

张青萍 / 编著

家庭装修

JIATINGZHUANGXIUZHINAN

指南



中国建筑工业出版社

家庭装修指南

张青萍 编著

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

家庭装修指南/张青萍编著. —北京: 中国建筑工业出版社, 2002

ISBN 7-112-05203-3

I. 家... II. 张... III. 住宅—室内装修—指南
IV. TU767-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2002) 第 046859 号

家庭装修指南

张青萍 编著

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京建筑工业出版社印刷

*

开本: 850×1168 毫米 1/32 印张: 15½ 字数: 416 千字

2002 年 10 月第一版 2002 年 10 月第一次印刷

印数: 1—3,500 册 定价: 24.00 元

ISBN 7-112-05203-3

TU·4866(10817)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

本社网址: <http://www.china-abp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

本书以百姓家庭装修全过程为主线,详细介绍了从装修前期准备到最后收尾工作每一环节户主应掌握的基本知识和注意事项。主要内容有:装修前期、设计须知、施工工程、安装工程、室内陈设和家装尾声,并附有相关国家标准供读者参考使用。本书内容全面,语言通俗易懂,对百姓的家庭装修可起到指导作用,是进行家庭装修前的必读参考书。

* * *

责任编辑 周世明

第 1 章 装修前期	(1)
1.1 选择适合装修方式	(2)
1.1.1 装修前检查及准备	(2)
1.1.2 家装造价及档次确定	(5)
1.1.3 家装贷款的取得	(9)
1.1.4 施工形式及装修队伍确定	(11)
1.1.5 委托装饰公司装修	(19)
1.2 前期自我权益保护	(31)
1.2.1 与装修公司的价格谈判及合同签订	(31)
1.2.2 预算审核	(40)
1.2.3 注意的问题	(53)
1.2.4 监理公司的委托	(56)
第 2 章 设计须知	(60)
2.1 建立正确设计观念	(61)
2.1.1 家装设计及设计内容	(61)
2.1.2 家装设计必须遵循的原则	(62)
2.1.3 家装室内设计	(85)
2.2 不同空间设计要点	(103)
2.2.1 玄关	(103)
2.2.2 起居室	(104)
2.2.3 餐厅	(110)
2.2.4 厨房	(114)
2.2.5 主卧室	(120)
2.2.6 儿童房	(122)
2.2.7 青少年房	(124)
2.2.8 老年房	(126)
2.2.9 书房	(128)
2.2.10 卫生间	(131)
2.2.11 走道	(133)

2.2.12	楼梯	(135)
2.2.13	储存空间	(137)
2.2.14	衣帽间	(140)
2.2.15	阳台	(141)
2.2.16	娱乐空间	(144)
第3章 施工工程		(146)
3.1	不应忽视的问题	(147)
3.1.1	家装施工工种及工序	(147)
3.1.2	家装施工日期及工期	(155)
3.1.3	人员配合	(161)
3.1.4	家装选材及质量通病总介	(164)
3.1.5	旧房装修注意事项	(170)
3.2	管材	(172)
3.2.1	住宅装修常用管材及选用	(172)
3.2.2	管材的连接及施工要求	(175)
3.2.3	家装给排水管道施工	(182)
3.2.4	家装电气管材施工	(186)
3.3	地板	(191)
3.3.1	实木地板	(191)
3.3.2	其他种类地板	(203)
3.4	石材、面砖	(214)
3.4.1	石材	(214)
3.4.2	面砖	(219)
3.5	地毯、壁纸、吊顶	(227)
3.5.1	地毯	(227)
3.5.2	壁纸	(234)
3.5.3	吊顶	(241)
3.6	涂料	(252)
3.6.1	涂料简介	(252)
3.6.2	乳胶漆	(257)

3.6.3 家具及木质表面常用涂料	(269)
3.6.4 混水及清水漆的施工操作	(273)
第4章 安装工程	(291)
4.1 门窗	(292)
4.1.1 塑钢门窗	(292)
4.1.2 铝合金门窗	(294)
4.1.3 门的选购与安装	(301)
4.2 水电用品及附件	(307)
4.2.1 家装常用阀门及水嘴	(307)
4.2.2 正确选择电气元器件	(309)
4.2.3 配电板和开关插座的安装	(313)
4.2.4 灯具安装	(315)
4.3 卫生洁具及附件	(317)
4.3.1 卫生洁具的选择	(317)
4.3.2 卫生洁具的安装	(320)
4.4 厨房用具及附件	(334)
4.4.1 厨具的选择	(334)
4.4.2 橱柜公司的厨房设计	(344)
第5章 室内陈设	(348)
5.1 家具	(349)
5.1.1 家具的装饰	(349)
5.1.2 家具设计与材料	(353)
5.1.3 购买家具	(363)
5.1.4 现场打造家具	(381)
5.1.5 家具的质量	(384)
5.2 织物、小品、绿化	(391)
5.2.1 室内软装饰	(391)
5.2.2 窗帘	(397)
5.2.3 床用装饰织物	(401)
5.2.4 室内陈设	(404)

第 6 章 家装尾声	(411)
6.1 装修增减项目和竣工验收	(412)
6.1.1 项目增减	(412)
6.1.2 竣工验收	(413)
6.2 家装工程验收的项目	(414)
6.2.1 家装中隐蔽工程的验收	(414)
6.2.2 电气工程的验收	(416)
6.2.3 卫生洁具及用具安装验收	(417)
6.2.4 最后要做的工作	(419)
附录 相关国家标准	(421)
附录 1 GB 50210—2001《建筑装饰装修工程质量 验收规范》(节选)	(421)
附录 2 GB 50327—2001《住宅装饰装修工程施工 规范》(节选)	(463)



第 1 章 装修前期

这个世界发展的可真快，昨天还是郊外的一片荒地，今天已变成了配套齐全的住宅小区。通上了汽车，开办了超市。城南如此，城东、城西、城北也不例外。城中的旧街区更是如此，仿佛转眼之间变成了高楼大厦。报纸上、电视里林林种种的售房广告层出不穷，使人感到房型一个比一个适用，造型一个比一个精致，环境一个比一个美观。价格从每平方米一千多元到八、九千元也无定数，真叫您难以决定。到底买什么样的好呢，买哪里的好呢？听说南京的家庭装修公司有四百多家，路上还时不时的能看到写着木工、瓦工、漆工的牌子，旁边蹲着几个抽烟的小伙子，这是典型的家装“游击队”。问问别人家庭装修的费用从二、三万到几十万都有，您到底花多少钱呢，找什么样的施工队呢？如何同家庭装修公司签合同，如何审查家庭装修的图纸及报价，如何保护自己的合法权益？这都是难上加难的问题。

1.1 选择适合装修方式

1.1.1 装修前检查及准备

一、装修前检查内容

当您办完了购房手续，拿到了新房钥匙后，可不要急着装修，仔细检查您的房子质量情况，才是当务之急。

按照房地产开发公司的售房承诺，首先检查所完成的土建、水、暖、电、卫各项目是否与承诺的一致，有无漏项。如有漏项，应立即向房地产开发公司提出，要求退赔工程款。例如：承诺上写明卫生间贴釉面砖，而实际上没有贴砖，只留下毛墙面。这一部分贴釉面砖的工料费，用户应向房地产开发公司提出要求退赔。接着，就应按下列顺序逐项检查它们完成的质量：

- (1) 检查墙面抹灰情况及其平整度。
- (2) 检查地面的情况及其平整度。
- (3) 察看顶棚的抹灰情况及其平整度。
- (4) 检查木门框的木材材质及缺陷情况。
- (5) 检查外窗的安装质量，试开关外窗，泼水到外窗墙上检查外窗是否有渗水现象。
- (6) 试开关入户门，检查其防盗功能。
- (7) 开启各个水嘴，看水流量及其水压力。
- (8) 拨动便器水箱按钮，看水箱中的水流向的情况及是否漏水，也可方便一下，冲水一次，看便器排污情况。
- (9) 在有地漏的房间内要进行倒退水试验，看地面上的水是否畅流到地漏处，地漏的下水是否顺利。
- (10) 用电笔测试各插座是否有电。
- (11) 有灯具的，可以开启灯具，看其是否发光，开关是否灵敏。
- (12) 检查各种管道的安装质量，看其是否牢固、有无歪斜、

堵塞或渗漏情况。

以上各内容的检查是指毛坯房。如果是半毛坯房、简装修房、全装修房，对于已装修好的项目，应对照相关的装修质量标准，评定其质量是否合格。

检查出来的不合格项目和存在缺陷情况，应详细写在纸上，一式两份，其中一份立即交给所承建的房地产开发公司，请他们及时修整，修整工作务必在开始装修前完成，否则会影响装修施工的进程，另一份应交给将来承包装修工程的装修公司，作为他们装修施工时参考。这是一项非常重要的工作。

二、装修前的准备

俗话说：“不打无准备之战”。搞家庭装修更是如此。虽然您已拥有了房子，可以进行装修了，但如果不在事前经过一番精心的准备，将来开工一定会遇到很大的麻烦，更不用说得到一个称心如意的家。进行装修前的准备工作有一定的办法。如果不了解，也许会无从下手。通常的步骤如下：

1. 制定方案

家庭装修应根据自己的经济承受能力量力而行。以准备投入的装修费用来制定相应的装修方案。但家庭装修的效果往往与耗资不成正比。合理选材，利用最经济的材料，装饰出高品位的效果，使居室既美观实用又经济实惠，这才是人们应该追求的目标。装修切忌盲目攀比，一味追求高档豪华而不考虑自己的经济实力，其实很多大而不当豪华装修，并没真正给用户创造出温馨的感觉。

2. 规划设计

家庭装修的难点不仅仅在于施工过程本身，更在于对设计基本思路的选定以及装修风格考虑。布局是否合理，直接影响使用效果。如卧室的选择应考虑隔音性能、保温效果；客厅内应考虑减少门洞；厨房中工作台和炊具的位置要合理摆放；卫生间洁具品种和规格的选择及摆设位置要方便使用；阳台的封闭与否等等。同时在布局中，应尽可能多用壁橱、吊柜、角橱等以提高空

间利用率；尽可能多地扩大整体平面减少不必要的分割；尽可能多考虑自然采光；特别要注意的是不可拆改承重墙，对房间家具、电器等物品的布置要有一套周密合理的安排，最好结合住宅平面进行研究，标明物品的位置。无规划，不根据图纸盲目设计，待装修完毕搬进新居后才发现许多遗憾之处。装修风格的确立依赖于您个人的情趣取向，主要是通过造型、色调、材质、比例等表现出来或仿古或现代或欧式或中式，没有优劣可分。但一般一套住宅不宜搞成几种风格的“大杂烩”，以免形成杂乱无意的感觉，近来也有一种所谓的“自然主义风格”，讲究把不同类型的装饰组合在一起，目的是体现一个现代、多元、开放的生活方式。总之选何种风格要视居室主人的职业和个人兴趣、使用要求而定。知识分子情系书房、书画爱好者突出客厅的布置不一。个性展现是体现主人的装修思路 and 智慧的最好语言。一般说来，详细的规划设计工作要依赖专业人士完成，但您的基本思路有着至关重要的作用。

3. 市场调查

普通家庭的装修，人们最关心的是家庭装修的价格，因此，作一番市场调查是必需的。家庭装修，材料一般占总造价的60%~70%，余下的则为人工费用。装修材料主要有水电器材、卫生洁具、厨房用品、墙地面材料、顶棚材料、家具灯饰等系列。市场上的装修材料品种繁多，各种材料又有等级、规格、价格的差别，即使用同一用途的材料，品种档次也有不同，价格相差也较大。装修档次的高低首先与材料相关，在材料的选择上要综合比较，有的主体材料价格档次虽高，但一步到位，可节省辅助材料的施工费用及未来的附加开支。有的主体材料价格档次虽低但辅助的施工费用及未来的附加费用并不少，因此需进行全面斟酌。总之，认真进行市场调查，仔细比较研究，对您以后的装修工作会有很大的帮助作用。

4. 商谈价格

谈价格有两种方式，一种是您把投资额告诉装修公司，让装

修公司根据您的要求进行材料的有机搭配：一种是您把所选用的主材告诉装修公司，让他们根据您的要求报价。正常情况下，家庭装修采用后者报价形式居多，前者一般适用于收支状况良好的家庭。按照正常市场报价，材料一般占60%，人工占20%，如面积过大或过小，此比例可能上下浮动，这是正常的。谈到价格问题，一般可能会出现两种情形：一是相互攀比，一味地追求使用高档材料；二是要求低报价，致使施工队使用假冒材料，这都是不可取的。最近颁布的北京、上海等地家庭装饰参考价格，南京十家装修公司联手统一报价，这些都是您日后可以参考的。

5. 签订合同

请装修队装修有两种方式，包工包料或包工不包料。但无论用哪一种，一定要在装修之前与施工方签订合同，把装修工程项目、材料种类、要求及时间等内容写进合同中。签订好的合同是您搞好家庭装修的重要保证。

1.1.2 家装造价及档次确定

一、家装造价决定因素

有些人家庭装修花费了两万多元，有些人则花费了二、三十万元，差别非常之大。这其中其实存在着一定的合理性、必然性。家庭装修的造价通常取决于以下因素：

1. 材料的品牌、型号、产地、价格、质量等

仅以乳胶漆为例，如果从品牌角度看：“多乐士”、“大师”、“莫威尔”、“宣成”的名气要远远超过“天祥”牌。其价位也就相对较高；从型号上看，立邦漆的“三合一弹性乳胶漆”属半光型，价位最高，其次是“丝得丽”，有丝光质感，价位次之，其余的“永得丽”、“美得丽”属亚光漆，价位最低；从产地看：“莫威尔”、“大师”是美国进口的，“多乐士”是英国进口的，价位相对较高，而“立邦漆”是上海或苏州生产的，价位居中，而一些当地生产的地产品牌则价位最低，如南京地产“天祥”牌乳胶漆。

2. 施工地点的远近及条件的好坏

施工地点的远近直接关系到材料的运输费用，地点远则费用高，地点近则费用低。楼层数与上下楼的方式不同也会影响材料的运输费用。如您住的是没有电梯的住宅或有电梯却禁止施工人员使用，则材料搬运的上楼的费用会提高，一般装修公司搬运材料费预算底价为200~300元，视情况的不同上下浮动。如：楼层数增加一层加50元。

3. 房间的面积大小及设计标准

房间的面积大直接关系到材料用量大，设计标准也就相对会提高，否则过于空旷，缺少家的气氛。

4. 施工队伍资质的等级

施工队伍资质等级越高，收费也就越高，这和施工队伍的管理、设备、工艺及施工工人的技术水平高低有关。不同水平的工人，每个人的单价从25~80元价格悬殊很大。

5. 施工工艺的难易程度

施工工艺复杂，技术设备要求高的装修费用自然也会提高，这是不难理解，合乎情理的事。

当然家装中，也存在许多花冤枉钱的地方。用户尽可能从以下几方面着手节省开支：

(1) 亲临建材市场进行调研或自行采购质量好、价格好的主要材料，不要盲目迷信进口货。

(2) 包安装的装修材料（如强化复合地板、实木地板等）叫经销店直接安装，不必让装修公司承包。

(3) 房地产开发公司已经装修好的项目、可以接受的，尽量不拆掉重做。

(4) 自购材料前应正确计算用料数量，以免购料太多，余料的退货易产生纠纷，造成浪费。

6. 设计方案的确定

装修的设计方案确定一定要慎重，在设计方案已定的情况下，不要多次提出修改，以免使已备的材料造成积压或废弃。

二、确定家装档次

不同的装修档次及标准是决定装修造价的重要因素。由于每个家庭生活方式, 经济收入及审美观念的不同, 选择装修的标准也不尽相同, 一般可以从以下几个方面入手考虑:

1. 经济能力

工薪收入的家庭宜选择中档装修。经济收入富裕的可选择高档装修, 甚至可以考虑选择豪华装修。

2. 住房面积

住房面积较大的(超过 100m^2) 应该选择高档装修, 面积小的宜选择中档装修。

3. 住房售价

售价高的住房(如高级公寓、别墅等) 宜选择高档装修, 售价低的住房(如多层住宅) 宜选择中档装修。

4. 居住者

供老年人居住的宜选择中档装修为好, 而年轻人居住的则宜选择高档装修。

5. 居住年限

长久居住不准备换房的可选择高档装修, 住几年后就想乔迁的则宜选择中档装修。

6. 家具档次

家具档次高者, 宜选择高档装修, 这是好鞍配好马的道理。

7. 装修材料供应

当地装修材料供应品种多、质量好, 可考虑选择高档装修。

8. 装修施工技术

如请一级资质等级的装修公司进行家装, 可考虑选择高档装修。

9. 居住环境

住房如处在城市的居住小区内, 装修档次宜与左邻右舍的装修档次相一致。

根据在北京、南京、上海等地大量家庭装修支出费用的统计

和对其装修结果的评价,大致可以这样划分:每平方米装修费用在 500 元以下的属于经济型装修;每平方米装修费用在 500~1000 元之间的属于小康型装修;每平方米装修费用在 1000~1500 元的属于典雅型装修;每平方米装修费用在 1500~2000 元的属于豪华型装修;每平方米装修费用在 2000 元以上的属于超豪华型装修。

以上内容是包含家具在内的整个装修费用,如果就墙面、顶面、地面装修而不含家具的话,可从通过材料价格、品牌选择及对应的装修档次表,建立更直观、有效的了解。

材料价格、品牌选择及对应的装修档次见表 1-1~表 1-4。

厨 房

表 1-1

类型	项目	顶面	墙面	地面
经济型	材料费(元/m ²)	30~40	20~30	30~60
	品牌	大兴、小康、仙湖	昌盛	凯撒
小康型	材料费(元/m ²)	60~80	50~100	50~100
	品牌	现代	凯撒、麦尔发、马可波罗	诺贝尔、亚细亚地富来
典雅型	材料费(元/m ²)	100~150	80~120	80~120
	品牌	普隆	诺贝尔、亚细亚、冠军	冠军
豪华型	材料费(元/m ²)	200~500	100~200	100~200
	品牌	富家、乐思龙	冠军、西班牙、红协	红协、摩尔

卫 生 间

表 1-2

类型	项目	顶面	墙面	地面
经济型	材料费(元/m ²)	30~40	20~30	30~60
	品牌	大兴、小康、仙湖	昌盛	凯撒
小康型	材料费(元/m ²)	60~80	50~100	50~100
	品牌	现代	凯撒、麦尔发、马可波罗	诺贝尔、亚细亚地富来
典雅型	材料费(元/m ²)	100~150	80~120	80~120
	品牌	普隆	诺贝尔、亚细亚、冠军	冠军、依奈

续表

类型	项目	顶面	墙面	地面
豪华型	材料费(元/m ²)	200~500	100~200	100~200
	品牌	富家、乐思龙	冠军、西班牙	红协、摩尔

客厅、书房、卧室

表 1-3

类型	项目	顶面	墙面	地面
经济型	材料费(元/m ²)	2~4	2~4	120~160
	品牌	白云、天祥	白云、天祥	樱桃木、金不换
小康型	材料费(元/m ²)	4~6	4~6	180~250
	品牌	立邦	多乐士、幻彩家	金车花梨、去香、金象牙
典雅型	材料费(元/m ²)	6~8	6~8	280~350
	品牌	立邦、莫威尔	宣威、多乐士	紫檀、红檀
豪华型	材料费(元/m ²)	8~10	8~10	400~500
	品牌	大师	莫威尔、宣威	柏木、红铁檀

注:户型、装修档次及价格表,是目前最流行的一种让客户了解他的家装修标准与价格关系的方法,这里也不妨推荐给大家。

户型、装修档次及价格表(万元)

表 1-4

类型 户型	经济型	小康型	典雅型	豪华型
二室一厅	2.0~2.4	3.0~3.4	3.8~4.1	5.8以上
三室一厅	2.6~3.0	3.6~4.1	5.1~5.8	7.8以上
复式	6.5~6.8	9.0~9.9	14~14.8	17以上
别墅	9.5~9.8	14.0~15.2	18.2~19.5	22以上

注:以上报价只为参考价,在实际报价中应根据各种要求做报价;经济型为曲柳材质,小康型为混油、典雅型为榉木,豪华型为进口材料,超精细做工;泰柚报价在榉木基础上加15%,枫木报价在榉木基础上加10%,樱桃木报价在榉木基础上浮8%。

1.1.3 家装贷款的取得

购房可以贷款,家装也可以贷款。个人住房装饰装修贷款是