

新型绿色建筑工程造价预算与成本控制

赵凯

淮安融侨房地产有限公司

DOI:10.32629/btr.v1i5.1633

[摘要] 我国经济的飞速发展,致使我国城镇化和工业化建设脚步也越来越快。但是在这种高速发展的背后,国家也面临着严重的环境污染和能源紧缺问题。随着人们生活水平和文化程度的提高,对环境保护的关注度也越来越高。因此,在建筑企业的发展过程中,想要实现稳定发展,就必须注重对新型绿色建筑工程的关注程度。在其整体建设过程中,设计方案必须考虑多种因素,同时也要加强对绿色能源的使用,这也进一步增大了建筑工程成本控制和造价预算的难度。本文首先对新型绿色建筑工程的基本内容和概念进行分析,其次就其成本控制和造价预算的特点和意义进行阐述,最后提出了如何做好新型绿色建筑工程成本控制和造价预算工作的具体措施,希望具有一定参考价值。

[关键词] 新型绿色建筑; 造价预算; 成本控制; 分析

近年来,由于我国社会经济的高速发展以及人们对生活质量要求的提高,绿色建筑工程已经逐渐成为建筑领域实现可持续发展的一项重要需求。绿色建筑理念的应用不仅与现阶段人们的生活要求相符合,另一方面也能在很大程度上提高热门的舒适度和生活品质。在绿色建筑工程项目的建设过程中,其中一个非常重要的环节就是保障经济,换句话说就是对建筑工程的造价预算和成本进行有效、科学的管理,实行社会效率与建筑企业经济效益的有效统一,以此来促进建筑企业实现可持续发展。

1 新型绿色建筑概述

绿色建筑是指在建筑使用过程中,不仅可以在人们的日常生活工作中提供保温隔热、节水、节能等功能方面的便利,还可以起到促进和会经济可持续发展的作用。随着构建生态新环保社会体系脚步的加快和社会快速发展,在建筑行业的各个方面绿色建筑不仅都得到了广泛应用,也渐渐成为了未来建筑发展的趋势。与传统建筑相比较,绿色建筑一方面可以为人们提供优质的生活环境,另一方面也能够进一步提升人们的生活品质,最终实现社会效率和企业经济效益的有机统一。需要注意的是,绿色建筑并不是指建筑工程有一个绿色外观,而是通过对节能和环保建筑材料的使用所设计和建设出来的生态型建筑。

绿色建筑理念与目前社会企业可持续发展要求相符合,同时它也是在环保理念基础上进一步发展和延伸的一种理念,可以代替不可再生能源。作为企业整个经济可持续发展体系中的重要组成部分,新型绿色建筑的成本控制和造价预算在影响绿色建筑是否能发挥社会效率和经济效率方面具有非常重要的作用。

2 新型绿色建筑工程成本控制和造价预算的特点

在新型绿色建筑工程中,其工程造价包括选择施工环节的工程造价和成本控制、建筑工程施工环节的工程造价以及选择建筑工程地址环节的工程造价。想要充分将绿色建筑节能环保的功效充分发挥出来,首先应该在选择建筑地址的时

候充分考虑可持续发展战略对其的要求,并充分考虑到教育、医疗、交通情况以及采光通风情况、城市绿化景观和周围风景园林的建设。新型绿色建筑工程的成本和造价预算控制过程可能会涉及到很多的土地费用。在开展造价预算过程中首先要充分尊重自然环境,其次在结合建筑工程施工现场的水系、地形以及植物生物学等特点,以低碳环保为基础要求,最大限度的实现工程造价预算的低碳环保。榆次同时,绿色建筑工程项目在选址和布局发面也要尽量减少使用合成材料,将最终目标定位人、建筑和自然环境的统一、协调发展,不破坏生态平衡。

信息绿色建筑工程在设计造价预算和成本控制模型时,一方面要考虑和研究建筑施工材料的造价预算,另一方面也要考虑建筑工程项目选址的投入比例和实际需求。在传统建筑设计过程中,并没有重视实用环保材料,导致大量能源被浪费,破坏了臭氧层。而新型绿色建筑充分坚持和实现了节能环保。在绿色环境的规划过程中,不仅重视建筑内部和外部环境,在选择建筑材料时也尽量将其与生态协调相融合,尽量使用持续化和自然化的材料。

由此可见,新型绿色建筑工程的造价预算和成本控制会随着市场和时间变化发生较大波动,不仅不确定性强,而且预测难度较大,在很大程度上还会受到边缘性、固定性、稀缺性、区位性以及多样性等因素的影响。但是对这些不确定性的开销波动进行预测,可以指导绿色建筑工程项目的建设 and 评估,为其提供参考和依据。

3 加强新型绿色建筑工程成本控制的具体方法

3.1 建立和完善成本管理体系

想要做好成本控制工作,必须拥有完善的成本管理体系。从目前情况来看,我国大部分建筑企业内部的成本管理都实施垂直化管理模式,但是在实际的工作中,这种模式不仅复杂而且繁琐,还有可能在传递相关信息和数据时出现较大的误差和错误,因此,建筑企业应该以自身实际情况为基础建立和完善扁平化的成本管理机制,尽量让相关信息和数

据在传递过程中保持准确性和及时性。与此同时, 建筑企业也应该具备完善、科学的考核体系, 明确成本管理任务和职责, 对管理和考核指标进行分解、量化, 最珍贵落实成本管理控制的任务和职责。

3.2 对工程合同加强管理

合同板块在建筑企业的管理体系中具有非常重要的作用, 所以, 施工企业必须重视合同管理工作, 最大限度的避免因为合同方面的问题对企业经济效益造成影响, 与此同时也要避免在施工过程中出现的各种安全隐患问题。对合同管理工作进行具体分析, 主要包括加强绿色建筑工程施工前、施工过程中的合同管理和提升合同索赔意识。前者主要是指指相关工作人员在签订合同时必须全面评估实际施工过程中可能发生的问题, 对合同内容认真、仔细的阅读并进行审核; 后者是指负责成本控制的工作人员必须对合同可能涉及到的各种资料加以细致、全面的整理, 将不同施工阶段的各类合同进行分类, 并熟练掌握合同管理测序, 以便人们可以随时找到需要的资料。此外, 建筑企业也要注重对相关工作人员的培训工作, 综合新型绿色建筑管理方面的法律法规和成本控制措施, 创建健全的合同管理体系并不断完善, 进而为其提升索赔意识提供技术和制度的保障。

3.3 控制好工期成本

首先, 应该综合考量绿色建筑工程项目的质量控制, 与此同时也要加强监管各个环节的工程项目质量, 这样才能确保和进一步提升绿色建筑工程的整体质量。在新型绿色建筑工程的施工过程中, 可以合理引入一些先进的施工工艺和技术。对于绿色建筑工程的成本控制来讲, 其不仅仅是对设计新材料和施工新工艺等方面的成本控制和质量监管, 还要考虑一些不确定因素对成本造成的影响。建筑企业的成本控制人员和管理人员必须重视可能存在的影响因素和问题, 避免企业遭受不必要的经济损失, 进而实现加经济效益的最大化。

4 加强新型绿色建筑工程成本造价的具体方法

4.1 加强对相关工作人员的培训

新型绿色建筑工程的造价预算工作具有一定的复杂性高、系统性和技术性, 所以编制造价预算的工作人员也要具备较高的专业技能水平和综合素养。新型绿色建筑工程不管是在材料选择方面, 还是施工工艺方面, 都与传统建筑工程有很大的差异性, 所以造价预算人员一方面要了解新型绿色建筑结构方面投资控制方面的知识, 另一方面也要熟练掌握相关法律法规, 这样为提升建筑工程的整体质量奠定良好

的基础。

4.2 加强管理预算动态

从宏观来讲, 绿色建筑工程的造价预算管理并不是一个固定的数字, 它会随着社会环境和建筑周期的变化和发生变化, 所以造价预算管理也具备一定的阶段性和周期性。如果其结构变得固定化和模式化, 将会大大增加建筑施工过程的安全隐患和风险因素。由此可见, 建筑企业必须全方面、多角度的对造价预算中“量”和“价”的变动进行分析和处理, 其次在结合市场实际情况和工程周期做出科学有效的解决方案, 最终充分发挥建筑工程造价预算的功能和作用。

4.3 加强编制预算

工程造价在提升企业经济效益方面具有非常重要的作用, 因此, 新型绿色建筑工程必须加强预算编制, 以此来提升建筑企业的整体质量和工作效率, 开展编制预算工作之前必须全面、系统的考虑和掌握建筑工程项目的施工特点, 做好设计图纸、地质勘察等前期工作。

对工程施工调查报告进行研究时, 应该对建筑工程竣工、预算以及前期等各个环节做好系统、全面的调查, 一方面, 工程预算的管理人员要对施工现场进行深入研究, 另一方面也要做好实地勘察、网上调查和资料收集工作, 并对建筑工程的施工方法和工艺进行研究。此外, 相关工作人员也要熟悉建筑工程的设计图纸, 对于负责工程预算的管理人员来说, 在加强研究工程编制造价的理论说明时, 也要全方位掌握设计图纸中的各个环节和内容, 预算编制人员在阅读设计图纸的时候应该以其设计说明和总平面图为基础, 落实设计图纸中的平面图、立面图以及剖面图。

5 结束语

成本控制和造价预算在新型绿色建筑工程建设过程中占有重要地位, 直接影响了进组工程的管理水平, 因此, 必须提高建筑企业管理人员对预算风险和预算水平的控制能力, 提升建筑工程的施工效率和施工质量, 从而实现建筑企业经济效益的最大化。

[参考文献]

- [1]田建民.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制剖析[J].建材与装饰,2018,(44):103-104.
- [2]于涛.绿色建筑造价预算及成本控制探讨[J].建材发展导向,2018,16(20):67-69.
- [3]杨慧.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J].中国集体经济,2018,(28):53-54.