

房屋建筑工程质量管理的有效措施

崔玉 徐隽雄

(山东高速置业发展有限公司, 山东 济南 250014)

摘要：由于经济的持续发展，民众的生活品质在不断提升，因此对房屋居住环境提出更为严格的要求。在这种情况下，房屋建筑质量便受到更多关注。本文对房建工程质量开展分析，对影响房建质量的因素进行阐述，由此提出相应的质量管理对策，以此实现房屋质量的强化。希望此次研究能为相关人员提供一定借鉴。

关键词：房屋建筑工程；质量管理；有效措施

中图分类号：TU712.3 **文献标志码：**A



社会的持续发展使房建工程获得显著进步，整个社会对房建工程质量提出更多的要求，然而以实际情况而言，房建工程在进行具体建设时仍然存在一些品质方面的不足，这些缺陷的出现会对房建工程造成较大影响，同时会使民众的生活受到负面作用，甚至会造成严重后果。所以，要给民众带来更好的居住环境，必须对房建工程质量予以重视，促使房建工程品质得到保障^[1]。质量管理是在质量方面指挥和控制组织的协调活动。这些活动通常包括制定质量方针和质量目标，以及质量策划、质量控制、质量保证和质量改进等一系列工作。企业必须建立健全质量管理体系，明确人员在质量活动中的职责，保证整个体系有效运行，从而实现质量目标。企业要想赢得客户的信赖，必须围绕质量核心开展生产，提升质量管理水平，让客户用得舒心。

1 房建工程质量管理现状及存在的问题

1.1 人员不稳定及质量管理体系不完善

在房建质量管理过程中，人才因素起到较为重要的作用，特别是一些专业型人才。人才的整体能力将对房建质量产生深远影响。同时，劳动作业者的整体能力会对整个房建工程的质量造成影响。现今，对行业内施工人员而言，在进行选聘时往往没有制定行之有效的筛选制度，当施工人员到达现场后为追求经济效益，施工方并未对其开展系统性培训，这就造成专业技能存在一定缺陷，整体能力不强。在具体生产

作业中，因为没有全方位熟悉相应的规范机制，再加上未对质量管理予以足够重视，所进行的工作存在随意性强的特点，并未对工程质量管理核心点予以重视，更多侧重于自身经验。由于行业竞争更为激烈，如果在企业方面出现人才储备缺失并且工作人员流动频繁的现象，那么该公司对应的质量管理体系必然会存在一定问题。对一些重要的岗位，如果出现人员流动且没有在第一时间进行有效补充，则会对房建质量管理的有效运行造成影响，这会导致体系出现缺失，无法发挥相应的作用。另外，一些房地产企业未对质量管理有全方位认知，仅把侧重点放在经济效益层面。进行房建施工时没有重点关注工程质量管理，欠缺相应的保障对策，所开展的工作未达成闭环管控。这些问题的存在会使房建工程质量管理出现形式化问题，无法发挥既定的效用，这对整个工程质量而言会带来一定风险。

1.2 专业技术能力有待提升

在一些房建企业里，因为人员流动较大，同时在人才更新上的表现较为快速，年轻人便获得更多的空间，会被推到一些重要的岗位，因为欠缺系统性的培训，没有积累足够经验，所以一些技术岗的年轻人并没有获取足够技能，在这种情况下就会出现技术不成熟的问题。此外，在进行施工方案构建时，会存在照搬照抄情况，欠缺对应的针对性，没有从项目的具体情况出发构建切实可行的技术方案，在这种情况下

进行的技术交底工作便会存在问题，由此导致工程实施效果受到影响。城市化进程加快使大量农民工来到城市务工，该群体存在文化程度相对较低的问题，并且部分人员还欠缺对应的施工技能，在进行施工作业时往往不会结合图纸的规范标准开展工作。上述因素的出现很大程度上造成质量管理受到影响，对应的可控性大幅减弱，最终给工程质量带来一定风险。

1.3 现场管理力度不够

在房建工程进行过程中，要把侧重点放在材料等方面，其为整个项目的基础所在，强化对材料的质量把控，能使房建工程质量得到有效保障。为保障材料等满足行业规范标准，必须对材料进行有效检验。若存在质量问题，应该予以去除。建筑之所以会出现质量问题，通常由于材料不达标而造成，所以要把侧重点放在现场取样工作上，由此保障材料的合格性。为更好地开展这项工作，全行业必须一起重视完成相应的进场报验作业，以此保障材料达标^[2]。

在施工单位方面，必须从自身实际出发，构建自控主体，同时由此完成质检工作，将重点关注工序交接检查工作，由此做好质量的过程把控。在监理单位方面，其为监控主体所在，开展房建项目施工作业时，要借助旁站等方式对现场予以有效监督检查，同时要完成工序的质量验收等。在具体房地产施工过程中，通常都会有责任心不强等问题，特别是在验收把关方面存在重视度不足的问题，构建的检查制度没有实现高效推行，未对自身的职责有深层次的认知。

2 强化房建工程质量管理的有效措施

2.1 保持人员稳定，完善质量管理体系建设

2.1.1 加强人才队伍建设，保持人员相对稳定

在房企方面，为促使人才获得更好成长，应该设定人员流动机制。需要注意的是，若人才过度频繁流动，则会对项目管理造成较大伤害。第一，在人员流动工作层面，主要表现为内部调岗等，还有就是外部离职等。为更好地开展此项工作，首先应该构建具备竞争力的薪酬待遇，这样能留住人才，团队相对稳定。同时要给员工一定补充福利，这样能很好地展现企业的文化，帮助企业留住人才，由此实现人才流动的有效控制，最终确

保团队的稳定^[3]。第二，应该积极构建发展空间，明确人才晋升机制。由于业务的扩张等，人才的需求量会提升，特别是对一些复合型人才便有更多的需求，在这种情况下，房企应该构建立体化的人才培养机制，同时要搭配对应的晋升制度，这样员工便能看到上升空间。完成人才选拔后则应该对不同梯队的员工进行针对性培训，如此会使人才梯队更加科学，并不会因为一个岗位人才的流失进而对整个质量管理体系造成影响。

2.1.2 完善质量管理体系，强化质量意识

在进行房建工程建设时，必须构建对应的质量管理体系，此环节的工作会由于项目的结束而消失，各关联方都要从自身实际着手构建切实可行的质量管控体系，由此促使项目目标更好达成。在进行房建施工作业时，应把侧重点放在技术质量管控层面上，由此保障体系的稳定性，最终促使房建质量得到全方位强化。在团队方面，则应该把侧重点放在学习培训层面上，促使质量意识得到大幅提升^[4]。必须和各关联方进行高效交流，由此实现资源整合。对行业里一些较好的质量管理方法，应该进行学习，这样能使质量意识得到增强并作用于质量管理工作中，促使房建管理质量得到强化。打造学习型团队能形成更好的氛围，进而吸引更多的人才^[5]。

2.2 加强培训，提高专业技术能力

首先要把侧重点放在内部培训工作上，要从员工实际情况出发，结合其提出的问题开展针对性的培训工作，这样会使员工的专业技术得到显著提升，能很好地掌握行业未来的走向，同时可以树立危机意识，能更加积极主动地进行学习。应该以周为时间节点，从而开展相应的实践总结。主讲者要从工程实际开展情况出发选定相应的课题，同时应结合工程施工时遭遇的难题构建相应的课件，再给关联人员讲解对应的处理措施。需要注意的是，在进行讲解时，应给培训人员一定时间，使其各抒己见，这样便能产生思想碰撞的效果。这种方式要比传统的培训更为灵活，能得到更好的效果。针对课堂上出现的问题，由于是工程实践里的难题，那么可以进行分类整理并做好记录。如果遇到无法处理的难题，则由项目技术负责人进行有效解答。这样不仅实现对员工的培训，同时形成高

效的内部实操课件,凭借此种培训方式的有效进行能使现实遇到的问题得到良好处理,同时可以使内部潜能得到挖掘,员工的主观能动性得到提升,发挥对人员再培训的效果,这对房建工程质量而言会产生重要的保障作用。

除内部培训外,要把侧重点放在外部培训工作上,开展此项工作时应聘请一些专家予以专业性的培训,由此获取行业里最新的做法,这样参与培训的人员能更好地掌握建筑行业的发展走向,促使员工的专业素质得到提高,在培训结束后还应该进行培训考核,由此实现对培训效果的检查。在此过程中还可以辅助一定奖励制度,促使员工效能得到有效体现,最终更好地认识房建工程质量的重要性^[6]。

2.3 完善现场管理制度,加强质量管控力度

2.3.1 随机抽查,建立淘汰制度,确保进场材料质量合格

在进行房建施工作业时,企业必须对质量负责,同时应该结合相应的设计要求等开展施工作业,要重点关注材料等,如果检验不达标则必须坚决淘汰。为更好地保障房建工程质量,应该积极做好材料检验工作,为更好地完成这项工作,要做到以下几点:第一,在施工现场应该安装摄像头,由此能对项目的整体情况进行全过程监控。第二,要把侧重点放在材料进场检验方面,构建淘汰机制,对不达标的材料应该坚决淘汰。材料送检工作必须由专人控制。在现场进行随机抽检时,还要实现全过程录像,同时要做好相应的记录工作。第三,必须配备监督考核制度,在固定周期对材料检验人员等予以考核,且应该对相应的检验记录予以检查。若存在不达标的情况,则应该进行批评教育,且要在规定期限内进行整改。对报检材料,若存在弄虚作假的情况,则第一次进行通报,达到一定次数则予以清理出场,且应该对责任方予以处罚。第四,应该设置合理的大众监督方式,能利用信箱及电话等获取相应的意见。这样如果存在材料送检不达标等情况,知情者可以借助电话等予以反馈举报,以此保障材料检验工作的扎实有效,最终可以确保材料质量。

2.3.2 监督及检查,落实技术方案

在进行房建施工时,还要把侧重点放在质量自控层面,施工方应该从自身实际出发,构建切实可行的自控机制。该机制必须符合所在企业的质量管理体系标准,同时能很好地借助质量体系的编制扎实推行,达成质量的自控。在施工过程中,必须坚持预防为主、重点控制等原则,此项原则贯穿整个施工过程,特别是进行一些交叉作业时^[7]。

3 结束语

综上所述,虽然房建行业获得长足进步,然而在具体施工过程中依然存在一些不足,这对房建工程质量而言会产生负面影响。因此,建筑方必须对工程品质管理工作予以重视,采取一系列的措施促使房建质量得到提升,由此给民众带来更为优质的居住环境,促使行业获得健康、长远的发展。

参考文献

- [1] 金兰.房屋建筑工程施工管理与质量控制思路探析[C]//中国智慧工程研究会智能学习与创新研究工作委员会.“2022智慧规划与管理”学术论坛论文集.[出版者不详],2022:52-57.
- [2] 冯瑞.房屋建筑工程施工质量管理问题及措施[C]//《建筑科技与管理》组委会.建筑科技与管理学术交流论文集.[出版者不详],2021:124-126.
- [3] 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(5):126-127.
- [4] 王磊.强化房屋建筑工程管理的措施分析[C]//《建筑科技与管理》组委会.建筑科技与管理学术交流论文集.[出版者不详],2018:139-140.
- [5] 刘琳.探讨房屋建筑工程项目现场管理与控制的有效措施[J].城市建设理论研究(电子版),2020(7):12.
- [6] 陈炜.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].河南建材,2019(2):160-161.
- [7] 陈烁,聂真,谷春梅.等.房屋建筑工程施工质量管理措施探讨[C]//《建筑科技与管理》组委会.建筑科技与管理学术交流论文集.[出版者不详],2017:633-634.