

# 商业住宅楼的建筑施工技术及管理探究

陈炎仁

浙江正派建设有限公司 浙江 温江 325000

**【摘要】** 本篇文章对目前我国建筑工程施工技术管理工作中存在的问题进行全面的分析, 结合实际, 提出有效的解决措施, 还对建筑工程项目施工现场管控措施进行详细的阐述, 以此来提高管理质量与效果, 促进商业住宅楼工程项目顺利开展, 提高工程建设质量。

**【关键词】** 建筑工程; 施工技术

## 1. 当前商业住宅楼工程施工技术存在的问题

### 1.1. 地基施工问题以及管理方法

在建筑工程建设施工开展的过程中, 地基施工是最为重要的内容, 直接影响整个工程建设的质量。通常情况下, 地基施工工作开展的过程中会采用以下两种施工方法: 第一, 地基开挖施工方法, 在地基施工工作开展的过程中, 大部分施工单位都会尽可能的减少施工成本, 因此施工单位通常都会采用地基开挖的方法开展地基施工工作, 在该工作开展的过程中, 如果施工人员没有做好有效的防护措施, 很容易引发各种安全事故问题, 对人们的生命安全造成极大的威胁。第二, 在地基挖掘的过程中, 施工人员必须要结合实际情况选用合理的施工技术, 只有这样才能够有效的避免安全隐患问题, 保证地基施工质量可以很好的满足规定要求。

### 1.2. 钢筋材料问题以及管理方法

第一, 建筑施工过程中钢筋质量无法达到规定要求, 一些施工单位为了减少成本, 在施工过程中会采用质量较差的钢筋材料, 在这种情况下, 钢筋材料抗拉强度无法满足实际需求, 对施工质量造成极大的影响。其次, 在钢筋生产的过程中, 部分单位对于经济效益的重视程度比较高, 选用长度较短的钢筋材料, 对钢筋绑扎工作以及搭接工作存在问题, 导致施工质量较差; 第二, 在钢筋搭接工作开展的过程中, 施工人员选用的施工技术不合理, 且施工人员本身技术能力较低, 对施工质量造成极大的影响。为了解决上述问题, 施工人员必须要做到以下几点: 第一, 严格把控钢筋材料, 对其质量进行全面检测, 在保证钢筋质量满足施工要求后才可投入应用, 禁止使用不合格的钢筋材料, 从而保证施工质量; 第二, 施工人员需要根据实际情况选择合理的钢筋搭接技术, 比如在钢筋搭接工作中需要采用合理的支撑技术, 提高搭接质量; 在钢筋绑扎工作结束之后, 相关人员需要对绑扎情况进行全面检查, 确保绑扎工作满足规定要求。

### 1.3. 混凝土施工问题及管理方法

混凝土施工质量会直接影响整个工程建设的质量, 因此施工人员必须高度重视该工作, 加强混凝土施工管理力度。但是根据实际情况来看, 混凝土施工过程中还存在很多问题, 具体为以下几点内容: 第一, 混凝土施工的过程中, 施工人员没有对混凝土配比、搅拌时间等进行严格的把控, 导致混凝土施工质量较差; 第二, 在混凝土浇筑工作完成后, 施工人员没有对其进行养护, 导致混凝土很容易出现裂缝等问题, 与此同时, 施工人员没有把控好模板拆除的时间, 从而造成各种质量问题, 混凝土施工质量无法达到规定要求。为了解决上述问题, 在混凝土施工过程中, 管理人员需要做到以下几点: 第一, 对混凝土原料进行严格把控, 保证原料质量, 同时还应当把控好混凝土配比、振捣以及搅拌时间; 第二, 混凝土浇筑工作结束之后, 相关人员应当选用合理的养护方法对其进行养护, 以此提高混凝土的质量, 并按照规定要求将模板拆除。

## 2. 商业住宅楼的建筑施工技术管理措施

### 2.1. 严格把控施工进度

第一, 结合工程项目情况, 制定合理的施工方案, 在此基础上, 制定合理的施工计划, 对各项施工工作的进度进行合理的规划; 第二, 对各项工序的施工进度进行严格把控, 确保施工效率, 避免在规定时间内无法完工等问题的出现; 第三, 在施工开展之前, 需要对施工过程中可能存在的各种问题进行分析, 并结合实际情况制定有效的应对方案, 避免各种因素对施工工作造成的影响; 第四, 严格按照施工方案以及合同内容开展施工工作, 保证施工规范、合理, 提高施工质量与效率。

### 2.2. 不断提高施工质量

首先, 加强施工技术的管理力度, 检验施工技术的合理性, 确保其满足施工要求, 从而促进施工高效进行, 提高施工质量; 其次, 加强施工材料、施工设备管理力度, 在入场前对其进行全面检测, 在保证质量满足施工规定之后才可进场, 避免施工过程中采用不合格材料而

导致施工质量差的问题。

### 2.3.降低施工成本

对施工成本进行有效管理也是工程项目管理工作中最为重要的内容之一,相关人员需要对施工成本进行全面的监督与管理,并在保证施工质量的前提下,尽可能的减少施工成本,以此提高建筑企业的经济效益;其次,还应当制定成本管理责任制度,对施工人员成本管理责任进行合理划分,提高成本管理的质量。

### 2.4.提高管理人员综合能力

在施工工作开展之前,施工单位应当结合实际情况安排好工作人员,并确保工作人员明确自身工作内容与职责。施工单位需要重视员工培训,加强培训力度,以此提高管理人员的专业能力以及综合素养,不断提升管理水平。其次,根据工程建设要求,选择合理的施工技术,充分发挥施工技术的作用,提高施工质量与效率。对于管理人员而言,其必须要不断学习,掌握各种管理方法,管理人员之间也应当积极沟通、交流,学习更多知识,不断提高自身专业能力,并将所学的知识内容合理应用于管理过程中,提高管理质量与效果,进而有效提高施工质量与效率。

### 2.5.制定施工技术管理制度

为了能够实现对施工技术的有效管理,就必须要结合实际情况制定合理的施工技术管理制度,并严格按照规定要求开展相关工作。通过应用施工技术管理制度,

能够保证施工工作顺利开展,提高施工质量与效率。在实际工作开展的过程中,施工人员必须充分掌握施工图纸,制定合理的施工组织方案,同时施工人员与工程设计人员需要做好技术交底工作。

### 2.6.加强技术管理力度

施工单位应当加强技术管理力度,建立并不断完善相关制度,充分的发挥出技术人员的作用,促进工程建设工作顺利开展。其次,需要定期的对相关制度进行全面检测,并根据制度来对工程项目施工工作进行总结,发现并解决施工过程中存在的问题,从而提高工程建设质量。

## 3.结语

综上所述,为了能够有效的提高建筑工程施工现场技术管理质量,就必须要对施工过程中存在的问题进行充分的考虑与分析,采取有效应对措施,保证相关工作顺利进行,提高工程建设质量。

## 【参考文献】

- [1]崔俊阁.浅谈施工现场安全技术资料管理的十大要点[J].中国工程咨询, 2015 (12) .
- [2]贾进元,段淑芬,胡金木.高职《建筑工程技术资料管理》课程教学模式的创新与实践[J].四川水泥, 2018 (10) .
- [3]梁伟.浅谈市政工程技术资料管理存在问题及改进方法[J].城市建设理论研究(电子版), 2017 (08) .