



业主装修

一本就

go

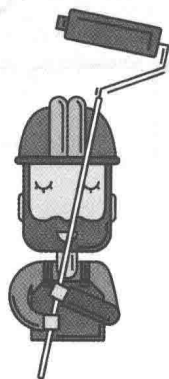


冯钊津 编



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

业主装修



一本就

go

冯钊津 编



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

内容提要

全书共分为 4 章，以装修大流程的形式展现出来。第一章讲述与装修公司的接触，选择好的设计师以及如何与装修公司谈判等；第二章讲述购买主材瓷砖、地板、橱柜等材料；第三章讲述施工现场的施工流程及应注意的事项；第四章讲述软装家具的选购及搭配、养护技巧等。细致的分析使读者对装修有全面的认知，帮助读者轻松掌握装修大流程。

图书在版编目 (CIP) 数据

业主装修一本就 go / 冯钊津编. — 北京: 中国电力出版社, 2017.5

ISBN 978-7-5198-0521-0

I. ①业… II. ①冯… 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 055762 号

出版发行: 中国电力出版社出版发行

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: 曹 巍 乐 苑 (010-63412611)

责任校对: 李 楠

责任印制: 单 玲

印 刷: 汇鑫印务有限公司

版 次: 2017 年 5 月第 1 版

印 次: 2017 年 5 月第 1 次印刷

开 本: 710 毫米 × 1000 毫米 16 开本

印 张: 16

字 数: 268 千字

定 价: 59.80 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

装修其实很简单，不外乎4个方面：装修公司、材料市场、施工现场、软装家具。若能处理好这4个方面，就基本可以保证装修不会出现大的问题。

装修也可以说十分困难。初次面对装修的业主，在装修的流程中，总是难以处理好各个环节，碰到多种多样的装修难题；即使一些有过装修经验的业主，面对装修也会碰到意料不到的问题，而且寻找不到解决的办法。

因此，作者博采众长，通过许多资料和他人的经验，并结合自己的切身体会，谨将总结的装修经验提供给业主，帮助业主清晰地掌握装修的大流程。

掌握装修的流程有多重要？首先是一些常见的装修失误可以及时避免。例如，若业主在没有确定好装修公司的前提下买好了材料，往往会导致所购买的大部分材料都不适合后期的使用；再如施工进行到某阶段时需要一些必需的材料，如需要定制的套装门、橱柜等，而业主却没有及时购买，就会导致施工被迫暂停。

本书便致力于解决这类问题。从开始接触装修公司、寻找合适的设计师、学会与装修公司谈判，到上材料市场购买清辅材料和主材，再到施工现场的施工流程、掌握工人施工时常出现的猫腻行为，以至后期的软装家具选购、彼此间的搭配技巧等，作者以亲身经历讲述接触装修公司、材料市场、施工现场、软装家具的全过程，细致完整，使业主掌握每一处细节。

参与本书编写的人员有武宏达、杨柳、赵利平、李峰、王广洋、董菲、刘杰、于兆山、蔡志宏、邓毅丰、黄肖、刘彦萍、孙银青、肖冠军、李小路、李小丽、张志贵、李四磊、王勇、安平、王佳平、马禾午、赵莉娟、周岩等。

目录 Contents

前言

第一章 走进装修公司

- 002 装修公司需具备的证书
“差点上当，小公司竟无照经营”
- 006 市场中常见的装修公司类型
“还是连锁的装修公司有保障”
- 011 选择合适的设计师
“首席设计师水平比主案设计师高，但设计费也收的多”
- 018 不同空间的设计方法
“设计师说较大的卧室最好分隔出衣帽间的位置”
- 035 常见的装修设计风格
“北欧风格比欧式古典风格更适合小户型的空间”
- 062 看懂预算书的方法
“备注说明有助于更好地看懂预算书”
- 066 掌握合理的付款方式
“留有装修尾款对我家才有保障”

第二章 跑材料市场

- 070 整体橱柜
“告诉我橱柜要先预定，原来是方便水电布线施工”
- 074 市场中常见的套装门
“套装门的制作周期一定要算好，以免耽误后期施工”

- 083 **不同材质的瓷砖**
“销售人员强力推荐的往往是销量不好的瓷砖”
- 096 **常见的大理石种类**
“根据纹理的自然度辨别人造石与天然大理石”
- 103 **几种木地板的对比**
“原来实木复合地板更耐划”
- 112 **多种样式的装饰玻璃**
“烤漆玻璃原来主要看漆面质量就可以了”
- 119 **不同种类的涂料**
“在同一家店面购买涂料可以得到更多优惠”
- 128 **不同材质壁纸间的对比**
“无纺布壁纸手感好，但价格也较高”

第三章 房屋开始施工

- 138 **拆除工程施工**
“墙内含有钢筋的往往是承重墙”
- 143 **水路施工改造**
“水路施工，安装在顶上方便日后的维修”
- 147 **电路施工改造**
“电路开槽一定要横平竖直”
- 151 **防水安全施工**
“防水做闭水试验，先要通知楼下”
- 155 **不同隔墙材质的施工**
“隔墙材质不同，隔音效果差这么多”
- 165 **墙地砖的粘贴**
“地砖从门口开始铺贴，可减少浪费现象”
- 174 **不同造型的吊顶施工**
“吊顶施工时要保护好地面瓷砖”

- 180 **掌握柜体施工的方法**
“现场制作柜体，固定在墙面上更牢固”
- 184 **现场木作刷漆**
“刷漆时应停止其他项目施工，防止落入灰尘”
- 188 **乳胶漆涂刷**
“涂刷乳胶漆时，小心工人偷换材料”
- 191 **壁纸粘贴**
“壁纸粘贴时的胶水环保性能很重要”
- 195 **套装门安装**
“安装套装门时需要到现场告诉工人开合方向”
- 202 **地板安装施工**
“地板安装应安排在整体施工的最后”

第四章 确定软装家具

- 208 **风格多样的沙发**
“选购沙发前，应准备好房屋尺寸图纸”
- 213 **不同材质的双人床**
“实木材质双人床质量更稳固”
- 218 **造型多样的餐桌**
“餐桌的样式一定要与沙发配套”
- 222 **功能性与装饰性一样重要的灯具**
“灯具应根据每个空间不同，具体选择”
- 237 **品种多样的布艺织物**
“窗帘、床品、地毯的选购要相互搭配”
- 244 **效果精美的装饰画与工艺品**
“明确装饰画与工艺品的摆放位置再选购”

第一章

走进装修公司

在家装的各个环节中，最为重要的就是与装修公司的接触，因为在后期的一系列材料选购、工地现场施工、软装家具搭配中，都是由装修公司内的设计师给予有效的意见，并且工地现场的施工队来自装修公司，施工中的辅材同样也来自装修公司。因此，选择一家负责任的、信誉良好的装修公司尤为重要。

在本章中，作者将会讲解与装修公司接触的经历，希望带给读者有效的、真实的、具有借鉴意义的装修经验。

装修公司需具备的证书

“差点上当，小公司竟无照经营”

事件
回放

我的装修经历开始于一家小公司。地点很不好找，而且是在一所居民楼里。站在楼外面完全看不到装修公司的任何牌匾与标识。我心中产生了疑惑：“这会不会是一家没有营业执照的小公司？”随着电梯停在装修公司所在的楼层，我怀着忐忑的心情走了进去。

一位热情的女业务员首先出来接待我，然后设计师也过来了。他们都很热情，很细心地讲解我家的户型，并告诉我怎样设计更有效果。可是，等到我问他们公司的营业执照与施工资质证明时，他们却含糊糊地不肯讲清楚。我知道我所说的这几样，他们公司全不具备。虽然他们的服务很热情，但最终我还是选择了离开。

装修不是人情，理性观察比感性交流更重要。



装修陷阱大公开

- (1) 不论装修公司的服务有多热情，一定要检查装修公司的营业证件。
- (2) 不可轻信业务员的话，业务员的热情是为了笼络善良的业主选择在他们那里装修。
- (3) 一般开在居民楼的装修公司，多半是不正规的。如果正规，他们为什么不开设店面呢？
- (4) 选择没有营业执照等合法证件的装修公司，如果在后期施工中出现问题，我们是找不到解决办法的，装修公司可以随时丢弃我们不管。

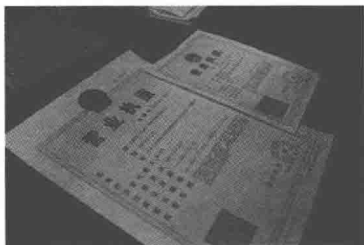
链接

要了解的装修常识

正规装修公司需要具备的证书

① 营业执照

营业执照是装饰企业或组织具有合法经营权的凭证。“营业执照”的登记事项为：名称、地址、负责人、资金数额、经济成分、经营范围、经营方式、从业人数、经营期限等。营业执照分正本和副本，二者具有相同的法律效力。正本应当置于公司住所或营业场所的醒目位置，营业执照不得伪造、涂改、出租、出借、转让。



业主提醒

装修公司的营业执照是证明装修公司可以合法经营的有效凭证。对于业主来说，是有效的法律保障。

② 建筑业企业资质证书

下面摘录部分条文：

第六条 取得施工总承包资质的企业（以下简称“施工总承包企业”），可以承接施工总承包工程。施工总承包企业可以对所承接的施工总承包工程内各专业工程全部自行施工，也可以将专业工程或劳务作业依法分包给具有相应资质的专业承包企业或劳务分包企业。

取得专业承包资质的企业（以下简称专业承包企业），可以承接施工总承包企业分包的专业工程和建设单位依法发包的专业工程。专业承包企业可以对所承接



的专业工程全部自行施工，也可以将劳务作业依法分包给具有相应资质的劳务分包企业。

取得劳务分包资质的企业（以下简称“劳务分包企业”），可以承接施工总承包企业或专业承包企业分包的劳务作业。



业主提醒

根据以上三条可知，只有在装修公司拥有《建筑业企业资质证书》的情况下，才具有承包工程的资质。而没有《建筑业企业资质证书》的装修公司私自承包房屋装修，对于业主是没有保障的。



3 税务登记证

税务登记证是从事生产、经营的纳税人向生产、经营地或纳税义务发生地的主管税务机关申报办理税务登记时，所颁发的登记凭证。除按照规定不需要发给税务登记证件的外，纳税人办理开立银行账户，申请减税、免税、退税等事项时，必须持税务登记证件。纳税人应将税务登记证件的正本在其生产、经营场所或者办公场所公开悬挂，接受税务机关检查。



业主提醒

拥有《税务登记证》的装修公司，说明其是属于合法纳税的优良企业，具有法律保护效益。而业主选择这样的装修公司，也是对自家房屋负责任的一种表现。



装修公司的“花言巧语”破解

①

“我们可以承诺您。在您入住的五年时间里，出现任何问题，我们都会为您无偿维修。”

小型装修公司的业务员常常会说出上述的话，以无偿维修作为吸引业主的一个卖点，让业主产生一种错觉，以为在后期的房屋维修中会节省出大量的金钱。事实上并不是这样的。

首先，在没有签订维修协议的情况下，在后期房屋出现质量问题时，装修公司可以完全不承认自己说过这样的话。即使装修公司答应维修，那么他们所指的无偿也是人工，并不包括材料。就是说，一旦装修公司提供的装修材料出现了质量问题，他们是不会无偿更换材料的，这部分的钱需要业主自己承担。

②

“您看我们公司是小了些，那我们的工地也就少啊。那么就可以集中工人为您家装修了。”

当装修公司说出这些话时，似乎是无可挑剔的。其实不然，一般小公司的工地管理存在严重的问题。如装修工人不珍惜材料，将材料乱堆乱放，施工没有一定的顺序，常常一个工种结束后，另一个工种要好久才会进场。

所以装修公司所说的可以集中工人装修的情况，几乎是不可能实现的。装修公司之所以这样说，是因为他们希望业主能信赖他们的施工水准。面对这种情况，建议还是先到工地检查一番才是，亲眼见到的或许才是可以相信的。

市场中常见的装修公司类型

“还是连锁的装修公司有保障”

事件回放

经历一次失败的装修公司之旅后，我开始谨慎地选择。在网上查阅了许多资料，并咨询了身边的朋友，最终锁定了一家具有三层楼规模的连锁公司。在天气晴好的周末，我调整好心情，来到这家颇具知名度的装修公司。

门口的公司牌匾很大，将三层楼的外立面全部遮盖住，硕大的公司 logo 悬挂在上面。接待我的业务员很热情，等我安稳地坐下之后，她简单地介绍了他们的装修公司，并带我参观装修公司内部的空间。

“我们公司整体的二楼空间全部是材料展示间，您可以随意看看。”业务员说，眼睛同时看着墙面上展示的材料，“这边是清辅材料，那边是主材瓷砖、木地板、套装门。”我随着她的步伐一一地进行了参观，并听着对材料的细致介绍。

回到一楼的客户接待区，我悬着的心终于放下了：“看这装修公司的规模，里面的材料，嗯，应该是一家值得信任的装修公司。”



好的装修公司应具备的条件

(1) 具有一定规模的办公空间。不一定是沿街的门面式装修公司，一些好的装修公司也会安置在高档的写字楼内，但往往会占有一整层的写字楼，以供装修公司使用。

(2) 具有一定规模的办公人员。制度良好、管理严谨的装修公司通常会有许多办公人员，从看得见的接待员、业务员到设计师，到看不见的人事管理、会计等，都说明了装修公司的实力。

(3) 具有精致的样品材料展示间。如果材料展示间内只摆放几种少量的材料，或材料的品牌没有知名度，则说明这家装修公司不具备足够的实力。好的装修公司不仅从清辅材料到主材的展示要完整，并且选用的材料也都是具有较高知名度的。

不同类型的装修公司

①

连锁店类装修公司

全国各地都有该类装修公司的分店，或者一个城市内遍布着这类装修公司，给人一种公司规模庞大的感觉。其实不然，很多这种类型的装修公司是属于加盟的性质，挂着相同的公司名字，却各自相互独立。不同的装修公司之间往往拥有不同实力的装修队伍，因此施工质量高低、设计水平好坏不具备可参考性。不能盲目相信连锁店规模带来的繁荣假象。

➕ **优点：**公司服务周到，关心业主的每一个问题。施工比较集中，且往往施工质量好。

➖ **缺点：**公司因为没有明确的管理体系，往往容易导致后期施工的拖延。设计师水平不高。

②

龙头类型装修公司

有些装修公司属于行业内的龙头企业，拥有庞大的规模与精湛的设计团队。对于施工队伍的管理，有细致、明确的规章制度。选择这种类型的装修公司，令人有放心的感觉。但受阻于高昂的装修费用（人工与辅材的费用往往超出外面的装修公司许多）与设计师冷漠的服务态度。这类装修公司集家居展示、施工展示于一体，方便业主对于装修的了解。

➕ **优点：**施工队伍的工作质量高，设计师水平往往不错；科学化的管理，减少业主的装修烦恼。

➖ **缺点：**装修价格高昂，很难依据业主的意愿做事。

③

设计工作室

这样的装修公司采用以设计为主、施工为辅的运营方式，多是由设计经验丰富的、

行业工作时间久的设计师所建立。在设计上有独到的见解，可以提供符合家庭格局的设计方案，化解户型难题。其设计费高昂，适合对设计有要求的人群。其施工队伍可信赖度高，一般是设计师常年合作的施工队伍。因大多数设计工作室制度不完备，所以审核预算时应细心。

⊕ **优点：**丰富的设计经验与设计手法，可以打造业主理想中的住宅空间。

⊖ **缺点：**设计费高昂，施工队伍的工作能力难以确定。

④ 一站式装修公司

这类的装修公司不强调设计，而是采用全部模式化的家居设计。例如，客厅间有成品的电视墙、固定吊顶造型、几种可选的沙发组合，餐厅、卧室及其他空间都采用这种方式。这种运营方式可以给业主提供更直观的家庭装修效果，实景的展示空间一目了然。但这种方式下会产生雷同的家居空间，使空间失去设计的灵活性与唯一性，适合对设计要求不高的、希望施工简化的人群。

⊕ **优点：**可以直观地感觉到家庭的设计效果，简化施工方式，减少业主的烦恼。

⊖ **缺点：**千篇一律的设计，缺乏设计的唯一性与灵活性，缺少品位。

⑤ 租用写字楼的小型装修公司

这类型装修公司往往倾向于主动地了解业主。因此，在设计的服务上是贴心的，更注重业主的心理感受。施工队伍往往是老板的朋友。公司构架简单，解决问题随意。设计水平往往因设计师的个人见识不同而受到限制。施工的水平更应当以真实见到的施工户型为标准。在签订施工合同时，一定要看好细节，划分好责任，避免施工过程中出现无法协调解决的问题。

⊕ **优点：**公司服务热情，关心业主的每一个问题。施工比较集中，且往往施工质量优秀。

⊖ **缺点：**公司没有明确的管理体系，容易导致后期施工的拖延。设计师水平不高。

链接

要了解的装修常识 2

寻找装修公司的几种途径

① 亲戚朋友介绍

一直以来，这是找装修公司的主要渠道，特别是在家装公司还没有形成规模的前几年。新近装修完的业主，因为感觉给自己装修的施工队或装修公司，无论做工、质量还是造价都比较不错，所以就推荐给自己周围的人。通常，有了前面成功的实例，选择同一支队伍一般都不会有什么大问题。因为给亲戚朋友推荐装修之前，他们已经考察了公司的能力、信誉等情况，再加上有实际的装修实例作说明，选同一家公司一般还是比较稳妥的。

② 家装市场

去家装市场寻找装修公司是业主最常用的方法。大多数市场对入住的装修公司都有一定的管理规定，对质量、服务等方面有一定的保障。一般来讲，到家装市场选公司还是比较稳妥的，因为装修公司进入专业卖场开设店面，除了缴纳租金以外，还得缴纳相当数量的“保障金”等。也就是说，即使专业卖场里的装修公司跑了或出事了，还有家装市场的管理部门作保障，通常后果不至于太糟糕。

③ 报刊、杂志、电视广告

翻翻时下的报刊、杂志，会发现里面有不少关于家装公司的广告。至于哪些公司才真的可信，这点必须详细考察才行。另外，同一家公司的不同施工队的能力都可能大不相同，所以即便公司可信，也要再了解施工队伍。

④ 网络

在网上查阅有关装修公司的资料，比如各网站的相关栏目。通过网络有时候可以发现实力与信誉都不错的装修公司。特别是现在兴起的博客和论坛，带动了很多装修公司以及设计师在网络上推广的积极性。网络拉近了公司与业主的距离。现在，很多业主就是通过网络找到适合自己的装修公司和设计师的。



了解装修公司看这些

① 看营业执照

看公司是否有营业执照、资质证书，是否有设计和施工的能力。

② 看诚意

看公司是不是有诚意，每个员工、每个部分是否都真心真力。

③ 看售后

看装修公司的售后服务是否到位，是否方便快捷，一次到位。

④ 看完成项目

可以去参观公司已经完成的工地，最主要的是看最不起眼的位置，这样很快能了解该公司的负责程度。

⑤ 看施工工地

看该公司正在施工的工地，了解其设计、施工水平，施工工具是否齐全，管理方面是否到位等。

⑥ 看预算

看该公司的预算，看其透明程度，并了解价格是不是合理，是否一眼就可以让人明白账目明细。

⑦ 看管理体系是否完整

装修公司的管理体系决定着设计环节与施工环节的融洽衔接。不然纵然有好的设计方案，也难以在施工过程中完美地展现出来。