

家|装
必|读

现代居家装修·验收 150 题

XIAN DAI JU JIA ZHUANG XIU · YAN SHOU 150 TI

孔键 业闻 新汶 编著



同济大学出版社
TONGJI UNIVERSITY PRESS



现代居家装修·验收 150 题

XIAN DAI JU JIA ZHUANG XIU · YAN SHOU 150 TI

孔键 业闻 新汶 编著



同济大学出版社

TONGJI UNIVERSITY PRESS

图书在版编目 (CIP) 数据

家装必读: 现代居家装修·验收 150 题 / 孔键, 业闻, 新汶编著. —上海: 同济大学出版社, 2011. 1
ISBN 978-7-5608-4437-4

I. ①家… II. ①孔… ②业… ③新… III. ①住宅—室内装修—基本知识 IV. ①TU113.6
中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 190040 号

家装必读: 现代居家装修·验收 150 题

孔 键 业 闻 新 汶 编著

责任编辑 黄国新

责任校对 徐春莲

封面设计 范业闻

出 版 同济大学出版社 www.tongjipress.com.cn

发 行 (上海四平路 1239 号 邮编 200092 电话 021-65985622)

经 销 全国各地新华书店

制 版 上海界龙艺术印刷有限公司

开 本 787mm × 960mm 1/16

印 张 10 彩插 2 页

印 数 1—3100

字 数 200000

版 次 2011 年 1 月第 1 版 2011 年 1 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978-7-5608-4437-4

定 价 40.00 元

本书若有印装质量问题, 请向本社发行部调换 版权所有 侵权必究

序

同济大学建筑系室内设计专业孔键博士等人，应同济大学出版社之邀，将自己从事室内设计、装饰工程10余年，在教学和生产实践中所积累的经验和体会，并引述本学科在国外的新理念、新成果，编写成《家装必读：现代居家装修·验收150题》一书，奉献给读者，令我们同行者羡慕、赞赏不已。

近年来，我国建筑装饰业产值逐年猛增，至2009年已突破1.5万亿元，其中国民的居室装饰消费已达到1万亿元，在消费业中独领风骚，可见搞好居室设计与装饰是何等重要。

现代居家设计与装饰是技术性与艺术性、科学性与社会性相结合的一门综合性学科。主持设计装饰的工程技术人员需要扎实地研究建筑学、社会学、材料学、人体工效学、心理学、环保学、美术学和民族学等学科的理论 and 实践成果；要掌握有关居室空间、尺度、质感、色彩、光影、材料等方面的基本知识；同时要执行国家或行业制订的有关政策及规范，才能把这一项“设计、选材、施工、软装、检测、验收”属于系统性的工程做好。作为业主，也必须对居室装修设计、施工、验收、保养等环节有所了解，才能长远地使自己的家园在物质生活和精神生活两个方面满足需求。

《家装必读：现代居家装修·验收150题》以问答形式，将居家装修中的150个至要问题，逐一诠释，汇综成书。本书集知识、技能、信息于一体，既有现代居室设计的基本知识、施工的技巧、质量标准，又有参考价目，文字言简意赅，图文并茂，读者可以按表择材，按图施工，按文检查、验收居室的装饰工程质量，并把装修成果保养好。

本书可供广大居家业主阅读、借鉴，也可供居室设计、装修、装饰人员及建筑商、开发商和购房者参考，还可作为大专院校建筑、工艺设计、装饰类专业教学辅助教材。本书的三位作者平时工作很忙，写作时间较少，书中的不妥之处，敬请广大读者不吝指正，兹为序。



同济大学教授
上海同济联合环境建筑设计研究院院长
上海同济居家装饰（集团）总裁

2010.12

目 录

序	束昱
---------	----

第一篇 准备、签约阶段	1
-------------------	---

第一节 装修前准备工作概述 / 2

1. 装修前为什么应该去建材超市等处了解情况? /2
2. 装修前为什么应该到书店、网上了解一些装修知识? /3
3. 为什么装修前要召开一次家庭会议? /3
4. 怎样对装饰方案作初步预算? /3

第二节 装饰公司 & 施工队的选择 / 4

5. 如何选择装饰公司? /4
6. 如何决定合适的装修模式? /5
7. 什么叫全包? 全包有何好处? /5
8. 什么叫半包? /6
9. 什么叫清包? 清包有何坏处? /6
10. 什么叫“清包+材料”? /7
11. 什么叫网络团购? /7
12. 各种装修模式有哪些适合人群? /7
13. 选择装饰公司有哪些门槛? /8
14. 如何挑选施工队? /9
15. 制订装修方案前要考虑哪些问题? /11
16. 委托装饰商装修的步骤? /12
17. 装修变更如何补签变更单? /14

第三节 签约装修合同 / 15

18. 装修合同应包括哪些内容? /15
19. 签订合同时要特别注意的问题? /15

- 20. 签订合同时如何约定工期? /17
- 21. 签订合同时如何明确质检、监理责任? /17
- 22. 签订合同时如何处理增减项目? /17
- 23. 签订合同时如何明确保修条款? /17
- 24. 签订合同时如何确定付款方式? /18
- 25. 如何避免装修纠纷? /18
- 26. 如何处理装修纠纷? /20
- 27. 为什么要强调业主看懂装修合同款? /21

第四节 控制、支付装修经费 / 21

- 28. 如何控制装修预算? 如何支付经费? /21
- 29. 怎样支付装修设计费用? /24
- 30. 家居装修的档次、主要设备及收费标准? /25
- 31. 业主如何控制施工预算? /25

第二篇 规划、设计阶段 26

第一节 规划设计阶段概述 / 27

- 32. 居家装修设计的基本原则是什么? /27
- 33. 居家装修设计应达到什么标准? /28
- 34. 居家装修为什么要强调选好设计师? /28

第二节 居家设计风格 / 29

- 35. 为什么业主必须首先认定自己的设计风格? /29
- 36. 居家装修中有哪几种典型风格? /30
- 37. 东方传统型风格的特点是什么? /30
- 38. 何谓中式风格? /30
- 39. 何谓和式风格? /31
- 40. 西方传统型风格的特点是什么? /32
- 41. 何谓欧式风格? /32
- 42. 何谓地中海风格? /34
- 43. 何谓美式风格? /35
- 44. 现代型风格的特点是什么? /35
- 45. 何谓简约风格? /36
- 46. 何谓新中式风格? /37

- 47. 何谓前卫风格? /37
- 48. 何谓浪漫风格? /38
- 49. 何谓趣味风格? /38
- 50. 何谓混搭风格? /39
- 51. 自然型风格的特点是什么? /40
- 52. 何谓自然风格? /40
- 53. 何谓田园风格? /41
- 54. 何谓乡村风格? /42

第三节 居家室内设计主要内容 /43

- 55. 居家空间设计有哪些要求? /43
- 56. 如何巧妙地调节居室空间? /44
- 57. 居家装修中色彩设计有哪些要求? /46
- 58. 居家色彩设计的基本原则是什么? /48
- 59. 色彩的象征意义是什么? /49
- 60. 如何通过色彩组合,美化室内视觉环境? /50
- 61. 室内照明设计有哪些基本要求? /51
- 62. 居家照度即照明标准值应多少? /53
- 63. 居家各室如何按照光照要求选择光源? /53
- 64. 为什么不同的房间要选配不同光源? /54
- 65. 如何考虑在不同功能的房间内进行灯饰布置? /55
- 66. 如何通过灯具的变化来改变环境气氛? /56
- 67. 居室如何装饰字画? /57
- 68. 居室悬挂诗画有哪些寓意? /58
- 69. 居室怎样绿化? /58
- 70. 庭院里适宜种哪些植物? /59
- 71. 阳台上适宜摆放哪些花草? /60

第四节 绿色环保设计 /61

- 72. 什么叫“生态家居”? /61
- 73. 什么叫绿色环保设计? /62
- 74. 为什么要使用节能窗? /62

第五节 各类房间的装修要点 /63

- 75. 玄关如何设计、布局? /63

- 76. 客厅怎样精心设计? /64
- 77. 卧室设计的原则是什么? /66
- 78. 书房如何布置? /68
- 79. 餐厅设计有何要求? /70
- 80. 厨房怎样规划设计? /71
- 81. 卫浴间如何设计、布置? /74
- 82. 阳台怎样巧妙装修? /76

第三篇 施工及采购家具阶段78

第一节 施工质量及家具选购概述 / 79

第二节 施工流程及业主检查项目 / 79

- 83. 家装的施工流程、工种组合怎样? 业主应重点检查哪些项目? /79
- 84. 室内装修施工程序怎样? /82

第三节 施工质量标准 / 82

- 85. 木工施工标准有哪些? /82
- 86. 油漆施工标准有哪些? /83
- 87. 墙布、墙纸施工标准有哪些? /84
- 88. 地板、地漆施工标准有哪些? /84
- 89. 地毯施工标准有哪些? /84
- 90. 铺贴陶、瓷砖(含马赛克)有哪些方法? /85
- 91. 铺贴陶、瓷砖施工标准有哪些? /85
- 92. 陶、瓷砖(含马赛克)施工后有哪些质量问题? /86
- 93. 铺贴陶、瓷砖后发现接缝不平直、颜色不一致怎么办? /86
- 94. 给排水设备施工标准有哪些? /86
- 95. 电工施工标准有哪些? /87
- 96. 安装家庭弱电系统施工标准有哪些? /88
- 97. 采购电气材料的质量要求有哪些? /89
- 98. 煤气等管道施工标准有哪些? /89
- 99. 业主如何监督执行施工计划? /89
- 100. 业主如何检查手工操作质量? /90

第四节 不同季节装修应注意的问题 / 90

- 101. 春季装修要注意哪些问题? /90

- 102. 梅雨期装修要注意哪些问题? /91
- 103. 夏季装修要注意哪些问题? /92
- 104. 夏季装修保证质量的几个小窍门? /93
- 105. 夏季施工如何注意工地安全? /93
- 106. 秋季装修要注意哪些问题? /94
- 107. 冬季装修有什么好处? 要注意哪些问题? /95

第五节 如何选购建筑材料及家具 / 96

- 108. 选购建筑装饰材料有何小窍门? /96
- 109. 什么叫绿色环保建筑材料? /96
- 110. 不良建筑材料对人体有哪些危害? /97
- 111. 家具是购买好还是定做好? /97
- 112. 老式家具如何识别真伪? /98
- 113. 怎样选择家具? /99
- 114. 选购家具要掌握十个要素? /99
- 115. 梅雨季节家具如何防潮防霉? /100
- 116. 购买家具有什么技巧? /101
- 117. 如何购置环保家具? /103
- 118. 如何排选瓷砖? /104

第六节 二手房装修注意事项 / 105

- 119. 如何进行二手房装修? /105
- 120. 装修中为什么不能拆承重墙? /107
- 121. 装修中房屋哪些构造不能动? /107
- 122. 装修中如何处理旧墙面? /108

第四篇 验收、保养阶段 109

第一节 装修后验收、保养工作概述 / 110

第二节 装修工程验收要点 / 110

- 123. 装修验收十大项指什么? /110
- 124. 如何验收壁面及天花? /111
- 125. 如何验收地面? /111
- 126. 如何验收地板? /111
- 127. 如何验收管道? /112

128.	如何验收电路？	/112
129.	如何验收门窗？	/113
130.	如何验收防水？	/113
131.	如何验收涂料？	/114
132.	如何验收卫浴设施？	/114
133.	如何验收有无空气污染？	/114
134.	隐蔽工程有什么危害性？如何验收？	/115
第三节 如何治理装修中的空气质量污染 / 115		
135.	为什么居室装饰后不能立即入住？	/115
136.	室内甲醛及其他有害物质超标，有哪些表现？	/116
137.	为什么到了热天，甲醛危害会加倍？	/116
138.	室内空气污染的主要途径有哪些？	/117
139.	家装后室内空气中会存在哪些有害物质？	/117
140.	如何避免家装后室内空气的污染纠纷？	/118
141.	家装后如何治理室内空气质量？	/118
第四节 装修后如何保养家具、器材 / 120		
142.	装修后如何保养实木地板？	/120
143.	装修后如何保养复合地板？	/121
144.	地板在夏季如何保养？	/121
145.	如何避免地板发黑？地板怎样打蜡？	/122
146.	装修后如何保养木质等家具？	/122
147.	装修后如何保养布艺沙发？	/124
148.	装修后如何保养卫浴设备？	/125
149.	装修后如何保养给水设备？	/125
150.	装修后如何保养电器？	/126
附录		127
附录一 上海市家庭居室装饰装修施工合同		/128
附录二 上海市住宅室内装饰装修工程人工费参考价（2010版）		/136
附录三 上海市住宅装饰装修验收标准		/143
参考文献		149
后记		150

第一篇

准备、签约阶段



第一节 装修前准备工作概述

居家装修前业主一般应该先完成四件事，概括起来叫：一走、二议、三算、四托。一走是要出去走一走，到大型建材商场去了解装修材料的品质、价格，去有关样板房或刚装修好的朋友居室看看，去书店翻看有关装修书籍、杂志的内容，去网上浏览有关装修工程，增加知识，做到“心中有数”；二议是业主要召开一个家庭会议，初步议定装修风格、功能布局，提出大致的装修方案；三算是根据自己的经济实力及需要，提出自己初步的工程预算；四托是找装饰公司或施工队设计、施工。

1

装修前为什么应该去建材超市等处了解情况？



图 1-1 参观样板房，对提高业主的设计品位及装修质量有好处

居家装修前到建材超市或商场超市去看一看，初步了解装修材料的品质、价格、品牌和型号，如果有特别中意的，可以记录拍摄下来请装饰公司采购。另外，要到装饰公司的样板房或朋友的新居去看一看，这样对自己家居的装修风格、面貌、价格可以有一个大致设想，使日后与装饰公司谈判做到“胸有成竹”。图 1-1 是某装饰公司的样板客厅。图 1-2 是某新居卧室。

2 装修前为什么应该到书店、网上了解一些装修知识?

装修前到书店去找几本装修书籍看看,在网上浏览一些家装的工程项目,可以帮助自己决定家装风格,包括材料、设备的品种、价格,室内家具、色彩、灯具如何选择,同时也为与装饰公司及施工队打交道作些准备。这里要注意的是,不要偏信“小广告”。“小广告”不像书籍经过审查,不少是诱人的骗局。



图 1-2 参观新居,开阔眼界,制订出业主理想的装修方案

3 为什么装修前要召开一次家庭会议?

要搞家庭装修,首先研究的必定是前期工作,为此应召开一次家庭会议,或与自己配偶认真商议确定装修的大致方案。比如:装修整体上用什么风格?上什么档次?哪间卧室作主人房?哪间卧室作孩子房?要不要设音响室?对厨房、卫浴间有什么特殊要求?孩子对自己的房间有何具体需求?家装是个无底洞,准备要控制多少经费?等等。经过讨论后,尽可能一次性把结果告诉装饰公司。

4 怎样对装饰方案作初步预算?

不同的装饰方案,需要有不同的经济支撑,往往相差很大。因此,装修前在参观了建材商场、样板房后应该对自己的经济实力作一下估计,确定装饰的初步预算,经济上若不允許,则应调整装饰方案,使自己有限的经费、时间带来最舒适的家居生活。如果已确定了装修商,则应在开工前办妥相关手续,解决施工用场地、用水、用电问题,清除施工范围内影响施工的障碍物,为装修商提供顺利开工的条件。

开工前,如业主委托第三方设计,应向装修商提供项目工程设计施工图纸,并向装修商进行设计技术交底。装修商应熟悉图纸,并按规定做好施工准备。

第二节 装饰公司及施工队的选择

5 如何选择装饰公司？

选择装饰公司是家居装修过程中的重要一环。

目前市场上装饰公司有 5 种情况：

一、设计公司

主要适合高档装修，设计费一般在每平方米百元到千元不等。此类公司的设计作品较有品位，但并不适合小户型装修。设计公司自己不做施工，一般会推荐常年合作的装饰公司进行施工。收费较高，且施工质量难以控制。

二、大型装饰公司

主要做全包或部分半包，不做清包。大型装饰公司一般都有一批具有丰富经验、技术精湛的施工队伍，内部实行现代企业管理模式，在现代家居装饰行业中导入新的居家生活理念，施工质量比较可靠。工程验收后，水、电大多可以保修 5 年，整体保修两年。据了解，如在上海市装饰装修行业协会的投诉处理中，对大公司的投诉率普遍较低。因而对中、高档的家居装修大型装饰公司是比较适合的选择。就上海来说，上海知名的大型装饰公司有：荣欣、进念、捷森、百姓、聚通等。

三、中型装饰公司

大部分做半包，不做清包。因规模较小，材料采购成本相对较高。这几年中型装饰公司为了生存，常以打价格牌为主，相对价格较便宜。如果业主打算半包，中型装饰公司也是可以考虑的一种选择。就上海来说，上海中型装饰公司中比较知名的有：好美家、泽田、欧坊、臻品、显高等。

四、小型装饰公司和施工队

肯做清包，因其主要靠口碑传播，故对施工质量比较在意。但因规模较小导致抗风险能力低下，工程质量方面出现问题，就会耍嘴皮。所以，要谨慎地委托这类公司，若为了贪图清包，建议直接委托施工队，这样还可以省掉管理费。

五、建材超市的装饰公司

这类公司依托建材超市，采取清包+材料供应的模式。相对总价较低，提供的产品质量也有保证，对传统家庭装修行业造成了巨大冲击，但其不足是设计环节相对较弱。对于中高档装饰来说，这类公司是不错的选择。就上海来说，上海比较知名的有百安居装潢公司，圣戈班装潢公司，鸿洋装饰工程公司等。

对以上装饰公司应通过主管行政部门公布、媒体出版的资料，或从亲友中了解其服务品质，防止被有劣迹行为的装饰公司欺骗而上当。

6 如何决定合适的装修模式？

装修开始第一步要先确定装修模式。根据个人情况的差异，适合的模式各不相同。目前可以选择的装修模式主要有全包、半包、清包、清包+材料和网络团购共5种。

7 什么叫全包？全包有何好处？

全包，即包工包料。这是装饰公司比较普遍采用的做法。这种做法设计、选材、装修一条龙，可以省去业主很多麻烦。正规的装饰公司透明度很高，施工采用的各种材料的质地、规格、等级、价格、收费、工艺都会给业主一一列举清楚。出了问题，“冤有头债有主”好算账。实践告诉我们，全包是保证装修质量比较好的办法，见图1-3。

另外，装饰公司常与材料供应商打交道，都有自己固定的供货渠道、相应的检验手段，因此，很少买到假冒伪劣的材料。供料商很清楚，在目前买方市场的形势下，能保住一个固定的大客户是相当不容易的，稍有不慎就会失掉一个客户。装饰公司对于常用材料都会大批购买，能拿到很低的价格。



图1-3 选择装修模式的出发点是确保装修质量

但是，此种模式虽然比较省事，总是会多花钱。通常，装饰公司会将材料价格上调 5%~18%，辅料就更高了，最高可达 25% 以上。当然，装饰公司拿到的建材价格一般会比业主自己零打碎敲购买来得便宜，二者相抵后业主一般要多付大概 10%~12% 左右的费用。若以一个 6~8 万元的装修工程推算，业主大概要多付 6 千~1 万元。

8 什么叫半包？

半包，实际上就是装饰公司提供施工服务和包辅料的供应，这两件事是非专业人士最难做好的。半包相对比较省事，且由于辅料仅占装修总造价的 25% 左右，所以业主多付的钱不算太多，同样是以 6~8 万元的装修工程推算，业主大概也就多付 2~3 千元，更何况绝大多数人自己不懂装修，装饰公司如果施工道地，质量上乘，材料价格合理，稍微多拿些钱，应该算是划得来的。

9 什么叫清包？清包有何坏处？

清包，即包清工，装饰公司只提供施工服务，所有材料由业主自行采购，装饰公司最多采购一些钉子之类的小件消耗品。按照理想状态，这是最省钱的一种做法，但业主花费的时间自然少不了。清包存在的风险是业主未必能够买到最便宜的商品。对商品质量的不熟悉又往往会吃“哑巴亏”。主材的透明度高，但辅料这潭水就太深了，对于初装者来说，一时绝对搞不清楚。

另外，有时候施工队的工作会和材料提供商的服务相冲突，这一冲突不但浪费钱，更重要的是导致了责任不清，材料提供商与施工队的互相推诿。就拿地板来说，一般材料商会提出每平方米加两元钱帮铺，很便宜。但如果装修合同上规定地板由施工队负责铺，结果因为人工费挺贵，业主会为此多花许多钱。而且铺地板过程中施工队说地板材料有问题，所以铺不平。材料供应商说，是施工队铺得有问题。从而使业主变得无所适从。

包清工多弊端，为什么还有不少业主愿意自己购买装修材料呢？因为这些消费者往往对装饰公司缺乏应有的信任，认为装饰公司购买装修材料会用劣质材料来蒙骗自己，所以宁愿自己跑腿去买材料，这样做不仅省不了多少钱，而且还会费力不讨好，给施工留下不少隐患。