

# 探讨土建与装修施工中的交叉管理策略

王天旭

北京城建北方集团有限公司 北京 100010

**摘要：**土建装修工程是以细致密集型分工和复杂工序分类的，在施工的过程中，通常会采用动态循环模式，提高土建工程的施工管理内容。施工交叉管理的核心内容是控制项目的劳动成本，根据土建装修工程的施工质量和施工费用进行综合质量标准制度管理，以实现低成本、高效益的综合土建装修工程为目标。在现代建筑科学技术施工管理中，每个建筑专业施工都需要有自身的定位特点和技术要求，采用不同专业施工时间顺序和施工标准进行合理的分析，逐渐提高专业技术水平。

**关键词：**土建装修工程；交叉施工；特点；管理措施

## 引言

在土建装修工程项目中，存在较多施工交叉项目，通过做好施工交叉管理工作，不仅可以提高土建装修工程的整体施工质量，而且有效减少施工不规范现象的出现。为了进一步提高土建装修工程施工交叉管理效果，本文深入探讨土建装修工程施工交叉管理要点与注意事项。

### 1 土建与装修施工中的交叉概述

土建施工是指建筑工程的基础、结构、装饰与装修等方面的工程。土建施工的目的是保障建筑物的稳定性、安全性与美观性，包括地基处理、建筑物本身的建造、维护以及园林绿化等等。而装修施工则是指建筑内部空间设计与装修方面的工程<sup>[1]</sup>。装修施工的目的是为了满足建筑物的使用功能与美观性，包括墙面装修、地面装修、顶面装修、卫生间装修、电器安装、窗帘定制、家具搭配等等。因此，在土建施工中，注重结构稳定和防水保温；在装修施工中，注重美观实用和舒适度。在实际施工中，土建施工与装修施工是交叉的，因为建筑物的结构建造和装修工作是同时进行的。为了实现土建和装修施工交叉的协调与合理安排，需要在工程初期制定统一的施工方案，明确各自的工作内容、时间节点和质量要求等。另外，建议在工程进度管理中增加耗时较长的土建施工，这样可以确保土建工作在装修能有足够的准备时间，同时装修工程完成后，也为土建工程的后期精调留出时间。

### 2 土建装修工程施工特点分析

土建装修工程施工是指建筑施工期内的各项配套工程，包括土堆补平、地基处理、地面铺设等基础施工项目，同时包括室内墙面、天花板、地面和设备、管道等装修项目。土建装修工程在建筑工程中扮演着非常重要的角色，下面我们来分析一下土建装修工程施工的特

点。1) 施工周期短。作为建筑工程施工中重要组成部分，土建装修工程的施工周期相对较短，施工标准对比明确，可通过人力和机械化设备迅速完成。2) 工序多。土建装修工程施工工序多、工种多，其中也包括了多种专业和技术要求，需要全面协调施工，并且互相依赖和配合，尤其在电气、水暖等接口处需要精密施工。3) 施工难度大。土建装修工程中如果有不合理的设计或者施工失误，都会给后期使用带来影响或者安全隐患，因此需要在施工初期非常谨慎，确保施工标准符合建筑设计和用户使用要求。4) 对施工人员技术要求高。对施工人员的技术要求相对较高，需要具备土建施工和装修方面的专业技能及经验，能够在复杂环境下胜任各项施工工作。5) 材料多样化。土建装修工程材料种类众多，如钢筋、木材、石材、玻璃钢等，需要在保证安全和质量的前提下，根据设计要求进行选材并采用先进的施工技术予以加工、安装。6) 成本相对较高。土建装修工程中的各项工程都处于建筑的基层，因此在整个工程的建设经费中，这些项目的成本相对较高，需要进行合理的设计和物资配置，保证不会影响总包成本。

### 3 土建与装修施工中的交叉管理

#### 3.1 质量管理

土建施工中的质量管理是指保证建筑物基础、结构和防水保温方面的施工质量。为了确保装修工程能够成功展开，必须保证基础、结构和防水保温等基本施工工作的质量。1) 在土建施工中，可以采用下面几个方式增强施工质量。第一，预留装修工程所需要的空间和位置。所谓“留白位”，是指在土建施工时对一些具体的空间和位置进行预留，在装修工程中留出所需要的空间，确保充分考虑到装修设计需要<sup>[2]</sup>。第二，增加关键部位的检查和验收。建筑物的关键部位包括地基、结

构和防水保温等方面,可以采用规范的检查与验收程序,对于关键部位确保其质量和可靠性。第三,建立文档管理制度。建立施工质量档案,包括设计资料、技术方案、验收报告等文件,对于整个施工过程中发生的质量问题进行记录和管理。这有助于发现和纠正潜在的问题,减少质量管理风险。2)在装修施工中,也需要采用一些措施来确保施工质量。第一,优先处理施工条款中的重点项目。装修是建筑内部空间设计和装修方面的工程,其中比较重要且关乎质量的工程包括吊顶、墙面、地面等。在施工中,应该优先处理这些重点工程,确保施工质量。第二,设立规范的验收程序。在装修施工中,应该设立规范的验收程序,保证工程质量达到预定的标准。验收标准应与施工合同保持一致,严格按照合同要求进行验收。第三,加强现场监督检查。现场监督检查是指建立一项有效的质量管理措施,以确保装修工程在施工过程中的质量得到保证。现场监督检查可以通过检查整个施工现场,发现并整改施工中存在的问题。

### 3.2 安全管理

土建施工中的安全管理是指保障建筑施工人员和使用人员的人身安全、设备安全和物质安全。同时应注重保护环境,防止施工中出现环境污染等问题。1)在土建施工中,可以采用下面几个方式增强施工安全。第一,制定安全生产计划。

在开工前,根据施工工程的性质以及安全生产管理的要求,制定安全生产计划,确定施工中的安全工作措施和应急指示。第二,加强安全培训和教育。在施工前,对施工人员进行安全培训和教育。将安全生产的重点工作和应急措施讲解清晰,着重强调安全意识和安全规范的重要性。第三,采用安全设施。在施工现场配备符合安全规范的安全设施,包括护栏、雨棚、通风设施等,以保证施工中的安全性。2)在装修施工中,也需要采用一些措施来确保施工安全。第一,保护施工人员。在施工中,需要保护装修工人员的人身安全,如在地面上铺设防滑垫或者固定安全带等防护措施。第二,防止装修材料安全隐患。在选材和使用过程中,应该考虑装修材料的安全性和使用安全问题。评估材料对人体是否有害,有没有放射性和易燃性等问题,减少可能出现安全隐患的可能。

### 3.3 时间管理

土建施工中的时间管理是指在保证工程质量和安全的前提下,对建筑工程的进度进行合理安排。通过时间规划,最大限度地减少施工时间并提高工程进度。

1)在土建施工中,可以采用下面几个方式提高时间

管理。第一,制定合理的施工计划。在施工前,应该根据实际情况制定出施工计划,将所有施工流程按照时间逐一列出。施工公司和业主应该提前评估工期,制定出合理的施工计划<sup>[3]</sup>。第二,加强任务分配和协调。在施工过程中,应该加强任务分配和协调,确保各工序能够有序进行并避免产生交叉影响。第三,利用优质资源。在施工过程中,利用优质的资源,比如人力和物力资源等,提高施工效率。根据实际情况合理安排各项工作,尽可能地实现时间的最大利用。2)在装修施工中,也需要采用一些措施来提高时间管理。第一,完善装修计划。在确认施工时间之后,要根据施工情况制定出合理的计划。通过计划,合理安排各项施工工程,从而提高时间的利用效率。第二,加强施工过程监管。加强装修施工过程的监管,确保按时完成工程进度。需要定期召开工程进度汇报会议,进行工作进度的监督和协调,及时解决施工中所遇到的问题。

### 3.4 加强施工成本管理

在土建装修交叉施工中,成本控制是非常关键的一部分。如果不合理管理施工成本,可能会导致项目超支和财务损失。因此加强施工成本控制是非常必要的。以下是一些优化土建装修交叉施工管理的相关建议:1)制定详细的成本预算计划。这个计划应该考虑到所有的建设过程和资源,并为每个环节分配适当的成本。可以采用过往经验、市场研究和会议讨论等方法来确定预算计划。2)监控成本。

监控成本是控制成本的最有效方法之一。这可以通过定期检查发票、记录施工进展和资源使用等方法实现。监控应该及时且详细,以确保及时发现成本超出预算的情况。同时,应该建立一个跟踪系统来记录所有成本目标,以保证实际成本与预算目标相比较。3)持续优化材料成本。材料成本占据土建装修交叉施工的相当一部分。优化材料成本是控制成本的一个重要方法。这可以通过谈判价格、评估材料质量并选择更合适的材料等方式实现。同时,可以从设备更换到维修、供应商调整等方面寻找促进成本降低的机会。4)促进与供应商合作。建立与供应商的合作关系,可以降低进货成本,并保证土建装修交叉施工的质量。供应商合作也可以为土建装修交叉施工提供稳定而可靠的资源<sup>[1]</sup>。5)强化成本风险管理。成本风险管理是确保施工成本控制的必要步骤之一。风险管理应该始于项目初期,即在预算阶段就应该评估所有风险,并制定技术和商业计划来应对风险。当发现成本风险时,应该及时采取措施,避免对整个项目造成严重影响。6)做好人力资源管理。人力资源

是控制土建装修交叉施工成本的一个关键因素。应该合理安排员工的工作时间，并在项目末期及时安排裁员，以及保证人力资源的合理利用。

### 3.5 提升工作人员的专业水平

土建装修工程在施工过程中会出现多个工种交叉施工，需要进行精密、高效的协调和管理。为了更好的优化土建装修交叉施工管理，提升工作人员的专业水平是非常重要的。以下是几方面建议。1) 加强技能培训。土建装修工程施工是一个相对复杂的过程，不同工种需要具备不同的专业技能。因此，对于工程管理人员和施工人员来说，加强技能培训，提高技术含量至关重要。建议可以通过聘请专业的技术培训机构，安排有针对性的技能培训课程，对于施工人员实行专业培训，提高其技能水平和综合素质。2) 实行经验交流。现在在土建装修交叉施工领域还缺乏经验交流机制，各方面的经验难以得到有效的沟通传递。建议可以成立经验交流的小组，定期交流经验，分享实现方法与试点案例，进一步形成共识。通过交流沟通，不仅可以加速经验的积累和推广，还可以有效促进整个领域的技术创新和发展。3) 加强管理力度。在土建装修交叉施工中，由于各种分工和检测关键节点不够明确，导致施工误差累积较大，施工管理过程存在不足。因此，建议加强施工现场管理力度，确保各个工种的施工进度与协调与管理，制定详细的施工计划和施工标准，加强施工的保障力度。

### 3.6 加大交叉施工协调力度

土建装修工程施工在进行交叉施工时，往往需要不同工种之间的紧密协调和沟通，否则很容易导致施工进度拖延，质量问题等，影响整个工程的进展。所以加大交叉施工协调力度，是优化土建装修交叉施工管理的重要方向之一。1) 建立协调机制。在有多项工作交叉的环境下，建立专业化的协调机制是必不可少的。主要包括

建立工作小组，明确各个工种的职责；制定明确的施工标准和施工计划，及时跟进施工进度；制定交接标准，确保工作的协调顺畅；分配专门的项目经理，对整个工程进行统筹协调。2) 加强信息共享。以加强信息共享来提高协调效率，是非常有效的一种方式。可以通过建立共享商户，提供工作进度、材料采购、行动报告等信息，实现信息共享<sup>[2]</sup>。此外，也可以使用专业施工软件，实现对施工计划和施工进度跟踪，及时解决出现的问题。3) 重视实时沟通。当在施工过程中遇到问题，实时沟通是必须的。可以使用多渠道进行沟通，如电话、微信、邮件、社交平台等。此外，还可以建立标准化的问题处理流程，由专业人士进行处理，及时处理处理好每一个问题。4) 落实考核机制。建立严格的考核机制，不仅要施工各方进行考核，也要对协调工作进行考核。达成有效的沟通和高效协调，是一个团队成员的责任，过程中的表现和结果都应该成为考核指标的重点，抓住具体成果，判定工作好坏，进而促进了整个工程的进度和建设的安全性。

### 结语

施工交叉管理策略对提高整个土建装修工程的施工质量和施工效率具有一定的积极作用。工作人员要站在宏观的角度，采取创造性的施工措施，真正地实现内部管理资源合理利用，保障我国土建装修工程企业能够在实践运作的过程中逐渐提高自身的综合能力。

### 参考文献

- [1]李蒙.土建装修工程中的施工交叉管理策略分析[J].建筑与装饰,2019(13):89,94.
- [2]贾亚龙.高层建筑机电与土建装修工程交叉施工的协调与管理[J].房地产导刊,2019(9):142.
- [3]李克.加强土建工程施工技术管理的策略探讨[J].中国室内装饰装修天地,2019(15):8.