

房屋建筑监理的操作要点及实施途径分析

李淑红

南京天京建筑工程监理事务所 江苏 南京 210004

【摘要】：近些年我国社会经济飞速发展，房屋建筑工程建设规模持续不断扩大，为了更好地保证工程最终建设质量就必须不断加强监理工作，监理效果的好坏对房屋建筑工程后期使用过程的安全性乃至企业未来的长久健康发展都具有十分重大的影响，所以我们必须要对房屋建筑监理工作引起重点关注。本文主要对房屋建筑监理操作要点和实施途径进行了简要分析。

【关键词】：房屋建筑；监理；操作要点；实施途径

中图分类号：TU712

文献标识码：A

1 房屋建筑监理工作的操作要点

1.1 接受任务工作的要点

监理工作人员接受任务之后还需要进行详细的前提调查与分析，具体包括以下几个方面内容：一，充分明确监理工作人员的相关要求，清楚了解和掌握房屋建筑工程项目各项信息参数、项目名称以及施工现场的具体位置，同时还要掌握施工单位和相关负责人的联系方式，确定好项目开工日期，并对设计单位和工程项目主要建设要求进行详细调查。二，仔细熟悉房屋建筑工程各项设计要求。建立人员在深入现场调查之前还需要仔细审视和分析工程设计图纸，明确房屋建筑工程施工工艺和安装要求。三，做好一切监理前提准备工作。监理人员在开始实施监理任务之前需要对房屋建筑工程施工和验收工作要求进行详细了解，清楚监理工作各项细则和内容，并做好各项资料的收集和整理。房屋建筑工程具体施工过程内容较为复杂，监理工作人员应该借助自身优势，帮助施工团队不断提高施工技术和施工质量，合理应对在工程建设过程中遇到的各种突发状况，保证施工操作的规范性和整个施工过程的顺利推进。除此之外，建立人员还应该做好和项目管理人员之间的有效交流与沟通，不断提高施工人员的安全意识，打造一支高技术高素养的施工团队。

1.2 房建施工前的主要监理操作点

在房屋建筑工程开始建设之前，监理单位需要注意以下几点：一，结合监理工作规范送达并确认工程施工安全告知书，一定要保证按时将安全告知书送到施工单位，并由相关负责人进行签字确认，施工单位和监理单位应该各自保存一份该文件。二，收集整理施工单位各项资料，了解清楚施工单位的施工范围和资质情况，尤其需要对其是否具有房建项目施工资质进行确认。

1.3 施工过程监理要点

房屋建筑工程施工过程监理工作需要充分结合工程实际情况合理确定监理操作要点，具体应该做到：一，明确各个岗位的具体要求，并严格按照相关要求和规范开展监理工作，做到按时到岗，认真巡视。二，不断强化工程项目施工质量管理管控工作。对

各种施工原材料和机械设备质量进行严格检验检测，同时还要对隐蔽工程的监管引起重点关注，在对其施工质量进行严格检查基础之上还要做好详细的记录。三，保证施工现场各项操作的文明度和安全性，如果发现问题应该立即做出整改，确保工程项目施工过程的顺利推进。四，认真记录日常监理日志，根据建设单位要求编辑监理日报、周报和月报，对具体的工程量、施工材料、设备以及施工进度等进行详细记录，同时还要详细记录工程变更和各种遗留问题。

2 房建工程监理工作的实施途径探讨

2.1 加强监理部门之间的协调配合

我国房建工程监理工作实施过程存在较强的灵活性，通常情况下会随着市场的变化而变化，这就要求在具体监理过程中必须要做好各个监理部门之间的协调与配合，以更好地保证建筑工程项目的按期完工。在对业主和监理单位关系进行协调的时候，一般情况下需要以监理合同作为依据，做好和业主之间的交流与沟通，取得业主的充分信任，不断提高业主的服务满意度。在承包方和监理单位关系协调过程中，需要将施工承包合同作为依据，严格遵守公平公正和公开原则对各种问题进行处理。

2.2 建立健全房屋建筑监理体系

想要不断提高房屋建筑工程监理操作水平，就必须要根据实际情况不断建立健全相关的监理体系，具体应该做到：一，完善相关法律法规，通过其不断规范房屋建筑监理的操作行为，也使工作人员在实际工作中可以有据可依。二，监理人员应该深入施工现场进行详细的考察，收集和分析各种监理数据信息，及时发现监理工作中存在的各种问题，第一时间采取相应的解决对策，确保监理工作的顺利开展，同时还要不断完善监理制度，优化监理流程和结构。三，明确工程监理目标，并将监理工作始终贯穿于整个施工过程当中，合理划分权责，严格按照相关标准和规范实施监理工作，将具体的责任落实到具体的人头上，保证监理工作的全方位顺利开展。

保证监理操作的规范性也十分必要，只有这样才能更好地保

证房地产市场的稳定性,规范操作主要体现在以下两个方面:一,建筑行业操作的规范性,防止各类不合法和混乱现象的发生,要求房屋建筑工程建设过程中不得随意转让,否则很容易因为转让而无法落实责任人,一旦出现质量管理问题也找不到相关负责人。同时还要严格审查承包单位资质,只有符合工程建设要求才能承包工程项目。在具体监理过程中,监理人员可以以小组的方式将自己的职能发挥至最大,保证工程最终建设质量。二,使监理单位的操作不断规范化,房屋建筑工程施工质量和企业经济效益的获取以及工作人员的生命财产安全之间都存在非常紧密的关联,监理单位作为质量管控的一个重要角色,一定要保证其操作的规范性,只有不断规范监理行为,完善监理机制才能有效提高监理成效和工程施工质量。

2.3 实施现场监督,做好施工验收监督工作

房屋工程监理工作不但存在于整个施工过程当中,而且还一直延续到工程竣工验收阶段,直到工程质量符合建设标准。在具体施工过程中,监理工作人员应该深入施工现场对施工原材料质量进行严格的检验检测和管控,将不符合要求的材料剔除出去,

严禁假冒伪劣材料应用到工程建设当中,同时还要做好和施工技术人员之间的交底工作。除此之外,监理人员还要对施工现场各种机械设备进行定期检查,保证其性能的完好性和施工过程中的正常运作,所有工作人员都必须做到持证上岗。在对工程质量进行验收的时候,监理人员也必须严格按照相关的规章制度开展所有工作,具体做到:首先,在工程竣工之后由施工单位提供竣工报告书,然后监理人员根据竣工报告书当中的内容对工程质量进行检测,只有所有项目质量都验收合格之后方可申请竣工。其次,监理人员在工程质量验收的时候可以分成几个专项小组开展验收工作,对照合同内容核对质量验收结果,各部门之间应该做好相互配合工作,保证验收过程的顺利推进。

总而言之,监理工作对房屋建筑工程施工质量具有很大的影响作用,想要不断提高监理成效就要求工作人员应该提前详细了解工程各方面具体情况,然后对施工内容进行严格监管,在保证工程建设质量基础之上,更好地保证工程建设过程的安全性和高效性。监理人员作为施工方和建设方之外的第三方管理机构,要维护好其他两方的利益,施工方和建设方也需要充分尊重监理岗位职责,积极配合监理工作人员,确保监理成效和工程施工质量。

参考文献

- [1] 郝彦青.试析房屋建筑工程监理管理的问题及创新[J].安徽建筑, 2018, 24(05):287-288.
- [2] 任全生.房屋建筑监理质量控制的必要性及监理要点概述[J].住宅与房地产, 2018(22):141.
- [3] 陈跃坤.关于如何提高房屋建筑监理水平的思考[J].四川水泥, 2018(07):326.
- [4] 胡炯, 张立龙.房屋建筑监理单位对项目工程质量管理的方法探讨[J].建材与装饰, 2018(11):210.
- [5] 张瑞.房屋建筑监理的操作要点及相关问题[J].山西建筑, 2017, 43(27):199-200.