

房建工程管理存在问题及解决方案

徐金意

台州市开发投资集团有限公司 浙江 台州 318000

摘要：房建工程管理存在诸多问题，如管理体系不完善、施工质量参差不齐、安全隐患时有发生、进度把控不严格等。解决方案包括构建完备的管理体系，明确各环节责任；加强质量监管，严格执行质量标准；强化安全管理，落实安全措施与培训；优化进度管理，制定合理计划并实时监控调整。通过这些举措，旨在全面提升房建工程管理水平，保障工程的顺利进行与高质量交付，促进房建行业的健康、可持续发展。

关键词：房建工程；管理；问题分析；解决方案

1 概述房建工程管理

房建工程管理是确保房屋建筑项目顺利进行的关键环节。房建工程管理涵盖了众多方面。先是项目规划，包括明确项目目标、制定详细的施工计划和预算，这需要对项目的规模、功能需求等有深入理解，以合理安排资源和时间进度。质量管理是核心之一，要确保施工过程中每一个环节都符合相关标准和规范，从材料的选择到施工工艺的把控，都需要严格监督，以保障房屋的安全性和耐久性。例如，对混凝土的强度进行检测，确保其达到设计要求。进度管理也至关重要，通过有效的计划和调度，确保项目按预定时间节点推进。及时解决施工过程中出现的进度滞后问题，避免延误工期带来的成本增加和其他不良影响。成本管理贯穿始终，在保证质量的前提下，对人力、材料、设备等各项成本进行精确控制和优化。合理安排资源，避免浪费，以实现项目的经济效益最大化，安全管理更是不能忽视。建立完善的安全制度，加强对施工现场的安全检查和培训，保障施工人员的生命安全和身体健康。房建工程管理还涉及合同管理、人员管理、沟通协调等多个方面，合同管理确保各方权益得到保障，人员管理激发员工的积极性和创造力，而良好的沟通协调能促进各部门、各环节之间的合作，提高工作效率。

2 房建工程管理工作中存在的问题

2.1 房建工程管理机制缺乏完善性

在房建工程管理工作中，存在着一些较为突出的问题。房建工程管理机制缺乏完善性表现得较为明显，当前许多房建工程的管理机制存在漏洞，无法全面覆盖各个环节和细节。比如在项目前期的规划阶段，可能缺乏对市场需求和项目可行性的深入调研与精准评估，导致项目定位不准确，后续施工过程中出现诸多不合理的调整。在施工过程中，由于管理机制不完善，对于施工进

度的把控可能不够严谨，容易出现进度滞后却无法及时有效解决的情况^[1]。对于质量的监管也可能存在盲区，使得一些质量问题未能被及时发现和纠正。管理机制缺乏完善性还体现在对于成本的控制方面，可能没有形成系统的成本核算和控制体系，导致成本超支的情况时有发生。对于人员的管理也可能缺乏明确的职责划分和考核标准，使得员工的工作积极性和责任心受到影响。在安全管理方面，不完善的机制可能导致安全措施落实不到位，安全隐患排查不彻底。缺乏对突发安全事件的有效应对预案，一旦发生安全事故，无法迅速做出反应和妥善处理。在合同管理上，也可能因机制问题出现合同条款不清晰、执行不严格等情况，引发合同纠纷，给工程带来不必要的麻烦和损失。缺乏完善的信息沟通机制也是一个重要问题，各个部门之间信息传递不及时、不准确，容易造成决策失误和工作重复等问题，严重影响工程的顺利进行。

2.2 建筑材料采购的管理问题

在房建工程管理工作中，建筑材料采购的管理问题不容忽视。一方面，采购计划的制定往往不够科学合理。在实际操作中，可能由于对项目需求的不准确评估，导致采购数量要么过多造成材料积压和资金占用，要么过少影响施工进度。对材料规格、型号等细节的把握不精准，也容易出现采购错误的情况，后续的退换货等操作不仅耗费时间，还可能增加额外成本。采购过程中的监督机制也可能存在缺失。缺乏对供应商的严格筛选和全面考察，可能会选择到信誉不佳、产品质量不稳定的供应商，从而为工程质量埋下隐患。在采购谈判环节，由于缺乏专业的谈判技巧和经验，可能无法争取到最有利的价格和条款，增加了工程成本。对于建筑材料质量的把控也存在漏洞。可能没有完善的质量检测体系和标准，使得一些质量不达标的材料流入施工现场。这

不仅影响工程的整体质量,还可能在后续使用过程中引发一系列问题,甚至危及建筑的安全性和耐久性。在采购合同的管理方面,可能存在合同条款不严谨、责任不明确的情况。当出现材料质量问题、交货延迟等情况时,无法依据合同进行有效的处理和追责。在材料的运输和存储管理上也可能出现疏忽,导致材料在运输过程中受损,或者在存储过程中因保管不当而变质、损坏,进一步影响工程进度和质量。缺乏有效的信息共享机制,使得采购部门与其他部门之间对于材料采购进度、库存情况等信息不能及时沟通,造成工作衔接上的不顺畅,影响整体工程的推进效率。

2.3 现场管理工作落实不到位

在房建工程管理工作中,现场管理工作落实不到位是一个突出的问题。在施工现场,常常会出现施工秩序混乱的情况。施工设备的摆放也缺乏规划,阻碍正常施工通道,影响施工效率。人员管理方面也存在诸多不足。施工人员的考勤和工作安排可能较为松散,导致人员闲置或工作任务分配不合理的现象时有发生。对于施工人员的技能培训和安全教育重视不够,一些工人可能缺乏必要的专业技能和安全意识,既不能高质量地完成工作任务,又容易引发安全事故^[2]。质量监督工作未能有效执行,一些关键施工环节的质量检查可能流于形式,没有真正做到细致入微的检测和把控,使得一些质量问题被忽略,为后续的使用埋下质量隐患。对于施工工艺的执行监督不足,导致工人未严格按照规范要求进行施工,影响工程质量。安全管理措施也常常不能完全落实。安全警示标识不明显或缺失,安全防护设施安装不规范或存在损坏未及时修复的情况。施工现场的安全巡查频率较低,不能及时发现和纠正安全隐患,增加了安全事故发生的风险。环境管理也容易被忽视。施工现场的扬尘、噪声等污染控制措施执行不到位,对周边环境和居民生活造成不良影响。施工现场的卫生状况不佳,垃圾清理不及时,既影响施工人员的健康,又有损工程形象。现场的协调沟通工作也存在问题。不同工种、不同部门之间的信息交流不顺畅,导致施工过程中出现工序衔接不当、重复施工等问题,严重影响工程进度和质量。现场管理工作落实不到位,严重制约房建工程管理的成效和工程的顺利推进。

3 房建工程管理问题解决的有效对策

3.1 合理完善房建工程管理机制

要有效解决房建工程管理问题,合理完善房建工程管理机制至关重要。应建立全面而细致的项目规划体系,涵盖从项目启动到竣工的各个阶段,明确各阶段的

目标、任务和时间节点,确保项目推进有条不紊。在人员管理方面,制定清晰的岗位职责和考核标准,激励员工发挥最大潜能,同时加强培训,提升员工的专业素养和管理能力。对于质量管理,构建严格的质量监控体系,从材料源头抓起,加强入场检测和施工过程中的质量巡检,确保工程质量符合标准。进度管理上,制定科学合理的进度计划,并通过实时监控和动态调整,及时解决可能影响进度的问题。在成本管理方面,精确核算各项成本,建立成本控制预警机制,对成本超支情况及及时预警并采取有效措施加以控制。完善合同管理机制,明确合同各方的权利和义务,确保合同的严格执行,减少合同纠纷。安全管理更是不能忽视,建立健全安全管理制度和应急预案,加强安全培训和教育,提高施工人员的安全意识,加大安全设施投入和检查力度,保障施工现场的安全^[3]。

3.2 加大对施工现场的管理力度

为有效解决房建工程管理问题,必须加大对施工现场的管理力度。要强化施工人员管理,严格考勤制度,确保施工人员按时到岗,并合理安排工作任务,避免人员闲置或过度劳累。加强施工人员的技能培训和安全教育,定期组织培训课程和安全演练,提升他们的专业水平和安全意识。在施工材料和设备管理方面,建立严格的出入库登记制度,确保材料和设备的使用和去向清晰明确。对材料的存储要分类有序,做好防潮、防火等保护措施。定期对设备进行维护保养,确保其性能良好,减少故障发生。质量管理上,在施工现场设立专门的质量监督岗位,对每一道施工工序进行严格的检查和验收,不符合标准的必须及时整改。要加强对施工工艺的监督,确保施工人员严格按照规范操作。安全管理方面,完善施工现场的安全防护设施,如设置坚固的防护栏杆、配备充足的消防器材等。加大安全巡查力度,及时发现并排除安全隐患。对违反安全规定的行为要严肃处理,起到警示作用。对于施工现场的环境管理,要采取有效的扬尘控制、噪声治理等措施,减少对周边环境的影响。保持施工现场的整洁卫生,及时清理垃圾。还要加强施工现场的协调管理,确保不同工种、不同工序之间的有序衔接,避免出现冲突和干扰。

3.3 科学应用信息技术

在房建工程管理问题的解决中,科学应用信息技术是极为关键的对策之一。首先,应搭建智能化的项目管理信息平台,将项目的各项数据,包括进度、质量、成本、人员等信息整合到一个系统中,实现数据的集中管理和实时更新。利用大数据技术对这些数据进行深入分

析,为决策提供科学依据,帮助管理者更好地把握项目的整体情况。引入先进的建筑信息模型(BIM)技术,在设计阶段就能进行三维可视化展示和模拟,提前发现潜在问题并及时解决,减少施工过程中的变更和返工。在施工阶段,通过BIM与物联网技术相结合,实现对施工现场的实时监控和远程管理,如对施工设备的运行状态、材料的使用情况等进行精准掌控。利用移动应用程序,让施工现场的管理人员和施工人员能够随时随地获取项目信息、提交工作汇报、反馈问题等,极大地提高信息传递的效率和便捷性。借助视频监控技术,实现对施工现场的全方位监控,确保施工安全和质量。通过电子文档管理系统,对项目的各类文件和资料进行数字化管理,方便查询和共享,避免文件丢失和损坏。利用信息化手段建立质量追溯体系,能够准确追踪到问题的源头,及时采取措施加以解决。

3.4 加强施工材料的管控

为有效解决房建工程管理问题,加强施工材料的管控至关重要。要建立严格的材料采购制度,明确采购标准和流程,确保所采购的材料质量可靠、价格合理。在选择供应商时,要进行全面的考察和评估,优先选择信誉良好、产品质量稳定的供应商,并与之建立长期稳定的合作关系。在材料入场环节,需设立严格的检验程序,对每一批次的材料进行细致的检测,包括外观、规格、性能等方面,坚决杜绝不合格材料进入施工现场。对于合格的材料,要做好分类存放和标识工作,按照不同的材质、规格等进行合理分区,确保材料存储环境适宜,避免材料受损或变质^[4]。要制定科学的材料领用制度,施工人员需根据实际需求进行领用申请,经过审批后才能领取相应材料,避免材料的浪费和滥用,实时监控材料的使用情况,及时发现并纠正不合理的使用行为。还应建立材料库存管理系统,准确掌握材料的库存数量和状态,根据施工进度合理安排材料的补充和调配,避免库存积压或缺货情况的发生。加强对材料成本的核算和控制,通过优化采购、合理使用等方式降低材料成本,提高工程的经济效益。

3.5 创新建筑工程管理理念

在房建工程管理中,创新建筑工程管理理念是推动问题有效解决的关键要素。要树立全过程管理理念,将管理视角从单纯的施工阶段延伸到项目的策划、设计、施工直至竣工交付的整个生命周期,确保每个环节都能得到精细化管理。强化绿色环保理念,将资源节约和环境保护贯穿于工程建设始终,积极采用环保材料和节能技术,减少对环境的负面影响,推动建筑行业的可持续发展。引入以人为本的理念,不仅要关注建筑本身的质量和功能,更要重视施工人员的权益和需求,为他们创造良好的工作环境和发展空间,激发其积极性和创造力。发展智能化管理理念,利用先进的信息技术和智能化设备,实现对工程进度、质量、安全等方面的实时监控和精准管理,提高管理效率和决策的科学性。确立风险管理理念,注重对各种潜在风险的识别、评估和应对,提前制定风险预案,降低风险发生的概率和影响。要培养创新思维理念,鼓励管理团队和施工人员勇于尝试新方法、新技术,不断探索适合项目的最佳管理模式和施工工艺。

结束语

房建工程管理中的问题不可忽视,但通过针对性的解决方案,有信心克服这些挑战。让我们以更加严谨的态度、创新的思维和务实的行动,不断完善管理机制,提升管理效能。相信在全体从业者的共同努力下,房建工程管理必将迈向新的高度,为人们打造出更加安全、舒适、优质的建筑环境,为城市建设和社会发展作出更大的贡献。让我们携手共进,开创房建工程管理的美好未来,为行业的持续进步书写辉煌的篇章。

参考文献

- [1]唐建兵.浅谈房建施工现场管理中存在问题以及解决方案[J].中国房地产业,2020,000(001):P.141-141.
- [2]李迎宾.宋相永.房建工程中存在的质量问题及解决方案[J].城镇建设,2019,000(010):174.
- [3]李国兵.房屋建筑施工过程中存在的问题及解决方案[J].建材发展导向,2020,018(005):20-21.
- [4]尹华洲.房建工程管理存在的问题及解决方案[J].建材与装饰,2020(20):166+169.