

DOI:10.12361/2661-3263-05-10-117657

# 对房屋建筑监理质量控制中的监理要点分析

兰天

菏泽市建设工程监理咨询有限公司曹县监理分公司, 中国·山东 曹县 274400

**【摘要】**现场管理是房产建设工程监管的关键, 只有通过严格的管理和监督, 才能够有效地发挥监管的作用, 提高房产建设工程的质量水平, 为社会提供优质的服务。尽管目前房屋建筑工程监管的现场质量控制还有一定的实际问题, 但是我们应该加强对这方面的监督, 以确保工程质量达到最高标准, 为房屋建筑工程的优质建设提供有力支撑。因此, 我们应该加强对现场施工工程质量的监督, 提高工程监理的效率, 以确保在房屋建筑工程中能够有效控制质量, 为后续工作奠定坚实的基础。

**【关键词】**建筑; 工程监理; 要点

## Analysis of Main Points of Supervision in Quality Control of Building Construction Supervision

Tian Lan

Caoxian Supervision Branch of Heze Construction Engineering Supervision Consulting Co., LTD.,  
Caoxian County, Shandong 274400, China

**[Abstract]** Site management is the key to the supervision of real estate construction projects. Only through strict management and supervision can we effectively play the role of supervision, improve the quality level of real estate construction projects, and provide quality services for the society. Although there are still some practical problems in the on-site quality control of the supervision of housing construction engineering, we should strengthen the supervision of this aspect to ensure that the quality of the project reaches the highest standard and provide strong support for the high-quality construction of housing construction engineering. Therefore, we should strengthen the supervision of the quality of the site construction project, improve the efficiency of the project supervision, to ensure that the quality can be effectively controlled in the building construction project, to lay a solid foundation for the follow-up work.

**[Keywords]** Architecture; Project supervision; Key points

随着经济的发展, 人民的生活技术水平和各领域方面的需求都获得了提高, 城镇化的进度也受到了推动。在这一流程中, 进入大中城市的人数逐年增长, 导致建设项目的数量也逐渐扩大。这些项目的建设可以更好地适应人类的产品、工作、教学、住宅和公共活动等需求。随着房屋建筑工程建设的日益发展, 项目质量管理工作受到越来越多的重视, 这不但给从事具体的建筑行业带来了极大的挑战, 也迫使受甲方委派的监理单位承担更多的社会责任, 因此, 他们必须不断地提升自身管理水平, 以便更好地发挥监管作用, 为项目的顺利实施提供有力的支持。

### 1 建筑监理在工程质量控制中的重要性

由于工程结构形式的日益复杂化, 建筑材料越来越高层, 施工问题日益突出, 严重程度危及到了整体项目的工程质量。另外, 作为施工企业来讲, 公司效益是蓬勃发展的基石, 所以, 经常会出现施工质量问题的而不能及早解决的情况, 最后导致工程质量隐患伴随期限和进度的推移而日益凸显。为了确保建筑工程质量符合设计要求, 我们应该加强建筑监理工作, 将建筑监理纳入整体建筑施工过程。我们应该从第三方监管的角度考虑, 公平公正地将监控信息反馈给相关的主管单位, 并由他们监督建设单位制订整改措施。所以, 建设监督员在工程质量控制中扮演着至关重要的人物。

### 2 当前房建工程监理工作面临的问题

#### 2.1 影响因素诸多

建筑工程的特点是工程量巨大、建设周期长, 因此在监理过程中可能会遇到各种情况。此外, 外界因素也会对监管岗位带来较大负面影响。首先是工程设计文件对监管岗位的负面影响,

因为在工程项目实施前期就会有详尽的工程设计方案。如果方案出现不合理的情况, 会对工程质量和速度带来严重负面影响。如果中途出现变更, 监管岗位也将面临挑战。监理单位应该重视建筑材料的质量, 因为它不仅会威胁到建筑工程的质量, 还会对人民的住房体验和自身健康带来巨大的威胁。如果材料不合格, 可能会导致严重的后果, 甚至有些单位会为了自身利益而纵容这种违规行为, 从而加剧建筑工程的安全隐患。

#### 2.2 监理定位模糊

监管部门主管监督施工单位的质量、造价和时间管理工作, 但是在合同后, 施工单位需要监管部门以降低降低成本为目标, 而建筑施工企业对监管部门的身份并不清晰, 或者觉得它是施工单位的下属部门, 这使得监管工作人员在实际工作中面临许多挑战。

#### 2.3 专业技术人员匮乏

因为获得最优化的经济效益, 许多工程项目纷纷压缩时间, 但由于缺少专业技术、管理和工程质量保障人员的支持, 使得工程项目设备的利用率低, 管理方法滞后, 缺少系统性, 这不但影响了建设工程的成本和管理, 也严重影响了建筑工程中的管理, 从而造成了各类建筑工程质量安全风险的发生。建筑监理是施工单位在项目实施过程中不可或缺的重要环节, 其功能和状态影响到项目的工程质量, 因此, 监管部门必须采取有效措施, 强化对施工单位的监管, 确保建筑资源的合理配置和高效利用, 以保证项目的顺利实施, 提升建筑工程品质, 避免施工单位以不合理的方式降低建筑工程成本。

### 3 建筑监理在工程质量控制中的措施

#### 3.1 对建筑材料定期鉴定和抽查

建材的质量是住宅建筑成功的关键因素,所以建筑设计监理工作人员必须加大对建材的控制,从购买到应用,再到最终的建材结余,都要作出详实的纪录,以确保施工建材的质量,以便达到尽量地降低成本费用,进而达到最大化利润的目的。在采购物资前期,应当对供货商开展全面的市场调研,仔细审核其规模、信用、报价等各方面,以确保选择性性价比最优的供货商,并由监理项目工作人员实时跟踪,对供应商采购物料实行严格的评估,以确保所有物料都能达到使用标准,才可以进入施工现场。

### 3.2 加强施工过程中的监管力度

为了确保施工过程中的监管质量,应该加大对监管体系运行状态的监管,以及建筑材料质量监测工作方面的监督管理力量。完善的监管制度可以有效防止监管异常问题的发生,但是监理人员的职责仍然不可或缺,因此应该加大对施工过程中管理体系的动态监控,以防止监理人员腐化等问题的出现。此外,应当加大对建材数量庞大的情况的监督,以确保施工过程中的建筑材料质量符合要求,从而保证施工安全、质量可靠、经济高效。为了确保建材的产品质量,我们必须对每一批次进行严格的检查,以确保它们都是合格的。这样,我们才能避免出现以次充好等问题。

### 3.3 隐蔽工程验收

在开展隐蔽工程质量监督时,应特别注意以下几点:①建设单元在建成隐蔽工程项目后,应按照建筑图中的技术标准开展自查,并编制质量检查报表,提供给监管单元,由其对隐蔽工程施工质量实行审核和评估。②监理单位应当仔细审核施工单位提供的质量自检报表,一旦出现问题,应立即开展施工单位开展全面检查,并尽快采取措施予以整治。③在结束现场检查后,只要不是出现任何问题,应当在隐蔽工程检查单上签字ACK。

### 3.4 提升监理人员的整体素质

监理人员是房屋建筑工程项目质量控制的核心,他们的专业技能和能力对于保证工程质量至关重要。为了充分发挥监理人员的作用,我们必须不断提升他们的专业水平和管理能力。伴随城镇化的不断推进,建材行业也迎来了高速增长,从技术、材质、工艺等层面不断改善,规模化建筑施工方法也被应用到住宅中,为城市建设提供了更多的可能性。工程项目监理技术人员应当充分认识到住宅工程质量的重要性,主动认真学习有关理论知识,进一步累积丰富的监理工作经验,加强对质量控制的理解,提升自身的判断力和应急处置能力,以确保项目的顺利完成。建筑监理单位应该重视对监理人员的专业技能培训,定期举办课程讲座,让他们掌握最新的施工技术和管理理念,以确保他们能够与时俱进。这样,监理人员能够在施工过程中保持高水平的专业能力。为了提高监理专业技术人员的积极性,我们构建了一套完整的培养激励机制,并对表现优秀的监理专业技术人员进行了奖励。

### 3.5 有效规范市场管理

为了有效地解决当前房屋建筑工程监理问题,工程监理公司不仅要提升自身的专业技术水平,还要将这些技术与实际工程结合起来,以确保其能够得到有效的应用,从而达到最佳的监理效果。部门应当强化对工程监理公司的管理,确保监管业务符合相关规范,并充分利用高科技手段,提升监理工作的效能和水平。随着科技的不断发展,监理企业应当积极投入,将最新技术应用到房屋建筑工程监理中,以进一步提高监管效率和质量。除了设计好监管项目,政府还应该保证监管工作人员清楚自身的职责范围,并统一收费规范,以防止某些监理企业滥用权力,以不正当手段进行恶性竞争。

### 3.6 建立健全施工监理的规章制度

规章制度是建筑工程监理事业的基础,它是发展的重要条件,能够保证管理工作的顺利。它不仅可以帮助监管工作人员按照规章制度开展管理工作,而且可以有效地防止出现问题,

提高施工质量,提升建筑施工的效率。为了保障工程的质量,监理工作必须被纳入建筑过程,以保障材料、施工工艺、周期和资金的合理使用。因此,领导层应该重视监理工作,将其视为质量的一部分,以保障工程的质量。

### 3.7 加强监理过程中资料管理,以确保数据的准确性和可靠性

在建筑施工过程中,监理资源的管理工作是至关重要的,为了保证资源的安全,防止丢失或混淆现象的产生,除去采取纸质资源的统一管理工作外,还应加大信息化,建立完善的大资料数据库资料管理系统,将各类的资源实行分级管理工作,以便及时通过调看,检验有无出错,从而有效防止事后纠缠和弄虚作假现状的产生。在分类管理中,可将资源划分为施工前、施工中和竣工验收三大类,并将每一阶段的资源划分,由各个各个阶段的管理人员责任审核和管理;为了保证资源的安全,应设定相应的权限,并做好资源的备份、系统的优化升级等工作,以保证资源的完整性;此外,监理资源的管理工作还需要与各工作单位保持良好的沟通,以保证资源的及时准确性。特别是甲方建设单位,应当及时发现资源中可能存在的问题,并及时采取有效措施加以优化改进,以确保质量达到最高标准。如果发现质量问题严重,应当及时勒令建设单元停产整改。

身为施工实施的第三者,监管机构以企业依法委托实施为基础,根据相关法律和职业标准,对工程进行有效的监督,以确保项目质量和安全。在此过程中,监管机构对内工作人员的责任分配也会有所不同,一般情况下,监管工作人员由高级总监理工程师、专职监管技术人员和监管员组成,而大型项目可能还会配置高级总监理工程师代表和材料员等。项目总监负责管理建立和完善项目的安全机构和管理制度,并对项目进行监督。他们需要签署相关的安全文件,经常进行检查,报告施工情况,并进行安全管理技术训练和教学。专业监理工程师对项目的安全技术问题进行全面检查,包括:确保方案的科学性、落实安全制度、审核设计和规划书;亲自参与方案的拟定过程;协助项目总监进行检查;对施工项目的整个过程进行监督,并及时总结出存在的缺陷。

### 结束语

在住宅建筑工程监理中,场地工程质量控制问题是一个普遍存在的问题,它阻碍了工程建设监管的有效实施,影响了房屋建筑工程的品质和进度。因此,工程监理部门应该加强对施工前、施工过程中和施工后的现场质量监督,确保监督标准和制度的贯彻落实,建立完善的监督体系,以保证工程质量的稳定性和可持续性。通过有效的现场质量控制,我们可以实现预期的目标。

### 参考文献:

- [1] 潘施. 探究房屋建筑工程监理的现场质量控制[J]. 四川水泥, 2022.
- [2] 周丽海. 房屋建筑工程监理现场质量管理[J]. 写真地理, 2021.
- [3] 杜勇. 房屋建筑工程监理单位项目质量管理实践分析[J]. 中华民居, 2022.
- [4] 付晓艳. 房屋建筑工程监理单位项目质量管理实践分析[J]. 住宅与房地产, 2021.
- [5] 魏博. 浅论房屋建筑监理的操作要点及实施[J]. 中文科技期刊数据库(全文版)工程技术, 2021(11): 11.
- [6] 王小峰. 现阶段我国建设工程监理存在的主要问题及解决策略研究[J]. 建材与装饰, 2022, 10(519): 213.
- [7] 尚强. 新时期我国建设工程监理存在的主要问题及对策[J]. 赢未来, 2022(33): 445.
- [8] 谭华. 建筑监理工作中存在的问题和优化路径分析[J]. 中国室内装饰装修天地, 2020, 000(009): 72.