

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筑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,张惠惠.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,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。