

建筑管理及绿色建筑管理分析

苏矫健¹ 苏矫洋²

1. 辽宁省建设事业指导服务中心 辽宁 沈阳 110031

2. 沈阳局集团公司锦州房建公寓段 辽宁 阜新 123000

摘要: 在当今快速发展的城市化进程中, 建筑管理与绿色建筑管理的重要性日益凸显。本文深入探讨了建筑管理与绿色建筑管理的关系, 分析了两者在目标一致性、策略互补性和发展趋势协同性方面的紧密联系。建筑管理强调项目的整体协调与控制, 而绿色建筑管理则注重环保、节能和可持续性。两者在策略上相互补充, 共同推动建筑行业的绿色转型和可持续发展。随着信息化、智能化技术的融入以及绿色理念与技术的融合, 建筑管理与绿色建筑管理正展现出协同发展的良好态势, 为构建更绿色、更可持续的未来城市贡献力量。

关键词: 建筑管理; 绿色建筑; 管理

引言: 建筑管理作为确保建筑项目顺利进行的基础, 关注项目的质量、安全和效率。而绿色建筑管理则侧重于在建筑全生命周期内实现资源节约、环境保护和可持续发展。通过深入探讨建筑管理与绿色建筑管理的关系, 分析两者在策略、目标和发展趋势上的协同性, 以此为建筑行业的绿色转型和可持续发展提供有益的参考和启示。

1 绿色建筑的重要性

绿色建筑的重要性在当今社会愈发凸显, 它不仅关乎建筑行业的可持续发展, 更与人类的生存环境、生活质量以及未来世代的福祉紧密相连。第一, 绿色建筑有助于保护环境。传统的建筑方式往往伴随着大量的资源消耗和环境污染, 如高能耗、高排放等。而绿色建筑则强调在建筑的整个生命周期内, 最大限度地节约资源、保护环境和减少污染, 实现人、建筑与自然环境的和谐共生。通过采用节能材料、可再生能源、绿色植被等手段, 绿色建筑显著降低了对环境的负面影响。第二, 绿色建筑提高了居住者的生活质量。绿色建筑注重室内环境的舒适性和健康性, 通过优化建筑布局、采用环保建材、加强通风采光等方式, 创造出一个人工、宜居的生活空间。这种环境不仅能够减少疾病的发生, 还能够提升居住者的身心健康水平, 增强人们的幸福感和归属感。第三, 绿色建筑还有助于推动社会经济的可持续发展。随着人们对环保意识的不断提高, 绿色建筑逐渐成为一种新的市场需求和趋势^[1]。发展绿色建筑产业不仅能够创造大量的就业机会, 还能够带动相关产业的发展, 如新能源、新材料等。同时, 绿色建筑还能够降低建筑成本, 提高建筑的经济效益, 为企业带来更多的利润空间。第四, 绿色建筑对未来世代的意义也不容忽视。随

着全球气候变化和环境问题的日益严重, 绿色建筑将成为未来建筑发展的主流方向。通过发展绿色建筑, 我们可以为后代留下一个更加美好的生存环境, 让他们能够享受到清新的空气、绿色的植被和宜居的家园。

2 绿色建筑管理的实施策略

2.1 设计阶段策略

绿色建筑管理的实施策略在设计阶段起着至关重要的作用, 因为这一阶段决定了建筑的基础框架和后续绿色特性的融入。在设计阶段, 应采用集成化设计思维, 将绿色建筑的理念贯穿于建筑、结构、给排水、暖通、电气等各个专业之中。各专业之间需要紧密协作, 共同考虑建筑的环境性能、能源效率、材料使用以及室内环境质量等方面, 确保整个建筑系统的和谐统一。在设计时, 应充分考虑当地的气候条件、风向和日照等因素, 优化建筑布局和朝向。例如, 在北方地区, 建筑应尽可能朝南, 以便充分利用太阳能; 在南方地区, 则可以通过合理设计建筑遮阳, 减少夏季的直射阳光。在建筑材料的选择上, 应优先考虑环保、可再生和可回收的材料。这些材料不仅能够减少环境污染, 还能够降低建筑的碳排放。同时, 设计师还需要关注材料的生命周期性能, 包括材料的制造、运输、使用和废弃等各个环节的环境影响。在设计阶段, 应积极引入绿色技术与系统, 如太阳能发电系统、雨水收集利用系统、绿色屋顶和墙体等。这些技术与系统不仅能够提高建筑的能源效率和环境性能, 还能够为居住者提供更加舒适、健康的生活环境^[2]。最后, 室内环境质量对居住者的健康和品质有着直接影响。在设计阶段, 应充分考虑室内通风、采光、温度和湿度等因素, 确保室内环境的舒适度和健康性。同时, 还应关注室内空气质量, 通过采用低挥发有机物材

料和良好的通风设计等手段,减少室内空气污染。

2.2 施工阶段策略

在施工前,应制定详尽的施工计划,明确各阶段的任务和目标。这包括对材料、劳动力和时间的精确管理,以最小化资源浪费。例如,合理安排材料进场时间,避免材料在现场过长时间存放,从而减少因天气、盗窃或损坏而造成的浪费。另外,对于可回收材料,如钢材、木材等,应进行分类存储和再利用,以减少对新材料的需求和建筑废料的产生。同时,应优先选择具有环保认证的材料,以降低施工过程中的环境污染。在施工过程中,应采取多种节能与减排措施。例如,使用高效节能的施工设备,减少能源消耗;合理安排施工时间,避免在高峰期使用高能耗设备;建立废水、废气处理系统,确保施工过程中的污染物排放符合环保标准。施工现场应保持整洁有序,减少扬尘、噪音等对周边环境的影响。例如,可以设置围挡和洒水设施来减少扬尘,合理安排施工时间以减少噪音对居民的影响。同时,应定期对施工现场进行环境监测,确保各项指标符合环保要求。对施工人员进行绿色建筑知识和技能的培训,提高他们的环保意识和施工技能。同时,建立监督机制,对施工过程中的环保措施执行情况进行定期检查,确保各项策略得到有效实施。

2.3 运维阶段策略

绿色建筑管理的实施策略在运维阶段同样重要,它直接关系到建筑长期的环境性能和使用效率。通过安装能源管理系统,实时监控建筑的能耗数据,包括电力、燃气、水等资源的消耗情况。其次,对能耗数据进行定期分析和评估,找出能源浪费的原因,并制定相应的改进措施。例如,通过调整照明系统的运行策略、优化空调系统的运行参数等方式,降低建筑的能耗水平。在运维阶段,应建立室内环境质量监控机制,对室内的温度、湿度、空气质量等参数进行实时监测。一旦发现室内环境质量不达标,应立即采取措施进行改善。例如,通过增加新风量、改善通风系统、使用空气净化器等手段,提高室内空气质量。接着,在运维过程中,应采用绿色维护与保养方法,减少对建筑 and 环境的负面影响^[3]。例如,使用环保清洁剂、节水型清洗设备等进行清洁工作;定期对建筑的外墙、屋顶、门窗等进行检查和维护,确保其保温、隔热、防水等性能良好;鼓励采用可再生资源制成的维护材料,如再生木材、回收玻璃等。为了提高居住者的环保意识,运维团队应定期开展绿色建筑知识的培训和宣传活动。通过举办讲座、发放宣传资料、展示绿色技术成果等方式,向居住者普及绿色建

筑的重要性和优势,引导他们积极参与绿色建筑的运维工作。还应持续关注绿色建筑领域的新技术、新材料和新方法,并积极探索将其应用于建筑运维中。通过持续改进和创新,不断提升建筑的环境性能和使用效率,为居住者创造更加健康、舒适和环保的居住环境。

3 建筑管理与绿色建筑管理的关系

3.1 目标一致性

建筑管理与绿色建筑管理在目标上存在着显著的一致性,这种一致性不仅体现在对建筑物本身的要求上,更体现在对环境保护、资源节约以及可持续发展等宏观目标的追求上。无论是建筑管理还是绿色建筑管理,都首先强调建筑品质与安全的重要性。建筑管理通过全面协调、管理、指导和监督建筑物的规划、设计、施工、维护和保养等工作,确保建筑物在功能、安全、美观、经济和环境等方面满足要求。绿色建筑管理则在此基础上,进一步强调在保障建筑品质与安全的同时,通过采用环保材料和绿色技术,减少对环境的负面影响。在建筑管理中,资源的有效管理和利用是实现目标完成最大化的重要手段。而绿色建筑管理则更进一步,将资源节约与环境保护作为核心目标之一,通过采用节能材料、可再生能源、绿色植被等手段,降低建筑对环境的负面影响,实现人与自然的和谐共生。建筑管理通过对建筑物整个生命周期的综合管理,确保建筑物的经济性和可持续性。而绿色建筑管理则通过绿色设计、绿色施工、绿色运维等手段,推动建筑行业的可持续发展,为后代留下一个更加美好的生存环境。

3.2 策略互补性

建筑管理与绿色建筑管理在策略层面上展现出深刻的互补性,这种互补性不仅体现在两者各自策略的相互补充和增强上,更在于它们共同构成了建筑行业可持续发展的完整框架。在建筑项目的全生命周期中,建筑管理侧重于项目规划、施工、运维等各个环节的协调与控制,确保项目的顺利进行和目标的达成。而绿色建筑管理则在这些环节中融入绿色理念和技术,以减少资源消耗、降低环境污染、提升建筑品质和使用效率。一是在建筑项目的规划和设计阶段,绿色建筑管理通过引入绿色设计理念,优化建筑布局、朝向和材料选择,为建筑项目奠定绿色基础。而建筑管理则在这一阶段提供全面的项目管理和技术支持,确保设计方案的可行性和实施效果。二是在施工阶段,建筑管理通过严格的质量控制和进度管理,确保施工质量和安全。同时,绿色建筑管理则通过采用绿色施工技术、材料和设备,减少施工过程中的环境污染和资源浪费。两者在这一阶段的互补性

体现在，建筑管理为绿色建筑管理的实施提供有力保障，而绿色建筑管理则通过绿色施工技术的运用，进一步推动建筑项目的可持续发展。三是在运维阶段，建筑管理通过有效的维护和保养，确保建筑物的长期稳定运行。而绿色建筑管理则通过能源管理、室内环境质量监控等手段，进一步提高建筑物的使用效率和舒适度，降低对环境的影响^[4]。两者在这一阶段的互补性体现在，建筑管理为绿色建筑管理的实施提供持续支持，而绿色建筑管理则通过绿色运维策略，实现建筑物的长期可持续发展。

3.3 发展趋势协同性

建筑管理与绿色建筑管理之间的关系不仅体现在目标一致性和策略互补性上，更在发展趋势上展现出协同性。这种协同性不仅是建筑行业内部发展的需要，也是响应全球可持续发展战略的重要体现。随着信息技术的快速发展，建筑管理正逐步实现信息化和智能化。信息化管理平台能够实时监控施工进度、质量和安全，提高管理效率和精准度。同时，智能化施工技术的运用，如无人机、人工智能、机器人等，也大大提高了施工的精细程度和效率。绿色建筑管理在这一趋势下，同样需要利用信息技术来优化能源管理、室内环境质量监控等方面的工作，实现更高效的绿色运维。绿色建筑管理强调在建筑施工的全过程中融入环保、节能、资源循环利用等绿色理念。随着技术的进步，越来越多的绿色技术和材料被应用于建筑领域。建筑管理在推动绿色理念与技术的融合方面发挥着重要作用。通过制定绿色施工标准、推广绿色建筑材料和技术、加强绿色施工监管等措施，建筑管理能够确保绿色理念和技术在建筑项目中的有效应用。建筑管理与绿色建筑管理都致力于推动建筑行业的可持续发展。通过优化资源利用、减少环境污染、提高建筑品质和使用效率等措施，建筑管理和绿色

建筑管理共同推动建筑行业向着更加环保、节能、可持续发展的方向发展^[5]。同时，循环经济概念的引入也为建筑行业的可持续发展提供了新的思路。通过设计可拆卸和可回收的建筑结构、使用可再生材料等方式，建筑管理和绿色建筑管理共同推动建筑材料的循环利用和减少建筑废弃物的产生。建筑管理与绿色建筑管理在发展趋势上的协同性，不仅有助于提升建筑行业的整体水平和竞争力，更有助于推动全球可持续发展战略的实施。通过加强两者之间的协同合作，建筑行业能够更好地应对环境挑战和资源压力，为人类社会的可持续发展贡献力量。

结语

总的来说，通过对建筑管理与绿色建筑管理的深入分析，我们不难发现两者在促进建筑行业绿色转型和可持续发展中扮演着不可或缺的角色。随着全球对环境问题的日益关注，建筑行业作为资源消耗和环境污染的重要领域，其绿色化、智能化发展已成为必然趋势。展望未来，建筑管理与绿色建筑管理将继续深度融合，共同推动建筑行业向更加环保、高效、可持续发展的方向迈进，为构建人类与自然和谐共生的美好未来贡献力量。

参考文献

- [1]张如意.建筑施工管理与绿色建筑施工管理[J].居舍,2021(05):126-127.
- [2].岳阳市绿色装配式建筑管理办法[N].岳阳日报,2021-02-09(004).
- [3]张园园,陈立,章洁,阎瑞敏.基于区块链与BIM技术的绿色建筑管理平台的应用研究[J].工程建设与设计,2020(24):248-249.
- [4]贺延壮,曾贺湛,赵晓宇,潘立君.办公建筑空调冷负荷预测模型[J].建筑节能,2020,48(12):69-72+122.
- [5]袁豆豆.建筑装饰装修中绿色节能环保设计的应用分析[J].居舍,2020(36):10-11.