

新形势下如何做好建筑工程项目监理工作

马育中

(甘肃信达建设工程咨询有限公司, 甘肃 兰州 730030)

摘要: 当今社会进入城市化、现代化的发展阶段, 现代建筑工作模式不断优化, 对工程监理的要求也明显增多, 工程监理是工程建设所不可忽视的。但从建筑项目施工建设实际来看, 建筑工程监理单位还未能充分发挥自身作用。为提升建筑市场的秩序性, 建筑工程监理单位要履行职责, 在建筑工程项目服务阶段, 工程监理按照规范完成相关任务, 也需要提供项目建筑相关服务, 因此做好建筑工程监理管理, 优化监理工作策略极为关键, 本文将结合实践开展深入探索。

关键词: 新形势; 建筑工程; 项目监理

中图分类号: TU712.2 **文献标识码:** A

现如今的建筑行业不断发展, 建筑项目质量管理要求增多, 建筑工程监理工作对建筑行业发展有决定性影响。在施工建设阶段, 建筑工程监理单位要认识到自身的职责, 按照项目建设规范、行业制度, 监管建筑项目建设各个环节。建筑工程监理人员用专业的态度去完成各项工作, 从源头开始把控建筑工程的质量, 提升监理工作效率, 为我国的建筑工程监理事业发展奠定良好条件。

1 建筑工程监理概述

1.1 基本概念

工程监理单位的主要工作任务就是与工程监理或者与工程监理相关的服务活动。监理单位在获得专业资质之后, 成立专门的服务机构, 应对建设单位、业主等不同组织的需求。监理单位接受施工单位、建筑单位的委托之后, 能够对项目现场的情况监管。在监理工作实践阶段, 各项工作按照法律工作要求进行^[1-2]。工程监理要按照法律法规、设计文件、工程监理合同以及其他的合同文件去开展相关工作。当然在实践阶段, 监理单位还要与其他建筑工程相关的单位协调, 确保项目施工的规范性。

1.2 工作要点

(1) 进度管理

建筑工程进度管理会影响建筑企业的经济利益。所以在监理阶段, 需要将计划以及检查进度审核工作做好。对项目实施总进度计划的审核, 承包商在项目开展之前找出关键线路, 编制总进度计划, 监理单位要进行审核, 然后核对该月施工计划, 确定材料设备供应、资金以及资源等方面工作的协调性、稳定性。在项目监理期间, 对年度、月度计划根据工程进展实际情况及时调整, 经过审核之后再行项目施工, 审核进度计划以及总工期管控的工作要求明确。这样一来, 施工

进度以及质量管理方面的工作将按计划完成, 实现项目施工方案的优化。

在进度管理阶段, 需要将材料、构配件以及设备采购计划进行审核。对施工平面图进行审核, 在总平面布置期间, 做好临建项目以及主体项目的交叉管理工作, 避免出现重复临建的情况, 要避免延误项目施工工期。监理人员需要对周计划、月计划以及季度计划进行审核, 组织现场协调会, 如果出现偏差问题, 要及时处理。

(2) 质量管理

在建筑项目监理阶段做好质量控制极为关键。在工程质量管理阶段, 确定关键的施工工序, 监理人员要做好监督管理工作。比方说在混凝土浇筑阶段, 需要将现场的混凝土配比、振捣等各个环节进行跟踪检查, 在浇筑的过程中如果发现泌水的问题, 还要查看是否有渗漏、模板变形等问题, 都需要结合施工建设规范要求, 管控施工建设行为, 使混凝土能满足项目施工规范要求。为保障项目施工各个环节的真实性、可靠性, 一般监理人员要在现场见证, 做好测量放样等工作, 实现原材料管理, 加强项目工程质量控制。

(3) 安全管理

建筑行业目前进入平稳发展阶段, 但由于前期发展速度较快, 在一些项目施工建设阶段, 也普遍会出现安全事故, 会损害企业经济利益, 影响项目工程整体进度, 对人们的生命财产安全有诸多危害。所以政府相关部门以及各级建设单位, 对安全管理要保持高度重视的态度, 加强项目安全管理。但部分企业为控制成本, 提升自身的经济效益, 可能会出现违规操作的情形。所以监理单位要重视这项工作, 确保安全管理目标有效落实。监理单位要完成现场施工人员的审查工作, 确保施工人员能够持证上岗, 所以监理人员要具备良好的专业能力, 获得相应资质之后, 参

与相关的工作。监理人员需要做好安全培训，在施工的过程中保持安全意识。

在施工建设的各个环节都需要做好安全管理计划，在施工建设之前就需要建立完善的安全管理计划。建设过程中，监理单位需要将安全计划落实，做好各项工作的安全跟踪与监管。

在施工建设环节，监理单位安全监理内容主要包含安全责任、合同管理等工作，履行自身的责任以及义务。监理单位要组织专业人员，在工程项目各个分项之中，定期进行巡查管理。建筑工程施工建设，现场的高空作业较为危险，因此要做好高空防护检查。监理人员还需要将脚手架固定情况、起重装置安装监理工作做好，注意细节的检查，提升项目施工的安全性、稳定性。监理单位还需要将施工现场消防保护工作做好，加强安全检查与管理，与消防管理部门建立联动关系，实现现场安全管理。

2 建筑工程监理实际问题所在

2.1 施工单位有负面影响

施工单位在推进项目建设计划阶段，如果有负面影响因素，也会影响最终的监理水平。尤其是建筑市场竞争激烈，不少企业的施工效益不佳，会严重影响自身的发展。这种情形之下，施工单位可能会追求个人利益而违反施工规范建设的要求。所以监理人员要具备良好的专业素质，提升个人品质。但是一些施工方会因为人情往来或者夸大的规划方案等方面的压力，忽视市场规范，严重影响项目施工质量，为后期的监理工作带来诸多麻烦。

2.2 监理人员责权缺失

在施工建设阶段，施工企业能够获得的支持条件较多，甚至会出现只关注经济效益的情形。施工企业不按规范流程工作或者盲目追赶工期，如果监理单位提出整改，那么施工企业不能按照计划完成工作，后期的竣工验收就会出现质量问题。甚至一些施工单位，还会与监理单位进行私下活动，规避相应的制度规范，完成竣工验收的目标。工程监理单位在建筑工程施工阶段出现工程监理工作成为形式化的问题。在这种情形之下，监理单位的监督作用未能充分发挥，建筑市场环境也更为复杂，会影响项目建设。

2.3 监理人员专业素养不足

分析当前的监理市场环境，即使从业人员获得资格证书，仍可能存在素质不高的情况。这是因为考核未能突破传统考试的影响，笔试为主的考核方式并不是衡量监理人员能力的唯一标准。由于这种考试忽视应试人员的综合能力培养，所以素质较低的工作人员，仍然有可能避重就轻获得行业资质，依靠基础理论参与监理管理环节。

入职之后职业教育以及安全教育方面存在问题，监理人员可能会受到其他经济利益的影响，甚至会渎职，严重影响监理工作质量。

3 建筑工程项目监理工作优化策略

3.1 做好项目准备阶段的监理工作

(1) 审阅设计图纸

在建筑施工项目建设阶段，做好设计图纸的审查，是监理工作人员的重要任务。在建筑项目施工之前，监理人员要严格审阅设计图纸，查看各项工作能否按照项目要求进行。项目技术负责人以及工程技术人员、管理人员等，都需要进行施工图纸、设计说明等基础资料的研究工作，明确项目设计的目标，为出色完成监理工作做好准备。

(2) 加强设计工作监督管理

在审阅设计阶段，如果发现问题，就要先完成内部图纸会审工作，将其中的问题集中归纳分析，做好设计交底以及图纸会审等工作，向设计者提出相应的问题，便于后期采纳或者整改。在施工建设阶段，如果发现问题都需要与业主沟通，业主向设计师提出修改意见，完成设计修改等工作，在此过程中监理人员不能随意修改，要交由相应的负责单位去处理^[3-5]。在施工单位的技术管理以及组织设计阶段，监理人员也要严格把关，明确施工建设阶段可能出现的质量问题，与建筑施工单位进行沟通，通过业主协商，向设计师提出修改意见，并完成设计修改工作。监理人员也要严格控制施工单位的技术水平以及组织设计，对施工建设阶段可能存在的质量问题进行分析，与建筑单位及时沟通处理问题，避免建筑项目质量问题。

(3) 完成材料检验

按照施工质量管理体系的需求文档，找到相应的关键材料、半成品、配件等基础材料，进行周期性检查以及测试，这是监理人员的日常工作任务，要严格管控。使用新材料、新技术、新工艺等，需要反复进行检查或者测试，避免出现偏差问题。对建筑材料进行质量控制，能够为建筑工程施工建设提供可靠与科学的质量管理条件。对原材料以及相关设备等进行严格检查，才能保障项目工程施工建设稳定进行^[6-7]。

在监理资料搜集以及管理阶段，确定监理工作的关键内容，对工程信息资料进行搜集与分析，需要将文件分类工作做好，实现收集明确、管理清晰的目标。对工程文件应按照文件的来源做好分类管理，也就是说参建单位的资料整理，要根据施工方、业主、监理方的资料的不同，制定不同的管理要求，有针对性地完成，而且能够对应相应的责任人。监理人员也可以通过文件目录分类的方式，完成资料的整理，在分类阶段，

需要搜集施工建设相关的指令文件,确定工程报表以及监理管理各方面的资料,通过目录的形式分类监理资料,是一种行之有效的分类方式。

在项目竣工之后,监理人员需要将所有资料归档,在项目验收之前完成这项工作。不同类型的资料有各自的归档管理要求,需要按照要求进行归档,比方说对资料纸张规格、封面形式等管理,都要严格按照规范进行。通常情况下,监理单位应按照国家规定归档完相应的监理资料,并转交给业主以及管理部门,后期各个单位还需要总结监理工作的状况^[8]。

3.2 做好施工过程的监理管理

(1) 确定监理工作原则,把控监理质量

监理人员要严格按照合同的要求对建筑项目、投资项目等进行动态跟踪与管控。如果有某一方违反合同要求,则应该索赔,按照合同要求追究相关单位的责任,坚持实事求是、公平公正的原则。如果施工单位有违法转包等情形,首先要报告业主,澄清相关的问题,如果业主不接受监理意见,不改变分包合同,或者转包当前施工项目等情况,主管要承担相应责任,确定工作范围,尊重业主的选择。

在建筑工程建立阶段,为充分落实各项工作目标,在业内要有完善的法律制度、规章制度,能够对建筑工作人员行为进行规范管理。相关工作单位要结合施工现场的实际情况以及具体特点,制定有针对性的管理制度,对现场的监理工作从法律法规、企业制度两个方面,及时进行约束与管理,实现项目管理制度化、程序化的目标,避免建筑工程现场质量管理思路出现问题,或者出现个人化、企业化的工作情况,漠视行业规范,以便建筑工程现场的规范化管理目标有效落实^[9]。

(2) 承包单位质量管控工作的监理

在建筑项目施工建设阶段,监理人员需要做好质量控制工作,对质量控制自检系统进行监督管理,充分发挥其影响力。如果发现不能满足质量控制要求的工作人员,要及时与承包商进行沟通,更换相应人员。如果施工单位组织管理不完善,则需要及时提出修改意见,提升各项工作的完善性、有效性。监督并协助施工单位加强工序质量控制工作,及时管控影响工序以及计划的因素。在项目施工现场设置质量控制点,做好质量控制工作。在现场还需要及时检查、审核承包单位所上交的质量统计分析资料,研究相应的质量控制图表,查看是否有其他问题。对重要的施工建设环节,监理人员还需要做好试验以及复核等工作,避免出现工作疏忽等问题。

3.3 做好竣工阶段的工程监理

在建设单位完成项目建设之后,做好监理工作极为重要。监理人员要按照工程施工质量验收标准,遵从相关的法律法规,加强验收工作。建筑工程质量验收如果存在质量问题,就需要采取相应的补救措施。对施工质量缺陷进行检查以及验收管理。监督部门要及时发布监督通知,与施工单位一起进行整改。监督部门也需要与其他单位配合工作,按照项目建设实际情况,提出相应的修改意见,找出问题处理的有效方法,控制施工质量^[10]。

4 结束语

建筑行业在不断发展,由于施工建设未能按照规范进行,难免会出现施工建设问题。为控制现场施工的安全问题,建筑工程监理工作极为重要。在实践工作阶段,要认识到监理工作在建筑工程施工阶段的重要意义,突出建立工作的要点,探索优化监理工作的有效方式,为项目施工建设奠定良好条件。

参考文献

- [1] 苏宇. 探究新形势下如何做好建筑工程项目监理工作[J]. 建筑工程技术与设计, 2017, 000(005): 1349.
- [2] 刘华碧. 探究新形势下如何做好建筑工程项目监理工作[J]. 江西建材, 2017(21): 1.
- [3] 刘向腾. 浅谈新形势下监理单位如何做好建设工程安全生产监理工作[J]. 城市建筑, 2016(8): 1.
- [4] 杨永飘. 建筑工程监理与施工技术之间的相互促进作用探讨[J]. 住宅与房地产, 2019, (30): 126-127.
- [5] 杨金龙. 建筑工程监理与施工技术的相互促进作用分析[J]. 居舍, 2019(30): 147, 83.
- [6] 万欢, 万成, 赵银萍. 论建筑工程监理与施工技术的思考[J]. 信息记录材料, 2018(11): 44-45.
- [7] 宋武, 张永学, 崔吉旺. 建筑工程监理的现场规范管理措施分析[J]. 建筑技术开发, 2017(22): 84-85.
- [8] 李建通. 探究新形势下如何做好建筑工程项目监理工作[J]. 中国房地产业, 2019(20): 232.
- [9] 傅国华. 探究新形势下如何做好建筑工程项目监理工作[J]. 建材发展导向(上), 2020(2): 340.
- [10] 崔加欣. 探究新形势下如何做好建筑工程项目监理工作[J]. 建筑工程技术与设计, 2020(3): 3048.