

JIAJU



家居装修

周 帆
陈海军 编著

ZHUANGXIUBIDU

必读



广东经济出版社

家居装修必读

ZHUANGXIUBIDU

周 帆

陈海军 编著

广东经济出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

家居装修必读/周帆, 陈海军编著. —广州: 广东经济出版社, 2002.5

ISBN 7-80677-163-8

I. 家… II. ①周…②陈… III. 住宅-室内装修-基本知识 IV. TU767

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2002) 第 026059 号

出版发行	广东经济出版社 (广州市环市东路水荫路 11 号 5 楼)
经销	广东新华发行集团股份有限公司
印刷	广东惠阳印刷厂 (惠州市南坛西路 17 号)
开本	850 毫米×1168 毫米 1/32
印张	8 4 插页
字数	203 000 字
版次	2002 年 5 月第 1 版
印次	2002 年 5 月第 1 次
印数	1~5 000 册
书号	ISBN 7-80677-163-8 / TU·5
定价	18.00 元

如发现印装质量问题, 影响阅读, 请与承印厂联系调换。

销售热线: 发行部 [020] 83794694 83790316 邮政编码: 510100

(发行部地址: 广州市合群一马路 111 号省图批 107 号)

网址: www.sun-book.com

·版权所有 翻印必究·

作者简介

周帆，1966年出生于江西鄱阳湖南岸。发表文学作品近百万字，新闻作品600余篇，企业管理和市场营销理论文章百余万字。

曾担任多家大型生产类、服务类、房地产开发类企业总经理、副总经理及多家报纸杂志总编辑。原《南方日报·南方楼市》主编，目前系广东省企业家协会理事、广东营销学会理事、广东工业大学房地产学会高级专家顾问，江西省作家协会会员。

出版作品有《房地产通论及营销实务》、《当代房地产营销图表大全》、《售楼人手册》，即将出版的还有《物业管理图表大全》、《总经理诡计》及“知道智慧库”系列丛书14本。

E-mail: zf636@163.net

陈海军，祖籍南阳，六年营销策划及管理顾问经验，曾在国家、省市级报刊上发表企业管理及市场营销理论文章三十余篇，出版图书三部。

2001年6月起任广州市海言创新企业顾问有限公司副总经理，目前正从事横跨8个行业的14册大型系列丛书“知道智慧库”的编著工作。

序：家庭装修到底有多少“猫腻”？

几个月的装修之旅，让老韩操碎了心。

老韩一生清苦，攒了大半辈子的钱，终于买了非常满意的房子，便打算倾其所有好好装修一番。当时装修广告铺天盖地，老韩注意到一家自称“一切从百姓出发，一切为百姓着想”的装修公司，该装修公司有相当规范的工作程序，而且据说在全国还有30多家分公司，因此，老韩对他们的质量深信不疑。老韩与该公司的代表签订了为期三个月的工程合同，并完全将装修交由该装修公司监管。

合同中明确规定该公司为承包方（乙方），且工程的负责人在签订合同时也向老韩承诺工程所用的材料基本是仓库自存材料，工人是公司下属员工。签完合同后，老韩本想专心工作，只等工程完毕后放心入住，却万万没有料到这家公司将该工程转包他人。

装修之初，老韩对此仍蒙在鼓里，以为在家中来来往往的工人都是这家装修公司的员工，而这家公司也颇善此道，让转包工程的街头散兵游勇披上他们公司的工衣，“借壳”装修。但在装修工程中，装修工人极差的素质、装修质量多处的不合格让老韩疑窦丛生。装修中期，在老韩的追问下，“工地监理”（即包工头）自己告诉老韩，他们根本不是这家公司的员工，只是将老韩与这家公司签订的合同转包过来而已，在以后的日子里工人们真的不再穿该公司的工装了。不仅如此，当老韩拿到装饰公司与工程队签订的转包预算说明后，更是愤怒。原来，这家公司以较高价格与老韩签订各种材料的预算价格之后，却以较低的价格与该

工程队签订预算价格，从而坐收其中的差价，而且，其中一些材料的差价之大，让人匪夷所思，翻两倍价格的就有十几处。装修公司就是靠耍这种“空手道”的手段，不费丝毫功夫，便轻轻松松赚取4万多元的差价。

更让老韩没有料到的是，他与装修公司签订的施工预算中也大有“猫腻”。由于相信该公司的信誉，老韩事先对预算书中的大量数据并未仔细检查，待事后仔细对照预算书，发现在量取材料使用面积时，许多面积都被装饰公司夸大。尽管工程分阶段收取了90%的预收款，但预收款也早已赚取许多利润。一次，老韩从北京出差回来，发现所有的饰面板不符合事先约定的“红影”，而是一张只值60元的饰面板。在老韩强烈要求下，装修公司才同意更换面板。通知验收时，该公司称自检合格，但“装协”却指出仍有17处质量问题：如部分门锁安装明显倾斜、家具的油漆颜色不一致、厨房门由多块装饰面板拼接而成、卫生间的洗手台抽屉边有破裂现象、大理石发生裂缝……经装协有关人员的鉴定，这些质量问题均为属实，且尚有一些问题没有列出。之所以造成以上质量问题，老韩认为就是因为施工人员偷梁换柱、以次充好，用一些不符合合同的材料进行装修所致。不仅如此，施工人员甚至违规装修，将煤气管道装在墙外，还有一些工人更是不珍惜业主财产，随意在卫生间洗澡，导致卫生间中6000多元的柜子边缘爆裂。

如此之多的质量问题，该公司又是如何监管的呢？老韩说，这家公司的确派一位员工来进行监管，但这位员工往往一来便与施工人员出去喝茶，包工头也亲口告诉老韩，公司来人根本不说什么。尽管老韩数次将问题传真给此项工程的负责人，但这些问题一直未予解决，导致整个工程逾期几十天仍未完工。装修公司超期数十天，同时对老韩提出的众多质量问题只答应整改其中一部分，其他问题则不加考虑，并通知业主验收。该公司在老韩不

同意验收签字的情况下，强制清场，并称不再回来。无奈，老韩最终只能停止装修，并投诉到装协，在装协调解下，装修公司才答应整改。但这家公司虽提交整改方案，却大量回避主要质量问题，于是老韩提出索赔要求。不过，老韩始终不明白为什么这些人拿了钱却将工程搞得如此糟糕。

像老韩这样的例子还很多，装修公司移花接木、偷梁换柱的现象屡见不鲜。据中国消费者协会统计，有关家庭装修的投诉已占投诉总量的 20%，装修投诉被列为十大投诉热点之一。在这些投诉的背后，是一个个消费者的辛酸和苦辣，是一个个装修家庭的精神创伤和金钱损失。造成这些投诉的原因，除市场环境、装修公司等方面外，装修户主本身装修知识不足、装修技巧欠缺也是一个重要原因。因此，有人说“装修技巧值万金”。当然，这里的“万金”只是一个象征性的说法，具体到每一个家庭，它可能是装修者终身的幸福。

《家居装修必读》正是一本谈装修知识、装修技巧的书。全书涵盖从前期准备、制定方案到验收入住等各环节的知识和技巧，内容全面丰富，通俗易懂，指导性强。“家装故事会”的精彩故事，尽可在茶余饭后细细品味，贯穿于全书的“装修陷阱”提示，更让你在装修过程中能识破“猫腻”，心明眼亮。

祝广大朋友都有一个温馨舒适的家！

目 录

序：家庭装修到底有多少“猫腻”？	(1)
------------------------	-----

第一章 装修前的准备

家装故事会：关于厕所	(2)
------------------	-----

一、装修前的准备

(3)

1. 家庭装修有哪些步骤？	(3)
---------------------	-----

2. 如何做前期准备工作？	(4)
---------------------	-----

3. 如何做资金准备？	(4)
-------------------	-----

4. 为什么要做专业知识的准备？	(5)
------------------------	-----

5. 家庭装修需要做哪些思想准备？	(5)
-------------------------	-----

6. 工期准备要多久？	(6)
-------------------	-----

7. 为什么要做装修功课？	(6)
---------------------	-----

8. 如何找出喜爱的风格？	(7)
---------------------	-----

9. 如何按比例绘制居家平面图？	(7)
------------------------	-----

10. 你会列出一张使用者对生活功能的要求表吗？	(8)
-----------------------------------	-----

11. 家庭装修需要申报、审批吗？	(9)
-------------------------	-----

12. 需要查阅哪些装修法规和文件资料？	(10)
----------------------------	------

13. 做装修价格调查有什么好处？	(10)
-------------------------	------

14. 为何要做市场状况的调查？	(11)
------------------------	------

二、装修知识入门

(11)

1. 装修与装饰的区别在哪里? (11)
2. 什么是毛坯房? (12)
3. 什么是简装房? (13)
4. 什么是家庭装修“四大误区”? (13)
5. 家庭装修会带来哪些弊端? (15)
6. 装修有哪些禁忌? (16)
7. 怎样防止过度装修? (18)
8. 怎么了解房屋的基本结构? (19)
9. 哪些是不能拆改或需要慎重的地方? (19)
10. 使用超重材料安全吗? (20)
11. 改变房屋用途是否可行? (21)
12. 什么是装配式装修? (21)
13. 装配式装修有哪些主要特点? (22)
14. 为什么家庭居室装修要选个好时机? (22)
15. 哪些时间不宜装修? (23)
16. 旺季装修好在哪儿? (24)
17. 如何确定装修档次? (25)
18. 经济型装修有些什么标准? (25)
19. 装修怎样最省钱? (26)
20. 家庭装修有无必要一步到位? (27)
21. 家庭装修有哪些新趋势? (27)
22. 先买家具还是先装修? (28)

第二章 家庭装修队伍的选择

家装故事会：“游击队”害苦了我 (31)

1. 谁来装修你的家? (32)
2. 国家有关家庭装修施工队伍的管理规定有哪些?

.....	(32)
3. 目前国家装队伍的基本状况如何?	(33)
4. 请正规装修公司的好处有哪些?	(33)
5. 为何要选择有资质的装饰公司?	(34)
6. 建筑装饰设计单位资质分哪些等级?	(35)
7. 建筑装饰施工企业资质有哪些等级?	(37)
8. 如何考察装修公司的营业执照和资质证书?	(38)
9. 如何考察装修公司的管理保障?	(39)
10. 如何通过报价衡量装修公司?	(39)
11. 如何通过设计衡量装修公司?	(40)
12. 如何正确看待样板房?	(40)
13. 如何判断施工单位的专业能力?	(41)
14. 如何根据自己的投资计划选择装修公司? ..	(42)
15. 直接找装修队伍应注意什么?	(44)
16. 到家庭装修市场找装修队伍应注意什么? ...	(44)
17. 通过中介确定装修队伍应怎么做?	(44)
18. 如何通过广告找装修公司?	(45)
19. 你知道马路“游击队”的价格陷阱吗?	(46)
20. “游击队”是如何伪装成正规军的?	(47)
21. 做得好的“游击队”可以相信吗?	(47)
22. “游击队”会带来哪些不利因素?	(48)
23. 自己动手装修应注意什么?	(49)

第三章 装修设计

家装故事会：大杂烩	(51)
-----------------	------

一、设计的重要性及设计图纸	(52)
---------------------	------

1. 家庭装修室内设计的范围包括哪些?	(52)
2. 你知道设计的重要性吗?	(53)
3. 设计费这笔钱能不能省?	(53)
4. 设计师有哪些作用?	(54)
5. “免费设计”背后有哪些秘密?	(56)
6. 如何与设计师沟通?	(57)
7. 怎样才能作出好的设计?	(58)
8. 家庭装修需提防的设计陷阱有哪些?	(58)
9. 怎么审查家庭装修设计?	(59)
10. 完整的家装设计图纸有哪些内容?	(60)
11. 设计图纸本身包括哪些要素?	(60)
12. 如何看懂室内设计平面图?	(61)
13. 什么是效果图?	(62)
二、设计艺术	(62)
1. 什么是家庭装修的传统古典风格?	(62)
2. 什么是家庭装修的精致现代风格?	(63)
3. 什么是家庭装修的柔和现代风格?	(64)
4. 什么是家庭装修的都市现代风格?	(65)
5. 什么是家庭装修的朴素现代风格?	(66)
6. 什么是家庭装修的亲雅风格?	(67)
7. 什么是家庭装修的清新舒适风格?	(68)
8. 起居室设计与布置的原则有哪些?	(69)
9. 卧室设计与布置的原则有哪些?	(70)
10. 如何翻新卧房?	(71)
11. 书房的装修要素有哪些?	(72)
12. 厨房的装饰设计应注意什么?	(73)
13. 厨房装修有哪些禁忌?	(74)
14. 厨房装修有哪些新动向?	(75)

15. 玄关空间(过厅)的设计原则有哪些?	(75)
16. 儿童房的设计原则有哪些?	(76)
17. 老人房如何装修?	(77)
18. 卫浴空间的设计原则有哪些?	(78)
19. 矮房装修应注意什么?	(78)
20. 家具布置有哪些原则?	(79)
21. 如何抓好居室装饰设计的空间要素?	(80)
22. 如何抓好室内装饰的色彩要素?	(80)
23. 如何抓好室内装饰的光线要素?	(80)
24. 如何抓好室内的装饰要素?	(81)
25. 家庭装修的区域如何分割?	(81)
26. 走廊应该如何充分利用?	(82)
27. 墙角应该如何利用?	(82)
28. 阳台到底做什么用?	(83)
29. 双阳台如何分主次?	(84)
30. 封装阳台应注意哪些问题?	(84)
31. 装修如何扮“酷”?	(85)

第四章 装修预算与报价

家装故事会: 赔了老公又折兵	(88)
----------------------	------

一、装修预算

1. 包工包料方式有什么特点?	(89)
2. 包工包辅料方式有什么特点?	(89)
3. 包工不包料方式有什么特点?	(89)
4. 包工不包料有何弊端?	(90)
5. “装修一次, 住一辈子”好吗?	(91)
6. 装修预算估算的方法有哪几种?	(91)

7. 影响装修预算的主要因素有哪几个? (92)
8. 做装修预算怎样才能考虑周全? (94)
9. 怎样做到合理分配使用预算资金? (94)
10. 卫浴装修钱花在哪儿? (96)
11. 材料预算和费用分配如何处理合适? (97)
- 二、装修价格** (97)
 1. 目前我国家装价格管理基本状况如何? (97)
 2. 装饰工程怎样考虑造价? (98)
 3. 怎样降低装修造价? (98)
 4. 工程造价控制有哪些环节? (99)
 5. 要把装修预算告诉装修公司吗? (100)
 6. 如何设定心理价位? (101)
 7. 装修报价背后有什么? (102)
 8. 如何选择工程报价? (104)
 9. 预算你看懂了吗? (104)
 10. 如何审核预算? (105)
 11. 如何审核报价中的材料规格? (106)
 12. 如何审核报价中的损耗量计算? (107)
 13. 如何确定报价单是否有水分? (107)
 14. 装修报价单是否越详细越好? (108)
 15. 装修报价谈判的窍门有哪些? (108)
 16. 如何杀价不吃亏? (109)

第五章 合同的签订与履行

- 家装故事会：我签了“不平等条约” (112)

一、签订家庭装修合同 (114)

1. 做家庭装修为什么必须签订合同? (114)

2. 装修合同有什么要求?	(114)
3. 装修合同的订立有哪些程序?	(115)
4. 签家装合同时需讨论哪些文件?	(115)
5. 装修合同的主要内容有哪些?	(117)
6. 合同各方如何说明?	(118)
7. 工程概况如何说明?	(118)
8. 甲方工作的说明有哪些?	(119)
9. 乙方工作的说明有哪些?	(119)
10. 工期的约定应注意什么问题?	(119)
11. 工程质量及验收的约定有哪些?	(120)
12. 工程价款及结算约定有哪些?	(120)
13. 关于材料供应约定应明确什么?	(121)
14. 合同中材料条款应特别注意什么?	(121)
15. 材料损耗如何约定?	(121)
16. 如何确定工程款的结算和付款方式?	(122)
17. 付款方式应特别注意什么?	(122)
18. 关于奖励与违约责任的约定有哪些?	(122)
19. 要做安全生产和防火约定吗?	(123)
20. 争议或纠纷处理的约定有哪些?	(123)
21. 合同附件有哪些?	(123)
22. 如何订立工程质量保修期?	(124)
23. 如何审核装修合同?	(124)
24. 如何杜绝装修合同书中的漏洞?	(124)
25. 装修合同一定要担保和公证吗?	(125)
二、合同的履行	(125)
1. 家庭房主驻工地代表的职责是什么?	(125)
2. 房主如何选择驻工地代表?	(126)
3. 装修队伍驻工地代表的职责是什么?	(126)

4. 工程变更的手续有哪些? (126)
5. 如何做好工程消耗材料的管理? (127)
6. 如何把好工程质量的控制关? (128)
7. 工程验收及结算应如何进行? (128)

第六章 装饰材料选购

家装故事会：买材料杀价秘笈 (130)

1. 假冒伪劣装饰材料有哪些特征? (130)
2. 买材料也要关注售后服务吗? (131)
3. 中档装修怎样选用材料? (132)
4. 高档装修如何选用材料? (133)
5. 装修材料防火性能如何划分? (134)
6. 装饰材料如何分类? (135)
7. 常用的地面材料有哪些? (135)
8. 如何选购实木地板? (136)
9. 实木地板消费陷阱有哪些? (137)
10. 选购复合木地板应注意哪些指标? (139)
11. 如何选购绿色木地板? (139)
12. 如何选购竹材地板? (140)
13. 选购天然石材应注意什么? (142)
14. 使用花岗岩应注意什么? (143)
15. 常用的墙面材料有哪些? (143)
16. 如何选购釉面砖? (143)
17. 怎样巧选瓷砖? (144)
18. 选购瓷砖时, 如何从外观识别质量? (145)
19. 选用内墙涂料是半光还是亚光的好? (145)
20. 如何购买乳胶漆? (146)

21. 用壁纸有什么好处?	(146)
22. 如何选购贴面板?	(147)
23. 常用的顶棚材料有哪些?	(148)
24. 常用的门窗材料有哪些?	(148)
25. 挑选塑钢门窗应注意什么?	(149)
26. 如何选购木内门?	(150)
27. 如何选购木材?	(150)
28. 怎样挑选大芯板?	(151)
29. 如何鉴别家具质量?	(151)
30. 怎样选购橱柜?	(153)
31. 劣质家具对健康的危害有哪些?	(154)
32. 如何挑选水龙头?	(155)
33. 使用不锈钢应注意什么?	(155)
34. 使用镜面应注意什么?	(155)
35. 使用玻璃应注意什么?	(156)
36. 使用装饰铁花应注意什么?	(156)

第七章 装修施工与验收

家装故事会：一个球迷的装修经历	(158)
-----------------------	-------

一、装修施工	(159)
1. 家庭装修施工组织应遵循哪些原则?	(159)
2. 家庭装修的整体施工应遵循什么程序?	(160)
3. 卧室装修施工应遵循什么程序?	(161)
4. 厨房装修施工应遵循什么程序?	(161)
5. 卫生间装修施工应遵循什么程序?	(162)
6. 油漆施工标准有哪些?	(162)
7. 墙纸施工标准有哪些?	(163)

8. 水管施工标准有哪些?	(163)
9. 瓷砖施工标准有哪些?	(163)
10. 地板、地蜡施工标准有哪些?	(164)
11. 地毯施工标准有哪些?	(164)
12. 家装施工如何防止堵塞?	(164)
13. 卫生间防水层的施工应怎么做?	(165)
14. 为保证安全, 家庭装修施工应注意哪些问题?	(165)
15. 排放管线遇到钢筋怎么办?	(166)
16. 可以自行移接煤气管道和煤气表吗?	(166)
17. 夏季装修为什么要避免材料受潮?	(166)
18. 夏季装修要为木地板留下伸缩余地吗?	(167)
19. 夏季装修要保持墙体墙面干燥吗?	(167)
20. 夏季装修如何进行保养?	(168)
21. 夏季装修如何使用化工制品?	(168)
22. 夏季装修如何防潮?	(168)
23. 夏季装修如何做好季节性维修?	(169)
二、家庭装修工程的通病及解决	(169)
1. 天花工程通病有哪些?	(169)
2. 地面工程通病有哪些?	(170)
3. 墙柱饰面工程通病有哪些?	(170)
4. 门窗工程通病有哪些?	(171)
5. 配电工程常见质量问题的原因有哪些?	(172)
6. 怎样预防配电工程质量问题?	(173)
7. 水暖工程常见质量问题的原因有哪些?	(173)
8. 怎样预防水暖工程质量问题?	(174)
9. 防水工程常见质量问题如何解决?	(175)
三、验收入住	(175)