

房屋建筑工程监督管理存在的问题与解决策略

张建华 李娜

辽宁省建筑设计研究院有限责任公司

摘要：随着社会整体经济发展的不断提高，住房建设事业也迎来了发展的大好时机。各大城市的发展速度逐渐加快，住宅建设项目的规模、高度和深度都在不断的提高，以达到各种需求。要确保工程项目的质量，必须加强工程项目的监督管理。监理工作的重点在于保证房屋建筑工程的总体质量，保证人们的居住环境的舒适度和安全性。在房屋建设的全过程中，监理单位要对每一个施工环节进行监控，并对其进行指导，以提高工程的工作效率和质量。监督管理工作极易受外界环境的影响，监理机构、监理人员的变动也会对监督管理产生一定的影响，从而使整个工程质量降低。文章主要针对住宅建设项目的监理工作中存在的问题进行了探讨，并对存在问题的成因进行了分析，并提出了相应的对策，对于提高房屋建设质量和经济效益具有重要的现实意义。

关键词：房屋建筑工程；工程监理；创新方式

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.17.079

引言：随着经济的快速发展，建筑业的规模越来越大，建筑业的工程项目也越来越多，工程质量问题也越来越多。建设工程项目的质量已成为建设监理人员和社会各界关注的焦点，加强对施工企业的监督管理，以保证工程质量和安全。在我国现行的有关建设项目的法律、法规体系中，监理是国家现行法律、法规体系中的一个重要内容。实践表明，严格按照设计图纸、图集及控制程序进行监理，可以促进建设项目的标准化、提高安全水平。加强对房屋建筑质量的监控和管理，既可以进一步提升我国房屋建筑的质量，又可以有效地保障施工的安全性。在施工中，施工单位要对施工的各个环节、步骤进行合理的监控与控制，从而使施工的整体质量得到全面的提升。

一、房屋建筑工程监督管理的主要内容

（一）房屋建筑工程项目质量规划的监督管理

在房屋建筑施工中，最关键的是要制定好工程质量计划，并制定科学、合理的工作分解，确定施工目标和管理目标，从而为建筑施工提供监理和管理依据。工程监理要求对房屋建设项目的质量计划进行有效的管理，以提高建设前的采集精度，并通过对所采集到的资料进行分析，判断其质量，并按照质量管理的要求，进行投资，并制订出科学、合理的建设计划。在实施工程质量计划的过程中，要分析现行的质量监管机制能否被运

用到当前的工程建设中，通过对各个流程的数据进行分析，保证每一项工程的设计都具有科学性和合理性，并将其纳入各个环节之中。由于部分房屋建筑工程的建设目标难以实施，因此，工程监理必须在工地上实时监测、指导，并依据建设项目的质量计划，为今后的房屋建设和监理工作提供良好的监管环境^[1]。

（二）房屋建筑工程项目实施过程质量监督流程

在房屋建设项目的监督管理中，存在着大量的监理程序。首先，监理单位要审查施工单位所提供的各种方案，分析施工方案的施工合理性；接着，按照施工图纸和质量计划，严格检查进场的施工材料，保证施工材料的质量。在对建材进行监理时，必须对质量、规格型号、外观等进行严格审核，对主要建材需要进行复查，并进行独立的监理检查，确保建筑工程的建材质量；最后，在施工期间，监理人员要对钢筋的加工、制作、绑扎等进行监理，在浇筑之前要对钢筋的质量进行隐蔽检查验收，验收合格后监理在隐蔽记录上进行签字确认，以防止工程质量问题发生。

（三）房屋建筑工程项目最终验收监理内容

在完成了房屋建设工程各个项目和竣工验收后，由施工单位将竣工后的档案资料转交监理机构，由监理单位对档案资料进行审核，并对其进行签字确认。房屋建设项目监理单位要加强对施工过程的质量监督，确保施工过程中的各个环节的安全与质量，进而提高工程的经济效益。工程监理依据对房屋建筑项目的验收情况，对存在问题督促施工单位进行整改，以改善房屋建筑工程中的细节问题，使其与施工质量计划方案相一致。工程监理在完成了工程验收后，需要对施工单位的施工质量进行验收，并将验收报告递交给建设方，由建设单位组织最后的工程验收，在签字验收时，需要建设单位、监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位等共同完成，工程监理需要在验收过程当中起到监督作用，确保验收工作能够顺利完成^[2]。

二、房屋建筑工程监督管理价值

随着建筑业的发展，住宅建设项目的各个方面都受到了影响，其影响范围逐渐扩大，工程管理技术水平也随之提高，传统的工程监理模式已不能满足建设单位的专业化管控需求，难以根据工程项目中的实际管控工作环节进行完善和整理。虽然我国的建设工程建设起步较晚，工程建设还处在摸索和发展阶段，只有少数工程可以委托第三方进行专业的工程管理，但是，建设单位的

利益代表方并无权利制定规则，监理方也需要积极参与到各项规章制度和规范要求中，提高监理工作人员的技术水平，并有权建议建设单位对不称职的施工管理人员进行更换。在施工过程中，建设单位不得妨碍施工人员的工作，使施工监理与施工管理相结合，从而提高施工企业的工程质量和经济效益，从而促进建筑业的长远发展。目前我国大部分的房屋施工监理都是以市场为导向的，而今后的服务模式则是由投资方委托一家公司组成工程顾问团队，负责项目的决策和持续运营，并在各个阶段进行工程监理与工程管控，从投资决策到项目实施等多个工程周期对全过程工程进行综合管理^[3]。

三、房屋建筑工程监理管理的问题分析

（一）监理市场规范性有待加强，建设单位权责需规范

我国的建筑历史悠久，对各类建筑形式的认识也比较独到。然而，在面向现代化建设的进程中，由于我国建设得比较晚，因此，我国在建设监理机制上与欧美发达国家相比仍有一定差距，特别是在建立完善的制度和资质评价上。由于缺乏相应的管理机制，在后续的监理工作中很容易发生质量问题，从而对施工项目的整体质量造成一定的影响。另外，在目前的情况下，由于没有明确建设单位所应承担的责任，致使建设单位在执行工作中过度干涉，这对监理工作的正常进行是极为不利的。

（二）部门配合紧密性有待加强，人员能力薄弱

从监理工作的角度来看，它具有很强的系统性，在实际工作中，牵扯到的问题很多，很多工作都是由不同的部门共同努力来完成的。然而，在实际工作中，不能将各部门有机地结合起来，从而影响到监理工作的效果。同时，由于我国建设工程监理制度起步较晚，因此，工程监理个别人员的素质比较低下。有关部门对现有职工只进行应有的培训，但没有相应的考评，从而制约了大多数的监理工作^[4]。

（三）监理制度尚不健全

在建设项目建设中，施工监理工作发挥着关键的作用，它直接关系到工程建设的进度和最后的质量。然而，由于受自身发展的限制，目前还存在着许多弊端，特别是在制度建立上，与国外先进的建筑监理制度相比还有很大的差距，这对监理行业的发展非常不利。造成监理体系不完善的原因，主要是由于政府部门在法律、法规方面对监理的职责定位不清晰，致使工程监理工作在实施过程中缺少明晰的指引，很多监理工作必须通过逐步实施来完善，这就大大增加了施工监理工作的安全隐患^[5]。

（四）质量控制体系存在滞后性

在施工监理工作中，为了确保施工监理工作的顺利

进行，必须建立一套完整的工程质量管理制，而监理人员可以依据这一制度进行工作。在我国的建筑业中，很多监理单位都存在着监理监控的滞后现象，这就导致了在建设项目的过程中，一旦出现了问题，就很难进行预控，很多问题都要通过事后的处理来解决，这不仅会影响到监理的工作效率，而且还会影响到整个项目的实施。

（五）缺少优质监理人才

由于我国建设工程监理人才的起步较晚，监理人才培养制度还不完善，人才培养观念与教学手段仍然落后，导致了人才培养质量和培养效率不能满足建筑行业发展需求。当前的施工监理人员的工作理念、理论知识、道德素质、综合实践能力等都与工作岗位的需求有着很大的差距。此外，我国工程监理人员的人数也有相当大的差距，致使许多素质不高、责任心不强的监理工程师混入工程监理队伍，承担着重要的工程质量监管工作。在此背景下，工程监理的作用将大大降低，对工程质量、施工现场安全、企业经验效益等都产生了许多隐患^[6]。

四、房建工程监理管理的优化策略

（一）健全监理市场规范机制，形成硬性约束规范

通过以上的讨论，我们对施工项目的监理工作也有了一个大致的认识，监理工作的开展将对整个施工项目的质量产生很大的影响，所以有关部门要加强监理工作，首先要建立健全市场管理机制，明确监理单位和相关单位的职责，以防止在工作中出现越界行为和推诿现象，同时要制定出明确的取费标准，避免同行业之间出现恶性竞争的现象，同时也是保证企业能够得到正常运营的主要手段，确保监理单位能够得到良好的发展环境。同时，政府还须对这一制度进行保证，并针对目前的情况，制订相应的法律、法规，以保证工程监理的正常运行。

（二）应用先进的监理技术手段

在房屋建设项目的监理中，要结合实际情况，采用先进的监理技术。目前，我国住宅建设项目的发展速度较快，但监理管理发展相对滞后，必须借鉴国外先进的监理管理办法，完善有关的法律法规，根据国内的房屋建设工程实际状况，建立健全监理管理制度，在保证施工人员的生命安全的同，制定相应的监理人员、单位的行为规范，实现对房屋建筑工程的全面监理，保证工程建设的质量和效益。同时，在加强监理管理体系的同时，也要购置一批先进的检测仪器设备，以提高监测数据的精确度，从而提升房屋建设项目的质量^[7]。

（三）明确现场质量管理标准，细化工程监理措施

房屋施工监理单位负责施工现场的施工质量。首先，监理人应主动参加图纸的设计和施工计划的制定，

明确材料的质量、数量、规格等数据,按照图纸及施工规范审核施工材料,配合工地的专业检验设备对材料进行检验,并出具检验报告,确保建材质量。其次,从施工项目的测量、放线等方面着手,对施工现场的测量、放线工作进行跟踪,以保证测量资料的真实、准确。监理人员要从设计图纸及施工验收规范等分析施工过程中的质量管理、施工现场的应急预案等方面着手。最后,在施工过程中,监理方要对施工过程进行多次质量评估,对不符合要求的部分责令施工单位进行针对性的整改,并及时进行返修,确保房屋建筑工程的施工质量。

(四) 强化工程监理部门的协调沟通职能

在建设项目的过程中,要加强多个方面的配合,以提高各参建单位的相互交流。提高各部门的沟通效率,可以加强设计、政府等多个部门的联系,增强消防、安全、质量检测等工作的协调,从而增强工程建设的协调能力,从而达到优化配置的目的。建筑施工监理单位要从施工材料、施工机械、人力资源等多个方面着手,使建筑施工中的各项资源得到充分的发挥,既能提高施工质量,又能有效地降低施工费用。由于施工监理的协调功能,可以有效地解决各参建单位的沟通问题,保证施工单位和相关各方的经济利益,同时加强对施工单位的信息交流,从而使监理协调工作更加高效。

(五) 对建筑材料检查、检测和见证取样

建设工程的质量,与施工材料的优劣有着密切的关系,许多施工单位都会采取节约成本的办法来达到项目的效益,而减少成本的主要途径就是购买廉价的建材。因此,要确保房屋施工的质量,必须对施工材料进行严格的控制,并对施工过程中的材料进行全面的检查。监理工作人员要对进场的材料、设备及构配件等进行现场检查,主要对其合格证及外观进行检查,并及时进行见证取样,经检测单位检验合格后方可用于工程,以保证施工中合格的材料用于工程,以保证房屋建设的质量。

(六) 构建全生命周期模型,提升信息传达时效性

在建筑施工过程中,把BIM技术引入到机电管道的整体设计中,可以及时地发现各种缺陷,从而提高施工质量。监理要充分运用BIM技术,确定房屋建筑施工设计图纸深化处理的要点,重点是检查各专业的实际作业空间、净空高度等,在这段时间内,出现了设计变更的问题,需要编制BIM方案,这样可以节约大量的费用。BIM技术在工程进度管理中的运用,严格审查整体工程进度与BIM模型,并合理地调整BIM模型的进度。如果出现BIM模型的实际交接延迟,要做好相应的协调工作,避免影响整个工程的进度和质量。另外,BIM技术也要在施工、施工、施工质量验收阶段运用,提高信息传递的及时性,在此过程中,监理人员要充分利用BIM系统

和移动终端,避免出现信息传递滞后现象,提高工程项目的整体管理创新水平^[8]。

(七) 提升监理人员素质

监理人员素质是影响房屋建筑施工质量的重要因素。首先,加强对即将进入工作岗位的监理人员的培训,为今后的监理管理工作打下良好的基础。其次,要加强对监理人员的培训,使其不断学习各类专业知识,掌握专业技术,提高自己的技术水平。第三,要合理地提高监理人员的工资待遇,实行分级管理制度,合理调整工作机制,使各专业技术人员享有不同的待遇,从而促进了监理人员的综合素质的提高。在闲暇之余,要加强对施工技术的学习,例如:设计图纸、图集、施工验收规范等。

五、结束语

综上所述,随着社会的发展和进步,对建设项目的监管工作提出了更高的要求,在满足行业发展需要的同时,加强各项监理管理工作,既要保证施工质量,又要降低安全风险,为今后提升工程各项效益创造条件。房屋建筑工程监理是一项非常重要的工作,监理单位要充分认识自己的工作重要性,主动承担起监理管理责任,不断完善市场规范机制,在完成高效率培养监理队伍的同时,充分利用BIM这项先进技术,在保证施工建设质量的同时,不断创新监理机制和模式。

参考文献

- [1] 黄佳扬. 分析房屋建筑工程监理单位项目质量管理实践[J]. 砖瓦, 2022(01): 105-106.
 - [2] 杨洋. 论房屋建筑工程监理管理的问题及创新[J]. 低碳世界, 2021, 11(09): 116-117.
 - [3] 周峰明. 浅谈房屋建筑工程监理管理存在的问题与解决策略[J]. 砖瓦, 2020(12): 127-128.
 - [4] 李建华. 探究房屋建筑工程监理管理的问题及创新[J]. 低碳世界, 2020, 10(11): 103-104.
 - [5] 虞朝辉. 房屋建筑工程监理单位项目质量管理实践[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2019(13): 54.
 - [6] 左勇. 分析房屋建筑工程监理的现场质量管理[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2018(27): 151.
 - [7] 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(09): 196+198.
 - [8] 曹泽红. 浅谈房屋建筑工程监理管理存在的问题[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2018(23): 53.
- 作者简介: 张建华, 1971年4月, 男, 汉族, 沈阳市, 本科, 高级工程师, 国家注册监理工程师, 一级建造师; 研究方向: 土木工程。