

# 论房地产园林绿化工程造价设计及施工管理

徐东

沈阳华锐置业有限公司

**摘要:**随着我国经济的快速发展,人们生活水平的提高,人们对居住环境有了更高的要求,因此,房地产园林绿化工程成了人们挑选房子的首要考虑因素。随着经济的发展社会变化,我国的园林建筑从当初的传统园林建筑到现在的绿化工程,发生了很大的变化。这就要求园林工程师把绿色植物融入房地产工程中去,造景设计就显得尤为重要。造景设计不仅能增加房地产项目的价值,使之具有观赏性,而且对绿化环境具有重要的意义。那么如何在房地产园林绿化工程中造景设计及施工管理显得尤为重要,这也正是本文所探究的。

**关键词:** 房地产; 园林绿化工程; 造景设计; 施工管理

## 引言

随着人们生活水平的提高,对一居住环境提出了更高的要求,园林绿化工程作为现代化城市发展的主要标志,在房地产建设过程中占有非常重要的地位。随着城市化进程不断发展,园林绿化工程发生了很大转变,从传统的园林建筑逐渐转变为绿化效应,要求园林设计者把具有生命特征绿色植物融入园林建筑过程中,使得整个房地产园林景观更加具有协调性;与此同时,还要保证房地产园林绿化工程具有实用性和观赏性。

## 一、房地产园林绿化工程中的造景设计要点

### (一) 实现观赏性与实用性的结合

在设计房地产园林绿化工程造价项目时,应突出园林景观工程造价项目的观赏性,使所建造的园林景观美观大方,给人置身于大自然的舒适感。为突出园林景观的观赏性,可结合房地产项目的地形、地貌、小区分布特点等地理因素,以及当地的气候、文化、水文等条件,经过充分调查,在坚持适地适树的前提下,利用植物的色彩、线条、形状等条件,经过科学的规划设计,实现人工造景与居住环境相协调,进而营造各具特色的园林绿化景观。此外,所建造的园林景观除了突出观赏性外,还应兼顾实用性,如小区种植一些杨梅、枇杷等果树,不仅可以取得观叶、观果的景观效果,还能够让人们在自家门口体验采摘果实的乐趣。突出园林绿化景观的功能性,让人们在欣赏园林绿化景观的同时,也能够享受到园林绿化景观所具有的功能,实现园林绿化工程造价设计的观赏性与实用性的结合。设计时根据项目的不同性质,结合园林绿化及工程造价的工程造价,豪华小区、高档小区和普通小区的定位和造价均不同,在有限的预算内将园林绿化景观效果最大化是设计需要考虑的,最终达到降低施工成本、提高整个项目的景观和经济效益。

### (二) 保持合理性

在进行造景设计的过程中,首先应该对绿化工程的季节、植被进行充分的考虑和研究,比如在北方就要选择在春季和夏季进行造景设计,是因为秋冬两个季节相对来说较干燥寒冷,不适合多数植被的生长。并且许多植被不能适应北方冬天寒冷的温度,盲目的不假思索的造景设计只能让园林的土壤被破坏,实用性被破坏。因此,只有保证植被和地区的实际情况和谐统一,才能使房地产园林绿化工程造价设计具有较强的合理性。

### (三) 应该具有环境协调性

在进行房地产园林绿化工程的造景设计过程中,对于在园内的植物不仅要进行在线条、色彩、形状和比例之间具有一定的变化,并且形成一定的规律。为了更好的体现植被的层次感和美感,在此之间进行适当的调整和搭配。在造景设计完进行植

被栽培的过程中,植被之间要有一定的距离,正所谓“距离产生美”,但是要做到疏密合理。在进行造景设计的过程中,要根据植被和地区的实际情况做到和谐统一,不能盲目的进行改变,使房地产园林绿化工程造价设计具有合理性,让人更容易感受到植物的美感。<sup>[1]</sup>

## 二、加强园林绿化工程造价施工管理的措施

### (一) 制定园林绿化工程的施工质量标准

在园林绿化工程造价工作中,拥有优化的设计图纸以后,最大的难点在于对施工质量的把控,这是保证将图纸内容充分展示出来的重要手段。园林绿化景观因项目不同、市场不同、业主喜好不同、设计师设计手法不同而标准不同,很难制定统一的标准。如何衡量施工中的园林绿化工程造价施工质量成为一个难点,也成为一个质量监督中的要点。为此园林绿化工程造价的施工单位应在遵循现有施工规范的前提下制定高标准的施工组织设计,并对园林绿化工程造价工作中的重点、难点制定明确的质量标准,严格按照设计施工图施工,保证植物的品种、规格、数量、间距等与设计施工图一致。加强相应的监督工作,对于不合格的施工,要及时制止并纠正返工。

### (二) 对所使用树苗的质量和规格进行把关

高质量的苗木供应是保障房地产园林绿化工程造价的基本条件,好的苗木可以极大地提高种植成活率,短期即可出效果,亦可降低后期的养护压力和成本。在采购苗木前,要按照设计人员和施工图纸的要求有针对性地对市场苗源进行考察,需业主、监理、设计三方到苗厂进行质量考察,质量通过的苗木方可进行采购。对采购后的苗木要进行合理的营养,最好能马上种植施工,以减少对植物的损害,提高苗木成活率。

### (三) 做好施工的前期准备工作

在园林进行正式施工前,要对园内的地形地势、水文、周围建筑等情况进行深入的了解,对园内施工居民的生活区域进行合理的安排,制定出相应的施工方案,计算出大致的施工时间。更加重要的是,施工人员的专业素养和专业技能非常重要,面对一些专业能力相对较弱的人员,要加强对其专业知识和专业素质能力的培养,在施工的过程中要多与管理人员进行沟通交流,更深入的了解施工过程的实际情况,这样在进行施工时,可以更有效的解决管理人员的问题。同时我们还要对园艺师的绿化养护能力进行全面地提高,通过对专业技能的培训,加强工作人员对栽培植物成活能力和对种植方法的掌握,在保证植物成活率高之外追求植物的观赏性,从而更好地体现园林的艺术之美。在正式进行施工的过程中,要求施工人员与造景设计师进行配合,只有这样才能实现实用性和观赏性相结合。<sup>[2]</sup>

## 结语

综上所述,要想保证房地产园林绿化工程造价设计及施工管理的效果和质量,就必须把开发商、设计师、施工单位、绿化材料、养护人员有机结合到一起,集思广益设计和建设最佳的房地产园林绿化工程,在清楚认识自身不足的情况下,不断完善和改进,保障房地产园林绿化工程造价工程向良好方向发展。

## 参考文献

- [1] 石华明. 房地产园林绿化工程造价设计及施工管理研究[J]. 工程建设与设计, 2016(12): 155-156.
- [2] 汤文杰. 论房地产园林绿化工程造价设计及施工管理[J]. 信息化建设, 2016(06): 229.