



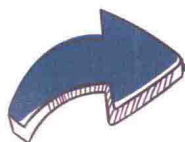
这样装修 **超** **省钱**

一夺回你 **43%** 的装修款

彭尚刚 等 著



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS



这样装修**超****省钱**

— 夺回你 **43%** 的装修款

彭尚刚 等 著



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

内容提要

本书以图文并茂的形式介绍了现代家居装修的各类知识和省钱技巧,主要包括装修前期的考察和家装发展的介绍、装修陷阱及规避方法、常用的装修术语及预算知识、常见的装修风格和装修方案、各种装修省钱的实用小妙招、各分项工程的关键环节等,能让装修业主避免上当受骗,提升装修质量。本书适合广大正准备或正进行家居装修的读者及装修从业人员、设计人员阅读和参考。

图书在版编目(CIP)数据

这样装修超省钱:夺回你43%的装修款 / 彭尚刚等著, -- 北京:
中国电力出版社, 2017. 6
ISBN 978-7-5198-0766-5

I. ①这… II. ①彭… III. ①住宅—室内装修—基本知识
IV. ①TU767

中国版本图书馆CIP数据核字(2017)第114605号

出版发行: 中国电力出版社

地 址: 北京市东城区北京站西街19号(邮政编码100005)

网 址: <http://www.cepp.sgcc.com.cn>

责任编辑: 胡堂亮 乐 苑 联系电话: 010-63412380

责任校对: 常燕昆

装帧设计: 赵丽媛

责任印制: 单 玲

印 刷: 北京瑞禾彩色印刷有限公司

版 次: 2017年6月第一版

印 次: 2017年6月北京第一次印刷

开 本: 710毫米×1000毫米 16开本

印 张: 13.5

字 数: 236千字

定 价: 68.00元

版权专有 侵权必究

本书如有印装质量问题, 我社发行部负责退换

前言

FOREWORD

随着国内房价不断上涨，购房业主花费巨资购得房产后，通常还要承担高额“月供”，对新房装修的投资力度不断减弱，装修力度不断减小。但是“刚需”购房业主对生活品质的要求不减，为了提升生活质量，购房者在装修中绞尽脑汁，不断控制成本。但是整体而言，装修投入与生活品质成正比，往往在实践中，很多消费者最终没有达到自己满意的目标，可能是多花了钱，也可能是装修品质差。“刚需”消费者追求的是最高的性价比，大家需要少花钱、多办事，把钱用在装修的重要环节。装修业主需要一本能真实反映装修省钱方法的图书。

与目前市场上已出版的装修题材科技图书相比，本书有下列特点。

(1) 贯彻省钱宗旨的同时，注重装修品质。省钱装修不等于廉价装修，更不等于伪劣装修，而是将钱花在装修的关键环节上。本书指出装修中的关键环节，把握这些环节的装修质量，日后就能减少维修与整改，不浪费就是省钱。

(2) 施工项目多少与繁简程度是省钱与否的关键环节，给读者指出装修施工的项目内容，这是装修省钱的一大重点。很多装修项目对日常生活不会造成太大影响，甚至仅能满足业主一时的心理需求，从长远来看并无太多意义。

(3) 将装修承包给装饰公司的业主，阅读本书后可熟知商家的销售模式，摸清材料市场的潜规则，将省钱进行到底。

(4) 本书以文字和图片相互穿插来编写。每段文字都指明要点，深入透彻。彩图和文字混排，文中穿插“装修省钱小贴士”，指出重点内容。正文内容分点、分标题讲述，每个内容均为独立版面，读者阅读轻松，方便记忆。

本书中的装修省钱的知识是笔者多年的积累。希望大家在本书中找到自己需要的装修省钱秘诀！

编者

2017年1月

前 言

1

装修前要准备好

- 1.1 装修前自己先验收 002
- 1.2 搞清楚什么是家装 011
- 1.3 自己装修还是交给装修公司 015
- 1.4 旧房改造要小心 017

2

自己做主设计能省8%

- 2.1 “因人施计”，最合适的设计风格能为后续施工节省至少3% 022
- 2.2 巧妙搭配色彩再省2% 043
- 2.3 预算报价不被忽悠节省3% 053
- 2.4 装修成本大公开 061

3

这样买材料能省15%

- 3.1 了解材料市场 064
- 3.2 5%省在适量的水电材料选购上 067
- 3.3 那些省了3%的基本材料和辅助材料 088
- 3.4 熟知板地砖及墙面材料的真实性能省3% 100
- 3.5 自己挑选适合的灯具和洁具能省1% 120

-
- 3.6 亲自参与门窗柜及地面铺装材料的选购能省3% 126
 - 3.7 熟知材料商的销售模式 131

4 自己监工能省15%

- 4.1 选对施工队能省下8% 134
- 4.2 材料搬运码放有窍门 137
- 4.3 谨慎对待墙体拆除与砌筑 142
- 4.4 标准水电施工能省3% 148
- 4.5 杜绝偷工减料能省3% 164
- 4.6 亲自监督墙面装修粉饰最少能省1% 171
- 4.7 设备安装是细活 175
- 4.8 收尾工程打胶是关键 183
- 4.9 控制施工进度 185

5 DIY维修保养能帮你省5%

- 5.1 备齐一套常用工具 188
- 5.2 自己更换设备省出3% 195
- 5.3 2%省在平时的保洁保养上 199

后记 209



1

装修前 要准备好

长期以来，我国大多数省市商品房交易中对交房条件的界定比较模糊，主要以买卖双方签订的购房合同约定的条件为准。有的开发商为了赶工期，往往不顾房屋质量和配套设施是否齐全便仓促交付，使购房者的权益不能得到有效保障。所以，买房装修前要自己验收，看看有没有不合格的地方，或者自己不满意的地方。不要等到装修时再说自己对哪里不满意，这样就会增加很多麻烦。



1.1 装修前自己先验收

1.1.1 考察楼盘环境

楼盘环境直接影响将来的装修质量和生活品质，考察时主要看楼盘周边的交通状况、社区环境、房屋自身的适用性和物业服务。楼盘位置不仅与实际生活是否方便有关，更重要的是公共交通路线与道路条件会影响装修材料进场、施工效率、主要房间布局等问题（图 1-1）。



图 1-1 道路通顺，交通方便



图 1-2 小区绿化状况良好，生活舒适

小区的绿化能够影响人的心情，要仔细考察住宅小区的容积率与绿化率（图 1-2）。容积率是指小区的总建筑面积与用地面积的比率（总建筑面积 / 用地面积）。在良好的居住小区中，高层住宅容积率应不超过 5，多层住宅应不超过 3。环境设计再好，容积率太低也不切合实际，还会影响房间的通风、采光和家具的摆放。此外，楼盘周边是否有乱搭乱建现象也是影响装修的关键。

1.1.2 核实房屋面积

房屋面积是装修预算报价的重点，装修面积主要以建筑面积为准。建筑面积是指房屋外墙、柱、边角以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、

室外楼梯等，且必须为具备上盖，结构牢固，层高 2.2m 以上（含 2.2m）的永久性建筑。在住宅建筑中，计算建筑面积的具体范围和方法如下。

1. 普通单层住宅

普通单层住宅无论其高度如何，均按 1 层计算。单层住宅的建筑面积按建筑物外墙勒脚以上的外围水平面积计算。如果单层住宅内部带有部分楼层（如阁楼）也应计算建筑面积。多层或高层住宅建筑的建筑面积，应计算各层建筑面积的总和，其底层按建筑物外墙勒脚以上外围水平面积计算，2 层或 2 层以上按外墙外围水平面积计算。现在常见的外挑窗台（图 1-3）不计算面积，但窗台下的墙体厚度需要计算面积。



图 1-3 从室外看外挑窗台，外挑窗台不计算面积

2. 地下室面积

地下室、半地下室等及相应出入口的建筑面积(图 1-4),按建筑外墙(不包括采光井、防潮层及其保护墙)外围的水平面积计算。当地下架空层高度大于 2.2m 时,按外围水平面积的 50% 计算建筑面积。穿过建筑物的通道,建筑内的门厅、大厅不论高度如何,均按 1 层计算建筑面积。电梯井、提物井、垃圾道、管道井、附墙窗等均

按建筑物自然层计算建筑面积。住宅建筑内用于修理养护或放置各种设备的技术层,当层高大于 2.2m 时,按外围水平面积计算建筑面积。

3. 封闭式阳台、挑廊面积

封闭式阳台、挑廊按其外围水平投影面积计算建筑面积(图 1-5)。凹式阳台按阳台净面积(包括阳台栏板)的 50% 计算建筑面积。外挑式阳台按水平投影面积的 50% 计算建筑面积。住宅建筑内无



图 1-4 地下室



图 1-5 封闭式阳台



图 1-6 楼梯现状

楼梯，设室外楼梯（包括疏散梯）的，其室外楼梯按每层水平投影面积计算建筑面积；楼内有楼梯，并设室外楼梯（包括疏散梯）的，其室外楼梯按每层水平投影面积的50%计算建筑面积。

4. 公摊面积

公摊面积是指每套（单元）商品房应当分摊的公用建筑面积，一般包括大堂、公共门厅、走廊、过道、公用厕所、电（楼）梯前厅、楼梯间、电梯机房、垃圾道、管道井、消防控制室、水泵房、水箱间、冷冻机房、消防通道、变（配）电室、煤气调压室、卫星电视接收机房、空调机房、热水锅炉房、电梯工休息室、



图 1-7 乱扔垃圾

室、值班警卫室、物业管理用房等，以及其他为该建筑服务的专用设备用房（图 1-6 ~ 图 1-8）的面积。此外，还包括套内公用建筑空间之间的分隔墙及外墙

(包括山墙) 墙体面积水平投影面积的 50%。现在高层住宅的公摊面积通常占全部建筑面积的 20%左右。

电梯前面很干净, 业主回家时即可看见如此干净的空间, 见图 1-8。



图 1-8 整洁的电梯间



图 1-9 此类屋顶水箱间不计算建筑面积

5. 不计算建筑面积的范围

凸出墙面的构件配件、艺术装饰和挂（壁）板，如柱、垛、勒脚等；检修、消防等用的室外爬梯，宽度在 600mm 以内的钢结构楼梯；独立不贴于外墙的烟囱、烟道、储水池等构筑物；没有围护结构的屋顶水箱间（图 1-9）；层高小于 2.2m 的技术层（设备层）；单层住宅的分隔操作间、控制室、仪表间等单层房间；层高小于 2.2m 的深基础地下架空层；坡地建筑物吊脚架空空间。

装修省钱小贴士



验房工具要配置齐全

住宅验收最好亲力亲为，这样能防止开发商和物业管理公司蒙混过关。常见的住宅交房验收的工具主要有卷尺、水平尺、铁锤、水桶、试电笔、废旧报纸与打火机、小镜子与手电筒、笔和计算器（图 1-10）。

（1）卷尺。一般以 3 ~ 5m 为宜，用于测量房屋长、宽、高等各项数据。

（2）水平尺。又称为水平仪，用于测量墙面、地面、门窗及各种构造的平整度。



图 1-10 验房工具配齐

(3) 铁锤。可以选用小型铁锤,用于检查房屋墙体与地面是否有空鼓,也可以查看墙体内部构造,很多装饰公司和物业管理公司会赠送给业主。

(4) 水桶。体积较大的水桶比较好,用于验收下水管道、地漏是否阻塞,也可以做闭水试验。

(5) 试电笔。用于测试各插座是否畅通,这需要一定的电学常识,也可以请懂行的亲友来协助。

(6) 废旧报纸与打火机。点燃废旧报纸并熄灭明火而产生烟雾,熏烟可以用于测试厨房、卫生间烟道和风道是否通畅。

(7) 小镜子与手电筒。用于查看隐蔽的构造或细节,也可以用来照明采光不足的部位。

(8) 笔与计算器。中性笔用于做记录,铅笔用于做标记,计算器用于计算测量数据。

另外,必要时还需带上一部带日期显示功能的数码相机,拍下验收中存在的问题,作为责令房地产开发商整改的依据。

1.1.3 观察房屋内部结构

住宅价格再便宜、朝向再理想,如果质量不能保证,都会给生活带来无穷的后患和烦恼。这里主要介绍住宅的内部结构,以便装修时参考。房屋的内在质量可以从以下几个方面来看。

1. 门窗

观察门的开启、关闭是否顺畅,门插是否插入得当,门间隙是否合适,门四边是否紧贴门框,门开关时有无特别的声音,大门、房门的插销、门销是否太长、太紧。观察窗边与混凝土墙体之间有无缝隙,窗框属易撞击处,框墙接缝处一定要密实,不能有缝隙。注意窗户开

启、关闭是否顺畅,窗户玻璃是否完好,窗台下面有无水渍,如有则可能是窗户漏水(图1-11和图1-12)。

2. 顶棚

观察顶部是否有裂缝,如果有裂缝就要具体分析,看是什么样的裂缝。一般而言,与房间横梁平行的裂缝,属于正常的混凝土缩胀,基本不妨碍使用。如果裂缝与墙角呈 45° 角,甚至与横梁呈垂直状态,那么就说明房屋沉降严重,该住宅有严重结构性质量问题。观察顶部是否有麻点,那是石灰水没有经过足够时间的熟化所致,如果顶



图 1-11 检查窗框接缝处的质量，不能大意



图 1-12 检查门插销、窗销是否有损坏

部有麻点，将对装修带来很大的不利影响。观察顶棚有无水渍、裂痕，如有水渍，说明楼板有渗漏，特别要留意卫生间顶棚有无油漆脱落或长霉菌现象。观察墙身顶棚有无部分隆起，用小锤子敲一下有无空声，墙身、顶棚楼板有无特别倾斜、弯曲、起浪、隆起或凹陷的地方，墙身、墙角有无水渍、裂痕（图 1-13 和图 1-14）。

3. 厨房与卫生间

观察厨房与卫生间的排水是否顺畅，可以现场做个闭水试验（图 1-15），



图 1-13 承重横梁上有裂缝



图 1-14 天花板渗水



图 1-15 卫生间闭水试验

使用抹布将排水口堵住，往卫生间里放水，平层卫生间水位达到门槛台阶处即可，下层式卫生间水深应大于或等于 200mm，观察厨房内是否有地漏，坡度是否正确，绝不能往门口处倾斜，否则水会流进房间内。观察阳台的排水口是否通畅，排水口内是否留有较多的建筑垃圾（图 1-16）。

4. 私搭私建造

有些年限的二手房要观察是否有占用屋顶的平台、走廊的情况；观察室内是否有搭建的小阁楼，是否改动过住宅的内、外部结构，如将阳台改成卧室或厨房，或将 1 间分隔成 2 间后隔墙是否能拆除。观察阳台是否为封闭式阳台，这涉及阳台装修的承重安全。

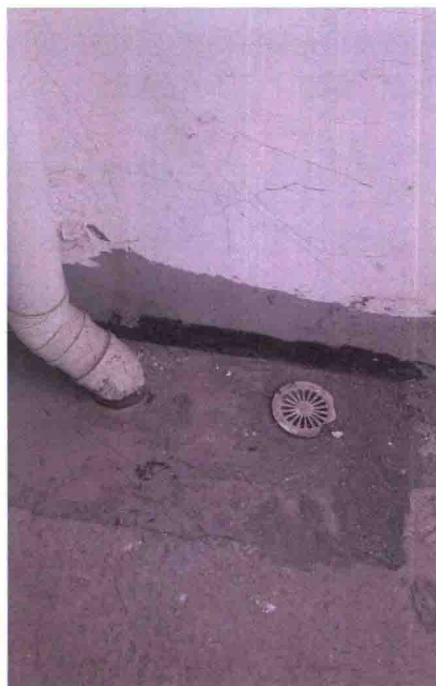


图 1-16 阳台地漏

1.2 搞清楚什么是家装

1.2.1 家装流程

家居装修是指对房屋的整体布局、风格、色彩及空间使用的重新设定(图 1-17 和图 1-18)。狭义的家装是指室内装饰,是从美化的角度来考虑的,以使室内的空间更美观;广义的家装主要是指室内空间的装修。家居装修包括新房装修、旧房装修、洋房装修、别墅装修。家居装修的一般流程有以下几步。

图 1-17 工程名称

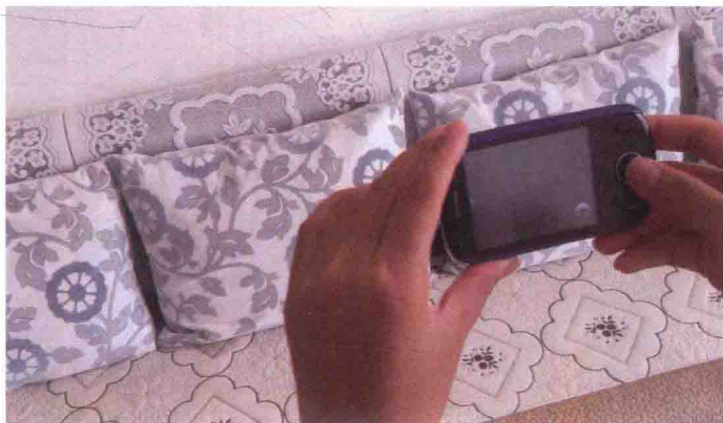


图 1-18 拍下心仪的装饰搭配