

# 关于房屋建设监理质量控制与管理对策

林顺辉

福建上杭广厦建设工程有限公司 福建 上杭 364200

**摘要:**随着我国社会经济的不断发展和进步,城市基础设施也在不断完善,房屋市政工程越来越多,针对房屋市政工程监理工作就显得尤为重要。本文重点对房屋市政工程监理管理的困境进行分析,对其中存在的问题进行研究,同时提出了相应的解决对策,以期对房屋市政工程监理管理提供相应的帮助。

**关键词:**市政工程;工程监理;管理对策

## 引言

在当前时代背景下,我国社会人民群众的生活水平得到了大幅提升,对房屋建筑工程的质量提出了更高的要求。对于房屋建筑工程来讲,监理工作非常关键,在建筑工程参建各方中占有一定的地位。在房屋建筑工程中,质量控制工作相对复杂,并且因受到多方因素的影响,致使房屋建筑工程监理工作的质量控制无法获得较好的效果。因此,必须采取有效措施来加强房屋建筑工程监理工作的质量控制,充分发挥出监理工作的价值和作用,保证房屋建筑工程的质量和安,确保房屋建筑工程的各项功能能够正常的使用,以此来推动建筑行业良好的发展脚步。

### 1 房屋建设监理工作的流程及特点

#### 1.1 监理工作流程

现代房屋建设项目规模逐渐增大且房屋结构愈发复杂,为了保障工程项目施工的质量,则需要专业人士进行管理与监控,对于监理工作流程而言,同样需要严格要求。具体来讲,施工现场的监理工作流程为:1)施工单位向监理人员提供项目材料、构配件及施工方案;2)监理人员对工程项目的施工材料、构配件进行进场检查,重点审核材料供应商资质及相关证明材料,并对材料的规格、型号、数量、外观进行检查;并按规定对材料、构配件进行见证取样送复检;3)对施工建材做好台账记录,禁止不合格材料投入施工;4)对项目施工中各个重点环节、部位进行质量监控,加强巡视与旁站监理。

#### 1.2 监理工作特点

房屋建设项目的施工过程中会涉及许多专业知识,监理工作人员除了要对工程项目设计理念有清晰理解外,还应掌握施工技术、施工流程、验收标准等一系列专业知识,可见对专业技术水平要求非常高。此外,因为房屋建设项目具有动态属性,施工中会因为多变因素而影响其质量控制及管理工作。所以,监理人员在工作中需结合项目特征,选择对应的方法与质量管控措施,降低各方因素对质量的影响概率<sup>[1]</sup>。

### 2 房屋建设工程监理的任务

房屋建设工程监理师需要对房屋建设工程项目施工的质量进行全面负责,使用合同中赋予的权利,对影响房屋建设工

程质量的各个要素进行全面分析,对房屋建设工程各个施工阶段进行有效监督和管理。房屋建设工程监理的中心任务是严格控制房屋市政项目的目标,对工程项目的投资、进度以及质量等进行监督。在房屋建设工程施工阶段,监理单位的主要任务是以委托合同的方式对施工单位的施工人才、施工材料、施工机械设备以及环境等进行全面控制,需要对整个施工过程进行全过程控制和管理,从而保证房屋市政工程的最终质量合格,达到既定的房屋建设工程建设目标<sup>[2]</sup>。

### 3 房屋建筑中监理面临的困境

#### 3.1 施工主体行为不规范

项目上监理单位权利的授予受到诸多限制,与FIDIC合同授予的工程师权利相去甚远。同时,部分业主法律意识相对薄弱,对监理工作程序不重视,他们往往盲目干预本应履行的义务。这体现在业主经常绕过施工监理,直接给承包商下达指令,比如需要承包商放慢或加快施工进度。监理业务在项目层面执行不充分,甚至所谓签字监理在现实中也屡见不鲜。但由于市场压力较大,一些正规监理单位为了签订监理业务,不得不降低监理佣金率,导致监理市场竞争激烈。福建省工程管理与项目管理协会仅在2022年头三个月就通报多起因监理取费费率过低而号召会员不参与投标的建议。监理的合理费率也是我们项目质量保证的一大要素。

#### 3.2 缺乏健全的监管控制制度

近年来,在房屋建设工程发展过程中,监管控制工作有序推进,监管控制制度的优势逐渐显现。但是在房屋建设工程项目建设的进程中,监管控制制度仍有不足,忽视了规范化监管控制制度的引进和应用。很多房屋建设工程中都有监理人员,但是并没有结合房屋建设工程的特点制定相应的监管控制制度规范,导致房屋建设工程在建设过程中一旦出现问题,无法在第一时间进行解决,这对房屋建设工程的整体建设进度有着很大影响。一些水平较高的房屋建设工程建设方虽然制定了监管控制的相关制度,但是不够健全和完善,在沟通中也存在一定问题,既定的监管控制制度无法及时运用到房屋建设工程建设中,还存在监理工作与管理职能冲突的问题,这些因素都导致房屋建设工程监理工作管控效率不高<sup>[3]</sup>。

### 3.3 项目复杂且施工量大而造成漏检漏查

房屋建筑行业具有复杂、工程量大的特性，而且在施工中讲究团队合作，但是不同施工队伍在人员配置、技术水平方面参差不齐，所以协调难度较高。作为项目监理人员，需要在复杂环境中对多个环节、多个主体进行监督管理，容易出现质量失控的情况。同时房屋建设项目通常所花时间长、所在场地较大且多，有时候会因为工期吃紧而全天候轮班施工，在这种工作强度下，监理精力跟不上则容易造成施工现场杂乱无章，无法对现场的各个细节之处全盘把握，导致出现漏检漏查的情况，影响房屋建设项目施工质量。

### 3.4 缺乏专业能力强、综合素质高的监理工作人员

从目前看来，业主往往会委托对监理人员进行委托，使监理人员能够利用自身的专业能力控制房屋建筑工程的成本和质量，有效管理施工的合同和文件，实时监督房屋建筑工程的施工安全。因房屋建筑工程施工的质量监控范围广泛，为保证监理工作的质量，急需大量专业能力强、综合素质高的监理人员，以此来促进监理工作的顺利实施。但从实际情况看来，房屋建筑工程中的个别监理人员存在专业能力不足、综合素质较低的情况，并且监理工作也存在缺陷，并不能采取有效方法进行管理，致使房屋建筑工程监理工作的质量无法得到保证。

## 4 房屋建筑工程中质量控制的监理措施

### 4.1 提高监理人员的专业能力和综合素质

为使监理人员的综合素质得到进一步提升，需要组织监理人员定期接受培训，提高监理人员的专业能力，从而对监理工作的质量进行保证。除此之外，还要采取措施来提高监理人员的综合素质，使监理人员在工作中能够时刻保持较高的专业水平和职业素质，以此来对房屋建筑工程以及监理工作的质量进行充分保证。北京上海已经试行总监学历要求本科以上就是对监理人员素质要求提高的进一步保证<sup>[4]</sup>。

### 4.2 积极参与项目建议与决策，安全、质量、进度的平衡敢于坚持

作为建设方委托的第三方，更多需要站在业主公司角度去平衡项目的安全、质量、进度等管控内容。现实中，建设方代表在项目中往往更多考虑进度方面，这本是无可厚非，毕竟进度的加快就是管理成本的节约，就是公司效益，项目监理肯定要积极配合。但如果当进度与项目安全和质量产生矛盾时，作为项目监理方更应该坚持原则，站在建设方公司的角度去和项目各方进行沟通，此时可能会面临项目建设和施工方的共同压力，监理更应敢于坚持原则主动进行沟通、协调。以终为始，守住安全、质量底线，赢得项目各方尊重与认可<sup>[5]</sup>。

### 4.3 严格落实技术标准，规范现场监督管理

全面落实房屋市政工程监督管理工作的前提是严格落实技术标准，加深各个部门对技术标准的认识和理解，尤其是在房屋市政工程施工阶段，必须严格贯彻落实相应的技术标

准，工程监理人员需要结合房屋市政工程项目的特点进行监理工作，对施工方案进行不断的完善，保证各个工序能够有效开展，通过这种方式能够大大提高工程技术标准的落实，提高施工水准。在房屋市政工程建设过程中，需要结合相关标准开展技术交底工作，需要加强对施工人员的教育和培训，形成完善的监管控制机制，这样才能不断提高现场监督管理水平，为房屋市政工程质量提高奠定良好基础。由于房屋市政工程施工现场涉及的工种以及门类较为复杂，整体的施工工期也较长，因此监理单位必须做好精细化管理工作，从而提高工程监理管理水平。工程监理人员需要深入施工现场，按照施工设计图纸进行严格审查，一旦发现问题需要及时与工程相关负责人进行积极沟通，尽快解决问题，避免隐患的存在。为了更好地发挥工程监理部门的作用，提高工程监理工作效率，需要树立良好的监理形象，将各个监理人员的职责张贴到显眼位置，将监理程序流程图公开，让所有员工能够进行监督，将监理团队的人员组成、项目执行情况以及考勤报告等都张贴在公告栏，提高监理的透明度，从而逐渐在施工人员心中树立良好的形象，有利于房屋市政工程监理工作的顺利进行<sup>[6]</sup>。

## 5 结束语

综上所述，在现代建筑工程的施工中，土建施工的监理质量控制对建筑的施工质量有着十分重要的影响作用。监理控制中工作目标的完成度也会影响建筑工程效益目标的实现。笔者参与的《今日头条》所做的“建筑行业该不该取消监理单位”的调查问卷当中，参与调查的绝大多数人都认为监理单位参与建设是建设工程质量的重要保证，说明建设工程监理制度已形成一定的社会共识。所以在现代建筑施工中，监理工作也是一个必不可少的环节，并且通过强化监理质量控制要点强化施工人员的责任意识，也促进了目标和施工的细分，保障了各个阶段、各工序的施工质量，从而进一步保障了建筑工程的施工质量和成本。

## 参考文献

- [1]李振斌.房建工程监理现场质量管理要点探析[J].江西建材, 2021(07): 128+130.
- [2]许寄托.建设工程监理的现场规范管理与策略探析[J].江西建材, 2021(07): 149-150.
- [3]陆裕兵.房建工程监理现场的质量管理要点探讨[J].住宅与房地产, 2020(12): 133.
- [4]陈莉.房屋建筑工程监理项目质量控制与管理实践探究[J].决策探索(中), 2020(07): 45.
- [5]杨建武.甘肃陇原工程建设监理有限公司监理服务质量提升研究[D].兰州大学, 2019.
- [6]施文祥.房屋建筑主体结构工程质量监理控制方法分析[J].智能城市, 2019, 5(07): 143-144.