

房地产给排水工程施工管理研究

郭新文

(河北宇辰捷隆工程项目管理有限公司 河北 邢台 054000)

[摘要]随着人们生活水平的提高,房地产行业成了近年来炙手可热的行业。在房地产开发过程中,给排水施工作为重要的施工环节,对于施工的整体质量具有重要意义,同时对于人们的生活水平也具有重要影响。基于此,本文对房地产排水工程施工管理进行了分析与探讨。

[关键词] 房地产; 给排水工程; 施工管理

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2019.12.922

1. 房地产给排水工程施工要点分析

1.1 施工前期

首先,在设计好市政给排水工程图纸之后,施工单位需要保存着会审图纸,然后需要结合相关的设计图纸来设计管道线路的长度、走向、材料等,同时还要对施工地形地貌等信息提前做好了解。其次还要重视地下物理方面的设施避免发生相关的施工事故。其中尤其要关注测量放线的工作,这是由于测量放线工作使重要的施工程序之一且该工作贯穿于工程后期的施工当中,因此在施工前期就要做好相关的准备工作以方便后续的施工。

1.2 施工中期

在施工中期首先要合理选择相关的排水管道材料。第一要选择正规厂家生产的管道材料,这样才能保障材料的质量;要确保管道材料通过了相关的检验。第二是要在使用之前对管道材料的外观进行严格的检查;第三是要重视沟槽的开挖工作,在沟槽的开挖当中将常会出现边坡塌方的现象,给工程质量带来威胁。为了避免边坡塌方现象的出现就要在施工的时候关注槽底泡水和超挖的情况,同时还要关注沟槽断面的质量。具体来说避免这些问题的出现最主要的措施有以下几种。第一是要在施工之前相对施工土壤的类型进行合理判断,然后根据土壤的相关力学性质确保槽帮的坡段。第二是要防止出现沟槽面的现象,对相关的技术进行严格控制。第三是在沟槽开挖之前对于生产的安全性和整个给排水工程的质量进行开槽断面施工。最后还要对槽底泡水的情况进行预防,在施工当中通过合理的排水措施确保工程当中产生的水和自然降水都能够被及时排出。

1.3 施工后期

第一,在施工完成之后还要做好避水试验。具体来说,避水试验的管段需要确保管道材料没有出现沙眼裂缝。一旦发现沙眼裂缝的问题就要用细砂浆进行跳填充。如果发现渗水的问题就要是调水泥浆进行刷补和填补施工。第二,在施工完成之后还要进行管沟回填的相关工作。在回填过程中需要注意的是不能使用腐殖土或者施工产生的垃圾土或者淤泥等物资来完成回填工作,同时也不能在沟内产生积水。

2. 房地产给排水工程施工管理措施

2.1 施工前期

2.1.1 加强对施工图纸的管理

在房地产给排水工程的施工前期需要做好项目决策、设计等各方面的准备工作,为给排水工程施工的顺利进行提供重要保障。首先要重视对设计图纸的管理。设计图纸是施工的重要依据,因此需要提前做好设计交底工作和设计图纸的会审工作,通过各方的共同探讨不断发现设计图纸当中的不足之处,然后根据实际施工情况对图纸进行改进,使图纸的设计更加符合实际要求。同时,对于在给排水施工过程中容易出现的各项问题也需要在图纸当中标明,这是为了在施工的时候关注这些问题,通过合理的措施避免这些问题的发生。

2.1.2 提高施工管理人员的业务能力和综合素质

首先,管理人员需要对给排水工程施工各系统的内容、设计、施工规范以及国家的相关规定有深入的了解,同时对于建筑、电气、给排水等相关的专业也要有一定的了解,这样在进行管理的时候才能使各种关系有效的协调,各个工序都能够顺利开展。其次,管理人员还需要具有高度的责任感,能够结合专业知识在工作当中不断发现问题,然后对问题进行分析,从

而提出解决问题的措施。对于房地产给排水工程施工来说,要对工程质量影响因素做好充分的分析,提前做好各种预防的措施,并在实际工作当中不断积累经验,这样才能对房地产给排水工程的技术、进度、质量和安全工作做好管理,从而促进工程项目的顺利开展。

2.2 施工中期

2.2.1 完善质量管理规定

首先,对于排水管道的安装过程需要在设计的时候就选用合理的产品和管件,还要选择与之相适应的管道连接方式。同时还需要按照设定好的施工方案制定出相关的验收标准和操作流程,使工作人员在进行施工的时候能够按照相关的标准和流程进行。其次,要对施工组织设计进行严格的审核,需要结合实际的施工情况确保施工方案的可行性。同时,还要确保施工组织设计符合国家的相关规定,遵循安全生产的原则。尤其要关注各种施工安全技术措施和组织措施,确保各种施工设置的安全性能和操作规范。

2.2.2 提前做好材料、配件和设备选型定货

施工需要的管材,施工前应填写报审表,并将每种材料各报三家,以选定合格的品牌及厂家,运到施工现场的材料,应有产品出厂合格证(中文)及技术说明书,并报至监理、建设单位。

2.2.3 加强管理,做好组织协调和监督管理,重视施工全过程的质量管理

建筑施工时,注意协调土建和安装施工队的关系,混凝土浇筑审批程序没有给排水工程人员的签名认可,不得进行混凝土浇灌,按图纸密切配合土建施工预埋套管(或预留孔洞)等;编制符合规范、工艺标准、可操作的质量控制程序,严格执行和落实“三检”制,注意隐蔽工程的验收资料及隐蔽签证,严格执行对成品保护的质量检查,关键部位实施旁站监理,及时发现违章操作和不按设计要求,不按图纸或施工规范、规程或质量标准施工的现象,对不符合质量标准要求的及时进行纠正,并及时与监理、设计单位联系,共同解决施工过程中发现的相关技术问题。

2.3 施工后期

在完成整个给排水工程的施工之后还需要做好验收的工作。首先,需要对各种承压管道系统做通水实验,如果连接处出现渗漏、堵塞等情况的话就要及时查明原因进行整改。其次,对于房屋室内的给排水埋地管道来说,需要在验收的时候做好灌水试验,并对实验结果作好记录和分析。最后,还需要对各种竣工资料和信息进行整理,还要根据这些信息绘制出竣工图。

结语

总的来说,给排水工程在房地产工程项目中有重要的地位,涉及专业领域更和技术很多。因此需要不断地学习积累,做好给排水施工管理,从而促进房地产项目的顺利开展。

参考文献

- [1] 张克林, 马敏杰, 赵媛媛. 探究现阶段如何控制好建筑给排水施工质量[J]. 科技创新导报, 2015, 12(02): 74.
- [2] 李元杰, 朱端峰. 论市政给排水工程管道施工管理具体措施[J]. 住宅与房地产, 2018(06): 139-140.
- [3] 钱锋. 论给排水工程前期管理在房地产开发项目中的探讨[J]. 今日科苑, 2013(08): 133.