



# 家装我做主

JIA ZHUANG WO ZUO ZHU

---

朱光牟 蔡晓军 编著

凤凰出版传媒集团  
江苏科学技术出版社

图书在版编目(CIP)数据

家装我做主/朱光牟等编著. —南京:江苏科学技术出版社,2008.2

ISBN 978-7-5345-5718-7

I. 家… II. 朱… III. 住宅-室内装修-基本知识  
IV. TU767

中国版本图书馆CIP数据核字(2007)第161725号

---

家装我做主

---

编 著 朱光牟 蔡晓军  
责任编辑 仲 敏  
责任校对 郝慧华  
责任监制 曹叶平

---

出版发行 江苏科学技术出版社(南京市湖南路47号,邮编:210009)  
网 址 <http://www.pspress.cn>  
集团地址 凤凰出版传媒集团(南京市中央路165号,邮编:210009)  
集团网址 凤凰出版传媒网<http://www.ppm.cn>  
经 销 江苏省新华发行集团有限公司  
照 排 南京紫藤制版印务中心  
印 刷 盐城印刷总厂有限责任公司

---

开 本 787 mm × 1 092 mm 1/16  
印 张 12.75  
字 数 183 000  
版 次 2008年2月第1版  
印 次 2008年2月第1次印刷

---

标准书号 ISBN 978-7-5345-5718-7  
定 价 25.00元

---

图书如有印装质量问题,可随时向我社出版科调换。



# 前言

**当**您花费大量的资金，买到一处向往已久的居所后，最想做的一件事就是将这个属于自己的并将与家人每天共同生活的空间——“家”装扮得舒适可心、与众不同。但家装涉及设计、预算、选材、施工、配套、陈设布置，直到验收、结算等多方面的知识，的确有些复杂。如果业主能够了解一些家装方面的基本常识和关键性的知识，在家装的过程中就会做到心中有数，少走弯路、少留遗憾。正是基于以上的考虑，本书将家装中最常遇到的一些关键性问题和应注意的事项，采用提问和图文的方式介绍给业主，力求做到实用、全面、通俗。

本书内容的前后次序总体上是按照家装的进程来编排的。在合同篇中，告诉业主们如何选择家装公司，签订家装合同时如何规避合同中不利于业主们的条款；在设计



篇中告诉业主们家装设计主要包含哪些内容，如何依据家人的特点进行装修设计；在材料篇中，告诉业主们家装需要哪些材料，如何辨别材料的优劣；在施工篇中，告诉业主们如何对各个工序进行监理，如何对各工序进行验收等方面的知识。通过对以上各个工序规范性操作的介绍，以便于业主在进行家装时对照相应的部分来要求装饰公司，切实做到——家装我做主。

编者

2008年1月



# 目录

家装的基本步骤..... 1



## 合同篇

② 国家发布的有关装饰装修的管理规定有哪些? ..... 4

② 怎样选择装饰公司? ..... 4

② 家装合同主要有哪些内容? ..... 5

② 家装合同中的约定条款有哪些内容? ..... 6

② 签订家装合同应注意哪些问题? ..... 9

② 为什么是“定金”而不是“订金”? ..... 11

② 保修的内容包括哪些? ..... 12

② 怎样解决家装合同争议? ..... 12

② 家装常见质量纠纷的处理办法有哪些? ..... 13

② 家装常见的工价纠纷和处理办法有哪些? ..... 13

② 家装常见的工期纠纷和处理办法有哪些? ..... 15

② 怎样看待违约责任? ..... 15

② 怎样做好家装预算? ..... 16

② 家装工程量该怎样计算? ..... 17

② 怎样审核家装预算? ..... 19

② 家装费用计算的注意事项有哪些? ..... 22

② 什么叫装饰监理? ..... 23

② 家装需要请装饰监理吗? ..... 24

② 装饰监理的工作主要包括哪些内容? ..... 24

② 家装监理费用是怎样收取的? ..... 24

② 包工包料好, 还是包清工好? ..... 25

② 怎样降低装修成本? ..... 27



## 设计篇

② 怎样进行家装设计? ..... 30

② 家装设计主要包含哪些内容? ..... 30

② 家装的“禁忌”有哪些? ..... 31

② 家装通常可分为哪几种档次? ..... 32



② 设计师为什么要到现场量房? .....	33
② 与设计师沟通的内容主要包括哪些? .....	33
② 详细的家装设计方案应包含哪些内容? .....	36
② 为什么家装一定要有水电施工设计图? .....	37
② 怎样阅读家装设计图? .....	37
② 家装设计如何体现“以人为本”的宗旨? .....	39
② 家装的设计风格有哪些? .....	39
② 目前家装的潮流有哪些? .....	42
② 为什么要简装修、精装饰? .....	43
② 家装设计中应遵循的常规尺寸有哪些? .....	44
② 居室顶面的装修设计原则是什么? .....	46
② 居室吊顶主要有哪些形式? .....	47
② 居室墙面的装修设计原则是什么? .....	48
② 居室地面的装修设计原则是什么? .....	48
② 居室地面应怎样划分? .....	49
② 门厅怎样设计? .....	50
② 客厅怎样设计? .....	52
② 餐厅怎样设计? .....	56
② 书房怎样设计? .....	57
② 卧室怎样设计? .....	59
② 儿童房怎样设计? .....	60
② 厨房怎样设计? .....	61
② 卫生间怎样设计? .....	63
② 阳台怎样设计? .....	65
② 家庭影剧院怎样设计? .....	66
② 储藏室和衣帽间怎样设计? .....	67
② 楼梯和走廊怎样设计? .....	68
② 居室色彩怎样设计? .....	69
② 家装设计费用是怎样收取的? .....	70
② 如何设计一个适合自己的智能家居? .....	71



## 材料篇

② 家装需要哪些主要材料? .....	74
---------------------	----



家装慎用哪些材料? .....	77
怎样判断水泥的好坏? .....	78
怎样选购木骨架? .....	78
怎样选购细木工板? .....	80
怎样选购胶合板? .....	81
怎样辨别柳桉芯胶合板? .....	81
怎样选购饰面板? .....	82
怎样选购装饰木线? .....	83
吊顶使用什么材料最合适? .....	83
怎样选购吊顶的龙骨材料? .....	86
怎样选购吊顶用石膏浮雕饰品? .....	87
怎样挑选瓷砖? .....	87
怎样选择与地砖配套的产品? .....	88
选择不同规格的地砖需考虑哪些问题? .....	89
怎样选择合格的地面石材? .....	89
怎样选择与搭配石材? .....	90
怎样鉴别玻化砖和普通抛光砖? .....	91
常见的实木地板有哪些? 产地、性能和用途怎样? .....	91
怎样选择合适的实木地板? .....	94
多层实木地板有哪些特点? 该怎样选购? .....	95
怎样选购复合地板? .....	97
购买木地板需考虑哪些因素? .....	98
地毯的种类有哪些? .....	99
怎样选购地毯? .....	99
怎样鉴别伪劣地毯? .....	100
为什么高分子发泡踢脚板深受大家欢迎? .....	101
油漆的种类有哪些? 怎样选购? .....	101
底漆有什么作用? .....	102
怎样选购涂料? .....	103
怎样挑选合适的乳胶漆? .....	104
怎样选择胶黏剂? .....	104
墙纸的种类有哪些? .....	105
怎样选择合适的墙纸? .....	106



② 水电气材料选择的要点是什么? .....	107
② 怎样选择给水管? .....	107
② 灯具有哪些类型? .....	108
② 怎样选择与购买家用灯具? .....	109
② 怎样选择合适的厨房橱柜? .....	111
② 厨房橱柜是请装修公司制作还是到专业公司订做, 哪个更合算? .....	113
② 怎样选择厨房橱柜的柜身材料? 其结构标准有哪些? .....	114
② 怎样选择厨房地柜的台面材料? 其发展趋势是什么? .....	115
② 厨房橱柜的常用五金配件有哪些? 选购时该注意什么? .....	116
② 何时购买卫浴洁具合适? .....	117
② 淋浴房有哪些种类? 该怎样选购? .....	118
② 怎样选购浴缸? .....	118
② 怎样选购面盆? .....	119
② 怎样选购坐便器? .....	121
② 坐便器防漏密封的最佳材料是什么? .....	122
② 卫生间、厨房选用什么防水防潮材料好? .....	122
② 怎样挑选卫浴配件? .....	123
② 水龙头有哪几种类型? .....	123
② 什么样的家用水龙头最受青睐? 怎样选购? .....	125
② 卫生间洁具的新潮流是什么? .....	125
② 窗户应选用哪种玻璃? .....	126
② 室内的玻璃门、玻璃台面应选用哪种玻璃? .....	126
② 玻璃砖有哪些优点和用途? .....	126



## 施工篇

② 家装需要哪些主要工种? .....	128
② 怎样防止家装中各工种的相互影响? .....	128
② 怎样确定家装工程的质量标准? .....	129
② 怎样对家装施工质量进行自测? .....	130
② 怎样对家装隐蔽工程进行验收? .....	132
② 怎样进行家装工程的验收和保修? .....	133
② 家装中哪些地方不能随意拆改? .....	134



家装施工中应注意哪些细节问题? .....	136
什么叫家庭电气的强电和弱电? .....	136
电气安装的步骤有哪些? .....	136
住宅电气设计有哪些要求? .....	137
怎样确定家用配电箱的总容量? .....	137
家用配电箱怎样分配用电线路才合理? .....	138
电气部分怎样做到安全施工? .....	139
电气隐蔽工程的安装应注意哪些问题? .....	139
管内穿线应注意哪些问题? .....	140
强电开关为什么要接在“相线”上? .....	140
为什么螺口灯头的中心簧片要接在“开关线”(相线)上? .....	140
用电系统有几种保护方式?我国目前采用的是哪种保护? .....	141
用电量怎样计算?导线的规格怎样选择? .....	141
怎样检查和测量电线线路的质量? .....	141
敷设电源线有什么要求? .....	141
电话线、网络线、有线电视线等弱电布线有何要求? .....	143
有线电视线路敷设应注意哪些问题? .....	144
怎样选用插座?安装插座有哪些规定? .....	144
怎样安装灯具? .....	145
给水管道的施工流程是怎样的? .....	145
给水系统安装完毕怎样检测? .....	146
怎样防止给水管道接头处漏水? .....	146
怎样防止给水管水流不畅? .....	147
哪些地方应做防水处理,怎样做? .....	147
怎样敷设排水管道? .....	148
怎样防止排水管排水不畅、倒反水现象? .....	149
怎样防止地面积水或排水不畅? .....	150
冷热水管和水龙头并行安装应符合哪些规定? .....	150
怎样隐藏厨房里的管道? .....	150
怎样安装坐便器? .....	151
吊顶工艺流程有哪些? .....	151
安装吊顶有哪些注意事项? .....	153
怎样安装、维护和更换吊顶用PVC板材? .....	154



② 怎样防止吊顶面板油漆后出现颜色不一致的现象? .....	155
② 怎样防止吊顶面板出现接缝开裂的现象? .....	155
② 怎样防止胶合板吊顶面层出现起鼓变形? .....	155
② 怎样防止吊顶不平整? .....	156
② 怎样贴墙面瓷砖? .....	156
② 墙面瓷砖验收包含哪些内容? .....	157
② 怎样防止墙面瓷砖出现空鼓或脱落? .....	158
② 怎样防止釉面砖墙面出现砖面开裂的现象? .....	158
② 怎样防止釉面砖墙面不平整、砖缝不平直? .....	159
② 怎样防止釉面砖墙面出现变色或污染? .....	159
② 为什么橱柜背后也要贴满瓷砖? .....	159
② 墙砖和地砖可以混用吗? .....	160
② 乳胶漆墙面施工的主要工序和工艺要点有哪些? .....	160
② 乳胶漆开裂是何原因? .....	161
② 怎样防止乳胶漆墙面出现透底或咬色? .....	162
② 怎样防止乳胶漆墙面不平整? .....	162
② 怎样防止乳胶漆墙面出现掉粉、起皮的现象? .....	162
② 怎样防止乳胶漆墙面出现滚痕、流坠和疙瘩? .....	162
② 怎样防止乳胶漆墙面颜色不一致? .....	163
② 怎样检查乳胶漆墙面的平整度? .....	163
② 怎样防止门窗和电气件受乳胶漆墙面施工的污染? .....	163
② 贴墙纸时要注意什么? .....	163
② 怎样防止裱糊墙纸时不垂直? .....	164
② 怎样防止裱糊墙纸出现离缝或亏纸? .....	164
② 怎样防止裱糊墙纸出现墙纸搭缝? .....	164
② 裱糊墙纸时出现气泡怎么办? .....	165
② 裱糊墙纸出现翘边怎么办? .....	165
② 裱糊墙纸出现死褶怎么办? .....	165
② 怎样防止裱糊墙面出现颜色不一致的现象? .....	165
② 怎样防止裱糊墙面出现表面死光和不洁净的现象? .....	165
② 地砖有哪些铺贴方式? .....	166
② 怎样防止陶瓷砖地面出现标高误差? .....	166
② 怎样防止陶瓷砖地面出现空鼓现象? .....	167



②	怎样防止陶瓷砖地面表面不平整? .....	167
②	怎样防止陶瓷砖地面缝隙错位、不均匀、不顺直? .....	167
②	怎样防止石材地面出现空鼓现象? .....	167
②	怎样防止石材地面出现缝隙不均匀或接缝错位? .....	168
②	怎样防止石材地面出现接缝高低差? .....	168
②	怎样防止木地板地面出现板面起鼓、拱起和翘曲? .....	168
②	怎样防止木地板地面出现板缝不严、板边翘起? .....	169
②	怎样防止免漆免刨木地板出现横向弯曲变形? .....	169
②	怎样才能保证木地板铺设的平整度? .....	169
②	实木地板踩上去为什么会吱吱作响? 如何处理和预防? .....	169
②	实木地板应怎样养护? .....	170
②	怎样铺设地毯? .....	172
②	怎样检验细木制品的装修质量? .....	172
②	吊柜、壁橱的内夹板为什么会变形, 甚至霉变、腐烂? .....	173
②	饰面板材使用过程中应注意些什么? .....	173
②	怎样防止门、窗翘曲变形的现象出现? .....	173
②	门扇为何会发生开关不灵、自行开关或关不拢的现象? .....	174
②	聚酯漆施工要点是什么? .....	174
②	聚氨酯漆施工要点是什么? .....	175
②	硝基漆施工要点是什么? .....	175
②	为什么必须刷底漆? .....	175
②	油漆施工应遵循怎样的操作规范? .....	175
②	油漆施工该如何监理? .....	176
②	木料表面涂刷混水漆的主要工序有哪些? .....	177
②	混水漆的施工要点有哪些? .....	177
②	木料表面涂刷清水漆的主要工序有哪些? .....	179
②	清水漆的施工要点有哪些? .....	179
②	金属表面涂刷油漆的主要工序有哪些? .....	181
②	手刷漆的质量好还是喷漆的质量好? .....	182
②	刷油漆时五金件应该采取什么保护措施? .....	182
②	为什么木制品表面钉眼的修补很关键? .....	182
②	怎样防止油漆流挂(流坠)现象? .....	183
②	怎样防止漆膜出现斑斑点点露出底层(发笑)的现象? .....	183



② 怎样防止漆膜发生咬底现象? .....	184
② 怎样防止漆膜发花现象? .....	184
② 怎样防止漆膜起皱? .....	184
② 怎样防止漆膜慢干或回黏现象? .....	185
② 怎样防止漆膜太薄? .....	185
② 怎样鉴别油漆工程质量? .....	185
② 什么是模压门? 它有什么特点? .....	186
② 选择防盗门要注意什么? .....	187
② 壁柜门安装要点有哪些? .....	188
② 阳台装修需要注意哪些问题? .....	188
② 春季装修要注意哪些事项? .....	189
② 夏季装修要注意哪些事项? .....	190
② 秋季装修要注意哪些事项? .....	191
② 冬季装修要注意哪些事项? .....	191



## 家装的基本步骤

通常情况下，住宅从购买到拿钥匙，至少要经过数周甚至数月的时间，这段时间，业主正好可利用起来，做些家庭装修前的准备工作。

### 前期准备阶段

- 查找相关资料。初步了解家庭装修中不同风格的特点与区别，确定自己喜爱的装修风格。
- 了解装修行情。逛逛装饰市场，找刚装修好房子的朋友了解当前市场上有哪些装修新工艺、新材料、新配件与新设备，并尽可能多地了解装修主材、辅材的价格。
- 根据经济实力确定装修档次：高档、中档、低档。

### 选择装饰公司阶段

• 了解装饰公司的基本情况，去装饰公司实地考察。打听公司具体的地点、电话及联系人。查看公司营业执照、资质证书，设计部、工程部、监理部的管理规章制度，工艺标准、质量验收标准、员工手册、技术质量监督部门的检测报告等。

• 了解该公司设计人员的设计水平，参观不同风格、不同施工进度的样板房，以及近期完成的家装案例。查看设计人员设计的实例照片、设计方案图、施工图等。参观该公司的材料配送、展示中心。



### 与设计师沟通阶段

- 与装饰公司签订委托设计协议。
- 设计师到现场量房，与设计师沟通，尽量让设计师了解自己的想法和要求。



宁可在图纸上多花些时间，避免日后返工费时、费料、费钱。

### 确定设计与预算方案阶段

- 设计师根据实测数据设计并绘制平面布局图，为业主做初步预算。
- 业主对设计师设计的图纸以及初步预算进行审看，提出修改意见。
- 由设计师做详细的设计方案和预算。业主提出修改意见，设计师根据业主的意见重新调整后再次与业主沟通直至确认。

### 签定正式合同，备料、施工人员进场阶段

- 签定正式施工合同，客户支付首期款（通常为装修合同总价的30%左右）。
- 装饰公司向业主提交施工进度计划。
- 施工人员进场，装饰公司备料或自购料按时到位。



- 由项目负责人、工程监理、设计师及施工工长与业主共同在现场进行图纸会审、技术交底。

### 土建施工阶段



浴缸、面盆、坐便器、热水器、冷暖设备、整体橱柜等，应根据施工进度提前预订，以便及时送达，避免延误工期。

- 瓦工拆除墙体，改装门窗框，地面找平，配合水电工做防水层，铺地砖，贴墙砖等。
- 水电工改装线路，敷设强、弱电线路；冷、热水线路；打空调洞；安放卫浴设备等。
- 装饰公司定期（每周）与业主沟通，及时交换装修过程中的意见。
- 隐蔽工程验收（电路、水路、防水）。装饰公司提供水路、电路竣工图，业主签字确认。
- 业主支付第二笔款（通常为装修合同总价的35%左右）。

### 基层施工阶段

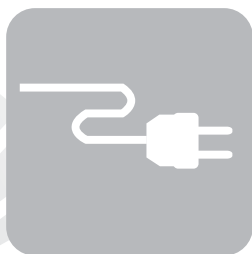
- 木工材料进场验收，业主签字确认。
- 木工做门窗套、吊顶、家具，以及一些基础造型（如电视背景墙、楼梯等）。设计师到现场进行设计核查，与业主沟通。
- 木工基层验收，业主签字确认；木工饰面验收，业主签字确认；橱柜验收，业主签字确认。

### 细部处理阶段

- 油漆材料进场，业主签字确认。
- 油漆工为门窗、墙面、家具刷油漆，电工安装开关、插座、灯具、挂件等。油漆、电器安装验收，业主签字确认。
- 地板供应商派工人铺设订购的木地板。地板安装验收，业主签字确认。
- 装饰公司项目负责人听取业主意见。
- 业主支付第三笔款（通常为装修合同总价的25%左右）。

### 工程全面验收阶段

- 业主会同项目负责人、工程监理、设计师及施工工长对照合同进行竣工验收，发现问题，及时解决。
- 仔细核对工程的增、减项，进行竣工结算。
- 竣工验收无遗留问题，业主对整个装饰工程予以确认，并在入住满两个月时付清全部尾款，装饰公司给客户出具发票和质保单。



# 家庭装修的程序

合同篇





## ◆国家发布的有关装饰装修的管理规定有哪些？

近年来，国家相继出台了《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部第110号令）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210—2001）、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325—2001）和《室内装饰装修材料有害物质10项强制性国家标准》等多项规定，这些规定均是针对装修质量、价格、材料和环保等方面制定出的严格措施。如《住宅室内装饰装修管理方法》规定：住宅室内装饰装修工程使用的材料和设备必须符合国家标准，有质量检验合格证书和中文标识的产品名称、规格、型号、厂名、厂址等。再如《民用建筑工程室内环境污染控制规范》和《室内装饰装修材料有害物质10项强制性国家标准》中规定了氡、甲醛、氨、苯和总挥发性有机化合物（TVOC）的具体控制指标和放射性指标限量，对居室装修后的空气质量（室内环境污染物浓度）提出了具体的限制要求。



如《住宅室内装饰装修管理方法》规定：住宅室内装饰装修工程使用的材料和设备必须符合国家标准，有质量检验合格证书和中文标识的产品名称、规格、型号、厂名、厂址等。再如《民用建筑工程室内环境污染控制规范》和《室内装饰装修材料有害物质10项强制性国家标准》中规定了氡、甲醛、氨、苯和总挥发性有机化合物（TVOC）的具体控制指标和放射性指标限量，对居室装修后的空气质量（室内环境污染物浓度）提出了具体的限制要求。

## ◆怎样选择装饰公司？

### ◎ 查验证照

了解该企业是否是合法注册，注册资金情况，营业范围等。

### ◎ 查验资质

政府管理部门，主要是建委或者建设局核准的装饰公司都会有正式的资质证书。

### ◎ 查看办公场地及人员情况

办公场所的大小和装修，员工的多少，代表着装饰公司的实力。

### ◎ 考察工地

在装修之前，到该装饰公司尚未完工的工地看看，从多个方面考察他们的施工质量和管理水平。此外，施工队是否有实力，从他们使用的工具上也能窥见一斑。





### ◎ 考察装饰公司已完成的工程，最好是已使用一两年的工程

在考察已完成工程的过程中，通过老客户，了解该公司的信誉及竣工后的服务情况。

### ◎ 考察设计师

室内设计师的水平和资历，关系到设计水平的高低，要与设计师进行详细的沟通，到现场去看看设计师已完成的作品。

### ◎ 记下签约人的身份证资料

## ◆ 家装合同主要有哪些内容？

装修合同是业主和装饰公司明确双方权利、义务的约定，是装修过程中最主要的法律文件。目前，一些管理较为成熟的城市建委或者建设局都有标准合同出售。

千万不要使用装饰公司自制的合同，不正规的合同中往往存在许多漏洞，对消费者十分不利。

标准装修合同主要有以下条款：

### ◎ 双方当事人的姓名、联系地址、电话

此项条款中最好附上工程承揽人的身份证复印件、营业执照副本复印件或施工队负责人的家乡或单位出具的外出施工证明，经核实后作为附件，防备日后一旦出现严重的工程质量问题，能够找到承担责任者。

### ◎ 装修工程概况

包括工程项目名称、地点、面积、承包方式、工期、质量和合同造价。承包方式通常有承包设计和承包施工。承包施工的又可分为包工包料、包工不包料或包工包辅料；还有在整个工程中仅承包其中的一部分等方式。业主可以选择一种方式，并约定是否允许转包、分包。

需要指出的是，概况中的工期、质量和合同造价只是原则性的概括，其中工期只注明开工和竣工

