

建立住宅建筑工程管理实施路径的重要性分析

吴煥东

安徽观湖建设有限公司 安徽 合肥 230009

摘要：在新时期背景下，我国经济和社会不断发展，人们生活水平不断提高，对住宅建筑工程管理工作的要求也不断提高。因此，需要在实际工作中建立完善的工程管理模式，从而实现对住宅建筑工程的有效管理与控制。本文主要阐述了住宅建筑工程管理的概述以及实施路径在住宅建筑工程管理中的作用，分析了我国住宅建筑工程管理的现状，并提出了住宅建筑工程管理实施路径的相关措施。通过研究可以看出，我国在住宅建筑工程管理工作方面仍然存在很多问题，因此需要不断完善和创新住宅建筑工程管理实施路径，从而有效提升我国住宅建筑工程管理工作的整体水平。

关键词：住宅建筑；工程管理；实施路径

引言：住宅建筑工程管理是关系到住宅建筑整体质量的重要工作，在新时期背景下，需要根据实际情况，建立有效的住宅建筑工程管理实施路径。住宅建筑工程管理实施路径是以住宅建筑工程全生命周期为对象，将管理理念、管理目标、管理方法等融入其中，从而形成一种与传统的住宅建筑工程管理模式不同的全新工程管理模式。该模式通过对住宅建筑工程的全生命周期进行有效的控制与管理，可以提升住宅建筑工程全生命周期的经济效益、社会效益和环境效益。因此，需要根据实际情况建立合理的实施路径，从而实现对住宅建筑工程的有效控制与管理。

1 住宅建筑工程管理概述

1.1 住宅建筑概念

住宅建筑的概念就是指以满足人们日常居住需求为目的而进行的一系列建筑活动，包括住宅、公共建筑等。在现代社会中，人们对住宅建筑的要求越来越高，不仅要满足居住功能，还要追求居住质量和居住环境。近年来，随着社会经济发展，我国的住宅建筑数量也在不断增加。在这种情况下，提高住宅建筑工程管理水平就显得尤为重要。在目前的住宅建筑工程管理过程中，应该将工程项目管理模式应用于具体的实践工作中，从而更好地提升住宅建筑工程的质量^[1]。在具体的住宅建筑工程管理中，首先要对住宅建筑工程进行规划，并确定项目的总体目标、进度目标、成本目标、质量目标等，在此基础上制定出管理方案，明确各个部门的责任和义务，确保各部门之间的合作与配合。其次，在住宅建筑工程管理过程中，应该明确相关责任主体，建立起一套

完整的工作体系和制度体系，从而有效地提高管理效率。最后，在住宅建筑工程项目管理过程中应该加强对项目的全过程监督管理工作。从施工现场到竣工验收再到交付使用都要进行严格的监督，从而确保住宅建筑工程项目按照既定目标实施和完成。

1.2 工程管理概念

住宅建筑工程管理是指在住宅建筑工程建设过程中，以相关的法律法规为指导，对住宅建筑工程进行计划、组织、协调和控制等活动的综合。住宅建筑工程管理是一项非常复杂的工作，涉及很多方面，主要包括工程项目策划、工程项目管理以及工程项目的资金和成本控制等^[1]。在进行住宅建筑工程管理时，需要在遵循相关法律法规和标准规范的基础上，对住宅建筑工程实施全过程管理，以提升住宅建筑工程质量、提高企业经济效益和社会效益。具体而言，住宅建筑工程管理主要包括以下几个方面内容：首先，需要对住宅建筑工程项目进行可行性研究，制定住宅建筑工程项目的整体规划和管理方案；其次，需要对住宅建筑工程项目进行投资决策和风险评估，并在此基础上制定住宅建筑工程项目的总承包计划；再次，需要对住宅建筑工程项目的设计方案、施工方案以及施工进度计划等进行统筹规划和组织实施，并通过工程质量监督管理来保障施工质量；最后，需要对住宅建筑工程项目的造价进行全面控制和管理，通过实施成本控制、造价管理和进度管理等措施来保证住宅建筑工程项目的投资收益。

1.3 住宅建筑工程管理现状分析

在住宅建筑工程中，工程管理是其中一项重要内容，通过对工程的管理，可以保证住宅建筑的施工质量，提高住宅建筑的安全性。在实际操作中，施工单位

作者简介：1969年11月，安徽省池州市，男，汉族，专科，工程师，研究方向：建筑工程

对工程管理缺乏重视,无法严格按照设计图纸进行施工,没有制定科学合理的施工方案。另外,施工单位缺乏对工程管理的正确认识,没有及时进行检查与维护,使得住宅建筑在使用中存在安全隐患。从安全事故的发生情况来看,一般是由施工人员违规操作、建筑材料质量不达标、缺乏必要的施工设备和施工技术等原因引起的。因此,在住宅建筑工程管理中,应当重视工程管理,要严格按照设计图纸进行施工,提高工程施工质量。对于住宅建筑来说,质量安全是最重要的。在进行住宅建筑工程时,一定要保证建设质量,只有这样才能满足人们的实际需求。因此,在进行住宅建筑工程管理时,应当充分考虑住宅建筑的安全性与稳定性,严格按照设计图纸进行施工,采取科学合理的措施进行材料采购和设备安装,并做好质量检测工作。

2 实施路径在住宅建筑工程管理中的作用

2.1 实施路径在工程管理中的重要性

在住宅建筑工程管理中,实施路径是一项非常重要的管理制度,其在实际应用过程中具有十分重要的作用。通过实施路径的应用,可以对住宅建筑工程中各项工作进行优化,从而提高工程项目的效率和质量,保证施工人员能够拥有较高的工作效率,同时还能降低施工成本。除此之外,在实施路径的应用过程中还能对各项工作进行统筹规划,从而使各项工作能够有序开展,实现全过程管理目标。例如,在住宅建筑工程管理过程中,通常都是通过项目进度管理、质量管理以及成本管理等内容来对各项工作进行规划,但是在实际的工程中,施工单位需要根据实际情况,合理安排工作人员和设备,从而使工程项目能够在规定的时间内完成。而通过实施路径的应用,可以对施工单位的施工流程进行合理安排,从而使施工进度得到有效控制,并且能够在一定程度上保证工程质量^[2]。此外,在实际的住宅建筑工程管理中,还需要对各项工作进行严格的监督和管理。通过实施路径的应用可以对各项工作进行有效监督和控制,从而使工程项目能够得到有效监管。

2.2 实施路径对住宅建筑工程管理的影响

实施路径在工程管理中的作用是为了提高住宅建筑工程管理的效率,提高建筑施工质量。在住宅建筑工程中,通过实施路径,可以根据项目的实际情况,建立一套具有针对性的、行之有效的管理模式,进而提高住宅建筑工程的管理效率^[3]。同时,还能及时发现问题、解决问题,实现住宅建筑工程管理的全过程控制。在住宅建筑工程的管理过程中,通过实施路径,可以及时发现施工中存在的问题,并针对这些问题进行调整,以保证

住宅建筑工程的顺利进行。同时,还能有效降低施工成本,提高施工质量。在住宅建筑工程管理过程中,通过实施路径可以加快施工进度,确保工程按时按质完成。通过实施路径管理模式,可以对施工过程中的各个环节进行控制,尤其是对质量、安全等方面进行控制。这样可以有效避免工程中出现质量问题和安全事故等问题,同时还能有效降低工程的成本支出。通过实施路径管理模式的建立,可以降低住宅建筑工程施工中存在的风险和损失。

3 建立住宅建筑工程管理实施路径的方法与步骤

3.1 问题分析与需求确定

在进行住宅建筑工程管理的过程中,首先要明确整个工程项目的目标,分析相关问题,从而确定问题需求。在进行这一步骤的过程中,首先需要确定项目管理的范围,将项目管理分为若干个部分。然后通过分析相关问题,将问题分解成不同的方面,并根据这一过程来确定需要进行管理的问题。在进行住宅建筑工程管理工作中,为了能够提高其工作效率,需要对这一过程进行分析和研究。在确定问题之后,需要通过不同的方法来实现对问题的解决。通过对问题的分析以及研究,可以了解到项目管理中存在哪些问题,并有针对性地采取措施来解决这些问题。在这个过程中,还需要对管理的效果进行评价。在完成对问题的分析以及研究之后,还需要明确整个工程项目管理的目标,并制定出相应的解决方案。在明确了工程管理目标之后,还需要根据工程项目的特点来确定相关的管理方案,并进一步完善项目管理方案。在这一过程中,需要对实施路径进行确定,通过建立相应的路径来实现对整个项目管理过程的控制^[4]。为了保证能够顺利地开展工程管理工作,还需要建立相应的组织结构以及制度。通过组织结构的建立,可以为项目管理人员提供良好的工作环境,从而确保项目管理能够顺利地进行。

3.2 实施路径设计

实施路径设计的主要内容包括:实施计划、组织结构、项目范围和目标、项目计划实施策略等。其中,项目范围和目标为实施路径设计的主要依据,也是实现项目目标的关键所在。实施路径设计主要包含两个部分,即对项目范围的规划和对项目目标的描述。在项目范围规划中,要对影响项目实施的因素进行全面分析,明确各个影响因素之间的关系;在对目标进行描述时,要将每个因素对目标实现的影响程度进行量化处理,明确各个因素之间的相关性和因果关系。在项目实施过程中,要将项目的实际情况、相关数据、已有经验等结合起

来,明确项目目标,将目标分解到各个部门和具体的责任人,形成具体的工作任务。同时,要对项目实施的总体规划和方案进行详细描述,对各个部门和责任人的具体工作内容进行明确。实施路径设计中,要将组织结构、项目进度计划、风险管理、信息管理、质量控制、采购与施工管理等内容结合起来,明确各项工作在具体实施过程中的侧重点,使各个工作之间具有协调性。同时,还要将项目实施过程中的问题进行归纳和总结,形成有针对性地解决方案,以保证项目的顺利实施。

3.3 实施路径优化与调整

住宅建筑工程管理实施路径是一个动态过程,在施工过程中,要根据实际情况不断调整和优化。具体来说,施工进度、成本、质量等方面的管理目标需要不断调整和优化,以保证项目目标的实现。例如,在进行施工进度控制时,需要及时调整工期目标;在控制成本时,需要及时调整成本控制目标;在质量管理上,需要及时调整质量目标^[4]。在实施过程中,要不断根据实际情况进行分析和总结。在具体实施过程中,要加强对各个管理环节的监督,加强对各个管理环节的控制。在具体操作中,要明确各管理环节的责任主体,明确责任主体的职责,加强责任主体之间的沟通和协调,从而保证项目目标的实现。住宅建筑工程管理实施路径是一个动态过程,在施工过程中会受到很多因素的影响。例如,技术方案、资金计划、人员配置、外部环境等都会影响到项目管理目标的实现。在实际工作中,要通过对项目实施路径的分析和总结,不断优化和调整实施路径。只有通过不断地分析和总结,才能保证住宅建筑工程管理实施路径是科学合理、切实可行的。

4 案例分析

4.1 某住宅建筑工程管理实施路径建立案例分析

某住宅建筑工程,施工周期长,并且规模庞大,需要投入大量的资金进行建设,所以要想确保工程的顺利完成,就必须对其进行科学的管理,采用科学的手段对

其进行全面的控制和管理。该工程属于市政基础设施建设项目,在施工过程中,需要从多个方面入手对其进行控制和管理。通过对该住宅建筑工程项目进行调查研究后发现,在施工过程中需要采取科学的措施,例如在工程建设的各个环节中都要制定相应的管理方案。

4.2 实施路径应用效果评价

通过案例分析可知,该住宅建筑工程管理实施路径的应用,在实现工程项目进度控制的同时,还能有效提升施工质量、节约项目成本。工程项目的施工进度是施工管理工作中的重中之重,该住宅建筑工程管理实施路径能够有效提升施工进度控制水平,在对资源进行合理配置的基础上,提高施工质量、降低成本消耗。通过对实施路径中的相关措施进行合理运用,还能有效提升该住宅建筑工程管理水平,帮助项目顺利推进。

结语

在新时期背景下,我国住宅建筑工程管理工作的要求不断提高,需要不断创新和完善工程管理模式,从而有效提升住宅建筑工程管理水平。本文主要分析了住宅建筑工程管理的概述以及实施路径在住宅建筑工程管理中的作用,通过对我国住宅建筑工程管理的现状进行分析,提出了建立住宅建筑工程管理实施路径的相关措施,从而为我国住宅建筑工程管理提供了重要保障,有效提升了我国住宅建筑工程的整体质量。

参考文献

- [1]孙伟伟,李海健.住宅建筑工程管理的重要性与实施途径分析[J].居舍,2025,(07):153-156.
- [2]郑熹.现代房建工程管理中的创新管理模式研究[J].住宅与房地产,2023,(27):29-32.
- [3]李广亮,韩凤起,夏云.住宅建筑工程中的智能化系统设计与应用研究[J].住宅与房地产,2024,(05):203-205.
- [4]魏志福.住宅建筑工程项目施工过程中的成本管理探讨[J].门窗,2019,(20):37-40.