

绿色建筑工程造价预算与成本控制分析

吴小玲

新疆全统工程造价编审有限公司

DOI:10.32629/bd.v3i7.2536

[摘要] 随着社会经济的快速发展,我国的城镇化建设和工业化建设进程大大加快,但同时环境污染和能源资源紧缺问题也越来越严重,人们的环保意识正在逐步提升,在建筑工程行业中逐渐开始加强新型绿色建筑建设。新型绿色建筑是建筑行业未来的发展方向,对于促进社会环境和经济的协调发展具有重要意义。是否能够有效控制新型绿色建筑成本与工程造价预算,便是充分发挥绿色建筑效能的首要问题。本文就新型绿色建筑工程造价预算和成本控制进行分析。

[关键词] 新型绿色建筑; 造价预算; 成本控制

1 新型绿色工程建筑概述

1.1 含义

绿色建筑的含义是指在建筑的全过程中,以最少和最节能的资源完成项目建设,同时达到环保和给人们提供健康、舒适和高效的居住或使用空间,绿色建筑的核心即能够与自然和谐共处。在绿色建筑中,装饰材料的选择也具备环保特质,通过环保装饰达到绿色建筑内外平衡的关系,保障了建筑整体环境的健康和舒适。

1.2 特征

绿色建筑遵循气候变化和节能需求来进行设计,科学的设定建筑物分区,通过研究建筑物的朝向、距离、外部自然环境等因素,然后进行合理的设计,达到低能耗的目的。在绿色建筑的规划中,科学的分区有利于建筑的通风和光照,也便于绿化带的设计。比如绿色建筑的居住空间在冬天能享受到更多的全日照时间,这就大大降低了建筑日常运营所需要的资源。绿色建筑利用低污染或无污染、高强度的材料来满足建筑工程需求。

2 新型绿色建筑工程造价预算与成本控制的特点

新型绿色建筑在施工建设过程中,具有良好的节能环保作用,在对建筑项目施工地点选择时,需要与建筑规划选址可持续发展要求相吻合,结合建筑项目周围交通情况,保证建筑项目具有良好通风环境与绿化景观,在合理造价预算及成本控制范围内,提升建筑土地性价比。新型绿色建筑工程造价预算在编制内,需要以自然环境作为基础前提条件,与环境、地形及水文特征相结合,实现低碳环保要求,在有限的工程造价预算范围内,最大程度降低建筑工程能源消耗数量。新型绿色建筑选址规划在工程造价预算及成本控制上面具有直接性影响,这就需要新型绿色建筑选址及空间布局科学合理,有效减少建筑项目合成材料应用数量,最大程度保证人与自然环境相协调,在保证生态环境情况之下,构建绿色建筑。以往建筑在设计时,对于环保材料实际应用效果并不重视,进而造成建筑在设计内能源消耗比例较高,产生大量氟利昂,进而对环境造成严重影响,并没有真正做到节能环保。新型绿色建筑工程造价预算和成本控制模型在编

制设计时,对新型绿色建筑选址投入需求及比例详细分析研究之后,将绿色建筑造价预算控制在合理范围之内。因此,新型绿色建筑在设计时,需要设计节能环保建筑。新型绿色建筑环境规划设计,在为人们构建良好室内环境情况下,保证建筑材料与生态和环境相互协调,最大程度选择绿色建筑材料。

3 提高新型绿色建筑工程造价预算管理的有效措施

3.1 明确预算管理工作内容,提高人员管理水平

在实施新型绿色建筑工程造价预算管理工作时,相关人员一定要明确预算管理工作的内容,把握整个工程的实际施工状况,以进行科学的预算编制工作。在实施预算编制工作之前,应做好准备工作,熟悉施工设计图纸,实地考察现场,做好地质勘探,了解绿色建筑施工方案,以估算出每一个施工阶段所需要的费用,从而根据实际情况来计算合理的预算额;为了保障工程造价预算编制工作的质量,应加强对预算编制人员的培训,以提高其专业技能及人员的综合素质,从而壮大预算编制团队,确保工程造价管理工作的水平。

3.2 实施动态化的工程造价预算管理

由于绿色建筑工程的施工中存在着很多不确定因素,固定化的工程造价预算编制,无法保障绿色建筑的安全性及预算的合理性,工程预算也不可能固定,因此工程造价管理工作应实施动态化管理,根据实际施工情况、市场经济的造价变化及社会环境的影响,来进行相对应的调整,充分发挥预算管理的作用,促使其实际施工情况更加相符。

3.3 落实全生命周期

建筑企业要将工程造价预算落实到其工程的全生命周期范围内,通过全过程的预算分析与管理,全面把控建筑建设过程中的成本支出。因此,在开展预算管理工作时,需充分掌握施工实际情况、施工质量要求、施工技术要求等,全方位做好预算,明确各项指定建设指标,通过提高现场资源利用率,减少成本支出,实现建筑工程的最大化效益。

4 加强新型绿色建筑工程造价成本控制的有效措施

4.1 制定完善的法律法规

从我国现阶段的实际情况来讲,在绿色建筑工程建设过程中,因为缺少完善的法律法规为这一建设提供保障,所以

使其中出现了非常多的问题。因为绿色建筑工程在实际发展中会受到地域问题的影响,在应用的过程中,定价权全都在生产厂家的手中,所以需要提升其在不同地区之间的统一性,进一步加强其规范性,生产材料也需要满足相应的标准,防止其出现质量问题。

4.2 加强绿色建筑项目效果

要想使绿色建筑发挥出更好的效果,并加强成本控制的实际效果,国家在绿色建筑方面的投资也需要不断的提升,能够更有效地促进这一建筑方式的发展。在国家使用绿色建筑的过程中,需要将其应用在保障性住房和医院等公共性建筑的建设,进一步促进装配式建筑获得更好的发展,在拓展发展规模的基础上,使生产厂家的投入可以获得更多的回报。我国绿色建筑生产规模的不断拓展,能够使绿色部件生产技术获得更大程度的提升。在建设的过程中需要保证绿色建筑的效果,提升其实际规模,为其成本控制提供更大的帮助。

4.3 改善企业生产模式

因为绿色建筑的部件在生产之中造价相对来讲比较高,使绿色建筑造价成本也一直居高不下。所以施工企业在实际建设的过程中,也必须提升对生产成本的控制力度,优化企业的经营效果。施工企业需要与生产企业之间相互帮助,在实现共同发展的过程中,吸引更多的人才,形成研发团队,加强部件成本优化效果,减少生产过程中所消耗的成本。通过进一步优化企业的生产模式,使企业的生产成本不断降低,为企业的建设工作提供更大的帮助,提升成本控制力度。

4.4 应用先进技术

在新型绿色建筑工程施工时,可以利用BIM技术在前期对建筑的三维模型进行模拟,这样可以确保建筑材料的选择符合性能的要求,避免了引进材料上成本的浪费;同时,可以利用BIM技术,可以对工程的每个环节所用的时间进行估算,进而对施工计划的完善起到帮助,避免了施工进度上造成的成本浪费;在施工完成之后,利用BIM技术可以对新型绿色建筑工程的检修周期进行设定,这样可以避免了因小隐患没有及时发现而造成维修资金的过多投入。

4.5 注重对工程造价预算人员的培训

新型绿色建筑工程编制工程造价预算工作具有技术性、系统性和复杂性等特点,所以编制造价预算的相关工作人员

的综合素质和专业技能水平都面临很高的要求。与传统建筑工程相比,新型绿色建筑工程不管是施工工艺方面还是选择材料方面都运用了新型的节能环保材料。这就要求负责工程造价预算编制的相关工作人员不仅要全面掌握新型绿色建筑相关的法律法规,而且还必须系统全面的对新型绿色建筑在投资控制和建筑结构方面的知识有所了解。所以,建筑企业在对相关工作人员就工程项目造价预算方面进行培训的时候,必须要对提升工作人员法律法规知识和专业技能知识方面进行强化,从而为日后建筑工程整体质量的提升奠定坚实的基础。

4.6 一体设计的强化

在绿色建筑工程造价预算以及成本的相关控制工作中,要细致分析各项影响因素,特别是工程项目的可靠性以及合理性要进行严格的管理和控制,对造价预算的结构以及成本控制体系的有效实施给予保障。施工部门对于一体化建筑管理控制工作的实施,一定要落实到实处,对相应的施工要素进行统筹设计和细致的规划。其中,需要注意的是,要站在不同的环保层面以及经济集约化发展层面考量和评估设计方案,以便对运行体系和运维管理的机构进行制定。如果对成本进行估算的比较高,要采用针对性强的处理机制和方案,实施相关的成本监督,以便将成本在合理的范围内进行控制,使得工程造价预算能够与成本控制实现一体化处理。

5 结语

总而言之,在新型绿色建筑工程项目建设过程中,要高度重视新型绿色建筑工程的造价预算与成本控制工作,在科学技术的支持下落实工程造价预算动态化管理,从工程各阶段入手落实成本控制,降低工程成本风险,兼顾工程建设质量与效率,并且为本企业及建筑行业的持续健康发展创造优良条件。

[参考文献]

[1]刘敏.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J].门窗,2017(12):98-99.

[2]杨春香.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制的要点分析[J].经营与管理,2017(12):114-116.

[3]戴雄锋.对于新型绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J].现代装饰(理论),2016(03):27-28.