

# 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

张观秤

(江西中煤建设集团有限公司, 江西 南昌 330001)

**摘要** 房屋建筑工程建设中的质量通病所造成的影响范围有大有小, 影响后果不大的质量问题很有可能表现在影响整体观感方面, 但是如果是造成比较严重后果的质量问题就会对整体建筑造成安全方面的危害, 建筑物的使用寿命也将受到损害。基于工程管理的角度, 本文对房屋建筑工程当中常见的质量问题进行分析, 并提出针对性的防治措施, 希望能够对减少质量问题有所帮助, 以此来促进我国建筑行业的可持续发展。

**关键词** 房屋建筑工程管理 建筑墙体施工 建筑裂缝漏水 建筑材料

中图分类号: TU712

文献标识码: A

文章编号: 1007-0745(2022)06-0055-03

社会经济的繁荣发展让人们的收入提高, 对于生活水平提高的需求也逐渐地增加, 人们越来越愿意为了让自己有更舒适的生活环境而付诸行动。但是就目前我国大部分的房屋建筑工程所展现出来的质量通病来看, 对于建筑工程整体造成了极大的不利影响, 也对整个社会的健康发展起到了负面的作用, 为了能够确保人们的生命财产安全不受到损害, 就需要能够尽可能地提高建筑质量。本文通过分析质量通病, 研究应对措施, 以此来支持我国建筑工程的质量提升和健康发展。

## 1 目前房屋建筑工程管理的基本情况

在我国建筑行业发展的的大环境下, 吸引了越来越多的劳动力从事于建筑行业, 但是仍旧满足不了日益增长的工程量的需求, 目前我国房屋建筑工程还处于极度缺乏工程人员的状况, 一直以来都非常需要专业的建设人才。目前越来越多的年轻人和高校毕业生都愿意投身于建筑行业的建设和发展, 整个行业内部的从业人员的总基调朝着年轻化的方向发展, 给整个行业带来了一股蓬勃的朝气力量, 让建筑行业的发展有了更加稳固的、长久的推动力, 是行业能够可持续发展的重要基石和保障。但是也正是因为大多数的年轻工程人员的加入, 缺乏具有老练素质和丰富经验的员工, 导致建筑行业的发展过程当中容易产生质量通病, 并且解决起来十分的困难。年轻的工程人员缺乏实际工作经验, 高校毕业生刚刚从校园里毕业, 还不能很好地将理论知识和实际操作进行融合联系, 必须依靠建筑行业内部一些经验丰富的老员工, 通过师徒结对

等方式, 实现老带新, 帮助年轻的工程人员快速地融入到实际工作当中, 并且发挥自己的专业理论知识的特长, 以此来提高工程建设的效率。但是大部分的建筑行业从业人员对自身的要求不高, 总体来说没有较高的综合素质, 同时由于一个工程内部的人员流动性较大, 经常会有大批量的工人流动, 因此, 即便想要进行统一培训, 也很难进行有效的组织。同时在整个建筑市场当中, 不同的工程给予的薪酬标准也各有不同, 部分的建筑企业为了保障自身的经济利益, 在缩短工期的同时也会尽可能地减少工程人员的引入, 这样错误的指导思想将会导致建筑企业所负责的部分工程出现较多的质量问题, 管理难度加大。除去人员管理是工程管理当中的一个重要内容外, 机械设备管理也是工程管理中不能忽略的重点部分。建筑工程需要依赖专业的机械设备来辅助建设, 存在一部分的企业为了追求低成本从而购入质量不过关的机械设备, 而且单一地对机械设备进行模式化的管理, 这样一来也就造成了在设备管理方面的不足, 影响到整体工程管理的品质。建筑材料作为建筑工程的基石, 其质量直接对建筑质量产生重大影响。如果不能从规范的建材市场中进行建筑材料的选购, 很有可能无法购入合规的建材, 造成工程在建设过程当中陷入材料短缺的窘境, 影响到建筑质量管理<sup>[1]</sup>。

我们可以得知, 在目前的建筑工程管理方面, 有许许多多的问题有待解决, 而想要有效地解决这些质量通病, 就只能从人员、材料、设备以及建设环节等等多个方面统一做好防治措施, 才能共同提升管理

质量,为建筑工程的安全质量提供保障。

## 2 基于工程管理角度进行房屋建筑工程质量通病分析

### 2.1 建筑墙体施工问题

房屋建筑工程施工过程当中比较突出的一个质量问题就是墙体质量问题,目前大部分的房屋建筑墙体是由混凝土墙体组成,而在进行混凝土浇筑施工的过程当中,会涉及模板的拆除等环节,在这个环节当中,非常容易发生模板拆除前以及模板拆除后的墙体尺寸不统一的情况,甚至是墙体上方和墙体下方出现不对称的情况,这些墙体尺寸问题会导致整个墙体的平整度以及结实程度都无法符合工程验收标准。除了混凝土墙体之外,还有一些砌体墙体也容易发生墙面平整程度不够、墙面角度倾斜等等多种墙体问题。并且不同的墙面之间的拐角处也会出现角度不同的问题,这些问题不仅仅是对房屋建筑的外观产生不利影响,还会对整体的房屋结构稳定性以及房屋质量产生负面影响,人们入住之后将面临非常大的安全隐患,这是房屋建筑工程常见质量通病之一。

### 2.2 建筑裂缝漏水问题

在消费者进行房屋验收甚至是入住之后,普遍都容易遇到一些质量问题,在阴雨天气或者是在水管密集的房屋位置,非常容易出现建筑墙面以及建筑地板、天花板等位置的裂缝。而正是因为这些裂缝的原因,整个房屋非常容易受到渗漏的影响,墙体容易发生霉变,影响到人们的居住体验和建筑的整体安全。在南方地区的回潮天,房屋内部出现严重的返潮现象,不仅仅会对房屋本身的质量产生冲击,也会对人们的日常居住产生障碍,既不符合建筑美学,不能带来良好的观感体验,又会对人们的居住安全产生影响,这也是一个比较严重的质量通病。

### 2.3 建筑装饰装修质量问题

房屋建筑工程的整体环节众多,其中房屋的装饰装修工程和环节处于整个建筑工程的后期。当房屋建筑的整体结构已经施工完成之后,对整个建筑物的外表和外墙体进行整体施工和装饰装修,这也是整个建筑工程极为重要的一个施工步骤。建筑装饰装修就相当于人们购买漂亮的衣服和饰品来装饰自己,如果装饰装修部分出现了质量问题,将会直接影响整个建筑物给人们带来的观感体验,也会直接左右人们对于这个建筑物的评价。比如说在装饰装修过程当中出现瓷砖不平整,颜色不统一或者是墙体涂料出现了污染以

及分布不均的状况,都会直接影响到建筑美观。

## 3 基于工程管理角度进行房屋建筑工程质量通病形成原因分析

### 3.1 人员因素的影响

目前建筑行业在整个市场环境当中呈现一个持续稳定上升发展的状态,因此整个行业吸引了大部分的年轻人加入,行业内部也越来越充满着活力,朝着更加年轻化的方向发展。但是也正是由于大部分的年轻人的加入,非常多的工程从业人员缺乏实际操作经验的积累,导致在施工过程当中经常容易发生操作失误,从而引发工程质量问题。实际操作经验丰富的老员工数量有限,无法同时担任数量庞大的年轻从业者的指导老师,无法给所有人提供帮助。而大部分的年轻的从业人员除了缺乏实际操作经验之外,也缺乏专业的理论知识的积累,文化素质水平的限制导致自身的综合素质水平较低,这也是整个行业内部人员流动性较大的一个主要原因。部分建筑企业为了能够改变这种现状,尽可能地为自己的员工提供培训机会和制定一些制度进行制度化。但是却因为缺乏正确的管理理念的指导,以及培训政策的支持,最终还是很难有效地改善工程施工质量通病发生的频率,工程管理缺乏合理性。

### 3.2 建筑材料和施工机械设备的影响

建筑工程施工材料作为施工的主体保障,不同材料之间的组合质量对于建筑工程的质量呈现有着决定性的影响,对于施工材料的选购以及储存管理是整个工程管理的重点关注内容<sup>[2]</sup>。对于建筑材料的严格筛选,是为了避免不合格以及有质量瑕疵的建筑材料进入到施工场地当中,以此来防止质量通病问题的产生。要知道有极大一部分的建筑质量通病问题发生的原因就是因为材料的选择不合理。比如说常见的墙体裂缝质量问题,很有可能就是因为混凝土墙体的材料来源没有进行很好的控制,材料本身有一定的质量问题,从而导致建筑裂缝的产生<sup>[3]</sup>。机械设备作为建筑工程施工的必要保障,设备质量问题也是工程质量管理当中的重点关注环节,不恰当的操作行为也会导致设备在运转过程当中出现故障,从而拖延施工效率,延长施工时间,带来无法预知的质量安全隐患。

### 3.3 社会环境因素的影响

建筑工程施工的过程当中,会受到社会环境的极大影响。随着社会环境的开放发展,越来越多的房屋建筑工程在大幅度地进行开发,而许多开发商为了能

够保障自己的资金周转安全,会在签订施工合同的过程中当中压缩施工时间,制定非常不合理的施工目标,这就会导致建筑工程的承包施工企业为了能够如期达成施工的目标,进行不合理的工期压缩,在一些建筑质量问题上放松态度,从而导致较多的质量通病问题层出不穷。

#### 4 基于工程管理角度进行房屋建筑工程质量通病防治措施分析

我们就以上对房屋建筑工程质量通病的基本情况和成因进行了详细的分析,可以发现人员在整个工程管理方面都起到了非常重要的作用。在整个建筑行业不断发展的如今,作为整个行业基石的工程从业人员,暴露出了非常严重的综合素质不高的问题。我们可以发现只有做好了人员管理、材料管理、设备管理、环节管理等等多个方面的工程管理环节,才有可能确保做出一个优质的建筑工程,从根源上尽可能地减少质量通病的发生,以下通过对质量通病进行防治的有关措施进行详细分析,帮助相关单位有效地促进和提高工程管理水平。

##### 4.1 正确管理和控制生产要素

在房屋建筑工程中,只有管理好工程施工中各个生产要素,才能够更好地进行工程质量管理,有效地提高施工质量<sup>[4]</sup>。对于大部分的施工企业来说,只有自身能够制定出一个完善的职业制度和建立健全的凭证上岗的施工体系,才能更好地培养出专业素质能力强的工程人员来促进工程施工的发展。通过定期地进行工程管理人员的培训和安全教育,可自上而下地促进工作人员专业能力的提升,做到对工程质量管理全方面环节的控制。对于经常需要使用的建筑材料和建筑设备,要从源头上进行质量的管控,确保符合工程施工的安全标准,并且与初期的工程设计方案和设计图纸的要求相符合,在严格的制度规定和操作指导下,开展相应的施工操作,能够有效地避免质量通病的发生。施工工艺的控制也是有效提升工程质量的一个重点,应制定目标明确、流程合理、安全可靠的施工工艺方案,有效地进行现场施工的管理和控制,保障施工质量<sup>[5]</sup>。

##### 4.2 做好工程准备

工程准备工作是整个建筑工程质量标准的一个关键环节,准备工作也是每一个施工工序开展之前必须要做好的工作。技术准备工作是有效地预防质量通病发生的必要环节,在正式开展施工之前,让所有参与

到工程施工的工作人员能够熟悉技术施工图纸,明确施工要求,采用合理的技术,不同的部门之间进行积极的沟通和技术交底工作,通过培训让工作人员的技术水平得到提升,让每一个人都能够拥有各自的工作职责,了解每一个施工工序的重难点,运用合理的操作技术来完成施工工序,从而有效地降低质量通病的频率<sup>[6]</sup>。控制好每一道施工工序的施工质量,积极地进行施工,并进行全过程的质量检查,维护施工质量标准的达到合理的水平,是进行质量管理的关键步骤,每一道工序的结束和开展之前,都需要进行详细的检查,能够更好地做好工程质量准备,帮助提高施工质量,做好工程管理<sup>[7-8]</sup>。

#### 5 结语

房屋建筑工程质量达标是建筑物正式投入使用之前需要做到的关键检验环节,也是促进整个建筑行业发展的及时保障。影响到房屋建筑工程质量的主要原因就是一些常见的质量通病,对于所发现的房屋建筑工程质量通病,企业要及时地实施防治措施,才能够合理地解决质量问题所带来的不利影响,从根源上解决和遏制问题的发生,以此来促进我国建筑行业整体施工质量的提升。

#### 参考文献:

- [1] 邱建昭. 基于工程管理角度试析质量通病及防治措施[J]. 建筑技术开发, 2020, 47(22): 104-105.
- [2] 吕湘遵. 基于工程管理角度试析房屋建筑工程质量通病及防治[J]. 低碳世界, 2020, 10(04): 43, 93.
- [3] 郝晓娇. 房屋建筑工程质量通病原因及防治措施探讨[J]. 四川水泥, 2020(01): 181.
- [4] 李蕴博. 提高房屋建筑工程管理与施工质量的措施分析[J]. 居舍, 2019(18): 130.
- [5] 何申忠, 何心耐, 杨洛河. 浅析建筑工程质量管理通病及防治对策[J]. 轻工科技, 2019, 35(03): 115-116.
- [6] 许峰. 从工程管理角度浅谈房屋建筑工程质量通病及防治措施解析[J]. 居舍, 2018(14): 22.
- [7] 张啸. 房屋建筑工程质量通病原因剖析及防治对策[J]. 科技创新与应用, 2016(03): 261.
- [8] 赵小煌. 浅议房屋建筑质量问题与防范措施[J]. 国家林业局管理干部学院学报, 2009, 08(02): 62-64.