

房屋建筑监理的操作要点和实施对策

黎承天

广西城建咨询有限公司

DOI:10.32629/btr.v2i2.1801

[摘要] 房屋建筑是拉动国民经济发展的支柱产业,也是百姓乐业安居的保障,所以房屋建筑质量尤为重要。落实有效的房屋建筑质量监理工作,不但能提高房屋建筑总体质量,也能保证业主的生命财产安全,使百姓的幸福指数再攀高峰。从建筑行业角度分析,必须重视的工作内容之一就是房屋建筑监理工作,其也是保证房屋建筑安全性、可靠性的有效路径,对建筑业的发展起着关键性作用。基于此,本文以房屋建筑监理现状为出发点,围绕着监理操作要点,对房屋建筑监理具体实施对策进行了深入研究。

[关键词] 房屋建筑; 监理; 操作要点; 实施对策

从房屋建筑方面分析,监理工作主要涉及到施工单位、监理机构以及政府有关职能部门等。因为不同的部门间在工作性质方面具有一定的差异性,而且工作内容也有所区别,所以房屋建筑监理工作的实践操作与具体实施也就比较的复杂,往往会暴露出一些问题,从而就会影响施工进度,或者是伴随着整个施工期,甚至难以保证房屋建筑工程质量。而为了有效增强房屋建筑质量,监理工作在房屋建筑的各个环节必须发挥自身的监督与管理职责,对操作要点进行严格规范,确定具体的实施细则,以实现房屋建筑施工有条不紊的进行。基于此,分析与研究房屋建筑监理操作要点与具体实施对策具有现实意义。

1 房屋建筑监理工作现状分析

现阶段,监理机构虽然对房屋建筑工程施工中监理工作的价值有了深刻认知,可是在监理工作实践过程之中仍然没有充分贯彻与落实,从而导致监理机构的专业能力与作业水平无法提高,甚至在监理工作中还存在行为不规范等一系列问题。为能有效解决房屋建筑工程监理问题,就必须高度重视监理工作人员能力与综合素养的全面提高。所有的监理工作人员应参与正规化、专业化的培训活动,只有获取职业资格之后才可上岗就业。同时,因为一些施工单位资金不足,过于压低价格,导致监理工作人员无法如期进场,从而影响监理工作的正常实施,难以切实保证房屋建筑总体质量。此外,有的监理机构尽管制定了完善、有效的监督管理机制,可是却未实现全方面的贯彻与落实,比如房屋建筑工程施工期存在监督管理力度弱,施工材料把控不严等,常常会出现施工段工程随意承包等问题。基于此,唯有加强房屋建筑工程监理,才可以有效解决此类问题,从而切实保障房屋建筑工程的总体质量。

2 房屋建筑监理工作的操作要点

2.1 提升监理工作人员的专业素养

监理工作人员之间的素养差异性,直接关系到房屋建筑工程的施工质量。从工程监理方面分析,监理机构必须安排专业人员负责房屋建筑工程监理工作,而且上岗作业人员必须持有国家权威机构认证的监理职业证书。在进驻房屋建筑

工程施工现场前,监理机构还需要安排监理工作人员参与业务考核和培训活动,若是监理工作人员的专业知识、职业道德以及职业资格等方面都不能达标,那么就要坚决不录用。同时,监理工作人员应该公平、平等对待各方,关于房屋建筑工程施工质量要严肃对待,绝不允许任何形式的第二方参与其中,由此才可以使房屋建筑工程的施工质量满足标准要求,切实保证工程建设质量。

2.2 制定科学、规范的监理体制

因为我国建筑业起步比较晚,与发达国家仍然存有一定差距,所以建筑监理体制也缺少规范性、完善性,尤其是关于监理机构具体责任的确定是比较模糊的。房屋建筑工程涉及的范围比较广,需要开发、承建、消防以及税收等不同部门、不同单位共同参与,所以在房屋建筑工程施工阶段,很容易发生权责交叉问题,当某一个环节发生问题后彼此之间相互推卸责任,从而恶性循环,不但对房屋建筑工程开发商的切身利益造成负面影响,也对百姓的生活造成许多不便。而制定科学、规范的监理体制,可以实现房屋建筑工程所有环节的严格监管与把控,有效降低房屋建筑工程施工各个环节中问题造成的不必要损失。

2.3 突出监理机构监督管理职能作用

建筑行业的进步与发展,使得监理工作得到社会的一致认可和信任。怎样抓住时机,结合具体的状况切实发挥监理机构监督管理职能作用,已经成为监理机构必须解决的重点课题。保证监理工作的有效贯彻与落实,可以防止房屋建筑工程施工发生质量问题,提高房屋建筑工程的可靠性、安全性,保障百姓的生命财产安全。基于此,房屋建筑工程监理机构必须抓住所有环节,在施工前准备至工程竣工验收阶段全面落实监理工作,绝不能马虎大意,也绝不能出现徇私舞弊问题。从房屋建筑工程的总体角度分析,监理工作人员具有权利、义务提出工程质量问题,然后进行上报,按照监理规章制度严格办事。

3 房屋建筑监理实施对策

3.1 施工方工作内容的监督管理

(1) 监理工作的第一项内容就是对施工方进行监督管

理。所有的房屋建筑工程在正式施工之前,都会明确具体的施工承建单位,而监理单位则应结合有关法律法规对施工方的具体资格展开严格检验,重点对施工承建单位的从业资格、资历等进行认定。监理工作人员进驻房屋建筑工程施工现场前,应结合开发商和施工方签订的有关合同规定的条例、要求,全方位分析与理解工程项目情况,在总体上对工程结构框架有着深刻的认知,同时有效掌握参与施工的工作人员具体状况。而施工准备阶段,需要监理单位安排专业监理工作人员对开发方与承建方进行协调,组织工程质量会议,提高施工单位所有工作人员的质量、安全意识。而且每一次回忆都需要进行文字纪要,并签字归档。

(2)随着我国建筑行业的强势崛起,慢慢也开始和国际接轨。所以监理单位必须严格落实公正、公平基本原则,实现房屋建筑工程各环节的有效监督管理,避免发生恶性竞争,对各个参与单位行为进行严格规范,以确保房屋建筑工程的正常进行。

3.2 施工现场质量监督管理

(1)监理单位在进驻房屋建筑工程施工现场之后,需要安排专人负责工程施工现场的24小时管控。监理工作人员对施工方的作业人员要进行有效技术交底工作,同时对施工现场具体的技术职责进行科学的确定与划分。监理工作人员应对房屋建筑工程施工各种材料进行严格检验、检测,以免使用不合格的施工材料。关于施工时使用的各种设备,以及设备作业人员,监理工作人员也要展开认真检查,从而确保设备满足国标要求,作业人员满足设备使用技术要求,切实提高房屋建筑工程的施工质量。

(2)监理工作人员应结合房屋建筑工程施工进度,定期召开碰头会议,使各个参与方可以及时了解与掌握工程施工信息,针对不足进行及时的调整。

(3)当房屋建筑工程施工现场出现质量问题,要求监理工作人员及时进行记录、上报、解决。借助于专业知识,有效排除工程施工时有可能发生的质量、安全隐患,以促进工程施工的安全、顺利进行,切实保证工程建设质量。

3.3 施工建筑验收监督管理

房屋建筑工程施工,验收阶段十分关键,其是检验工程

项目质量的重要一环。在房屋建筑工程验收阶段,监理工作人员必须按照规章制度进行检验,具体如下:①在房屋建筑工程施工结束之后,施工单位应为监理工作人员提供一份规范、有效的书面竣工报告。结合报告具体内容,由监理工作人员实现房屋建筑工程的验收,同时提出竣工申请。②监理单位从接受房屋建筑工程竣工报告日起,要组织监理部、开发部、施工单位以及设计院等有关机构实现房屋建筑工程的验收,所有部门必须抽派专人,然后组成房屋建筑工程验收小组,通过协商之后对工程提出具体方案。③验收小组必须根据签订的有关合同内容和施工方具体状况,实现工程的严格验收。除此之外,在工程验收时,若是发现工程质量问题,必须及时查找根源,严格追究责任,根据质量问题大小进行及时、有效的弥补,以免质量不达标的工程投入市场。

4 结束语

近些年,我国建筑业实现了大跨步式发展,房屋建筑工程的整体施工质量有所提升。而关于房屋建筑工程的质量,需要监理单位高度重视,并在工程施工各个阶段进行严格、有效的监督管理,及时发现、解决质量问题。同时,也要提高监理工作人员的专业素养与能力,制定科学、有效的监理体制,从不同层面、不同维度切实增强房屋建筑工程的施工质量,建设安全、可靠的房屋,切实保障百姓的生命财产安全,促进我国建筑行业的健康、可持续发展。

[参考文献]

- [1]张俊华,孙修伟,刘永杰.试述房屋建筑施工监理控制常见问题及解决思路[J].中国住宅设施,2017,(02):105-106.
- [2]徐四连.房屋建筑监理的操作要点及实施途径探究[J].建材与装饰,2018,(01):52-53.
- [3]罗淑芳.现阶段建筑工程监理工作中存在的问题及对策分析[J].中国石油和化工标准与质量,2017,37(23):85-86.
- [4]常毅杰,孔伟.房屋建筑施工质量监理工程常见问题及防治措施[J].山西建筑,2016,42(29):220-221.
- [5]王亚丽.建筑监理开展工程质量管理的有效对策分析[J].住宅与房地产,2017,(09):188.
- [6]郭建军.房屋建筑施工监理控制常见问题及解决思路[J].中小企业管理与科技(中旬刊),2016,(02):123-124.