

浅谈房建项目中质量与成本的关系及管理策略

李鹏飞

杭州东海春房地产开发有限公司 浙江杭州 311122

摘要: 随着建筑工程行业的不断发展,项目的质量和成本也已经成为了当前房屋建筑工程企业在发展过程中需要真正重视的核心问题。只有在保证工程施工质量的前提下,对工程费用进行有效的控制,才能使房屋建筑工程项目的实际效益达到最大。因此,有关企业必须有效地处理好工程质量和造价的关系。只有当这两个方面都满足了项目运营的基本要求时,房屋建设工程项目企业才能获得更加可观的综合收入,在专业市场中得到更好的发展。

关键词: 房建项目;项目质量;项目成本管理

A brief discussion on the relationship between quality and cost in housing construction project and its management strategy

Pengfei Li

Hangzhou Donghaichun Real Estate Development Co., LTD., Hangzhou 311122,

Abstract: With the continuous development of the construction engineering industry, the quality and cost of the project has become the current housing construction engineering enterprises in the process of development need to really pay attention to the core issues. Only under the premise of ensuring the construction quality of the project, the effective control of the project cost, in order to make the actual benefit of the housing construction project to reach the maximum. Therefore, relevant enterprises must effectively deal with the relationship between project quality and cost. Only when these two aspects meet the basic requirements of project operation, housing construction project enterprises can obtain more considerable comprehensive income, and get better development in the professional market.

Keywords: Housing construction project; Project quality; Project cost management

引言

工程施工是一个发展历史悠久、历久弥新的工程施工项目。尤其是在经济和社会不断发展的今天,工程建设已经深入到了人们的日常生活中,它所涵盖的内容和领域也日益广泛。工程项目的施工通常都是复杂多变的,并且是大型的,通常都是竣工后才开始使用,所以对其质量的要求很高。一项工程的完工首先要保证该工程能够按时完工,其次,该项目的投资必须得到控制,最主要的是要保证该项目的质量,所以,该项目的质量,该成本,该进度,该项目是处于同一水平面上的。对工程项目的质量、进度与投入进行协调管理,实现优化管控,这是当前工程建设企业要考虑探讨的问题。

一、项目质量目标和成本目标概述

工程项目建设的费用分为直接费用和间接费用,其中直接费用是指施工项目的材料费、人工费、机械使用费等,而间接费用是指工程项目施工企业的运营管理费,针对这些费用的投资,要想达到成本目标的管控,就必须使用干预的手段,人工地将成本目标降低到一个较低的程度,从而减少一些不必要的投资费用。工程造价是工程项目成本管理中的一个重要组成部分,在工程项目建设中,质量的控制是最核心

的因素,使其达到质量目标的优化。根据《建筑安装工程质量检验评定标准》及有关规定,对一次验收率 100% 的项目进行了一次验收,即为合格。所以,要在工程项目的建设过程中达到合格,建设单位要对参与工程项目的施工单位进行监督,并对参与项目的施工单位及施工单位的工作人员进行培训,确保其管理工作质量达标,员工技术工作质量达标,思想道德也要达标。建设单位要从适用性、安全性、耐久性、可靠性、经济性、环保性等多个方面考虑,才能投资建设。

二、质量目标与成本目标之间的关系

在工程项目的施工过程中,对工程质量的控制与对工程造价的控制是互相影响、互相制约的。在一项工程项目建设中,为了提高工程质量,相应的在工程建设时投入的费用也就越高,从这一点来看,两者之间仿佛是对立的,但又是成正比的。要想超额高质量的完成一项工程,首先要以资金投入为出发点,有了资金成本的有力支持,超额高质量的工程要顺利完成应该不成问题。但是,如果工程项目建设的企业想要增加利润,对成本进行目标控制,那么就会牺牲工程建设的质量。在工程建设过程中,造价与质量也具有内在的一致性。如果工程项目建设的企业或企业对目标成本进行了很

好的控制,并且整体上也进行了很好的优化,这样就保证了项目建设质量完成的连续性和合格率。

三、质量与成本的相互影响分析

当某一工程项目的目标质量达不到标准时,建设单位就必须要求施工单位进行返工,此时所发生的改造质量费用就是为提升工程质量而增加的附加费用,这部分费用实际上增加了建设单位的投资费用。工程在建成之后,最终都会被投入使用,所以,企业的工程建设质量是否达到标准,与公司的可持续发展密切相关,高质量地完成工程项目,都会成为公司良好的口碑和公司形象的一种无形的宣传[1]。如果一项工程的质量不达标,就必须进行二次施工,在此过程中所发生的费用,甚至超过了工程项目的投资,此时的工程项目质量与成本是相互影响的,是一荣俱荣,一损俱损的。工程质量与工程建设成本的投入之间存在着密切的联系,其工程项目从建设初期的工艺设计、工程材料的选择、整体施工的全局考虑,都离不开对施工项目成本投资的规划。如果想要提高施工项目的总体质量,投资也会相应地增加,即使降低质量要求,成本的投入也不会减少,因此,在工程项目建设中,只能通过提高质量来达成这一目标。

四、房建项目中质量与成本管理的策略

1. 质量管理

(1) 重视材料采购

设备、建材对项目质量所产生的影响有目共睹。采购材料前,施工方先要了解设备性能、原料生产场地和质量,仔细阅读厂家所提供许可证书,对证书内容进行仔细记录,切记不得为降低项目成本而采购不具备“三证”或是质量不符合要求的材料。以建筑情况、设计方案所提出要求为依据,全面检测设备与建材,确保所采购设备性能、建材质量符合施工要求,以免出现资金或是资源被浪费的情况。运输过程中,为材料提供全方位保护,进场后,及时检查材料情况,如果检查发现存在不达标设备或建材,应如实记录其情况并尽数剔除,改用更符合要求的设备和建材,随后根据材料特点分类存放。事实证明,这样做一方面可使建筑质量得到保证,另一方面可规范材料市场,使市场得到有序发展。

(2) 合理选用工艺

随着科技的发展,施工工艺更新换代的速度有所提升,对建筑行业而言,根据项目情况确定施工所用工艺与设备,通常可使质量管理所具有的有效性得到显著提高。鉴于此,施工方应酌情引入先进设备,同时调整施工方案与工艺,定

期组织人员培训,帮助施工人员准确掌握项目所用工艺,严格按照有关规定进行施工,确保各项工艺均能够发挥出应有作用^[2]。另外,日常工作中,技术人员应时刻关注行业发展动态,及时淘汰无法满足项目要求的、安全系数较低的、机能老化严重的设备,避免给施工质量带来不良影响。

(3) 落实人员管理

实践表明,要想提升人员管理有效性,关键要做到以下几点:一是引入主体责任制,将责任落实到个人,结合实际打造相应的管理机制,严格按照行业规定开展管理工作,尽量杜绝人为失误,为工程质量提供保证^[3]。二是重点管理工程负责人,确保负责人对自身权责具有系统且准确的了解,委派专人对负责人进行实时监督,及时处理违规情况。三是招投标阶段,仔细分析投标单位资质和能力,保证中标单位拥有专业施工队伍,以免由于人员频繁流动,导致项目无法如期交付。此外,中标单位还应当配有兼具坚实理论基础、丰富实践经验以及突出专业能力的技术人员,确保各项工作均能够得到有序推进。

(4) 强化施工管理

实践所积累经验表明,只有准确掌握影响施工质量的因素,并采取恰当的管理手段与措施,才能使质量管理所具有的有效性达到预期。鉴于此,施工方应综合考虑多方面因素,建立系统且完善的准入机制,营造良好的市场环境,确保企业间的竞争更加公平^[4]。此外,还应对施工前期准备工作引起重视,加大监管力度,为后续各环节的有序推进提供保证。如果条件允许,可组建相应的监管团队,由该团队成员前往施工现场进行实时监管,杜绝不达标材料进场。施工期间,由监管人员联合建立人员,对项目变更情况、参建人员所做行为加以控制,为施工安全、进度与质量提供保证。

2. 成本管理

(1) 建立完善、科学的成本管理体系

在工程项目具体施工前,要建立完善、科学的成本管理体系。一方面,明确施工过程中项目管理人员、技术管理人员、生产管理人员的具体职责。另一方面,明确在项目施工过程中针对管理层的考核和奖惩机制,做到权责明确、责任到人,利用科学、合理的奖惩机制增强管理层的工作积极性,保障工程施工过程的顺利开展。

(2) 编制清晰的成本管理计划

工程项目施工前,要编制清晰的施工成本管理计划,提高对施工成本控制的重视程度。在成本管理计划的具体执行过程中,要进一步监督和落实各项成本控制措施,在每一个施工环节选择合适的方法实现对施工成本的控制。必要情况下,

在保证工程施工质量的前提下,选择最为经济的施工技术和类型来达到控制成本的目的。对于施工过程中所需要的施工材料要提前做好预判,对材料的市场波动情况要有所了解,以达到控制材料成本的目的。

(3) 重视材料和设备成本控制

工程施工项目当中材料的支出费用占总体支出费用的比例较高,实现材料的成本控制可以有效辅助整体工程的成本管理和控制。材料的成本控制体现在材料的采购、运输、存储和使用等环节^[5]。建设单位要能够根据市场上材料价格的波动情况进行材料的选购。选择合适的材料运输方式;选择科学的材料存储方式;合理进行建筑施工材料的二次使用和处理等,这些措施都有助于从材料环节实现成本的控制和管理。

(4) 增强施工全员成本管理意识

项目工程施工过程中全员成本意识的提升,有助于成本管理贯穿项目工程施工始终,也有助于各项成本控制和措施的落实。例如,施工单位可以定期组织各环节工作人员和部门进行成本管理培训和成本控制效果分析,以提升全员的成本管理意识^[6]。同时,随着社会各方面科学技术的进步和发展,借助先进的技术和工艺实现施工环节成本的缩减和控制。因此,施工单位要重视提升施工现场人员的综合素质,培养全体工作人员的成本管理意识,落实成本管理措施。

五、结束语

住宅建设工程公司的数目也有明显增加,人们对住宅建设项目的建设的要求也越来越高。在此大环境下,住宅建设施工企业间的竞争也越来越激烈。要想更好地保证住房工程项目的整体效益,促进行业的长远、良性发展,在住房建设工程项目中,要充分明确质量与成本之间的关系,并制定出有针对性的管理措施,这是非常重要的。

参考文献:

- [1]孙培星,罗富贵,李海波,段振洋,刘鹏敖. 房建项目施工阶段成本控制对策研究[J]. 工程与建设,2022,36(05):1549-1551.
- [2]孔庆生. 浅析房建施工中的质量控制策略[J]. 房地产世界,2022,(10):127-129.
- [3]戴远志. 房建工程的项目管理与成本管理[J]. 居舍,2021,(30):149-150.
- [4]高小楼,宋鹏. 房建施工中隐性质量成本控制方法[J]. 房地产世界,2021,(19):132-134.
- [5]罗晓君. 房建工程施工管理中精细化管理的运用研究[J]. 绿色环保建材,2021,(01):127-128.
- [6]杨海龙. 房建工程的项目管理与成本管理分析[J]. 工程建设与设计,2020,(08):216-217.