

建筑工程管理中的控制要点与优化措施

朱佳飞

嘉兴西南物流开发建设有限公司 浙江嘉兴 314000

摘要:随着近些年来社会的飞速发展,经济水平也不断提高,建筑施工质量也不断受到了社会的广泛关注。随着关注度的不断提高,人们对建筑施工水平的要求也不断增加。因此,想要在根本上提高建筑施工质量,就要在施工过程中做好相关管理行为,这样才能使得建筑工程的效益大大增加,保证建筑施工质量水平。

关键词: 房地产;建筑施工;控制要点

引言:在建筑工程施工过程中,流程众多且步骤繁杂,只有把握好每一个流程、每一个步骤的质量,才能把控好建筑整体的施工质量^[1]。所以在实际的施工中,要加强对现场施工人员的管理,维持现场施工秩序的稳定,保障施工进度和施工质量。作为施工单位,要组织建立强有力的专业管理团队,明确团队中各个层次人员的责任和工作内容,发挥团队成员的主动能动性和责任感,只有这样,才能确保建筑施工管理规范,保障项目的顺利开展。

1 建筑施工管理存在的问题

1.1 缺乏奖励机制和约束机制

在实际的施工团队中,容易出现权责不分明,混淆权利与责任的关系的情况,同时也缺少科学化、合理化的奖惩机制,尤其是企业的一些处理方式不到位,使得工作人员的工作积极性不高,在施工结束后所有的考核也就不了了之^[2]。在施工的过程中,对于有问题有错误的环节,管理人员并没有对相关人员进行追责,对于表现较为优秀的工作人员,也没能做到及时地奖励,这些都影响到了每个工作人员的工作热情。工程项目管理是一项极其复杂而系统的工作,单单依靠少数部门和个人的努力是很难取得较好的效果,而且也难以得到广大施工人员的支持。

1.2 建筑工程施工过程中的重点管控内容

在建筑施工过程中,质量管控、进度管控、成本管控是项目中最重要管控内容,如果不能把控制好三项指标间,不仅会对企业的利益造成影响,也会对整个项目的质量造成影响,严重的还会影响建筑工程的使用安全,威胁人们的财产及人身安全^[3]。从实际建筑管理过程中,我们可以看出主要存在以下几个问题:

1.2.1 对于项目的质量过于看重,但是没能对进度与成本的进行控制,如果在施工中过于看重施工的质量,导致施工成本增加^[4]。这样不仅影响企业自身的经济效益,还会导致后期的资金投入比例减少,从而影响工程施工质量。

1.2.2 在施工过程中只看重于成本的控制,施工时用料质量不达标的材料来进行施工,偷工减料、以次充好,这样极大地降低了建筑项目的整体施工质量,在安全方面埋下隐患。

1.2.3 对于工程进度过于重视,不注意整体的质量和成本,在实际建筑过程中,只是一味地看重进度,不断的缩短

工期,只会让工程的整体质量不能达到要求标准。这样虽然会提高企业经济效益,但质量不合格的工程会使得企业的市场竞争力降低,不利于企业的长远发展。

1.3 施工现场管理不到位

在实际施工环节中,很容易忽略一些细小的质量检查环节,导致质量检查不合格,留下了很多的安全隐患^[5]。通过对施工现场的实际调查发现,由于施工人员的水平不足,对于施工的方式方法并不能很好的使用到位,对于复杂的、有操作性的环节,不能满足相关作业标准。例如:对钢筋混凝土裂缝问题无法在施工过程中采取有效的防范措施;防渗施工技术较差影响整体施工质量;管理人员对工序的管理不到位等等。这些问题看似并不严重,只是一条细小的裂缝,但这一个裂缝有可能会造成更大的损失。例如:如果在进行混凝土浇筑过程中没有做好相关工序的控制,导致后期混凝土养护完成之后出现裂缝。这些裂缝会导致混凝土的内部受力不平衡。当受到外力挤压的时候,混凝土裂缝会导致混凝土内部的力不平衡从而无法有效的承受外力,导致混凝土结构变形,从而影响建筑工程的质量。诸如此类的安全质量事故数不胜数。

1.4 施工现场的安全管理工作不到位

建筑施工现场的安全问题可以说是施工生产的头等大事,一旦忽略了对某一环节的管理工作,或管理工作落实到位,那么很容易出现严重的后果,所以现场的安全管理必须落实到位。但实际施工生产过程中的工人文化水平较低,对于一些自身安全措施不够重视,即便建立了安全管理巡查的队伍,但在施工管理过程中并未发挥不出任何实际的作用。一些施工现场的隐患没有及时排除,甚至出现带病作业的现象,增加了工程施工过程中的风险,极易导致安全事故发生,严重影响建设工程的顺利进行。一个小小的安全隐患足以酿成严重是施工质量事故,现场人员要引起高度重视。

2 建筑施工管理应该掌握的要点

结合实际的建筑施工管理来说,应该从多方面、多角度做好建筑工程施工管理,在这些管理方式中,主要分为:安全管理、质量管理和进度管理三个部分。此外,进行合理的工程协调管理,也是管理工作中不可或缺的一部分,进行有效的科学化管理,可以严格把控施工的质量、成本与进度。

2.1 安全管理

在建筑施工过程中,安全一定是最重要的事情,施工人员的安全决定了项目的顺利进行,在平时的管理中,一定要体现出以人为本的管理原则。在建筑施工管理中将安全管理作为重点中,保护施工人员的人身安全,也是对企业自身的安全进行管理。在实际的管理工作中,我们应做到:

2.1.1 对于工作要有着一个科学且健全的体制,且相关管理人员要对工作行为进行监督管理,这样也能提高建筑的整体质量水平。

2.1.2 管理人员要把安全管理融入在建筑施工管理之中,用科学的方式进行管理,培训工作人员的安全意识。

2.1.3 应当有专人负责安全管理对现场施工安全进行把控,且安全管理员应有着足够的管理经验,进而在施工过程中保证施工安全与施工质量。

除此之外,建立安全保障制度,并在施工现场一一落实,提升现场安全管理人员的安全管理意识以及责任意识,做好施工过程中的全面防护,例如:在现场施工前对工人做好三级安全教育培训,树立责任意识;安全管理人员要对现场的安全设施进行定期检查;施工现场做好安全警示标语的宣传,提高工人和管理人员的安全意识。企业有制度,管理有办法,安全有意识,现场的施工就有了相应的保障,建筑工程就可以顺利的开展。

2.2 进度管理

对于施工进度的管理,是一个施工项目中较为重要的一部分,其最主要的作用就是把控好施工的进度与过程,让项目能在规定时间内完成,以避免出现企业在项目中加大投入、增加成本、损失利益的情况出现。在实际的工作中,应当建立一个科学而又健全的工作体制,也要对施工中的各种影响因素考虑在内。在实际施工过程中,要考虑好企业对于项目的要求与施工团队的实际能力,这样才能做出高效的项目决策,在施工工作中事半功倍。如果想要管理团队能在施工之中保持一个良好的进度管理,就应当适时召开进度会议,在会议中,对于进度、质量与成本进行探讨,并提出有利于施工进度优秀方案,促使工程的顺利进行。

2.3 质量管理

建筑质量是每一个建筑施工项目中的重中之重,也是最需要达到的要求标准,为了能够达到相应的标准,管理团队应在每次施工开始前就对其中的每一个环节都有所作为,在项目工程结束之后,也要对整个项目进行验收。在实际的工作过程中,管理人员要对施工中所采用的施工原料进行合理的检查,对于施工人员也要进行考核与培训,这样才能最大化的创造利益,发挥管理团队应有的作用,真正的实现了科学化化管理。

2.4 成本管理

企业应当在实际工作中充分考虑成本的投入,而施工管理团队也要对成本进行相应的控制,着重考虑能影响到成本的因素,并以此来制订出详细的成本控制方案。在管理过程中要对材料的购入与工程设计等方面进行周密计划,将所需费用列在费用报表上,加强管理的科学化,以此来提高工程

的整体利益,并且提高整体的施工水平。

2.5 工程协调管理

在施工管理中,对于进度的把控也是十分重要的。如果在施工中出现了重大问题,那么对于整个项目的施工进度无疑是一个较大的影响,所以应当立即对所出现的问题进行整体的协调管理,最常见的方式则是召开紧急会议,提出相关问题,并以此问题为核心进行有效的针对管理。这类会议,不仅能够很好地解决问题,还能提高整体的管理效率,在会议中制定出有效的解决方案。

利用科学合理的管理制度来实现施工现场的动态管理工作。施工现场的动态管理是非常重要的,现场的管理直接影响着整个施工项目各个方面的好坏,想要全面提高及工程的整理质量,施工现场的动态管理是必不可少的。想要做好施工现场的管理,不仅要学习掌握施工技术,还要在实际工作中总结施工经验,积极的创新现场管理制度,及时的发现问题并解决。这样才能形成有效的管理优化措施,保证现场管理的有效性,这也是保障企业利益的重要措施,必须引起高度重视。

在对技术人员培训的过程中,一定要确保安全质量教育培训放在首位,强调安全防护意识,还应该避免弄虚作假的现象,一些企业会组织相关的培训,但大多都是形式主义,敷衍了事,培训组织机构及参培人员都不够重视,后期考核作弊替考现象严重,失去了对管理人员培训的意义。

管理人员也要提高安全意识,并通过实际案例进行宣传教育。通过有效的考核,使每一位员工都可以从意识、技能、态度上有所提升,这样质量就有了全方位的保障。

结论:总而言之,施工管理在建筑项目中是不可忽视的工作之一,有效管理施工的进度、成本与质量,不仅可以使企业获得更大的利益,还能使得人们的生命健康得以保证。所以在建筑项目中采用科学的施工管理方法,对于整个施工建筑都有着深远的影响,在施工中的重点部分进行有效的管理操作,这样不仅可以使建筑质量有所提升,还能促进建筑市场的健康发展。

参考文献:

- [1]于锟.新时期背景下我国房地产建筑施工管理及控制要点分析[J].工程建设与设计,2021(6):192-194.
- [2]邓远明.浅谈房地产开发施工现场管理中的难点及对策[J].装饰装修天地,2021(5):145.
- [3]吴睿.房地产开发项目施工管理的若干问题与对策[J].中国房地产业,2021(2):14.
- [4]邵波.甲方的房地产项目现场施工管理研究[J].建筑技术与设计,2021(9):2112.
- [5]刘伊葭.房地产园林绿化工程造价设计及施工管理[J].中国房地产业,2021(2):227.

朱佳飞,1986年12月,男,汉族,浙江嘉兴人,大学本科,建筑工程工程师,主要研究方向建筑工程管理。邮编314000。邮箱780128831@qq.com