

基于绿色建筑的全面造价管理研究

摘要：基于和谐社会构建背景下，绿色建筑施工理念逐渐被提出，同时，在绿色建筑理念的冲击下，项目建设阶段全面造价管理问题亦逐渐引起了人们关注，因而，在现代绿色建筑施工期间，应站在整个社会角度，考虑项目经济效益、社会效益等问题，且注重寻求最优的建筑设计目标，并导入绿化施工技术，最终从根本上降低工程项目对社会和环境的负面影响作用。本文从绿色建筑与造价管理管理分析入手，并详细阐述了全面造价管理的实施策略。

关键词：绿色建筑；造价管理；策略

前言：与传统造价管理不同，绿色建筑造价管理需将社会作为切入点，同时，践行可持续发展思想，保证项目全寿命周期均采用绿色建筑手段，然后，针对可持续发展背景下项目造价实施管理，即以全过程、全要素、全风险的造价管理方式，实现效益最大化项目建设目标，并就此推进现代建筑行业的进一步发展，满足社会可持续发展条件。以下就是对全面造价管理方法等相关问题的详细阐述，望其能为当前建筑行业造价管理手段的革新提供有利参考。

一、绿色建筑与造价管理关系

就当前的现状来看，绿色建筑与造价管理的关系主要体现在以下几个方面：

第一，从绿色建筑施工全寿命周期来看，项目建设目标旨在减少能源、自然资源等的消耗，同时，倡导环境保护理念，减少污染物排放量，为人类建构一个舒适的生活空间。而全面造价管理的终极目标亦是达到项目经济效益、社会效益、环境效益等的最大化，因而，二者目标一致；

第二，在绿色建筑项目工程实施过程中，全面造价管理工作的开展，可指导施工人员提高施工材料利用率，同时，降低各种材料和自然资源消耗量，即造价管理工作可对绿色建筑全寿命期资源使用进行严格把控，并通过造价管理形式实现建筑资源的最优配置。因此，为了实现绿色建筑社会效益和环境效益目标，必须站在社会角度做好全面造价管理工作，由此拓展项目建设内涵^[1]；

第三，绿色建筑思想是全面造价管理的重要组成部分，即全面造价管理工作的实施需在管控经济效益的同时，兼顾环境效益、社会效益问题，最终减少项目

内部成本、项目外部成本的投入,且从根本上规避以破坏环境方式获取经济效益。

二、绿色建筑中全面造价管理的实施策略

(一) 立项、可行性研究阶段造价管理

在绿色建筑项目建设期间,为了做好全面造价管理工作,应注重严格把控立项、可行性阶段造价管理事项。即首先,在绿色建筑场地选址、交通规划、能源规划、资源利用、绿化、水资源规划等计划期间,应考虑项目实施是否会对周边环境产生不利影响,且参照国家和地方有关标准,实施造价管理事项。例如,在绿色建筑场地选址过程中,基于满足国家和地方相关标准的基础上,应综合考虑文物保护、环境污染、防灾减灾等多种因素,然后,践行可持续发展原则,将造价管理与环境社会进行融合,最终在环境影响程度符合标准的基础上,合理规划建设地址,且减少能源、水资源等的利用,保证造价管理的全面性^[2]。其次,在绿色建筑立项、可行性研究阶段,为了做好造价管理工作,应站在环境和社会角度,对各项活动可行性方案进行评价,同时,提出可行性方案影响问题补救措施,以期从根本上控制项目造价投入。

(二) 设计阶段造价管理

在绿色建筑设计阶段,需通过对材料选择、建筑结构、建筑规模、单位面积、面积指标等的规划,达到造价管理目的,同时,遵从经济性原则,即在绿色建筑设计阶段造价管理期间,应综合考虑初始建设期、使用维护期、能源消耗期等投资、消耗情况,且致力于新能源,如,风能、生物质能、地热等的开发,就此通过对能源结构的改进降低项目投资,并达到环保型建设目标。此外,在设计阶段造价管理期间,为了促进绿色建筑行业的快速发展,需综合考虑项目当地地理、气候等条件,然后,确定当地环境污染、资源使用、土地开发等承载能力,最终站在全面造价管理角度,合理化减少土地等资源的开发,并注重限制实心粘土转的使用,开发新型墙体材料和绿色混凝土等,减少环境污染问题,且就此实现对绿色建筑造价的有效控制。同时,在全面造价管理视角下,为了达到经济效益、社会效益、环境效益的最优状态,应注重充分发挥矿渣、粉煤灰等工业废料价值,且避免对高蕴能量、放射性建筑材料的使用,最终通过全面造价管理方式打造湿度、光、声良好的生活空间^[3]。另外,在绿色建筑造价管理期间,亦应注重深入了解当地民俗和生活模式,然后,参照《建设项目环境保护设计规定》,确定设

计方式，同时，明确各项设计活动投资概算和环保投资，由此通过限额设计方法，达到造价管理目的。

（三）施工阶段造价管理

就当前的现状来看，在绿色建筑项目工程施工过程中，注重施工阶段造价管理工作的实施是非常必要的，为此，应注重从以下几个层面入手：

第一，在项目施工阶段，环境污染、资源浪费等问题，将在一定程度上增加环保投资，因而，需将使用环保节能材料、减少施工扰民、减少资源浪费、减少二次整治费用等作为指导思想。例如，减少水泥、混凝土等材料的应用，使用绿色混凝土、轻型钢结构等施工材料，就此减少建筑垃圾，高效控制项目造价。除此之外，由于在绿色建筑施工期间涉及到了大量水资源的利用，因而，需在造价管理期间，对水资源用量实施监管，且注重做好雨水、施工废水等二次利用工作，以期减少水费投入。此外，在土石方等搬运过程中，应保持施工现场清洁度，且重新利用施工废料，就此降低材料费、现场清理费、运输费、处理费等，达到高效性造价管理效果^[4]；

第二，在施工阶段全面造价管理期间，为了实现对应急活动、事故活动等各项活动的控制，应注重针对环保工程设施实施评价，如，粉尘、噪声、震动评价等，然后，依据评价结果，整理资金使用情况、施工建设等资料，最终编制施工要求，达到环境保护、造价管理双重目标。

（四）竣工验收阶段造价管理

竣工验收阶段的造价管理，要求管理人员在实际工作开展过程中应注重收集建设项目资源、活动、数据变动等信息，然后，分析各类信息对全面造价管理的影响，随后，由反馈信息判断项目是否“返工”。此外，在竣工验收阶段，亦应注重通过对资源消耗的控制，达到造价管理目的。例如，在绿色建筑运行维护时，可用自然光代替部分过高照明，且合理限制照明时间，就此减少电能资源消耗，降低电费。即竣工验收阶段的造价管理具有深远的意义，为此，在全面造价管理工作实施期间，应提高对其的重视程度，继而为人们营造一个舒适、健康的生活空间，并降低项目工程造价费用。

结论：综上可知，基于当前建筑领域可持续发展背景下，传统项目管理思想已经无法满足其发展需求，因而，在绿色建筑施工阶段，需导入全过程造价管理、全

风险造价管理、全要素造价管理等概念，即在全面造价管理期间，融合社会效益、经济效益、环境效益要求，从立项、可行性报告阶段、设计阶段、施工阶段、竣工验收阶段等层面入手，合理把控项目建设中材料、设备等的使用，然后，通过造价管理形式，减少资源消耗费用投入，且达到环境保护目的。

参考文献：

- [1]李旭华.绿色节能建筑造价管理分析[J].门窗，2015，15（12）：46-47+49.
- [2]杨洁瑞，凌婉青，杨凤祥.基于绿色建筑的全生命周期造价管理探究[J].居业，2016，15（05）：145-146.
- [3]胡晟.现代化绿色节能建筑阶段造价管理研究分析[J].中国科技投资，2013，11（Z4）：71+177.
- [4]张金玉.基于全生命周期理论的绿色建筑项目成本管理研究[J].项目管理技术，2012，14（03）：38-41.