

房建工程管理与施工技术要点探析

刘晓威

平煤神马建工集团有限公司 河南 平顶山 467000

摘要：现如今，由于城市人口数量的迅速扩大，为了解决人民群众的基本住房需要，房建工程的数量也日益增多，为我国建筑行业提供了全新的发展契机。建筑行业的高收益诱惑着更多的建筑施工公司参与，也激化着整个建材行业内的竞争。而施工单位为了在激烈的竞争环境中占有一席之地，就需要提升自己的技术水平、创新自己的建筑技能，以此增强企业的综合竞争能力。

关键词：房建工程；管理；施工技术

引言：在房屋的质量方面中要想更有效的管理好建设工程的质量，建设企业内部还需要建立健全的质保制度，同时进一步的提高了各级建设单位管理者的工作责任感，在企业内部加强对质量的宣传力度，同时将房建项目的所有项目的质量管理体系和监控进一步的完善，这样公司的效益和用户的人身安全可以获得良好的保证。

1 房建工程管理的意义

随着施工技术的不断更新，绝大多数房建工程都使用机械设备完成施工，而且钢结构技术也相当成熟。目前房建工程在结构方面有了新的要求，因此房建工程管理应当更多地考虑设备与环境因素，从而分析对最终施工质量产生不良影响的因素，不断规范施工技术的应用，提升施工质量管理效率，为完成房建工程管理目标而努力。

2 房建工程的管理要点

2.1 工程进度管理

房建工程在正式施工之前要对施工进度做好划分，施工进度划分要对内外在要素进行综合考量，确保进度划分的合理性。在施工过程中，要根据合同要求来具体开展，协调配置好各个岗位的工作人员，科学配备各项设备，提前准备好所需的建筑材料^[1]。

2.2 工程质量管理

质量是房建施工的重要一环。为保证质量符合标准要求，必须采用针对性的检验标准。首先，保证建筑材料质量合格，在采购阶段中必须详细认真检查建筑材料品质，保证选用的建筑材料满足了质检要求。然后，必须继续建立好施工方自行检查、各阶段建筑成果抽检、监理巡查的检查机制。“三检制度”的认真执行可以有效保证质量，防止工程发生严重问题，也能够有效消除质量问题的源头。

2.3 工程成本管控

施工成本指的是建筑施工活动所消耗的人物力和资金，做好成本费用控制可以合理降低的开支，增加公司效益。为了合理管控工程预算，管理人员必须对工程的详细费用状况加以掌握，对发生变动的部分也应根据具体情况具体分析，以便采取相应的方法降低费用^[2]。而招投标的编制也需要工程技术人员与管理部协调结合，以实现降低费用的目的，在工程中标以后应根据工程的实际要求制定管控措施，使工程经费支出控制在可控程度。

3 房建工程中的施工技术要点

3.1 基础施工技术

建筑方案是施工工作的蓝图，所以应该事先制定各项施工方案，保证施工质量。如房屋施工的第一部分为线路施工，在进行以前必须要首先确定放线，然后二次核验比对轴线和建筑方位，并确定其与基本施工方案构想的一致。在引孔施工时，工作人员要把桩机放到规定地点，引孔施工完成后有测桩。此外，基础施工还涉及基坑施工、承台模板安装、基砖浇筑等。随着现代房建的施工机械化程度越来越高，当使用机械化手法施工地基时，基础施工要首先进行清槽作业，同时选择好标准控制点，以确定地基的深度与宽度^[3]。

3.2 深基坑支护技术

现在城市里高楼大厦越来越多，它们的建设高度也在不断增加，与此对应的是，高楼大厦的基坑水深也在不断增加。需要对深基坑侧壁和周边环境采取支挡，以进行补强与防护工程。最常见的地基支撑构件有放坡式、土钉墙、重力型水泥土墙。支挡、拉锚型围护等工程墙^[4]。拉锚式支锚系统或内支撑支锚系统。建设单位需要按照工地实际需要灵活运用不同的深基坑支撑方式。

在无软泥区域，通常使用复合砼板墙。在软泥区域，需要以混凝土搅拌桩作为支撑。

3.3 钢筋施工技术

钢筋浇筑方法直接考虑到了建筑物的坚固性和强韧。在施工之前，应查阅施工图纸并了解图纸结构，然后按照设计要求下料进行施工。完成了钢筋材料捆扎的基础施工，随后便是预应力材料捆扎施工了，在施工之前，设计人员就需要了解清楚当时房屋建筑现场的状况，然后再根据实际情况进行处理，反复研究施工图纸就可以掌握整个施工情况，保证了整体施工的成功施工进度。基础施工在进行预应力材料捆扎施工之前，还需要先熟悉了预应力捆扎的箍结构、架梁部位的施工特点和规范，并严格遵照规范施工，以保证整体钢筋捆扎工程的施工效率^[1]。

3.4 混凝土浇筑技术

混凝土建筑项目施工中非常关键的主要物质，所以，水泥浇筑工艺同样是建筑项目施工中的重要部分，水泥浇筑质量将对整体建筑的施工效率造成很大影响。在实施混凝土浇筑设计时，必须结合考虑设计条件确定水泥的配制比例，另外也必须注意混凝土水化热反应，以防止因混凝土水化热过大而造成混凝土构件出现开裂的现象。在砼浇筑工艺处理过程中，应当尽可能采取分层进行的方法，并适时进行浇筑，保持砼浇筑工艺的稳定性，提高浇筑效率。

4 房建工程管理中存在的普遍问题

4.1 缺少完善的施工管理制度

在砼浇筑工艺处理过程中，应当尽可能采取分层进行的方法，并适时进行浇筑，保持砼浇筑工艺的稳定性，提高浇筑效率，造成信息沟通不畅通、施工步调不统一的状况，增加了房建实施的困难。许多施工单位没有注意施工纪律的问题，职责分工不清楚，发现问题时无法追责，往往造成拖延施工时间，增加了项目的施工成本^[2]。

4.2 对于危险源缺乏足够的重视

在建筑施工的具体实施过程中，面临着许多非常风险的问题，在具体的施工中，需要格外小心一些问题，比如触电身亡、地基塌陷、设备损坏和高处跌落等严重安全事故的出现，基本上都是因为对施工过程中的危险源缺乏足够的重视而造成的悲剧。施工管理单位在楼房建造进行前，必须根据存在的风险来源制定适当的预防方法，最大程度的保障施工在作业的同时，没有重大的人身安全风险。员工对风险源的重视度不够，仅仅看到了项目表面的安全现象，而没有看到隐藏的风险，直接

导致了重大安全事故多发的产生。所以，企业对项目中的风险资源一定要保持足够的重视，给职工的人身安全和工程质量带来了最大的保护。

4.3 房建工程缺少严格的管理监督体系

一些施工单位为了缩短施工日期而会不断的缩短施工日期，但很多工地制度却并未遵守。比如缺乏法律规定对从业人员的技术培训、安全意识培训等的具体工作内容。以及对施工现场的情况缺乏有效管理，无法及时发现施工过程中的一些违规操作等问题，而部分从业人员在施工时也总是因为自己的认识，操作上不符合的技术要求，而这些情况又直接导致了屋顶结构达不到标准施工条件，也因此给整个施工过程造成了极大的风险^[3]。

5 提升管理和施工技术对策

5.1 健全施工质量管理体系的规章制度，完善质量保障体系

公司必须做好质量管理体系的建立工作，对已完工的房屋装修工程项目，必须根据我国现行的建设工程质量标准实行严格的检查验收，对施工单位应当严格执行上述三项审查程序，同时对检验不符合要求的房建项目不准投放市场。做好施工原材料的检验、施工配件的检验、建筑设备的检查和合格等。层层把关采取签字认可制，并且对砼生产与施工的取样检测要具备代表性，确保留置的试件抗压强度达到相应的标准要求^[4]。

5.2 完善监管制度体系

要想有效解决目前在全国房建管理过程中普遍存在的问题，就需要加强对监督管理机关的监督力度，从而建立健全完备的管理监督制度。通过建立完善职责清楚、分工具体的管理监督制度机关。也通过建立完善职能明确、分工具体的管理监督制度机关，才可以使相关部门管理人员、监督人员更清楚自己的职责所在。此外，唯有加强对管理部门的监察力量，才可以使有关人员在管理过程中不出现违法违规行。而管理监察系统的完善，对于整个管理的实施过程都具有关键性的意义，所以人们应该对它有更充分的关注度。要想进一步完善房地产项目施工监督管理，就必须完善房屋建筑工程质量管理体系。

5.3 规范化管理施工现场材料

施工现场对建筑材料的规范管理工作，要从建筑材料进入场地的那一刻起就进行了规范，主要包括：首先，编制房屋建筑用料分类管理方案。其次，严格对进入场地的房建材料进行验收。再次，搞好进场物资的保管、发放和管理。最后，实时监测物资的使用状态，每一个使用人必须记录备案。请相关的环保部门对房建废

弃物进行清洗和处置^[1]。

5.4 优化机械设备与建材管理

对于房建工程来说，超过70%的工程量与机械设备存在直接联系，所以机械设备的性能与状态也与施工质量息息相关，只有将机械设备的养护责任落实到人，才能够确保机械设备始终保持在最佳状态、满足施工建设需求。在责任落实到人的情况下，相关责任人也应该做好定期检查维修工作，发现故障后及时进行排障工作。同时，无论是已经入场的建材还是即将入场的建材，都应该由专人进行管理与环境保障，保证建材质量不会因气候等原因出现变化。

结语

因为房屋建筑施工过程是房屋建中最关键的组成部分，建筑施工过程的质量、时间和施工方法的使用直接关系到质量，所以在建筑施工过程进行质量管理必不可少。房建企业要根据当前企业的实际情况，以及施工人

员的整体水平，制定合理的管理制度。在实施中增强工程技术人员领导能力，强化监督管理力量，形成了健全的质量管理体系，在施工过程落实并督促执行，以保证了施工的质量。在实施中针对施工材料要形成统一采购、检验的制度，避免了不合格材料进入施工过程中，从根源上提高了施工效率。

参考文献

- [1]樊晋刚.提高房屋建筑工程管理与施工质量的措施[J].建材与装饰, 2020(08):202-203.
- [2]钟灿英.关于强化房建施工管理与质量控制的策略分析[J].城市建设理论研究(电子版), 2018(35):44.
- [3]陈建仙.论加强房建工程质量管理的有效措施[J].四川建材, 2019, 45(5): 218-219.
- [4]吴恒.提升维修工程管理水平及施工质量的对策研究[J].居舍, 2018(32):135.