

智慧生活点点通

徐先玲 李相状◎主编



家饰房选 指南



XUANFANGSHIJI
ZHINAN

中国戏剧出版社



选房饰家 指南



XUANFANGSHIJIA
ZHINAN

中国戏剧出版社

81

图书在版编目(CIP)数据

智慧生活点点通/徐先玲、李相状主编. —北京:

中国戏剧出版社, 2005. 9

ISBN 7-104-02228-7

I. 智... II. 徐... III. 生活-知识-通俗读物

IV. TS976.3-49

中国版本图书馆 CIP 数据数字核字(2005)第 109346 号

智慧生活点点通

策 划: 吴淑苓

作 者: 徐先玲 李相状

责任编辑: 吴淑苓 左灿丽 黄艳华

责任出版: 冯志强

出版发行: 中国戏剧出版社

社 址: 北京市海淀区紫竹院 116 号嘉豪国际中心 A 座 10 层

邮政编码: 100089

电 话: 84002504(发行部)

传 真: 84002504(发行部)

电子邮件: fxb@xj.sina.net

经 销: 全国新华书店

印 刷: 北京飞达印刷有限责任公司

开 本: 850mm × 1168mm 1/32

印 张: 240 印张

字 数: 3900 千字

版 次: 2005 年 9 月北京第 1 版第 1 次印刷

书 号: ISBN 7-104-02228-7/C · 202

定 价: 750.00 元(全 30 册)

版权所有 违者必究

前 言

居家是生活的主要内容，紧张的都市人，都需要有一个舒适、优美的休憩驿站，都想拥有自己独特的居家艺术。艺术的生命之一是讲究个性，富于创造。

优雅且富于个性的室内设计，能体现出较高的艺术性和科学性。善于沟通和把握家居的人期望在创意与设计充分表现自己的个性特点，进而提高家居的文化品位。同时，设计师希望自己的审美兴趣和艺术个性能够得到充分地发挥和表现。于是，在建筑模式几乎千篇一律的居室空间里，便有了绚丽多姿的迷人风采和个性语言。

目 录

第一章 购房	(1)
第一节 购房基本常识	(1)
一、购房要明确产权	(1)
二、买房办理房地产登记的必要性	(4)
三、怎样办房地产公证	(4)
四、选择好户型的标准	(5)
五、哪些面积属于你	(6)
六、简单检房常识	(8)
七、买公房一律成本价	(8)
八、房改住房,早购为宜	(9)
九、购装修完的房也应有标准	(9)
十、多层楼选择方法	(9)
十一、集资房办理产权证	(10)
十二、房票子房如何办理产权	(10)
十三、房改房更名所需费用	(10)
十四、复式住宅	(11)
十五、二手房的选购	(12)
十六、签订购买预售商品房合同注意事项	(13)
十七、住房有困难可申请廉租房	(14)

十八、购房请律师	(15)
十九、申请住房补助	(15)
二十、购房合同有分歧你该怎么办	(16)
二十一、按揭购房也能退	(16)
二十二、房屋开发商违约怎么办	(16)
二十三、防交房面积误差	(17)
二十四、六种你可选择的住房	(17)
二十五、省钱购房法	(18)
二十六、选购房屋十要素	(18)
二十七、房地产转让程序	(19)
二十八、公房上市要交哪些税费	(23)
二十九、开发商的种种“赠送”之谜	(24)
第二节 购房注意事项	(26)
一、购房要亲自选购	(26)
二、限制房不能买	(27)
三、购买二手房要注意哪些	(27)
四、买房要注意什么	(28)
五、购房别忘记问“电”	(28)
六、购房应慎重	(29)
七、购房一定要办理产权证	(29)
八、购房要理性	(30)
九、选房的主要标准	(30)
十、买别墅应注意的问题	(33)
十一、展会上不要轻易认购	(34)
十二、注意户型的缺陷	(35)
第三节 购房小窍门	(36)

一、购房避免上当小窍门	(36)
二、买期房的小窍门	(37)
三、购期房避风险的小窍门	(37)
第四节 房地产投资	(39)
一、车位投资 空间无限	(39)
二、投资看时机 功成需退身	(40)
三、房产投资类型	(41)
第二章 装修	(44)
第一节 家庭装修常识	(44)
一、家装新概念	(44)
二、家装的误区	(44)
三、家庭装修不能随意拆动	(49)
四、装修中怎样省钱	(52)
五、9个空间的省钱方法	(54)
六、室内环境污染的12种表现	(57)
七、家庭装修要慎防TVOC	(58)
八、经济型的家庭装修	(58)
九、冬季装修	(59)
十、家庭装修增改电线须知	(62)
十一、家装时怎样保护电话线	(62)
十二、硬装修与软装饰	(63)
十三、和室与一室可多用	(67)
十四、家装保修范围	(68)
十五、地面及墙面材料的计算	(69)
十六、业主与装潢师傅	(69)
十七、装修要素显档次	(72)

第二节 家庭装修注意事项	(74)
一、安全、防火最重要	(74)
二、二手房装修应该注意的事项	(76)
三、旧房装修中应注意什么	(77)
四、房屋装修六注意	(78)
五、以“平常心”的家装	(78)
六、家庭装修无需一步到位	(79)
第三节 各种装修材料的选购	(79)
一、怎样鉴别水泥质量	(80)
二、什么样的花岗石质量好	(80)
三、彩釉地砖的选购	(80)
四、怎样鉴别瓷砖质量	(80)
五、隔音材料的选购	(81)
六、怎样选购装修用木料	(84)
七、选购地板四个要求	(88)
八、怎样选购优质复合地板	(88)
九、强化地板的选购	(89)
十、实木地板与复合地板之比较	(90)
十一、安全涂料的选购	(93)
十二、选购乳胶漆要注意什么	(94)
十三、怎样选购壁纸	(94)
十四、厨房装修要选购合适的建材产品	(95)
十五、怎样选购坐便器	(96)
十六、玻璃的选购	(99)
十七、窗的选购	(100)
第四节 居室各部位装修	(103)

一、哪些装饰已过时	(103)
二、未来的流行家装	(104)
三、顶棚装修	(106)
四、墙面装修	(107)
五、地面装修	(108)
六、起居室装修与布置	(109)
七、书房装修	(110)
八、厨房的装修与布置	(111)
九、卫生间布置与装修	(113)
十、装修老人卧室	(114)
十一、如何装修儿童房	(116)
十二、怎样铺瓷砖	(117)
十三、地砖接缝处的处理	(117)
十四、地面铺装	(118)
十五、安装铝合金门窗的小常识	(118)
十六、怎样贴墙纸	(119)
十七、墙纸起泡的处理方法	(119)
十八、衣柜与墙面间裂缝的修补	(119)
十九、装修阳台注意隔热	(120)
第五节 室内家具、饰品的选购	(121)
一、谨慎购买家具	(121)
二、儿童房家具的选购	(124)
三、怎样购买舒适的床垫	(124)
四、家居灯饰的选择技巧	(125)
五、选购艺术壁挂	(126)
六、选择地毯的方法	(127)

七、选购窗帘的小窍门	(127)
八、靠垫的选购	(128)
九、化纤地毯的选择	(129)
十、橱柜的选购	(129)
十一、家用燃气灶选购	(130)
十二、灯罩选择	(131)
第三章 居室设计与布置	(132)
第一节 居室色彩	(132)
一、色调与光的关系	(132)
二、常用色调的使用特性	(132)
三、室内色彩设计注意事项	(133)
四、房间色调的协调	(134)
第二节 居室布置	(134)
一、家居布置	(134)
二、室内空间设计	(135)
三、房间变大有窍门	(136)
四、中式客厅布置	(137)
五、书房布置	(138)
六、卧室巧设计	(139)
七、花卉点缀卧室	(140)
八、餐厅设计	(141)
九、房小人多巧布置	(141)
十、房间雅致、明亮的窍门	(142)
十一、彩色家具别出一格	(142)
十二、温馨的床头灯	(142)
十三、现代家居中的饰品	(143)

十四、软雕壁挂走进现代居室	(144)
十五、灵活多变的墙饰	(146)
十六、浪漫情怀——铁艺家具	(146)
十七、用布艺装点你的家	(147)
十八、巧置居室内的工艺品	(147)
十九、自编小地毯	(148)
二十、春天居室换装	(149)
二十一、情趣饰家	(149)
二十二、巧用绿色植物	(150)
二十三、怎样选择居室花景	(151)
二十四、根据面积选花景	(152)
二十五、适当摆放家具	(153)
二十六、拖鞋的摆放	(153)
二十七、摆放壁灯	(154)
二十八、台灯的摆放	(154)
第四章 饰家养护小常识	(155)
第一节 居室空气与温度	(155)
一、家庭装修与空气污染	(155)
二、菠萝也不能消除甲醛	(155)
三、不要着急入住新居	(156)
四、使室内空气清新的小窍门	(158)
五、冬季保持湿度的小窍门	(159)
六、除潮小窍门	(160)
七、雨季防潮的小窍门	(160)
第二节 家具维护、除虫小窍门	(160)
一、家具漆面恢复光泽的小窍门	(161)

二、除旧家具漆的小窍门	(161)
三、木器家具保养	(161)
四、巧补家具漆面法	(162)
五、塑料贴面家具保养的小窍门	(162)
六、家具光亮的小窍门	(163)
七、木质地板保养窍门	(163)
八、地板光亮小窍门	(164)
九、地板打蜡小窍门	(164)
十、养护木制家具的小窍门	(165)
十一、剥掉旧漆层的小窍门	(166)
十二、修补木器破裂的小窍门	(166)
十三、无光泽的旧家具可恢复光泽	(166)
十四、塑料地板去污	(167)
十五、保护家具小窍门	(167)
十六、清洁家具的小窍门	(167)
十七、藤竹器清洗小窍门	(168)
十八、家具烫痕去除小窍门	(168)
十九、家具烧痕去除小窍门	(168)
二十、消除家具蜡痕小窍门	(169)
二十一、巧除家具水渍	(169)
二十二、白色家具变黄处理的小窍门	(169)
二十三、锡箔纸去除茶迹的小窍门	(169)
二十四、桐木家具碰伤修复的小窍门	(170)
二十五、生锈的镀铬家具处理小窍门	(170)
二十六、新木器清洗	(170)
二十七、木质家具防虫蛀法	(170)

二十八、巧治竹制家具虫蛀	(171)
第三节 地毯养护小常识	(171)
一、地毯压痕的消除	(171)
二、去除地毯糖迹的小窍门	(171)
三、消除地毯焦痕	(172)
四、防止地毯卷角的窍门	(172)
五、地毯增色法	(172)
六、怎样铺羊毛地毯	(172)
七、怎样铺化纤地毯	(173)
八、保洁地毯有窍门	(173)
九、巧除毛毯蛀虫	(174)
第四节 窗饰的养护	(174)
一、清洗窗帘小窍门	(175)
二、怎样清洗丝绒窗帘	(175)
三、百叶窗清洗有窍门	(176)
四、纱窗干洗法	(176)
五、厨房纱窗洗涤小窍门	(176)
第五节 居室花卉	(176)
一、花卉有利于人的健康	(176)
二、消灭花盆蚂蚁和飞虫的方法	(177)
三、浇花五法	(177)
四、室内养仙人掌有益	(178)
五、各种鲜花保鲜有方法	(179)
第六节 文化用品养护常识	(181)
一、书画防止霉变小窍门	(181)
二、清除书上污迹三法	(181)

三、春联不褪色小窍门	(182)
四、贴画二法	(182)
五、清洁画框小窍门	(182)
六、石膏像除尘法	(182)
七、集邮驱潮防霉	(183)
八、书籍发潮后的处理	(183)
九、书籍边角卷曲不平的修理	(183)
十、雷雨季节怎样保管字画	(183)
十一、悬挂字画的最佳方位	(184)
十二、字画防损的窍门	(184)
十三、防止取书磨损的小窍门	(184)
第七节 居室灯具养护	(185)
一、灯具也需要保洁	(185)
二、延长日光灯使用寿命的小窍门	(186)
三、日光灯镇流器噪声消除有窍门	(186)
四、取碎灯泡灯头的小窍门	(186)
第八节 日杂用品类养护	(187)
一、洗涤类	(187)
二、油漆类的处理	(188)
三、玻璃、镜子的养护	(190)
四、炊具类养护	(193)
五、陶瓷类养护	(197)
六、餐具类养护	(198)
七、其它类养护	(199)
第九节 家居除蚊虫灭鼠	(204)
一、除蟑螂小窍门	(204)

二、除去臭虫小窍门	(204)
三、苍蝇、蚊子消除小窍门	(205)
四、防虫蛀小窍门	(205)
五、虫蚁清除小窍门	(205)
六、使用蚊香的小窍门	(206)
第五章 国家有关房屋的政策法规	(206)
一、家庭居室装饰装修管理试行办法	(206)
二、家庭居室装饰装修合同内容:	(209)
三、建设工程质量投诉处理暂行规定	(210)
四、房屋建筑工程质量保修办法	(214)
五、拆迁有偿安置过户办证须知	(217)
六、城市住宅小区物业管理服务收费暂行办法	(218)
七、经济适用房买卖须知	(222)
八、有关房改政策	(225)
九、房屋赠与过户办证须知	(226)
十、关于印发《房屋权属证书印制管理办法》的通知	(227)
十一、住宅室内装饰装修管理办法(二)	(236)

第一章 购房

第一节 购房基本常识

一、购房要明确产权

现在，很多家庭买房是由几人（如父母、夫妻等）共同出资。如果是几人共同出资购买的房屋，应该在产权证上标明，否则以后有解决不完的纠纷。

1. 办理产权证需要的资料：身份证，应复印两份，房地产买卖契约两份，发票的第二联（发票联），并复印一份及第四联（办证联），房屋平面图，应标明房屋坐落和方向。（由房地产开发公司提供）填写好房屋产权登记申请书，房屋买卖审批表，并盖齐印章。

2. 办理产权证的过程：在付清所有款项之后，买卖双方可在三个月内到所在市房地产交易所办理过户手续。

（1）买卖双方需持身份证、户口本、买卖协议（存量房屋的卖主还需持《房屋所有权证》）等有关文件和证明在交易



所进行登记。

(2) 交易所在双方登记之后，将依据有关的法规对房地产买卖行为进行审核（存量房屋需价格评估报告），并向主管部门报批，待批准后再通知买卖双方来交易办理过户手续。

(3) 买卖双方在接到通知后，携带身份证、户口本、图章等同时到交易所，在交纳了买卖过户手续费、契税、印花税等税费后就可以办妥过户手续。作为证明，交易所会给买方发放《房屋卖契》，并把有关文件转给房屋所在地的区、县级房屋土地管理局（房地局）。在办理过户手续的过程中，有一项规定常被人忽略。那就是在手续办理过程中，买卖双方必须亲自到场。万一不能亲自到场，代为办理的人要出具交易人开出的有效的委托书。如果不能出具有效的委托书，任何代办人员都会遭到交易所的拒绝，即使是交易人的亲属也不能例外。这样做的目的是为了有人谎称是代表交易人的意愿却作出损害交易人合法权益的事，从而引发不必要的纠纷。交易人如果在本市以内想委托他人代为办理过户手续，应到交易所填写房管部门统一印制的委托书，也可以办理公证委托。交易人在外地，则须办理公证委托。交易人在境外的，他开出的委托书还要得到我国大使馆或领事馆的认证。

过户手续办完后，买房人还要到房屋所在地的区、县房地局的房政科领取房屋所有权证。买卖整宗房屋的，只须买方到场即可；如交易的是整宗房屋中的一部分，那么卖方也应到场，另行办理房屋产权的变更登记。

买方为领取所有权证，要向区、县房地局提交的文件和证

