

# 绿色建筑全寿命周期建设工程管理方法分析

张松

东港市住房和城乡建设事务服务中心

**[摘要]** 建筑行业是否可以持续发展,受绿色建筑全寿命周期工程管理水平的直接影响。相关管理部门要想从根本上提高绿色建筑工程的可实施性,就要协调好相关部门与建设单位,细化工程内容。相关的实施人员也要根据当前的社会需要以及建筑市场的发展,完善评价体系,确保实施的过程受到相关部门的全面监督,使绿色建筑在建设完成后达到更好的效果。

**[关键词]** 绿色建筑;全寿命周期;建设工程;管理方法

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.09.1704

## 1 绿色建筑与全寿命周期

### 1.1 绿色建筑

绿色建筑即以节能与环保理念为宗旨,所设计与建设的建筑,在可持续发展理念影响范围逐渐扩大的今天,绿色建筑已然成了建筑领域发展的主要方向。相对于传统建筑而言,绿色建筑的优势与先进性主要体现在以下几方面:(1)保护环境:绿色建筑要求采用环保材料施工,尽最大程度降低对环境的污染,具有保护环境的功能。(2)节约资源:绿色建筑要求节约包括水、电以及建筑材料才能的多种资源,与可持续发展理念的要求相契合。(3)全寿命周期:绿色建筑要求从开发设计到施工,再到运营,均符合绿色环保的理念。

### 1.2 全寿命周期

全寿命周期,即建筑从开发,到设计与施工,再到运营的整个过程。建筑施工需从开发阶段入手,开发完成之后,需对建筑面积、建筑特点等细节进行设计,并考察施工的可行性,做好地质勘查等方面的工作。如建筑施工可行性较强,则可正式开始施工,并在确保施工质量的基础上,使建筑可正常运行,发挥其作用。绿色建筑的全寿命周期,要求将绿色环保与节约资源的理念,深入渗透到上述各个环节中,以全面提高建筑质量。为达到上述目的,做好工程管理工作尤其必要。

## 2 绿色建筑全寿命周期建设工程管理对策

### 2.1 前期决策时期的管理

在前期策划时期,应最大可能地遵照绿色建筑规划要求,在绿色建筑设计中要求把设计和自然相结合,必须把可持续发展的资源最大限度地其中使用;由于绿色建筑还处于进步发展的阶段,其使用的作业技术必然和以前主流建筑有不一样的地方,所有的设计人员,包括业主、建筑师、工程师和咨询部门必须统一讨论,最终得出一个方案,必须实现节能最大化、收益最大化。在设计过程中,施工图是绿色建筑设计的指导性文件,施工图设计的内容主要包括项目的设计说明、项目系统图、项目有关图例、项目大样图、项目平面图等。需要根据批准的技术设计文件和初步设计文件设计施工图。完成施工图设计后,要及时进行校对,审核确认后要签字。图纸交付之前,设计单位要对建立单位和施工单位进行技术交底。

### 2.2 施工时期的管理

在实施绿色建筑工程的时候,相关的人员一定要遵循统筹性原则。要在施工的过程当中管控和协调好经济目标与环境目标之间的关系,应用辩证的思维方式来处理施工过程中的各类问题,使施工得以顺利地展开,所以,要严格以统筹规划的方式组织施工。有关部门可以从客观角度出发,保证绿色建筑可以有序地展开。并且对施工过程中一些不确定因素进行干预以及引导,再具体结合施工要求进行方案解决,以确保工程可以达到最佳效果。在实施绿色建筑工程过程当中,相关管理部门也要遵循以人为本原则,满足人民群众居住需求之外,也要确保绿色建筑在实施的过程当中可以满足能源节约、环境保护等要求。开展绿色建筑的目的就在于促进人与自然和谐发展。

### 2.3 加强各单位沟通,实现信息共享

一方面,成本管理人员要以各单位签订的合同为准,与材料供应商、施工单位管理各部门进行实时信息共享。例如,应用BIM技术、数据库技术、大数据技术或数据分析技术等完成信息共享。另一方面,应与设计单位、运营维护单位进行意见交换,确保前者指导有方、后者意见有效,并间接通过施工单位,完成对政府工程造价管理部门的信息交换,以便达到降低成本的目的。

### 2.4 竣工时期的管理

建筑工程进入到竣工阶段时,质量检验工作人员须严格按照相关规定落实质检操作,确保验收质量以及建筑投入使用之后的性能与寿命,确保最后的实施效果与施工预期完全符合。对工程中一些主要的结构进行定期的检查与保养,只有这样,才能保证工程可以给居住人员带来更好的居住与使用体验,将工程的宜居性以及功能性完美地发挥出来,保证绿色建筑工程是符合节能检测标准的。

### 2.5 运营时期的管理

绿色建筑在最后运营阶段相对于普通建筑有非常明显的优势,可以做到重复利用,再生使用。让建筑的规定使用时间范围超越30~50年。在投入运营时期,管理人员的决定和把控得到更好的结合,让整个建筑最大限度地被利用,最大限度地获取利益。在普通建设工程的管理方面,常常没有做到真正的专业、全面,往往仅仅把眼光放在眼前的最大利益上。在绿色工程建设中,经常会出现部分目标和整体目标的冲突,每个部门之间形成竞争关系。从中可以得出结论,只有各个部门一致统一才能实现利益最大化,以及只有让项目规定使用时间范围最优化,才能取得最大利益。

### 2.6 施工企业的安全管理

在施工过程中,一旦发生了安全问题对于整个工程的影响将是非常巨大的而且很难挽回,因此,任何一个施工企业都要树立企业安全生产的意识,要认识到出现安全事故,对于任何一个建筑企业来说,都是致命的影响,所以在日常的工作当中,企业要做好监督防范工作,一旦工作环节出现漏洞,一方面要及时的补救;另一方面要及时做到追究责任,只有这样才能让工作人员更加注意自己的工作内容,对不负责任的工作人员要及时地进行处罚追究相关人的责任,只有做到严格的安全管理才能够达到最佳的效果。

### 结束语

需从开发管理、设计管理、施工管理、运营管理四个方向入手,做好绿色建筑全寿命周期建设工程管理工作,与此同时,在本着科学性、可操作性、综合性原则的基础上,建立相应评价体系,在确保其具有多元化特点的基础上,将其运用到具体评价过程中,以全面提高绿色建筑质量。

### 参考文献

- [1]朱浦宁.绿色建筑全寿命周期建设工程管理和评价体系研究[J].住宅与房地产,2020(36):117-118.
- [2]杨铭.绿色建筑全寿命周期建设工程管理和评价体系研究[J].居舍,2020(02):139.