

浅析商品房建筑房屋竣工测量技术

高巍

吉林省洮南市不动产登记中心

DOI:10.32629/btr.v2i10.2550

[摘要] 随着近年来我国整体发展水平的提升,建筑工程质量也得到显著发展,在此种背景下,群众对于房屋建筑的要求更是大大提升。其中商品房建筑房屋竣工测量工作的开展不仅可以有效实现房屋建筑科学性的提升,同时对于建筑行业稳定发展也有着显著积极影响。在现代社会中,建筑房屋竣工测量技术在商品房环节中的应用更为全面,其不仅能对工程实际要求进行准确分析,还可以对应用内容进行完善与调整,这对于竣工测量质量提升有着不可忽视的重要影响。基于此,本文就将对商品房建筑房屋竣工测量技术问题展开详细研究。

[关键词] 商品房; 建筑房屋; 竣工测量技术

在房屋工程建设环节中,要想切实提升工程建设科学性,最大限度提升房屋建筑目标达成,就要求工作人员对房屋工程进行必要的竣工测量。在竣工测量工作和技术应用的同时,工作人员还需要对技术实用性和精准度进行提升,确保测量数据在房屋工程交工过程中得到有效应用。在对商品房进行建筑测量环节中,工作人员也需要利用提前制定的网点进行数据分析,保证对建筑工程的实际位置进行准确测量,并根据测量结果对房屋工程进行细节评估,这样才能保证在测量中出现的问题得到有效解决。

1 商品房建筑房屋竣工测量技术的要求

基于竣工测量技术需要具备较强的专业性技术,所以在实际应用环节中,要想实现对操作水平的提升,就需要为房屋测量提供更精准的测量结果。在当前测量技术的应用过程中,测量团队和工作人员要加强对技术要求的落实,实际要求如下:

1.1 系统化测量

在对商品房进行竣工测量的过程中,除了要对房屋本身进行测量之外,还应该对房屋位置和特点进行测量,准确掌握房屋周围建筑设施轮廓,测量工作开展过程中应该对区域整体性进行分析,避免在工作中出现片面化测量的情况,以免最终结果不具备参照效果^[1]。

1.2 测量基准点

进行商品房建筑测量环节中,工作人员需要将墙角作为基准点进行测量,悬空位置的测量要对投影位置进行关注。但是针对部分商品房屋墙体的玻璃部分,则需要在实际测量标注过程中利用实线进行标识^[2]。

1.3 台阶测量

进行商品房建筑竣工测量环节中,台阶的安全性和规范性都会对竣工后的房屋安全问题产生直接影响。因此在对房屋台阶进行测量的环节中,如果房屋台阶宽度大于0.5米,那么工作人员在实际测量的过程中就需要对其进行明确标识,对于台阶的中心位置也要用特殊符号表达。在测量过程中,工作人员如果发现某些物体和建筑物呈现重叠,那么在

测量图上也要用独立物质将其进行展现。

2 商品房建筑房屋竣工测量技术的主要内容

在接受竣工测量要求后,施工人员需要严格按照《建设工程规划要求》对竣工工程的周围建筑、市政道路等基础设施工作进行有效研究,同时利用设计电子图对房屋建筑进行数据分析和整理,特别是对于周围高程控制点的研究,必要情况下还应该对其进行施工放样处理^[3]。施工人员在测量验收准备工作开始前,还需要加强对测量全站仪的校准,对于施工不合理的位置及时进行设计方案调整,为施工检测准备工作的开展提供有效帮助。

建筑房屋竣工测量技术在商品房中的应用,不仅需要专业测量技术作为支撑,还应该加强对的测量内容和对象的完善。整体角度而言,在当前工程测量环节中,工作人员需要利用地形图进行有效测量,并且将测量数据和结果进行收集,确保在工程返修或是交工环节中得到有效应用。房屋建筑工程竣工测量一般分为基础测量和规划测量两个环节,测量工作的开展应该按照工作实际要求进行调整,并对测量工作进行具体化分析,这种方式不仅能提升数据准确性,同时还能为后续审核工作的开展提供良好帮助。

2.1 建筑房屋主体测量

在对商品房进行竣工测量环节中,技术的应用应该准确体现在房屋测量环节中。在对房屋主体进行测量的过程中,需要工作人员从房屋外部轮廓开始进行基础测量,之后对轮廓线边界进行细致测量,将测量数据的结果和建设工程要求的数据标准进行对比,对不满足工程建设要求的环节进行及时修改和调整,最终保证每项环节都严格按照竣工交工要求进行^[4]。

2.2 建筑房屋高测量

商品房竣工测量环节中,工作人员还需要加强对房屋高度的整体测量,这也是一项十分重要的工作。而房屋高度的测量主要划分为总体高度和地坪高度。所谓高度测量就是根据人的视线所及高度进行测量,从楼顶高度到室外地坪高度都需要进行精准测量,只有这样得到的结果才能保证准确性。

3 商品用房建筑房屋的测量过程

在对房屋进行测量的过程中应该始终坚持全面性和系统性测量原则,针对提前设置的测量位置进行精准测量,这种方式不仅能对测量准确性进行提升,同时还能确保工作人员对结果进行科学评估。在对竣工测量技术进行应用的同时,除了要保证施工目标和规范要求的有效落实,还应该在工程建设中为后续建筑工程提供良好借鉴作用。在测量工作正式开展前,工作人员还应该加强对测量仪器的准备,对商品用房房屋测量位置进行明确^[5]。

3.1 测量位置

在测量工作开始前,应该对房屋测量的方位角进行明确,从而在目标正确引导下,划定测量的实际位置。

3.2 立镜

测量人员在工作中需要对测量工作的比例尺问题进行明确,并针对比例尺比例进行精准测量,在测量工作开展中,工作人员需要对建筑位置和中心点进行确定,通过对重点位置的测量,实现对房屋外角位置测量后,进一步提升侧脸工作的系统性和精准性。

3.3 正确应用测量仪器

商品用房建筑测量工作开展过程中,对测量结果起到重要影响的环节之一就是测量仪器的正确使用。工作人员不仅需要工程放样工作进行有效开展,同时还要在测量数据标准基础上,加强对测量站点和放样点的设置,确保放样工作的要求和施工图纸保持一致,这对于测量工作精准度提升也有着不可忽视的重要影响^[6]。在测量工作开展过程中,如果出现放样点和仪器距离较远的问题,工作人员近就需要进行反射棱镜的倒立设置,有助于测量工作准确性的提升。

3.4 对测量数据的存储

在进行商品用房建筑竣工测量环节中,工作人员还需要对测量数据进行精准判断,并对数据进行科学存储,当前工程中对电子全站仪的使用率不断提升,在此种背景下实现对数据的精准存储,避免出现工程数据失真的情况。在完成数据存储后,还需要科学应用计算机信息技术进行数据分析和处理。

4 商品用房建筑房屋竣工测量控制

首先,在当前城市建设中,房屋密度较高,因此给测量工作的开展带来了较大的难度。为降低测量技术的应用难度,避免在工程中出现严重的误差问题,就工作人员可以加强对

三脚架的应用,通过相关测量标志的构建,提升测量方位的精准度。

其次,在城市商品用房建筑测量过程中,设置的测量主干线经常会受到不同程度的影响,因此为进一步实现测量精准性提升,对于商品房周围道路扩建问题,也可以增加相应导线点,借助此种方式实现对测量工作精准性的稳定提升,这对于工程完工测量和后续使用也将提供有效帮助^[7]。

最后,在工作中还应该加强对测量规范的严格贯彻,在对商品用房建筑房屋进行施工测量的环节中,只有保证工作人员严格按照规范要求进行施工,才能保证每项工作内容的有效执行,并将竣工测量工作更好的融合到基础测绘工作和规划测绘工作中,通过工作中工作人员对相关数据信息的收集,不断实现GPS测量和导线等先进技术的应用,这对于工程测量效果提升也将发挥更显著的优势作用。

5 结束语

综上所述,商品用房建筑房屋测量工作开展环节中,工作人员需要应对的问题有很多,不仅要测量要求进行满足,同时还需要在多个方面进行测量,只有这样才能确保相关仪器作用的有效发挥。在我国建筑工程质量和技术水平全面提升的背景下,群众对建筑工程也提出了更为严格的要求,因此希望通过本文的研究,工作人员能对工作中的细节问题引起重视,切实提升竣工测量工作精准度,实现建筑工程质量的提升,为建筑行业可持续发展奠定良好基础。

[参考文献]

- [1]何虎.浅析商品用房建筑房屋竣工测量技术[J].中国房地产业,2018,28(36):154.
- [2]化家莉.建筑工程测量中数字测量技术的应用探究[J].居业,2019,16(8):7-8.
- [3]矫贵龙.测绘新技术在建筑工程测量中的应用探讨[J].建材发展导向(上),2019,17(8):197.
- [4]段学良.建筑工程测量定位放线误差控制技术应用[J].建材发展导向(上),2019,17(8):187-188.
- [5]赵厚凯,郑开峰.剧院式建筑BIM测量技术应用研究[J].建筑技术,2019,50(7):833-835.
- [6]潘冬子.测绘新技术在建筑工程测量中的应用[J].中小企业管理与科技,2019,33(20):193-194.
- [7]赵海志.测绘新技术在建筑工程测量中的应用解析[J].建筑工程技术与设计,2019,36(19):198.