

# 精细化管理在房建工程施工管理中的应用

吴晋涛

甘肃第七建设集团股份有限公司 甘肃兰州 730000

**摘要:** 城市化建设进程的不断推进,使得房建工程的建设需求逐渐增多,与此同时,房建工程的建设规模也有所扩大,其施工过程比以往更加繁琐复杂,在这种情况下,相关施工单位若想保障房建工程的施工质量,就需要做好施工管理这一工作。传统粗放式的管理方式难以发挥出实际效用,甚至还会降低施工管理工作的质量,面对这种情况,施工单位则需要将精细化管理这一理念引入到房建工程施工管理工作之中,构建出精细化的施工管理模式,实现对房建工程施工全过程的细致管理,进而保障工程施工质量与效率。

**关键词:** 精细化管理;房建工程施工管理;应用

## 前言:

精细化管控也就是全面落实管理责任,将管理责任明晰化与具体化,精细化管理要求所有的管理人员都充分做好自身的本职工作。在工程开展的初期就将相关工作落实到位,当天的工作必须做到当天完结,并且每日对工作开展的情况展开深入检查,探知问题并且第一时间进行妥善处理等。在建筑工程建设管控中运用精细化管控模式,也可以有效节约建设成本的支出,从而更好地提升工程运作的经济效益。

## 1 工程概况

某小区工程项目一期总施工面积6.7万 $m^2$ ,其中景观面积4.4万 $m^2$ ,绿化面积2.3万 $m^2$ ,本工程项目是某地产企业开发的高端项目,总体分为4期,主要包括道路铺装、道牙砌筑、景观道路建设和安装工程等内容。为了对其实现整体化的控制,在具体的施工过程中需要做好精细化管理工作,其目的是保证各个施工环节得到有效控制,这不仅要在施工方案、施工资源、安全管理、人力资源和管理体系环节做到精细化,还要通过BIM技术的模拟建模来提高房建工程的设计水平。该项目建设周期26个月,投资总额1.238亿元人民币。

## 2 房建工程施工精细化管理的基本内涵

### 2.1 精细化管理的概念

在现代化的管理理念中,规范化、精细化及层次化是管理工作的三个层次。其中,精细化管理主要是指在常规管理的基础上形成较为全面的管理模式,以此将各项工作有效落实,提高工作效率。具体而言,重点管理内容在以下三个方面:第一,全过程的管理。在房建工程施工的总体和细节加强管理,贯穿于整个施工过程中。第二,全体员工管理。针对参与到工程的各个级别、

各个岗位的工作人员进行精细化管理,通过高效合作提升整体的工作效率。第三,市场营销和运作方式管理。例如,通过一系列员工奖励机制来提高工作人员的积极性。

### 2.2 精细化管理的思路

精细化管理的具体思路有以下几个方面:第一,精细化管理首先要以提高管理效率为目标,管理者要转变老旧的管理观念,舍弃一般的管理方法。第二,需要具体的数据来反映和评估企业的绩效,在管理期间,及时发现运营期间的各种问题并给出行之有效的解决措施,将管理模式有形化。第三,精细化管理重点针对管理者的行为进行监督,要求相关管理者与其他员工一样,遵守企业的各项制度。

### 2.3 房建工程精细化施工管理的意义

我国社会的持续发展,使得我国市场中的各行各业都在寻求创新和进步。在建筑行业,房建工程的精细化管理更是当前时代背景下形成的一种较为先进的理念和文化。它能够将各项工作进行细致划分,实现工作的合理分配。在房建工程开展之前,就要做好精细化管理,渗透到工程项目中的每一个环节,保障精细化管理的顺利开展。同时,随着精细化管理的开展,企业也会大大增强管理能力,从根本上保证了房建的施工质量,促进企业的可持续发展。总而言之,基于精细化的管理,将最大程度上提高施工单位的总体执行能力跟实际施工能力。

## 3 精细化管理在房建工程施工管理中的应用问题

### 3.1 施工安全管理存在漏洞

因为房屋建设工程所涉及的领域较多,所以参加建设的人员也相对较为复杂,这在一定程度上会对房屋建

设工程的正常施工造成影响。另外，在房屋建设工程的施工场地中也存在着众多危害人员健康的隐患。个别房屋建设企业因缺乏对于自身安全的重视和对专业知识的了解，从而导致在房屋建设施工中发生一系列安全事故。例如，房屋建设工程的施工人员在进入施工场地时并没有佩戴安全帽，一旦现场发生高空物品掉落等情况，那么很有可能会造成施工人员的伤亡。在一些施工场地中还能看到随意堆积的杂物，尤其是在一些相对危险并存在安全隐患的电箱电线附近，堆积的杂物会提高安全事故的发生率，从而导致房屋建设工程无法顺利施工。

### 3.2 房建工程施工现场比较混乱

房建工程的施工建设，对于各项资源的需求比较大，比如，施工材料、施工设备等多种物料，也因此，在施工现场堆放着大量的资源，但是，因为管理工作没有落实到位，各种施工材料、设备存在乱堆乱放的情况，就导致施工现场缺乏秩序，且摆放区域也对施工人员的作业造成了一定的影响，不仅降低了房建工程的施工效率，也在一定程度上提高施工安全风险。另外，在房建工程的施工现场，施工所需的相关机械设备也需要相应的维护管理，不过，一些施工单位对于机械设备的维护保养也缺乏重视，致使相关机械设备得不到有效维护，进而造成设备老化、磨损严重等问题，这种设备若是应用到房建工程的施工过程中，则会有较大的可能出现故障问题，进而影响到房建工程的施工质量与安全，甚至还会造成停工的状态，导致工程施工成本增加。此外，有些施工单位没有对施工人员进行合理安排，使得一些施工环节难以顺利开展，从而影响到施工进度。

### 3.3 现场管理不到位

在繁杂且庞大的房建工程施工现场，由于施工人员较多，给施工管理工作带来了一定难度。加之现场管理工作不到位，也造成了安全隐患。此外，导致安全事故发生的因素还有很多，比如在施工时施工人员未佩戴安全帽、警示牌位置摆放不当、没有合理设置搅拌机和配电箱等。虽然这是一些细小的问题，但如果不能正视这些问题，会给施工企业带来不可挽回的经济损失。

## 4 精细化管理在房建施工中的应用分析

### 4.1 提升管控体系，明晰所有岗位的分工与责任

房屋建筑项目建设过程中产生管控工作人员挪用公款、建筑品质产生问题、建设人员互相推诿责任等问题屡见不鲜。此问题的产生，不仅会为工程建设进度造成极大的负面影响，而且在很大程度上影响了企业的形象，降低了企业在专业市场内部的核心竞争力，甚至严重地

危害到人们的生命安全。所以创建明晰责任分工体制是非常关键的，也是必须要运作的基础工作。在建设过程中产生品质问题可以第一时间找到具体的负责人，从而可以更有效地处理相关问题，以更好地保证房屋建筑工程施工品质的效果。同时，制度的关键是运用于约束与开展，切勿产生将制度流于形式的情况，需要充分贯彻落实制度，将具体的分工具体到人，让所有参与到工程建设的相关工作人员都有着其所需要担负的责任，采用这种具体化的责任管控制度来更好地提升管控体系。

### 4.2 房建工程施工现场的精细化管理

房建工程的施工建设需求充足的资源以及能源，其中电能作为工程施工中不可缺少的部分，也是施工设备运行过程中必需的能源。不过，在使用电力能源时，还存在不少安全隐患，比如线路漏电、短路等，这些隐患问题会对施工现场的人员安全造成不良影响，因此，在对施工现场进行管理时，相关管理人员需要高度关注相关机械设备的接电线路及其摆放位置，使其能够远离积水、潮湿等区域，同时还要对相关机械设备进行定期检测维修，以防其内部存在故障，造成线路问题，一旦发现故障问题，就要对其进行及时有效的维修。而且相关管理人员还需要对相关线路进行定期检查与维护，以免线路存在漏电及老化等问题，影响施工安全。管理人员要严格按照施工安全标准，对线路的连接以及分布情况进行检查，并且要做好相应的防水工作。

另外，管理人员还要对现场的各项施工环节加以了解与掌握，结合实际情况，设置相应的警示牌，防止不知情人员进入到危险施工区域。在进行高空作业时，管理人员要加强对安全设施安装过程的监督管理，对于安全网的铺设要予以严格监控，确保其铺设位置处于高空作业区域的正下方，这样既能够避免高空坠物对地面人员的伤害，也能够保障作业人员的施工安全。在进行模板安装、塔吊拆卸等施工作业时，施工单位需要让专业的施工人员进行作业，以此提高施工质量与安全。

### 4.3 管理体系精细化

了解和掌握精细化管理模式应用过程中存在的不足并加以改正，是精细化管理工作开展的基础及前提条件。

1) 建立施工质量管理小组，对施工项目的各个环节进行严格的监督，保证本工程项目的施工流程达到国家规定的标准，进而将施工质量责任落实到个人，当工程质量出现问题的时候，保证有章可循、有据可依。

2) 提高施工成本的掌控性。项目财务管理部门要对在工程项目建设过程中产生的各项流转费用进行详细地

整理与记录,保证每笔费用的支出都有原始凭证作为依据,进而提高资金利用率。

3)做好工程项目设计工作。科学合理的施工设计可以让精细化管理工作的目标更加明确。因此,在具体的设计工作中,应当结合业主的实际需求有针对性地设计,提高施工目标设计的合理性。但需要注意的是,施工设计应当有先进的技术为支撑,保证施工设计符合项目实际情况,这样才能有效减少施工设计与实际施工流程之间的偏差,避免施工图纸的修改对工程进度的影响,待设计工作完成后,应当请专业技术人员进行检验,在确认无误后方可使用。

## 5 结束语

施工单位若是能够在房建工程施工管理工作中,有效应用精细化管理,则能够对工程施工的整个过程进行

全面、细致的管理,减少各种隐患问题的滋生,提高施工效率与质量。因此,相关施工单位要提高对精细化管理的重视程度,并明确精细化管理的具体内容,结合房建工程的实际施工管理需求,采用科学的方式,对精细化管理予以合理应用。

### 参考文献:

[1]郝旗,宋凯.精细化管理在房建工程施工管理中的应用分析[J].建筑与装饰,2020(33):37,41.

[2]何志.精细化管理在房建工程施工管理中的应用[J].城市建筑,2020,17(21):186-187.

[3]马峰.精细化管理在房建工程施工管理中的应用[J].建筑工程技术与设计,2020(34):1603.

[4]刘治亮.房建工程施工管理中精细化管理的运用[J].中国室内装饰装修天地,2020(3):297.