甲方建筑师角色浅析

毕晓莉
(兰州理工大学设计艺术学院建筑系, 甘肃 兰州 730050)

摘 要: 甲方建筑师兼有管理者和技术人员的双重角色, 是房地产开发与设计师作品创新的联系纽带。其在行业中扮演着重要的中间角色, 它的产生顺应了社会、市场的需求。

关键词: 甲方建筑师; 房地产业; 项目开发; 设计作品; 角色转型
中图分类号: F426.9

我国的甲方建筑师通常由三种类型的人员形成: (1) 建筑学或相关专业学生毕业后分配至建设单位(通常是建筑公司或房地产开发商), 经过技术与管理实践, 成为甲方建筑师。(2) 在设计行业(设计院或设计事务所) 从事建筑、规划、园林、景观、室内等设计的专业人员, 进入建设单位, 成为甲方建筑师。(3) 其它相关专业人员(有工程及开发经验者) 经过转型, 成为甲方建筑师。

甲方建筑师作为一个特殊的群体, 在我国住宅建设及其对应的住宅房地产业建设中所起的效果与作用如何, 可从两个方面来探讨:

(一) 利的方面

首先, 从大量甲方建筑师的学历和经历来看, 学习建筑学(或相关专业) 并从事设计的人员较多, 其自身的专业性强、综合能力强、融会贯通的能力强, 此为甲方建筑师的先天优势, 在通常情况下, 对开发项目的产品品质具有技术决定作用。

其次, 甲方建筑师具有较坚实、较综合的技术基础并深谙建设者或开发商的开发理念, 能利用专业知识和专业语言进行甲乙双方的沟通, 准确高效地表达双方意图及意见, 是设计创作和产品开发的联系纽带。

第三, 一个完整的房地产开发项目, "设计构思—设计图纸—施工—产品完成" 是其中关键的环节之一。成功的产品既能满足开发商经济效益及社会效益的要求, 同时是设计师创新作品的完整体现。甲方建筑师参与到从项目作品构思到房屋建成的过程, 使产品从抽象的图纸转换为具象及物化后的实体房屋, 并充分体现其物质和精神品质, 在专业技能参与及管理经验参与方面作用颇大。

(二) 弊的方面

甲方建筑师在其自身转型前后因其"角色"定位不准而造成对项目产品的一些负面影响。

其一, 甲方建筑师大都经历从技术人员(设计师) 到管理者的转型阶段, 这种角色转换在更深意义上是思维模式的转换。前者从设计综合的角度出发, 相对单纯; 后者从项目综合的角度进行判断, 相对整体。甲方建筑师在转型上若不能摆脱思维模式的惯性, 就技术(设计) 论技术(设计), 不能从一个设计师的习惯思维中转型出来, 往往会影响到项目的准确市场定位、合理的开发周期, 并可能造成建成后使用效果达不到预期目的, 这对于一名房地产管理者无疑是不愿看到的现象。

其二, 甲方建筑师兼有管理者与技术人员的双重角色, 若角色转换过度, 造成经营、商业意识至上, 忽略了技术与美学修养, 会导致与设计师沟通的困难, 进而对产品设计质量造成不利影响。在房地产业竞争日益激烈的今天, 技术与美学含量少的产品, 其市场价值与竞争力也会逊色不少。

另外, 技术(设计) 人员出身的甲方建筑师, 在宏观经济、市场营销推广、施工等领域的知识与经验欠缺, 若整体上把握不好, 易造成项目开发中宏观判断偏失的现象, 这也就对甲方建筑师提出了必须成为"复合型人才"的要求。

综上, 甲方建筑师应当是具有坚实的专业基础与技术知识、丰富的市场经验、勤于沟通、善于管理的复合型人员。他的产生也顺应了社会、市场对复合及边缘型人才的需求, 其纽带作用也在市场与设计的结合中日益突现, 其人员数量也有扩大的趋势。同样, 甲方建筑师的职业道德与职业操守是立业之本。归根结底, 甲方建筑师需要寻求一个结合点, 将项目开发与良好的设计有机联系起(下转第 199 页)

(C)1994-2020 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved. http://www.cnki.net

2.1　提高自身的心理素质

教务工作者每天面对的是复杂多变的教学事物和不同类型的当事人, 这就要求教务管理者处理问题时应在心理过程、心理特征和心理状态上表现出稳定的特点, 对于错事不询私情、不开后门, 必须坚持原则; 对于一般情况则必须宽容、体谅、求同存异、不斤斤计较、保持良好的人际关系, 把握好和谐尺度。对拉关系、讲人情的要有自律精神、树好自身的人格形象, 把握好自己思想、言行、作风, 拒绝被腐蚀, 做个一身正气的合格管理者。

2.2　提高自身的管理能力

教务管理人员从事的是管理工作, 在平时的管理中要多学习, 力争自身管理能力的提高。第一, 要学习有关管理方面的知识, 管理是一门学问, 通过学习, 管理的理念更明晰了, 科学地管理, 这样, 做事会更有的放矢、效率会更高; 第二, 要不断地学习计算机、英语等多方面的知识, 教务管理者具备了相当的计算机知识后, 便可根据自己的管理模式有针对性地开发出相应的管理软件, 管理的过程也是各种综合知识在实际问题中的应用过程。教务管理者要勤于学习, 以便适应日新月异的时代。

2.3　加强沟通协调能力、增强团结意识

教务管理者的沟通协调能力关系到内外关系的畅通, 因此, 必须谦虚谨慎、尊重他人、诚恳热情、才能开拓工作新局面。协调好学校教学的各种关系, 是教务管理者职能之一, 也是增强办学凝聚力的重要条件。它关系到教学人员的积极性, 所以理顺、协调好教与学之间的关系, 相互沟通、相互谅解、团结一致、形成群体合力才能提高教学质量, 实现学校改革和发展的奋斗日标。

2.4　提高换位思考的意识

在教务管理中, 很关键的一点是教务管理者要学会换位思考, 对待教师、学生的疑问要虚怀若谷, 同样的处理结果, 有可能会由于一两句真诚的解释而收到不同的效果。平时在制定各种管理规章制度时要替二级学院的管理者、替学生多考虑, 想想他们在执行时会有怎样的困难, 力争找到更好的解决办法。在下发各类通知时要谦虚谨慎, 切忌居高临下。必须指出, 服务意识不仅仅强调的是教务管理人员素质的全方位提高, 同时也体现在管理手段、管理软件的“为教师服务”、“以学生为中心”的思想中。要提高教务管理的效率, 一套科学、高效的软件是必须的, 教务管理者在开发软件的过程中, 不仅要从自身的管理方便出发, 同时要从教学秘书、教务员、学生的使用方便出发。

2.5　增强改革、创新的意识

在当前改革的新形势下, 高校改革的措施出台多, 步子迈得大, 无论广度、深度、难度都是前所未有的, 这就要求教务管理者必须强化改革意识, 既要为改革服务, 自身也要改革, 以便更好地适应改革、参与改革、服务改革。教学管理者要不断地更新观念, 在新的办学模式、管理体制下发现、制定新的管理章程, 与时俱进, 提高服务技巧, 最高效地发挥教务管理在高校中中流砥柱的作用。

3　结论

为了适应社会经济、科学技术发展的需要, 目前在许多高校实行了学分制办学模式。学分制下, 学生能够有效地行使选择权实行个体化管理, 这对各高校的教学管理者提出了新的挑战, 为此, 教学管理者更应该在服务意识和服务质量上多下功夫, 为我国的高等教育奉献自己的智慧和汗水。

参考文献

[1]　郭毓, 吴锵, 黎琳. 教务管理部门在素质教育中的地位和作用[J]. 高教论坛, 2003, (1).

[2]　施爱平, 姜银方. 新形势下高校教务管理工作浅析[J]. 江苏高教, 2003, (2).

[3]　甄惠敏. 如何提高教务管理人员的素质[J]. 山东省农业管理干部学院学报, 2003, (1).

(上接第 204 页)来, 取长补短, 发挥两者结合后的优势, 并不断调动设计师与开发的积极性, 才能给住宅建设行业注入持久的活力, 并能有利于行业间的良性合作与良性循环。

住宅房地产业通常采用“滚动式”开发模式, 其“设计—产品—设计”的现象比比皆是, 其最突出的优势是高效。但从长远来看, 这种类似抄袭的做法易造成开发商的盲从及较高的市场风险, 对城市建设的多样性发展与地方特色体现也极为不利, 设计师的创新能力也随之减弱。因此, 开发商只有在产品的优化和创新上采取积极的应对措施, 才能真正的规避市场风险, 并在一定程度上推动住宅建设的良性发展。

(C)1994-2020 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved.　http://www.cnki.net