

建设工程管理中隐蔽工程的管理要点分析

黄美君

珠海正方南屏科技生态城投资发展有限公司 广东珠海 519000

摘要: 隐蔽工程是建筑工程管理中的重要工程,但经常被很多施工企业忽视,验收期间管理人员并没有予以其高度重视,因而使得施工质量不达标的情况时常出现,最终导致隐蔽工程管理流于形式。因此,有必要加强隐蔽工程管理研究,从而提出最佳措施,提升隐蔽工程管理质量。

关键词: 建设工程管理;隐蔽工程;管理要点;分析

Analysis on Key Points of Concealed Works Management in Construction Project Management

Meijun Huang

Zhuhai Zhengfang Nanping Technology Eco City Investment Development Co., Ltd., Zhuhai, Guangdong 519000

Abstract: Concealed work is an important project in the construction project management, but it is often ignored by many construction enterprises. During the acceptance period, the management personnel did not attach great importance to it, so that the construction quality does not meet the standard often occurs, and finally the concealed work management becomes a mere formality. Therefore, it is necessary to strengthen the research on the management of concealed works, so as to put forward the best measures to improve the management quality of concealed works.

Keywords: Construction project management; Concealed works; Key points of management; Analysis

1. 建设工程中隐蔽工程项目管理的意义

目前的建设工程在发展期间,因为操作人员与管理人员并未根据详细展开操作,甚至还有部分员工在技术上不够专业,只是凭借自身的工作经验进行操作,因此不能确保项目工程的最终质量与安全。而在建设工程施工过程中,存在类似土方开挖、桩基、基坑围护、钢筋绑扎、防水等隐蔽性工程,只要在任何一项施工环节中发生问题,都会造成非常严重的安全隐患。在基坑围护工程中,应该将地表条件作为制定支护方案的前提,不但要确保工程建设的高效性,还应该全面考虑工程造价问题;其次在深层搅拌桩施工时,不但应该保障原料质量,还应该科学配比;在最终的施工检验中,必须要求有关单位对质量进行严格检验,在达标之后方能进入下一阶段。因此,在整个隐蔽工程施工过程中务必进行管理,能够直接影响到施工企业的利润增长^[1]。

2. 隐蔽工程管理工作分析

隐蔽工程涉及面广,包括不同类型的工程项目,但长期以来,由于隐蔽工程往往被忽视,没有严格按照施

工规范和验收制度施工,致使施工验收期间经常出现差错,这些都给建设工程质量安全带来隐患。忽视隐蔽工程的验收工作,会增加施工隐患,给企业带来一定的经济损失。因此,在施工过程中要做好隐蔽工程和工程质量管理。但结合隐蔽工程管理的现状,可以看到施工人员素质低、质量检测随意、施工工艺不合理、施工操作不规范等诸多问题,将对隐蔽工程的管理产生很大影响。隐蔽工程管理还体现在以下几点:

2.1 人员流动交接不清

因技术资料标识信息单一、现场受外界影响大的原因,人员变化进行交接后,不能掌握准确的隐蔽工程信息,逐步出现隐蔽工程关键信息丢失的现象。

2.2 技术管理不健全

施工管理在施工过程中占有重要地位,贯穿于整个施工现场。尽管我国对建筑业采取的技术措施由来已久,但现有的系统仍然不足。在隐蔽工程施工过程中,必须建立专门的项目管理,以适合单个员工的需求,并满足技术管理的要求。

但今天的情况并非如此,大多数承包商都会缩减规模,节省资金,减少管理结构而不会产生任何后果,许多承包商根本无法正确执行,甚至还有许多工作可以让熟练工人来降低成本并充分利用偷工减料来实现^[2]。

如若以上问题得不到及时解决,隐蔽工程的管理水平就得不到全面提高,工程建设最终的整体质量就无法得到保证。因此,为改变这种状况,有必要采取措施加强隐蔽工程的质量管理。

3. 隐蔽工程管理工作要点

3.1 做好设计环节的管理

设计是工程建设的先头任务,对于建筑工程来说设计也需要通过招投标来确定。对不同设计单位的方案进行经济性、可行性、科学可靠性的比较选择,在保证工程质量的前提下尽量降低工程造价。建设单位要充分、准确地提供工程项目的相关基础资料,给设计单位以做参考,并协助设计单位进行实地勘察。在初步设计中,首先要对建筑的基础形式、平面布置、结构体系、水电走线等进行规划设计并做出项目预算,在完成后建设单位要组织技术人员对设计方案进行分析研究,及时修正不合理之处并严格控制设计变更,与设计单位共同修订至最佳方案。

3.2 关注工程中的设施与材料质量

从本质来讲,隐蔽工程是否符合特定的质量指标,直接决定着整个项目建设的质量,在竣工阶段中,某些施工材料将会受到建筑物的遮盖,对此如果再去进行检查那么将会面对较大的施工难度。由此可见,施工方有必要更加关注隐蔽工程涉及到的各种材料核查,从源头上避免混入劣质建材,具体的措施为:针对运送入场的各项材料都要予以全面核查;一旦查出某种建材并不符合设计要求,应立即禁止。

3.3 施工前期审计工作

在隐蔽工程项目的设计阶段,必须做好前期审计工作,一般来说,必须把隐蔽工程项目设计到建设工程中,设计科学、合理的施工图纸和清单,才能使隐蔽工程项目顺利进行下去。设计阶段对隐蔽工程项目的审计,需要审计工程项目方案的科学性、合理性以及经济性。同时,针对设计图纸中的预埋空洞和管道安装位置,需要审计其安全性以及可靠性,保障施工材料得到合理应用。

在建设工程的招标阶段展开审计工作,必须从整体大局上出发,全面审计重点隐蔽工程项目,确保招投标计划书能够详细介绍隐蔽工程项目内容,注意施工设计

图纸和工程实际情况是否保持一致,施工成本、材料价格与市场价之间是否具有较大的差别,只有详细检查和审计招投标文件,才能保障建设单位的经济效益,确保所有的财务资金得到合理运用。

3.4 加强隐蔽工程前期质量管控

建设项目施工任务艰巨,会对施工企业收益与人员安全产生较大影响,与此同时,受到隐蔽工程特点的影响,所以,施工人员在施工期间一定要加强预防控制,做好各项防范工作,科学分析论证设计施工方案,组织管理人员举办交流会议,及时找到项目研究难点,并提出相应的施工解决方法,做好隐蔽施工技术交底工作,加强对施工现场人员、设备及材料检查,确保施工操作规范,不断提升隐蔽工程整体质量^[3]。

3.5 做好隐蔽工程测量和试验工作

隐蔽工程管理计划期间,应保证测量工作准确合理,同时加强对不同材料物资的质量检测,如此方能及时排除安全隐患。特别是在隐蔽工程施工期间,若没有对不同建筑材料进行质量检查,让质量不合格的材料应用到建筑施工中,就会增加建筑施工的安全隐患,进而产生质量危机,情节严重时,还会危及人们生命财产安全,因此要做好隐蔽工程测量与试验工作,促进隐蔽工程管理工作进行。比如,隐蔽工程开展前期,应对全部进场物资与材料进行检验核对,确保其质量合格,且生产日期、厂家及材质型号要与设计图纸的要求相符;接着,结合进场材料试验要求,对材料进行抽检,确保检测报告符合实际质量要求后,方能将其应用到施工中,在重点材料应用期间,要对材料质量进行严格控制,确保隐蔽工程中使用的材料质量合格,避免施工安全隐患问题的出现。

3.6 针对后期验收

3.6.1 隐蔽工程通常都会涉及到复杂度较高的项目验收,对此有必要持有严谨的心态,慎防流于形式的项目验收。如若建设工程已符合特定的掩盖条件或者覆盖条件,那么承包方先要完成全方位的自主检验,在此基础上告知发包人前来进行检查。作为承包方而言,应当保留特定时间段的自检记录,针对隐蔽项目的关键性部位都要开展多层次的检验。一旦接到通知,那么发包方有必要在限定的时间内前往项目建设的现场,在开展全面检验之后才能进入后期的其他施工流程。

3.6.2 监理工程师在整个的验收流程中都应当体现关键价值,避免遗留某些潜在的施工隐患。在验收隐蔽工程的全过程中,业主方与承包方很可能表现为特定的冲

突现象；面对上述状况时，监理工程师就要致力于协调矛盾，从而在最大限度内平衡多方的基本权益。作为监理方而言，本身负有项目监督、隐蔽部位检查、出具结论报告等各项具体的职责。目前的情况下，很多监理方都运用了旁站监理的方式，针对各项关键性的资料都要做好现场复核。如果查出某些隐蔽部位并不符合最根本的质量指标，监理方就应当将其告知项目施工方，然后给出针对性较强的整改措施^[4]。

3.6.3对于隐蔽工程可以运用多样化的灵活验收方式，因地制宜选择合适的验收模式。具体来讲，验收隐蔽工程时可以选择现场试验、现场解剖或者现场测量的方式。现场测量法一般可以运用于标高与尺寸精确度较高的隐蔽工程，在现场测量的基础上再去判断整个项目的建设质量。此外，某些建筑物的隐蔽部位很难实现外在的检测，对此就要借助解剖的方式来实现建筑物的检测，典型为灰土垫层或者护墙板的基层检测。某些建筑物体现为特殊的防漏性与防水性特征，对此也可以借助现场试验来实现隐蔽部位的检验。

3.7 建立健全质量管理体系

建设单位在建筑工程管理中，应建立健全质量管理体系，对施工全过程进行有效质量管理，以确保施工质量达到标准要求，延长建筑工程使用寿命。在建筑工程施工前期，建设单位应保证收集的与项目相关资料具有真实性和时效性，并且将这些资料提交于各个单位，如设计单位、施工单位和监理单位等，可为参建单位工作顺利开展提供可靠依据；在建筑工程施工过程中，建设单位要根据合同中规定和要求审核实际施工内容是否与施工设计要求相符，所采用施工设备、施工材料在规格

和质量上，是否符合设计图纸要求，从各个环节把握施工质量。建设单位一定要实施高效审核监督工作，规范施工人员的各项操作。

建设单位还可以实施样板制，即样板合格后才能开始后续的施工工作，这能有效避免返工，保障施工质量；在建筑工程竣工后，建设单位要开展验收工作，审核项目中的各个部分，以及时发现建筑工程施工中存在的问题，为建筑工程施工质量提供重要保障。质量验收工作包含了多方面的内容，除了根据实际情况进行抽样测试之外，还需要审核工程项目的观感质量，即建筑工程主体结构的外观、尺寸、平整度等，根据拟定的指标逐一一对应检查，做出评分，若观感质量不合格，则要及时返修直到符合质量标准。

4. 结束语

综上所述，隐蔽工程施工期间，为了加强工程管理，确保施工质量、经济、安全相互统一，施工期间应结合实际做好施工各项准备，加强施工各阶段质量控制，将监督管理工作细化到各项环节中，从而不断提升隐蔽工程的整体质量。

参考文献：

- [1]梁会贤.建筑工程管理中的质量控制要点研究[J].居舍, 2020(17): 136-137.
- [2]李庆营.建设工程管理中隐蔽工程的管理要点分析[J].造纸装备及材料, 2020, 49(02): 125.
- [3]刘明鸣.建筑工程管理中的质量控制要点研究[J].住宅与房地产, 2019(15): 104-105.
- [4]王红卫.建筑工程管理中项目建设单位管理要点分析[J].工程技术研究, 2019, 4(01): 158-159.