

# 房屋建筑工程管理存在的问题及应对策略研究

刘 波

浙江鼎力工程项目管理有限公司 浙江 温州 325024

**【摘 要】**房屋建筑工程管理是确保建筑项目顺利进行、提高工程质量、降低工程风险的重要环节。随着建筑行业的快速发展,房屋建筑工程管理的复杂性和挑战性也在不断增加。但在实际的工程管理中,仍然存在许多问题,这些问题不仅影响了工程进度和质量,还可能给建筑企业和业主带来重大损失。因此,对房屋建筑工程管理存在的问题及应对策略进行研究,具有重要的现实意义和理论价值。本文将深入分析当前房屋建筑工程管理中存在的问题,并提出相应的应对策略,以期对相关领域的研究和实践提供参考。

**【关键词】**房屋建筑; 工程管理; 存在问题; 应对策略

## 1 房屋建筑工程管理的意义

在进行房建项目的管理时,我们需要在实际的管理流程中,根据项目的具体定位,对项目的质量、进度、成本和安全等关键因素进行深入的管理和分析。房建是建筑工程建设中重要内容之一,其工程质量关系到整个工程项目的经济效益与社会效益。在房屋建设工程中,由于涉及的建设项目众多且施工周期较长,这不仅需要大量的物资、人员和资金投入,而且在施工过程中也可能出现安全问题,因此,相关的工作人员必须对工程建设的每一个环节都给予足够的关注。由于房屋建筑施工涉及到多个部门与人员参与,其中各环节之间相互影响。由于受到多种因素的综合作用,如果缺乏科学的管理手段,安全事故的发生几率将会上升,从而可能导致人员的伤亡和经济上的损失。由此可见,房建工程项目建设是一项系统性较强的活动。因此,实施合理的房屋建筑工程管理对于确保项目建设的最终质量和实际效益有着直接的影响,需结合建筑工程施工特点及现场情况,制定相应有效的安全管理策略。

## 2 房屋建筑工程管理存在的问题

### 2.1 施工设备和材料管理不全面

在房屋建筑工程施工中,需要加强对施工机械设备和施工建设材料的综合性管控,保障房屋建筑工程施工有条不紊开展,并且达到提高整体房屋建筑工程质量的目标。然而在实际中,房屋建筑工程的施工机械设备管理和施工建筑材料管理成为整体过程中最容易受到忽视的管理环节之一,管理人员也并未在施工建设材料和施工机械设备管理方面投入足够的管理精力,导致管理效果不佳,难以保证整体房屋建筑工程的竣工质量。例如,房屋建筑工程中需要运用的施工机械设备要进行定期保养和维护,同时又要求相关技术人员严格按照施工机械设备的操作规程进行操作,一旦出现违章作业,便有可能发生施工安全事故,而若是不定期进行维护和保

养,则很有可能会出现施工机械设备故障问题,进而影响整体房屋建筑工程的施工进度。此外,施工建设材料管理阶段需要相关工作人员加强对材料的质量管控,一旦出现材料质量难以满足工程标准的情况,则很有可能会降低整体房屋建筑工程的竣工质量,甚至会发生竣工工程难以通过验收的情况。

### 2.2 绿色施工理念贯彻落实不彻底

在房屋建筑工程中,贯彻落实绿色施工理念是一项至关重要的任务,它不仅符合我国绿色环保发展趋势,同时也是建筑行业不断实现创新发展的关键一环,尤其是在我国建筑市场逐步走向国际化的背景之下,绿色施工理念在其中的贯彻落实更成为建筑行业发展的趋势。然而,在实际开展房屋建筑工程管理阶段存在绿色施工理念贯彻不彻底的问题,这主要是由于一部分房屋建筑业主或是施工建设单位单纯追求成本管控而忽略了绿色施工理念在其中的落实,甚至在房屋建筑工程中并没有设计科学且完善的绿色施工方案,因此,导致房屋建筑工程的绿色施工理念贯彻不彻底,出现一系列的污染问题,如固体废物污染、噪声污染、粉尘污染、光污染、水污染等方面现象相对较为严重,不仅破坏大自然生态环境,也不利于实现建筑行业的可持续发展。

## 3 房屋建筑工程管理的应对策略

### 3.1 加强施工机械设备和材料管理

加强施工机械设备管理和材料管理也是提高房屋建筑工程管理水平的关键,对于促进房屋建筑工程的高质量竣工也具有积极作用,因此,需要管理人员加大对机械设备和施工材料的管理力度,针对房屋建筑工程中运用到的各种施工机械设备和材料制定完善的管理模式,以保障各个管理环节的有序推进,提高工程竣工质量。例如,房屋建筑工程中涉及的工序相对复杂,各工种之间又需要相互协调配合,在此过程中,管理人员要充分统计、了解每一道施工工序中需要运用到的施工机

械设备和施工人员配置,做到所有岗位人员严格按照规范流程操作施工机械设备。此外,施工期间也要对施工机械设备制定周期性的维护保养计划,从而保障施工机械设备中各个零部件的耐久性和安全性,避免出现设备损坏的问题而影响工程进度。技术人员要加强对材料的质量控制,对于入场的全部材料进行质量检验。例如,严格检查进场的每一批施工材料是否为正规厂家出厂的合格产品,并按照房屋建筑工程的质量标准进行质量抽检,质量抽检通过后才能将材料投入工程施工建设。通过如上方面的举措提高房屋建筑工程施工机械设备和材料的管理质量,为整体建筑工程的顺利竣工奠定夯实的基础。

### 3.2 严格贯彻落实绿色施工理念

在实际工作中,管理人员要围绕绿色施工理念去推进各个管理进程,加强对绿色环保理念的重视,严格按照绿色施工要求去推进管理流程。例如,在开展房屋建筑工程管理工作阶段,要求施工期间最大限度地减少粉尘、噪声和固体废弃物产生的污染,这样不仅能有效地促进绿色环保理念的贯彻落实,又有助于企业树立良好的社会形象,带动我国工程建设领域的可持续发展。施工单位要严格遵循国家关于建筑节能的相关政策要求,加强对绿色环保理念的重视,同时又要在绿色环保理念的引领之下规划和设计房屋建筑工程管理,力求保障每一个管理环节有效降低污染,实现绿色施工要求,促进房屋建筑工程领域的有序发展。

### 3.3 贯彻落实合同管理

首先,在合同管理时,应做好合同实施控制、变更管理,加强合同履约检查,及时拨付工程款,规范整理合同台账。管理人员需明确最新的房建合同管理法律法规,并将其作为合同管理的核心,从而满足房建项目对合同管理的实际需求。其次,需加强施工合同索赔管理工作。在合同执行过程中,加强索赔意识是目前承包商迫切需要解决的问题。施工合同是索赔的基础,而索赔

则是对合同管理的继续。最后,需明确经济合同的执行管理。管理人员需明确房建项工程所产生的费用预算,并根据合同资料,综合材料、设备、人员等因素,计算出工程实际成本,随后对合同条款进行详细的分析,对具体的问题提出具体意见,以达到降低工程成本的目的,并有效地保证了工程质量、安全和工期。

### 3.4 完善工程管理体制

在房屋建筑工程项目中,管理人员需结合项目的实际情况,从完善工程管理体制开始逐步落实有关的管理工作。在此过程中,通过合理地分析,管理人员在完善现场管理制度与计划时,还需明确所制定的管理机制可发挥规范人员责任、安全、技术行为的效果,并保障房建项目现场施工人员可按照管理人员所制定的管理体系履行自己的责任义务,并按照管理要求进行施工,在此有利于建设项目保质保量地完成。

## 4 结束语

综上,对于房建项目工程管理来说,其属于系统性较强的管理工作,在管理时不仅要考虑工程质量、施工成本,还需合理运用新理念、新技术提升管理效能,发挥管理作用。可以说,当房建项目的各个工序处于被控状态时,不仅可以保障房屋建设项目的施工质量,还可从根本上提升项目效益,促进我国建筑行业的健康发展。

### 【参考文献】

- [1]曹晓红,曹旭熠.房屋建筑工程管理存在的问题及应对策略[J].工业建筑,2022,52(04):254.
- [2]刘秋实.房屋建筑工程项目管理存在问题及对策研究[J].中国房地产业,2019(09):108.
- [3]史雪松.房屋建筑工程项目管理问题及其应对策略分析技术与理论[J].城市建筑,2019(21):185-186.
- [4]王堃.试析房屋建筑工程监理管理的问题及创新[J].房地产导刊,2017(11):110.