

绿色建筑工程造价预算与成本控制分析

罗丽丹

鸿运设计股份有限公司

DOI:10.32629/btr.v2i7.2372

[摘要] 随着人们的环保意识逐渐增强,建筑行业中融入了更加具体的绿色理念,创建新型绿色建筑工程也成为了行业发展的必然。新型绿色建筑工程这一概念的提出为建筑项目工程建设的各个方面提出了更高的要求,其中,如何做好绿色建筑工程造价预算与成本控制就是当前建筑工程造价发展面临的挑战。作为未来建筑发展和设计的趋势,研究其工程造价的预算和成本控制模型对提高整体的建筑质量、降低工程开销具有非常重要的意义。对此,文章就绿色建筑工程造价预算与成本控制进行了分析。

[关键词] 绿色建筑; 工程造价预算; 成本控制

1 新型绿色工程建筑概述

1.1 内涵。在绿色建筑中,装饰材料的选择由于具备环保特质,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。由此可见绿色建筑工程的含义就是指在建筑的全过程管理中,以最少的资金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等目的,绿色建筑的核心就是能够与自然和谐共处。

1.2 特征。遵循气候变化和节能需求来对绿色建筑进行设计,科学的设计建筑物分区,通过研究建筑物的朝向、距离、外部自然环境等因素,然后进行合理的规划,达到低能耗的标准。在绿色建筑的设计中,科学的分辨对建筑的通风和光照十分有利,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窗日照时间,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 新型绿色建筑成本控制和造价预算相关概述

2.1 在新型绿色建筑工程造价管理过程中,进行造价预算管理是一个很复杂的体系。特别是在现在建筑工程部逐渐转向绿色施工的过程中,对于造价预算管理人员的综合素养要求很高,不仅要求施工部门对回访材料的基本情况要加大了解,同时也要求建立绿色管理结构,对于环保建筑材料等进行掌握,并且进行市场比价,之后了解其施工特点和施工的需求。

2.2 造价预算管理人员的综合素质,决定了施工工艺和施工技术的实施效果。只有造价预算人员具有较充分的理论知识和施工技术知识,并且拥有一定的市场调研经验,才能对造价预算体系进行合理性的分析,最终得到相关性比较高的数据整合和全面分析的过程。在市场调研中,对于施工材料的相关性价比,需要结合施工流程,工程项目市场情况等多种元素,制定出预算造价清单,为新型绿色建筑施工造价预算管理提供有效性的支持。

2.3 实际进行造价预算管理,首先要求施工人员对于施

工图纸要了然于心,结合工程项目的具体情况,对于施工特征进行全面综合的掌控。制定施工方案并加以优化。施工方案要能够对地理环境设计施工技术实施等予以指导,在施工方案中进行预算范围和收费标准的集中控制,利用施工图纸,套用预算单的方式,将相关项目加以计算,充分整合出施工体系和施工工艺流程。在新型绿色建筑工程造价预算管理过程中,施工材料必须建立相应的对比分析将材料,贴合实际施工需求,才能得到真正的预算报告。

3 新型绿色建筑工程的造价预算要点

3.1 要切实加强对预算动态管理。建筑单位要多角度地、全方位地分析处理工程预算工作中“量”与“价”的变动,要对建筑工程的周期变化情况做到心中有数,并且要对市场的客观情况进行认真的分析,其后再在此基础上提出有针对性的解决对策,尽可能地发挥出工程造价预算的实际功能。

3.2 做好经济评价工作。绿色建筑工程经济评价工作涉及范围较广,需要依托以财务分析为核心进行开展,作为适应当前节能降耗理念的建设项目类型,不仅承担着关乎节能减排重大问题,还是确保绿色建筑工程项目顺利开展的重要基础。在工程决策期间,需要对绿色建筑工程造价预算进行充分预估,只有这样才能将工程建设成本与整体效益产出进行分析。

3.3 加强工程造价预算工作人员的培训。新型绿色建设项目成本预算工作非常复杂,涉及的范围相对广泛,非常专业。因此,对成本预算人员的相关专业水平和素质要求非常高。绿色建设项目成本预算的工作人员是执行项目成本预算的主要核心。员工的专业水平和能力将直接影响项目成本预算的制定。此外,再加上新型绿色建筑与传统建筑不同,这对员工的专业能力要求也更高。在项目成本预算的初始阶段,应培训相关工作人员。让员工掌握新的绿色建筑成本预算技能和知识,为项目成本预算工作打下良好的基础。

3.4 做好可行性研究工作。绿色建筑工程的可行性研究可以综合考虑技术、经济等多种因素,能够在工程设计之初就将建筑选址方案、造型、布局进行合理设置,充分满足绿

色建筑工程运营要求。通过利用各类技术、经济措施,尽量减少使用合成材料,充分利用阳光节省能源,尽可能地控制和减少对自然环境的使用和破坏,充分体现向大自然索取和回报之间的平衡。在投资估算中,合理选取指标和评价体系,正确估算绿色建筑工程投资,对运营、维护阶段的工程成本进行折算,正确完整计算全生命周期的工程费用。

3.5选择先进的绿色技术。由于绿色建筑工程覆盖范围较为广泛,各地区差异性较为显著,在进行绿色建筑工程设计、施工前,必须充分明确施工区域相关条件,做到因地制宜,将自然条件充分利用到设计、施工过程中,做好项目选址、材料选择、资源保护等工作,在进行技术选择过程中严格遵照相应标准规范开展工作,确保绿色建筑工程造价预算的准确性。

4 新型绿色建筑工程成本控制

4.1建立完善的成本管理体系。从目前的建筑工程实际情况来分析,我国多数建筑企业都是采取的垂直性管理模式来进行成本管理和控制。这种管理模式整个环节较多,十分的复杂,很容易导致在上下进行传递数据的时候出现一些误差。对于目前这种问题的存在,第一是要改革内部成本管理模式。需要将其压缩为“扁平化”的管理模式,这样的话就可以快速的进行数据的传递,同时也保证了数据的正确性;第二是企业内部应该完善相关考核体系。成本管理属于企业内部管理中的主要核心组成部分,对于建筑企业的经济效益有着重大的影响。因此,要想将成本进行有效的控制,就应该结合企业内部管理,将成本控制的相关任务结合考核并划分到每个工作人员之中;最后,整个项目的负责人应该加强和多个部门之间的联系,在开展活动时,应该和多个部门签订协议书,从而构建出完整的成本管理体系。

4.2及时转变工作观念。在绿色建筑工程具体施工的过程当中需要对工程造价预算以及成本进行合理的控制,工作人员如果想要在控制的过程当中保证控制的效果,首先就必须及时改变自身工作观念。有一些工程造价管理人员在具体工作的过程中都存在这样一个误区,他们觉得高成本就等同于高价,导致出现这种观念的主要原因是,在绿色建筑工程设计以及施工的过程当中,关注的重点主要是绿色化建设,这是由于这样工作人员认为在绿色工程建设的过程当中会消耗更多的资金,就会使得绿色建筑工程建设的成分比传

统建筑工程更多,工作人员在进行建筑工程造价预算的过程当中,就会有针对性地提高绿色建筑工程的预算额度,其实这一工作观点缺乏科学理论的解释。虽然在绿色建筑工程具体施工的过程当中,通常会花费很多资金在工程设计以及施工的过程中,但是这并不表示工作人员可以随意增加建筑工程投资额度,也就是说造价管理人员在进行着在控制过程当中需要秉持成本节约的意识,以提高建筑工程经济效益的角度作为切入点,对绿色建筑工程的设计以及施工过程中产生的成本进行合理的控制,有效防止超支出的问题出现。

4.3加强工期成本控制工作。对于整个新型绿色建筑成本管理工作,施工期间的成本控制工作有着重要的作用,因此一定要加强对于施工期间的成本控制工作。第一对于绿色建筑的质量控制需要从多个方面来进行综合考虑,并将施工过程的每个环节严格进行质量控制,必须加大质量监督力度,当某一个环节出现问题时,及时整改。保证整个施工的质量,才能有效的控制成本。此外,还有一些不确定的因素会加大施工过程中成本的投入,对于这些不确定的因素一定要做好相应的防范。

5 结束语

总之,我国建筑业绿色化起步虽晚,但发展速度较快。在坚持绿色节能理念基础上,采取有效措施提升新型绿色建筑工程造价预算与成本控制的总体水平,合理确定建设成本,积极引进绿色建筑工程项目造价管理工作新理念、新方法,探索适应当前社会发展形势的管理模式,为我国社会发展做出应有贡献。

[参考文献]

- [1]朱豪.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J].江西建材,2017,(22):221.
- [2]张晶晶.新型绿色建筑工程造价预算及成本控制的探寻[J].工程技术研究,2017,(10):156-157.
- [3]王嵩.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J].居舍,2019,(16):152.
- [4]郑益来.新型绿色建筑工程造价预算分析与成本控制[J].建材与装饰,2017,(36):120.
- [5]曾雯.试析新型绿色建筑工程造价预算与成本控制[J].广东蚕业,2017,51(02):46.