

## 房屋建筑监理的操作要点及实施探析

金江华

浙江永宁工程管理有限公司, 浙江 绍兴 312000

**[摘要]**近年来,我国加大了改革开放的力度,从而推动了社会经济的飞速发展,为我国城市化建设工作的全面开展创造了良好的条件,推动了房屋建筑数量的不断增加,使得人们对房屋建筑工程质量问题越发的重视。所以,为了有效的确保房屋建筑工程的施工质量,最为重要的就是从房屋建筑监理工作入手来进行优化和完善。在实际开展各项房屋建筑施工工作的时候,应当全面的推进房屋精细化管理工作,并加大力度对监理工作人员的专业能力和素质进行培养。房屋建筑工程最为突出的特点就是施工工作较为困难,施工工作具有较强的复杂性,这样就对监理工作人员的专业能力提出了更高的要求。这篇文章主要针对房屋建筑监理工作展开深入细致的分析研究,希望能够对我国房屋建筑工程行业的稳步健康发展有所帮助。

**[关键词]**房屋建筑; 监理; 操作要点; 实施途径

DOI: 10.33142/sca.v3i4.2176

中图分类号: TU712.2

文献标识码: A

## Analysis on Operation Points and Implementation of Housing Construction Supervision

JIN Jianghua

Zhejiang Yongning Engineering Management Co., Ltd., Shaoxing, Zhejiang, 312000, China

**Abstract:** In recent years, China has increased the intensity of reform and opening up, thus promoting the rapid development of social economy, creating good conditions for the comprehensive development of China's urbanization construction, promoting the continuous increase of the number of housing construction, making people pay more and more attention to the quality of housing construction projects. Therefore, in order to effectively ensure the construction quality of housing construction engineering, the most important thing is to optimize and improve from the housing construction supervision work. In the actual implementation of housing construction work, we should comprehensively promote the fine management of housing, and strengthen the professional ability and quality of supervision staff. The most prominent feature of housing construction engineering is that the construction work is more difficult, and the construction work has strong complexity, which puts forward higher requirements for the professional ability of supervision staff. This article mainly focuses on the housing construction supervision work to carry out in-depth and detailed analysis and research, hoping to help the steady and healthy development of China's housing construction engineering industry.

**Keywords:** housing construction; supervision; operation points; implementation methods

### 引言

在最近的几年时间里,因为受到多方面利好的影响,所以使得我国城市化建设工作得到了良好的进步,从而使得房屋建筑工程结构规模在逐渐的扩展,人们对建筑工程质量提出了更高的要求。如果不能对老旧落后的传统管理方法加以优化和完善,那么势必会对建筑工程行业的发展造成一定的限制。所以为了保证房屋建筑工程质量,我们需要对传统管理方式进行切实的优化和创新,并且在管理工作中运用精细化管理模式,这样就对管理人员的专业能力提出了更高的要求,不但需要拥有良好的综合素质,并且还需要具备丰富的实践经验。因为房屋建筑工程具有非常明显的复杂性,这样也对施工管理工作的实施造成了诸多的困扰,所以需要借助监理工作来为房屋建筑施工质量进行全面的监督。

### 1 工程监理的特点

就房屋建筑工程监理工作来说,首先其最为突出的特点就是具有较强的服务性,在实施房屋建筑工程施工工作的时候,工程监理工作能够为建设单位各项工作的开展进行监督,在实际开展工作之前都需要对施工单位的利益加以重视,这也能够对建筑施工工作效果加以保证。工程监理机构需要与工程施工单位签署专门的劳务协议,监理机构要严格按照协议内容来落实各项监理工作,这样才能将监理工作的作用充分的发挥出来。其次,工程监理工作也具有较复杂的复杂性,在实施房屋建筑施工工作的过程中,往往会牵涉到诸多不同邻域的理论知识,在工程监理工作的开展过

程中，监理工作人员需要确定各方面的标准要求，从房屋建筑施工各方面情况入手来提升自身的专业能力。最后，房屋建筑监理工作对工作人员的专业水平要求较高，在实际开展工作的过程中，需要严格遵照规范标准来推进各项工作，并且工程监理需要保证良好的突发事件处理能力，在实施房屋建筑工程施工工作的时候一旦遇到任何的突发事件，可以在短时间内加以解决，从而保证各项工作有序开展。<sup>[1]</sup>

## 2 房建项目建设中开展监理工作的操作要点

### 2.1 接受任务工作的要点

在监理机构接受工程建设方的委托之后，务必要切实的落实前期的调查工作，并且需要对监理工作目标加以确定。监理工作人员要对工程项目涉及到的各项信息参数进行全面的了解，并做好前期充分的现场调查工作，并且掌握施工单位以及负责人的联系方式，要对房建项目的施工周期进行详细的了解，这样才能对监理工作进行合理的安排。其次，需要前期对房建工程设计进行全面的了解，监理工作人员在进入施工现场之后，需要对工程设计图进行综合审核，并对房屋建设施工过程中涉及到的施工工艺以及安装工艺加以选择。最后，做好充足的简历准备工作。监理工作人员在正式开始施工监理工作之前，需要针对房间施工技术工作进行全面地了解，并且要对房建施工验收工作牵涉到的各项要求加以明确。一个完整的建筑工程项目涉及到的施工工作量较为巨大，施工监理工作人员需要充分的发挥出自身经验的优越性，协助施工工作人员提升施工技术水平，所以建筑工程施工监理工作人员也需要对房建工程各方面实际情况进行全面的了解，从而推动各项工作能够按照既定的计划按部就班的进行，从而促进房建项目施工效率的提升。<sup>[2]</sup>

### 2.2 房建施工前的主要监理操作点

在正式组织开展施工工作之前，工程监理工作人员最为重要的就是要遵照相关要求将工程安全告知书递交给相关部门，确保各项工程文件能够按照时限要求递送到施工单位，并由相关人员签字确认。在上述工作结束之后，要对施工单位各项资料信息进行收集，并对施工单位资质情况进行审核。

### 2.3 施工过程中监理要点

在进行房屋建筑工程施工工作的过程中，要充分结合现实情况加强监督控制工作的力度，确定监理工作的侧重点，并且要对下面几项工作加以重点关注：首先，确定各个岗位的要求，监理工作人员需要充分结合规范要求落实监理工作，并且针对性的制定监理方案。其次，加强施工质量的监督和管理，针对房建工程涉及到的施工材料、机械设备进行质量和性能的检查，在施工过程中严格按照规范标准对设备进行操作，这样才能将设备的作用充分的发挥出来。针对工程中的隐蔽结构施工工作进行监督管控，并对各项施工工作进行切实的检查，在保证质量达标的基础上方能实施后续各项施工工作。最后，要从各个细节入手类似对施工安全性加以保证，综合分析施工现场实际情况，严格遵照规范标准落实各项施工监理工作，一旦发现施工过程中存在任何的问题，都需要立即进行纠正，保证施工工作按部就班的进行。<sup>[3]</sup>

## 3 实施房屋建筑监理的措施

在实际组织开展施工监理工作的过程中，也会因为自身因素的影响，而导致建立工作作用无法发挥出来，所以我们需要充分结合现实情况对监理工作进行不断的优化和完善，这样才能确保房屋建筑工程监理工作能够达到既定的效果目标。

### 3.1 房建工程建设现场开展监理工作

就现实实际情况来说，工程监理工作并非是一件短时间的工作，其是需要穿插到各个施工工序之中的，所以需要监理工作人员具备良好的理论知识，并且要对监理工作开展过程中可能遇到的各类施工问题进行前期预判，并制定针对性的预防和解决方案，保证各项工作能够顺利的进行。针对各个工程参建方的工作进行协调，提升工作的整体效率和效果。充分维护工程各个参建方的根本利益，从根本上对工程施工质量加以保证。<sup>[4]</sup>

### 3.2 完善相关管理制度

在实际开展房屋建筑工程施工工作的过程中，监理工作具有非常重要的影响作用，但是就当下监理工作的现状来说，其中还存诸多的问题需要我们进一步的加以解决，为了彻底的解决这些问题。工作人员在落实监理工作的时候，

应当秉承严谨认真的工作态度，充分结合各方面实际情况对管理制度进行优化和完善。所以，在针对管理制度加以完善的时候，监理单位要充分结合现实情况制定管理制度，并且要针对性的编制奖惩机制，提升监理单位工作人员的工作责任心。

### 3.3 加强相关人员素质培养

在社会快速发展的影响下，使得人们的思想意识发生了明显的变化，人们对建筑工程质量越发的重视，因为监理工作与房屋建筑工程施工质量存在一定的关联，所以如果工作人员专业素质较差，那么必然会对监理工作的效果造成不良影响，所以在监理单位应当加大力度对工作人员素质加以培养，并定期组织监理单位工作人员进行培训，从整体上提升监理单位工作人员的专业水平，促进工作人员综合素质的不断提升。<sup>[5]</sup>

### 结语

总的来说，在实际开展房屋建筑工程施工工作的过程中，工作人员务必要对建筑工程质量进行切实的管理，促进建筑工程质量的提升，并且要对监理单位职责进行详细的划分，保证监理单位能够有序的开展。其次，对于监理单位工作中的各个问题要做好详细的记录和总结，并制定针对性的管理机制对工作进行切实的规范管控。

### 【参考文献】

- [1] 韩宁. 房屋建筑监理的操作要点及实施探析[J]. 住宅与房地产, 2019(25): 131.
- [2] 马骏. 房屋建筑监理的操作要点及实施探析[J]. 四川水泥, 2019(04): 203.
- [3] 贺降龙. 房屋建筑监理的操作要点及实施途径探究[J]. 建材与装饰, 2018(34): 183.
- [4] 徐四连. 房屋建筑监理的操作要点及实施途径探究[J]. 建材与装饰, 2018(01): 52-53.
- [5] 周霞. 房屋建筑监理的操作要点及实施方略研究[J]. 门窗, 2017(11): 198.

作者简介：金江华（1982-），男，毕业院校：长江大学，学历：本科，所学专业：土木工程，当前就职单位：浙江永宁工程管理有限公司，职务：总监理工程师，职称：工程师。