



超实用装修宝典

# 装修预算



# 一本就够了

理想·宅 编



5步解决装修“钱”的问题

218个必须了解的费用关

全户型高中低三档报价实例

拿着就能用的快速预算表单

化学工业出版社



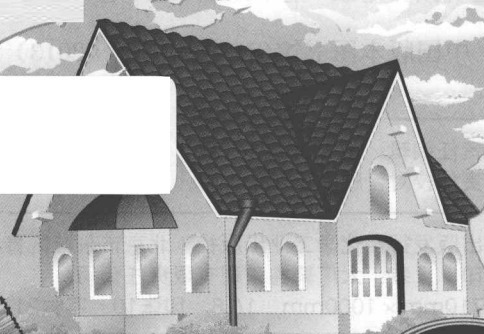


超实用装修宝典

# 装修预算

# 一本就够了

理想·宅编



化学工业出版社

·北京·

# 本书编写人员名单

(排名不分先后)

王 军 李小丽 李子奇 邓毅丰 于兆山  
蔡志宏 张志贵 刘 杰 刘彦萍 李四磊  
孙 盼 孙银青 肖冠军 王佳平 马禾武  
谢永亮 黄 肖 王 勇 梁 越 安 平

## 图书在版编目(CIP)数据

装修预算一本就够/理想·宅编. —北京:化学  
工业出版社, 2013.3  
ISBN 978-7-122-16364-6

I. ①装… II. ①理… III. ①住宅-室内装修-  
建筑预算定额-基本知识 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2013)第011878号

---

责任编辑:王 斌 林 俐  
责任校对:顾淑云

文字编辑:徐雪华  
装帧设计:张 辉

---

出版发行:化学工业出版社(北京市东城区青年湖南街13号 邮政编码100011)  
印 装:大厂聚鑫印刷有限责任公司  
710mm×1000mm 1/16 印张10 字数213千字 2013年5月北京第1版第1次印刷

---

购书咨询:010-64518888(传真:010-64519686) 售后服务:010-64518899

网 址: <http://www.cip.com.cn>

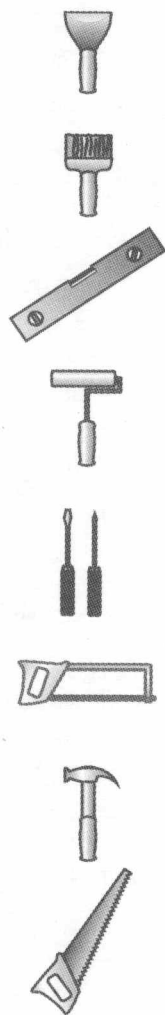
凡购买本书,如有缺损质量问题,本社销售中心负责调换。

---

定 价: 28.00元

版权所有 违者必究

# 目录



## 第一部分 装修前的规划

001

装修预算的概念	001
调查装修市场状况	002
家庭装修方案制定	003
如何选择装修档次	004
不同档次的预算规划	004
装修资金的重点分配	005
怎样准备装修资金才能达到合理不超支	005
利用有限资金达到满意目的	006
对装饰公司要有所了解	006
装修队与装修公司	008
与装修公司打交道	009
如何签订装修合同	009
装修费用规划	010
装修费用的简易估算方法	015
了解常见预算报价黑幕	015
装修支出计划预算表	020



## 第二部分 家装预算常用术语了解

023

延米	023
房屋使用面积	023
房屋建筑面积	023



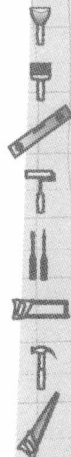
034	房屋的产权面积	023
035	房屋预测面积	024
036	房屋实测面积	024
038	套内房屋使用面积	024
039	套内墙体面积	024
040	套内阳台建筑面积	024
042	共有建筑面积	024
043	装饰公司营业执照	025
044	资质证书及等级	025
045	直营店及加盟店	025
046	装修合同甲方	025
047	装修合同乙方	025
048	装修合同违约责任	025
049	全包方式	026
050	包清工方式	026
051	半包方式	026
052	设计费	026
053	材料账	027
054	设计账	027
055	时间账	027
056	权益账	027
057	首期款	027
058	中期款	028
059	装修尾款	028
	“工程过半”	028

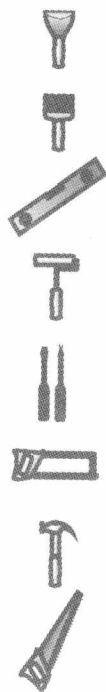


### 第三部分 家庭装修预算 基础准备

029

060	装修预算程序	029
061	编制预算的基本原则	029
062	装修的基础项目	029
063	确定装修时间与工期	030
064	装修预算常用的数据测量与计算	030
065	装修费用付款方式	032
066	预算报价方法	033
067	如何看预算报价单	036
068	预算报价单应该包含的内容	036





报价单名词解释	037
如何看懂预算报价	038
核实装修报价中的“分项报价”	038
如何降低家装预算	039
装修预算与实际施工的合理差额范围	039
装修报价单要会挤“水分”	040
拆除工程参考预算报价	040
水路工程参考预算报价	041
电路工程参考预算报价	041
砌墙工程参考预算报价	041
墙面批荡工程参考预算报价	043
墙面工程参考预算报价	043
楼板工程参考预算报价	045
天花工程参考预算报价	045
地面找平工程参考预算报价	046
地面工程参考预算报价	047
地板工程参考预算报价	047
踢脚线工程参考预算报价	047
楼梯、栏杆工程参考预算报价	047
卫生洁具、电器安装工程参考预算报价	048
橱柜、台面工程参考预算报价	049
门、窗、窗帘盒工程参考预算报价	049
门套、窗套工程参考预算报价	050
综合工程参考预算报价	052



## 第四部分 装修中与钱有关的常见问题

055

装修预算易犯的通病	055
装修找熟人	056
面对“优惠”要清醒	056
装修预算能否告诉装修公司	056
设计费是否必须支出	057
家装设计由谁做主最省钱	058
索要执照证件以防受骗	058
过度装修	058
水工和电工是同一个人	059
预算太低的报价不一定可信	059

材料价格和人工费用	059
防止材料调包	059
装修公司提前结中期费	060
装修公司延误工期	060
装修中容易出现的“亏空”	060
签订合同前要确定图纸	061
追加费用	061
“卷款事件”	061
工程总款比合同款多	061
装修时的省与不省	061
节能装修更省钱	062
怎样才能把钱用在“刀刃”上	063
低费用也可以打造居室的空间感	063
装修费用如何省	064
如何应对建材城商家的打折宣传	065
材料砍价法宝	066
适合团购的地方	066
只装修不装饰	067
装修时应重点注意的节能方面	067
节能家庭装修的基本原则	068
装修节能的重要环节	069
巧选节能电器	070



## 第五部分 装修报价参考明细 071

一居室的三档预算报价	071
两居室的三档预算报价	080
三居室的三档预算报价	093
复式的三档预算报价	107
别墅的三档预算报价	127



## 附录 家装常用预算表 149





## 第一部分 装修前的规划

### 装修预算的概念

在我们日常生活中凡是与商业行为打交道的各种活动，人们时刻都在审视其商业价格，尤其是现阶段，我国正处于市场经济快速发展的时期，人民大众的经济承受能力也存在不平衡性。

也许有些业主为装修准备了充足的款项，然而实际结算时却发现价格大大低于估算，不禁喜出望外；但大多数业主都有这样的感触，认为家装是个无底洞，尽管花费了大量的心血，广泛地调研，精心地筹划，却发现最终费用远远超出预算，结果是仓促筹款，草草收工。多数的业主在与装修公司讨价还价之后自认为得到了一个满意合理的预算报价，却不知预算报价单的背后实则藏着许多陷阱。

以上这些情况在实际生活中相当普遍，归结到一点是业主对装修费用的构成缺失系统的了解，浮于眼前的表面数据，并不能反映装修工程的实际价款，更不能表明装修公司的真实利润。

(1) 装修预算 装修预算是指家庭装饰装修工程所消耗的人力、物力的价值数量。正确合理的预算能完整地反映一定量的合格产品所规定的消耗标准。家庭装修工程的预算包括直接费与间接费两大部分。

① 直接费。包括人工费、材料费、机械费以及其他费用，是装修工程直接消耗于施工上的费用，一般根据设计图纸将全部工程量（ $m^2$ ， $m$ ）乘以该工程的各项单位价格所得出的费用数据。

a. 人工费是指工人的基本工资，即满足工人的日常生活和劳务支出的费用。

b. 材料费是指各种装饰材料成品、半成品及配套用品费用。

c. 机械费是指机械器具的使用、折旧、运输、维修等费用。

d. 其他费用则根据具体情况而设定，如高层建筑的电梯使用费，增加的劳务费等。这些费用将实实在在地运用到装修工程中。

② 间接费。主要包括管理费、计划利润、税金等。管理费是装修工程为组织设计施工而间接消耗的费用，这部分费用为组织人员和材料而付出，不可替代。

a. 管理费是指用于组织和管理施工行为所需要的费用，包括装修公司的日常开





销、经营成本、项目负责人员工资、工作人员工资、设计人员工资、辅助人员工资等，目前管理费取费标准按不同装修公司的资质等级来设定，一般为直接费的5%~10%。

b. 计划利润是装修公司作为商业营利单位的一个必然取费项目，为公司以后的经营发展积累资金，尤其是私营企业，获取计划利润是私营业主开设公司的最终目的，一般为直接费的5%~8%。

c. 税金是直接费、管理费、计划利润总和的3.4%~3.8%，凡是正规的装修公司都有向国家交纳税款的责任和义务。

#### (2) 预算报价计算步骤

① 所需的人工费与材料费之和；

② 管理费=①×(5%~10%)；

③ 计划利润=①×(5%~8%)；

④ 合计=①+②+③；

⑤ 税金=④×(3.4%~3.8%)；

⑥ 总价=④+⑤。

其他费用如设计费、垃圾清运费、增补工程费等按实际发生计算，上述公式可用于任何家庭居室装修工程预算报价中。



### 调查装修市场状况

市场调查是家庭装修计划的基础。业主开展市场调查可以采用两种方式，一是委托专业市场调查公司来做，二是业主自己来做。由于成本方面的原因，一般家庭装修市场的调查多由业主自己来完成。

进行市场调查首先要明确市场调查的目标，按照业主装修的不同需要，市场调查的目标有所不同。

(1) 调查目的要求 根据市场调查目标，在调查方案中列出本次市场调查的具体目的要求。例如，本次市场调查的目的是了解瓷砖材料的价格、特性及质量等方面的问题。

(2) 调查内容 调查内容是收集资料的依据，是为实现调查目标服务的，可根据市场调查的目的确定具体的调查内容。如调查装修公司的实力时，可按照资质、信誉度、设计能力和施工质量四个方面来列出调查的具体内容项目。调查内容的确定要全面、具体，条理清晰、简练，避免面面俱到、内容过多、过于繁琐，避免把与调查目的无关的内容列入其中。

(3) 样本的抽取 调查样本要在调查对象中抽取，由于调查对象分布范围较广，应制定一个抽样方案，以保证抽取的样本能反映总体情况。如对板材类材料的样本抽取时，可事先确定要使用板材的名称及花色，这样可达到有目的的样本抽取，避免做无用功。



## 家庭装修方案制定

以三居室为例，三居室主要有三室一厅、三室两厅两种结构。三居室尤其是三室两厅房是一种相对成熟、定型的房型，一般居住时间较长，业主对功能要求不同，个人的审美要求也不一样，装修设计时应注意以下问题：

(1) 分区齐全，布局讲究 装饰布局应考虑适用性布局是否合理，这会直接影响使用效果。如隔音性能好的房间做卧室；客厅内应如何减少门洞；厨房中工作台的设置和炊具的摆放；卫生间洁具品种和规格的选择及摆设位置；阳台是否需要封闭等。而这一过程需要注意的是：尽可能多用壁橱、吊柜、角橱，以提高空间的利用率；尽可能考虑自然采光；预埋水、电、通信、有线电视、音响等线路时要考虑今后维修的方便。

三居室一般面积较大，可以做出各种主人需要的功能分区，如休息区、活动区、生活区等，还要有一个相对独立的、较大空间的公共会客空间。三室一厅具有较充裕的居住面积，在布局上可以按较理想的功能居室划分空间，各功能空间各自相互独立，不会彼此干扰。三居室的布局方式和色彩、形式也较为自由，各家庭成员可以按自己的喜好布置各自的房间，对起居室可结合全家人的心意共同设计。

至于居室的具体安排应结合实际居住人数来考虑。一些老式的三室一厅，因厅面积小，可以考虑牺牲掉一间卧室作为客厅或餐厅，而成为二室两厅。这种房型比二室一厅的居住条件要好，功能分区也能够明确划分，但毕竟面积有限，有些功能还难以实现，比如视听要求、学习要求、单独娱乐等。若三代人合住，功能还要做进一步的细化，这种房型的装修原则仍以实用为主，在可能的情况下注意档次和风格。

三室两厅功能分区要明确，布局要讲究。尤其应注意布置两个厅，可根据需要将厅布置成餐厅和会客厅，两个厅的形式可各按主人的个人爱好来布置，但风格应统一。三室的布局一般是两间卧室，一间书房（或琴房、活动室等），有的户型中自带工作间（保姆房）和贮藏间。在具体设计三个居室的布置时应考虑到居住人口构成，如人口多可将一室或厅设计为卧室或客厅兼书房或工作室。若在主人的主卧室内布置书房，应有灵活分隔，避免相互影响。

(2) 突出风格，体现主人审美 装饰风格应考虑情趣性，主要有造型、色调、技巧来表现个性特征。无论是仿古风格，还是纯正的现代风格，或是欧式、日式风格，其主要区别无非在于造型、色调和装饰技巧上。一般来讲，一套住房不宜搞成几种风格的“大杂烩”，这样会给人以杂乱无章的感觉，但营造何种风格，主要还是看居住者的个人兴趣、职业特点、使用要求等。

三居室住房适合各类家庭居住，住户年限大部分较长，装修时一般要体现住户的地位和实力，所以往往对风格比较重视。特别是三室二厅的装修，要更重视气派和美观，突出风格，体现主人的审美情趣，这是不同于其他户型的。

三室两厅的主卧室大部分自带卫生间；客厅的会客功能突出，可以兼有一定的视听功能；餐厅的视觉效果要精心设计，既要满足就餐需要，又要通过光线和装饰营造温馨浪漫的情调；在入口的设计中，大多增设玄关（小门厅）；墙面装饰要有一定的



重点；灯具选用要考虑风格格调，要有画龙点睛的作用。

(3) 繁简恰当 装饰档次应考虑经济性，一般来说，档次的高低受业主支付能力的制约，但这也不是绝对的。有时花费多，档次却未必高，反之有时费用省，档次也未必低。对一套住宅的各个部位确定档次时一定要区别对待，突出重点。

主要房间的档次应高于一般房间；显眼位置的档次应高于边角位置；利用效率较高的地方更应注意质量档次。档次的高低首先与材料相关，在材料的选择上应综合比较，有的主体材料价格档次虽高，但能一步到位，可节省辅助材料的施工费用；有的主体材料价格档次虽低，但辅助材料和施工费用及未来的附加费用并不少，这就需要业主进行全面地比较。

装修高档豪华一些，并不意味着要装得太满，该简处要简，该繁处须繁。如储藏空间要大一些，洗衣、洗澡、做饭、冷藏等生活设施的设置要齐全并具备一定档次。而居室墙面等的设计就要以简洁为宜，不要添得过满，不妨留点白。



### 如何选择装修档次

家庭装饰的主要内容是对地、墙、顶做饰面处理，对门窗进行改造，对厨房、卫浴、灯具等设施进行更换与改造，以及配套家具的制作等内容。在选择装修档次时，可参考以下因素：

(1) 经济能力 一般收入的应选择中档装修。经济收入富裕的可选择较高档次的装修，应根据实际情况选择。

(2) 住房面积 住房面积较大的（超过100m<sup>2</sup>）宜选择较高档次的装修，面积小的宜选择中低档装修。

(3) 住房售价 售价高的住房（如别墅、高级公寓）宜选择较高档次的装修，普通住房宜选用中低档的装修。

(4) 居住者 老年人居住的住房宜选用中档装修，年轻人可根据自己喜好选择。

(5) 居住年限 长久居住不准备换房的，宜选用高档装修；面临乔迁或准备乔迁的可选择重装饰、轻装修。

(6) 家具档次 住宅装修与装饰应当匹配。

(7) 装修材料供应 当地装修材料齐全、品种质量好的，可选择高档装修。

(8) 装修施工技术 如果请比较高级的装修公司（例如一级资质的装修公司），可选择高档装修。

(9) 居住环境 可参考平均居住及装修水平，选择适合自己的装修档次。



### 不同档次的预算规划

(1) 简单装修的预算规划 如果只是简单装修自己的家，那么预算做到500元/m<sup>2</sup>即可。如一套二室二厅面积为80m<sup>2</sup>的居室，装修预算（硬装费用）应为4万元左右。

(2) 中等装修的预算规划 对于资金相对比较充裕的家庭来说，创造一个中等装

修的花费大概在1000元/m<sup>2</sup>。例如一套三室二厅面积为100m<sup>2</sup>的居室，装修预算应为10万元左右。

(3) 高档装修的预算规划 想拥有一个豪华、气派的家，那么大概需要2000元/m<sup>2</sup>以上的花费了。例如一套面积150~250m<sup>2</sup>的居室，装修预算应为35万~80万元。



## 装修资金的重点分配

(1) 重客厅轻卧室 “大厅小卧”的形式越来越多，因此不妨对客厅的投入多一些，对卧室的装修少花一些。装修客厅最重要的是要体现这个家庭的特色，顶、墙、地的处理不仅质量要高、材质要好，而且装修手法上要新颖。在家具的配置、装饰品的选用上，客厅所占的份额应是整个预算中最大的。与此相反，卧室的装修和装饰以简洁、温馨为主，用不着太过雕琢。

(2) 区别对待顶面、墙面、地面 目前家居房间的净高普遍比较低，大约在2.5~2.8m之间，为了不至产生压抑感，房间的顶部处理以简单为宜。墙面的装修也是以简单为宜。这样做既节约经费，效果也好些。对于地面的装修则需要下工夫了，因为地面装饰材料的质量和颜色，决定了房间的装饰风格，而且地面的使用频率明显要比墙和顶面高。就地面材料而言，质感、装饰效果俱佳的复合木地板更适合家庭使用。

(3) 厨房、卫浴重点投入 厨房是家庭中管线最多的地方，装修时也最让人头痛。多投入一些资金，把厨房搞得漂亮一点是很值得的。整体厨房家具逐渐被看好，这是“厨房革命”的新动向。卫浴的装修也存在同样问题，因为许多卫浴的通风和采光都很差，所以在装修上更要下一番工夫，多投入一些资金也是值得的。



## 怎样准备装修资金才能达到合理不超支

一套房子的装修基金大致用于以下几个部分：① 水电线路改造；② 家具、顶面（包括买、做）；③ 厨卫墙、地面防水；④ 油漆、涂料；⑤ 橱柜；⑥ 卫浴洁具（坐便器、浴缸、洗脸台）；⑦ 地板、地砖；⑧ 五金材料；⑨ 门槛石（阳台石）；⑩ 厨卫、阳台瓷砖；⑪ 灯具；⑫ 窗帘及其配件；⑬ 电器（热水器、空调、抽油烟机、燃气灶、排风扇等）；⑭ 防盗门；⑮ 厨卫吊顶；⑯ 灯具、洁具等的安装费；⑰ 大小装饰品。

在以上项目中，可能与装修公司直接构成关系的就是前5项。其中很多业主会在2、3、4项上和装修公司讨价还价，而忽略了第1项。业主在水电改造上开始看到单价以为不会花很多钱，盲目地要求把各种线路敷设到各个房间。结果，决算时往往会超出预算。水电改造要求其安全性极高。网络及音响线大可不必每个房间都有。但是，空调和插座要尽量考虑周全一些，该埋的、该换的绝不能省。审核装修合同时叫公司拿出基本的水电改造单价。

6~17项的资金投入可以是业主自主决定的。跑过市场后，了解品牌、比较价格、有计划地支出是每个业主要做好的。长期使用的设施要美观实用，例如：坐便器、橱柜等。有损耗、随时可以更换的东西要缩小投入，例如：窗帘、沙发等。







## 利用有限资金达到满意目的

如何利用有限的资金达到满意的装修目的，在家庭装修之前就必须作出周密的“策划”和精心的准备。在进行装修洽谈之前，业主最好先做好三个策划方案，方能有条不紊。

(1) 到底要花多少钱 以一套使用面积在100m<sup>2</sup>左右的三室两厅计算，如果包括家具和后期装饰，整个装修工程花费在10万元左右，最低可以减到5万元，最多则可突破50万元。由此可见，家庭装修工程的投入有很大弹性，因此一定要量入为出。由于家庭装修具有一次性的特点，业主不妨将资金的使用重点放在装修上。对于资金相对紧张的家庭，可以先将装修做好一点，以后再购买与之相配的家私和装饰品。

(2) 到底需要些什么 当拿到新居的图纸时，不妨把家人聚在一起，畅所欲言，说说对新居的要求。最后再根据这些要求分配空间，确定每个房间和功能性空间的用途。而对于家人的审美性要求，则要“求大同、存小异”，在住宅整体装修风格和谐、统一的基础上，尽量让所有家庭成员满意。

(3) 哪些细节没想到 在家庭装修之前，应对空间中的细节考虑周全，主要是要对房间家具、电器等物品的布置有一套周密合理的规划。最好绘出简单的平面工程草图，标明空间分配和家具的位置。作为新居的最终使用者，要根据今后的使用需求，来确定每个房间中的细节。这些细节总是在装修前想得越全面，装修中的改动、装修后的遗憾就会越少。对于空间内线路的走向和插座的位置，要为未来购置的空调、电热水器、微波炉等家用电器作准备，因此需要特别注意。



## 对装饰公司要有所了解

(1) 装饰公司 装饰公司是由集体或私人以法人代表身份在工商管理部和行业管理部门进行注册的营利性商业单位，从事室内装饰工程、材料销售运输及物业管理等多种经营项目的法人单位。近年来，市场上的装饰公司名类繁多，组织复杂，业主在选择和识别中颇为头疼，选择好的装饰公司能成就优良的装饰工程，为打造温馨和谐的家庭环境奠定基础。业主在选择装饰公司时应注意以下几点：

① 看装饰公司是否有正规的营业执照、资质证书及等级，是否具备相应的设计、施工能力。市场上的装饰公司主要分为直营店和加盟店两种，前者的管理和资质独立享用，可靠性较强，但取费较高；后者的营业执照及资质证书都是沿用总店的，为获取业务，价格相对较低，业主在调查市场时应认真比较。资质是建设行政主管部门对施工队伍能力的一种认定，它从注册资本金、技术人员结构、工程业绩、施工能力、社会贡献六个方面对施工队伍进行审核，分别核定为1~4个级别，取得资质的企业，技术力量有保证，从事家庭装修一般不会有问题，但由于家庭装修市场的混乱，有资质等级、特别是有高资质等级的单位不愿承接一般的家庭装修，而营业执照、营业范围内有装饰装修项目的大部分企业，又没有到建设行政主管部门办理资质，这就给家



庭装修施工队伍质量的识别带来相当的困难，需要业主认真鉴别。

② 参观装饰公司已完工的住宅案例，了解其设计水平和工艺水平，着重关注装饰细部的平整度、边角的锐利度等。不少公司为获得装修业务，拉拢客户，通常花高价将样板房设计和施工都做得非常精细，而实际为业主提供的则是平庸甚至低劣的服务，业主应参观一家公司的多家样板房再做出最后决定。

③ 了解装饰公司的设计力量。知名装饰公司都有固定的优秀设计师，市场认知度较好；而规模较小的装饰公司则因操作成本减少，常聘请无多少设计经验的绘图员充当设计师，方案一般不够成熟，为日后的生活不便埋下隐患。

④ 查阅装饰公司的报价体系。业主应将自己从市场上考察得来的材料价格和施工价格熟记在心，比较装饰公司的额定价格，看其透明度如何，并与其施工工艺比较，看性价比是否合算。

⑤ 装饰公司的员工素质是公司的外部形象，业务员、设计师态度热情，谈吐严谨，措词准确对业主而言是信誉良好的保证，当然要识别花言巧语的蒙骗。

⑥ 客户意见的获取。了解新房所在周边区域的装修客户，如涉及所考察的装饰公司，可听取相应客户对该公司的评价。

如果消费者对以上六点均为满意，就可放心聘用该装饰公司进行装饰设计施工。

(2) 设计师 市场经济的发展促成了设计行业的繁荣，各大专院校的设计专业如雨后春笋，但设计师的个人潜力和素质是来自于工作经验的积累，选择一名经验丰富的优秀设计师实属不易。

家装行业中的设计师主要分为两类；公司聘用专职设计师（绘图员）和自由职业设计师。前者为所在公司专职服务，所取设计费由所在公司制订标准，个人获取提成，但流动性较大。如业主是大户型的装修，需要长期施工，则应与公司协商，认定某一设计师全程指导。后者能力较强、经验丰富，设计取费较高，可通过熟人引见，对于装修投入较大的业主可适当选择。业主在选择设计师时应注意下列几点：

① 学历结构。现今装饰公司的全职设计师基本达到大专学历，正向普及本科迈进，而知名装饰公司，尤其是全国连锁甚至跨国经营的大型公司则聘有硕士及博士生，设计能力较强，经验丰富。但有不少小型的加盟装饰公司为节约经营成本，聘用电脑培训班的操作员作为设计师，知识结构单一，经验短缺，损害了业主的实际利益。

② 专业背景。现今设计师的专业出身主要有建筑学、室内设计、环境艺术设计、装潢设计等多种专业，也有其他行业，如计算机、多媒体信息等，毕业后转入装饰行业的，门类参差不齐，大型装饰公司的操作方式一般是将两至三名不同专业背景的设计师组成设计小组，承接某一户型的设计创意方案，从各层次各角度合理分配各设计师的优势。如是小型公司则应选择当地知名艺术设计院校毕业的室内设计或环境艺术设计专业背景的设计师。

③ 工作经验。工作经验是设计师个人能力塑造和工作年限的积累，从谈吐言辞中可察觉到其能力素质。

④ 了解设计师的创意作品。选择适合自己的风格形态。省会及以上的大中城市每年都会举办装饰设计比赛，该设计师能参加并获得奖项，则可比较信赖。但是要注意





比赛奖项的权威性，有的装饰公司为扩大知名度私自购买奖杯、自制奖项，因此需要将设计师的作品深透了解才可下结论。

⑤ 沟通方式。向设计师说明家庭成员的数量、年龄、喜好及特殊要求，提出自己的预算金额上限，最好能邀请设计师到住宅装修现场实体考察，边看边谈，这样不会漏掉局部细节。当设计师提出自己的方案时，应充分考虑其合理性，不宜一味否定，毕竟优秀的设计师经验丰富，必定会为客户考虑周全，满足主要装饰功能。

(3) 施工队 装饰施工最终是由工人付诸实施，目前国内市场施工人员取费较低，与国外发达国家不同，装修中聘请施工人员是必然趋势。目前市场上的装饰施工人员水平是参差不齐，总体上分为：正规劳务制施工人员和闲散临时施工人员。前者固定受聘于某一装饰公司，作息时间严格，工艺标准统一，设有相应的工种管理人员，但由公司直接控制，在装饰工程中的变更方案，尤其是增加工程量都需要层层上报，审批手续繁琐，价格较高。后者是俗称的“游击队”，是农村闲散劳动力进入城市后形成的一个社会阶层，工艺水平不一，价格上下浮动较大，成为不少中低收入家庭装修施工的首选主力军。

随着市场竞争的加剧，闲散的自由施工者为了包揽业务，通常对自己的形象和身份加以包装，如挂靠某一装饰公司，甚至通过各种渠道将正规装饰公司的营业执照复印件四处招摇，以蒙蔽业主，切不可上当受骗。业主在选择施工队时应注意下列几点：

① 施工人员的组织结构，正规齐全的施工队应配备相应的水工、电工、木工、油漆工、小工（搬运除渣等辅助人员）等，在施工过程中有统一领导、统一技法，定期开会商议工程进度，各工种中大小师傅配置合理，工期进度稳定。

② 工地参观现场，业主可对有意向的装饰公司和施工队进行现场考察，与施工员直接对话，了解他们的制作流程和特色。

③ 施工人员个人素质是参考的重要因素，看其工作态度是否严谨认真、生活作风是否正派等都是保障消费者利益的关键。

④ 施工人员的专业应变能力非常重要。家庭装修不同于公共建筑物的装修，如家庭成员意见的不一致必然反映在工程的施工过程中，没有较强的现场设计能力和灵活的现场指挥机制，很难准确地实现房主提出的构思和设想，最易发生纠纷和矛盾。施工专业能力的考察除对以往工程图纸和作品进行分析外，就是在现场测量、设计交底时判定，如果在现场测量、设计时，能够较好地体现自己的装修意图，并提出几个方案供选择，其专业能力不会有太大的问题。



## 装修队与装修公司

① 装修队会便宜一些。

② 装修队没有什么保修，如果以后发生了问题，要自己找人修理，自己买材料。

③ 自己买材料会出现运输费、搬运费等费用。

所以，如果业主是这个行业中的人员，或者有这方面的朋友，那么找个装修队是最好的，如果业主对此一点不懂，那么最好找装修公司。



## 与装修公司打交道

(1) 与装修公司的接洽 业主与装修公司开始接触时，把一些必要的相关的信息交代给装修公司，看他们是否接受。如果装修公司同意承接家庭装修工程，才能进入具体的设计、报价和协商阶段。目前装修公司的报价方式有两种：一是业主报出想投入费用，由装修公司结合业主要求，开始设计和报价；二是业主提出居室装修的具体要求，由装修公司报出实现业主要求所要费用。许多业主愿意采用第二种洽谈方式。

### (2) 与装修公司的谈判技巧

① 沟通初始就应向设计师表明自己的投资预算、爱好、职业、装饰材料的选择、物品的取舍等情况，以便设计师根据业主所提出的要求，完成令其满意的设计方案。

② 尽量要让设计师把选用的装修材料的产地、品牌、品质、颜色、规格、价格明白无误地告知，并应该尽可能地见到实物，以便亲自选择。选择的办法最好是多逛装修超市。

③ 装修报价最好有每项工程单价的材料和工艺说明，因为价格的高低来自材料的品牌和档次及不同的施工工艺。作为业主如果有不懂的地方，就应及时问，特别是对电气、防水这些工程项目的施工工艺要多加细心询问，直到清楚为止。另外，还要明确每项单价的计量方法。



## 如何签订装修合同

(1) 工期约定 一般2居室100m<sup>2</sup>的房间，简单装修的话，工期在35天左右，装修公司为了保险，一般会把工期约定到45~50天，如果业主着急入住，可以在签订时和设计师商榷此条款。

(2) 付款方式 装修款不宜一次性付清，最好能分成首期款、中期款和尾款三部分。

(3) 增减项目 装修过程中，很容易有增减项目，比如多做几个柜子，多改几米水电路等。这些都要在完工的时候交纳费用的。那么这些项目的单价究竟应该是多少呢？如果等到已经开工后，那这可能就是设计师来做决定了。所以如果有可能，最好能复印一份装修公司最初给出的完整报价单，以免在签订合同或是增减项目时，装修公司偷梁换柱，改换价格。

(4) 保修条款 装修的整个过程现在主要还是以手工现场制作为主，没有实现全面工厂化，所以难免会有各种各样的细碎质量问题。保修时间内，装饰公司应该实施的责任就尤为重要了。比如出了问题，装修公司是包工包料全权负责保修，还是只包工，不负责材料保修，或是还有其他制约条款，这些一定要在合同中写清楚。

(5) 水电费用 装修过程中，现场施工都会用到水、电、燃气等。一般到工程结束，水电费加起来是笔不小的数字，这笔费用应该谁来支付，在合同中也应该标明。

(6) 按图施工 严格按照您签字认可的图纸施工，如果在细节尺寸上和设计图纸上的不符合，可以要求返工。



(7) 监理和质检到场时间和次数 一般的装修公司都将工程分给各个施工队来完成, 质检人员和监理是装饰公司对他们最重要的监督手段, 他们到场巡视的时间间隔, 对工程的质量尤为重要。监理和质检, 每隔2天应该到场一次。设计也应该3~5天到场一次, 看看现场施工结果和自己的设计是否相符合。



## 装修费用规划

房屋装修对每个家庭来讲都是一件大事, 因此在装修之前应做好各项准备工作。仔细做好家庭装修预算是装修的第一步。

(1) 确定装修材料预算 首先家庭成员要对装修的基本内容达成一致, 比如做不做家具、地面铺什么材料、各房间的功能是什么等。然后到各大装饰市场做一个摸底, 包括装饰用的墙面涂料、地板(复合与实木)、墙地砖、各种装饰板材、洁具、厨具等。在掌握了各种材料的大致市场价格以后, 建议不妨全家坐下来进行商讨, 了解上述材料的品牌、材质、产地、性能、价格等方面的情况, 这样有利于在和装修公司洽谈的时候做到心中有数, 并且可以根据掌握的一手情况大致做一个前期预算, 以便合理地安排装修的项目和准备相应的资金。

(2) 做出装修项目的预算 业主手上要有新居室的平面图, 将客厅、卧室、书房、餐厅、厨房、卫生间的居住和使用要求、设施要求在图纸上定下来, 并列出具体的清单, 再根据装饰市场提供的价格参数进行估算, 得出一个前期的预算。

(3) 装修档次不同, 预算不同 家庭装修是一项综合工程。它有许多未知的因素存在, 也有不同的档次之分, 这就需要给装修公司一个布局、规划的时间(约一周时间), 以便根据不同的装修档次确定出一套适合您的方案和预算。如果是简单装修, 对木地板、乳胶漆、墙地砖、胶合板等基础大项材料进行专项了解, 核算出的价格就基本是总造价的主体了; 如果是高档次的装修, 除了基础项目外, 还要留出一定空间让设计师从美学的角度进行点缀。

装修要想省钱, 第一步就是要找一个好的设计师, 这一步走好了, 就能达到事半功倍的效果。一个好的、合格的设计师能够设身处地地为客户着想, 利用设计中的对比处理, 把钱花在点子上, 而部分项目使用一些相对便宜的材料即可, 这样的花费主次分明, 能在有限的预算情况下实现装修效果的最大化。好的设计师还会为客户提供用材方面的建议, 分析不同材料的优劣, 避免了由于选材失误而造成遗憾和损失。

另外, 一个好的设计方案能使整体计划得到保证, 避免由于不必要的错误而引起的返工费用。比如没有经过专业设计, 自己随意想出的装修造型, 做出后发现很难看, 不得不返工重做, 无形中就造成了材料和人工的浪费、重复。

在预算规划过程中, 具体可以从以下几个方面入手考虑:

(1) 确定装修花费比例 根据不同的装修档次区分, 装修制造安装造价与主材造价合理投资分配比例如下:

① 装修投资总金额(含制造安装与基本主材, 不含洁具、灯具、锁具、拉手、窗帘、活动家具、电器)