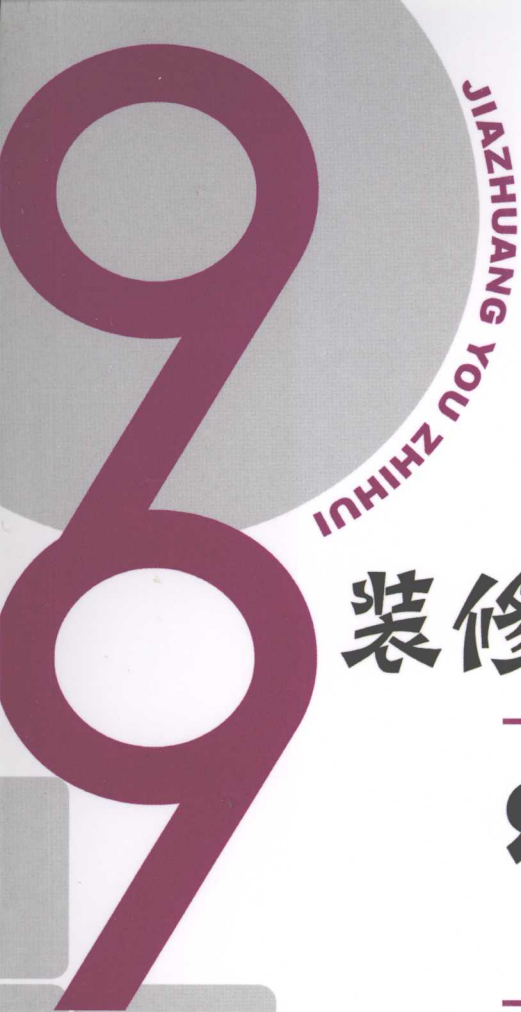




家装有智慧



装修中不可忽视的 99个隐患监管

刘 青 编著



 **机械工业出版社**
CHINA MACHINE PRESS



家装
有智慧

装修中不可忽视的 99 个隐患监管

刘青 编著



机械工业出版社

本书用“经历事实+隐患事实+反思教训”的形式,通过讲解人们所经历的那些装修隐患事实来归纳和总结装修中常见的99个隐患监管,以告诫人们在装修中采用正确的施工方法。内容包括装修中应注意的房屋结构隐患、水电隐患、厨房隐患、卫生间隐患、阳台隐患以及在施工中的安全隐患问题,并且针对这些安全隐患问题给出了很全面的解决方法。相信装修之前了解这些知识,将会为您节约很大的成本或者时间,使得家庭装修不再充满烦恼,而是一个充满快乐的装修过程。

本书有着很高的实用性和可读性,不仅深入浅出,而且内容翔实,叙述生动,条理清晰、分明。

图书在版编目(CIP)数据

装修中不可忽视的99个隐患监管 / 刘青编著. —北京:
机械工业出版社, 2009.3

(家装有智慧)

ISBN 978-7-111-26477-4

I. 装… II. 刘… III. 住宅—室内装修—工程施工—监
督管理 IV. TU767

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 034075 号

机械工业出版社 (北京市百万庄大街 22 号 邮政编码 100037)

责任编辑: 关正美 封面设计: 张 静

责任印制: 李 妍

北京振兴源印务有限公司印刷厂印刷

2009 年 5 月第 1 版 · 第 1 次印刷

170mm × 240mm · 6.75 印张 · 129 千字

标准书号: ISBN 978-7-111-26477-4

定价: 19.00 元

凡购本书, 如有缺页、倒页、脱页, 由本社发行部调换

销售服务热线: (010) 68326294

购书热线: (010) 88379639 88379641 88379643

编辑热线: (010) 68327259

封面无防伪标均为盗版

前言

你为装修的设计风格而苦恼过吗？你曾经买过价格高而质量低的产品吗？你懂得如何在众多的建材中选择既便宜又实惠的材料吗？你知道自己的家装流程中哪些需要格外注意吗？你了解装修过程中的一些隐患事实吗？

“千里之堤，溃于蚁穴”，再大的工程，如果细小的环节出现问题可能会毁掉整个工程。其实在装修的过程中也是一样，决定家庭装修成败的关键并不仅在于设计的本身，还取决于施工中的细小环节。因为这些细节的施工一旦没有保证或者被疏忽，就会给以后的居室使用带来不必要的麻烦。比如，墙地砖出现起鼓现象，过门石刚刚安装之后就出现掉色状况，石膏板吊顶出现开裂的情况，卫生间的木门关不严，散热器漏水等问题的发生。

那么怎样才能装修过程中避免出现这样的施工错误呢？或者说如何才能轻松地躲避装修陷阱呢？不妨选择本书来看看吧，这里采用“经历事实+隐患事实+反思教训”的形式，通过讲解人们所经历的那些装修隐患事实来归纳和总结装修中常见的99个隐患监管，以告诫人们在装修中采用正确的施工方法。



本书以朴实的话语，采用案例的形式介绍家庭装修中的隐患问题，包括装修中应注意的房屋结构隐患、水电隐患、厨房隐患、卫生间隐患、阳台隐患以及在施工中的安全隐患问题，并且针对这些安全隐患问题给出了很全面的解决方法。相信装修之前了解这些知识，将会为您节约很大的成本或者时间，使得家庭装修不再充满烦恼，而是一个充满快乐的装修过程。

“家装有智慧”系列丛书就是针对家庭装修的整个流程而总结归纳的，主要分为《装修中不可忽视的99个设计理念》、《装修中不可忽视的99个选材窍门》、《装修中不可忽视的99个省钱妙招》、《装修中不可忽视的99个流程监控》和《装修中不可忽视的99个隐患监管》5本。这些书语言通俗易懂，内容详尽且条理清晰，从多个角度讲述了现代家庭装修中的基本施工知识、行业的选材标准，按照家庭装修的原则和流程办理达到减少误区、消除隐患、节约开支和确保质量的目的，从而获得一个比较满意的家庭装修效果。

在本书的创作与设计过程中，感谢邓代玉先生、吴尚兵先生等人以及一站家居网（www.yizhanjiaju.cn）为我们提供的图片支持与帮助。

编者

前言

第一章 选择家装公司中的隐患

1. 警惕挂羊头卖狗肉的装修公司 /1
2. 查看公司资质不可忽视 /2
3. 不听“大话”，需看软硬件设施 /3
4. 装修前别忘记和工头聊聊 /4
5. 设计师的经验需要考究 /5
6. 设计方案不是最终的结果 /6
7. 不要被设计效果迷惑了双眼 /7
8. 项目预算书要逐项理解 /8

第二章 家装合同中的隐患

9. 合同中有没有明确施工时间 /9
10. 合同中有没有写清施工面积 /10
11. 合同中施工项目是否完整 /11
12. 材料供应方要在合同中写明确 /12
13. 合同中的计量单位是否统一 /13
14. 图纸与预算尺寸是否一致 /14
15. 合同主体是否写得很明晰 /15
16. 警惕合同中的其他费用 /16
17. 出现问题如何付款要写清 /17
18. 草率签订验收合同 /18
19. 防备条款的签订不可忽视 /19
20. 合同中要明确解决办法 /20
21. 装修工艺事先要在合同中讲清 /21

第三章 透视家装工程中的隐患

22. 混淆概念，多算费用 /22
23. 低报价，高增收 /23
24. 无故增加项目 /24
25. 中途更改设计 /25

26. 相同材料，质量悬殊	/26
27. 用熟人介绍的装修队	/27
28. 粗枝大叶需谨记	/28
29. 画蛇添足无用处	/29
30. 盲目模仿不可要	/30
31. 装修时没有长远之计	/31
32. 顺序之 1：水电改造时	/32
33. 顺序之 2：安装壁挂物件时	/33
34. 顺序之 3：安装地板时	/34
35. 大房装修莫忘记双控开关	/35

第四章 防范装修材料中的隐患

36. 挑选材料切忌贪图便宜吃大亏	/36
37. 要签订建材购买合同	/37
38. 别被瓷砖表面模糊了双眼	/38
39. 选购瓷砖规格是否统一	/39
40. 铺瓷砖，水泥不可忽视	/40
41. 装修单位需统一	/41
42. 包立管用料有讲究	/42
43. 过度用石 1：大理石的辐射污染	/43
44. 过度用石 2：慎买掉色的石材	/44
45. 粉刷墙面要看好墙漆	/45
46. 墙角是否进行了重点处理	/46
47. 墙角因何不方正	/47
48. 墙砖出现起鼓现象	/48
49. 墙面出现裂纹	/49
50. 墙面壁纸有裂缝	/50
51. 吊顶石膏板开裂	/51
52. 吊顶出现发霉现象	/52
53. 卫生间铝扣板吊顶弯曲	/53
54. 大芯板书柜被压弯	/54

55.大芯板甲醛超标	/55
56.塑钢推拉窗为何不防尘	/56
57.阳台为何会漏雨	/57
58.推拉门为何推不动	/58
59.木门为何关不上	/59
60.门套线和门颜色为何不同	/60
61.包好的木窗套为何会腐烂	/61
62.门下角为何会变黑	/62
63.马桶为何不能安装	/63
64.浴缸为何不耐用	/64
65.泛黄的插座为何不可用	/65

第五章 避免施工质量中的隐患

66.有些墙体不可拆除	/66
67.自建墙体要小心	/67
68.涂刷工艺1：墙皮脱落为哪般	/68
69.涂刷工艺2：清油木作面上有污点	/69
70.水电改造1：砸墙砸到钢筋	/70
71.水电改造2：忽视打压试验	/71
72.水电改造3：更换线管旧线	/72
73.水电改造4：埋有水管的墙壁	/73
74.水电改造5：打孔打漏管道	/74
75.水电改造6：散热器漏水	/75
76.水电改造7：地暖漏水	/76
77.水电改造8：露台上无水管	/77
78.水电改造9：避免插座不够用	/78
79.保温墙直接贴瓷砖	/79
80.卫生间的防水工程	/80
81.卫生间墙壁防水功能被破坏	/81
82.卫生间地漏为何不防臭	/82
83.卫生间排风扇的风为何倒灌	/83

84.浴室柜为何严重变形	/84
85.防水石膏板为何被泡	/85
86.卫生间的水为何流到卧室	/86

第九章 装修验收中的隐患

87.验收人员不可少	/87
88.验收程序需注意	/88
89.卧室验收注意事项	/89
90.书房验收注意事项	/90
91.厨房验收注意事项	/91
92.验收中注意马桶回气孔	/92
93.卫生间验收注意事项	/93
94.裱糊工程验收	/94
95.花饰工程验收	/95
96.木质地板验收	/96
97.电气工程验收	/97
98.空气质量的验收	/98
99.合格手续不能忘	/99

1. 警惕挂羊头卖狗肉的装修公司

★ 经历事实

居室装修是一件最费心的事情。如果装修的效果不好，不仅会让人感觉浪费钱财，而且还会带来很多不必要的麻烦。就像张女士的装修，因为没有注意所找的装修公司有无营业执照，结果造成了后来的诸多麻烦。

张女士所找的装修公司就是打着某知名装修公司的牌子，从而骗取了张女士对他们的信任而直接和这个装修公司谈论装修有关事宜，结果等施工后检查他们的有关手续时，才发现他们竟然连营业执照都没有，造成了后来的装修项目有很多不符合国家相关规定，且无法得到解决。

★ 隐患事实

有的装修公司只是靠挂牌来招揽生意，这就难免造成很多的工程施工会留下隐患，比如，水电改造不符合规范、卫生洁具安装不合理等情况时有发生。

如果严重的话，还会给房间的承重结构造成损坏，使得居室结构因为改变而存在危险因素。如果到了施工结束的阶段才发现这个问题，就显得有些晚了，那时候业主就会变得被动，因为对方没有营业执照而找不到合法的解决途径。

★ 反思教训

仅仅从装修公司的名气和规模上来判断，是看不出这个公司是否符合标准的。最根本的方法就是看这个公司的营业执照等是否齐全，而且必须要查看装修公司营业执照的原件，因为营业执照是一个公司成立的最基本条件。

如果这家公司是一家大公司下属的某个部门，那么还要看其法人委托书的原件。此外，除了要检查



营业执照之外，公司有无正规的办公地点和能否出具合格的票据等，都需要仔细检查。

2. 查看公司资质不可忽视

★ 经历事实

有人虽然看了公司的营业执照，但是却因为不懂得如何选择装修公司而陷入两难的境地。姜先生在寻找装修公司的时候也是因为不懂如何选择装修公司，结果他所找的装修公司根本就没有开办公司的资质。最后装修出现了问题，也不知道该去哪里解决，使家庭装修既浪费时间，又浪费钱财，装修的效果更是让人不满意。

★ 隐患事实

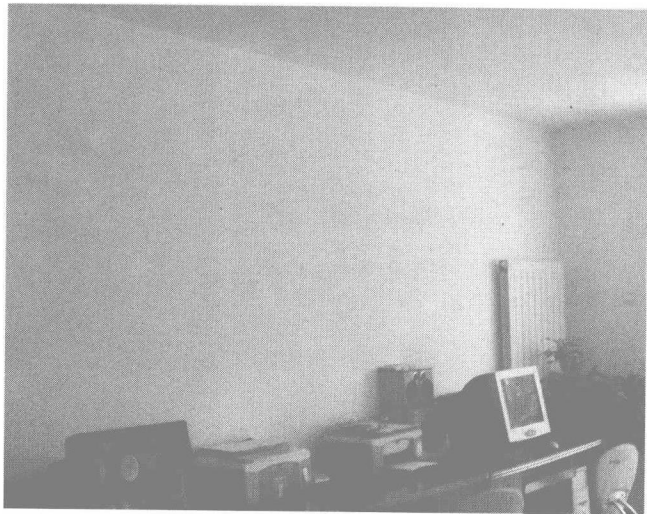
从某种角度上说，公司资质也是装修能力的衡量标准之一。很多的装修公司虽然拥有营业执照，但却不具备办理公司资质的条件，而仅仅是依靠或者“利用”其他的公司牌子来进行营业。比如装修公司仅仅是“承包部门”，而不是装修公司总部，只是挂个设计部、工程部或者业务一部、业务二部等之类的牌子。

另外一种情况是，装修公司使用其他有正规资质的公司名称，自称为某知名公司的代理分处，而这种挂靠公司只要支付给正规资质公司工程总额的3%~5%就可以挂名成立。选择这种公司一旦出现纠纷，维权起来就会很麻烦。

★ 反思教训

在查看装修公司有无营业执照之后，还需要查看这个装修公司的资质。一家装修公司必须要同时拥有两种资质才是合法的：一种是作为国家规范的，一种是各省市级颁发的。

在选择装修公司时，一定要让所选择的装修公司出示“建筑装饰资质证明”。这个证明是当地建设委员会对装修公司基本资格的认定，所以有无资质证明也是判断该装修公司是否合格的一个重要条件，并且查验资质证明时要看正本和副本原件，不要只看复印件，在投诉案件中，有相当一部分是冒用、假造别人的营业执照和资质证书或使用私刻的公章而造成的。



3. 不听“大话”，需看软硬件设施

★ 经历事实

张先生曾经因为新房需要装修而找了很多的装修公司，还经常看到街头有些“装修游击队”。在实地考察这些“装修游击队”时发现他们大多连个最基本的办公场所都没有，只是随便搬张桌子就放在小区门口开始办公，谁又能相信这样的装修靠得住呢？

张先生曾经问过这样的一个“装修游击队”，问他们有没有基本的营业执照或者公司资质等条件，他们的回答很令人惊讶，如“现在的装修是不看这些的，只要我们干好活就行了，而且我们的装修价钱很便宜……”，可是，为了便宜就可以选择这样的装修人员吗？

★ 隐患事实

如果这些“装修游击队”软硬设施都不齐全，那么这个装修公司怎样来赢得消费者的信任，又何谈他们装修的施工质量呢？如果只是为了省些不该省的钱，而选择这样的“装修游击队”来承包整个装修工程，肯定会带来很多的麻烦。

比如，装修过程中的地板施工质量不合格，而且还出现了卫生间的漏水现象，此时就要重新改装或者施工，那么这个时候所花的费用就很多了，同时也达不到当初省钱的目的。

★ 反思教训

一个好的装修公司应该是软硬设施齐全。这里所说的硬件设施是指一个公司要有最基本的办公地点、办公环境等。软件设施就是员工的言行举止是否有礼貌、接待工作是否让顾客满意、有无顶撞顾客的现象等，而一个大规模、正式的规范装修公司的员工都是经过统一培训的，行为、言谈都是将公司和顾客的利益放在头等地位的。

所以，在选择装修公司的时候应该充分、仔细地考虑其软硬设施。



4. 装修前别忘记和工头聊聊

★ 经历事实

工头在装修中的作用相当于监理工程师，如果工头自己不懂行，就会导致装修效果不好。蒋小姐的一位朋友说过他的房子装修完工时，感觉整体效果还不错，但是在检查房间过程中的几个细节让他很是恼火。比如，应该先贴瓷砖后装门套的工序在实际的施工过程中却是先装了门套后贴瓷砖，结果这样颠倒的次序使得门套后面留下了缝隙，最后只好用玻璃胶来填堵，效果很不好，影响了美观。

★ 隐患事实

装修过程中，很多隐患就是因为工头没有起到监督作用而造成的，比如，衣柜里挂衣服的杆子太高，可能是最初的设计人员粗心，也可能是施工人员不动脑子，就只好重新返工来做合适的挂衣杆。

如果自己找的装修队伍中的工头不懂得装修知识，还有可能使卫生间的排水设备出现问题，甚至会给居室留下很多装修隐患。而且有的工头会趁业主不注意而偷工减料，占些便宜，却使业主蒙受很大损失。

★ 反思教训

在装修队伍中，应该和这个队伍的工头搞好关系，不能忽视他们的存在，因为很可能自己的忽视就会造成不可挽回的遗憾，比如装修效果不甚理想等。工头的从业经验、责任心、敬业与否、对工人的管理是否得法等，每个细节都关系到房子装修效果的好坏。

而懂行又负责任的工头，只要监理到位就可以避免很多的错误，起到很好的监督作用。此外，如果想省时省心地进行装修，还可以委托专门的装修监理公司来帮忙。他们会选择合适的监理人员来监督管理装修的所有工序。



5. 设计师的经验需要考究

★ 经历事实

赵小姐在一次装修过程中，因为工作比较忙，没有多少时间来管理居室的装修，所以也就没在意当时装修公司提供的设计师是否有经验，只是简单地看了一下设计方案觉得还比较适合自己，就确定了这种设计。结果在实际装修过程中，发现设计师是一个新手，在一个衣柜的设计中，使居室的衣柜无法改装，耽误了很多的时间才改成自己想要的效果。

★ 隐患事实

如果所找的设计师没有设计经验，只是泛泛之谈，那么这位设计师的设计布局就有可能存在不合理，或者不符合人体工程学，或者是自然采光和人工照明、材料使用等不符合现实的要求。这样的设计在实际的装修过程中会出现很多的问题，从而使业主不知所措，影响装修效果。



★ 反思教训

因此，设计师的经验非常重要，在装修的过程中是不可以忽视“经验”这个问题的。只有设计者拥有丰富的经验，才会使得装修的各个方面都比一个初涉装修行业的设计者好。

有经验的设计师会将家具的尺寸比例结构、采光和布局等，与家庭人员的生活习惯、特殊家具、避讳事宜以及宗教信仰等，还有家庭人员的职业特点或者特殊成员等结合起来提出一种大概的设计方案。而且一些比较有经验的设计师还可以马上用草图勾勒出效果图，制定出一个有特点且实用的设计方案。

6. 设计方案不是最终的结果

★ 经历事实

有很多人在选择设计方案的时候，只是简单看一下最后的装修效果模拟图，而不关心这些设计方案到底有没有可行性。钱先生曾经在装修公司遇到过这样的业主，一进装修公司就让设计人员拿来最漂亮的设计图案，直到看见他满意的一张三维效果图，就当机立断让设计者按这个效果装修，而不再听那些效果有没有可行性等。结果因为最终居室的装修效果不满意而改造了多次，多次的装修改造也花费了很多的冤枉钱。

★ 隐患事实

设计师拿出的效果图是包括在设计方案之中的，不能简单地只看某个效果图就定位自己家的装修效果，因为很多效果图中的效果在实际的装修中根本就是不可行的。比如，有些豪华型装修效果图中的那些金碧辉煌的效果，在实际中装修出来的只是很普通的效果而已。这就会导致人们花费很多的冤枉钱，甚至有的还会因为效果不理想而改动，从而损失材料费用。

★ 反思教训

对于设计方案应该理智来对待。需要看其方案设计中哪些是可行的，而哪些又是不可行的。再根据自己的家庭实际情况，看这些可行的设计是否符合要求，而那些不可行的设计应该怎样来改正才会达到自己想要的效果。所以在装修设计之前，首先应和设计师沟通，只有合理、理智地来看待这些设计方案，才会使得自家的装修更实用。只要认为设计风格可以，就要在大



的方面坚持这个风格，也是对设计师的一种认同，还可以让设计师提供更佳的方案改进建议，尽量做到最后的设计方案双方都认为可行、实用。

1. 不要被设计效果迷惑了双眼

★ 经历事实

拿到新房钥匙之后，杨小姐就想尽快住进新房。所以在装修之前和装修公司商量该怎样设计的时候，杨小姐很是信任地把所有的设计定位托付给了装修公司来做。最后装修公司出示给她的是一份高档型的居室装修方案，她看完之后觉得这样装修有些奢侈，但是又碍于面子没有让装修公司改动，装修就按照设计图开始了。

结果施工全部材料报价较高，杨小姐的装修费用也大大地超过了最初的预算，使得杨小姐在支付完装修费用之后，身上的钱所剩寥寥无几。

★ 隐患事实

家庭装修要清楚定位，看看自己是属于哪个层次的业主，不要只是为了给自己找面子，而把定位放在超出经济条件的允许范围，那样会带来不必要的麻烦。首先，装修定位太高，使自己的装修费用大大超支；其次就是超支的装修也不一定会带来很好的装修效果。

比如客厅装修的时候选择上等的灯具，而吊顶的施工工艺不好就会使两者不协调从而使得客厅效果不理想，更为严重的还会出现质量问题。

★ 反思教训

装修时，要根据自己的住房的面积和经济状况，考虑装修过程中可能所需要的一些基本硬件，对这些必需品进行初步估算，然后根据自己的投资预算选择装修公司的档次。对于人们常见的基本装修，即标准型，可以找施工能力较强的装修公司，同时也要注意对方在这方面的实力和业绩；至于中档型，也就是还要融入部分设计思想的常规装修，可以找一些中小型有设计能力的公司；而高档型和豪华型的装修，还是应该找中型或者大型的装修公司。



8. 项目预算书要逐项理解

★ 经历事实

在家庭装修签订合同之前，装修公司都会给业主一份预算书。这份预算书就是业主和装修公司洽谈的根据，如果不懂得预算书中应该包括什么内容，就无法和装修公司进行价格上的有利商讨。

牛小姐有位朋友在装修的时候，就没有很好地了解清楚装修公司提供的预算书，结果到签完合同后实际施工时，才发现当初的预算书并不是很详细，存在漏项、虚报等情况，使她在实际装修过程中多花了不少冤枉钱。

★ 隐患事实

现在很多的装修公司都是在工程量上做文章，比如，涂刷乳胶漆的时候是不扣除门窗洞口面积的，很多项目在计算工程量的时候连损耗都算上。而在实际上工程量的数字应该为精确的，只有材料才会有有一定的损耗。或者有的装修公司在厨房和卫生间里面的墙地砖按满铺来计算，但是在实际的施工过程中就只贴眼睛看得见的地方，那些看不见的隐蔽地方就有可能不贴。

★ 反思教训

项目预算书应该仔细阅读，清楚这些项目中的各项有关事宜。而一般预算书应该是由项目负责人与承担单位财会部门共同编制，并加盖单位公章，若单位名称、开户名称与单位公章名称不一致，还需作出说明。项目预算应根据项目确定的工作内容、目标、执行周期、技术路线、参加人员和考核指标等内容作出具体的预算，其有关附表的相关数据应保持一致，做到准确、无误。

此外，预算书还应按照预算编制提纲的要求，编写详细的预算编制说明书，而且还要对各项预算内容的编制标准、编制理由等进行详细说明。

