**略谈楼房建筑过程中的综合性管理**

山东省潍坊德美物业管理有限公司 祝丽

摘要：基于当前的建筑行业市场竞争环境下，对于建筑企业而言，要想在激烈的行业竞争中实现自身的稳健、可持续发展，就需要强化对工程项目质量管理工作的重视程度。针对房屋房屋建筑项目而言，需要针对工程项目施工全过程来落实质量管理工作，以在实现质量控制目标的基础上，为提升工程项目的综合效益奠定基础。而在实际践行这一管理工作的过程中，基于工程施工工期长其工序繁琐等特点下，如何实现对施工质量的有效管理与控制就成为了当前房屋建筑质量管理工作所面临的一大挑战。

关键词：综合性管理 房屋建筑 施工应用

随着社会经济的快速发展，建筑行业在近几年的发展更是达到了顶峰。同时建筑企业由于建筑行业的迅猛发展也面临着越来越大的市场竞争力，要想在巨大的竞争局面中提高企业自身的竞争力，建筑企业要在保证房屋建筑的施工质量的还要降低建筑成本，同时还要有效保证房屋建筑全过程的综合性管理。因此，房屋建筑全过程综合性管理对于建筑企业提高市场竞争力、经济效益和工程质量都有十分重要的作用。

一、房屋建筑施工的综合性管理的含义

对房屋建筑施工进行的一系列的管理控制活动即房屋建筑施工综合性管理，其主要包括对前期准备、施工过程、竣工结算、后期应用等各个过程的管理工作。也就是从事前、事中和事后几个阶段对工程施工进行全过程的综合性管理。具体上包括确定施工目标、合理配置资源、控制施工进度、保证工程质量、控制成本造价、确保施工安全、对验收和结算工作进行有效管理，后期合理有效利用等各项内容。房屋建筑施工综合性管理对保证工程质量、确保工程安全、缩短工期、减少成本、有效利用等都具有重要的意义。因此，做好施工综合性管理能提高建筑企业的市场竞争力，提高企业的经济收入。

二、房屋建筑综合性管理分析

1、施工准备阶段的施工管理措施

①要针对项目质量管理工作组建相应的管理领导班子小组，实现项目质量管理目标的科学定位，并制定相应的管理方针、明确质量控制的关键以及具体的管理方法等；②实现对施工图纸的规范审核与完善绘制，以确保施工的顺利进行，并保证施工质量。要求要深入施工现场进行考察后，结合相应施工图纸进行分析，针对所存在的问题进行完善，确保实现施工图纸的完善设计，以指导施工组织活动的顺利开展；③要实现施工组织设计方案的科学编制并针对工程控制导线网进行测试。在施工组织设计方案上，要结合设计图以及各项合同规范等进行编制，同时要确保具备较强的操作性，明确质量控制的要点以及防范质量隐患的关键点，为确保施工组织活动实现规范且高效开展奠定基础；而针对相应控制导线网络，为了确保实现对这一工程质量的有效控制，则要求要针对控制导线网进行测设，确保测量结果的精准度。

2、施工阶段的管理措施

（1）、加强建筑施工现场的质量管理

施工现场是进行建筑施工的第一现场，尤其需要加强管理。为了保证施工质量，施工单位需在两个方面进行技术管理的加强。一是施工工艺技术的管理，仔细核查所使用的建筑工艺都是符合要求、达到标准的。对施工人员的专业水平和技术能力进行集中培训，提高施工人员的责任感，保障建筑施工的顺利进行。在施工过程中，要积极采用先进的工艺技术，提高建筑品质，减少房屋建筑产品出现次品或发生质量问题的机率。另一方面则要加强材料质量的管控。建筑原材料是制造建筑的基础要素，保证建筑原材料的质量也就意味着从来源上基本保证了建筑的质量。施工单位要根据施工项目的具体要求，选用合适的物资。并且做出大量的市场调查，确保进货渠道、货物来源的安全可靠。定期对水泥、砖块、钢筋等材料进行抽查，保证每样材料都是符合标准的。对于特殊的建筑材料要注意其规格、材质、大小等可能存在潜在问题的因素。最后要仔细对建筑物进行验收，确保房屋建筑施工项目都符合国家制定的建筑安全标准。

（2）、完善安全管理机制

在建筑项目的施工过程中，完善的安全管理机制使安全管理顺利进行和和施工安全的有效保障。有效的施工安全管理工作必须有完善的安全管理制度作为坚实的后盾，这样才能使得安全管理工作的开展有章可依、有条不紊。因此，建筑企业必须科学、严谨地完善安全管理体制，为施工过程中安全管理工作的顺利进行提供有效保障。同时，参与安全管理工作的人员配置方面，也要扎实地做好岗前相关培训工作，提高管理人员的专业技术水平和思想认识，端正管理工作人员的工作态度。同时，建筑企业还要不断引进优秀施工设备管理人才以提高施工安全管理团队的整体业务水平。

（3）、加强施工成本的综合性管理

施工成本管理是房屋建筑建设和管理的重点，成本管理要从工程设计、工程施工以及验收等方面入手。在工程施工之前，针对工程项目要制定严格的预算，将每一个项目不断细化，保证预算的合理性。同时要建立成本控制责任制，完善成本控制组织机构，实现对资金、材料等的合理配置。在房屋建筑工程施工过程中，各部门要严格按照预算标准进行，杜绝超标。对于因工程变更增加的费用，需要保存好相关的证明材料。另外，提高全体施工人员的成本意识也非常重要，使他们养成节约意识，在施工中减少浪费。财务部门作为成本控制的关键，必须充分发挥作用，对财务活动进行监督，及时发现成本管理漏洞，给予正确的处理。

3、做好房屋建筑竣工结算管理工作

第一，房屋建筑项目结束后，需要由专业的质量检验部门对施工质量进行检验，将实际检测结果与设计方案要求进行比对，如果符合相关标准，需要出具房屋建筑质量合格证明。检测项目包括施工材料质量、施工设备质量、施工记录质量等等。第二，房屋建筑质量检测由专业技术人员进行。如若发现房屋建筑施工质量问题，应给予补救措施，并在处理后进行质量复检，在复检合格后向房屋建筑委托方提供竣工报告，并向房屋建筑委托方提供竣工报告。第三，按照国家相关法律法规要求参加房屋建筑验收合格程序仪式，就房屋建筑的质量保修范围和使用注意事项给予使用者正式书面说明。

房屋建筑施工的综合性管理对确保工程施工质量、缩短工期、降低成本、保障施工安全等具有重要的作用，因此做好房屋建筑施工的综合性管理对提高施工企业市场竞争力、实现企业经济效益十分重要。面对综合性管理中存在的不足，施工企业必须采取有效措施予以解决，只有这样才能确保企业的持续发展。

参考文献：

[1]《建筑工程施工的综合性管理研究》，沙忠阳，《建筑•建材•装饰》，2014第19期。

[2]《建筑工程施工全过程质量管理研究》，苏凯，《城市建设理论研究(电子版) 》，2015(24)。

[3]《房建工程施工综合性管理研究》，易诗雅，《建筑工程技术与设计》，2014第17期。