

关于房建施工监理工作的分析

江银军, 方利强

浙江建安工程管理有限公司桐庐分公司

Copyright © Universe Scientific Publishing Pte Ltd

DOI: 1.18686/bd.v1i1.13

出版日期: 2017年1月1日

摘要: 本文作者结合实际工作经验, 针对房建施工中监理如何克服施工质量通病以及如何进行系统化的工作进行了详细的阐述, 供大家参考借鉴。

关键词: 房建施工; 监理工作; 分析

1 引言

建筑业一直在我国经济发展中占有重要的地位, 质量是房屋建设的各个环节工作的反映, 在房屋建设过程中只有对决定和影响房屋质量的所有因素严加控制, 严格按建设程序办事, 严格按建设规范控制质量。才能保证房屋质量达到预定目标。

伴随着社会经济的飞速发展和城市化建设进程的不断加快, 我国的房地产业也在快速的发展着。房屋建筑工程质量的好坏关系到千家万户的利益。然而目前房屋建筑大多是框架、框剪结构等, 工程中易出现一些直接影响其使用功能的质量通病, 引起住户投诉。因此, 确保住宅工程质量、克服质量通病是我们监理工作义不容辞的责任。搞好房建工程监理、解决质量通病问题对社会、对百姓具有重要的现实意义。监理的主要工作如下:

2 施工前的准备工作

2.1 组建项目监理机构

根据工程项目特点与要求组建项目监理部, 负责项目的监督, 制定相应的内容和流程。为保证监理工作的顺利进行, 要求其组成人员具有相应的专业知识结构和技术职称。在监理班子成立之后, 具体的监理工作开始之前, 监理班子要确定项目的投资额、计划工期和质量要求, 即确定监理目标。

2.2 熟悉施工图纸

开工前, 各专业监理工程师要认真细致地阅读审查图纸, 以熟悉设计意图、结构处理、构造要求、施工中难点及易出问题的部分, 找出图纸中存在的问题并将其记录下来。

2.3 编写有关监理规划与细则

在熟悉相关专业设计图纸后, 结合工程特点与要求, 编写监理规划与细则, 指导监理人员开展监理工作。

3 施工过程中的质量控制重点

3.1 施工测量放线的报验

要求施工单位按业主提供的水准点将设计标高引到建筑物附近, 设立永久性水准点, 监理工程师进行复核, 确保其准确性。施工过程中, 要求施工单位分别报送基础、每层柱、每层楼面的测量放线报验单, 监理工程师现场进行复验和确认。要注意检查测量仪器是否在校定合格的有效范围内。

3.2 进场工程材料的审查

由施工单位报送进场材料报审表及其质量证明资料后, 专业监理工程师认真审核材料的外观、规格、型号、数量、使用部位等是否符合设计及规范要求, 出厂合格证及材质化验单是否真实有效。对按规定需见证取样的材料, 监理人员按规定的程序严格进行见证取样, 样品由监理单位的见证人与施工单位的取样人共同送交具有相应资质的检测单位检测。对未经监理人员验收或检测不合格的工程材料, 监理人员有权拒绝施工单位使用。

3.3 隐蔽工程的验收

施工单位在对隐蔽的工程进行自检、互检、交接检合格后向监理工程师填报隐蔽工程报验表。监理工程师应到现场进行认真检查, 符合要求予以签认。有的隐蔽工程虽然不影响到主体结构的质量, 但是对日后住户的使用有很大的影响, 如: 厨卫间地面应做好防水措施, 对涂刷防水处地面应仔细检查, 直到无任何渗漏现象才同意施工单位进入下道工序。

3.4 加强巡视和旁站

施工中每个过程都可能出现质量问题, 事前控制应及早发现质量隐患, 做好预防工作。由于部分建筑产品的特点决定了隐蔽后很难整改到原来的模样, 因此, 做监理就不能做事后诸葛亮。加强对砼浇筑、土方回填、桩基等旁站监督。

3.5 推行样板间做法

样板是集群众智慧于一体, 符合规定、标准, 为大家所认可的一种做法。项目监理部要求施工单位在墙面抹灰、刮腻子、贴墙面砖以及铺地板砖等工序做出样板间, 经监理和业主代表检查认为达到要求后, 才能进行大面积施工。其后, 监理人员仍需经常进行抽检。

4 做好协调沟通，保证工程质量

4.1 定期召开工地例会

项目监理部在第一次工地会议上即确定了今后每周召开工地例会的时间与次数，由项目总监主持，其中一个内容是检查分析上周工程质量状况，针对存在的质量问题提出改进措施，以督促施工单位提高施工质量水平。会议纪要由与会各方签字认可。

4.2 注意与业主、施工单位的交流

在建筑市场中，业主、监理单位、施工单位是平等的责任主体，监理人员应充分发挥协调作用，做好与业主、施工单位的交流。与业主交流，是为了争取业主对监理工作最大限度的理解和支持，业主在公开场合对监理做法的肯定和支持，对于监理部开展工作是很有利的。另一方面，要注意与施工单位技术人员特别是项目经理、技术负责人多交流，共同研究解决施工质量薄弱环节、质量通病的办法，如何实现合同规定的质量目标、进度目标等，做好事前控制。

4.3 合理利用工程款的签认权

根据工程合同规定，未经总监签字，业主不拨付工程款。施工单位申请工程款支付应按照合同约定进行支付，应报送完成的工程量及工程款支付申请表，监理工程师应对其进行现场计量，对未经监理人员质量验收合格的工程量，监理工程师不予签认。

5 优化房屋施工质量监理效率的措施

5.1 完善监理体系

监理单位应该成立高效率的质量监理团队，保证整个施工能够按照标准实施，监理单位在与业主签订监理合同之后，必须要严格按照合同内容规范操作，建立以项目总监为主，监理工程师、监理员等共同组成的质量监理队伍，从多个环境对质量监理工作实施部署，这样可以确保监理工作顺利开展。而作为监理人员，需要不断提高自己的责任意识，利用科学的方法进行监理，规范监理市场秩序，处理好工程监理中遇到的问题。

5.2 增强监理力度

监督力度的加强是多方面的工作，除了要确定质量管理和监督的职能和责任之外，还要对质量控制加以管理，保证质量监督机构全面发挥出理想的作用。重点搞好建设单位、设计单位、施工单位等方面的监督力度，特别是对建设、施工两大单位重点监管。不仅要维护良好的市场秩序，还要规范法人行为，对监理责任制度加以改进。防止招标中出现不规范的行为，坚决抵制“豆腐渣”工程的出现，保证工程按质按量结束。

5.3 完善人员素质

监理单位需要对人员进行定期培训, 及时掌握科学的方法, 控制房屋建筑工程施工质量。提高人员素质, 这是整个监理过程的基础工作。另外, 我们还需要不断加强建立人员的决策功能、管理工作, 这样才能改善人员的工作状态。除了专业培训, 还需要搞好职业道德建设, 保障监理的公正性。

5.4 更新监理制度

结合社会主义市场情况, 以本行业的建设工作为主要依据, 及时更新工程监理制度, 这是保证监理工作时效性的基础。①不断完善法律法规, 做好各个方面的规章准则, 提高监理制度的科学性。②更新监理方式, 采取何种监理措施则决定了最终的监理效果, 监理领导需要创设一套包括质量责任制度、技术复核制度, 对各项工作都进行明确的责任划分, 以保证良好的工作效率。在设计环节必须加强监理力度, 一旦错误的设计方案被使用后给工程带来的损失是巨大的。

6 结束语

综上所述, 现场监理工作是一项细致而繁琐的工作, 监理人员只有努力掌握有关的监理知识, 从实践中总结经验, 汲取他人先进的管理经验, 不断提高自身的综合素质, 才能将工程质量监理工作做得更好。

参考文献

- [1] 梁兴来. 我国建筑工程监理中的问题及应对策略[J]. 现代企业文化, 2011(15).
- [2] 赵儒春. 建筑工程施工质量的监理与验收[J]. 科技资讯, 2013(10).
- [3] 鞠照. 建筑施工质量管理中的常见问题及对策[J]. 产业与科技论坛, 2012(9).
- [4] 阎福寿. 谈如何搞好工程质量预先控制[J]. 山西建筑, 2011(26).