

# 浅谈老旧小区在改造成未来社区中的通信工程施工过程的监理

黄君方

浙江华讯通信工程监理有限公司 浙江杭州 310020

**摘要:** 当前在国内, 通信建设工程方面的监理制度施行时间相对较短, 但是由于国内有关学者的重视, 因此发展速度也极其迅猛。本文笔者主要论述老旧小区改造过程中的通信工程质量监理, 笔者主要从改造过程中的存在问题出发提出相关改善措施。希望对老旧小区改造提供参考。

**关键词:** 老旧小区改造; 通信工程; 施工监理

## Talking about the supervision of communication engineering construction process in the old residential area transformed into the future community

Junfang Huang

Zhejiang Huaxun Communication Engineering Supervision Co., Ltd. Zhejiang Hangzhou 310020

**Abstract:** At present, the implementation time of the supervision system of the communication construction project is relatively short in China. However, due to the attention of domestic scholars, the development speed is also extremely rapid. In this paper, the author mainly discusses the communication engineering quality supervision in the reconstruction process of the old residential area. The author mainly puts forward relevant improvement measures from the existing problems in the reconstruction process, hoping to provide a reference for the old residential area transformation.

**Keywords:** Renovation of old residential areas; communication; engineering; construction observation

### 引言:

通信建设工程监理即负责通信建设的单位根据自己的需求来同外部监管单位签订合同, 来针对自身的建设工作展开指导以及咨询, 同时根据业主以及施工单位之间就建设工作所签订的各项合同以及其中的履约要求来交其展开全面的管理和监督。随着国家有关部门的重视, 以及监管体制的愈加完善, 国内通信工程管理体制已逐渐向社会化、专业化以及规范化方面靠拢, 从而形成了新的管理模式。

而随着“十四五”时期我国进入新发展阶段, 老旧小区改造成为新的历史时期推动城市建设存量提升和扩大内需促进经济发展的重要政策工具。习近平总书记于2015年在中共中央城市工作会议上提出“加快老旧小区改造”。在此之后, 中共中央在2016—2019年间陆续

召开相关会议和印发相应文件部署工作, 老旧小区改造处于持续有序的推进状态之中。老旧小区改造是指对城市或县城(城关镇)建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区进行改造提升。老旧小区改造属于城市更新范畴, 是针对中国实际问题的本土化重构, 在1989年由吴良镛对北京旧城居住区的“有机更新”揭开序幕, 并在后续二十多年存在于“旧城居住区”、“旧住宅区”和“旧住区”的讨论中。依此本文展开对于老旧小区改造的相关探析, 以加强改造过程中通信工程的施工监理<sup>[1]</sup>。

### 一、改造中通信施工过程中存在的问题

1. 监理人员技术素养不高, 缺乏全方位控制的能力  
通信工程监理职工整体素质不佳, 尤其是有着大量



的技术岗的职工不但欠缺专业的知识背景,也没有相应的工作经验就直接开始监理工作。一些职工技术水平比较差的情况下,会由其他人直接进行代班,导致整体素质都较低。不但技术水平不高,而且专业背景也不够充分,一些职工在监理意识上存在一定误区,往往只对经济效益更加侧重,而对于实际的监理工作不够重视,造成监理工作对于实际的工作开展上存在较大的约束和阻碍。尽管监理制度逐渐完善并持续推进,但真正拥有注册监理工程师的人还是十分稀少的,这也是监理事业发展的一个重要的阻碍。

从理论上来说,监理是一项具有高智能的技术监管服务业,作为监理就必须能够提供具有高水准的技术服务,能够对工程中存在的诸多问题进行及时发现并处理,针对与之相关的技术性文件以及法律法规等,能够拥有一定的认知。但是实际情况远远不尽人意,很多监理工作者在这方面较为能力不足。除了必要的技术知识之外,职业素养也是十分重要的因素,如果自身职业素养比较低,那么在之后的工作中很可能就会引发不必要的质量事故,导致监理工作所具有的基本特性不再。这对于老旧小区通信工程发展是极为不利的。

#### 2. 监理监控目标及重点不明确,管理水平低下

针对通信项目的质量进行管理是要在科学监管以及严格的质量监督情况下进行,但是由于相关改造团队对于这一问题的重要性的认识还不够,导致尽管在很多改造建设过程中都提出了相应的监管口号,但是实际的质量管理目标却很难得到实际的体现,绝大多数的改造建设在很长一段时间里始终停留在重规模轻质量、重速度轻效益的层次上,造成大量项目的建设质量目标没有实现,建造项目的实际质量也难以得到保证。实际的通信工程监理执行过程中,如果没有相应的监管机制,那么有效的监理制度是很难得到深入的执行的,导致监理工作流于形式,甚至是部分重点工作也都被忽略的现象。而这一监理的盲目性,在很大程度上造成了通信项目的监理工作不到位。

#### 3. 工程前期准备不足,施工方法不当

对于通信工程的建设来说,当完成立项之后,针对其进行过程设计就成为了其首要工作。准备工作对于此类工程项目来说是后续作业的具体依据,在工程设计工作中有着实际的指导作用。然而就改造工程来看,前期的工程调研工作开展不好,且没有相应的文件作为依据,因此准备的意义不是很明显。而具体的施工作业涵盖了施工方案与施工工艺两个方面,对于此类工程的建设来

说具有十分重要的指导作用,但是在实际的调查中发现,作业进度不达标,质量不符合要求等各种问题都是客观存在的,促使这些问题形成的原因主要是在方案和工艺的制定上就有所欠缺。所以在进行前期方案的制定时,要能够对从各个方面出发,制定出科学合理的作业方案。

#### 4. 工程材料、机械设备等方面存在问题

材料质量是工程质量的基础,材料质量不符合要求,工程质量也就不可能符合标准。所以,加强材料的质量控制,是提高工程质量的重要保证,也是监理工程师进行事前控制的重要内容。但是施工单位在寻找供应商的时候,材料供应商提供的原料质量参差不齐,从而导致采购到的材料数量,型号以及相关的技术参数错误,最终导致供应商所供应的原材料没有达到规定的质量要求。加上监理工作者存在“吃拿卡要”的现象存在,并将不符合要求的各种设备以及材料用于工程中,对工程的质量问题产生很大的质量隐患。同时监理单位监理机构应根据工程项目类别、规模、技术复杂程度、工程项目所在地的环境条件,配备满足监理工作需要的常规通信工具、必要的交通工具、测量工具和检测仪器等监理设施。但对工程中需要使用的机械设备很少做进场检查、工作状态的检查,特殊设备也缺少安全运行的审核<sup>[2]</sup>。

## 二、老旧小区改造通信监理工程质量控制及措施

### 1. 通信监理工程质量的事前控制及措施

对施工单位资质审查措施,确保承包商所采取的质量保证和质量管理体系符合工程施工要求。现阶段,我国相关的工程施工质量均按照ISO9000标准进行评定,另外,为了能够确保施工方的施工及时以及其施工标准等都能够符合要求,能够在工期内保质保量完成所交代的任务,因此就需要根据相关的质量体系以及实际的施工需求等对施工方以及其他相关单位提供的一系列材料以及施工计划,施工技术等进行实证。只要确保相关的施工要求都符合标准,在其进行施工时,在积极地做好监督工作,并在实证检查时,对施工图纸以及相关的施工技术,施工要求等都要做好技术交底,要让施工方熟悉施工过程,从而保障整个工程的整体质量。

### 2. 通信监理工程质量的事中控制及措施

对施工单位的质量控制工作的监控,对施工单位所开展的相关工程的质量进行有效的控制,能够更好的确保工程质量。通过对其进行有效的监督,能够保证其按照相关的要求进行工作,从而确保整个工程项目能够顺利的开展。监理工程师的首要职责就是要引导和监督相关的施工单位对其工序质量的控制体系进行完善。从而

将所有能够影响工具质量的因素都纳入到质量管理的整个范围之内。其次，还要监督相关的施工单位在一些相对来说比较关键的环节做好质量的把控，同时监理单位要建立监控点，从而确保监理工作能够更好的开展。监理工程师在对其工序活动条件进行相关的监控时，要重点从施工准备工作的开展以及所选工艺所能够达到的效果等进行开展，并且要积极的对相关问题进行审查，以确保其能够有效的落实相关工序，并且在出现问题时，能够有效的进行补救。

### 3.通信监理工程质量的事后控制及措施

在施工方完成施工，并要求相关单位进行预检时，监理工程师要将以下几个方面进行检查：土地平整度是不是达到了相关的要求，所开展施工的工程是不是按照预先设计的图纸以及其规范进行施工，并且各环节的施工是不是按照标准开展。在预检时，如果发现存在问题，不能够进行竣工验收，则需要签发《监理通知单》，并通知承包商进行修整。监理工程师要严格的按照相关的要求对其所提交的相关竣工材料进行验收，要确保材料齐全，材料格式符合要求，材料清晰，手续相对完善，并且不同的材料按照一定的规则进行整理区分。对竣工图的审查要以在施工时所作的变更点为重点。在监理工程师确认所提交的竣工材料符合要求时，就可以开展监理资料的整理<sup>[3]</sup>。结合上述资料来对工程的质量进行系统

全面的分析与评估检验，以此来形成监理单位的质量评估意见，向业主提供《工程质量评估报告》并提交主管部门审核，存档保留。监理工程师需要秉承公正的态度来积极主动的参与到相关的验收工作中，并结合自身经验和工程实际状况来提供验收依据及建议。

### 三、结语

本论文的质量控制改进研究严格按照国家监理质量管理规范，主要对旧房改造过程中的通信工程质量进行监管，笔者从项目施工过程质量控制的事前、事中、事后质量控制措施的优化从而保证工程质量的实现。要将其先进性及合理性充分发挥出来，就一定要改造团队真正认识到监理质量控制的重要性，并结合自身资源和现状及行业发展趋势来进行深入系统的分析和研究，对其进行进一步完善。

### 参考文献：

- [1]汪亚航.如何做好通信监理施工工作探究[J].现代物业(中旬刊), 2019(09): 97.DOI: 10.16141/j.cnki.1671-8089.2019.09.086.
- [2]高芬芬.ZTZ通信监理项目施工过程质量控制研究[D].西安电子科技大学, 2018.DOI: 10.27389/d.cnki.gxadu.2018.000058.
- [3]董超.浅谈通信扩容工程施工过程中的安全监理[J].中国工程咨询, 2015(03): 57-60.

