

# 精细化管理模式在房建施工管理中的应用

赵盼

安徽建工建设投资集团有限公司 安徽 合肥 230031

**摘要：**文章进一步探讨了精细化管理模式在房建施工管理中的创新应用，针对当前房建施工管理普遍存在的质量控制不严、成本超支、进度滞后、安全隐患等诸多问题，进行了系统的分析与思考。文章详细解析了精细化管理模式核心理念与实施策略，并进一步阐述了其在施工质量控制、成本管理、进度控制以及安全管理等方面的具体应用方法与实践路径。旨在通过此研究，全面提升房建施工的整体管理水平，优化资源配置，实现工程质量与效益的双重提升。

**关键词：**精细化管理模式；房建施工管理；应用

## 引言

在当今建筑业蓬勃发展的背景下，房建施工管理的复杂性和挑战性愈发显著。面对现代房建项目对高效、高质量、低成本及安全环保的多元化需求，传统的粗放式管理模式已显得力不从心。因此，探索并引入精细化管理模式，对施工过程实施全方位、全过程的精细化控制，无疑成为提升房建施工管理水平的必然趋势。本章将从建筑精细化管理的理论观点入手，试图深入分析它在住房建筑施工管理中的实际运用，以及其所带来的显著效果。

## 1 精细化管理模式概述

精细化管理，作为一种先进的管理理念，其核心在于对细节的极致追求与持续改进的坚定承诺。这一模式不仅仅关注于宏观的战略规划，更深入到执行层面的每一个细微环节，力求在每一个细节上都做到尽善尽美。在房建施工管理的具体实践中，精细化管理模式要求管理者对施工过程的每一个环节都进行深入的剖析和控制；这意味着，从施工材料的选购、施工现场的布局，到施工人员的作业流程、工程质量的检验，每一个环节都需要被精细化地管理和优化。为了实现这一目标，精细化管理模式强调优化资源配置，确保每一份资源都能在施工过程中发挥最大的效益；同时，它还致力于提高管理效率，通过减少不必要的浪费和延误，确保施工进度能够按照计划顺利进行。在质量控制方面，精细化管理更是做到了极致；它要求对施工过程中的每一个质量环节进行严格把控，确保工程质量符合甚至超越设计要求；通过这种对细节的极致追求，精细化管理模式旨在实现工程效益的最大化，为房建施工行业带来更高的质量和效益。总之，精细化管理模式在房建施工管理中的应用是一种全面而深入的管理理念和实践；它要求管理

者在注重宏观战略的同时，更加关注执行层面的细节控制，以实现工程质量和效益的全面提升<sup>[1]</sup>。

## 2 房建施工管理的现存的主要问题

### 2.1 质量控制不严

(1) 施工材料的质量波动是一个显著的表现。由于供应商管理不善或检验流程不严格，导致使用的材料质量参差不齐，无法满足工程设计要求，进而影响了整体结构的稳定性和耐久性。(2) 施工过程中的工艺执行不力也是质量控制不严的重要体现。部分施工人员对工艺规范理解不深，执行过程中存在偏差，导致关键节点的施工质量无法得到保障；例如，混凝土浇筑时振捣不均匀、钢筋绑扎不符合规定等，都会给工程带来潜在的质量隐患。(3) 质量验收环节的疏漏也是质量控制不严的一个方面。由于验收人员责任心不强或专业水平有限，对施工质量问题的发现和处理不及时，导致一些质量缺陷被掩盖，最终可能演变为严重的工程质量事故。

### 2.2 成本超支

(1) 项目初期预算制定不合理，往往基于乐观的市场预估和过于简化的施工流程，未能充分考虑实际施工中可能出现的各种复杂情况和风险因素，导致预算与实际支出存在较大偏差。(2) 施工过程中成本控制不严，如材料采购缺乏有效管理，导致材料浪费和价格虚高；人工成本因效率低下或不必要的工时浪费而增加；以及设备租赁、维护等费用超出预期。再者，项目变更管理不善也是成本超支的重要原因，频繁的设计更改、施工调整不仅增加了额外的工作量，还往往伴随着高昂的变更费用。(3) 缺乏有效的成本监控和预警机制，使得成本超支问题不能及时发现和解决，最终可能导致项目整体经济效益不佳，甚至亏损。

### 2.3 进度滞后

(1) 施工进度计划的制定往往缺乏科学性和合理性。部分项目在施工前未进行充分的工期估算和资源调配,导致施工进度计划过于紧凑或过于宽松,无法有效指导实际施工。(2) 施工过程中资源调配不当也是进度滞后的重要原因。由于材料供应不及时、劳动力调配不合理或设备故障频繁,施工进度常常受到阻碍,无法按照计划顺利推进。(3) 施工过程中的变更和延误也是导致进度滞后的常见因素。设计变更、工程量增加或施工条件变化都可能导致施工进度受阻,而缺乏有效的应对措施和调整机制则会使进度滞后问题更加严重<sup>[2]</sup>。

#### 2.4 安全隐患

(1) 施工现场的安全管理制度不健全或执行不力,导致安全规定形同虚设,工人安全意识淡薄,违规操作现象频发。(2) 施工设备和安全防护设施老化、损坏或配置不足,无法为施工人员提供必要的安全保障,增加了事故发生的风险。(3) 施工现场的环境复杂多变,如高空作业、狭窄空间作业等,若未采取相应的安全措施,极易导致坠落、触电、物体打击等安全事故。(4) 部分施工单位为了追求进度和效益,忽视了安全培训和教育,使得施工人员缺乏必要的安全知识和技能,无法有效应对突发情况。(5) 对于已经发现的安全隐患,若未能及时整改和跟踪,也可能导致事态扩大,甚至引发重大安全事故。

### 3 精细化管理模式在房建施工管理中的应用

#### 3.1 施工质量控制

在房建施工管理中,施工质量控制是至关重要的一环。通过精细化管理的应用,可以对施工过程中的每一个质量环节进行严格的把控,从而确保工程质量的稳定和可靠。(1) 为了实现这一目标,我们采用了先进的检测技术对施工材料进行检测。这些技术包括但不限于无损检测、材料性能测试等,它们能够帮助我们准确地判断材料的质量是否符合设计要求;还建立了严格的材料验收制度,确保只有合格的材料才能进入施工现场。(2) 在施工过程中,我们实行了实时监控,对施工过程中的关键节点和隐蔽工程进行重点把控。通过安装监控设备、派遣专业的质量监督人员等方式,我们能够及时发现并纠正施工中的质量问题;这种实时监控的方式不仅提高了施工质量的可控性,还有效地避免了质量事故的发生。(3) 除了上述措施外,我们还注重施工人员的技能培训和质量控制意识的提升。通过定期组织培训、开展质量控制知识竞赛等活动,我们让施工人员深刻认识到质量控制的重要性,并掌握了先进的施工技术和质量控制方法。

#### 3.2 成本管理

在房建施工管理中,成本管理是至关重要的一环。精细化管理模式在成本管理方面的应用,主要体现在制定详细的成本预算和计划,并对施工过程中的每一项开支进行严格控制,以避免不必要的浪费。(1) 精细化管理模式强调成本预算的准确性和全面性。在制定成本预算时,需要充分考虑施工过程中的各种因素,包括材料费用、人工费用、设备租赁费用、管理费用等,确保预算能够真实反映施工过程中的实际开支;预算制定过程中还需要进行市场调研和比较分析,以确保预算的合理性和可行性。(2) 精细化管理模式注重对施工过程中的成本进行严格控制。这包括对施工材料的采购、使用和管理进行精细化操作,避免材料的浪费和损失;对人工成本进行严格控制,通过提高施工效率和优化施工流程来降低人工成本;对设备租赁和维护费用进行合理规划和管理,避免不必要的开支。(3) 精细化管理模式还强调对施工成本的动态监控和调整。在施工过程中,由于各种因素的变化,实际成本可能会与预算存在偏差。因而,需要对施工成本进行实时监控,及时发现并解决成本超支问题;还需要根据施工进度的实际情况和市场变化,对成本预算进行适时调整,以确保成本管理的有效性和适应性。

#### 3.3 进度控制

在房建施工管理中,进度控制是确保项目按时交付的关键环节。通过精细化管理模式的应用,我们能够更加有效地对施工进度进行控制,确保项目按照预定的时间节点顺利推进。(1) 首先制定详细的施工进度计划。这个计划不仅包括了整体的施工周期和关键节点的完成时间,还细化到了每天的具体工作任务和责任人;通过这样的详细计划,能够更加清晰地了解施工进度的要求,并为后续的施工组织和资源配置提供明确的指导。(2) 在施工过程中,我们对计划执行情况进行实时监控。通过定期真实时间和规划时间的差距,我们可以及时发现进度落后或超时的状况,从而采取相应的对策加以调整;这种实时监控的方式不仅提高了我们对施工进度的把控能力,还有效地避免了进度延误的风险。(3) 通过优化施工组织和资源配置来提高施工进度控制的精细化程度。对施工队伍进行合理配置,确保各道工序的衔接紧密有序;还可以对施工资源进行优化配置,确保材料、设备等资源能够及时到位,满足施工进度的需求。(4) 除了上述措施外,我们还注重与施工队伍的沟通和协调。定期召开施工进度协调会议,与施工队伍共同商讨进度控制中的问题和解决方案;通过这样的沟通

和协调机制，能够更加有效地解决施工进度控制中的难点和痛点，确保施工进度顺利推进<sup>[4]</sup>。

### 3.4 安全管理

在房建施工管理中，安全管理是确保项目顺利进行和保障施工人员生命财产安全的重要环节；精细化管理模式在安全管理方面的应用，主要体现在制定严格的安全管理制度和操作规程，并对施工过程中的安全隐患进行及时排查和整改，同时加强施工人员的安全教育和培训。（1）精细化管理模式强调安全管理制度的完善和执行。制定详细的安全管理制度和操作规程，明确各项安全要求和操作流程，确保施工过程中的每一步都符合安全标准；同时加强对安全管理制度的执行力度，确保各项安全规定得到有效落实，防止因违规操作而引发的安全事故。（2）精细化管理模式注重安全隐患的排查和整改。制定已存在的重大安全隐患排除制度，并定期对基础建设施工现场开展全面检测，以及时发现和解决其中的重大安全隐患；同时针对出现的重大隐患，及时制订了整改措施，并确定了整改的责任人和整改时间，确保问题得到及时解决；加强对整改过程的跟踪和监督，确保整改措施得到有效执行。（3）精细化管理模式还强调施工人员的安全教育和培训。通过开展定期的安全教育和培训活动，提高施工人员的安全意识和操作技能，使他们能够熟练掌握安全操作规程，正确应对突发情况；加强对新入职员工的安全培训，确保他们在上岗前具备必要的安全知识和技能。

### 3.5 信息化管理

在房建施工管理中，信息化管理是提升管理效率和精细化程度的重要途径。通过运用现代信息技术手段，如BIM技术、物联网技术等，我们能够实现施工管理的信息化、智能化，为项目的顺利进行提供有力支持。（1）BIM技术作为一种先进的建筑信息模型技术，能够在施工过程中实现信息的集成和共享。通过BIM模型，我们可以对施工过程进行模拟和预测，及时发现潜在的问题和风险，并采取相应的措施进行应对；这不仅提高了施

工过程的可控性，还有效地避免了施工中的错误和返工现象。（2）物联网技术则在施工现场实现了设备的智能化管理和监控。通过物联网技术，我们可以对施工现场的设备进行实时监控和数据采集，了解设备的运行状态和工作效率；这有助于我们及时发现设备故障和异常情况，并进行及时的维修和处理，确保施工过程的顺利进行。（3）除了BIM技术和物联网技术，还可以利用云计算、大数据等现代信息技术手段，对施工过程中的数据进行分析和挖掘；通过对施工数据的深入分析，我们可以更加准确地了解施工过程的实际情况和存在的问题，为制定更加科学、合理的施工方案提供有力支持<sup>[5]</sup>。

### 结语

综上所述，精细化管理模式在房建施工管理中的应用展现出了显著的优势和效果。通过深入实施精细化管理，我们能够有效解决当前房建施工管理中存在的诸多问题，显著提升施工管理的精细化程度，进而提高工程质量和整体效益。展望未来，随着建筑业的持续发展 and 施工管理的不断创新，精细化管理模式无疑将在房建施工管理中扮演更加重要和核心的角色。我们有理由相信，这一模式将进一步推动房建施工管理的优化与升级，为建筑业的可持续发展注入新的活力。

### 参考文献

- [1] 乔建增.精细化管理模式在房建施工管理中的应用[J].建材与装饰,2022,18(12):96-98.
- [2] 郭秀丽.精细化管理模式在房建施工管理中的应用[J].砖瓦世界,2021(13):185-187.
- [3] 刘燕苹.精细化管理模式在房建施工管理中的应用[J].科学与财富,2020(6):51-53.
- [4] 吉尚凯.精细化管理在建筑工程施工管理中的应用价值[J].散装水泥,2020(05):24-25.
- [5] 张川.精细化管理在建筑工程施工管理中的应用分析[J].城市建设理论研究(电子版),2020(16):84+81.