

# 城市更新视角下建筑施工管理分析

曹仲杰

(安徽浩迪建设有限公司, 安徽 黄山 245000)

**【摘要】**本文简要分析施工管理的重要性的目标, 重点强调城市更新视角下建筑施工管理存在的问题, 并以城市更新视角下加强建筑施工管理的措施作为切入点, 对贯彻可持续发展策略、制定综合规划、制定科学的交通管理方案、建立施工安全管理体系以及积极开展培训工作等方面进行研究, 期望能够为相关人员提供参考, 从而在城市更新视角下加强建筑施工管理。

**【关键词】**城市更新; 建筑施工; 施工管理

引言: 城市更新作为推动城市可持续发展的关键战略, 对建筑施工管理提出了更高的要求。因此, 本文将从城市更新的角度出发, 深入分析建筑施工管理中存在的问题和挑战, 同时提出一系列可行的加强措施, 以推动城市更新项目的顺利进行。

## 一、施工管理的重要性的目标

建筑施工管理的重要性不可忽视, 因为它在多个方面对工程项目产生深远影响<sup>[1]</sup>。首先, 通过合理的施工管理, 能够提高工程质量, 确保执行严格的规范标准和质量要求, 以及运用高效的质量控制体系, 确保工程质量符合设计要求。其次, 建筑施工管理有助于保障施工过程的安全性, 通过规范的施工流程和规章制度, 确保工人和相关人员的安全, 从而减少事故和伤害的发生, 提升企业的竞争力和可持续发展能力。最后, 建筑施工管理能够有效控制施工成本, 通过对工程进度、材料选用和人力资源的合理调配和控制, 达到最优的成本效益, 避免资源浪费和额外成本的产生。

## 二、城市更新视角下建筑施工管理存在的问题

### (一) 规划不足

在城市更新视角下, 建筑施工管理面临着规划不足的问题。不完善的城市规划可能导致建筑项目与周边环境不协调, 影响城市形象和居民生活质量, 导致项目推进过程中遇到与周边社区、环境和文化不匹配的情况, 从而影响整体城市更新的有效性, 此外, 规划不足还可能引发社会矛盾, 居民的需求和利益未能得到充分考虑, 导致居民对城市更新项目的不满。

### (二) 预算超支

城市更新视角下, 建筑施工管理面临预算超支的问题。由于建筑施工的复杂性和不确定性, 项目可能面临预算超支的风险, 主要由于未能准确估算项目成

本、材料和劳动力费用波动、以及施工过程中未料到的问题等原因导致<sup>[2]</sup>。并且预算超支可能对项目的可持续性和进度产生不利影响, 增加投资者和开发商的经济压力, 同时也可能影响到项目对其他社会资源的需求, 从而对城市更新的整体效益产生负面影响。

### (三) 项目推进不及时

城市更新视角下, 建筑施工管理面临项目推进不及时的问题。由于涉及复杂的城市环境和规划, 建筑施工项目可能面临推进过程中的各种阻碍和延误, 通常是因为规划审批繁琐、设计调整频繁以及各方利益的协调难题。

不计入奴才, 项目推进不及时可能导致不仅开发商和投资者的经济损失, 还可能延迟城市更新计划, 影响市民的生活和城市形象。此外, 推进不及时还可能加大项目的风险, 因为市场和技术变化可能在项目延期期间产生不可预见的影响。

### (四) 交通管理不善

在城市更新视角下, 建筑施工管理面临交通管理不善的问题。施工过程中可能引发交通问题, 包括道路封闭、交叉口阻塞等, 给周边居民和商业区域带来不便<sup>[3]</sup>。不合理的交通管理可能导致交通拥堵、通行受阻, 影响城市交通流畅性, 进而引发社会不满。并且交通管理不善还可能对城市居民的出行、商业活动和紧急服务产生负面影响, 影响城市更新的整体效益。

## 三、城市更新视角下加强建筑施工管理的措施

### (一) 贯彻可持续发展策略

城市更新视角下的建筑施工管理可持续发展策略旨在实现可持续发展目标, 通过绿色、低碳、环保、资源节约和社会效益最大化来推动城市更新<sup>[4]</sup>。具体而言, 该策略包括选用绿色、环保的建筑材料, 应用节能减排技术, 废弃资源再生利用, 人工智能施

工管理以及社区、居民共谋共建共治共管等内容。

选用绿色、环保的建筑材料是可持续发展的基础,通过使用可再生资源、保温材料、自然光线和高效节能设备,降低能耗、节约资源、减少环境负荷。废弃物再生利用通过分类处理,将废弃物转化为再生资源,减少资源消耗和浪费,降低项目成本。智能施工管理系统引入物联网技术,实现设备互联互通和数据分析,提高施工效率和质量。

除此之外,还应该多方参与共谋共建,充分征求社区和居民意见,实现高质量城市更新,建立健全的沟通协调机制,确保社区和谐稳定。这些策略的实施有助于推动城市更新朝着经济环保、绿色低碳、治理高效、群众满意方向发展,实现城市更新中经济、环境和社会效益的平衡。

### (二) 制定综合规划

加强建筑施工管理的措施之一是制定综合规划。在城市更新视角下,综合规划是确保建筑施工与城市整体发展规划协调一致的关键步骤,不仅要考虑建筑项目本身,还需综合考虑城市的社会、经济、环境和文化等多方面因素,以实现城市更新的全面可持续发展<sup>[4]</sup>。首先,综合规划需要明确城市更新的整体愿景和发展方向,包括了解城市的当前状况、未来发展需求以及居民和利益相关方的期望。通过广泛的社会参与和调研,规划者能够深入了解城市居民的需求,保障项目能够真正服务于社会的共同利益。

其次,综合规划要考虑到城市的空间布局和用地规划。有效的城市更新需要确保建筑项目与周边环境协调一致,不仅要满足城市发展需要,还要兼顾居民的生活质量,与此同时,在进行综合规划时,规划者还需要确保项目在空间上合理分布,不引起过度拥挤或资源浪费。

此外,综合规划还需要重视环境影响评估。在城市更新中,施工活动可能对周围自然环境产生重大影响,包括土壤污染、水质污染等。因此,规划者需要通过详细的环境影响评估,预测和评估项目可能带来的环境影响,从而采取相应的措施进行减轻和修复。同时,综合规划也需充分考虑社会因素,了解项目对周边社区的社会影响,确保项目不会带来过度噪音、尘土等问题,以及通过有效的交通管理减少对居民日常生活的干扰。

最后,制定综合规划需要强调持续的监测和调整。城市更新是一个动态过程,规划需要不断适应城市的变化和发展需求。并且定期的监测和评估可以及时发现问题,从而进行调整和优化规划,确保城市更

新的可持续性。

通过制定综合规划,可以在建筑施工管理中建立起科学合理的基础,使项目更好地融入城市整体发展,实现可持续、社会责任的城市更新目标,不仅确保了项目的顺利推进,也能够满足居民和利益相关方的期望,推动城市朝着更加绿色、宜居、可持续的方向发展。

### (三) 制定科学的交通管理方案

在城市更新视角下,加强建筑施工管理的一项重要措施是制定科学的交通管理方案<sup>[5]</sup>。这一方案的核心在于确保施工活动不仅不对城市交通系统造成过度干扰,还要最大程度地减少对居民和商业活动的不便。首先,科学的交通管理方案需要详细考虑施工活动对周边交通流畅性的影响。在规划阶段,应对项目周边的交通状况进行全面评估,识别可能产生的交通瓶颈和阻碍,并在方案中提前制定相应的解决措施,合理安排施工时间,避开高峰期,以及采用临时交通标志和路线引导,确保道路畅通。

其次,科学的交通管理方案需要注重与当地政府和交通管理部门的紧密合作。在城市更新项目中,与相关部门协商制定的交通管理方案更容易得到实施。通过与交通管理部门的沟通,可以确保施工活动与城市整体的交通规划相协调,避免对交通网络造成不必要的干扰。值得注意的是,有效的交通管理方案还需考虑居民和商业的需求。通过与周边社区和商业区域的充分沟通,规划者可以了解到对施工活动可能产生的影响,并据此调整交通管理方案,减少对居民和商家的负面影响,提供替代道路,协调施工期间的交通停滞,以及定期更新社区居民和商家的交通变动信息。

此外,科学的交通管理方案还需要应用现代技术手段,如智能交通系统。通过物联网技术,可以实现对道路流量、交叉口状态等实时数据的监测和分析,以及为驾驶员和行人提供准确的交通信息,有助于优化交通流动,提高整体交通效率。

最后,持续的监测和调整是科学交通管理方案的重要组成部分。在施工过程中,随时收集和分析交通数据,及时发现和解决问题,以确保交通管理方案的有效性,为此需要建立一个灵活的监测机制,与各相关部门保持及时沟通,根据实际情况进行调整,确保城市更新过程中的交通管理能够适应城市变化。

正因为如此,制定科学的交通管理方案是城市更新中加强建筑施工管理的关键步骤。通过全面的交通评估、合作协商、社区沟通、技术应用和监测调整,可以确保施工活动在最大程度上减少对交通系统和

周边社区的干扰，推动城市更新顺利进行，达到可持续发展的目标。

#### （四）建立施工安全管理体系

在城市更新的视角下，加强建筑施工管理的至关重要的措施之一是建立施工安全管理体系。这一体系的设计旨在确保施工现场的工人和周围社区的安全，有效减少事故和伤害的发生，从而提升企业竞争力和可持续发展能力。首先，建立施工安全管理体系需要明确的安全政策和目标。项目负责方应确立明确的安全政策，明确每位从业人员对安全的责任，并设定合理的安全目标，有助于在整个施工过程中树立安全第一的理念，确保每位工人都明白安全的重要性。

其次，体系需要详尽的施工安全规程和流程。包括但不限于工作许可、紧急预案、防护措施等规定，以及详细的施工流程，确保施工过程中的每个步骤都经过合理的安全考虑，有助于规范施工行为，降低意外事件的概率。值得注意的是，在构建安全体系时，要确保体系包括培训和教育计划，确保每位从业人员都接受必要的安全培训，使其具备应对特定工作环境和任务的安全技能。

此外，在建立施工安全管理体系中，应注重定期的安全检查和审核。通过定期的安全检查，可以及时发现潜在的安全隐患，采取措施加以纠正，确保施工现场的安全性得到有效保障。同时，定期的审核有助于评估安全管理体系的有效性，提出改进建议，持续提高施工安全水平。

最后，建立施工安全管理体系需要强调沟通和参与。工人、监理、管理层等各方应建立开放的沟通机制，共同参与安全管理，及时反馈问题和提出建议。只有通过全员参与，才能真正做到施工安全的全面管理。因此，建立施工安全管理体系是城市更新中加强建筑施工管理的不可或缺的措施。通过制定明确的政策、规程和流程，进行全员培训、定期检查和持续改进，可以确保施工活动的安全性，有效降低事故风险，为城市更新项目的成功实施奠定坚实的基础。

#### （五）积极开展培训工作

在城市更新的视角下，加强建筑施工管理的重要措施之一是积极开展培训工作。这一举措旨在提升从业人员的专业水平，增强他们对施工过程中各方面要求的理解，以应对城市更新项目中的多样性和复杂性。首先，培训工作应涵盖施工行业的最新技术和方法。城市更新项目通常需要采用新材料、新工艺和新技术，因此从业人员需要不断更新知识，了解最新的施工标准和规范，通过提供相关培训，能够使他们适

应并掌握新兴技术，提高施工效率和质量。

其次，培训计划应着眼于增强从业人员的安全意识。在建筑施工中，安全是至关重要的因素。通过开展安全培训，工人能够更好地理解和应对潜在的危险，学会正确使用个人防护装备，从而有效减少施工现场事故的发生。培训工作还应关注施工管理的实践技能。从事建筑施工的从业人员需要具备良好的团队协作、沟通和管理能力。培训可以强调施工现场的实际操作，帮助工人掌握有效的项目管理和施工组织技巧，提高他们在不同阶段的问题解决能力。

此外，培训工作还应促进可持续发展理念的传播。在城市更新的框架下，可持续发展是一项重要目标。培训应该包括关于绿色建筑、节能减排和环保理念的知识，使从业人员了解并投身到推动可持续施工的行列。同时培训计划的设计还需贴近实际情况，因此需要根据不同层次和专业背景的从业人员，制定差异化的培训内容和形式。并定期的培训课程、研讨会和现场实操培训都可以成为培训计划的一部分，以保持持续学习的动力和氛围。

正因为如此，积极开展培训工作是加强建筑施工管理的必要手段。通过提供全面、实用的培训，不仅可以提高从业人员的专业水平，还能够促使他们适应城市更新项目的需求，推动建筑施工行业向更加高效、安全、可持续的方向迈进。这有助于确保城市更新的成功实施，满足城市未来的发展要求。

结论：总体而言，城市更新视角下建筑施工管理的分析提供了深入思考城市更新战略的机会。通过解决存在的问题，采取科学有效的管理措施，我们可以更好地推动城市更新项目，实现城市的可持续发展目标，创造更加宜居和繁荣的城市环境。

#### 参考文献：

- [1] 丁杰.BIM在高层建筑改造施工中的应用研究——以锦沧文华广场项目为例[J].价值工程,2023,42(35):139-143.
- [2] 娄方雍.城市更新视角下建筑施工管理探讨[J].住宅与房地产,2023,(35):88-90.
- [3] 王子鸣.城市更新进程与建筑智能改造设计分析[J].城市建设理论研究(电子版),2023,(20):87-89.
- [4] 刘海坤,郭路军.城市更新过程中的地域美学表达——以成都西村大院为例[J].陶瓷,2023,(04):158-161.
- [5] 代荣坤,彭波,欧阳国安等.城市更新项目室内外建筑余废料清运施工技术[J].安装,2023,(02):78-80.