

## 论述建设单位在装饰工程施工管理过程中的造价控制措施

金小溶

江苏省南京市航道管理处, 江苏 南京 210000

[摘要] 随着中国经济的平稳快速发展, 科学技术的不断进步, 建筑的规模也越来越大。想要有效控制建筑装饰成本, 获得相对适宜的办公环境, 取得预想的装饰效果, 就必须加强对建筑装饰工程造价的控制。文章将从建筑装饰施工的各个环节, 强调造价控制的重要性和优化路径, 以便为今后建筑装饰工程的造价控制工作提供参考。

[关键词] 建筑装饰工程; 施工管理; 造价控制

DOI: 10.33142/aem.v2i4.2019

中图分类号: F284

文献标识码: A

### Discuss the Construction Unit Cost Control Measures in the Decoration Engineering Construction Management Process

JIN Xiaorong

Nanjing Waterway Management Office, Nanjing, Jiangsu, 210000, China

**Abstract:** With the steady and rapid development of China's economy and the continuous advancement of science and technology, the scale of buildings is also increasing. In order to effectively control the cost of building decoration, obtain a relatively suitable office environment, and obtain the expected decorative effect, it is necessary to strengthen the control of the cost of building decoration works. The article will emphasize the importance of cost control and optimize the path from all aspects of building decoration construction, so as to provide a reference for the cost control of building decoration projects in the future.

**Keywords:** architectural decoration engineering; construction management; cost control

#### 引言

在施工管理过程中, 造价控制一直是关系建筑成本的重要研究课题, 建筑装饰工程往往投资大, 有效的造价管理可以发挥装饰资金的最大价值, 将人力、物力和财力都控制在合理的范围内, 实现资源的合理化配置。造价控制贯穿在整个装饰施工过程中, 对施工的各个环节都起着决定作用, 不容忽视。

#### 1 造价控制的重要性

建筑工程一般工期较长, 涉及到的因素很多, 施工环节和施工人员繁杂, 正因为建筑工程本身的特点, 导致在施工工程中有很多的不确定性, 也加大了对工程造价管理的控制难度, 所以在施工过程中必须要求施工单位尽量采用先进的技术和管理手段, 结合工程的实际情况, 加强对工程造价的控制。随着建筑装饰行业的蓬勃发展, 装饰工程占据重要比重, 但目前装饰工程的造价控制方面还存在许多不足, 缺乏全面系统的体系, 因此, 加强对装饰工程施工管理过程中的造价控制十分必要。

#### 2 建筑装饰工程造价的控制特点

##### 2.1 装饰工程工序多, 工程复杂

在建筑整体施工结束之后, 一般都要对房屋建筑进行装饰装修, 以便给人们提供更好的办公环境, 提升办公的舒适度和满意度, 这就使得建筑装饰的施工质量越来越受到大家的重视。由于装饰的风格和效果、施工的难易程度和所使用的装饰材料都存在较大的差异, 加上人们总以个人的审美取向作为参照, 结果对装饰效果的要求越来越高, 而每个装饰工程, 都存在许多工序, 交叉复杂, 也将为工程造价工作增加了难度。

##### 2.2 装饰工程的变动性大

建筑装饰工程容易受到很多因素的影响, 例如: 业主对房屋的功能和要求的改变, 装饰材料的更新等因素都会造成装修工程的变更, 再加上市场装饰材料价格变动较快, 这对装饰造价的把控也有一定程度的影响。

##### 2.3 建筑装饰行业发展迅猛

随着科学技术的不断进步, 人民生活水平的不断提高, 建筑装饰行业发展较快, 新的装饰材料不断涌入市场, 品

牌和材质也逐渐呈多元化趋势，而且各品牌、各材质之间差别加大，在装饰材料的选择上提供了更多可能性。另外，随着建筑装饰水平的不断提高，装饰的工艺和技术被不断革新，所以，建筑装饰工程的造价控制存在一定难度。

### 3 当前建筑装饰工程施工管理过程中的造价控制现状

#### 3.1 缺乏强有力的监管体系

目前我国的许多业主，缺乏相关的装饰工程造价管理经验，对于具体的施工流程和工艺都不明确，由于装饰工程都受工期的制约，所以一些施工单位，常常忽视装饰的整体质量，偷工减料，减少施工环节或者采用价格低廉的建筑材料，导致施工效果得不到保证。而且业主也缺乏对工程造价的监管意识，自己的合法权益得不到保障。

#### 3.2 装饰材料市场价格混乱

随着科学技术的不同进步，近年来装饰材料层出不穷，所以导致装饰材料市场价格混乱，存在以次充好的现象。另外装饰材料大多价格比较昂贵，但规格众多，对于需要装修的业主来说，没办法做出准确的判断。还有一些不良的商家在产品规格和质量上做文章，也直接构成了装饰市场价格的混乱，不了解行情只能任人宰割，导致装修质量也无法保证。

#### 3.3 造价人员责任心不强

由于装饰工程的造价涉及到的内容较多，且牵扯到的部门和人员也较多，工作流程比较复杂，工作内容枯燥，压力较大，导致部分造价人员存在“浑水摸鱼”的现象，对工作责任心不强，工作态度消极，没有充分发挥装饰工程造价的积极作用，导致装饰工程的造价质量得不到有效的保障。

#### 3.4 施工方案不合理

施工方案是施工的基础和保障，施工方案的制定直接关乎装饰的成本，工期和施工质量。合理有效的施工方案才能保障项目的顺利实施，并且有效控制装饰成本，保证项目在预定的资金内完成，施工方案的制定要以施工的具体情况为依据，但在实际情况中，部分施工单位故意增设施工工序，将简单的问题复杂化，随意更改施工流程，从而提高了建筑装饰工程的成本。

### 4 建筑装饰工程施工管理过程中的造价控制优化路径

#### 4.1 加大市场的监管力度

在市场经济的大环境下，难免有些不法商家为了追求更大的经济效益，以次充好，随意调价，赚黑心钱。所以就要求相关单位要加大市场检查力度，对以次充好、以假替真的现象严厉打击，值得注意的是，对环保、防火等因素也不容忽视。例如：市场上规定的铝合金门窗基材厚度，应该在 1.2 至 1.4 毫米之间，与墙体之间的连接件也要采用铁件，这样安装的效果才符合标准，但实际厂家常用 1 毫米以内的材料以次充好，并且连接器件由铁也换成了薄铝片；墙面的装饰基板和门板也容易被换成文理不顺、拼接层不齐的廉价材料，而且在生产过程中偷工减料，达不到建材的质量要求。因此，一定要从源头加强对装饰工程造价的监管力度，保证工程质量。

#### 4.2 完善造价预算管理体系

由于装饰工程中涉及到的材料众多，种类繁多，没有统一的判断标准，再加上预算管理要涉及到多个部门，只有统筹规划权责清晰，才能保证造价预算的准确性。例如装饰材料的采购环节，对采购的人员和采购材料的数量和质量都要严格控制，避免浪费的现象。在装饰工程中，装饰材料的费用在整个工程造价中占有重要比重，同时装饰材料的好坏对于工程质量也有着直接的关系，也是最能体现设计方案的环节。在施工阶段，建设单位要对装饰材料的质量、规格、用量、品牌以及相关的制作工艺严格审核，验收合格后才可以投入使用。对比较能呈现装饰效果和风格的大型装饰物，相关设计人员和技术人员以及施工单位要严格依照样品间摆放的效果进行评估，保证装饰的整体效果。对于用量较多的基础装饰材料，像：地板、地砖等施工单位和建设单位要对厂家进行实地考察，确保材料质量和价格的真实性，杜绝有人从中牟利的现象。从源头控制成本，保障了装饰资金的利用效率。

#### 4.3 提高造价人员的专业素养

有效把控建筑装饰工程的预算成本，对造价人员的专业素养有着很高的要求，首先，造价人员要具备崇高的职业素养，对自己的工作有责任心，敢于承担责任。造价人员职业素养的高低直接决定整体造价的质量，所以要加强对造价人员的监管力度，同时引进激励机制和奖惩制度，最大限度调动造价人员的工作热情，提高工作效率，保证工作质量。其次，要注重对造价人员的专业培训和考核。要加大对造价人员的培训力度，促使造价人员不断提升自己的专业

技能，保障发挥建筑装饰工程中造价管理的积极作用，同时引进考核机制，增强造价人员的危机意识，不断提高造价的水平和能力。建筑装饰工程中，由于涉及到的层面较多，牵扯人员较广，所以加大了造价控制工作的难度。尤其为了达到美观的效果，许多工艺都是比较隐秘的，对建筑材料通常会进行分割、加工和再利用，因此很难直观地看出装饰材料的规格和尺寸，不利于装饰材料的检验。针对这类问题就需要造价人员全程参与到装饰工程的施工管理过程中，严格遵照图纸，对施工情况及时掌握，并且对施工用料与合同上标明的装饰材料严格比对，确保施工过程中的用料规范和避免偷工减料的情况出现。

以实际案例为例，某大厅要铺设大理石楼面，铺设方案：20厚 1:3 水泥找平，8厚 1:1 水泥粘贴大理石，铺贴完成后打蜡。人工费用每人 85 元一天，红色理石 700 元每平方米（图案 500\*500 切割而成），其余价格按照具体的材料报价表，在红色理石边缘镶嵌 2\*15mm 铜条，那么就需要造价人员根据图纸和价格表计算出红色理石施工项目的综合单价，如下图所示：

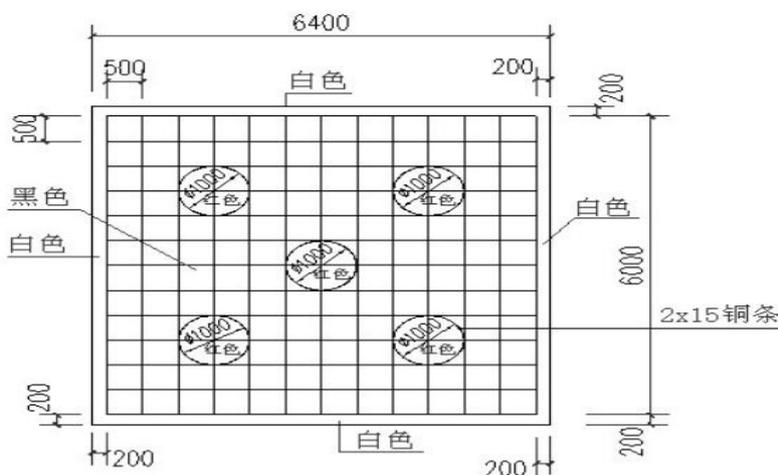


图 1 施工效果图

表 1 综合单价计算表

定额编码	项目名称	计量单位	数量	单价（简要计算过程）	合价（元）
13-55 换	楼地面水泥砂浆贴大理石复杂图案	10m <sup>2</sup>	0.393	$(5.29 \times 1.2 \times 85 + 23.76) \times (1 + 42\% + 15\%) + 11 \times 700 \times 5 \div 3.93 + 2867.99 - 2750$	4244
13-110 换	楼地面大理石酸洗打蜡	10m <sup>2</sup>	0.393	$0.43 \times 85 \times (1 + 42\% + 15\%) + 6.94$	25.28
13-104 换	镶嵌铜条	10m	1.57	$0.07 \times 85 \times (1 + 42\% + 15\%) + 10.2 \times 5.5 + 0.55$	103.6
合计					4372.88
综合单价				$4372.88 \div 3.93 = 1112.69$	

工程造价是一种动态的管理和监督，由于建筑装饰工程自身的特点，所以给工程造价带来了难度，在具体的施工过程中，建筑材料耗损量大，容易受到施工条件的制约，对材料的使用程度很难把握，所以就要求造价人员要多到项目工地现场进行调查和核实，确保每一道工序都清晰明了，一旦发现问题要及时反馈，寻求解决方案。

#### 4.4 严格把控工程变更

在装饰工程的施工阶段,要严格控制对设计方案的变更,避免施工单位随意变更设计方案而导致扩大装饰规模或者提高装饰标准的情况出现,在施工中对确实需要进行变更的内容,要让相关负责人签字确认。而且对提出的变更内容,要在保证不影响整体效果的前提下,对额外产生的费用详细估算,控制成本,规范变更的工作流程和相关手续,出具详细的变更通知单,并在施工图纸上详细标明变更细节和注意事项。施工人员要严格依照图纸,遵守施工流程,同时建设单位还要加强对施工人员的监管力度,确保施工环节和施工流程的准确无误。

同时还应注意杜绝虚报工程量的现象,首先,对工程造价的结算审核,涉及内容和部门较多,在进行审核时,更应该注意内外同时进行,对审核资料实地调查,保证审核资料的准确性。其次,对于造价人员来说,造价人员要多到施工现场走访,掌握施工现场的真实情况和一手资料,一旦发现问题或存在施工内容与图纸不符的情况,要及时反映给相关部门,并采取有效的解决措施。最后,完善工程造价监理工作机制。在建筑装饰工程管理过程中,监理工作面临着很大的挑战。这就要求建设单位要不断完善工程造价监理工作机制,充分发挥监理的监督职能,不断提升工程质量。在监理人员的选拔方面,要选择责任感和综合素养较高的人担任,引进责任追究机制,在监督检查工程中责任落实到人,明确权利与责任,一旦发现问题,可以第一时间联系到相关负责人。通过引进监理工作机制,可以实现对施工造价的全面审核,避免造价人员的遗漏,同时造价人员也可以反向监督监理的工作,杜绝监理受贿的问题,形成良好的监督体系,确保建筑装饰工程的施工质量,提升业主的满意度。

#### 5 结论

综上所述,建筑装饰工程施工管理过程中的造价控制十分重要,科学有效的造价管理体系,有利于降低建筑装饰工程的项目成本。目前我国建筑装饰工程中,对工程造价的控制还存在一些不足,这就要求相关建设单位要在工作中不断总结经验和教训,运用科学的管理手段和方法,提升造价人员的专业技能,不断提高造价水平,从源头保障工程质量。

#### [参考文献]

[1]姜鸽.装饰工程造价预算与控制措施[J].《住宅与房地产》,2017(2).

[2]王红琨.建筑工程造价全过程控制中存在的问题及有效措施分析[J].建筑与装饰,2019(014):67.

作者简介:金小溶(1967.1-),女,毕业学校:东南大学,专业:工业与民用建筑专业,职称:副高级工程师。