

建筑工程施工管理在房建项目中的应用研究

杨 寒

费县自来水公司 山东 临沂 276000

摘 要：在城镇化进程持续加速的当下，房地产业蓬勃发展，房建项目数量与规模不断攀升。本文专注于建筑工程施工管理在房建项目中的应用研究。当前，房建项目施工管理存在诸多问题，如管理体系不完善，缺乏系统性与规范性；施工技术水平有限，难以满足现代建筑需求；安全管理缺失，事故隐患频发；人员管理混乱，团队协作与专业素养不足；成本管理意识淡薄，资源浪费严重。针对这些，提出一系列应用策略，通过完善管理体系、提升技术水平、强化安全管控、优化人员配置及加强成本管理，致力于提升房建项目施工管理质量，推动行业良性发展。

关键词：建筑工程；施工管理；房建项目；应用研究

引言：随着城市建设的飞速发展，房建项目日益增多，其施工管理的重要性愈发凸显。建筑工程施工管理贯穿房建项目始终，对保障工程质量、确保施工安全、控制建设成本及提高整体效率起着关键作用。然而，现阶段房建项目施工管理暴露出一系列问题，严重影响了项目效益与行业进步。因此，深入探究建筑工程施工管理在房建项目中的应用，寻求切实可行的改进措施，对提升房建项目综合竞争力、促进建筑行业可持续发展具有重要的现实意义。

1 房建项目施工管理概述

房建项目施工管理，是对房屋建筑从项目规划伊始，直至竣工验收交付全过程的系统管控。其涵盖施工进度管理，依据既定工期，合理编排各施工阶段与工序的时间节点，通过动态跟踪与调整，确保项目按时推进，避免工期延误带来的经济损失与信誉风险。质量管理层面，严格把控建筑材料质量、施工工艺标准及各分项工程质量验收，从源头保障房屋建筑的结构安全与使用功能。成本管理致力于优化资源配置，精准核算人力、物力、财力投入，杜绝浪费，在保证工程质量前提下实现经济效益最大化。安全管理更是重中之重，制定安全规章制度，加强安全教育培训，设置安全防护设施，全力营造安全施工环境，防范各类安全事故发生，守护施工人员生命安全与健康^[1]。

2 房建项目施工管理的现状

2.1 管理体系不完善

在房建项目里，管理体系存在诸多漏洞。部分企业管理制度陈旧，未契合当下建筑行业发展需求，像对新兴装配式建筑施工环节缺乏规范。不同部门间职责界限模糊，一旦出现施工问题，易陷入推诿困境。例如在质量检测环节，工程部门与质检部门对某些检测指标责

任划分不清，影响检测效率与工程推进。而且，管理流程随意性大，缺乏标准化流程，从施工进度把控到材料采购流程，均无明确规范，导致施工节奏混乱，延误工期、增加成本。

2.2 施工技术水平不高

目前，房建项目施工技术整体水平有待提升。多数施工团队仍依赖传统技术，对新型节能、环保施工技术掌握不足。在绿色建筑兴起的当下，许多施工单位难以有效开展外墙保温、雨水收集等新技术施工。施工人员技术培训匮乏，即便引进先进设备，也因工人操作生疏，无法发挥设备最大效能。以先进的混凝土泵送设备为例，因操作不当常出现堵管等故障。

2.3 安全管理不到位

房建项目安全管理问题突出。安全培训流于形式，多为简单宣读安全条例，缺乏针对性实操演练。施工人员对安全知识一知半解，在施工现场未能严格遵守安全规范。安全制度执行力度弱，像施工现场常见的违规动火作业、未系安全带高空作业等现象屡禁不止，管理人员未严格落实惩处措施。安全设施投入不足，老旧施工现场的安全网破损、灭火器过期未更换等情况普遍存在，无法为施工人员提供基本安全保障，增加了事故发生概率。

2.4 人员管理存在问题

房建项目人员管理较为混乱。施工团队组建缺乏规划，人员技能与项目需求不匹配。复杂结构的建筑项目中，专业的特种作业人员短缺，却存在大量普通工种闲置现象。人员岗位职责不明晰，施工现场指令传达混乱，工人常接收到相互矛盾的工作指示。绩效考核体系不合理，以工作时长而非工作质量、效率为主要考核指标，导致员工消极怠工，优秀人才流失严重，施工团队

稳定性差,影响项目整体进度与质量。

2.5 成本管理意识淡薄

房建项目中成本管理意识普遍淡薄。施工人员在作业时,对材料浪费现象视而不见,如随意切割钢材、丢弃剩余水泥。管理人员只注重工程进度与质量,忽视成本管控,在施工方案选择上,未充分考虑成本因素,选用高成本方案。采购环节缺乏成本核算,未进行充分市场调研,导致材料采购价格偏高。成本核算体系缺失,无法准确统计各施工环节成本,难以发现成本超支节点,使项目成本长期处于失控状态,压缩企业利润空间^[2]。

3 建筑工程施工管理在房建项目中的应用策略

3.1 完善施工管理体系

3.1.1 建立健全管理制度

为完善房建项目施工管理体系,需建立健全全面细致的管理制度。涵盖施工全过程,从原材料采购标准,到各施工工序质量验收规范,均应详细规定。例如明确钢筋、水泥等主要材料的采购规格、检验流程,确保原材料质量可靠。针对施工过程,制定混凝土浇筑、墙体砌筑等工序的操作标准与违规惩处办法,约束施工行为。同时,制定设备维护、人员考勤等日常管理制度保障施工现场有序运转,为项目顺利推进筑牢制度根基。

3.1.2 规范管理流程

规范管理流程是提升房建项目施工管理效能的关键。梳理项目从立项到交付各阶段工作流程,绘制标准化流程图。如在施工进度管理流程中,明确各施工节点的开始与结束时间、前置任务及责任人,借助项目管理软件实时跟踪进度,一旦出现偏差及时预警调整。在工程变更流程上,规定变更申请、审核、批准及实施的具体步骤与时间限制,避免变更随意性。统一规范不同项目管理流程,利于经验总结与复用,提高整体管理效率。

3.1.3 明确责任分工

明确责任分工能有效解决房建项目施工管理混乱问题。依据项目组织架构,将施工任务细化到部门与个人。在质量管理方面,质量检测部门负责原材料与施工成品质量检测,施工班组对所施工部位质量负直接责任。成本管理上,采购部门把控材料采购成本,施工部门控制现场资源消耗成本。设立监督岗位,监督各责任人履职情况,出现问题可精准追溯,促使各责任人各司其职,保障项目施工管理有序开展。

3.2 提高施工技术水平

3.2.1 加强技术培训

为提升房建项目施工技术水平,加强技术培训至关重要。定期组织施工人员参加专业技能培训,根据不同

工种和施工阶段,制定针对性培训课程。例如,针对钢筋工开展钢筋连接、绑扎新技术培训,通过现场实操演示与理论讲解结合,加深工人对新技术的理解与掌握。邀请行业专家进行讲座,分享最新施工技术与工艺发展趋势,拓宽施工人员技术视野。建立培训考核机制,将考核结果与绩效挂钩,激励施工人员积极参与培训,主动提升自身技术能力,从而提高整个施工团队的技术水平。

3.2.2 引进和应用新技术

引进和应用新技术是推动房建项目施工技术进步的有效途径。密切关注建筑行业前沿技术发展动态,结合项目实际需求,引进适用的新技术、新工艺和新设备。比如,在高层建筑施工中引入附着式升降脚手架技术,相比传统脚手架,能显著提高施工安全性与效率。同时,为确保新技术顺利应用,组织技术人员进行专项学习与调试,提前解决可能出现的技术难题。建立新技术应用反馈机制,收集施工人员在使用过程中的意见和建议,不断优化新技术应用方案,使其更好地服务于房建项目施工。

3.2.3 鼓励技术创新

鼓励技术创新为房建项目施工技术水平提升注入活力。施工单位设立技术创新奖励基金,对提出创新性施工技术方案或在技术改进方面有突出贡献的团队和个人给予物质奖励。营造开放的技术创新氛围,鼓励施工人员大胆提出技术改进想法,组织技术研讨小组,对创新思路进行可行性分析与论证。支持与高校、科研机构合作,开展产学研项目,共同攻克房建施工中的技术难题,推动行业整体技术创新发展,为房建项目提供更先进的技术支撑。

3.3 强化安全管理

3.3.1 加强安全教育培训

加强安全教育培训是提升房建项目安全管理的基础。摒弃传统单一理论灌输模式,采用多样化培训手段。定期开展安全知识讲座,结合真实事故案例深度剖析,让施工人员直观感受违规操作的严重后果。利用VR技术搭建虚拟施工场景,模拟高空坠落、物体打击等危险情境,使施工人员在沉浸式体验中掌握正确安全操作方法。针对新入职员工开展专项入职安全教育,考核合格后方可上岗。

3.3.2 落实安全管理制度

落实安全管理制度是保障房建项目施工安全的关键。明确各级管理人员与施工人员的安全职责,签订安全责任书,将安全责任层层压实。建立安全巡查机制,由专业安全管理人员每日对施工现场进行全方位巡查,

重点检查安全防护设施是否到位、施工人员操作是否规范等。一旦发现安全隐患,立即下达整改通知书,明确整改责任人与整改期限,跟踪整改情况直至隐患消除。对于违规行为,严格按照制度进行处罚,绝不姑息迁就,确保安全管理制度在施工现场得到有效执行。

3.3.3 加大安全投入

加大安全投入为房建项目安全管理提供坚实物质保障。施工单位应设立专项安全资金,确保专款专用。及时采购和更新先进的安全防护设备,如符合国家标准的安全帽、安全带、安全网等,为施工人员提供可靠的防护屏障。在施工现场设置明显的安全警示标识与标语,提醒施工人员注意安全。投入资金用于安全技术研发与应用,例如引入智能安全监测系统,实时监测施工现场的安全状况。定期对安全设施与设备进行维护保养,保证其性能良好,为房建项目安全生产创造有利条件。

3.4 优化人员管理

3.4.1 提高管理人员素质

提升管理人员素质是优化房建项目人员管理的关键。定期组织管理人员参加管理培训课程,内容涵盖项目管理知识、建筑法规、沟通技巧等。鼓励管理人员参加行业研讨会,了解最新管理理念与技术,拓宽管理视野。同时,要求管理人员考取相关职业资格证书,如建造师、造价师等,以提升专业素养。通过持续学习与培训,使管理人员具备高效组织、协调与决策能力,为项目顺利推进提供有力保障。

3.4.2 加强施工人员管理

加强施工人员管理能有效提升房建项目施工效率与质量。在施工人员招募环节,严格筛选,确保人员具备相应技能与经验。入场后,建立施工人员信息档案,记录其技能水平、工作经历、培训情况等。根据施工任务,合理安排施工人员岗位,做到人岗匹配。日常管理中,加强考勤监督,杜绝迟到、早退现象。定期组织施工人员进行技能考核,对考核优秀者给予奖励,对技能不达标者进行针对性培训或调整岗位,促使施工人员不断提升自身技能,保障施工工作顺利开展。

3.4.3 建立有效的激励机制

建立有效的激励机制可充分调动房建项目人员工作积极性。设立绩效奖金制度,根据管理人员的管理成效、施工人员的工作质量与进度完成情况发放奖金,拉开收入差距,激励员工努力工作。设置优秀团队奖与个人突出贡献奖,对在项目中表现出色的团队与个人给予表彰与奖励,如颁发荣誉证书、提供晋升机会等。对于提出合理化建议并被采纳的人员,给予物质奖励。通过

多样化激励措施,营造积极向上的工作氛围,激发人员的工作热情与创造力,提高项目整体绩效。

3.5 加强成本管理

3.5.1 树立成本管理意识

在房建项目中,树立全员成本管理意识是加强成本管理的基石。通过开展成本管理培训,向管理人员、施工人员以及后勤保障人员等项目相关全体人员普及成本管理知识,让大家明晰成本管理对项目盈利及企业发展的重要性。在施工现场设置成本管理宣传栏,展示节约成本的小窍门与优秀案例,营造浓厚的成本管理氛围,促使全体人员在日常工作中主动关注成本,从思想源头筑牢成本管理防线。

3.5.2 建立成本核算体系

建立科学完善的成本核算体系是精准掌握房建项目成本的核心。首先,对项目成本进行细致分类,涵盖人工成本、材料成本、设备租赁成本、管理费用等。针对每一类成本,明确核算方法与流程,如人工成本按工时与工种单价核算,材料成本依据采购发票与实际用量核算。运用专业成本核算软件,实时收集、整理与分析成本数据,确保成本信息的准确性与及时性。

3.5.3 加强成本控制

在施工前,依据成本核算结果制定详细的成本控制计划,明确各环节成本控制目标与责任人。施工过程中,严格把控材料采购环节,通过市场调研、招标比价等方式降低采购成本,并加强材料使用管理,推行限额领料制度,减少浪费。合理安排施工人员与设备,避免闲置与过度使用,降低人工与设备成本。对施工变更进行严格审批,评估变更对成本的影响,杜绝不必要的变更导致成本增加^[3]。

结束语

综上所述,建筑工程施工管理在房建项目中扮演着极为关键的角色。当前房建项目施工管理虽面临管理体系不完善、技术水平有限、安全管理缺失、人员管理混乱及成本管理意识淡薄等困境,但通过完善施工管理体系、提升施工技术、强化安全管理、优化人员配置及加强成本管控等策略,可有效改善现状。

参考文献

- [1]梁俊云.房建项目中的质量管理与业绩提升研究[J].建筑理论,2023.156-157
- [2]闫静宇.项目管理在建筑工程质量管理中的应用研究[J].建筑设计及理论,2021.198-199
- [3]张薇.房建施工创优工程质量管理研究[J].市政工程,2022.211-213