

# 时尚家居新概念

杨海娥

生活百科  
青苹果电子图书系列

# 时尚家居新概念

杨海娥 编著

## 前 言

当前，人们的生活水平日益提高，吃已经不再是简单意义上的填饱肚皮，而是被赋予了更多的内涵，例如，吃要讲科学性、讲营养搭配等等，作为普通老百姓，则最为关心的是如何吃才算科学，如何才能吃出健康，这个话题。

本书围绕怎样吃出健康这一人们最为关心的话题，我们组织了众多的营养学家、美食家共同进行了本书；从饮食与营养、科学用餐、新奇的健康饮食、食疗与保健、油盐酱醋与饮食这五个方面进行了全面的、系统的论述。读者通过阅读本书，定会学到许多关于吃的更科学的方法。

由于作者水平及能力有限，如书中出现错误和不足之处，望广大专家读者批评、赐教！

编 者

2002.10

## 内容提要

选购一套满意的居室，构建一个无比温馨的安乐窝。是每一个家庭关注的焦点。

本书共分八章。分别从选购家居；设计家居；装饰装修家居；美化家居等几个方面来阐述怎样才能拥有一个理想的家庭居室。

本书通俗易懂，涉及生活热点和新潮。实不失一本有价值的家居选购、装饰装修的参考书。

# 目 录

|                    |    |
|--------------------|----|
| 第一章 寻找安乐窝 .....    | 1  |
| 第一节 房源信息 .....     | 1  |
| 向亲友熟人询问 .....      | 1  |
| 留意售楼广告 .....       | 2  |
| 直接找开发商接洽 .....     | 3  |
| 通过中介机构或经纪人代理 ..... | 4  |
| 光顾交易所和房展会 .....    | 6  |
| 第二节 住宅环境 .....     | 7  |
| 看规划 .....          | 7  |
| 看区内绿化 .....        | 8  |
| 看楼盘的疏密度 .....      | 9  |
| 看环保 .....          | 9  |
| 看交通 .....          | 10 |
| 看基础设施 .....        | 10 |
| 看配套 .....          | 11 |
| 看治安情况 .....        | 12 |
| 看近邻 .....          | 12 |
| 第三节 现房与期房 .....    | 12 |
| 什么是现房 .....        | 12 |
| 购买现房的优缺点 .....     | 13 |
| 如何选现房 .....        | 13 |

---

|                   |    |
|-------------------|----|
| 购买现房的 7 个要点 ..... | 14 |
| 什么是期房 .....       | 14 |
| 买期房要学会五看 .....    | 15 |
| 谨慎签署期房购房协议 .....  | 15 |
| 购买期房注意事项 .....    | 17 |
| 买期房注意四种风险 .....   | 19 |
| 购买期房的利与弊 .....    | 20 |
| 购买期房十技巧 .....     | 21 |
| 期房应注意的法律问题 .....  | 22 |
| 第四节 购房名词术语 .....  | 24 |
| 复式住宅 .....        | 24 |
| 跃层式住宅 .....       | 24 |
| 住宅的开间 .....       | 25 |
| 住宅的层高和净高 .....    | 25 |
| 户室比 .....         | 25 |
| 住宅的进深 .....       | 25 |
| 住房公积金 .....       | 26 |
| 按揭 .....          | 27 |
| 个人住房抵押贷款 .....    | 27 |
| 个人住房担保贷款 .....    | 27 |
| 契税 .....          | 27 |
| 印花税 .....         | 28 |
| 产权置换 .....        | 28 |
| 使用面积 .....        | 28 |
| 居住面积 .....        | 28 |

---

|                    |    |
|--------------------|----|
| 房地产产权 .....        | 28 |
| 房地产产权登记 .....      | 28 |
| 物业管理 .....         | 29 |
| 物管维修基金 .....       | 29 |
| 智能化社区 .....        | 30 |
| 公证 .....           | 30 |
| 步行社区 .....         | 31 |
| 共享空间 .....         | 31 |
| SOHO（家庭办公） .....   | 31 |
| 健康住宅 .....         | 32 |
| 绿化率 .....          | 33 |
| 变频供水 .....         | 33 |
| 壁挂式燃气采暖炉 .....     | 33 |
| 外飘窗 .....          | 33 |
| 中空玻璃 .....         | 34 |
| 会所 .....           | 34 |
| 第五节 购房价格谈判技巧 ..... | 34 |
| 谈价前的准备 .....       | 34 |
| 谈价要把握最佳时机 .....    | 35 |
| 购房谈价八策和十一招 .....   | 37 |
| 第六节 购房款支付形式 .....  | 41 |
| 付款方式的选择 .....      | 41 |
| 如何申请贷款购房 .....     | 45 |
| 贷款购房的风险及防范 .....   | 55 |
| 工薪家庭购房付款 .....     | 58 |

---

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 第七节 购房合同签订 .....      | 61 |
| 购房合同要保护双方当事人的权益 ..... | 61 |
| 商品房购销合同的法律依据 .....    | 62 |
| 消费者一定要签订补充合同 .....    | 63 |
| 签订合同的前期准备 .....       | 64 |
| 购房时最好聘请律师 .....       | 64 |
| 重视合同的谈判过程 .....       | 65 |
| 补充合同应签订的具体内容 .....    | 66 |
| 监督合同的履行 .....         | 70 |
| 第八节 房产证办理 .....       | 70 |
| 办证的受理部门及期限 .....      | 71 |
| 办理房地产权证的程序 .....      | 72 |
| 避免无法办证的商品房买卖 .....    | 73 |
| 办理房地产权证须提交的证件 .....   | 73 |
| 办理房地产权证需缴纳的税费 .....   | 74 |
| 第二章 装饰装修新概念 .....     | 75 |
| 第一节 装饰装修新观念 .....     | 75 |
| 绿色住宅的发展趋势与标准 .....    | 75 |
| 家居装饰的艺术 .....         | 76 |
| 装修安全比美观更重要 .....      | 78 |
| 第二节 室内装饰风格 .....      | 82 |
| 室内空间的陈设 .....         | 82 |
| 家庭装修不是越豪华越好 .....     | 82 |
| 现代家居装修的几种格调 .....     | 84 |
| 第三节 禁区与误区 .....       | 85 |

---

|                   |     |
|-------------------|-----|
| 家庭装修的禁忌 .....     | 85  |
| 室内装饰设计的误区 .....   | 87  |
| 第三章 装饰装修准备 .....  | 89  |
| 第一节 自我准备 .....    | 89  |
| 收集房况资料 .....      | 89  |
| 制定长远计划 .....      | 89  |
| 解决实际问题 .....      | 90  |
| 选择家装公司 .....      | 92  |
| 选择装修模式 .....      | 93  |
| 家居设计的费用 .....     | 93  |
| 避免预算陷阱 .....      | 94  |
| 自己编审预算 .....      | 95  |
| 签订合同 .....        | 96  |
| 学会自我保护 .....      | 97  |
| 第二节 监理知识 .....    | 101 |
| 家庭装修监理 .....      | 101 |
| 为何要请监理 .....      | 101 |
| 监理不是独立的 .....     | 102 |
| 监理公司收费标准 .....    | 103 |
| 第四章 家居装修设计 .....  | 104 |
| 第一节 设计的初步知识 ..... | 104 |
| 设计的目的 .....       | 104 |
| 家居设计包含的内容 .....   | 104 |
| 室内设计的要素 .....     | 105 |
| 选择可靠的家装设计师 .....  | 106 |

---

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| 与设计师的沟通 .....         | 107 |
| 配合设计师的工作 .....        | 108 |
| 自己当家庭设计师 .....        | 112 |
| 自我设计的好处与不足 .....      | 115 |
| 家居设计平面、立面、剖面的绘画要求 ... | 115 |
| 家居效果图的绘制要求 .....      | 117 |
| 第二节 室内家居的布局 .....     | 118 |
| 室内空间的概念 .....         | 118 |
| 充分利用室内空间 .....        | 119 |
| 调整室内空间的方式 .....       | 121 |
| 合理利用小空间 .....         | 122 |
| 室内小空间的情趣 .....        | 123 |
| 家居布置宜简不宜繁 .....       | 124 |
| 客厅的布置 .....           | 125 |
| 卧室的布置 .....           | 126 |
| 书房的布置 .....           | 127 |
| 餐厅的设计与布置 .....        | 129 |
| 现代化厨房应具备的条件 .....     | 132 |
| 阳台的设计与布置 .....        | 134 |
| 玄关的设计与布置 .....        | 137 |
| 卫生间的布置 .....          | 139 |
| 家居办公室的布置 .....        | 140 |
| 儿童房间的布置 .....         | 142 |
| 老年人居室的布置 .....        | 143 |
| 新婚房的布置 .....          | 145 |

---

|                    |     |
|--------------------|-----|
| 新潮浪漫屋的布置 .....     | 145 |
| 新潮活泼型居室的布置 .....   | 146 |
| 两口之家的房间布局 .....    | 147 |
| 三口之家的房间布局 .....    | 149 |
| 布置不同风格的房间 .....    | 149 |
| 布置“和式房屋” .....     | 151 |
| 布置中国古典园林式厅堂 .....  | 152 |
| 布置家庭电脑 .....       | 153 |
| 门是家居装修的重要部分 .....  | 155 |
| 如何让你的斗室变大 .....    | 156 |
| 走廊装饰四方法 .....      | 158 |
| 让家有一种曲线美 .....     | 160 |
| 家居巧布“电” .....      | 161 |
| 第五章 装饰装修实施 .....   | 163 |
| 第一节 家居装饰与色彩 .....  | 163 |
| 色彩对家居装修装饰的作用 ..... | 163 |
| 为家选个好色彩 .....      | 164 |
| 色彩的三要素 .....       | 168 |
| 色彩的对比 .....        | 169 |
| 色彩的调和 .....        | 171 |
| 室内的色彩的运用 .....     | 172 |
| 室内装饰织物的色彩设计 .....  | 174 |
| 家居装饰色彩的和谐化 .....   | 176 |
| 常见色彩的视觉反应 .....    | 177 |
| 色彩带给人的心理感觉 .....   | 178 |

---

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| 第二节 家装中的“环保” .....    | 180 |
| 有限环保 .....            | 180 |
| 环保材料和环保型材料 .....      | 180 |
| 环保的经济代价 .....         | 181 |
| 装修污染对身体的危害 .....      | 182 |
| 居室中最大的污染源——甲醛 .....   | 184 |
| 装修的污染 .....           | 188 |
| 利用花卉清除居室装修污染 .....    | 191 |
| 家居声音环境同样讲绿色 .....     | 191 |
| 第三节 施工的具体内容 .....     | 195 |
| 施工队伍的责任 .....         | 195 |
| 设计时的安全、防盗及卫生要求 .....  | 195 |
| 装修不可以随便拆墙 .....       | 197 |
| 泥水施工应注意的问题 .....      | 198 |
| 大理石板地面如何铺设 .....      | 199 |
| 护墙板的施工 .....          | 200 |
| 铝合金门窗安装会出现的质量问题 ..... | 201 |
| 衣柜收口的处理 .....         | 202 |
| 挂镜线施工应注意的问题 .....     | 202 |
| 拼花木地板的施工 .....        | 203 |
| 硬质纤维板地面的施工 .....      | 203 |
| 装饰纸涂塑地面施工 .....       | 205 |
| 卫生间装修常见的施工问题 .....    | 205 |
| 油漆施工会出现的质量问题 .....    | 206 |
| 木质表面涂饰的施工 .....       | 207 |

---

|                     |     |
|---------------------|-----|
| 金属表面涂刷油的施工 .....    | 208 |
| 第六章 材料选择与制作 .....   | 210 |
| 第一节 装饰装修材料的选择 ..... | 210 |
| 选购适合的家具 .....       | 210 |
| 时尚家具的选择 .....       | 211 |
| 木质家具的选购 .....       | 213 |
| 金属家具的选购 .....       | 214 |
| 沙发的选购 .....         | 214 |
| 床的选购 .....          | 215 |
| 餐桌的选购 .....         | 216 |
| 灯具的选择 .....         | 216 |
| 盆栽容器的选择 .....       | 218 |
| 窗帘如画 .....          | 219 |
| 壁纸的选择 .....         | 220 |
| 壁饰的选择 .....         | 221 |
| 靠垫的选择 .....         | 223 |
| 羊毛地毯的选择 .....       | 224 |
| 装修用玻璃制品的选用 .....    | 225 |
| 厨房台面的材料选择 .....     | 226 |
| 厨房水槽的选购 .....       | 228 |
| 厨具的选购 .....         | 229 |
| 水龙头的挑选 .....        | 230 |
| 陶瓷卫生洁具的选用 .....     | 231 |
| 不同材料门的选择 .....      | 233 |
| 门柄、门锁等物件的选择 .....   | 235 |

---

|                        |     |
|------------------------|-----|
| 选用瓷砖应注意的问题 .....       | 236 |
| 大理石和花岗石的不同 .....       | 238 |
| 强化木地板的选购 .....         | 239 |
| 复合木地板的选购 .....         | 240 |
| 踢脚板的选购 .....           | 240 |
| 常见的装饰面板 .....          | 241 |
| 胶合板的选购 .....           | 242 |
| 家装用龙骨的选购 .....         | 243 |
| 家用小五金的购买 .....         | 243 |
| 电施工材料的选购 .....         | 245 |
| 装饰涂料选择 .....           | 245 |
| 乳胶漆的鉴别 .....           | 246 |
| 水泥的选购 .....            | 247 |
| 第二节 装饰材料的制作 .....      | 247 |
| 布制单层单杆窗帘 .....         | 247 |
| 用布制作单层半窗帘 .....        | 248 |
| 布制向上拉启的窗帘 .....        | 249 |
| 怎样用布制作板式窗帘 .....       | 250 |
| 制作一般床罩 .....           | 251 |
| 制作嵌线三面皱边床罩和荷叶边床罩 ..... | 252 |
| 布制皱花面三面床罩 .....        | 253 |
| 制作单棉二合一床罩 .....        | 253 |
| 制作和铺设桌布 .....          | 254 |
| 布制沙发套 .....            | 257 |
| 布制靠垫 .....             | 260 |

---

|                   |     |
|-------------------|-----|
| 布制地毯 .....        | 265 |
| 布制钢琴罩和艺术壁挂 .....  | 268 |
| 制作干花 .....        | 269 |
| 第七章 验收与后续工作 ..... | 272 |
| 第一节 质量标准 .....    | 272 |
| 涂料工程的质量标准 .....   | 272 |
| 裱糊工程的质量标准 .....   | 275 |
| 抹灰工程的质量标准 .....   | 276 |
| 吊顶工程的质量标准 .....   | 276 |
| 隔墙工程的质量标准 .....   | 277 |
| 门窗工程的质量标准 .....   | 278 |
| 地面工程的质量标准 .....   | 278 |
| 饰面工程的质量标准 .....   | 280 |
| 玻璃工程的质量标准 .....   | 280 |
| 花饰工程的质量标准 .....   | 281 |
| 木制品的质量标准 .....    | 282 |
| 照明灯具的质量标准 .....   | 282 |
| 卫生器具的质量标准 .....   | 283 |
| 第二节 施工验收 .....    | 284 |
| 竣工验收的步骤 .....     | 284 |
| 家具制作的验收 .....     | 285 |
| 卫生间的验收 .....      | 286 |
| 墙面刷涂料的验收 .....    | 286 |
| 墙面贴壁纸的验收 .....    | 288 |
| 墙面贴釉面砖的验收 .....   | 289 |

---

|                      |     |
|----------------------|-----|
| 地面铺地砖的验收 .....       | 291 |
| 木门的验收 .....          | 292 |
| 电施工验收的内容 .....       | 293 |
| 第三节 装饰的后续工作 .....    | 294 |
| 支付工程款 .....          | 294 |
| 饰后服务应有书面凭证 .....     | 295 |
| 家庭装修后的保养维护 .....     | 296 |
| 避免因施工质量问题引起的纠纷 ..... | 298 |
| 家庭装修出现质量问题的投诉 .....  | 299 |
| 第八章 居室绿化和美化 .....    | 300 |
| 第一节 室内环境与绿化 .....    | 300 |
| 创造舒适的室内气候环境 .....    | 300 |
| 协调室内环境与光色 .....      | 301 |
| 设计室外化的室内环境 .....     | 302 |
| 室内绿化的作用 .....        | 305 |
| 室内绿化的方式 .....        | 306 |
| 不同居室的绿化 .....        | 307 |
| 布置室内花卉的原则 .....      | 309 |
| 绿化工程——居室的第二次装饰 ..... | 312 |
| 吊兰可防“空调病” .....      | 314 |
| 家庭插花 .....           | 315 |
| 第二节 空间的美化 .....      | 317 |
| 运用室内照明美化室内 .....     | 317 |
| 运用窗帘和帷幔美化室内 .....    | 319 |
| 覆盖织物和蒙面织物的美化作用 ..... | 320 |

---

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| 地毯的美化作用 .....         | 321 |
| 室内工艺品的摆设 .....        | 322 |
| 室内壁毯的设计 .....         | 323 |
| 创造阳台的功能 .....         | 324 |
| 运用绘画装饰室内 .....        | 326 |
| 竹制家具会给室内增添怎样的气氛 ..... | 328 |
| 门户的美化 .....           | 329 |
| 冬季居室的装饰 .....         | 330 |
| 居室面与面的过渡 .....        | 332 |
| 组合不同的地面装饰材料 .....     | 333 |
| 运用干花点缀居室 .....        | 335 |

## 第一章 寻找安乐窝

现在家居住房已实现商品化，选房买房成为人们生活中一件大事。毕竟，房子不同于其他商品，买房者前需要了解有关商品房的基本常识，在做决定之前，要精心地看房、选房，学会货比三家，从中挑选出最合适自己的房子。

### 第一节 房源信息

每个购房者不可能成为房产专家，也不可能事必躬亲，因此，找个好“帮手”就显得格外重要。买房，先要找房源。当前，购房者可以获得房源信息的渠道和获帮助的途径主要有以下几个方面：

#### 向亲友熟人询问

向亲友熟人询问，得到他们的帮助，常常是购房者最愿意而且自认为最有效，最可靠的途径。因为人总是喜欢与自己身份、阅历、收入水平相近的人居住在同一区域，同时也是因为亲友熟人是值得信赖的对象，他们往往能提供许多真诚、实用的建议，传授他们买房、居住的经验。一般来说，可以向某一住宅小区的朋友打听，可以向已经购买预售商品房或先期入住的朋友打听，还可以向从事房地产行业的朋友咨询，请他们帮助推荐待售楼盘。通过亲友熟人打听售房信息，进行置业指导，会得到更多真实的情况，了解入住的感受，少走许多弯路。但这种方式主观性强，见识不够广，信息量小，选择范围局限。“熟人办事”，不管怎样，通过亲戚、

朋友、熟人关系买房，有时会在房源、房型、价格、办证等各方面得到意想不到的收获和方便。现阶段买房这一条途径是不能忽视的。

### 留意售楼广告

各种媒介的房地产销售广告是传递房地产销售信息最直接、最有效的方式。如果想买楼，就要提前关注所在城市各媒体的售楼广告。

从房地产广告中获取房源信息是既省力又快捷的购房途径。目前，可以获取房产信息的媒体主要有：

#### （1）报刊广告

房地产商大多喜欢选择易于反复阅读、贴近百姓生活的报刊作广告，特别是近几年，一些城市的晚报、周刊等生活报刊开辟的房地产专版、专刊，其深入详尽的报道和知识介绍，可以给购房者很大的帮助，也成为从多开发商发布广告的主要媒体选择。据调查，一些大城市的报刊房地产广告要占到开发商广告投放量的 80%。

#### （2）电视、广播、网络等电子广告

电视广告具有受众面广、直观的特点，许多电视台都设有“房产买卖”、“房产导航”、“置业指南”等不同栏目，是购房者需要留意的节目。广播中的房产信息广告，受时间、空间限制小，随时收听，也是获取信息的一条途径。近年来，电脑网络成为信息传播的新载体，网上看房、网上买房日益流行。各地不少楼盘都已上网，一些专业网络公司还设立了专门的房地产网店。如果手边有台联网电脑，只要轻敲几个鼠标器，一条条信息，一个个楼盘就会跃然眼前，足不出户，

便可看遍本市及全国各地的楼盘。

### （3）街头广告

街头广告包括定点广告牌、灯箱、旗帜、条幅、传单等。这类广告一般分布在楼盘周围人流量较大的道路、桥体、场所，比较醒目，很容易引起购房者注意。

看房地产广告，还应注意辨别广告内容的真假，以免上当受骗。建设部发布的《房地产广告发布暂行规定》明文指出，房地产销售和预售广告必须具备以下内容：

开发企业名称；

中介服务机构代理销售的，载明该机构名称；

预售或销售许可证证号。

另外，规定房地产广告不得含有风水、占卜等封建迷信内容，对项目情况进行的说明、渲染不得有悖于社会良好道德风尚；房地产中标示的项目位置，应以该项目到达某一具体参照物的现有交通实际距离表示，不得以所需时间来表示距离；房地产广告的项目位置图，应当准确、清楚，比例恰当；房地产广告不得出现融资的内容，不得含有升值或者取得投资回报的承诺。若广告违反以上内容，在选择楼盘时则要多加留意。

### 直接找开发商接洽

在房地产代理制度不完善的情况下，许多开发商在商品房具备各项销售条件后，交给公司的销售部门来销售。直接找开发商的直销处购房，销售人员可以为购房者推荐其公司开发的各种房产，购房者能获得第一手资料，与开发商面对面的讨价，可以得到最优惠的价格，并且省下一笔中介费。

此种途径直接、快捷、清楚、真实，在当前中介机构信誉不太高等情况下，是许多购房者的理想选择。这种方式适合于已对市场具有了解、已有目标物业的购房者。缺点是费时、辛苦，一家之言，不便比较。因此，在洽谈中，应向不同的人员分多次进行咨询交谈。若有不同的多处售楼点，还可多面出击，由此验证商品房的真实情况。随着房地产市场日趋规范，由专门的房地产中介公司进行策划代理销售将是房地产销售的一种趋势。

### 通过中介机构或经纪人代理

房地产中介代理和信息咨询公司，是为房地产买卖双方介绍交易获取佣金（中介费）的中间机构。他们为卖者寻找买者，为买者寻找卖者，从中穿针引线，牵线搭桥，在商品房的流通和交易中，起着重要的作用。大多数成交的商品房都是通过中介代理公司促成的。这种渠道信息量大，便于多项选择，对选定目标房产帮助较大，并且省时、省力，适合于购房经验、目标房产不明确的购房者。房地产代理销售，是房地产产销分离的必然，代表了房地产销售的方向。另外，找经纪人或专业律师帮助买房，也是一些城市新近兴起的一条买房“捷径”，省时、省力，有专业和法律指导，是一条可靠有效的渠道。对那些工作很忙者，可以全权委托经纪人和律师代理，效果比较好。这在国外已是一种非常流行的购买方式。缺点是不便比较，对市场了解不够。因此，需找到可信、可靠、有经验的经纪人或律师代理。

请中介或经纪人代理房屋买卖，就要交纳一定的经纪费用。国家有关部门对房地产中介服务收费有明确规定，主要

内容和标准如下：

### （1）房地产咨询费

应委托人要求，提供有关房地产的政策、法规、技术、信息等咨询服务，可收取房地产咨询费。房地产咨询收费按服务方式，分为口头咨询和书面咨询费两种。口头咨询费按照咨询服务所需的时间，结合咨询人员的专业技术等级，由双方协调议定收费标准。实际上，现在房地产经纪人一般很少要求委托人支付口头咨询费。书面咨询费按照咨询报告的技术难度、工作繁简，结合标的额的大小计收。目前普通咨询报告，每份收费 500 ~ 1000 元；技术难度大、情况复杂、用人员和时间较多的咨询报告，可适当提高收费标准，一般不超过咨询标的额的 0.5%。

### （2）佣金

房地产经纪人或中介机构接受委托进行居间代理，可以取适当的佣金，也叫经纪费。房屋买卖代理收费，按成交价格总额的 0.5% ~ 2.5% 计收；有些代理机构作为出售方的独家代理商，收费标准可达成成交额的 3% 以上，由卖方支付。

另外，经纪人接受委托，为委托人代办合同公证、房产登记、抵押贷款等事项，一般要收取代办费。对此，政府部门还没有明确的收费标准，可由双方当事人协商议定收费标准。目前，市场上代办手续费一般为 100 ~ 1000 元不等。

由于当前房屋中介机构良莠不齐，经纪人制度刚刚起步，因此，通过中介代理公司或经纪人买房，还要对中介公司进行“审查”，看该公司是否经有国土、房管部门批准，获得房地产中介务资质，并持有工商营业执照，其工作人员

是否持有《房地产中介代理许可证》，以免受到非法公司的蒙骗。此外，了解一下该中介代理公司的信誉和以往的业绩，如与该公司买过房的客户沟通，则更为稳妥。

### 光顾交易所和房展会

随着各级政府对房地产市场的培育，由政府主管部门或行业协会、中介组织设立一大批房地产交易所和交易市场，一般具有一定规模，房源较多，进驻房产商也多，并且管理科学，服务周到。这些地方，并且可提供咨询、买卖、评估、按揭贷款、纳税、办证等“一条龙”服务。这类中心在都是交易管理机构，具有政府职能，又是交易市场，是购房者比较理想、放心的购房渠道。

近几年，许多城市房地产行业主管部门、行业协会、中介组织及新闻单位还经常举办一些展销会，让各家房地产开发公司集中在一起，推销各自的楼盘。这些展销会和交易会，房地产销售信息往往比较集中，购房者可货比三家，从容选择，并且届时一般都有价格优惠或竞相降价让利促销。它适合那些急于购房者，或是已有目标房产但仍想比较者，以及收集的信息资料以备后用的消费者。房展会上往往都有许多精品住宅和新概念住宅推出，可以让购房者开阔眼界，一饱眼福。缺点是展示会宣传成分较多，举办间隔周期较大，不能随心所欲。

另外，一些城市的交易调拨、展销会或中介组织还定期推出了“周末看楼车”等活动，一天可观看 20 余处楼盘，也是购房者获取信息的一条经济实惠的渠道。

## 第二节 住宅环境

人们买房首先考虑的是地段。传统观点认为，影响房地产买卖的因素第一是地段，第二是地段，第三还是地段，足见地段之重要。房地产中的地段不单单是指自然地理位置，还包括经济地理位置、环境地理位置、文化地理位置等。不同的房屋对地段的要求不同商业店铺、办公用房地段的要求相对高些。随着信息时代的到来和城市交通的完善，人们选择住宅对地段的要求正在趋于下降，住宅区环境则越来越成为人们关注的热点和购房置业首选的目标。许多大城市居住郊区化趋势也日益明显。

住区环境包括房屋周围的自然环境、经济环境和社会环境。“买房首选环境”，成为更多人的共识。看一个住区的环境如何，可从以下几个“看点”来衡量。

### 看规划

城市建设规划对住区的影响很大，规划合理、整体开发的小区要比同等地段零星住宅价格高出许多。因此，了解当地城市规划对区位的选择至关重要。

一般说来，城市建设规划分为总体规划、详细规划和居住区规划三个方面。

#### （1）总体规划

总体规划确定城市的性质、规模和发展方向，全面安排建设布局和环境面貌，确定规划定额指标，规定实施步骤和措施。总体规划一般为期5年。总体规划用地范围、工交用地位置、大型公建位置、主要道路系统、公共绿地及其他城市服务设施用地等都有标注。

## （2）详细规划

详细规划是在城市总体规划或分区规划的基础上，对城市近期建设区域内各项建设做出的具体规划。

## （3）居住区规划

居住区是城市中建设量最多的项目，居住区规划按人口和占地面积一般分为居住区级、小区级、居住生活单元级、了解居住区的规划方案及实施步骤等有利于对该区楼盘做出正确的选择。

要了解城市建设规划，可以到当地城市的规划局或本地段的开发部门进行咨询。

## 看区内绿化

小区的绿化是人们挑选住宅一个不可或缺的因素。

国外房地产业有这么一句口号：“绿色就是高价格房地产。”在美国，具有优美绿化环境的房地产价格可提高 6%，甚至 15%。有关专家认为，园林绿化对城市生态环境的影响十分显著，表现在：一是净化空气；二是降低噪音；三是调节与改善小气候。

看小区绿化程度如何，主要看是否能达到国家规定的绿化率。国家规定，新建小区的绿化率不得小于 30%，旧小区的绿化率不得小于 25%。小区内绿化，包括公共绿地、宅旁绿地、庭院绿地、公建配套附属绿地和道路绿地等。小区内的公共绿地，应根据小区不同的规划组织结构类型相应地设置小游园、组团级绿地，以及其他带状公共绿地等。

在察看绿地时，要与小区规划结合起来，看是否留足了开发商承诺的绿化率所需要的地皮，千万不可轻信开发商的

先期建设的小块“样板”绿地或种种许诺。

### 看楼盘的疏密度

搬一次家，人们都想从拥挤的环境中摆脱出来，考察所购楼盘的疏密度，主要看以下三个指标：

#### （1）容积率

指小区所有建筑物的建筑面积与小区地面面积的比。一般中等以上城市，好的居住区容积率在 3:1 ~ 5:1。

#### （2）密度

指建筑物的投影面积占整个小区用地的比例。密度越小，则住宅小区的舒适性越高。

#### （3）间距

指建筑物之间南北和东西向的距离。住宅建筑间距应以满足日照要求为基础，综合考虑采光、通风、消防、防震、卫生、环保、工程管线埋设、避免视线干扰、建筑保护建设用地规划等方面的要求确定。以北方城市为例，多层住宅的采光面积间距一般应在 1:1.2 以上，如 18 米高的六层住宅，楼间距至少应在 21.6 米以上，才能保证多层住宅的采光。

### 看环保

一个理想的住区应该是静谧舒适的，应尽可能地与一切污染隔绝。对住区构成污染的有：环境污染、噪音污染和空气污染。看一个住区是否避免了以上污染，就要看是否达到以下基本要求：

人车分流。机动车停车场的位置及行车路线要合理安排，人与车不共行一条道路。

住宅楼与商场、娱乐饮食用房适当分开。这样，可以

避免噪音和油烟污染。

搞好日常的清洁工作，垃圾要及时处理，物业管理要到位。

远离厂矿企业，或是与厂区建有隔离带。

### 看交通

交通环境如何，是购房者必须考虑的一个问题。最理想的楼盘是从居住点到主要活动地点（如上班地点等）的交通出行时间不通过 30 分钟。买住房当然离上班地点越近越好，但还要充分考虑交通线路的拥挤状况。如果因各种原因不得不在远离上班地点的地段买房，要了解是否处在主干线或比较通畅的道路上，或者目前交通不很方便，不远的将来会得到改观。若是达到以上条件，这种楼盘是值得考虑的。

因工作关系需要经常出差的人，最好也要考虑住房与火车站、公共汽车和码头有无方便的联系。老人与子女若是分住，购房时应把交通考虑进去。

有些小区开发商对购房者许诺，入住后每日开能班车。要弄清楚是否收费、是否长期坚持，并将此写进购房合同，约定违约责任。

### 看基础设施

完善的市政基础设施是购房者安居乐业的基础。现代化城市对市政工程的要求越来越高，范围日趋广泛。判断住区市政基础设施完善与否，主要看以下方面：

道路、桥梁（水桥、旱桥、立交桥）、地铁和隧道等公共系统。

水系，包括水源、排水、饮用水和工业用水处理，如

雨水系统、污水系统、地下水和自来水等。

供电系统。

通讯系统，如电话、邮政和网络等。

供气和燃料系统。

空运、水运系统，如机场、码头、港口和河道等。

环卫各系统，如城市废物处理和园林绿化等。

安全、消防和警卫系统。

人防系统。

### 看配套

齐全的公建配套是家庭生活必不可少的内容。住宅配套的公共设施主要包括以下方面：

#### （1）学校

周围是否有幼托、小学、中学，这些为你的后代接受教育有直接联系。

#### （2）商业配套

肉菜市场、粮油店、日杂店、美容美发店、超市、邮局、医院、公用电房、垃圾站等。

#### （3）管理机构

街道办事处、居委会、派出所等。

#### （4）其他

文化娱乐设施、会所等。

按照城市住宅小区综合开发的精神，学校、公用电房、垃圾站、管理用房等公建配套设施由开发商投资，无偿提供给有关部门使用。开发商在开发商品房时每年投入的公建配套开发量必须占当年商品房开发量的20%以上，如果单独开

发则必须另交投资额的 6%住宅小区配套设施建设费用，由城市建设部门对公建配套统一建设。

在购房时，可以从以下方面察看所购商品房的公共配套情况：

了解住区的规划配套设施。可向开发商索取住宅小区的规划图纸，向售楼人员询问各种公共配套交付使用的日期，并到现场察看。

了解住区未配套的设施及解决办法，做到心中有数。

了解配套设施的使用情况，以便做出选择。

### 看治安情况

治安情况也是衡量住区环境优劣的一个重要指标。盗窃、杀人、群殴等犯罪率居高不下、社会治安状况较差的区段，没有安全感，避之犹恐不及，谁还会乐于在此居住安家呢？

### 看近邻

“孟母三迁，择邻而居”。在看环境时，要细心调查楼盘周围的居住人口及单位分布状况。那些靠近机关、高等学校、科研单位及其宿舍的楼盘，大多是理想的人文环境。

## 第三节 现房与期房

### 什么是现房

所谓现房是指已经完工的房地产项目。在经过有关部门验收后，可取得房地产权证（大产证），办理初始登记。购房者在这一阶段购买商品房时应签出售合同。

## 购买现房的优缺点

### (1) 优点

房子就在眼前，直观。随时都可以进入房子去看一看，选中了买下便可。

入住便利。

房屋价格基本稳定，不会再有大的变动，购房时只需与周围地区、同类型房屋价格相比便可。

既有房屋的宣传材料，又可以实物一一对照。

家庭计划便于安排。买房子是家中的大事，或为了改变居住环境，或为了工作关系等等，都要以到房子为第一步，而要想拿到房子仅需付完房款便可。

### (2) 缺点

付款方式灵活度低。

价格较高，难以优惠。

隐蔽工程难以看到。房屋的墙体、上下水设备、房屋电路走向只有经过较长的使用期后才会知道。

## 如何选现房

选择现房首先是否明厅明室。起居室（客厅）、卧室、厨房、餐室、卫生间、书房等，是家人经常活动的空间，直接采光可以避免白天开灯，节约能源。另外，阳光灿烂会使的生活更开心。大起居室是人们喜欢的格局，它不仅加大人们活动的空间，而且能增加卧室的私密性，保持家庭温馨的味道。

厨房设施的合理与否是房型设计的重要方面，因为家庭主妇每天有許多时间要在厨房度过。现代化的炊具要求有较

大空间，这样才能将各种炊具等安装好。卫生间一般只设浴盆、坐便器、洗手池三件，其实再小的空间，加装一个男用小便斗也不算什么，而它的用水量比用坐便器节省 90%，另外，毛巾架、玻璃镜等都要有妥善安放的地方，这些都要求卫生间布局合理。还有，通风问题也要认真考虑。选房时要看好厨房、厕所、厅是否附设垂直排气烟囱，以保持室内有良好的空气。房屋的隔热、保温和防雨功能，是房屋必备的硬件，选房时应格外注意，特别是房屋的外墙，它的材料和厚度对你的居室温度会有很大影响。

### 购买现房的 7 个要点

土地、房屋产权的关系是否明晰，有无遗留纠纷问题。

营业执照印章和各种法定批文是否属于原件，与被确认的名称是否相符。

房屋结构、套型、质量、配套设施等是否与广告内容一致。

供水、供电、供气能否保证，交通、排污、通讯是否通畅。

房屋的面积是否按国家有关规定进行计算，有无“短尺少寸”现象。

房价计算是否已按各种应该优惠的价格执行，是否合理。

其他承诺的条件（如户口、物业管理等）是否兑现。

### 什么是期房

所谓期房是指的房地产商计划开发的房地产项目。在经过有关部门审定后，可提前预售房，办理初始登记，并由承

购人支付定金或房价款。

### 买期房要学会五看

近年来，因商品房预售行为发生纠纷呈上升趋势，其主要原因在于商品房开发商不按约定的时间、内容履行合同，严重损害了预售方的权益。因此，消费者关注商品房价格因素的同时，还应进行“五看”。

一要看证件商品房预售必须取得土地使用权证书、建设工程规划许可证和施工许可证、建设用地规划许可证、商品房预售许可证；

二要看房地产开发商的信誉和资信状况预售商市场信誉好、建设资金雄厚、经济实力强是消费者选择是否购买此房的首先要素；

三要看建筑设计图纸设计的商品房屋的主要结构及设备应合理、符合预购者的实际需求；

四要看建筑施工队伍的资格和工程质量工程施工单位应达到设计所要求的建筑资质，施工质量高，并且没有转包给资质低或无资质的施工队伍的现象；

五要看预售商品房合同是否规范。预售合同应载明商品房的位置、面积、装修标准、预售款的给付、交付使用日期、交付使用后的物业管理以及社区服务和房屋产权证的办理等条款，还应专门约定双方的违约责任。

### 谨慎签署期房购房协议

#### （1）竣工日期及房屋的交房时间

对于期房来说，购房者最关心的事情莫过于何时入住，而开发商往往不能按时交房，少则延误一两个月，多则一两

年，购房者巨额房款全部交付，而入住无望，赔偿艰难实在苦不堪言。因此必须严格规定房产的交付日期及入住程序，并对延期交房的免责条款就是指房产公司在约定的期限不能交房而不被视为违约的情况，比如洪水、地震等自然灾害等不能预见的原因造成的无法避免的延期交房，是可以接受的免责条件。免责条件决不能笼统约定，只能明确限定一种或几种，以免开发商在日后以“设计变更”或“资金问题”作为不能按期交房的免责理由，以逃避责任。

### （2）详细约定付款的时间及方式

建议最好采用分期付款的方式支付房款，这样不仅可以减轻经济压力，同时也是对开发商如期履行合同最好的约束。双方可约定按房产的工程进度逐笔付款，直至取得房屋所有权证书后的若干个工作日内付清最后一笔款项。

### （3）违约责任

在现存的各种商品房购销合同文本中，即使是由主管部门推行的条款相当完善的格式合同当中，对于违约责任也只是做了一般约定，即约定如果开发商不能按期交房，应如何赔偿购房者的经济损失。根据一般的违约条款，购房者只能等到合同约定时间到期后，方可要求赔偿或退款，而这个期间不但包括漫长的协商、谈判或是诉讼期限，非常不利于购房者的权利保护。而事先在合同中订立“预期违约”条款后，如果再发生工程的实际进度与约定进度严重不符情况时，购房者可按合同规定提前终止合同，并要求开发商即时赔付经济损失或退还房款。协商不成，可直接采取起诉、仲裁等司法救济方法，这在时间、实体上都更切实保护了购房者的权

利。

## 购买期房注意事项

### (1) 审查房地产开发企业开发资质及经营范围

房地产开发企业的资质是相关的行业主管部门根据开发企业的综合实力认定的，资质越高，说明其开发能力越强，承担风险及责任的能力就越强，反之亦然。如果某一个开发企业没有开发资质，多半情况是这个企业第一次涉足房地产领域，资金及房地产开发的相关经验欠缺，可能因为方方面面的关系或施工组织设计等原因导致延期交房，最严重的后果是没有后续资金跟上，在预售不理想的情况下，不能及时回款，建筑承包商，材料设备商拒绝与开发商继续合作，最终导致楼盘烂尾。在购买期房时，一定要看其营业执照是否有允许销售楼房的经营范围，如果没有销售楼房的经营范围，那么消费者与其签订的售房合同就是无效合同。

### (2) 提防商品房使用面积“缩水”

新实施的《商品房销售管理办法》将面积误差比绝对值的3%作为一个“分水岭”，在双方对建筑面积、公摊面积没有其它约定的情况下，按法定原则即第二十条来处理，但这个原则并没有明确在建筑面积不变的前提下公摊面积增加及增加幅度的处理方式，只是把公摊面积含在建筑面积中笼统地加以规定。实际上商品房“缩水”，主要体现在公摊面积的扩大上，纠纷也往往出现在这里。建议购房者在处理面积误差时明确在合同中约定：在建筑面积不变或在3%误差以内时，公摊面积的增长比例不能超过总建筑面积的比例，或者约定公摊面积不能增加，这样就能防止“缩水”问题的出现。

### （3）谨防广告及宣传的诱惑和误导

购房者从开发商那里了解楼盘情况，听到的往往都是对此项目的溢美之词，如果看到开发商的广告、楼书、沙盘、样板间的情况，就认为将来房屋交付时就像你所见所想的那样，那就大错特错了。楼书、沙盘、样板间在合同的缔结过程中属于要约引诱，它是相对于不特定的多数人发出的，除非购房者将广告、楼书、沙盘、样板间已明示的部分作为合同的一部分，才对开发商具有约束力，将来出现与宣传不符的地方，开发商才会承担违约责任。这里提醒，不能让一些美好的设想误导，使做出不客观的、不全面的评价。《商品房销售管理办法》对有关房产广告、样板间问题做出了有利于购房者的规定，但实际上执行起来非常难，开发商很容易规避。

### （4）慎交购房订金

目前在房地产销售过程中订金问题的争议很多，主要表现在购房者在正式签约前要向开发商交纳一定数额的款项，作为订金。但在签约谈判时双方因为合同的某些条款达不成协议时开发商都以对方没有签约违反订金的约定为由，拒不退还订金。购房者往往在订金不退的压力下，违心地接受开发商的不平等条款，自己的真实意思不能体现在合同中，有失合同公平、公正的原则，但购房者一般都举证不能，即不能用证据证明自己是在不平等状态下违背自己的真实意愿与开发商签订的合同。如果与开发商在认购书中明确了所交款项为订金，且在规定的日期内没有与开发商签订成协议，那将面临订金不能退回的损失，虽然在交这笔钱时真的不知道

会有这样的法律后果，但这种民事行为的后果只能由自己来承担，除非能证明自己是在受胁迫、欺诈的情况下交的这笔钱。如果开发商所售项目不具备合法销售条件或双方约定所交款项为预付款性质费用的，那么的所谓“订金”在合同签订不成的情况下是可以退还的。

购买期房要注意的问题还有很多，比如房产证的办理，设计变更，交付条件，质量问题，房产抵押等问题都很重要，我们将在以后的文章中陆续向读者介绍。

### 买期房注意四种风险

对消费者来说，购买期房有其有利的一面，也有其不利的一面，这不利的一面主要表现在购买期房时的四大风险上。

风险之一：房屋延期交付使用的风险，包括使用居住功能无法体现和属于投资性购房者延迟收取投资回报时间，也就是延迟回收利息及利润的时间。

风险之二：房屋内在品质变换的风险，开发商由于市场信誉和资金实力等方面的原因，对房屋的建筑结构、设施配套、建筑装饰材料等进行了与购房协议内容不符的调换或延迟使用，使购房者蒙受损失。

风险之三：房屋权属证件无法按期得到的风险。有的期房项目有可能无法按期获得整个项目的房屋权属证件，购房的业主也由此可能导致产权再转让无法实现或抵押融资受阻的风险。

风险之四：房屋“烂尾”，也就是最大的风险。即由于各种原因，使正在建设的项目停工或无法继续建设，给消费者带来严重损失的风险。

## 购买期房的利与弊

预售商品房是当前房地产开发商普遍采用的一种房屋销售方式。作为购房者，在买期房前，先看清购买期房的利与弊。

购买期房的好处主要体现在两方面：一是价格更优惠，资金是有时间价值的，一般而言开盘价格与后期价格每平方米相差几百元，甚至上千元；二是越早购买，对楼内的户型、朝向选择余地更大，可以挑出更适合自己的房屋。

购买期房主要存在以下几种风险：一是房屋延期交付使用；二是房屋内在品质（如房屋质量、配套建设等）变换的风险；三是房屋权属证件无法按期得到的风险，由此可能导致购房人蒙受产权再转换无法实现或抵押融资受阻的风险。

正因为有利有弊，所以面对期房的诱惑，购房者选择买与不买关键在于如何有效地规避风险，取得更大收益。以下介绍一些购买期房的注意事项：

第一，在作出决定前，对项目整体情况做全面透彻的调查。调查对象主要包括：开发商的资质、实力、信誉、经营状况；物业的合法性；项目的权属状况；周边及小区内的配套建设情况；小区和房屋的规划设计以及工程建设进度等。

第二，在签定预售合同时，认真研究合同的条款，尽量争取更多的利益和保障。由于期房不确定因素太多，所以合同条款要求更加严谨，尤其是在工程进度、房屋质量、配套建设、住房面积、相关费用及付款方式等，描述尽量详尽清楚，同时，将违约责任明确。

第三，在签定合同以后，购房者应经常与开发商联系，

了解所购房屋的建设进度，以防止意外事件的发生。

第四，由于期房风险比较大，可以选择做合同公证和房产保险，以进一步加强风险保障机制。

总之，在买期房时，购房者必须慎重些！

### 购买期房十技巧

#### （1）亲自到项目工地现场实地体会

对于开发商精心选取的这个园、那个苑，不要被迷惑，就当它是1号房、2号房，千万别被误导以为某某花园，就一定是个花园。一定要到工地现场去走走，看看开发商的工地管理是否有序，楼与楼之间的距离是否是开发商承诺的。

#### （2）会看地理位置

所有房地产广告都会画个位置示意图，越画越艺术，仿佛个个都地理位置优越。最好到实地去看看才会知道楼盘的具体位置。

#### （3）看清价格

购房人应弄明白是均价还是起价，如果是起价，就是楼盘房屋的最低价格，而实际价格，会因楼层、朝向、户型以及施工进度而增加。

#### （4）会分辨外观图

得将漂亮的外观图看清楚，是实景图还是效果图，千万别将效果图当成实景图，那是电脑拟制的，太当真会让失望的。

#### （5）别被户型图、模型、样板间所迷

户型图对购房人有吸引力，但千万要注意有的户型图比例不当，感觉上会比实测中空旷得多。而模型、样板间通常

经过了开发商的精心包装，不要被迷惑。

#### （6）了解开发商

购房人看房地产广告时，一定要看广告中有哪些是值得依赖的企业。如果对广告中列出的开发商或其他参与项目单位从不了解，别轻易购房，先了解一下再说。

#### （7）别被优惠迷眼

目前房地产广告中都登有项目的优势与优惠。却从来看不到该项目的弱势与弱项。聪明购房人别被什么机不可失之类的优惠所迷惑，更别为这种优惠而心动，那一小点优惠对大量的购房款来说算个啥。

#### （8）仔细算按揭

购房人应根据自己的经济状况选择付款方式，很多广告中都会标明按揭哪家银行、多少年、几成，应向专家咨询一下贷款政策和知识，然后仔细算算，哪种方法合算。

#### （9）其他

别忘了广告中还有绿化、物业、保安、热水等许多承诺。现房还可以亲自查看，但期房则别信广告之词、无凭无据，在签合同时，还真别忘了这些内容。

### 期房应注意的法律问题

期房“只能远观，不可近观”，这种时间上的差异往往为日后的纠纷留下隐患，为避免损失，购房人应注意下面的法律问题。

#### （1）了解开发商的底细

购房者应对开发商的资质、资信和商品房的证件进行缜密的调查了解，这至关重要。选择信誉高、实力强、业绩好

的开发商可以降低业主的购房风险。

购买房产时，购房人应尽量主张看原件，因为复印件比较容易篡改和伪造。除此之外，常见的欺诈手段还有用一期项目手续卖二期商品房或用甲手续卖乙方商品房等。

### （2）把牢房屋产权证

在期房纠纷中，很多是关于房屋产权证的发放期限的，根据《城市房屋权属登记管理办法》规定，登记机关是指房地产行政主管部门，登记机关在对申请人的申请进行审查后，凡权属清楚、产权来源齐全的，登房机关应在受理登记后即颁发房屋产权证。也就是说，造成房屋产权证迟迟办不来的原因一般在于开发商，比如，开发手续不健全、欠缴土地出让金、程序有误等，一旦属于这种情况，购房人要提高警惕。

### （3）重视“不可抗力”

延期交房是商品房交易中的一个突出问题，为避免承担违约责任，开发商经常以不可抗力为借口。为防止这方面的损失，购房人在签约时，一定要对涉及到不可抗力的有关条款给予高度重视。

### （4）一分一厘算面积

对于期房购买人来讲，暂测面积与实测面积存在误差不可避免。很多时候，实测面积要比暂测面积高出许多，遇到这种情况，购房人可能会损失预购合同中约定的“误差面积”的相应价款。与房屋面积有关的另一个引起争议的问题是房屋使用率与售楼说明书房产平面图不符。为避免处于被动境地，购房者可以这样自保：在约定中约定，误差率超过 $\pm 0.5\%$ 时，购房人有权单方面解除合同并要求双倍返还定金，并

追究法律责任。

#### （5）谨慎签署管理公约

物业管理收费混乱已成为业主投诉的一个热点。为防止这方面的问题，在开始签订合同时就要注意，身为业主，一定要明白自己有权对不平等的合约提出修改意见，一时大意可能会引来长久的烦恼。

#### （6）重视房屋质量

房屋质量及保修是一个极为敏感的问题，它常常会引发购房人与开发商的冲突，为维护购房人的合法权益，建设部门专门下发了实行住宅质量保证书和使用说明书的规定，目前，该规定已正式实行。

### 第四节 购房名词术语

#### 复式住宅

复式住宅是受跃层式住宅启发而创造设计的一种经济型住宅。这类住宅在建造上仍每户占有上下两层，实际是在层高较高的一层楼中增建一个 1.2 米的夹层，两层合计的层高要大大低于跃层式住宅（复式为 3.3 米，而一般跃层为 5.6 米），复式住宅的下层供起居用，炊事、进餐、洗浴等，上层供休息睡眠和贮藏用，户内设多处入墙式壁柜和楼梯，中间楼板也即上层的地板。因此复式住宅具备了省地、省工、省料又实用的特点，特别适合三代、四代同堂的大家庭居住，既满足了隔代人的相对独立，又达到了相互照应的目的。

#### 跃层式住宅

跃层式住宅是近年来推广的一种新颖住宅建筑形式。这

类住宅的特点是，内部空间借鉴了欧美小二楼独院住宅的设计手法，住宅占有上下两层楼面，卧室、起居室、客厅、卫生间、厨房及其它辅助用房可以分层布置，上下层之间的交通不通过公共楼梯而采用户内独用小楼梯联接。跃层式住宅的优点是每户都有二层或二层合一的采光面，即使朝向不好，也可通过增大采光面积弥补，通风较好，户内居住面积和辅助面积较大，布局紧凑，功能明确，相互干扰较小。

### 住宅的开间

在住宅设计中，住宅的宽度是指一间房屋内一面墙皮到另一面墙皮之间的实际距离。因为是就一自然间的宽度而言，故又称为开间。住宅开间一般为 3.0~3.9 米，砖混结构住宅开间一般不超过 3.3 米。规定较小的开间尺度，可缩短楼板的跨度，增强住宅结构整体性、稳定性和抗震性。

### 住宅的层高和净高

住宅的高度计量除了用“米”，还可用“层”来计算，每一层的高度在设计上有一定要求，称为层高。层高通常指下层地板面或楼板面到上层楼板面之间的距离。层高减去楼板厚度之差叫做净高，目前一般住宅层高都在 2.8 米左右。

### 户室比

又叫户型比，是指各种户型在总户数中所占的百分比，反映到住宅设计上，就是体现在一定数量住宅建筑中，各种不同套型住宅占住宅总套数的比重。

### 住宅的进深

住宅的进深，在建筑学上是指一间独立的房屋或一幢居住建筑从前墙皮到后墙皮之间的实际长度。进深大的住宅可

以有效地节约用地，但为了保证建成的住宅具有良好的自然采用和通风条件，住宅的进深在设计上有一定的要求，不宜过大。目前我国大量城镇住宅房间的进深一般要限定 5 米左右，不能任意扩大。在住宅的高度（层高）和宽度（开间）确定的前提下，设计的住宅进深过大，就使住房成狭长型，距离门窗较远的室内自然光线不足。

### 住房公积金

是一种义务性的住房长期储金。住房公积金制度是结合我国城镇住房制度改革的实际情况而实行的一种房改政策，指有关住房公积金的归集、管理、使用、偿还等诸环节有机构成的整个运行机制和管理的制度。

具体内容主要有三个方面：

按照“个人存储，单位资助”的原则进行归集，所有行政和企事业单位极其职工均应交纳住房公积金，即凡实行公积金制度的城市职工个人按月交纳占其工资一定比例的公积金，单位也按月提供占职工工资一定比例的公积金，两者均归职工个人所有，存入职工个人公积金帐户。长期储蓄，专项用于住房支出，其公积金本息免征个人所得税。

按“统一管理”的原则管理住房公积金。职工的住房公积金由各地人民政府设定的住房公积金管理机构根据责、权、利一致的原则进行统一管理，由地方人民政府委托指定的专业银行办理。

按“专项使用”的原则运用住房公积金，只能用于职工购、建、大修住房。如果职工积累的公积金（包括其本户成员及其亲属积累的公积金）不足以支付购、建、大修住房

费用的，可申请公积金贷款。实行住房公积金制度，可逐步形成国家、集体、个人三结合的筹资建设住房机制，加快住房建设速度，解决住房问题。

### 按揭

按揭是英文“mortgage”(抵押)的音译，是指按揭人将房产的产权转让给提供贷款的银行作为还款保证，按揭人在还清贷款后，按揭受益人立即将所涉及的房产产权转让给按揭人的行为。

### 个人住房抵押贷款

是借款人购、建、修住房时以借款人或第三者能自主支配的房地产作为抵押物，向银行申请一定数额借款的一种贷款方式。借款人到期不能归还贷款本息的，贷款银行有权依法处分其抵押房地产以获得清偿。

### 个人住房担保贷款

是指借款人或第三人以所购住房和其他具有所有权的财产作为抵押物或质物，或由第三人为其贷款提供保证，并承担连带责任的贷款。借款人到期不能偿还贷款本息的，贷款银行有权依法处理其抵押物或质物，或要求保证人承担连带偿还本息责任。

### 契税

契税是指房屋所有权发生变更时，就当事人所订契约按房价的一定比例向新业主(产权承受人)征收的一次性税收。它是对房地产产权变动征收的一种专门税种，主要对个人和私营单位购买、承受赠与或交换的房屋征收契税，税率为3%~5%。

## 印花税

印花税的客税对象是房地产交易中的各种凭证，包括房屋因买卖、继承、赠与、交换、分割等发生产权转移时所书立的产权转移书据，税率为万分之五。

## 产权置换

是指居民之间以自身原有产权房进行置换的一种业务。一般是在中介的撮合下进行，并可由中介代办置换手续。

## 使用面积

住宅的使用面积，指住宅各层平面中直接供住户生活使用的净面积之和。计算住宅使用面积，可以比较直观地反映住宅的使用状况，但在住宅买卖中一般不采用使用面积来计算价格。计算使用面积时有一些特殊规定：跃层式住宅中的户内楼梯按自然层数的面积总和计入使用面积；不包含在结构面积内的烟囱、通风道、管道井均计入使用面积；内墙面装修厚度计入使用面积。

## 居住面积

住宅的居住面积是指住宅建筑各层平面中直接供住户生活的居室净面积之和。所谓净面积就是要除去墙、柱等建筑构件所占的水平面积。

## 房地产产权

房地产产权指房屋所有权和该房屋占用国有土地的使用权，房地产所有者对其所有的房地产享有占用、使用、收益和处分的权利。

## 房地产产权登记

房地产产权登记，指凡在规定范围内的房地产，不论

归谁所有，都必须按照登记办法的规定，向房地产所在地的房地产管理机关申请登记。经审查确认产权后，由房地产管理机关发给《房地产产权证》。产权登记是房地产权管理的主要行政手段，只有通过产权登记，才能对各类房地产权实施有效的管理。并确定房地产权利。房地产登记时要对权利人、权利性质、权属来源、取得时间、变化情况和房地产面积、结构、用途、价值、等级、坐落、坐标、形状等进行记载，登记机关设置房地产登记册，按编号对房地产登记事项作全面记载。

### 物业管理

物业管理就是专业化的机构受业主和使用人委托，依照合同和契约，以经营方式统一管理物业及其附属设施和场地，为业主和承租人提供全方位服务，是物业发挥其使用价值，并使物业尽可能地保值、增值。

### 物管维修基金

物管维修基金是房屋共用部位、共用设施设备发生损坏时，用于进行中修、大修、翻修和更新改造等所需储存的资金。凡本市行政区域内新建商品住宅（包括经济适用住房、及与住宅结构相连的非住宅等，以下简称商品住宅）的购买人，均须交纳商品住宅共用部位共用设施设备维修基金。商品住宅购房者应按购房款的 2% 向市、区县房地局或由市、区县房地局委托的交易管理部门交纳维修基金。商品住宅购房者应在办理立契过户手续时将维修基金足额交至房地局，由北京市居住小区管理办公室代管，房地局应将代收的维修基金存入市财政部门指定的银行帐户，商品住宅维修基金代

管期间内按活期存款利率计息。住宅物业管理委员会成立后，市小区办应及时将代管的商品住宅维修基金移交给管委会管理或经管委会同意交由物业管理企业代管。

## 智能化社区

智能化社区是利用现代化 4C（即计算机、通讯及网络、自控、IC 卡）技术，通过有效的传输网络，将多元信息服务与管理、物业管理与安防、住宅智能化系统集成，为住宅小区的服务与管理提供高技术的智能化手段，以实现快捷高效的超值服务与管理，提供安全舒适的家居环境。智能化是一项跨行业、多学科的技术工程，需要建筑设计部门、施工部门、软件开发商、系统集成商、网络产品供应商的通力协作。真正意义的智能化社区，确实可为居住者提供诸多方便。

## 公证

公证作为我国一项重要的司法制度和一种预防性法律制度，既能预防纠纷，又能减少诉讼。由于众多消费者缺少一定的住房买卖知识，缺乏有关法律法规知识，若不慎购买了没有交易资格和非法产权的房产，如城市联建房、农村合建房、非法开发房等，从此陷入一系列剪不断、理还乱的麻烦与纠纷中。再找律师、打官司，经济上蒙受巨大损失，精神上承受巨大压力，浪费了大量的人力和财力。为了避免意想不到的麻烦，真正能够安居乐业，业内有关人士建议，购房者在买房时应该考虑主动办理商品房合同公证。购房者提出公证申请后，公证机关将依照有关法律法规，从房屋买卖双方的主体资格、合同的真实性、合法性进行全面、细致的审查，最后以公证形式确认合同的真实、合法、有效。一旦当

事人因与公证有关的事项而陷入纠纷时，则公证书将以它所特有的法律效力而发挥作用，维护当事人的合法权益。

### 步行社区

即社区内所有汽车直接进入地下车库，楼内电梯直通地下，人们从设在车库内的电梯入口直达住所，从而保证社区无汽车通行，完全是人们漫步休闲、孩子们玩耍嬉戏的安全庭院。

### 共享空间

指小区公共区域内传播社区文化，方便大家互通信息、交流感情的场所。由于现代人生活节奏加快、工作压力增大而人情日趋淡薄，因此此类空间深受大家欢迎。

### SOHO（家庭办公）

SOHO（家庭办公）一词起源于八十年代的纽约，因艺术家云集而出名，那里风情独特，有纽约最另类和最有品位的商店、画廊和餐厅。后来有日本人在建筑中引用了 SOHO 这个词，即是“Small Office Home Office”的缩写，意为小型的、家庭的办公室。

在中国，在现代城没有讲 SOHO（家庭办公）这个故事之前，这个概念还从未作为一个建筑形式出现过，因此，SOHO 现代城是北京第一家得到正式认可的 SOHO（家庭办公）型建筑。在北京，被称为 SOHO 一族的自由职业者和居家办公者也越来越多，比如记者、作家、经纪人、摄影师、计算机程序员等，还有一些正在起步和发展阶段的公司和一些规模不大的公司，如广告公司、设计工作室、律师、建筑师、会计师事务所、外国住京办事处等，在网络信息时代，

他们的行为方式确定了他们需要自由的工作时间，自在的做事方法，而随着电子网络对人们生活的进一步侵占，是应他们的需要而问世的：花买一套房子的钱既可得到工作和生活这两种需求的满足。

### 健康住宅

所谓“健康住宅”，自然是指使居住者在身体上、精神上、社会上处于良好状态的住宅”。具体来说，应具有以下一些标准：

引起过敏症的化学物质的浓度很低，尽可能不使用容易散发出化学物质的胶合板、墙体装修材料。

设有性能良好的换气设备，能将室内污染物质排至室外，特别是对高气密性、高隔热性住宅来说，必须采用具有风管的中央换气系统，进行定时换气。

在厨房灶具或吸烟处，要设置排气设备。

起居室、卧室、厨房、走廊、浴室等室温应全年保持在 17 ~ 27 之间。

室内的湿度全年保持在 40% ~ 70% 之间。

二氧化碳浓度要低于 1000PPM。

悬浮粉尘浓度要低于 0.15mg / 平方米。

噪声级要小于 50 分贝。

一天的日照要确保在 3 小时以上。

设有足够亮度的照明设备。

- 住宅具有足够的抗自然灾害能力。
- 具有足够的人均建筑面积，并确保私密性。
- 住宅要便于护理老龄者和残疾人。

因建筑材料中含有害挥发性有机物质，所以在住宅竣工后，要隔一段时间（至少两个星期）才能入住，在此期间要进行通风换气。

### 绿化率

是指规划建设用地范围内的绿地面积与规划建设用地面积之比。目前北京市规定的新建小区绿化率应在 30% 以上。

### 变频供水

就是取消了屋顶水箱，居民生活用水直接来自设立在小区的变频泵房输入，从而进一步大大提高了用水质量。其另一个附带的好处是，由于不设屋顶水箱，也使得开发商在设计楼盘外形上更为简洁，在视觉上更为谐调美观。从而使整个小区在总体景观布置上形成新的特色。随着住宅开发的不断深化，随着城市供水管网设备的不断增容增压和技术上的不断进步，可以说，变频供水将成为住宅开发在完善供水配套质量上的发展趋势，也是提高居住区配套档次和提高居民生活质量的重要方面。同时，先进的供水方式也将成为提升住宅品位的重要因素之一。

### 壁挂式燃气采暖炉

一种全新的采暖供热方式，由传统的集中供暖改为一家一户的自成体系、自主调节。从社区环境上看，它以绿色、环保、节能的特点，对传统集中供暖方式的一次革命。

壁挂式采暖炉采用普通天然气加热，点火方式一般为电子脉冲，内有两套系统，既可提供采暖，又能提供生活热水

### 外飘窗

指房屋窗子呈矩形或梯形向室外凸起，窗子三面为玻璃，

从而使人们拥有更广阔的视野，更大限度地感受自然、亲近自然，通常它的窗台较低甚至为落地窗。

### 中空玻璃

目前越来越多的商品房采用塑钢窗内镶中空玻璃，中空玻璃是对传统单玻门窗的革新，是现代门窗生产中的一项新的玻璃加工技术，它由两层甚至更多的玻璃密封组合，但最重要的是两层玻璃之间必须形成真空或气体（如加入惰性气体）状态，故称“中空玻璃”，这种技术的运用使门窗的隔音、阻热、密封、安全性能都大大提高。

### 会所

会所就是以所在物业业主为主要服务对象的综合性康体娱乐服务设施。会所具备的软硬件条件：康体设施应该包括泳池（最好是室内）、网球或羽毛球场、高尔夫练习馆、保龄球馆、健身房等娱乐健身场所；中西餐厅、酒吧、咖啡厅等餐饮与待客的社交场所；还应具有网吧、阅览室等其他服务设施。

## 第五节 购房价格谈判技巧

房价是房屋买卖交易中最大的矛盾。卖房者希望房价卖得高，而买房者期盼着买个最低价。这就需要买卖双方通过耐心地谈判来解决。许多开发商虽然打出“不二价”，或是“最低价”的招牌，但这只是“一相情愿”。只要耐心地去谈，精诚所至，房价一定能被“谈”下来，得到实惠。

### 谈价前的准备

谈价之前，应做好充分的准备，不能打无准备之仗。做

准备首先要了解卖方的情况，即先要“知彼”。要了解对方的经营和销售情况，关注开发商的财务状况和工程进度，以及公司有无涉及重大诉讼，还要了解广告投付情况及购房人气如何，特别应留意开盘以来的价格走势，要做到心中有数。另外，还要在以下方面做好准备，即如何评价对方的开价与实际价值的差距，如何向对方指出房地产存在的问题和缺陷，从而指出对方所开价与所提要求的不合理性。还要尽可能地设想在谈判中对方可能提出的要求或附加条件，以及自己的应对策略和态度。“知彼”的同时，还要做到“知己”，即自己谈判的原则是什么，在谈判中哪些是可以让步的，哪些是不能让步的，要做到心中有数；准备采用哪种付款方式和可以接受的最低或最高价格是多少，都要有思想上的准备。

买房“杀价”当然是以房价为中心，但对付款方式、登记费、物业管理费、停车费、进户费（包括电话、煤气开通费）、供暖方式及借口物业管理费、车位费、进户费、房屋维修基金等有统一规定而拒绝向买方作出让步。其实，只要肯谈，这些费用也是可以“杀”下来的。事实上，目前市场上已有不少房地产商在这些费用上向买方作了让步，并以此作为吸引购买者的手段之一。如免除一定期限的物业管理费、停车费，电话煤气开通费由卖方承付，房屋维修基金暂不收，等等。“杀价”时，应一一考虑进去。

### 谈价要把握最佳时机

“杀价”也得看时机。时机把握得好，会事半功倍；时机把握不好，则会事倍功半，甚至无功而返。

#### （1）市场疲软，空置率上升时“杀价”

当房地产市场低迷，住宅大量空置时，开发商常常采取降价等手段甩卖促销，而买房人若不厌其烦地不断讨价还价，得到的折扣会是最大的。因为此时的市场均价已临近“红线区”，开发商手中的商品房急于出手，回笼资金。购房者因此常常会买到成本价甚至低于成本价的房产。

### （2）利用开发商急于占有市场的机会“杀价”

与其他商品一样，一个楼盘建成后新上市，必须吸引消费者，尽快占领市场。新上市楼盘与市场上各品牌楼盘竞争的最有利的武器就是价格。以更低的价格入市，以此占领市场份额，重新瓜分市场，这时对买房人来说是有利的“杀价”机会，购房者不可小觑。

### （3）在卖方处于困境时“杀价”

开发商因为房屋积压、资金周转不灵、银行催债等问题陷入困境，而解决的最好办法只有削价出售。这时入场杀价，会得到更多的优惠。

### （4）掌握卖场时机“杀价”

即使在旺销期，成交价也是有正常价、理想价（对卖方来说）、底价、优惠价之分。因此，掌握卖场时机杀价是杀低价格多少的关键。比如，卖场销售人员上午多是精神饱满，对卖价多表现得十分自信，还价的余地较小；下午及收市之前，或因销售人员身心疲惫，或因销售人员急于完成任务，还价的余地一般较大。另外，星期天、节假日看楼人员多的时候，往往“杀价”的空间小，而人流较少的周一至周五则常常会有平时得不到的收获。

### （5）排除竞争对手后“杀价”

如果在谈判之初有几个竞争对手争购,可先不急于谈判,待竞争对手退出买卖竞争或达成买卖协议后,再坐下来与卖方谈判。

### (6) 销售淡季或“尾房”期“杀价”

夏冬季节一般会出现一年中的销售淡季,这时出击“杀价”,往往容易得手。一个楼盘或小区,销售量达80%以后,销售进入“清盘”阶段,在“尾房”期“杀价”,成功的几率会高出许多。

## 购房谈价八策和十一招

在房地产市场竞争如此激烈的今天,数万元、十几万元的广告也就只能给开发商带来几十个潜在客户,平均到每个人身上,花费很多。所以,只要抓住卖家珍惜每一个潜在客户的心理,在这上面做文章,就有可能让卖家痛下决心,让利成交。这里给大家介绍的购房“锦囊”八策十一招,不妨一试。

### (1) 购房谈价的“八策”

#### “欲扬先抑”策

明明是对某一物业十分满意,却不要表现出来。相反,要尽量利用自己手中掌握的资料,多挑其存在的错点,多揭其“短”,哪怕是鸡蛋里挑骨头,一定会有助于达到杀价的目的。比如,在位置上做文章,“你看离我们上班这么远,公共汽车也不方便”;在绿化上做文章,“你看小区光秃秃的,啥时候见到绿地”;在装饰上做文章“你们使用的瓷砖、涂料太大众化了”。在不使谈判破裂的前提下,一方面对卖方吹毛求疵,一方面摆出一大堆问题和要求,“杀价”就已成功了一半。

“以房压房”策：用相同类型的房产与之相比，特别是将考察过房产的长处一一与之比较，最后落脚在价格上，“人家卖的房子比你好，价格也比你便宜”，让卖主对自己所售楼盘的价格失去信心。还可以通过局部竞争，向卖方施加压力，如“我们已经和三家公司进行过接触，他们的要价都比你们低。”这样在“杀价”中就处于上风。当然，在“以房压房”时，也要注意分寸和火候，以免将卖主逼急而谈崩。

“循循善诱”策：让卖主认识到，如果能尽早出手，虽然在价格上做出让步，但却及时回笼了货币资金，数月后的利息所得收入，完全可以冲抵房价差额。要循循善诱地与其谈，不可急于求成，功到自然成。采用这种策略，最好不要一开始就马上谈及价格问题，要首先创造良好的谈判气氛，加强交流和沟通，并有耐心和信心，切不可浅尝辄止。

“拖长延缓”策：为了让卖方把价格降下来，买方想方设法拖长延缓成交期，“软磨硬泡”，待卖方到达最后出售期限，只好同意降价。拖延之术的办法很多，例如可以告诉卖方需一定时间筹措资金，或是化简为繁，在一些枝节问题上拖延时间；还可以提出一项建议，使得每个问题都得从头谈起，比如，在谈一套多层公寓的价格时，卖方不再让步，这时就可以转而要买带电梯的小高层，而同时又不愿放弃多层，理由是比较一下再说。

“多管齐下”策：利用第三者的出现与卖主洽谈，连续多人分别杀价，将所杀价结果进行比较，得出卖主愿意出的最低价或可以接受的价格，再进一步与其谈，可以最终得到一个满意的价格，不至买到一个较高的价格。

“步步为营”策：替自己留下讨价还价的余地。作为买主，出价要低些；如果砍价的话，砍出的价格务心在合理的范围内。让对方先开口，让其表明所有的要求。让对方对重要的问题先让步，如果买主愿意的话，也可以在较少的问题上让步。不过，不要让步太快。同级的让步是不必要的，例如，对方让 60%，可以让 40%；如果对方说应该让 60%，可以说无法负担来婉拒对方。不要做无所谓的让步。面对开发商，消费者是个弱者，频频为营，计算好每一步，才不至于利益受损。

“迂回曲折”策：买主可以告诉卖主，自己有合伙人拟共同出资，所出价格需经合伙人商量同意，略施小计杀价。还可以在摸清行情后，先找售楼人员杀价，再找部门经理杀价。若是能找到总经理或托熟人、关系杀价，一定是过一道门就会有一个惊喜。熟人、朋友或上级部门，在当前其威力有时还真是不能小看。

“以情感人”策：买房人以情感人，态度诚恳，以与销售人员平起平座，甚至“低人一头”的姿态，往往会赢得对方的好感。然后，直接说明自己财力有限、贷款数额大、还款压力重及自身住房如何困难，再赢得对方的同情和帮助指导，这样有时往往会收到意想不到的效果。

## （2）购房砍价“十一招”

不要表露对所看房产的好感；告知卖方已看中其他房产，准备付订金；

告知卖方已看中其他房产并已付订金，但也喜欢此房产，能否再便宜点，补偿已付但又不能退的订金；或告知卖

方想购置房产，但要等现有房产出售后才能购买，因此要对方在付款方式上给予优惠。

不停地挑房产的缺点，要求降价。或告知自己很满意，但家人有其他的想法，希望便宜以解决问题。

告知准备一次性付款，要最优惠的价格。或带着一些现金，说只要售价合适，马上决定购买。实在谈不下来抬腿就走，让卖方担心你这个有强烈购买欲的客户离去。

用其他房产的价格做比较，要求再减价。告之能力有限，买不起，要求再便宜点。或告之资金尚在外地，购房款需分期慢慢支付，争取更优惠的付款条件。

告之物业管理费太贵，不能支付，要求赠送物业管理费。或告之预算有限，只能是指定的售价，告之自己的现金积压在股市上或其他生意上，想购房，但付款条件或售价要求优惠。或告之这房款是别人送的，自己不想掏钱买，预算有限，就这么多钱。

以诚恳的态度打动对方，要求享受内部价。或告之以朋友处已知能有多少优惠，要求同样的待遇。或告之自己没有通过代理商，直接与开发商交易，应能免佣金，更便宜点。

与谈判人员、销售人员成为好朋友。送一些小礼物给谈判者或销售人员，表示自己感谢对方帮助自己的诚意，希望能换取更大的折扣。

找多位不同的销售代表，试探各人的最低价。要求开发商给出毛坯房的价，同意后再要求提供装修。争取以批发价购买。先选一个销路不好的单元，把售价谈好，再要求同样的售价买更好的单元。

告之开发商购房是想用作出租，自己不在本地，也没有时间办出租事宜，是否能安排出租事宜并要求进行装修，并赠送家具和电器。

□ 告之自己的行业与开发商有关，给些优惠可能往后有生意上的合作。告之自己有不少朋友会眼着自己买，只要给最优惠价，可以带更多买家来。告诉销售人员帮个大忙之后，会好好答谢。拖延谈判时间，让主动权掌握在自己手里，逐次要求更便宜的售价。

## 第六节 购房款支付形式

随着住房由卖方市场变为买方市场，不仅住房本身挑选的余地多了，人们付款的方式也在不断出新，其中自然也有不少优惠。了解购房过程中可选择的付款方式有哪些，不仅可以尽早实现住房梦，而且还会减轻购房负担，今天花明天的钱。特别是随着人们负债消费意识的增强，贷款购房成为一种新的消费形式，了解其程序，计划好家庭支出，会使购房计划更加周密、圆满。

### 付款方式的选择

目前，楼市上老百姓买房普遍可选择的付款方式有三种，即一次性付款、分期付款和银行按揭贷款。另外，各地开发商还推出了不同形式的商品房销售形式，也为购房者提供了更多可选择的付款方式。

#### （1）一次性付款

即在买卖双方签订合同后的一定期限内（通常是一个月左右），买方向开发商一次性付清全部楼价。

如果收入很丰厚，手头比较宽裕，且备有足够的购房款的话，采取一次性全额付款方式是比较合算的。凡是一次性全额付款的，房地产商都会地房价上给予一定的优惠（一般在 10%左右）。并且一旦付足房款，就马上彻底拥有了房屋的产权，可以根据市场行情随时进入市场交易。一次性全额付款手续比较简单，节省了时间，减少了麻烦；缺点是占用了大量资金，且资金的安全性较差。一旦开发商发生问题，则会损失惨重。

## （2）分期付款

即按工程进度分期付款，至交楼后付清全部房款。分期付款又分为免息分期付款和低息分期付款。对客户来说，免息分期付款是最合适，而且时间较长越好；但对开发商来说却很不利，损失点利息倒是小事，只是要实现资金回笼就不知要等到哪年哪月了。这是在淡市比较吸引人的销售方式。

对购房者来说，分期付款每期只需付少量资金，资金压力小且资金风险分散。当工程进度慢时，能对开发商施以较大的压力。但分期付款费时、费力，对一些公务繁忙、经常出差的购房者来说有诸多不便。分期付款的付款总额高于一次性付款，所能拿到的折扣也较低（甚至没有折扣）。在房款未付清之前，房子的产权还不能完全属于购房者所有。当遇到意想不到的情况时，亦无权随心所欲地处置住房。

## （3）银行按揭贷款

银行按揭贷款的正确名称是购房抵押贷款，是购房者以所购房屋的产权作抵押，由银行先支付房款给开发商，以后购房者按月向银行分期付本息。银行按揭的成数通常由三成

到九成不等,期限由5年到30年不等。银行按揭业务在国同才开始不久,但发展非常迅速,这是因为其符合工薪阶层的支付能力,使得市场潜在需求能够迅速转化为有效需求。银行按揭是促进房地产市场活跃的最有效的手段。

银行按期贷款,便于购房者在不具备购房能力的情况下,在银行的帮助下购买商品,提前享受更好的住房条件。买卖双方之间多了一个银行,银行会督促买卖双方的行为,使开发商保证工程进度和交楼质量,使购房者的利益得以保障。银行按揭还有助于消除楼价上涨对购房者的压力。楼价上涨是一个长期趋势,而一旦购房后,楼价对购房者而言就已经固定下来,无需担心日后房价上涨。银行按揭一般要求购房者每月向银行交纳一笔固定的资金。这样,越到后面,由于收入的提高,资金压力也就越小。但办理银行按揭手续比较复杂,且对申请人的资格审查较严格,而且供楼期越长,利息负担越重。在供楼期间,房屋产权掌握在银行手中,如想转手卖出,手续比较复杂。一般来说,用低息的政策性住房公积金贷款买房比一次性付款合算,而一般的银行贷款则就不如一次性付款合算了。

在选择以上三种付款方式时,应综合考虑自身的资金情况。如果投资机会多,赢利能力高,应考虑轻松人付款方式,如果期限较长的分期付款或按揭;如果闲散资金充裕,则可考虑一次性付款或短期限的分期付款。其次,应考虑开发商的经济实力。如果开发商实力雄厚、信誉较好,则可选择较快的付款方式;如果对开发商的实力不清楚,或者开发商是只有1~2个项目的小公司,则应考虑采取较谨慎的付款方式。

#### （4）先租后售

客户可以先租住，到客户认为有能力买下房屋产权时，开发商将如数退还此前的租金总额，并且按租住时议定的房价出售。这是在淡市下不少开发商常用的有效手段。先租后售的另一种情况是，租住者不一定是购买者，开发商可以先将物业出租，而后再找购买者。购买者购买后，开发商将此前所收的租金总额连同对租赁的权力义务一并转交给购买者。此种情况下的购买一般都是投资者。写字楼的营销经常采用这种方式。因为已经有了租金回报，投资者很容易算账，因此可以很快作出决定，效率极高。同时，一栋楼房可以有两批客户，市场承受面宽广。

#### （5）售后返租

此种销售方式是，购房者买下物业后将物业返租给开发商，租价和租期由双方议定，同时，购房者也可以选择分期付款。此种方式适合于投资者。

#### （6）以租代售

有意购房者先租住房屋，按月交租金，待租金总额达到当初议定的房屋总价（连本带息）时，房屋产权归该客户所有。这种销售方式对开发商不利，但另一方面其市场承载面积却极其广泛。

#### （7）升值销售

开发商向购房者承诺，若干年后该房产将升值多少，如届时达不到这一幅度，则开发商将按当初承诺价收回房产。此一销售方式曾经引起过争议，但在房产市场供大于求的情形下，此种销售方法还是受到不少购房者的青睐。

### （8）试住销售

有意购房的客户可以先在房子里试住一段时间，待满意了再买；如果不满意，分文不收，只管搬走。这一销售方式是颇得人心的，尤其对于那些硬件、软件都过关的项目，用这一销售方式正好是向客户证明其所不相信的事情。

### （9）回购销售

购房者购买房屋一定时期后，如对房屋不满意，开发商保证按原价，甚至原价加利息回购。

### （10）回报

购房者只须支付部分房款（一般是30%），但暂不住，一定期限后（一般是7~10年），此房产归客户所有，等于是开发商用70%的房款回购前7~10年的房屋使用权。此种销售方式对那些具有较充实的储蓄而又希望能够保值的人具有很大的吸引力。住宅、写字楼、商铺均多采用此种销售方式。

## 如何申请贷款购房

### （1）工薪族购房的贷款方式

福利分房停止以后，贷款买房成为人们解决住房条件的主要途径之一。目前，我国住房消费信贷分为政策性贷款和商业性贷款两类，可供城镇居民使用的住房信贷形式主要有以下五种：

**住房公积金贷款：**如果缴存了住房公积金，贷款利率不仅低于同期商业银行贷款利率，而且低于同期商业银行存款利率，在办理抵押和保险等相关手续时收费减半，因此应最大限度、最长期限地申请公积金贷款。

**个人住房组合贷款：**当住房公积金不足以支付时，可

向银行申请商业性贷款。两种合并使用，叫个人住房组合贷款，它由一个银行的房地产信贷部统一办理，利率较为适中，可满足大额贷款需要。

商业银行个人住房担保贷款：未缴存公积金的居民可申请银行个人住房担保贷款，即银行按揭贷款。只要在贷款银行的存款余额占购房所需资金额的比例不低于 30%，并以此作为购房首期付款，且有贷款银行认可的资产作为抵押或质押，或有足够清偿能力的单位或个人作为偿还贷款本息并承担连带责任的保证人，那么就可申请使用银行按揭贷款。贷款期限越长，还款总额中利息比例越大。由于贷款还贷年限、每月还款额无按目前利率签订，一旦通货膨胀率上升，即可以少量的货币价值偿付，实际得到了增值。

住房储蓄贷款：主要有两类：一类是“存一贷二”买房抵押贷款，即购房者只需在提供该业务的银行存入一笔定期存款，并提出信贷申请，且以所购房产作抵押物，银行就会给予定期存款额 2 倍的贷款；另一类是，只要在开办此项业务的银行先存够一定数额的存款，即可得到存款数 5 倍以下的贷款，最长期限为  $\text{存款数} \times \text{存期} \times 25 \div \text{贷款额度}$ 。

存单抵押贷款：定期储蓄存款未到期，提前支取会大量损失利息，而车库券、企业债券暂时无法变现，可持身份证到存款所在银行申请办理“个人定期储蓄存单抵押贷款”，利息与银行贷款利息差不多，最高限额一般不超过人民币 10 万元。

## （2）申请贷款的条件

商业性个人住房担保贷款的资金来源于商业存款，是向

购买自用住房的城镇居民发放的贷款。只要是具备完全民事行为能力的居民或在常住地有居留权的外地居民，无论是不是公积金交存者，都可以申请此项贷款。但贷款人必须具备稳定的职业和收入，有偿还贷款本息的能力，具有购买住房的合同、协议或有关证明文件。具体来说，要具备以下条件：

具有城镇常住户口或有效居留身份。

有稳定的职业和收入，信用良好，有偿还贷款本息的能力。

具有符合规定的购买住房的合同或协议。

有贷款人认可的资产作抵押或质押，或有足够代偿能力的单位或个人作为保证人。

以所购住房全部价款的 30% 作为购房的首付款。

各地贷款银行规定的其他条件。

### （3）对贷款人的资格认证

为了确保贷款资金的安全，银行需要了解申请人的资信情况，一般委托律师事务所（或公证处）负责。由律师事务所（或公证处）承办商业性个人住房担保贷款业务中的法律事宜，能够推进商业性个人住房担保贷款业务的开展，促使住房贷款业务规定范化和法律化；同时，可以为客户代办相关手续，使繁杂的贷款程序趋于简单。

律师事务所主要做以下工作：

审查贷款申请人的资格，并向贷款银行提供法律意见。

安排借款申请人在贷款银行指定的时间内，签署贷款合同及其他相关法律文件，并对借款申请人签章的真实性、合法性进行审查。

办理抵押物或质押物的登记手续。

解答贷款申请人在签署各种法律文件时的疑问。

律师事务所的办理费用一般按申请贷款额的一定比例收取。以北京为例，律师事务所一般按申请贷款额的 0.5% 向借款申请人一次性收取法律服务费。

#### (4) 申请贷款的程序

办理购房借款是一个比较复杂的程序，购房者应该有一个比较清楚的了解，才能有充分的准备。这样，可以节省很多时间，还能使贷款办理得更加顺利。申请银行个人住房贷款的一般工作流程如下：

买方要与开发商签订《商品房预售契约》，并支付 30% 以上的房款。

去房管部门办理预售登记。办完预售登记后，买方持契约正本，填写借款申请及借款合同。

买方向律师事务所提出申请并提交下列有关文件：

- |              |              |
|--------------|--------------|
| 身份有复印件（夫妻双方） | 户口本复印件       |
| 结婚证复印件       | 学历证明复印件。     |
| 购房合同复印件      | 付款发票复印件。     |
| 职业收入证明       | 营业执照复印件      |
| 兼职收入复印件      | 借款申请表 2 份    |
| 借款合同 6 份     | 1 寸照片 2 张（夫妻 |

双方）

其他资产（存款、股票、车）证明

非本市户口须提交外地人购房许可证明

经银行批准后与银行签借款合同

买方交保费办理收押合同手续。

借款人开户，领储蓄卡，借款合同生效。

资金划入开发商账户。

贷款人按月还款。直至贷款人还清贷款本息，解除合同。

#### (5) 办理个人住房组合贷款的程序

贷款人申请。申请个人住房组合贷款，贷款人应先向住房资金管理中心提出申请，同时提供相关材料，包括本人户口本、身份证或其他有效居留证明，购房合同或意向书等有关证明文件，借款人所在单位同意贷款信函，委托人要求提供的其他材料。

住房资金管理中心初审。住房资金管理中心接到申请后，负责对借款人提供的资料进行的初步审查，然后确定贷款的数额以及政策性贷款与商业性贷款的比例。

受托银行调查。初审通过后，由住房资金管理中心填制《委托调查通知单》，明确贷款的金额、期限，并注明“组合贷款”的字样，委托银行对贷款人进行资信调查。受托银行在接到住房资金管理中心提供的《委托调查通知单》及相关材料以后，通知借款人填写《个人住房借款申请表》，然后由受托银行对借款申请人进行贷款前调查，并将调查结果通知委托人，即住房资金管理中心。

签订借款合同。经审查，如果住房资金管理中心及受托银行同意发放该笔组合贷款，则通知借款申请人，分别签订《住房资金管理中心个人住房担保委托贷款合同》、《中国某某银行某某市分行个人住房借款借款合同》，以及相应的贷

款担保合同。两笔贷款的生效日期应为同一天，贷款期限也应相同。

借款人分别开立政策性账户和经营性账户。

办理抵押、担保、质押和保险手续。

借款合同生效后，银行将资金直接划入开发商账户。

#### (6) 贷款担保及其注意事项

在办理政策性个人住房担保贷款时，应注意下列事项：

按期归还贷款本息。

不提供虚假文件或资料。

未经贷款银行同意，不能将设定抵押权或质押权的财产或权益拆迁、出售、转让、赠与或重复抵押。

不得擅自改变贷款用途，挪用贷款。

配合贷款银行对贷款使用情况进行监督检查。

不与其他法人或经济组织签订有损贷款银行权益的合同或协议。

保证人违反保证合同或丧失担保能力，抵押物因意外损毁不足以清偿贷款本息，质押物明显减少影响贷款人实现质押权时，贷款人要按照贷款银行的要求落实新保证或新抵押（实押）。

#### (7) 贷款合同的变更与终止

如果遇到以下特别情况，贷款合同需要变更或终止：

贷款合同需要变更的，必须经贷款经办行、贷款人及有关各方面协商同意，并依法签订变更合同。

贷款人死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力，其财产继承人、监护人或受遗赠人继续履行贷款人所签订的贷款合

同的，应签订新的贷款合同并办理有关手续。

贷款人按合同规定偿还全部贷款本息后，抵押物或质押物返还抵押人或出质人，贷款合同终止。

#### （8）办理购房贷款综合保险

举办此项保险的目的：为贯彻落实国务院关于深化城镇住房制度改革的决定，加大房改力度，鼓励职工购买住房，引导并实行住房商品化，各地住房资金管理中心推出了为购房者提供个人住房担保委托贷款的办法。住房抵押贷款固然为人们尽早拥有一套自己的居所辟出了一条购房新径，然而，购房人由于天灾人祸，无力还贷怎么办？购房人由于无法抗拒的原因失业，无力还贷怎么办？房屋遭灾受损，经济损失巨大怎么办？

保险公司推出的《购房贷款综合保险》，即《购房贷款保险》和《贷款房屋保险》，就是为贷款购房者解除诸如上述各种后顾之忧的一项服务大众的新险种。

#### 办理投保的手续：

投保人申请个人住房担保贷款，初审通过后，通过贷款机构与保险公司联系办理投保手续。

在保险公司业务人员的指导下，按照投保单所列内容逐项如实填写投保单。

投保人将填好的投保单与保险费一并交给保险公司业务员，保险公司业务员当即给投保，出具正式发展。

保险公司业务员将保险单正本及其复印件送交贷款机构后，贷款机构收押保险单正本，春复印件由投保人取回收存。

投保人在患病期间可以投保此项保险，但是保险公司要

视其病情增加一定的保险费。对于患重大疾病的投保人，在保险公司免除条款中的疾病保险责任后，仍可以投保此项保险。

投保人可获得的风险保障：

自然风险保障：贷款房屋遭受火灾、爆炸、雷击、暴风、暴雨、泥石流、地面突然塌陷、岩崩、突发性滑坡、空中运行物体坠落，或发生上述事故时，为抢救保险财产或防止灾害蔓延，采取合理的必要的措施而造成损失或增加的费用，由保险公司负责赔偿。

人身风险保障：被保险人在保险有效期内，因疾病、遭受意外事故造成死亡或高度残疾，以致无力偿还购房贷款，保险公司为其偿还事故发生后各年度尚需偿还的贷款本息。

失业风险保障：被保险人因所在单位破产、改组、被兼并、政策性裁员等个人无法抗拒的原因失业（须出具失业救济金的领取证明）1年以上（含1年），无法继续偿还购房贷款，保险公司为其偿还失业期间尚须偿还的贷款本息，保险合同继续有效。

这些保障最大的意义在于：出险后，保险人（借款人）不会因保险公司为其偿还贷款而失去房屋产权，依然会拥有一套产权属于自己的房屋。

投保金额的确定

《购房贷款保险》的保险金额为贷款金额。《贷款房屋保险》的保险金按贷款房屋实际价格计算。投保人如果不想以贷款房屋实际价格为保险金额，则须以贷款金额为房屋最低金额。

### 缴费方式

《购房贷款保险》及《贷款房屋保险》的缴费方式均为趸缴，即一次缴清保险费。

### 出险后索赔

房屋受损时，被保险人应及时通知保险公司以现场勘察。索赔时，应出具保险单、保险财产损失清单、施救费用单据以及所在单位、街道、乡（镇）和有关部门的证明。

被保险人病故、高度残疾，索赔时应提供下列材料：保险金申请书及保险单；被保险人死亡证明书，或区、县级以上医院出具的残疾程度鉴定书；病故的被保险人户口注销证明；高度残疾被保险人的户籍证明或身份证明。

被保险人失业，申领保险金赔偿时，应提供下列材料：保险金申请书及保险单、被保险人的户籍证明或身份证明、失业救助金的领取证明。

### （9）贷款还钱的方式

等额偿还的按揭方式：是指利息率和月偿还额在一定年限里保持不变的按揭偿还方式。大多数的长期住宅投资是以等额偿还方式进行的。这种方式一经计算确定，今保持不变，操作简单，购房者对每次该还的贷款额心中有数，对不精于计算或不想去费脑筋的人很适合，也有利于银行操作。

等额偿还方式要受购房者的可支付能力的局限，因为许多人虽然可能支付得起整个贷款期间的平均成本，但付不起首付款。另一方面，那些能付得起首付款的人，通常又发现他们虽在偿还期间，可支付能力绰绰有余，当收入增加时，他们月偿还额占他们收入的百分比越来越低。从某种角度来

说，这对借贷双方都可能有利。对借款人来说，其可支付能力可得到改善；对贷款人来说，要减少贷款人失约的损失和保障将来的潜在收益；对政府而言，可以促使人们在银行里的存款“出笼”。

等额偿还的按揭方式也有缺陷：其一，利率变化风险。这对借款双方都存在。像我国最近3年内就调整银行利率六七次。降低利率，对借款人不利；提高利率，对贷款人不利。10~20年的购房按揭时间很长，利率难免发生变化，因此，对双方都有较大的风险。其二，借款人前期压力大。人们通过按揭来买房，主要是因为钱不够多。而等额偿还按揭方式，不仅要支付首期付款，还要每月偿还。这对收入较低的年轻人不利，因为年轻时期生活压力大。虽然这也可以促使年轻人奋斗，但最好不要背太重的包袱被动发展。

不等额偿还的按揭方式：是各期偿还贷款数额不相等的按揭偿还方式。不等额偿还的按揭方式主要是面向目前处于低收入时期而又对住宅有较高需求的年轻人。一般说来，年轻人收入较低，在头几年的偿还期内，偿还贷款的金额规定得低一些；以后随着家庭收入的增加，合同规定的偿还金额定得高一些，这样，各次分期偿还贷款的金额形式越来越大的阶梯形状。

定期定额偿还的按揭方式：规定借款人在合同的一定期限内定额偿还贷款，不允许提前支付。就像银行定期存款，在这种情况下提前支付将受罚。这种情况在国际上已有使用，主要用于政府限制前支付，控制商品房炒作。这种模式不利于贷款双方的资金流动，甚至还会妨碍购房者因工作、婚姻

等需要进行的乔迁。

定期变额偿还的按揭方式：变额偿还的按揭允许按揭借款人在合同规定的一定期限内不定额偿还贷款，允许提前支付和适当延期支付。就像银行存款中的活期存款，这是一种很灵活的按揭方式，但这种方式的计算十分复杂。虽然计算机的广泛使用可以克服计算上的困难，但是公式很多，对于一般的购房者来说，操作起来不方便，现在使用的也不多。不过从灵活、方便的金融服务发展趋势讲，这种模式还是有生命力的。

## 贷款购房的风险及防范

### （1）贷款帮忙，轻松购房

按揭购房，也就是贷款买房，有商业经验的人都清楚，现在要获得商业贷款不容易。越来越多的贷款只面向有抵押的效益好的企业有有钱人。对那些经营资金不是很多、经营利润又不是很高的人来说，流动资金太重要了。即使其存款已够买房，也不一定全部拿出来用于买房，而往往要留下足够的流动资金。比如，张某有 20 万元现金，需要买一套 15 万元的房子。他可以一次性拿出 15 万元把房子买下，再拿 2 万元装修，剩下 3 万元备用。但是实际上他不会这样做。他人拿出 5 万元用于按揭购房，拿出 3 万元装修，再拿出 3 万元用于按揭买车，存 1 万元急需备用，剩下的 8 万元用作经营的流动资金。只要他的资金运作回报率高于银行按揭利率，他就有营利。实际上，大多数的经营利润比银行贷款利率高，否则没有人到银行贷款，银行自己也会把利率下来的。他这帮不仅有房子住，还有车子用，加上已经有的电脑，就是小

康水平了，不比一般的美国人差多少了。这样做还款压力也很小，即使有几个月生意不“开张”，他还是可以高枕无忧的。何况住得好，就休息得好，加上有了交通工具，生意一般来说会更好一些。做生意的朋友都清楚，生意只要好了，也就不在乎剩下的房钱了，甚至还可以提前偿还按揭款。

买房投资，并不是只有买进卖出才能赚钱，买来住也可能赚钱。这也是按揭的妙用之一。对那些租房住的朋友，可以权衡一下，这里面大有学问。

## （2）购房偿贷风险

现在很多观点认为购房按揭的主要风险在银行方面。在无法可依和有法难依的情况下，银行的风险很大。但是，随着按揭合同相关法律健全后，银行的风险将迅速小；而购房者的风险减小程度就不那么明显了。可以这样认为，不论相关法规是否健全，购房者的风险都长期存在。

购房者完全可能在按揭购房的 10~30 年内出现短期或者较长时期的经济困难，而一时难以偿还按揭贷款本息。造成购房者经济紧张的原因很多，有些甚至可能是我国居民从来没有遇见过的。有的居民可能会因无法偿还贷款而破产。其次，因收入困难而无力维持基本的居住条件的居民，对这样的问题应当采用变化利率、延期支付、政府担保、政府亏损、银行保护性兼并等方式来妥善处理。如果购房者难以偿还贷款，仅仅是个别原因导致，如像偶然失业、生意亏损、意外开支等，购房者不仅将被迫降低居住水平，还要承担诉讼费用和罚金，并且房屋由银行拍卖，很可能比自己处理的损失更大。

### （3）利率变化风险

利率会发生变化，这是不用置疑的事情。10~30 年内，利率会发生多大的变化，这是难以预料的。如果采用固定还款利率，那么随着社会贷款利率的降低，购房者的损失增大；随着社会贷款利率的提高，对购房者反而有利。由一个法定的计算方法来确定，比如，都采用以前 6 个月每月第 10 日利率的平均数为标准。购房贷款利率根据是否有政策优惠，来确定是否在相应的长期贷款利率基础上有上下浮动。

### （4）购房者房屋处理风险

房屋转让的成本太高，也是导致购房者损失的重要原因。现在我国的“二手房”转让成本很高，税费达到 20% 左右。这就严重制约了房地产业的发展 and 房改的进程。

房屋处理风险中，还有在被动情况下购房者对银行拍卖房屋的监督权问题。银行为尽快收回贷款，很可能不顾购房者的利益，低价拍卖房屋。购房者在签订购房按揭合同时，应当注明这个监督权。如果没有这个监督权，本来可以卖出 20 万元的住房（考虑房价上涨因素），银行因还差 10 万元，结果便以 15 万元卖了。这样，银行收回 10 万元，给购房者 5 万元，购房者损失 5 万元。

另外，抵押物处理的成本大小和处理的时间快慢，对银行都可能产生风险。如果抵押物处理成本过高，可能得不偿失，购房者也会因为损失太大而拒绝接受，发生僵持。造成抵押物处理成本过高的主要原因在于房地产交易税费过高和国家税费、地方税费及主管部门的不合理乃至非法收费。抵押物处理时间的快慢，本身也是一个时间成本问题。时间越

多，精力耗费也越多，成本也在增大。抵押物不能迅速变现，对银行来讲，还有影响资金周转的危险，严重的还有无法进行周转的风险。

### 工薪家庭购房付款

对于大多数工薪家庭来说，购房是一项较大的支出，因此，一般人都慎之又慎。虽然，现在有很多的方式可以帮助人们买房，但要买多大的房，花多少钱，贷多少款，才最经济、最实惠，心里往往没底。下面是有关专家为工薪阶层支出的，或许对购房有帮助。

#### (1) 家庭的储蓄与贷款巧搭配

购房的资金来源的主要包括储蓄和借款。储蓄是一个广义概念，银行存款只是其中最主要的部分。家庭能够用于购房的所有资金，包括获得的住房补贴，均可视为储蓄。一般情况下，一个家庭并不会把现有储蓄全部用于购房，而只是拿出其中的一部分，因此，我们将当前住房消费占家庭一部储蓄的比重，才是家庭现有储蓄中实际可支配的购房资金，并作为购房的首期付款。

购房的另一个资金来源就是贷款，主要包括银行住房抵押贷款和住房公积金委托贷款。在同一时期内，住房公积金贷款的利率低于住房抵押贷款的利率。根据最新下调的贷款利率，银行住房抵押贷款5年以下（含5年）年利率为5.31%，5年以上年经为5.58%；住房公积金委托贷款5年以下（含5年）年利率为4.41%，5年以上年利率为4.59%。根据另人民银行的规定，住房贷款可以采用等额本息还款法和等额本金还款法（利随本清还款法）。两种还款方式的偿还总额相同，

在此，我们按照等额本息还款法计算。采用等额本息还款法时，等额月还款（还本付息之和）由贷款总额（贷款本金）、贷款利率（按月利率计）和贷款期限（按月份数计）共同决定。

正常情况下，在一个家庭可支配的月收入中，只能拿出其中一部分用于偿还住房贷款，月还款额占家庭可支配月收入的比重，我们称之为未来住房消费倾向。起泡沫为储户消费倾向与家庭可支配月收入的乘积，可作为该家庭的月还款额。当前，住房消费倾向主要与储蓄总量有关，未来住房消费倾向主要与现实收入和预期收入有关。除此之外，两都与购房愿望、当前房价、售租比例、房价走势以及贷款利率等因素密切联系。

综上所述，可以归纳出下列表达式：

购房资金 = 当前住房消费倾向 × 储蓄 + 住房贷款

住房贷款 = 银行贷款 + 公积金贷款

月还款额 = 未来住房消费倾向 × 月收入

$$\text{月还款额} = \frac{\text{贷款总额} \times \text{月利率} (1 + \text{月利率})^{\text{贷款期限}}}{(1 + \text{月利率})^{\text{贷款期限}} - 1}$$

## （2）对家庭能够承受的贷款额度要有数

例如一个三口核心家庭，现有储蓄 10 万元，可以从中拿出 80% 用于购房，因此，当前住房消费倾向为 80%，储蓄中和于购房的资金为 8 万元。夫妻两人月收入共计 4000 元，日后每月能够拿出收入的 40% 偿还住房贷款，因此，未来住房消费倾向为 40%。

如果该家庭综合考虑房价水平、地理位置、周边环境、交通条件等因素，最终选择一处房价为 4000 元/米<sup>2</sup> 的住房，

该家庭计划申请 20 万元的住房公积金贷款,加上储蓄中可以用于购房的 8 万元,贷款之后购房资金可达 28 万元。经过权衡,该家庭期望 15 年内还清贷款,则贷款期限(按月份数计)为 180(月)。若采用等额本息还款法计算,该家庭的月还款额为 1539.20 元。考虑到该家庭月收入 4000 元,未来住房消费倾向为 40%,那么该家庭月还款额的上限为 1600 元,说明该家庭选择上述贷款方式具备可支付能力。那么,按照自身的经济实力及可能的获贷情况,该家庭的住房有效需要求可确定为  $28 \text{ 万元} \div 4000 \text{ 元/米}^2 = 70 \text{ 米}^2$ 。

但如果该家庭申请银行住房抵押贷款,同样是 20 万元住房贷款,加上储蓄中可用于购房的 8 万元,贷款之后购房资金也是 28 万元。若该家庭仍希望 15 年内还清贷款,由于银行贷款利率高,则该家庭的月还款额将增至 1642.66 元,此时超过了该家庭可支付能力。

当然,在住房公积金贷款总额受到限制的情况下,该家庭可以考虑采用银行住房抵押贷款方式。

采用等额本息还款法,可以计算出不同贷款总量、不同贷款期限情况下的月还款额。

### (3) 对家庭能够承受的最高房价要清楚

根据不同的家庭工资收入水平以及可能的未来住房消费倾向,可以计算出不同贷款期限条件下,可以支付的贷款总量。贷款总额最多占到购房资金的 80%,由此可以进一步计算能够承受的最高房价。

如果一个家庭正在计划购房,根据现有储蓄和现实收入,并且合理预期未来的收入水平,在量入为出的前提下,应该

选择适合自己的住房贷款，或者选择适当比例的组合贷款，圆满实现理想性购房的最终目标。

## 第七节 购房合同签订

签订购房合同是购房过程中最关键的一环，既是保护承购人最好的武器，又是开发商解决纠纷的依据。但是，如何签订一个全面、合法、有效的购房合同，大多数承购人可能因为没有专业的房地产和法律知识，致使发生纠纷以后，不能利用合同很好地保护自身的合法权益。

其实，在购房过程中，一些“陷阱”是可以预防的。其中，签订全面有效的合同是最关键的，下面将介绍与购房合同有关的一些知识。

### 购房合同要保护双方当事人的权益

房地产开发商在销售房屋时，一般要求购房者按照开发商已经制定的《商品房销售合同》签订合同。这种由开发商自行制定的合同是否公平合理呢？我们认为开发商一般要多考虑自身的利益，但显然不能称之为真正公平合理的合同，因为它对购房者的保护条款少。只有处于公正的位置，不偏不向，双方协商一致，制约合同一方的条款对另一方同样也有效；同时，对于法律规定不完善的方面也进行全面的约定，这样的合同才能算公正合理的。

1995年，建设部和国家工商局监制了一份商品房购销合同。当时，《合同法》还没有颁布实施，这份合同规定的内容比较全面、公正，但大多数开发商没有按照该合同与购房者签订，原因也就在于其条款较多，需要填写的空白较多，对

开发商约束太多。开发商就另起炉灶，自行制定格式购房合同，并且对于消费者通过聘请律师制定的补充合同也有不同的看法。如何通过合同的条款来保护双方当事人，特别是消费者的合法权益，已经成为房地产销售工作中的焦点问题。

### 商品房购销合同的法律依据

1999年10月1日，《中华人民共和国合同法》颁布实施，该法的实施使签订商品房购销合同具有了更规范、明确的法律依据。在《合同法》中，对买卖合同进行了比较详细的约定。同时，商品房的买卖又有特殊之处，一些规定要按照《中华人民共和国房地产管理法》中有关房地产交易的规定；对于预售的商品房，按照1994年11月15日颁布的《城市商品房预售管理办法》执行。

同时，购房者购房的目的是为了生活消费，因此，购房者的行为受《消费者权益保护法》的保护。《消费者权益保护法》规定了消费者应有的权利：人身、财产安全不受损害的权利，知情权、自主选择的权利、公平交易的权利等。《消费者权益保护法》还规定了经营者应当履行的义务，这些权利义务的规定正是针对目前消费者处于弱者地位的保护，有利于房地产业的发展。

值得注意的是，《消费者权益保护法》第四十九条规定：“经营者提供商品或服务有欺诈行为的，应当按照消费者的要求增加赔偿其受到的损失，增加赔偿的金额为消费者购买商品的价款或者接受到的损失，增加赔偿的金额为消费者购买商品的价款或者接受服务的费用的一倍。”对于这一条的适用在司法实践中存在一定的争议。有的认为开发商有欺诈行

为的，应当双倍返还购房款；有的认为商品房人为大宗商品，双倍返还购房款不切实际，在法律上不适用《消费者权益保护法》第四十九条的规定。目前，全国已有不少使用《消费者权益保护法》第四十九条判决的案例。

### 消费者一定要签订补充合同

上面已经讲过，房地产开发商所制定的合同不一定能全面保护购房者的合法权益，如果要签订一份更全面、更合理的保同，最好根据原有的合同签订一份补充合同。补充合同的内容可分为两部分：一部分是对原合同条款的解释说明；一部分是对原合同没有条款进行补充。之所以对原合同的条款进行解释，是因为合同双方当事人对于格式合同的一些条款理解可能不一致。比如说，合同中约定开发商于2003年1月将该房屋交付使用，那么，购房者可能理解为2003年1月1日将该房屋交付使用，而开发商可能解释为2003年1月31日交付，双方必然因此产生纠纷，如果双方在补充合同中约定交付的具体日期，这种纠纷就不可能产生。由于开发商在制定商品房购销合同时，可能回避一些对自己有约束的条款。比如，一些开发商回避房屋面积的误差处理，只约定双方按照实际面积多退和补。这实际上将开发商置于保护伞这下，余地非常大，不利于保护购房者的合法权益。

一些开发商经常劝告购房者不要签订补充合同，有些开发商甚至拒绝补充合同，他们对购房者说，出了问题可以依照法律解决，于是，一些购房者就不再签订补充合同。但我们认为补充合同必须签订，这是因为我国目前的法律有些地方还不尽完善，如果出现纠纷，一些法律上没有规定的违约

责任，在法院就无法进行审理和判决，增加了解决纠纷的难度。因此，不如在签订合同时麻烦一些，将合同签订得全面和详细些，这样一旦出现纠纷，解决起来也就会相应的简单一些。

### 签订合同的前期准备

签订合同的前期工作直接影响合同的签订内容。

在合同签订之前，承购人要多次考察房地产开发商的资质情况和楼盘现场，多听、多记、多问销售人员有关该楼盘的各种情况。这时，销售人员很可能会向承购人承诺一些在合同中体现不出来的内容。承购人员应向销售人员索要有关该房产的所有资料，并认真研究这些资料，分析虚实以及在购房过程中的策略和需要在合同中明确说明的内容等。

承购人还要注意收集开发商的广告。如果开发商的广告有虚假成分，承购人可以根据《广告法》的有关规定，追究开发商相应的法律责任。

### 购房时最好聘请律师

由于房产开发涉及范围广，开发程序复杂，又因为在开发过程中，一些开发商有不规范的行为，造成房产销售过程中常常出现一些“购房陷阱”，使承购人蒙受惨重的损失。

为减少纠纷，我们希望承购人在购房过程中聘请具有房地产专业知识的律师代理，或进行详细的咨询，了解房地产开发中的法律问题，以减少将来的损失。对于聘请律师参与签订合同的好处，一位聘请过律师帮助购房的消费者的话颇有代表性：“如果律师为我挽回一个平方米的损失，我的律师费就没白交；就算没发生纠纷，有律师参与签合同，我心里

也踏实！”

购房活动中合同鉴订工详细、明确，纠纷发生的越少；即使发生纠纷，也比较好解决。比如一位消费者在购买商品房时，由于开发商拖延交付各种证明文件，而无法办理房产证。在法律中没有规定规定开发商一旦逾期提供证明文件要承担什么责任，但他通过律师在补充合同中进行了约定；开发商逾期提供证明文件的，每逾期一天，开发商承当房屋总价款的万分之一的违约金。这样一来，纠纷就很快解决了。

### 重视合同的谈判过程

经过对欲购买房产的初步考察之后，购买人向开发商索要其已经制作好的格式合同。针对合同中的有关条款，制定出自身需要解释和补充的条款，与开发商的有关人员进行谈判。在谈判过程中，由于房产开发程序复杂，开发商可能在一些细节的处理上不太符合合法律法规的规定，对于直接影响生活方便的一些条款，购买人千万不要掉以轻心，一定要做到尽可能地详细，不嫌其烦。

谈判的过程也是深入考察开发商销售形势和资信程度的过程。例如一位购房者欲购买位于市中心的某豪华写字楼，经多次谈判发现，很少有客户前来询问或电话咨询，这就说明这位开发商的销售形势不佳，提醒购房者应作慎重考虑。

谈判的过程就是再选择的过程。由于大多数当事人对商品房的法律问题并不是太了解，在一律师共同进行谈判的过程中，能够了解到很多的法律和房地产知识，可以根据学到的这些知识，再重瓣审视曾经考察过的楼盘或新发现的一些楼盘。例如，笔者的一位当事人在与律师共同参与谈判的过

程中，根据律师向他介绍的该城市的楼盘情况，双寻找到了更适合他的商品房，而且价款比原先低了5万元。

### 补充合同应签订的具体内容

由于每处房产的具体情况不太一样，在签订每一份合同过程中，需要补充不同的内容。我们在此无法一一列举，只在以下几个重要方面提醒注意：

#### （1）对理解不一致的条款进行解释

有一些条款虽然在开发商提供的格式合同中有所体现，但是由于出售人和承购人理解的角度不一样，对于某些格式条款，双方可能会产生歧义。如合同中约定开发商提供卫生热水，对于这一条的理解，承购人可能认为开发商每天24小时供应热水，而开发商预计每天在固定的时间供应3个小时的卫生热水。该条款如果在合同中没有明确约定，在承购人入住以后，可能要发生纠纷，造成不必要的麻烦。

因此，承购人要向开发商的销售人员详细询问合同中每一条的解释。如果不一致，双方就要对该条进行约定，明确以哪一种解释为准。

#### （2）逾期交房应赔偿

房地产开发的周期长。在开发过程中，如果开发商在处理一些管理、技术问题时不当之处，可能要造成交房的延期，给承购人造成不必要的麻烦和损失。

一般来说，逾期交房的责任是与承购人延期交款的责任相对应的。

一些开发商只约定延期交房一定时间，承购人有权提出退房，出售人退还已付的房款和利息。其实，这样的约定不

全面，我们不妨这样约定一下：出售人延期交房逾期不超过3个月的，每延期交房1日，赔偿承购人房屋总价款的万分之四的违约金；逾期超过3个月但不超过6个月的，每日赔偿承购人房屋总价款的万分之八的违约金等。

这样的约定可使承购人在延期住房的同时，得到应有的赔偿。

有些开发产在合同中约定出售人延期交房1个月为合理顺延，其实这是不合理的条款，应当不予认可。开发商的销售人员可能会向购房者解释，由于方地产开发周期较长，在开发过程中，难免会出现一些意想不到的情况，适当顺延一段时间可以理解。其实，房地产开发企业是经过国家严格审查登记的企业，如果进行房地产开发，必须有周密的开发计划，包括把可能遇到的困难考虑进去，即使出现一些问题，开发商也应当有能力及时解决，保证按照合同约定的日期交付房产，不能以房地产开发周期长为由进行“合理”顺延。

### （3）房屋面积的误差不应简单的多退少补

合同中约定的面积称为测面积。房屋产权登记机关测量的，或产生纠纷以后由人民法院指定的有关机构测的面积为实际面积。

暂测面积和实际面积必然有一定的误差。该误差怎么处理，大多数购房合同中约定，这部分面积的房屋价款多退少补。但是，这种类似公平的约定埋藏着隐患，试想一下，如果购房者想购买的房屋是 $100\text{米}^2$ ，但开发商交付的是 $120\text{米}^2$ 或 $80\text{米}^2$ 的房子，虽然开发商在房款方面进行多退少补，但是该房产却不是购房者所需要的。因此，在合同中一定要

详细约定各种误差的处理方法，如双方约定：误差在 $\pm 1\% \sim 3\%$ 之间的，双方按照原房价多退少补；误差在 $\pm 3\%$ 以上的，承购人有权提出退房，出售人退还承购人已交房款和银行同期贷款利息；购买人不退房的，面积大于合同约定面积，面积误差比在 $3\%$ 以内（含 $3\%$ ）部分的房价由购买人补足；超出 $3\%$ 部分的房价款由房地产开发企业承担。实际面积小于合同约定面积时，面积误差绝对值在 $3\%$ 以内（含 $3\%$ ）部分的房价款由房地产开发企业返还购买人；绝对值超出 $3\%$ 部分的房价款由房地产开发企业双倍返还购买人。

这样的约定，就可以比较全面地保护承购人的利益，而且这些约定都是有法可循的。

#### （4）房屋产权证的办理责任一定要明确

根据《城市房地产管理法》以及其他有关法律的规定，我国房产产权登记制度。这就是说，承购人即使缴纳了全部的房款也不能立即取得该房屋的产权，只有到房屋产权登记部门办理了登记手续，取得房屋所有权证以后，承购人才真正取得该房屋所有权。房屋所有权证的重要性由此可见一斑。因此，房产证的办理是购房合同中必不可少的一部分。

国家建设部《善于加强商品房房屋产权产籍登记管理的通知》中规定：商品房屋的购买必须在购买商品房屋的三个月内，持能证明交易行为合法的有效证件到房产产权管理机关办理产权登记手续，领取产权证书。

国务院于1998年7月20日颁布的《城市房地产开发经营管理条例》第33条规定：“预售商品房的购买人应当自商品房交付使用之日起90日内，办理土地使用权变更和房屋所

有权登记手续。房地产开发企业应当协助商品房购买人办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续，并提供必要的证明文件。”

这说明承购人在办理产权证明，需要出售人提供各种有效证件。而有的开发商在房产开发过程中，由于开发手续不全，导致承购人不能按时取得房产证。此时开发商要承担违约责任。

法律上没有规定开发商延期提供有关资料会承担什么责任。因此，合同中必须约定房产证逾期办理的违约金或其他责任。

#### （5）房屋质量的承诺及违约处理

房屋质量是否合格要看所购房屋正式验收的结果。《城市房地产管理法》规定：“未经验收合格的房屋，不得交付使用。”但是，如果开发商承诺的或承购人要求的是优良级质量标准的房屋，双方要在合同中予以约定。

#### （6）装饰装修标准的约定

有一些开发商开发的房产附带一些装饰装修设备，这些装饰装修设备是计算在房产成本里面的。因此，承购人要在合同中明确约定各种装饰装修的标准，但是，绝大多数开发商没有真正明确规定装饰装修标准，只在装饰装修标准中使用“高级”、“普通”等标准。我们认为，开发商应当规定装饰装修设备的最低造价、品牌等。并且承诺，若达不到约定的标准，应当双倍赔偿两种设备之间的差价。

#### （7）配套设施相应服务的供应时间

一些商品房承诺有煤气、暖气、卫生热水等配套设施。

但是，一般合同中约定的仅仅是设施在房产交付时同时交付，并没有约定配套服务何时供应。如果仅仅在房屋中有各种配套设施而迟迟没有相应的配套服务，这些配套设施岂不形同虚设？因此，承购人要在合同中约定配套服务的供应时间。

### （8）违约责任

这对承购人是至关重要的。在不发生纠纷时，这部分约定看似可有可无，可一旦出现纠纷，这部分约定对于承购人来说则能起到决定性的作用。我们认为在签订合同时要细致、明确，在履行合同过程中互谅互让、友好协商解决问题，这才是签订合同的真正目的。

违约责任的约定不能是笼统的，要尽可能地详细、明确，不能像一些开发商在合同中所约定的：“如出现纠纷，应双方友好协商解决；协商不成，按照有关法律规定解决。”这种条款的规定在纠纷发生后是不起作用的。

### 监督合同的履行

签订合同以后，承购人应当时常监督合同的履行，消费者可以以口头或书面的形式告知开发商在履行合同中出现的不妥当行为，这将有利于在为入住时的交接工作。从合同的履行，直至保修期满为止，都可以提出监督意见。

## 第八节 房产证办理

房产证是房子的户口，是证明所购买的商品房拥有合法权利的证件，证明可以合法行使占有、使用、收益和处分该房产的权利。因此，在购房入住后，要抓紧办理的一件事，就是房地产权属转移登记。

我国《城市房地产管理法》中规定：“国家实行土地使用权和房屋所有权登记发证制度。”这就是说，城市房地产权利的取得、变更或灭失要由政府管理机关通过登记程序来确认，这其中，当然包括商品房买卖行为。

目前，我国已统一了房产证的式样，房产证一般包括房屋所有权证或房地产所有权证、房屋共有权证或房地产共有权证、房屋他项权证或房地产他项权证等几种。

### 办证的受理部门及期限

我国法律规定，县级以上人民政府房地产行政主管部门负责房地产权属登记管理工作；市、县人民政府房地产管理部门、土地管理部门具体办理房地产登记手续，核发房地产权属证书。

如果所在的城市实行房产、土地由一个统一的部门管理，那就到这个统一的部门办理房地产权属登记；如果所在的城市实行房产、土地分别由两个部门，即房产管理局和土地管理局来管理，就需要先到房产管理局办理房地产权属登记，再持房产证到土地管理局办理土地使用权属登记。

要特别提醒的是：房地产权属登记是政府的一项行政行为，但在我国某些地区，房地产管理尚不规范统一，曾经出现过一些无权发证的单位，如城市郊区政府、开发区、住房体制改革办公室以至开发企业自行印制、颁发“房产证”的现象，这些单位颁发的所谓产权证是非法的、无效的，这一点一定要清楚，千万不要在办理房产证时，连“门”都登错了。

各城市的房地产权证登记管理部门都有一个关于办理期

限的规定。对于商品房买卖，一般是在房屋竣工验收并入住后的3个月内，由买卖双方提出申请，办理房地产权证。否则，将承担逾期登记罚金。

### 办理房地产权证的程序

办理房地产权证的程序如下：

#### （1）申请人提出申请

这是第一步，由购房者和开发商向房地产交易管理部门提出书面申请，填写统一的登记申请表，提交有关证件。上述手续齐备后，交易管理部门受理购房者的申请。

#### （2）登记部门接受审核

这是交易管理部门的“内业”由交易管理部门的工作人员对购房者的申请进行审核。审核内容主要包括查阅产权档案、审查权利人提交的各种证件、核实房地产现状及权属来源等。

#### （3）申请人缴纳税费

经过审核，交易管理部门认为符合要求的，将通知购房者和开发商缴纳各项税费。

#### （4）颁发房地产权证

交易管理部门在接到税费清缴完毕的凭证后，将案卷移交权属登记部门缮证，这项工作也是管理部门的“内业”，购房者只需静等通知，领取房地产权证。

#### （5）案卷归档

这是管理部门“内业”中的一道重要程序，对登记过程产生的一切资料、证件等，按房地产权属档案分别编号立档，由专人保管。因此，当购房者的房地产权证不慎丢失时，就

可以从房屋档案管理部门查出来，作为补发的凭证。

### 避免无法办证的商品房买卖

并不是所有的商品房买卖都能申办房地产权证，当出现下列情形时，将无法或暂缓办理房地产权证：

司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或以其他形式限制该商品房权利的。

根据国家利益和社会公共利益的需要，该商品房所在区域被政府收回土地使用权的。

开发商未依法登记，领取《商品房预（销）售许可证》房地产权证总证的。

商品房权属有争议或申报证件、资料与商品房现状不符的。

合作开发销售的商品房或共同购买的商品房，未经合作方或共同购买人书面同意的。

设一抵押权的商品房，未经抵押权人同意的。

商品房未经验收或验收不合格的。

各城市自行规定的其他限制。

### 办理房地产权证须提交的证件

在办理商品房的产权证时，应提交哪些证件和资料呢？综合各城市规定的共同之处，简单介绍如下：

由购房者提交的主要有：身份证明、购房合同和购房发票。

由开发商提交的有：《商品房预（销）售许可证》或房地产权证总证，营业执照、资质证书，购房合同，房屋移交证明和经办人身份证明。

另外，在一些特殊情况下，还须提交以下相关证件：

如果购买商品房的是法人或非法人的其他组织，应提交法人登记证或证明该组织合法性的其他证件。

如果商品房设定了抵押登记，须出具抵押人同意办理的书面证明。

如果是华侨、外籍人士，须向居住国的公证机关申请公证，证明当事人的身份、职业等，而且该公证书须经居住国外交部指定的机构和我驻该国使馆（或领事馆）认证；如果当事人尚在国外，可以委托在华亲友或律师代为办理，此时还应提交经过公证的委托书。

如果是无民事行为能力或限制民事行为能力的人，应由法定代理代代为申请，并提交代理人的身份证明。

如果不能亲自到场办理手续，可出具委托书，由委托代理人代为申请。委托书须经公证机关公证。

### 办理房地产权证需缴纳的税费

在办理房地产权证时要缴纳哪些税费呢？由于国家对税费仅做了原则性的规定，以这个规定为精神，各城市都制定了具体标准，我们无法向您一一列举，只能根据国家统一规定和各城市规定的共性，列出一个税费表格，仅供读者参阅。同时，建议到当地房地产管理部门和财税部门详细咨询。

这里要特别指出的是，国家三令五申要降低商品房税费负担，并先后下发了一些降低房地产交易税费的文件，各省（市）结合当地情况，基本上切实做到了这一点。所以，一定要咨询当地有关部门，详细了解有关税费减免的法规政策，以享受到合法的优惠政策。这也是依法维护自身利益，有效削减购房支出的有效措施。

## 第二章 装饰装修新概念

随着人们生活水平的提高，对个人居住环境的要求也越来越高，而家居装饰装修的观念就发生了根本性的转变。现今的人们逐步接受并喜欢上了绿色环保型的家居环境，因为它给我们带来了健康与美丽的生活。

### 第一节 装饰装修新观念

#### 绿色住宅的发展趋势与标准

今后将有越来越多的人选择绿色住宅，地因为绿色住宅是全方位的、立体环保工程，它将随着社会的进步、技术的发展而日臻完美，并将面临四大突破。

##### （1）使用高科技环保型建材

现在出现一种新环保砖，它采用电厂排出的废灰为主要原料，抗压强度高，在防水、隔热、隔音和耐震强度上的效果均超过一般红砖。另外还有一种木屑制砖，该砖重量只有普通砖的一半，但强度却是普通砖的两倍，这种砖可钉、锯、而且保暖、隔音性能很好。

##### （2）推广污水处理再利用技术

在住宅建设中做到节约用水，是“绿色住宅”的重要内容。“绿色住宅”要求就地处理污水，把污水变成中水，中水可以种地、浇花、洗车等。另外，如果洗手池的水能够直接通向厕所就更好一些，这样洗衣服、洗菜的水就可以用来冲

厕所，可节约大量的水资源。

### （3）充分利用自然光资源

德国已建成世界上第一座“绿色”办公大楼。这是一座利用太阳能实现能源完全自给的办公大楼。大楼的玻璃可让阳光射入室内，同时玻璃上有透明的隔热材料，可防止室内湿度散去，夏天的反射卷帘便可把阳光反射回去。

### （4）小区垃圾的无公害处理

美国为迎合大众对环境保护的要求，建成了一批别具风格的“绿色”旅馆，其建筑材料有一半取自再生制造的铝、玻璃、钢等。澳大利亚新的体育馆内，其座椅90%是由废木料、废金属、废塑料等加工而成。北京北潞春小区搞的多屋悬浮燃烧炉，就是就地处理垃圾的具有世界一流水平的现代化设备。

## 家居装饰的艺术

在形容自己的家时，我们常选择那些富有诗意的词儿，像“宁静的港湾”，“温馨的小巢”等等。可当我们准备布置自己的家时，特别容易一门心思地盯着地面、顶棚和四壁，琢磨着把各种时兴的磁砖、木材、油漆统统安置、涂刷上去，家居的个性被冲淡了。有人感叹：“天天被建筑材料和化工产品包裹得严严实实。”

家居装饰并不是指铺个木地板、涂刷几遍涂料、安装个铝合多门窗，这些应该统称为“装修”。假如我们能换换脑筋，着重关注一下家居装饰，没准儿能打破思路，发现一个营造“家居”气氛的新天地。

装修与装饰是有区别的。打个比方说，马路铺好了，为

了美化城市，路边摆上花坛，搞一尊雕塑，环境马上就变得生机勃勃起来，花坛、雕塑就是装饰。再比如，我们穿了件平淡无奇的衣服，但扣子很别致，纱巾很漂亮，形象立即就醒目了许多，扣子、纱巾也是装饰了。在装饰家居时应注意几点。

### （1）家居装饰的内容

凡是可以用来美化家居、突出空居个性的物品，都可以成为家居装饰中的一部分。如：灯饰。不同功能房间有不同样式的杰灯，灯光照明方式有多种，灯具的造型各具特色。能否使灯成为家居装饰中的一处亮点，就看您的眼光了。布艺。布的装饰作用在家居中不可或缺，窗帘、床罩、桌布等等，调配质地、色彩、纹样颇有学问。家具。家具除了有储物功能外，其风格、款式对整体居室风格的影响很大，需要动一番脑筋呢。观赏品。即“纯粹性装饰”，美化家居需要画框、镜框、墙面悬挂艺术品、摆设艺术品，它们虽无实用特征，但却有家居装饰“队伍”里的一支“主力军”。日用品。锅碗瓢盆针头线脑一类的东西，只要选择恰当照样可以装饰家居；“一专一瓦”调配得当，在布置居室的环境中都能起作用。

### （2）家庭装饰的个性

家居装饰是一种个人行为，取决于个人爱好，是自己的享受，而不是向他人展示和炫耀的。喜好大自然的人，可以用绿色植物装扮居室。对小玩意儿感兴趣的人，屋里布满稀奇古怪的东西。艺术功底的人，家中免不了有字儿呀画呀的。特别想生活在古色香氛围中，可又苦于没钱置古玩玉器的，只要自己心里不在意，弄些仿的假的过过瘾，也没什么。

总之，只要不盲目照抄他人，自己生活得有滋有味，就达到家居装饰的目的。

### 装修安全比美观更重要

近年来，随着人民生活水平的日益提高，人们的居住条件不断改善，大家都想把新房子装修得美观、舒适。但是由于种种原因，野蛮装修正破坏着楼体的安全，隐藏着致命的危险，不能不引起广大消费者的警惕！生活中常常碰到的野蛮装修表现为以下几方面。

拆墙打洞破坏楼房整体承重，拆改处成为楼体安全的最薄弱部位。我国城市楼房的建筑多为混合结构，依靠砖墙承重，上部力量全部通过墙体来传导。特别是承重墙，拆改后无论改动大小，它的承载力都会变得薄弱。为了得到更多的空间，有的住户随意地在承重墙、共同部位隔断墙、外用防护墙、抗震墙等墙体上打洞、剔槽，甚至干脆去掉部分或整道墙体，视而不见扩大的空间里写满的“危险”。还有的住户不仅凿洞，敢穿墙，而且敢“伤筋动骨”家住北京西便门的刘先生，5年前请人装修住宅时，为了使厨房内新装的抽油烟机有排气口，就自己动手在厨房的墙上用凿子掏洞，抽油烟机的塑料软管得以顺利伸出室外。可是一年多过去后，刘先生发现墙面上掏出的圆洞渐渐在变方、变椭圆直至变扁，如今塑料软管已随之变得扁平，天天看着心里都不踏实。北京双榆树的一家住户在装修时随意拆墙打洞，并拽出了墙内的螺纹钢，全楼居民为之心惊胆战，成为一时的新闻。

例如，北京首起因野蛮装修危机公共安全，产权方将住户推上法庭的诉讼得到判决。经调查核实，在该住户的野蛮

装修中，房内直贯整个楼的暗柱被拦腰截断，通往里边房间的门洞被拆改扩大，造成原承重墙从两边被截去近 1 米，门洞上方的连梁已经悬空，原来门厅里足有 4 米多长的隔墙被整体拆除。法庭最终判决，该住户赔付用于加固的种类费用 43986 元，并对拆改过的门厅隔断墙恢复原状。

专家指出，拆墙打洞造成楼房使用寿命缩短，影响结构受力，产生局部裂缝，严重影响建筑的抗震能力。按国家规定，住宅局部裂缝，严重影响建筑的抗震能力。按国家规定，住宅楼的质量要求必须抗 8 级地震，但拆墙打洞后楼体结构受损了，还能抗震吗？

楼上铺设地板，楼下装修吊顶，一层楼板遭遇上下两面破坏。先来看楼上的用户，在铺设瓷砖时，为了使其与楼面粘结牢固，大多数用户用锤子、凿子等把原有地面凿成毛面，在铺的过程中又使用过多的砂浆，增加了楼板的荷载量。铺设木地板时，为固定木龙骨，在原有地面上随意打孔钉钉。而在楼板的另一面，楼下的用户吊装天花板、吊装风扇、加设灯饰时，也在空心楼板上随意开孔、打洞、凿钻，把楼板弄得千疮百孔，有的用户甚至切断了楼板中的受力钢筋，使楼板的结构性能减弱。楼板是楼上楼下两家共享的建筑体，一层楼板往往要遭遇两次折磨，以后隔音、防渗漏性能可想而知。还有、的住户铺设较重的石材地板，再叠加砂浆水泥层，大大增加了楼板的承重负担。天津慧贤里小区有一栋楼，自重 6000 吨，负载能力 300 吨左右，可是楼内住户在各自装修过程中实际增重 1200 吨，是楼体负载能力的 4 倍，且属于极不安全的非均匀负载。进入小区的不少住家可以看到，地

面增加 5~6 厘米的大理石、花岗岩地板，甚至有些住户的墙面嵌上了沉重的大理石。

阳台的功能被人为放大，拆改和超载现象严重。在我国的城市居民楼中，有的阳台与楼体的结构是连在一起的，有的则是单独做的，这种情况下一旦超载过度就会出现倾覆问题。而为了增加使用面积，许多家庭在装修时都拆掉了连接阳台的门窗墙，随意扩大原有的门窗尺寸，建起拱门或艺术窗，这些做法不仅大大降低了建筑物的结构安全，而且很容易造成人身事故。

阳台超载的另一表现是阳台的功能被放大使用。同样为了增加使用面积，一些居民在悬挑阳台上安装封闭窗，且封闭窗远大于阳台尺寸外挑；有的家庭在阳台上摆满花盆，阳台地面又变成堆积杂物的仓库；还有的家庭把阳台改作厨房或小卧室。这样一来，阳台的荷载就大大超出了设计要求，这种超载严重时即会导致根部开裂或阳台坠落的恶性事故。

私改管线，安全隐患令人触目惊心。新建楼房中所有的管线都是按安全要求来定位的，因此，水、电、煤气等管道都是明管。但有些家庭为了美观却擅自拆改管线，不仅影响了水电暖气系统的正常运行，而且隐藏的安全隐患极大。

考虑到安全因素，新建居室的电线开头都设计在距地面很高的地方，而有的用户认为这有碍观瞻，想把电线下移或横拉，这样就必须在砖墙上开槽，而开槽使墙体厚度减少了，墙体甚至被中间隔断。按照正规的施工要求，电线埋在墙里须做防护，但装修人员的素质参差不齐，如果防护层做得不好，再打钉时就容易打破防护皮，若遇雷雨或漏电，带来严

重安全隐患。有关部门在北京通州区一幢住宅里进行安全检查时发现，住户在增改电线时不做保护管就在墙上剔槽，电线埋在槽内一直引至木质吊灯池内，火灾隐患一触即发。

私拆暖气片也是私改管线的典型表现，私自拆装暖气片会破坏整体大循环，使整体采暖效果受到严重的影响。

厨房中煤气管道的改动更让人提心吊胆。一位女王在装修房屋时私改了管线，并用一个几平方米的小柜子封装了包括煤气口在内的十几个接口，如果煤气稍微泄漏或产生火花，就会直接威胁全数居民的生命安全。

更有自家装修危及邻居的例证。张先生的邻居家这几天正在装修，他觉得电钻的声音格外响亮，一查看，才知自家厨房的墙壁上已被打了两个大窟窿。他来到邻居家理论，没想到一找着实令他心惊肉跳：邻居家小卧室的墙上清清楚楚地划着横拉的线路，这面墙的另一侧正是张先生家的厨房墙，煤气表、水和煤气的管道都在这一面墙上，特别是那邻居家墙上电线插头的位置与自家煤气管道的位置差不多重叠，万一钻头正打在管道上，哪怕是擦边而过，后果都不堪设想。更何况煤气是有泄漏可能的。当空气与煤气混合到一定浓度时还会发生自燃。

据了解，我国城市居民楼中发生的火灾等各种事故，很大一部分是由野蛮装修留下的隐患造成的。即使不出现恶性事故，野蛮装修也会严重影响楼房的使用寿命，使商品房的身价贬值。在此，中国消费者协会郑重告诫广大消费者：居室装修，安全比美更重要！野蛮装修，遗患无穷，为了自己 and 家人的安全幸福，装修时一定要慎重行事。

## 第二节 室内装饰风格

### 室内空间的陈设

对室内家具、设备、装饰织物、绿化、艺术品的置放，以及灯具和照明方式的选择定位。空间陈述陈设的目的是为了和谐统一，这就涉及到整个房间气氛的营造。如卧室的灯具及装饰就不能与客厅一致，因为这两个地方的功能和性质迥然不同。

综上所述，室内空间设计的目的是为了取得和谐统一，整个室内配置与室内空间成比例。而家具的摆设又要自然随和，不能出现断层和“抢眼”现象，一个好的空间设计，不仅具有使用价值，满足相应的功能要求，同时也反应出历史文化、艺术风格、空间氛围等精神取向，代表着一个人的生活档次和文化档次，所以不能不首先重视。

当今室内的空间设计风格、流派林林总总，平淡派、光亮派、构成派、历史主义等等，各有千秋、流派纷呈。但并不是说平淡派要比光亮派好，构成派要比平淡派好。这关键在于主人自己的好恶、欣赏水平以及另外一些客观因素。比如家中没有小孩等等，有小孩的家庭室内设计主色调就不能太暗。

总之，一个好的室内设计能换来一生好的心情。而这个设计不再是设计师的事，最重要的决定权在你自己手中。

### 家庭装修不是越豪华越好

在家庭装修中，很多人盲目攀比，极尽奢华、仿佛装修得越豪华就越舒适，越豪华就越能体现自己的品味。事实上恰恰相反，豪华而不当的装修不但不能营造良好的温

馨气氛，而且给家庭生活带来诸多不便与隐患。

在现代室内装饰材料中，如地板革、塑料贴面、化纤地毯、合成纤维、喷塑、油漆、香蕉水、粘合剂等等，都含有甲醛、三氯乙烯、铅、苯等有毒及致癌物质在开放的空间中会不断地释放出来。若在不通风的房间内，还会为不断集聚加浓，引起头晕、恶心及身体的其他不良反应。

许多昆虫专家也指出：地毯、墙纸、大幅落地窗帘、有色玻璃进入家庭、也为螨虫提供了繁衍生息的有利环境，同时还有利于滋生白蚁、蟑螂、蜘蛛等昆虫。可以说：五个装饰累累的温馨家庭也有可能是各种家居昆虫的安乐窝。

另外，各种装修材料、家庭饰品与错综复杂的电源线往往是引起火灾或者为火患添油加柴的罪魁祸首，有不少火灾就是由于电线的短路，无意间落到地毯上的烟头，或者靠窗帘、帐幔太近的灯具所引起的。

过多的家庭装饰也会给生活带来诸多不便，中国人发明“家”字，是一个屋顶下面一条猪，意思是人在家中应该就像猪一样随意，如果吃时怕弄脏了地毯，坐时怕震倒了台灯，站起来怕碰到吊灯，转身时又怕撞到了茶几，再加上扫一次地花半小时，做一次清洁用去半天时间，在这样的家庭中生活，恐怕不会让人轻松快意，而只是让人更加紧张吧。居室毕竟不是宾馆，家应该有家所特有的温馨，简朴、干净、舒适，便于打扫。

家庭室内的环境要有“安全、减灾、环保”的意识。目前，我国人民的住房面积一般还较狭小，过多的室内装饰，已使居室环境的恶化程度高于发达国家。有一位中国装饰专

家曾到美国考察了数十个家庭，得出的结论是：富裕的美国人的住宅装潢远不如上海人的复杂。

中国人在很多事情上追求文化的品味，住宅上依然如此，“室雅何须大，花香不在多”。因此，在装修中，无论作为工薪族，还是“先富起来”的人，都应从自己的实际条件出发，充分体现自己的格调与品味，切勿超时、攀比和超前消费，因为装修并不是越豪华就越好。

### 现代家居装修的几种格调

#### （1）淳朴的自然型

采用不加修饰的自然材料、原木家具、藤器、竹帘，铺枫木、橡木或北京石的地面、芝麻地毯，清水混凝土的墙身或露出红砖的低栏，碎花布做成的床单，配合绿色的植物，花盆也是用竹筐承载，旁边还会放上一堆鹅卵石，土烘陶器放满鲜花，大片柔和的金黄色，铺在松木餐桌上的鲜蓝餐布，一派懒洋洋的乡土风情，给人犹如穿上便装一样的轻松愉悦感，没有讲排场的华贵，纯粹自然风情，亲切温馨，使你想躺在厚厚的米色棉布软垫的沙发上面。

#### （2）都市现代型

一切都精心策划，样样经过挑选，表现出材料的质感。不锈钢、原色铁板，新型防火板，车斜边的玻璃，玻璃砖墙，石英射灯。用圆、三角、方、直线、弧线等几何形构成的简洁图案。真皮沙发、石材台面。采用新设备、新材料，现代高科技本色。黑色、灰色、白色为主调，衬以温暖的象牙黄色。置身其中，令处于兴奋状态，感觉到时代的旋律，对未来充满憧憬。

### （3）高雅传统型

稳重、宁静。沙发的有沙发样子、床有床的立派，样样规规矩矩，虽有变化也不会偏离传统款式。手工一定要精致，多加花饰装点，喜用金色调。实木做或见木纹的家具，精致花纹的沙发布和窗帘，拼花地板，云石台面，处处见到真材实料。喜好假顶棚，陈列些古董摆设，显出富丽豪华的格调，令人感到屋主的身份地位，油然而生敬重的心情，为有一定阅历和修养的业主所崇尚。

### （4）青春浪漫型

颜色艳丽，五彩缤纷，新奇独特的造型用料，仿佛是向传统的挑战，显示出叛逆的性格。为什么一个抽屉只用一个拉手？不可以一个抽屉同时用几个不同的拉手吗？柜子为什么都是直线横线的？不可以是弧形的吗？为什么一定是木做的柜子？不可以是铁做的吗？……见彩图2

另一个特点是处处显示出自己动手制作的痕迹，多数用自己安装的板式或管式组合家具（钢管脚餐桌、帆布椅等），给人简单、轻盈、活泼的感觉，隔相当时间又可重新摆设过，换换花样。绝少用墙柜，固定装修都很简洁，大都是现买的，有时甚至废物利用，旧木箱，纸箱加以油漆，居然造出很好的气氛。有可能略显粗陋但都无损于这种风格特色：纯真、自我，生机勃勃，艺术气氛浓烈，散发无限的创意。

## 第三节 禁区与误区

### 家庭装修的禁忌

尽管居家审美是一种个性化和情绪化的东西，但仍然存

在着一般性的规律。你也许在装修前并不知道要将自己的房间装修成何种效果，但有必要知道如下的破坏审美效果的种种禁忌。

忌吊顶过重过厚过繁，色彩太深，太过花哨。公寓式楼房本来导高偏低，吊顶后会给人一种压抑、闭塞、窒息之感。过分“华贵”导致舞厅化倾向，使安谧静怡的居室臃肿繁杂，失去宁馨的静态居室之美。

忌地板乱用立体几何图案以及色彩深浅不一的材料，容易产生高低不平的视觉效果，致使老人儿童摔跤。

忌地板色泽与家具色泽不协调。地板、家具的色彩深浅反差过大，会影响室内的整体色彩效果。

忌太过豪华的宾馆化倾向，花十几、几十万元在四壁六面上，以此炫耀身价，实则不伦不类俗气之至，破坏了家居需静态优雅的初衷。

忌陈设色彩凌乱，配搭不当。同一房间色彩不宜过多，不同房间可分别置色，但忌花里花哨，杂乱无序。

忌大家具放在小房内。如在房内摆放顶天立地、庞然大物式的家具，且颜色很深，既破坏了房屋的整体造型完整，又使房屋比重失衡，更有碍视觉上的清爽感觉。

忌不能“割爱”。有的家庭装修不错，但仍让跟随多年、已过时的家具“示众”极不协调。

忌随意拆墙。房屋建筑中，有的墙壁为承重墙，借此支撑房屋的重量。装修时如果随意将这些墙拆除，将会影响安全。而对承重梁也不能随意打洞，以免损坏其支撑强度，千万不可仅为装修而将居室变成“危房”。

忌在阳台上砌窗搭屋。尤其是半悬式阳台，其支撑重量的能力有限，如果将阳台封闭，最好用铝合金门窗，而忌直接用砖垒成封闭型房间；一来影响安全，二来也使室内缺乏受阳光的空间。

## 室内装饰设计的误区

### （1）误区之一

无视建筑室内的基础条件，撇开建筑的功能使用要求，孤立的一个面、一个面地堆砌材料、拼凑、杂乱无序，缺乏在特定的空间关系中的过渡、分隔、渗透及作整体的思考。如把客厅打扮得像舞厅，把居室打扮得像卡拉 OK 厅，豪华的壁灯满挂等。

作为室内及装饰设计的环境创造与气氛，无论是浓妆与淡抹、艳丽与朴素、雍容华贵与朴实无华本无什么高低之分，只要以建筑设计为基础，从整体的构思出发，处理好局部与整体的关系，形成层次分明，内外协调，一气呵成的格调与风格，这就是室内装饰设计的任务。

### （2）误区之二

把设计学——归结成“美化”，不考虑客观的条件制约因素，不分场合地随意选用“新”、“贵”材料，忽视材料性能。例如：散发有害气体的墙面涂料、防火性能极差的电缆管道等，是日后火灾的起因。

### （3）误区之三

色彩过于斑斓。家居装饰若要感觉舒适，色彩上不能繁，以二至三种色彩为宜，或色调相近，这需要设计之前有一个整体构思。

#### （4）误区之四

脱离实用功能。我们大部分分家庭居住面积不大，作为“家”来说，首先要考虑实用功能，装饰是一种辅助，不可本末倒置。

#### （5）误区之五

一次性完成装饰过程。装饰不同于装修。地面铺磁砖铺了一半就不铺屯，剩下的住几年再铺，这显然不行。但装饰的魅力恰恰在于可留有空白，待有了新感觉再不断完善。

室内装饰设计水平的标志在于舒适化、科学化与艺术化，三个方面缺一不可。室内设计必须从功能、材料、结构、工艺、造型、色彩诸多要素进行综合的考虑。

室内装饰设计应做到：

表达新的生活方式、倾向与现代观点。

提供鲜明的、显著的、富有想象力的构思与创意。

在新的条件下，反映传统或非传统的手法与特征。

满足功能使用要求，组织与完善空间中的空间、环境中的环境。

考虑功能的变换，以适应空间的灵活、扩展、新型构件、材料的选用。

注重现代科技条件，声、光、热、空调、消防、安全等对环境的创造与要求。

## 第三章 装饰装修准备

在进行家居装饰前，自己必须做好各方面的准备工作，这样才能做到心中有数，使工程顺利的进行，装饰出一个美丽温暖的家。

### 第一节 自我准备

#### 收集房况资料

可以与设计师带着房屋平面图一同到新屋实地察看一番。这样既可以了解房屋的基本构造，感受空间结构的特点，又能明确供水、采暖、通风和电气系统的情况，做到意在笔先，心中有数。

#### 制定长远计划

要取得好的效果，创造一个适合自己的、有居住价值的居室环境，您最好要掌握好居室前期装修和后期装饰的方法。全面考虑以下几个问题：

- 居室的房型特点；
- 家中人口数量及年龄、文化层次；
- 个人生活习惯、职业特点以及兴趣爱好；
- 家中是否常有人来做客；
- 想把家布置成什么样子；
- 计划在家中长住还是暂住；
- 个人的特点要求。

此外还应与设计师详细沟通，这都将有助于设计师更好地实现您的愿望，达到理想的装修效果。

### 解决实际问题

这是装修前业主必须考虑的一个重要环节，可以分为以下三点。

#### (1) 功能

最大限度地利用室内空间。

合理布置室内功能区，注意交通流向。

有效划分“动”与“静”的区间。

#### (2) 技术

根据实际情况修整房型结构缺陷。尽管现在的家居在设计之初越来越照顾居住者的各种要求，但由于每一个家庭条件不同，他们对住房的功能要求也不尽相同，不可能面面俱到地照顾到每一个住户的需求，而且有的房型在建造时由于各种原因，还存在着先天的缺陷。而一个完美的设计应当做到能够弥补房型上的缺陷，只要在不破坏原来居室承重结构的前提下，考虑对原来住房的间隔或布局进行适当的调整，使得各部分的居住功能更加突出和合理。

有针对性地更换一装修时的材料。许多开发商为了降低造房成本，获取更多的利润，在原先的坏房中统一以低廉的价格和较次的材料进行了小部分装修。这时您可根据设计要求和实际情况决定更换材料，以确保装修后的视觉效果、安全性能及舒适感受。

最大限度地保存室内能量。室内参量指室内的采光效果、保暖性能、通风情况、隔音设施等。装修前考虑哪里该

增加照明、哪里该安装空调、哪里该打墙、哪里该配隔音辅助材料。只要合理地进行室内功能空间划分和各种材料的利用，就可以使您的居室最大限度地保存室内能量。

### （3）审美

装饰装修的审美意识贯穿于装修工作的前前后后，并将成为居室整体氛围的决定因素之一。当然，如果您是一位对审美有一定素养的业主，那是最好不过的了。倘若您还缺乏一些基本的装修审美知识，那么不妨让我们在动手进行装修之前来认识一下需要了解的几个要点。

色彩的选择。无论是素洁高雅的白色，或是深沉稳重的蓝色，还是活泼鲜艳的柠檬色，只要符合个人口味，依照色彩配置原理，都可以以它们最大的宽容度装饰出最理想的视觉效果。

风格的定位。装饰风格可根据主人的喜好作出选择，有显示文化内涵、端庄高雅的传统风格；有返璞归真、清新简约的自然风格；也有融中西古今于一体的豪华高贵风格。无论哪种风格，只要在绝对和谐、洁净的要求下，让空间呈现恰到好处的美感，就是一个完美的设计。

家具的购置。家具的制作与布置也同样体现于您的审美观点中。建议您选用大方但不失其独特品位的家具，以此衬托不凡的生活品质。

灯光的搭配。让光线自然游走渗透这不正是灯光装饰布置的极致吗？如果熟悉诸如筒灯、吊灯、吸顶灯、壁灯等灯具的性能及发光特点，那无疑会为您的新居增光添彩。

装饰的技巧。在装修前，我们偶尔可以试着将硬体空

间放空，而选购具有独特的饰品。如室内陈设小物品的配置，窗帘、地毯的选购，充分建立自己独到的品位观等。

### 选择家装公司

“家”给人的感觉是温馨的港湾。它不但反映了主人的兴趣爱好，也反映了主人的个性特征及美学修养。好的家庭环境会让人每天都心情舒畅。因此您房子需要装修时，务必要找一家可靠的装修公司来承担。

那么该怎样挑选呢？市场上装修公司让您眼花缭乱，不知所措，不过请您冷静，那些“资格深、经验丰富、信誉程度高”的装修公司一定会成为您的最佳选择。

您可以经朋友介绍或媒体广告，寻找几家您自己感觉不错的装修公司进行实地考察。比如公司的背景、信誉、资质，公司成立的时间，承接过哪些工程，以及公司对家居装修的认识和经验等。家庭装修虽说是一个“小”工程，但它却包罗万象，内容项目不亚于一个大宾馆，只有经验丰富的装修公司才能使您家装更加充实、完善。

您要了解公司的设计实力。比如设计师是否经过专业的室内设计培训？是否能了解各种装修材料的性能、价格以及相互间的搭配？对最新产品、最新施工方法是否熟悉？通过交流，去感受这家家装公司设计师的审美水平和设计风格是否适合您的品位？

认识该公司的设计水平后，就应更进一步地了解公司的施工工艺。因为施工工艺的好坏直接关系着家装的效果。作为公司的施工队，他们所进行的技能操作都应该是很有程序和标准的，不会因为材料价格低廉而完成施工的房子，您

就能更彻底地了解公司的设计风格、施工工艺和现场管理能力。

总而言之，您在挑选装修公司的时候，要胆大心细，深入了解。胆大心细就是在咨询时不要不好意思，每一个细节都要进行认真地了解。只有这样，您所梦想的理想家园才能变成现实。

### 选择装修模式

目前市场上流行的装修模式大致可分为三种。

设计、施工全部委托装修公司，所谓“包工包料”。

设计、施工全由业主自行解决。这包括自己对居室进行整体设计，自己编审预算，自己购买材料，最后自行施工或请工人共同现场施工。

把设计和施工分开，这种情况又包括二种：第一，请装修公司或设计单位对自己的居室进行整体规划设计，材料自己选购，然后由装修公司的装修队伍进行现场施工管理，所谓“包工不包料”。第二，请装修公司设计，编审预算，而另请监理公司负责现场施工管理。

上述哪种适合您？其实每个人都可按自己的具体情况来选择。关键在于您所选择的是否最有效、最经济。

### 家居设计的费用

1992年9月国家物价局和轻工业部联合发布《全国室内装饰工程预算定额》。由于新材料、新技术、新工艺的迅速发展，从1995年开始，中国轻工总会即组织力量，调查研究，广泛征求意见，对该预算定额进行了修改。修改后的预算定额经有关部门审定即将公布施行。目前家庭装饰费用基本根

据该预算定额，按照市场行情，遵循公平合理的原则，由业主和受委托的设计单位、施工单位或个体经营者共同商定。

### 避免预算陷阱

一般来说，在家庭装饰施工前，装饰公司应该提供一份预算书。通常装饰公司的预算价格，由材料费、人工费、管理费三个部分构成。其中管理费包括的内容比较多，既有各种管理费用，又有税金和合理的利润等。一般装饰公司的优惠让利是在合理利润允许范围内进行的，如果为贪图便宜，“砍”价的幅度超出这个范围，而装饰公司又希望得到这个工程，就只好在工料上将失去的损失补回来，即人们常说的“偷工减料”。因而应注意以下几点。

工程基础上应齐全。核定预算中所有的工程项目是否齐全，看是否把您所想要的东西都列在预算单上。特别注意别漏了一些该做的项目，因为这些漏掉的项目到了现施工时，肯定还是要做的，但免不了要办增项手续，增加意料之外的又一笔开支。

尺寸标准应一致。审核时，应参照图纸核对预算书中各工程项目的具体数量。例如，由图纸上的尺寸计算出辅地砖是 100 平方米，那么预算书应该是 100 平方米左右。计算应相当严谨、准确，如图纸计算 100 平方米，而预算书是 110 平方米，这就是明显的误差，搞不好就要付冤枉钱。

材料工艺要写清。装饰公司应准确告诉客户，所报价格是由什么材料、什么工艺构成的。比如看到这么一项报价，墙面某牌号的漆是 30 元/平方米，这显然不够具体。因为一种漆的品牌有很多产品，有内墙漆、外墙漆、木器漆；而内

墙中又分几大项，每种漆又有很多种颜色。还有具体工艺也要写清楚，因为不同的操作方法，将直接影响到日后的使用寿命。

特殊情况预算，如墙面裂缝。大面积的裂缝处理要另行收费，这项收费往往是现场施工时，根据实际情况才单独提出的。再如地夸铺设，有的家庭在铺地砖时喜欢用不同的颜色拼成一定的图案，这笔拼花费也是在结算时才提出。还有比如水路、电路施工时，预算中关于水路、电路的改造费用，通常是先预收一小部分，竣工时再按实际情况进行结算。

### 自己编审预算

自己编审预算应该说不是一件易事。首先您得对设计流程有相当的了解，同时对市场材料价格也很熟悉。材料价格您可以进行市场调查，工人工钱也可以通过咨询计算出来，最后您对当地的预算定额项目表也驾轻就熟，那么您就可以着手编制装修装饰工程预算了。

整理好相关的技术图纸、施工工艺流程以及预算定额目录表等资料。

审查和熟悉施工图纸，准备有关通用、标准图纸，以便准确计算工程量。对于施工图更应按先面后点、先粗后细、先建筑后结构、先主体后构造的原则，让图纸的平、立、剖及节点等设计内容在脑海中形成一个三维空间立体的建筑装饰效果，发现疑问，立即做好摘录、注解，以免错漏。

作为预算编制人员应熟悉施工的工艺流程，了解现场情况。因为施工方法、施工机械及工具设备的选择、材料的运输距离、环境等因素直接影响定额子目的选用，从而影响

到建筑装饰装修的预算造价。

熟悉预算定额及其工程量计算规则。这一步骤要求的专业技能较强。首先，您得了解掌握定额分部、分项工程划分方法，了解定额分项工程的含义。其次，熟悉预算定额的总说明、分部说明，特别是工程新材料、新工艺不断涌现，更应小心换算，适当修正。第三，熟悉定额项目表，做到正确计算建筑面积，不遗漏，不重复计算分部分项工程量。

排列分项工程，确定分项工程名称，使计算工作有条不紊地进行，避免遗漏项和重复项。

计算工程量。这项工作是十分细致而繁重的，您务必按一定的顺序进行计算，比如可以从图纸左上角开始，按顺时针方向依次计算，也可先横后竖，先上向下，先左后右或按照图纸上所注明的编号或轴线顺序依次计算等等。

正确选择定额子目，应注意哪些预算定额子目可以直接套用；哪些应经过适当换算后才能套用；哪些需作出补充定额单价后套用。

计算直接费。所谓直接费是指将分部内的各分项工程合价界计得到分部工程费用，再将各分部工程费用相加所得出的那份费用。

建筑装饰工程预算直接费计算完后，便可根据项目所处当时当地的各项费率及材料市场价或信息价计算出除直接费以外的费用。

累计各项费用。

## 签订合同

如今，各地装修公司的装饰工程施工合同各有千秋，难

免鱼目混珠。所以在签订合同前，一定要细看条款，避免吃亏上当。以下几点应提醒消费者注意。

承包地址要详细。在这一项中，您要监督装饰公司如实填写，尤其是公司名称、注册地址、营业执照、号码等项，必须与营业执照相同。

工程内容要精确。在标准合同文本中，这项是作为附表出现。附表中要详细填写装饰材料的型号、等级和品牌，以及具体的施工工艺和工序，并附上价格。

甲乙双方供料要分明。在合同中有两张附表，一张是《甲方装饰材料供应明细表》，另一张是《乙方装饰材料供应明细表》，这两张表中所列出的装饰材料分别由户主和装饰公司购买。在签订合同时，您要写清楚装饰材料的品种、规格、数量、供应时间，以及供应地点等内容。

施工图纸要齐全。一份完整的家庭装修合同中，各种图纸是必不可少的，其中要包括平面图、立面图和施工图。

延长工期要处罚。在合同中，对于无故拖延工期要注明处罚细则，一般延误一天，要扣除工程总造价的3‰。

工程增减要“见单”。在装修中，如果您要调整施工项目，一定要签订《工程变更单》。如果装饰公司只跟您有口头约定，就很容易造成麻烦。《工程变更单》中要写明材料、工艺工序、价格和工期等内容，并经双方签字认可。

## 学会自我保护

### (1) 不要被假象迷惑

当前家庭装修中亟须引起消费者注意的有以下几个方面的问题。

有的装修公司实际综合力量薄弱，但舍得花大钱做广告，或是打出最低价的旗号，或是赠送物品，以此来招徕客户。对这样的公司，消费者千万不要轻信，否则很有可能因为贪小利而吃大亏。

某些装修公司设置“价格陷阱”。先是用低价宣传来诱您上钩，一旦您踏进公司的门就要涨一价；谈判过程中要涨一价；签好合同后，经理出面表示签的合同做不下来，如客户要做，又得涨一价；装修中途和竣工结算时通过收取各种费用再涨一价。

个别装修公司在收到工程款后移作他用，导致无钱买材料，拖延工程进度。有的甚至发展到卷款逃跑。

有的公司为了骗取消费者的信任，擅自复制专业委员会印制的合同文本，冒充装饰协会会员单位来骗取客户的信任。提醒消费者一定要事先审核装修公司的资质、实力和信用度，然后再进行谈判和签订合同。

## （2）如何看待免费设计

一些装修公司在广告中打出了“免费设计”的新招，其实天底下并没有这等好事。专业设计必须根据各异的房型，结合不同客户的年龄、职业、文化修养、个人因素等，通过创造性的构思设计，在满足功能要求的基础上，追求个性、艺术品位的室内环境创意。同时，还应注意材料的搭配和施工工艺的完美，从立案、构思、方案到制作分类图纸，设计师所付出的劳动和心血可见一斑。按国家的收费标准，设计费应为工程总价的3%~5%。免费设计只是对成交者而言，不然的话，他的脑力劳动如何从装修费中得到回报？免费设计

对于不成交者，只能是一支笔、一张纸的随意涂抹而已。一些客户对免费设计很有兴趣，实际上占这点小便宜是本末倒置。

### （3）“基价装修”名堂多

有些装修公司在广告中推出让人怦然心动的“基价装修”新招。这些所谓的“基价装修”既不标明装修面积，又无材料品牌与单价，往往只是一些基本装修内容，不少施工项目被有意遗漏。一旦开工，客户就会发现其中“花头”不少，当客户不得不追加必须配套的施工内容时，装修公司便会通过加价逼您就范，其结果可想而知，您是被活活套牢了。此外，材料的质量、施工的工艺、售后的服务等都难有保证。严格地讲，这是一种不正常的商业运作，是商业欺诈行为。

### （4）“按实结算”大有文章

有些装修公司说的是“按实结算”，其实这里面大有文章。如一张写字台按实计算，有夹板、木工板、装饰板、白胶、立时得、油漆、五金材料等，以及木工和油漆工费等组成。但客户弄不清写字台的成品总价是多少，合理的材料使用量和损耗率是多少，加之工程结束后，一些零星杂乱无用的材料给了客户，吃亏的当然是客户。一些素质较差的公司甚至在施工中途将材料偷运走，跟客户算双倍的材料费，而计算方式又控制在公司手中，客户无可奈何。其实，按国家装饰工程定额计算，面积乘以单位报价得出总价，在客户认可价格、材料和款式后，装修公司按图纸要求施工，所有的损耗和浪费由装修公司承担，这才是最合理的报价方式。如果客户不明就里，轻信对方，就难免吃亏上当。

### (5) “赠送打折”只是诱饵

有些装修公司为了招揽生意，打着促销的旗号，又是赠送，又是打折。而在合同签订后不仅“礼品”全无，其素质较差的施工人员反过来还向客户索取“小费”。即使有礼品赠送，也是羊毛出在羊身上，赠送的礼品、折扣的幅度无不影响到将来的装修质量和效果。众所周知，公司没有利润是无法生存的，动辄折扣优惠、按成本价，都是不可信的。在无利可图的情况下，只有采用伪劣材料、粗制滥造来达到其获利的真正目的，最终受害者仍是为贪图小利的客户。世上没有免费的筵席，更不会从天上掉下个馅饼，但愿消费者始终保持清醒的头脑。

### (6) 承诺“材料成本价”的真实性

有些装修公司采取租用一块场地，招揽一些个体建材商贩，在那里摆摊设点，美其名曰“装修建材城”，声称客户购买材料可享受“优惠价”、“成本价”。那些个体建材商贩既要交纳一定的场地费，又要赚取利润，材料价格还得明显低于市场价。“又要马儿好，又要马儿不吃草”，商贩自然不会做这种亏本生意，出售的商品只能是以等级品充当正品，或是假冒伪劣三无产品，这样的产品又如何能保证装修质量呢？

### (7) 切勿轻信“质量无风险”

有些装修公司信誓旦旦地向客户承诺：“客户一次性付清材料款，施工人工费到工程竣工验收合格后再付，客户不满意可以拒付。”看似充分“承诺”保护了客户的利益，但在“承诺”的背后，却又是一个商业圈套。材料款一次性付清后，人工费已所剩无几，客户因质量不满意拒付人工费，装修公

司并无丝毫损失，只要把施工队推给客户，由施工队上门向客户讨要。面临施工队上门吵闹、威胁、恐吓的客户，风险仍然由自己承担。

## 第二节 监理知识

### 家庭装修监理

专业的装饰监理应该是独立于甲方（业主）和乙方（施工单位）之外的第三方，是具有法人资格的机构。一些关系隶属于装修公司的监理人员并不是真正意义上的监理。

申请监理公司要取得监理资质证书，要求该公司要有一批合格的、高素质的监理人员。监理公司的从业人员必须经过专业培训考虑合格并取得建设部（市建委）颁发的岗位专业证书，其等级分为：监理员、监理工程师、注册监理工程师、国家注册监理工程师。监理人员必须有家庭装修各技术工种的实践经验，懂得正确的施工方法和工艺；熟练掌握“住宅装饰装修验收标准”等，准确而全面地掌握具体项目的设计施工图纸，以及双方签订的合同；熟悉相关的法律法规并具有高度的工作责任心、很强的原则性。

### 为何要请监理

自1998年下半年起，监理（代理）业开始进入家庭装修市场。据不完全统计，迄今为止，如上海市已有介入家庭装修的监理公司十余家，其中不乏一些曾长期涉足工程监理的老牌公司。

家庭装修监理业的诞生，为缓解供需双方的矛盾创造了良好的空间，因而也赢得了广大业主的信任和欢迎。相对中

立的监理模式比起装修公司自配的监理更有利于保护消费者的利益，因而很快为一些精明的消费者所接受。

找监理有很多好处，主要有以下几点。

省钱。一位请过监理的业主说，就算自己天天请了假，很多问题还是发现不了，倒不如请专业监理省心又放心。虽然花了几千元的监理费，却能从装修公司那里省下更多的钱。

省时。在装修中我们经常发现装修公司对施工工程最把握不紧，一套百来平方的住房装修耗时竟达三个月之久，同时现场管理混乱。有了监理，他们会制定一整套计划，及时与装修公司沟通，确保工程按时完成。

保证质量。一位业主与一家大型装修公司签订合同前，参观了该公司的样板房后很满意，并与之签订施工合同。不久，他发现工程队的施工质量出现了很多问题。好在该业主在装修前就想到请监理，一切由监理出面，问题便迎刃而解。

花钱买放心。装修市场的不规范，导致业主产生“想装修，又不放心”的普遍心理。请了监理，他就相当于您生活中的“法律顾问”，您尽可以放心地去干自己想干的事，而不必整天为装修而苦恼不安。

### 监理不是独立的

对于“……有专职监理员，可以提供监理”一说的错误在于它误解了监理的概念，它所提到的监理其实是装修公司的质量监督人员，他们只对本公司内部参与管理的工程质量负责，接受的是公司的指令，领的薪水报酬也是公司发给的。作为施工企业的一员，他完全站在本公司的立场上，当公司利益与工程质量发生冲突时，其立场很自然地偏向了公司，

所以这种监理的说法是错误的。所谓监理，主要是从事工程技术服务与工程质量监督为工作性质的专门组织机构。比方说，甲方是业主，乙方为某装修公司，而监理则应是脱离于甲、乙双方，以最公正的第三方出现的，它受业主的委托，帮助考察确定装修承包商，审核装修方案，协助签订装修合同，验收进场材料，把关施工现场，依据设计图引导业主用最经济的方法获得最理想的装修效果，并阻止装修承包商堆砌不必要的昂贵材料，避免造成浪费。当然，业主在此之前一定要切记与监理公司签订监理合同，以确保双方的权利和义务。

总之，监理只接受业主委托，不接受装修公司委托，它的收益来源于前者的委托费而不从后者方面获取。

### 监理公司收费标准

监理公司在为业主的装修项目进行监理时收取的费用一般有两种方式：一种是按项目工程总造价的百分比收取；另一种是双方经过核算后制定的一次性收取费用。工程量在原定范围内的增减，不涉及监理的收费，原定范围之外所增加的项目，收费也随之增加。不同的监理公司因其本身的资质等级、规模、经验、实力及侧重点不同，其收费标准也有所差异。

## 第四章 家居装修设计

在整个的装饰装修工程中，设计作为其中的中心环节，起到了一定的主导作用，设计出一个好的方案就尤如此项工程完成了一半。所以作好这一步特别重要。

### 第一节 设计的初步知识

#### 设计的目的

所谓设计，说得通俗一点就是装修公司根据业主的想法、意愿，经过设计师的布局、规划，体现在文本材料上，是施工的前提和保证。正规的装饰装修公司都要有设计。设计除提供平面图、立面图、吊顶图、电路图等施工过程中必要的图纸外，有的还根据业主的要求提供效果图。除此之外，一些工艺流程以及材料费、工费等预算也要在设计中体现出来。总之，设计一般应按咨询、图纸绘制、选材、预算、合同、施工工艺流程、保修条款等程序进行。有了设计，就有了以后现场施工的依据和完整性。

#### 家居设计包含的内容

沟通、考察，即进行家庭背景了解和住宅环境分析。所谓家庭背景，包括：结构形态，比如人口数量、性别、年龄等；教育和信仰；性格类型，指家庭成员共同性格、个性性格等；经济条件。所谓住宅环境分析包括建筑形态、周围环境、住宅空间条件、住宅结构、住宅自然条件即光彩光、

通风、温度等。

设计师进行设计。设计应以满足使用功能为根本，造型应以完善视觉追求为目的，二者相互结合，互为因果。按照“功能决定形式”的先后顺序进行设计，并在实际中二者相互，互相兼顾，不断调整。当设计方案成熟以后，研讨、比较、补充后确定设计稿，然后按比例绘出正式图纸。如有必要可画效果图或制作模型，以加深设计思路的表达。

根据设计所完成的图纸，确定具体施工方案。

## 室内设计的要素

### (1) 空间限定要素

地面。地面是室内空间最基础的要素。它以其平面的基面、周界限定出空间的平面范围。作为业主各类室内活动和家具器物摆放的基面，它必须要有牢固的构造和耐磨的表面，以保证足够的安全性和耐久性。

梁柱。梁柱是室内空间虚拟的限定要素。它们在地面上以轴线陈列方式构成了一个个立体的虚拟空间。它是建筑的构造部件，成为室内围合分隔的基点。

墙面。墙面是室内空间实在的限定要素。它以其实体色的板块形式，在地面上分隔出两个完全不同的活动空间。不同材料构成的墙面为室内空间提供了围护及私密性，成为装饰的主要界面。

顶棚。顶棚是室内空间结构终极的限定要素。它使空间变成真正意义上的室内，在视觉上对空间的形象起着不可忽视的重要作用。

门窗。门窗是室内空间限定的过渡要素。它打断了连

续的墙面，在视觉上把不同的空间联系起来，成为室内外的中介。

## （2）陈设与装饰要素

家具。在所有的陈设与装饰要素中，家具无疑扮演着主角。它几乎占据了室内设计功能空间的各个领域。家具通过与人相适应的尺寸和优美的造型样式，成为室内空间与人之间的一种媒介性过渡要素，使虚空的室内变得适于人们居住、工作和活动。

灯具。灯具的陈设与装饰效果，是通过点、线、面、体的光源配置形式以及控制光线照射的亮度和方向来实现的。

装饰织物。装饰织物在室内空间中占据的面积最大，无论是界面还是家具装饰都离不开它，并以其丰富的色泽、多变的图案、柔软的质地，成为调节室内气氛、营造舒适悦目的心理环境而存在的重要视觉装饰。

陈设品。在室内，凡附着于界面或摆放于平面，能起到丰富并装饰空间，使其获得美感的各类实用工具、物体或艺术品、植物，都能成为活跃空间环境氛围的陈设品。

## 选择可靠的家装设计师

家庭装修是业主家中的一个重大事项，装修设计师自然而然成了业主未来生活环境设计的决策人。因此选择诚实可信、经验丰富的设计师至关重要。那么，什么样的设计师才能让您放心呢？这就需要您耐心观察，尤其是要观察设计师在为您出谋划策的时候是否有以下行为。

介绍公司情况时夸大其词，顾客有疑问时，经常使用

“没问题”一类的词语。

工程量计算编制遗漏预算项目，对收费项目、标准及方式讲解模糊。

不向客户详细介绍工艺做法和质量标准。

所有这些表现通常是设计师急于签单而采取不负责任的做法。作为一名优秀设计师，能为客户尽量节省资金，创作思路新颖适宜，对客户的服务贯穿始终，这是最起码的职业道德。

现在一般公司的做法是：当您走进公司设计部时，认证接洽谁来设计，利润个人，这种做法很不成熟。因为设计师的水平良莠不齐，客户想找一个可靠的设计师完全靠运气，如果运气不佳，您所付出的数万甚至十几万装修费，换来的却是无尽的烦恼和气愤。因此，集体创作组才是您的最佳选择！集体创作智慧是任何个人都无法比拟的，它会使您获得满意的回报。

### 与设计师的沟通

居室装修是否完美，与设计师关系重大，因为设计师可根据您的设想进行艺术升华。所以有效地与设计师沟通，从某一角度说，已经完成了您的装修意愿。常有人来找设计师劈头就问：“我××平方米房子要装修多少钱？”这常令设计师感到尴尬。为什么？因为装修\*\*不同，价格自然也不相同。其实影响价格因素有很多环节，其中每一项都直接关系到装修的总造价。所以在与设计师沟通时，就将自己的装修内容和具体要求都尽可能详细地提供给他，比如您家准备住几个人，孩子多大，夫妇各有什么喜好，用什么材料，装修投资

计划多少等。只有这样，设计师才能设计出有生机、人物一体的杰出作品。

当然，在装修前，您就有了一套自己的装修方案，于是您一开始就说出“我不想装墙裙”，或者“我想在厅里装一面大镜子”等的想法，也许这样会使设计师跟您的想法走，而您的想法却未必是好的。很多消费者毕竟不是专业设计人员，有些想法只是从别人那里或从书上看来的，未必适合自己的居室。所以在与设计师沟通时，不妨先静听设计师的意见，让他根据您提供的材料，从专业角度，针对您个人和居室的特点，对装修作出个性化的设计。如果您不满意他的设计，您可以当面否定，他可能会给您提供几种方案供您选择，这样通过反复比较磋商，您一定会找到一款让自己满意的设计方案。

## 配合设计师的工作

### （1）设计是装修好坏的关键

在居室装潢中，多数装修格局流于模式化。如在客厅里做一圈护墙板、灯箱吊顶、阳台格子门等，样式呆板，千篇一律。有的人则喜欢在自家装修之前，上邻居朋友家看看，把别人家的装修样式东抄一点，西袭一块，很少考虑自家风格和格局的变化，更多的则是依靠堆砌高档材料、高档家具来变换花样。其实，真正质量好、有品位的装修不仅要依靠质量过关的材料和好的施工，更关键的是要靠有质量的和完善的设计。

说到设计，每个家庭都有感受，不少家庭都会在装修家居之前弄来一些参考书，从中找到自己喜爱的造型，然后要

求施工人员按书本上的造型“照葫芦画瓢”，结果装修出来的效果并不理想。不少装修公司也会打出设计招牌，为客户描画蓝图。其实多数家庭并没有真正认识到设计在装修过程中的重要作用。有的设计者只是根据户主家具的位置，画几张漂亮的效果图，或者是偏重于局部的设计，比如精雕细琢的护墙板图案，富丽堂皇的门套装饰图案等等，而缺乏对装修的整体安排与管理，使得设计仅仅成为纸上谈兵。更有甚者，有的“设计”因为没有充分了解施工工艺、材料特性、装修效果、房型结构等，而使广博民施工脱节，造成画出来的东西无法施工，或者画得非常漂亮，而做出来的结果却与图案效果相差甚远。

有人会说，只要肯花大价钱，就一定会有好的装修效果，其实不然。真正好的设计应是能以少量的投入取得最为满意的效果。将有限的投入转化为无限的应用，这才是设计所追求的至高点。纵观现代出色的居室装修范例，多是以简洁明了、轻便美观、价廉物美的家具饰品来体现设计师的设计思路，而并非依赖高档高贵的家具和古董作为装饰。依靠良好完善的设计来提高居到装修的品位与质量是家居装修的关键，也是现今家居装修事业发展的必然趋势。

## （2）与设计师的合作

居室装修前需要进行设计，选择设计师十分重要。那么，请好了设计师是否就万事大吉了呢？当然不是。更重要的还看您同设计师之间的配合是否默契，良好的双向沟通是完成装修设计的重要条件。所谓沟通，不仅体现在双方对于造价上的反复权衡，更主要的是设计师的设计作品能够反映出户

主的文化背景，体现出他的爱好和特点。要使设计师设计出来的方案能让您一家人满意，必须经过很多环节。这里着重谈几个需要注意的问题。

作为居室的主人，要尽量提出自己的想法和要求，最好对于一些细节有详细的要求。同时要考虑每个房间的功能和布局安排，是否要改动房间的面积等等，这些要求必须在设计师着手设计之前就全产提出来。所以您在向设计师提出要求之前必须同您的家人仔细商量每一间居室的功能和布局，一旦设计师设计好了再全盘否定，重新设计，无论对于设计师还是业主，都是比较麻烦的事情。

尊重设计师，放手让他去做，切忌盲目追风。比如看到东家的浮雕好，要照样搬来；看到西家的吧台酒柜不错，也要弄上一个，这样就会干扰设计师的创作，最后设计出来的东西双方都不会满意。一旦业主与设计师之间对于某个设计产生矛盾，业主应当尽量听取设计师的意见，而不要固执己见，毕竟设计师的设计眼光要比您专业得多。当然业主应当尽可能地把自己的想法传递给设计师，让他能够参考您的建议。这里有必要指出的一点就是，既然请了设计师，此时设计师同您的家人是为了实现一个共同的目标，即创作出一个新颖、个性的“家居”。因此只有尊重设计师，相信他，放手让他去做，才能完成一个好的设计。

在设计师完成初稿以后，您同家人应当仔细审查研究，随后提出修改意见，再与设计师商量定夺。宁可在图纸上多花些时间，以免日后返工费时费工费料。一旦图纸确定了，接下来就是按图施工，业主就不能随便改动施工要求，因为

这时改动一处，往往会影响全局，影响设计风格。实在需要修改变动，也一定要征得设计师的同意，通过设计师的修改，以保持设计风格的一致性。

### （3）发掘业主的想象力

居室设计不单单是设计师的事，而要获得令业主满意的设计方案，没有业主的配合，是无法圆满完成设计任务的。业主向设计师提供设计愿望和必要的设计条件，是设计成功的前提。当然好的设计师是个善于发掘业主“想象力”的行家，每一个业主都会想象自己未来的新居将会装饰成什么样子，将如何展现它的功能，怎样显现漂亮舒适，这种想象当然只是一种朦朦胧胧的意识，却又难以具体述说出来，而正是这种潜意识，却是设计师灵感的源泉。

因此，在让设计师设计之前，您最好同家人多多酝酿，张开想象的翅膀，把在家中一幕幕最得意、最快乐、最幸福、最美好的情景回忆起来，简要地记录下来，同时充分发掘值得您怦然心动、能令您陶醉的场景，把它描述出来，然后告诉您的设计师。让他来帮助您完善或延伸您的想象，并使那些还难以述说清楚的场景能够“物化”成现实的场景。设计师设计出初稿以后，如果能再同您反复推敲修改，就一定能够获得令您满意的设计稿，这样的设计也一定会是个性化的设计，是成功的设计。

业主在设计过程中应当学会同设计师进行和谐的沟通。设计前业主要为设计师提供一些基本资料，包括家庭人口、性别、年龄，每间房屋的使用要求，各人的爱好等等，还要提供准备添置设备的品牌、型号、规格和颜色；插座、开关、

电视机、音响、电话等日后摆放的位置；想要留用的原有家具的尺寸、材料、款式、颜色等；家庭主妇的身高、她所喜爱的颜色，习惯使用左手还是右手等；以及业主不喜欢的格调（包括造型、布置、颜色），不喜欢哪些材料和颜色，将来准备选择什么样的家具，还有在生活上有什么特殊要求等等。这些条件都是设计师在设计中必须掌握的基本素材，这样，他设计出来的方案才能符合、您家庭的“口味”。

### 自己当家庭设计师

无论是装修前期的方案设计，或是装修过程中的修整斟酌，还是装修后期的装饰布置，只要您按照下列步骤去做，就可以成为您家出色的设计师。

#### （1）考虑自身要求

家的特性将决定设计的方向，无论是纯私人休息空间或是招待宾客，惟有明确目的才能布置出成功的空间。因此您的设计好坏很大程度上取决于对功能因素的分析。房间使用功能不当，将造成空间的浪费，因此，您需要学习用功能分析的方法设计自己的居室。您可以自拟一张表格，把房间活动功能详细记录下来，如下表所示。

| 使用对象 | 主要用途 | 兴趣爱好 | 风格定位 | 采光要求 | 特殊要求 |
|------|------|------|------|------|------|
|      |      |      |      |      |      |

还可以在平面图上用颜色标注各种不同的功能分区，用箭头试画出人在室内的主要流通走向，分析是否有发生矛盾的路线，这样在设计前定会感到心中更加有数。

#### （2）检查现场情况

仔细观察房间所处的方位，了解阳光、窗景、噪

音等自然环境因素对房间的影响，决定哪些地方需要事先修整，哪些材料需要事先更换，及早消除不安全因素。比如室内有无潮湿漏水的痕迹、插座位置是否适当等问题，这对于您的设计大有益处。

### （3）掌握设计规律

实用因素。以使用功能为主进行合理布局，使居室达到预想的满足室内生活、学习的空间环境和物品储存的需要。其目就是把居住条件与各种有限空间调整得尽可能满意些，将家庭成员中的每个人单独支配和共享居室的空间安排得更妥贴些。也就是尽量地处理好人与物、人与人、人与环境之间的关系。

审美因素。要记住，并不是大的空间才能体现美感，其实小空间一样能创造出好的效果。美的空间必须具备：合适的比例、相配的尺度、适用的设备以及光源和色彩的协调。首先，明确的机能将决定格局，格局决定家具。比如客、餐厅相连，就要特别注意这两部分的家具比例，免得造成失衡；其次，您要在熟悉家庭成员的生活习惯和兴趣爱好的基础上，根据色彩配置原理来选择居室色彩。在这里要提醒您的是，越素雅的色彩反而越耐久，在空间中可以搭配的宽容度越大。您也可以在装修过程中藉由家具、灯具、装饰品等多样物品布置您的家。在选择家具时还要注意造型，设计优美的家具正是居室空间的灵魂，同时更要注意家具的协调性。

环境因素。主要是指室内绿色环境。在室内，放置一些观赏植物或盆景，不仅是现代都市人亲近自然的一种方式，而且为居室平添了一片盎然生机。

人体工程学原理。您还必须掌握空间及家具设计要符合人体工程学的原理和常识。所谓人体工程学，主要是研究人体尺寸、动作尺寸、动作空间、特性等数据与内容的学问，为我们在居室设计中提供必要的参考依据。这样才能既不浪费必要的空间，又能使空间的实用价值满足人们的各种生活活动要求，最重要的是使您的设计图得以准确地施工。

#### （4）绘制平面图纸

如果有一张居室平面图，就可以了解房屋结构及确立室内空间概念。因为在平面图上去研究房间功能布局的可行性和家具摆放，比您盲目凭感觉去布置房间要科学方便得多。也许您觉得画平面图是件头疼的事，请专业设计师或装修公司帮忙固然是一个办法，可那样就失去了自己动手设计的乐趣。其实绘制平面图很简单，用钢卷尺从地面开始，先测总长度、总宽度，然后再量墙面，有门或窗的地方要分别测量，边量边在纸上画出相应的平面图。基本框架画好以后，接着就可以根据此前所考虑和所准备的绘制您的家了。

#### （5）控制估价预算

每个人都希望自己的家看起来具有一定的价值，但预算差距对此仍具有很大的影响。面对这种情况，您无须参硬体空间作太多的装饰造型，可将预算挪至添购家具和软体部分，反而能获得上乘的效果。这种概念可以应用到每一种状况。所以在没有投资之前，您要做好两方面工作：一是摸清市场价格的行情；二是掂量自己目前的经济实力，控制预算总限度。

在日常的平凡生活中，我们随时都有机会接触装饰、接

触设计。但是由于设计能力的强弱一方面源自本身的美学素养，另一方面则是市场资讯来源正确与否，因此建议您平时多阅读艺术类书籍，收集最新家饰讯息，将每天必须使用的家具视为艺术品，在生活中培养分辨美好事物的能力，以建立自己独具风格的品位观念。

### 自我设计的好处与不足

前面说了自我设计，您可以展开想象的翅膀，充分地发挥自己的才能。但自我设计会花费您许多宝贵的时间。而且您毕竟不是专业设计人员，所设计的东西主要是自己生活经验的总结，自己认为应该这样、那样，这就有可能造成工人现场施工与设计的较大冲突，给施工带来困难。

#### (1) 自我设计的好处。

能准确把握自己所要求的艺术气氛。

能根据自己的生活习惯，创造出一些实用又不拘泥于条条框框的家居环境。

成就感与满足感。

#### (2) 自我设计的不足

不能通盘考虑，可能影响居室的整体效果。

有些设计的东西，在施工工艺上行不通。

对新材料、新工艺缺乏了解，造成资金的浪费。

预算编审误差较大，不能准确地把握资金运作。

### 家居设计平面、立面、剖面的绘画要求

室内是一个由长、宽、高三个方向构成的立体空间。要想在图纸上全面、完整、准确地表现出来，就必须利用正投影制图，分别制出空间界面的平、立、剖面图。

正投影制图能够科学地再现空间界面的真实比例与尺度，就像是一个被拆开的方盒子，在每个界面上纵横切割所呈现出来的截面，就是我们所说的剖面。

室内设计目前使用的是国家颁布的建筑制图规范。

制图比例。平面图是设计的基础依据，不同阶段的设计表现，应以不同的比例在平面图上进行。草图与功能分析图通常使用 1 : 100 的比例。方案设计图通常使用 1 : 50 的比例。室内设计图常用比例尺如下表。

| 图名  | 比例尺    | 代表实物长度<br>(m) | 图面上线段长度<br>(mm) |
|-----|--------|---------------|-----------------|
| 平面图 | 1:100  | 1             | 10              |
| 立面图 | 1 : 50 | 1             | 20              |
| 剖面图 | 1 : 20 | 1             | 50              |
| 细部  | 1 : 10 | 1             | 100             |
| 大样图 | 1 : 5  | 1             | 200             |

图线。制图的线条有线型与粗细的变化，分别代表一定的意义。绘制图要求粗细均匀，光滑整洁，交接清楚。实线表示形体的轮廓线；细实线表示尺寸引线；中心线表示形体的中轴位置；剖切线表示被剖切部分的轮廓线；虚线表示物体被遮挡部分的轮廓线；折断表示开体在图画上被断开的部分。

绘图工具。有三角板、丁字尺、铅笔、橡皮、圆规、模板与绘图笔等。

徒手绘图。在草图阶段提倡徒手绘图。

字体。字体在图纸中能起到画龙点睛的作用，甚至能够反映出设计者本人的性格。

图面安排。图面安排反映出设计得艺术素质的高低。设计者应按照整齐划一、对位有序、疏密适当的原则合理构图。

### 家居效果图的绘制要求

在众多的空间形象表现技法中，透视效果图以其丰富的艺术表现力，较为真实地在画面上展现出设计师预想的空间方案。因此，透视效果图始终受到社会的青睐。

#### （1）绘图技能

透视效果图的绘制依赖于两种技能，即：几何画法的透视制图法与较强的美术绘画功底。

#### （2）绘图要点

绘制透视效果图，不同于美术绘画的艺术表现。它要求画面能够忠实于空间实际，图面要简洁、概括，要表现出空间材料的固有色彩与质感。因此在绘图的手法上应主要注意以下三点，即素描关系、空间层次和色彩基调。

#### （3）绘图程序

绘制透视效果图步骤要科学，否则容易顾此失彼。不妨采用图例的程序进行。

整理好绘图的环境。环境的清洁整齐，有助于绘画情绪的培养，使其轻松顺手，各种绘图工具应齐备，并置于合适的位置（绘图前的准备工作）。

充分进行室内平面图的设计思考和研究，了解委托者

的要求和愿望及对经济要素的考虑和材料的选用（熟悉室内平面图）。

根据表达内容的不同，选择不同的透视方法和角度，如一点平行透视或二点成角透视，一般应选取最能表现设计者意图的方法和角度（透视方法与角度选择）。

用描图线或透明性好的拷贝纸绘制底稿，准确地画出所有物体的轮廓线（绘制底稿）。

根据使用空间的功能内容，选择最佳的绘画技法，或按照委托图纸的交稿时间，决定采用快速还是精细的表现技法（绘图技法选择）。

按照先整体后局部的顺序作画，要做到整体用色准确，落笔大胆，以放为主；局部小心细致，行笔稳健，以收为主（绘制）。

对照透视底稿修正，尤其是水粉画法在作画时会破坏轮廓线，应在完成前予以修正（作品修正）。

依据透视效果图的绘画风格与色彩，选定装裱的手法（装裱）。

## 第二节 室内家居的布局

### 室内空间的概念

对于无过无际的宇宙来说，空间是无限的。但在这无限的空间中，又有许多人为的、具体的空间，对它们来说，范围则是明确和有限的。室内空间就属后一种。

建筑空间有外部空间和内部空间之分。内部空间可分为固定空间和可变空间两大类。地面、楼面、墙和顶棚围成的

空间是固定的，称为固定空间。在固定空间内，用隔断、家具、设备等对空间进行划分，可以形成许多新空间。由于隔断、家具和设备等的位置是可以改变的，这些新空间称为灵活可变的空间，或简称可变空间。

内部空间又可分为实体空间和虚拟空间两大类。实体空间的特点是空间范围内较明确，各空间之间有比较明确的界限，私密性较强。用墙隔断做侧界面的空间就属于这一类。虚拟空间的特征是空间范围不太明确，私密性较小，处于实体空间内。实体空间内用不到顶的隔断或家具围合的部分就属于这一类。虚拟空间所以被称为虚拟的，是因为它处于实体空间内，与实体空间相贯能，所以被称为空间，是因为它有相对的独立性，能够为人们所感觉。因此，虚拟空间又称“心理空间”。

不同的内容空间给人的感受是不同的，有些空间是静态的，有些空间包含着活动的内容，从这个角度来看，内部空间又可分为静态空间与动态空间两大类。

空间与空间感是两回事，空间是各种界面限定的范围，空间感是这个被限定的空间的范围给人的感受。体量与形状是内部空间形成的重要标志，但是，体量与形状完全相同的内部空间，由于空透程度不同，色彩处理不同，灯光、家具、设备配置不一样，给人的感受是完全不同的。因此，在进行室内设计时，一定要具备空间处理的知识和技能，运用多种手段，改善室内效果，使空间具有预期的空间感。

### 充分利用室内空间

如何使内部空间得到充分的利用，最大限度地发挥居室

空间的作用，是家庭装修中首先应解决的一个重要问题。

充分利用室内空间的途径很多。对于家居来说，先要合理布置家具，在居家、厨房、卫生间或走道的顶部设置吊柜、搁板或柜橱，做到所谓“占天不占地”。在儿童卧室中，交错穿插地布置床铺，以充分利用卧室面积。另外，还应注意利用内部空间的边边角角，把那些闲置的空间充分利用起来。

在客厅或卧室内，适当抬起或下沉局部地面，形成地台，也能巧妙地限定空间，即从一个高度到另一个高度，创造不同的层次的活动区域，增添室内轮廓的起伏与变化。同样，天花板的凹凸变化，局部装修处理和灯光、色彩的表现，以及与室内环境空间形状、家具布置的特点。灯式点缀、不同质地地面材料的运用等，在感觉上都可起来室内空间的划分和限定的作用。

有的住宅，一套房间除厨房与卫生间的上下水管道固定外，不作任何空间隔断划分，完全由住户自行设计施工进行分隔，给用户在空间的使用上带来了极大的自由。同时也降低了造价，避免了人力、物力在拆改方面的浪费。这种建筑在住户使用之前带来了更多的空间设计的便利。就是一间房屋内的不同部位，根据使用上的不同，也应进行空间划分与装饰设计，让家庭生活的每一个角落都具有适应其活动内容的气氛与环境。

每个人的生活内容方式不同，兴趣爱好不同；每一户居民所拥有的房屋面积的大小不同，形状、布局的不同，这些千差万别正是室内装饰设计的意义所有。

发挥聪明才智，创造出适合自己的空间环境，美在其中，

乐在其中。

### 调整室内空间的方式

室内空间的调整方式，根据装饰手法，有以下几种：

利用色彩调整室内空间。色彩对人的视觉心理具有影响作用，暖色系的色彩给人向前、凸出的感觉；相反，冷色系的色彩给人凹进、后退的感觉；高明度色、淡色使人心理上产生空间扩大的感觉；低明度色、浓色会使人感觉空间退缩、凹进的感觉。因此，室内空间界面色彩的不同运用使得空间感觉得以调整。

各种方向线在界面上运用。竖向的平行线具有升腾感，水平方向的平行线可以加强空间的透视感，使空间变得深邃，而曲线和斜向的直线则产生动态感。再加之这些线的宽窄、粗细及交叉变化，在室内空间的调整上，可以使人对空间产生新的感知。

利用光线的明暗、强弱变化和灯具别致的造型改变空间形象，弥补空间的不足。另外，不同的采光方式也有助于创造气氛，丰富室内空间层次。

采用屏风、活动隔断、布幔等装饰构件和小饰品、家具，通过围合方式及设置上的变化，将大空间分隔成若干不同的小空间，使其空间形态更接近人的尺度，在人的心理感觉中变得较为亲切。

将自然景观（如水面、瀑布、植物、花卉）引入室内，使得室内空间外化，在室内空间调整上既增强了室内空间的活力，也改善了室内空间的生态环境。

根据装饰材料表面质感的不同，对室内空间界面进行

装饰，在人的视觉上形成错觉，从而对室内空间形态进一步加强或削弱。如表面光洁度较高的材料，利用其反射性能，可以造成扩大空间、消除封闭的感觉。

利用界面形的变化，对构成室内空间的三大界面进行装饰，改变原界面的平整、单调，使其具有凸凹、高低、曲折的变化。这种方式运用在室内空间调整上可在同一空间限定出不同的区域，增加空间的变化。

利用装饰图案在空间的位置、大小来调整空间由于比例效应，装饰图案过大，空间会产生相对缩小的感觉；反之，装饰图案过小，在比例关系的作用下则会产生空间扩大的感觉。从而使室内空间得以调整，为人知觉心理上能接受。

用一些带有象征性或隐含性的装饰符号，造成一种超现实的戏剧般的空间效果，给人感官造成一种刺激，强化空间的特性。这种装饰手法常能使调整过的室内空间比原空间的个性更加鲜明。

室内空间的调整方式很多，在实际操作过程中，须依据室内空间的功能与情形，对上述手法综合运用，兼收并蓄想到补充、不断创新，使室内空间得以调整，从而为人们的工作、生活、休息创造一个良好的室内空间。

### 合理利用小空间

目前，我国各地的住房仍较为紧张，充分利用现有条件，千方百计创造小空间，并加以合理利用，是提高居室使用率的最好方法。

例如：一间面积不大的卧室，要安排异性子女就寝，可安设上下双层床，下床供女孩用，上床供男孩用。扶手及挡

板为圆角，可反映出男孩对未来海上生涯的追求。上下床之间留出的空间供女孩学习和梳妆用，用布帘一挡，隐密性便较强了。

又如：门后的“死角”，可安排一个贮藏柜，门上设吊柜，使整个空间得到高效率的使用。

再如：儿童的房间里，将床面升高至桌面高，然后书桌与低床组合成“L”形，床下可作为小孩游戏的空间，上面可供睡眠用，这样高低错落，颇具趣味，既节省了空间，又培养了儿童的勇敢精神。

### 室内小空间的情趣

小空间可塑造出优雅的小环境。小环境是室内大环境的有机组成部分，通过布置可体现出各种各样的主题：接近自然的野趣、流连怀古的情调、粗犷质朴的地方风格、标新立异的时髦追逐等。真所谓室不在大，布置则雅。

一间面积很小的会客厅，如在沙发后面的墙上采用幅风景墙纸，沙发面料采用与风景墙纸相近的黄褐色，这样，幻景在现实生活中得到自然延伸，虽是小小的空间，却使人有“海阔天空”之感。这样，风景墙纸在这里不仅美化了空间，而且还“扩大”了空间。

一个面积为8平方米的过厅，为了扩大空间，可采用在墙上安设一面大镜子，利用镜面反射作用，创造一个虚拟空间，使狭小的环境顿觉开朗明快，一个两倍于原空间的新“空间”展现在面前。再加上家具的造型别致，茶几低矮玲珑，会使空间显得宽敞，消除了小空间的拥挤和沉闷感。

在墙角可放置砂陶花盆之类，盆中植物生机盎然，周围

柜橱置放精致细腻的玻璃器皿之类，一侧悬挂浅红色的布帘，在布帘的映衬下，软化、活跃了房间，使整个房间的情态万种。

小空间的设计在于“趣”上，只要我们热爱生活，勤于动脑动手，在生活中不断实践，就能创出新意来，设计出情趣种种的小空间。

### 家居布置宜简不宜繁

很多人在进行家庭装修的时候，往往会多方参照各种专业媒体的建议，对家中布置的每个环节细心打理。当对几种风格难以取舍的时候，往往会将其混为一体，在家具、饰品的选择上，常常是见到喜欢的就般回家，时间一长，家里就像个大仓库。

其实，家居的设计和布置风格历来主张简约，就像做工华丽的家具一样，初看时可能会觉得美轮美奂，但时间久了，反而会觉得俗气。

欧洲早期的家居设计也崇尚贵族式的奢华与繁复，但现代家居设计中，却很少见到这种风格，更多的家居设计主张一种生活化的情调，营造舒适自然的感觉。从市场上欧化的家具可以看到，现代欧洲家具在制作上大多线条简洁、平实，书柜、电视机柜更多地主张实用的特色，色彩、线条朴实无华，桌椅、沙发的设计风格更加体现出简洁自然的特点。

很多欧洲家具不上色漆，表面经过刨光和细心磨后，只上面漆，整个家具的表面有很清晰的木纹，看起来自然温馨，也使居室平添生气。沙发、床所用的面料也不求高档、华丽的感觉，更多的是一些格子、条纹图案，看起来比较粗陋，

用起来却有生活情调。家居饰品的摆设更是精而简。只在显眼的位置上摆几件主人喜爱的工艺品或挂饰，一方面体现出主人的生活品位，另一方面也使整个家居的布局更协调。

其实，简约的设计是人生理一种基本需求，繁复杂乱的家居布置会使人视觉和神经长期处于一种紧张的状态当当中，而简约的家居设计带给人正好是宁静、休闲的感觉，而这正是家应该给予人的感觉。

### 客厅的布置

客厅既是家庭成员活动的主要空间，也是主人向外界展示自己职业、性格、情趣、修养的主要场所。

客厅内的主要家具有沙发、橱柜、茶几、桌椅等。在布置家具时，要从实用功能与人体工程学的角度出发，结合家具的形体美，注意色彩的搭配，因地制宜地精心设计布局。

客厅内的家具应注意与整个室内空间的关系。一般地说，沙发安放以5~6个座位为佳，面对室内空间，间距不宜过近，以保证最大限度的视野，并能看到对方。在布局组合柜时要从多功能考虑，既保证各类生活用品有秩序的有效，也要考虑到电视机、音响、VCD功放机等的位置。沙发与电视机保持一定的距离，以保证良好的视听效果。在沙发前面铺一块颜色与室内色调相呼应的工艺地毯，既能把会客区与其他区域分开，又能渲染出温馨的家庭气氛。

在客厅的一角，还可安置一个实用，小巧的家庭酒吧。一般不应过大，供2~3个人使用，不但能起到增加客厅功能的作用，还可使家庭富有浪漫气息。

由于客厅的功能较多，为了更好地利用空间，方便使用，

常采用虚拟空间的分隔方式，形成流通空间。虚拟空间是借用隔断、家具、设备、绿化、灯具等形成。在一个大的实体空间内，用许多不到顶或互不垂直相交的隔断划分小空间，可以形成想到流通的空间。这种空间形式，具有层次丰富、流动感强、容易重新布置和灵活多变的特点，虚拟空间的方法如：改变地面材料，改变地面标高，改变照明方法，借助绿化、家具与设备，改变顶高度，借助隔断等。

在客厅里，利用各种工艺品、装饰物能形成一个情绪的高潮。根据自己的喜好和客厅的总体风格，在橱柜、墙上或集中或点缀一些饰物，很容易使客厅显出时间过长，也会产生单调、呆板的感觉，因此要经常调换装饰品的位置和品种，才能让生动、新鲜的气氛常在。

客厅的照明一般以隐蔽式的日光灯为主，局部区域的辅助照明有落地灯、射灯、壁灯等。有些环境的形成，照明起着决定性的作用。

### 卧室的布置

卧室作为人们休息、睡眠的场所，一般有睡眠梳妆、贮藏等区域。卧室环境要求舒适、安静。家具形式、色彩配置、光影效果、织物装饰、床的安放位置、绿化的点缀等，都要有利于保持卧室空间的稳定性和相对独立性，尽量把各方面的干扰减少到最小的程度。

睡眠区设置在卧室的最佳位置。床放在中轴线上，床头柜对称放置，将床头靠墙，三面留出一定的空间，即方便上下床，又便于整理被褥。如果室内面积宽敞，可利用家具的摆放划分睡眠区和较为明亮的活动区。应注意不要把床放在

进门的对面，如果进门就见床，显得不雅观，还会干扰在床上休息的人。床也不宜正对窗口，那样清晨明亮的光线会影响睡眠。在卧室入门的一侧摆放一个或一对单人沙发，以供主人休息，读书。

梳妆台除配置镜子外，应有梳妆照明灯。梳妆照明的灯光台可床并排安置，不宜将镜面正对床，这样会反射的强光，令人不舒服。

衣橱最好选择用组合式和嵌入式，造型美观，功能多样，充分节约了室内空间。组合家具可与床并排安放，也可安放在床对面的墙前。

织物装饰在卧室布置上会起到意想不到的效果。床罩、窗帘、沙发套等大面积的布饰和墙面、地面将构成室内大效果，营造卧室的总本气氛。

卧室的环境以简洁、明快为基调。具体的色彩装潢，配置一些个人喜好的书画、工艺品，甚至玩具，创造一个舒适、优雅的睡眠环境。鲜艳、刺激的色彩应少用，它会使人神经兴奋，不利安静地入睡。

卧室地面以地毯和木地为佳，柔软、舒适，又能吸声吸音。墙面为贴墙纸、墙布或木质装饰材料。卧室的照明以局部的功能性灯乐为主。主要是台式日光灯。忌用强烈的、直射的、高亮度的灯光，它影响人的情绪和睡眠。

### 书房的布置

书房是供人们工作、读书、学习的空间。书房内的家具主要有写字桌、扶手椅或皮转椅、书柜、沙发以及电脑等。布置书房，应以安静为原则，为求雅洁、美观、实用。在布

置家具时，应以写字台为中心，按照人在室内活动的规律，合理有序地布置家具。写字台是供人读书写字的地方，它采光非常重要，所以要尽量靠近窗户，以保证有足够的自然光线。在写字台一旁可安置一张高低扶椅或转椅，储藏书的书柜应尽量靠近写字台，以方便取书。书柜的尺寸可以适当放宽，既有气派又可贮藏很多书，书柜内每层的间隔，应根据所储藏的书的大小来定。休息用的沙发一般是设在入门的一侧，面向窗户，当人们工作疲劳时，可在沙发上休息，举目眺望窗外，有利于消除工作时给眼睛带来的疲劳。

书房地面常用木地板、塑料地板，墙面可喷涂油漆或贴墙纸等。

书房内的灯具配置，应做到光线充足。天花板上安装一盏造型简洁、光照度高的吸顶灯，写字台上摆设一盏台灯，为读书写字提供适度的光源。在墙面及天花板上，还可以分别设置小型灯具，即可供休息用，还能增加书房里的透气性与层次感。

在书房的总体布局与装饰上，应力求整洁、有序。书柜内的书应摆设整齐，不可拥挤凌乱。陈设装饰品时，其大小，还能向人们展示主人的职业及其爱好。如音乐工作者的书房，可在墙上悬挂些著名音乐家的肖像；画家的书房，可在写字台上放些文房四宝，墙上挂些字画等艺术品。切忌不可乱挂明星挂历及美人肖像，这样会破坏书房的气氛，使人感觉不伦不类，大杀风景。

书房内的天花板、墙壁、地面、家具、窗帘等，应统一在同一色调里，充分体现书房的整洁、明快与恬静。

## 餐厅的设计与布置

### (1) 餐厅的使用要求

“民以食为天”，进餐的重要性不言而喻，特别是在人口密集而造成住房紧张的大城市，在有限的居住面积中辟出一间独立的餐室，目前对多数家庭来讲，还是一件渴求但尚不可得的事情。然而，设计营造一个适合自我又比较开放的小巧实用、功能完善的餐室，则是每个家庭共同的心声。

餐厅中，就餐餐桌、餐椅是必不可少的，除此之外，还应配以餐饮柜，即用以存放部分餐具、用品（如酒杯、起盖器等）、酒、饮料、餐巾纸等就餐辅助用品的家具。另外，还可以考虑设置临时存放食品用具（如饭锅、饮料罐、酒瓶、碗碟等）的空间。

所以，在设计餐厅时，对以上因素都应有所考虑，应充分利用隔柜、角柜，将上述功能设施容纳进就餐空间，这样的餐厅才能给您带来方便、惬意的生活。

### (2) 餐厅的空间组织

餐厅的设置方式主要有三种：厨房兼餐室；客厅兼餐室；独立餐室。另外也可结合靠近入口过厅布置餐厅。餐厅内部家具主要是餐桌、椅和餐饮柜等，它们的摆放与布置必须为人们在室内的活动留出合理的空间。这方面的设计要依靠居室的平面特点，结合餐厅家具的形状合理进行。狭长的餐厅可以靠墙放一长桌，依窗边摆放一条长凳，桌子另一侧摆上椅子，这样看上去地面空间会大一些。如有必要，可安放抽拉式餐桌和折叠椅。餐厅在居室中的位置，除了客厅或厨房兼餐室外，独立的就餐空间应安排在厨房与客厅之

间，可以最大限度地节省从厨房将食品摆到餐桌以及人们从客厅到餐厅就餐耗费的时间和空间。如果餐厅与客厅设在同一个房间，餐厅应当与客厅在空间上有所分隔。餐厅与厨房设在同一房间时，只需要空间布置上有一定独立性就可以了，不必要做硬性的分隔。总之，不论餐桌布置在何地，必须尽可能地与厨房靠得近一些。

### （3）餐厅的界面处理

所谓界面，是指形成一个使用空间所需要的地面、侧面和顶棚。餐厅里面材料的品种、质地、色彩，与空间本身的特点有着密切的联系。地面一般应选择表面光洁、易清洁且防滑的材料，如大理石、花岗岩、地砖。墙面在齐腰位置要考虑用些耐碰撞、耐磨损的材料，如选择一些木饰、墙砖作局部装饰、护墙处理。顶棚宜以素雅、洁净的材料作装饰，如乳胶漆、局部木饰，并用灯具作烘托，有时可适当降低顶棚，可给人以亲切感。

整个就餐空间，宜营造一种清新、优雅的氛围，以增进就餐者的食欲。若餐室内就餐空间太小时，则餐桌可以靠着有镜子的墙面摆放，或在墙角运用一些镜面与装饰餐具柜相结合，可给人以宽敞感。

### （4）餐厅家具的选择

餐厅家具式样虽多，但国内最常用的是方桌或圆桌。近年来，长圆桌也较为盛行。餐椅结构要求简单，最好使用折叠式的。特别是在餐厅空间较小的情况下，折叠起不用的餐桌椅，可有效地节省空间。餐椅的造型及色彩，要与餐桌相协调，并与整个餐厅格调一致。餐厅家具更要注意风格处理，

显现天然纹理的原木餐桌椅，透着自然淳朴的气息。金属电镀配以人造革或纺织物的钢管家具，线条优雅，具有时代感，突出表现质地对比效果。高档深色硬包镶家具，显得风格典雅，气韵深沉，富含浓郁东方情调。在餐厅家具安排上，切忌东拼西凑，以免让人看上去凌乱又不成系统。

### （5）家庭酒吧的设计

家庭酒吧是居室中的“特区”，这一空间区域应该成为室内的视觉中心。设计时，主要是确定柜位、灯位、杯位、瓶位、食具位等。可制作或选购高度为 1~1.2m 的酒吧专用玻璃柜。柜内上方安有照明和装饰用的为具，柜内后壁最好镶有一块玻璃镜，以反射柜内的物品，给人以赏心悦目的感觉。有时也可衬以粗犷的石材，通过对比来反映酒柜内物品的精美。酒柜上方，灯光不宜太亮，采用 15W 橘红色灯泡，可取得一种温暖朦胧的效果；另一种则是以较为强烈的投光射灯，通过背景的亮度，增添一种强烈气氛，以形成室内的视觉焦点。

这两种设计手法分别体现出一种浪漫优雅和现代时尚的风格。夏季则换上 15W 蓝色灯泡，以获得清凉宁静的效果。吧柜一般旋转在客厅或较宽的过道中，柜形可根据具体地形来设计或购买，“一”字形或“L”形都可以。

### （6）餐厅的陈设

餐厅的陈设既要美观，又要实用，不可信手拈来，随意堆砌。各类装饰用品因其就餐环境的不同而不同。设置在厨房中的餐厅装饰，应注意与厨房内的设施相协调；设置在客厅中的餐厅装饰，应注意与客厅的功能和格调相统一。若餐

厅为独立型，则可按照居室整体格局设计得轻松浪漫一些。相对来说，装饰独立型餐厅时，其自由度较大。

具体地讲，餐厅中的软装饰，如桌面、餐巾及窗帘等，应尽量选用较薄的化纤类材料，因厚实的棉纺类织物极易吸附食物气味且不易散去，不利于餐厅环境卫生；花卉能起到调节心理、美化环境的作用，但切忌花花绿绿，使人烦躁而影响食欲。例如，在暗淡灯光下的晚宴，若采用红、蓝、紫等深色花瓶，会令人感到稳重。同样这些花，若用于午宴时，会显得热烈奔放。白色、粉色等淡色花用于晚宴，则会显得明亮耀眼，使人兴奋。

瓶花与餐桌的形式亦要和谐，长方形的餐桌，瓶花的插置宜构成三角形；而圆形餐桌，瓶花的插置以构成圆形为好。应该注意到在餐厅中主要是品尝佳肴，故不可用香味浓郁的品种，以免干扰食品的风味。餐厅的空间也宜用垂直绿化形式，在竖向空间上，以垂吊或挂壁等形式点缀上绿色植物。灯具造型不要太繁琐，以方便实有的上下拉动式灯具为宜。有时也可运用发光孔，通过柔和光线，即限定空间，又可获得亲切的光感。在隐蔽的角落，最好能安排一只音箱，就餐时，适时播放一首轻柔美妙的背景乐曲，在医学上认为可促进人体内消化酶的分泌，促进胃的蠕动，有利于食物消化。其他的软装饰品，如字画、瓷盘、壁挂等，可根据餐厅的具体情况灵活安排，用以点缀环境，但要注意不可因此喧宾夺主，以免使餐厅显得杂乱无章。

### 现代化厨房应具备的条件

现代化厨房一般要求光线充足、通风良好、环境洁净和

使用方便。

一般家庭的厨房面积多在 4~5 平方米,怎样才能最有效地运用这些空间呢?根据测量表明,采用三角形布局明显优于其他布局。因为工作台呈 90 度展开的三角形工作区,将储藏、洗涤、备餐、烹制办个环节安排在同一流水线上,储藏、洗涤、备餐、烹饪四个环节有条不紊,连贯一致,避免了不必要的反复工序,不仅省时而且使用方便。

厨房有个主要的弊病就是容易脏和零乱,而恰好这个地方又要做出美味的餐食来,就必须给人以整齐、洁净的感觉。所以,厨房设备一定要按卫生要求来排列。

厨房的主要设施有案台、水池、炉灶、厨柜等。案台及煤气炉灶最好为柜体式,高和宽应与水池规格相统一,但不要设在同一方向,这样既美观又实用。案台应该用瓷砖或防火板作外表,用大理石、花岗石做台面,既可以防水,又容易清扫。灶台应设在防风顺光便于操作处,在案台上方约 80 厘米的地方可以制作一排外贴防火板的吊柜,与抽油烟机形成一个整体,既安全又美观。

现代化的厨房设备电器化程度一般都相当高,微波炉、冰箱、洗碗机、消毒柜、热水器一应俱全。这就需要在设计安装时,注意考虑上下水管道、电路及煤气管道的走线,要给各种电器留出专门空间。而且最好使用专用电源线,电源线及插座应该与煤气管道分开,避免不安全因素的存在。还需要设计专门的橱柜搁置锅碗碟筷及调料等,注意饮食卫生。另外,由于厨房里的食品较多,最易吸引蚂蚁,所以应该做好防蚁工作。最好在安装之前,在底部进行药物处理,以预

防、杀灭蚂蚁，在使用过程中发现蚂蚁时，可以在窗台上放置几片橘皮或载上一株西红柿，这比单纯的灭虫剂好。在厨房里，一般不应使用含有毒素的药物。

厨房的地面既要美观耐用，又要防火、防滑、易清洁。墙面的瓷砖以光洁度高、易清洁为宜，色彩最好为冷色调。

厨房内一般使用吸顶灯做主照明，局部照明可用小灯嵌入吊柜以照亮工作台。灯具应选用密封式的，而且要经常打扫和维护。

## 阳台的设计与布置

### (1) 阳台的装饰

现在的住宅，几乎每户都有一两个阳台，在考虑居室装饰时，千万不要忘了对阳台进行美化。通风、透气、采光、纳凉、晒衣物等，自然是阳台的一些功能。但除了这些外，盆栽花草，把生活点缀得更美，也是阳台不可忽视的重要潜在功能。为了防止仲夏时节阳光的照射，可以利用比较坚实的纺织品做成遮阳篷，遮阳篷本身不但具有装饰作用，还可遮挡风雨。遮阳篷也可用竹帘、窗帘来制作。遮阳篷应该做成可以上下卷动的或可伸缩的，以便按需要调节阳光照射的面积、部位和角度。同时也能使阳台一侧的房间免受强烈的日晒，形成室内工作、休息的舒适环境。

供休息、餐饮使用的阳台，少量的家具还是必要的。由于阳台的面积和承重量都有限度，因此，阳台上的家具宜选用轻便型的折叠家具。阳台是最适合家庭处植各种花草的地方，盆栽植物可置于阳台栏板上，但应注意安全，要加设护栏，以免花盆坠落伤人。也可设置垂直的绳索、塑料管线等，

种植物葡萄、爬山虎等具有攀缘性能的植物，既美化了阳台，又可在盛夏季节起到遮挡阳光的作用。除绿色植物、花卉等能起到装饰阳台的作用外，阳台侧墙面、地面也是装饰美化的重点。例如，可在整齐有致的侧墙上挂置富有装饰韵味的陶瓷壁挂、挂盘、雕塑等装饰品，有的隔墙还可做成博古架的形式，以供放置装饰器物。在平滑素雅的墙面上，也可挂置用此、草、芦苇、棕、麻、玉米皮等材料纺织的饰物作为装饰品。阳台的地面可利用旧地毯或其他材料铺饰，以增添行走时的舒适感。

如果需要把阳台进行全封闭安排成孩子卧室或书房，就得下一番功夫巧妙构想，使之既实用又美观。即使是把阳台作为家庭的储藏空间，也要根据实际情况和阳台条件去设计装修，切忌“室内室外两重天”，以免与室内装饰不般配而显得不伦不类。目前建造的住宅，阳台一般是没有照明设施的，一到夜晚，阳台便陷入黑暗之中，故应在阳台上装置一盏阳台灯。如果阳台门与阳台窗之间有间墙，可以装置一盏壁灯，安装高度宜距地面 1.8~2m，灯具材料最好选用不怕日本雨淋的玻璃灯具；

如果门与窗之间无间墙，可以在上一层阳台板底装一支乳白罩的吸顶灯。由于阳台只供休息时照明，故不必太亮，灯的开关则应装置在室内。

## （2）阳台的利用

阳台是建筑物室内的延伸，又是室内空间与外部空间的过渡，是居住者呼吸新鲜空气、晾晒衣物、摆放盆栽的场所。它可使人足不出户，就能与大自然交流情感。利用阳台，首

先要注意安全，不能在阳台上堆存过于笨重的杂物。花盆不应摆放在阳台栏板的台面上，以免不小心掉下去砸伤人。为了方便晾晒衣物，可以在阳台上方挑梁吊钩上横置晒衣竿，也可长出阳台设置晒衣架。现在市场上有一种手动式升降晒衣架，放下牵引绳，可晾挂和收取衣物，拉紧牵引绳，晒衣架即升至阳台上空间，不影响人在阳台上活动，比较方便。也可以在阳台上安装些简易、轻便的健身器材，把阳台作为健身娱乐的场所。住房紧张的业主，往往把阳台改为小书房、小卧室、子女室等。把阳台装修成卧室，最好在白天能将卧具收起，这样，就能充分发挥阳台的多功能作用。

### （3）封闭阳台的利弊

阳台封闭与否，各有所见。按阳台的功能分析，封闭阳台意味着失去阳台本来的使用功能，尤其是南向阳台。封闭阳台仅仅是扩大了室内使用面积，一旦遇到意外，将失去一个良好的救生通道。此外，封闭阳台将为盗窃者提供由阳台向上攀登入室行窃的途径。当然封闭阳台（用玻璃窗）也有其有利的一面，它既可隔绝或减少城市噪声对室内环境的干扰，又有利于室内空间良好小气候的创造（阳台封窗，内侧装落地门），还可以减少空调负荷，节约能源。所以，阳台封闭与否，应根据具体情况而定，不能一刀切。但有一点是可以肯定的：用铁栅封闭阳台，表面看来似乎安全可靠，其实这种做法并非明智之举。

### （4）阳台的绿化

阳台绿化是城市垂直绿化的重要组成部分，既能美化生活空间环境，又有助于改善室内空间的小气候。在阳台的一

角，可以设置花槽或花盆架。根据当地气候和各人的爱好，栽植各种花木。花木的种类，既有常绿的盆景，又有四季鲜花；既有葱茏的树叶，又有耐旱的球茎；有的柔软垂吊，有的舒展延伸；有的可观赏花叶，有的可结出硕果，形成一个小百花园。为了夏日遮阳，可以种植牵牛、金银花、葡萄等，并在阳台东边或西边一侧牵扯细绳，让它们攀缘而上，形成一个绿色屏障，不仅可形成立体式绿化，还可降低室内温度。北面阳台还可以盆栽和放置一些万年青、君子兰、兰花、四季海棠等耐阴植物，使阳台显得格外清新、幽雅、宁静。

## 玄关的设计与布置

### （1）为何要设玄关

按《辞海》中的解释，玄关是指佛教的入道之门，演变到后来，泛指厅堂的外门。现在，经过长期的约定俗成，玄关指的是房门入口的一个区域。设玄关一是为了增加主人的私密性，为避免客人一进门就对整个室内一览无遗，在进门处用木制或玻璃作隔断，划出一块区域，在视觉上遮挡一下。二是为了起装饰作用，推开房门，第一眼看到的就是玄关，这里是客人从繁杂的外界进入这个家庭的最初感觉。可以说，玄关设计是设计师整体设计思想的浓缩，它在房间装饰中起到画龙点睛的作用，能使客人一进门就有眼前一亮的感觉。三是方便客人脱衣换鞋挂帽，最好把鞋柜、衣帽架、大衣镜等设置在玄关内，鞋柜可做成隐蔽式，衣帽架和大衣镜的造型应美观大方，与整个玄关风格相协调。

### （2）如何进行玄关装修

首先，在装修前要对玄关的设计及形式有所认识，从玄

关与房子的关系上，玄关装修可分为以下几种。

独立式。一般玄关狭长，是进门通向厅堂的必经之路，可以选择多种装修形式进行处理。

邻接式。与厅堂相连，没有较明显的独立区域。可使其形式独特，或与其他房间风格相融。

包含式。玄关包含于进厅之中，稍加修饰，就会成为整个厅堂的亮点，既能起分隔作用，又能增加空间的装饰效果。

由此可见，玄关的设计应依据房型和形式的不同而定。可以是圆弧型的，也可以是直角型的，有的房型入口还可以设计成玄关走廊。式样有木制的、玻璃的、屏风式的、镂空的等等。总的来说，由于玄关的面积一般都不大，所需费用也就不太高。因此，主人尽可以多花些工夫装饰玄关，以期起到花钱不多、事半功倍的理想效果。

### （3）门厅照明的选择

在目前修建的单元住宅中，一般都有面积不大的门厅，却联系着卧室、厨房、厕所的过渡空间，而且又是一个家庭的门面，给人们以第一印象。因此，一般家庭都非常重视门厅的装饰和摆设，使其尽量整洁雅致、庄重大方。为了创造这种光照环境，一般照明可采用吸顶荧光灯或简练的吊顶，也可以在墙壁上安装一盏或两盏造型别致的壁灯，以保证门厅内有较高的亮度，使环境空间显得高雅一些。

### （4）过道与门厅的绿化

居室的大门入口，是开门后给人第一印象的重要场所，也是平时家人出入的必经之处，不宜把插花、盆栽、盆花、

观叶植物等并陈，以免阻塞通路，且容易碰伤植物。若是门厅比较宽敞，可在此配置一些植物，叶部要向高处发展，使之不阻碍视线和出入。摆放小巧玲珑的植物，会给人以一种明朗的感觉。如果利用壁画和门背后的柜面，放置数盆观叶植物，或利用天花板悬吊黄金葛、吊兰、鸭跖草或羊齿类植物等，也是较好的构思。至于柜台上，可摆放一些菊花、樱草、仙客来、非洲紫罗兰等。且宜隔几周与室内窗台装饰的花草对换一次，以转换环境。

### 卫生间的布置

卫生间的功能有三种：沐浴、排便、清洗。

卫生间要求明亮、整洁、易清洗，色彩常采用白色、淡蓝色、淡黄色、粉红色等色调，因为浅的色彩可以增加小空间的明亮度。卫生间的色度以暖色调较被人们偏爱，它能产生温暖的感觉。也可用大对比色彩，使空间更活泼、可爱。

卫生间的空间一般只有3平方米左右，稍作豪华布局，花费也不会太大。如果用抽水马桶，最好选购色彩艳丽的绒马桶套，可以大大改善人厕条件，同时又增加了美观。再在马桶边踏脚处裁剪一块马桶脚一样缺口的专用小地毯，不仅会给人一种温暖感，无疑也将装潢提高了一个档次。

对于浴缸，最重要的是装上浴帘，即在浴缸外沿上方垂下一道塑料布制成的“幕布”，既起隔离的作用又挡视线，又能减少热气的损失。在脸盆上应装一块镜子，最好在设置化妆品架的地方再装一块镜子，以便在盥洗之后检查一下自己的容貌。镜面的尺寸尽量加大，造成空间扩大的感觉，消除卫生间的闭塞感。镜面上部安装一盏日光灯，顶棚上安装一

盏日光型的吸顶灯，以保证卫生间内的整体照明。

卫生间的墙面应分成两部分，一部分是经常要弄湿的，即从地面向上 1.8 米高度为止，需要全部贴上瓷砖，另一部分是 1.8 米以上的，只需涂上一层墙面涂料即可。地面应铺马赛克，宜选用色彩鲜艳的，全白会产生寒冷感。选马赛克应选表面有些毛糙的，这样可以防滑。

卫生间要注意通风，在通向室外的一侧墙上装一只小型排风扇，这样，当有人便后，只要打开排风扇 1~2 分钟，就会排掉民味，若再放上一瓶空气清洁剂，其效果更佳。洗衣机如能放在卫生间内，则要考虑其位置的合理性和空间使用的经济性。

再则须注意，卫生间里潮湿度大，用电也要小心，注意安全，以免发生意外事故。

### 家居办公室的布置

随着对工作效率的要求和个体生活的关心，家居办公室应运而生，家居办公室是员工不到单位上班，在自己家中工作，拥有极高的独立性，并能在家中专心工作的同时，兼顾家庭生活，拥有理想的私人环境，以此减少上下班的劳碌，以提高工作效率。家居办公室中，电讯扮演着举足轻重的角色，因为公司员工、员工与员工之间通过电讯保持紧密的联系。

家居办公室的工作模式是每个员工都要在家中拥有可放置的电脑、公司及个人用品信箱的电动箱或电动柜。员工在家中通过他们的“半全职公司”联络，进入电脑系统，接收电子邮件、邮寄或发出信息，甚至做访问、开会或只是缩于

自己的“斗室”中独自工作。

家居办公室一般讲求简洁、实用、舒适，让人在观感上觉得稳重舒服。因此，既要摆脱一般办公室的生冷形象，又不能偏重于家居的柔和细腻，否则会影响在家的工作情绪。在颜色用料方面，由于办公室色调较为冷硬，多用金属和胶；而家居办公室相对来说色调较柔和，而且或多或少配合家居的气氛，因而选料亦多样化。

在空间配置方面，家居办公室更加个性化。因为一般办公室注重在群体的工作环境中如何共用一处地方及资源之余，自己亦有足够的独立工作空间，而家居办公室所顾虑的只是如何恰当地分布私人工作与生活的空间。同时办公室的摆设往往比较笨重、固定；家居办公室则新意轻巧，讲求生活与工作的平衡，而这与家具的弹性不无关系。

家居办公室的功能以保证健康为首，并且还要求能促使提高工作效率。此外，家具亦能达到长时间使用的要求。一要耐用，因为一般耐用的家具价格都较普通家具高，而且大多数情况下力求与室内设计配衬，就需要订做；加上更换家居办公室家具亦是一件牵连颇大的事情，使用者要顾及线路的重新安装，要花心思再编排整理一大堆文件，所以可想象耐用的必须性。要能支持较长的使用时间，例如：在灯光方面，工作用的照明一般需要达到 500 勒克斯（照度），照度越高，视力的准确性也越高，亦可减低眼睛疲劳的机会，以支持长而专心的工作时间。

弹性大亦是家居办公室家具在功能上要求。一是“组件概念”的发展，让空间发展可通过家具的伸缩性来随意变动

本身的性质。例如：桌、椅、电脑可一并收藏到储物柜后便可成为一间整洁的睡房或客厅，借以节省地方，保持空间的流通及美观。二是应零件的增减，可以配合不同时候的需求或随时提升设备。例如：间隔屏上的坑轨供挂上新的文具配件或变动位置。

### 儿童房间的布置

儿童房间，应当阳光充足，空气流通，最好是紧邻父母居住的房间，以便父母随时照料。儿童房间，主要是供儿童睡眠、学习兼作娱乐的场所。因此，一个完整的儿童房间应包括睡眠、学习、玩耍和贮藏四个区域。

#### （1）陈设的布局

家具的尺寸不宜过大，拐角应为圆角，以防碰伤儿童。常用家具有床、床头柜、书桌、椅、小衣柜等。

床可设计成单层，也可设计成高床，用小扶梯上下，高床两侧要加护板，以防其从床上坠落下来，床的一侧应靠墙。儿童写字桌的桌面最好设计成上下活动的，这样可随着儿童的身高增加桌面的高度。为了适应日益长大的孩子，可以选择一些可变换面孔的家具，如橱柜的表面贴上即时贴，待孩子长大后，可换贴自己喜欢的图案和卡片。甚至可以让孩子自己动手，用他们喜欢的玩具，粘纸画来装扮自己的房间。

#### （2）装饰品

儿童房间内的装饰品，可适当在墙上挂些颜色鲜艳、知识性强的画片和风景图片，这样可促进儿童的求知欲。还可把儿童自己画的画及手工制品悬挂在墙上，以此来提高儿童的审美能力。

### （3）房间内色彩

儿童对色彩有敏感的反应，天花板、地面、墙面、窗帘、床罩等都应从以明亮的色彩为主，甚至可以直接采用红、黄、蓝、绿的原色。一般地说，女孩子房间多用粉红、黄等色调，男孩子房间多用蓝、黑、白、绿等色彩。

### （4）注意安全

因为儿童好动，睡觉时也不安分，所以床的四周应设上床栏，床栏何悬挂一些色彩鲜明、手感柔软的玩具，这样既有安全感，又美观。在床边的墙上，可以贴些儿童画片，突出儿童天真烂漫的特点，使孩子感到亲切、温暖。如果你是生的一对双胞胎，那么两张小床是不可少了。可做一张双层小床，一个孩子睡在上面，另一个睡在下面，十分得体又节省了占地面积。

### （5）灯具选择

在灯具配置上，要使整个房间保持有充足的光照度。写字台上，还可以安装造型小巧别致的台灯，供孩子写字，学习之用。在安装灯具的同时，还应注意把电源插座固定在高处或儿童不易碰到的地方，以免发生意外事故。

## 老年人居室的布置

老年人的居室，应根据他（她）们的生理机能、生活习惯在空间、用具形式、尺寸等方面做适当调整和安排，以保证老年人生活方便和安全，使之能自行操作并尽可能地自己照顾自己。

老年人居室在规划设计上需要调整的内容大致有以下几个方面。

### （1）室内的环境

室内的地面须平整，饰面材料具有防滑性能。避免使推拉门、自动门，不宜使用门槛。门把手应设在最适合的高度（距地面 87~92 厘米），门把手的造型宜采用手能握住且旋转臂较长的（须大于 10 厘米）为。

### （2）家具的设置

单人床、双人床的尺寸不宜过小，高度在 45 厘米左右，床垫不宜过硬或过软。双人床最好采用岛式，以方便老人的上下，床头应设置照明开头及紧急呼叫系统开头。

柜橱等贮藏家具内的衣挂、搁板等的高度应配合老年人的身高、臂力，以方便使用。家具上的把手造型设计应方便老人的施力、握技，并应避免带有突出的棱角。

老人专用的卫生设备如浴缸，不可小于 150 厘米，缸底须带有防滑的凸起。为方便老人坐着洗浴，可采用便于手臂支撑的浴缸或特殊设计的坐浴缸。浴缸不宜过深（不超过 42 厘米），高出地面不宜超过 38 厘米，并应设有放置洗涤用品的平台。如为洗浴，可设供坐着洗浴的装置。浴室内应考虑适当的活动空间，以便于更换衣服。老年人用的便器不宜过高（以 38~42 厘米为好），旁边应设支撑，水龙头的开头最好采用手、腕、肘、手臂或压或旋转均能开关的。

厨房内的工作台及厨具尺寸应照顾到老年人站姿、坐姿下使用自如的尺寸。工作台的排列应平整，不宜有凹凸。厨房内应考虑留有让老人坐着操作的空间。应设有抽油烟机等安全装置。

### （3）电源的位置及开关的形式

供老年人使用的电源开头应设在不须蹲下使用的方便位置，一般设在距地面 85 ~ 135 厘米。最好采用按压开关，避免使用拉线开关。插销及插座应容易插进及拔出。

居室中的照明及光源最好根据老人工作照明的要求设置，并采用可调节光度的方式。

当前对老年人生活环境的照顾与安排，大多数家族主要依靠子女和家人，但从社会服务、产品设计方面，如能创造一些适宜老年人居住的住宅和供老年人使用的生活用品也是迫切需要的。

### 新婚房的布置

新婚房的设计，应做到装修简洁，变化统一，对比和谐，具有时代感；各种陈设少而精；灯具种类宜少不宜繁，宜暗置不宜明露；色彩宜活泼、明朗、淡雅、大方，反映出青年人的理想追求和文化素养。

例如：一间面积为 15 平方米的居室的布置。居室中的家具全部设计为低矮的家具，空间会显得宽敞而有气魄。起居室内，设置满墙提花仿毛化纤窗帘，拓展了空间。左边设组合柜，上部，下部为实体，中部为虚体。右边设“人”形沙发，其上的天花板设吊柜，沙发和吊柜之间形成虚体，布置大幅绒织工艺风景画。这样，左右墙面就显得构图均衡而有变化。天花板装一只大灯，使整个空间显出豪华、典雅、严谨的环境氛围。其色彩基调以紫灰色为宜。

### 新潮浪漫屋的布置

新潮浪漫型的房间布置，意在求新。家具、灯具、织物、

摆设、色彩等特技和风格要求具有时代气息，体现现代文化艺术风格，表达年轻人的理想和追求。当然，“现代”、“新潮”、“浪漫”不一定就是豪华、昂贵，既要注意新颖美观，又要注重经济实用。

例如：建筑师的住房可这样设计：书架做成一个后现代建筑符号的形式。将建筑画挂在墙上作为装饰。沙发样式新颖、大方，能反映主人不凡的气度和修养。室内的主色调以浅蓝色为宜。书柜、沙发以淡褐色为佳，将绿化的玫瑰红点缀其间，则会活跃室内的气氛。

又如：一间卧室的设计，将室内装饰的主题定为“圆形”、“热色调”，家具为低矮的圆形的组合家具，即圆床、圆镜、圆靠垫、圆柜等。大面积的窗户，鲜红色的盆栽剑兰，深红色的地毯，则会使室内充满活力、动感，富有幻想、新奇的浪漫情调。

### 新潮活泼型居室的布置

新潮活泼型的居室环境，要求新颖、活泼、亲切、自然。讲究材料新，结构形式新、设计工艺新。家具设计，应打破程式化的格调，以实用、舒适为原则；居室环境的色彩，一般应具有现代流行色的特色；照明主要采用综合照明方式，在写字台、沙发旁、床等处，布置特定功能要求的局部照明；在空间的艺术塑造上，通过各种限定手段划分、限定各种不同功能的、灵活多变的新空间，并使空间感到改善。各种陈设要少而精，并且有时髦、新奇的特点。

例如：在起居室内挂一张帷幔，以分成虚拟空间。由于帷幔可分合，非常灵活，能随时改变空间的体现，构成新颖、

活泼的流动空间。在起居室内的转椅既能与写字台组成书写阅读空间，又能与“L”形沙发组成休息空间。在卧室内的天花顶，用石膏围成八角形，形成简易藻井，藻井内的天花板表面覆贴金属PVC壁纸。安装玻璃珠装饰的镀金吸顶灯，既简练，又富丽堂皇。床设双层软垫，表面用提花仿毛化纤做蒙面料。床头组合柜，打破常规格调，上部到天花板设实体吊柜，中部高虚体搁板，下部设柜体，设计新颖活泼，充分利用空间。墙面上，以均衡法则布置148厘米幅大小不同的绘画作品。色彩其调为中性偏暖（浅紫），饱和度较低，温度较高。床头上插花，帘盒上的鲜花与墙面上的绘画相呼应，使环境色彩既安静、高雅，又清新、活泼。

### 两口之家的房间布局

作为两室一厅的两口之家，居住者往往是年轻的夫妇。房间的功能有客厅、卧室、餐厅、卫生间。

#### （1）客厅

客厅为面积稍大的房间。如客厅兼做书房，可在房子的中央放置一个带有刻花玻璃的矮柜间隔，划分出会客区和读写区。因会客区域人员走动较多，读写区相对要求环境安静，可把会客区安排在靠门的一边，读写区放在靠里面。会客区沙发相对的一面墙前摆放组合柜，上放电视机或家庭影院设备等。读写区可设一写字台、一书柜、一椅子、一台电脑等。

#### （2）卧室

考虑到卧室的隐密性，不至于使客人在进门时视线直接透视，在卧室进门的地方可设圆弧的刻花玻璃屏风，让人有种神秘感。卧室设有床、衣帽柜、梳妆台、矮柜、床头柜和

一单独的穿衣镜。大花图案的睡床，配上浪漫的碎花门和窗帘，色调柔和，使房间气氛充满睡意。应重点说明一下的就是化妆台的造型应极具立体感。在墙壁上置一木饰面板，在其中嵌上一面镜子，台面上有两根圆形柱饰和一方顶，顶上有一小射灯，给化妆台带来适度的光亮，整个化妆台像是舞台。整个设计大方得体，赏心悦目。

### （3）餐厅

两室一厅的设计，进大门若是，餐厅，可装置波浪式的天花吊顶，从而画出玄关的空间。餐桌采用玻璃桌面。餐桌旁设一酒吧台，这一设置是让主客最佳搭配。餐厅若无窗子，较狭窄，可在餐桌的对面设一面坐地镜，以增加餐厅的明亮度，更有开阔感，餐桌上再加上一个小小的花瓶，使空间平添不少的浪漫色彩。

### （4）卫生间

卫生间有两种功能：浴室、厕所。在有效的空间里要安设好三件套的卫生洁具：浴缸、洗脸池、坐便器。

若卫生间的管道多，且裸露在外，既不美观又杂乱，则应在墙上做一排吊柜，水池下方也应做一个柜，这样处理后既有实用功能，可存放一些物品，又显得整洁，美观。卫生间的装饰材料，地面用防滑的彩釉砖，墙面用彩釉砖，柜子和水池旁的隔断均用 PVC 板。

洗脸区应用一隔板划出使用空间。洗脸池上方墙上安放一面镜子，便于梳妆。洗脸池台面以采用大理石饰面为宜，为了梳洗化妆方便，在左手墙面上用玻璃做几个隔断，可放置一些常用的洗漱用具及化妆品。洗脸池上方安置灯槽，加

强照明。

卫生间的室内色彩要给人以整洁、清新、雅致的感觉，用同类色相配较适宜，再加上绿色植物的点缀，使整个卫生间富有勃勃生机。

### 三口之家的房间布局

三口之家的居住环境，是室内装饰设计重点之一。各个小环境装饰得恰到好处，可充分体现现代甜蜜小家庭的特点。

这种类型的空间，在设计上，应当首先考虑到适合不同年龄层次及其要求，既便于大人起居生活，又适应子女的学习和其他活动；既温文尔雅，又清新活泼。大人、小孩各自进行活动时，相互间的干扰应尽可能减少。具体设计方法是：综合运用各种虚拟空间结构的设计手段，以加强虚拟空间的隐密性；巧妙运用吸声、隔音材料；尽可能具有完美的修改特征和舒适典雅的空间环境，以吸引人的注意力，分散各种干扰对人心理上的影响。

例如：一间为 15.5 平方米的房间的设计。床靠壁布置，床端设一梳妆台兼作阅读书写台，起居空间布置一只专用阅读台，和梳妆兼写字台的台子离得较远，这样夫妇可以分开阅读、书写，而且背向而望，干扰较小。这两个虚拟空间隐密性很强，足以引起人们心理上的安全感。一对沙发放在写字台的中间，便于夫妇休息和共同学习研究。色彩基调以中性偏暖为宜。

### 布置不同风格的房间

一套住宅，无论是二居室、三居室或是四居室……都有

不同用途的房间。

### （1）恬静的小空间

恬静的小空间，在空间形象的塑造上不宜突变，应以统一为主，统一中变化，韵律中有节奏，典雅中求对比；色彩设计应以典雅为主，照明设计应以柔和为主，陈设布置以韵律为主，柔和中求装饰。虚拟空间，实质上是在大空间中创造出具有个性特征、闹中取静、恬静的小空间。这种似隔相隔，无隔而又似隔的虚拟空间，既恬静、舒畅，又丰富了居室环境的空间层次，绿化、小水体、假山叠石、盆景、盆栽、根雕艺术品、石雕装饰画等，又使恬静的空间充满了活泼气氛。

### （2）田园风光型房间

田园风光型住房的在布置，以自然、质朴为主，而勿需昂贵的材料，求的是经过精心处理后使人耳目一新。如：一间餐厅兼会客厅的住房，以木制的餐桌餐椅，清水砖墙来装饰，悬挂抽象、含蓄的挂画，用各种小饰品来点缀，会使房间产生一种悠然自得、质朴自然的风韵。

### （3）清幽含蓄型房间

此类房间的布置，主要用象征、暗示的手法，表现主人高雅、纯洁的个性特点，强调感情升华。环境以“静”为主，陈设要求少而精，具有中国古典文化的韵味。

例如：一间书房的设计。以两幅长联表明主人的志趣，竹制的书箱门有透气之功效，可防书箱潮湿腐烂。使整个书房充满书香、墨香、木香，格调脱俗不凡，体现恬静、淡雅的书斋气息。

再如：一间会客兼就餐两用的房间的设计。用腾制的餐桌、坐椅、茶几等，挂长幅书法，就会具有中国传统文化的内涵。用雅致的吊灯像古代的灯笼，便会限定围合空间，不论是会客还是就餐，都会显得落落大方。

### 布置“和式房屋”

“和式房屋”源于日本，而近代和式房屋则吸取了中国古代宫廷、书院与乡间茶居等建筑的精髓，具有古朴、淡雅的风格。

在新居中设置一间和式卧室可客厅，能体现出主人的宽容与忍让，给主人和来宾造成一种和谐的气氛，同时也能让人体味到传统的东方情调和异域风味。

和式房屋的颜色宜用亮丽、明朗的色调，最好用普通的本色，构筑素朴的氛围；淡咖啡色、浅黄等色调次之。

和式房屋的门采用推拉门，以每格案 60 厘米，格栅（格柱）30 厘米为宜，中间可镶磨砂玻璃。性情开朗的主人可用透明玻璃，用素雅的色料点缀，则能显示主人的文化素养。也可采用 5 厘米宽的方格或长条形的间隔 5 厘米的栅式门。

推拉窗以 15 厘米左右的小方格与整个居室相配，玻璃以明朗、透明的为主，切忌采用磨砂玻璃，喜欢装饰的主人可在窗框上涂上亮胶，模糊玻璃与框架的界限，避免整个室内效果的生硬之感；窗框的颜色以淡色为主，力求色调略低于整个墙壁的亮度。如果墙用本白，窗框可选用淡白；墙壁采用米色，窗框选用浅银灰色比较适宜。

和式房屋的壁饰多用细小的圆柱形木材，直径以 1 厘米为宜；另外可采用一般大小的毛竹，或用苇席，形成一个空

间隔层，具有保暖、弹性大的多种特色。

屋内装修一般采取暴露木屋架及层面板的方式。具体做法是采用长条木板铺在天花板上，然后连接墙壁四周的假木柱或用柚木板截成长条地板的宽度，代替长条地板，从而体现设置居宅的木质构架，给人一种回归自然的感觉。

如果再在天花板上配以素雅的木质吊灯，在柱上配上几个壁灯，柔和的灯光则会整个空间形成开放的心理体验。

和式居宅最主要的特点是开放，因此家具以少而适用为宜，不适宜设置大型的组合家具。

### 布置中国古典园林式厅堂

中国古典园林式厅堂设计风格讲求对称，饰品明朗，色调浓重，但不追求奢华。

整个厅堂设计采用柱式方形结构。柱子分两排安装，一般采用 15 厘米（直径）粗细为宜，有采用方形柱的。设计此种风格的厅堂以木质为佳，柱与柱之间距离不宜过大，以 2 米左右较为合适。

桌、椅则采用有靠背、扶手的椅子为主，扶手采用方形转角较能和整体和谐搭配，上给以镂空的饰，倚柱对称而立，椅的两边各放一张与坐椅同高的森林桌。因为此种风格讲究对称，所以左右两边的坐椅和木几尽量安排对称。

厅堂正中以放长方形桌为佳，左右两边各放一对与客人坐椅同高的坐椅。左边椅子的靠背高出右边的  $\frac{1}{3}$ ，作为男主人的坐椅，这样可显示主人的中心地位。

中国古典园林式风格极其注重与自然和谐相通，所以不妨在摆放一座小型的活水假山，或在柱子一旁台竖一高架，

摆放宜于室内生长的盆栽,则能显示出较浓厚的大自然气息。桌面摆放以简洁为佳。

厅堂的壁饰,宜于用挂画样式,挂画的内容则随主人喜欢和情而定,古松体现刚健,翠竹显示高雅、清淡、小草、流水显示性情随和。

因为中国古典文化讲求字画合一,所以在画的两旁配一副对联则更显古朴。对联的字体以行、草为佳,体现出一种流动性,内容力求与挂画相衬,长度下与挂画平齐,上部留2/3字的空间作为空白与画和齐。再在厅堂画的上部与天花板处成45度角俯视佳一幅能体现整个厅堂风味的题词,如“万光堂”、“雅楼”等,既可增强房顶的空间层次感,又能体现主人的文化素质。如果能在天花板上柱与间挂上中国古典的宫灯,则更能营造古朴气氛。

地板大多采用较为宽大、以0.5米为宜的方格地砖。地砖颜色忌用白色,也可铺设地毯。厅堂中间置一圆形和椅子扶手同高的桌子,以便宾主进行谈话和交流。天花板以条形的竖进式为佳,木条与木条之间可留一指宽的间隙,这样看来整个厅堂不致过于凝重而双能显示主人的凝聚力。

整个厅堂的色调宜用较为浓重的色调。如朱色、深紫色等,切忌使用白色或其他浅色调,以免破坏环境的气氛。

### 布置家庭电脑

跨入21世纪,信息时代已经来临,家庭电脑开始推广普及。

由于电脑是一种智能型、信息贮存型和使用工具型的工具,不同于一般的电器,它除了需要电源外,还需要更多更

好的要求，如光环境、适宜的温、湿度环境和空气9少尘洁净的环境，即所谓“家庭微机环境”。这种环境的工作室宜采光良好，但又无暗光，而且最好配置空调达到一定的温、湿度，以及与厨房和灰尘较多的空间分隔开来。

因此，基于目前众多家庭的条件的限制，要布置好电脑并不是一件容易的事。下面介绍几种布置电脑的方法，可根据各自的情况加以选择，进行有效的布置。

家庭住房较为宽敞，有独立的书房，可将电脑安置于书房，那么，微机房需要的环境条件，更很容易得到解决。

将阳台进行封闭化处理，用隔断和围护进行装置，放入电脑桌，作为一间单独的微机房。

客厅里劈出一角为电脑工作空间。电脑跟其他家用电器一样作为摆设。这种布置方式的优点是明显的，环境明朗宽敞，也体现出主人主俗的品味，为了力避这一缺点，工作时间应避开家庭活动时间。

会客室里劈出一角为电脑工作空间。这个空间用隔断进行间隔，使电脑工作空间更为独立，它的优点除工作间明朗宽敞外，工作者可以一边工作一边接待客人。

卧室里劈出一角为电脑工作空间。这种布置法，可适用于单身者，但有可能导致工作和休息的互相影响，而且卧室的灰尘较多，会对电脑有不良的影响。

将空间上下隔断，劈出一电脑工作空间。一个空间将床等分为上下两部分，一部分作为寝卧之用，一部分作为电脑工作之用。这样可以使两部分形成相对独立，从而满足各自空间所需的环境要求。不过，缺点是有一定声音干扰。

当然，这只是电脑“因地制宜”的一些安置方式方法，各自的家庭可根据自己的实际情况，进行更广泛符合自己需求的安置设计。比如：采用“SAR支撑体体系”以及“厨卫定型体系”等。

### 门是家居装修的重要部分

很多人在日常家居与装修房间时都不大注意到门。实际上，门是整个房间中最为重要的部分之一，它既是联接不同空间的通道，又是阻隔不同空间的屏障，本身就具有诸多矛盾。要在矛盾中达到和谐的统一，委实是一件不容易的事。

在诸多家庭中，与总体环境不协调的地方，门占了很大部分。有些人家，走上楼梯就见一扇黑漆漆的大铁门扑面而来，上面还横竖着粗粗的几根铁条，实在使人压抑恐惧，更谈不上什么美感；还有些人家的门，陈旧笨重、油漆斑驳，仿佛空居多年的旧宅，毫无生气；又有一些人家似乎从来不曾注意门的装饰与养护，灰尘满门，污迹遍布，让人望而生厌。试想到这样的人家坐客，恐怕难以让人舒心适意。

另外，装修房间时很多人也不大注意到门。大门往往是十分突出地装一道防盗门，没有任何衬托，也没有任何过渡，往往与环境形成强烈的反差。很多人也许觉得把房间内装修好就行了，而门外之事则一概不管。其实不然，到朋友家做客，或者邀朋友到家，给人留下的第一印象便是大门，而这第一印象往往能让客人衡量主人的格调与品味。对于房间内的门，大多数人则不分清红皂白地包上松木板可者皮革，有时显得过于夸张，有时又显得过于含混不清，难以与总体达到协调一致。至于考虑到根据门的不同位置与环境、用途而

进行具体的设计，则尤为稀少，使人看起来总有物不宜事之感，而在生活中造成的诸多不便与浪费就更不用说了。

此外，在门的一些细节上也不可疏忽。有人家的铁门，开关时总是“咣唧”作响，虽然有助于防盗报警，却总是让左邻右舍不得安宁。门锁过于简单，出门提心吊胆；门锁过于复杂，开门时左拧右扭极不方便。门枢过紧，叽吱作响惹人心烦；门枢过松，风吹草动门枢会“\*”然而合，没准还会把主人拒之于外或囚之于内。

同时，由于门的种类与材料众多，加上门柄、门枢、门锁等小配件，要做到协调搭配，让门既美观又实用，既方便又安全，既与房间保持一致和协调又体现一目了然的独创，实在是一件不容易的事情。同时也是一件很重要的屏障，一开一关之间既要让我们感到留恋，又要我们体会温馨，实在不易。往往从一扇门上就能看出装修的风格，居家的情趣与主人的品味。

### 如何让你的斗室变大

目前人们的住房普遍狭小，对比，可以从装饰方面“扩大”居住面积。充分利用光线和浅色效应；整个居室用同一色调来装饰；墙面、窗部饰物尽量从简，避免重叠；窗部短帷不要过于突出，家具尽量简洁、玲珑、明快，避免使用厚重家具，以减少占地面积，增强流畅感等方面给人以居室变大的感觉。另外，吊柜、壁橱等尽量在墙壁、角落或门上方，以增加立体感，同时节约面积；桌柜使用尽量以镶嵌镜子的为佳，室内可多装镜子，如此使人产生房间宽敞的感觉。

### （1）神奇的错觉运用

如果房间墙壁上有一块大镜子，镜子里就可以反映出全屋的景色，似乎有一种房屋扩大了的感觉，其实这是光学幻觉在起作用。假如你把镜子装在面对一扇大窗或门的方向上的墙壁上，可使你感觉到房间多了一扇窗（门）似的，并能获得另一个光源。为了加强这种光学幻觉，你可以在镜子的两旁装上一对钩子挂起窗帘，效果会更好。如果在门背后装上一块与门一样大小的镜子，房间里的门就会“消失”，你的视觉就会出现房间变大了的错觉。

假如你的房间较短，你可以在墙壁的较下部分的两边装饰一组横的线条，会使房间看起来“长”了不少；如果房间太低，在两边墙壁上装饰以竖直线条，可以使房间变“高”；如果你只在背面墙上饰以横线条，会给你房间变“宽”了的感觉。

房间墙上如果挂上一幅油画（最好取海洋、森林等画面），会产生一种空旷深远的感觉，在房间窗前摆设一盆小小的仙人掌，你就会随时联想到仙人掌生长的广袤环境，使你马上“跳出”窄小的房间，“来到”宽阔环境里，如果你在案头上放一个冲向天空的飞机模型，也会把你的视野引向遥远的太空。当然，怎样使它产生最佳效果，还要靠自己的精心设计和创造才行。

### （2）巧用家具

经济适用住房一般面积都不大，那么在装饰中如何通过合理的布置而使它变大呢？巧做家具是其中重要一点，可采用四种做法。

**多用组合型家具：**一个家虽小，家里的东西又省不下来，要用的家具不能不做，在做家具时将几种使用目的不同的组合在一起，这样可以节省空间。如时下流行的沙发与床的组合、沙发与柜子的组合、书柜与书桌组合等。

**运用折叠型家具：**家些不能组合的家具、必须单独运用的，可以考虑折叠式制作法，用时打开、不用时折叠，这样也可以节省空间。像餐桌、凳子一类的家具也可制成折叠型。

**制作层次家具：**即制作家具时考虑到横向发展占面积的弊病，可考虑往上发展，按使用功能分层设计。层次型家具比一般家具要节省面积。时下家庭买了VCD、音箱等等，放置这些设备可用层次型家具。层次家具还可运用在厨房里。厨房里的刀叉、菜板、油盐酱醋等东西盛放的家具可用层次型，这样既方便，又省空间。

**家具小型化：**为了有效地节省空间，在家具的制作上，业内人士建议，能小则小，尽量小型化，这样既不影响功能，又不占空间。如餐桌可做小点，因为家里来客毕竟不多，大部分时间只有家中几个人吃饭，餐桌做小一点，再买一个桌布备用即可应急。

### 走廊装饰四方法

在居室装饰中，一些住户往往将居室走廊的装饰遗忘了，这不仅使整个居室不协调，而且给客人第一印象不好的感觉。其实，走廊是反映居室装饰与文明环境的第一面镜子，下面介绍四种装饰方法以供参考。

占天不占地。走廊装饰的美观主要反映在墙饰方面，

因此应尽可能地把握“占天不占地”的原则，把充分利用与适度美化有机地结合在一起。可在走廊一侧墙面积较大处，或吊柜旁空余出来的墙面处挂几幅尺度适宜的金属镜框风景画，能起到补缺作用，使走廊增添一缕静雅文明之气。

以墙为镜。走廊墙面的另一种风格是人们较感兴趣的，即“以墙为镜”，它能起到“引进空间”、“丰富空间”的效果。可以在墙面安装一块较宽的有色玻璃镜面，四周用银白色铝合金镶框。由于镜面玻璃是不着地的，所以在镜面墙脚下端放些盆花加以衬托，可形成上下呼应的效果。

怀古意识。壁龛式的走廊富有传统文化的典雅之美，如果居室里陈设的家具的仿红木的，那么将走廊墙做成壁龛与整体风格和谐一致了。壁龛是中国民间居室的一种生活艺术，它精致、典雅、架板上常摆些玻璃器皿、雕塑品、宜兴紫砂壶、盆栽、精装书籍等等，使居室环境富有民间文化与生活的情调。把走廊墙装饰成壁龛，具有一定的独到之处，它从侧面反映出一种怀古意识，雅俗共赏。

营造艺术氛围。走廊虽平常，但也应该丰富多彩，可以利用新型建筑材料自然美观来营造艺术气氛，如用自然纹理的大理石铺贴墙面等。如果觉得大理石价格昂贵，且铺贴有难度，不妨采用带有图案花纹的墙面釉瓷砖，更能直接反映生活景象，现代墙面釉瓷砖外表有一层彩釉花饰，比清一色的色彩釉砖更加立体化和艺术化，如贴一幅“高山流水”的表层图案，会使居室有“曲径能幽”的意境，“岁寒三友”的拼图，能栩栩如生地散发自然幽香，淡雅中袒露出的清贵，能很贴切地反映出居室主人的品性修养和生活情操的特点。

## 让家有一种曲线美

民居中，长方形的结构占据了主导成分，家具、地板、磁砖、门窗等多是直线形的。怎样创造曲线视觉效果呢？

家具的选择。家具中，有天然木纹或仿天然木纹的应优先考虑。家具上最好有些曲线的雕工和装饰，外造型也应以曲线结构为优选，使家更为文雅和温馨。

地面的铺设。这是很重要的一项装饰，你可首先画出一张地面整体图案彩色图纸，由 2~3 种颜色搭配组成即可，图案可以花草和曲线为主题，请人用彩色水泥或“不磨工”施工铺设。再加些细铜条镶嵌则更为美观华丽。“横截木”式的地板装饰也很有曲线自然之美。你可能已铺了方砖地面，那也可补救一下，买块圆形或椭圆形的地毯，效果也很不错。

尽可能消除房间内的视觉“直角”。房间的四面墙壁与房顶形成了八个直角直线，看上去很不自然。对于垂直的角落，你可用“角柜”、“人造常青藤”等家具、装饰品去改善。头顶房屋的四个水平直角可在天花板的装饰处用圆弧形石膏条改善。

改变门窗的“内视直线直角效果”。在室内看门窗，曲线形的也比直线方形要好。但门窗整体要求不易改变，只好在周边上装饰及将门改换或装饰成有曲线凸雕的“艺术门”。如在门窗上部以白色石膏装饰浮雕曲线图案，再涂上清漆，以便日后打扫尘土方便。

吊灯、窗帘的选择。室内装修贵在格调统一。如果你决定“曲线为主”，那吊灯的造型也应选圆形、椭圆形的，窗帘也应有边缘的曲线装饰效果。如果居室较大，选个椭圆或

圆形的床面造型，就更有别致“家园”的视觉美感了。

### 家居巧布“电”

电气布线是家居装修装饰中的一项基础工程，工程质量的好坏，直接关系到您的用电安全和方便，所以，必须充分考虑住宅内电气设置的安全性、功能性、舒适性和可发展适应性。

拆线与换线。如果你装修的是旧房子，原来用的铝线已不适应现代家庭用电的需要，一定要拆掉，且不能只换开关和插头处的电线，否则会給以后用电埋下隐患。

拆掉旧线后，要换上塑造铜线。按照新标准规定，每套住宅进户线截面不应小于 10 平方毫米，这样对普通家庭来说，灯具用 1.5 平方毫米的线，开关插座用 2.5 平方毫米就可以了，而对于安装空调等大功率电器的线路则应单独走一路 4 平方毫米的线路。对于整个线路来说，分支回路的数量也不应少于，一般应该是灯走一路、空调走一路、插座走三至四路。这样一旦某一线路发生短路或其他问题，停电范围小，不会影响其他几路的正常工作。

埋线与接线。为了美观，布线一般都采用在墙上打槽埋线的办法。布线时要用暗管敷设，导线在管内不应有接头和扭结。不能把电线直接埋入抹灰层内，因为这样不仅不利于以后线路的更换，而且也很不安全。

如果是在钢筋混凝土的墙上开槽，应采用云石机进行切割，不宜使用电锤。电锤容易使埋线槽周围的墙体松动，破坏墙体结构。

在布线过程中，要遵循“火线进开关，零线进灯头”的

原则；插座接线要做到“左零右火，接地在上”；电线连接时，不能只简单地用绝缘胶布把两根导线缠在一起，一定要在结头处涮上锡，并用钳子压紧，这样才能避免线路因过电量不均匀而老化。

开关与插座。开关和插座的安装位置和数量是布线时应慎重考虑的。同一房间的开关或插座高度要一致，一般以开关距地 1.4 米、插座距地 0.3 米为宜；门厅和客厅的开关应安装在容易够得着的地方。

住宅中如果插座数量偏少，用户不得不乱拉电线加接插座板，造成不安全隐患，因此插座的数量要有超前的考虑。

一般来说，一个房间应有 2 个插座，一套两居室住宅内插座数量不应少于 14 个。当然，具体安装的位置和数量还得由图纸上家具的布置来决定。比如住户要使用可以摆放电视的组合家具时，就应针对电视机的高度安装插座，同时留出电视天线的出口；再如卧室里放床的位置确定后，就应在床的两边对称安装两个插座，以备主人使用床头灯和便携式电器等。

厨房和卫生间由于功能比较特殊，所以布设电气时要重点考虑。厨房的开关、插座要避免安装在煤气灶周围；除了为抽油烟机和冰箱各安装一个插座外，还应根据操作台位置预留出一到两个插座，使主人在增设厨房用家电时使用。

卫生间的布线一定要防水封板之前做完。电线一定要穿管，开关、插座要防水，灯具要防爆；配有盥洗设备的，最好有一个灯专供洗漱时使用。另外，卫生间还应预留两个插座，以方便住户使用洗衣机等用清洁类电器。

## 第五章 装饰装修实施

一间如诗如画的居室，是在多种色彩的搭配和工人的妙手装饰下表现出来的。你想拥有一间这么漂亮的居室吗，那么请马上加入到我们家居装饰的行列中来吧。

### 第一节 家居装饰与色彩

#### 色彩对家居装修装饰的作用

色彩在家居装饰中有着举足轻重的功用。因为，在家居装饰中，如果色彩选择和使用得好，往往只需要很少的费用，就可以使家居气氛大增风采；反之，则会使家居环境变得庸俗不堪。具体说来，色彩家居装饰的功用有以下几点：

##### （1）美学作用。

美学作用即色彩的心理影响作用。例如，人们在一个无色彩的高亮度的环境中，就会心理上产生空旷无依和迷失方向的感觉，以及产生单调乏味的心理反应。可是若有一面墙上加上色彩后，就会使家居环境富有生气，同时也使人产生方向感和领域感。

##### （2）表现作用。

色彩的表现作用，就是说色彩可以表现人们的不同个性。例如，个性开朗、热情、坦率、外向的人，喜欢使用暖色调，而个性平静、安详、稳重、内向的人，则喜欢使用冷色调，这些仅仅是从消极角度来讲的。若从积极角度来讲，色彩还

能积极地塑造一个人的个性，即可以矫正一个人性格上的缺陷或倾向，从而促进个性的完善。

### （3）调节作用。

色彩的调节作用，包括色彩可以调节家居光线和调节家居空间等两个方面。前者，主要是由于各种色彩具有不同的反射率特性所致，后者，则是利用色彩的特性所引导出的错觉作用。

### （4）精神作用。

精神作用指的是不同的色彩给人以不同的精神感受，即不同的色彩环境对人的心理与情绪产生不同的影响。例如，红色给人以动感，黄色给人以愉悦感，紫色人以神秘感，黑色给人以忧郁感，白色给人以洁净感等。

### （5）物理作用。

物理作用，就是说不同明度的色彩对光的反射率不同，无论在实际上和感觉上都会产生不同的辐射效果，所以给人的冷暖效果也不同。

## 为家选个好色彩

当您进入某个房间第一感觉是什么？——色彩。恰到好处的色彩搭配能使人安危入睡，并在醒来时精神百倍。要想在居室创造出宜人的氛围，就首先要考虑色彩搭配，使丰富的色彩与房间和谐地统一起来。

想让您的新居更出色吗？以下几点敬请关注，然后再和设计师多多沟通，共同营造出一个宜人的新家。

### （1）色彩属性

黄色是愉快的颜色，蓝色使人平静，红色充满活力与激

情，绿色让人感到放松，棕色表示健康，黄棕色的人以安慰。

橘黄色被视为十分大胆的颜色，同时也是活力标志，是活泼的，让人振奋的色彩，在使用和色调上，它是比较花哨的颜色；灰色是黑色和白色的混合色，灰色调的使用决定于它是白色偏重些，还是黑色偏重些，灰色没有自己的特点，和周围环境容易融合。

紫色是过渡色，其中包含对立的两面，因为它是代表主动的红色与被动的蓝色的混合色，表达了内部的平静和不平衡，它兼神秘与迷人的特点；红色给人生机勃勃的气息，这也是为什么若想使房间更加充满生气就选用红色和白色之搭配反而格外光彩照人；棕色是木材和土地的本来颜色，它使人感到安全、亲切，能取得舒适、温和的效果。在摆放着棕色家具的房间里更容易让人生出真真切切家的感觉。棕色还是地板的理想颜色，因为棕色使人感觉平稳。

蓝色代表着平静和内向。淡蓝色友善、扩张，易于创造气氛；深蓝色坚实、紧缩；黄色有辐射效果，常用于光洁的表面。生活中应避免用黄色做地板色，因为它是非常不稳定的颜色；绿色是安静的颜色，特别适于卧室。纯绿色最安静，淡蓝绿色较冷漠，但很清新；棕绿色则较温暖、舒适。

## （2）色彩与健康

近年来，各国科学家和心理学家对颜色进行了深入细致的研究，并且得出了“颜色能治病”的结论。试验表明：五颜六色的生活用品和家具摆设，将会成为一种有益健康的“营养素”，反之，则对健康不利，具体的“色彩功能”如下。

红色：刺激和兴奋神经系统，增加肾上腺素分泌和增强

血液循环。但接触红色过多时，会产生焦虑和身心受压的情绪，使易于疲劳者感到筋疲力尽。所以，寝室或书房应避免使用过多的红色。

橙色：产生活力，诱发食欲，有助于钙的吸收，利于恢复和保持健康，适用于如乐室、厨房等处，对寝室、书房则不宜。

黄色：可刺激神经和消化系统，加强逻辑思维，但金黄色的装饰却易造成不稳定任意行为。所以在寝室与活动场所，最好避免使用金黄色的家具摆设。

绿色：有益消化，促进身体平衡，并能起到镇静作用，对好动或身心受压抑者有益。自然的绿色对晕厥、疲劳与消极情绪均有一定的克服作用。

蓝色：能调节体内平衡，在寝室使用蓝色，可消除紧张情绪，有助于减轻头痛、发热、晕厥失眠、蓝色的环境使人感到幽雅、宁静。

紫色：对运动神经、淋巴系统和心脏系统有压抑作用，可维持体内钾的平衡，有促进安静和爱情及关心他人的感觉。

靛蓝色：可调和肌肉，能影响视觉、听觉和嗅觉，可减轻身体对疼痛的敏感作用。该色不适于装饰，但若用于布料，可使人产生安全感。

### （3）确定主色调

家居装饰中，以同一种颜色构成的家具、墙壁、地面及天花板，难免觉得呆板和单调，而选择一种你最喜欢的颜色为主色调，再选一种合适的颜色为辅助色，二者搭配，就会有“红花绿叶”式的相映成趣之美。

主色调应考虑环境因素。如厨房，主色应选在冷色或浅蓝色，这样的冷色会使人觉得凉爽。为了不使人在冷色中陷入沉闷，故应以红色、橘红色为辅色，这样有利于使人进入兴奋状态，可在壁橱门板上涂上这些颜色。再比如，对于阴面的房间及浴室来说，应以暖色为主，如米黄色、淡粉色的墙饰，而辅助色可选白色、淡蓝色、果绿色等等，如家具或窗帘。

以往的家具大部分都是由一种颜色构成的。而今的居室在逐渐扩大，家具的尺寸也随之在扩大，这样一来，一种颜色的家具就显得有些呆板了。现在新潮家具以两种颜色的搭配来体现它的秀丽活泼，如白色的家具配以天蓝色的条块或粉色的条块等等，这种“两色家具”让人觉得“有骨有肉”，好似一种时装。

在中小空间里，两种以上对比强烈的色彩，易产生杂乱感，而两种以上相近色彩，则可使空间在相对统一中显得丰富与扩张。因此，在你选择了你所喜爱的主色调后，可围绕主色调来做文章。如你喜欢黄色，那就将四壁涂成淡黄色，再选购米黄色的沙发、杏黄色的窗帘、橘黄色的地板砖等等。同理，蓝色、白色系列均可依你的喜爱而定。

#### （4）根据房间功能选色彩

住宅是人们居住、休息的场所，所以总的设计原则是平静、淡雅、舒适。每个房间的功能不同，装修色彩也应有所差别。

起居室：是家庭群体生活的空间，除用于休息外，也是接待宾客和娱乐的场所，人在其内逗留的时间相对较长，所

发色彩可明快活泼些，但不宜用太强烈刺激的色彩，以免给人造成烦躁的感觉。因此，应选用中性色调为主调，局部小面积可以采用纯度较高的颜色。

卧室：是家庭住宅中隐密性要求最高的场所，其色调选择以私密和安静为前提。一般卧室的色彩最好偏暖、柔和些，以利于主人的休息。家具如果色重，墙面颜色要很淡；若家具色淡，墙面适宜用与家具色彩类似对色加以衬托。

书房：是人们用于阅读、书写和学习的一种静态工作空间，人们要求头脑冷静、注意力集中、安宁、室内色调宜以雅致、庄重、和谐为主色调，选用灰色、褐灰色、褐绿色、浅蓝色、浅绿色等为好，地面选用深色、褐色等色彩的材料，同时可用少量字画的点缀来增加室内色彩的对比度。

餐室：是平时家人共同进餐或宴请亲友就餐的生活空间，目的就是让就餐者吃好并吃饱，故应以暖色为主，如橘黄、乳黄最能增加食欲，其次是柠檬黄。

卫生间：最重要的要求是清洁卫生，所以装饰它的色调以素雅整洁为宜，如白色、浅绿色、浅蓝色等冷色，使之有洁净之感。

厨房：以明亮洁净的色调为宜，也应采取冷色，使之有卫生、通风之感。

### 色彩的三要素

色彩用三个要素即色相、明度和纯度来说明和表述。色相指色彩的相貌，是色彩间彼此相互区分的依据。如红、橙、黄、绿、青、紫六个色，即为不同的色相。若把光谱色带的首尾相接，即获得色相环，若将此环平均分为 12 个区域，叫

## 12 色相环。

明度指色彩的明暗称度。物体表面的光反射率愈高，则物体表面所呈现的色彩明度愈高。如绿色第列中，有暗绿、中绿、明绿等其明度依次由低到高。纯白色明度最高，黑色明度最低。每种色相渗入白色便可提高明度，渗入黑色便可降低明度，根据所渗的白量和黑量的多少，可以获得不同明度的序列来。

纯度又称饱和度、彩度，指色彩的纯净程度、鲜艳程度。色彩纯度的高低，取决于其中标准色（如色相环中的 12 种色）含量的多少，含量多，则纯度就高；反之纯度就低，色感就弱。一般在标准色中加入白色或黑色，不仅明度改变，纯度也相应降低。纯度高的色彩，感觉强烈、刺激；纯度低的色彩，感觉柔和、含蓄。

### 色彩的对比

所谓色彩的对比，是指两个或两个以上色彩放在一起时，能比较出彼此间明显的差别来。色彩对比的实现，主要采用如下几种手法：

#### （1）色相的对比。

所采用的色相不同，便构成对比关系。对比的强弱取决于两色在色相环上相互间的距离。根据两色相环上所构成的夹角，色相对比可分为 4 级，如下表所示；

| 对比级   | 色相夹角            | 对比程度 | 对比效果           |
|-------|-----------------|------|----------------|
| 同类色对比 | $\theta = 150$  | 最弱   | 单调、柔和、调子易统一    |
| 近似色对比 | $\theta = 450$  | 较弱   | 和谐、雅致、耐看、较活泼   |
| 对比色对比 | $\theta = 1300$ | 中等强度 | 较强烈、饱满、丰富、刺激性强 |
| 互补色对比 | $\theta = 1800$ | 最强   | 对比丰富、强烈、更富刺激性  |

## （2）明度的对比

因色彩明度的差别而形成的色彩对比关系。此时，会感觉明色更明，暗色更暗。

根据两色明度差别的大小，可分为强对比、中对比、和弱对比。强对比清晰、明快、刺激；中对比柔和、朴素、和谐；弱对比含混、模糊、层次感不强。

## （3）纯度的对比

因色彩纯度的差别而形成的色彩对比关系。此时，会感觉纯度高的更鲜艳，纯度低的更灰浊。两色纯度差大时，就构成强对比，高纯度色将更眩目刺激，久视会令人疲乏；两色纯度对比小时，就构成弱对比，配色效果会呈现粉、脏、灰，含混而单调。

## （4）冷暖的对比

因色彩冷暖的差别而形成的色彩对比关系。此时，会感觉冷色更冷，暖色更暖。

## （5）色彩面积大小的对比

两色面积越大则对比效果越强，反之越弱。当大面积配色时，宜采用明度高、纯度低、色差小的中弱对比配色，使人感觉明快、安详、和谐。对装饰色带、分割线、服

饰等小面积范围的配色可用较强的对比，这样才显得醒目、活跃和华丽。

#### （6）色彩位置构成的对比

两色的位置或近或远。或接或隔、或上或下、或左或右、或内或外、或长或短、或集中或分散，均影响到对比效果。一般位置越近对比越强，形状集中时对比强，邻接边界时对比强，反之就弱。

### 色彩的调和

所谓色彩的调和，是指色彩之间具有明显的同一性。或表现为不带强烈、尖锐的刺激性，能给人以和谐、温柔、雅致的感觉。色彩调和的实现，可采用如下几种手法：

#### （1）无彩色的调和

黑、白、灰之间因无色相、纯度之分，仅存在明度上的差别，因而两色并置，容易调和。

#### （2）同色相的调和

尽管存在明度和纯度上的对比关系，但两色因源出同一色相，因而也有调和感。如深蓝与湖蓝是调和的。

#### （3）同明度的调和

明度相同，但色相、纯度不同的色彩也可调和，如浅黄与浅蓝可以调和。但同明度的两个高纯度色并置则过于刺激，不易调和。

#### （4）同纯度的调和

纯度相同，但色相、明度不同的色彩也可调和，但高纯度的两色不易调和。如暗红与暗绿可以调和，但纯红与纯绿则不调和。

### (5) 无彩色与有彩色的调和

黑、白、灰与所有彩色并置，都容易调和。

### (6) 邻近色的调和。

在色相环上的任一色彩，都能和它的邻近色相调和。如红与橙、红与紫、蓝与紫等，都可调和。

### (7) 混入白色或黑色后的调和

两色彩分别渗入白色或黑色后，因纯度相对同时降低，容易获得调和。

### (8) 面积、位置、形状的调和

两色彩的面积越大，调和效果越差；反之，调和效果越好。两色彩的面积相差大，则容易调和，此时，明度、纯度高的强色宜用于小面积，明度、纯度低的弱色宜用于大面积。

两色彩以点状、线状或网状分布时，调和效果优于色块状分布。

### (9) 加缓冲色带后调和

若两色彩对比强烈，可以在二者之间加一缓冲间隔色带，作间隔用的色彩应是二对比色的中间色彩，或黑、白、灰类无彩色，或光泽色。经间隔色带的阶梯过渡作用后，对比较强的两色彩能达到调和。

## 室内的色彩的运用

### (1) 家具色彩

在室内，家具是陈设中的大物件，其色彩往往成为整个室内环境中的色彩基调，所以，室内家具的色调选择，必须以室内的总的色彩格调为依据。

一般地说，浅色调的家具富有朝气，深色调的家具显得

诸庄重，灰色调的家具柔和、典雅，多种颜色恰当组合则生动活泼。而在现实生活中，以浅灰色调最为常用。

如室内空间许可，精心安设少量的深色调家具，运用得当能够有效地制造出庄重的气氛，体现出主人修养。儿童用房中，可采用彩色系列家具，有益于儿童个性的发展。

### （2）墙面色彩

墙面在室内起着衬托的功能，色调以淡而雅为佳，四壁的颜色最好相同，在色彩上应着重考虑与家具色彩的协调及反衬，对于浅色的家具，墙面应用与家具近似的色调；对于深色的家具，墙面应用与家具近似的色调；对于深色的家具，墙面宜用浅色调。在大空间中，也可将一个墙面处理为深色或彩色的墙面，但要力求保证该墙面形的完整，此时，该墙面上性质上更接近一幅壁画。

另外，墙面颜色的选择，还要考虑到环境色调的影响。如：朝南面的房间，由于阳光的作用，墙面应用中性偏冷的颜色才会使人感到“热”，引类颜色有灰绿、浅蓝灰、浅黄绿等；朝北的房间应选用偏暖的颜色，如水黄、米黄等。

墙面颜色还忌用环境色调的对比色。若室外是大片绿色植物，室内就避免用红色或橙色。若室外有大片的红墙，室内墙面就不宜于绿色和蓝色。中性色是最常见的壁面颜色，如米白、奶白等。

### （3）地面色彩

地面通常用与家具或墙面颜色相近而明度较低的颜色，以期获得稳定感。不过，在很窄的室内，深色的地面会使地面更窄，应选择浅色地面，使整个室内的色彩具有较高的明

度。在卧室、客厅内宜用浅色而柔软的地面材料，如：木地板、地毯等。

#### （4）其他物什的色彩

窗帘、门帘、床罩、沙发、台布、画框线等物品的颜色，应与室内的整体色调相一致，大面积使用的材料更应如此。

室内安设的各种小物体大部分是纺织品，一般选用相同的颜色和质地，并以淡雅的中性色为主。轻薄的面料，颜色可以鲜艳些，用料小一点也无妨，但厚实的面料应以中性的灰色调，而且尺寸应大一些，布料下垂时形成的褶皱会产生一种华贵的效果。

玩具、酒具、茶具及其他小陈设品，色彩可以多样化，但也要注意与整体气氛的协调，不过，更多的时候是采用色彩鲜艳的小物品来打破整体色调的单调沉闷，起到画龙点睛的作用。

#### 室内装饰织物的色彩设计

在室内装饰中，装饰织物起着十分重要的作用，它同人们的生活密切相关，反映时代的精神风貌。尤其是装饰织物的色彩，处理、搭配适当的话，给人以美的享受。

室内装饰织物的色彩对人的影响很大。它能够使人产生各种不同的感受，或温馨，或忧郁，或兴奋，或安宁。所以，无论是怎样功能的居室，都要充分考虑各种织物的色彩对人的心理、生理、视觉的效应，并巧妙地加以利用，营造舒适的自下而上环境。在盛夏季节，淡雅的冷色调使人倍感凉爽；三九严寒，浓重的暖色调使人感到温和。

一般室内装饰织物的色彩，多用同色调、同花色搭配，

这咱配色关系易于形成柔和、适宜的色彩气氛，给人们提供一个舒适、恬静的空间，给人以美的享受。

室内织物的色彩要讲究和谐、对比和统一，在统一中求对比，对比中求统一。还要处理好室内色彩的主、从关系，因为室内装饰织物的范围广泛，包括帘布类、床上用品类、家具面布类、毯类、墙面装饰类及各种家电的罩套等。这些织物的用途不同，对色彩的要求也不一样，应当从以下几个方面来考虑配色问题：首先是性能要求，是床罩还是餐布，这是确定用色的基础；其次是面积大小，如窗帘、地毯所占的面积较大，首先确定色调；第三是光源情况，如某一织物的色彩面积虽大，但却处在背北阴暗处，对色彩的构成影响不会太大；第四是空间距离，可以利用织物色彩的对比关系，加强空间距离。

另外，室内织物的色彩设计有别于室外。它应与室内环境气氛相协调，营造某种情调、氛围、引入进入美好的理想境界。如卧室的织物色调宜于静、轻松。如果建筑格调变了，那么室内装饰织物的纹样、色彩、肌理也要有相应的变化。窗帘、墙布、地毯、背景色彩以至家具造型、床上用品的图案、色彩，都要与建筑的格调相吻合。目前已有相当一部分人使用配套的纺织物以及全铺地毯和贴墙布之类的价格昂贵的织物作为室内装饰，不过，采用较经济、实用的方法也可，在确定主色调后，小范围进行配套，改善环境，增加气氛。

室内设计一定要讲究整体配套，装饰织物的色彩效果如何，并不在于用色多少，而在于能否正确地掌握色彩的性质，对不同的空间、不同的环境要能够进行具体的分析、具体的

处理，创造出符合人们审美需求的室内装饰织物的色彩。

### 家居装饰色彩的和谐化

家居是人们工作与生活中接触最频繁的色彩环境。如何使家居装饰得和谐生辉，的确是家居装饰中的一个难题。

家居的空间界面，主要是墙面、地面和顶棚，它们是家居面积最大的色彩部位，对家居装饰有举足轻重的作用。因此，只要抓住了墙面、地面和顶棚的色彩装饰，就抓住了家居装饰色彩选用的主要环节。选择墙面、地面和顶棚色调时，应依据家居的用途、家具与陈设、使用者的喜好等，选择家居装饰的基本色调。一般说来，客厅宜典雅大方，卧室宜于静温暖。

墙面作为家具、陈设等的衬托背景，较素净的墙面可以更好发衬托家具的陈设品，过于花俏的墙面则易于千万紊乱繁杂的感受，导致视觉疲劳。过去，家居墙面常做墙裙，把墙面分成上下两色。现在，家居很少采用这种方法，因为它有碍墙的完整统一。

地面的色彩，一般稍深于墙面，但不宜太鲜艳。当墙面色或能比一间一色显得宽敞、完整。

顶棚的色彩，一般采用明亮度高的白色，乳白色，以增强顶棚对家居的反射光。

总之，通常家居的色彩多是“头”轻“脚”重，即从顶棚到墙面到地面的色彩为上明下暗，给人以稳定舒适感。当然，对家居装饰色彩的选择，不同的场合、不同的人有不同的认识和感受，绝没有一成不变的固定模式。只有因地、因人而异，巧妙和妥善地使用各种色彩进行装饰，才能使家居

装饰得色彩和谐，满室生辉。

### 常见色彩的视觉反应

在家居装饰中，常常使用各种不同的色彩。不同的色彩映入人们的眼帘，往往会产生冷暖、轻重、软硬、强弱等不同的视觉感受，即视觉反应。下面就几种常见色彩加以简要介绍。

红色，如血、太阳。它为暖色，常作为家居地面、地板、地毯的装饰色，也用于墙面的局部装饰或家居装饰品。它可单独使用，也可与白、淡黄、赭石等混用。红色是所有色彩中动感很强的颜色，对人的视觉刺激强烈，具有醒目、动人的效果。它给人以热烈、激奋、喜庆的感受，同时，它也使人有恐怖、惑乱之感。

黄色，如帝王服饰。它为暖色，在所有颜色中明度最高。在家居使用时，多与白色、棕色、浅赭色混用。它给人以轻快、活泼、光明、潇洒、飘逸之感，另外，它也会使人有郁闷和阻塞感。

橙色，丰收之色，它是红色与黄色的合成色，也为暖色。在家居使用，它兼有红色与黄色的特点，常与白色、棕色、淡黄色混用，以减轻人们的心理疲劳和增加家居暖度。

绿色，森林主调。它为中性色。在家居使用，给人以青春、希望、向上、文雅、平和之感。一般常与浅白、金黄等色混用，以产生安定神经的作用，有利于视觉的休息。

蓝色，大海的象征。它为偏冷色调，用于家居给人以深远、广大、安宁、沉静之感。它与白色混用，适用于光线充足又温暖的朝南房间，给人以清爽、淡雅的感受。

紫色，欧洲古代王者。它是偏暖的中性色，在家居使用，给人以庄重、高贵、豪华、柔雅之感，用得不好，也会使人感到忧郁、痛苦和不安。

白色，神圣的代名词。它是冷色调，所有颜色中明度最高，用于家居装饰，给人明亮、干净、清楚、坦率、纯朴、高洁之感。使用不好，它也会给人以单调、贫困和空虚的感受。一般多用于厨房、卫生间和一般房间。

灰色，朴实的代表。具有平凡、沉默之物特点。

黑色，肃穆的象征。坚实可靠，庄严肃静，黑暗与罪恶。

### 色彩带给人的心理感觉

由于日常生活经验的积累，色彩在头脑中无形中形成了某种固定的概念。在观察某种色彩时，便产生特定的心理感觉。在进行室内色彩设计时，应该注意这种心理感觉。

色彩的冷暖感。冷暖感即温度感，这本属人的触觉，触觉与自然界的冷源、热源载体有关。当人为色彩与这些载体的固有色近似或相同，就可以引起人的条件反射，产生冷热感。若在气候常所炎热的地区，室内可涂上冷系列色彩；若在寒冷地区，则采用暖系列色彩为宜。

色彩的冷暖是相对而言，几种主要颜色的冷暖比较如下表：

| 色类  | 暖 → 冷          |
|-----|----------------|
| 红色类 | 朱红 大红 深红 玫瑰红   |
| 黄色类 | 深黄 中黄 淡黄 柠檬黄   |
| 绿色类 | 草绿 淡绿 深绿 粉绿 翠绿 |
| 蓝色类 | 群青 钴蓝 湖蓝 普蓝    |

色彩的质量感。色彩能给人以软硬、轻重、厚薄之感。这主要取决于它们的明度值。一般高明度颜色有软、轻、薄感，低明度色有硬、重、厚感。根据这个原理，在室内设计时，天花板家采用较轻的上浮性色彩，地板则宜较重的下沉性色彩，使室内产生较高的空间感；室内的移动家具和电器多采用明度高的色彩，而固定家具则多采用较稳重厚实的中、低明度色彩。

色彩的体量感。一般明色、纯色和暖色有体积膨胀、扩大的感觉，而灰暗色和冷色有体积缩小的感觉。若室内空间较大时，家具和陈设可用膨胀性较大的色彩，以获得空间的充实和紧凑感；若室内空间较小时，则家具和陈设宜用收缩性较大的色彩。

色彩的进退感。在等距条件下、红、橙、黄这类暖色相有前进感，而蓝、绿、紫这类冷色相有后退感。据此，室内墙壁可采用后退感强的色彩，以获得室内空间宽阔的感觉。

色彩兴奋、恬静感。红、橙、黄这类暖色相能给人以活跃、兴奋感、而蓝、绿、紫这类冷色相给人以沉静、安详感。一般暖色、高明度、高纯度、光泽色或两个对比色放在一起，都给人兴奋感。而冷色、低明度、低纯度、灰色、

黑色或两个调和色放在一起，都给人以静谧感。据此，书房、卧室宜采用静感色，而儿童居室、健身房可采用兴奋感较强的色彩。

色彩的华美、朴素感。单从色彩而言，一般高纯度色显得华丽，低纯度色则相对朴素。从材质而言，木质、棉织物、非油性涂料，不管其固有色如何，一般显得朴素；而漆类、丝织类、光泽色类物品，不管其固有色如何，均显得华丽豪华。

## 第二节 家装中的“环保”

### 有限环保

对于家装来说，环保只能是有限的环保，而没有绝对的环保。一是市场上的装饰材料很难达到绝对环保，譬如像油漆类的化工产品，就不可能达到绝对的环保；二是能达到环保的材料不齐全，像岩棉，目前市场上就缺乏替代产品，所以说家装中的环保是有限环保。

### 环保材料和环保型材料

环保材料和环保型材料是两个概念。环保材料是指通过国家权威检测机构认证，达到环保标准的材料：环保型材料则指的是相对同一品牌的同类产品来说，其环保性能有所提高、环保指标相对较高的材料。如同汽车的尾气排放量一样，不同的排放量决定其不同的环保指标，这里说的环保型材料同它是一个道理。现在，我国的绿色环保认证还刚刚起步，很多国内企业不够重视绿色认证，真正通过绿色认证的环保建材寥寥无几；而在国内市场上很活跃的进口建材，则打着

已取得欧洲环保或国际环保认证的幌子，对国内绿色认证似乎不屑一顾。去年，首批通过中国绿色环保认证的地板产品只有四个品牌，其中只有欧典一家是进口地板。而据绿色认证的有关官员透露，目前国内绿色认证的规格很高，其标准和考核流程都基本达到国际水平，有的方面甚至比国家标准更严格。现在市场所谓绿色产品多如牛毛，其实真正经过认证的微乎其微。消费者在选择时，没有统一的标准，当然只能跟着感觉走，瞎握绿色的手。其实，绿色认证将给产品一个统一的衡量标准，这需要消费者认绿色，也需要有责任感的厂商们主动申请绿色认证。

### 环保的经济代价

从目前市场上来看，环保产品的价格往往比同类非环保产品偏高，因此，如果要追求环保，消费者就要付出更高的经济代价。

现在，许多消费者在装修时习惯先参观熟人家的装修，看效果学经验，然后去装饰城找装饰公司设计方案。由于多为免费设计，大可多多益善，一气选择几家同时量房设计，然后取长补短出个大概方案，最后以价格决定由哪家来装修。简单地说，就是款式+价格的组合，价格因素在这里起到决定性作用。

其实，家庭装修工、料都是马虎不得的，既便宜质量又好，还环保的家庭装修只能是消费者的一厢情愿。特别是家装中的环保，不但要求主材好，就是胶、腻子等细微末节也要特别留意。

而点点滴滴的环保产品必然将您的装修价格推向新高所

以说要环保装修，就需要一定经济实力。

在此我们呼吁有社会责任感的家装公司规范操作，使用环保建材，透明流程。相信，只有行业规范下的正常竞争，才能为商家带来相应的利润。相反，降低价格，在质量和材料上找齐的恶性竞争只能使家装行业失去应有的信誉。毕竟，环保不是一个人的事，也不是一天两天的事，它需要商家和消费者共同的努力。

### 装修污染对身体的危害

装修或建筑材料对人体有害已众所周知，但是，装修果真像媒体上报道那样能导致众多儿童患白血病吗？家里以后还能装修吗？

因为曾有媒体报道，北京市儿童医院小儿内科大夫经一年多的调查发现，该院接诊的白血病患者中有九成患儿家庭在半年之内曾经装修，且多为豪华装修。文章一经刊登，引起了很多人的恐慌。特别是那些刚刚搬入新居，又有小孩子的家庭，更是紧张得不得了。

其实，事实并没有那样严重，专家指出，不是九成患儿家中装修过，中国工科院院士、北京儿童医院名誉院长、著名儿童专家、从事数十年小儿白血病临床研究的胡亚美教授说，

有关报道已经看过了，文中的内容与事实有出入。根据目前国内外的研究显示，白血病的发病原因尚不清楚。北京儿童医院在接诊小儿白血病患者后，曾就一些危险因素进行过问诊，严格地说是有的病儿发病前家庭曾有过装修史，而并非是九成的孩子家都有居室装修的经历。在白血病患者中

有相当大一部分是农村的，根本没有家庭装修的经历。白血病的病因仍在探索之中。目前了解到油漆中苯类物质和大理石中含有放射性物质可能会伤害儿童的造血系统。但伤害程度有多大，会不会直接导致白血病还不克确知。

除了油漆中苯类特技和大理石中含有入射性物质对人体有伤害，还有哪些物质对人体也有伤害？

据中国室内协会室内环境监测中心有关负责人介绍：装修或建筑材料对人体有害的物质主要有：

氡。氡存在于建筑水泥、矿渣砖和装饰石材以及土壤中。它对人体主要危害是导致肺癌，氡是除吸烟外的第二大致癌因。我国对氡也有国家标准，新房的标准小于  $100\text{Bq/m}^3$ ，旧房的标准小于  $200\text{Bq/m}^3$ 。

甲醛。甲醛主要来源于板材，如人造板。甲醛可以致癌，也可能导致胎儿畸形。国家标准规定室内每立方米不能超过  $0.08\text{mg}$ 。当人们把家具买回家后，一打开柜门往往会有一股刺鼻的气味扑面而来，这股味其实就是甲醛。密度板中的甲醛毒气在有的家庭中三五年都不会消失殆尽。

苯系物。如苯乙烯，它存在于油漆、胶、涂料中，由于苯属芳香烃类，使人一时不易警觉其毒性，如果在散发着苯的气味的密封房间里，人可短时间内出现头晕、胸闷、恶心、呕吐等症状，若不及时脱离现场，便会导致死亡。此外苯也可致癌，引发血液病等。苯的国家标准是居住区大气中每立方米小于  $204\text{mg}$ 。

氨。氨主要来源于建筑材料，目前我尚无居室内的标准，在人体危害方面，仅有急性中毒的标准，而没有慢性中

毒的标准。

装修材料伤害引发多起诉讼。据记者了解，由于装修材料而引发的案件也有不少。陈先生购买了住房后，由装饰公司对其居室进行装修。工程竣工后，陈先生一家搬入新居，发觉室内气味刺鼻、辣眼流泪，便向装饰提出疑问，其解释说这是正常现象，只要经常开窗通风，很快就会变好。但是，几个月过去了，室内异味仍然很大，由于室内异味长久不消，陈先生被医院确诊其患了“喉乳头状瘤”，并在协和医院进行了切除手术。此后，陈先生以装修公司在装修中使用了含有对人体有害的建筑材料，造成居室空气严重污染，使身体致疾，侵犯了的生命健康权为由，把装饰公司告上了法庭。

与陈先生同样不幸的还有刘先生，刘先生在购买了住宅后，入住不久发现室内空气严重污染，刘先生全家人均感到身体不适。刘先生原有过敏性鼻炎，入住后更加严重，他儿子也经医院诊断为咽炎。特别是有一次，由于天气炎热，室内有害气体大量聚集，睡在房间里的刘先生半夜里出现呼吸困难的症状，险些窒息而死。刘先生提出退房，经过协调换到同楼房的另一间，结果气味依旧，连电梯里都有气味。无奈之下刘先生全家迁出后，向法院提出上诉，要求退还房款并赔偿精神损失。

### 居室中最大的污染源——甲醛

家具是家庭中的重要用品，也是室内装饰的重要组成部分，购买家具，大多数人最关心的价格、款式、做工，而将直接关系到人的健康安全的材质放到了后边。但殊不知，家具中板材、贴面、用胶、面漆的选用却是千万不能忽视的重

要环节。

有一对新婚的小夫妻，他们十分重视新婚居室的空气质量，装修时尽量选用环保材料，装修后感觉不错，房间里也没有什么味。但没想到，新买的一套家具带来了烦恼，这一大套家具包括卧室家具、客厅家具等。散发出一种刺激眼睛的气体，家具旁边的巴西木都被熏死。此时，正是盛夏，杜女士已怀孕在身，杜女士的丈夫找到生产厂家，厂家说室内气味无法确定。杜女士请到了室内环境检测中心，专家们采取双比检测的方法，对室内空气中的甲醛进行了检测，结果室内空气中的甲醛进行了检测，结果是室内空气中甲醛严重超标！厂家看到检测报告后，只好为杜女士退了家具。

甲醛是一种无色易溶的刺激性气体，可经呼吸道吸收，是室内污染的最大污染物。现代科学家研究表明，长期接触低剂量甲醛可以引起慢性呼吸道疾病、女性月经紊乱、妊娠综合症，引起新生儿体质降低、染色体异常，甚至引起鼻咽癌。此外，甲醛还有致畸、致癌作用。据流行病学调查，长期接触甲醛的人，可引起鼻腔、口腔、鼻咽、咽喉、皮肤和消化道的癌症。

### （1）甲醛的来源

用做室内装饰的胶合板、细木工板、中密度纤维板和刨花板等人造板材。因为甲醛具有较强的黏合性，还具有加强板材硬度及防虫、防腐功能，所以目前生产人造板使用的胶粘剂以甲醛为主要成分的脲醛树脂，板材中残留的和未参加的与反应的甲醛向周围环境释放，是形成室内空气中甲醛的主体。

用人造板制造的家具。一些厂家为了追求利润，使用不合格的板材，造成甲醛超标。

含有甲醛成分并有可能向外界散发的其他各类装饰材料，如贴壁布、壁纸、化纤地毯、泡沫塑料、油漆和涂料等。

实测数据说明，在一般正常的装修的情况下，室内装修 5 个月后，甲醛的浓度可低于  $0.1\text{mg}/\text{m}^3$ ；装修 7 个月后可降至  $0.08\text{mg}/\text{m}^3$  以下。日本的研究表明，室内甲醛的释放期一般为 3 至 15 年。

## （2）甲醛的标准

目前，国家发布的与室内环境有关的甲醛的检测标准和方法主要有以下几条：

中华人民共和国国家标准《居室空气中甲醛的卫生标准》规定：

居室空气中甲醛的最高容许浓度为  $0.08$  毫克/立方米 ( $0.08\text{mg}/\text{m}^3$ )。

检测方法：分光光度计化学分析法，在现场进行空气采样，然后在实验室进行分析。特点是数值准确，抗干扰性强，是目前国家室内空气甲醛的惟一标准检测方法。

中华人民共和国国家标准《实木复合地板》规定：

A 类实木复合地板甲醛释放量小于和等于  $9$  毫克/100 克 ( $9\text{mg}/100\text{g}$ )；

B 类实木复合地板甲醛释放量大于  $9 \sim 40$  毫克/100 克 ( $9\text{mg} \sim 40\text{mg}/100\text{g}$ )。

检测方法：

穿孔萃取法，取 100 克试件通过化学萃取的方法，测定

基甲醛含量。

《国家环境标志产品技术要求——人造木质板材》规定：

人造板材中的甲醛释放量应小于 0.20 毫克/立方米 ( $0.02\text{bg/m}^3$ )；

木地板中的甲醛释放量就小于 0.12 毫克/立方米 ( $0.12\text{mg/m}^3$ )。

检测方法：气候箱法，板材样品按照规定要求放入气候箱，从气候箱中抽出空气样品，用化学分析法进行其甲醛含量的测定。

消费者可以根据这些标准和方法确定不同材料的甲醛释放量和进行室内空气甲醛的检测。

### (3) 防止甲醛超标

为了防止家庭和写字楼室内空气中由于装修造成的甲醛污染，室内环境检测中心的专家提醒大家注意以下几个方面：

合理确定装修方案。特别是房间的地面材料最好不要大面积地使用同一种材料，合理计算房间里大芯板的使用量。

科学地选择施工工艺。除了特殊要求外，一般不要在复合地板下面铺装大芯板。用大芯板打的柜子和包暖气罩，里面一定要用甲醛封闭剂进行封闭，最好不要有裸露的地方，油漆最好选用油膜比较厚、封装性好的。

严格掌握装饰和装修材料质量。购买复合地板、大芯板时要把甲醛释放量作为选择的主要条件。

适当延长入住时间，有条件的应该尽量让室内通风一段时间再入住，使室内甲醛尽量释放。

注意室内甲醛的检测和净化。特别是家中有老人、儿童对过敏性体质的人的家庭，一定要严格控制室内甲醛的含量。

中国室内装饰协会室内环境检测中心应消费者的要求，已经研制了一系列吸附和封闭甲醛等室内有害气体的技术和装置，在原来开展室内空气检测的基础上为消费者提供室内空气治理服务。

### 装修的污染

绿色消费早已成为人们熟悉的词汇。近段时间，“绿色装修”也成为热门话题，装修污染对健康的威胁，甚至让一些人谈装修色变。由此各家装公司纷纷打出提供“绿色装修”的广告，材料商也推出“绿色建材”，老百姓自然是渴望装个“绿色”的家。随之而来的是对于什么是“绿色装修”和能否真正达到“绿色装修”的议论。

消费者对于室内空气质量的要求超过了对于装修质量的要求。

很多装饰公司反映，现在装修的客户，非常重视是不是“绿色装修”，对于环保的要求远远超过对质量的要求。有客户说，哪怕墙刷花了，也别把我熏出病来。

多家装饰公司反映，现在越多的客户在签装修合同时，坚持最后附上一条“环保条款”，要求装修完了做检测。

多数装饰公司认为达到“绿色装修”难度很大。有装饰公司说，要实现“绿色装修”就要选用环保建材，材料达标，对健康无害，是基本条件。但现在很多材料达不到环保要求，尤其是油漆、板材和胶。这些材料又是装修必不可少

的，这种情况下，要想让装修达到完全意义上的环保和“绿色”，实在不可能。另外，把装修是否达到环保的全部责任都由装饰公司一家承担是不公正的，因为装饰公司很难把握材料市场。

有些消费者一方面要求装个“绿色”的家，一方面又狠命压低价格，这种情况是常有的事儿。所以，如果您只花50元买一张大芯板的话，那么环保就很难保障；反过来，假如您家的装修在正常报价下是3万元，有家公司只报2.2万元，对装个“绿色”的家也不要太多的指望。

对于进行室内空气检测，装饰公司表示，现在国家没有统一的关于室内空气质量的标准，检测机构的自由度很大，有时候，想让你达标你就能达标，没有任何依据。装饰公司等于被挤在中间，对于保证绿色装修感觉难度很大。

对于能否实现“绿色装修”存在两种对立观点。与前面所说的实现“绿色装修”有很大难度的观点不同的，是认为只要在装修前做“预评价”，限制某些材料的使用数量，“绿色装修”完全可以实现。所谓预评价，就是在装修前，根据整个居室的承载度，对最大限度能够使用的各种材料的数量做出预算，事先知道装修后室内空气的质量是否会有污染。这种方法是理论依据是每种材料都是合格产品，都是“绿色”的，并不能确保最后装修结果是“绿色”的，因为多种合格材料散发的有害气体加在一起，如果超过了该房间的承载度，同样会对居住者造成危害。

专家说，“绿色”不是绝对的，适合居住应是基本条件。

对预评价方法，环境方面的专家说，理论上有一定的道

理，但只以能根据居室承载度对材料的使用有一个大致的限制，并不见得准确，因材料中有害成分的含量不等同于释放量，其挥发速度和方式也不同。即便是计算准确，装修后影响居住环境的因素还有很多，其中包括居住者的生活习惯，比如是否喜欢开窗，家中人多少等等。从装修到摆进家具到住进人这个过程存在很多不确定因素。

专家说，某些材料为了达到使用要求，不可避免地添加了对人体有害的化学成分，比如油漆为了达到涂刷要求，需要添加溶剂和助剂。所以，“绿色”不是绝对的，只要不超过人体能够接受的范围即可。目前，人们对于室内空气污染过于敏感，是完全不必要的。最有效的降低室内空气污染的方法就是开窗换气。

那么在这种鱼龙混杂、良莠不齐的装饰市场上消费者怎样才能买到合格的环保建筑材料呢？

专家建议：一个简单的办法就是买市场上比较流行的名牌，另外到一些信誉好的大的装饰市场去购买。还有在做家具、刷油漆的时候尽量选用无毒的水性涂料。第三种就是选好石材瓷砖，这些东西大家使用的时候觉得很可怕不敢用，实际可以放心用，石材的放射性也不一样，一般从我们常作的检测看大理石的放射性比花岗岩就低得多。

消费者如果想用自己掌握的方法来避免这种有害物质，在装修的时候一定要装饰公司在签合同的时候专门增加一个关于室内环境的条款。增加这个条款一方面会提醒商家，另一方面如果确实出现问题，这个条款会保护消费者的利益。

那么这个条款要列到多细才能真正保护你的利益呢？

一般情况下，在合同上写明装修或买的房子要按照目前国家关于室内环境相应标准就够了。

第二个就是在装修完以后不要急于入住。在一般的情况下要一个月以后再入住。另外，入住以后要采取净化措施或做些检测，这是很有必要的。现在一些装饰协会比如像中国室内装饰协会、北京市室内装饰协会等单位都可以提供这项服务，为普通家庭检测室内的环境质量。这样老百姓就可以对自己装修后的家是否存在污染做到心中有数了。

当然，如果装修公司能够做到规范服务，建材市场能够做到信誉至上，真正把消费者的健康当成头等大事的放话，那么老百姓也就不会再为装修的环保问题提心吊胆了。我们相信有一天室内装修会更加环保，更加安全。

### 利用花卉清除居室装修污染

当你住进装修好的房间时，为了清除装修污染，除加强通风透气外，最简单最有效的方法是在居室内放一些盆栽花木，这些绿色植物是清除装修污染的“清道夫”。

吊兰、扶朗花（又名非洲菊）、金绿萝、无花观赏桦、芦荟主要吸收甲醛。

耳蕨、长春藤、铁树、菊花能分解两种有害气体，即存在于地毯、绝缘材料、胶合板中的甲醛和隐匿于壁纸中对肾脏有害的二甲苯。

红鹤花能吸叫二甲苯、甲苯和存在于化纤、油漆中的氨。龙血树（巴西铁类）、雏菊、万年青等可清除三氯乙烯。

### 家居声音环境同样讲绿色

据不完全统计，去年北京地区法受理的数百起环境案件

中，其中绝大部分是由于室内噪音污染引起纠纷。噪音已经成为污染人类社会环境公害之一，成为空气、水并外的三大污染物质。而噪音不仅仅对人们听力造成影响和损伤，同时还会对心血管系统、神经系统、内分泌系统有影响，所以噪音被专家称为“致人死命的慢性毒药”。室内环境专家提醒大家，在对室内环境越来越重视的同时，一定要注意您的声环境。

### （1）室内噪音的来源

从目前分析结果看，家庭室内环境中的噪音污染主要来自于以下几个方面：

交通运输噪音。随着城乡车辆的增加，公路和铁路交通干线的增多，机动车的噪音已成为交通噪音的元凶，占城市噪音的 75%。

工业机械噪声也是室内噪音污染的主要来源，各种动力机、工作机做功时，产生的撞击、摩擦及振动，可产生七八十分贝以上的声响。

城市建筑噪声。城市道路建设、基础设施建设、城市建筑开发、旧城区改造，还有百姓家庭的室内装修都造成了城市建筑噪声。建筑施工现场的噪声一般在 90 分贝以上，最高达到 130 分贝。

社会生活和公共场所噪声。据统计，此类噪声占城市噪声的 14.4%。

家用电器直接造成室内噪声污染。据检测，家庭中电视机、收录机所产生的噪声可达到 60~80 分贝，洗衣机为 42~70 分贝，电冰箱为 34~50 分贝。

## (2) “绿色”室内声环境的标准

按规定,居民住宅区的噪音,白天不应超过 55 分贝,夜间应低于 45 分贝,若超过这个标准便会对人体产生危害。那么,室内环境的噪声标准是多少呢?在 1999 年 6 月 1 日开始实行的《住宅设计规范》中严格规定住宅的卧室、起居室(厅)内的允许噪声昼间应小于或等于 50 分贝,夜间应小于或等于 40 分贝,住宅的卧室、起居室(厅)宜布置在背向噪音源的一侧。电梯不应与卧室、起居室(厅)紧邻布置。凡受条件限制需要紧邻布置时,必须采取隔声、减震措施。

## (3) 室内噪声污染对人的危害

引起耳部不适,如耳鸣、耳痛和听力损伤。据测定,超过 115 分贝的噪声会造成耳聋。据临床医学统计,若在 80 分贝以上的噪声环境中生活,造成耳聋者可达 50%。

损伤心血管。医学专家经人体和动物实验证明,在平均 70 分贝的噪声中长期生活的人,可使其心肌梗塞的病率增加 30%左右,特别是夜间噪声会使发病率更高。

引起神经系统功能紊乱、精神障碍、内分泌紊乱甚至事故率升高。

损伤女性的生理机能,可导致女性性机能紊乱、月经失调、流产率增加等。

噪声还可以对视力造成损害。试验表明,当噪声强度达到 90 分贝时,人的视觉细胞敏感性下降,识别弱光反时间延长;噪声达到 115 分贝时,多数人的眼球对光亮度的适应都有不同程度的减弱。同时噪声还会使色觉、视野发生异常。

#### （4）创造绿色的室内声环境

首先，尽可能地避免噪声。例如严格控制家用电器和其他发声器具的音量和开关时间。尤其是高频立体声音响的使用，音量一定要控制在 70 分贝以下。

其次，进行降噪处理，可采取以下办法：

安装双层玻璃窗，这样可将外来噪音减低一半，特别是临街的家庭，效果比较理想。

安装钢门隔音。钢门对隔音亦有一定的帮助，如镀锌钢门中层隔有空气的设计，使得无论室内或室外的声音均较难传送出去。此外，钢门随有胶边，与门身碰合时不会发出噪音。

多用布艺装饰和软性装饰。布艺产品的吸音效果是众所周知的，所以用布艺来消除噪音也是较为常用的办法，而众多布产品中以窗帘的隔音作用最为重要。

注意室内不同功能房间的封闭，而且墙壁不宜过于光滑，墙壁于光滑，任何声音都会产生回响，从而增大噪音。

用木质家具吸收噪音。木质纤维家具具有多孔性，能吸收噪音。

再次，注意防止家用电器的噪声污染。家用电器要选择质量好、噪音小的。尽量不要把家用电器集于一室，冰箱最好不要放在卧室，尽量避免各种家用电器同时使用。一旦家用电器发生故障要及时排除。

最后，如果遇到噪声污染的情况可进行室内噪音检测，然后根据污染源采取相应的措施。中国室内装饰协会室内环境监测中心已经开通室内噪声污染专家热线：83524715、

63514173。

### 第三节 施工的具体内容

#### 施工队伍的责任

按施工图纸及工艺要求准确施工，不得偷工减料或自行更改制作尺寸及形状。

施工中遇到与设计有冲突、偏差的，应主动跟设计单位（或设计师）取得联系，共同协商解决。

当使用材料短缺或即将用完时，应及时通知有关部门备料施工，不得浪费材料。

每一项工程施工完毕，必须符合设计要求和质量标准。

不得无故拖延工期，保持施工现场干净、整洁。业主屋内的设施（水、电等）在征得同意的情况下方可使用，施工队不得损坏其设施及给周围环境带来污染。

安全施工，注意防火，加强施工队伍纪律性，提高工人素质，定期对员工进行培训。

#### 设计时的安全、防盗及卫生要求

家用电器是人们的生活必需品，在总体设计中应占有一席之地。整体设计中如何合理安置并保证其安全地使用，是审核设计方案时不能忽视的问题。

##### （1）使用电器具的安全要求

根据实际情况查看预埋电线是否安全，是否有利于检查。

电气管线及设备与煤气管水平间距不应小于 10 厘米，电线与煤气管交叉净距不小于 3 厘米。

电冰箱应与电视机保持距离。电冰箱的开启会产生大量

潮湿空气，一旦侵入电视机，时间一久，会使电视机的绝缘性下降，造成高压帽打光，影响影视机使用寿命。

电冰箱一般不要放在卧室，要远离热源，避免阳光趋向。厨房较小、通风较差的地方亦不适宜放置，以免做饭做菜时水蒸气、油烟等对冰箱的侵蚀作用。

安置洗衣机必须考虑到控制键、连接管线、电线的合理安置。

热水淋浴器一般应将它安装在厨房，而不能放在浴室内，以防止意外。安装热水淋浴器的场所要有通风条件。

空调的安置同样也要远离热源，以保持良好的通风，分体挂壁式空调，室内机组应悬挂在结实的墙面上，高度以180~200厘米为宜，应与屋顶保持10厘米以上的空隙，以利于通风。

## （2）家用电器使用的卫生要求

传统的建材和电器在给家庭带来舒适便利的同时，也造成了室内环境的污染。收看电视的室内光线不宜太暗或太亮，设计时应考虑控制光线的窗帘及小灯。电视摆放的高度应以人的视平线以下为宜，一般不超过130厘米。收看位置的设计尽可能以电视屏幕对角线的5~6倍为宜。条件许可的话，电视机以不放在卧室为宜，以防射线对人体的伤害。

在浴室、厨房安装排风扇时，可考虑局部制作百叶窗，以利于室内换气，可排除操作中出现的异味和水蒸气。

使用电风扇的距离应不少于150厘米，位置确定后，使用电风扇的插座应预先埋入。

压缩机型冰箱启动时常有噪音，要防止干扰睡眠，设计

时应尽量远离卧房。

### （3）居室安全、防盗的要求

目前除了在居室安装防盗门外，现代家居自动化也已开始步入家庭。它包括安全报警功能，发生火警、煤气泄漏，该系统能马上切断电源、气源并及时报警，“不速之客”上门会自动拨打110报警，帮您免去家中无人的担忧。

### 装修不可以随便拆墙

现在许多人装修，都希望小房间打通，以便重新调整室内的间隔空间，扩大居室面积。不过，不是任何墙身都可以拆除的。建议业主在拆墙之前首先了解什么是非承重墙和承重墙。

房屋是由钢筋混凝土的柱梁框架组成的，楼板由横直梁支撑，梁由柱支撑，柱由地基支撑。这种结构，通常在屋内可见柱梁，柱梁间的墙身多用空心砖或普通砖块充塞，这各墙身一般是可以拆的。但最好不要轻易拆改墙体，因为并不是所有非承重墙都可以拆，有些非承重墙也起一定的承重作用。若非要拆改，也只有轻体结构墙，如轻钢龙骨、石膏板墙或水泥板轻体墙这种充当隔断的墙体才可以拆改。

房屋不见柱梁，采用钢筋混凝土的墙身来承重，这种墙身一般较厚，这种墙绝对不能拆的，否则会影响全楼安全。

很多人不清楚自己住的房子是什么结构，如果要拆改墙体，一定要找有经验的装修公司或建筑公司看一看后再作决定，以免因随意拆改引发危险。

## 泥水施工应注意的问题

### (1) 水刷石

基层为砖墙面和砼墙面的要分别对待，保持干净、整洁。

抹底层和中层时，其灰的厚度应控制在 12mm 以内。

分格条应使用优质木材，粘贴前应放在水中浸透，粘贴后应横平竖直，交接紧密、通顺。

同一墙面所用的石碴应颗粒坚硬均匀、色泽一致，并忌大风天气施工。

注意喷刷技巧以及滴水线（槽）施工的整齐美观。

### (2) 斩假石

基层处理要严实、干净，施工浇水要均匀。

同一饰面应选用同一品种、同一标号、同一细度的原材料，并一次备齐。斩剁的尘屑要用钢丝刷掉，雨天不得施工。

剁石工序中应动作迅速，选轻剁一遍，再在前一遍的斧纹上剁深痕，用力均匀，移动速度一致，剁纹深浅一致，纹路清晰。

在柱、门、台阶等有楞角且容易碰撞的地方，用木板保护。

### (3) 水磨石

磨光砂轮粗细要有序地使用，在磨完第三遍并检查合格后方可擦苯酸，注意有些地方机器磨不到的，需要人工磨，但都要保持表面平整。

同一部位、同一类型饰面所需材料一定要统一并一次

备足，石碴要防止杂物混入。同一饰面上做多种图案，应先做深色，后做浅色；先做大面，后做镶边。

#### (4) 干黏石

底层灰要求一定要抹平直，基层浇水量要均匀，黏石表面拍打要均匀。

有较大分格时，必须一次抹完一块，中间不留槎。而且抹面层后要紧跟黏石，并用抹子使劲拍打。

施工前后碴必须过筛，后用水冲洗，将浮土及杂草等清除干净。彩色石碴拦和时要严格按比例掺合均匀。注意使用黏石碴的技巧，应使表现均匀、紧密、严实。

#### 大理石板地面如何铺设

基层处理。清扫基层并用水刷净，如为光滑的钢筋混凝土楼面，应凿毛并提前一天浇水湿润。

找规矩。对于结合层的厚度，水泥砂浆应控制在10~15mm，砂结合层为20~30mm，后在房间地面取中点，拉十字线。

试拼、试铺。根据标准线确定铺砌顺序和标准块位置并编号。根据试铺结果，在房间主要部位弹上互相垂直的控制线，并引至墙上。

浸水润湿。将板块浸水湿润并阴干码好备用。

铺水泥砂浆结合层。首先要严格控制其稠度，以手捏成团，落地成花即可。其次，在铺水泥砂浆结合层之前，应在基层上刷一遍水灰比为0.4~0.5的水泥浆黏结层。第三，铺水泥砂浆时，摊铺砂浆长度应在1m以上，摊砂浆厚度为10~15mm，用大杠刮平、拍实，用木抹子找平后即将大理石

块材安放在铺设的位置上,对好纵横缝,用橡皮锤(或栓垂)轻轻敲击大理石板块料。当锤击到铺设标高后,将板料搬起移至一旁。

正式铺贴。检查试铺时砂浆的平整、密实并浇上一层水灰比为 0.4~0.5 的水泥浆,将石块四角同时平稳下落,对准纵横缝后,用橡皮锤轻敲振实,并用水平尺找平。

纵横的修饰。铺完养护 1~2 天后,可开始灌缝,灌缝或接缝所用的水泥,一般应根据面层的色彩决定。待缝内的水泥凝结后,再将面层清洗干净,3 天内禁止上人走动。

上蜡。大理石铺砌后,待结合层砂浆强度达到 60%~70%后,方可打蜡抛光。

## 护墙板的施工

### (1) 弹线检查预埋件

根据图纸,弹出分挡线;根据线挡在墙上加工橛子或在砌墙时预先砌入木砖,木砖间距横竖一般不大于 400mm。如木砖位置不适用可补设。

### (2) 制作安装木龙骨

局部护墙板根据高度和房间大小,做成长骨架,整片或分片安装。在龙骨与墙面之间铺一层油毡以防潮。

全高护墙板根据房间四角和上下龙骨先找平、找直,按面板分块,大小由上到下做好木标尖,然后在空档内根据设计要求钉横竖龙骨。

一般横龙骨间距为 400mm,竖龙骨间距为 500mm。如面板厚度在 10mm 以上时,横龙骨间距可放大至 450mm。

龙骨必须与每一块砖钉牢。在每一块砖上钉两枚钉子,

上下斜角错开钉牢。

### （3）装钉面板

面板上如果涂刷清漆显露木纹时，应挑选相同树种及颜色的木板，木纹近似的用在同一房间里，但刷混色油漆面可不限。木板的年轮凸面应向内放置。

护墙板纵向接头最好在窗口上部或窗台以下，这样比较美观。钉面层时应自下而上进行，达到接缝严密。护墙层面层一般竖向分格拉缝以防翘鼓，为了美观起见，也可镶嵌压条。

护墙板顶部要拉线找平，钉木压条。木压条规格尺寸要一致，挑选木纹、颜色近似的钉在一起。

### 铝合金门窗安装会出现的质量问题

渗水。由于外窗台泛水坡度反坡，窗框与饰面交接处勾缝不密实。另外，窗框密封不好，四周与结构间有间隙，也可能造成渗水。

开启不灵活。产生原因有以下几点：第一，推拉窗轨道变形，弯弯曲曲，凹凸不平，轨道内有许多建筑垃圾，影响轮子滑动；第二、平开窗窗铰松动、滑槽变形、滑块脱落等造成开启不灵活；第三，外窗台超高而影响开启。

密封质量不好。主要是由于没有选择好密封材料或有的地方忘记上胶。

不规矩、不方正。这种情况常常是在安装时未作认真地锤吊和卡方，填缝时未进行平整、垂直度的复查，砂浆未达到强度时就拔除固定木楔，引起铝框震动。

表面受污染。由于未采取防护措施，工人在填缝时，

水泥砂浆溅在铝制品表面，又未及时擦净；或者在进场时，已无塑料胶纸包裹保护，致使铝制品表面受腐蚀性液体的侵蚀。

## 衣柜收口的处理

衣柜在木工工作量当中占了相当的比例。木工制作衣柜时，经常会出现一些收口问题。一般不贴装饰面板的衣柜，基本上不存在收口问题，直接在板面上刷油漆即可；至于贴装饰面板的衣柜，其收口一般有两种处理方式：一种是将衣柜需要收口的部位（通常是柜门竖面和衣柜支架竖面），用油漆腻子或石膏用胶水胖好补平后，用万能胶贴上与装饰面相同的微薄木贴皮，然后再上油漆；另一种是用实木饰线封口，饰线可凸出装饰面板一些，这样立体效果更好。另外还可改用塑料收口线条，用万能胶贴面也能取得很好的效果。

## 挂镜线施工应注意的问题

### （1）确定位置留木砖

按室内+50cm的标准水平线，向上量出挂镜线的准确位置，预先砌入防腐木砖，其间距不大于500mm，阴、阳角两侧均应有木砖。在木砖外边根据抹灰层的厚度再钉上防腐木块，待墙面抹灰工序完成后（或裱糊之后），钉挂镜线。

### （2）钉挂镜线

从地面量起，兼顾顶棚、窗帘盒的标高，弹线作为钉挂镜线的准线，四周要交圈。

挂镜线一般用明钉钉在木块上，钉帽砸扁后顺木纹冲入木材表面1~3mm。在墙面阴、阳角处将端头锯成45°角相接，连接严密吻合。挂镜线的接缝处应并列钉在两防腐木

块上，接缝严密、整齐、牢固。

挂镜线使用木砖明钉固定，亦可用黏结成膨胀螺丝固定。

### 拼花木地板的施工

在进行拼花木地板施工前，对基层应严格进行预先处理，保证表面平整、坚硬、无油腻和无其他杂物。其次，对硬木拼板进行挑选，将纹理、色彩差不多的集中使用，质量好的木板黏结在房间显眼处或经常出入的部位，然后根据预制拼木地板规格按设计的图案要求进行试铺。其施工方法有单层和双层两种做法。

单层。直接将硬木面板用胶黏剂（或沥青胶）粘贴于地面上。注意在铺贴好的板面上随时加压，使之黏结牢固，防止翘鼓。

双层。一般先将方木固定在地面上，然后在方木上铺贴一层毛板，为防潮与隔音，再在主板之与硬木板之间增设一层油毡纸，最好铺上硬木地板。

拼花木板铺设同样要经过弹线、分格、定位等工序，并且留意所用钉子的长度为拼花木板厚度的 2~2.5 倍，从侧面斜向钉入，用钉帽砸扁。铺钉完后，应进行刨（刨）光，一般用细刨刨 1~5mm，再用砂纸打磨一遍，最好油漆上蜡。

### 硬质纤维板地面的施工

#### （1）用胶黏剂铺贴施工方法

基层处理。除保持表面洁净、干燥、光滑外，为了保证大规格硬质纤维板铺贴牢固，可在基层上加铺一层木屑水泥砂浆层，常温下自然养护 7~10 天，待强度达到 8~10MPa

时，方可铺贴硬质木纤维板。

弹线。按已裁割好的木板块，以房间的中央点为中心向四周弹线分格。

一般按从房间中央开始向四周进行，至于小房间也可以从房间里面向门口铺贴。将胶黏剂用木条皮板条刷子或纤维板制成的刮涂板在木屑水泥砂找平层上涂刷，同时在纤维板背面也涂刷，待 5 分钟后，再按所弹线和编号依次铺贴，并擦净外溢的胶黏剂。

用长 20mm、直径 1~8mm 的铁钉或鞋钉（钉帽预先敲扁）钉入板的四边和“V”形槽内，固定、加压，板缝宽度应控制在 1~2mm 为宜。

## （2）用沥青胶铺贴施工方法

基层处理干净，去油污并刷冷底子油，干燥时间应在 12 小时以内。

铺贴顺序一般从房间中心点开始，对准方位，按标记顺序向四周扩展。小房间可按所弹中线向两边铺贴，逐排铺贴退至走廊。

将热沥青浇在地面基层上，薄薄铺开，使其自然流淌，待气泡基本逸出，即趁热铺设。黏结层厚度一般不超过 2mm。

铺放时，应迅速而平稳地将硬质木纤维板按在已摊铺好胶泥的位置，并与相邻板边的接缝平直对齐，缝宽要均匀，以 1mm 为宜。

铺贴完后随即压实，拼缝边及边角外溢的沥青胶泥应及时刮除。对滴在板面上的污迹，可用少量汽油擦拭。

刨分格缝。对于整张铺贴的纤维板地面，应根据整块

尺寸定出方格尺寸。为增加美感可用特制的木工“V”形槽缝并用砂纸打磨光洁。

### 装饰纸涂塑地面施工

基层处理。干净，表面平整平滑，没有油污。

刮开胶水泥腻子，注意腻子随用随配，存放不得超过2小时。

养护。浇水养护3~4天，使腻子具有一定的强度，不掉粉。

打砂纸。待107胶水泥腻子有一定强度后，用0号砂纸磨平磨光，把刮痕去掉，然后打扫。

裁装饰纸。根据房间大小及装饰纸规格算出边框尺寸，分别将踢脚板纸、地板图纸和地板心纸裁好备用。

粘贴装饰纸。泡纸，泡3~4分钟，取出晾干；纸背刷胶、地面刷胶，随刷随贴；贴纸，对好花纹，尽量不搭接；用胶滚压实，赶出气泡和多余胶液，用干净湿布擦拭。

待贴好的纸干后（12小时以后），即刷乙丁涂料，共刷3遍，每遍间隔时间为2小时左右。

待乙丁涂为干后，刷氨甲涂料。用毛刷涂刷1~2遍，要求涂刷均匀。全部刷完24小时后，才可上人。

### 卫生间装修常见的施工问题

卫生间装修是装饰工程中质量较难控制的一个环节。主要会出现以下几种问题。

排水管道安装中承插口捻口不良，造成渗水。

管理坡度不良，局部坡度小于设计坡度或倒坡度。

排水不畅或堵塞。

毛坯排水支管安装后补调不仔细造成地板漏水。

卫生洁具位置安装偏心。

蹲式大便器安装不良，使器具内存水少，影响卫生。

水箱与大便器连接处漏水或大便器排水管接口处渗漏。

## 油漆施工会出现的质量问题

油漆太稀，涂刷太厚，施工环境温度过低导致漆膜干燥太慢，漆料中含金质颜料过多；漆附着力差，稀料剂挥发太快或太慢，影响漆膜干燥速度；物体表面不平整，或有油、水等污物，千万漆膜下垂，这些使油漆施工时出现油漆流挂。

物体表面未清理干净，有砂粒等流入漆中；施工环境清理不干净，灰尘、杂质黏在油刷上，涂在漆膜里面，漆料本身不干净，混有杂质；漆料中颜料过多，或颗粒太粗，调配漆料时，漆内气泡未散干；喷枪不清洁，这些都将造成漆膜表面起粒。

漆质不好，溶剂挥发太快，催干剂过多；或油漆调配不均匀，漆膜涂刷过厚、不均匀，在高温或烈日暴晒下施工，都会引起油漆漆膜皱缩。

雨点落在湿膜上，水液滴在湿漆膜上的冷凝作用，有大雾在湿漆膜上，这些均匀会造成漆膜陷穴。

施工工人工作不熟练，操作不慎，漆面层漆前底层油漆未涂好或涂膜干燥，这些也会使漆膜表面呈丝状纹。

在软面有弹性的涂层上涂刷稠度大的油漆，底层未干燥前即涂上一层油漆，干燥剂掺得过多，漆膜上没有糨糊或胶水，这些情况均会造成漆膜干裂或有裂纹。

## 木质表面涂饰的施工

### (1) 基层处理

将木门窗表面的灰尘、灰浆等清扫干净，有锈斑胶迹等可用刮刀刮除。

用1号以上的木砂纸顺着木纹打磨，先磨线角，后磨四口平面，直到磨光滑为止。

木料表面有小块翘皮，可用小刀撕掉，主皮地方用钉子钉牢。

### (2) 润色油粉及磨光

把调好颜色的油漆盛在小桶内，用棉丝蘸油粉涂于木料表面，擦进棕眼内，将棕眼刮平。墙面和小五金不得沾染。

待油粉干透后，用1号砂纸顺着木纹轻轻打磨。注意不要把棕眼内的油粉磨掉，不得留下野粉子。最后用湿布擦掉磨下的粉末。

### (3) 满刮油腻子及磨光

用开刀或牛角板将腻子刮入钉孔、裂缝、棕眼内。横抹竖刮，如遇接缝或节疤较大时，应将腻子挤入缝内，压实抹干，不得留下野腻子。

待腻子干透后，用1号砂纸轻轻打磨并用湿布拭净磨下的粉末。

### (4) 刷油色

从外至内、从左至右、从上至下进行。顺着木纹涂刷，刷门、窗框时，不得涂到墙上，刷到接头处要轻飘，达到颜色一致。因为油漆干燥快，所以刷的动作要迅速，达到无缕无节、横平竖直，避免出现刷络。

每一个刷面要一次刷完，不留接槎；两个侧面交接楞口不要互相沾油，达到色泽一致、木纹清晰。

一般刷油色后不要抹腻子，在特殊情况下，可以使用油性较大的色石膏腻子，修补残缺不全处。腻子要收得干净、光滑。

### （5）修色

木材表面上的黑斑、节疤、材色不一致的地方应进行修色，将材色深的修浅，浅的提深，将深浅色的木料拼成一色，并绘出木纹，待修色干燥后，打磨拭擦干净。

### （6）刷漆

方法与上油色一样，待油漆膜干透后，用0号砂纸彻底打磨一遍，并将粉末擦净。

## 金属表面涂刷油的施工

### （1）基层处理

清除浮灰，补刷防锈漆。待防锈漆干燥后，将钢门窗表面的砂眼、凹坑、接缝处等用石膏腻子刮抹平整。

待腻子干燥后，用1号木砂纸打磨，磨掉野腻子，并用湿布将粉末擦净。

### （2）满刮腻子、磨光

用牛角板或橡皮刮板在门窗表面满刮一遍石膏腻子，要求刮平、刮匀，收得干净无飞刺。

当腻子干透后，用1号木砂纸打磨，要求磨得平整光滑，且无损楞角。

### （3）刷油漆（铅油）

先从框上部左边开始，刷过框不得碰到墙上。框上部

刷完后再刷亮子，亮子刷完后再刷框下部，待框刷完后刷扇。

检查有无漏刷、透底、流坠等缺陷并及时修整。

待第一遍铅油干透后，对于腻子收缩裂缝不平或者残缺处，再用石膏腻子补刷并磨光拭净。

## 第六章 材料选择与制作

材料的选择是装饰装修工程中的基础因素，它的好坏直接影响到家居的美感。而一些小物品的制作又为我们的生活带来了一丝浪漫与温馨。

### 第一节 装饰装修材料的选择

#### 选购适合的家具

选购家具是一门不小的学问。购买一套家具，并不是兴之所至的事情，必须综合考虑诸多因素。尤其在家具产品非常丰富的今天，要在林林总总的家具海洋中，购得一套品质好又适合自己品位的家具并非易事。选择家具时应考虑以下几点。

根据个人品位选择。您如果偏爱古典气氛，不妨考虑中式或西式的仿古家具，如今现代化制作工艺的精良，能使仿古家具似古又不源于古，显得浓重气派；如果您觉得个人品位无特异之处，那么就在潮流化的家具长廊中选择一套您看起来特别顺眼的；如果您是个喜欢摇滚、具有先锋意识的人，那就选择色彩缤纷怪异的家具。不过，前卫家具多为单件，要集成一套完整的家具，您得多费一些周折。

根据室内背景选择。当居室装修完毕，购家具时要考虑其色彩能否与您居室背景颜色协调。一般来说，背景色调浓重的，不宜选择色调深沉的家具。另外，家具的色彩也不

要过于强烈,因为这样空间让人产生刺眼的视觉效果。当然,如果您追求强烈与刺激,那又另当别论。

考虑与地板材料的协调。如果居室是木地板,可能比较容易选配家具。如果是瓷砖、水磨石或大理石地面,则不宜选择钢质家具,那会增加室内冰冷的气氛。建议选用木质家具并配上地毯,相信会缓和冷而硬的感觉。

考虑与室内设计及各种装饰的协调。选购一套能与室内装饰相互协调搭配的家具,定能使您的居室具有一种连贯呼应、相得益彰的整体空间效果。

根据家具的尺寸、品质与功能选择。您如果拥有一个宽敞的居所,那就应选择尺寸稍大的家具;如果空间有限,则不要选择大尺家具。此外家具的品质与功能亦十分重要,选购时您要仔细观察,看看是否您家庭环境的需要,这在购买皮质家具时更要特别注意。

有无售后服务。完善的售后服务,能消除您很多烦恼,因为家具并不是一次性消费商品,它将在相当长一段时间内伴随着您。一旦有了问题,您可以马上找厂家争取及时解决。

### 时尚家具的选择

现代家具的总趋向,主要是多元化和个性化,使居室背景与家具、摆设、装饰和谐地结合,体现主人独特的个性。家具的选择主要应注意以下两个方面:

#### (1) 家具材料

聚酯(涂料)家具发展迅速。因为聚酸涂料除具有各种颜色和可以透明装饰外,还可在面漆上做各种装饰,如贴纸、银珠、珍珠爆花、云石、幻彩等等,能产生良好的装饰

效果，适合于新婚家庭。

中年人适宜选择木纹自然美观、质感坚实古朴的柚木家具和清水家具。

如要求保值、家庭经济条件较好，则宜选择红木家具，它具有高贵华丽的居室装饰效果。

金属电镀和不锈钢家具，高雅、美观、大方，有的装饰华丽，既有高贵之感，又坚固耐用，也是一种新的选择。

## （2）家具造型

新型的集装饰和贮存功能为一体博古多用柜，如高低柜，低柜较低，其上木条做成陈列架，可放置吊兰、盆景、古玩或各种艺术造型的瓶器、酒具，以表现主人的爱好和艺术修养。

红木家具则以雕花式表现中式或西式家具的风采。如刻有双龙戏珠和其他动物、花卉图案，表明是中（明）式家具，显示简洁典雅、圆润流畅的中国古曲家具风格。如在家具边角处雕刻凹凸花、水浪花、扇形花边等形状，或柜面玻璃顶上呈现拱形图案等，则表明是西式家具，风格上与众不同。

中西合璧的家具是现今家具的新特色。例如西式柜的玻璃顶上雕刻花式，巧妙地以明式家具中特有的官帽造型显示拱形图案，别具一格。

聚酯家具则以鲜艳明快、线条优美、大型雕花等造型，显示出活泼华丽的风格。

柚木及其他家具常以纤巧的花边装饰或其他简明图案造型装饰，并结合多功能设计，为适应现代居室或宽敞或狭

小等不同条件的需要而提供各种选择。

### 木质家具的选购

看材质。木质家具用料一般有杉木、樟木、楠木、苦楝木、柞木和松木等。杉木木纹平直，结构细致，质轻，不收缩不变形，不易虫蛀，易加工，但硬度较差，不耐磨擦；樟木有樟脑香气，可防虫蛀，木质美观，强度中等，不收缩变形，易加工，是好木料；楠木木质细密，坚硬有光泽，不变形，有香味，不怕虫蛀，是制作上等家具的木料；苦楝木，木质坚韧，强度好，不易变形，易加工，也是好材料；柞木木质坚硬、沉重，制作出的家具，结实、光滑、美观，不易虫蛀，但不易加工；松木品种很多，木质粗糙，强度比杉木好，但受空气湿度、湿度影响很大，会收缩，易变形，易虫蛀，会发霉，不宜选用，但是有些进口松木（如美国松木）和东北松，材质相对较好一些；其他木材和柏木、柳木、桐木、榆木等等，材质好，宜采用，但有些木材本身太沉重，应注意选择。

作为板材，有木心板、纤维板、胶合板、刨花板、蜂窝板、空心板等，以木心板为最好，而人造板材虽具有不变形的优点，但有些强度较差，有些胶粘质量不好，易干裂，有些则太薄，选购时都应注意。

看表面材料和表面处理。应注意漆膜表面是否光亮平滑，颜色均匀一致，花纹协调，无裂纹、无污斑、无凹凸点和颗粒、无掉漆和损伤。

看设计款式。要根据家庭居室的大小和布置的情况，并结合经济条件综合考虑。以实用、美观、色彩调和并留有

充分的活动空间为优先考虑因素；其次再考虑家具的档次，如果居室摆设拥挤，高档家具并不能达到高雅舒适的目的<sup>2</sup>，具体款式则须根据个人的性格爱好和欣赏习惯而定。

看加工水平。特别要注意家具边缘线条和连接的部位，以及对边和抽屉，应该造型流畅，连接紧密坚固，无缺损，色调一致。不管是以实木、木条、塑料条、铅条、树脂含浸纸等还是以其他材料做对边，做工一定要精细，并注意仔细观察木榫、螺丝等衔接部分是否稳固，边缘角是否圆钝滑爽。

### 金属家具的选购

金属家具以其现代质感一直在市场上占有一定的份额。它具有的轻巧美观、经久耐用、便于装拆、占地面积小等优点，为大众所青睐。但您知道怎样选购金属家具吗？以下介绍几点注意事项选购时参考。

金属家具的镀铬要清新光亮，烤漆要色泽丰润，无锈斑、掉漆、碰伤、划伤等现象。

家具的脚落地时应放置平衡，折叠平直，使用方便。

焊接处应圆滑一致，电镀层要无裂纹、无麻点，焊接点要无疤痕、无气孔、无砂眼、无开焊及漏焊等现象。

家具的弯曲椭圆处应无明显褶皱，无突出硬棱。

螺丝、钉子要牢固，铆钉处应光滑平整、无毛刺、无松动，铆接处周围没有锤伤。

桌椅面应清洁光亮，无凹凸不平、脱胶起泡现象，折叠椅凳的人造革面料应无破损，否则难以缝补，影响美观。

### 沙发的选购

舒适性。忙碌了一天，回到家里就要享受一下，沙发

的座位应以舒适为主，其座面与靠背均应以适合人体生理结构的曲面为好。如果居室面积小，兼备坐卧功能的沙发是一个不错的选择。

因人而异。对老年人来说，沙发坐面的高度要适中，若太低了，坐下、起来都不方便。对新婚夫妇来说，买沙发时还要考虑到将来孩子出生后的安全性与耐用性。沙发不能有尖硬的棱角，其颜色也应鲜亮一些。

按房间大小、结构选购。小房间宜用体积较小的实木沙发，或小巧的布艺沙发；大客厅放较大沙发并配备茶几，则更方便舒适。

按房间的结构考虑沙发的可变性。有 5~7 个单独的沙发组合成的“拐角沙发”具有可移动、可变更性，可根据需要变换布局，给人以新鲜感。若购买布艺沙发，可多做一件沙发套，以便在不同季节变换使用。

与客厅的装饰风格及其他家具相协调。沙发的面料、图案、颜色往往对居室风格起主导作用，所以先选购沙发，再购买其他客厅家具不失为一个明智之举。

### 床的选购

这里主要谈尺寸。床的尺寸有许多讲究，但它是以床垫为主导的。目前市场上销售的床垫有许多尺寸，有些厂家还可以按顾客的特殊需求定做。一般来说，买 1.9 长的床垫较好。如果身高特殊的人，可以把握这样的原则，床垫长度是身高加 20cm 的枕头位置。床的高度，以褥面为标准，建议用 46cm 的高度，最多高到 50cm，这是因为我们的座椅以 40cm 为坐位高，如果坐在床上时，46cm 的床褥受压后刚好

约 40cm。中、大面积的卧室需要利用床底储物，如褥面低过 46cm，则没有多少可利用的空间了。有的床褥面高到 56cm 甚至 63.5cm，坐着会吊脚，很不舒服。中、大面积的卧室不适宜使用护栏床尾的床，因为它容易磕碰到您的腿，有时因空间关系，还可以把床尾两角做成削角或圆角。如果床尾缩入 10cm，这样既好看又方便。

### 餐桌的选购

选好尺寸，仔细量好餐厅能容纳桌子的准确尺寸，同时还要考虑外购的餐桌能否顺利通过房门。

根据自己的喜好，决定选木质或金属。餐桌的颜色也很关键，它必须与房间（或餐厅）装修的整体效果相统一。

一套好餐桌，如果是木质，首先要有沉实的感觉，表面光滑，过渡自然，烤漆讲究；其次，桌椅的加强筋（条）是否牢固，用手压住前后左右摆动，看其是否有松动；第三，木材是否优质。如果是金属，那首先应观察其镀层是否有斑点，边角有否毛刺；其次，检查紧固螺丝（钉）是否松动或生锈；第三，若有折叠功能的，还要试一下是否紧、涩。

### 灯具的选择

选择居室灯具一般说来应该考虑到家具的色彩、居室的功用、居室面积大小等诸方面因素。所以，在选择灯具时应该注意：

选择造型简洁、明快的灯具。一般居室的面积比较小，所以不能选择复杂、花哨的灯具，把它们放在居室中不能起到富丽堂皇的效果而只能被认为是庸俗、浅薄。灯罩颜色应该以浅色为主，如：乳白色、淡蓝色等，这样看起来柔和。

光色的要求。一般选择光色偏暖的白炽灯作为光源，并适当控制灯光强度。乳白罩光色柔和，但有较强的散射光，不宜配备大功率灯泡；烛形灯造型别致，光色柔和，亮度适中，配以茶色灯具恰到好处。另有一种全反射灯具，光线极为柔和舒适。同时也应该注意：房间功用不同，选择灯具也应不同，现在家庭中用得最为普遍的是吊灯、壁灯和台灯。在厨房里肯定就不能用小功率的壁灯，因为厨房需要较高的光亮度。最具有设计价值的是客厅。一般人们习惯于客厅里配置吊灯，虽然吊灯本身就美观、大方并且辐射面宽，但是仅仅使用吊灯则整个色调显得单一、呆板。所以，现代居室空间设计中，客厅一定要配置壁灯，而且如果能将壁灯安装在暗槽中更为理想。因为壁灯的灯光不仅能作为吊灯的有益补充，而且在使用影视系统时开启壁灯，可以缓解人眼对电视的注意力，有保护视力的作用。另外卧室里不宜使用大灯，因为卧室的色调应该暗一些，朦胧一些。有的青年夫妇干脆在卧室里不使用灯具，而只是点上一支蜡烛，就是这个道理。但一般来说，卧室里安装一个壁灯、一个台灯就足够了。

除了合理选择灯具和配光外，还要求灯具同房间整体布局协调一致。比如说，一个面积为 12 平方米左右的房间，用一盏小吊灯或吸顶灯，一至两盏壁灯就足够了。灯具的位置，一般而言吊灯和吸顶灯的装置在房顶正中央，显得稳重大方，而且全房间内受光均匀。而壁灯就不一定了，它的设置还要考虑到其他家具或装饰的运用，努力做到协调一致，相辉相映。

## 盆栽容器的选择

时下,不少家庭有将各种盆栽由阳台向室内移动的倾向,以求得整体效果上增加“绿色成分”的效果。选取适当的花盆、花架不但可以增加整个气氛的和谐,而且可以使盆栽成为观注的焦点。

一般来说,花盆应与所栽的植物相称,高的植物与高盆相配,而宽的植物则可以选取宽矮一点的盆,并且在下面垫上一个无孔的托盘,以贮存盆底排除的水分,保持室内的清洁。如果你想故意突出居室的“绿色”成分,便可在较低矮的房间内选栽与天花板相距不远的植物,置于墙角或茶几旁,极具夸饰效果,自然绿色成分便会陡增。

一般陶器花盆较宜置于客厅光线较弱的角落或深色茶几旁,木制容器较适合于一些适于气候比较干燥的植物,竹器体积较小,所以一般置于茶几上或光线较明朗的书桌上,而一些玻璃容器较为透明,给人一种开朗的感觉,一般置于窗旁或鱼缸旁,而塑料制品则放于较潮湿的地区。

与花盆相套的盆套则能大大体现主人的情趣。一般的竹藤柳编套盘较能体现主人的朴实与粗犷,塑胶套盆则显示出主人对生活的细致,木盆则有较浓郁的古朴风味,瓷套盆则有细腻、粗细的感觉,大理石有富贵的气氛。

与套盆相对应的各种花架有较强的立体空间感,金属螺旋式花架显示居室的雅致,而凳式与吊架式则有精巧之感,木制高脚花架较适合于中国古典园林式设计风格,挂壁式花架与挂壁式家具较为和谐,而枯木与树根形花架更能体现主人对大自然的钟爱,积木式有较强的浪漫感。

花盆与盆套大致可分为方形、圆形、菱形、仿物形，在选取时可以考虑整个住宅样式相搭配。

### 窗帘如画

房间装修完，待窗明屋净时，我们先要做的多半是选一幅美丽的窗帘挂起来。

窗帘既可作为装饰品来美化房间，又有其实用价值。它的种类也很多，从亚麻、丝绸、棉布、化纤、尼龙等各种材质的窗帘，到今天更多样的时尚的金属平拉百叶窗、PVC 垂悬百褶窗、欧洲帆布伸缩窗和西式如画般的轴卷帘等等，不一而足。除了遮挡视线功能外，窗帘的另一个主要作用就是调节室内的光照与温度。

不同质地的窗帘能在一定程度上阻挡室外热冷空气的渗透，尤其是在夏天可利用它来进行遮阳与隔热，其次窗帘能减轻噪音对室内的影响。丝绒、薄毯及其他厚而软的强物都很好的吸声材料。竹帘、苇帘和各种百叶窗则既能遮挡阳光又能通风换气，尤其宜夏季使用。

窗帘的形式多种多样，有上部固定型，即前百提到的欧洲帆布伸缩帘，是将上部固定在窗框上，左右以细尼龙绳控制收紧或放松，具有古朴典雅的域外风情。平等拉开型是最常见的，将窗帘以帘钩等距离纵褶悬挂下窗帘杆上，可全部拉开，也可半遮半掩，具有使用灵活、不影响光线的特点。为使窗帘更富装饰效果和艺术性，可以美化檐帘，即在窗帘顶部缀以波浪型、垂幔型或半悬型的辅帘，使房间温暖和华丽。

在布窗帘花式图案的选择上，要注意图案不宜过大过碎，

颜色不要太鲜太艳，有些花布面料摆在柜台上赏心悦目，挂在窗户上却惨不忍睹，房间显得非常“闹”。因为图案在局部和大面积上给人的视觉效果不一样，选购时要站远一些看，要悬挂起来看，令人眼花缭乱的图案最好弃之不用，以图案朦胧、线条飘逸、颜色散淡的面料为最理想。哪怕是单色无花的，只要其手感柔软，悬垂感强，也是做窗帘的上等材料。

需要提醒的是，窗帘挂得好不好看，还要看打褶。不管是什么布平平展展挂在窗户上都不好看，所以购买窗帘面料时，要舍得多花一点钱，算出你的窗户宽度再乘以 2，让你的窗帘波浪起伏，魅力无限。

如采用双窗帘，外侧多用抽纱或网扣帘。新近越来越多的家庭开始使用百叶帘，它们的作用是避免阳光直射，又可使室内空气流通，还可随意调换角度使房间光线随意变化。内帘可以使用薄织物，主要以装饰为主。如采用一层窗帘，面料不宜太厚，要具有一定的透光性，但也不能太薄，以晚间开灯后从户外看不清室内活动为宜。

无论选择什么样的窗帘，都要与室内装饰特点、家具颜色等相互呼应吻合。

### 壁纸的选择

走进装饰品商店，各种花纹图案，款式色彩的壁纸令人目不暇接，眼花缭乱，那么，应该怎样选择恰当的壁纸呢？

壁纸的种类多样，有印花、压花，也有印压花结合，还有的则为风景画和各种木纹、仿石纹、仿砖、仿革等不同的质感与肌理、随着人们环保意识的增强，壁纸也逐渐由化纤成分较高向含自然植物原料的产品过渡。草编壁纸、喷绒壁

纸等产品越来越广泛地走向市场；而另一类以树皮、麦秆为原料的植物纤维壁纸也因弹性好，质地柔软舒适，装饰效果好而受消费者欢迎。

在同等的居室面积下，不同条纹的壁纸用不同的裱贴方式会使人产生不同的视觉效果。比如说，较低矮的房间宜选用细密垂直条纹的壁纸，这样可以造成空间升高之感。若再用上浅色、素色或具有光泽的丝织类壁纸由墙壁到天花板整体装饰，也会使房间显得高大一些。

宽大的空间则不妨选用大花纹图案的壁纸，以增添房屋的华贵与大度。若室内家具为仿红木等雕饰性较强的一类，则不宜用冷色调或者太过亮丽的壁纸，否则会显得轻佻、飘浮，而厚重、浓丽色彩的壁纸，会与传统气息的家具更为协调。反之，若家具的风格极具现代气息，则明快、轻松的壁纸会与其很好的融合，达到很好的装饰、衬托效果。

### 壁饰的选择

壁饰的装饰效果是多方面的，但其前提无非是个性突出、简洁文化色彩三个方面。从种类上分，重挂的有壁画、壁毯和壁镜，书法与绘画作品能增添室内的儒雅味，也颇有一番情趣。安装类的有浮雕、壁灯与兽头及其他工艺品等。

就传统的家庭来讲，用字画装点客厅既有浓烈的文化氛围，体现主人的高雅情趣，又不必太多的花费，是一种两全的绝佳选择。在选择字画时，首先应考虑与所要布置的房间整体环境是否一致。比如：陈设高雅的中式客厅，挂上一幅条幅式山水画，更能衬托出高雅古朴的风格；居室里的家具富有现代色彩，则不妨挂一幅静物写生油画。悬挂字画还应

注意与墙面的排列组合关系。一般来说，字画的挂法主要有两种：一种是对称式，特点是庄重而有气魄；另一种是均衡式，它只要求感觉上的平衡，活泼而有动感。字画悬挂方式根据具体的情况而定，一般来讲，应以家庭活动为中心，方便主客欣赏，所选位置应是自然光能直接或间接照射到的地方，以突出画面的主体部分。若对字画再进行适当装饰，如配上一个宽边画框，将会收到更佳的效果。

与之相形，壁毯的民族风味较浓，目前流行的羊毛壁毯、真丝挂毯、簇绒挂毯等，在图案、风格方面也很能将民族风味与现代气息结合、是装点客厅的较好选择。壁镜的最大作用是给狭小的居室带来纵深感、宽敞感，在视觉上扩大了空间，令居室显得宽敞明亮，尤其是系列壁镜的组合，会给房间带来如真如幻的奇妙效果；此外逐渐流行的立体感较强的竹刻画、油画、瓷画、玻璃画、木刻凸体画、金属画也都各具特色，能给居室添上一道或亮丽或含蕴的风景。

安装类的壁饰品，会使房间显得更加大度和高贵，给人增添无尽的想象。但害安装后就难以更换，因此在安装之前必须慎重考虑。壁灯当然是必不可少的，一盏古朴的壁会把人带入迷离的遥远过去，而一盏现代风味的壁灯则又给人多彩的想象，这一点，在装修之前就应该考虑周到。

兽头是一种高贵气派的装饰，富有个性的客厅内装上一个极具民族特色的羊头骨或者牛头骨，会增添一种神秘气氛——没准还可引出主人的一段传奇经历；而现代气息浓郁的家庭，安装上一个仿真的鹿头或羚羊头，又更使居室显得典雅华贵。

当然，几个壁盘，一只纸风筝或一两件民族工艺品，只要运用得当，照样能使满室生辉。不过壁饰的最根本原则还是简洁明快，个性突出与文化色彩。

应该注意的，是很多家庭把男女主人的结婚照，或女主人的艺术照放大之后挂在客厅醒目处。实际上，除了在卧室与书房内，居间内任何地方挂上大幅人像，都是很难与环境达成一致与协调的。

### 靠垫的选择

由于现代与传统家具大多采用直角或钝角衔接，人休息时，靠在靠背上，腰部形成一个剩余空间，从而形成挤压，影响休息。这种缺憾或由靠垫来弥补，同时靠垫也可起来美化居室的效果。

靠垫的形状多种多样，方形靠垫显得比较呆板，但却适用；蝶形靠垫直接将长方形靠垫从中间进行捆束，这种设计方案稍显活泼；整圆心靠垫外沿采用褶皱的组合方式，有很强的向心感，可与三人沙发配套；糖形靠垫可选一些雏形花纹作为点缀；心形靠垫适合于床头以及对称的椅子或沙发。

适合于儿童的靠垫大多采用仿动物形状的，如：小鸡形、蝴蝶形、螃蟹形等。还可设计成太空人、机器人等形状，激发儿童知识的欲望。

靠垫的颜色力求与整体效果和谐统一，由于其只起点缀作用，可选择比较亮丽的色彩，如：金黄、红色等显得活泼而有趣味。但整个靠垫颜色宜同一色调，也可两面色调相对比，达到新奇的效果还可以在靠垫上装点一些小饰物，使靠垫生动。

靠垫的面料大多采用绒性布料，也可以取质地较为生硬的面料与仿古家具搭配，内部饰物可以填充鸭毛、棉花、海绵、木棉之类，夏天把冰垫作为内部充实物既可达到消暑，又可达到审美装饰作用。

靠垫的大小要根据主人的喜好、沙发的大小而定。如果沙发小巧、坐垫较浅，就应选小一些、薄一些的靠垫，如果在小沙发上放一个大型直靠垫就显得非常滑稽。如果是放在地毯上的靠垫应尽量大一些。

### 羊毛地毯的选择

选择羊毛地毯时，除了应注意地毯绒头纤维类别外，还应注意以下几个方面的问题。

#### (1) 色彩

装饰品的色彩以及色彩之间的相互搭配，对室内整体效果起着十分重要的作用。地毯作为室内的空间中除墙壁以外的最大的视觉对象，对室内整体装饰效果的协调作用是不言而喻的，地毯上的色彩是不同波长的光线照在地毯上，反映到人眼中留下的印象。日光中包含了许多不同波长的光，尤其以蓝色光最为丰富；钨丝灯光中虽也拥有多种不同波长的光，但蓝色波光却十分缺乏，这使同一块地毯，在阳光下和钨丝灯光下观察效果不尽相同。因此，在选购地毯时，一定要将地毯放在适宜的室内光线下观察，而且要看到尽可能大的面积，才能最大限度地保证买到一块与室内装饰品色彩相搭配的地毯。

另外，颜色浅的地毯容易显脏，不宜铺放在人流量大的地方，但颜色太深的地毯也不好，因为颜色深，则需要较强

的照明。照明过程，一方面造成能源浪费，另一方面会使室内物品与低白光度的地毯在一起产生不舒服的对比。因而，除了追求特殊效果外，一般不应采用色彩太深或太浅的地毯。

### （2）图案

图案和色彩一样，也能影响视觉上对房间大小的感觉。大型图案会使小房间看起来更小，小型图案可以使小房间看起来宽敞一些，而长条形的图案会使房间显得或宽或长些。另外，图案地毯还有不易脏的特点。在易脏的地方选用图案的地毯要比素色的地毯效果好得多。

### （3）纹理

地毯绒头的密宽和高度不同可以使地毯形成不同的纹理，且具有不同的作用。

剪绒地毯可以突出豪华与气派，圈绒地毯则给人一种整洁利落的感觉，而剪、圈结合的地毯可以呈现浮雕的效果，且耐磨性比圈绒或剪绒地毯要好。选择什么纹理的地毯要根据具体情况而定，除了考虑外观效果外，还要考虑所用的地方。比如：在一些人流量大的地方，要选择耐磨性强的地毯，而在卧室或其他人流量少的地方，则选择质地一般的地毯就可以了。

### 装修用玻璃制品的选用

随着现代建筑业发展的需要，玻璃制品由过去单纯作为采光和装饰作用，逐步向着控制光线、调节热量、控制噪音、降低建筑物自重、改善建筑环境、提高建筑艺术等方面发展，玻璃已逐渐发展成为室内装饰的一种重要材料。

### （1）平板玻璃

平板玻璃主要用于门窗，起着透光、挡风和保温作用，又称窗用玻璃，以标准箱为计量单位，厚度从3~12mm自由选用。

### （2）压花玻璃

用于室内浴室、洗脸间等需要装饰并应遮挡视线的场所。由于压花玻璃种类繁多，具有各种花纹图案，所以装饰性强，厚度一般有3mm和5mm两种，透光率为50%~70%。

### （3）钢化玻璃

由于其具有强度高、热冲击强度高等特点，所以用途广泛，有3~12mm厚度供选用，透明度较平板弱。

### （4）夹层玻璃

用于商品陈列箱、橱窗、水槽用玻璃，由于中间有塑料衬片的黏合作用，所以安全性高。

### （5）中空玻璃

中空玻璃是由两层或两层以上平板玻璃构成的，中间充入干燥气体，有良好的保温、隔热、隔音等效果。

### （6）玻璃马赛克

一般尺寸为20mm×20mm、30mm×30mm、40mm×40mm，厚4~6mm，具有色调柔和、朴实，典雅、美观大方、化学稳定性好、冷热稳定性好等优点，所以常用于墙面装饰。

## 厨房台面的材料选择

在厨房装饰中，橱柜作为厨房的骨架，担负洗涤、料理、烹饪、存储四大功能，担负着组合各种厨房电器的重大使用。而橱柜的台面，正是这个骨架中最重要的那根脊梁，

是它托起了四大功能中的前三项，还要经受火烤和水浸。

目前，装饰材料市场上，橱柜台面种类繁多，有天然石、人造石、防火板三大类，它们都具备防污、防烫、防酸碱、防刮伤的四防性能。

### （1）天然石

包括了各种花纹肌理的大理石、花岗岩，比较常用的是黑、白两色。天然石质地坚硬，防刮伤性能尤其突出。黑色系列的花岗岩硬度极高，装饰效果很好，但价格却不算很高，深受消费者青睐。还有美丽花纹的大理石，外观更为华贵，但硬度不及花岗岩，白色大理石防污性能也稍显不足。天然石材造价随花色不同差异很大，大花绿、大花白等进口石材的价格也不菲。

### （2）人造石

人造石是目前十分走俏的台面种类，分无缝与有缝两种。无缝人造石是目前最流行的橱柜台面材料，被称为“实心通体面材”。这种人造石的表面可以模仿各种天然石的花纹，虽然硬度稍差，但防水、防污、抗酸碱的能力都很好，尤其是这种材料的无缝黏接术，更是令人叫绝。无论是多长的台面，怎样拐弯走接，都不留一条接缝。因为这种材料是采用特殊的胶黏粉来黏接，打磨后可以和台面融为一体。这种人造石可以打磨，有了划痕也不要紧，打磨后就可光亮如初。无缝人造石中有可丽耐、生美、蒙特丽等多个品牌。有缝人造石保留了无缝人造石触感湿润的优点，价格比无缝人造石便宜不少，是不少喜欢人造石消费者的“第二选择”。

### （3）防火板

防火板台面是当前市场中的主流货。它的四项性能都很均衡，品牌花色众多，价格实惠，稳坐于市场盟主地位也就不足为奇了。使用防火板制造橱柜台面，要注意水池部位的防水处理，尤其切口处的密封胶防水处理至关重要，如果操作不当，水池上的水就会进到防火板下面的木质基材中去，把整个台面泡“发”了，美丽的面孔肿起来当然不好看，而且影响使用。

台面的选择直接影响到厨房的造价与风格，2 万元左右的厨房装修，通常会选用无缝人造石台面，以突出厨房的档次和历久弥新的效果；1 万元左右造价灵活多变，各个品种的石材可依厨房风格、档次一一对号入座。

### 厨房水槽的选购

随着消费水平的提高，传统的水泥磨光石槽和陶瓷水槽已从很多家庭中渐渐隐退，取而代之的是轻便耐用的不锈钢水槽。在欧美，不锈钢水槽已成为厨房清洗容器的主流。在我国，由于传统的烹饪和饮食习惯，以及厨房面积普遍比较狭小，厨房内水多、油多，清洗量大，被洗涤物品有泥沙等特点，家庭中配备一个好的不锈钢水槽尤其显得重要。消费者在选购水槽过程中，必须注意以下几点。

根据橱柜台面宽度决定水槽宽度。一般水槽宽度应为台面宽度减去 10~15cm，也就是说水槽的合理宽度应为 430~470mm。

水槽采用 DDQ304# 不锈钢为好，材质度要适中，以 0.7~0.8mm 为宜。过薄，影响水槽使用寿命和强度；过厚，

容易损坏被洗涤的餐具。

通常情况下，清洗容积较大的水槽实用性好，深度以 18cm 较好，这样可以有效地防止水花外溅。深度还是反映水槽档次的重要指标，大于 16cm 浓度的双槽水槽属于高档次产品。

水槽表面处理以亚光为美观实用，能经受瓷器餐具的反复磨损。水槽的焊接要从反而仔细观察，焊缝必须平整均匀，无锈斑。

水槽的造型要美观，设计要合理，以有溢水口为好。

水槽在使用中，落水头和落水管配件质量直接影响到日常的实际使用效果。在选购中，一定要首选 PP 材料，至少是硬质 PVC 材料。否则，任何粗劣的配件引发的水患，都有可能影响到橱柜的正常使用和寿命。

### 厨具的选购

以往，家庭厨房是一个相对独立的区域，而目前正与家庭的空间连为一体，因而对厨具的外观要求也日趋讲究，厨具已不再只是要求能放置厨房器具、洗涤蔬菜，而开始追求其外表的美观大方。人们对现代家庭厨具设施的要求，丝毫不比其他家具逊色，各种款式的现代厨具备受消费者的欢迎。

一般家居由于厨房的空间不大，所以色彩较淡的厨具较受欢迎，绿色、浅灰色亦颇受青睐。厨具的表面材质则以耐火板为主流。改良后的耐火板不仅光彩夺目，其耐热、耐用性能更有显著提高。

现代厨具在储物功能设计上亦愈显精心、精密，使物有所归，一扫以往零乱、难寻的窘境。

在厨房整体化的观念指导下，应当注意的是，并非所有的家电用品都可嵌入橱内，应考虑到家电用品和橱柜在材质和散热性方面的配合，否则会影响家电使用中的安全性。

厨具的主体是上下柜和立柜，上下柜的标价单位以每米计算，立柜的标价单位按只计算。现在也有定做各类柜具的当您选购某种牌号的厨具后，支付一定数额的定金，商店或厂家的设计人员可上门根据厨房的房型大小，经测量设计绘图后再计算出价格，顾客认为满意后就可实施制作，然后顾客到商店或厂家全额付款，在约定的时间内，专业人员会上门进行安装。

厨具的附件有水槽、龙头、煤气灶、脱排油烟机、洗碗机、垃圾桶、调料吊柜等等，可以自己购买或请设计人员代为购买以做全盘考虑。

厨具的选购应重质量、功能、颜色等因素。产品应具备耐磨、耐酸碱、防火、防菌、防静电作用；设计上应兼顾美观、实用、便利的基本要求；功能上应充分考虑到家庭主妇的使用习惯及安全性；颜色上除个人喜好外，则主要考虑应与厨房墙地砖、卧室家具相协调。

厨具的门板采用有阻燃性能的防火板、PVC 模压板、亚光烤漆板、超光亮镜面板等厨具的台面板除采用富美家贴面板外，还有色艺石和杜邦材料等。厨具的内部材料通常采用中密度板，比较好的内部材料横截面上有绿色点状的防火材料。

### 水龙头的挑选

不迷信洋货。目前一些中外合资企业引进全套进口设

备及工艺技术，同时一些关键部件如阀心等全是原装进口，因此品质功能完全可与进口名牌相媲美，而在价格、售后服务方面却明显占有优势。

选购陶瓷阀心龙头。阀心是水龙头的心脏，直接关系到龙头的功能、运行可靠和使用寿命。而陶瓷阀心在各方面都优于橡胶阀心，尤其是耐磨、耐高温、耐腐蚀、便捷性更是后者所无法比拟的。陶瓷阀心的使用寿命可达 50 万次，若按每天使用 50 次计，可使用 28 年，基本是“一次投资，终身受益”。

注意款式造型。现在龙头已由实用化向装饰化、艺术化方面发展，厨卫设计龙头起着画龙点睛的作用。花数万元装修居室，却只因省几百元钱坚持使用铸铁龙头而破坏了整体的协调和美感，这并不是明智之举。

选择方便功能。现在的单手柄混水龙头是应用最广泛、使用最方便的一种龙头。它只须用一只手柄做简单的提拉和 90 度左右旋转，就可轻松完成诸如开启闭合、控制水量、调节水温等所有过程。而其他如旋转式、气压式、感应式等等，要么功能局限，要么维修困难，都不太适宜家居选用。

服务是重要的一环。完善的售前售后服务措施和健全的维修网络，是解除用户后顾之忧的重要保证，切不可等闲视之。不少知名厂家在同行中提出“五年保用，终身维修”的承诺，很早就严格施行销售和服务捆绑式经营，并在全国各大中城市建立起售后服务中心。

### 陶瓷卫生洁具的选用

陶瓷卫生洁具的选用，可根据使用场所的不同来确定，

除五星级宾馆设有豪华卫生间外，一般可分以下四种类型：

### （1）公共卫生间洁具的选用

公共卫生间因其使用次数多，空间大，宜选用使用方便和易于清洁的平蹲便器、挂式小便器和洗面盆，产品色泽以白色为宜，也可根据内墙色选择配套产品色泽。

### （2）家庭普通卫生间洁具的选用

家庭普通卫生间因受面积限制，宜选用普通式中档坐便器、洗面盆、肥皂盒、手纸等，通常还将有浴盆或喷淋装置，其内墙面和地面一般采用釉面砖和地砖进行装饰，产品色泽以白色为宜。

### （3）旅社中档卫生间洁具的选用

旅社中档卫生间可根据服务的等级来选用卫生洁具，宜选用坐箱式坐便器、台式洗面器、梳妆台、镜柜、浴缸、肥皂盒、手纸盒以及水暖件等，配套齐全。其内墙面和地面多采用彩釉地砖进行装饰，产品色泽以美丽黄或草绿、浅果绿为宜。

### （4）宾馆高档卫生间洁具的选用

宾馆高档卫生间宜选用连体坐便器或喷射缸吸式坐便器、台式洗面器、大理石台板、穿衣镜、带裙边浴缸、将身器、肥皂盒、手纸以及各种配件等，在其款式、线条、色调等方面都是经过整体设计，因此，功能完善、配套、产品之间和谐协调，这类卫生间的内墙面和地面多采用高档彩釉砖和大理石、花岗岩等进行装饰，尤其是用大理石作墙、地材料具有质地坚硬、花纹清晰、高雅美观等特点，体现了卫生间的档次。产品色泽以淡雅的黄色、玫瑰红、黑色为宜。

## 不同材料门的选择

门的种类多种多样，按照不同的用料可分为木门、镜门、玻璃门、铁门等。在家庭装修中，应根据不同的设计风格与装修要求选择不同质料的门，以其取得最佳的装修效果。

### （1）铁门

铁门是最为笨拙丑陋但也是最为保险的一种门通常铁门用于大门以防盗。在选择铁门时，要尽量避免做式粗糙、设计拙劣的那种，否则给人以如入囚室之感。门上的防护栏应避免单一的呈横或竖，或者横竖相交，应选择圆形、菱形或者其他几何图形，既显得严谨而又不呆板。门的颜色应尽量避免黑色，若不喜欢鲜亮的黄、白等色，不妨选择紫色或者咖啡色，而沉稳平和的灰色则可以与其他任何颜色形成良好的搭配。另外，在门框两边应作一些装饰与衬托，而不应该突然地横立于门洞之上。

### （2）木门

室内最常用的门是木门。木门的优点除了制作与安装方便外，还具有轻巧、结实、多变，易于进行各种处理等，可以与各种风格与情趣的装饰搭配，因此成为使用最广泛的一种门。木门除了以不同的材料做出各种拼花外，还可有各款色与图案，以避免呆板和单调。

一般木门以木纹拼出不同的花纹，有些门以不同的木拼贴出独特的效果。除此之外，也有木门镶上布条花边，甚至将门包上布或皮革，以突出门的位置。

### （3）镜门

镜门是较为广泛使用的一种，尤其在空间相对狭小的房

间内。镜门的作用除了把空间感扩展外，也把门的角色隐藏起来，例如：客厅旁是一间房间，可在两者连接的墙壁上安装镜墙，把客厅反衬得宽敞一点，而房间门也安上一面全身镜，使房间门隐藏起来，打开时便有一种“柳暗花明又一村”的感觉，在透窗的一边墙上，如果安一道镜门，会把室外的景色带进室内，且随角度变化而不同，有“暗藏春色”的妙处。

镜门虽然有如此诱人的优点，但其缺陷也是显而易见的，不宜多处使用或者安装在易受损坏的地方，将它安装于卧室、书房、娱乐间等处，是很好的选择。

#### （4）玻璃门

玻璃门是装饰性较强的一种门，玻璃上可造出多样化而色彩丰富的图案，而且玻璃坚固，有不同的形状、颜色选择。由于图案夹在玻璃中间，色泽可持久不变，除了有颜色的图案外，玻璃框边可镶上或持久不变，除了有颜色的图案外，玻璃框边可镶上金属边，使门扇看起来更高雅华贵，还可以取到静中求动的效果。玻璃还有其他的优点，包括防燃烧、防酸碱和便于清洗等。

在面积较小的房子里，既需要分隔又需要通透时，玻璃门是最好的选择。把通往阳台的门换成一扇晶莹剔透的玻璃门，让人透过玻璃门可见阳台上生机盎然的小花园及更远处的天空，显然是个绝妙的设计。对于不想把厨房改拆成开放式的家庭，厨房玻璃门较合适，既可防油烟渗入客厅，又可看到客厅中的情况。

在家居内部，不是四处都可选用玻璃门的，例如：浴室

木门上镶嵌砂玻璃是一项合适的选择，而在卧室门上装玻璃门（无论磨砂还是透明的），显然不是一个好主意。

### 门柄、门锁等物件的选择

门柄、门锁与门有不可分割的关系，若选择恰当，不仅使门的外观更有特色，更使门的功用发挥得淋漓尽致，起到锦上添花，画龙点睛的作用。

从款式上讲，目前的门柄与门锁款式众多，形态各异，只要留心作一些比较与参照，根据具体需要选择适用且合拍的门锁与门柄是不难的。

从颜色上讲，不同风格意趣的门当然应该选用与之颜色相协调的门柄与门锁。如富有现代气息的蓝色门可配上嫩黄或者淡绿色门柄，而沉稳严谨的门不妨加上降紫或暗红色的门柄，如果拿不定主意，金黄或银灰色的锁与柄会适用于各种格调的门。

锁的外型有很多款式，一般而言，外露于门身而较小的门锁，不容易被破坏；又或可选用老虎锁，其外型虽然较大，但若选用较为坚固的钢身，可以包住整个门闩，把木门与整个门框紧密连接，防撬效果较佳。当然，锁的装置也需要门的配合，质材较佳的实心门，才能随载门锁，使门锁得以发挥应有的效果。

门锁基本可分为单锁胆与双锁胆的两类。一道门有内外两面，安装单锁胆，只能在门的其中一面用钥匙上锁。而安装双锁胆，则门的两面都可用钥匙上锁。以保安全程度而论，双锁胆的主防性无疑较强，因为安装单锁胆的大门，只能防止盗贼多门外进入。假若窃贼由窗外潜入屋中，即或轻易从

大门取道而出，把贵重物品带走。而改装双锁胆，由于门的两面均需钥匙开启，若门的其中一面上锁，则另一面也需以钥匙开启，才能打开门。虽然双锁胆有很好的防盗性，但也有一定的危险性，由于门的一面一经上锁，则不论进出均要用钥匙开启，故此一旦遇上意外，如火警，除非钥匙身，否则逃身便有困难。

传统的门柄、铝、铜三种材料制成，以钢材最坚固。而铝本身也有砂金和砂银的款色，适合各种风格的门。随着科学技术的发展与进步，玻璃门柄与尼龙包裹钢蕊的门柄也占据了越来越多的份额。它们能提供更为丰富的款色选择，色彩缤纷，不生锈和触感柔软舒适，价格也便宜得多，因此倍受人们的青睐。但其缺点是坚硬度低，容易磨损，清洁起来颇困难等。

知道了这些门柄的优点与缺点，选择起来便不那么困难了。在大门上显然应该安装大方气派、坚固耐用且易于清洁的钢门柄。而浴室、厨房等则可采用钢、玻璃门柄，不易被腐蚀，也容易清洗。而卧室、书房、阳台等处，则可选择活泼多变、极富现代气息的塑料尼龙包裹的门柄了。

### 选用瓷砖应注意的问题

瓷砖是家庭装修中必不可少的材料，它优异的特点给生活带来巨大方便，也取得了良好的装饰效果。但是因其固有的缺陷，在选用时还应注意以下问题：

瓷砖的抗滑效果。一般瓷砖打湿后会打滑，给人生活带来不便，尤其是家中有老人或小孩，更需要考虑跌倒碰撞等安全问题。高品质的瓷砖都经过防滑处理，在铺设之前不

防利用样本作一些测试。

瓷砖的吸水率。质量高的瓷砖，吸水率很低。质量较差的瓷砖吸水率较高，经热胀冷缩后便会导致表面龟裂及整块瓷砖剥落。我国绝大多数地方四季分明，湿差变化较大，更须注意此问题。如果瓷砖没有注明吸水率，则可以将茶或水滴在瓷砖背面，数分钟后观察水扩散程度，越不吸水，表示吸水率越低，品质越佳。

瓷砖的质地是否致密紧凑。首先，查看瓷砖表面是否平整光洁，是否有粗细不均的针孔。其次，试以硬物刮擦瓷砖表面，若出现刮痕，则表示釉面过薄，表面釉磨光后，砖面容易被污染，清洁起来颇为困难。第三，可以敲击瓷砖倾听其声音，若声音清脆，则表明质地致密，反之则品质较差。

没有上釉的瓷砖。此种瓷砖一般不宜铺于潮湿而密闭的环境之中，因为砖上的气孔吸收水气后无法发散，会导致霉菌的出现，使瓷砖产生难看的斑点。

瓷砖铺砌的效果，施工的质量很关键。而且根据不同的环境来处理，因此最好请丰富经验、技术与信誉可靠的技工来处理。

在使用瓷砖的过程中，巧妙地搭配与组合能取得非同一般的效果。一般地面只是单包铺贴，如果在地上加一些适量的地砖花，可使整个效果更加美观、突出。同时，砖面上的压花也可以起到防滑效果。不上釉的红砖配上一块块大小不均、像石头的瓷砖，会令古雅的气氛更加浓厚。把同一款墙砖铺于墙面与地面，会令总体搭配更加协调划一，再简单地从腰线分开上下墙砖之色，另加数件压花铺贴，令视觉效果

更加完美。贴于墙面的瓷砖，不妨在中间点缀上一些压花或印花的瓷砖，无论是田园气息还是现代风格的图案造型都会起到画龙点睛的作用，有浮雕与壁画的效果，却又比浮雕与壁画更显得协调整齐，实在妙不可言。

### 大理石和花岗石的不同

大理石和花岗石虽同为岩石“家族”，但他们是有很大的区别的。

组成成分不同。大理石是由石灰岩与白云岩在高温高压下矿物重新结晶变质而成，属中性石材，其结晶体由白云石与方解石组成。花岗石由岩浆在地下深入喷出地表后冷却而成的岩浆石，属硬质石材，石英、长石和方母的晶粒是其主要组成成分。

化学结构的差别。大理石成分以碳酸钙为主，约占58%以上，另外含有碳酸镁、氧化钙、氧化镁等，因而，当空气潮湿并含有二氧化硫气体时，大理石表面会发生化学反应生成石膏，呈风化现象。花岗石以氧化硅为主，含有氧化铝、氧化钙、氧化镁、氧化铁等成分，因其形成程度高，各种矿物晶体镶嵌严密，质地坚硬，耐酸、碱、盐的腐蚀，所以化学稳定性好，但因其中含有石英，在高温下会膨胀碎裂，此外，氧化铁含量高时，石材表面易出现锈斑。

花色的区别。大理石所含成分决定了其表现出来的色泽自然，依其基本颜色由浅到深可划分为白、黄、绿、灰、赭、红、黑七大类。花岗石的颜色由正长石和少量云母深色矿物的分布情况而定，其颜色有黑白、青麻、黄麻、灰色、粉红、深红等。

加工结果的差别。大理石和花岗石在加工时，首先要对其荒料进行锯切，然后经过研磨、抛光和切割等工艺即可制成装饰面板材。经抛光的大理石，其抛光度可达 80 度左右，花岗石则可达到 100 度以上。

以上情况说明，大理石和花岗石的化学结构、物理性能、外观效果等都有很大的差别，这些基本条件决定了二者用途上的差异。大理石主要应用于建筑物室内饰面，其色彩、花纹丰富多彩、绚丽美观，而花岗石则适用于建造纪念性建筑物，各种高级公共建筑及民用建筑的室内外饰面装饰，其饰面往往给人一种庄重大方、高贵豪华之感。在装修造价及施工操作要求上，花岗石都高于大理石。

### 强化木地板的选购

强化木地板作为一种高科技产品，其装饰及使用效果都非常令人满意，它具有冬暖夏凉、耐磨、耐灼烧、防虫蛀等特点，而且维护简单，真正做到舒适方便两不误。不过，消费者选择强化木地板时，一般很难分辨其优劣。强化木地板在中国出现的品牌至少有 150 种以上，产品质量良莠不齐，国产进口鱼目混珠。目前，强化木地板在我国尚无执行标准，国家对这一环保产品市场也暂时没有采取规范的办法，产品质量认定只能参照国际标准和欧洲标准。很多产品自称为进口实则国产，消费者付出高价买的却不是高质量的产品。

就普通消费者而言，仅凭肉眼是难以对强化木地板的质量优劣作出正确判断的。建议业主在选购强化木地板时，一定要认清包装产地、厂家授予经销商的产品销售委托书和国家权威部门对产品质量认定的资格证明，并向商家索要生产

厂家出具的质量保证书及售后保修证明。强化木地板质量关键部分在于表面耐磨、甲醛释放量、拼接缝及表面色差等。在购买时，可自带工业用砂纸几张，以同等力度在不同品牌的强化木地板表面摩擦，看谁的表面耐磨程度高；也可将它放在日光下顺拿与视线呈  $45^\circ$  夹角，观察其表面防滑凹槽朝外部分是否光洁，如有砂状或鼓泡现象则是因为生产过程中吸尘环节不过关造成的质量缺陷。拼接缝大小可采用试拼进行检验。至于甲醛释放量认定标准可参考国家权威部门的检测认定。另外，强化木地板的安装技术及胶水的使用也是质量保证系统中的重要一环，绝不可忽视。

总之，在您兴致勃勃安排新家园时，千万不要让“李鬼”扫了您的兴致。也建议所有强化木地板生产厂家和经销商注重信誉，只有把消费者当“上帝”的人，才能赢利消费者的依赖。

### 复合木地板的选购

分清类别。实木复合地板以直接原材料为木材，保留了天然木地板的优点，脚感柔和舒适，但表面耐磨性不如强化复合地板，其硬度也差。

区别档次。目前多数品牌的三层实木复合地板的档次主要是根据表层木板的树种、花纹和色差来区分的，表面树种材质越好，花纹越整齐，色差越小，档次越高，价格也越高；反之，档次低，相对价格也便宜。

### 踢脚板的选购

踢脚板是家庭装修中必不可少的功能性装饰材料，具有固定地面装饰材料并掩盖其伸缩缝隙和施工中的加工痕迹，

提高地面装修整体感，保护墙角易受损伤部位的作用。从装饰效果看，踢脚板是从地面过渡到墙面的关键部位，起着色彩过渡和衔接的作用，在造型上，它则把门、框套及整个墙面连为一体。

随着地面及墙体装饰材料品种的增加，踢脚板的构成材质愈来愈多。市场上销售的主要有木质、石材、陶瓷、复合材料及以塑料为原料加工制作的踢脚板。随着环保意识的不断深入，人们越来越青睐于以复合材料 PVC 制成的踢脚板，因为它与传统的木质踢脚板相比，安装简便，使用中不变形，保护墙壁不渗水，且装饰效果亦不亚于木质踢脚板。

踢脚板构成种类多，并具有多种颜色，可以与多种颜色的地面主材配套使用。踢脚板颜色选择要与地面、墙壁有所区别，要选择地面与墙壁的中间色，而且色彩还要依房间大小而定。房间面积小，踢脚板色彩要求与地面相似；反之，就要与墙壁相似。

购买踢脚板时，要通过“目测”检验其外观质量。木质踢脚板外观不能有疤节、骨髓斑或腐斑等缺陷。贴有装饰皮的踢脚板表面光滑、无气泡和划痕，板路线形清晰流畅，加工深度一致。石材或陶瓷质地的踢脚板检验方法与同种的地砖检测方法相同，即表面光滑、细腻，购买时要注意踢脚板整体光泽一致、色差小、线形一致，而且规格尺寸与实际尺寸的误差不超过 1mm。

### 常见的装饰面板

装饰面板在装修工程中起着举足轻重的作用，使用范围广泛，主要用于木质门、家具、踢脚线的表面饰材。装饰面

板从材质上分，可分为木质夹板和复合合成板（如防火板）两大类。

木质饰面夹板又分为常用的水曲柳、红白桦、枫木、柚木、胡桃木、花樟和不常用的猫眼、雀眼、树榴等饰面夹板，其品种繁多，主要是由不同种类的木材决定的。

水曲柳装饰面板分为山纹水曲柳和直纹水曲柳两种，属于低档次饰面材料，价格多在 40~60 元/张之间。水曲柳饰面板花纹较大，纹路明显，颜色偏白或黄，装饰效果不理想，在装饰中使用较少。而红白桦饰面板是装修中常用的种类，属于中档饰面板，价格在 70~90 元/张之间。桦木饰面板纹路细小，不明显，红桦颜色偏粉色，色调温馨和谐，为大多数人所喜爱。加之红白桦饰面板价格适中，所以被多数家庭作为首选的装饰材料。而红影木、白影木、花樟等装饰面板，价格较高，属高档装饰材料，不常在家庭装饰中使用，日常接触较少。尤其是猫眼、雀眼这类装饰面板，价格昂贵，而且纹路、颜色奇特，不适合在家居中大面积使用，只能在装饰中用作点缀，会起到意想不到的装饰效果。

### 胶合板的选购

市场胶合板种类繁多，消费者可根据其特性及使用尺寸标准选择购买。一般情况下，胶合板有两大类，阔叶树材胶合板和针叶树材胶合板。其中阔叶型有代号为 NQF，耐气候变化、耐沸水、抗菌的；有代号为 NS，耐水、耐潮但不耐煮沸的；有代号为 BNC，有一定的胶合强度但不耐水的。

虽然说阔叶型和针叶型胶合板代号和适用范围一样，但其胶合强度及含水率略有不同，而且阔叶型较针叶型价格要

高些。

### 家装用龙骨的选购

室内装饰工程的龙骨，主要用于天花、隔墙、棚架、造型、家具的骨架，起到固定、支撑和承重的作用。

木骨架材料。木龙骨一定要选用干爽不潮湿的，且在长度方向要平直不弯曲。因尺寸大小都有标准，所以木条大小要均匀，截面光滑没有“死结”。

轻钢龙骨系列。这类龙骨要选用正规厂家生产的产品，以避免材料成分不精确而降低其物理性能。其次，最好带上量具，自己检测看看所选规格材料是否符合标准，有没有达到规定尺寸。第三，由于轻钢龙骨系列配有附件，所以也要注意其配件的质量。

除此之外，轻钢龙骨系列型号很多，特别要注意其各种型号的各种用途。比如 C50、C75A 系列用于层高 3.5m 以下的隔墙；而 C75 系列则用于层高 3.5~6m 的隔墙；天花龙骨 VC38、TC38 用于吊点距离 900~1200mm，不上人天花；而 VC50、TC50 用于吊点距离 1500mm，主龙骨可承受 80kg 载荷，可上人。

### 家用小五金的购买

家庭装饰用小五金零散但又少不了，它们也同样有各自规格，消费者可根据自己的喜好及装饰效果自行配搭选购。

#### (1) 门窗类五金

锁。弹子门锁，适用于杂物间、铁棚门等；简易球形门锁，装在轻型门上；球形锁，屋内门常用；单舌锁，机关、学校等公共场所大门用；双舌拉环弹子插锁，防盗门常用；

木门执手插锁，用于住宅门；弹子抽屉锁，锁抽屉用；碰珠锁，用于隔间或防风门，只要推、拉即可开启；浴室锁，专用于浴室，只要室内封闭，从外面不能开启。

拉手。普通或蝴蝶式；家具用拉手；义板拉手，装置在较大的门上；管子拉手或方形拉手，安装在较大玻璃上。

门定位器。脚踏门钩、门轧头，皆用于门开启后固定。

合页。普通合页，用以门、窗、箱盖、橱门转动开合；“U”形合页，装置于需要经常脱卸而厚度较小的门扇上；方合页，厚度大，适用于较大的门窗及家具上；钢纱门合页，用于实腹钢结构的纱门上；蝴蝶合页，用于纱窗。

插销。铁插销，门窗关闭后固定用；翻窗插销，用于高窗上；暗插销，装置在双扇门窗上。

## （2）钉子

有铁钉、扁头钉、家具钉、磨花钉、水泥钉、射钉、大螺钉、互楞螺钉、塑料胀锚螺栓、金属胀锚螺栓等等，这些钉的规格型号都是按照国家有关部门制定的标准件，消费者可根据不同用途购买。

## （3）小五金

羊眼，用于悬挂各种物件。

窗钩，防止被风吹动。

双线灯钩，鸡心灯钩，用来挂灯具。

锁扣，供挂锁用。

碰珠，用于橱门及其他门上，门扇关闭时，只需向关闭方向一推，即可轧位。

铝质或铜质窗帘竖线滑轮，固定窗帘拉线用。

窗帘轨，悬挂窗帘之用。

橱门滑条和“⊥”形拉门铁轨，用于各种橱柜的推拉门。

### 电施工材料的选购

所用金属配管的壁管，厚壁规格须符合设计要求，产品应有合格证及检验报告。

管材外观无严重锈蚀、折扁、裂缝；管内无铁屑、毛刺；管壁厚薄均匀；镀锌管镀层均匀，光滑，无严重脱落现象。

八角接线盒镀层应光滑，无漏镀部分，形状无压扁、扭曲现象，孔隙完整，盒体铁脚齐全，螺纹正确。

圆形接线盒铸铁应光滑、完整，盒口螺纹正确。

聚氯乙烯硬塑料管、半硬塑料管规格须符合设计要求，产品有合格及检验报告。

半硬配管（包括波纹管）须具有自灭性能，即将塑料管用火点燃后，能自行熄灭。

盒、箱体应完整，无变形、裂纹等缺陷。

管内的导线须有产品合格证，严禁有扭纹、弯孔、绝缘损坏等缺陷。

护口光洁，锁紧螺母螺纹完整无损伤；管卡平滑、无变形。

### 装饰涂料选择

按不同建筑结构材料来选择。如混凝土和水泥砂浆等无机硅酸盐底材用的涂料，必须具有较好的耐碱性，并能防止底材的碱分析出膜表面而影响装饰效果。钢铁和塑料底材

用的涂料，应选用溶剂型或其他有机高分子涂料来装饰，而不能用无机涂料。

按不同的装饰部位来选择。比如内墙涂料除了对色彩、平整度、丰满度等有一定的要求外，还应有较好的耐干、湿擦洗性能及硬度要求；地面涂料除改变水泥地面硬、冷、易起灰等弊病外，还应有较好的隔音作用。

按建筑物所处的地理位置和施工季节来选择。南方所用的涂料不仅要求有好的耐水性，而且还应具有好的防霉性；而北方对涂料的耐冻性则有着很高的要求。雨季施工应选择不仅干燥迅速还要具有较好初期耐水性的涂料；冬季施工则应特别注意涂料的最低成膜温度。

按建筑标准和造价来选择。高级建筑可选择高档涂料，施工时采用三道成活的施工工艺；一般的建筑选择中档或低档涂料，采用一道或二道成活的施工工艺。

### 乳胶漆的鉴别

乳胶漆在装修中使用面积最大，对装修效果起到不可低估的作用。选购乳胶漆有以下三个标准。

#### （1）内在质量好

优质乳胶漆有抗碱防霉、增强附着力等作用。

#### （2）色泽观感好

优质乳胶漆不仅色彩丰富，而且色素互相搭配，观感细腻光洁。

#### （3）注重环保

乳胶漆含有毒成分，使用时有较强烈的刺激味，只有经环保型企业检验过的产品，才能真正于人无害。下面以美国

原装“狮王”牌乳胶漆为例说明选用乳胶漆的技巧。一看，获美国环保大奖的“狮王”牌乳液，提炼技术好，其表面有一层半透明微黄的覆盖层，搅拌后看起来晶莹滋润。二拎，用小棍搅起一点乳胶漆，“狮王”能挂丝似麦芽糖连绵不断，说明其附着力强。三捻，用手指捻一捻，毫无砂料之毛糙，用水冲洗时有滑腻感。四闻，“狮王”牌乳胶漆没有强烈的刺激味。

### 水泥的选购

水泥是装修工程中最基本的材料之一。市场上各种牌号的水泥令业主们很难选定。其实购买水泥并不麻烦，我们主张一个工程采用的水泥必须是同一个工厂同一批号生产的，并一次备齐。水泥质量应符合国家标准。

装修中墙面装饰、土木主体施工、地面铺设等都要用到水泥。水泥牌号最好用 425 号普通硅酸盐水泥或白色硅酸盐水泥。

## 第二节 装饰材料的制作

### 布制单层单杆窗帘

单层单杆窗帘是窗帘最简单的形式，所用的材料是一层帘布，一根帘杆（或帘轨、用帘轨的尚需加挡板）。帘布可以是单幅式，也可以是双幅式。单层单杆窗帘的制作方法十分简单，用缝纫机把窗帘布的四周缝上，装上吊环便可以了。

在制作窗帘时，为了使安装的窗帘有韵味，有气派，常需注意以下几点。

必须有富足的面料,窗帘布的宽度一般为窗户的两倍。

装每一个吊环时,在窗帘的吊环处,帘布要打裱,每个裱所用的面料应事先计算好。计算的方法是将窗帘总面料的宽度减去实用帘杆的长度,余下的面料的宽度,按吊环的只数平均分配,就可知每个裱的大小。

悬挂双幅帘时,应将靠窗户两边的两个吊环套在帘杆固定处的一侧;单幅窗帘使窗帘布的一边固定在窗户边,这样拉起来比较方便。

如果室内光线过强,需要窗户挡去一部分的光线,或者需要上部合拢的造型,可将两幅帘布的吊环重叠 1~3 个环,或将两幅帘布的相接处重叠缝在两个吊环上安装。

用帘轨的窗帘,在帘轨处需加装饰挡板,外露的可是木制的,也可是铜或其他金属制的,必须挺拔造型粗壮光洁,才能给人高雅的美感。

### 用布制作单层半窗帘

单层半窗帘的优点是既保证室内获得充足的光线,又遮挡了路人的视线。

安装半窗帘,可以用一根帘杆,也可以用两根帘杆。所采用的帘布以薄型为好,如:皱纱、玻璃纱、花涤棉等。

一根帘杆的半窗帘,制作方法同单层单杆窗帘相同,但帘布取整户,只需窗户的部分高度即可。因为它不需拉动,吊环可以是金属的,也可以是布制的。

两杆的半窗帘,帘杆处于窗帘布的上下端,使窗帘布上下拉直,产生规律性的折皱美。窗帘的制作方法有:

将帘布上下打好相同的位置和相同大小的裱,并均匀

缝上吊环，然后套入帘杆。

在帘布上下端，用相同的布缝上两条宽度稍大于帘杆直径的布条，然后套入上下帘杆。

除此之外，还有许多装饰性的半窗帘，制作方法都比较简单，且具有独特的艺术风格。

### 布制向上拉启的窗帘

向上拉启的窗帘可以随早晚太阳光照进屋的高低角度加以调节。

向上拉启的窗帘常见的有三种：卷帘、百折帘和垂纹帘。

#### (1) 卷帘

卷帘所需的材料是两根轴杆、一对托座、一块窗帘布和一根绳子。两根轴杆比窗户的宽度略长 5 厘米；一对托座，用以固定安在上方的轴杆，窗帘布的宽度同窗户的宽度相同，长度是窗子的高度加上能包住两根轴杆所需的尺寸；绳子的长度是窗帘布长度的 4 倍。

安装卷帘时，先将窗帘布两头缝好两条槽，将两根轴杆插入，一根轴杆固定在窗户的上方，再装拉启的绳子。绳子的安装方法有两种：一种是在上轴杆两侧，下垂双股绳，窗帘布卷到何处，在何处打活节；另一种是在上轴杆装两个吊环，绳子固定在轴杆的两侧处，然后围过窗帘布，再穿过吊环下垂，这样如同拉竹帘，上下方便。

#### (2) 百折窗

百折窗所需的材料是：薄木片根，宽约 3 厘米，长度与窗户的宽度相同；窗帘布 1 块，宽度与窗户的宽度相同，长度是窗户高加上包两块木片的尺寸；吊环 23 只；绳子 2 根。

安装百折窗时，先将两块薄木片包在窗帘布的两头。然后在窗帘布的背后竖着分四等份，在左侧和右侧一等份处画两道竖线。又将竖线分为 10 等份，找到每个吊环的位置，缝 20 只吊环后，将窗帘布顶端的木片固定在窗框上，再将绳子穿于窗框上的吊环。

### （3）垂纹帘

垂纹帘上下拉启的幅度不大，但十分优美。它所需的材料是：帘杆 1 根；窗帘布 1 块；宽松紧带若干。帘杆的长度略大于窗户的宽度，以便安装。

在安装垂纹帘时，先将窗帘布裁成梯形。然后将窗帘布的上边和下边分成相同的等份，连成一线；将宽松紧带拉开，缝在窗帘布上，窗下沿外侧装上小挂钩。使用窗帘时，将宽松紧带拉下，挂在窗沿的挂钩上，窗帘就拉下了。放开挂钩，窗帘就自然回升到一定的高度。

### 怎样用布制作板式窗帘

板式窗帘简洁、挺拔，具有现代感，现在一般家庭多采用此类窗帘。

板式窗帘所需的材料有：窗帘布、帘轴和双帘轨。算窗帘布大小的方法是，将窗户的总宽度除以窗帘布的块数，然后再加上 10 厘米即可，窗帘布的长度是窗户的高度加上、下帘轴的尺寸。

制作板式窗帘的方法：利用木轴或塑料轴将窗帘布张起来呈板状，然后挂在帘轨上，相接触的两块帘布必须错开，分别挂于两道帘轨上，这样窗户拉拢时才能关闭严密。

## 制作一般床罩

床罩不仅可保持被褥的清洁，而且有极好的装饰效果，床罩的式样有多种，制作方法不同，具体介绍如下。

### (1) 床单式床罩

床单式床罩是最简单的一种床罩。床罩的宽度为床的宽度+床的高度 $\times 2$ ，床罩的长度为床的长度+1.5个床的高度(其中1个高度的尺寸为下垂部分，半个高度的尺寸为包住床头部分)。床面到床脚处下垂的圆角，是以2个床的高度相交处为圆心，以床的高度为半径画出弧，然后裁剪。最后将四周缝纫成光边即可。

床单式床罩面料的色彩，最好与窗帘及其他布饰物同色，使整个房间色调统一，既产生极好的装饰效果，床罩也不会显得简单了。

### (2) 床单式棉床罩

在秋冬二季，床单式棉床罩是比较理想的床罩，它的剪裁方法同床单式床罩相同。

床单式棉床罩的缝纫方法，是先裁出两块同样大小的单床罩面料(若要包枕，另加60厘米长)，在一块面料上铺一层腈纶棉或其他面料，对其合上另一块面料。以手工大针脚固定四周，然后用缝纫机打出竖道若干，缝好后，用相同的面料包边即可。

### (3) 两面皱边床罩

两面皱边床罩，大方利落，有良好地装饰效果。

缝纫方法：裁出一块与床的宽度相同，长度为床长+20厘米的面料，两块长为床的长度 $\times 2.5$ 倍，宽为床的宽度的长

面料，用以皱边。

缝纫时，先将两块皱边的长面料缝成光边并皱起，与床的长度相等，作床沿。又将作床罩面的长边缝纫到一起，连接处用拷边机拷边，即成。

### 制作嵌线三面皱边床罩和荷叶边床罩

时下嵌线三面皱边床罩与加荷叶边床罩是比较流行的床罩。三面皱边的床罩，能产生多角度的美感，在床罩与皱边的转折处嵌线，使床罩显得精神。

嵌线三央皱边床罩与加荷叶边床罩所需的面料有：

床罩面，其宽度与床的宽度相同，长度为床的长度+20厘米。三面皱边料，其宽度与床的高度相同，总长度为4个床的长度，2个床的宽度。嵌线的包布，其宽为4厘米，总长度为2个床长+1个床宽的斜条。另外，还需要用嵌线包布相同长度的线绳。

缝纫方法是选将床罩面比床长出的20厘米面料三面缝成光边，将作床沿皱边的长条面料连接，底边缝成光边，并皱拢，皱拢后的长度为2个床长+1个床宽，将嵌线的斜线条，包线缝纫好。将床罩面、嵌条与床沿皱边合拢缝纫。缝纫时所放置的方法，是床罩面皱边正面对正面，嵌线放在二者之间，所包的线在内侧，然后，将床罩面翻过来，将缝纫后的毛边拷边，使其牢固。

还可将三角皱边的床罩加上荷叶边，增加其富丽和多姿的风采。这种加荷叶边的床罩制作方法，是在计算三角皱边床罩的面料时，将其宽度缩短一些，使加上荷叶边后的床沿不至拖在地上，其他方法同三角皱边相同。

## 布制皱花面三面床罩

皱花三面床罩给人一种高贵雅致的感觉。所采用的面料是真丝一类，如：素皱缎、双皱等。

皱花面三面床罩所需的面料有：床罩面，其长度为床长+20 厘米，宽度同床宽；三面皱边床沿，其宽度为床高的尺寸，总长度为 4 个床长+2 个床宽；床罩面皱花所用的直纹条，宽 5 厘米，总长约为 20 个床长。

皱花面三面床罩在缝纫制作过程中最重要的是皱花。

皱花的方法如下：

先将床罩面长（不包括外加的 20 厘米）分为 5 等份，宽为 3 等份划出斜线，呈斜格图案。

将皱花用的宽 5 厘米的长条面料，两边都缝纫好光边，然后皱拢。

将皱好的花边正面缝纫到床罩正面已划出的斜格上。

将作床沿三面皱边用的面料连接，缝纫其四边为光边，然后同样皱拢。皱拢后的长度相当于 2 个床长+1 个床宽。

将床罩面与三面床沿皱边合拢。缝纫时必须床罩的正面上放罩已皱拢的床沿的正面，这样缝纫出的皱花与罩面上的斜格皱花正好协调呼应。

## 制作单棉二合一床罩

单棉二合一床罩在秋、冬、春三季都给人温暖、舒心的感觉，是目前比较流行的床罩之一。

单棉二合一床罩在选料时，单、棉两部分须采用的面料，才能产生一体感。

制作方法如下：

选裁剪出两块长度同床长、宽度为度宽、 $4/5$  床高的面料 ;再裁一块宽度为 10 厘米、长度为 4 个床长的直条面料做荷叶边。

把荷叶边皱好 3 条 , 荷叶的长度同床的长度相同。

将荷叶边缝在大面料的两边。

缝合两块大面料的一边。

铺上一层薄棉 , 并把下面的大面料翻起 , 使薄棉夹在两层布之间。

缝合大面料的另一边。

缝合前加荷叶边的两边。

在已缝成薄棉罩上压缝自己喜欢的花纹 , 可以是直线 , 也可以是曲线。

在铺设床罩时 , 将薄棉罩叠成床的  $2/5$  宽度 , 压在单床罩的近床尾处。

### 制作和铺设桌布

桌布不但可以保持桌子的整洁 , 而且能增加房间的韵味 , 使室内的布置达到统一协调。

#### (1) 方餐桌单层桌布及其铺设

制作方餐桌布的方法有两种 :

桌布边呈平行铺设 : 桌面为 80 厘米  $\times$  80 厘米的方形 , 桌布须下垂达 40 厘米 , 桌布的边长应为 160 厘米。

制作此类桌布时 , 先裁剪出 160 厘米  $\times$  160 厘米的面料 , 再用缝纫机缝纫四边为光边。

铺设时将桌布放在中间 , 桌边与桌边平行 , 四面下垂相等。

桌布边呈菱形铺设：桌面 80 厘米 × 80 厘米的方形，桌布的边长是 115 厘米。

制作该种桌布时，先剪裁出 115 厘米 × 115 厘米的面料，交缝纫四边的光边。

铺设时将桌布四角下垂在二桌脚中间，呈菱形铺设。

### （2）方餐桌双层桌布及其铺设

该种桌布的桌面为 80 厘米 × 80 厘米的方桌。

制作此种桌布时，先剪裁出 115 厘米 × 115 厘米的白色方桌布，并缝纫四边成光边；再裁剪出 160 厘米 × 160 厘米的花方桌布，也缝纫四周成光边。

铺设时，先铺花桌布于桌子中间，四周下垂相等，布边与桌子边平行，再铺白色小桌布，将桌布下垂于二桌脚中间，呈菱形铺设。

### （3）圆餐桌单层桌布及其铺设

圆餐桌的桌布有圆桌布及方桌布两种类型。

圆桌布制作方法，是先剪裁出直径为圆桌直径加上周围下垂的尺寸的两倍，再将其边缝纫成光边。

铺设圆桌时，桌布铺于圆桌中间，周围下垂相等即可。

方桌布的制作方法，是先剪裁出边长为圆桌直径加上下垂尺寸的两倍，并将方桌布的四角剪去 5 厘米，修成圆弧。然后将四周缝纫成光边。

铺设时，方桌布铺于圆桌中间，下垂部分有皱折又有长短，很生动。

### （4）圆餐桌双层桌布及其铺设

制作该种桌布方法，是先剪裁出边长为圆桌直径加上 4

厘米白色桌布，缝纫成四周光边，再裁剪出直径为圆桌直径加上2倍下垂部分的尺寸，并缝纫圆周为光边。

铺设时，先铺花布大圆桌布，圆桌布铺于桌子中间，再铺白色方桌布，将四周对着四桌脚即可。

### （5）长餐桌单层桌布及其铺设

长餐桌的边长一般为80×160厘米厘米，桌布下垂部分一般为40厘米。该种桌布的铺设及制作方法有两种：

平行铺设。该种餐桌布的制作方法，是裁剪出160厘米×240厘米的长方形桌布，缝纫四周光边。铺设时，桌布铺于桌子中间，桌布的长平行于桌面的长，每边下垂40厘米。

椭圆形铺设。该种桌布的制作方法，是先裁剪出160厘米×240厘米的长方形桌布，然后将四周剪去15厘米，修剪成圆形。缝纫边沿为光边，成椭圆形桌布。

### （6）消闲圆桌单层桌布及铺设

消闲圆桌的直径一般为70厘米，桌高75厘米。

这种桌布的制作及铺设方法有两种：

裁剪出直径221厘米的圆形桌布，缝纫边沿为光边。铺设时，桌布铺在桌子中间，桌布沿着地。

裁剪出直径为110厘米的圆形桌布，缝纫边沿为光边。铺设时，桌布的下垂为一边高一边低，产生一种错落有致的感觉。

### （7）消闲圆桌双层桌布及铺设

这种圆桌一般为直径70厘米，桌高75厘米。

制作和铺设这种桌布的方法也有两种：

裁剪出75厘米×75厘米的白色方形小桌布；又裁剪

出直径为 221 厘米花圆形桌布 , 分别将两块桌布缝纫成光边。

铺设时 , 大圆桌布在下 , 小方桌在上。大的圆形桌布也可挑选 , 如抽纱挖空花桌布 , 上面做上小方白桌布 , 再压块玻璃 , 将趣味无穷。

裁剪出直径为 65 厘米的白色圆形小桌布 , 并在圆周缝上白色花边 ; 又裁剪出直径为 221 厘米的花布圆形桌布 , 将圆周缝纫成光边。

铺设时 , 大花圆桌布罩住桌子 , 小白圆桌布放在圆桌的中间。

### 布制沙发套

沙发套可以改变沙发的色彩和花纹 , 同时保持清洁便于更换清洗。而凳椅套可以使最不起眼的木凳变成极妙的沙发凳。

#### (1) 大布沙发套

制作这种沙发套时 , 先量出沙发的长度、宽度和沙发背的高度 ; 再裁剪一块宽度为沙发宽度+2 ( 沙发高度 ) , 长度为沙发长度+2 ( 沙发高度 ) 的大布 , 这块大布罩在沙发上自然得体随意。

#### (2) 紧身沙发套

紧身沙发套是一种裁剪和缝制都有一定难度的家庭布制品 , 但这种沙发套的外形美观 , 坐感舒适。

制作前 , 要先量出各部分的尺寸 , 对某些弧线的部位 , 可以先用纸剪个轮廓 , 然后比着修剪正确。在量沙发时 , 要从离地 5 厘米开始算 , 并减去荷叶边的 15 厘米。

沙发荷叶边的用量应尽量满足沙发本身用量的需要。一

般的量法是沙发的总长度再加上 2 个同样的长度，这样做成的荷叶边厚实、从容。

在剪裁时，可以先从荷叶边开始，沿布光边裁下 16 厘米宽（因是沿布边裁可以免去锁过和缝光边的针脚 1 和需要的长度，然后裁其他部位）。在沙发的缝接处都需要加 1 厘米的缝头，而在所有凹进处就是沙发的坐垫与靠背，扶手的连接处需要放出 5 厘米，这是做紧身沙发的关键。这样缝制的沙发套，多余部分在这些部位塞进沙发夹缝，可以使表面挺拔，而不会因人坐起而变形。再量出需要嵌线的部分的长度，剪出长度为 3 厘米宽的斜条备用。

在制作沙发套时，首先也可从荷叶边开始，在距离上边三边的一处，边折皱折边缝，皱折的大小一致，线条平行，间隔 1 厘米再缝一次，使荷叶边花纹固定，长度符合需要。然后再缝合其他部位。嵌线处用斜条布包上圆带，与上下面料一次缝合。在后片与扶手接头处安装尼龙搭扣，以便于脱卸；也可以把靠背与坐面、扶手分开做，便于洗涤，而套上效果同样平整，只是多钉上几个大按扣即可。

### （3）宽松沙发套

制作宽松沙发套之前，要先量沙发的尺寸，然后加上宽松的部分。

具体操作的方法，是量出沙发坐面的长度和宽度，各放宽 10 厘米，裁出符合该种尺寸的面料一块。再量出宽沙发体（不算沙发脚）后背的高度、扶手的高及弧线，长为后背与两个扶手的总长度，长和宽已放松 10 厘米，裁出立体面和内面的面料各一块，将这三块面料缝合，合成沙发的形状，然

后加缝上如沙发脚高的荷叶边即可。

#### (4) 方凳套

制作方凳套的材料有：

28 厘米 × 38 厘米长方形面一块 ( 凳面为 26 厘米 × 36 厘米 )；

宽为 10 厘米、长 1258 厘米的面条一块；

宽 15 厘米、长 250 厘米的宽布条一块；

1 厘米宽、30 厘米长的布带 2 根。

制作方法如下：

将宽 10 厘米的布条两头缝合；

将凳面的长方形布与 10 厘米宽的布环缝合( 要光边 )；

将 15 厘米的布条两头缝合，一面打裱，一面与宽 10 厘米的布连接缝合；

将打裱凳套边缝纫成光边。

在凳套的里侧，缝上两根布带。

使用时，将凳上软垫放妥，套上凳套，将藏于内侧的绳带系紧。

#### (5) 折叠椅套

折叠椅套美观大方，既可以保持清洁，又可以统一色调。

制作折叠椅套的材料有：

42 厘米 × 42 厘米面料两块，并将同一边的两方角修剪成圆角；

48 厘米 × 42 厘米布料两块，并在上方两侧各向里修剪进 2 厘米；

3 厘米的尼龙搭扣 4 组。

制作方法如下：

将 42 厘米 × 42 厘米两块面料的方边缝成光边；

两块面料正面对正，从三面缝合；

将 48 厘米 × 42 厘米的两块面料的底边缝成光边；

将用前种方法制成的两块面料正面对正面，从三面缝合；

安装好尼龙搭扣。

使用时，将坐套入折叠椅的坐板；将背套套入折叠椅的靠背。

### 布制靠垫

靠垫通常是人坐着时，放在腰背后的垫靠物，可放于沙发上、床上、坐椅上，也可随意放在地毯上，既实用又有很好的装饰效果。

靠垫有圆形、长方形、正方形、圆柱形……也可制成各种艺术靠垫。

#### (1) 方形靠垫

方形靠垫的尺寸和制作方法有三种：

第一种制作方法：

材料： 45 厘米 × 45 厘米的方形面料各 1 块(靠垫面)；  
25.5 厘米 × 45 厘米与 28.5 厘米 × 45 厘米的面料各 1 块(靠垫背面)； 4 厘米长的尼龙搭扣将 3 组。

制作方法： 先将靠垫背后两块开口处缝纫成光边，相对安装好尼龙搭扣 3 组； 合上尼龙搭扣将 2 片边缝合(注意平整)； 将靠垫面的正面与背后两块的正面对齐缝合；近角处收进 1.5 厘米； 用剪刀修齐收进的部分，并从中间开

口处将靠垫翻过来，熨平；在正面边沿 0.1 厘米处缝压线。

### 第二种制作方法：

材料：48 厘米 × 48 厘米的方形面料布 1 块，并从直角两边 3/4 处剪开（靠垫正面）；25.5 厘米 × 45 厘米与 28.5 厘米 × 45 厘米的面料各 1 块（靠垫背面）；4 厘米长的尼龙搭扣 3 组；宽 8 厘米的直条布 60 厘米（作荷叶边）。

制作方法：将靠垫背后两开口处缝纫成光边，相对安装好尼龙搭扣 3 组；合上尼龙搭扣，将两片边缘缝合平整；

将作荷叶边的长布条一边缝成光边，然后皱拢；将靠垫面的大块正面朝上，放上下面的荷叶边，再放上靠垫的小块三角形布，后面朝上，然后缝合拢；翻开三角，压线，熨平修剪整齐；将靠垫面的正面与背后两块正面叠齐缝合，近角处收进 1.5 厘米；用剪刀修齐收进的部分，并从中间开口处将靠垫翻过来，熨平；在正面边沿 0.1 厘米处缝压线。

### 第三种制作方法：

材料：45 厘米 × 45 厘米的方块面料块（靠垫面）；25.5 厘米 × 45 厘米与 28.5 厘米 × 45 厘米的面料各 1 块（靠垫背面）；20 厘米 × 80 厘米面料 1 块（靠垫面皱纹装饰）；3 厘米 × 45 厘米直条布 2 根；4 厘米长的尼龙搭扣 3 组。

制作方法：将 20 厘米 × 80 厘米的面料两头皱拢成 20 厘米 × 45 厘米，并用直条包好毛边；将其缝纫在靠垫面的中间；其他制作方法同第一种相同。

### （2）蝶形靠垫

材料：45 厘米 × 50 厘米面料布两块（可以选择丝绒等

质地好的面料); 12 厘米×60 厘米条布 1 块(可以选与面料同类色的丝带); 25 厘米尼龙拉链 1 根; 尼龙搭扣 1 组。

制作方法: 将 1 块面料对折剪开, 缝上拉链; 将两块料面后面朝处、缝合; 从拉链处翻出正面, 填入棉芯;

将 12 厘米×60 厘米的条布对折缝合, 毛边折向里面成 6 厘米×60 厘米, 两头缝上尼龙搭扣, 然后捆在方靠垫的中间。

### (3) 圆形靠垫

材料: 直径 45 厘米的圆形面料两片; 30 厘米长的拉链 1 根。

制作方法: 将两地圆形面料沿边缘缝一圈, 并稍稍收紧线, 微有起皱; 折进边缘 0.5 厘米, 安装拉链; 将两块圆形面料正面对正面, 缝纫合拢; 从拉链外翻出正面, 熨平。

### (4) 皱花圆靠垫

材料: 直径为 45 厘米的圆形面料 1 块; 直径为 16 厘米的圆形面料块; 长 145 厘米、宽 11 厘米的长条面料 1 块; 30 厘米长的拉链 1 根。

制作方法: 先将长 145 厘米的面料皱拢成 47 厘米, 并两头缝合; 将收拢处于小圆的圆周缝合, 并熨平。在正面, 小圆的边沿 0.1 厘米处压线, 制成皱花的靠垫正面; 用上例叙述的方法安装拉链; 将两块圆形面料正面对正面缝合; 从拉链处翻出正面熨平。

### (5) 皱花枕形靠垫

材料: 长 80 厘米、宽 78 厘米的面料 1 块; 宽 3~5

厘米、长 78 厘米的花边 2 条； 长 40 厘米的粗丝绳 1 根，  
长 80 厘米的粗丝绳 1 根； 海绵。

制作方法： 将面料三等份地把花边缝上； 把长 80 厘米的面料两边连接呈圆桶形； 在圆桶形的两头缝成宽 2 厘米的边，并留下穿绳口； 将粗丝绳穿过圆桶的一头并扎紧，绳头塞入。 采用海绵式或腈纶棉，卷成长 50 厘米、直径 25 厘米的圆柱形，填入圆桶内。 收紧圆桶的另一口，绳塞入。把皱折整理好，即成。

### （6）糖形靠垫

材料： 80 厘米 × 64 厘米的面料块； 海绵或腈纶棉若干； 长 30 厘米的花边 2 根。

制作方法： 将面料 80 厘米的一边缝纫连接成布圆桶，并翻出正面； 将布圆桶的两头缝好光边； 将海绵或腈纶棉卷成直径为 20 厘米、长为 40 厘米的圆柱，并填入包缝好的布圆桶内； 布圆桶的两头用花边扎住。

### （7）心形靠垫

心形靠垫的制作方法包括两类。

第一类方法：

材料： 在两片 45 厘米 × 45 厘米的面料内剪出心形；  
宽 10 厘米、长 230 厘米的带状面料（作荷叶边用）； 长 25 厘米的拉链 1 根。

制作方法： 将带状面料皱拢； 将荷叶边先缝在单面心面料上； 在两片心形适当凸出板的一边与心尖处安装拉链； 将两片心形缝纫合拢； 从拉链处翻出正面，熨平。

第二类方法：

材料： 在两片 45 厘米 × 45 厘米的面料内剪出心形；  
两片 45 厘米 × 45 厘米、0.2 厘米厚的海绵片； 长 25 厘米的拉链 1 根。

制作方法： 分别将 1 块心形布料和 1 块薄海绵片叠齐，  
缝纫出图案，产生立体大感，把多余的海绵剪掉成心形；  
将心形面料的一边凸出部分与心尖处安装拉链； 两心形布  
面相对海绵朝内缝合； 从拉链处翻出正面。

此心形靠垫，若采用素皱缎为面料，更能体现出高贵的  
效果。此外，还可按此方法做成贝形、叶形、蝴蝶形靠垫。

#### (8) “小鸡”靠垫

材料： 45 厘米 × 32 厘米黄色面料两块； 黑色、红色、  
蓝色、黄色面料若干； 腈纶棉若干。

制作方法： 在 45 厘米 × 32 厘米的黄色面料中按一定  
的比例剪出两块小鸡形； 按照一定的尺寸，剪出不同颜色  
的小部件； 将所有的小部件缝好，翻成正面，并填进腈纶  
棉； 用针缝上面部的眼睛和小鸡的翅膀； 在“鸡身”正  
面，放 6 个黑鸟羽，两个三角形鸡嘴和两个梯形的“鸡身”  
需正面对正面，缝合，在嘴的下方留 10 厘米的小口； 从小  
口处翻出正面，填入腈纶棉，用针收口。

#### (9) 小黑人方靠垫

材料： 45 厘米 × 45 厘米黑色布两块； 36 厘米 × 21  
厘米的绿色花布，剪出高为 10 厘米的等腰三角形；呈燕尾头  
状的布 1 块； 直径为 6 厘米的白色圆形布 2 块（眼睛）；  
直径为 4.5 厘米的红色小圆布 1 块（嘴）； 6 厘米 × 8 厘米  
黑色手形 4 块； 用 10 厘米 × 10 厘米的 4 块黑布剪出脚形 4

块； 淡黄色毛绒约 180 厘米。

制作方法： 用针将眼睛和嘴缝在黑色布块上； 将绿色的头状布折成光边，左上与黑方布对齐，正面缝纫固定；

将黑色“手”和“脚”缝好，翻出正面，填入棉花； 将黑方形布正面朝上，放好“手”和“脚”及毛线“头发”再合上另一下面向下的黑方布； 缝合黑方形，4 个直角处缝成圆角，并在线留一小口； 从小口处翻出正面； 填放棉花； 用针收口。

### (10)“螃蟹”靠垫

材料 L： 38 厘米×28 厘米蓝色布 1 块(作靠垫背面)； 38 厘米×22 厘米和 38 厘米×12 厘米蓝色布各 1 块(作靠垫面)； 12 厘米×15 厘米黄色布 1 块； 10 厘米×7 厘米黑色手指形 8 块； 11 厘米×11 厘米的白布中剪出的“蟹钳形”4 块； 红扣子 2 枚。

制作方法： 将 38 厘米×22 厘米的蓝色布折进 2 厘米成光边； 将 12 厘米×15 厘米的黄色布个剪圆角，用针缝在 38 厘米×22 厘米蓝布中间； 将 38 厘米×12 厘米的小蓝布正面朝上，放好两只白色“蟹钳”，压上折进 2 厘米的蓝布，正面用线缝妥； 在此缝接好的靠垫上放好“蟹脚”，压上正面朝下的 38 厘米×28 厘米的靠的垫背蓝布； 缝纫四周，但在下方留 10 厘米的小口； 从小口翻出正面，填入棉花； 用针收口； 钉上红扣。

### 布制地毯

用布制成的地毯人仅具有易选、易收藏、方便实用的特点，而且还别具一种朴实的工艺美，在羊毛毯、腈纶毯风靡

一时的今天，它已成为家居装饰的另一道风景。

目前，一般家庭常使用的布制地毯的种类及制作方法如下：

### （1）多层布平铺布地毯

多层布平铺布地毯是用5~6层布平铺制作的地毯。下面几层布可以用旧布和零碎布，表面一层可用较厚实的新布，如平绒布、灯芯绒布、粗纺棉麻布针织涤纶布等。

制作方法如下：

将多层布铺平后，用缝纫机扎上横道和竖道，形成方案图案；

将布修剪整齐，用布条包边，制作大小相同的面料数块，达到所需要的面积；

在每小块地毯的两边，向外钉出2厘米的尼龙搭扣，搭扣的毛面朝上；

在每小块的另两边朝里钉2厘米尼龙搭扣，搭扣毛面朝下，每个搭扣的距离相等。这样多块小布地毯就可以连成大块布地毯了。

### （2）条状布地毯

用布多折叠几次，形成有厚度而表面光洁的布条，以相同的方法，折叠出若干相同宽度和长度的布条，也可以用新布包旧布或腈纶棉，然后将布条缝到底席上。缝完后，将布条修剪整齐，将底布向上包成一条宽1厘米的边，一块条状布地毯便制成。多做几条这样的地毯，条纹可以是横与横，竖与竖，也可以横竖间隔，在大块地毯中，形成图案花纹。

### （3）条布纺织布地毯

这种地毯的制作方法，是先将折叠相同宽度的条状，然后编织。编织的方法是将横条布排齐，先固定一边，然后，每间隔一条将条面翻向一边。这里便把竖向布条放妥，又把竖向条布放上。如此反复多次，直到编织完成，最后修剪整齐，下托底布，并向上包边。四面钉上搭扣，制作多块后，但可连成大块地毯。

### （4）“方棉包”布地毯

这种地毯具有一定的弹性，人席在而坐十分舒适。

制作方法是先将零碎布剪成 10 厘米 × 10 厘米的方形。然后在中间放上腈纶棉，方块布的每边向内包起，做成一个小方包，在包起的地方缝上几针，固定。用相同的方法做方棉包若干连成一片，即成“方棉包”布地毯。

在拼接小方棉包时，为了达到视觉的平衡，产生美的效果，颜色与花纹的调子应相互统一，最好是深色与浅色均匀分布。

### （5）“圆棉包”布地毯

这种地毯用小圆形布包腈纶棉连接制成，具有一定的弹性，可供席地躺、坐之用。

制作方法：先将零碎布剪成相同大小的圆形，直径约 10 厘米，沿着布边疏缝一圈，填入腈纶棉，剪直径 5 厘米的硬纸小圆片放在腈纶棉上，将线抽紧，再左右一上下攀住向针，打结固定，形成一个小圆棉包。如此做若干个相互连接，然后用底布固定，包边，六角形小地毯但制成了。

### （6）编辫布地毯

这种地毯的制作方法是用布卷成条状，然后将三股条布的头捆住，像编辫子一样编织，再将布辫子盘成圆形或者方形，边盘边缝合固定。用这种方法制作若干小块，连续小块便成了大地毯。

### 布制钢琴罩和艺术壁挂

用布料制作出的我钢琴罩和艺术壁挂既实用，又具有独特的装饰性。

#### （1）钢琴罩

钢琴罩一般用布、纱、绸制作而成，它不仅能起到保护钢琴的作用，而且还能增加钢琴的古典、庄重之美。

##### 白色花边钢琴罩（小琴）

材料：白府绸（已缩水）125 厘米 × 30 厘米 1 块；白花边 180 厘米。

制作方法：将白花边缝纫到白府绸的三面边沿，熨平。白府绸的另一边缝成光边。

##### 深色花布钢琴罩

材料：深色大花布，最好是高等的丝织物或者毛织物。

制作方法：将大花布四边拆成毛须约 10 厘米。再按不同的方法将毛须打成节，即形成美丽的花边。或是不拆毛边，三边缝上同等色排苏也显富贵。

使用时，将大花布罩住琴身一半。

#### （2）艺术壁挂

艺术壁挂朴实、轻巧，具有独特的艺术风格。从艺术的角度看，艺术壁挂使用的材料，也没有高级、低级之分，只

要运用合理，就能突出艺术趣味。

材料：白、红、黄、蓝、褐、黑各种色的小块布；52 厘米 × 64 厘米灰麻布 1 块。

制作方法：

先将各色小块布剪出各种形状，分别粘在类麻布上，然后把每片小色布向里折进成光边缝好；

将灰麻布缝纫成光边，并在上边折进 3 厘米，缝住，使其能插进一根棍；

将灰麻布下沿拆成 5 厘米长的毛须。

这样，一张精美的艺术壁挂便制成了。

### 制作干花

干花，即用先进的技术使鲜花迅速干燥而成。鲜花经过干制后，不仅可以保持原色、原型，还可以经过造型处理以增添其色彩和美姿。干花不仅具有制作精巧、布置灵便、画面生动、装饰性强的特点。还可以弥补盆花、插花等管理费工、装饰期短等缺点。

干花的制作过程为花材的选择、干燥及组装保存。

#### (1) 花材的选择

干燥的过程愈短、愈能保持花、草原来鲜艳色彩，则应尽可能选用花瓣或枝叶水分较少或纤维较多的种类。例如：含羞草、麦高菊、红花草、朝鲜蓟、千白红、鸡冠、狗尾草及蔷薇、霞草等。可利用的野生花草种类很多，而且成本低，取材广，可适应多种需要和用途。此外，亦要注意花朵开放时间，如蔷薇最好是在开了七八分时采摘。最好选择花朵水分较少的大晴天，或是露水已蒸发掉的上午进行。

## （2）干燥的方法

干燥的方法有液体干燥法和自然干燥法三种。

**液体干燥法：**将丙三醇与温水以同样的分量混合装在小口径瓶里，将蔷薇或其他花插入，植物体内的水分将慢慢地由丙三醇代替，而逐渐得到干燥。为使丙三醇液快速地到达叶片前端，所用花枝高度最好不要超过 50 厘米此外，还将切口 10 厘米的花径表皮除去，以增加花枝吸收丙三醇液的能力。并用脱脂棉涂些丙三醇液，擦拭第一叶子。如此操作，蔷薇只需 3 天便可干燥。但叶色会有所变化，比如蔷薇的叶会由原来的绿而逐渐变为茶我色。

**硅胶干燥法：**将鲜花埋在硅胶中，让硅胶吸去花卉中的水分后，成为具有鲜花本色的干燥花卉。埋花的容器最好选择不吸湿的塑料盒或饼干盒。如果仅埋 1 朵花时，只要用一只大玻璃杯或碗即可。先在容器里铺 3 厘米厚的硅胶，再将花朵摆在上面。若花卉品种、数量较多，就必须先用石膏作成模型，再放入容器中，然后硅胶颗粒缓慢地撒入容器中，使之自然地充满标本的每个缝隙而不改变花卉的原状，直至完全将花埋没。最后将容器放入干燥器中，或装入塑料袋中，密闭 5 天便可以了。若将容器放在电视机、暖炉旁，干燥得更快。为防止花朵变色，应用卫生纸将花朵上的水滴吸干。

**自然干燥法：**这是最简单的干燥法。将整束花倒吊着，使花草的水分在空气中自然蒸发干燥，大约一周以后，就变成了美丽的干花。吊挂花的场所应选择空气流通、易干燥的地方。如加快干燥的速度，可将花摊开，尽量剪去水分多的叶片。

### （3）干花组装和保存

将干花进行艺术处理，配以和谐的插瓶，组装成别具一格的瓶花，非常美观；将不同干花与山石、树桩等材料组合起来，经过艺术造型加工，可制成镜框花、钟罩花等，这不但是极美的装饰品，而且还可对密闭镜框和钟罩起保藏的作用。若将干花埋入人工合成树脂里，刻成人工琥珀，不但可以长期保藏，而且还可制成品类很多的案头陈设品和实用工艺品。还可将干花制成“国画型”精装装饰品，小小居室里，若放置二三件干花制品，可增添一份诗情画意，产生美丽的氣息。

## 第七章 验收与后续工作

做完上述的装饰装修工作后，质量验收与一些后续工作是最后的把关环节，如果这个环节没有问题，那么装修工程就已画上圆满的句号了，可以安心住进美丽舒适的居室了。

### 第一节 质量标准

#### 涂料工程的质量标准

已竣工的涂料工程验收，应检查所用材料的品种、颜色是否符合设计和选定样品的要求。

施涂薄涂料表面的质量，应符合下表的规定。

| 项 目   | 普通级薄涂料 | 中级薄涂料               | 高级薄涂料        |
|-------|--------|---------------------|--------------|
| 掉粉、起皮 | 不允许    | 不允许                 | 不允许          |
| 漏刷、透底 | 不允许    | 不允许                 | 不允许          |
| 反碱、咬色 | 允许少量   | 允许轻微少量              | 不允许          |
| 流坠、疙瘩 | 允许少量   | 允许轻微少量              | 不允许          |
| 颜色、刷纹 | 颜色一致   | 颜色一致，允许有轻微少量砂眼，刷纹通顺 | 颜色一致，无砂眼，无刷纹 |

| 项 目                                  | 普通级薄涂料    | 中级薄涂料     | 高级薄涂料        |
|--------------------------------------|-----------|-----------|--------------|
| 装饰线、分色线平直<br>(拉 5m 线检查, 不足 5m 拉通线检查) | 偏差不大于 3mm | 偏差不大于 2mm | 偏差不大于<br>1mm |
| 门窗、灯具                                | 洁净        | 洁净        | 洁净           |

施涂厚涂料表面的质量, 应符合下表的规定:

| 项 目               | 普通级厚涂料     | 中级厚涂料           | 高级厚涂料           |
|-------------------|------------|-----------------|-----------------|
| 漏涂、透底起皮           | 不允许        | 不允许             | 不允许             |
| 反碱、咬色             | 允许少量       | 允许轻微少量          | 不允许             |
| 颜色、点状分布<br>门窗、灯具等 | 颜色一致<br>洁净 | 颜色一致、疏密均匀<br>洁净 | 颜色一致、疏密均匀<br>洁净 |

施涂溶剂型混色涂料表面的质量, 应符合下表的规定。

| 项 目      | 普通级涂料  | 中级涂料            | 高级涂料            |
|----------|--------|-----------------|-----------------|
| 脱皮、漏刷、反锈 | 不允许    | 不允许             | 不允许             |
| 透底、流坠、皱皮 | 大面不允许  | 大面和小面明显<br>处不允许 | 不允许             |
| 光亮和光滑    | 光亮均匀一致 | 光亮光滑均匀一致        | 光亮足, 光滑无挡<br>手感 |

| 项 目                                    | 普通级涂料                   | 中级涂料                    | 高级涂料      |
|----------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------|
| 分色裹棱                                   | 大面不允许，<br>小面允许偏差<br>3mm | 大面不允许，小<br>面允许偏差<br>2mm | 不允许       |
| 装饰线，分色线平直<br>(拉 5m 线检查，不足<br>5m 拉通线检查) | 偏差不大于<br>3mm            | 偏差不大于<br>2mm            | 偏差不大于 1mm |
| 颜色、刷纹                                  | 颜色一致                    | 颜色一致，刷纹<br>通顺           | 颜色一致，无刷纹  |
| 五金、玻璃等                                 | 洁净                      | 洁净                      | 洁净        |

注：大面是门窗关闭后的里、外面。

小面明显处是指门窗开启后，除大面外，视线能见到的部位。

设备、管道的喷、刷，涂银粉涂料、涂膜应均匀一致，光亮足。

施涂无光乳胶漆料、无光混色涂料，不检查光亮。

施涂清漆表面的质量，应符合下表的规定。

| 项 目      | 中级涂料（清漆）       | 高级涂料（清漆）    |
|----------|----------------|-------------|
| 漏刷、脱皮、斑迹 | 不允许            | 不允许         |
| 木纹       | 棕眼刮平、木纹清楚      | 棕眼刮平、木纹清楚   |
| 光亮和光滑    | 光亮足、光滑         | 光亮柔和、光滑无挡手感 |
| 裹棱、流坠、皱皮 | 大面不允许，小面明显处不允许 | 不允许         |
| 颜色、刷纹    | 颜色基本一致，无刷纹     | 颜色一致，无刷纹    |
| 五金、玻璃等   | 洁净             | 洁净          |

## 裱糊工程的质量标准

已竣工的裱糊工程验收，应检查材料的品种、颜色、图案是否符合设计要求。裱糊工程的质量应符合下列规定。

壁纸、墙布必须粘贴牢固，表面色泽一致，不得有气泡、空鼓、裂缝、翘边、皱折和斑污，斜视时无胶痕。

表面平整、无波纹起伏，壁纸、墙面应与挂镜线、贴脸、踢脚板紧接，不得有缝隙。

各幅拼接横平竖直，拼接处花纹、图案吻合，不离缝，不搭接，距墙面 1.5m 处正视，不显拼缝。

阴阳角垂直，棱角分明，阴角处搭接顺光，阳角处无接缝。

壁纸、墙布的边缘平直整齐，不得有纸毛、飞刺。

不得有漏贴、补贴和脱层等缺陷。

## 抹灰工程的质量标准

对已竣工的抹灰工程的验收，应检查所用材料的品种、面层的颜色及花纹等是否符合设计要求。

抹灰工程的面层，不得有爆灰和裂缝，各抹灰层之间及抹灰层与基层之间应黏结牢固，不得有脱层、空鼓等缺陷。

一般抹灰面层的外观质量，应符合下列规定。

普通抹灰：表面光滑、洁净，接槎平整；

中级抹灰：表面光滑、洁净，颜色均匀，无抹纹，灰线平直方正，清晰美观。

一般抹灰工程质量的允许偏差，应符合下表的规定。

| 项目         | 允许偏差 (mm) |      |      | 检验方法           |
|------------|-----------|------|------|----------------|
|            | 普通抹灰      | 中级抹灰 | 高级抹灰 |                |
| 表面平整       | 5         | 4    | 2    | 用 2m 直尺和楔形塞尺检查 |
| 阴、阳角垂直     | ——        | 4    | 2    | 用 2m 托线板和直尺检查  |
| 立面垂直       | ——        | 5    | 3    |                |
| 阴、阳角方正     | ——        | 4    | 2    | 用 2m 方尺检查      |
| 分格条 (缝) 平直 | ——        | 3    | ——   | 拉 5m 线并用直尺检查   |

注：中级抹灰，对本表阴角方正可不检查。

顶棚抹灰，对本表表面平整可不检查，但应顺平。

## 吊顶工程的质量标准

已竣工的吊顶工程验收，应检查吊顶工程所用材料的品

种、规格、颜色以及基层构造、固定方法等是否符合设计要求。罩面板与龙骨应连接紧密，表面应平整，不得有污染、折裂、缺棱掉角、锤伤等缺陷。接缝应均匀一致，粘贴罩面板不得有脱层，胶合板不得有刨透之处。

搁置的罩面板不得有漏、透、翘角现象。

### 隔墙工程的质量标准

已竣工的隔墙工程验收，应检查隔墙工程所用材料的品种、规格、式样以及构造、固定方法等是否符合设计要求。隔墙工程的质量，应符合下列规定。

隔墙龙骨与基层结构的连接应牢固，无松动现象。

粘贴和用钉子或螺钉固定罩面板，表面应平整，粘贴的罩面板不得脱层。

石膏板、胶合板、纤维板表面不得有污染、折裂、缺棱、掉角、锤伤等缺陷。

石膏板铺设方向应正确，安装牢固，接缝密实、光滑，表面平整。

胶合板不得有刨透处。

石膏条板的板与板之间与主体结构之间应黏结密实、牢固，接缝平整。

粘贴的踢脚板不得有大面积空鼓。

隔墙罩面板工程质量的允许偏差，应符合下表的规定。

| 项 目  | 允许偏差 (mm) |     |     | 检验方法       |
|------|-----------|-----|-----|------------|
|      | 纤维板       | 胶合板 | 石膏板 |            |
| 表面平整 | 3         | 2   | 4   | 用 2m 直尺和楔形 |
| 立面垂直 | 3         | 3   | 5   | 塞尺检查       |
| 接缝平直 | ——        | 3   | ——  | 用 2m 托线板检查 |
| 压条平直 | ——        | 3   | ——  | 拉 5m 线检查   |
| 接缝高低 | 0.5       | 0.5 | ——  | 拉 5m 线检查   |
| 压条间距 | ——        | 2   | ——  | 用直尺和楔形塞尺检查 |

## 门窗工程的质量标准

已竣工门窗工程的验收,应检查所用门窗的品种、规格、开启方向,以及安装位置是否符合设计要求。

门窗安装必须牢固,横平坚直,高低一致。框与墙体缝隙应填嵌饱满、密实,表面平整光滑、无裂缝,堵塞材料与方法等应符合设计要求。

预埋件的数量、位置及连接方法必须符合设计要求。

门窗应开启灵活,无倒翘、阻滞及反弹现象。五金配件应齐全,位置正确,关闭后密封条应处于压缩状态。

门窗安装后外观质量应表面洁净,大面无划痕、碰伤、锈蚀,涂膜大面平整光滑、厚度均匀、无气孔。

## 地面工程的质量标准

已竣工的地面工程验收,应检查以下各项。

地面各层的强度和密度以及上下层结合的牢固性。

地面各层的坡度、厚度、标高和平整度。

板、块材间缝隙的大小以及填缝的质量。

不同类型面层的连接，面层与墙和其他结构部件的连接，如地沟、管道等的结合以及图案等。

各层表面与水平面或与设计坡度的允许偏差为房间相应尺寸的 0.2%，且最大偏差不得超过 30mm。供排除液体、带有坡度的面层应做泼水检验，并以能排除液体为合格，不得有倒泛水和积水现象。板块面层相邻的两板块的高度差的允许偏差应符合下表的规定。

| 板块面层名称             | 允许偏差 (mm) |
|--------------------|-----------|
| 水磨石块、陶瓷锦砖、陶瓷地砖     | 1         |
| 大理石板、花岗石板、木地板、塑料地板 | 0.5       |

铺设在水泥砂浆、胶黏剂上的板块面层以及铺贴在胶黏剂上的木板、塑料地板以，与下一层的结合不得有空隙。可采用敲击方法检查。

各类现浇整体面层的表面不应有裂纹、脱皮、麻面和起砂等现象。

踢脚板应与墙面（板面）紧密贴合。

板块面层纵横接缝在 5m 长度内的，其直线度的允许偏差应符合下表的规定。

| 板块面层名称              | 允许偏差 (mm) |
|---------------------|-----------|
| 陶瓷锦砖、陶瓷地砖、水磨石板、塑料地板 | 3         |
| 大理石板、花岗石板           | 2         |

地面各层厚度与设计厚度的允许偏差为该层厚度的

10%。

地面面层表面平整度应符合下表的规定。应采用 2m 直尺进行检查。

| 地面面层名称              | 允许偏差 (mm) |
|---------------------|-----------|
| 普通水磨石、水磨石板、木板       | 3         |
| 高级水磨石               | 2         |
| 陶瓷锦砖、陶瓷地砖、拼花木板、塑料地板 | 2         |
| 大理石板、花岗石板           | 1         |

## 饰面工程的质量标准

已竣工的饰面工程验收，应检查饰面板（砖）的品种、规格、颜色和图案是否符合设计要求，饰面工程的质量应符合下列规定。

饰面板（砖）安装（镶嵌）必须牢固，无歪斜、缺棱掉角和裂缝等缺陷。

饰面板（砖）表面应平整、洁净，色泽协调，无变色、泛碱、污痕和显著的光泽受损处。

饰面板（砖）接缝应填嵌密实、平直、宽窄均匀、颜色一致。阴阳角处的板（块）搭接方向应正确，非整砖使用部位应适宜。

突出物周围的板（砖）用整砖套割吻合、边缘整齐；墙裙、贴脸等突出墙面的厚度一致。

流水坡向正确，滴水线（槽）顺直。

## 玻璃工程的质量标准

已竣工的玻璃工程验收，应检查玻璃品种、规格、色彩、

朝向及安装质量等是否符合设计要求。玻璃工程质量应符合下列规定。

安装好的玻璃应平整、牢固，不得有松动现象。

油灰与玻璃及裁口应粘贴牢固，四角成“八”字形，表面不得有裂缝、麻面和皱皮现象。

油灰与玻璃及裁口接触的边缘应齐平，钉子、钢丝卡不得露出油灰表面。

木压条接触玻璃处，应与裁口边缘齐平。木压条应互相紧密连接，并与裁口帖紧。

密封条与玻璃、玻璃槽口的接触应紧密、平整，不得露在玻璃槽口外面；用橡胶垫镶嵌玻璃，橡胶垫应与裁口、玻璃及压条紧贴，并不得露在压条外面；密封膏与玻璃、玻璃槽口的边缘应黏结牢固，接缝剂平。

拼接彩色玻璃、压花玻璃的接缝应吻合，颜色、图案应符合设计要求。竣工后的玻璃工程，表面应洁净，不得留有油灰、浆水、密封膏、涂料等斑污。

### 花饰工程的质量标准

已竣工的花饰工程验收，应检查花饰的品种、规格、图案是否符合设计要求。花饰安装应牢固，其质量要求及允许偏差应符合下列规定。

条形花饰的水平和垂直允许偏差，每米不得大于1mm，全长不得大于3mm。

单独花饰位置的允许偏差，不得大于10mm。

花饰表面应光洁，图案清晰，接缝严密，不得有裂缝、翘曲，缺棱掉角等缺陷。

浮雕花饰的拼缝应严密吻合。

## 木制品的质量标准

### (1) 木门窗

木门窗应采用 1 级或 级木材。木门窗的制作质量应符合下列规定。

表面应净光或砂磨，不得有刨痕、毛刺和锤印。

框、扇的线型应符合设计要求，割角、拼缝应严实平整。

胶合板门扇不允许脱胶。胶合板的表层单板不允许刨透，表面无戗槎。

### (2) 细木制品

细木制品的制作质量，应符合下列规定。

细木制品的刨光面应光滑平直，割角应准确平直，接及对缝应严密整齐，安装牢固。

贴脸板应紧密地固定于门窗框上，贴脸板搭盖在墙上的宽度应不小于 10mm。

护墙板的年轮凸面应向内放置，木纹和色泽应近似（刷混色涂料时不限）。

窗台板和窗帘盒两端伸出窗洞以外的长度应一致。在同一房间内，应按相同的标高安装窗台板或窗帘盒，并各自保持水平。

挂镜线和踢脚板应平整地固定于预埋木砖上，其接头和阴阳角应连接紧密，接口上下平齐。

## 照明灯具的质量标准

灯具配件应齐全，无机械损伤、变形、油漆剥落、灯罩

破裂等现象。一般灯具安装应符合下列要求。

采用钢管作灯具的吊杆时,钢管内径应不小于 10mm。

吊链灯具的灯线不应受拉力,灯线宜与吊链编叉在一起。

分支及接线处应便于检查。

软线吊灯中软线的两端应做保险扣。

同一室内成排安装的灯具,其中心偏差不大于 5mm。

日光灯及其附件应配套使用,安装位置应便于检查。

固定灯具用的螺钉或螺栓不少于两个;木台直径在 75mm 及以下时,可用一个螺钉或螺栓固定。

装有白炽灯泡的吸顶灯具,若灯泡与木台过近(如半扁罩灯),在灯泡与木台间应有隔热措施。

暗装开关、插座的盖板应紧贴墙。

### 卫生器具的质量标准

卫生器具的安装应符合以下规定。

卫生器具的安装位置应正确,单独器具允许偏差为 10mm。

卫生器具安装应平直,垂直度的允许偏差不得超过 3mm。

卫生器上的托架安装需平整、牢固,与器具接触应紧密。

卫生器具的连接管煨弯应均匀一致,不得有凹凸等缺陷。

安装竣工的卫生器具,其表面应无损伤,排水、排污流畅,水箱给水快捷。

## 第二节 施工验收

### 竣工验收的步骤

装修工程竣工验收一般按下列步骤进行。

#### (1) 清点装修项目

用户与装修公司共同按装修工程合同及工程变更签证单上所列的装修项目进行逐项逐件清点,看是否按所列项目内容全部完工,没有彻底完工的项目则不予验收。主要装修项目,如墙面、地面、门窗等未彻底完工者,则应延期进行竣工验收。

#### (2) 检查装修质量

按装修工程合同上所列装修项目的次序,逐项逐件进行质量检查。先检查材料品种、规格等,再仔细察看外观质量,然后用检验工具量测偏差值。对照相应装修项目的质量标准,判定该项目是否达到质量标准,达到合格者方能验收。各项目所用材料品种及规格等必须符合设计要求,不符合设计要求者必须返工重做。外观质量达不到质量标准的,可双方商议确定进行修整或局部返工。检查中凡超过规定允许偏差值的检查点数不超过总检查点总数项目的30%,应判定为合格,可以验收;若超过30%者,由判该项目为不合格,应加以修整或局部返工,然后验收。

#### (3) 签署竣工验收单

双方根据各装修项目的检查结果,逐项按竣工验收单内容填写竣工验收单。其内容包括装修项目名称、工程量及质量评定。竣工验收单式样如下表。在竣工验收单中“评定为不合格项目的处理办法”一栏应由双方商议决定,

注明装修公司应负责修整或返工重做；对于难以修整或返工而造成永久缺陷者，装修公司应负责赔偿。

| 项次            | 装修项目名称 | 工程量 | 计量单位 | 质量评定 |
|---------------|--------|-----|------|------|
| 1             |        |     |      |      |
| 2             |        |     |      |      |
| 3             |        |     |      |      |
| 4             |        |     |      |      |
| 评定为不合格项目的处理办法 |        |     |      |      |

业主：

装修公司：

#### (4) 收回余料

竣工验收工作结束后，用户应将自购材料的余料点清收回，以备日后装修出现损坏时修补使用。对于有保存期限的材料，业主和不愿保存可与装修公司商议折价处理，也可另行处理。

### 家具制作的验收

家居制作的家具验收分保证项目与基本项目两项。

#### (1) 保证项目

包括原材料的合格率及细木制品与基层（或木砖）是否连接牢固，有无松动现象。

#### (2) 基本项目

细木制品的制作。观察、手摸或尺量，看是否尺寸准确、表面光滑、线条顺直。同时还要注意有无露出钉帽、刨花、毛刺、锤印缺陷。

细木制品的安装。要观察安装位置正确与否，割角是否整齐，交圈、接缝是否严密、平直、通顺，与墙面是否紧贴。

表面质量。表面要求平整、洁净，颜色协调一致，花纹对齐。

## 卫生间的验收

卫生间验收也是按国家质量标准要求分保证项目和基本项两项。

### (1) 保证项目

卫生洁具排水口连接通水检查，看排出口与排水管承接品的连接处是否严密不漏。

洁具排水管径和坡度。参照图纸观察，确认卫生洁具排水管径和最小坡度是否符合设计要求。

安装装饰效果。确认是否与整体效果协调一致。

### (2) 基本项目

排水栓、地漏。观察排水栓是否平整、牢固、低于排水表面，地漏是否低于安装处排水表面 50mm。

卫生洁具。要求木砖和支、杠架防腐良好，增设平整牢固，洁具洁净，支架与器具接触紧密。

## 墙面刷涂料的验收

验收墙面刷涂料时，对房间的各个墙面都应检查，尤其应着重检查一些显眼的墙面。

首先应检查涂料的品质。从包装桶外的商标品牌上看涂产的品种、牌号、商标、颜色号、批号及出厂日期等，要求使用与设计规定的品牌相同，并为同一批号未过期的产品。

再检查已刷涂料的墙体表面，是否出现掉粉、起皮、漏刷、透底、反碱、咬色、流坠、疙瘩、刷纹等缺陷，并记下缺陷的位置及数量，然对比房间四面墙上涂料的颜色。有装饰线、分色线的应检查线条的平直程度。最后检查灯具、门窗等有否沾污。

根据涂料外观检查结果，对照涂料工程质量标准，评定该墙面的刷涂料工程是否合格。

应该注意，一个房间内各墙面的涂料颜色应该是一样的。如果在涂刷过程中出现缺料情况，而补购的涂料，即使属同一品牌、同一色号、同一厂家，但由于批号不同，在颜色上也会有所差异。因此，如业主自购涂料时，必须备足料量且有富余，以防补购的涂料出现颜色差异的缺陷。

对于达不到质量标准的，应找出原因，根据具体情况要求装修公司进行修饰或重刷。重刷时也要注意涂料颜色问题，对有缺陷的墙面应整个墙面重刷，否则会造成涂料颜色不一致的现象。

一般墙面刷涂料缺陷及其产生原因见下表。

| 缺陷现象       | 产生原因             |
|------------|------------------|
| 掉粉         | 涂料中固体成分过多        |
| 起皮         | 墙面清理不干净、有油污      |
| 漏刷         | 涂刷时遗忘            |
| 透底         | 涂料遮盖力不强或涂刷遍数不够   |
| 反碱         | 涂料中含碱物质过多        |
| 咬色         | 前一遍涂料未干就刷后一遍涂料   |
| 流坠         | 涂料太稀             |
| 疙瘩         | 涂料中有结块杂质         |
| 颜色不一       | 使用不同色号或不同批号的涂料   |
| 装饰线、分色线不平整 | 未弹线涂刷或前一色未干就涂后一色 |
| 灯具、门窗等不洁净  | 沾污在灯具、门窗上的涂料未清除  |

## 墙面贴壁纸的验收

验收墙面贴壁纸，房间的各个墙面都得检查，尤其是无门无窗的墙面。

先检查壁纸的品质，从包装纸上看壁纸的品种、牌号、商标、颜色及图案等，要求使用同一品牌、同一颜色图案、同一批号的产品（指同一房间内），壁纸的规格亦应一致。

再检查贴好的壁纸表面，是否出现气泡、空鼓、裂缝、翘边、皱折和斑污等现象；继而用手摸壁纸，是否有起伏现象，然后站在壁纸前 1.5m 处正视，看得见壁纸拼缝的表示壁纸裱糊质量不佳；再从墙面一端斜视壁纸，看得见胶痕者表示壁纸裱糊质量不佳。

最后检查壁纸拼接处，看其花纹、图案是否吻合；阴角处搭接是否顺光；阳角处有无接缝。有挂镜线、贴脸板和踢脚板的墙面，应检查壁纸与这些部件是否紧密接合，有无缝隙。

根据检查结果，对照裱糊工程质量标准，评定该墙面贴壁纸质量是否合格。

鉴于壁纸贴上墙后难以撕掉重贴，除了气泡、斑污、胶痕等可以清洗或修饰外，其他缺陷和空鼓、皱折、波纹起伏、花纹不吻合等则难以处理，只提按永久缺陷对待，因而可根据缺陷的多少及严重程度酌情扣除工程款，不必撕掉重贴。

应该注意，一个房间内总有一处或两处壁纸花纹不吻合的，这些花纹不吻合处如留在不显见处的墙面上，可不必苛求。使用不同批号的壁纸，即使是同一品牌、同一厂家的产品，其底色也会略有差异，这是正常的。为此，业主自购壁

纸必须备料充足，不要在同一房间内使用不同批号的壁纸。  
墙面贴壁纸缺陷及其产生原因见下表。

| 缺陷现象      | 产生原因            |
|-----------|-----------------|
| 气泡        | 裱糊时壁纸下进入空气      |
| 空臃        | 胶黏剂涂抹不匀或漏涂      |
| 裂缝        | 裱糊时将壁纸拉裂        |
| 翘边        | 壁纸边缘外涂胶不够 或未压实  |
| 皱折        | 裱糊时未将壁纸伸展拉直     |
| 斑污        | 壁纸沾上的胶黏剂未及时清除   |
| 胶痕        | 胶黏剂遗留在壁纸上硬化形成胶痕 |
| 壁纸表面不平整   | 裱糊壁纸的墙面不平整      |
| 每幅壁纸不横平竖直 | 裱糊时未按准线逐幅找准     |
| 壁纸间显出拼缝   | 裱糊时相邻两壁纸边缘未紧靠   |
| 图案不吻合     | 后幅壁纸图案未对准前贴壁纸图案 |
| 壁纸边缘有毛、飞刺 | 壁纸裁切不整齐、不平直     |

## 墙面贴釉面砖的验收

墙面贴釉面砖验收时，对每个墙面均需检查。先检查釉面砖的品处、牌号、商标、颜色、图案、等级等是否符合设计要求。再依次按下列程序检查。

轻按釉面砖，从手感检查釉面砖是否粘贴牢固，是否平整。

细看釉面砖有无歪斜、缺棱掉角和裂缝等缺陷；釉面砖表面有无色泽不协调、变色、泛碱、污痕和显著光泽受损处。

细看釉面砖的接缝，是否嵌填密实、平直、宽窄均匀、

颜色一致。

细看釉面砖的阴阳角处及非整砖处，阴阳角处是否用了配年砖，未用配件砖的搭接是否正确。非整砖的使用是否恰当，突出物周围的釉面砖套割是否吻合。

用检测工具量测黏好的釉面砖的立面垂直、表面平整、阴阳角方正、接缝平直、墙裙上口平直，以及接缝的高低及宽度的偏差值等。

根据检查结果，对照饰面工程质量标准，评定该墙面贴釉面砖质量是否合格。

对于不明显的轻微缺陷，一般可做修饰处理。对于釉面砖本身缺陷或镶贴不平整，可以考虑将有缺陷的釉面砖打掉，重新镶贴。采取重新镶贴时，必须采用余料。如果再另购釉面砖，即使是同一品种、同一颜色，不同批号的釉面砖底色也会略有差异。对于不能处理的缺陷应视为永久缺陷，可视具体情况扣除工程款。

墙面贴釉面砖的缺陷及产生原因见下表。

| 缺陷现象       | 产生原因               |
|------------|--------------------|
| 镶贴不牢       | 镶贴时结合层材料不够或未压实     |
| 砖面歪斜       | 镶贴时未弹准线，操作不仔细      |
| 缺棱掉角、裂缝    | 釉面砖本身缺陷或受到碰伤       |
| 色泽不一       | 使用不同批号的釉面砖         |
| 变色         | 釉面砖抗渗力差，底层材料颜色渗透出来 |
| 泛碱         | 釉面砖抗渗力差，底层材料含碱物质多  |
| 污痕         | 镶贴后未及时清除沾在砖面上的污物   |
| 砖面光泽受损     | 砖的釉面受摩擦            |
| 接缝不密实      | 嵌缝材料用得不够或嵌填不仔细     |
| 接缝不直、宽窄不一  | 镶贴时未拉准线            |
| 突出物周围套割不吻合 | 镶贴时未整砖套割而用砖拼贴      |

## 地面铺地砖的验收

地面铺地砖验收时，各个房间都需检查。先检查地砖的品种、牌号、规格、颜色、图案、等级等是否符合设计要求。再按以下次序检查。

轻敲各地地砖，或沿地砖上依次走一遍，检查地砖是否铺贴牢固，有无空鼓现象。

细看各块地砖表面，有否缺棱掉角、裂纹、釉面受损等缺陷，接缝宽度是否均匀。

用检验工具量测相邻两块地砖的高度差、地砖纵横接缝的直度、地砖表面的平整度等。

厨房、卫生间的瓷砖地面应做泼水试验，即将水倒在地砖面上，看水是否顺利地流向地漏处，有无倒泛水或积水现象。

根据检查结果，对照地面工程质量标准，评定该瓷砖地面的质量是否合格。

对于瓷砖地面空鼓缺陷，一定要把瓷砖起出来，再重新铺贴。重新铺贴瓷砖时，务必要用原有的剩余瓷砖。如另行采购，不同批号的瓷砖在底色上会略有差异。对于有关美观的缺陷，尽可能采取修饰办法来处理。

相通两房间的瓷砖，若两者规格相同，则在门口处应将瓷砖接缝对齐，如果没有对齐则认为是永久缺陷。

瓷砖地面铺贴非整砖处，要求用整砖裁切后铺贴，若用碎砖拼贴的则认为是永久缺陷。

发生永久缺陷应酌情扣除工程款。

地面铺地砖缺陷及产生原因见下表。

| 缺陷现象        | 产生原因              |
|-------------|-------------------|
| 空臃          | 地砖下摊铺砂浆不足或铺得不平整   |
| 缺棱掉角        | 地砖在运输或铺贴时受损       |
| 釉面受损        | 地砖釉面受到摩擦          |
| 两块地砖门间有高低差  | 铺地砖时，砂浆摊铺不匀或地砖未压实 |
| 地砖接缝歪曲不直    | 铺地砖时未拉准线          |
| 整个房间地砖面起伏不平 | 地砖下砂浆摊铺厚度不匀或地砖未压平 |
| 地砖接缝宽窄不一    | 铺地砖时未拉准线          |
| 有坡度地面泄水不畅   | 地砖下砂浆层未按坡度找坡摊铺    |

## 木门的验收

验收木门应分两次进行：第一次在木门制成并安装后、未刷油漆（溶剂型薄涂料）前进行；第二次在木门油漆后进行。

第一次验收主要是检查木门的制作与安装质量。先检查木门所用的木材是否符合设计要求的木材等级，再检查木门柜及门扇表面，有否刨痕、毛刺和锤印，框和扇的线形是否符合设计要求，割角、拼缝是否严密平整。然后用检验工具量测木门的翘曲度、对角对长度、门扇面平整度、门扇的高和宽、裁口、线条及结合处等的偏差，把门扇关闭后量测门扇的留缝宽度。根据检查结果，对照木门窗质量标准，评定该木门制作安装质量是否合格。最后，应将门扇开到任意位置，要求门扇能停住，无自开或自闭现象，再检查小五金是否齐全，门锁是否开关灵活。

第二次验收主要是检查木门涂刷油漆的质量。细看木门

涂刷油漆的各个面，有否脱皮、漏刷、反锈、透底、流坠、皱皮、显刷纹、不光亮、不光滑、颜色不一等缺陷。再根据缺陷的多少及轻重程度，对照涂料工程质量标准，评定该木门油漆质量是否合格。对于轻微缺陷应尽可能进行修饰，难以修饰的缺陷，只好重新涂刷油漆。重新油漆者必须将原油漆面清理干净，打磨平整，所用材料及人工皆由装修公司负责。

木门涂刷油漆缺陷及其产生原因见下表。

| 缺陷现象    | 产生原因                       |
|---------|----------------------------|
| 脱皮      | 油漆基面未清理干净，油漆质量不好           |
| 漏刷      | 涂刷操作不周到                    |
| 反锈      | 油漆遮盖力不佳                    |
| 透底      | 汪漆太稀，涂刷厚度太薄                |
| 流坠      | 油漆太稀                       |
| 皱皮      | 油漆性能差，涂刷操作不当               |
| 不光亮、不光滑 | 油漆光泽度低，油漆涂刷不均匀             |
| 颜色不一    | 使用不同批号、不同色号的油漆，油漆涂刷遍数上     |
| 显刷纹     | 有差异<br>油漆刷子不配套，毛头太粗，刷时用力过猛 |

## 电施工验收的内容

电气工程质量控制在家居装修中是非常重要的一个环节，当您家进行线路布置及安装时，您应该注意以下几点。

配管（有金属和塑料）及管内穿线工程的验收。首先对原材料的检查，所用配管和导线必须符合设计要求和现行

标准的规定，导线间和导线对地间的绝缘电阻应小于  $10\Omega$ ；其次观察配管连接和走向是否符合设计，比如电气管路应敷设在其他管道的下方盒（箱），设置正确，固定可靠，配管进入盒（箱）处顺直，在（盒）内露出长度小于 5mm 等等；最后应注意导线在管内应无接头，不进入盒（箱）的垂直配管上口穿线后密封处理要良好。

照明器具及配电箱安装工程的验收。项目包括照明器具及其配电箱（盒），吊钩、预埋件及吊扇吊具、器具的安装情况，导线与器具的连接状况，以及照明器具、配电箱（盒）的接地（接零）支线敷设，这一项专业性较强，最好请有专业知识的人一起进行操作。

导线接线的验收。首先是导线与螺钉或螺帽连接，导线与电气元件连接后，无绝缘距离不能大于 3mm，压紧连接的导线应顺压紧方向绕圈或使用接线端子，然后再检查铜线间的连接、铝线间的连接、铜铝线的连接，是否合理、均匀、牢固、规范；其次用地电阻测试仪检测接地电阻应小于  $10\Omega$ ；最后再检查一下导线分支安装情况，分支接头应在接线盒、灯头盒、开关盒中处理，每个接头上的接线不宜超过两根。

### 第三节 装饰的后续工作

#### 支付工程款

工程款支付应在双方签订的《家居装饰工程施工合同》中体现出来，具体情况是：开工前 3 天储 60%；工程过半付 35%；验收合格后付 5%。这里所谓过半，一是指工期过半，一是指木工活进入“收口”阶段。后者能比较准确地反映工

程进度。当然您也可以和装饰公司约定其他的付款方式，但都要在合同中写明。

### 饰后服务应有书面凭证

家庭装修工程通过验收付清货款后，工程合同基本完成，只留关于保持期条款继续有效执行，等保持期限过后则全部结束。

由于家庭装修既是一个独立工程，但又必须依赖房屋才能进行的工程，所以施工房屋的新旧，材料、基础、施工等质量及是否沉降、开裂等，都会对装修工程产生很大的影响；另外装修材料与房屋材料之间结合、装修材料质量的好坏、使用设备的优劣、施工的认真与否，都要经过一定时间的使用后才能反映出来，故在装饰工程竣工验收后出现些问题是正常的现象。但出现问题后，必须查出原因，分清责任。由于房屋本身原因（如墙面开裂、沉降、渗水等）造成的，应由物业部门处理；如是业主使用不当或人为因素造成的，应由业主承担责任；其他如材料质量不好或施工不当造成的，应由材料采购方与施工方负责解决。在由室内装饰行业协会统一印制的合同文本中，明确印有质保期的条款，这是维护业主合法权益的条款，也是施工方必须承担责任的条款。

为了防止装修后发生质量问题，施工方推诿，业主在装修完工后，必须保存发票、合同及附件（详细的预决算、项目调整单、施工图等）；有的单位还印有专门的质保书和保修卡，如若在质保期内发生质量问题时，业主就可以此作为保护自己权益的凭证，找原装修公司进行联系解决。为此这些重要凭证千万不能遗失，必须妥善保管。

## 家庭装修后的保养维护

家居装修后保养维护应该贯穿到日常生活中去，它涉及诸多方面，现举几个例子说明，以斑窥豹，相邻每位消费者都能拥有一个清洁漂亮的新屋。

### （1）木地板的保养

木地板应保持干燥、清洁、避免与大量的水接触，不允许用碱小、肥皂水擦拭。如有污迹，只要用钢丝摩擦就可以除掉，千万不可用汽油擦拭。每隔一段时间（一般为一至两个月）打一蜡。打蜡的方法是：去污垢，用半干拖布擦涂地板并上第一次蜡，用软布把地板蜡均匀涂满地板蜡的拖把下，拉动拖把来加擦拭，把地板上沾染的污迹除掉，扫净表面，用涂蜡拖把来拖，打光地表面。一般 500 克蜡可打木地板  $10\text{m}^2$  左右。经常打蜡的地板较平滑，500 克蜡一般可打  $30\text{m}^2$  左右。也可以漆保养，每隔一年左右上一层聚酯清漆或聚氨酯清漆。若遇暖气水或其他水漫于地面，必须将水及时擦干，但不能让太阳直接曝晒可用电炉烘烤，以免水分干燥过快，地板干裂。

油漆后的地板应尽量减少太阳直晒，以免油漆因紫外线照射过多而提前干裂和老化。另外，不要把烟头或燃过的木柴梗扔在干净的木地板上，避免烧焦地板表层，还应避免尖利物体刻画或长时间重压。长期不居住，也不要塑料布或报纸盖上，因为时间长漆膜会必黏，失去光泽，同时忌热水盆、热饭锅等高温物体直接接触地板。

### （2）厨具的保养

门板要经常清洗，多擦拭，保持干爽。亮面门板需使用

质地较细的清洁布擦拭；实木门如橡木、榉木、樱桃木等材质，可使用家具水蜡来清洁；水晶门板可用绒布类清洁擦拭；烧漆门板则要用质细清洁布蘸中性清洁液擦拭，避免尖物接触留下刮痕。另外开门板的动作宜轻，门锁定期上机动油等可延长使用年限。厨台呢？应将生物置于厨台下方，若有水滴落，应尽快用干布擦拭保持干燥。水槽厨台内需防漏水，如有漏水现象，要及时维修。

厨具的吊橱则不宜放置重物，应放一些轻的物品，如调味罐、玻璃杯等。排烟罩的保养更要勤快，因为刚炒完菜时油气还热，油污较容易被擦掉，所以要养成使用后立即擦拭的好习惯。每次只需花费十几秒的时间就可以完成清洁工作，切勿等时间长，以免耗费更多时间和精力。

最后说一下水槽保养。不锈钢水槽若有水斑时，可以用去污粉或菜瓜布刷洗，不锈钢水槽要避免重击或尖锐异物损伤表面。水槽一般用中性清洁剂以棉布洗刷即可。

### （3）沙发保养

沙发可粗略分为布艺沙发皮沙发两种。一般布艺沙发的用料较为讲究，相对有防潮、防尘、防燃等作用，对于这种高档布料，在拆洗布套时，不可漂洗、搓揉、暴晒熨烫，最好是数月干洗一次。若不小心将汤和饭料倒在沙发上，需立即用温毛巾擦去，再用干毛巾吸去表面水分，若浸湿面积较大，则需将布拆除换洗，以免留下污迹。

皮沙发的保养则更为讲究，首先不可接近高温区，尤其是北方，不能接近电炉。火盆之类的烘烤器，以免受热膨胀裂开。其次，南方的消费者需注意的是不可光膀子靠在沙发

上以免汗水浸蚀皮，日外变质。第三，若弄脏皮时，切不可用家庭洗涤剂擦拭，最好用蘸水毛巾轻擦，如擦不掉，再用皮革清洁剂擦拭。第四，一般来讲，沙发用皮能长时间保持良好的质感，切不可用皮衣、皮革等保养液、膏类物品涂抹。

### 避免因施工质量问题引起的纠纷

随着家装行业的热火朝天，有关消费者因施工质量问题引起的纠纷也不断增多。根据我们收集登记的材料统计，有经下几个方面比较集中的问题。隐藏式水管没有涂防水层，时间一长导致墙面渗水，墙皮脱落；水管以次充好，出现严重漏水；新房源墙未干透就粉刷，导致必霉起色斑；抽水马桶在安装过程中丢失重要器件而无法使用，油漆粉刷颜色深浅严重不均匀；木材以次充好，木制品大面积严重发霉，贴木皮出现裂缝；木地板安装不当，导致起拱、干裂、踢脚线弯曲，房门无法打开；塑造钢门窗以次充好，造成窗户不能开关自如；电线接头不紧密，造成接头起火，墙面发热。

因此、我们列出以下几条建议提醒广大消费者，减少不必要的纠纷。

应请专业室内设计师设计，从整体布局到每个细分经过沟通、修改、定稿，然后再请施工队按图施工。

尽可能请口碑好、技术过硬的专业装修公司；由亲朋好友介绍、关有样板房可参考。

施工前一定要签定规范的合同，且尽可能详细。如果是包工包料，应写明具体材料名称、型号、尺寸、颜色、价格等。

水电是装修中最容易出现质量问题的环节，不妨另请

这方面的专业人士设计安装。

装修过程有几处特别容易被偷工减料，应仔细监工。如防水层、墙面粉刷、地板油漆、特别重要的是原墙面未干不能粉刷，水泥地未干透不能铺9厘板，9厘板不能整块铺，必须横向截开；木地板木墙面之间应留缝，板与板之间空隙至少3毫米，如果木地板颜色不均匀，应事先挑选好，将不均匀的铺在床底、桌下，以免影响美观。

预备维修基金，以保证使用一段时间后出问题维修。

### 家庭装修出现质量问题的投诉

质量出现问题，可以找装修单位维修或索赔，若不能解决，可向当地室内装饰行业主管部门或其他部门投诉。主管部门在接受投诉后进行调解，调解无效时，消费者可向当地有关部门申请仲裁，或向法院起诉。

## 第八章 居室绿化和美化

### 第一节 室内环境与绿化

#### 创造舒适的室内气候环境

一个居住环境,除满足人们的审美要求和功能需求之外,还要使室内气候能满足人体生理卫生需要,以保持人的正常生活和维护人体的健康。

夏季的防热措施,主要是屋顶、西墙的隔热,以及窗口防止阳光直射和房间争取自然通风。

房屋周围环境的绿化很重要,它在调节温度、湿度,减少太阳辐射和冷热风等方面都有很大作用。绿化的方式可在房屋周围种树,绿化地面,在阳台、屋顶或靠墙地面种植攀缘植物,既美观又起到防热作用。

窗口遮阳要根据不同的朝向选择适宜不同方位遮挡阳光直射所需要的合适的遮阳板设施,如南向适宜水平式,东南、西南和适宜综合式,东西则适宜挡板式。在低层建筑中也可以种树进行遮阳,但树型要加以选择,南向宜种伞形树木,东南、西南向宜种卵形树木,东、西向宜种锥形树木。

遮阳也可以结合建筑的处理,如桃檐、外廊、阳台。为了通风的需要,窗户的开口占室内窗墙面长度的  $2/3 \sim 3/5$ ,高度距地面 1.2 米,就可以保证室内有良好的自然通风条件了。

层顶和西墙的隔热，首先在结构的外表面用浅色或贴光滑的面砖以减少太阳辐射的吸收，在结构本身可设必要的隔热材料层或做成封闭的空气间层做成通风的屋面和通风幕墙，在室内的西屋顶表面可涂上或贴上辐射系数小的材料，如铝箔之类的材料。

## 协调室内环境与光色

光，是一门艺术，一门科学。要让你的居室变得多姿多彩，就应该使光和室内环境相和谐。

### （1）光色与气氛

随着光源色温的高低不同，制造出来的气氛也随之而有冷暖之分。例如：书房、办公室内，色温则要求高，这样气氛就冷，使人感到清凉、明净，以利于学习、工作、思考；色温越低，则气氛就暖和，给人的亲切、舒适、温暖的感觉。这适用于卧室、客厅。因此，利用光色配合室内设计可营造不同的气氛。

### （2）色温与亮度

色温必须与亮度配合，才能达到预期的效果。在有了基本照明时，当色温低，即气氛暖，但亮度很高时，便会使人感到闷热烦躁；色温高，即气氛冷，但亮度低时，便会使环境显得阴冷晦涩。因此，在调节色温与气氛时，必须同时配上适中的亮度。

### （3）光色对比

在同一环境中，可以利用不同色差的灯光，色差越大，越透过光色的对比制造层次感。例如：一种被装在玻璃中的灯泡提供反射光线，利用它们发出的军绿色、天蓝色、粉红

色、褐色等来装饰床头、书架、层次感和悦目感跃然而上。若色差不大，可以用高度的灯来增加层次感。又如：壁上采用射灯，那么墙上的纹理、层次，就被灯光的亮暗对照显露出来了。

#### （4）用光塑造立体感

立体感是由灯左右两面的明暗差别形成的。明暗的差别小，阴影则不明显，物体在观感上便较平，不突出；明暗的差别过大，阴影部分太强，又会适得其反，立体感也不好。掌握恰当的明暗差别才能塑造较好的立体感。一般说来，光从物体的斜前方照去，面貌显得自然；而从其他方向照去则产生不同的效果。当灯泡的光较强，指向性强即光向一个方向直射时，这样容易表现物体的阴暗面，也能突出光亮或光泽。荧光灯的光属线光和面光，会向四周散射而光线均匀柔和，不易产生阴影，特别使以毛、绒制成的织品给人一种稳重舒适的感觉。“Skyline”铝座灯前的一块黄透光片是一条削成薄而细的木片，而后面是玻璃。灯管内放置光后，光芒便从木片及玻璃透视。

#### 设计室外化的室内环境

随着现代科学技术的发展，室内环境采取人工照明、机械通风、空调等现代设施已是很普遍的现象。但长期在这样的环境中生活，人会感到单调、烦闷，只有自然的生机，才能使人的疲劳陡然消退。于是，具有室外特点的室内设计，已越来越受到人们的注重和运用。

室外化的室内设计具有以下特点。

### （1）统一性与多样性

所谓统一性，就是说室内设计的内容表现均以自然要素为创作题材，经过精心构思，设计，力图在室内造成与自然息息相关的效果。或直接选用自然因素；或采用与自然有关的装饰；或者引用室外的装饰材料、设计方法等。自然界的山、水、草、木最为常用，置于室内，不是室外却胜似室外。

所谓的多样性，就是说其具体的设计手法是多种多样的。即可在室内直接创造人工自然景物，又可以间接引用外界景色；还可以采用暗示、比喻等方法；既可照搬室外，气氛宏大，又可有直有假，穿插作用，以小见大，点缀其间。当然，如果将以上几种方法综合运用，更能产生丰富多彩的效果。

### （2）渗透感与不定感

在室内设置自然景物，使得室外景色延伸到室内既有室内感，又有室外感，给人以丰富的想象，而外围景色的引用，又使得家内外融为一体，既扩大了空间，又避免了压抑的感觉。

### （3）传统性与地方性的风格

现代室内设计也受着传统手法的影响，体现着地方风格。我国传统的设计手法，常常采用漏窗、景廊等借景手法，将大片室外景色借入室内。人们由于所处地理环境不同、自然条件不一，所形成的历史特点、文化传统与风土人情也不一样，这些因素同样影响着室内气氛的形成。

### （4）亲切感和人情味

工业化的材料，如不锈钢、镜面等固然干净利落，但不

免给人以冷冰冰的感觉，远不如传统材料有人情味。传统的木、砖、天然石等，使人感到质朴、亲切与自然。带有自然韵味的室内，往往以传统材料作为装饰，或以现代手法创造传统风格。

那么，将室外环境布置于室内，主要有哪些手法呢？

直接调用。直接将山水、花草、树木与瀑布等自然景物调入室内，使得大自然的气息与生活环境有机地统一在一个空间里。寓景于情，寓情于景，兼有人工与自然山水的特点。当然，这种手法要用于较大的室内空间。若是较小的空间，可集大自然于一体，如餐室的一角，布置一片块石墙面，再加上点点绿意，使室内气氛活跃起来，利用绿化装饰室内，是最简单、最实用的方法。

间接引入。在可能的条件下，充分引入天然美景，也是一种经济有效、因地制宜的好方法。将优美的环境、宜人的景色引入室内，人们可以充分感受到自然界的四季变换、日月往复。如一客厅，恰当地运用外围的森林景色、茂盛的绿丝与室内的木质装饰融于一体。除了自然景物之外，自然光线也是一种极好的资源。光景效果被引入室内，可以成为环境气氛的重要组成部分。

象征比拟。在室内设计中，表现出完整、真实的自然环境固然给人印象深刻，但并非所有条件下都有必要采取这种方法。有时候，仅以一些自然物体或与自然有关的装饰予以点缀，也可以取得生动有趣的效果。如在一居室内，规整形态的坐椅若被以厚木制成的坐凳代替，就会叫人联想到大森林的清新与幽然。

## 室内绿化的作用

在科学技术高度发达的今天,人们的生活水平得到提高,居室环境越来越现代化,同时,人们也向往大自然,向往水、阳光、山石、植物等。于是,在居室内除现代化的设备外,还引进绿色、山石、流水等自然景物,以创造出新的绿化空间。

室内绿化的作用有:

### (1) 发送室内小气候

室内绿化可调节温度、湿度、净化室内环境,减小噪音等作用。

### (2) 美化环境

室内绿化比一般工艺品更有生气、活力,使室内空间更有动感。它姿态万千,能从色彩、质地、形态等方面与建筑实体、家具和设备形成对比,以特有的自然美增强内部环境的表现力。

### (3) 陶冶性情

室内绿化不仅能从形式上起到美化空间的作用,还能与其他室内设计相配合,使空间环境具有某种气氛和意境,满足人的精神要求,起到陶冶性情的作用。如在客厅里摆上一盆苍劲古朴的马尾松,会使客厅更加端庄和高雅。

### (4) 组织空间

室内绿化可以分隔、沟通、填充空间或为虚拟空间的中心。

分隔空间:在室内用绿篱、花台等分隔空间,比隔墙、隔断更灵活,并有美化的作用。

沟通空间：室内绿化可以成为联系空间的纽带，使相邻的空间相互沟能。

填充空间：空间的许多角落是较难处理的，这些角落可用绿化来填充。

构成虚拟空间的中心：居室中围绕花木安置坐椅，形成相对独立的小空间，这时绿化便成了虚拟空间的中心。

### 室内绿化的方式

室内摆放几盆盆景或盆栽可起到绿化环境、清新空间的作用，也可体现主人高雅的内涵。

#### （1）点状绿化

用单个的盆景、盆栽放在室内的某一部位，起到绿化的作用。也可以几盆组合在一起，或以大盆为中心，小盆围绕中心布置。盆景既可以放在地下，也可以摆在案头、茶几上。盆景应放在室内明显之处，周围不应摆放过高或过多的杂物，以免影响排列效果。

#### （2）带状绿化

以单个的盆栽排列成带状，并以带状绿化区分不同的空间。

#### （3）悬吊式绿化

悬吊式绿色植物可放置在家具顶部或从天棚吊下让其自然发展，其形状婆娑多姿，情趣种种。在室内空间分隔处用木料做成格架，使绿色植物攀缘其上，使室内充满艺术气氛。有些垂吊性植物还可以和灯具结合在一起，从天花板垂吊而下，当开灯后，在绿色植物掩映下，别有情趣，层次丰富。

#### （4）盆景绿化

用于室内绿化的盆景主要指树桩盆景。一般选用姿态优美、株矮叶小、寿命长、易造型的植物，以使之形成独特的艺术造型，各具风格。有的亭亭玉立，高耸挺拔；有的苍劲古远，老干虬枝；有的枝叶扶疏，横条斜影。观赏性植物的构图应少而精，以常绿性植物为主，四季常青，永具活力。

### 不同居室的绿化

#### （1）绿化客厅

客厅是接待客人或家人团聚的地方，布置绿化要有温暖、热烈、盛情的气氛，又要朴实美观，避免复杂化。根据客厅的大小、格式、墙壁和家具装饰的色彩选用合适的植物和容器、插花等。

大、中型客厅的角落或沙发、椅的旁边可置放大盆或中盆的盆景或盆花，例如：五针松、罗汉松等盆景或白兰、米兰、南洋杉、橡皮树、龟背竹、苏铁、散尾葵等盆栽，给人坚实、牢固、可信、可靠之感，同时又表明主人热情好客。在桌子或茶几上放置一盆中、小型山石盆景或水旱式盆景、时令盆花或球面形、圆球形的插花，可给客人带来温馨之感。不过应注意：插花和盆景的大小应与桌子的大小相协调，避免产生拥挤和郁闷感，从视觉或心理上有碍于客人与主人交谈。客厅里的一角放有冰箱，可在上面放一盆小型盆花和插花。

#### （2）绿化卧室

卧室的绿化，要创造一种轻松、愉快、舒畅、宁的气氛。一般用叶色淡绿、小巧的盆花，例如：文竹、蕨类植物、造

型的五针松等，会给人轻松、舒适的感觉。但要注意布置卧室内植物的花色不能太艳，花型不能太大，花香不能太浓，容器不能太大，宜用小、淡、清为宜，尽量减弱刺激性。最好放几盆仙人掌类或多肉植物类，这类植物多在白天高温时关闭气孔，减少水气的蒸发，进行异化作用。在晚上凉爽潮湿时开放气孔，吸入二氧化碳、释出氧气，可净化空气，有利于人的身体健康。

### （3）绿化书房

书房作为学习、阅读的地方，应是一个幽雅、清静、舒适的环境。在写字台上摆放一盆造型潇洒、文雅娴静的文竹，也可放置一盆野趣盎然的微型插花或插花小品等。书架、书橱上则可放一盆叶色罩绿、叶形雅致的吊兰，也可摆设下垂的插花。在写字台上摆放一盆水仙花，微风吹来阵阵清香，更能增添书房幽雅的气氛。但在书房不宜摆放色彩艳丽、花型过大、香味太浓的盆花和插花，以防分散人学习时的注意力。

### （4）绿化厨房和餐厅

厨房和餐厅可摆花的地方较多，但厨房内油烟、蒸汽的浓度较高，对植物的生长极为不利，因此勤换，以缩短摆放时间的方法来减少对植物的不利影响。一般可在窗台、碗橱、餐桌上摆放小型盆花或插花，利用墙壁悬挂吊兰或鸭跖草等空中绿化，不会妨碍处理家务。可用新鲜的水果、蔬菜、花枝等按照一定的构思图案摆成拼篮也是一种适宜的花饰，在桌面玻璃板下放上几朵美丽的干压花来美化桌面，别有情趣。桌上不可摆放香味过浓或花粉易落的盆花或盆景。

家庭内的绿化要根据不同季节、因地制宜、结合自己的兴趣和爱好，利用植物的姿态、色彩、合理选择观花、观叶、观果的植物。

### 布置室内花卉的原则

要布置好室内花卉，在不同情况下，应处理好以下几个方面的问题。

#### （1）断与连的原则

在布置室内花卉时，花卉不能过多地连在一起，使人觉得太冲眼，给人一种窒息的感觉。但也不能过多地断，给人一种一览无遗的感觉。布置的原则是：有连有断、似断非断、似连非连虚实结合。

布置花卉连的方法一般有两种。一是纯粹地划分室内空间，如较大的客厅，可用花卉划分几个功能区；另外可用一些垂直绿化植物。如两个人在学习时，可以将书桌相对放置，中间放上花卉，两人在学习时，无视线交流，不互相干扰。在居住面积不大的家庭里，还可以用花卉来间隔书房与卧室，使休息者和工作者互不干扰。

#### （2）高与低的原则

室内空间的高低限制着室内花卉的高低。如果室内花卉过低，就不易看到其美的外观；如果室内花卉过高，使人产生高耸粗壮的感觉，使人产生窒息感和堵塞感。当然，对于那些本身株形较小的植物，应放在桌案上。在布置室内花卉时，要根据室内空间的高低来选择高度。如果室内的空间较低，选的植物花卉就应低一些；反之亦然。

### （3）主与从的原则

在一个室内空间，珍贵、奇特的花卉应处于主导地位，放在显眼的位置上，而一般性的花卉作为配角则放在次要的位置上，对重要的花卉作辅助的作用。

在大房间里，作为主导的花卉植物应是形态奇特、较高的木本花卉。例如：斑叶千年木、三色细叶千年木、花叶橡皮树、三色朱蕉等。作为辅助花卉的植物，高度不能超过主导花卉，也不能与之相齐，应该是其高度的  $2/3$ ，色彩应与之相搭配。主导花卉或位于群体中间，辅助花卉环居其四周；或位于群体最后，辅助花卉置于其前。这两种布局一般成阶梯式。

### （4）整体与局部原则

布置大型的盆栽组合群是以整体来吸引人的，无论是规则式还是自然式都是如此，为此整体的美是布置目标，局部各部分都要围绕着这一目标来布局。整体应统帅各局部，各局部则应服从整体，同时各个局部之间也要相互协调以充分表现盆栽组合的整体美，各局部的协调主要表现在色彩上的协调，高低上的协调以及组合形式上的协调。

在家居空间较小的地方，整体则是室内某种气氛。如客厅的布置应该具有热烈、欢快的气氛，因此各个局部的室内花卉的色彩应为暖色，起辅助作用的植物应是中性，彼此之间要协调，共同表现目的。此外，所作盆钵的颜色应该与室内家具、墙纸的颜色相协调，一般选用深绿色、暗红色、白色等，否则其效果会适得其反。

### （5）大与小和远与近的原则

植株的大小同室内的空间的大小有关。在室内，空间大，所选植株也要大；空间小，选的植株也要小，放在近处观赏的植物，形体要小，以便人们仔细地观赏花姿，同时还可以闻到花香；大形体的花卉，则放在较远的地方供人观赏。

### （6）统一与变化的原则

统一是指每个室内空间有一个基本的格局，各室内花卉都服从于这个格局，变化是指在这个基本格局之上的变动。

在一个室内，如果只有基调花卉，会显得单调，呆板，没有活泼感。如果在众多的基调花卉中布置1~2种具有特殊花型、叶型或整株形态奇特的花卉，就会打破单调、呆板的格局。如果增添1~2种悬垂的花卉当室内有风时，悬垂的柔枝随风摆动，产生动感可打破整个格局的静止状态。

室内花卉叶片大部分为绿色，可增添一些观叶植物，例如：彩叶草、忘我草、花叶芋等，可使人感到“万绿丛中一点红”。

### （7）室内花卉与环境气氛、时令的原则

室内环境气氛因时因地而变化，选择的室内花卉也要随之变化。如客厅应具有热烈的气氛，则应选色彩鲜艳的叶子花、花叶芋、火鹤花、仙客来、一品红、欧洲报春花、大岩桐等，辅助花卉可选三角芦荟、龟背竹、文竹、七星椒等。书房的环境清雅、古朴、可布置文弱纤细而姿态秀雅的文竹、刚劲挺立的凤尾竹，以及铁十字秋海棠、观叶秋海棠、美丽的竹芋等。卧室的环境舒适、宁静，可布置花香而冷色的花卉，例如：兰花，七星椒、冰水花、大叶凤尾藤、白鹤芋等。

室内花还应随时令而变化。在夏天，室内花卉应有创造凉爽的感觉，如：常春藤、加拿大常春藤、忘我草、金边吊兰、七星椒、大叶凤尾藤、斑纹鸭趾草、吊金钱、白边千年木、金边龙舌兰、银边墨兰等。如在欢快的节日期间，要以暖色室内花卉表现主题，使人沉浸在欢乐的气氛之中。

### （8）简与繁的原则

室内花卉布置的简与繁是指室内空间庭园花卉的量的多少。布置得简单，给人以简洁、明快之感。如在餐室桌上放一盆色彩鲜艳的盆花，便有欢快的气氛，给人以兴奋之感。布置得繁琐，虽能更好地表现出室内环境的气氛，但会觉得活动不自如。因此，对于繁的布置应小心谨慎，盆花摆放的位置要适当，搭配也要协调。

### 绿化工程——居室的第二次装饰

搬入新居，装饰装修是少不了的，虽然许多装修富丽堂皇、舒适别致，但总有一个很大的缺憾——缺少生命气息，缺少自然的神韵。于是，许多家庭又开始了第二次装饰——家居绿化工程。

相对于第一次装修而言，第二次装饰的内容、规模和资金投入与之有天壤之别，它主要为展示直观的、有生命的绿色植物，根据它们的不同习性，错落有致地安排在不同的房间，美化居室，改善环境，充实生活，陶冶情操。从社会发展角度看，住房的“第二次装饰”远在提高室内空气质量之上，它是亲近自然、回归自然、弘扬生命、充实生活的努力，是物质文明与精神文明发展到一定程度的必然走向。下面介绍一些常见的观叶植物及其养护方法，希望对您的“第二次

装饰”有所帮助。

蕨、圆盖阴石蕨具有特异的横生根茎，可制作成各种动物的造型。肾蕨植株丛生，四季常青；铁线蕨可与文竹陪衬陈列于案头；鹿角蕨叶片灰绿，形似鹿角，悬挂于窗台，十分别致；羽片长而弯曲的凤尾蕨者可在吊钵中种植；鹊巢蕨的植株基部向四面伸展，可用吊盆或竹篮栽植。

罗汉松。叶片如线、墨绿色，喜光，耐旱，抗寒，隔几日喷1次水，隔3~4天搬到室外见光通风，能保持针叶墨绿苍翠。

铁树。干似鳞甲，层层抱拥树心，挺拔直立，色泽棕黑，坚硬如铁。簇生于茎顶的羽状复叶每一片都是分向两侧的墨绿色长剑，叶叶向上斜指，苍茎翠绿，油碧生辉，雄姿勃勃。春夏季2~3天浇一次透水，秋天可4~5天浇一次水。

凤梨。即菠萝花，可赏花，可观叶，其叶片狭长如剑，色彩斑斓，有斑马梨、斑叶凤梨、彩边凤梨多种。凤梨根系不发达，宜用小盆栽培，基质可选用多孔、通气的排水材料，所需的水和肥主要贮存在叶基自然形成的凹槽内，只要凹槽内贮存有水肥，就能保持盆土潮润，叶面干燥即可。

空气草。正名铁兰，有直接从浓雾中吸取水肥的特性。流通的空气和充足的光线是养好铁兰的关键。它是耐旱的气生植物，无需泥土栽培，可直接用水苔包裹或用万能胶水粘于枯木、石头上即可。

龟背竹。又名团龙竹、蓬莱蕉，叶大而奇，中间有孔，边缘呈羽状开裂，酷似龟背，茎如竹竿。除节上生叶外，还生有粗若电线的气根。由于茎随着植株年龄的生长曲折、旋

转，使得层层叶片若俯若仰，似飞似伏，魅力无穷。

常春藤。又名中华常春藤，常绿藤本，茎上生有气生根，单叶互生，有长柄。新品种有：金边常春藤、金心常春藤、银边常春藤。常春藤喜阴、畏寒，喜欢弱酸性土壤，可放置半荫处，保持盆土湿润。

羽衣甘蓝。又名叶牡丹，株高 30~40 厘米，叶宽大，卷边如绿波状皱叠，有淡红、紫红、白、黄等种色彩。观叶期为 12~2 月。生长期内追肥 1~2 次，保持盆土湿润，放置于向阳的温暖处。

发财树。树姿幽雅，花大美丽。家庭养殖多用矮化品种，株高 50 厘米左右。植株编辫成型，树冠保持原状。需水少，耐阴，喜光，不耐寒，两年应换一次盆土。

橡皮树。叶宽厚，革质光亮，四季常青，有花叶橡皮树、绊叶橡皮树和金边橡皮树三个变种。耐阴，畏寒，适于偏酸性的土壤。

袖珍椰子。棕榈家庭的矮化成员。茎干直立，不超过 1 米，细长，上面有不规则的环纹，顶生羽状复叶，深绿色，有光泽。春季开花，果实半年后成熟，花和果均为橙红色。喜温暖、湿润、半阴环境，盆土要保持湿润。夏季每天除浇水外，还要进行叶面喷水。

绿萝。有气生根，有悬垂的枝条，叶片呈心形，翠绿而光亮，夹杂有黄色斑块，可制作成多种造型。

### 吊兰可防“空调病”

家庭装饰中，用吊兰装饰空调房间，既可以美化居室给居室带来一片绿意；又可以消除室内异味，有效地预防“空

调病”的发生。

使用空调时,由于门窗紧闭,室内外的空气流通被隔绝,时间一长,不仅室内产生异味,而且使人出现头痛、恶心、四肢乏力等“空调病”症状。而吊兰在装饰作用之外,能为人们解除这一后顾之忧。

吊兰、又名折鹤草、紫吊兰、鸭跖草等,是常绿宿根草本花卉,呈叶条形或披针形,长20~45厘米,茎部包茎,根叶均似兰花,花梗横升到倒堰,最宜悬空摆放,故名吊兰。常见的品种有:叶子边缘呈多黄色的金边吊兰,叶子边缘呈银白色的银边吊兰,叶子中间呈黄白玉色的玉心吊兰等。

吊兰虽称不上是名贵花卉,但它吸收空气中有毒化学物质的能力在花卉中却首屈一指,其效果甚至超过空气过滤器。在空调房间里只要放一盆吊兰,24小时内它便会神奇地将室内环境中有一氧化碳,过氧化氮和其他挥发性气体吸收得精光,并将它们输送到根部,经土壤里的微生物分解成无害物质后变为养料吸收。因此,空调房间用吊兰装饰,既能增添一份情趣,又能增加一份安全,真可谓一举两得。

吊兰性喜温暖湿润,容易培植,一般用分株法繁殖,从春至秋,随时都可以进行。只要剪取匍匐枝上根的枝蔓栽入另一花盆中,保持一定的水分,给予一定的阳光,一两月后即可成为美观的盆景。

### 家庭插花

不要以为插花的艺术是常人不可问津的,只要了解了插花的常识就会发现:插花并不难。

### （1）插花器具

花瓶以瓷造和竹造的最为理想。瓷瓶愈古愈好，水不易发臭。买来的新瓶经过水泡、土埋，退尽“火气”，方可使用。除瓶以外，还有盆插或用其他器皿插。插花器皿的色泽宜素勿鲜，应以朴素大方来烘托花卉的色彩。花束的形态也应与所用的器具造型协调，如花卉向上宜用复种面积矮形器具，花束下垂的则以高型器具为佳。用花瓶插花，花束的高度应大体与瓶高相等，过高或过低都会产生不平衡的感觉。有些器皿如开口瓶、水缸，往往口宽、水深，不易使花枝立起来，可以用竹枝、木条扎成方格或三角架卡在口内，然后将花插在格子里，使其所依附，花枝就竖立固定了。用石块、卵石亦可使花固定。最好的办法是用插花座，这种座是以铜针、铅或钢、锡等铸成的，样子像一个刷子，但针是硬直的，花枝碰在针尖上就可随人意而稳定。插花座花木商店有销售，使用很方便。

### （2）插花方法

花插得是否好看，不在于花朵多少，而是要合乎艺术原则。插花的方式有两种：

自然式。取材于自然界最优美的姿式，略加以人工艺术装饰，体现自然美，像疏清态插法、丛密态插法，高飘态插法等。在插这类瓶花之前，首先要选好花瓶和花枝，一般来说，柔软的花枝和苍劲古老、刚硬而曲折的花枝较适宜表现这种形式，如桃、李、梅等，花细而多，枝干又好看；荷花、芭蕉、水芋头等效果也不错。假如将3枝桃花插在一起，其长度不可相等，即各枝顺序约相差  $\frac{1}{3}$  的长度，才好组织

构图。具体插瓶构图的时候，主枝斜插稍曲向上，次枝方向大致相同，横曲伸向瓶外，最短一枝附于主枝另一侧作平衡补足，这样插出的花形显得疏密有致，自然有趣。插疏清态的瓶花时，最忌零散，忌统一而不多样，或距离相等而显得呆板，要表现雅逸之趣。插丛密态的瓶花，花与叶在密处要见到空疏，排列上避免对称。

图案式。着重人工安排，体现人工艺术的美，通过艺术构思，以各种花的不同造型、色彩气质及与各种不同的器皿搭配办法，形成不同的意境，以收到艺术效果。这种方法较为活泼有趣，插花材料也较为广泛。比如：一只瓦罐、一棵蒲公英，也能插出一个生动的主题来。图案式插花法给人们提供了想象的余地，而不拘泥于什么形式，因而深受青年朋友的喜爱。初学插花，最好从小型的瓶花插起，以不等边三角形的平衡构图做练习。选一朵自己认为需要突出的花作为主体花，放在当中显眼的位置，选择第二、第三朵花作陪衬。三枝花高度不等，分别以不等的距离左、中、右插于瓶内。后两朵花较前一朵简朴些，若的同色的，要以大小不等做对比，另外，还要配上几片叶子衬托。插花的基本功掌握了，要插繁花似锦；大型瓶花或自己设计构图也就得心应手了。

## 第二节 空间的美化

### 运用室内照明美化室内

居室内常用的灯具有单火吊灯、双火吊灯、立灯、台灯、壁灯、吸顶灯、镶嵌灯等。

### （1）起居室照明

在一般家庭里，起居室即为客厅，是日常活动的场所，同时又是客厅，所以照明既要基本照明，又还需设置局部照明，如落地灯、壁灯、台灯等，既为人的日常活动进行照明，还能以其独特的照明方式丰富室内的种种气氛。一般地说，在面积为 20 平方米以上的客厅，应有 2 个基本照明灯和 3 ~ 5 个局部照明灯。

阅读和书写用的灯具功率可大些，照明应达到 200 勒克斯。工作面、桌面的照度不应少于 150 勒克斯。其照度应达到 100 勒克斯。看电视时室内光线应变暗，但又不能将灯关掉，不然眼睛易疲劳。

### （2）卧室照明

由于卧室要求有较大的隐密性，则要求光线柔和，不应有任何强烈的光线刺激，以便易入睡，达到休息的良好效果。

卧室照明形式采用间接或半间接形式。平均高度以不超过 50 勒克斯为宜。基本照明设在天花板正中，床头安置台灯或壁灯，灯炮的功率 25 ~ 40 瓦。台灯放在床头柜上，床头两侧也可安射灯。梳妆台的镜子两侧可安小型荧光灯或白炽灯做的小型组合壁灯。

### （3）厨房照明

厨房内有基本照明和局部照明。在炉灶、洗涤器、备餐台、工作台面上有充分的照明。贮藏柜里也有照明，门一打开灯就亮，门一关灯也随之关闭。厨房的灯具能防水，并要造型简单，以便清洁。

#### （4）卫生间照明

如果浴室面积较小，只在镜旁设置灯具即可。而在大浴室内则应安设基本照明，可用壁灯和吸顶灯。用于化妆镜前的灯有 25 瓦即可，由于浴室内的水量大，要求灯具的防水性能要好，为保证人在浴室内的绝对安全，开头应能防水气。

#### 运用窗帘和帷幔美化室内

窗帘和帷幔悬挂类织物，具有分隔空间、遮阳、保温、隔音、调节室光线等实际作用，又具有强烈的装饰性。

##### （1）窗帘的设计

由于室内大多数窗口处在人们的视平线角度，且面积较大，因此窗帘的色彩、图案、质地、长短以及悬挂方式和开合方式，都直接影响室内空间的格调，窗帘的色彩应与整个环境相协调。一般地说，暖色墙面应配暖色窗帘，冷色墙面应配冷色窗帘，其色彩还应随季节的改变而改变；夏季用冷色调，颜色宜素、淡、雅，以轻柔透明的织物为佳；冬天用暖色调，可选用质地厚实、绸子较暗、偏暖色的织物。窗帘的图案，除单色的以外，一般地说，小型图案文雅、安静，具有扩大空间的作用；大型图案简洁、醒目，能给人以深刻印象，并使空间有由内向外收缩的效果。简洁明快的几何图案，易与室内其他现代化陈设摆。窗帘的长度，可与踢脚线上沿取齐，与门帘、帷幔的长度相统一。如窗口过窄时，可适当增加窗帘的宽度，或将窗帘挂满整个窗墙，改变窗口和整个空间的比例。

##### （2）窗帘的悬挂方法

从层数上看，有单层和双层的。从开闭方式上看，有单

幅平拉、双幅平拉，整幅竖拉和上下两股竖拉的。从拉开之后的形状看，有的自然下垂，有的成为弧形。

双幅平拉折裱自然下垂加护罩的窗帘，有利于调整室内的亮度，常用于起居室和卧室，护罩的上部直接与顶棚接触，使墙面和窗帘自然结合，有整体感，双幅平拉自然下垂的无护罩窗帘，适用于横向窗，为与墙面相平衡，应有足够的长度。窗帘的护罩为波浪状，用以配合带花边和带丝穗的窗帘。以花布为材料，花边、折裱和本色较自由的窗帘，容易形成活泼热烈的气氛，适用于儿童室及餐室。窗帘有意暴露帘杆，以增加窗帘的装饰性，窗帘托与顶棚之间有一个较大空隙，窗帘杆多为金属，以电镀仿金的窗帘杆外观最华丽。上下移动的窗帘，由于要显示层层波浪的纹路，常常选用平绒的窗帘，这种窗帘适用于大窗口，以突出表现典雅、庄重的气氛。除织物窗帘外，在不少场合还使用竹帘与珠帘。竹帘与珠帘既能遮蔽部分光线和景物，又有很好的透气性，因此，最适用于夏季需要通风的场所。常用的竹帘，不像织物窗帘那样常作折裱，因此能充分显示完整的图案。竹帘和珠帘应与竹器、藤器相协调，用于住宅中的将使空间更富乡土气息。

帷幔主要用于遮挡，以增加空间的私密性。色彩宜暖，材料可选用比较厚实及质地粗犷的平绒、粗毛感化纤织物。

帷幔的悬挂方式与窗帘相同。

### 覆盖织物和蒙面织物的美化作用

覆盖织物和蒙面织物是室内装饰的重要组成部分。常用的床罩、枕套、台布、沙发套、披巾、电视机罩、电网扇罩等。它们的实用功能是防灰尘、防磨损、防油污等。这些织

物由于图案、色泽多变，容易取得理想的装饰效果。

选用这类织物，其形式和风格都应从属于室内家具陈设，利用织物和家具的质、材对比，更好地衬托家具的陈设美。

床在室内占用面积大，故床上织物对室内空间气氛影响很大。尽管床罩的选择范围很广泛，但应严格在注意与室内家具陈设和整体环境的协调。餐桌的台布，要便于洗涤，其他台布则可选用较高雅的织物。为了延长沙发的寿命，可在沙发的外罩上再加一个合适的套子，既实用，又能美化环境。另外，还可在沙发的外面点缀图案多变、色泽富丽的沙发巾，有很强的装饰作用。沙发垫形式多样，厚薄不一，具有灵活多变的特点，可垫可枕，也可作靠背，用户可根据自己的喜好，购买或亲自动手制作。在室内织物中，靠垫的用场更多，由于它属于面积较小的织物，色彩可以鲜艳些，纹样可以活泼些。

### 地毯的美化作用

地毯具有吸音、弹性好、导热系数较小等优点，它本身的色彩、图案和质感还能美化环境，渲染空间的气氛。

地毯的铺设，应根据室内陈设艺术结构来设计，要在不破坏整体空间艺术效果的前提下，起到烘托空间的气氛，集聚室内陈设的作用。从室内空间的构图来看，地毯可以使室内陈设的某一组家具连成一片，构成虚拟空间，成为室内一个完善的构图中心。

根据功能需要和空间构图特点，地毯有满铺和局面铺设两种形式。从使用上讲，满铺比较舒适，局部铺设地毯，常能衬托室内布置的重点。地毯的图案和色彩不宜过分复杂、

强烈，以平稳、安静、淡雅为佳。除地毯之处，铺地织物还有地毡、草垫等，它们各具特色和风景，有些草垫装饰得好，能给室内环境增添自然情趣。

### 室内工艺品的摆设

工艺品的布置，是环境塑造的重要内容之一。工艺品主要分为两大类：一类是以实用为主，如电视机、组合音响、电冰箱、挂钟、台灯、茶具等。一类是以观赏为主，如盆景、盆栽、插花、字画、彩陶、壁挂等。

#### (1) 实用工艺品的布置

各类实用工艺品的布置，总的要求相对稳定，取用方便，与周围环境协调，符合居室之美。

家电类布置。家用电器的布置，能使空间环境富有现代感，与组合柜、沙发等相配合十分和谐相宜。电视机应安置在通风良好、干燥、灰尘较少的位置，放在高低合适的专用框架上，其高度一般为由屏幕中心到地面 80 ~ 120 厘米。电视机屏幕距收看者的距离要合适，一般为荧光屏尺寸的 8 ~ 10 倍。收录机，特别是大型台式、落地式收录机，宜与沙发等相组合，布置在空间的一侧或一角，使这成为收音、欣赏音乐、团聚的场所。当另设音响时，其大小和功率要与空间的大小相配合，两个音响与收听的位置最好构成三角菜，以保证最好的音响效果。VCD 功放机放置在电视机一旁或下方。电冰箱在制冷时会散发一定的热量，并有轻微的响声，在厨房面积较小的情况下，最好放在居室与厨房之间的过厅内。另外，各类电器不宜放置在一起，因为它们都有磁场，易互相干扰，影响使用效果。

容器类布置。容器类包括罐、瓶、杯、壶等，其位置要便于取放。使用，布置高度一般离地面 70 ~ 180 厘米为宜，布置时与室内环境相协调。

## （2）观赏工艺布置

观赏工艺品的布置应以显露、醒目为宜，使其真正起到点缀美化空间环境，陶冶人的情操的作用。

悬挂类布置。包括书法、绘画、挂屏、壁毯、壁饰和挂盘等，有的具有一定的主题内容，有的成为装饰。要考虑壁挂与房间的性质是否相称，是否与其他陈设协调。布置位置主要以充实墙面，均衡居室空间为准。其高度，由画幅中心到地面距离一般为 170 厘米左右。

悬吊类布置。悬吊艺术具有组织空间和均衡空间的作用，可以用来弥补空间设计中不易弥补的缺陷。如两个虚拟空间的秘密无法加强时，可以从天花板上吊下几盆高低不等，错落有致的吊兰。包括：吊顶、吊花、吊画、帘等。布置位置 and 高度视室内陈设而定。

摆设类布置。包括盆景、盆栽、树根造型、装饰陶瓷、民间玩具、现代装饰器皿等。布置位置 and 高度必须服从室内陈设要求，但可有一空的灵活性。如盆景可放在家具的台面上，也可以放在多用架上。

## 室内壁毯的设计

壁毯设计如同居室内其他纺织品的设计一样，首要的问题是符合人的生活情趣以及与居室整体布局相搭配。因此，其功能、样式、纹饰以及色调必须服从居室整体布局效果，加强壁毯与室内各种物体之间的相互渗透。比如：根据客厅、

卧室、走廊的不同实用功能、环境气氛和家具摆设、应设计出不同形式和内容的壁毯，使之共同组成一个和谐的空间整体。

客厅，是整个家庭成员“共性”的集中体现。其中壁毯的设计，既要考虑主人本身的文化修养等情况，又要考虑主人所希望体现的精神与文化。

卧室，主要供人睡眠或歇息的地方。相当多的卧室壁毯设计都喜欢采用大面积悬挂式，一则可以起到吸光、隔音、保暖的作用，二则又给人静卧观赏，篮球视觉开阔的功效。其纹饰有风景、植物、花卉等，色调倾向于柔和，以构成卧室的恬静氛围。

走廊，一般面积窄小，随意性较大。张挂在这里的壁毯，面积要求相对要小些，以此来保持人正常的视觉空间感。纹饰多以抽象形为主并配以强烈的色彩，起到客厅与卧室或其房间之间的点缀和连接作用。

当然，壁毯的设计类型多。如何使壁毯设计与居室的整体效果相符合，归纳而言仍然是根据整体空间环境的考虑，寻求壁毯与居室空间构成协调。

### 创造阳台的功能

对阳台功能进行再创造，主要的方式有以下几种。

将阳台改为厨房。阳台通风条件好，光线充足，进行烹饪是不错的场所，将原来的厨房改为饭厅，形成 D·K 式厨房。原厨房与阳台之间的门连窗用来分隔厨房油烟，使改后的餐厅也有很好的采光效果。这样，也改善了其他空间，如起居室更为宽敞了，可作更多样的布局和使用。

将阳台与客厅相连。将阳台与客厅连为一体，扩大客厅的空间。如将阳台与客厅相连的门窗打开，或拆掉隔墙再将阳台做成封闭式的，这样阳台和客厅连为一体，更加宽敞宜人。

将阳台作为书房或工作室。用隔断或进行封闭，把阳台形成独立的空间，然后摆上书柜、写字台、计算机、图板等，就成了雅致的书房或工作间。这里的空间很小，需精巧布置。比如：将墙面用清水墙纸装饰，用窗帘遮蔽书架，将写字台放在阳台端部。

将阳台作为卧室使用。同样的道理，用隔断或进行封闭操作，把阳台形成独立空间后，作为卧室用，虽然面积小，但还是可以满足睡眠的。这个空间可以给小孩、保姆或客人使用。

将阳台改为第二起居室。用隔断孤立出来的阳台，可以封闭部分栏杆，作为壁柜，用以增加贮藏的空间，可摆放餐桌、茶几、洗衣机等。

如果住房有两个阳台，当一个阳台被改用后，另一住房只有一个阳台，需要晾衣、晾物等，可在阳台外或房间窗台前统一设置晾衣物的支架。

以上是阳台再次改造的几个设计方案，对于不同的房间需要因地制宜，结合自己实际情况加以有效地改造，以得到最佳的使用效果。

如果阳台的净深在 150 厘米以上，比较好改造。若当作书房使用，可放 120 ~ 150 厘米长的书桌，并带书柜；若当作卧室使用，可放一张 90 厘米宽的单人床，还有 60 厘米的余

地，可放一张小桌；若当作厨房使用，操作台占去 45 ~ 60 厘米，活动余地有 90 厘米，仍无挤塞的感觉。

最后，须说明一点是阳台的排水也要封闭式的，下水管与城市下水道相通。阳台的栏杆应设计成板状，内壁光滑平整，栏板上平齐，便于安装窗户，外部可装饰花纹，改变颜色以及处理一些小凹凸等。以避免呆板、单调之嫌。

### 运用绘画装饰室内

在客厅、餐厅、卧室或过厅的墙上挂一幅别致的画，将到意想不到的装饰效果。

#### (1) 选择绘画

作为室内装饰品的绘画，一定要与室内环境有机结。绘画的情调、思想色彩、形象、结构以及材质、尺度等方面都要与室内环境相协调。绘画还要能动地参与室内的空间组织和建筑构图，使居家环境更适合居住者各种行为和心理上、精神上的需求。

用于家庭室内装饰的绘画应具有形式美，看上去舒服、自在、合理，让有愉快的感觉。一些不太强调具体内容和深刻思想性的、抽象绘画和装饰画在家庭室内装饰中显得长袖善舞。

室内装饰画的材质设定为创造良好的装饰效果，也具有相当的重要性。不同材料的质地给人不同的感受。光亮的质地给人以华贵、轻快、炫耀的感觉，并具有现代感；细腻的质地给人以高贵、细致、典雅、端庄之感；粗糙的质地给人以温暖、柔和、朴实、厚重之感。

室内装饰中不必拘泥于传统的油画、中国画等，应根据

需要合理地选择绘画材质，如金属、织物、陶瓷、合成材料、玻璃、竹木等，以取得理想的效果。

### （2）布置绘画

绘画大都布置在墙壁上，布置的方式大致有以下两种：

分散法。绘画覆盖着被装饰墙面的一个或几个局部。这种方法布置灵活，对被装饰墙面的条件要求相对不高，宽大的房间和狭小的房间都比较适合，易获得活泼、轻松的效果。

满铺式。绘画覆盖全部被装饰的墙面，这种方法宜用在较为宽敞的房间，要求被装饰的墙面有足够而且均匀的光照，必要时给以人工照明。这时绘画艺术容量大，对整个房间的气氛和情调起着主导作用。

### （3）绘画与室内环境的关联

绘画可以限定空间。绘画对空间旅行软限定，通过对视觉的作用来暗示出某一空间。如在一角床上方的画就会暗示和强调局部的休息空间。

绘画可以扩大空间。在比较狭窄的房间，某一墙面适当布置具有透视和空间感的写实性绘画，配合相应的照明，可以取得扩大空间的效果。如果是描写故事情节的画，还能同时给人某种临场大感和历时性体验。

绘画可以缩小空间。在过于空旷的房间采用满铺式布置方式可将整个被装饰墙面有规律地划为若干区域，装饰以低明度、粗材质的绘画，并选择较大尺度的形象可以起到缩小空间的作用。

绘画可以引伸空间。在两个房间共同的墙面上布置连通两个空间的绘画，由于视线在画面上移动，会使人感到两空

间相互延伸。如果绘画的内容和形象具有连续性，则更加强了这种感觉。

绘画可以形成视觉焦点。居室内重要的墙面饰以绘画可以形成构图上的视觉焦点和趣味中心，强烈地反映出居住者的文化素养和精神气质。

绘画可以取得构图的平衡。家具的陈设要依使用的便利考虑，因此有时不能完全满足室内构图美的要求，这时可用绘画来进行调整。

在比较高大的房间，在接近人的视线高度或经常性活动的视野范围内适当地布置绘画，可以产生令人亲近的尺度，使室内环境更富人情味。房间里有时出现有碍美观的洞口或设备检修孔，可以用绘画来加以遮挡和伪装。所以，绘画还具有调剂房间尺度和弥补建筑的不足的作用。

### 竹制家具会给室内增添怎样的气氛

竹制家具用于室内环境，不仅经济实惠，而且其中设计优美、制作精巧的还可视为一定艺术价值的工艺品。因而在室内不仅具有使用功能，作为一种陈设品，还可以改变居室意境，创造室内雅致的气氛，给居者带来一份情趣。

我国自古以来便有把竹（节）象征气节的习惯，因而将竹子当作制作家具的材料，向来受到人们的喜爱。同时，竹材表面有着自然朴素的色彩、光泽和肌理，在当今金属家具、塑料贴面家具大量充斥市场之时，竹材的这一特色使人感到亲切、醇厚的自然气息，也使其他非自然材料相形见绌。易于加工和造型是竹材的又一特点。它可以根据设计人员的需要和具体的室内环境，设计制造出形式各异的多种家具，仅

目前社会上流行的便有百种之多。再者，竹材中空，制作家具极为轻巧，便于搬动或调整布置，甚至可用一些组合陈列。

但是，设计和使用时竹制家具必须考虑到室内的功能和环境，要充分利用竹材易于弯曲和加工的特点。因而在方形室内空间应尽量采用方形设计，在圆形室内尽量采用圆形设计，以取得与室内环境相互协调的效果。

竹制家具色彩褐黄而偏暖，具有悦目、明快、优雅的物质，宜置于具有中国传统文化或自然素雅的环境中；但经人工打磨，涂以清漆，又可显出光滑如镜的豪华之感，因而置于堂皇荣之所也不嫌粗丑。据竹家具的色彩，可与暖色环境相搭配；据其轻盈剔透的造型，有冷滑之感，又可放置于冷色调之中，在南方炎热的夏季尤为适宜。

竹家具的使用对陶冶人的情操，表现居住者的性格很有意义。比如：竹方桌配以竹方椅，而竹材的圆形使整套家具形成了方圆的明显对比，突出了竹独具“节”的特色。又如：在门厅、客厅等处设置竹制博古架；转角处点缀竹花架，放置一些盆景花卉，给室内增添一些自然的气氛。在书房陈设竹书架、竹壁架，或将小型的竹书架放在案头，用于搁置文具和常用工具书，会使学习环境变得富有情趣。而厨房使用的竹餐具，竹橱柜，不仅清洗方便，而且通风防蝇。

### 门户的美化

自己动手美化门户，只要掌握了合适的方法与窍门，只需投入小小的资金与精力，就可以使它改头换面，具有不一样的光彩。

如果您想住的是古老大屋或旧楼，那就千万不要把门面

弄得光滑、闪亮、明丽，也不宜给它漆太过鲜亮的颜色，否则便与老房子不相衬。只要把旧门重新填补刷上油漆，就可以盖住斑驳的地方还它以新貌。此外，也可以把旧漆刮掉，把原来木材的本色显露出来，彻底封填后，刷上一层清漆，既可防止污渍深入木材肌理，又突出其古香古色的韵味。

对于表面平整的门扇，可以买一些现成的大小与门相等图画来挂上。或者从杂志上剪下一些图片、照片、明信片等，用贴壁纸裱贴，外面再刷上凡立水，可防尘和耐久。

门上可贴上松木板，用来针挂剪贴画片，以便于随意更换，另外也可在门上贴满镜砖，形成一面落地长镜，可使屋子看起来宽敞些。

要是您擅长绘画，也可亲自在平板门上绘上壁画，把门与邻接的墙打成一片。还可以在门上写上自己的名字，用模片刷漆或者用字母贴纸贴上，另可以教孩子自己动手去画画，将另一有一种童稚情趣。

在内室门上设计一些彬彬贴画或者布贴画，让平板的门呈现立体感，则更有番意趣。

除了在门上做文章外，还可以从门边寻求突破，给门做一个颇具匠心的大门框，无疑会有众星捧月的衬托效果。

### 冬季居室的装饰

冬日清冷的房间里，可以通过园艺装饰，塑造一个春天。如色彩绚 观赏花卉，碧绿青翠的观叶植物，富于诗情画意的盆景，千姿百态的瓶花，既有益于人们的健康，还可以美化环境。

房间面积较大的家庭，可设置几个几架陈设植物盆栽，

也可以用组合几架摆设；房间角落和靠窗口的地方，可以摆放角柜和低柜，在台面布置花卉；茶几、厅心桌面可设置园艺小品或瓶花。

居室较小的家庭，可充分利用台、桌面的空间陈设花卉，但切忌摆得过满，那样反而令人感到杂乱，隔断和沿墙宜用博古架或专门设挂壁、挂架等陈设植物。

园艺植物的布置应该与家具形成一个协调统一体，相互比衬，产生统一的美感。高秆形的植物只适宜放在中、低度的台面上。桌面用藤蔓植物或波婆婆形植物来配置，效果会好得多。长式台桌配以长条盆、方盆或椭圆盆的盆花或盆景，容易取得协调。如果配以圆盆的花卉和盆景就不太合适了。还应当考虑到植物格调与家具风格相协调，如是中式的木制家具，配上剑兰之类带有洋调子的花卉，就显得不伦不类，若配以带有浓郁中国味的盆景，则能体现其典雅、古朴的特色。同样，西洋式的玻璃花瓶，插上带有西洋味的花束，放置在西式家具的就恰到好处。

在严寒的冬天，家庭园艺装饰适宜使用暖色调的花卉，使人冲淡寒冷感。如春节期间，客厅里放一盆怒放的迎春，繁花满枝，如见春天，还体现出热烈的气氛。其他花卉如仙客来、象牙红、大红茶花、剑兰、朱顶红、瓜叶菊、宫粉茶花、月季、红梅、冬红花等，都可烘托出喜庆的气氛。

房间的园艺装饰，必须根据不同的使用要求来布置。布置客厅，需要具有浓郁的家庭气氛，使人感到热情、美满。可以采用大型的山水、树桩盆景与精致的园艺小品相结合，丰富多彩。卧室要有一种恬静舒适的气氛，摆设色调温暖的

盆花，如仙客来、贴梗海棠雅致的环境。可采用棕榈植物和观叶植物布置，书桌上可点缀小巧的微型盆景和花草，如文竹、一叶兰等，再设置几个博古架，将书籍、古玩、植物妥当配置，书房的清雅气氛就形成了。

### 居室面与面的过渡

传统的住宅，讲求面与面的直接组合，以显示主人的原则分明和整个环境的刚直。而一些较现代化的住宅则讲究面与面之间的柔化衔接，以体现主人为人随和，性情温和。

卧室，如果在床头上方的天花板上留出一略呈半圆形的凹空间，饰以柔和的灯光，可提供一种安眠领域的归属感；而在墙与墙之间的组合上采取半环形衔接更能显示整个环境的和谐；采用阶梯式过渡既可以增加空间的层次感，又给人一种生活活泼之感；而且光来处理这些界面限宜用光线比较柔和、暗淡的小型壁灯，这样既可以模糊壁与壁之间的界限，又能创造出安详、宁静的气氛；如果将天花板与墙壁设计成同一种密集型灯饰，加上地面的反光，可形成水天一色的效果，灯与灯之间的距离以 20 厘米为佳。而用三角形或菱形等几何图案的投影在天花板与壁之间直接绘制，则极具折叠效果。

壁与壁之间的处理，还可采用藤生植物来弥合的方式。这类设计周期较长适合于自己购置的住户；用直径约 10 厘米的假木柱安置在壁与壁前 10 厘米左右，则又可以取得增加层次感的效果。

另外，装饰天花板时，可将天花板倾斜成 170 度左右直接与墙壁进行组合，可起到促使人抚弄的效果；而波浪形的

天花板与墙相联的方式则极富浪漫气息,有很强的动态效果。呈放射型的天花板与直接式的壁饰之间也是一种较适用的搭配方式,穹形天花板也可达到这种效果,由墙而延伸到顶棚的色带也可以打破六盒式的呆滞感,色带以宽 20 厘米为宜。

设计大型壁饰可弱化衔接处的生硬之感,转移人的视觉中心,同时又极具审美效果。

对于不同风格的住宅设计模式宜用不同的衔接方式,中国古典式居室进行缝合则大可不必,而对喜欢浪漫气氛的主人可以选取一些几何图形进行折叠,这样才能与整体和谐一致,与其他家具、饰品共同营造一种浓郁的情调,以达到舒畅、惬意的效果。

### 组合不同的地面装饰材料

不同的装饰材料有不同的质感与表现力,也体现不同的个性,单一的材料显然会使房间显得呆板生硬,因此尝试不同材料的组合取得与众不同超凡脱俗的装饰效果。下面简单介绍几种不同材料的组合效果。

大理石与地板。大理石有豪华凝重之感,而地板则有亲切、清新感,大同标高的地板与大理石组合,还可具有跳跃式的层次感。这一组合适用于多功能的客厅。如在大理石地面摆放餐桌,而稍稍加高的地板,布置上温馨适宜地沙发。或者一边作为日常活动的空间,另一边用作娱乐,都是十分有意义的组合。

地毯和地板。在具有纯朴、自然风格的地板上铺饰精致的工艺地毯,既清新典雅,又能体现主人的独特构思。这种组合适用于客厅、书房与卧室等处。

不同标高的地板。不同标高的地板可加深人们对地板的自然、清新特性的认识，使人仿佛回到古朴、亲切的大自然。尤其是日本风格的榻榻米大多采用这种格调。这种组合还适用于多功能客厅、卧室、书房等。

大理石与地毯。在豪华气派的大大理石上铺饰主人精心挑选的工艺地毯，既突出了工艺地毯的精美及它的装饰性，又使大理石与地毯两种不同质感的装饰材料得到了和谐与统一。这种设计同样适合于多功能的客厅、书房、卧室等处。

地板与地毯。在清新自然、有着美丽花纹的地板上铺一块精美的工艺地毯，既显得纯朴自然富有装饰性，又具有实用性，与众不同的地毯还会取得富有异域效果的独特情调。这种组合适用于客厅、卧室、书房等处。

地毯与地砖。在整洁、朴实的地砖上铺一大块精美的工艺地毯，既弥补了地砖装饰效果较平淡的一面，又使工艺地毯的装饰性得以进一步加强。这种组合适用于客厅、书房、卧室等处。

不同的地板组合。在同一房间内铺饰几种纹理及颜色区别明显的地板，在区别中求得统一，尽显纯朴、自然、清新的地板风采。这种组合适用于多功能组合的客厅、卧室、书房等处。

拼花花岗石。花岗石本身具有美丽的自然纹理和色彩，有很强的豪华感，采用拼花手法铺饰，既避免了采用单一花岗石铺饰的单调感，又在某种程度上强调、突出了花岗石的特性。适用于豪华宽敞的客厅。

不同的地板采用不同的标高铺饰。不同规格、质地的

地板利用不同标高的方法来铺饰，利用地板之间的纹路、色彩的差异，造成人们在视觉上对地板的强烈感受，从而强调了地板能够尽量显其自然、纯朴、清新的一面。适用于客厅与书房等。

不同颜色的地板。利用地板之间的颜色差异来强调和加深地板的特征，在对比中求统一，使地板的自然、纯朴，清新的一面得到淋漓尽致的发挥。适合于多功能的客厅、卧室、书房等处。

①不同颜色的地砖。不同颜色的地砖组合既具有强烈的色彩感，同时又有其豪华、雅洁的一面，组合之后会使房间生动灵秀，富有现代气息。适用于客厅、卫生间与厨房。

②不同地毯的组合。在突出地毯质感的前提下，利用不同地毯在整体上的和谐性，从不同的角度强调每一块地毯的特殊性，能起到典雅、富丽的装饰效果。适用于大空间内使用。

## 运用干花点缀居室

在国内，人们还是比较喜欢鲜花装点居室的时候，而配方国家已习惯将干花作为居室装饰物。鲜花妖艳欲滴，干花虽然失去水分，但它的花叶极富感染力。无论是何种风格的居室，有了一束干花，豪华的会去掉几分世俗，平淡的会增添一些风情。尤其是秋季，房间中插一束干芦苇或几支干蒲，便能轻易营造一份原妈野趣。

那么如何制作干花呢？干花的制作工艺并不像您想的那么简单，需经过采摘分类、清理脱水、软化脱色、上色定形等步骤。其中，最为重要的脱水、脱色及软化三个环节，如

果脱水不彻底，将影响干花的保存期；脱色掌握不好，制成的干花颜色将混浊不纯，软化环节则直接影响干花的柔韧度。

因此，买干花要细细选择，应挑那些色彩清晰、花茎粗壮、花形饱满的，且在购买时应注意闻一下是否有霉味，色彩丰富，造型漂亮，保质期长；国产的也不乏优质产品，且价格相对便宜。

干花的保养也很重要，买回干花后要注意防潮、防晒、防虫，摆放一段时期后最好用吸尘器除尘或拿电吹风清洁。平时用些香精、香油滴在干花上，不但有防虫效果，还可制造出真正的芬芳“花屋”，令居室情调非凡。