

探讨房屋建筑监理质量控制中的监理要点

胡兆国 杨彩霞

青岛理工大学建设咨询有限公司 山东 青岛 266000

摘要: 当今, 由于市场经济的迅速发展, 房屋建设越来越有商品化的特点, 房屋建设也随着房屋多样化的演变(如浙江省大力推广的未来社区), 房屋的种类日益丰富, 居住房屋的设施日益完备。随着人类生存效率的日益提高, 人类更加重视居住建筑的安全, 不仅仅是居住建筑的安全, 更为关注建筑的实用性。所以, 住房建筑监理单位, 在建筑工程质量管理中发挥了十分关键的作用。不过, 现阶段的住房建筑工程监理质量控制仍然面临不少困难, 必须对监理质量控制工作加以持续完善, 才可以进一步提高住房建筑的管理效率。

关键词: 房屋建筑监理; 质量控制; 监理要点

引言: 房屋建筑质量管理, 主要包括工程审核、工程进度管理及材料控制。为了达到预定的各项监测任务, 明确各项监测的基础知识, 在各个环节完成的监测任务, 应进行了控制措施以及与这些任务有关的预防措施, 以保证施工高质量工程。监理机构在建设工程施工的质量管理流程中扮演了十分关键的角色。其重点工作是提升工作的安全性和效率。同时, 建设公司对监督机构予以相应的关注, 切实改善建设工程施工安全, 提高监督机构素质, 增加投入, 组织监督机构开展实地检查。

1 房屋建筑工程监理工作内容

1.1 工程施工质量的控制

工程监理中最为关键的一个方面便是质量管理。质量管理是建设工程的基础, 提高了工程施工质量, 是实现城市建筑功能, 保证市民房屋安全、可靠性的重要基础。监理人员首先要从施工方案入手, 层层把关, 以确保施工方案的全面、无误性, 并在这个基础上, 对工程各个施工环节、施工工序等进行全面监督, 尤其是对施工图的严格审核、检验, 从而为建筑工程施工质量提供了保障。

1.2 工程施工成本的控制

房屋建设实施领域的逐步扩大, 从总体上对建筑管理部门提出了更高的要求——建筑主管部门不仅要提高工程实施效率, 而且要管理好工程施工质量、施工进度和建筑成本。降低施工成本, 不仅能够节约大量人员、经费, 同时能够增加施工效益。所以, 施工监理机构必须严格审查施工文件, 遵守合同规定、有关工程的规定, 对项目的文件等信息做好一一核实和统计, 并针对项目各个步骤的实施状况进行成本管理, 把成本费用限制在项目规模之内, 以便有效的推动房屋建筑项目整体价值的实现^[1]。

1.3 工程施工进度的控制

对于工程进度管理, 这是房屋建筑现场管理中不能忽略的重点工作。项目监理单位应针对项目实际状况, 对各项工程进度进行严密把控。尤其是在建筑工程初期, 监理人员必须明确了自身的工作职责, 并能够严格地按照合同对工程施工进度、施工计划等进行科学拟定, 在施工过程中加强了对施工单位、设备施工进度的审核工作, 以及时发现其中存在的问题, 并有针对性地加以调整, 从而在确保工程施工进度的前提下, 也确保工程施工质量。

2 房屋建筑监理的必要性

城市化进程速度的提升使得对房屋建筑的需求也得以提升, 而未来发展的主要方向就是建筑规模化、区域化, 所以, 土地监理的最大效用必须予以实现, 是能够确保建筑的质量, 以及提高土地资源的最大利用率的关键性办法, 它影响工程管理和建筑安全。从项目管理的角度来说, 项目监督员是施工现场最为重要的部门, 担负着所有建设项目工程的协调与监督管理, 同时还牵涉到施工单位、承包商以及投资者等多个权益, 除此之外, 施工单位还必须通过监理机构的监管责任进行资金的优化分配, 控制好费用, 减少施工单位出现安全方面的问题, 促进整个产业的良性发展^[2]。

首先, 从大方面来看, 国家和单位应当强化住房工程实施监管, 提升房屋实施质量, 这一方面是促进当前经济社会发展的重要手段, 另一方面也推动了房屋产业的开发; 其次, 建设工程监理的重点是对施工现场进行监督, 而施工又是一项漫长的工程, 若缺乏相应的监理人才进行监督将很难提高施工效率。施工监督人员也能够第一时间发现施工中存在的问题, 从而促进施工进度。

3 工程监理关键问题分析

3.1 监理人员素质问题有待提高

人是项目能够进行的主要依据,对于项目监理而言也同样如此。监理人员队伍素质会对项目监理效果造成很大影响,想要完成监理任务,实现项目管理起到应有的效果,需要提高监理队伍的素质。目前的情况下,由于受到利益驱使,大多数监理企业都对人员素质的要求比较轻视,并没有加强对监理人员的培训提升,导致监理工作的重要作用并没有发挥出来,十分不利于整体建筑工程质量的提升^[3]。

3.2 不具备完善的质量监督管理制度

从实际工作来看,主要因以下几点造成质量管理体系不健全。第一,现如今,由于我国建筑行业的施工标准大幅提高,而以往的监理技术已经没有适应于当前的施工,又因为受以往监管思想太强的限制,监理人员通常并不知道自身的责任,因此使得施工监管的工作很难进行与实施,另一方面,又由于在施工技能方面并没有做出显著提高,因此导致了施工标准的低下,甚至于部分施工会因此导致在执行过程中无法满足相关规定,从而对房屋建筑工程监理项目的质量产生了负面影响。第二,在房屋建筑过程中,人是施工的主体,所以,在对房屋建设工程进行质量控制时,应该设置一个质量管理体系,将质量控制的权限和责任进行明确。有些建筑企业为了加速施工进度,确保房屋建筑项目可以在约定期限内进行,从而达到较大的效益,但实施过程中没有严格依照规范要求实施,很有可能会造成巨大的安全事故,甚至可能对房屋建筑项目的工程质量产生负面影响^[4]。第三,对房屋建筑监理项目而言,管理制度十分关键,一旦房屋建设工程项目未具有完善的管理体系,就会妨碍监理项目的开展,还会对房屋建筑监理项目的工程质量产生一定的负面影响。

3.3 施工监理没有参与到建筑工程全过程

在国内,许多业主方在早期的招标投标项目中并没有针对监理公司的参与作出具体规定,同时施工监理工作目前在国内也只是基本上在建筑工程项目施工阶段发挥作用,这一现象的客观存在,造成了监理单位对房屋工程系事项的了解较为简单盲目,施工监理单位没有介入到建设工程的招标投标过程中,这会使监理人对建设单位的管理水平和综合经营素质认识不高,导致其不能给出合理的意见,若出现素质不足的业主和总包商等,很难做出合理有效的解决。例如:因为我国的建设工程质量监理体系一般都产生在现场的建筑施工阶段中,并没有充分落实到建筑工程项目建设过程的每个步骤,而建设工程施工管理人员也没有对建筑工程项目建设过程形成

统一完备的施工理念,这也将一定程度上,降低了该项目的总体施工效率^[5]。

4 监理房屋质量的工作要点

4.1 建筑工程施工准备阶段的监督管理

建筑工程在施工准备前期,专业的设计监理部门需要对建筑图纸及其设计团队进行认真审核,要高度重视对建筑图纸中的各种详细设计,也需要高度重视对施工单位及其设计团队的技术水平和资质的严格评估,从根本上保证施工单位设计方案的合理。施工管理还需要按照管理单位有关的要求开展施工技术标准、施工方法等各项信息的检查与审核,并在审查完成后签字确认,为了确保项目的顺利完成,施工管理还必须对施工设计信息、施工现场的各项控制信息等进行详尽的考核,确认设计信息与施工现场完全相符后方可继续实施,提高所有现场准备资料信息的准确度与合理性。施工监理对施工准备过程出现不合理或者存在缺陷的问题,应当进行说明,并提交给相应的施工单位进行修正,为以后正规的实施奠定基础。

4.2 开展施工现场安全检查

一方面,政府部门必须对建筑企业实行严密监督,同时监理机构还必须根据建筑总承包合同承包内容,以及根据安全要求设计制定的工艺方法等对房屋工程实施全面审查,并保证符合建筑规范,同时还要对施工现场的经营人员及安全经营状况实施检查;此外,还需要对安全质量责任制度进行监督管理,在厂房建设过程中就需要构建起完整的安全质量责任制度^[6]。之后施工的安全管理单位必须承担整个现场的问题,并利用自身技术确保施工进行安全施工,使现场的管理单位充分地发挥出企业的功能,并控制好施工物资、设备,为施工平安、顺畅的进行提供了保证。

4.3 设计阶段的质量控制要点

从源头上进行质量把关是保证房建工程施工质量的重要举措,因此设计阶段监理人员所需要把握的质量控制要点主要有以下两个,一是要求建筑设计工作者务必要按照现场情况要求编制建筑图纸,彼此之间要做好信息沟通和学术交流,以保证建筑设计可以对施工现场起到良好的指导作用。二是要求工程设计部门积极地接受专业施工设计师所提供的合理化意见,把每一步设计施工工作都抓紧抓细,以保证高质量的完成设计阶段的各项任务,并避免阻碍工程施工进度和影响施工效率的各种现象。

4.4 加强施工中的监测

在房建工程施工期间,建筑监理人员要努力做到以

下两点要求:①要及时对工程作业中的放线和高程实施抽样控制与调查,以防止出现测量误差;每一位监理员工都必须做好质量预控,并注意事前管理;必须根据当下政府的规定进行监测和检验操作,针对涉及结构安全建筑施工的监测区域、检验项目及流程,必须按照现场要求见证取样,确保见证取样的送检数量占采样总量的百分之三十或以上;②要注意监督施工人员按照要求开展施工,并定期或不定期地随机抽取部分施工项目,针对工程质量不符合要求的情况要限制施工作业时间和下一个项目,要及时报告给监理单位,并指导施工单位重新返工,以确保施工监理单位的施工安全^[1]。

4.5 优化建筑工程监理体系

为了防止监理机构操作较为随意,以及对工程建设参与方监理不规范问题的产生,必须尽量从根源上加以整改完善。首先,在应对的法律体系方面不断进行完善优化,在这方面既要做到符合我国的实际国情和行业发展情况,同时还要多地对一些发达国家的相关法律法规、法规文件等加以分析总结,并在此基础上建立相应的实施标准,对相应的监管机制和处罚体系加以细化,有效的做到对违法违规行为的高效处置;其次,为了实现降低工程品质在实际运行中的困难,相关的监管部门也应制定一些有关工程质量和安全性能保障等方面的强制性条文,以配合质量检测工作的严格落实,要提高质量检查验收工作的认真度和规范条件,尤其是要提高一些细节方面的检验规定标准,要做到使责任规定和处罚的规范得以有效贯彻,以达到使施工单位和监理机构都对增加工程的认可度;另外,还需形成相应的管理诚信体系,以达到对各管理人员的有效制约,同时进行日常的诚信评估,实现让监理人员端正工作态度,认真完成相应的工作任务,并能够不断优化自身水平和素养,这样也可降低甲方建设单位的经济风险,避免隐患问题增加。

4.6 施工结束之后的监理工作

施工结束并不意味着工程监理单位就全部工作都完成,而是只要项目还没有竣工验收,那么工程监理单位就有责任、也有义务对整个项目进行更严格地监理,以切实提高房屋建筑工程质量。首先,当工程建设完成以后,监理工程师要与业主部门的机构来对工程的安全进行检验,一旦发现仍然存在的工程质量安全隐患,就要

及时下发整改通知单,限期整改;如果施工单位屡教不改,那也应根据有关法律法规进行处理^[2]。其次,当工程建设完成以后,管理工程师还要指导建筑施工单位进行相应的后期保养工程,同时要进行现场回访检查。

4.7 提升工作人员的综合能力

监理队伍的技术水平对一个建筑项目有一定的作用,他们的水平和技术等对工程也有一定的作用。建筑事务所必须加强对主管人员的培养与辅导,使之熟悉有关的法规措施与文件要求。经过对具体内容的研究后,理解并掌握文件,根据公司的举措规定,按照现行的监理程序。在技能与专业知识领域,提高监理人员的专业知识素养,使得合理的建设工程能进行规范控制。在事后监督方面,为降低管理费用,监督管理人员提高专业技能^[3]。企业还必须对专业培训引起重视,加强对此类员工的技术培训和综合训练,让他们熟悉法规文件和政策文件,对技术文件和专业工艺深入掌握,并严格遵照规定落实措施,从而提高实施效率,提高自身的文化和专业知识。

结语

综上所述,监理部门在整个房屋建设工程发展中起着十分重要的作用。所以,在新阶段为可以更好的推动房地产建设工作,要求参加工程的技术人员可以发挥好他们主观能动性的投入到项目开发中,通过积极的学习来有效的配合各种作业,合理实施,加强管理工作,以便有效的推动建设发展。

参考文献

- [1]相松.房屋建筑工程监理有关现场质量管理的分析[J].居舍,2020(34):143-144.
- [2]潘施.探究房屋建筑工程监理的现场质量控制[J].四川水泥,2020(9):144,147.
- [3]陈建省.房屋建筑监理质量控制的方法及思路分析[J].四川水泥,2020(11):168-169.
- [4]刘鹏.提高房屋建筑监理水平的策略研究[J].房屋与房地产,2019(25):136-137.
- [5]徐瑛瑛.房屋建筑土建监理的质量控制要点及措施探讨[J].工程建设(重庆),2020,3(6):3
- [6]赵志泉.房屋建筑土建监理的质量控制要点及措施探讨[J].居业,2020(3):2.