

王建 著 WANG JIAN ZHU



# 3天搞定 装修

最温暖贴心的“家装百科”

最经济实用的“家装宝典”

家装监理王建教您如何从“装修菜鸟”变身“家装达人”



北京师范大学出版集团  
BEIJING NORMAL UNIVERSITY PUBLISHING GROUP

安徽大学出版社

# 三天搞定装修

王建著



532904

广西工学院鹿山学院图书馆



d532904



北京师范大学出版集团

BEIJING NORMAL UNIVERSITY PUBLISHING GROUP

安徽大学出版社



## 图书在版编目(CIP)数据

三天搞定装修 / 王建著. —合肥:安徽大学出版社,2011.1

ISBN 978-7-81110-987-0

I. ①三… II. ①王… III. ①室内装修—基本知识 IV. ①TU767

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 015465 号

## 三天搞定装修

王建 著

出版发行: 北京师范大学出版集团  
安徽大学出版社  
(安徽省合肥市肥西路3号 邮编 230039)  
www.bnupg.com.cn  
www.ahupress.com.cn

印 刷: 合肥远东印务有限公司  
经 销: 全国新华书店  
开 本: 170mm×240mm  
印 张: 8  
字 数: 121 千字  
版 次: 2011 年 6 月第 1 版  
印 次: 2011 年 6 月第 1 次印刷  
定 价: 25.00 元

ISBN 978-7-81110-987-0

责任编辑: 李 晴

装帧设计: 戴 丽

责任印制: 陈 如

### 版权所有 侵权必究

反盗版、侵权举报电话: 0551-5106311

外埠邮购电话: 0551-5107716

本书如有印装质量问题, 请与印制管理部联系调换。

印制管理部电话: 0551-5106311



# 编者手记

初见王建老师是在出版社，国字脸、浓眉大眼，说话声如洪钟，正与编辑们高谈阔论，颇有气势，还以为又是哪个大学的老师来谈出版。别人介绍说这是风靡全国的《家装课堂》的老师王建，听完不由心中暗自惊讶。后来，在网络上搜索，发现王建老师的名号很多，“家装界的王海”、“业主的维权人”、“百姓最信任的家装监理”等等，觉得能得到这么多人的信任，王建老师一定受过专业的教育，有丰富的学识。但是，随着对王建老师的了解，渐渐发现他的经历并不像我所想象的那样，不由对他心生敬佩。

王建老师出生于河南，有着河南人吃苦耐劳、踏实肯干的优秀品质。15岁那年，他初中尚未毕业就跟着老乡外出打工当学徒，先后做过水电工、瓦工、木工、油漆工。这一干就是十几年，加之其勤于思考，善于总结，积累了大量的实践经验。然而随着对装修业的逐渐了解，太多的装修猫腻也随之浮出水面，那些不正规的装修企业、“游击队”利用装修业主不懂装修，欺骗业主的事情屡见不鲜。面对冷酷无情的现实生活，面对种种丑恶的社会现象，是留下，还是离开？王建老师毅然决然地放弃了“装修工”岗位，选择了为家装业主维权打假的更大平台。

作为一个河南人，王建老师可谓听着包公的故事长大，一直立志成为包公式的人物。离开了“装修工”岗位的王建，选择了家装监理这一在当时还并不为人所知的行业。这个行业，不仅需要正气和胆量，还需要丰富的专业知识和经验。而王建老师凭借着自己掌握的装修知识、对行业的了解以及过人的胆识，毅然做起了“业主的维权人”。在刚开始的几年里，他受到了不少装修公司的排挤，让很多人都无法理解。然而，王建老师以积极的态度和行动克服了种种困难，最终得到了广大业主的认可。



随着对这一行业的逐步深入,王建老师意识到,要想惠及更多的业主,仅靠一己之力是无法完成的,“王建老师家装课堂”在这个时候出现在广大业主面前。家装课堂自2002年5月在合肥开办以来,至今已惠及100000余户业主,成为全国开办最成功、业主信任度最高的家装课堂。而王建老师也在装修业主、装饰公司及材料商中树立了公信力,更赢得了“家装王海”的称号。

本书将王建老师22年总结出的实践装修知识完整呈现在全国装修业主面前,内容贯穿整个家装过程,从毛坯新房验收、装修模式、考察装修队伍、设计方案、签订合同、开工准备六个方面为读者详细介绍家装过程,包括各种材料的购买、工程施工中的质量控制点及各种家装隐患处理等详细的知识,是对家装市场及家装工艺流程的深度剖析,不啻为广大业主的又一福音。

如今的王建老师,足迹遍及全国各地,他的理想也已经不仅仅满足于简单的家装打假,如何有效地利用各种家装材料,让种植木材的农民增收;如何树立正确健康的家装理念,让业主住得舒心,花得省心;如何促进装修市场健康规范地发展,成了他下一步思考的问题。

2011年,带着强烈的社会责任感,带着绿色装修、关爱家人的理念,王建老师再次起航。

李 晴

2011.1.20



# CONTENTS 目录

## 装修准备

- 一、毛坯新房验收八步 /003
- 二、装修模式 /007
- 三、考察装饰队伍的“五看二问一定” /009
- 四、设计方案的制定 /016
- 五、签订合同 /022
- 六、开工前的准备 /026

## 装修流程

- 一、开工交底 /033
- 二、水电材料购买 /041
- 三、水路、电路改造 /045
- 四、水电工程验收 /055
- 五、防水防潮处理 /057
- 六、家装常用石材 /059
- 七、水泥购买 /064



- 八、瓷砖购买与鉴别 /065
- 九、瓦工制作工艺 /066
- 十、木工材料购买 /074
- 十一、木工制作工艺 /078
- 十二、油漆与乳胶漆 /090
- 十三、灯具与地板的购买及安装 /095
- 十四、洁具、五金件与窗帘的安装 /099
- 十五、绿色植物净化空间 /100

## 附录

- 一、家装“隐形杀手”及解决办法 /105
- 二、家装“四不能省” /107
- 三、家装最“不称职”的五种业主 /108
- 四、家装常见问题解答 /110
- 五、我国47市木地板平衡含水率(%)估计值表 /120
- 六、王建家装监理中心简介 /121





# 装修准备

## DECORATION PREPARATION









## 一、毛坯新房验收八步

### 1. 检查成品设施

- (1) 仔细检查一下门窗关闭和推拉是否灵活;
- (2) 玻璃是否破损;
- (3) 边框型材和胶条是否损坏;
- (4) 纱窗是否配备, 有无损坏;
- (5) 防盗门是否有划痕或受到撞击产生凹陷;
- (6) 检查一下水表、电表、煤气表、暖气表是否完好;
- (7) 门窗的锁扣使用是否灵活等。

### 2. 检查地漏、下水

用水桶注水到厨房、卫生间、阳台地漏和下水管内看是否通畅。

### 3. 检查墙、地面是否空鼓开裂

- (1) 用小锤全面敲击墙、地、顶面, 看是否有空鼓现象。
- (2) 仔细检查墙、地、顶面是否有裂痕, 如果地面有较大裂痕, 并且空鼓, 只要将空鼓处敲下来重新修补即可, 如果有较大裂痕而不空鼓则说明该部位是从上裂到下, 问题就比较严重了, 直接影响到楼板的承载力度。



#### 4. 闭水试验

将厨房、卫生间、阳台地漏和下水全部堵严实,蓄上 5-8 厘米深的水 24 小时,到卫生间的隔壁四周和楼下看看是否渗漏,如果渗漏则要求开发商重新做防水处理。否则,你只要一开工他们就赖是装饰公司破坏的,从而互相扯皮。

#### 5. 检查冷热水管是否堵塞

用金属软管将冷热水管连接起来,打开总阀门,然后将堵头逐个打开,看看水管是否被堵塞。如果验房时不试一下,以后开发商又赖施工造成的,打开堵头如果水管不通,要及时找开发商整改。

#### 6. 检查梁柱、墙体是否歪斜

仔细检查梁和柱子是否存在歪斜和大小头现象;墙体和顶面是否存在严重不平整现象。

#### 7. 漏水检查

- (1)检查厨房、卫生间、阳台顶部下水管周围是否有渗漏现象。
- (2)检查空调孔是否有返渗现象。
- (3)检查窗户台四周是否有渗漏现象。
- (4)检查复式楼顶部和阳台与新房内部是否有渗漏现象。
- (5)检查外墙向内墙是否有渗漏现象。



## 8. 查电路

- (1) 检查照明是否正常。
- (2) 用台灯检查电源插座是否通电。
- (3) 用万能表检查电视线、电话线、网线、智能防盗系统线等弱电是否通畅。
- (4) 检查大功率电器(如空调等)插座线径是否达到4平方毫米,其他普通插座线径是否达到2.5平方毫米。
- (5) 检查厨房、卫生间、室外开关和插座是否是防溅水型的面板。

### ◆ 装修案例 ◆

张老师家就遇到过这样一件难受的事,对于装饰公司所做的工程质量张老师还是比较满意的,心情也很愉悦,欢天喜地地搬家,一家人就这样高高兴兴住进去了。可才住进去就发现一个大问题,打开自来水总阀门,使用时才发现二楼卫生间脸盆龙头没有冷水,这下可把张老师全家急坏了。找来了装饰公司,公司人员发现二楼水管他们根本就动过,责任不属于他们。刨开部分墙砖和地砖,到处找原因,将本来装潢得很漂亮的卫生间搞得一塌糊涂,张老师一家人的心情坏透了。经刨砖检查,发现是开发商房屋质量问题。装饰公司不认账,开发商也不认账,并强调说,只要是装饰公司施工过的,出现任何质量问题一概不认账。如果在没施工之前发现问题我们负责,都装修好了再发现问题,我们可以说是你们装饰公司破坏的。结果互相扯皮,互相推诿,搞得张老师痛苦不堪。

本来这个事情在没装修前的确是一个小问题,只要将冷热水管连通起来,打开阀门并逐个放开堵头试试是否有水冒出来不就行了吗?一件举手之劳的小事,开始不处理到后来就成大问题。



## 特别提醒

新房质量验收,是购房中很重要的一个环节,却是业主经常忽视的问题。业主与开发商签订新房质量验收合格书后,就表明业主对房屋质量已经认可,如果以后房屋出现任何质量问题,此合格书也就成为开发商和物业部门一个强有力的责任推诿借口,所以在新房交付时一定要先仔细验收以上八个项目。



## 二、装修模式

### 1. 集成式装修

集成式比较适合那些对设计不太讲究,只要能住进去就行的消费群体。有的不准备长住,除厨房、卫生间外,其他地方全部不吊顶,只要请水电工改造一下水电,请瓦工铺贴一下瓷砖,其他全部购买。如:

- (1)鞋柜、电视柜、书柜、书桌、床、衣柜、餐桌椅、沙发、茶几等必需品。
- (2)家里的所有门全部由厂家定做安装。
- (3)窗套不做,窗户台、门槛石也是由厂家连做带安装。
- (4)橱柜直接找厂家定做安装。
- (5)墙顶面乳胶漆直接承包给卖漆的商家施工。
- (6)窗帘直接连买带装。
- (7)地板也是连买带装。
- (8)卫生洁具也是连买带装。
- (9)还有一些毛巾杆、厕纸盒之类的小五金件由水电工装。
- (10)厨房、卫生间吊顶直接连买带装。
- (11)灯具也是连买带装。
- (12)电器方面有钱就配,没钱再等两年。

家里根本就不用木工。这样既省时间又不烦神,家装轻松搞定。这种装修方式解决了一些刚刚上班没多少钱的消费人群的装修难问题,先住进去再说,有钱再慢慢添置。



## 2. 半包式装修

这种装修方式,比较适合那些对装修效果抱有一定的希望,消费能力还可以的装修业主。毕竟有个装饰公司设计师助阵,简单地吊点顶,做一点玄关、电视背景、端景台之类的效果,家里就要好看多了。除了像墙地砖、木地板、灯具、卫生洁具、小五金配件、橱柜和部分家具之外,其他的全部交给装饰公司来打理,像水电、防水防潮类的隐蔽工程有装修公司担保,就是漏水泡了地板也有人赔偿了。相对来讲,等于多花几个钱买了份保险,也节省了自己的时间。

## 3. 全包式装修

选择这种装修方式的业主大多实力较强,没时间装修,干脆全部包给装饰公司,再找个负责任的监理,心里也就踏实了。自己看看装饰公司提供的设计方案、提供的主要装修材料,如果花色和价格还比较满意的话就可以签单了。自己依然上班去,一切交给监理来办,每一步付款都必须要有监理签字的工程质量验收合格单据才行。选择这种方式装修确实是省了很多心,少了很多劳累,也不会耽误业主上班。



## 三、考察装饰队伍的“五看二问一定”

### 1. 五看

#### (1) 看价格是否能够接受。

首先装修业主找装饰公司一定要按照“对号入座、先难后易”的程序去找，也就是说，一定要根据自己的消费能力去选择同档次的装饰公司。当你考察一家装饰公司时发现价格自己根本无法接受，就要立即放弃，直到找到一家价格适合你的公司，再接着考察下一项。否则，后面装修会很累，装修开工后便可能大呼上当受骗。

### ◆ 装修案例 ◆

刘先生本来只有中档消费能力，可对装修比较考究的刘先生却请了一家非常高档的装饰公司，装饰公司根据刘先生的情况做了一份装修预算，出了部分图纸。刘先生一看预算还能够接受，匆忙就签订了装修合同。殊不知公司设计师在与刘先生沟通的时候就已经大概了解了他的消费能力，怕报价太高刘先生不能接受，就采取了故意隐项、漏项、少报的伎俩进行套头，算账时全部以实际面积丈量计算，只要刘先生首付款交上去以后，就欲罢不能了。果不其然，开始预算报价只有4.6万元，干到中途刘先生就已经付给装饰公司4.3万元。刘先生才付完钱，后面装饰公司又来催款，并威胁说如果不付款就停工，刘先生还要支付他们的误工费。

此时刘先生才发现，如果将工程全部干完的话最少还需要3-4万元，方感觉经济难以承受。在强大的经济压力之下，刘先生心理开始逐渐不平衡起来，对工程质量无故挑刺，跟装饰工人吵嘴、发火，想尽一切办法减去过



经与装饰公司签订的项目,并在马路边请来“游击队”进场施工,造成装饰公司和游击队共处一室施工的尴尬局面。在这里必须提醒广大装修业主朋友,选择施工队伍千万要遵循“对号入座、先难后易”的宗旨,根据自己的消费能力来选择适合自己的装饰公司,先把所有程序、该花多少钱等问题都搞明白了再签装修合同,前面是困难一点,但开工后就容易了。

### (2)看工地是否整洁。

正在施工的工地是否整洁说明这家装饰公司管理是否到位,一个整洁的工地说明工人师傅素质相对来讲要好一些,因为一个比较讲究的师傅,他做出来的活应该也是同样讲究的。反之,你要是看到一个非常不整洁的工地,卫生间到处臭烘烘的,工地上脚都没地方放,工人衣服也是脏兮兮的,那你也就别指望这样的工人能为你做出好东西来。装修业主要想考察一家装饰公司,千万不要去看装饰公司刻意安排的样板房,那样他们会提前通知工地打扫,一切都没那么真实,你倒是可以向这家公司索要几家正在施工的工地地址,自己抽空去看。

不整洁的工地(这种公司不能请)

