

探讨现代市场环境下的建筑监理工作要点

马宗伟

DOI:10.12238/btr.v3i12.3529

[摘要] 监理单位在建筑工程中的作用主要在于对施工进度、施工质量、安全管理、材料与器械管理、合同管理、成本管等方面的管理,是完成甲方委托、高质量完成工程的保障,因此监理单位必须具有专业资质,不过当前的房屋建筑工程监理工作还存在一些问题,需要加以解决。基于此,本文将对现代市场环境下的建筑监理工作要点进行分析。

[关键词] 现代市场环境; 建筑监理; 监理工作

中图分类号: TD229 **文献标识码:** A

1 工程监理的基本概况

1.1 工程监理的概念

工程监理首先要具备相关资质,通过综合分析和研究建筑工程项目,接受甲方的委托对乙方的工程建设全过程进行监理,实际工作开展过程中,以国家相关的法律法规及工程建设有关的合同作为监管依据,为甲方提供优质服务。工程监理是一种高智能的有偿技术服务,对管理技术要求非常高,必须严格遵守法律规定,坚持公平、科学、诚信及独立的原则,协调好施工全过程的相关事务,保证工程建设质量与预期目标的一致性,在此基础上,获取可观的经济收益。

1.2 工程监理的特点

结合我国工程监理的具体实施情况分析,将其特点总结为以下方面。①适用性。工程监理活动的开展必须在得到业务方同意后才可以实施,实际工作属于一种服务行为,具有较高的适用性;②科学性。往往监理人员的专业性较强,综合素质较高,以科学的监管方式作为向导,从而使监理工作的科学性得到充分展现;③独立性。无论是施工组织还是经济层面,工程监理的工作没有附加关系,同样在服务对象方面也是表现出较强的独立性,保证监理义务得到充分发挥;④公平性。平衡好施工各方利益是监理工作的重点内容,如果业主与承包商之间出现任何矛盾或纠纷,要及时查找原因,以相关法律及建设合同细则为依据,保障业

主合法权益的同时,不会给承包商的基本权益造成威胁,可谓一举两得,这也是体现监理工作公平性的重要方面。

2 建筑监理工作的作用

2.1 可以提升施工的质量

工程监理就是要提升项目的施工质量,基于采取有效的监理措施,可以用合理的方式评价施工的进度和质量。专业的监理人员要依据规范要求,对工程建设实施全面的监理,加大执行力度,对房屋建筑的施工质量进行监控。在工作中,审查范围一般是系统的分析建筑条件、工程资质等,分析相关要素是否和设计标准要求符合国家规范一致。严格依据要求验收工程的质量,分析质量是否满足要求,确保各部分作业的有效开展,提升房屋建筑的施工质量。

2.2 可以控制施工进度

房屋建筑建设内容较多,在施工中存在较多的影响因素,要想降低消极因素给施工带来的影响,就需要加强进度控制。在施工环节中要注重细节管理,基于跟踪调查分析,明确工程资金和市场波动情况,依据具体情况进行优化和调整,确保工程建设的有序开展。监理人员要结合相关的要求,对工程进度进行优化,给后面的施工进度平衡发展提供保障。

2.3 协调施工人员

房屋建筑建设内容较多,涉及多个专业,为了工程建设的顺利进行,监理人

员要做好协调工作,协调好各方利益,基于科学分配各方利益的基础上,解决突发事件,帮助有关部门调查,确保施工的安全性。还要协调好施工人员,加强他们之间的配合,让各专业有序地作业,提高施工的效率和质量。

2.4 可以加强资金控制

工程造价和成本费用是投资中的重要内容,在房屋建筑施工中,监理人员要综合考虑具体情况和造价需求,有效地实施费用跟踪、调查和造价评估工作,结合要求记录好相关的信息,确保工程顺利的建设。另外,还要加强成本控制管理,争取用最少的投入换取最大的效益。

3 探讨现代市场环境下的建筑监理工作存在问题

3.1 影响因素诸多

一方面,在建筑工程中,施工人员需要根据设计方案进行施工,如果设计方案不合理将对施工进度造成影响,而设计方案的变更还会导致人力与物力的浪费,目前部分房屋建筑的设计存在细节处理不到位的情况,需要监理人员加以重视;另一方面,施工材料的质量也直接对建筑的质量产生影响,如果材料选用不当或者材料采购的数量、用量不合理,也会对施工带来不利影响,还会威胁到施工人员的安全。目前部分施工单位为了节约成本,采购的材料存在以次充好情况,如果监理力度不足会让建设单位蒙受巨大的经济损失。

3.2 后期维护不到位

在监理工作的开展中,还需要做好事后质量控制,其中包括了对各分项工程的质量分析,比如在建筑的屋面维护中,需要施工单位遵守相关的规定,避免出现渗漏的问题,但是部分施工单位为了尽快交付工程没有深入完成养护工作,导致建筑出现质量问题,影响人们的生活品质。

3.3 监理人员问题

在施工现场的管理中不仅包括对施工人员、机械、材料等方面的管理,还需要掌握经济学、法律学等相关知识,但是很多的监理人员专业性不足,不能对施工期间的利益纠纷进行处理。同时,在后期的监理验收中,需要施工单位先进行自检,但是一些施工单位直接上报到监理单位进行验收。

4 探讨现代市场环境下的建筑监理工作要点

4.1 构建完善的监理体系

完善的监理体系是保证监理工作高效开展的前提要素,将监理工作重点进行全面规划,以充分发挥工程监理的作用,从而达到监理工作的理想目标。另外,在监理过程中,要做好持续优化监理制度,以建筑工程项目的动态变化为出发点,对监理制度进行动态调整,这样有助于提升监理制度的实效性,与建设项目的实际情况相符,使工程监理体系及相关计划更具科学性、合理性,也就是说,只有保证监理体系足够完善,在施工各环节严格执行监理制度,才能更好地保障施工质量。

4.2 提升监理专业技能

建筑工程项目实施过程中,监理的作用是不可忽视的,监理人员作为重要的执行者,在监理工作中发挥着重要作用,因此,要不断提升监理人员的专业素养,确保施工质量、进度、成本等得到合理化控制。那么如何提升监理专业技能

成为关注焦点,从实际情况出发,将具体的实施计划总结为以下几点。①提升监理单位的责任意识,增加监理人员培训强度和频率,结合建筑工程的管理需求,开展多元化的技术培训,给监理人员提供分享经验的机会,从而提升整体监理专业水平;②采取绩效考核及奖惩制度,对监理人员的工作行为起到监督作用,对于表现优异的监理人员要给予物质或精神奖励,激发监理人员的工作热情和积极性,为实现工程质量控制管理目标奠定基础;③加强思想政治建设,监理人员的思想高度及文化意识,对开展监理工作而言具有重要意义,只有具备较强的文化素养及思维高度,才能从长远发展的角度思考问题,积极参与竞争及合作,使监理技术作用得以充分发挥。

4.3 加强材料质量监管

监理人员需要对入场材料进行实物与货单的核对,根据验收单的相关内容分析材质、数量、型号,比如水泥是否存在受潮、散包,钢筋是否捆绑变形,锈蚀,确保每批入场材料都有合格证,否则需要返场。对于验收合格入库的材料也需要详细登记并建立台账,根据材料存放要求合理堆放与分区,并且做好标识,以此为现场施工物料使用提供便利。此外,在管理材料质量的过程中,还需要加强检验工作,对进场的原材料进行抽样检查,并满足国家相关要求。

4.4 施工后期监理工作的重点

在竣工环节,监理人员要认真地收集整理施工相关资料,确保各部门能够验收施工质量,让房屋建筑企业、监理、施工单位能够正常完成交接。

①监理单位和依据相关的要求,严格验收施工工程,提出不符合规定和要内容,及时整改。整改好之后,实施多次审计,保证没有质量问题之后,签署四方验收单;②如果工程后期产生质量问题,需要让施工单位及时

返工整改;③工程交付使用之后,监理公司要注重做好复查,要是发现问题,应第一时间做出处理。

4.5 做好施工工序的监管

监理人员需要加强现场巡视,发现施工中存在的问题要及时指出,这一过程中需要利用监理工程师联系单以及备忘录对发现的问题及时记录与处理,同时要求建立人员执行旁站监理规定。根据相关要求,对施工中的关键工序进行跟踪,严把质量关,将责任落实到施工班组和个人,并及时收集相关数据资料,认真对旁站记录填写。此外还需要对隐蔽工程加强验收,及时对关键工序和部位的施工进行检查,如果上道工序未完成施工,不得进行下道工序施工。发现隐蔽工程验收不合格情况,要求施工单位立即整改,直到通过验收才可进行下道工序施工。

5 结束语

综上所述,建筑工程的质量与人们利益密切相关,所以必须对施工过程中,监理人员需要发挥自身的作用,掌握施工要点,明确管理重点,做好施工前期、施工期间以及施工后期的多方面管理工作,进而维护建设单位利益,实现建设行业的健康发展。

[参考文献]

[1]石磊.建筑工程施工中工程监理的作用及质量控制管理[J].大众标准化,2020(24):14-15.

[2]吴克勇.建筑工程施工中工程监理的作用及质量控制管理[J].居舍,2021(04):161-162.

[3]陈波.工程监理在建筑工程施工中的作用及质量控制研究[J].住宅与房地产,2019(33):130.

作者简介:

马宗伟(1978—),男,汉族,安徽省宿州人,本科,中级,研究方向:监理工作。