

## 房屋建筑监理质量控制的必要性及监理要点

苗 龙

江苏盛华工程监理咨询有限公司, 江苏 徐州 221000

**[摘要]**近些年来随着经济的发展,人们对自身的生活环境也有了一定的要求,因此房屋建筑工程企业应充分认识到工程质量的重要性并根据市场发展情况进一步加强管理。目前,我国建筑企业整体数量逐年增加,无形中也增加了各企业间的竞争力度。因此各建筑企业在发展过程中应将用户的需要放在首要位置,最大限度保证房屋建筑工程建设质量,从而提升企业在市场中的竞争力。在进行房屋建筑工程质量管理时应认识到监理的重要性,目前在进行工程监理时多会采用第三方监理方式,在进行监理工作时应落实相关准则,对工程各施工环节进行监管,为施工企业提供更加专业的监管服务,从而满足房屋建筑工程建设要求。随着房屋建筑工程建设内容不断增多也使工程建设更加复杂,施工时间也随之加长,无形中增加了工程建设中的风险,因此在进行建筑工程监管过程中应明确监管重点,从而实现对房屋质量的控制。此外,在进行房屋工程建设时应对合同内容进行规范,通过此来保证工程建设可以顺利开展,对成本进行控制的同时可以提升房屋建筑工程整体建设质量,更好的促进房屋建筑企业发展。

**[关键词]**房屋建筑; 监理要点; 监理质量; 控制

DOI: 10.33142/aem.v3i10.4982

中图分类号: U415.1

文献标识码: A

### Necessity and Key Points of Quality Control of Housing Construction Supervision

MIAO Long

Jiangsu Shenghua Engineering Supervision Consulting Co., Ltd., Xuzhou, Jiangsu, 221000, China

**Abstract:** In recent years, with the development of economy, people also have certain requirements for their own living environment. Therefore, housing construction enterprises should fully realize the importance of project quality management and further strengthen management according to the market development. At present, the overall number of construction enterprises in China is increasing year by year, which virtually increases the competition among enterprises. Therefore, in the process of development, construction enterprises should put the needs of users in the first place to ensure the construction quality of housing construction projects to the greatest extent, so as to enhance the competitiveness of enterprises in the market. The importance of supervision should be recognized when carrying out the quality management of housing construction projects. At present, the third-party supervision mode is mostly used in engineering supervision. During the supervision work, relevant standards should be implemented to supervise all construction links of the project, so as to provide more professional supervision services for construction enterprises, so as to meet the requirements of housing construction projects. With the increasing content of housing construction engineering construction, the engineering construction is more complex, and the construction time is also lengthened, which virtually increases the risk in engineering construction. Therefore, the key points of supervision should be clarified in the process of construction engineering supervision, so as to realize the control of housing quality. In addition, the contents of the contract should be standardized during the construction of housing projects, so as to ensure that the project construction can be carried out smoothly, control the cost, improve the overall construction quality of housing construction projects and better promote the development of housing construction enterprises.

**Keywords:** housing construction; key points of supervision; supervision quality; control

#### 1 房屋建筑工程中监理工作的重要性

首先,从管理的角度分析监理工作在房屋建筑工程中的重要性。目前在进行房屋工程建设监理时多采用第三方监理方式,第三方监理机构在进行监理工作时应始终秉承公正的工作态度,根据工程实际情况对施工方、业主方、投资方的合法权益进行维护。监理人员进行监理工作时应保证工作的全面性,充分考虑工程建设目标,对影响工程施工的因素进行控制,在保证施工进度的基础上提升工程整体建设质量。其次,从建设单位角度分析监理工作在房屋建筑工程中的重要性。监理单位在进行工程监理工作时应着眼全局,并与建设单位做好配合对施工现场资源进行合理分配。全面监理方式可以帮助建设单位完成成本控制并防止浪费现象,同时可以给施工企业以震慑,防止出现非法获利现象。最后,从建筑行业角度分析监理工作在房屋建筑工程中的重要性。在进行工程质量监理时应应对相关数据进行衡量并做

好反馈工作,在进行监理工作时应落实各项规章制度,充分体现出建筑质量监理的重要性。提升监管工作效率,及早发现施工过程中的问题并对问题进行处理,构建一支高素质的监理团队,更好的推动房建行业发展<sup>[1]</sup>。



图1 建设工程监理重要性分析

## 2 房屋建筑监理质量管理中的问题

第一, 监理人员专业性较弱。房屋建筑工程监理工作中涉及到的内容较多且具有一定的复杂性, 这样也给监理人员专业性提出了更高的要求, 监理人员既需要拥有更加专业的知识同时还应了解与房屋工程相关的专业知识。但是现阶段一部分监理人员专业素养不足, 综合能力较低, 也给质量监管工作带来一定的影响。第二, 质量监督管理制度不健全。在进行房屋建筑工程监理工作时应落实国家相关法律法规并与企业的管理制度进行集合, 从而保证监理工作的科学性, 若监督管理制度不健全就无法开展质量监理工作, 导致工作效率不高, 最终无法将监理工作进行落实, 更无法发挥出工程监理在房屋建筑质量管理中的价值。第三, 监督管理体系不完善。要想保证质量监理工作可以顺利开展还应保证监管体系的完善性, 但是现阶段多数企业中的监督管理体系并不健全, 未对监管人员的管理责任进行明确, 无法保证施工的规范性且还有一部分施工环节与合同内容不符, 导致监理工作无法准确进行。第四, 施工材料及设备监管问题。施工材料及设备与工程建设质量有着直接的关系, 但是在进行质量监理工作时并没有认识到这方面管理的重要性, 多数监理人员将工作重点放在成本、工程整体质量方面, 忽略了材料及设备管理, 最终给工程建设质量带来影响<sup>[2]</sup>。

## 3 房屋建筑工程质量监理控制要点

### 3.1 做好施工前期监理工作

房屋建筑工程正式施工前监理单位应先做好监理人员组织工作并对质量监管过程进行设计, 从中找到其中的管理重点及弱点, 将施工企业责任进行确定并将责任落实到人, 只有将责任进行确定后才能保证房屋建筑工程顺利开展。在进行房屋工程设计时设计部门应做好设计审核工作并与建设企业共同对设计方案进行分析, 若发现问题及时纠正并对方案进行优化。完成施工方案设计工作后监理单位应全面审核施工材料、设备及人员。在进行设计审核时监理单位应有专门的人员做好施工前期审核及审查工作, 从而保证房屋建筑工程可以有序开展。在进行施工阶段监理工作时应落实以防为主的原则并做好交底工作, 将问题进行及时处理, 降低施工过程中出现的风险。在进行房屋建筑工程准备工作时要想保证工程可以顺利开展施工企业应做好放线测量符合工作, 这主要是因为放线工作比较复杂, 在进行放线工作时会受到外界因素的影响, 因此在进行此项工作时监理人员应对放线过程进行全面管控。同时应保证监理人员对放线工作具有一定的了解且施工部门应提前设定放线流程。要想最大限度提升房屋建筑工程施工质量在进行施工前监理单位还应应对施工企业资质、施工水平等进行综合审核, 在审核时应主要注意以下方面: 首先, 考核施工企业资质并做好登记工作。其次, 保证施工中所选择的施工设备满足工程要求。第三, 监理单位还应审查施工企业所使用的构件、仪器的精密性。第四, 对施工企业实验室管理制度、工程管理制度的完善性及落实情况进行控制。第五, 核查施工承包方试验人员的专业性。

### 3.2 不断完善监理制度

首先, 监理单位应先确定房屋建筑工程实际建筑规模, 在了解房屋建筑工程主要施工环节后对监理人员具体工作进行划分, 将权责进行落实及统一并构建起考核及奖惩制度; 在了解房屋建筑工程施工特点后应先制定监理计划并对监理工作进行细化, 进一步明确质量监理工作目标及流程。其次, 工程质量监理过程中应采用全过程监理模式。监理

人员应选择最合适的时间对房屋建筑工程进行监管并从设计阶段就开始进行监管工作, 监理人员应充分了解各施工环节的施工要求及施工标准。若在设计阶段就发现错误应在正式施工前就将问题进行解决, 将可能给房屋建筑工程质量的因素提前处理好。监理单位应严格审核施工方案, 当施工方案出现偏差施工监理人员可以给予相应的建议并协助施工企业对施工流程进行优化。最后, 监理单位在进行质量监理工作时应始终落实三控制、两管理、一协调原则, 从而可以控制房屋建筑工程投资量、施工进度及施工质量, 同时协调好各参建方与安全管理、合同管理、信息管理工作等方面的关系。形成相互促进与相互制约的关系, 通过此来对质量监管制度进行完善, 从而保证质量监管工作效果。在进行施工监管时还应制定交底工作监理制度、会议制度并将监理制度进行落实, 监理工作管理人员还应树立榜样, 提升监理人员的工作积极性, 使管理工作更加具体、全面, 在保证监管工作质量的同时提升房屋建筑工程整体建设质量。

### 3.3 监管好施工工序

在进行房屋建筑工程质量监理过程中监理人员应认识到施工现场巡视的重要性, 将发现的问题及时进行处理。在明确监理工作职责及要求后做好施工工序跟踪管理, 强化各施工环节质量控制并将监理责任落实到各监理人员; 在进行具体监理工作时监理人员应根据工作需要做好相关数据收集及填写工作。此外, 做好隐蔽工程验收工作并对各施工工序进行严格检查, 强调关键工序监管, 对各施工流程进行控制, 只有完成上一道工序后才能进行下一道工序, 不能将施工工序进行间隔施工。隐蔽工程验收时当发现质量问题时应及时进行纠正与整改, 并对整改过程进行追踪管理, 直到满足质量要求, 最终保证工程整体建设质量<sup>[3]</sup>。

## 4 结语

总的来说, 在社会经济发展的过程中也增加了房屋建筑工程建设量, 但是在进行房屋建筑工程建设过程中应深刻的认识到质量监理工作的重要性, 通过监理工作为房屋建筑工程提供质量保障。但是, 现阶段在进行房屋建筑工程质量监管的过程中依然还存在问题, 给监理工作效率、水平等带来不利的影响, 因此在进行质量监理工作时应与相关标准进行结合, 认识到监理工作的重要性, 最大限度保证房屋建筑工程建设质量, 为建筑行业整体发展奠定基础。

### [参考文献]

- [1]胡小龙. 房屋建筑监理质量控制的必要性及监理要点[J]. 四川水泥, 2021(10): 307-308.
- [2]张祖容. 房屋建筑监理质量控制的必要性及监理要点探析[J]. 建筑与预算, 2021(5): 44-46.
- [3]李东旭. 探讨房屋建筑监理质量控制中的监理要点[J]. 居舍, 2021(10): 116-117.

作者简介: 苗龙(1976-)男, 江苏省徐州市, 汉族, 大本学历, 项目总监, 从事工程监理工作。