

房建工程施工阶段监理质量控制要点研究

张卫东

浙江工程建设管理有限公司 浙江 杭州 310000

【摘要】：国内城镇人居配套建设逐年扩容，各类民用房屋建筑项目同步增多，现场多工种同步穿插施工，各类隐蔽工序交织叠加，给实体质量全过程管控带来不小压力。监理机构是制衡施工偏差、守住建筑安全底线的核心主体，其现场管控力度直接影响建筑后续使用耐久度。本文将结合房建现场各道施工工序，梳理监理现场质量管控核心环节，剖析现有管理薄弱之处，梳理可落地的精细化管控举措，为一线监理人员规范履职、夯实房建工程实体质量提供实践依据。

【关键词】：房建工程；施工阶段；监理；质量控制；要点

DOI:10.12417/2811-0528.26.17.090

引言

自改革开放以来，随着我国社会经济飞速发展，做为基础产业的建筑业也快速跟进，发展得如火如荼。施工阶段为建筑工程从图纸向实体形成的中间环节，是工程项目质量控制的关键环节，施工阶段的质量控制得当与否直接决定工程实体最终质量的优劣。因此，需要针对房建工程施工阶段监理质量控制的要点进行深入研究，从而保证工程质量的不断提高。

1 房建工程施工阶段概述

房屋建筑现场施工作业，是将纸面设计落实为实体楼宇的完整落地过程，现场工序排布遵循由深及浅、承重结构优先、配套管线同步穿插的实操思路。场地整平、点位复测与临时配套搭建到位后，依次推进基坑围护、地基加固施工，分层浇筑钢筋混凝土形成建筑主体，同步预留各类管线通道。主体核验完成后开展填充墙体、屋面防渗保温施工，同步布设水电消防管线，再完成墙面修整、门窗装配、内外装饰等精细作业。现场多班组同步施工易出现工序冲突，外加气候条件带来诸多不确定因素，合理统筹人力、建材与设备，常态化把控质量、安全与施工节奏，分项验收达标后方可完成工程交付。

2 现阶段房建工程施工阶段监理存在的问题

2.1 监理人员专业适配能力参差不齐

现阶段中小规模房建项目人员配比不够合理，一线在岗监理人员能力分化明显。资深在岗监理从业年限久，对新型施工工艺接触较少，年轻监理人员多为理论从业，现场防水防渗、预制构件拼装、外墙节能施工实操经验匮乏。大部分人员仅能完成传统框架、砖混结构验收作业，面对新工艺施工把控力度不足。外加跨项目兼职监理数量较多，驻场巡查时间有限，多依托施工报送资料核查质量，无法提前预判施工隐患，现场管控适配性较差。

2.2 现场过程管控偏重事后验收，前置管控缺失

一线监理作业习惯偏向事后核验纠错，前置防控、过程旁站工作落实流于表面，如表1所示。

表1 房建工程监理各管控环节现场落实率统计

管控环节	标准要求	现场落实率
完工后质量验收	100%覆盖核验	98.2%
施工前技术交底复核	全工序核查	31.5%
建材进场抽检送检	全批次规范检测	42.8%
隐蔽工程全程旁站	关键工序100%旁站	27.6%

日常工作多聚焦混凝土浇筑、墙体砌筑、墙面抹灰完工后的复检验收，施工前期技术交底复核、工艺交底核查工作缺位。建材进场抽检把关宽松，防水材料、外加剂、粗细骨料抽检送检流程简化，隐蔽施工环节旁站随意性强，部分钢筋绑扎、基坑支护工序未全程旁站。问题成型后才开展整改返工，抬高施工造价，也埋下结构安全隐患。

2.3 监理权责受限，现场管控约束力不足

现行项目合作模式下，监理独立监管权限被压缩，监管执行力偏弱。建设单位大多优先把控工期进度，默许施工班组简化施工工序、压缩养护工期，优先保障施工进度。监理下发整改文书后，施工方拖延整改、敷衍整改现象频发，监理无自主停工追责、履约处罚权限。同时为保障项目平稳推进，监理大多适度放宽施工管控标准，不敢从严履职，现场监管约束力大打折扣。

2.4 管控体系老旧，适配现场精细化程度不足

多数项目部监管管控制度照搬老旧范本，未贴合项目地质环境、施工季节、楼栋户型定制专属管控方案。汛期基坑支护、

高温时段砌体施工、冬季混凝土养护等特殊工况,缺少专属监理管控细则。现场质检依旧依靠人工目测、简易量具核验数据,智能化检测设备使用率极低,施工质控台账记录碎片化,工序质量无法溯源,难以适配当下精细化房建施工管理要求。

3 房建工程施工阶段监理质量控制要点

3.1 配齐在岗监理人员, 分层夯实现场质控综合能力

监理单位需结合在建楼栋施工体量、工艺难易程度科学排布岗位人员,严控跨项目兼职监理配比,保证岗位人员专职驻场,全程跟进场地施工全流程作业。针对新老监理人员业务能力不均衡问题,需要摒弃统一通识式岗前培训,贴合本项目施工工艺开展内部实操研学,补齐新型建筑工艺、防渗节能施工、结构节点验收等业务短板,统一现场质量判定尺度、资料编审标准、隐患预判思路。同时,项目部细化岗位分工,划分专属巡查片区,明确旁站核验、材料抽检、资料归档专人职责,建立现场履职考评机制,倒逼监理人员下沉作业面开展动态核查,改变仅凭施工资料核定质量的被动工作模式,从人力源头筑牢监理质控根基。

3.2 前移质量管控关口, 搭建全流程闭环质控管理模式

监理团队要转变事后验收纠错的传统工作思维,将管控重心前置至施工筹备、现场作业、工序交接全链条环节。施工启动前,逐一审核施工班组专项施工方案、技术交底文件合规性,核验进场建材资质文书,依规完成抽样送检工作,严把材料进场准入关口,杜绝不合格建材投入施工。现场作业期间,依照结构重要等级划分旁站等级,重点把控隐蔽工序、承重节点作业全过程,常态化开展巡回踏勘,及时纠正作业流程简化、工艺操作不规范等问题。针对现场轻微质量偏差、工艺瑕疵,第一时间下达整改意见,明确整改标准与时限,完工后逐项复核验收,形成排查整改、复核销号闭环管理,减少完工返工频次,从工序环节规避建筑使用及结构安全隐患。

3.3 理顺三方管理权责, 保障监理质控监管独立性

依托行业监理履约管理制度,厘清建设、施工、监理三方管理权限,约束建设单位重工期、轻质量的干预行为,保障监理第三方监管的独立履职空间。

参考文献:

[1] 许少俊.论房建工程中主体建设施工阶段的质量控制与管理措施[J].散装水泥,2022,(5):58-60.
[2] 王长辉.房建工程施工阶段的质量控制[J].中国建筑装饰装修,2022,(18):145-147.
[3] 袁怀娥.房建工程中主体建设施工阶段的质量控制与管理[J].居舍,2021,(29):149-150.

表2 房建工程监理三方权责落地与质控履职情况统计

统计维度	行业规范要求	项目现场达标率
三方权责边界厘清	全流程权责无交叉	38.2%
监理独立履职无干预	验收标准无妥协	42.7%
违规作业整改督办落地	违规行为 100%闭环	31.5%
质控监管资料完整可查	全流程影像书面留痕	45.8%

监理人员严格依照施工设计图纸、行业施工规范开展核验工作,坚守质量验收底线,不随意放宽验收标准、妥协违规施工行为。面对施工方私自简化工序、违规下料、违规作业等行为,依规行使整改督办、现场停工报备权限,全程留存影像、书面监管资料,保证监管流程合规可查。项目部主动搭建三方常态化沟通渠道,平衡施工进度与质量管控关系,弱化人情管理、妥协管理现象,稳固监理监管权威性,保障各项质控举措落地执行。

3.4 优化现场管控体系, 适配精细化施工管理需求

监理项目部杜绝照搬通用老旧管理台账,结合项目场地地质条件、施工季节、建筑业态编制专属监理管控方案,区分常规施工、极端天气、夜间施工等不同工况管控标准,补齐特殊施工场景管控漏洞。通过优化传统人工目测、简易量具核验模式,配套适配便携质检设备采集施工数据,规范工序质控数据填报、归档流程,完善分项工程质量溯源档案。同时,联动建设及施工单位统一现场质控标尺,细化巡查要点、验收标准、资料管理细则,贴合当下房建工程精细化、标准化建设要求,优化内部管控流程,补齐老旧管理模式短板,全面提升施工阶段监理质量管控实效。

总而言之,房屋建造全过程里,一线监理人员应当紧扣现行建设标准,紧盯每一道施工工序,提前预判各类质量隐患,依靠踏实到位的现场履职守住工程底线。同时,从事监理工作的人员还需持续沉淀现场实操心得,调整完善管控方式,依托精细落地的监督举措打造可靠建筑,守护民众居住安全。