

老旧小区外墙保温施工期间安全防护管理要点探讨

方 刚

石河子安南经济建设投资有限公司 新疆 石河子 832000

【摘要】：老旧小区外墙保温施工的安全防护管理是保障施工顺利推进与周边环境安全的核心环节。施工区域人员流动复杂、作业环境特殊，易引发安全风险，需通过科学管理体系规避隐患。本文聚焦施工全流程安全防护要点，从风险预判、措施落实、监管强化三个维度展开分析，提出贴合实际的管理策略，为提升老旧小区外墙保温施工安全防护水平提供实践参考，助力施工安全与居民生活安全的双重保障。

【关键词】：老旧小区；外墙保温施工；安全防护；管理要点

DOI:10.12417/2811-0528.26.08.007

老旧小区外墙保温施工是改善居住条件、提升建筑节能水平的重要工程，但其施工场景的特殊性决定了安全防护管理的关键地位。施工多在已入住的小区内开展，作业面分散、高空作业频繁，且需兼顾居民正常通行与生活秩序，安全风险防控难度较大。若安全防护管理不到位，不仅可能导致施工事故，还会影响居民生活安全与工程进度。深入探讨老旧小区外墙保温施工期间的安全防护管理要点，构建科学有效的管理模式，既是保障工程顺利实施的现实需求，也是维护小区居民生命财产安全的重要举措，对推动老旧小区改造工程高质量开展具有重要意义。

1 老旧小区外墙保温施工安全防护现存问题

老旧小区外墙保温施工的安全防护问题，首要源于施工环境的先天局限。多数老旧小区建成时间久，内部道路狭窄、管线杂乱，缺乏专用施工通道与作业场地，制约材料运输、设备架设及防护设施布置，材料堆放占用公共区域还易引发滑落、碰撞隐患^[1]。老旧建筑外墙多有风化、开裂问题，结构稳定性不足，高空作业易出现墙体脱落、脚手架失稳等风险。另一突出问题是防护设施配置不规范，部分施工单位为了控制成本，未按规定配备合格防护用品，施工现场警示标识不清、隔离措施缺失，导致居民与施工人员风险认知不足，进一步加剧安全隐患。

施工人员安全意识薄弱与管理体系不完善，加剧了安全防护的难度。部分施工人员缺乏专业的安全培训，对高空作业、动火作业等关键环节的安全操作规程不熟悉，存在违规操作行为，如高空抛物、违规搭建脚手架等。施工单位的安全管理制度流于形式，未建立健全安全生产责任制，现场安全管理人员配备不足，对施工过程的安全监管不到位，难以及时发现并纠正违规操作行为。施工单位与小区物业、居民的沟通协调机制不健全，未提前告知居民施工计划与安全注意事项，施工过程中因噪音、粉尘等问题引发居民不满，甚至出现干扰施工的情

况，间接影响安全防护管理的正常开展。

2 老旧小区外墙保温施工安全防护管理实施措施

针对施工环境的局限性，需结合老旧小区实际情况优化施工组织方案，为安全防护管理奠定基础。施工前，应对小区现场进行全面勘察，梳理清楚道路布局、管线走向、建筑结构状况等，合理规划施工路线、材料堆放区域与作业场地，划分专门的施工通道与居民通道，设置物理隔离设施，确保两者互不干扰。对于狭窄路段与关键通道，安排专人指挥交通，保障材料运输与居民通行的安全有序。对建筑外墙进行全面检测与加固处理，修复墙体裂缝、清理风化层，提升墙体结构稳定性，为高空作业提供安全的作业基础。根据墙体状况合理设计脚手架搭设方案，确保脚手架与墙体连接牢固，满足安全作业要求。如图1：



图1 老旧小区外墙保温施工现场

规范安全防护设施配置，是保障施工安全的核心环节。施工单位需严格按照施工规范与安全标准，配备齐全、合格的安全防护用品与设施，为施工人员足额发放安全帽、安全带、防滑鞋等个人防护装备，并定期检查其完好性，及时更换老化、破损的装备。高空作业面必须铺设双层安全防护网，防护网边

缘与墙体紧密贴合,网眼密度符合标准,防止人员与物体坠落^[2]。临边、洞口等危险部位,设置牢固的防护栏杆,栏杆底部加装挡脚板,确保防护无死角。在施工现场的入口处、作业区周边、材料堆放区等关键位置,设置醒目的警示标识,包括禁止通行、注意安全、必须佩戴安全帽等标志,同时利用小区公告栏、业主群等渠道,提前告知居民施工范围、作业时间与安全注意事项,引导居民远离危险区域。

强化施工人员管理与安全培训,健全现场监管机制。施工单位需建立完善的安全生产责任制,明确各级管理人员与施工人员的安全职责,将安全防护管理纳入施工全过程。对所有施工人员进行岗前安全培训,重点讲解高空作业、消防安全、应急处置等知识,考核合格后方可上岗作业。定期组织安全演练,提升施工人员应对突发事件的能力。施工现场配备足够的专职安全管理人员,实行全天候巡查制度,重点检查高空作业防护、脚手架稳定性、用电安全等关键环节,及时发现并制止违规操作行为。加强与小区物业、居民委员会的沟通协作,建立常态化沟通机制,及时回应居民诉求,协调解决施工过程中出现的矛盾与问题,营造安全、和谐的施工环境。

3 老旧小区外墙保温施工安全防护管理优化路径

推动安全防护管理标准化建设,是提升管理水平的重要方向。施工单位应结合老旧小区外墙保温施工的特点,制定针对性的安全防护管理标准与操作规范,明确施工各阶段、各环节的安全要求与防护措施,形成从施工准备、现场作业到竣工验收的全流程安全管理体系^[3]。在施工准备阶段,制定详细的安全专项施工方案,明确安全防护目标、组织机构、技术措施与应急预案;施工过程中,严格按照标准落实各项防护措施,规范施工操作流程;竣工验收时,将安全防护设施的完整性、有效性纳入验收指标,确保安全防护管理贯穿工程始终。借鉴先进项目的管理经验,结合小区实际情况优化管理流程,提高安全防护管理的规范化、标准化水平。

参考文献:

- [1] 韩飞,卓如彩.外墙保温装饰一体板在老旧小区墙体节能改造中的应用[J].佛山陶瓷,2025,35(08):53-55.
- [2] 王永华,薛凯.老旧小区建筑外墙保温改造施工技术分析[J].住宅与房地产,2025,(07):101-103.
- [3] 杨旭.老旧小区外墙保温改造施工探析[J].居舍,2023,(33):52-55+125.

引入智能化管理手段,提升安全防护管理的精准性与高效性。利用信息技术构建施工现场安全监管平台,通过安装视频监控、智能预警设备等,对高空作业面、材料堆放区、人员进出通道等关键区域进行实时监控,及时发现违规操作、防护设施异常等情况,并发出预警信号,便于管理人员快速处置。采用智能安全帽、定位手环等设备,对施工人员进行实时定位与安全状态监测,确保施工人员在规定区域内作业,当出现超出作业范围、进入危险区域等情况时,设备自动发出警报,提醒人员与管理人员注意安全。通过智能化管理手段,实现对施工安全的动态监管,提升安全防护管理的响应速度与处置效率。

构建多方协同管理机制,形成安全防护管理合力。老旧小区外墙保温施工的安全防护管理涉及施工单位、小区物业、居民委员会、居民等多方主体,需建立协同联动的管理机制。施工单位作为责任主体,应主动承担安全防护管理的主要职责,加强与其他各方的沟通协作;小区物业应积极配合施工单位,做好小区内的交通疏导、居民协调与安全巡查工作,协助维护施工秩序;居民委员会发挥桥梁纽带作用,及时传递施工信息与安全提示,收集居民意见建议,协调解决矛盾纠纷;居民应增强安全意识,自觉遵守施工现场的管理规定,远离危险作业区域,积极配合施工工作。通过各方主体的协同配合,形成上下联动、齐抓共管的安全防护管理格局,全面提升施工期间的安全防护水平。

4 结语

本文围绕老旧小区外墙保温施工安全防护管理要点展开分析,指出施工环境局限、设施配置不规范、管理体系不完善等核心问题,提出针对性实施措施与优化路径。该类施工安全防护管理需兼顾施工与居民安全,通过科学规划、规范操作与多方协同,构建全方位防护体系。做好相关管理工作,既能规避施工风险、保障工程推进,也能维护居民生命财产安全,为老旧小区改造高质量开展筑牢安全根基。