

# 建筑工程管理中项目建设单位管理研究

丁浩然

河北众兴检验检测有限公司

**[摘要]**随着各个城市地区的现代化进程推进,城市化大浪潮中建筑工程项目如雨后春笋般的涌现,建筑行业出现了一个快速发展阶段。从各个建筑主体的角度来看,建设单位是各个建筑主体连接的桥梁,能够在工程施工管理过程中促进各参建单位的交流与沟通,是建筑工程项目最终质量与品质的主要保证之一。但是随之而来的建筑安全质量问题也成为如今需要正视的关键点。

**[关键词]**建设单位; 工程项目; 质量和安全; 管理

**【DOI】** 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.12.593

## 引言

随着社会经济的飞速发展,人们对于现代化建筑的要求也越来越高,这也使得当下建筑工程项目的规模越来越大,并加大了施工的难度和复杂性。因此,建设单位现阶段的首要任务就是要完善建筑工程项目的管理工作,从而提高施工的效率与质量,并为国内建筑行业的长远健康发展贡献自己的一份力量。

### 1 建筑工程项目管理的现状

改革开放以来,我国的建筑行业虽然取得了长足的进步,建筑工程项目的管理工作也经过多年的实践积累已趋于完善,管理技术和施工技术也有着不同程度的提升,但是在新时代建筑行业的发展背景下,实际的工程管理工作还是存有较多的问题和不足,主要包括以下几个方面,建筑工程合同的管理工作不够规范和严谨、管理人员的专业能力有待提升、施工人员的操作水平和能力参差不齐等等。这些问题的产生导致不能顺利、高效地进行工程施工,也使得施工过程中存有许多安全隐患,从而无法保证建设单位的经济效益。同时,一部分建设单位的管理层,存在侥幸的心理,并不重视建立完善的风险防范和管理机制的工作,故而无法将潜在的安全隐患找出并解决,这样不单单会造成不必要的损失和相关人员的损伤,也不利于企业树立起良好的社会形象,降低建设单位的市场竞争力,进而阻碍了企业快速、长远的发展。

### 2 项目建设的管理特点和问题

#### 2.1 下属子类数量较多

建设单位在进行建筑工程的过程中,需要与设计单位、施工单位、监理单位共同完成项目的顺利进行,而每一个单位又下属多个不同的职能部门。如施工单位中不同的建设区域都需要一个完整的建筑队伍,如地基的建造,整个建筑物的构架,基础设施的建造,以及大范围内公共设施的配套部分不同的专业职能部门。这就增加了建设单位的管理难度。规模越大、类型越复杂的建筑项目中,所涉及的子类就越多,这就需要建设单位从中起到桥梁的作用,多方沟通,加强子类间的合作,以此来保证工程项目的质量。

#### 2.2 建筑项目各子类综合性较强

建筑工程项目的管理需要从整体的工程进度进行规划,每一环节在什么时间需要达到什么样的进度都需要建设单位进行统筹安排,建筑项目的整体规划整体设计,项目的预算以及施工方案,整个建筑工程队伍的组建,设计团队,施工团队和监理团队的组建等要求十分严苛。然而当前我国建筑工程内部的管理体系仍处于缺乏的情况,工程管理多依靠经验而不是完整的管理体系。建筑单位中缺乏有较高专业水平和业务能力的专业管理人员,管理工作得不到规范,建筑施工很难按照既定的施工进度和施工要求进行。

#### 2.3 管理中的灵动性

整个工程项目中,涉及的管理分类越多,在施工过程中的变数就随之增加。可能由于人、天气、文物保护、环境要求等因素而导致施工方案等需要进行一定的改变。建设单位需要根据实际情况,预先判断可能会出现干扰,随时进行调整,形成动态化的灵活管理机制,既按照整体施工计划进行管理,又根据随时可能出现的变数进行灵动的调整。

### 3 建设单位在建筑工程项目中的应用策略

#### 3.1 加强工程项目的成本控制

加强工程项目的成本控制对建设单位具有十分重要的意义,其不仅影响着工程施工的质量,也将直接决定着企业的经济效益。加强工程项目的成本控制主要可以从以下几个方面开展。首先,在对整体工程项目的进行时,相关的设计人员要注重施工材料的消耗以及施工人员开支等方面的成本控

制工作。其次,在实际的施工中,建设单位要对施工的过程进行严格、细致的管理工作,将施工的成本有效地控制在合理的预算范围内,从而减少施工成本的支出。然后,对于施工材料的购买来说,采购人员也要充分地掌握建筑市场中相关材料的实时价格,并且在满足施工质量的前提下,尽量选择价格较低的施工材料,进而减少工程项目的支出成本。

#### 3.2 加强工程项目的施工管理

为了保证整体建筑工程项目的质量有着显著的提升,建设单位必须要加强工程项目的施工管理工作。首先,建设单位在进行工程项目的整体设计中,应包括施工风险与安全的管理机制,并把实际施工时潜在的风险和问题包含在内。同时,制定出科学合理的应对方案,从而保证在问题和风险发生时得以及时的解决和处理,进而减少建设单位的经济损失。其次,建设单位应建立质量管理小组,对施工中各个环节的质量做到实时的跟进和把控,使得施工的质量达到预期的设计效果。最后,加强对施工人员的管理工作,由于工期和工作内容的原因,施工人员很容易出现懒散、应付的心理,导致操作失误的问题频频发生,这不但影响了整个施工的工期,也无法保证施工的质量,更为严重的可能会出现人员的伤亡和设备的损坏。因此,建设单位必须要重视管理施工人员的重要性,进而确保施工的质量。

#### 3.3 构建严格的质量监督体制

质量是整个项目中的一项重点,也是建设成功与否的关键点所在。建立全过程的监督体制,对整个项目实施实时控制,在极大程度上促使整个工程质量获得有力的保证。首先在工程的开始阶段,建设单位应该保证自身提交的施工现场的数据真实可靠,这样才能使设计单位根据实际情况设计整个建筑的各项施工数据符合物理等施工条件。建设单位需要与整个项目中涉及到的各个参建单位确定完整详细的合同,使得整个工程施工在合同的约束下严格遵守规定,出现问题后能够直接迅速进行问责,将损失降到最低。在项目竣工后要进行预验收,对整个工程进行各项数据与要求数据进行对比,更加地注重项目的隐蔽工程,如除了表面的建筑施工数据之外,对原材料的质量也需要展开严谨的查验工作。

#### 3.4 绿色施工理念

随着城市化建设的快速发展,出现了越来越多的环境污染和破坏问题,此类问题也受到了社会各界的广泛关注,因此建设单位有必要重视绿色施工带来的良好社会影响力,也为我国的环保事业贡献一份力量。绿色施工的主要内容包括几个方面,如施工材料的选择、施工过程中噪音的控制、施工垃圾的处理等等。绿色施工理念的提出,不但可以减少对周围环境的影响,也能更好地提升建筑工程项目的实际使用效果,进而满足广大人民群众对现代化建筑物的实际需求。

### 4 结论

建设单位需要强化对实际施工中的管控,建立完整专业的体系,唯有如此才能顺利地保障项目完工,维护切身利益,提高施工质量。建设单位在工程项目的管理过程中,要了解自身责任所在,制定相对完善的系统化管理措施,与工程项目中各参建单位保持良好的沟通,更要坚定自身所要求的设计施工需求,严格要求验收工作,从而为项目的长期使用与质量安全打好基础。

### 参考文献

- [1] 卢根茂. 建筑工程管理中项目建设单位管理要点分析[J]. 产业创新研究, 2020(10): 75-76.
- [2] 李玖. 建筑工程管理中项目建设单位管理要点分析[J]. 建筑技术开发, 2020, 47(09): 64-65.
- [3] 纪开琴. 建筑工程管理中项目建设单位管理要点分析[J]. 现代物业(中旬刊), 2019(09): 136.