

建筑策划中的风险识别与风险评价 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/219/2021_2022__E5_BB_BA_E7_AD_91_E7_AD_96_E5_c41_219565.htm

「摘要」通过对建筑策划过程中存在的风险因素进行分析，提出了建筑策划的风险评价指标体系，并运用模糊数学原理建立了建筑策划风险的模糊综合评价模型。从而提高建筑策划的科学性，使建筑作品更好地满足社会、环境、经济等方面的要求。风险无处不在，风险无时不有。随着时代发展、建筑规模的扩大、建筑需求的多样化、建筑功能综合化、影响因素的复杂化，以及技术难度增大、分工细化和综合集成化且市场竞争激烈等不确定因素地客观存在，在建筑策划中不可避免地存在着种种风险。建筑策划是介于总体规划立项和建筑设计之间的一个环节。它研究社会、环境、经济等宏观因素与设计项目的关系，分析项目对环境的影响，进行经济损益的计算，确定和修正项目的规模、性质和基调。同时它还渗透到建筑设计环节，研究景观、朝向、空间组成等建筑相关因素，以实态调查的分析结果确定设计内容以及可行空间的尺寸大小。因此在经过可行性研究立项之后进行建筑策划显得十分必要[1]。风险识别是指在收集资料的基础上，对尚未发生的、潜在的及客观存在的各种风险根据其直接或间接的症状对其判断、归类和鉴定的过程，是进行风险评价的基础。对建筑策划中所存在的风险的正确认识与评价，对保证建筑设计的科学合理性和建设投资综合效益的发挥意义重大。对风险的有效控制应建立在对风险的识别和评价基础上。对建筑策划中存在的风险进行识别要从系统的观点出发，从建筑策划所涉

及的内容，纵观建设发展的全过程，找出影响设计目标实现的风险因素，分析风险产生的原因，确定建筑策划中应该考虑的风险因素。1 建筑策划中的风险识别 建筑策划中的风险因素大致可分为以下几类：技术风险、自然条件风险、社会风险、经济风险、政策法规风险、经营管理风险等[2-3].1

1) 技术风险因素 包括采用规划设计依据与方法的风险，新材料、新结构、新技术的采用的风险，限额设计的风险、设计周期的风险、建筑设计标准等级确定的风险等。例如对建设项目所采用的物质技术手段包括建筑材料、结构形式、技术构造、设备、设施、施工方案和技术手段、节能环保措施、生态建筑技术等，从技术的可能性、合理性、先进性、经济性等角度进行论证，并对各专业、各环节、各部门之间可能存在的矛盾和技术问题进行协调，为设计提供条件和制定要求。再有高层建筑物已向摩天化发展，安全问题、防火问题都是设计的重中之重。除在规划、设计、施工及设备选用等方面严格执行设计规范、高层防火规范等，还必须具备完善的智能系统。2) 自然条件风险 包括火灾、洪水、地震、气候条件变化等风险。例如对于地震，目前人们对其危险性估计存在许多不足，充分利用已有的震害经验和教训、抗震减灾等研究成果，对现有建筑和建筑场地的抵御地震的能力进行评估、对新建建筑和建筑场地实行必要的抗震设防是抵御地震风险的有效对策。3) 社会风险因素 包括城市规划风险、区域发展风险、社会文化风险。社会要求来自各个方面，建筑是和地域分不开的。要考虑建筑物在城市中的作用、与周围道路、广场等公共空间的关系，在城市景观中所充当的角色以及所在地区的建筑风格特色、建筑限高与体量大小等

，应做到与城市景观有机结合在一起，反映社会公众利益，城市环境品质及总体经济效益等多种价值取向。4) 经济风险因素包括市场供求风险、地价风险、国民经济状况变化等风险。例如市场风险因素包括：商品房的市场前景、企业的营销能力、项目开发总体及单体策划规划水平、户型及单价确定贴近市场程度、住宅产业的竞争程度。5) 政策法律风险因素包括土地使用制度改革风险，环保政策变化风险，建筑安全条例变化风险等。例如要考虑到特殊区域如防洪区、文物古迹保护区、自然风景保护区，这些地区暂时没有具体规划限制或侥幸能获得主管部门的批准，但不能排除今后制定严格规划限制条件和严格执行的可能。6) 经营管理风险因素包括经营者综合素质及开发建设经验、项目的组织管理体系的规范程度、经营者获取并处理各种信息的状况、决策的科学性。例如项目投资规模、方式、地点、类型选择风险，组织管理风险等。这就要求建筑策划专家或建筑师主动参与到设计的背景调查和目标论证决策中，避免缺乏综合论证和宏观设计目标把握的局限性，从而大大增加了建筑设计的科学论证、合理判断、综合分析的理性因素，更有利于保证建筑综合效益的发挥和市场竞争能力的增强[4]。2 建筑策划风险评价的数学模型 建筑策划风险的评价中存在着许多不确定性的因素，是一个具有模糊性的问题，风险评价靠主观判定时常有偏差。将模糊数学应用于建筑策划风险的判定，使主观判定纳入定量计算的统一客观判别的轨道是比较理想的[5]。模糊数学的综合评判主要涉及4个要素：因素集U；评语集V；单因素评价矩阵R；权重分配向量A。100Test 下载频道 开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com