

浅谈房屋建筑项目管理及质量控制

贾进武

天水市交通建设投资集团有限公司 甘肃天水 741000

【摘要】随着我国经济建设速度的加快,越来越多的房屋建筑被修建起来,许多房屋的建造外表都是富丽堂皇。但是关于房屋建筑质量问题,却是和每一位居民的,生命安全和财产损失有着特别大的关系。因此,在对于房屋建筑项目管理要有相应的优化模式,并且还要加强质量方面的控制,提高质量保证。每一栋房屋的质量安全都十分重要,关乎着每位居民的安全,因此,身为房屋建筑项目的负责人需要特别注意,不可以出现任何问题,一点小问题带来的后果都是不堪设想。由此可见,房屋建筑项目的管理以及质量的控制就显得十分的重要。

【关键词】房屋建筑; 项目管理; 质量控制

随着时代的发展,生活水平的提升,人们对房屋建筑的要求也是愈加严格。在房屋建筑项目的施工过程中,项目管理是其中较为重要的一个环节,通过有效的项目管理可以提高整体施工的质量,并且使得施工效率等都会有大幅度的提升。且房屋建筑中质量的控制,不仅仅关系到居住人民的安全,也关系到关于社会的安定。所以,身为项目管理的负责人一定要重视并且监督项目工程完工情况以及质量情况,稍有不慎,就会出现让人倒吸一口凉气的后果。

1 房屋建筑项目质量考核要点

在房屋建筑项目的实施过程进行考核中,首先企业重视的是工程总体品质及实际操作效果能否满足企业的需求与预先设计计划。因此需要相关负责人清晰地理解并确定房建项目的关键指标,并在工程实施阶段特别关注这些关键点。其次要考核的项目因素:主要涉及到完工后的应用性能、运用技术的优劣表现等,且基本的评判准则应遵循国家相应的规范。此外,由于整个建筑项目流程相当复杂,涵盖了众多环节,所以对于总工程质量监控的标准也会有所不同,这就需要结合实际情况进行合理安排,并派遣相关部门对此进行优化。最后,需采取一定的措施来激励督促管理人员,确保其在工作中真正贯彻已建立的管理规定,并加以实施,来降低房屋建筑工程中的风险,进一步提升质量。

2 房屋建筑项目管理及质量控制的作用

在房屋建筑项目的执行阶段,涉及到的范围非常广阔,尤其需强化对项目管理的关注度上,这有助于提高工程建

设的品质。第一,为了确保工程质量,在整个建筑项目开展的过程中需要加强对各种影响因素的管理,包括设备的使用状况、天气和材料等各方面的情况。这些因素都会直接或间接地影响到房屋的质量。第二,采用科学的方法来管理,可以有效地提高相关的质量水平并带来积极的效果。值得注意的是,在建筑物中,房屋是一个重要且复杂的部分。因此,在执行工程时,与之有关的质量问题也会更加突出,所以从多方面加以重视,并对可能造成的影响因素进行严格的管理,才可以尽可能保持工程的高质量。

3 房屋建筑工程质量管理与控制的原则

对房屋建筑项目施工而言,所谓工程质量管理与控制,其主要是为完善国家所制定的技术标准、确保合同法的正常实施,来采取各种质量监控、措施、管理手段和办法等。在实施质量管理与控制的时候,一定要严格地按照以下的这些原则:第一,坚持质量第一的原则,并积极遵守国际市场运行的规则。第二要坚持以人为本理念的准则,充分调动人的创造力、积极性,培养人的社会责任意识,建立起质量第一的社会价值观,并且采取不同的管理工作方法,来减少工程的质量损失,并通过管理人员来提升建筑施工的服务水平,进而保证建筑施工的商品质量。第三,坚持预控、防范为重的基本原则,来确保建筑工程的安全性,做到以预控为重,防患于未然。

4 房屋建筑项目管理及质量控制存在的问题

4.1 管理方法较落后及粗略

第一，传统粗放式的项目管理工作简单来讲就是对现场的监管仅所谓的经验来对房屋建筑项目的现场管理。对于工程设计方案、施工现场以及后期内页的资料等出现的一些问题，都是根据实际来进行解决处理的，这种管理手段效率很低。第二，尽管现阶段，建筑行业整体的发展以及先进管理手段的引入，房屋建筑项目中也得到了一定程度的改善，对房屋建筑质量的控制也有了提高，但是在现场管理作业时，传统、老旧的管理方法依然还在使用，没有剔除掉，并且许多施工现场的管理者只是在宽泛的体系下，依据自己的经验来进行项目管理，项目管理以及对质量控制的效率还需要进一步的完善。

4.2 工程前期缺乏合理规划

随着对房屋建筑品质需求的提升，居民越来越注重住所与其日常生活的紧密联系，然而房屋建筑设计并没有达到理想的目标。之所以出现这种情况，结合实际调查，发现在开始建设之前的设计阶段中，企业往往忽略实际需求，也没有足够重视一些细微的问题，增加了工程中的风险。同时，这种片面的前期计划也会拖慢整个建设的进度，导致某些环节存在缺陷。

4.3 建筑工程安全保护措施薄弱

当前，还是存在着部分项目施工单位并没有相应的保护意识，或者对于项目施工的安全没有一个准确的了解，致使项目施工安全管理方法欠缺的现象，既不利于项目施工过程的安全、有效实施，同时也提高了项目施工过程中操作的风险系数。并且尽管最近几年行业对施工安全管理问题的关注度也在增加，但目前的施工安全防护管理还是存在不少的问题。总之，为了更好地实现这些安全管理，对有关的人员一定要仔细审核，从而减少工程施工过程中安全事故的出现几率。

4.4 管理体系不完善

目前，中国房屋建筑还未建立健全的管理体系，这成为了一些施工企业懈怠的主要原因。且因为缺少完整的管理体系，使得相关部门在监督施工活动的过程中难以根据科学的标准来评估其效果，有时也可能出现监管失效或过于宽松的情况。此外，在这种管理体系缺失的环境中，施工企业并没有充分关注项目的安全性和品质，而更倾向于追

求工期的缩短和成本效益，从而降低了施工现场的质控能力和安全监察水平，增加了安全隐患的风险。

4.5 施工材料管理中的问题

第一，房屋建筑项目中涉及多种类型的建造物资，且当前存在的挑战包括选材过程不标准、储存方式不恰当和管理使用不足等现象。第二，进入现场的材料没有经过检验或未被妥善保存，甚至是在搬运和存储的过程中忽视了产品的维护，这些都可能削弱其品质控制能力并给建筑物的使用造成负面效应。

4.6 专业的管理人才较少

随着房屋建筑项目管理人员专业能力的不断提高，有很多经验丰富以及学历高的专业管理人员加入到了房屋建筑项目管理团队当中。但是就目前来看，许多房屋建筑项目的建造工作因为报价的原因，通常只是包给了经验较少的项目承包商。这些承包商的队伍当中缺少人力资源管理、房建质量控制、资料数据管理等等专业背景的人才，这些专业管理人员的匮乏就会导致许多工作很难展开和控制，所以，房屋建筑项目管理工作得不到有效地支持，房屋建筑项目管理以及质量控制的质量以及效率很难再得到提高，进一步限制住项目管理和质量控制的推进。

5 房屋建筑项目管理及质量控制措施

5.1 实施精细化房建项目管理，完善项目管理工作

精细化项目管理的主要内容就是先要依照房屋建筑项目管理作业的实际情况，把每一项环节和职责都具体列举出来，之后再与专业背景相衔接，把岗位与权责进行对接，再制定相关的规章制度，对房屋建筑项目进行管理。运用这种方法可以正确的引导房屋建筑项目管理，把责任落实到每个有关岗位，就会使房屋建筑项目管理的整体工作更加明确，也细化了具体的工作内容，进而再用精细化的管理方法来对每个岗位的工作进行监督，以提升每个岗位的工作质量，增加房屋建筑项目管理的效率。

5.2 施工前期进行完善的规划

为确保项目的实施顺畅并尽可能提升工作效能，必须在开始建设之前就做好计划和协调。这包括与相关部门负责人一起，依据企业的需求，制订出合适的施工策略。且需考虑到每位负责人的专长和个人理解力，深度研究具体的

施工方法，以确定施工阶段中的人力和物力的分配，并且参考国内的标准和规则建立一套实际可行的质检体系，明晰各部门的责任区域，以便于在执行过程中更高效地完成任务。此外，要对参与施工的员工进行适当的训练，让其深刻意识到遵循安全准则的重要性和保障质量所必需的具体行动，以此加强房屋建筑项目质量的控制力度。

5.3 加强房屋建筑工程安全保护措施建设

为了确保每一位项目工作人员的安全，建筑施工组织和施工单位注意对项目施工中全程人员安全保护措施的强化。首先，有关部门必须加大对每一位从业人员安全意识观念的培训力度。此外，有关企业在与施工单位以及企业的项目招标中，要对招方的安全性防护与施工能力进行整体考察，并对施工单位在建筑项目全程的安防防护落实状况进行全面监管。其次，项目施工单位还必须主动掌握与引入更完善的安全措施与装备，做好设备设施的定期检修科技和检查工作，从各个方面入手对建筑施工项目中潜在的重大安全隐患进行消除，进而减小建筑施工企业的风险。

5.4 完善质量管理体系管理制度

为施工打下了基石，是施工期重要的准备工作。健全的管理制度可以协助施工企业更为成功地开展建设工作。首先必须强化企业对场地的把控，并通过实际检查，对建设工地所面临的问题做出分析与解决问题。其次，项目管理部门必须合理的制定方案、实施方案、完成方案。所制定的方案要可行，能够对使用资源做出合理分配，把控购买资料的数量和品质，尽全力避免可能出现的问题。最后，分配好每一个人员的职务，避免权责不明确的情况。房屋建筑施工过程中要对建筑施工现场实行合理检查，并结合状况分析，为建设平安、高效的建筑施工现场做出贡献，进一步促进建筑行业的发展。

5.5 加强对施工材料的质量管理

选择建筑物料必须遵循规定及相关的法律条文。当购买的材料经过了业主方和监督机构的检查并且被确认符合标准时，应该妥善处理存储问题。若大量购入但未能在短时间内使用完毕的物品若暴露于户外，可能会因受潮或腐烂等原因降低其品质进而影响到实际应用的效果。因此，物

资采买团队需按级别和型号对进入仓库的物品进行分门别类储存，同时确保防水措施到位。其次，建筑企业应当根据项目进展情况建立精确的使用记录表单，加强对场地内资源分配的管理力度，并保持与物资采买的紧密联系以防止过量的建筑材料堆积造成产品质量下滑的问题发生。

5.6 加强队伍建设

首先，在开始施工之前会对所有劳动力实施全面的职业技能训练，以确保其遵循正确的步骤并重视安全的必要性。其次，会在整个施工过程中的固定时间段内组织有关施工技术的研讨会，以此来不断提升工人的综合素养。同时，经验丰富的技术专家需在工地现场担任技术指导及监管职责，以防出现误操作的情况，从而保障房建项目的品质稳定性。此外，针对工程管理团队，要努力提升其领导才能，依据技术员工的专业优势与实际作业需求来妥善地调整职位分布。最后，要持续监控施工进度，以防范工作人员的工作懒散行为，并且预先阻止可能出现的意外事故发生，科学规划施工节奏，并在适当的时间点上检测施工效果。

6 结束语

总而言之，如今，房屋建筑项目管理者要找出现阶段质量控制以及项目管理所存在的问题，并结合工程实际的状况进行分析，探索出解决这些问题的有效手段，不断地对房屋建筑项目管理及质量控制进行完善，最终让房屋建筑项目管理及质量控制的工作得到优化，来满足居民对住房的需求。

参考文献：

- [1]张仕兵. 浅谈房屋建筑项目管理及质量控制[J]. 中国科技期刊数据库 工业A, 2023.
- [2]吴劲风. 房屋建筑项目管理及质量控制研究[J]. 门窗, 2023(9):166-168.
- [3]伊凌云, 胡平. 浅析多标段房屋建筑群施工质量管理与控制[J]. 建筑安全, 2022, 37(4): 4.
- [4]刘政. 房屋建筑工程监理项目质量控制与管理实践探究[J]. 砖瓦世界, 2021 000(002):165.
- [5]傅成锋. 浅谈建筑工程项目施工管理存在的问题及控制措施[J]. 建筑工程技术与设计, 2017, 000(036):1900.