

房屋建筑质量的问题及解决措施

卢桃云

浙江鼎力工程项目管理有限公司 浙江 温州 325000

【摘要】随着“房住不炒”的提出，与房地产相关的各部门陆续出台调控政策。房地产行业从土地红利时代进入管理红利时代。向管理要效益，通过管理改进产品质量，提升企业的综合能力成了业内共识。在项目实施过程中，大部分企业都想提高质量管理能力，但是苦于人员流动大、质量管理体系不健全、技术水平低等多方面的因素，产品质量提升缓慢。个别企业也存在口号喊得响、制度落地少的情况，出现很多质量问题，甚至引发质量事故或者质量投诉，给人民群众的正常生活带来极大的烦恼。

【关键词】房屋建筑；质量问题；解决措施

引言

随着城镇化进程的发展，建筑行业迅猛崛起，在改善人居与工作环境、推动社会经济发展等方面发挥着重要作用。然而，在建筑行业发展过程中，房屋建筑质量问题频发，严重影响着公众对建筑企业的信任，加强房屋建筑质量把控已成为建筑企业实现长远发展的必然要求。

1. 质量及质量管理概述

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. 房屋建筑出现质量问题的原因

2.1. 质量管理缺乏有效监管

质量控制是整个房屋建筑工程中的重要组成部分，此项工作的开展质量会在很大程度上影响到相关建筑企业的经济效益以及未来的运营与发展。因此，在现今的房屋建筑领域，有相当一部分建筑企业会在房屋建筑工程施工时开展质量管理，以期能够减少工程建设过程中的质量问题。但是这些建筑企业中的绝大多数都只是口头上重视，并未在实际的质量控制工作中体现这份重视，以至于这些企业在开展质量管理工作时只是浮于形式，即只是简单地布设质量控制部门以及若干名质量

控制人员，但是未能对质量控制工作的落实情况进行有效监督。这就导致部分质量控制人员玩忽职守，工作不认真负责，对于某些显著的质量问题熟视无睹，亦或在出现质量问题时，由于监督管理不到位、权责分配不清而导致无法及时找到相应的质量管理控制方面的负责人员。最终在种种原因的共同作用下，即使开展了质量控制工作，也会由于质量控制工作低下而导致房屋建筑工程项目中仍旧频繁出现各种质量问题。

2.2. 施工材料的管控不当

建筑施工材料的选取也会在一定程度上影响到整个房屋建筑工程的建设质量。现如今，随着房屋建筑行业的飞速发展，各种建筑施工材料的需求量也在不断激增，尤其是水泥、砂石、钢筋、装饰材料这些本就大量使用的建筑施工材料更是如此。而为了满足房屋建筑市场的实际需求，生产这些建筑施工材料厂家也如同雨后春笋一般不断涌现。但是现如今，建筑材料市场缺乏有效的管理，以至于建筑材料商参差不齐，生产出的建筑施工材料质量有好有坏，难以准确挑选。

3. 提高房屋建筑质量的路径

3.1. 完善质量控制体系

建立完善的质量控制体系是现如今有效解决房屋建筑工程建设过程中频繁出现质量问题的必要措施之一。只有拥有了健全、完善的体系，相关质量控制人员才能明确地知晓自己的工作内容以及自己所拥有的权利与责任范围，同时也知道如何通过质量控制标准与手段去开展质量控制工作，这样就可以避免出现因权责分配不清晰而导致质量管理人员互相推诿的现象，也能避免“一人分饰多个角色”，从而因过重的工作负担而影响质量控制成效的现象，最终确保整个质量控制工作的顺利开展，从而为房屋建筑工程的建设质量提供可靠保障。

3.2.加强施工材料与设备的检验

建筑企业应强化施工材料与设备的管控意识,科学选择与应用建筑材料,全方位开展管理与控制工作,只有这样才能最大化地保障房屋建筑整体质量。一方面,要严格按照施工计划采购符合规格、型号等要求的施工材料,尤其要注意区分不同施工材料的特性及使用标准,做到货比三家,以提高材料采购的合理性,有效管控施工材料采购成本。另一方面,要严格落实国家及政府部门的要求,采用先进的施工技术手段及设备,保障施工材料的有效应用。

3.3.监督及检查,落实技术方案

施工作业质量的自控,从经营的层面上说,强调的是作为建筑产品生产者和经营者的施工企业,应全面履行企业的质量责任,向顾客提供质量合格的工程产品。施工方作为工程施工质量的自控主体,既要遵循本企业质量管理体系的要求,也要根据其所承建的工程项目质量控制系统中的地位和责任。通过具体项目质量计划的编制与实施,有效地实现施工质量的自控目标。在自控过程中应做到预防为主、重点控制、坚持标准和记录完整这几个步骤。施工作业的质量检查,是贯穿整个施工过程最基本的质量控制活动,包括工序作业质量自检、互检、专检和交接检。毫不动摇坚持前道工序作业质量未经验收合格则不得进入下道工序施工基本要求。

3.4.加强施工团队管理

施工团队是房屋建筑工程的施工主体,其责任意识、专业水平、管理能力等直接影响着房屋建筑的施工进度、

施工质量等,因此要提高房屋建筑质量,务必要加强对施工团队的管理,打造高素质的复合型施工团队,切实提高施工团队建设水平与行业竞争力。施工团队管理层应具备扎实的专业理论知识与丰富的施工项目管理经验,既要深入了解房屋建筑工程整体施工规划,又能及时应对施工作业过程中出现的各种应急问题,做到通盘统筹、有效调度。要加强基层施工人员的考核,结合房屋建筑规模及实际施工能力需求设计准入门槛,严格把关施工人员专业能力,只有满足标准的施工人员方可参与。

4.结束语

综上所述,为了提升房屋建筑的质量,建筑企业应加大对房屋建筑质量管理的重视力度,深入挖掘房屋建筑质量问题的原因,从源头上进行把关,以最大限度地规避房屋建筑质量隐患,切实提升房屋建筑的社会价值与经济效益。

【参考文献】

- [1]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.
- [2]李亚宏.探讨房屋建筑工程管理质量管理控制[J].城市建设理论研究(电子版),2015,5(26):3996-3997.
- [3]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.
- [4]许张林.BIM技术在房屋建筑工程质量安全管理中的应用研究[J].大科技,2020(16):10-11.