

# 建筑工程施工房屋建筑管理浅谈

黄志宾

广西建工集团第四建筑工程有限责任公司 广西 南宁 530000

**摘要：**建筑工程作为复杂而系统的工程，其施工过程中的房屋建筑管理至关重要。本文基于建筑工程的实际特点，全面探讨了房屋建筑管理在施工准备、进度控制、质量控制、安全保障及成本控制等方面的策略与措施。针对常见问题，提出了增强组织协调、优化施工方案、强化质量与安全培训、实施精细化成本控制等改进建议，旨在提高建筑工程施工管理效率与水平，确保工程质量和经济效益的同步提升。

**关键词：**建筑工程施工；房屋建筑管理；改进策略与建议

引言：在建筑工程领域，房屋建筑管理作为项目管理的重要组成部分，其质量与效率直接关系到工程的整体成效。随着建筑行业的快速发展和技术的不断革新，建筑工程的施工规模日益庞大，管理难度也随之增加。如何在确保工程质量与安全的前提下，提高施工效率、降低成本，成为当前房屋建筑管理亟需解决的问题。因此，深入探讨建筑工程施工中的房屋建筑管理策略，对于推动建筑行业健康、可持续发展具有重要意义。

## 1 建筑工程施工房屋建筑管理理论基础

### 1.1 建筑工程施工概述

建筑工程施工，作为建筑领域的核心环节，是将设计图纸上的线条与构想转化为实体建筑的关键过程。它不仅覆盖了从地基处理到主体结构屹立，再到内外精致装修的全方位施工步骤，还深度融入了前期的工程规划、精细设计、材料采购、严密的施工监管，乃至竣工后的长期维护等综合性任务。这一过程的复杂性在于其多环节、多专业的紧密协作；系统性则体现在各环节间的相互依赖与制约；长周期性要求项目团队具备持久耐心与高效执行力；而高风险性则时刻提醒我们，需时刻保持警惕，加强风险防控。因此，建筑工程施工单位必须具备卓越的组织协调、先进技术实力及风险管理能力，以全方位保障工程质量卓越、进度可控、安全无忧及成本效益最优。

### 1.2 房屋建筑管理理论

房屋建筑管理是指对房屋建筑项目从规划到拆除的全生命周期进行的有效控制和协调，旨在实现建筑资源的优化配置、提升建筑品质及价值，并确保建筑的安全、舒适、节能及环保。其基本概念包括管理主体（如业主、开发商、物业管理公司等）、管理对象（房屋建筑本体及其附属设施）及管理内容（规划、设计、施工、运营、维护等）。房屋建筑管理遵循科学性、系统

性、经济性、安全性等原则，旨在通过精细化管理手段，达成提高建筑综合效益、促进可持续发展的目标。在现代建筑工程中，房屋建筑管理的重要性不言而喻，它不仅是工程质量与安全的保障，更是推动建筑业高质量发展的关键力量。

### 1.3 相关管理理论支撑

建筑工程施工和房屋建筑管理均需要深厚的理论基础作为支撑。其中，项目管理理论是核心，它强调目标导向、过程控制和团队协作，为建筑工程施工提供了系统的管理框架和方法论。在具体应用中，项目管理理论帮助施工单位明确项目目标、制定详细的施工计划、优化资源配置，并通过有效的进度控制、质量控制、成本控制等手段，确保项目顺利推进。此外，质量管理、安全管理、成本管理等专项管理理论也在建筑工程施工中发挥着重要作用。质量管理理论强调预防为主、持续改进的原则，确保工程质量符合设计要求；安全管理理论则关注施工过程中的安全风险识别与防范，保障施工人员的生命安全；成本管理理论则通过精细化的成本控制手段，实现资源的最优配置和经济效益的最大化。这些专项管理理论的应用，为建筑工程施工和房屋建筑管理提供了有力的理论指导和实践依据。

## 2 建筑工程施工房屋建筑管理流程

### 2.1 施工前准备

施工前准备是建筑工程施工房屋建筑管理的起始阶段，其重要性不言而喻。在这一阶段，首要任务是进行详尽的施工组织设计。这包括制定科学合理的施工进度计划，明确各阶段的任务和时间节点；选择高效适用的施工方法，确保施工效率和质量；合理配置资源，包括人力、物力、财力等，以实现资源的最优化利用。同时，对施工人员进行全面培训和分工也是至关重要的。通过培训提升施工人员的专业技能和安全意识，确保他

们能够满足岗位需求,高效完成施工任务。此外,设备采购与调试也是施工前准备的重要内容。选择符合项目需求的施工设备,并进行必要的检修和维护,以确保设备在施工过程中的稳定运行。

## 2.2 施工过程管理

施工过程管理是建筑工程管理的核心环节,它贯穿于整个施工周期。在这一阶段,首先要做的是进度管理。通过实时监控施工进度,与计划进行对比分析,及时发现并解决可能影响进度的问题。同时,根据实际情况灵活调整施工计划,确保项目能够按时完成。质量管理同样不容忽视。明确质量目标,制定严格的质量控制标准和检查流程,对关键节点和工序进行重点监控和检查。通过加强质量意识教育和技术指导,提升全员质量意识,确保施工质量符合相关标准和规范。安全管理是施工过程管理的重中之重。建立健全的安全规章制度和应急预案,定期进行安全检查与培训,提高施工人员的安全意识和自我保护能力。加强施工现场的安全管理,消除安全隐患,确保施工活动的安全进行。成本管理也是施工过程中不可忽视的一环。通过优化资源配置、降低材料损耗、提高施工效率等措施,有效控制施工成本,提高项目经济效益<sup>[1]</sup>。

## 2.3 施工后管理

施工后管理是建筑工程施工房屋建筑管理的收尾阶段,但同样具有重要意义。在这一阶段,首先要进行的是竣工验收。按照相关标准和规范进行工程验收,对工程项目的质量、功能、安全等方面进行全面评估,确保工程质量达标。对于发现的问题和缺陷要及时进行整改和处理,确保工程能够顺利交付使用。其次,制定保修计划并及时处理使用过程中出现的问题也是施工后管理的重要内容。通过建立完善的保修制度和服务体系,为用户提供及时、有效的售后服务,保障工程项目的长期稳定运行。最后,档案管理也是不可忽视的一环。整理施工资料并建立完整的工程档案,为工程项目的后续管理和维护提供有力的支持和保障。

# 3 建筑工程施工房屋建筑管理存在问题及原因分析

## 3.1 进度延误问题

进度延误是建筑工程施工中常见且影响深远的问题。首先,材料供应不及时是首要原因。材料采购计划的失误、供应链条的断裂或供应商的执行不力,都可能导致关键施工材料的短缺,进而影响整体施工进度。其次,施工人员素质低也是重要原因。技术不熟练、团队协作能力不足、工作态度不积极等都会降低施工效率,导致工期拖延。此外,设计变更与方案调整也是不可忽

视的因素。设计过程中的变动、施工方案的调整,都可能要求重新规划施工流程,影响原定进度计划。再者,天气、环境等不可抗力因素,如恶劣的天气条件、地质条件变化等,也可能对施工进度造成不利影响。

## 3.2 质量问题

质量问题直接关系到建筑工程的安全性和耐久性。首先,施工方法不当是导致质量问题的直接原因之一。施工方法的选择不合理、操作不规范,都可能影响工程质量。其次,监管不到位也是重要原因。监管机制的缺失、监管人员的不尽责,都可能使质量隐患得不到及时发现和纠正。此外,材料质量问题同样不容忽视。低质量材料的使用会直接影响工程质量,甚至可能导致安全事故。同时,设计缺陷也是导致质量问题的潜在因素,设计不合理、考虑不周全都可能在施工阶段暴露出来,影响工程质量<sup>[2]</sup>。

## 3.3 安全问题

安全问题是建筑工程施工中的重中之重。首先,安全意识淡薄是导致安全事故频发的重要原因。施工人员和管理人员缺乏安全意识,对潜在的安全隐患认识不足,容易忽视安全规定和操作流程。其次,安全措施不到位也是重要原因。安全设施的缺失、安全教育培训的不足、安全管理制度的不完善等,都可能增加安全事故的风险。此外,违规操作也是导致安全事故的常见原因。施工人员为追求效率而忽视安全规定,擅自改变施工方法或操作流程,都可能引发安全事故。

## 3.4 成本超支问题

成本超支是建筑工程施工中需要重点关注的问题之一。首先,设计变更是导致成本超支的常见原因。设计变更可能导致原施工计划无法继续执行,需要重新调整施工方案和资源配置,增加额外费用。其次,管理不善也是重要原因。施工管理中的漏洞、资源浪费、效率低下等都可能导致成本增加。此外,市场价格波动也会对施工成本产生影响。材料、劳动力等市场价格的变化可能导致施工成本上升。同时,风险评估不足也是导致成本超支的因素之一。在项目初期未能充分识别和评估潜在风险,可能导致在项目实施过程中需要额外投入资金来应对这些风险。

# 4 建筑工程施工房屋建筑管理改进策略与建议

## 4.1 加强施工组织与协调

(1) 优化施工组织设计:施工组织设计是项目实施的蓝图,其合理性与否直接影响到施工效率与质量。因此,必须根据项目的实际情况,科学规划施工进度、合理配置资源、明确施工方法与技术路线。通过引入先进

的项目管理软件和技术手段,如BIM(建筑信息模型)技术,实现施工过程的模拟与优化,提高施工组织设计的精准度和可操作性。(2)加强部门间沟通与协作:建筑工程施工涉及多个部门和团队的合作,包括设计、采购、施工、监理等。为了确保项目各环节的顺畅衔接,必须加强部门间的沟通与协作。通过建立定期会议制度、信息共享平台等方式,促进各部门之间的信息交流与共享,及时协调解决施工中出现的問題,形成合力推动项目进展。

#### 4.2 提升施工质量管理水平

(1)完善质量管理体系:建立健全的质量管理体系是保障工程质量的前提。企业应依据国家相关标准和规范,结合项目特点,制定详细的质量管理制度和流程。明确各级质量管理人員的职责和权限,建立质量责任追究机制,确保质量管理体系的有效运行。(2)加强质量检查与验收:质量检查与验收是确保工程质量的重要手段。在施工过程中,应严格执行“三检制”(自检、互检、专检),加强对关键节点和工序的质量检查与验收。对于发现的质量问题,要立即整改并追究相关责任人的责任。同时,鼓励采用先进的检测技术和手段,提高质量检查的准确性和效率<sup>[3]</sup>。(3)强化施工人员质量意识与技能培训:施工人员是工程质量的直接执行者,其质量意识和技能水平直接影响到工程质量。因此,必须加强对施工人员的质量意识教育和技能培训。通过举办质量月活动、开展质量知识竞赛等方式,提高施工人员的质量意识和责任感。同时,定期组织技能培训和考核,确保施工人员具备满足岗位要求的技术能力和操作水平。

#### 4.3 加强安全管理与培训

(1)建立健全安全管理制度与应急预案:安全管理制度是保障施工安全的基础。企业应依据国家相关法律法规和标准规范,结合项目实际情况,制定详细的安全管理制度和应急预案。明确各级安全管理人员的职责和权限,建立安全生产责任制和安全隐患排查治理机制。同时,针对可能发生的安全事故制定具体的应急预案,并进行定期演练和评估,确保在紧急情况下能够迅速、有效地应对。(2)定期开展安全教育与培训活动:安全教育与培训是提高施工人员安全意识和自我保护能力的重要途径。企业应定期组织施工人员参加安全教育与培

训活动,包括安全知识讲座、安全技能培训、应急演练等。通过生动具体的案例分析和实践操作,使施工人员深入了解安全规程和操作规程的重要性,掌握必要的安全技能和应对突发事件的方法。

#### 4.4 优化成本控制策略

(1)实施精细化管理:精细化管理是实现成本控制的关键。企业应通过建立完善的成本管理体系和成本核算制度,对施工过程中的人、财、物等资源进行精细化管理和控制。通过优化施工方案、减少浪费、提高资源利用效率等方式,降低施工成本。同时,加强对施工过程中的费用开支进行监控和审核,确保各项费用开支的合理性和合法性<sup>[4]</sup>。(2)加强设计变更管理:设计变更是导致成本增加的重要因素之一。为了避免不必要的成本增加,企业应加强设计变更管理。在设计阶段,应充分考虑项目的实际情况和潜在风险,制定合理的设计方案。在施工过程中,对于确需进行设计变更的情况,应严格按照规定的程序进行审批和确认,确保设计变更的合理性和必要性。同时,加强与设计单位的沟通和协作,共同做好设计变更的管理和控制工作。

#### 结束语

综上所述,建筑工程施工中的房屋建筑管理是一个复杂而系统的过程,它要求管理者具备高度的专业素养和全局视野。通过本文的探讨,我们认识到在施工管理中,应坚持质量与安全并重的原则,注重细节管理,加强团队协作与沟通,以实现工程的高效、优质完成。未来,随着建筑行业的不断发展和技术创新,房屋建筑管理也将面临更多新的挑战与机遇。我们期待通过持续的研究与实践,为构建更加安全、高效、绿色的建筑环境贡献力量。

#### 参考文献

- [1]余日荣.房屋建筑工程管理与施工质量的优化研究[J].散装水泥,2020(05):34-35.
- [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]李凯.房屋建筑工程施工技术及现场施工管理方法分析[J].绿色环保建材,2020(10):119-120.
- [4]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.