

# 房屋建筑工程监督管理的问题及创新

翟捷明

泰兴市腾隆房地产开发有限公司 江苏泰州 225300

**摘要:** 房建工程土建监理质量管控是保障整个工程顺利完工、取得预期施工质量的主要方式,对于目前质量控制监理工作中现有的问题,应当主动、深入的进行探究分析,并采取针对性的解决措施,把质量控制监理有效落实到房建土建项目的每个作业流程中,提升土建项目的施工监理服务效果,促进国内房建行业的长期稳定发展。为了推动整个建筑行业飞速发展的目的,应该注重创新施工技术,健全工程监理管理制度,依靠此项措施,能够让建筑工程施工管理的质量获得有效保障。

**关键词:** 房屋建筑; 工程监理; 问题分析; 管理创新

## Problems and innovations in supervision management of housing construction projects

Jieming Zhai

Taixing tenglong real estate development co., ltd jiangsu taizhou 225300

**Abstract:** The quality control of civil engineering supervision is the main way to ensure the successful completion of the whole project and achieve the expected construction quality. For the existing problems in the current quality control supervision work, we should actively and deeply explore and analyze and take targeted measures to effectively implement the quality control supervision in every operation process of civil engineering projects, improve the service effect of construction supervision of civil engineering projects, and promote the long-term and stable development of domestic civil engineering industry. In order to promote the rapid development of the whole construction industry, we should pay attention to innovative construction technology and improve the project supervision management system. Relying on this measure, the quality of construction management of construction projects can be effectively guaranteed.

**Keywords:** Buildings; Engineering supervision; Problem analysis; management innovation

### 引言:

在城市化建设进程不断加快的过程中,不但让相关基础设施得以健全,而且广大民众在居住环境方面也提出了更高的要求,使建筑行业获得了很大的进步。在科学技术迅速发展形势的推动下,让建筑物的功能表现出多样化的特征,体现出智能化、科学化的优势。面对此种状况,需要工程监理人员加以重视的基础上,明确与

施工技术创新间存在的关系,从而更好地利用施工技术创新的作用,督促施工单位肩负起自身的责任,及时发现并整改工程施工过程当中出现的各种问题,确保最终的工程施工质量与安全性。鉴于此,系统分析和梳理工程监理与施工技术创新的关系可谓十分关键,有助于使建筑工程监理工作得以顺利开展。

### 1 建筑工程监理行业的发展特征

当前,我国建筑工程监理制度存在问题依然较多,无法从根本上提升监理工作开展期间的规范化水平。具体来说,监理人员专业技能与职业素养可直接影响建筑工程监理制度执行效果,但由于没有做好人员管理工作,导致先进管理理念与技术方式无法落实到工程各实施环节。

因城市化发展进程不断加快,监理行业制度发展特

---

**通讯作者简介:** 翟捷明, 出生年月: 1979年6月, 民族: 汉, 性别: 男, 籍贯: 江苏泰州, 泰兴市腾隆房地产开发有限公司, 职位: 集团工程管理中心工程师, 中级工程师, 大学本科, 邮编: 225400, 邮箱: 28296249@qq.com, 研究方向: 房屋工程施工全过程管理。

征更加显著:(1) 建筑工程施工技术不断优化。为从根本上提升建筑企业核心竞争水平,创新施工技术的研发已成为企业重点发展方向,监理制度发展也需要服从创新施工技术经济规律,结合施工技术应用要求,对工程监理制度进行不断优化及完善。(2) 监理人员素质参差不齐。当前建筑工程监理从业人员综合素质参差不齐,难以满足监理工作正规化、专业化与技术化要求。随建筑工程施工期间新工艺、新材料、新技术手段不断涌现,监理工作也需要更加关注人员专业技能培训,构建一支高素质的监理团队。(3) 全过程、全方位监理。建筑工程监理工作主要围绕施工阶段,监理覆盖面积狭窄,实际工作水平可直接受到建设方要求、施工方技术能力等因素的影响。在建筑工程项目法人责任日渐完善的当前背景下,监理制度也需要逐步趋向于全过程、全方位化发展,扩大建筑工程监理覆盖面,保障建立工作高效开展。

## 2 房屋建筑工程监理管理存在的问题

### 2.1 监理市场混乱

当前,监理市场主要存在监理公司良莠不齐、市场秩序不够规范等问题。监理市场上存在为数不少的监理公司只重业绩,不重实效,监理责任缺失,甚至有为取得监理资质而挂靠的现象,但同时其自身的监理制度与技术措施不太健全,在实际的房屋建筑土建施工监理中,无法有效发挥作用,不仅使得房屋建筑土建施工质量无法保证,同时也使得社会各界对工程监理的认识存在分歧,监理的位置定位模糊。不少地方区域保护性十分明显,对于监理市场的一些恶性竞争事件,不加以约束和规范,使得这种情况愈演愈烈,限制了监理公司的良性竞争与发展。

### 2.2 监理人员专业素养与综合能力不足

部分建筑企业对于施工监理缺少足够的认知,认为施工监理工作可有可无,在招标阶段通常将报价作为中标依据。由于监理单位获取的实际经济效益相对较低,只能通过降低单位招聘标准等方法进行监理人员招聘,派遣部分学历相对较低、专业水平相对较差的工作人员到施工场地进行监理工作<sup>[1]</sup>。监理人员在实际工作中由于自身专业能力较差、缺乏足够监理经验等问题,只能使用一些基础的监理技术进行施工质量监管控制,面对复杂多变的施工问题难以有效解决,进而导致施工监理质量较差。

## 3 房屋建筑工程监理管理的创新策略

### 3.1 严格把控监程序

在开展监理工作时,最为关键的是程序,在日常施工中应当严格要求施工企业遵照建设程序进行自检、报验与隐蔽等,清晰了解各参与方的责任范围,在监理工作中占据主动地位。首先需进行事前控制,应当明确后续施工活动将会如何展开,检查施工组织设计等有关方案,给出相应的意见。在施工之前,对于建材、机械设备的入场均要严格验收检查,再确定质量合格之后方可使用,落实好各检验批的验收工作。施工期间还应当进行事中控制,主要包括旁站、巡检等方式来实现对机械设备、技术工艺、施工人员等内容的监理。在事后控制中应当对分部分项工程实行验收检查,以及时发现工程所存在的质量安全隐患,责令施工单位进行整改,切实保障房屋建筑土建施工质量。监理单位需要安排专门的监理人员对房屋建筑工程施工现场原材料加以检查监督,确保原材料质量满足工程施工的质量要求<sup>[2]</sup>,保证房建工程的建设活动可以有序开展。当前,人们越来越注重个人的人身财产安全,所以,对于房屋建筑项目的质量要求也与日俱增,施工材料是工程项目中的关键性物质基础,只有把材料的监督管理工作充分落实到位,方可确保工程项目的整体施工质量。同时在项目中还要坚持使用样板引路来对关键工序进行质量控制,有效防止质量通病及质量瑕疵,规范施工质量控制流程。

### 3.2 重视资料管理

房建工程施工各项信息与数据可为监理工作有序开展奠定坚实基础,监理资料内容更完善,并及时更新,可更有力的支持安全监理工作。所以在房建工程监理施工全过程加强安全监理期间,相关工作人员要对安全监理资料进行深化管理,为监理工作有序、高效的开展提供数据参考。一般情况下,安全监理资料具有辅助、参考功能,特别是在工程全过程展开安全监理期间,准确、完整、真实的资料能确保安全监理工作更加有效,并保持工作连贯性。房建工程监理施工全过程在加强安全监理期间,有关工作人员要高度重视监理资料的收集、整理、归纳、储存等,使监理资料更具可用性、准确性、完整性<sup>[3]</sup>。如工作人员要在监理全过程动态关注相关资料的采集、储存与整理工作,并针对安全监理资料制定完善的备份录入制度,积极利用现代信息技术建立安全监理资料数字化存储平台,在信息技术优势发挥下更高效、准确的整合、应用与存储安全监理资料。

### 3.3 不断改进施工技术,优化相关工程监理制度

得益于建筑行业的飞速进步,依靠工程监理制度,带动了施工技术进步的进步,属于现阶段建筑工程监理

人员面临的首要任务。显然,当企业缺少新兴技术以后,必然会限制其未来的发展。所以,只有梳理好工程监理和施工技术创新的关系,才能满足相关技术方面的要求,便于有关工程监理企业改进其结构,从而处理一些存在的问题,充分发挥出有关考核激励制度的作用,丰富监理人员的知识储备量,有助于其履行自身的职责。

#### 3.4 做好施工过程中重点环节的巡检工作

房建工程的土建监理工作不仅仅要求对设计图与原材料加以评价与管控,更为关键的是应当确切落实“质量控制”此项目标,为了强化土建施工中的项目质量管控,有效处理好质量、进度与安全文明建设的控制任务,实行日常巡检,并将巡查工作加以制度化与标准化,同时制定符合工程实际需求的《日常巡检制度》。在房建工程中,从正式开工之前的准备工作,再到后续的施工建设开始,再到竣工以后都要进行全面、有效的监督管理<sup>[4]</sup>。所以,为实现上述目标,最为直接的措施便是强化对整个施工流程的巡视与旁站,让监理工作能够充分落实到位。

#### 3.5 注重进度监管

房建工程施工之前,会对施工总进度计划书进行审批,并将计划出当中的总进度计划分成多个小进度,包括周进度、月进度、季进度等,同时结合各项进度展开监督、管理与施工,确保各阶段均按照进度计划实施<sup>[5]</sup>。如果施工中因某种原因出现延误情况,从而无法顺利完工,需要监理人员和施工方共同分析工期延误的原因,并采取有效对策,根据合同所提流程解决问题。若延期并非施工方造成的,需要由监理部门出具证明,对工程中面临的各项问题和解决办法做好报告工作。

#### 3.6 构建一支高水平高素质的工程监理队伍

工程监理队伍的整体水平和施工技术创新之间紧密关联,所以应该招聘更多的工程监理人才,建立一支高水平、高素质的工程监理队伍,并且有效落实相关工作,

在实践的过程当中积累更多的经验。尤其当更多新型技术、材料产生以后,从工程监理人员的角度来说,一旦缺少较强的监理能力,必然无法达到行业发展的需要。所以,有关监理企业应该以监理人员作为对象,对其进行专业知识的培训,有利于提高其自身的能力<sup>[6]</sup>,储备更多的监理人才。除此之外,还需要科学改进与优化相关管理机制,让监理队伍的结构变得更加科学、合理,明确监理工作的主要任务与内容,紧密联系具体的情况,制定出科学的考核激励机制,发挥出其应有的作用。

#### 4 结束语

综上所述,土建监理是房建工程施工质量的主要保障措施,主要具备公平、科学以及服务性三项特点,通常是受建设单位委托,对施工过程的质量进行监督检查,同时对工程发生的问题及时提出改正意见,对于房建工程的施工质量属于重要的管控部门。所以,强化对房建工程的土建监理力度,既是在国家层面对于工程建设提出的基础性要求,同时也是避免施工单位出现工程质量缺陷而产生返工费用与提升工程建设质量的主要措施。

#### 参考文献:

- [1]童春.建筑工程监理与施工技术创新关系探讨[J].建筑工程技术与设计,2020(27):1459.
- [2]殷骏.建筑工程监理与施工技术创新关系的探讨[J].建材与装饰,2021,17(11):177-178.
- [3]赵志泉.房屋建筑土建监理的质量控制要点及措施探讨[J].居业,2020(03):136-137.
- [4]孙其文.研究建筑工程监理与施工技术创新的关系[J].中国房地产业,2020(9):149.
- [5]李为胜.探究建筑工程监理与施工技术创新的关系[J].百科论坛电子杂志,2020(6):1792.
- 刘火平.建筑工程监理与施工技术创新关系的探讨[J].住宅与房地产,2020(30):105-106.