

家 居环境营造知识丛书

JIAJU HUANJING
YINGZAO ZHISHI CONGSHU

住宅

室内装修施工

骆中钊 骆伟 郑健 编著



化学工业出版社

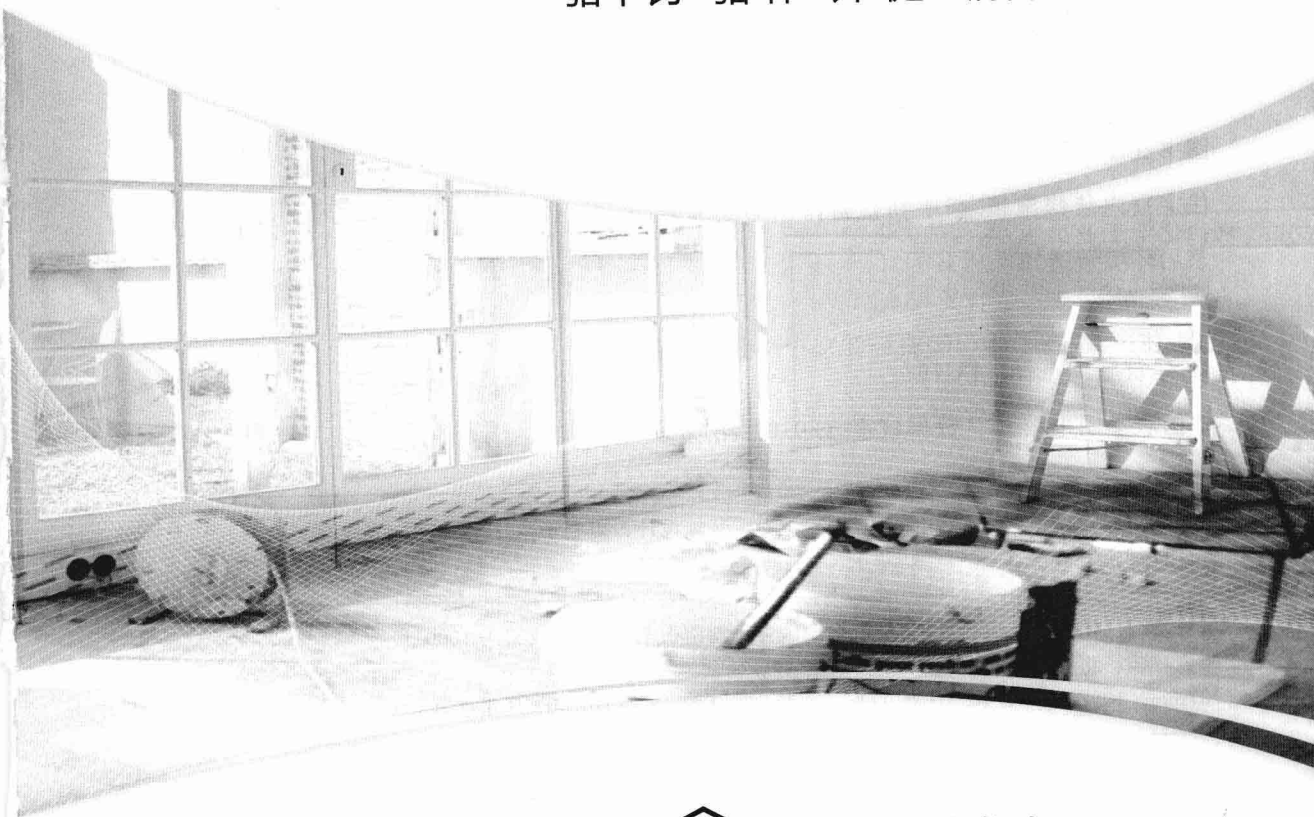
家 居环境营造知识丛书

JIAJU HUANJING
YINGZAO ZHISHI CONGSHU

住宅

室内装修施工

骆中钊 骆伟 郑健 编著



化学工业出版社

· 北京 ·

本书扼要地叙述了住宅室内装修施工的主要特点、基本要求、具体步骤和施工图的识读,全面、系统地分章阐述住宅室内装修施工各工种的材料和施工工艺,以及技术管理与安全措施、质量控制与注意事项、常见问题与预防措施,并专章介绍了绿色装修的要求;同时还在附录中编入《住宅室内装饰装修管理办法》和《绿色施工导则》,以便读者掌握。

本书内容丰富,通俗易懂,适合于准备进行住宅装修的住户以及从事装修工程的设计人员、施工人员和管理人员阅读,也可供大专院校相关专业师生参考,还可用作从事装修工种的设计人员和施工人员的培训教材。

图书在版编目(CIP)数据

住宅室内装修施工/骆中钊,骆伟,郑健编著.——北京:化学工业出版社,2010.6
家居环境营造知识丛书
ISBN 978-7-122-08310-4

I. 住… II. ①骆…②骆…③郑… III. 住宅-室内
装修-建筑施工 IV. TU767

中国版本图书馆CIP数据核字(2010)第071818号

责任编辑:刘兴春 邹 宁
责任校对:宋 玮

装帧设计:史利平

出版发行:化学工业出版社(北京市东城区青年湖南街13号 邮政编码100011)

印 装:北京市兴顺印刷厂

787mm×1092mm 1/16 印张11¼ 字数270千字 2010年7月北京第1版第1次印刷

购书咨询:010-64518888(传真:010-64519686) 售后服务:010-64518899

网 址: <http://www.cip.com.cn>

凡购买本书,如有缺损质量问题,本社销售中心负责调换。

定 价:29.80元

版权所有 违者必究

前言

PREFACE



经济的发展,技术的进步,促进了住宅室内装修的迅猛发展,并已从简单的饰面装修向营造人性化的艺术氛围发展。住宅室内装修施工,是在住宅内部空间进行多门类、多工种的综合工艺操作,采用适当的材料和构造,以科学的技术工艺,对住宅内部空间固定表面进行装修和可移动设备的制作,进而塑造一个安全、实用、健康、舒适的室内环境。住宅室内装修的施工质量,直接关系到住宅的使用功能、人身安全和艺术效果,是住宅室内装修各工种实施的重要环节。近年来,随着人们对绿色环保的追求,住宅室内的绿色装修已引起各方面的重视,这就要求从事住宅室内装修施工的技术工人和管理人员,不仅应具有高度的责任心,认真选择环保材料,而且必须熟悉住宅室内装修各工种的施工工艺及其在施工中各个环节、各个工种之间的相互关系。本书扼要地叙述了住宅室内装修施工的主要特点、基本要求、具体步骤和施工图的识读,全面、系统地分章阐述住宅室内装修施工各工种的材料和施工工艺,以及技术管理与安全措施、质量控制与注意事项、常见问题与预防措施,并专章介绍了绿色装修的要求;同时,还在本书附录中编入《住宅室内装饰装修管理办法》和《绿色施工导则》,以便读者掌握。

本书内容丰富,通俗易懂,适合准备进行住宅装修的住户以及从事装修工程的设计人员、施工人员和管理人员阅读,也可供大专院校相关专业师生参考,还可用作从事装修工种的设计人员和施工人员的培训教材。

本书由骆中钊、骆伟、郑健编著,张惠芳、陈磊、冯惠玲、张仪彬、张宇静、陈友民、陈顺兴等同志协助进行书稿整理,在此致以衷心感谢。

限于时间和水平,书中不足之处敬请读者批评指正。

编著者

2010年2月于北京什刹海畔

目录

CONTENTS



| | | |
|----------|--------------------------------------|-----------|
| 1 | 绪论 | 1 |
| 1.1 | 住宅室内装修施工的主要特点 | 1 |
| 1.2 | 住宅室内装修施工的基本要求 | 3 |
| 1.2.1 | 施工前应进行设计交底工作,并应对施工现场进行核查,了解物业管理的有关规定 | 3 |
| 1.2.2 | 住宅室内装修各工序、各分项工程的自检、互检及交接检 | 4 |
| 1.2.3 | 住宅室内装修材料和设备的基本要求 | 5 |
| 1.3 | 住宅室内装修施工的具体步骤 | 5 |
| 1.3.1 | 住宅室内装修咨询 | 5 |
| 1.3.2 | 现场测量 | 6 |
| 1.3.3 | 预算评估 | 6 |
| 1.3.4 | 签订合同 | 7 |
| 1.3.5 | 现场交底 | 7 |
| 1.3.6 | 正式施工前准备 | 8 |
| 1.3.7 | 材料验收 | 9 |
| 1.3.8 | 中期验收 | 10 |
| 1.3.9 | 后期验收 | 10 |
| 1.3.10 | 工程竣工 | 11 |
| 1.4 | 住宅室内装修施工的材料验收 | 11 |
| 1.5 | 住宅室内装修施工的项目变更 | 11 |
| 1.5.1 | 项目变更原因 | 11 |
| 1.5.2 | 装修有变更定要办理手续 | 12 |
| 1.5.3 | 如何进行项目变更 | 12 |
| 1.5.4 | 变更时要明确的事项 | 12 |
| 2 | 施工图的识读 | 13 |
| 2.1 | 住宅室内装修平面图的识读 | 13 |
| 2.2 | 住宅室内装修顶棚平面图的识读 | 15 |
| 2.3 | 住宅室内装修立面图的识读 | 16 |
| 2.4 | 住宅室内装修剖面图的识读 | 17 |
| 2.5 | 住宅室内装修详图的识读 | 18 |

3 水电作业

19

| | |
|---|----|
| 3.1 主要材料的质量要求 | 19 |
| 3.1.1 管材指标分类及选用 | 19 |
| 3.1.2 建筑装修中常用的给水管 | 23 |
| 3.1.3 怎样防止给水管渗漏 | 25 |
| 3.1.4 电路改造中的材料选择 | 25 |
| 3.2 线路改造 | 26 |
| 3.2.1 给水线路改造 | 26 |
| 3.2.2 电路改造 | 27 |
| 3.2.3 住宅室内装修水电布线施工要求 | 27 |
| 3.2.4 室内装修电气设备的安装 | 29 |
| 3.2.5 卫生洁具的安装工艺 | 30 |
| 3.3 防水处理 | 31 |
| 3.3.1 施工准备 | 32 |
| 3.3.2 施工工艺 | 33 |
| 3.4 水电作业的施工自查及验收 | 34 |
| 3.4.1 施工自查 | 34 |
| 3.4.2 验收要求 | 35 |
| 3.4.3 水电分项工程验收评定 | 35 |
| 3.5 确保用电安全的措施 | 36 |
| 3.5.1 造成触电的原因 | 36 |
| 3.5.2 预防触电的措施 | 37 |
| 3.6 水电作业常见问题及预防措施 | 38 |
| 3.6.1 给水路管道有接头 | 38 |
| 3.6.2 厨房水管道铺设时必须横平竖直 | 38 |
| 3.6.3 防水层空鼓、有气泡 | 39 |
| 3.6.4 地面面层施工结束,进行闭水试验时出现渗漏现象 | 39 |
| 3.6.5 地面排水不畅 | 39 |
| 3.6.6 地面二次闭水试验,已验收合格,但在竣工使用后仍发现渗漏现象 | 39 |
| 3.6.7 坐便器冲水时溢水 | 39 |
| 3.6.8 洗面盆下水返异味 | 40 |
| 3.6.9 电话穿线管安装质量常见问题、原因、预防及治理 | 40 |
| 3.6.10 给水管路安装质量常见问题、原因、预防及治理 | 40 |
| 3.6.11 排水安装质量常见问题、原因、预防及治理 | 41 |

4 土建作业

43

| | |
|--------------|----|
| 4.1 材料 | 43 |
|--------------|----|

| | | |
|-------|-----------------|----|
| 4.1.1 | 水泥 | 43 |
| 4.1.2 | 砂子 | 43 |
| 4.1.3 | 砌墙材料 | 44 |
| 4.1.4 | 砌筑砂浆 | 44 |
| 4.2 | 抹灰 | 45 |
| 4.2.1 | 抹灰的部位与品种 | 45 |
| 4.2.2 | 主要工序 | 46 |
| 4.2.3 | 水泥砂浆地面 | 47 |
| 4.2.4 | 墙面抹灰 | 47 |
| 4.2.5 | 一般抹灰工程表面质量要求 | 48 |
| 4.2.6 | 抹灰工程质量控制 | 48 |
| 4.3 | 面砖铺贴 | 50 |
| 4.3.1 | 基层处理 | 50 |
| 4.3.2 | 面砖材料 | 51 |
| 4.3.3 | 地砖铺贴 | 54 |
| 4.3.4 | 墙砖铺贴 | 55 |
| 4.4 | 石材饰面 | 56 |
| 4.4.1 | 大理石饰面的铺装 | 56 |
| 4.4.2 | 花岗石饰面板的铺装 | 59 |
| 4.5 | 验收标准及常见问题 | 65 |
| 4.5.1 | 土建工程施工质量验收标准 | 65 |
| 4.5.2 | 土建工程施工常见问题及注意事项 | 65 |

5 门窗作业

68

| | | |
|-------|------------|----|
| 5.1 | 概述 | 68 |
| 5.2 | 木门窗 | 68 |
| 5.2.1 | 木门的构造 | 68 |
| 5.2.2 | 木门窗现场施工 | 69 |
| 5.3 | 塑钢门窗 | 71 |
| 5.3.1 | 塑钢门窗的性能及特点 | 71 |
| 5.3.2 | 塑钢门窗的开启方式 | 72 |
| 5.3.3 | 塑钢门窗的选购 | 72 |
| 5.3.4 | 塑钢门窗安装 | 72 |
| 5.3.5 | 塑钢门窗的质量要求 | 73 |
| 5.3.6 | 塑钢门窗安装允许偏差 | 73 |
| 5.4 | 铝合金门窗 | 74 |
| 5.4.1 | 铝合金门窗的特点 | 74 |
| 5.4.2 | 铝合金门窗的种类 | 74 |

| | | |
|-------|------------------|----|
| 5.4.3 | 铝合金门窗的技术要求 | 75 |
| 5.4.4 | 铝合金门窗的安装 | 75 |
| 5.4.5 | 铝合金门窗扇的安装 | 76 |
| 5.4.6 | 铝合金地弹簧安装 | 76 |
| 5.4.7 | 铝合金的质量要求 | 76 |
| 5.5 | 铝合金门窗与塑钢门窗性能特点比较 | 77 |

6 木工作业 **19**

| | | |
|-------|----------------|-----|
| 6.1 | 木作装饰工程材料及施工工艺 | 79 |
| 6.1.1 | 木作装饰工程的常用材料 | 79 |
| 6.1.2 | 木材的处理方法 | 82 |
| 6.1.3 | 木材的连接方法 | 83 |
| 6.1.4 | 木装饰工程的制作安装 | 84 |
| 6.2 | 吊顶工程的主要材料及施工工艺 | 89 |
| 6.2.1 | 吊顶工程的主要材料 | 89 |
| 6.2.2 | 吊顶施工工艺要求 | 91 |
| 6.3 | 隔断 | 95 |
| 6.4 | 木地板 | 99 |
| 6.4.1 | 木地板的种类 | 99 |
| 6.4.2 | 木地板的施工 | 100 |
| 6.5 | 楼梯栏杆扶手 | 101 |
| 6.5.1 | 楼梯木装修施工 | 101 |
| 6.5.2 | 木扶手施工 | 101 |
| 6.6 | 木作装修表面涂层的施工工艺 | 102 |
| 6.6.1 | 清漆施工 | 102 |
| 6.6.2 | 混色油漆施工 | 102 |
| 6.7 | 整体橱柜的加工与安装工艺 | 103 |
| 6.7.1 | 橱柜的三种组装方式 | 103 |
| 6.7.2 | 厨房设备施工工艺流程 | 103 |
| 6.7.3 | 如何挑选橱柜 | 105 |
| 6.7.4 | 厨房橱柜选择的四项准则 | 106 |

7 涂装作业 **107**

| | | |
|-------|------------|-----|
| 7.1 | 涂料的施工 | 107 |
| 7.1.1 | 涂料的特性 | 107 |
| 7.1.2 | 涂料的品种 | 110 |
| 7.1.3 | 涂料的施工工艺 | 112 |
| 7.2 | 环氧自流平地面的施工 | 115 |

| | | |
|-------|------------|-----|
| 7.2.1 | 环氧自流平涂料的特性 | 115 |
| 7.2.2 | 环氧自流平地面特点 | 115 |
| 7.2.3 | 环氧自流平地面的施工 | 115 |
| 7.3 | 裱糊的施工 | 116 |
| 7.3.1 | 基层处理 | 116 |
| 7.3.2 | 墙纸墙布裱贴 | 116 |
| 7.3.3 | 质量要求 | 117 |
| 7.4 | 常见问题及处理措施 | 118 |

8

技术管理与安全措施

121

| | | |
|-------|--------------------|-----|
| 8.1 | 住宅室内装修施工技术的特点 | 121 |
| 8.2 | 住宅室内装修施工技术管理的步骤及内容 | 121 |
| 8.2.1 | 了解结构图 | 121 |
| 8.2.2 | 熟悉使用要求 | 122 |
| 8.2.3 | 审查装修设计图 | 122 |
| 8.2.4 | 审查材料工艺说明书 | 122 |
| 8.2.5 | 住宅室内装修施工技术管理的内容 | 123 |
| 8.3 | 住宅室内装修材料及施工机械管理 | 123 |
| 8.3.1 | 施工材料的控制 | 123 |
| 8.3.2 | 施工机具的控制 | 123 |
| 8.4 | 住宅室内装修质量管理 | 123 |
| 8.4.1 | 工程质量特性 | 123 |
| 8.4.2 | 住宅室内装修工程项目质量管理的原则 | 124 |
| 8.5 | 住宅室内装修成本控制管理 | 125 |
| 8.5.1 | 装修工程项目成本管理的内容 | 125 |
| 8.5.2 | 装修工程项目成本计划、控制分析 | 125 |
| 8.6 | 住宅室内装修施工环境管理 | 126 |
| 8.7 | 住宅室内装修技术资料管理 | 126 |
| 8.8 | 住宅室内装修施工企业的经营与管理 | 127 |
| 8.8.1 | 总则 | 127 |
| 8.8.2 | 组织管理体系 | 127 |
| 8.8.3 | 技术质量管理 | 127 |
| 8.8.4 | 技术管理 | 127 |
| 8.8.5 | 开工前的技术准备 | 128 |
| 8.8.6 | 日常技术管理 | 128 |
| 8.9 | 住宅室内装修工程技术控制要素 | 129 |
| 8.9.1 | 装修工程的进度(网络计划) | 129 |
| 8.9.2 | 装修工程的质量 | 129 |

| | | |
|--------|---------------|-----|
| 8.9.3 | 装修工程的投资(成本) | 130 |
| 8.9.4 | 配套专业的质量控制 | 130 |
| 8.10 | 施工安全与防火 | 131 |
| 8.10.1 | 机电设备安全使用 | 131 |
| 8.10.2 | 脚手架及可移动木梯安全使用 | 132 |
| 8.10.3 | 防火安全 | 132 |
| 8.10.4 | 安全纪律 | 132 |

9 质量控制与注意事项 **133**

| | | |
|-------|----------------------|-----|
| 9.1 | 住宅室内装修监理的质量控制 | 133 |
| 9.1.1 | 预防“豆腐渣”工程 | 133 |
| 9.1.2 | 环保控制:避免装出毒气室 | 133 |
| 9.1.3 | 工期控制:保证业主顺利入住 | 133 |
| 9.1.4 | 投资控制:让费用在预算之内 | 133 |
| 9.2 | 工程质量管理控制的含义、特性、发展及原则 | 134 |
| 9.2.1 | 住宅室内装修工程项目质量 | 134 |
| 9.2.2 | 住宅室内装修工程项目质量控制的概念 | 134 |
| 9.2.3 | 住宅室内装修工程项目质量控制的发展 | 135 |
| 9.2.4 | 住宅室内装修工程项目质量管理实施 | 135 |
| 9.3 | 住宅室内装修常见的质量问题 | 138 |
| 9.3.1 | 工种分配 | 138 |
| 9.3.2 | 住宅室内装修常见的质量问题 | 139 |
| 9.4 | 家居装修特别注意事项 | 141 |
| 9.4.1 | 防止对房屋结构的破坏 | 142 |
| 9.4.2 | 防止破坏防水层 | 142 |
| 9.4.3 | 电线的安全埋设 | 143 |
| 9.4.4 | 安全使用玻璃 | 143 |
| 9.4.5 | 装修防火 | 143 |

10 绿色装修 **145**

| | | |
|--------|------------------|-----|
| 10.1 | 慎重选择装修材料 | 145 |
| 10.1.1 | 充分认识装修材料有害物质的危害性 | 145 |
| 10.1.2 | 选购绿色环保的装修材料 | 149 |
| 10.2 | 必须掌握绿色标准 | 150 |
| 10.3 | 强化室内装修措施 | 150 |
| 10.3.1 | 减少有害物质对健康的威胁 | 150 |
| 10.3.2 | 清除室内异味的有效方法 | 151 |
| 10.4 | 掌握四季装修特点 | 151 |

| | | |
|--------|----------|-----|
| 10.4.1 | 春季装修原则 | 151 |
| 10.4.2 | 夏季装修原则 | 152 |
| 10.4.3 | 秋季装修原则 | 153 |
| 10.4.4 | 冬季装修原则 | 153 |
| 10.5 | 努力实现放心入住 | 153 |

附录 **155**

| | | |
|-----|--------------|-----|
| 附录一 | 住宅室内装饰装修管理办法 | 155 |
| 附录二 | 绿色施工导则 | 160 |

参考文献 **169**



绪 论

随着城市化进程的加快，作为近几年逐步发展和壮大的住宅室内装修，无论是在设计、施工或管理上都处在摸索和寻求创新之中。住宅室内装修施工，直接关系到整个住宅室内的装修效果。因此要做好住宅室内装修施工，就必须熟悉各种装修材料的性能和施工工艺，了解装修施工中的各个环节。

住宅室内装修施工是在住宅室内空间内进行的多门类、多工种的综合工艺操作，采用适当的装修材料，以科学的技术工艺，对住宅室内各功能空间固定表面的装修和可移动设备的制作，进而塑造一个安全、健康、实用、美观、舒适，并具有整体效果的住宅室内环境。

1.1 住宅室内装修施工的主要特点

(1) 住宅室内装修是一种个人消费行为

随着市场经济的发展，极大地提升了房产市场的急剧发展，从而带动了整个住宅室内装修市场的发展。目前住宅室内装修已从简单的饰面装修提升到一定的人性艺术氛围，在“衣”、“食”、“住”、“行”中也是等同于“食”一样的消费品，因此它属于一种个人消费行为，随着住宅室内装修的发展，这种行为已经从盲目地跟从发展到现如今理性的消费。每位业主在对待住宅室内装修时同购买普通商品一样，不仅要“物美价廉”且还必须“货比三家”，方才选择适合自己的装修方案、选择适合自己的装修公司等。

(2) 住宅室内装修具有自我参与的特点

住宅室内装修不等同于普通的消费品，它必须与住宅室内空间使用的主体（业主）密切地联系在一起，需要根据业主的实际情况，例如业主自身的素质、个人的喜好、色调的偏爱、家庭成员的结构以及个人所能承受的经济能力等作为住宅室内装修中所必须考虑的主要问题。因此住宅室内装修具有很强的自我参与性。

(3) 住宅室内装修有明显的差异性

在住宅室内装修中因其受业主自身的素质、个人的喜好、色调的偏爱、家庭成员的结构以及个人所能承受的经济能力等因素的影响，因此其装修的效果也就不尽相同。不同的空间使用主体，不同的设计师、不同的经济投入、不同的地域文化、不同的风俗习惯，决



定了住宅室内装修的差异性。但住宅室内装修发展到今天，人们在住宅室内装修中所崇尚的大多是简约不失品味、豪华不失流畅、个性不失温馨的装修效果。

(4) 住宅室内装修具有私密性

住宅室内装修不同于公共空间，住宅室内装修所涉及的面较窄，使用空间的主体单一，决定了其单体的住宅室内装修有很强的个人空间感，形成总体的住宅室内装修千变万化、繁简不一的总体效果。正因为其较为不同的特征，其装修的效果有很强的私密性。同时，住宅室内装修也是使用主体个性及品味的综合体现，因此住宅室内装修有强烈的个人意识及私密空间。

(5) 住宅室内装修施工虽有制度但监督管理不足

住宅室内装修在中国属于新兴行业，住宅室内装修的行业标准近几年才陆续颁发，但目前从事住宅室内装修的施工人员大多为农民工，而大部分的装修公司所雇用的施工队也是如此，其设计、施工水平参差不齐；而大多数业主都缺乏住宅室内装修的基本知识，不能对装修设计、施工的质量进行监督、检查，而主管部门又监督不力，在住宅室内装修过程中经常存在偷工减料、以次充好等纠纷。不少业主花了很大的财力及精力，希望能营造一个温馨的家居环境，结果却不尽人意，还留下许多隐患。因此，目前从整体而言，住宅室内施工虽有制度但又不尽如人意，有待于较大程度的提高。

(6) 住宅室内装修施工没有原始建筑结构图，施工存在隐患

住宅室内住宅工程按结构类型分为砖混结构和钢筋混凝土结构（剪力墙结构、框架结构、框架-剪力墙结构）两大类。大部分六层住宅均为砖混结构，在这种结构型式中，房屋由砖墙承重（预制楼板搁置处的那堵墙即为承重墙）。一般在房间中，长边的墙多为承重墙。高层住宅一般均为钢筋混凝土结构，由混凝土剪力墙、混凝土框架柱承重。框架结构中，一般砖墙均为非承重填充墙。厨房间、厕所间的分隔墙一般多为非承重，而混凝土墙面一般为承重墙。

结构是建筑的“骨架”，结构的质量直接关系到建筑的抗震等级和使用的安全。住宅室内装修必须保证房屋原有主体结构的整体性、抗震性、安全性。但有许多开发商在提供房屋时并没有提供原始建筑结构，有些业主甚至装修企业为了一己之私或迎合业主的心意，随意拆除阳台与室内之间墙体以及在阳台砌墙的现象等破坏建筑结构的行为，建筑结构被破坏将发生房屋倒塌事故。如果在混凝土剪力墙（承重墙）上凿门、窗洞口，或者在施工中将钢筋切断等，将会留下严重结构安全隐患。砖墙承重墙上也不得凿门、窗洞口，万不得已一定要开洞口时必须经过计算，在洞口上增加钢筋混凝土过梁。不能任意在预制楼板上钻孔，因为如果在楼板或多孔板有肋上穿凿或钻孔，易将预应力钢丝钻断，破坏楼板的受力，致使楼板断裂塌落，造成更大的危险。

因此，如果在装修过程中没有建筑原始结构图，或者有原始结构图却破坏其承重结构，都将给装修后的住宅留下严重的安全隐患。

(7) 住宅室内装修施工的多变性

住宅室内装修施工同社会的任何产物一样，一直不断地更新。新型的设计风格、新型的装修材料、新型的施工机械的不断更新，从而使住宅室内装修施工也发生着翻天覆地的变化，住宅室内装修施工的效果从 20 世纪 80 年代简陋装修，到现代的整体厨房、整体卫



生间、整体衣柜等。随着社会的发展，住宅室内装修施工的技术手段不断更新，装修施工的方式也趋于多样化。

(8) 住宅室内装修与相关部分关系复杂

随着生活水平的不断提高，人们对住宅室内装修要求也不断提高。住宅室内装修日益成为一个新的消费热点。住宅室内装修的项目不断增多，其施工的各道工序联系也日趋紧密。如水电的施工一直延续到施工完成，一些木作项目必须在工程基本完工后才可安装，而木作工程的一些不足可以用涂料来进一步修饰。在装修过程中还必须同设备提供商相互配合，如液晶电视入墙必须同电视销售服务中心配合，了解安装尺寸，避免无法安装等。因此，住宅室内装修过程相对复杂，要想能够按时、保质、保量地完成施工任务，塑造属于自己的家居空间，必须协商好各个相关部分的关系，做好各个工序的工作才能营造一个温馨、舒适的家居环境。

1.2 住宅室内装修施工的基本要求

1.2.1 施工前应进行设计交底工作，并应对施工现场进行核查，了解物业管理的有关规定

(1) 设计交底及现场核查

在施工前应针对现场进行技术交底，由业主、设计师、工程监理、施工负责人四方参与，由设计师向施工负责人详细讲解图纸、特殊工艺、材料、颜色、图案等，并对施工现场进行复查，对照图纸的尺寸，有异同的应及时进行调整。

(2) 了解物业管理的有关规定

住宅室内装修时应当遵守物业管理的有关规定并办理《家庭住宅装修许可证》。

在进行住宅室内装修时，业主和施工方必须遵守《建筑装修装修管理规定》、《家庭居室装修管理试行办法》等规定。具体体现在以下几方面。

① 住宅室内装修应不得擅自改动房屋主体承重结构。不得随意在承重墙上穿洞，不得随意增加楼地面静荷载，不得随意在室内砌墙或者超负荷吊顶、安装大型灯具及吊扇。

② 凡涉及拆改主体结构和明显加大荷载的，业主必须向房屋所在地的房地产行政主管部门提出申请，并由房屋安全鉴定单位对装修方案的使用安全进行审定；住宅室内装修申请人持批准书向城市规划主管部门办理报批手续，并领取施工许可证。

③ 不得擅自移动排污或下水管道位置。不得破坏或拆改厨房、厕所的地面防水层以及水、暖、电、煤气配套设施。

④ 不得违章搭建。不得拆除连接阳台门窗的墙体、扩大原有门窗尺寸或另建门窗。

⑤ 不得影响外墙整体整洁美观。

⑥ 不得大量使用易燃装饰材料。

⑦ 住宅室内装修无论是自己进行还是委托他人进行，均应减轻或避免对相邻居民正常生活所造成的影响。



⑧ 住宅室内装修所形成的各种废弃物，应当按照有关部门制定的位置、方式和时间进行堆放及清运。严禁从楼上向地面或向下水道抛弃因住宅室内装修而产生的废弃物及其他物品。

⑨ 因住宅室内装修而造成相邻居民住房的管道堵塞、渗漏水、停电、物品毁坏等，应由住宅室内装修的委托人负责修复和赔偿；如属被委托人的责任，由委托人找被委托人负责修复和赔偿。

1.2.2 住宅室内装修各工序、各分项工程的自检、互检及交接检

在施工中要严格控制质量关，各班组对各自的分项工程要详细地进行自检，自检后会同现场管理人员进行复核，检查结果填入检查表，由双方签字确认。隐蔽工程未经签证不能进行隐蔽。互检及交接检是上道工序完成后，在进入下道工序前必须进行检验，并经监理签证。务必做到上道工序不合格，不准进入下道工序，确保各道工序的工程质量。

施工中要坚持做到：“五不施工”和“三不交接”。

① “五不施工”：a. 未进行技术交底不施工；b. 图纸及技术要求不清楚不施工；c. 施工测量桩未经复核不施工；d. 材料无合格证或试验不合格者不施工；e. 上道工序不经检查不施工。

② “三不交接”：a. 无自检记录不交接；b. 未经专业技术人员验收合格不交接；c. 施工记录不全不交接。

③ 施工中，严禁损坏房屋原有绝热设施；严禁损坏受力钢筋；严禁超荷载集中堆放物品；严禁在预制混凝土空心楼板上打孔安装埋件。

④ 施工中，严禁擅自改动建筑主体结构、承重结构及改变房间主要使用功能；严禁擅自拆改燃气、暖气、通讯等配套设施。

⑤ 管道、设备工程的安装及调试应在住宅室内装修施工前完成，必须同步进行的应在饰面层施工前完成。住宅室内装修不得影响管道、设备的使用和维修。涉及燃气管道的住宅室内装修作业必须符合有关安全管理的规定。

⑥ 施工人员应遵守有关施工安全、劳动保护、防火、防毒的法律、法规。

⑦ 施工现场用电应符合下列规定：a. 施工现场用电应从户表以后设立临时施工用电系统；b. 安装、维修或拆除临时施工用电系统应由电工完成；c. 临时施工供电开关箱中应装设漏电保护器。进入开关箱的电源线不得用插销连接；d. 用电线路应避免易燃、易爆物品堆放地；e. 暂停施工时应切断电源。

⑧ 施工现场用水应符合下列规定：a. 不得在未做防水的地面蓄水；b. 临时用水管不得有破损、滴漏；c. 暂停施工时应切断水源。

⑨ 文明施工和现场环境应符合下列要求：a. 施工人员应衣着整齐；b. 施工人员应服从物业管理或治安保卫人员的监督、管理；c. 应严格控制粉尘、污染物、噪声、振动等对相邻居民、居民区和城市环境的污染及危害；d. 施工堆料不得占用楼道内的公共空间，以及封堵紧急出口；e. 室外堆料应遵守物业管理规定，避开公共通道、绿化地、化粪池等市政公用设施；f. 工程垃圾宜密封包装，并放在指定垃圾堆放地；g. 不得堵塞、破坏上下水管道等公共设施，不得损坏楼内各种公共标识。



⑩ 工程验收前应将施工现场清理干净。

1.2.3 住宅室内装修材料和设备的基本要求

① 住宅室内装修所用材料的品种、规格、性能应符合设计的要求及国家现行有关标准的规定。

② 严禁使用国家明令淘汰的材料。

③ 住宅室内装修所用的材料应按设计要求进行防火、防腐和防蛀处理。

④ 施工单位应对进场主要材料的品种、规格、性能进行验收。主要材料应有产品合格证书，有特殊要求的应有相应的性能检测报告和中文说明书。

⑤ 现场配制的材料应按设计要求或产品说明书制作。

⑥ 应配备满足施工要求的配套机具设备及检测仪器。

⑦ 住宅室内装修应积极使用新材料、新技术、新工艺、新设备。

1.3 住宅室内装修施工的具体步骤

前期咨询—现场量房—预算评估—签订合同—现场交底—正式施工前准备—材料验收—中期验收—尾期验收—工程完工—家装保修。

1.3.1 住宅室内装修咨询

业主向设计师咨询住宅室内装修设计风格、费用、周期等，或者咨询已装修过且装修的不错的亲戚朋友等。把装修应该注意相关事项，比较容易存在的问题等了解清楚，避免盲目地投入、施工造成不必要的损失。

(1) 洽谈沟通

业主与装修公司装修（或专业的设计师）洽谈，要把自己的装修要求、风格喜好、家庭结构等基本情况较详尽地告诉装修公司或专业的设计师。

业主提出的要求最好事先经全家人详细讨论过，尽量一次性告诉装修公司。

装修公司应仔细聆听业主的意见，并做好记录。如果事后装修公司发觉有不清楚的地方，应与业主联络直到完全清楚为止。

如果是业主自己装修则应该咨询有经验的朋友，多搜集一些有关的装修资料。把自己的各方面要求详尽地列成清单，一个问题一个问题地解决。

(2) 委托设计

装修公司收到业主的平面图之后，会由设计师亲自到现场度量及观察现场环境，研究业主的要求是否可行，并且获取现场设计灵感。初步选出一些材料样品介绍给业主，如果业主表示同意，设计师会进一步提供详细的工程图和逐项分列的报价单，这时业主要向装修公司提供准备采用的家具、设备资料，以便配合设计。

装修公司最后提供的图纸和报价单，应表达清楚每个部位的尺寸、做法、用料（包括品牌、型号）、价钱，例如，不能用笼统的一句“厨房组合柜一套”来概括详细项目；如果



有些组合柜是由许多小组合柜组成的，业主应清楚这些小组合柜的型号、尺寸、相关配件等内容。

业主收到工程图和报价单后，一定要仔细阅读，查看其所要求的装修项目装修公司是否已全部提供，有没有漏掉项目。往往许多业主关心的只是最后一个总报价，假若这份总报价不包括业主需要的项目，业主将会受到经济损失。

如果业主不清楚某件家具做好后是什么样子，可要求装修公司提供该件家具的立体图。不明白要问，不合适要改，直到认为满意为止。由洽谈到设计完成，中小型住宅的设计时间通常需1~2周。

如果准备自行装修也应聘请专业设计公司（或设计师）为其设计方案，因为专业的设计公司（或设计师）能够为其提供一份完整且满足业主要求的详细施工图纸，从而避免因业主对装修不熟悉造成不必要的经济损失及时间花费。

1.3.2 现场测量

由设计师到业主拟装修的住宅进行现场勘测，以便更加科学、合理地进行住宅室内装修设计。

- ① 定量测量：主要测量室内的长、宽，计算出每个用途不同的房间的面积。
- ② 定位测量：主要标明门、窗、暖气罩的位置（窗户要标量数量）。
- ③ 高度测量：主要测量各房间的高度。

在测量后，按照比例绘制出各房间平面图，平面图中标明房间长、宽并详细注明门、窗、暖气罩的位置，同时标明新增设的家具的摆放位置。

1.3.3 预算评估

根据业主选择的设计图纸，设计师来进行住宅室内装修设计，并由业主反馈信息，最终确定设计方案、图纸及相关预算。

常见的家居装修预算有“包工包料”和“包清工”两种。“包工包料”是指将购买装修材料的工作委托给装修公司，由装修公司统一报出材料费和人工费。而“包清工”是指业主自己来买材料，由工人来施工，人工费付给装修公司，许多业主担心采用包工包料这种形式，会给装修公司提供以次充好、虚报冒领的机会，所以想采用“包清工”的形式，自己去购买装修材料。其实包清工这种做法存在着不少弊端：

(1) 一套100m²的房子装修一般需60天左右，业主自己购买材料需要搭上很多的精力和时间，倘若购买装修材料不及时还容易延误工期。

(2) 业主自己购买装修材料其材料的质量并不一定有保证，因为最贵的并不是最好的；业主往往对如何挑选装修材料一知半解，对材料的质地、用途了解甚少，更容易买质次价高的材料。

(3) 业主购买自家的材料，因为数量少，往往不是批发价格。

(4) 一旦工程质量出现问题，不易分清是工艺质量问题，还是材料质量问题。

(5) 业主自己买材料，极易造成浪费，因为业主不懂计算用量，一般都是工人让买多