

建筑装饰装修工程管理问题与对策论述

张朋

金大陆展览装饰有限公司

DOI: 10.12238/jpm.v6i1.7590

[摘要] 在现代建筑领域,建筑装饰装修工程的重要性日益凸显。它不仅关乎建筑的美观性,更与建筑的功能性、安全性紧密相连。然而,随着建筑装饰装修行业的迅猛发展,工程管理中的诸多问题也逐渐暴露出来。从质量管控的漏洞到进度安排的失序,从成本超支的风险到安全管理的隐患等,这些问题严重影响着工程的顺利进行和最终成果。深入探讨这些问题并寻求有效的对策,成为推动建筑装饰装修工程健康发展的关键。

[关键词] 建筑; 装饰装修; 工程管理

Discussion on the management problems and countermeasures of building decoration and decoration projects

Zhang peng

Golden Continent Exhibition & Decoration Co., Ltd.

[Abstract] In the field of modern architecture, the importance of building decoration and decoration engineering is becoming increasingly prominent. It is not only related to the aesthetics of the building, but also closely related to the functionality and safety of the building. However, with the rapid development of the building decoration industry, many problems in project management have gradually been exposed. From the loopholes in quality control to the disorder of scheduling, from the risk of cost overruns to the hidden dangers of safety management, these problems seriously affect the smooth progress and final results of the project. In-depth discussion of these problems and seeking effective countermeasures has become the key to promoting the healthy development of building decoration projects.

[Key words] architecture; decoration; project management

引言

虽然建筑装饰装修工程管理水平较之以往有了一定程度提升,但也要清醒地认识到,相应工程管理中涉及的管理内容十分多样,且具体的工程管理是一个动态的管理过程。在动态的工程管理中,由于多种因素的影响与作用,建筑装饰装修工程管理也存在一些较为明显的问题。诸如相应的管理制度不健全、管理的全面性不足等问题客观存在时,工程管理有效性自然较低。为此,探寻出更为有效的建筑装饰装修工程管理策略十分必要。

1 工程管理在建筑装饰装修中的关键意义

工程管理在建筑装饰装修中具有不可忽视的关键意义,在质量管理方面,工程管理能确保从材料选择到施工工艺每个环节符合标准。严格的管理可杜绝劣质材料进入工地,保证施工按照规范操作,从而实现装饰装修工程的高品质,满足用户对美观、耐用和安全的需求。对于进度管理,有效的工程管理能够制定合理的施工进度计划并严格监督执行。合理安排各工种的作业顺序和时间,避免工期延误,提高工程效率,确保项目按时交付使用,减少不必要的成本支出。成本管理也是工程管理的重要一环,通过精确的预算编制、成本控制措施,能防止资源浪费,优化资金使用,在保证工程质量的前提下实现经济效益的最大化。在安全管理上,工程管理能够建立健全安全制度,对施工人员进行安全教育,排查安全隐患,保障施工人员的生命安全和建筑装饰装修工程顺利进行。

2 建筑装饰装修工程管理存在的问题

2.1 质量管理方面

在建筑装饰装修工程中,质量管理问题较为突出。施工人员的专业素养参差不齐,很多施工人员未经过系统的技能培训,对装饰装修的质量标准和规范缺乏深入理解,导致施工过程中操作不规范。例如在墙面瓷砖铺贴时,瓷砖空鼓现象频发,影响墙面整体质量。材料质量把控不严,部分供应商为追求利润以次充好,而施工方在材料进场时的检验环节往往流于形式,没有严格按照标准对材料的规格、性能等进行检测,使得一些不合格材料被用于工程中,像低质量的乳胶漆可能导致墙面色泽不均、易剥落等问题,严重影响装修工程的最终质量。

2.2 进度管理方面

进度管理常常面临诸多困境,进度计划的制定缺乏科学性与合理性,没有充分考虑到实际施工中的复杂情况。例如在一些既有建筑的装修工程中,未对建筑结构的特殊性进行详细勘察就制定计划,导致施工过程中频繁出现与原计划不符的情况。工序安排混乱也是一个严重问题,各工种之间缺乏有效的协调配合,像水电安装与泥瓦工施工顺序颠倒,水电路被后续施工破坏,需要返工重做,从而大大延误工期。此外,对一些不可抗力因素如恶劣天气、突发疫情等预估不足,没有制定相应的应急措施,一旦遇到这些情况,工程进度就会受到严重影响。

2.3 成本管理方面

成本管理在建筑装饰装修工程管理中存在不少漏洞,成本预算不准确是首要问题,预算编制人员对市场材料价格波动缺乏足够了解,对工程实际所需材料数量、人工工时等估算存在偏差。例如在木材采购预算中,没有考虑到木材市场价格受季节和政策影响较大,导致预算金额与实际支出相差甚远。成本控制意识淡薄,施工过程中存在严重的浪费现象,材料随意堆放导致损坏、丢失,施工人员操作不当造成材料过度消耗,如在石材切割过程中,由于切割技术不佳,造成石材大量浪费。同时,缺乏对成本的动态监控,不能及时发现成本超支的风险点,等到发现问题时已经难以挽回。

2.4 安全管理方面

安全管理在建筑装饰装修工程中存在诸多隐患,施工人员安全意识淡薄,很多工人没有接受过正规的安全培训,在施工现场不佩戴安全帽、安全带等防护用品,违规操作电动工具等现象屡见不鲜。例如在高空作业时,不系安全带一旦发生坠落事故,后果不堪设想。安全管理制度不完善,责任划分不明确,一旦出现安全事故,容易出现互相推诿的情况。施工现场安全设施配备不足,如消防器材数量不够或者过期未及时更换,在有易燃材料的装饰装修现场,极易引发火灾。此外,对安全隐患排查不及时、不彻底,一些隐藏的安全问题不能被及时发现和处理,如电线老化、漏电等问题可能长期存在。

2.5 合同管理方面

合同管理方面对建筑装饰装修工程有着重要影响,合同条款不严谨是一个常见问题,很多合同在签订时条款表述模糊,容易引起歧义。例如在工程质量验收标准条款中,使用“符合行业标准”这样笼统的表述,没有明确具体的质量指标和验收方法,为后期的纠纷埋下隐患。合同双方权利义务界定不清,在工程变更、工期延误等情况下,双方的责任和权益没有明确规定,导致在实际执行过程中出现争议。对合同履行情况的监控不力,缺乏有效的监督机制,不能及时发现合同一方是否存在违约行为,如施工方未按照合同约定的材料品牌进行采购,而业主方未能及时察觉,这会影响工程的质量和整体进度。

2.6 人力资源管理方面

人力资源管理在建筑装饰装修工程管理中也存在一些问题,人员素质参差不齐,装饰装修行业门槛较低,大量未经专业培训的人员涌入。这些人员缺乏基本的施工技能和专业知识,在施工过程中无法保证工程质量和进度。例如在一些复杂的装饰工艺施工中,如雕花、艺术涂装等,没有专业技能的人员根本无法达到预期效果。人员流动性大,由于建筑装饰装修工程工作环境相对较差、劳动强度大,导致人员流动频繁。这使得工程施工队伍不稳定,新员工需要重新熟悉工作流程和环境,影响工程的连续性和效率。而且缺乏有效的激励机制,员工的工作积极性和创造力得不到充分调动,影响工作效率和工程质量的提升。

3 解决建筑装饰装修工程管理问题的对策

3.1 质量管理对策

为提升建筑装饰装修工程的质量管理水平,要强化质量标准的宣传与培训。施工企业应定期组织施工人员参加质量标准学习活动,详细解读各类装饰装修工程的质量验收规范,如《建筑装饰装修工程质量验收标准》中的各项细则。通过案例分析、现场演示等方式,让施工人员深刻理解不同工艺的质量要求,如墙面乳胶漆施工中,对基层处理、涂刷遍数和效果的具体标

准。在材料质量管理方面,建立严格的供应商评估与选择制度。对供应商的生产资质、产品质量、市场信誉等进行全面考察,选择优质供应商建立长期合作关系。同时,加强材料检验检测流程管理,材料进场时必须按照规定进行抽检,对于关键材料如石材、木材、电线等要进行全检。例如,石材要检测放射性、硬度、密度等指标,确保材料质量符合工程要求。

3.2 进度管理对策

科学编制进度计划是解决进度管理问题的首要任务,采用先进的项目管理方法,如关键路径法(CPM)和项目管理软件(Microsoft Project)。在编制计划前,对工程进行详细的工作分解结构(WBS)分析,明确各个工序的先后顺序、持续时间和资源需求。充分考虑建筑装饰装修工程的特点,如不同空间的施工顺序、交叉作业的协调等。例如,在住宅装修中,应先进行水电隐蔽工程施工,再进行泥瓦工程,避免相互干扰。强化进度控制措施,建立进度预警机制。设定关键工序的里程碑节点,当实际进度与计划进度出现偏差时,及时发出预警信号。例如,若某一工序延误超过总工期的5%,则启动预警程序。同时,加强与各相关方的沟通协调,包括业主、设计单位、供应商等。定期召开工程进度协调会,及时解决设计变更、材料供应等影响进度的问题。

3.3 成本管理对策

提高成本预算准确性,采用动态预算编制方法。在编制预算时,充分考虑市场价格波动因素,建立价格波动风险预警机制。例如,对于常用的装饰装修材料,如瓷砖、地板等,密切关注市场动态,收集价格信息,分析价格走势。同时,结合工程实际情况,采用实物量法等精确的预算编制方法,详细计算每个分项工程所需的材料、人工、机械等成本。如根据房间面积精确计算瓷砖用量,并考虑损耗率,从而得出准确的材料成本预算。多元化成本控制手段,建立全面成本控制体系。除了关注直接成本,如材料、人工成本外,还要重视间接成本,如管理费用、设备租赁费用等。在材料成本控制方面,采用限额领料制度,根据预算用量发放材料,超量部分需查明原因并进行审批。对于人工成本,优化劳动组合,提高劳动效率,避免窝工现象。利用信息化技术进行成本动态监控,如使用成本管理软件,实时记录和分析成本数据,及时发现成本超支的风险点。一旦发现成本偏差,迅速采取措施进行纠正,如调整材料采购计划或优化施工方案。

3.4 安全管理对策

增强安全意识是改善安全管理的基础,加强安全培训教育,制定全面的安全培训计划,包括新员工入职安全培训、定期安全再培训以及特殊工种专项培训。培训内容涵盖安全法规、操作规程、事故案例分析等。例如,通过播放高处坠落事故的视频,让施工人员深刻认识到不系安全带的危险性。同时,在施工现场营造安全文化氛围,设置安全宣传标语、宣传栏,开展安全月活动等,使安全意识深入人心。健全安全管理制度,明确安全责任。建立从项目经理到一线施工人员的安全责任体系,层层签订安全责任书,明确各岗位的安全职责。完善安全检查和隐患排查制度,定期进行全面安全检查,如每周一次的例行检查,以及不定期的专项检查,如针对电气设备的安全检查。对检查出的安全隐患,建立隐患台账,明确整改责任人、整改期限和整改措施,确保隐患得到及时整改。

3.5 合同管理对策

门槛模糊不清，增加了企业合规风险和消费者信任危机。人才与技能缺口：高新技术的运用要求从业者具备较高的专业知识和技能水平。然而，当前教育体系与职业培训往往滞后于技术发展步伐，造成专业人才短缺，影响了新技术的落地实施。加大研发投入，构建多元化资金渠道：政府应设立专项基金，重点扶持关键技术攻关和成果转化项目。同时，鼓励社会资本、民间投资参与，形成产学研用紧密结合的资金支持体系，降低创新主体的风险承担，加速科技成果向生产力转换的速度。强化技术研发与示范应用：依托国家重点实验室、高校和领军企业，组建跨学科联合体，开展前瞻性的基础研究和应用开发。选取具有代表性的应用场景，如智慧城市、绿色建筑、新能源交通等，进行新技术新材料的试点示范，积累实践经验，加快技术迭代和成熟度提升。建立健全行业标准与监管体系：政府部门应牵头组织行业协会、科研机构和企业共同参与，制定符合国际惯例、兼顾本土特色的行业标准。同时，加强对新技术新材料的市场监管，设立专门的质量监督部门，确保市场秩序和消费者权益。深化教育培训改革，培育跨界人才：调整高等教育课程设置，增设跨学科交叉专业，注重培养学生的创新能力、团队协作精神和终身学习意识。同时，加强在职人员的职业技能培训，特别是面向新技术新材料相关的岗位，提供定制化的继续教育机会，打造一支高素质的从业队伍。构建开放合作的创新生态：推动国内外交流合作，吸引海外顶尖科学家和

工程师来华工作交流，引进先进理念和技术成果。鼓励企业走出去，参与国际标准制定，提升中国在新技术新材料领域的国际话语权和影响力。面对新技术与新材料推广的多重挑战，唯有坚持创新驱动发展战略，凝聚社会各界共识，方能破解瓶颈，开创新局。政府、企业、学界应携手共进，通过制度创新、技术创新和人才培养，为新技术新材料的蓬勃发展营造良好的生态环境，共同书写新时代高质量发展的新篇章。

结语

新技术与新材料的应用正深刻影响着建筑行业的发展方向，它们不仅提高了建筑质量，还促进了能源节约和环境保护。面对未来的机遇与挑战，我们需要持续关注技术动态，积极推广成熟技术，探索适合国情的发展路径，共同推进建筑业的高质量发展。

【参考文献】

- [1]建筑设计中新技术与新材料的应用研究[J].李大鹏.居舍, 2024 (08)
- [2]探究绿色建筑新材料新技术理念下建筑设计的发展趋势[J].赵峰.居舍, 2023 (22)
- [3]建筑新材料及新技术在住宅建设工程中的应用[J].修方大.居舍, 2022 (27)
- [4]建筑新材料及新技术在住宅建设工程中的应用[J].叶冬飞.工程技术研究, 2021 (21)

上接第 99 页

严谨拟定合同条款是合同管理的关键，在合同签订前，聘请专业律师对合同条款进行审核，确保条款的合法性、严谨性和完整性。明确工程范围、质量标准、工期要求、付款方式等关键条款。例如，在质量标准条款中，详细列出各项工程的具体质量验收指标，如墙面平整度误差不超过 3mm，地面瓷砖空鼓率不超过 5%等。同时，明确双方的权利和义务和违约责任，对于工程变更、索赔等情况制定详细的处理程序。加强合同履行监控，建立合同执行跟踪机制。安排专人负责合同管理，定期对合同履行情况进行检查和记录。例如，每月对施工方的工程进度、质量是否符合合同要求进行检查。及时处理合同履行中的问题，如发现施工方未按照合同约定的品牌采购材料，应立即发出整改通知，要求其限期更换，并按照合同约定追究违约责任，避免纠纷扩大。同时，建立合同档案管理制度，妥善保存合同文件及相关资料，为合同纠纷的解决提供有力证据。

3.6 人力资源管理对策

提高人员素质，建立人员资格认证制度。根据建筑装饰装修工程的不同工种，制定相应的技能标准和资格认证考试。例如，对于木工、电工等工种，要求从业人员必须取得相应的职业资格证书才能上岗。同时，定期组织技术培训和技能竞赛，培训内容包括新材料、新工艺的应用等。通过技能竞赛，激发员工的学习热情和竞争意识，提高员工的技术水平。优化人员管理机制，制定合理的激励政策。建立绩效评估体系，根据员工的工作表现、工程质量、进度控制等方面进行考核评估。根据评估结果给予相应的奖励，如奖金、荣誉证书等。例如，对

于在工程中表现突出，为企业节省成本或提高工程质量的员工给予额外的奖金奖励。同时，加强企业文化建设，营造良好的工作氛围，增强员工的归属感。

结束语

综上所述，建筑装饰装修工程管理是一项综合性工作。通过加强对材料质量、施工技术、施工安全和施工质量等方面的管理，企业可以有效解决施工质量不合格、工期延误和超支等问题，有效保证建筑装饰装修工程质量，降低项目成本，提升建筑装饰装修企业的社会效益和经济效益。

【参考文献】

- [1]羊泓安.建筑装饰装修工程造价控制与管理[J].城市建筑空间, 2022, 29 (S2): 252-253.
- [2]刘军.装饰装修工程质量管理问题与对策[J].居舍, 2022, (34): 78-81.
- [3]蒲银生, 姚国钦, 韩云龙.建筑装饰装修工程设计施工一体化策略解析[J].居舍, 2022, (10): 22-24.
- [4]韩永强.建筑装饰装修工程管理问题与策略[J].中国建筑装饰装修, 2021, (12): 158-159.
- [5]李小福.建筑装饰装修工程项目管理与施工技术运用[J].居舍, 2021, (26): 9-10+12.
- [6]王洋.建筑装饰装修工程监督管理常态化的必要性研究[J].居舍, 2021, (22): 17-18.
- [7]罗延宁.绿色施工理念下的建筑装饰装修工程管理创新策略[J].绿色环保建材, 2021, (03): 151-152.