

# 房屋建筑监理的操作要点及实施途径探究

洪 聪

国机陆原工程设计研究有限公司 福建 厦门 361000

**摘要：**房屋建筑监理是确保工程质量和安全的重要环节。操作要点包括接受监理任务时的明确目标、准备充分，施工前对图纸、材料等的严格审查，以及施工中对进度、质量、安全的实时监控。实施途径则需优化监理程序，确保工作部署到位，提升监理人员水平，并强化部门间协调性。这些措施共同构成了房屋建筑监理的有效体系，对提升建筑品质具有重要意义。

**关键词：**房屋建筑；监理；操作要点；实施途径

## 引言

随着建筑行业的迅猛发展，房屋建筑监理在确保工程质量和安全方面所承担的责任日益凸显。监理工作不仅涉及到对施工过程的全面监督，更要求对每个环节、每个细节进行精准把控。因此，明确监理工作的操作要点和有效实施途径，对提升监理效果、保障工程顺利进行具有重大意义。本文旨在深入剖析这些要点和途径，以为房屋建筑监理提供切实可行的参考与指导。

## 1 房屋建筑监理的操作要点

### 1.1 接受监理任务时的操作要点

在房屋建筑领域，监理是确保工程按设计要求、建设标准和质量要求进行的重要环节。首先要深入了解项目的规模、结构类型、使用功能等基本信息。这些信息有助于监理团队初步评估工程的复杂性和可能的风险点。与业主进行充分沟通，明确其对项目的质量、进度、成本等方面的期望和需求。这有助于监理团队制定针对性的监理计划和措施。根据项目的特点和需求，选择具有相应资质和经验的监理人员。确保团队成员具备必要的专业知识和技能，能够胜任监理工作。在团队内部，要明确各成员的职责和分工。这有助于避免工作重复和遗漏，提高工作效率。同时，要确保团队成员之间能够保持良好的沟通和协作。根据项目的实际情况和业主的需求，编制详细的监理大纲和细则。这些文件应明确监理的工作流程、方法、标准和要求，为后续的监理工作提供指导。针对项目的重点和难点部位，制定针对性的监理措施和方案。例如，对关键工序和隐蔽工程，要加强旁站和巡视检查，确保施工质量符合要求。定期向业主报告监理工作进展和发现的问题，及时征求业主的意见和建议。这有助于增进双方的理解和信任，共同推动项目的顺利进行。与施工单位建立良好的工作关系，协调解决施工过程中出现的问题和矛盾。同时，要

加强对施工单位的监督和管理，确保其按照设计和规范要求要求进行施工。

### 1.2 房建正式施工前的监理操作要点

在施工前，监理工作的核心在于对施工图纸的深入审查、对施工单位资质和材料的严格检查，以及对施工方案进行全面评估。这些工作环节对确保工程的顺利进行和质量的控制至关重要。首先，施工图纸的审查是监理工作的首要任务<sup>[1]</sup>。监理人员需要仔细研读图纸，理解设计意图，并对照相关规范和标准，检查图纸中是否存在设计错误、遗漏或矛盾之处。同时，他们还要关注图纸中的细节问题，如尺寸标注、材料选用、构造做法等，确保这些细节都符合设计要求和施工规范。通过图纸审查，监理人员可以及时发现问题并提出修改意见，从而避免在施工过程中出现返工或修改的情况。其次，对施工单位和材料的检查是监理工作的重要环节。监理人员需要对施工单位的资质进行审查，确保其具备相应的施工能力和经验。同时，他们还要对进场的材料进行严格把关，检查材料的规格、型号、数量等是否符合设计要求，并查验材料的质量证明文件和检验报告。对不合格的材料，监理人员应及时通知施工单位进行退换，防止不合格材料用于工程中。最后，对施工方案的评估也是监理工作的重要组成部分。监理人员需要仔细审查施工单位提交的施工方案，评估其可行性、合理性和安全性。他们应关注方案中的施工工艺、施工方法、施工顺序等是否符合施工规范和设计要求，并提出改进意见或建议。通过评估施工方案，监理人员可以确保施工过程的顺利进行，并有效控制工程质量和安全。

### 1.3 房建工程实施中的监理操作要点

在施工过程中，监理工作的核心在于全面、细致、实时地监控工程的进度、质量和安全。这不仅是一个简单的任务，而是需要专业知识和丰富经验的积累。首

先, 监理人员应定期或不定期地对施工现场进行巡视。这种巡视不是走马观花, 而是要深入到每个施工角落, 细致观察施工人员的操作、材料的使用、机械设备的运行等情况。巡视的目的在于及时发现施工中可能存在的问题或隐患, 确保施工进度不受影响, 并确保施工质量始终在设计要求的范围内。其次, 对关键工序和隐蔽工程, 监理人员应进行严格的验收。关键工序是指那些对工程质量、安全、功能等起决定性作用的施工环节, 如基础开挖、混凝土浇筑、钢筋连接等。隐蔽工程则是指那些在施工过程中被后续工序所覆盖, 难以在后续检查中直接观察到的部分, 如地基处理、防水层施工等<sup>[2]</sup>。对这些关键和隐蔽的部分, 监理人员必须亲自到场, 按照相关标准和规范进行严格的检查和验收, 确保每个细节都符合要求。此外, 材料和设备的检验也是监理工作的重要组成部分。建筑材料和机械设备是房屋建筑的物质基础, 其质量直接关系到工程的质量和安全性。因此, 监理人员应对进场的材料和设备进行严格的检验和测试, 确保其质量、规格、型号等符合设计要求和合同约定。对不合格的材料和设备, 应坚决予以退货或更换, 防止其进入施工现场。最后, 施工记录的审查也是监理工作不可或缺的一环。施工记录是反映施工过程真实情况的重要依据, 也是后续工程验收、质量评定、维修改造等工作的基础资料。监理人员应定期审查施工单位的施工记录, 确保其真实、完整、准确。对记录中存在的问题或遗漏, 应及时要求施工单位进行整改或补充。在施工过程中, 监理人员还应具备及时发现和处理问题的能力。对施工中出现的, 如质量缺陷、安全隐患、进度滞后等, 监理人员应迅速作出反应, 及时通知施工单位进行整改。同时, 还应定期对整改情况进行跟踪和监督, 确保问题得到彻底解决。

## 2 房屋建筑监理实施途径

### 2.1 优化工程监理程序

优化工程监理程序是提高监理工作效果的核心手段。一个科学、合理的监理程序不仅能够确保监理工作的顺利进行, 还能在很大程度上提升建筑项目的整体质量。首先, 明确监理的工作流程是至关重要的。这意味着从项目开始到结束, 每个监理环节都应该有清晰、明确的步骤和指引。这样可以确保监理人员和其他项目参与者都知道在什么时间应该完成哪些任务, 以及如何完成这些任务。其次, 设定合理的时间节点也是优化监理程序的关键。这可以确保项目按计划进行, 避免不必要的延误。同时, 它也为项目管理者提供了一个有效的工具来监控项目的进度, 并在必要时采取纠正措施。再

者, 确立明确的质量标准对确保建筑项目的质量至关重要。这些标准应该是具体、可衡量的, 并且应该涵盖项目的所有方面, 包括材料、施工方法、安全措施等。这样, 监理人员就可以根据这些标准来评估项目的质量, 并在发现问题时及时提出改进建议。最后, 建立完善的监理文件管理体系也是优化监理程序的重要组成部分。这意味着所有与监理工作相关的文件, 包括合同、计划、报告、检查记录等, 都应该被妥善保存、易于查找。

### 2.2 做好房屋监理工作部署

工作部署是确保监理工作有条不紊进行的关键<sup>[3]</sup>。首先, 要合理调配监理资源。这意味着根据项目的具体需求、复杂性和阶段, 为每个环节分配专业对口的监理人员。例如, 对建筑的基础施工阶段, 需要结构专业的监理人员; 而对装修阶段, 则需要装修和材料专业的监理人员。这样的分配可以确保每个关键节点都有专业的人员进行把关, 从而提高整体的工作质量。除了人员分配, 建立有效的沟通机制也是工作部署中的关键一环。监理团队内部, 以及监理与业主、承包商之间的沟通都应该是及时、准确和透明的。这可以通过定期的会议、报告、电子邮件和即时通讯工具等多种方式来实现。一个好的沟通机制可以确保所有相关方都对项目的进度、问题和解决方案有一个清晰、一致的认识, 从而避免因信息不畅或误解而导致的延误和冲突。此外, 工作部署还应该考虑到可能出现的风险和变化。例如, 天气、政策调整或供应链问题等都可能对项目的进度和质量产生影响。因此, 监理团队需要制定一套灵活、快速的响应机制, 以便在这些问题出现时能够及时调整工作计划和策略。

### 2.3 保证监理部门之间协调性

由于房屋建筑项目涉及多个专业领域和复杂的施工流程, 监理工作往往需要多个部门协同完成。这些部门可能包括结构监理、电气监理、水暖监理等, 每个部门都承担着各自的专业职责和监理任务。为保证监理部门之间的协调性, 首先需要建立良好的协作机制。这个机制应该明确各部门之间的职责划分、工作流程和沟通方式, 确保各部门能够按照统一的标准和要求开展工作。同时, 协作机制还应该包括定期的会议和汇报制度, 以便及时总结工作进展、交流问题和经验, 共同解决监理过程中遇到的难题。其次, 信息共享平台是实现监理部门之间协调性的重要工具。通过建立统一的信息管理系统, 各部门可以实时上传和更新监理数据、施工进度和质量情况等信息。这样, 其他部门就可以随时了解项目的最新动态, 及时调整自己的工作计划和策略。信息共

享平台还可以提供文档管理、通知公告等功能,方便各部门之间的文件传递和信息交流。此外,为提高监理单位之间的协调性,还可以定期组织监理人员进行专业知识和技能培训,提高他们的综合素质和监理能力。同时,鼓励各部门之间的人员交流和轮岗,增进彼此的了解和信任。对在监理工作中表现突出的部门和个人给予表彰和奖励,激励大家积极参与协作和沟通。对工作失误或影响协作的部门和个人进行适当的惩罚和纠正。可以邀请专业的第三方机构对监理工作进行定期评估和指导,帮助各部门发现的问题和不足,提出改进意见和建议。

#### 2.4 提升监理人员监理水平

在房屋建筑监理实施过程中,提升监理人员的监理水平是至关重要的一个环节。这是因为监理人员的专业水平直接决定了监理工作的质量,进而影响到整个房屋建筑工程的安全性、稳定性和耐用性。为实现这一目标,我们需要采取一系列切实有效的措施。首先,加强监理人员的培训和教育是关键。通过定期举办培训班、研讨会等活动,我们可以为监理人员提供一个系统学习、交流经验的平台。这些培训应该涵盖房屋建筑监理的法律法规、技术标准、管理方法等方面的知识,以确保监理人员具备扎实的理论基础和实践能力。其次,鼓励监理人员积极学习新知识、新技术和新方法也是非常重要的。随着科技的不断进步和市场的快速发展,房屋建筑领域的新材料、新工艺、新技术层出不穷。监理人员必须保持敏锐的市场触觉,及时跟进这些变化,以便在监理工作中能够准确识别和应用这些新技术,从而提高监理工作的效率和准确性。此外,我们还可以通过引入竞争机制来激发监理人员的学习动力。例如,可以定期举办监理技能竞赛,对表现优秀的监理人员给予奖励和晋升机会。这样,不仅可以提升监理人员的整体水平,还能在团队内部形成良好的学习氛围和竞争态势。

#### 2.5 强化现场监理力度

在房屋建筑的过程中,监理人员不仅要具备扎实的专业知识和丰富的实践经验,更需要细致入微的观察力和迅速准确的判断力。通过持续加强现场巡视,监理

人员能够实时掌握施工进度,对每个施工环节都了如指掌。这种巡视不是走过场,而是要深入到每个施工细节中去,从材料的选择、使用到施工工艺的执行,都要进行严格把关。除了巡视,定期和不定期的检查也是现场监理工作的重要组成部分。这些检查应该包括但不限于对施工质量的抽查、对安全措施落实情况以及环境保护措施的执行效果等。通过检查,可以及时发现施工中存在的问题和隐患,进而迅速采取措施予以纠正,防止问题扩大化,确保工程质量始终在可控范围之内。当工程进行到关键节点或者阶段性完成时,现场监理还要组织专业的验收工作。这些验收应该严格遵循国家和行业的相关标准与规范,确保工程的每个环节都能够达到设计要求,不留任何质量安全隐患。此外,对施工单位和人员的监督与管理也是现场监理不可或缺的职责。监理人员需要密切关注施工单位的工作状态,确保他们始终按照既定的施工方案和规范进行施工。对施工人员,除了监督其工作表现外,还要定期进行安全教育和技能培训,提高他们的安全意识和操作水平,从源头上减少质量安全事故的发生。

#### 结语

综上所述,房屋建筑监理的操作要点和实施途径是建筑行业健康发展的重要基石。通过优化监程序,可以确保每个施工环节都得到精确控制;提升监理人员的专业素养,则能够增强监理工作的专业性和准确性;强化部门间的协调性,有助于形成高效的工作机制,提升监理效率。这些措施共同构成了保障工程质量和安全的有力保障,为建筑行业的持续健康发展贡献不可或缺的力量。

#### 参考文献

- [1]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.
- [2]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+209.
- [3]蔡荣玉.房屋建筑监理的操作要点及实施途径探究[J].地产,2019(18):104.