

房屋建筑施工管理的优化措施研究

漆文慧 王琼芝

陕西省西咸新区空港新城开发建设部 陕西 咸阳 712000

摘要：随着我国经济和建筑行业的迅速发展，住宅建设已是普遍存在于世界各地的产业，这里面包含着建筑设计者的技术构想、实际施工人员的材料运算、施工人员的作业搭建和产品质量检验等环节。而房屋施工则是使无形结构化为有形式的重要步骤，在这里起着举足轻重的角色，直接关系到整个房屋建筑的过程耗时、原料成本、人工劳动力等，因此应该加大房屋建筑施工的管理，规范相关施工标准，严格保证房屋建筑质量与操作安全，对房屋建筑的技术水平、原料成本、质量要求有更加明确完善的标准，为自身行业发展谋求更加长远、美好的成长和发展空间。

关键词：房屋建设；施工管理；优化措施

引言：为了保证房屋建设施工具有高质量、高水平、安全性的特点，能够在保证生命财产安全的情况下提升建筑质量，进行施工管理优化措施是非常有必要的。具体的优化措施可以从几个方面作为切入点，保证房屋质量符合标准，同时在具体的施工过程中促使施工人员准确、及时完成各项施工任务。构建完整的房屋质量监管体系，能够确保房屋建设过程中的每一个环节都符合标准，施工人员是房屋建设的主要参与者，提高工作人员的素养可以帮助他们更好的完成施工工作。

1 房屋建筑工程施工管理的内涵

建筑工程管理具有一定的长期性，它涵盖整个工程的招标、签定承包合同、工程建设和最后检验等这四个工程建设基本阶段，当对工程建设项目实行具体控制后，施工单位要利用工程思想和手段对整个实施过程实行有秩序的规划控制、组织管理、监督管理、协调管理和控制管理。在这个流程中，工程管理人员需要实施更科学合理的计划管理工作，并提供更合理的解决突发问题的方法与措施，以便进行更井然有序的计划管理工作，从而对施工资料作出更科学合理的运用，从而提升工程施工效益，并以此与提高工程施工经济性和社会效益相结合。

2 优化房屋建筑施工管理的必要性

优化房地产建筑施工监管工作，是为进一步加强对房屋建筑产业的质量安全管理，以减少有关不良情况的发生。从房屋建筑管理的视角出发，改善施工管理可以改善过去施工过程中易发生的故障，提升施工效益和施工效率。关于施工人员管理的任用、材料的选用、质量标准的确定等，通过一些更加详尽科学的管理规范可以使其更为科学合理，对于不同的施工类型、规格、方法等，通过有章可循的施工管理制度参考能够更加方便地

建立相应的施工流程。有效防止由于施工管理人员不专业导致施工损失；还有新建材的使用也有了理论依据参考，房屋建筑的质量保证也能够极大的获得社会肯定和认可；通过告别过去的传统方式，通过引入更高效快捷的新科技和仪器等设备也可以提高施工的质量，化繁为简。从社会经济技术发展的层面考虑，完善住宅建筑施工制度能够加速社会建设前进的步伐，从而促进了社会主义市场经济发展前进的步伐^[1]。但社会主义市场经济还需要持续的发展创新，且总体呈现着摇摆不定的趋势，其走向是由世界各产业的发展趋势所共同决定的。建筑行业也是我国经济中的支柱产业，对国民经济建设起着调控和带动作用；建筑施工管理体系的完善能够在控制施工的同时改变施工方式，使施工技术的出色变化传播至其他领域，加速优秀技术的传递与扩展；优质的施工创造了优质的房屋建筑，促进消费者对居住建筑的深入理解和需求，更加拓宽了建材行业的市场前景。

3 房屋建筑施工管理过程中存在的主要问题

3.1 进度管理问题

对建设项目进行实施的管理能够使建设项目根据合同规划及时进行。以总工程量为前提，按年度、月份提出每一阶段的总体目标，对其实施管理、组织、协调。但在时间管理方面仍有几个问题：首先，项目管理的实施成效不佳。一些建设方不太重视项目的前期设计，缺乏对工程项目进行合理性论证，未能提出系统化的项目管理计划，造成实施中的物资与人员配备缺失及成本溢出，干扰实施的顺利进行。其次，有些部分施工者没有协调好工程质量、施工进度、施工质量和造价成本之间的相互关系，不能及时对工程实施方案和项目周期作出科学合理的判断，或者进行时控制不当，而出现了被动或失控的情况^[3]。最后，对工程总体进度管理不当，使一

些分部分项工程脱离计划,不能与总工、分包商进行及时的沟通,影响工程总体的施工进度,延误工期。

3.2 建筑工程的造价管理不完善

对工程的造价控制是施工管理中的一项重要工作,工程造价控制的结果对项目盈亏结果具有重要影响,同时由于房屋施工进度受费用控制的原因,在当前的住宅施工公司里出现了以下二种费用超标的情况:(1)项目费用筹集过高。房建企业因为缺乏资金的原因,为了能够尽快融到足够多的资金用于项目建设,因为向银行借贷资金有限且流程复杂,因此不得不想民间金融经济公司贷款,导致房屋建筑成本过高,无形之中大大增加了企业的投资成本。(2)因建筑工程变动而造成的项目投资追加。造成房屋建设工程造价上升的其中一个主要问题是设计有误,也就是图纸设计与房屋建筑实际情况不相符合,如果存在这个情况就势必要对设计中出现遗漏、差错的部分重新进行设计,从而造成建筑设计变更,同时也伴随着对失误的地方拆毁重建,进而导致了建筑成本的增加^[4]。

3.3 管理制度缺少完善性

对于房建工程,其实施流程相对繁杂,也包含较多因素。因此,施工程序烦琐、时间过长以及工作人员多等,这些是房屋装修项目主要特征,也是重要制约条件。这导致房建工程实施难度加大,所以,我们应该需要对方面问题进行重视,避免在实施过程中出现工程质量问题。不过,实际进行安装作业中,不同施工阶段的监督管理机制缺乏健全,无法实施有效检查,或者没有设定人员进行相关跟踪检查作业,管理全面控制观念欠缺,没有从全局角度考虑,导致各个施工阶段的分歧很大,并且产品质量不合格现象也屡见不鲜。

3.4 安全意识问题

随着我国建筑行业的发展快速,各类房屋建筑已然拔地而起,房屋建筑的建设让施工单位累积了宝贵的经验。但是,施工企业所取得的成功经验主要还是包括了工程造价、施工进度以及施工工艺等,而对安全管理工作并不能形成比较深入的了解,所以安全管理工作的成功经验和措施积累也相对来说较为欠缺。在建筑施工队伍中,以农民为主要组成,他们在专业知识和技术上很少进行过专门的教学和训练,因而无法掌握建筑施工中的安全意识和相关技术。此外,当建筑施工中的安全管理水平与成本效益或建筑品质产生矛盾时,由于施工单位常常没有注意安全管理工作,最后造成了重大的安全事故产生^[5]。

4 房屋建筑工程施工管理优化策略

4.1 注重全过程进度管理

在工程施工过程中,按照实际工程建设的时间计划制定了进度管理实施方案,并做好资料优化分配,以检验实际时间计划的实施状况。若有重大误差,应当及时采取补救措施,保证实际建设工程可以顺利竣工。在做好进度管理同时,也要重视施工与验收的管理。要搞好准备工作,如果中标了,就可以迅速组建项目部,进行施工现场的建设,尽快进行水电路、采购物料、设备定位检测等工作,以尽早进入工程建设阶段。要协调好验收阶段的协调工作,制定得力办法,防止在几个分部工地上同时进行验收检查工作,使各个分部的施工队伍有序地完成了竣工验收。

4.2 加强施工管理制度的构建

为推动住宅项目的建设顺利完成,并有效的履行施工管理责任,在前期准备中,所有相关的人员都必须到施工现场上加以参与,并进行项目施工中有关信息数据的收集与处理等,并进行了详实记载,并与项目的实际状况、管理情况相结合,以做好施工管理体系的正确建立,并符合完整性、可用性的要求,同时与项目实施管理情况进行紧密联系,以保证项目良好的实施质量^[1]。此外,对于相关技术人员来说,应定期整理和总结管理工作过程中的潜在问题,加强应急处理方案的编制,以便于做到及时应对,防止潜在隐患或问题的蔓延、扩散,避免造成不必要的经济损失,给予施工管理工作切实的维护和保障。需要注意的是,在编制施工管理制度方面,企业应对责任制进行合理设置,也就是对施工管理各岗位的工作人员任务进行合理安排,确保对个人的工作职责高度明确,做好自己的本职工作,防止不规范工作行为的出现。

4.3 提升施工现场监管力度

房屋建筑工程施工现场的安全管理要求,不仅包括严格监督管理施工者的安全施工,安全管理还涉及建筑施工现场中所用的所有机具的安全性等主要方面。针对机器,经营者应督促有关的维护管理人员对机器进行经常的养护和修理操作,确保机器运用时的安全性。同时,工程管理人员还要进一步优化建设施工现场管理策略,提高建设施工现场监管力量,严格按照房地产建筑施工的质量安全指标进行监管工作。要维持好房屋建筑工程安全施工的良好秩序,提高建设工程的安全施工质量^[2]。

4.4 注重施工管理人员的积极培训

对于进行施工管理培养的人员问题也加以了研究,但主要由于施工公司所聘用的施工管理岗的人员的专业化程度不够,且大多流转给了其他专业,又或者让有经验的从业人员自己承担,在其压力之下,较难提高对

施工管理良好的责任意识,再加上企业自身的经营观念与技术尚不完善,从而对进行施工管理产生了一定的干扰。基于此,一定要对专业化培训项目进行认真实施,使施工现场所有的现场管理者参与其中,对高端的项目管理方法加以掌握,对项目管理思路不断更新,对其他先进企业经验的模式加以总结、借鉴、参考,以此来不断强化施工管理人员的专业技能素养,对个人本职工作予以清晰的认知,为工程项目建造品质的提升提供人力支持。此外,为了充分调动出施工管理人员的工作热情和积极性,企业应加强奖罚机制的构建,加大考核力度,与员工的绩效薪资相结合。其中,对于表现良好的部门和人员,应给予一定的物质精神奖励,反之,应以相应的处罚,实现奖罚分明^[3]。

4.5 严格把关建筑原料与建筑标准

建设施工过程中的原材料是房屋建筑的基石,只有确定施工原材料的合格方可决定最后施工结果的质量。在施工阶段既要提高环境对建材的重要性,对建材的选择既要确保满足房屋建筑功能需求,又要充分考虑材料成本问题以及对周边环境的污染程度。在进入建筑材料采购环节时也要保证所用人员的稳妥性,也要做好周密的市场调研确定品质、价格等问题,确保了购买建筑材料的品质,同时又要确保了交易过程的透明度防止贪脏公款的问题发生,因此政府可以成立相应部门专职管理和监管。而在建筑材料使用阶段,则针对建筑材料保存与保养要设置相应专业的库房,以防止由于材料保管不妥善而使建筑物损坏^[4]。同样,在新采用材料时为以防万一也要做好严格检查,保证新投入使用材料的品质。此外,除了要提高建筑材料的品质之外,关于施工过程中的建设要求也同样不可忽略,倘若整个建筑过程都只能是应付了事,而根本没有重视对细节的把控,那材料再好也只有一个废铜烂铁。所以,在建造过程中必须对建筑工人的工作品质做出更严格的规定,以确保整个建筑流程达到建设要求,因此可根据每个施工阶段明确不同的标准并及时传递至建筑施工队。在施工开始之前做好周密有效的培训,对实施过程随时进行并建立相应赏

罚机制激励人员的态度,进一步完善施工质量的规范和体系,防止由于人员的疏忽大意造成施工物资损失或者施工质量发生瑕疵。

4.6 建立健全建筑工程法律体系

目前中国的建筑法规制度尚不健全,唯有通过不断完善建筑立法,完善中国建筑法规制度,方可保障中国建筑施工水平的持续提高。此外,外国完善的建筑行业管理制度对建设工程施工质量也有很大的影响,所以中国必须充分借鉴和吸纳外国完善的建筑行业管理体系,逐步建立适合于我国具体情况的技术标准与管理体系,以逐步提高中国现代建筑管理制度的建设管理水平^[5]。

结语

建筑行业关联着社会生活的方方面面,每一个小小的房子都可能有着不同的变化与作用,也正因为这样更需要意识到房地产建筑施工管理的重要性,并认识当下的社会问题所在。应把握房屋建筑质和量的底线,采取自己的努力完善建筑工程项目管理的制度,对于工程进度、建筑用材、员工招聘等方面做出合理的计划,既保证了建筑过程的人员安全,也确保了房屋建筑的使用安全。即使在当下还面临着房屋施工管理制度的缺失,或者建筑公司发展面临困难,也应坚定信心大胆前行,根据当下的公众需要,设计更多更好的房屋建筑项目,并继续探求住宅施工管理模式的新进展,继续追求在建筑行业的完美。

参考文献

- [1]付喜然.房屋建筑施工的质量与安全探究[J].工程技术研究,2020,5(1):133-134.
- [2]庄莉莉.刍议建筑工程施工的质量管理与控制策略[J].四川建材,2021,47(07):197-198.
- [3]陈鹏举.建筑装修装饰工程施工质量控制策略探讨[J].砖瓦,2021(07):103-104.
- [4]程毅文.房屋建筑施工中地基基础工程的施工技术处理措施[J].交通科技与管理,2021(3):2.
- [5]秦建飞.试析绿色节能施工技术在现代房屋建筑施工中的应用[J].建材发展导向,2022,20(3):3.