

# 浅谈房建工程管理中的问题及相应措施

郭钰涵

贵州金路房地产开发有限责任公司

**摘要：**现如今，随着我国经济的不断发展，建筑行业发展的也十分迅速。房建工程备受关注。房建施工企业应做好房建工程的管理工作，利用先进的施工技术为人们建设安全、舒适的房屋建筑，以保障人们的生命财产安全，确保房建工程的社会效益和经济效益。

**关键词：**房建；工程管理；问题；相应措施

## 引言

城市化的建设水平会在很大程度上提升人们的居住水平，提升居住水平的关键在于加强房建工程项目的建设管理工作。但是，从目前我国的房屋建筑工程项目的实际情况看来，很多企业仍然沿用的是以往的信息反馈体系以及施工方法，已经无法适应城市化的发展需求。本文就房建工程管理存在问题及解决展开探讨，以期对相关工作者起到参考作用。

## 一、房建工程施工管理中精细化管理的意义

在房屋工程管理工作的过程中，应该将精细化的理念渗透到管理工作的始终，并且确保精细化效益很好地发挥出来。与此同时，开展精细化的管理工作，也能够很大程度上提高企业的执行力度，加强房屋建筑工程项目的施工质量，也能够很好地控制企业内部的复杂关系。

## 二、房建工程管理工作中存在的普遍问题

房建工程管理最突出的问题就是缺少完善的施工管理制度。目前我国的房建行业发展变化速度较快，但是很多单位仍然沿用传统的建筑工程管理体系，建筑施工过程中各个部门缺少及时有效的沟通，导致信息交流不顺畅、施工步调不一致等问题，加大了房建施工的难度。很多建筑单位不重视施工管理的问题，权责划分不明确，出现问题后无法追责，常常导致延误工程周期，加大了企业的施工成本。房建工程中缺少完善的管理体系。每一个部门都是各自为政，容易出现一些施工质量和施工效率问题。管理体系不完善直接很多管理制度无法被落实，因此在房建施工过程中会出现建筑图纸的设计标准和要求得不到落实、建筑工程质量检测力度不够等问题，甚至会出现施工前期准备不足、施工现场管理秩序混乱、施工后房屋质量校验环节缺失等问题，这不仅会影响建筑企业的品牌形象，也直接埋下了建筑工程安全隐患。房建工程缺少严格的管理监督体系。一些施工单位为了控制施工成本会不断的压缩施工周期，很多工程管理制度得不到落实。比如缺少对施工人员的技术培训、安全意识培训等基本环节。并且对于施工现场的具体情况缺少管理，无法及时发现施工过程中的一些违规操作等问题，部分施工人员在施工中总是依靠自己的经验，操作不符合技术要求，这些问题直接导致房屋建筑达不到建筑标准，会给整个项目造成巨大的损失。

## 三、房建工程管理的解决措施

### （一）完善房建工程企业的管理体制

完善的管理体制有利于企业对房建工程建设的整体把控，有利于提高工程的施工效率和质量，因此，需要不断完善我国房建工程的管理体制。房建工程的管理体制中，应包括施工前对工程环境的考察，如工程地质勘察等；应对施工过程做好规划，保证施工质量与进度；明确各个部门的工作范围和职责，一旦出现问题，可以找到相关的负责人并及时解决问题；在整个房建工程完成后，应对其质量进行检测，评价其质量是否达标。

### （二）做好工程图纸设计工作

施工任务顺利开展与进行的重要前提是施工图纸，图纸的设

计质量也会直接作用于工程的施工质量，房建工程也是一样的道理。所以，管理部门要严格把关图纸设计，在图纸的设计理念上多做功课，各方面加强图纸的设计、会审与技术交底工作，减少因为图纸的设计不合理而导致工程施工中相互产生矛盾。各部门要积极对待图纸会审与技术交底的工作流程，项目负责人员应该肩负起对于图纸的审查与审批工作，正确评估房屋建设图纸是否具有可用性，指出缺陷以求改进，可以流畅衔接工程的建造和安装任务。除此以外，还要使施工队伍明确图纸设计的精髓与细节部分，以便更好地实施施工，对于技术交底的工作要积极领会和运用，各个部门协调良性运转，提高工作效率与质量。

### （三）加强房建工程的监督管理

房屋建设工程管理之中，安全质量问题永远是第一位的；而负责安全质量的则主要是靠我们的监督管理部门，监督管理部门毫无疑问是确保施工质量的一个极其重要的部门。但是，想要真正的做到有效的监管也并不容易，可以从以下几个方面进行：①业主在选任监督管理人员时不能任人唯亲，要选取有相关工作经验专业人员，尽量从一些信誉较好的正规公司里聘用综合素质高、工作能力强且经验丰富的工作人员。②业主应该对自己挑选的监管人员给予充分的信任，很多小事可以放手让他们自主决定，切记不要天天的亲自去巡查这样容易造成误会，让监管人员觉得业主根本不信任严重的还会给业主带来一些经济的损失甚至会出现房屋安全问题。当然也不是说业主就该放手什么都不管，业主可以过一段时间亲自去巡查，发现问题可以直接提出建议或者找他们的主管领导协商解决。③房屋建设工程涉及方方面面的内容，所以监管人员必须要熟悉房建工程中的每一个环节，具备一定的专业知识这样才能在工作过程中有的放矢，保证施工质量。

### （四）加强对于房建材料的管理

建筑和设备的质量是房建工程质量的重要组成部分，是整个房建工程质量的基础性条件。建筑和设备的质量不能达到标准，就会影响到工程的质量，甚至会导致工程安全事故。因此要加强对于房建材料以及设备质量的控制，保证每一个施工阶段的材料安全都能达到标准。不能只是为了压缩成本而购买质量不达标的材料。要选择国家认可的材料和设备供应商，杜绝采购人员和供应商相互勾结谋取私利的情况出现。其次是要对于材料和设备的入库、验收、储存和使用等各个阶段进行管理，避免各种违规行为的出现。对于不同阶段的使用材料要进行抽检、核对，严格的审核材料的质量合格证书，保证施工材料的质量。

## 结语

综上所述，房建工程的管理中还存在一些问题，因此，相关施工企业应不断完善管理机制，引进先进的施工技术，组建高素质、高水平的施工团队，同时还要重视监理的工作，通过采取一系列的措施保障房建工程的质量，推动房建施工企业的稳定持续发展。

## 参考文献

- [1] 徐丽萍, 赵东. 浅谈房建工程中存在的问题及措施[J]. 建筑技术, 2017(08).
- [2] 李祥媛, 蒋兴华. 房建工程管理的影响因素及对策[J]. 科技创新, 2018(09).
- [3] 刘月, 李飞. 简析房建工程中存在的问题及相应的措施[J]. 企业技术, 2018(11).