

# 房屋建筑监理单位对项目工程质量管理的方法探讨

王 杨 彭文斌

(浙江文华建设项目管理有限公司, 浙江 杭州 310000)

摘要: 随着社会经济的快速发展, 住宅建筑领域也开始飞速发展。可是, 工程施工质量却没法获得可靠保证。所以本文简述房屋建筑工程监理的内容, 分析房屋建筑质量监理工作存在的问题, 给出房屋建筑监理单位对项目工程质量管理的具体方法, 以供参考。

关键词: 房屋建设; 工程监理; 工程建筑; 施工项目; 管理

中图分类号: TU712.3 文献标识码: A

## 1 房屋建筑工程项目质量管理简述

建筑工程监理企业是随着市场经济体制的快速发展而产生的第三方中介组织, 其具体功能是对实际的建筑项目的产品质量开展监督、管理、控制。工程监理规章制度早在1988年就已在我国形成, 通过十多年的发展, 到20世纪初, 随着相关法律法规的施行, 工程监理制度才正式建立。就国内现阶段建设工程的总体过程来讲, 监理规章制度在工程项目中的影响力日益提升, 对确保住宅建筑施工质量的作用日益提高。在不同的项目要求下, 工程监理的重点也不同, 而施工质量的控制是监管工作任务的重点。建设工程过程中, 要在确保施工质量的前提下, 依据具体工程施工规定, 灵活利用进度控制、项目投资控制等监管方式。从严格意义上讲, 建设工程项目质量是通过使合同项目达到与建设方要求相一致的过程, 即设计图纸、施工工艺要求和最后工程验收标准达到工程质量的目的。

## 2 房屋建筑工程监理的内容

### 2.1 工程准备阶段的监理工作内容

严格明确并了解工程施工前期所采用的相关地建筑工程设计的工程图纸、设计理念等资料; 积极、明确地提出设计图纸中存在问题, 并加强与设计、施工方的沟通、协调; 充分了解施工方的设计理念和设计构想, 并有目的地提出相对应的处理对策, 从而更好地实现工程项目的功能, 充分把握各项建设工程的细节。

施工投标阶段的工作, 按照已签订的合同内容, 对承包方和建设方进行合理选择, 实现有效监督。

在总承包商施工中对员工进行筛选, 审查他们的资格, 对技术和设备进行严格的审查, 确保符合工程实际需要。

### 2.2 建设阶段监理工作内容

对个别体系技术化和分类整理完成严格的管控, 选用两次检查和巡视旁站紧密结合的方式, 完成工艺过程管理, 保质保量。

监理员在检查时, 如发现有质量问题, 可按问题的大小, 以通知书的形式通知施工方及主司方, 并主动采取相应的解决措施。

加强对设备和工艺操作过程的监督, 并在工程师监督下根据要求改进各种检测报告。

### 2.3 工程验收阶段的监理工作内容

对已完成的工程项目进行质量评价, 及时向各单位汇报并做好总结。

按相关标准规范和规格型号标明内容, 对已完成的建筑项目状况及质量管理效果开展最终核查和监管, 将发现的问题递交相关企业, 并向双方提出相应的建议, 帮助建设方安排竣工验收<sup>[1]</sup>。

### 2.4 施工进度计划的核查

建设用地前期, 工程监理员工要做的一项主要工作便是对工程施工方案开展严格审批。一是在工程施工流程中, 工程监理员工应了解相关法律法规和规范, 避免工程施工流程中发生意外事件, 产生纠纷。二是要严格执行工程施工方案的要求, 严格审批, 保证每项工程项目都在要求的范畴内。挑出一些常见问题和难以解决的问题, 查看方案中是否有保护措施和解决方法, 做好相关记录。各领域都从安全环保的思想观点出发, 列举工程施工方案中有制约性或没有实际性解决方法的问题, 请施工队伍与设计方人员商议, 调整设计方案。建设工程的任何一个阶段都需要通过工程监理人员的审批, 通过审批后才可以投入工程施工。

### 2.5 建材和设备的查验

住宅建筑的工程监理应在购买原材料和设施

及其设备应用全过程中严格监督,保证零配件设备安全性达标,为施工给予安全防范措施。施工单位应配合工程监理,积极向其提供相应的检测报告及合格证明等。工程监理员应明确自身岗位职责,认识自己需要监管的范畴,提升工程施工质量。

### 3 房屋建筑质量监理工作存在的问题

当今房屋建筑质量监理流程中普遍存在许多问题,影响全部工程建筑的质量监理,其关键问题如下:

#### 3.1 监管人员职业素质不高

随着建设市场的发展,很多房屋建设监理单位逐渐发展起来。在挑选监理工作人员时,公司并没有一个稳定的标准,部分在公司工作的人是不专业的。一些监管人员之前曾了解过建筑物类的工作,但对监管工作仍不太了解,针对相关政策法规和建筑业的一些要求也没有接触,都没有专业的技能,所以在碰到紧急问题时没法有效地处理,严重影响了施工质量。还有一些人没有相关证件,却在监理公司工作。这无形之中都给建筑项目的工程监理质量产生一些影响。

#### 3.2 工程监理不规范

当前房屋建筑工程中,承担施工项目管理的监理公司在接纳建设单位的授权委托后,应仔细调研施工工地及相关工程项目的具体情况,并在所有施工过程中对工程施工质量开展持续监管。随后根据工程施工全过程对工程机械设备、原材料、单元等实现管控,在监管的基础上拉近施工方和建设单位的的关系,创建良好的沟通氛围。可是,结合近些年相关研究资料和具体建筑资料,发现房屋工程建设监理欠缺公平的状况,有部分施工方及其建设单位为获得更多的利益,越过监理员的监管,乃至产生部分违规行为,这在一定程度上减少了建设工程环节中监理的公平、公正,进而影响建筑物的整体品质<sup>[2]</sup>。

#### 3.3 产业标准和法律规范不完善

我国已基本创建了与工程监理规章制度相关的国家标准和法律制度,但工程监理规章制度的快速发展,促使一些国家标准和法律制度发生相应的滞后效应,不能达到管控规章制度发展的需求,欠缺健全的国家标准和法律规范,我国现行标准房屋建设监理规章制度还具有不足之处。

#### 3.4 没有充分认识到监督工作的重要性

监督、管理、控制工程项目质量,是建设工程建设单位的一项重要职能,保证工程质量,保障人民的生命财产安全是建设监理制度的基本目标。然而,在现阶段的房屋建设工程监理工作

上,许多监理公司对工程监理制度的重要性认识不足。监理人的监管具备客观性,部分监管单位不肯行使监管权力,造成项目工程存有安全风险。

#### 3.5 工程监理水准不平衡

从当今国内工程监理现状来看,监理公司诸多,工程监理水平参差不齐也是一个关键问题。缺乏健全的国家标准和法律法规,导致工程监理领域鱼龙混杂,有的不满足工程监理条件的企业或工作人员参与其中。因这种监理公司及员工素质水准不高,在具体施工过程中很容易发生施工单位与监理公司冲突的情况,影响我国监理规章制度的发展。

### 4 房屋建筑监理单位对项目工程质量管理的具体方法

#### 4.1 健全施工监督体系

住宅建设监理单位应在施工前完善监理制度,形成统一标准,避免工程开工后多制度现象。应设定一些对工程项目质量产生影响因素的预防措施和发生后如何处置的要求,应将其纳入监理体系。此外,针对经济状况费用预算和支出,都需要创建一个好的监督机制。催促施工单位及时进行项目准备,审批其质量认证体系。掌握建筑材料工程机械设备及其工程施工周边环境,做好必要准备。这一方式实际上便是预测分析和预防未来工程项目中将产生的产品质量问题,进而确保建筑物的质量。健全的施工监理体系为工程整体质量提供了基础保障。

#### 4.2 加强建筑设计质量监督

要使房屋建筑质量得到可靠的保证,必须改进建筑设计方案。一座成功的住宅建筑首先要有“自己的想法”。住房监理员应保证在设计时已经考虑到任何可能发生的问题,并采取预防措施。可分派各小组验证项目工程的设计方案,对存在问题的地方进行标识,最后统一处理,以保证质量,避免施工过程中出现问题,从而影响工程进度。

#### 4.3 加强工程建设质量监督

建筑工程质量监督分为设备安装使用监理和施工工序监理。建筑监理员在设备安装前,应仔细检查设备的安装程序。房屋建筑的每个环节都要符合建筑规范的要求,如设备附件的安装程序、安装顺序等,都会对建筑物质量造成影响。工程监理中应与施工方达成一致意见,机器设备型号选择安装不符合国家相关要求,或在安装使用流程中涉及的原材料与方案设计不符合,应及时采用科学、合理的方式解决,以保证施工质量。安装设备结束后,监理公司还应及时做好检查记录。除此之外也有施工工序的管理方案,工

程监理工作人员要明确职工在施工前是否接受过有目的性的职业技能培训。保证施工队伍在入职前灵活运用施工技术,如混凝土分层次灌注顺序、房屋墙面堆积次序等。这几道工艺流程对房屋建筑工程的质量起着影响作用,为防止工程项目返工,要求工程监理工作人员加强相关工作。

#### 4.4 有关设备安装的现行政策

房屋建筑工程建设整个过程中,设备安装是全部施工流程的主要基础。设备安装工作人员必须事前通过短期培训,保证对机器设备的材料、安装设备方式和检修方法有充分的掌握。监理单位应对工程施工设备的安装问题要给予重视,机器设备的安装直接影响中后期具体作业和安全施工。因此,工程监理人员在监管具体设备安装质量时,应严格要求相关人员执行国家相关规范开展安装,保证设备符合国家相关规范。除此之外,在施工设备正式交付使用以前,监理公司应派技术专业的监理人员对机器设备开展严密、严格的查验,防止出现安全风险,最后使房屋建筑工程如期完成<sup>[3]</sup>。

#### 4.5 关于施工工序的策略

具体施工工艺大致可分为以下几个步骤:在房屋建筑工程施工流程中,按时对工作人员开展培训,保证全部员工有质监观念,合理地提升施工队伍和监理工作人员的技术实力,进而确保房屋建筑工程在具体作业流程中的安全性。在施工工地,针对一些特殊工种,应严格按照规定要求有关人员进行审批,确保在房屋建筑工程施工中合理地分配施工工序。在工程施工环节,对需要注意的地方,采取有效的防护措施,确保没有安全问题的出现等。

#### 4.6 重视质量监理工作

保证项目初始环节整体质量管理的监督工作即质量监督。这一工作在国内的具体实施过程中主要反映在实践上,现阶段可依据具体情况将其分为几个部分。它包含每个环节的工作,主要是管理决策环节,这些环节起着关键作用。这几个阶段随监督工作的执行而开展,对整个过程中不同阶段都会做出对应的调节。监理公司在这一环节中的职责是监管,协助施工方顺利开展施工,并在质量控制上不断完善。这是一个实践性研究,需要掌握监理公司的工作重点。这一关键主要是工程施工图纸会审和设计交底,只需要工程图纸就可以开展下一步工程施工,在施工流程中,防止技术交底时发生问题,企业工作人员要需注意安全技术交底,采取措施对工程图纸中的不足加以改进和健全。

监督单位工作上,质量意识教育是一项

关键对策,这规定每个施工队伍都需要进行质量意识教育,质量意识的必要性在工程监理工作中的必要性不言自明。建筑者要是没有质量意识,那么新建房屋建筑也许会出现不安全情况,或质量不符合标准,这种问题假如无法得到非常好的处理,将影响全部项目的质量。

#### 4.7 提升监理公司员工素质

健全的知识体系,相关的专业技能,对相关法律法规的保护与提高,全方位的知识体系是保障施工质量的前提。管控工作中,企业工作人员需要学习技术专业构架的各个领域,主要是基础知识和相关法律法规。全方位的专业知识建构,针对提高自身水平而言是非常重要的,同时也使人员各种各样的专业技能都获得充分发挥和提升。监管部门中的职工需要具备高度的专业责任感,这也是监管部门对其最主要的要求。住房建设监理单位的工作人员水平和担当意识如何,直接影响工程施工质量。

#### 4.8 加强监理单位的组织管理能力

因为工程的复杂性,工作量非常大,而且往往涉及许多人和部门,这需要监理组织中的协调配合,良好的管理组织能力对项目工程质量的提高起到重要作用。

#### 4.9 采用先进的监理技术,提高监理效果

应加大资金投入,积极运用先进的信息技术,建立建筑安全监管信息化体系,提高建筑事故的预测与预防能力。运用信息管理系统,对工程建筑生产的每一个阶段开展实时安全监控,随时随地掌握生产安全状况,真正意义上保证施工队伍人身安全财产安全,提升监管效果。

## 5 结束语

综上所述,对建筑工程质量监理流程中存在的不足,工程监理市场不标准,工程监理人员技术专业素养水准不足,影响质量监理工作任务的顺利进行,本文明确提出加强建筑设计质量监督等切实可行的方法,为高品质的建设用地确立坚实的基础。

#### 参考文献

- [1] 周红玉,黄玉伟.现场监理在建筑工程中常见问题及其规避措施[J].城市建设理论研究,2014(15):128.
- [2] 葛小琴.探讨现阶段如何管理好建筑工程施工现场监理工作[J].科技与企业,2015(10):31.
- [3] 姚树超.现阶段如何管理好建筑工程施工现场监理工作[J].建筑工程技术与设计,2017(23):3735.