

# 加强房屋建筑施工质量管理的措施

罗威

湖南警官工程有限公司

**摘要:**近些年,随着我国国民生产总值的不断提高,国民生活水平、消费水平也不断提高。生活水平提高的基本体现就是对居住环境以及居住房屋的要求也在不断提高。随着社会主义市场经济的不断进步,房屋建筑行业也面临着严峻的挑战,行业竞争无处不在。房屋建筑企业要想在日趋严峻的挑战中脱颖而出,就必须把握好建筑实施过程中的方方面面。把握好房屋建筑的质量关,将房屋建筑的安全放在第一位。

**关键词:**房屋建筑行业;生活水平;房屋质量;房屋安全性

随着我国现代化社会的不断发展,越来越多的人选择进入城市打拼。在越来越多人进入城市发展的情形下,对房屋建筑的需求也越来越迫切。房屋建筑工程也成了当今社会最基础的建设工程项目,但由于受到各种因素的影响,房屋建筑公司的建筑质量相差甚远,房屋安全性是整个建筑的重中之重,不仅关系着财产安全也关系着生命安全。在房屋建筑施工过程中还存在着偷工减料、以次充好、房屋质量差等危害安全的现象。

## 一、房屋建筑质量是建筑工程的核心

房屋建筑工程是一项复杂而繁重的工作,涉及范围广泛,受人为、环境、建筑材料等多方面因素制约,房屋建筑质量也会受影响。在施工过程中施工者是整个项目的主要参与者,在整个房屋建筑施工过程中起着至关重要的作用。在建筑施工过程中领导者的决策、设计师的设计方案以及施工者的责任感都会对房屋建筑质量产生影响。培养责任感减少施工过程中产生的失误,坚决使用有安全保障的原材料,杜绝施工过程中偷工减料、以次充好。坚决做到保障房屋建筑工程的质量,让员工明白房屋建筑质量是整个工程的基石。随着社会的进步,经济能力的增长,现代人对房屋功能的要求也越来越高。房屋不仅仅是为了满足居住需要,而是由居住需要转变为越来越多的功能性需要。目前房屋建筑的类型和种类繁多,功能性不同对工程的要求也就不同,施工现场受天气以及多项工序的影响,都会对工程带来不同程度的影响。这就要求房屋建筑施工负责人加强对施工现场的管理工作,要求施工者更加有责任心和负责的态度来面对自己的工作,确保整个工程的施工安全,达到项目的预期。

房屋建筑企业在承接项目工程时一定要使用符合国家安全标准的材料,选择有质量保证的安全可靠的材料供应商,对使用的建筑材料进行严格记录和管理。对建筑材料进行管理分配,合理使用减少浪费,定期对建筑工程的各个环节以及材料进行监督和检验。机械设备对房屋建筑工程也起着至关重要的作用,保障机械设备在安装过程中的安全,对设备进行定期维护把握好施工进度,保证房屋建筑在安全、科学管理的环境下有序进行,保障房屋建筑的质量。

## 二、房屋建筑施工过程中存在的问题

近年来,我国大量人员由农村进入城市工作、生活,这对城市的居住环境也造成不小压力,随之而来的是房屋需求量大增。随着房屋需求的增长,房地产及建筑行业也实现了飞速发展,近些年我国房屋建筑工程量也在不断增加。但一些正在建设的工程或是已经交付的工程或多或少的都存在着质量问题,有些严重的质量问题可能会危及安全。比如有的房屋在交付时存在着渗水现

象,防水措施做的不到位;还有的墙面不到一年时间就开裂或是起皮;厨房、卫生间的下水道存在着堵塞等等问题,这些可能都是在房屋建筑施工过程中不注意或是采用了不合格的材料等因素造成的质量问题。这些问题如不加以及时更正可能会发生更大的事故,威胁居住人的生命财产安全。

## 三、提高房屋建筑施工质量管理的方法及措施

### (一) 加强工程负责人与施工人员的职业修养及综合素质

房屋工程的施工离不开负责人及施工者的认真负责,房屋建筑施工负责人是整个工程的掌舵者,要对工程有个整体把握,把握工程进度、施工安全、施工程序、人员调配等。施工人员是工程的主要参与者,需要在施工过程中时刻注意工程的质量,要对建筑质量负责。房屋建筑企业要加强规范工程负责人及施工人员的学习和培训,必须按照要求对施工现场进行标准化、规范化的检测。房屋建筑企业更要加大管理规章制度,对项目工程设置质量负责制度,把建筑工程的质量和企业发展相结合以确保各项目负责人的责任感和综合素质培养。

### (二) 房屋建筑企业建立完善的规章制度

房屋建筑企业加强和完善对工程的规章制度,督促员工要严格按照规章制度的程序进行施工,提前做好工程的准备及监督工作,不断提高建筑工程质量。监督施工现场按照《建筑法》中规定进行管理及工作,建筑工程的质量安全涉及项目立项、施工、材料筛选以及施工、验收多方面。这些方面工作的准备及进行都必须严格按照规章制度的程序进行,才能达到想要的结果。规章制度中设立项目负责制,把项目负责制落到人,这样一旦出现事故时直接可以找到负责人,不给负责人找理由。

### (三) 房屋建筑企业把握好施工现场的质量管理

房屋建筑企业不是把工程接下来交给施工方去施工建筑就行,房屋建筑企业应在施工过程中对项目进行抽查检验,安排专业人员定期召开项目汇报会并对工地走访调查,在会议现场听取工程控制、工程技术、质量汇报等相关工作。对这些人员以及项目进行跟踪,在尽量规避质量安全事故发生的前提下,制定出防范风险或是质量管理方案,就算质量安全事故出现也能拿出有效解决方案对事故进行及时处理并及时补救。

### (四) 选择符合国家安全保障的施工材料

我国建筑材料市场的产品种类繁多,同样的材料有成千上万家生产商,价格从高到低差别也很大,这就导致了产品的质量参差不齐。再加上市场上由于个人利益存在着很多“提成、返佣、回扣”等相关的恶性事件的发生。这种看得见的利益对采购人员构成了极大诱惑。因此企业要选择正直、有责任心、诚实守信的人进行材料选购,并且定期对采购人员进行培训,通过学习来提高采购人员的思想水平及对建筑材料的甄别能力。这样在选择建筑材料的同时既能保证材料质量还能有效控制成本。

### (五) 提前勘测施工现场和提前开始准备工作

房屋建设工程施工过程中,建筑工程的质量是否过关是建筑实施方还有工程验收方等各方最关心的基础工作。因此,房屋建筑工程负责人必须严格按照建筑工程的规章制度提前对施工现场进行调查对工程所需要使用的建筑材料的种类和数量作出预估,提前准备施工所需的各项材料,沟通工程各方人员。对建筑所用

(下转第108页)

的增多以及管理质量的显著提升。我国的物业管理工作通常由开发商直接经营，但是也表现出物业管理中的投诉和冲突比较多的现状。面对目前竞争更加激烈的房地产行业，需要提高物业管理质量来树立品牌形象。为了确保物业管理的质量，需要吸收高素质人才进行企业内部核心的构建，从管理流程和制度上确保管理工作的规范性，还要保证管理费用的公开透明，为业主提供个性化的生活空间。

#### （五）工程管理的协调

在房地产开发项目建设中，采取设计和施工分离的方式可以提升各自的专业化水平，但是也容易出现二者没有有效结合而造成的问题。比如在设计过程中由于不了解实际施工情况而导致设计方案无法落实的问题，这会对施工进度和成本都造成负面影响。而在施工中如果没有理解设计意图，也会出现实际施工与设计存在偏差的问题。为此，需要做好规划管理和施工管理的协调工作，在工程设计阶段的项目策划、设计以及采购中将施工经验融入其中，在充分考虑设计方案中的人力、材料和施工设备的同时，做好设计中的成本控制。而对于施工管理人员来说，则需要在详细了解设计方案的同时，结合自身经验进行施工材料和方法的选择，同时也向设计人员提出合理的建议。

在房地产开发项目中，如何做好施工和物业管理的衔接也是其中的难点，如果出现施工规划设计中的遗留问题，比如停车位不足或建筑施工质量问题，则会增加物业管理难度，增加物业管理和房屋住户之间的纠纷。此外，开发商在房屋销售过程中也会给消费者一些不切实际的承诺而导致物业管理时难以兑现，或

者是对用户的维修基金进行挪用等问题，这些项目建设中的遗留问题都需要物业来解决，但是也会由于其自身能力限制而无法实现。这就需要在施工管理中从设计规划阶段就需要做好质量的严格检验和控制工作，同时还要提高对物业管理的重视，提高物业管理质量，同时物业管理人员也需要参与项目开发过程，减少后期使用中的维修成本，通过招标专业化物业管理公司的方式来提高物业管理质量。

#### 五、结语

房地产开发企业在不断开发和建设项目来提升自身竞争力和经济效益的同时，也需要不断吸收人才并对施工技术进行持续创新，保证管理模式的科学性。在上述过程中，需要在项目开发建设过程中提高对工程技术管理工作的重视，在明确其与其他管理工作区别的同时，针对其中存在的问题，从规划管理、开发管理、施工管理和物业管理等方面加强管理工作并做好工程管理的协调工作，确保工程施工成本、进度和质量的控制，为消费者提供满足的产品和服务。

#### 参考文献

- [1] 符礼波. 浅析工程管理在房地产开发中的重要性[J]. 建材发展导向(上), 2019, 17(9).
- [2] 冯浩. 房地产开发企业工程技术管理的重要性分析[J]. 建材与装饰, 2019(18).
- [3] 裴连国. 房地产开发企业工程技术管理的重要性探讨[J]. 建筑·建材·装饰, 2018, 000(005):52.

(上接第102页)

材料的质量进行严格把关，必须选用合格的材料。在施工现场及施工实际过程中，与材料供应商保持实时沟通，提前准备好施工所需要的材料，以确保在施工过程中的材料供应，确保工程如期开展。还应该提前确认材料存放的仓库还有运输方面的工作等。

#### （六）提高建筑工程技术

房屋质量也受建筑技术的影响，不单是施工人员的技术。比如建筑所使用的设备、对工程的检测、信息检测等都要求有过硬的技术手段才能更好的服务于建筑工程。在施工过程中要严格根据规章制度要求，制定符合施工工程，符合工程质量标准的标准化流程，不断完善施工过程中的技术。另外，还可以建立房屋施工的技术复核制度，对施工时出现的质量事故进行及时有效的处理。

#### （七）选择最佳施工方案

房屋建筑施工人员和技术负责人员应在施工前进行调研，通过调研设计出几套施工方案，并且在施工实施过程中对方案进行最优化的设置，及时调整方案。在施工过程中首先选用最佳方案采用最先进的设备及工艺进行施工，才能让工程安全高效开展。房屋建筑工程质量管理是一个极其复杂且烦琐的工作。工程负责人不仅要对整个的施工过程做到心中有数，还要把握工期，了解每一步施工程序。工程施工人员和技术人员还要密切配合、合理规划依靠过硬的技术、先进的设备以及每位参与者的责任心和专业素养，通过合理有效的技术手段和途径，严格依照质量为

中心，对房屋建筑工作做到全方位管理，坚持把质量管理落实到位，只有这样才能真正保证房屋建筑质量。

#### 四、结束语

近年来，我国房屋需求量在逐步扩大，房屋建筑工程项目也在不断攀升。房屋建筑工程与我们的日常生活、工作密不可分，建筑工程质量是施工企业的无声宣传。总之，房屋建筑施工工程是一项任务艰巨、工程巨大的工作，需要我们每个施工参与者的密切配合才能将建筑管理质量做到科学、合理，并且使建筑工程标准化、流程化以及规范化。也只有把工程质量放在第一位才能做到工程扎实，才能创造出更多更优质的项目工程，企业才能做大做强。希望本文的以上内容能够为相关工作提供帮助，从而促进我国建筑行业的进一步发展。

#### 参考文献

- [1] 张晨. 房屋建筑工程项目质量管理与控制探究[J]. 居舍, 2020(11):154.
- [2] 周辉. 对建筑工程施工安全及施工质量管理探讨[J]. 居舍, 2020(10):126.
- [3] 张静鑫. 关于房屋建筑工程施工质量的管理[J]. 建材与装饰, 2020(08):198-199.
- [4] 刘志刚. 房屋建筑现场施工技术质量管理的分析思路[J]. 工程建设与设计, 2020(05):255-256+259.