

房屋建筑工程管理常见的主要问题及原因探析

郑梅

庐江县建设工程质量检测中心 安徽合肥 7039611

摘要: 本文主要针对房屋建筑工程管理常见的主要问题及原因展开深入的研究, 根据房屋建筑工程管理的概念和重要性, 阐述了房屋建筑工程管理常见的主要问题, 如建筑工程管理体制有待完善、对管理工作投入的力度不够、建筑工程管理法律法规不健全、管理人员的综合素质不高等, 然后又提出了几点切实可行的解决措施, 主要包括加强现场签证质量管理、制定科学合理的施工方案、落实岗位责任制、控制工程造价、注重建筑工程质量和安全标准化管理、建立健全完善建筑工程管理体系、加强对房屋建筑工程监理与验收, 进而使得房屋建筑工程管理常见问题得到解决, 不断地提高管理水平。

关键词: 房屋建筑工程; 工程管理; 常见问题; 原因

Analysis on the main problems and causes of housing construction management

Mei Zheng

Lujiang County construction project quality inspection center, Hefei, Anhui 7039611

Abstract: This paper mainly conducts in-depth research on the common main problems and causes of housing construction engineering management. According to the concept and importance of housing construction engineering management, this paper expounds on the common main problems of housing construction engineering management. For example, the construction engineering management system needs to be improved, the investment in management is not enough, the construction engineering management laws and regulations are not perfect, and the comprehensive quality of management personnel is not high. Then it puts forward several practical solutions, mainly including strengthening on-site visa quality management, formulating a scientific and reasonable construction scheme, implementing post responsibility system, controlling project cost, paying attention to construction project quality and safety standardization management, establishing and perfecting construction project management system, strengthening supervision and acceptance of housing construction projects, so as to solve common problems in housing construction project management, continuously improve the management level.

Keywords: Housing construction engineering; Project management; common problem; cause

引言:

房屋建筑工程相对而言比较复杂, 且还涉及多个方面, 如设计和物资以及运输等方面。为此, 要想确保房屋建筑施工工作顺利的实施, 不断的提高施工的质量, 有必要采取有效的措施加强房屋建筑工程管理。但就当前房屋建筑工程管理的情况来看由于受相关因素的影响和限制, 有些方面仍存在问题, 还会给施工人员带来难度。所以要想促使房屋建筑施工工作有效的开展, 对于管理人员而言应高度的重视当前房屋建筑工程管理存在的问题, 并分析问题存在的原因, 采取有效的措施加以

解决, 进而使其能实现房屋建筑工程管理。

一、房屋建筑工程管理概述

房屋建筑工程就是房屋建筑和配套线路、管道、设备安装工程。就当前的情况来看房屋建筑工程管理内容主要包括如下几个方面: 首先专门成立项目管理工作机构。对于建筑单位而言在建筑工程施工前期应根据这项施工工作的特点, 成立专门项目管理工作机。与此同时在遵循制度体系的基础之上, 合理的选择好施工项目的参与主体; 其次签订合同。在遵循国家相关规定的同时, 加强和各个参建单位联系沟通, 并加以商谈签订合同;

再次控制施工进度。从管理人员的角度上来看在进行房屋建筑工程施工期间应实施跟踪建筑工程施工的进程,并充分的考虑好施工中很有可能存在问题,制定解决方案,进而实现对房屋建筑工程施工进度控制;然后控制施工质量。房屋建筑工程管理人员有必要加强对整个施工过程的控制,尤其是施工材料、施工人员、施工设备等,进而确保房屋建筑工程施工工作顺利的实施,不断提高施工质量;最后费用控制。这方面的管理控制不仅包括房屋建筑工程中的工程预算,还包括施工进度款项和工程索赔等。

二、房屋建筑工程施工管理的重要性

通过加强对房屋建筑工程各个环节管理,从根本上来讲能够不断的提高整体管理的质量,进一步促进建筑施工企业的发展,使其早日的实现可持续发展的目标。随着社会经济水平不断的提高,使得企业之间的竞争越来越激烈,为增强企业的核心竞争力,使其早日的实现可持续发展的目标,必须要做好施工质量管理体系,并从该管理质量水平入手,在管理这方面加以优化,不断的改善,由此才能确保房屋建筑施工的质量。通过进一步规范完善房屋建筑施工管理制度,能够推动建筑市场的发展。

三、当前房屋建筑工程管理存在的问题

(一) 建筑工程管理体制有待完善

要想实现房屋建筑工程管理必须要有健全完善管理体制,因为该体制能为房屋建筑工程管理提供相应的依据,随着社会经济发展水平不断提高,加快了城市化的进程,与此同时给建筑市场带来一定变化。对于现代化管理发展的水平和工程管理需求,对于现有房屋建筑工程管理规范条例进行分析已经难以更好地满足,且在具体应用期间不能加以约束。就当前的情况来看应用的管理方式与国外发达国家相比还不很先进,较为落后,在这一背景下难以实现现代化工程管理,还不利于提升管理水平。除此之外,虽然加强对房屋建筑工程管理机制的构建,但还不够完善,再加上没有形成专业管理体系,致使房屋建筑工程管理工作实施的不够规范。

(二) 对管理工作投入的力度不够

房屋建筑工程质量和施工工程管会影响到人们财产和生命安全,且通过技术管理有利于进一步规范房屋建筑工程管理工作,促进其安全化。但就当前房屋建筑工程管理工作实施的情况来看还存在一系列的问题,如管理技术不够科学、管理机制没有大力执行,有的工程监管人员对监管工作把控的力度不够,只重视建筑施工

的经济效益,忽略了房屋建筑工程技术标准化工作的实施,这种情况很容易产生安全隐患。

(三) 建筑工程管理法律法规不健全

在房屋建筑工程管理这方面我国法律缺少对其法律形式条文规定的制定,为此致使房屋建筑工程管理模式缺少约束力,还难以落实好改进措施。这从根本上来讲,无法使得房屋建筑工程存在问题得到解决,且还难以适应时代发展。除此之外,由于房屋建筑工程管理体系不够完善,会促使企业管理存在不足,进而影响到了企业的发展。

(四) 管理人员的综合素质不高

不管是在房屋建筑工程管理措施实施效果,还是实施规范化这方面,建筑工程管理的监管人员具有决策性的意义。监管人员和管理人员的综合素质直接关系到工程竣工的质量。但就当前现有的工程管理人员的情况来看,对相关专业知识的掌握程度还不够,综合素质不高。除此之外,劳动人员作为房屋建筑工程施工的主体,为此对施工队伍岗前培训力度不够,往往显得流于形式,致使没能实现人员合理配置,劳动力调配不合理。

四、房屋建筑工程管理存在问题的解决措施

(一) 加强现场签证质量管理

现在签证在房屋建筑工程项目施工活动中非常的重要。所以有必要加强对现场签证管理,确保现场签证的质量,具体可从以下几个方面入手:一方面,从现有的签证管理制度入手结合实际情况,加以完善,且所有临时签证内容都需要设计单位参与,共同加强对方案的制定,之后交给监理单位全面的审核,评估方案是否具备可操作性,最终由施工单位全面的实施;另一方面,为实现完成签证项目,在具体执行时应严格的遵守相关的规范和要求,不能由于签证作为建设单位特殊的一项要求,就不加以验收,将这项流程避开。最后当实现签证后,由施工单位向监理人员进行申报并全面的验收,在加强对竣工图纸的绘制,把一些重要的资料保管好,尤其是现场图纸和文字记录等。

(二) 制定科学合理的施工方案

一般房屋建筑工程施工人员会按照设计房屋建筑施工方案来实施施工工作。为此在整个房屋建筑工程施工中,房屋建筑工程施工方案非常的关键,且还起着重要的作用。为此,从房屋建筑工程管理人员的角度上来看为制定出合理的施工方案,需要做好前期的准备工作,也就是应加大调查研究力度,全面的调查施工的场地,并加强和各个参建单位的联系积极沟通,进行意见上交

换, 进而加强对施工方案的制定, 促使房屋建筑工程施工工作顺利的实施^[1]。

(三) 落实岗位责任制

由于房屋建筑工程自身的特点比较多, 要想实现施工的话需要一些参建单位参与, 而且还涉及到非常多的人员。所以为促使房屋建筑施工工作有效的开展, 不断的提升施工工作水平, 确保施工的质量, 从建筑企业的角度上来看除了需要规定好各个参建单位施工任务之外, 还应对施工规定明确规定, 确定房屋建筑施工任务, 将其在每个人身上落实, 明确好相应的责任, 不断的提高施工质量, 保障房屋建筑工程施工顺利的完成, 防止存在安全隐患^[2]。与此同时, 对于建筑企业管理人员而言还应引进各个方面优秀的人员, 使其能做到与时俱进, 适应时代的发展, 建造出高质量的房屋工程。

(四) 控制工程造价

房屋建筑行业的发展从某种意义上讲是受行业利润的引导, 为此, 建筑行业必须要充分的考虑好以下问题, 如提升施工单位的利润、降低工程造价等。为实现房屋建筑工程造价控制, 对于施工单位而言在项目准备阶段就工程造价应合理的安排好, 且在具体安排期间还应结合施工的实际情况, 并注重对施工各个环节工程造价的调控, 进一步实现宏观调控。同时, 施工单位还应紧跟随着时代的发展, 其技术这方面推动其革新, 防止由于项目管理制度不够完善问题进而给单位的发展带来一定的影响, 进而优化施工工序, 让其得到简化, 确保施工的质量, 实现工程造价的控制^[3]。

(五) 注重建筑工程质量和安全标准化管理

首先临时搭建。建筑施工现场存在临时建筑施工应实现单层施工人员宿舍搭建, 且在具体搭建期间所使用的装配式彩钢板应保障符合安全质量的相关要求, 还有不管是涉及施工单位职工生活区域, 还是娱乐场所以及职工宿舍等都应做到单独设置, 进而使得职工的生活质量得到改善; 其次封闭围挡。对于工程项目管理部门而言应高度的重视施工现场工作, 并对该现场做好安全维护, 且不管是哪项施工环节都应把围挡设施合理的搭建好, 该设施可以以定性式喷塑压型钢板为主, 且还应提前的准备好生产标语, 并制定好宣传栏, 之后将其在施工现场区域合理的设置, 但就施工现场大门设置尤其要注意, 应为全部车辆能顺畅的进出提供重要的保障, 并交给专人来看管大门; 然后现场信息化管理。随着现代科学技术不断进步, 使得信息技术得到发展, 所以在施工现场中需要把计算机合理配备好, 与此同时要求必须要具备

互联网功能, 计算机的使用应与施工现场监控系统做到相互配合, 之后在实现对电脑视频监控系统的设置, 进而对于施工现场的实际情况做到充分掌握; 最后施工综合管理。施工环节向整个施工队伍提出了相关的要求, 要求着装应统一, 把管理人员和施工人员着装区分开, 而且施工管理人员需要把单位下发的的工作卡佩戴好^[4]。

(六) 建立健全完善建筑工程管理体系

要想实现建筑工程管理需要有健全完善建筑工程管理体系。不管是建筑工程管理中问题的衡量还是制约需要体系和制度作为主要的依靠。这样如果存在问题做到有章可循、有据可依。对于国家和政府组织而言应注重建筑工程管理体制建设, 并积极的推动主动参与其中, 且建筑工程管理直接关系工程的质量, 还会影响到建筑行业的发展。所以在建筑行业发展过程中, 有必要将建筑工程项目管理问题当作重点工作来抓。根据建筑行业现状, 结合实际情况加强对建筑工程管理机制的构建, 并把责任在每个人身上落实, 落实好管理机制, 再建立相应的奖惩措施, 对于没有落实到人员给予相应的惩罚。向建筑企业提出相应的要求, 要求在注重建筑工程管理工作的基础之上, 按照规章制度严格的来抓。

(七) 不断的提高管理人员综合素质

管理人员的综合素质直接关系到房建工程项目管理的质量。要想确保房建工程施工工作顺利的实施需要众多的施工人员参与, 这就要求单位选择好施工人员, 且在选择施工人员这方面还提出了相应的要求, 如果施工人员具备较高的综合, 那么有利于提高施工的质量和进度。为此, 对于单位而言有必要让管理人员和施工人员综合素质得到提高。合理考核施工人员, 确保能达到工程施工的要求, 而且还应加大培训力度开展各种各样的培训活动, 以定期或者是不定期的方式为主培训施工人员, 打造出高素质施工团队, 不断的提高他们的综合素质^[5]。同时, 当把施工人员合理的选拔好之后, 还应根据具体施工内容和施工人员的能力, 把施工人员合理的分配好, 进而挖掘出施工人员自身潜能。此外, 在房屋建筑施工期间还应注重检查管理, 并专门设立相应人员负责, 从而不管整个施工过程还是施工质量, 使其能实现实时监控, 进一步提升房屋建筑施工水平。

(八) 加强对房屋建筑工程监理与验收

对于房屋建筑工程质量和施工进度, 房屋建筑工程监理和验收这部分非常的重要。为此, 当房屋建筑工程竣工之后, 对于建筑工程相关人员而言应加大巡查跟踪力度, 并将相关标准要求作为主要的依据全面的实施,

全面的监控很有可能发生问题工程环节，这样在房屋建筑施工的过程中，如果存在问题的话做到发现及时化，在加以解决，避免存在安全隐患。除此之外，建筑工程管理人员在监理和验收期间需要全面的检查核对施工中涉及到一些信息，尤其是各种数据和资料以及合同，进而为建筑工程能符合国家的相关要求提供重要的保障。

五、结束语

总而言之，要想确保房建工程施工工作顺利的实施，必须要加强房建工程管理工作，并采取有效的措施解决好房建工程管理存在的问题，因为这会给房建工程发展带来一定的影响。所以这就需要施工单位加强对管理制度完善，不断的提高管理人员综合素质，进而使其能实

现工程管理，确保施工的质量。

参考文献：

- [1]邹丹.房屋建筑工程管理中的常见问题及解决对策[J].中国建筑金属结构, 2021(07): 26-27.
- [2]曾秋萍.房屋建筑工程管理中的主要问题及原因分析[J].住宅与房地产, 2020(15): 117.
- [3]赖志斌.当前房屋建筑工程管理常见问题及对策[J].四川水泥, 2020(02): 184.
- [4]寇治.房屋建筑工程管理中的主要问题及原因分析[J].四川水泥, 2018(08): 190.
- [5]袁廷伟.房屋建筑工程项目施工质量管理常见问题分析及处理措施[J].中小企业管理与科技(上旬刊), 2018(05): 13-14.