

建筑管理工程中的问题及对策

韩小刚

宿迁浩宽建设工程有限公司 江苏 宿迁 223800

摘要: 对住房需求的加大让越来越多的人开始关注建筑行业,当然对建筑的管理也是许多人非常重视的课题,建筑的质量是离不开良好施工的管理的,施工有着较长的施工生命周期,这无疑增加了施工管理的复杂性,提高施工效率的一个有效途径便是研究影响施工质量的各种因素,并针对这些各种因素在施工管理中制定措施加以合理的改善,以此提高施工的安全与稳定性。

关键词: 建筑工程;管理;影响因素;对策

1 建筑工程管理的重要意义

高质量管理可以为提高工作效率、加快施工速度提供重要保证,有助于加强部门之间的沟通,有效加强部门之间在实现施工目标方面的互动,共同完成项目建设实施过程中的任务。为确保项目的顺利完成以及项目的全面管理,项目需要经过全面的实施验收,这为后期工程的完成奠定了良好的物质基础,推动了企业效益的提升。工程控制的运用能够显著改善工程的品质,进行全过程控制,及时发现工程的困难和缺陷,在实施阶段和后期项目时调整和完善原方案,对后期工程进行全局控制。合理的计划实施控制可以大大减少滥用,提高实施效率,防止失去合理的财务与资源。

2 影响工程建筑管理效果的因素分析

2.1 专业人才缺乏

人才是提高施工建设品质及其管理效益的关键部分,所以其对整个建筑整个管理工作效益具有很大影响,但目前专业人才的欠缺是影响施工设计管理效率的主要问题,主要表现为两个方面。其一进行工程建筑项目管理的人员相对短缺,部分管理人员的管理技术能力不足,对管理工作的认识和理解不够,在具体管理工作中无法转换思考方法采用先进的科学管理方法和思想,不仅总体管理积极性低下,而且效率较低^[1]。另外则是由于项目建筑施工管理人员的整体素养不足,包括对建筑施工安全管理和建筑施工有关制度问题的认识深入程度不够,大大增加了项目建设管理的复杂性。

2.2 机械设备因素

工程的顺利进行设备是至关重要的,但同时又是十分关键的建筑基础工具,它会对整个工程的施工效果和施工进度产生很直接的影响。在项目建设施工进行前,建筑施工公司与施工单位要根据综合考察施工的实际情况,与设计方案选用相匹配的施工机具,同时在实际使

用的过程中做好了维修和养护管理,以保证其能够更顺利的完成施工,从而大大提高了施工效果,产生更高的效益,并能推动整个施工领域的健康发展。

2.3 材料因素

建筑材料是整个工程中有形的物质条件,唯有建筑材料质量合格方可保障工程在施工执行中良好的物料保障。而建材在市场上品质也参差不齐,建筑材料的品质也有赖于建材的购买者。若他们经验丰富,具有专业技能,也可以提高质量水平^[2]。不过,由于部分采购人缺乏丰富经验,因此容易采购失败,或是出于成本等各方面原因造成劣质建材的混入。建材购买还会受社会环境等各种原因的限制,导致采购人没有自由独立的采购空间,这也是造成了材料购买风险的主要问题。而材料购买后的保管,也影响了材料的质量。如果建筑材料胡乱堆放,不但危害建筑材料本身质量,同时也会造成安全事故,降低建筑效果。通常情况下,建筑材料在使用前必须做抽样检查,确保产品的质量。所以,建筑材料的监督管理是十分的关键,要根据规划和相关检验规范进行监管。

2.4 制度不完善

从近些年来的,从工程建筑管理实际出发,相应的质量管理体系不完善是影响建筑工程质量管理好坏的根本性原因。一般来说,完备的健全的规章制度意味着不仅仅是规章制度内涵的全面,甚至是监督机制的健全。在内容和监督方面,中国当前的工程建设管理体系也还不够完备和齐全。在一些重大施工控制建设中,由于减少了投资,或者减小了投入额度,对有关工程技术人员数量和岗位的安排往往随意加以裁剪,从而导致了工程技术人员总量一直处在相对紧张的局面,以至使得不相容岗位的人员由一个人兼任的现象,如果这样长久下去,对工程建设项目的效率将产生极大的破坏。

2.5 建筑施工管理中忽视施工安全问题

2.5.1 他们的安全意识淡漠,并未进行过专门的安全操作训练,大多为农民。

2.5.2 措施或安全防护设施的不足。指建筑公司为降低建设成本,在建筑工程中必须防护的地方不能提供防护或敷衍了事;选择使用不正确的安全保护物品,很多胜者甚至直接没有使用安全帽、背带等保护物品。从而出现了很多伤亡事故。

2.5.3 材料和器件质量监测不严格。由于当前我国市场环境下,由于强烈的市场竞争,导致了不法营销手段,使得不少“三无”建筑材料和机械设备流入施工现场。上述现象已经严重威胁到施工的质量与效率,所以应该引起高度重视^[3]。

2.5.4 建筑工程项目都是在外部自然环境中进行建设施工,所以外部环境会产生直接的影响,施工单位也应该认识到材料的影响因素。如果施工过程中,外部的环境非常的恶劣,就会导致项目无法进行,假如造成了材料质量问题、设备故障、人员伤亡等问题,还会给企业的经济效益巨大的损失。

2.6 缺乏完善的工程建筑管理制度

对当前建筑工程项目管理的实践状况加以分析,其施工管理体系显然不够完备性与健全性。就部分工程管理项目来说,各施工公司或主管部门为降低工程项目的投入与资金,对施工管理机关部门以及人员等的数量规定得相对随意,或者存在不合适的裁剪问题,由此导致了实际进行管理工作的部门以及人员等数量也相应不足,无法适应实际的管理工作需要,从而达到了不成理想效果。其次部分公司或单位设定的管理体系比较随意性,主要体现在管理不够严格,不能准确、定期对建设项目实施监督管理,削弱了建设项目管理体系的功能。

3 提升工程建筑管理效果的对策研究

3.1 创新管理理念

创新管理理念是基于市场调研的方向,结合建设项目的有效管理,运用市场理念对企业进行创新管理^[4]。根据市场变化规律,为了了解建筑市场的真实需求,管理层使用科学的工具对其进行系统的评估和分析。目前,建筑业的发展主要体现在建筑业的环保建筑理念上。因此,绿色建筑正沿着创新发展的道路前进,将建筑理念贯彻到建筑管理中。传统的扩建管理体制已不符合现代管理理念。只有不断更新企业建设管理理念,才能顺利完成建设任务,为经济、公共品建设和生态效益协调发展提供科学指导。

3.2 完善建筑工程管理体制

在建筑施工管理活动中,在施工公司进行了工程项目招标之后,管理人员就必须从实施工程的各个方面入手,对各施工点加以严格考核和仔细检查,并必须对这些数据进行收集整理,以增强工程历史数据的及时性和准确度。对施工项目管理的具体操作过程加以改进与优化,建立标准化的施工管理程序与更有效的质量管理体系。如对于招投标成果,应提高结果的披露率和透明化,并及时地把招投标成果上传到公司内部的网络共享系统,对各施工过程中包含的施工要点进行有效评估与披露^[5]。此外,要做好各单位间的交流协调,实现了建筑企业之间的信息流通。应严格依据我国所制定的技术标准建立施工管理资源库,除对管理者的素质要求之外,施工单位必须经常检查施工工程所要使用的主要机械设备,保证其符合技术标准。

3.3 加强工程建筑的机械设备管理

3.3.1 要根据工程的实际情况进行完善的机械设备。工程施工的施工过程中,应该根据实际情况来合理的进行机械设计,确保其能够满足施工的需要;

3.3.2 加强机械管理。机械操作人员要具备上岗操作证,按照操作规范来进行设备操作,如果发现设备运行存在问题或者性能不能满足要求,就要立即上报主管领导,及时的进行维修,以保证其可以达到施工的要求^[1]。

在设施管理制度方面,将建筑租赁、安装、检验、测试、检验、养护维护、再利用、报废等规章制度,以正规文档的方式发放至管理者和施工人员,保障内容更具有可操作性。此外,还建立了设备台帐,把有关设备管理记载、档案资料等信息全部填写,包括设备型号、名称、数量、修理记录等,实现规范化管理。

3.4 积极引进培养更高素质的专业化人才

3.4.1 工程管理部门可应用定期培训教学的方法,对工程管理机关工作人员开展在管理、观念和管理内容方面的教学与训练,并提高其对先进工艺与施工技能的认知与掌握,在训练其管理技术素养的基础上使其能够对现实工程建设管理中出现的问题有正确的诊断与处理方法。

3.4.2 加强了对工程中其他管理人员的宣传教育工作,让其能够了解施工建设对管理的重大意义,在提高认识的同时配合管理的有序进行。

3.5 加强工程建筑的环境管理

3.5.1 创造先进的技术环境管理。很多下,工程的技术对于施工项目的质量和进度产生直接的影响,同时还能够避免恶劣环境给企业造成巨大的损失;

3.5.2 加大力度进行施工环境管理。加强人员的培训和教育,保持文明施工,积极的落实各项管理制度,保

持施工现场的清洁度,各种材料和设备都有序的存放在施工现场中,同时在整个施工的过程中应该与周边居民进行有效的沟通,消除矛盾问题^[2]。

3.6 加强建筑工程管理人员的素质培养

唯有施工管理人员具有更高的个人素养,能够在施工现场遇到临时性的突发状况后,快速解决难题;而唯有施工管理人员才具有较强的专业素养,能够在自身技能的基础上将自身所掌握的技术和控制手段有效的培养出来,对施工的实际施工过程进行具象化的管理。所以,提高管理者的专业素质是提高施工有效控制与整体优化的关键步骤之一。考虑到中国现阶段施工技术的具体管理现状,管理者应当活学活用,并把工程管理理论运用于实际施工现场。在建筑单位进行项目管理团队的甄选工作时,就需要全面考虑人员的工程管理专业素质,并考虑其在面临突发状况时的临场反应。不但要对理论知识加以考核,还要考查该管理者的实际操作能力^[3]。

3.7 建立施工管理运行机制

3.7.1 建设时实施工程质量监控制度,通过完善实施计划,对建设实施工程的各个环节进行实时监测,以弥补在监控过程中的遗漏,并充分结合了建设施工现场的实际状况,正确掌握了影响工程建设质量的各种因素,以利于进一步提升工程管理水平并保证了建筑组织结构的安全性。逐步完善实施管理控制措施,把管理信息融入科学管理,聘请专门管理人员进行总结,提升实施管理效率。

3.7.2 建立了施工安全评估标准,对工程各个建设阶段进行评估,并查找在评价过程中出现的问题。此时,建筑的施工质量安全监督机构和施工单位都必须进行指导整改。以确立文明施工的理念,优化施工方法,对照国家安全评价规范,严格执行安全生产管理体系。

3.7.3 建立工程造价控制机制,严格控制工程造价,准确记录施工设备和建筑材料的采购成本,明确工程资金的来源和流向,并对存在的非法经营行为进行严肃处理,提高建设项目管理水平^[4]。

3.8 建立信息化施工管理平台

施工互联网信息化管理系统,重点是利用对现代信息技术的合理利用,及时获取在建设项目的施工过程中存在的信息,并对其加以分析。经过分类梳理后,可以明确项目施工中各环节的主要内容,并以此来为建设项目的施工管理提供依据。在当前的公司管理中,信息化管理尤为

关键。采用构建信息化管理网络平台的方式,使管理者准确定位自身所需求的数据。于是,建设工程施工管理人员就必须积极构建数字化信息管理系统。首先,利用数字信息对项目施工情况进行正确表述,这就是项目施工的信息化表述。然后,利用企业信息化来确定企业的施工质量,由此来为实施控制的依据,使之实现预期的控制目标。企业应该从这里面首先了解管理的原则,进而再对之进行控制,逐渐实现信息化控制的效果。

3.9 加强材料管理

3.9.1 对材料供应人和管理者开展定期培训,以提高其职业素质。

3.9.2 在购买材料时,必须保证品种、型号、品质等规格一致,务必在专业工厂购买。新采用的建筑材料不但要保证质量合格,而且尽量符合经济效益原理,减少建筑成本。

3.9.3 购买材料后进行验收工作,根据材质特性、型号、种类进行分级,各种材质存放在不同地方。对物料堆放应有清楚标记,确保现场安全,防止破坏物料品质、性能。

3.9.4 详细记载保存和利用的材料信息,并运用网络技术进行管理^[5]。

3.9.5 发放物品前,工作人员对领取手续进行全面审核,根据领取物品单据发放,进行物品分类和核算操作。

结束语

综上所述,建筑行业的不断发展壮大,导致建材行业的日益加剧,所以就需不断提高建设施工水平,不但必须确保建筑技术标准满足要求,同时必须建设相应的管理体系,来确保建设工期的完成,从而促使建材行业的稳健增长。

参考文献

- [1]李金文.建筑工程施工管理的影响因素及解决对策[J].现代物业(中旬刊),2020(04):156-157.
- [2]杨春芳.建筑工程施工管理的影响因素及解决对策[J].四川建材,2020,46(04):194-195+197.
- [3]蒋咏涛.探究建筑工程管理的影响因素与对策[J].建材与装饰,2020(10):133-134.
- [4]潘莉萍.探讨影响建筑工程管理的主要因素与对策[J].建材与装饰,2020(10):189-190.
- [5]崔恩伟.建筑工程管理对施工的影响因素与对策探讨[J].科技经济导刊,2020,28(10):39+45.