

房屋建筑工程造价管控方案

朱靛琳

贵州民族大学人文科技学院

DOI:10.32629/btr.v3i1.2803

[摘要] 本文阐述了在房屋建筑工程中跟踪审计的具体方案和内容,探讨分析了项目实施阶段造价控制的具体做法和具体工程的分部造价控制等。

[关键词] 房屋建筑工程; 工程造价; 造价控制

1 房屋建筑工程造价在实际工程中的具体做法

1.1 在项目变更期间确定和控制项目成本。在实际施工过程中不可避免地要进行工程变更。工程变更主要包括设计变更, 进度变更, 施工条件变更以及未包含在招标文件和工程量清单中的“新项目”。由于工程变更将带来项目成本和工期的变化, 为了有效地控制项目成本, 无论任何一方是否提出项目变更, 监理工程师都必须确认并发布项目变更指示。施工单位建议在项目变更确认后更改项目。价格报告提供了已更改项目金额的清单。在将报告提交给所有者确认后, 成本咨询机构将根据更改后的项目金额计算更改后的项目价格, 并同时将其作为附加合同付款来支付。

1.2 在项目完成和结算时确定和控制项目成本。在每个月初, 施工单位都会提供一份详细的计划数量清单, 以提交给业主审查。成本咨询机构根据审核后要完成的计划数量清单和当前市场物价, 编制当月的计划投资金额。在月底, 施工单位将提供该月实际完成的项目清单。经场地业主确认并经业主同意后, 成本咨询机构应当根据批准后的实际竣工项目和当月的市场物价编制当月的实际竣工项目。向业主和执行单位报告, 以便业主可以及时支付项目资金。并与计划投资额进行比较, 分析产生差异的原因, 以便及时采取组织, 经济, 技术等方面的措施, 以防止类似原因再次发生。通常, 所有者应举行定期会议以报告投资和进度的完成情况, 并安排下一次投资和进度。直到整个项目完成, 以确保该项目不超过估算的投资和进度。

1.3 确定和控制物价。一般材料价格应根据供应单位和施工单位实际使用的材料规格, 通过市场询价确定, 并根据材料价格的波动调整项目预算。对于某些特殊物料, 成本咨询机构可以组织各供应方的询价, 也可以通过单独的材料讨价还价来确定价格低, 质量符合要求的装置的供应, 并调整预算, 使双方可以随时掌握最新的投资额度。

2 在房屋建筑工程中具体工程的分部造价控制

2.1 土方工程: 在项目开始之前(尤其是在附属项目中), 成本咨询机构将进行调查, 确定土壤质量的类别, 并需要检查状态。业主现场指定的人员将提供实际的海拔高度, 进行现场测量计算, 并在技术上可行的情况下, 提供各种土壤质量, 钻孔深度, 机械进场数量, 大头给料距离, 填充关于返还材料, 混合比等的决定。对于施工手段, 成本咨询机构应根据各种技术

手段将工程成本提供给承包商。

2.2 桩基工程: 如果工程有桩基工程, 成本咨询机构应向施工单位提供各种上部桩基的市场价格和质量数据。在堆放期间合理确定堆垛机。

2.3 地下和基坑围护结构: 有几种方法可以建造基坑围护结构。成本咨询机构根据各种施工方法编制预算, 以便施工公司可以选择合理, 最佳的施工方法。零件的数量取决于图纸计算和及时的现场测量。

2.4 墙体工程和柱梁工程: 根据图纸进行计算, 每月进行一次现场勘测。监管机构签署并批准后, 将确定配额。在沉降期间, 请注意灰泥墙和梁的类型。

2.5 钢筋工程: 在将钢筋绑扎和浇注到每个分支机构之前, 成本咨询机构将向现场人员发送计算结果, 以计算每个分支机构中使用的钢筋的详细信息。随着项目的进行, 甲方每月确定螺纹钢的数量作为购买螺纹钢的基础。

2.6 地面工程: 项目的这一部分主要基于实际测量。请注意, 实际结构是否为裂缝, 填缝等。费用较为合理, 由甲方管理。

2.7 屋面工程: 现场测量屋面砂浆的厚度, 最重要的是实施防水屋面, 这将使承包商控制防水单价。现场测量的工程量。

2.8 液压, 通风和消防工程: 为甲方提供所需的设备和详细的设备数量, 为甲方提供各制造商的实际报价, 为甲方提供参考和决定。在项目结束前检查施工单位的工作量, 以使其更加合理。

3 结束语

住房建设项目的成本应随时根据市场波动进行调整, 并可以提供分析意见和建议, 以进行投资决策, 设计, 施工直至工程成本跟踪服务的全过程和验收、投资监控。

[参考文献]

- [1] 高宝东. 全过程工程咨询的认知与探索[J]. 中国工程咨询, 2019(12):66-70.
- [2] 赵建林, 李淑玲. 住宅建筑工程造价全过程的工程咨询服务管理[J]. 住宅产业, 2011(12):57-58.
- [3] 朱成波. 建筑工程造价预算控制探析[J]. 企业技术开发, 2011(18):57-58.
- [4] 崔盛楠. 加强建筑工程造价预算控制的探讨[J]. 科技资讯, 2012(4):174.