

房屋建筑监理质量控制的必要性及监理要点

吕梦玮

浙江子城工程管理有限公司 浙江 嘉兴 314011

摘要:当前,在社会主义市场经济的日益开展的历史背景下,在新兴城市化的持续推动下,我国建筑行业获得了巨大的成长。所以,保证住宅施工的品质,是推动建材行业的可持续发展的基石。因此,建设监理单位应合同在各个施工阶段,及时发现房屋建筑中出现的问题,并及时提供相应处理方案。为进一步提升全国房屋建筑监理工作的管理水平、推动建设行业的科学发展,打下了扎实的基础。

关键词:房屋建筑; 监理质量; 必要性分析; 监理要点

随着施工技术的日益发展,房屋施工项目的重要性也显得愈来愈大,施工企业也开始认识到了工程建设过程中质量管理的必要性,也采用各种方法以提升项目管理的效能与品质。就房屋建筑工程项目而言,加强管理有助于建设项目的完成,同时可以提升建设工程项目的施工品质与效益。

1 工程监理的相关概述

1.1 工程监理的基本概念

对住房的监督是整个施工过程中质量控制的关键因素。监理既不是简单的施工人员,也不是最重要的人员,工程监理必须根据工程建设的实际情况,结合工程建设的难点和重点,解决施工问题,为确保工程施工质量,监理单位通过正确落实监理权限,及时发现施工过程中的质量差错和安全隐患,确保工程顺利施工。

1.2 房屋建筑工程监理作用

第一,保证建设工程建设的合法规范运行。在住宅建设的实际施工过程中,由于受诸多因素的影响,会产生不同的质量问题和安全风险,作为工程质量监控和管理的重要人员,合同下的项目监控包括适当的合同管理,施工企业及时识别和核实项目中的质量缺陷和建筑安全风险,为了保证工程质量,满足设计和规范的要求,房屋监理单位必须有一批完善的合同管理网络和设计管理办法^[1]。

第二,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。

2 房屋建筑监理质量控制的必要性

通过对施工监理业务工作的研究,我们发现监理工作的具有重要性,其重点体现在效率与质量、提高效益、合理与科学、提升政府管理水平四大方面。①工程质量和安全:这是要求管理人员能够对房屋建筑工程进行全方位监控与控制,在此工程中,它提高房屋工程的可靠性,与此同时对建设工程的安全起到了有效保证。②增加效益:施工监理人员能够投入到可行性分析和项目预算编制之中,在施工监理的监督与控制下,如果对其提出比较合理的意见,能够有助于工程建设者合理的选择,增加房屋建筑工程建设的效益^[2]。③合理和有效:施工监理应该进行全过程的监控与控制,从投资决策过程到竣工验收,都应该进行过程管理,这样就可以在一定程度上,保证各个环节的科学、合理,从而保证了房屋建筑工程投资的科学性以及合理性。④提升管理水平:由于房屋建筑工程项目中有许多单位的共同参与,因此工程监理机构可以对各参与方的管理行为进行规范和约束,以此避免违反相关法律法规行为的出现,也有利于促进了房屋建筑工程项目管理水平的有效提升。

3 房屋建筑监理的特征

建筑监理在工程中起到了举足轻重的角色,它能够针对于住宅工程提供监测与管理,全方位的保证房屋建设施工,进而使得施工可以按照有关要求加以开展。监理的管理特点包括这些:分别是独特性、科学性和服务性。①具有特殊性。监理工程师的主要权利是在自己手中。更重要的是监理工程师的身份必须和发包企业、建筑施工单位处在平等地位,不能上下级的差别,这也是为保障监理工作的公平公正公开,不能偏护任何人铁面无私。②其科学性。在进行建筑施工管理时,建筑监理在其中发挥着很重要的作用。要促使建筑施工的平稳进行,也需要每一个监理工作者的努力,使得工程质量更胜一筹^[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 影响房屋建筑质量的因素

4.1 建筑施工设计

建筑施工中,将设计作为最基本的工作内容,而施工人员则需要结合设计内容开展作业,因此设计的效果直接影响着施工的质量。当建筑中出现不合理的现象的时候,会导致建筑施工过程无法根据需要进行,需要根据工程要求做出合理的调整,对施工的效率产生不良影响。部分施工的设计缺乏对细部的有效管理,这也导致施工单位在施工过程中只能靠自身的设计去进行,进而降低施工的效率。给设计的品质造成了影响,所以要注意设计的细节^[4]。

4.2 对原材料合理采购和管控

目前而言,由于很多房屋建筑企业缺乏建立健全合理的物资供应管理体系,大部分情况下,都是根据口述原材料的需要,由专业的部门完成物资供应,这样购买来的建筑材料就达不到施工条件,导致质量不过关的建筑材料根本派不上用场,浪费建筑材料。建立健全严格的物资供应管理制度,对房屋建设的质量控制有着重要意义。在平时的物资购买流程中,就会出现各种各样的情况,例如,有的部分采购人员素质很差,购买劣质建筑材料,将差额装在了自己腰包,严重地危险房屋建筑项目的质量安全,还有些材料完全不能用,造成资源闲置。综上所述,建立健全完善的材料采购制度势在必得。

4.3 监督与管理制度问题

房屋建筑施工监理人员应该按照我国有关标准,根据自身的监督机制和管理体系,全面、合理的开展监理业务,如果没有健全的监督机制和管理体系,这就要求监理工作开展时缺乏足够的依据,有可能造成监理工作开展的混乱,还会造成对房屋建筑工程的监理内容落实到位,执法力度不够,从而不能充分发挥监理工作的优势^[5]。

5 建筑监理要点

5.1 施工前监理要点

在建设中,监理机构要指导所有参建单位对工程内容进行论证和研究,对施工单位和交叉单位也要明确全部职责,只有当责任人完成工作时,设计总监与工程管理人员了解施工方案的实施如何完成。建筑单位在进行初步设计工作时,必须把原设计方案文件送到建设单位审核,有问题的时候要调整,没问题的时候也要优化。优化后的监理对施工、机械设备、技术人员等资料进行

全方位评估。在审核过程中,监理工程师要保证项目实施中准备项目的信息进行齐全,以利于后期项目顺利进行。根据实施过程中出现的情况,适时指出缺陷,解决问题,为工程建设提供保障,规避风险问题,把预防作为监理的主要目标,为建筑施工提供良好的条件。在建筑施工过程中,为了提高后期工程建设的顺利进行,提高施工效率,要做好工程建设中的放样工作。在这一过程中,放样过程比较复杂,同时也很容易受到外部环境的影响,需要对整个放样环节进行充分的控制。

为了提高工程施工服务质量,监理机构对项目总承包人的监测能力进行审查,评估内容主要涉及以下几点。一是建设机构是否具备监测资格,是否有相关的记录。二是施工单位对近期设备鉴定成果的数据报告^[1]。三是,设计中所采用精密的元件与设备的精度。四是使用单位实验室是不是有规章制度,管理内容是不是正确,管理质量是不是达标。五,检查当前实验工作者的能力与素养。

5.2 定期鉴定和抽查建筑材料

施工原材料的品质优劣对房屋施工的效果是关键,就一项施工而言,若要达到效益最大化必须降低费用,但对于成本而言,最关键的便是建筑材料的采购,所以管理部门必须加强对建筑材料的监督检查,从购买到使用再到最后的工程结余都要进行详尽的记载。在购买材料前期,要对材料企业做好调研,从企业的规模大小、品质高低、产品价格等各方面加以评估,挑选性价比更高的供应商,管理人员应随时跟踪,对购买资料加以考核,确保满足使用要求的资料才能够进驻施工现场。

5.3 施工中期的监理工作重点

在进行施工中期的监理工作时,也需要对在施工中的工程加以管理,但与建设前期一样,在施工中期的监理工程一般也非常精简,并且有施工单位相关规章制度的支持,其安全管理任务更易于实现,建筑工程中期的监理作业要点包括:首先,在实施房屋建筑中,往往会出现少数隐蔽建筑的现象,其实施情况比较复杂,有关管理部门可以在工程施工中站在一旁观察^[2]。假如在施工中发现施工问题,必须马上把问题修复,以保证后面的施工没有被严重干扰。其次,当实施隐蔽建筑的项目完成后,施工单位必须根据施工现场的情况来进行记录隐蔽过程的操作,还要采用书信将有关情况传递给监理单位,而监理工程师则应该先按照所报送的资料,对隐蔽工程的质量情况进行简要地研究,之后再通过深入施工场地调查的方式来完成具体研究,最后,再综合评价

这一类型的工程质量,对于施工单位而言,就必须按照实际工况和综合评价内容对之后的计划进行适当调整。

在项目实施时,工程质量管理也同样需要体现在其他类型的项目实施阶段和过程上,重点考察的内容应该是以下两点:首先,在进行其他项目的过程中,必须需要监理部门在旁观看,并在项目实施中进行对质量的管理。其次,必须设置一定的时间对整个施工的过程进行审核,对于控制整个工程的质量,还需要根据资料 and 情况进行调查,同时还必须增加工程监理人员对施工过程的论说,全面的评估和管理整个施工流程。

5.4 做好施工过程中的安全管理工作

管理人员除了要保证做好施工方案规划以及施工过程中的工程进度管理工作之外,还应该注重施工过程中的安全管理工作。对于任何工作环境来说,安全永远是第一位的,尤其是在建筑领域更应该保证给施工人员一个安全的工作环境^[3]。如果发生安全事故,不仅会严重影响项目的进展,不利施工企业本身的长远经营,更会对施工人员产生直接的伤害影响,给从业人员带来更加巨大的身心压力。管理者应搞好在建筑施工活动中的安全管理,并努力提高从业人员的安全意识,以避免重大安全事故的出现。要确保施工人员根据施工计划顺利开展施工,在施工过程中应配备相应的安全防护装置,以减少重大安全事故产生的风险。另外,还要搞好工程建设中的监理工作,避免部分工作人员因为跟踪施工进度而忽视建筑安全。同时,要做好施工进行的监理工作,防止部分施工人员为了追赶施工进度而忽略施工质量。

5.5 做好施工材料与设备的管理工作

管理人员除了要做好施工项目的方案设计和提高施工的整体素质以外,还要做好施工材料和施工设备的管理工作。就一种施工工程而言,要想达到最高的利润必须进一步降低其成本费用的投入。而就成本而言,最关键的便是资料和装备的采购。所以,管理者必须进行这二层面的管理。首先是资源的控制,从购买到使用还有其他的资源,工作人员必须要进行详细的记录,保证每一个数据都有明确的记录和处理记录。防止出现外来人员偷盗施工材料的现象发生,对于一些容易受到外界影响的施工材料,要做好安置工作。比如水泥,沾水后会无法使用,在一些较多风雨的地方更要做好保存工作。其次除了施工材料,施工设备的管理工作也非常重

要^[4]。因为建筑施工领域的特点,其建筑机械设备的造价非常高昂,无法定期的进行更新,所以对这些机械设备必须做好适时的保养和维修。管理人员应确保施工时根据作业规范要求实现标准化操作,对发生问题的设施也要及时进行检查报告,并由专门技术人员进行全面检查,以防止出现因为设施问题而影响施工进度等重大事故的发生。

5.6 提升人员素质

目前为止,具备多年从业经历的监理人员,在建筑行业仍然非常罕见。在进行招募前都是随机招募,并注意其是否具有相关的职业素质和服务能力是否优秀。监理单位也必须改变其人才要求,使得其技能满足岗的要求以及现场品质管理的要求。首先,管理单位还必须主动的吸引人才,从各大院校吸纳人员,给监理事业增添新动力。其次,监理机构也需要对现有的监理工作人员进行专业的培训,弥补他们工作经验上的匮乏。定期的举办监理工作经验分享会,通过多方的交流学习,共同进步^[5]。

结束语

综上所述,随着经济社会的发展,社会对房屋建筑工程在施工中的要求越来越严格,使监理的功能得以发挥至关重要,并能够对工程品质的改善起到保证,有关部门应当加强对监理工作的关注能力。但是就当前的情况来看,监理机构施工服务质量的管理尚有许多困难,需要为此作出重点研究,保证好监理服务质量,从而才能使其达到相应的要求,从总体上保证施工安全,促进建筑行业安全发展。

参考文献

- [1]李国伟.房屋建筑监理质量控制的必要性及监理要点[J].城市建设理论研究(电子版),2020(4):24.
- [2]尤修益.房屋建筑监理质量控制的必要性及监理要点分析[J].现代物业(中旬刊),2019(11):117.
- [3]王瀚斌.房屋建筑监理质量控制的必要性及监管要点[J].四川水泥,2019(7):151.
- [4]陈松根.房屋建筑监理质量控制的必要性及监理要点探究[J].河南建材,2019(3):290-291.
- [5]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.