

## 房屋建筑监理的操作要点以及实施探析

李芳斌

安徽省建设监理有限公司, 安徽 合肥 230001

**[摘要]**随着城市化进程的不断推进和建筑行业的迅速发展,房屋建筑项目规模不断扩大,项目复杂度逐渐增加,监理的作用愈发凸显,成为保障工程质量和各方权益的不可或缺的环节。监理工作本身也面临着新的挑战,包括项目多样性、法规变化、技术创新等方面的压力。因此,有必要深入研究房屋建筑监理的操作要点和实施策略,为监理团队提供有效的指导和应对策略,以确保建筑工程的顺利进行和高质量完成。

**[关键词]**房屋建筑; 工程监理; 质量管理

DOI: 10.33142/aem.v6i2.11004

中图分类号: TU7

文献标识码: A

## Operational Points and Implementation Analysis of Housing Construction Supervision

LI Fangbin

Anhui Construction Supervision Co., Ltd., Hefei, Anhui, 230001, China

**Abstract:** With the continuous advancement of urbanization and the rapid development of the construction industry, the scale of housing construction projects is constantly expanding, the complexity of projects is gradually increasing, and the role of supervision is becoming increasingly prominent, becoming an indispensable link in ensuring engineering quality and the rights and interests of all parties. Supervision work itself also faces new challenges, including pressure from project diversity, regulatory changes, technological innovation, and other aspects. Therefore, it is necessary to conduct in-depth research on the operational points and implementation strategies of housing construction supervision, providing effective guidance and response strategies for the supervision team to ensure the smooth progress and high-quality completion of construction projects.

**Keywords:** housing construction; engineering supervision; quality control

### 引言

房屋建筑作为社会基础设施的重要组成部分,其建设过程涉及多方面的因素,包括设计、施工、质量控制、合同管理等。为确保建筑工程的安全、高质量、有序推进,房屋建筑监理发挥着至关重要的作用。监理作为一种独立的质量控制和合同管理机制,不仅有助于提升建筑质量,还能有效协调各方利益,保障项目的可持续发展。本文将探讨房屋建筑监理的关键措施,以及如何有效实施这些措施,从而确保项目的成功实施。

### 1 房屋建筑监理的作用

#### 1.1 提升施工的质量

房屋建筑监理在工程项目中发挥着关键的作用,其中提升施工质量是其首要任务之一。通过全面、系统的监控和管理,房屋建筑监理确保了施工过程中的每个环节都符合预定的质量标准和技术规范。首先,监理团队在施工前期对设计图纸进行仔细审查,确保所有细节都符合相关法规和标准。在施工现场,监理人员严格把关施工材料的质量保证符合规定标准,以此作为建筑结构的可靠基础。同时,监理团队通过实施全面的质量检查和抽样检测,确保施工过程中的每个步骤都严格遵循了设计要求,从而防范和纠正潜在的质量问题。其次,房屋建筑监理强调对施工工艺的监督和控制在。监理人员通过实地考察和定期检查,

确保施工过程中各项工艺操作的合理性和正确性。他们关注每一道工序,确保施工人员按照规范操作,从而有效降低施工风险,提高工程施工的可控性。房屋建筑监理还注重技术创新的引入,通过引入先进的施工技术和管理手段,不仅提高了工程建设的效率,更在质量控制方面实现了突破。监理团队积极借助信息化技术,实现施工过程的实时监控,及时发现和解决潜在问题,确保施工质量始终保持在高水平。

#### 1.2 控制施工进度

在房屋建筑监理中,控制施工进度是确保项目按时完成的关键职责。监理团队通过有效的计划和实时监控,精准掌握施工进度确保工程按照既定时间节点有序推进。首先,监理人员在项目启动初期即制定详尽的施工进度计划,该计划包含各个施工阶段的工作任务、起止时间、依赖关系等信息,形成了一张全面而可操作的时间表。通过仔细规划,监理团队确保了施工过程中各个环节的有序衔接,避免了进度拖延的可能性。其次,监理人员实施全程监控,定期对施工进度进行检查和评估,通过现场巡视和对项目文档的审查,监理团队能够迅速识别潜在的进度问题,并及时采取纠正措施。这种实时的监测机制保障了对施工进度敏感性和快速响应性。房屋建筑监理注重与施工方的紧密协作,通过与承建商沟通,了解工地实际情况和困难,以便更灵活地调整施工进度计划。同时,监理团队还协助

施工方处理可能影响进度的问题,如天气变化、材料供应延误等,确保项目能够迅速适应外部环境的变化。

### 1.3 协调各部门

在房屋建筑监理中,协调各部门是确保施工项目顺利推进的至关重要的职责。监理团队扮演着项目协调者的角色,致力于确保各个相关部门之间的协同合作,以最大程度地提高工程的整体效率。首先,监理人员在项目启动初期即建立起有效的沟通渠道,通过与设计、施工、供应商等相关部门的密切合作,监理团队能够全面了解各方的需求和期望,为后续协调工作提供准确的基础。其次,监理团队在施工过程中负责解决各个部门之间可能产生的分歧或冲突,通过及时沟通和协商,监理人员促成不同专业领域之间的信息共享和协同工作,以确保整个项目在协调一致的氛中推进。协调各部门还包括对变更和调整的灵活应对,在项目进行过程中,监理团队需要及时来自不同部门的变更请求,并确保这些变更不会对整个工程的进度和质量造成负面影响。通过制定明确的变更管理计划,监理人员能够保持项目的整体稳定性。此外,监理团队在协调各部门时要注重团队协作和领导力,通过有效的团队管理,监理人员能够激发团队成员的积极性和创造力,提高团队整体执行力,从而更好地应对复杂多变的协调任务。

## 2 房屋建筑监理的操作要点

### 2.1 任务接受阶段的关键要点

在房屋建筑监理的任务接受阶段,关键的操作要点至关重要,直接影响后续整个监理流程的顺利进行。首先,准确理解项目的设计和业主需求,在任务接受阶段监理团队需要对项目设计文件进行深入研究,确保对设计意图的准确理解,同时了解业主的期望和要求。通过深入理解项目的初衷,监理团队能够为后续工作奠定坚实基础。其次,审查合同文件也是任务接受阶段不可忽视的环节,监理人员需仔细审查合同,确保监理的范围和责任得到明确界定。这有助于消除后续合同解释的歧义,确保监理团队能够在清晰的职责框架下进行工作。建立有效的沟通机制是任务接受阶段的另一个关键要点。监理团队需要确保与设计方、施工方以及业主之间建立起畅通的沟通渠道。这有助于及时获取项目的最新信息,解决潜在问题,以保证监理工作能够顺利进行。

### 2.2 建立完善的监理工作制度

在房屋建筑监理中,建立完善的监理工作制度是确保监理任务高效执行的核心要点。首先,制定明确的监理计划是建立完善监理工作制度的首要任务,监理团队需要在项目启动初期就制定详细的监理计划,明确每个阶段的工作任务、时间节点以及所需资源。这有助于提前预判可能出现的问题,为后续监理工作提供清晰的指引<sup>[1]</sup>。其次,监理人员需要建立一套完善的文件管理制度,确保监理文件的规范记录和妥善保存,这不仅有助于监理团队随时获取项目的相关资料,也为日后的验收和审计提供了充分的凭据。另外,监理团队需要持续提升团队成员的专业知识和技能,以

适应建筑行业不断更新的标准和法规。通过培训,监理人员能够更好地理解监理任务的复杂性,提高解决问题的能力。

### 2.3 加强施工过程的监督

#### 2.3.1 成本控制

在施工过程中,成本控制是确保项目经济效益的关键方面。监理团队需要密切关注各项费用支出,审查工程预算的合理性,并与实际开支进行比对。通过定期的成本分析,监理人员可以及时发现和纠正潜在的预算超支或资源浪费,从而保障项目在经济方面的可持续性。此外,监理团队还能提供专业建议,协助施工方优化采购策略,以降低整体成本。

#### 2.3.2 进度控制

监理团队在施工过程中负责制定和监督实施详细的施工进度计划。通过不断更新和调整计划,监理人员可以确保项目各个阶段的工作任务有序推进,及时发现和解决可能影响进度的问题。在实际施工中,监理团队通过现场检查 and 定期汇报,保持对进度的敏感性,以便随时调整计划,确保项目按时完成。

#### 2.3.3 质量控制

质量控制是施工过程中监理工作的重中之重。监理人员需要进行全面的质量检查,确保施工符合相关标准和规范。通过采用抽样检测和实地观察,监理团队能够及时发现施工过程中可能存在的质量问题,并提出改进建议。监理人员还需要确保施工方采用适当的工艺和材料,以保障最终建筑的结构安全和使用寿命。

#### 2.3.4 合同管理

合同管理是监理工作的法律保障和基础。监理团队需要仔细审查合同文件,确保各方履行合同义务。在施工过程中,监理人员协助解决可能出现的合同纠纷,确保合同执行的公正和合法。通过及时的合同管理,监理团队能够促进施工现场的和谐氛围,维护各方的合法权益。

#### 2.3.5 安全管理

安全管理是保障施工过程中人员和财产安全的关键环节。监理团队需要确保施工现场符合相关安全标准,并协助制定和实施安全管理方案。通过定期进行安全检查和培训,监理人员能够提高工作人员的安全意识,预防和应对潜在的安全风险。在施工过程中,监理团队协助施工方采取有效的安全措施,以保障施工现场的整体安全性。

### 2.4 施工后期监理工作的关注点

施工后期监理工作的关注点主要聚焦于确保项目的完工质量、满足合同要求以及实现最终交付的顺利进行。首先,关注施工质量验收是后期监理的核心任务。监理团队需要对整个建筑项目进行详细的检查和评估,确保每个施工环节都符合设计规范和行业标准。通过严格的质量控制,监理人员能够及时发现潜在的质量问题,并协助施工方进行改进,以确保建筑物的结构安全、功能完善。其次,

监理团队需要确保各方履行合同中的各项义务,并协助解决可能出现的合同纠纷。通过仔细审查合同文件,监理人员能够保障各方的权益,确保合同执行的公正和合法,最终实现合同规定的项目交付。此外,关注最终验收和交付阶段也是后期监理的要点,监理团队需要协助业主进行最终验收,确保项目的交付符合设计要求和合同规定。通过建立有效的验收机制,监理人员能够及时发现并解决项目交付过程中可能存在的问题,确保最终交付的顺利进行。

### 3 实施房屋建筑监理的措施

#### 3.1 明确监理目标和任务

实施房屋建筑监理的第一步是明确监理目标和任务,这是确保监理工作有针对性和有效性的关键<sup>[2]</sup>。首先,明确监理目标是基于项目特点和业主需求,确立监理的总体方向。这包括了确保建筑工程质量、控制施工进度、合理成本控制、维护合同的公正执行、实施安全管理等方面。明确的监理目标有助于建立整体监理框架,使监理工作具有明确的导向和指引。其次,明确监理任务是将监理目标具体转化为实际可操作的任务清单。这包括了制定详细的监理计划、建立监理文件管理系统、定期进行现场检查 and 报告、协助解决合同纠纷、推动质量、进度和安全控制等。通过明确监理任务,监理团队能够有序推进工作,保障监理的全面覆盖和深入实施。在明确监理目标和任务的基础上,监理团队可以制定相应的策略和计划,以应对项目的特殊需求和挑战。这包括了合理分工、科学调度人员、制定有效的沟通机制等。通过系统而有针对性的措施,监理团队能够更好地达成监理目标,确保项目的整体成功实施。

#### 3.2 建立监理文件管理系统

在房屋建筑监理中,建立监理文件管理系统是确保监理工作顺利进行的关键步骤。首先,建立监理文件管理系统需要明确的文件分类和存档标准。监理团队应该根据项目的特点和监理任务的需求,设定清晰的文件分类体系,确保文件能够按照项目结构、进度、质量、合同等方面进行有序归档。这有助于提高文件的检索效率,保障监理团队在需要时能够快速准确地获取所需信息。其次,监理团队需要确保监理文件能够及时录入系统,并定期进行更新。随着项目的推进,监理文件将持续积累,及时的更新能够反映项目的最新状态,为监理团队提供准确的信息基础<sup>[3]</sup>。这包括监理报告、施工图纸、合同文档、变更通知等,确保项目所有相关文档得到妥善管理。另外,监理文件可能包含敏感信息,为了防止未经授权地访问和修改,监理团队应该建立起详细的权限管理机制,确保只有经过授权的人员能够访问和操作相关文件。这有助于防范信息泄露和不当修改,保障文件管理的可靠性。

#### 3.3 加强相关人员素质培养

在房屋建筑监理中,加强相关人员素质培养是确保监理团队高效运作的重要环节。首先,监理团队需要持续关

注建筑行业的最新发展,了解最新的法规、标准和技术。通过参与培训课程、专业研讨会以及分享会,监理人员能够不断提升专业素养,保持对行业动态的敏感性,更好地适应和解决复杂的监理问题。其次,监理工作需要密切协作,既与设计方、施工方保持良好沟通,也要与项目相关各方协调合作。因此,监理人员需要具备良好的沟通技巧和协调能力,能够有效地传递信息、解决问题,确保项目各方能够协同推进。此外,监理工作中经常面临各种复杂的问题和紧急情况,监理人员需要具备迅速分析、判断和解决问题的能力。通过培训和实践,监理人员可以提高在紧急情况下的应变能力,更好地应对各种挑战。

#### 3.4 提高监理人员的专业水平

提高监理人员的专业水平是房屋建筑监理工作的关键一环。首先,建筑行业的法规、标准和技术不断发展演变,监理人员需要密切关注行业的最新动态,参与相关培训和学术交流,以保持专业知识的前沿性和全面性。这有助于监理人员更好地理解 and 应对项目中的复杂问题,提高专业素养。其次,监理人员需要通过参与不同类型的项目,面对各种监理挑战,从实践中不断总结经验和教训。通过实际操作,监理人员能够更深刻地理解建筑工程的复杂性,形成更为全面的专业视野,提高解决问题的能力。另外,监理人员可以积极参与相关行业组织和协会,参与专业研讨会和论坛,与同行进行经验交流。与专业团队合作,分享不同项目的监理实践,有助于拓宽视野,获得更丰富的专业经验。

### 4 结语

在房屋建筑监理的工作中,明确监理目标和任务、建立监理文件管理系统、加强相关人员素质培养、提高监理人员的专业水平等措施都是确保项目成功实施的重要环节。通过这些努力,监理团队能够更好地应对建筑行业的复杂挑战,保障施工质量、控制进度、管理成本、维护合同公正执行以及确保安全管理。不仅如此,这些措施也有助于形成高效的监理工作体系,为项目的可持续发展奠定基础。未来,要保持敏锐洞察、更新知识储备,强化团队协作和沟通机制,以适应行业不断发展的需求。这将推动监理工作的卓越执行,为建筑行业的可持续发展贡献力量。

#### [参考文献]

- [1]王春.房屋建筑监理的操作要点及实施探析[J].大众标准化,2020(11):98-99.
- [2]张炜才.浅析房屋建筑监理的操作要点及实施[J].江西建材,2021(4):182-183.
- [3]赵亚敏.房屋建筑监理的操作要点及实施探析[J].建材与装饰,2020(2):180-181.

作者简介:李芳斌(1976.10—),男,毕业院校:中国矿业大学;所学专业:工业与民用建筑,当前就职单位:安徽省建设监理有限公司,职务:总监理工程师,职称级别:高级工程师。