

# 房屋建筑施工管理存在的问题及对策分析

冯亚丹 徐箫伟

潮峰钢构集团有限公司 浙江 杭州 311200

**摘要：**社会的发展进一步带动了房地产行业的发展，逐步增加建筑工程项目数量，推动了我国现代化建设。但房屋建筑工程数量的增加也带来了诸多挑战性，其中以房屋建筑整体质量最为突出。只有进一步保证房屋建筑的质量和安安全，才能极大地保护人民群众的生命财产安全。采取多种管理方式方法，仔细分析影响施工质量主要因素，并采取合理的解决对策，促使房屋工程项目的质量能满足现代化生活的需求。

**关键词：**房屋建筑；施工质量；管理问题；管理对策

## 引言

房屋建筑是人们居住、工作的重要载体，其质量直接影响使用体验，关系到人们的生命财产安全。特别是随着城市化进程的推进，房屋建筑的高度、承载量等方面越来越大，房屋建筑质量问题的影响力更加深远。建筑企业应当重视房屋建筑质量管理，挖掘房屋建筑质量问题的原因，查明根源，最大限度地规避房屋建筑质量风险，确保房屋建筑的社会价值和经济效益。

### 1 施工质量管理的重要意义

#### 1.1 能够降低房屋建筑企业的成本

建筑企业签订施工合同后，会依据工程特质和施工工艺以及企业自身的施工水平来编制施工计划。在工程展开施工时，要对整个建筑工程项目的工艺流程进行科学合理的设置，同时还要全面提升组织管理力度。尤其在施工准备阶段和施工阶段，如果房屋建筑企业能够进行科学管理，那么就能降低成本，有效规避各种浪费现象。

#### 1.2 满足房屋建筑行业的发展需要

房屋建筑企业需要对管理制度持续创新优化，实现持续健康发展。针对实际的施工环节，房屋建筑企业要依据工程特质，制定出有针对性的管理对策，以及时发现并有效解决施工环节中出现的各种问题，有助于树立企业的良好声誉。

### 2 房屋建筑工程施工质量管理的特征

#### 2.1 适用性

适用性也就是功能性，指房屋建筑工程在保证质量的基础上能够满足人们的各种功能需求。具体包括理化性能、结构性能、使用性能以及外观性能。理化性能指的是物理及化学性能，其中物理性能指房屋的保温、隔热等功能，化学性能指房屋建筑防火、耐腐蚀等性能。结构性能指房屋建筑地基牢固程度以及结构稳定性等等。使用性能要满足人们不同的使用需求，包括水、

电、暖气以及各种人工智能设备的使用。外观性能指建筑物整体造型以及室内装饰效果等等。

#### 2.2 耐久性

耐久性指房屋建筑的使用寿命，要求房屋建筑工程在满足工程标准的前提下，能够进一步提升使用年限，提高使用周期。使用寿命的提升在某种程度上与人民群众的生活水平相关联，房屋耐久程度较高人民便可安心居住，减少不必要的支出等等。

#### 2.3 安全性

安全性是房屋建筑工程最为关键的原则特点，待房屋建筑工程完工以后，在后续使用过程中要保证房屋结构的安全，保证建筑物内人民群众的生命财产安全，进一步强化房屋建筑工程的结构安全性、抗震性以及防火性能等等，不断加大安全力度。另外要求房屋建筑工程能够在规定时间以及条件下完成所规定的功能属性，具有良好的可靠程度。在后续交付的过程中要保证房屋建筑质量能够达到规定标准<sup>[1]</sup>，在使用寿命期间内保持好应有的功能，方便人民群众的生活。

### 3 房屋建筑工程施工质量管理的原则

#### 3.1 质量原则

房屋建筑的好坏关系到人们的生命财产安全。所以，在建筑施工的各个重要环节都应坚持质量为本的基本原则。在建筑施工的过程中，建筑企业应提高建筑队伍的施工效率和质量，合理优化建筑材料配置，并提高施工人员的施工素养，以提高施工人员的积极性和工程质量。

#### 3.2 标准化原则

标准化一词不仅是当前建筑工程管理的体现，同时也是管理工作的需要。要想达到标准化的原则，就必须对质量管理开展标准化，提前制定出合理的管理方案，注意对各种新材料以及新工艺的了解程度，并不断加强

对新技术的应用,做好相关的技术交底。另一方面要提前制定相关的规范措施,并要求施工人员以及管理人员严格规范起来,以此来保证房屋建筑工程质量能够全面进行控制。

### 3.3 预防原则

房屋建筑施工要遵守“质量为上,预防为主”的原则,以避免亡羊补牢的现象。在建筑施工的过程中,监管人员应时刻关注质量把控措施,以质量安全为主,通过质量把控、施工规范全面落实建筑施工质量条例,并贯彻始终。

## 4 房屋建筑工程的施工管理中存在的问题

### 4.1 前期准备工作不到位

想要保障工程项目的施工顺利进行,需要提前做好前期准备工作,提前规划设计施工。特别是现代建筑项目,施工环境更为复杂,使用的技术先进,工序交叉展开的现象时有发生,前期准备不充分,容易影响建筑工程的施工质量。从我国目前建设工程前期准备工作来看,大部分施工企业表现不佳,前期准备工作存在较大的疏漏。这一现象在重视程度上存在较大问题,许多施工企业为了加快工程进度,确保在规定时间内完成,减少了前期准备工作的内容,包括前期的现场勘探和周围的生态环境。如果不提前做好准备就轻易施工,不仅会使现场施工人员产生误解,难以真正掌握设计方案,理解核心内容,而且施工中缺乏明确的质量管理目标作为指导,给今后的施工建设带来很多不良的影响。

### 4.2 材料质量问题

施工材料是构成房屋建筑的基本材料,施工材料选择科学与否、施工材料规格与性能、施工材料使用量等都会影响房屋建筑质量好坏。比如,如果钢筋结构规格不满足房屋建筑承载力需求,就无法保障建筑结构的稳定性,从而引发质量问题。如果砂石、水泥等施工材料质量不达标,或施工材料保管不当导致性能受损等,都会影响房屋建筑工程施工质量。

### 4.3 施工过程不够规范

房屋建筑工程质量问题的原因主要表现为不按照规范、标准进行施工。建筑行业普遍实行建筑工程施工总承包加劳务分包模式,劳务分包单位管理人员、作业人员专业知识欠缺,专业技能水平不高,同时,项目管理人员对相关规范掌握不透彻,执行规范不严格,影响施工质量。4.缺乏完善的管理制度所有的工程项目的都离不开管理制度的支持,为了更好地管理房屋建筑必须制定完善的房屋建筑施工管理制度我国大部分施工单位都制定了相关的管理制度,但从总体上看,管理制度的制

定存在很大问题,缺乏合理性和科学性<sup>[2]</sup>。没有完善的房屋建筑施工管理制度,管理者在开展工作时缺乏一定的力量,很多施工环节无法组织,同时使施工人员产生消极的懈怠情绪,影响整个工程项目的进度,面临违约风险。目前,我国的房屋建筑施工管理制度整体不够完善,很多施工人员的作业行为松散,很多施工工作没有按规定进行,这样下去会出现质量问题,造成很大的不良影响。

## 5 房屋建筑工程的施工质量的管理对策

### 5.1 加强前期准备工作

房屋建设的前期工作在整个工程中起着重要的作用。如果前期准备工作不当,不仅会影响后续施工,还会阻碍房屋建设的整体质量。因此,在准备阶段,要做好以下三点:一、提前做好科学合理的施工方案和工程计划。在制定方案前,要对现场施工环境进行认真的调查,充分听取各部门的意见,结合以往的施工经验,为施工方案的制定提供科学的指导,以应对施工项目中各种复杂因素的影响,明确提出施工方案中使用的施工材料和技术,并进行技术交底。二是重视现代信息技术的应用。比如,很多施工单位会在前期准备工作之前,利用BIM技术建立一个建筑模型,然后分析模型的协调性、整体性、可视性,根据模型提前解决问题,从而保证所有的复杂性都能得到有效的控制<sup>[3]</sup>。当施工人员能够快速了解施工项目的具体情况时,三是加强现场资源的有效配置,结合工程造价和设计规划,最大限度地提高材料使用的准确性和综合效益。并根据现场项目的实际情况决定是否增加小时工的引进。然后确定各种设备的使用数量,防止工程造价高的问题。

### 5.2 提高施工人员和设计人员的专业水平

在房屋建筑中,施工人员是影响施工质量的重要因素。许多施工单位的从业人员整体素质不高,缺少工程质量安全意识,有的建筑企业将施工任务通过转包、违法分包的形式包给一些根本不具备施工资质的施工队伍建造,给工程质量埋下严重的安全隐患。因此,必须对施工队伍的作业人员进行系统培训,提高其专业水平和质量意识,建筑企业要不断招聘高水平的专业人员,以提高施工队伍的整体素质,更好地带动建筑企业发展,避免施工中出现错误,以防质量安全隐患。施工人员也应有良好的工作态度,对于施工环节遇到的问题应积极请教专业人员,以保证建筑施工顺利,提高建筑的整体质量和社会竞争力。对于设计人员来说,建筑质量的关键就是图纸<sup>[4]</sup>。图纸是建筑施工的指导方向,设计人员应不断优化建筑设计方案,不断积累自身的知识库,通

过咨询权威专家机构提高建筑质量安全和用户的满意度。设计人员只有不断的学习、实践,才能更好地提高自己的专业水平和管理才能,同时,设计人员要将自身的专业技能与建筑精神相结合,设计出优秀、高质量的作品,提高建筑施工质量。2.加强施工材料质量管理建筑材料是建筑工程的物质基础,直接影响建筑工程的质量。施工单位应检查来源,选择合格的材料供应商,确保后续施工质量符合标准。在采购过程中,管理者要加强市场调研,从质量、品种等角度进行考察,选择性价比高的供应商,签订供货合同。采购的材料应有专人验收,并检查材料的合格证,避免使用劣质材料。不合格物料要及时上报相关部门并退回,要求供应商及时进行调换。

### 5.3 提高施工人员和设计人员的专业水平

在建筑施工中,施工人员是影响施工质量的重要因素。很多施工单位的员工整体素质不高,缺乏工程质量和安全意识。一些施工企业将施工任务分包给一些根本没有施工资质的施工队,给工程质量埋下了严重的安全隐患。因此,有必要对施工队伍的操作人员及其专业水平和质量意识进行系统的研究。施工企业应不断招聘高水平的专业人才,以施工队伍的整体素质更好地促进施工企业的发展,避免施工失误,防范质量安全隐患<sup>[5]</sup>。施工人员也要有良好的工作态度,对施工过程中遇到的问题要积极向专业人士请教,以保证建筑的顺利施工、整体质量和社会竞争力。

### 5.4 加强施工现场管理

很多房屋建筑质量问题都与施工过程中管理不当有关。因此,施工企业应更加重视施工期的管理,加强施工管理。可以从成立专门的现场施工质量管理入手,进行全方位、全周期的施工管理,确保施工有序、优质进行。管理控制点主要针对现场管理人员,要求他们随时关注现场施工情况,加强对图纸的理解,熟悉各施工环节的具体内容。对于施工过程中存在的问题,要及时指出,提出针对性的解决方案,规范施工人员的具体操作行为,减少安全隐患。提醒施工人员容易出现的质量问题,并进行技术交底。通过采取不同的措施来建立工程质量<sup>[6]</sup>。另外,对于一些重要的工程环节,现场管理人员除了对施工工艺有具体要求外,还必须随时监控

现场施工环境,仔细观察施工人员的操作步骤,及时处理不合理的方面,消除质量隐患。

### 5.5 完善房屋工程质量管理体系

在房屋建筑工程项目施工阶段,要强化对施工管理的监督,建设完善的、科学的、合理的施工管理制度,使施工人员能够以制度为基础开展工作,也能有效使施工阶段的工作交接更加流畅顺利,有效解决由于交接混乱而造成的质量问题和施工效率低等问题。与此同时,还要建设完善的工作考评机制,针对施工人员和管理人员定期进行考核评估,其内容要涵盖工作状态、工作质量、工作进度等诸多层面,要将考核结果和薪资水平联系起来,从而使有关人员能够全身心地投入到工作中,使工程项目平稳顺利地发展下去。针对那些严格遵守有关标准和要求的施工人员,施工管理人员要依据奖惩制度给予相应的奖励,这对于提升施工质量、推进施工进度有积极的推进作用。

### 结束语

综上所述,房屋建筑施工涉及内容广泛,过程极其复杂。在实际施工过程中,影响房屋建筑工程施工质量的因素有很多,包括设计因素、材料因素和当地环境因素,这些因素直接影响着房屋建筑工程施工质量。对于房屋建筑工程来说,最关键的一步是协调各种影响因素,发挥各自的优势,在保证施工质量的前提下,保证房屋建筑工程的顺利进行。

### 参考文献

- [1]王李忠.房屋建筑工程中的施工管理问题及解决措施探究[J].房地产世界, 202(12):116-118.
- [2]陈茂开.房屋建筑工程施工质量管理及控制措施分析[J].四川水泥, 2020(01):188.
- [3]关兴.房屋建筑工程施工技术和现场施工管理[J].居舍, 201(30):145-146.
- [4]荆新华.房屋建筑工程施工质量管理的策略探究[J].四川建材, 2022,48(3):88+90.
- [5]孙杜鹏.房屋建筑工程施工质量管理及控制措施分析[J].居业, 2021(11):148-149.
- [6]李然然.房屋建筑工程项目施工质量管理[J].四川建材, 2021,47(05):197-199.