

影响房建工程项目管理的因素及解决措施

何雨林

(宁波市诚信工程建设监理有限公司, 浙江 宁波 315000)

摘要: 现代建筑行业的不断发展和进步, 促使房建工程项目的规模得到进一步的扩大, 由于建设工程的时间较长且涉及人员、事情较多, 建设过程中需要各种施工机械和设备辅助, 因此对整个工程的管理工作的影响相对较大。基于此, 本文根据其中的影响因素进行详细的分析和研究, 从而探讨相应的方案措施, 强化工程管理质量, 以期为相关人员提供参考借鉴。

关键词: 房建工程; 项目管理; 影响因素; 解决措施
中图分类号: TU712 **文献标志码:** A



在建筑行业发展的过程中, 其相应的工程施工技术和施工原料都在不断地更新和进步, 且所用到的各种设备也在不断地优化和完善, 在建筑工程施工管理的过程中, 其项目管理的主要作用就是将建筑施工中所有可以利用的资源进行有效的运用, 并将其发挥到工程的各个环节中, 使工程安全、有序地建设。在建筑工程项目的开展过程中, 有较多的因素对整个工程有一定的影响, 因此还要针对各种因素进行分析和研究, 加强管理过程中对各个资源的协调, 从而更好地保障工程的质量效果。

1 建设项目管理内容分析

工程项目建设的过程中, 有较多的环节和工作内容, 若只采取单一的管理办法, 那么最终的管理效果也达不到预期的效果^[1]。首先, 建设项目施工管理工作要从各方面进行管控, 其中包含对施工计划、人员、合同、文件等进行相应的分析, 在该类规划过程中, 首要的是对其合同的管控。当建设施工双方签订合同后, 合同中的种种规定施工单位都必须严格执行, 且在该类文件中, 都要包含国家必要的法律法规及约束双方、根据双方利益所制定的条规和内容。在进行施工的过程中, 其施工的每个步骤都需要按照文件、设计图纸执行, 只有保障施工单位严格地遵守建设标准和原则, 才能从源头上保障工程建设的质量。其次, 针对建设方而言, 其工程建设的质量和安全性是工程施工中的首要问题, 因此, 加强对建设施工过程中的安全管理有十分重要的作用, 只有保障工程的顺利、安全建设, 才能达到工程施工的最终目的, 保证工程质量。除

此之外, 针对施工过程中所产生的损失、消耗, 需要企业加强重视, 合理地对资源进行规划、配置, 这样才能确保工程项目稳定的运行^[2]。

2 房建工程项目管理的重要性分析

房建工程项目管理工作的有效进行能更好地保障建筑行业的稳定运行和发展, 与其相关的建筑技术、原料也能得到进一步的更新和优化。有效的项目管理工可以推动建筑行业中的各个产业的发展, 使新的施工技术、施工原料、施工项目得到更加广泛的推广和普及, 同时建筑工程项目结构本身存在一定的复杂性, 该工作的开展能更好地保障建设的高效、可靠。

合理地减少工程费用: 在进行工程建设的过程中, 项目管理工作室对整个建设工程进行全程管理, 其管理的内容包含工程的各个方面, 例如施工周期、细节、环境、计划、成本费用等。因此, 强化建设项目管理工作能帮助相关人员科学、有效地核算成本费用, 提高整个工程建设效率, 合理减少原料浪费及合理规划原料用量。

保障工程施工质量: 建筑工程质量的合格标准, 其关键是整个建设项目管理的执行力度, 在进行项目管理工作中, 只有强化建筑原料和相关设计的质量审核和验收工作, 才能更好地保障建筑质量及其使用的性能, 保证最终的建筑符合人们的实际需要和预期效果^[3]。

3 房建项目管理工作的影响因素分析

3.1 原料质量的影响分析

在建筑工程建设的过程中, 其主要就是将所有的

原料有效地运用到工程中,因此,原料的质量对整个工程建设的质量及其后期的建设效果有直接的联系,保障原料质量是整个建筑工程管理工作的基础,一般在原料采购和进场前期要对其做好相应的质检工作,一定要严格按照要求进行抽查,只有保障原料质量合格后方可进行施工。

3.2 机械设备质量的影响分析

现阶段,我国的建筑行业已走向现代化、机械化的发展道路,在建筑工程建设的过程中总会用到各种各样的机械设备,且该类设备的运行对工程各个工序的建设质量有一定的影响,甚至对现场人员的安全也有直接的影响,因此,建筑工程项目管理过程中对机械设备的管控工作十分重要。尤其是现代机械设备自动化、智能化的技术发展迅速,房建工程施工中的部分施工内容都需要用到该类设备,为更好地保障工程的有效进行及施工人员的安全,还需要对设备质量进行严格把关,从采购环节就需要加强控制,选择符合施工需求的机械设备,不只是盲目地追求经济效益最大化、性能最新,加大对现场的管理压力。除此之外,还需对机械设备的运行做好日常相应的维护和检查工作,避免设备在运行过程中因操作失控而造成不可挽回的经济损失^[4]。

3.3 施工人员能力因素的影响分析

在建筑工程进行施工的过程中,其人员的能力和综合素养对建筑管理工作而言是一个重要的影响因素,在工程项目开展的过程中,进行勘察作业、设计作业、管理作业的主要操作就是人,因此,参与工程施工的所有人员对工程建设质量都有一定的影响,尤其是其中的技术人员和管理人员,不仅影响工程建设的科学性、合理性,甚至对工程安全性、施工效率、施工质量都有极大的影响,企业必须重视对施工人员的管理,合理地进行分配,从而保障工程顺利进行。

3.4 政府政策对建筑行业管理的影响分析

我国各个区域的文化、经济以及政策制度都会有一定的差异,因此,各个区域的政府部门对当地的建筑行业管理工作有一定的差异,区域政府对工程建设的监管执行力度以及相应的政策规章都对工程管理工作有一定的影响,尤其是现阶段绿色建筑的兴起,国家对建筑行业的环保力度、环境要求越来越高,各个区域的环境管控政策的差异性,导致工程建设过程中还需要管理人员根据该区域的环境管控标准、原则进行设计规划,从而保障工程建设符合国家规定。

3.5 自然环境的影响分析

我国的房建工程中,建设工程的环境对建筑的结

构、性能都有一定的影响,例如水文环境、地质环境对建筑稳定性的影响,天气、气候对工程施工进度的影响。因此,在进行项目管理工作中,还需要对其环境因素做好全面的分析和研究,根据该区域的环境变化,不断地对其进度、方案进行调整和优化,从而更好地保障工程的安全^[5]。

4 强化房建工程项目管理工作的方案措施

4.1 建立完善的工程管理系统

要想强化工程建设项目的管理质量,还需制定合适的管理体系和规划。因此,相关的建设单位必须根据工程的实际情况开展相应的工作,并以此为基础,对现阶段的工程建设管理体系做出详细的分析,对其所存在的问题做好相应的完善和优化,更好地保障管理系统的完善和优化。同时,还需要重新制定一套完整的管理制度,可以向其他建设单位学习,并将其先进的理念运用到本企业中,从而更好地保障管理的质量,加强建筑单位的管理能力。

4.2 强化管理人员的管理意识

强化管理人员的主观管理意识,能更好地保障施工队伍管理的质量,强化施工团队的素质能力。为了更好地保障施工团队的整体素养,施工单位还需要按时对人员进行培训,强化其管理知识和能力。因此,相关的项目管理人员需要对现阶段单位的项目管理情况进行分析和了解,从而不断地完善相应的管理理念,激发管理人员的工作热情和积极性。另外,管理人员还需要学习更加先进的管理技术,并将其不断地引入到本企业的管理工作中,结合企业的实际管理情况,找寻适应企业发展的管理办法,强化工程建设的整体管理能力。

4.3 采取先进的管理办法和技术

施工单位要不断地引进和采用先进的管理办法和技术,不断地引进国内外先进的施工理念,从而实现高质量管理工作和高质量施工。例如,在现阶段的社会发展过程中,信息管理技术的有效运用能提高建设管理效率。需要对整个工程的细节都做好相应的监管,实现建设施工的精细化管理工作,提高整个房建建设项目的管理质量。同时,企业管理人员必须对该管理工作加以重视,只有确保管理人员正确认知该施工建设管理,才能更好地保障该管理工作的效率和质量^[6]。

4.4 不断强化和提升设计标准

施工单位应对企业现有的施工标准不断地提升和强化,这样才能更好地保障管理工作走向标准、规范

的道路,更好地对各个项目进行管理,为整个施工建设提供相关的指导和建议。在进行标准的优化过程中,一定要对房建工程的验收工作、技术管理等方面加强监管,并对其做好明确的规划。在实际的管理过程中,要明确相应的管理制度,对各个建设项目相关的结构连接进行有效的监管,同时还需要对其各个环节做好监管,确保每一个环节、步骤的质量得到有效的保障。

4.5 强化对施工人员的管理

为更好地控制建设项目中各因素的影响,建设方需要建立高质量、高素质的施工团队。进行建设管理工作时,要贯彻相关的管理理念和落实管理制度。企业必须对人员开展定期的培训教育,强化其技能及相应的安全知识。另外,管理人员需要对建设的质量加以重视,积极地运用各种先进的技术和理念,积极探索相应的经验和成果,强化人员的组织效率,合理地分配单位资源,保障建设工作的顺利进行^[7]。

4.6 合理分配单位资源

由于施工原料和机械设备是保障工程建设管理工作的重要因素,进行工程的管理过程时,管理人员必须减少以上两个因素的不良影响,做好相应的设备、原料管理工作,强化施工原料质量管理工作,做好相应的运输、储存和监管工作,保障原料的有效供应,强化原料和施工建设的效果。同时,还需要对工程中的设备做好相应的管理,对自购的机械设备需要按时按期地进行维护和保养,租赁的设备则要对其运行情况及时进行监管,以保证设备有效、稳定运行,避免设备因素造成工程损失。

4.7 及时分析当地政府政策

在进行工程项目的立项前期,要对该区域的政府政策做好研究分析工作,并在施工的过程中对该区域建筑行业的发展情况进行跟踪。一旦出现政策变更等情况,要及时响应,并且根据该区域的政策制度及时对工程标准、管理进行适当的改动,保障管理工作对施工全程进行约束,确保工程建设符合该区域的政策制度,大大减小工程建设的政策风险概率。

4.8 做好安全生产管理工作

进行施工的过程中,企业要根据工程差异进行不同的安全制度的完善,要对建设施工单位、监理单位等做好工作职责的明确划分,对不同的施工现场还需要安排专业的安全管理人员,按时对施工现场进行全

面的安全检查工作,同时还需将最终的检查结果进行详细的记录,对安全隐患等问题及时地落实整改。若在进行施工的过程中发现相应的安全制度没有落实到位,或相关的隐患问题没有得到及时的解决和处理、监管质量不合格、不过关等各种问题,则需立即停工,保障安全制度、安全管理办法落实到位后才能开展后期的施工作业^[8]。

4.9 创新建筑工程管理模式

单位需要将人员管理、物资管理、工序管理进行有效的区分。由于项目工程的施工量巨大,且涉及的人员、原料、设备较多,施工费用较高,因此,企业应结合实际的情况建立与之相符的管理办法,一旦在建设施工过程中出现突发情况,企业应能及时地做出应对方法,降低风险损失。此外,企业还应将信息管理和人员管理有效结合,确保企业的管理工作长久稳定运行。

5 结束语

建设工程项目不断地强化管理能力,控制影响因素的影响,才能更好地保障建设工程安全稳定的运行。在进行工程建设的过程中,还需对其资源做好梳理工作,然后进行合理的配置,强化资源效益,降低管理压力,还需要积极地对当地政府政策进行分析研究,尽可能减小外部环境对管理工作的影响,从而保障工程的有效推动,确保工程质量。

参考文献

- [1] 任笑甜.影响房建工程项目管理的因素及解决措施[J].城市建设理论研究,2021(20):46-47.
- [2] 刘增国.影响建筑工程质量管控的因素及质量控制措施研究[J].消费导刊,2021(10):32.
- [3] 李长秀.房地产项目管理中存在的问题及解决措施[J].现代经济信息,2021(2):63-64.
- [4] 刘芳东.房屋建筑工程现场施工质量的管理及其控制[J].中国标准化,2018(12):71-72.
- [5] 杨思也.房建工程项目管理中的问题与解决对策分析[J].商品与质量,2021(6):71.
- [6] 冷智.房建工程项目管理中的问题及措施[J].中国科技投资,2021(12):158,174.
- [7] 闵小利.浅谈房屋建筑工程项目管理存在的问题及改进建议[J].建筑与装饰,2021(8):67.
- [8] 马永康.房屋建筑工程项目管理存在的问题及改进建议[J].现代物业,2021(5):116.