



理想·宅 编

超实用装修宝典



# 装修 预算 ——一本就够

(畅销升级版)

4种户型完整预算报价参考  
120个必须了解的费用关键  
6步解决装修“钱”问题



化学工业出版社



理想·七彩·编入

超实用装修宝典

装修

预算

一本就够

(畅销升级版)



化学工业出版社

·北京·

# 编写人员名单

(排名不分先后)

叶 萍 黄 肖 邓毅丰 董 菲 郭芳艳 杨 柳  
赵利平 李 玲 吴宏达 肖韶兰 王广洋 王力宇  
谢永亮 李 广 李 峰 李 幽 梁 越 赵莉娟  
潘振伟 王效孟 赵芳节 王 庶

## 图书在版编目(CIP)数据

装修预算一本就够：畅销升级版 / 理想·宅编. —北  
京：化学工业出版社，2017.1  
(超实用装修宝典)  
ISBN 978-7-122-28609-3

I. ①装… II. ①理… III. ①住宅-室内装修-建筑  
预算定额-基本知识 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2016)第298092号

责任编辑：王 斌 邹 宁

装帧设计：张 辉

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：北京新华印刷有限公司  
710mm×1000mm 1/16 印张12 字数280千字 2017年2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：39.80元

版权所有 违者必究

# 前言



装修费用是大家最为关心的问题，也是装修过程中体现最为直接的方面，合理的装修预算不仅能够控制住整体装修费用支出，而且可以避免一些无谓的花费，做到一分钱做一分事。

本书基本上涵盖了家庭装修中与费用相关的各方面内容，包括装修前的资金规划、装修术语、装修预算制定、常见问题解答以及装修报价的详细参考明细等内容。

本书第一版自推出以来，以非常强的实用性受到了众多读者的好评。本版随着行业环境的变化，进行了不少内容与信息的更新与调整。此外，本次改版还对全书的结构形式进行了大幅度的调整，大大提升了阅读体验，同时对于章节内容也做了小范围的修订，使全书内容更为精炼、实用，参考性更强。

# 目 录



## 第一部分 装修前的规划

|                   |     |
|-------------------|-----|
| 装修预算的概念           | 002 |
| 调查装修市场状况          | 004 |
| 家庭装修方案制定          | 005 |
| 如何选择装修档次          | 008 |
| 不同档次的预算规划         | 009 |
| 装修资金的重点分配         | 009 |
| 怎样准备装修资金才能达到合理不超支 | 010 |
| 利用有限资金达到满意目的      | 011 |
| 对装饰公司要有所了解        | 013 |
| 装修队与装修公司          | 017 |
| 如何与装修公司打交道        | 018 |
| 如何签订装修合同          | 019 |
| 装修费用规划            | 020 |
| 装修费用的简易估算方法       | 031 |
| 了解常见预算报价黑幕        | 031 |

|           |     |
|-----------|-----|
| 绕开预算陷阱的窍门 | 038 |
| 消除装修纠纷隐患  | 039 |
| 装修支出计划预算表 | 040 |



## 第二部分 家装预算常用术语了解

|          |     |
|----------|-----|
| 延米       | 044 |
| 房屋使用面积   | 044 |
| 房屋建筑面积   | 044 |
| 房屋产权面积   | 044 |
| 房屋预算面积   | 045 |
| 房屋实测面积   | 045 |
| 套内房屋使用面积 | 045 |
| 套内墙体面积   | 046 |
| 套内阳台建筑面积 | 046 |
| 共有建筑面积   | 046 |
| 装饰公司营业执照 | 046 |

|                |     |                   |     |
|----------------|-----|-------------------|-----|
| 资质证书及等级        | 047 | 飘窗是否要计入建筑面积       | 060 |
| 直营店及加盟店        | 047 | 装修费用付款方式          | 061 |
| 装修合同甲方         | 047 | 预算报价方法            | 062 |
| 装修合同乙方         | 047 | 如何看预算报价单          | 066 |
| 装修合同违约责任       | 047 | 预算报价单应该包含的内容      | 067 |
| 全包方式           | 048 | 报价单中的主要项目费用       | 068 |
| 包清工方式          | 048 | 如何看懂预算报价          | 070 |
| 半包方式           | 049 | 核实装修报价中的“分项报价”    | 072 |
| 设计费            | 049 | 如何降低家装预算          | 073 |
| 材料账            | 049 | 装修预算与实际施工的合理差额范围  | 074 |
| 设计账            | 050 | 装修报价单要会挤“水分”      | 074 |
| 时间账            | 050 | 拆除工程参考预算报价        | 075 |
| 权益账            | 050 | 水路工程参考预算报价        | 075 |
| 首期款            | 051 | 电路工程参考预算报价        | 076 |
| 中期款            | 051 | 砌墙工程参考预算报价        | 076 |
| 装修尾款           | 051 | 墙面批荡工程参考预算报价      | 077 |
| “工程过半”         | 052 | 墙面工程参考预算报价        | 078 |
|                |     | 楼板工程参考预算报价        | 080 |
|                |     | 天花工程参考预算报价        | 080 |
|                |     | 地面找平工程参考预算报价      | 082 |
|                |     | 地面工程参考预算报价        | 082 |
|                |     | 地板工程参考预算报价        | 082 |
|                |     | 踢脚线工程参考预算报价       | 083 |
|                |     | 楼梯、栏杆工程参考预算报价     | 083 |
|                |     | 卫生洁具、电器安装工程参考预算报价 | 084 |
|                |     | 橱柜、台面工程参考预算报价     | 085 |
| 装修预算程序         | 054 |                   |     |
| 编制预算的基本原则      | 054 |                   |     |
| 编制预算的基本原则      | 054 |                   |     |
| 确定装修时间与工期      | 055 |                   |     |
| 装修预算常用的数据测量与计算 | 055 |                   |     |



第三部分

家庭装修预算  
基础准备

|                 |     |
|-----------------|-----|
| 门、窗、窗帘盒工程参考预算报价 | 085 |
| 门套、窗套工程参考预算报价   | 086 |
| 综合工程参考预算报价      | 088 |



#### 第四部分 装修中与钱有关的常见问题

|              |     |
|--------------|-----|
| 装修预算易犯的通病    | 091 |
| 装修找熟人        | 093 |
| 面对“优惠”要清醒    | 093 |
| 装修预算能否告诉装修公司 | 093 |
| 不要“最低价”中标    | 094 |
| 设计费是否必须支出    | 095 |
| 家装设计由谁做主最省钱  | 095 |
| 索要执照证件以防受骗   | 096 |
| 过度装修         | 097 |
| 水工和电工是同一个人   | 098 |
| 预算太低的报价不一定可信 | 098 |
| 防止材料调包       | 098 |
| 装修公司提前结中期费   | 099 |
| 装修公司延误工期     | 099 |
| 装修中容易出现的“亏空” | 100 |
| 签订合同前要确定图纸   | 101 |
| 追加费用         | 101 |
| “卷款事件”       | 101 |
| 工程总款比合同款多    | 102 |
| 装修时的省与不省     | 102 |

|                |     |
|----------------|-----|
| 节能装修更省钱        | 104 |
| 怎样才能把钱用在“刀刃”上  | 105 |
| 低费用也可以打造居室的空间感 | 107 |
| 装修费用如何分配比较省    | 108 |
| 如何应对建材城商家的打折宣传 | 110 |
| 材料砍价法宝         | 112 |
| 适合团购的材料        | 113 |
| 只装修不装饰         | 114 |
| 装修时应重点注意的节能方面  | 115 |
| 家庭装修的安全原则      | 116 |
| 装修节能的重要环节      | 118 |
| 巧选节能电器         | 119 |



#### 第五部分 装修报价参考明细

|            |     |
|------------|-----|
| 一居室的三档预算报价 | 122 |
| 二居室的三档预算报价 | 131 |
| 三居室的三档预算报价 | 144 |
| 别墅的三档预算报价  | 162 |



#### 第六部分 家装常用预算表

|              |     |
|--------------|-----|
| 1. 房屋基本情况记录表 | 184 |
| 2. 装修预期效果表   | 185 |
| 3. 装修款核算记录表  | 186 |
| 4. 装修款核算表    | 186 |

# 第一部分

## 装修前的规划

要装修先得数数自己的“钱袋子”！要想将装修费用控制在自己的预算范围之内，必要的规划、方案制定一定要自己做；常见的报价“黑幕”多少要了解一些；装修的各个方面，也得提前有所了解。





## 装修预算的概念

大多数业主都有这样的感触，认为家装是个无底洞，尽管花费了大量的心血，广泛地调研，精心地筹划，却发现最终费用远远超出预算，结果是仓促筹款，草草收工。多数的业主在与装修公司讨价还价之后自认为得到了一个满意合理的预算报价，却不知预算报价单的背后实则藏着许多陷阱。

以上这些情况在实际生活中相当普遍，归结到一点是业主对装修费用的构成缺乏系统的了解，浮于眼前的表面数据，并不能反映装修工程的实际价款，更不能表明装修公司的真实利润。

### 1 装修预算

装修预算是指家庭装饰装修工程所消耗的人力、物力的价值数量。家庭装修工程的预算包括直接费与间接费两大部分。

（1）直接费。装修工程直接消耗于施工上的费用，一般根据设计图纸将全部工程量（ $m^2$ ， $m$ ）乘以该工程的各项单位价格得出费用数据。



图 1-1 装修直接费



表 1-1 装修直接费内容

|      |                               |
|------|-------------------------------|
| 人工费  | 指工人的基本工资，即满足工人的日常生活和劳务支出的费用   |
| 材料费  | 指各种装饰材料成品、半成品及配套用品费用          |
| 机械费  | 机械器具的使用、折旧、运输、维修等费用           |
| 其他费用 | 根据具体情况而设定，如高层建筑的电梯使用费，增加的劳务费等 |

（2）间接费。间接费是装修工程为组织设计施工而间接消耗的费用，这部分费用为组织人员和材料而付出，不可替代。



图 1-2 装修间接费

表 1-2 装修间接费内容

|      |                                                                                                              |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 管理费  | 指用于组织和管理施工行为所需要的费用，包括装修公司的日常开销、经营成本、项目负责人员工资、工作人员工资、设计人员工资、辅助人员工资等，目前管理费取费标准按不同装修公司的资质等级来设定，一般为直接费的 5% ~ 10% |
| 计划利润 | 装修公司作为商业营利单位的一个必然取费项目，一般为直接费的 5% ~ 8%                                                                        |
| 税金   | 直接费、管理费、计划利润总和的 3.4% ~ 3.8%                                                                                  |

2 预算报价计算步骤

总价 = 人工费 + 材料费 + 管理费 + 计划利润 + 税金

- (1) 所需的人工费与材料费之和；
- (2) 管理费 = (1) × (5% ~ 10%) ；
- (3) 计划利润 = (2) × (5% ~ 8%) ；
- (4) 合计 = (1) + (2) + (3) ；
- (5) 税金 = (4) × (3.4% ~ 3.8%) ；
- (6) 总价 = (4) + (5) 。

其他费用如设计费、垃圾清运费、增补工程费等按实际发生计算，上述公式可用于任何家庭居室装修工程预算报价中。



调查装修市场状况

市场调查是家庭装修计划的基础。



图 1-3 业主市场调查方式

由于成本方面的原因，一般家庭装修市场的调查多由业主自己来完成。

表 1-3 业主市场调查内容

|         |                                                                                                                                                             |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 调查目的的要求 | 根据市场调查目标，在调查方案中列出本次市场调查的具体目的要求<br>例如，本次市场调查的目的是了解瓷砖材料的价格、特性及质量等方面的问题                                                                                        |
| 调查内容    | 调查内容是收集资料的依据，是为实现调查目标服务的，可根据市场调查的目的确定具体的调查内容<br>如调查装修公司的实力时，可按照资质、信誉度、设计能力和施工质量四个方面来列出调查的具体内容项目<br>调查内容的确定要全面、具体，条理清晰、简练，避免面面俱到、内容过多、过于繁琐，避免把与调查目的无关的内容列入其中 |



续表

|       |                                                                                                                        |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 样本的抽取 | <p>调查样本要在调查对象中抽取，由于调查对象分布范围较广，应制定一个抽样方案，以保证抽取的样本能反映总体情况</p> <p>如对板材类材料的样本抽取时，可事先确定要使用板材的名称及花色，这样可达到有目的的样本抽取，避免做无用功</p> |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## 家庭装修方案制定

三居室为例，三居室主要有三室一厅、三室两厅两种结构。三居室尤其是三室两厅房是一种相对成熟、定型的房型，一般居住时间较长，业主对功能要求不同，个人的审美要求也不一样，装修设计时应注意以下问题。

### 1 分区齐全，布局讲究

装饰布局应考虑适用性，布局是否合理会直接影响使用效果。

- (1) 隔音性能好的房间做卧室；
- (2) 客厅内应如何减少门洞；
- (3) 厨房中工作台的设置和炊具的摆放；
- (4) 卫生间洁具品种和规格的选择及摆设位置；
- (5) 阳台是否需要封闭。

这一过程需要注意空间利用，采光及维修等问题。

表 1-4 分区布局注意事项

|       |                                |
|-------|--------------------------------|
| 空间利用率 | 尽可能多用壁橱、吊柜、角橱，以提高空间的利用率        |
| 采光    | 尽可能考虑自然采光                      |
| 维修    | 预埋水、电、通信、有线电视、音响等线路时要考虑今后维修的方便 |

三居室一般面积较大，可以做出各种主人需要的功能分区，如休息区、活动区、

生活区等，还要有一个相对独立的、较大空间的公共会客空间。

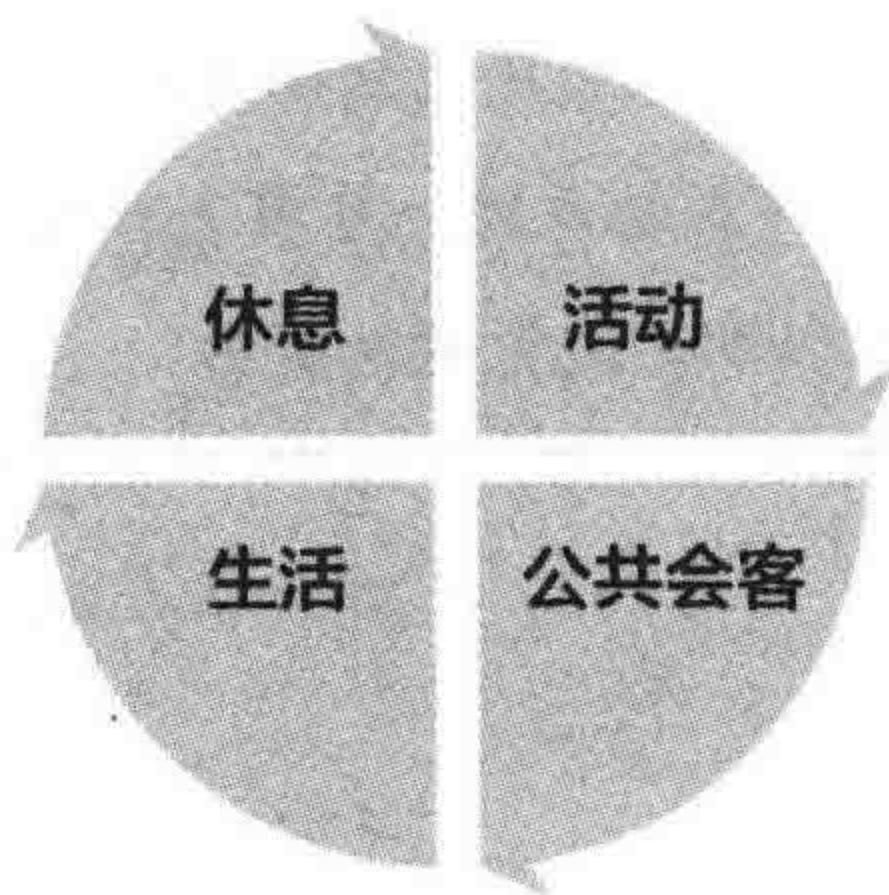


图 1-4 功能分区

三室一厅具有较充裕的居住面积，在布局上可以按较理想的功能居室划分空间，各功能空间各自相互独立，不会彼此干扰。

三居室的布局方式和色彩、形式也较为自由，各家庭成员可以按自己的喜好布置各自的房间，对起居室可结合全家人的心意共同设计。

三室两厅功能分区要明确，布局要讲究。尤其应注意布置两个厅，可根据需要将厅布置成餐厅和会客厅，两个厅的形式可各按主人的个人爱好来布置，但风格应统一。三室的布局一般是两间卧室，一间书房（或琴房、活动室等），有的户型中自带工作间（保姆房）和贮藏间。在具体设计三个居室的布置时应考虑到居住人口构成，如人口多可将一室或厅设计为卧室或客厅兼书房或工作室。若在主人的主卧室内布置书房，应有灵活分隔，避免相互影响。

**2 突出风格，体现主人审美**

装饰风格应考虑情趣性。

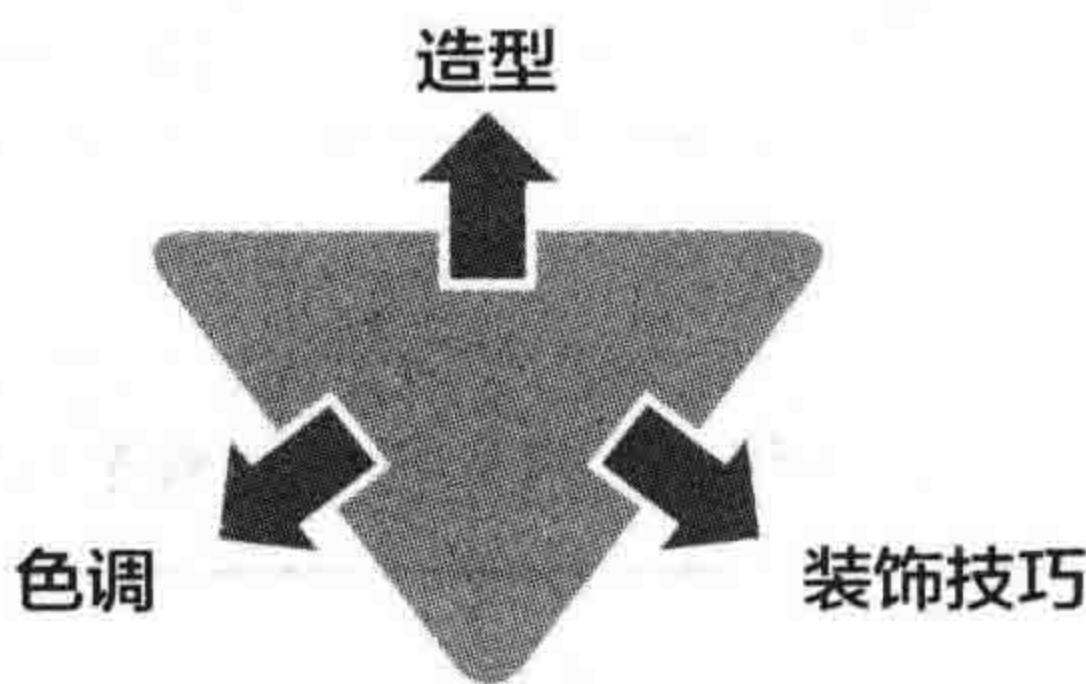


图 1-5 个性特征空间



无论是仿古风格，还是纯正的现代风格，或是欧式、日式风格，其主要区别无非在于造型、色调和装饰技巧上。一般来讲，一套住房不宜搞成几种风格的“大杂烩”，这样会给人以杂乱无章的感觉，但营造何种风格，主要还是看居住者的个人兴趣、职业特点、使用要求等。

三室两厅的功能空间特点如下。

- (1) 三室两厅的主卧室大部分自带卫生间。
- (2) 客厅的会客功能突出，可以兼有一定的视听功能。
- (3) 餐厅的视觉效果要精心设计，既要满足就餐需要，又要通过光线和装饰营造温馨浪漫的情调。
- (4) 在入口的设计中，大多增设玄关（小门厅）。
- (5) 墙面装饰要有一定的重点。
- (6) 灯具选用要考虑风格格调，要有画龙点睛的作用。

### 3 繁简恰当

装饰档次应考虑经济性，一般来说，档次的高低受业主支付能力的制约，但这也不是绝对的。有时花费多，档次却未必高，反之有时费用省，档次也未必低。对一套住宅的各个部位确定档次时一定要区别对待，突出重点。



图 1-6 空间材料档次区分

档次的高低首先与材料相关，在材料的选择上应综合比较，有的主体材料价格档次虽高，但能一步到位，可节省辅助材料的施工费用；有的主体材料价格档次虽低，但辅助材料和施工费用及未来的附加费用并不少，这就需要业主进行全面的比较。

装修高档豪华一些，并不意味着要装得太满，该简处要简，该繁处须繁。如储藏空间要大一些，洗衣、洗澡、做饭、冷藏等生活设施的设置要齐全并具备一定档次。而居室墙面等的设计就要以简洁为宜，不要添得过满，不妨留点白。



## 如何选择装修档次

家庭装饰的主要内容是对地、墙、顶做饰面处理，对门窗进行改造，对厨房、卫浴、灯具等设施进行更换与改造，以及配套家具的制作等内容。在选择装修档次时，可参考以下因素。

表 1-5 装修档次选择

|        |                                                       |
|--------|-------------------------------------------------------|
| 经济能力   | 一般收入的应选择中档装修。经济收入富裕的可选择较高档次的装修，应根据实际情况选择              |
| 住房面积   | 住房面积较大的（超过 100m <sup>2</sup> ）宜选择较高档次的装修，面积小的宜选择中低档装修 |
| 住房售价   | 售价高的住房（如别墅、高级公寓）宜选择较高档次的装修，普通住房宜选用中低档的装修              |
| 居住者    | 老年人居住的住房宜选用中档装修，年轻人可根据自己喜好选择                          |
| 居住年限   | 长久居住不准备换房的，宜选用高档装修；面临乔迁或准备乔迁的可选择重装饰、轻装修               |
| 家具档次   | 住宅装修与装饰应当匹配                                           |
| 装修材料供应 | 当地装修材料齐全、品种质量好的，可选择高档装修                               |



续表

|        |                                   |
|--------|-----------------------------------|
| 装修施工技术 | 如果请比较高级的装修公司（例如一级资质的装修公司），可选择高档装修 |
| 居住环境   | 可参考平均居住及装修水平，选择适合自己的装修档次          |



## 不同档次的预算规划

表 1-6 不同档次预算规则

|               |                                                                                                           |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 简单装修的<br>预算规划 | 如果只是想简单装修自己的家，那么预算做到 500 元 /m <sup>2</sup> 即可。如一套二室二厅面积为 80m <sup>2</sup> 的居室，装修预算（硬装费用）应为 4 万元左右         |
| 中等装修的<br>预算规划 | 对于资金相对比较充裕的家庭来说，创造一个中等装修的家的花费大概在 1000 元 /m <sup>2</sup> 。例如一套三室二厅面积为 100m <sup>2</sup> 的居室，装修预算应为 10 万元左右 |
| 高档装修的<br>预算规划 | 想拥有一个豪华、气派的家，那么大概需要 2000 元 /m <sup>2</sup> 以上的花费了。例如一套面积 150 ~ 250m <sup>2</sup> 的居室，装修预算应为 35 万 ~ 80 万元  |



## 装修资金的重点分配

### 1 重客厅轻卧室

“大厅小卧”的形式越来越多，因此不妨对客厅的投入多一些，对卧室的装修少花一些。装修客厅最重要的是要体现这个家庭的特色，顶、墙、地的处理不仅质量要高、材质要好，而且装修手法上要新颖。在家具的配置、装饰品的选用上，客厅所占的份额应是整个预算中最大的。与此相反，卧室的装修和装饰以简洁、温馨为主，用不着太过雕琢。

## 2 区别对待顶面、墙面、地面

目前家居房间的净高普遍比较低，大约在 2.5 ~ 2.8m 之间，为了不致产生压抑感，房间的顶部处理以简单为宜。墙面的装修也是以简单为宜，这样做既节约经费，效果也好些。对于地面的装修则需要下工夫了，因为地面装饰材料的质量和颜色，决定了房间的装饰风格，而且地面的使用频率明显要比墙和顶面高。就地面材料而言，质感、装饰效果俱佳的木地板更适合家庭使用。

## 3 厨房、卫浴重点投入

厨房是家庭中管线最多的地方，装修时也最让人头痛。多投入一些资金，把厨房搞得漂亮一点是很值得的。卫浴的装修也存在同样问题，因为许多卫浴的通风和采光都很差，所以在装修上更要下一番工夫，多投入一些资金也是值得的。



## 怎样准备装修资金才能达到合理不超支

一套房子的装修基金大致用于以下几个部分：

- (1) 水电线路改造；
- (2) 家具、顶面（包括买、做）；
- (3) 厨卫墙、地面防水；
- (4) 油漆、涂料；
- (5) 橱柜；
- (6) 卫浴洁具（坐便器、浴缸、洗脸台）；
- (7) 地板、地砖；
- (8) 五金材料；
- (9) 门槛石（阳台石）；
- (10) 厨卫、阳台瓷砖；