

高层建筑工程项目质量控制与投资控制管理路径分析

任振荣

贵州省铜仁市印江自治县生态移民局

[摘要]近年来,随着中国建筑业的快速发展,高层建筑质量和投资控制越来越重要,项目的投资管理也成为现代建筑的重要内容。在建设行业高速发展过程中,管理方式与管理思维的落后,对高层建筑工程的管理产生了很大的影响。毕竟高层建筑具有周期长、投资高以及实施复杂等特点,因此高层建筑的每个阶段都会互相的影响,而这些影响也可能会造成投资失控问题,甚至会对建设工程质量和工期都会造成一定的影响。

[关键词]高层建筑;质量控制;投资控制管理

【DOI】 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.12.733

本文对高层建筑工程造价投资及施工质量管理中出现的问题进行了深入分析,并且提出了一定的解决措施,以便于为提高建筑工程投资、质量的控制管理,为提高建筑行业的经济效益和社会效益提出一定的参考性。

一、高层建筑工程质量的必要性

高层建筑工程量比较大,结构复杂,施工难度大、不可预见性多,工期长等易造成突发事件较为普遍。21世纪初,城市空间发展有限,对高层建筑的需求逐渐增加。随着人们的生活水平的提高,对人居环境的追求更美好,社会对建筑满足人们的需求提出了全新的理念。受高层建筑自身特点的影响,对项目高层建筑质量、安全、投资、进度的管控提出了新的挑战。

高层建筑质量,关系到人们的生命财产和安全。由于施工难度和建设规模较大,施工工艺较多,就要求严格“按图施工”,按相关规范操作,对人、材、机都要求较高,而且要有高素质的管理团队和优秀的施工队伍。因此对管理人员的职业水准、道德修养、专业技能、综合素质等方面都要严格要求,对于质量管理控制也显得尤为重要。为提高施工企业在市场上的竞争力,不仅要企业掌握先进的施工技术,而且要有熟悉资金、质量控制的高素质专业化的管理团队。加强项目管理,运用现代通讯、互联网进行控制性管理,大幅度降低了安全事故风险,提高了工程质量,树立了良好的企业形象。

二、高层建筑工程项目质量存在的问题

2.1 管理缺乏创新性

施工作为建筑工程最重要的环节,不同的建筑工程、对所使用的机械设备、建筑材料、工艺、技能要求也不同。现实社会中,部分建筑施工企业仍缺乏创新性思维、观念守旧等现象,与高层建筑工程管理模式的创新背道而驰。这些现象的出现极容易造成管理过于呆板,出现的问题无法得到妥善的解决,进而导致施工进度和质量相对落后,造成投资增加。

2.2 管理人才素质参差不齐

人才是确保企业能够充分发挥其市场竞争力的关键。不过由于大部分建筑施工企业不太重视管理人才,不能充分发挥人才在管理中的作用。因此很容易造成管理人员无法达到企业质量管理监督的需求。随着建筑业的发展,高层建筑规模大,投资大、工期长,施工难等特点,对项目质量管理人

员的要求更是驱向专业化、技能化发展。因此管理人员必须要具有足够专业知识、工作经验、专业技能以及综合职业道德素质,才能促进建筑业高质量发展。

2.3 缺乏完善的管理制度

当前高层建筑管理制度不健全,相关法律法规正在完善,对建筑施工企业管理带来一定困难。甚至一些施工企业为了追求利润最大化,任人唯亲,非专业化管理,造成了现有专业技术管理人员工作的积极性不高,建筑企业不仅没有得到经济效益,反而增加了建设工程成本,加大了企业负担。

三、高层建筑工程项目质量管理路径

3.1 施工过程管理

工程质量是整个高层建筑的关键,因此高层建筑不但要“按图施工”,而且要按照规范、按施工组织设计有序建设。面对各种变化,施工企业要及时调整纠偏,按时间节点完成,确保施工效率最大化。要严格按照国家的相关标准规范进行实施管理,决不允许偷工减料、以次充好、使用不当而浪费。加强施工现场监督管理,做好工序交接,监督验收合格,以确保高层建筑工程质量能够达到施工验收规范要求。

3.2 施工材料管理

在建筑工程的施工准备过程中,高层建筑往往需要许多类材料,因此在对建筑材料进行管理时要注意以下几个问题:

首先要注重材料来源管理,在选择材料来源时一定要重视材料的品牌、材质、规格、型号、产地等,要严格按照工程质量要求选择正规材料供应商,确保材料的质量没有任何瑕疵,保证材料质量。

其次是制定材料采购清单,在施工前一定要对材料的数量、品牌、规格、产地、尺寸、材质、型号等列出相应的表格,严格按照清单进行采购,每种材料都要一次到位,避免材料二次采购,从而保证工程进度和质量。

最后是材料使用管理,在材料的发放使用,应当做到追踪、验收、收回而不浪费。进出场材料一定要及时作好登记,严格按照施工进度登记领取使用。同时也要对材料的使用情况进行监督,避免造成材料丢失或浪费。对于材料的库存也要及时整理和清点,要严格分类放置,尤其是对于易燃、易爆、易潮的材料要做好分类储藏,加强管理,保证材

料质量。

3.3 施工人员管理

对于高层建筑工程管理来说，施工人员是决定建筑工程质量的关键因素，只有确保施工队伍整体富有创造力且纪律严格，才能完成优质的建筑成果。因此企业管理人员一定要让整个团队团结起来，让所有施工人员感觉到自己是项目中的一分子，对建设工程产生深深的责任感，才能发挥主人翁的最佳的状态。而管理人员一定要做到奖罚分明，要对员工多鼓励，要物质、精神一把抓，保障员工的基本需求，加强施工团队的凝聚力。同时管理人员必须要专业化、知识化、技能化，要能沟通、善协调、擅管理且综合素质强。只有这样，企业才能管理出精品工程。

3.4 加强人才培养

高层建筑工程人才培养目标是必须学习先进的管理技术，要有良好的职业素质和文化素养。要牢牢掌握相关专业知识、投资、建筑工程管理专家的理论，要政治站位高，理论知识强。要注重建筑技术的培养，根据专业的具体方向确定培养目标和职业能力，以“项目带动式”的培养方式，理论与实践相结合，培养优秀的建筑工匠，优秀的综合的管理人才，为企所用，提高企业市场竞争能力，树立良好的企业形象。

四、高层建筑工程项目投资控制存在问题

4.1 预算投资估算不准确

高层建筑工程的工程量非常大，因此对于投资的估算需要全面准确。不过由于投资估算的工作量非常大，因此在预算编制过程中容易出现遗漏或者丢失预算的情况。投资控制要从规划设计、地质勘察报告抓起，只有准确的设计、精准的规划、完整的勘察报告、建筑环境的掌握，建材市场的调查，才能高质量编制建设工程预算投资。

4.2 设计阶段问题

由于高层建筑工程的设计单位、业主和施工单位没有有效联合，因此设计的图纸很容易出现不严谨且不合理的情况，在施工过程中很容易给工程投资造成一定的影响，甚至会造成投资与实际建设存在较大的偏差，超出预期估算的情况。而且部分设计单位追求利润最大化，并没有实地考察，没有结合地质勘察报告起先优化设计。而且建设单位也没有建设工程投资控制的意识，没有意识设计与投资的重要性，因此高层建筑设计单位没有对项目展开实地的调查研究，深入分析，设计的内容虽然满足实际建设需求，进而投资造成了一些不必要的增加，甚至还可能影响施工进度。

4.3 招投标及施工阶段问题

高层建筑招标阶段很容易由于管理不当以及建筑企业的发展决策而出现各种各样的问题，这些问题对于日后的工程投资也会造成极大的影响。毕竟当前我国相应的监管体制不是特别完善，加上工程项目本身非常复杂，因此在工程招标中很容易出现低价中标。进而在施工合同责任问题、非法转包问题以及工程量认定等问题都会出现若干问题。尤其是工程的非法转包问题，通过不断转包导致转包商获得更多收益，而工程投资也在不断增加，工程管理困难，最终造成

超出投资预算的情况。而且转包过程中也很容易出现签证混乱，监管履职困难等状况，必然也会给工程管理带来极大的麻烦。

五、高层建筑工程项目投资控制路径

5.1 改善项目设计

在项目设计时期一定要注重整体项目的科学、合理、以及长远规划发展，一定要以经济适用和符合实际作为基础，对生产成本以及投资要进行一定的控制，在确保符合质量的同时也要对造价进行有效的管理和控制。而且在招标过程中一定要秉承着公平、公正、公开的原则，选择优秀的设计团队，让设计单位控制好工程投资造价和严控工程质量关，建设单位要对设计单位及高层设计成果进行严格审查，确保设计单位有实力、有信誉、有经验，保障工程设计质量能够符合相关技术标准，同时也要符合市场基本价格规律，避免出现设计成果质量差，投资造出现较大的偏差现象。

5.2 后续管理及投资控制

对于高层建筑项目的完成及投入使用后也要进行一段时间的跟踪，确保项目建成后的实际投入效果与预期的目标一致，同时也要找出部分投资差距及项目施工管理在施工中存在的各种原因，对相关的经验教训进行归纳总结。加强后续管理，确保建设项目在后续使用中的投资控制最小化，在管理中完善补齐。同时还要展开相应的项目建设评估，对高层项目建设质量管理、投资控制的优缺点进行归纳总结和有效分析。同时根据分析内容继续加强项目的管理水平，在未来的高层建筑管理中提升工程质量和投资控制，便于建筑企业可持续发展；为建设单位更好的控制建设投资，管控建设成本；为质量监督管理部门更好地控制建设工程质量，规范建设市场高质量管理。

六、结语

总而言之，随着我国建筑业建设水平的不断提升，高层建筑工程施工建设单位必须要意识到提高建设管理的重要性。在实际工作中发现工程投资控制和质量管理出现偏差，要自主研发新技术、创新管理、利用现代互联网、计算机技术信息，更加完善的企业管理制度来提高建设工程质量、控制建设工程投资，确保工程的投资控制和质量管理能够得到高质量的应用。

参考文献

- [1] 金柱, 邱帅, 王振祥. 建筑工程中高层建筑结构施工技术研究[J]. 中国建筑金属结构, 2021(06): 108-109.
- [2] 李鑫, 黄海浩. 建筑工程中高层建筑结构施工技术研究[J]. 居舍, 2020(29): 35-36.
- [3] 王丹. 建筑工程造价超预算的原因与控制措施分析[J]. 中小企业管理与科技(中旬刊), 2020(03): 86-88.
- [4] 谭振华, 高学军. 探讨建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2019(14): 56.
- [5] 考志勇, 杨晓东, 赵秀琴. 试析建筑工程项目造价超预算原因与控制措施[J]. 中小企业管理与科技(上旬刊), 2018(11): 66-67.