

房屋建筑工程管理创新路径分析

姚任军 古秋明

江西宁州水乡旅游开发有限公司

DOI:10.12238/btr.v4i3.3742

[摘要] 工程管理是一项具有很强综合性的工作,涵盖了质量、成本、安全、进度等具体的管理内容。而且由于每个方面都牵扯到很多具体的因素,导致管理工作很复杂。传统的管理手段,已经逐渐脱节,难以取得理想效果。因此,需要对管理方法展开创新,构建起全新的工程管理体系。

[关键词] 房屋建筑工程管理; 创新; 分析

中图分类号: TU-0 文献标识码: A

Analysis of the innovation path of housing construction engineering management

Renjun Yao Qiuming Gu

Jiangxi Ningguo Water Town Tourism Development Co., Ltd

[Abstract] Project management is a highly comprehensive job, covering specific management content such as quality, cost, safety, and schedule. And because each aspect involves many specific factors, the management work is very complicated. Traditional management methods have gradually become out of touch, making it difficult to achieve desired results. Therefore, it is necessary to innovate management methods and build a brand-new engineering management system.

[Keywords] housing construction project management; innovation; analysis

在经济社会发展方式转变时期,建筑业作为经济社会发展的支柱产业之一,必然要适应这一转型期。建筑工程管理的创新在建筑行业具有重要的作用。建筑工程管理存在的问题和影响因素是创新的出发点和落脚点。基于对实际问题的思考,提出了建设工程管理创新的具体路径。

1 房屋建筑工程管理目前存在的问题

1.1 管理形式单一。从管理的角度来看,近年来出现了很多新颖的管理理念,如全周期管理、动态管理、PDCA循环管理等。这些全新的理念从不同的角度、不同的侧重点诠释了管理工作,但都能够达到理想的管理效果。但是,从实际管理来看,房屋建设项目管理在具体方法和模式上缺乏对这些新思路和新方法的运用,在管理上仅限于传统模式,呈现出管理形式单一的问题。由于住房建设项目管理涉及的内容较多,单一的管理形式必然会导致部分管理工作的不协调,

从而降低管理效果。

1.2 信息化程度低。就当前社会发展而言,信息时代已经全面进入,各种信息技术在日常生活和工作中的应用越来越深入、联系越来越紧密。对于住房建设项目的管理,还需要深入运用信息技术,构建信息化管理体系。但是,从目前的情况来看,很多建筑企业的管理信息化程度还比较低,往往只是搭建简单的信息化系统,缺乏对一些先进信息技术的运用,如大数据、物联网、区块链、BIM技术等,在项目管理中没有体现。

1.3 现场管理不足。例如,在房屋建设项目管理实施中,要深入现场,从现场实际情况切入,开始实施管理工作。如果管理工作脱离现场实际情况,无异于纸上谈兵,达不到实际效果。但从目前管理的实际发展来看,施工现场的管理还存在不足。一方面,部分人员对自己的认识不够,对现场管理不够重视。有时他们只是在现场走动,没有认真落实管理工作。

另一方面,由于管理办法的实施,施工现场不能得到充分的管理和控制,存在疏漏,导致质量安全问题。

2 房屋建筑工程管理创新的影响因素

房屋建设项目管理中的问题是特定历史时期的产物,与当时人们的生活方式和思维方式密切相关,分析问题就是解决问题。当前,我们应该关注和研究如何在新的历史条件下改进和完善建设项目管理。从某种意义上说,我国建筑业具有一定的发展潜力和空间,建筑业是经济社会发展的支柱产业之一。涉及衣、食、住、行等民生问题。因此,应重视对建筑行业的研究,尤其是对房屋建筑工程管理的研究。根据一些建筑行业的职业经理人对相关数据资料的研究和分析,我国建筑工程管理的研究发展速度比较缓慢,甚至有的地区出现了停滞发展的情况。究其原因,笔者认为,影响我国建筑工程管理发展的因素主要表现在以下两个方面:

2.1 主观因素。主观因素对万物的发展进步起着决定性的作用,主观因素是推动事物发展的主要力量之一。如果将新事物的萌芽和发展排除在人们的主观意识之外,必然会扼杀新事物的成长和扩展。因此,我国建筑工程管理的现状不容乐观,前景难以看好。根本原因是:在我国建筑工程管理过程中,人们的主观意识相对排斥先进的科学管理理论和方法,不善于学习和吸纳他人优秀的文明成就。由于人们受传统观念和现实社会条件的制约,人们在建设项目管理过程中坚持传统的管理观念和方法,在主观意识中普遍坚持传统的管理观念和管理方法完全可以适应现状。无需费时费力的学习和修改改进,以适应阶段性建设项目管理的需要。因此,从建筑工程管理过程中的主观因素来看,不难解释我国建筑工程管理水平低的原因。影响建设项目管理的主观因素是长期稳定的。人们需要改变他们的思维方式。必须加强学习,努力改进和完善施工管理的理论和方法。

2.2 客观因素。影响我国建设项目管理的另一个因素是客观因素。客观因素主要是指建筑工程企业自身以外的一些相关机构和部门。影响我国建设工程管理的主要客观因素如下:首先,建筑行业主管部门的监督管理不到位,甚至缺位,这是影响建设项目管理的重要客观因素。其次,由于我国工程监理单位和监理体系起步和发展较晚,已成为影响建设工程管理完善的客观因素之一。监理单位是建设项目管理过程中的独立第三方参与者。监理单位有权独立对所有建设项目进行审计和管理。监理单位的发展是有效推动建设项目管理进步的新制度之一,但大多数监理单位因利益关系和利益冲突,愿意被建筑公司搁置。因此,营造良好的外部环境对提高我国建设项目的管理水平具有重要意义。一是明确政府在社会主义市场经济中的地位和作用,理清政府与社会的关系,切实完善建设项目管理体制。二是推动完善监管体系。

3 创新房建工程管理的措施路径

3.1 基于全新理念重构管理。对于项目

管理的发展,应该使用一些全新的概念来重构管理体系。一是实行全周期管理。全周期管理就是从项目建设的全周期过程开始,从头到尾实施管理。比如,对于工程质量管理,就要从房屋建设方案的设计入手,在设计阶段就控制好质量。具体来说,在设计阶段,需要对场地条件进行综合调查,作为设计的依据。设计方案初步发布后,需要对技术方案进行审核,确认其合理性。然后切入施工过程,全面把控人员组织、材料供应、机械配置。例如,对于材料的供应,从采购阶段开始,必须根据工程量编制一份具体的材料清单,作为采购的依据。在确定供应商时,要综合控制采购价格和质量。之后,需要对物料运输、现场盘点、施工使用等一系列环节进行综合管控,以达到预期的效果。最后,要做好质量检验验收工作,及时消除隐患。比如厨房、卫生间的墙体裂缝、渗水等常见问题,要多加注意,及时处理。其次,可以基于PDCA概念重构管理。PDCA循环管理就是设定一个具体的循环,在这个循环内,制定好的管理计划,进行管理工作,分析管理效果,提出优化建议。然后,在下一阶段的管理中,根据上一阶段存在的问题和优化建议,进一步完善管理方案。这样的周期性推进,可以让管理水平越来越高。对于住房建设项目,可以将每个子项目视为一个循环,按照子项目的先后顺序纳入PDCA循环管理。

3.2 采取信息技术优化管理。除了创新和重构管理模式外,还需要利用一些先进的信息技术来优化具体的管理方法。例如,在质量管理中,可以利用BIM技术建立基于BIM技术的工程模型。通过模型,可以检查整体设计方案,发现潜在的质量隐患。在安防管理方面,可以基于摄像头监控和大数据技术构建大数据安防监控平台。通过摄像头监控施工现场,然后将图像聚合成平台,通过大数据对图像中的人员、材料、设备等进行数据分析,对安全隐患进行预警危害及时。在成本管理方面,可以利用物联网技术,构建和管理基于各种材料和设备的物联网。依托这个统一平台,对施工中涉及的所有材料和设备实施全过程管理,从而达到成本控制的目的。不仅如此,还可以借助大数据技术建立成

本数据库,汇总项目建设过程中产生的各种成本支出数据,并通过大数据技术对这些成本数据进行分析,并与预算计划进行对比,通过提取不合理的数据,发现成本的异常,为管理指明方向。

3.3 立足现场细化施工管理。在房屋施工现场,管理人员必须深入其中,控制一些细节。例如,进入工地时,要求佩戴安全设备,但有些施工人员进入工地后可能会摘下安全帽。出现此类现象必须及时制止,以免造成安全问题。再比如,一些建筑工人在施工现场还存在一些不安全的行为。高空作业时,佩戴安全设备,不玩手机,不抽烟。对于这些问题,还需要在现场及时制止,以免造成安全事故。对于钢筋、水泥、管道等材料的使用,要本着最大化的原则,引导施工人员合理使用材料,减少浪费,节约成本。例如,在钢筋工程施工中,钢筋下料时,应遵循先长后短的原则,最大限度地利用钢筋材料,减少浪费的发生。另外,在施工人员的具体操作中,要从侧面给予指导,特别是一些关键环节的施工,全程监督,确保施工活动按照技术方案进行。并能达到要求的质量水平。例如,在灌注现浇桩的混凝土时,要保证一次浇筑速度均匀,一次打完桩,避免二次造成断桩问题。浇筑现场,要对他们进行全面指导,控制浇筑施工的详细过程。

4 结束语

房屋建设项目管理属于一个相对复杂的管理过程。它有严格的工作范围、成本预算、质量性能等要求。因此,单纯依靠个别英雄或单打独斗是不可能解决问题的。依靠团队合作的力量加强项目管理是提高项目管理水平的关键。

[参考文献]

[1]蒋如.现代建筑工程施工管理创新及其路径分析[J].企业改革与管理,2019,342(01):42-43.

[2]卢义明.优化房屋建筑工程管理与施工质量的路径探思[J].城市建设理论(电子版),2020,(15):37-38.

[3]吴鹏.现代建筑工程施工管理创新及其路径分析[J].中国室内装饰装修天地,2019,(09):55.