

居家装修一点通

装修实例—客厅·休闲·书房



JINDIANHUYAN
经典户型

DIY 打造个性

您家的“名片”

YUECHUJIANWEIZUOJONGSHENGHUO
“跃”出品味 “座”拥生活

学会监理



中国美术学院出版社 ★★★★★

策 划 草 儿
责任编辑 陈 芳
装帧设计 木 青
图片摄影 汤益民 菡子
文 字 晓 兹

本书部分样板房由上海荣欣装潢公司提供

图书在版编目(CIP)数据

装修实例·客厅·休闲·书房/丁丁, 飞飞编著.
杭州: 中国美术学院出版社, 2000.10
(居家装修一点通)
ISBN7-81019-872-6

I. 装... II. ①丁... ②飞... III. 住宅-室内装饰-
图集 IV. TU238-64

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2000)第 44429 号

居家装修一点通

装修实例——客厅·休闲·书房

编著 丁丁 飞飞
出版 中国美术学院出版社
发行 浙江省新华书店
印刷 浙江印刷集团公司
开本 787 × 1092 1/16
印张 4

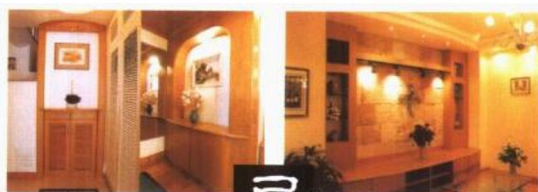
2000 年 11 月第一版第一次印刷
ISBN7-81019-872-6/J·810

定价: 23.80 元

CONTENT

目录

- 1 理性选择**
购房新概念 (1)
装修前奏曲 (3)
合同的签定 (4)
把握个性 (5)



居

- 2 学会看平面图**
如何看平面图 (5)
客厅平面、立面图 (6)



家

- 3 您家的“名片”**
玄关引您入室 (7)



装

- 4 精彩客厅**
“平面”展示生活 (9)
别墅，不再是梦 (12)
“跃”出品味 (15)
“错”出创意 (17)



修

- 5 风格定位**
设计因人而异 (19)
古玩饰家 (28)
完美结合 (29)



- 6 休闲时尚**
自然、田园、独酌品茗、琴棋书画、健身、享受生活 (31)



- 7 书香门第**
书房，自我的空间 (38)



- 8 更上一层楼**
楼梯十景 (46)
过道装饰 (47)



- 9 局部出彩**
主题墙 (48)
头顶大事 (49)
满“地”生辉 (50)

- 10 您家的“脸面”**
精彩门面 (51)
色彩与灯光 (52)
流转的艺术 (53)

- 11 “座”拥生活**
选个好位子 (54)
“坐”享悠闲生活 (55)

- 12 人生乐趣**
DIY 的乐趣 (56)
听出韵味 (57)

- 13 客厅橱柜**
客厅橱柜的打制和购买应突出实用性与装饰性 (58)

- 14 客厅装饰**
装点客厅集锦 (59)

- 15 环保居家**
引您亲近自然 (60)
一帘柔情 (61)

- 16 客厅装修注意事项**
客厅处理重点，施工程序墙面、地面、管线 (62)

一、关注空间

随着商品房市场的日渐成熟和理性思维的不断提高,人们对居家的要求越来越高,那种单纯的面积、几室几厅的追求已成为过去式,人们开始认同、关注“空间”的概念。为此,您在购房前应充分思虑到几个新的空间概念。

家政空间 欲购住房设计是否充分考虑就餐、备餐、洗衣、社交、休闲,尤其是储藏物品等家政活动对空间的要求,这对居家未来生活有着重要的影响。

自由空间 居室中有足够的可变空间是必要的。整个居室采用框架结构、无承重墙、大开间设计可以满足业主自由结合的需要。

停车空间 这包括夜晚停车、临时停车乃至自行车停车的空间是否足够、宽敞。待您成了有车族时,再来考虑停车问题,未免为时过晚。

网络空间 居室生活小区内仅有有线电视接收系统是远远不够的,电脑和通讯产品的配置已经成为住宅设计中的必备要素,所以要预留足够的网络通讯通道。

沟通空间 现在家的概念已不再局限于居室内,社区活动中心、环境将会日益受到人们的重视。

休闲空间 日常的生活闲暇休息、看看书报、听听音乐当然不是休闲活动仅有的内容,晨间活动、晚间散步的户外空间以及娱乐中心、健身中心都将成为人们生活的一部分。

二、理性的择房标准

购房理念的理性化应直接体现在择房的标准,除了宽敞、舒适、通透的要求外,还应有以下理性标准:

合理的面积配比 成熟的购房者应该懂得,住房面积的单纯扩大并不代表拥有高水平的生活质量。合理的面积配比会使居住者的生活质量得到大大的改善。所谓的合理配比是指住宅总面积与辅助房之间的比例,如:厨房面积应占总面积的11%—13%,贮藏空间的面积占总面积的10%,卫浴间面积占总面积的8%—11%。

合理的结构 结构是评价居室优劣的重要的指标之一。一般情况下,起居室、卧室、卫浴间、厨房、餐厅是构成住宅结构的五项基本要素。这五项基本要素有其底限标准,即:起居室及餐厅14—16m²,主卧10—13m²,次卧7—10m²,卫浴间4—6m²。

潜在的投资价值 购房者自然会注意今后使用中有可能出现的人口变化以及居住设施、环境的日趋向好,即使现在所买的房型是比较超前的,也应考虑随着时间的发展变化,房型功能结构是否有继续改进的余地。只有可持续发展的住房,才能随着时间的推移,不但能保值,而且有升值能力。

对于生活在市场经济时代的理性购房者来说,购房无疑包括了投资的概念。购房如买股票,一样要有投资观念。

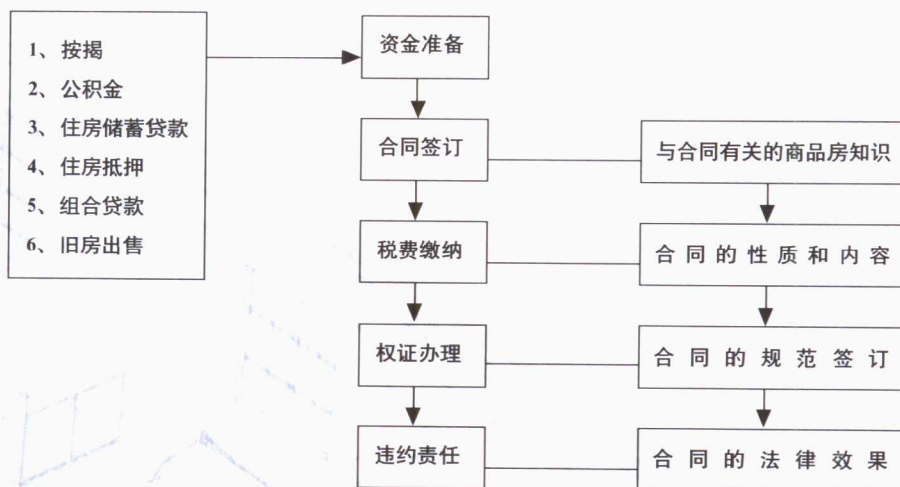
三、完善的法律保障

签订购房合同 根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和建设部《城市房地产转让管理规定》等法律法规规定,凡在城市规划区国有土地范围内从事房地产买卖、赠与等转让行为,转让当事人必须签订书面转让合同。

办理权证 办理权证的程序如下:(1)持房地产权属证书、当事人的合法证明、房屋买卖合同的有关文件向房地产管理部门进行申报,并申报成交价格;(2)房地产管理部门对申报的文件进行审查,并予受理;(3)房地产管理部门核定申报的成交价格,并根据需要对其进行现场勘查和评估;(4)当事人按规定缴纳有关税费;(5)依照《中华人民共和国城

市房地产管理法》规定领取房地产权属证书。

四、购房操作流程



五、加强自我保护意识

购房前预先调查 选“放心房”先选“放心公司”。选择房地产公司要一问、二看、三考察，即：询问主管部门，主要了解该房地产公司的信誉、公司开办时间、开发的项目、资信状况、工程质量检测等情况；到公司实地察看，了解企业形象、管理状况，并请予出示土地使用权证书、商品房预售许可证、开发商的法人营业执照等；考察已启用的住宅区及周围的环境、物业管理秩序、住房质量以及住户评价等等。另外，还要多选择比较几家有实力、规模较大的开发商和商品房住宅小区，从中比较户型结构、小区环境、物业管理、质量价格等多方面的优劣，选出自己中意的新居。

签订内容齐全的购房合同 要采用规范合同文本，内容齐全、责任清楚、条款明确、具体、详尽。合同至少应包括以下条款：(1)用地依据、商品房坐落位置、商品房交付使用具体期限；(2)单价和总价款，付款方式，付款期限；(3)使用面积、建筑面积(其中实得建筑面积、公用分摊面积应分别标明)；(4)商品房的销售方式(是预售还是现房销售)；(5)商品房的产权性质，产权登记约定的期限和有关方面的责任；(6)发生设计变更的约定；(7)具体、明确、详尽的房屋装饰、设备标准、房屋质量的承诺和责任；(8)物业管理方式及售后保修和维修责任；(9)合同约定面积与实得面积发生差异的处理方式；(10)违约责任；(11)双方约定的其它事项。

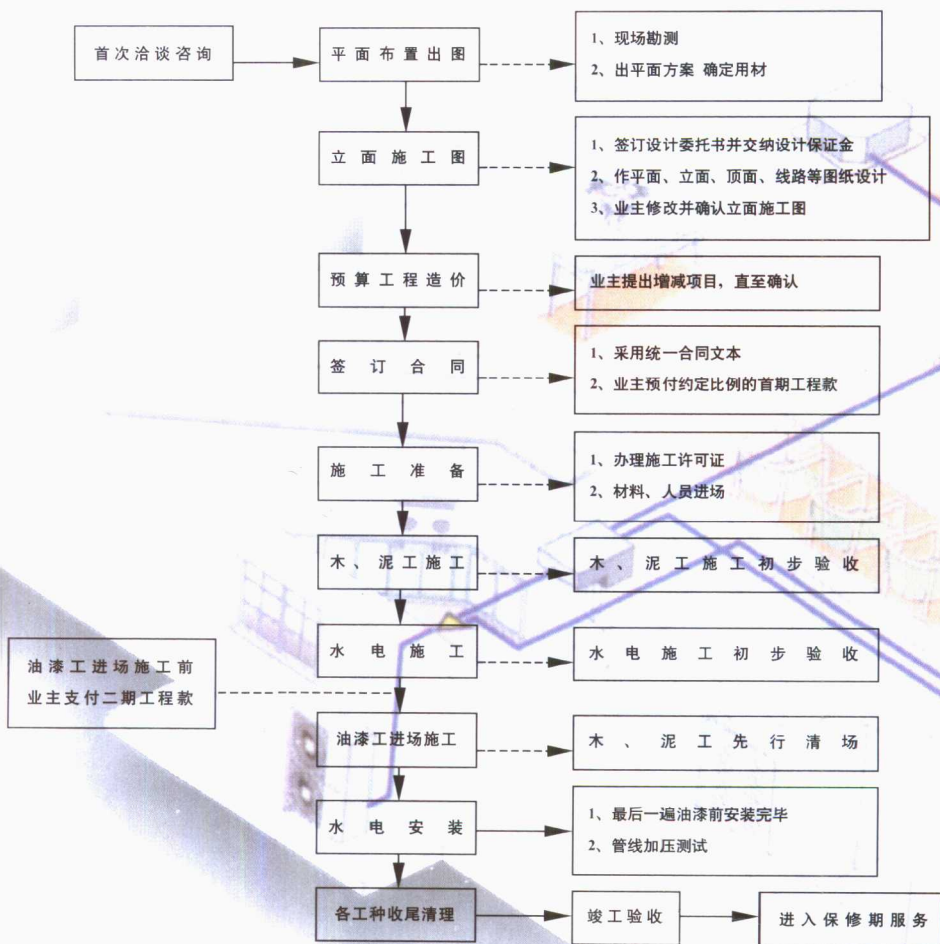
如果您觉得购房合同有不妥之处，就大胆提议要求修改，因为国家建设部曾发文明确规定：商品房销售(预售)应当签订书面的销售合同，房地产开发企业不得使用强制性的格式合同，购房者有权对合同的内容提出复更和修改。

交付使用时严格验收 交付使用时一定要按双方签订的合同内容标准来验收，一旦发现不符要求，应立即书面向开发商提出，要求符合约定标准，否则可以拒绝接收。(1)要开发商出示合格证——核定等级证书以及综合验收合格证书。没有此证件决不能入住；(2)逐条对照购房合同内容来核实面积、装饰标准、使用的材料标准、设备设施是否齐全、合格；(3)一旦发现质量缺陷问题，要特别注意保修期限的有关规定，以免误过保修期。



一、了解、熟悉家庭装修施工程序

熟悉规范的家装施工程序，有助于正确判断装修公司的管理状况和专业程度。一般家庭装修施工的规范程序如下：



二、确定装修公司前应做的准备工作

了解基本情况 确认装修资质 不光要听介绍，还要看其营业执照、资质证书、书面的宣传资料等。如果装修公司在专业市场内，还可通过市场管委会了解其基本情况及信誉、质量状况。

从施工程序中寻找规范的公司 尤其要注意施工中各工种有多次进出场，而不同结构的房子装修会有不同的交接程序，如果不及时、不专业化处理，往往会造成装修瑕疵，这些工种的交接就是正规装修公司的“正规”所在，也是业主在选择理想装修公司中值得考虑的条件之一。

通过洽谈、设计寻求满意方案 您提出装修意向，设计师能否拿出您满意的设计方案和可予接受的预算。如不能，您也无须操之过急，一是可请其继续修改，直至满意为止；二是可以另请高明，进行相互比较，选出您最理想的方案。

实地考察 最后敲定 去看看样板房以了解装修公司的实际管理水平和施工质量，顺便也可以从装修客户那里进一步了解其它情况。综合各种情况，您认为真正满意，就可拍板敲定，进入签约确认阶段。

签订装修合同的艺术与技巧

一、装修咨询的技巧

装修咨询 面面俱到 对于不太熟悉家装行业的业主来说，在咨询过程中要不厌其烦地多了解一些情况，包括：装修公司的资质、公司管理制度及装修队伍的素质、装修施工程序、有关政策规定、收费项目与比例、前期设计和费用、材料价格状况、付款形式与比例、施工工期与质量、保修期限和内容等等，了解的途径有材料市场、家装公司、监理公司、亲友、新居邻室等各种渠道。

价格咨询 面谈为佳 要与设计师详细面谈，将自己的装修内容、具体要求和大致风格向设计人员和盘托出，使他们能根据您的要求和居室的实际面积，计算出一个较有参考价值的报价。

设计咨询 先当学生 您不是专业人员，所以只能先当个学生。多听听专业设计师的意见，而您只须将自己的职业、爱好、意向的装饰效果以及经济承受能力告诉设计师，他就可从专业的角度，针对您个人和居室的特点，对装修作出个性化设计。您如果不满意，他还会提出几个方案供您选择，您可以反复比较协商，一定能找到一款自己满意的设计方案。

二、量力而出算细帐

设计帐 假如您具有设计能力而自己设计装修方案的，须考虑效果和时间。委托他人设计要挑行家，当然您须付帐，设计费一般占整个装修费的5-20%不等。

材料帐 跑三个建材市场就可基本问到底价，但首先应让装修者列出详细的用料菜单，标上市场的大概价格，以备询价时心中有数。询价时还要会讨价还价，目的就是探清底价。

预算 在设计和问明价格的基础上，与装修者一同预算出整个装修的材料费用、装修费用以及综合费用等。

时间帐 装修前要留出足够的时间把设计、用材标准、询价和预算做到位，前期准备越充分，装修的速度才能越快。倘若自己备料，更要安排好采料顺序，采购顺序与装修进度同步或略有提前，以免误了工期。

权益帐 签订装修合同就是为了明确权益。合同一定要附装修预算，内容包括使用的材料、指定的品牌、用料的数量、双方认同的价格等等。另外还别忘了保修期和保修内容。

三、明明白白签合同

装修合同是您和装修者明确双方权利、义务的约定，也是日后解决装修工程纠纷的主要依据。家居装修合同应写明以下主要条款：

合同双方当事人的姓名、联系地址、电话 包括工程承揽人的身份证复印件、营业执照副本复印件、施工负责人的家乡或单位出具的外出务工证明，经核实后作为合同的附件。

装修工程地点、面积和具体施工项目 该条款应对照施工图。施工过程中如果需要修改合同或设计，必须签定书面修改协议。

承揽方式 通常承揽方式有包工包料、包工不包料、包工包辅料等方式。您可以选择其中一种方式，约定是总包还是分包。

装修费用及支付办法、期限和数额 装修费的支付可以采用一次性付清或分期按进度支付两种方法。较理想和常用的是分期按进度支付的方法，在合同中明确具体的支付时间和金额，并保留大约10%的装修费至工程验收完毕、入住时间满两个月后支付。

施工依据和竣工标准、质量验收标准 设计图和效果图、工序和进度表应作为合同的附件由双方签字确认，这些文件是工程队施工的依据，也是竣工验收的标准。

装修工程期限和违约责任 必须对工程期限和违约责任进行约定，保障居室装修工程能如期完工。

保修期限 装修工程的保修期一般是一年，如果承揽人同意，您也不妨把保修期约定得长一点。



居室装潢风格包括居室个性风格、居室时代风格、居室感情风格、居室形式风格等。而所谓个性、时代、感情、形式等既有共性，更有个性，忽略了个性，居室装潢的风格也就失去了灵魂。那么，如何体现个性化风格呢？

一、切忌模仿、抄袭。模仿是一种缺乏主见、人云亦云、甚至照搬他人的一种表现形式。取他人之长是需要的，但不可一味抄袭，否则将使您的居室风格乏味之极，毫无个性。

二、要有现代、前卫的意识。所谓现代与前卫，说到底是一种超前的意识。流行的未必是超前的，陷于当今流行的风格，则只有共性，没有个性。对未来要有预期。

三、在表现形式上要别出心裁、别具一格。如目前仿古装饰风格正悄然兴起，如能在此基础上，仿古与现代风格能达到完美统一，做到人无我有、人有我新，才可谓对装修理念有自己独特的理解。

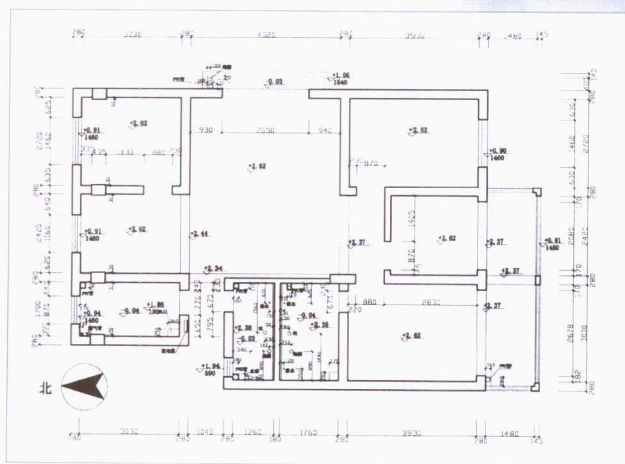
四、选材用料独具匠心。将普通地板用于天顶装修，大理石板材镶贴于护墙等实例所达到的装饰效果往往出人意外。现今原木、自然石材以及各种新型装饰材料的出现，为装修选材提供了很大的随意性和选择性。

五、用装饰物体现自己的品味和个性。装饰物种类很多，同样的居室风格，饰以不同的装饰物，显示的个性品味差异很大。因此，要在选用饰物、摆放位置等方面煞费苦心，精心选择、布置。

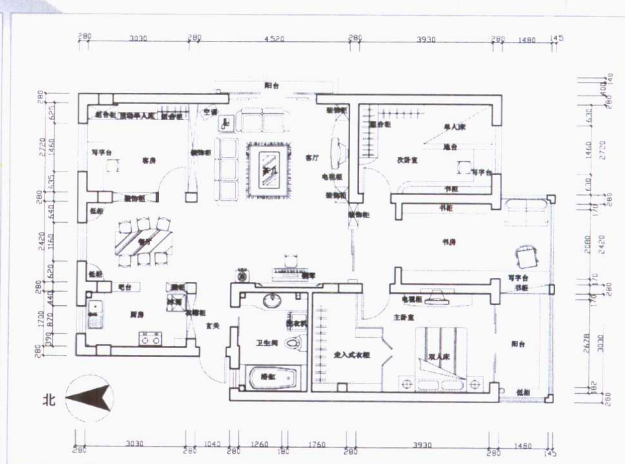
六、反对极端个性化。强调个性化不能走向极端，不能一味追求超前、强调“自我”而违背基本的装修原则，甚至违背人的本性，那将是一个错误的选择。

强调体现个性化要受到很多因素的影响，对设计者除有基本要求外，还涉及到观念意识、知识结构、艺术修养等多重因素。如您对自己目前还不十分有把握，教给您一个“秘诀”：初次装修不要一步到位，留些“空白点”，以待来日创造奇迹。

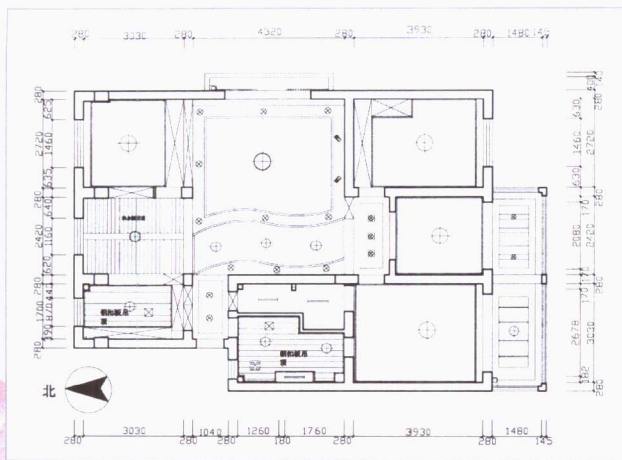
如何看平面图



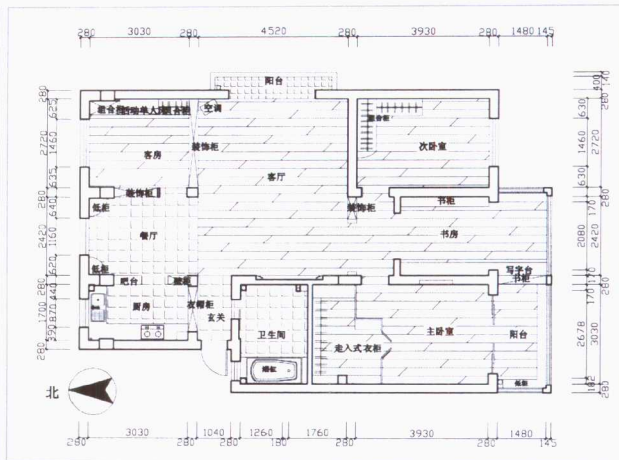
原始结构图



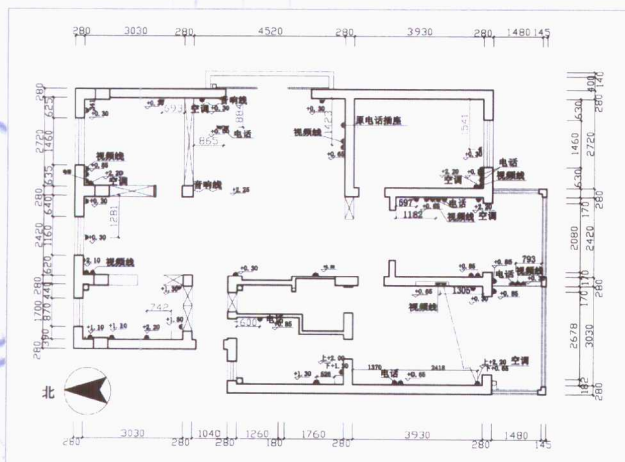
平面布置图



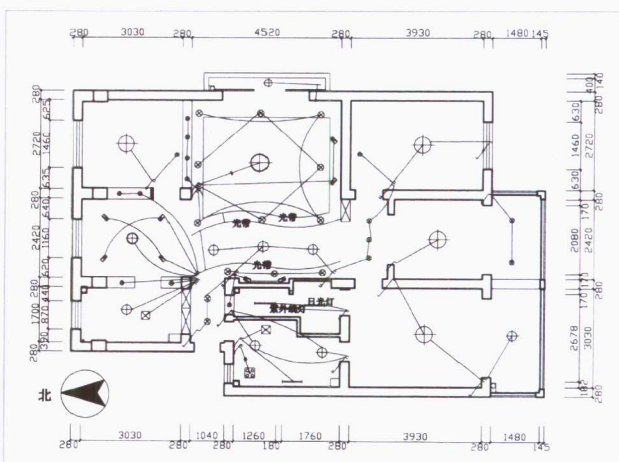
平顶布置图



地面布置图

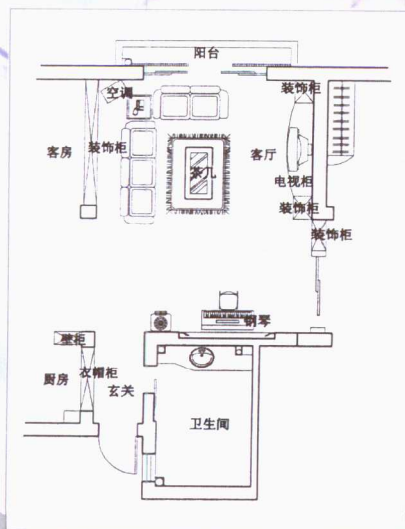


插座布置图

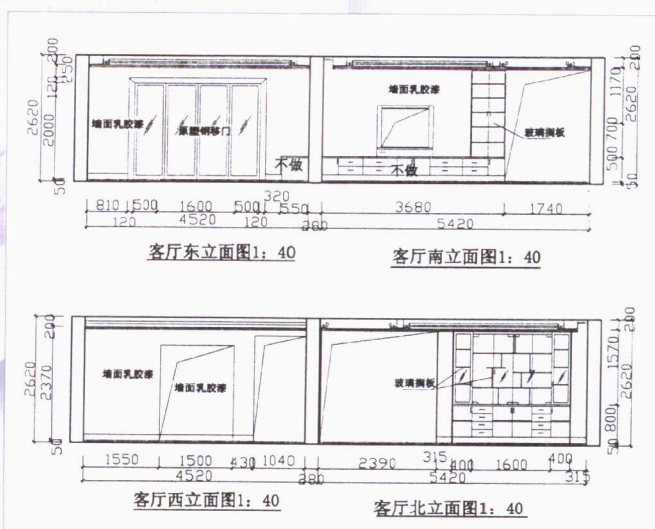


开关布置图

客厅平面立面图



客厅平面图



客厅立面图



玄关，读出主人生活品味的“名片”

令应邀拜访的亲友登堂入室，给其第一印象的是您居家的玄关，它似一张“名片”，您的生活、您的修养、您的品位，尽在这进门一刻间留下抹不去的回味。



玄关从形式上可分为通透型和封闭型。通透型给人以似透似隔的感觉，使人自然地进入更衣、换鞋的场所。封闭型则完全隔挡视线，但过了玄关后却能给人以惊喜，使得居室有曲折感、层次感，避免了客厅装修布置上的平淡。玄关主要起着进入厅堂的导引作用，不仅是迎来送往的地方，还是更衣、换鞋的场所。通常由玄关台、衣帽柜、鞋柜和过道组成。因此，玄关装修不仅要注意装饰性、艺术性，还要考虑其功能性。玄关不仅是一张“名片”，还须导引进入靓丽的生活天地。



电子
对讲门、
电子防盗
系统控制
器、报警
器置入墙
内，保持
玄关墙面
的平整、
划一。



居家客厅，“平面”展示生活的精采



平面型客厅是家居客厅中最为常见的一种户型。设计师认为，客厅是整个家居装修中最集中展示的亮点。那么，平面型客厅就是居家生活风采最坦直的精采画面。



图1、2，在一狭长的平面上，无需围护出什么，沙发与茶几平行展开，电视机五彩的画面告诉您生活将是多姿多彩的，绿色植物的点缀则给居家生活带来更多的惬意。



客厅既是会客的区域，通常又是视听的中心。空间敞亮，待客氛围热烈、亲切是客厅平面布置的要点之一。即使是面积较小的客厅，也应留出足够的走动、回旋的空间。



对于居家生活来说，有一个亮敞、舒适、豪奢的空间，总是人们所梦寐以求的。当有人真的拥有一幢豪华别墅时，虚幻变为现实，奋斗终结硕果，于是千方百计、绞尽脑汁地想把豪宅装修得更为奢华，凡是昂贵的、气派的、富丽的都往豪宅里搬运，以致使装修成了金钱的堆砌和富有的展示，殊不知这恰恰步入了现代装修的误区。走入新世纪的居家装修越来越注重“以人为本”的理念，别墅型住宅装修也概莫能外。力求单纯清新、典雅大方、体现真诚享受生活的生活内涵，“让奢华掩于身后，让品味融于生活”的装修设计乃至人生的理性总则应是新世纪居家装修的最终追求。



别墅， 新世纪居家的追求





图1、2如前页所示，同一墙面并列的壁炉和酒柜连同罗马式立柱带有明显的欧式风格，整体效果并无给人繁复的感觉。几本似几似柜的厚重“精装书”与壁炉两旁线条平直的书柜遥遥相对，随时恭候着主人取用、阅读。



深蓝色大印花布艺沙发静静地围出会客区域，褐色装饰板与4根小小的罗马式立柱勾勒出一面简洁的主题墙，使以淡黄色系为主调的客厅平添几分稳重与深邃，体现出主人怡然人生与优雅生活的理性品味。

