

现代房建工程管理中的创新管理模式探究

辛亚飞

中国水电建设集团十五工程局有限公司 陕西 西安 710086

摘要: 随着我国建筑行业的日益发达,我国原有的施工模式以及房屋装修工程的质量控制中存在的许多困难,也成为妨碍住房装修工程事业向前和改革发展的主要障碍。住房修缮项目若想更快、更好的健康成长,就必须紧随时代建设潮流,不断地对现代房屋修缮工程模式进行探索和改革,并不断发现新问题、解决旧问题,让现代房屋修缮工程的发展得到长足和高效的发展。

关键词: 现代房建; 工程管理; 创新管理; 模式

引言: 信息化时代, 各行各业要取得健康增长, 就离不开信息化的支撑。房屋装修工程对安全的需求相当大, 在当前建筑装修工程蓬勃发展的背景下, 信息化、计算机等新型科学技术已应用到工程中。由于受诸多原因的共同影响, 仍然存在很多问题, 严重影响着全国房建质量水平的提高。基于此, 进行现代房建工程项目管理中的工程项目管理模式研究也变得十分必要。

1 房建工程创新管理模式的重要性

现代房屋修缮工程管理一般都是涵盖了工程从开发到管理进行的所有环节, 是住宅修缮工程项目的关键的组成部分。目前, 常规的管理是依靠各种思想、手段, 根据项目执行过程中存在的情况进行管理、设计、调整、控制, 完成一整套的控制过程, 保证项目秩序, 确保项目圆满完成。但是由于现代社会的迅速发展, 房屋修建工程大小、实施难度也大大增加, 如果是照搬以往的建筑模式, 则更易出现工程难题, 再加上工程管理人员本身体系并不健全, 人员素质也参差不齐, 更加影响到现代房屋修建工程技术的准确性, 这也就确定了现代房屋修建工程模式研究的重要性^[1]。

第一, 适应当今的高速成长需要。现阶段, 我国还处于开发时期, 房地产行业的发展空间比较大。在现代房建过程中, 若继续实行传统模式, 不能适应现代的要求, 降低了公司经济效益。所以各大房建公司应加大管理革新力度, 增强公司战斗力, 提高公司的竞争力, 从而更好的适应当今社会的要求。

第二, 符合当前建筑行业的需要。当前建筑行业的蓬勃发展, 对现代房屋建筑技术有了很好的需求。而现代住宅建筑工程模式的发展, 也可以适应当前建筑业发展需要, 从而适应建筑业发展。

第三, 有效反映了中国科学技术的先进性。现代房屋修建工程管理的最高效模式, 也可以反映建筑管理先

进性^[2]。在科学技术已经全面发达的今天, 所有技术和产品都要讲究管理先进性, 在建筑行业也是这样, 通过借鉴先进模式, 同时对现有的管理模式加以革新, 就可以使现代房屋修建工程的管理得以有效提升。

1.1 明确当前时代发展的要求

开展严格的房建施工管理, 是当前社会发展的一个特点, 同时在我国市场经济日益发达的情况下更要重视这一工作, 从而形成更能满足生产力建设需要和适应市场需求的一种经营方式, 这一目标是推动房建公司进一步成长的基础, 是实现其增强企业市场竞争力的关键保证。

1.2 营造现代企业制度是最基本的部分

对以往的房屋建筑工程模式而言, 已很不能满足当前的住宅建筑施工的技术要求了, 也不能更有效的适应社会现代发展的实际需要, 所以必须更有效的增加工程模式的革新程度, 以便更有效的促进房建行业达到其可持续发展的技术要求^[3]。

1.3 是建筑领域发展的必然趋势

就建材行业而言, 处于我国市场经济建设当中最重要的组成部分, 当今建设中来其总体表现出逐步完善的发展趋势, 要想更好的顺应我国市场建设运行的基本规律, 那就一定要把现代房建设计的模式加以充分合理的创造与优化, 以便更好的适应建设行业的需要。

2 现代房建工程的管理现状

2.1 管理模式单一

具体来说, 当工程公司进行了设计工作以后, 基本上所有业主都会直接通过招投标的这种形式, 选择最适宜项目的设计公司, 在确定以后, 业主既可以选择和一个项目总承包商合作, 也可能选择与多个项目承包商共同完成具体的工程承包合同; 也可能发生另一种情况, 即被选定好的工程总承包人再与某个工程承包商重新签订合同, 此承包商还可能与其他的工程事业单位再与总

承包人重新签订合同,即我们常说的与多个工程承包单位重新签订合同。

2.2 业主管理水平低

一般来说,由房屋修建企业开展施工的项目,大部分的项目都会被房屋修建企业信赖或管理,而机构并不会全部是企业所信赖或管理的机构,但此种管理方法,在相当的意义上,却极大的减少和提高了房屋修缮项目的经营成本^[4]。即使在住房维修项目全部完结后,在进行工程尾款的支付之后,工程的主要项目管理机构也可能逐渐瓦解,从而无法从此次的房屋维修工作中,全面总结建筑工程管理方面的一些成功经验和重大教训。

2.3 业主管理水平有待提升

在现代住宅装修项目经营中,企业的职能是对住宅装修工程实施管理,而施工单位始终保持怀疑状态,此种模式,不能确保企业与施工单位对等,导致工程建设成本增加。此外,当工程项目全部完成竣工和支付资金后,项目管理方也就随之解散,同时并没有再对施工管理经验进行总结分析,因此部分管理人员的专业水平和综合素质也有待进一步提升。

2.4 咨询方和监理方存在局限性

从目前中国的现代房建管理情况来看,部分建筑顾问公司和监理单位的业务规模还相当有限,所开展的服务也相对片面,仅面向一个建设工程项目进行的服务^[1]。特别是监理机构,一般只管理项目建设,不管项目资金与进度控制,在项目控制上不能实现面面俱到。

2.5 管理制度较为落后

有效的工程管理制度,可以使现代房的工程管理人员们更加清楚了自己工作,并且可以严格执行各种规定,从而确保了工程中的各种质量检查工作顺利开展。但是,在许多住房维修项目中,因为缺乏完善的制度,管理人员没有完全掌握其职责,为现代房屋维修的管理工作带来很多阻碍。因为现代房修项目中的管理制度不够完善,使得工作存在较多缺陷。

2.6 管理理念缺乏创新性

在现代的房建工程项目中,各种施工工艺都日益先进化,而且工程模式也在创新。不过,在很多房建项目中,部分企业还是采取传统的模式,对新的科学管理思想没有充分认识,导致工程的物资管理和招投标工作出现很大的问题,管理人员未能建立起健全的管理制度,大大降低现代房建工程项目的综合水平^[2]。

在房建工程当中,有些经营者对自身项目没有充分的认识和重视,采取的经营观念不成熟,不但会大大降低工程的综合管理水平,甚至对建筑公司造成更巨大的

损失。

3 现代房建工程管理现状研究

3.1 创新管理模式策略

3.1.1 创新管理理念

一切管理都不是单纯的继承过去的管理,要针对现实状况加以改变并做出革新,让管理适应现代社会的要求,这就要求管理者具备创造力,从而形成良性的发展环境。管理人员良好的创新意识能推动企业进行制度和理念的创新,能在很大程度上提升企业工作效率,从而促进了房建工程的更好更快发展^[3]。对于培养管理人员的创新理念,必须从以下几点入手:第一,要培养管理人员的创新理念,使管理人员在实际的工作中能通过理念创新优化工作流程,从而更好的提升了房建工程的建设进程,另外,还要在此基础上进行对技术理念的研究创新;第二,要营造技术创新的环境,鼓励对员工的技术创新设想,培育员工的科技创新,同时对员工做出的对于工程建设的创新性设想予以表扬或相应的激励,鼓舞员工更主动的开展技术创新工作,从而有助于研究比较理想的房建工程模式;第三,对房地产建造项目的人员开展相应的技术培训,提高他们的专业知识与素质,让其能够利用更加科学的理论知识投入到创新项目当中,唯有如此,才能提供有效的适应工程建设需求的新方案,进而提高房建项目水平。

3.1.2 创新管理理念和企业文化

现代住房建工程管理人员也需要结合市场发展情况,并结合自身发展需求,不断创新现有的管理理念,以便于合理处理与相关利益方之间的合作关系^[4]。同时,对实施时间要求、管理责任、质量要求等作出具体界定。再根据合同条款开展具体项目,对实施方案、建设计划等进一步完善,从而很大程度上增强企业的市场竞争力。

企业要想在激烈的市场竞争中获得长远发展,就必须结合实际发展情况,构建良好的企业文化,以提升企业活力和凝聚力。房建公司在革新公司价值观上,不但要全面革新公司已有的意识形态,更要革新文化制度。重点是:通过创新建筑企业管理机制、创新企业激励机制、创新企业宣传激励机制等,从而逐步拓展房建企业的综合竞争力,以达到企业成长。

3.2 应用信息化管理技术

房建工程管理具有复杂性和多变性,而人才的纵横流动也是常有的事情,为了完善房建工程管理,高效运行管理模式,并进行信息的快速传播,企业管理工作中应用信息化技术是当下信息时代需要的一项技术。在房

建的管理中使用现代化手段要跟上社会的发展,并与软件开发公司形成协同关系,设计并研发了一种适合于日本公司的企业信息管理系统。在实际的项目中,建设公司要做好房建工程项目管理,对企业的内部信息管理系统也要经常做好管理与更新,以做好自己企业云建设工作^[1]。在研发和构建的网络系统中,建设公司也要经常密切联系软件研发企业,并与软件研发公司进行技术交流,新的系统时也要事先进行模拟应用,以实现软件的运用和企业管理紧密结合。

3.3 建立信息平台

通过利用信息技术建设专业平台,使建筑工程管理工作全面实现智能化建设,并有效展开管理创新。信息化建筑管理不但能够将建筑管理的各种功能有机融合,而且能够给建筑管理数据共享带来方便,使企业在管理过程中不需要支出更多成本。企业要建立完善、有效的建筑工程管理信息平台,并保证相关工作人员能有效地将建筑工程信息录入到管理平台之中,借助信息化工程管理平台展开监控工作、降低风险,为建筑工程提供全面保障,更加有效地完成管理工作^[2]。

3.4 引进管理人才

施工公司必须建立创新、有效的施工管理制度,人员是关键因素。建筑公司要吸纳更多建筑工程管理人员,充实公司人员储备,通过先进的管理能力提升公司的管理能力。建设单位要有长期的规划构思,与大专院校保持联系,建立良好的工程建设技术交流平台。在这一进程中,企业必须形成健全的人力资源后备体系,为企业的成长奠定基石。

3.5 落实相关责任

为了进一步的对房建工程项目管理方式进行革新,首先就必须在个人思想与态度上加以转变,并要在房建工程项目管理中贯彻好个人的社会责任制度^[3]。大部分的房建工程企业,原有相关管理制度大多只是对员工个人行为进行了一个严格规范的准则,或者只是起到模范带头作用,并没有不能针对个人制定具体的法律制度方面的要求。而实行把职责落在职工个人的房建质量管理,可以使他们知道并掌握自己需要做什么、应当如何工作,让员工清楚知道自己所担负的相关责任和自己所应尽的相关义务,从而增强员工在工作中的使命感。这将在潜移默化的促使人员在实际工作中自觉遵守有关规定,对本职工作尽职尽责,并充分调动了他们在建筑事业范围内的工作热情和主动性,从而激发他们本身所具

备的创造性和创新能力,从而推动了房屋修建施工管理的进一步改善,并确保了房屋修缮施工管理更加顺畅的进行。

3.6 完善管理制度

针对房建项目的管理,首先要健全的住房建设管理体系。第一,健全房建管理体系,首先必须从全局考虑,对房建工程建设活动的全局观念进行了规范,对工程总体的设计与布置比较合理清晰,对房建工程各个环节存在的困难要加以妥善处理与解决^[4]。第二,要充分发挥系统资源优势,将先前存在于房屋修建工程管理系统领域的各项职能全面吸收,并将之细分,设置适当的机构体系实施专门的管理工作,以此充分发挥房屋修建工程管理体系的优越性。在对人员进行配置和设计的同时,还要进行各环节的人组织,发挥各环节的监控与控制功能,各环节人员的合理配置,才能比较清晰的掌握整个项目情况和流程,对施工过程进行把控,可以有效防止某个施工过程发生事故,导致工期拖延和无谓的质量损失。最后,要形成健全的工程质量控制与施工监督体系,通过现场监控与管理有效的把控工程的进程,对工程质量进行现场检测,当发生施工矛盾后在第一时间做出协调解决,充分发挥各环节的资源优势,有效的降低施工成本,提高施工质量。

结语

综上所述,通过对现代房建设工作的创新是要加以总结的,包括创新管理思想、技术的大力创新、管理机制的有效创新等,可以使得现代住房建设的质量得到更加优化,提升现代住房建设的综合效益。因为中国现代房屋修建工程的项目数量不断扩大,在一定意义上也增加了项目管理复杂性,所以管理者必须根据中国现代房屋修建工程项目管理特征,加强改革创新能力,从而确保我国的现代房屋修建工程总体水平得以进一步提高。

参考文献

- [1]张兴全.关于加强房建工程施工安全管理的思考[J].建筑与装饰,2020(01):50.
- [2]徐海生.房屋建筑现场施工技术质量管理的分析思路[J].城市建设理论研究(电子版),2020,322(04):39.
- [3]金光煜.建筑工程管理的重要性与创新方法分析[J].建材与装饰,2019(28):157-158.
- [4]王明中.建筑工程项目管理存在的问题及创新策略分析[J].城市建设理论研究:电子版,2018(13):32-33.