

# 房屋建筑施工管理存在的问题及对策

刘 东

湖北广盛建设集团有限责任公司 湖北 宜昌 443000

**摘 要：**由于中国经济的持续增长，城镇化推进步伐的加大和城镇化程度的增加，导致房屋建筑工程量越来越多，随着城市化的建设水平提升，人民的生活质量和对住房的需求也是愈来愈高涨。为适应人民日渐提高的生活条件，以及人们对房屋建筑工程技术的了解程度的提高，这为现如今的房屋建筑的管理实践带来了一些困难。所以，在当今社会主义市场经济发达的社会背景下如何提升房屋建筑施工管理中的效率和水平，从而保证住宅建设工程项目的安全性，为住宅工程质量提出重要保证，住宅建设工程项目的建筑质量及其对工程项目的安全管理成为当今住宅建设工程项目的主要的关注内容。

**关键词：**房屋建筑；施工管理；问题；对策

引言：所谓房屋建筑工程项目管理属于一种系统性工作，房屋建筑工程包括很多方面，并且工作内容较为繁琐，因此，虽然随着我国房屋建筑业的不断发展，积累了较多的房屋建筑工程项目实施的实际实践经验，在工程项目管理上也积累了较多的经验，但是仍旧存在一些问题，由于这些问题的存在严重阻碍了房屋建筑工程项目管理水平的提高与发展。

## 1 房屋建筑施工管理工作的重要性

建筑施工质量是整个工程的关键保证。施工管理，尤其是对施工过程的品质管理决定着施工的效率，无论是对施工的工艺流程、检测手段的质量管理，还是进行技术方法的核对、确定以及进行管理方法与技术的选用时，都会对房屋建筑施工的总体质量产生很大影响。因此有必要的应该做好房地产建筑施工管理，为整个工程的发展提供可靠保证；

房屋建筑施工与管理工作的公司效益的主要影响因素。当前在社会主义的市场经济环境下，在建筑工程领域的市场竞争越来越激烈，对房屋建筑公司来说，要想取得更高的效益，就需要加强企业自身管理工作，而建筑施工质量又是影响企业整体施工质量的重点项目，直接决定着其施工成本与施工进度。所以，对房屋建筑公司来说，其应该更加加强建设管理，在保证建筑品质的基础上，减少建设成本，增加效益<sup>[1]</sup>。

## 2 房屋建筑施工管理存在的问题

### 2.1 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素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以经验管理为主，未能落实管理制度，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。

### 2.2 包单位的选择不合理

随着经济社会的发展，中国已经进入一个全新阶段，社会条件也出现了一定改变，对建筑行业产生了全新的需求，让其需要增加施工管理的重视程度，对施工现场进行有效的控制，同时在招标施工中需要挑选一个数量多、设备完善、资质等级和效率高的总承包人，这样能够更好地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<sup>[2]</sup>。

### 2.3 安全管理工作缺失

由于受到各种因素影响，房屋建筑工程中存在着许多安全隐患，若得不到及时的解决，既会降低房屋的质量，也会给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。

#### 2.4 施工成本管理不善

在房地产施工管理中,关于施工成本的管理工作也是非常关键的内容,因为施工成本的管理对资金的优化分配和公司利润都产生了很大的关系。在实际施工项目管理过程中,造价管控不够科学合理,技术方法不够科学合理等原因都会对工程建设的质量和管理水平形成不好的影响。在实际的施工管理工作当中,有一些建筑施工公司既没有对建筑施工的成本费用进行准确的成本核算,也没有对每一环节都进行合理的管控,并且在进行资源配置的方面并没有科学合理,造成了施工项目中存在着巨大的损失。此外,一些建筑施工公司在施工过程中不会考虑天气影响,这些情况也会对建筑施工的效益产生影响。

#### 2.5 施工材料管理效率较低

在现实中,我国的房屋施工项目开展过程中,往往存在一些施工对施工材料的管理不够严格。首先,在建筑材料品质方面管理不严格。目前国内建材市场出现严重的良莠不齐现象,施工单位若不能在施工材料的选择方面做好工作,很易造成施工单位材料品质水平较差,从而影响整个工程项目的品质。其次,在施工现场的建筑管理中缺乏关于建筑材料的管理,对建筑材料的合理堆放缺乏注意,常常是任意地把建筑材料堆放在施工现场,由于一方面建筑材料品质得不到有效保障,工程质量水平深受影响,另一方面又很容易造成施工现场的复杂性增加,建筑材料任意放置造成风险源出现<sup>[3]</sup>。

#### 2.6 人员综合素质不够

随着社会主义市场经济的迅速发展,中国建筑业在近年来的发展势头也呈明显上升态势,同时随着建筑行业规模不断扩大,对建筑行业人员的技术要求也日渐提高。这也是造成中国当前建筑及施工技术人员综合素质低下的主要因素。随着对施工人员的要求提高,部分建筑施工公司不得已招收部分没有经过专业训练和教育的农民工进入建筑行业。在施工过程中,员工们因为没有专业知识,对工程质量的要求也缺乏概念,以至于难以达到预想的目标。而且这些作业不标准的现象往往发生给施工公司带来一定的损失,甚至会造成人员伤亡。

### 3 房屋建筑施工管理的对策

#### 3.1 完善房屋建筑施工管理体系

为促进建材行业的持续健康,施工单位必须形成一套健全、贯通的施工管理模式和规章制度。房地产施工

单位必须加大对现场施工管理问题的充分认识,不断完善、完善工程质量管理制度和工程建设管理机制,要把材料、人员、机具等整合起来,确保工程建设管理制度更加健全。同时,有关单位必须建立相关的考核责任制,认真履行产品质量责任人,让产品质量责任能够真正落实到有关单位和具体人员,同时对员工进行培养,激发有关员工的主动性,提升了工作效率。此外,房屋建筑公司应当根据建筑工程的性质,主动提供良好外部环境,以便保证建筑施工效率和建筑工程安全性可以获得很好保障,同时也必须建立相应的安全管理措施和配套维护措施,从而确保房地产建筑施工管理工作顺利实施。

#### 3.2 完善施工管理制度,增强安全防范意识

施工管理体系的建立,一般包含对实施阶段的职责分担的明确,施工人员具体承担的作业安排,还需要具体的实施阶段中,成绩优异者的激励,以及出现失误后的惩罚等。在房屋建筑工程中,必须有技术业务素质较好的人员,对其实施质量要实行有效的控制,要对有关人员实行适当分工,使房屋建筑过程的技术管理水平可以得以提高。安全防范意识始终是每个项目施工的一个问题所在,因此增强安全防范意识是对每一位施工安全人员的基本保障,同时也是房屋建筑工程施工过程能否顺利进行的一个最基本的环节<sup>[4]</sup>。

#### 3.3 合理编制施工进度

在房屋建筑项目开工前,施工单位必须正确地制定施工进度方案。在制定建设施工的方案中,需要组织的技术人员,必须全面掌握工程的图纸和实施过程的情况,避免实施过程中可能会产生的突发状况。把上述各种因素考虑编制在施工进度规划当中,然后根据详细的建筑合同,详细地制定施工进度的规划需要根据施工进度确定的所需要施工条件和设备,还有具体的施工者的要求等具体要求,来准备物资和装备,还有人力的投资准备。为了确保建筑的工期顺利按照约定进行,需要对工程建设各个环节实行分段时间管理,按照建筑的总体时间,合理编制详细的周计划、月计划等,采用年统计或月度统计的方法保证房屋建筑总体时间的完成。

#### 3.4 从施工成本方面加强房屋建筑施工管理

房屋建筑工程造价,是指在进行房屋建筑施工时所需要的所有支出。还包括建筑成本核算。这就是说,从建筑成本核算方面做好控制可以在一定程度上减少房屋建筑项目的工程造价,可以为业主们节流开源。建筑施工成本费用管理涉及施工物料成本、劳务成本、施工机械及相关成本费用、施工人员技能成本费用等多个方面,所以,从建筑成本费用管理上做好管理工作,要对

在建筑材料组成方面的下功夫施工材料实行限量领用制,提倡节省材料,在施工人员的工作量方面,也必须严格地依据施工量清单组织实施,严禁擅自扩大工作量或私自修改建筑图纸而增加工作量,导致劳务成本的增加,建筑机械要有专人管理,从维护、检测到运行都要有专人管理。此外,在建筑施工过程中,要严格依据计划开展工程建设,健全审核、考评体系与奖惩机制,对擅自产生浪费、任意扩大工作量的人员予以惩戒,对节约的做法予以激励从认识和措施上强化建筑过程控制和监控,尽力减少工程造价,提升工程建设水平。

### 3.5 严格控制施工质量

完善责任制度,责任分工清晰,责任主体明确。细化施工质量管理范围与内容,明确每一个管理岗位的施工质量管理责任,使施工管理工作具体落实到每一个管理人员身上,让其明白自身在施工管理中的责任与义务,把全部精力放在工作上,以便更好地参与施工建设;

### 3.6 强化施工材料管理

房屋建筑施工的全过程,对材料的选购、保存、使用等进行严格控制,做好材料的检测验收,防止不符合质量标准要求的材料进入施工现场。施工前,对市场上常见的施工材料进行调研分析,从诸多供应商中择优选出有资质、符合要求的供应商,严格控制供货渠道;施工中,建立周密严谨的材料使用流程,做好施工现场签证工作,所有材料的出库、入库情况都要及时归档,增加材料出入库的严谨性,减少过程中的随意性。现场使用的所有材料都要进行严格的质量检测,通过质量检测后才能应用于房屋建筑建设。同时,加强细节控制,对施工材料的现场保管场地、废弃料再利用等进行严格把控,防止现场人员用劣质材料充当优质材料,确保房屋建筑施工质量安全。

### 3.7 注重房屋建筑管理人才的培养

在房屋建筑项目施工管理过程中,由于建筑施工管理者的专业技术水平与业务素质将会直接影响管理质量与效益,所以,为有助于更好进行建筑施工管理,提高员工整体素质也是十分必要的。随着我国市场经济以及房地产业务的快速发展,房地产建筑施工管理工作的建

设更需要一些技术水平高的管理者。此外,房地产建筑施工项目管理也是一门富有技术性、经济性和实践性的工程管理工作,不但需要相应管理人员具备专门的工程理论知识,还必须具有专门的项目管理能力和技术。所以,房屋建筑公司必须组织相关人员进行知识技术培训和行业管理技术培训,使建筑管理者能具有较强管理意识,充分认识到建筑管理的重大影响和重要性,进而促进建筑管理的发展。

### 3.8 对材料质量进行严格审查

施工建材的品质直接关系到住宅施工的总品质,所以,有关人员必须加强对建筑材料品质的把握能力,在对建材进行选择的同时,有关单位必须选派具备相应材料基础知识的专门技术人员来进行选购,认真考察材料提供者的信誉和资质,在保证材料品质的前提下,必须对材料的价值加以比较,最后选择品质合格价格合理的材料,可以有效减少公司的资本流失。最后是对选择好的建筑材料做好存放与管理,要对建筑材料做好分类存放,避免建筑材料由于堆放和管理不善而产生破损。

### 结语

住宅施工品质的好坏与社会公众的生命财产及其正常的生存状态密切相关,所以在对房屋建筑工程质量的把控中,要针对不同的施工环境特点有针对性地进行专项施工,同时公司要对建筑施工流程加以严格管理,保证施工的顺利有序进行,在确保施工安全的前提下进行房地产施工项目管理,在维护公司经营权益的同时增加公司的效益,也坚信未来中国的房地产施工公司会向着更加现代的科学管理方法发展。

### 参考文献

- [1]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.
- [2]蔡文军.房屋建筑施工现场安全管理问题及对策[J].现代通信(工程版),2018(09):33-34.
- [3]张邦鑫.房屋建筑工程管理中存在的问题及对策[J].现代化管理,2018(06):82-83.
- [4]郑凯.房屋建筑施工管理存在的问题及对策[J].价值工程,2019(05):82-83.