

建筑管理工程中的问题及对策

梁胜男

华润守正招标有限公司 广东 深圳 518063

摘要：建筑管理工程对建筑项目至关重要，关乎工程质量、成本、进度与安全。然而，当前建筑管理工程存在诸多问题，管理机制不完善，人员素质参差不齐，信息化水平较低，安全与质量问题频发。为有效应对这些问题，本文针对性地提出一系列对策，包括健全管理机制、加强人员培训与管理、提升信息化水平、强化安全与质量管控、优化成本控制策略以及注重环境保护与可持续发展管理。通过这些措施，旨在提升建筑管理工程水平，保障建筑项目顺利实施与高质量完成。

关键词：建筑；管理；工程；问题；对策

引言：在当今城市化进程加速推进的时代背景下，建筑行业蓬勃发展，建筑项目数量与规模与日俱增。建筑管理工程作为建筑项目顺利开展的关键环节，其重要性愈发凸显。有效的建筑管理不仅能保障工程质量，避免因质量问题引发安全事故，还能合理控制成本，确保工程在预算范围内完成，同时严格把控工程进度，保证项目按时交付使用。然而，当前建筑管理工程领域面临着诸多挑战，一系列问题制约着行业的健康发展。深入研究这些问题并提出切实可行的对策，对于提升建筑管理工程水平、推动建筑行业可持续发展具有重要意义。

1 建筑管理工程中的重要性

1.1 保障工程质量

优质的建筑管理是工程质量的坚实保障。通过制定严格的质量标准和规范，对施工材料、工艺及流程进行全方位把控。从原材料采购的严格检验，到施工过程中的实时监督，再到竣工验收的细致核查，每一个环节都严格遵循质量要求。有效避免因材料不合格、施工不规范等导致的质量问题，确保建筑物具备足够的安全性、耐久性和适用性，为人们提供安全可靠的居住和使用环境。

1.2 控制工程成本

建筑管理工程在成本控制方面发挥着核心作用。通过科学的预算编制，精准估算项目所需各项费用，为成本控制提供明确目标。在施工过程中，合理安排资源，优化施工方案，避免资源浪费和不必要的开支。同时，加强对工程变更的管理，严格控制变更带来的成本增加。通过对成本动态监控和及时调整，确保工程在预算范围内完成，提高项目的经济效益，增强企业的市场竞争力。

1.3 确保工程进度

合理的工程进度安排是建筑项目按时交付的关键。

建筑管理工程依据项目实际情况，制定详细的进度计划，明确各阶段的任务和时间节点。在施工过程中，实时跟踪进度情况，及时协调解决影响进度的问题，如人员调配、材料供应等。通过有效的进度管理，避免工期延误，确保项目按时交付使用，满足业主的需求，同时也有利于企业合理安排后续项目，提高资源利用效率。

1.4 维护施工安全

施工安全是建筑管理工程的重中之重。通过建立健全安全管理制度，加强对施工人员的安全教育培训，提高安全意识。在施工现场设置完善的安全防护设施，对危险作业进行严格审批和监控。定期进行安全检查，及时发现和消除安全隐患。通过全方位的安全管理措施，降低安全事故发生的概率，保障施工人员的生命安全，避免因安全事故给企业带来经济损失和不良社会影响^[1]。

2 建筑管理工程中存在的问题

2.1 管理机制不完善

当前建筑管理工程中，管理机制存在诸多漏洞。在组织架构上，部门职责划分不够清晰，导致工作中出现推诿扯皮现象，影响管理效率。决策机制不够科学民主，一些重大决策往往由少数领导拍板，缺乏充分的调研和论证，容易造成决策失误。同时，监督机制也不健全，对工程管理的各个环节缺乏有效的监督和制约，使得一些违规行为得不到及时纠正。例如，在工程招投标过程中，存在暗箱操作的情况，损害了公平竞争的市场环境。此外，激励机制不完善，对员工的奖励和惩罚缺乏明确的标准和依据，难以充分调动员工的积极性和主动性，影响工程管理工作的顺利开展。

2.2 人员素质参差不齐

建筑管理工程涉及多个专业领域，对人员的综合素质要求较高。然而，目前行业内人员素质参差不齐的问

题较为突出。部分管理人员缺乏系统的专业知识和丰富的实践经验,在面对复杂的工程管理问题时,难以做出科学合理的决策。一些施工人员技术水平有限,不严格按照施工规范和操作规程进行作业,导致工程质量难以保证。同时,部分人员安全意识淡薄,对施工安全重视不够,违规操作现象时有发生。此外,随着建筑行业的快速发展,新技术、新材料不断涌现,但一些人员缺乏学习和创新意识,不能及时掌握和应用新的知识和技能,无法适应行业发展的需求。

2.3 信息化水平较低

在信息技术飞速发展的今天,建筑管理工程的信息化水平仍有待提高。许多建筑企业仍然采用传统的管理方式,信息传递主要依靠纸质文件和口头传达,效率低下且容易出错。在项目管理方面,缺乏统一的信息化管理平台,无法实现对工程进度、质量、成本等信息的实时监控和动态管理。同时,各参与方之间的信息共享不充分,存在信息孤岛现象,导致沟通协调困难,影响工程决策的科学性和及时性。

2.4 安全与质量问题频发

安全与质量是建筑管理工程的核心,但目前安全与质量问题却频发不断。在安全方面,施工现场安全事故时有发生,如高处坠落、物体打击、触电等,给施工人员的生命安全带来严重威胁。这些事故的发生往往是由于安全管理不到位,安全防护措施不完善,施工人员违规操作等原因造成的。在质量方面,一些建筑工程存在质量缺陷,如墙体裂缝、屋面渗漏、混凝土强度不足等,影响了建筑物的使用功能和耐久性。质量问题的产生主要与材料质量不合格、施工工艺不规范、质量监管不严格等因素有关^[2]。

3 建筑管理工程中的相关对策

3.1 健全管理机制

健全管理机制是提升建筑管理工程水平的关键举措。(1)要优化组织架构,明确各部门和岗位的职责与权限,避免职责不清导致的推诿扯皮现象。例如,设立专门的质量管理、安全管理和进度管理小组,各小组独立运作又相互协作,形成高效的管理网络。(2)完善决策机制至关重要。建立科学的决策流程,在重大决策前充分进行市场调研、技术分析和风险评估,广泛征求各方意见,确保决策的科学性和合理性。可以引入专家咨询制度,借助外部专业力量为决策提供支持。(3)强化监督机制。构建全方位、多层次的监督体系,对工程管理的各个环节进行实时监控。除了内部监督,还应引入第三方监督机构,增强监督的客观性和公正性。对违规

行为和失职人员,要严肃追究责任,形成有效的威慑。

(4)建立合理的激励机制。制定明确的奖励和惩罚标准,对在工程质量、安全、进度等方面表现优秀的团队和个人给予物质和精神奖励,激发员工的工作积极性和创造力;对工作不力、造成损失的人员进行相应处罚,促使员工认真履行职责,共同推动建筑管理工程朝着规范化、科学化的方向发展

3.2 加强人员培训与管理

加强人员培训与管理是提升建筑管理工程效能的核心环节。在培训方面,要构建多元化、针对性的培训体系。针对管理人员,开展先进管理理念、法律法规、成本控制等课程培训,提升其综合决策与统筹协调能力,使其能精准把握项目方向。对于技术人员,着重进行新技术、新工艺、新材料应用培训,如BIM技术、装配式建筑技术等,拓宽其技术视野,提高创新能力。施工人员则侧重于安全操作规范、施工技能提升培训,通过现场演示、模拟操作等方式,确保其熟练掌握操作要点,减少安全事故和质量问题。在人员管理上,建立科学合理的绩效考核制度,将工作业绩、质量安全、团队协作等纳入考核指标,考核结果与薪酬、晋升挂钩,充分调动人员积极性。同时,完善人才选拔机制,打破论资排辈,为有能力、有潜力的员工提供晋升通道。此外,注重团队文化建设,营造积极向上、团结协作的工作氛围,增强团队凝聚力。通过加强人员培训与管理,打造一支素质高、能力强、作风硬的建筑管理工程队伍,为项目的顺利实施提供坚实的人力保障。

3.3 提升信息化水平

提升信息化水平是推动建筑管理工程现代化发展的必由之路。在技术应用层面,应大力引入先进的建筑信息模型(BIM)技术,通过构建三维数字化模型,实现工程信息的集成与共享,使各参与方能够直观了解项目情况,提前发现并解决设计冲突,优化施工方案,提高工程决策的科学性。同时,借助物联网技术,在施工现场部署各类传感器,实时采集设备运行状态、环境参数、人员位置等信息,实现对施工过程的全方位、动态化监控,及时发现安全隐患和质量问题。在管理平台建设方面,搭建统一的信息化管理平台,将项目管理、质量管理、安全管理、成本管理等模块集成于一体,打破信息孤岛,实现数据的实时传递与协同处理。通过该平台,管理人员可以随时随地获取项目进展信息,进行远程指挥和调度,提高管理效率。此外,还应加强信息化人才培养,提高建筑从业人员的信息技术应用能力,确保信息化技术能够在建筑管理工程中得到有效落实。同时,

积极推动建筑行业与互联网、大数据、人工智能等新兴技术的深度融合,探索智能化建筑管理新模式,为建筑管理工程的发展注入新动力,提升行业的整体竞争力。

3.4 强化安全与质量管控

强化安全与质量管控是建筑管理工程的核心任务,关乎工程成败与人员生命财产安全。(1)在安全管控上,要构建全方位的安全管理体系。施工前,制定详细且针对性强的安全规章制度和操作规程,明确各岗位安全职责,并组织全员进行安全培训与交底,确保施工人员熟悉安全要求。施工过程中,加强现场安全巡查,利用智能监控设备实时监测危险区域,及时发现并纠正违规行为。定期开展安全演练,提高施工人员的应急处置能力。同时,加大对安全防护设施的投入,为施工人员配备合格的安全帽、安全带等防护用品,在施工现场设置明显的安全警示标志。(2)质量管控方面,建立严格的质量追溯机制。从原材料采购环节入手,严格检验材料质量,确保符合标准要求。施工过程中,加强关键工序和隐蔽工程的质量检查,采用先进的检测技术和设备,保证施工质量。实行质量样板引路制度,先做出样板,经各方验收合格后再大面积施工。

3.5 优化成本控制策略

优化成本控制策略对于建筑管理工程至关重要,能有效提升项目经济效益与企业竞争力。(1)在项目规划阶段,要进行精准的成本预算。深入调研市场行情,全面了解材料、设备、人工等价格波动趋势,结合项目实际情况制定科学合理的预算方案,为成本控制提供明确目标与依据。同时,运用价值工程原理,对设计方案进行优化,在满足功能需求的前提下,尽可能降低工程造价。(2)施工阶段是成本控制的关键环节。加强材料管理,根据施工进度合理采购材料,避免库存积压与浪费;严格材料收发制度,防止材料丢失与不合理使用。优化施工组织设计,合理安排施工顺序与资源调配,提高施工效率,减少窝工、返工现象。加强对工程变更的管理,严格控制变更带来的成本增加,对确需变更的,要进行充分论证与成本分析。(3)引入先进的成本管理信息系统,实现成本数据的实时采集、分析与监控。通过动态掌握成本情况,及时发现偏差并采取调整措施。项目结束后,进行全面的成本核算与分析,总结经验教

训,为后续项目成本控制提供参考,形成成本控制的良性循环,确保建筑管理工程在成本可控的前提下实现效益最大化。

3.6 注重环境保护与可持续发展管理

在建筑管理工程中,注重环境保护与可持续发展管理是顺应时代发展潮流、履行社会责任的必然要求。从规划阶段起,就要将环保理念融入其中。合理规划建筑布局,充分利用自然采光与通风,减少能源消耗。优先选用环保型建筑材料,降低材料生产、运输及使用过程中对环境的污染。施工过程中,严格落实环保措施。设置围挡、洒水降尘设备,减少扬尘污染;对施工废水进行沉淀、过滤处理后排放,避免水体污染;合理安排施工时间,选用低噪声设备,降低噪声对周边居民的影响。同时,做好施工废弃物的分类回收与处理,提高资源利用率。项目运营阶段,注重建筑的节能管理。采用智能控制系统,根据实际需求调节照明、空调等设备的运行,降低能源浪费。定期对建筑进行维护保养,延长其使用寿命^[3]。

结束语

建筑管理工程作为建筑行业的核心环节,其发展状况直接影响着建筑项目的质量、成本、进度与安全,也关乎环境保护与可持续发展目标的实现。当前,建筑管理工程虽面临管理机制不完善、人员素质参差不齐、信息化水平低等诸多问题,但通过健全管理机制、加强人员培训与管理、提升信息化水平、强化安全与质量管控、优化成本控制策略以及注重环境保护与可持续发展管理等对策,能够有效应对挑战。未来,我们需持续探索创新管理模式,不断适应行业发展新需求,推动建筑管理工程迈向更高水平,助力建筑行业健康、稳定、可持续发展。

参考文献

- [1]邓俊杰.关于建筑施工技术管理的有效优化方法分析[J].建材发展导向(下),2022(7):138~139.
- [2]吴怀宇,高原.关于建筑施工技术管理的有效优化方法分析[J].科技创新与应用,2022(17):232.
- [3]林万宏.试论建筑施工技术管理优化的方法[J].江西建材,2021(1):259.