

房屋建筑工程监督管理的问题及创新思考

左桂华

(浙江五洲工程项目管理有限公司, 浙江 杭州 310000)

摘要: 在现代社会经济水平持续增长的时代背景下, 各个行业都呈现出蓬勃发展的崭新趋势, 建筑项目的数量也在此种情况下迅速增加, 这给我国经济水平上涨带来的促进作用是不容忽视的。但是从其他角度来看, 建筑行业所面临的工程质量问题也开始引人注目, 尤其是最近几年, 建筑事故引起社会各界的广泛关注, 所以在此种情况下更加需要积极有效地增强房屋建筑工程监理的投入, 让房屋建筑工程质量得到充分保障, 此举具有极为重要的理论意义和现实作用。本文重点分析探讨房屋建筑工程监督管理的问题以及创新策略, 以求为相关单位提供参考。

关键词: 房屋建筑工程; 建立管理; 问题及创新

中图分类号: TU712.2 **文献标识码:** A

在房屋建筑工程的建设中, 工程监理可以说是非常关键的内容, 有必要受到相关单位的充分关注和重视, 只有这样才能更好地发现建设施工前期、中期和后期所存在的缺陷和问题, 为提高工程质量奠定坚实基础。但是在工程建设中的确还存在一些问题, 因而导致工程监理管理的质量无法充分发挥和呈现, 许多工作存在流于形式的问题。

1 房屋建筑工程监督管理的价值

从整体角度来看, 我国项目管理方面的工作仍然存在诸多需要改进的方面, 其中在服务质量方面需要予以重点关注和重视。之所以要这样做, 主要原因在于我国建设项目管理工作仍然处于起步阶段, 所以整体成熟性相对较低, 只有部分项目被委托给符合专业化标准的管理单位, 其中, 建筑项目的业主利益代表并非监理方, 监理工作直接关系到所有工作者, 要求每位参与施工建设的人员都严格地遵守相应制度和规范, 同时还需要秉持客观公正的原则。从合同角度着手分析, 业主具备对监理人员的选择权, 若负责监理工作的工作者本身出现失职的情况, 那么业主是有权进行更换的, 但是业主并不能妨碍监理人员进行日常工作。在接受来自业主的项目委托以后, 相关监理工作者需要迅速确定自己所需要承担的责任, 充分贴合合同要求以及业主需要, 推进监理工作的建设和发展。监理制度可以极为有效地促进现代建筑工程行业的发展, 代表工程管理机制朝向专业化和科学化的方向发展, 工程监理和项目管理工作是相互衔接存在的, 彼此间发挥协同效应, 可以有效地促进建筑工程的整体管理水准的提升, 切实有效地促进投资效益的增长, 长时间来看, 将会为建筑市场规范化发展带

来坚实的支撑作用。

2 房屋建筑工程监督管理工作所呈现的问题

2.1 监理管理人员缺乏

自从监理管理机制在现代房屋建筑工程中施行以来, 工程建设中的监管经费便呈现出显著下降的发展趋势, 监理企业的低成本投标问题在此种情况下越发显著和突出, 许多工程费用中的监理费用以及监理企业所承担的工作内容相差程度非常大, 这将给监理工作的深层次发展带来限制。许多专业化监理工作者对自己所承担的工作的兴趣和热情显著降低, 并且在许多情况下, 监理企业仍然在聘用临时工作者开展对建筑工程施工的监督管理, 在工程结束以后就会辞退许多临时聘用的监理工作者, 这自然会导致监理行业呈现出非常明显的流动性^[1]。

2.2 缺少正确监理意识

监理工作的核心目标是科学、合理地监督管控房屋建筑工程流程中存在的各种各样的质量问题。就目前来看, 部分监理工作者缺少正确且完整的监理工作认识, 无论是责任感还是基本热情都非常缺乏, 这自然会导致出现监理工作流于形式的问题; 监理工作过多地关注于片面的要素, 全流程都非常粗糙, 因此频繁引发房屋建筑工程的质量问题, 长此以往带来的危害必然是非常大的。

2.3 监理人员技术不足

在对近些年我国房屋建筑工程的基本施工流程的实际调查和分析以后, 可以发现部分监理人员在自身专业能力和认识方面存在相对显著的差异, 可以熟练地掌握和使用监理技术的工作人

员的数量相对较少,绝大多数监理工作者对监理工作的了解和认识都不充足,甚至都没有从事过相关工作的经验,根本无法独立自主地完成监理工作,这势必会导致房屋建筑工程的质量受到影响。

2.4 缺乏工程设计认识

负责执行监理工作的工作人员以及施工单位的相关人员并未完全且具体地形成对工程设计文件的具体要求的认识和理解,并且相关监理工作者在自身思想方面往往过多地依赖于施工单位熟悉图纸,遇到问题后以审查问题为基本支撑,整体工作积极性相对较低,最终自然会导致图纸会审流程中的问题无法被切实有效地解决,图纸会审的基本质量也会因此而受到冲击,难以达到应有的效果,所带来的负面影响是不容忽视的。

2.5 缺少安全施工监管

针对安全施工监管工作来讲,其主要涉及两方面的内容:一方面,缺少足够完整且具体的安全管理制度支持。相关监理单位在推进房屋施工活动进行的过程中,对安全施工的重视力度并不够,因而导致监督管理工作存在非常明显的流于形式的问题,诸多管理机制都成为表面机制。与此同时,部分施工企业为尽可能地降低自身所承担的经济压力,所采取的安全施工措施根本就不够完善具体,难以在开展实际工作的过程中予以贯彻落实。另一方面,相关单位对安全知识的宣传教育力度明显缺乏,这势必会导致建筑工程的正常稳定开展受到影响,同时监理工作的安全稳定开展也会受到限制。在现代房屋建筑施工活动中,经常面临高空作业和地下作业,这显然会在无形中提升施工活动的危险系数,这是需要监理人员进行重点关注和认识的,但是目前来看,部分监理单位并未针对性地形成认识,对相关施工人员的安全教育也相对缺乏,这势必会导致出现安全事故的概率显著增长。

3 房屋建筑工程监理管理的创新策略

3.1 优化分工机制,强化监理团队建设

全方位地促进参与房屋建筑工程监理工作的人员团队的建设和发展是具有相当关键的理论作用和现实意义的。团队化建设要求通过团队+制度+标准的规则进行。首先,切实有效地增强负责监理工作的人员的自信心和积极性;其次,提升监理工作者的自尊心;最后,要求监理人员以更为严格的态度要求自己。要切实有效地满足上述三项要求,要求监理工作者可以积极有效地增强对各种专业技能的学习,促进自己的综合素质的提

升。在实际工作中,有必要积极有效地掌握各种各样的规范和标准,并且将其铭记于心,对新的标准和规范也需要及时有效地予以掌握。负责监理管理的工作单位需要适当地提升针对监理工作者的待遇,构建完整且具体的分级管理体系,增强用人机制,对不同层次的工作者的待遇需要有本质上的差异,旨在为监理工作者打造更为良好积极的工作环境和学习氛围,核心目标是促进监理工作者的个人本领的提升。与此同时,不同层级的领导还需要经常性地前往工作的一线,明确员工群体的思想变化情况,及时帮助其解决内心所存在的诉求。所开展的考核工作必须被有效地执行,员工开始入职时就需要充分确定各项监理管理的机制、奖惩标准等,从考勤、专业技术、向心力和廉洁自律等多方面着手,全面强化对监理人员的技术考核和培训,公平准确地处理监理工作中所出现的各种各样的问题^[2]。监理企业应和员工进行良好的交流沟通,保证彼此间达成良好的合作共赢的关系,为监理工作者科学、合理地开展各项工作奠定坚实的基础支撑作用,从而为建筑工程的监理管理的水准的提升带来必要的帮助。

3.2 促进建立市场规范化发展

众所周知的是构建科学合理的行业规则具有极为重要的理论意义和现实作用,这是我国工程监理市场在未来发展进程中需要重点关注并解决的问题。具体来讲,需要从如下两个方向着手:首先,需要精准地确定监理单位以及业主的相互关系。在签订合同以后,彼此都需要认真仔细地贯彻落实合同中的各项条例和规定,同时确定双方在实际工作过程中的义务和权利;相关监理技术人员在推进监理工作开展的过程中,业主并不能直接干涉其实际工作,避免给工程活动带来难以预料的负面影响,否则将极大地限制房屋建筑工程的稳定进行。如果监理工作者所进行的所有操作和活动都和合同条款的规定相互切合,那么业主则无权解除监理合同。其次,相关监理人员有必要充分意识自己所承担的责任,必须给整个工程项目的安全开展提供坚实的支撑作用,同时也以更为专业化和具体化的态度和思想,维护业主本身的切身利益。

3.3 明确现场质量管理标准,优化监理流程

对监理单位来讲,现场质量管理可以说是其承担的主要责任。首先,应该在原材料质量控制方面着手。这要求负责监理工作的工程师系统化地完成对各项资源信息的收集,主要收集内容

包括建筑工程的设计内容、建筑流程和各项监理方案等,积极有效地参加针对施工图纸的设计和方案编制等多环节,确定施工材料的基本规格和数量等多项参数和指标,依托相关建立标准,积极有效地增强对原材料的基本性能和质量的审查,配合应用各种各样的专业仪器设备强化对现场材料的检测,同时编制完整具体的施工材料规划表,切实有效地保障原材料的基本质量,只有合格以后才能将其运输到现场中,予以应用。其次,需要做好测量放线的工作。负责监理工作的工作者需要在现场了解测量放线工作的状态,做好跟进工作,保障各项测量信息和数据的准确性,同时还需要做好对设计图纸的深层次分析和调查,强化对各种施工细节的解读和分析,并以其为基础支撑,制定更加完整、具体的应急预案。再次,应对监理规范的条例做严格具体的管理控制。需要对混凝土裂缝以及地下室渗水等情况做好验收工作,督促施工方及时有效地做好工程整改,保证关键位置以及重点工程的质量符合实际需要。最后,还应将每项工序作为基础支撑,推进开展多次质量评测工作,对质量不满足实际需要的情况,可以安排施工方有针对性地完成处理和翻修,等到后续质量合格以后才能予以签收,依托监理工作切实有效地促进工程项目的综合质量和水准的提高,此举具有相当重要的理论意义和现实作用。

3.4 构建全生命周期模型

以某工程项目案例。该项目计划修建城市中心广场,建筑总面积是 $5.742 \times 10^5 \text{m}^2$,其中地上部分面积为 $4.102 \times 10^5 \text{m}^2$,地下部分面积为 $1.64 \times 10^5 \text{m}^2$,A区商业楼的整体建筑面积是 $7.96 \times 10^4 \text{m}^2$,其中的地上部分共有6层,地下部分有2层。

在前期工程设计审核的过程中,旨在将BIM(建筑信息模型)技术应用在地下室地下一层的机电管线综合设计中,由监理单位直接参加专题协调会,将设计校核表格做汇总处理,同时针对性地确定台账,经过前期审核以后发现本工程在机电安装施工以及容错率方面存在相应的缺陷,所以需要针对性地应用BIM技术,以其为基础支撑,确定后续各项问题的解决方法。此后监理单位以及业主共同完成对专业BIM团队的选择,同时推进对施工设计图纸的精准处理,通过对Revit软件的应用,巧妙直观地彰显出分包合同中所涉及的各种设备以及管道工程的所处位置,还有物料等各项资料内容,精准审查和确定不同专业的作业空间以及净空高度等指标,同时在完成局部

设计工作以后,实现变更操作,切实有效地生成BIM优化进度表,最终在应用BIM技术以后,管线系统获得有效优化,节省资金大约为192万元。

在推进开展进度控制工作的过程中,监理单位所负责的是对整体进度规划的审核,同时还需要有针对性地开展做好BIM模型移交的工作,以BIM模型的进度实施状况,做好对相应规划的调整管控。例如在本项目中,监理单位在进行审核工作时,发现存在BIM模型移交和要求提交时间不符的情况,因而和业主提出意见和看法,因为业主方积极地和BIM团队进行交流沟通,所以最终使移交时间得到科学、有效的调整,最终工程进度也因此而获得充分保障。

在开展质量验收工作的过程中,监理单位可以通过对移动终端的调用,做好施工现场检查和验收工作,通过现场检查的方式发现安全隐患,而后将安全隐患做上报处理,总包现场针对具体问题进行施工整改并将整改的最终结果进行汇报,为工程质量水平提升奠定坚实的基础。在此阶段,监理工作者仅仅需要通过BIM云端平台和移动终端设备的应用便能精准地促进对各项信息内容的传递,切实有效地避免信息滞后问题的出现,为工程决策水平和管理水准的提高奠定基础^[3]。

4 结束语

综上所述,房屋建筑工程直接影响国民经济,切实有效地做好对房屋建筑质量的管理掌控,全面推进工程监理质量管理的发展是每位监理工作者都需要予以重点落实的责任。但是因为施工单位以及监理工作者所同步面临的问题,房屋建筑工程质量管理向来都是影响房屋质量的关键问题,所以切实有效地做好对质量的监督管控,在真正意义上保障施工效能是房屋建筑施工行业发展的必然要求,同时也是所有建筑工程参与单位需要予以重点贯彻落实的原则,其存在意义是不容忽视的。

参考文献

- [1] 杨乾.房屋建筑工程监理质量控制中的管理模式探讨[J].房地产世界,2021(12):96-97.
- [2] 刘展.房屋建筑工程监理中存在的问题及应对措施分析[J].城市建筑,2020,17(21):184-185.
- [3] 周峰明.浅谈房屋建筑工程监理管理存在的问题与解决策略[J].砖瓦,2020(12):127-128.