

建筑装饰工程造价存在的问题与解决策略

王博玉*

北京百源基业房地产开发有限公司 北京 102600

摘要: 建筑装饰工程造价管理直接影响整个建筑装饰工程施工建设发展,但是受多种因素的影响,我国建筑装饰工程施工存在不同程度的问题,文章在仔细分析这些问题的基础上,有针对性的提出解决建筑装饰工程造价管理问题的策略。

关键词: 装饰工程; 造价控制; 解决策略

DOI: <https://doi.org/10.37155/2717-5189-0307-3>

引言

伴随社会经济持续的进步,生活水平不断提高,人们对文化空间、居住空间等建筑装饰的要求逐步提高,使装饰工程在整个建筑工程中的占比越来越大。建筑装饰工程具有工期短、复杂性高及专业性强等特点,受到技术水平、专业素质制度管理等众多因素的限制,在各阶段都有造价控制的重点与难点^[1]。结合人才公寓等批量住宅精装的实例,阐述在实际工程中决策阶段、设计阶段、招投标阶段、结算阶段的全过程造价控制中常见的问题及控制措施。

1 建筑装饰工程造价的特点

1.1 项目投资额与复杂性差异性较大

在建筑项目装饰工程实施前,业主仅仅通过对装饰工程设计方案及施工单位提供的投资报价进行项目投资上的控制,但由于装饰工程在施工工艺和施工材料上的千差万别,致使实际装饰效果无法通过事先的效果图进行完整的展现。一旦在装修的过程中业主对于装饰工程效果不满意,而调整了部分设计内容则会完全改变整个项目的投资额,甚至会造成装饰工程造价超过土建工程的造价。同时,装饰工程除了包含水电及综合管线施工、空间分割、防水隔音等施工内容外,还包括了大量室内陈设、暖通设备安装等,这也大大提高了装饰工程施工的复杂性。

1.2 人工成本居高不下

与建筑工程施工有所不同,建筑装饰装修工程合同规定的工期都比较短,施工作业面要比建筑工程更加狭窄,装修施工人员日平均费用也更高。受到施工环境和条件因素的制约,装饰装修施工无法采用大型的施工机械设备,仍采用传统的手工操作方式,材料、半成品材料的运输还依赖于人力,无法组织流水作业,这就使得装修工程人工成本居高不下^[2]。

2 建筑装饰工程造价存在的问题分析

2.1 建筑装饰工程设计质量缺乏保障

工程设计保障建筑装饰工程的质量高低,它决定了装饰工程能否顺利开展实施。而设计施工图是工程设计的直接体现形式,而当前装饰工程市场面临着设计图不规范的问题。人们对设计图的不重视导致许多工程设计人员一味追求外在形式,同时在工作中缺乏严谨性从而忽视了细节上的要求,从而严重影响了工人施工的效果,同时间接造成材料浪费,更造成了造价分析工作的准确性,影响工程造价工作的进行。

2.2 建筑装饰材料价格“鱼龙混杂”

随着建筑装饰行业的不断深化发展,装饰材料的种类越来越趋于多样化,这就造成了同一材料在原产地、材料档次、材料规格上的差异性对于材料的价格造成直接影响。例如,较为常见的大理石,其在材料大小、材料厚度、原产地上的价格差距从每平方米数百至每平方米数千的范围内波动,即便是行业内部人士也无法从外观上进行有效地辨识^[3]。而

*通讯作者: 王博玉,女,汉族,1981.12,辽宁沈阳,本科,沈阳建筑大学,工程师,部门经理,研究方向:工程概预算。

材料单价上的差距往往会引起不良施工企业采用以次充好、以假乱真的方法不当获利。

2.3 建筑装饰艺术价值和实用价值不协调

在我国目前的建筑装饰项目中,普遍存在只注重装饰效果而忽视了装饰工程的实际应用价值,其工程的耐久性和适用性越来越低,在工程完工后不久便出现了诸如墙体开裂、水管爆裂等施工质量问题,尤其是装饰工程所包含的水电安装、室内地坪防水处理等环节,如发现施工质量问题,其整改或修复工作都会造成额外费用的增加。

2.4 造价概算与实际施工不匹配

目前,我国建筑装饰工程设计图概算编制主要是依据国家统一颁布的造价清单,但由于装饰工程中使用的各类材料更新换代频率较高,往往在概算中出现未进行统一定价的施工项目,同时先进的施工工艺也会对设计图概算产生重大的影响。

2.5 不同工程交叉配合施工

建筑装饰装修工程施工比土建施工更为复杂,在设计和施工方面还包含着很多的传统施工项目,还有一些与建筑施工没有关联,例如家具、工艺品等方面,一些弱电安装等施工也包含在装饰装修施工中,可以作为整个装修工程的一部分。建筑装饰装修工程施工会与其他工程同时开展,比如机电设备安装施工、消防工程施工、通风空调施工等,很多施工还与隐蔽工程有关,不同工种交叉作业会对装饰装修工程质量产生影响。特别是机电设备安装工程施工,很多设备安装需要与装饰装修进行配合来达到隐蔽的工程效果,这就要求两个施工队伍做好配合,将机电设备控制终端安装在建筑墙面、屋顶和地面等装饰物中,在进行建筑装饰装修工程造价时,应该考虑到不同施工专业间队伍间的配合是否会对施工成本造成影响^[4]。

3 建筑装饰装修工程造价问题的解决策略

3.1 强化对装饰工程造价精准性的核实

社会主义市场经济始终处于不断变化的过程中,随着市场经济的变化各类装饰材料价格也会发生深刻的变化。在这样的环境下为了能够确保工程造价管理有序进行,为工程造价预算管理提供重要参考标注,建设单位除了要定期对各个建材的种类进行更新,而且还需要结合以往的造价管理经验来优化预算造价管理,为工程造价预算工作的顺利开展提供高素质专业人才支持,从而提升整个建筑装饰工程造价管理的精准性。

3.2 加强装饰材料和装修施工的质量管理

在装修工程招标阶段,投标方需要将材料价格、品牌和规格等信息填入造价信息表中,并提供装修材料样品,以此为业主方进行造价管理提供依据。招标文件中应该对材料规格型号、数量等进行明确说明,并对付款、结算和验收方式进行详细说明,把样品提供给评委进行审核,同时应该提供样品的详细资料。施工单位可集中采购施工材料,与材料生产厂家或者合作商进行价格协商,有效减少施工成本的投入。建设单位应与信誉度高、具备行业资质的合作商合作,这样可省略材料供应商的比价环节。施工单位运输材料可采取统一运输的方式,节省运输成本。装饰装修企业应建立材料储存管理制度,派专人进行管理,确保材料科学合理用量,减少浪费行为^[5]。做好装饰装修工程施工过程管理,可以更好地保证施工质量,也可以获取到更为准确的造价信息,还需要由监理单位做好质量管理工作,检查采用的装修材料是否符合要求,核实施工是否按着施工图纸要求进行,加强对隐蔽工程的验收,对于不合格的分项工程验收不予通过,加强设计变更管理,避免对工程造价带来影响^[6]。

3.3 加强装饰工程造价定额工作的科学性

由于目前普遍存在定额标准不规范的问题,必须要提高对规范定额标准的重视。要想保证计价的标准统一,加强对定额标准的规范和校正必不可少,只有这样,才能保证有效控制装饰材料造价。要做到这一点,可以从以下几点进行。首先,对价格的管控是最关键的一个环节,要做到严格管控价格,需要在全面调查相关定额标准及材料市场后才可以提升造价管理效率,指导好定价工作。同时,要加强定额管理,利用各方(如互联网)搜集的资料或建议地方主管部门补充工程定额,防止缺漏项。最后,在完成信息的补充的同时,可将各类信息(业主、施工单位、材料市场、工程造价等)透明化,发布在一个平台,减少价格失控的情况。

3.4 竣工阶段的规范结算

当处于项目的结算环节,造价人员应当充分结合承包合同、施工过程文件、竣工图等资料,将其当作有力的依

据,将审计工作落实到位。竣工图、图纸会审记录、设计变更、现场签证以及有关费用为结算依据的相关资料,应在施工过程中做好内业归档,在竣工结算编制过程中,切实做好相关编制工作,造价人员应根据竣工资料、现场施工情况、规范要求、造价政策,无论是工程量还是分项内容,都应当加大审核检查力度,针对于结算以及合同内容,防止两者发生不相符的情况,确保造价结算的有效性以及精准性。除此之外,为了更好地避免发生造假问题,可以组织有关人员或者指派有关方开展全过程监督。

3.5 充分利用信息化的管理手段

随着科技的发展,任何产业都应正确利用信息化手段进行科学管理。企业应合理借助行业管理信息网,做到信息的公开透明化,有效实行监督,真正做到公开,公平,公正。同时,适当更换办公设施,例如引进先进的软件进行准确精细的造价核算,同时也节省了人力核算带来的误差。与此同时,为了更好地进行工程造价控制,企业还应引进专业人才与信息化手段相结合,当项目出现质量问题等困境时,针对具体情况制定解决措施,形成一个相对健全完善的造价管理体系,以实现标准、规范的定额管理,从而改善项目的总体质量^[7]。人才与信息化方法的合理配合将会使建筑装饰工程造价管理更加透明化、规范化,更将显著提升工程造价管理的质量。

4 结束语

综上所述,从整个建筑装饰工程施工实际情况来看,影响装饰工程施工造价的因素较多,因而想要提升装饰工程施工成效,需要从多个角度、多个方面来进行装饰工程造价管理,平衡多方利益,利用信息化的管理手段,精准审核工程材料的造价,多管齐下,从而更好的促进建筑工程建设发展。

参考文献:

- [1]朱汉雄.建设项目工程造价全过程控制存在的问题分析及解决对策[J].低碳世界,2020,(29):231-232.
- [2]姜驰.建设项目工程造价全过程控制存在的问题及解决措施[J].中国外资,2019,(8):149.
- [3]易红霞.建设项目工程造价全过程控制存在的问题分析及解决措施探讨[J].中外建筑,2019,(1):107-109.
- [4]陈小莲.建筑装饰工程中EPC总承包模式下造价管理分析[J].四川建材,2020,46(12):246-247.
- [5]韩宗芳.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].工程技术研究,2020,5(21):157-158.
- [6]葛云洁.建筑装饰装修工程中的造价控制[J].住宅与房地产,2020,(24):113.
- [7]李进财.建筑装饰工程造价控制的问题与对策分析[J].城市建设理论研究:电子版,2020,(36):204-204.