

# 房屋建设监理质量控制与管理对策分析

吴俊霖

(普锐森管理咨询有限公司, 广西 南宁 530000)

**摘要** 随着社会经济水平和科技水平的不断提升, 房屋建设工程对人类生活的提高与国家经济的发展都有着重要的作用。近年来, 国家和人民对房屋建筑工程的建设监理质量管控意识逐渐增强。本文从房屋建筑工程建设实践出发, 对房屋建筑工程监理质量控制和管理的现状与问题进行探讨和分析, 并提出解决对策, 供相关人士探讨和借鉴, 以期为我国房屋建设工程的进步发展贡献薄力。

**关键词** 房屋建筑工程; 监理质量; 管理制度

中图分类号: TU71

文献标识码: A

文章编号: 1007-0745(2023)03-0082-03

房屋建筑工程其初心便是重点关注民生, 其工程开展的目的是践行为人民服务的初心, 解决人民的生产生活问题, 保障人民的安居乐业与幸福生活。然而, 我国房屋建筑工程仍存在一些潜在监理质量控制问题, 如房屋建筑过程中的现场管理制度的不完善、材料选择和监管现场的不规范等问题, 导致房屋建筑工程的施工安全与监理质量控制出现问题, 不利于我国房屋建筑工程的健康稳步发展。

因此, 为保障房屋建筑工程的顺利实施与开展, 践行为人民服务的初心使命, 房屋建筑工程各部门需要认识到工程现存的问题, 改善落实并完善施工管理程序, 实现施工体系有机融合, 促使房屋建筑工程呈良好趋势发展。

## 1 房屋建设工程进行监理质量控制与管理的意义

伴随社会经济的不断发展, 房屋建筑工程将不断发挥其效能, 不断推动国民社会经济的发展。随着人类科技水平和技术的提高, 房屋建筑工程也将不断发展, 朝着更好的发展方向前进, 为保障人民的安全与幸福增添力量。

### 1.1 有利于提供安全保障

房屋建筑工程安全管理工作关乎现场施工人员的生命安全, 落实好各项措施, 例如在施工时要保证安全设备的有效性, 各种安全设施到位并按要求佩戴齐全。为施工人员提供各种安全保障, 把安全管理工作放在工程项目管理的第一位, 让工程参与人员意识到安全的重要性, 加强对安全管理工作的重视, 做到居安思危<sup>[1-2]</sup>。因为工程建设中一旦出现安全事故不仅会

降低房屋建筑项目的经济效益, 更会造成建筑工期的延误。

### 1.2 有利于提高经济效益

做好施工管理工作, 通过占据市场份额, 项目能够获得更大更好的经济效益。当前的房屋建设工程规模大, 周期长, 且投入的资金多, 安全管理工作不仅要保障工作人员的安全, 更要保证各种材料设备的齐备安全, 例如在施工现场使用到的原材料和施工设施设备都要进行合理调配, 有效管理各类生产资源, 确保建筑效率, 如果所有的施工人员都有强烈的安全意识, 那么施工现场会更加规范有序, 人人都能够自觉应用规范的操作标准要求来施工, 可以从人的层面提高房屋建筑工程施工监理质量。具有安全意识的施工队伍能够促进项目的良性发展, 也是施工团队具有较强责任心的一种体现。房屋建设的进程是极为复杂的, 在房屋建设后期通常还需要考虑绿化养护, 房屋建设工程项目无论大小, 都需要在建设注重生态环保, 使房屋建筑成品美观、安全、环保、生态, 通过管理保证房屋建筑的整体效果。

## 2 房屋建筑工程管理现状分析

### 2.1 管理制度的不完善

完善的管理制度是房屋建筑工程管理的基础, 是施工体系的必备条件, 一项工程如果缺乏完善的管理制度, 则这项工程必将会陷入一片混乱之中。随着科技水平与经济水平的同步发展, 在当今的社会环境下, 传统的管理手段难于解决当下现存的问题。我国房屋建筑工程现场管理制度还不完善, 主要体现在监理方面, 在房屋建筑工程中招募参与基础建设的施工人员

缺乏组织性和纪律性,且对于专业知识掌握不透彻,致使专业素养水平低于正常水平,不能充分认识到管理体制的重要性,未能全面落实并负责现场的管理与监督。针对一些现场管理与监督工作不落实,致使不能实现所预期的成果,一些项目甚至出现监理监督走过场、岗位缺位等严重问题。

## 2.2 房屋建筑工程施工材料问题

随着社会整体水平的不断提高,房屋建筑工程选材人员对施工材料有了更多的选择。房屋建筑工程施工材料一定要选择符合长期使用的高质量、高效益的产品,选材上应选择可以符合房屋建筑工程建设和实施质量需求的材料。但是在房屋建筑工程中一些选材负责人缺乏质量安全使命的责任感,选用采购成本低廉、质量粗糙的材料用于房屋建筑工程的施工建设,致使因材料问题导致质量问题频发。施工完成后没有对材料进行很好的保存与处理,材料损耗浪费多,这无疑增加了工程资金成本。此外,部分生产材料生产商、供应商也存在问题,以所谓的高质量、高品质名义供应品质低劣的建材产品,以至于因建材质量差影响整体的房屋建筑质量。

## 2.3 施工现场监督管理不够规范

房屋建筑工程要想顺利地开展工作,离不开房屋建筑工程的监理监督人员。然而由于房屋建筑工程所涉及的部门较多,每个部门所含有的专业知识不尽相同,所以选择一个涵盖各部门专业知识素养的房屋建筑工程的监督人员是极其重要的,监理监督人员的数量要与工程项目的大小匹配。房屋建筑工程监督人员的安排人数也不宜不多,实践中,一部分监理人员对监理监督工作的意识不强,工作职责意识不强,对工作缺乏全盘规划,集体意识松散与工作懈怠,不能尽其职责,监督管理体系存在较大的问题。在面对意外的灾害或者施工过程的不规范时,监理人员未能进行及时上报与反馈,致使房屋建筑工程建设低效。

## 2.4 工程建设监理质量问题

在房屋建设工程项目实际施工过程当中,管理工作主要有三个方面,分别是:房屋建设工程的工期、房屋建设工程的整体质量、房屋建设工程整体的造价,唯有把握好这三个方面的影响因素,才能够达到房屋建设工程的标准。

虽然工期和造价这两者之间在工程项目管理当中存在一定的联系,但是在实际工作的开展当中,两者

之间的关系是相反的,在控制好预算的前提下,如果想要让工期缩短,就只有增加预算<sup>[3-4]</sup>。同时,在预算范围内也要给工程的最终完成时间留有一定的弹性空间,这样遇到一些突发事态时,也能够让房屋建设工程的施工按期顺利地顺利完成。造价则需要根据实际使用的材料以及施工的情况,合理地财务进行管理,并对各项工作施工人员进行严格的把控,这样就能让造价和工期保持在一个合理的范围之内。

在实际的工程项目管理当中必须要对房屋建设工程的监理质量问题进行针对性的管理与把控。因为房屋建设工程的施工具有一定的特殊性,一旦质量不达标就会造成整个工程工期的滞后,另外就是房屋建设施工完成后一旦出现质量问题就会危及人民群众的生命财产安全。所以在我国的房屋建设工程当中对于施工的各个环节都有着严格的规定,其中包括有房屋建设的沉降、混凝土的结构裂缝、材料的质量要求等。这些常见的使用问题都有着严格的把控标准,如果这些问题不加以严格地控制就会让人们的使用安全留下大的隐患。所以对于其中存在的问题,要从多个角度去分析,找到科学合理的应对方法,这样才能够让管理工作的有效性得到应有的提升。

## 3 房屋建筑工程施工管理的改善策略

### 3.1 完善与加强管理制度

为进一步完善与加强现场管理制度体系,在选用房屋建筑工程管理者时,宜选择专业素养较高、业务能力强的人才。各部门招募工作人员后,应该对上岗员工进行岗前培训与考核,不合格者杜绝上岗。要建立并落实严格的管理体系,将考核纳入管理体系,用考核的方式来驱动人的积极性,切实把责任意识落实到各项工作中去。同时,还要定期开展安全预演,定期开展管理知识培训,增强人的管理意识、安全意识和业务能力。此外,还应建立一个奖惩体系和内部互相监督机制,推动员工的民主监督,杜绝遇到问题互相推诿、不尽岗位职责等情况,做到惩奖有据。要落实岗位责任制,推进各部门强化岗位管理,明确各岗位与工作细则,形成合理分工、全力协作、相互监督的工作氛围和工作体系。传统管理体系应针对各项工作具体实施过程中出现的各种问题,实时进行调整、完善和改善,使工作能够不断地顺利进行,促使管理体系不断革新,不断完善。此外,针对不同地区的差异性,应对不同地区的管理制度有不同的调整与改进,

保证房屋建筑工程建设的整体水平。

### 3.2 优化工程施工材料管理

工程施工材料管理是房屋建筑工程建设与施工的前提与物质基础。在项目开展前,各岗位人员应清楚所在岗位的工作要求,监理管理人员应到施工场地实地察看和检查,确保施工场地及周围环境的安全不影响施工工作的开展,避免由于建设环境恶劣导致建筑材料的浪费与损坏。各部门应定期开展监理质量管理知识培训,增强各部门的监理质量管理意识,对房屋建筑工程在施工过程中进行全面的检测和监督,确保项目能够顺利实施。在进行材料的选择与生产商的选择时,应本着监理质量总要求为前提,选择符合质量总体要求的建筑材料开展施工。在选择材料负责人与监理人员时,宜选用责任心强、业务素养高的人完成此项工作。确保项目实施过程中无额外的材料浪费与额外的资金成本。建立科学系统的材料管理体系,优化工程施工程序。监管部门应及时更替配套施工设施,及时修复处理破损材料,确保房屋建筑工程能够顺利开展。在房屋建筑过程中,需要用到大量的建筑材料,同时也会产生许多废料,如建筑废料不能及时处理降解,会对生态环境造成极大的破坏。所以在建筑施工过程中,首先需要对建筑材料进行科学合理的选取,确保建筑材料不会对环境造成污染。此外,选材时不仅要考虑材料的成本,更要注重施工材料的产品质量控制,如果材料选取不当,极易对后期建筑施工过程产生负面影响,发生坍塌等因质量问题造成的安全事故,后期的维护整修更需耗费极大的人力和物力,造成不可逆的经济损失。所以,在实施过程中应对建筑材料进行认真审核和监督检查,确保建筑材料不仅能够被回收利用,也能符合环保和绿色理念与要求。此外,还应确保建筑材料在施工过程中对建筑工人的危害降至最低,为施工人员的安全施工树立屏障。

### 3.3 规范施工现场监督体系

房屋建筑工程监督体系的建立要充分利用好大数据和计算机监控技术。在不易观察、不易监理监督的视野下安装视频成像系统或监视系统,对各重要的场所实时监控,不仅可以解决监理人员不足或安排不当等问题,又避免了因工作人员的失误与粗心而造成安全生产问题的发生。此外,也可以利用电子化的监测系统实时和远程监测,确保现场外的技术人员可预先了解到施工场地的现状,并及时提出解决对策<sup>[5]</sup>。避免因监督不及时或监督不到位而导致的监理管理问题。

此外,应选用一些专业素养较高同时具备全局把控能力的人负责房屋建筑施工现场的全面监督管理,出现问题可及时地反馈。此外,应该定期对监督人员进行安全与监督知识培训,增强他们的监督意识,提高他们的工作能力。在施工作业过程中,建设单位和施工团队要对其进行严格的监管,确保施工过程的安全,充分发挥建筑材料为建筑所用。相关单位要对建筑材料进行定期检查,确保建筑材料的绿色安全,同时施工团队在施工过程中要注意建筑材料的正确合理使用,杜绝出现安全事故,以此推进房屋建筑工程建设的顺利开展。房屋如在使用过程中出现倒塌事故,很大一部分原因是建设单位忽视建筑材料的质量监理监督问题,监管不到位,责任不强,没有严格地监督施工人员进行实时的监测监管,致使建筑出现质量问题,继而造成后期房屋的倾倒等事故<sup>[6-7]</sup>。所以,工作人员对建筑材料和施工过程的监管到位非常重要,能从人的层面确保房屋的居住使用安全和房屋建设安全。

## 4 结语

房屋建筑工程关系到民生发展和百姓安居乐业,对国家繁荣发展与人民的幸福稳定都具有着重要的意义,对推动国民经济发展具有重要的作用。十四五时期,房屋建设工程将发挥房屋建设工程本身的优势特点,为构建和谐、文明、低碳、环保的社会增添更大力量。同时房屋建设工程行业在实施过程中应时刻保持创新进取理念,时刻关注企业监管制度的更新和管理过程中出现的新问题,为市场经济健康绿色发展做出更大贡献。

## 参考文献:

- [1] 席光明.房屋建筑土建监理质量控制策略解析[J].建材发展导向(下),2021(03):25-26.
- [2] 王晨辉.房屋建筑土建监理的质量控制要点及措施探讨[J].装饰装修天地,2020(21):53.
- [3] 伊秀娟.房屋建筑土建监理质量控制措施分析[J].建筑工程技术与设计,2021(09):1422.
- [4] 梁月.浅谈如何做好房屋建筑土建监理质量控制[J].建材发展导向(下),2019(03):122.
- [5] 李芳斌.关于房屋建设监理质量控制与管理对策的相关分析[J].门窗,2017(03):174.
- [6] 孙广学.房屋建筑工程施工监理质量控制措施分析[J].城镇建设,2018(10):105.
- [7] 吴根大.简析房建施工质量管理存在的问题及控制措施[J].四川水泥,2018(09):254.