

建筑工程监理在房建装饰装修施工中的应用与优化

唐泽晖

上海信产管理咨询有限公司，上海，200080；

摘要：房建装饰装修施工是提升建筑使用功能与外观品质的关键环节，监理工作的精准落地直接决定工程质量、进度与安全管控成效。本文立足建筑工程监理核心职责，剖析其在房建装饰装修施工准备、现场实施、竣工验收全流程的应用价值，梳理当前监理工作存在的权责模糊、管控缺位、专业适配性不足等问题，从制度完善、流程优化、技术赋能、人员提质、协同管控等层面提出优化路径，旨在强化监理工作的针对性与实效性，规范房建装饰装修施工秩序，防范质量安全隐患，推动房建装饰装修工程高质量落地，助力建筑行业精细化管理升级。

关键词：建筑工程监理；房建工程；装饰装修施工；质量管控；优化策略

DOI： 10.69979/3029-2727.26.05.021

引言

随着建筑行业高质量发展进程加快，房建装饰装修工程的工艺复杂度、品质标准持续提升，传统粗放式施工管控模式已难以适配行业发展需求。建筑工程监理作为工程建设第三方管控主体，承担着质量监督、进度把控、安全管理、造价管控等核心职能，是衔接建设单位、施工单位、设计单位的关键纽带。在房建装饰装修施工中，监理工作贯穿项目全周期，既能前置规避施工风险，也能实时纠偏违规操作，保障工程合规推进。当前部分监理工作存在流程僵化、专业能力滞后、协同效率偏低等问题，制约管控效能释放。基于此，深入探究监理工作的科学应用路径，针对性优化管控模式，对提升房建装饰装修工程整体品质、保障项目履约效益具有重要现实意义。

1 建筑工程监理在房建装饰装修施工中的核心应用价值

房建装饰装修施工涉及工序繁多、专业交叉密集，材料品类繁杂且施工细节要求严苛，极易出现质量瑕疵、工期延误、安全事故等问题。建筑工程监理依托独立第三方身份，依据行业规范、设计图纸与合同条款，对施工全过程实施专业化、标准化管控，既能平衡各方利益诉求，也能筑牢工程质量防线。监理工作的核心价值不仅体现在事后问题整改，更在于事前预防、事中把控，通过全流程闭环管控，减少施工返工、材料浪费与成本超支，保障装饰装修工程符合设计标准与使用需求，同时维护建设单位与施工单位的合法权益，推动工程项目有序高效落地。

1.1 施工准备阶段的前置管控应用

施工准备阶段是房建装饰装修工程顺利推进的基础，监理工作的前置介入可有效规避前期隐患。监理单位需全面审核施工单位资质、人员资格与施工组织设计，核查专项施工方案的可行性、合规性，重点排查方案中工艺标准、质量管控、安全防护等内容的缺失与偏差^[1]。监理人员需参与图纸会审与技术交底工作，梳理图纸中存在的尺寸矛盾、工艺冲突、节点模糊等问题，督促设计与施工单位及时优化调整，避免后期施工出现设计变更与返工。此外，监理单位需严格审核进场材料与设备的质量证明文件，开展抽样检测与外观核查，杜绝不合格材料、设备投入施工，从源头把控装饰装修工程质量基底。

1.2 施工实施阶段的全过程监督应用

施工实施阶段是监理管控的核心环节，房建装饰装修涉及墙面、地面、吊顶、水电、门窗等多道工序，交叉施工频繁，监理需采取巡视、旁站、平行检验等方式，实现全方位动态监督。针对隐蔽工程，监理人员必须全程旁站监督，验收合格后方可允许后续施工，重点核查管线铺设、基层处理、防水施工等关键工序的施工质量，杜绝隐蔽工程隐患。对于饰面铺贴、涂料涂刷、板材安装等外露工序，监理需严格按照规范标准实测实量，把控平整度、垂直度、空鼓率等关键指标，及时制止违规操作、工艺不达标等行为。监理需同步监督施工安全管理，排查施工现场用电、消防、高空作业等安全隐患，督促施工单位落实安全防护措施，防范安全事故发生；统筹管控施工进度，对比计划工期与实际进度，针对滞后环节督促施工单位调整施工部署，保障工期目标达成^[2]。

1.3 竣工验收阶段的质量核验应用

竣工验收阶段是监理工作的收尾环节，也是工程质量把关的最后防线。监理单位需协助建设单位组织竣工验收工作，全面审核施工单位提交的竣工资料，核查资料的完整性、真实性与规范性，确保资料与施工实际情况相符。同时，监理人员需依据验收规范、设计图纸与合同约定，对装饰装修工程实体质量进行全面核验，涵盖外观质量、使用功能、安全性能等多个维度，重点检测室内环境质量、水电通畅性、饰面牢固性等关键指标。针对验收中发现的质量问题，监理单位需督促施工单位限期整改，复查整改合格后签署验收意见，为工程交付使用提供可靠保障，同时留存完整监理资料，为后期工程运维、质量追溯提供依据。

2 房建装饰装修施工中监理工作现存的突出问题

尽管监理工作在房建装饰装修施工中发挥着重要作用，但受行业环境、管理模式、人员素养等多重因素影响，当前部分监理工作仍存在诸多短板，管控效能难以充分发挥。这些问题不仅制约装饰装修工程质量提升，还可能引发工期延误、成本纠纷等问题，亟需针对性梳理与整改。

2.1 监理权责界定模糊，管控执行力不足

部分房建装饰装修项目中，监理合同对权责范围界定不够清晰，建设单位、施工单位对监理工作的认可度与配合度不足，存在干预监理正常管控、无视监理整改通知等现象，导致监理人员难以独立行使管控职权。同时，部分监理单位内部权责划分混乱，总监理工程师、专业监理工程师、监理员的职责边界模糊，出现问题相互推诿，巡检、验收等核心工作落实不到位^[3]。部分监理人员存在畏难情绪，面对施工单位违规行为不敢坚决制止，整改通知下发后未跟踪闭环，导致质量安全隐患长期存在，监理管控流于形式。

2.2 监理专业能力滞后，适配性管控缺失

房建装饰装修工艺更新迭代速度快，新材料、新工艺、新技术不断涌现，但部分监理人员专业知识更新不及时，仍沿用传统监理经验，对新型装饰材料的性能、施工工艺标准、质量检测方法掌握不足，难以识别新工艺中的质量隐患。同时，装饰装修工程涉及机电、暖通、智能化等多个专业交叉，部分监理团队缺乏复合型专业人才，单一专业监理人员无法统筹多专业交叉施工

管控，导致工序衔接不畅、施工冲突频发。此外，部分监理人员缺乏精细化管控意识，对细节工序把控不严，忽视装饰装修工程的观感质量与使用功能，影响工程整体品质。

2.3 监理流程不够规范，全周期管控脱节

部分监理单位未结合房建装饰装修工程特点制定专项监理细则，沿用通用工程监理流程，针对性与可操作性不足。施工准备阶段，图纸会审、方案审核流于形式，未深入排查前期隐患；施工实施阶段，巡检频次不足、旁站监督缺位，平行检验数据失真，隐蔽工程验收把关不严；竣工验收阶段，资料审核不细致、实体核验不全面，整改复查流于形式^[4]。例如，监理信息管理不够规范，监理日志、巡检记录、验收报告等资料填写不完整、不真实，资料归档混乱，难以实现施工全过程质量追溯，全周期闭环管控体系未能有效构建。

2.4 多方协同机制不畅，管控效率偏低

房建装饰装修施工涉及建设、施工、设计、监理、材料供应等多个主体，协同沟通效率直接影响监理管控成效。当前部分项目缺乏常态化协同机制，监理单位与各方沟通不及时、不顺畅，设计变更、技术交底、问题整改等信息传递滞后，导致施工单位重复作业、工期延误。部分施工单位未主动配合监理管控工作，隐瞒施工问题、虚报施工进度，监理单位难以掌握真实施工情况；建设单位过度干预施工管控，扰乱监理工作部署，多方权责冲突频发，进一步降低监理管控效率。

3 建筑工程监理在房建装饰装修施工中的优化策略

针对房建装饰装修施工监理工作现存问题，监理单位需立足行业规范与项目实际，从制度建设、流程优化、人员提质、技术赋能、协同管控等多维度发力，构建精细化、标准化、高效化的监理管控体系，全面提升监理工作质量与效能，助力房建装饰装修工程高品质交付^[5]。

3.1 明晰监理权责边界，强化管控执行力度

监理单位需在委托合同中明确细化权责范围，清晰界定监理人员在质量、进度、安全、造价等方面的管控权限与责任，明确建设单位、施工单位的配合义务，保障监理工作独立开展。同时，完善内部权责分配体系，制定岗位职责清单，明确总监理工程师、专业监理工程师、监理员的岗位职责与考核标准，建立责任追溯机制，对管控失职、履职不到位的人员严肃追责。强化监理人

员履职意识,加强职业道德教育与法制培训,提升监理人员的责任担当,面对施工违规行为坚决制止、从严管控,确保整改通知下发后全程跟踪、闭环落实,杜绝管控流于形式。

3.2 打造复合型监理团队,提升专业管控水平

监理单位需建立常态化培训机制,结合房建装饰装修行业发展趋势,定期组织监理人员学习新型材料、新工艺、新规范,重点培训装饰装修细节管控、质量检测、安全管理等专业知识,提升人员专业素养与实操能力。优化团队人员结构,吸纳机电、智能化、装饰设计等多专业复合型人才,组建适配装饰装修工程的专项监理团队,实现多专业交叉施工的统筹管控^[6]。同时,建立人员考核晋升机制,将专业能力、履职成效、管控质量作为考核核心指标,激励监理人员主动提升业务水平,打造高素质、专业化的监理队伍。

3.3 规范全流程监理细则,构建闭环管控体系

监理单位需结合房建装饰装修工程特点,量身定制专项监理实施细则,细化各阶段、各工序的管控标准、流程与方法,实现监理工作标准化、精细化。施工准备阶段,深化图纸会审与方案审核,建立前期隐患排查台账,逐一落实整改;施工实施阶段,明确巡检、旁站、平行检验的频次与标准,重点加强隐蔽工程、关键工序的全程监督,做好详实记录;竣工验收阶段,严格执行资料审核与实体核验标准,建立问题整改台账,复查合格后方可签署验收意见。同时,规范监理资料管理,统一资料填写标准,确保监理日志、验收记录、检测报告等资料真实完整、及时归档,构建“事前预防-事中把控-事后核验-全程追溯”的闭环管控体系。

3.4 搭建多方协同平台,提升管控沟通效率

监理单位需牵头搭建常态化多方协同机制,定期组织建设、施工、设计、材料供应等单位召开沟通例会,通报施工进度、质量问题、整改情况,及时协调解决工序冲突、设计变更、材料供应等问题,实现信息实时共享、高效传递。建立线上协同沟通平台,依托数字化工具实现施工资料、监理通知、整改反馈等信息的线上流转,打破信息壁垒,提升沟通效率^[7]。主动加强与各方的沟通协作,秉持客观公正原则,平衡各方利益诉求,争取建设单位的支持与施工单位的配合,营造良好的管控氛围,推动监理管控工作高效推进。

3.5 融入数字化技术手段,赋能精细化管控

顺应建筑行业数字化发展趋势,监理单位需引入信息化管控工具,赋能房建装饰装修监理工作。依托 BIM 技术建立装饰装修三维模型,提前模拟施工工序、排查管线冲突,辅助图纸会审与技术交底,提升前期管控精准度;运用数字化巡检系统,实现巡检记录、问题上报、整改跟踪的线上闭环管理,实时掌握施工动态;采用智能检测设备开展质量核验,提升检测数据的准确性与客观性。

4 结论

建筑工程监理是房建装饰装修施工质量与安全的重要保障,其管控效能直接关系工程整体品质与项目履约效益。在房建装饰装修工程施工中,监理工作需贯穿全周期,聚焦前置管控、过程监督、竣工验收三大核心环节,切实发挥第三方管控作用。针对当前监理工作存在的权责模糊、专业滞后、流程不规范、协同不畅等问题,监理单位需通过明晰权责、提质队伍、规范流程、协同多方、技术赋能等优化措施,构建科学完善的监理管控体系,提升监理工作的针对性与实效性。

参考文献

- [1] 余顺文. 房建主体结构工程监理控制措施分析[J]. 工程技术研究, 2024, 9(17): 125-127.
- [2] 李万强. 解析房屋建筑工程监理质量控制的重要性及监理要点[J]. 质量与市场, 2022, (15): 112-114.
- [3] 吴立. 浅论房屋建筑工程监理管理的问题及创新[J]. 大陆桥视野, 2021, (12): 133-135.
- [4] 熊军. 房屋建筑工程监理现场质量管理研究[J]. 居舍, 2020, (25): 161-162.
- [5] 王健. 房屋建筑工程监理单位项目质量管理实践[J]. 四川水泥, 2020, (06): 197.
- [6] 陆裕兵. 房建工程监理现场的质量管理要点探讨[J]. 住宅与房地产, 2020, (12): 133.
- [7] 李安鹏. 房建工程安全控制中工程监理的意义分析[J]. 住宅与房地产, 2020, (04): 120-121.

作者简介: 唐泽晖(1992.06-), 男, 汉, 籍贯: 上海市普陀区, 学历: 本科, 职称: 无, 研究方向: 建筑工程管理(工程监理)。