

工程质量屡出差错的深层原因 PDF转换可能丢失图片或格式
，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/471/2021_2022__E5_B7_A5_E7_A8_8B_E8_B4_A8_E9_c67_471904.htm 我见到过一些出了工程质量问题的楼盘，开发商的工程管理人员都是顶尖的人才，总包方也都是中国著名的建筑企业。但是这些优秀人才组成的工程管理团队，仍然不可避免地会出现工程质量问题。为什么会这样？难道盖一栋住宅楼需要很高的科技水平吗？难道搞好工程质量比制造神舟六号都难吗？实际上，大家如果仔细分析就会发现，所有工程质量出现问题均源于抢工。因为抢工，所以许多工序不能按照正常的时间完成，所以许多活儿看起来就显得粗糙。为什么会抢工？难道是工期排得不合理吗？当然不是。工期紧是真的，但是工期排得根本就不能确保如期交工，这还未曾听说过。但是，现实中，就是有许多楼盘不能如期交工。这是什么原因？因为施工过程中的变数太大。比如总包与分包的工程衔接问题。比如甲供材料与总包的衔接问题等等。建筑施工环节紧密，环环相扣，工、量、项必须合理匹配。一个环节出现问题，耽误了时间，就将造成整个环节出现问题。比如，当总包方的劳务人员齐备的时候，如果有一个材料方的供应时间拖后半个月，那么，为这些材料施工配备的劳务人员将必定被总包方派遣到其他工地，等到材料来到后，人员又并不是马上可以配齐的，这样一来二去，时间耽误得就越来越多，最后只能狼狈不堪地开始抢工。为什么在施工环节容易出现环节脱节的问题？原因有很多，但是，归根结底还是开发商的经营理念问题。作为开发商，是把房地产行业当成买卖来做还是当成

一项伟大的事业来做，是两个截然不同的理念。不同的理念将直接左右开发商对待合作者的态度与行为。如果是做买卖，那么毫无疑问，工程承包方、材料供应方等均是开发商的谈判对手，开发商必然以获得最大的利润为追求。疯狂压低乙方的利润空间带来的结果是：没有实力的供应商低价中标，但是其瞬时供应能力根本达不到工程进度的需求。另外，如果开发商过度要求总包方垫资施工，同时又不能及时支付工程款，这些也都会影响总包方的施工积极性。当然，开发商内部各部门之间的配合、衔接也很关键，但是开发商内部配合出现问题实际上也主要是源于“抢”时间。比如规划设计部门调整设计了，可是由于时间匆忙却没有来得及向工程部门和销售部门交底，结果工程部门还是按照过去的设计施工，销售部门还是按照过去的设计宣传给客户，最后客户入住的时候才发现货不对板。总之，工程质量出现问题，绝不仅仅是工程管理这么简单。它牵扯到一个房地产企业的全系统的管理。而在管理过程中，开发商所有的管理行为均来自于企业的经营理念。开发商只有切实树立可持续发展的理念，把合作方真正当作合作伙伴，给合作伙伴留出合理的利润，才能调动房地产运营环节各方的积极性，才能确保各个环节紧密配合，按照工期认真施工，向购房者交出满意的产品。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com