

甲方 乙方



图说家庭装修

贾方/著

家装合同

甲方：王大明居室（××地区 10 号楼 1 门 8 号）
乙方：×××装修公司
根据《中华人民共和国合同法》及××市有关家庭装修工程之规定，
王大明与×××装修公司特签订合同如下：

一、基本内容

- (1) 工程名称：王大明居室内装修
- (2) 工程内容：
 - a 墙面涂料大芯板立邦漆涂料；
 - b 地面铺贴复合木地板；
 - c 做面柳面门及门套。
- (3) 工程面积：地面面积为 45 平方米。
- (4) 工程造价：总造价为壹万伍仟元整（具体见报价单）。

二、付款方式及工期

合同签定后付总造价的 30%；工程进行到 50%时，付总造价的 50%；待竣工验收合格后，付清余款。
工期自 1998 年 6 月 1 日至 6 月 25 日

三、甲乙双方责任与义务

乙方需按国家施工规范施工，如修改原方案必须经甲方同意。
甲方应给予乙方施工提供必要条件，如解决水电等。

四、违约责任

经甲乙双方同意，一方违约，另一方有权向法院或消费者协会解决。

五、工程验收

甲方依据国家验收有关规范和双方商定设计图逐项验收。

六、备注

后附设计图及预算书。

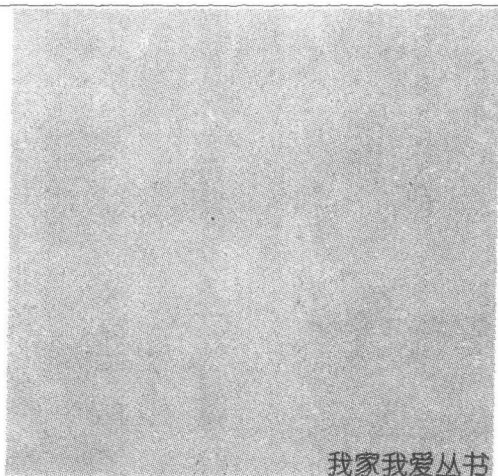
甲方：王大明

乙方：



TU238
7

5



我家我爱丛书

甲方乙方

图说家庭装修

贾方 著

江苏工业学院图书馆
藏书章

中国社会出版社

ACB86/05

写在前面

谁都没想到社会发展如此之快，前些年仅仅是专业人士提及的装饰装修，如今已迅速进入寻常百姓家：电视、报纸、各种媒体不愿遗漏这块抢眼的“家装”宝地，实力雄厚的装饰公司纷纷放下架子挂出“家装”招牌，装饰建材市场也忽然改变经营策略，从只重大客户而转为争夺“家装”消费这块肥肉了。

然而，我们的上帝——家居的主人们，攥着或大或小的辛苦款，勾画着自己家居未来的蓝图，面对潮水般涌来的广告，常常不知所措，犹豫不决，他们在疑虑什么？担心什么呢？

我进入这个方兴未艾的市场后，每次负责完成一个“家装”的设计、施工，都像完成一件精雕细刻的艺术品，既满足，又遗憾，同时疲惫不堪。因为好的家居装修，其难度绝不亚于装修酒店、写字楼或商厦，正所谓“麻雀虽小，五脏俱全”，“大战役好打，小山头难攻”。“家装”在设计上要细微处见功夫，整体布局和谐统一；施工中必须工种齐全，木工、瓦工、电工、油工、水暖工等缺一不可；供料时需精打细算，随用随到，哪怕七八个螺钉，也必得信手拈来，耽误不得，以利工期紧凑，按时交工……做为乙方，我似乎有诉不完的苦，讲不尽的难处。

但是，做为甲方——每个家居的主人们，他们在想什么？琢磨什么呢？

在我接到的客户咨询电话中，问得最多的一个问题就是“您看我这两居室（或三居、四居）装修下来得花多少钱”，其他如“你们公司是否免费设计”、“多少天能完工，我们急等搬家”、“你们准备使用什么材料，不会蒙人吧”等等，这些要么让我一两句话回答不清，

要么使我哑口无言。“买的不如卖的精”，装饰装修公司在承接一个“家装”项目时，肯定要计算其利润，而客户花钱时，也必然要考虑是不是值，之间就产生了矛盾。但是站在消费者角度讲，装修市场过于眼花缭乱抓不住头绪，装修方面的知识又过于繁杂，谁也没时间研究透了再请装修队伍。另外披头盖脸袭来的广告，商业倾向过于明显，今天说“复合木地板领导潮流”，明天说“还是实木地板经久耐用”，加之社会上不法商人利用人们经验不足大行其骗，这些让消费者无法不提心吊胆。我的一个朋友，好不容易分一套新房，准备收拾停当以后请大家前往热闹热闹，结果被“装修游击队”闹得身心俱疲，仅仅一个月后墙壁起泡、地板开裂，一提起“装修”这个词就神经过敏、哀声叹气。真是人人想打扮自己的家，可不如意的事天天在啊。

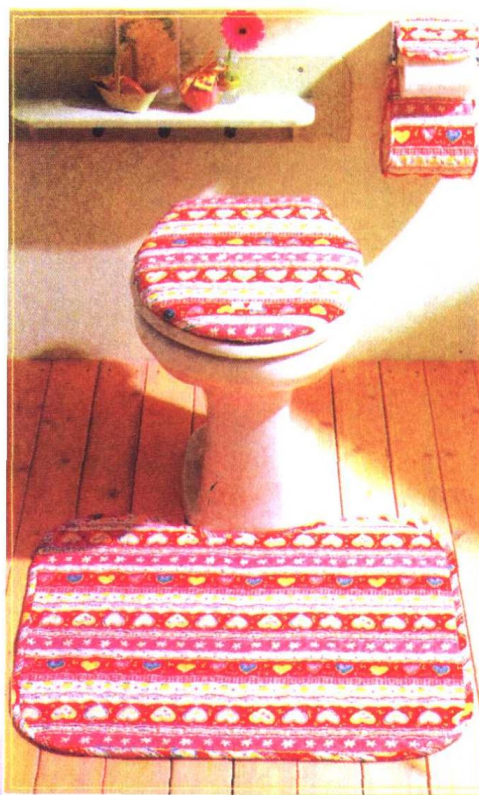
近来，我特别想就有关“家装”中如何识别材料，如何分辨队伍是否正规，如何清楚地知道钱花在了什么地方等一系列问题写些东西，尽量通俗尽量涵盖每个角落，结果竟凑成一串题目。我把题目分成几大类，其间配合示意图及一目了然的表格，并选择了十个切身经历的“家装”小故事附于后面，供大家借鉴。

拉拉杂杂说了半天，希望下面的内容能给人们装修居室时提供帮助。如有谬误，恳请批评指正，共同提高。

1999年4月



①



②



③

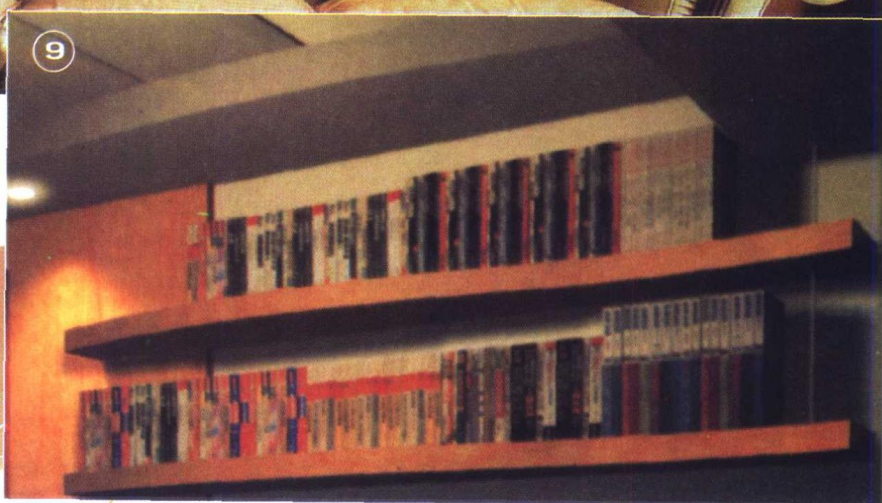




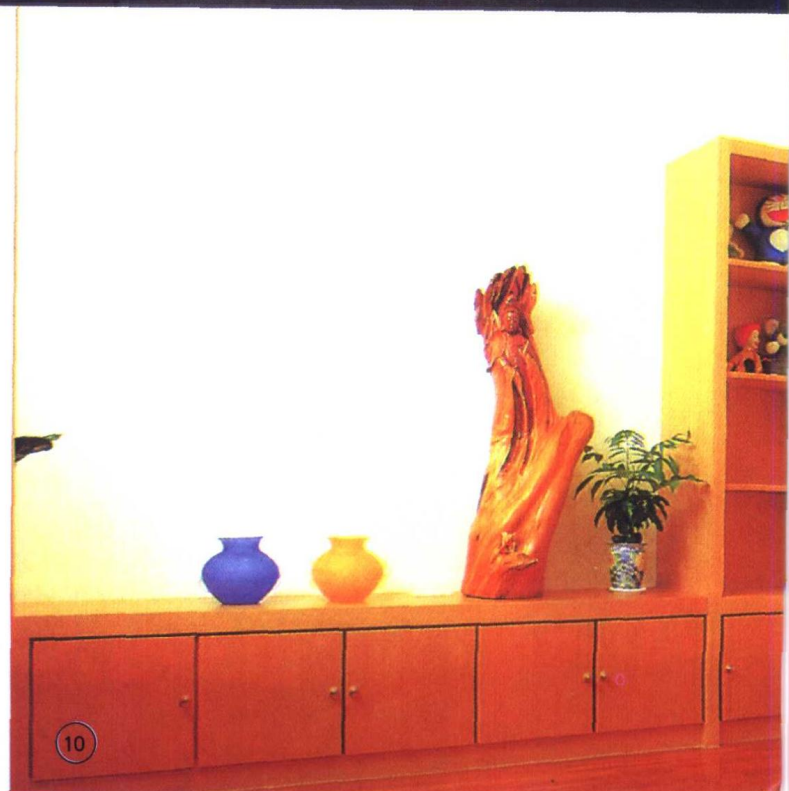
7



8



9



10



11



12



1 我们的新居 (1)

1. 在新居中勾画蓝图从哪里入手 (1)
2. 面对各式各样的装饰画刊 (2)
3. 把握住色彩 (3)
4. 怎样与设计人员沟通想法 (5)
5. 什么是效果图 (7)
6. 什么是平面立面图 (8)
7. 做好家居设想备忘录 (12)
8. 家装中的结构拆改 (13)
9. 容易忽视的地方 (14)

* 小故事之一:“八国联军租界” (16)

2 花多少钱办多少事 (17)

1. 装修款都花在了哪里 (18)
2. 材料款如何计算 (19)
3. 如何划分材料款比例 (20)
4. 为何要省下 10% (20)
5. 降低造价的几个途径 (21)
6. 商人打折小伎俩 (21)

* 小故事之二:夭折的家庭装修 (22)

3 走进丰富多彩的材料市场(A) (23)

1. 溶于自然的石材 (23)
2. 磁砖的种类与鉴定 (25)
3. 实木地板与复合木地板 (28)
4. 广泛应用的板材(合板) (31)

* 小故事之三:小“D”买材料 (33)

4 走进丰富多彩的材料市场(B) (34)

1. 石膏板及石膏线 (34)

2. 各类装饰木线 (36)

3. 壁纸的应用 (38)
4. 古老的装饰材料——木材 (39)
5. 装饰的脸面——涂料 (40)
6. 新型窗——PVC 窗 (41)
7. 地毯及保养 (42)

* 小故事之四:探究裂缝原因 (45)

5 走进丰富多彩的材料市场(C) (46)

1. 玻璃的世界 (46)
2. 步入家庭的铁艺 (49)
3. 五彩缤纷的五金 (51)
4. 灯具在居室中的应用 (53)
5. 窗帘与窗帘滑轨 (57)

* 小故事之五:家里的房门 (59)

6 如何面对装修队伍及签合同 (60)

1. 装修队伍实力初探 (60)
2. 装修队伍常备的电动工具 (61)
3. “家装”工种区域分类 (62)
4. “家装”合同的基本模式 (64)
5. 合同中的甲方和乙方 (66)
6. 合同中材料款如何签定 (66)
7. 合同中的付款方式 (66)
8. 合同中的责任与义务 (66)
9. 关于工期 (66)
10. 关于工程验收 (67)
11. 合同中的违约 (67)
12. 与乙方签定安全生产及防火协议 (67)

- 13. 材料损耗的约定 (67)
- 14. 注意“暗藏杀机”的条款 (67)
 - * 小故事之六:一万元换来两把梯子和一只水桶 (68)
 - * 小故事之七:糊涂官司 (68)

7 施工及验收 (69)

- 1. 铺装石材、磁砖的质量标准 (69)
- 2. 墙面涂料质量标准 (70)
- 3. 油漆涂饰质量标准 (71)
- 4. 拼装木地板的质量标准 (72)
- 5. 裱糊壁纸的质量标准 (73)
- 6. 木质门窗的质量标准 (74)
- 7. 木质暖气罩、窗帘盒的质量标准 (75)
- 8. 什么是“隐蔽工程” (76)
 - * 小故事之八:楼上的防水 (79)
 - * 小故事之九:好马不吃回头草 (79)

8 家装通病及处方 (80)

- 病例一 (80)
- 病例二 (80)
- 病例三 (81)
- 病例四 (81)

病例五 (81)

病例六 (81)

病例七 (81)

病例八 (82)

病例九 (83)

病例十 (83)

病例十一 (83)

* 小故事之十:家具陈列的困惑 (84)

9 创意无限的点缀装饰 (85)

- 1. 布艺装饰 (85)
- 2. 储物架装饰 (86)
- 3. 餐具装饰 (86)
- 4. 画框装饰 (86)
- 5. 花盆装饰 (86)
- 6. 图书装饰 (87)
- 7. 玩具装饰 (87)
- 8. 灯艺装饰 (87)
- 9. 其他装饰 (87)

居室装修范例赏析(彩图)

1

—— 我们的新居

1. 在新居中勾画蓝图从哪里入手

现在，我们好比说正站在一间空房子里，也许你想像的是刚刚购买的别墅，也许你想像的是费劲心机才分到的两室一厅，这都无关紧要。我们总之要开始做装修房间的第一件事情了——勾画蓝图。这时，最忌眉毛胡子一把抓，东想一通西琢磨一下让自己思维处于混乱状态。我们要按部就班梳理清楚整体空间，下面的表格可以助我们一臂之力。



居 室 空 间 分 布 表

地面	客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间选用何种材质装饰，踢脚线的搭配
天棚	以上位置是否需吊顶，用何材质，天花线的搭配
墙面	除内墙涂料外，亦可贴壁纸、做壁布软包、墙面造型等
门窗	重做门窗还是旧有门窗翻新，考虑门窗材质、样式
五金	合页、锁、拉手等的选择
灯具	吊灯、吸顶灯、壁灯、落地灯等的位置、样式选择
洁具	卫生间洗手盆、淋浴器具、便器及镜子等物品的选择
家具	新购家具的样式结合旧有家具考虑其位置摆放

看完表格，也许你会说：“这些我早想到了，可我并不是专业人员，怎么知道每个部分应该用何种材料呢？”千万莫急，我们已经把杂乱的空间分割成块来处理，就意味着已经步入勾画新居蓝图的大门了。



你又要说了：“我不是设计人员，脑子里一片混沌，能不能提供一些现成的样板供我依葫芦画瓢呢？”那么最现成的就是市面上发行的各式各样的装饰画刊，下面让我们一起剖析剖析它们，争取走个捷径，来个“它山之石可以攻玉”。

2. 面对各式各样的装饰画刊

翻看装饰画刊时,丰富多彩的居室装修照片会令我们赞叹不已,可真正想借鉴了,又觉得哪一幅都不适合自己的家。其中的原因有三:

- (1) 装修彩照以介绍国外装饰趋势居多,国内居室面积和布局与之差别甚大。
- (2) 细观装修彩照,它的整体效果是配套家具和灯光烘托出来的,而作为大多数家庭,是不可能全面更换家具的,况且照片中的灯光效果与实际必竟有一定差距。
- (3) 装修彩照多以豪华定位,它易使大多数人感觉镜中看花,可望不可及。

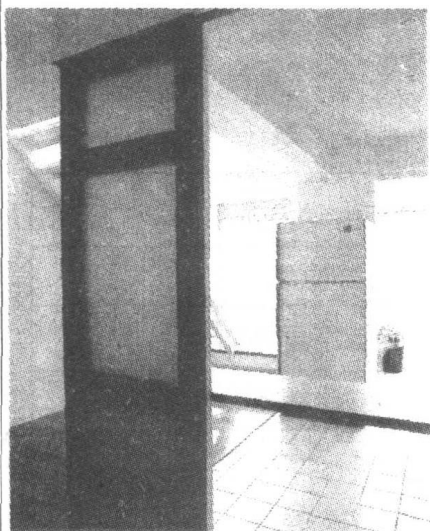


图 A 中的木制网格隔断轻巧不影响目光穿透;图 B 中在屋子中央重做一门套,敞亮大方又起到了区分空间的作用。好了,问题解决了,从中选一个中意的吧。假设还不能正中下怀,那就接着翻画册,亦可把几个好的样式结合在一起,就这样拼凑剪贴,容易吧?



装饰画刊真没用啊,我们可以嗤之以鼻了嘛?

其实,我们可以避开上述三点,找到我们所需要的内容。

举一个例子。现在的新房客厅面积预留得越来越大,主人觉得根本用不了,非常想隔出一间餐厅来,又不打算做一堵墙封闭得死气沉沉,这时翻看装饰画刊,目光专注于借鉴照片中的隔断部分,终于发现:

图 A

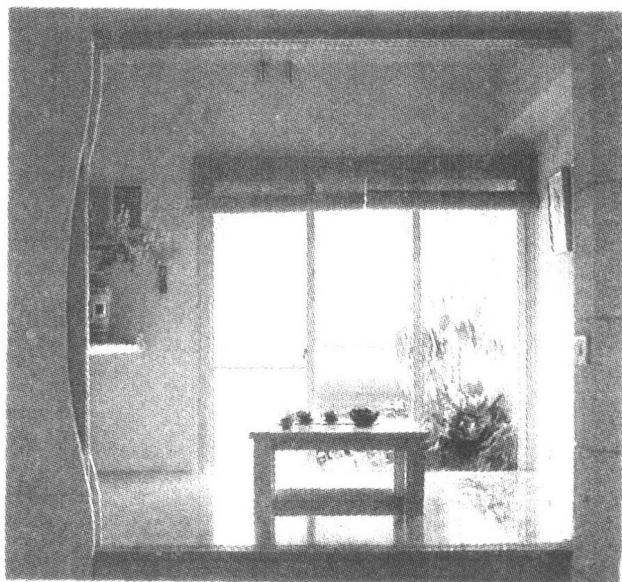


图 B

3. 把握住色彩

对于普通人来讲，装饰画刊在这方面起的作用很大，它能开扩思维，再不用苦思冥想费脑筋了。但是，这种拼凑也会使居室里空间感觉变得杂乱，想把握住和谐统一的格调，就得把握住色彩。

室内营造一种宽敞、平衡的氛围，一般在颜色调配上应使天花板浅于墙面；墙面浅于地面；天花线与踢脚线颜色一致；或者天花线与天花板颜色一致，踢脚线与地面颜色一致。如右图所示。

图 1

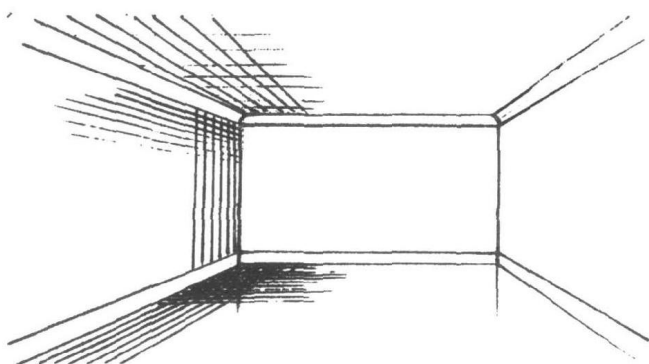


图 2

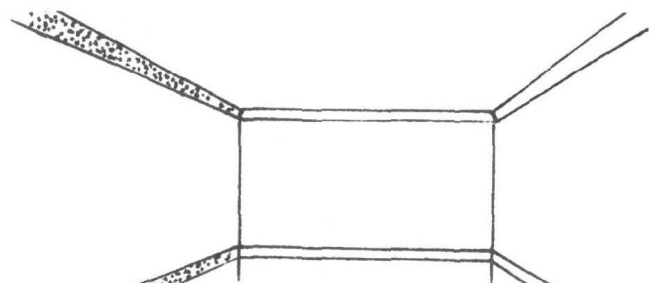
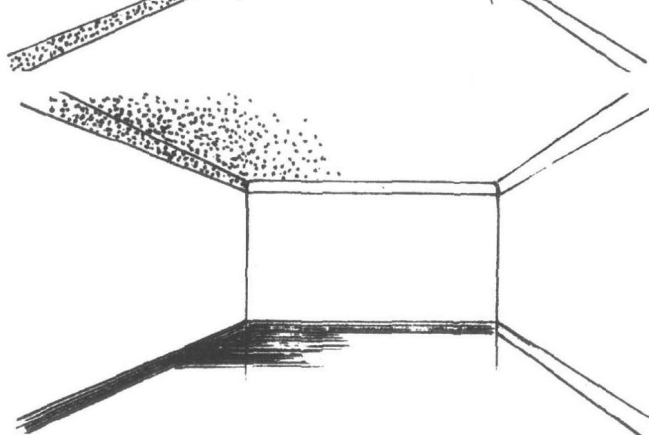


图 3



色系	举例	空间	作用
暖色	红、黄、粉、橙	客厅、餐厅、卧室	温暖、热情之感
冷色	黑、白、灰、蓝	厨房、卫生间	使人感觉空间变大,凉爽舒服

假如所有“原则”被所有人采用,那么人们说话办事岂不没有个性、平淡如水了?上述色彩分布原则也仅仅是理论上的一种说法,不能生搬硬套哦!



这么说来居室装饰色彩上可以任意所为、大胆地乱涂乱抹了吗?

我们给出几点建议,这几点上一定得细心留意,一幅画的色彩把握得不好可以撕毁重画,居室装修如此只落得劳民伤财。

(1) 如果居室自然光源不足,应避免用深色调;如果光线充足,则不宜过分鲜艳。

(2) 居室空间上半部较之下半部要浅一些,像穿衣一样避免头重脚轻。

(3) 在一个空间里最好不同时使用三种以上的颜色,使用两种最保险,如想体现色彩过渡,可以在深一些浅一些上做文章。

(4) 色彩敲定之前就应考虑家具、电器颜色是否与环境搭配。

(5) 如果有条件,可用色板实际搭配演练,但注意一点,自然光和电源光会对色彩产生一定的视觉差。

既然说到光线,我们得把灯光照明的覆盖面积介绍一下,以我们一般的生活习惯,灯光照度和面积关系如下:

当然,这也取决于个人喜好,灯火通明与昏暗幽静同样是不错的两种风格嘛。

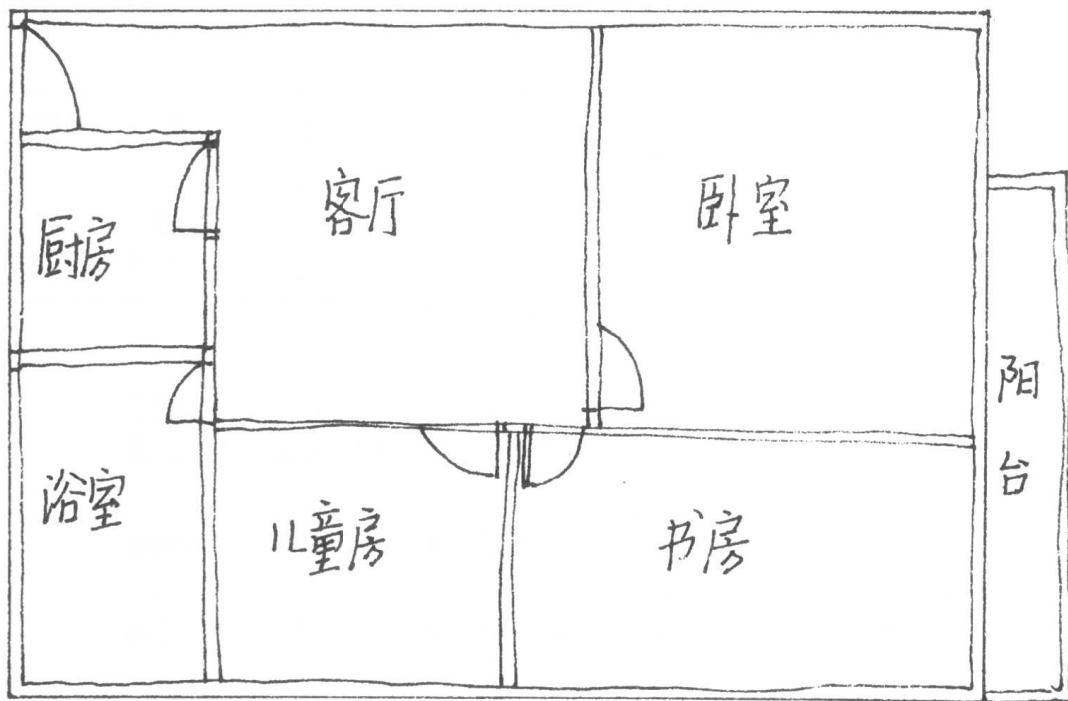
光度(W)	面积 (m ²)
40 或以下	约 9
60—80	14—25
100—150	25—40
200 以上	50 以上

4. 怎样与设计人员沟通想法

很多人其实工作很忙，并无雅兴自己设计居室房间；很多人也更愿意委托专业设计人员帮助自己完成装修前的设计工作。可设计人员也是独立存在的“人”呀，他亦有个人好恶，未必能猜出你想生活在什么样的环境里。

这好办，你只需和他说说以下内容：

第一，你的居室各部位的功能。比如可以简单画一幅草图：



成 员	基 本 情 况	设 计 时 需 要
丈 夫 妻 子	(1)喜好在卧室看电视 (2)双方有收藏工艺品癖好	(1)设计床与电视柜摆放位置 (2)预留摆放工艺品空间,并充分利用居室空间
孩 子	(1)在上幼儿园 (2)玩具多	(1)设计儿童喜闻乐见的色彩,地面要以柔软保暖材料铺设 (2)设计出摆放玩具的置物架,且较易取放
岳父 岳母	(1)知识分子,有在卧室读书的习惯 (2)要摆放祖传深色家具	(1)设计出书柜,且存放书籍要多 (2)色彩与家具要统一 (3)地面用隔湿的材料铺设

第二,告知设计人员家庭中哪个成员将居住于哪个空间里。这当然需要在设计之前与家中成员探讨,了解每个人的要求,并尽可能详细地告诉设计人员。

第三,向设计人员说你对何种材料情有独钟。比如有人喜欢木质结构居多的环境,有人觉得石材、磁砖易清洗等等。

第四,有无你所了解的这一风格的名称。比如欧式风格、日式风格、中国古典风格等等。

第五,您准备投资多少钱。是想在有限的投资范围里装得表面光呢,还是想只要效果好不在乎花钱呢?或者还有别的更细致的分配装修款的想法呢?



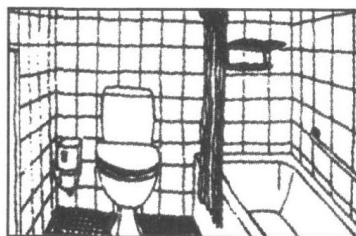
以上五步骤陈述完毕,设计人员一般应该有一个初步构思了,他会根据你的特殊情况画出效果图和平面立面图,供你依图进行订正和修改。

5. 什么是效果图

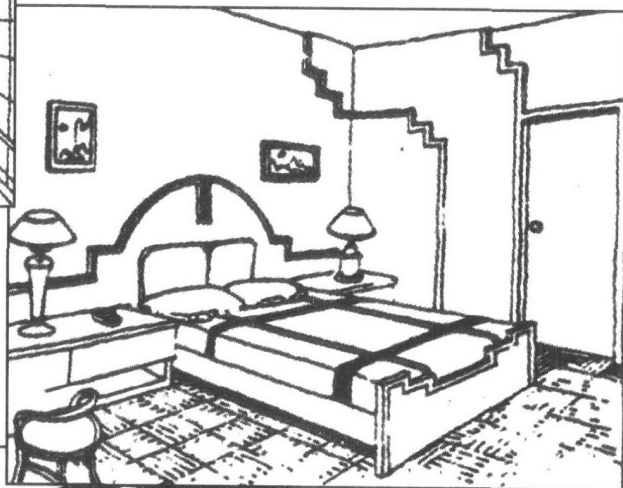
所谓效果图就是设计人员给你的居室装饰提前描绘的一幅画,能使人一目了然。清楚地看到“哦,这就是我未来的家”。

但是我们需知道,装修公司有时为讨好客户,会免费为客户提供效果图,有的则结合效果图再用三寸不烂之舌告诉你“这美丽的图画就是您的家”,这些都是商业运作手法。效果图仅仅能作一个参考,因为实际装修效果永远不可能与图画完全一样。

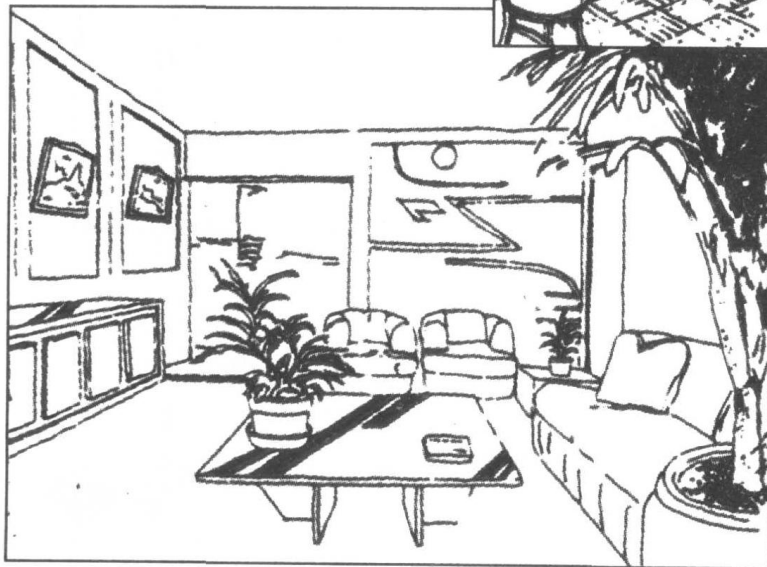
这就是效果图,当然还有彩色效果的。



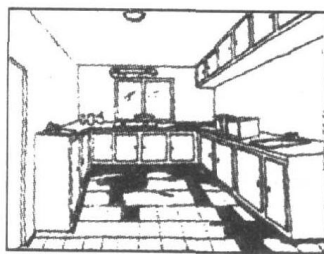
卫生间



卧室



客厅



厨房

6. 什么是平面立面图

我们的主人们有时反而不注重平面立面图,这绝对错误。我们如果委托装饰公司设计施工,一定要他们出具详细的平面立面图,这不仅能反映该公司的经验和实力,而且能把你的屋室装饰方式和用料清楚地展示出来,一旦遇到各式各样的纠纷,也是一种可以依据的凭证。

这样吧,我们假想要装修一套两室一厅的居室,看看怎样用平面立面图的效果来反映。

图中包含了客厅、厨房、卫生间、卧室及书房。我们结合自己家的特点,希望装修公司将客厅设计为客饭两用,于是我们得到:

