

# 探究房屋建筑工程监督管理的问题及创新

邓玉国

(广州市广州工程建设监理有限公司, 广东 广州 510405)

**摘要:** 随着时代的发展, 我国的经济水平和科技水平都取得了大幅度的提升。现阶段, 人们的生活质量发生显著变化, 对周边生活环境的关注提高, 尤其是对房屋建筑的安全质量有了更高的要求。就我国的建筑行业发展现状来看, 虽然整体上得到了较大的发展, 但是建筑企业的水平还是有很大差距的, 这也就导致在施工建设过程中, 不可避免地出现一些问题, 进而威胁到整个施工建设的质量, 也影响后续人们居住的安全性。本文主要针对房屋建筑工程中的监督管理工作进行分析, 就其中存在的问题进行深入的研究, 并在此基础上给出相应的改善措施, 希望可以推动我国房屋建筑行业的进一步发展。

**关键词:** 房屋建筑工程; 监督管理; 创新; 策略

**中图分类号:** TU712.2 **文献标识码:** A

房屋建筑与人们的人身安全有着密切的联系, 并且也与建筑工程企业的经济效益紧密相关。因此, 要想有效地保障房屋施工的质量, 就必须重视工程监理管理工作的开展。结合时代发展的脚步来积极地创新房屋建筑工程监督管理策略, 能够进一步提升管理的效率, 提升房屋建设的质量。

## 1 工程监理的作用

工程监理工作是建筑施工过程中必不可少的环节。目前我国大部分房屋建设施工监理工作主要集中在施工阶段的质量管理和工期管理, 针对施工过程中的质量问题、投资情况以及施工进度进行系统的管理控制。不仅如此, 还需要做好合同管理和信息管理等多项工作, 并做好与施工相关单位的协调工作, 这样才能够有效地发挥出监理工作的作用, 提升施工建设的质量。但是需要注意的是在施工过程中, 必须以安全第一和预防为主这两点为工作准则, 并积极开展相应的培训, 这样才能够最大程度地推动施工建设安全地进行<sup>[1-2]</sup>。

## 2 房屋建筑工程管理中存在的问题

### 2.1 监理市场问题

近几年来, 我国的房屋建筑行业取得大幅度的提升, 各建筑企业也越来越重视监理工作的开展, 但是我国房屋建筑的监理市场还是存在的问题, 导致监理工作开展的效率并不理想。我国在监理管理制度上还有待完善, 很多制度还停留在初始阶段中。我国经济在近几年来有很大的提升, 很多部门忽略了市场的需求, 对监理管理工作的重视程度较低, 这也就导致在房屋建筑施工中存在很多问题。不仅如此, 还存在监理费用低的问题。目前监理市场上的企业非常多, 并且

企业良莠不齐, 很多监理公司为了承包更多的业务, 会采用恶性竞争的方式, 甚至部分监理公司存在违规操作, 严重阻碍我国监理市场的进一步完善<sup>[3]</sup>。

### 2.2 房屋建筑工程检验工作控制宽松

大部分情况下, 房屋监管部门的监管制度实施效果不佳, 很难有效地应对不同环节的工作, 导致很多施工细节上的监管力度比较低, 这样就无法及时发现施工过程中存在的问题, 导致整体的施工质量受到严重影响。对房屋建筑施工项目而言, 最重要的一点就是建筑材料的选择, 如果采用质量不达标材料, 会严重影响施工的质量, 甚至会威胁到后续人们的居住安全, 因此材料的选择必须结合施工标准来进行。这一环节必须要得到有关部门的重视, 并制定严格的法律规定, 以此来有效地规范房屋建筑管理工作的开展。房屋建筑工程中检验项目及检验方法见表1。

### 2.3 缺乏监管工作意识

通常情况下, 监理人员在开展房屋建筑管理工作时, 关注的重点更多是表面工作, 很难接触房屋建筑的核心内容, 更不会接触房屋建筑中的重点内容, 这也就体现出监理人员对管理工作的认知是存在问题的。现阶段的房屋施工监理体系并不完善, 导致很多房屋建筑检查工作只局限在表面, 很多小的细节问题很难被及时发现, 更无法第一时间进行解决。不仅如此, 还有一个问题, 部分监理人员并不具备较高的文化水平, 并且管理意识也相对较低, 甚至有的监理人员不具备工作经验, 这都会严重地影响施工建设的开展质量。在房屋建筑工程中, 正是以上种种问题, 导致很多监理工作无法深入开展落实, 阻碍监理管理工作的正常开展<sup>[4-7]</sup>。

表1 房屋建筑工程中的检验项目及检验方法

序号	检验项目	允许偏差	检验方法
1	出模混凝土强度	≥70%	抽查混凝土试验报告
2	预制板长(高)	±3	钢尺抽查
3	预制板板宽	±3	钢尺抽查
4	预制板板厚	±3	钢尺抽查
5	预制板侧向弯曲及外面翘曲	$L/1500$ 且 $\leq 15$	四角用两根细线交叉固定, 钢尺测细线到对角线中心, 抽查不少于30%
6	预制板对角线差	±5mm	细线测两根对角线尺寸, 取差值
7	预制板内表面平整度(对非拉毛的板)	3mm	用2m靠尺和塞尺检查
8	混凝土表面色差	无明显色差	目测
9	修补质量	按修补方案执行, 气泡直径0.3以上, 要修补得不能有裂缝	按修补方案执行, 修补位置要做好记录

注:  $L$ 为预制板长度, 单位为mm。

#### 2.4 监理设备问题

随着时代的快速发展, 众多先进的技术应用在房屋建筑施工中。目前的房屋建筑施工中, 很多监理工作都可以依靠电脑来完成, 不再需要大量的监管人员, 有效地节约此方面的投入成本。要想最大限度地提高计算机监理工作的效率, 还需要一些专业的房屋建筑检测仪器来进行辅助, 这样也能进一步降低监管人员的工作难度和工作量。目前, 这种监管体系已经能够应用在大部分房屋建筑施工中, 但是还有部分施工是不能够应用的, 导致这一问题的主要原因就是监理设备不够先进。很多建筑企业认为这些监理设备的效果是不稳定的, 所以没有给予一定的重视, 甚至部分监理企业连基本的水准仪都不具备, 使用的监理设备也都是东拼西凑的, 这样也就给施工建设带来不便, 对监理工作的开展也会产生影响。

#### 2.5 施工安全的问题

施工建设本身的复杂性较高, 并且风险性也比较大, 因此在施工过程中极易出现安全问题, 严重的安全事故会导致施工建设无法开展。在开展施工建设过程中, 很多施工企业都存在安全生产责任制度落实不到位的情况, 并且有部分企业根本没有在此方面投入合理的资金, 导致施工现场的安全防护工作无法开展, 这样就增加了安全事故发生的概率。另外, 参与施工的工作人员普遍都不具备较强的安全意识, 在工作过程中很容易出现不规范的操作, 甚至出现违规操作, 容易造成安全事故。很多施工人员在施工现场没有做好自身的防护, 安全帽等防护设备都没有穿戴好, 这样也加大了安全事故的危险性。在施工建设过程中, 有的监管人员没有深入施工现场, 也没有对施工所用的材料进行质量检查, 对使用的机械设备也没有做好检修维护, 这样就加大了设备的运行负荷, 很难有效地保持设备的运行稳定性。这一系列的不安全因素都会影响整个施工建设的开展, 一旦出现安全事故, 会对整个施工项目

带来严重的影响, 甚至会影响整个施工建设的工期。

#### 2.6 建筑工程队伍中缺少监督管理人才

很多建筑施工单位给予管理层的薪资待遇都是比较低的, 从而导致管理方面的人才比较紧缺。在开展建筑施工监管工作时, 由于市场竞争压力大, 有的企业会采用一些恶性竞争的手段来提高自身的经济效益, 这样也就会引发低价中标的问题, 进而导致监督管理的整体收费标准相对较低, 直接导致从事监督管理的工作人员薪资待遇较差, 甚至远低于标准的薪资水平, 降低了工作人员的工作积极性和质量, 对整个施工建设的效率有很大的影响。监督管理工作人员的薪资待遇和工作量是不成正比的, 这也是导致此行业人才紧缺的重要原因。就目前的实际情况来看, 很多监督管理工作人员都不是专业从事此行业的, 人员的流动性非常大, 从而导致监督管理工作无法高效稳定地开展。

### 3 房屋建筑工程监管工作的创新与改革措施

加强监督管理工作的强度有助提升整个施工建设的质量和效率, 下面针对目前工作开展过程中存在的众多问题给出几点建议。

#### 3.1 加强房屋建筑工程中的管理力度

在开展房屋建筑施工时, 监督管理人员必须对整个施工流程有一个具体的了解, 并且还需要深入施工现场, 及时发现施工过程中存在的问题, 第一时间进行研究, 采用合理的方式进行解决。各个流程的监督管理人员必须明确自身的工作职责和义务, 严格按照规章制度来展开工作, 尤其是一些细节方面的把控工作, 更需要精心应对, 这样才能够提升房屋施工建筑的效率, 并且降低施工过程中的问题出现的概率, 提升施工的整体质量。

#### 3.2 严格检验房屋建筑工程的各个环节

在开展房屋施工建设时, 施工企业必须加强对各个流程的质检工作, 各个方面都需要做好

相应的检查,及时判断施工过程中房屋结构是否存在安全隐患,并将整体的检查结果做好记录,以文案的方式展现出来,为监督管理人员的工作开展提供有效的参考,为后续的施工建设奠定良好的基础。在进行房屋检查工作时,必须认真细致,这样才能够及时检查出问题,第一时间进行有效的解决,保证整体施工的质量。

### 3.3 提高相应的监督管理工作人员的专业知识水平

就监督管理工作开展现状来看,很多监督管理人员的知识储备和专业知识水平比较差,因此在房屋施工建设过程中很难真正的发挥监督管理工作的作用。监督管理工作的开展效率与每一个工作人员都有直接的联系,因此各个工作人员必须意识到工作的重要性。不同部门在进行监理工作总结时,可能会存在一些结果对不上的问题,对此必须高度重视,及时进行核对。对提升管理质量而言,监督管理人员的专业能力水平是非常重要的影响因素。因此,企业要定期开展相应的培训工作,针对企业监督管理人员存在的问题有针对性地进行培训,能够有效地提高监督管理人员的工作能力和专业知识掌握情况,这样就能够有效地杜绝施工过程中监管不力的问题,并且也能够有效地提高管理效率,进而保证施工的整体质量。

### 3.4 学习先进的管理经验

房屋建筑监督管理工作是我国近几年来才开始发展起来的,结合目前的实际情况来看,其整体的发展空间还是比较大的,并且与国外发达国家之间的差距明显。现阶段,国外很多管理模式和技术都是非常先进的,这些都是值得学习和引进的。由此可见,我国各房屋建筑企业在开展监督管理工作时,必须进行积极的学习,并结合现阶段工作开展的情况来进行监督管理模式的创新,这样才能够有效地完善自身的监督管理模式,提高施工建设的整体效率和质量。

### 3.5 关注图纸会审及设计交底工作

房屋建筑施工本身非常复杂,由众多施工环节组合而成,每一个环节都需要不同的施工技术和模式。因此,项目监理机构和施工部门需要进行有效的交流,并针对前期的设计和后续的施工模式进行详细的交底工作,这样便于监理人员了解设计文件的内容,并且也能够结合实际情况找到其中的问题,便于第一时间解决问题。交底工作的有序开展有助于后续工作的顺利开展,也能够进一步提升施工的质量。

### 3.6 加强对施工进度的掌握

近年来,房屋施工建设的规模在不断地扩大,整个施工工期非常长,这也就增加了施工过程的不确定性。不仅如此,施工的进度对整体的交通疏导等工作产生一定的影响,导致周边居民的正常生活受到干扰。因此,监督管理人员必须及时地掌握施工的具体情况。要想有效地管理房屋工程的施工进度,必须掌握好科学的时间节点,以此来开展整个房屋建筑的施工管理。就目前的施工进度管理情况来看,通常都是在保障施工质量的基础上,结合施工现场的具体情况进行有规律的管理工作。这样一来,不仅取得了施工管理的效果,还能够节省施工建设的时间,保证施工整体的质量和效率。在房屋施工建设过程中,企业管理人员必须高度重视对施工进度的掌控,这样才能够为后续的施工建设奠定良好的基础。

## 4 结语

综上所述,随着我国城市化进程的不断推广,我国的房屋建筑行业取得蓬勃的发展。目前我国房建企业数量越来越多,导致整个房建市场的竞争压力剧增。要想在这样的市场中占有一席之地,房建企业必须加强开展监理监管工作的强度,这样才能够及时地发现施工过程中存在的众多小问题,便于提升施工建设的整体质量。监督管理工作人员需要结合施工的实际情况不断完善自身的管理方式,并创新出高效的管理措施,从而进一步健全房屋建筑质量的保护体系。

## 参考文献

- [1] 焦东陆. 浅谈房屋建筑工程监督管理存在的问题与解决策略[J]. 绿色环保建材, 2018(9): 196, 198.
- [2] 罗腾飞. 试论房屋建筑工程监督管理的问题及创新[J]. 绿色环保建材, 2016(11): 184.
- [3] 郑旺胜. 试论房屋建筑工程监督管理的问题及创新[J]. 建材与装饰, 2016(11): 134-135.
- [4] 吴浩. 浅议房屋建筑工程监督管理的问题与创新[J]. 山东工业技术, 2014(22): 150.
- [5] 刘冠军. 房屋建筑工程监督管理的问题与创新研究[J]. 建筑工程技术与设计, 2016(17): 2626.
- [6] 时永忠. 房屋建筑工程监督管理的问题及创新[J]. 建筑工程技术与设计, 2016(21): 2161.
- [7] 李江华. 房屋建筑工程监督管理的问题及创新研究[J]. 工程技术, 2016, (08): 160.