

房建工程施工监理全过程与注意事项研究

殷士武

山东省惠民县工程建设监理有限责任公司

摘要：随着我国城乡一体化建设快速发展，在群众和经济需要的背景下，房建工程项目越来越多。在房建工程施工的过程中，监理工作和工程质量是存在十分密切的关系，对工程整体建设质量是具有较大的影响。但是，房建工程施工监理工作的开展仍然有很多不足之处。我国城市化建设规模的逐步扩大，使得建筑行业迎来了飞速发展。施工技术与施工工艺的进步创新迫使工程监理必须做出改变。但是从实际情况来说，房建工程监理过程中仍然存在许多常见问题，工程质量事故、安全事故隐患层出不穷。我国自引入工程项目监理制度之后，便迅速试点，然后全国推行实施，监理工程师在我国各类大型工程中的作用十分明显，其对项目质量、进度、投资的把控，非常到位。对于一项重大工程而言，不论是质量、进度的把控，还是投资的控制，都必须以保证工程质量为前提，而施工阶段是把控整个项目质量的重要环节，据此看来，工程监理最为重要的阶段应当是施工阶段。

关键词：房建工程；施工；监理；全过程；注意事项；分析

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6288.2022.09.227

引言

在我国国民经济中，房建行业是不可缺少的构成。在经济发展速度增快的趋势下，建筑行业的规模不断扩大，人们对建筑的性能、品质的要求也不断提升。为确保建筑建设质量，一定要对施工监理在房屋建设中的作用有科学的认知，从而保证施工监理活动的顺利开展。实际开展施工建设中，是需要对质量进行严格的控制，通过进行质量的监督不断的去检查每一项工程内容是否达到标准，这也是作为主动控制和被动控制兼顾的控制方式，通常情况下如果发现工程存在质量的问题，是需要对其立即进行改正处理，同时制定相应的预防措施，通过对产品质量进行合理的测定，如果不合格，那么需要进行纠正处理，保证其质量可以满足实际的需要。在此之外，房建企业一定要注重建筑质量监管工作的实施成效，尽早实现施工所有环节都处于监理范围的目标，不断健全施工规章，增强质量管控，不断提升施工现场管控机制科学化水平，进而实现房建项目施工安全水平的提高，为建筑行业的长效发展奠定夯实根基。

一、分析房建工程施工监理工作的意义

（一）满足工程项目总体质量要求

对于房建工程而言，监理工程师要根据工作需要合理配置资源，全面且深入的监督与检测每一个施工环节的开展，借助这种方式及时发现房建工程施工时暴露出的安全质量问题，进而有效保障各个施工环节能够顺利进行。

（二）保证建筑活动的安全性

房建工程开展监理活动中，不仅要对其施工质量进行严格的检测，还要确保项目的安全性符合相关要求。此外，还要综合分析工地实际情况，寻找可能存在的施工安全隐患，进而将隐患问题消灭在萌芽阶段。

（三）对施工进度进行科学的管理

实际进行建筑活动中，监理工程师是需要从各种渠道收集相关的施工进度信息，并将实际施工进度与预计施工进度进行对比，如果发现施工进度落后，需要深入探究影响进度的诱因，并与相关负责人进行沟通，灵活调整工作模式，尽可能缩短工期，保障项目能够顺利竣工。

二、分析房建工程施工监理全过程

（一）分析监管施工进度

施工进度的监督管理是施工监理工作的重要组成内容，需要记录好监管过程中产生的数据或制定表格，使其能够作为此项施工的依据，房建工程施工进度的监管是参考施工总体进度开展的。首先监管人员在开展进度监管工作前，要根据总体进度进行细化分解，同时，还要按时间分解为周计划、月计划、季度计划三类。其次，按照三类计划开展相应的监管工作，对于监管到的问题，要立刻提出整改建议并对整改情况进行督察。然后，对于没能按照施工进度计划进行施工的，则要按照合同中的相关条目进行赔偿或者制定赶工计划。最后，对于责任不在承包商的工期延误，则需要立刻办理签证，并向甲方作出报告。

（二）分析施工质量监理

对于房建项目施工监理工作而言，质量监管是一个重要的内容，需要将质量问题防范作为监理工作的重点，施工监理工作开展的过程中，监理人员需要根据预先确定的施工方案，可以保证项目的品质满足要求，可依据施工工艺、施工过程等对监督管理的内容进行调节。此外，一定要避免验收过程违反有关规定、施工质量未符合验收要求等问题的产生。在质量监管工作开展时若发现项目存在质量缺陷，一定要马上与负责人取得联系，且提出改善或者优化方案，并对改进计划进行审核与引导，另外，还应当对关键的建材进行监管，保证建材质量达到设计要求，从而保障项目建设质量。质量保修的具体内容主要是在委托合同中，通常会给予明确，涉及的内容包括了保修条件和保修范围等内容，监理单位在这个过程中是需要担负着调动人员的职责，要结合现场的情况进行人员的调配，并对检查过程中发现的质量缺失问题及时做好记录。检查发现问题之后，监理单位要提出修复通知，而后对修复工作的落实及效果进行签字确认。同时，对于工程质量缺陷问题，需要借助监理工作查出原因，以便明确责任方。对于缺陷问题责任方为非承包单位的情况，监理人员则需要负责准备好需要的辅证材料并计算修复代价，最后向建设单位提交报告。

（三）分析造价监理

工程造价进行审核的过程中，甲方单位是否进行款项发放，首要的条件是确实受到了来自总监理处的通知，为了方便工程造价审核工作的开展，施工监理是需要对整个工程项目造价预算和工程量进行分析，之后结合分析的结果，对项目款的拨付和项目款的拨付额度等进行进一步的明确。施工方收到相关的分析结果后，要根据此结果制定其每月的开支计划，并按此计划向监理提出款项使用申请。在此过程中，监理人员要对工程质量和工程推进情况进行检查，在满足检查要求的前提下，结合造价清单内容进行经费核算，最后将核算结果上报至总监理处进行核准。总监理在收到上报结果之后，则要通知甲方单位进行审核并进行款项发放工作。成本管理是保障建筑企业经济效益的基础，在项目进行建设的额过程中，采取合理的措施节约资金，是企业开展相关工作的核心内容，节约成本是要做好全过程监理，是从预算时管控资金，有效管理每一份资金，保证投入和产出成正比。材料的使用量要以实际建筑的需求

量为参考，要求技术人员参与，做好材料预算；采购材料时，分门别类地做好材料管理，避免采购过多材料，产生浪费。根据预算方案和建设工期，确定施工人员，避免投入过多成本资金，但要保证工程项目按期完成。监理管理还要重视施工工序的管理，要求施工人员按照工序施工，避免产生非必要性损失。

（四）分析竣工监理

在房建工程验收的过程中，监理单位是需要做好以下方面的工作，一是对工程质量进行监管和评价，与此同时，结合数据和文件等内容，编制出科学合理的质量评估报告。二是对于工程文件而言，是需要做到严格的审查，通过审查其是否满足工程建设的实际情况，提出合理的监理意见，积极的去完善档案的管理和监督等工作，同时对于工程监理人员而言，在进行竣工审查的时候，需要结合自身的工作情况，对其存在的不足之处及时的提出改进的措施。三是对于总监理工程师而言，需要在最后的验收报告上进行签字确认。

（五）做好技术监理

技术监理管理是保证房屋建筑工程项目质量的基础，开展相关工作之前，是要求施工单位做好技术较低工作，通过技术管控来提高施工建设工作，在全过程监理管理的过程中，监理单位应当选择专业知识丰富、专业技术较好、专业素养较高的员工作为技术监理，遵循技术要点，结合施工方案，按照技术参数标准，监管施工现场一切机械设备，保证施工按照技术标准进行，全面提升工程质量。施工方案的审查要严格，确保各道工序都做好技术交底。

（六）做好材料监理

材料是保证工程建设质量的基础，在实施监理管理的过程中，监理单位是需要从材料选择开始，做好全面监理的工作，采购材料的过程中，监理单位是需要积极主动的参与到其中，从材料价格、质量、业界口碑、应用成果等方面考虑，选择最合适的建筑材料，在材料进场时，要做好质量把关控制，有针对性地验收。材料要符合国家质量标准，要求材料供应商提供成本说明书、检验证书等。审查材料价格，判断进价是否真实，与此同时做好材料的监管管控工作，能够对项目的整体建设质量进行提高。

（七）做好安全监理工作

在房屋建筑施工的过程中，安全作为一个重要的组

成内容, 施工人员进入到施工现场后, 安全监理管理是十分关键和重要的工作, 如果施工现场安全管理不到位, 那么会容易出现安全事故问题, 不仅会造成巨大的经济损失, 也会危害到人民群众的生命安全。所以监理单位应当与主管单位、施工单位协商一致, 构建完善安全监理工作制度, 保证居住者、使用者、施工作业者的安全。施工单位要加大培训力度, 增强工作人员的安全监理管理意识, 针对施工人员, 实施安全教育机制, 使其主动配合安全监理工作人员, 做好安全工作, 尽可能避免机械设备使用不当带来的安全事故发生。监理单位要做好施工现场的安全检查, 尽可能将安全事故发生率降至最低, 确保施工现场安全性。

(八) 强化监理的综合素养

自从二十一世纪以来, 我国各项技术快速的进行发展, 截至到现如今位置, 效益和利益成了每一个行业所重点追求的内容, 随着我国的建筑行业施工技术快速创新发展, 积极的优化监理人员自身的综合素质, 带动施工效益和经济效益相互的统一发展, 并且施工效益的提升, 不仅可以对成本进行降低, 也是可以缩短施工工期, 如果顺利进行, 能够保证房屋建筑施工提前完成。因此可以看出, 施工技术进行创新, 对于建筑行业发展是存在较为重要的作用, 在开展房屋建筑施工的过程中, 房建工程监理人员的监督和管理工作是存在一定的标准, 通常情况下, 监理人员要提升自身监理管理能力, 结合工程项目的标准和要求存在不同, 对其施工技术是否满足要求作出合理的监督管理, 如果发现存在着技术方面的问题, 那么是需要及时的进行检测处理, 检测其项目是否可以满足工程的实际需要, 如果不满足施工的需要, 那么则要停止施工, 通过分析存在的不足之处, 结合实际的要求不断的优化施工方法, 但是需要注意的则是, 如果新选择使用新的施工方式可以满足要求, 不仅能对施工效率进行提升, 使施工效果超过预期, 且不影响工程质量, 还节省施工时间, 此时便说明了监理人员找到一项更加合适的施工技术, 有效的提高了自身的知识储备量, 加强房屋建筑工程监理单位的整体监管水平。

总结

综上所述, 随着我国城市化进程的不断推广, 房屋建筑行业快速发展, 一般来说, 监理工作由专业性较强的监理单位负责实施。监理单位要按照国家有关规定,

申请正规资质, 才有资格接受监理任务。业主与监理单位洽谈, 双方都有合作意向后签订协议或合同, 在国家法律法规允许范围内开展监理工作。贯彻全过程监理想念, 从工程项目招标到项目建设, 直到项目竣工验收, 都要进行全面监理, 提升房屋建筑工程质量。监理管理要在规定时间内完成, 保证项目不会出现延期, 提高工程建设水平。有关单位及其管理层应当深入施工现场, 了解现场监理管理存在的不足, 全面铺开监理管理工作, 从成本监理、技术监理、材料监理、安全监理和工作验收等方面做好有关工作, 确保教材实用性, 降低成本, 保证质量。加大工作人员培训力度, 打造一直专业性较强的监理管理队伍, 提高工作效率, 推动房建工程项目质量提升。此外, 监理管理工作人员要结合施工的实际情况不断完善自身的管理方式, 创新高效的管理措施, 从而有效完善房屋建筑质量的保护体系。

参考文献

- [1] 严家斌. 房屋建筑施工过程中的混凝土施工监理解析[J]. 科技资讯, 2023, 21(02): 59-62.
- [2] 张建彪. 精细化管理在房建工程施工管理中的应用[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2023, (01): 50-52.
- [3] 张海建. 房建工程施工过程中监理的管理及控制探究[C]//中国智慧工程研究会智能学习与创新研究工作委员会. 2022工程建设与管理桂林论坛论文集. 新疆建工工程监理有限公司; 2022: 2.
- [4] 胡成西. 房建工程混凝土施工监理的要点分析[J]. 四川水泥, 2022, (07): 120-122.
- [5] 于立新. 房建工程施工全过程安全监理及注意事项[J]. 散装水泥, 2022, (03): 19-21.
- [6] 包志鹏. 房建工程施工过程中监理的管理及控制探究[J]. 居业, 2022, (01): 144-146.
- [7] 张贝. 房建工程监理施工全过程安全监理要点[J]. 大众标准化, 2022, (01): 131-133.
- [8] 吴卓远. 矿建工程施工监理技术管控[J]. 当代化工研究, 2022, (01): 165-167.
- [9] 卢嘉伟. 精细化管理在房建工程施工管理中的应用[J]. 散装水泥, 2021, (05): 42-44.
- [10] 孙琦珺. 房建工程施工全过程安全监理要点分析[J]. 居舍, 2021, (28): 138-139.