

# 提高房建工程管理水平强化房建工程施工质量

吴晓青

(南通市戴庄建筑安装工程有限公司 江苏 南通 226000)

**摘要:**随着社会经济水平的不断提升,我国建筑行业得到了进一步的发展,房屋建筑工程管理理念取得了很大的进步,其中,房建工程施工质量受到了社会的关注,成为了工程管理重要内容。可见,房屋建筑工程加强施工质量控制对我国现代化建设的意义,对整个城市规划都有促进作用。下文中,将主要针对如何提高房建工程管理水平进行深入分析,以此来强化房建工程质量。

**关键词:**房建工程;管理水平;施工质量

**【DOI】**10.12293/j.issn.1671-2226.2023.01.037

## 前言

在新时代的背景下,城市化建设推进,建筑企业开始重视房建工程管理水平,为改善房建工程施工质量采取积极措施,规范整个施工操作流程,在规定时间内完成工程建设。但在实际施工中,会因建筑公司规模不同,房建工程管理措施多,给实际执行增加难度,遇到突发情况无法立即采取有效措施,会在一定程度上影响到施工质量与施工进度。

### 一、房建工程施工管理水平和施工质量存在问题

#### (一)缺乏完善的房建工程管理制度体系

完善的房屋建设管理机制可以规范工程施工行为,让工程管理有序开展,对于房建工程施工中存在的问题,第一时间发现并迅速做出处理。但在实际工作中,建筑企业并未意识到健全房建工程管理制度体系的重要性,企业各部门对其持有不同意见,无法对各环节工作统一协调,施工单位面对工程施工突发状况,可以设立应急预案部门;房建工程施工在关键施工环节最容易出错,没能指派专业人员对施工各环节严格监督,导致房建工程施工安全事故发生率加大;部分建筑企业缺乏完善的管理机制,上级为其分配的任务过于混乱,以至于工程施工无法维持正常秩序,房建工程质量不达标。

#### (二)房建管理人员综合素质偏低

建筑企业为了减低施工成本,实现经济利益最大化,会选择在人员招聘中选择综合素质偏低的人员,使得参与房建工程管理人员队伍整体素质不高,在房建工程中虽然能操作基本工艺,但是无法掌握较高水平的技术操作方式,会对房建施工管理产生负面影响,导致施工操作得不到正确指导。因房建工程管理人员受教育程度低,知识储存不够,眼界窄,对技术问题的思考不够深入,会降低房建工程管理水平,使房建工程

施工问题得不到有效处理,会影响到整个房建工程施工质量。

#### (三)对房建工程施工质量的监管力度不足

部分建筑企业对房建工程施工管理重视程度不够,因监管不力导致房建工程施工质量得不到保障,可能还会成为豆腐渣工程。有很多建筑企业管理人员因工作条件艰苦,亲自前往施工现场的次数较少,导致施工质量控制流于表面,没能对施工人员的技术操作仔细审查,甚至都没有发现不规范技术操作行为,会影响到整个房建工程质量。加上,房建工程管理人员学历低,专业素质有待加强,对房建工程施工认知不足,遇到技术问题或突发施工问题很难有效解决,导致房建工程质量达不到要求。

#### (四)施工所用材料质量不达标

在建筑工程施工中,建筑材料对工程质量有直接的影响,但有很多企业为了节约成本会选择质量不佳的原材料,甚至还会偷工减料、以次充好,阻碍房建工程顺利施工,给住户带来安全问题。例如:在施工中选择质量差的防水材料,用户在房屋施工期间会出现漏水现象,如果房屋涂料质量不佳,墙皮会脱落给用户带来困扰。

#### (五)不确定因素带来的影响

房屋建筑是在地面进行,受环境气候、地质条件影响较大,这种影响是由多个因素造成的结果,气候变化会影响到施工进度。施工人员应当根据建筑所处环境制定施工方案,面对突发性因素作出综合考虑,规避安全隐患。

#### (六)不按照规定标准进行施工

在房屋建设施工中,因缺乏完善的管理规章制度,工程施工经常会出现不合理现象,建筑人员不能做好本职工作未按规定管理,导致工程施工安全问题频频

## 科学进步

发生。有部分施工单位为了赶进度,时间分配不合理,会影响到工程质量,工人连续工作得不到充分的休息时间,在高强度体力工作下身体疲倦,安全得不到保障,容易发生各种意外。对于文章中提及到的房建工程施工管理问题,参建人员必须提高对其的重视程度,针对现存的问题进行改进,避免因其而影响到工程管理。在房建施工中起到的作用效果,对于工程管理中的潜藏问题制定改善措施,从根本上提升房建管理质量,对我国建筑行业的发展有着重要意义。

### 二、房建工程施工质量的影响因素

#### (一)房建工程设计

在工作开展前,建筑单位必须从实际出发,制定出详细的发展规划,亲自前往施工现场做全面勘察,做好前期准备工作,为工程项目的顺利推进奠定良好基础。前期勘探与设计会对工程项目施工质量产生直接的影响,在开展设计规划前,必须细致勘探,对该地区的地质条件、天气状况有个全面了解,经过客观的实地调查后作出科学评价,将其作为建设规划的依据,在做出决定之后,按照房屋用途开展房屋建筑设计,保障工程施工质量<sup>[1]</sup>。

#### (二)房建工程原材料的质量

对建筑材料与施工设备的选择关系到后续施工质量,稍有不慎会成为豆腐渣工程,这些工程会给企业带来无法挽回的经济损失,威胁到人民群众的生命财产安全。目前,房屋工程建设是以混凝土为主要材料,虽然相当坚固但会有些投机者为了眼前的经济利益选择价格低廉的材料,以钢筋为例,很多不良单位会选择质量不过关价位低的钢筋,因钢筋达不到承重要求导致工程质量不佳<sup>[2]</sup>。

#### (三)房建施工过程的质量

在房屋建筑施工中,从施工周期与施工领域看都是项较大的工程建设项目,在施工过程中经常会出现各种质量问题,因施工人员大多是农民工,文化水平低,对建筑专业知识知之甚少,面对复杂的质量问题难以应对,大多是凭借以往的施工经验进行解决。施工企业作为质量负责人,没能对施工人员开展安全教育,在工程施工中存在着操作不规范、施工过于随意等现象,会给工程项目埋下安全隐患,对我国建筑行业的发展极其不利<sup>[3]</sup>。

### 三、房建工程中提高管理水平及施工质量控制

#### (一)建立完善的现场管理机制

在我国房建工程管理中,有很多施工单位未能在施工现场建立完善的工程管理制度,会对建筑整体质量产生负面影响,在施工现场管理工作中,必须对其实行全面化的技术管控,针对技术控制要点加强管理,对技术要求全面审查,根据房建工程施工要求选择技术工艺,采取有效的管理措施,通过制定管理制度规范整个施工流程,从根本上减少质量问题。此外,还需建立工程变更制度,与施工图纸内容进行对比发现不相符的地方及时更正,进行施工变动,对变动流程进行科学化设置,避免因变动而产生质量问题。另一方面,是在工程施工中落实各项制度要求,将制度执行情况与个人绩效相联系,实行全面化审核,解决制度执行中存在的问题,对其进行系统化整合,有序开展房建工程施工<sup>[4]</sup>。

#### (二)加强成本管控

合理的成本管控可以提高资金使用率,建筑单位在施工前期要对房建工程市场变动情况有个准确把握,密切关注市场动向,建立完善成本控制体系,考虑到施工材料、施工设备等内容完善工程资金审核,加大成本控制,深入市场做调查,在保证材料质量的基础上以最低价采购,并控制材料应用减少浪费。加强部门之间的合作,做好工作对接,对于工程施工中所用到的设备、材料全面审核,强化建筑企业全体人员的成本控制意识。在房建工程建设中,专门设置成本统计部门,详细记录下资金使用情况,根据工程预算进行成本控制,以此来规避资金漏洞,将成本管控贯穿至房建施工全过程,实行动态化分析,跟进施工进度控制建设成本<sup>[5]</sup>。

#### (三)控制现场施工工艺

在房建工程建设中,施工工艺与施工质量之间联系密切,选用成熟的施工工艺可以提高工程质量,建设单位必须注重施工工艺的细致性、熟练性,处理好细节化问题,排查施工漏洞。房建工程需要控制的施工工艺有水泥砂浆配比、搅拌强度等内容,水泥浆配比是以控制用水量为重点,按照配比原则控制材料强度,确保其符合施工要求;灰土垫层的填充与铺垫则是以打牢房建基础为重点,在施工中对水泥砂浆进行保养,保证表面平整化与整体湿润性,不得出现缺水现象;其次是对房建工程裂缝处理,在必要情况下二次返工,要求墙面施工抹灰平整、均匀、表面光滑,对于裂缝问题及时修正,以免因其而影响工程施工<sup>[6]</sup>。

#### (四)完善风险控制方案

在施工建设中,加强风险控制可以提高施工现场

## 科学进步

的安全性,保证工程建设整体质量,在房建工程所有最常出现的问题中,消防问题最为重要,在施工现场堆积大量材料、用电设备等是引发火灾的主要原因,为了控制消防风险,在工程施工中必须安排专人定期排查隐患,使工程施工规范化,在明确技术应用原则后,加大控制力度。提前对房建工程施工过程中可能会出现的风险进行评估,预计财产损失、时间损失,会给房建工程带来怎样的影响。并对现场施工人员开展系统培训,明确施工建设技术要求,将责任落实到个人,推行风险管理政策,减少不可控因素。

### (五)加强消防预防及控制管理措施

因房屋建筑材料自身存在的特殊性,在房建工程施工中频频发生火灾事故,施工单位在实际施工中必须重视消防安全问题,与有关部门商议如何解决材料的安全问题。针对这种情况,采取以下手段应对:在施工现场宣传消防安全知识,强化全体人员的防范意识,遵守操作规范避免随意施工保证施工质量,告知施工人员火灾事故带来的危害,组织其参与安全教育培训,在考核达标后才能正式上岗;健全用火用电规则,加大对材料、设备的管理;根据具体规章要求正确操作,规避违规行为,采取有效的火灾防范措施。

### (六)严格把控施工材料设备质量

在新材料被投入到房屋建筑施工后,存在着分配不合理等问题,未能对材料规格与型号作出一个明确的界定,材料得不到科学管理会增加浪费现象,影响工程施工进度,导致造价管理不合理。在工程施工中,施工单位必须积极完善房屋建筑材料管理体系,科学管理工程施工,避免因材料设备不合格导致工程质量不理想,对施工材料合理分配。

### (七)加强绿色环保的施工技术应用

在新时代的背景下,节能环保理念深入人心,建筑企业开始响应国家提出的可持续发展战略计划,在施工中尽量使用环保型材料,以生态环保、节约能源为目的开展一系列工作,做好以下几项工作:在施工企业内部树立正确思想观念,重视节能环保,认识到自身的职责,在工程施工中主动使用节能环保型材料,构建绿色施工环境;增强参建部门的环保意识,在这方面加大资金投入;贯彻先进环保思想,按照国家规定选择施工材料。

当前,房建工程施工质量管理缺乏整体协调性,未能对各项资源合理配置,会给工程施工顺利开展增加难度。在施工开始前,施工单位要结合房屋建筑工程施工特点作出综合分析,优化资源配置与施工流程,为工

程施工打好基础条件,提供符合施工条件的材料与设备。在施工计划中,通过方案改善减少损耗,统一协调工程施工全过程。

### (八)强化工程管理的规范化

因房屋建筑工程质量管理理念开始逐渐趋于现代化发展,传统施工现场管理已经无法适应新时代发展,为实现对房建工程现场环境的优化,必须将各项管理制度落实到位,采取科学化、规范化的管理措施,从以下几点开展施工管理工作:第一,采取定额管理方式减少能耗,提高材料利用率,降低施工成本;第二,调节施工细则,选择最佳操作方案,在可控范围内开展作业,以此来提高房建工程综合效益,以最低能耗获得最大产出;第三,使工程施工标准化、科学化,推动施工质量管理水平提升。

### (九)完善施工技术文件归档工作

针对现有的房屋建设施工质量管理,很多施工单位在工程建设中对技术文件不够重视,会忽略对其的整理与归档。现如今,有很多工程频频出现变更、索赔等现象,由此可见,对技术施工文件整理与归档的必要性,该工作分为以下两个部分:工程竣工图编制审核不全面,在施工项目出现变动时无法为其提供资料支撑,除此之外,还必须掌握技术数据具体情况;检查施工验收材料并核对工序资料日期,在连续施工环节确保不会影响到资料连续性与完整性,提高施工效率,缩短资料整理时间。

## 结语

根据上文可以得知,在社会经济发展过程中,房建工程管理水平提升是工程建设重要环节,在房屋建设工程中可以起到主导作用,是依据工程建设各环节制定相应标准,以此来协调各个参建单位实行质量管理,是工程管理的重要组成部分。随着城市化建设的推进,房建工程管理贯穿整个建设过程、建设内容,被广泛应用,是施工质量控制的主要途径。

## 参考文献

- [1]高娟.公路房建工程施工预算在建筑工程造价控制中的价值分析[J].居业,2022(6):3.
- [2]刘件云.房建工程施工现场安全生产文明施工管理问题及对策[J].门窗,2021,000(009):P.106-107.
- [3]程浩.刍议房建工程深基坑工程施工技术及其质量管理措施[J].建材发展导向(下),2022(1):73-75.
- [4]孙琦珺.房建工程施工监理全过程与注意事项探析[J].房地产世界,2021(000-017).