

浅谈房地产园林景观工程建造

黄旭明

441623199110100370 广东 佛山 528312

DOI:

【摘要】 不管是对别墅群体或是住宅小区,房地产园林景观都有着十分重要的意义。结合现阶段不断向郊区扩展的房地产市场趋势来看,人们对居住环境的要求越来越高,更多人日益关注起住宅环境中的健康因素及视觉欣赏效果,显然存在有对住宅舒适度与健康方面更高的追求。基于此,本文针对房地产园林景观的建造方面作出具体的分析探讨。

【关键词】 房地产;园林;景观

引言

环境优雅的园林景观,完善的小区活动设施,成为现今诸多发达地区楼盘出售的核心卖点。特别是一些房地产商进行对第三居所定位的项目,或是一些高档小区住宅,开发商们都费尽心思地在建筑范围内,充分发挥资源与空间上的利用,在小区配套设施与园林景观设计上精心策划。一定程度上,房地产项目是否成熟完善,通过其住宅范围内的园林景观便能略知一二,也充分体现了其小区建设施工的水平。因此,需要对园林景观进行严格且独创性的设计与建造,使之成为树立小区形象的重要标志,以此为房地产商创造极具市场竞争优势的开发项目。

1 房地产园林景观工程建筑现状分析

1.1 存在偏差的设计理念

除了对住宅室内户型、小区地段、楼盘设计风格等的考虑,现在的人们在选择住房时,还会非常在意小区的园林景观设计。基于此,为对用户住房需求的满足,很多房地产开发商都会加强对园林景观工程的建造,投入大量的资金进行对园林景观绿化设施的建造,力求营造给用户舒适优美的住宅环境。但不乏存在一些房地产商,认为只要突出园林的绿色效果就行,而如何对建设资金的节约,才是他们最为关心的问题,因此,对于园林景观设计并未给予充

分的重视。因而造成了许多小区空有看似奢华的外表,而没有体现其实质意义上的绿色园林景观建造。因此,用户也无法真正享受到健康舒适的住宅环境,也势必对房地产的销售与品牌形象造成不利影响。

1.2 设计规划上的缺陷

由于房地产商思想意识的不足,其设计的园林景观效果也必然存在诸多的不足。通常来说,其存在的缺陷性体现在以下方面:一,设计园林景观时,未对小区弱势群体的考虑,如没有对一些老人或妇女小孩等的活动特点的照顾,只对独特性建造特色的盲从,也未对小区周边环境与小区景观相融性的考虑,使得小区景观设计欠缺实用性,也没有体现居住环境的人性化;再者,有些园林景观在设计初期,没有将环境效益与经济成本相联系,使得小区的建筑只为对现代潮流风格的追求,而未考虑对小区自然特色的保护与突出,从而造成园林景观十分突兀的情况,也让居住者处于自然气息与人文特色相矛盾中。

2 房地产园林景观工程建造优化策略

2.1 园林景观科学的布局

通常来说,对环境的创造与改造,是园林景观的设计建造工作主要的目的。快节奏的现代人们往往想要获得设计独特、空间合理布局,充满绿意舒适放

松的空间居所。因此,作为房地产重要形象符号的园林景观,是有效提高房地产项目知名度的有利法宝。例如有些交通地理位置并不出色的小区,凭借小区内成功的园林景观设计,一经推出便获得抢购一空的火爆场面。由此看出,园林景观的设计与建造将会带来多么大的影响作用。根据不同地理特征,加以创建属于本土特色但风格新颖的景观效果,势必会获得更多的消费群体。

在房地产开发项目中,独特的创意设计十分关键,通过独具匠心的园林设计效果,可赋予景观建造令人心旷神怡的艺术生命。在设计园林景观工程的建造方案时,对于其整体景观的布局构思,要严格的分析考虑。例如对各活动区域的划分,对业主不同功能需求的规划、对项目市场发展方向的定位,都需要投入科学全面的布局。针对外部生活空间或进行不同场所的划分,使其井然有序并保障各功能作用的协调到位,例如根据功用方面,划分有个人领域空间、家庭范围、邻里交流空间、社区公共空间等,通过细化措施下,产生了半公共与公共,私有与半私有的生活空间,打造出从里到内,从私有到公共的布局规划空间;同时,也要注重对小区自然环境及地质特点的考虑,因地制宜的进行景观植物的配置。园林内步道尽可能的窄小且以弯曲线形较佳,公共广场面积易小等。在住宅边上建立半公共的空间,提供给小区人们休闲场地,在拥有安静的休闲时光时,也能保障小区活动的安全性。

2.2 景观植物的合理选择,保证成活率与美观性

各种植被的布置共同构成整体的园林景观,要结合房地产项目的实际情况,来对景观植被的选择。首先要对小区文化特色与楼盘整体风格两方面的考虑,再根据小区地域条件及气候因素的分析,来进行对植物种类的研究。例如对植被的环境适应能力、生长特性等展开全面的考虑;此外,还要基于美学角度对多元化植物的选择,例如乔木与灌木,颜色不同的花卉等应处于不同区域的种植,如种植肾蕨类植物于阴凉处,让清新的香草味在夏日蔓延。在阳光

充足的位置种植三角梅,同时及时施以水分和肥料。值得注意的是,尽量种植当地特有的植物品种,以保证园林景观植物的成活率,以防苗木因为无法适应气候或土壤条件,而形成大量的死亡,而造成园林景观建造成本的浪费。例如类似于椰子树、狐尾椰、榕树等,就非常适合海南地区的景观种植条件。

2.3 合理选择园林建筑材料

各不相同的建筑材料,能突出不同的园林景观建造效果。但并不意味着材料越好,就能建造出越好的园林景观。一旦园林材料选择不合理,即使再好的材料质地都无法彰显园林的景观价值。根据地理环境与人文特色,来对房地产园林景观工程的合理设计。对于园林景观中的硬质铺装要尽量降低,可以通过常见的大自然材料来代替。例如木材、乔木、火山石等,即节约了能源资源,也体现出独具特色的铺装特点。例如某地沿海区域的房地产项目,就是合理利用了天然的贝壳与珊瑚石,稍微加工后便能进行对园林景观中花盆、墙体、走道等设施的运用,形成了别具一格的景观格调,也与当地的文化特色相融合,给人赏心悦目的园林装饰效果。

2.4 园林植物色彩形态与周边环境的调和

对不同材料特质的独特运用,对不同植物形态色彩的合理调和,营造给人视觉上感官享受。中国人传统观念中对于色彩的感受,一般有如下代表性的感受直觉,例如白色代表随意和纯洁,绿色代表生机与健康,红色代表着热烈和活力,蓝色代表着自由与宁静。通常情况下,这些色彩常被园林景观所综合运用,让人享受到人与自然和谐成趣的景观效果。种植于园内的各种造型不一,色彩丰富的植物,是园林景观工程中主要使用的建筑材料。通过与周边自然环境和整体色彩的搭配,和根据植物不同季节生长特性,及花期变化特点,来创建给人们色彩斑斓且富有季节变化及层次感的景观效果。使设计的园林景观能与周边生态环境相融合,形成与大自然景物的自然过渡,避免造成突兀的现代建筑与周边的景象格格不入,而是越发突显大自然的独特魅力。

2.5 园林景观建造质量管理与后期养护工作

园林景观工程整体的建造质量,与用户居住的体验效果与安全产生着直接的影响作用,且亦是如今人们对房地产商建房品质的关注重点。因此,在设计与建造园林景观工程时,房地产商必须加强对园林工程质量的保证。基于施工标准的严格要求下,有效地提高园林景观建造施工人员的素质水平,如培养他们的强烈的安全责任意识,树立正确的道德素养。同时,房地产开发项目部,应对园林景观建造基础环节,进行施工操作的技能培训,针对绿化节能与园林土建方面常出现的差异性,应着重加强两者施工过程中的联系性,使之对绿色施工与质量第一施工理念的树立,并对实际的施工技术 with 具体流程的掌握,提高园林景观建造的科学性。其次,强化施工操作的管理,针对每个景观工程的施工环节,结合园林整体建筑实况,选择合适的景观建造材料,确保建筑施工材料性能的达标与安全。在施工完园林

景观工程所有程序后,为保证建造景观拥有更长的生命期限,需要设立专门的后期养护人员。例如对植物生长水分与肥料的定期养育,或是对土建设施的定期维护保养,通过对以往失败养护方法的不断改善,来促使园林景观景物获得蓬勃的生长活力,并拥有安全可靠的园林景观活动设施,带给居住者安全舒适的园林景观环境。

3 结束语

现阶段,人们对于房地产园林景观工程,已投入了越来越多的关注,也成为选择居住环境的重要指标。通过优雅舒适的园林景观建造效果,可以带给人们丰富多姿的居住感受,也是有效提高城市整体形象及绿色施工水平的充分体现。房地产园林景观工程想要获得进一步的发展,应联合建设施工企业与园林景观设计单位,遵循现代绿色环保施工与坚持可持续发展理念,尊重人与自然的和谐发展,共同创建给人类健康优雅的生活环境。

【参考文献】

- [1]石华明. 房地产园林绿化工程造景设计及施工管理研究[J]. 工程建设与设计, 2016(12): 155—156.
- [2]樊亚棉. 房地产园林绿化工程造景设计及施工管理[J]. 建材发展导向(下), 2017(3).
- [3]张贤胜. 进度管理在建筑工程管理中的重要性分析[J]. 低碳世界, 2017, 37(10): 169—170.