

关于加强房建施工管理及成本控制的几点思考

边 澎

淄博碧强房地产开发有限公司 山东 淄博 255300

摘要: 房建施工管理是建筑项目中的重要环节,它直接影响到工程的质量、进度和成本。同时,房建施工成本控制也是施工管理的重要组成部分,对于提高工程的经济效益和社会效益具有至关重要的作用。本文主要从施工管理和成本控制两个方面出发,探讨了加强房建施工管理和成本控制的方法和措施。通过建立完善的施工管理体系和成本控制机制,加强施工现场管理和提高管理人员素质,以及加强成本核算和合理调整成本等手段,可以实现施工管理和成本控制的优化,提高工程的经济效益和社会效益。

关键词: 房建; 施工管理; 成本控制; 问题思考

引言: 房建施工管理是工程建设中不可或缺的一环,它直接关系到工程的质量、进度和效益。而成本控制则是房建施工管理的重要组成部分,它贯穿于整个工程的始终,对于提高工程效益和增强企业竞争力具有至关重要的作用。本文将从建立完善的成本控制和核算制度、加强施工现场管理、提高管理人员素质、加强成本核算和合理调整成本等方面进行探讨,以期为加强房建施工管理和成本控制提供一些有益的思路和方法。

1 房建施工管理的重要性

房建施工管理在建筑项目中扮演着至关重要的角色。首先,施工管理是确保项目按时完成的关键因素。在建筑项目中,时间就是金钱,因此按时完成项目对于企业的经济效益和声誉都至关重要。有效的施工管理能够预见和解决施工过程中的各种问题,例如材料短缺、人员配备不足等,从而确保工程进度不受影响,按时完成项目。其次,施工管理对于控制项目成本也具有决定性的作用。在竞争激烈的建筑市场中,成本控制是企业生存和发展的关键。通过科学合理的施工管理,可以优化资源配置,避免材料的浪费和人员的冗余,从而降低项目成本,提高项目的经济效益。同时,有效的成本控制还能帮助企业在招投标中获得更多的优势,提高市场竞争力。此外,施工管理还直接影响到项目的质量。通过严格的管理和控制,可以确保建筑材料和设备的合规性,提高项目的整体质量,减少后期的维护和维修成本。高质量的建筑项目不仅能够满足客户的需求,还能为企业赢得良好的口碑和信誉^[1]。最后,施工管理对于提高项目的社会效益也有着不可忽视的作用。在建筑项目中,人性化的管理可以提升工人的工作效率和生活质量,减少工地事故的发生,提高公司的社会形象。同时,良好的施工管理还能促进企业与员工之间的沟通和

合作,增强企业的凝聚力和向心力,为企业的长远发展奠定基础。

2 房建施工管理及成本控制存在的主要问题

2.1 缺乏先进的施工管理理念

施工企业的管理理念落后,往往源于企业历史、文化、技术等多方面的原因。首先,很多施工企业长期受到传统建筑文化的影响,对新的管理理念和工具缺乏认知和接受度。他们更倾向于维持原有的工作模式和流程,而不是寻求创新和改进。其次,由于缺乏专业的培训和指导,很多施工企业的管理者可能并不了解现代施工管理的最新理念和方法。他们可能没有意识到,通过引入新的管理工具和技术,可以提高效率、降低成本、提升质量,甚至增强企业的竞争力。再者,施工企业的技术落后也可能成为阻碍管理理念更新的因素。很多企业缺乏现代化的管理系统和技术支持,无法有效地收集、整理和分析项目数据,这无疑影响了管理的效率和决策的准确性。最后,缺乏先进的施工管理理念,不仅会影响施工企业的效率和质量,也可能导致企业在激烈的市场竞争中处于劣势。

2.2 材料和设备管理不严格

材料和设备管理不严格的问题,往往源于施工企业对材料和设备采购、存储和使用环节的忽视或者缺乏科学的管理方法。首先,采购环节的不严格管理可能会导致采购的材料或设备质量不符合要求,或者采购成本过高。一些施工企业可能没有建立完善的供应商评估和选择机制,对供应商的质量和价格缺乏严格的审核和比较,导致采购的材料或设备性价比低,甚至存在质量问题。其次,存储环节的不科学管理可能导致材料和设备的损坏或浪费。一些施工企业可能没有建立科学的存储管理制度,对材料的存放环境和使用寿命缺乏关注,对

设备的维护和保养缺乏重视,导致材料浪费或设备损坏,增加了项目的成本。最后,使用环节的缺乏监督可能导致材料和设备的浪费和以次充好。一些施工企业可能没有建立完善的使用管理制度,对材料和设备的使用情况缺乏监督和记录,导致材料浪费或以次充好,甚至存在偷工减料的问题,这无疑增加了项目的成本。

2.3 施工现场管理混乱

施工现场管理混乱的问题,往往源于施工企业对施工现场管理的重要性的忽视或者缺乏科学的管理方法。首先,施工现场的人员混杂可能导致了施工进度缓慢和质量问题的出现。一些施工企业可能没有建立完善的人员管理制度,对施工现场的人员进出和使用缺乏有效的管理和监督,导致人员混杂、施工进度缓慢,甚至出现质量问题。其次,物料的乱堆可能导致施工成本的增加和施工质量的下降^[2]。一些施工企业可能没有建立科学的物料管理制度,对物料的存放和使用缺乏有效的管理和监督,导致物料乱堆、浪费和损坏,增加了施工成本和降低了施工质量。最后,安全设施的不足可能导致安全事故的发生和施工成本的增加。一些施工企业可能没有建立完善的安全设施管理制度,对施工现场的安全设施缺乏有效的管理和维护,导致安全设施不足或失效,增加了安全事故发生的可能性,同时也增加了施工成本。

2.4 成本控制方法落后

施工企业成本控制方法落后的问题,往往源于企业对成本控制手段和方法的忽视或缺乏创新思维。首先,缺乏先进的成本控制理念和方法,可能使施工企业在项目初期无法准确预测和核算项目成本。一些企业可能仍然沿用传统的成本核算方法,无法适应现代建筑项目的高效、高质量要求,导致成本超支、资金短缺等问题。其次,缺乏有效的成本控制体系和机制,可能使施工企业在项目执行过程中无法及时发现和解决成本问题。一些企业可能没有建立完善成本控制流程和制度,导致成本控制力度不足,无法有效控制项目成本。最后,缺乏现代化的成本控制技术和工具,可能使施工企业在项目后期无法对成本进行精细化管理。一些企业可能没有引入先进的成本控制软件和信息系统,导致成本数据收集、整理和分析效率低下,无法为决策者提供准确的成本信息。

3 房建施工管理及成本控制的应对措施

3.1 优化施工组织设计和资源配置

优化施工组织设计和资源配置是房建施工管理的重要组成部分。首先,深入分析工程特点和现场条件是优化施工组织设计和资源配置的关键。在房建工程中,工

程特点和现场条件对施工方案和计划有着重要影响。通过对工程规模、施工条件、环境因素、技术难度等进行全面评估,可以制定出科学、合理的施工方案和计划。例如,对于工程规模较大的房建项目,可以采用分段施工的方式,合理安排施工进度和作业顺序,提高施工效率。其次,合理安排施工进度和作业顺序是优化施工组织设计和资源配置的重要环节。通过科学规划施工进度和作业顺序,可以减少交叉作业和重复作业,优化施工流程,提高施工效率和质量^[3]。例如,可以采用流水作业的方式,将整个工程划分为不同的施工段,按照作业顺序依次进行施工,避免重复作业和交叉作业。最后,合理配置人力、物力和财力资源是优化施工组织设计和资源配置的核心。通过对各项资源进行合理分配,确保资源的充分利用,避免浪费,可以提高施工效率和质量,降低成本。例如,可以根据工程需要,合理安排施工人员数量和技能水平,确保人力资源的有效利用。同时,根据工程需求和市场价格,合理选择材料和设备的供应商和规格型号,确保物力和财力资源的合理配置。

3.2 加强材料和设备管理

加强材料和设备管理是房建施工管理和成本控制的重要措施。首先,建立完善的材料和设备管理制度是加强材料和设备管理的基础。在房建工程中,材料和设备的质量和整个工程的质量和进度有着重要影响。因此,建立完善的材料和设备管理制度,对材料的采购、验收、存储、使用等环节进行严格管理,对设备的使用、维护、保养进行规范,可以确保材料和设备的质量和安。例如,建立材料采购制度,规定材料的采购渠道、验收标准、存储要求等,确保材料的质量和安;建立设备使用和维护制度,规范设备的使用操作、保养维修等,确保设备的正常运转。其次,加强材料和设备的质量检查和验收是加强材料和设备管理的关键环节。在材料采购和设备进场时,需要进行严格的质量检查和验收,确保材料和设备的质量和安符合要求。例如,对进场的材料进行抽样检查、对设备进行全面检查等,确保进场的材料和设备的质量和安。最后,建立材料 and 设备的领用和回收制度是加强材料和设备管理的必要措施。在施工过程中,需要对材料 and 设备的领用和回收进行严格管理,建立相应的制度和流程,确保材料 and 设备的合理使用和回收。例如,建立材料领用制度,规定材料的领用数量、时间、用途等,建立设备回收制度,规定设备的回收时间、维修保养等,确保材料 and 设备的合理使用和回收。

3.3 提高施工技术和管理水平

提高施工技术和管理水平是房建施工中的重要环节。首先,积极引进和推广先进的施工技术是必要的。这些新技术和新设备可以大大提高施工效率和质量,减少人力物力的投入,降低工程成本。例如,自动化施工设备可以减少人力成本,提高施工速度和精度,而智能化监控系统可以实时监测施工过程和工程质量,及时发现和解决问题。其次,加强技术培训是非常重要的。新技术和新设备的引进需要员工具备相应的技能和知识。通过定期的技术培训和技能竞赛,可以使员工更好地掌握新技术和新设备的操作和维护,提高施工效率和质量。培训内容可以包括新设备的操作方法、维护保养知识、安全操作规程等,以确保员工能够正确、安全地使用和维护设备^[4]。再者,完善管理体系是提高施工技术和管理水平的必要条件。管理体系的完善包括制定严格的施工流程、技术标准和安全规定等。通过引入现代化的管理理念和工具,如数字化管理平台、精益管理等方式,可以提高管理效率和决策的科学性。例如,数字化管理平台可以实时监测施工进度和质量,实现数据的实时分析和优化;精益管理可以优化施工流程和提高工作效率,减少浪费和成本。最后,倡导安全文化是确保施工安全的关键。在房建施工中,安全是最重要的因素。我们需要通过定期的安全培训和安全检查等活动,提高员工的安全意识,防止事故的发生。

3.4 加强成本控制和核算

加强成本控制和核算对房建施工管理至关重要。成本控制是指在施工过程中对各项成本进行严格的监督和控制,以确保成本不超过预算,这包括对材料、设备、人力等各项成本的详细规划和有效管理,以及实时监测和调整。而核算则是对已发生的成本进行详细记录、分类、核算和分析,以便更好地掌握成本状况,及时发现和解决问题。要实现有效的成本控制和核算,首先需要建立完善的成本控制和核算制度。这个制度应明确各部门的职责和任务,确保每个部门都了解自己在成本控制和核算中的角色和责任。例如,采购部门应负责材料采购的成本控制,工程部门应负责施工流程的成本控制,

财务部门应负责整体成本核算和分析等。同时,建立有效的成本数据收集、整理和分析系统,以便及时掌握成本状况。这包括对材料、设备、人力等各项成本的记录和核算,以及对工程进度的跟踪和监督。通过实时监测和数据分析,可以及时发现超出预算的成本,并采取相应措施进行调整和优化。一旦发现有超出预算的成本,需要进行深入分析,找出原因并采取措施进行改进。这可能涉及到对施工流程、材料采购、设备使用等方面的调整和优化^[5]。例如,如果发现材料成本超出预算,可以采取调整材料采购策略、寻找替代材料等方式进行改进;如果发现人力成本超出预算,可以采取优化人员配置、提高工作效率等方式进行改进。通过不断改进和优化,可以降低成本,提高经济效益。

结语:综上所述,加强房建施工管理和成本控制对施工企业具有积极意义。在具体实施过程中,需要结合实际情况建立各方面的监督管理机制,以切实提升管控效能。房屋建筑工程的质量直接关系到人们的生活和生产安全,如果建筑物的工程质量无法达到标准,可能会给人们带来安全风险。因此,房建施工企业应深入探讨每一个施工环节,并运用现代化方式方法进行探索和创新,从而实现节能降耗,不断提升施工质量、进度和安全管理水平,为企业带来更大的经营效益,夯实核心竞争力。

参考文献

- [1]陈玉莲,靳华兴.关于加强建筑工程建材预算与成本控制的思考[J].建材发展导向,2019(16):63-65.
- [2]丁榜举.关于如何加强建筑装饰施工技术管理的思考[J].建材与装饰,2018(18):212-212.
- [3]周永莉.对工程项目目标成本管理与财务风险控制问题的分析[J].低碳世界,2018(12):251-252.
- [4]张军保.我国现阶段房建工程项目管理存在的问题及对策[J].四川水泥,2018(06):200.
- [5]俞俊.房建工程建设项目中的现场施工管理分析[J].住宅与房地产,2018(11):159.