

高层住宅楼土建工程造价特点分析

袁 娇

湖北恒基建设工程项目管理有限公司 湖北恩施 445000

摘 要: 在房屋住宅工程建设造价管理的过程中, 相关工作人员需要对工程造价的科学性以及合理性进行全面考虑, 这样才能够更好地保障房屋住宅工程建设工作开展的规范性以及安全性。在工程造价管理工作开展的阶段中, 由于经常会受到外在因素的多种影响, 导致实际住宅工程建设效果会受到影响, 为了能够更好地给人们提供生活质量和良好的高层住宅空间, 全面提升人们的生活水平, 在高层住宅中感受的良好舒适的生活体验。在实际工程建设中, 就需要加强工程造价的管理, 相关工作人员需要掌握工程造价自身的基本特点, 从而完善工程造价管理的相关策略内容。本文主要针对高层住宅楼土建工程造价的特点、影响因素进行分析, 并提出工程造价的完善管理策略, 希望能对今后高层住宅楼土建工程的开展以及工程造价管理工作的开展, 提供一定的参考。

关键词: 高层住宅楼; 土建工程; 工程造价; 造价特点; 管理策略

随着社会经济的不断进步和发展, 时代的变迁逐渐明显, 在现阶段人们的生活质量和生活水平不断提升, 人们对住宅建筑也有着全新的标准和要求。城市化的建设让城市内部土地资源较为紧张, 多数住宅工程朝着高层化的方向发展, 人们也在高层建筑中, 体会到更加良好的生活体验。然而, 从目前实际的发展情况来看, 人们对高层住宅楼的建设质量要求不断提升, 工程建设单位需要不断提升自身施工质量和效率, 在满足人们对高层住宅楼建设质量的基础上, 给人们创造更加良好的生活空间和生活质量, 满足人们日益增长的生活需求, 同时还需要在建设中提升企业的经济效益。为此, 在高层住宅楼土建工程施工的过程中, 相关工作人员需要全面掌握工程造价的特点, 将工程造价管理工作的相关内容全面落实, 更好的保障工程建设的基本效益。

1. 高层住宅楼土建工程造价管理的意义

土建工程造价通常的情况, 是指工程项目的固定资产、无形资产以及建设周期利息费用的总和。工程造价管理的主要内容包括成本估算的编制, 项目经济的评价, 工程造价的预控以及概算编制底价报价, 编制修正概算内容, 施工图纸, 预算编制等项目。在实际工程开展的阶段中, 全面将工程造价内容进行落实, 不仅能够保障工程施工的质量, 还能全面提升相关企业的经济效益。土建工程造价不仅与工程施工内容有着一定的关联性, 还与当地的经济效益发展程度以及技术水平, 政策完善程度的都有着密切的关联。土建工程造价管理主要是利用科学合理的手段对实际工程施工成本进行有效地控制, 不仅能够对投资费用、管理费用以及材料费用的价格进

行管理, 还能够更好地给企业带来经济效益以及社会效益。其中, 工程建设投资费用的管理主要, 是在工程项目投资的预期阶段中, 拟定相应的规划方案, 在设计方案以及规划方案的带领下, 更加精准有效地对工程造价的变动情况进行预测。工程造价管理属于价格管理的工作内容, 一般在工作中, 具有较强的不确定性, 并且在施工的阶段中也会遇到更多不可预测的问题和内容, 同时各方面投资的均衡分配以及合理划分, 都能够全面带动施工企业的经济效益, 有效地节约大量成本资金的投入, 是推动我国现代化建设发展进程的最佳手段和有效途径。

2. 影响高层住宅楼土建工程造价的主要因素

2.1 混凝土价格以及使用数量

在高层住宅楼工程项目建设的阶段中, 需要大量的混凝土结构。因此, 混凝土作为工程施工中最为重要的材料, 材料质量将会严重影响高层土建工程施工的稳定性以及可靠性, 给高层住宅楼土建工程的经济效益带来严重的影响。混凝土自身的价格和在工程中使用的数量, 将会对工程成本控制管理工作造成一定的影响, 在高层住宅楼土建工程建设施工的阶段中, 需要根据施工项目的实际情况, 对混凝土价格以及使用数量进行严格的把控, 减少混凝土使用数量以及价格对工程施工质量造成的影响, 有效地提升工程的经济效益。

2.2 模板、脚手架和人工费用

在高层住宅楼土建工程施工的阶段中, 为了能够有效地保证工程项目更加具有科学性以及实用性, 尤其是在高层住宅楼项目施工的阶段中, 更加需要对施工操作

的流程进行严格的控制。在完成施工后及时开展质量检查工作,对设计图纸以及脚手架的质量进行全面保障,也要逐渐提升对工作人员的技术能力的培养。在实际工程建设中,施工图纸和脚手架虽然可以反复进行使用,但是随着高层住宅楼施工进度不断推进,为了更好地保证工程结构不会受到外在因素的影响,会在施工的过程中对一部分脚手架进行保留,以此来对建筑进行保护,在完成施工建设后,施工人员方可将在进行拆除。但是,脚手架与模板材料都不如混凝土结构,具有较强的稳定性。因此,在存放和监督管理的过程中,需要现场管理人员加强重视,保证脚手架质量不会受到自然因素的影响,更好的保证存放和监管工作开展的效率,减少不必要的材料损耗,以此来节约施工成本,这也是目前土建工程造价管理的有效方法之一。

2.3 钢筋使用

在高层住宅楼土建工程建设的过程中,钢筋作为频繁使用的建筑材料之一。在实际工程施工阶段中,钢筋需要与混凝土进行搭配使用,以此来提升高层住宅楼建设施工质量,保证施工的稳定性以及安全性,这也是提升高层住宅楼施工质量的基础方法。但是,钢筋的价格波动情况较为明显,实际价格变动都会对施工成本造成一定的影响。因此,在高层住宅楼土建施工的过程中,需要科学合理的对钢筋施工材料进行使用,及时对材料市场的价格变动进行调查,以此来对成本预算编制内容进行改善,进而保证施工的质量和施工成本的控制效果,为相关企业带来较为可观的经济效益。

3. 高层住宅楼土建工程造价的特点

3.1 正确的开展预算编制工作

高层住宅楼土建工程项目设计以及施工的阶段中,必定会有大量的成本进行支持,在整个施工的过程中,成本涉及范围较广,必须要科学合理的对成本进行预算,这样才能够全面保障施工过程中成本以及支出的合理性以及可靠性。在实际工程预算工作的开展中,相关工作人员需要对工程建筑的成本进行有效的分析,更加精准的对工程预算报告内容进行确定。在实际施工中,需要加强对市场的调查以及分析,更好的保障原材料价格的稳定控制,减少价格变动对工程造价造成的影响。同时,在工程预算编制工作开展的阶段中,相关工作人员还需要结合施工现场实际情况以及设计方案情况,及时对工程造价管理内容以及预算内容进行修正,保证成本预算与实际施工相吻合,减少后期成本不足问题,对工程质量造成的影响。高层建筑与其余建筑之间存在一定的差

异性,高层建筑设计以及施工的阶段中,必须要保证技术人员的专业素质能力,并且对建筑主体结构进行全面的把控,综合性的对建筑预算进行考虑,在实现企业经济效益最大化的同时,给人们创造更加舒适良好的生活环境。正确的预算编制工作,在一定程度上能够对高层住宅楼土建工程施工质量进行保证,在原材料市场价格不变的基础上,更好地对成本进行控制,为人们创造良好的舒适的生活空间以及生活环境,为企业经济效益以及长久发展奠定良好的基础。

3.2 采取信息化管理手段

随着社会经济的不断提升,科学技术以及信息技术已经在各行业都有着广泛的应用。在我国建筑工程企业发展的过程中,有效地将信息技术手段进行应用,采取更加信息化的管理方式,是提升企业发展的最佳手段。在高层住宅楼建设施工的阶段中,将信息化管理技术进行有效的应用,全面提升工程造价管理工作开展的效率和质量,在满足工程实际标准和要求的基础上,节约成本的投入,实现资源的优化配置,更好的减少资源浪费的情况出现,为施工质量的提升奠定良好的基础。只有将信息化管理技术有效地应用在施工管理中,才能够更好地帮助企业市场竞争中占据良好的竞争地位,实现高层土建工程更加长远发展以及规划。在高层住宅楼土建工程管理的阶段中,加强对各种信息技术手段的应用,科学合理的对工程造价进行管理,从而建立工程造价管理信息库,将工程施工中的各项数据、信息内容进行录入。同时,在管理的过程中需要保证信息的精准性以及有效性,及时对相关数据信息进行挖掘以及维护,从而提升信息技术管理的高效率和高质量。为了能够更好地将信息管理技术充分地发挥,在工程建设预算以及决策阶段中,管理人员需要加强自身的技术能力保证与时代进步,更好地为工程造价管理工作的顺利开展奠定扎实的基础和保障。

3.3 使用合同管理方式

为了能够更好地实现工程项目顺利有序地开展,就需要提前对合同进行拟定,合同也是所有工作开展的基础前提和基础保障。在工程造价控制以及管理工作中,建筑双方需要签订合同标准,加强对合同内容的补充以及完善。在实际工程造价管理中,需要按照合同标准内容进行有效的管理工作,对造价进行交接,更好的保证合同内容能在施工中全面体现。一旦在合同签订完成后,现场管理工作人员必须按照合同内容进行施工,这样也能够全面保障工程造价工作开展的规范性以及科学性,

确保工程建筑顺利开展,为人们提供更加高质量,高水平的生活环境,为建筑行业长久稳定的发展创造良好的先行条件。

3.4 加强工程现场机械设备的管理

在对高层住宅楼建设施工的阶段中,为了能够有效地避免问题产生以及失误程度对高层住宅楼造成的影响,加强对施工材料的管理,是有效保证高层住宅楼土建工程施工质量的重要基础。从现阶段高层住宅楼土建工程建设情况来看,我国建设施工技术已经得到明显的改善,在高层住宅楼建设项目中,我国相应工程团队对施工机械设备的使用较为广泛,并且施工机械设备的选择需要符合施工的相关标准和要求,现场管理人员以及项目经理成本控制人员,都需要对现场机械设备的使用进行有效的管理,保证机械设备使用安全性以及合理性。在机械设备使用完成后,及时对设备进行维护以及保养,减少后期成本的投入,科学合理的对工程进行规划,尽可能保障机械设备能够完成大量的工作任务,在施工中充分将机械设备进行利用,从而对整体施工成本进行调整以及控制。在保证施工质量的基础上,创造良好舒适的生活环境,给人们的生活空间提供更加安全的保障。

3.5 建立工程造价云平台

在工程造价管理的阶段中,科学合理的对联互联网平台技术进行使用,更加公开透明的,将项目所有的施工进程以及相关数据进行共享,确保各个部门都能够随时对工程建设进度情况进行掌握和了解。在云平台建设的过程中,需要加强费用计算功能建设,更好地利用互联网平台技术,将施工中存在的困难以及阻碍进行改善和处理,保证施工成本费用能够得到有效地控制。在建设互联网平台的过程中,相关工作人员需要加强对现有法律法规以及企业规章制度的考虑,在线上建立识别系统,及时对建筑工程施工中负责人的信息进行识别,保证负责人系统的在线服务,确保能够将施工责任落实在个人身上,避免后续施工质量存在问题时,无法及时对工程进行负责。在互联网平台建设的基础上,加强对工程造价的有效控制不仅能够提升工程建设的效率,还能够保障相关企业的经济效益,为人们创造更加安全可靠的生活空间。

3.6 综合性的对工程造价进行管理

在高层住宅楼土建工程项目施工阶段中,需要将综

合性监督管理模式进行全面的的应用,将管理制度落实在工程施工的各个环节中,加强对数据信息的收集、分析以及保存,对现场施工材料的管理进行有效地控制,保证施工设计图纸与实际情况相吻合,更好地对施工造价预算进行科学合理的控制。除此之外,在工程造价计算完成之后,必不可免的会产生一定的造价变动问题,为此相关工作人员需要综合性进行分析,加强与设计人员的沟通以及联系,制定全新的造价方案,从而有效地对工程施工造价成本进行控制和管理,为企业的发展奠定良好的基础和保障。

4. 结束语

随着社会经济的不断进步与发展,我国各行业都有着明显的进步和改善,经济的提升也让人们的生活质量和生活水平得到全新的改善。在高层住宅楼建设施工的阶段中,相关企业不仅需要保障施工设计的全面性和有效性,给人们创造更加舒适良好的生活空间,还需要全面落实工程造价的管理工作。从目前实际的发展情况来看,高层住宅楼自身建筑结构较为复杂,建设单位施工技术人员需要对施工结构有着明确地了解,管理人员需要根据施工结构对造价有着一定掌握,及时对造价特点以及影响因素进行分析,从而更好地保障工程造价管理工作的全面落实,科学合理的对工程造价进行控制,提升工程造价开展的科学性以及有效性,为工程施工的顺利开展奠定良好的基础,实现建筑企业经济效益的最大化收入。

参考文献:

- [1]汤飞,唐克静,周文瑞.高层住宅楼土建工程造价影响因素分析——以十堰某小区住宅楼为例[J].四川水泥,2020(10):2.
- [2]陈磊.高层住宅土建工程造价影响因素及应对途径分析[J].建材与装饰,2020(27):2.
- [3]冯元新.高层住宅土建工程造价影响因素及应对途径分析[J].居舍,2020(11):33-33.
- [4]刘相.高层钢筋砼剪力墙结构住宅工程造价的近似分析[J].辽东学院学报:自然科学版,2020,27(2):6.
- [5]李斌.探索高层住宅建筑外墙保温装饰工程中的一体板施工技术[J].建材与装饰,2020(30):2.
- [6]许东东.浅谈建筑工程造价影响因素及工程造价改善措施[J].建筑与装饰,2020(5):2.