

住宅建筑项目施工管理存在问题及对策

张政哲

中交一公局集团有限公司

摘要：随着我国这几年经济的快速发展，为各个行业领域的发展提供了更多的机遇，从整体发展情况来看，建筑行业的经济发展空间最大，越来越多的企业进军建筑行业，使得住宅建筑规模逐渐扩大化。住宅建筑是人们居住的场所，所以整体性要求更高，最为关注的就是住宅建筑的质量指标，而住宅建筑不管是在施工期间还是后期运行过程中，都会受到多种因素影响，导致建筑质量指标降低。为了确保建筑质量达到用户理想标准，要采取科学合理的手段加强施工项目管理。在住宅建筑项目施工过程中，包含的操作环节比较多，各个环节之间都存在一定连接性，要处理好相关对接工作，保障工程质量。在住宅建筑项目施工管理中，对管理中存在的不足进行分析，找出具体原因，采取针对性解决措施，使住宅建筑质量能够满足标准。基于此，本文就对住宅建筑项目施工管理的问题和解决对策进行了详细的概述。

关键词：住宅建筑；施工管理；解决对策

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2021.24.106

从这几年的发展趋势来看，国家大的发展方向是将农村人口逐渐迁移到城市，进一步促进我国城市化发展，随着人口涌入规模的增长，增大了城市住宅建设的压力，为了满足人们居住需求，开发了大量的城市土地，一栋栋高楼建筑拔地而起，住宅建筑质量也成了人们最关心的一个点。对于住宅建筑来说，在满足结构美观性的同时更要保障整体结构质量符合标准，只有这样，才能让用户住得放心，而做好项目施工管理工作，是保障住宅建筑质量的关键。建筑施工涉及了范围面比较广，使得项目施工管理难度比较大，需要安排专门的人员进行项目管理，做好操作环节的对接工作，落实各个操作流程，使建筑项目施工能够有序开展，提高住宅建筑质量。

一、关于住宅建筑项目施工管理的重要性分析

对于任何企业来说，其发展的目的都是为了获利，建筑企业尤为如此。而影响建筑企业盈利的关键在于对建筑的经营和管理，建筑质量的好坏折射出来的是建筑企业的信誉，也决定了企业是否能长久发展。所以在住宅建筑中，对施工项目的管理是非常重要的，要想有序完成施工项目，除开充足的人力资源和物力资源，还需要有良好的组织管理，要做到软硬的双重管理，实现平衡化处理，能够兼顾施工过程中影响因素，有序安排

施工，使住宅建筑项目能够按期完成。针对建筑企业来说，施工管理是为了更好的协调中间环节，包括企业与部门的对接，人员与部门的对接，人员与人员的对接，充分调动各项资源，发挥其应用优势，使住宅建筑施工达到预期的效果。基于住宅建筑结构化特点，特别是在施工过程中，建筑结构和类型都是可以动态改变的，如果出现人为失误的情况，很有可能会造成施工返修，影响工程结构质量，而且住宅建筑涉及的操作环节比较复杂，应用的工艺技术多样化，如果没有施工管理，就会使得施工期间无序化，没有组织纪律，施工效率和施工高质量都无法得到有效的保障。通过合理的管理，能够有序对接各个部门，对各项资源充分利用，降低施工成本预算，提高施工效率的同时为企业创造更多的经济效益。

二、住宅建筑项目施工管理存在的问题分析

（一）施工污染问题

随着住宅建筑规模的扩大化，给人们生活带来了更多可能性，丰富了人们生活，但住宅建筑施工期间，对资源的损耗量是非常大的，会使用多种材料设备，而且很多材料使用之后就随意丢弃，没有注重事后管理，很容易对环境造成污染。在建筑基础性施工过程中，会产生各种各样的污染，常见污染有粉尘污染、大气污染、噪声污染、水污染等，不同的污染体现方式不同，但毫无疑问这些污染对人们生活造成了不好的影响。就比如噪声污染，施工过程中会使用到很多大型设备，重型卡车的马达声，打桩机的打桩声，搅拌机声响，卡车卸货声响等，这些声音交织在一起，噪声分贝提高，影响人们正常睡眠。还有就是长期下雨的情况下，引起部分材料流失，有些材料具有一定的危害性，流出施工现场会对生态环境造成污染。

（二）施工管理制度存在缺陷

住宅建筑项目施工周期相对来说比较长，而且专业延伸范围比较广，涉及了多项工艺技术，除开工艺技术的应用，还需要有完善管理制度进行支撑。对于住宅建筑项目施工来说，只有依托于管理制度才能实现有施工，确保施工各个环节都能对接到位，规范工作人员的操作行为，使工作人员严格按照制度标准执行各项操作，从而保障建筑施工质量达到预期效果。但是从现实情况来看，不少的中小建筑企业在建筑项目开发过程中，更多的是依赖于资金，通过资金打通各方关系，认为施工管理制度的制定根本不重要，也根本没有意识到管理制度的必要性。也正是因为施工管理制度的欠缺，

导致工程各个操作环节无序对接,缺乏规范标准,质量检查也不合格,给企业造成的经济损失比较高,而且建筑质量不合格,还会威胁到用户的生命安全,这是非常不利的。

(三) 采购管理不到位

住宅建筑工程与其他工程类别有所不同,所需要使用的材料数量是一个庞大的数值,材料质量与建筑质量有着直接的关系,所以对于材料的采购需要严格把控。随着我国现代化进程的加快,人们越来越追求高品质生活,建筑也逐渐向着多功能方向延伸,要想满足一系列智能化需求,就需要购买多种新型原材料,不同材料的性能和适用范围不同,这就对采购人员提出更高的要求。作为项目采购人员,主要负责材料的筛选和采购,全盘掌握采购资金的流动,有些采购人员将利益放在首位,为了自身谋求更多的利益,与供应商串通一气,以高价购买质量不高的产品,虽然账面上是高质量产品,但实际采购入场使用的产品质量都比较次,根本无法达到工程材料应用标准,而材料的不合格,势必会影响整个建筑质量,后期出现质量问题会造成更大的经济损失。而采购人员可以这么做,明显是采购管理方面存在不足,人员监督不到位,对采购的材料没有进行严格的审查和验收,使劣质材料流入建筑施工现场。

三、解决住宅建筑项目施工管理问题对策分析

(一) 减少环境污染

住宅建筑项目施工会产生噪声、粉尘等污染,影响周边居民的正常生活,所以多数情况下,居民是抵触周边住宅施工的,而且有些施工延伸范围大,还会影响居民正常出行,为了改观居民对住宅建筑的负面印象,还有就是减少施工造成的环境污染,需要采取有效的措施进行管控。针对噪声污染,正常情况下,人们可以接收的噪音为85分贝以下,所以在噪音管控中,可以引入先进的降噪施工设备,合理优化施工流程,采用挖孔桩或者静力压桩,可以有效降低机械噪音分贝。建筑施工中,要使用到不同类型的材料,有些材料是颗粒物质,容易被吹散到空气中形成粉尘污染,可以在使用的使用添加一定的水,通过水雾减少粉尘挥发,同时做好物质存储。建筑施工的周边区域,施工完成之后会产生不同的固体垃圾,而且固体垃圾的数量还多,建筑完工之后,施工单位需要将这些固体垃圾统一清除处理,将临时的工棚都全部拆除,不要留任何无关杂物。

(二) 完善企业管理制度

住宅建筑项目施工是一个综合性的过程,涉及的操作环节比较多,要想确保施工管理的有序性,更多的需要依赖于完善的企业管理制度。作为建筑企业,对管理制度的制定需要综合考虑各个方面的影响因素,组织

专家人员结合企业自身发展情况进行综合性考虑,管理制度的制定要贴合企业发展理念。管理制度制定完成之后,需要严格落实到各个操作环节,使工作人员严格按照操作标准进行施工,如果出现违规操作的情况,需要及时纠正,如果施工情况和管理制度的标准有冲突,可以组织专家人员对问题情况进行分析,存在借鉴价值的话,可以对管理制度进行优化改善,通过这样的方式提高管理制度的契合度。使管理制度能够更好的作用于建筑施工,使建筑项目施工管理更加有序化,提高企业的核心竞争力,保障企业的可持续发展。制度本身具有约束力,更多的还是需要将制度有效落实,达到一个制度制定的理想效果。

(三) 加强对人员的培训力度

住宅建筑与其他工程类别不同,涉及的规模化程度更大,需要有专业的技术人员和施工设备,设备的使用也依赖于人员,所以从某种程度上来说,项目施工更多的还是以人为主,人员素质水平对于建筑质量有着直观的影响。在住宅建筑项目施工中,涉及的人员规模较大,主要可以分化为管理人员和工作人员,作为项目管理人员,本身具有一定的管理经验,但是时代发展是快速的,尤其是建筑行业,如果满足现有的状态那么很容易被淘汰,管理人员要吸取先进的管理经验,充分利用自己的业余时间通过多种途径提高自己的综合素养,企业要重视对管理人员的培训,主要是岗位培训和管理培训,提高管理人员的大局观,使他们能够正确管理,明白管理要点。对于工作人员来说,因为很多工作人员的综合素质水平不高,加上人员流动性比较强,所以更增加了管理难度,对于工作人员的培训需要系统化,定期对工作人员进行培训,包括安全知识培训、操作理论培训、技术培训、责任培训等,通过全方位的培训,促使工作人员综合素质的提升,使他们正确操作,能够做好自己的本职工作,减少人为失误的情况。

结语

在这几年发展中,建筑行业发展势头比较突出,随着住宅建筑规模的扩大化,项目施工管理水平也有待提高。作为建筑企业,建筑工程不仅仅是用来盈利的,更要保障用户的生命财产安全,需要正确认识到这一点。在住宅建筑施工过程中,从设计到最后的验收,都需要做好各个环节的衔接工作,避免出现失误的情况,完善施工管理制度,加强对人员的培训力度,做好污染管控工作,避免建筑施工对环境或者周边居民造成影响。

参考文献

[1] 浦冬梅,吴雪琪,刘东海.关于住宅建筑项目施工管理存在的问题及解决对策分析[J].建筑管理,2018(26):54.