

论建筑管理的项目控制

张翔

成都协信锦华置业有限公司

摘要:在建筑工程管理过程,对项目进行严格控制给相关单位的管理与经营奠定了良好的基础,还是创造经济利润的根本。建筑项目管理是企业开展管理工作的重要途径,可有效突出企业的良好想象,是建筑单位开展经营与管理活动的基础性、基层性任务,还是建筑单位管理活动中最关键、最基础的任务。在施工技术日益进步和发展的同时,建筑单位在管理过程必须严格控制项目,如此才能尽早实现预计的经济效益和社会价值。

关键词:建筑管理;特点;项目控制;措施

引言

建筑工程的施工管理是一项事无巨细的工程活动,究其自身项目的特点而言,能够充分利用自身拥有的长处,并采用科学合理的方法才是提高施工管理水平的根本。同时在加强建筑工程项目的管理力度,完善我国建筑工程的施工技术,实现对我国现代建筑工程的施工标准化、规范化和系统化的建设,促进我国建筑工程进一步发展。

一、建筑管理的项目控制特点

建筑管理的项目控制主体主要是建筑施工企业,从建筑工程项目的招投标、合同的签订、施工的准备工作和施工阶段以及施工工程的验收等环节进行控制。建筑工程项目具有的固定性、庞大性和多样性的特点,给建筑管理企业在工程项目管理与控制工作中造成不必要的麻烦。不管是建筑施工还是交易活动,都必须对建筑工程项目进行管理和控制。建筑管理的项目控制内容需要较长的时间内根据建筑工程项目的进展和阶段的不同,其控制与管理的内容也有所不同,建筑工程项目的控制必须根据施工工序来进行,作为建筑管理人员,还要工程项目周期的变化,做出针对性的管理方案,对整个建筑工程项目实行全程、动态的控制,以不断提升施工效益。

二、影响建筑管理项目控制的因素

(一) 工程材料

材料是建筑施工中必不可少的关键因素,还是确保建筑质量最关键的基础条件,是工程质量的根本,一般包含元部件、成品、半成品、施工材料等。半成品、成品、原料等质检报告是否合格、设计可否满足行业标准、国家规定等,均会直接影响到建筑的质量。

(二) 机械设备

建筑施工单位选用何种机械设备,对建筑质量也会造成较大影响。由于建筑施工条件会受到天气、地理环境等各种自然因素的干扰,施工场地的不同决定了建筑设施在操作标准、性能指标等方面也将存在不同,由此,相关单位在施工前,全面调查并研究施工环境,防止因机械设备故障而引发质量事故,良好的设备性能和操作方式是保证建筑质量的前提条件。

(三) 施工环境

建筑项目具有其他行业所不具备的独特性,对施工环境有较高要求,受环境的干扰也很大。这里讲述的环境因素包括建筑管理机制、建筑质量的保障体制等内部环境,还包含天气、水文、地质等外部环境,同时涉及作业面、劳动设施、劳动组合等因素。施工环境因素在建筑项目质量上具有涵盖面广、复杂性大的特点,为此,建筑单位一定要采取科学的预防策略,详细分析建筑环境因素,进而建立出具有针对性的预案。

三、建筑工程管理过程项目控制措施

(一) 严格控制施工材料

施工部门需要和设计单位进行沟通,以确定材料的尺寸、材质,由此计算出建筑所需材料的数量,在预算上保证心里有数。施工材料抵达施工现场以后,项目部要进行全面的抽检与抽验,确保材料质量。建筑建设前,项目部相关施工人员全面了解施

工环境中的多种因素,包含水文与地域等,科学配置建筑的施工进度。不仅可以充分确保建筑质量,还能保证工作人员的人身安全,实现经济效益最大化。

(二) 严格管控施工设备

首先,从管理体制上着手,建立健全的施工设备管理体制,贯彻执行责任制,从职位、员工与职责等方面全面管理机械设备;其次,严格落实机械设备维护与检修机制。建筑项目所采用的机械设备种类很多,而不同的施工设备其作用也存在明显差别,并且稳定性要求也不一样,由此,根据机械设施的不同维护检修要求采取有针对性的措施。

(三) 做好项目成本控制

要想做好对项目成本的控制,就必须以项目量清单为基准,对人员成本等多种成本采用科学的管理与控制策略。在采购材料、机械的时候,要遵循“货比三家”的基本原则,选择价格实惠且质量良好的工程材料与机械,防止工程材料自身产生任何缺陷。在工程材料的运输阶段,需有专人进行保管,并分类进行堆放,保证工程材料和设备不受损坏,进而防止建筑单位的项目成本出现巨大耗费。

(四) 做好项目进度控制

首先,在制定工程施工计划时,需对其展开详细划分,比如,在常规建筑工程中,重点将之分成桩基项目、基础单元、主体单元、装饰项目等多个节点项目。由此,要把建筑工程的总体进行划分,并将之细分成各个建筑工程节点展开严格控制。节点的总数要按照建筑工程的具体情况和各参与方进度控制等状况来确定。此外,要遵循相应的国际标准,并采用先进工具,比如甘特图、计划互联网图等对施工计划共同应用。

其次,严格管理节点项目,方可保证建筑工程管理的质量。建筑单位需要以施工方案为基准,做好施工环节的管理工作。具体分为三个方面的控制方法:一是,要把工程外围具有的多方关系展开协调、妥善处理,防止因外部原因而导致项目进度迟缓;二是,要使企业内部所有部门之间保持紧密的联系,这样方可保证项目批准速度;三是,要将施工单位、监理单位等建筑工程施工参与方的关系加以协调,对监理单位采用严格可行的管控策略,这样才能提高其制度的利用类型,而针对施工单位管理而言,要采取比较平和的控制策略。

(五) 做好项目安全控制

安全控制并不仅仅局限在项目施工环节的某一环节,应将整个过程展开严格的管理和控制。近些年,因诸多的农民工开始进入城市谋生存,特别是从事工程建筑的人员最多,因其接受的教育程度偏低,本身并不具备很高的综合素质和专业技能,唯有不断提高这些人员的安全观念,方可保证施工项目的质量、安全等。在人才选聘环节,要保证应聘者满足招聘岗位的要求,并持有从业资格证才可上岗工作,要严谨无证上岗情况的出现。

四、结语

综上所述,在工程建设中,建设者们应该充分认识到质量控制的重要性,做好质量控制工作,使建设产品符合质量要求和需要,实现工程项目预期的使用功能和质量标准,不断提高企业的市场核心竞争力,推动我国建筑行业的健康稳定的发展。

参考文献

- [1] 李兴吉. 建筑管理项目控制研究[J]. 建材与装饰, 2017(26): 206-207.
- [2] 包金玲. 建筑工程管理中的项目控制策略[J]. 城市建设理论(电子版), 2017(03): 80-81.
- [3] 刘洪专. 探讨建筑工程管理中的项目控制策略[J]. 建材与装饰, 2017(02): 161-162.