

房地产园林景观细部设计及施工优化

范华飞

杭州拾景环境艺术设计有限公司 浙江 杭州 310011

摘要: 房地产园林景观细部设计及施工优化是提升景观品质的关键。通过注重细节的把握与处理、关注用户感知与细部之间的关系,结合技术创新与前沿趋势等策略,绿化工程建设前加强规划与设计、土壤改良、植物品种选择、科学施工方案制定和项目管理与监督等方面的工作,能确保绿化效果的理想实现。

关键词: 房地产; 园林景观设计; 施工管理

1 房地产园林景观细部设计的重要意义

房地产园林景观细部设计能够提升房地产项目的价值和吸引力。通过精心设计和布局各种细节,植物选择、景观元素、照明设计等,可以创造出独特美丽的景观,给人以愉悦的感官体验,从而吸引更多的潜在买家和租客。园林景观细部设计可以改善居住环境和提升居住质量。一个精心规划的园林景观可以增加绿色景观的比例,提供更多的绿色空间,改善空气品质,缓解城市的压力和疲劳感。同时,合理布置的景观元素和设施,花坛、座椅、小径等,可以创造出宜人的休闲活动场所,增加居民的生活乐趣和社交空间。园林景观细部设计可以提升社区的品质和凝聚力^[1]。一个美丽和充满活力的园林景观可以成为社区居民共同的骄傲和归属感的象征,加强社区内的凝聚力和集体记忆。合理规划和设计园林景观,可以促进居民间的互动和社区活动,加强邻里关系,形成和谐稳定的社区环境。园林景观细部设计还具有可持续发展的重要意义。在设计过程中,应注重生态环境保护 and 可持续利用的原则,选择适应当地气候和土壤条件的植物,合理利用水资源,并采用环保的材料和技术。

2 房地产园林景观设计与施工的关系

房地产园林景观细部设计与施工是紧密相连的,二者相辅相成,相互影响,对于优化园林景观设计和保证施工质量具有重要意义。优化园林景观设计需要考虑到施工的可操作性和可实施性。设计师在进行细部设计时要充分考虑材料的选择、施工工艺和操作难度,以确保设计方案在施工过程中能够顺利实施。只有充分考虑施工的可行性,才能避免施工困难和问题,提高工程施工效率。在施工过程中,施工人员与设计需要密切合作,进行有效的沟通和协调。设计师应该及时提供设计图纸、技术规范和施工指导,明确景观细部设计的要求和施工标准。施工人员则需要理解设计意图,正确理解

和执行设计方案,确保每个细节都能够按照设计要求准确施工。施工过程中的现场调整和改进也需要设计师的参与和指导。有时在实际施工中,可能会出现一些设计上的不合理或不可行之处,这时设计师需要及时与施工人员进行沟通,提供解决方案或进行适度的调整,以保证施工质量和最终的景观效果^[2]。施工完成后,设计师还需要进行园林景观的验收和评估,确保每个细节都符合设计要求,并满足客户的需求。

3 房地产园林景观细部设计分析

3.1 平面设计

平面设计能够将整个园林景观的布局和功能进行合理规划划分和规划,为细部设计提供了有序的空间和框架。在平面设计中,需要考虑到园林景观的整体布局 and 空间分配。根据房地产项目的规模和用途,需要划分出不同功能区域,如休闲区、游乐区、步行区等。这些区域的划分需要考虑到不同人群的需求和活动方式,使整个园林景观能够满足居民的休闲和娱乐需求。平面设计还需要考虑到景观元素的布局 and 连接。景观元素包括植物、水景、艺术雕塑等。考虑到这些景观元素的相对位置 and 视觉效果,使它们能够相互呼应 and 连接,形成一个有机的整体。考虑到景观元素与功能区域的衔接,使居民在活动过程中能够顺畅地转移 and 体验不同的景观。平面设计还需要考虑到交通 and 导引的安排。在房地产园林景观中,交通通道的规划和设置对于整体效果和居民的便利至关重要。合理设置步道、小径 and 桥梁,使人们能够方便地穿梭于不同的景观元素之间,增加园林景观的可达性和可用性。平面设计需要考虑到园林景观的可持续性和生态环境保护。通过合理规划和布局绿化区域、生态湿地等,可以提供良好的生态环境,吸收空气中的有害物质,改善空气质量。考虑到水资源的合理利用 and 节约,通过设计雨水收集系统等,实现园林景观设计与环保的有机结合。

3.2 道路设计

道路作为园林景观中人与人、人与自然之间的联系纽带,需要考虑如下几个方面的设计原则^[3]。第一,道路设计需要考虑交通和行人的安全。在设计道路的布局时,应考虑到车辆和行人的交通流量,并保证其行驶和行走的安全性。需要合理设置交通标志、交通信号等设施,并确保车辆和行人的互不干扰。道路的宽度、弯曲程度和坡度等设计也要符合交通规范,以确保交通流畅和行人的安全通行。第二,道路设计也需要考虑景观效果和视觉享受。园林景观是为人们提供美学享受和休闲活动的场所,道路需要与周围的景观元素相融合,营造出和谐美丽的景观效果。可以通过设置绿化带、景观灯光、雕塑等来增加道路的美感和观赏性,让人们在行进过程中能够欣赏到自然和人文景观的美景。第三,节约能源和保护环境是道路设计中的重要原则。在设计道路时,应考虑到交通流量的控制和优化,减少能源和环境的消耗。可以通过合理设置能源节约设施,如智能交通信号灯、充电桩、节能照明等,来降低能源消耗和环境污染。第四,道路设计还需要考虑到可持续性和生态环境保护。在园林景观道路的设计过程中,应尽量保留原有的自然景观,不破坏生态系统。可以采用透水铺装材料,以减少雨水径流,增加土壤透水性,减少洪水的发生^[4]。在道路两侧增加绿化带和植物,促进空气净化和环境改善。

3.3 景观设计

景观设计旨在创造出一个美丽、舒适和功能完善的室外空间,以满足人们对自然环境的需求和美学追求。景观设计需要考虑到园林的整体布局 and 空间组织。在设计中要合理划分不同的场所和功能区域,休闲区、游乐区、绿化区等。通过统一、协调的设计,形成整体感和空间序列,使人们在园林中能够流畅地移动和体验不同的功能和景观。景观设计需要考虑到自然元素的运用。自然元素,如植物、水景、地形等,是景观设计中不可或缺的元素。通过合理的植物选择和布局,可以打造出层次分明、色彩丰富的景观效果。水景的设置可以增加园林的观赏性和舒适度,形成宜人的环境氛围。景观设计还需要考虑到人们的需求和生活方式。不同人群在园林中的需求和偏好有所不同,老年人更注重休闲和健身,儿童则更关注游乐和互动^[1]。在景观设计中需要有针对性地设置合适的活动设施和舒适的休息区,以满足不同人群的需求。景观设计需要与环境保护和可持续性相结合。在设计过程中应遵循生态原则,通过合理规划水、土地和能源资源,减少生态系统的破坏和污染。可

以采用节水、节能的技术和材料,选择适应当地气候和土壤条件的植物,以提高园林景观的可持续性和自然保护性。

3.4 植物低碳性配置

低碳性配置的植物种植可以减少碳排放、降低对环境的影响,并为居民创造健康、舒适的室外环境。选择适应当地气候条件的本地植物是低碳性配置的首要考虑。本地植物往往具有较强的适应性,不需要过多的水、肥料和保护措施,能够在当地环境中生长良好。这样不仅减少了对外来植物的需求,也减少了养护、管理和处理废弃物的能源消耗。选择具有较长寿命和较大碳吸收能力的树木进行配置。树木能吸收大量的二氧化碳并释放氧气,起到净化空气和改善环境的作用。选择一些长寿且耐环境压力的树种,榉树、黄杨等,在园林中进行密集栽种,可以有效降低碳排放并提供更好的舒适感。低碳性配置还需要考虑到植物的维护和管理。选择一些耐旱、耐病虫害的品种,减少植物生长过程中的施肥和农药使用,可以降低对环境的污染和对能源的消耗^[2]。并且应将植物的生长速度和维护需求与场地环境和功能要求相匹配,以减少频繁修剪和修整的频率。低碳性配置还可以考虑绿色墙、绿化屋顶等方式来增加园林景观的植被覆盖面积。

4 房地产园林景观施工方案的提升策略

4.1 提升管理程序完善性

制定明确的施工方案编制流程和标准,规范各项工作的程序和要求。明确责任人和配合部门,确保施工方案的编制能够按时、高效地完成。利用现代技术手段,如计算机辅助设计(CAD)和三维模拟等,提升施工方案的设计效率和质量。可以借助信息化管理系统,对施工方案的编制、修改和审核进行统一管理和记录。建立跨部门、跨专业的施工方案编制团队,加强沟通和协作。各专业之间要密切配合,确保施工方案的各项设计要素能够协调一致,符合整体设计思路和要求。设置专门的质量控制岗位,负责对施工方案的编制过程进行质量监督和审查。严格遵守施工规范和要求,及时发现和解决问题。

4.2 提升苗木栽培、移植、维护技术

提升房地产园林景观施工方案中苗木栽培、移植和维护技术,可以采取以下策略:(1)引进先进的苗木栽培技术:通过引进先进的苗木栽培技术,如控制温度、湿度和光照等环境因素,优化土壤肥力和水分管理,提高苗木的生长速度和质量^[3]。可以借鉴其他行业的先进技术和经验,如温室种植技术、喷灌系统等,来提高苗木

的成活率和生长效果。(2)加强苗木选择和培育:在选择苗木时,应注重品种的适应性、生长习性和抗病虫害能力。选择健康、生长繁茂、根系发达的苗木,尽可能避免有病虫害的苗木投入施工。同时,在苗圃的培育过程中加强管理,定期修剪、健康检查和适量施肥,保证苗木的质量和成长状态。(3)优化移植技术:在苗木移植过程中,应遵循科学的操作流程和规范。在移植前进行充足的准备工作,包括水分调节、修剪根系和加强固定。在移植过程中,注意保护苗木的根系,避免损伤,并确保苗木与周围土壤紧密贴合。移植完成后,及时进行浇水和固定,提供适宜的环境条件,促进苗木的生长和适应。(4)加强苗木维护和管理:在苗木的维护和管理过程中,注重水分管理、施肥养护、疏伐修剪和病虫害防治等。合理调整浇水和施肥的频率和用量,保持土壤湿润度和养分供应的平衡。定期检查苗木的生长状态、病虫害情况,并及时采取相应的防治措施,以保持苗木的健康和生长良好(5)经验总结和培训提升:组织园林施工人员开展苗木栽培、移植和维护技术的培训,提高其专业水平和技术能力。

4.3 人的感知与景观细部之间的关系把握

制定施工方案时,要重视用户的需求和期望,了解他们对景观的喜好、功能要求和体验感受。通过调研和 market 分析,将用户需求融入到景观细部设计中,以满足人们对美、舒适和功能性的追求。景观细部设计中,要注重考虑人的视觉、听觉、触觉等感官的需求和感受。根据不同空间和功能需求,选择合适的材料、色彩和形式,创造出舒适、和谐、富有艺术感的景观效果。考虑到人们的行为习惯和生活方式,合理布置座椅、照明设施、引导标识等,增强人与景观之间的互动性和融合度。在景观细部设计中,可以运用合适的设计元素和手法来凸显场所特色,提升人的感知与景观细部之间的关系^[4]。利用景观照明来突出重点区域和景物,利用水景和绿化来增加视觉层次和观赏性,利用材质和质感来引发触觉和观感的互动等。在施工方案的实施过程中,要注重对景观细部的细致把握和处理。合理规划细节元素的数量、尺度和位置,确保其与整体景观的协调性。要注重细节的质量控制,确保施工、安装和维护过程中的细节不

瑕疵,以提升人们对景观细节的感知和品质。关注技术创新和前沿趋势,结合新材料、新技术和新工艺等,打造出与时代潮流和人们需求相适应的景观细部设计。

4.4 加强绿化工程建设前的准备工作

绿化工程建设前,要进行全面的规划和设计。充分考虑项目的整体布局、功能定位和美学要求,在设计中注重景观与环境的协调,确定绿化的主题和风格,并合理安排植物的种植布局,便于施工和后期维护。规划和设计过程中也要充分考虑生态环境保护和可持续发展的要求。在绿化工程建设前,要对施工区的土壤进行测试分析,有针对性地进行土壤改良。根据土壤的质地和肥力状况,进行施添加肥料、有机质和微量元素等,提高土壤的肥力和保水能力,为植物的生长创造良好的土壤环境。在绿化工程建设前,要根据项目的要求和土壤条件,选择适应当地气候和土壤的植物品种。注重植物的生长特性、抗病虫害能力和景观效果,确保植物能够适应当地环境,生长健康并具有良好的观赏效果。在绿化工程建设前,要制定科学合理的施工方案。明确施工的步骤、流程和时间节点,合理安排材料和人力资源,确保施工过程的顺利进行。充分考虑施工的环境因素和安全要求,采取相应的防护措施,保证施工质量和施工安全。在绿化工程建设前,要加强项目的管理和监督。

结束语

通过对房地产园林景观细部设计及施工的优化,可以提升景观的美学价值和可持续发展性。合理运用设计元素和手法,关注用户感知与细部之间的关系,注重细节的把握与处理,以及结合技术创新与前沿趋势,为我们打造出更美丽、舒适和可持续的房地产园林景观。

参考文献

- [1]戈梦姣.城市住宅小区景观园林设计相关研究与分析[J].现代园艺,2021,44(18):92-93.
- [2]黄辉堂.居住区中人性化园林景观设计应用[J].四川水泥,2020(11):105-106.
- [3]李延莹.关于保障房住宅小区园林规划设计思考[J].科技创新与应用,2020(29):106-107.
- [4]于晓.园林景观设计中地域文化的体现[J].工程技术研究,2020,5(20):191-192.