

# 房屋建筑工程施工项目管理要点分析

曾红祥<sup>1</sup> 白 扬<sup>2</sup>

中建七局第四建设有限公司 陕西西安 710000

**摘要:** 随着社会经济的迅速发展,我国房屋建筑工程的建设也呈现出蓬勃之势。房屋建设的相关项目中,土建成本在整体建筑成本中所占比重较大,所以在进行房屋建筑工程施工项目的管理时,必须对要点问题给予重视,分析项目管理重点以及要素,确保建筑物质量能够满足国家要求且通过优化管理降低成本保障企业利润。房屋建设较为复杂,想要质量过关的同时兼顾实用性,就需要对工程施工项目管理进行要点方面的总结与归纳,并采取有效且具有实际意义的管理措施。

**关键词:** 房屋建筑工程; 项目管理; 有效举措

## Analysis on key points of construction project management of housing construction engineering

Honxiang Zeng<sup>1</sup>, Yang Bai<sup>2</sup>

The Fourth Construction Co. Ltd. of China Construction Seventh Engineering Bureau Shaanxi Xi'an 710000

**Abstract:** With the rapid development of the social economy, the construction of housing projects in our country also appears to flourish. In the related projects of housing construction, the civil construction cost accounts for a significant proportion of the overall construction cost. Therefore, in the management of housing construction projects, we must pay attention to key issues, analyze the key points and elements of project management, ensure that the quality of buildings can meet the requirements of the state, and reduce costs to ensure enterprise profits by optimizing management. Housing construction is more complex, wants to pass the quality, and takes into account the practicability at the same time. It is necessary to summarize and summarize the key points of engineering construction project management and take effective and practical management measures.

**Keywords:** housing construction engineering; project management; effective measures

### 引言:

工程项目管理技术被广泛应用于各行各业,但在管理过程中存在的问题仍旧是不能忽视的。长期以来,我国针对工程项目并没有完整化系统化的理论体系为实际管理作支撑,导致实际管理工作展开时总会存在一些问题<sup>[1]</sup>。究其根本,还是由于管理团队并未对建筑工程施工项目进行重点难点的分析以及探讨,导致管理工作在执行中并未起到实际效用。本文就针对房屋建筑工程施工项目管理中的重难点进行分析,并提出了几点具有可行性的策略,以期提供帮助。

### 1、加强房屋建筑工程施工管理问题

施工安全一直以来都是建筑企业关注的重点问题,对整个施工企业乃至建设企业的影响都是不容忽视的。

施工单位应根据安全管理体系开展实际工作,明确各部门的安全管理职能,从而更好地开展管理工作<sup>[2]</sup>。各个部门都应该了解自己的安全管理职能,以及自身工作对于整体工程建设和各部门人员安全的重要性,将安全工作落实到各个部门,把安全风险与安全隐患,以及安全事故发生的概率降到最低。并且在工程施工的过程中,应积极采用责任制度,对同一工程建设的不同阶段进行细化管理。选择项目部门领导作为负责人,从而更好地开展安全管理工作<sup>[3]</sup>。负责人也应该以施工人员的安全为管理工作重点,负责人需要意识到施工人员安全问题的重要性,本着以人为本,以及安全第一的思想理念,加强对于安全管理工作的督察力度,如果工程中出现安全问题,以及安全事故,就需要对责任人进行问责

惩处,以确保责任制可以在实践中更好地发挥积极作用,而不是让责任制流于表象,变成为了敷衍上级而作出的无用功。通过对相关人员进行有效的安全教育,从而积极培养相关人员的安全意识,也是安全管理工作顺利开展的前提与基础。上至企业以及工程负责人,下至安全管理部门以及施工人员都应具备安全意识,并认识到安全管理工作的重要性预与积极影响,从而使得安全管理工作得以顺利开展。企业负责人以及工程负责人应该在应聘管理人员时,进行严格把关。在应聘管理人员时,个人素质考核也该作为应聘的重要因素。安全管理部门也应该按照安全管理制度,有效高效地进行安全工作的开展。而施工人员作为工程建设主力军,更应该具备安全意识。施工企业可以定期组织安全教育,从而促进施工人员安全意识的整体提升。在施工过程中,张贴标语,组织大会,通过类似手段来加强工人安全意识,施工人员进行施工时,也需要佩戴安全保护装备,比如安全帽以及安全带等等。管理人员作为工程管理的的主导,应该积极提高自身素质以及能力水平<sup>[4]</sup>。而有效的安全管理才能为施工人员的安全做出保障,所以管理人员应意识到安全管理工作,对于施工人员生命安全的重要性,并积极提高自身素质水平,从而更好地进行安全管理工作。而对于在职的管理人员,也应该进行有针对性的训练以及考核。在安全管理工作中灵活运用责任机制,以及鼓励机制,提升管理人员的工作积极性,为管理人员素质水平以及专业能力的有效提升提供相应的支持与保障,从而使得安全管理工作能够更加顺利有效地进行。

## 2、加强房屋建设工程施工质量管理工作

在进行房屋建设时会有许多部门参与其中,这些部门分管着的工作也是不一样的,所以对不同阶段建设采取责任制分配,能够有效提升该阶段建设的施工质量,以及高层建筑房屋建筑工程的整体安全性。项目管理的责任制的实行,可以让管理人员更加直观地感受到不同项目的进度以及各阶段工作情况。对于责任制的举措,是能够保障施工企业顺利施工的基础。让不同的施工工作由不同的人负责,然后施工企业的高层们,进行统一的管理,从而确保施工人员能够按照施工设计的要求,开展科学的技术手段应用<sup>[5]</sup>。并且在不同的项目上,还需要挑选出负责人,如果哪个环节出现问题,那么负责人就是第一责任人。让负责人进行施工过程中的监管,起到有效的监督作用,来确保工程的顺利进行。责任人需要对每天的施工工作以及技术应用情况进行总结与汇报,来确保工程每天的效率。责任人还应注意高层建

筑在建设中的安全问题,并且及时发现建筑物存在的安全隐患,就像建筑物外延脱落所导致的伤人事件,就是由于建筑物本身安全性能不达标造成的。所以在进行施工时,要严格保障建筑物的安全性,杜绝建筑物在使用期间出现安全问题,并且在进行建筑的施工时,应该建设排险通道,方便责任人对于建筑安全性能的检查以及监督。而管理部门也需要对责任人提出的问题进行考察,进行细致的勘察,找出问题的所在原因,并且在第一时间进行维修或者改进。最后就是施工企业的高层,应该对工程时时关注,关注进度,关注工期,关注问题,要在出现问题的第一刻就进入高度戒备,并进行相应的整改。此外,施工企业所招聘的施工人员的专业技能,会直接影响了工程的进行与建设。在进行招聘时,应该明确自己的用人标准,挑选拥有技术能力以及专业水平的人,来进行高层建筑房屋建筑工程的建设。对施工人员的考核也应该是全面的,从施工人员的技术水平与个人素质等多方面,进行综合考量。对入职人员进行系统的,关于施工技术的培训,让施工人员提升自己的技术能力,并且把技术能力运用在施工工作中<sup>[6]</sup>。对于已经在职的员工,也要进行有目的性的培训,让在职的施工人员在会工作中哪些地方出现的问题,用自己现在掌握的技术知识没办法进行有效地解决,有针对性地对施工人员进行培养,使得施工人员的技术水平得到总体提升。最后应加强施工方面检测,检测单位应本着质量为首的检测理念,对工程建筑房屋建筑工程施工进行全方位的检测,有效规避施工过程中存在的隐患,以确保工程整体质量得到有效保障。

## 3、优化管理确保房屋建设工程成本

房屋建筑工程施工中的环节复杂繁多,每一环节以及每一阶段都涉及工程成本,但现在的施工团队,对于阶段项目的成本并未做到标准化控制。想要对项目成本采取有效的控制措施,所以需要制定科学的造价目标,在房屋建筑工程保质保量竣工的基础上,优化对于成本的控制。对房屋建筑工程进行定期的查验,以便于及时地发现施工过程中存在的偏差,并对偏差进行根本原因方面的分析,制定具有针对性的具体措施,来加强对于成本的控制,确保成本能够处于造价目标的浮动范围区间之中。设计的变更也会导致房屋建筑工程成本的增加,为了有效控制房屋建筑工程成本,应该制定一个出合理有效的现场签证,并且在进行变更的过程中,必须明确需要变更的具体范围,然后审计单位对变更范围进行严格审查,实时监督变更的核算内容,以及对于房屋

建筑工程成本的控制，并将变更的相关数据提交给有关部门。而变更文件中需要注意的事项也有很多，首先，变更文件中必须清晰说明所要变更的项目名称，以及具体的变更事项还有变更数量，另外对变更原因也应该进行明确说明。成本管理贯穿于整个房屋建筑工程施工过程中，所以成本控制体系的建立也是必行之举。在工程正式施工前，应对造价进行严格管控，对整体项目以及下层各级项目，都应进行造价的明确计算。在施工过程中以及竣工阶段，都应有明确的设计概算、施工图预算以及工程进度预算，使得成本控制能够更加标准化，从而形成完整且互相关联制约的控制体系，避免在施工过程中出现资金浪费的情况。此外，在进行成本控制时，应建立经济责任制，将成本控制观念植入每个人以及每个部门心中，以便于成本控制工作进行顺利。完善的标准化成本控制管理机制，对于建筑企业来说是必要的，只有健全的管理机制，才能够让企业稳定健康的发展。在进行标准化成本控制管理机制的制定时，需要考虑房屋建筑工程中的各方面的上实际情况，同时也应加强对于非生产性开支的整体管理。对非生产性开支，建立严格细致的报销流程，加强对于开支审批的管控，对于与房屋建筑工程建设项目无关的支出费用，一律不予报销，最大限度减少铺张浪费情况。此外，对于超出造价的费用进行原因上报，上层领导会议审批，针对超出费用进行处理。标准化的成本控制，对于房屋建筑工程成本控制来说具有极其重要的意义与影响，所以建筑企业以及施工单位必须完善标准化控制体系，让房屋建筑工

程建设带动建筑企业整体的经济发展，为企业谋求最大化经济效益。

#### 4、结束语

综上所述，施工单位应及时找到工程项目施工管理的重点以及难点，并针对重点进行管理体制及策略的制定。施工安全、施工质量以及施工成本，作为房屋建筑工程项目中影响意义巨大的三个要点，施工单位必须给予相应的重视，提升施工安全性，为施工人员生命安全作出保障；提高现场施工的整体质量，建设涵盖美观性与实用性的建筑；加强施工成本控制，为建设企业带来最大化的经济效益，通过对要点进行有效的管理可以从根本上提升房屋建筑的整体质量，为建设行业的发展贡献力量。

#### 参考文献：

- [1]陈海帆.关于房屋建筑工程项目管理信息化应用的思考[J].居业, 2022(4): 151-153.
- [2]吴金华.房屋建筑工程项目管理存在的问题及改进建议[J].砖瓦世界, 2022(7): 90-92.
- [3]闵小利.浅谈房屋建筑工程项目管理存在的问题及改进建议[J].建筑与装饰, 2021(8): 67.
- [4]李剑.房屋建筑工程项目管理中的质量安全控制研究[J].河南建材, 2021(8): 99-100.
- [5]孔凡勇.房屋建筑工程项目管理存在的问题及对策[J].风景名胜, 2021(3): 144, 146.
- [6]陈丹.关于房屋建筑工程项目管理的问题及对策[J].中国建筑装饰装修, 2021(7): 184-185.