



家装课堂

——王建话家居

JIAZHUANGKETANG
—— WANGJIAN HUA JIAJU

◎ 王建 著

国内一流专家解读

- ✓ 解决家装疑难困惑
- ✓ 杜绝家装黑色陷阱
- ✓ 做到健康快乐置家

 **机械工业出版社**
CHINA MACHINE PRESS





家装课堂

王建话家居

王建 著



机械工业出版社

本书为广大家装需求的读者编写，内容包括新房验收、装修前的准备及建材购买和装修监理验收三部分，全面生动地讲解了从交房验收到装修入住整个过程中相关的实战装修知识，内容贴近实际，详细实用，可以帮助读者杜绝家装陷阱，解决家装困惑，健康快乐置家。

图书在版编目（CIP）数据

家装课堂：王建话家居/王建著. —北京：机械工业出版社，2011.9
ISBN 978-7-111-35755-1

I. ①家… II. ①王… III. ①住宅—室内装修—建筑设计
IV. ①TU767

中国版本图书馆 CIP 数据核字（2011）第 177979 号

机械工业出版社（北京市百万庄大街 22 号 邮政编码 100037）

策划编辑：赵 荣 责任编辑：赵 荣 范成欣

版式设计：霍永明 责任校对：赵 蕊

封面设计：张 静 责任印制：杨 曦

保定市中华美凯印刷有限公司印刷

2012 年 1 月第 1 版第 1 次印刷

145mm × 210mm · 5.625 印张 · 169 千字

标准书号：ISBN 978-7-111-35755-1

定价：32.00 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

网络服务

社服务中心：(010) 88361066

门户网：<http://www.cmpbook.com>

销售一部：(010) 68326294

教材网：<http://www.cmpedu.com>

销售二部：(010) 88379649

读者购书热线：(010) 88379203 封面无防伪标均为盗版



目 录

第一部分 新房验收

一、相关文件	2
1. “两书一表”	2
2. 查合同、查附件约定	3
二、进户门	3
1. 家里传来“鬼叫声”	3
2. 盗贼喜欢的防盗门	4
3. 不安分的进户门	5
4. 进户门：“我被毁了容，谁负责”	6
5. 进户门：“我也有五官”	7
6. 进户门：“我往哪边走”	8
7. 坚守岗位	10
三、室内门窗工程	11
1. 坚强又可爱的玻璃	11
2. 窗户：“我的安全谁负责”	11
3. 健康的玻璃	12
4. 窗户：“我也要排泄”	14
5. 窗户：“我得严防死守”	15
6. 身有残疾，行动不便	16
7. 不要小看这些小家伙	17
8. 眉头上的问题	18

9. 小宝宝，有我在你会很安全	20
10. 并不神秘的面纱	21
四、土建工程	23
1. 房子：“我怎么浑身不舒服”	23
(1) 不舒服一：浑身空鼓如何是好	23
(2) 不舒服二：到处开裂如何是好	24
(3) 不舒服三：我怎么也有雀斑	25
(4) 不舒服四：骨感美，露骨就不美了	26
2. 我也来量量身高	27
3. 做房子也要方方正正	28
4. 天啊！这下裂大发了	29
5. 里子和面子都很重要	30
6. 检查一下我的“外套”	31
7. 这个地方不用水	32
8. 歪斜的墙体	33
五、给水排水工程	34
1. 测测“血”压	34
2. 测测“血”管	35
3. 人往高处走，水往低处流	36
4. 有了S防臭弯就不臭了	37
5. 地漏——小玩意大功能	39
6. “血管堵塞”麻烦可就大了	40
六、强弱电工程	42
1. 电线也有标准哦	42
(1) 看铜芯	42
(2) 看绝缘皮	42
(2) 看线径	42
2. “神经坏了”就不好玩了	42
3. “神经中枢”——配电箱建设也很重要	43



4. 我有两个“神经中枢”	44
5. 健康不是我自己说了算	46
6. “活线”的重要意义	48
七、冷暖、排气装置	49
1. 没有我，真够“呛”	49
2. 大哥你这样挡道，我怎么走啊	50
3. 你有手表，我也有表	51
4. 人人爱美，我也是	52
八、其他事项	53
1. 害人之心不可有，防人之心不可无	53
2. 土豆土豆，我是地瓜	53
3. 你猜猜我多大	54
4. 还是有备无患的好	55
5. 咱也得考虑考虑这哥们	56

第二部分 装修前的准备及建材购买

一、如何挑选一个好的装饰公司	58
1. 选择装修模式和装修计划	58
(1) 集成式装修	59
(2) 半包式装修	60
(3) 全包式装修	60
2. 考察装饰公司的“六看二问一定”	60
(1) 六看	61
(2) 二问	66
(3) 一定	66
二、建材购买	66
1. 形形色色的团购	66
2. 冷暖设备	67
3. 封闭阳台	67

4. 洁具采购系列	69
(1) 洁具采购——浴缸	69
(2) 洁具采购——座便器	70
(3) 洁具采购——洗脸台盆	70
(4) 洁具采购——水龙头	71
(5) 洁具采购——地漏	71
(6) 洁具采购——淋浴房	72
三、开工前一定要准备的事情——橱柜选择系列	73
1. 橱柜的人性化设计	74
2. 橱柜的选择——橱柜台面	75
(1) 人造石台面	75
(2) 天然石材台面	76
(3) 防火板	76
(4) 不锈钢台面	76
3. 橱柜的选择——柜体板材	76
4. 橱柜的选择——五金件	77
(1) 铰链看厚薄	77
(2) 拉手慎选择	77
(3) 连接件最好选三合一	77
(4) 滑轨分清种类看价格	77
5. 橱柜的选择——橱柜门板	78
6. 橱柜的选择——橱柜做工	79
四、室内外智能系统设施	79
1. 室内外智能系统——防盗设施	79
2. 室内外智能系统——多功能设施	80
五、其他	80
1. 净水系统	80
2. 音响的选择	81
3. 环保三部曲	82



4. 签订装修合同的五个基本条件	83
(1) 详细的项目预算清单	83
(2) 详细的施工图纸	83
(3) 详细的材料供应明码标价清单	84
(4) 详细的制作工艺说明	85
(5) 合同签订必须补充的两个条款	85

第三部分 装修监理验收

一、拆除及水电改造工程	88
1. 水电位合理设计——客厅	88
2. 水电位合理设计——客房	90
3. 水电位合理设计——卧室、天然熨衣板	91
4. 水电位合理设计——厨房	92
5. 水电位合理设计——书房	92
6. 水电位合理设计——餐厅	93
7. 水电位合理设计——卫生间	93
8. 水电位合理设计——家庭影院	94
9. 水电位合理设计——一键断电	95
10. 水电位合理设计——休闲空间	96
11. 水电位合理设计——阳台	96
12. 水电位合理设计——夜灯的妙用	96
13. 水电位合理设计——智能座便器	97
14. 水电位合理设计——电风扇插座	98
二、水电材料的选购及识别	98
1. 实战中的水管	98
2. 电源线的辨别	99
(1) 电源线的优劣——电视线	101
(2) 电源线的优劣——网线	101
(3) 电源线的优劣——音箱线	102
(4) 电源线的优劣——电话线	102

(5) 电源线的优劣——VGA 线	102
3. 水管的种类和使用建议	103
(1) 镀锌管	103
(2) UPVC 管	103
(3) 铝塑管	104
(4) PPR 管	105
(5) 铜管	105
(6) 不锈钢管	106
(7) 使用建议	106
三、水电、冷散热器的施工	106
1. 水电、冷暖器材的正确装修顺序	106
2. 散热器、分水器的最佳摆放位置	107
3. 散热器片的固定	108
4. 卫生间地面水管的装修	108
5. 增加下水口的正确处理方式	108
6. 铺地板处水管正确的施工处理方式	109
7. 水电工程的要求	109
8. 水管间距内螺纹弯头的要求	110
9. 各种龙头及配套插座的高度	110
(1) 面盆龙头的安装	110
(2) 淋浴、浴缸龙头（挂墙）的安装	110
(3) 恒温龙头的安装	111
(4) 单孔厨房龙头的安装	111
(5) 配套插座的高度	111
10. 打洞孔	112
11. 水管的直接固定	112
12. 冷暖水的正确位置	113
13. 水工程验收下沉卫生间的填砌	114
14. 强、弱电的干扰	115
15. 电线铜丝的要求	116



16. 水电管线的布局	117
17. 各种线路的施工要求	117
18. 电视墙加固——电视导管	118
19. 几个不准安装电源插座的地方	118
20. 音箱高度的布置	119
21. 多媒体箱的改动	120
22. 锁母	121
23. 束接	121
24. 煤气导管	122
25. 燃气热水器的正确摆放位置	122
26. 电跳闸的原因	123
27. 家用电器打人的原因	124
28. 线头的处理	125
29. 奇怪的热水	125
四、防水、防潮工程	126
1. 防水材料的选择	126
2. 做防水的目的	128
3. 防潮板	128
4. 木制品做防潮的目的	129
5. 闭水试验	129
6. 卫生间漏水的修补方法	131
五、瓦工工程	132
1. 普通装修需用石材的地方	132
2. 瓷砖选购“五招”	133
3. 瓷砖的验收	133
(1) 查看瓷砖的外包装	134
(2) 核对送货产品与订单是否相符	134
(3) 核对瓷砖的数量	134
(4) 检查瓷砖的质量	134

4. 石材的正确安装方式	135
5. 下水管道的包砌	136
6. 瓦工铺贴瓷砖交底不完善带来的后遗症	136
7. 瓷砖 45°导角	136
8. 瓷砖阴角为 90°的原因	137
9. 瓷砖的勾缝	137
10. 瓷砖挖孔	138
11. 瓷砖胶	139
12. 墙、地砖铺贴达到严丝合缝的方法	139
13. 瓷砖的正确泡水方式	140
14. 瓦工施工地盘的划分	141
15. 瓦工工地的清理	141
16. 水泥砂浆的比例及正确的铺贴方式	142
17. 地面返水的坡度	142
18. 铺贴墙砖前墙面的处理	143
19. 铺贴地砖前地面的处理	143
20. 瓷砖铺贴预留膨胀缝	144
21. 地漏的安装	144
22. 瓦工惹出来的大麻烦：水龙头的问题	146
23. 瓦工师傅的那点坏心思	146
24. 石材的成品保护	146
25. 水泥和黄沙的选择	146
六、木工工程	147
1. 柜子的内部结构和使用功能	147
2. 木工材料的选择	147
(1) 木工材料的选择——木工板	147
(2) 木工材料的选择——三层复合集成板	149
(3) 木工材料的选择——轻钢龙骨	149
(4) 木工材料的选择——石膏板	149
(5) 木工材料的选择——饰面板	150



3. 做柜子严禁使用的木工材料	150
4. 混水油漆木工制作方式	150
5. 现场制作柜子的内部装饰	151
6. 房门铰链的安装	151
7. 门锁的安装	152
8. 轻钢龙骨石膏板吊顶	153
9. 现场木工制作工程	154
(1) 饰面板与线条接头的处理	154
(2) 木工制作不能使用万能胶	154
(3) 可怕的吊顶	154
(4) 现场门套制作的注意事项	155
10. 木工工厂制作与成品购买	155
(1) 成品实木门丈量最合适的时间	155
(2) 成品实木门安装的时间	155
(3) 工厂定做家具的丈量时间	156
(4) 工厂定做家具的安装时间	156
(5) 工厂制作家具的材料选择	156
(6) 工厂制作家具的购买	156
(7) 成品家具与装修风格的色彩搭配	157
七、油漆裱糊工程	158
1. 木质漆工程	158
(1) 五金件等成品保护	158
(2) 木质漆与乳胶漆的施工顺序	158
(3) 木质漆的使用建议	158
(4) 混水木质漆的制作要点	159
(5) 清水木质漆上色的最佳方式	159
(6) 木质漆施工质量的辨别	160
(7) 饰面板板面过于粗糙的处理	160
(8) 开放漆和擦漆的做工方式	161
(9) 涂装工程施工最适合的温度	161

(10) 涂装工程施工最忌讳阴雨天	162
2. 乳胶漆工程	162
(1) 乳胶漆墙面开裂的原因	162
(2) 乳胶漆墙面泛碱的原因	163
(3) 抗碱底漆	163
(4) 做乳胶漆需铲除的墙面	164
(5) 乳胶漆批腻子前要固底的原因	164
(6) 乳胶漆完工后的划痕产生的原因	164
3. 墙纸的购买与施工	165
(1) 墙纸的购买知识	165
(2) 墙纸粘贴后的注意事项	165

第一部分

新房验收



一、相关文件

1. “两书一表”

在我们身边，有很多的业主都在考虑拿到入住通知书后该怎么办？验房时应该注意什么？如何减少与开发商之间的纠纷？现将验房时应注意的事项写出，以飨读者。办理入住手续是收楼的正常程序，但目前开发商能让买家先验房后办手续的并不多。通常的做法是让业主先在收楼文件上签字，再发批准条，然后让业主到物业管理处去拿钥匙。等业主进到房内发现存在问题时，申诉起来也软弱无力。为了避免出现这种情况，业主应坚持先验房、后办理手续，并应将验房时发现房屋质量、室内有害气体超标、公摊不公等问题书面呈递给开发商并让其签收，以免留下后患。或者在收楼文件上注明“室内情况尚不清楚”或“楼房状况未明”等字样，为后面请专业验房师验房留下伏笔。

其实，我们在对所购房进行验收时要注意的问题很多。

所谓的“两书一表”就是业主对购买的房屋进行验收的最基本条件。要向开发商索要《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》，以便日后出现质量问题时按约维修。

《住宅质量保证书》是开发商针对房屋质量及保修期限、范围作出的承诺。而《住宅使用说明书》则是针对房屋设计、施工及验收中的具体技术指标，如抗震指数、墙体结构类型等作出的相关说明。目前，我国的房地产业在《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》上已形成大体统一的规范，问题比较少；而目前问题比较多的主要是《竣工验收备案表》。

按照有关规定，《竣工验收备案表》上的每一项都必须报主管部门备案。您验房时不能只看开发商有没有这张《竣工验收备案表》，同时一定要仔细察看各个分项有没有备案，如消防设施等。《竣工验收备案表》对房地产开发商有着严格的约束作用，只要将项目送交主管部门备案后，开发商就必须对楼盘终生负责。出了问题，如果是开发商的过失，可以追究其责任。这就是我们所谓的“两书一表”。

2. 查合同、查附件约定

有一天，我接到某小区邵先生的电话，请我们去验收他刚刚购买的新房。到了现场，看其手中拿着开发商所提供的房屋资料，接过来看了看这房屋里所使用的材料。这一看，看出了很多问题，房屋合同上写着房屋的窗户玻璃用的是钢化玻璃，结果使用的是普通玻璃，还有家用散热器管的接口上没有安装散热器片，更可笑的是，合同上规定进户门应使用防盗门，结果开发商使用的是防火门，检查出来的结果与合同上规定的有很多都不一样，你说这样的结果业主能满意吗？他当时对我说了这样一句话“这房子我还能要吗？要是开发商不解决好这些事情，这房子我是绝对不会接受的”。要是我的话，我肯定也是不会接受这房子的。所以，我们在接收新房的时候，一定要验收好自己辛辛苦苦挣钱买来的新房，不要等到入住以后才发现这样或那样的问题，那样花那么多的钱买来的房子就不值了。我们在接收新购买的房屋时，一定要查合同、查房屋相关附件，好好验收，如果到最后出现问题，就不是你我能够解决的了，更严重的后果将不堪想象。

二、进户门

1. 家里传来“鬼叫声”

在我们的生活中有各种各样的声音，有些是动听悦耳的，有些是刺耳的，还有让人感觉心里很烦躁的。我们的房屋在刮风的日子，也会发出“鬼”叫的声音。也许会有人问，这是为什么啊？房屋怎么会有“鬼叫声”呢？房屋的“鬼叫声”也就是我们说的防盗门在安装的过程中没有安装好，缝隙中走风，导致啸叫。

一天，某小区的李小姐打电话过来问我，说：“王建老师，我家的防盗门总是在刮大风的时候发出嗡嗡叫的声音，这让我们一家人晚上都休息不好，你能过来帮我看看吗？”听完李小姐说的情况后，我立马安排公司的验房师过去看了看，到了现场才知道，原来是家中的防盗门没有安装好。安装防盗门的时候，防盗门四边的密封条坏了，这样一来防盗门门板与门框间的密封度就不是那么好了，有了一定的空隙后，在阵阵的风吹下两者间的空隙会吸风，所以会发出嗡嗡的响声，这也就是我

们所说的“鬼叫声”。所以，我们在安装防盗门时，一定要检查是否安装了密封条或密封条是否损坏。安装了密封条不仅没有了“鬼叫声”，而且可以防止防盗门受到损坏。坏的门框密封条，如图 1-1 所示。



图 1-1 坏的门框密封条

2. 盗贼喜欢的防盗门

我们都知道，自己的房屋有个防盗门是很好的，也是必要的。虽说是防盗门，但是有的防盗门却不让人放心。

防盗门、防盗门，如果不能防盗、防安全，这能让房主安心吗？我想是不能的。作为一个合格的验房师，我给很多的业主都验过房，在这其中就发现过很多的防盗门不能达到“防盗”的效果，让人没有安全感，这种问题大多出现在门锁上面。

有一天，我到亲戚新搬的房子去参观，到了家门口忘记了敲门，随手就开他家的门，没想到还真开开了，当时我这个亲戚很是吃惊，他说：“你怎么开的门啊！我的门是从里面反锁的。”我说：“你可能是没有反锁吧！要是反锁的话，我是不可能开开的。”我当时也很诧异，要是反锁开了我怎么会能开的开门呢？然后我就灵机一动，说：“要不我们再试试，看到底是不是我说的那样，随手就开开了你家的门”。这次，他从里面把门反锁，我从外面就开不开了，结果说明了什么？说明了防