



# 装修收尾有条不紊 做精明业主不留遗憾

今日女报/凤凰网那个记者 海帆

跨年装修的房子，在年后复工后，也即将进入到装修收尾阶段。装修收尾如何做到有条不紊、不留遗憾呢？你可以参照以下步骤条条把关。

## 硬装收尾 洁具家具等待安装

对于大部分采取半包形式的家装来说，一些洁具、家具、家电等的安装基本由所购产品的厂商负责。在这个安装过程中，业主需要做好监督工作，防止安装不当损害产品以及房屋基础装修部分。

**安装时间要有条理** 不同的产品安装所需时间、占用空间也不一样，所以需要根据实际情况安排安装先后，以及哪些可以同时安装等，比如先安装橱柜、地板，再安装灯具、窗帘等。

**避免破坏性安装** 安装时，需做好监工，避免破坏性安装。在安装前，需要对附近区域的基础装修做好保护，比如地砖地面铺好防护纸板等。在安装时，避免操作不当造成墙面等出现裂缝等。

TIPS: 安装监工细节

**橱柜安装** 如需在墙面钻孔，记得提醒安装工人对照水电图纸施工，避免因钻孔破坏水电管道。在台面和五金安装时，要特别注意台面的缝隙处理是否规范，是否遭到划伤等。

**地板铺装** 最重要的是做好基层处理，保证基层平整、干湿度适宜等；在安装过程中，需要注意查看是否存在恶意损耗的情况。

**五金件安装** 毛巾架、置物架等这些五金件安装都需在墙面上钻孔，最好对照水电图纸钻，同时注意钻孔的时候避免崩坏瓷砖等墙面基层。

## 装修收尾 验收千万别马虎

虽然说装修过程中，会涉及到验收，但是并不意味着交房时不需要验收。竣工验收的目的是给房屋做个综合体检，让业主对房屋装修有个全面的了解，好让家人能安心入住。

**电路装修验收**

电工验收主要包括几个部分：电箱、用电器、开关和插座的检查。验收包括以下几方面：

**电箱检查** 电箱、开关箱安装应端正、牢固，不得倒置、歪斜，电箱安装应垂直。此外，还需检查电箱在断电的情况下，用手拨动各开关与漏电保护器，检查运作是否灵活。打开电箱前盖，检查电箱的布线是否整齐，回路标记是否清晰等。

**电器运行** 首先关掉电箱的总开关，然后用手



轻轻摇晃各种电器，检查是否有松动，或者掉落的情况。然后，对照业主的设计图纸以及电器的布局图，检查各种电器安装位置是否准确。

**开关插座** 在检查开关时，重点检查开关外观是否损坏、对应电器是否运行良好。检查插座时，同样是先检查外观，此外通过验电器检查插座的接线是否正确。

**水路装修验收**

**给水工程** 注意检查其质量以及通水情况。验收时须注意检查龙头、阀门、水表等的质量和安装位置，并检查是否正常通水。

**排水工程** 对地漏、排水口和排水管道的质量必须严格把关，并检查排水是否正常。

## 最后一步 已验收工程再查一次

**墙面装修** 主要从三个方面入手，包括：墙面外观颜色是否均匀、平整，是否有裂缝，墙面垂直平整度，以及墙面是否存在空鼓。

**地面装修** 地面装修验收和墙面装修验收其实相差不大，要注意的是厨卫阳台等地漏部位的地面，还需进行坡度检查，看下水是否顺畅无积滞。

**门窗安装** 重点检查门窗开关是否平稳和门窗锁紧后是否有异常晃动。用手来回摇动门窗，检查门窗是否正常，摇动过程感觉门窗是否受到异常阻力与声响。

## 竣工结算 按合同办事维护权益

在验收完成后，需缴纳装修尾款。业主在结算过程中，需要格外细心，避免被坑，维护自己权益。一般来说，工程完毕之后，项目的结算包括以下几个步骤：

**核算装修款项**

**装修项目** 第一步是根据最初的项目单进行项目的审查核实，在装修过程中会增减或改变一些项目，当然有些变更、加项是合理的，也是必要的，但是，这超出了原先合同的规定，所以一定要核实好工程项目。

**复测数量** 对工程进行复测数量，尤其是超出了原先合同的规定，变更、加项后如何收费，是结算时最容易产生纠纷的地方。

## 巧用法规维护权益

业主如果碰到装修公司故意造成的超支严重的情况，可以根据相关法规要求一定的补偿。

超预算8%需装修公司自负

针对装修公司故意漏项的情况造成的装修超支，2013年9月1日，新出的《家居行业经营服务规范》（以下简称《规范》）对此做出了非常有利于业主的规定。《规范》中明确：组织出具的工程合同预算报价书，不应在工程项目、工程数量上出现漏报、少报的情况。1、出现工程项目漏报情况，由组织承担相应责任。2、出现工程数量少报情况，若少报金额超过合同金额的8%，超过部分由组织承担（业主主动要求增加的项目除外）。

装修保修期为2-5年

新规规定，家装公司必须向顾客明示地板、门窗、吊顶、瓷砖、水电系统、墙壁、橱柜等的具体保修时间和保修范围。装修基础工程至少2年保修，防水工程至少5年保修。在保修期外需长期为顾客提供维修维护服务，相关项目收费应明码标价。

TIPS:

## 务必保存好装修合同和凭证

装修合同上有详细的商品信息，一旦需要维修，可以直接找到信息。另外，合同、订单等还标注了一些服务承诺及保修期等事宜，过保修期后的收费标准是什么等，这些都是重要的维权证据。再者，水电路的设计图纸也需要保留，水电出现故障时，维修人员只要根据图纸就可以找到原因和故障点，而且日后想在墙上钻眼也不用担心破坏水电路。