

项目管理理念在建筑工程管理中的应用实践

夏斯军

江苏双宁工程咨询有限公司 江苏 南京 211200

【摘要】：建筑工程的管理工作非常重要，其很大程度上跟建筑工程整体效益的提高有直接联系。建筑工程管理当中很重要的一个环节就是项目管理工作，这项工作融入先进的管理理念，在企业管理当中牵涉到很多内容，各个领域当中都获得了一定成效。一般建筑工程项目都有非常大的施工规模和很长的施工周期，这项工程任务非常繁重，工艺复杂，一定要加大对它的管理。项目管理过程中需要有很多信息作为保障，有效达到信息共享，这样才能将项目管理水平提高。实际开展管理期间，经常会因为资源没有到位或者信息混乱而发生各类问题，所以需要项目管理理念的有效运用提高重视。

【关键词】：建筑工程；管理；项目管理理念；运用

1 工程案例

本次例举工程为石湫街道湫水佳苑二期项目安置房工程总承包，位于南京市溧水区石湫街道（石湫街道机场一路以南，机场二路以北），主要功能或用途为安置房。安置房工程总投资约40000万元。新建建筑面积约9.47万 m^2 ，其中地上建筑面积为6.84万 m^2 （包括住宅6.51万 m^2 ，公共配套2383 m^2 ，架空层880 m^2 ）；地下建筑面积约2.63万 m^2 ；配套市政道路、管网、绿化、亮化工程。层数19层（地上18层，地下1层）；高度56.55米（地上高度52.75米，地下3.8米）；最大单跨8.4米。总工期要求：660日历天，计划开工日期：2020年10月15日，计划竣工日期：2022年8月6日。

2 实际运用项目管理理念现状以及存在的问题

2.1 招标问题

运用招标活动能够合理筛选和客观测评竞相投标的很多承建单位，在其中选择专业性非常强以及社会资质非常高的承建单位来进行工程项目的建设活动。在构架相关政策的影响下，我国各城市建设进程速度有所提高，建设行业也得到了很大发展，建筑业的准入门槛低，行业内有关从业人员数目也逐渐呈现上升趋势，这就是市场内的建设单位在管理资质以及专业性高低不齐的重要因素，不断演变成制约工程项目管理质量提高的重要问题，导致项目管理实践当中，很难选择更适合的城建以及下级分包单位，在这样的情况下，工程的项目管理工作量也会越来越大。

2.2 设计问题

人民经济收入水平的全面提高对住房质量提出了越来越高的要求。施工企业应在实践中不断改革和创新设计方法，增强自身的市场竞争力，塑造良好的社会形象，最终创造更多的经济效益。工程设计的完善使建筑工程功能更加丰

富，直接增加了工程建设和项目管理的难度。在具体实践中，项目的设计应满足建筑工程的实际需要。但过于复杂的设计会增加现场施工的难度，增加工程造价；如果设计人员在实践中没有充分考虑各种工程环境因素，就容易在项目管理的推进阶段形成各种漏洞，对项目的整体施工质量构成一定的威胁。一旦发生安全事故，建设单位将承担巨大的经济损失。

2.3 监管问题

工程监督管理是建筑的项目管理工作中的核心内容，其直接影响项目管理效率与质量。但是纵观中国建筑企业发展现状，发现其尽管开展了项目管理活动，但是局限在工程施工过程的管理方面，而没有长期对工程建设全过程的监督管理，以致项目管理过程中长期不能分清项目施工管理、项目质量监管的相关责任人。另外，部分项目管理人员实践中并没有全面掌握具体工作内容，以致项目管理工作有较大的随意性，一旦偶遇施工方面的问题时，监管权力的意识严重缺乏，对建筑工程施工效率形成较大的负面影响。

3 项目管理理念在建筑工程管理中的应用措施

3.1 设置专业负责人

为了确保建筑工程施工项目可以顺利、稳定的进行，项目管理理念在建筑工程管理应用实践的时候，首先需要确立负责人，并且所有相关的工作人员要严格按照相关的指令，展开各项管理工作，这样可以有效避免建筑工程管理问题的产生。

3.2 科学编制施工计划

施工计划是建筑工程施工展开的关键，项目管理理念在建筑工程管理应用实践的时候，一定要重视施工计划编制方面，需要充分考虑建筑工程施工中的重大环节，以及对施工人员、建筑材料、施工设备等方面进行充分的考量，确保每

一项资源都得到充分的利用，以此实现资源最优化。

3.3 加强投标管理

有关部门在开展建设工程招投标活动时，应当加强对招投标过程的管理，确保城建单位的能力和资质符合工程建设设计的要求。①要确保工程招标活动遵循公平、公正、公开的原则，严格审查和检查招标单位的资质，如资质证书是否齐全，是否承建过以前的优质工程等。②做好保密工作。投标单位即评标人员的相关信息应严格保密，防止因“人情关系”和利益驱使而降低投标的公正性。③对中标人的情况进行综合分析，确保其能够符合项目建设所需的各种条件。

3.4 模拟建筑工程施工进度

第一，运用 BIM 技术对建筑工程施工进行模拟，并且创建相应的建筑工程三维模型，可以对建筑工程有着一个清晰的了解，确保后期施工可以有序的进行。同时，在三维模型构建完成以后，应当将时间维度纳入其中，并且通过运用相关软件联系工程施工进程计划，可以以虚拟化的方式实施各项施工环节，以此实现对建筑工程施工体系的全面模拟。另外，可以从模拟中及时发现可能产生的问题，并且提出相应的解决方案，确保建筑工程的施工效果。

第二，在建筑工程施工模拟的时候，可以根据建筑工程的需要，构建相应的资金投入方案，以及工程资金实施计划，确保建筑工程成本资金的充足性。另外，项目管理理念在建筑工程管理应用实践的时候，通过利用 BIM 技术对建筑工程施工进行模拟，可以对建筑工程施工状况进行监督跟踪，这样以便对建筑工程施工监督的查看，并且根据建筑工程施工的实际情况，做出适当的调整，确保高效、高质的完成建筑工程施工作业。

参考文献：

- [1] 侯伟伟.建筑工程管理中项目管理工作探究[J].工程技术研究,2019(03):130-131.
- [2] 燕毅峰.建筑工程管理中项目管理理念的整合运用实践[J].建筑技术开发,2018,45(23):69-70.
- [3] 蔡仁寿.论项目管理理论在建筑工程管理中的应用策略[J].居业,2019(12):153-155.
- [4] 张达.建筑工程管理的影响因素及其管理策略[J].门窗,2019(24):2032,2034.

3.5 不断优化管理机制

第一，任何一项建筑工程的施工都离不开管理的支撑，基于此项目管理理念，在建筑工程管理应用实践的时候，需要根据建筑工程的情况进行统筹规划，以此保证建筑工程管理可以顺利的实施。第二，在构建管理机制的时候，需要设置管理部门，并且充分其智能，以此保证管理机构成为建筑工程施工中的主体，在管理支撑下完成各项施工作业，以此实现良好的管理效果。另外，各个管理部门的好坏，直接影响着项目管理理念在建筑工程管理应用实践的效果，因此需要加强各个部门之间的联系，做好相应的协调工作，呈现部门之间存在互帮互助的模式，这样可以有效提升建筑工程管理的效果。第三，需要对建筑工程成本资金定期的核算，避免出现成本资金异常的现象。另外，项目管理理念在建筑工程管理应用实践的时候，主要是针对建筑工程施工现场构建完善安全管理机制，在施工现场布置安全警示标语，要求施工人员佩戴好安全防护设备进入现场等方面，这样可以降低安全事故的产生。

4 结语

总之，管理是确保工程项目施工质量重要内容，一些建筑施工单位为了更好确保获得良好施工效果，将其整体效益提高，不断将项目管理理念运用到工程项目管理当中，处理传统项目管理体系当中出现的问题。另外，建筑工程管理中运用项目管理理念期间，除了要运用新的理念以及方法以外，还要对新的科学技术以及信息技术整合提高重视。构建并且优化健全有关管理机制，实现各项建筑工程不同需求，由此确保项目管理理念在建筑工程管理运用中的效果。