

浅论房屋建筑工程监理管理的问题及创新

陈杰雄

(深圳市邦迪工程顾问有限公司, 广东 深圳 518000)

【摘要】建筑行业对我国社会与经济的发展有着十分重要的作用,对于国家发展以及城市化建设来说,建筑行业都是不可缺少的。房屋建筑质量好坏关于人民的生命和财产安危。在开展房屋建筑工程的过程中,落实工程监理管理是非常重要的,监理工作的质量将会直接影响到房屋建筑工程的整体施工效果,这对于人们居住的安全性与舒适性都有较大影响。房屋建筑是人们生产生活的重要场所,其施工质量与人们的生产生活体验及安全性息息相关。因此任何房屋建筑工程的施工管理中,质量管理都是关键环节。施工现场是发挥监理职能的主要场所,需要结合实际情况做好监督,评估质量风险,指导或协助施工单位做好质量问题的防范。现代社会全面发展,房屋建筑工程建设规模扩大,工程管理要求越来越高。监理作为现代工程建设中不可或缺的管理力量,需要从质量、安全、造价等多个方面给予支持。考虑到目前建筑工程建设规模化、复杂化的背景,有必要对监理现场质量管理思路和方法进行探讨。

【关键词】房屋建筑;工程监理;管理;问题;对策;分析

引言:

随着房屋建筑工程建设规模的扩大,房屋建筑工程监理工作的重要性也越发凸显,但是,由于建设环境复杂、施工环节多、技术工艺多样,房屋建筑工程监督与管理难度随之加大。在新的发展背景下,明确房屋建筑工程监理难点,并有针对性地对工程监理工作进行优化和完善,是非常必要的。显然,施工单位作为质量管理的责任单位,在实际施工中的管理精力有限,同时其也很容易受到利益的驱使而出现违规的行为。此时,来自第三方独立单位的监管和指导不可或缺,因此房屋建筑工程施工现场监理的作用不言而喻。值得一提的是,监理作为现代房屋建筑工程施工建设统筹管理的一部分,也是实现现代工程项目全生命周期精细化管理的关键构成,对提高管理水平有重要意义。监理工作中,监理部门则需要对施工过程起到监督作用,不仅需要各个施工的环节进行控制,而且还需要给予施工人员一些指导,在这个过程中提高施工的效率以及施工的质量。监理工作是一项很容易受到外部变化影响的工作,因此,在进行监理工作时,工作人员需要更加认真,以免导致施工整体质量下降。

一、分析房屋建筑工程监理的工作内容

对于房屋建筑工程而言,监理工作的内容是比较

复杂的,环节也是比较多,因此在全面开展房屋建筑监理工作前,监理工作人员要充分了解监理工作的内容,具体主要包括以下几个方面。

(一)对房屋建筑施工质量进行控制

对于房屋建筑工程监理而言,其中最为重要的一项工作内容便是工程质量控制,工程质量作为工程建设的核心内容,对工程的建设质量给予保障,是发挥建筑工程功能和保证居民居住安全性、可靠性的重要前提。监理人员首先要从施工方案入手,层层把关,确保施工方案全面、无误,并在此基础上,对各个施工环节、施工工序进行监督,尤其是施工图的审核、检验,从而为房屋建筑工程施工质量提供保障。

(二)对房屋建筑工程的进度进行控制

作为房屋建筑工程的进度控制工作,是房屋建筑工程监理工作中不可忽视的一项重要内容,工程监理人员必须要充分结合工程实际情况,对分项工程的进度进行严格把控,特别是在房屋建筑工程的初期阶段,监理人员要明确自身工作职责,能严格按照合同对工程施工进度、施工计划进行科学拟定,在施工过程中加强对施工单位、施工进度进行审核,及时发现其中存在的问题,并有针对性地加以调整,在确保施工进度的前提下,确保工程施工质量。

(三)对房屋建筑工程成本进行控制

房屋建筑工程的施工规模不断进行扩大，在整体上对工程监理工作也提出了较高的要求，监理单位不仅要保证工程施工质量，与此同时也要管控好施工安全和施工进度以及施工成本。控制施工成本，不仅能够节约大量人力、物力，还能够提升房屋建筑工程经济收益。因此，工程监理人员要严格审核施工合同，按照合同规定、相关程序和要求，对其中的条文和内容进行一一审核及计算，再根据工程各阶段的施工情况做好成本控制，将成本控制在合同范围之内，从而更好地促进房屋建筑工程综合效益的实现。

二、分析房屋建筑工程监理工作存在的问题

在房屋建筑工程中，监理工作实际开展的过程中依然存在较多问题，这些问题的存在也限制了我国房屋建筑事业的发展，其具体问题主要如下所示。

（一）由于基层监理人员自身专业能力有待于提高

结合现如今我国监理单位的整体队伍情况进行分析，一部分监理工作人员最初并不是从事监理工作的，而是从其他岗位转到监理工作岗位中，所以他们大多数没有接收过专业的监督管理培训以及职业素质教育。缺乏一定的工作经验，在监理工作中往往无法有效落实自身职能，对房屋建筑工程各建筑施工环节的审核不细致、不全面，并且没有全面掌握先进的监督管理理念和技术，这些都在很大程度上阻碍了工程监理工作的开展。

（二）由于缺少完善的监督管理机制

现如今随着我国建筑行业的持续发展，建筑市场竞争越来越激烈，对工程监理单位也提出更多和更高的要求，但是在最近几年来，我国管理职能部门对于工程监理工作缺少一定的关注程度，监理市场秩序并不是十分规范，城市建设因此受到了一定影响。现阶段，我国缺乏完善的监理管理机制，恶意压价的情况还屡见不鲜，一些小规模的监理单位面临着倒闭的风险，这些都在很大程度上阻碍了监理行业的稳定、健康发展。

（三）由于受到业主客观的影响

在监理工作实际开展的过程中，除了上述的一些问题，房屋建筑工程监理单位还在一定程度上受到业主所带来的客观影响，《中华人民共和国建筑法》与《建筑工程质量管理条例》中明确限定了监理单位的职责与权限。在实际工作的落实中，很多监理单位并没有充分履行自身职能，业主方与专业监理机构签

署协议的过程中还会设置诸多限制监理单位的条文。由此可见，基层监理人员的监理职能得不到有效落实，基础的监理人员通常只是负责对建筑工程施工质量和安全进行管理，并不能在其他方面体现出监理的监督职能。

三、分析房屋建筑工程监理工作优化措施

（一）对市场机制进行规范

由于监理工作的开展将会直接对建筑工程的整体质量带来影响，因此在实际开展工作中，必须要建立起完善的市场监督管理机制，使其每一个单位之间的权责可以明确，在有关工作开展的过程中，则需要避免出现越界以及责任推诿的情况。此外，还需要对监理的取费标准进行制定，从而避免出现同行之间出现价格战，恶性竞争的情况，这样也是为了让企业保持正常运营，让监理单位也能够取得更好的发展环境。政府方面则需要对市场的情况进行保护，也以免监理行业出现这些情况。通过制定相关法律法规，达到监督监管目的，使其能够保证监理工作可以顺利实施，不断促进建筑工程的整体质量得到提高。

（二）积极的强化各个部门之间的沟通协调能力

在实际进行房屋建筑施工的过程中，是需要多个部门参与到其中，合理进行沟通和交流，只有这样才能全面的提高建筑企业和施工单位之间的沟通效率，但是每一个部门之间的沟通效率并不是很高，因此必须要提高股份部门管理机制和设计部门间的联系，这样能使得施工现场的安全系统消防系统以及质量检测等方面均得到协调，这样不仅提高监理部门的协调能力，而且还能使得建筑工作开展过程中房屋的建筑工程资源分配也更加合理，从而使得施工的质量得到提升。此外，在开展建筑工程时，需要从施工机械、人力资源以及建筑材料多个方面进行管理，对资源进行利用，这样才能使得房屋建筑工程的质量得到提高，落实建筑项目施工成本的降低。通过加强部门之间的沟通协调能力，还可以保障其他参与方的经济利益，严格去落实监管部门沟通细节方面的内容，使其建筑部门的工作可以更加个性化的进行，这样也可以方便监理工作更好地开展，为监理工作质量的提高奠定出相应的基础，同时也能够在一定程度上带动我国房屋建筑事业的不断进步。

（三）积极融入先进的监理技术

在进行房屋建筑监理工作的过程中，不仅要观察

房屋建筑工程的实际情况,也要通过引入一些先进的监理技术,保证监理工作质量的全面提高。现如今我国房屋建筑工程发展快速,但是监理管理工作的发展则存在一定的滞后性,这样便需要通过先进的监理管理方法开展工作,使法律法规得到完善,并且根据国家建筑工程的实际状况,对监理管理制度进行建立,使制度更加健全,将施工人员的生命安全放在首位的同时,对单位的行为准则进行制定,从而达到对建筑工程进行全面监督、全面管理的目的。最终保证施工效率得到不断加强,这样才能保证管理制度得到积极完善,进一步为监理工作的顺利开展提供出相应保障,因此在实际工作开展中要引起足够重视。

(四) 建立起信息化监督管理平台

对于现代房屋建筑工程而言,现场管理是比较复杂的,因此要积极吸收当前比较先进的技术,通过结合计算机软件和信息化以及数字化技术,在此基础上建立起施工现场监理和质量管理信息化平台,在该平台中,监理单位通过工程材料和设备工艺等相关资料内容,对质量管理要点做出有效识别,这样才能够为现场施工管理提供出相应参考。此外利用信息化平台,加强监理单位和施工负责人、技术负责人之间的信息沟通,实现对各个审批环节的线上监督。通过信息化管理平台,还能够实现对施工现场门禁管理系统、24h 实时监控系统、传感器系统数据的实时获取,便于及时发现质量安全问题,并通过信息渠道发布监督预警,督促现场相关责任人进行处理。另外,通过利用 BIM 系统的可视化设计图纸,结合实际施工涉及的参数数据,对施工质量进行动态化对比分析,及时发现其中存在的问题,并联合相关责任部门及岗位做好原因分析,只有这样才能在第一时间制定出有效的补救措施。

(五) 优化工程组织设计

对于房屋建筑工程的施工建设和现场质量管理工作而言,需要一套完善以及科学化的组织设计体系作为前提,监理单位作为组织设计的重要参与者,必须要全面参与到项目设计、图纸审核、技术交底等环节,从监理角度提出相应的建议和要求。基于此,参与对项目施工计划、质量管理机制的建设和评估,并配合推进施工现场的质量管理措施执行。同时,联合项目单位、施工单位负责人组建质量管理小组,结合质量管理制度的建设和具体实施进行协作。

总结:

总而言之,随着我国建筑行业的发展,对社会各界劳动力的吸纳以及乡村城市化建设等方面均有着非常大的意义。现阶段在城镇化进程不断加快的背景下,房屋建筑工程的规模和数量都在全面提升,复杂的施工现场环境及大量干扰因素的存在,给现场监理的质量管理带来了诸多挑战。为此,监理单位需要建立严谨的质量管理理念,结合项目现场实际情况,联合相关部门做好图纸审核及技术交底。现代社会经济发展进入新常态,建筑企业面临着内部技术革新和外部市场激烈竞争带来的压力,保障工程质量是其需要遵循的行业底线,同时也是其提升竞争力的关键。所以,针对房屋建筑工程的质量管理,需要构建可靠的质量管理监督体系。考虑到如今房屋建筑工程规模逐渐扩大,涉及的施工技术工艺、工程资源越来越多,施工环节越来越复杂,质量管理面临着越来越复杂的影响因素。在开展监理工作时,要注重监理单位职能的体现,不仅需要协调各个部门之间的关系,还要对施工成本进行监督控制,对监理技术进行升级,才能使得监理管理队伍变得更加专业,真正落实房屋建筑工程的工作目标。

参考文献:

- [1] 洪荣南. 建筑工程监理中存在的问题和措施研究[J]. 建设科技, 2021, 99(22): 48-50+63.
- [2] 韩涛. 建筑工程监理的现场管理及质量控制分析[J]. 住宅与房地产, 2021, 99(31): 170-171.
- [3] 陈永祥. 浅谈建筑工程监理与施工技术的相互促进[J]. 四川水泥, 2021, 99(10): 333-334.
- [4] 何正荣. 加强建筑工程监理资料管理工作的几点建议[J]. 房地产世界, 2021, 99(16): 119-120+128.
- [5] 张力军. 房屋建筑工程监理管理的问题和创新思考研究[J]. 居业, 2021, 99(08): 197-198.
- [6] 陆磊. 现阶段建筑工程监理工作中存在的问题及对策分析[J]. 居舍, 2021, 99(22): 144-145.
- [7] 张志森. 建筑工程监理的现场管理及质量控制[J]. 江西建材, 2021, 99(07): 199-200.
- [8] 浦鑫. 建筑工程监理与施工技术创新方法初探[J]. 四川水泥, 2021, 99(07): 232-233.
- [9] 杨乾. 房屋建筑工程监理质量控制中的管理模式探讨[J]. 房地产世界, 2021, 99(12): 96-97.