

房建施工管理与质量控制的策略研究

李文青* 宋 然

北京住总第六开发建设有限公司 北京市 100050

摘 要：现阶段，随着社会经济的持续发展进步，人们对于物质文化生活的要求也与日俱增，尤其是在住房的功能与质量上有着较高的要求。房建项目的施工质量关乎居民的人身以及财产安全，并且还会对国民经济的发展带来一定影响。因此，加强房建施工质量控制是确保社会稳定发展、保障广大居民个人利益不受侵犯的关键措施，强化房建施工管理力度对施工单位的运营发展具有突出性意义。鉴于此，笔者根据以往工作经验，对房建施工管理与质量控制工作进行了一系列论述，并给出了合理的建议。

关键词：房建施工管理；质量控制；策略

DOI：<https://doi.org/10.37155/2717-557X-0302-58>

1、房建施工管理与质量控制的必要性

房屋工程是一项施工周期长、施工进度杂乱，牵涉的要素较多。在施工进程中，如气候条件、地质环境、施工技术、施工准备、施工材料等都可能对房屋修建的质量产生必定的影响。因而，加强房建的施工管理以及质量管控力度显得尤为重要。提高房建的施工质量控制，不仅可以降低施工进程中的安全危险，还可以降低工程完工后运用者的安全危险。高质量的房建工程，可以推进社会的稳定，保证公民生命财产的安全，终究有利于社会的调和展开^[1]。

2、房建施工管理与质量控制中存在的问题

2.1 施工管理制度缺乏完善性

在房屋建筑施工的过程中，许多施工单位都存在施工管理体制不健全的问题，甚至许多施工单位并没有真正意义上的房建管理体系与管理制度，并不重视制度与体系的建设，导致施工现场的管理存在很大的疏漏，质量控制也难以实现其有效性。另外，许多施工单位即便制定了相对完善而合理的施工管理制度，但在实际的施工中却缺少有效的落实与贯彻，缺少与之对应的责任落实制度，导致许多施工管理制度流于表面，并没有起到其应有的作用与效果。对于施工单位来说，这不仅影响了企业的现场管理质量，同时也容易导致施工质量管理出现纰漏，影响工程质量^[2]。

2.2 施工材料和设备方面的问题

施工材料是任何一项工程项目的质量基础，房建工程也不例外。当前在房建施工中，现存的施工材料问题主要是因为对材料进场之前未进行严格的质量检验。并且，在当下日益激烈的市场环境中，存在部分施工企业为了谋取一己私利而以次充好，甚至偷工减料，这些问题都会导致实际施工中所使用的材料质量不过关，进而引发严重的施工事故。另外，在施工设备方面，由于现代化建筑工程的施工活动中对于机械设备的使用愈发频繁，未对设备进行全面的质量检查、检修和维护工作等问题，都有可能使得施工设备无法正常投入使用，从而影响到实际施工质量、进度与作业安全性。

2.3 施工人员技术水平不高

首先，管理人员专业素质较低。在房建施工全过程中，现场管理人员的专业素质在很大程度上决定着施工质量管理水平。如果管理人员素质不到位，不仅会对工程质量产生较大影响，而且很容易拖慢施工进度，给施工单位带来较大的经济损失。目前部分企业不重视施工管理人员的选拔，许多素质不合格人员负责房建施工现场管理工作，工程质量很难得到有效保障；其次，一线操作人员技术水平不高。房建施工需要用到大量一线操作人员，这些施工人员大多由农民工组成，他们往往没有接受过专业的技术培训，施工技术水平偏低，施工操作不规范，并且安全意识淡薄，导致房建施工存在较大的质量安全隐患。

*通讯作者：李文青；出生年月1989.12.3，男 民族：汉，籍贯：河北省邯郸市曲周县，职称：助力工程师，学历：本科，单位：北京住总第六开发建设有限公司研究方向：房屋建筑、土木工程，邮箱573995375@qq.com邮编100050

2.4 施工及管理流程有待完善

由于缺少健全的施工管理体系与完善的施工管理制度,使得房建施工中工序混乱、材料应用错误以及执行管理弱化等情况时有发生。同时,部分施工管理人员更是将管理工作和质量检验工作推诿给监管人员,这不仅是职能上的混乱,更会使质检与管理混为一谈,进而导致施工质量不过关,验收工作难于开展,以及返工项目的增多和施工成本的骤增。并且,有些房建企业更是以缩短工期为施工目标,使得部分施工工序在时间上受到挤压,导致施工质量大幅度降低^[3]。

3、房建施工管理与质量控制的策略研究

3.1 完善房建施工管理体系与制度

房建施工需不断完善当前的管理体系。市场在发展过程中,市场竞争压力也随之增大,房建企业想取得更好发展,必须健全当前的管理体系,这样房建施工质量才能得到提升。房建企业在建立施工管理体系过程中,需明确当前的工作流程及组织架构,这样管理体系才能体现其连续性。此外,施工管理体系想要得到进一步完善,必须依靠施工管理制度,同时融入绩效考核及岗位职责,以便更快落实施工管理责任,进而使房建施工质量得到提升^[4]。

3.2 严格把控所用材料的质量

施工材料作为房屋建设工程的基础,对建筑工程的质量有着直接的影响,所以,提高房建质量的前提就是提高所用材料的质量,严格把控施工材料的挑选。具体可以从以下几个方面入手:首先,要选拔出一些高素质的人员对进入施工现场的建筑材料进行非常严格的把控,以保证材料在选购环节的高质量;其次,要建立一套严格的且健全的施工材料选购的奖惩机制,对于那些在选购材料的过程中以次充好、恶意收回扣的人员进行严厉的惩罚;另外,施工管理的每一个阶段都要由相应的人员进行签字验收,降低施工过程中出现的质量隐患与安全隐患,切实提高工程的质量。同时,还要建立一个专门防止材料的库房,以避免由于天气情况对材料的质量产生影响。

3.3 加强对施工过程中的质量管理

施工过程是一个问题多发的阶段,需要引起所有人员的重视。一般来说,工程的整个项目会划分成不同的小部分,在施工过程中按照一定顺序进行施工。每完成一个部分的施工项目,需要有针对性地进行项目检验,检验结果判定为检验合格之后才能填写质量报告表,只有验收之后才能开展下一步施工。避免在施工后发现某一环节存在质量问题,进行返工处理,不仅影响工期,还会增加工程成本,这也是工程项目中最不愿看到的情况。需要注意的是,在进行部分工程项目的质量检验时,需要对其涉及到的所有相关数据进行检查,避免出现某部分数据的遗漏。通常很多施工单位为了减少工序,减少检验这道工序。工程工期固然重要,但是工程的质量更重要。

3.4 提高从业人员专业技能培训和素质教育

整个施工过程的顺利进行,很大程度上依赖于现场从业人员的能力和素质。为了更好地保证施工作业顺利开展,加强管理人员的能力是十分必要的。通过将智能化的管理模式应用到施工现场管理,从材料到人员,从单项工程到整个工程,保证建筑工程项目计划的有效开展,以达到高效化。其次,通过更加专业的培训让现场从业人员从传统的施工工艺向信息化、系统化转变。同时加强素质教育和施工现场人员的安全意识,避免危险事故的发生,达到安全施工的目的^[4]。

3.5 运用先进信息化技术

我国在房建施工管理与质量控制工作中,针对于技术的更新做出了很多调整,而这些新技术的应用,更为各项工作的创新提供了有效基础。如BIM机械技术。

通过在建筑模型中直观地反映出机电和水暖的管线排布,并使用碰撞检查更好的确定所有预留通道的数量和位置的精确保证施工的准确性。在三维模拟方面,使用BIM手段对复杂节点的三维图进行分析,对复杂工况进行施工模拟,确定施工的关键环节和技术指标,保证工程施工的顺利进行。BIM运用在项目施工生产的管理工作中,更侧重于现场实际操作所产生的数据,是施工指导的利器^[5]。房建施工管理中的实现对当前人力资源的最优化分配,这样既能够减少施工管理人员的工作压力,同时还能显著提升当前的管理效率,取得更好的管理效果。

3.6 加大房建工程验收管理力度

在房屋建筑施工完成后,还要加强其质量验收管理。施工单位应当组织好技术部门与安全检查部门,使其共同合

作完成竣工验收工作。在房建工程竣工验收过程中,必须做到严格、细致、全面,施工单位验收合格后,还要交由建设单位进行验收,最大程度上确保房建工程质量。同时,施工人员还要详细准确地记录工程施工质量控制信息,为今后的房建施工提供解决与参考。

结束语

总之,房建工程与我国群众之间具有不可分割的重要联系,而想要确保群众对房屋建筑的使用安全,企业应做好施工全过程管理工作,提高管理人员的管理素质,保证生产和质量监督工作的完善,并且通过一系列的改进策略,来将房建施工的管理与质量控制效率提升,这样才能保证自身可以在目前激烈的市场竞争中得到生存与发展。

参考文献

- [1]洪东生.房屋建筑工程管理与施工质量的措施探讨[J].四川水泥,2019(09):178.
- [2]陈刚.房建施工管理与质量控制的策略分析[J].居舍,2018(14):119.
- [3]涂元毅.关于强化房建施工管理与质量控制的策略分析[J].四川建材,2017(4).
- [4]胡正大.分析建筑工程管理及施工质量控制的有效策略[J].建材与装饰,2019(34):198-199.
- [5]李蕴博.提高房屋建筑工程管理与施工质量的措施分析[J].居舍,2019(18):130.