

# 提高房屋建筑工程管理与施工质量的措施研究

张新颖 赵辉善

德州天衢工程项目管理有限公司

DOI: 10.12238/jpm.v4i3.5701

**[摘要]** 由于中国市场经济的日益发达,城市建筑体量也愈来愈大,因此人们对住宅施工质量要求的日益提高,只有不断加强住宅施工管理,才能提高住宅工程的实施效率,从而最终保证了房屋建筑使用质量的安全。现代化建筑中,住宅建筑施工技术已逐渐的朝着标准化方向发展,公司需要采取相应手段改善住宅建筑施工的素质,从而在提升施工管理水平的基础上,推动公司效益的提高。本篇重点对改善住宅建筑施工管理与施工素质的关键作用展开了论述,并指出改善住宅建筑施工管理与施工素质的方法,从而有效提高住宅建筑工程的使用性能。

**[关键词]** 房屋建筑;工程管理;施工质量的措施

## Research on measures to improve the management and construction quality Zhang Xinying, Zhao Huishan

Dezhou Tianqu Engineering Project Management Co., Ltd. Shandong Dezhou 253000

**[Abstract]** Due to the increasingly developed economy of China's market, the volume of urban buildings is becoming more and more large, so people's requirements for the quality of residential construction are increasing day by day. Only by constantly strengthening the management of residential construction, to improve the implementation efficiency of residential projects, so as to finally ensure the safety of the use of housing construction quality. In modern buildings, residential construction technology has gradually developed towards the direction of standardization, and the company needs to take corresponding measures to improve the quality of residential construction, so as to promote the improvement of the company's efficiency on the basis of improving the construction management level. This paper focuses on the key role of improving the construction management and construction quality of residential construction, and points out the methods of improving the construction management and construction quality, so as to effectively improve the performance of residential construction projects.

**[Key words]** housing construction; project management; measures of construction quality

在我国建筑行业快速发展的过程中,建筑施工质量的有效提高,已经成为了国家加强房屋建筑工程管理的主要工作重点之一,因此,如果对提高房屋建筑工程管理与施工质量的措施有比较全面的了解,更有利于进一步提升房屋建筑工程管理水平,从而进一步地发挥了房屋建筑工程管理的真正作用,并最终促进了房屋建筑工程施工质量的不断提高。

### 一、提升房地产建筑施工技术和实施效率的作用

#### (一)房屋建筑使用安全方面

在中国市场经济迅速发展的进程中,影响房屋建筑工程质量的情况错综复杂,同中国人民的生命财产安全有着紧密联系,

对保证中国人民的身体健康、经济社会安全发展,以及国民经济安全发展都具有着重大关系。所以,住宅建设的施工单位应当高度重视房屋建筑施工观与施工效率,同时强调自身的技术水平快速提升,从而切实维护了社会公共利益,真正实现安全生产的目的,从而最终起到了维护我国社会安定、国民经济可持续发展的关键作用。由此可见,住宅建筑施工管理和施工效率,是保障住宅建筑施工安全的关键保证,它应当根据有关法规执行,从而切实维护好人民的基本安全<sup>[1]</sup>。

#### (二)建筑行业可持续发展方面

在经济社会可持续发展的进程中,先进科学技术的运用领域

变得愈来愈广泛,为建筑行业发展提供了越来越多的机遇,也极大地提高了建材行业的市场竞争力,所以,全面提升房屋施工质量和施工服务质量的,对推动建材行业的持续发展具有十分关键的意义。在实施过程中,所起到的积极效果必须从以下一些角度出发:首先,施工公司应当重视自身经营的管理不断加强,对所承包施工工程的各个环节都加以严格管理,才能够切实保证房屋建筑工程的质量;其次,提高房屋建设工程施工质量,改善施工公司的经营面貌,并以此进一步增强施工公司的核心竞争力。所以,按照住宅建筑工程的具体工期规定,对施工流程实行细致控制,严格按照施工程序实行严格检查,可以防止偷工减料行为发生<sup>[2]</sup>。目前,严格按照施工程序开展住宅建设工程施工检查,是减少工程造价的关键措施,对提高住宅工程的使用条件和舒适性具有重大作用,是推动建设单位可持续经营的关键保证。

## 二、房屋建筑工程管理和施工质量上存在的问题

### (一)房屋建筑工程施工原材料管理和质量问题

在市场经济发展的推动下,建筑施工原材料的品质出现了良莠不齐的局面,在市场中出现了很多不合乎国标要求的建筑原材料,严重威胁了房屋建筑项目的施工效率,也带来了许多安全隐患<sup>[3]</sup>。另外,由于房屋建筑企业的质量监督管理能力有限,在原材料购买过程中的监督力量不足,且在建筑施工过程中相关部门并不会检查原材料品质,由此造成对原材料品质的把控出现了一系列困难,从而严重影响了工程建设的效率。

### (二)房屋建筑工程整体质量管理工作开展难度较大

在房屋建筑施工过程中,由于工期较长,难免会受到人为因素和自然因素的影响,从而导致房屋建筑工程质量管理工作开展难度增加。影响因素汇总如下:①人为因素。其主要包括施工技术、原材料保障状况、设施运营状况和工作人员技术素养等;②自然因素。它主要涉及地质地貌特点,人文和自然影响因素。上述要素具有相当的不确定性,易于产生相互影响,给房地产建筑施工管理产生了诸多不便,从而加大了项目实施的困难<sup>[4]</sup>。

### (三)房屋建筑工程施工质量监理单位有限

目前,中国的房屋建筑工程管理难度仍然很大,其效果主要受到施工质量、工程从业人员素质要求,以及企业施工管理的因素影响。1、随着中国建筑行业的发展快速,施工企业数量增加,在中国的房屋建设工程施工活动中,由于受到企业因素的影响,出现的大量偷工减料、人为缩短工期等问题,已经严重威胁了施工的效率;2、在中国国内建筑行业中,对施工人员的技术素养要求并没有进行系统规范,在许多建设项目中农民工始终占据了施工的基础位置,其文化水准与技术素质都远不满足于施工技术条件,在实际实施工程中也难免存在着一些纰漏,进而影响了工程的总体效果;3、在当前建材行业中由于建

筑管理制度的不健全,技术水平始终保持较低水平。建筑安全问题通常存在一定的隐蔽,安全隐患的存在期限较长,而且在验收活动中,受到管理水平影响,较难及时发现安全隐患,由此导致工程寿命受到影响<sup>[5]</sup>。

## 三、有关进一步提高住宅施工质量和施工效率的建议措施

由于各种因素的作用,由于住宅建筑施工过程存在各方面的管理问题,且建筑的实施时间普遍较长、建筑的品种又相对繁杂,所以,进一步提高房屋施工过程控制和实施效率,可以切实解决房屋建筑项目实施过程的各种难题。目前,改善房地产建筑施工组织和实施效率的方法大致包括以下几方面:

### (一)质量管理方面的措施

在施工企业持续成长的进程中,项目的管理提升需要着眼于质量改善,同时兼顾了各方面的权益,可以切实提高施工的效益快速增长。所以,针对住宅建设工程项目的具体施工现状,在质量控制领域建立比较完善的管理制度,强化实施阶段的监控与控制,可以进一步提升住宅建设工程项目管理质量。在工程实施过程中,对施工企业必须加以有效监管的重点主要有两个方面:一个是,通过三级的监督管理方式来加强对工程实施控制,是监督体系不断完善的主要方式,可以在质监人员对工程所有实施过程实行定期或者不定期监督的基础上,保证工程质量和进度的合理实施,进而消除住宅建筑工程施工过程的质量隐患。而另一方面则是,业主和监理人员的全面监管。目前,对企业工程实施的监督工作主要是委托监理人员来进行的,通过对工程未实施的阶段、计划进行实施的阶段,以及工程已开展实施的阶段加以有效监管,可以切实改善住宅建设工程的实施效率。

### (二)成本管理方面的措施

目前,有关预算管理工作方面的工作主要包括以下几方面:首先,在设计与预算管理工作方面。通过正确制定住宅建筑项目的设计蓝图、选择适宜的建筑技术等,以及做好项目实施阶段的计划管理工作,可以大大提高项目预算编制的准确性与科学性,从而最终保证了整个项目的实施效率。其次,在整个项目的成本管理工作方面<sup>[6]</sup>。在严格确保建筑品质与合理建筑时间的前提下,需要重视项目材料方面的管理工作,必须对建筑用材、施工装备与施工人员技能等方面加以严格审核,从而切实地对整个住宅建筑项目的全过程实施有效的科学管理。最后,在项目费用方面的管理工作。一旦在实施阶段发生了施工变动情况,则需要进行有关领导、管理者和设计师等的联合商议,才能确保施工变动情况可以得以合理处理。

### (三)安全管理方面的措施

在住宅建筑施工管理中,既需要针对具体的施工环境问题

下转第14页

标投标文件进行编制,以此来确保合同条款能够符合项目施工的要求。尤其是针对工程变更、费用索赔等相关信息更要保障编制清晰,根据设计、施工标准对施工数据进行详细分析,避免出现施工方式与设计图纸不吻合的情况出现。同时,在编制过程中,要对工程量清单进行仔细梳理,也可将其与其他类似工程进行对比,以此来提升编制的准确性。

#### 4.4 施工阶段的控制策略

加强施工阶段的控制管理工作是实现高质量完成施工的同时实现工程效益创收的主要途径之一,承建单位需要根据城市轨道交通施工特点,对施工造价、施工质量等工作进行准确把关,明确二者之间的辩证关系,将工程造价贯穿于轨道交通的施工全过程。进一步完善企业的施工工程管理体系,开展多样化施工造价及投资控制,实现优质、高效地完成轨道交通施工阶段,最大化地提高轨道交通的经济效益。同时,在进行工程造价管理工作要对施工现场进行全面性的最终,尤其设计工程变更、现场签证、工程费用等诸多信息的变更,要进行详细的记录,以此来确保轨道交通工程造价和施工符合实际施工要求。

#### 4.5 竣工结算阶段的控制策略

工程竣工结算阶段是轨道交通建设中的最后环节,也是收尾工作,在此阶段承建单位需要做好结算资料的整理、归纳工作,以标准审查为原则,核对合同相关条款。对施工中的隐蔽

工程进行验收和检查,以此来保障轨道交通工程的施工质量,为后续轨道交通使用奠定良好基础。

#### 结论

综上所述,对于城市轨道交通工程开展来说,工程造价管理与投资控制是工程建设开展的重要环节,也是贯穿于整个工程建设的工作内容,而城市轨道交通关系到民生及社会经济发展。所以,城市轨道交通建设中,承建单位必须高度重视工程造价和投资控制工作,从方案制定、勘察设计和招投标、施工、竣工等各个阶段,整体性的提升轨道建筑工程的施工质量,为城市现代化发展,缓解城市交通压力奠定良好基础。

#### [参考文献]

- [1]王黛丝.城市轨道交通工程造价管理与投资控制[J].现代企业,2021(11): 11-12.
- [2]闫鹏涛.城市轨道交通工程投资控制和工程造价管理探讨[J].中国标准化,2019(10)
- [3]牛先攀.城市轨道交通工程投资控制和工程造价管理分析[J].中华建设,2018(10)
- [4]孔祯荣.浅析城市轨道交通工程建设投资控制管理[J].城市建设理论研究(电子版),2018(30)
- [5]陈清风.轨道交通工程造价投资管控的思考[J].科技资讯,2021,19(32): 91-93.

#### 上接第 11 页

制订安全处理方法,也需要通过不断完善安全管理配套设备,对各类安全现象加以合理规范,才能够真正减少在住宅建筑工程施工过程中出现的各类安全隐患,从而才能够有效保证房屋施工的总效率,并以此推动施工水平的提高。正因为,在住宅建筑工程施工管理中,安全管理工作也同样是十分关键的部分之一,在提高对建筑工程施工管理人员全面素养、专业知识程度要求的前提下,对提高房屋施工质量的总体管理水平,将具有重大作用。此外,施工公司也必须进一步加强对安全技术领域的宣传工作,通过提高对所有施工人员的安全意识,确保安全和控制措施的有效贯彻,能够切实增强住宅项目施工质量的稳定性,从而能够为施工公司的永续经营提供重要保证。

#### (四) 优化材料采购环节

在购买建材前,资料采购计划的制定、购买、产品的检验等各个环节都必须进行,以便确定所购买的建材的品质。挑选那些知识比较丰富、可以熟练地鉴别建筑材料真假的采购人才,这样就可以更有效的确保所选购建筑材料品质;而为了达到人们对建材产品的质量了如指掌,在决定购买前,就必须派出技术人员对产品市场进行调查研究,在充分掌握了市场上建材的价位、品质的状况之后,才能选定一家真正合格的建筑材料供货商,这样就能够极大的减少了选材成本,也就能够更好的

确保了建筑材料的品质。

#### 结束语:

综上所述,随着施工管理行业的进一步成长,需要有效改善住宅施工管理模式的实施效率,并实现对以上各项政策的高效贯彻,才能真正做到对房屋施工各个阶段的质量控制、安全管控以及成本控制等。所以,在施工实施过程中,应当不断完善施工工程管理制度,增强施工方案的合理性与科学性,尽量减少施工变更现象,才能切实保证房屋建筑的正常使用效果。

#### [参考文献]

- [1]叶明星.建筑工程混凝土施工技术与管理控制措施研究[J].河南建材,2023(2): 50-52.
- [2]姚永胜.探讨铝模施工在预防施工质量通病中的应用[J].建材与装饰,2023,19(5): 24-26.
- [3]许婷婷.提高建筑工程管理与施工质量控制的有效途径[J].砖瓦,2023(2): 104-106.
- [4]李宏强.工程施工技术及现场施工管理探究[J].建材发展导向,2023,21(3): 132-134.
- [5]杨楠.房建安装工程施工造价管理及成本控制措施的研究[J].建材与装饰,2023,19(4): 66-68.
- [6]唐国强,李健.浅析建筑工程施工组织设计与施工安全技术措施[J].建筑与装饰,2023(2): 159-161.