

# 住宅建设施工质量控制要点分析及对策

贾秀杰

(辽宁省盘锦市公共采购交易中心(盘锦市行政审批中心),辽宁 盘锦 124010)

**摘要:**针对住宅建设施工质量控制问题,本次研究结合我国住宅建设施工现状,首先对建设施工质量的控制要点进行全面分析,在此基础上,对建设施工质量控制措施进行全面分析,为推动我国住宅建设施工的全面发展奠定基础。研究表明:住宅建设施工质量会对社会稳定产生重要影响,因此,全面提高住宅的建设施工质量十分关键,工作人员需要从楼墙面、板筋、脚手洞修补以及材料检查等四个方面出发,对要点问题进行全面控制,同时,还需要从人员控制、材料控制、设备控制以及方法控制等角度出发,采取合理的控制措施,全面提高住宅建设施工质量的控制水平。

**关键词:**住宅建设;施工质量;控制要点;控制对策;人员控制

**[DOI]10.12231/j.issn.1000-8772.2021.09.144**

## 1 前言

目前,我国的城市化进程在不断推进,城市中人口的数量也在不断的增加,住宅的建设规模在不断的扩大,对于居民而言,其对于住宅质量的重视程度相对较高,由于住宅质量问题所引发的纠纷问题数量也在不断的增加,在这种背景下,如何对住宅的建设施工质量进行全面控制十分关键<sup>[1]</sup>。本次研究主要是对其质量控制要点以及控制措施进行全面研究,全面推动我国住宅建设的进一步发展。

## 2 住宅建设施工质量控制要点分析

### 2.1 楼墙面

在工程人员对楼墙面标高问题进行判断的过程中,控制线属于其重要的指标,事实上,这种确定方法并不是十分合理,这主要是施工人员可能会出现故意提高控制线的问题,通过故意提高控制线的方式,施工企业可以大量降低混凝土或者水泥砂浆等多种类型材料的用量,此时地面的厚度将会大幅降低,针对该种类型的问题,在进行项目验收的过程中,工作人员需要从原始点的位置出发,通过使用标高引线的方式,对控制箱进行全面测量,以此确保楼墙面的标高符合相关要求<sup>[2]</sup>。

### 2.2 板筋

在进行住宅工程建设的过程中,一般都会使用混凝土进行浇筑作业,但是对于部分工程项目而言,在上排负弯筋相交的位置处,工作人员并没有采取上排负弯筋的处理措施,而是在相邻边的位置处,采取了分布筋代替的措施,这种类型的处理措施并不满足要求,在后续建筑使用的过程中,非常容易出现裂缝,最终对建筑质量产生重要影响,同时,对于底板筋而言,部分施工单位为了降低材料成本,还会出现减料问题,这对于工程建设也十分不利,因此,在进行楼面钢筋检查的过程中,工作人员需要注意此方面的问题。

### 2.3 脚手洞修补

通过对我国目前建设的住宅项目进行调研后发现,大多数建筑的结构以砖混结构为主,施工过程中会出现大量的脚手洞,对于建筑的外墙而言,如果没有对脚手洞进行全面处理,外墙必然会出现渗漏问题,同时,部分施工企业对于脚手洞的修补问题并不重视,只是简单使用砖塞的方式进行处理,这也会对外墙的渗漏问题留下一定的隐患。因此,在进行项目验收的过程中,工作人员需要对脚手洞的修补进行全面检查,以此防止留下隐患问题<sup>[3]</sup>。

### 2.4 材料检查

在进行住宅建设施工的过程中,钢筋属于非常重要的材料,其会对建设施工质量产生直接性的影响,因此,工作人员对钢筋质量进行检查也十分关键。在这一方面,工作人员需要对钢筋的出厂质量证明进行全面的审核,查看钢筋的型号与实际需求是否匹配,如果需要从中介结构购买,则需要查看中介机构是否加盖公章,如果钢筋的质量以及型号不满足相关要求,则需要立即退货。

## 3 住宅建设施工质量控制对策研究

### 3.1 人员控制

对于住宅建设施工项目而言,施工人员属于保障施工质量的关键。对于业主单位而言,需要对施工单位的资质进行审核,对其组织结构进行了解,检查相关工作人员是否具备上岗证。对于施工单位而言,其需

要建立完善的质量控制体系,对施工人员进行全面的培训,通过提高施工人员技术水平的方式,使得施工质量可以得到全面提升,同时,在施工现场还需要配备具有充足经验的监督人员,对施工人员的施工过程进行全面监督,防止出现施工技术问题,这也有效提升施工人员的责任意识,提高质量控制水平。

### 3.2 材料控制

材料控制属于质量控制的重要内容,如果材料出现问题,则项目的质量必然会存在问题。在进行此方面控制工作的过程中,在确保材料价格满足条件的前提下,需要全面提高材料的质量,在进入施工区域以后,工作人员需要对材料的质量、数量以及规格进行全面的检查,对材料的性能进行合理的测试,以此保障材料满足设计要求。同时,对于不同类型的材料而言,对于储存环境的要求也存在区别,如果材料的储存存在问题,也会对材料的质量产生重要影响,针对该种类型的问题,工作人员需要对材料的储存环境进行研究,对其进行合理的储存,全面保障材料的质量满足建设施工要求。

### 3.3 设备控制

在进行现代化工程施工的过程中,机械设备属于其重要的物质基础,会对项目的质量以及进度产生重要影响,在这一方面,工作人员对施工现场的环境情况以及所使用的技术措施进行综合性分析,对施工机械设备进行优选,在机械设备运行之前,对其进行全面的检查,防止机械设备存在故障问题影响施工质量。施工单位需要建立完善的机械设备维护保养制度,通过该种类型的措施,可以全面防止机械设备出现故障问题。

### 3.4 方法控制

所谓的方法控制主要指的是对施工技术以及施工方法进行全面控制,在这一方面,施工人员需要对设计方案进行全面的审查,与设计人员之间建立顺畅的沟通渠道,全面了解设计人员的意图,根据设计方案,对施工技术措施进行合理的选择,在每一部分工作完成以后,都需要进行合理的检查,及时发现施工中存在的问题并进行及时的改正,对于出现的复杂问题,需要及时向相关专家求助,以此保障施工质量。

## 4 结束语

对于住宅建设施工项目而言,由于居民对于质量的关注度相对较高,因此,对施工质量进行全面控制十分关键,因此,施工人员需要根据施工中容易出现的要点问题,对施工要点进行合理的控制,采取合理的质量控制措施,全面提高住宅建设项目的施工质量。

### 参考文献

- [1]李小明,李贱平.房屋建筑施工质量控制要点分析[J].建筑工程技术与设计,2017(03):466.
- [2]舒浩.房屋建筑施工技术要点及质量控制措施研究[J].区域治理,2018(10):231.
- [3]曾少伦.装配式建筑施工的质量控制要点及质量通病防治措施[J].住宅与房地产,2018(11):148.

**作者简介:**贾秀杰(1972-),女,辽宁盖州人,副高级工程师,主要从事建筑工程设计施工及管理工作。