

# 房屋建筑工程监理的必要性及要点分析

翟壮<sup>1</sup> 吴荣<sup>2</sup> 闫西鲁<sup>3</sup>

1. 济南泰宇工程咨询有限公司

2. 北京国泰建中管理咨询有限公司山东分公司

3. 山东祥地建筑工程有限公司

**摘要：**随着社会经济的发展，房屋建筑工程的数量和规模也在不断扩大。为了确保房屋建筑工程的质量、安全和进度，工程监理的作用日益凸显。本文将深入探讨房屋建筑工程监理的必要性，并对监理工作的要点进行分析，旨在提高监理工作的质量和效率，为房屋建筑工程的顺利实施提供保障。

**关键词：**房屋建筑；工程监理；要点分析

**【DOI】** 10.12254/j.issn.2096-6539.2024.13.013

## 引言

房屋建筑工程是一项复杂的系统工程，涉及众多的专业领域和繁复的工艺流程。在施工过程中，任何一个环节的失误都可能对整个工程的质量、安全和进度产生重大影响。因此，为了确保工程的高质量完成，必须引入工程监理这一重要角色。工程监理通过对施工过程的全面监督和管理，有效保障了工程的顺利实施，为房屋建筑工程的质量和安全生产提供了有力保障。

### 一、房屋工程监理的概念与方法

**概念：**房屋工程监理是整个建筑工程的重要组成部分，其目标是确保房屋工程的质量、进度和安全。监理的主要职责是代表业主对工程建设进行监督和管理，确保工程的顺利完成。监理的工作涉及工程的各个方面，包括设计、施工、材料等，其核心任务是保证房屋工程的质量和安全生产，满足业主的需求。

**方法：**制定监理计划——在开始监理工作之前，监理单位应与业主进行充分沟通，明确工程的目标和要求。然后，根据工程的具体情况，制定详细的监理计划，包括监理的范围、内容、方法、时间等；质量控制——质量控制是房屋工程监理的核心。监理人员应对施工过程中的各个环节进行严格的监督和检查，确保施工符合设计要求和相关标准。同时，应对进场的材料进行质量检查，防止不合格材料进入施工现场；进度控制——进度控制是房屋工程监理的重要内容。监理人员应根据施工计划，对施工进度进行实时监控，及时发现并解决影响进度的因素。在必要时，应对施工计划进行调整，确保工程按时完成；投资控制——投资控制是房屋工程监理的重要任务之一。监理人员应协助业主对工程投资进行合理规划，避免不必要的浪费。同时，应对工程的变更和索赔进行审查和管理，确保投资的有效

利用；合同管理——合同管理是房屋工程监理的重要环节。监理人员应熟悉合同条款，监督合同的执行情况，确保各方按照合同约定履行义务。在出现争议时，应及时协调处理，维护各方的合法权益。

### 二、房屋建筑监理质量控制的必要性

①确保工程质量：工程监理对房屋建筑工程的施工过程进行全面监督，确保施工符合设计要求和技术规范，及时发现并纠正施工中的质量问题，从而保证工程的最终质量；②保障施工安全：工程监理关注施工过程中的安全问题，监督施工单位采取必要的安全措施，防止安全事故的发生，为施工现场的工作人员提供安全保障；③确保工程进度：工程监理对施工进度进行跟踪管理，确保工程按计划进行，避免因延误工期而造成的经济损失；④控制工程造价：工程监理对工程的造价进行严格把关，避免不必要的浪费和超预算情况的发生，为建设单位节约投资成本<sup>[1]</sup>。

### 三、房屋建筑监理质量控制现状、原因分析

**质量控制现状：**①监理制度不完善。尽管我国的房屋建筑监理制度已经建立多年，但在实际操作中，仍存在诸多不完善之处。例如，监理人员的职责不明确，导致工作中出现推诿、扯皮的现象；另外，监理工作的考核机制也不健全，导致部分监理人员缺乏工作积极性；②监理人员素质参差不齐。监理工作对人员的专业知识和技能要求较高，但目前监理市场中，人员素质参差不齐，部分人员缺乏必要的专业技能和知识，这无疑给质量控制工作带来了很大的困难；③施工过程监管不力。在施工过程中，由于各种原因，监理人员往往无法对每一个环节进行细致的监管，导致一些质量隐患不能及时发现和处理；④监理制度不完善。目前，我国的监理制度还存在不完善的问题。一方面，相关法律法规不够健全，导致监理工作缺乏必要的法律保障；另一方面，监理单位的内部管理也不够规范，导致监理工作难以有效开展<sup>[2]</sup>。

**问题产生的原因：**①法律法规不健全。目前，我国的房屋建筑监理法律法规尚不健全，导致监理工作在开展过程中缺乏必要的法律依据；②监理市场不规范。当前，监理市场存在很多不规范的行为，如恶意低价竞争、挂靠资质等，这些行为严重影响了监理行业的健康发展；③企业重视程度不足：部分建筑企业对监理工作

的重视程度不足，认为这只是形式主义，从而在人员配备、资金投入等方面存在严重不足。

### 四、提高房屋建筑监理质量控制水平

#### 1. 提升监理人员综合素质

在当今社会，随着科技的飞速发展，工程建设项目的规模和复杂性也在不断增大。在这种背景下，工程监理人员的角色变得越来越重要，其综合素质不仅关系到工程的质量，还直接影响到项目的安全与效率。因此，提升监理人员的综合素质已成为实现工程监理高效能的必由之路。监理人员的综合素质包括专业知识、技术能力、管理技巧、沟通协调能力和职业道德等多个方面，只有具备这些素质，监理人员才能在工程项目中发挥关键作用，确保项目的顺利进行。然而，当前监理人员队伍的素质参差不齐，一些人员缺乏必要的专业知识和技能，这无疑给工程项目的实施带来了隐患。因此，提升监理人员的综合素质迫在眉睫。所以要想有效提升监理人员的综合素质，要从加强专业知识培训：通过定期的培训课程，使监理人员掌握最新的工程知识和技术，提高他们的专业素养；实践经验交流：鼓励监理人员分享彼此的经验，通过实践中的案例分析，增强他们解决问题的能力；提升沟通能力：良好的沟通能力是监理人员必备的素质。可以通过模拟场景训练等方式，提高监理人员的沟通能力；培养职业道德：加强职业道德教育，使监理人员明确自身的职责和使命，增强他们的责任心和使命感；引入激励机制：通过设立奖励制度，激励监理人员主动提升自身素质，增强他们的工作积极性等方面入手。提升监理人员的综合素质不仅有助于提高工程项目的质量，还能有效降低安全事故的发生率，提升工程监理的高效能。这是实现工程顺利进行的重要保障，也是每一位监理人员义不容辞的责任，让大家共同努力，为提升监理人员的综合素质，实现工程监理的高效能而奋斗<sup>[3]</sup>。

#### 2. 强化设备以及施工材料监理

在当今社会，房屋建筑的质量安全问题越来越受到人们的关注。作为工程质量控制的重要环节，房屋建筑的监理工作发挥着举足轻重的作用。而在这一过程中，对施工设备和材料的监理无疑是提高房屋建筑监理质量控制水平的关键所在。首先，专业人员需要认识到设备和材料对房屋建筑质量的影响。施工设备是房屋建筑施工的基础，其性能和质量直接影响到施工的效率和质量。如果设备出现故障或性能不佳，不仅会影响施工进度，还可能引发安全事故，给工程质量带来严重威胁。同样，施工材料也是工程质量的重要保障。材料的质量、规格、性能等都可能影响到建筑的结构安全和使用寿命。因此，对设备和材料的严格监理，是确保房屋

建筑质量的前提。其次，需要探讨如何加强设备和材料的监理。对于施工设备，从设备的采购、运输、存储和使用等各个环节进行全面的监理。在采购阶段，对设备的性能、质量、价格等进行全面的评估，选择性价比高的设备。在运输和存储阶段，确保设备的完好无损，避免因运输和存储不当造成设备损坏，在使用阶段，我们需要对设备的运行状态进行定期检查，确保设备的正常运行。对于施工材料，从材料的采购、运输、存储和使用等各个环节进行全面的监理，需要对材料的质量、规格、性能等进行全面的检测，确保材料的质量符合工程要求，在运输和存储阶段，确保材料的完好无损，避免因运输和存储不当造成材料损坏，在使用阶段对材料的使用情况进行监督，确保材料的使用符合工程要求。最后，明确提高房屋建筑监理质量控制水平的重要意义，房屋建筑的质量直接关系到人民的生命财产安全，也关系到社会的和谐稳定。因此，提高房屋建筑的监理质量控制水平是十分必要的，通过加强设备和材料的监理，我们可以有效地提高房屋建筑的施工质量，保障人民的生命财产安全，促进社会的和谐稳定，同时，这也有助于提升我国的建筑行业水平，推动建筑行业的健康发展<sup>[4]</sup>。如图1所示：



图1 施工材料监理

### 五、房屋建筑工程监理要点

#### 1. 工程概况

该住宅小区位于某市核心区域，总建筑面积约为10万平方米，包括高层住宅楼、配套商业设施和地下车库等，该工程的建设目标是打造一个高品质、绿色环保的居住环境，满足市民对住房的需求。工程监理的任务是根据国家相关法律法规和工程建设标准，对工程的施工质量、进度和投资等方面进行监督和管理，确保工程安全、顺利地地完成。

#### 2. 监理质量控制要点

### （1）事前控制

事前控制的重要性：减少后期维护成本：通过事前控制，可以预防质量问题的出现，从而降低后期维护和维修的成本；提高工程质量：通过严格的事前控制，可以确保施工过程中的每一步都符合规范要求，从而提高整体工程质量；提升客户满意度：良好的事前控制可以减少工程质量问题，提高客户满意度。在工程开始之前，监理单位需要对施工单位的资质、技术力量、施工设备等进行全面审查，确保其具备完成工程的能力。此外，在某市这10万平方米的住宅小区项目中，监理公司采取了以下措施进行事前控制：

**审查施工方案：**对施工单位的施工组织设计和施工方案进行审查，确保其符合工程要求和相关规范。

**审核施工队伍资质：**对施工队伍的资质、经验和专业技术能力进行审核，确保其具备完成工程项目的条件。

**严格把控材料质量：**对进场的建筑材料进行质量检验，确保其符合设计要求和相关标准。

**制定质量控制点：**在施工过程中，设置质量控制点，对关键工序进行重点监控。

**定期组织质量培训：**对施工人员进行定期的质量培训，提高其质量意识和操作技能。

**建立质量信息反馈机制：**通过建立质量信息反馈机制，及时发现和处理质量问题，防止问题扩大化。

**引入BIM技术：**利用BIM技术进行施工模拟和碰撞检测，提前发现和解决设计中的问题。

### （2）事中控制

事中控制是监理质量控制的重点，主要涉及对施工过程的质量控制和安全管理。在施工过程中，监理单位需要对建筑材料进行严格把关，防止不合格材料进入施工现场。同时，还需要对施工工艺和施工方法进行监督，确保其符合设计要求和施工规范。此外，监理单位还需要对施工现场的安全管理进行监督，确保施工人员的安全<sup>[5]</sup>。

在该住宅小区项目中，事中控制需要特别注意以下几点：

1. 对基础施工阶段的监督：基础施工阶段是整个工程的关键阶段，需要特别注意对桩基、降水、土方开挖等关键节点的监督。在这个阶段，监理单位需要加强对施工单位的监督，确保其按照设计要求和施工规范进行施工；2. 对主体施工阶段的监督。主体施工阶段是住宅小区项目的重点阶段，需要特别注意对混凝土浇筑、钢筋加工等关键节点的监督。在这个阶段，监理单位需要加强对建筑材料和施工工艺的监督，确保其符合设计要求和施工规范；3. 对装修施工阶段的监督。装修施工阶段是住宅小区项目的重要阶段，需要特别注意对防水、

保温、门窗安装等关键节点的监督。在这个阶段，监理单位需要加强对施工工艺和施工方法的监督，确保其符合设计要求和施工规范。

### （3）事后控制

事后控制是监理工作的重要环节，其是对已完成工作的检查和评估，是保证工程质量的重要手段，在施工过程中，由于各种因素的影响，难免会出现一些质量问题，通过事后控制可以及时发现这些问题，并采取有效的措施进行整改，从而确保工程的最终质量。在这住宅小区的工程监理中，事后控制的具体措施包括以下几个方面：1. 严格验收程序：在每道工序完成后，监理单位都会组织相关人员进行验收。对于不符合质量要求的部位，要求施工单位进行整改，并重新验收。通过这样的程序，可以有效地保证工程的施工质量；2. 质量评估报告：在工程完工后，监理单位会编写质量评估报告，对整个工程的施工质量进行总结和评价。这份报告将成为工程竣工验收的重要依据；3. 质量信息反馈：监理单位会建立质量信息反馈机制，对施工过程中出现的质量问题进行记录和整理，并及时向施工单位和相关部门进行反馈。这样可以确保质量问题得到及时处理；4. 质量保修期管理：在工程竣工验收后，监理单位会协助建设单位进行质量保修期管理。对于在保修期内出现的质量问题，监理单位会监督施工单位进行维修和整改。这样可以确保业主的权益得到保障。

### 结语

综上所述，房屋建筑工程监理在保障工程质量、安全和进度等方面发挥着不可替代的作用。为了更好地适应社会经济的发展和满足人民群众对房屋建筑的需求，我们必须充分认识到房屋建筑工程监理的必要性，深入理解和掌握监理工作的要点。在此基础上，才能充分发挥工程监理的作用，为房屋建筑工程的顺利实施提供有力保障。

### 参考文献

- [1] 吴一锋. 探究房屋建筑工程现场质量控制的监理策略[J]. 房地产世界, 2023, (19): 115-117.
- [2] 郑益寿. 房屋建筑工程监理中常见的问题与对策研究——以兰州市某房屋建筑工程为例[J]. 房地产世界, 2023, (03): 136-138.
- [3] 朱勇智. 房屋建筑工程监理单位项目质量管理——以某“三旧”改造项目工程为例[J]. 住宅产业, 2022, (06): 111-113+120.
- [4] 邓世维, 罗敏, 邓铁军. 全过程工程咨询实践的理性思考[J]. 中国勘察设计, 2022, (05): 66-70.
- [5] 李青峰. OCC房建工程施工项目的监理管理改进研究[D]. 云南大学, 2021.