

# 室内设计前置化倡导

KALIN  
开林装饰

# 为什么要把室内设计做到前面

## 一、核心理念

倡导在建筑方案设计阶段引入室内设计团队，通过建筑、结构、机电与室内

设计的多专业协同，构建"空间-功能-成本"三位一体的整体解决方案。

# 以全局思维构建空间价值

## 二、前置介入核心优势

全周期成本控制（节省后期改造成本20%-40%）

### 1：结构经济性

（1）精准定位隔墙位置，避免后期拆除结构造成二次费用

（白云区某上市公司1200万装修总费用 墙体拆改费用占40万，土建已经发生的费用40万，合计80万）

（2）基础墙体部分，先做与后做的差价 20%以上

例如：房建总包：1000m<sup>2</sup>轻质砖墙体\*150元=12万

精装施工：1000m<sup>2</sup>轻质砖墙体\*120元=15万

（3）楼梯 楼板 造型楼梯混凝土预制，中空楼板减少调整，减少20-40万不等费用

结构差价：60-100万不等

# 以全局思维构建空间价值

## 二、前置介入核心优势

全周期成本控制（节省后期改造成本20%-40%）

### 2：基础管线一次性成型

（1）消防管（主管道，分支管）按照格局 对应布点（并做上下喷头）节省成本10万-20万不等

（2）强排烟管道避开主要区域 减少拆改 节省成本1-2万

（3）给排水按实际需要提前预埋 减少拆改 节省成本10-20万

例如：房建总包：500m 160PVC立管\*60元=20万

精装施工：500m 160PVC立管\*40元=30万

管线差价：20万-40万不等

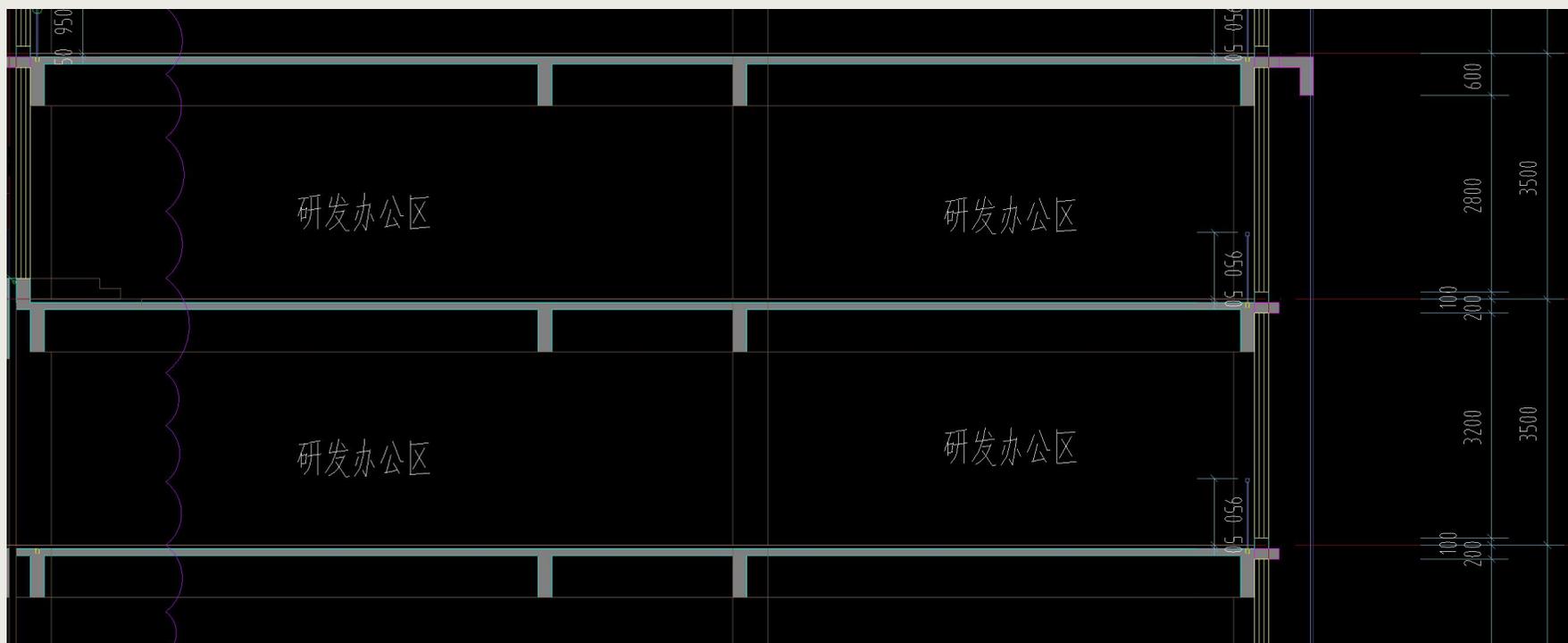
# 以全局思维构建空间价值

## 二、前置介入核心优势

### 3: 排除后期使用时建筑的不合理性

- (1) 室内净空的保障（消防主管高度，空管管道，新风管道，天地装饰面，**主梁底为准!**）  
**肇庆某企业**楼板高度3.5米，主梁底高度2.8米，后期施工完成天花2.5-2.6米

附图:



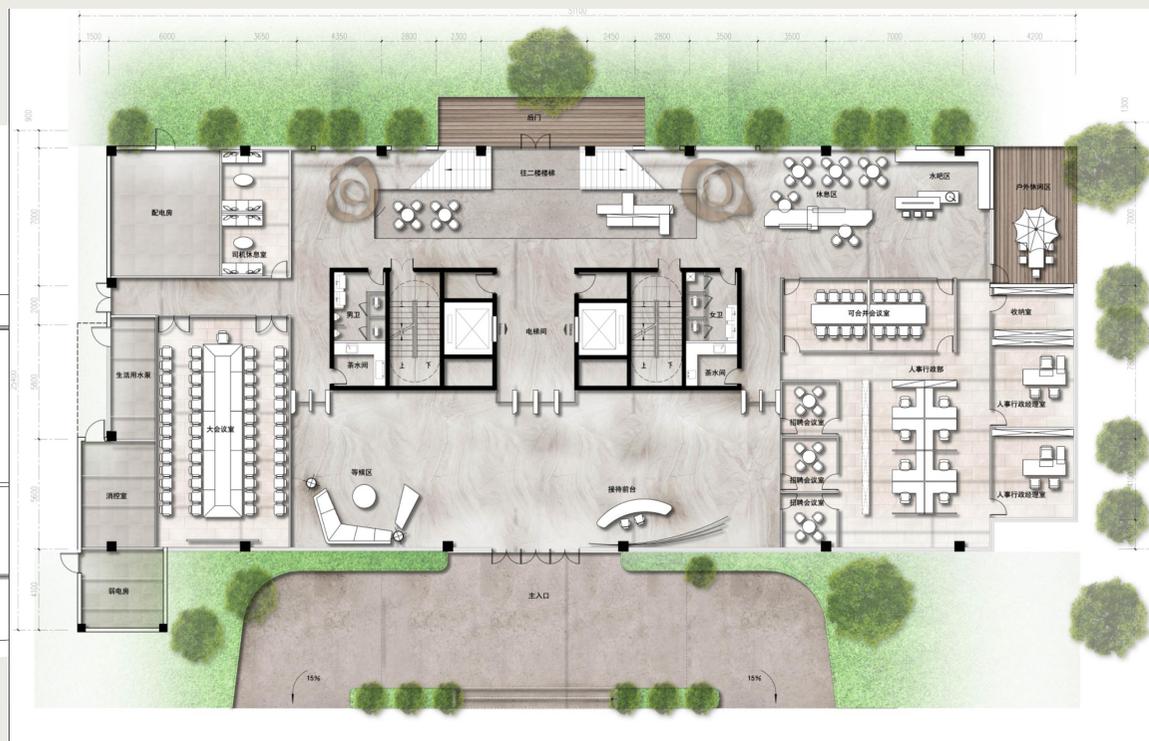
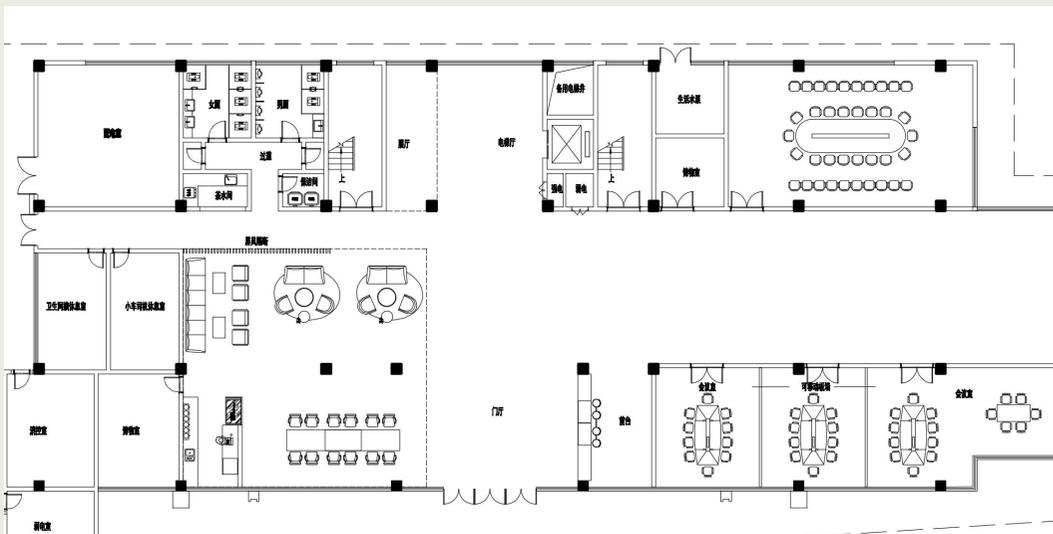
# 以全局思维构建空间价值

## 二、前置介入核心优势

(2) 规避大堂中心柱子的位置，为室内创造更大气的空间

广西贺州某大型企业，土建之前优化梁柱结构，减少大堂中心立柱，办公区与室外园林完全通入。

附图：

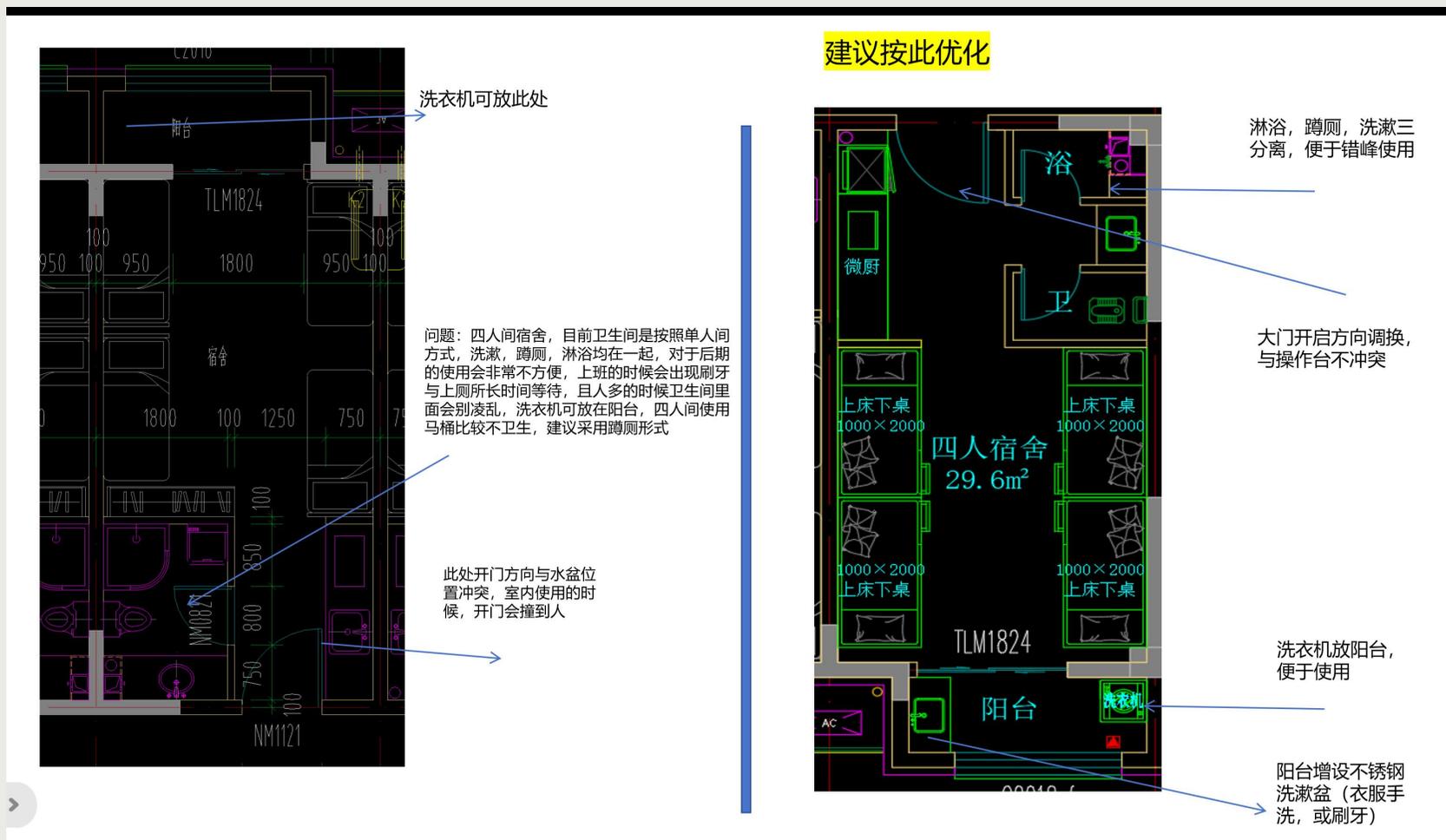


# 以全局思维构建空间价值

## 二、前置介入核心优势

### (3) 预前思考宿舍实际使用的功能性--卫生间

肇庆某企业宿舍建筑之前全部按照常规思维方式，导致后期使用不便  
附图：



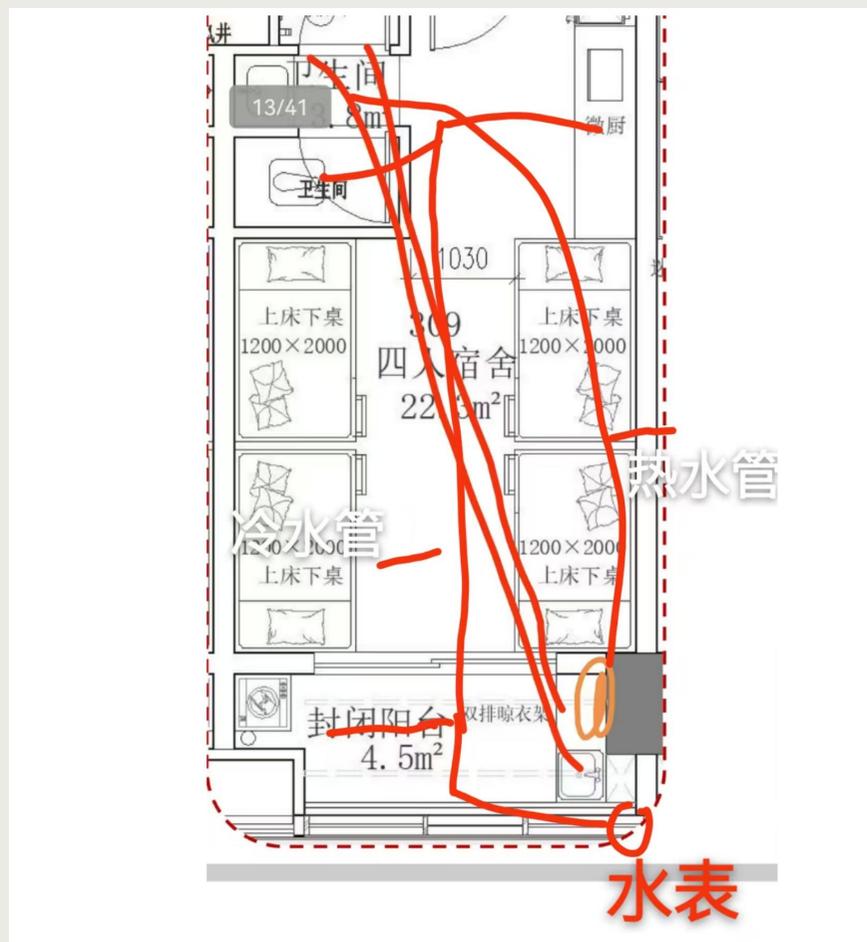
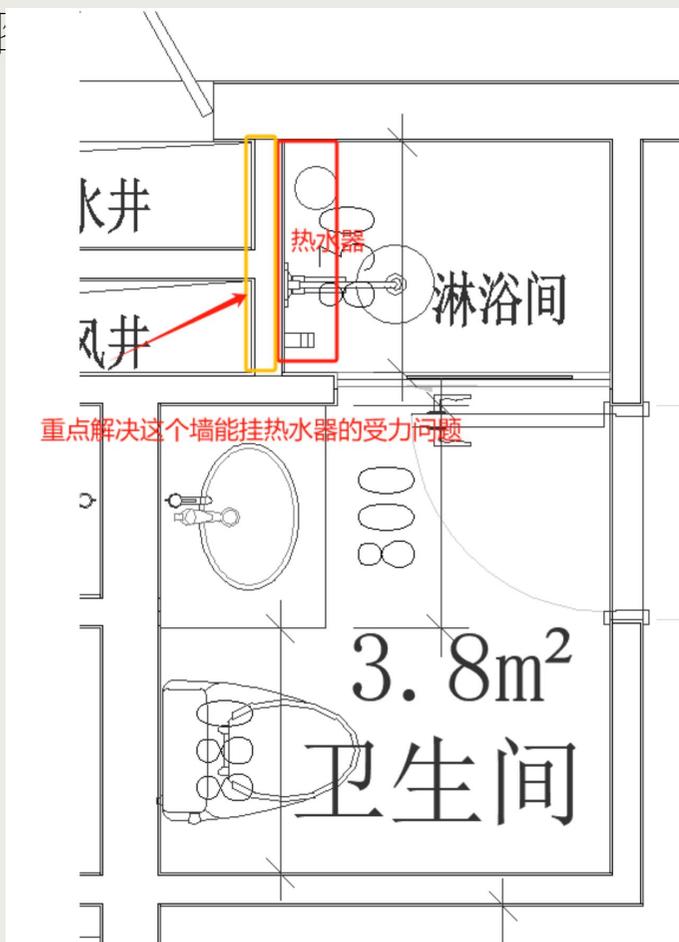
## 以全局思维构建空间价值

### 二、前置介入核心优势

#### (4) 预前思考宿舍实际使用的功能性--承重问题

番禺某企业宿舍使用蓄水式电热水器，墙体承重不够，需后期加固增加费用，另外热水器如挂阳台，进水管可预埋埋在阳台处，减少后期管道长度与制热时间

附图



# 以全周期思维构建空间价值

## 二、前置介入核心优势

### 5. 缩短总工期时间50-80天不等

前期室内的平面布局确定之后，可将最终使用的布局图纸合并到设计院，

（1）装修时候一次性报验

（2）装修与报验同时进行，确保验收的时候基础墙体施工完毕，达到验收标准即可（房建总包需提前协商好）此方法总包与装修方会同时在项目上施工，对于管理上的要求更高，总包也会收取装修方管理费（甲方可协商不收取，毕竟羊毛出在羊身上）

# 以全周期思维构建空间价值

## 二、前置介入 选择性多样化优势

### 6: 节能耗系统整合

(1) 建筑采光与室内照明同步设计，某新能源总部实现年节电**31**万度

(2) 健康空间营造

结合建筑朝向优化办公区自然通风路径，某设计企业总部员工满意度提升**28%**

(3) 低碳材料应用

建筑混凝土肌理前期处理平整 后期稍加打磨及固化 延续至室内天地面 减少装饰面材用量达**35%**，降低巨大成本

# 以全周期思维构建空间价值

## 二、前置介入 选择性多样化优势

### 7：空间价值提升

#### （1）功能预植入

前期规划VIP电梯厅、后勤通道，机房，控制室等特殊空间，避免后期功能缺失造成的空间降级

#### （2）文化基因植入

从建筑形态到室内元素保持设计语言统一，提升项目文化辨识度（悍高卫浴举例）

# 结语

企业总部是承载商业理想的空间载体，更是驱动组织进化的战略工具。建筑业进入精细化发展阶段的当下，室内设计的前置化协同已从"增值选项"转变为"必选项"。通过室内设计前置介入，我们不仅能实现每平方米造价降低200-300元，更提升建筑的实用性与员工的满意度。

# THANKS

金石为开 积木成林

23年我们只做一件事

*For 23 years we have been doing only one thing*

为企业打造优质舒适的办公环境

*To create a quality and comfortable office environment for enterprises*