

# 房屋建筑工程质量的监督流程以及控制策略

梁祖年

(信宜市建设工程质量安全事务中心, 广东 信宜 525300)

**摘要:**近年来,随着房地产行业的快速发展,工程建设质量逐渐受到广泛关注。就目前的情况来看,房屋建设项目中存在诸多产品质量问题,不仅危及房屋安全,也危及房屋的日常使用,造成巨大的财产损失,同时,也影响人身安全。因此,本文主要研究房屋建筑工程质量监督流程中存在的问题,并指出房屋建筑工程质量的监督控制策略,以便有关部门采取相应措施避免和处理该问题。

**关键词:**房屋建筑工程;质量的监督流程;控制策略

**中图分类号:**TU712.3 **文献标识码:**A

现阶段,随着国内建筑业的快速发展,人们的生活水平有了很大的提高。与此同时,我国的施工安全问题也在逐步改善。但是需要认识到,有些建筑物也存在问题,主要包括建筑材料不符合相关标准和规定,管理体系不完善,人员素质低下等情况会对人们的正常日常生活造成影响。要解决这一问题,不仅需要建筑公司和建筑工人的认真负责,还需要一些监督手段来起到更好的促进作用。只有安全问题得到解决,我国的房屋建筑水平才能提升和进步。

## 1 房屋建筑工程质量管理内涵

建设项目投资能否取得经济效益,在一定程度上取决于建设质量,能否控制建设质量,则取决于质量管理。房屋建设工程的质量问题,对其安全应用、人民的人身安全和时代的稳定都有很大的影响。房屋工程质量管理是指在工程建设环节中,根据基础知识的具体指导,根据合理的方案设计,同时整合部分专业技术人员、专业知识的合理管理方法,管理和概率统计,产生一套优秀的质量认证体系,最终把房子交给住户,用最合适的管理方式,实现对项目施工质量各个阶段的管理方式,从而给居民提供满意的新项目<sup>[1]</sup>。

## 2 房屋建筑中提升工程质量的重要性

面对当今竞争日益激烈的行业环境,房屋建设项目要想在市场中赢得市场竞争与发展,就必须严格控制建筑质量。首先,要关注房屋的结构设计。整个房子的框架只有在结构符合一定规格的情况下,才能从源头上保持房子的牢固。其次,高度重视建筑的功能质量。这是既能兼顾客户的要求,又是建筑企业提高社会经济权益的关键环节。归根结底,要把握好每个人的审美情趣。现在每个人都在追求完美和人性化,所以要在工程建设之美中不断提高自己对完美的追求。

因此,对建筑公司来说,设计让客户感到舒适、美观、可靠的建筑,也能极大的吸引顾客购买,进而实现建筑公司的经济价值<sup>[2]</sup>。

## 3 建筑工程质量管理的特点

第一,质量影响因素多。房屋建筑工程质量受到多种因素的影响,如设计方案、装饰建材、机械设备、地质环境标准、地理特征、水文气象、温度、加工工艺、管理方案、资产、周期时间等,这些因素在一定程度上影响工程建筑的施工质量。第二,质量容易引起变异和波动。因为各种建筑工程都有自己的特点,对房屋建筑工程而言,在施工过程中,没有稳定的生产过程,生产工艺也没有标准作为依据,检测技术不完善,生产设备不配套,工作环境复杂,偶然因素和系统因素较多,影响建设工程质量,导致房屋建设工程质量极易受到影响。第三,质量检查不能解体、拆卸及终检的局限性。生产完成后,可以按照拆装的方法检查内部结构的质量,甚至可以将零件进行更换,但建筑工程是具有整体性的,完成后,就不能进行拆解,在最终检验时就无法检查内部结构的质量,也不容易发现隐蔽区域的缺陷,因此,质量具有隐蔽性,而在检测过程中,又无法及时地发现问题,从而导致最终检验有较大的局限性。第四,质量受项目投资和进度制约。项目投资及其进度对工程建设的施工质量影响很大,主要表现为项目投资高、进度慢、施工质量好。项目投资低、进度快,就会导致建设质量下降。因此,在整个建设过程中,必须处理好质量、工程投资和进度之间的关系。第五,从小到大关关验收,严把质量关。为保证工程建设质量,应采取对工程质量验收的评定,严把质量关。同时也要根据检验批、分项工程、分部工程、单位工程进行工程验收。对隐蔽工程,要在隐蔽前应进行检验,保证工程验收合格后进行下道工序。对重点

分部工程，如涉及结构安全和使用功能的，应以抽样的形式进行检验<sup>[3]</sup>。

#### 4 房屋建筑工程质量监督流程中存在的问题

##### 4.1 抓不住关键，控制过程混乱

监管活动的过程中，很多操作程序都是在可能出现的一些不利情况的基础上决定的。这在一定程度上影响监管过程的改进。要知道实际分析的并不等同于需求的，而当时必须全面、慎重考虑监管过程中遇到的不利影响。如果不能解决这种传统的、落后流程的约束，就很难让监管步骤走向正规。这将引起社会对其适用性、有效性和合理性的质疑，甚至会导致整个施工安全监管体系的停顿或倒退。

##### 4.2 监管人员素质较低

对所有企业来说，质量控制的主体是质量控制人员，而在建筑企业中，施工安全控制人员的影响尤为关键。为应对建筑工程技术的日新月异和建筑质量法律法规的逐步完善，建筑企业对产品质量控制人员专业素质的需求也在不断提高。现阶段，建筑企业的部分施工质量监督人员还存在职业素质不合格等问题，使这类企业在施工工程质量方面存在问题。在监管过程中，出现管控不到位，甚至出现违法行为的情况。久而久之，此类企业的施工安全保障风险不断累积，对企业的损害不言而喻。

##### 4.3 项目建设过程中的不足

部分施工人员业务能力薄弱，技术技能欠缺，经验不足。他们承接一些超出自身水平的工程项目，甚至盲目跟风地转包。有的施工队将超出自身范围的工程承包出去，违规分包给其他施工队，从而导致无法保证工程质量。竣工验收不按标准进行，监督不严，有的甚至以自己的工程验收代替第三方工程验收，使施工方无法发挥核心作用，施工安全监督达不到预期效果，工程验收达不到实际效果。

##### 4.4 目前的监管方式过于单一

由于工程建设耗时长，涉及的技术工作种类繁多，需要应用的原材料和机械设备也很多，因此要确保监管更有效率。但从具体情况来看，工程项目监理的方式可能显得单一，不能满足实际需要，无法使安全领域的问题得到进一步保障。部分建设项目出于保证产品质量的需要，积极邀请质量监督单位进行检查。但质检机构采用的方法确实过于陈旧，无法保证工程建设质量。很多企业采用的监管方式也比较落后，使管理方式的

具体效果比较低。从这个角度来看，有必要创新和完善相关监管制度，使用最新的质量检测手段，进而推动工程建设在质量安全监督管理中的有效实施<sup>[4]</sup>。

#### 5 房屋建筑工程质量的监督控制策略

##### 5.1 自主创新监管方式，提升质量监管实效

由于监理方式的单一，施工安全监理工作存在诸多局限。因此，有关部门必须结合项目的具体情况，制定自主创新和合理的监管方式。如某市质监单位在监管过程中创新开发了“三驾马车”检测办法。该机构向社会公布质监人员编制、工作内容和指南，并在实践中坚持“询问——书面通知”的监督标准，确保每一项工作都有印记记录；单位按工种建立台账，建立档案，落实项目建设。此外，单位配合项目监理和建设责任主体，在实际监理工作中进行实地考察，建立优质的个人信用档案，塑造安全规范的现场。根据上述对策，在该领域形成了创新的“三驾马车”检测方法，促进了整体施工安全稳定，为各工程建设领域提供了宝贵的工作参考经验。

##### 5.2 加强品管监督人才的引进和塑造

我国整体教学水平不断提高，但房建工程行业优秀人才存在较大空缺。因此，不仅高校要努力塑造专业人才，建筑企业也要加强建设工程的质量，同时进行优秀监督人才的引进和塑造。首先，可以采取校企合作的方式，招收相关专业的优秀人才，提高优秀人才的引进率。其次，在招聘信息和优秀人才选拔层面，要在基础上适当完善一定的规范，根据选用优质的专业化管理方式和监督方式，促进监督工作的实效。还要对企业优秀的管控监督人才进行定期的专业培训和考核。在不断了解和选拔的基础上，使监理人员的管理方式和个人能力、业务水平得到显著提升，为房建项目提供持续不断的支持。

##### 5.3 健全和完善法律

健全的法律是执法的基础。应针对施工安全监管法律的不足，完善相应的法律法规，完善相应的配套设施实施办法，推动质量监管有章可循。一方面，要对工程建设中属于产品质量问题的行为做出具体要求，对此类产品质量问题的分类、应执行的方法、出现问题的处罚等做出具体要求。另一方面，要依法对监管人员进行约束，使其尽职尽责、恪尽职守，加大对失职、隐瞒、包庇等行为的处罚范围，从严控制建设项目监督

人员的行为<sup>[5]</sup>。

#### 5.4 加强原材料质量控制

建筑方要加强采购人员原材料的质量评价水平。采购物资时,要货比三家,扩大采购范围,了解相关物资的信息内容,选择合适原料。同时,采购单位负责人必须设定审查时间,对供应商进行调查。现场施工队伍必须会同施工现场负责人、招标人及其他相关人员,立即对设施及其原材料进行现场检测。尽可能采用科学、合理、方便、可行的检测方法对原材料进行检测,从根本上保证建筑的施工质量。

#### 5.5 提高员工综合能力,增强质量意识

应改进施工安全监管工作方式,提高政府部门监管机构的工作效率,增强管控能力。必须有健全的法律制度和相对健全合理的与其配置相适应的监管体系来支撑。为实现这一总体目标,需要加强监管人员的综合能力,建立和完善考核体系。只有这样,监理工作才能顺利进行,才能解决施工安全监管中普遍存在的问题。因此,需要通过培训的方式提高管控员工的素质,提高工程建设管控人员的观念和技术能力,给优秀员工提供晋升机会。为做好工程建设的基础建设工作,提高建设质量,实行奖惩制度,对积极参与工作的人员给予物质上的奖励和精神上的鼓励。工程建设工作中安全质量的必要性和安全生产事故的预防也是提高施工安全的合理对策。

#### 5.6 规范施工队伍的管理与提高员工的安全意识

严格选拔管理施工队伍,对不达标的施工队伍不发资质证书,严控源头。对建筑工程承包全过程进行监督,对外公布承包,并全面掌握承包队伍的资质证书、工作能力和人员素质,避免施工队伍承包工作能力不足,切忌盲目跟风、触犯法律。同时竣工验收必须严格遵守相应要求。不能以自己的工程验收代替第三方的工程验收,使质量监督有实效,工程施工质量合格。

施工现场的施工安全是每个人都关心的大问题。这不仅是对工程监理人员和施工单位的明确规定,也要求施工队伍具备一定的安全防范意识。第一,安全质量监督单位要做好施工现场施工安全业务培训,做好每位工作人员的安全知识教育,认真组织施工队伍开展专业培训和工程验收,确保安全理念深入每一个施工人员心中。第二,按时召开安全知识教育交流会,围绕施工全过程树立施工现场施工安全理念。因为安全第一,所以要时刻进行监督和提

醒。由于太多惨痛的教训,安全事故都在大意的瞬间出现,安全质量监督单位要确保警钟时刻响起<sup>[6]</sup>。

#### 5.7 建立健全质量认证体系

质量体系的建立和完善是住房建设工程质量的主要保障。项目开工前,建设方必须对项目建设质量的全过程及一些相应的质量主题活动进行整体分析总结,并确立相关人员的义务和责任,提前预测分析施工过程。对可能出现的一些问题,制定相应的解决措施,同时向监理司申请审查实施。在一切运作中,必须确立项目经理的主体责任,认真落实各项责任;对每一位专业技术人员进行层层把关,并派专业人员进行检查。对一些必要的原材料,必须经过检验才能使用。项目施工中不允许使用不合格的原材料,否则会致后期出现损失<sup>[7-8]</sup>。

## 6 结束语

建筑业作为拉动我国经济的主要领域之一,受到人们的关注。针对住房建设项目监管机制和监管体系不完善、监管流程不明确等问题,要科学、合理地采用完善的住房建设监管制度,引入和塑造质量督导人员,自主创新督导方式等整改措施。只有不断解决这一不足,才能有利于提高工程的效率,防止人力和资金的浪费,进而提高我国建筑的整体水平。

## 参考文献

- [1] 贾清华.建筑工程质量监督控制管理体系的相关问题[J].工程建设与设计,2021(6):207-208,211.
- [2] 赵君梅.建筑工程的质量控制监督管理[J].工程技术研究,2021,6(6):166-167.
- [3] 张存明.工程监理对建筑节能工程的监督及控制的相关说明[J].建筑技术开发,2020,47(22):151-152.
- [4] 任小成.试论工程建筑监理对施工质量的监督与控制[J].现代物业(中旬刊),2020(4):186-187.
- [5] 谢英凯.房屋建筑工程质量的监督流程以及控制对策运用[J].居舍,2019(33):152.
- [6] 殷毓茹.建筑工程质量控制与质量技术监督[J].住宅与房地产,2019(15):112.
- [7] 李弘.建筑工程质量监督控制管理体系的几点建议[J].低碳世界,2019,9(4):144-145.
- [8] 刘桂林.浅谈房屋建筑工程质量监督工作以及控制对策[J].门窗,2017(7):196.