

浅谈民用建筑施工和管理现存问题及应对措施

唐泽华

深圳联富建设集团有限公司 广东 深圳 518000

摘要：民用建筑是人们日常生活中不可或缺的一部分，而建筑施工和管理对于其质量和安全具有至关重要的作用。本文将从民用建筑施工和管理的内容出发，探讨其中存在的问题，并提出相应的应对措施。

关键词：民用建筑；施工管理；措施

引言：民用建筑的建设和管理涉及到建筑设计、施工管理、质量控制、安全管理、设备维护与管理、环境保护和社区参与与管理等方面。这些方面相互关联，密不可分，任何一个环节的失误都可能对整个建筑的质量和安全生产造成影响。因此，探讨民用建筑施工和管理中存在的问题，并提出相应的应对措施具有重要意义。

1 民用建筑建设与管理的内容

(1) 建筑设计：民用建筑的建设首先需要进行全面的建筑设计。设计过程中需要考虑到建筑的功能、安全性、美观性以及可持续发展等方面的要求。设计师需要根据业主的需求和当地的规划要求，制定出科学合理的建筑设计方案。(2) 施工管理：在建筑施工过程中，需要进行全面的施工管理。这包括现场施工组织、材料采购、人员调配、进度控制等方面的工作。施工管理的目标是确保施工质量、工期和成本的达到预期的目标，同时要保障施工期间的安全。(3) 质量控制：民用建筑的质量是关键，对施工质量的控制是建设与管理的核心要素之一。质量控制包括对建筑材料的选择、施工工艺的控制、质量检验与验收等环节。通过严格的控制，可提高建筑的结构稳定性、装修质量以及使用寿命。(4) 安全管理：民用建筑的安全问题是非常重要的，涉及到人员的生命财产安全。因此，在建设与管理中需要加强安全管理工作。包括对施工现场的安全控制、预防火灾和事故等安全风险的存在，以及建立完善的应急预案和安全培训等方面^[1]。(5) 设备维护与管理：完成建筑后，需要进行设备的安装和维护管理。这包括对建筑内部的电力、给水排水、空调、照明等设备的维护保养，以确保设备正常运行。同时还需要对各种设施设备进行定期巡检和维修，以延长其使用寿命。(6) 环境保护：民用建筑的建设和管理需要关注环境保护问题。在建设过程中要合理利用资源，减少能源消耗和废物排放。在管理过程中要加强垃圾处理、环境清洁等工作，使建筑物与周围环境相协调。(7) 社区参与与管理：民用建筑

的建设和管理需要社区居民的积极参与和管理。通过建立业主委员会或居民自治组织，引导居民参与建筑的管理和维护工作，形成共同管理的合力。

2 民用建筑的建设和管理中存在的问题

(1) 施工质量问题：一些民用建筑存在施工质量低劣的情况。可能出现结构不牢固、装修质量差等问题，影响建筑物的使用寿命和安全性。这可能源于施工企业的技术水平不高、施工过程中监管不到位等原因。(2) 安全隐患：部分民用建筑存在安全隐患，如火灾、地震等风险。这可能与建筑结构设计不合理、材料选用不当、消防设施缺失等有关。这些安全隐患对居民的生命财产安全造成威胁，需要及时解决。(3) 管理体系不完善：一些民用建筑管理体系不够健全，导致维修、保养等方面的问题。可能存在物业管理不到位、维修投诉处理不及时等情况，使居民的使用体验受到影响。(4) 资源浪费：在民用建筑的建设和管理过程中，存在能源、材料等资源的浪费现象。例如，能源使用效率低、材料选用不合理等情况。这对环境保护和可持续发展造成了负面影响。

3 改善民用建筑工程管理的应对措施

3.1 加强施工监督

(1) 建立健全的施工监管机制。这需要明确监管机构的职责和权限，并确保其具备相应的专业知识和经验。监管机构可以由相关政府部门组织，也可以委托给专业的第三方机构。通过建立健全的施工监管机制，可以提升对施工过程的监督能力，有效防范和解决施工质量问题。(2) 加强对施工企业的监督。需要加强对施工企业的资质审查，确保其具备必要的技术实力和管理能力。施工企业应满足相应的资质要求，并定期进行评估和调整。同时，采取随机抽查和定期检查的方式，对施工现场进行监督，核实施工进度、质量和安全措施是否符合要求。通过对施工企业的全面监督，可以及时发现和纠正不合格的施工行为，确保施工质量达到标准。

(3) 制定详细的施工监督计划。监督计划应根据不同类型的建筑项目进行差异化制定,注重重点工序和关键节点的监督。计划中应明确监督的时间节点、内容和方法。通过制定详细的监督计划,可以有针对性地进行施工监督,确保施工过程的合规性和质量达标。(4) 加强质量验收和检测。建立严格的质量验收和检测制度,对施工质量进行评估和验证。这包括原材料的检测和验收、施工工艺的检查、节点工程的质量验收等。质量验收应按照相关标准和规范进行,并留下相应的记录和档案。通过严格的质量验收和检测,可以及时发现和纠正施工质量问题,确保民用建筑工程的质量可靠^[2]。(5) 增强监督力度和效果。这包括提升监督人员的培训和专业能力,确保其具备较强的监督能力。同时,建立监督反馈机制,及时处理施工现场发现的问题,并进行跟踪和整改。通过加强监管部门与施工企业的沟通和合作,形成联动监督的良好格局。这样可以提高监督的及时性和有效性,促进施工质量的改善。

3.2 提高安全防范能力

(1) 加强建筑结构设计的科学性与安全性。在建筑设计过程中,应采用现代科学技术手段,确保建筑结构的稳定性、抗震性和耐火性等方面的安全要求得到满足。设计人员应遵循相关的国家标准和规范,进行科学合理的结构设计。同时,加强对设计人员的培训和专业能力提升,确保其具备较高水平的设计能力。(2) 完善消防设施和安全检查制度。消防设施是保障民用建筑安全的重要组成部分。应根据建筑物的性质和用途,合理设置消防设备,如消防水源、灭火器材、疏散通道、自动喷水灭火系统等。此外,还应定期对消防设施进行检修和维护,确保其正常运行。同时,建立健全安全检查制度,定期对建筑物进行安全检查,发现并及时整改潜在的安全隐患。(3) 加强施工过程中的安全管理。施工企业应建立健全的安全管理体系,明确施工过程中的安全责任和措施。施工人员应经过相关的安全培训,并严格遵守施工现场的安全规范。同时,加强对施工现场的安全监督,确保施工过程中的安全措施得到有效执行。如设置警示标识、采取防护措施、合理安排施工工序等,以预防和降低事故风险。(4) 加强与相关部门和专业机构的合作。与消防部门、建筑设计院、安全评估机构等建立紧密的协作机制,共同推动建筑安全管理的提升。通过信息共享、技术支持、经验交流等方式,不断提高建筑安全的水平。(5) 加强安全意识的培养和宣传。通过开展安全教育和宣传活动,提升公众对建筑安全的认知和重视程度。建筑业主和管理者应加强安全管

理的宣传,鼓励居民积极参与和支持安全工作。同时,要加强媒体和社会各界的宣传力度,提高公众对建筑安全的关注与参与度。

3.3 健全管理体系

(1) 完善物业管理机制。物业管理机制应明确物业的责任和权益,明确相关政府部门和业主委员会在物业管理中的职责和权限。同时,建立健全物业管理团队,确保其具备专业知识和经验,能够有效履行物业管理职责。物业管理人员应定期开展业务培训,不断提升管理水平和服务质量。(2) 加强维修保养工作。维修保养工作包括常规维护、紧急维修和计划性大修等方面。物业管理单位应根据建筑的使用情况和维修需要,制定维修保养计划,并按照计划进行维修工作。同时,建立健全维修保养档案,记录维修过程和结果,为后续的管理工作提供参考依据。维修保养工作的有效开展可以延长建筑物的使用寿命,提高其价值和功能^[3]。(3) 建立健全的管理流程。管理流程应包括各项管理工作的具体步骤和操作规范。例如,物业管理流程应包括日常巡查、设备设施管理、安全检查等方面的内容。通过建立标准化的管理流程,可以提高管理效率和质量。同时,还需加强与相关部门和业主委员会的沟通与协作,确保管理工作的顺利进行。(4) 建立健全的投诉处理机制。应建立投诉受理渠道,并明确投诉处理的流程和时限。在接收到投诉后,应迅速核实情况,并采取相应的处理措施。对于涉及到法律问题的投诉,应及时引导投诉方向相关部门或专业机构申诉。同时,建立反馈机制,定期向业主公布投诉处理情况,增加透明度和公正性。(5) 加强信息化建设。通过建立物业管理信息系统,实现管理数据的集中存储和快速查询。物业管理人员可以通过信息化手段进行工作安排、任务跟踪和数据分析,提高管理效率和决策水平。同时,也方便了业主的咨询和投诉,提升服务质量和满意度。

3.4 资源节约与环保

(1) 推广节能和环保的建筑技术和材料。在建筑设计和施工过程中,应采用节能和环保的技术和材料。例如,选择高效节能的建筑外墙材料,如保温隔热材料和节能玻璃,以降低能耗。同时,使用可再生材料和绿色建筑材料,减少对自然资源的消耗,并降低对环境的污染。此外,还应推广节水设备和智能节能系统,提高资源利用效率。(2) 加强资源利用效率。在建筑施工和运营过程中,应注重资源的合理利用。例如,在施工过程中,要控制材料的浪费,合理安排施工工序和施工队伍,确保资源的最优利用。在建筑物的日常运营中,要

制定并执行科学的节能措施,如合理设置空调温度、优化照明设备使用等,以降低能耗。此外,建筑物的废弃物处理也要遵循环保原则,进行分类处理和综合利用。

(3) 强化节能监管。相关政府部门应加强对民用建筑节能工作的监管和指导,制定相应的法规和标准,并对其执行情况进行监督检查。同时,加强节能技术的研发和推广,促进节能技术的应用和普及。此外,还要加强与相关行业协会和专业机构的合作,共同推动节能工作的开展。(4) 宣传教育。通过开展节能环保的宣传教育活动,提高公众对于节能环保的认知和意识。政府部门和媒体可以组织举办主题讲座、展览和培训班,向社会大众介绍节能环保的重要性和可行性。建筑企业和物业管理单位可以通过宣传册、宣传视频等方式,向居民宣传节能环保的方法和技巧。此外,还可以鼓励居民积极参与到节能环保活动中,如开展资源回收和再利用的活动,推广低碳生活方式等。(5) 加强国际合作和经验交流。与国际上先进的建筑节能技术和管理经验进行交流与合作,可以借鉴其成功案例和经验,促进我国民用建筑工程管理水平的提升。通过国际合作,还可以引进先进的节能环保技术和设备,推动我国建筑行业向绿色可持续发展的方向迈进。

3.5 提升建筑品质

(1) 注重设计创新。在建筑设计过程中,应充分考虑功能性、美观性和可持续性等因素,注重创新思维。通过采用新颖的设计理念和新技术,打造独特的建筑形象,激发人们的视觉享受和情感共鸣。同时,还应注重空间布局的合理性和灵活性,使建筑物能够满足不同居民的需求。(2) 追求美观与实用的结合。建筑物既要具有良好的外观形象,又要满足居民的实际需求。在建筑外观上,可以运用现代材料和技术,打造富有个性和时尚感的外观。在内部空间设计上,要注重布局合理、通风明亮、舒适宜人等方面,提供舒适的居住环境。此

外,还要关注细节设计,如质感材料的选用、色彩搭配的协调等,提升建筑的整体品质^[4]。(3) 关注居民需求。在建筑物设计和功能规划中,应充分考虑居民的需求和生活方式。例如,在公共区域的设计上,可以设置休闲娱乐设施、健身房、图书馆等,满足居民日常生活的多样化需求。在户型设计上,应根据不同家庭的结构和需求,提供多样化的户型选择,以满足不同居民的居住需求。通过关注居民需求,打造人性化的建筑空间,可以提高居住体验和生活质量。(4) 提供多样化的服务和设施。除了基本的物业管理服务外,还可以提供更加个性化和便利的服务,如社区活动组织、安保服务、快递代收等。此外,还可以考虑引入商业设施和文化娱乐设施,如商场、影院、咖啡馆等,满足居民的各种需求。通过提供多样化的服务和设施,可以增加居民的满意度和归属感。

结语:综上所述,加强管理和技术人员的培训对于提高民用建筑工程质量至关重要。只有具备专业知识和技能的管理和技术人员才能够有效地解决建筑施工和管理中存在的问题,确保建筑物的质量和安全。此外,加强管理和技术人员的培训还能够提高建筑行业的整体水平,推动其向更加环保、可持续发展的方向发展。因此,未来对于管理和技术人员的培训应该得到更多的关注和投入。

参考文献

- [1]张宝云.民用建筑施工管理中存在的问题及对策[J].建材与装饰,2020,000(009):184-185.
- [2]梁飞.民用建筑工程建设质量管理存在的问题及对策探析[J].砖瓦世界,2020,000(006):182.
- [3]石赛武.关于民用建筑设计的问题及措施的探讨[J].建材发展导向,2020,018(001):45.
- [4]石超.探析工业与民用建筑施工现场质量管理[J].环球市场,2020,000(005):284.