

# 房建工程施工管理中精细化管理的运用

方宽<sup>1</sup> 郑声龙<sup>2</sup>

1. 宁波市斯正项目管理咨询有限公司; 2. 宁波交投管理咨询有限公司

**摘要:**当前的建筑领域竞争异常激烈,施工单位要想在市场中占据有利地位就要通过有效的管理提升工程质量,让自身得到社会的认可,进而获得更大的经济效益。房建施工涉及诸多环节,是系统复杂的工程项目,需要对施工人员、施工材料和施工工序进行管理,推进精细化管理让每个细节都规范操作,对整个施工环节进行全面监控,使全体员工共同参与、各司其职,进而打造出精品工程。

**关键词:**房建工程; 施工管理; 精细化管理; 运用

## 引言

当前我国城镇流动人口日益增多,特别是一些大城市的外来人口数量能够达到整体城市人口的30%以上。在这种情况下往往会造成城市的住房压力明显增大,如果在进行城市房屋建设时出现质量不达标的房屋很容易造成严重的后果,甚至严重威胁到居民群众的生命财产安全。所以精细化管理在房屋建设工程施工中能够将质量管理和安全管理进行更为细致的划分和管理。

### 一、精细化管理在房建工程施工管理中的必要性

精选化管理是我国建筑施工企业探索的新型管理模式,是将施工管理进行更为细化的管理手段,能够更好的满足当代社会发展和人们对高质量房屋建设工程的要求,使房屋工程施工技术上升到更高层次。精细化管理的应用能够有效地完善房屋建设工程施工中的各项管理体系,建筑的整体质量、人员设备安全、投资成本等进行全方位管理,不仅可以有效的优化管理措施,而且能够使施工项目的工期进度质量和成本得到有效的保证。<sup>[1]</sup>

### 二、房建工程施工管理中精细化管理的现状

#### (一) 施工质量管理问题

交付高质量工程对参与施工和管理的各方都有益处,在科学的管理下,可以显著提升工程质量。然而在实际的工程建设中,由于监管人员未能全面、细致的管理,导致不同的施工环节和模块都存在一些问题,这些小问题都有可能对建筑质量造成影响。目前,我国房建工程质量可以提升的空间很大,需要解决以下存在的问题,比如施工工艺没有加强管理,导致钢筋混凝土的硬度不足或者凝结速度较慢。再如建筑材料的指标不达标,或者进入现场的材料没有进行化验检查和施工前的抽检以及存在以次充好的问题,这些情况会对工程质量造成极为不利的影响。

#### (二) 缺乏完善的施工安全管理

任何建筑项目施工中安全管理都占据较大的地位,是整个项目施工过程中不确定因素最多危害最为严重的问题之一。施工当中往往会出现很多原因导致安全管理工作很难落实到位,如采购使用劣质施工材料、相关人员违反安全操作规程等问题,不按照规定设置的警示牌,重大危险源设备没有安装安全防护措施,不仅容易诱发安全事故,而且对施工单位的经济和企业声誉造成严重损失。以上问题都是实际工程施工中较为常见的安全隐患,由于施工过程中缺乏精细化管理措施,致使很难将安全隐患完全消除。

#### (三) 成本管理不规范

准确完整的成本测算数据能够有效控制房屋建设工程施工成本便于成本管理。整个施工过程中有很多的资金流动,管理不够精细就会造成施工单位的经济损失,甚至会使整个工程周期延误。现在政府积极推行EPC管理模式,对施工单位提出了更高的成本管理要求。施工单位不再单单作为项目承包商投入成本进行

建设,而是作为项目的“现场甲方”来统筹设计和施工,利用自身的施工经验来规范前期的施工图设计,避免后期的返工和重大变更。如果成本精细化管理不到位,不能将施工中可能出现的重大问题在设计阶段就解决,后期施工会造成较大的成本支出和进度延误。

### 三、精细化管理在房建工程施工管理中的运用措施

#### (一) 制定周密的施工方案

科学的施工方案是保证施工顺利进行的前提,所以在设计房建工程的方案规划和设计阶段,就需要采用精细化管理方法,对每一个管理责任明确,深入分析操作规范,这样在后期的施工环节都可以严格按照规范进行操作,减少管理失误。在房建工程中标后,管理人员要全面分析项目的质量把控、技术工艺利用、机械和人员的组织安排,并且多方面的分析施工现场不确定因素,经过反复论证编制出施工组织和设计方案。

#### (二) 精细化安全管理措施

安全管理工作是房屋建设项目中的重中之重,因此在执行安全管理工作时要更为严谨和细致。在房屋建设工程施工前应用精细化管理制定完善的安全管理制度,从各个施工环节出发制定细致的安全管理措施,将安全管理任务安排到相关责任人身上实行责任制,定期检测机械设备和施工材料质量等。

#### (三) 加强成本控制和财务核算

不论是房建施工项目的设计环节、预算环节、施工环节还是后期的结算环节,成本控制都要贯穿房建工程的始终,财务管理工作对房建工程的成本管理影响深远,是施工单位盈利多少的重要手段。因此,成本控制需要精细化管理,把握各个要素和控制点。具体说来:要监管成本核算和会计账目,健全财务核算制度,加强对财务报表的审核强化过程监督和审计,施工单位要定期公示财务账目,让各个管理部门了解资金流向,实现成本的合理控制。

#### (四) 精细化质量管理

房建工程的施工质量对房建施工单位的发展有着较为严重的影响,保证全过程的施工质量对施工单位的发展有着促进的作用,所以在精细化管理工作开展的过程中施工质量的管理也尤为重要,首先就是要强化管理人员和施工人员的质量控制意识,保证管理人员能够严格的监督管理施工全过程的施工质量,同时使施工人员能够以足够负责的施工态度在施工过程中具备一定的质量控制意识,施工单位可以设立奖惩机制,对于施工质量较为优秀的职工给予相应的报酬奖励,从而促进整个施工单位中的施工人员工作责任性的提高。<sup>[2]</sup>

### 结语

在房建工程精细化管理的过程中需要相关的管理人员,从多个角度上去考虑房建工程施工问题,并结合先进的管理理念做好整个工程施工的成本控制,从而在保证施工质量的同时提高施工管理水平,同时做好各个部门之间的协调合作,保证工程能够在规定的工期内竣工,在最大限度上发挥施工管理的实际作用。

### 参考文献

- [1] 刘文尧. 房建工程施工管理中精细化管理的有效利用分析[J]. 建材与装饰, 2019(14): 205-206.
- [2] 杨杰涛. 精细化管理在房建施工管理中的应用研究[J]. 中华建设, 2019(03): 62-63.