

# 房屋建筑工程管理中的主要问题及原因分析

赵丹

大连万衡检测有限公司 辽宁 大连 116023

**摘要:**近些年来,随着我国经济的高速发展和进步,从而让建筑行业的发展得到了有效推动,现代化的建筑工程不但数量变得越来越多,并且建设规模也在越来越大,因此,在建筑企业发展的过程中,格外需要重视工程的管理工作,只有这样才能让工程施工质量得到有效保障。对于现代化建筑工程来讲,质量是非常重要的,对于房屋的使用性能和使用寿命有着直接的影响,开展良好的工程管理工作,可以让施工质量符合相关的要求和标准,从而避免发生一些质量方面的问题。但是在目前阶段来讲,有些建筑企业在开展工程管理工作的过程中,还存在着一些问题和不足,无法让工程管理的作用得到充分发挥,因此,还需让工程管理的水平得到有效提高,让施工质量得到有效保证。

**关键词:**房屋建筑; 工程管理; 施工质量; 提升对策

## 引言

在我国社会经济发展过程中,通过加强房屋建筑工程的质量管理和控制,能够有效促进房地产行业健康可持续发展。因此,房地产企业在建筑工程中要高度重视房屋建筑的质量管理,从而推动社会主义市场经济飞速发展。本文着重探究了房地产业背景下的房屋建筑工程质量管理,以促进房屋建筑质量水平得到全面提高。

### 1 目前在房屋建筑工程管理中存在的一些问题分析

#### 1.1 房屋建筑工程的管理制度还存在着不健全的问题

近些年来,随着建筑行业的高速发展,让我国的经济得到了有效推动,但是在提高经济效益的同时,也出现了很多问题,其中最普遍的一个问题就是很多建筑企业目前还缺少完善的管理制度。由于管理制度不完善,导致施工现场的标准存在着不统一的问题,在发现一些问题的時候,无法按照相应的规章制度做出相应的处理措施,再加上有些工程在施工的过程中缺少相应的监管,所以施工现场经常出现混乱的情况。制度上的不完善会导致各个施工阶段出现一些问题,最终给工程的质量产生严重的影响,甚至还会让房屋的使用寿命缩短。

#### 1.2 对于质量监管的工作还没有得到有效落实

成熟的施工企业除需要具备一套完善的工程管理制度外,还必须让管理人员进行有效的落实,只有这样才能让施工人员能够根据相应的制度开展施工作业,让施工人员的行为得到有效的规范,使施工的进度和施工质量得到保证。对于施工企业各个部门而言,需要严格开展质量监督的工作,能够让施工质量得到有效提高。但是在开展实际施工作业的过程中,一方面由于基层的施工人員因为自身的专业化知识还存在不足,另一方面一些质量监督人员缺乏责任感,让监管工作也没有得到

有效落实,最终使得施工质量无法得到保证。

#### 1.3 对于施工现场的管理力度存在着不足的问题

房屋建筑施工的过程是一个非常复杂的过程,其中还会有很多子项目所组成,每一个部分都是整体建筑工程中的重要组成,也是导致整体建筑质量受到影响的一个因素。因此,开展施工现场的项目管理工作是非常重要的,在开展工程管理工作的过程中,由于有些施工企业没有重视工程管理工作,所以各个部门之间缺少相应的沟通和交流,对于一些质量问题和安全问题等也无法及时发现,也无法进行及时的解决和处理,对于施工现场失去了有效控制,导致整体工作受到严重的影响。

#### 1.4 对于施工技术和管理理念方面的问题

目前我国房屋建筑工程在开展工程管理的过程中,还存在着管理理念和施工技术落后的问题,对于一些先进的施工技术没有及时引进,依然采用传统落后的施工技术,无法把一些现代化管理模式和施工技术有效地融入其中。对于这种问题进行分析,主要是由于有些施工企业没有站在经济效益的角度上开展考量的工作。部分施工企业缺乏远见,觉得如果引进一些先进的施工技术和理念,会导致成本提高,无法保证经济效益,但是却不知积极采用先进的施工技术和理念,可以让施工工期得到缩短,让整体的施工质量得到有效提升,并且能够帮助施工企业在业界树立起良好的形象和口碑,最终让企业的长远发展得到有效促进。

#### 1.5 对于施工材料和设备的管理存在着不足

在房屋建筑工程中,施工材料和施工设备是其中的重要基础,施工材料的质量和施工设备的性能等对于房屋建筑工程的整体质量有着直接的影响,如果施工材料和施工设备的性能无法满足工程设计的要求,那就无法

让房屋建筑工程的整体质量得到提高,从而无法达到预期的设计要求。通过相关的数据研究和调查可以发现,目前阶段,我国很多施工企业对于施工材料和施工设备的管理工作没有进行重视,对于管理工作的重要性没有深入地认识,在对施工材料和施工设备进行选购的过程中,没有对供应商和生产商等进行了解和调查,所以导致材料和设备的质量管理工作存在着不足的情况,有些管理人员因为个人利益,没有重视房屋建筑工程的质量,经常采用一些劣质的施工材料和不符合标准的施工设备,这种情况下不但会导致施工过程中的安全性受到影响,同时还无法让整体工程的质量得到保证,并且给房屋建筑工程的建设发展产生了严重的影响。

#### 1.6 房屋建筑工程中的管理人员素质方面存在着不足

在房屋建筑工程开展建设施工的过程中,有些管理人员的综合素质还存在着不足的情况,对于综合素质和专业能力方面还需得到提高,房屋建筑工程会受到建筑市场的大环境影响,所以有些管理人员为了能够提高企业的效益,经常采用不合法的方式对施工工期进行随意的缩减,对于工程的质量方面没有进行重视。除此以外,房屋建筑企业在聘请一些质量管理人员的时候,没有按照相关的标准和要求等对管理人员进行选择,没有对应聘人员开展相关的考核工作,对于专业能力和综合素质方面也没有进行检验,更加没有进行培训就参加到工作中,这种问题导致管理人员的能力方面存在着严重的不足,并且很多管理人员缺少相关的经验,无法让管理工作得到落实和开展,使得最终的房屋建筑工程质量不符合相关的要求和标准。

### 2 提高房建工程管理水平和施工质量的有效对策分析

#### 2.1 在施工前做好质量控制的工作

在房建工程开展施工之前,需要做好对各项作业的审核工作,尤其对于诸如人员、施工方案、工程材料及测量放线等一些微细环节格外需要加强重视。人员是施工作业中的主体,因此在开展施工作业之前,对施工人员必须开展全面的审核工作,并且对施工人员的技术水平进行深入了解,保证每个施工人员都要持证上岗。之后还需对工程的施工方案和施工设计等开展审查的工作,对其中的可行性和合理性开展评估的工作。在施工开展之前,还需对施工材料等方面开展检查的工作,对施工现场的安全性进行评估,制定针对性的防护策略。对于施工现场中的施工设备还需重点进行检查,只有符合相关标准 and 要求的施工设备才能进入到施工现场中。此外,还需对测量放线的情况开展严格的检查,因为房屋建筑位置的准确性和放线工作的准确性有着直接的关系,因此还需重视测量放线的工作,

不可出现粗心大意的情况。

#### 2.2 需要让总体的建设计划得到制订

在目前开展房屋建设的过程中,经常存在着一些不规范的问题,比如盲目性追赶工期或者追求经济效益等,这种情况是和法律法规相违背的行为,因此还需对这种行为进行杜绝,科学合理地制定整体建设计划。在对整体建设计划进行制定的过程中,需要给建筑项目制定科学合理的整体计划,让建设人员在开展项目的建设过程中明确方向,只有这样才能在规定的时间内完成项目的施工,让施工周期得到有效的保证。这种计划不但对施工工期有效,同时还能对其他方面的投入进行计划,比如劳动力方面和机械应用方面等,科学合理地制定目标计划,不但可以让工期得到保证,在这个基础之上,可以让人力和机械的损耗得到有效的减少,让经济效益得到有效的提升。如果想要让计划能够顺利开展,还需重视组织协调的工作,这对于工程管理工作来讲,有着重要的指导性作用,也是开展管理工作的一个重要方式。通过开展施工组织设计工作,能够对建筑工程的实际施工条件和技术方案等进行全面的考量,能够做出一个合理的计划安排,以此给项目的顺利开展起到有效的保证作用。

#### 2.3 需要让工程管理的制度得到有效的完善

在房建工程开展管理工作的过程中,还需具备一套完整的科学管理制度,并且需要和制度进行有效的结合,让各项工程得到促进,让相关的工作内容规范得到落实。在这个过程中,还需对房屋建筑工程的实际需求进行分析,对工程管理制度的科学性和系统性开展全面的分析工作,让工程管理的制度得到有效的创新和完善,让管理工作得到有效的落实和开展。所以,根据工程管理制度的基本标准作为基础,让工程管理的技能得到不断地提高,让相关工程管理工作得到加强,同时让相关技术人员的专业技能和水平得到提高,以此让施工人员的综合素质得到加强。

#### 2.4 做好施工材料和施工设备方面的管理工作

在房建工程开展施工作业的过程中,还有一个问题就是施工材料和施工设备方面的问题,如果施工设备和施工材料的应用不够规范,那就会导致发生一些安全问题,对于这种情况,管理人员还需重视施工材料和施工设备的管理工作,因为在施工的过程中需要大量的施工材料,对于这些施工材料的管理工作,主要是需要重视两个方面。首先在施工材料的采购方面,作为管理人员,还需对施工材料的检查力度进行加强,并且多开展抽样检查的工作,对于重要的施工材料,还需开展逐

个检查的工作，避免施工材料存在着质量方面的问题。其次，对于施工材料的现场管理工作，管理人员还需按照施工材料的特点，选择不同的区域放置施工材料，避免施工材料出现受潮或者锈蚀等问题。在开展房屋施工的过程中，还需要应用到大量的施工设备，开展施工设备的管理工作，就会涉及施工设备的存放工作和保养工作这两个方面，作为施工设备的管理人员，还需按照施工设备的使用情况进行分析，对施工设备开展分类存放的工作，能够在应用的过程中可以及时找到所需要的施工设备。与此同时，因为房屋施工设备还存在着一定的特殊性，所以还需定期开展施工设备的保养工作和维护工作，可以让施工设备始终保持着安全稳定的运行。

#### 总结

房屋建筑工程施工过程中，工程质量作为房屋建筑的重要环节，加强企业质量管理，保证房屋建筑的工程质

量，对企业发展具有重要影响。因此，在建筑施工中企业要最大程度提高工程质量，相关部门做好施工监督工作，严格把控工程质量，保证质量符合国家相关安全标准，通过提高建筑工程质量，提高企业经济效益和社会效益。

#### 参考文献：

[1] 刘敬爱，高会芹. 房屋建筑工程质量保修权益问题研究[J]. 建筑经济，2018(4):8-11.

[2] 尤磊. 房屋建筑工程施工质量管理及其控制措施分析[J]. 建筑工程技术与设计，2016(31):1455.

[3] 张兴平. 分析房屋建筑工程的施工质量管理中存在的问题及对策[J]. 工程技术(全文版)，2017(2):24-25.

[4] 王猛. 房屋建筑工程施工质量管理及其控制措施分析[J]. 建筑工程技术与设计，2017(30):1814.