

房屋土建工程质量监督管理问题研究

周 华¹ 张 影²

1 绿地香港控股有限公司, 上海 200335

2 中海发展(苏州)有限公司, 江苏 苏州 215024

[摘要]近些年国内的建筑产业获得了巨大的发展,因建筑工程的质量好坏与人民的生命健康、财产安全息息相关,所以人民对于建筑项目的施工质量提出了越来越高的要求。为了保障建筑质量,监督管理体系是必不可少的工序。建筑质量监督管理可以在提高作业人员工作素质、专业化水平的基础上,提升管理团队的工程管理能力,并且是保障工程质量与社会和谐稳定发展的必不可少的环节。

[关键词]房屋土建;质量监督;监督管理

DOI: 10.33142/ec.v2i8.596

中图分类号: TU712.3

文献标识码: A

Member of the Expert Committee of Science and Technology China Magazine

ZHOU Hua¹, ZHANG Ying²

1 Greenland Hong Kong Holdings Limited, Shanghai, 200335 China

2 Zhonghai Development (Suzhou) Co., Ltd., Jiangsu Suzhou, 215024 China

Abstract: In recent years, the domestic construction industry has made great progress, because the quality of construction projects is closely related to the life and health of the people and the safety of property, so the people have put forward higher and higher requirements for the construction quality of construction projects. In order to ensure the quality of construction, supervision and management system is an indispensable process. Construction quality supervision and management can improve the engineering management ability of the management team on the basis of improving the working quality and professional level of the operators, and it is also an indispensable link to ensure the harmonious and stable development of the project quality and society.

Keywords: House civil construction; Quality supervision; Supervision and management

引言

对于建筑工程项目来说,质量监督管理工作的有效开展是工程项目施工顺利进行的关键和基础,同时也是现阶段施工管理工作的主体。对于房屋土建施工来说,质量管理工作是否可以有效开展,直接影响了建筑工程的整体质量效果。房屋土建施工的质量管理工作的开展需要贯穿于整个项目的建设全过程,并且严格地落实和执行有关技术标准规范,严格控制不同的施工环节,切实地提高整体施工质量水平。下文就对于房屋土建工程质量管理工作的特点进行了分析,并探究了质量监督与管理措施。

1 房屋土建工程质量的特点

1.1 影响的因素较多

房屋土建工程并不是一蹴而就的而是经过周期的建设而完成的。在这个过程中我们有设计、施工、检验、监督等环节,每一个环节都是至关重要的,都有可能对房屋的质量造成严重的影响。所以说要建成一个房屋所付出的人力、物力、财力是远远超出我们想象的^[1]。

1.2 质量隐蔽性大

在施工过程中,现行的检查大多都是对完成面进行观察,刚刚建好的工程我们用肉眼很难观测出来是否存在质量隐患,一般情况下只有专业人员借助专业仪器才能对工程的质量做出有效地评估。但是由于各方面的原因,在工程竣工完成后并不能够检验出房屋的质量问题,有的甚至是在消费者居住很长一段时间后才发现质量问题。所以我们的房屋土建工程质量的隐蔽性较大,只有检验人员分步检查,分步验收,在一部分完成检验合格才进行下一步工程的施工,这样才能够对房屋的质量负责。

1.3 质量波动性大

土建房屋的形态和施工工艺千差万别,所以在建筑过程中对于不同的建筑而言建筑方法并不相同,所依据的标准也是差强人意,因此质量的检验工作具有较大的波动性。

1.4 验收局限性大

建筑不像其余的产品一旦有质量问题还可以分解组装,建筑一旦成型就失去了改造的机会。所以最后验收的时候只是从外表面进行质量的检验,对于里面的质量问题都很难发现^[2]。

2 当前房屋土建工程质量监督工作中存在的弊端

2.1 质量基础条件标准化无法全面的落实

就房屋土建工程质量检查工作的实施来看,往往在工作的开展中会遇到诸多的问题,工程施工现场缺少标准养护室,在实施拆模的时候没有按照规范进行预留,混凝土实验材料的管理不当等等问题十分严重。其次,很多的检测实验室内部人员的配备不能满足现实的需要也是较为严重的问题。

2.2 监督权限受到制约

就房屋土建工程质量管理工作情况来看,这并非是一项短时间的工作,其是充斥在工程施工的各个环节之中的,并且在前期实地勘探环节和完工验收环节的运用较少,尽管可以对施工过程中的质量问题加以准确的判断,但是不能对监督管理工作的质量提升起到积极的影响。其次,因为很多的问题逾越了监督管理的范畴,进而不能得到高效的解决,最终会对施工工作产生一定的阻碍。想要有效的解决上述问题,需要对工作人员的职权加以扩充,再有就是建筑施工单位需要对这项工作加以辅助^[3]。

2.3 监督管理信息协同度低

就房屋土建工程实际建造情况来看因为土地资源在逐渐的被利用,进而呈现出了资源匮乏的问题,为了有效的提升土地资源的利用效率,大量的高层建筑应时而生。在实施房屋工程建造工作的时候,土方工程以及混凝土灌注工作量的不断扩充,为工程质量监督管理工作的开展造成了诸多的困难。鉴于此,为了更好的将工程质量监督管理工作加以全面实施,借助工程信息资源推动质量监督工作的全面开展,能够更加精准的对工作中的问题加以判断。

3 提高土建工程监督管理有效性的措施

3.1 统一监督管理体系

建设单位必须要以工程的特点为依据建立科学管理体系,安排指定的专员负责质量管理,这样在出现质量问题时,才能够及时消除问题。施工单位必须要成立专业的监督、质量检测队伍,提高质检有效性,保障工程本身无质量问题。需强调的是,一支专业化的培训团队对于提高监督有效性、施工质量来说有着重大的意义。国内施工单位工作人员的主力为来自全国各地的农民工,虽然农民工经验丰富,但却缺少理论基础。所以在施工遇到新工艺、新项目时,施工单位应组织技术人员开展技术培训,提高作业人员技能水平,加强安全教育落实^[4]。

3.2 加强政府部门介入

早些年国内经常出现豆腐渣问题,这意味着政府部门必须加大介入力度,通过政府部门的介入规范市场,提高土建工程施工质量与监督质量有效性。政府部门必须要制定强硬的、符合实际的监督法规,以便监督部门有法可依。此外政府部门还要定期开展项目调研,通过实地考察了解与发现工程项目质量问题,监督有关部门整改。政府监督部门必须要充分了解质量检测规定,掌握容易发生质量问题的部位。做好质量检测记录与报告,在发现工程质量问题后及时责令整改。

3.3 提高监督人员整体能力

质检人员是土建项目质量负责人,也就是说项目质量的好坏与质监人员的责任感、专业素质有很大关系。对此施工单位必须要重视监督人员工作能力的培养,尤其是其工作素质、工作态度。质检人员除了要具备丰富的作业经验外,还要学习先进的理论知识,充分掌握国内规定的工程质量法规,了解新颁布的工程质量监督法令。此外质检人员要秉承高度的责任心,以负责的态度投入项目工程,这是提高建筑质量、保障住户安全的重要措施。

3.4 加强监管部门执行能力

质量监督工作人员在土建项目中处于左右两难的地位。这是因为如果严格参照有关规定要求作业单位施工,会受限于施工团队工作人员本身能力有限的限制,导致工程无法按期完成。如果不严格要求施工企业工程质量,那么施工单位很有可能会出现偷工减料,随意更改工序的问题,为工程质量埋下较大隐患。对此建设单位编制方案时,有必要赋予监督部门一定的执行力与权力,这样在质量监督部门发现问题后就可以及时与施工部门沟通,及时消除工程质量问题^[5]。

3.5 完善市场监管体系

国内房屋质量问题迟迟得不到解决与市场监督力度不足有很大关系。一些地方政府为了带动当地 GDP 和许多开发商建立了错综复杂的关系。而许多开发商为了早日资金回正,得到更大经济效益,往往在工程没有结束前就已经开始了房屋销售。这导致许多消费者在不了解房屋质量的基础上购买了房屋,在发现房屋存有质量问题时,却缺少相应的解决途径。对此国家与地方政府有必要规范市场行为,向开发商施加压力,从源头处消除工程质量问题。

4 结语

我们企业在进行房屋土建工程的时候不能只为了自己的小利,更加应该为社会的大利负责,对于工程的建设要配合做好相应的监督和管理的工作,从源头杜绝质量问题,只有这样才能够赢得良好的口碑树立起品牌文化,只有这样才能够建造出人民放心的建筑。

【参考文献】

- [1] 赵晓丽.房屋土建工程质量监督管理问题研究[J].居舍,2019(06):145.
- [2] 张艳.论加强房屋土建工程质量监督与管理措施[J].居舍,2018(12):124.
- [3] 张天胜.房屋土建工程质量监督管理问题与强化建议探究[J].城市建设理论研究(电子版),2017(35):122.
- [4] 吴伟军.房屋土建工程质量监督管理问题研究[J].低碳世界,2017(32):171-172.
- [5] 陈明华.房屋土建工程质量监督管理问题探究[J].农村经济与科技,2017,28(12):188-189.

作者简介:周华(1990-)男,学历:硕士研究生,专业方向:工程管理。