、步骤进行一定的优化,从而在确保施工质量的前提下缩短施工周期,提升施工进度,而不是单纯地为了施工进度而忽视最终的建设质量。

#### 3.3 引进外部培训,与标杆企业看齐,提升专业技术水平

施工生产要素是施工质量形成的物质基础,其质量包括参与工程施工各类人员的施工技能、文化素养、生理体能、心理行为等方面的个体素质及经过合理组织和激励发挥个体潜能综合形成的群体素质。施工过程出现质量问题的原因,一方面是操作者不了解图纸要求或具体做法,随意施工;另一方面是质量管理者不了解验收要求,未能真正发现问题。房建工程质量管理是一个专业问题,专业技术水平及能力不足的话很难发现问题,培训及提升专业技术能力成了一个必不可少的环节<sup>[4]</sup>。除了内部开展自我培训外,还需要合理组织和开展专业系统的高质量的外部培训机制。通过聘请业内专家进行专业技能培训,对现行的国家标准、规范,新材料、新工艺、新做法,以及工程质量管理的新理念进行讲解,让参与工程建设的管理人员和操作工人都了解行业的发展趋势,提高员工的专业技能水平和业务素质,以便在质量管理中对薄弱点或者经常出现问题的环节加以控制。同时对培训进行考核,检查培训效果,并辅助必要的激励机制,使企业员工的潜能得到充分的发挥,提高对工

程质量管理重要性的认知,在质量管理体系中能发挥出更大的主体自控作用。

### 3.4 强化材料管理和技术管理

在房屋建筑施工过程中,原材料质量是重要的决定性因素,需要加强材料管理,顺利开展房屋建筑施工。在原材料管理阶段,建筑企业需要强化监管原材料,首先需要严格执行采购计划,合理筛选材料供应商,审查供应商的供货能力和信誉度等方面,通过对比分析,最终选择最佳性价比的供应商,不仅需要保障材料质量,还应该合理控制原材料成本,严禁出现施工资源浪费现象。其次在入库之前需要仔细核查原材料,核查其型号是否符合施工标准。当发现面临材料质量问题时,应及时返厂。最后在入库之后,需要及时分类不同的原材料,并且需要科学的存储原材料。施工单位需要做好技术交底工作,避免以为技术问题影响到工程质量。房建施工过程中的一些常见因素,经常影响到工程施工<sup>[5]</sup>。因此施工人员需要加强沟通,顺利开展技术交底工作,利用先进的技术处理问题。建议施工单位严格按照设计图纸组织作业,如果因为设计问题引发质量问题,设计单位和施工单位之间需要深入沟通,避免因为技术因素降低施工进度,施工单位需要详细分析工程问题,制定科学的解决方案,在使用解决方案之前,需由设计单位和施工单位协商之后才可以施工,提高解决方案的科学性。

### 3.5 完善质量管理体系,强化质量意识

(1) 建立及完善项目各方的质量管理体系。建设工程项目质量管理体系是针对整个工程项目而言的,由工程项目管理目标的实际需要而建立,随着项目的完成而消失。各参建方都应按照既定目标,建立各自的质量管理体系以促进项目目标的实现。在房建项目管理中,技术质量管理尤为重要,参与项目建设各方都应建立、健全各自的质量管理体系,保持体系相对稳定,全方位改善和提高房建项目的质量管理水平。(2) 构建学习型团队,强化质量意识。项目各参建方应加强沟通与联系,整合资源,对标行业内标杆企业的质量管理方法及经验,构建起建设单位、设计院、监理单位施工单位以及材料供应商等各参建方的深入沟通及专业探讨,共同提高质量意识,促进项目质量管理水平的提升,为构建

“团结上进、互帮互助”学习型团队奠定了坚实基础<sup>[6]</sup>。学习型团队能够营造良好的工作氛围,吸引更多优秀人才主动进入管理队伍,参与到技术、质量管理的工作中来,从而形成有梯队的质量管理体系,自觉强化质量意识。一旦管理体系中出现人员变动,随时有人填补,保证项目质量管理体系不会因为人员的变动而缺失,有效地改善和加强技术、质量管理工作。

### 3.6 增强施工现场的质量监督与控制

建设单位合理地管理、监督与指导施工现场能够避免施工现场出现的问题对建筑本身产生的负面影响,从而更好地保障工程项目的顺利。建设单位做出合理的补救措施,降低影响范围,保证质量,有效避免出现安全隐患等情况的发生。对此,建设单位可从以下方面做好施工现场的质量监督与控制工作。

### 结束语

综上所述,当前社会经济不断发展,城市规模日渐扩大,伴随人们生活质量的提升,人们开始对房屋建筑质量有了更高的要求。由于房屋建筑施工的过程比较繁琐,需要投入较多的成本,整体施工周期也比较长,这也使得房屋建筑现场施工管理面临更高的难度。因此,本文重点讨论房屋建筑施工管理的可行建议,以期为实际施工管理提供参考,方便建筑企业更好地开展房屋建筑施工管理,为房建工程整体质量奠定基础。

### 参考文献:

- [1]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.
- [2]吴坚坚.房屋建筑工程施工管理与质量控制思路探析[J].绿色环保建材,2021,(11):108-109
- [3]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.
- [4]李晓卿.房屋建筑工程管理质量管理控制[J].四川建材,2020,46(02):231-232.
- [5]盛敏杰.房屋工程施工项目质量管理策略浅析[J].技术与市场,2021,28(12):199-200.
- [6]彭保华.提高房屋建筑工程管理与施工质量的策略分析[J].工程建设与设计,2021,(14):199-201.