

# 住宅项目建筑施工中的质量控制与管理研究

李文斌 张春昊

泰兴一建建设集团有限公司 江苏 泰兴 225400

**摘要:** 在住宅项目的建筑施工过程中, 质量控制与管理是确保工程质量和安全的关键环节。本文旨在全面而深入地探讨住宅项目建筑施工中的质量控制与管理策略, 分析当前存在的问题和挑战, 并提出一系列切实可行的改进措施。通过完善管理体系、提高人员素质、严格把控材料设备关以及加大监管力度等多方面的努力, 旨在提升我国住宅项目的建筑施工质量, 为居民提供更加安全、舒适的居住环境。

**关键词:** 住宅项目; 建筑施工; 质量控制; 管理策略; 改进措施

## 引言

随着社会的不断发展和城市化进程的加速推进, 住宅项目的建设规模和数量不断增长。然而, 在建筑施工过程中, 质量控制与管理问题日益凸显, 成为制约住宅项目质量提升的重要因素。本文将从住宅项目建筑施工质量控制与管理的重要性出发, 深入分析当前存在的问题和挑战, 并提出一系列有针对性的改进措施, 以期提升我国住宅项目的建筑施工质量提供有益的参考和借鉴。

### 1 住宅项目建筑施工质量控制与管理的重要性

住宅项目建筑施工质量控制与管理对于保障居民生命财产安全、提升居住品质以及促进企业可持续发展具有重要意义。首先, 通过严格的质量控制与管理, 可以确保建筑结构的安全性和稳定性, 降低安全事故的发生概率, 从而保障居民的生命财产安全。其次, 优质的建筑施工质量可以为居民提供更加舒适、便捷的居住环境, 提升居住品质和生活幸福感。最后, 对于施工企业而言, 良好的建筑施工质量是其核心竞争力的体现, 可以提高企业的市场信誉和品牌形象, 进而促进企业的可持续发展。

### 2 当前住宅项目建筑施工质量控制与管理存在的问题

#### 2.1 管理体系不完善

管理体系的不完善是当前住宅项目建筑施工中亟待解决的问题之一。部分施工企业在质量管理体系的构建上存在明显的漏洞, 这些漏洞主要体现在缺乏科学、系统的管理制度和流程上。由于制度的不健全和流程的不合理, 这些施工企业在实际施工过程中往往难以有效地进行质量控制和管理。具体来说, 管理体系的不完善导致施工过程缺乏明确的指导和规范, 各个环节之间的衔接不紧密, 容易出现混乱和失误<sup>[1]</sup>。这不仅影响了施工效率, 更重要的是, 它给住宅项目的质量带来了极大的隐患。在缺乏有效质量控制和管理的情况下, 施工质量

难以得到保证, 很容易出现质量问题, 如结构不稳定、材料不合格等。这些问题不仅损害了施工企业的声誉和利益, 更重要的是, 它们对居民的生命财产安全构成了严重威胁。一旦住宅项目出现质量问题, 后果将不堪设想。因此, 管理体系的不完善不仅仅是一个管理问题, 更是一个关乎社会公众利益和安全的重大问题。

#### 2.2 人员素质参差不齐

在住宅项目建筑施工现场, 人员素质的参差不齐是一个普遍存在的问题。由于建筑施工涉及的人员众多, 包括施工人员、管理人员、监理人员等不同角色, 他们的技能水平和质量意识往往存在较大的差异。部分施工人员可能缺乏必要的专业技能和经验, 对施工工艺和操作规范理解不深, 难以保证施工质量。同时, 一些管理人员和监理人员也可能存在质量意识淡薄的问题, 对施工过程中出现的质量问题视而不见或处理不当, 进一步加剧了质量问题的严重性。人员素质参差不齐的问题不仅影响了施工质量的稳定性和可靠性, 还可能给整个项目带来安全隐患。由于部分人员技能水平不足或质量意识不强, 他们在施工过程中可能出现违规操作、偷工减料等行为, 这些行为不仅损害了项目的整体质量, 还可能危及居民的生命财产安全。此外, 由于缺乏有效的培训和激励机制, 人员素质的提升也受到限制。一些施工企业可能忽视了对员工的定期培训和教育, 导致员工的技能水平和质量意识得不到及时提升。同时, 激励机制的缺失也使得员工缺乏自我提升的动力和热情, 进一步加剧了人员素质参差不齐的问题。

#### 2.3 材料设备把关不严

在住宅项目建筑施工中, 材料设备作为整个工程的基石, 其重要性不言而喻。然而, 部分施工企业在材料设备的采购、验收和使用环节上的把关不严, 已成为制约工程质量提升的一大难题。这些施工企业在材料采

购时,可能出于成本考虑而选择价格较低但质量不稳定的供应商,或者在验收环节流于形式,未能严格按照相关标准和规范进行细致的检查。此外,在使用材料设备时,也可能因为管理不善或人员疏忽,导致不合格或已损坏的材料设备被用于施工中。这种把关不严的行为对工程质量构成了极大的威胁。不合格的材料设备可能直接导致建筑结构的不稳定、使用寿命的缩短,甚至引发安全事故<sup>[2]</sup>。例如,使用劣质钢筋或混凝土可能会导致建筑物的结构强度不足,难以承受设计荷载;而使用不合格的电气设备则可能引发火灾等安全事故。此外,材料设备把关不严还可能给施工企业的声誉和经济效益带来长远影响。一旦因材料设备问题导致工程质量事故,不仅将面临法律纠纷和经济赔偿,还可能失去客户信任 and 市场份额。

#### 2.4 监管力度不够

在住宅项目建筑施工领域,政府监管部门的监管力度不足以成为制约质量提升的重要因素。这种监管不足主要体现在两个方面:监管频次和范围的有限性,以及对质量问题项目处罚力度的不足。首先,由于监管资源有限,政府监管部门往往难以对所有施工项目和环节进行全面、深入地监管。这导致部分施工企业存在侥幸心理,认为即使在施工过程中出现质量问题,也不一定会被监管部门发现。这种心理助长了施工企业对质量控制的忽视,进一步加剧了质量问题的发生。其次,当监管部门发现存在质量问题的项目时,其处罚力度往往不够严厉,难以形成有效的威慑力。这使得部分施工企业对于质量问题不够重视,甚至可能故意隐瞒或掩盖质量问题,以避免受到处罚。这种处罚力度的不足不仅损害了监管部门的权威性和公信力,更重要的是,它对整个住宅项目建筑施工行业的质量提升构成了极大的障碍。监管力度不够的问题不仅影响了单个项目的质量,更可能对整个行业的健康发展产生深远影响。在缺乏有效监管的情况下,部分施工企业可能会采取不正当竞争手段,如低价竞标、偷工减料等,以获取更多的市场份额和利润。这种行为不仅损害了其他诚信企业的利益,也破坏了整个行业的公平竞争环境。

### 3 住宅项目建筑施工质量控制与管理的改进措施

#### 3.1 完善质量管理体系

施工企业要确保住宅项目的施工质量,首要任务就是建立完善的质量管理体系。这一体系不仅要明确各部门和人员的具体职责与权限,更要通过科学、系统的管理制度和流程,将质量控制与管理的理念贯穿于施工的每一个环节。在质量管理体系的构建中,施工企业应注

重制度的全面性和流程的合理性。制度要涵盖从材料采购、施工工艺选择到工程验收等所有关键环节,确保每一个环节都有明确的操作规范和质量控制标准。同时,流程设计要合理,各环节之间的衔接要紧密,避免信息传递不畅或责任推诿等问题。为了提升质量管理的效率和水平,施工企业还应积极引入先进的质量管理方法和工具。例如,PDCA循环(即计划、执行、检查、处理)可以帮助企业形成持续改进的质量管理机制,确保施工过程中遇到的问题得到及时发现和解决。六西格玛等质量管理工具则可以通过数据分析等方法,精准识别施工过程中的质量波动和异常,为质量控制提供有力支持<sup>[3]</sup>。此外,施工企业还应注重质量管理体系的持续改进和优化。随着施工技术的不断发展和市场需求的不断变化,质量管理体系也需要与时俱进,不断适应新的形势和要求。企业应定期组织对质量管理体系的评审和修订,确保其始终保持先进性和有效性。

#### 3.2 提高人员素质

在住宅项目施工中,人员的技能水平和质量意识直接关乎整个工程的质量。因此,施工企业必须高度重视人员素质的提升,将其作为夯实施工质量控制基础的关键环节。为了实现这一目标,施工企业应加强对施工人员的培训和教育。这不仅仅包括新员工的入职培训,更包括在岗员工的定期技能提升和质量意识强化。企业可以通过组织定期的培训课程,邀请行业专家或资深技术人员授课,确保施工人员能够掌握最新的施工技术和质量控制方法。同时,技能竞赛等活动的举办,不仅能够检验施工人员的技能水平,更能激发他们的学习热情和工作积极性,形成比学赶超的良好氛围。除了培训和教育,建立有效的激励机制和考核机制也是提高人员素质的重要途径。施工企业应设立明确的奖励制度,对于在质量控制与管理工作中表现突出的施工人员给予物质和精神上的双重奖励,以此鼓励更多人员积极参与质量控制工作。同时,考核机制也要公正、客观,能够真实反映施工人员的工作成果和技能水平,为企业的人才选拔和培养提供有利依据<sup>[4]</sup>。提高人员素质是施工企业确保施工质量、提升市场竞争力的重要举措。通过加强培训教育、建立激励机制和考核机制等多方面的努力,施工企业可以打造出一支技能精湛、质量意识强的施工队伍,为住宅项目施工质量的全面提升奠定坚实基础。

#### 3.3 严格把控材料设备关

在住宅项目施工中,材料设备的质量直接关系到整个工程的稳固性和安全性。因此,施工企业必须从源头抓起,严格把控材料设备的采购、验收和使用环节,

确保施工质量的源头无忧。在采购环节,施工企业应谨慎选择供应商,优先与那些信誉良好、质量可靠的供应商建立长期合作关系。这样不仅可以降低采购风险,还能确保所采购的材料设备符合国家标准和设计要求。同时,企业还应定期对供应商进行评估和审计,确保其始终保持良好的供货状态和质量水平。验收环节是材料设备进入施工现场的最后一道关卡。施工企业应严格按照国家标准和设计要求进行验收检查,不放过任何一个细节。对于不合格的材料设备,必须坚决予以退货处理,并追究相关责任人的责任。这样才能形成有效的质量约束机制,确保不合格材料设备无法进入施工现场。在使用环节,施工企业应确保材料设备的正确使用和保养维护。施工人员应熟悉材料设备的性能和使用方法,避免因误操作或保养不当而造成质量问题。同时,企业还应建立健全的材料设备管理制度,确保材料设备的存储、运输和使用过程都得到有效监控和管理。严格把控材料设备关是施工企业确保施工质量的重要举措。通过加强采购、验收和使用环节的把控力度,施工企业可以从源头上消除质量隐患,为住宅项目施工质量的全面提升提供有力保障。同时,这也需要施工企业具备高度的责任心和使命感,始终将质量放在首位,为居民创造安全、舒适的居住环境。

### 3.4 加大监管力度

住宅项目建筑施工质量关乎广大居民的切身利益和社会稳定,因此,政府监管部门必须切实履行职责,加大对施工质量的监管力度,确保每一栋建筑都能经得起时间和安全的考验。为了实现这一目标,政府监管部门应显著增加监管频次和范围,确保监管工作全面覆盖各类住宅项目。通过加强现场检查 and 抽样检测,监管部门可以更加深入地了解施工项目的质量状况,及时发现并纠正潜在的质量问题。这种全方位的监管模式将有效减少质量漏洞和安全隐患,为居民提供更加安全、可靠的居住环境。对于监管过程中发现的有质量问题的项

目,政府监管部门必须坚决要求进行整改,并依法追究相关责任人的法律责任。这种严格的监管态度将形成强大的威慑力,促使施工企业自觉遵守质量规范,不敢有丝毫懈怠。同时,通过公开曝光典型案例,监管部门还可以警示其他施工企业,引导整个行业形成重视质量、追求卓越的良好风气<sup>[5]</sup>。此外,政府监管部门还应加强与施工企业的沟通协作。监管不是目的,而是手段,通过监管推动施工企业提升质量管理水平,实现双赢。监管部门可以定期组织座谈会、研讨会等活动,与施工企业共同探讨质量管理的新方法、新路径,共同推动建筑施工质量的全面提升。

### 结语

本文全面而深入地探讨了住宅项目建筑施工中的质量控制与管理策略,并提出了相应的改进措施。通过完善管理体系、提高人员素质、严格把控材料设备关以及加大监管力度等多方面的努力,可以进一步提升我国住宅项目的建筑施工质量。展望未来,随着科技的不断进步和管理理念的创新,相信我国住宅项目的建筑施工质量将得到更大地提升,为居民提供更加安全、舒适的居住环境。同时,施工企业、政府监管部门和社会各界也应继续加强合作与沟通,共同推动住宅项目建筑施工质量的持续改进和提升。

### 参考文献

- [1]雷元新.建筑工程施工管理的进度管理与控制分析[J].居舍,2021(22):110-111.
- [2]李彬.水利工程施工监理质量和进度控制要点[J].水电站机电技术,2021,44(07):60-62.
- [3]蓝军海.建筑工程施工进度控制与管理应对措施[J].房地产世界,2021(13):107-109.
- [4]黄尧.高层建筑框架结构施工质量控制探讨[J].福建建材,2020,(02):90-91+50.
- [5]赵岩.高层住宅建筑框架结构施工质量控制探讨[J].居舍,2023,(09):171-173.