

浅析房建工程管理与施工技术

张帆

(上海建科工程咨询有限公司,上海 200032)

摘要:随着我国经济的日益发展,城市化的进程日益加快,城市中的各种建筑也在不断的建立,同时在建筑业不断发展的过程中,各种的房屋建设也在蓬勃的发展,但是当前的房屋建设存在着一些工程管理以及施工技术方面的问题,并且房屋建设的工程是一项涉及到人们的生活的各个方面,尤其是涉及到人们的安全以及财产安全,所以本文将会进一步的分析目前我国的房建工程和施工技术存在的问题,并且进一步的提出发展的相关建议。

关键词:房建工程;施工技术;工程管理

[DOI]10.12231/j.issn.1000-8772.2020.30.168

1 前言

目前,随着我国城市化的进程逐步的加快,我国的房屋建设正在逐步的发展,但是目前我国市面上的很多的房屋建设公司以及相应的施工单位在进行房屋建设的时候还存在着比较大的工程管理以及施工技术的问题,所以本文将会针对这些问题,进一步的提出相关的发展策略。

2 房建工程管理和施工技术的基本概况

2.1 房建工程管理和施工技术的具体内容

(1)房建工程管理的相关内容。整个房建工程的管理包括的内容是多个的方面的,其中就房建工程管理的具体内容进行相应的分析,就包括有进行房建工程的质量管理、房建工程的进度管理、房建工程的安全管理、房建工程的成本管理等等各个方面,同时对于房建工程的整个管理体系来看,房建工程的管理是一个从上至下的完整管理,包括有从项目进行开始计划和投标,进行相关的计划书整理,到项目的施工以及到最后的房建工程的检测、控制、查收等各个方面,涉及到从上级的管理人员到中间的项目负责人等各个人员,在进行相关的工程项目的管理的时候,首先就是在签署项目的合同以及相应的委托协议的时候,对于相关的房建管理的安全管理要有明确的规定,对于相应的成本控制要有明确的标注,同时在相应的项目合同中也要进行相关的项目的工期流程管理有着明确的规定以及合理的范围,方便后期在进行施工的时候进行相关的房建工程的流程的管理,接着就是委托项目经理以及组建项目部,同时让这些的项目经理收集有关的房建具体环境的资料,开始实施房建的项目管理工作,进行有关的房建项目的管理,要进行具体的划分,进行行政部、工程部、财务部的划分,让各个部门进行分别事项的管理,使得各个负责人能够做到各司其职,承担各自的责任,使得相关的房建建设流程更加的高效、流畅,其中对于合同的管理以及信息的管理应该属于行政部,对于安全管理、质量管理以及进度管理的相关内容应该合理的划分给工程部,而对于用款计划、资金拨付、财务审计等相关的财务内容应该划分为财务部,并且相关的财务部应该做好相应的成本有效控制管理,同时对于项目部应该负责具体的现场的管理,整个来说就是进行相应的质量控制、工期控制、成本控制、重要材料控制、设计变量控制、以及相关的的安全的管理、合同的有效管理、信息档案的管理以及相应的组织协调,最后在进行相应的竣工验收,同时在整个房建工程结束的时候,要有效的做到管理控制的总结和归纳。

(2)房建工程管理施工技术的相关内容。进行房建工程的建设的时候会运用到相关的施工技术,具体包括真正的施工前的准备以及施工的具体技术实施,在进行施工的准备时,运用的技术有定位放线以及标高设定,这是为了后续的进行相应的柱、桩插入更加的准确,接着就值桩基施工,当完成后在进行挖土施工,接着就是进行基槽的施工,在基槽挖好后,要进行有关的地方进行严格的检查,即所谓的验槽,为了防止出现额外的土、水或者垃圾影响后期的垫层,接着就是进行弹线和小应变测试的垫层施工,然后进行基础的模板

的施工,当模板完成后要进行相关的模板检查,在一定程度的保证模板表层的平滑以及减少裂缝和气泡的出现,再进行捣鼓以及砼的养护,在达到一定的时间后,进行拆模、验收、基槽回填,接着是相关的结构钢筋的绑扎以及室内的排架搭设技术,然后就有模板支撑,这个时候就需要相应的平台钢筋梁板制成以及安装埋管技术,当根据这个流程进行各个层次的结构循环后,就需要结构的封顶技术以及屋面的防水施工技术,以及最后的门窗安装和房屋的内外粉刷技术。

2.2 房建工程管理和施工技术的现状分析

(1)目前我国房建工程管理的现状。目前我国的房建工程的管理还存在着许多的问题,其中首要的就是关于整个房建工程在进行相关的施工的过程中,相关的房建企业以及施工单位对于整个项目的管理意识比较薄弱,当前的很多的施工单位和房建企业主要关注在相关的房建的施工技术以及相应的投标方面,所以说目前市面上的房建企业在进行相应的房建施工的时候并没有形成一套比较完整有序的房建管理体系,没有进行相应的专业部门以及专业人员进行管理,同时对于具体的房建工程管理的内容方面,比如在相应的安全管理方面以及流程控制管理方面,当前很多的房建企业做的还不是很规范,当前很多的房建施工的人员,都是一些相关的无业人士或者半路新学的,他们并没有进行过相应的专业化培训和实际的操作训练,所以对于许多的安全知识不了解,对于一些的专业化设备的养护和操作不规范,所以说对于相关的人员管理不规范,及其容易造成相关的房建工程的安全隐患,同样的当前的房建工程大部分都是面临着工期的延长或者不能准确的完成,一方面是因为房建工程建设的工期本身就比较长,同时由于现在市面上很多的施工企业和单位对于流程的管理不到位,对于在进行施工时遇到的具体情况并没有做到合理的预测,以及合理的处理,造成了工期的延长和拖沓,以至于很多的房建工程不能及时的交付,同时造成相应的成本的浪费,同时这又造成了相应的房建工程的成本管理问题。

(2)目前我过房建工程施工技术的现状。当前我国的房建工程在施工技术方面存在着一些继续要解决的问题,首先就是针对于房建工程的模板构筑技术,在进行模板的建造的时候,尤其是针对于桩、柱的插入,这些是对于尺寸有着非常严格的要求的,但是当前的房建施工技术目前对于这些的衡量技术误差范围太大,同时针对于混凝土的浇筑技术,有的房建工程技术在进行运用的时候不能够有效地在一定的的时间范围里进行混凝土的浇筑完毕,同时对于当前的斜收模板的构建和浇筑的时候,尤其当前的技术还不是特别的完善,所以当前的技术只能进行相关的混凝土的单独进行施工和操作,由于这些房建工程技术的不够完善,在进行施工过程中的效率大大降低,在一定程度上拖慢了房建工程的交付工期,同时也是由于当前的很多的施工企业对于在具体的房建项目的人员施工上的不太重视,导致招聘的很多的房建施工人员大都是不具有专业的技术能力的,所以目前市面上对于整个房建工程的技术含量还存在着重大的问题需要我们及时的解决。

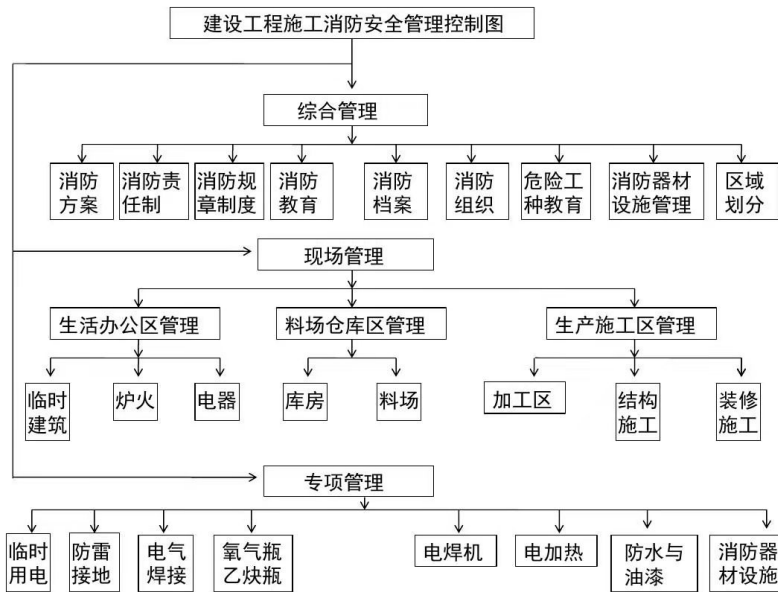


图 1

2.3 加强房建工程管理和施工技术的重要性

由于房建工程的管理涉及到房建流程的各个环节,比如,涉及的成本的管理、流程进度的管理、安全措施的管理等等各个方面,同时房建工程是整个建筑业于人们的生活最为贴切的工程,所以说房建工程的管理以及相应的施工技术高低显得就尤为的重要,同时由于房建工程管理还涉及到施工过程中的安全管理,所以进行房建工程的安全管理能够有效的防范在进行房建工程项目过程中的一系列的安全隐患,同时对于房建工程的管理还涉及到关于相关的成本的管理,因为在进行房建工程的施工的时候,对于相应的资金的管理和运用是涉及到这个房建工程是否能够合理的交付完成以及不拖期的关键性因素,同样的由于房建工程的管理是一个长期的工程,所以相应的花费比较多,同时涉及到的阶段也是比较多的,涉及的项目也是比较多的,相应的各种原材料以及各种设备的管理以及人力的运用,这些都是需要进行专业的工程管理才能够有效的节省各个方面的花销,同时对于这些复杂的项目事项中的东西进行有效的管理,能够在极大的程度上促进工程管理的流程的有效进行,进行相应的成本的控制管理对于整个房建工程的运营有着极大的帮助,首先企业进行运营,首要的目的就是能够盈利,所以进行合理的成本的控制能够有效的促进企业的利润的提高,帮助企业获得更大的利润,为后期的项目的进行准备充足的资金,相应的对于房建工程汇总的施工技术也是至关重要的,对于房建工程的施工的技术,影响的方面首先就是整个房建工程的质量的问题,因为房建工程就是为了给人们居住的,所以进行有效的房建工程的施工技术的相关控制,能够有效的促进整个房建施工中的相关的精度,同样的利用先进的技术,能够在一定程度上节省相关的原材料,节省时间和人力,促进相关的成本节省。^[1]

3 加强房建工程管理以及施工技术的措施

3.1 加强房建工程管理的措施

(1)规范相关的制度。对于房建工程管理,首先现在最重要的就是有关的部门和企业要提高对于在进行房建项目施工的过程中的专业化管理意识。其次有关的房建施工企业在进行相关的管理的过程中,要提前制定出关于整个房建工程实施的具体的体例和规范,对于在进行房建工程的实施的过程中,要能够从制定从工程的实施准备的开始到实施完毕的完整的管理规范,并且对各个部门要能够做到及时合理的划分,并且对于各部门的管理要能够到责任到人,使得各个部门的管理人员能够明确自己所管辖的范围,并且明确自己的责任,这样对于在进行房建工程的管理更能规范化,同时要加大相关的惩罚的力度,促进各个部门以及各个负责人提高相关

的项目的责任意识。

(2)加强工程管理专业化程度。对于相关的房建工程管理,目前要提高对工程各个方面的专业化程度,比如房建施工实施过程中火灾的安全管理,首先有关的部门要进行综合的管理,如图 1 所示,进行消防方案的设定,设定有关的消防的责任制,并且对于有关的人员进行相关的安全的教育,对于进行房建工程的施工过程中,要能够做到关于各个区域的合理划分,然后进行有效的现场管理,分为生活办公区的管理以及料场的管理和生产施工区的管理,进行各个区域的各个特点分别进行有效的管理措施,同时对于相应的各个的设备也要提高相应的专项管理,比如,对于相关的电焊机等机器进行定期的检修和维护,对于房建工程中可能出现的各种火灾以及触电的事项进行有效的防范。^[2]

(3)提高对工程管理的投资。目前很多的房建施工企业对于相关的工程管理的关注程度不够,所以相应的对于在进行工程管理的资金管理运营严重的缺乏,所以相关的企业要加大对工程管理的部门的资金的划分以及各种人员配备的资金支持,在进行工程资金的预测规划的时候要把这部分的管理资金计划在内。

3.2 加强房建施工技术的具体措施

(1)加强对施工人员的培训。相关的施工人员进行具体的房建工程的实施的过程前,要及时的进行专业的技术操作的培训,所以相关的技术以及设备的运用方面要能够有效的进行相关的演练,使得相关的施工人员能够在具体的施工环境中熟练的运用各种技术,并且对于突发的各种问题,能够及时并合理的进行转化使得相应的工程达到合理的完成。

(2)配备更加专业化的设备。对于相关的房建工程的技术问题,除了相关的人员的技术水平,对于相关工程在进行具体实施过程中,设备的精确度也在一定程度上影响着相关的房建技术的运用水平和效果,所以相关的房建工程的企业要能够及时的配备先进的机器,相关的房建企业在进行房建工程的建立的时候对于不同的工程项目要能够及时的更新设备并进行相应的维修。

(3)科研人员加强对房建施工新技术的研究。对于目前的房建工程相关的技术已经逐渐的成熟,但是随着相关的科学技术的进步,对于相关的科研人员要能够进行相关新技术的研发,同样的可以在相关的房建工程的技术基础上进行相应的大数据的结合,进一步的促进房建工程施工的技术现代化的运用,并且能够促进房建工程技术适合我国现在大部分的气候和地理的环境,针对不同的地理区域的特点进行有效的运用,各个房建企业也可以对于新的技术研发人员进行相应的奖励,相应的国家对于新的房建工程技术的研发,要及时的给与知识产权的保护,以及相应的奖励。

4 结束语

当前,随着经济的日益发展,房屋建设越来越受到人们的关注,同时由于当前我国的房屋建设在整个工程的管理上不够规范化、科学化,以及相应的技术运用不够熟练,使得工期本来就长、安全隐患本来就多的房建工程问题更加的复杂,所以相应的房建企业在激烈的房建市场竞争中,为了使得房建工程更好的发展,应该做到及时有效的规范相应的项目工程管理,并加大房建工程中的技术操作人员的培训力度。

参考文献

- [1]段佩旭,李志,等.房建工程管理与施工技术的探索[J].房建工程的相关研究,2018,21(20):20-21.
- [2]黄华,王悦,等.关于房建工程管理与施工技术的相关分析[J].房建工程管理和施工技术,2019,18(22):50-51.