

房建工程施工监理全过程与要点研究

李 彬

湖北中业宏工程咨询有限公司 湖北宜昌 443002

摘 要：随着我国城市化进程的不断加快和建筑业的快速发展，房屋建筑工程（以下简称“房建工程”）作为建筑行业的重要组成部分，其规模和复杂程度逐年增加。房建工程不仅关系到人民群众的居住条件和生活品质，更是国民经济和社会发展的重要支撑。在房建工程的实施过程中，施工监理作为一项重要的管理活动，贯穿于工程规划、设计、施工及竣工验收的全过程，是保障工程质量和安全、控制工程投资和进度的重要手段。本研究旨在通过对房建工程施工监理全过程的系统分析，探讨监理工作的关键环节和要点，总结监理实践中存在的问题及改进措施，希望为提高施工监理水平和管理水平提供理论依据和实践参考。

关键词：房建工程；施工监理；全过程；要点

引言

近年来，我国房建工程呈现出规模大、技术复杂、工期紧、质量要求高等特点，这对施工监理工作提出了更高的要求。施工监理作为工程建设的重要组成部分，其核心任务是通过施工过程的监督管理，确保工程按照设计文件和合同要求高质量、高效率地完成，同时保障工程安全和投资效益。然而，当前施工监理工作中仍存在一些问題，如监理人员素质参差不齐、监理单位管理不规范、监理工作流于形式等，这些问題不仅影响了监理工作的效果，还可能导致工程质量和安全问题的发生，基于此，文章展开了探讨。

一、房建工程施工监理概述

建设工程监理作为房建工程施工管理的重要组成部分，其理论基础涵盖了多个关键方面。首先，监理的基本概念和性质是理解其作用的基础。监理是指在工程实施过程中，由专业的监理单位受业主委托，依据相关法律法规、合同文件和技术标准，对工程的质量、进度和投资进行监督管理的活动。其本质是通过科学的管理手段，确保工程按照既定目标顺利完成。

监理的核心任务在于实现质量、投资和进度三大控制目标。质量控制是监理工作的重中之重，确保工程材料、施工工艺和最终成果符合设计要求和规范标准。投资控制则关注工程成本的合理使用与管理，避免不必要的浪费或超支。进度控制则确保工程按照预定的时间表推进，避免延误影响整体项目计划。

在房建工程中，施工监理具有其独特的特点。首先，

工程复杂性要求监理人员具备全面的专业知识和技能，能够应对多种技术和管理挑战。其次，监理工作的综合性体现在其需要协调各方利益，确保工程顺利进行。此外，质量与安全的双重重视是房建监理的显著特点，直接关系到工程的使用寿命和人员的安全保障。

法律依据与规范是监理工作的根本遵循。《建设工程监理规范》（GB/T 50319）等标准为监理工作提供了明确的指导和操作规范，确保监理活动有章可循。同时，相关法律法规如《建筑法》、《合同法》等也为监理工作提供了法律保障，明确了监理单位和监理人员的权利与责任。

监理组织与职责分工是实现高效监理的关键。监理单位通常设有项目监理部，负责具体工程的监理工作。监理工程师作为核心人员，承担着制定监理规划、审核施工方案、检查施工质量等重要职责。此外，监理团队的整体素质直接影响监理效果，高素质的监理人员能够更好地发现问题、解决问题，确保工程顺利推进。

二、房建工程施工监理的全过程要点

（一）监理工作准备阶段

监理工作准备阶段在监理全过程中处于基础地位，它的好坏直接关系到后继监理工作效果，现阶段监理单位有必要先编制周密的监理规划及实施细则，确定监理目标、范围、程序及方式。监理规划的制定要针对项目的具体特征、规模以及技术要求等进行，以保证监理工作能充分涵盖项目中的所有关键环节。实施细则又将监理规划具体化，根据不同施工阶段、工序制定了相应监理措施、操作规范等，以保证监理工作可操作性、有效性。

同时在准备阶段监理团队的建立和训练是一项重要

工作，监理单位需针对项目的复杂性及技术要求选用经验丰富，专业技能强，职业道德好的监理人员。团队成员要分工合作，默契配合，保证监理工作高效进行。另外，监理人员需经过系统培训并熟悉项目设计文件，施工图纸及相关规范标准等，掌握监理最新技术与管理方法，提高专业素养与综合能力。另外，监理合同应当载明双方当事人的权利义务，并对监理范围、监理内容、监理责任及监理费用作出详细约定，以保证监理工作合法规范地进行。监理单位需要对合同条款进行认真审查，保证合同内容与有关法律法规及标准要求一致，以免因为合同问题而引发争议与纠纷。同时对监理合同进行管理要贯穿监理全过程，并对合同执行情况进行及时追踪，以保证合同条款得到有效落实。

（二）施工阶段的监理工作

施工阶段的监理工作是整个监理过程中最为繁重和关键的环节，其核心任务是确保工程按照设计文件、合同要求和相关规范标准高质量、高效率地完成。在这一阶段，监理工作主要围绕质量控制、投资控制和进度控制三大目标展开，同时兼顾安全与文明施工的监督管理。

在质量控制方面，监理工程师需要对施工材料、施工工艺和分部工程进行全面检查和验收。这包括对进场材料的质量检验、施工工序的监督以及关键节点的验收，确保每一道工序符合规范要求。对于发现的质量问题，监理人员应及时与施工单位沟通，要求其整改，并跟踪整改情况，确保问题彻底解决。

在投资控制方面，监理工作主要体现在对工程变更、签证和索赔的审核与管理。监理工程师需严格按照合同约定和设计要求，审核工程变更的合理性和必要性，避免不必要的成本增加。同时，对签证和索赔事项进行严格把关，确保费用的合理性和合法性，从而有效控制工程投资。

在进度控制方面，监理人员需对施工计划进行审核和调整，确保施工进度符合合同要求。通过定期召开监理例会、检查施工进度和分析关键路径，监理工程师能够及时发现进度滞后问题，并与施工单位协商制定调整措施，确保工程按计划推进。此外，安全与文明施工的监督管理也是施工阶段监理工作的重要内容，监理人员需对施工现场的安全管理措施进行检查，及时发现和整改安全隐患，确保施工过程中的人员安全。

（三）竣工验收阶段的监理工作

竣工验收阶段的监理工作是整个监理过程中的最后关键环节，其主要任务是对工程进行全面的检查和评估，

确保工程符合设计文件、合同要求和相关规范标准。在这一阶段，监理工作主要包括竣工资料的审核、工程质量的最终评估以及竣工验收的组织与协调。

首先，竣工资料的审核是竣工验收阶段的重要工作内容。监理工程师需要对施工单位提交的竣工资料进行全面检查，确保资料的完整性和准确性。这包括施工记录、检测报告、隐蔽工程验收记录、竣工图纸等文件的审查，以确保所有资料符合相关规范要求，并能够真实反映工程的实际施工情况。

其次，工程质量的评估是竣工验收的核心任务。监理工程师需要对工程的各个分部、分项工程进行全面检查，重点检查关键部位和隐蔽工程的质量情况。通过对工程实体的现场检查和必要的抽样检测，监理工程师能够全面评估工程的质量是否达到设计和规范要求。对于发现的质量问题，监理工程师需要及时向施工单位提出整改要求，并跟踪整改情况，确保工程质量问题得到妥善解决。此外，竣工验收的组织与协调也是监理工作的重要内容，监理工程师需要协助建设单位组织竣工验收会议，协调各参建单位的参与，并确保验收过程的顺利进行。

三、监理工作中存在的问题与对策

（一）当前监理工作存在的问题

当前监理工作存在的问题主要体现在以下几个方面。第一，监理人员的素质参差不齐，部分监理人员缺乏专业知识和实践经验，导致其在监督施工过程中难以有效发现问题和解决问题。第二，监理工作常常流于形式，一些监理单位为了追求效率和降低成本，未能真正参与到施工管理中，仅进行表面化的检查和记录，无法保障工程质量和安全。第三，监理单位的内部管理不规范，职责分工不明确，工作流程混乱，导致监理工作效率低下，难以发挥应有的监督作用。第四，监理工作的独立性不足，一些监理单位在实际操作中受到建设单位或施工单位的干预，无法独立行使监理职责，影响了监理工作的公正性和权威性中，同时传统的监理方法和技术难以适应现代工程中新技术、新材料和新工艺的应用需求，导致监理工作在技术监督方面存在不足。这些问题相互交织，严重影响了监理工作的效果和工程质量，亟需采取有效措施加以改进。

（二）提升监理工作水平的对策

1. 加强监理人员培训与考核

监理人员作为工程建设质量、进度和投资控制的关键角色，其专业能力和职业素养直接影响工程的顺利实

施,因此,持续加强监理人员的培训与考核,是确保监理工作高效、规范进行的基础。监理人员的培训应注重理论与实践相结合,既要提升其对相关法律法规、规范标准的理解和应用能力,也要加强实际操作技能的培养,使其能够熟练掌握监理工具和方法。此外,培训内容应涵盖新技术、新材料和新工艺的应用,以适应现代工程的复杂需求。同时,职业道德教育也是培训的重要组成部分,监理人员需具备高度的责任感和廉洁自律的品质,确保在监理工作中保持公正和独立。其次,考核机制的建立与完善是检验培训效果、激励监理人员不断提升的重要手段,考核内容应包括专业知识、工作能力和职业道德等多个方面,确保监理人员的综合能力得到全面评估,通过定期的考核和评估,可以及时发现人员的不足之处,并针对性地制定进一步的培训计划,提升整体监理队伍的素质。此外,监理人员的培训与考核应注重动态管理,根据行业发展和工程需求的变化,不断更新培训内容和考核标准,确保监理人员的知识和技能与时俱进,同时考核结果应与监理人员的职务晋升、薪酬待遇等挂钩,形成有效的激励机制,激发其工作积极性和责任感。

2. 规范监理单位管理流程

规范监理单位的管理流程,是促进监理工作效率与工作质量提高的重要环节,明确监理单位权责,保证各个环节责任人清楚、操作规范。其次是推行标准化管理流程,对工程开工至竣工验收各阶段管理步骤明确、操作规范、降低人为错误、不规范操作概率。另外还介绍了信息化管理工具、借助现代化管理软件与系统、使工作流程自动化、透明化、提升管理效率与准确性。同时对工作流程进行优化,精简不必要的环节,避免了重复劳动的产生,提高了整体工作效率。加强各部门间的合作与交流,保证信息能得到及时传输与分享,降低由于信息落后或者不畅通而带来的麻烦。建立健全监督与反馈机制,定期对管理流程实施情况进行检查,发现问题并及时解决,保障流程平稳运行。

3. 强化监理工作的独立性

强化监理工作的独立性是确保监理工作公正性和有效性的关键。监理单位需要在组织架构和职责划分上保持独立,避免受到建设单位、施工单位或其他利益相关方的影响。这种独立性不仅体现在机构设置上,更要求监理人员在实际工作中坚持原则,不受外界干扰,确保监理决策的客观性和公正性。通过明确监理工作的独立

地位,可以有效避免利益冲突,保障监理工作的权威性和公信力。同时,监理单位应加强内部管理,确保监理人员能够独立履行职责,不受外部压力的影响。

4. 强化监理工作的独立性

强化监理工作的独立性是确保监理工作公正性和有效性的关键,监理单位需要在组织架构和职责划分上保持独立,避免受到建设单位、施工单位或其他利益相关方的影响。这种独立性不仅体现在机构设置上,更要求监理人员在实际工作中坚持原则,不受外界干扰,确保监理决策的客观性和公正性。通过明确监理工作的独立地位,可以有效避免利益冲突,保障监理工作的权威性和公信力。同时,监理单位应加强内部管理,确保监理人员能够独立履行职责,不受外部压力的影响。这种独立性是监理工作发挥其监督和管理职能的基础,也是确保工程质量和安全的重要保障。

结束语

综上,监理工作在保障工程质量、控制投资和进度、确保施工安全等方面发挥着不可替代的作用,但当前监理工作仍面临着监理人员素质参差不齐、监理工作流于形式、监理单位管理不规范等问题,这些问题在一定程度上影响了监理工作的效果和工程质量。本文提出的加强监理人员培训与考核、规范监理单位管理流程、强化监理工作的独立性等对策,为提升监理工作水平提供了理论依据和实践参考。通过优化监理工作流程、完善监理机制、提高监理人员的专业能力和职业素养,可以更好地发挥监理在工程建设中的作用,推动监理行业向专业化、规范化方向发展。

参考文献

- [1]唐慧兰.房建工程施工监理全过程与注意事项研究[C]//新时代背景下社会与经济可持续发展研讨会.重庆渝海建设监理有限公司,2024.
- [2]范彪.房建工程施工全过程监理分析[J].新材料·新装饰,2024,6(24):183-186.
- [3]高明杰.基于房屋建设工程施工监理管理要点分析[J].四川建材,2024,50(4):186-188.
- [4]陈大文.房建工程施工全过程安全监理要点分析[J].中国科技期刊数据库工业A,2023(4):4.
- [5]陈文轩.房建工程施工全过程安全监理及注意事项[J].Urban Architecture & Development,2023,4(6).