

房屋建筑工程项目质量控制与管理实践

蔡庆玉

(山东正信招标有限责任公司, 山东 聊城 252000)

摘要: 随着社会经济的发展, 我国的房屋建筑工程建设有了很大进展, 其质量管理工作也越来越受到重视。房屋建筑工程直接关系到人们的生活, 房屋建筑工程质量的好坏也在一定程度上影响社会的和谐与安定。建筑施工单位要重视房屋建筑工程质量管理, 通过各种先进的方法、技术和手段不断提高项目工程质量, 促进工程施工质量标准化工作的开展, 提高整体项目工程的社会效益和经济效益。本文首先分析工程质量管理的重要性, 其次探讨房屋建筑工程项目质量控制与管理存在的问题, 最后就房屋建筑工程项目质量控制和管理策略进行论述, 以供参考。

关键词: 房屋建筑; 工程项目; 质量控制

中图分类号: TU712.3 **文献标识码:** A

如果不对房屋建筑的工程质量进行控制, 那么很有可能导致房屋工程建设质量无法达标, 最终影响用户的居住体验, 甚至会由于出现突发性事故, 而导致人民群众的个人生命安全受到威胁。而不对房屋工程建筑的成本进行控制, 也会影响建筑企业的经济收益, 因此, 研究者务必对此引起足够的重视。

1 工程质量管理的重要性

工程质量管理是通过对项目建设的全过程质量管理, 使项目建设质量达到国家质量验收统一标准, 同时也满足工程投入使用后的各种功能需求, 实现工程建设的设计目标。(1) 工程质量是工程建设成功与否的主要评价标准。因此要加强工程的质量管理, 高质量完成项目建设, 达成项目建设目标。(2) 工程建设的质量关系着工程的使用寿命、使用功能, 工程质量不合格不但会浪费大量资源, 还可能造成安全事故, 导致人员和财产损失。工程质量管理能够保障各方利益, 节约资源和成本。(3) 建筑工程的质量优劣关系建筑企业生存和发展, 在竞争日趋激烈的当下, 注重品牌及质量管理才能在经济市场中占据一定的优势, 使企业可持续发展^[1]。

2 房屋建筑工程项目质量控制与管理存在的问题

2.1 检测机构的质量管控体系不健全

检测机构内部质量管理控制主要内容包含人员和设备、材料和标准规范以及实验室检测工作环境和数据处理等。在具体管控中, 一些检测机构虽然建立了一定的质量管理控制体系, 但未

能落到实处, 最为明显的就是设备管理和检测环境问题, 而个别的检测机构经常为节省成本, 未能及时维护或更新设备, 使其部分检测机构仍使用落后的设备。该类设备其工作效率较低, 一些设备性能不能满足国家现行的标准和基本要求, 一旦发生问题, 就会影响质量检测数据信息的有效性。

2.2 对材料费控制不科学

想要提升房屋建筑质量, 就需要对材料的质量进行必要的把控。质量较为优秀、性能较为良好的材料, 通常需要花费较多的费用, 采购人员需要综合考虑材料费用和材料使用质量, 从而选择购买性价比较高的材料。因此, 在进行材料需求量编制的过程中, 应进行相应成本的合理操控, 在保障质量的情况下尽量降低成本。工作人员需要根据现阶段的施工情况, 进行材料需求度的合理统计以及对材料的规格、性能、质量进行明确的标示, 只有如此, 才能在购买材料过程中达到建筑施工的预期。但实际上, 材料费的控制有时并不会按照施工预测所编制的材料需求量计划进行材料费的结算, 有些参与材料施工预测编制的工作人员本身并不具备专业的材料预算能力, 在影响施工质量的同时, 影响施工的成本管理^[2]。

2.3 工程设计方案及监理质量问题

设计人员素质及专业性不够高, 生搬硬套地复制图纸, 未能针对工程特点采用合理方案, 工程设计文件中, 各专业之间矛盾问题多, 如果未能充分会审, 将导致在工程施工环节中出现较多

问题,甚至返工,影响施工质量和施工进度。工程监理队伍整体素质有待提高,监理作用未能有效地发挥,工程监理人员没有将精力用于努力提高工程质量管理上。

2.4 建筑工程检测市场较为复杂

尽管目前仍是将行政部门作为主导部门,但是建筑行业检测市场已逐步开放,部分检测机构已加入工程质量检测市场中,部分不符合相关标准要求的材料流入施工现场,给工程质量检测市场整个监督管理工作带来很多困难。而部分检测机构为了获取利益,会出具虚假报告欺骗消费者,不但破坏了市场竞争的公平性,还给建筑项目质量的提高造成不利影响。此外,在市场经济发展趋势下,招投标过程常以最低标价中标为准,一些检测机构自身无底线,压低各项检测费用,致使检测试验过程中成本提高,并大于收入,从而发生亏损等不良状况,这对建筑工程质量检测工作也带来了很大隐患。

2.5 工程建设质量控制力度不足

对房屋建筑工程项目的质量控制和管理,需要结合其实际特点和要求,制定完善的管控计划和方案,全面提升工程质量。但现阶段很多房屋建筑工程质量的控制力度有待加强,其一般更侧重现场施工质量管理,对前期阶段以及竣工验收阶段等缺乏有效的管理措施,就会导致后续质量问题频发。常见现象有前期决策和设计阶段没有建立完善的质量管理体系、质量控制目标设置不合理,很难指导施工过程中人员及设备的配置、施工工艺流程的开展、重要工程及隐蔽工程的质量检测等工作。导致房屋建筑工程项目质量控制和管理措施浮于表面,不能真实地反映工程实际质量状况,影响建筑的安全性、耐久性^[3]。

3 房屋建筑工程项目质量控制和管理策略

3.1 构建更为完善的质量监督管理机制

优化质量管理监督工作,需要对差别化的监督机制进行完善。在工程施工的构建过程中,政府部门对各施工质量监督管理工作所提出的要求大幅度提升,而如果在具体的施工过程中,仍使用较为传统的质量监督管理模式,就无法满足现阶段的要求,并且无法提升整体监督管理工作具有的现实质量。因此,为使我国建筑工程的整体监督管理工作更具成效,施工企业需要以更为

有效的方式来利用监督管理资源,以使监督管理工作的效率大幅提高,从而提升相关工作人员的职责履行能力。在进行具体的工作过程中,施工企业需要构建具有高度差别化的质量监督管理模式,对管理中社会信用及规范性相对较低的责任主体进行有效的监督与管理,需要对其进行巡查与抽查。此外,在当前社会中,信誉相对优质的企业与单位同样可以以定期抽查的方式对相关企业进行更加全面的质量监督管理工作,从而大幅提升建筑工程在使用过程中的安全性。

3.2 提高建筑材料的准入原则

大部分房屋建筑施工最终质量出现问题,往往与建筑材料有密切关联。因此,提高建筑材料购买准入原则,能进一步提升房屋施工建筑的最终质量。这就要求有关工作人员在采购建筑材料的过程中,不仅要考虑成本控制,还需要根据所需材料的型号要求和性能要求,尽量选择高质量的建筑材料,只有如此,才能提升房屋工程项目建设的最终质量^[4]。

3.3 加强前期阶段质量管理

质量管理要从工程决策、方案设计到施工的全过程控制。前期阶段质量管理应重点做好施工图设计质量控制及做好图纸会审;项目设计不仅要符合功能要求,还要保证设计的科学性、合理性;在施工图设计阶段,更要严格控制施工图设计质量。应对设计成果质量进行综合性校审,及时发现各专业之间容易产生冲突的问题,有效减少成果的错漏。应减少随意引用图集的做法,优化设计方案并出具详图,从而提高施工便捷性、可操作性。应认真地展开图纸会审,在项目实施前,监理及施工单位应全面、细致地熟悉图纸,及时发现问题,将设计缺陷消灭在施工之前,有效地减少施工过程中问题的发生。

3.4 严格按照检测程序开展相应检测活动

基于当前我国建筑项目质量检测现状分析,要想强化建筑项目检测质量,最重要的工作环节就是严格依照检测工作程序开展检测活动。在该过程中,检测机构与检测工作人员需要注意以下几项作业:第一,检测机构要结合相应的规范标准制订相对应的检测试验活动程序。将该项工作落实到实验室质量管理手册中,并将其作为建筑

工程整体检测作业标准进行,提高建筑工程质量检测水平和效率。一般情况下,建筑项目检测程序要从接收样品检测开始,以检测报告发出作为结束标志。在检测整个过程中,检测人员要严格依照检测流程对其受检的样品进行合理检测,确保检测报告中各项检测数据信息的真实有效。第二,在全过程检测中,需要依照国家现行标准及规范对其受检样品做好检测工作,对材料取样过程进行严格管控,保证取样工作的合理性,并采取多次取样的方式进行检测和管理作业,保证检测工作结果和材料质量相契合,从而确保建筑材料质量检测工作的合理性和稳定性。

3.5 强化质量监督管理队伍的综合建设

(1)在建设质量监督管理队伍的过程中,施工企业需要充分强化对监督质量管理人员培训的综合力度。在质量监督管理工作中,监督管理人员应具备相对较高的专业素养和专业能力,能从主观的角度来强化质量监督管理的综合效果。施工企业还应针对建筑领域的各类理论知识及专业技术对监督管理人员进行有效培训,在日常工作中,需要聘请更为专业的教师,对质量管理人员进行全方位的培训,或者组织相应的人员到专业机构进行综合学习。(2)监督管理人员需要不断提升学习能力与学习进度,在质量监督管理工作中,充分应用以人为本的人才管理策略。此外,在日常工作中需要培养经验丰富的高度专业化的监督管理人员。监督管理人员在工作中需要对现有知识结构进行综合反思与评价,查找日常工作中存在的不足,强化学习,完善自身知识结构,从而全面提升自身的综合能力与素养^[5]。

3.6 注意选用可靠的检测设备

在进行建筑项目质量检测作业时,要合理选择检测设备仪器,这是确保最终检测结果准确性和有效性的关键。先进检测仪器设备的合理应用能让工程建设中的各类问题及时发现,有利于相关人员对各类材料和结构的应用做出合理的判断,这在一定程度上提高了项目施工建设可靠性,有利于提高建筑工程项目质量。此外,检测结构要注重加大检测设备管理力度,在采购检测设备仪器时,要选择知名厂家,确保其具有很高的信誉度,只有这样才能使检测设备的质量得到保证。同时还要定期对相关检测设备及仪器进

行维护保养和校准,只有这样才可以确保检测设备的使用寿命,同时可以确保其具备一定的先进性,在一定范围避免有关数据丢失或失真。

3.7 工程质量控制流程

对工程质量进行控制,可以维护工程建设质量与安全。在工程管理期间实施控制流程,涉及质量检验与控制流程、分项工程质量控制流程、分部工程控制流程等。应严格遵循施工流程,将其作为工程建设的参考依据,维护工序质量,确保工序质量控制效果,控制效果涉及施工机械、材料、技术工艺等。

3.8 落实工程常见质量缺陷防治措施

工程案例中出现的基础下沉、墙体裂缝以及孔洞、蜂窝麻面等质量问题,均是建筑工程中常见的质量问题,可提前采取措施,加强质量问题的预防及处理。对常见质量问题提前做好有效预防控制措施,是施工过程质量控制的重要手段。

4 结束语

综上所述,随着建筑行业的发展,质量管理工作显得更加重要,这是提高整个项目品质的关键。良好的项目质量不但有利于我国建筑行业的长久发展,而且关系建筑施工单位自身的品牌和形象。好的项目质量是企业对外宣传的最好名牌,是企业自身实力不断提升的最好动力。因此,建筑施工单位要重视项目质量管理,促进自身综合实力不断提升。

参考文献

- [1] 张新儒.房屋建筑工程管理中施工质量存在的问题及解决措施[J].砖瓦世界,2021(9):194,197.
- [2] 龚明河.刍议建筑工程检测质量的影响因素及应对策略[J].居舍,2020(26):136-137,143.
- [3] 吴博祎.实例分析建筑工程项目管理中的质量控制与管理策略[J].科技经济导刊,2019(1):59,61.
- [4] 许维宏.探讨建筑工程项目管理中的质量控制与管理措施[J].企业技术开发,2018(6):102-104.
- [5] 郝丽萍.提高建筑工程质量监督管理的途径和措施探讨[J].数码设计(下),2021,10(4):164-165.