

房屋建筑施工管理中常见问题及解决对策

李乐

陕西建工第八建设集团有限公司，陕西西安，710000；

摘要：随着城市化进程的不断加速，房屋建筑行业迎来了前所未有的发展机遇。与此同时，房屋建筑施工管理中存在的问题也日益凸显，这些问题不仅影响了工程质量和进度，还对人民群众的生命财产安全构成了潜在威胁。本文深入分析了房屋建筑施工管理中常见的问题，并提出了相应的解决对策，旨在为提高房屋建筑施工管理水平提供有益参考。

关键词：房屋建筑；施工管理；问题；对策

DOI：10.69979/3029-2727.25.03.061

引言

房屋建筑工程作为一项复杂的系统工程，涉及到众多的参与方和环节。施工管理作为房屋建筑工程的核心环节，其管理水平的高低直接关系到工程的质量、进度、安全和成本等方面。因此，加强房屋建筑施工管理，解决施工管理中存在的问题，对于提高房屋建筑工程的整体质量和效益具有重要意义。

1 房屋建筑施工管理中常见问题

1.1 施工质量管理问题

施工质量管理是房屋建筑施工管理的核心内容，直接关系到工程的最终质量和使用寿命。然而，在实际施工过程中，施工质量管理问题仍然较为突出。部分施工单位为了追求短期经济效益，忽视了施工质量，采用了不合格的建筑材料和构配件，如劣质水泥或强度不足的钢筋，或者在施工过程中偷工减料，例如减少混凝土配筋量或简化结构节点，导致工程质量出现裂缝、沉降等严重问题。一些施工人员的质量意识淡薄，缺乏必要的专业技能和经验，在施工过程中不严格按照施工规范和操作规程进行施工，例如忽视测量精度或错误操作机械设备，也容易导致工程质量缺陷和返工。施工质量管理体系不完善，质量管理制度不健全，如缺乏明确的验收标准和责任分工，质量监督检查不到位，例如定期巡检流于形式或检测设备陈旧，也是导致施工质量管理问题的重要原因之一，进而影响工程整体耐久性和安全性。

1.2 施工进度管理问题

施工进度管理是房屋建筑施工管理的重要内容之一，直接影响项目的按时交付和资源利用效率。在实际施工过程中，施工进度管理问题也较为常见。由于施工

单位对施工进度计划的编制不合理，例如计划过于乐观或未考虑实际资源限制，或者在施工过程中未能严格按照施工进度计划进行施工，如关键工序延误或设备调度不当，导致施工进度滞后和工期延长。一些施工单位在施工过程中缺乏有效的协调和沟通，各施工环节之间衔接不紧密，例如设计与施工脱节或分包单位配合不力，也容易导致施工进度滞后，造成资源闲置和成本浪费。此外，施工过程中受到各种不可抗力因素的影响，如自然灾害（洪水、地震）或政策变化（环保法规收紧），也会导致施工进度滞后，引发合同纠纷和经济损失，严重影响项目整体进度目标。

1.3 施工安全管理问题

施工安全管理是房屋建筑施工管理的重要保障，直接关系到施工人员的安全和工作环境稳定。然而，在实际施工过程中，施工安全管理问题仍然较为严重。部分施工单位为了追求经济效益，忽视了施工安全，安全投入不足，例如缺少必要的个人防护装备或安全培训课程，安全设施不完善，如脚手架搭建不规范或临时用电线路裸露，导致施工现场存在较大的安全隐患，如高处坠落或触电事故。一些施工人员的安全意识淡薄，缺乏必要的安全知识和技能，在施工过程中不严格遵守安全操作规程，例如不佩戴安全帽或违规操作重型机械，也容易导致安全事故发生，造成人员伤亡和工程中断。施工安全管理制度不健全，安全监督检查不到位，例如安全检查频率低或整改措施执行不力，也是导致施工安全管理问题的重要原因之一，进一步加剧了现场风险。

1.4 施工成本管理问题

施工成本管理是房屋建筑施工管理的重要目标之一，直接关系到项目的经济效益和投资回报率。在实际

施工过程中,施工成本管理问题也较为突出。部分施工单位在施工过程中缺乏有效的成本控制措施,材料浪费严重,例如过量采购或存储不当导致损坏,人工成本过高,如加班费激增或劳动力效率低下,导致施工成本超支和预算失控。一些施工单位在施工过程中对合同管理不善,存在合同漏洞和纠纷,例如条款模糊不清或变更管理缺失,也容易导致施工成本增加,引发法律争议和额外支出。此外,施工过程中受到各种不确定因素的影响,如设计变更(业主需求调整)或物价上涨(材料价格波动),也会导致施工成本增加,影响整体财务规划和项目可持续性。

2 房屋建筑施工管理中常见问题的解决对策

2.1 加强施工质量管理

施工单位应建立健全并有效运行质量管理体系,持续完善各项质量管理制度,强化全过程质量监督检查机制,确保施工质量全面符合设计规范、合同约定及国家相关标准要求。施工单位应严格把控建筑原材料和构配件的质量源头,审慎选择具备合格资质的供应商,建立健全供应商评估机制。对所有进场的材料和构配件,必须执行严格的进场检验、见证取样送检及验收程序,留存完整的质量证明文件和检测记录,确保其规格、性能及质量指标完全满足工程要求。施工单位应加强对一线施工人员的系统性培训与规范化管理,通过岗前教育、技能实操培训和定期考核等多种形式,着力提升全体施工人员的质量责任意识与专业技术能力,使其深刻理解并能够严格遵照施工技术规范、设计图纸和标准操作规程进行精细化作业。施工单位应强化对施工全流程的质量动态控制,科学设置关键质量控制点,对影响结构安全和使用功能的关键工序(如隐蔽工程、混凝土浇筑、预应力张拉等)以及重要部位(如基础、梁柱节点、防水层等)实施重点监控、旁站监督和实测实量,及时发现问题并纠偏,确保每一道工序的施工质量均处于受控状态,最终保障整体工程实体质量达标。

2.2 加强施工进度管理

施工单位应依据工程合同工期、项目特点、资源配置及现场实际条件,科学编制详尽、合理且具有可操作性的施工进度总计划及阶段性计划(如月计划、周计划),周密安排各施工工序的逻辑关系、穿插顺序及时间节点,确保进度计划在技术可行、资源保障充分的基础上具备良好的合理性。施工单位应建立健全进度管理制度体系,明确进度管理职责分工与流程,采用项目管理软件、横道图、网络图等工具,动态加强对现场施工进度的跟踪

监督、实时检查与偏差分析。一旦发现进度滞后或潜在风险,须迅速查明原因并果断采取针对性纠偏措施,确保实际施工进度始终围绕计划目标有序推进。施工单位应强化施工全过程的组织协调与信息沟通机制,定期召开进度协调会议,确保土建、安装、装饰等各专业施工环节紧密衔接、协同作业,最大限度减少因工序交接不畅、工作面冲突或配合失误导致的施工延误。此外,施工单位应前瞻性地制定完备的施工进度应急预案,对施工过程中可能遭遇的恶劣天气、重大设计变更、材料供应中断、突发公共事件等不可抗力因素进行充分预测与风险评估,预先制定科学有效的应对策略和资源调配方案,以最大限度减轻不可抗力因素对关键路径和整体施工进度冲击影响。

2.3 加强施工安全管理

施工单位应建立健全覆盖全员、全过程、全方位的安全管理制度体系,持续完善安全管理组织架构与责任机制,加大日常安全监督检查频次与深度,全面排查治理各类事故隐患,确保施工现场始终处于安全可控状态。施工单位应依法足额保障安全生产投入,确保专款专用,用于完善各类安全防护设施(如临边洞口防护、安全通道、防护棚等)、购置合格的个人防护用品(如安全帽、安全带、防护眼镜等)、配备必要的消防器材和应急救援设备,为施工人员创造一个本质安全型的作业环境。施工单位应将对施工人员的安全教育与技能培训作为重中之重,通过入场三级安全教育、特种作业人员专项培训、班前安全交底、事故案例警示教育等多种形式,持续提升全体人员的安全风险辨识能力、自我防护意识和遵章守纪的自觉性,使其熟练掌握并严格遵守各项安全操作规程和安全作业标准。施工单位应强化对施工作业现场的安全动态管理,规范设置清晰醒目的安全警示标识牌,对基坑、起重吊装区、临时用电设施、动火作业区等高危区域实施严格的物理隔离和专项防护措施。同时,施工单位应结合工程特点和潜在风险,制定具有高度针对性和可操作性的生产安全事故综合应急预案及专项应急预案,定期组织演练,对施工过程中可能发生的坍塌、高处坠落、物体打击、机械伤害、触电、火灾等事故进行充分预测与后果分析,明确应急响应程序、救援措施及资源保障,切实提高现场快速、有效处置突发安全事故的能力,最大限度减少事故损失。

2.4 加强施工成本管理

施工单位应建立健全科学、规范、高效的工程项目成本管理制度体系,完善包含成本预测、计划、控制、

核算、分析、考核等环节的全过程成本管理体系,强化成本动态监控与精细化核算,确保项目施工成本始终控制在经批准的预算或目标成本范围内,实现项目预期经济效益。施工单位应重点加强对主要成本构成要素——材料费和人工费的有效控制。在材料成本方面,推行集中采购、阳光采购,优化采购策略,加强材料计划管理,减少库存积压;严格执行限额领料制度,推广节材降耗工艺,杜绝现场材料浪费;加强周转材料管理,提高周转次数。在人工成本方面,通过优化施工组织设计方案(如合理划分流水段、采用先进工艺工法、应用 BIM 技术优化管线排布等),提高劳动效率;科学配置劳动力资源,减少窝工怠工;推行合理的计件或承包制度,调动工人积极性。施工单位应加强对工程合同(包括总承包合同、分包合同、采购合同等)的精细化管理,在签订前组织专业力量对合同条款进行严谨审查,特别是涉及价款调整、变更索赔、违约责任等关键条款,规避合同风险与漏洞,减少因合同歧义、争议或纠纷导致的额外成本支出。施工单位应实施施工全过程动态成本控制,建立成本信息实时反馈机制,定期进行成本核算与分析,及时对比实际成本与计划成本的偏差,深入剖析偏差原因,迅速采取纠偏措施(如优化施工方案、加强变更签证管理、加快工程款回收等),确保成本始终处于计划轨道。同时,施工单位应自上而下层层分解、落实成本控制目标与责任,将成本控制指标细化分解至各职能部门、项目班组乃至关键岗位,明确责任主体;建立健全成本考核评价机制,将成本控制成效与绩效挂钩,通过严格考核与有效激励,全面提升全员成本意识和成本管控执行力,最终实现项目成本效益最大化。

3 案例分析

某 50000 平方米房屋建筑工程,地下 2 层、地上 20 层,为框架剪力墙结构,由某建筑公司承建,施工周期 24 个月。施工中,该公司发现管理存在以下问题:一是质量管理方面,部分施工人员质量意识淡薄,不按规范施工,致工程出现混凝土浇筑不密实、墙体裂缝等质量问题;二是进度管理方面,施工单位进度计划编制不合理,未严格执行,致进度滞后,影响交付;三是安全管理方面,部分施工人员安全意识淡薄,不遵守规程,如不戴安全帽等,施工现场隐患大;四是成本管理方面,施工单位缺乏成本控制措施,材料浪费、人工成本高,

致成本超支。

针对这些问题,该公司采取了如下解决对策:一是加强质量管理,健全体系和制度,培训管理施工人员,提高其质量意识和技能,严格规范施工,加强过程控制和重点监控;二是加强进度管理,制定合理计划,健全制度,监督检查进度,及时解决问题,加强协调沟通,确保按计划施工;三是加强安全管理,健全制度和体系,加大投入、完善设施,培训施工人员,提高安全意识和技能,严格遵守规程,加强现场管理,设警示标志、隔离防护危险区域;四是加强成本管理,健全制度和体系,控制材料和人工成本,合理采购、避免浪费,优化设计、提高效率,加强合同管理,控制施工成本。

通过采取上述对策,该公司成功解决施工管理问题,保障了工程质量、进度、安全,控制了成本,工程顺利交付,获业主高度评价。

4 结论

房屋建筑施工管理是一项复杂的系统工程,涉及到众多的参与方和环节。在施工管理过程中,存在着施工质量管理、施工进度管理、施工安全管理和施工成本管理等诸多问题。这些问题不仅影响了工程质量和进度,还对人民群众的生命财产安全构成了潜在威胁。因此,加强房屋建筑施工管理,解决施工管理中存在的问题,对于提高房屋建筑工程的整体质量和效益具有重要意义。

参考文献

- [1] 王辉,赵荣慧.房屋住宅建筑工程施工技术应用与管理策略探讨[J].中华建设,2025,(07):32-34.
- [2] 龙义夫.房屋建筑工程绿色施工管理及创新方法探究[J].建材发展导向,2025,23(12):133-135. DOI:10.16673/j.cnki.jcfzdx.2025.0541.
- [3] 刘少将.房屋建筑装饰装修工程施工质量控制与管理[J].中国品牌与防伪,2025,(06):102-104.
- [4] 童湾.房屋建筑施工质量管理与质量控制策略研究[J].工程质量,2025,43(S1):187-190.
- [5] 王永刚.房屋建筑施工中的防渗漏施工技术分析[J].住宅与房地产,2025,(14):120-122.
- [6] 袁军.房屋建筑施工及工程节能技术管理措施[J].陶瓷,2025,(05):166-168. DOI:10.19397/j.cnki.ceramics.2025.05.043.