

房屋建筑工程管理存在的问题及策略研析

彭学莲

致合工程项目管理有限公司

DOI:10.12238/btr.v8i3.4695

[摘要] 随着我国城市化进程的加速推进,房屋建筑项目的规模不断扩大与数量持续增加,使得房屋建筑工程管理的重要性日益显著。然而,在当前的房屋建筑工程管理实践中,仍存在若干问题,这些问题不仅对工程品质与进度产生负面影响,亦可能引发安全风险。基于此,本研究旨在深入剖析房屋建筑工程管理中存在的问题,并提出相应的解决方案,旨在提升房屋建筑工程管理的效能,确保工程项目的顺利实施。

[关键词] 房屋建筑工程管理; 问题; 策略

中图分类号: TL372+.3 **文献标识码:** A

Analysis of Problems and Strategies in the Management of Housing Construction Projects

Xuelian Peng

Zhihe Project Management Co., LTD

[Abstract] With the accelerated advancement of urbanization in China, the scale and quantity of housing construction projects continue to increase, and the importance of housing construction project management becomes increasingly prominent. However, in the current practice of housing construction project management, there are still several problems. These problems not only have a negative impact on the quality and progress of the project, but may also trigger safety risks. This research aims to deeply analyze the problems existing in the management of housing construction projects and propose corresponding solutions, with the aim of enhancing the efficiency of housing construction project management and ensuring the smooth implementation of engineering projects.

[Key words] Housing Construction Project Management Problem; Strategy

在城市发展过程中,房屋建筑工程扮演着至关重要的角色,其管理质量直接影响到城市建设和居民生活安全。随着经济的飞速发展与科技的持续创新,房屋建筑工程在技术、工艺及规模等方面均经历了显著的变革。这些变革为工程管理领域带来了前所未有的机遇,同时也提出了更为严峻的挑战。本文将针对当前房屋建筑工程管理中所面临的问题进行深入分析,并探讨相应的有效解决方案。

1 房屋建筑工程管理的特点

1.1 复杂性

房屋建筑工程涉及众多的专业领域和施工环节。从最初的场地勘察、设计规划,到施工过程中的基础工程、主体结构建设、装饰装修,再到最后的设备安装与调试等,每个阶段都包含了大量的工作内容。不同专业之间需要密切配合,例如电气安装要与建筑结构施工相协调,避免出现线路铺设与结构冲突的问题。而且,工程中使用的材料种类繁多,质量参差不齐,这也增加了管理的难度。施工过程中还会受到天气、地质条件等自然因素以

及政策法规、社会环境等外部因素的影响,使得房屋建筑工程管理呈现出高度的复杂性。

1.2 整体性

房屋建筑工程是一个有机的整体,各个部分相互关联、相互影响。从项目的整体规划来看,建筑的功能布局、外观设计等都需要综合考虑,不能只注重某一个方面而忽视其他部分。在施工过程中,各个施工工序之间也存在着紧密的联系,例如主体结构的施工质量直接影响到后续装饰装修工程的开展。同时,工程管理还需要考虑到项目与周边环境的协调性,包括交通、绿化等方面。只有从整体上进行统筹规划和管理,才能确保房屋建筑工程的顺利进行和最终的质量达标。

1.3 动态性

房屋建筑工程从开工到竣工是一个动态的过程,在这个过程中会不断出现各种新的情况和问题。施工进度会随着各种因素的变化而调整,例如遇到恶劣天气可能会导致工期延误,这就需要及时调整施工计划,合理安排后续的工作。工程质量也需要

进行动态监控,随着施工的进展,不同阶段有不同的质量控制重点。此外,人员、材料和设备的调配也需要根据工程的实际情况进行动态管理,以保证资源的合理利用和施工的高效进行。

1.4 风险性

房屋建筑工程存在着诸多风险因素。技术风险方面,新的建筑技术和工艺在应用过程中可能会出现技术难题,影响工程的顺利进行。质量风险也是不容忽视的,一旦出现质量问题,不仅会影响建筑物的使用寿命,还可能危及人们的生命财产安全。安全风险更是重中之重,施工现场存在着高处坠落、物体打击、触电等多种安全隐患。另外,市场风险也会对工程产生影响,例如建筑材料价格的波动、劳动力市场的变化等。工程管理需要对这些风险进行有效的识别、评估和应对,以降低风险对工程的不利影响。

2 房屋建筑工程管理存在的问题

2.1 人员管理方面的问题

在房屋建筑工程中,人员是关键因素,但目前人员管理存在诸多不足。首先,部分施工人员专业技能不过关。一些建筑企业为了降低成本,招聘了大量缺乏专业培训的临时工,他们对施工工艺和操作规程了解有限,在实际施工过程中容易出现操作不规范的情况,进而影响工程质量。例如,在混凝土浇筑环节,如果振捣不充分,会导致混凝土结构出现蜂窝、麻面等问题。其次,管理人员管理水平参差不齐。有些管理人员缺乏系统的管理知识和经验,在组织施工、协调各方关系等方面存在困难。他们不能合理安排施工进度,导致工程进度延误,增加了工程成本。同时,在质量管理方面,也不能及时发现和解决问题,使得一些质量隐患得不到及时消除。再者,人员安全意识淡薄。无论是施工人员还是管理人员,都存在对安全问题重视不够的情况。施工人员在作业时不遵守安全规定,如不佩戴安全帽、不系安全带等;管理人员在安全管理上投入的精力和资源不足,安全检查流于形式,对施工现场存在的安全隐患未能及时整改,这给工程施工带来了极大的安全风险。

2.2 质量管理方面的问题

质量管理是房屋建筑工程管理的核心,但当前质量管理存在不少漏洞。一方面,建筑材料质量把控不严。一些建筑企业为了追求利润最大化,在采购建筑材料时,选择价格低廉但质量不达标的产品。例如,使用劣质的钢材会降低建筑物的结构强度,影响建筑物的安全性和耐久性。而且,在材料进场时,缺乏严格的检验制度,导致不合格材料进入施工现场。另一方面,施工过程质量控制不力。在施工过程中,没有严格按照施工图纸和施工规范进行操作。例如,在基础施工中,如果地基处理不达标,会导致建筑物出现不均匀沉降;在主体结构施工中,钢筋的绑扎、混凝土的浇筑等环节如果不符合要求,会影响建筑物的整体质量。同时,缺乏有效的质量监督机制,对施工过程中的质量问题不能及时发现和纠正。

2.3 成本管理方面的问题

成本管理对于建筑企业的经济效益至关重要,但目前成本

管理存在较多问题。其一,成本预算不准确。在项目前期,由于对工程情况了解不充分,或者采用的预算方法不合理,导致成本预算与实际成本偏差较大。例如,对材料价格波动预测不足,在施工过程中材料价格上涨,会导致成本增加。其二,成本控制措施不到位。在施工过程中,对各项成本费用缺乏有效的控制。例如,在人工成本方面,存在人员冗余、工作效率低下的情况,导致人工成本增加;在材料成本方面,存在浪费现象,如材料领用无计划、使用不合理等。而且,在成本核算方面,不能及时准确地反映工程成本的实际情况,使得企业无法及时采取措施进行成本控制。

2.4 进度管理方面的问题

进度管理关系到工程能否按时交付使用,但目前进度管理面临诸多挑战。一方面,施工计划不合理。在制定施工计划时,没有充分考虑各种因素的影响,如天气条件、地质条件等。计划安排过于紧凑,一旦遇到不可预见的情况,就会导致施工进度延误。另一方面,各施工环节衔接不顺畅。在房屋建筑工程中,涉及多个施工环节,如基础施工、主体施工、装修施工等。如果各环节之间缺乏有效的协调和沟通,会导致施工顺序混乱,出现窝工、返工等现象,影响工程进度。例如,主体施工尚未完成,就进行装修施工,可能会对主体结构造成破坏,同时也会影响装修工程的质量和进度。

3 房屋建筑工程管理问题的解决策略

3.1 人员管理策略

人力资源管理是解决房屋建筑工程管理问题的核心,可从以下几个维度进行优化。首先,强化施工人员的专业技能培养。建筑企业应重视对施工人员的培训工作,定期举办专业技能提升课程,邀请行业专家进行讲授,针对不同施工环节和工艺进行深入讲解和实践操作训练。对于新入职的临时工,应实施全面的岗前培训,确保他们对施工工艺和操作规程有充分的了解。例如,开展混凝土浇筑专项培训,使施工人员掌握正确的振捣技术,以预防蜂窝、麻面等质量问题的发生。其次,提升管理人员管理水平。可以通过组织管理知识培训、参加行业研讨会等方式,让管理人员学习先进的管理理念和方法。建立考核机制,对管理人员的管理能力和业绩进行评估,激励他们不断提升自身水平。在组织施工及协调各方关系的层面,为管理人员提供实际案例以供分析与讨论,旨在提升其解决实际问题的能力。此外,强化人员的安全意识亦为关键。通过加强安全教育培训,定期举办安全知识讲座及应急演练,使施工人员及管理人员深刻理解安全问题的重要性。制定严格的安全生产管理制度,并对违反安全规定的行为采取严肃的处理措施。同时,增加安全管理的投入,配备必要的安全防护设备与设施,以确保施工现场的安全性。

3.2 质量管理策略

在房屋建筑工程管理领域,质量控制扮演着至关重要的角色,其为工程品质与安全提供了坚实的基础保障。为达成高效的质量控制目标,必须从建筑材料的选用与施工过程监控两个核心维度出发,实施严格的质量把控与精细化管理策略。针对建筑

材料管理,首要任务是对采购环节实施严格控制,确保所有运抵施工现场的材料均满足既定的质量标准。为此,构建一套完善的供应商评估与选择机制显得尤为关键,通过实施严格的筛选流程,选择那些具有良好商业信誉、产品质量稳定可靠且市场评价优良的供应商作为合作伙伴。同时,加强对采购合同的管理,明确合同中材料的质量标准、验收方法以及违约责任,确保合同条款的严谨性和可操作性。在材料进场时,必须严格执行材料检验制度,对每一批次的材料进行全面的检查,包括材料的规格、型号、外观质量以及相关的性能指标。例如,对于钢材这种关键材料,不仅要检查其外观和尺寸,还要进行力学性能测试,确保其强度、韧性等指标完全符合设计要求和相关的国家标准,杜绝任何不合格材料进入施工现场。在施工过程的管理方面,必须严格按照施工图纸和施工规范进行操作,确保每一个施工环节都符合质量要求。为此,需要加强对施工人员的技术交底工作,通过详细的讲解和示范,让他们清楚了解每一个施工环节的具体要求、质量标准以及注意事项。同时,建立一套完善的质量监督机制,安排专业的质量管理人员对施工过程进行全程监督,及时发现和纠正施工中出现的的质量问题。对于关键施工工序,如基础施工、主体结构施工等,要进行旁站监督,确保每一个细节都符合质量标准。此外,还要定期进行质量检查和评估,及时发现潜在的质量隐患,采取有效的措施进行整改,确保整个施工过程的质量可控。

3.3 成本管理策略

成本控制在建筑企业经济效益的提升中扮演着至关重要的角色,其关键在于通过精确的预算编制与有效的成本控制策略来应对成本管理的挑战。首先,提升成本预算的精确度是基础。在项目启动初期,深入掌握工程细节,广泛搜集市场情报,并运用科学的预算方法进行成本估算。必须对材料价格的波动、人工成本的变动等关键因素进行详尽分析,并据此制定出切实可行的预算方案。同时,借鉴历史相似项目的成本资料,并结合当前市场状况进行适当调整,以确保预算的准确性和实用性。其二,加强成本控制措施。在施工过程中,对各项成本费用进行严格控制。优化人员配置,提高工作效率,避免人员冗余。制定合理的材料领用制度,加强对材料使用的监管,减少浪费现象。建立成本核算体系,及时准确地反映工程成本的实际情况,以便企业及时采取措施进行成本控制。例如,定期对成本进行分析,找出成本超支的原因,并采取相应的措施进行调整。

3.4 进度管理策略

进度控制对于工程项目的按时完成至关重要,需从施工规划及施工流程的衔接两个维度进行优化。首先,制定科学的施工规划至关重要。在规划过程中,必须全面考量诸如气象条件、地质状况等多种因素的影响。合理规划施工进度,并预留适当的弹性时间以应对潜在的不确定性。可借助先进的项目管理软件对施工进度进行模拟与优化,以确保规划的可执行性。其次,强化施工流程间的衔接亦不可或缺。建立高效的协调与沟通机制,增进不同施工团队间的交流与协作。明确各施工流程的责任分配及时间节点,以保证施工流程的合理性。在施工实施过程中,需要及时处理出现的问题,以防止资源浪费和返工现象的发生。例如,在主体结构施工与内部装修施工之间,应提前进行沟通与协调,确立合理的施工顺序,以保障工程项目的顺利推进。

4 结语

综上所述,房屋建筑工程管理工作复杂且重要,它涉及到人员、质量、成本和进度等多个关键方面。当前工程管理中存在的人员管理不足、质量管理漏洞、成本管理问题以及进度管理挑战等,严重影响着工程的顺利进行和最终质量。不过,通过实施针对性的解决策略,如强化人员管理、严格质量管理、精确成本管理以及优化进度管理等,能够有效改善工程管理现状。未来,相关企业和管理人员应持续重视工程管理工作,不断完善管理方法和措施,以提升房屋建筑工程的整体管理水平,保障工程质量和安全,实现良好的经济效益和社会效益。

【参考文献】

- [1]陈鹏翥.房屋建筑工程管理的常见问题及对策探析[J].建材发展导向,2025,23(05):94-96.
- [2]王兴亮.房屋建筑工程施工管理存在的问题及策略[J].居业,2025,(02):156-158.
- [3]甯强.提高房屋建筑工程管理质量对策[J].四川建筑,2024,44(05):296-297.
- [4]林峰生.房屋建筑工程管理存在的问题及应对策略[J].散装水泥,2023,(05):68-70.
- [5]高友炎.房屋建筑工程施工管理存在的问题及策略[J].产品可靠性报告,2023,(10):113-115.

作者简介:

彭学莲(1985--),女,汉族,江西省新干县人,本科,研究方向:建筑工程。