

# 探析房地产开发中建筑电气及其管理

王俊金

大同云清科技有限公司 山西 大同 037000

**【摘要】**结合现实情形可知,在国内市场经济高速发展,国内民众生产生活质量水平不断提升的情形下,我国房建行业得到了较好的进步及发展空间。房建行业领域范围内,电气系统是建筑工程的核心内容,对房建项目的功能效用、作业目标的达成等都有较为重要的影响,注重并切实做好房地产开发期间内的建筑电气及管理工作,显得极为重要。

**【关键词】**房地产开发;建筑电气;管理

实际生产生活中,房地产开房建筑电气管理工作的开展实施,对整个建筑工程施工作业任务的达成有极其重要的影响及作用,为满足工程作业质量及效率发展需要,应当进行系统化、专业化、技术性的建筑电气管理。在国内建筑施工管理理念不断发展的情形下,从房地产开发建筑施工作业的最初环节入手,注重并切实做好相应的电气管理工作,在落实好建筑电气全程管理工作的情形下,作业质量及作业效率的保证程度也随之上升。

## 1 分析探讨建筑电气设计工作的要点内容

为满足房地产开发建筑电气作业发展需要,切实做好建筑电气设计工作,具有极其重要的现实价值。结合现实情形可知,在建筑电气工程施工作业的整个过程中,建筑电气设计内容是引导作业活动开展方向的重要依据,保障提升建筑电气设计质量,是推动建筑电气工程施工作业发展的重要途径。相应的施工作业要点内容包括:第一,严格遵循电气设计原则进行作业活动,在建筑电气工程施工作业的整个过程中,电气设计文件是重要的指导性文件,在相关人员始终按照设计原则内容进行作业活动的情形下,建筑电气设计的质量能够得到较好的保障;第二,贯彻落实标准制度内容,进而开展相应的建筑电气设计作业活动,建筑行业领域内,包括《建筑照明设计标准》等制度的存在,不仅能够强化建筑电气设计与用户需求的契合度,而且还能进一步强化提升建筑电气使用的安全作业水平,对整个建筑电气工程施工作业活动的发展有极其重要的促进作用。

## 2 分析探讨建筑电气施工作业的要点内容

为满足建筑电气工程施工作业发展需要,注重并做好工程施工阶段的管控工作,具有极其重要的现实价值。结合现实情形可知,建筑电气工程施工作业期间,依据施工作业内容的差异,可将工程项目施工阶段划分为基础施工阶段及主体施工阶段、建筑装饰装修阶段,相应的作业要点内容主要包括以下几点:一,基础施工作业阶段期间,作业人员需积极强化建筑电气工程与土建施工作业环节的联系,在做好土建作业期间的预埋、预留工作的情形下,推动建筑电气工程线路敷设、预埋件铺设等作业活动的正常有效开展,与此同时,为切实保障建筑电气工程基础施工作业阶段的作业质量及作业效率,管理人员应做好全过程管控工作,对施工作业的细节进行有效把控;二,主体施工作业阶段是整个工程项目施工作业重点内容,为确保作业环节的质量及效率,施工作业人员首先需要在首先理清项目关键作业内容,在把控主体施工作业重点内容的基础上,进行制定相应的质量管控策略,强化工程项目施工作业质量管控效力,其次,为提高建筑电气工程主体部分施工作业质量,积极强化建筑电气工程与土建工程两大部分的关联程度,基于此,在作业人员进行建筑电气工程部分施工作业活动的情形下,其不仅需要考虑到建筑电气工程施工作业标准的具体内容要求,而且还需考虑土建工程施工作业部分的需要;三,建筑装饰装修期间,电气施工作业人员需要明确的作业要点内容具体表现在隔墙砌筑作业环节,电气施工作业人员应当积极强化自身与土工长、放线员等

人员之间的交流沟通效力,在确立隔墙线、水平线等施工作业标准的基础之上,在提出电气施工作业要求的情形下,通过交流沟通的强化,为电气施工作业活动的开展提供有效保障,避免后续作业质量问题的发生,除此之外,在电气施工作业人员进行预留孔洞检查作业活动的情形下,作业人员应当及时发现孔洞预留不符等作业问题,并落实有效的整改举措,其次在确保预留孔洞符合作业标准内容的情形下,为避免土建施工作业人员影响孔洞的标准规范性,电气作业人员可同时开展箱盒安装作业、管线扫通作业等活动。

### 3 建筑电气施工安全管理措施内容探讨

结合现实情形可知,建筑电气工程施工作业期间,除应用建筑电气施工技术进行作业活动之外,注重并切实做好建筑电气施工安全管理工作,具有极其重要的现实价值。实际生产生活中,建筑电气施工作业人员应当采取的安全管理措施,主要包括以下几个方面的内容:第一,始终遵循并贯彻落实安全第一的生产作业原则,在完善建筑电气工程安全防范制度的情形下,贯彻有效的进行建筑电气工程施工作业安全管理工作,其中包括安全技术交底工作的正常有效开展,对建筑电气作业人员提出较高的质量要求,只有在作业人员持有相关证件的情形下,才允

许其进行安全生产作业活动;第二,编制并规范建筑电气安全管理的技术资料,在促使电气安全管理档案体系得以完善的情形下,为建筑电气安全管理工作的正常有效开展奠定良好的作业基础,档案资料的编写应当有规范性模板,档案资料的归档应当符合某项原则,建筑电气作业人员能够在运用上述档案资料内容的基础上,提高建筑电气施工作业期间各类问题的解决质量及解决效率,推动整个工程作业活动的正常有效开展;第三,安全教育培训制度的制定及切实有效应用,结合现实情形可知,安全教育培训是整个建筑电气安全管理工作的核心内容,为满足工程作业发展需要,相关人员应当定期组织安排建筑电气作业人员及相关人员进行并接受相应的专业化知识技能培训,强化作业人员的安全用电意识及安全用电技能。

### 4 结束语

综上所述,通过本文就房地产开发建筑电气管理现状的分析探讨可知,实际生产生活中,建筑电气管理是一项极具专业性、技术性、政策性的管理活动,并对整个工程作业目标的达成有极其重要的影响,为更好的实现工程作业目标,除掌握相应的工程施工作业要点内容之外,切实做好建筑电气安全技术管理工作,也具有极其重要的现实价值。

#### 【参考文献】

- [1]杨浩. 房地产开发中电气工程施工作业管理常见的问题和解决措施[J]. 中国设备工程,2018,411(24):229-230.
- [2]赵国辉. 浅谈房地产开发项目中的整体管理与建筑项目中的施工管理[J]. 中国房地产业,2017(20).
- [3]刘英超. 浅谈建筑电气工程的施工管理中的问题及解决措施[J]. 城市建设理论研究(电子版),2017(14):75.
- [4]蔡晓枫. 建筑工程管理中创新模式的应用及发展探析[J]. 住宅与房地产,2017(05):144.