

新型绿色建筑工程造价预算与成本控制

王天玉¹ 李金锡²

1. 山东省工程造价咨询有限公司青岛分公司 山东 青岛 266041

2. 青岛华义信工程咨询有限公司 山东 青岛 266041

摘要: 新型绿色建筑就是在建筑整个使用寿命周期内做到节能与环保,并开始变成以后建筑设计的主要方向,对其进行成本控制和造价预算的分析,能够有效地减少工程的开销,提升建筑的整体质量,做到人和自然的和谐相处。对比以往的建筑工程,新型绿色建筑对于生态环境保护的要求变得更高,因此其成本控制与造价预算也应该达成工程生态所提出的要求,在本质上提升工程的具体水准,增加工程实际的生态效益和经济效益。当下怎样落实好新型绿色建筑工程的造价预算以及成本控制工作,已然变成业界需要解决的问题。

关键词: 绿色建筑; 工程造价; 成本控制

引言: 现阶段,在城镇化进程发展的过程中,新型绿色建筑的逐步形成了中国建筑业发展的方向,从而遭受现代社会人士的热捧。大力推广新型绿色建筑,可以有效的为城市建设增添光彩。利用高效的工程造价和成本预算以及工程造价管理,在保证工程质量前提下,融进当代管理模式,以工程项目业绩考核保证新型绿色建筑在执行里的高性价比。这将会保证新型建筑公司的可持续发展,保证新型绿色建筑在城市建设发展中竞争能力^[1]。

1 新型绿色建筑概述

目前,从现在的社会发展来看,低碳节能核心理念愈来愈渗透到我们国家的每一个角落,为众多群众熟知与支持。绿色建筑是在所有生命期内保护生态环境、节约资源、减少环境污染,为人们给予身心健康高效率的生活感受,最大程度地完成人类与自然良好共处的高性能卓越工程建筑。除此之外,和传统建筑对比,绿色建筑的主要优点是能够节约用水、电和土壤资源。建设项目过程中,一般采用绿色建筑材料及可再生材料。与此同时,能够很好地达到大众的居住需求和舒适感,减少房间内有害气体的形成,确保身体健康。并且冬季保温夏季凉快的优势比较明显。在绿色建筑基本建设过程中,绿色建筑主要是用绿色施工为主要的的方式。在确保房屋质量和安全的情况下,采用有效的办法节约资源,减少对周边环境的作用。在工程全过程中,应去满足环保节能、节材、节约用水、节地和保护环境的规定。在随后的点评过程中,从身心健康舒服、优质生活、自然环境适居、安全经久耐用、节约资源五个方面对绿色建筑展开了点评。分成三星、二星、一星以及基本四个级别,星级越大,表明绿色建筑的性能就越好。

2 工程造价预算及成本控制特征

建筑设施包括建筑地址、建筑材料、建筑机械等。为达到节能环保的目的,在选择庭院绿色建筑时,应考虑环境、交通、照明等因素。与传统建筑项目相比,绿色建筑项目的成本高于土地成本。在编制施工成本估算时,认真分析场地周边土壤、地质条件、植被特征等因素,确保施工符合生态理念。在选择绿色建筑的地址时,必须确保其结构与建筑周围的土壤相适应,以达到人与自然和谐发展的目标。绿色建筑项目需要增加建筑材料的使用,尽量减少使用,节约资源,减少建筑对环境的负面影响。过去,在规划工程施工时,既没有考虑节能环保的好处,也没有选择环保建筑材料。因此,这类建筑物需要大量的资源和能源。为促进建造业的持续发展,在设计绿色楼宇时,应考虑楼宇的内外环境及稳定性,尽量选用环保建筑材料,以减少合成材料的应用。项目预算特征和成本控制不确定的主要原因是项目成本与市场价格密切相关;在施工过程中,由于市场因素对劳动力成本的影响,材料成本会不断变化,工程成本难以控制。公司应根据不同地区的经济发展水平、材料和人员价格差异以及工地所在地区的市场情况,合理计算施工成本,确保施工预算合理,提高施工成本控制水平。

3 绿色建筑工程成本控制原则

3.1 生命周期原则

生命周期就是指绿色建筑项目执行的全流程。从前期管理决策到维护成本,可以从不同视角完成成本管理。即便建筑物开始使用后,也要开展成本管理。因而,必须将建筑的全生命周期列入工程造价智能管理系统。在充分考虑建筑节能环保的前提下,还应当紧紧围

绕建筑的社会效益和社会效益，从环保和资源节省的视角合理安排成本控制措施^[2]。

3.2 资源综合高效利用原则

传统项目建设在开展费用预算工作的时候，一般财务会计人员会统计分析相关的各项费用。绿色建筑规定在成本控制中充分考虑多种要素，逐步完善建筑总体方案设计，在选用绿色建筑工程的施工的与此同时，合理布局各种各样的资源，不断提升资源综合性的利用率，做到在一定程度上节省公司能源和工程成本的效果。

3.3 遵守工程造价预算原则

新的绿色建筑项目只有在对建筑工地及其周围环境进行综合分析后才能编制预算。在编制预算时，预算人员首先要准备和收集工程勘察报告、地形测量图、施工设计图等与工程有关的资料。然后，根据这些数据，进入施工现场进行现场调查，根据具体施工环境研究可行的施工方案，提高方案的科学性和合理性。深入调查施工现场的基本情况、绿色建筑所需的材料预算等。同时，预算经理必须具有较高的专业素质，熟悉施工图纸，能够准确计算项目数量和数量，并在创建项目成本预算时应用单价。应该能够对施工图进行认真深入研究后，要深刻理解设计者的设计意图，认真计算，避免不必要的计算错误，保证工程数量和单价的准确性。

4 新型绿色建筑工程造价预算与成本控制的有效措施

4.1 培养以绿色为导向的建筑理念

在新型绿色建筑基本建设实施的过程中，根据费用预算和成本管理，可以有效确保建筑的质量，确保建筑设计的高效实施。在领导者的过程中，要转变观念，推进绿色建筑核心理念在管理人员里的渗入，使之深刻认识到一个新型绿色建筑是未来发展的长远方向。新型绿色建筑合理优化了大家的生活品质，并且可以对绿色的定义深入分析。在规划过程中，对于费用预算超支状况，务必重视追求完美绿色理念，并且需要在具体的过程中塑造节约意识，在优化实施的过程中，从投资视角合理优化工程施工过程中所需资料与技术，以填补费用预算超支所带来的经济负担。

4.2 正确应用现代化技术，主动改变以往施工思路

对于新型绿色节能建筑项目来说，需要在成本控制和成本预算中竭尽全力保证其有效性与多功能性。运用新工艺开展相对应审批，应用更专业的信息资源管理方法和当代统计分析工具，仿真模拟成本控制和成本预算，从而来获得最理想的实际效果。比如，在健全项目施工方案时，运用虚拟仿真技术仿真模拟具体施工计划方案，降低施工期内产生资金损害，加强成本控制的

准确性以及成本预算本身的稳定性，防止不必要不正确的消耗资产。此外，在施工成本管理和成本预算期内，相关人员必须更改之前的管理模式，更改之前的管理方案和控制技术的阻碍，实践活动有效控制方式和管理方案；或者是对高成本项目有足够的认知，创建科学合理的绿色节能建筑管理体系，开展能源和资金配备，提升控制和管理效果。与之前的建设体系对比，现今建设项目价格昂贵。因而，在估算期限内，要知道具体认知预算定额，提升施工计划方案与设计方式，依据控制成本原则，创建动态变化财务管理体系和体系管理。具体来说，仅有高度重视绿色节能建筑项目等具体的成本控制和成本计算，才可以避免超过预算的开支，避免不好条件的限制，从而可以良好的保证后续工作的正常进行，最后推动建设项目的发展趋势。

4.3 做好预算编制工作

项目成本控制一直是建设项目不可或缺的一部分。进行项目成本控制不但可以保证建设项目品质达到设计要点，而且还能保证施工公司的经济收益。因而，为了能推动建筑行业的持续发展，我们应该做好工程建筑的费用预算，保证工程预算的精确性。预算编制品质需从以下几方面下手。一是预算编制按实际调查报告为载体。为保证预算编制和建设项目一致，预算编制工作人员务必进到施工当场，对建设项目开展实地勘察，做好机器设备、设备、器械的准备工作。分析和归纳调研建设项目施工所需要的建筑材料、人力资源、水电工程等，依据实际绿化作用规定，选择适合的施工技术以及施工加工工艺。完成对建设项目的全方位了解，连接全部建设项目的建立。数据调查和数据分析可以为详尽费用预算给予合理参照，保证项目计划的准确性以及完好性^[3]。次之，全面分析绿色工程建筑的设计图纸。施工环节中，有关施工工作中务必严格执行设计图，相关负责人在施工前必须充分了解建筑平面图。工程项目成本预算员在编制预算的时候也应该根据工程图纸来计算。工程图纸关键点也要科学叙述，对项目各施工内容进行深入分析，保证预算编制内容和后面施工一致，并且可以有有效的进行改善。

4.4 构建完善的成本控制体系

在现代建筑工程中，许多建设单位主要采用垂直控制模式来加强成本控制。垂直控制模式需要更复杂的连接，其中数据交换或传输可能会导致一些偏差，这将对成本控制产生重大影响。基于上述问题，成本管理模式的应缩短中间环节，采用更平衡的成本管理模式，以确保成本控制数据的准确性，并将新环境建设项目的成本降

至最低；此外，为了确保成本控制，有必要建立成本控制系统，为特定人员提供不同的成本控制任务，并加强对相关人员的监控和评估，以建立更具流动性的成本控制系统。

4.5 强化预算动态化管理，整体分析生命周期成本

从宏观的角度来看，基本建设项目内部结构全面预算管理伴随着项目周期时间以及社会环境中的变化而发生相应的变化，并且其规律性和分阶段十分明显。假如想要使工程预算更为模块化设计、构造更为平稳，通常会加大工程施工期内存有的潜在风险和安全隐患，不能够很好地防范风险，危害工程预算自身的合理化和规范化。面对这种情况，公司在项目费用预算环节中要了解“价”与“量”的随时变化，依据项目周期时间和市场变化设计方案合理解决方案问题，进一步反映在其成本预算管理方法里的优势。基于此，提升工程造价预算的动态调整可以有效的管理工程预算，最大程度地降低财产损失。除此之外，建筑物实际生命期成本至关重要。宣布施工过程中，相关管理人员应紧密全面的观察工程建筑的项目生命周期成本，从而可以良好的提升成本预算实行的监管，尽可能不要就一道工艺流程施工，防止危害工程施工结束后的拆卸和日常维护工作。总体来说，在研究与控制新型绿色建筑项目的项目生命周期成本的过程中，务必贯彻节约资源核心理念，从而反映出成本掌控应该有的使用价值。以一个工程建筑项目基本建设为例子，早期资金分配和成本耗费非常大，但是想要凸显出最好资金节省实际效果，使中后期拆迁工作可以顺利推进，那么就需要达到项目的技术标准，从而全面的推动成本管理本身的稳定性，完成部件的管理预期目标，最后良好的运用成本资源。

4.6 强化相关人员培训

创建新型绿色建筑项目的成本预算是一项具有多元性的工程项目。因而，规定预算管理工作人员具有很高的综合能力，并且需要全方位的了解工程预算的基本流程，具有较强的专业技能。和传统工程建筑对比，一新

型绿色建筑工程项目在施工过程中，各个阶段都是有更高的要求，通常需要应用环保建筑材料，因而，必须使工程造价预算工作人员把握新型绿色建筑的发展理念，了解新型绿色施工原材料的基本知识和相关法律法规。因而，建筑企业需要提升成本预算工作人员的综合能力，尤其是绿色建筑成本预算的专业知识，这样才能使工作人员良好的把握最新的项目预算方法^[4]。

结束语：总的来说，近年来随着绿色环保理念的深得人心，在工程行业推广绿色建筑看起来至关重要。绿色建筑坚持与大自然和谐共存的原则，用生态资源替代人工能源既可以节约能源和相关的资源，又能确保大型工程的使用寿命和舒适。具备夏寒东暖的作用，从而受到了越来越多人的亲睐。但是由于绿色建筑自身的多元性，在对绿色建筑开展项目费用预算和成本管理的过程中应该考虑更多的要素。科学操纵绿色建筑的建立成本与费用，需要从绿色建筑的区位优势、材料种类、开发周期长度等方面进行工作。并且在具体的对策实施过程中，最先，建筑企业需要注意尖端技术的估计，从而提升生产效率和品质。此外，还需要更改过去的工作思路，铭记环保节能理念，防止不必要资料消耗。最终，一定要考虑建筑物的全部生命期。坚信通过这个对策，从而使绿色建筑获得更好的发展趋势，并且使其费用会得到有效的管控，最后使建筑施工企业获得更高的经济收益。

参考文献：

- [1]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,2021,35(9):149-150,154.
- [2]梅祖荣.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制方法探析[J].科技经济导刊,2021,27(26):64,69.
- [3]陈祥芳.建筑安装工程造价预算控制要点及其把握措施分析[J].建材与装饰,2021(25):160-161.
- [4]时丽辉.绿色建筑工程造价预算成本控制要点[J].价值工程,2021,38(19):241-243.