

房屋建筑工程施工成本管理及施工质量控制分析

李冰冰

(青岛海璟恒创置业有限公司 山东 青岛 266000)

[摘要]经济全球化的时代背景下,我国作为基建大国,基础设施的建设脚步愈发加快,随着国民经济水平的提高,房屋建筑工程的体量规模也有所增长。有必要在成本管理和施工质量控制方面加大研究力度,提高成本管理的水平和质量控制的有效性。节约成本开支,为房屋建筑工程企业获取更高的经济效益、综合效益,打造良好的市场形象,扩大市场份额。

[关键词]房屋建筑工程;施工成本管理;施工质量;控制措施

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6288.2020.02.289

房建工程具有复杂性,不仅工期较长,而且工作量较大。为了实现对混凝土施工质量的有效把控,必须在房建工程项目施工过程中全面掌握混凝土施工技术要点,并对施工技术进行灵活运用,进而降低混凝土质量缺陷问题的发生概率。同时,有关施工人员也要持续提升对混凝土技术的运用水平,实现对各工序的严格监管,通过各施工流程的严密、协调配合,充分提高混凝土施工质量,从而更好地保障房建工程建设质量。

1 房屋建筑工程施工成本管理和施工质量控制的关系

房屋建筑工程产业的发展,是在我国全面深化改革的背景下的必然结果,房屋建筑作为基础设施建设项目得到了高度的重视,在国家政府以及产业的支持下,越来越多的资源被投入到了房屋建筑工程的项目施工中,成本管理工作也由此迎来了新的挑战,面临着艰巨的成本管理任务,房屋建筑工程的施工成本管理与施工质量控制相互融合,保质保量地完成房屋建筑工程的建设目标。施工成本管理指的就是房屋建筑工程中费用管理,面向的是在实际的房屋建筑工程施工中发生在各个层面、各个环节的费用,需要在专业的成本管理人员的职能作用下,做好全面、严格的预算和管理工作。

立足于房屋建筑工程施工建设的实际需要,制定可行的施工计划,在计划性、提前化的施工成本管理中,节约施工成本的投入,施工计划对于施工预算具有指导的功能,根据施工计划的要求,展开房屋建筑工程的施工成本管理工作,要最大限度地保证资源配置和使用的合理性,防范不必要的资源浪费。对于工料等资源的配置和使用,要制定完善的计划,推进施工活动的顺利实施,提高房屋建筑工程施工的成本管理效率,获取更高的房屋建筑工程收益,使房屋建筑企业能够在行业的发展中占据更多的市场份额,收获更多综合效益,提高市场竞争力。

施工质量控制房屋建筑工程的施工建设中始终作为核心要素而存在,以施工建设的可靠质量和安全为目标,进行施工质量的控制工作,落实有效的施工质量控制措施,提高对施工建设各个环节管控的精准化水平,是房屋建筑工程施工质量控制人员要考虑的要点,应从源头上将施工质量问题消除。例如使用了质量不合格的材料进行房屋建筑工程的施工建设,或是在施工过程中存在着操作不规范、技术不合理等问题,均是要在房屋建筑工程施工质量控制中,严格做好管控的要点。根据行业的标准和规范要求,施工部门的管理层人员和基层的一线员工,需要加强对施工建设操作的规范性,保证按照工期计划、质量要求,落实房屋建筑工程的施工任务目标。

2 房屋建筑工程施工成本管理措施

2.1 树立全面成本管理理念

项目实施的每个阶段都要树立全面成本管理理念,从项目活动的招标开始直至项目活动完成。因此企业高层管理人员一定要重视成本管理,不能一味把成本管理观念区域性定义归财务部门的职责,如果单凭财务部门的管理就做不到全面的成本管理。树立全面成本管理就是对任何一项经济业务行为都要做到事前事中事后的全面控制。事前的控制就是对经济业务进行成本预算,拟定目标成本,确定目标利润。把每项成本支出都控制在目标成本中。事中的控制就是在实施过程中严格按照预算要求执行并根据现场实际情况寻求更优化的方案,优化目标成本,提升目标利润。对于事后的控制就是对已经发生的经济业务进行梳理、分析,通过总结评价项目管控中的优势与劣势,为以后的项目管理积累宝贵的经验。

2.2 施工阶段

在房屋建筑产业的发展中,施工阶段的成本管理工作是决定整体成本水平的重点环节,施工阶段是落实理论上的设计要求的环节,在施工阶段展开成本管理工作,需要从签证管理方面加强力度,防范签证上不必要的费用投入,消除套取费用的行为风险。例如更改建筑材料和建筑结构的数值等,获取更多的建筑经费、少报费用等,均可能导致房屋建筑工程的造价成本增加,因此在施工阶段的房屋建筑工程施工成本管理工作实践中,需要由专业的造价人员前往施工现场一线,扎根到基层中,对成本管理工作展开实践研究,防范欺骗行为。尤其是要对隐蔽性的施工工程项目,加强重点的把控,提高成本的控制水平,当出现设计变更的相关事宜时,要站在多个层面,立体化的考虑设计变更的必要性,分析设计变更的可行性,并且要结合设计变更与施工成本、施工进度之间形成的关系,进行更进一步的分析,提高整体房屋建筑工程施工质量。防止施工设计带来更多的成本消耗,消除盲目、随意施工设计变更的行为,保证在施工阶段贯彻和实施设计要求,提高房屋建筑工程的施工成本管理有效性,获取更高的房屋建筑工程经济收益和综合效益。

2.3 竣工阶段

在竣工结算期,房屋建筑工程的施工成本管理应结合竣工结算的要求和高质量的需求,保证各项材料的全面性、准确性,提高整理和管理各项材料的精细化程度,由造价控制人员对于不同环节产生的费用进行详细的审核,在精准化的视角下,保证决策环节、设计环节、施工环节的造价费用均得到全面的管理,保证结算工作的准确性,提高竣工的房屋建筑工程的施工成本管理质量管理效率。

3 房屋建筑施工管理的内容

3.1 施工材料管理

在施工管理中，材料管理是一项重要的工作内容，其主要目的是确保施工所使用的材料在数量、性能以及质量上都能够满足工程建设需求，避免因材料缺陷造成的返工、质量验收不合格等问题，进一步增强工程建设效果。

首先，应当选择资质高、口碑好、供应能力强的供应商，进行施工材料选购，同时需严格按照合同要求和现行的各类规定采购施工材料，确保材料的数量、性能、质量符合施工要求。

其次，待材料运抵后，还要对材料进行数量、质量以及性能检查，确认无问题后才能入场。在此过程中，应当先对照采购合同清单，结合材料附带的资料，核对材料的型号、数量是否与合同清单相符，然后根据相应的规范和标准进行材料质量抽检，有必要时还要让供应商提供第三方机构的相关检测报告，而且应当注意所选取的第三方检测机构必须具备足够的资质或是建设方指定的检测机构。

最后，待材料入场后，需要将材料按照其用途存储在相应的位置，减少搬运频率，降低损耗，在正式施工前还要再次进行检查，筛除存储过程中损坏的材料，保证材料质量，实现施工材料管理。

3.2 施工工期管理

在施工管理中，工期管理的主要作用是让施工方能够按照合同规定的时间进行建筑工程交付，保证工程项目的效益。在工期管理中，首先应当先根据合同要求与技术方案，结合实际情况制定出一套科学的工期计划，然后严格按照工期计划进行施工任务的分配，以确保施工任务的按时完成，而且还要提前预估好可能出现的影响因素，如设备故障和人员流动等问题，并做出针对性的解决预案，以规避各类工期风险，达到工期管理的效果。如果施工期间出现突发事件，就应当立刻对工期进度进行重新规划，待审核无问题后按照新的工期计划进行施工安排，确保工程项目按期完工。

3.3 施工技术管理

施工技术管理的主要目的是确保各项施工技术操作能够准确落实，规避技术操作失误带来的工程质量风险，使施工效果顺利达到预期。在施工技术管理中，将设计方案作为后续施工技术方案编制的主要依据对施工技术的高质量落实具有重要意义。因此需要先做好设计交底工作，并在交底下赶赴施工现场进行仔细的现场勘查，以获取更多施工情况信息，以便更加充分、有效地完成交底，并保证设计方案的合理性。

待技术方案编制完毕后，还需要组织技术人员、施工管理者共同参与技术交底，并借此让他们迅速熟悉技术流程和操作，同时在对技术方案的理解上达成一致，确保施工技术的准确落实，达到技术管理的目的。在开工后，监理部门以及施工管理人员需要实时前往工地进行巡检监督，检查施工人员的技术操作情况，并及时纠正错误或不当的技术操作，提高技术操作的质量。对重点施工技术环节，需采取旁站的技术管理措施，督促施工者严格按照现行的规范、标准以及规程等完成各项技术操作。

3.4 进行综合把关

房屋建筑工程施工管理工作开展中管理人员应该进行综

合把关，加大对施工图纸的分析力度，强调施工技术交流的重要性，并鼓励施工人员之间互相学习，不断提高自身的综合技术水平。在施工图纸中施工管理人员可以将重点以及难点内容进行标记，做好各个环节施工的监督与管理，从而保证建筑工程管理工作能够顺利开展。按照不同工序施工质量标准，合理控制每道工序的质量，为建筑工程的顺利施工提供保障。

3.5 提升施工人员的综合素质

混凝土施工具有一定的专业性，为全面提升总体的施工质量，工程企业在开展混凝土施工作业时往往要结合总体的施工标准和要求，配置足够多的高素质施工人员，使得在现场的混凝土施工时，这些施工人员能够发挥其专业优势。在日常的工作进行中，要对施工人员定期开展专业化培训，通过培训确保施工人员熟练掌握混凝土施工的相关技术标准和规程、法律法规要求，从而在开展施工作业时，能够做好钢筋焊接绑扎、混凝土制作运输、模板安装等工作，并加强每个岗位人员的交流，针对工程现场的质量问题制订最佳的处理对策，确保施工作业的高效、高质量完成。

3.6 进行综合把关

房屋建筑工程施工管理工作开展中管理人员应该进行综合把关，加大对施工图纸的分析力度，强调施工技术交流的重要性，并鼓励施工人员之间互相学习，不断提高自身的综合技术水平。在施工图纸中施工管理人员可以将重点以及难点内容进行标记，做好各个环节施工的监督与管理，从而保证建筑工程管理工作能够顺利开展。按照不同工序施工质量标准，合理控制每道工序的质量，为建筑工程的顺利施工提供保障。

3.7 运用现代化管理手段

现阶段建筑企业的管理手段比较粗放，现代化管理方式运用的不多，所以，企业要与时俱进，改变思路和观念，引进工程项目管理软件，避免传统方式信息滞后。工程项目管理软件是在项目管理过程中运用软件进行成本、合同、进度、材料、文档、质量等多个领域管理和控制的一种实现方式，在整个工程链都有应用。目前市面上的工程项目管理软件很多，技术上也比较成熟。项目上运用了管理软件一方面提高工作效率，另一方面也为成本分析提供了及时的数据支撑。

结论

综上所述，房屋建筑产业的快速发展下，针对房屋建筑工程施工成本的投入，应加强管理力度，以质量和成本作为两大管理要点，将成本管理贯穿到房屋建筑工程前期的决策、设计、施工、竣工等各个环节。加强对施工质量的控制力度，最大限度地提高施工质量、施工安全，推动房屋建筑行业更长远的创新发展。

参考文献

- [1]王育斌. 建筑工程施工质量管理方法及控制对策的简述[J]. 山东工业技术. 2019, (11). 91.
- [2]段耀义. 建筑工程施工现场成本控制中的问题及对策[J]. 工程技术研究. 2019, (19). 178-179.
- [3]廉璞. 房屋建筑工程施工成本管理及施工质量的控制分析[J]. 建筑工程技术与设计, 2019, (29): 1928.