

加强房屋建筑工程项目管理的问题及策略

宗 峰

淮安华升房地产开发有限公司, 江苏 淮安 223200

[摘要] 近些年我国建筑工程行业取得了非常迅速的发展, 建筑市场也逐渐的趋于稳定。同时人们对建筑工程项目的要求越来越严格, 其不再满足于建筑项目质量, 而是对项目的舒适度以及居住环境也提出了更高标准的要求。所以这就要求施工企业不断提高施工技术水平, 通过科学有效的管理提高工程施工质量, 促进整个建筑行业向着健康的可持续发展的方向前进。

[关键词] 房屋建筑工程; 项目管理; 问题及策略

DOI: 10.33142/aem.v3i3.3918

中图分类号: TP3;TU7

文献标识码: A

Problems and Strategies of Strengthening Housing Construction Project Management

ZONG Zheng

Huai'an Huasheng Real Estate Development Co., Ltd., Huai'an, Jiangsu, 223200, China

Abstract: In recent years, Chinese construction industry has achieved very rapid development and the construction market is gradually becoming stable. At the same time, people have more and more strict requirements for construction projects, which are no longer satisfied with the quality of construction projects, but put forward higher standards for the comfort and living environment of the project. Therefore, it requires construction enterprises to continuously improve the level of construction technology, improve the quality of engineering construction through scientific and effective management and promote the whole construction industry towards a healthy and sustainable direction.

Keywords: housing construction project; project management; problems and strategies

1 房屋建筑施工管理的重要内容

1.1 房屋建筑施工管理的重要环节

在房屋建筑施工管理工作中监督是非常重要的, 要求相关部门依据施工规范、标准以及国家相关法律法规对工程施工质量、进度以及性能来进行监督检查, 从而确保房屋建筑的质量以及相关性能能够达标规定的标准, 避免给施工企业带来损失。当前我国已经逐步建立了比较完善的管理系统, 得到了市场部门以及社会的有效监督, 对房屋建筑施工的完善发挥了很大的作用^[1]。

1.2 房屋建筑施工管理的原则

在对房屋建筑进行管理时需要做到几个原则: 首先就是公平公开的原则, 在法律法规以及相关规范标准的基础之上对监督管理结果进行公示, 确保每个人员都能够看到管理结果; 其次就是管理的同时维护相关权益。不管是监督管理人员还是被管理的人员, 其合法权益都必须得到有效的维护; 最后在施工中的每个环节进行全方面的监督和检测, 实施全过程监督管理, 并且形成有效数据, 尤其是针对施工中的重要环节和隐秘内容, 更是要进行针对性的管理, 从而为工程的顺利开展提供可靠的保证。

1.3 房屋建筑施工管理的工作质量控制

社会的可持续发展要求房屋建筑必须要进行科学的管理和控制, 其也是确保社会稳定发展的重要条件。而提高房屋建筑施工质量以及安全性的重要方法就是要不断提高施工技术水平, 提高项目的可行性, 并且保证施工企业能够获得更高的经济效益, 促进房屋建筑事业取得更好的发展。

2 施工项目质量控制的影响因素

2.1 人为因素

在建筑施工企业, 有很多管理人员的专业技能和综合素质都没有达到工程施工的标准, 还有一些管理人员存在着安全意识淡薄, 质量管理意识薄弱, 责任意识不强等问题, 这些都直接导致工程施工中质量监督过于松懈, 不仅执行力不强, 而且工作人员也不能严格按照质量控制标准开展管理任务, 从而使得施工现场不管是质量管理, 还是成本控制, 安全防范等诸多方面都存在严重的问题, 不仅工程无法顺利施工, 还会影响企业经济效益的获得以及长远的发展。

2.2 用材因素

在建筑项目成本费用中,施工材料成本几乎占据了整个费用总额的3/5。因此在对施工材料进行采购以及检测、使用、管理如果不到位的话不仅会对工程质量产生影响,而且还会增加施工成本。但是在实际的采购过程中,经常会出现采购人员没有对市场进行充分调研的情况而发生采购行为,因此导致了材料的规格以及价格、质量都出现了很多的问题,在这些没有达标的材料进入到施工场地以后会给建筑施工埋下很大的安全隐患,增加了事故发生的概率。

2.3 机械设备因素

在房屋建筑施工中,施工机械设备的运用对项目质量安全发挥着至关重要的作用,工程的顺利开展离不开机械设备的支持。每一项工程施工中都会使用到很多种类的机械设备,所以如果对机械设备进行科学有效的管理,保证设备的性能状态是非常关键的。施工企业必须要对其予以高度的重视,建立完善的机械设备管理制度,首先就是要在对机械设备进行采购时要充分保证设备的性能状态以及质量满足规定的要求,而且在机械设备进入到施工场地以后还要对其做好调配、维护以及保养等各项工作,从根本上保证机械设备的性能状态良好,并且延长其使用寿命。

2.4 技术因素

房屋建筑本身就是一项技术性比较强的项目,因此在实际的施工过程中如果选择的施工技术与项目施工不相符,不一致,那么就很难保证施工的效果,通过还会影响施工进度,威胁施工质量,所以在实际施工中必须要依据工程的实际情况来选择最为科学合理的施工技术。

3 房屋建筑工程施工管理工作中的问题

3.1 忽视监管工作

当前很多建筑企业都面临着管理机制不健全的问题,尤其是质量管理,企业的管理机制不仅无法对施工管理起到约束作用,而且还会对施工管理质量产生不良的干扰。其主要表现为对施工隐患排查的不到位,导致施工中风险隐患增加。再有就是管理机制不健全的问题还导致了施工工序无法得到良好的衔接,自身的管理效果也不能得到充分的发挥,管理工作大打折扣,同时还导致施工成本不断提高。

3.2 管理效率欠缺

在工程施工中实施精细化管理的主要就是为了对工程施工进行合理的安排,并且有效提高施工效率和施工质量。但是在实际施工中,因为管理力度不够导致管理效率非常低,不仅没有对工程施工起到良好的帮助,反而阻碍了工程的顺利开展。出现这一问题的主要原因其一就是对相关工作人员的职责没有进行有效的明确,所以在工程施工中一旦出现问题就会互相推卸责任,不仅问题得不到有效的处理,而且还影响了施工进度;其二就是安全教育工作宣传不到位,工人们安全意识不高;最后就是在施工之前没有对施工方案的可行性进行严格的审核,导致工程中问题不断出现,影响工程施工进度和施工质量^[2]。

3.3 工程项目管理机制缺失

当前很多工民建企业都面临着管理机制不健全的问题,尤其是质量管理,企业的管理机制不仅无法对施工管理起到约束作用,而且还会对施工管理质量产生不良的干扰。其主要表现为对施工隐患排查的不到位,导致施工中风险隐患增加。再有就是管理机制不健全的问题还导致了施工工序无法得到良好的衔接,自身的管理效果也不能得到充分的发挥,管理工作大打折扣,同时还导致施工成本不断提高。

3.4 工程项目管理人员能力不足

在房屋建筑施工中经常会出现一些多元化的问题,而导致这些问题出现的主要原因就是管理人员的能力不够。首先就是管理人员对项目的重视度认识不够,导致其在管理过程中经常会出现管理不到位,甚至玩忽职守的问题;其次就是管理人员综合管理实践经验和能力有限,导致其在问题出现时不能很好的处理,不能达到预期管理目标。

3.5 建筑材料问题

首先在施工材料采购方面,经济的迅速发展使得人们对建筑工程提出了更高的要求,因此使得建筑市场的材料出现了供不应求的情况,而一些企业为了获得更高的利润会选择使用劣质材料来代替高质量的材料,导致材料无法满足施工的实际要求,给工程建设埋下很大安全隐患;其次就是在材料的管理方面。一些管理人员的管理意识不高,在材料入库时没有及时对材料的质量进行仔细的检查,所以经常会出现入库材料与采购时的要求不能达到一致,此外在材料保存过程中也没有依据材料的性能情况采取针对性的管理,导致一些材料在存放过程中出现变质问题,影响了材料的正常使用,给建筑工程质量带来不良的影响。

4 房屋建筑工程施工管理的强化措施

4.1 完善施工技术,落实技术管理制度

科学有效的选择施工技术也是确保施工质量的一个重要方面,然而在施工技术选择时要综合考虑各方面的影响因素,严格按照施工的具体情况开展科学的管理工作,从而确保施工中各项资源能够得到高效的配置。再有就是对施工技术人员定期开展专业技能培训,不断提高其业务能力,同时引进先进的施工设备和技术,加大资源调整力度,最大

程度降低资源的消耗；全方面开展技术复核制度，不定期对各个机构进行考察，一旦发现不合格的施工行为就要责令其及时进行修正。主要复核的内容有对轴线定位的复核、尺寸的复核以及标高、预留洞、预埋件的复核等，要严格依据相关规范标准进行检查，做好详细的记录，保证工作的体系化，严谨性。

4.2 构建完善的施工管理制度

要想更好的提高房屋建筑工程施工质量，就必须严格按照相关标准建立完善的质量管理制度，由此来为工程的顺利开展提供可靠的指导。而且在项目开始之前还要依据制度对施工材料、人员以及相关设备进行全方面的管理，使其能够充分满足施工的要求；为了对员工的行为进行有效的监督，施工企业还要建立科学的奖惩制度，对那些表现优秀的员工进行奖励，以此对其进行鼓励，而对那些态度消极，工作不负责的员工则予以惩罚，使其能够更好的从事工作。在管理过程中要将责任落实到个人，要求施工人员严格按照施工标准进行施工，从根本上提高项目工程的质量。再有就是管理人员要加强对施工现场的管理力度，提高施工材料的利用率，避免出现施工材料浪费问题，节省施工成本，帮助施工企业能够获得更高的经济效益^[3]。

4.3 加大建筑材料的管理力度

在对施工材料进行管理时，首先要做到的就是要做好采购计划，做好管理目标，通过科学的管理来提高材料管理水平，而且在材料进行购买时，不仅要保证供货商的资质，还要确保其具有较高的信誉度，对采购的材料进行仔细的检测，在充分保证材料质量的基础之上才能进行采购工作，将其运用到工程施工中。最后就是对材料的保管和存放，在材料存放和保管时要选择适合施工材料的场所，对于那些不易受潮的材料要选择通风的地方，并且避免出现雨淋情况，每一种施工材料都要严格按照材料的具体特点进行存放和保养，从而充分保证材料的性能良好。

4.4 完善建筑工程的监督机制

在建筑工程施工中为了实现对工程质量进行有效的监督和管理，施工单位就要成立监督检查小组，通过班组自检或者互检的方式来提高工程施工的质量检查力度。在监督检查小组开展工作的过程中要坚持公平公正，公事公办的原则，监督工作要覆盖建筑工程的全过程中；此外还要建立考核责任制度，要求监督人员对每一个环节都要进行严格的监督，并且在确认满足施工标准以后才能继续下一道工序大的施工作业；

对建筑施工质量检查制度进行完善，并且严格依据检查制度来对施工质量进行监督检查，工作中一旦发现问题就要及时上报相关部门，并要求施工立即进行整改，并在整改完成以后再次对其进行检查验收，直到质量满足要求为止；此外还要对施工进度进行监督管理，因为一旦一个环节出现问题，就会对整个项目施工带来不利的影响，所以通过将阶段性和整体性施工进度管理有效结合，通过动态的管理手段来开展进度管理工作才能更好的保证建筑工程高效高质的开展施工作业。

4.5 加大施工管理工作人员整体素质的培养力度

首先要对管理人员定期开展培训工作，通过设置学习平台的方式不断提高其理论知识水平和专业技能，从而能够更好的开展管理工作；其次就是针对一些特殊项目，也要对参与项目管理的人员进行针对性的专项培养，使其能够对工程的实际情况有全方面的了解，对相关的规范标准有足够的认识；最后就是建立完善的评判制度，在工程项目管理中，管理人员不能仅仅是对工程项目进行监督评价，而且还要进行工程后的评述，从而使其能够对自身工作的开展情况有详细的了解，使其能够更加认识到项目质量管理的重要性，更好的提高管理的效率和质量^[4]。

4.6 健全施工管理体系

建筑工程施工会涉及到很多施工单位，比如设计、监理以及施工单位等，在工程实际过程中，任何环节所涉及到的部门都会对施工质量产生很大的影响，所以建立完善的质量控制系统是非常必要的。比如在工程施工质量控制过程中，就需要对施工现场的实际情况以及工程的相关数据信息进行收集、汇总和分析，由此对工程质量进行科学的判断，找出分析结果中出现的误差以及分析其原因，并在此基础上制定有效的施工措施，同时对还没有出现的问题予以有效的预防。而这个系统需要各个参与方参与其中，比如工程专家、各个单位负责人以及质量检测人员等等。

总之，在现代化经济发展的背景下，我国建筑行业也取得了很大的发展，不管是建筑规模还是建筑质量都得到了很大的提高。但是因为建筑工程本身是一项非常复杂的工程，在实际施工中非常容易受到其他因素的影响，所以导致工程施工中依然有很多的问题出现，比如施工材料质量不达标，管理不规范，制度不完善等等，所以这就要求施工企业要对工程管理予以高度的重视，不仅要建立完善的质量管理制度，而且还要严格材料采购程序，对管理人员进行定期培训，不断提高其专业知识和综合素质，由此从根本上来提高工程建设的质量，为我国建筑工程的顺利发展奠定坚实的基础。

[参考文献]

- [1] 杨凤. 绿色节能技术在建筑工程施工中的应用[J]. 工程技术研究, 2020, 5(21): 37-38.
 - [2] 程立荣. 建筑工程绿色节能施工技术研究[J]. 城市住宅, 2020, 27(9): 214-215.
 - [3] 郭嘉梁, 刘璐. 房屋建筑工程施工建设阶段的质量管理措施[J]. 住宅与房地产, 2020(21): 145.
 - [4] 刘宇航, 李会恩, 林佛光. 房屋建筑工程管理与施工质量的提高措施探讨[J]. 住宅与房地产, 2020(18): 135.
- 作者简介：宗峰（1971.6-），工作单位淮安华升房地产开发有限公司，职务副总经理。