

# 浅谈建筑工程管理的现状分析及控制措施

李尔鹏

中咨工程管理咨询有限公司江苏分公司 江苏 无锡 214028

**摘要:** 随着人民的生活水平的提高, 人们对房屋需求也相应增加, 所以, 在具体的施工活动中, 对施工的质量和施工技术等方面的要求也大大提高。施工的有关人员要对在施工过程中要作出正确的策划与方案, 以保证施工质量并避免了施工过程中的安全隐患问题的出现。增强施工控制的有效性, 确保施工良好的实施。

**关键词:** 建筑工程; 工程管理; 控制措施

引言: 随着我国建筑行业的不断发展壮大, 因此很大程度上增加了施工的复杂性, 包括了建设工程施工中不同工种间的协调、各个模板体系的配合的难度也有了较大的增加。尽管国家大量的投入用于建设工程施工与管理方法的研发与革新, 以此来加强施工过程的管理与控制, 但是, 在建筑的实施与管理工作中还是面临不少的困难。

## 1 建筑工程管理概述

目前, 随着我国改革开放的进一步升华向纵深发展, 城镇化、乡村振兴步伐日益加快, 基础设施建设日趋增长, 整个建筑行业也呈现出快速增长势头, 并且逐渐成为了部分区域的主要发展驱动力。在新时代新征程中, 随着我国“一带一路”国家战略的提出, 我们国家的建筑行业将面临着更为空前的发展前景。但目前我们国家的建筑行业管理模式中仍然存在着诸多不足之处, 这严重限制着我国施工行业市场实力的增强, 更不利于提高施工管理水平、工程质量以及后期的建筑业的健康发展<sup>[1]</sup>。行之有效的管理方法是对工程项目实施有效控制的关键, 它通过对工程中各个环节的深入分析, 把握了建筑项目建设实施流程的内在逻辑和关系, 根据当前社会主义市场经济的基础, 把社会主义市场经济的客观规律运用于建筑项目建设的全部流程之中, 对建筑项目实施的研究与设计、管理施工、质量管理体系建设、协调控制、监管、评价审核等, 在提升项目质量的基础上业提高了建筑品质, 更加提升了企业的信誉。

## 2 建筑工程管理的现状分析

### 2.1 建筑工程管理意识不强

施工在建设管理过程中的重要作用, 当然也是缺一不可的, 其中管理责任最为重要, 可是许多的工程人员因为在岗前并未经过专业的培训工作, 而直接参与到了施工管理当中, 从而使得许多施工组织者和从业人员的不管理责任意识, 还有建筑施工意识也就比较淡薄。还有

很多施工在现场进行中, 由于违反了相关主管部门所颁布的规范而进行了建筑施工, 这样就很有可能导致了施工单位在建筑施工时埋下的许多安全隐患和其他方面, 而同时又有很多的建筑施工管理者在平时管理工作中, 由于并没有较为充分的掌握相关部门所制定的建筑施工规章制度, 从而使得他们在施工管理过程中出现了许多管理制度方面的漏洞, 不但影响了建筑施工的正常进行效率, 而且极易危害工作人员的安全。另外, 不少施工公司由于自己忽视施工管理制度, 这导致施工管理系统也是有待健全的, 而且施工单位不能合理提出管理措施, 使得建筑管理在实际进行时没有科学的制度基础, 这也很难实现建筑管理顺利进行<sup>[2]</sup>。

### 2.2 建筑施工材料不达标的问题

目前国内材料市场各种非标材料层出不穷, 首先, 施工过程中使用的建筑材料种类繁多, 部分材料用量少, 市场采购不方便, 造成了实际操作中出现以次充好的现象; 其次, 材料进场把关不严, 送货商送什么货, 材料员就收什么货, 没有按照规范要求进行检查验收, 更没有起到材料进场把关的职责。所以现在不少施工机构, 针对房屋工程施工时使用的建筑材料品质采取集团总公司集中采购, 供货商集中发货的方式, 材料到场后拟用于工程实体的材料需进行见证取样送检, 试验报告合格后方可正式投入工程实体使用<sup>[3]</sup>。与此同时, 有些施工单位采取随机检测验收建筑材料时, 未能按照材料采购合同及验收规范进行实际测量验收, 导致不符合规范要求, 不满足合同要求的材料进入施工现场, 并用于实际工程实体中, 特别是一些新型的建材, 国内市场没有大面积投放, 更没有检测和验收标准, 只有部分厂商生产销售。一些小的建筑企业为了贪图便宜降低成本, 将此类建筑材料夹杂在好的建筑材料中使用到工程实体中, 进而导致工程项目建设实际施工的综合实施能力下降。

### 2.3 缺乏有效的管理对策, 导致管理失控

在建筑工程项目管理中, 只有采取相应的科学管理措施, 才能确保管理工作效益得以显著提高。但从实践来看, 在施工项目管理中, 其包含的主要内涵与主体过多, 由于其施工控制缺少科学性出现了管理失控的情况。而在原材料管理上由于对源头的材料把关不严, 导致部分不符合要求的材料如果进入了施工现场, 势必会给工程带来巨大损失。又如在施工现场管理上, 因为并没有加强对人机交互能力物的有效控制, 而造成了施工现场的安全隐患十分突出<sup>[4]</sup>。但这是因为在施工项目管理上, 并不是以问题为主导, 更多的是重视时间与成本, 因而在工程质量与安全方面往往被忽视。在当前越来越注意节能环保的今天, 对建筑工程的节能环保管理工作往往不够注重, 这也很大的降低了建筑工程管理的水平。

## 3 建筑工程管理的控制措施

### 3.1 组建合理的监理团队

一个高效的管理团队必然由合理的架构人员组建而成, 架构人员采用“老中青”三个年龄段的人员组成, 年长的技术、经验丰富、年中的稳重有干劲, 年轻的腿勤跑现场。实施过程中采用“传帮带”的模式, 使年轻人能够增长知识得到锻炼, 年中人更加丰富管理经验, 处理问题更加得心应手更加老练, 年长的奉献经验帮扶中年年轻人更上一个层次。团队建立时制定行之有效的监理实施细则和使监理工作制度, 用科学的方法、合理的制度, 规范施工中出现的各种问题, 监督施工过程中的薄弱环节, 保证建筑工程的质量和安全生产发展<sup>[5]</sup>。

### 3.2 对施工技术和成本的监理

工程施工每一环都需要精准的技术人员提供保障。所以监理工程师必须充分考虑到建筑技术人员对工程的意义, 维护建筑企业产品的合法性, 提高企业的建筑施工技术水平, 指导施工机构对从业人员进行相应的技术性训练与指导, 使从业人员的技术水平能满足国家要求的技术标准, 另外也需要针对建筑施工中出现的的技术性问题, 聘请专人开展相应的技术性指导, 以协助施工单位提高项目的工程质量水平<sup>[6]</sup>。监理机构还必须结合施工单位, 对项目的效益做出统一的计算, 进一步优化工程造价, 保障自己和施工单位的所有利益。

### 3.3 加强施工现场管控

下一阶段也是加强建筑工程质量监督的关键时期, 要想提高工程监理服务质量, 就需要进一步加强对施工现场监管力量, 具体的实施事项包括。首先, 提高监理机构的业务能力和业务素质, 正确对待监理项目的地位及其对建设工程的作用, 将监理项目履行完毕; 其次,

邀请各地人大代表参与质量监督员队伍, 只要出现产品质量问题, 一定要予以高度重视, 有针对性的予以处理; 最后, 在实施过程中, 把质量管理项目贯彻到了每个实施环节, 以保证及时发现问题、解决问题, 确保了施工现场工程质量管理目标的完美, 最后达到了项目的总体管理目标<sup>[1]</sup>。

### 3.4 注重提升建筑工程监理队伍综合素质水平

在建筑工程中监理有着关键作用, 其任务内涵与专业特点需要建筑工程监理人员必须达到较高素质要求。所以, 需要监理机构具有较好的专业技术, 需要具有施工现场治理技术的同时, 也需要具有资源勘察工程设计技术。在实施项目管理任务中, 要严格执行有关技术规范标准提高工程项目的质量、施工效益。一般来说, 如果想提高监理人员整体素质能力, 在政府部门方面应该加大针对监理机构的审批, 不符合条件的企业坚决不得审核通过, 在监理机构方面, 要着重加强监理队伍人才建设, 大致可分成两个方面进行, 对内培训和对外招聘<sup>[2]</sup>。针对监理机构内部人员, 要注重对他们的教育和培养, 采用理论和实际相结合的方法, 提高他们专业素质能力。另外, 要注意吸纳高层次人员, 对新进人员实施培养, 提高管理人才入门要求, 从而多方面提高管理人员素质能力。

### 3.5 做好施工设备以及施工材料的控制管理

在建设工程施工过程中, 施工装备和建筑设备也是相当关键的要素。所以, 对于在施工准备期间进行监理作业的, 监理工程师应特别注意对施工机械设备和施工物料的质量管理工作。为了保证整个施工过程的质量, 在正式施工之前, 工程监理人员应对所有施工设备和施工材料进行验收, 在完成验收之后, 还要对施工设备和材料进行二次抽样检验, 确保施工机械设备和建筑材料的品质均能达到建筑方案设计的要求。监理工程师在检验施工机械设备和施工资料中, 一旦发现机械设备或资料与施工单位设计方案的规定不符, 应下达检验不合格指令, 并要求施工单位将不符合要求的设备做退场处理, 并签批不合格品退场单<sup>[3]</sup>。此外, 进入施工现场的施工设备未经自检及建设、施工、监理、分包四方联合验收不得投入使用, 进场的施工设备也都遵守着一样的原则。也就是说, 无论建筑机械设备或者建筑工程资料, 都必须进行严密的检测和审核以后, 方可投入使用。一旦出现施工机械设备和建筑用材出现假冒伪劣现象, 那么监理部门应当勒令供应商退回, 并负责调换供应商。

### 3.6 强化监理对施工进度的管控

施工进度的管控需针对项目进度以合同约定的工期为控制目标, 在控制质量和安全的原则下控制进度。在

工程实施过程中,采用动态控制与静态控制相结合的方式,监理应根据建设单位对工期的要求、工程质量标准、工艺复杂程度、结合施工现场条件、施工队伍情况等,对施工单位调整的各个工期节点计划进行审查,看其是否符合进度目标的要求,计划制定是否合理可行,是否与劳动力材料、设备供应相配套,计划实施的过程中,如有重要的修改意见,发起施工单位联合讨论,有效保证计划的可行性。针对施工过程中出现的影响工程进度的诸多因素,监理采取例会纪要、专题会议等方式进行督促,要求施工单位及时调整施工方案,尽量增加平行作业、交叉作业等措施,在保证质量的前提下,合理安排、科学组织施工,强化管理以保证施工总进度计划目标的实现,从而提高了项目工程的各要素的相对平衡度,为项目的有效进行提供了有利条件。

### 3.7 加强建筑工程的过程监管力度

针对工程中存在的一些不符合正常监管程序的问题,政府监管部门应当加强对相关薄弱环节的监管力度。一是,强化政府监管部门加大执法力度,严格监管程序,对不符合监管程序的施工企业列入诚信黑名单;二是,加大处罚力度使得违法违规的成本变高,并与所属企业年度信用分值挂钩;三是,建设单位加强招投标管理,选择诚信度高、信誉好的施工企业,对一些不符合监管程序的工程不予进入下一步施工;四是,强化安全质量第一,进度第二的施工管理目标,不盲目抢工期、赶节点;五是,注重施工、监理团队的成员组建,关键管理人员必须按照招标文件和施工合同配置,不得随意更换,主要管理人员在满足招标文件和施工合同要求的前提下必须进行岗前考核,合格后方可上岗;六是,规范作业队伍的选择,好的作业队伍作业人员都是熟练工人,对结构布置钢筋分部都了然于胸,并且能够在下料、翻样中发现设计图纸中存在的疏漏和不合理的地方,能够减少施工质量问题的发生,节约施工时间,提升施工质量,提升工程品质;七是,合理选择监理企业,好的监理是业主的帮手是施工单位的福星,好的监理会从建设程序、施工组织、方案审核(论证)、施工安全、施工质量、工程造价、工程进度等各个方面通盘统筹布局,在施工过程中合理运用组织措施、技术措施、合同措施、经济措施深入推进安全质量的隐患排查与治理,合理安排工程建设监理力量,同时强化各个管理体系的正常运转,进一步规范管理,完善机制运行。

### 3.8 施工期间的监理和安全管理

整个施工阶段中影响施工安全的因素会很多,因此工程监理单位应密切关注整个施工阶段的安全管理,并

全面动态地加强在整个施工过程中的安全防范措施,最大程度地保障施工安全。在建筑过程的监理过程中,监理机构要做好对每个建筑施工现场作业人员的严格考核,保证每个施工作业人员的个人技术满足有关实施组织要求的技术条件,同时保证每个施工作业人员的全部实施过程具有相应证书<sup>[6]</sup>。同时,在整个实施过程,应经常或不定期对每个作业人员开展安全教育与训练,让员工在实际操作中逐渐提高安全意识,做好安全防御工作;其次,监理单位还需要在施工前期制定科学合理的安全管理方案,对施工安全管理措施在整个施工过程中的实施情况和落实程度实现动态管理和监督;三是监理机构必须安排专职监理工作人员定期检查工程执行中各阶段的实际施工进行质量,尤其是要强化对建设项目实施过程中进行高空作业的监管。在工程实际监督管理活动中,检验操作人员的安全措施、起重装置的实际装配情况、模板的具体牢固状况等都是关键,以保证施工现场的作业人员和建筑机械设备保持安全平稳的运行;四是在安全监理阶段,由监理机构对施工现场的所有防护措施和消防器材设备实施彻底检测,以保证所有防护器材的齐全。另外,还必须和消防机构保持良好互动关系,最大程度的保障施工现场机械设备和工作人员的安全。

### 结束语

在当前社会体系不断完善的形势下,建材行业的市场竞争不断加大,对施工管理有更多的需求,以适应经济社会建设的现实需要。所以,在实施进程中,做好施工管理,增强施工队和全体员工的经营能力,重视建筑施工质量的安全、品质、成本等多方面的控制,同时合理建立相应管理体系并健全相应制度,可以切实改善建筑的总体品质,进而保证建筑物的使用性能,对推动施工公司的实力迅速增强具有重大作用。

### 参考文献

- [1]强廷旗.建筑工程管理的现状分析及控制措施[J].工程管理,2021,2(1):42-43.
- [2]胡园亭.建筑工程管理的现状分析及控制措施[J].居舍,2020(11):115-115.
- [3]李晓君.基于建筑工程管理的现状分析及控制措施研究[J].四川水泥,2019(04):174.
- [4]王新立.钢结构汽车厂建筑工程管理现状及控制措施分析[J].门窗,2019(02):19-20.
- [5]张宁.解析建筑工程管理的现状分析及控制措施[J].中国室内装饰装修天地,2018(18):69.
- [6]王瑞波.绿色建筑施工管理的现状分析及控制措施探讨[J].绿色环保建材,2019(08):206-207.