

# 建筑管理工程中的问题及对策

胡文涛

浙江利恩工程设计咨询有限公司 浙江 嘉兴 314001

**摘要:** 工程施工的质量把控是施工公司的重要生命线,在我们当前的施工管理中,不但要保证施工质量安全可靠,还要保证施工质量的绝对安全和施工公司的总体效益。当前的建筑工程管理因为和建筑行业的发展之间存在着相当的距离,造成了各类管理难题的产生。公司必须要重视治理能力的建立,在增强自身的团队管理能力同时提高自身技术和装备的进步。这与建筑公司的经营效益有着直接影响,对建筑工程管理有效实施的探讨是建筑公司管理的重要探讨课题之一。

**关键词:** 建筑管理; 存在问题; 解决对策

## 引言

现如今,施工公司已无法和当初的建筑施工队伍同日而语,在公司的运营和管理中,怎样提升公司的管理,是当下施工公司特别关心的课题,因此当市场形成买方市场后,施工公司的管理、实施水平、投标经验和中标率都是公司的长远经营的根本。公司成长离不开人力资源,加大人力资本的经营投资,以理服人,强化职工岗前教育和管理培训,关注每一经营环节,建立健全公司监督机制,减少公司风险,发挥职工的自身优势,使公司管理取得质的提高,从而逐步增强建筑公司的核心竞争力。

### 1 建筑工程管理的重要性及特点

1.1 改善管理体系的人员素质。实际的城市建设工程施工活动中,质量管理通常由专门的管理者实施,而管理者的实施能力也在较大程度上决定着质量管理工作的能力。现阶段,施工公司的管理者的能力问题已成为公司管理的问题,严重阻碍着施工的效率。所以,提高建筑管理施工管理的效率,可以让管理和技术工作人员产生某种约束性,可以很大程度的提高从业人员的素质和专业化,保证建筑的施工效率提高<sup>[1]</sup>。

1.2 促进建筑企业创新发展。如果施工公司的设计监理体系存在缺陷,则可以导致整个的建设工程进度出现很大的波动。管理工作的松散性甚至还可能导致很多的管理人员、技术的认识更加肤浅,导致施工项目的投资损失等现象出现。所以,加强施工管理在很大意义上可以促进公司的变革,从而建立系统化的管理制度,保证项目建设的实施效率。

1.3 因为工程项目本身的特殊性,更易受外部环境等各种因素的干扰,尤其是原材料、场地、项目政策等,同时随著工程进度的变化,其风险也会逐渐的增加,所

以,在控制的同时,也一定要主要掌握渐进的明细;参加工程管理的人员很多,这也会牵涉到很多人的切身利益,而且工程管理费用很高昂,十分依赖工作环境并且对周边环境也造成了一定的干扰,因此实施的时间也比较漫长,这就会在一定程度上使项目管理的复杂度提高;由于施工计划比较明确,所采取的都是目标管理计划,因此与其他项目比较,其计划也比较稳定。

## 2 建筑管理工程中存在的问题

### 2.1 缺少健全的法律法规

工程建设的进行过程本来就不是一个容易的过程,在建筑过程的管理中,由于缺少相对应的健全的法律法规,导致管理过程和施工建设更加困难。现阶段最具有权威性、先进性和现实指导意义的条文是《建设工程项目管理规范》,大部分的现场建筑工程管理主要依据此条文来实施。在现代快速发展的建筑工程中,管理水平和管理措施不断发展先进,现在的法律法规存在着局限性,无法适应中国日益发达的现代经济管理水平,政府亟需出台更有效的法律法规<sup>[2]</sup>。在中国的施工管理领域,始终沿用着施工以总承包商为中心、z专业实施项目为基础、劳务工作为框架的项目体系框架。一些施工队为节约时间开资,对管理方式缺乏重视,使得管理力量不足或者能力不高,而这样以来施工队伍对施工现场的控制和施工者的控制都不够严格,使得施工队伍技术质量和施工质量都不高,所以这种管理方式在一定程度上也对质量和工期产生了消极的影响作用。

### 2.2 建筑管理安全意识淡薄

随着当前施工面积的不断扩大,施工安全质量问题将呈上升态势。由于在施工活动中,主要是露天作业,所以在安全管理方面也不能被忽视,特别是在某些具有很大风险的施工类型,历年的事故发生率也较高。在各

专业领域出现重大安全事故或造成人员伤亡的情况中,施工行业仅次于采掘行业,位居第二位,这不仅是严重限制了施工行业的安全发展,也给广大人民群众的生命安全和财产带来了巨大的威胁。尽管提高施工的安全控制水平是企业迫切需要研究的课题,但在目前高深度的工作中也面临着不少困难。由于施工企业的施工工主要由农民工构成,缺乏专门的训练与教学,所以安全意识较差,在施工时也常常不戴安全帽不系安全带等安全措施,出现了违反安全操作规程的情况<sup>[3]</sup>。另外,施工企业内部也会人为地压缩时间,以达到自身效益,常常会把安全管理列到第二位甚至第三位,这主观上加大了安全管理工作实现的困难。

### 2.3 技术问题

施工过程牵扯到了很多领域的专业知识,项目施工的细节也比较多,很多施工现场的管理者的知识欠缺或是技术知识缺乏,对现在很多建筑施工的新技术、新工艺还没有充分的掌握,对规范也没有足够的认识,对实际施工的图纸也不了解,导致在施工的过程中经常出现违规的情况,工程频频出现问题,无法保障工程质量。

### 2.4 缺乏高素质的管理人才

公司内部的争夺,归根到底是人力资源的争夺。人才培养是企业赖以生存与发展的基石。由于中国建筑业对施工教育的时期相对较短,缺少对高层次技术人管理素质的培养,因此使得施工管理者的整体素养层次相对较低,无法正确的认识施工管理的意义,施工管理技能和观念无法进行有效的执行与落实。极大的影响了建筑工程各大目标的实现<sup>[4]</sup>。

### 2.5 施工现场管理制度不完善

国内很多施工现场没有较为合理和健全的管理体系,对原材料、工作人员的调动、材料使用等没有严格的控制,导致资金的损失和生产成本的增加。有的公司建立的管理体系没有相对灵活性的变化,较为僵硬,不可能针对工程的性质及具体的工地状况进行适当的改变,只是对整个施工现场统统采取一种管理制度,造成很多实施过程存在困难。另外,一个管理体系也是不够的,并不是可以全面涵盖整个的施工管理体系,包括施工区域的布置、施工期限、实施程序、工期要求等等,每一种施工项目情况也不同,所以需要建立更加健全且更完整的施工管理体系,强化管理制度的贯彻,不要使管理体系成为空谈。

## 3 提高建筑工程管理的有效对策

### 3.1 完善管理体制和法律法规

要想进一步提高建筑管理工作的质量需要建立完善

的制度。有关单位应做好监督管理工作,吸取外地优秀的科学管理方法,编写出符合中国实际和自己特点的管理制度。不仅如此,我国还应出台相关的专门立法,使国家对建设项目单位和工程管理人员都能有相应的立法标准来保证,使立法工作能够落到实处。国家对工程建设的管理人员,在规范的建设领域中对其进行专门的管理训练,使工程建设能够由专门的管理人员加以指挥。在原有的专门立法基础上,采取相应的制度措施,去其糟粕取其精华,将不合理的法规去掉,添加适合现代工程管理的新的法律法规,为建立健全高效、科学、系统的管理工程队伍提供完善的管理机制,使得建筑工程得到法律法规方面的保证<sup>[5]</sup>。

### 3.2 重视建筑工程安全管理

针对建筑行业的安全管理工作而言,需要设置专业的安全技术人员,要加强安全管理的监控力度。同时要重视施工管理和从业人员的安全常识教育,增强员工的安全意识。此外,还应当做好安全管理体系的建立和安全施工责任的落实,对建筑施工中的所有违规行为实施严密的检查和纠正措施,对可能出现的重大安全事故实施必要的预防,为施工提供良好的施工条件。对专项施工领域的所有施工过程,都必须严格地依照施工标准进行管理,要采取专门项目有专门技术人员来负责的实施方案。适时开展施工现场的安全隐患调查,对出现和可能产生的环境安全隐患,必须制定针对性的预防措施使之消除的初始工作。

### 3.3 健全完善的管理制度

在施工控制流程中,健全完备的施工管理体系是不能没有的,建立健全的管理体系,才能保证建筑物在施工过程中的质量问题和效率,如果要建立完善的规章制度,就必须在建立健全的管理体系之前,对施工控制中的问题有个明晰的认识<sup>[1]</sup>。首先,要想建立完善健全的管理体系还要提高安全素质,使控制手段得以合理的提高,显示了管理体系的必要性,所以必须要求的管理体系及时变更,随着时间的变迁适时更换管理体系,还可以和建筑管理行业的各个企业进行沟通交流,制定出有效的管理制度,从而促进在此方面的发展。

### 3.4 加强施工技术运用

3.4.1 在开展建筑图纸的评审中,首先需要有关技术人员对施工的态度要认真,从专业的角度去审核设计文件,对图纸中设计错误的部分要及时的进行调整,有些图纸中可能会出现错误,按照该设计文件在施工不能进行,根据这些情况,需要有关的专业技术人员开展研究探讨,制订出正确的实施计划,然后根据该方案组织实施操

作人员实施技术交底,从而确保项目的成功进行<sup>[2]</sup>。

3.4.2 为确保进场的施工条件可以满足施工文件的规定,有关部门应经过协调建立具体的规章制度,利用法律去规定施工进行材料的检查和合格。健全施工机械设备的技术保护制度,对长期施工的设备应经常进行保养工作,并作出有关的文字记载。

### 3.5 提高人员选拔标准,加大人员培训力度

施工管理人员作为现场管理的主要实践者和执行者,其自身专业能力和综合管理素养水平的高低,在一定程度上对企业可持续发展目标的实现具有重要影响,但由于中国城乡一体化建设进程的步伐相对较快,因此企业在进行施工管理过程中要想取得预期的管理目标,提高人员选拔标准,加大人员培训力度是极为必要的,具体来说就是在实施人员选拔流程中,相关单位不得为了适应人才配置要求减少人才招聘的指标,必须把专业知识水平、技术素养以及计算机操作能力列入考评范畴,在保证招聘人员专业知识水平符合公司业务需要的前提下,为未来可持续经营目标的达成提供良好基础。使员工认识到施工安全的重要性,明确各自的岗位职责,把安全责任制贯彻到自身,为员工宣传法律常识,增强法制观念,如果有违规行为就必须接受严厉的惩罚,确保各项责任制度能够得到有效落实<sup>[3]</sup>。为进一步提高建筑工程项目现场管理水平,加强对管理人员的培训力度也是极为必要的,即在完成工程人员选拔工作后,基层建筑产业机构和政府相关主管部门还需定期对施工人员进行专业技术素质培训和相关专业考核,以此为预期可持续发展目标的实现创造了良好条件。

### 3.6 健全薪酬激励制度

建筑企业要想真正利用好企业人力资源,不可以一味的通过薪酬机制来束缚公司的,必须要运用多种手段的激励机制方法。我们主要可以从这样几个方面考虑:首先,构建合理的薪资制度。公司必须在项目评估和工作考核的基础上,健全公司工资制度和福利制度。同时,还必须加强对高层次技术人员的奖励工作,对公司作出重大贡献的人才必须予以重大奖励;第二,改善的工作条件。建筑公司不但需要注意改进现在的办公条件,而且

必须重视职工和公司、组织间的联系,以便建立一种更加融洽的环境;其三,确立分权和授权制度。建设公司必须根据每一种岗位的职责要求,充分考虑任职者的权力,使员工在各自职位上充分享有管理的权力。

### 3.7 创新和细化管理形式

做好细节管理工作,对整体的管理目标做出规划,实施时考核管理人员的素质,这样所进行的管理也更具实际意义,实施过程出现的风险问题也随之得以化解。随着计算机技术的发展,在施工管理中的应用也逐渐广泛和扩大化,例如针对施工管理的工期时间管理、费用控制、工程质量和安全控制等领域,通过计算机操作方式和软件使得控制方式更为精细化。众多工程项目的管理模式需要改变传统的模式,由粗放式控制向集约型控制过渡,对每一阶段每一个过程都必须遵守相应的标准。施工工艺必须严格遵循专业规范,严把质量关有效的弥补专案管理模式的漏洞<sup>[4]</sup>。

### 结束语

施工治理是一项全面的、复杂的、跨专业的工程管理,完善的施工管理对于保证项目工程质量、完成时间、效益、安全等方面均有很大的影响。建筑施工企业要着重于施工中出现的管理困难,加强施工中出现的管理困难的处理,搞好建筑施工企业的管理,提高建设工程施工的效率,从而避免了工程质量危机。在施工建设中要不断看到缺陷,尽可能地找到解决的办法。这可以将施工过程中出现的缺陷和困难进行处理。

### 参考文献

- [1]吴捍东,赵兰飞.建筑管理中存在的问题及对策分析[J].工程设计与设计,2019(21):252-254.
- [2]晏豪.关于建筑工程质量监督管理中存在的问题及对策[J].建材与装饰,2019(35):191-192.
- [3]李天平.建筑施工管理中存在的问题与解决对策[J].四川水泥,2021(03):118-119.
- [4]邱翔.建筑工程项目施工管理中的常见问题及对策探究[J].房地产世界,2021(01):82-84.
- [5]栾京嵩,李君潇.建筑工程管理中常见问题及对策[J].工程技术研究,2017.