

# 探讨房屋建筑监理质量控制中的监理要点

杨 阳

新疆昆仑工程咨询管理集团有限公司 新疆 乌鲁木齐 830000

**摘 要：**当代城镇化进程不断加快，建筑规模不断扩大项目不断增长。随着人们物质生活水平的提高，建筑物的质量监管非常重要。文中首先介绍了监理在房屋建筑工程中的重要性，随后阐述了建筑物监理质量控制的现状，最终简略阐述了建筑物监理质量控制措施的优化措施。

**关键词：**房屋建筑工程；工程监理；质量控制

## 引言

工程项目监理受到了建设单位授权委托，按照一定的规则对项目开展监管，为承包单位给予专业化服务活动，助其能够更好地进行建设工程施工，达到建设单位标准的有资质第三方企业。房屋建筑工程繁杂、风险高、时间长，务必通过建设监理的高效开展，有效管理房屋建筑工程质量，掌握监理关键点，使房屋建筑工程在合同条款的范围内成功竣工，从而减少房屋建筑工程的施工费用和质量，推动房屋工程整体效益发挥。

### 1 监理工作在房建工程中的作用

#### 1.1 有利于提升房建工程质量

在房屋建筑工程的施工中，为了能取得良好的施工经济效益，施工企业必须统筹协调，做好当场施工。但是由于人员素养、组织建设、经费预算等诸多问题，难以保证施工质量。因此需要监理充分发挥，充足把握施工当场的实际情况，特别是对于已完成的那一部分。若发现质量难题，需及时规定施工企业剖析质量缘故。除此之外，监理人员还要以检测结果和第三方递交的检测报告为基础，保证房屋建筑工程一直处于监理情况。

#### 1.2 有利于提升现场管理水平

假如仅靠施工部门的班组长进行监管，难以及早发现施工难题，而监理代表了项目业主利益。他的工作职责是及时处理施工当场的各种问题，通过专业的管理水平和现代科技的应用，高效地解决施工进展问题与施工技术难点，并且对施工人员进行技术具体指导。与此同时，要重点对建筑材料的质量，避免不过关原材料用以建设工程施工。要根据材料的检测明文规定，对进场资料进行抽样检查，以此保证施工质量<sup>[1]</sup>。

### 2 监理房屋建筑质量的重要性

首先，从工程项目管理的角度看，监管房子质量的必要性表现在，监理企业作为第三方，受城市建设企业委托开展工作中，要确保公平公正，用科学合理的方式

维护保养承包单位、投资人、业主国家法律规定利益。监理方应该注意大局意识，综合考虑项目目标，尽可能清除一切对工程建设有影响的要素，使资源获得运用，确保工程项目能及时完成。

其次，以施工企业为载体，阐述了监理工程建筑质量的必要性：监理部门的工作职责应该是施工整个过程开展监理，使承包单位更科学地配置资源。全面监督有利于承包单位合理节省成本，防止浪费，并且能够震慑施工企业，防止其应用不正当手段的办法获得权益。

最终，从建筑业的角度看，房屋建筑工程质量务必监管缘故如下所示：针对建设工程质量，既需要数据信息计算，还要意见反馈。在我国各种各样法规及体制的实施情况也需要遭受相关部门合理监管，所以对住宅建筑设计质量的监管至关重要。高效的监理可以帮助有关企业尽早察觉出问题，能够尽快将问题纠正过来，而且可以打造一个很好的管理队伍，从而可以推动我国的建筑行业朝着健康的方向持续发展<sup>[2]</sup>。

### 3 当前房建工程监理工作存在的问题

#### 3.1 影响因素诸多

一般来说，工程项目具备工程量清单大、施工时间长特性，因此在监理环节中可能会遇到的现象较多，受外界影响的程度也会非常大。关键在于设计图对监理工作中产生的影响，由于内容进行以前会出现详尽的规划方案。假如设计不科学，会让施工质量和施工进度导致比较严重的危害。假如半途变更，还会继续造成不必要的施工资源浪费现象。其次，建筑材料的现象也是影响建设工程最后质量的关键因素。原材料的质量不仅会影响工程项目的质量，也会对人的居住体验甚至人身财产安全产生很大的危害。原材料不过关带来的后果极为比较严重，有些企业为了能个人利益乃至放任这类违规操作的诞生，大大增加了建筑工程安全隐患。

#### 3.2 监理范围不全面

现阶段,在房屋建筑工程施工中,许多企业都可以意识到监督机构的重要意义,创立专业团队开展质量监管。但从目前的施工情况看,可以得出这种结果:许多监理十分重视施工阶段,但施工前与施工后缺乏有效的监管,这将影响项目的总体施工质量。因而,在确保施工质量前提下,务必做好项目施工整体规划,健全监理活动,加速施工进度。有效提升原施工计划方案,集中化评定预防各类问题,制定规范化的应对方案。在施工环节中,监理人员需及时定期检查确定完成的施工具体内容,然后进入后续施工活动。对于施工质量不符合要求的位置,要及时组织施工人员返修修复,保证工程项目施工合乎国家建筑标准的需求<sup>[1]</sup>。

### 3.3 监理人员不合理

从一些房建项目的施工现状可以得出,一部分监理人员欠缺本身专长,上岗前欠缺系统化。这会导致管控过程中遇到许多问题,对监管总体质量产生很大的不良影响。因而,一定要重视监理人员的总体职业道德,加强其质量观念和安全防范意识,集中控制系统各种安全生产事故。搞好监理工作方式的宣传,进一步塑造施工人员的安全意识。

### 3.4 企业管理制度存在问题

因为工程建设领域的开放,都市化经营规模的不断扩大,建设工程数量的增加,工程建筑行业的竞争异常激烈,但利润最大化也十分可观。这也使得很多其他国家监理公司有权利在当地市场招投标。这种海外监理公司通常是由好多个或多个相关资质工作经验浅薄的监理人员构成,企业内控管理不健全。为了减少人员工资成本,除项目监理人员外,公司管理方法人员基本上欠缺,监理技术资料不合规,并没有创建规范科学的项目管理体系,严重影响到建筑物监理的质量持续伤害。

### 3.5 后期运营维保不到位

监理工作中自始至终根植于工程项目当中,即便工程完工后,也需要机构施工、监理人员对后期设备维护开展服务支持,等同于为建设工程购买保险,为多数人保驾护航,但是有些项目却忽略了这种情况,并未将维保跟踪服务工作加以落实,对于建筑质量造成了一定影响<sup>[4]</sup>。

## 4 房屋建筑监理质量控制的方法

### 4.1 做好施工前的监管

施工早期需要与各施工主体开展深入研究。如施工企业最近机器设备鉴定报告,应明确高精密预制构件精密密度、施工欠佳部分责任人员,确立质量管理人员、设备维护人员和分项目工作负责人后才可施工。与此同时,技术部公布设计后,需要与建设单位协作优化设计

方案。随后监理方对原材料、设备、人员,如施工方专业资格证书、工业设备实际操作人员掌握情况进行评价,为此为下一步施工的顺利开展创造条件。施工早期,水库泄洪解决至关重要,这一环节步骤比较复杂,必须管控人员运用专业技能剖析是否满足设计要点。

### 4.2 建立健全房屋建筑监理工作制度

建设工程监理的质量控制实际效果直接影响着建设工程的安全性和应用多功能性。因而,相关监理企业需在居住建筑建设工程施工开工前,创建科学合理完备的监理工作规范,保证建筑项目施工品质的全面确保。首先,依据住房建设工程规模、技术专业总数对各个监理人员开展确立区划,保证权责一致全方位无死角,融合需要具备有效奖罚制度和绩效考核方案的工程项目建设特性制定有目的性的监理计划和引导的监理实施办法,对建设项目开展监理。

其次,融进整个过程监督管理方案核心理念。监理人员在黄金时间从居住建筑工程方案设计环节开始干预,深刻理解住房建筑设计的发展理念,清晰掌握住房建设工程施工过程的各个阶段和各施工部分标准及要求。在其中存有不正确、忽略、空缺、碰触、模糊不清等诸多问题,需在施工前明确提出处理,尽量将存在的不足解决在萌芽状态。在按施工方案编制施工过程的核查环节中,监理人员需对在其中存有的不当状况提意见,协助施工部门进行施工过程的优化和健全。再度,监理质量控制是监理工作职责的一部分,应“三控两管、一协调”,即品质、项目投资、进展三个目标控制,包含合同书与信息化管理、安全生产监督、参与者关联融洽。三大目标控制就是指相辅相成、互相制衡,制定完备的监理工作规范,才能体现项目风险管理最后目标实现。在具体施工监督管理的过程中,工作中人员应坚持职位大会制度的执行,由工作负责人领着监理调研组紧紧围绕施工全过程存在的问题或可能出现影响因素开展解决方案讨论,并全面落实,为下一步建筑项目施工给予准确的根据与经验<sup>[5]</sup>。

### 4.3 提升监理人员综合素质

为了能监理人员的综合能力,首先监理企业需要不断完善监理优秀人才专业技术职称论述管理体系,从业监理相关工作的人员,要符合监理专业的技术规定,具备相应的资质证书,并具备一定的工程项目社会经验。其次监理公司要注重监理人员的塑造,按时开展监理活动,使监理人员及时充实自己理论知识、业务水平,熟练掌握最新监管和管理方法,能够更好地开展监理工作中。此外,在这个过程中,应加强监理人员的品德教

育,使监理人员塑造正确的人生观,提高监理人员的道德素质,使监理人员在工作上可以用心、承担地做好相关的监理工作中。

#### 4.4 设备以及施工材料监理

在建筑物施工环节中,因此许多机械设备大型机械自动化设备及施工原材料必须应用,对房屋建筑效率和效果产生的影响也越来越大,监理人员一定要重视对设备和施工原材料的监管和管理方法。在实际设备及施工原材料的监管和管理的过程中,要高度重视设备及施工原材料的质量控制,确保设备及施工原材料的品质符合规定。

#### 4.5 做好施工工序的监管

监理人员需提升当场巡查,发觉施工存在的问题,需及时强调。在此过程中必须运用监理技术工程师联系单和记事本立即数据记录解决存在的问题,并要求人员的开设实行旁站监理要求。按相关要求追踪施工里的关键工艺,严格把控品质,把工作落实到施工队组及个人,立即搜集相关信息,认真填写旁站记录。与此同时,应加强装修隐蔽工程检查,立即查验关键工艺和位置的施工,上一道工艺流程没完成施工的,不得进行下一道步骤的施工。发觉隐蔽工程验收不过关状况的,规定施工企业及时解决,在检验合格前即可进行下一道步骤的施工。

#### 4.6 施工后期的监理工作重点

施工中后期,建设规划已基本完成,但是需要标准进行安全技术交底,保证监理单位及施工企业成功工作交接。详尽的监理工作中能从以下几方面下手。第一,监理单位应当根据国家现行标准法律法规及相关规范对完工项目开展质量检测。检查单表明品质出现问题,理应勒令施工企业纠正。施工企业整顿结束后,监理单位应当剖析整改的汇报。如经多次审查后,最终的结果无产品质量问题,在四方检测税票上签名时,应当由监理企业监管。第二,施工中后期检查验收,如检测出产品质量问题,应分配施工部门进行返修。第三,工程建筑投入使用后,监理人员需在工程建筑质保期进行安全巡检每日任务,如安全巡检发现的问题,应及时与施工企

业联络,要他们妥善解决难题<sup>[6]</sup>。

#### 4.7 基于总监理工程师协调机制进行全面管理

发现的问题后,及时与施工部门进行信息交流,统计当场巡视,传出整改通知单,催促施工单位执行整顿。在日常管理方面高度重视工作会议、工地会议、内部会议的功绩,集中化融合监理质量控制上存在的各种问题,制定完备的质量控制规定,管理方法各参加部门之间的高速发展关联,能够全方位加强质量管理实际效果。施工环节中,责任人授予监管一定的权利,规定施工单位定期报告项目施工任务结束量及工程款支付现状。监理技术工程师高度重视做好项目建设工作量和质量检测,对质量检测未确认的项目负责人不可以确认付款。这可以对施工质量控制造成高效的牵制,使施工品质可以满足规范性施工规定,融入设计规范规定。建设一大批高品质、标准化项目,能够确保工作建设稳步发展,确保工作建设整体效益。

### 5 结束语

总的来说,随着社会的发展,建筑物施工水准持续,监理单位在这其中起着非常重要的作用,与时俱进全体人员素养有利于房屋建筑的施工品质。监理单位在开展监理工作的时候,应根据具体施工状况,制定合理的监理具体内容,按监理标准进行工作中,充分运用监理工作中的功绩,保证房屋建筑施工品质,达到社会发展对建筑工程行业必须。

#### 参考文献

- [1]郑海洲.建筑监理如何有效地进行工程质量控制[J].建材与,2019(35):182-183.
- [2]谢丽彬.建筑工程监理工程程序及工作要点探讨[J].绿色环保建材,2019(12):209-210.
- [3]张祖容.房屋建筑监理质量控制的必要性及监理要点探析[J].建筑与预算,2021,(05):44-46.
- [4]胡颖新.房屋建筑工程监理管理的问题及创新刍议[J].河南建材,2019,(02):337-338.
- [5]尤修益.房屋建筑监理质量控制的必要性监理要点分析[J].现代物业(中旬刊),2020(11):117-118.