

# 房屋建筑工程管理中存在的问题及对策

杨 力\*

陕西建工第十建设集团有限公司 陕西 汉中 723000

**摘 要：**随着现代化城市的发展以及城镇建设事业的推进，房屋建筑已经成为了我国建筑工程中的重要组成部分，房屋建筑工程中的管理工作关系到人们的生命财产安全。因此，要重视房屋建筑工程管理工作，提高工程管理水平，这样房屋建筑工程的质量才能得到保障。基于此，文章就房屋建筑工程管理中存在的问题进行了探讨，并提出了相应的对策，旨在为业界人士提供一定的参考，提高我国居民房屋建筑事业的质量。

**关键词：**房屋建筑；工程管理；问题；对策

**DOI：**<https://doi.org/10.37155/2717-5189-0404-20>

房屋建筑工程是一项复杂的系统工程，涉及到设计、物资、运输等各个方面。因此，要想保证其施工质量与施工进度，就必须对其进行积极有效地管理。但是，由于种种现实原因的限制，我国房屋建筑工程管理中仍存在着一些问题，给相关施工人员带来了一系列的麻烦。因此，为建造出高品质的房屋建筑，房屋建筑工程相关管理人员应积极寻找其中的原因，并采取有效的措施对其进行解决，提高房屋建筑水平。

## 1 提高房屋工程管理及施工质量的重要性

### 1.1 促进建筑业健康发展

随着我国建筑行业的快速发展，企业之间的竞争不断白热化，为更好地在市场竞争当中获得更好的主导位置，需加强自身建设，对施工项目给予严格的管控，确保工程质量，避免延误工期的状况发生，提升企业形象。除此之外，需加强房屋建筑管理力度，加强施工流程监督管理，最大限度的避免出现偷工减料的行为。

### 1.2 提升经济效益的实现

就经济效益实现分析可知，房屋建筑施工管理具有非常重要的影响。加强安全管理能够进一步提升项目管理质量。同时工程质量作为施工管理的核心环节，加强质量管理能够提升施工管理整体水平，能够掌握现场施工状况，对工程质量给予有效的保证，同时避免质量问题的发生，不仅能够减少事故成本，从而能够促进企业经济效益最大化的实现<sup>[1]</sup>。

### 1.3 保障建筑使用安全

由于房屋建筑整体质量不仅关系着人们的生命财产以及人身安全，同时也制约着社会的和谐发展。同时项目当中包含社会公共利益，因此，施工企业需承担社会责任，提升社会义务，在确保房屋质量的同时，提升居住舒适性以及增强使用功能多样化。

## 2 房屋建筑工程管理中存在的问题

### 2.1 房屋建筑工程管理意识不够

随着建筑工程数量的持续增长，企业对于工程项目的追求力度也越发的提升，但对于工程管理却较为忽视。根据相关的调查来看，在不少企业中，从管理人员到施工人员，在主观意识中还是没有形成牢固的工程理念，在对工程管理的认知层面上也是较为模糊的，这就是使得企业本应具备的具有现代理念的管理方式无法构建起来，制约了工程质量的提升，也使得企业的成长变得缓慢。

### 2.2 缺乏健全的建筑工程管理机制

近年来，我国陆续颁布了一些法律法规以确保房屋建筑工程施工的质量和安，然而仍然存在着一些漏洞，使得其仍难以有效适应当代房屋建筑工程管理需求，对整体工程进度与质量造成影响。在具体管理时，不少企业急于求

\*通讯作者：杨力，1985年1月，汉族、男，陕西省渭南市，陕西建工第十建设集团有限公司，分公司副经理，工程师，本科，土木工程。

成,在进行管理过程中没有全面的考虑问题,导致实际管理效率低下,所以需要国家出台

更规范的法规。除此之外,现阶段的房屋建筑工程管理模式和方法均存在一定的滞后性,并未形成较好的建筑工程管理,缺乏系统、科学以及完善的专业队伍以及管理体系,使得现代房屋建筑工程管理工作难以得到有效提升,在一定程度上制约了房屋建筑行业的发展<sup>[1]</sup>。

### 2.3 房屋建筑工程管理人员缺乏必要的专业素质

我国房屋建筑工程管理人员在自身的综合素质和管理能力上都存在较大的缺陷,房屋建筑工程管理人员的文化素质不高,缺少高技术从业人员。这些都制约了企业管理水平的提高,影响了房屋工程管理的效果,这就需要引入高素质的管理人才。

### 2.4 现场临时签证混乱

临时签证在建筑工程施工过程经常出现的单据资料,在房屋建筑工程中尤为常见。发生临时签证主要是因为施工中现场遇到的不确定因素比较多,例如基坑开挖勘察设计与实际情况不符合需要超过设计标高挖坑,或是基坑需要作出设计以外的支护设施,这个时候施工单位就会要求签证。而多数建设单位在面对此问题时,往往忽视技术论证和鉴定环节,对签证的项目没有组织专家和通过设计单位的论证同意,仅仅是凭借着管理人员的现场经验就完成签证,环节中缺乏可靠依据和过程追溯材料,给工程后续工作带来被动,严重的还可能会给工程质量埋下安全隐患。

## 3 房屋建筑工程管理的对策分析

### 3.1 完善建筑工程管理体系

建筑工程管理体系是建筑工程管理的根本。建筑工程管理中的问题都需要依靠体系和制度来进行衡量和制约。遇到管理问题时,要做到有章可循、有据可依。国家和政府组织要积极的推动和参与建筑工程管理体制的建设,建筑工程管理直接影响工程的质量,以及建筑行业的发展和国家的经济发展。必须把建筑工程项目的管理问题列入建筑行业发展的工作当中,把其当成重要的任务。根据我国建筑行业的现状建立一套有针对性的和符合我国建筑行业发展的管理体制,并且明文规定具体的责任人,把管理体制落实到位,对于落实不到位的进行相应的惩戒。严格要求建筑企业按照规章制度办事,严抓管理工作<sup>[2]</sup>。

### 3.2 科学化合理的制定施工方案

通常,在房屋建筑工程相关人员的施工中,会跟据现实设计的房屋建筑工程施工具体方案。所以房屋建筑工程施工方案对整个建筑工程的施工环节起着极其重要的作用。房屋建筑工程的相关管理人员在制定具体施工方案之前,应对施工所在地点进行全面的研究和调查,并且积极与各个参建单位进行意见交换,制定出最佳的施工方案,使施工方案能满足我国居民的对应要求。

### 3.3 优化成本管理

房屋建设中成本管理是控制整个工程进度的关键,不合理、不透明的成本核算降低企业的经济效益。优化成本管理是房屋建筑企业必须进行的一项重要工作。成本管理包括对施工现场的成本管理、施工设施的成本管理和施工材料的成本管理,这些管理过程是施工能顺利按规定进行的保障,所以优化成本管理是非常必要的。企业可以通过优化不同层次的成本管理来优化整个工程的成本管理。在施工过程中,若要减少材料成本,就要在保证工程质量的前提下选择价格相对较低的材料;如果要减少劳动力成本,就要加强施工现场的管理力度,调动施工人员积极性,提高施工效率。只有做到每一个环节的成本控制在工程预算之内,才能保证企业在工程中获得经济效益,保证企业的健康发展<sup>[3]</sup>。

### 3.4 加强对房屋建筑工程管理管理人员的培训

工程管理人员的管理能力和综合素质将直接影响到管理的效果和质量,因此建筑单位应对管理人员加强培训,拓展管理人员的知识结构,帮助管理人员全面掌握安全质量、风险管控、成本控制等多方面的基本理论。建筑企业可以采取定期进行岗位培训,或聘请有丰富管理经验的专业人员举办讲座等形式来提高管理人员的业务素质,另外还要在条件允许的情况下,加强不同岗位之间的交流和沟通,采取轮岗等方式来丰富管理人员的知识架构,全面提高他们的综合素质。

### 3.5 建立健全和完善岗位责任制

责任制度是可干事,责任成果是干成事。由于房屋建筑工程的特殊要求,过程中,不可避免的存在着多单位参

建、多工种同期、多工序并行、多材料共用的具体问题，如何有效组织施工和提高为效率质量，是建设组织者和管理者必须面对的难题。因此，岗位责任制的确立和健全以及实行，是解决上述问题的有效法宝。首先，建设管理者应该对所有参建单位的施工质量与施工任务提出明确的目标要求，将施工任务具体到单位（班组），以分工提高施工效率与确保施工质量；其次，要将施工任务附带的责任明确到人，相关的责任义务要详细不能笼统，确保每个责任有人负责承担，防止在问题发生时相互推诿的现象；再次，建设组织者应聘请专业人士定期对房屋建筑工程的管理人员进行专业培训，从而紧跟时代的发展潮流，并且建造出更加优质的房屋工程。

### 3.6 完善现场签证的质量管理

在房屋建筑工程项目施工活动中，现场签证是必不可少的。提高现场签证的质量，主要措施：第一，完善签证的管理制度，所有临时签证的内容必须由设计单位介入，一起出具方案，然后由各个监理单位层层审核，评估方案的可行性，最终才能由施工单位运用实施；第二，签证的项目应该严格遵守规范和要求完成，不能因为签证属于建设单位的特殊要求，就避开相关的验收流程。最终在签证项目完成后，应由施工单位申报监理人员进行严格验收，并绘制详细的竣工图纸保管好各项现场图纸、文字记录等重要资料，以备不时之需<sup>[5]</sup>。

## 4 结束语

总之，房屋的建筑工程施工周期较长，并且它的管理活动是全面、复杂而又细致的一项工作，做好房屋工程项目管理，不仅仅能够为人民大众提供优质的房屋建筑，更能保障施工单位利益最大化，促进企业长远发展。因此，在房屋建筑工程当中，一定要重视工程管理工作，并且不断增强管理工作人员积极性，保证施工现场管理工作的正常开展，不断提升施工工作人员自身素质，最终贯彻并落实房屋建筑工程管理工作。

### 参考文献：

- [1]彭国标.房屋建筑工程管理中的问题与解决方法[J].江西建材,2015(07):275.
- [2]李波,蓝岳.房屋建筑工程管理中的主要问题及原因分析[J].住宅与房地产,2017,(3):148.
- [3]农华春.探讨房屋建筑工程管理中的问题及策略[J].低碳世界,2016(12):156-157.
- [4]张凯.建筑工程房屋施工质量管理及控制[J].建设科技,2018(03):71.
- [5]杨家袖.关于影响建筑工程管理的主要因素及对策分析[J].门窗,2016,(04):84+86.