

世纪家居

SANJUSHI
ZHUANGHUANG

三居室 装潢

乐嘉龙 主编



华航20196421



安徽科学技术出版社

世纪家居丛书

三居室装潢

主编 乐嘉龙 王丽颖

编绘 王卓琦 顾蔚文 乐苑 李朴
刘姝 李喆 聂正罡



安徽科学技术出版社

图书在版编目(CIP)数据

三居室装潢/乐嘉龙编著. —合肥:安徽科学技术出版社, 2001. 4

(世纪家居丛书)

ISBN 7-5337-2137-3

I. 三… II. 乐… III. 住宅-室内装饰-图集
IV. TU238-64

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2001)第 23396 号

*

安徽科学技术出版社出版

(合肥市跃进路 1 号新闻出版大厦)

邮政编码:230063

电话号码:(0551)2825419

新华书店经销 合肥杏花印务股份有限公司印刷

*

开本:787×1092 1/16 印张:3.5 插页:16 字数:84 千

2001 年 6 月第 1 版 2001 年 6 月第 1 次印刷

印数:4 000

ISBN 7-5337-2137-3/TU·96 定价:20.00 元

(本书如有倒装、缺页等问题请向本社发行科调换)

前 言

新房到手，主人们都要进行一番规划，房屋的设计者并没有规定哪间居室作客厅或起居室，哪间作卧室，这倒给主人们留下了充分的创意空间，可以根据自己的住房人口、个人喜好来安排。

现在建筑设计日新月异，各种户型也层出不穷。本丛书的作者是研究家居环境艺术的业内人士，他们组织了业内同行，对各种户型的应用进行了研究，提出了独到的见解。在《世纪家居》丛书分二居室装潢、三居室装潢、四居室装潢、别墅装潢等分别讨论，以帮助居室主人们更合理地安排空间，创造更美好的生活环境。

本丛书还从装潢筹划、如何同装潢公司打交道、如何进行质量监理、怎样谈合同定价线、如何验收、出现质量问题时的仲裁等方面提出了自己的见解，旨在帮助居室主人把握好自己居室的装潢质量，做到少花钱、多办事、办好事。

目 录

概述篇	1
一、三居室的房间装修	1
二、装修如何选择建筑材料	2
三、地面的装修	4
四、墙面的装修	6
五、顶棚的装修	8
六、厨房、卫生间补漏及墙面隔潮	8
七、怎样监督房间装修质量	9
八、请装饰工程监理公司监督装修施工质量	10
九、如何签订监理合同	11
十、经济型三居室装修价格表(2000 年)	13
十一、北京市家庭装饰工程参考价格(2000 年)	13
十二、装修材料参考价格(2000 年)	15
十三、装修材料的估算	18
十四、《北京市住宅工程装修标准暂行规定》	18
十五、装修设计标准和户内初装修施工(验收)标准	19
图例篇	21
一、三居室装潢筹划	21
二、三居室装潢分项详做	61
105 平方米居室(61) 122 平方米居室(62) 130 平方米居室(63) 厨房布置(64) 卫生间 装修(71) 居室空间的分隔(74) 窗帘盒做法(77) 吊扇及大吊灯的连接点施工(78) 住宅 中的电路系统(79)	

一、三居室的房间装修

概述篇

三居室在目前的住宅中属小康型的家庭用房,常可分为三室一厅与三室二厅。

1. 三室一厅装修

目前,三室一厅一般在 90 平方米以上,整个空间可划分为客厅、卧室、书房(工作室)、儿童房及餐厅等功能区。该类套房因其使用面积较大,因此,在装潢设计方面的自由度相应也就可以大一些,在装潢档次上也可高一些。

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镂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,色调应与客厅保持一致,地面以铺木地板为宜,局部也可以加铺纯毛地毯,以便使整个房间色调清新,充满柔情。

儿童房 儿童房的设计要从人体、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。

书房(工作间) 要力求简洁大方,无论是家具,还是地板、灯具,都应以原木为主要材料,局部点缀织物、金属,通过不同材料的色泽、肌理、质感等变化,轻松舒缓地散发着一一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。

2. 三室二厅装修

三室二厅一般面积在 100~120 平方米,对这类居室的装潢,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 作为家庭中休息、娱乐和接待客人的空间,客厅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,给客人以强烈的视觉冲击,同时给人以开放、活泼和热情的印象。

主卧室 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余能尽快消除疲劳,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,光线柔和,显示卧室的静谧、舒适和浪漫。

儿童房 儿童房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(工作间) 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。

3. 餐厅的装饰

餐厅是家人交流的一个场所。家庭成员围桌而坐,并不仅仅是为了吃饭,也包含着与家人沟通思想、联络感情的需要。

就我国目前的条件而言,还不能使每个家庭都拥有一个独立的餐厅。所以,餐厅有时与厨

房结合在一起,空间虽然狭小,但如果布置得体,使大家聚在一块儿,快快乐乐地进餐,能增添家庭生活的乐趣。厨房一字排开布置,矮柜将厨房与餐厅分隔成两个空间,显得大方、实用。如果厨房过于狭小,餐厅无法和厨房组织在一起,就可以利用客厅的某个部分放置餐桌,这样,既方便用餐,又不影响起居活动。此外,利用某些家具具有多用途、能折叠的特点,根据家庭活动时间的不同,形成所需的就餐空间,也是一个有效的办法。

餐厅光源的位置和灯具的选择不容忽视。日光灯会“改变”食物的颜色,因此尽量选用白炽灯。餐桌旁的植物要选择清新淡雅的水苔等植物,有病虫害、枯萎的以及气味较浓的花卉,都不宜在进餐环境中摆放。

4. 厨房的装饰

对人的物质与精神生活来说,吃是一种享受,而烹饪就是一种生活情趣了,厨房便是享受与体验这种情趣的地方。

就一般家庭来说,宽大的厨房可望而不可即。通常厨房的使用面积只有3~4平方米。因此,实用而又美观的厨房组合设备便应运而生,它是将厨房的各种设施用具系统地构成一个集中的整体,使人们操作方便,感觉舒适。

实用美观的橱柜组合,有齐全的设备,有特别的间隔,便于放置餐具用品,隐蔽式的折叠台面可用以切剁和放置食物。这样的橱柜,能充分利用厨房的空间,既美观实用,又操作方便。

根据厨房面积的不同,其平面布局一般可分为L形、U形、一字形。L形布局,操作空间宽敞、清洁,三角形餐台,方便进食。U形布局,形式活泼,设计精巧,能消除厨房工作的单调感。但是,不管采用何种布局形式,对墙面、地板、橱柜的颜色选用搭配,应相互协调。厨房内可摆设盆栽植物,以增添青翠活泼的自然气息。

厨房设施的布置,应以注重效率、保证安全为原则,从食物加工至烹调,都能有条不紊地一气呵成。不要在每寸地方都设置橱柜,使厨房的空间显得过于局促,只要能满足使用就可以了。橱柜高度应考虑操作的需要,工作面过高,操作困难。

如果难以单独安排餐室而家中平时用餐人数又不多时,可考虑采用一种附设有桌面的橱柜。桌面不用时藏于柜内,需要时拉出,便可成为一张既可在上面加工食品和配餐,又可用以就餐的桌子。

愉快的家居生活是每个人都渴求的,而成功的厨房装饰设计,是满足这种要求的一部分。随着厨房用具的不断革新,厨房已成为一个方便烹饪操作,又令人赏心悦目的生活场所,并成为衡量家庭生活质量的标志之一。因此,对厨房的装修装饰,务必精心设计,巧妙安排。

二、装修如何选择建筑材料

家庭居室装修时,主要是顶、墙、地六个面的装修,它们既有各自独立的作用和功能,又是相互依存不可分割的建筑部件。合理地选择材料,用适当的工艺把它们镶嵌到相应的部位上,同时和整个居室格局以及家具、饰物协调起来,使之融为一个整体。

1. 顶面

由于住宅楼层不高,一般都是在混凝土顶板上做乳液型涂料如乳胶漆面层。如有条件,也可用有小拉毛效果的膨胀珍珠岩喷浆涂料喷涂,或做局部吊顶。在安装灯具的周围和顶面的四角,可以粘贴石膏花饰;在顶与墙之间的交角处,还可配置木线角,以增加整体的美术效果;安

装吊镜线和窗帘盒时,应注意与顶面的合理间距和色彩调和。

由于卫生间和厨房湿度较大,可选用防水涂料或调和漆、乃至磁漆做顶面涂饰,使之更加明亮、洁净、耐用。

2. 墙面

涂料 内墙装饰主要用各种涂料、墙纸和瓷砖等,新近又发展起来一种多彩花纹涂料也已用于家庭装饰。它有粘着力强、色彩鲜艳、可以洗刷等优点。墙面涂料的施工,要求做到颜色均匀,墙面平整、洁净,无污斑,不掉粉。

壁纸、墙布 具有品种多,档次多,颜色、花纹、图案、质地选择性强等优点,但也有容易开胶撕裂等缺陷。施工要做到拼缝严密,花纹吻合,粘贴牢固,无污斑,无返潮、凹凸等缺陷。

所有墙面,不论采用喷涂还是贴墙纸,施工前必须将原有基层清理干净,用专用腻子找补平整,并用砂纸磨光后再做面层。

木墙裙 或局部、或整体地配置于墙壁的四周,更觉高雅。而博古式木隔断可使居室布置灵活,还具有把居室一分为二而各具功能的作用。

瓷砖 主要用于厨房和卫生间,一般多采用白瓷砖,也可选择带有花色的瓷砖少量穿插其间。对于一些有较大规格误差的瓷砖,使用前最好按大小和色差分类,将同一类型的瓷砖集中在某一部位上,以改善其使用效果。另外,瓷砖还要先在水中泡透、阴干。镶贴前,必须将墙面基层处理干净,刷上一道 107 胶,然后用 1:3 的水泥砂浆填平,经过吊线找直找平后即可逐块镶贴。

3. 地面

室内地面铺饰,具有吸声、隔音、美观、容易洁净、脚感好等优点,除了一些板厚、质重的材料如大理石、花岗岩等因大大增加楼板的载荷不宜采用外,适合旧房翻修或新房改造的铺地材料,主要有如下几大类:

地面砖 目前在市场出售的有通体砖和釉面砖。这两种砖都有耐清洗、耐腐蚀、不老化的优点。釉面砖花色较多,且表面光滑。这两种砖适用于厨房、餐厅和卫生间等需要经常洗刷的房间。铺砖前,室内地面应清扫干净,找平后根据花纹图案排砖定位,然后用 1:2.5 的水泥砂浆或外加 10% 的 107 胶拌合的胶结料,由里向外逐块铺砌,边铺边用胶锤敲击平实,铺好后用调成糊状的白色或与砖同色的水泥填缝刮平。

木地板 有长条和拼花方块等品种。木地板给人以庄重、典雅的感觉,光亮洁净,适用于客厅和卧室。木地板的选择,要注意宽窄、厚薄、直角和颜色等的协调,含水率应在 12% 以下。铺设前,地面应保持平整、清洁,找好房间的中心线,然后向四周画出铺板的方格和圈边线。铺设时将粘合剂用齿形刮板涂于基层上,从中心依次向各个边端粘贴,边粘边调整方位和高低。铺好后,如果是拼花木地板,还要先将表面的贴纸湿透清除,然后刨平、磨光、打蜡。

塑料地板块和塑料地板卷材 均属经济型的铺地材料,价格便宜,花色多,施工方便,可以根据自己的喜好和室内陈设配色挑选。塑料地板块可以直接粘贴在混凝土地面上,有着良好的装饰和使用效果。铺贴前在地面上画线分格,然后在地面和板块的背面涂粘合剂,稍干后即可铺贴、压实,并用橡皮锤或滚筒挤压或敲击,以排除藏于其中的气泡。塑料地板卷材亦可干铺,仅在板材拼缝处粘结。

地毯 有纯毛、混纺、化纤和剑麻之分,具有吸音、防滑、保温、柔软、脚感好等优点,但也有不易清洗的缺点。可以用于客厅、书房、卧室等。地毯铺设有倒刺板固定和胶粘两种方法,有的也可直接铺在地面上。

三、地面的装修

1. 马赛克的粘贴

马赛克又叫陶瓷锦砖,是用陶土烧制的,形状有正方、六角等。马赛克一般厚4毫米,其成品图案已预先拼合,粘贴在300毫米见方的牛皮纸上。所以画定位线时,最好按300毫米的倍数在地上画线。

马赛克一般粘贴在水泥地面或混凝土地面上,粘贴前要用钢丝刷将地面打磨粗糙,大的凹陷、裂缝要用水泥砂浆填平,然后用水湿润基层。粘贴时,将水泥砂浆平铺在基层上,用刮刀或刮尺刮平,砂浆找平层的厚度约20毫米(若地面设有排水管道的,则按地面坡度进行),砂浆的稠度以可捏成团为宜。从内往外刮平,待砂浆凝结,踩上去有脚印而不下陷时,就可以粘贴了。开始,先在表面上撒一层425号水泥干粉,再稍洒水湿润,然后开始铺贴马赛克。铺贴时纸面朝上,用木锤敲打放在纸上的平木板,把所有马赛克统敲一遍,使基面均匀粘贴。接着用水湿润牛皮纸,1小时左右把纸揭开。揭纸后要检查缝的大小,歪歪扭扭的缝要用抹子逐条拨直拨匀。待初凝后,用纯水泥浆扫缝,将小缝刮严填平,并用湿锯末擦去残余灰砂。这些工序最好一次铺就完成,尽量避免在上面行走。第二天铺上干锯末养护,3~4天后才能在上面行走。另外,施工中可在水泥砂浆中掺入107胶或建筑胶,粘结效果会更好。

2. 釉面装饰地砖铺设

釉面装饰地砖是各种高岭土烧制的地砖,它依材质不同分为陶质、石质、瓷质三种。陶质地砖吸水率在10%左右,石质6%以下,瓷质吸水率最低为1%。吸水率越低的地砖,光洁度越好,也易清洁。但表面上釉的地砖不宜铺在卫生间、厨房等经常有水的地方,否则人容易滑倒。

铺设地砖可根据居室色调选用单色或复色。地砖有方形或长方形的,常见的尺寸(单位为毫米)有200×200,300×300,100×200等,可根据不同爱好选择花色图案。

地砖可用1:2的水泥砂浆粘合,铺在水泥地面或楼面上,也可直接用903建筑胶粘贴。操作时,应先将水泥地面表层的杂物灰尘清理干净,以水泥砂浆找平,然后在这层水泥砂浆上铺贴釉面装饰地砖,稍用力压平即可。待水泥砂浆干后,可用水泥浆进行勾缝。如采用903建筑胶粘贴,可在地面和釉面地砖上分别抹胶,稍用力压平即可。

3. 塑料地板的铺设

塑料地板具有厚度薄、重量轻、柔韧耐磨、耐腐蚀等特点。塑料地板有软质和半软质的聚氯乙烯塑胶板及硬质的石棉塑料板之分,以聚氯乙烯塑胶板为佳。两者均可直接铺设在混凝土等水泥类基层上。其规格有300毫米、330毫米等几种,厚度约2毫米。

如地面为混凝土基层,其表面应平整、干燥,无油腻及其他杂质,基层的含水率不应大于8%。在新铺水泥地面铺贴塑料地板时,夏天至少要待半个月之后,冬天要隔1个月以上。基层表面有麻面、坑洞时,要先用乳胶腻子修补平整,干后再用水稀释的乳胶腻子满涂一遍,以增加基层与表面的粘结力。乳胶腻子的配比(重量比)为:水泥:107胶:水=1:0.5:0.3。

地面基层处理后,要按设计在基层表面弹线分格和定位。软质塑料面板在铺贴前应进行预热处理,将其放入75℃左右的热水中浸泡10分钟,使之全部松软伸平后,取出阴干待用。塑料地板块经预热处理后才能贴得平整,但不能用火或电炉烘烤预热。硬质塑料板不用预热,但应用丙酮与汽油1:8的混合液进行脱脂除蜡。

铺贴前应先将塑料板试铺编号,尤其是带有不规则花纹的更应仔细试铺,使颜色与纹理相协调。施工时室温应在 $10 \sim 35^{\circ}\text{C}$ 范围内,避免在过高或过低的室温中铺贴。

铺贴塑料地板时,可先在基层表面刷一遍经稀释的底子胶,待其干燥后再涂胶开贴。涂胶必须均匀,厚度不要超过 1 毫米。用梳形刀涂胶易于控制用胶量($2 \sim 3$ 平方米/千克)。涂胶时每一次涂的范围都不要太宽,但应超出所铺面板 10 毫米左右。如用氯丁橡胶粘结剂等溶剂型粘结剂,塑料板的背面也应涂刷一层薄胶粘剂,待胶粘层溶剂挥发至不粘手时才可铺贴。如用水乳型氯丁粘结剂,涂于基层后即可进行铺贴。铺贴时,不可将塑料板一下子整块放下,应先斜着将单边放于地面,待看准后再放下另一边,尽可能一次准确就位。为使粘贴牢固,粘贴后应立即用滚筒压实或用橡皮锤敲实。当铺贴到墙角或踢脚线附近时,如需要拼块或拼角的零件,可用尖锐的工具刀把塑料板切割开。如遇管道等需在板上开洞时,可先用纸复样,求得准确的形状和位置,然后再将塑料板依样裁割。如需在板中穿过管子,则可在板块穿管的位置开一个洞,在距洞口最近的边缘处割一条缝,再用力穿过管子,然后将塑料板铺平贴实。

铺贴塑料地板后应及时擦去缝内挤出的胶液。溶液型粘结剂用 200 号汽油或松节油擦,水乳型粘结剂只需用湿布即可擦去。全部铺实擦净并待其干燥后,再将踢脚板粘好。

4. 塑料地板革的铺设

塑料地板革也称塑料卷材地板,通常幅宽有 1800 毫米、3600 毫米两种。铺设方式可以是固定的,也可以是不固定的,这要根据需要而定。

固定式卷材地板可以在卷材上全部涂胶后粘贴,也可以在卷材四周边缘和中间横向间隔涂胶后粘贴。固定式的优点是较稳固、结实和平展。其基层处理及涂胶方法都与铺贴塑料地板相同。卷材之间的接缝应齐缝平接。如边缘不直难以齐缝,可采用叠割法裁切整齐。接缝处应涂胶粘贴,用滚筒压实后,擦去渗出的胶水。

不固定式卷材地板即无胶空铺。铺设时,在沿墙四周应留有 10 毫米左右的间隙,以防遇热膨胀而使革面拱起。接缝处也应以叠割法使拼缝齐平。接缝必须牢固而紧密地拼接,否则会产生卷边现象而使卷材地面遭到损坏。拼接方法是:在边缝的背面用高黏度的压敏胶带将两边粘贴牢固,用滚筒压平,最后将沿墙的卷材边缘压紧装入踢脚板。

5. 木料地板的铺设

购置的木料地板,经阴干后即可铺设。地板胶水要稠些,一般采用聚乙烯醇粘合剂,也可选用建筑胶。通常居室地面铺设平口地板的较多,施工也方便。若室内水泥地坪平整度差,先要用硬杂木屑加入地板胶水拌成浆状填平,或用硬纸板剪成小于地板的块状填补低处,才能使地板铺实。

铺设前先将水泥地面清洗,待干后用胶水作小面积涂刷。接着将地板按选定的花纹逐块粘贴。每块地板必须全部粘到胶水,但涂到地面的胶水要适量,以不使其溢出地板缝隙为准。木块要一块块地从上往下放,不能平推。放下木块后,要在木块两头压一压,如发现高低不平,即用硬木屑或纸板填平,然后用小榔头轻敲几下,使木块完全着地贴牢。

铺设企口地板易向上浮,因此对地坪的平整度以及胶水在水泥地上的凝结时间要求极高,否则会影响使用寿命。施工前先平整地坪,再用防水胶合板或纤维板填底。底板先在水中涮一下,待半干后粘贴,干燥牢固后再把企口板铺在底板上。铺好地板的房间应关闭门窗,在室温下养护 70 个小时以上,方可进行刨磨、清洁、打蜡。第一遍蜡要用足,嵌满缝隙,10 小时后揩擦干净即可。

6. 地毯的铺设

地毯是一种较高级的铺地材料,柔软而富有弹性,具有很好的保暖及降低噪音的性能。地毯从材质上分,有羊毛地毯、化纤地毯及羊毛化纤混合地毯;从地毯的构造分,有剪绒地毯、簇绒地毯、长毛地毯等。地毯纤维的密度是决定地毯质量高低的主要标准。

化纤地毯价格低,应用比较广泛。中、长纤维制成的地毯,面层绒毛不易脱落起球,使用寿命较短纤维长。纤维的粗细直接影响地毯的脚感与弹性。选择地毯除了色彩、构造、价格外,还应考虑其耐磨、耐潮、耐压、阻燃等性能。化纤地毯还应选择经抗静电处理的品种。

地毯颜色的选择,除应考虑室内装饰需要外,还应考虑居室所在地域的自然环境。可根据室内环境选择蓝色、深绿、红色、黄褐色等,这些颜色不易脏污,易于清扫。

地毯的铺设有胶粘和铺钉两种方法。胶粘法适于铺置软衬底背的地毯,施工方法同前述塑料卷材地板的粘贴。铺钉法适于硬性底背的地毯,这种方法便于地毯的调换、修补和保养。

在铺设地毯之前,应先清理基层表面。如铺于木地板上,应将松动或损坏的地板修理好。如果铺于水泥地面基层上,应将地面的凹陷和隆起处进行嵌补、凿铲处理。如果水泥地面易受潮,可先涂刷一遍冷底子油或铺一层沥青纸。铺设前应设计地毯的铺法。如地毯需拼接,应将拼缝尽量置于不显眼处或不易遭损坏处。沿墙四周应各留 10 毫米空隙。拼接时应注意绒毛方向的一致,以免造成色差。在房间沿墙四周地面上用混凝土钢钉钉上木卡条。木卡条的做法是在 25~30 毫米宽、约 5 毫米厚的夹板条上,由下向上嵌入两排或多排防锈钉,所有钉子应稍向墙壁倾斜,钉尖冒出长度不可超过地毯的厚度。沿墙四周钉上木卡条后,即可逐块铺设地毯,最好两人配合操作,将地毯同时向相反方向拉紧并钉于木卡条的钉尖上,然后再将地毯扣紧于木卡条上,并整个铺平压实。地毯的拼接应用双面压敏胶带粘接,拼缝应平直紧贴。地毯的收边处或其他地面材料的交接处,应用铝合金压边条紧压收边,以免松动或卷边而损坏地毯。

四、墙面的装修

内墙装饰不仅可使墙面保持干燥,起到隔潮作用,并可使面层免遭污染等,还具有装饰美化的作用。内墙和顶棚与人的视觉和触觉关系密切,所以饰面材料的选择,除了要注意内墙的使用功能外,还应充分考虑其色彩和质感。下面分别对几种墙面装修予以介绍。

油漆 由于居室内墙受气候影响不大,因此可选用调和漆,尤其是酚醛类的醇酸调和漆,其干性光泽、硬度及附着力等均较为理想,在居室中常用于墙裙。油漆的顺序是墙面→门窗→踢脚板。

油漆前应先做墙面处理。如系旧墙面,可先除去旧墙上松散的旧漆皮,若旧漆皮难除,可用溶剂使之软化再用铲刀铲去。如果是新的抹灰墙面必须经过几个月的充分干燥后方能油漆,否则容易开裂脱落。墙面如有污垢或油腻,应先刷洗干净,等干燥后用腻子把墙面的缝、洞补平,干燥后再用铲刀刮一遍。接着再满抹两道腻子,头道腻子要稠一些。待第二道腻子干后,再用砂纸打磨。打磨时可将砂纸包在一块平整的小木块上,动作要平稳,不要将腻子磨透。最后将墙面打扫干净。墙面磨平扫净后,满刷一遍清油底子油。清油可以防潮,促进面漆与腻子的牢固结合。清油干燥后,用油腻子将遗漏裂缝补平,干后用砂纸将墙面整个打磨一遍。之后即可涂刷油漆。所有油漆表面如有结皮应除去。调和漆开桶后应彻底搅匀,如底层沉淀,应先将漆液倒出,待底层颜料调匀后,再陆续加入漆液搅匀使用。刷油漆的最佳室温为 20℃ 左右,如漆液太稠而

难以涂刷,可适当加稀释剂调匀。头道漆干燥后,如有缺陷之处,应当用石膏腻子修平;如有颗粒、起皱等,可用砂纸稍加打磨。第二道漆可比头道漆稍稠,使漆膜有较好的光泽。操作时先上下直刷,然后横向或斜向刷匀,最后将漆面上下理顺。

抹灰表面的腻子配方是:用白乳胶液加腻子粉或滑石粉,再加化学糨糊调和,其重量比为1:5:3.5。表面刷清油后用的油腻子是用石膏粉加入清漆或熟桐油搅匀后再加水制成的,应随配随用,其重量比为3:1:7。腻子掺稀应用植物油。

乳胶漆 乳胶漆是一种新型的水溶性涂料,具有抗水性强、防潮、耐磨、干燥快等特点,是理想的室内装饰涂料。乳胶漆都是桶装的,用时只要加水调至适当浓度即可涂刷。乳胶漆有不同的品种,可按产品说明稀释,稀释后应按材料性能在规定时间内用完。

乳胶漆的施工室温应保持在0℃以上。新墙应在两个月后涂刷,墙面的含水率不要大于10%。乳胶漆一般涂刷两遍,首遍涂刷后待干即可刷第二遍。乳胶漆干燥快,涂刷时可由多人配合一次刷完,以免干湿重叠出现接痕。涂刷乳胶漆应使用排笔,用它刷漆既快又好。

106 墙面涂料 106 涂料干燥快,光滑牢固,有较好的附着力,施工方便。涂刷前要将墙面清扫干净,旧涂层应洗刷掉,以免新涂层起皮剥落。106 涂料能在稍潮湿的墙面上施工,但不能在干湿不均匀或过于潮湿的墙面上涂刷。施工温度最好在10℃以上。若冬季涂料出现凝冻现象,可适当加温后再涂刷。106 涂料易沉淀,刷前应充分搅拌。如果涂料过稠而难以刷匀,切勿直接掺水,可略掺107 胶溶液(107 胶:温水=1:1),调匀后再刷。

如需在涂料中加颜料,应先将颜料放入酒精中溶解,然后再倒入涂料之中,充分搅拌均匀。106 涂料切忌接触油剂类材料,以免产生油缩现象。

当涂料因墙面长期受潮或腻子不牢固等原因产生起皮、起壳现象时,应及时修补。修补时,须将松脱的涂层铲除,重新打腻子、刷涂料,应尽量避免出现色差。

墙纸 墙纸是室内装修中使用最广泛的墙面、天花板面装饰材料。其图案变化多样,色泽丰富,通过印花、压花、发泡,可以仿制许多传统材料的外观,甚至达到以假乱真的地步。墙纸除了美观外,还有易清洗、寿命长、施工方便等优点。常见的墙纸种类有:纸基墙纸、纺织物墙纸、天然材料面墙纸、风景墙纸、金属墙纸、塑料墙纸、非发泡普通型塑料墙纸、发泡型塑料墙纸、仿真系列墙纸等。

瓷砖 瓷砖具有很好的防水防潮性能,表面光滑美观,易于清洗,适宜于厨房、浴室和厕所内采用。如在砖墙或不平整的墙面贴瓷砖,要先将墙面扫净湿润,用1:3的水泥砂浆打底至6毫米厚。墙面要略微带毛,但必须平整。然后计算纵横块数,定出水平分格。打完底后隔三四天可开始贴瓷砖。贴瓷砖时要先浇水湿润墙面,在最下面一层瓷砖的底部放好垫尺板,垫尺板必须保持水平,并将它固定好。

瓷砖应预先浸透水,取出稍阴干后,沿垫尺板逐层往上贴。在1:2的水泥细砂浆中加入其重量3%~4%的107 胶,可改善砂浆的和易性,减缓凝结时间,以方便粘贴和防止砂浆流淌。将砂浆涂于瓷砖背面,贴上墙后用木铲轻敲砖面,使砂浆挤满贴牢。贴完底层一层瓷砖后,将靠尺垂直放置作为竖向基准。贴时一般从墙面的阳角开始,以使不成整块的瓷砖在阴角处收尾。在阳角处应将两面的瓷砖缝对齐。所有纵横砖缝都必须对齐,贴到收口处应按压条或用圆角瓷砖。砖面沾着的灰浆应在未干时擦掉,贴完后用清水冲洗擦净,缝子用白水泥抹平。

在水泥砂浆抹灰墙上贴砖,应先在墙面上找出纵横基准线,算好层数和行数,再用掺入5%~7%107 胶的水泥浆粘贴。如墙面很平整,即可先用纯水泥浆扫一遍,在其未干时开始粘贴。因粘结层不掺砂,故很薄,只有2~3毫米厚,粘贴时易于平整。因此,这是一种既方便又经

济的方法。

五、顶棚的装修

对居室顶棚做适当的装修,不仅能美化室内环境,还能创造出丰富多彩的室内空间艺术形象。常见的居室顶棚做法可分为粉刷类、裱贴类和板材类。粉刷类与裱贴类,其涂刷、滚涂油漆涂料以及贴塑料墙纸等的做法与墙面装修的方法大同小异,不再赘述。下面着重介绍一下板材类顶棚的装修方法。板材类主要有矿棉板、石膏板、纤维板、胶合板和塑料板等几种。

板材类顶棚可直接粘贴固定在混凝土顶棚上,也可用龙骨悬吊在结构层下部。吊顶龙骨采用木龙骨,也可采用轻钢龙骨。一般来说,龙骨的间距应适应板材的规格,常采用 600×600 平方毫米或 500×500 平方毫米的间距和规格。

矿棉板具有防火、吸音、隔热保温和自重较轻的优点,可刨可锯可钉,施工很方便,也可用特制的卡子固定在轻钢龙骨上。石棉板防潮防水性能较好,可用于厨房、卫生间等湿度较大的房间,表面还可以涂刷油漆作为装饰。纤维板和石膏板可以穿孔,也可以采用图案型的,有较强的装饰效果,并可拼接成各种图案。塑料吊顶板种类较多,有钙塑板、铝塑板和压型硬塑料吊顶板,由于自重轻,用粘贴的方法施工效果较好。塑料吊顶板颜色多样,压型的图案也很丰富,而且造价较低,很适合于家庭居室采用。

顶棚一般应涂白色,这样可以增强光线的反射能力,提高室内的亮度。有些房间的空间比例特殊,也可以利用在顶棚上涂色的方法加以改善。特别高的顶棚板涂上暖色,很低矮的顶棚板涂上冷色,能在一定程度上改变人对顶棚的视觉距离感与美感。如在居室内采用吊顶形式,则不宜采用图案复杂的吊顶板材,否则会使感到眼花缭乱,反而弄巧成拙。

新建的住宅楼室内层高较低,在顶棚与墙壁的交接处做一圈突出的边框,会产生顶棚升高的感觉。如果室内做挂镜线,可以增加顶棚与墙面的整体感和美感。挂镜线通常固定在房间层高的 $5/6$ 或 $7/8$ 处,与窗框的上沿平齐,但这对于层高在 3 米以下的新住宅就不太适宜了。在层高较低的新住宅内,最好将挂镜线升到顶棚板与墙壁的交接处,使其与房顶连成一体,这样可以改善层高较低的不良感觉。

顶棚装修时,还应与灯具和吊扇统筹安排。在层高较低的新住宅楼内,顶棚上宜安装吸顶灯,这样可以减少灯具给房间造成的压抑感。如果采用吊灯,也应选择尺度较小的吊灯,以免破坏室内的环境。吊扇的安装不仅要考虑美观的问题,还应考虑悬挂的强度,以保证使用安全。

六、厨房、卫生间补漏及墙面防潮

室内装潢最怕的是墙壁漏水、渗水。特别是老房屋这种情况尤其多。粉刷好的顶棚、墙壁受潮后,会东一块水渍、西一片黄斑,刷的石灰、涂料,贴的墙布没有几天就水渍斑斑,严重的甚至粘贴不牢。为了防止这种情况,房间装潢前首先要仔细地检查屋顶、墙面是否有水渍。发现屋顶漏水的应该请房管部门先补好漏水处。如果不是很严重的漏水也可自己用钢凿凿毛,把灰砂洗刷净,用沥青腻子(用石棉粉与沥青拌和)嵌补,嵌好后沿着补缝再在上面浇一层沥青。

墙面潮湿也要先找出“水源”,是漏水性潮湿还是渗透性潮湿。如果是漏水性的,要请房管

部门修漏。如果是渗透性的,譬如说墙外是自来水龙头,外墙经常处于水湿状态,渗透到室内墙,这种情况是无法避免的。室内装潢就先要采取隔潮措施,把受潮墙面原有石灰或涂料全部铲除干净,涂上热沥青或防水胶,然后用油毛毡贴上去,要求贴平、贴牢。最后在油毡上面抹上水泥,厚度约 10 毫米,水泥干后先刷一层石灰水,使墙面洁净干燥,这样再装修施工就没有问题了。

七、怎样监督房间装修质量

居室装修是一个较复杂的技术服务过程,合理的价格、可靠的质量保证是每个想装修的户主都想达到的。但是作为外行,户主如何对装修公司的工程质量进行监督呢?根据北京市《家庭居室装饰工程质量验收标准》,户主可以从以下几方面对居室的装修质量进行监督。

1. 卫生洁具及管道安装工程

卫生洁具的品牌、规格、颜色要符合设计要求和合同规定,安装的位置要正确、端正牢固。卫生间的用具,如镜子、毛巾架、浴帘架等,安装必须牢固、不松动、高度适宜,与墙面之间无缝隙。管道的安装必须横平竖直,排水管畅通,各种阀门位置正确,便于使用、维修及更换。管道安装完毕后,应通水试压,地漏算子应低于地面。

2. 电气工程

电气工程的监督检查要及时,不能等完工后再检查。因为有些线路是埋在墙内的,因此在施工之前首先应检查电气产品,如电线、电缆、开关、插座等是否具有国家电工产品安全认证证书,电气暗线敷设应有 PVC 阻燃管,导线在管内不得有接头,严禁将导线直接埋入墙体内。开关插座安装要牢固,位置正确。卫生间宜选用防潮开关。电气工程完工后,应进行检查及试验,电器通电,灯具试亮,合格后方可使用。

3. 顶棚工程

吊顶要平整,材质色泽要一样,要协调美观、图案规整,无明显接缝痕迹。卫生间吊顶不得使用受潮易变形的材料,宜采用塑料或金属扣板。

4. 墙面工程

基层腻子坚实牢固,不得粉化、起皮、有裂缝,壁纸、墙布必须裱糊牢固,表面色泽一致,花纹图案吻合,不得有气泡、裂缝,阴阳角应平直方正。

涂料的品牌、颜色符合设计和住户要求,瓷砖粘贴牢固,无明显色差、歪斜等缺陷。

5. 地面工程

如使用石材、墙地砖,品种、规格、颜色和图案应符合设计要求,铺贴平整,接缝平直,无歪斜,表面色泽一致。厨房、厕所的地面防水层四周与墙体接触处应向上翻起,至少高于地面 25 厘米,地面 24 小时蓄水试验无渗漏。

如使用木质地面,含水率应不大于 12%,条形木地板的铺设方向——走廊、过道应顺行方向铺设,室内房间应顺着光线铺设。木板表面光滑,无裂痕、毛刺,木纹清晰,间隙基本严密,接头位置要错开。脚踩无松动、无响声。踢脚线接缝严密,出墙高度、厚度一致。如铺贴塑料地板,基层必须平整、坚硬,面层光滑,厚薄一致,边缘平直。

6. 细木制品工程

细木制品包括窗帘盒、暖气罩、木隔断、包门及门套、吊柜、壁柜等。要求所用木材含水率不

得大于 12%，要体现精工细作原则。各种线、窗帘盒上下檐等处两端高低差不得大于 2 毫米，用线锤检查其垂直度偏差亦不得大于 2 毫米，总之要横平竖直。吊柜、壁柜安装牢固、无松动、不变形，柜门开启灵活，暖气罩活动自如，盖缝牢固、严密。

7. 门窗阳台工程

门窗的品种、规格、开启方向应符合设计要求，型材色泽一致，无变形。安装必须横平竖直、高低一致，开启灵活，无阻滞和反弹现象，间隙均匀。

在监督装修质量时，可请双方都认同的监理做监工，一般收取工程费的 3% 或自己根据北京市的此项验收标准把关。居室装修规定保修期均为一年，如在保修期内出现质量问题，均由装修公司负责返工，这点应在合同中标明。如果出现了质量纠纷，也要找合法途径解决。属入驻家装市场的企业，可向家装市场质量管理部门投诉；属企业家装服务网的可向该企业的质量管理部门投诉，也可向消费者协会反映或向法院起诉。

八、请装饰工程监理公司监督装修施工质量

居室装饰工程是一项系统工程，它涉及到设计方案的选择、投资金额的审定、工程进度的安排、施工的组织、材料的购置等方方面面的因素，是一项专业性很强的工作，由一次性介入、非专业化乃至不熟悉工程的人员来管理和监督，显然难以胜任。

居室装饰工程是近几年来方兴未艾的一个产业，它越来越多地进入千家万户的生活和工作中，正日益成为一个消费的热点。众多的经营者看好这个行业，纷纷加入进来，承揽工程，难免鱼龙混杂。这里面既有技术精湛、管理严格的装饰工程“正规军”，也有“一间房，一张桌，一台电话”的“皮包装饰公司”。装饰市场呼唤着规范，呼唤着公正的、专业的、严格的管理，因此，装饰工程监理行业也就应运而生了。

装饰工程监理制是室内装饰工程领域生产力发展的产物，是工程项目管理的新体制。它改变了旧有的小生产型的、自营性的、封闭性的管理办法，采用专业化的、社会化的、公正的第三方来管理工程。装饰工程监理的主要手段是“三控、两管、一协调”，即投资控制、质量控制、进度控制，信息管理、合同管理，协调业主与施工方之间的关系，其主要特点是预先控制、预先把关，改变过去那种质量监督、工程结算工作事后处理的落后方法。室内装饰工程监理公司（或称监理中心、监理事务所等）是行使装饰工程监理职能的专门机构，是一种专业化、社会化的提供有偿服务的经营性实体。

业主既然准备付出一定的报酬，购买“监理服务”这个商品，自然就有选择这种商品的权利，那么，选择的标准是什么呢？首先，作为一个经济实体，监理公司必须经过工商部门及其他有关部门的注册登记，持有合法有效的工商营业执照及其他必备的证照。其次，作为一种特殊行业，监理公司的设立，还需经室内装饰行业的主管部门（国家轻工局，各省、市轻工管理部门或室内装饰行业管理机构）的批准，监理公司必须持有上述主管部门颁发的资质等级证书或批准文件，且只能在资质等级允许的范围内开展监理工作。再次，监理公司必须拥有一批专业技术人员，根据监理公司资质的不同，这些人员必须具有若干年从事装饰管理工作的资历，具备相应的技术职称并持有行业主管部门颁发的岗位证书。最后，业主还应考察、了解待选的监理公司的信誉、人员素质、工作业绩、服务质量、管理办法、检测手段等多方面的情况，择优而定。

展望不远的将来，随着室内装饰市场的日益发展和成熟，室内装饰的设计、工程、监理也会

形成各自的分市场,这些分市场将会体现“公开、公正、公平”的竞争原则,开展招投标工作,这样,对于业主来说,无疑会有一个更好的选择手段和更大的选择空间。

九、如何签订监理合同

监理公司与业主的关系是一种经济合同关系,监理公司接受业主委托对工程进行第三方监理,在保障国家和公共利益的前提下,一切监理活动应向业主负责。双方签订的合同文本基本如下:

装饰工程监理合同

第一条 合同基本内容

编号:

年 月 日

业主:

(甲 方)

监理单位:

(乙 方)

1-1 工程(项目)名称:

1-2 工程内容:

1-3 工程地点:

1-4 建筑面积/使用面积:

1-5 其他:

第二条 监理范围及控制目标

2-1 监理范围:

2-2 工程质量控制标准:

(1) QB1838-93 《室内装饰工程质量规范》

(2) QB/T6016-97 《家庭装饰工程质量规范》

(3) JGJ73-91 《建筑装饰工程及施工验收规范》

2-3 工程基本概算投资:

2-4 施工工期控制目标:总工期 个月。

计划开工日期: 年 月 日 计划竣工日期: 年 月 日

第三条 监理依据

3-1 该工程(项目)的上级各部门的批准文件;

3-2 国家有关法律、法规、规程、标准及省、市有关规定;

3-3 工程设计文件(含建筑物资料);

3-4 装饰工程施工合同(含合同组成文件);

3-5 其他:

第四条 乙方工作内容和职责

4-1 乙方受甲方委托(即委托监理书)及时同甲方签订装饰工程监理合同,经双方签字后,即对本工程实施行为监理。乙方按照委托的权限认真履行监理职责,维护甲方利益,并以独立、公正的立场,处理有关事项;

4-2 保持与甲方的密切联系,理解其装饰意图和对工程管理的要求;

4-3 协助甲方选择设计方案;

4-4 协助甲方审定工程预、决算;

4-5 协助甲方选择承建单位,应甲方要求协助草拟招标文件,参与对投标单位的考察和评议标书,协助甲方同承建单位签订施工合同;

- 4-6 协助甲方选购装饰材料、构件、设备;
- 4-7 主持协商甲方、设计单位、施工单位和乙方提出的设计、工程变更;
- 4-8 监督施工合同的履行,主持协商合同条款的变更,调解合同双方的争议;
- 4-9 检查工程使用的材料、构件、设备的规范和质量;
- 4-10 检查施工技术措施和安全防护措施;
- 4-11 审查工程计量,检查工程进度;
- 4-12 检查施工质量,验收分部、分项及隐蔽工程;定期向甲方书面汇报工程情况;
- 4-13 发现工程存在质量问题,立即向承建单位指出,并督促整改,如承建方拒不整改,则会同甲方中止工程拨款,按合同申请仲裁或提起诉讼;
- 4-14 参加工程竣工验收;
- 4-15 签署工程付款凭证;
- 4-16 督促整理技术档案资料;
- 4-17 在规定的保修期限内负责检查工程质量状况,组织鉴定质量问题责任,督促责任单位修理。

第五条 甲方职责

- 5-1 工程招标或签订施工合同前,甲、乙双方应签订本合同及补充有关条款,提供本工程有关的批件、各项技术资料等;
- 5-2 组织工程资金落实到位,根据监理计量证书,及时支付工程进度款;
- 5-3 按工程施工合同明确甲方供应的材料、构件、设备,按规定的数量、规格、型号、质量,按期按计划供货。如因甲方资金、材料、设备以及三通一清(场)前期工作等方面的原因影响工程进度及质量应由甲方负责;
- 5-4 指定代表,负责协调处理施工中的有关问题;
- 5-5 根据需要提供监理现场办公地点和必需的通信设备。其他条件根据实际情况商定。

第六条 监理费用及支付办法

- 6-1 监理费数额:根据国家物价局、建设部(1992)价费字479号文件规定,结合本工程的规模大小、复杂程度和工期要求,经甲、乙双方协商,监理费为监理内容的施工竣工决算总金额的 %;
- 6-2 监理费的支付:监理合同签订生效10天内,甲方支付监理费的60%;工程进行到木工工作全部完成后,支付30%;工程竣工验收,移交甲方,工程决算经审批完成后10天内,按决算金额比例余款一次性付清;
- 6-3 非乙方原因拖延工期,其监理费按此期间所用工作量加倍收取。

第七条 奖罚

- 7-1 由于监理人员认真负责,现场综合协调得当,工程质量优良,被评为市、省、国家级优质工程,甲方应按有关奖励规定给乙方以精神和物质奖励;
- 7-2 因监理人员提出合理化建议被采纳、或提高工程质量或节约造价或缩短工期,取得较为显著的效益,甲方按合理化建议提奖规定奖励建设单位或人员;
- 7-3 因乙方人员失职,违反职业道德造成重大事故或经济损失(含延误工期),除按有关规定处理外,乙方按比例退还监理费。其计算方法为:

退还甲方监理费 = 直接损失金额 × 监理取费百分率

第八条 附则

- 8-1 本合同经甲、乙双方签章后生效。工程竣工验收,决算办完,资料归档,结清监理费用后失效;
- 8-2 本合同未尽事宜,双方可协商签订补充条款,与本合同有同等法律效力;
- 8-3 有关合同的时效、不可抗拒因素等按专门文件规定办理;
- 8-4 合同执行中,甲、乙双方有分歧时尽可能协商解决,如不能取得一致时,请当地轻工部门和装饰行业管理机构调解,如仍不能解决,则提请当地经济合同仲裁机构仲裁或向人民法院提出诉讼;
- 8-5 本合同生效后,乙方即将监理人员名单、职务和职责书面通知甲方;
- 8-6 本合同一式两份,甲、乙双方各执一份。