

房建工程监理中存在问题及解决对策分析

韦玉金

广西城建咨询有限公司

DOI:10.32629/btr.v2i4.2008

[摘要] 随着我国城镇化建设的不断发展,房屋工程建设施工规模越来越大,技术含量越来越高,如何做好房建工程监理工作,已经成为监理单位十分重要的研究课题之一。因此,本文详细阐述了房建工程监理工作中普遍存在的问题并提出了相应的解决对策。

[关键词] 房屋建筑; 工程监理; 问题分析; 解决对策

随着我国社会主义市场经济的不断发展,房建工程建设的市场化水平越来越高,房屋建筑工程的建设模式也发生了较大的变化。尤其是在我国城镇化建设不断深化的大背景下,社会资本大量涌入房地产行业,使该行业迎来了难得的发展机遇。随着我国城镇人口的不断增加,对于房屋建筑的需求越来越大,房地产已经成为推动国家经济发展、维持国家政治稳定的重要行业,为我国小康社会的建设和城乡一体化建设奠定了良好的物质基础。然而,当前我国许多房屋建筑工程普遍存在施工周期不稳定、资源浪费以及监管不到位等方面的问题,对于房建工程项目的有序开展造成了比较严重的负面影响。

1 房建工程监理的重要性

1.1 房建工程设计阶段

在房建工程的设计阶段,要求设计单位对房建工程的预期效益、成本预算与周边环境进行全面的整合,综合运用各种技术手段和先进的设计理念来提升设计方案的科学性与可行性。然而,许多设计单位在成本控制、施工方案设计以及现场勘察等方面工作存在比较严重的缺陷,设计质量存在许多不足之处,给后续的工程项目建设工作造成了很多障碍。这就需要通过房建工程监理对设计阶段的相关工作实施监督,使设计结果具有更加充分的可行性,为后续的工程项目建设工作奠定良好的基础。

1.2 房建工程施工阶段

由于房屋建筑市场需求的不断增长,许多房建工程项目采用多项目协调施工和交叉施工方案来缩短施工周期。然而,在房建工程实际的施工过程中,由于受到经济利益的趋势,一部分施工单位可能会采取不道德的手段来压缩施工成本,比如盲目增加工程量、减少施工人员数量、降低施工材料品质等。这就需要通过房建工程监理工作对施工单位的行为进行严格的监督,防范施工单位可能出现的投机行为,同时也能够为房屋建筑工程施工质量提供更加充分的保障,对于维护施工现场安全、提高房屋建筑使用性能都有着十分重要的意义,同时也是维护业主合法权益的集中体现。

1.3 房建工程验收阶段



对于房屋建筑工程来说,工程验收时最后一个也是最为重要的环节。只有工程项目验收工作得到全面落实的情况下,还能够为施工质量提供充分的保障。然而,部分验收人员与施工单位暗中串通,为了个人利益放松验收标准,或缺乏技术方面的支持无法对工程项目建设质量进行严格的检查,无法充分保障房屋建筑的使用性能。这就需要通过房建工程监理工作实施严格的监督,为施工质量提供更加充分的保障,促进房建工程验收水平的提高。

2 房建工程监理过程中存在的问题

2.1 监理活动缺乏有效的制度建设和标准建设

许多监理单位在实施监理工作的过程中,所采用的建立标准与所实施的监理制度不够完善,监理人员只能通过以往的工作经验和主观意识执行工作。这种工作模式很容易受到外来因素的干扰,无法保证监理工作的真实性和有效性,给监理工作实质效益的发挥造成了比较严重的负面影响。另外,监理人员在执行工作的过程中,由于施工单位本身缺乏标准化作业流程,监理人员很难对施工流程进行准确的核查,施工单位很容易将监理人员的监督工作搪塞过去,或有意制造干扰,影响核查结果的真实性。

2.2 监理人员的专业能力和职业素质不足

监理人员的专业能力和职业素质直接影响到建立工作的落实效果。通常情况下,监理人员主要来自于由房建工程企业职工。然而,来自于房建工程企业的监理人员本身普遍缺乏与建筑施工相关的专业能力,尤其是在自身业务素质不足的情况下,会给工作的有效落实造成诸多方面的阻碍,难以保障工程项目建设质量。

2.3 监理工作的构建和开展缺乏完整性

当前我国许多监理单位所开展的监理工作普遍倾向于施工阶段的建立,而对于设计阶段工作缺乏监督。实际上,设计阶段的监督工作与施工阶段的监督工作有着同等重要的地位。然而,出于监理人员专业能力方面的限制,对于设计阶段的监理工作缺乏监督能力,很难对房建工程设计方案的质量进行准确的判断,严重影响监理工作实施的完整性。

3 房建工程监理问题的解决对策

3.1 建立健全建立制度

针对房建工程所实施的建立工作,一定要有相应的监理制度提供支持,为监理人员的监督工作提供标准化的实施路径。这就要求监理单位全面掌握房屋建筑施工相关的要求与规范,全面了解房屋建筑施工技术与工艺流程,同时也要兼顾相关法律法规的要求,确保监理工作具有充分的科学性与合理性,不断提升房建工程监理人员的专业水平与监督能力,最终实现房屋建设工程项目质量的显著提升,不断推动我国房建工程的标准化、制度化和规范化发展。

3.2 做好针对监理人员的专业培训工作

房屋建筑监理是一项专业性、系统性较强的工作,要求监理人员本身具备相关的专业能力。这就要求监理单位为监理人员提供长期的专业培训,建立切实可行、长期有效的培训机制。比如通过校企合作的方式为在职监理人员提供专业化的理论培训推动监理人员专业能力和专业素养的协同进步。另外,监理单位还应当对监理人员的培训成绩进行严格的考察,将专业培训的实施绩效充分发挥出来,确保监理工作能够得到合理化、科学化的改善。

3.3 构建全过程的监理体系

新形势下的房建工程监理工作,应当采用全过程的实施模式,监理工作覆盖到设计阶段、施工阶段以及验收阶段。这就要求监理单位对每一个工程项目建设阶段以及各阶段的具体环节有一个全面的了解,根据各阶段的实施流程严格制定监督标准与核查方案,形成一套系统化、专业化的建立流程,使各个阶段、各个环节的建立工作能够得到充分有效的落实。需要监理单位重点注意的是,在施工人员执行监理工作的过程中,要进一步加强监理单位、建设单位与施工单位之间的沟通与联系,使监理人员能够及时获得相应的数据信息,为监理工作的顺利落实奠定良好的基础。

3.4 提高监理工作的技术含量

新形势下的监理工作要求建立人员充分掌握计算机技术,学会使用专业的房建工程监理软件。因此,监理单位应当进一步提升自身的信息化建设水平,综合运用各种信息化技术,提高监理工作的技术含量。

3.5 施工材料监理

施工材料监理是整个房建工程监理工作中十分重要的环节,对于整个工程项目建设质量有着决定性的影响。因此,房建工程监理人员需要综合运用各种技术手段对施工材料进行科学合理的配置。加强施工材料监理工作,一旦发现施工材料存在任何程度的质量问题,都应在第一时间责令施工单位更换施工材料;其次,房建工程监理人员应尽量采用数字化、网络化的技术对施工材料进行追踪,利用计算机对施工材料的质量、种类、批次、保存要求、使用方法进行详细的记录,以便对施工材料进行快速的检索与审查,掌握施工材料的流动去向和库存量,确保施工材料的质量不受影响,这样既能够节约施工材料的使用成本也能够从根本上实现房屋建筑施工质量的有效提升;第三,引入先进的网络通信技术。由于施工现场环境十分复杂,并且随着技术的不断升级,房建工程监理人员的许多决策都需要通过可视化的图像进行决定,这就需要通过互联网技术共享图片、文本、视频等数据资料,这些基础资料的共享将进一步提升监理单位的信息传递速率,既能够进一步提升施工监理决策的科学性水平,也能够降低各部门之间的沟通成本,并且形成一种相对规范的沟通模式,进而建立起一套更加稳定的沟通路径。

4 结束语

当前我国已经进入到城镇化建设的关键阶段,为了进一步提高房建工程监理工作的落实质量,要求监理单位对以往的监理工作经验进行全面的总结与分析,深入挖掘以往在监理工作中普遍存在的问题,有针对性的制定应对方案,最终形成一套完整的建立制度,不断提升房屋建筑项目建设质量,为我国的现代化建设贡献力量。

[参考文献]

- [1]郭艾华.分析建筑工程项目监理中存在的问题与对策[J].中国建材科技,2015,24(02):215-216.
- [2]李伟丰,张晓景.试论房建施工中存在的问题及对策[J].江西建材,2014,(05):270.
- [3]刚新冬.浅析水利工程监理工作存在的问题及其策略[J].建筑技术研究,2018,1(2):47.