

精细化管理模式在房建施工管理中的应用

任寒星

中国水利水电第十一工程局有限公司 河南 郑州 450001

摘要: 在房建与土木工程领域,由于房屋建筑工程施工过程相对比较复杂,所以涵盖的学科范围也相对广泛。由于市场经济的日益发达,房屋装修的市场竞争日益剧烈,所以房屋装修施工单位应该注意装修质量,在施工管理中实施细致管理,经过细致的管理工作才能提高房屋装修的效率,从而有效的推动建筑装饰事业的蓬勃发展。

关键词: 精细化管理;房建工程;施工管理应用

1 精细化管理概述及其在房建工程施工管理中的应用优势

1.1 精细化管理内涵

精细化管理是一个全新的概念,如果将它运用于建筑施工管理中,对工程质量和施工单位管理都有很大的积极意义。因此精细化管理已是现阶段基础建设工程施工管理的必然需求。具体指的是通过各种方法,减少对资金的耗费,减少建筑施工投入的管理方法。在进行房建工程施工管理的过程中,通过采用精细化管理,可以使工程管理的明确性和精细化,从而促进了房屋建筑行业的健康发展。

1.2 应用优势

近年来社会经济效益不断提高和发展壮大,房屋修建工程项目规模愈来愈大,这给各公司带来了巨大的压力,导致房屋装修工程项目的效益进一步下降。要提升公司的效益,施工单位必须做好各个方面的管理工作与控制,包括工程项目资金等。要想从整体上提升质量,并保证工程各个环节的顺利开展,企业就必须积极运用工程精细化管理模式。该管理方法在住房修缮项目施工管理中的运用优势,主要表现在如下几方面:

1.2.1 该管理方式能够增强成本控制意识。应用精细化管理能够分析和预测房建工程的成本,提高相关管理人员对成本控制的意识,在合理利用资金的同时,提高工程质量。

1.2.2 能够提高成本管理的合理性

房建投资的企业应用精细化控制技术,就可以制订出合理的成本管理计划,通过完善流程,科学合理地计划费用,并确定物流管理的主要责任,进而确保资本的正确运用^[1]。

1.2.3 能够有效工程施工质量

众所周知,房建工程的工期很长,所牵扯到的领域很广,内容也很多。不管施工过程的什么地方发生问

题,都会对整个工程进度产生冲击,造成房屋装修项目工期无法顺利完成。在房屋装修项目实施管理中运用精细化技术,能够有效跟踪工地状态,使得项目管理者及时发现工地中的问题,能够第一时间解决,进而提高实施效率。

1.2.4 能够保障施工企业的长远稳定发展

不管是何种类型的企业,要想取得长远稳定发展,必须要拥有一套科学合理的管理体制,约束各项工作,规范内部工作人员。建筑企业也不例外。应用精细化管理能够促使企业房建工程施工的有序开展,有效控制企业资金流向,监督和管理施工质量,保障施工企业的健康发展。

2 在房建工程施工管理中运用精细化管理的意义

在中国以往的房建项目施工管理落实中,其施工和管理通常是相当重要的二方面,因为唯有做好了对于工程建设方面的细致管理工作,进而才可以综合提高整个建筑管理水平,从而减少了可能在建筑施工过程中产生的各种问题和弊端。精细化管理可以有效提高实施和控制的符合度效果,使得管理人员可以考虑到管理执行的各个方面,提高控制效果^[1]。

2.1 明确施工标准和职责

针对房屋修缮工程中精细化管理的使用,这往往就可以体现出更为理想的工作明确效应,只有使得每个房地产建设项目的施工责任进行明晰,进而就可以使得所有施工者都可以在执行中体现出相应的工作效应,防止由于推卸责任或者是标准不清楚,造成的施工问题发生。

2.2 优化资源运用

在房建工程的具体工地建设中,它往往不仅是指建筑技术标准的实施,往往就关系到对人力资源的充分运用,这也就必须切实保证相关人力资源的管理工作更加协调有效,特别是针对建筑物资、机器设备还有其它材料,就必须实施精细化管控,保证其可以形成合理的精

细化利用,避免过多人力资源占用现象^[4]。

2.3 有利于改善施工中的人员关系

房屋房建各项施工活动的进行必须包括许多过程,这各个环节都要求大批的工作人员参与,但如果他们沟通不到位,就会产生一定的冲突现象。其中,施工过程的不确定和缺乏完善的控制手段等,都会在一定程度上导致施工内部产生矛盾问题。而没有相对健全的奖惩措施,因此如果存在重大安全事故问题,内部工作人员之间也会产生相互指责,推卸责任的现象,这不但增加了建筑工程的管理难度,同时也不利于提升施工公司的内部管理。通过精细化施工技术的应用,还能细化各个施工的任务,使得施工可以各司其职,发挥出其的应用功能,因此也可减少施工的问题。

3 在房建施工管理中应用精细化管理的必要性

精细化管理模式作为近年来一个更加前沿和科学的管理工作方式,具备信息化、程序化和自动化的特性,对经营信息做出细致的管理,从而迅速高效的实现经营战略。而由于房屋建筑施工质量管理与百姓生活有着十分直接而密切的关系,甚至关乎到普通百姓的生命财产安全问题^[5]。所以,房屋建筑施工的质量管理体系问题尤为重要,其在住宅施工质量的应用以及精细化管理的主要作用,主要表现在以下一下几方面:

3.1 精细化的管理促使建设企业有序的运作,降低了资金损失和不合理的成本,很大程度的提高了施工单位的效益。

3.2 建立健全的管理体系能够直接维护施工单位的企业形象,协助公司及施工单位采用精细化的管理提高公司在经济领域内的实力。此外,精细化的管理也能够保证实施阶段的标准化运行,在简化项目任务的同时提高项目质量,从而有效的降低问题的出现,确保项目的安全性。

4 房建工程施工管理中精细化管理的应用分析

4.1 施工材料的精细化管理

在施工建材加工领域,工程公司将应用精细化技术,在保证施工建材品质的同时,也极大的降低了生产成本。在购买施工材料之前,房屋施工公司首先要仔细考察建材生产厂家,再按照企业的资信水平和建材产品的品质,确定到哪一个生产厂家选择了建材产品。在材料验收合格环节,房屋施工公司要本着实事求是的原则,根据国家有关质量标准规定的建筑材料检验合格程序实施,以防止一些不符合要求的施工材料流入施工现场,从源头上为施工质量提供基础保障。在开展这一环节的工作时,房屋建设企业需要提前制定科学完善的验

收制度,为材料验收工作提供制度保障,从而有效提高施工材料的质量^[1]。

4.2 精细化的质量管理

精细化的质量管理工作首先要使工程管理者意识到质量安全管理的重要性,培养高度的工程质量意识,其次要建立健全的工程质量管理制度,包括建筑工程质量标准、建筑工程质量监督及其惩罚制度。确定施工质量规范,主要是根据房屋施工的技术标准,以及按照国家现行的有关规范确定施工质量规范,并规定在施工时严格地依照质量标准进行施工。构建式工地质量监督主要是对施工人员的施工实行质量监管,工程监理人员要定时地对施工人员进行抽检,并详细记录,同时做出工程质量监管报表,并定时进行通知,以帮助施工人员提高建筑质量。惩罚制度主要是对施工进行考评,并以建筑品质为参考依据,从而采取相应的惩罚措施。

4.3 人力资源的精细化管理

在房屋修缮的工程实施管理中,技能人员是十分关键的人才,在企业资源管理中运用精细化的管理方法,就可以使得房屋修缮工程的施工管理变得更加人性化、合理化。在实践操作中,必须做到以下几点:

4.3.1 房屋建造单位要提出合理的奖惩制度。在实施的过程中,要建立奖惩制度,针对现场工作人员的具体表现,予以相应的奖赏或处罚,不但可以增强自身作业的主动性,同时也可以提升现场水平^[2]。

4.3.2 房建工程项目规模比较大,在实际施工管理中,需要各个部门做好协调配合工作。由于房建工程施工管理人员来自于不同的部门,在施工管理中只有互相理解,加强合作,才能有效提升房建工程施工管理绩效。

4.3.3 公司应该针对房屋修建项目施工人员的具体情况,科学合理设定职务,让所有职员能够清楚工作,为房屋修建项目施工管理提供制度保证。同时,要注重培养,建立系统性、科学性的培养规划,定期举办培训交流活动,从总体上培养员工的专业知识和综合素养^[3]。

4.4 人力资源管理精细化

施工现场管理也是房屋建筑工程管理中的重要环节,为了提升房屋建筑工程施工现场管理,建设公司应进行如下管理:

4.4.1 做好技术管理,加强员工培训

房建的施工方法与一般的建筑方式相比有着很大的区别。如今,装配式施工结构和钢结构施工技术获得了应用,新型的施工工艺和施工机械也不断涌现。

4.4.2 房建工程施工者对技术人员的服务能力的要求也越来越高

因此,建筑企业要做好技术管理,加强员工培训,提高员工的业务水平,充分发挥员工的作用,解决施工质量问题的。

4.4.3 加强人力资源管理

房建工程的建筑过程相当复杂,其施工方式与建筑技术标准也存在差别。所以,施工公司必须要按照实际状况分解好质量管理工作任务,并指导职工确定好他们履行的责任,不但要做好施工现场管理工作,也要及时发现并消除住房修缮工程施工现场存在的安全隐患^[4]。

4.5 精细化的技术管理

精细化的技术管理首先需要明确了技术管理工作的各种具体内容,同时明确了技术管理工作的主体责任,以避免了当事人之间在技术出现问题后互相推诿。而精细化的技术管理一般上可以从下面这几个方面,第一步要明确了具体有哪些人要在执行流程中具体的介绍哪些先进技术,以便高效提高实施质量;然后由专业技术人员承担设计与施工之间的技术交底任务,明确建设条件,让工作人员仔细掌握,降低实施工程中的错误;另外,可以挑选技术条件相对较好的工程技术人员专门为施工开展培训操作,从而提高工程从业人员的素质,并以此提高工程实施效率。通过这样明确的分工,就能够有效提高管理水平,如果存在技术问题,能够直接负责的人。

4.6 施工安全的精细化管理

4.6.1 房建工程施工安全管理中应用精细化管理,必须要根据施工管理目标,积极宣传安全管理的重要性。

4.6.2 作为施工方,更要重视安全管理工作,督促施工者在日常的工作流程中严格执行各种制度,并严格自己言行,保持小心谨慎的工作心态。同时根据以往的施工管理经验,对工程建设中可能潜藏的质量风险应加强审计工作。同时针对项目的具体状况做出相应的调度,把职责落在具体管理者头上,明确所有管理者的责任。采用这些手段,规范施工的言行,强化现场控制,真正做到全方位的安全控制^[5]。

4.6.3 应建立专门的房建工程管理。在公司内部设置项目安全管理负责人职位,为该项目匹配相应的技术人员,以全面承担该项目的安全管理,有需要的話也可成立项目质量检验部门,并组建安全监督管理委员会。

4.6.4 注重房建工程施工安全教育,房建企业可以定期组织开展安全教育活动,创新活动方式,比如讲座等,吸引更多的人员参与到活动中来。通过多样化的活

动,促使施工人员技能的提升,而且还有助于他们学习到更多的安全知识,保障施工安全。

4.7 财务精细化管理

财务是建筑公司日常运营流程中的关键组成环节,因此需要做好财务的精细化运用^[1]。通过对相关材料的研究和工程实践的管理经验总结,建筑公司为了实现财务管理的精细化运用,必须做到以下几点:

4.7.1 需要针对企业的实际状况和运作方式,建立一个健全、科学合理的财务会计核算体系,同时需要管理者严格依据财务制度进行财务会计核算操作;

4.7.2 加大监管能力,财务管理对建设公司有着非常关键的作用,建设公司能够通过财务部门的会计核算,对公司的投资项目进行披露,这不但能够从一定意义上控制公司职能,同时也可以防止公司与各级部门间联系的复杂性。

4.8 竣工管理精细化

建筑施工公司负责清算整个施工过程中所耗费的材料,并与每天提交的有关材料信息进行核实统计,如出现真实情况与数据不相符的,将进行分析,以便确定预算材料与实际消耗相符合;在验收阶段,由有关人员对于整个房屋建筑工程施工流程中所涉及的文件进行统计和汇总,并提交给房屋建筑的监管部门,由监察部门对整个房屋施工的最后成果加以检查核对,保证整个施工流程和最后结果均达到有关规定^[2]。

结束语

随着中国城市化建设进程日益深入,城市住宅修缮工作量的日益增加,为可以全面保证住宅修缮工程的施工效果、施工品质,一定要采取精细化管理,发挥精细化管理的积极效果,如此才可以大大提高施工企业的经济效益和社会效益。

参考文献

- [1]刘治亮.房建工程施工管理中精细化管理的运用[J].中国室内装饰装修天地,2020,000(003):297.
- [2]王波.精细化管理在房建工程管理中的应用[J].中国室内装饰装修天地,2020(2):27,30.
- [3]张收雄.房屋建筑工程施工精细化管理的前期策划与实践[J].城市建筑,2020(26):183-184.
- [4]陈苏军.精细化管理在房屋建筑工程施工管理中的应用[J].装备维修技术,2021(12):18-20.
- [5]王柏然.解析房建工程施工管理中精细化管理的运用[J].建材发展导向,2020(6):359.