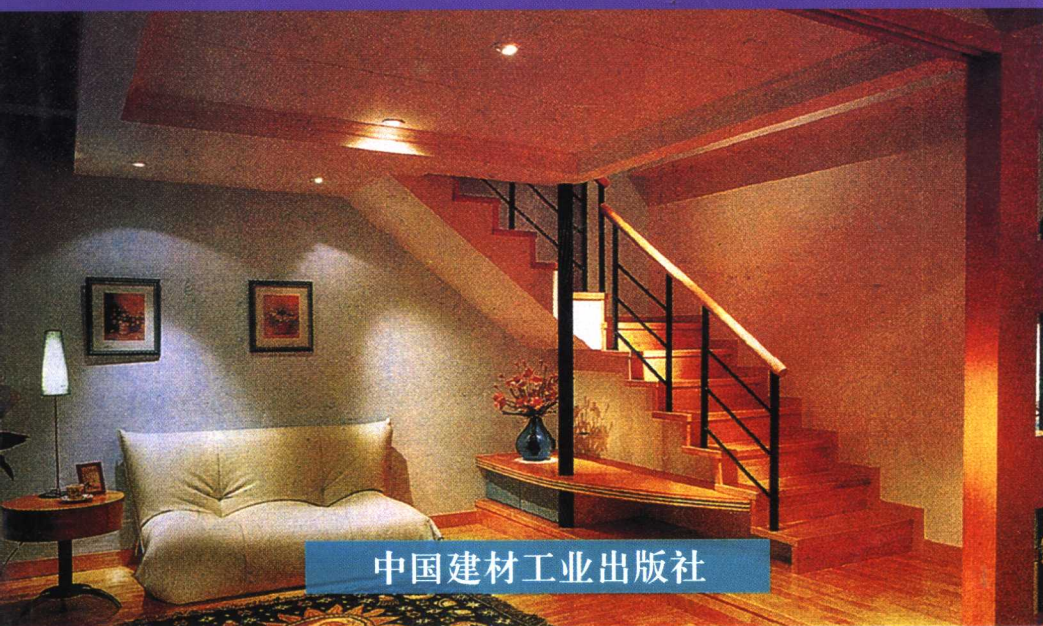




朱维益◆编著
JIATING JUSHI
ZHUANGXIU 100 WEN

家庭居室

装修100问



中国建材工业出版社

家庭居室装修 100 问

朱维益 编著

中国建材工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

家庭居室装修 100 问/朱维益编著. -北京:中国建材工业出版社, 2000. 11
ISBN 7-80159-041-4

I. 家… I. 朱… II. 住宅-室内装修-问答 IV. TU767-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2000) 第 57146 号

家庭居室装修 100 问

朱维益 编著

*

中国建材工业出版社出版 (北京海淀区三里河路 11 号)

新华书店北京发行所发行 各地新华书店经销

北京丽源印刷厂印刷

*

开本: 850×1168 毫米 1/32 印张: 5.5 字数: 130 千字

2001 年 1 月第一版 2001 年 10 月第 2 次印刷

印数: 5001—9000 册 定价: 10.00 元

ISBN 7-80159-041-4/TU · 027

11/22/01P

内 容 提 要

本书以问答的形式，细说了业主（房产拥有者）进行家庭居室装修时应该熟悉的装修业务知识。包括：装修档次、材料选择、工程发包、合同签订、工程量计算、预算审核、质量检查、工程验收、工程款结算、装修保护等。

作者是站在业主的立场上编写本书的，业主阅读本书，可以了解到家庭居室装修的全过程，也能知道一些有关装修公司非法获利手段，从而避免业主受装修公司欺诈。

目 录

1	为什么装修前要进行交房检查?	1
2	家庭居室装修分哪些档次?	2
3	什么是毛坯房?	3
4	什么是简装房?	3
5	中档装修选用哪些材料?	4
6	高档装修选用哪些材料?	5
7	装修材料防火有什么要求?	6
8	家庭居室装修有哪些禁做项目?	8
9	什么是装修误区?	10
10	家庭居室装修设计如何进行?	11
11	建筑装饰设计单位资格分哪些等级?	13
12	建筑装饰施工企业资质有哪些等级?	14
13	业主如何识别装修广告?	16
14	如何去找一家合适的装修公司?	18
15	居室装修有哪些承包方式?	19
16	怎样节省居室装修费用?	20
17	家庭居室装饰装修合同包括哪些内容?	22
18	怎样签订家庭居室装修合同?	29
19	居室装修费用由哪些部分组成?	31
20	装修工程预算包括哪些内容?	33
21	为什么业主要审核装修工程预算?	36
22	装修公司何以能获得高利润?	37
23	为什么进行家庭居室装修要选个好时机?	39

24	装修工程开工应具备哪些条件?	40
25	在家庭居室装修过程中业主应做些什么事务?	42
26	如何办理工程变更签订?	44
27	怎样进行隐蔽工程验收?	46
28	甲乙双方纠纷缘何而起?	47
29	怎样选择内墙釉面砖?	49
30	怎样镶贴内墙釉面砖?	52
31	怎样选择内墙涂料?	54
32	抹灰墙面涂刷乳液薄涂料应经过哪些工序?	55
33	木材面施涂溶剂型混色涂料需经过哪些工序?	56
34	木材面施涂清漆需经过哪些工序?	57
35	室内顶棚喷涂轻质厚涂料需经过哪些工序?	58
36	复层建筑涂料怎样施涂?	59
37	塑料壁纸有哪几种?	60
38	怎样选择聚氯乙烯壁纸?	62
39	抹灰墙面贴塑料壁纸要进行哪些工序?	63
40	木墙裙怎样装设?	65
41	怎样选用窗帘盒?	66
42	怎样安装挂镜线?	69
43	隔墙如何选用?	71
44	卫生洁具如何选用?	77
45	如何选用木地板	78
46	木地板如何计算用料?	80
47	怎样铺设条木地板?	83
48	怎样铺钉拼花地板?	84
49	强化复合地板怎样施工?	85
50	怎样选择天然大理石板?	87
51	怎样选择天然花岗石板?	89

52	怎样铺设大理石、花岗石地面?	92
53	怎样选择彩色釉面陶筑地砖?	93
54	怎样铺贴陶瓷地砖?	95
55	怎样选择陶瓷锦砖?	96
56	怎样铺设陶瓷锦砖地面?	100
57	怎样选择塑料地板?	100
58	怎样铺贴塑料地板?	101
59	怎样选择塑料卷材地板?	104
60	怎样选择地毯?	105
61	怎样铺地毯?	106
62	木内门怎样选择?	108
63	什么是门窗贴脸?	109
64	木门窗套怎样做?	111
65	封阳台应注意些什么?	111
66	室内顶棚怎样装修?	114
67	什么是顶角线?	115
68	居室内的空圈如何处理?	117
69	壁柜怎样装设?	118
70	怎样选择橱柜?	121
71	怎样选择照明灯具?	121
72	家具布置应注意些什么?	125
73	怎样装设大家电?	127
74	抹灰工程量怎样计算?	128
75	门窗工程量怎样计算?	130
76	吊顶工程量如何计算?	131
77	隔墙工程量怎样计算?	132
78	饰面工程量怎样计算?	132
79	涂料工程量如何计算?	133

80	怎样计算裱糊工程量?	136
81	地面工程量如何计算?	136
82	装修工程质量检查如何进行?	137
83	怎样检查抹灰工程质量?	138
84	怎样检查铝合金、塑料门窗质量?	139
85	怎样检查木门质量?	141
86	怎样检查玻璃工程质量?	143
87	怎样检查吊顶工程质量?	144
88	怎样检查隔墙工程质量?	144
89	怎样检查饰面工程质量?	146
90	怎样检查涂料工程质量?	147
91	怎样检查裱糊工程质量?	149
92	怎样检查花饰工程质量?	150
93	怎样检查板块地面质量?	151
94	怎样检查木地板质量?	152
95	怎样检查卫生器具安装质量?	153
96	怎样检查照明灯具安装质量?	154
97	甲乙双方怎样结算工程款?	155
98	乔迁新居应注意些什么?	156
99	怎样保护居室装修?	157
100	业主怎样动手小修理?	160
	附录 建设部家庭居室装饰装修管理试行办法	163

1 为什么装修前要进行交房检查？

商品住宅楼竣工后，房地产开发公司应向业主交钥匙。业主接到户门钥匙后应进入房内进行检查。检查内容包括按售房合同承诺的项目及各项目的质量。

业主应手持售房合同，按合同上所列承诺建造项目是否完全做到。例如：合同上列墙面抹灰做到中层灰，而实际上只做了底层灰，那就是没有达到承诺条件。对于没有达到承诺条件的项目，业主应向房地产开发公司提出退款或补做要求。笔者曾经历过这样一件事，某房地产开发公司在售房时在合同上写清该套住房的卫生间内墙面贴釉面砖，结果在交房时业主发现没有做此项，业主就要求房地产开发公司退赔贴釉面砖的工料款，房地产开发公司只得按数退付。若是业主不去检查，就会使房地产开发公司占便宜。

业主应对影响装修的工程项目仔细检查其质量，如墙面抹灰层、地面抹灰找平层、顶棚抹灰层、给排水管接口等施工质量。例如：墙面抹灰层的表面平整、阴阳角垂直、立面垂直、阴阳角方正等超过允许偏差的规定，即使墙面上刷涂料或贴壁纸，也达不到相应的质量要求，业主若要想在达不到质量要求的墙面上达到刷涂料或贴壁纸的质量要求，只得将墙面抹灰层进行修整，修整用的工料由业主自付。若业主事先对房地产开发公司提出异议，则房地产开发公司负责修整。又如：给水管的接口应详细量其尺寸，是否符合水嘴安装要求，特别是混合水嘴安装接口的间距，如果偏差过大，混合水嘴就装不正或装不上去，若发现有此情况，要及早告诉房地产开发公司，请他们把接口间距调整好，以免安装混合水嘴时发生麻烦。

经检查发现的问题，应集中起来向房地产开发公司报告，请

他们来修理或补做，待他们把所有问题的部位修补完工达到相应的质量要求后，业主才可表示接受这套住房，开始准备装修。千万不要一拿到钥匙就进行装修，不经检查，如有问题则业主自负。

2 家庭居室装修分哪些档次？

家庭居室装修按每平方米使用面积所需的装修费用，分为中档、高档、豪华三个档次。

每平方米使用面积所需装修费用为 500~1000 元者为中档；1000~1500 元者为高档；1500 元以上者为豪华。

使用面积是指客厅、卧室、厨房、卫生间、餐厅、走道等地面面积的总和。如阳台装封窗、栏板内面装修，则应将阳台地面面积计入使用面积内。

装修总费用除以使用面积，即得每平方米使用面积所需的装修费用。

装修总费用中应包括直接费（人工费、材料费、机械费）、其它直接费、间接费、差别利润及税金等。直接费中不包括移动家具（如床、桌椅、低柜等）、家用电器（如电视机、空调机等）的费用，但包括固定家具（壁柜、吊柜等）的费用。

直接费中以材料费占比例最大，几乎要占到直接费的 2/3 以上。由此可见，装修总费用很大程度上取决于材料费的高低，材料费是材料单价乘以材料用量，在同一材料用量情况，材料单价越大、装修档次越高；反之、材料单价越小，装修档次越低。某君家庭居室装修得像五星级宾馆客房一样，其房内各部分所用装修材料一定是昂贵的进口货。

装修档次的选择，主要取决于业主及其家人的经济支付能力，业主有丰厚的收入，搞高档或豪华档次装修也无妨；一般工薪阶层的职工，搞中档装修就可以了，没有必要在家居装修上花去巨

额费用。其次是装修档次还与房产价格、周围环境、使用年限、居住人员等因素有关。业主应慎重决定自家居室的装修档次。

3 什么是毛坯房？

毛坯房是指住房内部不做装修。墙面、地面、顶棚面不做面层，无内门扇只留门框；卫生间内无卫生设备，只留给水、排水接口（有的留有低档便器）；厨房内留有低档洗涤盆及普通水嘴；无灯具只留电线接头；无阳台封窗。

当前，房地产开发公司销售的商品住宅，大部分是毛坯房。

毛坯房对房地产开发公司来说，省了室内装饰工程的施工，可以早日销售，房价也可降低。为此，各房地产开发公司都乐于销售毛坯房，让业主自己去设计与装修施工。

毛坯房对业主来说，可以随心所欲按照自己的设计意图去美化居室，可以根据家庭人员的经济能力去装修成不同档次。

4 什么是简装房？

简装房是指住房内部做了简单装修，客厅、卧室的地面、墙面、顶棚面不做面层；厨房、卫生间的地面、墙面、顶棚面做了面层；有内门；卫生间内有中档卫生设备；厨房内有料理台、水嘴、洗涤盆；有简单灯具；无阳台封窗。

简装房常见于商住楼中，一套住房既可办公又可居住。

简装房的装修比毛坯房的装修要省事一些。厨房、卫生间不必再装修，能用即可，不够的添一些；客厅、卧室的地面、墙面、顶棚面应根据装修档次做各类面层。灯具如觉得不美可另换。

简装房所做好的装修及卫生设备等，一般都按中档装修考虑的，业主如认为不满意，重做高档装修、打掉原有装修实在既可

惜又浪费。因为简装房的房价中已包括了简单装修费，打掉原装修，即是业主所付的简单装修费白化。

5 中档装修选用哪些材料？

中档装修家庭居室，建议选用以下材料：

(1) 墙面

客厅、卧室墙面刷乳胶漆或其他内墙涂料。

厨房墙面贴内墙釉面砖到顶。

卫生间墙面贴内墙釉面砖到顶。

(2) 地面

客厅地面铺陶瓷地砖或铺条木地板、强化复合地板。

卧室地面铺条木地板或强化复合地板，亦可铺陶瓷地砖、塑料地板。

厨房地面铺防滑陶瓷地砖或陶瓷锦砖。

卫生间地面铺防滑陶瓷地砖或陶瓷锦砖。

(3) 顶棚

客厅顶棚刷乳胶漆或其他顶棚涂料，也可做石膏花饰或周边木吊顶。顶棚周边装顶角线。

卧室顶棚刷乳胶漆或其他顶棚涂料，也可做周边木吊顶。顶棚周边装顶角线。

厨房顶棚刷乳胶漆或其他顶棚涂料。

卫生间顶棚装铝合金龙骨吊顶、配塑料扣板或石膏板面层。

(4) 门窗

客厅门配玻璃门或线条装饰门。

卧室门配平门或线条装饰门。

厨房门配玻璃门或半截玻璃镶板门。

卫生间门配玻璃门或半截玻璃镶板门。

阳台封窗配铝合金推拉窗。

所有门窗洞口均用胶合板包套。

所有外窗上面装木窗帘盒或塑料窗帘盒。

(5) 厨具

现制木料理台及吊柜，也可配置橱柜成品。

(6) 卫生洁具

配置搪瓷钢板浴缸、陶瓷坐便器、陶瓷洗面器（台式，现制台架）。

6 高档装修选用哪些材料？

高档装修家庭居室，建议选用以下材料：

(1) 墙面

客厅、卧室墙面贴壁纸或刷内墙涂料。

厨房墙面贴内墙釉面砖到顶。

卫生间墙面贴内墙釉面砖到顶。

(2) 地面

客厅地面铺天然大理石板、天然花岗石板或铺条木地板、拼花木地板、铺羊毛地毯。

卧室地面铺条木地板或拼花木地板。

厨房地面铺防滑陶瓷地砖。

卫生间地面铺防滑陶瓷地砖。

(3) 顶棚

客厅顶棚刷顶棚涂料，或做石膏花饰。顶棚周边装石膏花饰顶角线。

卧室顶棚刷顶棚涂料，或做周边木吊顶。

厨房顶棚刷顶棚涂料。

卫生间顶棚装铝合金龙骨吊顶，配铝合金扣板或方板。

(4) 门窗

客厅门配玻璃门或线条装饰门。

卧室门配平门或线条装饰门。

厨房门配玻璃门。

卫生间门配玻璃门。

阳台封窗配铝合金推拉窗。

所有门窗洞口均用木板、胶合板包套。

所有外窗上面装木或塑料通长窗帘盒。

(5) 厨具

配置成品橱柜（防水板面）。

(6) 卫生洁具

配置人造玛瑙浴缸、坐便器及洗面器（成套产品）、大理石面台架。也可采用结晶石成套卫生洁具。

7 装修材料防火有什么要求？

装修材料按其使用部位和功能，可划分为顶棚装修材料、墙面装修材料、地面装修材料、隔断装修材料、固定家具、装饰织物、其他装修材料七类。其中：隔断是指不到顶的隔墙或分隔体；装饰织物是指窗帘、帷幕、床罩、家具包布等；其他装饰材料是指挂镜线、踢脚板、窗帘盒、暖气罩等。

装修材料按其燃烧性能应划分为四级，即 A 级——不燃性材料、B₁ 级——难燃性材料、B₂ 级——可燃性材料、B₃ 级——易燃性材料。常用建筑内部装修材料燃烧性能等级划分举例见表 1。

安装在钢龙骨上的纸面石膏板，可做为 A 级装修材料使用。

当胶合板表面涂覆一级饰面型防火涂料时，可做为 B₁ 级装修材料使用。

单位重量小于 300g/m² 的纸质、布质壁纸，当直接粘贴在 A

表 1 常用建筑内部装修材料燃烧性能等级划分举例

材料类别	级别	材 料 举 例
各部位材料	A	花岗石、大理石、水磨石、水泥制品、混凝土制品、石膏板、石灰制品、粘土制品、玻璃、瓷砖、马赛克、钢铁、铝、铜合金等
顶棚材料	B ₁	纸面石膏板、纤维石膏板、水泥刨花板、矿棉装饰吸声板、玻璃棉装饰吸声板、珍珠岩装饰吸声板、难燃胶合板、难燃中密度纤维板、岩棉装饰板、难燃木材、铝箔复合材料、难燃酚醛胶合板、铝箔玻璃钢复合材料等
墙面材料	B ₁	纸面石膏板、纤维石膏板、水泥刨花板、矿棉板、玻璃棉板、珍珠岩板、难燃胶合板、难燃中密度纤维板、防火塑料装饰板、难燃双面刨花板、多彩涂料、难燃墙纸、难燃墙布、难燃仿花岗岩装饰板、氯氧镁水泥装配式墙板、难燃玻璃钢平板、PVC 塑料护墙板、轻质高强复合墙板、阻燃模压木质复合板材、彩色阻燃人造板、难燃玻璃钢等
	B ₂	各类天然木材、木制人造板、竹材、纸制装饰板、装饰微薄木贴面板、印刷木纹人造板、塑料贴面装饰板、聚酯装饰板、复塑装饰板、塑纤板、胶合板、塑料壁纸、无纺贴墙布、墙布、复合壁纸、天然材料壁纸、人造革等
地面材料	B ₁	硬 PVC 塑料地板、水泥刨花板、水泥木丝板、氯丁橡胶地板等
	B ₂	半硬质 PVC 塑料地板、PVC 卷材地板、木地板氯纶地毯等
装饰织物	B ₁	经阻燃处理的各类难燃织物等
	B ₂	纯毛装饰布、纯麻装饰布、经阻燃处理的其他织物等
其他装饰材料	B ₁	聚氯乙烯塑料、酚醛塑料、聚碳酸酯塑料、聚四氟乙烯塑料、三聚氰胺、脲醛塑料、硅树脂塑料装饰型材、经阻燃处理的各类织物等。另见顶棚材料和墙面材料内的有关材料
	B ₂	经阻燃处理的聚乙烯、聚丙烯、聚氨酯、聚苯乙烯、玻璃钢、化纤织物、木制品等

级基材上时，可做为 B₁ 级装修材料使用。

施涂于 A 级基材上的无机装饰涂料，可做为 A 级装修材料使用；施涂于 A 级基材上，湿涂覆量小于 1.5kg/m² 的有机装饰涂料，可做为 B₁ 级装修材料使用。

多层、高层住宅内部各部位装修材料的燃烧性能等级应符合表 2 的规定。

表 2 住宅内部各部位装修材料的燃烧性能等级

住宅类型		装修材料燃烧性能等级							
		顶棚	墙面	地面	隔断	固定家具	装饰织物		
							窗帘	床罩	家具包布
多层	高级住宅	B ₁	B ₁	B ₁	B ₁	B ₂	B ₂	—	—
	普通住宅	B ₁	B ₂	B ₂	B ₂	B ₂	—	—	—
高层	高级住宅	A	B ₁	B ₂	B ₁	B ₂	B ₁	B ₁	B ₂
	普通住宅	B ₁	B ₁	B ₂	B ₂	B ₂	B ₂	B ₂	B ₂

注：A 级为不燃性材料，B₁ 级为难燃性材料，B₂ 级为可燃性材料。

8 家庭居室装修有哪些禁做项目？

为了确保住宅楼主体结构（墙体、楼板等）的安全以及防止火灾发生，下列各项装修是禁止做的，业主不应该提出要求，装修公司不可盲目听从业主去施工禁做项目。

（1）破坏承重墙体

承重墙体是指承受上层荷载（楼板重量、楼面上的人员及家具设备重量）的墙体，一般是普通粘土砖墙或钢筋混凝土墙。如果在承重墙开洞或扩大原有门窗洞口，都会使洞口上方的墙体坍塌下来，另一方面又减小了承重墙的受力面积，若受力面积减少过多，就会使墙体整个倒坍。为此，不准在外墙上开洞装窗式空

调机；不准开宽外窗洞口；不准开洞另建门窗；不准开凿钢筋混凝土剪力墙。阳台与房间之间如是连窗门，窗台下的墙体由于其不是承重墙体，业主如想改成推拉门，此段墙体可以拆除，但不可拆过原有连窗门的两边。

（2）增加楼面荷载

楼板能承受荷载是按规定($150\text{kg}/\text{m}^2 \sim 200\text{kg}/\text{m}^2$)计算的，如楼板上的荷载增加，楼板就承受不了，以致楼板断裂破坏。为此，不准在楼板上放置大型、笨重的家具；不准在阳台上堆置煤等杂物；不准在楼板下安装大型灯具及吊扇；不准打凿钢筋混凝土多孔楼板；不准采用钻孔埋木棒的方法在楼板上安装龙骨。

（3）任意改动管线

原有的电气线路、给排水管道、燃气管道、电话线路、有线电视线路等都是按照建筑设计图设定的，不要去改动它，否则会造成故障或事故发生。原有是明线电路，要改成暗线电路，电线应穿入塑料套管内再去安装，不得将电线直接埋在楼板下或墙体

内。

（4）拆改楼地面防水层

厨房、卫生间的楼地面防水层，经检验不渗水的，在铺设楼地面的面层时，不要去破坏或拆改防水层。防水层一有破损就容易渗水；防水层一经拆改，稍不注意，防水性能会不如原有的性能，不必要去拆改原有防水层。

（5）大量用易燃装修材料

易燃装修材料一见火苗就会很快地起火燃烧，蔓延其它材料，造成火灾。为此，室内各部位装修材料必须达到规定的燃烧性能等级，以满足防火的要求。例如：多层普通住宅，顶棚要用难燃性材料，墙面、地面及其它部位可使用可燃性材料。若室内局部用易燃性材料来装修，仅限于极少量的，易燃性材料不得应用于厨房内。