

购房7日通

通往幸福生活的安居指南

家庭装修

1日通

胡令婕/编著

中国对外经济贸易出版社

图书在版编目(CIP)数据

家庭装修 1 日通 / 胡令婕编著. — 北京: 中国对外经济贸易出版社, 2003. 7

(购房 7 日通)

ISBN 7-80181-142-9

I. 家... II. 胡... III. 住宅-室内装修-基本知识-中国 IV. TU767

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 056106 号

购房 7 日通

家庭装修 1 日通

胡令婕 编著

中国对外经济贸易出版社出版
(北京市安定门外大街东后巷 28 号)

邮政编码: 100710

电话: 010-64269744 (编辑室)

010-64269391 (发行部)

Email: cfertph@caitec.org.cn

网址: www.cfertph.com

新华书店北京发行所发行

北京华正印刷厂印刷

787 × 1092 毫米 32 开本

5.44 印张 113 千字

2003 年 7 月 第 1 版

2003 年 7 月 第 1 次印刷

印数: 6 000 册

ISBN 7-80181-142-9

F · 648

定价: 12.00 元

序

舒可心

我清楚地记得，小的时候在农村，家里有本《农村赤脚医生手册》，还有另外一本关于中草药的书，可惜我已经记不起那书的名字，却记得书中介绍了当地各种常见草药的辨识和药性等。

为什么需要那些书呢？现在的人们可能觉得奇怪。可在那“缺医少药”的年代，人们不得不自己学习必要的医术和掌握必要的药材知识。因为，看病的花费以及因远离医院而耽误了病情等问题都是当时许多家庭必须要面对的。

再想想早些年，我们购买冰箱的时候，要请“专家”帮我们了解某个品牌的冰箱的压缩机（关键部件）是进口的还是国产的；在购买电视机的时候，也要请“明白人”来协助我们了解那个电视机中的显像管是“东芝”（进口）的还是“彩虹”（国产）的。由于我是学电子工程的，故我就是那个时候的“专家”，因此家中没有购买什么书籍。可那个时候，市面上也的确有一些教会百姓们如何选择和购买家用电器的书籍。

看看现在，看病已经不是难事，也有各种形式的保险来协助我们渡过医疗费用上的困难；买家用电器成了生活中的最最普通的一件事，买的电器坏了可以修，不喜欢还可以换，甚至退货。

《农村赤脚医生手册》和那些教人们如何选择家用电器的书籍，已经隐藏到书店的角落里，再也不是我们百姓家庭必备的知识书籍了。

是经济的发展和法制的完善，保护着我们在诸多方面的权益不受到伤害。

可是，幸福的生活真的来临了吗？人们对幸福生活的追求有止境吗？

随着我国经济体制改革以及市场经济的发展，房屋作为商品跃然摆在了老百姓的面前，我们为此激动，为此梦幻，为此朝思暮想。可很多现实又像一桶桶凉水，让我们清醒。

我们必须看到，商品房以及相关的市场，国家相应法律体系的建设还在准备阶段，政府对该市场监管的力度还非常有限。老百姓的选择无非就是等待市场的完善和用知识来武装自己，或者不买房而躲开这个纷繁复杂、危机四伏的市场。但是，对幸福生活的追求欲望，又驱使我们跃跃欲试。

且慢！您做好准备了吗？有足够的法律法规知识吗？承受得了这个市场可能给您带来的惊喜和打击吗？对您打算获得的房屋到底应该有哪些质量规范有足够的知晓吗？对装修可能使您受到的伤害有足够的了解吗？……问题太多了。

为此，我们出版了这一套丛书。目的是要协助您了解这个市场目前的状况，了解其中各种产品和服务的基本质量标准，了解目前的法律法规中有哪些能够保护您的权益。希望能成为您选房、换房、购房、装修、维权等的好帮手。

我们也愿意通过我们的不懈努力，使得房地产市场逐渐成熟，并且逐步完善其法制化体系。让这个市场在法制化的

政府管理下，不再需要百姓们劳神费力地去学习，节省下更多的时间去休闲和娱乐。

我们确信，幸福的生活不用等太久！到那时，这套丛书将和《农村赤脚医生手册》及其他过时的家庭生活知识类丛书一样，只能在出版社曾经出版过的图书目录中找到了。

当然，到那个时候，我们的家庭知识丛书，说不定就是《去月球旅行需要注意些什么？》。因为，人们对幸福生活的追求永无止境。

目 录

家庭装修前的准备

1. 什么是家庭装修?(1)
2. 如何理解家庭装修?(1)
3. 如何确定装修的档次和投入?(1)
4. 业主在家庭装修中有哪几种错误心态? (2)
5. 请熟人、朋友装修好不好?(6)
6. 家庭装修的流程是什么?(7)
7. 家庭装修的费用都包含什么?(7)
8. 什么是基础装修?(8)
9. 家庭装修前要做好哪些准备?(8)
10. 如何估算家庭装修的花费?(9)
11. 如何将装修的钱花在“刀刃”上? (10)
12. 如何合理降低装修造价?(11)
13. 旧房装修的重点是什么?(12)
14. 家庭装修中的包清工、清工辅料、包工包料是什么概念?(14)
15. 家庭装修的工种分为哪几类?(15)
16. 清油与混油有哪些区别?(15)
17. 装修中的木质材料如何计算?(17)
18. 墙体面积如何计算?(17)
19. 石材、墙砖、地砖如何计算?(18)
20. 装修用线条如何计算?(18)
21. 装修现场制作的家具如何计算? (19)

22. 如何寻找合适的家装公司?(19)
23. 关于家庭装修国家有哪些法律法规?(20)
24. 家庭装修应该注意哪些情况?(20)
25. 如何发现家庭装修中的价格陷阱?(23)
26. 家装企业的资质是如何划分的?(24)
27. 墙体结构改动需征得哪些部门的批准? (24)
28. 拆改燃气管道需向哪些部门申请办理? (25)
29. 拆改暖气、上下水道需要哪些部门同意? (25)
30. 装修保修期限有哪些规定?(26)
31. 委托家装公司进行装修有哪些步骤?(26)
32. 业主如何与设计师沟通、合作?(28)
33. 业主如何审看设计图纸?(28)
34. 家庭装修设计是否需要效果图?(30)
35. 家装的报价是否压得越低越好?(30)
36. 如何签订合理的家装合同?(31)
37. 合同中如何规定纠纷处理方式?(36)
38. 家庭装修的保修内容包括哪些?保修期如何确定?
以多长时间为宜?(37)
39. 什么是家庭装修的隐蔽工程? 隐蔽工程容易
出现的问题是什么? (38)
40. 如何选择合适的监理公司?(39)

家装材料的选择

41. 绿色家装有哪些要素?(40)
42. 什么是绿色材料?(41)

43. 什么是良好的室内空气品质?	(41)
44. 室内主要污染物有哪些? 有什么危害?	(41)
45. 如何对室内环境污染进行自我判断?	(42)
46. 怎样减少和杜绝室内有害气体对人体的危害?	(43)
47. 哪些花草能净化室内的空气?	(44)
48. 哪些花草不适合在室内放置?	(44)
49. 对室内环境进行检测的机构是哪里? 如何收费? ...	(45)
50. 如何选择墙地瓷砖?	(46)
51. 如何选择墙体涂料?	(46)
52. 如何选择石材?	(47)
53. 如何选择实木地板、实木复合地板、复合地板? ...	(48)
54. 如何选择地毯? 如何选择壁纸?	(51)
55. 如何选择大芯板(细木工板)?	(52)
56. 如何选择洁具?	(53)
57. 如何挑选木龙骨?	(56)
58. 如何挑选装饰角线?	(57)
59. 如何挑选石膏板、石膏线?	(57)
60. 如何挑选装饰用胶黏剂?	(58)
61. 整体橱柜设计的原则是什么?	(59)
62. 如何挑选家庭装修中用的玻璃?	(60)
63. 如何挑选家庭装饰用铁艺制品?	(61)
64. 如何选择实木门?	(61)
65. 如何挑选塑钢窗?	(62)
66. 如何选购防盗门?	(63)
67. 如何选择合适的楼梯?	(64)

68. 楼梯装修有哪些要点?(64)

家庭装修设计

69. 为什么要进行家装设计?(67)
70. 家装设计的主要内容是什么?(67)
71. 家装设计要遵循的主要原则是什么?(68)
72. 家装设计的安全性原则是什么?(68)
73. 家装设计的健康性原则是什么?(70)
74. 如何设计玄关?(70)
75. 如何设计起居室?(71)
76. 如何设计餐厅?(72)
77. 如何设计卧室?(72)
78. 如何设计书房?(73)
79. 如何设计儿童房?(74)
80. 如何设计老人房?(75)
81. 如何设计卫生间?(75)
82. 设计厨房应该注意什么?(76)
83. 如何设计走道?(77)
84. 如何设计楼梯?(79)
85. 如何设计储藏空间?(81)
86. 如何使居室变高、变大?(82)

家庭装饰

87. 什么是暖色系? 什么是冷色系?(84)
88. 什么是软装饰设计?(85)

89. 什么是软装饰材料? 如何选用?	(85)
90. 如何进行室内的绿化?	(87)
91. 什么是家居设计中的智能化设计?	(88)
92. 如何选择实木家具?	(89)
93. 如何选购红木家具?	(90)
94. 如何比较订造家具与装修制作家具?	(94)
95. 如何选购板式、聚酯、藤制、金属家具?	(95)
96. 如何选购布艺、真皮沙发?	(98)
97. 如何选择橱柜?	(99)
98. 怎样选择灯具?	(101)
99. 如何挑选窗帘?	(102)

家庭装修的施工、验收和保养

100. 家庭装修工程的施工质量标准是什么?	(104)
101. 验收可以分为几个阶段?	(104)
102. 如何铺装墙地砖?	(106)
103. 瓷砖为什么会产生空鼓?	(107)
104. 如何检查瓷砖的铺设质量?	(108)
105. 如何检查石材的铺设质量?	(108)
106. 如何进行墙面涂料的涂刷?	(109)
107. 如何检查墙体涂料的质量?	(110)
108. 如何避免裱糊的壁纸翘边?	(111)
109. 哪些地方应做防水处理?	(111)
110. 如何验收吊顶?	(113)
111. 如何验收卫生洁具?	(113)

112. 如何验收防水?	(114)
113. 如何验收配电工程?	(114)
114. 正确安装灯具有哪几个要领?	(115)
115. 家庭装修中常见的纠纷是什么?	(116)
116. 发生纠纷的主要原因是什么?	(117)
117. 发生纠纷通过何种渠道解决?	(117)
118. 业主如何避免由于自身原因引起的纠纷?	(118)
119. 如何处理装修期间与邻里的关系?	(120)
120. 如何保养强化复合地板?	(121)
121. 如何保养木制家具?	(122)
122. 如何保养布艺沙发、藤制沙发?	(124)
123. 如何保养红木家具?	(124)
124. 如何保养地毯?	(125)

附 录

附录一 《北京市家庭居室装饰装修工程施工合同》	(127)
附录二 《住宅室内装饰装修管理办法》	(135)
附录三 《北京市家庭装饰投诉解决办法》	(143)
附录四 《中华人民共和国消费者权益保护法》	(145)
附录五 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》 (节选)	(154)

后 记	(159)
-----------	-------

家庭装修前的准备

1. 什么是家庭装修？

家庭装修就是根据业主的经济实力和美观、实用的需要，通过合理的设计，并且应用合适的装饰和工艺，对居室进行美化和改造的工作。

2. 如何理解家庭装修？

平时人们印象中的家庭装修好像很简单，只是铺地、刷墙、做家具。但是，凡是做过家庭装修的业主和从事家庭装修行业的人都知道，家庭装修的涵盖面非常广，复杂程度不亚于公共装饰，既涉及室内设计师一级素质较高的人员，在施工过程中也要和素质相对较低的施工人员（甚至是民工）打交道，还有物业和左邻右舍等。在材料方面，从建筑的基础、面材到水、电、网络通信等等，可以说是一个集产品、技术、劳务、工程服务及生活于一体的系统工程。基于此，业主在进行家庭装修的时候，应该保持一颗不求完美的平常心。由于家庭装修集多种人员和材料于一身，在工程进行中肯定会有矛盾和问题，不可能一帆风顺，业主应该尽可能的将装修的风险降到最低，达到自己的目标，在合理的投入中，不求最好，但求遗憾（或损失）最小。

3. 如何确定装修的档次和投入？

家庭装修应根据个人的经济承受能力量力而行，业主应该以准备投入的装修费用来制定相应的设计方案进行装修。

工薪收入的业主应该选择中档装修；经济收入富裕的业主应该选择高档装修，也可以考虑豪华装修。根据对北京、上海等地的家庭装修支出的统计，500元/平方米（使用面积）以下为经济型装修，500~1500元/平方米为小康型装修，1500~2500元/平方米为豪华装修，2500元/平方米以上为超豪华装修。常言说一分价钱一分货，在装饰材料上尤其如此，如经济宽裕的业主，在选择材料上应该选择品牌优质的材料，以达到设计的要求；经济相对一般的业主应该确定装修的重点，使用品牌优质的装饰材料，非重点的部分选择相对便宜的材料，也可以达到装修的设计要求。家庭装修切忌盲目攀比，一味追求高档豪华，而不考虑自己的经济实力。因为很多大而不当的豪华装修，有时并不能真正给用户创造出温馨的感觉，如果因为装修借下外债，也会为以后的生活蒙上一层阴影。

4. 业主在家庭装修中有哪几种错误心态？

业主由于对家庭装修的整体因素认识不足，存在这样或那样的误区和困惑，容易出现六种错误的心态：

（1）自以为是：日常生活中，不少业主对于装修只是一知半解，单凭主观臆断，固执地坚持按自己的想法进行居室装修。这种自以为是的做法往往导致业主蒙受金钱与精神上的损失，实在得不偿失。比如按照国家有关部门规定，住户未经批准是不允许擅自拆改房屋结构的，但在现实生活中，许多业主偏偏不听，为了使客厅更大些，拆墙壁（有些甚至是承重墙），打通房间；试图通过改阳台为厨房，或打

通阳台以增加客厅面积，甚至于打掉卫生间的防水层等等。这些业主图一时痛快，为自己的使用方便，认为只是一点改动无关紧要，却不知自己的行为已给房屋结构安全造成极大的隐患。因为改变了房屋结构，造成受力不均匀，新房变成危房，发生质量问题是早晚的事情。有一个真实的例子，一位业主没有咨询专业人士的意见和向有关部门提出申请，私自聘请装修公司将阳台与卧室间的墙壁打通，房间的面积的确实增大了许多，但不久以后问题接踵而来，房屋在年初装修完工，年终一看墙壁多处出现大裂痕，房顶涂料有些开始脱落，吊柜与墙壁脱开，发出“咔咔”的声响。还有一个业主，为了省钱，认为防水层可有可无，没有对已经破坏的防水进行重做，结果在春节前搬进新居后，使得楼下邻居的卫生间大面积渗水，引起了邻里纠纷，春节谁都没有过好。

(2) 粗枝大叶：装修牵涉一大堆细微琐碎的事情，需要业主花费大量的时间与精力去处理，尤其要认真关注其中一些小的细节。生活中业主往往只是关注比较大的事项，如材料的购买与材料的质量等，的确这些是业主应该重视的，但有一些比较细微的方面在许多时候却容易被忽略，给以后的使用造成不必要的麻烦。比如高层楼的地面在装修时，户主往往不注意对楼板的保护，像在铺设瓷砖时为了使其与楼面黏结牢固，使用了过多的水泥砂浆，增加了楼面的荷载。另外，在原有楼板上加设墙体以分隔房间，或者铺装较重的石材地板，大大地增加了楼板的承重量，时间长了会导致楼板开裂或折断。现在复试楼房增多，楼梯由业主自己提供，在安装的时候如果不注意，甚至可能将楼板打穿。而电线的安

装也是值得关注的一点，有些装修公司在敷设隐蔽线路时，不按规定施工，到处乱设，并且增加负荷电器的数量，改变电器及管线的走向，有的电线不套管，这样极易造成线路漏电、短路或防护不当而引起火灾事故。

(3) 贪小便宜：我们身边屡见不鲜的是捡了芝麻丢了西瓜的例子。实际上许多装修上的纠纷，正是由于业主贪小便宜所导致的。这些业主基于贪小便宜的侥幸心理，聘请无牌施工队（“游击队”）装修居室，不少所谓的装修队由三五人组成，你问他，没有不能干的，没有不敢干的。后来才发现施工期越拖越长，有合同也没用，急不得也恼不得。为了多挣钱，这些装修队大都在材料上做手脚，以次充好，以廉充贵，甚至把上家装修剩余的材料，能用的都拿来继续使用，这当然便宜了，其后家装接连出现质量问题。尤其在环保方面，许多业主甚至在装修结束后几个月内还不能入住，原因是室内的味道实在让人不敢正常呼吸，由于有毒气体严重超标，活脱脱一个毒气室。同时，这些“装修游击队”缺乏管理和监督的客观环境，导致各种问题丛生。“装修游击队”承接工程时，首先就是以低价格吸引业主，甚至可以低于正常的标准，然后是业主想装成什么样就装成什么样，但按合同该竣工时却迟迟不能完工，反正工人不退场，业主也住不成，最后只能听从装修队的意愿加价，却不能落地还价。因此，奉送各位业主一句话：装修这钱，一分钱一分货，省不得。

(4) 画蛇添足：由于业主对自己的房屋倾注了太多的感情，因此在装修设计上尽量追求精益求精，恨不得将天下所

有好的设计，统统搬进自己的居室中，结果采用了许多不适当的设计，例如颠倒了“保护”与“爱护”的位置。在宾馆与饭店等公众场所，因出入者众多，故装修时首先是考虑到对环境的保护，如贴壁纸、修墙裙、地面贴坚硬耐用的花岗岩、壁灯装修得富丽堂皇等等。而在家居中，主人本身十分爱护室内环境，贴壁纸、修墙裙及用沉重的花岗岩去贴地面等，均失去了原先的实际意义，对业主而言，更重要的是针对自己的个性、爱好和实用性等方面来衡量装修的风格。事实上，当居室大量采用了宾馆式装修，那么整个生活氛围会变得不伦不类，失去了家居温馨的气氛。导致装修画蛇添足的另一个原因是，忽视了装修后要有大量家具“入住”的问题。通常二三十平方米的客厅，摆放了沙发、电视机、音响等家具后，整个空间被家具掩盖了许多。因此，画蛇添足实属浪费。

(5) 盲目攀比：时下不少业主错误地认为，房子都买了，再不能吝啬装修那几个钱。加上设计师美好的设计蓝图，包工头从旁动情的鼓动，便开始头脑发热，不顾自己的房间是否具备条件，生搬硬套，造成了盲目的攀比与仿照。同时，中国人向来对购房置业持有一种特殊的感情，因此对自己房屋的装修不惜工本，一掷千金，力求“一步到位”，以为从此可以安枕无忧。在这种心态的驱使下，消费者极易形成相互攀比、过度消费的不成熟心理。比如大多房屋内部只有2米多高，做“天花吊顶”的装修是不适宜的。你吊出的顶即使再漂亮，也极易给人一种“压抑感”，不如改为贴饰些木材或石膏饰件；类似大房间的装修材料未必越高档

越好，不如采用质优价廉的材料，每平方米能省下几十元的装修费，用这省下的钱买些高档大气的家具及电器，则更为实用美观。作为一个现代人，家装的理念应该是从简、环保、舒适。“过度装修”投入资金比重偏大、侵占室内空间较多，对原来房屋结构破坏较严重，以及使用有毒有害材料较多等，已不适应社会潮流。

(6) 言听计从：许多业主对于装修只是一知半解，因此比较倾向于相信装修公司的意见。如果是正规的或真正为业主着想的公司，自然是无可厚非，但不排除某些居心不良的公司会从中做手脚，因此业主必须保持自己的独立性思考。有些装修公司，其目的就是追求最大利润，它们为了盈利，当然是希望多施工、多投入，故在家居装修的方案上，难免偏向于“全面开花”乃至“画蛇添足”。如拆改房屋的轻墙体，改变居室布局，这一拆一改就增加了费用，还有拼命强调要采用高档材料，家居一味向奢华靠拢，这就需要业主认真思考是否真的需要采纳，自己应该确定哪些地方用高档材料，哪些地方用一般材料即可。最重要的是，业主应该坚持一种“删繁就简”的原则，经过理性思考和多方考证，制定出合理具体的装修方案，绝不能被装修公司牵着鼻子走，去追加预算。

5. 请熟人、朋友装修好不好？

由于绝大部分的业主不懂家庭装修，且目前的家庭装修市不规范，鱼龙混杂，使得业主对家庭装修心存顾虑，总是希望通过熟人、朋友介绍，或者直接帮助做家庭装修，以为