

# 房屋建筑土建监理质量控制策略之研究

黄 赞

南通市建设监理有限责任公司 江苏南通 226001

**摘 要:**我国建筑行业在当下的发展势头良好,此时需要不断提升房屋建筑土建监理质量水平,保证建筑行业在未来阶段的可持续发展。土建质量控制属于房屋建筑土建工程总体质量的有效保障,能够为建筑行业提供更为有利的市场竞争力。在这样的情况下,有关单位应对我国房屋建筑土建监理质量控制赋予足够的重视,在我国建筑领域内发挥出应有的作用,为社会市场经济的升级进步起到促进作用。

**关键词:**房屋建筑;土建监理;质量控制;策略探究

## 引言:

建筑行业在时代发展迅速,各大房地产遍布城市和乡镇的土地,在建筑工程中,土建监理如果没有严格规范,房屋在设计建设中就会出现各种质量问题,存在很多的建筑不足,直接影响房屋建筑的使用寿命,而且对居住民众的生命财产安全存在威胁性。在房地产开发热门的时代,房屋建筑商要对土建监理质量控制进行严格把控,优化建筑施工设计方案,加强施工人员素质和水平管理,避免出现建筑工程的质量问题,造成社会经济损失和浪费土地资源的现象。土建监理得到严格控制,能够杜绝豆腐渣工程,保证建筑施工安全和房屋的工程质量,让社会人民的居住安全得到保障。

## 一、房屋建筑施工中开展土建质量控制工作的实际意义

目前,为了满足城市居民对住房的需求,有效平衡市场供需,高层建筑项目的数量及规模逐渐处于增长的状态,并逐渐变成了行业的主流发展趋势。房屋建筑是发展的基本条件,与民生工作有着非常紧密的联系。如果在工程建设中出现质量问题,不但会导致房屋建筑寿命缩减,同时还会威胁到民众安全<sup>[1]</sup>。土建施工具有工程量大、周期长、建设工作复杂、成本高等问题,在对土建施工进行监理工作中很容易出现因诸多因素而导致的问题,所以,加大土建监理质量管理有着非常重大的意义。同时,在土建项目的施工过程中,质量监理能够对施工流程实现动态的管理,从而对施工过程中的漏洞问题实现优化,提高工程质量。一般说来,在进行土建监理中,需要工程施工方对施工规划展开深入的分析,并将各项技术工作进行交底,从而保证监理工作的有效进行。从宏观角度分析可知,进行土建监理质量控制能够有效节约建设,最大化获得工程项目及社会效益;从微观角度分析可知,能够有效弥补工程建设中的缺陷问题,从而降低时间成本,提高项目的品质。

## 二、房屋建筑土建监理中存在的问题

### 1. 土建监理人员的平均专业素养较低

项目工程的土建监理人员在专业技能和综合素质方面的水平,会对建筑监理工作起到非常关键的作用,是保证

建筑质量的有效手段。从当前阶段的建筑行业发展情况分析,我国土建监理工作系统中依旧存有很多问题,各房屋建筑企业在施工过程中并未设定专门的土建质量监管人员,此时房屋建筑工程的建设要求无法得到有效满足。与此同时,一部分建筑企业为施工项目设定了专门的土建监理人员,但是该岗位的从业人员并不具备足够专业的能力,在工作过程中无法充分发挥出岗位优势,再加上人员的专业技能和综合素质不足,所以对建筑监理工作的认知存在局限性,对监理工作的把控程度和监理效率严重不足,自身也不具备足够的责任意识 and 建立观念,最终导致监理工作无法发挥出自身应用作用<sup>[2]</sup>。

### 2. 现阶段大部分施工企业并未依据相关规定进行

大部分施工企业在进行工程建设的过程中并未重视对施工方的监督及管理。虽说科学技术的发展促进着建筑行业的进步,对原有技术进行了完善,并担负了施工人员无法开展或无法完成的任务,减轻了施工人员的压力,提升了项目的施工效率,在很大程度上增强了项目的施工质量,但在土建中仍有其他方面的问题,诸如因施工方的重视程度不够而导致地基未建设好,房屋出现裂缝,从而影响居民的住房安全;应用质量不合格的材料,影响房屋性能;未综合分析当地气温与地形,从而造成建筑存在温差裂缝,最终导致墙体脱落、渗水。这些都对建筑的质量产生影响,同时也会带来一定经济损失。

### 3. 建立部门的监理工作所涉范围有限

首先,监理提供的服务内容存在局限性,仅能够对施工的各个主要阶段进行监理控制,无法对所有施工阶段的每一个细节流程做出更为详细的监控管理,大部分施工企业的土建监理单位会在一定程度上忽视对施工工程的验收工作和施工材料质量验证工作,监理工作如果做得不够完善,房屋建筑施工质量就无法得到足够有效的质量保障;其次,有些项目监理人员自身的专业能力和综合素质存在不足,从业人员在施工监督过程中采取的监理手段缺乏有效性,对各项施工内容的监管不全面,对于部分存在施工问题的环节无法及时给予指正,监理工作效果不佳;最后,

建筑领域的繁荣促进了施工技术的研发与应用,在建筑施工技术不断升级的过程中,对施工质量提出了新的要求,此时对土建监理人员的工作标准提出了更高级别的要求,施工技术提出的要求达不到标准还会对施工美观性和安全性造成不利影响<sup>[3]</sup>。

#### 4. 房屋建筑土建项目对监理工作不重视

随着城镇化建设脚步的不断加快,民众对住房需要导致建筑数量不断增加,规模也不断的变大,市场中存在着企业间的不良竞争,而有些企业为了有效节约施工成本谋取更多的经济效益,而节约监理投入,这种方法虽获得了效益但对工程质量有着极大的影响。企业的本质目标就是为了将利益最大化,节约监理成本可在短时间内得到经济效益,然而从长远的角度分析可知,这样不但会影响工程质量同时还会对监理工作者的热情造成消极影响,拉低了工作能力。工作环境也会对工作效率造成严重的影响,在恶劣的工作环境中会严重打击员工的工作热情,从而导致人员流失,企业利益也会遭受损坏,无助于企业的长足发展。

### 三、房屋建筑土建监理质量工作控制策略

#### 1. 提高监理人员的专业水平

施工建筑行业的建筑人才占据的比重多,但是专业的监理人员比较少。在选拔监理人员的过程中,监理单位一定要根据监理准则对监理人员进行工作技能培训和责任意识培训,让监理人员考验合格之后才能正式上岗。并且在监理过程中,要开展一些新的技能培训,加强思想道德培训,让监理人员能够对工作保持积极,落实建筑行业的道德规范和责任感,在监理工作中保持严谨的态度,严格按照行业标准进行监理工作。房屋拿到准建手续的时候,监理人员在施工前期就要做好相应的建筑工程资料收集,整理好工程开展所需材料清单,保证工程资料完善,与工程进展同步,随时可以应对各类检查。在准备材料过程中发现存在漏洞的施工方,要及时更改补充,一丝不苟地行使监督作用。验收是对房屋建筑施工的质量保持公正评判和验收,发现工程中的安全隐患,及时跟进处理,保证房屋的整体质量合格。

#### 2. 健全监理体系

房建工程施工阶段开展监理工作,作用主要是监督与管理工程施工过程,而监理管理体系是监管措施实施的主要凭据,这就意味着为提高监理工作质效,健全监理体系是首要落实的内容。监理工作推进阶段要严格实施岗位责任制,确保各岗位人员分工明确、科学,把责任落实到个人,并在实现标准化的基础上,全面落实监理程序。监理工作推进阶段也需要完善工程质控体系,即实现外部标

准化,基于合理分工与密切配合过程使监理工作质效得到更大保障。例如,在正式开工前,需要将施工方案呈递给监理方,通过审核以后方可执行。严查各施工工序与细节。检查有自检与复检两大部分,把检查结果形成的报告上报给监理部门进行规范化审核。只有这样,整个土建工程、各环节均有专门的班组、监理人员与监理工程师负责把关,使整个工程建设质量有更大保障。

#### 3. 高标准掌控原材料质量

在正式施工期间,土建监理部门需派遣专门的技术人员对施工现场所应用的原材料进行质量检验和施工监督,通过这种方式保证施工作业能够顺利展。同时也可以派遣专业技术人员对建筑混凝土材料进行科学检验,利用仿真作业的方式提检验混凝土材料的质量,进而对其是否满足建筑使用要求做出科学评判。如果在检验过程中发现混凝土材料存在质量问题,在正式施工期间或者项目竣工后会发生危险情况,此时可通过这种检验方式避免不利项目正常施工和建设的情况发生,建筑存在安全隐患的问题也会得到更为有效的控制。

#### 4. 强化全过程监理的理念

充分落实事前预防,过程监理,事后检查的监理理念。准备阶段,要按照监理要求与规范,对材料、设备等质量进行严格检查,并且对其进场数量及次序,存放等相关问题进行安全管理<sup>[4]</sup>。根据工程的实际情况,对周边环境进行全面考量,保证施工的安全性。施工过程中严格按照设计与监理要求进行监督管理,加强巡视力度,强化旁站制度,对施工的每一个环节都做到认真检查,及时督办。竣工验收同样要严格按照验收规范,保证监理工作落实到实处,把控好质量与标准,确保过程安全。

### 四、结束语

土建施工涉及的项目繁杂,技术应用较多,相应的安全隐患也随之增加。只有通过科学有效的监理措施,加强施工技术要点的审核与管理,才能合理避免施工过程中出现的风险因素。及时处理不规范的施工行为,以保障工程项目的顺利进展,以及建设单位的整体效益。

#### 参考文献:

- [1]许会.房屋建筑工程土建工程造价结算审核问题研究[J].居舍,2020(34):165-166.
- [2]林来盆.房屋建筑中节能施工技术应用[J].陶瓷,2020(11):97-98.
- [3]丰技泽.房屋建筑土建监理质量控制措施分析探讨[J].建筑·建材·装饰,2019,53(2):27.
- [4]王建林.房屋建筑土建监理质量控制措施研究[J].名城绘,2019(12):1.