

房建工程施工过程中监理的管理及控制探究

朱正华

南通正元工程项目管理有限公司 江苏省南通市 226300

摘要: 工程施工工作,是房建工程建设过程中最关键的一个工作环节。为了能够高效控制监理工作效率,要从工作方式上进行转变,注重开展监理工作,积极运用新型科学技术创新岗位培训制度等。本文从监理的主要内容入手,展开阐述,针对如何做好房建施工管控工作进行全面探讨。

关键词: 房建工程; 施工过程; 监理; 管理; 控制好

引言

房屋建筑工程与人们的生产生活密切相关,而工程质量的好坏影响着工程项目的方方面面,与日后人们在使用和居住中的生命财产安全息息相关,为了能够保证工程质量,监理工作是其关键和核心。目前,在建筑工程的监理工作中存在有监理服务标准缺失、服务水平低、监理行业组织结构不合理等问题,本文就房屋建筑工程施工监理管理与控制进行研究。

1 房建工程现场监理的基本内容分析

1.1 质量监理

第一,施工人员的监理。房建工程施工质量优劣和人员素质存在密切的关联,为了能够保障工程施工质量,在建筑工程施工的过程中需要对施工人员的职业素质、工作能力实施监督,在发现问题之后及时采取措施予以解决^[1]。第二,施工机械的监理。机械设备是房建工程施工的关键,为了能够保障工程施工质量,根据房建工程需要来选择适合的机械设备,并在设备使用一段时间之后对设备实施保养。第三,强化对施工材料的管理。施工材料是房建工程施工的基础,材料质量关系到房屋工程的施工质量。为了能够保障房建工程建设质量,需要强化对施工材料的管理,即安排专门的人员对材料使用的全过程进行记录。房建工程材料的管理是一个系统化过程。

1.2 进度监管

当施工总进度计划目标书审批通过之后,监理单位应当根据房建工程的实际状况按周、按月、按季对其进行分解,然后再对建设单位的实际施工状况进行检查和监督,若与施工进度计划不符,监理单位应要求其根据合同中的相关规定给予赔偿或加快建设速度。如果施工进度缓慢并非由承包商造成,监理单位应敦促其办理签证并将此种情况告知甲方代表。监理单位对施工进度的监管应当在监理月报上体现出来,相关的表格与数据是

不可缺少的。

1.3 竣工验收

房建工程进入竣工验收阶段以后,与监理方相关的工作项目可分为两类,一类是需要监理方独立完成的工作项目,如评估工程建设质量、出具质量评估报告、审核竣工报告并签署监理意见、组织召开竣工验收发布会等等。另一类是建设方在监理方的协助下应完成的工作项目,主要包括验收方案编制、工程档案资料审阅、验收文件报送、组织竣工验收等方面。

1.4 安全管理

房建工程施工的一个重要关键是保障工程施工安全,因而,安全管理是整个建筑工程施工的重点内容,也是需要施工人员着重关注和解决的问题。房建工程在施工的过程中也需要严格贯彻落实安全第一、预防为主的管理原则。在房建工程正式施工之前,监理人员需要对房建工程施工中所使用的安全技术进行检查,保障施工材料的使用、施工设备的选择能够满足整个工程的施工要求,在发现施工现场出现违规设备的时候要及时停止一系列的施工准备,在工程施工的时候一定需要在一系列工作准备好并达到施工要求之后进行^[1]。

2 房建工程施工过程中监理工作存在的问题

我国的房屋建筑工程施工过程中的监理工作存在的问题主要有监理业务水平不高、监理企业发展不足、监理人员素质较低以及监理机制的缺失。监理业务水平不高可以说是监理人员素质较低以及监理机制缺失的双重影响下的一个不良结果,这主要是由于监理市场虽然因为建筑工程的兴起而繁荣,但是却不具备开放性,对于外来监理企业的抗拒和市场内部的不规范使得监理工作的招投标工作漏洞较多。有些监理企业的素质较高、经验较足,但是更多的中小型监理企业却并没有多少监理经验,人员素质很差,在建立方式、责任心、服务态度以及监理设备上存在很大的不足,不仅缺乏现代化、

信息化的监理设备,在工作中有很多监理人员都并不负责,对一些存在质量的施工操作并不重视,大多都只是采取轻微警告,而这也使得监理人员在施工监理中没有威信,无法开展有效地监理工作,其职权无法落实。甚至很多监理人员都并不了解房屋建筑工程,不仅缺乏经验,其能力也不符合标准,对于工程原理、管理方法、法律常识等方面的知识可以说是匮乏,而监理企业也缺乏对这些人员的培训与考核,监督管理十分不到位。可以说,监理的管理与控制工作质量不高一方面是外部环境问题,一方面是监理企业内部问题,这包含着人员素质、工作方式、设施建设、制度缺失等多方面的问题^[2]。

3 房建工程施工过程中监理控制的具体方式

3.1 优化监理控制市场环境

结合房建工程实际监理控制状况分析,不断优化监理控制的市场环境,是建筑行业长远发展的必然要求。在实际优化监理控制的市场环境期间,政府扮演着重要的角色,其要运用科学有效的方式对其进行监督管理,避免产生“红包贿赂”、房建工程建设单位与监理单位私自交易、恶意降低工程成本等现象。在此过程中,房建工程施工监理制度要充分发挥其引导作用,为工程监理控制人员顺利开展提供重要保障。

3.2 监理体系的建立

我国的监理行业与国外相比还有欠缺,而这部分欠缺主要在于监理体系层面。在监理实践中,为了能够保证监管机制的公平和规范,就必须建立起信誉机制,房建企业能够通过公信力的对比来选择合适的监理单位。而要想建立起完善的信誉机制,促进市场公信力在市场竞争中的作用,还需要政府部门能够颁布相应地法律法规,促进市场的和谐。从长远来看,建立具有公信力的监理市场能够使得国内监理行业能够与世界接轨,进入世界市场。而从现状来看,房屋建筑工程采用具有公信力的监理团队能够更好地促进房屋建筑工程发展,提升房屋建筑工程的监理水平,从而保证我国建筑工程的蓬勃发展^[3]。

3.3 对房建工程施工全过程进行监理控制

对房建工程施工全过程进行监理控制的具体内容,就是指自在实际施工的各个环节,要为房建工程各个岗位配备专业的施工人员和监理人员,实时对其进行监督和管控;要从多方面的内容进行监理管控,如从施工进度、施工质量、工程造价等方面进行控制,为今后全面提升房建工程建设质量提供依据^[4]。

3.4 加强和提升建筑工程监理质量控制

房建工程的质量关系到房建工程应用的效果,因

此,在房建工作的施工过程中,监理人员应加强和提升房建工程监理的质量控制。对于房建工程的各个环节都要进行质量管控,监理人员要参与到房建工程的各个环节中,对房建工程的质量进行严格的管控。在每个环节完成后,监理人员都要对其质量进行检查,保证工程符合相关的质量要求和制度规范。同时,监理人员还要对各个工序的资格审查进行管理,保证工程手续流程的完整性,落实生产责任制,保证在工程遇到问题时能够找到相关责任人,这样对工程的建设工程的矫正都有重要的意义。

3.5 加强安全管理工作

房建工程在施工时通常是室外施工,施工环境比较复杂,施工流程和使用的机械设备也很多,因此必须对施工过程中的安全管理工作做出一定的要求,这也是监理人员在安全管理工作需要注意的地方。在房建工程中,通常将项目分为几个部分同时展开施工,因此在施工的各个项目中的安全风险程度也存在着一定的差别,监理部门要依据具体的施工情况制定相关的安全管理的工作要求,监理人员要根据相关的安全管理要求进行现场施工的管理。要落实安全管理责任制,做好项目的安全生产管理工作人员的资格审查工作,保障房建工程施工安全管理的有效性和专业性^[4]。

3.6 现场控制工作的实施

因为监理工作关乎着整个房建工程的施工质量,所以监理人员必须要亲自去现场进行监理的管理与控制工作。而在现场的巡视必须要系统且全面,要保证监理人员能够了解施工过程每个细节,确保在监理范围内,监理人员能够跟踪全部的施工过程。为了做到这一点,首先需要保证各监理人员之间的内部沟通,要加强信息化平台的建设,了解监理工作的进程和实时情况。其次就是要加强监理工作的计划制定过程,要设立一定的巡查频率,确保监理人员能够及时了解到现场的基本情况,及时处理发现的问题。在计划的制定中,现场巡视工作要有层次、有衔接,要确保能够及时、全面、系统的对现场的施工情况进行监理。而在计划实施的过程中,需要根据具体的施工情况进行适当的调整,比如说在一些施工速度较快、重要性较大的施工中需要适当的加大巡检的力度,而在一些施工速度较慢、重要性较低的施工中适当的减小巡检力度^[5]。

3.7 加强工程质量控制工作

房建工程施工质量的好坏,对于房建工程能否实现工程建设目标具有直接影响^[6]。监理人员在开展工程造价控制工作期间,要对与工程建设质量有关的信息资料进

行详细分析和研究,将正式施工前作为重点控制阶段,这样从上而下的根据施工程序,细致完善每一项监理内容。在房建工程实际施工过程中,监理人员要将施工技术的质量控制为核心,分别设置每一项质量控制点,对多种因素进行综合管控;在开展房建工程项目检测工作期间,要及时对施工现场的状况进行检测和管控。

结束语

综上所述,房建工程的监理工作不仅能优化施工进度、工程质量,同时还能在一定程度上节省施工成本,维护建设单位的合法权益,使房建工程的实施顺利开展,从而有效提高房建工程的效益。在房建工程中,监理人员应全面掌握监理过程,不断提高自身的专业素质,在工作中不断积累自身的经验,保证房建工程的可持续发展,为我国社会经济作出贡献。

参考文献:

- [1]蔡磊.房建工程监理项目质量管理研究[J].智能城市,2020(2):69~70.
- [2]汪长江.浅析房建工程施工过程中监理的管理与控制[J].现代物业(中旬刊),2020(1):148.
- [3]官新忠.简谈房建监理工作中的质量控制[J].建材与装饰,2019(34):165~166.
- [4]徐先权.房建工程监理中存在问题及解决对策[J].住宅与房地产,2019(34):216.
- [5]何洁.房建工程监理现场的质量管理要点[J].价值工程,2019(19):266~269.
- [6]齐志娟.思考工程监理在施工中的工作要点[J].居业,2019(5):163+165.