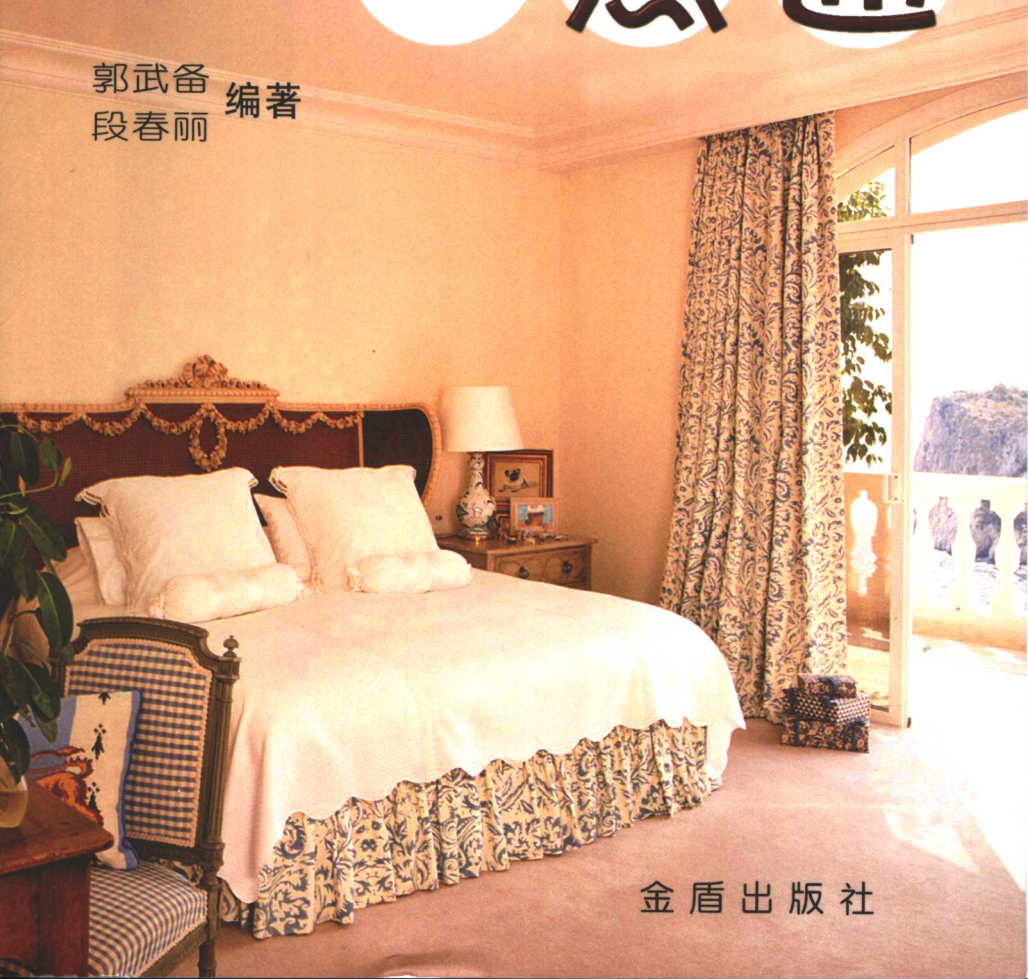


# 置房家居

Zhifang Jiaju Yi dian tong

## 一点通

郭武备 编著  
段春丽



金盾出版社

# 置房家居一点通

郭武备 段春丽 编著

金盾出版社

## 内 容 提 要

本书介绍了安家置家、新房装修、房间布置、家居美化、居室洁净等方面的知识和办法。阅读此书,可以使你减少购房和装修中的纠纷和烦恼,帮你营造一个显现个人风格和品位的温馨居室。

### 图书在版编目(CIP)数据

置房家居一点通/郭武备,段春丽编著. —北京:金盾出版社, 2004. 10

ISBN 7-5082-3172-4

I. 置… II. ①郭… ②段… III. ①住宅-选购-经济纠纷-处理-中国②住宅-室内装修-经济纠纷-处理-中国 IV. D922. 181

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 079640 号

### 金盾出版社出版、总发行

北京太平路 5 号(地铁万寿路站往南)

邮政编码:100036 电话:68214039 66882412

传真:68276683 电挂:0234

封面印刷:北京百花彩印有限公司

正文印刷:北京金盾印刷厂

各地新华书店经销

开本:850×1168 1/32 印张:8.25 字数:220 千字

2004 年 10 月第 1 版第 1 次印刷

印数:1—13000 册 定价:11.50 元

---

(凡购买金盾出版社的图书,如有缺页、  
倒页、脱页者,本社发行部负责调换)

## 前 言

在日常生活中，人们在家的时间一般要占到一半以上。提到家，无论谁都会感到是那么亲切，那么温馨。无疑，每个人都无时无刻不为自己的家所梦魂萦绕，为自己的家奉献全部的爱，为建造自己的温馨家居而倾注心血。

的确，人们在满足了温饱之后，家便成了最关注的空间。特别是在今天，人们对居室环境的要求越来越高，不仅讲究温馨、舒适、经济、实用，而且开始追求个性化，寻求用一定的风格与款式来体现自己的品位与爱好。特别是那些喜欢接受新事物的年轻夫妇，总希望把自己的居室布置得现代一点、新潮一点、简洁一点。一个温馨的家居，无论是富丽堂皇，还是普普通通，在一家人的眼里都显得处处色彩明快、清丽动人。

人们有了一定的积蓄，就会选购住房，有的为此颇动脑筋，但结果还是留下无法弥补的遗憾或没完没了的纠纷。这就要求我们，必须掌握一些置房的知识、谈判的技巧和看房的招数。大凡购置了新居的人们，为了营造自己的家，都要对新居进行一番装饰，这是一项较大的工程和一笔仅次于购房的投资。他们为此花费了不少金钱和精力，或购买装修书籍，或访问专业人士，并希望把能看

到的所有好东西都搬到自家的居室内，然而，结果却往往令人不能满意。事实上，营造一个舒适温馨的居室和一个充满艺术情趣的环境，并不需要花费太多。过分奢侈未必能营造出充满艺术情调的居室。真正的设计艺术所体现的应该是完善的功能、鲜明的特色、强烈的个性。要想使您的居室充满感染力，关键在于能否创造出独特的风格。

居室的风格是主人的修养品位、生活习惯、职业特征等的综合表现，它是社会制度、生活方式、文化思潮、风俗习惯、宗教信仰、经济环境以及地理气候等诸多因素的结合。中国有丰富的文化底蕴和悠久的历史，特别是在居室设计上具有独特的风格。为此，我们在建造温馨居室时，必须在借鉴吸收国外的优秀的表现手法和艺术特点的同时，大力发扬中华民族的优秀传统文化，并在此基础上加以创新，以丰富自己的生活。

对于广大读者来讲，能按自己的意愿来选购住房并进行设计、装修、布置，是一种乐在其中的创造。然而，越是新潮的东西，却往往越难把握整体的效果，如果对室内诸多设计要素处理不当，会令人感到杂乱无章，达不到预期的目标。因此，要营造真正具有现代风格的居室，就必须对现代居室设计的要素及其空间组织方式有一定的了解。为满足读者的需要，本书作者从安家巧置房、雅室巧装修、房间巧布置、家居巧美化、屋室巧洁净等方面，作了

深入浅出的介绍,使读者对温馨居室的建造有一个更全面的了解。譬如:如何使居室舒适、怎样使小居室显得宽敞、如何摆放室内家具、怎样用灯光创造夜的温柔、如何使用绿色充实您的生活等等,在本书中都能找到满意的答案。

编著者



# 目 录

<b>安家巧置房</b> .....	(1)
1. 购房消费新思路 .....	(1)
2. 何为标准绿色住宅 .....	(2)
3. 板楼、塔楼哪个好 .....	(3)
4. 理想的户型什么样 .....	(4)
5. 购房还是实用点好 .....	(5)
6. 买房别犯五种错 .....	(6)
7. 买房别忽略五个“空间” .....	(8)
8. 买房谈判有技巧 .....	(9)
9. 巧购商品房 .....	(11)
10. 看房“十二招” .....	(13)
11. 关注“六性”巧选房 .....	(14)
12. 房子性价比的判断 .....	(16)
13. 购房怎样避免上当 .....	(17)
14. 警惕购房合同中的“陷阱” .....	(18)
15. 买房前自己做个估算 .....	(20)
16. 买房得问“电” .....	(21)
17. 买房售后服务十大提醒 .....	(25)
18. 板式小高层巧挑选 .....	(30)
19. 教你挑选高质量的住宅 .....	(31)
20. 看房展之妙计 .....	(32)



- 21. 民用住宅建筑面积巧计算 ..... (35)
- 22. 买房把好最后一关 ..... (37)
- 23. 买别墅的十个理由 ..... (38)
- 24. 巧购二手房 ..... (39)
- 25. 买二手房防骗十招 ..... (41)
- 26. 买二手房应注意的细节 ..... (42)

**雅室巧装修** ..... (44)

- 1. 家庭装修的趋势 ..... (44)
- 2. 家庭装修的风格 ..... (45)
- 3. 吃透装修预算 ..... (46)
- 4. 家庭装修降低造价的秘诀 ..... (48)
- 5. 包工包料选哪个 ..... (48)
- 6. 家庭装修档次的定位 ..... (50)
- 7. 从容应对家装公司 ..... (50)
- 8. 家庭轻松巧装修 ..... (52)
- 9. 简洁装修让居室紧跟流行时尚 ..... (54)
- 10. 计算装修面积做到心中有数 ..... (55)
- 11. 装修选材不该省时就别省 ..... (56)
- 12. 家居装修有禁忌 ..... (57)
- 13. 克服家庭装修的错误心理 ..... (58)
- 14. 识别家装设计的魔法陷阱 ..... (62)
- 15. 家庭装修事前不应该忽略的细节 ..... (64)
- 16. 居室装修巧把施工质量关 ..... (66)
- 17. 居室装修巧配色 ..... (67)
- 18. 旧房装修注意事项 ..... (69)



## 目 录

19. 居室装修须防三害 ..... (70)
20. 家庭装修这些地方不能碰 ..... (71)
21. 如何避免破坏性装修 ..... (72)
22. 家有老人巧装修 ..... (74)
23. 夏日巧装修 ..... (75)
24. 冬季巧装修 ..... (76)
25. 居室巧安装空调 ..... (77)
26. 地面装修巧选材 ..... (78)
27. 巧用地毯装饰地面 ..... (79)
28. 巧为地板打蜡 ..... (80)
29. 厨房装修巧选材 ..... (80)
30. 卫生间的装修 ..... (81)
31. 装修巧吊顶 ..... (82)
32. 巧用字画装饰墙面 ..... (83)
33. 巧用墙布装饰墙面 ..... (84)
34. 巧刷墙面 ..... (84)
35. 巧刷花纹墙面 ..... (85)
36. 巧刷彩色墙面 ..... (86)
37. 刷墙技巧 ..... (86)
38. 巧漆墙面 ..... (87)
39. 巧用油漆刷墙裙 ..... (88)
40. 巧用内墙乳胶漆 ..... (88)
41. 巧贴壁纸 ..... (89)
42. 巧修地板 ..... (90)
43. 巧修墙壁 ..... (92)

44. 巧治墙“漆病” ..... (93)
45. 巧修水管设备 ..... (95)
46. 巧修便器 ..... (101)
47. 巧修门窗 ..... (103)
- 房间巧布置** ..... (109)
1. 居家创意巧布置 ..... (109)
2. 室内环境巧设置 ..... (113)
3. 布置居室巧用“加减”法 ..... (119)
4. 家居设计巧配色 ..... (121)
5. 居室色彩巧搭配 ..... (123)
6. 居室巧分割 ..... (125)
7. 大客厅巧分割 ..... (126)
8. 一室一厅巧布置 ..... (127)
9. 二室一厅巧布置 ..... (128)
10. 三室一厅巧布置 ..... (129)
11. 四室一厅巧布置 ..... (131)
12. 偏大房间巧设计 ..... (132)
13. 偏小房型巧设计 ..... (133)
14. 小卧室大设计 ..... (134)
15. 巧使小房间宽敞 ..... (136)
16. 读书空间巧打造 ..... (138)
17. 巧给女人的小东西安个家 ..... (140)
18. 营造喜庆新房 ..... (142)
19. 夫妻房间巧设计 ..... (143)
20. 儿童房间巧设计 ..... (144)

21. 青年人房间巧设计 .....	(146)
22. 老人房间巧布置 .....	(146)
23. 厨房巧布置 .....	(147)
24. 巧使厨房越来越有人情味 .....	(148)
25. 餐厅巧布置 .....	(150)
26. 巧设家庭酒吧 .....	(151)
27. 打造一间地道的家庭茶室 .....	(152)
28. 让背阴客厅亮起来 .....	(154)
29. 给客厅添些暖意 .....	(155)
30. 楼梯巧设计 .....	(156)
31. 门厅巧布置 .....	(158)
32. 阳台巧布置 .....	(159)
33. 巧使卫浴空间变大 .....	(160)
34. 卫浴设备巧配套 .....	(161)
35. 巧用房间凹部 .....	(162)
36. 巧用屋角 .....	(163)
37. 巧用一室多用的复合空间 .....	(164)
38. 巧做实用小型衣帽间 .....	(165)
39. 巧为家居增添情趣 .....	(166)
40. 家居办公空间巧布局 .....	(167)
41. 巧使室内阳光充足 .....	(168)
42. 清爽家居巧设计 .....	(169)
43. 巧使居室凉爽 .....	(169)
44. 巧使室内暖如春 .....	(170)
45. 冬日书房巧取暖 .....	(171)

46. 冬日卧室巧取暖 ..... (172)
47. 居室禅味放松疲惫心灵 ..... (172)
48. 春天尽展家居“春色” ..... (173)
49. 夏日居室打造的要点 ..... (174)
- 家居巧美化** ..... (177)
1. 巧使居室漂亮 ..... (177)
2. 巧让居室酷起来 ..... (178)
3. 巧饰新家办法多 ..... (179)
4. 巧选房间格调 ..... (180)
5. 打造家居的艺术境界 ..... (181)
6. 房间巧装饰 ..... (183)
7. 居室色调巧调配 ..... (184)
8. 居室装饰有窍门 ..... (185)
9. 错位装饰也是一种时尚 ..... (186)
10. 巧使住房舒适 ..... (187)
11. 巧给家居更换清凉妆 ..... (188)
12. 好花带来好心情 ..... (189)
13. 巧插扮靓家 ..... (192)
14. 巧用窗外自然风景装饰房间 ..... (193)
15. 巧使织物插花带来满室春风 ..... (195)
16. 巧用蔬菜点缀居室 ..... (196)
17. 巧用水果装饰居室 ..... (197)
18. 巧用工艺品点缀居室 ..... (198)
19. 巧用纺织品美化居室 ..... (198)
20. 巧用床罩美化居室 ..... (199)

21. 巧制挂饰美化居室 ..... (200)
22. 巧制靠垫美化居室 ..... (201)
23. 巧制装饰画美化居室 ..... (202)
24. 巧制浮雕挂居室 ..... (202)
25. 巧用字画美化居室 ..... (203)
26. 巧算室内装饰用料 ..... (204)
27. 居室装饰巧选材 ..... (205)
28. 散点照明靓家居 ..... (207)
29. 灯饰布置小技巧 ..... (210)
30. 巧用灯光照亮居室空间 ..... (211)
31. 巧用壁灯装饰居室 ..... (213)
32. 巧用落地灯营造温馨家居 ..... (214)
33. 巧用射灯装饰居室 ..... (215)
34. 巧用台灯装饰居室 ..... (215)
35. 巧用吸顶灯装饰居室 ..... (216)
36. 巧用吊灯装饰居室 ..... (216)
37. 巧选现代窗式 ..... (217)
38. 巧用窗饰美化居室 ..... (218)
39. 巧定窗帘的尺寸 ..... (219)
40. 窗帘布艺巧配套 ..... (219)
41. 窗帘巧配色 ..... (221)
42. 窗饰要因地选料 ..... (221)
43. 巧用新式窗帘 ..... (222)
44. 时尚窗帘巧使用 ..... (223)
45. 巧装窗纱 ..... (224)

46. 巧制塑料百叶窗 ..... (224)
- 居室巧洁净** ..... (226)
1. 家庭杂物巧收纳 ..... (226)
2. 家庭巧除湿 ..... (226)
3. 家庭巧除垢 ..... (228)
4. 家庭巧消毒 ..... (228)
5. 巧除室内霉味 ..... (229)
6. 巧除室内异味 ..... (229)
7. 巧除室内油漆味 ..... (230)
8. 巧除卫生间臭气 ..... (230)
9. 巧除室内煤油味 ..... (231)
10. 巧去厨房异味 ..... (232)
11. 巧除室内蚂蚁 ..... (232)
12. 巧灭蚊蝇 ..... (233)
13. 巧灭蟑螂 ..... (233)
14. 巧用洗洁精 ..... (234)
15. 门口地垫巧护理 ..... (234)
16. 巧洁墙壁 ..... (235)
17. 巧洁木制家具 ..... (236)
18. 巧洁竹床 ..... (239)
19. 巧擦玻璃 ..... (240)
20. 巧洁窗纱 ..... (242)
21. 巧洁瓷砖 ..... (243)
22. 巧洁地毯 ..... (243)



## 安家巧置房

### 1. 购房消费新思路

买房时选择小户型,已不只是单身白领或年轻家庭因经济实力不足而选择的过渡性购房消费方式了。笔者发现,同时买两套小户型房屋的人逐渐多起来,它体现了一种购房新思路:小户型组合。有些买房人专挑小户型,而且一买就是两套,两套还要相邻。他们根据自身的现实需求去选择住房,首先用来自住。价格、地段、户型、朝向都可能成为他们选择的理由。他们大都是一些年轻人,有的是要接父母过来定居,但又买不起两套大房,于是,买两套相邻的小户型,既方便了照顾老人,又保留了各自的生活习惯和隐私;有的单身贵族,手头积蓄可以买两套小房,一房自住,一房出租,每月出一套的月供,却拥有两套房子的产权,什么时候成了家,空间不够,可以把出租的房子收回来,两间打通以后就成为一套大房子了。

这种购房的方式,也要根据个人的实际需求进行量体裁衣。以小型改大型,大多选择“2+1”的组合。两代人同居型,根据经济实力的不同,有“3+1”、“2+1”等多种选择,父母住在较小的套房内。这种组合,一般来说,改动比较小,最常见的是在两套房之间



加一个房门,既有各自的独立性空间,又能相互照顾,是典型的“两代居”。

如果是出于投资与自住兼顾的目的,则更多选择“1+1”的组合方式。因为两室的出租回报率和出售机率远低于一室。在单身的时候,可以住一间租一间,成家以后,可以打通后自住。等到有足够能力买大房时,可以把现房出租或出售。由于有两个房产证,对于以后的出租与出售都很方便。

## 2. 何为标准绿色住宅

绿色住宅是全方位的立体环保工程,它将随着社会的进步、技术的发展而日臻完美,并将面临四大突破。

(1)使用高科技环保型建材。现在,有一种新型的环保砖,该砖采用电厂排出的废灰为重要原料,抗压强度在每平方米8兆帕以上,在防水、隔热、隔音和耐震强度上的效果均超过了一般的红砖。另外还有一种木屑砖,该砖的重量只有普通砖的一半,但强度却是普通砖的两倍,这种砖可钉、可锯,而且保暖、隔音性能都很好。

(2)推广污水处理再利用技术。“绿色住宅”要求就地处理污水,把污水变成中水,中水可以种地、浇花、洗车等。另外,如果洗手池的水能够直接通向厕所就更好一些,这样洗衣服、洗菜的水就可以用来冲厕所,洗菜的水还可以浇花,可节约大量的水资源。

(3)充分利用自然光资源。德国已建成世界上第一座“绿色”办公大楼。这是一座利用太阳能实现能源完全自给的办公大楼。大楼上的玻璃可让阳光射入室内,同时玻璃上有透明的隔热材料,可以防止室内温度的散失,夏天的反射卷帘便可以把阳光反射回去。

(4)对小区垃圾实行无公害处理。美国为迎合大众对环境保护的要求,建成了一批别具风格的“绿色”旅馆,其建筑材料有一半





取自再生的铝、玻璃、钢等。澳大利亚新的体育馆内，其座椅90%是由废木料、废金属、废塑料等加工而成的。北京有的小区搞的多层悬浮燃烧炉，就是就地处理垃圾的具有世界一流水平的现代化设备。

### 3. 板楼、塔楼哪个好

(1)什么是板楼？什么是塔楼？英国阿特金斯建筑师事务所的资深建筑设计师刘嘉锋先生说，可以从楼房的平面图上理解塔楼和板楼。塔楼的平面图特点是：若干户，一般多于四五户共同围绕或者环绕一组公共竖向交通形成的楼房平面，平面的长度和宽度大致相同，这种楼房的高度从12层以上到35层，超过35层是超高层，塔楼一般是一梯四户到一梯12户。而板楼的平面图上，长度明显大于宽度。板楼有两种类型，一种是长走廊式的，各住户靠长走廊连在一起；第二种是单元式拼接，若干个单元连在一起就拼成一个板楼。其实我们在买房时，很容易分出塔楼和板楼，简单地说，塔楼比较高，比较方；板楼比较矮，比较长。

(2)塔楼和板楼哪个适合你？塔楼与板楼各有利弊，哪个楼型更好，首先要弄清选房原则。除位置外，一般购房者挑选住宅最关注的就是价格、环境、户型，而房地产商决定开发的楼盘是塔楼还是板楼，考虑的主要要素是什么人是他的目标购房客户群。一个项目一旦定位，房价也就确定下来了，价位一旦定下来，绿化率以及容积率等指标也就会相应确定了。在选择住宅时，影响环境的最主要指标就是绿地率，绿地率越高，环境越好。容积率决定了户型、面积等方面的问题。塔楼、板楼哪个好，取决于购房者在选房中的价值取向。

(3)塔楼和板楼哪个户型更好？从纯技术的角度来看，塔楼和板楼各有特点。板楼户型比较方正，朝南的户型比较多，南北通透条件好，使用率较高。板楼户型的差异主要体现在楼层上。那么，

