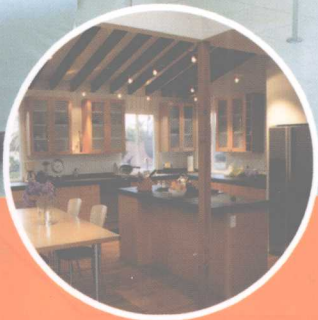


“轻松家装”系列

**JIAZHUANG
JIANLI
HUA
ZHUANGXIU**



家装监理话装修

王建 著

安徽大学出版社

家装监理话装修

王 建 著

安徽大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

家装监理话装修/王建著. —合肥:安徽大学出版社, 2008. 7

ISBN 978-7-81110-476-9

I. 家... II. 王... III. 住宅—室内装修—基本知识 IV. TU767

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 091926 号

家装监理话装修

王 建 著

出版发行	安徽大学出版社 (合肥市肥西路 3 号 邮编 230039)	印刷	合肥朝阳印刷有限责任公司
联系电话	总编室 0551-5108468 发行部 0551-5107719	开 本	710×1000 1/16
网 址	www.ahupress.com.cn	印 张	9
责任编辑	刘 云	字 数	150 千
电子信箱	roseahbb@yahoo.com.cn	版 次	2008 年 7 月第 1 版
封面设计	孟献辉	印 次	2008 年 7 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-81110-476-9

定价:25.00 元

如有影响阅读的印装质量问题,请与出版社发行部联系调换

目 录

装 修 准 备

一、毛坯新房验收八步	4
二、装修模式	8
三、考察装饰队伍的“五看二问一定”	12
四、设计方案的制定	20
五、签订合同	26
六、开工前的准备	30

装 修 流 程

一、开工交底	38
二、水电材料购买	48
三、水路、电路改造	52
四、水电工程验收	64
五、防水防潮处理	68
六、家装常用石材	72
七、水泥购买	78
八、瓷砖购买与鉴别	80

九、瓦工制作工艺	82
十、木工材料购买	90
十一、木工制作工艺	94
十二、油漆与乳胶漆	106
十三、灯具与地板的购买及安装	112
十四、洁具、五金件与窗帘的安装	118
十五、绿色植物净化空间	120

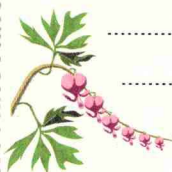
附 录

一、家装“隐形杀手”及解决办法	125
二、家装“四不能省”	127
三、家装常见问题解答	129
四、我国 47 市木地板平衡含水率(%)估计值表	138
五、王建家装监理中心简介	139

装修准备

家装日记

Date _____



一、毛坯新房验收八步

新房质量验收,是购房中很重要的一个环节,却是业主经常忽视的问题。业主与开发商签订新房质量验收合格书后,就表明业主对房屋质量已经认可,如果以后房屋出现任何质量问题,此合格书也就成为开发商和物业部门一个强有力的责任推诿借口,所以在新房交付时一定要先仔细验收一番。事先不验收好,装修一动工开发商就真的什么都不认了。那么新房验收过程中究竟要验收哪些项目呢?如果自己没有这个能力和设备及时验收又该怎么办呢?

1. 检查成品设施

- (1) 仔细检查一下门窗关闭和推拉是否灵活;
- (2) 玻璃是否破损;
- (3) 边框型材和胶条是否损坏;
- (4) 纱窗是否配备,有无损坏;
- (5) 防盗门是否有划痕或受到撞击产生凹陷;
- (6) 检查一下水表、电表、煤气表、暖气表是否完好;
- (7) 门窗的锁或扣使用是否轻松自如等。

2. 检查地漏、下水

用水桶注水到厨房、卫生间、阳台地漏和下水管内看是否通畅。

3. 检查墙、地面是否空鼓开裂

(1)用小锤全面敲击墙、地、顶面,看是否有空鼓现象。

(2)仔细检查墙、地、顶面是否有裂痕,如果地面有较大裂痕,并且空鼓,只要将空鼓处敲下来重新修补即可,如果有较大裂痕而不空鼓则说明该部位是从上裂到下,问题就比较严重了,直接影响到楼板的承载力度。

4. 闭水试验

将厨房、卫生间、阳台地漏和下水全部堵严实,蓄上5—8厘米深的水24小时,到卫生间的隔壁四周和楼下看看是否渗漏,如果渗漏则要求开发商重新做防水处理。否则,你只要一开工他们就赖是装饰公司破坏的,从而互相扯皮。

5. 检查冷热水管是否堵塞

用金属软管将冷热水管连接起来,打开总阀门,然后将堵头逐个打开,看看水管是否被堵塞。如果验房时不试一下,以后开发商又赖施工造成的,放堵头如果不通,要及时找开发商整改。

6. 检查梁柱、墙体是否歪斜

仔细检查梁和柱子是否存在歪斜和大小头现象;墙体和顶面是否存在严重不平整现象。

7. 漏水检查

(1)检查厨房、卫生间、阳台顶部下水管周围是否有渗漏现象。

(2)检查空调孔是否有返渗现象。

(3)检查窗户台四周是否有渗漏现象。

(4)检查复式楼顶部和阳台与新房内部是否有渗漏现象。

(5)检查外墙向内墙是否有渗漏现象。

8. 查电路

检查照明是否正常。

用台灯检查电源插座是否通电。

用万能表检查电视线、电话线、网线、智能防盗系统线等弱电是否通畅。

检查大功率电器(如空调等)插座线径是否达到4平方毫米,其他普通插座线径是否达到2.5平方毫米。

检查厨房、卫生间、室外开关和插座是否是防溅水型的面板。

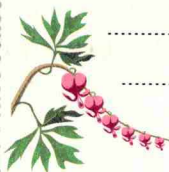
◆ 装修案例

张老师家就遇到这样一件难受的事,对于装饰公司所做的工程质量张老师还是比较满意的,心情也很愉悦,欢天喜地地搬家,一家人就这样高高兴兴住进去了。可才住进去就发现一个大问题,打开自来水总阀门,使用时才发现二楼卫生间脸盆龙头没有冷水,这下可把张老师全家急坏了。找来了装饰公司,公司人员发现二楼水管他们根本就没动过,责任不属于他们。刨开部分墙砖和地砖,到处找原因,将本来装潢得很漂亮的卫生间搞得一塌糊涂,张老师一家人的心情完全坏透了。经刨砖检查,发现是开发商房屋质量问题。装饰公司不认账,开发商也不认账,并强调说,只要是装饰公司施工过的出现任何质量问题一概不认账。如果在没施工之前发现这个问题我们负责,都装修好了再发现问题,我们可以说是你们装饰公司破坏的。结果互相扯皮,互相推诿,搞得张老师痛苦不堪。

本来这个事情一开始没装修前的确是一个小问题,开始不处理到后来就成大问题。只要将冷热水沟通起来,打开阀门并逐个放开堵头试试是否有水冒出来不就行了吗?其实就是一件举手之劳的小事。

家装日记

Date _____



二、装修模式

1. 集成式装修

集成式比较适合那些对设计不太讲究,只要能住进去就行的消费群体。有的不准备长住,除厨房、卫生间外,其他地方全部不吊顶,只要请水电工改造一下水电,请瓦工铺贴一下瓷砖,其他全部购买。如:

- (1)鞋柜、电视柜、书柜、书桌、床、衣柜、餐桌椅、沙发、茶几等必需品。
- (2)家里的所有门全部由厂家定做安装。
- (3)窗套不做,窗户台、门槛石也是由厂家连做带安装。
- (4)橱柜直接找厂家定做安装。
- (5)墙顶面乳胶漆直接承包给卖漆的商家施工。
- (6)窗帘直接连买带装。
- (7)地板也是连买带装。
- (8)卫生洁具也是连买带装。
- (9)还有一些毛巾杆、厕纸盒之类的小五金件由水电工装。
- (10)厨房、卫生间吊顶直接连买带装。
- (11)灯具也是连买带装。
- (12)电器方面有钱就配,没钱再等两年。

家里根本就不用木工。这样既省时间又不烦神,家装轻松搞定。这种装修方式解决了一些刚刚上班没多少钱的消费人群的装修难问题,先住进去再说,有钱慢慢再添置。

2. 半包式装修

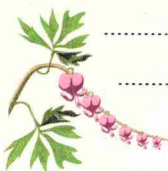
这种装修方式,比较适合那些对装修效果抱有一定的希望,消费能力还可以的装修业主。毕竟有个装饰公司设计师助阵,简单的吊点顶,做一点玄关、电视背景、端景台之类的效果,家里就要好看多了。除了像墙地砖、木地板、灯具、卫生洁具、小五金配件、橱柜和部分家具之外,其他的全部交给装饰公司来打理,像水电、防水防潮类的隐蔽工程有装修公司担保,就是漏水泡了地板也有人赔偿了。相对来讲,等于多花几个钱买了份保险,也节省了自己的时间。

3. 全包式装修

选择这种装修方式的业主大多实力较强,没时间装修,干脆全部包给装饰公司,再找个负责任的监理,心里也就踏实了。自己看看装饰公司提供的设计方案、提供的主要装修材料,如果花色和价格还比较满意的话就可以签单了。自己依然上班去,一切交给监理来办,每一步付款都必须要有监理签字的工程质量验收合格单据才行。选择这种方式装修确实是省了很多心,少了很多劳累,也不会耽误业主上班时间。

家装日记

Date _____



三、考察装饰队伍的“五看二问一定”

对装修业主来说,选择装修队伍就是一场赌博。投入的赌注是几万甚至几十万或更多的装修费用,装得满意会带来舒适的生活,如不满意则会身心受到很大打击,风险极大。买房装修在人生中是件大事,应多抽几天时间补充家装方面的知识,掌握一定的质量监督技巧;多开家庭会议,统一装修思想,确定方案;根据自身的消费能力选择装饰公司,坐到适合自己的位置上去。装修合同签订前要充分理解整体设计方案,严格遵循先难后易程序,哪怕用上一个月时间也要把所有的困难和疑惑搞清楚,不要被装饰公司的各种诱人的促销手段所蒙蔽,以免吃亏上当后再后悔。先难后易程序,既方便控制装修费用,又对业主有利而无害。选择装修队伍就好像选对象,在没有领取结婚证之前要睁大双眼,将她(他)看个仔细,看透才行;结婚证一签便立即将眼睛闭上,就再也不要睁开。装修业主在交付装饰公司设计定金前要做到以下几点,否则,一旦不满意,设计定金很难再要回来,因为你在交设计定金的时候已经认可了他们公司的价格和折扣。

1. 五看

(1)看价格是否能够接受。

首先装修业主找装饰公司一定要按照“对号入座、先难后易”的程序去找,也就是说,一定要根据自己的消费能力去选择同档次的装饰公司。当你在考察一家装饰公司时发现价格自己根本就无法接受,就要立即放弃,直到找到一家价格适合你的公司,再接着考察下一项。否则,后面装修会很累,装修开工后便可能大呼上当受骗。