

# 房屋建筑监理的操作要点及实施途径探究

李敦虎

安徽南巽建设项目管理投资有限公司 安徽 合肥 230000

**摘要:** 本文重点探究了房屋建筑监理的重要性、操作要点及实施途径。通过深入分析,阐述了监理在保障工程质量、安全和进度方面的核心作用。文章还强调了监理人员在实际操作中应关注的要点,如合同管理、质量控制和沟通协调等。最后,提出了实施监理的有效途径,包括加强培训、完善制度手段。研究结果对提升监理工作水平和推动建筑行业健康发展具有指导意义。

**关键词:** 房屋建筑; 监理的操作要点; 实施途径探究

引言: 房屋建筑监理是确保工程质量、安全和进度的重要环节。随着建筑行业的快速发展,监理工作面临着越来越多的挑战。因此,深入探讨房屋建筑监理的操作要点及实施途径,对于提高监理水平、保障工程质量和推动建筑行业健康发展具有重要意义。

## 1 房屋建筑监理的重要性

房屋建筑监理是指在房屋项目建设过程中,对工程质量和施工进度进行监督和管理的工作。房屋建筑监理的重要性不言而喻,它对提高工程质量、确保工程安全、节约资源和保护环境等方面具有重要作用。首先,房屋建筑监理对于提高工程质量至关重要。通过对工程施工过程的全程监控和检查,可以发现和纠正施工中存在的问题和隐患,确保施工符合相关标准和规范。房屋建筑监理可以通过组织验收、检测和测试等手段,确保施工质量达到预期目标,提高房屋的使用寿命和安全性。其次,房屋建筑监理对于控制施工成本也具有重要意义。通过监督施工进度和质量,及时发现和处理施工中的问题,避免返工和修复,提高施工效率,降低施工成本。房屋建筑监理可以帮助发现和纠正材料浪费、资源浪费和人力浪费等问题,提高资源的利用效率,实现节约建设的目标。再次,房屋建筑监理对于保障工程安全具有重要作用。在施工过程中,监理人员可以及时发现和解决施工安全问题,通过监控施工现场,确保施工过程中的安全措施和操作符合相关规范和要求。房屋建筑监理人员可以提供建议和指导,帮助施工方制定和实施安全措施,保障工人的生命安全和身体健康。此外,房屋建筑监理对于保护环境也具有重要影响。监理人员可以监督和控制施工过程中产生的废弃物、污水和排放物的处理,确保符合环境保护要求。房屋建筑监理可以协助施工方制定环境管理方案,推动绿色建筑和可持续发展理念的实施,减少对自然环境的影响,保护生态系

统的稳定性和可持续性。最后,房屋建筑监理对于保护消费者权益具有重要作用。监理人员作为一个中立的第三方,对施工方的行为进行监督和检查,确保施工方按照合同约定提供符合质量要求的房屋。房屋建筑监理可以帮助消费者了解项目的建设进展和质量状况,保护消费者的合法权益。

## 2 房屋建筑监理的操作要点

房屋建筑监理是确保工程质量和进度的重要工作,以下是房屋建筑监理的操作要点。首先,制定监理计划和工作方案。监理计划要根据工程的性质和规模制定,明确监理的目标、任务和时间安排。工作方案要具体规定每个阶段的工作内容和要求,确保监理工作有条不紊地进行。其次,监督施工质量和安全。监理人员要进行现场巡查,并对施工工艺、材料和质量进行抽查和检查,确保施工质量符合设计要求和施工规范。监理人员还要督促承包商采取必要的安全措施和防护措施,保障工程施工的安全性。第三,处理工程变更和设计变更。工程变更和设计变更是施工过程中常见的情况,监理人员要及时检查和审查变更方案,确保其符合相关规定和要求。同时,监理人员还要与业主和设计单位协商并取得一致意见,确保变更工作顺利进行。第四,监督合同执行和支付管理。监理工作要督促施工方按照合同约定的工期和质量要求进行施工。监理人员要对施工进度和质量进行监控和追踪,并与业主协商解决合同履行中的问题。同时,监理人员还要对施工支付进行管理和审核,确保支付的合理性和有效性。第五,要处理和解决施工中的纠纷和争议。施工工地可能会出现纠纷和争议,监理人员要及时处理和解决这些问题,维护工程各方的利益。监理人员可以与业主、承包商和设计单位进行协商和调解,也可以协助业主寻求法律途径解决纠纷。第六,要及时记录和报告监理工作的情况。监理人

员要制定监理记录模板,记录施工现场的情况、问题和解决方案。监理人员还要定期编写监理报告,汇总和分析监理工作的结果和意见,为业主决策提供参考依据。第七,要加强与业主和设计单位的沟通和协调<sup>[1]</sup>。监理人员要与业主和设计单位保持良好的沟通和合作关系,及时传达工程的进展情况和问题,协助解决工程中的技术和管理难题。最后,要进行监理工作的总结和改进,总结工作中的经验和教训。同时,要及时反馈和提出改进意见,促进监理工作的不断提高和完善。

### 3 房屋建筑监理的实施途径

#### 3.1 加强监理人员的培训和管理

加强监理人员的培训和管理是房屋建筑监理的重要途径,它可以提高监理人员的专业水平和综合能力,确保监理工作的有效实施。以下是加强监理人员的培训和管理操作要点。首先,建立健全的培训机制是加强监理人员培训的前提。监理机构应建立培训计划和培训体系,明确培训目标和内容。培训计划要根据监理人员的职责和实际需求,设计合理的培训课程和培训形式。培训体系要包括内部培训和外部培训的方式,为监理人员提供多元化的学习机会。其次,监理机构应加强对监理人员的招聘和选拔工作。监理人员担负着重要的监理职责,具备良好的专业素养和工作能力至关重要。监理机构应制定严格的岗位要求和招聘流程,选拔具有相关背景和经验丰富的人员。同时,监理机构还应对新员工进行适应培训,使其能够尽快适应监理工作的要求。第三,加强监理人员的继续教育是培训和管理的重要组成部分。房屋建筑行业变化快速,监理人员需要不断学习和更新知识,以适应行业的发展变化。监理机构应制定继续教育计划,为监理人员提供系统化的学习机会。继续教育可以通过参加行业培训、学术研讨会以及与专家的定期交流等方式来实施。第四,监理机构还应建立科学的绩效考评制度和激励机制。监理人员的培训和管理不仅要注重其专业知识和技能的提升,还要充分考虑其工作绩效和能力水平。监理机构可以设立绩效考核体系,对监理人员的日常工作进行评估和考核。同时,监理机构还可以制定激励政策,给予表现优秀的监理人员更多的奖励和晋升机会。最后,加强监理人员的团队建设和沟通协作。监理工作通常需要多个监理人员之间的协同配合,因此,团队建设和沟通协作非常重要。

#### 3.2 建立和完善监理制度和 workflow

建立和完善监理制度和 workflow 是加强房屋建筑监理的重要途径,它可以规范监理工作的程序和要求,提高监理工作的效率和质量。以下是建立和完善监理制度

和 workflow 的操作要点。首先,监理机构需要根据相关法律法规和标准要求,制定监理制度和规范文件。监理制度应包括监理人员的职责和权限、工作程序和各项规范的要求。监理机构可以参考国内外的相关法律法规和行业标准,结合自身实际情况,制定适合的监理制度和规范文件。制度和规范文件应经相关部门审核和批准,并及时向内部人员和外部合作方进行宣传和推广<sup>[2]</sup>。其次,监理机构要建立健全的工作流程和操作标准。工作流程可以分为施工前、施工中和施工后三个阶段,并根据不同的阶段制定相应的操作标准。例如,施工前阶段的工作流程包括项目立项前的前期咨询和招标等工作;施工中阶段的工作流程包括现场监督和工程质量检查等工作;施工后阶段的工作流程包括竣工验收和保修期管理等工作。监理机构要通过明确工作流程和操作标准,确保监理工作的顺利进行。第三,监理机构要加强对监理制度和 workflow 的执行和监督。监理机构应建立内部管理制度,对监理人员的工作进行督促和检查。监理机构可以通过内部会议、例会和工作报告等方式,对监理人员的工作情况进行汇报和评估。监理机构还可以制定考核制度,对监理人员的执行情况进行评估和奖惩。同时,监理机构可以通过外部第三方的审查和评估,对监理制度和 workflow 进行质量监控和改进。第四,监理机构要与业主和设计单位建立良好的合作机制。监理工作通常需要与业主和设计单位进行紧密的沟通和协作,共同推动工程的顺利进行。监理机构要与业主和设计单位进行协商和协调,确保监理工作与设计要求和建设方案的一致性。监理机构还可以建立定期沟通和协调机制,解决工程建设中的技术问题和争议,维护工程质量和安全。

#### 3.3 与建设单位、设计单位、施工单位等各方的协调与沟通

与建设单位、设计单位、施工单位等各方的协调与沟通是房屋建筑监理工作中至关重要的一环。通过有效的协调与沟通,可以提高工程的顺利进行,解决问题和矛盾,确保工程质量和进度。以下是与各方的协调与沟通的关键要点。首先,与建设单位的协调与沟通。建设单位是工程的业主,与监理人员共同承担着工程的管理和控制责任。在与建设单位的协调与沟通中,监理人员要理解并尊重建设单位的要求和决策,同时积极提供专业建议和技术支持。监理人员要与建设单位保持良好的沟通和关系,定期向其汇报工程进展和问题解决情况,协助建设单位做出决策和调整。其次,与设计单位的协调与沟通。设计单位在工程的前期阶段起着决定性作用,监理人员与设计单位的协调与沟通应尽早开始,并

在整个施工过程中保持密切联系。监理人员要及时传达施工实际情况和问题,并与设计单位协商解决工程设计方面的问题和调整。通过与设计单位的紧密合作,可以及时纠正设计不合理之处,提高工程的质量和效益。再次,与施工单位的协调与沟通。施工单位是工程施工的主体,与监理人员的协调与沟通直接关系到工程的质量和进度。监理人员要与施工单位保持有效的沟通渠道,及时解决问题和协调矛盾。监理人员要对施工方的工程质量和安全进行监督,并通过协商解决施工中的技术和管理问题。最后,与其他相关方的协调与沟通。房屋建筑监理工作还需要与其他相关方进行协调与沟通,如监理机构内部的不同部门、相关政府部门、施工材料供应商等。监理人员要与这些相关方保持良好的联系和沟通,获取必要的信息和支持,解决工程中的问题和需求。有效的协调与沟通需要一定的技巧和策略。监理人员应注重沟通的双向性,即积极表达自己的观点和意见,同时倾听并接纳其他方的意见和建议。

#### 3.4 对施工现场的监督和检查,及时发现和处理问题

对施工现场的监督和检查是房屋建筑监理工作中的关键任务。监理人员通过对施工现场的监督和检查,可以及时发现和处理各种问题,确保工程质量和进度的顺利进行。以下是对施工现场的监督和检查的关键要点。首先,定期进行现场巡查。监理人员要定期到施工现场进行巡查,了解施工进展和工艺流程,以及存在的问题和隐患。巡查时要注意观察工程质量、施工工艺、材料使用、安全管理等方面的情况,并及时做好记录。其次,抽查施工质量。监理人员要随机抽查施工质量,对关键节点和重点部位进行抽样检测,确保施工质量符合设计要求和相关标准。抽查内容包括结构、外墙、水电、装饰等方面的施工质量,以及材料的使用和验收情况。接下来,检查施工安全。监理人员要检查施工现场的安全措施和操作规程,包括施工围挡、脚手架、防护

设施、作业人员的安全防护等方面。如果发现存在安全隐患或违规行为,要及时提出整改要求,并跟踪整改情况,确保施工安全<sup>[3]</sup>。另外,检查施工进度和工期。监理人员要对施工进度和工期进行检查和监控,与施工方进行协调,确保工程按计划进行。如发现工期延误或施工进度不顺利,要及时与相关方沟通,并提出解决方案,以保证工程进度的控制。另一方面,检查施工质量文件和资料。监理人员要检查施工单位提交的质量文件和资料,如施工图纸、质量检验报告、验收文件等。检查内容包括文件的完整性、准确性和合规性,确保相关手续和程序的落实和符合要求。此外,重视与施工单位的配合与沟通。监理人员应与施工单位保持密切的沟通和协调,及时传达工程要求和问题,解决工作中的疑问和困难。通过与施工单位的紧密合作,能够更好地发现和处理问题,保障工程的质量和进度。同时,还需要注意检查自身的业务水平和素质。监理人员应具备丰富的施工技术和管理经验,熟悉相关法律法规和工程标准,具备良好的沟通和协调能力。监理人员要自觉加强学习和业务提升,不断提高自身的专业水平和素质,以更好地完成对施工现场的监督和检查工作。

结束语:本文从理论和实践两个角度探讨了房屋建筑监理的操作要点及实施途径,强调了监理在保障工程质量、安全和进度方面的重要性。通过加强培训、完善制度和利用信息化手段等途径,可有效提升监理工作水平,进一步推动建筑行业的健康发展。

#### 参考文献

[1]王嘉吉.房屋建筑监理的操作要点及实施途径探究[J].工程技术研究,2021(11):1-5.

[2]张甜.基于BIM技术的房屋建筑监督管理研究[J].建筑结构学报,2020,41(3):67-74.

[3]王佚名.房屋建筑监理与项目管理整合优化的研究[J].工程建设与设计,2022(1):198-201.