

# 房建施工技术精细化管理实践和创新思路

王 晶\*

泛华建设集团有限公司 北京 100176

**摘要:** 房建工程的施工流程较为复杂,如对各施工环节不进行高质、高效的管控,会严重影响工程建设与运营期间的综合效益。为从根本上保障房建工程的施工水平,需要积极应用精细化管理理念,结合工程具体的建设要求,不断优化房建工程的施工管控方案。但在房屋建设管理上,仍存在许多弊端,导致房屋建设质量达不到标准。

**关键词:** 房建施工;精细化管理;创新思路

**DOI:** <https://doi.org/10.37155/2717-5189-0308-36>

## 引言

房屋建筑工程所关联到的工种繁多,领域也十分广泛。房屋建筑工地是指房屋建设单位为方便房屋建筑工程施工而提供的生产、服务场所,这类型的场所我们又称其房屋建筑工地。当现代经济社会的发展过程中,房屋建造单位的竞争越来越白热化,这使得住宅建设单位开始加强建设管理,从管理走向效益。在精细化施工的基础条件下,通过完善的建筑管理将其在效率与质量上提升。

## 1 房建工程精细化管理重要意义

房建工程组成因素较为复杂,涉及的工序以及工期较长,在实施过程中更容易受到各类不稳定因素的影响<sup>[1]</sup>。通过做好房建工程精细化管理工作,可以从根本上提升工程各施工环节的管控水平,切实增强工程施工企业综合竞争水平。在落实房建工程精细化管理模式的过程中,应结合工程实施要求,不断优化工程精细化管理的各项措施,从根本上提升工程建设期间的综合效益。同时,精细化管理的重点是提高相关参与人员行为的规范性,将管理职责落实到个人,对职责完成情况进行跟踪,以实现资源优化配置的目标。在房建工程施工期间,如发生突发质量问题与安全事故,可以借助精细化管理模式妥善处理问题,确保工程能够如期进行。由此可见,在建设工程管理中应用精细化管理模式,对保障工程建设效果,以及从根本上提高工程建设质量及效率意义重大。

## 2 房建施工技术管理中存在的缺陷

### 2.1 安全管理举措不合理

由于房建项目施工周期较长,因此在整个施工过程中涉及到的部门、人员也相对较多,施工流程较为繁琐,整个施工过程都离不开各个部门的协同合作。但是由于工程庞大,在施工过程中常常会受到多种现实因素影响,如,环境、天气,施工不确定性较强,进而导致施工过程危险系数也随之增长。调查发现,我国大多数建筑企业施工过程中的安全管理都无法达到相关标准要求,这为后续房建施工埋下了不可预知的隐患。近些年,很多因安全隐患导致施工人员生命受到威胁的事故屡见不鲜,如若不能将安全管理举措应用至实际施工过程中,不仅会威胁企业效益,甚至还会导致施工人员丢掉性命。因此,为了确保施工人员安全,提高建筑施工质量,在实际施工中就必须加大安全管理力度。

### 2.2 工程施工质量管理水平有所提升

在工程施工管理期间,企业多数以实现经济利益最大化为目标。为实现这个目的,部分管理部门以牺牲工程质量为代价,使用价格低廉的施工材料和施工设备,导致工程整体施工水平下降。在房建工程施工期间发生质量问题及安全事故后,企业形象将会严重受损,社会稳定将会受到不利影响。现阶段,大部分房建工程施工企业已制定了工程质量监管机制,但在这些机制的落实过程中,还存在质量监管力度不足,责任体系落实效果不佳等问题。由于实际监管工作未做到位,工程实际施工期间存在的隐患问题难以得到根本上的解决,严重影响了工程整体管理水平<sup>[2]</sup>。

\*通讯作者:王晶,男,汉,1986年01月10日,河北保定,本科,北京,中研,研究方向:工程管理。

### 2.3 施工技术方案不合理

社会经济的快速发展为房建工程施工技术及设备的创新提供了必要动力,但在房建工程施工技术方案制订期间,因部分管理人员过于注重工程综合效益最大化目标,导致施工技术方案并不合理,方案内容与工程地质勘察结果的联系不够紧密,实际施工期间存在着较多的变更因素,对工程实际建设效果造成了严重的不利影响。

### 2.4 施工现场的管理不到位

有各种建筑材料用于建造建筑物,类型也十分多样,有时在建筑物场地堆积不规则。由于管理层对这些原材料的管理不善,导致建筑材料的保存往往很差,建筑人员在建筑过程中无法找到这些材料。假若此种建筑材料储存的时间过场,建筑质量自然会存在一定程度上的下降,从而造成资源的浪费。此外,在使用各类机械和设备方面,存在着少部分工人对于设备、机械等操作原则生疏的现象,而操作建筑设备的方法也不充分,这些事故可能会导致各种各样的故障。如果制造商未能及时修理失灵的机械和设备,则相应增加这些设备的维修费用,并增加建筑物的建筑费用,导致了经营效益的下降。

### 2.5 管理人员和施工人员自身素质不高

目前房建工程材料的采购过程中存在一定的问题,采购人员没有按照相应的流程进行物资采购,情况严重的时候采购人员为了降低成本选择一些不合格产品进行使用,造成材料本身质量不符合使用需求。一些施工人员的工作态度也不端正,在施工时没有事先对材料的质量进行检查,秉承着事不关己高高挂起的态度,责任意识不强,管理人员在监督管理过程中也比较松散,往往睁一眼闭一眼,精细化管理沦为摆设,严重地损害了企业的经济效益。

## 3 房建工程施工管理中精细化管理的应用措施

### 3.1 施工技术精细化

房屋建设项目投入的资金较多,影响也更深远。在使用标准和客观条件的影响下,施工中应用的技术不是单一化的,而是一个完整的技术体系。施工技术的精细化主要是将技术灵活的应用在各个环节中,对各种管理措施进行精细化处理。首先,应引进高水平、专业的人才,通过方案的合理化,确保施工技术具备稳定性与先进性;其次,施工企业应大力投入技术研发和技术创新,提高创新水平与技术体系。当施工技术取得较大进步时,将使施工设备和施工技术成为新技术,在房屋建设项目中得到广泛应用。施工工艺的精细化,实施分级管理,保证施工工艺实现最大价值。只有施工技术真正做到精细化管理,并将施工技术灵活的应用于房屋建设项目中,才能保证工程质量的提高<sup>[3]</sup>。

### 3.2 加强施工成本精细化管理

对房建工程的人工成本进行精细化管理。结合工程施工的具体要求,科学配备施工管理人员。分析各分部分项工程的劳动量以及所需工人数,建立相应的成本考核机制,对工程施工成本进行严格的控制。经过实际调查研究发现,在房建工程中,材料成本占工程总成本的65%,并呈不断增长的趋势。材料成本控制水平可直接影响工程施工期间的综合效益,极大地影响了工程施工期间的造价。建筑企业可以借助施工材料的损耗量、净用量制定相应的定额指标。在原有基础上加强施工材料的储存管理工作,避免出现材料流失或浪费问题。对建筑期间的融资、市场推广以及日常运营等工作进行严格管理。通过在其他费用管理中利用精细化管理理念控制工程总成本<sup>[4]</sup>。

### 3.3 在施工质量方面进行精细化管理

设计质量的控制是施工质量精细化管理中的关键,主要包括质量控制、动态质量控制、质量统计等。房建工程施工中想要保障每个阶段的质量控制,就要制定完善的质量管理工作,充分发挥出设计质量控制作用,有效地对房建工程质量进行实时监控,安装相应的实时检测监视系统和管理系统,对管理中可能存在的安全隐患进行分析,对以上因素进行管理和控制,达到质量控制工作共享的目的。

### 3.4 注重房建工程质量管控人员专业技能培训

在开展内部房建工程精细化管理工作过程中,应切实提升相关工作人员专业水平与职业素养,确保其能够承担监督与管控房建工程各环节精细化管理的职责。依照精细化管理理念与房建工程质量控制办法,在房建工程施工队伍中开展教育培训工作,确保施工团队能够深刻认识到配合精细化管理工作的机制作用。

#### 4 结束语

企业实施精细化管理是建筑企业适应时代发展的必然趋势。精细化管理施工技术可以从根本上改变企业的施工管理现状,提升企业创新能力。企业要将精细化管理理念融入每位员工心中,制定精细化管理方案,并将之落实到每个环节之中,以精细化管理推动企业积极创新,突破传统,寻找新的管理模式。精细化和创新思路在建筑工程施工中起到了至关重要的作用。在创新项目的施工管理过程中,可根据自己的工作岗位和经验,创新管理理念,将精细化管理贯彻到项目建设过程的各个环节中。在科学决策的帮助下,完善管理方式,实现创新、精细化管理施工材料和施工人员,根据具体施工情况制定实施计划,确保建筑工程顺利完成,提高建筑工程质量,推动国内建筑业稳定发展。

#### 参考文献:

- [1]刘波.房建施工技术精细化管理实践和创新思路的结合[J].居舍,2020,(26):150-151,157.
- [2]方鹏,李伟红.房建施工技术精细化管理实践和创新思路的结合[J].产城(上半月),2019,(5):1-1.
- [3]刘宏彬,李文化.精细化管理视角下医院成本管控优化策略探析[J].中国管理信息化,2019,373(7):32-33.
- [4]姜诗垚,边小涵.房建工程施工管理中精细化管理的应用探微[J].建材与装饰,2019,(50):157-158.