

新型绿色建筑工程造价预算与成本控制探讨

龙琴

恒大地产集团长沙置业有限公司

摘要:新型绿色建筑是我国建筑行业的主要发展方向,能保护生态环境,降低施工成本,使建筑企业的经济效益及社会效益得以有效提升。为促进新型绿色建筑稳定发展,本文就针对新型绿色建筑工程造价预算与成本控制进行分析,希望能为相关工作人员提供一些有效参考依据。

关键词:新型绿色建筑;造价预算;成本控制

近年来,随着我国建筑行业的快速发展,建筑工程逐渐朝着绿色环保的方向不断发展,整个建造过程要充分考虑到当地的气候环境、经济发展水平和文化特点,进而建造出符合居民实际需求、资源消耗较少、环境优美的新型绿色建筑。而工程造价预算与成本控制是实现新型绿色建筑的重要因素,需要对其进行深入分析,不断提高工程造价预算与成本控制的水平,为新型绿色建筑的长远发展提供有力支持。

一、新型绿色建筑工程造价预算与成本控制要点分析

(一)工程造价预算要点

与一般工程相比,新型绿色建筑工程的造价预算较为复杂,需要对施工需求与市场价格的关系进行正确处理,对工程材料的相关问题进行充分了解。具体来讲,需要充分把握好以下几个要点:①构建合理的跟踪机制,对工程的运行情况进行动态监控,结合客观元素与市场元素构建出良好的平衡机制,使造价预算管理更加稳定,对整个过程的周期进行整合,不断提高工程资源的使用效率。②坚持实事求是的造价预算管理,做好事前的准备工作,在充分了解工程现场实际情况的基础上,制定出合理的施工方案,并控制好工程造价的预算范围及收费标准,有效整合施工体系及工艺流程。③确保造价预算管理人员的能力及素质达到要求,做好市场调研工作,合理地分析工程造价预算体系,并适当整合建筑材料的性价比,落实规范的施工流程,使工程各项活动得以顺利进行^[1]。

(二)工程成本控制要点

在进行新型建筑工程的成本控制中,需要结合工程实际情况进行操作,具体可以从以下几个方面开展工作:

(1)构建完善的管理体系,对工程项目的质量、施工周期和施工安全进行严格控制,按照规范的流程进行施工,确保施工队伍能够做到按时完工,实现降低成本、提高工程经济效益的目的。

(2)节约材料,在保证工程质量的基础上,对建筑材料进行合理利用,部分材料还可以进行重复利用。

(3)节约水资源,按照定额指标对施工用水进行控制,利用先进的技术手段构建水循环系统,实现对水资源的循环利用,从而提高水资源的利用率。

(4)节约土地资源,对施工设备、施工材料进行合理摆放,确保临时设施的布置合理,对消防通道和运输通道进行合理设置,并做好施工场地的绿化建设,避免造成土地资源破坏等不良情况。

(5)节约能源,将节能型的施工设备使用到工程施工中,按照规定的要求进行施工用电,还可以将节约用电的警示牌设置在重要位置,以此强化施工人员的节能意识,使工程施工的电力成本得以有效降低。

二、新型绿色建筑工程造价预算与成本控制的强化措施分析

(一)加强一体化设计

在进行工程造价与成本控制的时候,需要充分了解工程的相关信息,做好工程一体化设计,主要就是有关工程的要素进行整合,对施工方与消费者的关系进行协调,通过工程整体设计提供可靠的理论依据,促进工程造价预算与成本控制的有效进行。同时,在进行工程设计的时候,需要坚持优先保护环境的原则,确保新型绿色建筑能够满足使用者的实际需求,

且能够将工程设计作为依据进行工程造价预算和成本控制。在进行一体化设计中,需要充分考虑到工程整体设计的要求,制定合理的施工方案,确保工程施工符合我国相关法律法规的要求,使工程施工得以顺利进行。例如在进行设计预算的时候,可以安排专门的人员进行监控,对存在克扣成本、浪费成本的设计行为进行处罚,避免工程设计中出现材料选择不合理的情况,并强化各个人员的成本控制意识,使工程项目的成本得以有效降低。

(二)重视生命周期成本

在进行工程设计之前,需要深入分析新型绿色建筑工程的生命周期成本,突破某个施工环节的局限性,为工程的维护及管理提供良好基础。作为工程成本预算管理的重要环节,管理人员对生命周期成本的重视性不断提高,需要树立节约资源的理念,对工程的生命周期成本进行全面分析,进而采取有效措施进行控制,使工程项目的经济效益得以有效提升。比如在进行工程施工过程中,虽然工程施工前期的投入较大,但是对建筑使用中的节能环保效果进行提升,对建筑围护及拆除过程的资源进行重复利用,那么该工程项目也就满足了新型绿色建筑发展的要求,其成本控制的效果也较为理想。总之,在进行工程造价预算与成本控制的时候,通过控制生命周期成本是降低资源浪费的重要途径,有利于提高工程的经济效益及社会效益。

(三)实施预算与节能相协调的计价模式

在进行工程造价预算与成本控制的时候,需要对工程材料的采购及工程地址的选择进行充分考虑,对造价预算、成本控制、绿色节能效益之间的关系进行协调,从而选择合理的模式进行造价预算及成本控制。目前各种新技术、新材料被应用到我国建筑施工领域,部分技术及材料无法满足工程设计的要求,使得工程施工管理面临着较大挑战,这就需要做好材料方面的控制管理,确保建筑材料的质量达到要求,在降低材料费用的同时,实现良好的节能环保效果。例如在进行材料采购的时候,常常对多种材料进行结合运用,选出最具性价比和节能环保效果的材料,使新型绿色建筑工程的整体效益得到提升^[2]。

(四)与全过程造价管理模式相结合

在进行工程造价预算与成本控制的时候,需要将其与全过程造价管理相结合,对工程项目的时、技术、物力、人力等各个因素进行动态控制,以有限的资源获取更大的效益,使工程造价预算与成本控制的有效性得以提升。在进行全过程造价管理的时候,需要按照事前制定好的规则和计划进行控制,将造价控制对象与工程施工中的实际值进行比较分析,便于及时发现其中存在的问题,并对其进行合理调整,使其能够达到预期的要求。一般在进行全过程造价管理的时候,需要对项目设立阶段到项目竣工阶段的资金使用情况进行充分了解,及时对资金使用偏差控制、工程造价预算计划及项目实施资金流向等各个环节进行调控,从而提高工程资源的使用效率,提高工程造价预算与成本控制的水平。

三、结语

综上所述,为实现新型绿色建筑工程造价预算与成本控制的目的,需要充分把握好工程造价预算与成本控制的要点,并加强一体化设计、重视生命周期成本、实施预算与节能相协调的计价模式、与全过程造价管理模式相结合,通过各种措施提高工程造价预算与成本控制的水平,促进新型绿色建筑工程朝着更好方向不断发展。

参考文献

- [1]易朝永.绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J].城市住宅,2020,27(05):255-256.
- [2]唐瑞.关于新型绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J].建筑技术开发,2020,47(04):129-130.