

建筑项目管理中的工期控制策略探究

◆ 刘志斌

(张家口市经济适用住房发展中心 河北省张家口市 075000)

摘要: 建筑项目工期控制情况关乎建设单位成本经济效益和形象, 不仅是自身实力的体现, 也是确保工程项目建设可以高效高质完成的关键因素。建筑企业应当在工程建设过程中, 制定完善的整体规划制度, 切实控制好项目的进度。因此, 本文针对建筑工期控制影响因素进行了探讨并结合问题原因, 提出相应的建议策略。

关键词: 建筑工程; 项目管理; 工期控制

前言

工程工期项目管理是建筑企业整合各个工作环节, 在整体规划指导下, 建立相应的管理计划制度, 综合协调项目中人力与财力等各项资源, 在合理有效的工作管理制度, 确保工程建设可以在预期内高效率高质量完成施工过程。由于在实际执行时受多种客观因素影响, 工程项目管理面临问题具有一定的复杂性, 因此, 为了确保施工效益建筑企业要详细制定规划建设规划, 不断提高自身的管理水平, 确保工程建筑可以依据目标计划方案稳步推进。

一、建筑项目管理中的工期影响因素分析

(一) 业主方面影响因素

业主是工程建筑项目投资方, 由于建筑工程进度关乎自身利益, 业主经常会出现干预建筑施工进程的现象, 甚至一些业主为了工期进度的提前, 严重忽视了对工程项目建设质量的标准要求, 片面紧迫的提出不合理的要求, 导致工程项目的进度以及施工质量等, 均受到一定程度的影响。

(二) 施工单位影响因素

施工单位对工程项目建设的影响因素, 主要体现技术设别落后以及专业人才缺乏、工期定制不合理、对施工计划目标不重视等问题。有一些建筑工程企业过于片面追求利益, 而忽视了建设质量的规范标准要求, 由于建筑企业单位管理层在建筑工程管理方面意识薄弱, 前期计划目标方案准备不够充分, 到后期为了追赶工期, 不断降低施工质量, 导致建筑项目管理形式大于实质, 严重影响了建筑行业的健康发展。

(三) 施工环境影响因素

工程项目施工环境较为复杂, 经常会遭遇突发性情况, 对工程的工期控制造成了严重影响, 其中主要危险因素来自气候环境以及周边环境, 具有突发性和不可预测性。其中包括工资奖金问题、地理土壤和恶劣天气问题等、因此, 需要建筑企业在工程项目施工前, 进行准确的判断以及科学合理的预测, 从而不断跟随环境的变化出现改变, 确保在项目建设的稳步推进。

二、建筑项目管理中的工期控制有效策略

(一) 完善相应法律法规

政府与建筑行业要通过制定相应法律法规, 双方签订具有法律效应的合同关系, 通过合同条款对业主权利进行有效限制, 降低业主方对工程建设的干扰, 在合同中双方要明确各方责任, 确立具有法律效应的规范性制度, 促使业主方可以自觉减少对工期的干预, 通过法律条约促进工程项目管理工期的行业规范的形成。但施工建筑企业要在合理条件下, 充分考虑和满足业主的需求, 针对业主提出的要求, 要结合具体施工现状进行综合考量, 建筑工程项目企业尊重业主的意见, 依据施工计划在合理范围内, 科学调控协调各方资源, 施工建筑企业要在尊重业主意见和要求的基础上, 确保工程可以在预期的时间内高质量完工。

(二) 提高施工队伍能力

为了确保施工进度建筑企业要加强对新设备和技术引进, 依据自身能力不断提高技术效率和整体队伍能力, 同时, 还要实现技术人才与新进技术设备的同步, 保证新技术新设备投入使用的效率。因此, 建筑项目管理过程中, 要重视对高素质人才的培养, 定期开展施工人员和管理人员进行相关培训工作, 不断提

高施工队伍整体意识和技术水平, 通过高水平专业技术工人的引入, 促进整体工程项目整体施工技能的持续提升, 同时, 建筑企业和施工承包队伍, 要建立紧密的合作联系, 共同加强对人才的投入, 不仅可以提高施工效率节约缩短建设时间, 还能充分提高建筑企业的经济效益。高技术素质专业人才可以在保证工程质量的前提下, 有小提高工程任务计划的完成效率。

(三) 严防未知风险因素

建筑企业单位在签订合同前, 要对工程建设的规模进行充分的考察和衡量, 依据自身实力和承包工程的经验, 将工程项目的工期严格控制在合理范围内, 同时, 为了保证施工质量和效率, 建筑企业在签订合同后, 科学制定目标工期, 并加强对相关人员责任意识的灌输培养, 充分激发施工队伍和相关工作人员的积极性。企业在管理控制工期的过程中, 要针对可能出现风险和问题, 提前制定好预防措施, 并制定相关数据风险细则。因为, 各项风险因素具有不可控的特殊性。因此, 建筑企业要建立风险数据分析库, 对可能出现的自然风险, 施工技术风险、土壤风险以及其他未知风险等, 进行科学合理的预测分析, 对各种风险的持续时间和特殊性进行预测分析, 并制定相应的解决方法, 在保证工期的基础上将损失降到最低, 从而有效避免突发性风险事件对工程建设进度造成损失和影响。

(四) 规划备选方案

为了确保建筑工程项目工期, 建筑企业要详细周密规划备选应急方案, 从技术变更、资金协调、物力和人力资源等方面入手, 确保工程项目可以在工期内完成。由于在预定的工期计划中, 不可避免会出现干扰因素, 如果企业仅依靠一套施工计划方案, 很可能会因为各种突发情况, 而影响工期顺利完成。因此, 建筑企业要从多角度多层面入手, 结合工程项目的具体施工情况, 对未来可能存在的风险因素, 进行相应的预判分析, 从而针对可能存在的各种意外情况制定应急方案, 从而有效避免工期的延误, 并尽最大努力减少工期拖延带来的损失。同时, 建筑企业要有充足的资金储备, 在保证工程建设资金稳定的基础上, 针对各个环节做好全面的预防措施准备, 从施工细节入手对整个项目进行科学合理的控制, 进而有效预防干扰因素, 保证建筑工期管理按原计划进行, 实现工程项目建设在工期目标。

三、结语

综上所述, 以上本文主要叙述的是, 建筑项目管理中的工期控制, 通过分析可以看出, 工程项目建设工期不仅影响了企业经济效益, 还对企业信誉造成了严重的影响。因此, 建筑企业单位在工程项目建设过程中, 要严格控制工期, 保证建筑项目施工队伍的施工能力和施工质量, 并积极引进新的技术设别, 进而确保企业可以高效完成工程项目建设施工目标。

参考文献:

- [1] 阙莲, 张喜惠. 建筑工程管理中的施工工期管理措施探究[J]. 科学技术创新, 2016(3): 208-208.
- [2] 黄艳玲, 顾伟红, 王挺. 基于系统动力学的地铁盾构施工的工期控制模型研究[J]. 项目管理技术, [2]2018(1): 7-13.
- [3] 柳贵涛, 吴斌. 精细化管理在批量住宅精装修施工进度控制中的应用研究[J]. 项目管理技术, 2017, [3]15(11): 111-116.
- [4] 顾晓春. 浅谈建筑施工管理的安全与质量控制策略[J]. 建筑工程技术与设计, 2017(7): 00136-00136.
- [5] 陈淑珍, 侯昌泽. 基于 Bim 技术在建筑工程项目全过程管理应用中存在的问题及对策浅析[J]. 信息记录材料, 2017(10): 22-23.

作者简介: 刘志斌, 1978-10-17, 性别: 男, 籍贯: 河北省阳原县, 民族: 汉, 学历: 本科, 职称: 中级工程师, 研究方向: 建筑房地产项目管理。