

建筑工程监理要点及质量控制策略分析

刘敏

郓城县建设工程监理中心

摘要：城市化进程的持续推进加速了我国建筑业的发展，社会经济的发展则提升了人们的收入水平和生活质量，因此，人们对建筑物在性能、外观以及质量方面提出了更高层次的要求。为了更好地满足人们多样化的居住需求，推动我国建筑行业的可持续发展，必须重视建筑工程监理工作。基于此，本文首先阐述了建筑工程监理的基本概念和作用，其次分析了建筑工程监理要点，最后提出了建筑工程质量控制策略，希望为建筑行业从业者提供一点参考和借鉴意义。

关键词：建筑工程；监理要点；质量控制；策略；分析

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.15.042

引言

当前，城市中的建筑工程项目数量越来越多，建筑物规模越来越大，结构越来越复杂，高度越来越高，倘若缺乏有效监管，不仅建设出来的建筑工程项目难以满足业主要求，还有可能由于质量问题而引发严重的安全事故，给建筑企业带来严重的经济损失，甚至建筑企业的社会效益也会受到影响。加强建筑工程质量管理，通过监理人员对建筑工程的监督管理来排查建筑工程建设中的质量隐患，而后实施措施解决问题，保障建筑工程设计、施工以及竣工验收等环节的质量，保质保量如期交付工程。监理工作无法落实到位施工现场将陷入一片混乱，以次充好、偷工减料的情况将频繁出现，建筑物的使用寿命周期也会大幅缩短。

一、建筑工程监理基本概念

（一）建筑工程监理基本概念

建筑工程监理简单来说就是监督、检查建筑工程的各项流程是否规范、质量是否符合达标，保障建筑工程建设工作的顺利推进，保质保量如期交付工程。一般来说建筑工程的监理工作是由专业的第三方监理机构负责，建设单位委派资质齐全的监理机构在国家法律法规和建筑行业规范的基础上分析和研究建筑工程的设计方案和施工方案，切实提升建筑工程的综合效益。监理人员在监督建筑工程项目时，还应当了解施工单位的基本情况，掌握该施工单位的施工特点，而后编制出系统的完善的监理制度，为监理工作的高质高效推进提供制度基础^[1]。由于监理工作需要监管的内容较多，因此，对监理人员的专业能力、综合素质和工作经验有着较高的要求。监理人员需要具备建筑行业、法律行业等相关的专业理论知识，善于用监理原理和方法解决现场的难题，热爱监理工作，有着强烈的责任感和事业心，大公无私，作风正派，坚决执行标准，不以权谋私，敢于抵

制不良的风气，此外还应具备敏锐的洞察力、沟通协调谈判能力，总而言之，建筑工程监理岗位需要由全能型人才担任。

（二）建筑工程监理工作的作用

1. 有助于保证建设工程项目的实施

建筑工程监理能够实现对建筑工程项目的全生命周期管理，督促现场施工队伍严格按照设计图纸的指示和技术标准的要求有条不紊地作业，切实提升建筑工程的整体质量。监理人员通过监理能够有效排查现场施工人员的不当施工行为，发现早期的质量隐患，并责令改正，将问题扼杀在摇篮里，避免后期因质量不达标而出现返工问题。监理工作是一项专业性强的工作，监理人员能够将杂乱的施工现场管理得井井有条，在众多的矛盾中抓住影响工程质量、进度、安全、效益等的主要矛盾和次要矛盾，而后调用专业知识找出解决矛盾的方法，顺利推进建设工程项目的实施。

2. 有助于提高建筑工程的质量安全管理水平

安全生产是建筑工程建设的基本前提，建筑工程的质量安全管理是指检查和监督建筑工程的全过程，排查其中的质量隐患和安全隐患，确保建造的建筑工程质量符合国家标准和合同要求；减少施工现场安全事故的发生概率，保障施工人员的生命安全，还应保障建筑工程运营后业主的生命安全，科学延长建筑物的安全使用周期^[2]。建筑工程的质量安全管理水平与建筑物的社会效益和经济效益息息相关，是衡量我国建筑行业发展质量的一项重要指标，通过建筑工程监理工作的高质高效落实使建筑工程的质量安全管理水平得到提高，推动我国建筑行业的高质量发展。

二、建筑工程监理要点分析

（一）质量监督

质量监督是建筑工程监理工作的基本内容，影响建筑工程质量的要素较多，如设计方案、材料质量、施工队伍的工作能力、现场环境等。为了提升建筑工程的建设质量，监理人员在质量监督方面，应当检查设计方案是否存在漏洞、施工材料机械质量性能是否满足建筑工程建设要求、施工队伍的专业性和工作能力是否合格、地质水文等环境对施工质量的影响等。唯有对影响建筑工程质量的因素进行分析和审核才能实施针对性地监督和检查策略，降低这些因素对质量的负面影响，实现对工程质量的动态化管理。

（二）进度控制

现代建筑的规模较大，施工周期短则两三年，长则十来年，进度控制难度较大，监理人员在控制进度时首先需要了解建筑工程项目的基本情况，统筹规划，而后

科学编排施工流程及每个分项工程的持续时间等，并要求现场施工队伍按照计划执行施工。另外在日常监理工作中还应当对比计划进度与实际进度之间的差异性，倘若实际进度滞后于计划进度，此时则需要找出实际进度滞后的原因，排查究竟是计划进度设计不合理还是施工单位消极怠工所导致，倘若计划进度设计不合理，此时则需要灵活调整计划进度，若施工单位消极怠工则予以惩处，实现对施工进度进行调整和控制。建筑工程施工进度受到诸多因素的影响，在进度控制方面，监理人员还应当根据现场的实际情况做出正确的决策，加强与业主方及施工方的沟通和联系，协调各施工方和业主方的关系，及时总结监理过的工程的经验和教训，将实际施工进度控制在计划进度范围内^[3]。

（三）成本控制

建筑工程的造价控制效果与建筑工程的经济效益息息相关。建筑工程的成本控制工作贯穿于建筑工程的各个阶段，如立项阶段、设计阶段、施工阶段等。成本控制是指能够在不影响建筑工程质量的同时将整体成本控制在预算范围内。随着建筑工程施工的持续推进，监理人员需要检查采购的材料质量，以免由于材料质量不达标而导致建筑物的稳定性大打折扣，后期出现返工等问题，造成额外的人工成本、材料成本和时间成本。监理人员通过成本管控工作及及时纠正内部错误，将实际的工程造价控制在限额范围内，创造出更高的经济效益。

（四）安全管理

安全无小事，安全管理是建筑工程监理工作的核心内容，通过安全管理能够保障建筑工程建设工作的安全推进，减少安全事故的发生概率。一旦施工现场出现安全事故，不仅会造成人员伤亡，给建筑企业造成严重的经济损失，还会产生极其恶劣的社会影响，不利于社会安定。监理人员安全管理工作的重点在于制定安全生产制度和规范，并要求现场施工队伍按照安全生产制度和规范施工，排查施工现场的安全隐患，落实安全技术措施，切实保障施工现场工作人员的生命安全。

（五）信息管理

信息管理也是监理人员工作的一项基本内容。建筑工程项目在各个阶段都会产生诸多信息，随着施工的推进，产生的数据信息也将越来越多。信息管理是收集、整理、存储及应用建筑工程全生命周期的信息，而后依托于先进的信息化技术建立起建筑工程信息系统，各分项工程的人员可以根据自己的需求从建筑工程信息系统内检索和下载数据信息，确保工程信息的时效性和准确性。监理人员的质量管理、进度管理、成本管理、安全管理等工作都离不开海量的数据支撑，在完整的、准确的工程信息的帮助下监理人员才能做出正确的决策，使建筑工程建设更加安全、环保和经济。

三、建筑项目工程监理的现状分析

（一）管理人员对监理工作重要性认识不足

通过分析我国建筑工程的管理现状可以发现，大部

分建筑企业都希望创造出更高的经济效益，便将管理工作重点放在成本管理方面，忽视了质量管理的重要性，建筑工程的质量管理工作直接交由某个项目的管理人员负责，而没有委派独立的第三方监理机构进行监管。出现这一情况的主要原因在于建筑企业的管理人员对监理工作的重要性认识不足，在他们的认知里监理是一个可有可无的岗位，也不了解监理的岗位工作内容职责及任职要求，因此并未设置独立的监理岗位负责建筑工程相关事宜的监督管理工作，导致建造的建筑工程质量堪忧，难以满足国家标准和合同要求。

（二）监理人员的素质参差不齐

随着我国建筑行业的快速发展，越来越多的建筑工程涌现出来，导致建筑行业的监理人员出现缺口。建筑工程监理工作是一项专业性较强的工作，一名合格监理人员必须具备扎实的专业知识，掌握必要的工作技能，能够在监理过程中运用专业知识排查施工问题，并通过归纳、概括、判断和表达，举一反三，找到解决施工问题的办法^[4]。另外，建筑工程建设涉及施工方、业主方、设计方等多个利益不同的主体，监理人员需要做好各方的协调工作，促进各方有效沟通、相互协作，也就是说监理人员需要具备较好的沟通协调能力和人际交往能力。然而我国现有的监理人员素质参差不齐严重限制了建筑工程监理工作成效。

四、建筑工程的质量控制策略

（一）加强事前准备

第一，在建筑工程正式施工前，监理人员应当基于项目建设要求、施工现场的具体情况、设计图纸等资料的基础上制定监理计划，并将建筑工程质量目标划分成多个部分，加强核心部分的质量控制工作，预测建筑工程建设中的质量隐患，制定应急预案和应对策略，将质量隐患影响降至最低。第二，监理人员应当在正式施工前进行技术交底和图纸会审工作，检查设计图纸的可行性，倘若存疑，及时提出并要求设计单位调整设计图纸，确保设计方案的科学性与合理性。第三，监理人员需要编辑监理实施细则，根据设计图纸来调整监理实施细则，使其能够有效落实，为后期建筑工程施工的顺利推进提供支持。在编制监理实施细则时还应当了解与工程建设相关的法律政策，自觉执行国家的法律条文，尽可能确保监理实施细节的完整性和准确性。

（二）重视事中把控

事中控制作为建筑工程质量控制的核心部分，其控制成效关乎着建筑工程的整体质量。监理人员应按照监理机制执行监督和检查职责，并做好现场数据的分析和调研，做好施工中的质量控制工作。首先，大力构建监理质量保障体系。明确划分各分项工程责任人的工作内容和责任，另外还应当检查施工中的各项机械设备的检验报告，以免由于机械设备质量不达标而影响施工质量。其次，监理人员应加强现场监管。唯有重视建筑工程核心部分的质量监管工作才能提升建筑工程的建设

质量。一般来说影响建筑物主体结构功能的部分和存在严重安全隐患的部分这两个部分是需要监理人员加大监管巡查力度的，监理人员不仅要做好日常的巡查工作，还应当适当增加巡查频率，以免出现严重的质量事故和安全事故^[5]。建筑工程施工存在诸多隐蔽工程，一旦发现隐蔽工程的质量不达标，应立即责令改正，并上报给上级部门复查与整改。最后，施工中的图纸修改和工程变更是监理质量控制工作中的一项基本内容，对于该部分的内容，监理人员务必要严格审查，分析和讨论变更内容的必要性，检验各项资料的有效性和完整性，唯有建设单位通过后才可予以变更，拒绝施工单位的一切施工中随意变更行为。

（三）做好事后验收

首先，事后验收的主要是指工程施工完工后的建筑质量验收情况，对于建筑工程各分部分项工程的验收工作需要监理单位做到及时且有效，验收标准需要完全按照合同规定来进行确定，其目的是确保建筑工程的质量。建筑工程施工过程中，在整体工程验收合格标准下，针对分部、分项工程，做到质量评定的细化。其次，对于拥有多个参建主体的项目，在进行竣工验收时，监理单位需要到场并和建设单位、施工单位人员同时进行质量合格确认。建筑工程监理单位在正式进行多方竣工验收前做好预验收，在确保建筑工程质量合格的条件下向建设单位提出相应的竣工验收申请。最后，建筑工程项目资料的完善也属于监理工作的职责范围内，项目施工过程中的资料需要进行整理归档，对于施工单位提交的项目资料进行签字确认。与此同时，监理单位向档案馆提出资料验收，并根据项目全过程监理工作进行总结。在总结报告中，其内容符合建筑工程现场实际情况，具体能够体现出建筑工程在施工过程中积累的经验和技术要点，为之后的建筑施工技术的发展和升级提供基础，确保行业的正常发展与企业的稳定效益，并且为建筑技术的发展作出贡献^[6]。

（四）提高管理人员对监理工作重要性的认知

要想使建筑工程监理的重要性得到体现，建设单位需要做好自身管理人员的思想建设，需要企业自上而下意识到监理工作对建筑质量管控的作用，从而使得建设单位都能认识到建筑工程全过程都需要处于监理范围内。建筑工程全过程监理工作的实现，不仅能够直观体现出建筑工程监理工作的作用，还能够展现出监理工作对建筑全过程的管控、协调作用，提高建筑工程项目的经济效益。这能够让建设单位管理人员认识到监理工作对建筑工程的重要性，促进监理工作充分发挥对建筑项目质量控制的重要作用。

（五）加强对监理人员人才队伍的建设

对于建筑工程的监理工作来说，监理人员的专业技术水平的高低能够直接影响监理工作重要性。所以，监理单位要想增强企业的竞争力，就需要不断增加监理人才队伍的建设力度。在进行监理人才队伍的建设时，

主要方式如下：其一，监理单位通过丰厚的薪资福利引进高水平监理人才来扩充自身的人才队伍，以此来提高自身监理人才队伍的专业技术水平。其二，对于企业现有的监理人员，监理企业需要通过各种措施来不断优化和完善监理团队的专业能力。其三，监理企业需要对企业内部监理人员的专业水平进行整理和分析，对于弱点部分，企业组织人员进行加强学习，协助员工提高自身的专业水平，还可以通过培训等措施来学习新的监理技术，从而促进企业内部监理员工专业技术的提高，实现监理人才队伍的建设目标。

（六）加强对监理工作管理制度的建设与完善

现阶段，部分项目的建设单位对监理工作的重视程度较低，相应的管理制度也有缺陷。建设单位需要重视对监理工作制度的完善，在项目施工过程中，将项目各部分的监理责任下发至对应的监理人员，这样可以更好地保证施工全过程受到监理工作的管控。建设单位管理人员需要根据当前项目的实际情况来拆分项目的所有环节，然后将建筑工程监理工作进行科学合理划分，使得建筑工程的全过程都处于监理管控范围，还要通过技术交底使监理人员对监理工作标准和职责有更清晰的认知，确保监理充分发挥其对建筑工程质量控制管理的重要作用。

结语

总而言之，建筑工程的质量对人们的生产和生活的安全有着重大影响，能够直接影响到社会的稳定性。相关的政府部门应该督促建筑企业不断提高对建筑工程质量控制和管理的重视程度，工程监理人员的监理工作的重要性也在不断增强，施工企业已经认识到工程监理的重要作用，建设企业也需要重视施工过程中的监理工作。在建筑工程的施工过程中，建设单位通过相关的制度措施将监理工作融入施工全过程中，确保建筑工程的所有环节都能够被监理工作覆盖，使得建筑工程质量受到管控，从而提高建筑工程质量。

参考文献

- [1] 张祥辉. 房屋建筑监理质量控制的必要性及监理要点分析[J]. 建筑工程技术与设计, 2018, (17): 920-920.
- [2] 谢艳丽. 浅谈建筑工程施工监理与质量控制的关键要点[J]. 砖瓦世界, 2020, (22): 175.
- [3] 马伟伟. 建筑工程监理要点及质量控制对策分析[J]. 现代物业(中旬刊), 2020(5): 78-79.
- [4] 韩涛. 建筑工程监理的现场管理及质量控制分析[J]. 住宅与房地产, 2021(31): 170-171.
- [5] 侯双. 建筑工程中土建施工的监理质量控制要点研究[J]. 装饰装修天地, 2020, (21): 35.
- [6] 王凯. 建筑工程施工阶段质量监理控制分析[J]. 中国建筑装饰装修, 2021(9): 80-81.

作者简介：刘敏，女，1986年8月，汉，山东聊城，本科，工程师，研究方向：建设工程监理。