

# 做个

# 家装明白人

## 家装全程自我控制

透视家装迷雾  
解析家装要点



张立友 呼原 编著



# 做个家装明白人

## ——家装全程自我控制

张立友 呼原 编著



机械工业出版社

在装修中，很多人都有这样的体会：费心费力、预算超支、时间拖得很长、材料不环保、装修效果不满意等；很多业主甚至反映，在家装后期有坚持不住的感觉，希望家装工作马上结束。本书站在家装业主的角度，立足于解决业主的困惑，根据家装的流程，提出了把问题控制在家装的每个工序里，对家装分阶段实施控制，减少家装过程中的成本超支、解决质量/环保隐患、进度拖延等问题，做一个明白的家装业主。本书共分为4篇25章，从家装启动与准备，到家装的规划和实施与监控，再到家装的收尾，提出了在每个阶段的重点工作和需要控制的内容。本书还提供了进度控制和预算控制的表格、家装验收标准、家装合同标准文本以及家装实例，便于家装业主实际参考使用。

## 图书在版编目 (CIP) 数据

做个家装明白人——家装全程自我控制/张立友，呼原编著. —北京：机械工业出版社，2008. 1

ISBN 978-7-111-23181-3

I. 做… II. ①张…②呼… 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 (2007) 第 206362 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：汤攀 责任编辑：汤攀 版式设计：霍永明  
责任校对：袁凤霞 封面设计：张静 责任印制：李妍  
保定市中国画美凯印刷有限公司印刷  
2008 年 2 月第 1 版第 1 次印刷  
169mm × 239mm · 10 印张 · 1 插页 · 367 千字  
标准书号：ISBN 978-7-111-23181-3  
定价：24.00 元

凡购本书，如有缺页、倒页、脱页，由本社发行部调换  
销售服务热线电话：(010)68326294  
购书热线电话：(010)88379639 88379641 88379643  
编辑热线电话：(010)68327259  
封面无防伪标均为盗版

# 前 言

作为建材行业的多年从业人员，作者经常和客户、朋友、同事谈及家居装修相关事宜。在谈论中我们发现，有的家装业主感到费心费力、预算超支、时间拖得太长，有的家装业主因家装环保和质量等问题产生了很多烦恼和遗憾，甚至有的家装业主反映在家装后期有一种熬不住的感觉，希望家装工作马上结束。鉴于这些情况，作者萌发了写一本关于家装方面的书籍，以帮助广大家装业主对家装工作进行有效管理，避免或减少家装中或家装后出现问题和烦恼。

事实上，每一个家庭居室装修都是一个典型的项目，我们可以用项目管理的方法对其进行管理。项目管理，简单地说，就是在规定的时间和预算内，以科学的方法最高效地完成规定的任务和满足特定的要求。项目管理注重实效，它所涉及的管理理论和管理方法从根本上改变了运作效率，具有非常广泛的适用性。有效应用项目管理的理论和方法对家装进行规划和管理，可以减少变动与返工、合理安排工期、有效降低费用支出、满足环保质量要求。

本书按照家装实施的先后顺序将家装项目分为四个阶段，分别是：启动准备阶段、规划阶段、实施阶段和收尾阶段。本书站在家装业主的角度，与大家讨论每个阶段应该了解的和关注的问题，以便那些准备装修或正在装修的人们能够对家装进行有效管理，从而提高效率、降低成本、保证环保和质量。启动准备阶段包括了解家装的基本知识和基本流程、确定家装方案、选择家装队伍；规划阶段包括家装任务的确定、家装预算编制、家装工期安排、家装质量规划、家装过程中的问题及应对、家装环保规划、家装采购规划等；实施阶段包括水电气改造、家装材料选购、家装过程中的监督与控制等；收尾阶段包括竣工验收、室内空气质量检测与治理、家装中的软装修以及家装经验分享等。

本书具有以下几个方面的特色：

■ 创造性：本书创造性地将先进的项目管理理论与家装工作有机结合。用项目管理理论指导家装，将项目管理领域中的工具、方法和知识成果应用于家居装修，以提高家装效率，对家装的成本、进度、质量进行预先控制，更好地实现业主的装修设想。同时，本书强调时代感，将家居装修中的最新观念、最新做法、最新材料与广大读者分享。



■ 系统性：本书对家装工作的全过程进行系统地介绍，包括家装前的准备、如何进行家装规划、如何关注家装实施、如何采购家装材料、如何进行家装监控、如何进行家装收尾等。既包括业主们通常关心的家装风格、成本进度、质量安全等问题，也包括时下成为焦点的环保问题，还包括经常导致纠纷的变更问题。

■ 实用性：简洁明了，参考性强是本书的主要宗旨之一。在讲解家装知识的同时，选用了大量的图表和实用案例，其中很多图表和案例是作者在众多家装资料的基础上反复总结和提炼的，如家装任务清单、家装进度表、家装预算等，读者可以直接借鉴和使用，这样既可以提高家装效率，又可以提高准确程度。

■ 可读性：书中图文并茂，内容简洁明了，语言通俗易懂，内容之间有较强的逻辑性，做到前后连贯、因果明确，便于读者阅读理解。

本书的策划、提纲等总体思路由张立友完成，主要编写工作由张立友和呼原完成，李晔、陶长斌、吴宗会承担了本书的部分资料收集和文字工作。全书统稿工作由张立友完成。

在本书编写过程中，很多业界朋友及同事提供了许多建议和帮助，在此，我们深表谢意。北京康洁家具有限公司为本书提供了部分资料图片，这里一并感谢。

由于作者的认识水平、理论素养以及实践经验有限，书中难免有不妥之处，敬请广大读者批评指正。

作者

2007年7月

# 目 录

前言 (中-4005) 《合同施工装饰装修工程北京市》: 索情

## 第一篇 家装的启动与准备

第1章 家装的基本知识	3
1.1 家装的基本概念	3
1.2 家居装修的几种情况	4
1.3 装修风格与档次	5
1.4 家装的施工方式	7
1.5 家装的基本原则	8
第2章 家装的基本流程	10
2.1 启动阶段	10
2.2 规划阶段	12
2.3 实施阶段	13
2.4 收尾阶段	14
第3章 选择装饰公司	16
3.1 家装队伍的分类及特点	16
3.2 装修初步设想	17
3.3 选择询价对象	18
3.4 家装方案的审查与评价	20
3.5 选择装饰公司的方法	24
3.6 关于设计师	25
第4章 施工合同的签订	27
4.1 商讨并确定设计方案	27

4.2	确定施工任务清单	29
4.3	审查施工预算	31
4.4	审查施工进度	34
4.5	研究家装合同	34
4.6	进行合同谈判	36
4.7	签订施工合同	37
	附录:《北京市家庭居室装饰装修工程合同》(2004年)	40

## 第二篇 家装项目的规划

第5章	家装任务的确定	51
5.1	家装初步设想	52
5.2	确定设计方案	53
5.3	确定家装任务清单	54
第6章	家装预算编制	61
6.1	家装预算的种类	61
6.2	家装预算编制应考虑的因素	62
6.3	家装预算的方法及案例	63
第7章	家装进度安排	71
7.1	确定家装任务活动清单	72
7.2	估算完成各项活动需要的时间	73
7.3	确定各项活动的先后顺序	74
7.4	制订项目进度表	76
第8章	家装质量管理规划	81
8.1	制订质量管理方案	81
8.2	确定检查的项目和标准	82
8.3	确定进行检查的主要材料和关键工序	82
8.4	质量检查的职责	90
第9章	家装常见的风险/问题与应对措施	91
9.1	家装项目中常见的风险/问题	91

9.2	风险/问题分析及应对措施	94
<b>第10章 家装过程中的环保规划</b> 102		
10.1	了解环保家装的内涵	102
10.2	家装污染的种类	103
10.3	家装污染的来源与危害	104
10.4	如何预防家装污染	107
<b>第11章 家装材料采购规划</b> 111		
11.1	家装材料采购的内容与分类	111
11.2	确定采购预算	112
11.3	确定采购的职责	113
11.4	选择采购的渠道	114
11.5	采购工作流程	115
11.6	采购时间安排	117
11.7	产品选购应考虑的因素	121
11.8	采购经验和技巧	123

### 第三篇 家装项目的实施与监控

<b>第12章 水路改造</b> 127		
12.1	水路改造的概念	127
12.2	水路改造管路设计	128
12.3	管道材料	129
12.4	管路施工	130
12.5	水路改造的验收	132
12.6	水路改造后的防水处理	133
<b>第13章 电路改造</b> 135		
13.1	电路改造的概念	135
13.2	电路改造设计	136
13.3	电路材料的采购	139
13.4	电路改造的施工	142
13.5	电路改造的验收	144



<b>第 14 章 暖气改造</b>	146
14.1 暖气改造的基本知识	146
14.2 关于散热器的基本知识	148
14.3 散热器选购注意事项	150
14.4 暖气安装	153
14.5 暖气改造后的验收	153
<b>第 15 章 瓷砖的选购与铺贴</b>	155
15.1 瓷砖的基本知识	155
15.2 选购瓷砖应考虑的因素	157
15.3 瓷砖的到货验收与铺贴	161
15.4 瓷砖铺贴验收与常见问题防范	164
<b>第 16 章 墙面材料的选购与施工</b>	166
16.1 吊顶材料	166
16.2 内墙涂料	171
16.3 壁纸(布)	179
<b>第 17 章 居室门的选购与安装</b>	185
17.1 居室门的基本知识	185
17.2 生产工艺流程简介	188
17.3 居室门选购考虑的因素	191
17.4 居室门安装注意事项	198
<b>第 18 章 橱柜的选购与安装</b>	201
18.1 橱柜的基本知识	201
18.2 生产工艺流程简介	203
18.3 橱柜选购考虑的因素	207
18.4 橱柜安装注意事项	214
<b>第 19 章 木地板的选购与安装</b>	218
19.1 木地板的基本知识	218
19.2 生产工艺流程简介	222

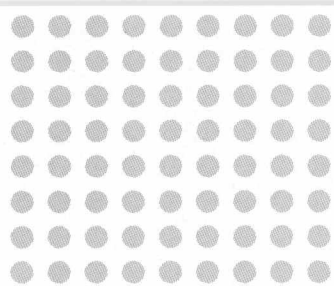
19.3	木地板选购考虑的因素	223
19.4	木地板安装工艺	229
19.5	木地板安装注意事项	230
19.6	木地板容易出现的问题及使用注意事项	231
<b>第20章 卫浴设施的选购与安装</b> 233		
20.1	卫浴设施的基本构成	233
20.2	卫浴设施的选购	240
20.3	卫浴设施的安装	242
<b>第21章 家装过程中的监督与控制</b> 244		
21.1	监督与控制的基本环节	244
21.2	监督与控制的基本内容	246
21.3	家装项目中的变更管理	252
21.4	家装监理	254

## 第四篇 家装项目的收尾

<b>第22章 竣工验收</b> 259		
22.1	验收前的准备工作	259
22.2	验收时应把握的原则	259
22.3	验收的方法及内容	260
22.4	竣工资料的提交	263
22.5	家装工程保修单	263
22.6	竣工结算	264
附录：北京市家庭居室装饰工程质量验收标准		265
<b>第23章 室内空气质量检测与治理</b> 279		
23.1	室内空气质量检测的相关内容	279
23.2	空气污染的治理	281
23.3	室内空气质量调节	282
<b>第24章 家装中的软装修</b> 284		
24.1	“软装修”的种类及作用	284

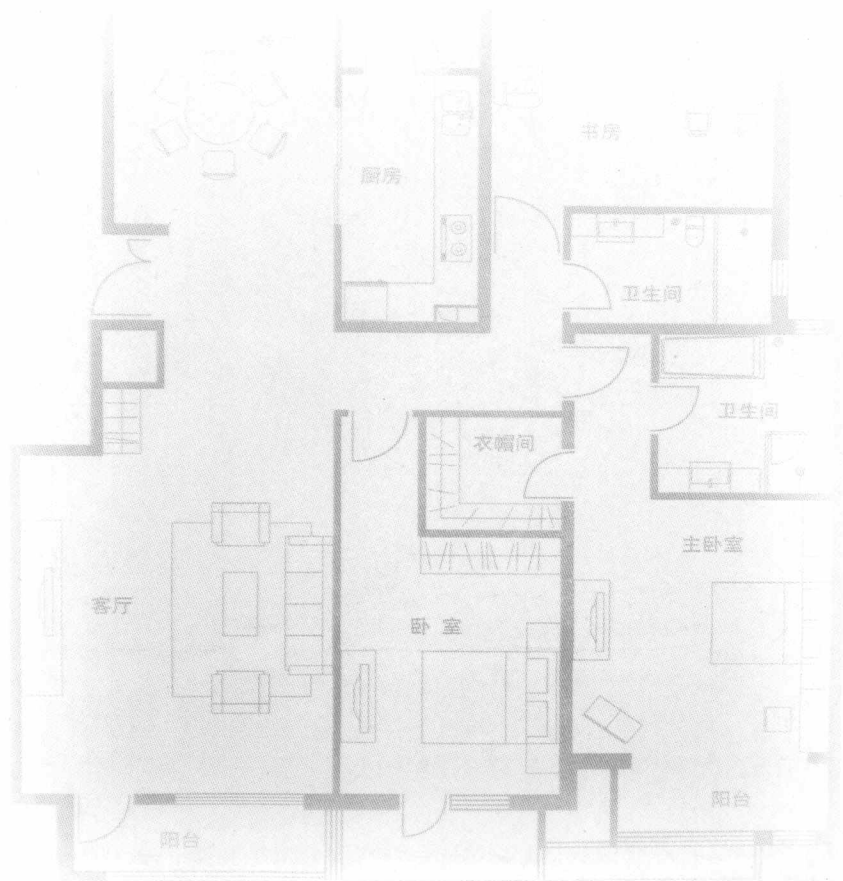
24.2	“软装修”应坚持的原则	285
24.3	家具的选购	287
24.4	布艺饰品的选购	289
24.5	居室装饰品的选购	290
24.6	绿色植物的选购	291
<b>第25章 家装经验分享——痛并快乐着（家居装修的经验与教训）</b>		292
25.1	快乐篇章——“得意”之处	292
25.2	痛苦篇章——值得回味的教训	296
<b>附录A 家装成本跟踪控制表</b>		299
<b>附录B 家装项目进度跟踪控制表</b>		301
<b>附录C 家装主要工序和设施质量检查表</b>		303
<b>附录D 家装记事</b>		305
<b>参考文献</b>		307





# 第一篇

## 家装的启动与准备





# 第1章 家装的基本知识

人的一生中，大部分时间都是在家中度过的，可以说家是我们紧张繁忙工作之余休憩的港湾。要把这个港湾建造得温馨、舒适，家装是必不可少的。简单地说，家装就是完善家居的使用功能，既符合主人的个性，又适合家庭成员生活的需要。对于家装，每个人都有不同的设计思路，从目前流行的装修风格来看，许多现代时尚及文化品味的要素已经融入了人们的居家生活，因此，不同的设计风格会形成不同的家装方案。家装之前的首要任务就是在家庭成员中商讨设计方案，然后确定并实施。有家装经历的人们会深深体会到家装的耗时间及牵扯精力，因此我们有必要把装修的基本知识和有关经验与大家分享。

事实上，每一个家庭居室装修都是一个典型的项目，我们可以用项目管理的方法对其进行管理。简单地说，项目管理就是在规定的时间和预算内，以科学的方法最高效地完成规定的任务和满足特定的要求。有效地应用项目管理的理论和方法对家装进行管理，可以减少变动与返工、合理安排工期、有效降低费用支出、满足环保质量要求。

本书将家庭居室装修项目分为四个阶段，分别是：启动阶段、规划阶段、实施阶段和收尾阶段。本书将对每个阶段的重点知识和内容进行介绍，以便那些准备装修或正在装修的人们能够用项目管理的方法对家庭居室装修（装饰）进行管理，从而提高效率、降低成本、保证质量。

## 1.1 家装的基本概念

家居装修一般简称为家装，它由装潢和修饰两部分组成。装潢即对居室固定部分的加工，如地面、墙面、屋顶的装修，一般称为硬装修。修饰是对居室进行增添及装饰，如居室门、整体厨房、家具以及窗帘、艺术品的设置、摆放、点缀等，一般称为软装修。目前市场上的装饰公司、装饰公司以及装潢公司的业务范围，都是围绕以上两部分内容进行扩展的。

家居装修从20世纪80年代末开始兴起，最初从南方流行，逐渐发展到全国各地，具体可分为以下几个阶段：



(1) 20世纪80年代末至90年代初,地面开始铺地板革,墙面贴涂塑壁纸,轻便简易的折叠家具进入家庭。

(2) 20世纪90年代中期,木墙裙比较盛行,墙面有壁纸、壁布和涂料处理等形式,抛光通体砖铺地,吊顶、门套、哑口、吧台等制作形式一度流行。

(3) 20世纪90年代末期,新型材料的大量涌现,如地板、釉面防滑地砖、大理石、不锈钢、铝合金等材料开始在装修中使用,木墙裙已经淘汰,墙面处理趋于简洁化,中式和西方的装修风格逐渐进入家庭。

(4) 进入21世纪之后,随着人们生活水平的提高和环保意识的增强,家居装修逐渐规模化,并形成了不同的风格,大体由现代风格、古典风格、自然风格、日式风格等形式主导装修市场,文化因素也逐渐成为家装的主题。

目前家装业已进入平稳发展和日趋成熟的阶段,具体表现为:

(1) 崇尚简约。越来越多的人已经认同“轻装修,重装饰”的概念,许多繁杂的装修工序及装修风格不再流行,如室内制作整体壁柜、壁炉造型、吧台等繁杂奢华的风格越来越少,而注重实用性与功能性的风格正逐步流行。居室大多以简单、明快为主,通过装饰与陈设来体现个性,款式新颖的整体橱柜、造型多样的居室门、功能适宜的衣帽间已普遍进入家庭,给居室风格带来新的变化空间。

(2) 追求环保。随着社会的进步,人们对居室的环保要求越来越高,从材料选择上追求绿色建材,如无放射性的人造大理石,无毒性的水性涂料,甲醛含量合格的优质板式家具等,而且装修后居室环境检测手段也得到了人们的重视,通过这些努力,来营造一个环保、健康的家居环境。

## 1.2 家居装修的几种情况

(1) 毛坯房。大部分毛坯房的墙面及地面都没有进行处理,属于新房装修,由于毛坯房的装修等于从零开始,因此既便于业主对整体布局风格的构思和设计,也便于装修队伍的施工。业主在装修之前应做好装修进度计划和装修预算,这种装修一般从房间格局的改造开始,接着进行水电气的改造工作,然后是顶棚、地面、墙面的处理,最后是家居设施的装饰工作。

(2) 粗装修。这种装修的居室一般都是厨卫墙面已经贴了墙砖,但可能不符合业主的个人喜好。大部分业主都会拆除原有的墙砖,再按照毛坯房的程序进行新的设计和装修。

(3) 旧房内部翻新。这种装修也会经常出现。由于业主已经居住一段时间,许多家具物品占据相当面积,因此在装修之前要统筹安排,合理安排施工顺序,

尽量使同一类型的工作同时进行,以利于缩短工期。但如果有条件的话,最好把居室腾空,再进行装修。装修期间业主最好不要居住其中,一是方便施工,二是防止施工带来的污染影响业主的身心健康。

(4) 二手房装修。目前,购买二手房已经成为不少人的选择,二手房装修也成为这些购房者面临的一个问题。二手房一般为原业主装修过和居住过的房子,在对二手房进行装修前,首先要对房子进行一次全面彻底的消毒,并对原来的装修进行仔细的检查,特别是供水、空调、通风等各种设施的管道、线路、设备,以防在今后装修或居住中出现故障或事故。同时装修时要坚持经济的原则,原装修的色彩、风格、材料如果没有太大的问题,不必要全部拆除换新,比如前业主留下的地板、瓷砖、门窗等都可以加以利用。

## 1.3 装修风格与档次

### 1. 装修风格及其特点

随着社会的进步和家装行业的发展,现代家居装修也更加丰富多彩,其风格也在不断地变化,人们已经不仅仅局限于用硬装修来体现居室的风格布局,而且通过现代的家居装饰、家具、布艺等软装修来营造另一种气氛,扩充装修风格的内涵空间,以满足主人的个性化需求。因此说,我们讲到的装修风格,应当是全方位的家居装饰效果的体现。

从目前市场上已有的装修实例来看,家居装修风格及特点见表1-1。

表1-1 家居装修风格及特点

风格	设计理念	材料及工艺特点	效果实例
现代简约	主张功能第一,注重实用效果,不要过分装饰,完美反映出“少就是多”的设计概念	以新材料及新工艺为主,追求时尚,突出个性,诸多现代流行材料在居室中得以体现	金属材料、工艺玻璃、羊皮纸灯具、大理石、抽象派壁画及艺术墙等
田园风格	大量运用自然材料,体现出崇尚自然、回归自然的理念	用绿色植物、花卉、鸟雀等点缀室内;本色的砖墙面设计,力求表现清新淡雅的自然情趣	木、藤、竹家具以及原始树皮装饰等
中式古典风格	空间布局对称,造型高雅,做工讲究,体现古色古香的庄重感	雕花木线造型,门窗用棂子做成方格或图案,用屏风隔开空间,摆放中式家具等	宫灯、明式八仙桌、太师椅、红木家具、字画、古玩、盆景等
中式民族风格	以民族装饰为主,用大量饰物及挂件来点缀居室,体现鲜明的民族风格	维吾尔族的挂毯、蒙古族的火炉、竹地面、竹墙面、竹顶篷材料等	蒙古柜,蒙古箱子





(续)

风格	设计理念	材料及工艺特点	效果实例
日式风格	以自然界的材料做装饰,体现出造型简练、平淡节制、清雅脱俗的自然性	采用木、竹、树皮、草、石等材料装饰,木制部分体现本色,用金属再装饰。讲究材质的选用和结构的合理性,充分展示天然之美	格子推拉门;榻榻米;本色木制家具及金属装饰
西式古典风格	突出华丽的装饰和浓烈的色彩以及精美的造型,体现雍容华贵的效果,展现其豪华庄重的氛围	注重装饰,以家具和软装饰营造整体效果,如布艺沙发、油画、雕塑、大型吊灯、罗马柱、壁炉造型等,具有浓郁的宫廷和贵族气派	圆弧形门窗及花纹石膏线勾边;床头、把手处镀铜、镀金、镀银,用西式挂镜及烛台来点缀空间
北欧风格	由于北欧国家其森林资源丰富,家居装修主要突出展示木材的材质美	木材制作的家具造型相互协调,创造出一种温暖、舒适、自由的居室环境	木屋结构,顶部横梁木方造型
非洲风格	以非洲的文化艺术及收藏品来装饰空间	利用木雕、木制挂件、兽皮等具有非洲风情的艺术品来点缀空间	非洲艺术品勾画环境
后现代风格	主张兼容并蓄,空间组合复杂,突破完整的立方体、长方体的组合,呈现出界限不清的状态	利用设置隔墙、屏风或壁炉的手法制造空间层次感,使居室形成深远感	墙壁处理成各种角度的波浪,空间不规则,墙面色彩张扬,极具个性
混融风格 (也称中西合璧风格)	中西结合,既着重实用性,又吸收一些传统元素	屏风、镂空窗花与现代风格的墙面和门窗装修混合而成	新式沙发、欧式吊灯;东方家具、西式壁炉

各种风格的划分,界限不一定清晰,因为风格与文化、流派及年代密切相关,种类繁多,作为家装业主在选择装修风格时,主要以“个性”及“倾向”为主,应根据自身的喜好,突出个性化,然后综合参考各种风格的不同形式,来确定所需要的风格形式。

总体来讲,目前流行趋势仍以现代、古典、自然及日式这四种风格为主。由于装修风格在不断地更新,一些风格中都采用大量的陈设品来衬托居室的整体效果,可能给以往固定的风格模式带来新的视觉冲击。比如2005年是装饰行业的“设计风格年”,2006年已经趋向于“国际风尚年”,国际流行的设计风格已渗透到目前各种设计风格中去,所以说,风格的模式是暂时的,而时尚与流行是永恒的。