

房建监理工作要点研究与探讨

王 敏

江西诚科建设咨询监理有限公司 江西 抚州 344000

摘 要：房建监理作为确保建筑项目质量与安全的重要环节，本文对其工作要点进行了全面研究与探讨。从项目初期的施工图审查、施工组织设计优化，到施工过程中的质量严格把控、技术设备合理应用及成本控制，直至竣工阶段的验收与问题整改，监理工作贯穿始终。本文还分析了监理工作面临的挑战，如重视程度不足、人员素质差异等，并提出了相应的解决策略，同时对技术创新引领监理未来发展进行了展望。

关键词：房建监理；工作要点；问题与对策

引言：随着城市建设的迅猛发展，房屋建筑工程的质量与安全日益成为社会各界关注的焦点。房建监理作为保障工程质量和安全的关键环节，其重要性不言而喻。本文旨在通过深入探讨房建监理工作的要点，揭示其在工程管理中的核心作用。我们将从施工准备、过程控制到后期验收等各个阶段，系统分析监理工作的关键任务与挑战，旨在为提升房建工程监理效能、促进建筑业高质量发展提供理论支持和实践指导。

1 房建监理工作概述

1.1 监理工作的定义与职责

(1) 监理工作的基本概念

监理工作是指在房建工程实施过程中，由具有相应资质的监理单位接受建设单位的委托，依据国家法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，对工程建设质量、进度、成本、安全等方面进行监督管理的活动。它贯穿于工程建设的全周期，旨在确保工程建设活动合法合规、高效有序地进行，最终达成既定的工程目标。

(2) 监理工作的主要职责与任务

监理工作的主要职责可以归纳为“四控、两管、一协调”，即质量控制、进度控制、成本控制、安全控制，合同管理、信息管理，以及协调各方关系。具体而言，监理单位需对工程建设中的每一个环节进行严格把关，确保施工质量符合设计要求和相关标准；监控施工进度，确保工程按计划顺利进行；控制工程成本，避免不必要的浪费和损失；同时，还要高度重视施工安全问题，及时发现并纠正安全隐患。此外，监理单位还需负责合同管理，确保合同条款得到全面履行；信息管理则要求监理单位及时收集、整理、分析工程建设过程中的各类信息，为决策提供有力支持。最后，协调各方关系，包括建设单位、施工单位、设计单位及政府监管部门等，确保工程建设顺利进行。

1.2 监理工作的范围与内容

(1) 从勘探、设计、施工到竣工验收的全过程监理

房建监理工作并非局限于施工阶段，而是贯穿于工程建设的全周期。从项目启动之初的勘探、设计阶段，监理单位就应参与其中，对勘探成果的准确性和设计方案的合理性进行审核；在施工过程中，更是要全程跟进，实施动态管理；直至工程竣工验收阶段，监理单位仍需对工程质量进行全面评估，确保工程符合相关标准和要求。这种全过程的监理模式，有利于及时发现并解决问题，确保工程建设目标的顺利实现^[1]。

(2) 质量、进度、成本、安全等方面的控制

在房建工程中，质量、进度、成本和安全是四大核心要素，也是监理工作的主要内容。质量控制方面，监理单位需对原材料、构配件、设备及施工工艺等进行严格把关，确保施工质量达标；进度控制方面，则需根据工程计划制定合理的进度目标，并监督施工单位按计划推进；成本控制方面，要协助建设单位做好预算编制和执行工作，防止超支现象的发生；安全控制方面，则要求监理单位建立健全的安全生产管理体系，加强对施工现场的安全检查和监督力度，确保施工人员的生命财产安全。这些控制措施的实施，有助于实现工程建设的经济效益和社会效益双丰收。

2 房建监理工作要点分析

2.1 施工准备阶段的监理要点

(1) 审查施工图纸与设计意图。施工图纸是工程施工的直接依据，其准确性、完整性和合规性对工程质量至关重要。监理人员需深入细致地审查施工图纸，确保其与设计意图相符，不存在技术错误或遗漏。这包括对建筑结构、水暖电等各专业的图纸进行综合审查，确保各专业图纸之间衔接无误，避免因图纸问题导致的施工困难或返工。此外，监理人员还需关注设计意图的实现

情况,确保施工过程能够忠实反映设计意图,达到预期效果。(2)审查施工组织设计与专项方案。施工组织设计是指导工程施工全局性、综合性的技术文件,而专项方案则是针对某些特定施工工艺或危险性较大的作业所编制的专门技术方案。监理人员需对施工组织设计和专项方案进行严格审查,评估其科学性、合理性和可操作性。特别是对专项方案的审查,要重点关注其是否符合国家和地方的相关标准、规范及安全技术规程要求,是否存在安全隐患,是否具备针对性、实效性和可操作性。审查过程中,监理人员需与设计单位、施工单位等多方沟通协调,确保施工组织设计和专项方案的优化与完善^[2]。(3)组织监理例会,进行监理交底。监理例会是监理工作中不可或缺的重要环节。通过例会,监理人员可以与建设单位、施工单位等相关方就工程问题进行充分交流与沟通,共同研究解决办法。同时,监理例会也是进行监理交底的重要时机。监理人员需在此阶段向施工单位等相关方明确监理工作的具体要求、目标、程序和制度等内容,使其充分了解监理工作的重点、难点和注意事项。这有助于提升相关方的认识水平和责任意识,为后续工程施工的顺利进行奠定基础。

2.2 施工过程中的监理要点

(1)严格把控施工质量。施工质量是工程项目的生命线。监理人员需对施工过程进行全方位、多角度的监控与管理,确保每一道工序、每一个环节都符合质量要求。在质量控制方面,监理人员需注重事前预控、事中检查和事后总结相结合的方式。事前预控主要通过审查施工方案、技术措施等方式提前规避质量问题;事中检查则是对施工过程进行实时监控与抽检;事后总结则是对发现的问题进行总结分析并制定相应的整改措施。同时,监理人员还需与建设单位、施工单位等相关方共同建立完善的质量管理体系,形成合力共管的良好局面。

(2)监督施工技术与设备的应用。施工技术和设备的应用水平直接决定了工程的施工效率和质量。监理人员需对施工过程中使用的技术和设备进行严格监督与管理。在技术监督方面,监理人员需关注新技术的推广应用情况和现有技术的实施效果;在设备监督方面,则需对设备的选型、采购、安装调试和使用等环节进行全面跟踪与管理。同时,监理人员还需确保施工设备和工器具符合相关标准要求,并在施工过程中定期进行安全性能检测和维护保养工作以确保其正常运转和使用安全^[3]。

(3)加强成本控制。成本控制是工程项目管理中的重要环节之一。监理人员需密切关注工程的成本支出情况并与预算进行对比分析。在成本控制方面,监理人员需

协助建设单位做好工程款的支付审批工作;同时对施工过程中出现的成本偏差进行分析并采取相应措施加以纠正;此外还需加强合同管理工作以避免因合同纠纷导致的成本增加等问题。

2.3 施工后期的监理要点

(1)工程质量验收,对比核实原合同。工程质量验收是施工后期监理工作的核心任务之一。监理人员需严格按照国家相关标准和合同约定的质量要求进行验收,确保工程各项指标均达到设计要求。验收过程中,监理人员需对工程的主体结构、装饰装修、水电安装等各个分部工程进行全面检查,并对比核实原合同中的相关条款,确保工程内容、质量、工期等方面均符合合同约定。对于发现的质量问题,监理人员需及时提出整改意见,并督促施工单位限期整改完毕。(2)处理工程变更,审核延期申请。在施工过程中,由于各种原因可能会出现工程变更或延期的情况。监理人员需对这些变更和延期申请进行严格审核,确保变更的合理性和延期的必要性。在处理工程变更时,监理人员需关注变更的原因、范围、影响及费用等方面,确保变更符合相关规定和合同约定。同时,监理人员还需与建设单位、施工单位等相关方进行充分沟通协商,制定合理的变更方案并明确变更费用。对于延期申请,监理人员需仔细审查延期的原因和依据,评估其对工程进度和成本的影响,并据此作出是否批准延期的决定。(3)完善安全监督检查体系,降低安全事故风险。施工后期虽然大部分主体工程已完成,但安全监督工作仍不能松懈。监理人员需继续完善安全监督检查体系,加强对施工现场的安全巡查和隐患排查工作。通过定期或不定期的安全检查,及时发现并纠正施工现场存在的安全隐患和违规行为。同时,监理人员还需加强对施工人员的安全教育和培训工作,提高其安全意识和自我保护能力。此外,监理人员还需与建设单位、施工单位等相关方共同建立完善的安全应急预案体系,确保在发生安全事故时能够迅速、有效地进行应急处置和救援工作,最大限度地降低安全事故风险。

3 房建监理工作中存在的问题与对策

3.1 存在的问题

(1) 监理工作重视程度不够,投入不足

长期以来,部分建设单位及施工单位往往将主要精力集中于工程进度与成本控制上,而对监理工作的重要性认识不足。这种观念上的偏差直接导致监理工作在实际操作中得不到应有的重视和支持,无论是人力资源、设备设施还是经费预算等方面均存在投入不足的问题。

监理人员数量短缺、设备落后、经费紧张等现象屡见不鲜,严重制约了监理工作的有效开展。

(2) 监理人员素质参差不齐,专业能力有待提升

房建监理工作涉及建筑、结构、水电、暖通等多个专业领域,要求监理人员具备全面的专业知识和丰富的实践经验。然而,当前监理市场中,监理人员素质参差不齐的问题较为突出。一些监理人员专业知识匮乏、实践经验不足,难以胜任复杂的监理任务;而另一些监理人员则虽具备一定的专业素养,但责任心不强、职业道德缺失,导致监理工作流于形式。此外,随着建筑技术的快速发展和法律法规的不断更新,监理人员还需不断学习新知识、新技术以适应行业需求,但这一方面的培训机制尚不完善。

(3) 监理机制不完善,法律法规执行不力

完善的监理机制是保障监理工作有效进行的重要基础。然而,当前房建监理机制仍存在诸多不足,如监理职责划分不清、监理程序不规范、监理权力受限等。同时,相关法律法规的执行力度也不够,一些违法违规行为得不到及时有效的惩处,使得监理工作的权威性和公正性大打折扣。此外,监理市场的无序竞争也加剧了这些问题的恶化。

3.2 对策与建议

(1) 提高对监理工作的重视程度,增加投入

首先,社会各界应充分认识到监理工作在保障工程质量和安全中的重要作用,提高对其的重视程度。建设单位和施工单位应加大对监理工作的投入力度,确保监理人员数量充足、设备先进、经费充裕。同时,政府部门也应出台相关政策措施,鼓励和支持监理行业的发展壮大。

(2) 加强监理人员培训,提升专业能力

针对监理人员素质参差不齐的问题,应建立健全监理人员培训机制。通过定期开展专业知识培训、实践技能演练、法律法规学习等活动,全面提升监理人员的专业素养和实践能力。同时,鼓励和支持监理人员参加职业资格 examination 和继续教育学习,不断提升自身综合素质和

竞争力。

(3) 完善监理机制,严格执行法律法规

为了保障监理工作的有效进行,应进一步完善监理机制建设。明确监理职责、规范监理程序、扩大监理权力范围;建立健全监理责任追究制度,对失职渎职的监理人员进行严肃处理;加强相关法律法规的宣传和执行力度,确保监理工作有法可依、有章可循。此外,还应加强监理市场的监管力度,打击违法违规行为,维护市场秩序和公平竞争。

(4) 强化市场监管,规范建筑市场秩序

建筑市场的秩序直接影响着监理工作的质量和效果。因此,应加强对建筑市场的监管力度,规范市场秩序和竞争行为。建立健全市场准入机制和退出机制;加强工程质量安全监管和违法违规行为查处力度;推动建筑市场信息透明化建设;加强行业协会组织建设和自律管理;形成政府监管、行业自律、企业自治的多元化治理格局。通过这些措施的实施,为房建监理工作营造一个更加公平、公正、有序的市场环境。

结束语

综上所述,房建监理工作作为建筑工程质量与安全的重要守护者,其要点涵盖了从项目初期到竣工验收的每一个环节。通过本文的研究与探讨,我们深刻认识到监理工作在保障工程质量、控制施工成本、促进工程进度及确保施工安全等方面的不可替代的作用。未来,随着技术的不断进步和管理的日益规范,房建监理工作将更加注重科学化、精细化与智能化发展,为建筑业的持续健康发展贡献更大力量。

参考文献

- [1]蒋高存.房建工程监理施工全过程安全监理要点分析[J].现代物业(中旬刊),2020(05):66-67.
- [2]吴翔飞.房建工程施工全过程安全监理要点分析[J].绿色环保建材,2019(11):150-151.
- [3]郭科科.房建监理工作要点研究与探讨[J].现代经济信息,2020(11):140-141.