

# 建筑机电设备安装工程管理的价值分析

郑俊聪

广州市工大变频电器设备有限公司, 广东 广州 510000

DOI:10.61369/UAID.2025040064

**摘要 :** 文章基于工程建设实践的总体观察, 聚焦建筑机电设备安装工程管理的价值分析, 从多专业、多界面和多环节协同的角度梳理管理链条中的关键矛盾。研究发现, 价值偏差的根源集中在目标分解与指标失配、设计深化与施工协同不足、计划与资源匹配欠缺、供应链波动与合同约束不强、安全管控薄弱、土建机电界面不清、试运行与移交组织不系统等方面, 并呈现相互叠加与循环放大的特征。研究建议构建目标贯通体系, 强化前端协同与综合排布, 建立资源约束下的滚动计划, 完善供采与合同策略, 压实安全责任, 明晰界面清单与交接流程, 以运营为导向实施调试与移交, 形成从策划到移交的闭环管理路径。

**关键词 :** 建筑机电设备; 安装工程管理; 价值分析

## Value Analysis of Management in the Installation Engineering of Architectural Mechanical and Electrical Equipment

Zheng Juncong

Guangzhou Gongda Variable Frequency Electrical Equipment Co., Ltd., Guangzhou, Guangdong 510000

**Abstract :** Based on comprehensive observations of engineering construction practices, this paper focuses on the value analysis of building mechanical and electrical equipment installation project management. It identifies key contradictions within the management chain from the perspective of multi-disciplinary, multi-interface, and multi-stage coordination. Research reveals that the root causes of value deviation are concentrated in areas such as mismatched target decomposition and indicators, insufficient coordination between design refinement and construction, inadequate alignment between planning and resources, weak contract constraints against supply chain fluctuations, lax safety controls, unclear interfaces between civil works and MEP systems, and unsystematic organization of commissioning and handover. These issues exhibit characteristics of mutual reinforcement and cyclical amplification. The study recommends establishing an integrated goal system, strengthening front-end coordination and comprehensive scheduling, implementing rolling plans under resource constraints, refining procurement and contract strategies, reinforcing safety accountability, clarifying interface lists and handover procedures, and executing commissioning and handover with an operations-oriented approach. This forms a closed-loop management pathway from planning to handover.

**Keywords :** building electromechanical equipment; installation project management; value analysis

## 引言

文章立足建设工程项目实际需要与行业环境的变化, 将建筑机电设备安装工程管理的价值分析置于项目目标达成与全生命周期表现的逻辑之中。随着项目体量、功能与技术要求的提升, 机电系统对品质、能效、舒适与安全的影响不断增强, 管理边界从单体工序扩展到多专业协同, 从施工阶段延伸到试运行与运维衔接。

## 一、建筑机电设备安装工程管理的价值实现存在的问题

### (一) 目标分解不清与指标失配

建筑机电设备安装工程管理的价值分析首先指向目标的清晰性与可执行性。第一, 目标分解不到位, 里程碑与阶段成果的

口径不统一, 导致管理对象模糊, 过程考核与实际产出无法同频<sup>[1]</sup>。第二, 指标设置失衡, 质量、进度与成本的权重不合理, 容易出现进度压质量或成本挤压质量的短期倾向。第三, 计划层级缺少贯通, 项目总控与专业分控缺乏一致的编码与基线, 形成各自为政的局面。第四, 岗位责任与指标未实现有效衔接, 岗位动作无法对准项目目标, 现场执行呈现碎片化与被动应对。第

五,信息传递不闭环,目标与指标在发布、跟踪与复核的链条中断裂,导致偏差不能及时识别与纠正。第六,奖惩规则与目标体系脱节,考核信号与团队努力方向不一致,难以形成稳定的价值导向。

### (二)设计深化与施工协同不足

建筑机电设备安装工程管理的价值分析显示,设计深化的深度与协同的及时性直接决定现场的稳定性。第一,前期综合排布不足,管线空间与设备布置的冲突在施工阶段集中暴露,造成重复拆改<sup>[2]</sup>。第二,专业之间会审流于形式,关键区域与关键节点缺少聚焦审查,影响设备性能与检修通道。第三,深化成果交付不规范,版本控制混乱,现场依据不一致,产生指令冲突与执行摇摆。第四,复杂区域缺少样板引领,施工工艺与装配顺序不明确,技术交底无法形成统一共识。第五,设计与采购衔接不紧,设备选型与接口条件变动引发联动调整,延滞现场安装节奏。第六,问题闭环机制薄弱,变更成因、影响与责任未及时记录与反馈,改进无法沉淀为标准。

### (三)计划与资源配置不匹配

建筑机电设备安装工程管理的价值分析强调,计划的可执行性取决于资源与约束的真实纳入。第一,总控计划与现场条件脱节,空间交付、通道占用与交叉作业窗口未充分识别,关键路径失真<sup>[3]</sup>。第二,资源计划欠缺刚性,劳动力、设备、工具与工序工装的到位与节拍不能支撑既定里程碑。第三,供应到货与安装窗口错位,长周期设备与定制构件影响前后工序衔接。第四,土建与机电的接口节奏不一致,预留预埋与结构验收的偏差传导到机电安装,形成连锁延误。第五,滚动修正不及时,实际偏差与计划更新存在时滞,纠偏措施滞后于问题扩大。第六,现场组织缺少节拍化管理,日计划与周计划衔接松散,导致穿插施工随意性强、安全与质量风险上升。

### (四)采购与供应链波动

建筑机电设备安装工程管理的价值分析表明,供应链的稳定性是交付确定性的基础。第一,供方准入与评审不充分,履约能力评估滞后于项目进度要求,形成隐性供给风险<sup>[4]</sup>。第二,长周期设备供货计划不稳,制造与检测节点缺少透明度,影响现场吊装与联动调试。第三,备品备件与关键辅材准备不足,临时替代增加接口适配难度与质量隐患。第四,合同条款约束与激励不对称,变更、延期与质保责任界定不清,博弈成本高。第五,采购信息与现场需求不同步,计划变更传递缓慢,批次到货与安装窗口错位。第六,验收标准不统一,入场检验与试验记录不完善,后续质量争议难以厘清。

### (五)安全管理薄弱与高危作业防控不到位

建筑机电设备安装工程管理的价值分析将安全视为底线要求。第一,高处作业、起重吊装、焊接与临时用电等风险点识别不充分,作业许可流于表面<sup>[5]</sup>。第二,班组安全教育与技能训练不到位,新工与转换工种的安全熟悉期管理缺失。第三,临边洞口、通道堆放与交叉作业的现场秩序混乱,防护与警示不连续。第四,机具设备点检不严,带病运行与违章操作时有发生。第五,专项方案与应急预案针对性不强,推演与演练不到位。第

六,安全检查发现问题的整改不闭环,复查与追责乏力,形成习惯性违章。安全管理的薄弱直接侵蚀建筑工程管理的价值,造成停工整顿、返工与进度延误,破坏质量与成本控制的基本盘,也使项目信誉与团队信心受到影响,进一步加剧管理难度与不确定性。

### (六)土建机电界面管理不清

建筑机电设备安装工程管理的价值分析指出,界面清晰是穿插顺畅与成品保护的前提。第一,预留预埋清单不完整或口径不一,洞口尺寸与位置偏差频发,影响安装精度与外观质量。第二,交接节点不明确,验收标准与责任边界含糊,导致返修与返工难以追溯。第三,装修与机电的施工顺序安排不合理,二次污染与成品破坏时有发生。第四,机房、管井与吊顶等狭小空间缺少先后顺序与工序隔离,工序干扰严重。第五,样板引领与成品保护标准执行不到位,材料堆放与通道占用影响进度与安全。

### (七)试运行与移交组织不系统

建筑机电设备安装工程管理的价值分析强调,试运行与移交是价值兑现的关键环节。第一,调试策划滞后于安装进度,分系统、单机与联动的逻辑链不完整,导致反复返检。第二,性能验证缺少针对性,运行工况与控制策略未充分覆盖,初期故障率上升。第三,能效优化不足,参数整定与平衡调校缺少系统性与持续性,影响运行成本与舒适体验。第四,资料编制不规范,竣工图、设备台账与维保要求不匹配,运维接管困难。第五,培训组织不充分,运维人员对系统逻辑与控制边界把握不清,响应效率低。

## 二、建筑机电设备安装工程管理的价值实现策略

### (一)构建目标分解与贯通体系

建筑机电设备安装工程管理的价值分析要求以清晰的目标牵引全过程管理。第一,建立从项目目标到专业到岗位的分解链条,统一口径与编码,形成可检查、可追溯、可兑现的指标簇。第二,将质量、进度、成本与安全的关键指标嵌入里程碑与过程节点,明确交付物定义与验收标准,确保同一张表管理。第三,构建目标与责任的映射关系,岗位清单与工作包对齐,做到任务、资源与时点的对应清晰。第四,设置基线与偏差预警机制,以月度评审统筹调整,以周度与日度监控实现小步纠偏。第五,完善奖惩规则,让兑现目标成为可感知的收益,让偏差整改具有刚性约束。第六,建立复盘与更新机制,将目标分解中的经验沉淀为模板与指引,持续提升建筑机电设备安装工程管理的价值创造能力,使目标贯通成为稳定的组织习惯。

### (二)强化设计深化与施工协同

围绕建筑机电设备安装工程管理的价值分析,前端协同是减少损耗的关键路径。第一,以重点区域为抓手,开展多专业会审,聚焦管线综合排布、设备检修通道与机房布置的可行性与可维护性。第二,形成标准化深化清单与出图流程,统一版本与变更记录,确保现场依据唯一与可追溯。第三,以样板先行作为载体,在复杂空间进行工序演练与装配验证,固化工艺路线与质量

标准。第四，联动采购节奏，设备选型、接口确认与安装条件同步推进，避免因参数变动引发连锁调整。第五，建立问题闭环台账，明确责任人、时限与验收要求，让每一次变更都转化为方法改进。第六，将协同成果纳入计划基线与成本测算，形成设计与施工一体化的执行约束，从源头减少返工与浪费，稳固建筑机电设备安装工程管理的价值底盘。

### （三）建立资源约束下的滚动计划

为实现建筑机电设备安装工程管理的价值目标，计划必须与资源同频共振。第一，围绕关键路径进行倒排，明确空间交付、窗口期与吊装时点，形成可执行的节拍。第二，落实资源清单化管理，将劳动力、机具、工装与工序搭配纳入基线与锁定清单。第三，以滚动计划为抓手，周度统筹与日度落实相结合，偏差当日纠偏与次周重排并行。第四，构建到货看板与现场节拍联动机制，让供应计划服务安装窗口，减少等待与拥堵。第五，细化交叉作业的时空组织，设定隔离措施与先后顺序，保障穿插施工的有序。第六，通过例会与现场巡查核对实绩，以事实更新计划、以计划约束行动，使关键路径处于持续受控状态，提升建筑机电设备安装工程管理的价值兑现能力。

### （四）完善供应链管理与合同策略

围绕建筑机电设备安装工程管理的价值分析，供应链与合同是稳定交付的双支点。第一，建立分级准入与履约评估，关注产能、质量与交付信用，形成动态名录与替补方案。第二，提前锁定长周期设备关键节点，明确制造、检测与发运计划，并与现场吊装窗口对接。第三，完善备品备件与关键辅材计划，前置易耗与易损项，降低临时替代风险。第四，优化合同结构，明确交付节点、变更规则与延期责任，设置与质量、进度挂钩的激励与约束。第五，打通采购信息与现场需求，计划变更快速传递，批次到货与安装窗口精准匹配。第六，强化入场检验与过程见证，统一标准与记录，减少后续争议。通过供采合一与合同落地，稳定价格与周期，提升建筑机电设备安装工程管理的价值承载能力与交付确定性。

### （五）落实安全生产责任制

建筑机电设备安装工程管理的价值分析强调安全先行。第一，细化高危作业清单，围绕起重吊装、焊接切割、临时用电与高处作业，做到风险分级与许可管理。第二，强化班前教育与技能训练，对新工与转换工种实行重点盯防，确保人员对现场规则与工序风险熟悉。第三，推行现场标准化，落实临边洞口防护与通道管理，规范堆放与隔离，降低交叉作业风险。第四，完善机具点检与维护台账，杜绝带病作业与违规使用。第五，设置专项

方案与应急预案，开展情景化演练与复盘，确保响应及时。第六，建立问题闭环与追责机制，推动隐患整改到位与复查确认，形成安全管理的日常化、可视化与刚性约束，守住建筑机电设备安装工程管理的价值底线与现场秩序。

### （六）细化土建机电界面清单

围绕建筑机电设备安装工程管理的价值分析，界面治理决定穿插效率与成品质量。第一，建立完整的界面清单与责任表，明确预留预埋、洞口尺寸与交付条件的口径与标准。第二，设置交接流程与见证点，形成检查、签认与问题整改的闭环记录。第三，统筹施工顺序，明确装修与机电在不同空间的先后安排与隔离措施，减少工序干扰。第四，以样板引路，固化管井、机房与吊顶等重点区域的做法与保护要求。第五，规范材料堆放与通道管理，保证现场物流顺畅与成品安全。第六，建立争议快速处理机制，压缩等待时间，避免问题积压扩大。通过界面清晰、流程顺畅与标准刚性，提升穿插施工的有序性与成品保护效果，强化建筑机电设备安装工程管理的价值表达。

### （七）以运营为导向组织调试与移交

建筑机电设备安装工程管理的价值分析最终要在投运阶段得到体现。第一，前移调试策划，按分系统、单机与联动的逻辑组织测试，保证控制策略与运行场景覆盖到位。第二，强化性能验证，关注风水系统平衡、控制逻辑匹配与舒适性指标的稳定，减少初期故障。第三，实施能效优化，围绕参数整定与系统联动进行持续调校，以运行表现为导向更新设定值。第四，完善资料与台账，确保竣工图、设备清单与维保要求一致，便于运维接管。第五，组织分层分类培训，让运维人员掌握系统逻辑、边界条件与应急处置。第六，设置保驾安排与缺陷闭环，快速响应投运问题，稳定用户体验。通过以运营为导向的调试与移交，实现从安装完成到价值兑现的顺畅过渡，巩固建筑机电设备安装工程管理的价值成果。

## 三、结论

研究围绕建筑机电设备安装工程管理的价值分析，从目标、协同、计划、供应链、安全、界面与移交等关键环节识别问题根源，形成一一对应的改进路径。研究结果显示，价值创造依赖于目标贯通、前端协同、资源匹配与过程闭环，只有在组织、流程与标准同步发力的条件下，质量、进度、成本、安全与运维的综合效益才能稳定呈现。

## 参考文献

- [1] 李城.建筑机电设备安装工程的成本优化与控制策略[J].中国住宅设施,2024,(S1):7-9.
- [2] 高倩.现代化建筑机电设备安装工程管理体系的构建与实施探讨[J].中国设备工程,2024,(04):223-225.
- [3] 武强.现代化建筑机电设备安装工程管理体系的构建与实施[J].自动化应用,2023,64(08):138-140.
- [4] 史安敏.建筑机电设备安装工程管理的价值分析[J].甘肃科技纵横,2023,50(05):26-28.
- [5] 何贵宾.关于民用建筑机电设备安装工程管理要点分析[J].中华建设,2023,(02):48-49.