

建筑工程施工房屋建筑管理研究

唐方亮

中凯俊成建设咨询有限公司 四川 德阳 618000

摘要：建筑管理工作的科学化、规范化发展已经成为当前我们应该认真思考的一个重点问题。但是当前，建筑管理方面还存在着建筑管理规范不完善、房屋建筑工程质量问题、建筑安全意识薄弱等问题。为了使这一现状得到改善，本文在对建筑管理中存在的问题进行深入剖析的基础上提出了一些创新型的解决方案和对策，力求通过工程质量的科学化改进，提高房屋建筑工程质量，推动施工行业实现科学、安全发展。

关键词：建筑工程；施工；房屋建筑管理

引言

建筑行业与人民群众息息相关，建筑行业的楼盘、住宅、基础设施建设等等，这些方面于人民群众的生活中密不可分。随着社会的进步和发展，建筑行业面临着激烈的竞争，在建筑管理中出现的问题也逐渐凸显。这些问题的重要性不容忽视，这关系着人民群众的财产安全，关系着建筑行业的质量和信誉的问题，因此必须解决建筑管理中出现的问题，建筑行业稳定发展。

1 房屋建筑工程中的常见施工技术

第一，砼的浇筑技术。钢筋浇筑工艺是现代工程施工中使用非常普遍的一项施工技术，这种方法的运用必须在现场浇筑时完成水泥强度试验和制定正确的混凝土调配方法。进行砼浇筑时，就必须做好对砼浇筑的维护管理工作，通过综合分析水量、砼原材料、使用期限等各种因素来制订科学的维护时间和保养方法。第二，钢筋焊接技术。钢结构技术也是现代多层房屋建筑工程中使用的一项关键技术，且使用钢材的数量也在日益增加，而由于钢结构的大量使用将产生更多的接头，所以，也应该增加钢筋大直径接头的工艺保证了接头的可靠承接。在目前的高层楼房施工中，钢筋套挤压工艺尤为普遍^[1]。这项工艺具备安全性高、技术简便和产品质量稳定的优点。第三，支护技术。具备适用、安全、经济等诸多的优势，是一项较为完善的深基土体构造技术。支护技术中，较为常用的有钢筋砼板桩、钢板桩、冲孔灌注桩等。第四，防渗施工的技术。防渗设计中需要注意的是，房屋结构外立面的建筑防渗防水的结构安装与建筑外立面防水处理，很大程度地减少了因为暴雨导致的建筑物外立面漏水问题事件的频频出现。建筑材料的门窗建筑及外墙防渗施工与管理技术，门和窗户是人在整个建筑物上最大时间活动的部位和次数，以及活动的地域和范围最大的一个主要的部件，门窗的建筑外墙屋

顶防渗漏的施工人员和防漏管理的作业技术人员，只有必须掌握熟练的建筑外墙防漏施工管理与使用的专业知识和防漏处理技能，才可以有效地保证房屋门窗的安全，取得了防止漏施工与管理的效益。

2 房屋建筑工程管理存在的问题

2.1 建筑管理规范不完善

建设工程中从设计到竣工验收是一个繁琐、繁杂的操作过程，它包括了整个施工的招标、施工、竣工、验收、销售和售后。由此可见，对施工的管理也包含有许多因素，在对其进行管理中，也应该要建立全面、合理、适当的管理方法。如果在对施工实施控制的过程中，没有相应的控制标准与规范，将会造成对施工现场的安全控制，以及对现场的管理不能做到安全、有效、合理的工作流程。同时从业人员在施工的过程中，经常也会无章可循，违规的作业，甚至忽略了建筑物的整体质量，进而为施工的效率 and 安全性造成了直接的影响；由于我国的建筑工程管理滞后，管理体系还不够健全^[2]。在实施的过程中采取全封闭的管理，使工作人员在对各类资料进行管理的过程中，变得更加随意，另外，由于封闭式的管理模式使工作人员不能对市场的开发情况做出详尽的把握与理解，在做出工程的决定中也不能做到科学、正确。但在施工的过程中，没有健全的施工管理制度不但会对工程项目的规划、工程质量、安全和成本的管理造成诸多的影响，同时还会造成施工人员数量不均，管理不善等问题的发生。

2.2 房屋建筑工程质量控制问题

在当今社会，总是可以看见建筑物倒塌的消息，表明房屋建设质量问题已不容小视。房屋建设质量关乎着民众的身体健康。因此，加大对房屋建筑质量的管理尤为重要。但目前，房租建筑质量管理困难很大，主要存在如下几方面问题。第一，房屋建筑工程质量管理体系

不健全。当下很多相关公司对施工环境中的可能危害缺乏警觉的能力。但对出现在施工中的人才流失、财政问题、产品风险等问题，施工管理员将其归咎于公司之间的竞争。但关于这一系列出现的原因，工程技术人员没有做出深入详尽的研究。受这些人懈怠慵懒的施工心态的困扰，在一些工程建设中的项目上常常容易出现信用丧失、资金短缺、效益损失等现象。而具体到工程建设管理当中，由于风险管理意识的不足也极易造成资金短缺和重大施工责任事故。第二，控制技术较为落后。目前，我国的房屋建筑工程项目管理技术相对比较滞后，致使质量没有保证。第三，建筑开发项目商的偷工减料。在当前，许多开发商为压缩工期，谋取私利，在建造房屋的过程中，往往偷工减料。而从建筑的演变态势来看，其施工管理表现出其松泛、松弛的特点。倘若把建筑比喻一个巨大的果子，施工管理的问题就像是蛰居在果子内的害虫，它正在逐渐蚕食着果子的内部，使它走向空洞病态。

2.3 建筑安全意识薄弱

建筑行业的发展是随着我国经济的发展而产生的，建筑行业的发展推动我国经济的快速运行和发展。建筑管理问题一直是建筑行业十分关注的问题，尽管所有的建筑企业都将安全问题提到相当重要的位置，但是安全问题却一直没有得到很好的解决，这其中有很多原因，主要是建筑行业的施工难度不断增加，大部分的建筑工作都是在漏天的情况下进行，楼房，桥梁和基础设施的建设，再加上施工人员的安全意识薄弱，片面追求经济利益，从而出现问题，增加了安全的隐患。另外，一些小的公司或企业进行包工，这些小的企业和公司没有相应的管理和监督，片面追求经济效益，在实际的工作中容易出现各种各样的安全隐患，这就增加了建筑行业管理的安全隐患。

3 房屋建筑工程管理存在的问题优化措施

3.1 建立市场化的建筑管理体系

在建设管理中必须以管理人员与决策者为重点，形成建设管理工作的系统和制度，让建设管理工作的各项任务有落实的依据。第一，必须结合建筑管理者的职业发展，实施建设管理者素养提高的培训计划，把每个建设管理者视为是可发展和可提升的主体，建设一个高素质、有创新能力、高水平的工程项目管理人才队伍。要充分发挥系统的引领和视察功能，以引导和推动建设管理制度的全面落实，把握建设管理工作的目标与重点，突出建设管理工作的过程、细节和关键点，从而使得建筑工程在提高工程质量、速度的基础上，进行更加有效

的控制与管理^[3]。第二，要培养建设管理者的科学发展和成长价值观，以建设管理者的具体任务为重点，以激励机制、监督机制、培养激励机制为基础，采取合理奖励和多重鼓励的方法调动工程技术人员自身发展的主动性。要加强施工管理人才培养的支持工作，敢于在人才培养工作中加大资本、科技等政策的支持，切实引导施工管理走上专业化和专家化的道路，做到建筑工作的时间和资源方面的保障。第三，企业管理制度的改革要围绕着责权关系、考核和成本控制管理体系进行。首先，有关部门要对其负责范围作出清楚划分，内容包括负责范围、责任对象等，力求实现把施工职责细化至单位责任，并督促有关部门人员严格依据指导文件进行实施。其次，有关单位也要就该项目成本核算与效率详加严格考评，对不符合有关规定的项目价格及工作量进行及时的整改管理。最后，有关人员在平时管理工作中要充分渗透工程造价全程控制观念。

3.2 对质量问题加强监管力度

(1) 保障材料质量。在购买建材的过程中，有关人员应充分考虑到了现场的施工要求，并在施工图纸的指导下，在不超过项目的实际投资额范围基础上，选用了最合适各种建筑材料；与此同时，要对供应商所拥有的能力以及信用等级等进行仔细审核，尽量挑选一些有品牌、有信誉的商家进行物料供货洽谈；在建筑材料和机械设备进入到现场以后，各建筑公司必须建立起正确的物资接收系统，确保所有的建筑材料都可以进行合理使用，尽可能减少对各种材料的耗费，使公司的建筑成本投入大幅减少。(2) 施工过程中的质量控制。所有的单项工程，在开始实施时及施工过程中均必须经过项目管理工程师及技术主管的技术施工交底和现场实物技术交底，对隐蔽项目的验收，必须根据要求至少提前一日通知监理方和施工方，能预留必要的回旋时间。现场的计数、检测等仪表必须根据有关规定到检测站进行定期检查。每次使用之前都必须进行对测量员的复核，并同时相应的录入操作。对有要求解决的质量责任还要求责任人填报问题解决单，由技术人员实施检验和复核。现场的一些原材料及零点五成品的保管应根据规定做好，并由技术人员进行定期检查，作好保护措施，确保质量。(3) 在建筑工程施工后期应用全面质量管理体系。需要根据项目的实施方案和设计资料等进行研究，对项目的设计资料内容进行充分的考察，为后期对施工现场的勘察项目提供了有力保证。例如，在对某地区建筑工程住宅区高层外墙设计标高和强度的质量控制设计中，就可以将其高度设置为X，把有效的建设项目过程信息标记

为X+1,在对工程实施后期控制要素的研究过程中,还必须针对X-X+一整个流程做好质量把控,充分做好各要素对工程控制的作用,有效的找到具体的处理措施。

3.3 增强建筑安全意识

安全问题是建筑行业的生命,是建筑管理的最重要的问题。要把安全意识提到建筑管理的重要位置,时时刻刻的关注安全的问题。不管在何种情况下,开展作业时都要将安全问题放在心上,确保施工人员的安全,从而确保了施工的质量安全。首先,在具体的工程项目中操作时,贯彻以预防为主的原则,确保安全第一,要经常进行安全宣传的活动,将安全意识深入每一施工工人的心中,深入每个建筑管理人员的意识之中。定期开展培训的工作,提高建筑管理人员的实际操作的能力,一定要坚持以人为本,严格按照规范和标准进行工作,以进一步增强全体人员的安全意识和预防的能力。在施工时技术人员也应帮助工作人员掌握安全的基本知识,以提高安全意识,进一步增强工作人员的自身安全意识。第二,建筑施工公司也必须对各方面实施细致的安全检查,以最大程度地保障施工人员的安全。此外,在施工过程中,从业人员自身的专业技能素质也十分关键,是保证施工效率的前提条件。唯有持续提高对施工的敬业精神 and 安全意识,才能够保证建筑整体的可靠性与安全性。所以,在施工选聘过程中,要实行考核制度,在考核人员合格后,建筑施工公司要加强安全意识教育和专业培训,以增强从业人员的专业技能能力和意识。第三,在住宅建设项目施工过程中,施工单位应当严格执行“以人为本,安全第一”的工作方针,绝不可以强行赶超工程进度,产生施工危险^[4]。所以,施工单位必须对每一建筑环节都实行严格的监管,把建筑安全问题贯彻到每一环节上,将建筑安全问题实行社会责任化,制度化管理,明确了每个人的职责。例如建立了安全工作负责小组,以组织责任人为主要的安全工作责任人。另外,施工单位也必须增强对施工的安全意识,并做好施工的安全施工培训。

3.4 做好施工工艺控制

(1) 投产时,由相关单位的科技人员,仔细熟悉图

纸,制定单位工程施工的设计质量方案和各分项、工程项目的方案,并报企业总工程师批准。根据图纸和技术标准,进行项目的技术交底工作。让全体参与工程建设的技术人员了解每个项目的施工要领,施工规范,施工技术和安全标准。(2) 施工方应遵守国家有关技术规范、技术标准和工程设计图纸。协调、管理、检验、督促质量保证体系的正常活动,在管理责任制基础上确定管理职责、职权,强化工作,实现运行和谐有序,共同完成建设工作。指定专业施工队的设计图纸要由项目部统一管理分配,项目管理工程师对设计图纸要分专业掌握、理解、发现工程矛盾并及时处理,把好设计图纸关,杜绝了由于施工图引起的重大质量事故,以防患于未然。各分部分的施工应制定实施计划,报批合格后认真执行。施工单位专设计量组,负责施工计量监控网络的建设与高程管理。(3) 完成分项工程后,将按自检、专检合格的规范格式的检验单,包括钢筋砼施工中的钢筋工艺、钢筋设计等,并填报好检验项目,将允许误差、实际错误等的资料,交给有关专门的质检员,并进行检查。

结语

建筑管理在建筑中的作用不能忽略,要想建筑管理工作在工程组织中发挥作用,就需要克服管理工作中存在的困难。希望通过建立市场化的建筑管理体系、对质量问题加强监管力度、增强建筑安全意识、做好施工工艺控制等措施的实施,对目前房屋建筑管理中存在的问题能够得到有效的解决,要在实际之中解决这些问题,确保工程的健康发展。

参考文献

- [1] 王国阳.房屋建筑工程施工技术及现场施工管理[J].居舍,2021(10):122-123.
- [2] 张松.影响房屋建筑施工质量的因素及控制对策[J].中国建材,2021(04):137-139.
- [3] 董玉龙.房屋建筑工程施工技术及现场施工管理方法分析[J].住宅与房地产,2021(06):169-170.
- [4] 张继.建筑工程管理中创新模式的应用及发展分析[J].四川水泥,2020(6):208.