

钱江晚报经典栏目“楼市百问”有了姐妹篇——

# 装修有疑问,就问“杭州装修匠”

本报记者 吴佳怡

“楼市百问”栏目一直深受读者欢迎,而买房之后,读者面临着装修的问题,于是“楼市百问”推出姐妹篇——“杭州装修匠”。如果您打算近期装修,或在装修过程中遇到任何疑问,欢迎您加“杭州装修匠”(微信号:hzzxj666)的微信好友并留言,在微信上向我们提问,钱报装修专家团队将为您提供答案。留下手机号码的读者将优先得到回答的机会。

## 关于装修合同与预算清单

问:装修合同里有哪些不易识别的陷阱?

赵海丹(钱报装修专家)答:一份比较完整的家装合同除了施工图、预算清单,还应该包括关键施工项目的施工工艺、施工进度及双方的材料采购清单,施工工艺是约束施工方严格执行约定工艺及严禁偷工减料的重要法宝。另外,合同中要有一个施工计划,可以用于及时发现装修公司拖延工期的问题。

签合同以前,一定要理解好合同每一条款,必要时可要求对方注解。装修公司给的承诺必须写入合同内,否则业主不能轻易签字。此外,对于付款方式、违约金、工程保修、工期这四方面,业主需谨慎阅读条款,如有异议及时与装修公司沟通。

问:预算清单里有哪些点容易产生增项?

赵海丹(钱报装修专家)答:在预算清单中,数量、品牌、面积、安装费用这些是重点项,一般装修公司都会列入。存在猫腻的地方,是一些业主不太注意的方面。

例如,一些预算清单中,地砖、地板的安

装费用均有说明,但铺地砖与非铺地砖相邻部位找平或安装地垫的费用没有说明,就会导致增项的发生。还有,在所有的地砖、面砖铺设项里,预算清单里需备注是无缝砖还是留缝砖。如是留缝砖则需要勾缝费用,而勾缝工程一般是由专业美缝人员操作,则装修公司可能会提出增项收费。

除了施工费和工艺缺失的部分以外,业主应要求装修公司提供详细的材料清单,材料进场时业主根据清单核对验收。另外,预算清单中应增加一条:在业主不主动要求增加项目装修公司无恶意漏项的情况下,决算跟预算之间的差额控制在事先预定的范围内。

最后,针对材料的好坏,业主应在进场时做仔细检查。如砖、石膏板、水电材料、水泥、防水材料等等,都需仔细查看品牌、型号,必要时应切开材料查看内部情况。

## 关于节点质量验收

问:装修时节点验收应注意哪些点?

孟勃凡(钱报装修专家)答:正常来说,每完成一个节点,装修公司均需要让业主进行质量验收。而在节点验收中,比较容易出问

题的是水电、防水,以及施工工艺上。在水电验收时,要检查清楚电路改造后的安全性和可行性,查看电线的接头是否牢固,开关会不会发生打火的现象,如果有就要及时解决。水管的检查主要是检查清楚水管锚是否牢固,其次就是看清楚水管的环绕有没有不合理的情况。

要看防水是否做到位,可以在涉及用水的房间,例如厨房、卫生间,使用闭水试验的方法检测。具体步骤如下:

- 1、在准备验收的房间门口做起15厘米高的挡水墙;
- 2、在房间里放进10厘米深的水,同时要作好水面的高度标记;
- 3、24小时以后观察水面高度是否发生了变化,同时还要检查楼下相同位置房间的天花板是否出现渗水现象;

最后,在施工工艺上,需要注意如水电管线之间的距离是否均匀,各类槽线是否平整、空鼓、铺砖和地板是否存在高低不平等问题。地板、地砖等材料进场时,业主也需要仔细检查,如发现色差、质量差等问题就需要及时与装修公司进行沟通。



杭州装修匠二维码

## 总价290万元起 毗邻德清莫干山精装小独栋

本期淘房专栏为您主推2套位于德清的高性价比房源。如果您有意向,可以扫左侧二维码,另外可添加微信号w179513710,或添加QQ群:342066663,更多特价房可关注钱报拍房宝(www.paifangbao.com.cn),也可拨打电话咨询:400-688-8117。

### 毗邻德清莫干山 精装小独栋

楼盘:融创·莫干溪谷  
房源:茶心庄45号  
位置:湖州市德清县阜溪街道郭肇村  
总价:约288万元  
建筑面积:约102m<sup>2</sup>  
单价:约28038元/m<sup>2</sup>  
楼层:1、2两层  
交付时间:2020年6月底  
记者点评:

1、莫干溪谷为融创东南区域首个文旅小镇项目,位于避暑胜地——德清莫干山东侧,距杭州武林广场约40公里。项目位于杭州“二绕”之内,未来可乘坐德清轻轨(规划)无缝换乘地铁10号线。



2、莫干溪谷诞生于五个原生溪谷之上,此次推出的茶心庄组团为上下两层独栋建筑,这套102m<sup>2</sup>户型一楼为客厅、餐厅等会客空间,卧室楼上楼下布局,保证两代人生活互不干扰。

3、杭州周边的独栋别墅极其稀缺,这套房源的总价在300万元内,且自带约194m<sup>2</sup>的院子,坡地独栋独院,又是精装修交付,包含中央空调及地暖等,性价比比较高。

### 保利湾天地7万~8万元车位

位置:下沙经济开发区24号大街保利湾天地

价格:7万~8万元  
楼层:负一、负二层  
记者点评:

1、保利湾天地位于下沙沿江板块,小区交付已有4年左右,由于小区离地铁站约2公里,业主出行基本都开车;如果没有车位,每天回家停车真的是件痛苦之事。

2、目前,周边小区的车位价格在12万~15万元,甚至更高;而本次推荐的特价车位,价格才7万~8万元。除了小区业主外,其他客户也可以购买。另外,经过前段时间的销售,目前该小区车位已进入清盘阶段。

3、现在租住在湾天地的业主、租客很多,车位十分紧俏,很多人因为没有车位,不得不违停。目前,湾天地一个车位的租金价格在300~400元/月,且有上涨的趋势。

### 金银岛·玺公馆 全装修公寓

楼盘:金银岛·玺公馆  
位置:湖州市北湖东街808号金银岛大厦  
总价:约927290元  
建筑面积:约66.2m<sup>2</sup>  
单价:约14007.40元/m<sup>2</sup>  
楼层:8楼  
交付时间:现房(全装修)  
记者点评:

1、项目位于德清主城武康,南面为德清县政府,与德清汽车总站一街之隔,距离高速路口约3.5公里,交通非常便利。

2、项目硬装采用国内一线装修品牌,并且配备了电器、家具等软装,装修标准将近5000元/m<sup>2</sup>(五星级酒店标准),真正实现了



全装修交付,拎包入住。

3、项目隔壁就是德清仅有的五星级酒店——金银岛国际大酒店。德清拥有莫干山等知名景点,游客众多,金银岛·玺公馆将由金银岛五星级酒店统一运营,业主可坐享稳定租金。项目推出的66m<sup>2</sup>全装修公寓,单价仅1.4万元/m<sup>2</sup>,性价比不言而喻。

### 萧山开发区 保利霞飞郡车位

位置:萧山建设二路401号  
价格:折后总价18万元左右  
楼层:负一层  
记者点评:

1、该项目位于萧山开发区,周边交通和生活成熟。据了解,该小区地下停车位都已经卖完了,且二手车位已停止对外出租。该小区业主的人均至少有一辆车,很多业主平时晚回家都没法停车。

2、现在,小区边上该开发商的另一个酒店式公寓项目下面还有一小部分车位。目前,该酒店式公寓周边的二手车位价格基本在20万元以上,本次推荐的车位折后均价在18万元左右,不少边上住宅项目的业主开始提前预定。



淘房专栏



淘房专栏



淘房专栏



淘房专栏



淘房专栏



淘房专栏



淘房专栏



淘房专栏



淘房专栏



淘房专栏



淘房专栏



淘房专栏



淘房专栏



淘房专栏



淘房专栏



淘房专栏