

房屋建筑工程监理单位项目质量管理实践

易光彬

(宜宾临港投资建设集团有限公司, 四川 宜宾 644000)

摘要 在整个建筑工程中, 监理单位负责监督工程的进度和品质, 其中, 项目质量管理是工程建筑质量的核心环节, 监理单位作为质量管理的实施者和审查者, 在实践中积累下的经验对于维护工程质量有着重大的借鉴意义。基于此, 本文首先阐述房屋建筑工程监理单位的职责, 其次分析房屋建筑工程监理单位项目中质量管理的重要性, 最后提出房屋建筑工程监理单位项目的质量管理策略, 以供相关人员参考。

关键词 房屋建筑; 工程监理; 质量管理; 合同管理; 进度管理

中图分类号: TU712

文献标志码: A

文章编号: 2097-3365(2024)05-0091-03

城市发展持续加速, 房屋建设工程愈发重要, 但质量管理也是亟待解决的挑战。在该过程中, 监理单位作为第三方的职责是: 对工程施工进行严格的监管。因此, 对于房屋建设工程来说, 集中研究和分析监理单位如何实现良好的项目质量管理是建筑业健康、稳步发展的主要途径, 并且能在一定程度上保证工程的成功。

1 房屋建筑工程监理单位的职责

1.1 合同管理与规范执行

房屋建筑工程监理单位必须严格遵守合同中的每一项约定, 使各项规章制度得以真实执行, 并且必须对合同中的内容深度解析, 看清楚可能存在的问题和风险, 确保合同条款的公正合理和有效性。房屋建筑工程监理单位必须保证精准执行合同内容, 确保各项条款得以规范执行, 有效地预防和解决可能出现的纠纷和风险。

综合以上内容, 监理单位必须时刻确保各方的权益以及工程的法定权益得以维护, 保证合同条款的合理性和有效性。

1.2 进度管理的有效推进

在房屋建设过程中, 监理单位必须要对于整个项目进度全面了解并根据需要进行监控, 深入研究工程的各项任务、计划安排、任务执行顺序等细节, 与各个工程参与方进行密切协作, 确保所有参与者都对计划进度有着清晰的认识并能遵守。同时, 监理单位在监控过程中, 找出并处理可能引起工程进度滞后的问题, 例如, 材料供应可能的延期、施工工艺可能存在的问题, 或是人力资源可能存在的不足。因此, 必须关注施工现场的动态, 及时与承包商、设计师及业主

等其他参与者进行沟通, 共同解决可能影响工程进度的问题。此外, 监理单位可以增强工程的监督和检查力度, 能够保证各项工作以既定的计划进行, 保持与所有参与者的紧密联系并定期召开会议, 及时更新工程的进展情况和存在的问题, 对所有参与者的需求和意见有所了解, 从而根据需求及时调整工程进度。^[1]

1.3 质量监控与质量保障

监理单位要构建完整的质量检查和控制体系, 保证与项目相关的所有阶段都获得及时的审查和监测, 使得整个工程的质量得以确保, 以满足设计要求与相关的标准规定。在整个全程质检过程中, 必须对施工材料提出严格的查验要求, 包括详细的规格、综合质量、供货商的口碑等, 可据此设立自有的材料接收标准, 确保使用在项目中的所有材料都达标。同时, 监理单位要明确施工顺序、手法、工艺规程等施工流程, 保证每个施工环节均按照既定的质量标准进行。在这个过程中, 监督人员应该定期进行现场实地检查, 并以此进行施工质量抽样与评估, 对可能出现的问题提出解决方案, 并及时进行处理。

1.4 沟通协调与问题解决

监理单位需要协调和解决房屋建筑工程项目中存在的问题, 与各参与方建立紧密的沟通联系, 确保所有信息的流畅传递, 包括了解日常工作的进展情况, 商讨可能会出现的问题和挑战, 以及探讨其解决办法, 并主动参与到解决问题的过程中去。同时, 监理单位在与各方进行沟通交流的基础上, 还需要在协调工作中协调资源, 确保工程进展, 和保障所有工作的顺利进行, 平衡各方的利益。

除了需要进行沟通协调之外, 监理单位还需要解

决材料的质量问题，设计方案的调整和工程进度的延误等，并采取合适的措施保障工程的正常进行。在解决问题的过程中，监理单位需要与各方紧密合作，共同探讨解决问题的方案，引导各方积极参与问题解决，以保证工程的按时按质完成。^[2]

2 房屋建筑工程监理单位项目中质量管理的重要性

2.1 控制工程成本

在工程项目管理中，对于监理单位而言，确保有效的成本控制是保障项目经济效益的关键环节之一，基于此，监理单位需要时刻关注工程进度，保证成本控制措施在施工过程中严格执行，评估承包商的成本预估和成本预算，确保其科学合理且准确无误。同时，监理单位也需要定期检查和评估工程进度情况，并且对施工材料、工程设备以及人力资源的使用效率进行严密的监控，以此保证其满足成本控制计划的要求，避免项目的财务风险发生。

此外，监理单位需要评估和控制可能导致成本增加的因素，比如，施工材料的质量标准，避免因材料质量问题导致的成本增加，并且还要检查施工过程中是否存在可能导致浪费或者产生许多不必要开支的问题，提出相应的改进措施，将成本风险降至最低，保证工程能够在既定的预算范围内顺利达成。更重要的是，监理单位还要参与合同洽谈与签订，确保合同条款充分涵盖了合理的成本控制要求，争取获得较低的采购价格以及更有适用性的条件。

最后，监理单位还要根据掌握的专业知识以及积累的经验，提出在成本控制中的一些行之有效的策略和建议，确保项目能够在可控制的成本范围内顺利完成，从而达到控制成本的目的。

2.2 保障工程安全

工程安全性是在安全规定的标准内进行建筑施工，以防止意外事件发生，保障人员生命和财产安全。在建筑施工系列中存在高空作业、机械设备控制、电力安装等诸多危害和风险，监理单位需要严格管控施工人员的行动范围，确认施工人员活动在安全操控范围之内，从而显著削减意外事件的可能出现率，保障工作人员和施工人员的生命安全。监理单位强化对施工全貌的监测和质量查验，确保施工全貌中的安全系列操作和做到工程质量的合格，避免安全问题引发的质量失误，从而提升工程的质量等级。在现今社会，良好工程安全性记录的项目，不仅能够建立良好的形象，还能够吸引投资者和项目联队合作伙伴，进一步推动工程质量的提升。^[3]

2.3 提高施工质量

房屋建筑工程在施工中的各个环节涉及了大量的细节和技术问题，在这种情况下，监理单位能确保施工品质并防止问题发生，其责任不仅包括对施工现场的日常监督，而且也十分注重对施工材料、施工方案以及施工工艺的审查工作。同时，监理单位对施工材料的检查验证、对施工方案的深入理解以及对施工工艺的准确把握，能够从源头上保证施工的品质和规范性，以满足项目的具体要求，保证所施工的建筑物有着良好的质量把控。从一定程度上来说，监理单位的工作就像是一个筛子，能够确保所有参与施工项目都能高质高效地完成。更重要的是，当施工中的问题被发现时，监理单位能够及时调整并疏导整个施工过程，以避免这些问题对整体工程质量的影响。

2.4 维护建筑品质

建筑物的使用寿命和价值是施工材料中的重中之重，而这些都与建筑材料质量的维护联系在一起。其中，不仅仅是监理单位会对材料进行全面的检测以确认其符合设计要求和规范标准，还要全面评估施工工艺以及施工质量。在工程施工过程中，监理单位审查施工图纸，理解技术方案，密切关注施工过程，在施工中的最初阶段确保建筑材料符合国家标准，无论是施工现场的状况或是钢筋的布置，监理单位都会进行严谨的检查。

最关键的一点是，监理单位发现问题后，会第一时间与施工方及时沟通，提供解决方法，以保证施工的顺利进行，使质量管理更具有专业性，从而实现了建筑工程的技术支持和保障。

3 房屋建筑工程监理单位项目的质量管理策略

3.1 整体质量控制

在房屋建设项目的质量控制管理中，在工程施工开始前，监理单位必须详细地规划出质量控制策略，比如制定出关键控制点、检验以及实验的方式和频次，并明确告知负责相应事项的人员。在施工步骤中针对性地进行质量监查，及时发现并调解存在的问题。在施工的过程中，监理单位需要时刻关注工地上的情况，从而保证工程人员依照设计图和相关规章制度进行施工，定期巡查现场，并对施工的样本进行抽检，及时地解决施工中的技术疑难和质量问题。同时，监理单位还需对材料的采购以及验收过程进行监督，确保购得的材料合乎相关标准和规定，委托第三方实验室对材料进行检测，以确认其达标。最后，监理单位必须构建一个完善的质量记录和报告系统，详细记录施工

中质量检查和测试的结果,以及问题整改的状况,为将来的质量评价提供依据。^[4]

3.2 监督过程与及时反馈

监督单位需对工程全程进行追踪,特别是关键工序与节点,确保施工过程中的质量问题得以及时发现并解决,使得监督单位能第一时间捕获工程的进程信息,识别施工中存在的问题。以基地施工为例,监督单位可以监测土方的开挖质量和深度,确保地基的承载能力满足需求,混凝土浇筑过程中,监督单位可以检查混凝土的配比和浇筑质量,确保混凝土的强度和一致性,一旦问题被发现,监督单位需立即行动,并及时向相关责任方提出反馈和建议,促使相关责任方迅速制定纠正措施,避免问题的进一步扩大。在反馈过程中,监督单位要清楚明确问题的本质和严重程度,提供翔实的检查数据和现场照片作为支持。同时,监督单位应该与所有相关方保持紧密联系,及时交换关于工程进度和质量问题的信息,并且提供具体的改进方案和建议,引导相关责任方采取有效的解决措施。

3.3 材料与工艺审核

在房建工程监理中,监理单位必须采取多管齐下的策略,确保所选材料和施工工艺两个方面都能符合行业的相关规定。在当下,监理部门应细心检查供应商提供的材料质量保证文件,包揽材料的检测报告、认证书以及技术规格等信息,认真审核材料的真实性并与施工实际相对比,实现对材料的性能和可靠性全方位评估。同时,监理单位应与第三方实验室合作对材料进行必要的检测,启动严格的测试和验证程序,保证其满足各项相关的标准和规定。譬如,让第三方检测机构对施工混凝土材料的抗压强度测试、钢筋材料的拉力测试以及建筑涂料材料的耐候性测试等进行检验。在全面审核施工材料的同时,监理单位还应对施工单位提交的工艺方案和施工组织设计逐条审核,从专业角度提供关于工艺方案优化的建议和意见。监理单位在审核的过程中,需要把握材料和工艺之间的协调性,保证所选材料与施工工艺相匹配。最后,监理单位应注重对施工过程中的材料和工艺进行监督和检查,确保施工人员严格按照已经审核通过的材料和工艺进行施工。^[5]

3.4 质量培训与技能提升

在房屋建筑工程监理单位的质量管理策略中,必须优化质量培训并提升技能,加强监理人员的专业素养和技术水平,从而确保项目的连贯性和优质交付。具体来看,监理部门需了解房屋建筑工程监理的基础

知识和政策法规,以满足监理人员的不同需求。在实践培训方面,监理单位要注重理论知识与实际工作的结合,注重监理人员在真实建筑项目中的工作能力。并在此基础上,相关部门要建立分享经验的机制,鼓励监理人员之间交流心得,还应主动引领外部专家和顾问的参与,向监理人员提供专业的指导和实用的建议,组织研讨会来探讨行业的发展趋势和技术创新等问题。除上述之外,监理单位要建立以学习为导向的绩效评价机制,把学习和提升作为考核指标的一部分,激励监理人员去学习新的知识。

3.5 实时数据分析与改进

在工程项目中,监理单位对实时数据的洞察和改进方案的制定尤为关键。监理单位有能力深度审查并分析施工过程中施工进度、材料使用状况、工作人员分配等各项数据,能够为项目的持续完善提供可靠保障,比如,监理单位分析施工进度的数据,能够发现有工期推迟的迹象,并采取应对措施保持工程按期进行。同时可以查明工程中潜在的问题,比如,物料品质问题、施工过程中错误的使用方法等,有助于深入直指问题根源,从而提升施工质量。基于数据分析的结果,监理单位要进行深度数值分析,为工地提供更加切实可行的建议,并帮助监理单位在施工过程中采取正确的应对措施,将有用的建议转变为具体的行动方案,从而快速应对任何可能出现的工程问题,确保各项改进措施得以有效执行。^[6]

总而言之,监理单位在未来的运行中应当持开放的态度,推动项目模式的改进,以及品质管理思维的革新,只有这样才能为社会大众建设更多高品质、高标准的工程项目。期待本文的成果能够为相关领域的研究提供参考。

参考文献:

- [1] 朱勇智.房屋建筑工程监理单位项目质量管理:以某“三旧”改造项目工程为例[J].住宅产业,2022(06):111-113,120.
- [2] 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.
- [3] 张存梅.房屋建筑工程监理单位项目质量管理实践策略[J].中国住宅设施,2021(04):83-84.
- [4] 周峰明.房屋建筑工程监理单位项目质量管理实践[J].砖瓦,2021(01):92,94.
- [5] 陈莉.房屋建筑工程监理单位项目质量控制与管理实践探究[J].决策探索(中),2020(07):45.
- [6] 王健.房屋建筑工程监理单位项目质量管理实践[J].四川水泥,2020(06):197.