

# 房屋建筑施工管理存在的问题及对策分析

夏俊强

甘肃大地工程咨询有限公司 甘肃 兰州 730000

**摘要:**随着我国经济社会建设大力发展,房地产业也得到很大的发展。为了保障房屋建筑施工有序进行,保证建筑质量、如期交付使用。企业要做好房屋建筑施工管理,由于建筑施工现场比较复杂、施工人员数量较多,容易出现安全质量问题,施工现场存在很多安全隐患。房屋建筑施工管理主要是为了保障质量、促使建筑工程在规定时间内顺利完成。本文主要从房屋建筑施工中当前存在的问题进行分析,并针对这些问题,提出相应的改进措施。在实际施工中加以应用,以提高建筑施工管理效率。

**关键词:**房屋建筑;施工管理;对策

## Analysis of the existing problems and countermeasures of building construction management

Xia Junqiang

Gansu Geodetic Engineering Consulting Co., LTD Gansu Lanzhou 730000

**Abstract:** With the development of our country's economic and social construction, the real estate industry has got a great development. In order to ensure the orderly construction of housing construction, ensure the quality of construction, delivery and use on schedule. Enterprises should do a good job of building construction management, because the construction site is more complex, the number of construction personnel, easy to appear safety and quality problems, there are many safety risks in the construction site. The main purpose of building construction management is to ensure the quality and promote the successful completion of the construction project within the specified time. This paper mainly analyzes the existing problems in building construction, and puts forward the corresponding improvement measures in view of these problems. It is applied in practical construction to improve the efficiency of construction management.

**Key words:** building construction; Construction management; countermeasure

房屋建筑施工管理是工程质量的重要保障。因此要加强房屋建筑施工管理工作。提高整体工程质量。施工负责人应该关注施工现场的细节。为后期施工。奠定基础。有利于提升房屋建筑工程质量。但是当前建筑市场存在一些不规范行为。相关人员要加大力度开展房屋建筑安全管理,促进我国房屋建筑健康发展。

### 1 房屋建筑施工存在的问题

#### 1.1 人员质量意识淡薄

房地产业高速发展,人们对居住质量要求逐渐提高,当前,房屋建筑施工管理人员专业素养存在一定缺陷,一些施工人员和技术人员缺乏法律意识和安全意识,职业素养不够,在施工过程中出现质量问题时,做不到及时指正,影响施工质量<sup>[1]</sup>。大多数工程通过招投标形式进行竞争,导致施工团队人员质量参差不齐,多数工程队伍采用外包形式,施工工人主要存在文化素质低、职业素养不足的问题,在施工

过程中看不懂图纸和相关数据,施工依靠经验,不符合当前科学高效施工原则,造成施工质量出现种种问题,另一方面是管理人员,管理人员思想落后,不及时学习,沿用传统管理方式,管理意识薄弱,认识不到工程管理在施工中重要性,导致施工现场秩序混乱,毫无章程,进而影响到工程质量。

#### 1.2 建筑材料质量不合格

建筑材料决定着工程质量,目前房地产竞争加剧,与此同时,建筑供应商不断增加,材料质量参差不齐,不法分子进入市场扰乱市场秩序,假冒伪劣产品不断增加,以次充好现象在市场时有发生,部分建筑工程材料质量不达标,一方面采购人员进行采购时,不了解市场行情导致被供货商欺骗,采购到不合格产品。影响建筑质量<sup>[2]</sup>。另一方面一些企业为了增加自己利润,降低工程造价,往往使用低廉的材料,材料质量不符合国家安全标准,房屋建筑工程是一项长

期工程,材料使用缺陷并不会短时间就体现出来,很多企业利用这一特点,进行偷梁换柱。此外,进行材料采购时,没有进行严格管理和详细记录,材料存放不合理,没有做好标识,建筑工人在使用过程中,经常错拿乱拿,使用错误的施工材料,会造成安全隐患。

### 1.3 管理体系不够完善

我国建筑业在早期建立了相关管理制度,但是随着经济发展暴露出一些问题,不适用于当前房屋建筑业,很多中小房屋建筑企业处于发展初期,缺乏建筑经验,建筑制度的设定完全模仿成熟房屋建筑企业,忽视自身特点。脱离实际情况,导致相关制度不够完善,缺乏科学性,实际施工中容易出现质量问题,还有部分企业制定相关管理制度,制度流程规范符合国家标准和企业实际情况。但是在施工过程中得不到落实,制度形式化,不能完全发挥作用,施工过程中,缺乏施工管理力度,影响房屋建筑的施工<sup>[3]</sup>。

### 1.4 缺乏安全意识

当前施工单位安全管理制度不够完善。项目方和施工方对安全重视程度不够高。存在侥幸心理,缺乏安全意识,在施工前对工人安全不予重视,出现问题时,缺少相应的防范措施。部分施工单位在进行施工时,上岗前不进行安全培训。缺乏安全宣传教育。施工中缺少对安全方面监管,以及出现问题时不能及时采取有效的安全措施。导致发生很多安全事故,房屋建筑施工中,工人安全事故发生率居首位,忽略工人的安全教育,会影响工程施工进度,增加安全纠纷,提高了工程造价成本。

## 2 加强房屋建筑施工的措施

### 2.1 注重人才的培养

施工管理人员的素质决定工程质量,应该加大对人才的培养力度,施工现场应该配备专业人才,施工行业可以进行人才选拔,选拔优秀青年,房屋建筑工程工期长,条件艰苦,许多年轻人都不愿意从事该行业,应该提高专业技术人员的薪资,增加绩效,有利于提高管理人员的工作热情,对管理人员,定期进行知识培训,不断丰富管理人员的知识储备,开展管理人员知识与技能的竞赛,提高管理人员的竞争意识,促进管理人员提高能力,树立管理意识,认识到管理的重要性,推动施工管理顺利开展;另一方面对于施工人员在施工之前,应该提供专业知识培训进行安全教育<sup>[4]</sup>。增强安全意识。对于房屋建筑中的特种作业,相关人员上岗前进行岗前培训,施工人员应该取得特种操作证书并且证书在有效期内才能上岗。

### 2.2 加强建筑材料管理

工程材料是决定工程质量的重要因素,在进行工程材料选择时,按照图纸设计要求和施工合同,确定材料的型号,规格尺寸,应该选择质量有保障的供应商,不买质量有问题的材料,保证采购的材料和设备符合国家标准。当前市场上出现很多绿色建筑材料,这些材料,低污染、低排放对于人

身体危害极小。因此在保障质量的情况下选择性价比最高以及最安全的,杜绝关系户和友情价,避免行业腐败,出现材料质量不达标的情况,材料入场时,应该要求第三方出具质检报告,质量合格才能入场,材料交接时,施工方,项目方和第三方应该同时签字,才能确认入场<sup>[5]</sup>。材料的存放也有一定要求,不同材料特性,存放在不同位置,并且做好详细记录和材料标识,以免出现错拿错用现象,提高施工效率,定期对材料进行检查,避免出现被雨淋、腐蚀、损坏,甚至由于安保工作不到位导致的盗窃,这些损耗,增加成本预算。材料缺失会进行二次购买,增加工程造价。

### 2.3 完善房屋建筑管理体系

首先要明确施工管理岗位和职责。对岗位上每一名工作人员进行职责划分,使他们清晰知道自己的工作内容,各司其职,避免后期出现纠纷,影响房屋建设顺利开展。其次关于图纸,施工开始前,项目人员会进行工程绘图,明确施工单位以及相关工作人员的工作内容。图纸绘制完成后,要组织图纸会审,施工方、项目方以及监督管理单位同事进行确认,减少不合理之处。对于问题提出针对性措施,减少图纸的变更,以免影响施工进度。施工单位要以图纸为参考标准,进行科学文明的施工,避免由于图纸问题影响工程进度。在施工过程中,非必要情况下,图纸不能进行变更,图纸变更涉及到多个部门,许多数据要进行重新计算,方案也要进行重新设计,增加工程造价<sup>[6]</sup>。影响施工进度进而对房屋建筑工程的质量造成威胁。

### 2.4 规范招投标的方式

招投标应该严格按照相关流程,进行工程招标和竞标,遵循三公原则,保证过程的公平公正和公开,确保过程严密,当前部分地区仍然存在串标和围标现象,实行地方垄断,地方政府应该加以重视,针对这种情况,设立督察小组进行有效监督,建立健全相关制度,避免垄断现象的出现,招投标过程应该保证透明化,招投标应该建立集中场地,统一竞标,执法部门加大执法力度,对招标行为过程进行全程监督,保障竞标的公平性,招标结束<sup>[7]</sup>,相关部门进行材料的审核,确保招投标工作的确符合法律法规要求。

### 2.5 建立健全安全管理制度

在施工单位进入工地后,项目部对,施工职工进行安全教育。安全教育要具有针对性。有效落实可应付差事。项目部组织干部学习安全生产法律法规。熟练掌握和运用相应的规程。定期开展安全活动。必须按照施工设计图对现场用电。办公地点,生活设施进行合理安排。施工现场布局应该符合安全标准。制定安全施工制度。施工人员严格遵守安全制度,进行施工。根据实际施工情况,不断进行完善。对于施工管理人员该深入现场<sup>[8]</sup>。注意施工区域的安全生产。以及工人是否遵规守纪发现问题及时处理。组织定期检查。对于制度落实设备完好。操作行为都要进行检查。做到文明施工。防患于未然。

## 2.6 加强建筑施工交工验收管理力度

房屋建筑施工结束后,进行验收。房屋建筑工序工种较多,需要从经济技术,组织和管理方面入手,采取有效措施。监督部门在施工过程中,定期进行材料检查,以及质量监管。在施工过程中,应该随时进行工程资料整理,包括质保材料和工程验收记录,都要做好整理,以便后续进行汇总归档。随时接受,监管单位的检查和监督。最重要的一点,要加强与施工单位和委托方的沟通了解双方需求,接受双方提出意见,体现在工程整改中。

## 2.7 创新建筑施工管理模式

我国房屋建筑施工管理规则落后于其他发达国家。对国外的先进管理方式和管理理念进行学习。要进行自主创新,结合我国房屋建筑当前现状融入外国先进理念进行整合。同时进行管理责任的划分,落实到个人,制定科学考核制度,增强管理人员责任感。提高房屋建筑质量。

## 2.8 加强房屋建筑合同管理

工程施工之前会进行图纸规划,施工方要根据图纸对合同管理范围大致确定。建筑合同规定相关流程、数据以及工程造价,施工前要了解合同内容和相关规定是否符合建筑要求。同时施工合同要依据法律法规制定,避免出现法律纠纷。合同要明确变更和索赔问题,防止出现合同不严格引起的合同纠纷。合同管理能够有限减少工程质量纠纷,并且能控制整个房屋建筑工程的顺利实施。

## 2.9 提高造价管理水平

一些施工单位。为了提高经济利润,在施工中。偷工减料使用质量不过关的材料。导致出现工程质量问题,减少房屋建筑的使用年限。增加修缮成本。所以要做好工程造价管理工作。保证工程质量同时,获得最大收益。前期要做好施工预算。控制成本,进行施工前,对实际情况进行考察。深入工地。了解工程规模。类型以及投资情况。从经济上优化经济管理科学合理利用资金。关注施工材料的使用。多进行市场调研,货比三家了解材料的实时价格。

结束语:房屋建筑施工质量至关重要,关系到人民财产安全,我国当前房屋建筑安全管理仍然存在一些问题,房屋施工安全意识淡薄,要对这些问题进行有效控制,首先要树立房屋安全建筑管理意识,提高对其重视,加大管理力度,在施工之前、施工之中、施工之后进行管理,要保证每一个施工环节的高质高效,在施工中做好安全管理,保护施工人员和财产安全,在工程竣工后,定期进行工程维护和保养,增加房屋建筑工程使用年限,提高人居环境,跟进时代的发展,创新房屋建筑管理办法,保障房屋建筑达到目标效益。

### 参考文献:

- [1]安巧霞,杨保存,张占武,葛广华,赵成.新工科背景下房屋建筑施工管理课程群理论与实践教学体系初探[J].科教导刊,2022(15):110-112.
- [2]褚辉.房屋建筑施工管理与质量控制技术分析[J].中国建筑装饰装修,2022(04):160-161.
- [3]褚辉.高层住宅中房屋建筑施工管理研究[J].中国建筑装饰装修,2022(03):142-143.
- [4]张干.房屋建筑施工管理存在的问题及对策[J].房地产世界,2020(20):108-109.
- [5]钟万文.房屋建筑施工管理的有效控制措施[J].居舍,2020(23):163-164.
- [6]王效义.绿色施工管理理念下创新房屋建筑施工管理的有效策略[J].中国建筑装饰装修,2020(07):105-106.
- [7]王宏伟,于伟,廖原.房屋建筑施工管理存在的问题及对策探讨[J].工程技术研究,2020,5(12):153-154.
- [8]舒炳霞.高层住宅群中房屋建筑施工管理存在的问题及对策[J].智能城市,2020,6(10):86-87.

作者简介:夏俊强,男,汉族,籍贯:甘肃兰州,出生于1980年2月3日,学历:本科,甘肃大地工程咨询有限公司,中级工程师,研究方向:建筑工程监理

