

房屋建筑工程项目管理策略分析

李年平

(河北春晖建筑有限公司 河北 保定 071000)

[摘要]对于城市发展来说, 房建工程是非常重要的, 可以说房建工程的质量直接决定了城市房屋的质量, 对于人们的日常生活有着十分重要的影响。本文首先从管理体制、成本和质量以及进度之间的关系以及安全管理这三个方面对于房建工程管理中存在的问题进行分析, 从而针对房建工程中存在的问题提出了相应的对策。希望通过本文, 能够为房建工程项目管理提供一些参考和帮助。

[关键词]房屋建筑; 项目管理; 对策

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6261.2019.12.685

1. 房屋项目管理当中的问题分析

1.1 管理体制不够健全

所谓房建工程管理体制是指对于房建工程项目进行管理过程中所采用的管理结构和方式, 因为我国的建筑行业起步相对较晚, 所以在建筑行业发展的进程中必然会出现一些难题, 因为建筑行业发展缓慢而造成了房建工程管理体制不够健全。当前我国房建工程项目的管理体制存在的问题主要包括: 责任落实不到个人头上、权利责任没有得到明确划分、权利出现严重的重叠现象等等, 一旦出了问题所有人都互相推诿。对于房建工程项目的管理体制进行完善, 首先就应该对于责任和权利进行明确的划分, 同时也要对技术底稿做好保存工作, 以便于后期的查询和使用, 从而确保房屋建筑工程能够顺利的进行。一些企业为了获得更大的经济效益, 或设立单一部门来复杂所有的管理工作, 没有针对具体项目设定具体的管理人员, 这样虽然节约了成本, 但却无法正常的进行管理工作。

1.2 成本、进度、质量之间的关系没有得到协调

在房建工程管理过程中, 项目质量、项目进度以及项目成本这三要素是非常重要的, 如果对于这三者之间的关系没有进行合理的协调, 那么必然会对房建工程项目管理造成负面影响。从目前的情况来看, 大部分建筑企业仅仅关注项目的质量, 而忽略了对项目成本和项目进度的合理控制, 从而常常出现进度缓慢或成本过高的问题, 进而对于整个房建工程造成影响。还有一些企业为了获取更多的利益, 仅仅关注成本控制, 而在施工过程中偷工减料, 影响项目工程的质量。一些企业盲目的提升施工进度, 使得项目质量无法得到保障, 同时也使得成本失去控制。

1.3 安全管理不到位

安全管理一直以来都是很多施工企业的主要问题, 大部分企业的管理者认为将资金投入安全管理中是没有必要的, 甚至一些管理者会从这里牟取私利。还有一些施工企业的管理者认为劳动安全法规置若罔闻, 没有提供足够的安全措施和设备, 从而对于房建工程的安全问题造成极大的负面影响。另外, 一些施工企业没有设置专门的安全管理部门, 安全问题仅仅由其他部门来兼职, 只是做做形式的工作, 没有将安全管理工作落实。有的施工单位虽然安排了专门的安全管理员, 但是由于安全管理人员缺乏责任心且管理水平较差, 所以无法真正的履行职责, 从而导致安全管理工作滞后的情况出现。

2. 房屋项目管理对策研究

2.1 促进管理机构创新

一个好的建筑工程经营管理必须有一个完善的管理机构, 特别是施工管理方面, 比如技术部门、管理部门、合同管理部门这些都需要建立并完善。另外在施工人员方面, 要经常对员工进行专业知识方面的培训, 以及对社会要求和市场需求的理解培训, 通过这些培训来加强员工对单位的凝聚力和向心力。另外在施工过程中的不断总结和创新也是必不可少的。

2.2 加强成本和质量及进度的管理

(1) 成本管理

房建工程项目管理中的成本控制分为事前、事中和事后控制, 所谓事前控制即为根据建工监理规范来进行进度计划的审批, 审批的进度计划包括年度计划、季度计划和月计划。同时也要做好图纸会审过程, 尽可能去除掉工程设计中存在的缺陷, 防止施工时出现修改的情况, 增强施工的连续性。所谓事中控制, 一方面要做好进度检查和调整。另一方面要适时的进

行工程计量过程, 为施工企业的进度款拨付提供重要依据。所谓事后控制, 当施工进度与计划之间出现偏差时, 要对其出现偏差的原因进行分析并采取相应的措施, 具体包括以下几点: 首先, 要对于外部配合条件、劳动条件进行调度和改善。其次, 要对施工计划和资金计划以及材料供应、设备供应进行合理调整, 从而使得组织达到平衡。

(2) 质量控制

首先, 要提升整个工程项目的质量管理意识, 要求施工企业成立质量检查小队, 并树立质量第一的核心思想。质量检查人员要与监理和施工企业之间进行密切的配合, 从工程项目的各个方面加强质量管理, 并对影响质量的各项因素进行事前和事中的控制, 同时也要对各个施工环节进行检查, 做到主动预防和主动控制。

其次, 要对施工人员的资质进行严格审查, 保证技术人员和施工人员的专业能力能够达到房建工程项目的要求。同时也要进行上岗前的考核, 如果没有上岗证则禁止上岗, 只有确保施工人员和施工人员的素质达标, 才能够从根本上保证施工质量。

第三, 要对于建筑材料进行严格把关, 避免出现建筑材料偷工减料以次充好的现象出现, 在检查材料时不能只看检验报告或者合格证, 而是要根据报验单来对材料进行逐项检查, 对于一些问题较为明显的材料要进行复检, 不达标材料必须禁止使用。

最后, 要重视一些经常会出现的质量问题, 例如混凝土配比不准确从而对混凝土强度造成影响。针对这些质量问题要采取针对性的防范措施, 并加强旁站监督, 从而提升施工质量。

(3) 进度管理

因为在房建工程施工的过程中, 会遇到很多无法预测的影响因素, 这些因素会对施工进度造成负面影响, 所以为了避免施工进度因为这些因素而不会受到太大影响, 相关部门应对施工进度进行定期检查, 并分析施工进度遇到阻碍的原因, 根据具体情况来制定相应的应对措施, 确保房建工程能够在预定的周期内完成。

2.3 实施安全管理

对于建筑企业来说, 施工安全的重要性不言而喻, 之所以还有安全事故的发生, 主要的就是建筑企业缺乏施工中科学化的安全管理理论, 缺乏防和控制事故的制度建设。安全施工理论和制度建设的滞后性造成了我们的建筑作业安全管理还不能实现规范化和科学化的作业, 安全管理中随意性大, 成效低。鉴于此, 建筑企业必须要根据施工现场安全生产事故的特点, 确定年度安全生产工作的重点以及专项治理目标, 制定建筑施工现场的安全防范措施。

结束语

房屋建筑是与人的日常生活最为密切相关的, 它的质量的好坏与否是人们最为关心的, 作为新时期背景下的房建工程项目管理人员, 应认真分析存在的不足, 并采取相应的措施, 才能确保管理水平得到有效地提升。

参考文献

- [1] 薛西洋. 房屋建筑工程项目管理存在问题[J]. 百科论坛电子杂志, 2018, (17): 24.
- [2] 陈伟顺. 房屋建筑工程项目管理的不足与完善探析[J]. 河南建材, 2018, (5): 232-233.