

房地产园林景观工程施工质量管理与其后期养护探究

王希康

南京江宁新区园林工程有限公司, 江苏 南京 211100

[摘要] 现如今, 在我国社会快速发展的推动下, 使得国内各个行业得到了显著的进步, 有效的带动了民众生活水平的提升。在最近的几年时间里, 人们对房地产园林景观工程的施工质量越发的关注, 但是就当前房地产园林景观工程的施工工作来说, 整体水平并没有达到较为完善的状态, 还存在大量的问题, 需要我们进一步的加以解决, 所以要想确保工程施工质量, 最为重要的是要加大力度针对施工质量实施管理工作, 并在工程完工之后, 定期实施养护工作, 为房地产园林景观工程的施工工作的整体质量加以保证。

[关键词] 房地产园林景观工程; 施工质量管理要点; 后期养护要点

DOI: 10.33142/aem.v1i6.1272

中图分类号: TU986.3

文献标识码: A

Research on Construction Quality Management and Later Maintenance of Real Estate Landscape Engineering

WANG Xikang

Nanjing Jiangning New Area Landscape Engineering Co., Ltd., Nanjing, Jiangsu, 211100, China

Abstract: Nowadays, with rapid development of our society, every industry in our country has made remarkable progress and effectively promoted improvement of people's living standards. In recent years, people pay more and more attention to construction quality of real estate landscape engineering, but in terms of current construction work of real estate landscape engineering, overall level has not reached a relatively perfect state, there are still a lot of problems, which need us to further solve. In order to ensure construction quality of project, the most important thing is to strengthen implementation of management for construction quality, and after completion of project, regular implementation of maintenance work, to ensure overall quality of construction of real estate landscape engineering.

Keywords: real estate landscape engineering; key points of construction quality management; key points of later maintenance

引言

在实施房地产园林工程建造工作的时候, 运用良好的施工质量管理和后期养护工作其目的就是对房地产园林工程的整体施工成本加以管控, 最大限度的提升施工物料的利用效率。在针对房地产园林景观工程实施管理工作的时候, 要全面的引用最前沿的管理理念, 并增强后期的养护工作, 这样不但可以从根本上对房地产园林景观工程施工工作的效果和质量起到良好的保证作用, 并且对于推动房地产园林景观美观性的不断提升也是非常有助益的, 鉴于此, 本文主要围绕房地产园林景观工程施工质量管理与后期养护对策展开全面的分析研究, 希望对我国房地产园林景观工程健康稳定发展有所助益。

1 房地产园林景观工程施工质量管理和后期养护工作的关键影响

园林景观工程的效果与房地产工程的整体美观性存在密切的关联, 园林景观工程的质量和效果与消费者的购买欲存在密切的关联, 并且也与施工单位获得的经济收益存在一定的联系。在实施工程建造工作的时候, 要充分结合实际情况, 制定出切实可行的管理机制, 保证各项施工工作能够按部就班的进行, 将园林景观的作用充分的发挥出来, 从而提升业主的满意度^[1]。其次, 相关工作人员需要切实结合施工各方面因素, 来编制园林景观工程施工质量管理方案, 并且增强工程后期养护工作的力度, 促进房地产项目整体施工效果的不断提升, 保证企业能够树立良好的社会形象。管理人员在针对园林景观工程施工质量实施管理工作之前, 要制定切实可行的管理计划, 针对施工过程中可能遇到的问题进行前期的预判, 并制定预防措施和解决方案, 为施工工作的开展创造良好的基础。

2 房地产园林景观工程施工质量管理和后期养护工作的显示状况

2.1 在园林景观施工方面

首先, 园林景观施工技术水平较差。就现如今我国房地产园林景观施工技术实际情况来说, 很多的施工单位的施工技术整体水平较低, 而施工单位为了获得良好的经济收益, 往往会在施工过程中运用质量低劣, 价格便宜的施工物料, 这样就会在工程施工工作开展中埋下诸多的危险隐患, 极易引发严重的危险事故的发生。其次, 施工管理机制不健全, 在部分房地产建筑施工单位内部, 并没有制定详尽的工程施工质量管理体系, 所以无法对施工质量管理工作的

实施给予规范, 导致施工质量管理工作的作用无法彻底的发挥出来^[2]。其次, 部分施工单位与建筑企业在施工过程中, 将工程验收工作忽略, 这样就会导致无法对工程施工质量加以保证的不良后果。最后, 植物种类选择十分的单调。在进行绿植配置工作的时候, 绿化空间的单一性十分的突出, 无法较好的提升园林景观的美观性。

2.2 在后期养护方面

首先, 在针对园林绿化工程实施养护管理工作的时候, 往往需要投入大量的人力物力, 房地产园林绿化工程存在明显的特殊性, 部分施工单位对园林绿化工作缺少基本的重视。通常来说, 在实施工程对外招标工作的时候, 为了获得项目的承建权, 施工单位往往会赠送一些额外的免费服务, 诸如: 免费对园林景观实施三年的养护和管理工作。因为这一免费项目施工单位无法从中获得收益, 所以施工单位对于园林景观绿植养护效果十分忽视, 从而无法对园林景观的美观性加以保证。其次, 部分绿化养护企业的工作效果与建设单位的标准存在差异。最后, 就养护管理工作人员实际情况来说, 整体工作能力较差, 会对园林建筑景观养护工作的实施造成一定的限制^[3]。

3 房地产园林景观工程施工质量管理和后期养护措施

3.1 结合实际情况和需求对施工质量管理机制进行优化创新

充分联系实际情况, 运用有效的方法促进房地产园林景观工程施工质量管理工作整体效果的不断提升, 最为关键的是要将最前沿的专业理念和技术加以切实的引用, 并且要加强施工物料的质量管控力度, 一旦发现质量低劣的物料, 需要第一时间与物料生产厂商沟通联系进行调换, 这样才能保证园林景观施工质量。在实施房地产园林景观工程建造工作的时候, 如果不能对工程施工质量加以切实的保证, 那么势必会对房地产园林景观的美观性造成一定的损害, 从而也会对房地产企业的未来发展造成不良影响。所以, 从事房地产园林景观工程施工管理工作的人员, 需要具备良好的专业素质, 要充分联系实际, 对管理工作开展中可能遇到的问题进行前期预判, 并制定有效的预防方案和解决计划。其次, 房地产园林景观工程施工管理工作人员务必要加强完成建造项目的保护力度, 设置保护装置对完成施工的部分项目实施有效的保护, 针对那些容易遭到各种因素影响的产品, 需要实施封闭保护操作。在工程完成建造之后, 整体稳定性达到规定要求之后, 才能够对支护结构进行拆除。因为房地产园林景观工程整体规模较大, 需要大量的种植绿植, 所以为了确保绿植种植的成活率, 要充分的结合工程所处地区的环境和气候情况, 选择适合生长的植物^[4]。

3.2 促进各个层级工作人员树立良好的质量管理理念

在实施房地产园林景观建造施工工作的过程中, 如果施工管理人员的对自身工作的重要性缺少必要的认识, 势必会损害到管理工作人员的工作积极性, 这样对于房地产园林景观工程的施工质量的保证是非常不利的。要想促进房地产园林景观工程施工质量的提升, 施工管理人员务必要充分的了解自身工作的重要性, 并树立良好的工作态度, 不断学习最前沿房地产园林景观工程施工质量管理专业知识, 通过各种方式提高自身施工质量管理工作的水平。只有不断的加强房地产园林景观工程施工管理工作人员的工作责任心, 才能保证各项工作能够按部就班的进行, 促使房地产企业能够获得更加丰厚的经济收益。

3.3 加大工程后期养护力度

如果不能对房地产园林景观工程后期养护工作的效果加以保证, 不但会造成大量的资源的浪费, 并且不利于房地产企业树立良好的社会形象。房地产园林景观工程后期养护工作并非是一项短时间的工作, 而是需要长期坚持的重要工作, 为了从根本上对工程养护效果加以保证, 工程管理工作人员务必要提升养护工作的力度, 并且要综合各方面因素对管理工作实施统一安排计划。通常来说, 在组织实施房地产园林景观招标工作的时候, 很多的施工单位往往会为房地产企业提供一些附加服务, 因为这些附加服务不会为施工单位带来任何的经济收益, 所以工作效果较差, 从而会对园林树木的正常生长产生制约^[5]。

结束语

现下, 在社会快速发展的推动下, 使得我国城市化进程得到了快速的发展, 大量的新兴房地产项目应时而生。园林景观工程的施工效果与整个房地产项目的整体效果存在密切的关联, 并且与人们的生活环境存在关联。在开展房地产园林景观项目施工工作的时候, 施工单位务必要加大力度针对施工质量加以管控, 保证各项施工工作能够按部就班的实施。

[参考文献]

- [1] 欧阳秉忠, 哈荣芳. 探究房地产园林景观工程施工质量管理与后期养护[J]. 现代园艺, 2019, 6(19): 207-208.
 - [2] 李操. 试析房地产园林景观工程施工质量管理与后期养护[J]. 居舍, 2018, 7(31): 119.
 - [3] 张焕玲. 房地产园林景观工程的施工质量管理与后期养护[J]. 住宅与房地产, 2018, 7(08): 18.
 - [4] 崔国亮, 周扬帆. 房地产园林景观工程施工质量管理与后期养护[J]. 建材与装饰, 2018, 7(03): 66.
 - [5] 黄峰明. 房地产园林景观工程施工质量管理与后期养护[J]. 住宅与房地产, 2017, 7(03): 55.
- 作者简介: 王希康 (1987. 11-), 男, 毕业院校: 扬州大学; 所学专业: 园林, 中级工程师。