

Impact Factors and Countermeasures of Housing Construction Project Construction Management

Gang Hu

Jiangxi Province Ganjian Construction Engineering Construction Supervision Co., Ltd., Nanchang, Jiangxi, 330046, China

Abstract

With the rapid development of the economy, the construction industry has also developed rapidly, and has become an important economic force. Modern people are paying more and more attention to construction engineering, so the requirements for them are also constantly improving. At present, the competition in the construction industry is very fierce, and if we want to stand out, we need to strengthen the construction engineering management. This paper mainly studies the influencing factors and countermeasures of building management, hoping to provide useful suggestions.

Keywords

housing construction project; construction management; influencing factors; countermeasures

房建工程建筑管理的影响因素及对策思考

胡刚

江西省赣建工程建设监理有限公司, 中国·江西 南昌 330046

摘要

随着经济的快速发展,建筑行业也随之飞速发展起来,并成为重要的经济力量。现代人越来越关注建筑工程,所以对其的要求也随之不断提高。目前建筑行业的竞争十分激烈,想要脱颖而出,就需要加强建筑工程管理。论文主要研究了房建工程建筑管理的影响因素及对策,希望可以提供有用的建议。

关键词

房建工程; 建筑管理; 影响因素; 对策

1 引言

为了保证建设工作实现可持续发展,就需要对其进行有效的管理,这样除了可以提升建筑工程的质量外,还可以有效节约资源。但对于目前中国建筑工程管理工作来说,其工作内容十分复杂,涵盖了广泛的工作范围,所以项目管理工作较弱,在开发期间存在各种问题。为了保证其更好地发展,需要研究建设项目管理影响因素和方案^[1]。

2 工程建筑管理的基本概念和重要价值

2.1 工程建筑管理的基本概念

站在管理学的角度上说,工程建筑管理指的是对于建筑工程所开展的职能分配和资源调动等工作。也就是说,在工程建筑管理期间,在整个管理活动中管理者属于核心,管理内容涉及的建筑工程内容非常多,包括安全管理、质量管理和成本管理等。在这一基础上进行工程建筑管理时,以

企业发展需求为依托对各项工程建设活动进行约束是开展目标^[2]。

2.2 工程建筑管理的主要特点

目前中国的工程建设行业发展十分迅速,现代建筑技术也在不断更新。所以目前工程建筑管理的主要表现特点为复杂性和综合性。首先,工程建筑管理人员针对各项管理要素需要保证以严格的管理规定和完善的监督机制做好控制。因为管理过程涉及的管理项目较多,所以需要管理人员具备较高水平的专业能力。除了要掌握先进的管理手段和方法外,还需要具备一定水平的敬业和责任意识,这样工程建筑管理活动的展开价值才能得到全面发挥。其次,工程建筑管理涉及的管理要素较多,包括工程决策、设施决定和项目选择等,也就是说,工程建筑管理人员需要深入了解工程建设全过程,和各个部门做好沟通交流后再进行各项管理活动。所以,工程建筑管理工作的适用性和多样性水平较高,也就是说,不同的建筑工程项目需要不同的工程建筑管理体系^[3]。

2.3 工程建筑管理的重要价值

一般情况下,不管开展什么工程建设活动,想要有效落实各项管理细节,都需要结合完善的管理体系起到保障作

【作者简介】胡刚(1973-),男,中国江西丰城人,本科,工程师,从事土木工程、工民建研究。

用。而工程建设活动因为本身十分注重质量管理和安全管理,所以更需要如此。

首先,需要选择恰当的管理行为,选择符合自身发展特点的管理制度,这样才能有条不紊地以管理制度为核心展开各项管理活动,也就是说,可以及时发现并解决工程建设过程中容易存在的各种隐患和风险,使企业不需承受非必要的经济损失,同时还能在保证企业市场效益的基础上保证企业市场实现良性发展。

其次,在中国的建筑市场发展期间,存在的各种粗制滥造的建筑工程对使用中的生命财产安全存在着严重威胁,同时也对整个建筑行业的长远发展造成了不良影响。而想要循序渐进展开工程建筑管理工作,就需要管理人员利用层层递进的监督体制提出不良工程建筑行为,这样在建筑市场中企业才能具备良好的形象和声誉,从而有效提升企业的核心竞争力^[4]。

3 工程建筑管理的影响因素

3.1 人员因素

人员因素的工程建筑管理期间对管理质量主观因素造成影响的关键部分之一。以市政基础设施工程为例。现场常需要配置施工员、安全员和质检员。如为特殊作用,还需要配备专业技术控制人员。但中国目前的工程建设企业的实际情况为,专业的管理人才,尤其是可以掌握现代信息管理手段的管理人才十分缺乏,导致许多工程建筑管理活动已经采用传统的手工管理模式,所以在管理期间常会出现各种漏洞,加之其难以适应复杂建筑工程管理的需求增加了管理人员的工作难度。

此外,目前的工程建筑管理队伍中,大部分管理人员被传统管理思想所限制,心理十分抵触先进的管理理论和方法,加之企业没有配备完善的薪酬制度和激励措施,所以管理人员没有动力进行创新,不仅使基本的管理任务无法合格完成,而且也无法对管理方法进行优化,保证企业实现长远发展^[5]。

3.2 思想因素

站在企业宏观管理角度来说,工程建筑管理人员常包括3个方面,分别为内部管理高层人员、现场监督管理人员和实际施工技术人员。所以因为内部管理高层人员缺少管理意识导致的管理问题也十分常见。

首先,建筑市场近些年在发展期间企业之间的竞争压力越来越大,一些企业为获得工程承包权,常通过低价中标的形式进行争取,这就意味着,其想要保证自己的经济效益,就需要尽可能压缩工程施工成本。在此期间,企业在施工期间盲目选择不合格的材料或工艺,这会对工程的整体建设质量造成严重威胁,同时也会造成较多安全隐患,对工程的后续正常使用造成负面影响。

其次,受到市场经济发展的影响,企业管理高层在创

新管理思维时常显著被利益至上的思想所限制,所以其在认知和理解工程建筑管理时只注重成本和工期管理,不愿意投入资金用于组建专业的管理队伍,对于建设期间存在的各种问题也不能提出针对性的调整管理方案。所以,无法深入开展工程建筑管理工作,对工程建筑管理活动应有的价值无法进行有效发挥。

4 建筑工程管理的现状

通过对中国的工程建设项目进行分析发现,最为常见的模式为总包模式,在这样的模式中,对于顺利开展管理工作造成了一定的阻碍,当需要改动建筑项目中某一项内容时,就会对施工进度产生影响。因为有不同的分包企业,所以各自有各自的施工进度,后续全都需要重新做规划设计,最终对项目的整体建设造成影响。现对建筑工程管理现状进行深入分析。

4.1 工程管理机制不够完善

中国的建筑行业虽然运行体系相对来说已经较为完成,且经过多年的发展,相关部门也制定了各种管理办法,但因为工程建设的模式问题,在落实部分工程管理机制时问题依旧较多。例如,工程建设管理没有全程开展,又有工程预算问题,最终对工程建设的效率和质量产生了严重影响。此外,有些企业为了提升经济效益,常对管理工作不重视,入场的大部分材料缺乏管理,未达使用标准、施工中的越级施工等问题,都会对建筑工程的质量造成负面影响,有些甚至要返工。

4.2 未落实工程管理制度

对建筑工程进行深入分析发现,大部分建筑企业都没有有效落实工程管理制度,甚至即使配备了管理制度,也只是为了应付检查,没有落到实处,这些问题都会对建设质量造成不良影响。此外,在实际建设中常有施工安全问题,而这些问题发生的原因就是因为工程管理制度没有得到落实,管理工作无法开展,最终严重影响到工程建设的质量和效率。

4.3 缺少科学的工程管理方法

经过多年的发展,建筑工程监督管理审查工作已经被大力开展,但实际在执行各项管理制度时,每个企业几乎都存在问题。例如,在工程建设期间,虽然施工企业对参与其中的人员、材料和建筑结构进行了管理,但方式不符合施工实际,这就导致施工成本无法被有效控制。

5 工程建筑管理对策

5.1 发挥监管部门的作用

首先,在制定施工方案时需要考虑建筑工程的实际情况,并对制定好的施工方案的内容做好积极的审查,只有制定出合理的施工方案,后续施工才能顺利展开。其次,需要严格监管施工流程,在监督期间在保证工程施工质量与相关要求相符的同时,控制好施工流程,这样施工的质量才能与

相关要求相符。

5.2 改进管理

改进管理系统：管理项目建设时，需要结合项目工程的建设情况完成管理工作，根据工作方面的不同保证落实好各种责任，促进展开各项工作，这样工作的有效性才更高。合理划分工程建设期间需要用到的技术和材料等，对工程建设中的施工内容进行持续优化，使其中的管理问题被有效减少，这样才能根据管理制度进行各个管理环节的工作。此外，还需要结合工程建筑管理内容对管理制度不断进行完善，定期严格检查施工内容，使其中避免存在各种工程建设质量问题，这样工程施工质量才能更高^[6]。

改进材料质量：施工管理期间需要注重细节，从根本上做好管理工作。以建筑材料和设备为例，在施工前需要与材料供应商做好有效沟通，对其资格条件和材料质量做了解，保证其提供的材料与工程施工的要求相符。在采购完材料后，需要做好验收，进入工程施工现场的物料需要提前做好检查，确认其质量合格后才能进场。在运输物料期间做好保护工作，避免损害物料。如果在实际施工中所使用的物理超过了预付款，及时做好记录并上报，由上级部门进行审核后再继续使用，避免浪费材料。使用期间，相关材料需要由专人进行管理，保证其使用无异常，施工现场要保持整洁，材料需要合理摆放。

保证设备稳定运转：相关部门需要重视管理机械设备。根据实际的工程建设需求对设备进行采购，采购时确认供应商符合相关资质，以免采购设备出现使用问题。设备需要做好现场管理，进场前需要检查好设备，保证第一时间发现问题并及时停用^[7]。

5.3 提高人员的综合素质

因为在工程建设过程中，工程建筑管理人员是直接参与的，所以其自身的专业素质对于工程质量的影响十分显著，所以想要保工程建筑管理的效果，就需要培训好工程建筑管理人员。培训可以结合大数据技术展开，利用大数据对员工的基本信息进行收集，据此确定最佳的培训方法。培训方式可以在微信等平台上完成，这样的培训不受时间和空间的限制，学习效果更好。此外，还可以引入钉钉等软件对员工的上下班情况进行了解，无旷工的员工需要及时奖励，这样员工在工作中的积极性才能更高，才能保证顺利完成施工。

5.4 建设信息化管理平台

在建筑企业中建立完善的信息化管理平台，有助于保证顺利展开后续管理工作，保证整个工程的整体管理效率更

高。在建立平台前，需要整合归纳各个环节的信息，并录入到系统中，建立起相应的信息沟通和交流渠道。此后，还需要分类处理和编码信息和数据，便于后续查找相关信息，这样工作效率才能得到显著提升。在建立平台期间，需要在其中纳入成本管理、进度控制、安管管理等内容，有效结合各个施工模块。最后，还需要及时更新平台相关内容，利用现代化的信息技术升级改造系统，保证各种实际需求都能被有效满足。

5.5 对职能部门进行有序化管理

企业可以引入精细化管理模式，全面优化人员管理、内容管理和制度管理，保证各个部门之间进行有效的信息交流。此外，企业的信息技术人员需要结合企业的实际情况和需求，利用现代化科技利用信息化管理的方式展开各项工作，提升运用各类信息化软件的熟练程度。各部门实际在开展各项工作前，需要保证数据监测和软件运用等优势得到充分发挥，保证工程建设的信息化程度更高。此外，企业还需要重视开发管理软件，因为 Revit 系列管理软件花费高、适用性差，所以建筑工程行业应积极与中国软件开发企业展开合作，站在工程项目的实际需求方面开发出与中国建筑工程领域实际情况相符的管理软件。

6 结语

综上所述，研究施工项目管理影响因素和对策是十分重要且必要的，需要施工企业加强重视，保证第一时间发现问题并进行有效的创新和改进，提升管理意识，在进行工程管理期间保证各项工作顺利完成。在实际工作中控制好成本和质量，保证建筑行业实现可持续发展。

参考文献

- [1] 宋云鹏. 房建工程管理中影响因素分析及其对策[J]. 商品与质量, 2017(4): 147.
- [2] 李未海. 建筑工程管理的影响因素与对策[J]. 建材发展导向(上), 2021, 19(8): 200-201.
- [3] 梁战伟, 张明志. 房建工程管理中影响因素分析及其对策[J]. 建材与装饰, 2016(32): 160-161.
- [4] 赵建龙. 关于影响土建工程管理的主要因素及对策分析[J]. 百科论坛电子杂志, 2020(14): 1619-1620.
- [5] 杨朔. 建筑工程施工管理的影响因素及解决对策[J]. 房地产导刊, 2020(2): 172.
- [6] 赵锐, 刘仁星. 试论建筑工程管理的影响因素及对策[J]. 中国房地产业, 2020(4): 123.
- [7] 杜清华. 房屋建筑造价动态管理的影响因素分析及对策[J]. 商品与质量, 2019(29): 49.