

# 工程施工过程中物业安全管理承接查验研究

王 俊

(广州市开物物业管理有限公司, 广东 广州 510000)

**摘 要** 在现代工程施工过程中, 物业安全管理的承接查验作为一个重要环节, 对于保障施工质量和后续物业管理的安全性至关重要。本文探讨了工程施工过程中物业安全管理的承接查验相关问题, 提出了改进措施, 通过对当前施工管理现状的分析找出影响物业安全管理的因素, 并从技术和管理两个方面入手提出了系统的解决方案, 旨在对实现物业安全管理的高效承接和查验有所裨益。

**关键词** 工程施工; 物业管理; 安全管理; 承接查验

**中图分类号**: TU714

**文献标志码**: A

**文章编号**: 2097-3365(2024)12-0115-03

在工程施工过程中, 物业安全管理承接查验是确保施工质量和物业安全的重要环节, 然而当前许多工程项目在这方面仍存在诸多问题亟须改进, 通过对工程施工中物业安全管理承接查验的研究, 能够有效提升施工质量和物业管理水平, 减少安全隐患、保障居民的生活和财产安全。本文将从技术和管理的角度出发, 提出系统性的改进措施, 旨在为工程施工过程中的物业安全管理承接查验提供理论和实践参考。

## 1 物业安全管理承接查验的重要性

### 1.1 保障施工质量

物业安全管理的承接查验是保障施工质量的关键环节, 施工过程中的质量问题如果得不到及时发现和解决, 可能会导致后续的物业管理面临诸多安全隐患。因此, 在工程施工完成后, 通过系统的承接查验可以全面检测施工质量, 发现潜在问题并加以整改, 例如建筑结构的稳定性、防水系统的完整性、消防设施的有效性等都需要在承接查验中得到严格检验。承接查验还可以对施工过程中使用的材料和工艺进行评估, 确保其符合设计要求和相关标准。这一过程不仅可以发现施工中的质量问题, 还能促使施工单位改进工作流程, 提高施工质量, 例如在检查过程中如果发现建筑物的防水系统存在漏洞, 可以及时要求施工单位进行修补, 防止日后出现渗漏问题。

此外, 承接查验还可以对施工过程中可能被忽视的细节问题进行详细检查, 例如管道铺设是否规范、电气安装是否安全等, 这些细节问题一旦被忽视可能在后期使用中引发严重的安全事故。

承接查验过程中的质量反馈还可以作为施工单位改进工作流程和技术的依据, 施工单位可以通过总结

承接查验中发现的问题、优化施工工艺和管理流程、提高整体施工质量, 避免类似问题在后续工程中再次发生, 这样不仅能够提高当前工程的质量水平, 还能为未来的工程施工提供宝贵的经验和参考。

### 1.2 提高物业管理水平

物业安全管理的承接查验不仅关系到施工质量, 也对后续的物业管理水平有着重要影响。在工程竣工交付后, 物业管理部将接手建筑物的日常维护和管理工作, 如果在承接查验过程中能够全面了解建筑物的各项细节和潜在问题, 将大大有助于物业管理工作的顺利开展。通过承接查验, 物业管理部可以全面掌握建筑物的结构、安全设施、设备运行状况等信息, 从而制定出科学合理的管理和维护计划。例如通过对消防系统、电梯设备、供水供电系统等的详细检查可以确保这些关键设施的正常运行、防止安全事故的发生。承接查验还可以发现并记录下建筑物中存在的各种问题, 为物业管理部的后续维护提供详细的参考依据, 这样物业管理工作能够更加有针对性地进行, 提高管理效率和服务水平。物业管理部还可以根据承接查验的结果, 与施工单位协商解决存在的问题, 确保建筑物在交付使用时达到最佳状态。物业安全管理承接查验是提高物业管理水平的重要手段, 能够确保物业管理工作顺利进行, 为居民提供一个安全、舒适的生活环境<sup>[1]</sup>。

## 2 物业安全管理承接查验的现状分析

### 2.1 现存问题

当前物业管理安全管理承接查验过程中存在流程不完善、专业素质不足、监督管理缺失、信息不对称和整改措施落实不到位等问题亟须改进。

1. 承接查验流程不完善是一个突出问题,许多工程项目在验收过程中缺乏系统的检查标准和细则,导致检查过程流于形式,不能全面发现潜在问题。

2. 验收人员专业素质不足也是一大难题,部分验收人员缺乏专业知识和经验,无法准确判断施工质量和安全隐患,进而影响验收结果的准确性。

3. 验收过程中存在的监督管理缺失问题也不容忽视,验收工作往往由施工单位自行组织,缺乏第三方独立机构的监督,导致验收结果的公正性和客观性难以保证。

4. 验收过程中存在信息不对称问题,施工单位可能隐瞒部分质量问题,影响验收工作的全面性和准确性。

5. 后续整改措施落实不到位也是一个常见问题,即使在验收过程中发现了问题,由于缺乏有效的跟踪和管理,整改工作往往也不能及时有效地进行,导致问题遗留至后续使用阶段。

## 2.2 影响因素

1. 政策法规的健全程度是一个重要的影响因素,健全的政策法规能够为承接查验提供明确的标准和依据,确保验收工作有法可依、有章可循。目前,部分地区的相关法规尚不完善,导致验收工作缺乏规范性和统一性。

2. 施工单位的责任意识和质量控制能力也是重要影响因素,施工单位若责任意识淡薄、质量控制不严格,必然会影响到验收工作的质量和效果,因此加强施工单位的责任意识和管理能力,确保其按规范施工是提高承接查验质量的重要保障。

3. 验收人员的专业能力和经验对承接查验的效果有直接影响,只有具备丰富专业知识和实践经验的验收人员才能准确识别和判断施工中的各种问题,因此加强验收人员的专业培训和能力提升,确保其具备必要的专业素养是提高验收质量的关键。

4. 验收过程中的监督管理力度也是一个关键影响因素,有效的监督管理能够确保验收工作的公正性和客观性,防止验收过程中出现的各种违规行为。因此,建立独立的第三方监督机制,加强对验收工作的监督管理是保障承接查验质量的重要措施,信息透明度和沟通协调机制对承接查验的影响也不容忽视,良好的信息透明度和有效的沟通协调机制,能够确保验收过程中各方信息的充分共享和及时沟通,有助于及时发现和解决问题,提高验收工作的效率和质量。

政策法规、施工单位责任意识、验收人员专业能力、监督管理力度以及信息透明度和沟通协调机制等因素都会

对物业管理安全管理承接查验的效果产生重要影响<sup>[2]</sup>。

## 3 技术措施的改进策略

### 3.1 施工过程中的技术控制

1. 采用先进施工技术和工艺。在施工过程中采用先进的施工技术和工艺是提高质量的有效手段,例如高性能混凝土和自密实混凝土技术在混凝土浇筑过程中可以确保混凝土的强度和耐久性。在钢结构施工中,焊接机器人和自动化设备的引入能够提高焊接质量和效率,减少因人工操作带来的误差。

2. 加强施工现场的质量管理和控制。通过实时监控和数据分析加强施工现场的质量管理和控制,可以及时发现和纠正施工中的偏差和问题。例如采用建筑信息模型(BIM)技术实现对施工全过程的三维动态监控和管理,确保各环节施工的精准和高效。

3. 严格执行质量控制标准和规范。施工过程中应严格执行质量控制标准和规范,确保各项施工工艺和流程符合设计要求和相关标准。例如,在管道铺设和电气安装过程中采用标准化施工流程和质量检测方法,确保管道和电气系统的安全性和可靠性。

4. 加强施工人员的技术培训和管理。提高施工人员的专业素质和操作技能是保障施工质量的重要措施,通过定期组织技术培训和考核确保施工人员掌握最新的施工技术和规范,严格按照施工标准和流程操作。

5. 完善施工过程的质量监督管理。在各个分项工程施工中,应当充分结合技术手段与管理手段,对各阶段的施工质量进行监督。一方面,利用可靠的监测技术,对比设计图纸及工艺参数,评估施工质量是否达标;另一方面,组织质量管理人员及责任岗位,做好阶段性的质量评估验收,并对出现的质量问题进行原因分析。

通过采用先进施工技术、加强质量管理、严格执行标准和规范、强化人员培训和管理等措施可以有效提高施工过程中的技术控制水平,确保工程质量为物业管理安全管理的承接查验奠定坚实的基础<sup>[3]</sup>。

### 3.2 安全检查的技术手段

1. 引入先进的检测设备和技術。引入先进的检测设备和技術可以大大提高安全检查的准确性和效率,例如红外热成像技术能够快速检测建筑物的热损失和结构缺陷,超声波检测仪可以准确探测混凝土内部的裂缝和空洞。激光扫描技术则可以精确测量建筑物的变形和位移,这些技术的应用能够全面、快速、准确地发现施工中的质量问题和安全隐患。

2. 建立智能化的安全检查系统。建立智能化的安全检查系统,通过物联网和大数据技术实现对施工现场的实时监控和管理,在施工现场安装智能监控设备和传感器,实时采集和监控施工过程中的环境参数和设备运行状态。与此同时,可以利用智能化的安全检查系统实时采集各类信息,并结合大数据分析,基于时间线评估各时段的安全管理情况。然后,对各个细节的安全管理工作质量进行评估,便于相关责任岗位及部门进行针对性优化,持续提升整个团队的质量管理水平。

3. 加强安全检查流程和方法的标准化和规范化。加强安全检查流程和方法的标准化和规范化,确保安全检查工作的系统性和全面性制定详细的安全检查标准和操作规程,明确各项安全检查的内容、方法和要求确保每一项安全检查工作都有据可依、有章可循。

4. 强化安全检查人员的专业培训和考核。提高安全检查人员的专业素质和技术水平是保障安全检查质量的重要措施,通过定期组织安全检查培训和技术交流确保安全检查人员掌握最新的检测技术和标准,具备较高的安全检查能力和水平。

通过引入先进检测技术、建立智能化安全检查系统、标准化安全检查流程和方法、强化人员培训等措施可以大大提高安全检查的技术水平,确保物业管理安全管理承接查验工作的高效性和准确性<sup>[4]</sup>。

## 4 管理措施的改进策略

### 4.1 管理制度的完善

完善管理制度是提高物业管理安全管理承接查验质量的基础保障,制定科学合理的管理制度和标准规范,确保各项工作有章可循。例如建立详细的质量管理制度、安全管理制度、验收流程和标准,确保每一个环节都有明确的操作规程和质量要求。强化监督管理机制,确保各项制度和标准的严格执行,通过设立独立的监督机构或引入第三方监督,可以有效防止管理制度在执行过程中的流于形式和走过场现象,确保各项工作真正落到实处。建立有效的沟通协调机制,确保各部门和岗位之间的信息畅通和协同合作,例如通过定期召开工作会议、设置信息共享平台等方式促进各部门之间的信息交流和协调,及时解决工作中的问题和矛盾。建立奖惩机制,通过明确的奖惩制度可以激励员工积极参与承接查验工作,提高工作质量和效率。通过完善管理制度、强化监督管理、建立沟通协调机制和奖惩制度可以有效提高物业管理安全管理承接查验的质量和效率,确保各项工作规范有序进行。在完善制度的基础上,还应当结合大数据的动态化分析,持续评估制度的严谨性和有效性,为制度建设和

优化提供重要参考。

### 4.2 人员培训与管理

加强人员培训与管理是提高物业管理安全管理承接查验水平的重要措施。系统化、专业化的培训是提升人员素质和技能的关键,通过定期组织专业培训和技术交流,确保员工掌握最新的管理理念、技术标准和操作规范。例如针对不同岗位的具体需求,设计不同层次和内容的培训课程,包括施工质量控制、安全检查技术、管理制度等方面的内容,提高员工的专业素养和技术水平。建立完善的人员管理制度,明确各岗位的职责和工作要求,确保每一个环节都有专业人员负责,例如制定详细的岗位职责说明书和绩效考核标准,明确各岗位的工作内容和考核指标。通过绩效考核和评价提高员工的工作积极性和责任感,注重团队建设和协作,促进员工之间的合作和交流,通过组织团队建设活动、设置跨部门合作项目等方式增强团队凝聚力和协作能力,确保各项工作高效开展。关注员工的职业发展和成长,提供良好的职业发展平台和晋升机会,通过职业规划和指导帮助员工明确职业目标和发展方向,提高员工的工作热情和忠诚度。通过系统化、专业化的培训、完善的人员管理制度、团队建设和职业发展规划可以有效提高物业管理安全管理承接查验的人员素质和管理水平,确保各项工作顺利进行<sup>[5]</sup>。

## 5 结束语

工程施工过程中物业管理安全管理的承接查验至关重要,直接关系到施工质量和物业管理水平,通过系统研究和分析可以明确当前存在的问题及其原因,并从技术和管理两个方面提出改进措施。未来通过不断优化承接查验流程和方法能够实现高效、安全的工程施工和物业管理,保障居民的生活质量和安全,希望文中的研究能够为相关领域提供有价值的参考和借鉴,为提高工程施工和物业管理水平贡献力量。

### 参考文献:

- [1] 冯彪. 建筑工程施工过程中安全管理问题和对策[J]. 砖瓦, 2024(05):97-99.
- [2] 叶永春. 建筑工程施工过程中安全管理问题和对策解析[J]. 中国建筑装饰装修, 2023(18):167-169.
- [3] 李宝琼, 尚焱膈. 道路桥梁施工安全控制技术与安全管理[J]. 黑龙江交通科技, 2023, 46(09):168-170.
- [4] 胡芳. 水利水电建筑工程施工过程中安全管理问题及其对策研究[J]. 城市建设理论研究: 电子版, 2023(22): 126-128.
- [5] 王江文. 工程施工过程中物业管理前期介入问题研究[J]. 现代物业: 中旬刊, 2018(05):36-37.