

# 提高城市住宅小区园林工程质量分析

李娜

科建建设集团有限公司 新疆 乌鲁木齐 830000

**摘要:**近年来随着城市化进程的加快,城市园林的功能越来越突出它的优越性和不可替代的功能性,不仅成为售房的杀手铜还为业主创造了有益的生态环境,使人们的生活更加的便捷、健康、愉悦。我国大部分的住宅小区,园林工程基本都包含了所有室外的道路、绿化、水电等分项工程,并通过不同的设计理念突出住宅小区的辨识度、艺术性、归属感,将设计理念充分融入到角角落落,才能保证其呈现最大的景观效果。严谨的工程管理需要在施工中不断地改进施工细节、强化绿化种植对整体项目的影响力,发挥地域优势,将居住区的园林工程提升更高的水平,从而融入人们的生活满足人们的使用,相信也一定能成为一座城市靓丽的名片。

**关键词:**园林工程;施工管理;问题及策略

## 1 住宅小区园林景观工程施工的特点

### 1.1 园林工程施工的难度较大

园林景观工程包含的施工内容较多,较细,人工投入占比较大。它有水景、景观亭、假山石、景墙等复杂的构筑物,并且设计师会将一些艺术元素融入这些构筑物之中,比如一些图案、线条、异型拼花、雕塑等等,所以不管是在人力还是在材料制作方面都会增加施工难度。

园林景观工程属于室外配套工程在施工时受天气影响较大。南方地区在施工中碰到赶工期又连续雨天的情况下,施工场地就得采取遮雨和排水措施,北方地区在施工中有明显的季节性,如在新疆的北疆地区11月至来年的3月份受天气影响整体施工属于停滞状态,因此室外作业受天气影响很大,在一定程度上增加了施工难度。因此要综合考虑各因素的影响做好施工准备,确保项目顺利进行<sup>[1]</sup>。

### 1.2 园林景观工程施工的复杂性和多样性

园林景观绿化工程是一项综合学科,涉及园建工程、绿化种植、夜景照明及给排水等专业知识。园建工程属于硬质景观,主要包括广场、园路、平台、水系、花池、亭子、雕塑小品等;绿化种植属于软质景观主要包括乔木、灌木、地被、草皮;夜景照明及给排水主要包括庭院灯、草坪灯、射树灯等,壁灯,PE给水管、PVC排水管、波纹管等。在施工过程中涉及的工艺及材料的方方面面形成了施工的复杂性和多样性。

住宅小区的园林施工通常存在与建筑主体施工、外网施工等交叉作业的情况较多,也让施工变得更加复杂。例如:总包单位为赶工期,主体回填未进行分层夯实及碾压,造成后期园林施工单位的道路下沉、管网拉裂的情况非常多见。园林单位的施工计划未安排合理也会造成施工的复杂性。例如:园林单位进场后进行现场土方平衡,打开消防通道网施工,在施工消防通道的同时水电班组要配合预埋过路管等管线,再进行种植土回填、微地形整理为乔木种植创造了施工条件等。因此,在施工中应统筹安排各项施工工序,做好施工方案<sup>[2]</sup>。

## 2 小区园林工程中存在的问题

### 2.1 设计团队未进行深入调查

一个好的园林项目的实施首先要有可行的设计方案及参考图纸,园林项目设计内容广、牵涉的专业较多,因此对项目的整体考察是关键因素。园林方案设计阶段往往下了很大的手笔进行设计,但很多参考图是不符合当地实际应用的,由此也给施工带来了很大的影响。比如:我们经常见到的法式园林的镂空铁艺亭子,外形美观、细节突出,但是对于乌鲁木齐地区夏季高温无法遮挡强光,冬季积雪春季易形成“冰溜子”存在安全隐患,实际应用性不高。有些部分住宅小区设有大面积的水景,但对于北方地区,水资源紧张,冬季冰冻期长,加之后期如物业管理不善,很多水池池变更了堆雪池、垃圾池,造成园林景点的破坏。因此,在水资源较为匮乏的地区,水景设计要以点水、小面积镜面水为参考。所以园林设计一定要结合实地、深入调查研究,将图纸内容能真正落地。

## 2.2 硬质景观施工细节不到位

我们所说的硬质景观主要是指路面、构筑物等,但在施工过程中铺装较粗糙,平整度不够,道路工程易塌陷、积水。景观构筑物及饰面工程的细节处理不到位,影响感观效果。所以组建一批高水平工艺过硬的队伍和管理团队是关键,推行样板先行,再开展大面积的施工顺序,合理安排工序,规范施工细节。

## 2.3 未设置质量监管人员

房建项目要求八大员必须在岗施工,但很多园林项目在实际操作过程中并没有专设这些岗位,也就形成了项目经理通管的局面。一个项目施工的好坏跟施工管理息息相关,如设置特定的监管人员,做好施工过程中质量把关,强化质量意识、做好操作人员的培训,严格施工各项管理制度,也一定会对提高施工质量有所改进。

## 2.4 未坚持落实长效的绿化养护管理机制

现如今,人们拥有了更高的环保意识,小区内的园林绿化情况也得到了很大改善。俗话说“三分种植、七分养护”,不仅是施工与抚育在时间概念和实际工作量上的一种合理描述,更是尊重植物发育的规律,确保绿化成果的理念。但传统单一的园林化管理与维护工作已经逐渐无法满足当前园林绿化的数量。传统的养护方法已经无法达到细致化管理与维护的要求,因此绿化工作很难得到长期稳定的养护效果。

## 2.5 资金投入量不足

园林景观为开发商对外销售产品提供了附加值,很多房产企业为了寻求自身利益,施展高端楼盘的园林景观,首先打造景观样板区,这也是吸引人群的一种方式手段,但往往随着产品销售即将清盘,开发商存在侥幸心理,为缩减成本将住宅区的园林景观不断地削减,以至于后期的施工品质大幅下降,同时也造成了入住人群的不满。

# 3 小区园林工程的质量控制策略

## 3.1 做好施工前的充分准备

项目部管理团队要充分熟悉图纸,对设计图纸的建设内容要做到心中有数,对于图纸中存在的问题要形成书面文件报甲方解决,便于顺利施工。

施工任务要做好分解和分工。对设计图纸中的材料做好统计并形成采购清单,对于施工材料中的样式、规格、材质、来源等方面的信息,要充分了解与掌握,并且在此基础上,对比其他厂家的施工材料,从而选择最适合本工程的材料,避免因材料质量问题而影响工程的整体质量和效果。

施工机械、施工班组人员提前确定并签订合同,避免人员不足影响工期。施工现场要进行实地考察,做好施工部署和组织方案,临时用水用电的接入口要与总包单位做好交接,提前将管线及电缆布置好,做好开工前的充分准备。

## 3.2 材料的统筹与部署

园林项目施工用材较复杂,种类多、品牌多,因此要求选用材料必须符合设计要求和满足国家规范标准,尤其是隐蔽工程用到的钢筋、混凝土、水电管线用品;苗木的选择也要满足设计和检疫要求,达到冠型饱满、根系发达、生长茁壮、无严重病虫害等条件。种植土进场前一定要进行基础的检测,这也是植物能正常生长的必要条件,

合理的安排进场时间,计划用量不能“拍脑袋”估算,要以实际测量为依据进行进场,减少不必要的材料浪费与积压,且所有进场材料必须有产品合格证等质量保证书。

## 3.3 合理安排工期

很多开发商为了提早交房,留给园林施工的工期不合理,造成施工难度大、交叉作业多,不能有效的保证施工质量。如北方遇气温已经至冬季施工时间,为赶工期还强行进行混凝土浇筑、沥青道路等施工,遇到雨雪等恶劣天气,地面易结冰打滑,增加了施工的安全隐患,工期和施工质量都不能保证,而且在来年造成返修浪费各项成本,对住宅小区的影响非常大。

园林施工是个一环套一环的过程,有合理的工期作为保证,才能在品质上有质的提高。

## 3.4 植物的配置方式要以现场为依据。

设计师在图纸上布置的苗木是我们完成一个园林项目的参考基础,但是一个优秀的技术管理人员在施工过程中,会根据周围环境、苗木植株大小、植物形态及品种等情况进行合理的定位放线,满足艺术效果和景观效果。如果一味地按照图纸来施工,那么常常会造成实际与设计存在偏差、绿化植物浪费、效果达不到。

绿化植物的配置需要更好的结合现场,在配置生态园林植物时,对环境和具体位置加以分析,用心研究,选择合理的配置方案,使绿化植物配置既符合园林设计要求,又能满足人们的生活需要,真正享受园林绿化的美景。

### 3.5 苗木种植的质量控制

苗木种植中成活率受外界因素的影响很大,所以尽量避免高温季节进行种植。高温季节正是苗木的生长旺季,启苗后水分流失较快,进场后修剪力度大,乔木冠型不能保证,而且投入的人工、材料成本较大,严重影响成活率和观感效果。栽植苗木时,要结合季节特性选择及最佳的时间来种植。

灌木是为了覆盖裸露地面,在灌木进行种植时留缝隙很重要,给其充分的生长空间,以便于后期更好的生长。进行草块铺设时,应该注意草块间的严密性,严格执行密铺原则,一定保证草块没有缝隙,紧密的衔接在一起。草块铺设完成以后,要进行滚压工序。最后要及时给草坪浇水、修剪。<sup>[1]</sup>

### 3.6 业主的满意度调查

一个项目实施的如何,相信群众的眼睛是雪亮的,我们通过制定全面的测评表,对业主进行征询意见,由项目负责人对整体的数据进行分析,从中找出对施工、养护等工作需提高的要点,从而改进自身的不足。

### 结束语

综上所述,作为城市园林的一个重要组成部分,小区园林工程质量直接关系着城镇居民的居住环境。作为一个能够衡量整个城市和谐文明标准的重要部分,要求小区园林不仅能够满足人们对生活环境的追求,同时能够将整个小区的精神面貌体现出来,同时能够为整个城市的发展建设提供更好的居住及生态环境。

### 参考文献:

- [1]黎卫东.城市住宅小区园林工程施工质量控制[J].现代园艺.2017,16:202.
- [2]王小棉.住宅小区园林景观绿化种植工程的施工质量控制[J].绿色科技.2017,03:34-35.
- [3]王玉霞.园林养护管理要点及技术措施分析[J].江西建材,2020(12):220.