



懂行情， 装修才能 赚差价

叶萍 编

The Business Brings in Pockets the Price Difference

看得懂
学得会
做得好



找设计师或者自己
发包都必须懂的
装修费用！

让你装修不超支、
不被宰、不返工、
不后悔

关于装修有哪些
别人不会告诉你，
但你一定要知道的
沟通细节



华中科技大学出版社
<http://www.hustp.com>

64个Key Point
让你轻松成行家

懂行情， 装修才能 赚差价

叶萍 编

The Business Brings in Pockets the Price Difference



华中科技大学出版社

<http://www.hustp.com>

中国·武汉

图书在版编目(CIP)数据

懂行情, 装修才能赚差价 / 叶萍编. —武汉: 华中科技大学出版社, 2016.8

ISBN 978-7-5680-1930-9

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

中国版本图书馆CIP数据核字(2016)第138508号

懂行情, 装修才能赚差价

DONG HANGQING, ZHUANGXIU CAINENG ZHUAN CHAJIA

叶萍 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: 杨 淼

责任监印: 秦 英

责任校对: 尹 欣

装帧设计: 张 靖

印 刷: 天津市光明印务有限公司

开 本: 710 mm × 1000 mm 1/16

印 张: 10.25

字 数: 220千字

版 次: 2016年8月第1版第1次印刷

定 价: 39.80元



投稿热线: (010)64155588-8000

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

内容提要

很多业主并不了解家居装修到底是怎么一回事，往往只是在书店或者网上搜一些相关的家居知识进行了解，从而在装修中很多不该省钱的地方想方设法地省钱、应该省钱的地方却超支消费，最终导致花了很多钱却没达到预期效果。本书以清晰的章节划分，直白的省钱要点，使读者能够系统地了解家庭装修中哪些地方可以省钱、哪些地方不可以省钱，以及如何避免装修陷阱等问题，最终全面规避装修过程中出现难以弥补的遗憾和损失。



P 前言

REFACE

家庭装修，处处都要花钱，稍不留神就会造成预算超支的局面。而面对装修公司令人防不胜防的陷阱，建材市场令人眼花缭乱的装修材料，烦琐而又细致的施工工艺等，让绝大多数装修业主不禁直呼“头大”“心累”。如何做到花最少的钱达到最理想的装修效果，成为广大业主迫切需要解决的问题。

本书根据装修大流程划分章节，包括“省钱根本：拥有全面的装修认知”“省钱关键：选择靠谱的装修公司”“省钱前提：要有合理的设计方案”“省钱核心：货比三家选好材料”“省钱原则：画龙点睛巧施工”“省钱妙招：认认真真做验收”六大章节。从装修开始到验收结束，全程为业主提供有效的省钱建议。此外，书中还提炼出 70 条装修省钱关键点，直击省钱要害，力求不让业主多花一分冤枉钱。

本书章节清晰，要点突出，言简意赅，为业主提供有效的省钱装修指导：该投入的就投入，能省的则最大限度地节省，最终做到用最省钱、最省事的方式，达到最理想的装修效果。

参与本书编写的人员有：杨柳、武宏达、赵利平、卫白鸽、李峰、王广洋、王力宇、梁越、李小雨、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、安平、马禾午、谢永亮、李广、周彦、赵莉娟、潘振伟、王效孟、赵芳节、王庶等。



装修省钱 关键点

The key point

Point 1 学会功能分区,在设计之初把钱省下来 005

Point 2 准确定位装修档 005

Point 3 学会对房屋进行评估 008

Point 4 在合同中将所用材料的信息写清楚 008

Point 5 在合同中写清楚施工工艺 008

Point 6 根据装修造价来确定何处省、何处不省 013

Point 7 确定装修四大版块支出比例 013

Point 8 做好监督工作,防止装修公司虚报面积 018

Point 9 深入考察所选的装修公司 022

Point 10 对家居情况了如指掌,在谈判时才能省时省钱 024

Point 11 细化装修合同的内容 029

Point 12 学会与设计师沟通 038

Point 13 防止设计师拿回扣 038

Point 14 提防设计师的“免费设计”陷阱 038

Point 15 与装修队签订合同,要把所有施工项目确定完整 042

Point 16 不要轻信装修队承诺的短期完工 042

Point 17 请家装监理,不是增加支出,而是在省钱 046

Point 18 请了家装监理,也不能完全当甩手掌柜 046

Point 19 居室最重要的是居住方便、好清理 055

Point 20 现代风格的居室设计应该以实用为主 055

Point 21 利用家饰和布艺来突显欧式复古风格的奢华感 055

Point 22 合理运用经典配色方法 057

Point 23 使用高光效的光源 060

Point 24 使用低能耗的电器 060

Point 25 针对空间特性应用不同的灯具 060

Point 26 尽量保持室内的自然光线 060

Point 27 墙面一定不能“面面俱到” 065

Point 28 设计简洁、明快的电视背景墙 065

Point 29 客厅设计要遵循实用性原则 067

Point 30 客厅柜子可以省去壁板 067

Point 31 可以考虑采用开放式餐厅柜 069

Point 32 现代风格的卧室可以舍弃吊顶 071

Point 33 卧室墙巧变衣柜 071

Point 34 书房可以多制作墙面搁架 073

Point 35 书房可以结合地台进行设计 073

Point 36 厨房装修要充分进行材料的高低搭配 075

Point 37 厨房装修可选用整体橱柜 075

Point 38 卫浴间不要有过多的装饰 077

Point 39 浴缸与淋浴门可完美结合 077

Point 40 玄关装饰与玄关柜的巧妙融合 078

Point 42 理性选购建材 082

Point 43 合理有效地选择团购建材 082

Point 44 卫浴间装修不要盲目追求品牌瓷砖 085

Point 45 涂料的选择,切合需要最实惠 085

Point 46 壁纸不选贵的,只选最环保的 085

Point 47 壁纸可以搭配着选购 091

Point 48 选购壁纸要考虑实用性 091

Point 49 了解乳胶漆为何贵,根据需求选择 093

Point 50 尽可能购买小块瓷砖 096

Point 51 尽量选择品质好的细木工板 099

Point 52 学会根据预算选板材 099

Point 53 确定地板的强度 103

Point 54 实木地板购买时应多买一些作为备用 103

Point 55 玻璃隔断要注重安全性能 105

Point 56 边装修,边及时验收 114

Point 57 电路施工要精确规划平时微弱耗电电器的插座 127

Point 58 装修中的电线要套管 127

Point 59 原有腻子墙面要铲除重新做 130

Point 60 乳胶漆需要涂两遍以上才算合格 130

Point 61 不要等装修全部结束之后再验收 142

Point 62 验收时要带施工图 142

Point 63 验收完的房子不宜马上入住 142

Point 64 规避验收误区,要做到未雨绸缪 144

目录 CONTENTS



PART 1

省钱根本：拥有全面的装修认知

001

- 装修开工前的规划要做好 002
- 事先调查装修市场的状况 006
- 一省到底的装修资金分配方法 009
- 按需选择全包、半包和清包 014
- 学会计算装修面积 016

PART 2

省钱关键：选择靠谱的装修公司

019

- 了解不同类型的装修公司 020
- 学会与装修公司的谈判技巧 023
- 读懂装修公司的报价 025
- 签合同要做到心知肚明 027
- 约定好装修款项的预付周期 030
- 找到合适的设计师 032
- 选对装修队，为施工质量把好第一关 039
- 选好监理很重要 043

PART 3

省钱前提：要有合理的设计方案

047

- 选择适宜的家装风格 048
- 家居色彩搭配要合理 056
- 室内照明带来光影变化 058
- 简洁的顶、墙、地面设计才是省钱王道 061
- 不同的空间设计要从实际需求出发 066

PART 4

省钱核心：货比三家选好材料

079

了解材料的常识	080
要分清材料的档次	083
材料的用量与计算	086
家居装饰中常用的材料	089

PART 5

省钱原则：画龙点睛巧施工

113

家装施工流程需了解	114
不同季节施工，花费也会不一样	116
学会辨别施工的失误	122
水电施工：不拆改才能省钱	126
墙面施工：认真监工才能不返工	128
地面施工：节省后期开支很重要	131
顶面施工：避免华而不实	133
门窗施工：严防因变形加大而增加更换费用	134
厨卫施工：一步到位才能省时省钱	136

PART 6

省钱妙招：认认真真做验收

139

了解验收的基本常识	140
规避验收误区的方法	143
掌握家庭装修验收项目，在细节处省钱	145



省钱根本： 拥有全面的装修认知

装修是一件非常烦琐的事情，涉及的项目众多。如果在装修前期对装修的认知不甚清楚，就很容易在装修过程中遇到各种麻烦，从而导致资金的浪费。因此在开工之前，装修计划必不可少，为装修时间、装修花费、提前注意等事项中做好精心而又完备的计划，在保证装修顺利进行的同时，节约成本，最终令新居完美收官。



装修开工前的规划要做好



一、规划功能要提前设计

1. 每个家庭成员的需求要尽量满足

设计规划是准备装修前的必备工作,必须根据家庭成员的需要、爱好和生活习惯进行科学合理的设计。

设计之初,业主应把重点放在如何在有限的空间中合

理规划功能区域、利用空间实现每个家庭成员的生活需求上,而色彩、风格等装饰类设计,则可以次之考虑。功能设计完毕后,业主可以根据自己的喜好,与设计师商量装饰风格。



2. 学会制作装修需求表

对居住在此空间中的人员数量和性格进行综合性思考,如有必要,可以进行一个小调查,掌握一下每个人对家居环境的喜好和对自己空间的要求。特别是家里有老人和儿童的家庭,要充分考虑诸如家具的摆放与应用对他们活动的影响,光源的设计会不会造成光污染等问题。

制作装修需求表需考虑的问题

1	本次装修的是新房子,还是旧房子
2	计划动工时间是哪一个季节
3	家庭成员由哪些组成
4	户型是大户型、中户型、小户型,还是别墅
5	家居风格属于哪一类
6	家庭成员都有哪些爱好
7	家庭成员们最重视的空间是哪一个



二、时间流程要提前安排好

由于大多数业主在第一次装修新家时对一些家装流程不太了解,从而导致在装修的过程中十分疲惫,到头来装修效果还是不理想。如果能够了解装修的整个流程,做到心中有数、运筹帷幄,就能

根据自身房子的情况、自身的时间及财力等情况，制定出符合自身需求的装修流程，估算出装修时间，这样装修的进行则会又快又不会因拖延工期而浪费钱财。不妨把装修流程分为 10 步，这样装修何时开始、何时结束，哪个时间该干什么、不该干什么，就能做到心中有数，使装修不再混乱。

◎ 10 步装修流程

装修前准备 → 确定装修公司 → 基础改造 → 机构基层施工 → 墙地砖贴铺 → 油漆与壁纸施工
→ 橱柜、吊顶、木地板施工 → 五金灯具安装 → 家具、家电进场 → 后期配饰



三、工程预算要做好

1. 装修费用的组成

装修费用主要指的是装修工程所需的费用。按工程项目划分，装修费用包含木工工程、水电工程、瓦工工程、油漆工程、卫浴间与厨具工程五个部分。

◎备注：由于每项工程的计费方式及计费单位不同，在搞清楚市场行情的情况下，方可估算出装修费用。

2. 家装各项工程的预算推估

※ 木工工程的预算推估

一般木工工程的项目包括：地板、吊顶、墙面与收纳木作。其中，木地板的选购应注重防潮系数与保养的便利性。吊顶与壁面材质应考虑其安全系数。在安全性材质的使用上，做出部分预算是绝对值得的。

※ 水电工程的预算推估

水电工程的项目包括：老房全室冷热水管、全室电线抽换更新，卫浴间安装工程等。由于水电工程占老房装修时花费的一大部分，因此，若是遇到房龄超过 15 年的二手房时，这笔费用就占很大比重。但新房若牵涉格局变动与拆除，也可能需要进行水电装修工程。

※ 瓦工工程的预算推估

瓦工工程的项目主要是地面砖工程，包括卫浴间和厨房地面、壁砖与阳台地砖，老房包括客厅地砖部分。其中，地面砖的选择建议以看见实际样本为准，这样也较容易分辨质感与颜色的差异性。

※ 油漆工程的预算推估

一般油漆工程包括吊顶与墙面油漆工程（包含墙面整平、批土与油漆）。另外也包含家具与柜体的油漆部分。油漆分为喷漆与粉刷两种方式，将视具体情况决定采用哪一种施工方式。

四、根据预算确定家庭装修的档次

装修档次	特点	参考价格
经济型	※ 户型格局没有大的改动 ※ 常为节省费用，自己买材料，且以中低档材料为主	经济型装修 100平方米的房子价位为3万~5万元
中档型	※ 更多的造型设计，如艺术造型吊顶、主题墙设计、特色家具等 ※ 有一定请设计师和监理人员的预算	中档装修 100平方米的房子投资一般在6万~9万元
高档型	※ 可以选择有信誉、高知名度的装修公司，享受及时、周到、完善的服务 ※ 所用材料一般都是国内外知名品牌	高档装修 100平方米的房子投资一般在10万~15万元
豪华型	※ 设计师一般为具有多年室内设计经验的大师级人士 ※ 材料的选择相当精细，基本上都是精品级材料 ※ 做工要求很高，都是有多数施工经验的施工员施工，工地上有专门的施工管理人员把关	豪华装修 100平方米的房子投资一般在16万元以上

装修省钱关键点 The key point

Point 1

学会功能分区，在设计之初把钱省下来

家居设计要想省钱，需从整体规划开始。根据家庭成员的生活习惯，划分家中的功能区、确定插座位置及家具尺寸等，对家的基础设施有一个基本判断。此外，还要考虑到未来家庭生活方式的变化，例如，如果新房常有亲戚、父母来住，应该也将他们的生活习惯考虑在内；如果未来将有孕妇或宝宝，还要考虑婴儿床位置、房间色彩这些细微的问题。只有把准备工作做充分，才能避免后期因家居功能划分不合理而导致增加预算。

Point 2

准确定位装修档次

- ①**依据经济能力：**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**依据住房面积：**住房面积较大的（超过140平方米）宜选择较高档次的装修，面积小的宜选择中、低档次的装修。
- ③**依据住房售价：**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、低档次的装修。
- ④**依据业主：**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装修档次。
- ⑤**依据居住年限：**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轻装修、重装饰。



事先调查装修市场的状况



一、市场调研包含的内容

1. 基本价格的调查

家庭装修是一项经济活动,价格是其重要因素。在设计、施工价格方面,业主需要有初步的了解,这样才能做到心中有数,在装修运作时才能做到应付自如。



2. 市场状况的调查

想要对家庭装修市场的状况进行全面的了解,应该到专业机构、单位或组织(如装饰协会、装饰服务中心等)去了解。



二、规避最常见的装修陷阱

1. 设计阶段——增加不必要的设计成本

陷阱类型	概述
多做预算	装修公司往往会在做预算时多算总价,这样一来便于与消费者讨价还价,还能做个“顺水人情”。装修公司包主材的工程,往往会在丈量材料时进行估价,让业主多花不必要的材料费
报价陷阱	一些装修公司把一个报价项目分为多个单项来报价,如将墙漆工程分成底漆、面漆等小项,每一小项看上去价格都不高,但加起来却高出“一大截”。还有的在预算中故意漏掉一些装修必需的固定项目,施工时消费者还必须为此付费。还有一些把已经淘汰的工艺或材料写进预算中,业主不接受,装修公司就要求加价
合同陷阱	在签合同时一定要认真阅读有关违约赔偿,有的合同上面写的是所有损失赔偿不超过合同总额的10%。这样在签订合同后出了任何问题,装修公司的赔偿都很少,甚至不用负责任

2. 采购阶段——材料偷换最常见

陷阱类型	概 述
同品牌低质材料	装修公司在报墙面涂料时仅写“某某漆”三个字，但在具体施工时采用的却是该品牌最便宜的漆；有的装修公司会趁业主不注意时将优质材料换成劣质材料
地板警惕龙骨或踢脚线	有的装修工人会在龙骨或踢脚线上动手脚，用不好的材料代替。另外，掌握计算木地板铺装数量的方法也很重要，买了多少，铺了多少，剩下多少，这个账要有数
涂料量不够	涂料有 5 升一桶的、10 升一桶的，但是里面装的涂料的量却不一定如包装所示，原因就是以体积标注的量业主很难查验

3. 施工阶段——合同外工程使成本上升

陷阱类型	概 述
水电改造	改电项目一般按电线管路长度报价，但实际却按管内电线的长度计价，如果管路里面有 3 根电线，总价就要翻 3 倍；或者走线多绕路，增加管线使用长度。在与装修公司签订家装合同的时候，由于现场一些情况在这个时候不是很清楚，所以报价里一般标注的是水电改造的项目单价，而工程总费用是不包含水电改造费用的
增收费用	很多合同中写着增减项要交纳管理费用。实际装修中，业主如感到原设计不合理，要求改动，装修公司就要按合同收取减项或改动管理费才肯改动。所以在签订合同或补充协议时，一定要写明，设计不符合要求或增加必要功能时，消费者有权免费增减项目

4. 售后阶段——售后服务难以保障

陷阱类型	概 述
水、电、供热管道改造等隐蔽工程质量差	刚开始装修公司还负责维修，时间一长就以用户使用不当等理由搪塞，拒绝维修或收费维修
装修公司出尔反尔	签订装修合同时承诺的售后服务不兑现，出现质量问题不予维修，或在保修过程中以各种理由推托

装修省钱 **关键点** The key point

Point 3

学会对房屋进行评估

很多装修公司的设计师会在设计上做手脚, 增加不必要的成本, 比如增加不必要的装修项目, 测量和设计时有意多报、谎报, 加大工程量。业主装修时, 首先不要急于寻找装修公司, 而是应全面、系统地对自己的房屋进行评估, 包括打算投入的资金是多少, 对各种装修材料进行一次市场调查, 做到心中有数。同时可以咨询、参考周围最近刚装修好房屋的设计样式和朋友的建议, 以有效控制成本。

Point 4

在合同中将所用材料的信息写清楚

购买材料时, 要和材料商在合同里写好使用哪种型号哪一批次的一等品或合格品, 在和工人一起购买材料时, 也要写好协议书, 一定要一次性购买好材料, 不够时, 要使用同等品牌、同型号的材料。另外, 做家具需要板材, 也需要合页、拉手等五金件, 如果当时没写好, 最后在五金件上也会吃亏。

Point 5

在合同中写清楚施工工艺

在合同中写清楚施工工艺, 是一个约束施工方严格执行约定工艺做法、防止偷工减料的好方法。尽管合同里作了一些规定, 但是大多比较粗浅, 主要反映在对材料的品牌、采购的时间期限以及验收的方法、验收人员没有作出明确的规定, 所以在合同文件中一定要写清楚施工细节。另外, 在装修过程中应跟踪、监督, 监督施工中是否谎报用料、用工费用, 监督防水、管线等重点施工阶段, 以避免在“隐蔽部位”留下隐患。



一省到底的装修资金分配方法



一、装修资金的分配方法

1. 不同环节，资金分配比例各有不同

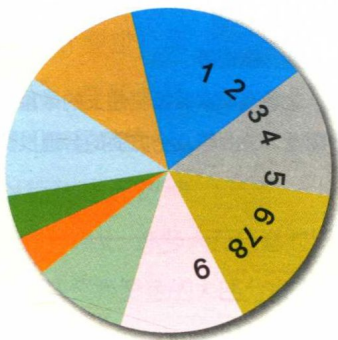
装修资金分配方案按步骤分类，体现在设计、硬装、软装、购买电器四个环节上，资金分配比例各有不同。

○**硬装**：指除了必须安装的基础设施以外，为了满足房屋结构、布局、功能、美观的需要，添加在建筑物表面或者内部的一切装饰物，也包括色彩，这些装饰物原则上是不可移动的。例如拆墙，刷涂料，吊顶，铺设管线、电线等。

○**软装**：指为了满足功能、美观的需要，附加在建筑物表面或者室内的装饰物及设置与设备，原则上是可以移动与变化的。例如窗帘、沙发、靠垫、壁挂、地毯、床上用品、灯具，以及装饰工艺品、居室植物等。

2. 不要事先预付大笔钱财

在装修过程中千万不要预付一大笔钱，可以把装修开支做成圆饼图，各种开支所占比例如下（不包括电器）：



- ①装修公司（包括水电路改造，墙面漆、墙地砖等施工）20%
- ②木门（成品包括：窗套、垭口、踢脚板）18%
- ③橱柜 16%
- ④地面材料 14%
- ⑤厨卫墙砖及洁具 11%
- ⑥窗帘布艺 2%
- ⑦灯具及开关插座 3%
- ⑧烟机灶具及龙头、花洒 9%
- ⑨不可预见的开支 7%