

★与设计师过招 ★同建材商砍价 ★其乐无穷 ★我的幸福小窝我做主

怎样装修 最省钱



黄潇妮◎著

国内第一本由装修监理所写
最实用、最直白、最爆笑的防坑秘籍

五万块也能获得满意装修

●省钱绝招一学就用 ●黑心招数一看就懂 ●防坑漫画一读就会



化学工业出版社

怎样装修 最省钱

黄潇妮◎著



化学工业出版社

· 北京 ·

买房不易，装修更难，每户人家的装修经历都堪称一部装修血泪史。与材料商、设计师、装修公司间的斗智斗勇，业主有时算盘打得再细，也难免落入陷阱，特别是第一次装修的人，遇到问题后都不知道该如何解决，而在装修上造成的钱财和精力的损失往往是难以弥补的。

本书作为国内第一本由资深装修监理所写的家装指导书，是您装修前不得不看的宝典。用专业文字加搞笑漫画的形式，让您不仅可以避开装修上的陷阱，还能用最省钱、最省事的方式，达到最理想的装修效果。

图书在版编目 (CIP) 数据

怎样装修最省钱 / 黄潇妮著. —北京: 化学工业出版社, 2012.5
ISBN 978-7-122-13687-9

I . 怎… II . 黄… III . 住宅 室内装修 建筑 . 设计 基本知识 IV . TU767

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 034931 号

责任编辑: 李 娜 马冰初
责任校对: 宋 玮
装帧设计: 米粒文化

出版发行: 化学工业出版社 (北京市东城区青年湖南街 13 号 邮政编码 100011)
印 装: 化学工业出版社印刷厂
880mm×1230mm 1/32 印张 9 字数 135 千字
2012 年 6 月北京第 1 版第 1 次印刷

购书咨询: 010-64518888 (传真: 010-64519686) 售后服务: 010-64518899
网 址: <http://www.cip.com.cn>
凡购买本书, 如有缺损质量问题, 本社销售中心负责调换。

定 价: 28.00 元

版权所有 违者必究

序

项目经理的装修讲堂

如今这年头，天大的事儿大不过房子。前两天我听到了一种说法——以前的女人见面，谈的是孩子和老公；现在的女人见面，谈的是房子和别人的老公。

呵呵，笑归笑，但房子在我们生活中所扮演的重要角色自然无须赘言。大学一毕业，男孩子首先想的就是啥时候能买套小房，那才有底气跟女朋友谈婚事。女孩子好像也不甘落后，生怕因为贪图了男孩子的房子而嫁错了人，于是赶紧自己先贷款按揭一套小房。已婚的自不必说了，婚都结了能没有房子吗？即使有了房子咱也要想方设法换成大的！总之房地产市场炙手可热。于是，买不起房的人只好成天在网上吹嘘什么“买房不如租房”。问题是，租房就不要钱了？还要被那势利的房东冷眉冷眼地赶来赶去呢！

所以啊，既然您手捧这本书，一定是终于拥有了自己的房子。大小无所谓、地段无所谓，我首先得狠狠地恭喜您一声。人人都需要一个可以安心一觉睡到天亮的家。在这个家中，和心爱的人柴米油盐、鸡毛蒜皮、慢慢变老。在这个千变万化什么都是浮云的时代，这绝对是件幸福安稳的事情。所以，珍惜我们此刻拥有的，珍惜我们即便小巧，但是依然充满希望的家。

不过有时候，咱们交了巨额血汗钱拿到心心念念的新房钥匙之后，又感觉房子这事并没有就此结束，费心的工作还在后头。因为——要装修。

这可不是能开玩笑的事情，装修要花钱，银子哗啦啦像水一般流出去。最令人头疼的是装修不仅花钱，还闹心。装修论坛里到处是叫苦连天的房主，他们声泪俱下、图文并茂地揭露黑心的装修公司，说那些利欲熏心的生意人是怎样赚了他们的血汗钱，还让他们日日生活在水深火热之中。

我常想，若是人与人之间，无论做什么事儿，都讲点良心道德，讲点诚信，那该多好。该付的报酬我们付，该做好的工作你拿了钱就认真做。可是事实常常相悖，给钱的不想给足，做事的成天把心思用在偷工减料之上。

其实不是啦。当年青春热血恰同学少年，念完室内外装饰装修四年的课程，不学我那些思想活络的同学直接混进地产公司去炒地皮，却两眼一抹黑糊里糊涂追求专业对口，坚持装修这个行当。人家炒地皮咱们跑工地，孜孜不倦摸爬滚打十几年。

刚开始入行的时候，我心里老琢磨的是如何搞出惊诧四座的设计。越怪异越好，越吸引眼球越成功。结果，几年下来，几番沉沦，我换了一种思维方式，决心一切以追求最大化的经济利益为工作目标。赚钱赚钱，我管他什么设计元素。不幸的是，我发现一个人即使心甘情愿为五斗米折腰，这五斗米原来也不是那么轻易就能获得的。像我这样从小到大的三好学生、三条杠、学生主席，老师和妈妈说坑蒙拐骗的事情不能做。哎，所以最后是淘尽门前土，屋上无片瓦。呜呼，我只好说服自己承认生活还是平平淡淡比较好。

总之呢，最后我不得不把装修的理念定义为实用、简约、有生活灵魂。前面两点似乎很好理解，最后一点一不小心又形而上了。有本小说叫《我的前半生》，对，我的前半生呢，就跟装修材料、装修工人、业主、设计方案打交道，可谓千帆过尽呀！

其实，我做装修这么多年，遇到的常常是各位十指不沾泥的主儿，始终没有把握好装修的精髓所在。瞎折腾、乱花钱，最后是剩下一套不满意的新房子和满腹的委屈抱怨。我呢，作为一个从业十几年的装修人，有时候很想给客户做一次装修扫盲的讲座。讲座估计没人听，干脆写本书，为所有中国人欢颜安家尽绵薄之力！

第三部分

家装选择，A 还是 B？

- 093 1. 做家具省钱 VS 买家具省事
- 101 2. 木地板豪华 VS 地砖坚固
- 107 3. 瓷砖橱柜坚固 VS 木质橱柜美观
- 112 4. 乳胶漆便宜 VS 墙纸花哨

第四部分

擦亮眼睛签合同

- 118 1. 建材不管谁来买，防坑秘诀先记牢
- 125 2. 手握两份预算单，价格不再看花眼
- 131 3. 大小项目都要看，消费重点细考量
- 135 4. 方案确定就别改，损失还是你来赔
- 137 5. 过度砍价不省钱，偷梁换柱损失大
- 140 6. 工程付款按进度，质保押金要扣留
- 144 7. 延期责任写清楚，责令赔偿不手软
- 146 8. 质量保障签合同，免费保修无须钱
- 149 9. 施工事故常发生，业主也要担责任

第五部分

和建材商过招，选购秘籍大公开

- 160 1. 瓷砖：种类多、差价大，变身内行来挑选

第七部分

巧验工，别等入住再后悔

- 240 1. 尺寸：丈量有猫腻，带上工具亲自计算
- 244 2. 木地板验收：安装学问大，付款之前先验质量
- 246 3. 墙地面验收：严实无空响，敲击试验一听便明
- 249 4. 墙面验收：接缝是弱项，强光照射观察墙面
- 252 5. 木器家具验收：用材算仔细，检查质量不忘数量
- 255 6. 容易忽略的细节：小处关大体，多试几次再搬不迟

第八部分

后期软装饰

- 260 1. 灯具：怎么会？网购价 > 实体价
- 264 2. 窗帘、布艺：小成本也能创造温馨氛围
- 267 3. 保洁、换气，完成就能安心入住

附录：实用表格装修大帮手

家庭状况表

房屋状况表

装修预算表

施工进度表

工程验收表

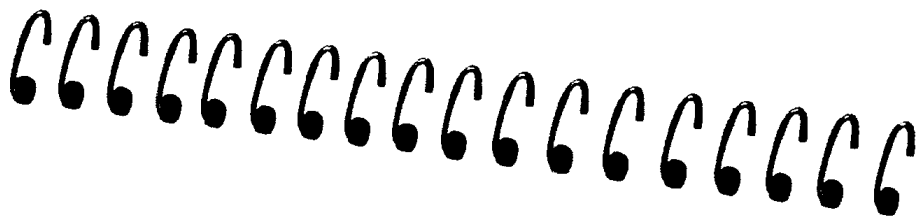
验房小工具

装修记账表

第一部分

选好装修公司， 美好家园就在眼前





说到装修公司，我常想起电视台健康频道反复强调的一句话——
请患者到正规医院接受治疗。

我每每想起精明的主妇常常如此相互告诫：

“大家小心呀，以后自己家装修，一定要请正规的装修公司！”

“一定不能贪图便宜！”

“一定要看名气！”

“千万不能找游击队！”

.....

——我是一见这些外行话就笑而不语，憋到今天实在想把这个问题给大家做个解释。

揭秘现在开始。

1. 哪步先、哪步后，装修流程先知道！



每个人都有一个家的梦想。

随着人们压力的增大、竞争的激烈，家更成为一个休憩的港湾。

与开发商签订了买房合同的朋友，大概是前脚还没出售楼大厅，后脑勺已经开始在计划未来的房子该如何装修了。

然而隔行如隔山，有时候想得再多也只是一团乱麻。

所以，不管您的房子何时交工，不管您的装修预算是多少，或者您钟爱的装修风格是什么，我在这里，就这一章的文字简单地帮各位把房屋装修的流程给讲明白。提纲挈领，大家有了一个基本的条条框框在脑子里，往后拿到新房子钥匙的时候也不至于手忙脚乱不知从何下手。

房屋装修一般可以分为三个阶段：装修前期、装修中期、装修后期。大家依次来看。

装修前期

其实装修前期就是一个准备的工作。大家买定了房子，户型图在手了，房屋的楼层、采光、向阳、背阳等各方面的情况也都一目了然，前期设计就可以落到实处了。

业主朋友不妨四处搜集一些装修方面的资料，比如媒体方面：书籍、杂志、家居论坛、装修网站。媒体方面往往能找到最潮流的装修图片和一些眼下装修行业容易出现的种种问题。

然后，我们再去看看亲戚朋友谁家新近装修了房子，看看朋友的装修自己是不是喜欢，问问各方面的价钱。

准备得差不多了，咱们就可以去慢慢选择装修公司了。看看样板房，看看正在施工的工地，逛逛建材城，打探一下各种建材的价格，等等。具体如何选择装修公司后面我会告知大家。



选好装修公司之后，就要与设计师沟通了。首先要告诉设计师您的装修预算，然后您想要未来的房子达到什么效果，要完成哪些功用，最后是交给设计师你的家庭状况表和房屋状况表。具体的细节后面的章节会谈到。

接下来，如果新房子如期交工，装修公司就会到房子里来丈量各种尺寸。

可能会有大概半个月的周期，装修公司会根据房屋的尺寸和业主要求出具设计效果图。业主就可以根据效果图跟设计师反复沟通，直到满意为止。

设计效果图确定之后，装修公司就会根据设计给业主出具预算报表、施工平面图。业主拿到预算报表之后，经过确认无误，就可以与装修公司签订合同。具体如何看懂预算报表后面也会有详细的讲解。

预算方面没问题了，就是业主与装修公司正式签订房屋装修合同。确定开工工期，交付首款。装修前期的工序就此完成。

装修中期

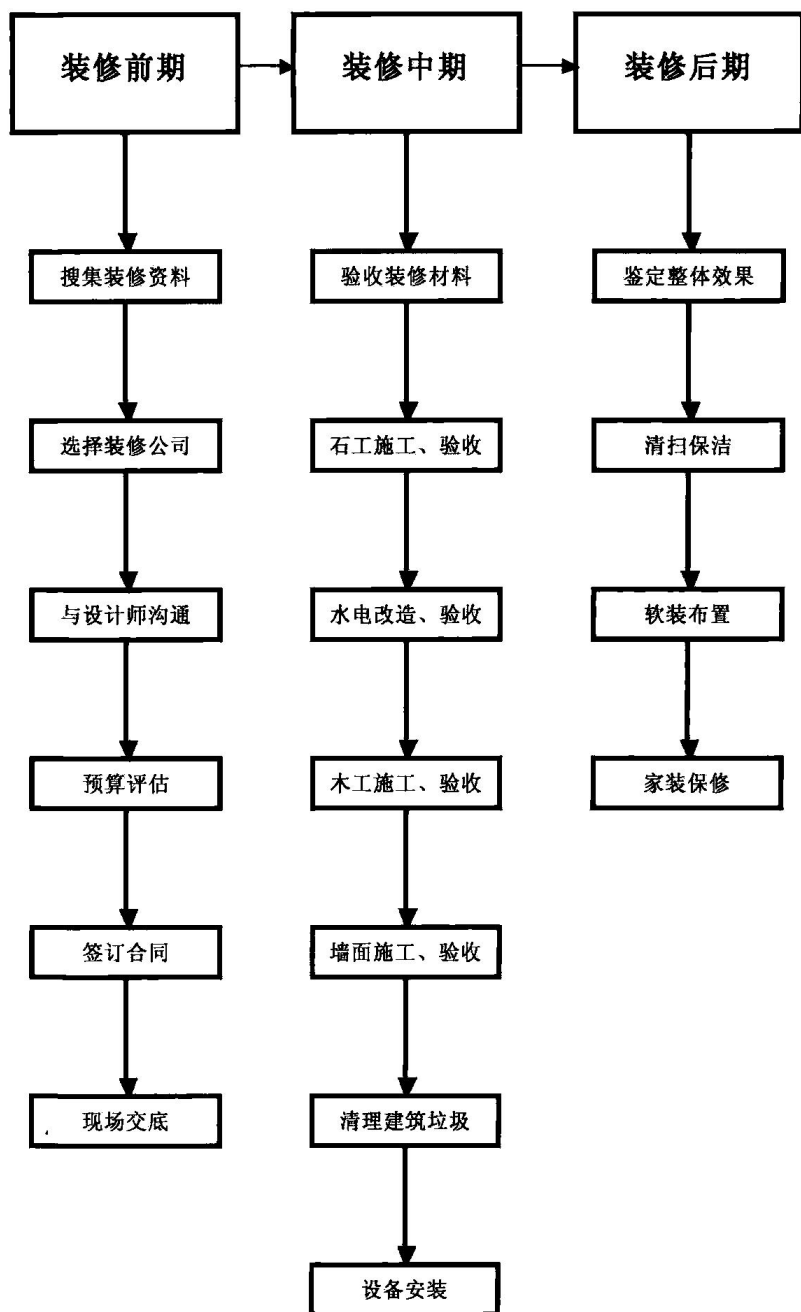
装修中期当然是房屋装修最重要的一个阶段了。因为一个梦想中的温馨家园就是在这个过程中孕育诞生的。

跟装修公司确定了开工日期之后，就要准备开工了。

首先进场的是石工工组。其实也不是真的做石头活儿的，装修业内将干凿除类活儿的工种统称为“石工”。哪些地方的布局要修改，哪些墙体要凿出或者改动，先让石工师傅来干。石工撤场以后需要清理建渣。

接下来就是水电材料和水电工组进场。因为水电暗埋必须要在其他装修活儿开工之前做好。业主要先验收水电材料，并督促工人按照安全标准施工。卫生间和厨房还有生活阳台要做防水的，也在这个时期进场。需要安装中央空调和净水处理系统的家庭就可以请暖通公司上门安装中央空调管道和铺设净水管道。水电改造做好之后，试电、试水压，一切合格之后，水电工组撤场。

水电工组撤场之后，泥工工组进场。泥工的工作包括墙地砖的粘贴和



2. 大公司、小公司，施工现场见真章！



装修公司真的是越大越好吗？我事先不想直接回答这个问题，就算我回答了，你信吗？！

装修市场的黑幕

◆ **装修游击队** 给大家明明白白地看一看最受人诟病的“装修游击队”的真实面目。

一个看上去相对活络的工头，领着三五个比较木讷的工人给雇主干活儿。活儿干完之后，可能还来不及洗手，就等着雇主将工钱发给工头。工头接到佣金之后，出门就按照工友们的事先约定将钱分发给工人。这位工头除了自个儿干活的工资外，常常还能捞点“剩余价值”。因为人家从某种意义上讲，既负责了拉业务的工作，又承担了管理员的角色，多挣一点合情合理。这样的队伍有木工、泥工、电工、漆工等。施工方式是不签合同的，没有质保，活儿干完收钱，收完钱各不相干。

如是，精明的你得出一个结论——“游击队”真靠不住啊！此话是否正确我后面说。

◆ **小型装修公司** 再看我们向往备至的装修公司。营业执照？有！法人代表？有！发票？有！设计师？有！项目经理？有！质保责任？有！“多么正规的公司啊！”我猜有人会像朝圣者找到圣地一般欣慰感叹。

哎，让我说什么好呢？麻烦您再看看注册资金，哎呀，有时候真是惨不忍睹——三万元、五万元……这钱，都不够您装个客厅的。万一装修过程中出了问题，难道这样的装修公司真能靠得住？

听我这么一说，有人吓出一头冷汗，发誓以后坚决不找小公司！这



咱还是要见后面的分析。

◆ **大型装修公司** 往前走，去找大公司。哇噻，这家好！不仅有营业执照，还有资质，天哪，一级资质！看看注册资金？哎呀妈呀，一千万！业主的小心脏扑通扑通，差点儿晕倒在美丽款款的接待小姐面前。

我在一旁看不下去了，只好提醒您，您真的相信，那注册资金一千万的大公司，需要花钱请一位这么漂亮的姑娘如此热情地接待您，就为博得您的欢心、好让您大笔一挥将自己不过十来万的家装工程赐签给他们？！

醒醒吧！他们之所以看得上你那点儿小利润，是因为他们只是借用大公司招牌的小队伍，向大公司缴纳所谓的“管理费”而已！他们连大公司的大门朝哪边开都搞不清楚！

说到这里，不禁想起一件颇具冷笑话潜质的旧事。我的一位同行，他其实在家装这块一直做得很不错，但是毕竟白手起家，怎么可能年纪轻轻就拥有什么资历或者大笔的注册资金呢？混口饭吃而已，日子也悠哉乐哉。忽然有一天，我朋友大概时来运转，被曾经供职的那家大型地产开发公司的老板电招至办公室，说什么公司接洽了一笔样板房装修业务，因为近来新楼盘正值开盘前的紧张准备中，故而公司不打算自己做这笔小生意，推掉又很可惜，想到当年主仆情深，不如转交给我朋友来做，也可以赚点儿油盐钱。

其实大老板还不便说明的是，自从我朋友这名装修部门的得力干将离职之后，公司干脆就将装修分部解散了，毕竟比起炒地皮的暴利，装修简直太小儿科了。但是，大老板瞧不上眼的生意对于小老板来说还是很有操作意义的。大老板又对小老板说，客户那边要求装修公司必须要有二级资质，也正是因为这个要求当初客户才没有直接去找家装公司而是找到大型的地产公司的装修分公司。大老板说，资质嘛，你能不能想办法解决这个问题，要不，我给你找家可以挂靠的公司？我朋友自然乐

得接受。

其实建筑装饰界业内同行的互帮互助精神那是非常可歌可泣的，资源共享嘛。相熟的朋友，你用我的资质和营业执照，我也不损失什么，末了还可以收取一笔管理费，双赢！但是，一旦工程中出现了任何质量问题、工伤事故或者劳资纠纷，那业主就倒霉了。这事儿连法院都判不清。你想啊，跟你签合同的公司到时候说他什么都不知道，根本不关人家的事儿。替你装修的人早就溜之大吉了。我看了好几年焦点访谈，但凡遇到此类问题好像也没搞出个什么结果。

大家不要担心，我朋友人家装修那十几套样板房，可是质量一流没有出现过任何事故的哦。不过最令人忍俊不禁的是，工程进行中，我朋友请甲方的工作人员吃饭，联络感情。饭后，朋友提出去打打小牌，甲方说要去洗澡。朋友就问及附近有没有好点的足浴馆。甲方答曰，槐花街那块浴足馆多得很。朋友摸摸脑门问：“槐花街在哪儿呢？远不远？”甲方也摸摸脑门：“你的公司不就是在槐花街吗？”

刷！我朋友一个三十岁的大老爷们那耳根子真是控制不住得红啊！还是甲方反应快，人家一见朋友的表情以及回想之前的对话，马上就明白那所谓的公司是怎么回事。人家根本没有当面戳穿，而是笑呵呵开车走前面，就此别过话题。出来混，不简单呐！所以，建筑装饰行业的内幕在外人听来似乎荒诞离奇，而彼此早已习以为常了！

讲到这里，您是不是还那么瞧不上游击队崇拜大公司呢？我还要告诉大家的是，所有的装修公司无论正规与否，无论它的资质级别有多高，最终的最终，真正在施工一线的人，都是游击队员——也就是农民工。你以为，农民工大哥们进城都干吗呢？有幻灭感了吧？挺住，听我接着说下去。

装修队伍的规模选择

◆ 游击队 农民工，尤其是装修行业的农民工，多多少少都算是手



艺人，吃技术饭。尤其是工头，他可能常常比坐在办公室里的设计师还要拽——尽管他在客户面前很低调。为什么拽，第一，人家有技术、有多年的施工经验；第二，人家手底下有很多的徒弟，有比较固定的专业队伍。你装修公司就是再会谈业务谈设计，没有农民技术工的施工，什么都是浮云！

所以啊，大家还真不能小瞧了装修行业的农民工，人家可是凭本事吃饭。

虽然如此，却并不代表业主可以直接雇用游击队为自己家装修房子。所谓农民工，大家可以想想，首先他们的文化水平比较低，其次他们来自乡村各地外省各地，离开了装修公司的监督和管理，一般的业主，怕是难以驾驭这些大哥大叔。不到万不得已，大家还是不要尝试。农民工可没有被人培训过“顾客就是上帝”的理念，小心您几句话将大老爷们给惹毛了，人家丢下活儿提起工具出门，不要工钱，不给你干了。到时候你不要说找人投诉，哭都没地方哭。

但是，如果由于经济不够宽裕或者旧房子修补，您只是想很简单地装修，例如铺上地砖、刷白墙壁、封闭阳台等，那么，您大可放下一颗小心脏，直接使用游击队。因为这些不用谈什么设计和管理，半个多月就能完成的活儿，大家犯不着去装修公司里过一圈，为人家送钱。而且这种小生意，装修公司也不怎么瞧得上眼，就是接了您的生意，也不会给您安排非常优良的队伍。

有的朋友每天忙于与装修毫无关联的工作，压根儿就不知道该到哪里去找这些装修游击队。一来，我们可以通过朋友、同事等相互打听。二来，卖装修材料的商店老板，手里就有一大批装修工人的联系方式，说不定他帮忙拉了业务还有好处呢。所以，就在您买地砖或者买乳胶漆的店里问问老板，请他帮忙介绍一个诚实点的工长。你认识了泥工就不怕认识不了灰工，呼啦一圈人都能给您招呼够。这样，咱们简单的修补

活儿就可以搞定，省钱、快捷。当然，雇了游击队干活儿那是谈不上什么质保的，回头给完钱两不相认。咱们干活儿时多给师傅抽两包烟，泡两杯热茶，在一旁看着就行。当然，大家可要明白了，这个选择纯粹是为省钱，就能简单修补一下旧房子或者等着住清水房、手里钱又不够的朋友。但凡把自己房子装修看得特别重要的朋友，都不要尝试这个方式。

◆ **小型装修公司** 其实坦白讲，这样的装修公司就是租了一间办公室，摆上几张桌子几台电脑，雇了三两个人。更甚至，一个创始人身兼数职：法人代表、设计师、项目经理，甚至业务员。这种公司一般都是年轻人开的，他们大都在地产公司、建筑公司或者其他家装公司干过几年，积累了一些经验，想自己打天下，因此独立出来。那种挂靠超级大公司的小队伍，其实等同于创业型小公司。

小的创业型家装公司，大家并不应该蔑视。他们的收费比较实惠，通常是免去设计费或者管理费之类。年轻人做事有激情，也比较诚恳，知名公司的前身也是这样的。我觉得，如果既要追求效果又要追求省钱的话，在这些小公司里找一家，倒是一个不错的选择。大家在选择小公司的时候，应该主要接触一下它的老板，通常小公司的老板会直接面对客户。如果感觉这个人诚实、可靠，那么没问题，他给您做出来的效果可能好过那些吹嘘不断的大公司。但是如果有些人只是因为看见现在买房子的人越来越多，装修市场越来越火爆，想要跻身进来分一杯羹，那么他的客户就惨了。这样的人不考虑什么职业名誉发展前景之类。有钱就赚，没钱就转行。但是偏偏有些客户就是容易被这样的人迷惑。为什么呢？因为这些老板会说大话、会贷款买好车，会当着客户训员工——整个一个地方小、气势大的模样。在此谨告朋友，不要找这样的老板为自己装修房子，如果大家想象不出来这样的人究竟是哪样的人，请参照电视连续剧《半生缘》的男二号——祝鸿才。

◆ **大型装修公司** 知名度比较高，有钱打广告的大型家装公司，