

浅谈住宅建筑工程管理的主要内容及其措施

马一杰¹ 赵亮¹ 万克妍²

1 莒县土地发展集团有限公司 2 莒县城市发展集团有限公司

DOI:10.32629/btr.v3i2.2909

[摘要] 住宅建设工程管理的重要性是不言而喻的,它是整个住宅建设项目的重要组成部分,对整个项目的质量和成本至关重要。建筑工程管理是通过对施工过程设备、人员、材料的管理来保证工程施工的质量。改善住宅建设项目的管理水平,可以提高建设单位的整体竞争力,并在建设管理中加强成本控制管理,以提高企业的经济效益。本文首先解释了住宅建筑管理的主要内容,并提出了加强住宅建筑工程管理的控制措施。

[关键词] 住宅建筑; 工程管理; 内容; 措施

1 住宅建筑工程管理的主要内容

1.1 材料住宅建设项目的建设管理必须首先对建筑材料进行管理,并通过材料供应商资格审查,输入合规,材料存储管理等方法,以确保建筑材料符合设计要求并为建筑提供基础,确保工程的施工质量。特别注意的是,必须严格检查住宅建筑中使用的钢筋和水泥,进入现场的钢筋的直径要符合设计要求,钢筋和水泥的存放环境必须符合要求,以此保障高层建筑施工所用钢筋、水泥质量符合要求,保障工程施工质量。

1.2 成本。房屋建设项目成本管理是施工单位管理的重点,会影响企业的经济效益。按照现代建筑成本管理的理念,建设单位必须建立成本管理制度来实施成本管理,以明确责任制促进成本管理的实施。根据施工组织结构与成本管理之间的关系确定各部门和人员在施工过程中的责任和成本管理职责,使施工过程中的所有人员都可以明确自己的成本管理职责以及哪些成本控制措施目标得以实现,从而促进了建筑成本管理实施,关于施工过程中的每种费用要严格执行审批制度,根据施工情况核实费用审批的科学性。

1.3 安全。建设单位应当设立专职安全监督员,与监督单位共同监督建设单位施工设备的管理。住宅建筑施工设备的管理应从设备的维护保养入手,通过设备的维护保养,确保施工设备的稳定运行,从而保证工程建设的进度。与此同时还需要注重施工设备操作人员管理,严格按照设备操作规程进行操作,减少因非法操作造成的设备损坏和事故的发生避免由于违规操作造成设备损伤而影响工程进度,同时也通过设备管理避免安全事故的出现,减少施工企业施工成本,提高企业经济效益。设备管理过程中,严格执行“人机固定原则”定机、定人、定岗,以此确保设备管理工作的职责明确,避免非设备操作人员操作设备造成不必要的安全事故。

1.4 分部分项验收管理。住宅建设项目分项验收管理在第三级验收的基础上增加到第四级验收。班组自检合格后报施工单位,施工单位自检合格后报监理单位验收,监理单位验收后由建设单位进行抽检。住宅建筑工程技术管理主要是管理验收工作和施工过程。在测量和布置工作的管理中,将施工图上的建筑物放样并通过测量放置在施工现场,为工程施工提供基准。衡量和清算工作是项目质量成本的关键。它要求很高的测量精度和精确定位,以确保项目的准确建设。

2 加强住宅建筑工程管理的措施

2.1 加强成本控制。项目成本控制是指指导,监督,调整和限制项目成本形成过程中生产经营所消耗的人力资源,物力资源和支出,并在计划成

本范围内控制各种生产费用,以确保成本实现目标。

2.2 加强质量控制。项目部门应当根据公司确定的质量目标制定相应的质量验收标准,并严格按照国家验收标准进行检查,严格把控材料质量关。甲方采购的材料和乙方采购的材料都要符合国家规范标准和设计要求,严格执行材料验收制度。确保主体结构质量。主体结构质量关系到整体工程质量和安全,关系到每个人的生命安全,所以一定要保证主体结构质量。尤其是要注意装饰质量。在施工装饰阶段,必须要抓好关键部位施工。严格执行“四检”制度:班组自检,施工单位自检,监理验收,建设单位抽检。实行“四检”制度,目的是为了在施工过程中把质量问题消灭。

2.3 加强进度控制。项目实施前首先要制定一个切实可行的科学的进度计划,制定项目进度表时必须有一定的预见性和预见性,以使进度表尽可能符合变更后的实施条件。根据对图纸的理解和熟悉,施工单位根据合同要求编制工程进度表,为了与安装协调,应邀请安装人员参加时间表的准备,根据进度计划配置人数、机械设备和周转材料,以确保工程进度顺利进行,为每个阶段准备时间表,为了确保总工期目标,一定要实行分段控制,根据总进度计划制订月计划、旬计划(周计划),用旬计划保月计划,用月计划保总计划,制订计划时一定要留下余地。

2.4 建立安全责任制。尽管施工单位是负责安全生产的第一人,但它对安全工作负有重要责任,施工单位还必须重视对施工单位生产安全的监督,并由监督单位确保安全设施到位,安全设施的投资无法节省,一旦发生安全事故,安全设施造成的损失将远远大于安全设施投资的成本,并影响到施工期的进展,并产生很大的影响。

3 结束语

加强建筑工程管理必须运用科学的管理模式,及时总结经验教训,提高专业管理人员业务水平和综合素质,有针对性地建立健全管理措施,提高住宅建筑的质量,对促进国民经济的发展具有现实意义。

[参考文献]

[1]黄纯.浅谈建筑工程施工管理的主要内容及其措施[J].建筑工程技术与设计,2017,(6):1963.

[2]刘磊,范天江,周阳,等.BIM技术在建设工程质量管控中的研究与应用[J].重庆建筑,2019,18(01):38-40.

[3]刘广济.探究如何有效提升建筑工程施工技术管理水平[J].江西建材,2017,(22):256-260.