

房地产景观设计的设计理念的设计要点分析

黄海涛

襄阳华侨城文旅发展有限公司, 湖北 襄阳 441100

[摘要] 房地产景观设计不仅是房地产项目的重要组成部分,也是提升居住区综合价值的关键环节。通过科学合理的景观设计,能够改善居住环境,提高业主的生活幸福感,并为项目赋予更强的市场竞争力。本篇文章探讨房地产景观设计的特点、基本原则及其应用要点,以期对相关设计实践提供理论支持和参考依据。

[关键词] 房地产景观设计; 设计理念; 设计原则; 应用要点

DOI: 10.33142/ucp.v1i5.14431

中图分类号: TU7

文献标识码: A

Analysis of Design Concepts and Key Points in Real Estate Landscape Design

HUANG Haitao

Xiangyang Overseas Chinese Town Cultural and Tourism Development Co., Ltd., Xiangyang, Hubei, 441100, China

Abstract: Real estate landscape design is not only an important component of real estate projects, but also a key link in enhancing the comprehensive value of residential areas. Through scientific and rational landscape design, the living environment can be improved, the happiness of homeowners can be enhanced, and the project can be endowed with stronger market competitiveness. This article explores the characteristics, basic principles, and application points of real estate landscape design, in order to provide theoretical support and reference for design practices.

Keywords: real estate landscape design; design concept; design principles; application points

引言

传统景观设计多以美观和功能性为主,但随着居民生活水平的提高及环保意识的增强,景观设计的内涵已逐步扩大,绿色低碳设计理念应运而生。通过优化资源利用与减少环境负担,绿色低碳设计不仅提升了景观的生态价值,还为居民创造了更为宜人的生活环境,满足了现代社会对可持续发展的日益需求。与此同时,智能管理系统的引入,使景观的日常维护与运营更加高效。这些技术不仅提升了资源使用效率,还使管理变得更加精准与灵活。通过智能化手段,能够实时监控水资源的消耗,自动调节灌溉系统,甚至根据居民的反馈对景观进行动态调整,确保景观功能的持续优化。随着绿色低碳理念与智能化技术的不断融合,如何有效地将这些先进技术与设计理念结合,推动住宅区景观设计向更加智能、绿色、可持续发展的方向发展,已成为当下景观设计领域的重要议题。

1 我国房地产景观设计的特点

1.1 致力于塑造和谐共融的人文环境

在人们对居住环境要求不断提高的背景下,通过多功能公共空间的精心规划,社区活动的多样性被充分展现,居民之间的互动频率也因此显著增加。例如,开放式活动广场、互动式绿地以及专属步道的设置,不仅拉近了住户之间的距离,也显现出公共空间设计的多样化和功能性。此外,注入文化元素的景观设计常被认为是提升社区独特性的有效手段,其中文化墙、主题雕塑及历史展示区的应用,能够彰显区域文化底蕴,增强居民的文化认同感和精神

体验。同时,便捷的步行网络在低碳出行理念普及中发挥了积极作用,其合理布局大幅提升了空间的可达性与利用率。

1.2 强调打造宜居自然环境

构建舒适宜居的自然环境,紧密结合项目所在地的地理特征与气候条件,景观规划得以实现高度的区域适配性。例如,本土植物作为绿化主要材料被广泛采用,季节分明的植被组合则呈现出层次分明且丰富的视觉效果。尤其是乔木与灌木的搭配,使社区在四季皆有不同景观特征,而落叶植物的加入更增加了自然变化的趣味性。在水景设计方面,人工湖泊、溪流以及喷泉被巧妙融入整体景观规划,不仅满足了视觉与听觉的多重享受,也改善了区域的微气候环境,提升了社区的生态功能。

1.3 科学规划生活功能设施

生活功能设施的布局是否科学合理,直接影响到居民的便利性与社区整体的功能完善程度。对于儿童游乐区域的设置,设计师通常通过自然元素的引入,例如木质设备、生态沙地等,既增强了场地的趣味性,也为儿童提供了安全而可持续的活动环境。老年居民的需求同样被高度关注,专为其设计的无障碍通道内,低台阶、扶手以及长椅等设施被合理布置,这显著提高了老年人的出行便捷性与舒适度。多功能健身场地的设计,亦通过配置适应不同人群需求的健身器材和开放式空间,营造出兼具实用性与共享性的运动环境。在硬质设施与绿化景观的比例分配中,生态铺装材料的运用使二者得以和谐融合。居民日常生活便利性的提升,由这些精细化的设施布局充分保障,而社区整

体服务能力和吸引力也因此显著增强。

2 房地产景观设计的基本原则

2.1 节约原则

土地、能源以及水资源的高效利用，需要通过合理设计与创新手段加以实现。特别是在土地利用方面，可通过屋顶绿化与垂直绿墙的布局，进一步提升空间的绿化覆盖率，使得景观面积与生态效益同步增加。在节水设计中，雨水回收与灌溉系统的结合已逐渐普及。不仅雨水的自然储存与利用被显著优化，而且绿地的灌溉需求也得以满足。至于节能目标的达成，智能化的太阳能景观灯安装和自动灌溉设施的应用已被广泛采用，使长期能源消耗显著降低。尤其是植物的选择，耐旱、适应当地气候的本土植被更应被优先使用，这样不仅减少了后期维护成本，节省了大量的水源，同时也保障了景观的长效性与生态价值。

2.2 适宜居住

空气质量的优化，需要通过多层次的绿化布局实现。乔木、灌木与地被植物的科学搭配，不仅有效降低了空气中颗粒物的浓度，空气清洁度也因此得以提升。噪声问题的缓解通常依赖于沿社区边界设计的高密度植被屏障。这些植被通过吸收和反射噪音，使得社区内部更为安静。小气候的改善，则可通过水景与绿地的合理配置实现^[1]。比如，沿社区中心设置的水景，不仅为居民提供了观赏价值，也为周围空气降温创造了条件。步行道路的设计，更需要兼顾功能性与美观性，例如，遮阳棚的增加或铺装材料的选择，都直接影响了行人使用的便利性。通过这些元素有机融合，健康舒适的居住环境才得以呈现。

2.3 适用原则

在房地产景观设计中，适用原则的体现需要以居民实际需求为核心，并通过功能区域的合理划分，提供多样化的场景选择。社区活动区域的设计，不同年龄层的需求必须被充分考虑。儿童游乐设施的配置，不仅对娱乐性有严格要求，更需要在安全性和环保性能上达到标准。功能性景观通过强化设计细节，不仅能满足不同人群的多样化需求，也为社区整体的使用效率与满意度提供了保障。

2.4 因地制宜

在地形设计中，原始地势的合理利用被认为是减少人工改造的重要途径。通过分层处理高差，能够自然地呈现景观的层次感，并节省施工成本^[2]。植物的选择，须充分考虑当地气候与土壤条件。例如，耐旱植物的种植，既降低了维护难度，也减少了水资源的消耗。水体景观的规划，根据水资源状况采取灵活的设计方案尤为关键。在干旱地区，传统水景可以被旱溪景观取代，从而避免对有限资源的浪费。此外，地方建筑风格与文化符号的融入，使景观设计不仅具有视觉吸引力，更能增强区域特色与文化表达。

2.5 艺术性

在房地产景观设计中，艺术性的体现对项目整体的品质提升有着重要作用。通过不同植物的颜色、形态及搭配，

能够营造出随季节变化的多样化景观。比如，樱花与海棠在春季绽放，为社区增添了生机与活力；夏季的高大树木则通过遮荫效果提供清凉；而秋季则通过枫叶与银杏的色彩层次，展现了温暖与静谧的氛围；冬季的常绿植物则保持了社区的视觉连续性。在硬质景观中，铺装材料的选择与雕塑装置的搭配，不仅增强了景观的质感，还为功能性区域提供了艺术化表达。此外，水景设计中喷泉的动态效果与光影变化的结合，也为视觉体验带来了层次感与趣味性。夜间景观的艺术性同样值得关注，通过灯光布置的精心设计，建筑与景观在夜晚更显得相得益彰，独具特色。

3 房地产景观设计的应用要点

3.1 设计定位

在房地产项目的整体规划中，对于高端住宅项目，品质感和独特性被视为设计的核心要素。通过引入生态绿化、水景设计与艺术装饰，整体景观效果被进一步提升。例如，大型水体景观的打造，不仅为居住环境增添了宁静优雅的氛围，也彰显了项目的奢华属性；而雕塑作品的运用，则以艺术形式传递了社区的文化内涵。至于普通住宅区，以满足广大家庭的实际生活需求。步行通道、健身区域以及儿童活动场地的合理划分，使得功能区更加分明，同时满足不同年龄段住户的多样化需求。景观设计过程中，本地适应性强的植物品种被优先考虑，这不仅降低了后期养护成本，还能确保绿化效果的持续性与生态性。设计定位的清晰化，不仅推动了住宅项目的市场竞争力，也成为提升整体居住环境质量的关键动力。

3.2 景观设计规划要点

3.2.1 空间布局

在设计初期，动静分区的理念必须得到明确体现，以保证不同功能区之间的合理布局。例如，儿童游乐场、健身设施等动区应被安排在远离住宅楼的区域，最大限度地减少这些活动区对居民安静生活环境的干扰。静区，如休闲花园与景观小径，理应设在社区的安静角落或核心地带，为居民提供安宁、适宜放松的环境。为缓解动区与静区之间的相互干扰，绿化带或低矮植被作为自然缓冲带使用，将有效隔绝噪音并增强空间的层次感。不同功能区域间的步行通道与景观视线要保持连续，避免隔断或不连贯地布局，确保各区域能够有机衔接，呈现出流畅的空间感。此外，通道的设计也应注重便捷性与可达性，使居民能够轻松流动于各功能区之间，提升整体空间的流畅性与舒适度。

3.2.2 景观元素的协调

在景观设计中，自然元素，如绿地、植被和水景，应占据设计的主导地位，这不仅提升生态效益，还能使景观更加舒适且富有吸引力。与此同时，人工元素如长椅、雕塑和凉亭等设施，其形态、色彩与材质必须与自然景观紧密融合，确保景观的和谐美学。例如，凉亭的形状与材质应当与周围植物的线条相呼应，而雕塑的设计则应与景观的整体主题风格保持一致，确保其能够与周围环境无缝对接。广

阔的绿地中,若设置人工水景或人行栈道,不仅可以丰富景观的层次感,也能增强空间的互动性,提升设计的趣味性。

3.2.3 照明与夜景设计

在夜景照明的设计中,需在功能性与装饰性之间找到合适的平衡点。通过采用节能环保的LED灯具,不仅能够有效降低能耗,还能通过合理的布光方式营造出丰富的夜间景观效果。例如,地面投影灯、树木灯光与低矮灯带相结合,可以为景观增添层次感,使夜间景观更加生动、富有变化。道路照明的布局应考虑行走的安全性,确保光线均匀且不刺眼,同时与周围景观的光源形成自然过渡^[3]。在水景、建筑立面及主要景点的照明设计中,亮度与色温的调整应根据具体需求进行,突出视觉焦点的同时避免产生过度光污染或不必要的能量浪费。

3.3 智能化管理与维护

智能化技术的引入,通过传感器在灌溉系统中的应用,水资源的消耗情况可被实时监控。土壤湿度的精准测量使得系统能够自动调节浇水量,从而确保绿化区域获得适量水分供应。这种智能化灌溉方式不仅能有效避免水资源的浪费,还能根据环境变化迅速进行调整,确保植物的健康生长。智能灌溉系统的引入,自动设定的参数能够精确控制灌溉时间与水量,系统会根据实时湿度数据及天气预报,自动判断何时及以多大程度进行浇水,避免了传统灌溉中常见的水量过多或不足的情况。通过移动端应用程序,居民可以及时反馈景观区域内的问题,比如设施损坏或使用不便。收到反馈信息后,管理系统将迅速处理,确保问题得到及时解决。这一机制不仅提高了管理响应的速度,也加强了居民与管理者之间的互动与协作。

3.4 设计实施与优化建议

3.4.1 绿色低碳技术的运用

在提升住宅区景观的可持续性方面,绿色低碳技术的应用起着至关重要的作用。例如,智能化灌溉系统的引入,可以显著提高水资源的使用效率。通过对雨水的收集与再利用,降水被有效地过滤与储存,并用于灌溉,减少了对市政供水的依赖。同时,这一过程还有效降低了能源消耗,从而提升了整体系统的效能。此外,灌溉系统的自动调节功能被设计成能精确控制水量,避免了不必要的资源浪费,从而进一步提高了系统的效率^[4]。在夜景照明方面,太阳能发电技术的应用为夜间景观提供了清洁能源,减少了对传统电力的依赖。通过这一方式,夜景的视觉效果得到了提升,同时能源消耗也显著降低。尤其是在电力供应不充足的区域,太阳能灯具的使用不仅满足了照明需求,还增强了安全性,避免了传统能源的浪费。立体绿化与垂直绿墙的设计在缓解热岛效应上发挥了重要作用,同时也大大提高了绿化覆盖率。由于这些创新的设计,有限的空间被充分利用,极大地改善了生态环境,为居民创造了更加宜居的生活氛围。垂直绿墙不仅美化了城市景观,还提高了空气质量,从而提升居民的生活质量。

3.4.2 居民参与与反馈机制

定期组织座谈会或调研活动,能够更好地了解居民的

偏好与功能需求。例如,在儿童活动区的设计中,通过居民反馈可以确定是否需要加强安全防护措施;对于老年群体的休闲区域设计,通过反馈可以确保其无障碍设施的充分性,从而提高使用的便利性。与居民的持续互动能够帮助完善设计,使其更符合居民的需求。此外,景观设计完成后的长期维护与持续优化同样离不开居民的参与与反馈。通过建立有效的反馈机制,设计中不符合实际需求的部分能够及时得到调整与改进,从而提高景观功能的优化程度。若某些区域的使用率较低,设计上的不足会被及时发现,并通过改进来提升这些区域的功能性与吸引力。

3.4.3 定期评估与动态调整

定期评估机制的引入有助于全面审视景观设计的功能性、实用性与美观性。例如,可以通过分析灌溉系统的效率、夜间照明的覆盖范围以及活动区域的使用情况,及时发现问题并进行优化。如果某些区域的使用频率较低,设计可能需要重新规划或增加新设施,从而使景观的功能得到更好地发挥。数据分析的结果可以为调整提供有力依据,确保景观设计不断适应新的需求。随着生态技术的不断进步,新技术的引入将进一步优化景观资源配置与功能实现。例如,智能化管理技术能够进一步提高景观的运营效率,同时提升景观的美观度与功能性。通过适时的技术更新,住宅区的景观能够始终满足居民的需求,并保持市场竞争力。

4 结语

通过对智能化管理与绿色低碳设计在住宅区景观中的应用进行研究,本文对现有景观设计中的不足进行了深入分析,并提出了具体的优化方案。在景观设计中有效结合智能化技术,不仅显著提高了景观的管理效率,也优化了资源配置,减少了资源浪费。而绿色低碳设计理念的落实,则有助于减少对环境的负担,增强景观的生态功能,进而为居民提供更加宜居的生活空间。随着科技的不断进步,智能化管理系统将在景观设计中扮演越来越重要的角色。物联网、传感器等技术的引入,将使景观管理更加精准与高效。而绿色设计理念的普及,将使景观设计更加关注生态环境保护与可持续发展。随着社会对环境问题的重视,智能化管理与绿色低碳设计理念无疑将成为未来住宅区景观设计的主流趋势。

[参考文献]

- [1]何佳.成都新中式地产展示区景观中的传统文化元素表达研究[D].四川:四川农业大学,2021.
 - [2]苏小华.论房建项目园林绿化造景设计及施工[J].绿色环保建材,2021(9):195-196.
 - [3]廖文锋.旅游度假房地产景观设计研究[J].城市建筑空间,2022,29(10):61-63.
 - [4]黄鸿鹏.房地产生态园林景观设计策略[J].科技创新与应用,2022,12(32):128-131.
- 作者简介:黄海涛(1988.10—),男,毕业院校:周口师范学院,所学专业:艺术设计,当前工作单位:襄阳华侨城文旅发展有限公司,职称级别:中级工程师。