

工程项目中甲方对设计院的控制措施

◎转载

甲方代表在建筑工程施工中肩负着非常重要的任务，需要认真做好施工方案设计、监督设计、施工组织设计、工程报价、材料质量等方面的管理工作，并对各个方面的工程关系进行协调。在建筑工程不断发展下，工程建设的数量和规模越来越大，项目建设也越来越复杂，为了保证工程施工质量，需要甲方单位做好管理工作。

1、建设单位管理的实质

在工程项目管理中甲方代表在其中承担着重要的职责，甲方单位通过对建筑工程方法与理念的不断创新与改进，从而使建筑工程实现全面的管理与优化。对于甲方工程项目管理所属相关部门来说在日常工作中应全面了解项目建设的整个流程，针对存在的问题开展行之有效的管理实施方案，促使项目得以顺利实施。甲方对建筑工程的有效管理可促进其对制度的进一步完善，提高建筑工程管理的成效性，为工程项目建设提供可靠的保障。在实际工作中虽然项目管理实施方案很完善，但针对甲方前期管理方面的内容却较为欠缺，基于此开展对甲方建筑工程前期管理工作的深入研究，以此为甲方基建人员工作的顺利开展提供一定的帮助，提高工作效率。

2、建设单位的管理职责

2.1 规划原则是否落实到位

不管是大型工程项目或是小型工程项目在设计初期制定出切实可行的规划目标很重要，在具体的设计中由于种种因素的制约会使得设计条件与实现指定的基本原则存在出入，这也给设计者提出了严格的要求，在设计中应做好全面的分析，在确保各项规定落实到位的基础上，尽可能优化设计方案，为住户提供便捷的生活条件。

2.2 布局设置合理与否

衡量一个规划设计理念科学与否主要影响因素在于规划布局方面。不管是小型的住宅区域或是大型的工业园区，设计师在进行规划设计中都应遵循一定的原

则，确保布局合理有效。

2.3 现状条件的利用是否充分而合理

在项目总体规划设计中能否合理利用现状条件是一项重要内容，也是不容忽视的地方。现状条件包含的内容非常广泛，不仅有该地区实际地质情况，而且还有原材料、设备的选择等内容。在设计中针对一些地形较为复杂的区域，设计人员首要的一步是全面了解该地区的水文状况，根据具体情况制定合理有效的规划设计内容。

2.4 环境效益的优良程度

工程项目的建设一方面可提高该地区的人文内涵，另一方面也可满足人们精神层面的相关需求。近些年来随着人们质量的不断提高，在追求物质生活的同时对精神层面的需求变得日益突出，他们已不再满足于传统的建筑类型，而更看重的是环保、新颖的设计理念，所以在工程项目建设中既要考虑其所带来的经济收益，更要注重其对环境的影响程度，提高都市人们的生活品质。

2.5 技术经济指标的评比规划

通常情况下，设计指标包含两方面内容：一是技术经济指标；二是用地指标。在设计中要严格参照相关标准开展有效的工作。

3、 案例介绍

某工程建筑为框架剪力墙结构，总建设面积为 38724m²，工程工分为一号楼、二号楼和三号楼三个工程，其中一号楼地上 11 层，地下两层，二号楼地上 20 层，地下两层，三号楼地上 11 层，地下一层，甲方单位在管理过程中，需要从设计效果、设计内容、材料选择、设计成本等方面做好控制管理工作。

4 建设单位对设计的控制实施方案

4.1 内容需全面、具体

设计图是指甲方将自己的意愿与设计师进行充分的沟通，设计师按照要求，通过线条与色彩进行设计完成构图。工程建设过程中有许多固定设施和末端设备如排水管道，燃气管道，空调风口，门窗口等，在设计时不能随意遮挡，覆盖将

其忽略，也不能任意移位，在实际管理过程中甲方必须要让设计师将这些固定设施真实的画到图纸上^[2]。项目立项后，甲方单位要对可行性报告进行研究，然后确定项目。项目建议书可以比较客观的将建筑的功效、建筑所处环境、建筑规模体现出来，在实际研究过程中，重点对项目的经济性和项目的技术等进行统筹分析，使用最小的投资金额取得最为有效的控制措施。甲方可以通过拟建项目对设计方案的经济性和可行性进行研究。从而选择出最为经济合理、操作最可靠安全的设计方案。为前期投资决策提供可靠的理论依据。

4.2 效果要确保可靠

效果图是指设计师在工程建设开始之前通过逼真简明的视图和色彩来设计施工后的图，以便于施工人员能够很清楚的看到建筑物整体结构。通常，部分设计师会刻意的将一些实际建设过程中，空间里已经不能修改或者无法弥补的地方省略或者只简单的画几笔带过，从而使效果图接近完美。这种效果图虽然也是根据建设效果而作，但是仍然与最终的实际建设效果存在很大的差距。把效果图的视点，视角以及焦距等任意设计的话，这在现实的施工过程中是很难看感觉出来的。就好像是在拍摄的时候，站的高度不一样，拍摄对象处的空间一样，拍摄出来给人的空间感觉还是不一样的。所以，甲方在对效果图进行评价的时候不应只单单看到漂亮的画面，还应该多考虑效果图的视图设置，将自己置身于图中的任一位置，从不同的角度和高度来审视一下工程施工带来的感觉。如果感受到的结果与设计师所画的效果出入很小，那么这个效果图就与施工后的实际效果最符合。

4.3 要给设计师留下充足的设计时间

在对工程建筑设计进行管理的过程中，甲方单位首先应该很明确自己对房屋有哪些要求，工程建筑的主要功能是什么，将房屋主体结构设计图和周围的空间的效果图相结合，把固定设施、活动设备等相关因素都考虑进来，最终完成工程建设工作。为了使工程建设工作顺利进行，避免造成各种已成事实，无法改变的缺陷，甲方应提前将自己的要求与想法及时的与设计师进行探讨交流，避免后期又出现诉求不一致的状况，同时也应给设计师留够充足的时间让他去设计，这样才能够使设计出的效果图更趋于完善，使一些可能出现的不利因素一时间得到解决，每个细节都能充分考虑。对于一些主要的部分或者是比较复杂的情况，应该

先做出一个样板，预测出现的种种情况，如果未能及时全面解决，在后期实施补救措施的话就会延误工期，费用增加，还可能影响房屋的最终效果。

4.4 选材要合理有效

在材料的选择上应从环保、健康两个层面去衡量。随着人们生活质量的提高，对环保的认知程度也变得更加突出，在者建筑设计中大都会选择环保性能好的材料。但环保性能好的材料是否都有益于人们的身心健康？通过众多研究可知并不是所有的环保材料都有益于人们的健康。换种说法讲环保材料这一词语也是不合情理的。早在2002年，国家就制定了关于室内装饰材料有害物质的限量标准，在条例中对一些建筑材料的有害物质含量进行了明确的界定，若在某种建筑材料中有害物质的含量未超过其允许的范围则可列入环保材料的范围。实际上建材本身存在一定的有害物质外，导致建筑污染的因素仍然是多方面的^[3]。所以，为了最大限度地降低装修污染，在对施工材料的选择上要严格依照国家相关标准进行有效甄别，重视材料的合理搭配。此外还要根据材料的基本属性选择科学有效的铺装工艺以及施工时间。

4.5 做好成本的有效控制工作

投资额度是每个甲方公司都比较重视的地方，投资的有效与否直接关系到项目实施效率的高低。民用建筑设计规则中已明确规定对于一般性建筑而言其耐久年限应在 50~100 年，而对于特殊建筑物来说耐久年限则相对较长，可达百年以上。因为各建筑物的耐久年限存在一定的差异，甲方公司除做好项目建设的首次投资外，还应对建筑物长期使用成本进行有效控制，增强施工的成效性^[4]。比如房屋建筑中一些公共区域等应根据实际需求做好准确的成本预算工作，避免出现成本超标的情况。甲方单位要带设计人员到施工现场进行实地考察，将施工有关的技术参数落实到位，让设计人员可以真正的领悟到设计中的成本控制重点，而不是根据文件和自己是想象完成设计。此外，在设计管理过程中，还要进一步加强设计文件的内部审查工作，这也是影响建筑功能是否可以顺利实现的重点，同时也是影响工程成本的重要措施。在审查设计文件时，甲方单位要充分对比投资和功能，将因功能定位过高而产生的造价去除。核查设计人员设计过程中是否存在就高不就低的情况，使设计规范和功能有机的结合起来，从而实现资金效益的最大化。

结论

总而言之，建筑工程施工过程中，工程的施工质量对社会整治活动、社会经济等都会造成比较大的影响。施工过程中参与方比较多，每一个参与主体都会对工程质量产生比较大的影响，特别是建设单位，直接影响着工程的施工质量。所以，在进行设计管理的过程中，需要重点做好关键环节的控制工作，认真的做好管理工作，使预期目标得以顺利实现，并建设出一个和谐、健康的工程作品。

（郑宇/供稿）