

建筑工程施工房屋建筑管理及创新思考分析

张 清

上海建工七建集团有限公司 上海 200000

摘 要：房建项目的质量优劣决定着建设公司的经济收益，同时更与人们的日常生活舒适性与生命安全密切相连。不过因为国内建筑领域中的管理水平相对较低，因此在房建项目的管理工作中存在较多缺陷，所应用的管理模式也较为落后，无法满足实际需求。为此，本文针对房建工程的创新管理模式展开了分析。

关键词：现代房屋；建筑工程；管理；创新管理模式

引言

随着我国市场经济的繁荣发展，建筑工程数量在不断增加，规模也不断增大。在这种高速发展的环境下，保障建筑工程施工质量非常关键。为了实现质量控制目标，必须制定科学的管理措施，并在实际管理中对各种管理方法进行优化，提高管理方法的针对性。对管理工作中广泛存在的问题进行分析和研究是创新管理方法的前提，在掌握各种影响因素形成机制的前提下制定科学的管理方法，从而有效地对施工作业进行控制，提高施工质量。

1 工程项目管理重点难点

1.1 工期紧是造成项目管理难度高的主要原因。为了加速工程建设，工程管理方必须在技术上有所突破。需要在管理中实现项目全过程的紧密协作，减少不必要的浪费，缩短工期。

1.2 由于工程整体较为复杂，因此，设计的工程图纸节点较多，如果没有采取有效的措施进行工程管理，很容易造成工程节点碰撞。一旦出现此种问题，则需要工程方返工设计图纸，无疑会增加工程项目的设计与变更支出。

1.3 由于项目工程量较大，因此要保证项目施工质量达到预期标准，需要合理使用施工技术与配套机械设备。由于许多施工项目位于市区，导致部分大型机械的使用与材料的运输、堆放受到限制。为此，如何在保证工程符合标准的前提下，实现现场的规范化管理与科学施工，成为当下的研究重点^[1]。

2 建筑工程管理模式创新原则

2.1 全面性

在建筑工程管理模式创新中，全面性的体现至关重要，只有确保建筑工程项目中的所有要素和所有工序得到全面把关，才能够较好地实现对于最终管理效果的优化，避免因为管理漏洞而出现异常问题。基于此，建筑工程管

理人员应注重首先分析明确整个建筑工程项目涉及的所有管理目标，在进一步对其进行细化，由此掌握好自身工作任务，确保相应管理工作较为全面详尽。为了体现出更为理想的建筑工程管理全面性特点，管理人员往往还需要重点关注一些容易出现混乱问题的目标，尤其是在建筑工程各个施工要素管理上，管理人员就需要综合考虑到施工人员、施工材料以及机械设备等关键要素的全面把关，促使这些施工要素能够紧密结合建筑工程项目施工要求，保障配置较为适宜合理，能够有效实现施工任务的有序支持，以此确保建筑工程项目安全有序推进，同时也能够质量以及经济层面予以优化控制。

2.2 全过程性

在建筑工程管理模式创新中，全过程性的特点也应引起重视，管理人员应围绕建筑工程项目的全过程进行综合把关，准确掌握各个阶段的具体任务和要求，进而采取相匹配的策略予以优化控制。基于全过程性管理模式在建筑工程项目管理中的应用而言，除了在造价管理方面可以发挥出较强的作用价值，往往也可以在质量管理、安全管理以及进度管理等方面得以运用，由此在更大程度上提升建筑工程管理水平，解决任何环节存在的管理漏洞。管理人员除了要重点关注施工现场的把关控制，还应从前期施工方案优化以及竣工环节予以把关，由此制定出更为理想的管理条件，避免任何因素失控带来的管理漏洞问题^[2]。

3 建筑工程建设管理的现状分析

3.1 方案、人员、技术等方面缺乏明确的选择标准

很多建设单位在开展建设管理工作时，在方案、人员和技术等方面都存在选择标准不明确的问题，以至于建筑工程项目的施工建设容易受到设计方案不合理、施工队伍不专业、工艺技术应用不科学等因素的影响，品质无法达到预期要求。

3.2 未能制定完善的监管流程

从实际情况来看,很多建设单位仍存在监管流程不完善、不严格遵守监管流程,落实监管要求的问题,以至于对各施工建设环节的监管缺乏实效性,导致工程项目建设管理水平较低、质量较差,无法获得最佳的施工建设效果。

3.3 缺乏管理创新意识

从实际情况来看,仍有很多建设单位缺乏建设管理创新意识,不能积极主动地做好建设管理优化创新的准备工作,以至于自身建设管理理念和模式缺乏先进性,无法满足新时期建筑工程项目的管理需求,难以有效保障工程项目的施工建设品质。

3.4 管理制度不完善

在当前建筑企业发展中,存在着管理制度不完善的问题。其中一些企业为减少成本,从中获取更多经济效益,没有配备充足的管理人员,进而导致管理工作效果不理想,严重影响建筑工程施工质量。此外,管理体系不完善还表现为工程管理无章可循,存在着较大的随意性,并且缺少对应的管理和责任制度。一些企业虽然也有完善的管理制度,但是因为受到多种因素的影响,严重影响建筑工程施工管理效果。所制定的管理制度始终没有更新,甚至不管是哪一种建筑工程项目,都按照同样的管理制度来管理,从而无法取得较好的建筑工程管理效果^[3]。

4 建筑工程管理创新模式优化

4.1 管理理念创新

首先,建筑工程管理人员应能从市场动态变化入手,对施工管理理念加以调整,从整体角度来对建筑行业实际发展加以把控,并且根据建筑行业发展情况来对应创新管理模式;其次,将以人为本理念应用于建筑工程管理上,因为建筑工程所涉及到的内容较多,但是从根本上讲,都是对人的管理,因此,在建筑工程施工上,应从实际情况入手,根据施工现场实际情况来加强管理,在各部门相互配合下顺利地完成建筑工程管理,推动建筑工程稳定、可持续发展;最后,建筑工程管理人员也应将精细化管理纳入到工程管理上,精细化管理是能有效节约资源、提高资源利用率的重要方法,确保整个建筑工程能顺利完成施工。

此外,管理人员也应在建筑工程管理中体现节能,要能将节能理念应用到建筑工程管理上,在低碳、环保的施工背景下,施工管理人员要能在建筑工程施工管理中应用施工理念,在施工管理理念支持下,有效控制建筑工程施工现场的扬尘、垃圾等,在确保建筑工程施工顺利完成情况下,减少建筑工程损耗,避免对周围环境

造成影响。管理人员应重视安全管理,并在建筑工程施工上加强对安全管理的宣传,使建筑工程在规定时间内顺利完成施工,并保证人员安全的重要方法。在建筑工程施工中,则是要紧密联系各部门,形成相互监督管理氛围。针对建筑工程当前施工特点,在施工中还应引入完善的安全培训方案,通过多个方面、多种方法来加强人员教育,以此确保建筑工程施工安全,使建筑工程施工能有序进行,在确保建筑工程施工质量情况下,进一步帮助建筑企业获得较好的社会及经济效益^[4]。

4.2 创新施工技术

在对房建工程管理模式予以创新的过程中,更应重视科技实力的作用,要把技术创新作为管理模式创新改进的重点内容,通过对先进工艺、技术与设施设备的积极引进,能够大幅提升工程建设质量与工作效率。对于房建工程管理模式创新优化,只有提供强有力的技术支撑,方可顺利开展,取得理想的效果,并且也只有通过对施工技术加以创新发展,才能更好地保证施工进度与工程建设质量,从而推动建设单位取得更高的经济收益。经过对新设备、工艺与技术的引进,能够从本质层面推动公司核心竞争实力的提升,使得公司在日渐严峻的市场竞争之中稳定发展,占有一席之地。同时也只有做到掌握核心、优秀的施工技术,方可确保公司能够在市场之中具备一定的发展空间与潜力。

4.3 优化创新服务模式

在房屋建筑工程创新管理模式中,比较重要的一项内容就是对管理理念加以创新。主要是需要房屋建筑公司对于自身陈旧、传统的管理理念作出合理革新,从而使自身具备更加先进、前列的管理思维理念。其一,应当对目前市场发展动态做到详细掌握,将此作为基础来对实际施工中存在的各种利益关系予以合理处理,对房建项目管理工作中之中的成本、质量以及安全控制目标加以落实到位,并制定合理、科学、完善的工程管理机制。其二,在创新管理过程中,需要让全体职工参与其中,而且在公司内部形成良好的创新氛围,以此有效提高全体工作人员对于创新的重视性,也让其更加积极主动地进行创新,如此才能让创新管理工作得到高效、切实的推进,也让整体管理目标得以落实。

4.4 应用各类先进信息技术

信息技术在实际应用过程中是当前建筑企业开展更加高效信息化管理的重要前提,先进的技术在构建过程中同样是当前建筑施工企业信息化管理效率提升的重要决定性因素。更为优质的信息技术在一定程度上能够使企业与员工、员工与员工之间所具有的交流效率得到

大幅度提升。企业需确保信息所具有的实效性，并且提升信息所具有的互动性，能够使管理效率不断地增加，进一步保障建筑企业对整体工程以全方位的方式进行管控。建筑企业在发展过程中需要重视信息技术的重要作用，充分对各类先进的创新型信息技术进行使用，进一步确保相应的管理工作将信息技术进行应用，并且优化其管理制度，构建与信息化时代发展特征相符的管理流程以及相应的制度管理体系，从诸多角度确保企业能够获得高科技的发展，使建筑企业在行业内能够树立形象标杆^[5]。

4.5 严格监管流程

完善监管流程、确定监管要点，并严格遵循监管流程对各建设环节、各项施工行为进行监督管理，是保证建设管理工作取得实效性的重要举措。基于此建设单位通过以下具体工作来完善监管流程，提高监管效力：

(1) 明确监督形式及实施要点。基于先进管理理论的指导，建设单位提出日常定点到点监督、特殊节点到点监督、动态巡回监督、综合执法抽查与专项检查监督四种主要监督形式，其中：分项分部工程隐蔽前或进入下道工序前，均需要监督人员到相应的施工作业面进行日常定点到点监督；深基坑、节能工程等特殊施工节点，在施工前、中、后三个时间节点需要进行特殊节点到点监督；动态巡回监督主要是以“不事先通知、不定期开展”的方式进行，对现场人员配备情况、现场各项管理体系运转情况、工程实际施工情况进行检查和监督。同时，对关键工序、重点部位进行旁站监督；综合执法抽查监督与专项检查监督主要是以“事先通知、定期开展”的方式，开展现场质量检测、内页资料审查、现场管理情况检查等工作。

(2) 明确监管程序及工作内容。施工前，需要召开监督工作会议，确定监督人员配备、岗位职责、监督管理目标及方案；施工过程中，应严格按照制定的监督形式及实施要点开展具体的监管工作，并如实、详细地填写监督管理记录。针对存在的问题，及时联系相关负责人，并提出整改要求，同时开展后续的跟踪监管工作，直至问题得到彻底解决；施工完毕后，应做好监督档案的收集、整理和归档工作，并会同监理单位组织竣工验收。

4.6 注重建设工程的绿色管理模式

随着建筑行业的不断发展，对建筑工程管理要进行创新升级，在推动建筑工程管理现代化进程的同时，使管理质量和综合管控水平得到明显提升，并促进建筑

行业更加健康长远有效地发展，使企业管理效率不断提升，不断做大做强。只有不断地完善建筑工程的绿色管理模式，才能更好地提升建筑行业的发展水平和潜能，为建筑行业不断注入活力和绿色建筑动能，设计人员要制定好相应的计划和工作安排，进一步推动绿色建筑设计的基础设施和硬件建设，为绿色建筑管理设计提供人员提供支持^[6]。

要提倡以企业就业为根本、以市场为导向，注重培养企业单位的操作技能，能适应市场变化的能力、注重企业单位综合素质的培养，强化绿色建筑工程意识的培养，不断推动高水平的绿色建筑的建设，不断提高建筑的硬件设施，才能从根本上提高绿色建筑施工技术。技术手段创新是现代建筑施工企业为实现更好发展的重要条件，在激烈的建筑市场竞争下，建筑工程管理工作应不断地提升建筑工程管理水平，加强建筑质量检测管理的效能，提高施工技术运用的科学性和有效性，才能更好地提升企业的社会和经济效益。

此外，要加大建筑工程管理的资金投入力度，不断引进与建筑工程管理相关的专业技术人才，不断广泛学习先进的建筑工程管理体制机制，才能更好地推动我国建筑行业的管理工作。

5 结束语

建筑工程管理模式创新的必要性较为突出，为了切实优化管理效果，管理人员应重点围绕质量、安全、进度、造价以及绿色化等核心任务目标予以深入分析，同时明确管理创新的基本要求和原则，进而从管理理念、管理制度以及管理人员着手，不断提升管理水平。

参考文献

- [1]黄怀天. 建筑工程管理中创新模式的应用及发展分析[J]. 居业, 2022, 40(6):158-160.
- [2]陆志杰. 浅析现代房建工程管理中的创新管理模式[J]. 居舍, 2020(8):160+166.
- [3]周燕敏. 现代房屋建筑工程管理中的创新管理模式探析[J]. 住宅与房地产, 2020(5):101.
- [4]赵剑. 全过程动态管理模式在建筑工程质量、进度及成本管理中的有效运用[J]. 中国住宅设施, 2021(09):72-73.
- [5]赵崇杰. 浅谈建筑工程管理的制约因素及应对措施[J]. 居舍, 2022(15):129-131.
- [6]郑斌. 探讨促进建筑工程管理信息化的对策及建议[J]. 建筑与预算, 2021(12):17-19.