

Home
Design

省心装修 巧避陷阱

省·心·省·钱·置·家·系·列

Sheng Xin Zhuang Xiu Qiao Bi Xian Jing
Home Design

段志贤 主编

业内人士全面解密装修“潜规则”

劣质工程实例大曝光

实用型装修宝典

帮助您“备战”装修全过程

专家支招 省心置家

 天津科技翻译出版公司

省心装修 巧避陷阱

省心省钱置家系列

段志贤 ◎ 主编
地品文化 ◎ 策划

编委会名单:

段志贤	杨林静	宋明静	刘亚莉	吕进	周勇
曹燕华	杜凤兰	于靓	李凤莲	彭泽宏	彭妍
李丹	牛雯	刘娟	陈洁		

图书在版编目(CIP)数据

省心装修巧避陷阱 / 段志贤主编. —天津:天津科技翻译
出版公司, 2009. 3

(省心省钱置家系列)

ISBN 978 - 7 - 5433 - 2426 - 8

I. 省… II. 段… III. 住宅—室内装修—基本知识
IV. TU767

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 010044 号

出 版:天津科技翻译出版公司

出 版 人:蔡 颢

地 址:天津市南开区白堤路 244 号

邮政编码:300192

电 话:(022)87894896

传 真:(022)87895650

网 址:www. tsstpc. com

印 刷:天津泰宇印务有限公司

发 行:全国新华书店

版本记录:960 × 1330 16 开本 15.25 印张 155 千字

2009 年 3 月第 1 版 2009 年 3 月第 1 次印刷

定价:19.80 元

(如发现印装问题,可与出版社调换)

前言

“居者有其屋”是中国人千百年来追求，随着我国经济的迅速发展，住房制度改革的深入，人们收入的不断增长，“居者有其屋”已基本得到解决。现在，怎样营造一个温馨、舒适、个性化的居住环境已成为人们十分关注的问题。然而，对绝大多数家庭而言，装修是件劳神又费力的事，加上目前装修行业市场竞争激烈，企业道德水准与专业技术良莠不齐，鱼目混珠，使消费者稍不留神就会落入“装修陷阱”，真是让人防不胜防。

本书是一册实用性很强的家庭装修参考用书，按照装修工程的进度和流程，从咨询、设计、采购、施工、监理等各个方面，以短小的事例提醒消费者可能会遇到的陷阱，并提出相关的专家指导意见。内容丰富、真实，在告诉消费者如何防范装修陷阱的同时，普及最实用、最基本的装修知识。

编者力图帮助消费者寻找到一些切实可行的解决问题的办法，因为很多的陷阱是可以避免落入的。并非装修处处皆为陷阱，打算或者正在装修住房的消费者也大可不必如履薄冰，因为随着装修行业相关法律法规的不断出台，这一市场会日益规范起来，消费者的权益将会得到更加全面的保护，最终能明明白白消费，踏踏实实装修，舒舒心心住房。

目录

PART A 未雨绸缪——开工之前的必修课

装修从收房开始	1
不打无准备之仗	3
什么情况下可以找游击队?	7
找装修公司的 N 个理由	10
清包、全包、半包到底怎么包?	12
怎样选择好的装修公司?	14
怎样选择好的设计师?	17
究竟要不要掏设计费?	19
怎样可以找到放心的家装公司?	22
样板房值得参观吗?	23
与装修公司的初步交涉	24
怎样与设计师建立良好的沟通?	25
风水,我们到底要不要相信?	27
花钱请家装监理值不值?	32
开工前应了解的材料知识	34
应了解目前已经淘汰的装修方式和装修材料	40
走出豪华装修误区	42
必须远离超支	44
对报价单的强力研究	48
工程图要出全	51
对装修合同书的强力研究	53
季节性装修应该注意的几个问题	57



PART B 事无巨细——装修开工后还要做些什么?

到物业办理开工手续	63
施工现场交底	66
对进场的材料要进行仔细验收	68
要看到材料清单	70
怎样买到“价廉物美”的材料	71
购买材料不光要看价格还要讲环保	73
环保标识也有欺诈	75
不要被装修公司、设计师和工头潜规则	77
购买材料还需要提防的几个地方	81
了解工期和工种的安排	84
如何发现施工中的问题	85
整体衣柜和橱柜等整体家具都要提前看	89
到底还有哪些细节没想到	91
变更项目的签证:作为结算依据	94

PART C 装修实战——细节决定成败

●主体拆改——细节处别栽跟头

别拿结构开玩笑	97
关于水泥问题	99
小心黄沙数量做手脚	101

●水电改造——搞不好就闹心

当心小家变成水帘洞	103
防水闹心还影响邻里关系	106
电线便宜没好货	108

●厨卫——零敲碎打挣你钱

厨卫吊顶的注意事项	111
整体橱柜,爱你没商量	113
小五金的重要性	120
整体浴室看上去很美	124
座便器的选择	126



● 厅堂——钱要花在刀刃上	
吊顶,掉顶! 天上的陷阱	128
射灯多了迷人眼	131
墙漆,被装进进口罐子的便宜货	133
油漆施工应该注意的问题	137
巧用石材显效果	140
玄关多重要	143
鞋柜别做太小太小	145
客厅飘窗的妙用	147
少花钱地面照样出效果	149
挑地板要“入木三分”	150
其实竹地板是不错的选择	159
一楼房子装修应该注意的墙面油漆工艺问题	163
一楼房子装修地面也要做好防潮工作	165
大小瓷砖选购有智慧	167
铺贴瓷砖应该注意的问题	174
什么是巴劳木?	178
● 卧室——身体健康最重要	
壁纸的非正常损耗	180
耗费人财做木门	185
一门多名,实木门不“实在”	188
小飘窗有大文章	189
● 书房——工作学习之必需	
书房的设计要满足使用要求	192
隔墙居然没有采取隔音措施	194
淡雅书香好怡情	195
书房的特别之处也要注意	196
● 阳台——别出心裁 别样空间	
打造家庭小小后花园	198
将阳台打造成雅致书房或健身房	200



PART D 再接再厉——美丽完工,健康居家

工程验收结算:工程量及成品验收

哪些花草可以帮你净化新房

家居摆放植物有讲究

各种消除污染的妙招

203

205

208

210

PART E 锦上添花——家具、配饰与家电

餐桌,让利让出的麻烦

别让窗帘成温柔一刀

后期配饰要注意的几个问题

配饰要做好成品保护工作

购买平板电视要注意什么

如何选择电冰箱

洗衣机的选购和使用常识

213

215

218

222

224

229

233



PART A

未雨绸缪

开工之前的必修课

装修从收房开始

只有拿了新房钥匙之后才能进入装修阶段,而拿钥匙之前都有个对房屋进行验收的过程,国家已经出台了相关的住宅房屋的验收标准,房子质量的好坏、细节是否做到位,不仅关系到今后住得是否安心舒适,也跟装修有紧密联系。

陷阱曝光

陈先生收房时没有仔细检查房子的质量就在收房交接书上面签了字,装修时因为厨房卫生间靠墙角的地面和墙面不平整,不好贴墙砖,泥工师傅就用凿子把墙角凿平了,将原来的防水层也破坏了,之后做了两遍防水,仅这两道工序人工和材料费就花了600多元,而陈先生家对面的业主却发现了这个问题并及时跟开发商提出来了,开发商立即派人将厨房卫生间墙角的墙地面找平并做好了防水。

同样的问题因为提出和没有提出就有明显的区别,虽然费用不是很大,却给自己带来了不必要的损失。

陷阱延伸

我们家装修后墙面乳胶漆怎么弄都不平整,油漆工补了多少遍都没有用,更难看的是卧室窗户上面和墙顶面不平行,还有墙角处地面的阴角不是凸起来就是凹下去了,就是因为土建单位在施工时的水泥砂浆没有抹平,造成油漆工在刮腻子的时候也跟着不平整,而腻



子又不能刮得太厚,要解决这一问题就必须在装修前用水泥砂浆找平,该凿的凿掉,该补的补起来,而这些在收房的时候都是可以跟开发商提出来的。

乙:

我们家卫生间的地漏居然是堵的,收房子时也没有注意,还是后来装修做防水试验时发现的,蓄满水48小时后放水居然放不下去,后来请了疏通的来花了2个小时才疏通,原来建筑单位的泥工在粉刷卫生间墙体时把湿水泥掉里面去了,水泥在里面时间一长已经硬化了,看来收房时真是要仔细仔细再仔细啊!

专家锦囊

◆锦囊一:选购房型时最好能看到建筑图纸

选购新房时翻开一本本精美绝伦的房型图册,里面的三房两厅、两房两厅,什么A户型B户型平面图看起来确实不错,其实这只是开发商一方面为了宣传,另一方面也是为了方便客户查看所做的各种房型的单个平面图,用以突出该房型,增强房型平面图的视觉效果。

然而实际情况却并不是这样,比如有些单元朝北的房间装有朝南的窗户,购房者如单看本单元的房型图,就会以为朝南的窗户采光和通风都不错,而其实这种朝南的窗户可能是假朝南,因为结构的关系,其朝南的窗户可能被旁边单元伸出来的部分挡住,也就是说如果东西两侧都有相邻单元并且房间突出,则会遮挡阳光,影响其受阳光照射的时间;还有些房型的卫生间窗户与邻家卫生间窗户正对着且相距仅三四米;还有的站在邻家的阳台上可窥见自家的卧室,这些不和谐的设计都会令购房者入住后感到不便,且不是靠装修能解决的问题。

所以在选购房型时一定要看到建筑布置图纸,注意查看相邻房型之间的关系,有条件的还可以到工地现场去感受一下,最好上午八九点钟去,看看这个时间房间的日照情况怎么样以便选择楼层。

◆锦囊二:看“备案”留“两书”

新房入住前,业主应看到该项目有关备案文书的文件如《建设工程质量认定证书》,以便确认该项目是否是合格建筑;同时,应该有开

发商提供的《住宅质量保修书》和《住宅使用说明书》。

◆锦囊三：进门处、厨房、卫生间要重点看

通常进门处墙上**是强电箱和弱电箱的位置**，要看里面的线路是否接到位，电箱盒子质量是否过关，不好的装修时可以换掉，特别是弱电箱里面三线（网线、电视、电话线）是否齐全；另外厨房、卫生间往往管道比较多，如冷热水管、煤气管道、煤气表等等，有些管道不能轻易改动，要考虑到是否对装修有影响。

◆锦囊四：墙面出现裂缝要注意

新建房子往往会有有一定的沉降，这是正常现象，沉降后墙面会出现裂缝现象，这就要求在做油漆刮腻子前先在墙面铺一层的确良布，以免装修好后依然出现裂缝影响美观。

◆锦囊五：阳台裂缝危险大

一般而言，墙面的裂缝大多不是结构裂缝，只会影响美观，但危险性不大。房屋的结构问题常出现在阳台，万一发现房间与阳台的连接处有裂缝，很有可能是阳台断裂的先兆，一定要立即通知相关单位；另外阳台底板的承载力每平方米为200~250公斤，如果把书柜和大型花盆等过于沉重的物品放到阳台上，安全度也会降低。



不打无准备之仗

装修过的人都知道，“装修是一门遗憾的艺术”，为了将装修的遗憾减到最少，装修前一定要做好准备工作！

大家都知道现在结婚不仅是两个新人的事，还是两家人的事情，这新房装修也是为结婚做准备的，因为新房装修意见分歧过大闹到分道扬镳的现在有很多。

陷阱曝光

小黄和小刘是一对新人，谈了3年朋友，通过自己的努力和双方家里的帮助买了一套房子准备装修了结婚，本来装修就是一件烦心



的事情,两人没少为装修的事情闹别扭。最严重的一次,装修进入一半时发现严重超支了,小刘让小黄把存在银行准备买家电的钱先拿出来用着,家电可以装修好了慢慢再说。而小黄则认为买家电的钱是自己这几年工作辛辛苦苦攒下的,是自己买嫁妆的陪嫁钱,现在不能用,自己家里父母年纪大了,已经没有能力再给自己出嫁妆了,而小刘家里条件可以,可以再向家里借些钱。可小刘又认为家里在买房子时已经帮了不少忙,自己也不好意思开口,两人就为了这事闹得很僵,最后房子没有装修完,两人不欢而散。

陷阱延伸

甲:

我初次置业的房子有90多平方米,装修时在两间卧室都做了2.8m高的整体衣柜,自以为非常够用。但结婚时买的和爱人陪嫁的大棉被就有8床,加上小孩房的床上用品更是一大堆。有小孩以后,几年下来的新旧衣服,儿子长得太快留下来的衣服、鞋子、玩具也日积月累地多起来,到头来看看家里还是乱七八糟,能挂的门背后、椅背都挂着衣服,可家里东西还是一大堆,一到夏天更不得了,换凉席、凉枕,冬天的枕包和垫子就不知道该往哪里放了!

乙:

住在带着小花园的新房里,冲杯咖啡看看杂志真的是惬意之极,但每当打开电脑发现网线插座不够时,心里就不舒服了。每次上网都要到书房去,有时候想用笔记本在卧室看看帖子也不行,家里买的46寸的大彩电是可以接网线的,但电视那个位置也没有预留网线。家里电源插座也少,每次手机充电恨不得要把其他电器的插座拔掉,总不能用插线板吧,那也太难看了!

专家锦囊

◆锦囊一:心理准备

装修是一项“艰巨”的工程,好多装修过来的人都说:“我再也不搞装修了!”

对于很多拿到新房钥匙的业主来说更多的是兴奋和惊喜,而忽略了装修工程的难度和复杂程度。装修前一定不能掉以轻心,以为装修是件轻松的事情,要有足够的心理准备来迎接装修中可能碰到的困难和出现的问题;总之难归难,也没有什么可以“畏惧”的,要“战略上轻视他,战术上重视他”,有了足够的心理准备就可以开始着手装修自己的新家了。

◆ 锦囊二:前期准备要注意的几个要点

第一,安全必须放在首位考虑,比如地面别铺大理石,有些业主在装修时选择较重的花岗岩、大理石等石材地板,叠加水泥砂浆层,使楼板的永久荷载增加,极易发生楼板开裂或折断的危险后果。按照安全规定,房屋地面装饰材料的重量不得超过 $40 \text{ 公斤}/\text{m}^2$,所以地面石料铺设的厚度不应该超过 2cm ;另外注意房屋吊顶不宜重,自己家房子的顶层也是楼上邻居家的地面层,楼层面板承受的重量往往是楼上的地面装修的重量加上自己家吊顶装修的重量,因此从安全角度来讲房屋的顶部装修不要太复杂,避免选择太重或者易碎的材料,吊顶的材料最好选择比较轻的;还有尽量不要改变房屋的结构,结构的改变很可能导致房屋的承重能力下降,也降低了房屋的抗震性能。

第二,应该对自己的房子结构要仔细了解,可以对照购房时的房型图对自己的房子怎样合理布局心里有数,比如哪是主卧哪是书房哪是次卧,不一定是房型图上面的,还有哪些地方需要做一些调整的,这样有利于参与到设计师的设计当中。另外房间多的可以预留出来一定的自由开放空间,只作“must”装修,以后可以再做“need”改进,装修好了再来慢慢完善,比如健身房、视听游戏房、活动房等。

第三,储藏空间一定要考虑到,这和以后的实用方便与否息息相关,包括储藏柜、书柜、衣柜、橱柜、壁柜、吊柜,以及很多细部兼可以具备收纳的功能,比如复式楼楼梯下面的空间、阳台上面等都可以考虑打个柜子。最好在有条件的情况下能够在有限的空间里设计专门的衣帽间或整体储藏室。

第四,小设计,大实惠。这主要是说的一些小的方面,“考虑得多



一点,用起来就方便一点”,例如插座不妨多预留几个,不管是电源插座还是电话网线插座等,这里面用的钱不是很多,但以后的使用却方便不少;再比如洗衣机的位置,对只有一个阳台的家庭来说,不要过多考虑阳台的景观问题,在阳台放个洗衣机往往是不错的选择。

第五,同时可以丈量一下房间面积,这样一方面清楚以后材料(比如墙砖、地砖)需要购买多少,另一方面在看装修公司报价的时候可以看出报价里面有没有“猫腻”。

第六,装修也是一家人的事情,要考虑大家的意见。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。尤其是有老人和小孩的家庭,要多听听老人和孩子的意见。

◆锦囊三:资金准备

一般来说,装修的总费用应为房屋价格的10%到20%,所以按照建筑面积来讲,少则几万多则十几万,对于大多数人来讲,这是一笔不小的数目。而且装修过的人都知道最后实际费用往往会比预算多,所以建议在开始的时候就比实际预算多准备一些资金。同时,装修时候的交通费、电话费、餐饮费,都会上涨不少,要做好心理准备。材料预算和人工费用分配也不可忽视。目前人们以追求舒适为本,那材料费用合理的分配比例是:卫生间与厨房占45%,厅占35%,卧室占20%,人工费用占装修总费用的30%~40%。

◆锦囊四:装修知识准备

装修知识准备可以从以下两个方面入手:

1. 泡网站、泡论坛。网络时代,信息极大丰富,在网上查找任何方面的知识都简便易行;在网上查阅家装图片,掌握自己想要的装修风格。
2. 多问、勤问。问网友,问同事,问商家,不管你对装修有任何疑问,只要有机会,就要毫不犹豫地问有装修实战经验的人。装修过程中总会出现这样那样的问题,只有这样才能在装修过程中见招拆招,得心应手。

◆锦囊五:市场调查研究

家庭装修是一项经济活动,价格就是重要的因素,在设计、施工、

价格方面,业主也需要有初步的了解,才能做到心中有数,在装修运作时才能做到应付自如,而且当前市场上新产品层出不穷,很多产品包含了一整套的解决方案,比如整体浴室、整体厨房、整体衣柜、套装门都是设计施工一体化的,采用了这些产品不仅更科学实用,而且美观大方,将会使装修的整体效果有大幅度提高。

◆锦囊六:工具准备

1. 笔和本

逛建材市场时候尤其重要,无论是记录产品的价格或是材料量的大小;和设计师需要沟通的设计,需要购买的材料,装修期间的花费等等,都可以认真记录下来用作参考。当然,最好的是能记录下自己每一天的装修进度、花费情况,这样可以控制预算,远离超支。

2. 计算器

手握计算器,就不怕奸商们在总价上面设置陷阱。提醒大家,在和商家谈好价格后,一定要用自己的计算器把所有的总价再核实一遍,如果总价被计算错的话,我们辛辛苦苦砍下的单价也就没意义了。

3. 卷尺

量房子、量家具、量橱柜、量地板地砖,检查施工过程中的横平竖直,虽然不是很专业,可有时候它起的作用还真是不小。

4. 档案袋

准备一个装修工程档案袋,袋内可装有:家庭装修工程合同、设计图纸、预算和付款凭证票据等文件资料;购置的装修材料、橱柜、卫浴设备器具、灯市等等的凭证、合格证、质保卡和使用说明书等,东西多了方便查找。

什么情况下可以找游击队?

房子交了,钥匙也拿了,装修面临的第一大问题就是施工队的选择问题了。



陷阱曝光

精明强干的廖女士购买了一套 140m^2 的住房,由于在装修时轻信了“朋友”的劝说,把自己已经谈好的装修公司退掉,以 45000 元的价格和一个游击队工长签了合同,原因很简单,工长的报价比装饰公司的报价少 1 万多。结果开工之后,报价不停地上涨,很快就涨到 6 万多了。不仅没有按时竣工,而且还要继续让她加钱。廖女士气愤地找到监理公司,请求监理工程师去她家看看,到底地家的装修值多少钱,质量行不行。

结果经监理工程师现场质量勘查认定:廖女士家已制作的工程项目中,有一百多处不符合规范标准;而且施工队工人的技能根本不具备施工素质。到此时廖女士才知道游击队是靠不住的,白白多花了冤枉钱不说,还讨了不少麻烦。

陷阱延伸

甲:

我装修 112m^2 的住房时,也是熟人介绍了装修队的谭某,并签订《装饰工程有限公司施工合同书》。约定包工包料总价款 65000 元,工期为 50 天,开工进场付款 50%,木工完工油漆工进场时另付款 40%,竣工验收合格后付尾款 10%。但在验收时却发现柜子门板面不平整且边角翘起,地砖面高低不一,家具做油漆后仍可看到多处钉眼,卫生间漏水等诸多问题,于是第一时间找到了当地消费者协会投诉。

消协工作人员与装饰工程有限公司取得联系后得知,公司根本没有“谭某”这个人,也从未委托他与我签订什么合同,而我手上的《施工合同书》与公司的正规合同书的版面与格式也不一样。

很明显谭某是打着这一装修公司的名义在招摇撞骗,而这时候谭某的手机号码已经变成了空号,真是令人气愤!

乙:

我去年 9 月份买的房子,10 月份经朋友介绍认识了一名姓叶的装修师傅,而朋友的房子也是叶师傅装修的,当时装修得还不错,就

相信了。工费面里亦周击落些许,习小前闻冬团大快料景要主致
“当初就是怕出事才相信熟人介绍,没想到还是被骗了……”我
于去年10月16日签的装修合同,合同里面写明4万元全包,约定9
月16日开工,工期两个月,可到了11月16日,房子还只装修了一
半,装修师傅却突然从3个变成了1个,而这时候已经付了3万元的
工程款,叶师傅却也联系不上了。

“当时太大意了,连叶师傅的身份证都没有复印一个!”看着新房
里随意扔弃的装饰材料、粉了一半的墙面乳胶漆,心都碎了……

业精丙:野美否呈西衣前精修艺工工就其香,察香行出客中封的工前

我家厕所的座便器有点漏水,担心楼下的邻居有意见,于是买了
个新座便器,打算安装。这时,一名自称姓刘的师傅跟了过来,说自
己是做了十几年的水电师傅很有经验,帮忙安装只要80元。

“他的确很专业,不到两个小时就把座便器安装好了。”随后,刘
师傅提出帮忙改造一下厕所和厨房的水管,考虑到厨房和厕所的水
管时间太长了,一到冬天就经常冻坏于是同意了。之后还签了一个
手写合同,刘师傅包工包料,总费用2500元。

刘师傅要求先支付800元的定金钱先买一部分材料,见刘师傅
人也诚恳,便把钱给了他,结果3天过去了,刘师傅连个人影都没有。

现在真是有点后悔,“早知道这样真不应该相信别人的一面之
词,就当是花钱买教训吧!”

专家锦囊

◆锦囊一:自己对装修比较在行的可以找游击队
如果你空余时间比较多,对装修比较了解,有认识的好的工人,
而且工人肯给你省材料,肯给你花心思做,那就建议你找游击队。

◆锦囊二:确实有靠得住的队伍可以找游击队
或者你有亲戚朋友装修过,而且装修房子的施工工艺和师傅的
服务确实不错,简单点说就是确实有可靠的施工队伍,可以找游击
队,毕竟能找到这样的施工队可以实实在在地省一笔费用。

◆锦囊三:可以找在小区驻扎时间较长的游击队