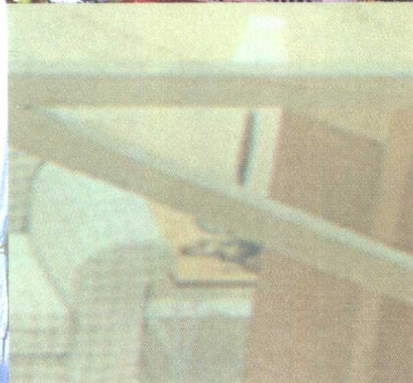


明明白白

家装系列

装修艺术工作室 编



复式跃层 居室



中国水利水电出版社
www.waterpub.com.cn

明明白白家装系列

三居室

装修艺术工作室 编



中国水利水电出版社
www.waterpub.com.cn

内 容 提 要

《明明白白家装系列》系列图书紧密联系现阶段国家房改政策和最后的福利分房以及购房实情,按一居、二居、三居、四居和复式跃层居室等居室结构,全面、系统地对人们家装中普遍感兴趣和容易生疑的问题进行了讲解,并配有大量的彩图和家装图示。该丛书特别就装修中的热点问题,如市场报价,经济型、普通型、豪华型报价,如何签订合同,合同的文本,质量控制和验收,以及仲裁、索赔等方方面面的情况进行了精要介绍和说明,使家装者一目了然。同时,该书也可供装修设计、施工人员参考。

图书在版编目(CIP)数据

三居室/装修艺术工作室编. —北京:中国水利水电出版社,2001.1
(明明白白家装系列)

ISBN 7-5084-0529-3

I. 三… II. 装… III. 住宅-室内装修 IV. TU767

中国版本图书馆CIP数据核字(2000)第80143号

书 名	明明白白家装系列 三居室
作 者	装修艺术工作室 编
出版、发行	中国水利水电出版社(北京市三里河路6号 100044) 网址: www.waterpub.com.cn E-mail: sale@waterpub.com.cn 电话: (010) 63202266 (总机)、68331835 (发行部)
经 售	全国各地新华书店
排 版	中国水利水电出版社微机排版中心
印 刷	水利电力出版社印刷厂
规 格	787×1092毫米 16开本 5.5印张 113千字 8插页
版 次	2001年1月第一版 2001年1月北京第一次印刷
印 数	0001—5100册
定 价	16.80元

凡购买我社图书,如有缺页、倒页、脱页的,本社发行部负责调换

版权所有·侵权必究

前 言

随着时代的发展,人们对居室室内空间和装修装饰的要求日益提高。近年来,家居装修已受到了普遍的重视并获得了发展。现代科学技术为家居装修提供了丰富的装修材料和各种装修手段。运用各种新的设计手段,充分发挥各种装修材料的特点,可以使居室空间构思具有新的含义和新的表现力。

《家居装修 10 元丛书》已出版了七本,前七本是分门别类的,如《居室》、《厨房》、《卫生间》、《门窗》、《地面》、《顶棚》、《墙面》。此次推出的明明白白家装系列共五本,它们分别是《一居室》、《二居室》、《三居室》、《四居室》、《复式跃层居室》。这次推出的丛书,仍沿用以往的编绘手法,从装修计划和预算的拟定,草图绘制、装修材料的选择、施工工程的安排,到不同风格和色调装修效果的评估,按家居套房的不同,具体介绍家居的装修方案,并附有大量彩图、黑白图与施工图。为了方便读者,还分别介绍了装修合同文本、装修质量控制、装修工程验收和装修造价控制的规程规范,以及在家居装修中出现质量问题或不同见解时,如何找有关部门仲裁和提出索赔和补偿。

搞好家居的环境设计,既是人们物质生活的需要,也是人们精神生活的需要。家居装修是一项系统工程,它融艺术与技术为一体。因此,它不仅仅是外在的装修,更重要的是能营造出适应人们的生理和心理需求的良好环境。

总之,家居装修就是综合地运用材料、色彩、灯光等处理手法,把室内空间组织成为有秩序、有层次、有变化、统一协调的居室空间。

编 者

2000 年 11 月

目 录

前言

- 三室一厅装修
- 三室二厅装修
- 家庭居室装修程序
- 怎样核算装修报价
- 家庭装修怎样避免纠纷

- 附录一 上海市地方标准 住宅装饰装修验收标准
- 附录二 上海市家庭居室装饰装修施工合同
- 附录三 上海市家庭装饰十六条规定
- 附录四 上海家居装饰工费指导价
- 附录五 上海市常用建筑装饰工程材料市场价格参考表
- 附录六 经济型三居室装修价格参考表
- 附录七 普通型三居室装修主要费用参考表
- 附录八 豪华型三居室装修用料参考表
- 附 图 三居室装修图示
- 主要参考文献

三室一厅装修

三室一厅居室目前一般在 110 平方米左右,整个空间可划分为客厅、卧室、书房(工作室)、儿童房间及餐厅等功能区。该类套房因其使用面积较大,因此,在装修设计方面的自由度相应也就可以大一些,在装修档次上也可高一些。

客厅,地面可采用大理石铺设,围墙裙、吊顶、墙面饰以精美的油画、雕塑,室内装饰以陶瓷器及常绿阔叶植物,使整个客厅典雅、朴素。客厅和餐厅之间可用漏空博古架或装饰玻璃墙分开,在空间上达到一室多用、灵活划分的目的,并在格调上保持协调统一。

主卧室一般选用靠阳台的一间,主色调应与客厅保持一致,地面则以铺木地板为宜,局部也可加铺纯毛地毯,以

便使整个房间色调清新,充满柔情。儿童房间的设计要从人体、工学及安全角度考虑,要针对儿童的生理年龄及性别特点,选用木质地板铺地,加铺地毯,以便防滑。其睡眠区可以采用充满浪漫的淡紫色或温馨的中黄色,配以玩具等饰物,使房间充满儿童天真无邪、柔美、浪漫的童趣。

在书房(工作间)的设计上,要力求简洁大方,无论是家具,还是地板、灯具,都应以为原木为主要材料,局部点缀织物、金属,通过不同材料的色泽、肌理、质感等变化,轻松舒缓地散发一种朴素无华的人文和自然气息。书房的物品摆放要充分考虑其功能,以满足现代家庭工作、学习的需要。

三室二厅装修

三室二厅居室在我国目前住房中属于小康型住房一类,一般面积约为 120 平方米左右,对这类居室的装修,应着重考虑其长久使用的目的,因此,

在设计时要考虑使整个空间主要体现出现代风格,展示现代人的生活特点和现代人的心理、生理和物质上的需求。

客厅作为家庭中的休息、娱乐和接

待客人的空间，是家庭中的外向空间，是向客人展示主人的爱好、情趣和审美层次的主要空间，因此在设计这一类客厅时，要最大限度地运用造型对比和色彩对比制造出浓烈的气氛来给客人以强烈的视觉冲击力，同时给人以开放、活泼和热情的印象。

主卧室是主人最重要的休息空间，它不仅给人以美的享受，还要使主人在工作之后能尽快消除疲劳，得到充分的休息。所以，主卧室的设计风格要与别的空间相区别，顶棚不设灯光，以防灯光直接照射眼睛，宜采用间接照明和局部照明，以使光线柔和，显示卧室内的静谧、舒适和浪漫。

孩子的房间要有别于主卧室的色调设计，要考虑儿童活泼好动的个性特征，创造出儿童房间独特的空间。

书房的布置要求简洁大方、使用方便，整个房间的色调要与外部基本接近，顶棚可采用自由曲线造型，线条的虚实要与客厅相呼应。

餐厅可采用刻花玻璃或其他装饰玻璃与门厅分开，使餐厅成为一个半开放的空间，餐厅与厨房之间还可以设计一个小型吧台，这是现代城市家庭中的一个标志，餐厅中曲线造型的高靠背餐椅、简洁大方的餐桌，可以大大丰富餐厅的现代风格气氛。

家庭居室装修程序

家庭装修的费用也许算不上巨额，但对一个工薪家庭来说也是一笔不小的投入。如何花有效的经费创造一个理想的家居，是每一位准备搬进新居的主人颇费脑筋的事。家居虽小，但不仅要考虑美观，更要充分考虑使用上的便利与舒适。为此，主人往往四处咨询并查阅资料，力图使自己成为行家。家居装修涉及的工种有木工、水工、泥工、电工、漆工等，各工种之间的衔接很重要，只有严格按照施工程序进行，才能保证质量和时间，不至于突破预算。家居装

修程序主要分下面三个阶段进行。

1. 计划阶段

家居装修空间一旦确定不要急于开工，大量的前期思考和准备非常重要，条理性和计划性会让你节省时间和精力，起到事半功倍的效果。以下工作是你首先要做的。

(1) 费用准备：初始只是估算，必须有一个投入数目，便于确定装修档次，在选用材料、设计构想时有一个参考。

如果你只用8万元装修,设计时先按6万元的标准设计,2万元用于机动,留有余地。因为装修标准常常被突破,这样可防止家庭财政“赤字”。装修款必须基本到位,避免影响工期,一旦开工,装修材料的采购将源源不断,施工工资也要分期支付。不要因为资金缺口导致工程中断、增加开支,装修应量力而行。假如经费暂时不足,又希望家装效果好,也可考虑分两步走。第一步完成硬性装修。例如:空间结构改造,顶、墙、地面、门、窗、空调及照明、电话、电视线路的预埋,厨厕管道及通风隔屏、衣橱等固定件。第二步完成软性装修。例如:活动家具、陈设物、窗帘、床罩、家用电器等移动散件。总之,宁可某些项目暂时不做,也要把该做的固定的一次性投资项目做充分,以免日后难以返工,留下遗憾。

(2) 查阅参考资料和图例:构筑未来的家,依据的是房屋结构及平面、立面尺寸。在房屋结构的限制下大可展开想象的翅膀。我们可以翻阅大量装修实例图片,从中找到未来家的影子,找到自己喜爱的方案。例如:某个顶棚造型、地坪图案、客厅布局、卧室橱样、卫生间色彩等,然后用书签夹好。在选择每一个局部方案的时候要注意整体风格的统一、色彩的协调以及装饰材料在当地能否采购到。最好能请一位曾从事过家居设计的专业人士提供参考意见,他们的建议往往较为中肯,有一定的参考价值。

查阅参考资料及图例时主要考虑

以下问题:

1) 功能空间的利用。参考书上的图例都是精典案例,其功能利用上常常依据房屋结构来展开想象,每一户的房型都不一样,因而不能脱离实际房型来考虑问题。

2) 顶、墙、地风格的选用。根据图例上的结构和造型图案进行加工改造,也要根据实际尺寸来考虑。例如:图例上是二级吊顶或三级吊顶,因为它有足够的内空,图例上的某个地面拼花图案搬到你的家居中可能不是最理想的,要做一些调整、改造处理。

3) 局部方案的套用。图例上的某个局部如门套、屏风、窗台、视听柜等造型美观独特,吸取时不要“大杂烩”,要进行适当修改,让其风格统一,采用相类似的装饰材料施工。家居装饰中要选定几种主要装饰材料作为基调,以其他少量豪华材料作为点缀,这样容易形成家居装饰的风格。如果材料种类太多,没有主次之分,整个风格势必杂乱,而且材料损耗严重,会使预算上涨。

选择资料与图例要根据实际环境进行艺术加工处理,注意整体材料搭配运用与装饰风格的谐调统一。

2. 设计阶段

设计者要把自己的设计意图充分地表达给用户,采用绘图的方式是最直接明了的。家居设计是一门具有四度空间的环境艺术,传达设计意图的手段有制图、透视效果图、模型、摄影、电影、录像等。利用正投影原理所绘制的平

面、立面、剖面图，只能解决空间的构图设计和施工尺度的需要，人们对室内空间环境的直接感受不容易表达。透视效果图和摄影可以直观地表达某个环境静态的一面，看上去比较真实，但效果图必须有一定美术基础的人才能绘制。如果自己设计家居，学会用纸、笔、尺来表达意图是很重要的。平、立、剖面图的画法比较容易掌握，不妨可以试着画一画。

(1) 平面图的绘制：室内设计平面图包括以下内容：

建筑平面轴线尺寸及室内净尺寸；
建筑的门窗位置及开启方向；
室内家具布置及家具尺寸；
室内家具设置及其种类、型号；
室内绿化、盆景及水体设计；
地面划分、材料及图案纹理设计；
室内各种设备、设施。

室内地面图包括的内容有：

地面划分形式、图案及尺寸注法；
地面材料、纹理、质感；
地面的色彩设计。

(2) 内墙立面设计详图、局部大样的绘制：内墙立面设计详图的绘制除了将内空中的墙面造型图案、门、窗等表示出来外，还要把靠墙的橱柜、床、桌等家具表示出来，并标上尺度。尺度的确定要有现场经验，有的尺寸在图纸上好看，在实际生活中就不一定合适了。内墙立面图和平面图一样依照一定的比例绘制。

室内立面图包括以下内容：

室内各立面尺寸（如长、宽、高

等）；

建筑门窗等构件的位置和尺寸；
墙壁装修材料及图案划分设计；
立面灯具设计；
壁画、浮雕及家具设计；
立面设备设计；
绿化设计。

除此之外，还要标明每一个局部的使用材料。复杂繁琐的局部在大图中无法细化，可以另配局部大样、详图以及施工大样详图、剖面图等，直至用图形将某个区域表达清楚为止。

(3) 家具的设计与选择：家具是室内设计的一个重要组成部分，与室内环境形成一个有机的统一整体。家具成为设计的主体，首先因为其具有实用性，与人的各种活动关系最密切；其次是装饰性，家具是体现室内气氛和艺术效果的主要角色。

家具的分类从使用功能来分，可分为卧室、会客室、书房、餐厅及办公等家具；从使用材料来分，可分为木、金属、钢木、塑料、竹藤、漆工艺、玻璃等家具；从体形形式来分，可分为单体及组合家具等。

家具设计要综合功能、材料、经济 and 美学诸方面，以图纸形式表示出设想和意图。

选择和布置家具，一定要从环境的总体要求出发，把家具作为整体环境的一部分。配置家具要从以下四个方面考虑。

1) 确定类型和数量。室内家具的多少，要根据使用要求和空间大小来决

定。一般来说要尽量控制家具的类型和数量,在满足使用基本功能的前提下,尽量留出较多的空间,以免拥挤不堪,杂乱无章。盲目追求众多的类型和数量,不仅不能反映生活水平的提高,还会成为生活的累赘。

2) 选择合适的款式。在选择家具款式时,应讲实效、求方便、重效益,注意与环境整体的统一。讲实效就是把适用放在第一位,传统家具多数是单件的,现在配套的组合家具、多功能家具愈来愈多。把多种功能合二为一,可以充分节省空间。

3) 选择合适的风格。款式与风格不可分,风格是家具的总体特征,它是由造型、色彩、质地、装饰等多种因素决定的。常见的风格有多种,例如:田园风格、中国传统风格、日本风格、西洋风格、现代派风格等。

4) 确定合适的布局。家具布置应符合有聚有散、有主有次的原则。一般来说,空间小时宜聚不宜散;空间大时宜适当分散,但又分主次,例如:以某件家具为中心,围绕这个中心布置另外的家具,也可以把家具分成若干组,使

各组之间符合聚散主次的原则。

(4) 工程预(决)算表:装修工程预(决)算表是根据装修工程的定额单价、取费和图纸进行编制的,是确定该项工程装修所需的投资文件,由直接费、间接费、计划利润及税金等四大部分组成。

家庭装修工程的预算由于工程总额较小,编制程序与内容相对简单,不如大型装饰工程复杂,只需要施工承包方与业主达成协议,双方认同某些项目与价格即可。

(5) 施工进度表:施工进度表是为了保障施工进度以及工种协调而制订的一张时间安排表,它将有助于科学地安排进度,保障工程顺利完工。

(6) 签订装饰合同:工程承包合同是发包方与承包方为完成装修工程任务所签订的具有法律效力的合约,主要明确双方的责任、权利及经济利益关系。

工程承包合同按承包方式划分,有包工包料、包工不包料、一次性包死和包定额单价等。

怎样核算装修报价

装修之前最重要的一个步骤是核 如何识别报价里的水分和陷阱、怎么才算装修报价,如何审核报价的合理性、能砍下价来……这些预算的技巧可是

大有学问。

家庭装修的报价在预算基础上发生10%以内的上、下浮动是正常的,超出10%的幅度就有问题了。产生的原因有三种:一是装修公司为抢业务,用“低”报价来吸引消费者上钩,故意漏报一些必须装修的项目,施工时再添加;二是装修公司管理与报价体系混乱,业务员报价时没有设计图纸,只凭估算或经验,导致工程量出入很大;三是消费者本人缺少主见,听旁人一说,就变主意,导致工程反复很大,材料消耗也就大了,决算自然就高了。

需要注意的是,预算书上的单位价格都是加上工费之后的价格,有时要比实际价格差出很多。您可以向装饰公司仔细询问价格的制定过程。

1. 总价便宜未必合算

有很多消费者在选择装修公司时,只比较预算书上的价格。哪家的报价最低,就让哪家来做。其实预算书上的价格,是和材料选择、工艺工序分不开的。单纯比较价格、选择最低的装修公司,往往会给您带来不可弥补的损失。您在考察预算书的报价时,一定要把材料的品牌、型号,以及施工的工艺工序都考虑在内,才能得出一个较为客观的评价。

通常装修公司的预算价格,由材料费、人工费、管理费三部分构成。其中管理费包括内容比较多,既有各种管理费用,又有税金和合理的利润等。一般装修公司的优惠让利是在合理利润允

许的范围内进行的,如果为贪图便宜,“砍”价的幅度超出这个范围,而装修公司又希望得到这个工程,就只好在工料上将失去的损失补回来,即人们常说的“偷工减料”。

2. 图纸要准确

在审核预算前,应该先审核好图纸。一套完整、详细、准确的图纸是预算报价的基础,因为报价都是依据图纸中具体的尺寸、材料及工艺等情况而制定的,图纸要是不准确,预算也不准确。

详细的预算是与图纸相对应的。图纸上所绘制的每项将要发生的工程都会在预算书上体现。主要材料的品牌及型号、种类也会在图纸及预算书上标识。您只要根据实际的面积以及装饰材料的品种和价格,很容易了解到装修公司是否“多报冒领”。但根据一般的工程损耗,装修材料多出5%~10%属正常。

另外,一些未在图纸上出现的工程,如线路改造,灯具、洁具的拆安也会在预算书上体现。您可根据图纸上的具体尺寸核定预算。

3. 工程项目应齐全

核定预算中所有的工程项目是否齐全。看是否把您要做的东西都列在预算单上,特别注意别漏了一些该做的项目,这些漏掉的项目到了现场施工时,肯定还是要做的,但免不了要办增项手续,增加意料之外的又一笔开支。

注意检查单项中的工程量,工程量

多算或少算都不可以,工程少算的目的是让您感觉价格便宜,但装修公司通常会在签合同中与您的约定工程量据实结算,施工到一半时,您还要追加投资。

4. 面积测算尺寸标注应一致

有些装修公司会故意在预算中多报施工面积,以获得更高的利润。尤其是在墙面这一项上,少数装修公司会多报涂刷面积。一般一个空间的墙面和地面之比是12:4~12:7,另外,按照以前的惯例,门窗面积按50%计入涂刷面积。其实目前很多家庭都包门窗,门窗周边就不用涂刷了,但有些装饰公司仍按照50%,甚至按100%计入墙壁涂刷面积。

审核时,应参照图纸核对预算书中各工程项目的具体数量。例如,由图纸上的尺寸计算出铺地砖是100平方米,那么预算书应该是100平方米左右,数据计算应该相当严谨、准确,如图纸计算100平方米,而预算书是110平方米,这就是明显的误差,搞不好就会花冤枉钱。

5. 材料工艺要写清

很多装修公司给消费者的预算书上,只有简单的项目名称、材料品种、价格和数量,而没有关键的工艺做法。您应要求设计师在预算书中加入工艺做法,或对预算中每个项目的工艺做法作详细说明。因为具体的施工工艺和工序,直接关系到家庭装修的施工质量和

造价。没有工艺做法的预算书,有很多的不确定因素,会给今后的施工和验收带来很多后患,更会给少数不正规的装修公司偷工减料、粗制滥造开了“方便之门”。

装修公司应准确告诉客户,所报价格是由什么材料、什么工艺构成的。比如看到这么一项报价,墙面某牌号的漆30元/米²,这显然不够具体,因为一种漆的品牌有很多产品,有内墙漆、外墙漆、木器漆;内墙中又分几大项,每种漆又有很多种颜色。还有具体工艺要写清楚,因为不同的操作方法,将直接影响到今后的使用寿命。

6. 勿漏特殊情况的预算

如墙面裂缝,大面积的裂缝处理要另行收费,这项收费往往在预算中没体现出来,而到现场施工时,根据实际情况才单独提出。再如地砖拼花,有的家庭在铺地砖时喜欢用不同的颜色拼成一定的图案,这笔拼花费用通常也是在结算时才提出来。再如水路、电路施工时,预算中关于水路、电路的改造费用通常是先预收一小部分,竣工时再按实际情况进行结算。

7. 不合理费用坚决砍掉

在预算书的最后,常会有一些诸如“机械磨损费”、“现场管理费”、“税费”和“利润”等项目,这些项目其实都属于不合理收费。“机械磨损”是装修中必然发生的,“现场管理”则是装修公司应该做到的,这两项费用其实都

已经摊入了每项工程中去了,不应该再向消费者索取。而根据“谁经营、谁纳税”的原则,装修公司的税费更不该由消费者缴纳。将“利润”单独计算,是以前公共建筑装修报价的计算方式,目

前装修公司已经把利润摊入每项施工中,因此不应该重复计算。

经过一番讨价还价之后,待您对预算书确定无误后,就可以和装饰公司签订一份家庭装饰工程合同书了。

家庭装修怎样避免纠纷

1. 发生纠纷的原因

装修纠纷的发生,户主和装修商两方面都有原因。

(1) 户主方面的原因如下:

1) 很多客户不明白图纸的重要性,有的可能看不懂工程图,又不向设计者问清楚,到实物做出来客户才发觉与原来构想不同,这时已经太迟了。

2) 有的客户有感于装修是一项重大的投资,希望尽善尽美,难免表现得近于吹毛求疵。装修公司应充分谅解,并用实际行动让户主放心。

3) 有的客户对室内设计兴趣浓厚,将住房设计得新颖别致,并不断访察有什么好设计可以仿效,若发觉有更好的设计,他就改变主意,不断的变来变去。一般施工开始后就不宜再变了。

4) 有的户主很心急,他不耐烦装修公司画图、找材料等准备工作,一味催促赶快开工,如果装修公司听他的话,就会欲速则不达,准备工作不完备麻烦在后头。

(2) 装修公司方面的原因如下:

1) 有的装修公司连图纸都没有,全凭口头和现场比划。

2) 有的虽然有图纸,但不齐全,不清楚,尺寸不准确,图纸互相矛盾,施工时难免不一波三折。

3) 有的即使有图却无材料样板。

4) 有的装修公司或因管理经验的不足,无施工计划。

5) 装修中,装修公司与户主最容易也是发生最多的纠纷,就是所谓的“偷工减料”和“货不对板”,但如果不是装修公司存心欺骗,则可能是双方对品质要求的标准不同,如果户主可以从样板间中直接看到这是哪一级的货色,这样这一类的纠纷就可以大大地减少了。

2. 如何避免纠纷

装修开工前,户主一定要彻底了解装修公司的运作程序,双方的合作方式和方法,包括款式、材料、尺寸、做法、质量。双方签订合同或协议,一切按合

同或协议执行和办理,绝不要找两个装修商同时替你装修,这会令你增添许多的麻烦,简直得不偿失,你不妨找一两家公司报价,在洽谈时了解该公司的资历、经验、服务水平和处事方法,以确定它是否是你所需要的装修公司。

(1) 隐蔽工程别把隐患藏起来: 隐蔽工程出问题,装修等于白做。家装的隐蔽工程包括木龙骨铺设,墙基处理,地面找平,新铺设的电路布线、走线,及在物业或房管部门允许范围内的管道改造等,是其他外部装饰工程的基础。但因为这些工程被其他表面工程所覆盖,无法从外面直接看到,所以很多人都不太重视。隐蔽工程的质量是家装的基础,这部分质量出问题,其他外饰面工程等于白做,维修时都得扒掉重来,而且随之带来的负面影响也极多,因为这些工程是做在内部,看不到,所以不能及时发现质量隐患。另外还会危及邻里,比如楼上漏水、楼下遭殃就是隐蔽工程常见的毛病,这种损失还可以弥补,要是因为电路工程出问题,那带来的后果是不可想象的。所以希望装修队和客户多重视一下隐蔽工程的质量,为家装质量打个好基础。

(2) 隐蔽工程中水、电线路最易出问题: 在家装隐蔽工程中,水、电比其他工程更易出问题。电路改造中常会出现铺线、走线不合理,不按规范要求施工,使用的产品质量不达标现象。按照工艺标准,应使用截面积在 2.5 平方

毫米以上的塑钢线,并且具有绝缘、耐冲击双重保护功能。在走线时要在电线外套上 PVC 阻燃管,一根管内不能同时走 4 根以上的线。另外在竣工后施工方要付给户主详细的隐蔽工程线路图,以便日后查找及修理。

在管路改造中,水管接口不严、漏水都是易出现的问题,因此更要注意使用符合标准的材料。施工标准中要求使用防腐蚀、防二次污染的内外镀锌管,表面涂刷防腐漆,进行外部防腐处理,延长使用寿命。水管直径按工艺要求决定,过粗或过细都会造成日后跑水,而管壁过薄也易断裂。

另外其他隐蔽工程值得注意,如厨房吊顶的木龙骨需做防火处理,卫生间中用于包立管、水管的材料要涂刷防腐漆等,这些细节都不容忽视。

(3) 请专业人员质检,确保质量: 据介绍,现在装修公司的质检部门对隐蔽工程多实行分段验收,以保证工程质量。所以装修时找一家正规的装饰公司,能为客户提供专业人员的质检服务是必要的。而公司所在市场的质检部门或家装监理公司也可以为客户提供第三方的质量检查和认证,让质量更有保证。另外做家装的客户,对家装要有一定的了解。现在家装行业推出《家装验收标准》,客户自己也可以按照《标准》中对隐蔽工程的要求进行监督,检查工程质量,彻底杜绝隐蔽工程中的质量隐患。

上海市地方标准

住宅装饰装修验收标准

DB 31/T30—1999

1 范 围

本标准规定了住宅装饰装修的基本原则，给排水管道、电气、抹灰、镶贴、木制品、门窗、吊顶、花饰、涂装、裱糊、卫浴设备等各项工程的验收要求、验收方法及验收质量判定。

本标准适用于已交付使用的新建住宅和使用中住宅二次装饰装修的验收，也适用于供需双方签定装饰装修合同中的质量依据。

2 基 本 原 则

2.1 住宅装饰装修（以下简称装饰）应遵守法律、法规和有关规定，并应遵循安全、美观的基本原则，在设计与施工中必须贯彻国家、行业和地方有关安全、防火、环保、建筑、电气、给排水等现行标准和技术规程。

2.2 装饰设计施工必须确保建筑物原有安全性、整体性，不得任意改变建筑物的承重结构，不得破坏建筑物外立面，若需开安装孔洞，在设备安装后应按原有外墙装饰效果修整。

2.3 装饰应在业主的分户门以内的住户面积范围进行，不得占用公用空间，不得因装饰影响毗邻房屋的安全及使用环境。

2.4 采购的装饰材料质量应符合该产品有关标准的质量要求和设计要求，供货单位应提供产品质保书或检验报告。施工前，必须对材料进行验收，合格后方可进行施工。如供需双方有争议时，可由市级法定建材质检机构仲裁检验。

2.5 装饰不得随意改变排水立管、给水管道、地漏、便器的位置，不得随意增设卫浴设施。

2.6 厨房装饰时严禁移动燃气表具，燃气管道不得暗敷，不得穿越卧室，穿越吊平顶内的燃气管道不得有接头。如确需移动表具，应由业主向燃气主管部门提出申请，经同意后方可施工。

2.7 对安装、使用有特殊规定的材料制品和设备施工应按其产品说明书的规定进行。

2.8 供需双方在住宅装饰前应签订施工合同。合同中应包括设计要求、材料选型和等级、施工质量、期限和保修期等内容。在选材时应优先采用节能型、阻燃型和环保型装饰材料及用具。

3 给 排 水 管 道

3.1 基本要求

3.1.1 给排水管材、管件的质量必须符合标准要求，排水管应采用硬质聚氯乙烯排水管材、件。

3.1.2 施工前需检查原有的管道是否畅通，然后再进行施工，施工后再检查管道是否畅通。隐蔽的给水管道应经通水检查，新装的给水管道必须按有关规定进行加压试验，应无渗漏，检查合格后方可进入下道工序施工。

3.1.3 排水管道应在施工前对原有管道临时封口，避免杂物进入管道。

3.1.4 管外径在 25mm 以下给水管的安装，管道在转角、水表、水龙头或角阀及管道终端的 100mm 处应设管卡，管卡安装必须牢固。管道采用螺纹连接在其连接处应有外露螺纹，安装完毕应及时用管卡固定，管材与管件或阀门之间不得有松动。

3.1.5 安装的各种阀门位置应符合设计要求，便于使用及维修。

3.1.6 所有接头、阀门与管道连接处应严密，不得有渗漏现象，管道坡度应符合要求。

3.1.7 各种管道不得改变管道的原有性质。

3.2 验收要求和方法

3.2.1 管道排列应符合设计要求，管道安装应固定牢固，无松动，龙头、阀门安装平整，开启灵活，出水畅通，水表运转正常。采用目测和手感的方法验收。

3.2.2 管道与器具、管道与管道连接处均应无渗漏。采用通水的方法，目测和手感的方法检查有无渗漏。

3.2.3 水管安装不得靠近电源，水管与燃气管的间距应不小于 50mm。用钢卷尺检查。

4 电 气

4.1 基本要求

4.1.1 每户应设置分户配电箱，配电箱内应设漏电断路器，漏电动作电流应不大于 30mA，有过负荷、过电压保护功能，并分数路出线，分别控制照明、空调、

插座等，其回路应确保负荷正常使用。

4.1.2 导线的敷设应按装饰设计规定进行施工，线路的短路保护、过负荷保护、导线截面的选择，低压电气的安装应按国家现行标准和上海市有关规定进行。

4.1.3 室内布线除通过空心楼板外均应穿管敷设，并采用绝缘良好的单股铜芯导线。穿管敷设时，管内导线的总截面积不应超过管内径截面积的40%，管内不得有接头和扭结。导线与电话线、闭路电视线、通信线等不得安装在同一管道中。

4.1.4 照明及电热负荷线径截面的选择应使导线的安全载流量大于该分路内所有电器的额定电流之和，各分路线的容量不允许超过进户线的容量。

4.1.5 接地保护应可靠，导线间和导线对地间的绝缘电阻值应大于0.5MΩ。

4.1.6 进户的PVC塑料导线管的管壁厚度应不小于1.2mm。

4.1.7 电暖器安装不得使用普通插座，不得直接安装在可燃构件上。卫生间插座宜选用防溅式。

4.1.8 插座离地面应不低于200mm。线盒内导线应留有余量，长度宜为150mm。接线时相线进开关，零线直接进灯头，螺口灯头相线不应接外壳，照明灯开关距地高度宜为1.3m，开关不宜装在门后。

4.1.9 吊平顶内的电气配管，应按明配管的要求，不得将配管固定在平顶的吊架或龙骨上。灯头盒、接线盒的设置应便于检修，并加盖板。使用软管接到灯位的，其长度不应超过1m。软管两端应用专用接头与接线盒，灯具连接牢固。金属软管本身应做接地保护。各种强、弱电的导线均不得在吊平顶内出现裸露。

4.2 验收要求和方法

4.2.1 工程竣工后应向业主提供线路走向位置尺寸图，并按上述要求逐一进行验收，需隐蔽的电气线路应在业主验收合格后方可进行隐蔽作业。

4.2.2 面向电源插座的相线和零线位置为右相左零，有接地孔的插座，其地线插孔应为上方位置，接地应可靠。开关插座应安装牢固。采用目测和手动的方法检查，并采用电路测试的专用工具检验插座上的相线、零线和地线位置是否符合要求。

4.2.3 导线与燃气管路的间隔距离按表1的规定，并用钢卷尺进行检查。

表 1 导线与燃气管道间隔距离 mm

类 别 位 置	导线与燃气管之间距离	电气开关接头与燃气管间距离
同一平面	≥100	≥150
不同平面	≥50	