

房屋建筑工程施工管理中的问题及优化措施分析

李 庚

第三工程代建管理办公室 四川 成都 610000

摘 要：本论文聚焦房屋建筑工程施工管理领域，系统梳理施工管理中存在的组织协调不畅、质量把控不足、安全管理漏洞、成本控制乏力及进度管理滞后等问题，深入剖析问题产生的内在原因，并从完善管理体系、强化质量管控、健全安全机制、优化成本管理及科学调度进度等方面提出针对性优化措施，旨在提升房屋建筑工程施工管理水平，保障工程质量与经济效益，为行业发展提供理论参考与实践指导。

关键词：房屋建筑工程；施工管理；问题分析；优化措施；质量安全

引言

随着我国城市化进程的持续推进，房屋建筑行业迎来快速发展阶段，项目规模与数量不断攀升。施工管理作为房屋建筑工程的核心环节，其管理水平直接关系到工程质量、安全、成本及进度目标的实现。然而，在实际施工过程中，受管理理念、技术手段、人员素质等多种因素影响，施工管理暴露出诸多问题，制约着行业高质量发展。深入分析房屋建筑工程施工管理中的现存问题，探索切实可行的优化措施，对提升行业整体管理水平、推动建筑行业可持续发展具有重要的现实意义。

1 房屋建筑工程施工管理现存问题

1.1 组织协调管理不畅

在房屋建筑工程施工过程中，涉及多个专业、多个工种协同作业，组织协调工作至关重要。然而，部分施工项目管理团队缺乏科学的组织架构与明确的职责分工，导致部门之间沟通不畅、信息传递滞后。例如，在土建施工与水电安装交叉作业时，由于缺乏有效的协调机制，常出现施工顺序混乱、工序衔接不当等问题，不仅影响施工效率，还可能埋下质量安全隐患。同时，项目经理在组织协调工作中未能充分发挥领导作用，对施工过程中的矛盾与冲突不能及时化解，进一步加剧了管理的无序性。

1.2 质量管理体系不完善

质量管理是房屋建筑工程施工管理的关键环节。当前，部分施工企业质量管理体系存在漏洞，质量管理制度不健全，缺乏完善的质量监督与考核机制。在施工过程中，质量标准执行不严格，材料检验、工序验收等环节流于形式，导致不合格材料流入施工现场，隐蔽工程质量难以保证。此外，施工人员质量意识淡薄，操作不规范，如混凝土浇筑过程中振捣不密实、钢筋绑扎间距不符合设计要求等，严重影响工程结构安全与使用功能。

1.3 安全管理是房屋建筑工程施工管理的重要组成部分，直接关系到施工人员的生命安全与企业的社会形象。但在实际施工中，安全管理工作存在诸多问题。部分施工企业对安全管理重视不足，安全投入不到位，施工现场安全防护设施配备不全，如脚手架搭设不规范、安全网破损等。同时，安全管理制度执行不力，安全教育培训流于形式，施工人员安全意识淡薄，违规操作现象时有发生。此外，安全监督检查缺乏常态化与有效性，对安全隐患不能及时发现并整改，增加了安全事故发生的风险。

1.4 成本控制能力不足

成本控制是房屋建筑工程施工管理的重要目标之一，直接影响企业的经济效益。目前，部分施工企业成本管理理念落后，缺乏科学的成本预算与成本分析机制。在施工过程中，材料采购缺乏统筹规划，存在浪费现象；人工成本控制不合理，人员配置不科学，导致窝工、返工等问题频发。此外，对施工过程中的成本动态监控不足，无法及时发现成本偏差并采取有效措施进行调整，使得实际成本超出预算，企业利润空间被压缩。

1.5 进度管理效率低下

进度管理是确保房屋建筑工程按时交付使用的关键。然而，在实际施工中，进度管理面临诸多挑战。一方面，施工计划编制不合理，未充分考虑施工过程中的各种影响因素，如天气变化、设计变更等，导致计划与实际脱节。另一方面，在施工过程中，资源调配不及时，材料供应短缺、机械设备故障等问题时有发生，严重影响施工进度。此外，对进度偏差的分析与调整不及时，缺乏有效的进度控制措施，使得工期延误现象较为普遍。

2 问题产生的原因分析

2.1 管理理念与模式滞后

部分施工企业受传统管理理念影响,对施工管理的重要性认识不足,仍采用粗放式管理模式,缺乏精细化管理思维。在管理过程中,过于注重工程进度与经济效益,忽视质量、安全与成本管理,未能实现各项管理目标的协调统一。同时,管理模式僵化,不能适应现代建筑行业发展的新要求,信息化、智能化管理手段应用不足,导致管理效率低下。

2.2 人员素质参差不齐

施工管理人员与作业人员的素质直接影响施工管理水平。目前,建筑行业从业人员整体素质偏低,部分管理人员缺乏专业知识与管理经验,对施工管理的关键环节把控不到位。施工人员多为农民工,文化程度较低,缺乏系统的技能培训,对施工工艺与质量标准掌握不熟练,违规操作现象较为普遍。此外,企业对人员培训重视不足,培训体系不完善,无法满足企业发展对人才的需求。

2.3 制度执行与监督不到位

虽然多数施工企业建立了较为完善的管理制度,但在实际执行过程中,存在制度执行不到位的问题。部分管理人员与施工人员对制度缺乏敬畏之心,存在侥幸心理,为追求施工进度或降低成本,随意违反制度规定。同时,监督机制不健全,监督主体单一,监督手段落后,对制度执行情况的监督检查缺乏力度与有效性,无法及时发现并纠正违规行为,导致制度形同虚设。

2.4 外部环境因素影响

房屋建筑工程施工周期长、涉及面广,易受外部环境因素影响。在施工过程中,天气变化、政策调整、原材料价格波动等因素都会对施工管理产生不利影响。例如,恶劣天气会导致施工进度延误,政策调整可能影响施工方案的实施,原材料价格上涨会增加施工成本。然而,部分施工企业对外部环境变化的应对能力不足,缺乏有效的应急预案与风险防范机制,无法及时化解外部环境带来的不利影响。

3 房屋建筑工程施工管理优化措施

3.1 完善组织协调管理体系

优化组织架构是提升管理效率的基础。施工企业应依据项目规模与特点,构建层级清晰、权责明确的组织架构,明确各部门与岗位的职责边界。例如,在大型综合性建筑项目中,可设立专项协调小组,统筹协调土建、机电、装修等不同专业间的施工衔接,避免因职责不清导致的推诿扯皮现象。同时,建立定期协调会议制度,通过周例会、月总结会等形式,及时梳理施工过程中的矛盾与问题,形成问题清单并落实责任到人,确保

沟通渠道畅通无阻。此外,引入项目管理信息化平台,实现施工进度、资源调配等信息的实时共享,提升信息传递效率,使各参与方能够协同作业,保障施工流程顺畅有序。

3.2 强化质量管理措施

质量管理需贯穿施工全过程。首先,要建立健全质量管理体系,制定涵盖材料采购、施工工艺、验收标准等环节的质量管理制度,明确质量目标与各岗位质量责任。在材料管理方面,严格执行进场检验制度,采用抽样检测与全检相结合的方式,对钢筋、水泥等主要材料的性能指标进行严格把控,建立材料溯源档案,杜绝不合格材料流入施工现场。针对施工工艺控制,应编制详细的作业指导书,规范各工序操作流程,例如混凝土浇筑过程中,明确振捣时间、振捣棒插入深度等参数。加强工序验收管理,推行“三检制”(自检、互检、专检),上道工序验收合格后方可进入下道工序,尤其要重视隐蔽工程验收,留存影像资料与验收记录,确保工程质量可追溯。同时,定期开展质量教育培训,通过案例分析、技能比武等方式,提升施工人员质量意识与操作技能。

3.3 健全安全管理机制

安全管理重在预防与落实。企业需将安全管理置于首要位置,加大安全资金投入,按照标准配置安全防护设施,如规范搭设脚手架、设置防护栏杆与安全网等。完善安全管理制度,建立以项目经理为第一责任人的安全责任制,将安全责任细化到每个岗位、每位员工,并通过签订安全责任书强化责任意识。加强安全教育培训,针对新入场人员开展三级安全教育,对特种作业人员进行专业技能培训与考核,确保持证上岗;定期组织安全知识讲座与应急演练,提升施工人员安全操作能力与应急处置能力。构建常态化安全监督检查机制,采用日常巡查、专项检查与不定期抽查相结合的方式,对施工现场进行全方位排查,建立安全隐患台账,明确整改责任人与整改期限,实现隐患整改闭环管理,从源头上消除安全事故隐患。

3.4 优化成本管理方法

成本管理应注重精细化与动态化。在项目前期,需科学编制成本预算,结合市场行情与企业定额,对人工、材料、机械等费用进行精准测算,制定成本控制目标。在材料采购环节,建立供应商评价体系,通过招标比价、集中采购等方式降低采购成本;加强材料使用管理,实行限额领料制度,对余料进行回收再利用,减少浪费。人工成本控制方面,依据施工进度与工程量,合

理配置劳动力资源,避免人员闲置或窝工;推行绩效考核制度,将工作效率与薪酬挂钩,激发施工人员积极性。施工过程中,利用成本管理软件对成本支出进行实时监控,定期开展成本分析,对比实际成本与预算成本,及时发现偏差并采取纠偏措施,如优化施工方案、调整资源配置等,确保项目成本可控。

3.5 提升进度管理效能

科学的进度管理需精准计划与有效执行。编制施工进度计划时,要充分考虑工程特点、施工条件及外部因素影响,采用横道图、网络图等工具进行进度编排,将总工期分解为阶段性目标,明确各节点的起止时间与关键线路。加强资源调配管理,根据进度计划制定材料供应计划、机械设备进场计划与人员需求计划,提前做好储备与协调工作,避免因资源短缺导致工期延误。建立进度动态监控机制,通过现场巡查、进度报表等方式实时掌握施工进展,运用偏差分析技术找出实际进度与计划进度的差异,针对进度滞后情况,及时采取增加施工力量、调整施工顺序、优化施工工艺等措施进行纠偏。同时,加强与业主、设计、监理等单位的沟通协调,及时解决图纸变更、签证审批等问题,为施工创造良好外部环境,保障工程按期竣工。

4 案例分析

4.1 案例背景

某住宅小区建设项目,总建筑面积15万平方米,由8栋高层住宅楼组成。该项目在施工过程中,初期因组织协调不畅、质量管理不善等问题,导致施工进度滞后,工程质量出现缺陷,业主投诉频繁。

4.2 问题诊断

通过对该项目施工管理情况进行深入调查分析,发现存在以下问题:一是组织架构不合理,部门之间职责不清,沟通协调困难;二是质量管理体系不完善,材料检验不严格,工序验收走过场;三是安全管理漏洞较多,施工现场安全防护设施缺失,施工人员违规操作现象严重;四是成本控制不力,材料浪费严重,人工成本超支;五是进度计划编制不合理,资源调配不及时,导致工期延误。

4.3 优化措施实施

针对上述问题,项目管理团队采取了一系列优化措

施:重新调整组织架构,明确各部门职责,建立协调会议制度;完善质量管理体系,加强材料检验与工序验收;加大安全投入,健全安全管理制度,加强安全培训与监督;优化成本管理方法,加强材料采购与使用管理,合理控制人工成本;科学编制进度计划,加强资源调配与进度监控。

4.4 实施效果

经过优化措施的实施,该项目施工管理水平得到显著提升。施工进度加快,工程质量明显改善,安全事故发生率大幅降低,成本得到有效控制,最终实现了项目的顺利交付,获得了业主的好评,同时也为企业积累了宝贵的施工管理经验。

5 结论

房屋建筑工程施工管理是一项复杂的系统工程,涉及多个环节与多个方面。当前,我国房屋建筑工程施工管理中存在组织协调不畅、质量管理体系不完善、安全管理漏洞、成本控制能力不足及进度管理效率低下等问题,这些问题的产生与管理理念、人员素质、制度执行及外部环境等因素密切相关。通过完善组织协调管理体系、强化质量管理措施、健全安全管理机制、优化成本管理方法及提升进度管理效能等优化措施的实施,能够有效解决施工管理中存在的问题,提升施工管理水平,保障房屋建筑工程质量、安全、成本及进度目标的实现。在未来的发展中,施工企业应不断创新管理理念与方法,加强信息化、智能化管理手段的应用,持续提升施工管理的科学化、规范化水平,推动房屋建筑行业高质量发展。

参考文献

- [1]姜大伟,吕大为.建筑工程施工质量管理问题及优化策略分析[J].房地产世界,2024,(21):68-70.
- [2]黄志远.房屋建筑工程施工安全管理分析及优化策略[J].房地产世界,2024,(19):89-91.
- [3]朱小刚.房屋建筑工程施工管理优化策略分析[J].中国建筑金属结构,2021,(07):20-21.
- [4]余池.房屋建筑工程施工管理中的问题及优化策略[J].住宅与房地产,2021,(06):165-166.
- [5]李红艳.房屋建筑工程的施工管理优化策略分析[J].建材与装饰,2020,(19):159+162.