

旧改项目中植物设计与施工的问题及对策

朱小敏

上海伍鼎景观设计咨询有限公司, 上海 201100

[摘要]随着城市的快速扩张和土地资源的逐渐减少,房地产业正经历深度改革期,由最初的低速增长转变为迅速扩展,然后又减缓步伐。在这个大环境之下,城市改造工程越来越多。在这些改造项目中,园林植物设计的实施对于最终的效果至关重要,但同时也存在许多挑战。本研究主要针对武汉市联发红墅东方改造项目的绿化建设过程中的困难进行了探讨,并提出了相应的解决策略。

[关键词]旧改项目;房地产市场;植物设计;施工问题;解决对策

DOI: 10.33142/ect.v3i2.15526

中图分类号: TU984

文献标识码: A

Problems and Countermeasures in Plant Design and Construction in Old Renovation Projects

ZHU Xiaomin

Shanghai Wuding Landscape Design Consulting Co., Ltd., Shanghai, 201100, China

Abstract: With the rapid expansion of cities and the gradual reduction of land resources, the real estate industry is undergoing a period of deep reform, shifting from initially slow growth to rapid expansion, and then slowing down again. In this context, there are increasingly more urban renovation projects. In the process of these renovation projects, the implementation of garden plant design is crucial for the final effect, but there are also many challenges. This study mainly explores the difficulties in the greening construction process of the Dongfang renovation project of Lianfa Hongshu in Wuhan, and proposes corresponding solutions.

Keywords: old renovation projects; real estate market; plant design; construction problems; countermeasures

引言

城市旧改项目主旨是提升城市老旧区域的品质形象和改善居民的生活质量环境。在旧改项目过程中,植物设计与施工作为项目景观软景的重要组成部分,不仅可以对项目即时效果起到美化环境、改善空气质量、调节气候温度,还能为用户提供舒适的休闲空间和丰富的生态体验及情绪价值。然而,因旧改项目的特殊性,在实际的植物设计与施工过程中,却面临着一系列独特的问题和挑战,影响了旧改项目的完美呈现效果,需要我们深入研究并寻找有效的解决对策。

1 旧改项目中植物设计与施工的特点

1.1 场地复杂性

项目位于湖北省鄂州市华容区红莲湖畔,用地面积约 28761.7 m²,现场部分苗木为现状,原有的建筑与园路保留的一部分,其中建筑为整体翻新,地下管线错综复杂形状不规则,作为城市更新类项目,我们希望以城市空间共享为设计核心,为城市周边建造一个生态的宜居的绿色城市,创造地方网红打卡点,令项目基地再次焕发城市的活力,这对植物设计必须充分考虑场地的实际情况,灵活布局,避免对周围的建筑和原有的管线并位造成影响。

1.2 土壤条件多样性

原址曾经也是有段时间的人为活动和建设,旧改区域

的土壤可能受到不同程度的污染、压实和破坏,加上之后一段空档期的荒废,原有的苗木没有得到精致的打理养护,杂草丛生。土壤肥力、透气性等与指标存在一定的差异性。在植物施工前,需要对现场土壤进行检测和改良,确保后续植物的正常健康生长。

2 旧改项目中植物设计与施工存在的问题

2.1 设计阶段存在的问题

2.1.1 现状分析不充足

在植物设计前期,就单纯地看过现场大概情况,未对改造区域的场地周边进行全面深入的调查分析检测。对于场地内外的地形地貌、土壤状况、光照条件及建筑风格等因素了解不详细,导致植物设计方案与场地实际情况脱节。如入口保留的原有乔木的高差在设计阶段未考虑到位,设计在本着保留现状的乔木与入口设计的景墙及云顶莲伞廊架空间的衔接问题,现状的乔木标高未考虑地形因素进行植物的分层配置,造成后期的景观效果不够理想。样板房区域与湖面增设的园路,因高差问题较大,图纸与现场有部分错位,1号楼样板房建筑的西北角与园路距离约 1.5m,但高差有 1.2m,整体园路看上去有明显的断崖式硬角面,园路弧形有路径幅度不宜调整且与样板房距离受限,园路与湖面距离也是临近湖水常水位范围内无法调整。



图1 入口改造前现场图片 图2 入口改造后现场图片



图3 样板房弧形园路区域

2.2 植物品种选择不合理

在选择植物时,过于注重植物的观赏价值,而忽视了植物的生态习性、种植季节以及后期养护成本。本项目原方案植物设计就是以保留自然生态为主题概念,打造森林度假风的网红打卡风景湖区,故植物的设计不宜过于花哨又不宜过于简洁;整体乔木以保留现状树为主,结合硬质景观节点孤植或群植种植大小乔木,地被以常规常绿为背景,花境草花重点区域片植。花境空间到冬季大多处于休眠状态,效果不大理想;入口秘境水域大面积以观赏草为主题营造的自然空间,冬季景象比较萧条;同时,植物配置缺乏多样性和层次感,群落结构单一,难以形成稳定的生态系统和丰富的景观效果。

2.3 缺乏与其他专业的协调

植物设计作为旧改项目景观设计的一部分,需要与建筑、给排水、电气等其他专业密切配合。然而,在实际设计过程中,各专业之间缺乏有效的沟通和协调,常常出现植物种植位置与建筑基础、地下管线等冲突的情况。例如,原方案设计部分乔木在硬景构筑铺装范围内,入口的云顶莲伞开口位置较宽大,原设计需要将入口附近的朴树移栽,施工处在反季节种植的高温夏季,原有苗木超过3年,移栽成活率较低且刚栽植的苗木需要缓苗期,修剪程度与成活率成正比但与效果成反比关系,故此重新调整了入口莲伞的排布方案,尽可能错开现状乔木以为保留现有苗木,有利于夏季植物的及时效果呈现。

3 施工阶段存在的问题

3.1 施工图纸解读不准确

施工人员对施工图纸的理解和解读能力参差不齐,在施工过程中未能严格按照设计图纸进行操作,设计人员多次亲临现场根据现状苗木的点位复核世界坐标落位到图纸上,目的就是希望现状植物与图纸能完美结合,无缝衔

接;然而现场施工放线以建筑售楼部的一个角用相对坐标作为参考放线起点,导致售楼部前的镜面水景秘境水域整体与入口云顶莲伞的直线间距压缩了近2米空间,植物的种植空间受到限制无法满足原设计的空间尺度做大草坪;通往停车场的园路基础是保留原有,面层铺装翻新的情况下,两侧的弧形景墙的未以园路为参考,整体空间的形状与图纸相差较大,施工现场未能理解景墙的设计含义。植物种植随意改变草坪孤植树的位置、规格和标高,品种未调整,不仅影响了植物景观的整体效果,还可能导致植物群落的生态功能无法正常发挥,对图纸的解读不准确导致较多的组团空间距离关系不清晰,种植手法的结构层次关系不明。



图4 一期施工完成后现场鸟瞰图



图5 植物施工总平面图

3.2 施工质量控制不严

在植物施工过程中,存在一些施工质量问题,如苗木种植深度不当、苗木品种规格未经许可随意更换、修剪不规范、苗木到场未及时种植暴晒在外、浇水不及时等等。这些挑战将严重影响苗木的存活率和发育情况,从而导致后续维护费用的大幅提高,并且最终的结果也不尽如人意。此外,施工过程中的土壤改良、基肥施用等环节也可能存在偷工减料的情况,导致土壤条件无法满足植物生长的需求而更换植物品种,未能达到设计预期的效果。另外现场质量把控不重点体现在硬质景观的施工过程中,坐标问题导致较多景观节点定位与图纸有不符之处,无边泳池原设计的林下空间,因入口整体园路放线问题,导致与入口园路间的绿化种植范围扩大了近2m,原设计不成立;现场未能即使反馈问题,根据施工进度及项目经理理解的方案继续施工,直到设计师巡场发现诸多问题时,因施工迫

在赶工期、后续较多的工作量不容耽误等较多不可逆转的因素以至于植物空间需根据现场重新调整优化。

3.3 施工进度安排不合理

旧改项目通常涉及多个施工环节和专业工种,植物施工需要与其他工程施工相互协调配合。然而,在实际施工过程中,由于施工进度安排不合理,常常出现植物施工超前或与其他工程交叉作业混乱的情况。例如,在场地平整和基础建设尚未完成、硬质景观基层未施工的情况下就进行乔木种植,导致乔木种植点位及标高不够精准根系受到破坏;又或者在管线预埋未完成、建筑外立面脚手架未完全拆除的情况下种植苗木,种植后不久就进行大规模的施工,造成扬尘、建筑垃圾等污染,苗木踩踏严重以至于重复施工修补造成浪费,更直接影响了植物的效果呈现及苗木的生长环境。

4 解决旧改项目中植物设计与施工问题的对策

4.1 设计阶段的对策

4.1.1 加强场地分析与调研

设计师在项目前期深入旧改项目场地进行深入的实地考察,收集详细的场地有效信息,包括地形标高、土壤质地、酸碱度、肥力、地下水位、光照条件、风向风速、市政管井以及周边建筑物的室内分布、风格和周围居民的使用需求等。运用专业的测量工具和检测设备,对场地重要节点区域的数据进行精确测量和分析,并绘制详细的场地现状图与 cad 图纸进行对比。在此基础上,结合项目的定位和目标以及现场的实际情况,制定合情合理的植物设计方案,充分利用场地的自然条件和特色,打造具有地域文化特色和生态功能的植物景观空间。武汉联发红墅东方项目入口乔木的高差问题后续增加灌木球倒苗种植的工艺手法处理,后续苗木生长良好取得满意的效果;样板房园路空间在会议上设计建议增加景石花境点缀弱化高差,增加植物小乔点缀弱化建筑硬角面,形成视线端景观节点。

4.2 优化植物选择与配置

根据场地的有利的生态环境和业主要求,选择适宜本地生长的乡土植物为主,结合施工方苗木采购的实际状况,适当搭配引进经过驯化、适应性强且在武汉历年来表现良好的外来植物品种,构建丰富多样的植物群落结构。乡土植物对本地气候和土壤条件具有良好的适应性,能够降低养护成本,提高植物的成活率和景观稳定性。在植物配置上遵循生态学原理,注重乔、灌、草的合理搭配,形成多层次、多季相的植物景观。本项目绿化施工过程中,考虑植物设计的落地型,时刻关注施工方的号苗情况,对苗圃选中的每棵乔木的选型精确到每个观赏角度以确保与项目点位区域规格大小高度是否合适,同步方案组在建模软件 sketchUp 里反模型推敲空间尺度。花境植物设计前期是以观赏草时令草花为主冬季效果比较萧条,故此在后续的优化花境方案时,增设了部分常绿灌木球龟甲冬

青和常绿品种亮晶女贞/水果蓝等作为花境骨架,保证了四季的花境效果。



图6 镜面水景花境刚施工完现场图片



图7 镜面水景花境冬季现场照片



图8 镜面水景花境优化后现场照片

4.3 强化设计与其他专业的协调沟通

为了提高效率,我们组织了一个由不同专家组成的项目设计小组,并定期召开例会来解决实际问题。我们还将和建筑、结构、给排水、电气等相关领域的人员保持密切联系,以便更好地分析和解决设计难点。例如,在确定乔木种植位置时,应与建筑专业核对建筑基础、地下车库出入口等位置,与综合管网核对管线预埋及管井设备房的点位与乔木种植位置错开,局部设备管井还需植物遮挡围合弱化处理避免裸露影响景观效果;与给排水专业协商确定灌溉系统的布局和水源接口位置,以满足植物的浇灌需求;与电气专业配合,预留好景观照明灯具的安装位置,如草坪灯点位最好在草坪区域,避免在灌木带区域影响使用效果;庭院灯及摄像头等安装位置需与乔木点位错开避免冲突,同时避免点位在草坪上裸露不美观影响效果。在设计

成果提交阶段,进行各专业图纸的叠加审核,确保植物设计与其他专业设计的无缝对接。

5 施工阶段的对策

5.1 提高施工人员素质与图纸解读能力

加强施工人员的专业培训,提高其对植物施工图纸的理解和解读能力。通过组织技术交底会、现场培训等方式,让施工人员熟悉植物设计的意图、施工工艺和技术要求,掌握植物的品种、规格、种植密度、种植位置等关键信息。施工过程中,施工人员必须严格遵守施工图纸的指示,任何可能出现的问题或者发现的与实际情况不符的情况都应该及时向设计师提出申请,而不能随意更改设计方案。同时,建立施工质量责任制度,将施工质量与施工人员的绩效挂钩,增强施工人员的质量意识和责任心。

5.2 加强施工质量控制与监督

完善植物施工质量控制体系,加强对施工全过程的质量监督管理。在苗木采购环节前,提供苗木选型参考意向图,要求施工方采购严格把控苗木的质量关卡,选择根系发达、生长健壮、无病虫害、形态优美、符合设计规格要求的苗木,并确保苗木的起挖、运输和栽植过程符合相关标准规范;重点特选苗木需多轮次地筛选,本着优胜劣汰的原则。在苗木种植过程中,按照设计要求提前进行种植穴的挖掘,复核现场种植的坐标定位,确保种植点位与其他专业无冲突,保证种植深度和根系的舒展程度;尽可能选用容器苗,对原生苗木根系进行适当修剪,去除病根、烂根和过长根系;种植后及时浇足定根水,并根据天气情况和植物生长需要进行合理的浇水、施肥、修剪、病虫害防治等养护管理工作。同时,加强对土壤改良、基肥施用等隐蔽工程的质量检查,确保施工质量符合要求。定期组织施工质量检查和验收,对发现的质量问题及时整改,确保植物施工质量达到预期目标。

5.3 合理安排施工进度与协调施工顺序

制定科学合理的植物施工进度计划,充分考虑与其他工程施工的相互关系和影响,合理安排植物施工的时间节

点和顺序。在项目总体施工进度计划的基础上,结合场地条件和植物生长特性,优先进行场地平整、土壤改良、号苗选型等基础工作,为植物种植创造良好的条件。在植物施工过程中,避免与其他工程施工产生交叉作业冲突,如在建筑外墙施工、道路铺设等工程完成后再进行周边植物的种植,防止施工过程中对植物造成损坏。同时,预留足够的植物养护时间,确保苗木在生长初期能够得到精心的照料和管理,提高苗木的成活率和景观效果。加强积极主动地和各方合作单位组织定期的协调会议洽谈和讨论,及时地处理和解决在施工过程中遇到的各种问题,促成旧改项目的顺利实施。

6 结论

旧改项目中的植物设计与施工是一项复杂而系统的工程。尽管在实际操作过程中存在诸多问题,但通过加强设计阶段的场地分析、优化植物选择配置、强化专业沟通协调,以及在施工阶段提高施工人员素质、加强质量控制和合理安排施工进度等对策的实施,可以有效地解决这些问题,打造出生态优美、功能完善、业主满意的旧改提升植物景观。在未来的旧改项目中,我们应更加注重植物设计与施工的科学性、合理性和艺术性,充分发挥植物景观的生态、和谐和经济效益,为城市的绿色可持续发展做出积极贡献。

[参考文献]

- [1]尹学军.老旧小区绿化改造的问题及对策[J].新材料·新装饰,2022(4):163-165.
 - [2]冯伟民,胡新歌.老旧小区绿化改造的问题及建议[J].中文科技期刊数据库(全文版)工程技术,2022(10):159-162.
 - [3]赵世伟,张佐双.植物景观设计与营造[J].园林植物景观设计与营造,2001(10):193-195.
- 作者简介:朱小敏(1988.5—),女,毕业院校:上海交通大学农学院(成人教育),本科学历,所学专业:园林,当前就职单位:上海伍鼎景观设计咨询有限公司,职务:植物设计师,(13年),职称:中级。