

新型绿色建筑工程造价预算与成本控制研究

李杰

中国有色金属工业第六冶金建设有限公司第一分公司 河南郑州 450000

摘要:现阶段,我国经济发展的速度非常快,人们的环境保护意识也在不断提升,绿色建筑工程的数量也有了极大的增加。绿色建筑项目最显著的特点是经济性强,在确保工程质量并满足相关标准前提下,尽力做好工程造价预算以及成本控制工作,从而避免资源发生浪费。基于此,本文对新型绿色建筑工程造价预算与成本控制工作特做了具体深入分析。

关键词:新型绿色建筑;工程造价预算;成本控制

引言

随着人民生活水平的提高,绿色新理念影响着建筑业,建筑施工项目更加注重节能环保,以缓解当前我国能源短缺的突出矛盾,受到了人们重点关注。新型绿色建筑与绿色节能之间是非常紧密相连的。无论是从绿色建筑的设计、施工还是预结算成本,都必须充分考虑原材料使用的有效性,重点关注绿色节能和可再生资源的应用。只有加强对建设项目的预算和成本控制,才能确保参与方获得最大的经济效益,以便更好地满足新型绿色建筑工程在节能方面的要求。

1 新型绿色建筑工程造价预算与成本控制概述

1.1 新型绿色建筑的含义

新型的绿色建筑不仅具备节能、节水以及保温的作用,为人们的日常生活和生产提供便利,还能够有效地进行资源节约,称为绿色建筑。近年来在绿色建筑的应用中,人们可以发现,新型绿色建筑能够保障人们良好的生活质量,满足社会节能要求,有助于可持续发展目标的实施,发展前景非常广阔,无论是城市还是农村,新型绿色建筑的覆盖范围只会越来越广。新型绿色建筑的具体内容包括绿色室内环境与环保、室内绿色环保与室外绿色环保的和谐单元、绿色环境、景观园林等。通过最大限度地推动这些建筑的应用,通过使用可再生资源对不可再生的资源进行替代,实现绿色建筑的建设。

1.2 新型绿色建筑工程成本预算与成本控制所具备的特点

在新型绿色建筑建设的过程中,通过进行工程造价预算与成本控制工作,有助于为工程预算的模型建设提供相应的数据支持,特点主要体现在:一是新型绿色建筑工程在选址以及投资方面的要求比较高。在新型绿色建筑工程开展造价管理时,涉及的工程造价环节比较多。为了更好的促进新型绿色建筑工程的节能环保水平,需要对新型绿色建筑工程涉及的工程造价进行科学的控制。在新型绿色建筑工程进行选址以及投资时,需要结合可持续发展的思想,充分结合建筑设计和工程规划的具体要求,综合考虑交通条件和绿化条件,在选择施工场地面积时必须考虑自然因素和土地成本。二是新型绿色建筑工程对材料的要求比较高。从新型绿色建筑工程的具体情况进行分析,除建筑选址和投资对工程造价预算和成本控制有着非常大的影响外,建筑材料的选择对造价预算影响也是非常大的,必须要做好相应的控制工作。在新型绿色建筑工程进行设计以及规划的过程中,需要高度重视新型绿色建筑工程在节能环保方面占据的优势,不仅要求做好对室内外环境的合理设计,还需要综合分析使用的材料与生态环境之间的协调性。

1.3 绿色建筑成本控制新原则分析

在推动我国新型绿色建筑产业发展的过程中,加强新型绿色建筑工程的成本和成本预算控制,也是实现绿色建设的一条途径。合理控制预算成本,必须遵循以下原则:第一,参与的企业组织和管理者个人必须将管理方法贯穿于整个生命周期。考虑成本并在全生命周期估算预算,从而实现经济以及环保效益的最大化。第二,更加充分的对资源进行应用。在设计绿色建筑项目之前,团队必须与开发商或业主沟通确定顶层设计,应结合当地气候特点、地理位置和资源环境考虑,采用不同的材料、环保技术,对建筑物的使用时间进行延长。第三,注重整合与市场相匹配的动态管理方式,摒弃传统的能源密集型管理方式,注重绿色项目建设前期技术的应用和成本控制,降低积压下游运维成本,使绿色建筑工程具有先天优势,才能减少市场损失,实现最优经济目标。

2 新型绿色建筑工程造价预算工作的要点

2.1 做好项目预算的编制,让预算编制更加的科学性

在进行工程建设前,对工程预算进行合理的编制,也是工程造价控制工作顺利进行的重要基础。只有确保工程预算的合理性,才能更好的进行工程成本控制。一是需要对奖惩机制进行完善。对预算人员的行为进行制约,提高工程造价人员对工程预算工作的重视程度。二是在开展工程预算编制之前,主要是使用施工图对工程预算数量进行计算,从而对固定的成本进行制定,因此,在进行施工的过程中,需要对施工现场的内容进行详细的分析,才能让工程造价预算更加的科学。三是要尽可能避免绿色建设工程造价超预算的问题,除了提高绿色建设工程造价预算的合理性外。在预算编制过程中,如果预算编制人员不了解或者不熟悉施工,这也会导致出现超预算问题。为此,为了能够更好的提升预算编制的整体水平,有效控制绿色建设项目成本超预算问题,就需要做好培训和外展工作,对管理积极性进行充分发挥。此外,为了做好成本控制工作,预算组还需要详细的检查施工现场,详细了解绿色建筑项目,最大限度地发挥预算工作的合理性和有效性。

2.2 对预算进行动态管理,做好对全生命周期的成本分析工作

从宏观上看,建设项目的内部预算管理随着项目周期以及社会环境的变化而出现改变,建筑工程具有非常强的周期性以及阶段性。为了让工程预算在结构上更加的科学,也会对施工中存在的风险因素以及安全隐患进行综合分析,根据市场中“劳动力成本”和“材料价格”的变化,结合项目周期和市场的变化,设计出有效的解决方案,进一步展示了成本预算管理的优势。又鉴于此,为了通过进行动态管理的方式开展工程造价预算,可以有效地提升工程预算的管理水平,减少经济损失的出现。此外,建筑物的生命周期成本也是非常关键的。在项目正式开工建设过程中,相关工作人员需

要认真观察建设项目全生命周期的造价,加大对造价预算执行的管理。总的来说,在对新型绿色建筑工程的全生命周期成本进行分析和调控时,需要践行节约资源的理念,充分发挥出成本控制的价值。例如在某建设项目的施工中,在前期的资金投入以及成本消耗中也是非常大的,但为了能够实现更好的资金节约效果,需要充分运用各种资源,从而更好的满足工程建设标准。

2.3 运用绿色建设理念,对工程造价预算人员综合能力进行提升

从绿色建设项目成本预算控制的特点可以看出,与传统建设项目相比,项目成本预算人员进行绿色建设项目成本预算控制工作中,出现的各种情况和因素是特别复杂的,工作难度也是非常大,对工作能力有着极高的要求。因此,为了更好的对绿色建设工程造价进行控制,工程造价预算人员需要对自身的工作能力进行自我学习提升,形成绿色的施工理念。首先,建设单位需要做好对工程造价人员的培训,从根本上提高其工作能力,使他们树立科学的绿色施工理念,一开始就定下绿色施工的基调。一方面,建设单位要通过岗前教育,明确绿色建设项目的概念和特点,了解工程造价预算编制和控制重点,熟悉相关知识及其法律法规,为做好项目预算及成本控制工作打下坚实的基础。另一方面,要通过积极学习引进先进科学技术,不断完善相关工作,并结合我国实际,建立一套完整的绿色建设工程造价预算控制体系。其次,在绿色建筑理念的指导下,工程造价人员要扩大工作深度,积极深入现场,加强对项目的水文、绿化等内容进行了解,根据现场实际情况制定预算控制计划,使工程造价符合当地理念绿色环保,因地制宜开展绿色工程。将进一步提高项目成本预算的工作质量和效率,从根本上确保绿色建设项目的成本预算控制。

3 新型绿色建筑工程成本控制的要点

3.1 建立健全建设项目成本控制体系

我国工程项目的管理一直沿用上下层级的分级管理模式,管理人员比较多,这也会导致管理效率比较低,相应会造成项目成本控制与实际成本之间出现较大的误差。通过对成本控制体系的建设,可以让权责更加的明确,通过运用扁平化的管理机制,让成本管控工作的实施更加顺利管理施工全过程,为决策者提供更加准确的参考。通过对成本控制管理体系的构建,可以实现对成本控制机构和部门的重组;对成本控制的实施者进行绩效管理,做好量化指标的分配,让所有的成本控制人员明确自己的职责;通过细化成本控制目标,可以促进相关工作的积极落实。与项目成功和控制相关的所有机构和人员必须签署成本控制责任书,以清晰的管理体系监督本管理体系的优化。

3.2 做好对施工质量、进度和工期的控制

在新型绿色建筑工程进行施工的过程中,比较关键的就是要做好对施工质量、进度以及工期的控制。施工过程必须是质量管理的综合实施过程,因此,需要考虑项目实施和管理的多方面,重点关注其质量隐患,消除因施工而造成的质量问题,避免检测修复和重建的多重成本,从而防止进行重建。因此,在新型绿色建筑工程进行建设的过程中,需要加强对施工质量、进度以及工期的管理,做好对质量的控制,不断提升施工技术水平,建立高标准质量自检认证体系。在加强质量控制的前提下,绿色建设项目还需要对不同阶段的材料和人工成本进行管理,从而确保施工进度的合理性,防止发生工期延误的情况。只有合理的做好对施工质量、进度和工期的控制,才能更好的发挥出成本控制的重要作用,对新建的绿色建筑

项目起到积极作用。

3.3 深化施工合同管理实效,提高工程理赔意识

第一,新型绿色建筑工程与正常的建筑项目一样,在进行施工的过程中,需要签订的文件资料比较多,在采购、施工以及租赁等合同中,需要进行严格的管理。如果不能合理的进行合同处理,也会导致合同履行的难度增加。在建设的过程中,需要高度重视合同管理,特别是要重视对分期合同进行相应的审查以及复核,积极防止合同漏洞或陷阱的发生。对承包工程的合同文件和招投标文件,需要在评审过程中评估可能存在的问题,必要时,需要进行标注,让合同内容更加的明确,确保合同的严谨性,提升其法律效力。第二,建筑企业经常会出现利益受损等情况,因此,需要对理赔意识进行提升。由于合同的存在,各项约定事项具有法律效力,并需承担相应的赔偿责任。在合同中,需要明确理赔的事项,清晰标注理赔的流程以及内容。在施工过程中还应保留足够充足的索赔证据,并在发生具体索赔时有规则可循。如果能够减少理赔过程中的损失,无疑将提高新型绿色建筑工程的成本控制效率。

3.4 融入绿色建设理念,强化运维管理

在新型绿色建筑工程中,需要把绿色建筑理念在建筑的生命周期中进行充分应用。因此,建筑企业需要高度重视运维管理,从而对绿色建筑全生命周期的工程成本进行持续、高效的控制。建筑单位在施工及后续运行连接中要做好节水节电,降低能耗,将绿色节能理念在建筑的全生命周期中进行充分落实。通过运用绿色节能理念,做好相应的运维工作,积极使用绿色节能材料以及可回收的耗材。新型绿色建筑理念不仅能够更好的满足我国所实施的可持续发展战略,而且有助于对资源短缺的问题进行解决,受到了人们的高度重视。新型绿色建筑主要是通过运用相应的技术和材料,实现节能的目标。在实际建设中,不仅需要综合分析节约材料和环境保护的问题,还需要对天然可再生能源进行充分运用。

3.5 大力开展智能监管

大多数建设项目的建设周期较长,需要持续进行成本控制工作。加强成本控制,要大力开展监督管理。需要对施工的各个阶段的施工细节进行详细调查,同时将所有的费用进行记录,并输入到数据库系统中,这也是后续进行审查的重要依据。通过运用智能化监督管理,能够更好的确保数据信息的及时性以及准确性。工作人员可以从计算机终端检索信息和数据,减少了工作量,提高工作效率,实现全过程的动态监督管理。

4 结语

新型绿色建筑是符合我国可持续发展理念的节能建筑模式。不仅能够实现资源和成本的节约,更体现了建设项目的环保价值。在对绿色建设项目进行成本管理时,相关人员必须根据建设进度和市场变化,采用合理的管理方法,制定应急预案。需要对成本管理体系进行完善,对不同的管理措施进行落实。在各个施工环节中,都要做好对施工成本的控制,做好合同审查,避免矛盾,在确保建筑质量的基础上提高环境保护水平。

参考文献:

- [1]夏淑玉.绿色建筑安装工程造价预算与成本控制策略研究[J].科技风, 2019(35): 115.
- [2]姜亚丽,王轩.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制的实现路径[J].微型电脑应用, 2019, 35(09): 149-150+154.
- [3]王琴,李连.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制的分析[J].建材与装饰, 2019(16): 145-146.