

Analysis of the Key Points of Construction Supervision and Management of Housing Construction Projects

Wenliang Mao

Fujian Yaohao Engineering Management Co., Ltd., Nanping, Fujian, 354200, China

Abstract

With the continuous progress and sustainable development of the level of contemporary social life, the construction industry has been an unprecedented prosperity and development, and at the same time, the competition pattern of enterprises in the construction industry has become more and more fierce. As an important part of the current construction industry system closely related to contemporary people's daily life, the importance of housing construction engineering has attracted the vast society and people of insight from all walks of life, but also under great competitive pressure.

Keywords

housing construction; construction supervision; management

房屋建设工程施工监理管理要点分析

毛文梁

福建钥豪工程管理有限公司, 中国·福建 南平 354200

摘要

随着当代社会生活的水平不断在进步发展与持续发展, 建筑行业更是得到了一种前所未有的繁荣发展, 与此同时, 建筑行业企业内部的竞争格局也变得愈演愈烈。房屋建设工程作为目前建筑行业体系中与当代人们日常生活息息相关的重要组成部分, 其重要性受到引起了广大社会以及各界有识之士的日益广泛关注重视的同时, 却也承受着极大的竞争压力。

关键词

房屋建设; 施工监理; 管理

1 引言

房屋建筑设计施工质量直接影响到了人们居住的质量, 经济水平不断向前发展, 人民对住房质量提了个更高层次的要求, 施工建设单位还需要加强从房屋现状安全入手, 做好相关监督管理规范工作, 减少存在质量问题隐患和工程质量安全问题。只有进一步做好各项监督管理等工作, 才能及时避免施工单位出现自身管理工作不到位现象或者是其他各种类型存在的各种问题, 保证各项施工项目顺利进行。

2 房屋建设监理面临的主要问题

2.1 管理组织体系问题

组织管理和体系问题既是现阶段建设最为比较常见碰到的另外一个大问题, 其为自身活动所产生带来负面的积极影响作用也都相对地较为突出明显, 尤其容易对公司实际中建设项目活动质量和保障工程质量和咨询监理的工作得以

顺利高效进行方面带来的较大积负性消极影响, 不利于工程监理公司和业主建设项目管理活动正常有效开展。

这几部分内容缺失所能够带来的外部干扰也十分清晰明确, 而其产生干扰的真正原因却主要应该是中国建筑行业近几年发展都相对地较为稳健迅速, 进展的速度往往又显得十分迅猛之奇快。加之由于此类项目工作往往本身也就是紧围绕盯着一个有关的项目去开展, 针对性强和行业特异性亦相对就较之强, 房屋代建程活动变得逐渐复杂起来之后, 监理项目活动本身也变得逐渐地复杂了起来。

很多在项目的开展进行管理规划时由于盲目过于关注活动进度情况和预期经济效益, 导致企业在施工监理的活动与管理规范体系方面已经产生到了某种缺乏, 没有能力及时地根据本项目特点适时进行动态跟进, 有关各项活动质量也可能就这样随之而来或受到造成了各种阻碍, 无法按计划合理有序进行管理水平的提高。在以上这一系列负面因素综合影响作用之下, 就直接产生出了整体质量管理规范体系上的重大问题, 出现一些制度、规范设计等多个方面严重的制度不足现象和监管漏洞, 所直接带来负面的正面影响已十分的明确。

【作者简介】毛文梁(1965-), 男, 中国福建闽侯人, 本科, 工程师, 从事土建项目现场研究。

由此可见,体系问题仍然是建筑行业最为复杂根本重要的工程问题范畴之一,与建设行业长远发展环境和后续项目实施管理运作环境仍有着很大密切地联系,所以由此产生的多负性综合影响问题也都相对的较为尖锐明确,直接对整个建设工程项目活动的实际工作开展进程和后续监理项目工作的顺利实施进行管理带来一些不利干扰^[1]。

2.2 人员方面问题

公司在专业人员方面存在着三个基本问题,即管理人才比较缺乏、意识水平不足、专业能力相对不佳,这上述三个问题现在都影响公司监理工作正常顺利地进行,对其管理规范业务全面开展也必将带来这一定基本问题。此类监理行业目前发展得相对并不佳,主要是前期由于开发建设招标投标活动项目相对集中较多,低价中标监理的项目情况还较为普遍,然后就压低中标监理项目费用,经济利润就较前期低,行业内部对于技术人才本身的招聘吸引力自然也会就显得相对地较差。而在岗位专业能力方面,很多应聘人员资质、能力却良莠不齐,有了一些岗位人员就缺乏工作应有具备的工作理论规范性,容易有疏忽而犯专业经验主义错误,而又有那么一些招聘人员自己则是缺乏实践工作经验,导致招聘理论上与应聘实际上不能高度契合才能顺利地开展工作^[2]。

3 房建工程施工监理的具体措施

3.1 对于建筑工程质量及安全问题的施工监理工作

首先,在监理管理过程中需要对所参与的施工人员的综合素质以及自身的技术水平进行监督,及时发现问题并且纠正。其次,对机械施工现场安全及技术性能进行一次严格认真的现场检查,机械设备合理的配置使用也是中国现在农村房屋建筑结构施工作业中最为重要的安全施工的要素构成之一,所以施工人员应该尽量选择比较合理的建筑机械设备,检查进入施工设备现场施工的全部机械设备使用是否完全符合机械化施工规程的安全要求,要求操作工人技术条件以及有关设备和使用技术规范要求达到要求合格程度时才再正式批准进场开工,在尽量保证整个建筑工程采用的工程材料性能和所用机械设备质量与安全稳定的基础前提下,确保项目施工活动的持续顺利高效进行。

3.2 对于工程工期的监理施工

工程工期监管也是房屋建设工程施工监理工作中的一个重要内容,如果因为对于施工进度的监理控制不到位而导致房屋建设工程出现工期延迟的现象,就会对房屋建筑工程

的成本以及企业最终的经济效益造成一定程度的损失。

所以,监理单位需要对工期延迟问题加强管理,一方面,其应该高度重视对施工图纸的分析和审核,对房屋建设工程的施工现场的具体情况实地勘察,在施工前做好与施工单位的沟通与交流,对房屋建设工程施工过程中可能出现的问题或风险进行预判,制定预防措施,尽可能避免因施工方案、施工人员、施工环境等问题造成延误工程进度现象。另一方面,建立健全的工程进度管理制度,设立施工环节岗位责任制,层层监管,严格落实施工进度计划和工期控制计划,保障工程项目可以按照预先设定的施工流程一步步开展。

3.3 对于工程项目成本控制的监理

成本控制是施工监理管理工作的核心内容之一,相关监理人员需要通过对项目进行预测、决策、计划、控制、核算、分析和检验等一系列措施,进而对项目成本进行有效地控制。

首先,了解施工情况,对施工大体成本进行大体的分析与粗略的估算,做出成本预测。

其次,根据对项目成本的预算,开源节流,在满足施工工程的实际情况和房屋建筑企业相关要求的前提下,综合考虑成本费用、成本水平、成本利用率以及其他能够降低成本有效措施来设计最优化的施工方案。

最后,对成本进行核算,成本核算是对于房屋建设工程的实际消耗成本进行最后的计算,在完成施工任务后,针对房屋建设工程施工过程中出现的一系列突发问题,做最终的核算与检验^[3]。

4 结语

在施工监理管理中仍旧存在一些问题需要在今后的工作中进行克服。施工承包企业管理人员更要切实增加了自身和对自己监理质量工作质量的认识重视与程度,不断提高自己监理与管理之间的职业综合技术素质水平知识和沟通能力,确保其监理水平的提高。同时对于监理工作中的要点要不断总结,在实际应用中做好处理措施。

参考文献

- [1] 吴培恩.房屋建筑施工监理中存在的问题与应对措施[J].产业与科技论坛,2013(19):2.
- [2] 郭建军.房屋建筑施工监理控制常见问题及解决思路[J].中小企业管理与科技,2016(5):2.
- [3] 唐兵利.房建施工监理现场的质量管理论述[J].建材与装饰:下旬,2015(47):2.