

# 房屋建筑监理的操作要点及实施途径探究

文 博

江西诚科建设咨询监理有限公司 江西 南昌 330009

**摘 要：**随着城市化进程的加速，房屋建筑工程数量与日俱增，房屋建筑监理的重要性愈发凸显。本文深入探究房屋建筑监理的操作要点及实施途径，前期准备阶段需做好规划与审查，施工过程中严格把控质量、进度、成本和安全。通过加强监理人员培训、完善制度流程、强化沟通协调以及运用信息化手段等实施途径，确保房屋建筑工程质量可靠、进度合理、安全有保障，为推动建筑行业健康发展提供有力支撑。

**关键词：**房屋建筑监理；操作要点；实施途径；探究

引言：近年来，我国建筑行业蓬勃发展，房屋建筑作为民生工程的重要组成部分，其质量与安全直接关系到人民群众的生命财产安全和生活品质。然而，在实际建设过程中，因管理不善、监督不到位等问题引发的工程质量缺陷、安全事故时有发生。房屋建筑监理作为保障工程建设顺利推进的关键环节，对规范施工行为、提升工程品质意义重大。深入研究房屋建筑监理的操作要点及实施途径，有助于完善监理工作体系，提高建筑工程管理水平，推动建筑行业高质量发展。

## 1 房屋建筑监理的重要性

### 1.1 保障工程质量

房屋建筑质量直接影响建筑使用寿命和居住者的生活体验。在施工过程中，房屋建筑监理通过对原材料、构配件的严格检验，杜绝不合格材料流入施工现场，从源头把控质量。例如，监理人员会检查钢筋的规格、强度是否符合设计要求，水泥的标号、凝结时间是否达标等。在施工工艺环节，监理人员凭借专业知识和丰富经验，监督施工单位是否按照规范和设计图纸施工，及时纠正如混凝土浇筑振捣不密实、墙体砌筑灰缝不饱满等质量问题，确保每道工序都达到质量标准，有效避免因质量缺陷引发的后续维修甚至安全隐患，为业主打造高品质的居住空间。

### 1.2 控制工程进度

房屋建筑工程建设周期长、环节多，合理的进度控制对项目按时交付至关重要。监理单位依据合同约定和施工组织设计，制定科学的进度计划，并在施工过程中实时跟踪工程进展。通过定期检查施工进度，对比实际进度与计划进度的差异，分析偏差原因，及时采取调整措施。如发现因劳动力不足导致进度滞后，监理会督促施工单位增加人员投入；若因设计变更影响进度，则协调各方重新优化施工方案，确保工程在既定工期内

完成。

### 1.3 确保施工安全

施工现场存在高空作业、机械操作、临时用电等多种安全风险，安全事故一旦发生，将造成严重的人员伤亡和财产损失。房屋建筑监理承担着施工现场安全监督的重要职责，通过建立健全安全管理制度，要求施工单位配备专职安全员，定期开展安全检查和安全教育培训。在日常巡查中，监理人员重点检查安全帽、安全网等防护设施是否到位，塔吊、施工电梯等特种设备的安装、使用和维护是否规范，临时用电线路是否存在漏电隐患等<sup>[1]</sup>。

## 2 房屋建筑监理的操作要点

### 2.1 前期准备阶段

#### 2.1.1 熟悉合同与图纸

合同与图纸是房屋建筑工程建设的核心依据。监理人员需深入研读施工合同、监理合同，明晰各方权利与义务，以及工程建设目标、质量标准和工期要求。同时，仔细审阅建筑、结构、水电等专业图纸，检查图纸的完整性与准确性，标注出图纸中存在的矛盾、错漏之处。例如，核对建筑图纸中的门窗尺寸与结构图纸预留洞口是否一致，为后续施工监督与问题处理筑牢基础，避免因对合同和图纸理解偏差导致施工管理混乱。

#### 2.1.2 编制监理规划

监理规划是指导监理工作的纲领性文件。监理团队需结合工程特点、规模及复杂程度，制定涵盖质量、进度、成本、安全等多方面的监理规划。明确监理工作目标、组织机构、人员职责，确定质量控制要点、进度控制计划、安全管理措施等。例如，针对高层建筑施工，制定深基坑支护质量控制细则、高空作业安全防护检查流程等，为监理工作有序开展提供清晰指引，保障监理工作的科学性与规范性。

### 2.1.3 组织交底会议

组织设计交底和施工交底会议是前期准备的关键环节。在设计交底中, 监理人员协助建设单位组织设计单位向施工、监理等参建方详细解读设计意图、技术要求和施工难点, 促进各方对设计方案的理解与把握。施工交底时, 督促施工单位向作业班组明确施工工艺、质量标准和安全注意事项。监理人员在会议中做好协调与记录, 及时解决交底过程中各方提出的问题, 确保施工依据准确、各方沟通顺畅, 为施工顺利推进消除潜在障碍。

## 2.2 施工过程监理

### 2.2.1 材料进场验收

材料质量是工程质量的根基。在材料进场时, 监理人员需严格执行验收制度, 检查材料的品种、规格、型号是否与设计要求相符, 核验质量证明文件, 如钢材的出厂合格证、水泥的检验报告等。同时, 对材料外观进行检查, 如木材是否有腐朽、变形, 防水材料是否存在破损等。对于按规定需复试的材料, 如钢筋的力学性能检测、砂和石子的含泥量试验等, 监理人员需现场见证取样送检, 确保数据真实可靠。

### 2.2.2 隐蔽工程旁站

隐蔽工程一旦被后续工序覆盖, 出现质量问题难以检测和整改。因此, 监理人员必须对隐蔽工程进行旁站监督, 如基础灌注桩施工、钢筋混凝土结构中的钢筋绑扎、地下防水工程等。在旁站过程中, 监理人员需记录施工时间、施工工艺、人员操作情况等, 检查施工是否符合规范和设计要求。

### 2.2.3 工序交接检查

工序交接检查是保障施工质量连续性的重要手段。每道工序完成后, 在进入下道工序前, 监理人员需组织施工单位进行自检、互检和专检。施工单位先对本工序质量进行全面检查, 合格后向监理报验。监理人员依据质量标准和验收规范, 对工序质量进行检查验收, 如模板拆除后检查混凝土的外观质量、尺寸偏差, 抹灰工程完成后检查墙面平整度、垂直度等。

## 2.3 进度与成本控制

### 2.3.1 审核施工计划

审核施工计划是把控工程进度的关键。监理人员需仔细审查施工计划是否契合合同工期, 分析各施工环节的先后顺序与时间分配是否合理。同时, 评估劳动力、材料、机械设备等资源配置能否满足进度需求, 例如判断不同施工阶段的人员投入是否充足, 材料供应计划是否与施工进度匹配。

### 2.3.2 签证与变更管理

签证与变更管理对控制工程成本至关重要。监理人员在施工过程中, 需对合同外工程量签证严格把关, 第一时间到现场核实签证内容, 详细记录签证原因、具体部位和工程量, 保证签证真实有效。针对工程变更, 组织多方共同评估变更的必要性与可行性, 全面分析其对工期、成本和质量的影响。

## 2.4 安全文明施工监督

### 2.4.1 日常巡查

日常巡查是保障施工现场安全文明的基础工作。监理人员每日穿梭于工地, 紧盯安全帽佩戴、防护网设置等安全细节, 检查施工用电是否规范, 杜绝私拉乱接。同时关注材料堆放是否整齐, 建筑垃圾有无及时清理。一旦发现工人未系安全带、物料随意堆放等问题, 当场责令整改, 将安全隐患与不文明现象消除在萌芽状态, 维持现场有序作业环境。

### 2.4.2 定期专项检查

定期专项检查是强化安全文明管理的重要举措。监理单位定期组织专业人员, 针对高处作业、起重机械、深基坑等高危环节开展深度排查。对照规范标准, 仔细核验塔吊验收记录、基坑监测数据, 评估围挡设置、扬尘治理等文明施工措施落实情况。检查后形成书面报告, 明确问题清单与整改期限, 并跟踪复查, 有效防范安全事故, 提升工地整体管理水平。

## 2.5 竣工验收阶段

### 2.5.1 分部分项验收

分部分项验收是把控工程质量的关键步骤。监理人员严格依据规范、图纸和合同, 组织施工单位对地基基础、主体结构等各分项工程进行验收。重点检查混凝土强度、管道安装等实体质量, 发现墙面空鼓、渗漏等问题, 即刻要求整改并复验。通过逐一分项把关, 为工程整体验收筑牢质量根基, 保障建筑使用安全与品质。

### 2.5.2 竣工资料审核

竣工资料是工程建设的完整档案, 关乎质量追溯与后续管理。监理人员对施工单位提交的技术、质量、管理等资料全面核查, 查验数据准确性、资料完整性及签章规范性, 如核对隐蔽工程记录与施工实际是否一致。对缺失或不合规资料, 督促施工方及时补齐修正, 确保资料与工程实体匹配, 助力工程顺利通过验收与备案<sup>[2]</sup>。

## 3 房屋建筑监理的实施途径

### 3.1 加强监理人员培训与管理

#### 3.1.1 定期培训

定期培训是提升监理人员专业素养的有效途径。针对建筑行业规范更新、新技术应用等情况, 制定系统培

训计划,邀请行业专家围绕工程质量把控、安全管理要点、新型材料验收等内容开展专题讲座。同时,组织监理人员参与案例分析研讨会,结合实际工程中出现的问题进行复盘学习,帮助其掌握最新知识与技能,增强处理复杂工程问题的能力,确保监理团队始终保持高水平专业服务能力。

### 3.1.2 建立专家库

建立专家库能够为监理工作提供强大的智力支持。广泛吸纳建筑领域资深学者、行业权威专家、经验丰富的工程师等人才入库,形成涵盖建筑结构、电气安装、工程造价等多专业的专家资源网络。当监理工作中遇到技术难题、重大方案论证时,可迅速从专家库中调配资源,邀请专家进行技术指导或参与评审,为监理决策提供专业建议,提升监理工作的科学性和权威性。

## 3.2 完善监理制度与流程

### 3.2.1 建立健全监理制度

建立健全监理制度是规范监理工作的核心。结合国家相关法规与工程实际需求,制定涵盖质量控制、进度管理、安全监督等方面的标准化制度。明确监理人员职责权限,细化各阶段工作标准,如规定材料验收的具体流程与判定标准、安全检查的频次与内容。同时,建立考核与奖惩机制,对履职优秀的监理人员给予奖励,对失职人员进行处罚,以此强化制度约束力,保障监理工作规范有序开展。

### 3.2.2 优化监理流程

优化监理流程旨在提升监理工作效率与质量。梳理现有监理流程,精简冗余环节,针对关键节点设计标准化操作程序。例如,优化工程变更处理流程,明确从变更申请、论证审批到实施监督的各环节时限与责任主体;简化验收流程,推行线上报验与联合验收机制。通过流程优化,减少因环节繁琐导致的工作延误,确保监理工作高效推进,及时解决工程建设中的各类问题。

## 3.3 强化沟通与协调

### 3.3.1 与施工单位沟通

与施工单位的有效沟通是保障工程顺利实施的关键。监理人员需定期组织施工例会,及时传达质量、进度、安全等方面的要求,针对施工过程中出现的技术问题、质量缺陷,与施工单位技术人员深入探讨解决方案,避免因信息不畅导致返工或延误。同时,监督施工单位落实整改意见,通过日常巡查沟通,掌握施工动态,确保施工单位严格按规范和设计要求施工,提升施工管理效率与工程质量。

### 3.3.2 与业主方沟通

与业主方的良好沟通有助于明确工程建设目标与需求。监理需定期向业主汇报工程进度、质量状况、投资控制等情况,让业主及时了解项目动态。对于工程变更、重大技术方案等事项,充分听取业主意见,协助业主进行科学决策。同时,积极回应业主关切,及时处理业主提出的问题和意见建议,协调各方利益,保障业主权益,确保工程建设符合业主预期,实现工程建设目标。

## 3.4 运用信息化手段

### 3.4.1 建立监理信息平台

建立监理信息平台可实现监理工作的数字化与协同化。该平台整合工程进度、质量、安全等多维度数据,监理人员、施工单位与业主方通过统一入口实时共享信息,如施工进度更新、质量验收结果上传等。同时,平台具备任务分配、进度跟踪、问题整改闭环管理等功能,例如监理可在线下达整改通知,施工单位及时反馈整改进度,有效提升沟通效率,打破信息孤岛,确保监理工作全程可追溯、可管控。

### 3.4.2 利用大数据分析

大数据分析为监理决策提供科学依据。通过收集并分析过往工程数据,如材料质量波动规律、施工进度延误风险点,预测当前项目潜在问题,提前制定防范措施。同时,对施工现场实时数据进行智能分析,如通过监控视频分析工人安全行为,发现违规操作及时预警。此外,利用数据分析对比不同施工方案的成本与效益,辅助监理优化资源配置,提升监理工作的精准性与前瞻性<sup>[3]</sup>。

## 结束语

综上所述,房屋建筑监理在保障工程质量、安全及进度等方面发挥着关键作用。其操作要点需紧扣施工前的资质审查、图纸复核,施工中的材料检验、工序监督,以及竣工后的验收管理等全流程环节。实施途径上,需通过完善监理制度、提升人员专业素养、强化信息化技术应用及落实责任追溯机制,实现监理工作的规范化与精细化。

## 参考文献

- [1]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(04):182-183.
- [2]蒋茂宪.房屋建筑监理的操作要点和实施初探[J].低碳世界,2021,11(02):139-140
- [3]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,(04):182-183.