

# 论发展绿色建筑背景下建筑设计与项目前期策划良性对接的重要性

李晓君 方华英

DOI:10.32629/btr.v2i5.2107

**[摘要]** 随着我国经济不断发展,我国建筑工程项目不断增多,在这种情况下建筑行业的发展收到了国家和人民群众的重视,随着社会发展和建筑行业对于环境的影响不断加大,为了保障我国社会的可持续发展,我们在建筑行业中提出可绿色建筑概念,随着这一概念的提出,建筑工程在建设过程中需要考虑的问题变得更为复杂,除了工程质量和工程效率,我们还需要考虑整个建筑工程的环保性,这也就促使了前期工程咨询行业的建立,前期工程咨询不仅决定着工程的前期决策,同时也影响着整个建筑项目的建设过程中以及后续效益,所以建筑设计工作者必须与前期策划工作者实现良好的对接。

**[关键词]** 绿色建筑; 建筑设计; 前期策划; 良性对接

项目前期策划工作的主要执行人员就是前期工程咨询人员,随着国家对建筑行业的谎报要求不断增强,建筑设计人员在工作中需要考虑的问题也越发复杂,完全依靠建筑设计人员实现建筑工程的绿色性是不现实的,这里也就需要前期工程咨询人员进入,在工程设计之前对建筑工程整体进行规划,由于前期工程咨询对于建筑工程整体具有非常大的影响,所以前期工程咨询工作在建筑工程前期规划中有很强的急迫性和必须性,我们在发展绿色建筑的背景下对建筑设计工作与项目前期策划工作良好对接的重要性进行分析首先就需要了解在整个建筑工程项目中二者属于怎样的关系。

## 1 建筑设计与前期策划咨询的联系

从工程整体方向上来谈,我们首先要明确建筑设计工作和前期策划咨询工作的先后性,一般来讲,前期策划咨询是制定工程前期决策,同时保障工程在建设过程中的合理性及合规性,针对项目前期及完工后的相关经济效益做出分析和判断,而建筑设计工作是设计人员在了解了相关建筑工程要求后,针对相关要求来进行工程设计以满足相关使用要求的工作,所以建筑设计工作首先要在明确工程详细要求的情况下才能进行,而前期策划咨询工作人员正是根据相关单位请求对工程整体要求做出具体策划同时为了保障工程能够符合相关法律法规要求而进行相关要求的设计。所以前期策划咨询工作在先后顺序处在工程设计之前,二者之间的关系也可以概括为:前期策划咨询工作人员在将相关建设要求进一步细化明确后同时考虑建筑工程的经济效益、施工过程以及其他各方面后进行的建筑要求策划核算工作,而建筑设计工作在较大程度上依托于前期策划咨询工作,设计工作人员必须根据其突出的更为明确更加细致的建筑要求去考虑实际设计情况,接受相关意见并且严格按照要求进行设计,保障建筑设计完成后能够完全满足相关要求。作为工程设计人员,他们对于前期策划咨询人员给出的相关数据及建议必须要仔细考虑,这对于其设计思路和具体设计内容有重要的影响,同时也决定建筑工程在实际施工过程中及完工后的合规性

及建设质量,这其中尤其要对建筑环保性要求进行重点描述,前期策划咨询工作能够在资本投入方面做到良好的设计规划,在保障整体投入较小的情况下实现绿色建筑要求,让设计人员从数据上了解到如何进行设计能够在保障回报率和效益的情况下实现绿色建筑的要求。

## 2 前期策划咨询内容与作用

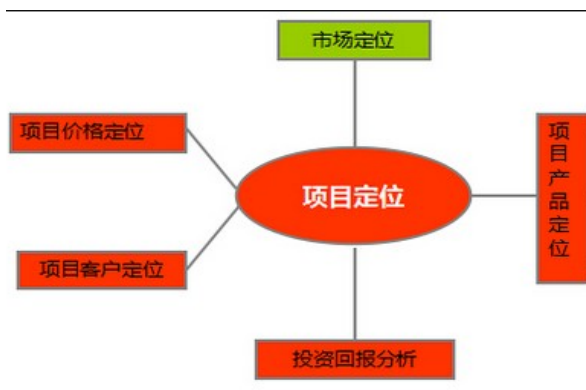
### 2.1 前期策划咨询的内容

前期策划咨询工作的内容可以具体分为三个方面,第一是工程用地及相关土地投资费用的研究,通过分析相关区域土地经济价值和周边发展情况及未来规划等信息来明确当前想要去获得的建筑土地价值,同时对其投入资金进行控制,针对将要建设的项目与土地位置和土地价值之间的关系形成工程可行性报告,具体描述该工程从当前背景以及未来发展上的可行性,并且衡量投资与预估效益之间的关系,为企业投资做出具体的判断和分析。第二是为当前情况下的绿色建筑可行性进行判断,由于我们需要研究绿色建筑下的二者工作对接,所以我们重点来分析这一工作内容。如果想要实现绿色建筑,那么我们必然要对整个工程建设过程进行改善和限制,例如工程建设材料、施工技术应用、以及方施工污染等方面,那么这就必然会造成投入成本增加,所以我们需要前期策划工作来帮助我们判断在现实情况的约束下,我们能否实现绿色建筑要求同时保障企业自身利益,并根据研究结果给出可行性报告,这是前期策划工作在绿色建筑背景下最重要的工作内容。最后是为了让企业明确工程资金流向,我们需要在工作中进行资金管理的前期研究,包含专项资金流动 IRR 数值分析等。

### 2.2 前期策划咨询的作用

前期策划咨询工作的作用也可以从两个方面来讲,首先就是针对相关建筑工程项目给开发商和政府一个相关的开发参考意见,例如建筑用地的研究,从拿地费用,拿地影响,投入与效益方面进行分析,综合考量当前相关构想中的建筑工程是否能够达到预期的经济收益,为政府项目审批以及开

发生的资金投入给出意见,相关工作形成的可行性报告就是双方重要的参考文献,严谨科学的前期策划咨询工作能够准确判断资金消耗和相关效益方面的问题,这也是政府和开发商最为关注的内容。同时咨询工作在当前实际操作中可以实现实时咨询实时监控,让整个建筑工程一直处在一个规范的体系之下。其次就是对于绿色建筑的相关投入进行投入资本的实际创造价值,从多个角度横梁在绿色建筑工程建设过程中,为了实现绿色建筑要求而投入的相关费是否能够在工程结束后实现其实际价值,保障工程在完工后能够实现有效的经济受额度,这也是前期策划咨询工作的重要内容。



前期策划咨询的具体工作内容

### 3 建筑设计与项目前期策划良性对接的重要性

3.1 项目前期测量对于绿色建筑要求有着重要的评估作用。而绿色建筑正是我国在当下重视生态环境保护的情况下对于建筑行业的明确要求,我们在工程建设过程中必须重视绿色施工技术的应用,保障工程建设全过程中符合绿色建筑要求,这也就是说在进行建筑设计的过程中我们就要满足相关绿建要求,同时具体细节上都作出明确的设定,但是由于绿色建筑在工程建设过程中需要额外投入大量的成本资金,所以我们在进行工程设计的过程中一定要仔细研究项目前期咨询工作所给出的工程可行性报告,根据其中的相关数据进行一些列的设计工作,要在明确资金能够支撑绿建工程的情况下充分考虑相关数据进行一系列的设计。

3.2 项目前期策划能够有效发现当前工程规划中不合理的方面,根据相关数据具体指出不合理的方面,而发现工程规划中的不合理因素就能够有效避免在工程设计中按照错误的工程规划来进行设计,这时项目前期策划工作人员就能够与建筑设计人员进行有效的沟通,保障在工程设计过程中能够避免错误的规划数据,保障工程能够按照正确的数据要

求去进行,而且这一过程一般都发生在工程初期,我们拥有较多时间能够对建筑设计做出修改,这也避免了因修改建筑设计而导致的工期延误,降低经济损失,同时保障工程的规划过程全面考虑到了绿建要求,保障工程在进行中能够达到绿色施工标准,这也需要设计人员与项目前期策划人员进行有效对接,只有保障二者的信息互通顺利,我们才能在保障工程顺利进行方面做出自身贡献。

3.3 在当前社会环境下,建筑行业的资本量是非常大的,因而一些地区的建筑行业已经成为地区支柱行业,而相关建筑工程项目的投资也是政府投资行为,所以其经济效益和环保程度是非常重要的,一旦过程中出现问题造成经济损失或者是环境问题,那么其后果都是无法估量的,而在有效的前期项目前期策划工作能够有有效在前期精确相关数据,并且对整个市场做出判断,给出工程各方面的可行性报告,这也让工程设计人员进行设计的过程中能够有效对涉及风险和资本进行控制,达到良好的设计效果,要完成这一过程就必须做到二者工作的美好对接。

### 4 结束语

随着国家生态环境保护意识的不断增强。为了切实维护国家可持续发展战略,我国对于建筑业的环保要求也将逐渐增强,面对绿色建筑要求,我们必须做好建筑设计人员与项目前期策划工作人员工作内容的美好对接,实现信息互通,这对于保障建筑工程环保要求以及相关工程经济效益有重要作用,为切实保障相关企业利益,我们必须为两方面的工作监理沟通对接渠道实现双方信息的共享。

### [参考文献]

[1]李婕.论发展绿色建筑背景下建筑设计 with 项目前期策划良性对接的重要性[J].资源节约与环保,2017,(9):106-107.  
[2]王雪阳.多功能复杂综合体前期建筑设计与施工组织优化[J].山西建筑,2018,44(11):19-21.  
[3]程升才.建筑规划设计中的建筑节能策略探讨[J].中国房地产业,2018,(11):208.  
[4]章茂木.浅谈既有建筑绿色改造项目设计策划[C].第五届夏热冬冷地区绿色建筑联盟大会论文集.安徽省建筑科学研究设计院,2015:218-223.

### 作者简介:

李晓君(1980--),女,广西平果人,壮族,本科学历,工程师,从事建筑工程专业。

方华英(1980--),女,湖北武汉人,汉族,本科学历,工程师,从事建筑工程专业。