

房屋建筑施工管理存在的问题及对策

王琼芝 漆文慧

陕西省西咸新区空港新城开发建设部 陕西 咸阳 712000

摘要: 在建筑行业发展的今天,还涌现出不少难题,如建筑管理体系不健全、建筑效率较低、缺少具备专业化的队伍等。通过研究表明,建筑公司的经营效益以及发生重大安全事故的几率都受到了建筑项目施工管理水平的直接影响,而建筑行业与日俱增的发展速度,使市场的争夺更加剧烈,因此建筑公司要想进一步增强核心市场竞争力,就必须不断完善住宅工程的管理体系,并对面临的问题探求出积极可行的解决办法。

关键词: 建筑工程; 施工管理; 问题; 对策

引言: 在建筑整个工程项目的实施执行和后期管理阶段,科学合理的施工控制和高效的施工管理控制措施是必不可少的,关系到施工的完成效率,也是项目效益的保证。所以,施工企业必须要进一步提高有关人员的管理水平和业务素质,并通过对公司内部管理制度的提升完善,加强对施工项目管理与质量监控管理等工作中的最新技术引进更新与运用,进一步提升了施工的总体水平,使施工质量得以合理地调控,向管理要效益,以管理增效益,从而使工程公司得以长期健康稳定的发展。

1 房屋建筑的工程特点

一是房屋建筑的高度有限性。在房地产施工时受多方面的约束,如时间上的约束和经济上的约束等。时间的约束体现在开始的日期与完成的日期,一般会要求在某一周期内,必须完成房屋的建造。而经济的影响主要体现为项目实施的过程中,项目必须尽可能的减少施工投入,超过预期的项目投资规模,在受到工期和投资影响的时候必须提高实施的标准。二是对房屋建筑的一次。在施工中从工程的开工到完成都是一次的,这也就要求施工的质量也是一次的。三是现在的住宅施工具有复杂化。由于经济的发达,住宅的施工的范围也扩大,房屋建筑工程和其他的产业都离不开,这也导致了现代住宅的施工复杂化。

2 房屋建筑施工管理的重要性

2.1 房屋建筑施工管理的重要性

在建材行业,必须持续的进行技术创新才可以推动其成长。唯有良好的创新才可以合理的成本,增加效益,以此带动施工单位的整体发展,使建材行业良好的成长。而质量管理的工作在建材行业中是十分关键的工作,是现在对市场经济所提出的需求。施工单位也必须把单位的综合实力提高出来,为房地产施工创造更高技术和更佳的质量。施工的良好管理可以更有力的使建筑

服务质量提高,进而使建筑行业可以在各个行业的竞争中脱颖而出,同时做好内部管理也可以有效的提升建筑施工的效益^[3]。在这个经济高速发展的年代,由于科学技术的进展也越来越快,技术手段不断更新,也导致了施工单位的一些内部管理体系也越来越健全^[1]。

2.2 房建施工管理的重要意义

对于建筑的现场实际施工质量来说,能影响房屋的实施质量的原因有许多,比如建筑材料达不到建筑要求,而检验部门又不能检验达标,因此对住宅建筑的施工的质量产生了负面影响,还有一个原因是由于设计方案并不具有科学性,使得施工的质量并不能从根本上得以提高,如此一来,市民的生命财产安全感将会遭到危害。出现上述问题的根源所在,是施工的全面质量监控管理抓不到位,所以对当前阶段的施工单位的第一要求是,健全建筑品质管理体系,严格控制施工的每一处细节,使建筑施工严格依据有关标准实施,这样施工的品质可以有所保证。

3 房屋建筑施工管理存在的问题

3.1 安全管理工作缺失

由于受到各种因素影响,房屋建筑过程中面临着很多安全隐患,如果不能有效的处理,不但会影响房屋的效率,也会给人员的人身安全产生严重威胁,影响企业的声誉。不仅如此,大部分企业在开展施工时严重忽视了施工安全问题,将重点全部放在了施工技术上面,也没有根据施工现场的情况制定出合理的评估标准,使施工人员过度追求施工进度和经济效益,此情况的出现不仅不会降低风险,甚至还会导致建筑中的安全隐患越来越多,大大提高了房屋的危险性,给人员的人身安全产生了威胁。此外,在后期的实施工作中,企业还缺少相应的管控,没有给工作人员开展安全教育工作,最终使其无法有效落实安全检查工作,提高了安全事故出现的

概率^[2]。

3.2 分包单位的选择不合理

随着经济社会的发展，中国已经进入了新阶段，社会条件也已经出现了一定改变，对建筑行业也产生了新的需求，让其需要进一步增加对施工管理的重视程度，对施工现场进行更有效的控制，并且在招标时要选择一家规模大、设施齐全、资质等级和质量高的承包单位，这样能够更好地开展各个环节的施工，保证工程质量。但是根据目前情况看，房屋建筑还处在实施阶段时，企业就缺少严格的审查工作，将重心全部放在了经济效益和施工工期方面，忽略了管理工作的开展。此情况的出现使企业处在了被动地位，没有落实自身在市场中的效益，使其逐渐被社会淘汰，无法实现可持续发展。

3.3 施工管理水平有待提升

当前，房屋建筑行业之所以能在市场中取得突出成就，是因为企业内具备了高质量的施工团队，为企业、为社会作出了巨大贡献。但是，企业内还存在着一些资质比较低的工作人员，在上岗前没有经历过专业培训，使其在开展施工的管理工作时大多以经验管理为主，未能准确落实管理制度，最终导致管理工作盲目开展，无法达到预期的标准。此外，施工企业还缺乏完善的质量监控机制和健全的制度，难以给管理人员提供正确的参考依据，让其无法做到有章可依，执行力也大大降低，使工作出现了过失和相互冲突的情况，既降低了施工效率和质量，也阻碍了行业的发展^[3]。

4 房屋建筑施工管理的对策

4.1 建立健全的工程法律体系

据以上问题得知，房屋建筑工程出现风险的原因大部分是受到了管理工作的影响，因为在工程实施的过程中，企业将重点放在了自身的利益上面，忽略了管理工作的开展，再加上企业内缺乏完善的管理制度和标准，使工作人员无法及时找出工程中出现的问题，给房屋质量产生了严重影响。针对这些情况，施工企业一定要及时作出解决，不断完善工程的法律体系，建立健全规章制度，在此基础上，企业还要积极借鉴国外的先进经验和技能，并将其带入到自身的管理体系中，然后再根据施工现场的实际情况制定出合理的管理方案以及符合国情的行业规范和制度，以此来让管理人员严格按照要求开展管理工作，将工程质量放在第一位，从而更好地解决工程中的所有问题，将风险概率降到最低。

4.2 强化施工成本管理

就房地产建筑施工管理而言，为了使建筑施工管理效益得到提高，建筑施工公司必须要提高管理的效益。

而针对房地产施工成本核算来说，在建筑施工公司施工成本核算中不单机械成本包含在其中，同时还有建筑用料成本和技术成本等，而且还要把建筑劳务成本等也包含在其中。在具体实施中，建筑施工公司应加强监管这部分成本费用。也就是说，在具体进行控制中，为了使建筑材料合理的节约，建筑施工单位就必须要在建筑成本控制流程中把限额领用的规定有效运用，以便使建筑成本费用管理得到有效实现。针对劳务成本管理而言，施工人员的工作量要根据施工量清单来设定，以便使施工图纸的变更，导致工作量的增加而出现，但这样一来也会使劳务成本的增加。而针对施工机具管理来说，建筑施工公司也要有专职人员来维护、保养施工机具。针对施工设备来说，施工企业也需要有专职人员负责维护、保护施工设备。针对施工管理而言，施工企业也需要根据施工计划，将具体项目深入实施，并需要建立相应的考核、奖励等制度，对项目实施过程中的工作人员也予以一定的奖励，如此就可以使项目生产成本合理地降低，使其施工管理水平全面地提高了^[4]。

4.3 突出预防管理思想

在整个建筑施工过程中，建筑施工公司都必须严格按照国家规范的设计方案进行施工，来保证整个工程项目的质量水平，在突出房屋建筑工程之前必须以问题预控措施为主，来避免重大安全事故的出现。在全面分析房屋工程质量情况的基础上，建立起健全的管理机制，并实施不定期的检查和监督工作，在确保每一个项目的施工技术都可以经过检验的基础上，如出现了问题要适时改变方法，用动态的方式来监督实施过程，防止隐患的产生。若是施工具有综合性，必须对机械设备和工作方案要做出细致的设计，确保能够以预防为主，做到全面统筹规划，确保在机械工作中有专业的技术人员进行监护与实施，在不断加以调整的基础上加以培训警示，把工程质量监管责任落在每一位责任人的头上，以便在建设推进过程中可以妥善做好工程质量把控。

4.4 目标以及环境管理

要有效提升现场施工管理的效果，就必须保证明确管理目标，在确定总体目标的基础上做好原物料的选择与设计方案的策划。工作效率防止人员交叉问题的发生，在正确科学的制度指引下，把人员和财力集中在重要的环节上，提高建筑施工的全面质量。实施环保管理工作中，必须将现场管理根据企业的具体实施方案做出更加规范的规定。如果环境出现的问题可以切实追究在负责人的头上，并且企业在实际开展现场的环境管理中，还需要选择一些人员进入施工现场实行岗位监管，

以便于进一步的贯彻环保管理要求,对管理员工进行适当的上岗训练,在实施环境治理的过程中,建立更加严密的安全措施,以降低现场环境污染程度,把工程对周围环境的污染减至最低,从而实现了绿色工程^[5]。

4.5 建立明确的物资管理机制

在整个施工过程中,建筑材料将直接决定着整个施工的品质。而且,建筑材料的生产成本也将是整个施工过程中的主要部分。所以,施工单位要着重关注建筑材料管理系统。在施工过程中,管理人员必须规范各种建筑材料的存放方式,并根据一定的存放方式加以保管和堆放。另外,施工单位还需由技术人员负责管理建筑材料库房,并建立具体的取料规范。施工者在取料前,必须申报本人所承担的施工阶段和实施阶段,经管理人员确认后,另外,管理人员还要做好对施工现场废弃物的处理与监控,以最大程度的增加物料利用率,降低物料损失。在每天施工完毕之后,施工单位还必须要求有关部门工作人员清理好当天工地上所用的物料和多余建筑材料,并收回可重复使用的边角料,并做好贮存管理工作,以便于第二天利用。

4.6 强化施工人员的管理

在一个居住工程的实施工作中,施工人员质量是最为关键的部分,而他们本身的综合素质也会对项目带来一些负面影响,基于此,建筑施工公司就必须增加对施工人员的质量关注度,并经常地对施工人员进行学习教育,定期给工作人员开展培训工作,让其接触到更高层次的教育,学习到更多新技能,以此来完善自身的能力,提高专业水平,在以后的管理工作中能够以良好的心态来面对,积极应对各种问题,这样一来,既能解决房屋建筑中的所有安全隐患,也能提高建筑质量,满足人们的需求。

4.7 严格控制施工质量

当房屋建筑处在施工阶段时,材料质量是整个行业最关注的问题,因为大多数承包商为了满足自身利益,选择了一些成本较低、质量较差的材料,再加上施工人员自身的行为不规范,导致工程出现了许多质量方面

的问题,为整个工程埋下了许多安全隐患。因此,施工企业一定要将材料的选择放在首位,从源头上对材料进行控制,并指导工作人员如何正确选择材料和材料供应的渠道^[6]。在此基础上,施工企业还要适当的开展招标活动,对投标的企业和单位进行全面的判断和审查,从中选出合理报价的单位,提前做好预防工作。此外,施工企业还要重点考虑材料的质量问题,对材料的质量问题、供货渠道以及质检等一系列问题进行考评,以此来选择出综合性强的材料供应商,然后做好各个阶段的管理工作,这样能够大大减少工程中的安全隐患,确保房屋建筑施工工作顺利开展,从而提升行业的经济效益。

结语

随着社会的发展,我国的科学技术突飞猛进,已经进入了信息化的时代,各类建筑行业拔地而起,既提高了社会的经济效益,又作出了相应贡献。而房屋类的建筑是一项极其复杂的工程项目,其在施工时必须具备高技能的专业人员才能确保工程进度,让质量不会受到影响。另外,施工企业还要提高管理工作的重视度,定期给管理人员开展培训活动,让其学到更多新技能,提高自身的综合能力和素质,以此来有效控制工程风险和材料质量,使工程的质量得到保障,达到预期效果。

参考文献

- [1]王雨生.分析房屋建筑装饰装修施工工艺及质量控制要点[J].绿色环保建材,2021(05):111-112.
- [2]戴莹.现代房屋建筑地基基础工程施工技术要点及质量提升策略[J].住宅与房地产,2021(12):204-205.
- [3]刘宇航,李会恩,林佛光.房屋建筑工程管理与施工质量的提高措施探讨[J].住宅与房地产,2020(18):135.
- [4]王宏伟,于伟,廖原.房屋建筑施工管理存在的问题及对策探讨[J].工程技术研究,2020,5(12):153-154.
- [5]张旭东.房屋建筑施工管理存在的问题及对策[J].建筑工程技术与设计,2019(23):1866.
- [6]杨九峰.房屋建筑施工管理中存在的问题及对策[J].建筑工程技术与设计,2019(23):3621.