

# Pre-insert Construction and Management of High-rise Buildings Fine Decoration

Xiaokang Liu

China Construction Seventh Bureau (Shanghai) Co., Ltd., Shanghai, 201800, China

## Abstract

In the critical stage of national construction reform, China's population density is also increasing, and the current state has issued the policy of two and third children, and the demand for housing may be higher in the future. High-rise buildings have become the favorite in cities, not only covering a small area, but also can accommodate more people. Under the background of rapid economic development, people's yearning for a better life is also increasing, and the demand for housing and working environment is also getting higher and higher. Many personnel began to pay attention to the fine decoration level of high-rise buildings, hoping to have a more beautiful house for living and work. Therefore, in such a background, the work of high-rise building fine decoration has a long way to go. In carrying out the fine decoration of high-rise buildings, if you do a good job of pre-interspersed construction work, the interior and external walls of the main body of interspersed construction, can effectively improve the efficiency of construction, but also save the cost of construction, so that the results of high-rise construction more satisfactory.

## Keywords

high-rise building; fine decoration; front-facing; interspersed construction

# 高层建筑精装修的前置穿插施工与管理

刘晓康

中建七局(上海)有限公司, 中国·上海 201800

## 摘要

在国家大力建设改革的关键阶段, 中国的人口密度也在不断地增加, 且当前国家出台了二胎与三胎政策, 未来对于房屋的需求可能会更高, 高层建筑成为城市中的宠儿, 不仅仅占地面积小, 且能够容纳更多的人员。在经济快速发展的背景下, 人民对于美好生活的向往也在不断地增加, 对于住房和工作环境的需求也越来越高, 许多人员都开始关注高层建筑的精装修水平, 希望能够拥有更加漂亮的房子用于居住与工作。因此, 在这样的背景下, 高层建筑精装修的工作任重而道远。在开展高层建筑精装修的时候, 如果做好了前置穿插的施工工作, 对内外墙主体进行穿插施工, 可以有效地提升建设的效率, 同时还可以节约建设的成本, 让高层建筑施工成果更加令人满意。

## 关键词

高层建筑; 精装修; 前置; 穿插施工

## 1 引言

高层建精装修的水平直接会影响到后续楼盘的出售与使用, 如果高层建筑的精装修工作差强人意, 那么可能就会影响到高层建筑给人的感觉, 不利于高层建筑的后续使用。对此, 需要落实好高层建筑的精装修工作。出于成本与效率的角度进行考虑, 高层建筑精装修可以采用内外前提穿插施工的形式, 这样即节约了成本又提升了效率。因此, 论文针对高层建筑装修的前置穿插施工与管理进行研究, 首先分析了高层建筑精装修的前置穿插施工主要突破点与控制点, 之后提出了高层建筑精装修前置穿插施工的主要流程、施工要点以及管理要点, 现报道如下。

【作者简介】刘晓康(1993-), 男, 中国江苏徐州人, 助理工程师, 从事建筑工程管理研究。

## 2 高层建筑精装修的前置穿插施工主要突破点

首先是高层建筑的建设组织方式的突破, 不能再采用以往先建设建筑主体结构后, 再建设外立面和精装面的方式, 应当让精装修跟随主体由下往上, 使得整体建设工序的搭建更加充分<sup>[1]</sup>。政府验收过程也是高层建筑精装修前置穿插施工难点, 一般的高层建筑验收模式是在高层建筑完成后, 对建筑整体进行检验, 这种验收模式的缺点就是只要建筑某一部分设计和质量不合格, 就要重新进行设计和建设, 不仅浪费了大量的建筑材料资源, 还对高层建筑整体结构造成伤害<sup>[2]</sup>。除了以上两点的主要突破点, 还有就是对资源获取方式的突破, 不能再像以往高层建筑建设一样, 采用高层建筑建筑材料采购合理分配的模式, 这样的采购模式不仅在采购时浪费了大量的人力和物力, 还不能够保证采购的高层建筑材料质量水平一致, 改变设计和采购根据现场进度逐

步提供资源的方式,使得计划性更强、集中采购优势更能体现<sup>[3-5]</sup>。

### 3 高层建筑精装修的前置穿插施工主要控制点

在开展高层建筑精装修的前置穿插施工的时候,最为主要的控制点主要有三点。

第一,从内装修前往外装修的时候,需要考虑到公共部位,必须要做好防水的工作。

第二,为了能够确保施工的质量,一定要做好施工前的准备工作,落实好施工的各项流程与程序,并且确保施工人员具有足以满足施工需求的技术水平。

第三,在开展外围装修之前,应当先对整个建筑进行无湿作业,并且让整个施工流程拥有质量的保障。

这三大控制点极其重要,看似简单,但是其中却充斥着各种各样的问题,如果不能够落实好这三大点,就有可能导致前置穿插施工的效果不理想,甚至会出现质量问题而需要返工,浪费财力与物力,同时还会影响整个建筑的美观度。

### 4 高层建筑精装修的前置穿插施工主要流程

#### 4.1 开展高层建筑施工

前置穿插施工为高层建筑进行精装修容不得半点马虎。在正式开展前置施工之前,需要先落实好高层主体的建筑施工工作,并且通过建筑主体的施工确定好建筑的结构精度,从而能够让前置穿插施工的内外墙主体施工紧密结合,对此可以采用铝合金模板控制精度,应当尽量避免使用木质结构的模板,容易影响精确度。再者,注意要尽量避免开展抹灰湿作业,既浪费材料又污染环境,应当使用最为新型的免抹灰新工艺,这样可以对后续所开展的前置穿插施工而言具有较大的帮助。

#### 4.2 精装修图纸设计

图纸设计是精装修的一个重要的环节,图纸决定了精装修施工的具体标准,也是确定精装修施工流程的重要标准。在设计图纸中需要氛围铝膜深化图、装修图和预制墙板深化图。其中,铝膜深化图是整个设计图纸中最为简单的图纸,在高层建筑地下室完成之前落实好深化的工作就行。装修图就是精装修的图纸,需要在建筑主体结构完成之前对其进行审核与深化,并且努力达到政府部门的检测标准,避免后续出现返工的情况。预制墙板深化图需要从建筑整体化的角度进行思考,需要在地下室底板完成的前一周落实好深化的工作。

#### 4.3 预防楼层漏浆

预防楼层价格是一件极其重要且细致的工作,需要细致拆除铝膜结构,做好楼层之间的防漏水工作,之后需要对查处的结构进行清理,这里可以使用专用的垃圾袋,确保

外墙螺杆洞封堵和空调板打磨拥有足够的施工空间,再实测与标注打磨结构内墙的修补点,做好漏浆的预防工作。

#### 4.4 混凝土浇筑

这也是极其重要的一个施工的流程,需要先做好防线的工作,让建筑模型拥有较高的准确性,之后可以通过结构拉缝与绑扎墙柱钢筋做好水电安装的准备,最后再开展精装修前置穿插施工的混凝土浇筑工序。

### 5 高层建筑精装修的前置穿插的施工要点

#### 5.1 疏导

水的疏导施工的要点之一,需要在楼板上设置预留洞,这样能够让水顺着预留洞疏导出去。通常情况下会在上下层中比板面相对较低的地方开设预留洞,通过混凝土浇筑覆盖,当整个建筑主体结构的施工工作都完成之后,就会将其打开。再者,还需要在阳台的位置设置排水,让上一层的软管直接连接下一层的立管。

#### 5.2 堵截

水的堵截也是一项较为重要的施工点,需要将给水管和门窗进行堵截,因为这两个地方是最容易出现漏洞问题的部位,因此需要使用硬水泥砂浆将墙体四边缝隙与门窗框的缝隙进行赛缝堵截,再涂刷防水涂料,并且做好水管的保压处理工作。

### 6 高层建筑精装修的前置穿插的管理要点

#### 6.1 做好施工人员的管理工作

在高层建筑精装修的过程中,需要施工人员能够落实好工作的每一项流程,严格地按照施工的图纸与计划展开操作,因此施工人员需要具有较高水平的专业能力,同时还需要拥有足够高的道德素养,认真地完成工作。对此,在初期选择施工团队的时候就需要对团队整体的专业化水平和道德素养进行考核,确定能够进入到施工现场的施工团队需要在开展正式施工之前先进行培训,帮助其全面地熟悉工作内容,知晓自身所需要做的事情都有什么,并且可以针对其所工作的内容进行技术培训,帮助其进一步扎实专业基础知识。在培训之后需要对其进行考核,以确保施工人员的专业技术水平与道德素养足以支撑其完成整个施工工作,并且保障施工的质量。

#### 6.2 完善的管理制度

考虑到在施工的过程中出现问题是在所难免的问题,一旦出现问题就需要及时地进行解决,并且追究相关人员的责任。但是,当前在中国大多数的施工管理制度中都存在着或大或小的漏洞,导致在出现问题的时候难以追究相关人员的责任,这就会从一定程度上导致相关工作人员在工作的时候警惕性大打折扣,可能会出现侥幸的工作心理。对此,需要完善管理制度,帮助高层建筑精装修的前置穿插施工管理

工作水平提升。完善管理制度并不是一件容易的事情,需要不断地发现问题,之后再根据问题寻找解决方法,对于新出现的问题则需要及时地制定新的制度条例,以便于在后续出现类似的问题的能够直接确定相关责任人,任何对此事需要负责的人员都逃脱不了干系,这样就能够从一定程度上减少工作人员的侥幸心理,认真地进行施工,全力以赴地将精力都投入到工作当中,避免在施工的时候出现问题而被追究责任并遭到严厉的惩罚。

## 7 结语

高层建筑精装修的前置穿插施工与管理工作中存在着许多需要把控好的细节,考虑到这一点,在中国未来的高层建设过程中,需要进一步加强对建设施工团队专业技术能力的考核,并且加强政府部门的检测力度,人民的幸福生活需要每一位劳动人民的守护,高层建筑精装求的前置施工工作需要尽善尽美,管理工作也需要尽量避免在施工的环节出现

漏洞,只有这样才能够让中国的高层建筑精装修的前置穿插工作保质保量地完成,让高层建筑能够以更加美观且耐用的形态展现在人民的面前,为中国人民提供更加舒适优质的生活与工作环境,为祖国的繁荣与昌盛保驾护航。

## 参考文献

- [1] 王召.穿插提效在高层建筑中的应用与管理[J].工程技术研究,2021,6(1):126-127.
- [2] 王晶莹,闫朝坤.基于智能化的高层建筑精装修穿插提效管理[J].智能城市,2020,6(20):37-38.
- [3] 邵盛哲.高层建筑精装修的前置穿插施工与管理[J].产业与科技论坛,2020,19(1):232-233.
- [4] 柳贵涛,吴斌.精细化管理在批量住宅精装修施工进度控制中的应用研究[J].项目管理技术,2017,15(11):111-116.
- [5] 罗瑛靓.高层建筑精装修前置穿插施工的研究与应用[J].技术与市场,2017,24(5):168+170.

(上接第30页)

## 5 结语

矿井二水平南四至南三为后期主要运输环节,二水平南四、南五原煤运输由矿车拉运变为皮带运输,提高安全性、可靠性和运输能力,同时,更加容易实现集中控制、减人提效。

## 参考文献

- [1] 张建生.皮带巷道变形支护及数值模拟研究[J].机械管理开

发,2021,36(6):92-94.

- [2] 孟玺平.变频技术在煤矿机电工程中的作用[J].能源与节能,2017(6):126-127.
- [3] 冯德旺,兰建容.皮带巷电机暂态过程对电磁环境的影响[J].北京理工大学学报,2014,34(11):1169-1174.