

建筑管理工程中的问题及对策

陈昶翰

中申华达建设工程管理有限公司 四川 达州 635000

摘要：建筑管理工程在建筑项目中占据核心地位，贯穿规划、设计、施工至竣工验收全过程。然而，当前建筑管理工程存在质量管理体系不完善、安全管理意识淡薄、进度管理缺乏科学性等问题。为解决这些问题，建筑企业需健全质量管理体系，强化安全管理意识，优化进度管理方法。同时，还应加强人员培训与管理，引入信息化管理手段，加强合同管理，以提升建筑管理工程水平，确保项目成功实施、质量达标、效益最大化。

关键词：建筑工程；管理；问题；对策

引言：在城市化进程加速的背景下，建筑管理工程的重要性日益凸显。作为建筑项目的核心环节，它贯穿于项目的全生命周期，对项目的成功实施、质量达标及效益最大化起着决定性作用。然而，当前建筑管理工程中仍存在质量管理体系不完善、安全管理意识淡薄、进度管理缺乏科学性等问题。本文旨在探讨这些问题，并提出相应的解决对策和优化措施，以期提升建筑管理工程水平、推动建筑行业可持续发展提供有益参考。

1 建筑管理工程的重要性

在当今快速发展的城市化进程中，建筑项目如雨后春笋般涌现，而建筑管理工程作为项目实施的核心环节，其重要性不言而喻。建筑管理工程不仅贯穿于建筑项目的规划、设计、施工到竣工验收的每一个阶段，更是确保项目成功实施、质量达标、效益最大化的关键所在。（1）在规划阶段，建筑管理工程发挥着举足轻重的作用。合理的规划是项目成功的第一步，它要求管理者具备敏锐的市场洞察力和深远的战略眼光。通过科学的市场调研和需求分析，管理者能够准确把握项目定位，确保项目既符合市场需求，又与城市发展规划相契合。同时，规划阶段的管理还需考虑项目的可行性、经济性和可持续性，为项目的后续实施奠定坚实基础。（2）进入设计阶段，建筑管理工程的角色更加凸显。设计阶段是将规划理念转化为具体方案的关键环节，它要求管理者具备良好的沟通协调能力和专业知识。管理者需密切联系设计单位与建设单位，确保设计方案既满足功能需求，又经济合理。这要求管理者对设计方案进行深入细致的审查和优化，既要考虑建筑的美观性和实用性，又要兼顾成本控制和施工可行性。通过有效的管理，可以促使设计方案更加完善，为项目的顺利实施提供有力保障。（3）施工阶段是建筑项目中最为复杂和关键的环节，也是建筑管理工程发挥作用的重点。在这个阶段，

管理者需要协调各施工队伍、供应商之间的关系，确保施工顺利进行。这要求管理者具备丰富的施工管理经验和强大的组织协调能力，能够及时处理施工中出现的各种问题。无论是工程进度、质量还是安全方面，管理者都需保持高度警惕，确保项目按照既定计划有序进行。

（4）到了竣工验收阶段，建筑管理工程的任务并未结束。规范的管理是确保工程质量符合验收标准、顺利交付使用的关键。管理者需组织专业的验收团队，对项目的各个方面进行全面细致的检查和评估。对于发现的问题，管理者需及时督促整改，确保项目在交付使用前达到最佳状态^[1]。

2 建筑管理工程中存在的问题

2.1 质量管理体系不完善

质量管理体系是建筑项目的生命线，是确保工程质量达到预期目标的关键。然而，部分建筑企业却忽视了这一体系的建设和完善。在这些企业中，质量责任划分不明确，从原材料采购到施工过程的每一个环节，都缺乏有效的监督和检验机制。（1）在原材料采购环节，一些企业过于追求成本控制，忽视了原材料的质量。他们往往只关注价格，而忽视了供应商的资质、原材料的性能指标等关键因素。这种以价格为导向的采购策略，很容易导致不合格材料进入施工现场，为工程质量埋下隐患。（2）在施工过程中，质量检验不严格，工序交接验收走过场，对隐蔽工程质量把控不足。一些施工人员为了赶工期，忽视了质量检验的重要性，对出现的质量问题视而不见。这种不负责任的态度，不仅影响了工程的质量，还可能对使用者的生命安全构成威胁。（3）建筑企业必须建立健全的质量管理体系，明确质量责任划分，加强原材料采购和施工过程的质量监督。同时，还应加强对施工人员的培训和教育，提高他们的质量意识和责任心，确保工程质量达到预期目标。

2.2 安全管理意识淡薄

建筑施工现场环境复杂,安全风险高。然而,部分建筑企业却对安全管理重视程度不够,安全管理意识淡薄。在这些企业中,安全管理制度不健全,安全培训不到位,施工人员缺乏必要的安全知识和技能。(1)施工现场安全防护设施设置不足或不符合标准,如未按要求设置安全网、安全帽佩戴不规范等。这些安全隐患的存在,大大增加了安全事故发生的概率。一旦发生安全事故,不仅会造成人员伤亡和财产损失,还可能对企业的声誉和经济效益造成严重影响。(2)建筑企业必须高度重视安全管理,建立健全的安全管理制度,加强安全培训和教育。同时,还应加强对施工现场的安全检查,及时发现和消除安全隐患,确保施工人员的生命安全^[2]。

2.3 进度管理缺乏科学性

在建筑项目进度管理方面,部分企业缺乏科学的进度计划编制方法。他们往往凭经验制定进度计划,未充分考虑项目的实际情况,如施工条件、资源供应等。这种不科学的进度计划编制方法,很容易导致进度偏差的出现。(1)在施工过程中,缺乏有效的进度监控机制。一些企业没有建立完善的进度监控体系,不能及时发现进度偏差并采取纠正措施。同时,由于各参与方之间沟通协调不畅,导致施工过程中出现窝工、返工等现象,进一步影响了工程进度。(2)建筑企业必须采用科学的进度计划编制方法,充分考虑项目的实际情况。同时,还应建立完善的进度监控体系,加强对施工过程的进度监控和管理。通过加强沟通协调,确保各参与方之间信息畅通,及时解决施工过程中出现的问题,确保工程进度按计划顺利进行。

3 建筑管理工程问题的解决对策

3.1 健全质量管理体系

质量管理体系是建筑项目的核心保障,其健全与否直接关系到工程的质量和安。为了健全质量管理体系,建筑企业应首先明确各部门、各岗位在质量管理中的职责,形成责任到人、层层把关的质量管理网络。这样,每个环节、每道工序都有专人负责,确保质量管理的全面性和有效性。(1)在原材料和构配件的质量控制方面,建筑企业应严格执行原材料进场检验制度。所有原材料和构配件在进场前都必须经过严格的检验和测试,确保其性能、规格和质量符合设计要求。同时,建立完善的原材料和构配件追溯机制,一旦发现问题,能够迅速追溯到源头,及时采取措施进行处理。(2)在施工过程中,强化工序质量控制是确保工程质量的关键。建筑企业应严格按照施工规范和工艺要求进行施工,每道工序完成后都必须进行严格

的质量检验。只有经过检验合格的工序,才能进入下一道工序的施工。此外,加强对隐蔽工程的质量验收也是至关重要的。隐蔽工程是建筑项目中最关键的部分之一,其质量直接影响到整个工程的安全性和耐久性。因此,建筑企业应建立完善的隐蔽工程验收制度,确保隐蔽工程的质量得到有效控制。

3.2 强化安全管理意识

安全管理是建筑管理工程中的重要组成部分,其关系到施工人员的安全和建筑项目的顺利进行。为了强化安全管理意识,建筑企业应树立“安全第一”的理念,将安全管理工作放在首位。同时,完善安全管理制度,明确安全管理目标和责任,确保安全管理工作的有章可循、有据可查。(1)加强对施工人员的安全培训是提高其安全意识和自我保护能力的有效途径。建筑企业应定期组织安全知识讲座和应急演练,让施工人员了解安全知识、掌握安全技能,提高其在面对突发事件时的应对能力。此外,加大对施工现场安全防护设施的投入也是必不可少的。建筑企业应确保安全防护设施齐全、有效,为施工人员提供安全、可靠的工作环境。(2)加强安全检查是及时发现和消除安全隐患的重要手段。建筑企业应定期对施工现场进行安全隐患排查,对发现的问题及时整改消除。同时,建立安全隐患报告制度,鼓励施工人员积极参与安全隐患的排查和报告工作,共同维护施工现场的安全。

3.3 优化进度管理方法

进度管理是建筑管理工程中的另一重要环节,其关系到建筑项目的按时完成和交付使用。为了优化进度管理方法,建筑企业应采用科学的方法编制进度计划。在编制进度计划时,应充分考虑项目的施工工艺、资源需求、施工条件等因素,运用网络计划技术等工具制定合理的进度计划。在施工过程中,建立有效的进度监控机制是确保工程进度顺利进行的关键。建筑企业应定期对工程进度进行检查和分析,及时发现进度偏差。针对进度偏差,采取有效的纠正措施,如调整资源配置、优化施工方案等。同时,加强与各参与方之间的沟通协调,建立良好的信息沟通渠道。通过及时沟通、协商解决施工过程中出现的问题,确保工程进度顺利推进^[3]。

4 建筑管理工程的优化措施

4.1 加强人员培训与管理

人员是建筑管理工程的核心资源,其专业素质和业务能力直接关系到项目的执行效率和成果。因此,建筑企业必须高度重视人员的培训与管理,通过系统的培训计划和科学的管理制度,打造一支高素质、专业化的团

队。(1)对于管理人员,培训应涵盖建筑管理知识、新技术应用以及行业发展趋势等多个方面。建筑管理知识是管理人员的基础,新技术应用则是提升管理效率和质量的关键。通过培训,管理人员可以掌握先进的管理理念和方法,了解行业最新动态,为企业的战略决策提供有力支持。同时,建筑企业还应鼓励管理人员参加行业交流会议和研讨会,拓宽视野,增进与同行的交流与合作。(2)对于施工人员,培训应重点围绕施工技能和安全知识展开。施工技能是施工人员的基本功,直接关系到工程的质量和进度。安全知识则是保障施工人员生命安全的重要防线。通过系统的培训,施工人员可以熟练掌握操作技能,增强安全意识,确保施工过程中的安全和质量。(3)建筑企业还应建立科学的人员绩效考核制度,将员工的工作表现与薪酬、晋升等挂钩,激励员工积极工作,提高工作效率。绩效考核制度应公平、公正、公开,确保员工对考核结果的认可和接受。

4.2 引入信息化管理手段

随着信息技术的飞速发展,建筑管理工程也应积极融入信息化浪潮。通过引入项目管理软件,建筑企业可以实现对建筑项目的进度、质量、安全、成本等方面的全面信息化管理。(1)项目管理软件能够实时跟踪项目进度,及时发现偏差并采取措施进行调整。同时,它还可以对质量和安全进行动态监控,确保项目符合相关标准和要求。此外,项目管理软件还能够实现信息的实时共享和协同工作,各参与方可以通过平台随时了解项目进展情况,及时沟通解决问题。(2)信息化管理手段的应用不仅可以提高管理效率,还可以降低管理成本。通过信息化手段,建筑企业可以减少人为错误和重复工作,提高工作效率和准确性。同时,信息化手段还可以为建筑企业提供数据支持,帮助企业做出更加科学的决策。

4.3 加强合同管理

合同是建筑项目各参与方之间的重要约定文件,它

明确了各方的权利和义务,是项目顺利进行的重要保障。因此,建筑企业必须加强合同管理,确保合同条款的清晰、合理和公平。(1)在签订合同前,建筑企业应认真审查合同条款,明确项目的范围、进度、质量、安全、成本等方面的要求。同时,还应对合同中的风险点进行充分评估和防范,确保企业在合同履行过程中不受损失。(2)在合同执行过程中,建筑企业应严格按照合同约定履行各自的义务。对于合同变更、索赔等事项,应及时与对方沟通协商,妥善处理。同时,建筑企业还应建立完善的合同管理制度和流程,确保合同管理的规范化和标准化^[4]。

结束语

建筑管理工程作为建筑项目的核心,其重要性不言而喻。面对当前存在的问题,建筑企业必须采取切实有效的对策,健全质量管理体系,强化安全管理意识,优化进度管理方法。同时,加强人员培训与管理,提升团队整体素质;引入信息化管理手段,提高管理效率和准确性;加强合同管理,确保项目顺利进行。通过这些措施的实施,建筑企业可以不断提升建筑管理工程的水平,确保项目成功实施、质量达标、效益最大化。未来,建筑企业应继续探索和创新,为建筑行业的可持续发展贡献更多力量。

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] 陈三彬.房屋建筑工程管理的常见问题及对策探析[J].建材与装饰,2023,19(20):85-87.
- [3] 王梅凤.建筑工程管理中存在问题及解决措施[J].模型世界,2023(1):74-76.
- [4] 薛雅馨.分析房屋建筑工程的施工质量管理中存在的问题及对策[J].建筑·建材·装饰,2023(1):55-57.