

建筑管理工程中的问题及对策

李 阳

玛纳斯县政府投资建设项目代建管理中心 新疆 昌吉 832200

摘要：建筑管理工程在建筑工程领域中占据核心地位，其重要性体现在确保工程质量、提高效率、控制成本、保障安全及推动行业可持续发展等多个方面。然而，当前建筑管理工程面临管理机制不健全、施工质量管理不到位、施工安全管理不足、工程进度管理不善及成本控制不严格等问题。针对这些问题，本文提出了完善管理机制、加强可行性研究、强化施工质量管理、加强施工安全管理、优化工程进度管理及有效控制工程成本等对策，旨在提升建筑管理工程的效果和水平。

关键词：建筑管理；问题；对策

引言：建筑行业已经成为我国重要的经济产业之一。由于建筑行业的快速发展，人们对建筑工程项目的质量和施工管理有了更高的要求，建筑管理工作也变得越来越重要。因此，作为建筑管理工作中非常重要的一个环节，建筑工程质量问题受到了相关人士的广泛关注。在当前的形势下，如何对建筑管理工作中存在的问题进行有效分析和解决已经成为当前我国相关人士需要关注和重视的一个问题。基于此，本文针对建筑管理工程中的问题及对策进行了深入研究。

1 建筑管理工程的重要性

建筑工程从项目的规划、设计到施工、验收，每一个环节都离不开科学、规范的管理。首先，建筑管理工程是确保建筑工程质量的关键。在建筑工程的实施过程中，质量永恒的主题。建筑管理工程通过制定严格的质量管理制度和措施，对施工过程进行全面的监督和控制，确保工程质量符合设计要求和相关标准。这不仅关系到建筑物的使用寿命和安全性，更关系到人们的生命财产安全。建筑管理工程在保障工程质量方面发挥着至关重要的作用。其次，建筑管理工程有助于提高建筑工程的效率。在建筑工程的实施过程中，时间就是金钱，效率就是生命。建筑管理工程通过科学的计划和管理，合理安排施工进度，优化资源配置，确保工程按时完工。这不仅可以降低工程成本，提高经济效益，还可以为后续的使用和运营创造更好的条件。再者，建筑管理工程有助于控制建筑工程的成本。在建筑工程中，成本控制是至关重要的一环。建筑管理工程通过制定详细的预算和计划，对工程成本进行全面的控制和管理，确保资金的有效利用。这不仅可以避免不必要的浪费和损失，还可以为工程的顺利实施提供有力的资金保障^[1]。此外，建筑管理工程还有助于提升建筑工程的安全性。在建筑工程的实施过程中，安全是首要考虑的

因素。建筑管理工程通过制定严格的安全管理制度和措施，对施工现场进行全面的监督和管理，确保施工人员的安全和健康。这不仅可以减少安全事故的发生，还可以为工程的顺利实施提供有力的安全保障。最后，建筑管理工程还有助于推动建筑工程行业的可持续发展。随着社会的不断进步和科技的不断发展，建筑工程行业也面临着越来越多的挑战和机遇。建筑管理工程通过不断创新和改进管理方法和技术手段，推动建筑工程行业的现代化和智能化发展，为行业的可持续发展注入新的活力和动力。

2 建筑管理工程中的问题

2.1 管理机制方面存在的问题

管理机制是建筑管理工程的核心，在实际操作中，管理机制往往存在不健全和不科学的问题。（1）管理机制不健全。建筑企业在项目开展过程中，为了节约工程成本开支，对工程管理部门进行了大量缩减，导致管理机构残缺，员工一身多职的情况尤为常见。这种不健全的管理机制使得管理工作无法良性落实到位，管理往往流于形式，无法切实发挥真正的能效性。由于管理机构的缩减，管理人员的工作量大大增加，他们可能无法对施工现场进行全面、细致的监督和管理，从而导致施工过程中无法及时发现和解决问题。（2）管理机制不科学。部分建筑企业缺乏科学匹配的管理机制，使得施工建设在不同程度上受到阻碍。这些企业可能没有建立完善的管理制度和 workflows，或者制度和 workflows 与实际施工情况脱节，导致管理工作无法有效开展。管理机制的不科学还可能导致企业内部管理混乱，员工工作积极性受到影响，进而影响到工程的整体质量和进度。

2.2 施工质量管理不到位

施工质量是建筑管理工程的核心，其好坏直接影响到建筑工程的整体质量和使用寿命。然而，在实际操作

中,建筑管理工程往往存在施工质量管理不到位的问题。(1)质量管理体系不健全。建筑企业缺乏完善的质量管理体系,导致施工过程中质量控制不严格,容易出现质量问题。这些企业可能没有建立完善的质量检验制度和验收标准,或者制度和标准与实际施工情况不符,导致质量检验和验收工作无法有效开展。由于质量管理体系的不健全,施工过程中的质量问题可能无法及时发现和解决,从而影响工程的整体质量。(2)施工人员素质低。部分建筑企业的施工人员素质较低,缺乏专业的施工技能和质量意识,导致施工过程中出现操作不规范、施工质量不达标等问题。这些施工人员可能没有接受过专业的培训和教育,或者培训和教育与实际施工需求脱节,导致他们无法掌握先进的施工技能和质量意识^[2]。由于施工人员素质低,他们可能无法按照规范和要求进行施工,从而影响工程的整体质量。

2.3 施工安全管理不足

施工安全管理是建筑管理工程的重要组成部分,其目的在于保障施工人员的生命财产安全,防止安全事故的发生。然而,在实际操作中,建筑管理工程往往存在施工安全管理不足的问题。(1)安全管理制度不完善。建筑企业缺乏完善的安全管理制度,导致施工现场安全管理混乱,容易出现安全事故。这些企业可能没有建立完善的安全责任制、安全教育培训制度、安全检查制度等,或者制度和实际施工情况不符,导致安全管理工作无法有效开展。由于安全管理制度的不完善,施工现场的安全隐患可能无法及时发现和消除,从而增加安全事故的风险。(2)安全投入不足。部分建筑企业为了节约工程成本,在安全费用方面投入比例过少,导致安全设施不完善,安全教育培训力度不足。这些企业可能忽视了安全投入的重要性,或者将安全投入视为可有可无的开支,从而导致施工现场的安全设施无法满足实际需求,施工人员的安全意识和技能也无法得到有效提升。由于安全投入不足,施工现场的安全风险可能增加,一旦发生安全事故,将造成不可估量的损失。

2.4 施工进度和成本问题

在建筑管理工程中,施工进度和成本问题尤为突出。施工进度方面,常因前期规划不周、资源配置不当或突发状况应对不力,导致工程延期。这不仅影响项目交付时间,还可能引发连锁反应,如增加额外的人力物力成本、影响后续工序的衔接等。成本问题则主要体现在预算超支上,可能是由于初期估算不准确、材料价格波动大、施工过程中的浪费现象,或是变更管理不善导致的额外费用。若不能有效控制成本,将严重影响项目

的经济效益,甚至威胁到企业的资金链安全。

3 建筑管理工程中的对策

3.1 完善管理体系,提升管理效能

在建筑管理工程中,完善管理体系与提升管理效能是确保项目顺利进行、保障工程质量与安全的关键所在。首先,需构建一套科学、系统的管理制度,明确各级管理人员的职责与权限,确保决策层、执行层与监督层之间信息畅通无阻,形成高效协同的工作体系。要结合自身实际情况,细化操作流程,制定行之有效的管理细则。为了提升管理效能,应强化信息化技术的应用,利用大数据、云计算等现代信息技术手段,建立项目管理信息平台。该平台应集成项目进度管理、质量管理、成本管理、安全管理等多个模块,实现数据的实时采集、分析与共享,为管理者提供精准决策支持。通过智能化监控与预警系统,对施工现场进行全天候、无死角的监管,及时发现并处理潜在问题,有效降低风险。

3.2 加强可行性研究,确保项目合理性

在建筑管理工程中,加强可行性研究是确保项目合理性的关键步骤。项目启动前,必须进行深入细致的可行性分析,全面评估项目的市场需求、技术可行性、经济效益以及潜在风险。这包括对目标客户群体的准确定位、市场需求量的科学预测,以及对项目所采用技术的成熟度、先进性和适用性的严格考量。还需细致分析项目的投资成本、预期收益及资金回收周期,确保项目的经济可行性^[3]。此外,应充分识别项目实施过程中可能面临的风险因素,如政策变动、原材料价格波动等,并制定相应的风险应对措施。通过加强可行性研究,可以为项目决策提供科学依据,避免因盲目投资而导致的资源浪费和经济损失,从而确保建筑项目的合理性、可行性和长期效益。

3.3 强化施工质量管理,确保工程质量

(1)建立健全质量管理体系。建筑企业应建立健全质量管理体系,包括质量控制标准、检验方法、验收程序等方面。应制定详细的质量控制计划和方案,明确各施工阶段的质量控制目标和要求。对施工过程中的关键环节和重点部位进行重点检查。应建立质量问题整改和反馈机制,确保质量问题得到及时整改和解决。(2)提高施工人员素质。建筑企业应加强对施工人员的培训和教育,提高其专业素质和质量意识。应定期组织施工技能培训、质量知识讲座等活动,提高施工人员的操作技能和质量水平。应建立激励机制,鼓励施工人员积极参与质量控制工作,提高工程质量水平。(3)推广使用先进技术和材料。建筑企业应积极推广使用先进的施工

技术和材料,提高工程质量水平。应关注行业动态和技术发展趋势,及时引进和应用新技术、新材料、新工艺等。应加强对新技术、新材料、新工艺的培训和推广力度,提高施工人员的操作技能和应用水平。

3.4 加强施工安全管理,确保人员安全

(1)完善安全管理制度。建筑企业应完善安全管理制度,包括安全责任制、安全教育培训、安全检查等方面。应建立明确的安全责任体系,确保各级管理人员和施工人员明确自己的安全职责和义务。应加强对施工人员的安全教育培训,提高其安全意识和操作技能。(2)加大安全投入。建筑企业应加大在安全费用方面的投入比例,完善安全设施和安全教育培训力度。应确保施工现场的安全设施完备、有效,如安全防护网、安全警示标志、消防器材等。应加强对施工人员的安全教育培训,提高其安全意识和自我保护能力。还应建立安全费用专项账户,确保安全投入得到有效保障。(3)加强安全监督检查。建筑企业应加强对施工现场的安全监督检查,及时发现和消除安全隐患。应建立定期检查和随机抽查相结合的监督机制,对施工现场的安全状况进行全面、细致的检查。应建立安全隐患排查和整改机制,确保安全隐患得到及时排查和整改。还应加强对施工人员的安全教育和培训,提高其安全意识和操作技能。

3.5 优化工程进度管理,确保按期完工

(1)制定科学合理的工程计划。建筑企业应制定科学合理的工程计划,包括工期安排、资源配置、施工流程等方面。应充分考虑施工过程中的各种因素,如天气、材料供应、人员配置等,确保计划与实际施工情况相符。应定期对工程计划进行评估和调整,确保其适应施工进度和变化的需求。(2)合理配置资源。建筑企业应合理配置资源,包括人力、物力、财力等方面。应确保施工过程中的资源供应充足且合理,避免资源浪费和短缺现象的发生。应加强对资源的调度和管理,确保资源得到高效利用和最大化效益。(3)加强协调沟通。建筑企业应加强各部门之间的协调沟通,确保施工环节衔接紧密有序。应建立定期协调会议制度,及时沟通和解决施工过程中出现的问题

和困难。应加强对施工人员的协调和管理工作,提高其工作效率和协作能力。还应建立信息共享平台,实现各部门之间的信息共享和协同工作。

3.6 有效控制工程成本,提高经济效益

(1)提高成本控制意识。建筑企业应提高成本控制意识,将成本控制贯穿于施工全过程。应加强对施工成本的分析 and 预测,制定详细的成本控制计划和方案。应加强对施工过程中的成本监督和控制,确保成本得到有效控制。

(2)采用先进的成本管理方法。建筑企业应采用先进的成本管理方法,如作业成本法、目标成本法等。应结合项目特点和实际情况选择合适的成本管理方法,并对其进行优化和改进。应加强对成本管理方法的培训和推广力度,提高管理人员的成本管理水平和能力。(3)加强成本审计和监督。建筑企业应加强成本审计和监督工作,确保成本控制的合规性和有效性。应定期对成本进行审计和核查,及时发现和解决成本控制中存在的问题和漏洞。应建立成本监督机制,对成本控制过程进行全面、细致的监督和管理。还应加强对成本管理人员的培训和考核工作,提高其专业素质和管理能力。

结语

综上所述,建筑管理工程中的问题不容忽视,需要建筑企业采取有效措施进行改进和完善。通过建立健全管理机制、加强可行性研究、强化施工质量和安全管理、优化工程进度管理以及有效控制工程成本,可以显著提升建筑管理工程的整体水平和经济效益。未来,建筑企业应不断创新和改进管理方法和技术手段,以适应行业发展的需求,推动建筑工程行业的持续健康发展。

参考文献

- [1]潘俊丰.装配式建筑的工程项目管理及发展问题分析[J].建筑与装饰,2023(1):89-91.
- [2]张鑫.浅析建筑工程管理中存在的问题及其对策[J].建筑·建材·装饰,2022(10):34-36.
- [3]聂仁胜.建筑工程施工安全管理中的问题及处理对策浅析[J].砖瓦世界,2021(16):147,149.