

房屋建筑工程管理质量提升的有效途径探讨

文 / 奚光胜 郎溪县住房和城乡建设局

摘要: 近几年,随着社会主义市场经济的不断加快,建筑业的稳步发展,建筑业的市场规模也随之不断地扩张,更多的建设工程在城乡发展进程中涌现,给人民的的生活带来了极大的方便,提升了人民的生活质量。基于这一点,人们对建筑工程的重视程度日益提高,因此,在建设工程的实施中,需要重视质量通病的问题,弄清楚造成这些问题的原因,并对这些问题进行分析,并据此制定出保证房屋建筑工程建设质量的科学对策,为建设公司的长期发展奠定良好的基础。

关键词: 房屋建筑工程; 管理质量; 提升; 有效途径

【DOI】 10.12254/j.issn.2096-6539.2025.16.087

引言

在日趋激烈的市场竞争中,施工企业要想获得持久的发展,就需要加强施工质量管理。建设工程的质量直接影响着人民群众的生命财产。建设项目的质量是由很多因素决定的,包括投资决策,施工计划,材料设备供应,市场需求,施工活动,交工验收,使用后服务等。其中,建筑施工是一个非常重要的环节。建筑活动是指根据设计图纸和说明的要求,利用有效的组织方式和技术手段,建造出可使用的建筑物的过程,它是建筑材料的形成过程,同时也是建设工程项目的质量形成的执行过程。所以,必须把好质量管理的重点,加强工作的质量,才能保证生产的质量;否则,无论多么优秀的设计和正确的投资,都无法制造出优质的建材。

一、房屋建筑工程的特点及作用分析

(一) 房屋建筑工程的特点

房屋建筑工程的特征其实很明显,例如,房屋建筑工程建设基本是一次成型,这主要是因为房屋建筑工程的内部结构体系较为复杂,这就造成了在施工过程中返工的难度更大,而且还会直接提高施工的费用。所以,在住宅建设工程中,是不可能出现返工的情况的。又例如,房屋建筑工程的规模较大,在实际施工中,因为其体积较大,不能长时间处于密闭状态,必须在室外进行,这样就会改变整个施工环境,其中涉及的材料较大,所用的设备也相对较大,这样的庞大性将会体现在建筑工程建设的各个方面。此外,还必须意识到,在房屋建筑工程的施工中,对整个施工质量造成影响的因素是非常复杂和多样化的,它包括施工的条件和环境,都会影响到施工质量,所以,必须要在建筑工程中,对施工质量进行有效的控制,避免出现一些质量问题,从而影响到整体的施工效果,影响到居民的居住安全。

(二) 房屋建筑工程的作用

房屋的建造质量对房屋的安全性有很大的影响,如果房屋的建造质量达不到标准,将会引起房屋的各种问题,从而影响房屋的稳定如图一所示。因此,要做好住宅建筑工程的管理,不仅要保证施工人员的生命安

全,而且要保证工程的顺利进行。当前,国内的工程施工过程中,往往存在着设计上的失误和缺陷,这就造成了一系列的工作很难有条不紊地进行下去,在施工过程中,如果发生了意外状况,很可能会造成设计、工期变更、费用增加等问题。在此基础上,提出了在建设项目建设过程中,对建设项目进行质量管理,既是保证建设项目的安全,又是维持社会稳定、推动经济发展的关键。一个安全可靠的建成环境,不但可以提高居民的生活品质,提高工作效率,还可以吸引更多的资金,促进城市的发展。所以,在建设项目建设过程中,一定要把质量管理放在第一位,用严格的工作态度、科学的工作方式,保证每个项目都能满足设计及安全标准,促进社会的和谐与稳定,促进经济的可持续发展。

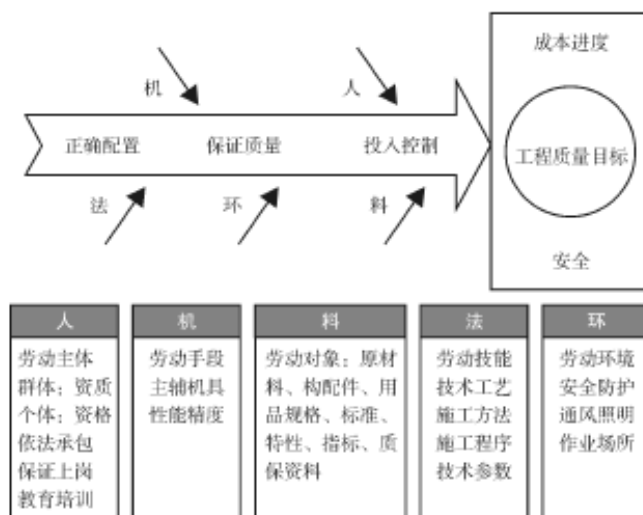


图1 工程质量影响因果分析示意

二、建筑工程管理中存在大的问题

(一) 建筑工程管理模式较落后

建设项目管理方式相对滞后,不利于提高项目质量和持续改进管理。从目前我国建设项目管理的状况和提高项目质量的现实状况来看,建设项目管理模式相对滞后,其项目管理的理论和实践研究还处在一个起步的阶段,在管理体制和方法上还不够完善。另一方面,随着

建设行业的飞速发展，人们对建设工程管理的需求也在发生着改变和提高。另外，建设项目管理的综合性、复杂性和专业性等特点，这就要求在建设项目的管理过程中，不但要包含更多的高层次专业知识和技能，而且，它还需要更高的管理能力、综合技能和素养，在很多建筑公司的项目管理中，还在沿用着传统的指挥管理方式，在管理过程中，没有进行有效的沟通和交流，因此，对于员工的管理建议和意见，无法得到及时的回应和解决，这就导致了公司的职工和职工的质量和安全意识都不强，从而导致了各种各样的质量问题和安全事故的发生。

（二）建筑工程管理中存在的常见施工问题

因为建筑工程的施工本身就是一个综合和复杂的工程，在它的施工和施工过程中，有很多的交叉作业，而且每一个工程的建设和它的施工内容都涉及了很多专业知识，对专业技能的要求也很高，这就要求在建筑工程的管理和质量提高过程中，对相关的施工人员提出了更高的要求，如果某个环节出现了纰漏，或者处理不好，那么就会影响到建筑工程的质量和建设效益，这对于建筑企业乃至整个建筑业的发展都是非常不利的。在建筑工程的施工过程中，材料是进行施工的一个关键因素，但有些建筑公司在施工过程中，因为没有很好地利用原材料，所以，他们的建筑材料浪费比较严重，而且，有些施工公司为了达到最大的经济效益，采用了各种各样的方法来控制和减少自己的施工费用，例如，在材料的购买上选用了便宜的材料，或是采用了拉伸的方式节约了材料等，这些都会影响到建筑工程的质量。另外，有些建筑工程材料供给伙伴在原材料供给过程中，因施工企业的检验和监管不力等原因，出现了在施工中使用的合格材料中掺入了劣质材料等情况，这就会造成建筑施工的材料性能和质量方面的安全隐患，进而影响到建筑工程的质量和建设的收益。

（三）建筑工程管理有关人员的素质水平较低

在建设工程管理和提高工程质量的过程中，管理者和被管理者通常都包括在内，他们的专业水平和综合素质都会直接地影响到建筑工程的管理和质量的提高。同时，由于目前的建设项目管理者和被管理者的综合素质和专业水平的制约，建设项目的管理和质量提高的总体成效还不是很好。其中，有些施工公司为了获得最大的经济效益，在施工和管理过程中，为了获得最大的经济效益，只注重对工程费用的压缩和控制，在员工的管理上，只要求他们加班、增加工作量，却忽视了他们的专业知识水平和技能素质的提高。这样，为了追求短期的经济效益，就会造成施工企业的长期管理滞后，不能得到进一步的发展。另一方面，在目前的建筑工程管理中，他们的员工管理以农民工为主，他们是建筑项目的主体，他们的文化素质和技术能力都不高，而且人员流动也比较频繁，他们的安全和质量意识很差，而且他们对自己

的合法权益的保护意识也不强，这给建设工程的管理带来了很大的难度，也给我们带来了很大的影响。

三、提高房屋建筑工程管理质量管理的有效途径

（一）加强项目规划与设计阶段

在工程的策划和设计中，应加强与业主、用户之间的交流，弄清楚他们的需要和需求。在充分了解项目背景和功能布局的基础上，保证了项目的总体规划和用户的功能需求。要对设计过程进行严格的审查，使其满足国家及规范的规定，使其具有合理的结构，安全可靠的特性，并与有关的设备进行协调，以保证设计的合理可行。要提高设计品质，还必须强化专业设计管理，在组建专业设计队伍的同时，强化企业的内部管理，保证设计人员具有所需的专业知识与技术。配合各专业单位，制定设计品质审核制度，对设计全过程实施全方位的监控与评价，以提升设计方案的品质。通过上述措施的执行，使该工程在策划、设计阶段的工作效率得到了进一步的提高，从而保证了工程的整体质量。

（二）加强施工过程管理，确保工程质量

首先，要加强建筑企业管理者的专业素养，熟悉项目质量问题的产生机理，掌握项目质量问题的防治技巧，从而对企业的建设技术工作起到积极的作用。其次，要改善施工作业流程，对无法确保施工质量的部分进行改造。在施工过程中，应加强对一些易产生质量问题的环节和环节的管理，防止出现质量问题。另外，在施工期间，要制定完善的质量管理制度，做到工序和工序、工种与工种的交接，上道工序留下的隐患，如果后道工序不能及时解决，就不能继续。对于不符合强制性规范的，不能满足质量要求的，必须马上停止施工，并进行整改，以增强治理工程质量的针对性、严肃性和实效性。

（三）落实材料与设备质量管理

在采购材料的时候，首先要考虑到材料的品质和价格。首先要保证采购的物料满足国家的质量标准，经过多方面的对比，从中选出性能价格比最佳的物料，以达到控制成本的目标。一定要通过正规的采购渠道来采购，而不是通过不正规的采购渠道采购低价原料，否则难以保证原料的质量和安全性。在采购材料时，还要检查生产厂家的经营资质和材料质量检测报告，只有通过了正规的渠道和材料的质量，才能办理采购手续，同时还要做好售后的管理工作，以免以后发生质量问题。材料进场前也要对其进行取样检验，对其质量进行多次检验，以保证其满足建设工程的基本要求和质量标准，如在取样时发现有问题，应立即退回厂商，并另行协商再送一批新的材料，直至保证每一批材料均满足国家质量标准后，方可正式投入使用，在此过程中，监理人员应起好监督的作用，做好质量监管工作。

（四）加强施工技术管理

保证各种施工工艺作业的精确执行，避免因工艺作

业错误而造成的工程质量风险，是施工工艺管理的重要目标，保证施工成果的成功实现。在施工工艺管理中，以设计方案为主导，是保证施工工艺质量的关键。在技术方案制定完成后，要组织技术人员和施工管理人员参加技术交底，帮助他们尽快地熟悉技术过程和操作，并就技术方案的理解达成共识，保证施工技术的精确执行，实现技术管理的目标。工程开始后，要有监理部门和施工管理人员对现场进行巡视和督导，对施工人员的技术作业状况进行检查，对失误和不适当的工艺作业进行及时的纠正，从而提升工艺作业的质量。对于关键的施工技术环节，需要采用旁站的技术管理手段，要求施工人员严格遵守现有的规范和标准和规程进行所有的技术作业。

（五）完善质量检测与监督机制

1. 施工前期的监督

在工程建设的初期，应先与业主或业主代表商谈，了解其对质量方面的具体需求，并对勘察，设计，施工，监理，构配件生产企业的资质水平进行审核。签好合同后，监理和监理要仔细阅读有关施工材料和图纸，对项目的整体情况有一个清晰的认识。由质检部门指定项目的质量监理负责人、监理人，并向业主和承建商发出监理通知书，告知业主和承建商的具体质量控制监督内容。在协议达成后，负责监管的有关人员要接受训练，使每个人都清楚地知道他们的职责和他们的职责。

2. 施工阶段的监督

在这一阶段，由于一些分项和分部工程相互交叉，因此，这一时期的质量监督工作最为繁重，同时也是最繁重的，因此，对这一阶段的质量管理工作至关重要。首先，要根据建材进场的先后次序，对各种建材进行检验或检查。其次，应对混凝土与砌体砂浆配合比的试配及测试，并发出配合比通知。此外，监理单位也要对地基和地基的质量进行检验和验收，对已建桩的建筑物，要按照有关规定进行测试。加强主体工程监理，增加监理频次，防震设防区也要按照抗震规范进行监理。

3. 竣工验收阶段的监督。

住宅建筑项目的竣工验收是其质量控制的最终环节，在这个时期，要强化对施工项目的成品保护，对个别的质量问题进行整改。由施工单位组织住户进行房屋质量检查，房屋验收合格后，业主方组织业主对房屋进行竣工验收。质检人员负责对验收的组织形式、验收流程进行检查，对检查中出现的质量问题进行记录，并对所提的质量问题进行整改。整改完成后，再进行复查。最终，针对档案的详细内容，监理要将档案整理好。

（六）提高施工人员的综合素质水平，增强质量观念意识

在对施工人员的综合素质和施工技能的培养和提高

过程中，一方面要根据不同的施工人员，强化他们的施工技能培训和安全教育，同时，还要制定一套相关的培训和评价制度，对建筑工程施工及管理人员进行定期的评估，用这种方法来提高自己的能力和素养，使他们能够更好地完成各种施工和管理工作，保证建筑工程施工的进度和质量。在对建筑施工人员的选拔和任用的过程中，要挑选出一批具有较高专业素质和综合素质的人才来负责施工作业和管理，保证建筑工程施工和管理人员的整体素质和素质都达到很高的水准，以此来降低对建设项目的管理和质量的提高所带来的负面影响。另外，还可以通过建立合理的奖励和惩罚机制，来激发建筑工程施工人员和施工人员的工作热情，同时也可以提高他们的工作效率，增强他们的质量和安全意识，让他们在实际工作中可以用自己的自律和行为来提高建筑工程施工的安全性和质量，以此来保证建筑工程施工的经济效益和社会效益。

结语

总而言之，在当前的形势下，房屋建筑工程的建设不仅仅是一项复杂的工作，而是一项系统性的工作，随着城市的不断扩大，社会的不断发展，人们对其各项功能的要求也在不断提高，从而造成了房屋建筑工程的施工安全与质量问题。所以，有关部门一定要对此给予足够的重视，要革新施工观念，强化文明作业，才能保证工地的安全，还要对施工过程进行严格的管理，确保工程质量，强化现场监测，杜绝一切可能的危险。同时，在施工过程中要加强对施工人员的管理，提高施工人员的业务素质，以确保项目的安全与质量。

参考文献

- [1] 包文倩. 优化建筑企业工程管理与施工质量控制的有效途径 [J]. 中小企业管理与科技, 2024, (12): 120-122.
- [2] 朱文博. 提高建筑工程施工管理与施工质量控制有效途径的研究 [J]. 新城建科技, 2024, 33(03): 163-165.
- [3] 赵玉婷. 房地产开发经营中建筑工程项目管理的方法 [J]. 工程技术研究, 2021, 6(16): 173-174.
- [4] 贾隽. 房地产开发经营的建筑工程项目管理方法探究 [J]. 居舍, 2020(13): 2.
- [5] 张钧. 解析房屋建筑工程施工技术和现场施工管理 [J]. 居舍, 2021(02): 120-121+123.
- [6] 周治江. 高周转理念下房屋建筑工程管理的强化措施研究 [J]. 砖瓦, 2021(01): 106-107.
- [7] 徐亚非. 基于工程管理角度试析房屋建筑工程质量通病及防治措施 [J]. 陶瓷, 2021(05): 126-127.

作者简介：奚光胜，1989.07，男，安徽芜湖人，汉，本科，中级工程师，研究方向：建筑工程管理。