

# 精细化管理在房建工程施工管理中的应用

胡陈生

文成大岙城市新区管理委员会 浙江 温州 325300

**摘要:** 精细管理模式对于现代建筑项目的施工管理所起到优势作用已经得到广泛证实, 实践中, 管理者不仅要设定好目标、内容、体系、制度等, 还应当实行全过程化的精细管理, 注重联合管理、系统建设, 如此才可确保精细管理真实效能得以充分发挥, 为项目顺利完成施工建设提供优质的管理模式保障, 促使项目建设总体的管理水准及效果得以提升, 为现代建筑业稳健发展提供保障。

**关键词:** 精细化管理; 房建工程; 施工管理

## 引言

施工单位若是能够在房建工程施工管理工作中, 有效应用精细化管理, 则能够对工程施工的整个过程进行全面、细致的管理, 减少各种隐患问题的滋生, 提高施工效率与质量。因此, 相关施工单位要提高对精细化管理的重视程度, 并明确精细化管理的具体内容, 结合房建工程的实际施工管理需求, 采用科学的方式, 对精细化管理予以合理应用。

### 1 精细化管理概述

精细化的管理, 其从属现代化的管理要求之下重要产物, 结合具体情况, 通过有效、合理化管理措施, 实行精细化服务、精细化社会分工的一种管理模式, 对问题发生起到有效控制作用。精细化的管理, 侧重于个性化、精细化、规范化, 管理实践中, 有效结合科学管理及细化操作, 部署及执行具体的管理任务。该模式以发展目标为基本的管理导向, 也就是注重企业总体服务质量及效果的有效提升。对于建筑施工, 在该管理模式下, 能够详细规划所有施工节点, 有序开展相应的施工作业活动, 避免发生施工问题; 该管理模式着重考虑全局, 实践中侧重于细小部分, 同冲管理所有节点, 如此才可达到施工管理良好实施效果。该管理模式下, 人员为核心部分, 对于人员层面, 注重工作职责的合理划分, 优化施工期间所资源, 确保资源配置更为科学合理, 防止不必要消耗人员及资源现象发生; 该管理模式之下, 能够监管及控制建筑施工整个体系, 可及时发现、处理各种问题现象, 确保顺利完成所有施工工序。

### 2 精细化管理在建筑工程施工管理中的应用意义

在建筑工程施工管理工作中应用精细化管理, 会使建筑工程施工管理计划的具体执行更加高效且异常顺利, 整体的施工管理效果达到优化, 并为其他工作的开展奠定下坚实基础。通过构建精细化的管理模式, 管理人员可从不同角度、新的层面入手, 具体分析管理计划是否可行, 能否有利于建筑工程施工质量的整体提高。还可以改进传统的施工管理模式, 及时发现细节问题, 之后进行有效调整, 目标明确的规避安全风险, 实现资源的优化配置。不断降低了成本支出, 最大程度的利用资源, 才能够产生最大化的施工效益。最

后, 合理运用精细化的管理方式, 建筑工程施工全过程的管理职责非常明确, 及时完善管理制度, 形成完整的施工管理体系, 避免各个环节施工管理工作的失败, 真正达到预期目标, 确保建筑工程项目的长远规划、可持续发展顺利走向新的成功。

## 3 精细化管理在房建工程施工管理中的应用

### 3.1 施工材料精细化管理

作为建筑工程中的基础物料, 是机械设备的处理对象, 是建设成果的成果保证。建筑材料的选购和入库管理是控制施工成本的关键性因素。材料的选购需要考虑到材料本身的质量问题和供应商的利润问题。材料运输也是节约成本的关键步骤, 尽量采取较短距离的运输, 对于特殊材料做好防震、防压、隔热、遮光等特殊处理, 有效避免材料损耗。对于材料做好数量的清点核实, 保证不遗漏不丢失。材料封存入库注意限高限压严格控制保存条件, 有序存放。注意环境因素影响, 天气变化、防虫抗蛀, 同类型的材料一起存档。精确控制材料使用时效, 及时使用, 避免盲目囤积空占。其中, 要注意对材料的详细信息记录存档, 通过计算机数据库人工信息化管理, 建立材料管理系统, 规范材料使用的审批流程, 做到条款项治理清晰, 源头明确去向分明。按照优先队列原则, 依次有序地分配材料资源, 做到“先入库先使用, 后入库, 后使用”的先后原则<sup>[1]</sup>。把施工合同规划书、建筑图纸规范跟人工管理系统有机结合, 充分监管材料调配, 详细配合做好材料的调配使用的科学计划, 人工跟随材料去向做好记录跟管理。

### 3.2 机械设备精细化管理

机械设备在建筑工程施工中是最基本也是最关键的硬件因素, 是整个项目的运行工具, 是决定项目的根本质量的关键因素。精确控制对项目硬件设备的管理至关重要。可以从三个方向着手优化机械设备的管理: 获取机械设备的途径和使用形式、保养维护机械设备的方式、充分利用规划机械设备。例如, 对于使用周期较短、目的运输距离比较远的设备可以考虑采用临时就近租赁的方式。机械运行使用过程中, 定时维护检查保养, 保证使用的额定功率, 严格遵守使用场

景规范,防止设备损坏,保证其正常运作<sup>[2]</sup>。机械使用过程中注意及时油料润滑保养,降低机械损耗。保证设备投入使用的整个过程不冲突,统筹安排充分调配,不闲置机械设备,尽可能避免造成额外费用。

### 3.3 精细化管理施工成本

节约成本是提高经济效益的一种手段。在建筑工程的施工成本方面加强对精细化管理的重视,有利于企业将每一分钱都花在产生更大效益的地方。企业提升经济效益需要在企业运作的各个环节精确反思加强控制,把每个施工点、着重项交给合适的人员负责,保证人员采取积极负责,高效准确的态度和工作方法将其传达实施并落地。在工程硬件成本和人员软性工作两个部分着重合理地精确策划采取具体实施,才能有效提高建筑工程实施的经济效益,降低工程成本。因此,顾名思义,对施工成本精确化地控制,就是精准化管理思想和建筑项目工程成本管控两个方面相结合。

### 3.4 房建工程竣工阶段的精细化管理

建筑项目竣工过后,管理者需集合所有部门,细致核算工程物质具体使用及资金实际投入,将施工成本准确计算出来。对竣工阶段实行精细管理,应对施工资料实行立卷管理,及时递交于相应部门予以验收,便于相关问题能够被及时发现、妥善处理;竣工后,应认真细致落实好结算及成本核算<sup>[3]</sup>,以确保施工精细管理整体实施效果得以提升。

### 3.5 施工技术的精细化管理

对施工技术实施精细化管理可以从以下几个方面入手:首先,在施工前做好技术规划,准备施工图纸,并且针对图纸设计多开一些讨论会,邀请专家参与,头脑风暴,找出图纸中的不足与问题,进行交流并修改,发挥出专家组的优势,尽量做到设计图纸完善,可操作。在图纸完成后,随着工程的推进,需要定期组织会议根据工程实际操作情况对图纸进行持续修改完善,做好书面记录,会议纪要,做到有据可循。在施工前除了图纸外,还需要确定施工工艺细节,具体到每个部门该用何种施工工艺,并且确保施工时每一道工序都保持规范化。其次,施工过程中要定期组织施工人员进行培训,将图纸的修改以及工程进度传递给每一位施工者,让参与人员保持紧迫感,并且知晓工程图纸的细节变化,这样就不会造成有些参与人员因为信息传达不到位造成的工作失误。除了组织培训外,每位施工人员都要加强业务层面的自我提升,保证技术和理论水平都达到一定的高度<sup>[4]</sup>,有些先进技术,可以通过自学的方式进行学习跟上潮流,并且分享给其他施工同事做到共同进步。

### 3.6 房建工程施工管理制度的精细化

精细化的管理制度,才能够对房建工程施工的精细化管理工作进行科学的指导,因此,相关施工单位若想对房建工程施工进行精细化管理,就需要对原有的管理制度予以细化。基于此,施工单位要建立精细的责任管理机制,设立专项管理小组<sup>[5]</sup>,如施工材料管理小组、施工设备管理小组等

等,明确各小组的管理任务、责任以及权限等,并且还要对这些方面进行细化,将其落实到小组内部各成员身上,一旦某一管理环节出现问题,就需要及时寻找负责人,追究其责任,这样则能够较大程度上保障管理任务的有效落实,提高整个施工管理工作的效率与质量。

## 4 结束语

综上所述,随着我国城市化建设的持续性发展,建筑项目逐渐增多,且呈现着日益迅猛的发展趋势。而在这一发展背景之下,对于建筑项目施工管理层面上提出了更多的要求。那么,为了更好地推进着建筑项目施工建设发展,就必须把握住施工管理这把利刃,提高对精细化管理的重视程度,通过积极引入精细化的管至建筑项目施工当中,为建筑项目得以高标准、高效率化完工提供可靠性保障。

### 参考文献:

- [1]刘泉.关于建筑工程施工精细化管理的探讨[J].环球市场,2019,24(02):314-315.
- [2]张收雄.房屋建筑工程施工精细化管理的前期策划与实践[J].城市建筑,2020,17(026):187-188.
- [3]黄旭.建筑工程施工管理中的精细化管理运用[J].建筑技术研究,2021,13(012):111-112.
- [4]张牧笛,石磊.对精细化管理在建筑工程施工管理中的应用探讨[J].经济师,2019,(27):305-307.
- [5]兵刘.建筑工程施工管理中精细化管理的运用分析[J].建筑与管理,2020,32(014):189-190.

作者简介:胡陈生,1985.6.1,汉,男,浙江温州,文成大岙城市新区管理委员会干事,工程师,本科。