

# 提高房屋建筑工程管理与施工质量探析

刘 赞

毕节庆华房地产开发有限公司 贵州毕节 551700

**摘 要:** 作为人们居住的主要场所, 房屋建筑既能反映一个国家经济发展的状况, 又能反映一个国家生活质量和水平的高低。文章以房屋建筑工程项目建设为主要内容, 先概述分析工程质量管理及其重要性, 再详细分析当前房屋建筑工程管理与质量控制、工程管理等方面存在的问题。建筑质量的改善提出了几个方面的对策, 希望能给相关施工单位以指导和参考。

**关键词:** 房屋建筑; 工程管理; 施工质量

## Analysis on improving the management and construction quality of housing construction project

Zan Liu

Bijie Qinghua Real Estate Development Co., LTD., Bijie 551700, Guizhou, China

**Abstract:** As the main place where people live, housing construction can not only reflect the state of a country's economic development, but also reflect the quality and level of life in a country. In this paper, the construction of housing construction projects as the main content, the first overview analysis of project quality management and its importance, and then detailed analysis of the current housing construction project management and quality control, project management and other aspects of the problems. The improvement of construction quality puts forward several countermeasures, hoping to give guidance and reference to the relevant construction units.

**Keywords:** Housing construction; Project management; Construction quality

### 引言:

建筑企业的专业性和发展潜力在一定程度上显现出来, 因为房屋建筑工程的建设质量关系到后续居民的生命财产安全, 关系到周边百姓的生活质量。那么, 为了使企业在快速发展的行业中占有举足轻重的地位, 必须通过完善施工管理制度, 加强建筑材料质量检测, 提高施工人员专业素养等措施, 切实提高自身的行业公信力, 提升企业的市场影响力, 切实加强工程质量管理。目前, 我国房屋建筑的现状、项目管理、建筑质量管理等各方面都有如下说明。

### 一、工程管理及施工质量控制概述

#### 1. 房屋建筑工程管理

房屋建筑工程管理的核心要求是建立在企业筹备和建设中, 通过工程建设目标, 有机整合、协调这些因素, 使其具有更好的应用价值, 从而提高工程建设质量, 涉及技术、材料、设备、人员等资源的应用。特别是工程管理的內容, 包括质量管理、进度管理、造价控制、安

全管理、环境保护管理等。目前, 我国工程投资规模大, 建设周期长, 必须加强项目管理, 以提高项目资源的优化、资源利用率, 保障工程质量<sup>[1]</sup>。

#### 2. 施工质量控制

住宅工程是人们生产和生活的重要场所, 也是现代社会的一个重要组成部分, 它直接关系到人们的生命、财产和社会公共安全的住宅工程, 建筑质量的好坏, 影响着人们的住宅工程的施工质量控制, 必须从工程材料、施工工艺、现场管理等方面进行, 保证各环节都符合要求, 保证现代技术充分利用, 并保证各环节都符合要求。

### 二、加强房屋建筑工程管理及施工质量控制的重要性

#### 1. 为房屋建筑的安全性提供有力保障

房屋建筑与人们的生活有着极其密切的联系, 在某种程度上, 房屋建筑质量的高低可以直接决定人们的生命财产安全。所以, 房屋建设单位为了给人们创造一个安全的居住环境, 必须保证房屋建筑的质量。而要做好工程建设的质量管理, 才是实现房屋建筑质量提升的最

关键工作<sup>[2]</sup>。

### 2. 有利于实现建筑企业竞争力的增强

中国现有的城市化进程和发展可谓“风起云涌”，在这种情况下，中国住宅建筑市场竞争日益激烈。建筑企业要想在激烈的市场环境中站稳脚跟，获得更大的竞争实力，必须打造优质口碑，而这这就要求建筑企业必须加强工程管理和建筑质量管控，为企业更快更好地发展提供强有力的保障，而这正是建筑企业必须要做的一件大事。

### 3. 有利于实现建筑企业经济效益的增加

房屋建筑工程项目施工中最关键的就是施工阶段，而施工阶段完成情况的好坏与工程整体质量的好坏有很大的关系。加强对房屋建筑工程的管理和建筑质量的把关是可以做到的。把施工阶段出现的建材浪费控制在最小程度上，在减少建材浪费的同时，节省一定的工程费用投入，帮助施工企业达到经济效益的提高。生态环保对于节约环保型社会发展的要求，也能起到良好的效果<sup>[3]</sup>。

## 三、提升房建工程管控水准以及施工品质的关键意义

房建工程具有施工周期长、作业人员多、建筑材料和执行杂七杂八、开支费用大等诸多特点，所以在任何一个环节上的缺失都能察觉出它是一项对工程施工效果有干扰的极其繁杂的工作。并且通过项目的管控工作以及建筑质量的提升，可以有效的应对各种困难，确保项目能够按时按质的完成，这也从一方面说明了这项工作的关键意义的提升。此外，随着科技水平的提高，各种新工艺和新建材也陆续出现在建筑市场，但如果要确保房建项目能够高效地使用这些新鲜的内容，就需要工程管控和建筑质量监督工作作为依托，只有这样才能在工程施工期间有效地防止各种问题的发生，从而使工程质量得到进一步的保证<sup>[4]</sup>。

## 四、房建工程管控与施工品质提升期间常见问题探析

### 1. 工地现场的管控工作力度较弱

管控人员应在项目正式开始前创建相应的现场管控队伍，其主要职责是对工地现场的各种施工活动进行管控，以便于对工地现场的监控水平、能直接对房屋建筑工程的管控和施工质量产生影响。但是，有些企业对此并不清楚，反而过分地将管控资源置于成本和工期的监管之上，忽视了对于现场的管控，工地现场作为工程管控的重要构成内容，如果在这一环节有所疏漏，那么对于工程管控水平和施工质量的提升自然是力不从心的<sup>[5]</sup>。

### 2. 施工建材与设施的监管不到位

在房屋建筑工程中，会大量使用各种建筑材料，也会使用各种机械设施协助施工，而这两项都可以更直接地对建筑质量造成干扰，所以也就成了工程管控中至关

重要的一环。然而，一些企业在建设住宅项目时，由于没有很好地协调好成本和质量的关系，于是就出现了对成本的过分关注，进而引入一些价格相对低廉的建筑材料，虽然这样做确实可以降低一部分成本。但建筑材料质量不符合有关标准的可能性是存在的。另外，机械设施方面也未能做到严谨得当。维保方案，不仅施工作业质量可能降低，而且安全事件极易发生。可见，如果在实施项目管控时，对这两项内容不加以重视，将会使建筑质量受到更加显著的冲击<sup>[6]</sup>。

### 3. 作业人员的管控工作出现问题

目前国内的房屋建筑工程中，大多数的作业工人都没有经过细致的培训，同时大部分的学历也不是很高，这些工人只是凭借着固有的经验，将各种作业流程运用起来，所以一旦在工程管控活动的实施中，忽视了对作业工人的监督，那么极易造成各种质量隐患。现阶段，部分房建工程在施工期间就存在这方面的问题，通过对以往存在建筑质量问题的房建工程进行研究后，在进行工程管控工作期间，可以发现有近50%的原因是由于操作工人的技术使用不当造成的。如果想提高建筑作业质量，那么一定要注意这一点。建筑技术管理方法太过传统当今社会科学技术的发展日新月异，越来越多的新型建筑技术在建筑工程中逐渐兴起并得到推广应用，因此工程建设单位在进行技术管理时，也是同样需要的。对现行技术管理制度、方法进行深入的创新，使之与社会技术发展的适应<sup>[7]</sup>。另外，高速发展建筑业对各专业的施工要求也越来越清晰，所以在进行施工设计时，必须首先对其进行全面的分析，并确定其具体的施工要求、工艺技术、施工流程等所有内容，从而为提高施工质量和效率提供重要的保证。但是，就当前而言，许多建筑企业在进行技术管理时，往往会使用技术管理技术方法，很难从工程建设中发现一些细节问题，而正是这些施工细节的影响，容易导致设计和施工的偏差，从而极大地改善了施工变更的几率，这不但使建筑的管理变得更加困难，而且工效能力也很难保证。

### 4. 对施工安全管理的重视程度不够

调查研究发现，我国目前的房屋建筑正逐步向高层、超高层方向发展，因此在实际施工开展过程中往往会会出现高空作业的情况，这不仅给项目建设带来一定的难度，同时也使安全事故发生的可能性大大增加。所以，工程建设单位一定要在施工安全上多下功夫。但目前仍有不少建筑企业对建筑施工安全管理这一工作不重视，只注重工程质量和工程造价的管理，既缺乏完善的建筑施工安全管理体系，又缺乏行之有效的安全管理措施，存在着许多安全隐患。在实际建设开展过程中，由于管理不到位无论是对工程建设质量，还是建筑工地安全，违反

规定作业时常常发生, 严重威胁<sup>[8]</sup>。

## 五、提高房屋建筑工程管理和施工质量的有效策略分析

### 1. 建立并进一步完善好施工管理体系

一个健全的建筑工程管理制度, 必须在整个建筑工程的全建设中, 实行质量监控管理。(1) 明确各部门的主管, 真正落实特定的权责, 避免发生问题时权责不明确, 造成一些不必要的纠纷;(2) 建立健全的图纸会审与设计变更技术核定体系, 不仅要严格审核工程图纸, 还要做好技术标准的检验评价, 如果对图纸进行会审, 比如发现问题所在, 需要及时变更处理, 还要邀请相关单位共同参与分析, 探究变更的内容。保证其技术、质量等各方面的参数都能与工程施工的需求相适应, 在设计、变更、设计、变更等技术标准的审查中;(3) 保证房建企业建立科学、合理的建筑方案设计, 还需要各部门、各单位之间进行有效的沟通与交流。当工程建设发生时, 需要各部门与设计部门进行及时的关联, 最后制订出一套有效的解决方案, 通过有效的沟通、交流、讨论, 为工程建设的顺利进行提供有力的保证<sup>[9]</sup>。

### 2. 做好对施工队伍的培训

任何一项工作的开展和圆满完成, 都离不开人才的支撑, 同样不例外的还有房建工程项目的建设。作为房屋建筑工程项目建设中的主体, 建筑工人和管理人员自身的专业程度可以直接决定整个建筑建设的质量与效果。因此, 建筑企业一定要定期做好建筑工人的培训工作, 在此过程中既要抓好专业知识、专业技能的培训, 又要不断强化建筑工人的安全防范意识。除此之外, 对于房屋建筑的施工质量和安全性都能起到良好保障的房屋建筑来说, 建筑企业还需要积极引进高专业的建筑管理人才, 以提升建筑管理队伍的整体专业水平。

### 3. 加大对施工质量的监管力度

要想保证房屋建筑工程的施工质量, 就必须做好严格的管理, 把好施工现场各个要素的关口。首先是要定期组织开展质量大检查工作, 特别是对确保符合国家规定的建筑质量标准要求的施工关键环节的内容和技术进行重点检查。其次, 对高风险的施工作业要加大监管力度, 施工方案和应急预案可以请专家在此过程中进行科学合理的制定, 做好技术交底。最后, 在一些现代化工具的使用帮助下, 制定好规范的项目验收标准, 确保项目建设各部分都能达到项目质量要求。针对工程项目的建材控制, 可以从以下几个方面着手: 第一, 要企业在保障建材的质量的基础上, 明确成本和质量的关系, 并对各个商内的各类组分进行全面的审核, 以确定其具有生产高质量的建材能力后, 然后进行成本控制; 第二, 要执行建筑材料的抽测也是必要的。质量有问题的坚决

不用; 最后, 在建筑材料运到工地现场的这段时间里, 工程控制人员要随时按照相关的标准来做保管和使用, 这样才能防止出现使用过度的情况, 在保证质量的基础上, 再进一步控制成本。在对机械设施进行管控时, 首先要制定严密的定期检修计划, 对设施按照方法进行各种检修; 其次, 还要对设施操作者的各种证件进行检查, 无证人员对设施进行操纵是绝对不允许的, 这样对于施工质量的影响, 可以有效防止设施的损坏。

### 4. 注重对工地现场的管控

在工地现场控制过程中, 企业内部的工程控制部门要全面地调查现场的各项情况, 直到房建项目起步, 另外, 还必须明确现场控制机构所承担的权力, 进而要求其时刻以现场为基础, 对现场的各种施工活动进行有效控制, 发现能对施工质量造成影响的隐患进行实时处理。这样才能更好地保证工程的建设。另外, 企业必须建立健全的现场控制规则, 在项目开始之前就已出台, 还要协调各个专业人士, 论证规定的可实施性, 这样才能确保实施到位。

## 六、结束语

总之, 广大居民的生命财产安全是非常有必要的, 它既是建筑企业提高自身核心竞争力的重要途径, 也是社会发展的必然要求。为此, 本文从目前国内房屋建筑工程建设中对我国房屋建筑工程建设问题进行了剖析, 提出了改进措施, 保证了房屋建筑质量, 为社会、和谐、稳定发展的根本, 有关建筑企业和工作人员要注重对房屋建筑工程的管理和提高。

### 参考文献:

- [1] 娄海燕. 提高房屋建筑工程管理与施工质量的策略探讨[J]. 工程建设与设计, 2022(08): 220-222.
- [2] 马立峰. 提高房屋建筑工程管理与施工质量的策略探讨[J]. 中国住宅设施, 2021(10): 143-144.
- [3] 王立冬, 武汉中. 提高房屋建筑工程管理与施工质量探讨[J]. 科技资讯, 2021, 19(30): 79-81.
- [4] 张媛婷. 房屋建筑工程管理质量控制探析[J]. 居舍, 2021(28): 148-149.
- [5] 杨乐. 提高房屋建筑工程管理与施工质量的措施研究[J]. 房地产世界, 2021(16): 113-115.
- [6] 李育连. 浅谈现代房屋建筑工程管理中的创新管理模式[J]. 散装水泥, 2021(04): 36-38.
- [7] 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.
- [8] 赵炯辉. 房屋建筑工程管理中质量管理控制[J]. 房地产世界, 2021(14): 121-123.
- [9] 陈仁越. 房屋建筑工程管理中存在的问题及对策[J]. 工程技术研究, 2021, 6(14): 160-161.