

# 探析房屋建筑施工进度管理的影响因素及其监理策略

胡敬安

浙江东方工程管理有限公司

DOI:10.32629/btr.v1i4.1595

**[摘要]** 现代房屋建筑工程项目施工周期长、工艺复杂、规模大,使得房屋建筑施工进度管理具有一定复杂性、系统性、综合性,并且施工进度的控制好坏直接影响着企业的效益,因此需要加强对其进行监理,从而保障房屋建筑工程施工质量及其经济效益。基于此,本文阐述了房屋建筑工程施工监理的主要作用以及房屋建筑施工进度管理的主要原则,对房屋建筑施工进度管理的主要影响因素及其监理策略进行了探讨分析。

**[关键词]** 房屋建筑工程; 施工监理; 作用; 施工进度管理; 原则; 影响因素; 监理策略

房屋建筑施工进度管理涉及到人为、资金、材料和技术等因素,具有一定复杂性和综合性的工作。并且施工进度与施工成本、施工质量等具有相互制约的关系,影响着企业的经济效益与社会效益,因此必须加强对施工进度管理进行监理。

## 1 房屋建筑工程施工监理的主要作用

房屋建筑工程施工监理的作用主要表现为:(1)控制施工进度。影响房屋建筑施工进度的因素比较多,其中主要包括人为因素和非人为的自然环境因素。施工监理对施工进度的把控渗透于房屋建筑工程的各个环节中,包括施工前对施工方案的确定和施工团队的选择、施工过程中各类问题的解决以及对于工程质量的整体验收等。监理人员需要确定一个相对完善有效的施工方案,并且对比各施工团队的施工水平,从而选择最高效的施工团队。在施工过程中,现场监理还要管理施工环境,与施工团队进行及时沟通和协调,排除一切干扰因素,保障工程的稳定推进。(2)保障工程质量。对于工程质量来说,需求在施工的整个过程中进行实时的质量监督,不能只在施工环节结束之后,才进行整体的验收,这样的验收方式难以发现工程存在的隐性质量问题,从而对工程质量造成潜在的威胁。施工现场监理负责管理施工材料,这样能够有效保障施工材料的质量,为工程的整体质量提供基础。同时,由于施工方案是由监理人员确定,保证了施工流程的合理性。

## 2 房屋建筑施工进度管理的主要原则

房屋建筑工程进度管理是合同管理的重点之一,其一般步骤是进场审查合同计划、施工过程修改计划、现场监督跟踪计划、信息反馈掌握计划、变更延期及时发布等。为了保障房屋建筑施工进度管理的有效性,需要遵循相应的原则,主要表现为:

### 2.1 目标原则

进度目标要有明确性,即确保施工合同总工期,也就是说为配合工程进度的程序和流程,确定关键控制点。同时要形成有效的进度管控流程,编制出项目进度控制规划系统。

### 2.2 经济合理性原则

编制项目施工进度,根据施工合同项目的确定,分析之间的关系,项目的进度和成本控制,避免过度追求进步和投资大幅度增加引起的情况,保证质量的前提下,尽量使施工进度是最理想的,经济上是合理的。

### 2.3 协调性原则

房屋建筑施工进度管理应符合整体布局建设以及建筑工地的每个阶段的施工方法、施工强度和施工现场布局来考虑一个统一的逻辑关系遵循规划建设,确保进度的协调性。

### 2.4 弹性控制原则

因为现代房屋建筑工程建设通常工期比较长,且受多因素影响的特点,安排的进度不能完全准确的进行,所以实际施工按照计划没有偏差来进行,由此,实施必要的弹性控制来管理工程进度

## 3 房屋建筑施工进度管理的主要影响因素分析

房屋建筑施工进度管理的影响因素主要有:

### 3.1 施工环境因素

房屋建筑工程施工一般在自然环境条件下进行,对环境的依赖性很大。房屋建筑工程的施工时间较长,施工应选择合适的地点进行,要综合考虑气候、地形、水流等环境因素,避开不利因素,尽量创造良好的施工环境。在保证施工安全的同时也保证了施工进度。社会环境是影响房屋建筑施工进度的另一重要因素。当今时局并不稳定,社会大环境经常发生变动,如工人罢工,经济危机,合同纠纷,新法规、新政策的出台等。社会环境的影响因素存在一定的不稳定性,一旦发生,对施工进度会造成较大影响。

### 3.2 施工技术因素

施工技术的高低是影响房屋建筑施工进度的主要因素之一。施工单位的施工方法不当,技术的单薄,应对能力的缺乏,都会影响工程施工进度。若由于施工单位在准备前期,没有对整个工程进行详尽的规划,使施工组织能力较差,导致施工中计划变更,施工进度滞后。不成熟的施工技术以及不标准的技术规范,拖延了整个施工进度。

### 3.3 施工质量因素

房屋建筑工程施工交叉作业多,因此安全、质量隐患较

多,而一旦出现安全、质量事故,施工进度必将受到影响,因此房屋建筑施工进度计划顺利实行离不开相应的保障控制策略,因此需要加强施工质量控制:第一、严格材料采购质量控制。材料质量是影响工程质量及进度的一个重要环节,项目经理部应严格控制自购工程材料的采购渠道,材料进场后需组织甲方及监理人员共同进行验收并及时复验,要查厂名、地址、商标、生产日期、外观规格等,防止假冒伪劣产品。第二、做好施工过程质量控制。从业人员在施工前需进行质量培训教育考核,主要明确工程特点、质量保证、注意事项等。技术要求、工序流程、质量标准、安全策略等内容由质量、技术负责人在每项工作开展前进行交底,质量控制小组进行监督。对具体实施时作业的人员资格、仪器设备、外业操作、内业资料等要素进行定期及不定期检查,这样才能保证施工进度达到工程项目的要求。

#### 3.4 施工人员因素

施工人员是施工的主体,施工进度受其工作质量的直接影响。一些工程管理人员由于自身的职业素质不高,没有及时审批、反馈重大方案,拖延了施工进度。设计单位的人员耽误设计交付时间,办事效率低下,也对施工进度造成一定影响。有些施工现场的管理人员违反施工管理规定,错误估计施工人员的技术水平,没有准确的评估施工难度,导致了施工失误的发生,严重影响施工进度。

### 4 房屋建筑施工进度管理的监理策略分析

房屋建筑施工进度管理的监理策略主要体现在:

#### 4.1 检查施工进度计划的可行性

承包商在竞标之前就会根据当地的实际情况准备一份详细的施工进度,在竞标成功之后,承包商会再次对当地进行实地考察,结合相关的法律法规及合同工期等,对前期的进度进行修改和完善,保证施工的顺利进行。一般来说,进度书的内容包含工程开工前的准备、劳动力的相应安排、所需物资的供应、施工的技术及工艺、施工人员间的相互配合等方面。编制这份进度的时候,要结合实际情况,将自然条件变化,材料供应变化,工程量变化等影响工程进度的因素考虑进去,详细拟出对应的策略,以便及时应对实际进度与计划进度产生的差异。

#### 4.2 监督现场施工进度

对于房屋建筑工程建设而言,普遍所需要的施工时间都较长,如果只制定一个最终的工程目标的话,在工程施工的过程中就难以把控施工的进程,这就需要现场监理来进一步制定施工的阶段性进度目标。面对耗时长、施工量大的工程

项目来说,在实际的施工过程当中,应分割总的工程量,划分成几个阶段性的工程分量,制定出具有时间范围的更为细致的施工方案,确保施工整体进程与计划相符的同时,适当提高施工效率,从而提升整个工程的施工进度。此外,现场监理还应从施工的实际情况出发,实施更加合理的施工材料的管理方案,避免施工材料出现堆积浪费或者短缺情况。

#### 4.3 检查计划实施情况

建筑施工管理过程中,许多因素都严重地阻碍着施工的进程,这些因素大概有施工管理不当、施工监督不当、施工技术运用不当等。所以,施工进程中的检查工作绝对不可或缺。各级管理人员在整个施工过程中都应该时刻保持高度注意力,时刻监督和检查下属的工作进度,避免组织涣散,导致施工过程中部分工作没有做到位,影响整个工程的进度和质量。另外,施工过程中,必须要加强对施工技术的管理,加强施工人员对于施工技术的了解,防止新科技在施工过程中的应用不当,使得整个工程出现问题。

#### 4.4 及时调整施工进度计划

许多自然因素是在施工过程中难以避免的,对于这种情况下所造成的工程进度延误,就需要监理人员及时调整与多方协调。现场监理人员应对施工现场的实际情况采取实时监督的方式,对可能产生影响工程的因素进行风险预估,并制定相对应的规避方案。而对已经产生的影响,监理人员则要与施工团队沟通,修改下一步施工方案,以保证工程在规定的时间内完成。

### 5 结束语

综上所述,随着城市化建设的不断推进,使得建筑项目的越来越大型化、复杂化,建筑施工企业竞争越来越激烈,建筑施工企业要想提升自身在市场上的竞争力,必须对房屋建筑工程进度的合理控制,严格施工进度监理,从而促进建筑企业的可持续发展。

#### [参考文献]

- [1]谢素莲.试论建筑工程监理的作用与控制措施[J].建材与装饰,2016,(07):71-72.
- [2]陈南方.加强建筑工程管理中进度管理的研究[J].陈南方,2018,(04):39.
- [3]朱敏.施工监理过程中的进度控制[J].四川水泥,2016,(08):28+29.
- [4]崔胡丽.建设工程项目进度的监理控制策略分析[J].山东工业技术,2018,(12):28-29.