

# 房屋建筑工程项目管理模式分析

迟健

张家口京西云算有限公司 河北 张家口 075000

**[摘要]**房屋建设关系到国计民生,是满足百姓需求、建设和谐社会的保障,要通过科学的管理保证质量与安全。近年,国内也引进了先进的管理思想,更新了管理理念,从普遍意义上看,企业的管理主要还是以工程项目管理为主,通过项目控制,缩短工期、降低成本、保证安全,在实践过程中,这种管理模式也取得了明显社会效益。

**[关键词]**房屋; 建筑工程; 项目管理

**【DOI】**10.12252/j.issn.2096-6288.2020.03.1171

## 引言

随着企业与国际接轨,企业积极引进了国际通用的项目管理先进模式,提升了企业的现代化管理水平,当前的管理模式不断创新,已经形成了包括总承包(EPC工程总承包模式)、传统项目管理模式、CM管理模式等多种形式的现代管理融合,国际先进理念与中国基本国情相结合,房屋建筑管理已经走出了一条适合中国国情的管理发展之路。

### 1、建筑工程项目管理模式创新的意义

#### 1.1在提高工程管理科学性

就工程建设效率层面分析,建筑企业在实际工作过程中需要不断提升自身管理效率,进而实现提升自身核心竞争力的目标。而为实现此目标,要求企业将各种先进管理理念应用于工程管理中,并在此基础上对管理理念与手段进行创新。在当前新时期背景下,民众对建筑工程的要求大幅提升,依托于现代高新技术对工程管理模式进行创新已成为建筑企业发展的必然趋势,在现代高新技术与先进理念支持下,企业可以对施工组织形式进行科学设计,确保工程建设各环节有序开展,最大限度推动建筑工程管理科学性与有效性不断提升,为企业平稳可持续发展奠定坚实基础<sup>[1]</sup>。

#### 1.2在提高资源利用率

从实际发展角度分析,传统建筑工程管理模式应用过程中存在较为显著的资源浪费问题,这就使得企业需要面临较大的额外成本支出,同时也违背我国建设资源节约型社会的目标要求。而通过基于现代高新技术的工程管理模式在实际应用过程中可以实现对提升建筑材料管理效率的目标,进而实现提升资源利用的目的,最大限度降低企业额外成本投入,提升工程效益<sup>[2]</sup>。

### 2、建筑工程项目管理模式应用存在的问题

#### 2.1缺少有效的风险管理

一个项目的建设周期长、人员多,存在的风险更是无处不在,工程受到的地质、环境、气候和水文等影响巨大,如果控制不到位,则会影响到整体的质量与安全,房屋建设工程实施过程中,项目管理推进中,并没有注重安全的影响,有关人员轻视了风险问题,更没有可行的预防措施,管理上较被动,出现了风险问题,才想起来严管严控,但为时已晚,很多的安全问题都会导致大的事故,造成损失,没有严格的风险控制措施,就无法及时发现问题,问题得不到及时

处理,可能会发展成为不可预计的事故,引发较大的不良影响。

#### 2.2资源配置存在问题

房屋建筑工程项目是一个复杂的过程,涉及的人力、物料、设备较多,要想做好协调,需要一定的管理支撑。因此,项目管理模式应用过程中,最主要的就是做好资源优化配置,使各方面的资源发挥最大功能,从而推动整体项目高质量完成。当前资源配置不合理的问题,已经严重影响到了管理的落实,一些建设项目并没有根据项目管理模式分配,也没有严格执行既定的计划方案,资源配置不合理、不科学,导致施工材料、施工设备、技术人员不能发挥作用,资源浪费、内部消耗的问题非常严重,一定程度降低了工程经济效益。

### 3、房屋建筑工程项目管理模式应用措施

#### 3.1提高项目管理工作专业化水平

企业单位想要在竞争激烈的市场环境中生存发展,必须具备良好的专业人员储备力量,高质量的专业人才在企业外部发展与内部管理中能够发挥出重要的积极作用。对建筑企业而言,专业的企业人才不仅能够有效完成项目成本管控工作,同时还能够提升企业内部各部门之间的合作默契程度。成本管控工作具有专业性与高难度等特点,不仅需要个体职员做好自身专业工作,同时还更需要企业各部门之间合作配合,最后共同努力完成成本管控,以此发挥出成本管控的最佳效果。因此,建筑企业需要注重加强企业人员的专业能力与综合素养,可以对现有职员定期开展专业培训活动,通过聘请专家、成功企业家、行业优秀人才等对企业职员进行专业能力加强,对工作人员成本管控思想理念与管控手段进行更新优化,以保障工作人员在实际工作中能够充分出成本控制优势,加强企业经济收益。同时,建筑企业在人才招聘过程中需要注重高质量人才引进,对人才招聘标准进行科学制定,通过笔试、口试等方法筛选人才,从而保障招聘质量,最终提升成本控制管理工作质量与效率<sup>[3]</sup>。

#### 3.2丰富自身的管理手段,提高管理技术

建筑工程全寿命周期所消耗的时间较长,涉及面较广,这就意味着工程管理工作的复杂性较高,如果还使用传统的管理手段将不能适应新时代的管理工作,随之也会产生较多的问题,所以建筑企业应借鉴和学习先进的管理模式,丰

富自身管理手段,提高管理技术,并且与企业自身相结合,制定适合自身的先进的管理方式。并且,建筑工程企业要对相关人员定期进行建筑工程管理理念的培训与提升,让其接受工程管理中的创新的管理思想,让企业内部的管理人员使用先进科学高效的管理方法来进行管理。

### 3.3加强房屋建筑工程管理信息化建设

从项目立项至竣工验收,大部分的建筑工程项目都存在较长的施工周期,涉及因素广,涉及范围大,这就导致工程管理工作的复杂性较高。若还持续使用较为传统的工程管理模式,就会导致建筑工程管理工作出现一系列的问题,例如项目数据出现偏差。参与建设单位数据不统一等等。随着信息化技术的普及,现代社会的建筑工程管理工作需要信息化技术配合使用,在实际的项目工程中建设信息化管理平台,对于整个建筑工程项目进行资源整合、数据统一,资源共享,使得各参建方能够通过信息化平台进行无距离沟通,实时掌握工程进度,对于实际施工过程中所产生的问题进行查缺补漏,把整个建筑工程通过信息化平台形成一个整体,保证各部门有效结合,使得工程管理能够无漏、无错、高效运行。

### 3.4强化施工安全管理

安全管理与施工质量管理密切相关,它们都是精细化管理的重要内容。建筑企业在保证施工质量的同时,也应该加强施工安全管理。首先,建筑企业应该组织施工人员参加安全知识讲座,增强他们的安全意识,并在施工现场设置专用安全通道、悬挂安全警示牌以及做好各项施工安全防护措施。其次,建筑企业的工程管理人员,需要具备应用BIM技术的能力,能够利用BIM技术将施工图转化成可视化的3D立体模型,以便施工人员掌握建筑结构设计及施工技术要点。

### 3.5加强设备监督管理

通过加强设备监督管理,可以确保设备工作状态的稳定性,进而营造更加安全的工程作业环境。一是拟定可靠的设备采购及租赁计划,委托项目经理对于现场实际作业情况进行整理,以此来确定各阶段所需施工设备种类、数量,以此来拟定合理的设备采购及租赁计划,减少采购及租赁设备出现冗多、不足、契合度不足等情况,而且设备在入场前也需要进行质量检查和调试,待满足要求后才可以进行使用,为工程项目作业质量的提升奠定基础。二是在日常设备管理过程中,需要拟定可靠的日常养护、定期养护计划,日常养护计划是在设备工作结束后,对于设备表面污渍进行清理,检查仪表示数是否正常、更换易损坏零件,以维持设备工作状态稳定。定期养护计划则是定期对设备进行系统养护,及时纠正其中存在的隐患问题,提高机械设备工作状态的稳定性,降低作业质量问题的发生概率。

### 3.6合理的拟定材料管理计划

一是提高材料质量选择的合理性,建筑工程在施工过程

中,需要对使用到的施工材料种类、各阶段用量进行整理,借助信息技术来加快资料整理速度,提高整理结果的可靠性,这样也可以提高材料采购计划合理性,确保所选材料可以契合建筑工程施工要求,提高建筑工程的施工质量。二是施工材料应用过程需加强质量监督,在对材料进行存储时,需根据材料特点来匹配相应的存储措施,如水泥材料、外加剂需堆放在干燥、通风的位置,对于超过三个月未使用的材料,还需要再次校核质量,待满足要求后才可使用,以提高施工结果的可靠性,提升建筑工程的施工质量。三是做好材料出入库管理,基于现场实际情况建立可靠的出入库管理制度,避免材料混用情况,提高作业结果的可靠性。

### 3.7建筑工程施工项目标准化管理内容的合理设计

从科学的角度出发,对建筑企业进行施工管理的过程中必须对其进行科学的标准化。例如可从建筑工程项目管理、施工技术管理、工程项目管理以及施工成本控制等方面入手进行合理设计。针对建筑工程项目管理机制标准化工作而言,首先要构建对应的管理体系,对各方的责任和义务加以明确,确保建筑企业的施工管理工作有据可依。同时还要落实奖惩机制,用以激励施工单位员工,提升其工作积极性。在施工人员标准化管理中,要确保人员配置规范,以此来解决施工管理与人员综合素质匹配的问题。例如可通过科学设置岗位,配置员工以及做好员工的再教育培训和专业技能培训工作。在施工场地标准化管理过程中,要充分解决过去去接手工程项目中存在的各类问题,然后在此基础上制定标准化管理制度。施工工艺控制标准化可以有效解决施工中的问题,并依据PDCA循环的原则,制定出一套较为完善的施工控制系统,对施工的具体管理和施工工艺进行详细规范,包括前期施工、施工现场控制、施工验收等。按照有关的管理制度,明确具体的经营目标,做好对整个生产过程的监控与评估,使闭环管理的优势得到最大程度地发挥,实现动态的控制。

### 结束语

总之,在当今社会,科学技术、信息化手段已经成为了建筑工程管理中不可或缺的部分,只有加强工程管理,才能更好地提高建筑工程质量。在实际的工程管理中还存在着较多的影响因素,会形成各种各样的问题,要解决这些问题首先要改变管理人员的意识,强化管理意识,其次要加强机制建设,完善管理制度,并且丰富工程管理手段,提高管理技术,稳步推进我国建筑业的长远发展。

### 参考文献

- [1]陈凤兰.关于房屋建筑工程项目管理分析[J].大科技,2013(8):2.
- [2]程维春.房屋建筑工程项目管理存在的问题及对策分析[J].建筑知识:学术刊,2013(B08):386-386.