中华文化撷英

家 装 知 识
(七)

黄兵明　主编

北京银冠电子出版有限公司

需要全本请访问 www.ertongbook.com

图书在版编目(CIP)数据

中华文化撷英/黄兵明主编．—北京：北京银冠
电子出版有限公司，2003

ISBN 7-900060-29-4
Ⅰ．中…　Ⅱ．黄…　Ⅲ．文化知识－普及读物－中国
Ⅳ．Z228.527
中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 007295 号

北京银冠电子出版有限公司发行
(北京海淀区增光路 45 号　100037)
全国各地新华书店经销　北京双青印刷厂印刷
开本：787×1092 1/32　印张：512　字数：4 900 千字
2003 年 12 月第 1 版　　2003 年 12 月第 1 次印刷
印数：1～5 00 册
版号：ISBN 7-900060-29-4/Z·03
定价：9998.00 元(1CD,含配套书)

目 录

◎家装：别拿免费设计做幌子.....1
◎选择装饰公司不可以偏概全.....4
◎正规施工队分啥工种.....6
◎看排行榜选家装公司悬！.....7
◎装潢报价谈判的窍门.....9
◎装修纠纷出在哪？.....10
◎装饰公司与施工队何关系？.....11
◎装修选公司规模要适当.....14
◎街头家装游击队.....15
◎验明家装公司正身.....15
◎小心选择家装队伍.....18
◎装修施工队进场前三天.....19
◎会选装修公司吗.....24
◎如何认证装饰公司的实力.....26
◎“街头家装队”应严惩.....28
◎谨慎看待“优惠”.....31
◎如何签家庭装潢合同.....31
◎警惕家装打折.....32
◎装修价格如何谈.....34
◎现场交底要清晰.....35
◎去哪里寻找装饰公司？.....41
◎防患于未然.....43
◎读懂装修报价单.....45

◎怎样选择装修队伍.....47
◎兴世达装饰三年零投诉.....48
◎防止被“钓”有诀窍.....49
◎新年来临重新妆扮自己的“蜗居”.....50
◎DIY 阳台变身快乐菜园.....51
◎包裹椅垫制造收纳空间.....54
◎悠悠波西兰亚休闲风.....55
◎淡色调家居更明亮.....56
◎MONO 式浪漫装修.....59
◎三大主流装修搭配艺术.....60
◎低矮住房装饰有道.....63
◎神秘旋律在光弦上奏起.....64
◎家居“好色”新主张.....65
◎榻榻米窗台.....66
◎东南亚家具崇尚天然.....67
◎秋色人家随心而变.....70
◎饰品点缀成墙上风景.....71
◎卫浴装修经验谈.....72
◎封装阳台注意事项.....74
◎想要多大的厅.....75
◎装修浴室注重品位.....80
◎扩大居室面积的诀窍.....82
◎装修阳台注意隔热.....85
◎双卫如何装修.....86
◎开放式厨房带来下厨好心情.....87
◎阳台的设计要点.....90

◎最时尚的设计理念——简约.....90
◎细节设计关爱孩子.....92
◎创造家居弧线美.....95
◎为门挑选“三助手”.....97
◎客厅的装修和报价.....98

需要全本请访问 www.ertongbook.com

◎家装：别拿免费设计做幌子

本以为现在的消费者，在经历了林林总总打折、让利等优惠活动之后，已练就出一双“火眼金睛”，对以此为幌子大肆招揽生意的做法能一眼看穿。但目前就家装市场来看，情况并非如此。在所谓免费、最低价、大幅打折等美丽的诱惑面前，许多消费者往往会方寸大乱，甘心被商家别有用心的“糖衣炮弹”所击倒，等入套后才豁然清醒，但已悔之晚矣。

对于商家正常的让利活动，我们无可厚非。但对那些以此为诱饵，顶风“玩花活”的“李鬼”，便很难做到等闲视之。据了解，目前某家家装技术服务中心正在做一件“挺好的事”（据该中心的负责人称），已吸引了近 200 多位消费者。此活动的主题是“工程招投标——实现真正的免费设计”，据该负责人讲，通过这种形式，消费者能节省不少费用。真有这样的好事吗？记者对此进行了调查。

免费设计是咋回事

家装业刚兴起来的那两年，为同“游击队”相抗衡，有个别装饰公司打出“免费设计”的招牌，使消费者产生了一种错觉，以为找设计师设计不用花钱。但实际上，这些设计师的收入除了很少的一点底薪以外，主要还是依靠设计费和工程提成，而这些钱，说

白了，就是取自于消费者的腰包。因此所谓的免费设计，其实也就是设计不单收费，并不意味着设计不花钱。去年，在众多媒体对此连篇累牍的曝光后，许多消费者对此已有所认识，装饰公司也很少再以此为幌子丢人现眼了。

免费设计又出新款

然而就在免费设计即将退出舞台之时，却有人赫然打出“实现真正的免费设计”。乍一听，不免为之一振，以为有何高招能使消费者免掏设计费，但打电话询问时，对方的回答却令记者一头雾水。

“真正的免费设计”是指设计费由装饰公司出

据该中心的负责人介绍，参与活动的设计师与装饰公司是相对独立的，也就是说，设计将与施工分开，设计师会单独成立一部门从事设计工作。该活动的程序是，消费者将平面图交给他认可的设计师去做，等设计师画好图纸后，再交予装饰公司竞标。这位负责人说，此形式之所以能真正做到免费设计，是因为设计师与装饰公司分离后，设计师将不再拿底薪和工程提成，只收设计费，设计费则由中标的装修公司出。当问及装修公司支付的设计费从哪儿出时，对方却回答：“我管不着。”随即又解释，由于竞标的装修公司不必再去市场中租场地，因此可省下房租费，此外还

可省下宣传费，这样便降低了成本，从而有能力支付设计费。也就是说，这笔钱来自节省下来的成本费，而非消费者的工程款。

引发质疑：消费者真能省下设计费吗？

对方的这一解释猛一听似乎挺合情理，但仔细一追究，却发觉未免太牵强。

1、房租费能省下来吗?

该负责人向记者提供了几个参与竞标的装饰公司的名单，记者向市场上一打听，得知其中有几家装饰公司仍在市场中租有场地，而且也不太可能因此放弃市场中的生意，所以能省下房租费这一条无法成立。

2、会不会增加其他项目的成本费?

在此活动中，该中心究竟扮演何种角色，如果是商业行为，其赢利点在哪里？另外，新成立的设计室与招标办的场地费、设备费及办公室人员工资等综合管理费必不可少，这笔费用由谁出？如果是企业出，那么成本费恐怕不降反升。

3、成本降不下来，设计费究竟由谁出？

综合以上两点，既然成本费降不下来，那么设计费将从节省下来的成本费中出，也就很难实现了。由此便引发一个疑问：设计费究竟谁来出？恐怕还是羊

毛出在羊身上。

4、设计师只挣设计费，工作质量会不会受影响？

据了解，目前一些规模较大的装饰公司也有单独的设计室，实行设计收费。但设计师除了设计费以外，还有底薪。而该中心设计室中的设计师却只有设计费，收入较往常要降低不少。因此为增加收入，这些设计师往往会想办法多接单，所谓“萝卜快了不洗泥”，为保数量而忽视质量的事情很有可能发生。到那时，吃亏的又会是谁呢？

免费设计究竟是不是彻底的免费，该负责人最后也不得不承认，不是彻底免费，但仍强调消费者是免费的。只是这一声音因缺乏有力证据与事实的支持，已变成了空头口号。

◎选择装饰公司不可以偏概全

资质不可全信挂靠防不胜防

目前，一些承揽家庭装饰装修工程的装饰公司，都称自己有×级资质，是某家国营大公司的下属部门。其实这些说法都含有不少“水分”。您在选择装饰公司时切不可以偏概全，专凭这两点来选择装饰公司。

目前，承接家庭装修的装饰公司，绝大部分都没有建委颁发的“建筑装饰工程施工企业资质等级”。

需要全本请访问 www.ertongbook.com

因为这个资质主要是颁发给承揽公共建筑装饰的大型企业的。承接家装的小公司根本无缘问津。

例如，具有一级资质的装饰施工企业，企业资本要达到 1000 万元以上，生产经营用固定资产的原值要在 600 万元以上，每年要完成建筑业总产值 5000 万元以上。这样的条件，将绝大多数家装公司“拒之门外”。目前，北京市仅有具有一级资质的装饰施工企业 26 家。这些具有资质的装饰公司，它的设计力量和施工力量主要用于公共建筑的装饰施工，而不是用于家庭装修。因此，装饰公司是否具有资质，绝不是选择装饰公司的唯一标准。

目前，在家庭装饰市场上承揽家庭装修业务的，一般都是这些公司派生出的子公司和经营部。而在这些子公司和经营部中，“挂靠”也不在少数。

所谓“挂靠”，就是一些小型企业或个人，向这些大型装饰施工企业每年上缴管理费，使用这些公司的名义来承揽工程。这种经营方式不违反国家的法律、法规，但给市场造成了一些混乱，加剧了市场管理的难度。

在您向装饰公司咨询时，没有一个会承认自己是挂靠的。如果您发现这家公司还有上级主管单位，您就要询问清楚他们之间的关系，以及主管单位的地址

和电话。如果装饰公司在施工中偷工减料，或者蒙骗消费者，您可以直接找到上级管理单位。因为主管单位要对挂靠单位的一切行为负责。

◎正规施工队分啥工种

问：要开始装修新家了，我对施工队一点儿都不了解，他们由什么人组成，才算正规的？

答：家庭居室装修虽然没有公共建筑装修的规模大，但它也是由多个工种相互配合，协同施工，共同完成的，通常有瓦工、电工、水暖工、木工、油工等工种。

瓦工：瓦工主要从事居室装修内墙抹灰、顶棚抹灰、地面抹灰铺贴等工程。

电工：电工在家庭装修中，主要从事电线的改线、接线工作，电工可以根据房间的设计，家用电器的位置、负荷、型号来铺设电线，合理设计开关、插座等。

水暖工：水暖工在家庭装修中，主要从事上下水管、煤气管道的改线工程。煤气管道的改线未经有关部门批准和煤气公司专业技术人员在场指导，不得擅自改线。

木工：一般的装修，木工自始至终贯穿整个装修过程，木工主要从事家具的制作、细木制作（窗帘盒、暖气罩、木护墙、木隔断、包门及门套、窗套、踢脚

板、花饰装饰线)、木制造型吊顶、木地板铺设等。

油工：油工在家庭装修中处在施工后期，主要从事墙面、地面、顶棚、家具等粉刷，在整个装修中最能体现装饰效果。

◎看排行榜选家装公司悬！

在很多家装市场里消费者都可以看到市场公布的装饰公司“成交额排行榜”。面对市场里众多的装饰公司，感到无从选择的消费者往往把这个排行榜作为选择装饰公司的主要依据。这样的做法对吗？

家装成交额排行榜代表了什么

家装市场里的工作人员在市场里经常遇到消费者问：“我按照你们的排行榜找装饰公司谈合作，可最终的结果并没有让我满意，这是为什么？”笔者甚至遇到过一位消费者讲，由于市场排行榜的误导，她与装饰公司产生了纠纷。因此，她认为市场的排行榜应该负主要责任。

其实，在市场的排行榜上大都有一句类似的话：“排行榜仅仅说明装饰公司的成交额排名，不表明该公司的服务以及其他客户所需要的就一定能够让您满意”。因此，可以说评价一个家装公司的好坏，除了成交额这个指标外，还有如工程质量、售后服务等等一系列的指标。而作为做单项工程的家装客户来

说，家装公司成交额可能是最不重要的一个因素。因为目前家装公司在接家装工程的同时，也承接公装工程，而一个公装下来，其成交额就会一跃成为市场内成交排行榜的榜首。

公司大质量就有保障吗

由于家装市场里的排行榜仅仅是装饰公司成交额的排行，因此，从这一点来讲，规模大一些的公司就占了便宜。因为，对这样的公司来说，由于资金相对宽裕，所以可以在家装市场里承租大一些的商位。同样，他的资金相对于小公司宽裕一些，这样的公司也可以多招聘一些设计师。由于人多势众，这样的公司在市场里承接多一些的合同就不足为奇了。因此，在排行榜上排名靠前是一件很自然的事情。

但是，实事求是地讲，目前本市家装行业的总体发展水平并不高，无论是管理水平，还是从业人员的总体素质，都没有达到一个令人满意的程度。所以，对于在市场里成交额较高的公司来说，出现问题的概率同样较高。所以，消费者在选择装饰公司时，根据排行榜做出的选择，有时就会出现问题。

大有大的好处小有小的优势

有人会问，既然排行榜对工程的最终结果没有多少可以说明的东西，那我们怎样在家装市场里选择装

饰公司呢？其实很简单，目前北京市从事家庭装修的装饰公司大约有七八千家，其中大多数是小型公司，每个月的成交额一般也就一二十万元。对这样的公司来说，每接一个合同往往都很重视。在这一点上，他们与那些中大型的公司有非常大的区别。举个例子，如果您选择了一家规模很小的装饰公司，您可能会发现，在工地上经常可以遇见这家公司的经理；但是，如果您选择的是一家规模很大的装饰公司，希望在他们的工地上碰到公司的中高层管理人员就实在是太难了。

所以，对那些选择小公司为自己施工的消费者来说，也许真的能够享受到一些在大公司难以享受到的服务。

◎装潢报价谈判的窍门

目前沪上装潢公司对家庭装潢的造价报价可谓五花八门，有先设基价后再调整的、有工料分开按实计算的、有承诺送礼的、总价打折的等等，各有各的计算标准和方法。不要说不懂行的业主看不懂，就是专业人员也是雾里看花不知所云。现笔者就自己的经验，提供下列方法供准备装修的业主作参考：

一、审核报价前首先要了解装潢合同（包括补充协议）中有关影响最终造价的有关条款，其次是明确

对主要材料和设备的品牌、规格、等级、单价的约定。这是会影响最终造价的主要依据。

二、对照设计图纸及要求，核对报价内的立项内容是否有重复或遗漏，必要时要求装潢公司进行分析和解释。

三、重点审核对造价有关键影响的项目单价和费用较大的项目，详细询问它的费用构成。

四、看装潢报价中费用较大的主要材料的损耗率，必要时要求装潢公司提供损耗率依据，这是装潢公司最容易高估冒算的地方。有的装潢公司承诺材料运到工地由业主验收签字后，按实结算。这种做法貌似公正、实际漏洞很多，会造成施工工人浪费、损坏、私用等，其损失均算在业主头上。

五、对那些无法明列材料名称和单价的部分，如机械使用费和辅助材料费应有一定的控制率，笔者认为，最多应不超过总造价的 10%。

六、一般情况下，装潢公司不会在装潢报价中明列合同利润，并且不同装潢公司对同一业主的意向报价因各公司的工艺标准、用料要求、项目理解等存在差异而缺乏可比性。

◎装修纠纷出在哪？

装修纠纷一般都是在装修家庭与装修施工单位

之间、装修家庭与周围居民之间以及装修违反了有关装修合同、规定而发生的，主要有以下几个方面：

1、没有完全履行装修合同。

未完全履行合同主要表现为：装修单位没有按合同约定的做法去装修，使用非合同规定的装饰材料，施工中无故停工，未在约定内完工等。

2、粗制滥造，施工质量低劣。

有的装修公司施工人员干活不上心，工艺不规范。表面上说得过去，但经不起验收或时间的检验，出了问题还蛮有道理。尤其是“街头游击队”，质量更没有保证。

3、维修服务不完善或不履行质量承诺。

装修后应该按合同规定及时维修，但有些公司却左右推托。保修期内不保修。

4、噪声扰民。

施工中难免会发出噪音，但户主事先要与装修公司约好开工、完工时间。不要违反环保的有关规定，否则极易引发纠纷。

5、装修材料或废弃物乱堆乱放。

6、装修破坏了房屋主体结构及承重结构。

◎装饰公司与施工队何关系？

对于装饰公司与施工队之间的关系，消费者既不

重视也知道得很少。其实装饰公司与施工队之间的关系，直接关系到装饰公司对施工队和装修工程的管理，会影响到施工质量的好坏。因此，您对于装饰公司和施工队之间的关系，最好能多了解一点。

目前，在京城的家庭装修市场中，装饰公司和施工队之间的关系大致有以下五种：二包关系、临时合作关系、承包关系、长期合作关系和一体关系。

一、二包关系

所谓二包就是装饰公司与客户签完合同以后，再把合同转手承包给施工单位（一般是外地施工队），那么这种承包性质是签订合同的乙方是装饰公司，但是实际施工单位是第三方。也就是说，施工单位与装饰公司之间又形成了甲乙方关系，出现了第二次承包。在这种转包情况下，装修工程出现问题概率比较大。因为装饰公司对施工单位无法严格地进行控制，对施工队不管是从专业性方面还是纪律性方面，都无法进行约束。

二、临时合作关系

指施工队临时性的与装饰公司合作，这种情况的出现往往是因为装饰公司施工能力短缺，而在某一阶段突然增加。这时，装饰公司就会去“拉”施工队。目前这种情况已经出现在京城不少装饰公司当中。这

需要全本请访问 www.ertongbook.com