

浅谈古建筑修缮工程的成本控制和造价管理

王楠¹ 万彩林²

1.黑龙江建筑职业技术学院 黑龙江哈尔滨 150000; 2.北京市文物古建工程公司

摘要: 随着社会经济的高速发展以及城市化建设的持续深入, 社会已经进入到了全新的发展进程中, 而在我国的各大城市中, 部分历史较为久远的建筑物在城市规划中也会受到一定程度的破坏。所以, 为了有效保护这部分古建筑, 就应当积极开展古建筑修缮工程, 并在实际工作开展进程中针对成本与造价展开稳定控制, 保证古建筑修缮工程能够取得更加优异的经济效益。因此, 文章首先对古建筑修缮工程的主要特征加以明确; 其次, 对古建筑修缮工程成本控制与造价管理存在的问题展开深入分析; 在此基础上, 提出成本控制与造价管理的具体措施。

关键词: 古建筑修缮工程; 成本控制; 造价管理; 具体措施

引言:

在近年来的社会发展进程中, 由于我国各大城市已经逐步实现了现代化建设, 使其对于部分具备着历史价值的古建筑产生了一定程度的破坏, 这样就很难在后续的城市规划过程中有效体现出城市所具备的历史价值。所以, 这就需要在结合实际情况的基础上, 积极开展古建筑修缮工程, 在古建筑修缮工程的实际建设阶段中, 也必须确保其整体质量, 以此来更好的保护各类传统建筑。同时, 通过这部分具备历史意义的古建筑, 还可以进一步体现出我国文化的底蕴, 而这种古建筑修缮工程不仅属于技艺方面的传承, 同时也是老手艺人在工匠精神方面的传承, 即便是在现代环境中, 古建筑内部所蕴含的传统文化, 也是各类现代化科技手段无法替代的, 这也全面突出了古建筑修缮工程的重要性。

一、古建筑修缮工程的主要特征

修缮工程在本质上就是针对原本的部分建筑物加以维修与保护, 其中还涉及到了部分附属配套工程项目, 而随着时间的逐步流逝, 部分建筑物当中由于采用的建筑材料较为传统, 比如木构件与砖瓦件的逐步老化, 这样也会严重影响到古建筑的安全性与稳定性, 导致修缮工程的开展规模持续提升。在这种情况下, 古建筑修缮工程当中所需要的资金量也在持续提升, 并且在实际修缮阶段, 由于部分客观因素产生的影响, 还会引发部分较为严重的问题, 比如建筑结构的隐蔽质量问题等, 导致后续的工程预算与实际施工建设之间存在差异, 这样也会对修缮工程的顺利开展产生较为严重的影响。所以, 在古建筑修缮工程的开展进程中, 就必须针对整体工程项目展开必要的跟踪管理, 在针对造价进行管理的同时, 还应当对成本消耗展开稳定控制^[1]。

二、古建筑修缮工程成本控制与造价管理存在的问题

(一) 人员配备方面存在的问题

首先是管理人员的配置不够全面, 站在管理的层面上来看, 现阶段我国所开展的古建筑修缮工作中, 其内部存在的主要问题就在于缺少完整的管理组织, 部分建筑工程项目为了进一步降低整体开支, 通常都会减少内部管理人员的整体数量, 这样也会产生一人多岗等情况, 不仅管理上比较混乱, 在专业精准度方面也存在着较为显著的缺陷, 各类管理制度也很难得到充分落实, 不利于后续管理工作的顺利开展。在这种情况下, 也会导致古建筑修缮工程出现管理混乱等问题, 后续出现返工、窝工等情况, 加大了成本消耗; 其次则是对于工作人员的现场管理比较混乱, 在古建筑修缮工程的实际开展进程中, 劳务费在整体费用消耗上占据了极大的比例, 甚至与材料费用处在相同重要的地位上, 但由于工程开展过程中涉及到的内容较为复杂, 整体工期也相对较短, 这样也会逐步提高管理难度。而为了加快工程进度, 部分情况下还会采用临时工, 稍有不慎就会影响到整体管理质量, 用工的安全性也会受到影响^[2]。

(二) 施工图纸不够完善

部分古建筑的年代比较久远, 这也导致后续古建筑修缮工程在实际开展进程中, 很难获取到早期图纸, 这部分古建筑还要在充分满足文物局对于文保项目基本要求的前提下进行施工, 导致后续出现了招标图与实际不符的问题出现。尤其是在进行了保护性拆除过后, 古建筑也会产生各种各样的问题, 与招标时的预估出现极大的差异, 这对于整体修缮工程的成本管控来说起到了十分严重的影响。一般情况下, 古建筑修缮工程当中的资金来源, 大多都属于财政拨款, 但在前期招标阶段中, 由于各类因素产生的影响, 使得古建筑的预估不够准确, 再加上管理方面存在的问题, 很容易会导致后续产生成本倒挂等严重问题。

三、古建筑修缮工程成本控制与造价管理的具体措施

(一) 优化古建筑修缮工程的人员配备情况

尽管古建筑修缮工程项目的整体造价水平比较低,但内部涉及到的工序较为复杂,其中应当始终坚持一人一岗制度,确保在各大岗位中的工作人员,都有更多的精力来参与到实际工作过程中。而成本控制人员自身的专业能力,也会直接影响到后续成本控制工作的整体效果,所以,为了确保工作人员的整体专业水平能够与企业的发展情况保持一致,就必须定期内部涉及到的工作人员展开专业培训,并引导成本控制人员参与到交流会等活动当中,以此来促进其整体专业能力的稳步提升。同时,还应当重点保证分包管理的有效性,在当前劳务市场的发展进程中,其内部的主要趋势就在于手艺人的年龄正在逐步向着老龄化的方向发展,年轻人的占比逐步降低,这也代表着用工风险正在逐步提升,所以,在正式进行劳务作业前,必须要做好安全、技术等方面的交底工作,并进行签字确定,古建筑修缮工程当中涉及到的特种工作人员也应当遵循持证上岗的基本原则,确保后续的工作内容能够按照图纸内容稳定开展,从而有效降低整体成本消耗。

(二) 进一步提升图纸资料的完整性

在古建筑修缮工程正式开展之前,由于图纸缺失以及资料不完整等因素产生的影响,导致其在具体预估方面存在着较为显著的偏差,在按照保护性要求对古建筑进行拆除过后,其内部存在的问题也会进一步呈现出来。而在这一阶段,项目部就应当积极组织各方针对现场情况展开全方位的评审与分析,制定出完整的施工方案。一般情况下,古建筑修缮工程由于缺少前期图纸,只能依靠几张老旧的照片来开展工作,后续对于项目进行评估招标时也存在着未知情况。比如木地板修复过程中,还要在建筑的承重结构墙部位统一做好防潮层,在拆除所有木地板过后进行施工,但在拆除木地板过后可以看出,地板下层地面存在着较为严重的腐烂以及返潮等问题。所以,针对这部分问题,就必须要保证修旧如旧,涉及到的工作人员在材料方面也要按照原本的地板颜色进行合理选择,并在充分结合现场情况的基础上,在有限时间内上报签证,预算人员则要按照签证的具体内容来上报费用,从而实现对于成本的稳定控制^[9]。

(三) 强化古建筑修缮工程的成本控制意识

在各大建筑施工企业当中,项目部属于其中的核心所在,同时也属于古建筑修缮工程项目的主要实施人员,能够针对项目成本展开稳定控制。所以,这就需要在后续工作开展进程中,逐步强化项目部的成本控制力度,这一点也属于提升造价管理与成本控制质量的关键所在,应当构建出更加完整的组织机构,在确定好基本岗位职责的基础上,针对成本核算内容加以规范,确保项目管理人员可以做到各司其职,做好自身的本职工作。同时,还要积极组织所有参建人员一同进行努力,只有这样才能稳步提高后续的成本控制

质量以及控制效率,使得成本控制工作能够有效贯穿在整体工程建设阶段中,并且还应当构建出以项目经理作为核心的成本控制体系,为后续古建筑修缮工程的顺利开展奠定坚实基础,有效降低各类成本控制问题的发生几率。

(四) 提高整体材料采购质量

在古建筑修缮项目当中,其内部产生的主要成本就在于人工成本与材料成本,机械费用在其中的占比相对较低。而在整体材料成本当中,古建筑修缮项目涉及到的采购人员以及预算人员,必须要进行积极主动的沟通交流,预算人员还要针对投标成本进行全面分析,所采购的材料不仅需要进行成本对比,还要针对社会中的不同供货商展开全面的对比分析,而后结合材料的综合质量与付款方式,确定好主要的材料供货商,这样可以有效减少整体工程项目的成本消耗^[4]。

结论:

综上所述,在目前的城市发展建设阶段中,内部存在的古建筑很容易就会受到一定程度的破坏,所以,这就需要通过古建筑修缮工程的开展,针对各类古建筑展开全面保护。而在后续的施工进程中,也要充分意识到成本控制与造价管理的重要性,在结合实际情况的基础上在内部构建出较为完整的管理体系,逐步提高管理人员自身的专业管理能力与管理水平,这样就可以针对修缮工程开展的各大工作环节展开必要的动态管理,在降低成本消耗的同时,提升施工效率以及施工质量。

参考文献:

- [1]晏艺夫. 浅谈古建筑易地修缮工程的造价管理控制 [J]. 福建工程学院学报, 2023, 21 (05): 481-486.
 - [2]房晓明. 故宫古建应急及零星修缮项目特点及清单编制 [J]. 陶瓷, 2022, (07): 178-182.
 - [3]张琨. 刍议古建筑修缮工程的成本控制和造价管理 [J]. 科技资讯, 2022, 20 (06): 48-50.
 - [4]刘艺婷. 岭南古建筑修缮工程定额与造价研究[D]. 广东工业大学, 2019.
- 作者简介: 第一作者: 王楠, 女, 汉族, 籍贯: 辽宁义县 生于: 1980-11, 职称: 讲师, 本科学历, 研究方向: 主要从事古建筑修缮设计与施工。
- 第二作者: 万彩林, 工作单位: 北京市文物古建工程公司。
- 课题来源: 黑龙江省教育厅高等教育教学改革研究项目, 课题名称: 《古建筑工程计量与计价》课程混合式教学模式研究, 课题编号: SJGZY2021104。