

二手房装修改造 常犯的110个错误

哪些失误危及生命安全？
哪些失误让你生病连连？
哪些失误带来极大不便？
哪些失误必须施工重返？
哪些失误严重影响美观？

刘二子 代宁 主编

本书将会为你一一详解！



二手房装修改造常犯的 110个错误

刘二子 代 宁 主编



机械工业出版社

每个做过二手房装修改造的人都有这样的经历,完成装修后,发现由于当初不了解关于装修改造的一些常识或者由于设计上一个小失误,导致后来出现许多大小不一的问题。这些问题有的会危及生命,有的则会让人生病。有些虽然没有这么严重,但是如果弥补的话要花费很多的时间,承担很大的经济代价,如果不弥补那你就不得不几十年来忍受这个失误带来的后果。这些问题让人心里不畅!

本书是一本面向广大二手房装修的业主的实用手册。书中详尽地介绍了二手房装修改造的各个环节容易犯的错误。熟悉了这些错误,读者也就熟悉了装修需要知道的基础知识和操作流程,例如,如何挑选材料、如何检验施工工艺以及相应的正确做法。本书让您明明白白做家装,清清楚楚搞监理,真正做到装修不上当!

图书在版编目(CIP)数据

二手房装修改造常犯的110个错误/刘二子,代宁主编. —北京:机械工业出版社, 2016.6

ISBN 978-7-111-54413-5

I. ①二… II. ①刘…②代… 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174576号

机械工业出版社(北京市百万庄大街22号 邮政编码100037)

策划编辑:宋晓磊 责任编辑:宋晓磊

责任校对:黄兴伟 封面设计:鞠 杨

责任印制:李 洋

三河市国英印务有限公司印刷

2016年9月第1版第1次印刷

169mm×239mm·14.75印张·235千字

标准书号:ISBN 978-7-111-54413-5

定价:49.00 元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换

电话服务

网络服务

服务咨询热线:010-88361066 机工官网:www.cmpbook.com

读者购书热线:010-68326294 机工官博:weibo.com/cmp1952

010-88379203 金书网:www.golden-book.com

封面防伪标均为盗版

教育服务网:www.cmpedu.com

前言

二手房装修与改造，耗时耗力，几乎每个经历过的人，都会有这样的经历，当您完成装修和改造后，发现由于当初不了解关于装修的一些常识或者由于设计上一个失误，导致后来出现许多大小不一的问题，例如：

1.没有把原房主用的廉价地漏换成一个中档地漏（不足50元），不得不一直忍受下水道里发出的恶臭。

2.改电时没有监督装饰装修公司用管道走线，而让不负责的装饰装修公司直接把电线埋到的墙里。这样用不了几年，就会出现短路甚至漏电事故。轻则需要刨墙重做，重则发生人身安全事故。

本书把这些问题集合在一起，分章为读者详细分析二手房装修过程中可能会犯下的各种常见失误。

全书分为两个部分：

第一部分是关于装修流程的简单介绍。第一章简单介绍装修总流程。第二章分别介绍装修的各个环节的详细流程。分别是：改水流程及其注意事项；改电流程及其注意事项；泥工流程及其注意事项；木工流程及其注意事项；油漆工流程及其注意事项。

第二部分是本书的重点，共分七章分类介绍装修过程中常犯的各种错误。第三章、第四章介绍可让人丧命的失误或者受到人身伤害的失误，例如客厅玻璃窗护栏高度不够导致孩子坠楼的事故等。第五章介绍让人生病的装修失误，例如儿童房过度装修导致孩子患白血病等。第六章介绍让业主蒙受较大损失的装修失误，例如瓷砖分次购买出现色差导致返工等。第七章介绍给业主生活带来很大不便的失误，例如，需要安双控开关的地方安了单控开关，导致关灯不便等。第八章介绍影响美观的装修失误，例如卫生间的门套未做防水，导致门套腐烂等。第九章介绍因顺序颠倒而导致的失误，例如买坐便器前没量孔距导致退货等。



熟悉了这些错误，读者也就熟悉了装修需要知道的基础知识和操作流程。本书以简洁明了的风格，尽述家庭装修的种种玄机秘诀。

阅读方法：

第二部分的每个失误中由4~5个板块组成，分别是“错误档案”“典型案例”“错误分析”“预防措施”和“原设施是否继续使用的判断标准”。需要说明的是，在“错误档案”中，有一个“是否必须重新装修”，这里指的是新业主是否可以使用旧房中的该设备设施，如果不能使用，则必须重新装修，该节就没有了最后一个板块“原设施是否继续使用的判断标准”。如果介于可用和不可用之间，则该节有最后一个板块“原设施是否继续使用的判断标准”。业主可以根据最后一个板块来判断和选择是否继续使用旧的设备设施。

在本书的编写过程中，以下各位老师协助了本书的编写工作，他们是：许芳、张娜、杨绍华、李勇、任颖、武小青、赵新龙、陈志杰、任仲奇、刘博、李岩、杨爱霞、任志杰、蔡伶、段慧真、邓湘金、周大勇等。不能在封面上为其一一署名，只能在此表示感谢，祝福他们工作顺利、身体健康。

编者

目录

前言

第一部分 二手房装修改造前的准备工作..... 001

第一章 二手房装修改造总流程介绍 001

装修是一件让人头疼的大事，其烦琐复杂的流程常常让业主无从下手。但是装修又是每个人都要经历的事情，既然躲不过去，不如提前做好准备，以备不时之需。本章将为您全面介绍装修的基本流程和操作步骤，让您一目了然，让装修变得轻松起来。

第一节 装修流程图..... 001

第二节 装修步骤..... 002

第三节 装修准备..... 007

第四节 二手房特有的拆除项目..... 008

第二章 二手房装修改造中各个环节的处理流程及注意事项 011

本章进入深入分析阶段，对装修的各个环节逐一进行介绍，并重点指出常犯错误以及预防措施。在第一章掌握装修的整体框架后，本章将帮您摸清装修的每一条脉络，对每一部分进行具体的操作和监控，尤其针对二手房的特别情况，做到有的放矢，使装修不再因为盲目而漏洞百出。

第一节 改水流程及其注意事项..... 011

第二节 改电流程及其注意事项..... 014

第三节 泥工流程及其注意事项..... 017

第四节 木工流程及其注意事项..... 018

第五节 涂装工流程及其注意事项..... 020



第二部分 二手房装修改造中常犯的110个错误..... 022

第三章 哪些失误危及生命安全 022

本章主要为大家介绍一些会引起生命危险的装修失误。包括私自改电、私改煤气管道、私拆承重墙等危险行为。因为缺乏安全意识和装修常识，您在装修中会留下许多安全隐患，而这些隐患将严重威胁您及家人的安全。所以本章将帮您把这些问题一网打尽，避免装修给您带来严重的人身伤害。

1. 落地窗未安装护栏 导致家人坠楼 022
2. 私自改电 引起漏电 024
3. 电热水器无safe care标志 引发漏电 026
——电热水器品牌推荐 027
4. 太阳能热水器没装避雷设备 导致电击 028
——太阳能热水器品牌推荐 030
5. 推拉门轨道突起在地板上 一个跟头滚下楼梯 030
6. 阁楼护栏高度不够 导致家人翻身坠楼 032
7. 劣质淋浴房引起爆炸 035
——淋浴房品牌推荐 037
8. 私拆承重墙 导致楼房坍塌 037
9. 插座没有保险装置 幼童手指伸进插座孔 040
——开关插座品牌推荐 042
10. 阳台封装固定不牢 造成塌落 042

第四章 哪些失误容易让人受伤 045

装修中很多小小的疏忽最后可能给人带来超出想象的伤害，为了我们生活的安全舒适，装修细节一定不可忽视。本章主要为大家介绍一些会让人受伤的装修失误。如热水器、吊灯等安装不到位掉落伤人，这些都是可以提前解决的安全问题。

11. 施工不规范 导致吊顶成“掉顶” 045
12. 射灯未装变压器 导致射灯变“炸弹” 047
13. 浴霸未装在木龙骨上 导致浴霸从天而降 049

——浴霸品牌推荐	051
14. 吊灯安装错误 掉下来砸中人	051
——照明灯具品牌推荐	054
15. 大面积使用玻璃墙 碎裂伤人	054
16. 装修现场没有灭火器 导致火灾	056
17. 燃气热水器安装错误 引起爆炸	058
——燃气热水器品牌推荐	060
18. 私自改动煤气管道 导致煤气中毒	061
19. 安装施工错误 导致窗帘杆坠落	062
20. 电路没有接地保护 导致漏电伤人	064
21. 电线老化险致火灾	065
22. 阳台改装不当 造成安全隐患	067

第五章 哪些失误让人疾病连连

069

装修污染不可避免、无处不在，本章就主要分析装修中的污染问题以及对人身体健康的影响。装修中有哪些材料需要高度重视、哪些材料一直被人忽视，本章就将为您揭晓答案，并提供有效的防范措施，帮您有效避开装修中的污染源。

23. 儿童房过度装修 引起白血病	069
24. 大理石选材不当 导致放射性污染	071
——大理石品牌推荐	074
25. 房间装饰太明亮 引来光污染	074
26. 大量使用油性漆 导致有害气体中毒	076
——油漆品牌推荐	077
27. 实木复合地板铺装不当 引起甲醛污染	078
28. 板式家具甲醛超标 引起室内污染	080
——板式家具品牌推荐	083
29. 地砖太白 导致放射性污染	083
——瓷砖品牌推荐	086
30. 防水涂料选购不当 导致苯超标	086
——防水涂料品牌推荐	088



31. 装修材料铅超标 导致铅中毒	088
32. 使用107胶封闭底墙 导致甲醛污染	090
33. 劣质坐便器含甲醛 引发“马桶癣”	092
——坐便器品牌推荐	093
34. 安装低档油烟机 造成油烟污染诱发疾病	094
——抽油烟机品牌推荐	096
35. 窗帘选购不当 引起室内甲醛污染	096
——窗帘品牌推荐	099
36. 环保材料累积叠加 室内污染严重	099
37. 检测合格后入住污染大 原来是上了检测的当	101
38. 踢脚板铺完没通风 导致室内污染	102

第六章 哪些失误可让人蒙受很大损失 105

装修是一项费时、费力、费钱的大工程，对比各种装修省钱方案辈出，然而再精打细算的装修，最后总是超出预算，让人很是头疼。怎么才能在保质保量的基础上开源节流呢？本章将为大家介绍一些容易引起浪费的工程，可能稍不留神的一个小错，就让您又多花几千甚至上万元。仔细看清这些误区，牢牢记在心里，装修不做冤大头！

39. 带着木工买建材 质量差价格高	105
——细木工板品牌推荐	106
40. 瓷砖两次购买出现色差 导致返工	107
41. 改电后验收不仔细 导致插座不通电	108
42. 实木地板安装不当 造成起拱和翘边	110
——实木地板品牌推荐	112
43. 墙砖施工不当 导致空鼓	112
44. 墙壁拐角没贴阳角条 墙角易损坏	114
45. 私自改动暖气 造成供暖失衡	116
46. 冷热水管混接 导致冷水管遇热破裂漏水	118
47. 卫生间墙体接缝防水不到位 卫生间墙外面发霉	119
48. 墙漆选择不当 墙面出现色差	121

第七章 哪些失误带来极大不便 123

很多业主因为装修常识不足,装修时很多方面不懂,致使住进去后才发现诸多不方便。本章将介绍这些会给生活带来不便的问题,让您避免这些失误,以免影响日后的生活质量。

49. 暖气管线全封闭 导致维修极不方便	123
50. 没有做隔音处理 使得隔断墙不隔音	124
51. 电线没穿管 更换电线难上难	126
52. 电源线与信号线同管铺设 导致打电话上网互相干扰	128
53. 使用劣质断路器 一用电器开关就跳闸	129
54. 选择开放式厨房 家具油腻大难以清洁	131
55. 天窗没安装窗帘 房间像个大蒸笼	132
56. 厨房插座少 电器使用不方便	134
57. 包管没做隔音处理 卫生间传出流水声	135
58. 同时铺地板和地砖 没有消除高度差	136
59. 地漏排水处不是最低 卫生间“水漫金山”	138
60. 智能布线忽略了卫生间 日后生活多有不便	139
61. 露台上没水 养花浇水难	140
62. 忘了安双控开关 开灯关灯两头跑	142
63. 门吸距离柜门太近 导致柜门不能完全打开	143
64. 洗漱台不分高低 宝宝洗手不方便	145
65. 水龙头出水口向内倾斜 使用很不方便	146
——水龙头品牌推荐	148
66. 楼梯木质踏步安装时没有留变形空隙 导致踏步变形	148
67. 省小钱没换好地漏 返臭味后悔莫及	150
——地漏品牌推荐	152
68. 厨房烟道施工不严密 导致烟道返味	153
69. 空调洞向里倾斜 导致雨水倒流进来	154
70. 电线槽开好后未拍照 日后修理不方便	155
71. 插座被家具挡住 导致使用不方便	157
72. 电线回路简单 引来跳闸不断	158



第八章 哪些失误十分影响美观 160

本章列举了一些会影响美观的装修失误。装修时的一些不合理现象、不规范操作，会严重影响装修后的整体美观，给人带来郁闷情绪。读完本章，您一定会收获颇丰，在以后的装修中避免此类问题，收到更好的装修效果。

- 73. 装修冲动 导致家里装成了四不像 160
- 74. 厨房使用凹凸不平的瓷砖 导致橱柜和墙面接触不严密 161
- 75. 饰面板和门套没有一起采购 出现色差 163
- 76. 使用了不防霉玻璃胶 导致玻璃胶发黑 164
- 77. 卫生间的玻化砖用普通钻头打孔 导致玻化砖裂缝 166
- 78. 购买灯光向上打的吊灯 顶棚被烤变了色 167
- 79. 水池的边角防水处理不当 导致防火板台面变形 169
- 80. 人造石台面底部未用实木条打底 导致台面裂缝 172
- 81. 卫生间墙壁防水高度不够 导致墙面衣柜发霉 173
- 82. 天窗下的墙面没做特殊处理 墙面遭损坏 175
- 83. 保温墙没做贴布处理 墙漆开裂 177
- 84. 地砖和地板衔接不好 导致扣条起边断裂 178
- 85. 勾缝施工不严格 导致砖缝变黑 179
- 86. 卫生间的门套未做防水处理 导致门套腐烂 181
 - 木门品牌推荐 183
- 87. 木板与墙体直接连接 出现裂缝真难看 183
- 88. 铺贴技术不规范 导致壁纸裂缝 184
 - 壁纸品牌推荐 186
- 89. 施工方法不对 导致石膏板顶棚裂缝 187
- 90. 施工不规范 导致瓷砖裂缝 188
- 91. 施工不规范 造成地砖空鼓、踩裂 190
- 92. 施工技术不严格 导致踢脚板剥离墙体 191
- 93. 使用劣质五金件 橱柜门没几天就坏了 193
 - 橱柜品牌推荐 195
- 94. 违规铺装 造成地板接缝处开裂 195
- 95. 地板铺好后没有及时清洗 导致污渍渗进地板里 197

96. 只图好看 玻璃顶棚难以清洗	198
97. 卫生间选用单层磨砂玻璃门 导致走光	200
98. 洗脸池下水未用弯管 导致返异味	202
99. 原沙灰墙没有铲除 导致墙面起皮	203

第九章 哪些顺序不能颠倒 205

在装修中,很多业主因为装修知识不足,致使很多装修顺序颠倒,不仅做了无用功,更是花了不少冤枉钱。本章将介绍一些绝对不能颠倒顺序的装修步骤。“工欲善其事,必先利其器”,提前掌握必备的知识,做到未雨绸缪,那些装修中拆了重装、手忙脚乱的现象将统统扫清。

100. 先买坐便器后量坑距 导致坐便器装不上	205
101. 卫生间管道检修时 发现没留检修孔	206
102. 忘留电源插座 液晶电视摆在电视柜上	207
——液晶电视品牌推荐	209
103. 先装开关插座面板后贴壁纸 接触不严留缝隙	209
104. 先安装橱柜后安装抽油烟机 导致二者之间有较大缝隙	210
105. 先定客厅风格后买沙发 导致风格不协调	212
——沙发品牌推荐	214
106. 装修完了才打安装空调的洞	214
——空调品牌推荐	216
107. 装修前没有封闭下水管管口 导致下水管被水泥堵塞	216
108. 水龙头安装太低 买回的台盆装不上	217
——台盆品牌推荐	219
109. 图省事装修一次性付全款 过后有问题难解决	219
110. 电热水器安装时 才发现墙壁是空心砖	221

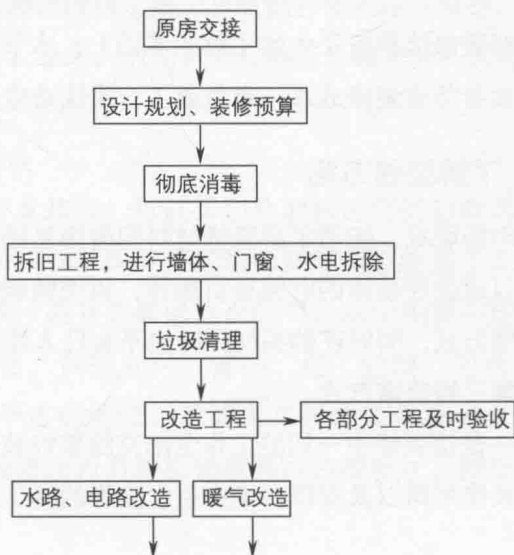
第一部分 二手房装修改造前的准备工作

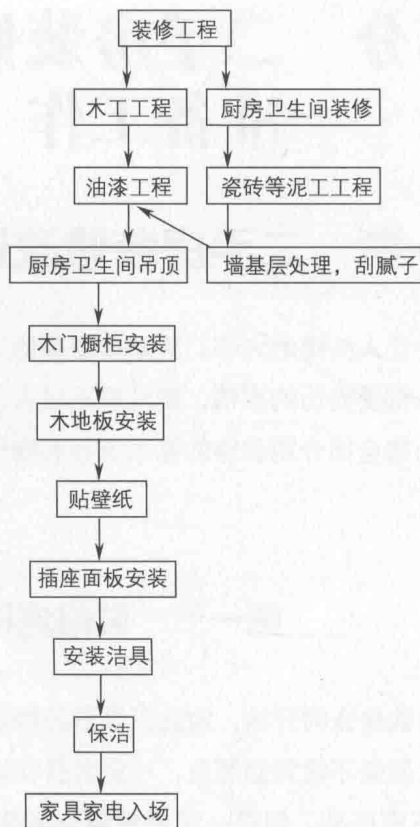
第一章 二手房装修改造总流程介绍

装修是一件让人头疼的大事，其烦琐复杂的流程常常让业主无从下手。但是装修又是每个人都要经历的事情，既然躲不过去，不如提前做好准备，以备不时之需。本章将为您全面介绍装修的基本流程和操作步骤，让您一目了然，让装修变得轻松起来。

第一节 装修流程图

也许从签订购房合同开始，您就已经开始构建新家的蓝图了。这里想提醒各位业主朋友们，装修不能凭空想象，一定要有切实可行的方案。您可以先不选装饰装修公司、不定产品，但是一定要掌握一张装修流程图。一个好的计划可以让您事半功倍，否则盲目的结果就是事倍功半。家庭装修就像是每一个业主的作品，为了使这件作品尽善尽美，就要先了解作品的制作过程和注意事项，才能更好地去完成它。下图便是装修的基本流程图。





第二节 装修步骤

在第一节对装修流程有了大致了解的基础上, 本节详细讲述每个步骤的具体问题, 做到让读者节省装修成本, 避免返工、失误造成资源浪费。

第一步: 了解装修市场

了解装修市场现况, 包括了解装修材料和装饰装修公司的情况。对装修市场有大致了解可以避免在装修的时候盲目选择, 以便精确地挑选出适合自己的装饰装修公司和装修方式, 同时在购买材料时也不会任人宰割。

第一, 了解三种装修方式

1. 全包——是指装修中一切的工作全部交给装饰装修公司, 包括购买建材、五金、油漆等装饰用料以及安排装修中各个流程的施工人员, 业主只需要付款以

及对工程进行验收即可。如果选择了正规的装饰装修公司，这种方式是业主最省事也最放心的，反之，就成为业主最闹心的装修，装修整个流程都会被对方做手脚，业主掏空了腰包却装修成一团糟。

2. 清包——由业主自行采购全部材料，装饰装修公司只负责派出工人进行现场施工以及负责工地的管理。这一种方式业主最放心，避免了装饰装修公司在材料上投机取巧以次充好，但也是最累的，因为所有在装修中用到的材料，都要业主亲自购买，包括装修中因损耗出现的缺货或临时要用的，即使是一颗钉子也需要业主购买，否则就可能延误进度。

3. 半包——由业主负责采购主要材料如墙地砖、地板、卫生洁具、灯具等等，装饰装修公司负责施工以及装修中辅助材料的采购，这些材料包括水泥、沙子、胶、小五金、木材以及制品等。这种方式是目前家装中使用率最多的一种合作办法，业主既不用担心装饰装修公司在辅料上以次充好，也不至于采购主料时太累。

第二，了解装饰装修公司和装修材料

货比三家再开工，这是忠告。因为在拿到钥匙后，很多业主会一时冲动随便敲开一家装饰装修公司签订装修合同。接下来，在装修的过程中，因急于早日搬进新家，许多业主也会不管三七二十一地买回建材进行装修。这样做造成的后果就是装修费用居高不下，装修质量却大打折扣，装修好的家完全不是自己想要的。因此，在装修前一定要对装修有一个基本了解，多跑几家装饰装修公司，看一看现在的装修行情，去建材市场了解一下装修要用的基本材料，包括产品的种类、质量、品牌、价格等。总之，前期做的准备工作越充分，掌握的信息越多，装修的时候就越省力。

第三，装修知识的储备

储备一定量的装修专业知识，可以帮助您装修过程更加顺利。没有人会比自己对自己的房子上心，所以掌握一定的装修知识可以在监工和验收时帮助您避免失误。业主可以多看一些有关装修方面的书，从中积蓄一定的专业知识，了解一些基本的装修术语，包括主材、辅材、包工包料、包清工、隐蔽工程等，有利于在装修时处于主动地位，不管是与装饰装修公司合作还是与建材商、施工队打交道，都能防止对方趁机偷梁换柱打模糊仗，避免上当受骗，保证装修顺利进行。



第二步：确定设计方案

1. 选择装饰装修公司，制定装修方案

经过上一步对装饰装修公司的了解，挑选几家比较满意的装饰装修公司，预约进行现场测量，并跟设计师表达出自己的需求，请装饰装修公司给出初步的设计方案。经过比较择其优者从中选出一家更符合自己要求的装饰装修公司。

2. 进行装修预算

装修前一定要做好装修预算，做得越仔细对自己越有好处，可以避免在挑选材料的时候盲目冲动的消费，导致装修资金远远超支。但是预算也不能紧打紧算，要稍稍做出点富余，以备不时之需。所以，最好的做法是：首先，将装修费用单独存在一个存折（银行卡）上，每进一笔建材，即使小到一颗水泥钉，也要记在装修账本上。其次，给您的预算分类，不用太详细，比如装修木材占多少，木工手工费占多少，大的家用电器占多少等，这样控制得会比较严。第三，结合自身的情况算出允许超出的比率，最好是在20%之内，在装修过程中一旦有超过此比率的打算，一定要权衡利弊，仔细考虑后再做决定，否则预算就会严重超标。

3. 签订合同

装修一定要签订合同，这是在装修过程中辨别职责处理是非的凭证，也是维护业主权益的最好方法。装修合同是由国家有关部门统一规范的，业主在拿到合同后要仔细阅读合同，对责权不清的条文要立即让对方做出解释或者签订补充协议，合同的内容越完备越好，包括装修的房间、选材、式样、施工工艺、装修时间、费用、支付方式以及违约责任的处理等。合同签订后应由所在市场鉴定或盖章确定合法有效。

除此之外，业主还要与物业公司签订一份装修保证合同，内容主要是要求业主装修的时候承诺不破坏房屋的安全，不拆改公用设施以及装修不得扰民等，合同中还须说明垃圾指定地、装修时间、装修人员出入小区的管理、装修是否需要动用电梯、装修押金数额以及违约责任的处理等问题。

第三步：装修施工

业主可以请人或亲自监工。装修过程中，业主一定要抽时间多到现场查看，即使工作很忙，也要记得每天和装修负责人通电话，了解装修进度，防止装饰装修公司或装修队偷工减料、延缓施工或者不严格按照标准的施工工艺要求施工等。

在装修合同签订后，装修队就要进场施工了。这是整个装修过程中的重点。因此，了解施工步骤就成为重中之重。装修施工步骤具体如下：

一、进场准备

1. 施工人员进场后，一要对房间内的成品做好保护；二要检测墙、地面、屋顶的情况和给水排水管道的布局。
2. 检测水、电、煤气的畅通情况；对厨房和卫生间做24小时闭水试验。
3. 验收已有的装修材料，一一做好登记，并做相关的保护工作。

二、装修施工流程

1. 拆除工程。主要存在于二手房装修中，包括需要拆除已有的墙、门窗、地面等，拆下来的垃圾由施工人员清运出场，并清理干净现场。

2. 水电煤工程

- (1) 封埋管线槽，做防水工程，墙体两遍，地面三遍。
- (2) 冷热水管的摆放及供水设备的安装。
- (3) 智能布线，线路、插座定位安装。
- (4) 煤气管道和煤气器具的摆放安装。

3. 泥工工程

- (1) 砌墙，做隔断门窗，厨房镶贴墙砖。
- (2) 墙面找平、粉刷。

4. 金属工工程

- (1) 安装铝合金门窗、塑钢门窗、防盗门窗。
- (2) 安装晒衣架。

5. 木工工程

- (1) 木工进场，吊顶、石膏角线，打制木家具：木门、门窗套、橱柜、衣橱、书架橱、电视柜、鞋柜、玄关等。
- (2) 铺设地板、踢脚板、过门石。
- (3) 玻璃制品的镶嵌配装。
- (4) 木制面板刷防尘漆（清油）。

6. 饰面工程

- (1) 裱糊贴墙、顶纸（布），软装饰制作。