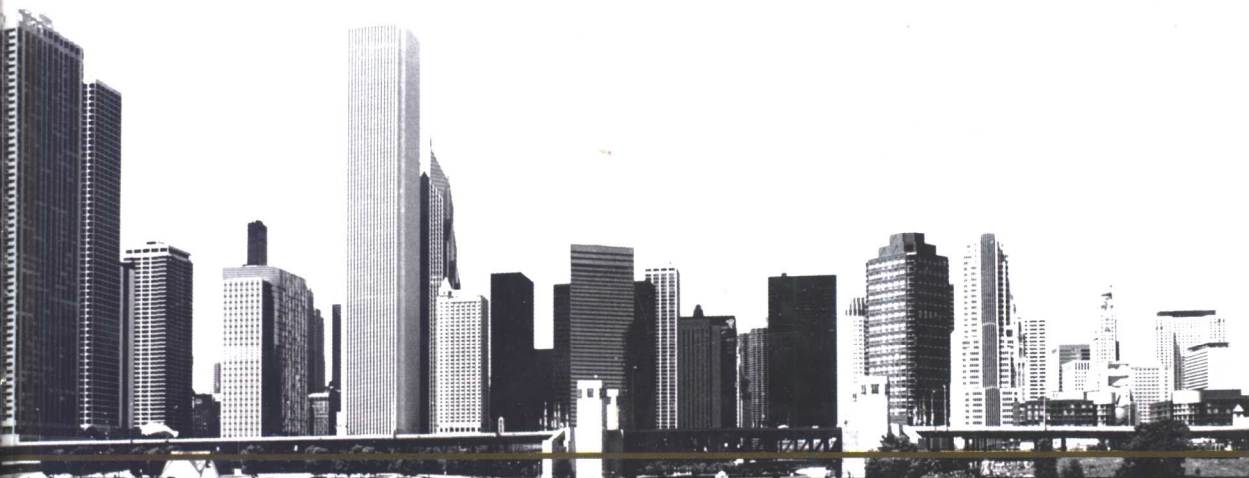




附光盘

建设工程监理实施细则 编制方法与实例精选

筑龙网 编著



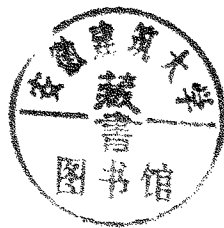
20 篇细则电子全文，
300 万字倾情奉献！



中国电力出版社
www.cepp.com.cn

建设工程监理实施细则 编制方法与实例精选

筑龙网 编著



中国电力出版社
www.cepp.com.cn

本书从监理实施细则的作用、现状开始,介绍了建设工程监理实施细则的内容及其编制方法。同时,对于常见分项工程特点和监理控制难点、监理内业资料的档案管理和监理实施细则的编写形式等进行了详细的说明。在本书光盘中收录了 20 篇优秀的建设工程监理实施细则,供读者在工作学习中参考借鉴。

本书对工程建设监理行业从业人员具有极强的实用价值,也可以作为建设单位、施工单位、设计单位进行工程建设管理之用。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程监理实施细则编制方法与实例精选 / 筑龙网编著. —北京: 中国电力出版社, 2005

ISBN 7-5083-3078-1

I. 建... II. 筑... III. 建筑工程—监督管理—细则—编制 IV. TU712

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 002127 号

中国电力出版社出版发行

北京三里河路 6 号 100044 <http://www.cepp.com.cn>

责任编辑: 伍孝波 责任印制: 李志强

北京铁成印刷厂印刷·各地新华书店经售

2005 年 1 月第 1 版·第 1 次印刷

787mm×1092mm 1/16·18.75 印张·363 千字

定价: 68.00 元 (1CD)

版权专有 翻印必究

本书如有印装质量问题, 我社发行部负责退换

本社购书热线电话 (010-88386685)

编写委员会

策 划：张兴诺 伍孝波

主 编：石四军

副 主 编：潘家山 贾历平 张京喜 王普祥

编写成员：贾晓军 郭成华 丁艳青 王雅琦 浦 实
邵 清 康美霞 郭玉莲 蒋莉莉 李晓鸿
朱淑娟 刘 磊 郑 婧 姜 珊 王丹丹
苗 林

参编人员：龚全锋 蒋 劭 谢发仁 陈永忠 李 彤
翟理民 吴卫东 陶贤林 郑旭辉 宋 俊
李四新 刘曦东 杨哲斌 吴忠利 舒宝庭
金冬明 孟凡记 潘桂霞 桑文慧 潘家生
杨迎国 刘凤梅 桑文锦 朱习文

前 言

我国建设监理制始于 1988 年。十几年的实践证明,在我国推行工程建设项目监理制度有利于对工程质量、工期、成本进行有效的控制,能实现建设质量与效益并举。为了与国际惯例接轨、积极参与加入 WTO 后的国际建设市场竞争,我国在 1997 年 11 月 1 日颁布的《中华人民共和国建筑法》第四章专门设置了“建筑工程监理”一章,明确规定国家推行建设工程监理制度。发展至今,建设监理已成为我国建设领域重要的必不可少的基本制度,建设监理行业的队伍规模和工作水平都有了很大的发展和提高。

我国推行建设工程监理制度后,打破了长期以来计划经济遗留的建筑市场由建设单位和承包商两大市场主体组成的二元管理模式,形成“建设——监理——施工”三大市场主体、彼此以经济合同为纽带、以提高工程建设水平为目的、互相协作、互相制约的新体制。作为工程监理,应对工程质量、施工进度、造价、合同和安全文明施工等进行控制和管理,在工程中发挥内部协调作用。

目前,我国工程监理行业已经形成了一定的规模,建立了比较完善的工程监理制度和法规体系,培养了一批水平较高的监理人才,积累了丰富的工程监理实践经验。

监理工程师在对工程进行管理的过程中,需要编制监理规划、监理实施细则、监理月报等文件来加强和系统自己的管理。其中,监理实施细则在监理对工程管理中占有很重要的地位。实践证明,在监理工作中,一个针对性强、内容完整的监理实施细则对监理工作具有很强的指导性。但是目前许多公司存在对监理实施细则不重视、编写套用一种模式、只把工程概况改一下、几个专业监理实施细则都是一个写法、缺乏针对性、体现不出工程的难点和要点等问题。这样的监理实施细则并不能指导监理人员具体操作。

针对这种情况,我们编写了这本《建设工程监理实施细则编制方法与实例精选》。本书从监理实施细则的作用、现状开始,介绍了建设工程监理实施细则的内容及编制方法。同时,对于常见分项工程的特点与监理难点、监理资料的档案管理和监理实施细则的编写形式都进行了说明。在本书光盘中收录了 20 篇优秀建设工程监理实施细则,是监理工程师们在工作实践中编制的一些有针对性的监理实施细则。我们希望这些监理实施细则可以为监理工作者提供一些帮助。

本书编制过程中得到了广大筑龙网友的参与和支持，同时参考了大量专家学者的著作，在此一并表示感谢。由于时间仓促，编者水平有限，书中难免会有不妥之处，恳请广大读者提出宝贵意见。

编 者

目 录

前言

第一章 监理实施细则作用及现状	1
第一节 监理实施细则的作用	1
第二节 监理实施细则的现状	2
第二章 监理实施细则的内容及编制方法	4
第一节 监理实施细则内容	4
第二节 监理实施细则编写方法	5
第三章 各分部分项工程监理实施细则编制要点	78
第一节 地基基础工程	78
第二节 钢筋工程	106
第三节 模板工程	122
第四节 混凝土工程	131
第五节 砌筑工程	143
第六节 装饰工程（住宅）	156
第七节 屋面及防水工程	179
第八节 水、电气、通风、消防、电梯、外电工程	181
第九节 管道及止水工程	213
第十节 钢结构工程	230
第十一节 季节性及夜间施工监理	238
第四章 监理控制难点	240
第一节 地基与基础工程	240
第二节 土方工程	241
第三节 地下防水工程	242
第四节 钢筋工程	243
第五节 混凝土结构工程	243
第六节 成品保护	245

第七节 装饰工程	246
第八节 屋面工程	247
第九节 钢结构工程	248
第十节 工人素质与安全	249
第五章 监理实施细则的形式	250
第一节 版式	250
第二节 内容	253
第三节 文档编辑	254
第四节 正确使用单位符号	266
第五节 其他建议	268
第六章 精选 20 篇监理实施细则简介及点评	269
1 通和·都市枫林一期工程监理实施细则	270
2 盛达繁华苑 13 号楼工程监理实施细则	271
3 望园东里 2 号、3 号、6 号楼工程监理实施细则	272
4 富拉尔基橡胶厂住宅楼工程监理实施细则	273
5 拆迁安置产权调换工程监理实施细则	274
6 台湾山庄改造之 10 幢别墅工程监理实施细则	275
7 湖州长运汽车运输有限公司交易综合楼工程监理实施细则	276
8 大宝开发公司 1~3 号楼工程监理实施细则	277
9 红岸中学科技实验楼工程监理实施细则	278
10 金丽温高速公路二期(房建)工程第 50 合同标段监理实施细则	279
11 人武部综合办公大楼工程监理实施细则	280
12 大庆市天主教堂及附属工程监理实施细则	281
13 成都铁路局体育中心工程施工阶段监理实施细则	282
14 农贸综合市场工程监理实施细则	283
15 粮库工程施工阶段监理实施细则	284
16 代巴体育场维修工程监理实施细则	285
17 钻孔灌注桩、静压预应力混凝土管桩工程监理实施细则	286
18 宝钢开发置业有限公司靖江上海城地下水池工程监理实施细则	287
19 海南金色海湾度假村二期工程安装工程监理实施细则	288
20 培训中心业务教学楼阶梯教室顶部网架结构工程监理实施细则	289
参考文献	290

第一章 监理实施细则作用及现状

第一节 监理实施细则的作用

一、对监理单位的作用

(1) 通过对监理实施细则的书写,可以让现场监理人员增加对工程的认识程度,使他们更加熟悉图纸。要想使监理实施细则具有针对性、指导性、操作性,有效地指导工作,各专业监理工程师必须熟悉图纸,通过编写监理实施细则可使监理工程师找到工程控制重点并制定控制措施,做到对工程总体形象与特点了然于胸,监理工作得心应手。

(2) 监理实施细则是指导监理工作开展的文件与备忘录。由于监理人员现场工作繁忙,在繁杂的情况下难免会丢三拉四,监理实施细则就能起到备忘录的作用。在监理实施细则编制过程中,要找出工程重点、难点,并有针对性地对重点、难点和常见质量问题进行分析,制定质量控制方法、标准及相应的检测频率。监理人员可以此为依据开展监理工作,使现场监理人员对现场可能出现的问题做到心里有数,遇到问题时可指导现场监理人员迅速采取补救措施,有利于保证工程的质量。

二、对承包商的作用

国内很多监理公司都不愿意把监理实施细则提供给承包商,认为没有必要,这种观点是不妥的。监理单位把监理实施细则提供给承包商,可以起到以下作用:

(1) 能起工作联系单或通知书的作用。除了强制性要求的验收内容(如隐蔽工程)外,承包商不清楚还有哪些工序监理人员必须到场。而细则中通过质量控制点设置的安排,可告诉承包商在相应的质量控制点到来前必须通知监理方,避免承包商遗忘通知监理方,从而也就避免由此引发的纠纷。承包商通过阅读监理实施细则,了解监理单位对工程质量及承包商的要求和监理工作方式、方法,可起到对承包商交底的作用,使得监理要求可以顺利执行。

(2) 对承包商起提醒与警示作用。针对具体工程,监理实施细则中要提出一



些质量通病的预防方法、工程重点、难点的控制手段。承包商通过阅读监理实施细则，对工程重点、难点、质量通病有更深刻的认识并引起承包商的重视，使之在意识上、行动上采取相应的措施保证工程质量。这时监理单位再按监理实施细则要求承包商，可使工程监理达到很好的效果。

三、对建设单位的作用

当前国内的建设单位由于所有制、经济利益方面的驱使和对监理的不信任，经常会在施工现场派驻大量人员。这些人大部分对工程了解不多，但却对监理、承包商工作进行频繁的不合理干涉，甚至强制总承包商将工程分包出去，使监理无法正常工作。这种现象在我国比较普遍，经济越不发达的地区越明显。建设单位对监理的干涉及不信任态度，使监理单位无法放开手脚开展管理工作，监理单位独立、公正性受到影响，处于两难境地，也使建设单位成本增加。监理单位为能顺利开展工要下大力气扭转这种被动局面，给建设单位提供一份切合工程实际，针对性、操作性强的监理实施细则是其中一种方式。建设单位可通过高质量的监理实施细则从一个侧面了解监理单位的整体水平，消除建设单位对监理单位、监理工程师素质的疑虑，从而使建设单位从一个或几个方面信任、支持监理工作，使监理工作得以顺利地展开，达到预期的控制目标。

第二节 监理实施细则的现状

当前大多数监理单位对监理实施细则编写不够重视，草草编制，审批敷衍了事，然后束之高阁，在工程实施过程中再也无人问津。很大一部分监理实施细则都是对规范、规程和标准中的条款进行简单罗列，没有针对具体工程的特点进行编写，不能起到很好的指导、预控作用，使监理实施细则流于形式。有的监理实施细则甚至出现工程名称张冠李戴，以作废的规范、标准作为监理依据等一系列由于责任心不强造成的低级错误。更不要说通过监理实施细则起到宣传企业良好形象的作用。

造成监理实施细则普遍水平较低的原因是多种多样的，造成的后果却是严重的、长远的，主要原因有以下三方面：

(1) 监理单位领导不重视。目前大部分监理单位领导对监理实施细则都没有给予足够的重视，认为监理实施细则有就可以了，至于质量则从不关心。另一方面，无论监理实施细则编写人员如何努力编写都不能引起领导的重视，不能得到领导的赏识。久而久之，致使监理实施细则编写人员失去了工作的动力，监理实

施细则也就很难写好。

(2) 监理人员结构不合理。由于许多监理单位监理人员组成两极分化,一类是在我国监理行业兴起之前从事工程施工、设计、勘察工作的老工程技术人员。他们有丰富的工程建设经验,但他们很难改变多年从事本职工作形成的习惯,转行到监理行业后无法及时转换角色,或不熟悉现代数字信息管理方式、方法,依然沿用老的工程管理方法。这类监理人员在编制监理实施细则时无法脱离原来思维模式,不能充分表达监理实施细则所需要的控制、管理内容。另一类是掌握现代数字信息管理方法的年轻监理人员,他们缺乏工程施工经历和管理经验,他们写出的监理实施细则虽然合乎规范要求,但缺乏实际操作性,不能针对具体工程制定相应的事前控制、事中、事后控制措施。因此监理公司对项目部人员进行配置时应考虑老、中、青三个年龄层次合理搭配,扬长避短,互相合作编写监理实施细则。

(3) 编制、审批监理实施细则的人员责任心不强。现在很多监理人员素质参差不齐,编制细则马虎行事,编制出来的实施细则质量就很难得到保证。在作者所见过的监理实施细则中道路平整度甚至出现负值,水准导线闭合误差写为 $\pm 10L$ (应该为 $\pm 10\sqrt{L}$)等错误。要解决这个问题,需要监理公司采取各种方法,包括物质奖励、精神奖励等鼓励职工,增强职工的责任心,同时也要加强对员工培训,提高员工素质。监理公司要完善监理实施细则的审核制度,将质量低下的监理实施细则扼杀在摇篮中。

第二章 监理实施细则的内容及编制方法

第一节 监理实施细则内容

《建设工程监理规范》(GB 50319—2000)中对监理实施细则编写有明确的要求:“……二等及以上工程项目开展监理工作之前,项目监理机构应分专业编制监理工作实施细则,以达到规范监理工作行为的目的。对项目规模较小、技术不复杂且管理有成熟经验和措施,并且监理规划可以起到监理实施细则的作用时,监理实施细则可不必另行编写……”。在实际工程监理过程中,为更好地指导监理工作,我们应尽可能地编写监理实施细则。监理实施细则与监理规划合在一起编制时,应以监理实施细则为重点进行编写。

《建设工程监理规范》(GB 50319—2000)中还要求“监理实施细则应体现项目监理机构对于该工程项目各专业技术、管理和目标控制方面的具体要求”。从以上要求中可以看出监理实施细则应该根据工程的具体特点分类编制。例如以建筑物、构筑物等单位工程进行分类,或根据钢筋、模板、给水排水、暖通、电气等分项工程进行分类。无论以哪一种方式分类,都应该具体体现工程的特点以及监理单位的管理、控制方法。

监理实施细则的主要内容应包括:

- (1) 工程概况。
- (2) 监理工作依据。
- (3) 人员安排及职责。
- (4) 监理工作程序。
- (5) 各专业工程的控制要点:
 - 1) 地基基础工程。
 - 2) 钢筋工程。
 - 3) 模板工程。
 - 4) 混凝土工程。

- 5) 砌筑工程。
- 6) 装饰工程。
- 7) 屋面及防水工程。
- 8) 水、电气、通风、消防、电梯、外电工程。
- 9) 管道及止水工程。
- 10) 钢结构工程。
- (6) 计量工作。
- (7) 安全生产与文明施工。
- (8) 成品保护。
- (9) 旁站方案。
- (10) 测量监理实施细则。
- (11) 监理工作的控制要点及目标。
- (12) 监理工作的方法及措施。
- (13) 建设工程文档档案管理：
 - 1) 基本规定。
 - 2) 工程文件的归档范围及质量要求。
 - 3) 工程文件的立卷。
 - 4) 工程文件的归档。
 - 5) 工程档案的验收与移交。

第二节 监理实施细则编写方法

一、工程概况

工程概况应包括工程位置, 规模, 主要建筑物、构筑物的概况及功能, 气象、水文、地质等主要自然条件等。工程概况可以以表格的形式表现。

二、监理工作依据

监理实施细则内容不应与现行相关法律、标准、规范、设计文件、技术资料、已批准的施工组织设计有冲突。要做到这一点就要熟悉相关法律、规范和规程的内容, 及时了解他们的颁布、执行情况。

在监理实施细则中应列出编写及实施监理实施细则的依据, 这些依据要切合实际, 注意规范的适用范围及有效期限。标准、规范的代号说明了它的级别、适用范围、颁布时间等。因此使用时应注意代号的使用及含义, 见表 2.2.1。



表 2.2.1 标准、规范的代号及意义

代号	意 义	代 号	意 义
GB	国家标准（强制标准）	GB/T	国家推荐性标准
GBn	国家内部标准	GBJ	国家军用标准
GJB	国家工程建设标准		
CH	测绘行业标准	CJ	城镇建设行业标准
DA	档案工作行业标准	DL	电力行业标准
HJ	环境保护行业标准	JB	机械行业标准
JC	建材行业标准	JG	建筑工业行业标准
JT	交通行业标准		
ZBJ	专业标准（机械类）	ZBK	专业标准（电工类）
ZBQ	专业标准（建材类）	ZBP	专业标准（土木建筑类）
JC	部标准（建筑材料工业部分）	JJ	专业标准（城乡建设环境保护部分）

表 2.2.2 是一些常用的现行与作废的规范、标准对照表，使用过程中要注意。

表 2.2.2 现行与作废的规范、标准对照表

序号	现行标准号	名 称	废止标准号
1	GB 50001—2001	房屋建筑制图统一标准	GBJ 1—1986
2	GB 50003—2001	砌体结构设计规范（局部修订）	GBJ 3—1988
3	GB 50009—2001	建筑结构荷载规范	GBJ 9—1987
4	GB 50021—2001	岩土工程勘察规范	GB 50021—1994
5	GB 50086—2001	锚杆喷射混凝土支护技术规范	GB J86—1985
6	GB/T 50103—2001	总图制图标准	GBJ 103—1987
7	GB/T 50104—2001	建筑制图标准	GBJ 104—1987
8	GB/T 50105—2001	建筑结构设计制图标准	GBJ 105—1987
9	GB/T 50106—2001	给水排水制图标准	GBJ 106—1987
10	GB 50108—2001	地下工程防水技术规范	GBJ 108—1987 GBJ 208—1983
11	GB/T 50114—2001	暖通空调制图标准	GBJ 114—1987
12	GB 50119—2003	混凝土外加剂应用技术规范	GBJ 119—1988
13	GB 50202—2002	建筑地基基础施工质量验收规范	GBJ 202—1983 GBJ 201—1983

续表

序号	现行标准号	名 称	废止标准号
14	GB 50203—2002	砌体工程施工质量验收规范	GB 50203—1998
15	GB 50204—2002	混凝土结构工程施工质量验收规范	GB 50204—1992 GBJ 321—1990
16	GB 50205—2001	钢结构施工质量验收规范	GB 50205—1995 GB 50221—1995
17	GB 50206—2002	木结构施工质量验收规范	GB 50206—1983
18	GB 50207—2002	屋面工程质量验收规范	GB 50207—1994
19	GB 50208—2002	地下防水工程质量验收规范	GB 50208—1983
20	GB 50209—2002	建筑地面工程施工质量验收规范	GB 50209—1995
21	GB 50210—2001	建筑装饰装修工程质量验收规范	GBJ 210—1983 JGJ 73—1991 GBJ 301—1988
22	GB 50212—1992	建筑防腐工程施工及验收规范	TJ 212—1976
23	GB 50214—2001	组合钢模板技术规范	GBJ 214—1989
24	GB 50242—2002	建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范	GBJ 242—1982 GBJ 302—1988
25	GB 50243—2002	通风与空调工程施工质量验收规范	GB 50243—1997 GBJ 304—1988
26	GB 50278—1998	起重设备安装工程施工及验收规范	TJ 231 GBJ 66—1984
27	GB 50296—1999	供水管井技术规范	GBJ 13—1966
28	GB 50300—2001	建筑工程施工质量验收统一标准	GBJ 300—1988
29	GB 50303—2002	建筑电气安装工程施工质量验收规范	GBJ 303—1988
30	GB 50310—2002	电梯工程施工质量验收规范	GBJ 310—1988 GB 50182—1993
31	GB/T 50080—2002	普通混凝土拌合物性能试验方法	GBJ 80—1985
32	GB/T 50081—2002	普通混凝土力学性能试验方法	GBJ 81—1985
33	GB 50093—2002	工业自动化仪表工程施工及验收规范	GBJ 93—1986
34	JGJ 3—2002	钢筋混凝土高层建筑设计及施工规程	JGJ 3—1979
35	JGJ/T 23—2001	回弹法检测混凝土抗压强度技术规程	JGJ/T 23—1992
36	JGJ/T 27—2001	钢筋焊接接头试验方法标准	JGJ 27—1986
37	JGJ 33—2001	建筑机械使用安全技术规程	JGJ 33—1986



续表

序号	现行标准号	名 称	废止标准号
38	JGJ 55—2000	普通混凝土配合比设计规程	JGJ/T 55—1996
39	JGJ 59—1999	建筑施工安全检查标准	JGJ 59—1988
40	JGJ 73—1991	建筑装饰工程施工及验收规范	GBJ 210—1983
41	JGJ 79—2002	建筑地基处理技术规范	JGJ 79—1991
42	JGJ 81—2002	建筑钢结构焊接技术规程	JGJ 81—1991
43	JGJ 85—2002	预应力筋用锚具、夹具和连接器应用技术规程	JGJ 85—1992
44	JGJ 113—2003	建筑玻璃应用技术规程	JGJ 113—1997
45	CJJ 34—2002	城市热力网设计规范	CJJ 34—1990
46	CECS94: 2002	建筑排水硬聚氯乙烯螺旋管道工程设计、施工及验收规程	CECS94: 97

三、人员安排及职责

监理单位应该对项目监理人员进行明确分工,并对责任、权力进行明确规定,确定人员之间互相协作的方式、方法。并通知建设单位与承包商,使建设单位、承包商能与监理进行对口的线性联系,方便相互之间的工作。

(一) 人员安排

人员安排主要指项目监理部共有监理人员的数量、总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师和监理员的人选以及具体分工。

一般来说总监理工程师应对工程总负责,并负责合同管理、工程量审核及进度款拨付等。专业监理工程师主要负责工程的验收及质量控制。

(二) 组织形式 (图 2.2.1)

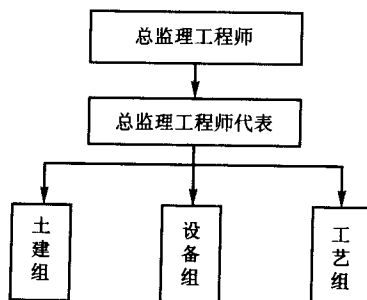


图 2.2.1 组织框图

(三) 监理职责

1. 总监理工程师职责

- (1) 确定项目监理机构人员的分工和岗位职责。
- (2) 主持编写项目监理规划、审批项目监理实施细则，并负责管理项目监理机构的日常工作。
- (3) 审查分包单位的资质，并提出审查意见。
- (4) 检查和监督监理人员的工作，根据工程项目的进展情况可进行人员调配，对不称职的人员调换其工作。
- (5) 主持监理工作会议，签发项目监理机构的文件和指令。
- (6) 审定承包商提交的开工报告、施工组织设计、技术方案、进度计划。
- (7) 审核签署承包商的申请、支付证书和竣工结算。
- (8) 审查和处理工程变更。
- (9) 主持或参与工程质量事故的调查。
- (10) 调解建设单位与承包商的合同争端，处理索赔，审批工程延期。
- (11) 组织编写并签发监理月报、监理工作阶段报告、专题报告和项目监理工作总结。
- (12) 审核签认分部工程和单位工程的质量检验评定资料，审查承包商的竣工申请，组织监理人员对待验收的工程项目进行质量检查，参与工程项目的竣工验收。
- (13) 主持整理工程项目的监理资料。

2. 专业监理工程师职责

- (1) 负责编制本专业的监理实施细则。
- (2) 负责本专业监理工作的具体实施。
- (3) 组织、指导、检查和监督本专业监理员的工作。当人员需要调整时，向总监理工程师提出建议。
- (4) 审查承包商提交的涉及本专业的计划、方案、申请、变更，并向总监理工程师提出报告。
- (5) 负责本专业分项工程验收及隐蔽工程验收。
- (6) 定期向总监理工程师提交本专业监理工作实施情况报告，对重大问题及时向总监理工程师汇报和请示。
- (7) 根据本专业监理工作实施情况做好监理日记。
- (8) 负责本专业监理资料的收集、汇总及整理，参与编写监理月报。