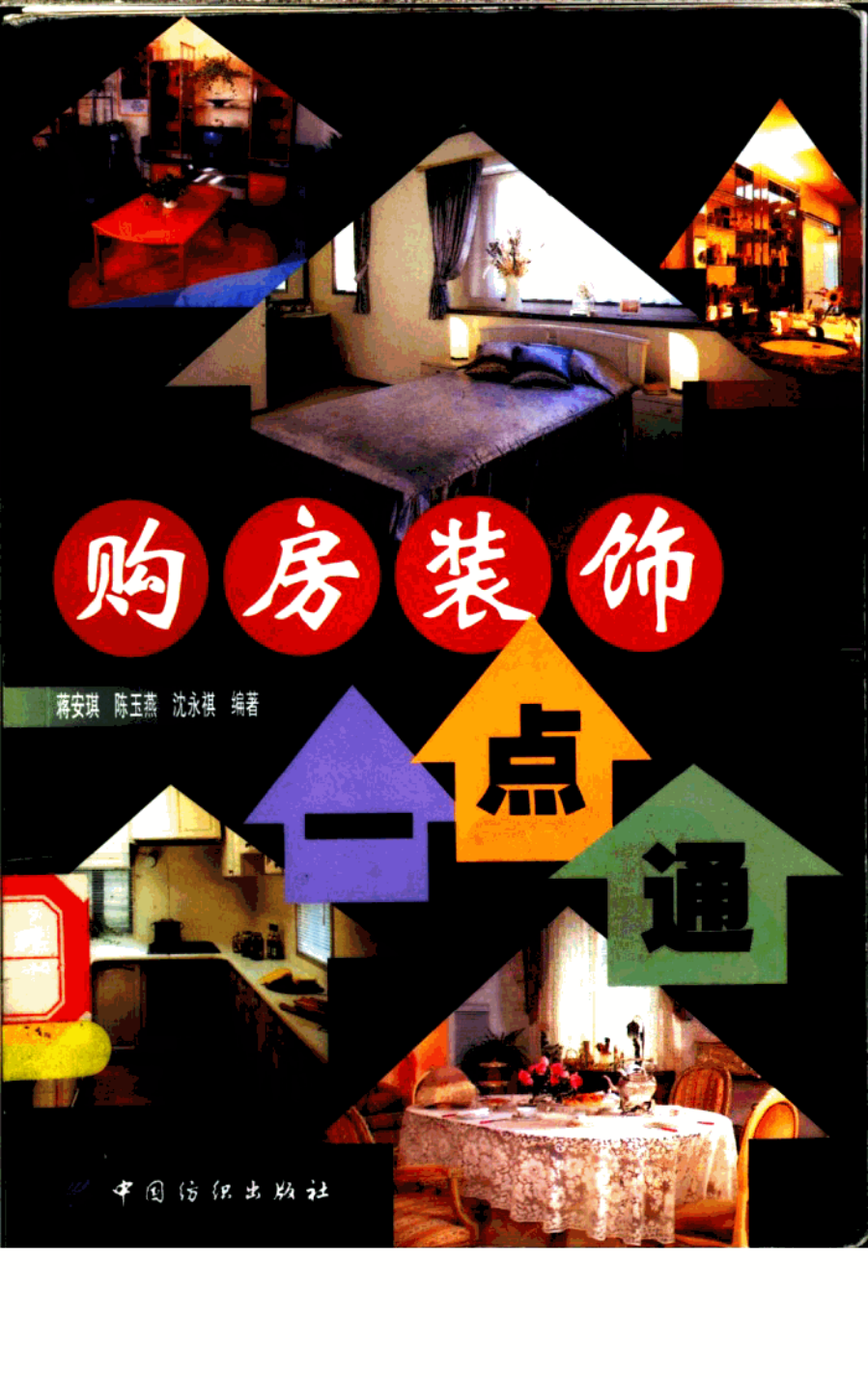




购房装饰

蒋安琪 陈玉燕 沈永祺 编著

点

通

中国纺织出版社

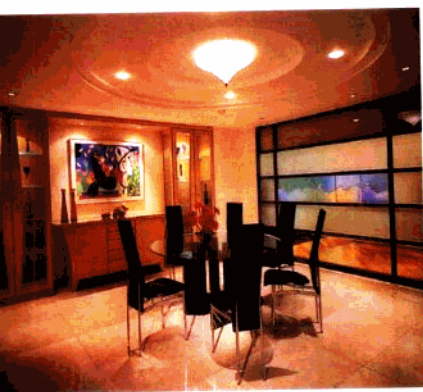
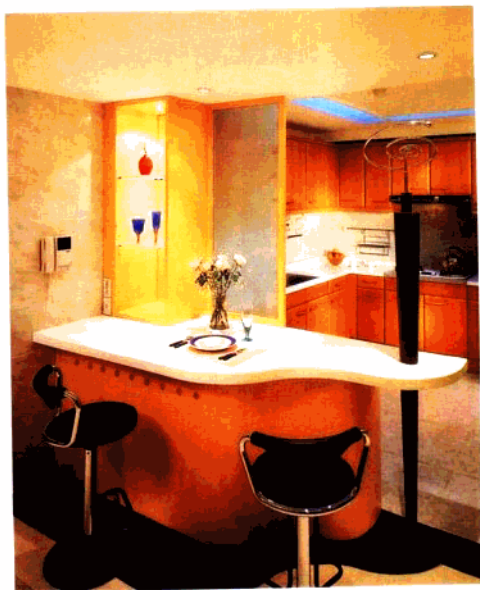


















前 言

二十余年的改革开放实践，将我们的生活从生存型、温饱型，推向小康型、舒适型。街头巷尾到处可以听到人们在谈论购房、装修新居、添置家用电器等。这些围绕居室消费的话题，内容丰富，涉及面广，有的还需要一定的专业技术知识，有的政策性很强。为了使消费者成为居室消费的行家，做到有的放矢地消费，我们编写了《购房装饰一点通》这本书。

全书分为五篇，即购房篇、装修篇、选材篇、美化篇和维护篇。书内采用问答形式或提示性标题，力求通俗、简洁、全面、新颖，以使广大消费者阅读和查找方便。

参加本书的主要编写人员：蒋安琪，陈玉燕，沈永祺；主要工作人员：蒋安连，力为，常燕，常致礼。蒋峰为本书提供了丰富的资料，在此一并致谢。

由于时间和编著者水平有限，书中难免有不足之处，请读者指正。

作 者

2000年4月

目 录

一、购房篇 1

(一) 选房 1

1. 什么是房地产的一级、二级和三级市场 1
2. 国家对商品住宅要划分等级 2
3. 具备哪些条件才是经济适用房 3
4. 什么是廉租房 4
5. 关于“小康住宅”的话题 4
6. 购房慎重选房为先 7
7. 百姓网上购房正在启动 9
8. 有八种房不能随便购买 9
9. 您了解开发商吗 10
10. 房地产中介服务机构的经营服务资格有规定 ... 12
11. 好房要有好环境 13
12. 公共服务设施让您生活更潇洒 14
13. 让绿色陪伴您 14
14. 物业管理管什么 15
15. 理想的住宅套型模式 16
16. 住宅类型知多少 17

17. 跨世纪的家园——智能住宅	19
18. 选择最佳的住宅朝向	21
19. 自然通风,清新轻松	23
20. 住宅发展的新趋势——绿色住宅	24
21. 现房的质量要看清	26
22. “看”房要全面	28
23. 选择户型是否一步到位	29
24. 销售面积要核实	29
25. 有哪几种房价	31
26. 房价一般由哪几部分组成	31
27. 房价受哪些因素影响	33
28. 如何根据家庭的经济条件去选择房价	35
29. 房价低是否就一定合算	36
(二) 签约	36
30. 提防购房“陷阱”	36
31. 签订购房合同的注意事项	38
32. 商品房购销合同签约后,最好进行公证	39
33. 必不可少的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》	40
34. 要重视房屋权属登记	41
35. 要学会识别房产证的真伪	42
36. 买房要交哪些税费	43
37. 如何进行已购公房和经济适用房交易	44
38. 交易后的公有住房、经济适用住房的收入和房权的处理	44
(三) 贷款	45

39. 采取何种支付房款方式	45
40. 住房的政策性贷款和商业性贷款	46
41. 个人住房公积金贷款的利率如何规定	47
42. 购房贷款一般会“搁浅”在哪里	47
43. 住房组合贷款和组合贷款的申办	48
44. 具备什么条件才能向银行申请个人住房贷款	50
45. 银行按揭如何计算房款	50
(四) 物业管理	51
46. 小区物业管理企业组建的有关规定	51
47. 住宅小区内房地产产权人和使用人的权力 和义务	52
48. 住进新居不要忘了签订《物业管理委托合 同》.....	53
49. 物业管理收费包括哪些内容	53
50. 什么是商品住宅的共用部位和共用设施设备	55
51. 维修商品住宅的钱从哪里来	55
(五) 法律小知识和其他	56
52. 哪些房产纠纷可向法院起诉	56
53. 什么是房产过户, 如何过户	57
54. 不按约交房怎么办	57
55. 如何购买农民私房	58
56. 什么样的已购公有住房和经济适用住房 不得上市出售	58
57. 你购买了哪种房权	59

二、装修篇

(一) 装修基础	61
-----------------------	-----------

1. 慎“闯”装修“禁区”	61
2. 室内装修的不等式:贵≠好	62
3. 家庭装修的一般程序	64
4. 认真选择施工队伍	65
5. 如何洽谈装修价格	67
6. 怎样提出室内装修的要求	68
7. 家庭装修设计施工图纸的基本内容	70
8. 常见的设计符号	73
9. 人体活动与家具的组合尺度	76
10. 常用家具、设备的基本尺寸	81
11. 住宅平面图怎么看	86
12. 室内装修有哪些形式	89
13. 家庭室内装修中的防火处理	89
(二) 楼地面	90
14. 水泥砂浆地面的装修质量如何检查	90
15. 块料的石材地面装修质量如何检查	91
16. 塑料地板地面的装修质量如何检查	93
17. 木地板地面的装修质量如何检查	94
18. 地毯地面质量如何检查	97
(三) 墙柱面	99
19. 普通抹灰面的装修质量如何检查	99
20. 裱糊饰面的装修质量如何检查	101
21. 瓷砖、马赛克、面砖饰面的装修质量如何检查	104
22. 装饰石板饰面的装修质量如何检查	106
23. 木质饰面的装修质量如何检查	108
24. 软包的装修质量如何检查	109

25. 喷涂饰面的装修质量如何检查	111
26. 涂料墙面的装修质量如何检查	112
(四) 天棚	116
27. 混凝土基层无吊顶天棚抹灰质量如何检查 ...	116
28. 木质吊顶如何检查其装修质量	117
29. 板条、钢丝网抹灰吊顶质量如何检查	119
30. 轻钢龙骨吊顶的装修质量如何检查	121
31. 木格栅式吊顶的装修质量如何检查	123
(五) 门窗	124
32. 木门窗的装修质量如何检查	124
33. 铝合金门窗的装修质量如何检查	126
34. 细木装饰的质量如何检查	128
(六) 水电安装	130
35. 怎样检查镀锌钢管安装质量	130
36. 怎样检查 PVC 管道的安装质量	132
37. 如何选择电度表	133
38. 电气线路安装质量如何检查	134
39. 家庭用电要安全	137
三、选材篇	140
(一) 环保材料	140
1. 您知道装修材料的有害物质吗	140
2. 哪些建材中有有毒物质	141
3. “绿色饰材”知多少	141
4. 限制和禁止使用的建材有哪些	143
5. 新型保健饰材有哪些	144
6. 假冒建材五大特征	145

7. 识别环保建材的简单方法——望、闻、问、切	146
(二) 装饰板材	146
8. 用木材装修居室有什么优点	146
9. 木材如何分类	148
10. 怎样挑选原木夹板	150
11. 怎样识别进口胶合板	152
12. 新型环保型中密度板	153
13. 人造板和非木质板材新品种	153
14. 防火耐用的耐火板	154
15. 免做油漆的装饰板有哪些	156
16. 新型轻质墙体材料——秦柏板	159
17. 怎样选购原木地板	160
18. 您了解复合地板吗	162
19. 软木地板成新宠	163
20. 绿色地面饰材——竹地板	164
21. 厨房、卫生间吊顶选什么材料	165
(三) 装修常用管材型材	165
22. 装修常用管材有哪些	165
23. 铝塑复合管——卫生饮用水管	166
24. PEX 管——“管道革命”的先锋	169
25. 如何选择铝合金型材	170
(四) 涂料	171
26. 涂料如何分类	171
27. 内墙涂料有哪些	172
28. 怎样选购乳胶漆	173
29. 怎样保存和使用乳胶漆	174