

精细化管理在房建管理中的应用分析

李 晔

湖北 武汉 430400

【摘 要】精细化管理模式是房地产工程开发中一种现代化的管理模式,被越来越多的房地产企业重视,被广泛应用于房地产开发项目的工程管理中。但是,当前房地产项目分包十分复杂,参与建设的单位较多,对业主方与参与方的管理工作提出了更严格的要求。鉴于此为了保证房地产项目工程能在市场竞争环境中获得优势地位,各企业要高效落实精细化管理模式,确保各方面都能获得理想的经济效益与环境效益,从而更好地促进我国建筑行业稳定发展。

【关键词】精细化管理; 房建工程; 施工管理

施工管理在建筑业中占有举足轻重的地位,将直接关系到建设项目的整体质量。精细管理强调细节,对每一个管理环节都必须做到精确、准确。面对日趋激烈的国际建筑市场,要从缩短工期、降低投资成本等方面进行全面的精细管理,以提高建设质量。然而,在精细管理的具体实施中,仍有许多问题需要深入探讨,比如施工单位的精细化管理意识不足,或是精细化管理水平有限,都会影响到施工管理质量。因此,对房屋建筑工程的精细化施工管理进行深入研究,也更有现实意义。

1.精细化管理的含义

精细化管理是指在工程建设过程中,根据有关规范,将工程项目进行系统化、微观化,并通过数字化、标准化、程序化的手段,对工程项目进行精确性的管理。通过实施精细化的管理,可以建立更加合理、高效的监督机制,从而取代繁琐、臃肿、陈旧的体制,从制度层面对房建项目的管理工作予以优化。而且精细化的施工管理,可以逐步改善施工方案,保证资源的科学配置,降低工程造价,缩短工期。精细化管理提倡采用机械化的方式逐步规范建设进度和程序,以确保房屋建筑项目的施工质量和效率。精细化管理的具体思想主要体现为如下几个方面:第一,管理的核心目标是提升管理效率,转变传统房建工程施工中“粗放化”的管理模式,通过量化的管理模式,让实际的施工问题得以解决,整个施工过程都有一个完善的量化指标体系作为约束。第二,依据定量指标,对施工企业的管理绩效进行评价,分析企业运行过程中的问题,通过定量的数据来强化管理的针对性、客观性,使无形的管理行为转化为有形的管理成果。第三,重点是对管理者的行为进行控制、规范、调节和引导,从而保证管理者的管理行为足够规范,从而提升管理质量。第四,注重管理工作的细节,把施工管理的影响因素、管理质量、管理操作和管理流程作为施工管理的核心,并加强部门之间的协同运行,有效地化解矛盾,创造良好的内部管理氛围,从而达到施工企

业的战略发展目标。第五,促进企业建立完善的战略体系,最终实现优化资源配置、规范经济管理、加强内部控制以及预测市场动态的目标。

2.精细化管理在房建管理中的应用

2.1.开展精细化的安全管理

房屋建设工程中,一些建筑的占地面积较大,使得精细施工管理的难度加大,造成施工现场安全事故时有发生,给施工人员和施工企业造成巨大的生命和财产威胁。因此,在进行工程项目的精细化管理中,也要重点明确施工中存在的安全隐患,从而进行防范,以提高施工的安全性。在实施建设工程项目时,要加强施工进度,实行精细的施工管理,增强施工人员的安全意识。

2.2.精细化管理制度方法完善制定

若想进一步提高房建工程项目管理质量,以及最大限度发挥精细化管理模式优势,应根据房建工程项目建设特点与具体施工要求,在此基础上完善制定各项精细化管理实施办法,既能对现场管理人员行为加以规范,又能减少工程项目建设过程中违规操作情况出现,强化合格材料及构配件的实体应用,从根本上保障房建工程规范建设。如何制定完善的项目精细化管理方法,具体可从以下几个方面着手:首先,围绕精细化管理工作常态化开展需要,制定科学且完善的精细化管理体制机制,以制度手段增强房建工程项目管理工作精细化的规范性,让全体参建人员均能明确自身责任和义务,能够在项目实际建设过程中自觉约束个人行为,实现房建工程项目规范化建设。其次,增强参建人员精细化管理意识,正确认识精细化管理模式在房建工程项目管理中应用的必要性,将其在项目管理中精准落实。配置专项人员负责精细化管理工作在房建工程项目管理中开展与执行,要求相关负责人必须具备较强的管理能力和扎实的精细化管理专业知识,能够发挥自身专业优势,不断优化房建工程项目精细化管理流程,确保精细化管理模式在房建工程项目管理中全面实行。最后,在项目实施过

程中,坚持“精益求精、安全生产、质量第一”的原则,做好项目管理各阶段策划优化和实施过程中的各项控制工作,深入推进房建工程项目全流程精细化管理,在全流程中明确关键环节,将精细化管理为关键环节关键任务赋能。以项目管理能力提升为基础,做细项目管理实施清单,以全流程精细化管理为抓手,保障项目质量、安全、进度等各项目标的顺利实现,达到项目投资综合效益的最大化。

2.3.落实房建工程施工进度精细化管理

落实房建工程建设进度的精细化管理,可以有效提高工程建设的施工进度。首先,工程建设人员可从项目各阶段及总工程进展着手,保证在规定时间内进行交付。一般情况下,工程建设各项目会以总工程进度为依据,划分为季度、月度工程,再进行统筹规划,并以“总一分一总”的形式整体划分工程进度计划。相关工作人员可依据精细化管理模式,定期检验工程进度的完成情况,确保工程进度。其次,在房建工程施工进度管理过程中,工程建设人员可以制定相关的进度管理体系,实施精细化的管理措施,包括质量检测、安全检测、工程进度监督管理以及资源分配等;再结合工程建设相关部门,全方位掌握房建工程施工进度。在施工过程中,对于建材和设备的进出场,相关管理人员可根据工程量的规划进

行安排,尽可能缩短材料与设备进场地用的时间,推进工程进度。在最后的工程进度验收环节,相关管理人员可根据工程建设标准进行巡查和验收,对于未达标的工程项目,可依据制度进行相应处罚,对提前完成的项目及部门进行鼓励。另外,可结合精细化管理模式,制定相应的监管制度,并依据制度合理调整房建施工工序,确保工程进度的有效推进,促进施工进度的精细化管理。

3.结束语

目前,房地产企业要想获得长远发展,必须要在工程建设中大力开展精细化管理工作,既要重视人力资源与施工成本的精细化管理,又要重视施工材料与施工环境的精细化管理,在完善的制度带领下,按照流水线和标准化的生产模式,保质保量地完成房地产项目工程

【参考文献】

[1]杨勇.精细化管理模式在房建物资管理中的应用[J].四川建材,2019,45(06):234-235.

[2]杨杰涛.精细化管理在房建施工管理中的应用研究[J].中华建设,2019(03):62-63.

作者简介:李晔(1993年11月),男,汉族,工程管理专业,本科学历,注册一级市政建造师、二级建筑建造师,主要从事房间、市政项目管理工作。