

浅谈建筑工程管理中存在的问题及解决建议

王春宇

浙江省工业设备安装集团有限公司 浙江 杭州 310022

摘要: 建筑工程管理是一个涵盖了施工前、施工中、施工后三个阶段的复杂过程。在这三个阶段中,存在诸多潜在的问题和挑战,需要管理者具备高度的专业素养和应变能力。本文将从施工前、施工中、施工后三个阶段详细分析建筑工程管理中存在的问题,并针对每个问题提出具体的解决建议,以期提升建筑工程的管理效率和工程质量。

关键词: 建筑工程管理; 施工前; 施工中; 施工后; 问题及解决建议

引言

建筑工程管理是确保工程高质量、高效率完成的关键环节。然而,在实际操作中,管理者常常面临各种问题和挑战,这些问题不仅影响工程的进度和质量,还可能增加工程的成本和风险。为了提升建筑工程的管理效率和工程质量,本文将从施工前、施工中、施工后三个阶段出发,深入剖析存在的问题,并提出相应的解决建议。

1 施工前阶段的问题及解决建议

1.1 问题

1.1.1 项目需求分析不准确

项目需求分析是确保建筑工程项目成功的第一步,也是至关重要的一步。需求分析不仅仅是简单地了解业主的期望和需求,更是对整个项目目标、功能、性能等各方面的深入探究。如果初步的需求分析不准确或出现遗漏,将会给后续的设计和施工带来极大的困扰。具体来说,不准确的需求分析可能会导致设计方案与业主的实际需求存在偏差。设计师可能基于错误或片面的信息来进行设计,最终的设计成果可能无法满足业主的使用要求。例如,如果需求分析中忽略了某些重要的功能区域或设备需求,那么在实际使用过程中就可能会出现功能缺失或布局不合理的情况。此外,需求分析的不准确还会对项目的进度和质量产生深远影响。如果在施工过程中才发现设计方案与业主需求不符,那么就需要进行设计变更。这不仅会增加额外的成本和时间,还可能影响整个项目的进度计划。同时,频繁的设计变更也会对施工质量产生负面影响,增加质量风险。

1.1.2 资金预算不精确

资金预算是建筑工程项目管理中的关键环节。一个精确的预算不仅能够帮助项目经理合理分配资源,还能确保项目的顺利进行。然而,在实际操作中,资金预算不精确的问题却屡见不鲜。资金预算不精确可能导致的问题是多方面的。首先,如果预算过低,那么在施工

过程中就可能会出现资金短缺的情况。这可能会导致工程进度受阻,甚至引发停工等严重后果。相反,如果预算过高,那么就会造成资金的浪费,降低项目的整体效益。造成资金预算不精确的原因有很多,其中包括对市场价格的的不了解、对施工成本的误判、以及未能充分考虑到可能出现的风险和变动因素等。

1.1.3 施工前准备工作不充分

施工前准备工作是确保建筑工程项目顺利开工和进行的重要环节。然而,在实际操作中,很多项目团队却忽视了这一环节的重要性,导致施工前准备工作不充分。施工前准备工作不充分可能会带来一系列的问题。首先,材料采购的延误可能会导致工程进度受阻。如果关键材料无法及时到位,那么施工人员就无法正常工作,从而造成工期的延误。其次,设备调试的失败也可能会影响工程的进度和质量。如果设备在安装调试过程中出现问题,那么就需要花费额外的时间和精力来进行排查和修复,这不仅会影响工程的进度,还可能增加额外的成本支出。

1.2 解决建议

1.2.1 加强与业主的沟通

为了确保对业主的需求有准确理解,项目团队应该主动加强与业主的沟通。这种沟通不应仅限于初步接触和合同签订阶段,而应贯穿于整个项目的始终。在施工前阶段,与业主的深入交流尤为关键。项目团队应安排多次会议或讨论,以全面了解业主的期望、需求和关注点。这些交流可以包括现场考察、工作坊、问卷调查等多种形式,旨在确保双方对项目的理解保持一致。通过这些深入交流,项目团队能够更准确地把握业主的真实需求,避免在后续设计和施工中出现偏差^[1]。同时,引入专业设计团队进行方案评估和优化是至关重要的。专业设计团队具有丰富的行业经验和专业知识,他们能够从不同角度审视设计方案,确保其既满足业主的实际需

求,又具有技术上的可实施性。设计团队的参与不仅能够提升设计方案的质量,还能够在早期发现并解决潜在的问题,从而降低后期修改和调整的成本。

1.2.2 精细化资金预算

资金预算的精确性对于建筑工程项目的成功至关重要。为了实现精细化资金预算,项目团队需要采取一系列措施。首先,要进行全面、细致的市场调研和成本分析。这包括对建筑材料、劳务费用、设备租赁等各方面的费用进行深入了解,以确保预算制定的基础数据准确可靠。其次,预算制定过程中应充分考虑各种可能的风险和变动因素。这包括市场价格波动、政策调整、不可抗力事件等。通过设定合理的风险准备金和应对措施,项目团队能够更好地应对这些不确定因素,确保项目的财务稳定。最后,寻求多元化的资金筹措途径也是关键。项目团队应积极探索各种融资渠道,如银行贷款、政府补贴、社会资本合作等,以确保项目的资金充足且成本可控。通过多元化融资,项目团队不仅能够降低资金风险,还能够优化资金结构,提高项目的整体效益。

1.2.3 制定详细的施工前准备计划

施工前准备工作的充分性直接影响项目的顺利进行。因此,项目团队应制定详细的施工前准备计划,确保各项任务能够按时完成。首先,要明确材料采购的时间节点和责任人。项目团队应与供应商建立紧密的合作关系,确保材料供应的及时性和稳定性。同时,对于关键材料,应制定备选供应商方案,以应对可能的供应风险。其次,设备调试也是施工前准备工作的重点。项目团队应制定详细的设备调试方案,包括调试流程、验收标准、应急预案等。通过提前规划和准备,项目团队能够确保设备在安装调试过程中顺利运行,避免影响工程进度和质量。此外,施工前准备计划还应包括人员培训、现场布置、安全防护等方面的内容。通过全面的计划和准备,项目团队能够确保施工前各项工作的有序进行,为项目的顺利开工奠定坚实基础。

2 施工中阶段的问题及解决建议

2.1 问题

2.1.1 施工进度难以控制

在建筑工程施工中,施工进度受到诸多不可控因素的影响。天气变化,如突如其来的暴雨、大风或严寒,都可能导致施工暂停,进而影响整体进度。设计变更也是常见的问题,一旦设计图纸发生更改,已完成的工程部分可能需要拆除或改造,这无疑会大大增加施工时间。此外,供应链问题,如材料供应延迟、设备故障等,也会导致施工进度受阻。这些因素的叠加效应往往

使得施工进度难以按照原计划进行,给项目管理带来巨大挑战。

2.1.2 施工现场安全管理隐患

施工现场通常是一个复杂且多变的环境,其中潜在的安全风险不容忽视。由于施工现场往往存在多种作业同时进行,如高空作业、电气作业、重物吊装等,管理不善极易引发安全事故。此外,施工现场的临时设施、电线电缆、施工材料等的摆放和管理也是安全事故的潜在源头。一些施工人员可能因缺乏安全意识或违规操作,进一步加剧了安全风险。

2.1.3 施工质量难以保证

施工质量的控制是建筑工程中的一大难题。由于施工人员素质参差不齐,一些人可能缺乏必要的技能和经验,导致施工质量不达标。同时,材料质量的不稳定也是一个重要因素。市场上的建筑材料品种繁多,质量良莠不齐,一旦使用了低质量的材料,将严重影响工程的整体质量。此外,施工过程中的质量监督和管理如果不严格,也容易导致质量问题的出现。这些因素共同作用,使得施工质量难以得到有效保证。

2.2 解决建议

2.2.1 建立科学的施工进度监控机制

为了确保施工进度得到有效控制,我们应建立科学的施工进度监控机制。首先,通过引入先进的项目管理软件,我们可以实时监控施工进度,对每一项任务进行细致的跟踪和管理。这些软件能够提供即时的数据反馈,帮助我们及时发现潜在的延误风险,并迅速作出调整。除了技术手段,我们还需制定应对不可预见因素的预案。天气、供应链问题等不可控因素时常会影响施工进度,因此,我们需要有备无患,提前规划好应对措施^[2]。例如,在雨季到来之前,我们可以调整施工计划,优先完成易受天气影响的工程部分。同时,与供应商建立良好的合作关系,确保材料供应的稳定性。

2.2.2 加强施工现场的安全管理

施工现场的安全管理是至关重要的。为了降低安全事故的风险,我们应制定详细的安全操作规程,明确各项施工作业的安全标准。此外,定期的安全检查是必不可少的,这有助于及时发现并纠正潜在的安全隐患。同时,我们需要提高施工人员的安全意识。通过定期的安全培训和应急演练,让施工人员熟悉安全操作规程,了解如何在紧急情况下采取正确的应对措施。这样不仅可以降低事故发生的概率,还能在事故发生时迅速有效地进行应对。

2.2.3 严格把控材料质量和施工人员素质

材料质量和施工人员素质是保证施工质量的关键因素。为了确保进入施工现场的材料符合质量要求,我们应建立严格的材料质量检验制度。所有材料在进场前都应进行质量检查,只有符合标准的材料才能被允许使用^[3]。此外,我们还应加强施工人员的技能培训和质量意识教育。通过定期的培训活动,提高施工人员的专业技能水平,使他们能够更好地完成施工任务。同时,培养施工人员的质量意识,让他们充分认识到施工质量的重要性,从而在施工过程中更加注重细节,确保施工质量达到预期标准。

3 施工后阶段的问题及解决建议

3.1 问题

3.1.1 工程验收流程不规范

在工程竣工后,验收环节是确保工程质量的关键步骤。然而,如果缺乏标准化的验收流程,就可能导致一些重要的工程质量问题被忽视或遗漏。这种情况往往由于验收人员不专业、验收标准不明确或者验收过程中的疏忽大意等原因造成。工程验收流程不规范,不仅会影响工程的整体质量,还可能给后续使用带来安全隐患,甚至引发法律纠纷。

3.1.2 后期维护和管理不到位

建筑工程在竣工后,仍然需要进行定期的维护和管理,以确保其长期稳定运行。然而,如果后期维护和管理不到位,将严重影响工程的使用寿命和安全性能。这可能是由于维护资金不足、维护人员技能水平不够或者管理制度不完善等原因造成的。后期维护和管理不到位,会导致工程设施损坏加速、使用效率降低,甚至引发安全事故。

3.1.3 工程结算纠纷风险

工程结算环节是施工项目的最后阶段,也是最容易产生纠纷的环节之一。如果合同条款不明确、变更订单处理不当或者结算依据不充分等,都可能导致结算过程中的纠纷。这种纠纷不仅会影响工程进度款的支付,还可能损害业主和施工方的利益,甚至引发法律诉讼。因此,在工程结算过程中,必须严格按照合同约定进行,确保结算的公正性和合理性。

3.2 解决建议

3.2.1 制定规范的工程验收流程

针对工程验收流程不规范的问题,我们应制定一套规范的验收流程。首先,必须明确验收的标准和方法,这包括工程质量的各项指标、验收的步骤以及所需达到

的标准。同时,要指定明确的责任人,负责组织和监督整个验收过程,确保每个环节都有严格的把控。此外,为提高验收的公正性和准确性,可以引入第三方机构进行独立评估和监督。这些机构具有丰富的专业知识和经验,能够提供更为客观、准确的验收意见。同时,他们的参与也能增加验收过程的透明度,减少可能的争议。

3.2.2 建立完善的后期维护和管理制度

为确保工程的长期稳定运行,必须建立完善的后期维护和管理制度。这包括制定详细的维护计划,明确维护的周期、内容和责任人。同时,要建立完善的管理规定,规范维护工作的流程和标准^[4]。另外,建立用户反馈机制也是非常重要的。通过及时了解并处理用户在使用过程中遇到的问题,可以不断提升工程的质量和服务水平。这种机制的建立,也能增强用户与工程维护团队之间的沟通和互动,提高用户的满意度。

3.2.3 加强合同管理和变更订单处理

合同管理是减少结算纠纷的关键。在合同签订之初,就应明确各项条款,包括工程范围、质量标准、价格及支付方式等。同时,对于可能出现的变更订单,也要制定明确的处理程序,包括变更的申请、审批、实施和验收等环节。在结算过程中,双方应秉持公正、透明的原则,确保结算的准确性和公正性。对于可能出现的争议,应积极进行协商和解决,避免纠纷的升级。通过加强合同管理和变更订单处理,可以有效地保障双方的权益,减少纠纷的发生。

结语

建筑工程管理是一个全过程、全方位的工作,需要我们在施工前、施工中、施工后三个阶段都进行精细化的管理。通过深入剖析每个阶段存在的问题并提出相应的解决建议,我们可以有效提升建筑工程的管理效率和工程质量。这不仅有助于降低工程风险、减少成本支出,还能为建筑行业的持续健康发展提供有力的保障。

参考文献

- [1]王小伟.刍议建筑工程管理存在的问题与解决方法[J].居舍,2022(14):128.
- [2]杨妍妮.探析建筑工程管理存在的问题与解决方法[J].门窗,2022(4):39-40.
- [3]李军.建筑工程管理存在的问题与解决方法浅析[J].建筑发展,2022,3(1):63-64.
- [4]陈建伟.浅析建筑工程管理存在的问题与解决方法[J].建材发展导向(上),2021,17(6):361.