

PROFESSIONAL
DECORATION NOTE

怎样让生活
过得更好

装修高手

骁毅文化◎编

便利贴

New House
Decoration

新房装修

史上最全的家庭装饰
装修实用法则

各种陷阱一网打尽
最强、最新
家居资讯尽在掌握

预算常见猫腻

- 虚报工程量
- 大数小报
- 单位变换



华中科技大学出版社
<http://www.hustp.com>

PROFESSIONAL
DECORATION NOTE

装修高手

便利贴

New House
Decoration

新房装修

骁毅文化 编

参与本套丛书编写的人员(排名不分先后):

叶 萍	李小丽	王 军	李子奇	于兆山	蔡志宏	刘彦萍	张志贵	刘 杰	李四磊
孙银青	肖冠军	王 勇	梁 越	安 平	马禾午	谢永亮	李 广	黄 肖	邓毅丰
孙 盼	张 娟	李 峰	余素云	周 彦	邓丽娜	杨 柳	穆佳宏	张 蕾	刘团团
陈思彤	赵莉娟	祝新云	潘振伟	王效孟	赵芳节	王 庶	王力宇		

图书在版编目(CIP)数据

装修高手便利贴·新房装修 / 骁毅文化编. — 武汉: 华中科技大学出版社, 2015.7
ISBN 978-7-5609-9763-6

I. ①装… II. ①骁… III. ①住宅—室内装修—基本知识 IV. ① TU767

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 307528 号

装修高手便利贴 新房装修

骁毅文化 编

出版发行: 华中科技大学出版社(中国·武汉)
地 址: 武汉市武昌珞喻路 1037 号(邮编: 430074)
出 版 人: 阮海洪

责任编辑: 胡 雪
责任校对: 曾 晟

责任监印: 秦 英
美术编辑: 邓丽娟

印 刷: 北京佳信达欣艺术印刷有限公司
开 本: 889mm×1194 mm 1/16
印 张: 9.5
字 数: 178.6 千字
版 次: 2015 年 7 月第 1 版第 1 次印刷
定 价: 29.80 元


华中出版

投稿热线: (010)64155588-8000 hzjztg@163.com
本书若有印装质量问题, 请向出版社营销中心调换
全国免费服务热线: 400-6679-118 竭诚为您服务
版权所有 侵权必究

前言

F O R E W O R D

虽然每个装修家庭的收入、价值观、审美情趣不同，但谈到家庭装修，大家的表情却都是一致的——“囧”！

家庭装修是一件劳神费力的事情，就算业主投以时间、金钱与精力，可结果往往还是不尽人意。究其原因，一方面是业主对装修不熟悉，无法掌控装修中所遇到的各种问题；另一方面，装修书籍一般都充满枯燥乏味、生硬难懂的专业术语，业主即使买回去读了也是一知半解。

为了让准备装修或者正在装修的业主轻松掌握更多有效的、实用的装修知识，避免不必要的问题出现，我们推出了“装修高手便利贴”系列丛书。“便利贴”的出现，迎合了社会发展的需要，它给人们的家庭装修带来了极大的方便与无限的乐趣，受到了业界和业主们的一致赞同。

丛书共分为四册，分别为《装修高手便利贴——新房装修》《装修高手便利贴——旧房改造》《装修高手便利贴——选材宝典》与《装修高手便利贴——施工方略》。书中内容精炼易懂，并搭配表格的形式，直观、简明、易记，能够切实地帮助业主解决实际问题。





目录 CONTENTS

新房验收	001	7. 议定价格时与装修公司谈判的技巧.....	008
1. 收到入住通知单后的准备.....	002	8. 选择设计师.....	009
2. 收房验房时需要的文件.....	002	9. 与设计师打交道.....	009
3. 验房的步骤.....	002	10. 选择施工队.....	010
4. 验房的重点.....	003	11. 考察施工队的具体办法.....	010
5. 解决面积误差.....	003	12. 与质检人员、监理人员、工人沟通.....	011
6. 毛坯房的验收标准.....	003	13. 谈装修合同时的注意事项.....	011
7. 毛坯房的水电检查.....	004	14. 装修合同要确定的内容.....	012
8. 毛坯房的门窗检查.....	004	15. 杜绝装修合同书中的漏洞.....	012
9. 毛坯房的墙、地、顶检查.....	004	16. 装修费用的组成.....	013
10. 毛坯房的防水检查.....	004	17. 审核装修预算.....	013
11. 精装房的验收标准.....	004	18. 学会看预算书.....	014
12. 精装房的验收重点.....	004	19. 装修报价单的内容.....	014
13. 精装房厨房的验收.....	005	20. 理清装修中的各项账目.....	014
		21. 常见预算报价方法.....	015
装修公司与装修预算	006	22. 家装的价格陷阱.....	017
1. 装修预算易犯的通病.....	007	23. “先施工, 后付款”不可靠.....	017
2. 不合理的预算收费.....	007	24. 办理设计变更.....	018
3. 装修费用的简易估算法.....	008	25. 装修公司在决算上常做的手脚.....	018
4. 考察装修公司的专业水平.....	008	26. 装修公司延误工期.....	018
5. 比较装修公司之间的价格.....	008	27. 装修中容易出现的“亏空”.....	018
6. 与装修公司接洽.....	008	28. 预算常见猫腻——单位变换.....	019

目录 CONTENTS



29. 预算常见猫腻——虚报工程量	019	51. 电视柜、底柜工程参考明细	028
30. 预算常见猫腻——大数小报	019	52. 书柜工程参考明细	029
31. 装修资金的重点分配——重客厅轻卧室	019	53. 酒柜工程参考明细	030
32. 装修资金的重点分配——区别对待顶、墙、地 ...	019	54. 鞋柜工程参考明细	031
33. 装修资金的重点分配——厨房、卫浴间重点投入 .	020	55. 卫浴间储物柜工程参考明细	032
34. 套餐装修	020	56. 卫浴间洁具、电器安装工程参考明细	032
35. 装修公司的促销	020	57. 卧室家具工程参考明细	032
36. 装修公司的内部监理与监理公司的区别	020	58. 梳妆台工程参考明细	034
37. 监理的费用	020	59. 门、窗、窗帘盒工程参考明细	035
38. 请家庭装修监理的好处	021	60. 门套、窗套工程参考明细	036
39. 拆除工程参考明细	021	61. 橱柜、台面板工程参考明细	038
40. 防蚁、防虫、防潮工程参考明细	022	62. 楼梯、栏杆工程参考明细	038
41. 砌墙工程参考明细	022	63. 电路工程参考明细	039
42. 墙面批荡工程参考明细	024	64. 综合工程参考明细	039
43. 楼板工程参考明细	024	65. 预算定制标准参考明细	040
44. 吊顶工程参考明细	024		
45. 地面找平工程参考明细	025	户型设计.....	062
46. 地面铺砖工程参考明细	025	1. 小户型设计误区	063
47. 地板工程参考明细	025	2. 小户型设计重点	063
48. 地脚线工程参考明细	026	3. 一居室设计要点	064
49. 石材工程参考明细	026	4. 三居室设计要点	064
50. 衣柜、顶（吊）柜工程参考明细	026	5. 复式住宅和跃层住宅的设计注意事项	065



目录 CONTENTS

6. 别墅设计要点 065

风格设计.....067

1. 现代风格 068

2. 简约风格 068

3. 混搭风格 068

4. 前卫风格 068

5. 北欧风格 068

6. 复古风格 069

7. 法式田园风格 069

8. 英式田园风格 069

9. 美式田园风格 069

10. 新古典风格 069

11. 实用主义风格 069

12. 雅致主义风格 070

13. 地中海风格 070

14. 东南亚风格 070

15. 后现代风格 071

16. 解构主义风格 071

17. 洛可可风格 071

18. 巴洛克风格 071

19. 哥特式风格 071

色彩搭配.....072

1. 家居设计常见色彩 073

2. 家居重点色彩设计 073

3. 家居色彩步骤 074

4. 色彩的重复与呼应 074

5. 色彩的节奏与韵律 074

6. 色彩的对比 074

7. 客厅的色彩设计 075

8. 餐厅的色彩设计 075

9. 卧室的色彩设计 075

10. 书房的色彩设计 076

11. 厨房的色彩设计 076

12. 卫浴间的色彩设计 076

13. 小空间的色彩设计 076

14. 异形空间的色彩设计 076

15. 常见的色彩搭配 076

空间设计.....078

1. 玄关的作用 079

2. 各种形式的玄关设计 079

3. 玄关顶面设计 079

4. 玄关的照明设计 079

目录 CONTENTS



5. 客厅的功能分区	080	27. 儿童房灯光设计	087
6. 大客厅的设计	080	28. 老人房设计	087
7. 小客厅的设计	080	29. 老人房灯光设计	088
8. 客厅的墙面设计	081	30. 婚房设计	088
9. 客厅的顶面设计	081	31. 小卧室设计	088
10. 客厅的地面设计	081	32. 大卧室设计	089
11. 客厅的照明设计	082	33. 衣帽间的位置选择	089
12. 餐厅一体式设计	083	34. 各种形式的衣帽间设计	089
13. 独立餐厅的设计	083	35. 衣帽间的灯光设计	090
14. 餐厅的墙面设计	083	36. 书房的类型	090
15. 餐厅的顶面设计	083	37. 书房的照明设计	090
16. 餐厅的地面设计	083	38. 书房的功能分区	090
17. 餐厅的照明设计	083	39. 书房的朝向安排	091
18. 卧室的分区	084	40. 儿童书房	091
19. 卧室的合理隐蔽	084	41. 各种类型的厨房设计	091
20. 卧室的墙面设计	084	42. 厨房的照明设计	092
21. 卧室的顶面设计	085	43. 开放式厨房设计	092
22. 卧室的地面设计	085	44. 开放式厨房的照明设计	093
23. 卧室的照明设计	086	45. 小厨房设计	093
24. 主卧室设计	086	46. 卫浴间三大件的摆设	094
25. 次卧室设计	086	47. 干湿分离	094
26. 儿童房设计	086	48. 卫浴间的地面设计	094



目录 CONTENTS

49. 卫浴间的照明设计	094	12. 新古典风格家居的家具布置	102
50. 主卫间与客卫间的设计	095	13. 东南亚风格家居的家具布置	102
51. 小卫浴间的设计	095	14. 地中海风格家居的家具布置	102
52. 大卫浴间的设计	096	15. 小空间常用家具	103
53. 其他形式的卫浴间设计	096	16. 客厅家具布置原则	104
54. 过道的设计	097	17. 客厅的家具布置	104
55. 过道的照明设计	097	18. 餐厅家具布置原则	104
56. 阳台的类型	097	19. 独立餐厅的家具布置	105
家具布置	098	20. 开放式餐厅的家具布置	105
1. 家具布置的原则	099	21. 家具风格与餐厅风格	105
2. 家具布置的方法	099	22. 餐桌的多功能使用	105
3. 现代风格家居的家具布置	100	23. 卧室家具布置原则	105
4. 简约风格家居的家具布置	100	24. 床始终是卧室的主角	105
5. 混搭风格家居的家具布置	101	25. 卧室少用大型单体家具	106
6. 英式田园风格家居的家具布置	101	26. 婚房家具布置原则	106
7. 法式田园风格家居的家具布置	101	27. 书房家具布置原则	106
8. 美式田园风格家居的家具布置	101	28. 各式书房的布置	106
9. 中式田园风格家居的家具布置	101	29. 书房光线要充足	106
10. 韩式田园风格家居的家具布置	102	30. 书房家具要重视强度与结构	106
11. 欧式风格家居的家具布置	102	31. 厨房家具布置原则	106
		32. 卫浴间家具布置原则	107

目录 CONTENTS



配饰设计.....	108	21. 卫浴间配饰设计.....	115
1. 饰品的摆放技巧.....	109	环保家具.....	116
2. 现代风格家居的配饰技巧.....	109	1. 家装环保的标准.....	117
3. 中式古典风格的配饰技巧.....	109	2. 环保装修的手段.....	117
4. 新中式风格的配饰技巧.....	109	3. 绿色建材的标准.....	117
5. 雅致风格的配饰技巧.....	110	4. 绿色建材的特征.....	117
6. 混搭风格的配饰技巧.....	110	5. 设计上体现绿色环保装修.....	117
7. 前卫风格的配饰技巧.....	110	6. 施工上体现绿色环保装修.....	117
8. 田园风格的配饰技巧.....	110	7. 材料上体现绿色环保装修.....	117
9. 北欧风格的配饰技巧.....	110	8. 装饰材料的主要污染元素.....	118
10. 东南亚风格的配饰技巧.....	110	9. 简单判断室内有害气体是否超标.....	118
11. 布艺饰品的搭配技巧.....	110	10. 甲醛释放量的正确理解.....	118
12. 陶艺饰品的搭配技巧.....	111	11. 在装修前期控制好装修污染问题.....	118
13. 铁艺饰品的搭配技巧.....	111	12. 在装修中期控制好装修污染问题.....	118
14. 玻璃饰品的搭配技巧.....	112	13. 在装修后期控制好装修污染问题.....	118
15. 装饰画的搭配技巧.....	113	14. 儿童房的环保装修.....	119
16. 干花的搭配技巧.....	113	15. 通风可不可以消除装修污染.....	119
17. 客厅配饰设计.....	114	16. 空气清新剂不能消除污染.....	119
18. 餐厅配饰设计.....	114	17. 无气味并不是无污染.....	119
19. 卧室配饰设计.....	114		
20. 厨房配饰设计.....	115		



目录 CONTENTS

室内绿化.....	120	22. 小书房的花草布置.....	126
1. 家居绿化注意比例要协调.....	121	23. 书房花草布置的注意事项.....	126
2. 居室绿化禁忌.....	121	24. 厨房花草布置的原则.....	126
3. 花草布置的基本原则.....	121	25. 厨房花草的选择.....	126
4. 家居花草布置的方法.....	121	26. 厨房花草布置的注意事项.....	126
5. 花草布置的常见形式.....	122	27. 卫浴间花草布置的原则.....	127
6. 客厅花草布置的原则.....	122	28. 卫浴间花草的选择.....	127
7. 客厅花草的选择.....	123	29. 大卫浴间的花草布置.....	127
8. 大小客厅的花草布置.....	123	30. 小卫浴间的花草布置.....	127
9. 客厅花草布置的注意事项.....	123	31. 玄关花草布置的原则.....	127
10. 餐厅花草布置的原则.....	124	32. 大玄关的花草布置.....	127
11. 餐厅花草的选择.....	124	33. 小玄关的花草布置.....	127
12. 大小餐厅的花草布置.....	124	34. 楼梯花草布置.....	128
13. 餐厅花草布置的注意事项.....	124	34. 过道花草布置.....	128
14. 卧室花草布置的原则.....	124	36. 阳台花草布置的原则.....	128
15. 卧室花草的选择.....	125	37. 阳台花草布置方式.....	129
16. 大小卧室的花草布置.....	125	38. 阳台类型与花草布置.....	129
17. 卧室花草布置的注意事项.....	125		
18. 儿童房花草布置的注意事项.....	125	新房旺家宜居.....	130
19. 书房花草布置的原则.....	125	1. 家装设计的禁忌.....	131
20. 书房花草的选择.....	125	2. 装修安全要格外注意哪些方面.....	131
21. 大书房的花草布置.....	126	3. 防止家用电器相互干扰.....	131

目录 CONTENTS



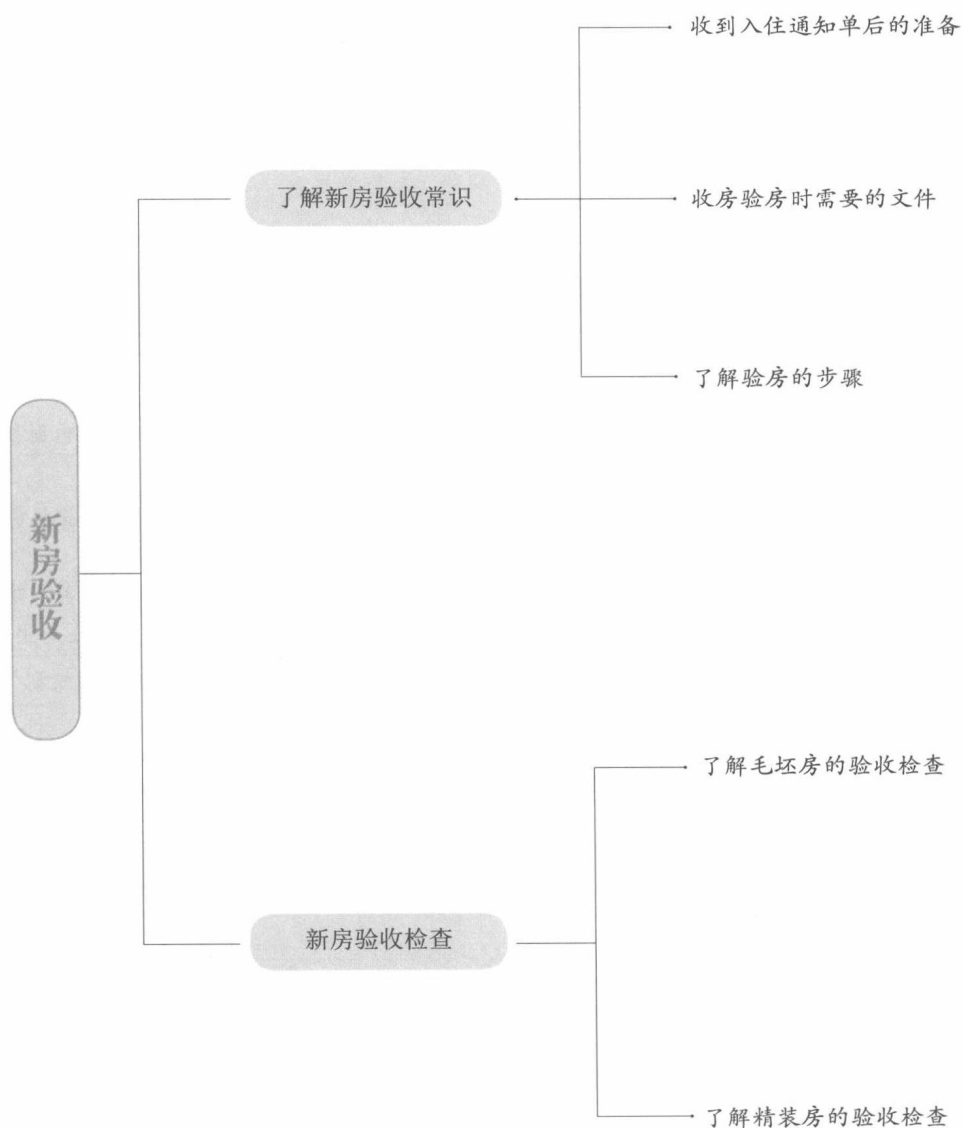
4. 玄关家具摆放有讲究	131	26. 射灯不宜“射”到人	134
5. 玄关家具摆放宜忌	132	27. 亮色吊顶要慎用	134
6. 客厅的位置	132	28. 卧室宜方正	134
7. 客厅格局要方正	132	29. 选择卧室要注意朝向	135
8. 家具整体风格要协调	132	30. 卧室的摆放宜忌	135
9. 座位方式宜利于谈话	132	31. 老人房的摆放宜忌	135
10. 客厅家具不可阻碍生活动线	132	32. 卧室卫浴间要注意排风	135
11. 客厅家具应避免阳光直射	132	33. 梳妆台宜靠近卫浴间及更衣区	136
12. 明亮的客厅能带来家运旺盛	133	34. 带阳台落地窗的卧室	136
13. 客厅注重通风采光	133	35. 卧室卫浴间的门不宜正对床	136
14. 收藏也要有度	133	36. 书房的颜色与朝向	136
15. 装修档次与吊顶无关	133	37. 书房不宜过大	136
16. 家居吊顶忌商业气氛	133	38. 不能忽视书房的通风	136
17. 不必把家居饰品都摆出来	133	39. 厨房设计的禁忌	136
18. 绿色客厅舒缓压力	133	40. 家居安全从厨房开始	137
19. 餐厅格局要方正	133	41. 理出顺畅的厨房动线	137
20. 餐厅色彩宜用暖色	133	42. 习惯中餐的家庭不宜选择开放式厨房	137
21. 餐厅风格切勿盲目跟风	134	43. 厨房地面不宜用天然石材	137
22. 餐桌椅要“四平八稳”	134	44. 通风是厨房设计的起码要求	137
23. 餐桌位置有讲究	134	45. 厨房的摆放宜忌	137
24. 餐厅吊灯高度有讲究	134	46. 厨房吊顶应留检修孔	138
25. 餐厅空调位置有讲究	134	47. 厨房装修的视觉污染	138



目录 CONTENTS

48. 把冰箱放在厨房的注意事项	138	55. 过道空间注意流通	139
49. 卫浴间玻璃要注意安全	138	56. 吊顶改变过道的局促	139
50. 干湿分离保护卫浴间家具	138	57. 拆墙要慎重	139
51. 卫浴间的摆放宜忌	138	58. 阳台装饰安全是首位	139
52. 卫浴间的电线插座要安全方便	138	59. 阳台承重墙不能动	139
53. 下水是卫浴间清洁的重要一关	139	60. 阳台忌作太多安排	140
54. 过道忌直对卧室门	139		

新房验收



1 收到入住通知单后的准备

接到开发商的入住通知单（也叫“入户通知单”），就标志着业主收房的开始。

入住通知单一般会将收房的时间、地点、需要带的资料及该交的费用一一说明。一般来讲，一些买房的费用是在入住的时候需要缴纳的，通常，开发商会与入住通知单一并寄发给业主一份缴费通知单，对办理入住应交纳的各项费用进行详细说明。

2 收房验房时需要的文件

第一是常说的“两书”——住宅质量保证书和住宅使用说明书，这是《商品房销售管理办法》（建设部令第88号）中要求的，现在交房时开发商都应提供。

第二是开发商必须已经取得建筑工程竣工验收备案表，这是国家强制要求的。

第三是开发商已取得国家认可的专业测绘单位对面积的实测数据，看是否与购房合同中的约定有出入，如有问题应尽早解决。

3 验房的步骤

验房程序	
查看“两书一表一数”	1. 房屋质量保证书；房屋使用说明书 2. 竣工验收备案表 3. 面积实测数据，查看该数据是否与购房合同上的面积吻合（自己可实测套内面积）
不交费、不签字、先验房	1. 发现问题后不能交费、签字 2. 应先修房，同时取证，为日后必要时举证（即通过录音机、摄像机或照相机调好日期记录证据）打好基础，特别保存好留存、交房代表签字的验房问题备案单 3. 核查房屋总面积：超出或减少3%以内的情况很普遍（多退少补，如面积减少吃亏的是业主）；套内面积不变、公摊面积增加的情况更多（实得面积减少，吃亏的还是业主）
房屋完好	交钥匙后签业主公约、前期物业管理合同时，看好条款，不能放弃自己的权利
交合理费用	物业管理费（应有市物价局批文）等
验房顺序	
专人进行同步纪录，最好填写一式四份验房单，业主留好交房代表签字的一份	
先看外部	外立面、外墙瓷砖和涂料（注意腰线部位的内墙渗漏）、单元门（外观并试用）、楼道（宽度、扶手、踏步、纱窗）
再查内部	1. 入户门、门、窗、顶棚、墙面、地面、墙体阴阳角、墙砖、地砖、上下水、防水、暖气、煤气、通风、采光、排烟（厨房）、排气（卫浴间）、强弱电配电箱 2. 强电：插座、开关、照明灯 3. 弱电：可视对讲、呼叫报警、电话、宽带、有线电视

4 验房的重点

- (1) 详细检查房屋质量, 包括墙面、门窗、阳台等部位有无开裂现象。
- (2) 核对房屋买卖合同上注明的设施、设备等是否有遗漏, 品牌、数量是否相符。
- (3) 检查水、电、天然气、上下水管道等是否开通和能否正常使用。
- (4) 检查是否有规划、设计变更或小区缩水等问题。
- (5) 检查室内有害气体超标等问题。
- (6) 对发现的问题要在验楼单上予以注明, 如果确实属于不能收楼的, 要详细写明不予收楼的原因并要求开发商签字、盖章。

5 解决面积误差

根据有关规定, 买卖双方因设计变更造成的实测房屋套内面积或建筑面积(含公摊面积)与房屋买卖合同约定面积不符的, 按照合同约定处理。

合同没有约定或者约定不明确的, 按照以下原则处理:

1. 面积误差比绝对值在 3% 以内(含 3%), 按照合同约定的价格据实结算房款
2. 面积误差比绝对值超出 3%, 购房人可要求退房

开发商	开发商应在购房人提出退房之日起 30 日内退还已交房款, 并支付已付房款利息
购房人	<ol style="list-style-type: none"> 1. 购房人同意继续履行合同, 房屋实际面积大于合同约定面积的, 面积误差比在 3% 以内(含 3%) 部分的房价款由购房人按照约定的价格补足, 面积误差比超出 3% 部分的房价款由开发商承担, 所有权归买受人 2. 房屋实际面积小于合同约定面积的, 面积在 3% 以内(含 3%) 部分的房价款及利息由开发商返还购房者, 面积误差绝对值超过 3% 部分的房价款由开发商双倍返还买受人

想要避免面积误差, 在购房时就要索要建筑的竣工图纸, 请专家根据图纸进行计算。签订合同时应该细化条款, 约定实际面积与产权登记面积发生误差时的处理方法。如果合同中未约定处理方法, 并且面积误差比绝对值超出 3% 时, 购房人有权退房

6 毛坯房的验收标准

- (1) 全部外饰面, 包括阳台、雨罩的外饰面应按设计文件完成装修工程。
- (2) 公用部位、公共设施、各种管道(给、排、雨水、暖、热)、电气设备(配电箱、柜、盘、插座、开关、灯具)等都应按设计文件完成全部装修, 并按规定完成各种测试项目。
- (3) 各种管道还应进行通水、试压、通气试验和暖气热工调试等验收工作。
- (4) 屋面工程项目进行蓄水、淋水试验。
- (5) 户门以内各房间采用预制楼板或现浇板做顶面的, 应做到不抹灰、用腻子找平, 达到板缝密实、无裂缝, 接搓平顺无错台, 表面平整、色泽基本均匀、线角顺直。户门以内各房间基层地面混凝土应做到表面平整、压实, 达到黏结牢固、无裂缝。
- (6) 有防水要求的房间地面应严格按照防水层、保护层的建筑要求来规划, 在验收时应进行两次蓄水试验, 做到无渗漏。
- (7) 地漏与泛水坡度符合设计要求, 达到不倒泛水, 结合处严密平顺, 无渗漏的标准。
- (8) 各种房间水泥地面的基层标高, 应考虑预留再装修时的高度尺寸要求。

7 毛坯房的水电检查

检查上水管路有没有跑冒滴漏，这是很重要的。如果有跑冒滴漏，一方面会损失水，另一方面将来对家庭使用也会造成一定的麻烦，存在不安全因素。检查下水要带一个小桶，往下水道里倒点水，看看下水痛快不痛快。

在入户之后都有一个闸箱，里面有几个就说明分了几路，可以把总闸合上以后再一路一路地合，看看每个是管什么的，有的开发商可能已经标注出来了卫浴间、空调等。再就是检查一下灯和插座。这样基本上能够把电路走向和质量弄清楚。因为电是不可能摸的，而且在验毛坯房时的开关在装修时大都会被业主换掉，所以这方面可以不作为质量问题的依据。

8 毛坯房的门窗检查

毛坯房的验收首先是门窗质量。检查门的密封度时，可以将一张铜版纸（印杂志的纸）塞到门缝中，把门关上，扯一下纸张，如果扯不出来，说明这个门的密封度好。

再一个是把门打开成90度角，之后看看是否能够自动合上。窗户也是一样，主要看看有没有划痕、磕碰、缺损，五金件是否灵活、滑润。现在大部分用的是隐性纱窗，这部分是最容易出现问题的，也要仔细检查。

9 毛坯房的墙、地、顶检查

主要检查墙面的平整度、垂直度、有没有开裂的地方。现在的毛坯房都挂了防水腻子，辨别的时候就用水来蹭一下，如果手上沾上了白，说明不是防水腻子，这是一个比较关键的地方。

10 毛坯房的防水检查

厨房带地漏都要做防水处理。如果厨房没有地漏，基本上不用做防水。卫浴间的防水，建议业主让开发商放水5~10厘米的深度。放水24小时之后，到楼下看看是否漏水，如果漏水可以让开发商再处理一下。同时，还要问一下楼上是否也做了同样的防水试验。

11 精装房的验收标准

目前，北京装饰行业使用的验收标准有两个，一个是《家庭居室装饰工程质量验收标准》，另一个是《高级建筑装饰工程质量验收标准》。使用哪一个标准要看购房合同里是如何签订的，以合同规定的标准对工程进行验收。其他地区可参考当地相关规定。

12 精装房的验收重点

项目	内容
地板	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有无明显的缝隙和不平整，地板与踢脚板结合部是否密合 2. 在每个房间里慢慢地走一遍，仔细听有无咯吱咯吱的响声
门窗	<ol style="list-style-type: none"> 1. 用手按门窗套不应有空洞和软弹的感觉 2. 直角接合部是否严密，表面是否光洁，不上锁是否会自动关上或打开 3. 目测一下四角是否成直角，门窗套及门面上有无钉眼、气泡或明显色差