

# 房屋建筑监理质量控制的方法及思路分析

李柯

(太和县建设监理有限公司, 安徽 太和 236600)

**摘要:** 现阶段, 在房屋建筑工程中, 监理方与房屋工程施工质量存在密切的关联。因此, 监理方需要在房屋工程施工阶段, 按照相关规定和操作要求实施监理。本文就房屋建筑监理质量控制的方法及思路进行简要探讨。

**关键词:** 房屋建筑; 监理质量控制; 后期运营维保

## 1 房屋工程监理的概念及作用

### 1.1 房屋工程监理的概念

在房屋建筑工程中, 监理需要在接受建筑单位的委托后, 为其提供服务, 并依据工程进展情况, 保证施工质量、施工进度和施工安全, 监理单位的特征就是专业化, 简言之, 就是相较于建设单位, 监理方拥有更加专业的知识和技术, 能够实现对房屋建筑工程全过程的管理, 以确保工程建设目标的有效达成。在当前的房屋建筑工程中, 从设计阶段开始, 监理方的身影贯穿于房屋工程建设施工的全部环节, 对每道工序的要求也极为严格<sup>[1]</sup>。

### 1.2 监理工作的作用

在社会经济高速发展的时期, 房屋建筑数量持续增加, 在规模上也不可同日而语, 人们对房屋建筑工程质量提出了更加严格的要求, 工程监理人员作为建筑单位的委派人, 需要站在建设单位的立场上, 管理工程施工各项环节, 简言之, 就是明确施工主体责任, 对影响工程施工的各项因素和项目质量加以控制, 与此同时, 还要在保证质量和进度的基础上控制成本, 提高建筑工程经济效益。

## 2 当前房建工程监理工作存在的问题

### 2.1 影响因素诸多

首先是设计图纸对于监理工作的影响, 因为在工程开展之前都会有详细的设计规划, 若是设计方案存在不合理现象, 会对施工质量以及施工进度造成极为严重的影响, 若是中途出现变更, 还会对于建筑工程造成不必要的浪费, 故此, 该方面内容需要监理单位加以重视; 其次, 建筑材料的情况也是影响建筑工程最终质量的重要因素, 材料质量如何不仅会影响到工程质量, 还会对人们居住体验, 乃至生命财产安全造成极大影响, 材料不合格所引发的后果极为严重, 有些单位为了本身利益, 甚至纵容这种违规现象的出现, 大大加重了建筑工程的安全隐患。

### 2.2 后期运营维保不到位

监理工作是贯彻于工程始终的, 即便是工程完工之后, 也要组织施工、监理相关人员对其后期维保进行跟踪服务, 相当于给建筑工程上了一份保险, 是给多方人员的一份保障, 但是一些项目忽视了这一问题, 并未将维保跟踪服务工作加以落实, 对于建筑质量造成了一定影响。

### 2.3 监理定位模糊

监理定位模糊也是当前房建监理工作中存在的问题之一, 无法对于监理单位及其职责作出明确的定位, 只将其当做建设单位的附属品, 从而在开展工作中受到来自多方的限制。

## 3 房屋建筑监理质量控制的方法及思路

### 3.1 建立健全房屋建筑监理工作制度

首先, 监理单位需要对工程项目的规模进行确定, 根据房屋建筑工程各项目数量, 划分监理工作岗位人员, 做到权责统一的效果, 并建立健全赏罚制度和绩效考核制度; 根据项目工

程特点, 制定相应的监理规划和指导性监理实施细则, 明确监理质量控制目标和监理流程。其次, 监理质量控制需要融入全过程监管理念。监理人员需要在最佳时机对房屋建筑工程进行监督管理, 有条件的最好从设计阶段就开始进行监理工作, 监理人员充分了解房屋建筑工程的每个施工环节, 并熟悉施工的标准和要求。针对设计阶段存在的错误问题, 必须在施工前提供解决方案, 尽可能把影响到房屋建筑工程施工质量问题在施工前进行解决。监理单位的工作人员需要对施工方案进行审核, 如果出现不合理的方案, 监理人员需要提出建议, 并帮助施工单位对施工流程进行优化。最后, 监理质量控制需要坚持“三控制、两管理、一协调”的原则<sup>[2-3]</sup>。

### 3.2 提升监理人员的整体素质

工程项目监理人员需要认识到房屋建筑工程项目的复杂性, 主动学习房屋建筑工程相关专业知识, 积累监理工作经验, 不断增加监理质量控制的专业知识, 提高自身的判断力和应急能力。建筑监理单位要注重监理人员的专业素质培训, 通过专业监理人员进行定期课程讲座工作, 将符合时代发展的施工监理知识传授给监理人员, 并且融入现阶段新型的施工技术和管理理念, 让监理人员始终保持着与时代接轨的监理状态。通过建立健全科学培训机制, 对于培训期间表现好的监理人员进行物质奖励, 提高监理人员培训的积极性。

### 3.3 做好施工工序的监管

根据监理工作的要求, 监理工作人员需要对施工工序进行实施跟踪, 对施工质量进行把关, 将监理责任落实到每一个人身上, 监理人员要对施工数据进行收集, 认真填写施工数据。除此之外, 监理工作人员需要对隐蔽工程进行验收, 对房屋建筑工程的关键工序和部分进行严格检查, 控制施工流程, 如果前一道工序没有完成, 就不能开展接下来的工作。在对隐蔽工程验收时, 出现不合格的情况, 需要立即进行整改, 直到符合质量要求之后, 才能开展下一道工序。

## 4 结语

随着社会的不断发展, 房屋建筑的施工水平不断提升, 监理部门在其中起到非常重要的作用, 与时俱进地提高全员素质有助于提高房屋建筑工程的施工质量。监理部门在进行监理工作时, 需要根据实际施工状况, 制定科学合理的监理内容, 按照监理要求进行工作, 充分发挥监理工作的作用, 确保房屋建筑工程的施工质量, 满足社会发展对建筑行业的需求。

### 参考文献

- [1] 任建红. 房屋建筑工程项目质量管理与控制研究[D]. 中国海洋大学, 2010.
- [2] 王冬艳. 房屋建筑工程施工质量控制研究[D]. 石家庄铁道大学, 2015.
- [3] 杨少军, 刘艳丽. 房屋建筑监理质量控制的必要性及监理要点分析[J]. 建筑工程技术与设计, 2020, 14(20): 219-220.