

房建工程监理中存在的问题及对策研究

罗卿

(合肥工大建设监理有限责任公司, 安徽 合肥 230009)

【摘要】房建工程监理作为工程管理的重要组成部分,起着质量控制、进度执行和安全保障的重要职责。然而,由于各种原因,房建工程监理中常常面临一些困扰和挑战,这些问题可能导致项目延误、质量问题以及安全隐患的出现。解决房建工程监理中存在的问题对于项目成功的顺利进行和相关方的利益保障至关重要。规范监理流程、提升信息传递效率、优化资源调配以及加强风险预警和预防措施不仅有助于提高工程质量和安全性,也能够提高项目执行的效率和竞争力。基于此,本篇文章对房建工程监理中存在的问题及对策进行研究,以供参考。

【关键词】房建工程监理; 存在的问题; 对策分析

引言:

随着社会的发展和建筑工程的日益增多,在房建工程监理中存在一系列的问题。这些问题包括监理流程不规范、信息传递滞后或不准确、资源调配不合理以及风险预警和预防不到位等。这些问题给项目的进展和质量带来了潜在的风险和挑战。因此,本研究旨在探讨这些问题,并提出相应的对策,以改进房建工程监理的质量和效能。

一、房建工程监理的概念

房建工程监理是指在房屋和建筑工程施工过程中,由专业的监理机构或个人对工程质量、进度(图1,准备阶段流程框图)和安全进行监督、管理和控制的活动。其核心任务是确保建筑工程按照设计要求、合同约定、相关法规和标准进行施工,保证工程质量符合规定标准,保障项目的顺利进行。房建工程监理的概念包括以下要点:房建工程监理在施工现场进行全方位的监督,确保施工过程符合合同约定和相关法规。它涉及对施工材料的选择和使用、工艺流程的正确实施、施工质量检查评估等方面。房建工程监理通过制定和执行管理计划、监测施工进度、协调各参与方的合作等方式,对工程进展进行管理和控制。监理人员还负责协调各方之间的沟通和协作,确保施工进程的顺利推进。房建工程监理通过严格执行施工质量控制标准和程序,进行检验检测,对施工质量进行评估,及时发现和纠正质量问题。监理人员还负责控制施工过程中的风险,采取预防措施,防止事故和质量问题的发生。房建工程监理在整个工程过程中承担着法律责任。监理人员需要对施工合同的履行情况进行评估,并对施工方的违规行为或瑕疵提出指导和监督,确保

法律条款的执行并维护相关利益关系。所以,房建工程监理是一项专业的管理活动,旨在确保工程质量、进度和安全符合要求,同时保护业主和相关利益相关方的利益。它涉及多个方面的工作,包括监督、管理、控制和法律责任等,以确保建筑工程顺利进行并获得高质量的交付成果。

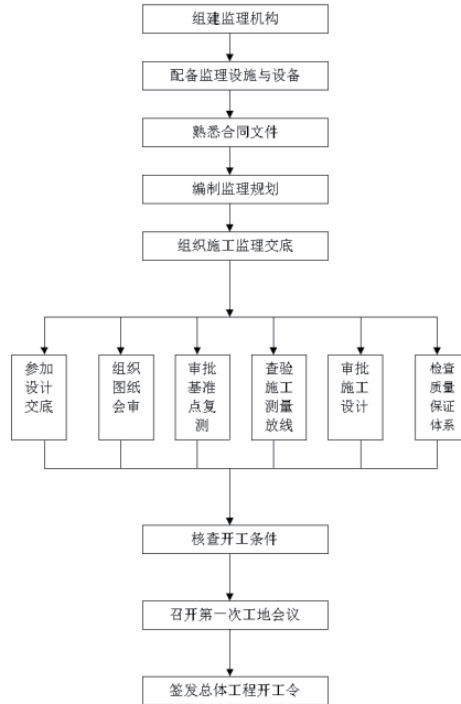


图1 准备阶段流程框图

二、房建工程监理中存在的问题

在房建工程监理中,存在一系列的问题,影响着工程的进展和质量。以下是其中一些常见的问题:监理流程可能缺失一些关键环节或存在重复的环

节，导致监理工作效率低下和工作质量不稳定。有时候，监理任务的界定也不够清晰，导致监理人员的职责和权限不明确。监理报告和数据传递的时效性不高，信息传递渠道不畅通，监理数据的准确性和实时性受到影响。这可能导致延误问题无法及时解决，影响工程进度和质量。人力资源、设备和技术资源的调配缺乏科学依据，可能导致资源短缺或闲置。人员安排不合理，监理人员的工作负荷可能过重或分配不均，影响监理工作的有效性和效率。监理人员对于潜在风险的认知不足，预防措施的落实和执行不力。这可能导致工程出现隐藏的安全隐患或质量问题，给工程进展和业主造成不必要的损失和风险。监理人员与其他参与方（如建设单位、设计单位、施工单位等）之间的沟通和协作不够密切，信息交流存在偏差或不畅，导致合作效果不佳，影响工程的顺利进行。所以，上述问题可能导致工程质量不达标、工程进度延误、费用增加以及相关纠纷的出现。为了解决这些问题，需要加强房建工程监理的科学管理和规范化，并采取相应的对策来提高监理工作的质量和效率。

三、房建工程监理中问题的对策分析

（一）规范监理流程

要解决房建工程监理中存在的问题，其中一个重要的对策是规范监理流程。规范监理流程可以提高监理工作的效率和质量，并确保监理任务的顺利完成。通过制定详细的工作计划和操作指南，明确监理人员在不同阶段的职责和任务，确保各项工作能够有序进行。同时，在工作流程中设置必要的监理检查和评审环节，加强对施工过程和质量的监管。使用现代技术手段，如监理管理软件或移动应用程序，便于监理人员及时记载和汇总监理数据，并实现与相关方的信息共享和传递。此外，定期组织沟通会议和现场勘察，促进与建设单位、设计单位和施工单位的密切合作与沟通。监理机构应加强培训和学习机制，为监理人员提供定期的专业培训，并鼓励他们参与相关监理技术、法规和标准的研究和学习。同时，监理人员应密切关注行业发展动态，不断更新自己的知识和技能，以更好地适应行业的需求和变化。建立健全的监理质量评估机制，制定标准化的工作规范和流程，并进行定期的质量评估和改进。通过建立完善的内部质量管理体系，可以提高监理工作的准确性和效率，进一步规范监理流程。

（二）提升信息化建设水平

为解决房建工程监理中存在的问题，一个重要

的对策是提升信息化建设水平。通过引入现代信息技术，可以改善监理工作流程和提高信息传递的效率和准确性。建立实时信息交流平台，利用云端存储和共享技术，搭建一个方便监理人员和相关方交流的平台。监理人员可以通过该平台及时上传数据和报告，并与建设单位、设计单位和施工单位进行实时沟通和协作。这样可以减少信息传递的滞后性和误差，提高监理工作的响应速度和灵活性。建立规范的数据收集和管理机制，确保监理数据的真实可靠。采用现代科技手段如智能传感器、图像识别等，来收集和监测施工过程中产生的数据，提高数据的自动化采集和分析能力。同时，采用数据可视化技术，将监理数据以图表或报表形式直观展示，方便监理人员和相关方快速了解工程进展和质量状况。监理人员可以通过手机或平板电脑随时记录和上传数据，并在现场进行实时的检查和勘察。同时，移动应用程序还可以提供监理任务管理、问题跟踪等功能，方便监理人员进行工作安排的监督。加强信息安全和保护措施，确保监理信息的机密性和不被篡改。采用加密技术和访问权限管理，防止未经授权的访问和数据泄露。建立备份和恢复机制，防止数据丢失和损坏。

（三）合理配置监理资源

要解决房建工程监理中存在的问题，一个重要的对策是合理配置监理资源。合理配置监理资源可以提高监理工作的效率和质量，并保证监理人员能够充分发挥自身专业能力。进行科学的人员配置。根据工程规模、复杂程度和施工进度等因素，合理确定监理人员的数量和职位设置。监理机构应根据各项任务的分工和监理计划的制定，合理安排监理人员的数量和工作时间。同时，评估监理人员的专业背景和经验，确保监理团队具备必要的专业素养和知识水平。充分利用技术资源。引入现代监理技术和工具，如监测设备、无人机、数字化建模等，提高监理工作的自动化和智能化水平。例如，使用监测设备来实时监测施工过程和质量状况，减轻监理人员的实地勘察压力。另外，采用数字化建模技术，可以在设计、施工和监理阶段共享三维模型数据，增强沟通和协作效果。加强监理资源的培养和发展。监理机构应积极开展监理人员的培训和专业提升，提高他们的监理技术和管理能力。通过定期的培训和学习，使监理人员了解行业最新标准和法规，掌握前沿技术和方法，提高综合素质。同时，鼓励监理人员参与项目实践，积累工程经验，提高自身专业水平。

（四）加强风险管理能力

要解决房建工程监理中存在的问题，一个重要的对策是加强风险管理能力。加强风险管理能力可以帮助监理人员及时识别潜在风险，并采取相应措施进行预防和应对。监理单位应制定风险评估的标准和程序，根据工程特点和施工过程的不确定性，对可能出现的各类风险进行综合分析和评估。监理人员应加强对施工合同、设计文件、相关法规等的研究，识别可能导致工程延误、质量问题和安全隐患的风险因素。监理人员应提前与建设单位、设计单位和施工单位沟通，协商制定风险预防和控制措施的具体方案。监理人员应督促各方按照计划执行相关措施，并及时检查和评估措施的有效性。同时，监理人员应加强对施工过程的监测和检查，发现潜在风险隐患，并及时提出整改要求。

比如，笔者在北郡小区住宅地块项目中，为了更好地进行安全管理，每周召开针对班组长的安全专题会，把安全管理的责任切实落实到个人身上，每周进行工作总结，对工作不力的班组长进行批评，必要时要求更换人员。对工作较好的班组长进行表扬，从而提高一线管理者的责任心和荣誉感，更好地开展后续工作。

监理单位应与建设单位、设计单位和施工单位共同制定应急预案，明确各方责任和行动流程。监理人员应加强事故应急演练和培训，提高应急反应能力。如发生突发事件或事故，监理人员应及时报告、协调和指导，减少损失并保护相关方的利益。监理单位应与相关单位建立定期信息交流机制，定期分享风险信息和经验教训，加强行业内风险管理的沟通与合作。监理人员应积极参加相关行业的研讨会议、培训活动等，了解新的风险识别和控制技术，进一步提升风险管理能力。所以，加强风险管理能力是解决房建工程监理中存在问题的重要对策之一。通过建立完善的风险识别和评估机制、制定和执行风险预防和控制措施、建立应急预案和应对机制以及加强风险信息的共享和交流，可以有效降低工程风险，保障工程质量和安全。

（五）有效的沟通与协调

要解决房建工程监理中存在的问题，一个重要的对策是实施有效的沟通与协调。有效的沟通与协调可以确保监理人员与其他参与方之间信息畅通，增强合作效果，促进工程的顺利进行。监理单位应与建设单位、设计单位和施工单位约定定期的沟通时间和方式，例如开展例会、召开工作会议或使用协同平台。通过定期的沟通，监理人员可以向相关

方汇报工作进展、提出问题和建议，并及时获取相关方的反馈和意见。监理单位应确保沟通渠道的顺畅，包括电话、电子邮件、即时通信工具等。监理人员需要及时回复和处理相关方的咨询、请求和反馈，保持良好的沟通联络。监理人员应具备良好的沟通与协调能力，包括倾听、表达、解释清晰问题等方面的技巧。监理人员需要善于与不同背景和角色的人员沟通，理解各方的需求和关切，并通过有效的沟通建立信任与合作关系。房建工程涉及多个单位和部门，如建设单位、设计单位、施工单位等，监理人员需要加强与各方的联系与协调。建立协作机制和责任分工，明确各方的职责和权责边界，促进各方在工程实施中的协同合作。监理人员应主动与设计单位和施工单位交流，并及时共享专业知识和技术信息。这有助于消除潜在的误解和不一致，提高项目的整体质量和效益。比如：在长临河科创小镇（启动区）EPC 项目中，由于本项目是设计施工一体化，监理部能够介入设计工作，项目建设过程中，监理部利用自身的专业性，通过沟通、协调、专题会、书面联系等方式，提出了在设计方面的监理意见，有些被采用，避免了不必要的损失。得到了建设单位的肯定。

结束语：

总之，在房建工程监理中，存在着一系列问题，例如流程不规范、信息化建设水平低、监理资源配置不合理、风险管理能力不足以及沟通与协调不够有效等。针对这些问题，提出了一系列对策包括：规范监理流程、提升信息化建设水平、合理配置监理资源、加强风险管理能力、有效的沟通与协调。同时，通过共同努力，可以不断优化房建工程监理工作，确保工程的质量、安全、进度和成本控制得到有效管理和监督，为社会提供更加安全可靠的建筑工程。

参考文献：

- [1] 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.
- [2] 李俊. 房建工程监理中存在问题及解决对策分析[J]. 中国建材科技, 2019, 28(03): 12-13.
- [3] 符尚骞. 分析房建工程监理中存在的问题及解决对策[J]. 建材与装饰, 2019, (14): 155-156.
- [4] 孙星. 房建工程监理中存在问题及解决对策[J]. 门窗, 2019, (02): 23+26.
- [5] 齐志娟. 探究房建工程监理中存在问题及解决对策[J]. 建材与装饰, 2019, (01): 172-173.