

新型绿色建筑工程造价预算与成本控制

陈敬伦 周冲

山东仁诚工程咨询有限公司

摘要: 当今时代, 全球经济一体化趋势日益明显, 能源紧张趋势更加突出, 尤其是高能耗建筑行业节能环保问题是面临的首要问题。新型绿色建筑即节能建筑, 是充分应用可再生资源, 建筑早期设计到后期建造, 整个环节都围绕这一理念进行。现阶段, 我国提出可持续发展战略, 绿色建筑理念是响应国家这一节能战略, 因而具有广阔的发展前景。项目建设中, 造价与成本控制是绿色建筑项目的核心工作任务。

关键词: 绿色建筑; 工程预算; 成本控制

一直以来我国的发展都是建立在高能耗的基础之上的, 由此导致国内的自然生态环境日趋恶劣, 随着经济的不断往前发展, 能源整体消耗量越来越高与能源整体存储量有限之间的矛盾越来越突出。基于此, 我国提出了可持续发展战略, 坚持在不破坏环境的前提下发展经济。具体到建筑行业, 随着新型绿色建筑的出现, 在很大程度上节约了原本经济发展与能源消耗之间的矛盾, 并且在一定程度上缓解了因建筑行业对于环境所造成的破坏, 由此, 在当前背景之下, 如何更好的开展绿色建筑的造价预算以及成本控制工作就成为我们必须要进行研究的关键问题。

一、绿色建筑的相关概述

(一) 绿色建筑的概念

绿色建筑指的并不是绿颜色的建筑, 而是指利用环保材料来修建的具有生态环保的新型建筑, 绿色建筑的出现是基于当今经济可持续发展要求下的, 是环境保护理念的延伸以及应用, 尤其是在经济可持续发展的大背景之下, 绿色建筑已经成为建筑行业发展的必然趋势。

(二) 绿色建筑的基本特点

绿色建筑并不是单纯的进行建筑的绿化, 其本身更多的是一种全新的建筑设计理念以及象征, 通过在建筑工程当中将绿色环保理念充分的融入其中, 从而保证建筑物本身不会对于环境造成破坏或者影响, 当前充分的进行自然环境资源利用的前提之下, 尽可能的达到节能减排。绿色建筑本身更加的强调环境以及建筑之间的整体融合以及人与自然之间的和谐统一。

二、新型绿色建筑项目造价预算

(一) 深入了解绿色建筑知识, 做好项目预算

新型绿色建筑项目施工中, 预算管理工作对造价工作人员经验有很高的要求。不同于以往建筑, 新型绿色建筑设计、材料与施工工艺属于新型节能环保材料, 因而新型绿色建筑项目施工中, 造价工作人员预算编制前, 要做好各项前期准备工作, 了解项目施工设计图纸, 掌握施工现场周边情况, 深入研究项目施工方案及所需建筑材料, 在综合考虑以上前期条件基础上对各分项及分部项目费用进行准确估算, 从而结合施工现场实际情况计算项目预算。因而各建筑单位要重视这一工作, 对新型绿色建筑项目造价工作人员加强培训, 及时掌握新型绿色建筑项目理论知识、施工材料与工艺, 为工程造价人员进行绿色建筑项目预算与成本控制奠定良好的基础。

(二) 动态管理项目预算

在绿色建筑项目施工中, 不稳定影响因素比较多, 因而无法准确确定项目预算, 项目造价工程师要结合施工现场实际情况, 综合考虑市场造价变化, 绿色建筑材料界定与价格变化, 以及对社会经济环境造成的影响, 做好适当地调整与改变。如果照搬照抄传统项目的固定预算编制, 项目投资控制隐患较多, 极易带来造价波动。因而动态化管理项目预算, 为新型绿色建筑项目预算与成本控制的重要管理模式。

(三) 加强预算编制

①研究项目施工调查报告。相关人员通过实地勘察与网上调查等不同方法, 深入研究项目施工方法与工艺, 以此为项目概算编制提供可靠的理论基础, 提高编制质量, 增强预算编制的准确与科学性。项目预算编制管理人员, 要深入研究项目基础设施施工及施工现场实际情况比如临时工棚建设等。②熟悉并参与项目设计图纸, 做好顶层设计工作。项目预算管理人员, 加强研究项目预算编制说明的同时, 全面了解并参与至图纸设计各环节。预算编制人员要结合自身工作经验紧密配合设计人员就图纸设计说明与总平面图等, 将绿色建筑项目的开项、成本控制目标与图纸平面、立面与剖面图等结合并充分落实到位, 并根据工程量相关理论知识科学预算项目设计图纸, 编制项目造价。

三、新型绿色建筑项目成本控制方法

(一) 优化成本管理体系

就我国目前情况来看, 大多数建筑企业在成本管理和控制过程中, 仍然沿用以往传统的垂直管理模式, 这种方式不但应用过程存在较大的难度, 而且数据传输过程非常容易出现问題。这就需要对其进行不断的创新与完善, 结合当下建筑行业发展实际需求, 逐渐向扁平化管理模式发展, 这样不但可以有效提高数据传输速度, 而且更好地保证了数据的准确性。除此之外, 还应该不断建立健全评估体系, 成本管理成效直接决定着企业最终的经济收益, 所以企业一定要将其作为一项核心管理内容, 不断加大管控力度, 将成本评估和管理工作进行有效融合。项目负责人还需要做好各个部门之间的有效沟通与协调, 不断完善成本管理体系。

(二) 做好成本控制工作

成本控制是新型绿色建筑成本管理工作的核心, 对整个工程的顺利推进具有很大的推动作用。在具体控制过程中应该做到以下两个方面, 首先应该对工程施工质量进行有效的管控, 确保每一施工环节都严格按照相关规范与标准进行操作, 对整个施工过程进行严格的监督管理; 其次还应该做好对投资成本上涨环节的有效防护。

(三) 提高合同管理质量

在新型绿色建筑工程建设过程中, 合同管理是非常重要的一项内容, 特别是施工方一定要对其引起重点关注。只有做好对合同都有效管理, 才能更好的避免因为合同问题而带来一定的经济损失。在具体管理过程中, 应该充分结合工程实际情况, 对合同细节进行详细研究。除此之外, 工作人员还应该对合同分类内容非常熟悉, 即使出现问题也可以很快找到源头。企业还应该定期为员工组织绿色建筑知识和法律常识培训活动, 不断提高工程合同管理成效。

结语

整个绿色建筑工程管理过程当中, 造价预算及成本管理是其不可分割的两个重要部分, 二者对工程管理水平有着重大影响。近些年来, 随着经济与社会的快速发展, 科学技术取得巨大进步, 我国社会主义市场经济体制也在不断发展完善, 在施工过程中, 工程造价预算和成本管控成了被人们重点关注的问题。因而, 如何能够系统的提升建筑工程效率和质量的关键一直都是相关工作人员的预算水平及风险控制力。

参考文献

- [1] 黄科夫, 荆明明. 新型绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J]. 居舍, 2019(13): 124.
- [2] 樊玉霞. 浅谈新型绿色建筑工程预算与成本控制[J]. 居舍, 2019(11): 132.