

基于甲方对高层建筑工程管理现状及措施的研究

◎黄少锐

当前城市化进程不断加快，经济的发展与人口的涌入加快了城市化的发展，随着高层建筑的数量不断增长，规模也在不断加大，人们对建筑物的需求量逐渐增加的同时对建筑物质量也更加关注，这给建筑业带来了新的机遇与挑战。

尤其在大中型城市当中，高层建筑由于其具有较强综合性，使得施工管理技术以及组织技术十分复杂。此外，高层建筑工程施工量大、工期较长、质量要求高，因此在工程管理方面难度较大。下面我将主要阐述高层建筑工程管理存在的问题以及高层建筑施工管理措施的见解，以供大家参考。

一、高层建筑工程管理存在的问题

高层建筑工程由于其涉及到设计单位、监理单位、施工单位等不同单位和部门，因此管理过程中需协调处理的问题点较多，总的来说有以下几点。

1.1 技术质量管理方面

在工程建设质量管控上，针对高层建筑的各种要求较高，特别是施工活动当中的技术指标。因此，要想使建筑物质量得到保证，首先就要对施工技术做好有效管理。施工过程中产生的问题往往带有很强的专业性与综合性，这就要求施工人员充分掌握多个领域的技术知识。另外，要加强不同部门之间的相互合作，不断深化配合程度，当分部分项工程难度较大时，要预先制定好专项施工方案，后经专家审批方案合格后再开始施工。

1.2 监理单位存在问题

当前部分监理单位存在着人员结构陈旧、专业能力较低等现象。

1.3 分包管理方面

于当前的管理体制来说，施工单位擅自分包或违规转包的现象是经常存在的，但是分包单位在界定自身工作范围时往往拿捏不准。另外，施工组织管理不够完善，施工管理人员能力的高低不一，都会使得施工时各个专业的协调统一带来困难，这也是建筑工程施工中容易出现问题的重要原因之一。高层建筑物工程分包

人员往往是包工头，其技术水平以及专业素养往往不够。另外，工程施工人员绝大多数

是外来务工人员，在组织纪律的上意识较淡薄。

二、高层建筑施工管理措施

2.1 施工前的准备工作

高层建筑工程在开工以前要全面做好工程前期的准备工作，对于由政府部门审批的各项审批证书要熟悉掌握，充分了解工程项目的建筑特点。要把建筑施工、给排水施工、结构施工、采暖通风施工的施工图纸与消防、防雷、综合布线等等的设计规范和功能结合起来，各个专业应在工程施工当中密切配合，要在施工图纸上标注各个专业和施工有关的内容，以求协调好施工过程中的众多内容。

2.2 施工过程中的技术管理

施工技术管理是贯穿整个工程项目从技术准备阶段到施工再到竣工验收直至交付使用的全部过程。过程中要严格遵循国家规范所指定的标准，保证工程质量。对于施工技术组织工作要制定系统的管理要求。组织图纸会审之前，监理单位与施工单位要掌握高层建筑的施工技术特点，组建技术能力过硬的管理队伍，在图纸会审的过程中不仅要掌握工程的设计意图，还要对图纸中的错误加以指正，特别是各个专业对应之间的缺失、漏洞，要在会审过程中就对施工图与各个专业做好协调工作，保障施工工作的顺利开展。

2.3 施工过程中的质量管理

企业作为管理的核心，本身的工作就决定着高层建筑的质量。建筑单位要想保持自己的竞争力，严格控制施工质量是必然的要求。高层建筑建设工程因其自身投资较高、建筑结构复杂，另外关乎人民的生命财产安全，所以必须对建筑物的质量问题加以重视。

对于高层建筑施工过程来说，有许多施工质量相关的关键环节要引起重视。主要环节有：（1）沉降的测量工作；（2）基础开挖工作；（3）工程防水；（4）梁、板、柱以及剪力墙的预埋孔洞；（5）钢筋混凝土工程；（6）对工程设备及

材料的质量做好监测；（7）合理布置建筑管线，保证各种管线正常使用互不干扰。下图 1 为某高层建筑桩基础及承台设计图，图 2 为某高层地下室防水施工方案图。

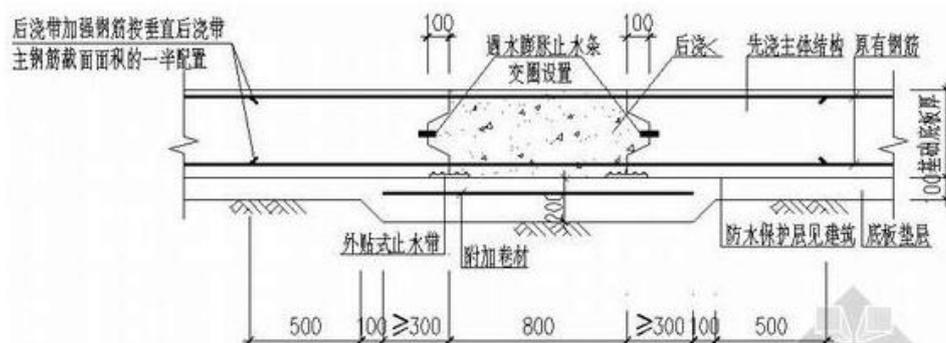


图 1 某高层建筑桩基础及承台设计图

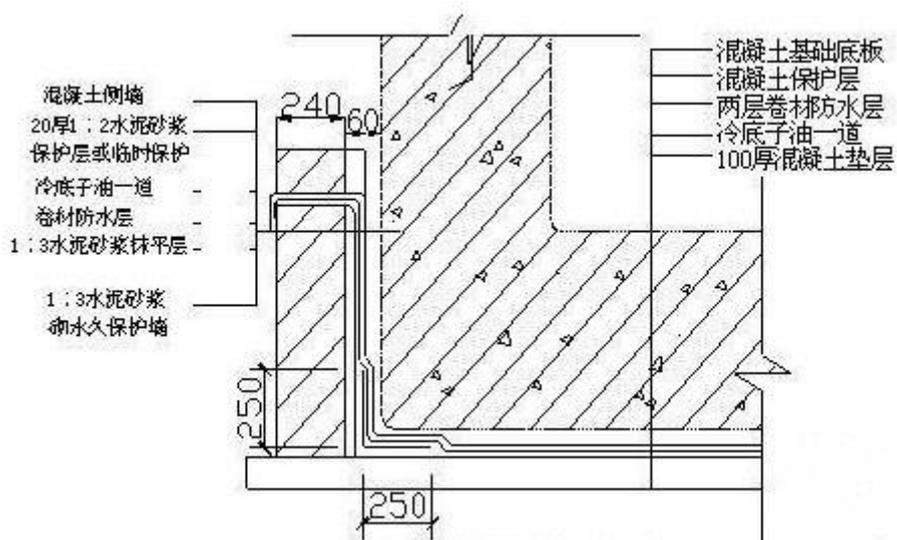


图 2 某高层地下室防水施工方案图

因此，在实际施工过程中，甲方要掌握各个施工阶段的材料与设备的进场时间，对于重要的设备、材料，甲方应联合施工单位、监理单位以及设计单位等对材料做好比对检查，要明确当前使用材料的性能指标、技术特点以及当前市场销售情况。最后通过招标的方式选择性价比较高、服务较好的设备与产品。

2.4 施工的进度管理与竣工验收

甲方在施工之前，要充分做好对工程施工流程、计划、不同施工队伍的衔接、

工期的计划，并且在施工过程中积极起到督促的作用，每隔一段时间就要监测工程施工的实际进度，分析工程是否满足原计划，一旦出现偏差，要及时组织施工单位与监理单位分析出现偏差的原因，对原计划做出调整，直至工程竣工。

高层建筑在验收阶段要验收的项目较多，竣工验收时要对消防、工程质量、环境、节能等做好监测，只有检测结果均符合要求，才可以完成竣工验收；对于室内公用设施与建筑物要遵循设计要求，这是使设计的使用功能得到保障；最后由联动负荷试车以及大型设施设备确认合格以后，再经由甲方向质监部门提出竣工验收申请进行验收工作。

2.5 将安全生产落到实处

高层建筑施工管理的另外一个重要方面就是安全生产，做好安全生产，既保障了企业的经济效益，又保障了社会效益。高层建筑施工与其它普通建筑施工相比具有更大的安全隐患。其中两个主要表现就是高空作业的安全防护工作以及深基坑的安全防护工作。在高空作业过程中，要注意正确安装立网以及平网，要充分做好安全防护措施；深基坑作业时，要选择科学合理的开挖支护方案，计算参考支护参数的过程中，必须要对开挖深度与施工现场的地址特征做好参考。

因此，综上所述，高层建筑工程因涵盖众多互相关联的环节，甲方在分析管理相关流程时，要分析彼此有关联的重要环节，不能相互独立的思考问题。在高层建筑的实际施工当中监督好施工质量，并保证施工的工期在控制范围之内。高层建筑施工的顺利进行需要多方面的共同协作，只有工程相关单位共同协商合作才可以实现最终的工程目标。