

住宅套房精装修工程施工难点与对策

侯宇仙 冯超

中建七局建筑装饰工程有限公司 河南 郑州 450000

摘要: 文章综合论述住宅套房精装修工程施工中存在的主要困难, 对这些困难提出有效可行的解决措施。从设计和施工之间的配合问题到材料选择和质量控制所面临的挑战以及施工工艺和技术应用中存在的困境, 本文都做了深入分析并提出了解决问题的具体策略。为保证项目顺利实施, 文章也强调精细化施工管理和建设完善质量控制体系。另外, 本文还根据可能存在的风险因素给出了风险管理对策。通过采取这些应对措施, 既可以提高精装修工程施工效率与质量, 又可以给居住者营造一个更舒适, 更优美, 更实用的生活环境。总的来看, 本论文研究成果对促进住宅装修行业健康发展、提高工程施工水平有一定的理论与实践价值。

关键词: 住宅套房精装修; 施工难点; 质量管理

引言

伴随着社会不断的发展, 人民生活水平也越来越高, 现代住宅套房精装修工程越来越突出。精装修工程既能满足人们对于居住环境美观, 舒适以及功能性的要求, 又能反映出建筑行业精细化, 专业化以及个性化的趋势。但在实际建设过程中精装修工程还面临很多困难, 比如设计和施工之间的配合问题, 材料选择和质量控制问题以及施工工艺和技术应用问题。这些困难直接影响项目的品质与进度, 乃至居住者使用体验与安全。所以, 深入研究住宅套房精装修工程施工中存在的难点问题, 并有针对性地提出解决措施具有一定的现实意义与理论价值。通过精准掌握难点并有效落实应对措施, 目的在于提升精装修工程施工效率, 保障工程质量, 继而推动住宅装修行业可持续良性发展。本文就是在此背景及需要下, 重点研究住宅套房精装修工程施工难点及对策。

1 住宅套房精装修项目概况

1.1 精装修工程的定义及特征详解

精装修工程作为现代住宅建设中的一个重要环节, 是指建好建筑主体结构之后对房屋内部所做的详细而又综合的改造工作。这一流程既涉及墙面, 地面和天花板装饰处理, 又涉及水电路敷设, 灯具洁具安装以及家具定制安装等系列精细作业。旨在给居住者一个优美, 舒适, 功能完备的生活环境。精装修工程具有显著特征, 这首先表现为它精细化程度高^[1]。相较于传统粗装修, 精装修更强调细节处理及整体效果展现。不管是在选材上, 颜色上还是在施工工艺上的应用上都追求最好的效果。二是精装修工程个性化强。针对不同居住需求与审美偏好, 精装修工程可量身打造满足个人特色居住

空间。另外, 精装修工程强调功能性和美观性相结合, 不仅符合居住者日常生活所需, 同时也重视空间美学设计。

1.2 住宅套房精装修工程流程全览

住宅套房精装修工程实施过程是一项系统、复杂的工作, 首先要深刻认识居住者的需求及期望, 然后再进行综合设计和策划。在这一环节中, 设计师将和居住者进行密切交流, 明确装修风格, 空间布局及各功能区域具体布置。然后, 按照设计方案开始认真进行选材与采购, 以保证每一种材料均达到设计要求与质量标准。在进入施工阶段以后, 精装修工程更需要严格的工艺与技术。从墙面处理, 地面铺设到吊顶安装, 水电路改造等, 每项作业都要求有高超的技术与严谨的心态。与此同时, 在建设期间也需要与居住者持续保持交流, 并结合实际情况对其做出必要的调整与优化。在项目即将结束之际, 精细的验收工作被提到议事日程上来。在这一环节中, 既要全面检查各种装修成果的质量, 又要保证一切设施设备正常运转及使用的安全性。最后在交付之前为居住者提供必要的使用说明及维护指导以保证居住者能完全享受精装修所带来的舒适感和方便。

2 住宅套房精装修工程施工中的难点剖析

2.1 对设计和施工协调难点进行了深层解剖

住宅套房精装修项目设计和施工之间的配合一直以来都被公认为是一个难题。其主要原因是设计和施工两部分的本质区别。设计上更加强调创意和美观, 力求完美的展示空间; 而且施工更加强调实际操作及可行性, 受材料, 工艺及现场条件等因素的限制^[2]。所以在把设计理念变成实际施工图纸并进一步付诸于施工现场时常常存在许多协调难题。设计师也许会过分追求理想化效果而忽视施工难度与成本问题; 而且施工队伍可能会因为

技术或者经验的局限很难充分达到设计的意图。这一差异造成施工中经常设计变更,返工及进度延误等问题,既影响工程质量又增加费用及时间消耗。另外,在设计和施工中存在沟通障碍是协调困难的一个主要表现。设计师和施工团队通常具有不同的专业背景,这可能导致他们在理解和表达方面存在一定的偏见。若双方未能建立起一套行之有效的沟通机制并及时解决这一问题,这一偏差就有可能在项目进展过程中被放大并最终影响到整个项目效果。

2.2 材料选择与质量控制难点的细致解读

材料选择和质量控制,是目前住宅套房精装修项目的又一难点。在装修市场越来越兴旺的今天,各种材料种类、品牌不断涌现,这就为挑选带来很大难度。不同材料无论从性能,价格还是美观度上都存在优劣之分,如何依据工程需求及预算合理选用是每个工程面临的实际问题。与此同时,材料的质量控制是一个巨大的难题。市场中材料的质量良莠不齐,怎样保证选用材料达到设计要求及国家有关标准是进行质量控制的重点。材料质量一旦发生问题不仅影响项目整体质量与美观度,同时也会给居住者健康与安全带来潜在的威胁。另外,物料的选择及质量控制也受供应链及采购环节等因素影响。如何保证物资及时供应,减少采购成本,避免浪费与损失也是我们应该思考的一个重要课题。尤其在某些特殊或者紧急的情况下如何迅速高效的解决材料供应问题更考验项目管理能力。

2.3 综合透视施工工艺和技术应用中的困难

住宅套房精装修项目中施工工艺及工艺的选择及运用直接影响着工程质量及进度。在科学技术不断发展的今天,装修行业也在不断进步,各种新型施工工艺与技术层出不穷,给项目的实施带来更多的可能性。但同时也给选择与运用造成困难。一方面,新型施工工艺与技术通常需要较高技术与较先进设备作为支撑。若施工队伍技能水平没有跟上或设备条件没有达到,这些新工艺、新技术将不能有效地运用,甚至会造成质量、安全隐患。另一方面,即使施工队伍具备了应用新工艺和技术的能力,也需要在实际施工过程中进行不断的尝试和调整。由于工程环境与条件的差异,可能会对上述新工艺,新技术应用效果造成显著影响。如何结合实际情况灵活调整与优化以保证施工工艺与技术最佳应用效果是在建设过程中必须要不断正视与解决的。

3 住宅套房精装修工程的建设对策

3.1 强化设计和施工的配合

要通过一系列的措施加强两部分的交流和合作。项

目初期要组建一支设计、施工一体化的队伍,以保证设计师、施工队伍都能参与到工程的策划、研讨中来。这样,设计师才能更清楚实际施工中的可行性及制约因素,施工队伍才能更明白设计意图与需求。在工程实施期间,要建立良好的沟通机制以保证设计师与施工队伍之间能及时地交换信息并解决问题。具体可采取定期开会,现场检查,进度报告。同时借助BIM技术等现代信息技术手段可构建三维模型模拟施工过程并有助于设计师及施工队伍对空间关系及施工顺序的深入了解。另外加强对设计师及施工队伍的训练与教育是协调能力提升的重点。通过培训可促进设计师理解施工工艺及材料、强化施工队伍设计理念及美学要求。从而使双方能够更好的以共同目标进行合作,将设计理念和施工现实完美结合起来。

3.2 优化材料的选择和质量控制

根据材料选择和质量控制中存在的困难,采取了一系列应对措施,以保证工程质量牢固。首先在选材上,要制定严格的选材标准并明确各材质的特性,环保及耐用性等要求。与供应商的长期合作关系及定期评估可保证所购物资满足工程需求及质量标准。在质量控制上,要加强对材料进场进行检测。其中包括综合考察材料外观,大小,重量和色泽,取样送权威机构检测其性能。只有通过严格检测的物料,才可获准进入施工现场。与此同时,我们应该建立一个完整的质量追溯系统。通过对资料来源,批次及用途等资料的记录,可在必要时快速溯源到问题资料,采取适当处理措施。该系统既能提升质量控制水平又能方便项目后期养护与检修^[1]。最后强化施工现场材料管理同样关键。要保证物料在运输,贮存,使用中不受损害,不受污染,合理地安排物料进场时间与次序,以免造成浪费,拖延工期。

3.3 提高施工工艺和技术水平

针对施工工艺及技术应用中存在的困难,需要致力于提高施工队伍技能水平,引入先进施工工艺及技术。一是要加强施工队伍培养教育。通过定期组织技能培训与评估,可保证施工队伍熟练掌握与运用新工艺、新技术。与此同时,还应该积极地从国内外引进先进施工工艺与技术。具体可采取与行业领先企业开展合作,参与专业展会及论坛的形式。通过新工艺、新技术的引入,能够不断地提升施工效率与施工质量,促进装修行业不断创新与发展。在实际的建设过程当中,也应该鼓励施工队伍的技术创新与完善。通过建立创新奖励机制能够激发施工队伍创新热情与创造力,促使其在实际工作中对施工工艺与技术进行探索与优化。最后还需要强化施

工现场技术管理与监督。要保证施工工艺及技术得到规范运用，对施工中出现的难题要及时加以解决。通过强化技术管理与监管，才能保证工程质量稳定可靠。

4 住宅套房精装修工程施工管理的应对措施

4.1 精细化的施工管理

住宅套房精装修工程精细化施工管理对保证工程质量与效益具有重要意义。这一思想要求我们在施工管理中注重项目的各个环节、每一个细节，并追求卓越的心态。从项目前期准备到精细化施工管理，都需要我们全方位的策划与设计。具体包括：确定合理施工顺序，编制详细施工计划，明确任务负责人及时间节点。在建设过程当中，精细化施工管理更起到了关键作用，需要建设队伍严格执行设计图纸与规范，保证各个环节的质量与准确性。与此同时，还应强化施工现场监督管理，发现并解决可能存在的问题与隐患。其中包括材料使用，施工工艺把握，安全措施执行情况的综合考察与管理。

4.2 构建质量控制体系

质量控制体系的建设，是目前住宅套房精装修工程施工管理中的一项中心工作。要想保证工程质量的稳定性和可靠性，就必须建设良好的质量控制体系并且将其贯穿在施工全过程中。我们有必要建立一个清晰的质量标准与验收规范。这些标准应该涉及到材料选择，施工工艺，成品保护等各方面，并对施工队伍有一个清晰的引导和基础。同时验收规范要对每一个作业的验收标准及办法进行详细的规定，以保证每一个环节质量均能得到有效的监测与保证。加强质量检查及评估工作非常关键，施工期间要定期检查各项工作质量，发现并改正其中出现的问题，从而适时调整施工策略及管理措施^[4]。另外，还应该重视质量意识的培养与提高。通过对施工队伍进行培训与教育，提高其质量意识与技能，让其对工程质量与细节处理有更多关注。

4.3 风险管理的对策

住宅套房精装修工程施工中风险管理是非常关键的环节。由于装修工程牵涉环节多，影响因素多，所以潜在风险随处可见。所以，必须通过一系列的应对措施，对这些潜在的风险进行预见和处理。通过对工程前期进行深入分析与评价，确定了设计变更，材料供应，施工工艺等潜在风险点。对这些风险点我们应该做详细记录并归类，以跟进相关对策。根据确定的风险点制定风险应对措施。另外我们还应该建立一个风险监测预警机制。通过对施工期进行定期风险评估与监控，对可能存在的风险进行及时发现与预警。

5 结语

本文在对住宅套房精装修工程施工中存在的困难进行研究后，提出一系列有针对性的解决措施。这些应对措施涉及到设计施工协调，材料选择及质量控制，施工工艺及技术应用，施工管理等诸多方面，目的在于全面提升精装修工程施工效率及质量。通过对这些应对措施的实际运用，有效地解决了施工中遇到的困难，降低了工程变更及返工率、缩短了工期、降低了成本。与此同时，这些应对措施还有利于促进施工队伍技能水平与整体素质的提高，促进住宅装修行业可持续、健康的发展。

参考文献

- [1]彭建. 住宅套房精装修工程施工难点与对策分析[J]. 散装水泥, 2023, (05): 86-88.
- [2]丁丽丽. 浅谈租赁住房工程全过程造价管理与控制[J]. 四川水泥, 2023, (10): 88-90.
- [3]王海祥. 浅谈建设工程施工现场消防监督管理[J]. 中国消防, 2023, (02): 56-59.
- [4]荆新华. 房屋建筑工程施工质量管理的策略探究[J]. 四川建材, 2022, 48 (03): 88+90.