

房屋建筑监理质量控制的必要性及监理要点

葛会锋

菏泽市建设工程监理咨询有限公司 山东 菏泽 274000

摘要: 随着经济社会的日益发达,房屋建筑的标准也不断地增加,监理起到了举足轻重的角色,这就要求工程的建设管理更加好。在开展监理项目的同时,切合工地实际状况,确定管理的具体内容,并按照预先编制的监理方案明确其责任,以促进工程监理效益提升,推动施工质量管理得更好,确保施工效率。同时,还能够带动建筑行业同行竞争,形成百家争鸣共同进步的良好局面。

关键词: 房屋建筑; 监理质量控制; 必要性; 监理

引言

在当前历史背景下,随着当前中国社会上人民群众的生活水平获得了提高,对房屋建筑施工的质量也提出了更高的要求。对居住建筑而言,监理职责十分重要,在工程参建各方中具有一定的地位。在居住建筑工程项目中,质量管理较为繁琐,同时因受诸多因素的影响,导致对房屋建筑工程监理工作的质量管理一直无法达到较好的成效。所以,政府应当采取相应措施,来做好对住宅建筑监理工作的质量管理,以发挥出建筑监理工作的社会价值和功能,确保住宅建筑的质量与安全,保证居住建筑的各种功能得以正常的使用,并由此来促进社会建材行业良性的发展步伐。

1 房屋建筑工程监理的作用及意义

新时期是发展时期,城市发展不能离开房建施工,面对社会高需求量的建筑物,企业正加项目的争取与建设,推动城市建筑物向规模化方向过渡,此时为确保建设单位的施工效果,务必增加监管过程,这是提升质量的重要过程^[1]。质量过关的房屋建筑物可为用户安全提供保障,因此监理工作意义重大,本段文字通过下述分析。

1.1 科学控制施工进度

施工进度是房屋建筑施工管理中的一个关键指标,如果没有管理,就会产生许多问题。如果工程进度过快,那么住宅建筑工程质量管理规定就很难执行落实,很有可能会发生“豆腐渣”工程,从而危害到消费者的人身安全;而如果工程进度过缓,那么住宅建设工程就很难在预定的竣工日期前完工,也就将对住宅施工公司的经营效益产生负面影响,也会对房地产施工企业的市场竞争力和社会声誉造成危害。因此工程管理公司应根据房屋建设工程的预计竣工日期和工程组织形式来合理把控工程进度,并全面监控施工现场的物流情况,以充分避免外部各种因素的影响,大大提高住宅建设工程的实施

质量^[2]。

1.2 对房屋建筑质量进行有效监督

房屋建筑工程质量,一贯以来都是住宅建筑项目施工的基本目标之一,因此施工监理单位就必须从人员管控、原物料监控、作业环境优化等方面着手来建立科学的监理模型,通过动态监测整个施工建设流程,以保证施工作业做到保质保量完成,从而真正提升了居住建筑的品质。

1.3 以建筑企业角度分析,监理工作是建筑企业的现场监管工作代表,利用建筑企业赋予的监管权力,目的高效率呈现出项目的全面。这是将企业项目技术实现的工作措施,工作中,监管人员代替企业行使组织方案、管理条例细节补充,充分协调施工单位的活动,维持参与单位的各项权利利益,消除建筑企业与施工单位的资方限制问题。

1.4 以施工单位角度分析,监理工作的核心是监督工作,是对建造单位的全过程掌管,对施工单位而言,此项工作是为约束而产生的,但实则是为将现场建造过程进行优化的过程。通过现场监督实现资源的合理利用,通过质量控制工作,合法保证建造单位的权利,避免出现质量不过关的合同问题^[3]。

1.5 以行业角度分析,俗话说无规矩不施工,正是此道路,投资企业与建造方无法得到三方的介入,会影响行业发展,既然监理工作是为质量而生,实则是相关部门的政策的代表,对现场工作运用法律规定标准化监督,不因自身私利,将整个过程公开化、透明化,最终将行业带动到更良性的发展局面。

2 监理房屋建筑质量的重要性

首先,以建筑工程质量的研究角度,监理房屋工程质量的重要意义主要表现在:建筑监理单位作为第三方组织,是直接受城建单位委派开展质量管理工作的,应

当保持公正性,并通过合理的方法来保障承建方、投资者、业主的依法规定的利益。监理方应当着眼于全局,对施工目标加以全面地考察,并尽可能摒弃所有对工程施工不利的要素,从而使历史资料的使用率提高,以保证施工工程能够及时进行^[4]。然后,以施工单位为主体,对监理房屋建筑安全的必要性加以研究:监理机构的主体职责在于控制建筑施工的整个流程,使施工单位能够比较科学合理的分配资金。全程监理有利于施工单位对成本的合理掌控,防止出现损失,同时能够震慑施工单位,避免其通过不恰当的方式来获取利润。

最后,以建筑行业的分析角度,必须监管住宅建筑质量的因素包括:对于建筑的工程质量来说,不仅仅需要数据测量,还必须进行反馈,国家的各项法律和规章制度的实施效果也需要由有关的机关来实施有效监察,所以监管住宅建筑的工程质量必不可少^[5]。高效的监理能够协助有关公司及早察觉出问题,能够及时把问题矫正出来,同时能够建立一个非常好的管理团队,这样才能促进中国的建筑行业向着正确的方向不断成长。

3 房屋建筑监理的特征

3.1 其独特性。监理管理人员的管理权力是在自己手里。最要的是监理管理人员的地位要与承包企业、施工企业处于同等位置,没有上下级等级差异,这也是为了保证监理工作的公平公正公开,不偏袒任何人铁面无私。

3.2 科学性。在做好施工监督管理工作中,施工监理在这里起到了非常关键的角色。为了促进施工的顺利实施,就必须每一位监理人员的共同努力,促进工程更胜一筹^[1]。

3.3 其服务性。建筑监理工作是施工过程中最重要的一环,更甚于对于生产活动是至关重要的部分,因此,监理工作人员在进行这项工作需要具备一定的服务技能,也需要在多方需要帮助时伸以援手。

4 房屋建筑工程监理质量控制的必要性

为保证房屋修建项目的安全,提高房屋修建项目的质量和房屋修建项目的建设效率,做好房屋修建监管工作势在必行。在具体的住宅施工过程中,建筑监理人应提高自己的责任意识,严格监控好住宅项目施工的全过程,从根本上保证住宅建设各项施工过程的平稳完成,从而保证项目施工质量。

4.1 更好地对监理制度进行完善

在建筑工程中会存在质量管理体系不健全的问题,要想解决,可通过房建公司监理质量控制工作来实现^[2]。从中国当前建设工程项目来看,不健全的监管体制必须更加健全,体制的不健全会妨碍实际管理工作的进行。

但是为了有效开展好房屋修建监理质量控制工作,可以在实际管理工作中对发现的问题及时发现和解决,同时研究和剖析新问题,以便找出适当的解决对策,促进监理体制不断更新与健全。而不断完善的建筑监理体制,则为房建监理质量控制管理工作良好的开展给予了依据与基础,进而良好的为建筑监理体制的健全和实际管理工作的进行提供了促进作用。

4.2 保证工程质量,杜绝安全隐患

在保障房建设过程中会存在各种安全隐患,作为工程监理单位,必须对工程的动态设计进行全面管理,通过有效行为,避免隐蔽工程的质量差错和本质设计难点。这就是为什么工程监理贯穿于整个工程建设的全过程。由于项目监控会对项目进行不定期的监控,一旦出现天气情况,有必要确保项目监控过程的质量^[3]。

4.3 有效地对监理市场进行规范

通过有关的调查,我们知道目前的监管领域中存在的情况种类比较多,因此,一些地方在政策措施出台的有关过程中,明显存在着区域保护气息浓厚的问题。就住宅建筑工程的监理行业来说,上述不良现象的发生对其的长期经营产生了一定的影响,不利于住宅建筑工程业务的开展,惟有建立健全完善的房屋建设监理系统的管理制度能够防止这些问题的发生,能够保证业务的有序开展。

4.4 提高监理人员自身素质

在房屋建筑工程项目的监理流程中,所要求进行的工作往往较为复杂,而在管理工作中涉及到的行业范畴则相对来说比较宽泛^[4]。所以,监理从业人员的自身素养需要比较高,监理从业人员的知识储备也要十分丰富,此外,其本人的综合素养水平也要很高,并达到了一定的规范,监理流程也应该规范化、制度化,如此就可以提高相应的工作人员的职业素质和社会责任意识。

5 房屋建设监理质量控制的监理要点

5.1 科学规划房屋建设的整体施工进度

设计和建造的整个施工过程是房屋建筑监理工程检测的主要内容,通过合理的设计实施过程可以保证施工可以及时顺利完成施工。在设计阶段,理者必须检查和设计施工方法,分析和预见可能的建筑风险和安全隐患,并制订出合理的解决办法。另外,必须依靠掌握的施工技术知识,加强对易出现事故部分的控制,建立的质量管理体系必须符合的要求。最后,必须对已进行的工艺部分加以检验,经过管理人员的合格后,才能够继续开展以后的安装作业^[5]。而如果经过管理检验的结论是不合格的,那就应该要求工作人员对设备加以调整,直

到符合施工要求。

5.2 做好施工现场环境监理

建筑施工现场环境监管，主要涉及对临时设备、防护设施、建筑周边环境等方面的监理监督，以达到对建筑项目及施工现场环境的整体保护，并实施现场环境安全文明标准化。施工的前期阶段采取了组织人员认真学习安全文明施工规范图纸、将影像资料交底、工地参观等方法，引导员工了解建设安全文明工地的重要性与意义。要求监理技术人员认真检验现场有无合理地设置围护墙，检查现场道路的硬化程度有无合格，临时供电设备有无按三级标准供电价格设置，临时防护是否实现了定型化、标准化，以及施工现场是否根据要求标准配置了消防设备。现场实施阶段，经常召开监理例会，要求施工单位的安全人员务必到场，并严格执行各管理单位制订的安全方案、检查程序等。会议之间针对各项工地管理课题开展讨论，提高现场施工人员行为规范^[1]。

5.3 做好施工期间的安全管理

现如今，各行各业在施工中都高度重视安全问题，其建筑施工对安全要求亦是如此。在工程实施阶段，管理人员除要保证作好施工方案设计和实施过程中的工程进度管理之外，必须重视建筑施工的质量安全管理工作，并力求给施工创造一个安全的作业环境，这也是监理与产品质量控制工作中的重要工作。在实际工作期间要高度重视提升员工的安全意识，严格限制施工人员根据规定开展施工，在建设施工现场需要穿戴好安全防护装置，开工之前做好全面的岗前技术培训，最大程度的减少安全事故出现的风险。另外，住房工程建设监理质量检测人员必须对建筑施工安全负责，避免工作人员为赶上时间的问题忽略住房施工的质量^[2]。

5.4 提高施工团队人员的综合素质

在实施住宅施工监理资质管控中，必须有效的提升施工队伍管理人员的整体素养，只有严格管理好施工队伍管理人员，不断提升从业人员的整体素养，才可以为住宅施工的顺利完成提供保证，使之满足我国住房工程建设的质量标准。面对这些情况，管理者必须加强有关专业知识的宣传，增强从业人员的技能和安全意识，唯有从业人员本身具备专门的技能和较强的安全意识才可以从根本上避免安全事故的产生。比如：戴好安全帽、严禁酒后上岗等^[3]。面对这些情况，管理者必须加强

有关专业知识的宣传，增强从业人员的技能和安全意识，唯有从业人员本身具备专门的技能和较强的安全意识才可以从根本上避免安全事故的产生。比如：戴好安全帽、严禁酒后上岗等^[3]。

5.5 做好施工材料和设备的管理

对于企业管理者而言，做好房地产建造施工方案设计和培养从业人员的素养以外，还必须注意建筑物资与设施的管理工作。对建设项目来说，企业要获得最高利润就必须合理、适当的降低投资成本。而建筑建材和机械设备的采购在成本中占有很大的比重，所以必须对其加以科学的控制。对物资的控制应包括购买、运用、残余物料的管理上入手，在管理时详尽的记载其购买、使用、残余物料处理等信息，以防止物料的流失现象，对保管期限有特殊要求的施工物料，则要格外安置^[4]。对建筑的施工用机械设备进行管理时，也要对其定期进行检查维护。因为建筑施工时采用的机械设备都是大中型机械设备，售价也相对昂贵，所以只能对其进行定期的保养与维修，才可以合理的成本的投资。另外，在施工机械设备的使用中也必须高度重视施工作业规范化，在使用过程中如果出现故障必须及时报告并加以检查，以防止机械设备出现故障阻碍施工的进行。

结语

现如今，伴随着中国城镇化建设步伐的日益深入，中国社会人民群众对房屋建筑质量的要求也愈来愈高，因此监理工作对于更好地保证住房工程质量有着至关重要的意义。从目前实践状况来看，在住宅建设工程项目中的质量监理也正是通过国家法律赋予了监理行业的权力与义务，认真行使质量监理职能，并利用科学合理的工作方式与监督手段，为房屋建筑工程项目的质量管理作出了相应的贡献。

参考文献

- [1]胡小龙.房屋建筑监理质量控制的必要性及监理要点[J].四川水泥, 2021(10): 307-308.
- [2]吴建民.房屋建筑监理质量控制的必要性及监理要点探讨[J].住宅与房地产, 2018(34): 160.
- [3]任全生.房屋建筑监理质量控制的必要性及监理要点概述[J].住宅与房地产, 2018(22): 141.
- [4]张勇.房屋建筑监理质量控制的必要性及监理要点分析[J].工程技术: 全文版, 2019.