

新形势下加强住宅建筑监理工作的方法探究

梁德江

安徽恒信建设工程管理有限公司, 安徽 合肥 230601

[摘要]近年来,随着建筑市场竞争日益激烈以及技术不断创新,建筑项目的规模和复杂度持续增长,施工技术逐步向高精度和高难度方向发展。这一变化使得传统建筑监理模式面临前所未有的压力,特别是部分监理单位在人员素质、监理制度和工作方法等方面存在明显短板,导致项目质量不达标、安全隐患频发、工期延误等问题时有发生。同时,我国建筑行业的法律规范体系尚不完善,监理工作缺乏充分的法律保障。随着社会对建筑工程质量要求的不断提升,如何在新形势下提高住宅建筑监理的专业化水平,已成为行业亟待解决的重要课题。基于当前住宅建筑监理工作的实际情况,分析了其面临的主要挑战,并提出了可行的改进措施与策略,旨在为行业提供有益参考,推动住宅建筑监理在质量、安全、效率等方面的全面提升。

[关键词]新形势;住宅建筑;监理工作

DOI: 10.33142/aem.v7i5.16806

中图分类号: TU2

文献标识码: A

Exploration on Methods for Strengthening Residential Building Supervision Work under the New Situation

LIANG Dejiang

Anhui Hengxin Construction Project Management Co., Ltd., Hefei, Anhui, 230601, China

Abstract: In recent years, with the increasingly fierce competition in the construction market and continuous technological innovation, the scale and complexity of construction projects have continued to grow, and construction technology has gradually developed towards high precision and high difficulty. This change has put unprecedented pressure on the traditional construction supervision model, especially for some supervision units that have obvious shortcomings in personnel quality, supervision system, and work methods, resulting in problems such as substandard project quality, frequent safety hazards, and project delays. At the same time, the legal regulatory system of Chinese construction industry is not yet perfect, and the supervision work lacks sufficient legal protection. With the continuous improvement of society's requirements for the quality of construction projects, how to enhance the professional level of residential construction supervision in the new situation has become an important issue that urgently needs to be solved in the industry. Based on the current situation of residential construction supervision work, this paper analyzes the main challenges it faces and proposes feasible improvement measures and strategies, aiming to provide useful references for the industry and promote the comprehensive improvement of residential construction supervision in terms of quality, safety, efficiency and other aspects.

Keywords: new situation; residential buildings; supervision work

引言

随着我国经济持续增长与城市化进程的加快,建筑行业迎来了前所未有的机遇。作为关乎民生的基础性工程,住宅建筑的质量与安全对人民生活水平及社会稳定具有直接影响。在行业快速发展的同时,建筑工程监理工作面临着诸多挑战,尤其是在质量控制、施工安全及进度管理等方面。建筑监理不仅涉及多个关键领域,而且在保障项目顺利推进中发挥着不可或缺的作用。因此,提升住宅建筑监理的质量,并进一步加强监管措施,已成为当前建筑行业亟需解决的核心问题。

1 住宅建筑监理工作的现状分析

住宅建筑监理是建筑行业中不可或缺的重要组成部分,承担着对施工全过程中质量、进度、安全以及成本等各方面的监督与管理责任。随着我国建筑行业的迅猛发展,住宅建筑监理的工作范围逐渐扩展,职责愈加繁重。在这

一过程中,尽管监理工作的意义日益受到重视,但在实际操作中,依然面临着诸多挑战与问题。监理工作的高专业性要求从业人员不仅具备较高的技术水平,还需具备丰富的实践经验,部分监理人员在实际工作中缺乏足够的专业技能与经验,导致无法有效应对施工过程中日益复杂的技术与管理需求。在某些特殊施工环节,监理人员的知识储备与经验尤为不足,致使部分关键环节未能得到有效监管,从而对工程质量与安全带来不良影响。随着建筑技术的不断更新与发展,传统的监理手段与流程已难以适应快速发展的市场需求,急需进行创新与提升。在法律法规层面,尽管政府已出台部分相关政策,整体法律体系仍显得不够完善,尤其在施工监理领域,缺乏更为详细且具操作性的监管标准与规范。由于监理单位缺乏明确的责任界定和有效的监管框架,常常存在工作落实不到位、监管缺乏强制性等问题,这使得潜在的工程质量与安全隐患未能得到及

时发现与解决,从而影响了建筑项目的顺利推进。此外,施工过程中各方之间的沟通与协调不足,也为监理工作带来了不小的难题。监理单位、施工方及业主方之间的信息传递常常不畅,导致工程进度、质量及安全等方面的监管时常出现不一致,甚至出现相互推诿责任的现象。各方协调不足进一步加剧了监理工作的执行难度,进而影响了项目整体管理效果的提升。

2 新形势下住宅建筑监理工作的关键问题

2.1 监理人员素质与专业能力问题

住宅建筑工程涉及多个复杂的施工环节,每一环节的顺利完成都要求监理人员具备扎实的专业知识和丰富的实践经验。当前一些监理单位在人员配置和能力建设方面存在较大缺口,导致监理工作质量无法得到有效保障。许多监理人员的技术水平较低,尤其在面对技术要求较高或复杂的施工环节时,他们难以充分发挥应有的监理作用。随着建筑技术的不断发展,监理人员如果缺乏足够的技术储备,就难以准确识别施工过程中的潜在问题,容易在监理工作中产生疏漏,甚至导致质量隐患。此外,部分监理人员对建筑工程的整体流程及各施工环节之间的关系了解不深,这使得他们在实际操作中无法精准把握关键施工节点的监理要点。知识面的局限限制了他们对一些特殊施工环节的应对能力,导致在监理过程中,无法及时作出有效判断并采取相应措施。这种情况下,施工中可能会出现一些隐患或问题未能得到及时发现和处理,进而影响工程质量的控制。例如,涉及复杂技术的施工环节,如混凝土浇筑或地下管道铺设等,需要监理人员具有较强的经验和专业能力,否则便无法有效识别潜在风险和问题。因此,监理人员在素质与能力方面的不足,直接影响了住宅建筑监理质量的提升。

2.2 监理制度与法律法规不完善

我国建筑行业的法律规范体系仍显不完善,尤其在施工监理领域,相关法规和规章制度的不足导致监理工作面临不少困境。尽管近些年政府已陆续出台一些政策和法规,但针对监理工作的细化规定仍然不足,许多具体操作细则和执行标准尚未明确。制度的空白使得工程监理工作难以得到有效的法律保障,监理单位的责任划分模糊,遇到质量问题时难以追究相关责任。此外,施工监理过程中涉及的标准、程序、处罚机制等方面的缺失,往往使得监理人员在实际工作中缺乏明确的法律依据,容易出现执行偏差或忽视某些重要环节。缺乏健全的法律框架和规范化操作标准,使得建筑工程监理的公正性和有效性难以得到保障,从而影响工程质量与安全管理。

2.3 施工质量、安全管理不足

施工质量与安全管理一直是住宅建筑工程中的关键领域,但在实际操作中,许多监理单位在这些方面的管理力度不足。尤其是在施工质量控制上,其复杂性尤为突出,

尤其是在涉及多个因素如材料、工艺和设备的复杂项目中,任何环节的疏漏都可能对整体工程质量产生不良影响。如果监理人员在监督过程中缺乏足够的力度或未能进行全面检查,一些施工单位可能为了降低成本而降低施工标准,从而导致质量隐患的积累。在施工安全管理方面,尽管安全管理措施已经逐步纳入施工规程,但在实际执行过程中,由于安全意识薄弱、管理手段滞后以及检查不够细致,许多安全隐患未能得到及时排查。举例来说,工人未按规定佩戴防护设备、施工设备未按要求进行检查和维护等问题,时常出现在施工现场,增加了施工人员和项目的安全风险。施工质量与安全管理的缺失不仅直接影响工程的整体质量,还可能引发重大安全事故,从而造成严重的社会与经济损失。

2.4 各方协调与沟通不足

在住宅建筑工程中,监理单位、施工方与业主方之间的协调与沟通起着决定性作用。在实际操作中,三方之间的合作往往存在明显不足。监理单位与施工单位之间,信息流转存在滞后,关键性信息如施工进度、质量问题及安全隐患常常未能及时共享,导致问题未能得到及时处理,从而影响工程的顺利进行。与此同时,监理单位与业主方之间的沟通也存在障碍,业主方的需求与期望未能得到充分表达与理解,导致监理单位对项目具体要求及潜在风险的掌握不全面,进而影响监理工作的精准性。在项目实施过程中,监理人员通常充当施工方与业主方之间的桥梁角色。当沟通不畅时,容易引发各方对项目进度、质量等问题的不同理解,甚至可能导致责任推诿现象的发生。这种情况不仅妨碍了各方的协同工作,也使得项目管理效率大打折扣,从而影响工程的质量与安全保障。缺乏有效的沟通与协调机制使得各方难以形成合力,项目推进过程中出现的不一致性问题也难以避免。

3 加强住宅建筑监理工作的方法与策略

3.1 完善监理工作制度与法律规范

要加强住宅建筑监理工作,关键在于完善监理制度与法律规范。目前,我国建筑行业的法律体系尚不完善,尤其是在监理领域,许多相关规章制度仍显得不够细化,缺乏明确的操作标准与执行依据。为了提升监理工作的权威性与执行力,必须在政策层面进行改革,明确监理单位的责任与权利,进一步细化监理流程及操作标准。通过建立更加健全的法律框架,能够确保监理工作在法律保障下顺利进行,这不仅提高了工作的透明度,也能在出现问题时,提供明确的责任追究路径。同时,法规应进一步规范监理人员的资质要求与职业道德,提升监理队伍的整体专业水平,从而避免因人员素质参差不齐而带来的管理漏洞。只有通过完善相关制度与法律规范,建筑工程才能获得更加坚实的法律保障,确保监理工作落实到位,进而有效提升工程质量。

3.2 提高监理人员的专业能力与素质

提升监理人员的专业能力与素质,是确保住宅建筑项目顺利推进的核心要素。监理人员不仅需要扎实的工程技术基础,还应具备强大的现场判断力与应变能力。随着建筑技术的不断发展,施工过程中所涉及的工艺、材料与设备日益复杂,要求监理人员不断更新自己的知识体系,提升对新技术、新材料的理解与应用能力。尽管如此,部分监理人员在专业水平与实际操作经验方面仍显不足,特别是在面对高难度或特殊施工环节时,监理能力难以满足复杂技术需求。为弥补这些不足,定期的培训与实践考核显得尤为重要,通过这种方式能够有效提升监理人员的综合素质^[1]。同时,监理人员的沟通技巧、团队合作精神与应对突发状况的能力同样不可忽视,这些能力不仅能够提高工作效率,还能确保项目中各方需求得到精准对接。只有通过全面提升监理人员的能力,才能确保监管工作的精准性,进而最终保障工程质量与施工安全。

3.3 推进信息化与智能化监理手段

随着科技的飞速进步,信息化与智能化技术在建筑监理工作中的广泛应用,已成为提升工作效率和质量的关键因素。通过现代信息技术的采用,如大数据、云计算以及物联网,施工现场的各项数据得以实时监控,确保工程进度、质量及安全等重要指标始终处于掌握之中。这样不仅消除了传统人工检查中的盲点,还能通过对数据的深度分析,潜在风险提前被识别,并可采取预防措施,避免问题的发生^[2]。智能化监理工具,如无人机巡检和智能监控系统,极大地提升了现场检查的精度与效率。施工现场的信息能够实时获取,减少人为干扰,确保信息的准确与及时传递。借助这些先进技术手段,监理人员能更专注于关键环节的监管,整体监理工作的水平得以提升。信息化平台还有效地整合了各方资源,促进了监理单位、施工方与业主方之间的信息共享与协作,沟通误差得到了减少,决策过程也因此得到优化。

3.4 强化施工质量和安全管理

施工质量与安全管理始终是建筑项目的核心内容。提高这两个方面的管理水平,不仅能够提升整体工程质量,还能有效避免安全隐患,保障施工人员的生命安全。在质量管理方面,监理单位必须严格监督每一个施工环节,涵盖从原材料的选择、施工工艺的执行,到各工序衔接的每一个细节。通过制定科学的质量管理标准与完善的检查机制,确保每一项施工活动都严格遵循设计要求及国家标准。在安全管理方面,施工现场潜藏着大量风险。只有在整个施工过程中保持高度警觉,才能有效预防事故的发生。监

理人员应通过定期开展安全检查、隐患排查及安全培训等措施,提升全体人员的安全意识,确保安全设施完善,工人操作符合规范。质量与安全管理的强化,不仅是确保工程质量的关键,更是对施工人员及社会公众安全的责任,进而为建筑行业的可持续发展奠定坚实的基础。

3.5 提高监理工作的责任意识与执行力

确保建筑工程顺利进行的核心要素之一,是提高监理工作的责任意识与执行力。扎实的专业知识与技能固然重要,但监理人员更应始终保持对工程质量、安全及进度的高度关注。若缺乏责任感,监理工作便容易流于形式,监督不力,甚至可能出现疏忽,从而影响工程的整体质量与安全。通过强化责任教育,监理单位应明确每一位监理人员的具体职责与工作目标,使其充分认识到自身的重要性,确保在项目中严格履行监督职责^[3]。此外,执行力在监理工作中同样至关重要,只有确保每项监理措施得以切实落实,工程的顺利进行才能得到保障。通过严谨的工作态度与高效的执行,施工过程中潜在的质量隐患或安全问题方能得到有效避免。监理人员应以积极的行动应对现场问题,确保项目得以按时且高质量地完成。

4 结语

在当前形势下,住宅建筑监理工作面临着多重挑战,但与此同时,技术进步与管理理念的创新,也为监理工作提供了新的机遇。通过强化监理人员的专业素质、完善相关制度与法律框架、推动信息化与智能化手段的应用、加强施工质量与安全管理、促进各方协作以及提升监理责任意识与执行力等措施,监理工作的质量将显著提高,从而确保建筑项目能够顺利实施。这些改进不仅有助于提升工程的质量与安全水平,也将提高整个行业的管理效能。随着社会对建筑工程质量要求的逐步提升,建筑监理工作的规范化与精细化,必将在未来发展中成为重要方向。建筑监理的核心作用必须被充分认识到,并通过持续推进其创新与优化,为建筑行业的健康可持续发展提供坚实保障。

【参考文献】

- [1]杨旭.新形势下加强住宅建筑监理工作的方法探究[J].居舍,2025(9):165-168.
- [2]刘健康.新形势下加强住宅建筑监理工作的若干思考[J].居舍,2024(12):177-180.
- [3]夏东旭.新形势下加强建筑监理工作的方法探究[J].住宅与房地产,2020(3):131.

作者简介:梁德江(1966.10—),男,毕业于河北煤炭建筑工程学院,工业与民用建筑专业,当前就职于安徽恒信建设工程管理有限公司,副总经理,高级工程师。