

# 探讨如何进行房屋建筑施工管理的优化

张杰

(北京思泰工程咨询有限公司 北京 100070)

**[摘要]**在房屋建筑工程中,最重要的衡量因素之一就是建筑工程整体的质量,这也是能否顺利通过验收的关键性因素。所以,在工程施工的过程中,需要专业的管理人员进行建设质量的监督和管理,进一步保证建筑的质量能够达到标准要求,进而建设出更加高质量的建筑。所以,针对建筑工程的质量管理就成为了建设环节中最为关注的焦点。

**[关键词]**房屋建筑;施工质量;管理方案;控制研究

**【DOI】**10.12252/j.issn.2096-6261.2021.09.1294

施工单位做好房屋建筑工程施工质量管理方案的设计及实施显得尤为重要,只有这样才能在日益激烈的竞争环境中立于不败之地,建设出质量更佳的房屋建筑,促进自身稳定发展。基于此,本文针对房屋建筑工程质量管理的优化进行以下相关的分析和探索。

## 一、房屋建筑工程施工质量管理的特点

### (一) 综合性强,影响因素多

房屋建筑工程属于一种工程项目,因此在实际施工过程中需要涉及的范围较为广泛,这些问题都能会影响到房屋建筑工程的施工质量。这其中有:地址选择、工程设计、施工工作等等。与此同时,在施工的过程中,施工人员需要进行大量繁琐的工作来保证房屋建筑工程的整体质量,因此房屋建筑工程质量管理呈现出复杂性<sup>[1]</sup>与多样性<sup>[1]</sup>。

### (二) 工程质量波动性大

在很多时候,房屋建筑工程都可以被看做作为一种商品,但与一般的商品又存在差异。房屋建筑工程在生产的过程中并不存在流水线作业,因此往往房屋建筑工程质量波动性较大。在施工过程中由于不能保证施工环境以及作业环境,因此房屋建筑工程具有着一定的单件性,也就是不可复制性。虽然在设计阶段,房屋建筑工程被设计成为了一样的户型,但是哪怕是同一施工企业下的房屋建筑,也会存在质量上的差异。

## 二、房屋建筑工程进行质量管理的重要性

在房屋建筑工程中,最重要的工作就是对于工程质量的监督和管理,进一步保证工程施工质量是能够顺利竣工的基本手段。在建筑工程施工的过程中,每一个施工的环节都能够影响施工的整体,所以注重每一个施工环节的质量管理,对于整个施工的质量也具有非常重要的作用<sup>[2]</sup>。其中,与质量相关联的重要因素包括:施工的材料、施工的机械设备以及施工的技术等等,如果在施工的过程中其中任何一个因素被忽视,那么都将会给建筑工程整体的质量带来一定的问题。等到工程竣工并投入使用之后,就会出现一系列的质量问题,会在很大程度上降低建筑工程在人们心中的形象,这对于建筑单位以及相关的企业都具有非常消极的影响。因此,对于建筑工程进行质量管理具有非常重要的意义。在建筑工程施工过程中,要对每一个环节都进行严格的质量监督和把关,这是至关重要的工作步骤。

## 三、房屋建设施工管理存在的问题

### (一) 工程造价控制力度不足

导致工程造价出现问题的原因有很多,结合房屋建筑工程来看,主要有以下几项原因:

首先房屋建筑工程的筹资费用过高就会提高工程造价,通常情况下,房屋建筑工程的投资数额较大,一些参与到房屋建筑施工中的单位缺乏足够的资金,就会通过贷款的形式

来筹集资金。近几年来房贷利率不断提升,因此建设单位的投资成本也在不断提升,这就导致的工程造价的不断提高。

其次房屋建设工程的招投标阶段也会提升工程造价。现阶段建筑行业通常使用最低价招投标的方式进行招投标,这种方式带有局限性,经常会出现违规操作,同时也会引发一系列的工程造价问题。

最后,在房屋建筑工程中有很多的不可预测性的因素,会导致工程造价的提升,比如施工材料价格波动、天气因素、工程安全事故都会导致工程造价增加。

### (二) 材料质量问题

材料问题是房屋建设过程中的一项重要问题,建筑材料对施工质量会产生直接的影响。首先要注意材料的类型,在施工中会使用多种工程材料,有一些是新型材料,不同材料起到的效果也具有较大的差异性,因此在选择时要明确各个阶段需要使用的施工材料类型,制定详细的施工材料清单。其次要注意材料的储存与供应问题,在施工现场中经常会出现材料任意堆放的情况,这样会对材料的质量产生影响,除此之外,部分供应商会使用一些劣质的材料,以次充好,因此材料采购人员在选择材料供应商时,要结合多方面因素,与优秀的材料供应商展开合作并强化对材料的管理工作。

### (三) 管理人员缺乏管理意识

在房屋建设工程中,管理人员负责房屋建设施工全过程的管理工作,在施工过程中管理人员缺乏管理意识,会对施工效果产生直接的负面影响。部分施工企业的管理人员对施工管理的认识过于片面,认为只需要做好施工技术上的监管就足够了,忽略了对施工现场的监管力度,这种想法会导致在施工过程中出现现场混乱的情况,施工现场缺少秩序,就会对施工质量产生直接的影响。出现这种问题不仅是由于管理人员缺乏管理意识,同时也与领导层有关,企业的领导层对于管理层的任命不正确,在挑选施工现场的管理人

## 四、房屋建筑工程质量管理及优化策略

### (一) 熟悉工程施工设计和图纸

在进行施工之前,施工的人员一定要对施工的图纸进行全面分析,并且将图纸的内容进行彻底的掌握,了解施工图纸中所有重要的细节以及各项施工中的要领,进一步强化施工之前的准备工作,掌握施工的细节之处,并且指导现场的施工人员顺利的施工,使得整个工程能够顺利进行<sup>[3]</sup>。在施工人员熟悉图纸的时候,一定要提前预想应该会遇到问题,并且做好应对措施,进行具有针对性的预防和控制工作,保证施工的效果。其次,施工人员应该熟悉房屋建筑工程的具体方案。在房屋建筑工程开始之前,工程具体的施工方案是整个工程的必要准备工作,工人熟悉施工的方案、明确施工的具体流程以及相关的要求非常重要。同时施工的管理者也应该建立一些施工的管理制度,加强对于工程施工的

管理和监督,这样才能够更加全面的控制房屋建筑工程施工质量。

### (二) 强化工程施工设备控制

施工材料和设备是影响建筑工程工程施工的重要因素。房屋建筑工程在质量管理方案设计时要对施工的材料以及设备进行更加谨慎选择,既要思量到设备的质量,同时也要兼顾工程施工的具体成本,对于设备进行具体的对比,选择最佳的施工设备。同时,在施工的过程中,如果使用一些比较特殊的建筑材料和设备,那么一定要进行专门的定制,进一步保证施工整体的效果,并要做好施工的建筑设备的质量把关,促进建筑工程的进步和发展。此外,还要注重对施工设备进行控制。在施工的过程中,对于使用的各种设备,一定要做好相应的记录,保障各种施工资源的高效配置。加强建筑工程施工设备的控制,能够在一定程度上提升建筑工程整体的质量。

### (三) 安全管理

一般情况下,在房屋建筑工程施工安全管理工作中存在很多针对性措施,具体有以下几个方面:

#### 1. 施工材料和物资的管理

由于房屋建筑工程施工项目的规模庞大,很多施工现场都分布着大量的施工材料和机械生产设备。施工质量在很大程度上都是由施工材料来决定的,所以施工单位要重点落实施工材料分配管理工作,确保材料生产能够顺利进行。同时还要仔细检查施工材料,如果发现任何安全隐患,就要提前采取应对措施,避免风险进一步扩展。在具体实践过程中,施工人员要严格遵循验收标准,对施工现场的物资进行定期检查,按照规定的分类方式置放,避免堆放现象发生。

#### 2. 技术管理

一旦技术管理水平不到位,就会在施工过程中出现安全隐患,进而加大施工作业难度。所以,施工单位必须要结合实际施工要求来制定管理规范制度,将规定落实到施工实处,确保资源能够科学得到分配。在施工过程中还要引进大量的先进技术,加强安全管理。在技术引进的同时,还要建立相应的信息化管理系统,将安全设备安置在施工现场,这样就能有效减少控制风险,尽可能保证施工生产过程中的安全性。比如可以在施工现场建立安全监控系统,对整个施工现场进行动态监管,保证施工作业能够井然有序的进行。

#### 3. 材料管理

从房屋建筑工程施工材料控制角度来讲,相关人员必须要有效规避初期施工工作中的问题,制定出科学的施工材料采购方案,制定出完善的材料采购方案。在正确思路的引导下,工作人员必须要对市场的施工材料进行深入了解,筛选出合适的材料供应商,在具体筛选过程中,要从技术和成本等多方面内容入手,对房屋建筑工程施工材料和供应商进行综合考虑,在真正意义上实现施工材料和质量的统一,确保在降低施工成本投入的基础上,提高房屋建筑工程项目的整体施工质量。随后,在确定好供应商之后,为了能够缩减材料在运输过程中的费用,工程造价管理人员必须要与采购商之间进行协商,精化运输时间和运输方式,确保能够在标准的周期施工时间范围内完成房屋建筑工程施工材料的采购工作。这也就要求房屋建筑工程造价管理人员要根据实际施工进度,科学分配房屋建筑工程施工材料数量,建立与之符合的工作制度,进而实现联动的目的,最终提高房屋建筑工程项目造价管理水平。

### (四) 安全管理

作为新时代的房屋建筑工程项目施工团队,必须要改变传统的管理理念,重视施工质量和安全,加强安全防范意识。这就需要在房屋建筑工程施工现场对所有施工人员展开安全教育培训,对基本安全规则进行定期宣传,确保每名施工人员都能够认识到施工现场安全管理的重要性,并能够在安全事故发生的第一时间进行补救,将事故损失降到最低。实际上,不管是房屋建筑企业还是施工管理单位,都必须要对安全管理意识高度重视,对现场施工加强管理,在此前提下,再考虑施工进度和施工成本。

### (五) 造价预结算管理与成本管理

在施工管理中,造价预结算管理与成本管理作为关键一环。房屋建筑工程造价预结算管理工作过程中可以发现有着较高的复杂性,同时需要贯穿于工作的全过程,属于动态化的管理过程。在审核工作的开展过程中,需要始终坚持以人为本的管理方式与管理实现,从而发挥出审核人员的实际作用。未来需要加强造价审核人才队伍的建设,这能够为造价审核工作的开展打下良好的基础。尤其是伴随着网络技术的发展,房屋建筑工程管理信息化水平也随之提升,因此造价管理方法与方式都出现了极大的变化。未来在进行预结算审核的过程中,也需要注意对于各种先进技术的运用,从而提升审核工作的整体效率。实际上这对于工程造价审核人员的业务能力以及业务素质都有着较高的要求,要求工作人员不仅要掌握专业的造价审核知识技能,同时也需要了解工程建设过程中的各项事迹活动。需要注意的是,未来工作人员需要能够做好岗位培训工作,做好长期培训工作人员的准备,同时需要提升培训手段水平,从而帮助工程造价审核人员的业务素质能够有所提升。

与此同时,对于房屋建筑工程造价预结算与施工成本管理工作来说,在实际工作的过程中想要增强监督力度,就需要从两个方面来进行具体落实。首先需要将造价预结算制度进行落实,这一制度的落实能够保证企业运行过程中存在的一系列问题得到处理与解决,从而降低了资源的消耗量。此外,在进行成本管理的过程中,管理人员可以对施工成本进行控制与管理,从而控制成本的使用水平。除此之外,成本管理的过程中,还可以调整相关费用,从而能够更好的让成本合理使用。

## 五、结语

所以,在进行建筑工程施工的时候,一定要在建设施工中挖掘问题的存在,找到关键性的因素,最后可以总结出一定的经验,再根据这些经验进行具体的改正,分析出最佳的解决措施,并且运用到实际的建筑工程质量管理中,不断提升建筑工程施工的质量水准。只有这样才可以进一步的保证建筑工程施工的水平,满足人们对于生活的要求。

## 参考文献

- [1]朱小刚.房屋建筑工程施工管理优化策略分析[J].中国建筑金属结构,2021(07):20-21.
- [2]武沛涛.高层房屋建筑工程技术管理中的控制要点与优化措施[J].散装水泥,2021(03):98-99+102.
- [3]韩西刚.房屋建筑施工质量及安全管理初探[J].工程建设与设计,2021(08):173-174+179.

## 作者简介:

张杰(1987—),男,河北石家庄人,本科,中级职称。