

# 房屋建筑监理质量控制及监理要点分析

应朝虎

浙江蟠龙工程管理有限公司

DOI:10.32629/bd.v3i2.2076

**[摘要]** 在我国建筑领域,房屋建筑工程所占比重很大,房屋建筑工程的施工质量直接影响到广大居民的生命财产安全,其施工质量高低广受大众关注。而监理单位承担的主要责任就是作为房屋建筑工程施工过程的第三方人员,全面监督好建筑工程的施工质量以及施工安全性,确保在规定的时间内,房屋建筑工程可以及时完工。本文主要论述了房屋建筑建立质量控制,确定监理要点,主要为了提升房屋建筑质量,促进我国建筑行业更好的发展。

**[关键词]** 房屋建筑; 监理; 质量控制; 监理要点

## 1 房屋建筑工程施工质量监理现状

到目前为止,社会以及国家对房屋建筑质量监理越来越关注。尽管从20世纪80年代我国的工程监理制度才逐步建立,但到现在,监管制度和行业规范已经日趋成熟,成立了一定的体系。尽管取得了不小的成就,但是在房屋建筑施工领域,还是现存很多其他问题,这些问题严重阻碍了房屋建筑行业的长久稳定发展,对于相关企业来说,必须直面这些问题,并且找出适合的解决办法加以解决,这样才能保障房屋建筑行业的进一步发展。

在房屋建筑施工的相关过程出,产生的问题主要有以下几个方面。第一点,工作人员没有完善好相关的工程管理制度,在房屋施工过程中导致了违规现象处罚不严的问题产生,监管力度不够,想要追究责任时却困难重重。第二点,大多数的监管人员缺乏一定的责任意识,只顾自身的利益,不顾全大局,导致违背职业道德的现象屡屡发生。第三点,监理工作人员没有较高的综合素质和专业技能。大部分人之所以能成为监理人员是因为其从原来相关的工作岗位转岗成监理人员,就因为这样,大多数人对监理过程缺乏一定的认知,对于监理工作中涉及到的法律知识比较匮乏,除此之外,监理人员的职业道德素质水平普遍偏低。

## 2 房屋建筑工程监理质量控制的必要性

### 2.1 保证房建工程质量

监理工作,顾名思义,不仅仅是监督工作,同时也包括一定的管理工作。通过相关部门和工作人员的监理,在提高工作效率的同时还能起到一定的监督作用,对于提高整个房建工程的质量都是非常有利的,通过高效的监理工作,能充分的调动劳动者的劳动积极性,从而为工程建设创造一个良好的内部环境,为提高工程质量创造条件。

### 2.2 促进资源优化配置

推进高效的监理工作,除了保证房建工程的质量之外,还能促进资源的优化配置,在推进房建监理工作的过程中,能够充分的认识到各个部门的需求,将各个部门各个单位最需要的东西及时进行合理分配,从而实现人力资源,物资的优化配置,大大提高了资源的利用效率。总的来看是有利于

推进我国的可持续发展战略的

### 2.3 有效控制成本额外支出

房建工程作为一种建筑工程,涉及的成本较大,如果不加以合理的控制,非常容易造成资金的流失,加强相关的监理工作就可以充分降低资金流失的可能性,可以有效避免施工单位为了自身利益偷工减料的行为,从而提高整个工程的工作效率,也有利于提高该行业的管理水平,对行业的良性发展能够起到很大的促进作用。

## 3 房屋建筑施工中监理的关键点

### 3.1 对于事前控制的监督关键点

(1)相关施工单位要参照审批意见对相关的施工组织设计进行优化和整治,并且施工单位要做好汇报工作。对于相关的施工工艺的质量控制措施和相关人员要合理制定,并且主动接受监理工程师的仔细审查。除此之外,对于房屋建筑工程项目中的重要施工环节以及关键程序,监理单位的相关人员还需要制定好科学合理的监管制度,对于监控的重点要求以及内容要确定好,主要的做法是预防以及控制。

(2)在房屋建筑项目的相关施工过程中,监理工程师需要提升自身的责任意识,履行好监管职责,对于相关的施工材料要严格检查控制,并且针对材料质量是否达标要仔细核对,一旦施工材料表面损坏以及报审资料不全等现象出现,要求必须在一定的时间内将这些出现问题的材料及时运出,以防用于施工,影响工程质量。

### 3.2 事中控制要点

加强隐蔽工程及关键部位、关键工序质量的检查验收,督促施工单位严格落实自检、互检、专检制度,监理人员采取巡视检查、平行检查、旁站监理等措施,加强重点工作管控,确保工程质量,未经检查或检查验收不合格者,不得进入下道工序施工。一旦房屋建筑工程质量水平下降,监理人员就要针对于产生的问题科学合理地制定出解决方案。除此之外,监理人员要求施工单位的施工技术资料与施工进度同步报验,严把资料检查关。

### 3.3 事后质量控制关键点

(1)依据相关的法律法规内容、施工文件以及相关合同

内容,监理单位需要对施工单位上报的资料严格仔细地检查核对,一旦发现质量方面的问题,监理人员需要通知相关的施工单位对该问题予以整治或修改。当房屋建筑项目完工时,结合施工过程中收集到的各种资料,监理人员应该积极地组织好相关的施工单位对项目工程进行了验收工作,只有经过严格的检查审核以后,才能签署验收意见。

(2)在监理人员的验收环节中,一旦发现质量方面产生问题,监理人员有权让施工单位返工处理好相关问题,同时对于质量问题的详细记录说明,也需要准备好,这样可以使得施工单位能够依据相关问题做出可行性最佳的解决方案,并且监理工程师负责好方案可落实性的鉴定工作。除此之外,监理人员还需要负责返工过程的监督管理工作。

(3)当房屋建筑项目全面完工交付时,监理人员需要对其工程质量定期检查,做好维护工作,如果在维护环节出现问题,监理人员可以要求施工单位立即处理好问题,确保利益最大化。在监理人员进行材料的监管过程中,为了开展材料检验工作,监理人员应该做好进场材料的取样见证工作,并且应符合相关的标准规范要求。

#### 4 房屋建筑监理质量控制

##### 4.1 管理施工材料和设备

管理施工材料是非常重要的,因为建材是工程施工的物质基础,直接关系到物质基础。和建筑质量等。在采购过程中采购人员不仅要具备采购专业技能,同时还需要审核供货单位,检查生产单合格证,在施工现场要加强质量检验,利用抽样检测的方式检测频率和时间等,只有检验合格之后才可以进场使用,在合理的位置放置材料,注重储存的条件。机械设备直接关系到施工高质量和进度等,在施工之前需要加强维护机械和设备的数量和型号等,定期维护机械设备,可以保证顺利进行工程施工。

##### 4.2 控制施工队伍人员

施工队伍的专业技术水平关系到建筑工程的建设质量,因此需要加强管控施工队伍。首先需要审查施工单位项目部的人员资格,通过学习法律法规标准规范,提高技术人员的专业性,这样也可以保障施工进度。施工人员要自身质量意识和安全意识。积极开展安全教育培训活动,有利于提高施工人员,避免建筑企业出现经济纠纷。

##### 4.3 加大监督施工全过程

提高质量监督力度,这样有利于落实质量管理工作,这样也有练口语提高建筑质量,监理工程师可以通过质量控制,

检查施工全过程的质量,监管施工建设,在施工阶段需要注重管理细节质量,及时处理施工人员和机械设备等方面存在的问题,降低建筑隐藏问题的发生。同时结束施工之后需要。施工单位通过自检,合格之后,需要有工程师验收,如果发现质量问题,就要立即整改。

##### 4.4 落实主体责任

相关政府部门要具备管理意识,这样可以有效的监督工程质量,建立完善的工程质量管理制。在施工过程当中,需要落实各个单位和各个部门的责任,建立责任负责人,联系工程质量和安全责任连带制度,规范施工操作和监理过程,记录好施工过程和监理过程,更有利于后续施工发展。工程施工企业需要结合制定文件编制施工至设计和施工方案,有效的分析存在的问题,提高建设工程的质量。

##### 4.5 严把验收关

验收工程的过程中,建立人员需要严格遵守相关的规范要求,派遣专门的工程监理师检验专业的工程项目,分批、分项的验收工程,注重验收相关的隐蔽工程,并且要注意做好记录。在检查过程中要检查实物、资料,通过一系列的综合检查,再通过多方检定,这样可以地确定工程的合格与否。在检查过程中需要利用各种检查手段,签收符合标准的项目,整改不符合标注的,自检合格之后再重新验收。监理人员要坚持公正的调度,不能受到任何一方的诱惑,按照国家法律法规验收,这样可以保证工程的质量,进而维护人民的利益。

#### 5 结束语

总而言之,监理工作与房屋建筑工程建设施工质量有着非常紧密联系,因此,必须采取有效的措施,加强房屋建筑监理质量控制的监理要点的掌控,提升房屋建筑工程质量,从而促进房屋建筑工程的发展。

#### [参考文献]

- [1]徐福高.房屋建筑监理质量控制必要性及监理要点分析[J].工程技术(引文版),2016(6):42.
- [2]黄成俊.房屋建筑监理质量控制的必要性及监理要点分析[J].住宅与房地产,2016(03):137.
- [3]艾耀忠,唐晓芹.房屋建筑监理质量控制的必要性及监理要点分析[J].工程技术:文摘版,2016(11):321.
- [4]魏强.房屋建筑工程施工监理质量控制措施分析[J].科技创新与应用,2015(24):246.