

浅谈样板房的装修设计与施工管理

姚梦姣

赛拉维室内装饰设计(天津)有限公司上海分公司 201103

[摘要]近几年,房地产非常的火爆,越来越多的年轻人开始购买房屋。我们在售楼处都会被售楼员引领到房屋样板房,很多样板房的装修设计,装修风格非常的前卫,让购买者眼前一亮,从而增加房地产的购买欲。对于样板房来说,它的装修设计和施工质量都是非常的讲究,针对不同的购房者以及购房者的年龄段,采取不同的装修设计和风格,增加购房者的购买需求。本篇文章也是以样板房为研究对象,针对样板房的装修设计和施工内容进行详细的讨论,提出装修设计内容和施工管理措施,从而为后续进一步提升装修设计水平和施工管理水平提供一定的理论基础。

[关键词]样板房;装修设计;施工质量管理

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6261.2021.11.638

中国房地产经历了改革开放的洗礼,在近20年快速发展,各地楼盘纷纷开售,满足老百姓的需求。样板房是楼盘的“排头兵”,是给购买者展示出基本的房屋建筑效果。成功的样板房可以扬长避短,体现出整个楼盘的设计优势,对于楼盘的缺点可以尽量弥补,为购买者提供一个良好的导向。因此,对于房屋的样板房装修和设计以及样板房的施工管理是非常的重要,接下来,将详细介绍一下样板房的装修设计和施工管理的具体内容。

一、样板房的装修设计

(一) 商业性

对于样板房来说,开发商是以商业售卖为目的,楼盘的样板房设计特色和文化特质是充分吸引购房者的。对于开发商来说,样板房装修的好坏直接影响后期楼盘的售卖情况,因此,对于样板房来说,一般装修设计和装修风格都是非常好的,为了满足目标客户,需要针对目标客户来设计样板房装修效果,让消费者看到装修的效果,全面提升装修质量。

(二) 艺术性

对于新建楼盘的样板房来说,每一个样板房都有自己的装修风格,风格都是不一样的。而且,楼盘会针对不同的消费者设计不同的样板房,有针对年轻人的简约式风格,有针对中年人的欧式风格,也有针对老年人的古典式风格。不同的风格,不同的样板房,几乎满足了各个年龄段购买的消费者。另外对于楼盘样板房来说,它的艺术性非常的高,很多楼盘的样板房都是开发商重金聘请国外的设计师进行设计的,从而设计出满足购买需求的样板房。由于样板房是提升购买者购买欲的,因此,它的设计水平,艺术性是非常的高。

(三) 展示性

样板房与普通家的装修是完全不同的。普通家庭装修,他注重的是实用性,实用性越高,对于日后居住的老百姓来说,它的价值越高。但是对于样板房来说,它是为消费者提供一个艺术品,具有展示性,很多小户型的装修都是通过镜子的效果将小户型做大,一些大户型的装修更是装修成田园风格,给消费者一种开阔的错觉。不论是装修的灯光采用还是材料的使用,都是一种夸张的手法。例如普通家庭的装

修,很多厨房都要按照对拉门,一方面是防止做饭时有烟雾飘进来,另一方面也是要有空间感。但是对于样板房的装修来说,一般就是采用开放式的厨房,让房间看起来更大一些。所以,样板房的装修风格与普通家庭装修风格完全不同,展示性是很重要的特点。

二、样板房的装修设计施工管理

(一) 全局把控,做到细致完整

1、对于样板房的装修一定要准备充分,对于装修的图纸进行现场施工,同时对于现场勘查放线的过程中,需要全面把控,发现有图纸不相符的地方,要进行统一的协商,交给设计师进行确认,对于效果和施工结果进行详细的对比,发现有任何装修存在问题的地方,要进行有效的处理,确保装修内容与设计内容相一致。

2、施工人员的管理要非常的到位。装修的主体是人,如果装修人员不能管理好,那么施工质量会产生很大的影响。众所周知,装修人员很多都是外来务工人员,他们的能力是比较差的,但是需要对他们进行培训,不论从能力方面还是技术方面,都要加强能力培训,充分提升装修人员的水平,更好的为样板房装修提供保障。

3、保留一定的经验者

对于样板房的装修,不能过多的使用新人,因为样板房是楼盘展示的重要组成部分,如果样板房的装修出现问题,那么购买者的购买欲望就会大幅度的降低。因此,对于样板房的装修,需要保留一定的经验者,让他们充分对样板房装修提出意见,在实际的装修过程中,要严格把控装修的每一个环节,对于可能出现的问题要特别的注意,确保样板房的装修是顺利进行的。

(二) 精准管理,做好现场协调工作

1、装修材料对于装修的质量是非常的重要,如果装修材料出现问题,那么对于装修的质量也是极大的影响。近几年,装修单位为了节省开支,在材料选择方面偷工减料,降低成本,从而导致装修质量存在重大问题,因此,对于样板房的装修来说,它是楼盘的“脸面”,装修材料不可小觑。所以对于装修单位来说,需要严格把控装修材料的采购情况,要增加采购的透明性,避免采购方面存在滥竽充数,以

次充好的情况。另外，对于装修材料的保管也是需要严格控制，对于保管的温湿度来说，要加强管理，确保装修材料在进入装修现场的时候是没有任何问题的。另外，对于装修材料的现场摆放，也是非常的讲究，不能随意摆放，而且对于一些易燃易爆的内容，要采取必要的保护措施，加强保护力度，确保施工现场的稳定有序。

2、合理安排施工的顺序。对于样板房的装修来说，一般工期非常的少，而且要对样板房的装修要求非常的高，避免流水线工作，要有针对性，而且装修质量要保证，尤其是装修的质量一定要符合国家的规范和行业的标准，对现场所有的装修内容，要严格按照工序进行控制，不能有任何的偷工减料，必须通过层层检查和验收，确保每一个装修材料的工程质量。

3、加强成品保护

对于装修施工来说，装修后的效果要进行成品保护。一般情况下，装修完一部分就要保护一部分，由于装修工期比较短，很多装修工作都是交叉的，在这种情况下，装修工作就要确保它的交叉性，做好装修的协调工作，而且对于交叉的装修内容，做好成品的保护，一旦出现成品出现问题，要尽快维修，确保装修进度得到保障。

4、实时把控现场突发情况，对于样板房的施工，一定要严格按照设计图纸进行施工，注重样板房的每一个细节，遵照主次进行装修，对于样板房的每一个细节进行全面的设计和装修，遇到现场有问题和矛盾的地方，要及时与设计人员沟通和交流，尽量避免返工的情况。另外，对于样板房装修设计来说，要有全局意识，一般样板房的施工是需要严格把控施工进度，对于施工材料也需要控制，对于施工的内容和采用的新技术，新材料都要突出出来，充分把握现场的突发情况，遇到问题及时解决，避免现场突发情况影响施工进度和质量，总而言之，要有效设计出样板房装修效果，真正可以吸引更多的购房者，提高他们的购买欲。

三、样板房设计的发展趋势

（一）信息化程度高

随着我国计算机技术和网络技术的快速发展，房屋信息化程度也是在不断的提升。这几年，我国的很多楼盘样板房，房子的信息化程度越来越高，像小米家具、华为智能家具都在全面的应用。因此，未来的样板房装修将会大量引入信息化的设备，不论是智能化的开关，灯光，智能化的家具，家电都会大量的应用到样板房当中，从而让房屋装修信息化程度越来越高，从而吸引更多的年轻购房者来买房。

（二）引入情景功能

现如今的样板房装修，都是引入情景，比如将样板房装修成欧美风格，古典风格以及东南亚的风格，引入情景功能，让装修的效果更加的独树一帜。另外，对于情景功能，要引入，全面提升样板房的功能性，充分让购房者看到样板房的功能质量。

（三）重装饰

近几年，装修都提倡节俭，因此，对于样板房来说，一般都是采用简约式的装修风格，对于装饰则会下大力气进行装修，很多名牌的家具，家电都会使用，从而全面提升样板房的装修档次，给购房者第一印象是非常的好，这样对于提升购房者的购买欲是非常有帮助的。

（四）环保节能

环保节能是未来装修装饰的趋势，对于样板房的装修也是如此，应该采用样板房的环保节能装修模式，让更多的环保材料应用到样板房当中，这样对于环保节能来说，可以更加的有效果，给样板房的装修带来新的气息。总而言之，要让样板房拥有环保节能的效果，体现出新思维，新方式，新技术，新材料，充分让样板房体现“新”这个字

四、结论

总而言之，对于房屋建筑的样板房装修是非常的讲究，与普通的房屋建筑装修是完全不一样的，这几年，房地产行业这么火爆，很多房地产开发商都在大力发展房地产项目，想要更多的购房者来购买他们的房屋，样板房的重要性可想而知。因此，对于样板房来说，需要全面提升它的装修水平，设计效果，让更多的购房者在看到样板房的时候就可以产生购买的欲望，这样增加房地产的售卖量，增加房地产开发商的利润。详细在越来越多的新技术、新材料的引入，楼盘房样板房的装修会越来越好，全面负荷购房者的需求，为楼盘的售卖提供最大的帮助，为我国的经济稳定发展提供助力。

参考文献

- [1]姚丽蔚.浅谈房地产样板间的精装修设计与施工管理[J].四川建材,2020,46(2):2.
- [2]陈巧云.住宅地产项目精装修工程施工招标阶段控制要点分析[J].江西建材,2020(9):2.
- [3]安海军.浅谈建筑设计管理中存在的问题及对策[J].建筑技术研究,2021,4(6):11-12.
- [4]舒乐.极限工期条件下样板区及样板房从零到精装修交付实践[J].建筑与装饰,2020.
- [5]况坤.房屋建筑装修装饰施工技术及管理分析[J].幸福生活指南,2020(31):1.
- [6]杨润滨.适用于住宅领域的装配式内装修技术部品体系研发——以中国建筑设计研究院装配式住宅样板区为例[J].城市住宅,2020,27(12):5.
- [7]陈树龙.住宅精装修工程施工样板管理要点[J].城镇建设,2020,000(005):127.
- [8]王薇,李亚飞,姜丽.关于展示样板间设计及落地中所存在问题的探讨[J].陶瓷,2021(8):2.
- [9]王茹.住宅房地产项目样板间品质体现的细节设计[J].中国建筑装饰装修,2021(2):2.