

建筑幕墙造价影响因素及有效控制措施

林正乐

万邦工程管理咨询有限公司

摘要:幕墙是高层建筑和超高层建筑外立面最为常用的材料,幕墙结构具备保温隔热性能、隔音性能、美观性和施工便利性。并且幕墙的施工属于独立工程,结构设计人员在建筑框架部分埋置预埋件后幕墙施工队伍可以直接吊装幕墙进行安装作业。研究幕墙施工技术应用要点、管理工作是幕墙施工活动前期必须重点关注的工作,也是显著提升幕墙施工质量的关键工作。

关键词:建筑幕墙造价;影响因素;有效控制措施

引言

在建筑项目中建筑幕墙的作用就是对建筑工程主体的结构加以保护,还能在一定程度上增加其整体的美感和视觉效果。在人们的日常生活中,常依照有关规则对建筑幕墙工程进行一定的分析,其主要方式体现为以下几方面:第一,是依照幕墙材质分类,可分为石材幕墙和玻璃幕墙金属板幕墙等;第二,则是依照工程实际安装要求及形式分类,主要是单元幕墙、框架幕墙等,想要满足对幕墙工程造价的控制,需要对当前幕墙的分类和基本形式进行了解,从而对整个建筑幕墙造价工作展开分析。

一、建筑幕墙工程造价控制管理中存在的问题

(一) 工程造价编制过程中存在的问题

结合目前的实际工程造价情况分析,建筑企业在经营管理体制改革方面已经基本实现了进一步的体制创新与经营管理改革,传统的建筑企业格局得到了改变。建筑幕墙设计由建筑设计院完成设计,招标则由招标代理机构或工程咨询机构来承担,异地公司承担建筑项目的现象越来越多。但是,因为每一个国家或地区在建筑幕墙工程造价的编制方面都可能存在非常明显的差异,如果不能对当地的实际工程造价情况进行全面的工程造价考察,那么最终的实际估算工程报价将可能会与当地实际之间估算报价存在一定的差距。

(二) 缺少完善的工程造价管理机制

在我国建筑企业不断变化和发展的市场竞争过程中,所面临的环境和市场压力也一直都呈现出了上升的变化趋势,很多建筑企业为了更好地可以在激烈的国际市场竞争中获得和提升自身的社会效益,所以经常会针对企业采取一些不正当的市场竞争管理方法,这将对招投标管理工作的真正顺利开展形成非常严重的威胁和阻碍。在工程造价的控制和招投标管理工作实施的过程中往往缺少合理的工程造价参考和依据,同时也经常会因此造成很多的管理人员在工作中没有将自身的管理职责和任务进行全面的贯彻落实,对于最终的工程造价绩效考核也在工作中产生了一定的影响。

(三) 造价管理水平不高

从造价管理方面来说,面对当前的发展形势,实施造价管理,要贯彻全员参与、全过程控制、结合市场管控的理念,发挥多方力量,实现对造价的有效管理。目前来说,造价管理和市场变化的联系度不够、造价管理的信息化水平不高等,均影响着造价管控工作的开展水平,需要进行管理创新和优化,提高造价管控水平。

二、建筑幕墙造价的有效控制措施

(一) 改善设计图纸和方案,合理控制造价

设计图纸对于建筑幕墙项目来说,其最为重要的就是对整个造价起到了决定性的基本作用。在聘请设计人员或是团队时,我们需要寻求较为专业的人士,对设计人员或是团队进行考核,待其合格后方可聘用,在对设计图纸进行设计,在整个设计中要对

型材应用的质量和尺寸进行全方位的设计,还需要对材料市场提前做好考察工作,对设计工作进行合理的规划,并有效的降低材料采购过程中造价成本的增加。

(二) 施工材料和设备方面的造价控制

第一,在材料和设备采购环节,我们需要做到货比三家,要对其价格和质量等环节进行比较,确保选取的材料和设备能够物美价廉。第二,需要确保采购时间,部分材料和设备在一定的时间内其价格会过高,我们需要避开该时间,针对价格上调与下降的时间进行选购,从而避免造成施工工期紧张或是材料不足等不良想象。第三,在应用过程中,建筑幕墙工程施工建设过程中,需要应用大量材料和设备,但是由于其幕墙工程施工的特殊性,应用的材料我们需要避免材料堆积过多影响其整体质量问题的发生,我们需要合理的安排材料选购,合理应用材料,预防材料由于搁置过久造成损坏,从而增加造价成本。

(三) 选择合理的幕墙工程施工工艺

在分析建筑幕墙工程造价过程中,我们需要重点分析幕墙工程施工工艺技术,当前最为常见的建筑幕墙工程施工工艺主要为单元式与框架式,两者主要区别在于结构与形式两方面。单元式幕墙一般情况下可以直接被运送到现场投入整个应用,也就是说在工厂时,幕墙工程的各个部件已安装完成,不用在组装。单元式幕墙饮用优势体现为可以节省整体的施工时间,确保整个工程质量。在具体安装中还需要节省工程外层的施工设施,从很大程度分析来说能够缩短工程施工周期,降低施工造价成本,控制建筑幕墙工程造价。所以,在其安装过程中需要根据从下到上的施工方式进行,并逐层的进行安装,确保工程质量。框架式类型的幕墙其施工复杂,其工厂出售的主要是幕墙制作的构件,需要将其运送到现场在由专业技术工作者依照有关流程进行组装。所以该方式的幕墙不但会在一定程度上延长施工工期,对技术人员要求也相对较高,总之其施工造价成本也会增加。但从其他角度分析,由于单元式幕墙其施工工艺精度较高,其最初的投资金额相对较大,为框架式幕墙只是需要在后期进行安装,但其前期花费较少,从两种幕墙实际应用分析来说,单元式幕墙其应用范围比较广,其造价虽然过高,但是因为其施工周期短,防水性能较强,利于整体的施工质量,所以单元式幕墙在实际的工程施工中,其具有一定的经济价值,对于幕墙造价成本的控制有着很重要的意义。

结束语

综上所述,伴随着我国社会经济和科学技术的不断进步与发展,在一定程度上推动了我国建筑业的发展,进而给相关的建筑幕墙行业带来了全新的发展机遇。当前建筑幕墙工程造价控制需要结合工程实际情况,要从具体状况出发,结合建筑幕墙工程施工设计方案和工艺要求,从材料设备,以及施工工作人员等方面进行分析,从而改善建筑幕墙工程造价的控制措施,提升幕墙工程施工的整体水平。

参考文献

- [1] 仲伟嘉.控制建筑幕墙造价的有效措施研究[J].现代装饰(理论),2014(04):181.
- [2] 李建华.浅析我国筑幕墙工程造价管理存在的问题与对策[J].城市建筑,2013(14):188
- [3] 张少华.浅析我国建筑幕墙工程造价管理存在的问题及对策[J].城市建筑,2013(18):152-153