

试论建筑工程管理关键要素

宿嘉瑞¹ 方鑫²

(1.长春市城建维护集团股份有限公司, 吉林 长春 130000;
2.中国建筑第八工程局有限公司, 浙江 杭州 311200)

摘要: 目前, 随着市场经济的快速发展和人们生活水平的提高, 建筑业发展迅速, 建筑工程的管理受到社会各界的高度关注。建设项目管理贯穿建设工程整个阶段, 包括项目启动阶段、规划阶段、执行阶段、监控阶段及收尾阶段。因此, 加强项目管理是一项重要而具有挑战性的任务。本文结合建筑业的发展, 对建筑项目管理的关键要素进行了深入的研究。

关键词: 建筑工程; 项目管理; 关键要素
中图分类号: TU723.3 **文献标识码:** A

建设项目不仅是一个技术项目, 更是一个重大的管理项目。建设项目的管理不仅具有重要的管理意义, 而且具有一定的重要性, 还需要加强管理的专业性。如果建设项目没有专业化的管理, 成本控制、施工质量和施工进度将很难有效落实到位, 严重制约建设项目的正常发展, 影响建设项目的经济效益。因此, 应更加重视建设项目的管理。

1 项目管理工作概念

建筑工程项目管理是利用专业的管理知识和完善的管理体系, 对建设项目进行管理, 在项目建设过程中对施工人员、施工设计、施工材料、施工设备进行管理, 以及建设项目的组织活动、控制活动、协调活动和管理活动。建筑公司在项目的施工过程中, 一般采用管理责任制来控制整个项目的施工过程。在项目管理中, 主要的管理活动是施工人员、施工质量、施工设备、施工材料、施工风险和竣工结算等, 其中最重要的是施工安全管理, 在确保施工安全的基础上, 综合管理每一个管理对象, 能有效降低建设成本, 提高企业利润^[1]。

2 建筑工程管理的意义

2.1 提高建筑工程质量

建设项目管理水平直接关系到最终建筑的应用质量和性能, 良好的建设项目管理可以提高项目质量。建设项目管理贯穿于整个施工过程, 可以监督和保证建筑材料的利用率和使用水平, 有效地保证施工的整体质量, 因此, 建筑工程管理在建筑业的发展中发挥着不可替代的作用, 为企业和行业的发展带来了动力。

2.2 加快建设项目进度

应提高建设项目管理的质量和水平, 确保

建设项目按期进行。如果管理过程出现问题, 那么施工将很难如期完成。项目管理能够保证施工的顺利进行, 防止施工失误的发生。在项目管理过程中, 管理者可以实现施工人员的有效调配, 让每个人都能发挥最大的作用, 让每个员工对自己的职责负责, 不偷懒, 大大提高施工速度, 保证了建设项目的建设周期。此外, 项目管理可以将项目成本限制在合理范围内, 有力地保障建筑企业的经营和可持续发展。项目管理的范围、管理的内容很广, 而且管理的范围往往涉及很多方面, 因此需要从各个角度保证建设项目的质量。要认识到其重要性, 制定各项管理措施, 根据施工过程中出现的实际问题, 进行有针对性的管理和处置。

2.3 增加经济效益

项目管理可以有效控制现场资源和收入状况, 使人员按照要求的计划有条不紊地进行相关运作, 并提供符合企业运营要求的切实可行的运营建议。应将运行安全与条件、法规要求相结合, 为长期运行等做好必要的准备, 落实效益提升措施。应在管理过程中不断发展企业文化, 明确组织思路和计划, 从材料和投资上把控项目的质量和进度, 使整个经营与企业的发展相结合, 不断扩大规模和品牌, 从而不断为企业带来积极影响^[2]。

3 建筑工程管理中存在的问题

3.1 管理体系的不完善

由于建筑行业人员众多, 专业技能不一, 对企业管理制度的要求较高。在目前的管理中, 管理经验仍然是很多管理者的标准, 有的建筑企业在项目管理过程中缺乏制度化的管理体系, 导致管理过程中出现各种问题, 而有的建

筑企业则存在封闭的管理体制，不能根据施工现场的情况灵活改变，在实际工程中不能灵活发挥作用。在这种情况下，建立和完善科学的管理体系，确保高效、优质的项目管理是大势所趋。

3.2 管理人员专业素养的欠缺

建设项目中暴露出的一些问题往往与建设单位管理人员的疏忽密切相关，换句话说，施工管理人员缺乏高水平的项目管理专业知识和责任感。行业在不断更新施工技术和施工方法，管理人员的专业素养跟不上时代的步伐，或者更新改进的步伐很慢，一些管理人员还保持着陈旧的传统管理习惯，导致项目管理、技术开发形式脱轨，一线现场管理缺乏先进的管理人才，导致部分施工现场管理人员责任感和专业性较弱，混乱的命令导致项目管理混乱。

3.3 行为主体能力缺失

在建设项目的管理过程中，由于管理主体专业性的严重缺失，直接影响整个建设项目的管理效果。当前的建设项目管理过程中，行为主体能力不足的问题包括以下两个方面：首先，在从事企业管理的过程中，由于管理者学历低，专业性严重不足，单纯依靠以往的工作经验来执行企业任务，可能会造成企业经营困难，无法做到有据可查。其次，由于管理者管理意识淡薄，在管理活动中很难按照有关规定和计划进行管理工作。

3.4 进度管理问题

所谓施工进度管理，就是利用初期设定的施工进度，为项目建设提供现实指导，同时根据项目的实际进度动态调整，以达到理想的施工效果。随着建设水平和可管理性的不断提高，当前的建设项目在调度方面取得了长足的进步。但是，由于建设管理理念的落后，实际建设和规划并不能合理匹配，因此，出现工期延误等不良情况，不可避免地导致建设成本的增加。

3.5 安全管理问题

要高度重视与建设工程相关的高风险建设项目，加强管控，保持严控条件，使项目建设可以处在相对稳定的环境中。建筑工程施工的复杂性较高，有很多专业的改进内容，所使用的原材料和设备也有一定的要求，所以必须保证管理工作的严谨性，否则，将对建设工程的正常施工和整体质量产生不利影响。此外，还应高度重视建设过程中的安全防控，为高质量发展提供有力支撑，特别是在高风险地区开展安全预警，对一些

困难任务进行有效防范。

4 建筑工程管理的关键要素

4.1 建筑工程质量控制要素

对施工单位来说，质量因素管理是项目管理的重要组成部分。建设工程的质量直接关系到整个建设工程的质量，建设工程的质量控制要素包括以下几个方面：一是各工程建设单位必须在工程建设前与建设单位签订施工合同，合同中必须标出工程建设的质量标准。工程竣工后，工程建设单位必须根据规定的建设标准进行验收，以确保工程建设质量。二是严格控制建设项目的的设计工作。在建设工程的设计阶段，工程建设单位要做好调研，严格审查工程设计，将工程的质量问题降到最少。三是在建设工程的施工过程中，要严格控制建筑材料的质量。工程建设单位必须严格按照工程设计确定的材料进行采购，对建筑材料质量进行严格检查，严格执行建筑材料验收制度。四是在建设项目的建设过程中，重点抓好项目核心部分的建设。对工程建设的关键部分，工程建设单位要做好质量把关，特别是隐蔽工程。项目建设的核心部分不仅是项目的建设重点，也是项目建设的难点，因此项目建设单位要高度重视项目核心部分的建设^[3]。

4.2 进度管理关键要素

进度管理是项目管理中的重要元素之一。建设工程的施工进度和施工完成时间需要在合同中明确标明，施工单位必须保证施工效率。换言之，确保对施工进度进行一定程度的控制是确保施工合同按约定履行的重要因素。在确定施工进度的过程中，建设单位必须对自身的建设能力进行详细评估，确保工程的预计进度与自身的建设能力一致，只有这样才能确保工程项目的顺利完成。要求施工技术人员对施工现场情况进行预算，确保工程数据的准确性，提前发现并解决可能影响工程按期完工的问题。施工进度管理是工程顺利完成不可缺少的要素，其重要性不言而喻。项目进度具有管理和运营方面的价值空间，可以在预算范围内调整进度水平，根据项目需求、现场工具规模、技术准确性来控制进度。

4.3 造价管理要素

所谓工程造价管理，是指在计算工程造价时，对建设工程可能需要的人力、物力、投资等成本进行管理。成本管理是建设项目管理中最重要的一部分，成本预算、实际投资金额、不可预见的投资和其他投资都是成本管理的一部分。具体

的阶段控制非常重要,建筑材料、机械和设备运行的投资预测关系到最终的项目成本。提高成本管理质量,可以防止成本浪费,减少不必要的投资,规划最合理的投资资金,保证建筑企业的经营利润。对可能包含在成本中的项目细节进行必要的资源管理,对预测和运营中发生的成本进行成本核算和基本了解,运用管理方法促进项目成本控制和盈利,持续优化运营管理,使相关作业流程能结合造价情况进行适当的计划调整和工序控制。

4.4 安全管理要素

由于安全问题直接威胁到施工人员的生命,是直接影响企业经济利益的重要问题,也是建设项目施工过程中需要考虑和重视的问题。良好的安全管理可以防止员工出现生命危险,减少企业对安全问题的赔偿,有效保障建设项目的经济效益。在建设项目管理过程中,建设单位可以组织专业人员建立完善的安全管理制度,监督建设项目的安全管理,落实安全管理制度。一般情况下,建设单位必须与项目部签订安全管理责任书,安全生产的主要责任人为项目经理。各级、各班组承担一定的经济责任。在施工过程中需要提前预防安全事故的发生,因为一旦发生安全事故,损失将无法挽回,有时还会造成人员伤亡,造成工期延误,降低项目的施工质量^[4]。

5 建筑工程管理的相关措施

在建设项目管理中,必须妥善处理与项目管理相关的各种关键要素。要处理好项目管理问题,需要加强施工经验总结,采取有效的管理措施。

首先,建设项目的建设单位应当改进建设项目的管理办法。建设单位应在现有管理模式的基础上,加强建设项目管理制度的制定和完善,特别是对一些关键问题,建设单位应从不同的角度构建更加科学合理的项目管理制度,要将每一项责任都明确落实到人,增强工作人员的责任感,同时将建筑工程的管理水平提高到一个新的层次。

其次,在建设项目的成本管理过程中,相关人员必须按照要求对项目成本进行科学、严格的预算,建立并具体实施项目成本管理目标,以确保工程造价被控制在一个合理的范围内。项目开工前,公司财务预算部和建设项目部人员会一起到现场调研,制定与实际市场价格基本相符的目标成本预算。在确定成本预算和成本管理目标的过程中,必须确保实用性和科学性,为项目的整体

成本管理提供稳定的基础。同时,根据项目管理的实际情况,实时分析成本管理的反馈意见,确保成本管理能够落到实处。

再次,建设项目施工单位要加强施工人员的技能和素质培训。在建设项目的实施过程中,各种不确定因素都会影响项目的建设,因此有必要加强员工处理问题的能力。工程项目建设单位要不断建立和完善员工培训制度,定期组织员工参加技术培训,使员工及时了解新技术应用,提高施工人员的专业水平,从而提高整个施工队伍的综合素质,有效推进施工管理,为建设高品质建筑奠定坚实的基础,促进建筑行业的可持续发展。

最后,在科学技术不断发展的背景下,建设工程管理应引入信息技术来执行管理任务,以提高管理的质量和有效性。因此,在项目管理中,可以通过搭建信息化管理平台,应用各种计算机和电子技术,发现项目管理中的疑难问题。此外,还可以合理选择各种技术软件进行管理。例如,可以使用BIM技术执行管理任务,使用BIM技术构建建筑工程模型,从而保证项目的开展具备时效性。

6 结束语

对建筑公司来说,项目管理和成本控制的水平非常重要,它们决定了公司的持续稳定发展。在执行管理任务的过程中,必须将任务分配给个人,管理人员和施工人员必须根据各自的任务开展工作。此外,要综合选择行之有效的管理方式,提高管理效率。在实际施工过程中,施工企业还应根据实际情况制定科学合理的工程管理制度,提高企业对施工成本的控制和管理水平,确保工程施工质量,不断提高工程施工管理水平,提高企业的经济效益,增强企业的核心竞争力,从而促进建筑企业的长期可持续发展。

参考文献

- [1] 郭丽丽. 解读如何加强建设工程合同管理[J]. 绿色环保建材, 2019(3): 191-192.
- [2] 王婷. 关于建筑工程项目管理关键问题的探讨[J]. 绿色环保建材, 2019(3): 201, 204.
- [3] 曾佑春. 浅析建筑工程管理中存在的问题及解决措施[J]. 建筑与装饰, 2019(14): 115, 117.
- [4] 陈赢, 陈欢欢. 浅析改善建筑工程管理问题的有效措施[J]. 现代物业(中旬刊), 2019, (7): 56-57.