



本书由中国建筑装饰协会会长**李秉仁**先生作序推荐!

# 这样装修不后悔

## ——普通家居装修指南

周华伟 等◎编著



教您如何选房购房



教您如何装修



教您如何选材



机械工业出版社  
CHINA MACHINE PRESS



本书由中国建筑装饰协会会长**李秉仁**先生作序推荐!

# 这样装修不后悔

## ——普通家居装修指南

周华伟 刘春杨◎编著



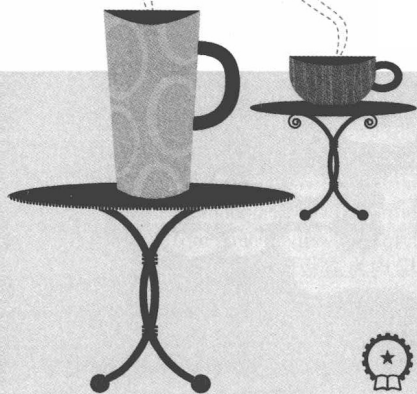
教您如何选房购房



教您如何装修



教您如何选材



机械工业出版社  
CHINA MACHINE PRESS

本书以大量的工程实践为素材，经过认真的整理与深化，按照家庭装饰装修的流程和关键节点，介绍了装饰装修中的专业知识、方法和技巧，揭露了行业存在的潜规则和不良行为，是一本实操性很强的装饰装修方面的图书。

## 图书在版编目 (CIP) 数据

这样装修不后悔：普通家居装修指南/周华伟等编著. —北京：机械工业出版社，2012. 11

ISBN 978-7-111-40807-9

I. ①这… II. ①周… III. ①住宅—室内装修—建筑设计—指南  
IV. ①TU767-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 302064 号

机械工业出版社 (北京市百万庄大街 22 号 邮政编码 100037)

责任编辑：余红 王慧

责任印制：张楠

北京振兴源印务有限公司印刷

2013 年 1 月第 1 版第 1 次印刷

165mm × 205mm · 13.25 印张 · 196 千字

标准书号：ISBN 978-7-111-40807-9

定价：28.00 元

凡购本书，如有缺页、倒页、脱页，由本社发行部调换

电话服务

社服务中心：(010) 88361066

销售一部：(010) 68326294

销售二部：(010) 88379649

读者购书热线：(010) 88379203

网络服务

教材网：<http://www.cmpedu.com>

机工官网：<http://www.cmpbook.com>

机工官博：<http://weibo.com/cmp1952>

封面无防伪标均为盗版

# 序

随着中国的城市化、工业化、现代化建设持续快速发展，我国的家居装饰行业既面临着挑战，也迎来了新的发展机遇。据统计，到“十二五”末期，全行业的产值将达到3.8万亿，其中材料的使用量大约是2.5万亿的规模，这是一个非常大的市场。但与此同时，我们也看到，在家居装饰行业内，如何从众多品牌中脱颖而出，如何进一步赢得消费者的信任，已经成为现在各个家居企业必须面临的问题。

家居装饰行业与老百姓的生活息息相关。装修无论对于哪一个家庭来说都是生活中的大事，只有根据自身的条件掌握资源，统筹策划，控制好装修过程中的每一个环节，才能达到满意的效果。但这一切谈何容易。可以说如何装饰出称心如意的家，如何做到理性消费，一直是困扰消费者的难题。另外，我们遗憾地发现，消费者的家装知识和相应的技巧还都停留在十分贫乏的状态里。这也启示我们的家居装饰企业，只有更好地指导消费者，贴心贴身地为他们提供服务，才能真正获取消费者的依赖，也才有发展自身的不竭动力与源泉。这也是我同意为《这样装修不后悔——普通家居装修指南》一书作序的原因。

现在的市场上，充斥着很多关于家庭装饰方面的书籍，但我认为真正适合普通大众阅读并能有效指导消费者家庭装饰的书籍可谓凤毛麟角。看过出版社送来的书稿后，我感到耳目一新——这本书是由我们行业的专业人士编写的。他们常年奋战在装修的第一线，有大量的实践经验，收集了丰富的素材资料，同时对行业有深刻的理解与认识；在编写上，完全是为

方便消费者阅读来设计的，按照时间顺序，从买房到装修，选取关键节点，浅显易懂地向广大消费者介绍了装修中的各种知识、方法和技巧，对消费者的家庭装修给予了很好的指导，避免他们在装修过程中走弯路，花冤枉钱。可以说，这本书就是消费者聘请到身边的一位“装修专家”。

值得一提的是，这本书中还揭批了在家居装饰行业中存在的，也是我们协会坚决予以规范与杜绝的欺诈手段。这些不良手段不仅使消费者蒙受损失，也败坏了行业形象。本书将它们曝光解剖，充分体现了我们行业内企业的自律、服务公众的意识与社会责任感，有助于加强行业诚信建设，净化和规范市场。

放眼未来，我国市场经济结构在不断地完善，优秀的家居装饰企业必然会通过不断提高企业的核心竞争和企业品牌的影响力，在和谐社会建设中实现企业的可持续发展。我高兴地看到一批优秀的企业与人才正在积极推动整个产业的不断进步，为千万消费者提供更加优良的服务。尽管本书中还有一些内容和观点值得商榷，但瑕不掩瑜。我相信并希望这本图书能够得到各位读者的认可和喜爱，对营造充满爱的家园起到有效的指导作用。

**中国建筑装饰协会会长 李秉仁**

序

第一篇 选房购房篇

|               |    |
|---------------|----|
| 1. 如何选房 ..... | 3  |
| 楼座 .....      | 3  |
| 户型 .....      | 6  |
| 宜居 .....      | 8  |
| 舒适 .....      | 9  |
| 2. 购房收房 ..... | 12 |
| 收房常识 .....    | 12 |
| 验房 .....      | 19 |

第二篇 装修篇

|                    |    |
|--------------------|----|
| 1. 装修预热 .....      | 25 |
| 出租房装修的误区及高招 .....  | 25 |
| 了解装修基本流程 .....     | 32 |
| 自装与选择家装公司的比较 ..... | 36 |
| 如何自装 .....         | 37 |
| 如何选择家装公司 .....     | 41 |
| 2. 预算 .....        | 52 |
| 家装预算的报价方式 .....    | 52 |
| 预算中容易产生争议的部分 ..... | 53 |
| 审阅报价时需注意的部分 .....  | 55 |
| 家装预算报价实例分析 .....   | 56 |
| 3. 施工 .....        | 93 |
| 了解装修工序 .....       | 93 |
| 了解基础辅材 .....       | 94 |

|                     |     |
|---------------------|-----|
| 各项目施工工艺标准 .....     | 97  |
| 室内装修常见问题及破解方法 ..... | 115 |
| 水电布线施工 .....        | 117 |
| 竣工验收 .....          | 124 |

### 第三篇 选材篇

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>1. 主材选择 .....</b>       | <b>143</b> |
| 如何选购地板 .....               | 143        |
| 如何选购瓷砖 .....               | 151        |
| 如何选购洁具 .....               | 155        |
| 如何选购木门 .....               | 158        |
| 如何选购灯具 .....               | 164        |
| 如何选购墙壁开关 .....             | 172        |
| 如何选购壁纸 .....               | 173        |
| 如何选购五金 .....               | 176        |
| 如何选购橱柜 .....               | 179        |
| 如何选购吊顶 .....               | 182        |
| 如何选购石材 .....               | 184        |
| 如何选购散热器 .....              | 190        |
| <b>2. 如何选择智能舒适系统 .....</b> | <b>194</b> |

后记



## 选房购房篇

家居装修从本质上讲是“涂脂抹粉”的工作，是对居室的美化而非本质上的改变。消费者要想住上舒适、安心的房子，首先要从购房着手。作为一本介绍家居装修方面的书，我们把如何选房、购房、验房作为开篇和引子，就是基于以上道理。





# 1. 如何选房

好的房子不一定是贵的房子，但肯定不是最便宜的房子，要在一定预算内挑选相对最好的住房。我们在这里给出的建议，不一定完全正确，能够有几点让大家认可，并可以借鉴，编者就达到目的了。那么什么是好房子呢？编者建议要从楼座、户型、宜居、舒适等方面加以考虑。

## 楼 座

买房子不像买菜，半点都不能马虎。最终能买到称心如意的房子真不是件容易的事。在选房、购房的过程中，人们多会关注一下楼盘的外部环境，挑选一下楼盘的层数和朝向。按照楼层多少来划分，通常3层及以下的被称为低层（矮层），4~7层的被称为小低层，8~11层的被称为小高层，12~30层的被称为高层，30层以上或总楼层高100m以上的被称为超高层。具体划分又依据不同地方的标准和规定而有所区别。

### 挑选楼盘

从外部环境来看，一个好楼盘至少应该具备以下一些基本特征：

一是通行便利。小区周边如果公交、地铁配套到位，通常都会更受青



睐。小区内部临近停车位、出入小区方便的楼盘也会比较受欢迎。因此，当我们站到售楼处沙盘面前时，一定要对小区的内部规划和外部的交通路线作一个详细的了解。

二是环境优美。长期居住的生活环境，谁都希望尽可能让自己赏心悦目。从外部环境来讲，最好环境整洁、阳光充足、绿化率高、动静结合，既有休闲健身场所供大家活动，又不至于干扰到休息放松。谁都不希望在家中休息时总被外界的噪声打搅，所以在选择楼座时，应该尽量避免距离小区外围交通主干道过近，同时还要与小区内的健身场地、儿童乐园等配套设施保持一定的距离，最大限度地将噪声对我们生活的影响降到最低。

三是安全净洁。社会治安好坏，尤其是自己居住地方周边的治安好坏，是人们对居住环境要求的一个底线。同时，空气污染常会成为居住在大城市的一种伴生品长期存在，如何尽量地减少空气污染和灰尘问题始终是困扰我们家居生活的一个大问题。灰尘过大的区域常会使业主陷入两难的境地，不开窗通风，对健康不利；开窗通风，又会使过多的灰尘飘入房间，同样对健康不利。所以在选择楼座时应尽可能选择那些相对比较“干净”的楼座。在选房时，尽量远离小区内外的主干道、绿化欠佳的地段以及生活垃圾装载区。

四是关注小环境。由于每个小区的资源都是十分有限的，如果能够占据更多的优质资源，这样的楼座自然是我们的首选。那些周围拥有大面积绿化，西、北部有遮挡，与前楼间距大的楼座将会为我们提供更好的生活质量。因此，关注小环境这一选房细节将会决定居住小环境的优劣。

### 挑选建筑类型

从建筑平面图类型上划分，住宅楼通常分为塔楼和板楼。板楼南北通透，便于采光通风；户型方正，平面布局合理；同层住户不多，居家比较

清静；管理费用低，面积使用率高。其缺点是房价较高，户内格局不可变。塔楼建筑密度较高，房价较低；空间结构灵活，易于改造；结构强度高，抗震性好；居高望远，视野开阔。但其均好性较差，同一层总有一些户型在采光、通风方面比较差，而且面积使用率要低于板楼，容易出现没有自然采光的暗厨、暗卫，居住品质大打折扣。

在购房时，还要注意辨别“伪板楼”，可以了解同层有几户，超过4户的肯定是“伪板楼”；也可以考虑进深因素，好的板楼进深一般在14m左右，这样才能保证每套户型良好的采光性和通风性，进深超过15m的楼型，也不能视为真正的板楼。

## 挑选层数

现在，住宅楼不断向高层发展，十几层、二十几层的商品住宅楼很普遍。到底我们买房选哪一层更好呢？有的人说，住得高，看得远，空气好，污染少；也有人觉得只要周围环境好点，住低点方便，特别是有老人时。其实现在看来，住得高没有想象的那么好，看得远、风景好、空气好，在城市这样的环境里，基本上是一种奢望。而高层住宅都安装了电梯，住户进出十分方便，所以低层住房也不再是三代同堂家庭的唯一选择。丰富的楼层选择，让我们选房、购房时，又多了些需要留心的地方。

同一套户型，所在的楼层不一样，居住感觉也会大不相同。因此，在选好了楼型、户型后，一定要选择合适的楼层，这样才能尽可能地实现居住的舒适感。最终，要科学合理地选好楼层，还是要根据实际情况和个人需要来定。

一种是多层板楼（7层以下）的层数选择。低层的优点是价格一般较高层要低。但对阳光比较挑剔的消费者要尽量回避一层和二层。另外，一、二层接近地面，比较容易受到噪声干扰、空气也较差、缺乏过渡空



间，外面的灰尘也更容易进入家里。顶层的优点是有良好的采光，通风优势非常突出，而且不少项目买顶层都会送大的露台。但在传统观念中，顶层也需要回避，因为可能漏雨，或者夏天受到阳光暴晒，室内会很热。

另一种是高层塔楼或板楼（7层以上）的层数选择。大致可分为三种类型：

一是底层或低层。底层价格一般比高层楼层便宜，又离地面很近，家中有老人、孩子的，方便与外部世界保持现实联系。但也有不可避免的弊端，如吵闹、污染、缺少景观等。

二是中段楼层。一般指7~16楼。好的中段楼层，兼具高层和多层住宅优势，既有比较好的通风、采光条件，又有比较踏实的居住感觉，但价格方面自然会比低层高。另外，一般9~13层正好处于大气对流层顶端，上升的水汽、尘粒多聚集其下，是空气中尘埃沉降较集中的高度，空气质量不尽如人意。

三是高楼层。一般指17层至顶楼。好的顶段户型，景观视野好，通风、采光好；私密性好。但高楼层的价格一般都比其他楼层高，同时不适合老年人和恐高的人居住，还可能会有上下楼耽搁时间的烦恼。一般情况下，房子选在总层数的1/3以上、2/3以下的那部分楼层为宜。

## 户 型

一般来说，户型依据不同的需求具有明显的个性化特征。作出购房决定的最后环节，就是挑选户型了。通常，需要考虑到以下几点注意事项。

### 户型功能结构

一般来说，板楼的户型都比较理想，客厅、餐厅、卧室分区合理且有



秩序，户型也方正实用。但塔楼常不尽如人意，很多时候户型因面积不够但功能不少，而形成一些小面积浪费，既影响了居住的舒适度，也影响了户型的实用性。功能分室是指不同的生活内容需要在不同的活动空间下进行方显舒适。如用餐要有餐厅，会客要有客厅，盥洗要有卫生间，烹饪要有厨房，存物要有储藏室，工作要有书房，休息要有起居室，入口要有门厅，观景要有阳台等。在实际购房过程中，我们需要根据自己家庭的实际需求加以选择，以达到最佳的性价比。

## 户型面积

任何一种户型的面积及各使用功能空间都会有一个基本要求。如果实际面积过小，难以进行合理分隔，就无法满足居住者的使用要求；如果面积过大，就会造成浪费，购房者也要多支付房款。因此，对于购房者来说，总面积过大或者某种使用功能面积过大，都是一种不经济的表现。

## 户型朝向

在板楼中，房子通常都是南北朝向的，所以不用花心思挑选朝向。

但在塔楼中，朝向就很关键了。通常，朝向优劣排序依次是：南朝向、东朝向、西朝向和北朝向。其中，还会有东南朝向、西南朝向、东北朝向和西北朝向的细分选择。

总之，采光好的房子人人喜欢，因为它不但对身体健康很有好处，而且房子也会显得更加宽阔和敞亮，住在里面心情就是好。到了冬季，采光好的房子优势就会更加明显。独立供暖的房子如果采光好到了冬天更有节能的优点。

## 户型噪声干扰程度

老人和婴幼儿都怕吵，对于家中有老人和婴幼儿的家庭而言，选购一



处相对安静的房子居住是起码的要求。尽量不选小区边缘交通噪声干扰大的房子，尽量不选小区内活动区域边的房子，尽量不选底商边的房子，尽量不选停车场边的房子，尽量不选路灯边“免费照明”的房子，尽量不选小区出入口边的房子。

## 宜 居

现在人们都更加注重生活品质的提升，一个小区的住宅是否宜居成为大家关注的一个重点。我们可以从以下方面来体会一个小区是否宜居。

### 物业管理水平

小区内绿地的养护、公共设施的维护（如电梯）以及垃圾的清运等方面直接影响到人们的生活。物业公司的服务水平、管理规范性等方面将直接影响到业主的生活舒适和便利程度，不可忽视。

### 生活设施配置

我们平时称一些楼房叫做“鬼屋”，说的就是因为小区周边配套设施太差，导致了很多的生活不便，最终使得很多人不去住，显得很荒凉。生活设施的完备可以为业主提供良好的生活便利度，所以在购房前考察一下小区生活设施的密集度和布局的合理性也是一个必要的步骤。一个宜居度高的小区周边通常都会有超市、银行、医疗以及休闲娱乐、康体、运动等必要的生活设施。

### 治安保护措施

小区治安状况可以从保安人员的警惕度、进出小区的手续、监控系统

(如监控探头和门禁)的完备性等几方面来考察。最好可以通过与前期业主或一些保安人员的交流来获得一手的信息,这些信息往往是非常有用的。

## 周边交通状况

对于生活在大城市的居民而言,购房时把交通问题考虑进去绝对是个明智之举。小区周边是否有轨道交通和公交线路,以及开车到达工作单位的时间,在购房之前我们应该明确了解。除此之外,还应该对出行时经常要经过的收费路段(如高速公路)的收费标准进行详细的了解。

## 小区周边的教育资源

购房时同时考虑今后子女的人托、入学问题,这一点非常的现实!可以使子女在上学时免受长途奔波之苦。对于购买婚房的朋友和年轻的爸爸妈妈们来说,这一点非常重要。

## 小区周边的医疗设施

人都难免会有个头疼脑热,家里的老人、小孩难免会有个急病杂症,如何能够最便捷地解决看病难问题始终是大家对生活起居的一种隐性关注。居住地周边是否有社区医院、药店等医疗设施,是否有三级甲等类综合医院,越来越多地影响到购房者的最终决定。

# 舒 适

对于一部分有条件追求更高生活品质的购房者来说,买房已经不仅仅是要解决“住”的问题,住得是否舒适成为选购时的基本要求。对此,应





着重从以下方面来考察小区的舒适度。

## 人车是否分流

人车分流不仅是从安全性的角度作出的考虑，而且在防止小区内空气污染和控制噪声方面也都十分重要。所以，在选购房产时，要想提高居住的舒适度，多留意一下小区内的人车交汇情况是很有必要的。

## 绿地面积

绿地面积对居住舒适度的影响自不必多说，肯定是越大越好。新小区内应该至少有一处面积较大的、可供业主休息的建筑（如回廊、亭子等）的绿地，这样才能切实提高小区的舒适度。

## 楼间距

楼间距是指小区内楼座与楼座之间的间隔距离。通常情况下，楼间距越大，小区容积率越低，居住也就越舒适。选购楼间距较大的房子在视野、采光、自然通风和噪声控制等方面具有明显优势，而且也有利于保护业主的隐私。

## 净层高

层高低的房子让人压抑。有人说老房子住起来很舒服，其实原因很简单，因为老房子的层高大多比较高，通常都高于2.8m。而过低的层高会大大降低业主的居住舒适度，净高不足2.5m的房子住起来会有明显的压抑感。所以，在选房时带上一盒卷尺吧，知道房子的净层高是选房的重要依据。另外别忘了，装修还要降低净层高，无论是铺砖或铺地板。这也是为什么现在装修中比较复杂的多层级吊顶不大流行的原因，因为它会降低净