

新型绿色建筑工程造价预算与成本控制探究

乔立宏 杨晨光

黑龙江省宝泉岭宝房建筑安装有限公司

DOI:10.32629/bd.v3i3.2195

[摘要] 随着社会经济发展,人们愈加认识到绿色建筑的重要性,现今绿色建筑已经成为了人们关注的焦点。同时,设计师在进行建筑设计时,也愈加重视新型绿色建筑工程的造价问题。基于此,本文对新型绿色建筑工程造价预算和成本控制问题进行了探究,希望能够推动我国新型绿色建筑更好发展。

[关键词] 新型绿色建筑工程; 造价预算; 成本控制

新型绿色建筑也就是节能建筑,其设计理念是充分利用可再生资源。目前我国正倡导可持续发展道路,而绿色建筑概念则正与国家的节能战略相呼应,所以绿色建筑的发展前景十分光明。作为项目建设的核心内容,项目造价与成本控制是绿色建筑工程的关键环节。

1 新型绿色建筑工程的含义与特征

1.1 含义

新型绿色建筑工程以环保节能为基本目标,为人们营造一个健康、舒适、高效的居住或工作空间,以实现人、自然、建筑三者之间的有效结合。在绿色建筑中,装饰材料也同样具有环保特质,这样能够使得建筑内外部得到有效平衡,提高整体建筑环境的舒适性。

1.2 特征

绿色建筑的设计主要是依照气候变化以及节能需求来实现的。在建筑设计中,根据功能需求进行合理的区域划分,并结合建筑朝向、距离、自然环境因素等进行科学设计,以此来达到建筑节能的效果,减少能源和资源的损耗。在绿色建筑设计中,合理的空间划分能够营造良好的通风和光照环境,提升室内空间效果。例如,通过自然光照的应用来提升冬季室内的温度,进而降低电能、热能损耗。此外,绿色建筑中所使用的材料均是无污染、低能耗、高强度的材料,其能够更好地满足现今建筑发展的需求,提高人们的生活质量。

2 绿色建筑工程造价预算管理的原则

2.1 生命周期原则

绿色建筑工程造价预算管理是贯穿在工程的各环节内的,如监理、设计、运行等,所以需要遵循生命周期的基本原则,并考虑其经济性,从而更好的发挥成本价值的作用。在绿色建筑工程中,前期的投资相对较大,后期运营管理的投入相对较小,所以工作人员需要对整个生命周期内的经济性进行合理评估和管控,这样在工程项目完成后,才能在保证建设质量的基础上,实现经济效益的最大化。

2.2 资源充分利用原则

优化设计和管理流程,实现资源的合理配置,是保证绿色建筑工程质量的基本要求,同时也是降低资源消耗,提升资源利用率的重要手段。另外,资源充分利用原则对于提高

工程建设的经济效益也有着显著效果。此外,在资源划分上,我们还要充分考虑人们的生活需求以及建筑的使用寿命,以此来确保工程的整体效益。

2.3 经济性原则

同传统建筑工程相比,绿色建筑的经济效益更高,虽然前期的材料、技术投入相对较大,但是后期的运营和管理成本却较传统建筑工程低很多,更好的保证了建筑工程项目的经济效益。同时,因为在工程建设中使用的材料均以绿色环保型材料为主,所以损耗率相对较低,能够更好的节约成本支出,缩减工程建设的费用支出。

3 新型绿色建筑工程造价预算方法

新型绿色建筑工程的造价预算是对工程建设项目未来一定时期内的收入和支出情况进行预算规划,并结合市场发展规律对工程项目的投资情况进行准确评价,以便于企业详细了解工程建设情况以及最终所能获得的经济效益状况。随着新型绿色建筑发展速度的加快,企业对于工程造价预算的重视程度也在不断加强,工程造价预算的合理性也在不断提高,这为建筑企业实现经济效益与社会效益的统一奠定了坚实基础,同时也为建筑行业的进一步发展提供了助力。

3.1 提高造价预算人员的专业能力

在新型绿色建筑工程中,环保型材料的种类相对较多,其对于施工技术的要较高,这就使得建筑工程造价预算逐渐向着复杂性、专业性的方向发展。如此一来,也就对造价预算人员的专业能力提出了更高的要求。所以在开展工程造价预算工作时,除要明确新型绿色建筑工程的具体要求和投资情况,还要对工作人员进行专业的培训,提高造价预算人员的专业技能,加强工作人员的综合素质,最终保证预算造价的准确性、可靠性。

3.2 及时掌握市场动态

建筑工程造价是依附市场发展动态进行编制和管控的,新型绿色建筑也不例外。在工程造价预算中,只有及时掌握市场发展情况,才能制定出更加准确的造价预算方案,保证工程的顺利进行。因此,在新型绿色建筑工程造价预算时,造价人员需要先对市场情况进行详细了解,掌握绿色环保材料的种类、功能和价格,挑选性价比比较高的材料,开展工程建

设。其次,对市场中需求量较大的材料进行详细分析,找出需求量大原因,并查看是否有替代品,这样能够及时把控市场发展动向,避免施工中材料供应不足等问题的出现。最后,通过对市场动态把控,及时了解不同时期内材料价格的变化趋势,进而为造价估算提供合理参考。

3.3 对工程进展情况进行全面把握

在进行工程造价预算编制过程中,一方面要对施工材料和工程特征进行详细了解,另一方面还要对工程建设图纸、施工方案等内容进行明确,这样才能保证预算编制的合理性。同时由于新型绿色建筑中所需的材料种类较多,价格不一,占据的工程造价比例较大,所以在进行预算编制时,需要对工程状况进行合理把控,并根据市场动态调查得到的结果,从数量、价格、种类等因素出发,选择合适的新型绿色材料和设备。通过多方面内容的有效结合,提高造价估算的合理性。

3.4 开展实地勘察作业

实地勘察是工程造价预算开展的基础和先决条件,造价预算人员在实地勘察中,需要结合现场的实际情况,对设计图纸等相关内容进行对比和分析,从而对整个工程的造价有一个初步的了解和认知,之后再结合周期性和阶段性的设计要求,对工程造价预算进行严格的监督和管控,及时了解其中存在的变化情况,进而对造价预算进行合理调整,保证造价管理的质量和效果。最后在对新型绿色建筑工程的造价估算中,应针对实地考察遇到的问题,结合理论知识,分析造价估算变动的因素,并及时采取相应措施。

在新型绿色建筑工程中,施工材料的应用需要结合现场环境情况进行有效调整,而这就在一定程度上对工程造价预算工作带来了严重影响。为此,在实地考察时,工作人员要结合环境特征以及自身的专业能力,合理编制造价预算内容。尤其要加强对特殊情况的掌控,针对具体情况进行合理的造价,充分保证估算结果的合理性和相对准确性。

4 新型绿色建筑工程成本控制的具体途径

4.1 构建完善的成本控制体系

成本控制体系的建立能够实现决策者和基层群众之间的联系,确保成本控制内容的有效落实,并最终达到节约成本,保证工程建设质量的目的。很多建筑企业在成本控制体系的建立上存在不重视行为,这使得相关信息的传递存在停滞性,信息无法及时传达,继而导致管理层不能及时了解成本使用情况,进而降低了造价控制的整体效果。另外,在下面信息无法及时向上传达的过程中,上面的指令和任务也无

法及时有效的进行落实,这无疑也会阻碍造价控制工作的开展。对此,新型绿色建筑企业应该建立完善的成本管理体系,让决策者的指示及任务可以及时传递到各个部门,同时,成本控制信息也可以从新型绿色建筑工程现场反馈给决策者。

4.2 制定合理的成本控制制度

首先,领导部门、施工部门之间应签订责任书,明确成本控制的规范流程,合理划分管理权限,通过自身责任的落实提高造价控制的效率和水平。

其次,确保成本控制制度的落实效率,各部门应明确了解成本控制的具体内容和要求,并按照规定开展造价控制工作,进而确保成本价控制的有效性,降低问题的产生,实现资金节约的目的。

最后,构建完善的监督管理部门,保证制度落实的有效性,同时对于成本控制中存在的违规违法行为要及时找出并制止,以此来保证新型绿色建筑企业造价控制的有效性。

4.3 落实施工阶段的成本控制监督工作

施工阶段由于其时间跨度较长,因此要对其进行有效的成本控制往往需要花费更多的精力,但是这一阶段的成本控制如果能够有效执行,那么对于整个绿色工程的影响都是不容小觑的。因此,我们必须就施工过程的每一个环节进行细致的把控,每一笔材料费的支出,每一笔设备维修费用,都必须录入计算机成本控制系统,由此来实现动态而实时的成本控制,让施工阶段的所有相关信息都能够第一时间呈现在电脑终端,从而实现高效的、动态的成本控制。

5 总结

综上所述,当前我国建筑行业不断发展,而新型绿色建筑工程也如雨后天春笋大量涌出,在此背景下,若想更好的保障企业的经济效益,就应该更好的对新型绿色建筑工程的造价与成本控制工作进行完善。鉴于此,本文就主要从绿色建筑工程造价预算管理的原则以及新型绿色建筑工程造价预算方法等方面进行了详细分析,希望能够为实现建筑企业经济效益的最大化,提供一点意见上的参考。

[参考文献]

- [1]方晓琳.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制[J].住宅与房地产,2017(09):61.
- [2]刘丽娟.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制[J].山东工业技术,2017(13):134.
- [3]周祥.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制探讨[J].城市建设理论研究(电子版),2017(10):73-74.