



装修直通车

怎样装修 最省钱

THE MOST

王巍 主编

Economical way to decorate your house



为什么装修预算总是超支？

本书按照装修过程的各个环节和流程顺序/为装修者提供最实用的家装讯息/精美的家装图片大量放送/教您从收房/预算/家装设计/流程控制等各个方面来省钱/精心汇编的经验总结让您花最少的钱办最大的事

湖南科学技术出版社

怎样装修

最省钱

THE MOST

How to save money when you renovate your home



THE MOST

How to save money when you renovate your home

THE MOST

图书在版编目(CIP)数据

怎样装修最省钱 / 王巍主编. —长沙: 湖南科学技术出版社, 2010

(装修直通车)

ISBN 978-7-5357-5962-7

I. 怎… 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(2009)第198567号

读者如有不明之处或需邮购, 请电话联系。

地 址: 长沙市车站北路70号万象企业公馆1808

网 址: <http://www.yhcul.com>

长沙市越华文化传播有限公司 邮编: 410001

电 话: 0731-84444800

装修直通车

怎样装修最省钱

策 划: 越华文化

主 编: 王 巍

责任编辑: 缪峥嵘

编 委: 谭阳春 张 苗

摄 影: 郭 力 杨 昊 朱军昌

出版发行: 湖南科学技术出版社

社 址: 长沙市湘雅路276号

<http://www.hnstp.com>

邮购联系: 本社直销科 0731-84375808

版式设计:  嘉伟文化

印 刷: 长沙湘诚印刷有限公司

(印装质量问题请直接与本厂联系)

厂 址: 长沙市开福区伍家岭新码头95号

版 次: 2010年第1版

2010年第1次印刷

开 本: 889mm×1194mm 1/24

印 张: 5

书 号: ISBN 978-7-5357-5962-7

定 价: 26.80元

(版权所有·翻印必究)

装修直通车

怎样装修 最省钱

THE MOST 王巍 主编
Economical way to decorate you house



湖南科学技术出版社



目录

收房秘籍

- 5 收房注意事项超级实用版
- 7 收房流程
- 8 装修准备工作

精明预算

- 10 吃透装修预算书
- 12 如何选择装修公司
- 16 装修贷款
- 18 家庭装修应选择把握的3大策略
- 19 要“装”不要“修”
- 21 装修省钱高招
- 22 装修降低造价有窍门
- 24 怎样装修才省钱
- 27 9个绝对省钱的装修办法
- 29 在材料上省钱

家装设计

- 32 设计是家装的灵魂
- 34 家装设计三阶段
- 35 室内装饰设计的基本原则
- 37 室内装饰设计要点
- 40 室内装饰设计要素
- 41 创新——室内设计必由之路
- 43 客厅设计原则与要点
- 45 客厅设计技巧
- 46 采光不好的客厅装修时应注意哪些

CONTENTS

CONTENTS

- 47 如何进行玄关的装饰
- 48 装饰画
- 49 家居饰品贵在赏心悦目
- 50 个性化的床头风格设计
- 52 卫生间如何装修最实用又美观
- 53 结合卫生间功能特点装修装饰
- 54 色彩是主宰视觉效果的灵魂
- 55 经典配色

流程控制

- 57 装修前期总流程
- 59 装修中后期总流程
- 61 如何和施工人员打交道
- 62 开工前准备工作要做充分
- 63 材料进场
- 64 装修小常识
- 66 墙体拆除
- 67 水电改造
- 68 隐蔽工程
- 69 防水工程
- 70 电路改造的基本知识
- 72 贴瓷砖
- 78 木工活的验收
- 79 家具的保养
- 82 如何选购古典家具
- 83 刷油漆涂料
- 84 贴壁纸
- 85 核算装修款
- 86 完工验收
- 87 家装监理



经验汇总

- 89 家庭装修3大策略
- 90 装修最不能省钱的地方
- 96 装修最费钱的细节
- 103 室内装修谨慎陷阱
- 104 装饰装修常识

空气污染

- 111 家装的环保与个性
- 112 装修污染
- 115 室内环境污染10大误区

收房秘籍



建议收房日期

建议大家第三天或第四天去收房。

需要带的工具

- ◇ 1只塑料洗脸盆——用于验收下水管道。
- ◇ 1只小榔头——用于验收房子墙体与地面是否空鼓。
- ◇ 1只塞尺——用于测裂缝的宽度。
- ◇ 1只5米卷尺——用于测量房子的净高。
- ◇ 1只万用表——用于测试各个强电插座及弱电类是否畅通。
- ◇ 1只计算器——用于计算数据。
- ◇ 1只水笔——用于签字。
- ◇ 1把扫帚——用于打扫室内卫生。
- ◇ 1只小凳子和一些报纸、塑料带、包装绳——用于时间长，可休息一下及预先封闭下水管道。

验收房子时间

一般是持续2~3个小时，建议早晨8:30去或下午2:30去。

收房过程

1. 去物业部门查看资料部分，分别有以下几份资料需要查验：

- ◇ 房屋的《住宅质量保证书》——可带走
- ◇ 《住宅使用说明书》——可带走
- ◇ 《竣工验收备案表》
- ◇ 面积实测表
- ◇ 管线分布竣工图（水、强电、弱电、结构）——

可带走，如果开发商准备充分的话，一般10分钟即可查看完资料。

2. 核实面积、合同及价钱多退少补问题。

确认售楼合同附图与现实是否一致，结构是否和原设计图相同，房屋面积是否经过房地产部门实际测量，与合同签订面积是否有差异（先查看售房合同，看之间的误差为多少，一般为3%，3%之内不考虑，超出部分进行处理，建议定合同为2%误差，但是不超过5%比较好）。以双方签定合同为准。核实面积的时间因人而异，一般为30~40分钟。



验收房子

1. 详细检查房屋质量，包括门窗、阳台等部位有无开裂现象（阳台裂缝危险大）。

温馨提示：由于新房子空置时间较长，在门窗轨道里会有一些灰尘和建筑垃圾，所以切不可很冲动，用蛮力推拉门窗，一感觉有阻塞感的时候，仔细查一下，用扫帚清理就可以了。

2. 检查墙体平整度、是否渗水、是否有裂缝。

温馨提示：查看一些墙体是否有水迹，特别是一些山墙、厨房、卫生间顶面、外墙等地方，如有的话，务必尽快查明原因。

3. 仔细检查地面无空鼓开裂情况。

温馨提示：如有空鼓，一定要责成物业人员尽快修复，否则在装修中会很容易打穿楼板，影响邻里关系。以上2~3项可用工具小榔头和塞尺检查。

4. 水、电、煤气畅通情况和能否正常使用。打开龙头查漏堵，尽可能让水流大一点、急一点，一来看看水压，二来试试排水速度。一般新房子会配一个简易龙头给业主。业主可用万用表测量各个强弱电是否畅通。

温馨提示：关闭分闸，检查各个分闸是否完全控制各分支线路。

5. 验收下水情况，先用面盆盛水，再向各个下水处灌水，分别是台盆下水、浴缸下水、马桶下水、厨房和卫生间及阳台地漏等，基本是每个下水口灌入两盆水左右，应听到咕噜噜的声音和表面无积水。

温馨提示：做好这些后，确认没问题，要尽快将这些突出下水（如台盆下水、浴缸下水、马桶下水）拿一塑料袋罩着水口，再加以捆实，而像地漏等下水需要塞实（记得留一可拉扯掉的位置）。

6. 验收地面下水情况。在厨卫放水，浅一点就行了（高约20mm）。然后约好楼下的业主在24小时后查看其家厨卫的天花。

温馨提示：在全部用完水后，应再打开水表，看清楚水表数字，记录下来，同时要记录电表数字。

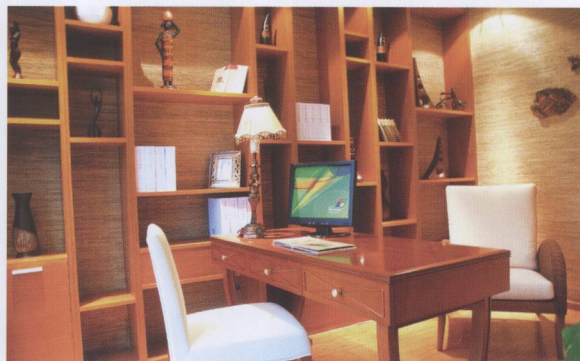
7. 核对买卖合同上注明的设施、设备等是否有遗漏，品牌、数量是否相符。

温馨提示：通常在这方面，应该没什么大问题，但是确实要仔细核实。

8. 测量一下楼房的层高，用5米卷尺即可，最好把采样数据来源地点与具体数据，如水表、电表数字、楼高、马桶坑距、浴缸长度和宽度、冲淋房尺寸、吊顶高度都记在一个自己的小本子上，同时把一些验收房子的数据和问题写在物业公司提供的纸张上。

最后，检查完这些工作，如果没问题的话，那就交钱去吧；若有问题，需要同物业人员确定解决方案和解决日期，看解决结果是否影响收房，若影响，就需要进行交涉了。

- ◇ 第一步：业主领取《竣工验收备案表》、《房屋土地测绘技术报告书》、《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。
- ◇ 第二步：业主交纳剩余房款，领取钥匙并签署《住宅钥匙收到书》。
- ◇ 第三步：业主做综合验收，就验收中存在的问题提出质询、改进意见或解决方案。
- ◇ 第四步：根据协议内容解决交房中存在的问题，无法在15日内解决的，双方应当就解决方案及期限达成书面协议。
- ◇ 第五步：业主签署《入住交接单》。



开发商在交房时向业主提供的《竣工验收备案表》、《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》必须为原件而不是复印件。

收房应验收五项资料：房屋的《住宅质量保证书》（可带走）、《住宅使用说明书》（可带走）、《竣工验收备案表》、面积实测表、管线分布竣工图（可带走）。

交房遇到的问题无法在15日内解决的，业主一定要就解决方案及期限达成书面协议，以防止开发商事后不承认。

装修准备工作

1. 时间准备

一般在装修前两个月左右就应该开始着手准备装修了。初期的准备基本包括以下几个方面：
在网上查阅家装图片，掌握自己想要的装修风格。

寻找合适的装饰公司，和设计师讨论装修方案，确定自己的装修预算，签订装修施工合同。

逛建材市场：主要是选定一些需要提前预定的建材，例如地砖，往往需要消费者交付商家一定的订金。

2. 物质准备

◇ 本和笔

逛建材市场的时候，带上本和笔尤其重要，无论是记录装修知识、产品的价格或是厂商的联系方式、家里的设计、装修期间的花费等，都可以认真记录下来用作参考。当然，最好是能记录下自己每一天的装修进度、花费情况，这样是控制预算的至上法宝。

◇ 计算器

手握计算器，就不怕奸商们在总价上面设置陷阱。提醒大家，在和商家谈好价格后，一定要用自己的计算器，把所有的总价再核实一下，如果总价被计算错的话，我们辛辛苦苦砍下的单价，也就没意义了。

◇ 卷尺

量房子、量家具、量橱柜、量地板，总之，装修的过程中，什么时候都不能少了它。

3. 金钱准备

如果您的装修预算是5万，到最后往往会发现到装修结束后，您的实际花费会涨到6~7万，所以建议您在开始的时候就比实际预算多准备一点。



精明预算



细心核对项目 杜绝无理收费

在家庭装饰装修中，装饰公司在签订合同前，往往要给消费者提供设计方案和一份预算书。这份预算书是您和装饰公司洽谈的根据，如果您能“吃透”这份预算，并以此为依据和装饰公司讨价还价，不仅能节约装修预算，还能在签订装修合同时，预防很多施工中的问题。

详细的预算是与图纸相对应的。图纸上所绘制的每项将要发生的工程，都会在预算书上体现。主要材料的品牌及型号、种类也会在图纸及预算书上标识。只要根据实际的面积，以及装饰材料的品种和价格，就很容易了解到装饰公司是否“多报冒领”。根据一般的工程损耗，装饰材料多出5%~10%属正常。



另外，一些未在图纸上出现的工程，如线路改造、灯具、洁具的拆安也会在预算书上体现。还可根据图纸上的具体尺寸核定预算。

需要注意的是，预算书上的单位价格都是加上工费之后的价格，有时要比实际价格差出很多。您可以向装饰公司仔细询问价格的制定过程。



在审核预算书时要特别注意的问题

1. 工艺做法

很多装饰公司给消费者的预算书上，只有简单的项目名称、材料品种、价格和数量，而没有关键的工艺做法。我们应该要求设计师在预算书中加入工艺做法，或对预算中每个项目的工艺做法做详细说明。因为具体的施工工艺和工序，直接关系到家庭装修的施工质量和造价。没有工艺做法的预算书，有很多的不确定因素，会给今后的施工和验收带来很多后患，更会给少数不正规的装饰公司偷工减料、粗制滥造开了“方便之门”。

2. 面积测算

有些装饰公司会故意在预算中多报施工面积，以获得更高的利润。尤其是在墙面这一项上，少数装饰公司会多报涂刷面积。一般一个空间的地面和墙面之比是12.4~12.7，有些装饰公司甚至报到13.8。另外，按照以前的惯例，门窗面积按50%计入涂刷面积。其实目前很多家庭都包门窗，门窗周边就不用涂刷了，但有些装饰公司仍按照50%，甚至按100%计入墙壁涂刷面积。

3. 价格因素

有很多消费者在选择装饰公司时，只比较预算书上的价格。哪家的报价最低，就让哪家来做。其实预算书上的价格是和材料选择、工艺工序分不开的。单纯比较价格、选择最低的装饰公司，往往会给您带来不可弥补的损失。您在考察预算书的报价时，一定要把材料的品牌、型号以及施工的工艺工序都考虑在内，才能得出一个较为客观的评价。

4. 相关费用

在预算书的最后会有一些诸如“机械磨损费”、“现场管理费”、“税费”和“利润”等项目，这些项目其实都属于不合理收费。“机械磨损”是装修中必然发生的，“现场管理”则是装饰公司应该做到的，这两项费用其实都已经摊入到每项工程中去了，不应该再向消费者索取。而根据“谁经营、谁纳税”的原则，装饰公司的税费更不该由消费者缴纳。将“利润”单独计算，是以前公共建筑装修报价的计算方式，目前装饰公司已经把利润摊入每项施工中，因此不应该重复计算。

经过一番讨价还价之后，对预算书确定无误后，就可以和装饰公司签订一份家庭装饰工程合同书了。

选装修公司要货比三家

1. 考察装饰公司的资质

要选择有营业执照和建筑装饰企业资质证书的企业。您除了要检查营业执照之外，公司有无正规的办公地点，是否能出具合格的票据等都要仔细问清楚。

2. 看办公环境

一个装饰公司如果连自己的办公环境都设计不好，就可以不必考虑了。



3. 看硬件设施

有些街头游击队，搬张桌子在小区门口就开始办公了，这样的装饰公司往往是靠不住的。

4. 考察工地

挑选该装饰公司尚未完工的案例，从多个方面考察施工质量和管理水平。虽然说有人干活的地方不可能做到一尘不染，但是摆放有序的建材和及时清理垃圾，能够最真实地体现工人的素质。

经典的装修方式

请一家装修公司负责施工，请一家设计公司负责家装设计，请一家监理公司负责施工质量的监督。三者之间的平衡制约关系，能促使3个公司互相管理，从而全面地保证了装修质量。

预算

找游击队装修行不行

1. 首先你要有时间，因为这种装修方式要求你自己购买很多建材。
2. 要有足够的建材知识。买到假冒伪劣的产品，一定会让你头疼不已。
3. 要有足够的装修知识和经验。因为你的材料到场时间要和施工队的进度严



密配合，否则很有可能造成矛盾，就需要你和施工队不断地交涉了。

4. 对保修要求不高。装修队的随意性很大，你家装修一旦有了质量问题，很难保证随叫随到。

签订装修合同要注意的方面

1. 工期约定：一般二居室100平方米的房间，简单装修的话，工期在35天左右，装饰公司为了保险，一般会把工期约定到45~50天，如果您着急入住的话，可以在签约时和设计师商榷此条款。

2. 付款方式：一般的装修合同，约定首付60%，木工验收合格后交纳35%，完工后交纳5%。如果按照这样的付款形式的话，在工期过了一半左右后，您就已经向装饰公司交了95%左右的费用，如果装修后期出了什么问题的话，就很难在钱上面制约装饰公司了。所以建议在签订合同时候，能把首付压到30%，中期交纳30%。

中期款：一般合同上约定的中期付款时间，只是简单地标明“工程过半，木工收口”。但是一个工地往往是多项目交叉作业，正规的工期过半应该是：木器制作结束；厨卫墙、地砖、吊顶结束；墙面找平结束；电改造结束。

3. 增减项目：装修过程中，很容易有增减项目，比如多做个柜子，多改几米水电路等等。这些都要在完工的时候交纳费用的。那么这些项目的单价究竟应该是多少呢？如果等到已经开工后，那这可能就是设计师说了算。所以如果有可能，最好能复印一份装修公司的最初给您看的完整报价单，以免在签订合同或是增减项目时，装修公司偷梁换柱，改换价格。

还要注意一点，最后结算费用的时候，你应该支付的增减费用，都应该是在该项目施工前，由您签字认可的，如果是您没有签字认可的，您一概可以不支付相应的费用。

4. 保修条款：装修的整个过程现在主要还是以手工现场制作为主，没有实现全面工厂化，所以难免会有各种各样的细碎质量问题。保修时间内，装饰公司应该实施的责任就尤为重要了。比如出了问题，装修公司是包工包料全全负责保修，还是只包工，不负责材料保修，或者还有其他制约条款，这些都一定要在合同中写清楚。

