

建筑工程住宅小区施工阶段造价管理

冯永军

廊坊市洪鹏建筑安装工程有限公司

[摘要]随着城市化进程的加快,中国的各种建设项目正在迅速发展,特别是在已经发生的快速发展阶段。同时,随着行业的快速发展,建设项目的成本控制面临着越来越多的挑战,特别是在建设阶段的项目成本方面,随着合同、项目和其他复杂因素的变化,这一阶段的成本控制和管理更加困难。由此可见,施工阶段的动态成本控制具有重要的现实意义。

[关键词]建筑工程施工阶段成本管理;措施

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.09.1902

一、施工阶段的主要特点

首先是施工阶段,以实施计划为主。进入建设阶段后,要根据建设项目编制项目建议书和可行性研究报告,制定具体的建设计划,完善建设项目的设计,确定建设项目的目的,并在概念设计的基础上开展建设工作。施工企业必须根据实际情况不断调整和不断改进计划,以便施工计划确定施工情况。其次,施工阶段是理解施工技术的价值和价值的主要阶段。在施工阶段,在此阶段,实现工程师施工项目的实用价值、运营价值和社会价值。施工阶段使用的材料、技术和效果创造了施工项目的转移价值、工作价值和新价值。第三,建设阶段是资本投资最高的阶段。对施工作业全过程的成本分析可以得出结论,施工阶段所需的财务资源最高,占成本的一半甚至大部分,这不仅是因为施工阶段了解施工技术的整体价值,还因为施工阶段了解施工技术的整体质量,但也因为施工阶段了解其整体质量。此外,施工阶段可以通过减少劳动力消耗和提高施工项目的投资潜力来降低施工阶段的成本,从而减少施工项目的投资。

二、施工阶段与项目成本之间的联系

对施工期特征的透彻分析将使我们能够全面了解施工阶段,然后澄清施工阶段与项目成本之间的联系。施工阶段的项目成本可从功能内容、技术经济、准备水平和员工建设组织设计等方面进行详细分析。首先,从职能内容到施工组织设计,施工组织设计内容的职能与项目成本相互影响,二者密切相关。据了解,施工组织的设计职能定义了设计职能,并为项目成本提供了重要依据;其次,从与施工组织设计相关的技术和经济角度来看,项目成本是施工组织设计的基础。根据特定项目的成本确定所采用的技术方法,并根据施工组织的技术和经济状况对施工项目进行明确评估,以确定其可行性;最后,从施工组织设计的准备水平,我们可以发现准备水平和员工的整体素质,这对项目的最终成本有一定的影响,以便显著提高体系结构的水平。建设项目的成本与建设项目的功能内容、技术经济、准备和重建人员的水平密不可分。为了合理确定建设项目的工程造价,必须提高工作人员在功能内容、技术经济、准备阶段和建筑结构方面的能力;让施工阶段和项目成本充分发展,通过彻底优化施工组织设计,有效控制项目成本,有效提高施工工程项目的整体质量。

三、施工阶段工程造价因素的影响

一般来说,对于建设项目而言,很多内部和外部资产都容易影响建设阶段的成本,这主要体现在以下四个方面:一是外部环境的影响,主要是指政策和市场环境的变化。在施工阶段,建筑材料和劳动力价格在国家宏观政策和市场环境变化的影响下上下波动,这是影响其成本控制的不确定因素。第二,材料和设备的影响。一般来说,建筑材料和设备占整个施工阶段成本的70%以上,这表明其对成本控制的重大影响。特别是一些与施工相关的必要机械设备和材料,如果管理不当,不仅会严重影响其使用,还会影响整个施工项目的管理。第三,建筑工人的影响。事实上,劳动力成本也是建筑成本的很大一部分。此外,建筑工人的能力和质量参差不齐,能力和质量差的建筑工人不仅可能有废弃的建筑材料,还可能影响整体施工

进度和施工成本的设计质量问题,最终严重影响施工阶段的成本和成本。第四,建筑发展的影响。如果在施工过程中,能够在质量保证的基础上加快进度,也就是说,如果能够有效缩短施工周期,劳动力成本将降低,从而有助于科学控制成本。这意味着工程无法进行。相反,如果影响和延长施工进度,将对项目建设成本产生负面影响。

四、施工过程中控制工程造价的措施

(一) 施工人员的专业培训

对于大多数建筑工人来说,他们没有专业结构。在施工前,他们可以接受有关施工过程和施工设备使用的短期培训。

(二) 完善结构监测机制

施工过程需要严格的监控机制,以帮助施工项目按照施工阶段提交的设计计划的要求高效、严格地开展,并对建筑材料的选择、进场、储存和其他管理进行严格控制。也可以在施工过程中有效控制施工人员的设计质量,在一定程度上,它有助于稳定项目成本。

(三) 加大工程造价管理投入

在这些频繁出现的问题中,我们发现大多数是由于对项目成本的管理和控制缺乏重视造成的。我们希望中国的建筑和施工公司能够在施工期间加强项目成本管理,不仅要看到土地的成本,还要深入分析项目成本,了解整个生命周期内项目成本的控制。

(四) 改进设计

施工前,施工单位应在施工前编制相应的施工计划。然后考虑各种因素,如施工条件、员工条件、施工环境等。合理调整工期,提高资源利用率,节约人力、物力、财力。然而,实际项目受多种因素影响,不能完全按照计划实施,因此仍需对施工计划进行调整和持续改进,即动态管理。确保施工方案科学完善,优化资源配置。为特定结构提供适当的技术基础和说明。在施工计划得到改进后,施工过程需要逐步完成,提高工程质量,实现项目成本的动态管理。

(五) 做好合同管理和项目变更检查工作

第一步是根据控制程序实施适当的项目成本管理。随后,根据发票,分包项目将获得产生的低需求利润。在第二阶段,有关管理人员应注意审计项目成本。如果发生变更,他们应立即进行评估,检查变更对整个投资的影响,将成本降至最低,并严格控制项目成本。第三步是减少计划中的缺陷。双方应严格审查该计划,如发现差距,应缩小差距。如果需要结构变更,则必须在施工前完成,或尽可能在施工期间完成,且不影响项目成本高企的趋势。

结论

综上所述,项目建设阶段的成本控制对于整个建设项目的成本控制非常重要。现阶段对成本进行动态控制,不仅可以降低项目建设成本,提高项目经济效益,而且有利于建设项目的质量控制。因此,今后必须加强施工阶段工程造价的动态控制,加强相关方面的研究,为我国建设工程更好的发展奠定基础。这意味着我们做不到。

参考文献:

[1]屈利强.建筑工程施工阶段造价控制分析[J].企业科技与发展,2015(14):44-45.