

房屋建筑工程监理管理的问题及创新

柯有国

新疆浩诚致远项目管理咨询有限公司, 新疆 阿克苏 843000

[摘要]随着城市化的快速发展,住房建设质量和建设安全已成为建设的关键因素。在房屋建筑施工过程中,监理管理是整个施工过程中的重要环节。作为房屋建筑监理,我们必须始终把建设项目管理放在首位,兼顾施工质量,加强施工技术管理,以确保施工顺利完成,确保现代住房建设的安全性。然而,在施工过程中,由于人员因素、材料、机械因素、施工方法等因素,施工过程中往往会发生一些问题,影响工程进度。文章简要分析了施工监理中存在的问题及解决办法,以供参考。

[关键词]建筑; 监理; 管理; 问题; 措施

DOI: 10.33142/aem.v4i11.7398

中图分类号: TU7

文献标识码: A

Problems and Innovation of Housing Construction Project Supervision Management

KE Youguo

Xinjiang Haocheng Zhiyuan Project Management Consulting Co., Ltd., Aksu, Xinjiang, 843000, China

Abstract: With the rapid development of urbanization, the quality and safety of housing construction have become the key factors of construction. In the process of building construction, supervision management is an important link in the whole construction process. As a housing construction supervisor, we must always put construction project management first, give consideration to construction quality, and strengthen construction technology management to ensure the smooth completion of construction and the safety of modern housing construction. However, in the construction process, due to personnel factors, materials, mechanical factors, construction methods and other factors, some problems often occur in the construction process, affecting the project progress. This paper briefly analyzes the problems and solutions in construction supervision for reference.

Keywords: architecture; supervisor; management; problems; measures

引言

目前,随着城市现代化的不断提高,住房建设过程中的项目管理问题越来越多。这些问题不仅可以解决和促进建筑业的发展,而且是确保人身和财产安全的基础。因此,有必要加强对住房建设的监督,以确保住房建设的质量。

1 房屋建筑工程监理管理的内容

1.1 房屋建筑工程项目质量规划的监督管理

对于住房建设,在实际施工环节中,要实施高质量的项目规划,科学划分任务,确定合理的施工管理目标,为建筑施工监督管理奠定良好的基础。在实施施工监理过程中,必须有效管理建设项目的质量,在施工前收集准确的环境数据,分析数据,评估房屋施工质量,并结合质量管理目标制定相应的施工计划。在建筑施工管理中,我们应深入考虑当前项目施工中影响房屋施工质量控制的问题,对不同的房屋施工过程进行数据分析,确保建筑方案中不同项目的合理性,并确保每个实施环节的控制和管理的有效性。

1.2 房屋建筑工程项目过程质量的监督管理

首先,监理人必须认真考虑施工部门提出的各种施工方案,分析施工方案和工艺流程的可行性和合理性。其次,根据高质量的施工规划和施工图纸,建筑材料在进入施工现场前经过严格的检查,以确保建筑材料的质量。在材料

控制方面,必须仔细检查建筑材料的质量、规格、型号和外观。最后,在施工环节,监理单位负责人应检查和监督钢筋加工、制作和绑扎的完成情况。铺设前应检查钢筋质量的隐蔽性,安装后应检查钢筋的安装效果。检查结束后,监理人应提交一份完整的施工检查报告,然后进行后续工作,避免出现施工质量问题。

2 房屋建筑施工监理管理应该注意的几点要求

2.1 全面性

为了使建筑施工监理发挥应有的作用,必须首先确保项目施工监理涵盖施工过程的各个阶段,无论是施工前的哪个设计阶段,还是施工的具体操作阶段和完工阶段。为了确保建筑项目符合相关规定,并且竣工项目能够完全满足公众的需求,必须有经过专门培训的管理人员参与。

2.2 专业性

在施工过程的每个阶段,检查重点和管理方法都不同。在建筑和设施设计阶段,主要考虑建筑设计的合理性、选址是否符合相关要求和规范规定。在工程实施过程中,工程的价格和质量是监理的首要任务。一是确保建设工程质量,使建设项目不能成为残次品,并确保建设项目符合相关法规,以满足人民的需要。此外,必须对建设项目的成本进行管理和控制,使施工过程中的各项成本合理、可靠

和合法。在工程竣工阶段,应采用特殊技术检查建设项目的质量,确保建设项目的科学性和安全性,确保建设项目不会危及人民的财产安全和生命安全^[1]。

3 在进行房屋建筑监督管理过程中存在的问题

3.1 监督管理机制不够健全

在建设项目的施工实践中,为了确保施工监理的有效实施,有必要积极完善相关管理机制,一般从以下两个方面着手:第一,在施工实践中应高度重视监理工作,提高一线施工人员的质量安全意识和监督,并组织相应的人员培训。其次,监理人员应将企业施工实践与当前社会发展状况相结合,督促施工单位完善适合企业实际发展的控制机制,使施工实践中的每一位施工人员都能参照控制机制工作。在建设项目的施工实践中,监理人应督促建设单位积极完善奖惩机制和人才招聘机制,确保每个候选人都有较高的质量安全意识。并完善奖罚机制,它可以大大提高员工的积极性,确保控制机制的更有效实施。

3.2 各部门之间缺乏紧密配合

监督的有效实施有赖于安全部门、人力资源管理部门和其他部门的配合。然而,在具体实施监督过程中,由于相关部门之间沟通不足、信息传递滞后、沟通不畅等原因,可能会出现一系列问题,如证件检查效率低、速度慢,影响房屋建设质量^[2]。

3.3 监督管理人员技术水平较低

施工工作更加系统化,包括大型子部门,每个子部门都有多种业务,这就要求现场监理人员具有更高的专业水平。然而,全国大多数建筑监理人员只持有服务证书,有些人没有工作许可证。

3.4 信息的传递实效性不足

由于建筑铺设工程规模大,很难在短时间内准确确定设计概念。如果数据传输滞后于进度,将严重影响监理工作的顺利进行,甚至会引发更严重的问题。

3.5 缺乏监管工作意识

在建筑施工管理过程中,大多数集中在表面,没有触及房屋施工的核心,也没有触及房屋建设的基本要素,这也是监理人员对监理工作认识不足的原因。房地产管理制度不完善,建筑检查肤浅,导致未能及时发现房屋建筑质量,第一时间解决问题。此外,另一个更为严重的问题是房屋建设部门工作人员的资质有限,缺乏足够的资质和监管意识,有些人甚至从未有过房屋建设管理的实际经验。这个问题仍然有待解决。

3.6 监理力度相对较低

虽然一些单位建立了监督机制,但监督工作中存在问题,没有按照合同要求妥善实施。由于虚假招标文件的影响和分包工程师的工作失误,施工图的质量和适应性难以保证,这是施工环节的潜在质量。施工单位本身也面临着监理问题,缺乏科学合理的施工安排,甚至可能在实际运

行中减产。一些监理人员对其在具体工作中的责任(包括设计阶段、施工阶段和竣工阶段)没有深入了解,不能充分发挥监理人员工作的重要性。在这一因素的影响下,很难及时发现房屋建设管理中的问题,这可能导致严重的后果,同时降低企业的经济效益^[3]。

4 房屋建筑工程监督管理的创新对策

4.1 完善房屋建筑工程质量监督制度

住房建设项目的质量控制机制对责任和权利两个层次都有明确的规定,以便在具体的建设项目中,管理者和基层施工人员能够快速、科学地协调房屋建设项目各个方面,确保所有施工细节的质量。在监理机制下,必须严格处理施工的各个环节,确保施工顺利进行。BIM技术用于相应的调整和修改监控系统。首先,根据BIM技术的特点,重新建立监理体系,发挥BIM技术优势,指导施工过程。监理人员找出房屋建设中存在的一些问题,并针对实际问题制定更具体的解决方案。此外,在建设管理局的实际执行中,有必要明确界定他们对监理人员的需求,以便他们能够更准确地了解建筑物的性能,并明确规范他们的事务。完成工作后,他们必须联系相关人员,这使他们能够及时处理安全问题。一旦小问题得不到解决,很容易在未来的生活过程中不断增加自身问题的影响,增加业主的服务成本^[4]。

4.2 必须要按照设计进行施工

在制定施工组织设计方案之前,监理人应督促施工单位了解现场施工的具体情况,并明确施工中需要使用的技术,其中许多技术是危险的,如重型悬挂、脚手架安装等。对于高风险的施工环节,在设计过程中,有必要对施工方案进行改进,以进行运营安全分析。对于施工过程中的这些危险环节,施工人员必须配合工程,确保整个施工过程的质量和安全性。在建设项目的施工实践中,专业工程监理必须有效地实施施工监理,监督施工实践,发现问题,及时解决,避免损失。同时,施工单位应合理安排技术人员细化工艺流程,确保施工安全有序。

4.3 提升对房屋建筑工程的监督管理力度

为了成功完成监管工作,监理人员必须清楚地了解自己的工作。在具体的工作流程中,员工必须充分了解整个建筑的实际情况,以便发现建筑中的问题并根据具体情况加以解决。此外,监理人员应在工作中表现出更大的责任感,并明确设定目标。他们不应推卸责任,确保按照相关标准有效实施房产管理。监督结束后,发现的问题可提醒相关部门注意,并及时解决。许多小问题不会影响当时建筑施工,但这些问题随着时间的推移变得越来越明显。这些问题的存在除了增加维护成本外,它们还会造成更大的生命和财产损失,这也是管理的最重要方面。

4.4 施工材料科学管理的方法

科学的材料管理是控制原材料质量的方法之一。材料管理时,可按品种、数量、使用阶段等编制表格。材料的使

用和磨损应在每个阶段进行控制,以便在出现质量问题能及时控制材料。材料质量控制还需要定期进行现场检查,许多其他控制系统最多也只是纸上谈兵。标有标签的材料类别必须在现场检查。负责材料质量控制的人员需要有强烈的责任感。他们在发现问题时不怕承担责任。他们敢于谈论问题、解决问题。当发现问题时,必须严格执行控制模式、控制过程、材料检验,以确保工程的正常进度和施工质量。

4.5 提升监理人员素质

监理人员的素质直接取决于房屋建设和施工管理的有效性,因此有必要不断提高监理人员工作质量。第一,我们应该加强对监理人员的入职教育,为建立监督管理体系奠定基础,以便将来更有效地管理施工人员。第二,应加强对监理人员的培训,以便他们能够继续接受不同专业的培训,提高他们的专业技能,并提高他们的技术水平。第三,监事应适当提高薪酬,建立分级管理制度,调整人力资源使用机制,确保不同的资质等级,促进监理工作质量的全面提高。第四,监理人应根据自己的贡献,利用业余时间学习与施工有关的技术方法,如取样质量控制方法、数量控制方法、现场管理方法等。

4.6 分部、分项和隐蔽工程检查验收

在实施房屋建设项目施工质量控制的过程中,始终坚持不允许未经检查验收的分支、分项工程和隐蔽工程的后续施工的原则。装饰工程和隐蔽工程完工后,移交施工单位进行自控,施工质量合格。在填写项目评估报告并收到验收结果后,即可进行后续施工。项目检查员到达施工现场后,监理工程师应在施工现场接受验收。监理人在实际操作中发现质量缺陷时,应立即向施工单位发出整改通知,指示施工单位在规定时间内进行整改。监理过程中如发现设计变更,承包人应立即与设计单位和承包人联系,如发现承包人已进行设计变更,应立即要求施工单位按施工图纸要求恢复施工,否则不能进行后续工作。

4.7 秉持精细化监理原则

在日常工作中,监理人员应积极与后勤、人力资源等部门建立沟通,完善各部门的沟通机制,按照标准科学划分相关人员的工作,全面提高项目监理的效率。监理人员的能力和资格直接影响工作的质量和效率。工程监理人员应了解《合同法》和《建筑法》的内容,严格按照签订的合同开展各项工作,在履行职责的同时履行合同任务。监理人员负责的工作非常复杂,施工项目的质量控制是其中的重要内容之一。在施工监理工作中,一是要做好材料的质量控制准备。监理人员应充分收集施工监理计划及相关信息,积极参与施工图纸、施工方案等工程的设计,准确确定规范,施工中的数量、性能等指标应按照行业标准进行控制,应仔细检查建筑材料的质量,并通过专业测试方法合理检查建筑材料性能,以避免材料质量问题。二是监理人员应及时跟踪测量线的施工情况,充分分析测量数据的真实性。三是按照规范要求控制施工质量,实施地基渗

漏、混凝土裂缝等问题的修补。四是根据施工过程实施质量控制。如果在质量评估过程中发现质量问题,应在第一时间处理并返工维修。达到标准后,才能进行后续操作^[5]。

4.8 在建筑项目施工之前,要做好相关交底工作

在施工项目施工前,监理人应鼓励施工技术人员和工人在工程范围内根据施工质量和安全的具体要求进行沟通,并在完成技术工作后签字确认。在施工现场入口处和施工临时用电设备周围,必须设置安全警示标志,使施工更加规范,以确保施工质量的安全。此外,监理人员应结合施工现场的地质条件和气候条件,监督施工现场的地质学条件和施工现场的气候条件。如果在施工过程中需要暂停工作,负责监督施工的人员应确保施工现场的安全,尽可能提高施工组织的社会经济效益。

4.9 提高房屋建筑施工进度管理

评估房屋建设项目的关键环节之一是项目能否按期完成,能否满足初步设计的进度,能否尽快满足交通安排的要求,这将缓解形势,提高国家和人民的经济效益。为了满足这一要求,施工进度管理通过对节点进行适当的实际管理来确保整个建筑的施工。在保证质量的前提下,根据现场施工的实际情况,逐件完成验收工程是一种非常常见和可靠的工程进度管理方法,对建筑物施工后的及时、顺利运行具有重要意义。因此,管理者必须重视房屋建设进度的管理,确保项目按照建设进度进行。

5 结语

总的来说,中国建筑业发展迅速,越来越多的企业从事建筑业,从而提高了行业竞争力。每个希望在竞争环境中拥有一定发展优势的企业都必须受到监管。建筑的控制非常复杂,因为它涉及到许多要素。任何偏离这些要素的行为都会导致严重的问题,并无助于提高建设项目的质量。因此,有必要结合建筑施工管理,充分考虑施工方案,加强监督管理,建立有效的监督管理体系,充分利用房屋施工监理成本,确保施工进度和质量。

[参考文献]

- [1]杜国平.房屋建筑工程监理管理的问题及创新探究[J].住宅与房地产,2019(6):123.
 - [2]焦东陆.浅谈房屋建筑工程监理管理存在的问题与解决策略[J].绿色环保建材,2018(9):196.
 - [3]黄森才.房屋建筑工程监理管理的问题及创新刍议[J].河南建材,2018(5):230-232.
 - [4]郝彦青.试析房屋建筑工程监理管理的问题及创新[J].安徽建筑,2018,24(5):287-288.
 - [5]赵金鼎.房屋建筑工程监理管理的问题及创新分析[J].房地产导刊,2019(35):137.
- 作者简介:柯有国(1972.7-),男,毕业学校:四川农业大学,专业:建筑工程技术,工作单位:新疆浩诚致远项目管理咨询有限公司,职称:工程师。