

房屋建筑施工监理控制中的常见问题及对策

杨 林

四川蓉科强工程管理咨询有限责任公司 四川德阳 618400

摘要: 随着人们物质生活水平的提高,对房屋建筑工程的质量与功能也提出了更高的要求。为了保障房屋建筑施工质量,相关单位要充分认识监理工作的重要性,在整个施工过程中融入监理控制。

关键词: 房屋建筑; 施工监理; 常见问题; 对策

Common problems and countermeasures in supervision and control of building construction

Lin Yang

Sichuan Rongkeqiang Engineering Management Consulting Co., LTD., Deyang, Sichuan 618400

Abstract: With the improvement of people's material living standard, higher requirements have been put forward for the quality and function of housing construction projects. In order to ensure the quality of housing construction, the relevant units should fully understand the importance of supervision and integrate supervision control into the whole construction process.

Keywords: Building construction; Construction supervision; Common problems; Countermeasure

一、房屋建筑工程监理的作用

1. 控制施工成本

施工成本在一定程度上影响着企业的经济利润。因此成本管理也是建筑工程管理的核心,需要通过工程监理工作的开展而实现。在项目决策中,通过监理工作的开展,将项目计划投资费用控制在合理范围内,防止后期出现超标。在招投标中,会对合同文件中的费用信息进行审核,确定好人机料的单价,做好项目总费用的控制。在设计环节中,会做好建筑工程的调研分析,然后做好预算与概算工作,合理控制工程项目的总费用,将价格变动控制在合理范围内。在施工中,监理人员会严格遵循相应的标准规范,进行工程量清单的审核,进行各项费用的计算控制,对工程目标的形成有一定预见性,控制重复施工和重复计量现象,减少各种费用的支出。同时,进行项目投资费用的合理控制,防止出现任何变更。

2. 保障施工安全

在建筑工程的施工建设中,需要将安全放在第一位,才能实现社会、经济、生态效益的统一。而通过工程监理工作的开展,就可以保障施工安全,减少或杜绝安全事故的发生。在监理工作中,可以对施工技术方法、施工设施设备、施工环境氛围等严格监管,定期检查,及时评估、找出安全隐患,然后制定科学合理的管理措施,将各种影响与危害降到最低。

二、房屋建筑工程监理控制中的问题分析

1. 缺乏完善的监理制度

随着城市化脚步的不断加快,城市化发展也给房屋建筑监理控制工作提出了更高的要求。虽然国家针对房屋建筑的

法律法规较多,然而针对监理工作相关法律法规却较少,目前还没有较为完善的监理制度,过去的监理制度和标准无法满足建筑行业的发展,存在较多发生问题后才补救的情况,这无疑会极大的阻碍监理工作进度,导致监理控制作用得不到有效发挥,使部分人员作出违法违规的勾当,而在发现问题后监理部门也无法根据相关规定进行处罚,导致这种违规现象频繁发生。

2. 监理控制工作混乱

房屋建筑工程项目较为复杂,包含了许多施工技术和施工工序。首先,针对具体施工工作,监理人员不能将相应的监理控制工作规划做好,整体监理控制过程较为混乱,施工监理控制工作质量得不到有效保证。在针对监理单位进行责任划分的过程中,也无法明确地对责任进行划分,致使实际施工时监理人员不能够采取针对性监管措施,对监理工作效率与全面性造成不利影响。其次,房屋建筑工程施工监理工作缺乏动态管理标准,无法在现场施工中根据施工情况作出合理监管,也无法及时发现施工中存在的问题,容易引起返工,给企业带来经济损失。监理控制工作的混乱不仅给施工单位的经济效益造成影响,同时也危害到承建方与投资方的利益,所以在监理控制工作中必须要明确监理目标,充分提高监理工作强度。

3. 监理人员综合素质不足

人员作为企业的核心,监理人员自身的综合素质对监理控制工作的开展具有决定性作用,综合素质高的监理人员能够严格按照监理规定与流程开展监理工作,充分保障房屋建筑工程相关单位的自身利益。然而如果监理人员综合素质不足,缺乏责任心,在开展监理控制工作过程中,无法有效落

实监理控制相关措施,导致监理工作质量得不到提升。随着房屋建筑工程数量的不断增多,监理单位数量也有了很大程度的增长,这无疑给各个监理单位带来了较大的竞争压力。目前,由于监理制度不够完善,很多监理人员为了追求个人经济利益,在监理工作中经常出现违规失信的行为,这些问题的存在都暴露出监理人员综合素质的不足。很多监理人员对于自身能力不足,缺乏足够认知,在实际开展监理工作时不会根据现场问题进行变通,不能满足现代施工的需求。另外,由于监理人员工作态度不认真,无法及时发现和处理一些施工细节问题,一旦发生监理问题,只知互相推诿,极大的影响了房屋建筑施工的效率与质量。

4. 施工准备工作不到位

为了充分保障监理工作效率,在监理工作前,必须要做好技术、人员和材料等多方面的准备工作,才能够进一步促进监理工作的顺利实施和完成。然而根据实际监理工作来看,大部分监理单位为了压缩工程进度,没有重视准备工作,导致后续工作出现了诸多问题,这不仅给施工质量造成影响,还会延误工期,造成监理工作效率低下,房屋建筑施工质量得不到有效管控。

三、针对房屋建筑监理控制问题的对策

1. 完善现场施工管理机制

相关企业务必要提前制定一套科学合理的现场管理制度,作为相关管理人员进行管理的依据所在。第一,相关企业需要针对不同岗位的管理者赋予不同的管理职责和管理制度,这样不同岗位的员工之间职责划分更清楚,在管理的时候也会更加得心应手,保证制度的全面性和完整性。第二,在对建筑施工现场的管理人员进行人才选拔过程中,一定要保证人才的专业对口,只有具备足够专业知识的人才才可以胜任一份技术性较强的工作,并且要综合考虑人才和岗位的匹配度,并且对那些专业能力强,有责任感的人才优先录用。

2. 建立严谨的材料管理机制

在监理现场负责工程质量管理的人员要切实做好本职工作,严格审查材料的合格性,从设计人员开始设计选材这一阶段就开始干预,可以大大减少后续材料方面出问题的概率,确保使用高质量的施工材料。

同时,监理人员应该关注施工前的监督作用,这就意味着在整个建筑开始施工之前,监理人员有义务精细检查一遍施工中所有需要使用的施工材料的质量,包括钢筋、水泥、红砖等,用量大数量多但是也不能敷衍了事,要开展细致高标准的查验工作,检查合格的材料可以进入施工现场备用,

对于有问题的材料要严格限制入场,并对其做统一处理。

3. 安全管理方面要加强

作为整个建筑工程中最为核心部门的安全管理工作。无论是对于施工人员还是对于物资以及环境都有着十分重要的影响。安全管理工作不但会对整个项目的经济收益产生一定程度的影响,还会对企业的口碑和声誉造成一定程度的损害。同时安全管理也是对于员工人身安全以及企业集体财产的基本保证。因此施工单位要对施工现场的技术人员定期进行技术以及安全操作的相关培训,并且还可以通过张贴标识或者安全教育的方式不断能提升相关人员的安全意识,严格遵守安全制度进行施工。健全和完善相关的安全管理体系以及章程,同时要保证对安全生产目标以及采购的原材料进行层层筛选和把关,相关监督人员也要督促下属企业健全相关制度,让整个施工都处在安全的环境下进行。

4. 加强施工工艺质量监督

在对现代房屋建筑施工的时候,涉及到多种先进工艺技术的应用,因此对技术工艺进行管理约束也是执行现场监理工作内容的一部分。所以,工程监理部门要熟悉不同阶段需要使用的工艺技术,包括具体设备名称、技术使用标准、工艺操作方法等,从而更加自如地监督施工过程。

第一,对基层进行处理,在基层材料铺设完成后,铺浆开始之前,要把散落在基层表面的浮灰清理干净,借助钢丝和篦子等工具完成,之后在进行一次全面彻底地清扫,还要注意为了减少积水对铺浆工作的影响,要在前一天提前洒水。

第二,要防范墙内因处理时间间隔过长而产生空鼓的现象。塑料薄膜必不可少,一般用于距离墙表面 20cm 的位置,这一操作能够有效减少后面施工和环境对墙体的污染破坏。墙体搭建使用的砂材料应该是质地坚硬的、表面粗糙的,粒径大小为毫米级,含泥量尽可能低,不得超过 3%。用于面层分格的嵌条在进行材料选择的时候应该避免会产生火花材料,同时使用中还要注意随时检查是否引入了金属等物质,这是值得特别关注的。

5. 建立信息化监督管理平台

当下,房屋建筑工程现场管理具有一定的难度和复杂性,面对这样的现状,就需要有现代技术的支持,借助计算机软件进行质量管理信息化平台的搭建。以该平台为前提,工程监理先对质量管理要点进行明确,主要依据就是工程材料和工艺设备的基础资料,从而形成指导参考来协助现场的施工管理。更重要的是,借助信息化平台可以实现施工负责人、技术指导员、工程监理三方之间的对话,在这个虚拟的平台中,对于各个环节之间的审批工作可以开展得更加顺利,还

能够进行实时监督。对于施工现场的管理也是事半功倍,包括门禁系统、实时监控系统、传感器系统都能够实现 24 小时在线管理和监督,实时捕捉到的数据能够反映工程是否存在质量问题,有利于及时发布预警并进行有效处理。此外,BIM 系统能够实现设计图纸可视化,能够对在实际施工过程中产生的数据进行动态对比和分析,以便及时发现问题解决问题,有助于减少追责的麻烦。

6. 图纸设计监理

建筑工程监理工作展开中,图纸设计监理一直以来都是其中非常重要的内容。工程项目在具体施工之前,需要监理人员针对现有设计图纸中的内容进行仔细审查,对图纸设计的根本目的展开深入探究。对施工周边涉及到的诸多影响因素以及图纸内容进行全方位了解,针对施工单位技术水平以及组织结构等进行严格有效管理和控制。针对其中存在的一系列质量影响因素条件进行分析,与建筑工程单位之间建立良好的沟通和交流关系,从中找出有针对性解决对策,这样才能够为建筑工程项目整体施工质量提供保证。

7. 开工审批监理

监理人员在建筑工程监理工作展开中,要深入到各环节内部,对施工过程以及材料等仔细检查,保证各环节时工手续的齐全性,为后续施工的全面有序开展打下良好基础。只有保证前期准备工作就绪,施工承包人员可以提出正式的申请才能够开工。经过建筑施工监理工程师仔细审查之后,根据审查结果达到合格要求之后,可以下达对应的开工指令,否则是必须要经过一系列整改,一直到可以达到合格标准为止。监理人员需要提前做好申请报告的审批以及对应审查工作,加强对施工安全以及连续性的考察力度,为整个施工过程的持续性进行提供保证。施工时出现间断问题,要对导致该问题出现的原因进行客观分析和判断,避免出现质量问题。

8. 施工材料监理

建筑工程项目在建设时,材料一直以来都是其中非常重要的组成部分。所以对于施工单位而言,要加强对材料的管理力度,严格按照规范化标准要求,同时结合各环节施工中提出的材料要求,实现对采购质量的管控。通常钢筋和水泥是建筑工程项目建设时,使用量比较多的材料,进货途径也普遍比较多,所以要对钢筋以及水泥进场进行仔细有效检查。如果无法达到标准要求,或者现有资料不齐全等,避免材料进入施工现场,以此来为施工材料质量等监督管理效果提供保证。针对钢筋焊接半成品而言,也需要加强质量检查力度,针对无法满足实际要求的技术标准材料禁止使用。加强对建筑材料监督管理力度,这样才能够为各环节施工质量提供保

证。

9. 强化专业监理人员的权利,按国家标准收取合理费用
监理的工作主要职责是管控和协调,工程监理费对建设项目造价的影响微乎其微,然而工程监理的工作能力和服务质量却至关重要,直接关系到工程项目的优劣,因此选择优秀的监理单位必须着重考虑监理单位的能力、信誉等关键因素,对监理费用的考虑放在次要地位。同时签订监理合同的时候强化法律意识,对监理合同的条款逐条明确,避免争议。

在监理工作中要强化监理权利,对业主不通过监理人员直接给建设单位拨付工程款要区别对待,如果施工单位谎报监理已同意,监理人员要及时函告业主,要求业主收回拨款并批评建设单位,或者要施工单位补充报表给监理工程师审核后,补办监理手续。

10. 提高监理人员的综合素质

监理人员的综合素质直接影响着房屋建筑施工现场质量控制的好坏,高素质的监理人员不仅能够满足监理工作的需求,同时能够提升整体监理队伍的水平,相关单位要充分认识培养监理人员的重要性。针对监理人员,监理单位除了要定期做好定期的监理知识教育与技能培训工作,还要将监理人员的工作责任心充分地提升上来,让其在工作中认真负责、做好监理控制工作,同时可以安排相关专家做监理主题演讲,增强监理人员的专业知识,并以宣讲案例的方式规范监理人员的行为,使监理人员不会为了蝇头小利作出违规和失信行为。通过这一系列的举措充分提高监理人员的综合素质,确保房屋建筑监理控制工作的正常开展,提升施工监理工作质量。

四、结束语

房屋建筑工程施工质量的高低对人们居住舒适性以及人身安全有着重要的影响,相关单位必须要加强对施工质量的监管,尤其是监理单位,针对当前监理控制工作中的各项问题,采取各项应对措施,不断完善监理制度、提高人员素质,确保监理工作的稳定开展,促进房屋建筑行业的长期稳定发展。

参考文献:

- [1]张俊杰.房屋建筑施工监理控制常见问题及有效应对[J].绿色环保建材,2020(12):134-135.
- [2]徐瑛瑛.房屋建筑土建监理的质量控制要点及措施探讨[J].工程建设(重庆),2020,3(6):44-46.
- [3]胡玉奎.房屋建筑施工监理中存在的问题与优化措施[J].新材料·新装饰,2021,3(4):102-103.