

建筑装饰工程造价成本控制的探讨

王兵建*

山东宏图建设工程有限公司 山东 东营 257000

摘要: 现在我国的社会经济已经逐渐保持在快速发展的状态,而房地产行业也随之加快了发展的脚步,在同时该行业对于建筑装饰的要求以及需求量,也都呈现出了直线上升的景象。建筑装饰行业中,最为重要的就是工程造价管理工作,同时该项工作也成为了建筑装饰行业发展过程中的难点。对此,文章从建筑装饰装修工程造价特点和工程造价构成进行分析,提出了建筑装饰装修工程造价问题解决策略,可供相关人员参考。

关键词: 装饰装修;工程造价;造价管理

DOI: <https://doi.org/10.37155/2717-5189-0402-67>

引言

对于建筑装饰行业来说,如果工程造价管理工作的质量可以得到保障,那么整个工程在实际建设过程中所产生的费用就可以被更好的控制在标准范围之内,而建筑装饰工程的效益就可以达到预期的效果,最重要的是造价成本控制工作的潜在应用价值也可以因此得到有效的提高。所以针对这一情况,相关的工作人员一定要注意提升工程造价管理工作的质量,对开展该项工作过程中所遇到的困难以及造成问题出现的因素等进行深入的分析,同时提出具有针对性的解决措施,这样一来,工程造价管理工作效率在提升的同时,工程造价管理工作的质量也可以得到有力的保障。

1 建筑装饰装修工程造价特点

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^[1]。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 动态性

对于装饰工程来说,其整个施工过程就具有较强的动态性,同时市场价格也是处于不断变化的状态,而造价在这一环境就会随之产生相应的浮动。现在在我国的建筑装饰市场上,装饰材料的种类已经层出不穷,由于材质以及运输成本方面的不同,就会使得价格产生非常大的变化幅度。除此之外,在实际的装修过程中,由于每个人兴趣爱好的不同,其在对装饰材料进行选择的过程中也会存在差异,所以综合上述基中情况,也就凸显了建筑装饰工程总造价的动态性。

2 建筑装饰工程造价成本控制存在的问题

2.1 设计阶段的问题

建筑装饰施工离不开设计方案与设计图纸,可以说设计方案与设计图纸是建筑装饰得以开工的基础。建筑装饰的施工过程就是按照设计方案进行的,其成果就是最好的证明,由此可见设计的重要性。在实际设计过程中,建设单位或施工单位要聘请专业设计人员进行设计工作,因为设计人员的水平与设计质量紧密的联系在一起。设计师在设计的过程中,应该以大局为主,全方面的考虑,切不可只考虑外观效果而忽视质量,同时也要兼顾成本。另外,过于追求美观,会导致设计变得复杂,最终使设计概算缺乏合理性与科学性。

*通讯作者:王兵建,1976年8月,汉族,男,山东东营,山东宏图建设工程有限公司,工程总监,中级,本科,研究方向:工程管理。

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^[2]。而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 缺乏装饰市场管理机制

现在我国的房地产市场已经处于了一种高速发展的状态,而相关的管理制度以及管理人员所使用的方法等,都表现出了明显落后的现象,同时在建筑装饰工程中,无论是设计环节还是施工环节,更或者是报价环节等,都没有一套比较完整的管理体系。经过调查结果可以显示,在现在的装饰行业中,大多数设计施工企业基本上都没有相应的资质,同时还有很多包工头以及个体户等,都缺乏一定的培训经验,他们在开展实际工作的过程中,基本上都是凭借自己所拥有的工作经验,所以其业务水平无法得到统一,同时整体的工作水平也根本无法得到保障,在这样的工作环境下,整个建筑装饰行业的要求也就根本不能得到满足。

3 建筑装饰工程造价成本控制的措施

3.1 加大预算成本管理

在建筑装饰工程的设计阶段,应对设计的进度与质量进行严控,工程在设计方面,对工程造价会产生七成以上的影响,因此对工程的造价进行优化,这对实施内容和工艺都会产生直接的影响。在建筑装饰工程的设计阶段,一个最为基础同时也是最重要的环节,就是对工程的造价进行规范化的控制,加大预算成本管理。同时,为了对设计的广度和深度进行增加,则首先应从规范施工材料和施工方式开始。在施工进行时,应对施工流程进行严格遵守,并且应细化至施工的每一个步骤和环节。同时,一个设计方案,如果具有较高水平,不但可以有效降低返工率,同时也可以提高工程质量,缩短工程周期,而这同样可以降低成本。具体说来,首先还是应与设计、造价人员进行充分交流,从而使设计、造价人员在设计过程中,会发挥出自身的强大优势,并且还应将降低建筑装饰工程造价理念,有意识的对其进行强化。其次,对于施工图纸来说,其重要性只是不言而喻的,而施工图纸中就可以直接作用于建筑的成本,因此造价控制的又一个关键性指标,就是对图纸的审核。并且,在纠错方面,图纸也具有较强的重要性,它可以有效阻止不合理现象真正发生,进而使工程避免了更多的成本损失。

3.2 管控施工有序定额

建筑装饰工程的负责人首先应对知识的综合素养进行提升,并在这一基础上,对施工的整个过程进行全面性的了解。对于定额管理工作来说,负责人也应做到具体细化的掌握,并在这一基础上,加强对定额的管理。此外,也应对定额的质量进行严格要求,对质检的力度进行加大^[3]。对于一部分新材料,还存在定额中没有进行明确规定的现象,因此管理者应采取一定的措施,对这部分材料的管理方法进行补充,并在此基础上制定出可行的方案,旨在对定额的完整规范性做出保障,同时也使造价的精准度更高,从而有效降低工程成本。而且,对于建筑工程项目的预算管理来说,具有一定的繁琐性,因此也要求项目负责人对工作进行精细化管理。社会的不断发展,对建筑装饰材料的市场形成了一定的冲击性,也就是说新式材料的进一步出现,会对建筑市场的发展产生一定的影响,新材料势必会在用量上大幅度的超过旧材料,而这同时也意味着负责造价的管理人员,应对市场的动态进行及时性的掌控,仔细分析经济效益以及新材料的价格,这样才能对由于市场的变动而导致工程造价预算失控问题的有效避免^[4]。并且,对配额的管理也应清晰明朗,并强化对配额的管控力度,对于定额的质量层面,也应进行改进,对质量监管的力度进行提升。对于一部分材料,存在定额中没有进行明确规定的现象,工程负责人应对其采取有效的方法进行补偿,这样会使制定的方案及符合实际情况,同时也具有一定的规范性,使定额保持完整,进而有效减少建筑装饰工程的造价消耗。

3.3 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^[5]。招标文件中应该对材料规格型号、数量等进行明确,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^[6]。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。

4 结束语

综合所述,建筑装饰工程内容繁琐,具有一定的复杂性。建筑装饰离不开建筑材料的使用,建筑材料在这个环节之中起到基础作用,所以材料的多变性会在一定程度上增加造价控制的难度。当代社会,在建筑领域,装饰工程可谓是热门行业,竞争十分激烈。建筑装饰工程造价成本管理已经成为影响建筑工程整体成本的关键,因此必须做好这方面的工作。

参考文献:

- [1]王淞正,孙高峰.建筑装饰工程造价成本控制的方法探微[J].城市建设理论研究(电子版),2017(19):114.
- [2]王欣然,孙丽颖,温圣宇.浅谈建筑装饰工程造价管理[J].科技致富向导,2011(5):195,197.
- [3]任宏宇.关于建筑装饰工程造价成本控制措施的有效探讨[J].新材料新装饰,2015(13).
- [4]唐辉.建筑装饰工程造价管理与控制研究[J].现代装饰(理论),2014(9):198.
- [5]刘启利.建筑装饰装修工程施工造价控制策略[J].现代装饰(理论),2015(8):18.
- [6]周鹏洋.建筑装饰工程项目成本控制措施研究[J].商品混凝土,2013(6):161,163.