

简析房建施工管理中的风险防范与控制

李 涛

宁夏第五建筑有限公司 宁夏银川 750021

摘要: 房建施工管理涉及多种风险,与各种影响因素直接相关。因此,相应的管理人员必须认清他们并清楚地了解施工现场存在的不利因素,对症下药,降低风险。住宅项目的质量也可以继续提高。风险并不能百分百的规避,但可以通过采取必要的预防措施来减少产品的经济损失。

关键词: 房建施工管理;风险防范;控制

目前,房屋管理涉及合同、施工人员素质、公司应急措施等多个风险。为保证住房的正常经营发展和企业盈利,需要制定适当的防控策略和措施,如公司对项目的质量、安全、材料和制定适当的管理制度。审视当前风险的预防和管理策略和对策后的长期增长。

一、房建施工管理过程中存在的主要风险

1. 技术风险

技术风险主要受双重策略的影响。一是设计技术,二是生产技术。设计技术是建造房屋的命脉。错误的设计方法也会导致项目建设的质量问题,对公共安全构成严重威胁。因此,相应的部门必须选择合适的设计师。必须在项目中选择优秀和合适的人才,兼顾他们的知识以及他们在项目中的经验,并为房屋的建设做出贡献。建筑技术是房屋的基础。施工人员的技术水平决定了房屋施工的质量和工艺水平。因此,一个成熟的施工人员技术部门在施工中承担着一定的风险。现场住宅建设项目的协调也具有挑战性,可能会给现场管理带来混乱。

2. 环境风险

环境风险不仅是指天然的施工场地条件,也影响建筑工地的安全环境。因此,一些施工难题和安全隐患不断引入项目房屋施工管理过程中,对施工进度和人身安全构成严重威胁。自然环境条件包括地理、水文等,都会影响住房建设的发展。在开工前,需要收集数据,深入了解建筑所在地的自然条件,规划合适的工期,确保项目顺利进行。对于施工现场的安全环境,有关部门负责人制定了总体要求并提供了保护,要提高施工人员的安全意识,这样才能最大限度的保证施工人员利益^[1]。

3. 合同风险

在房建施工的管理中合同占据着重要地位,它是建筑施工的保障,往往明确规定承包商与责任人,是施工管理中的明文规定,如果在合同中出现风险,会影响整个建筑工程的进展。因此,相关人员在制定合同的过程中,需要注意条款的全面性,注重语言的精确,否则出

现歧义的句子和某些注意事项的漏洞会导致矛盾产生。此外,合同签署的发包人也是对房建施工具有重要影响和因素。如果发包人的信誉度不佳,承包商无力支付相关费用,这也会影响合同的履行。同样,如果合同另一方分包人如果在信誉方面存在问题,则会对房建施工产生负面影响。

4. 资金风险

资本的影响贯穿于住宅建设的全过程。因此,相关部门的负责人必须在开工前做好资金管理,对项目进行透彻分析。为保证施工质量、材料和劳动力必须经济适用。既节省了资金,又为进一步建设提供了充足的资金。在施工过程中还要合理安排人员,人数不可过少或过多,这会在一定程度上影响工程的进程。过少会导致施工人员工作量大,造成巨大精神压力。长时间的工作反而会降低工作效率,而过多会造成人员浪费,营造出懈怠的工作氛围,不利于工程顺利开展,并且造成成本增加。

二、房建施工管理中的风险防范与控制措施

1. 加大对房建工程管理与风险控制检查

为加强风险管理和建筑工程的管理,除了通过各种手段提高施工人员的安全观念外,还需要对施工现场进行必要的安全检查。一是对现场原材料进行安全检查,确保进厂物料符合安全生产要求。二是对区内各类机械设备进行安全检查,记录处理故障和维修次数,确保机械设备运行过程中不发生安全相关突发事件。三是对施工人员进行施工安全检查,确保施工人员安全文明施工。(见图1)

2. 杜绝违规操作的风险

违法违规操作风险主要取决于监督管理的质量。由专职专业人员进行监督管理,特别是在施工过程中,以规范施工人员的工作。施工人员业务素质一方面影响住房工程质量,另一方面增加建筑施工企业的安全风险。因此,在人员上岗操作前,必须通过岗前培训和“三级”安全教育并签署适当的安全责任协议,以尽量减少纠纷的发生。



图1 房建工程管理制度公示牌

3. 对材料的风险防范

由于建筑材料在房屋的建造中扮演着重要的角色，因此在购置材料时要严把材料的质量关特别是根据设计图纸要求进行选购。进场后由专业质检员进行质量文件的检查并签字认可，根据规定对进场的材料进行现场的取样检测。避免因材料质量问题出现返工，给施工单位造成重大损失。

4. 制定严格的安全考核制度

在施工过程中，要严格遵守既定的施工程序，完全符合施工所需的各项指标，还要不断加强施工技术管理，降低发生事故的风险。必须从头开始，建立严格的安全评估体系，才能使整个施工过程科学、妥善地进行。对于建筑业而言，公司和项目部制定适当的应变措施也很重要，在安全事故发生时采取适当的应对措施来处理安全事故并减少事故的影响。也可以将奖惩制度与安全评估制度相结合，对施工无安全事故发生的单位及个人采取表扬、优先晋级及奖金等形式进行奖励，同样对发生安全事故的单位及个人采取批评、降级及扣除奖金等形式进行处罚。

5. 用法律武器索賠

房建施工单位必须按照《合同法》等政府规定，在面临风险时成功使用合同，在施工过程中，如果风险不是当事人造成的，且风险补偿符合合同有关规定的，当事人有权向责任人要求赔偿。赔偿金额取决于风险的重要性和责任人的责任程度。得出的结论是，这种方法可用于转移风险。在住宅建设中，采用有效的救济手段，尤其是运用法律力量提起索赔，可以保护建筑企业的合法权益，有效规避风险。

6. 加强对合同的管理

在建造房屋时，不能忽视建造和签署合同或协议的作用。只要将与合同相关的风险降到最低，合同各方就可以从彼此和双方中受益。因此，房屋建筑需要很好地

管理合同。为保障双方的合法权益，合同必须在进一步明确和慎重考虑后签订，通过仔细分析、权衡后再签署合同。这样既可以避免后续施工风险问题的发生，而且还可以确保后续施工的顺利进行，提高了房屋建设施工管理效率。

7. 建立完善的管理制度

降低住房风险最重要的问题是建立科学、全面的管理体系。这需要管理人员的配合。首先，确保管理人员是具有高领导潜力的劳动力。公司内部为履行职责建立了适当的专业问责制度。最好确保公司管理层的所有部门和员工都有责任并迅速认真地完成工作。科学全面的管理体系还体现在管理人员需要对施工人员进行有效管理。如果与项目的特定关系出现问题，管理者应该尽快找到问题，询问原因，并找到解决方案。随着建筑行业进步，进一步建立和健全企业现代化的管理体系，使用先进的技术和信息化的管理实践，为公司员工探索和继续使用前沿的科学理念。充分调动员工的积极性，最大限度地发挥员工的潜力。建立有效的管理体系，可以最大限度地提高生产者的利润，有利于企业的可持续发展。

8. 严格控制施工原材料质量

既然原材料的质量决定了施工的质量，企业管理部门就必须严格控制原材料的进场。因此，公司相关部门必须确保原材料符合相关规定的标准，并且原材料与设计要求相匹配。只有这样才能充分保证施工质量，这取决于施工过程本身。质量检查员必须重新检查合同规定的建筑材料，并据此采购原材料。通过保证原材料质量，尽可能降低成本，减轻企业负担，帮助企业增产。在这种情况下，建筑和房屋建设的管理风险可能趋于降低，企业的预防和管理措施很可能真正发挥作用，为后续建设提供可靠保障^[2]。

三、结语

总体而言，加强住房建设领域风险管理是保障住房经济效益的重要途径。因此，建设部门必须优先考虑，增强对建设风险的认识，及时化解建设风险，实现建设项目的有效风险管理。

参考文献：

[1]庄燕清.简析房建施工管理中的风险防范与控制[J].江西建材, 2021(05): 133-134.
[2]刘燕.房建施工管理中的风险防范与控制[J].技术与市场, 2019, 26(05): 198-199.
[3]崔冬, 崔阳.简析房建施工管理中的风险防范与控制[J].低碳世界, 2018(01): 224-225.
[4]谢海平.房建施工管理中的风险防范与控制[J].建筑知识, 2017, 37(12): 101.