

装修避坑 30 问 A4 手册
maixuzi.cn 麦序子出品
作者：凌云city | 6年装修老板 | 5 年经验总结

装修避坑 30 问 A4 手册 v1.0

本手册精选 30 个真实业主踩坑案例，锦云 ZS 团队 5 年经验总结。
每个问题 = 真实案例 + 坑点 + 解决方案 + 业主必做动作

【第一部分：报价阶段 5 问】

Q1: 报价单只写"水电改造 1 项" = 风险多大?
案例：王女士 120m² 半包，水电报价 8000 元 → 实际 18000 元
坑点：水电按米数算 = 必超预算
解决：合同写明"水电改造上限 ¥12000 + 超出乙方承担"
业主必做：让工长实测 + 签水电预估确认单

Q2: 增项超过 10% = 算违约吗?
案例：李先生签 8 万 → 增项 1.5 万 (18%)
坑点：很多老板合同没写增项上限
解决：合同加"增项上限 10%，超 10% 业主可拒付"
业主必做：合同必加此条款

Q3: 主材清单只写"瓷砖 800×800" = 坑在哪?
案例：张女士买的是 30 元/片 → 实际送 8 元/片
坑点：没写品牌 + 型号 = 老板可以换
解决：清单必写"东鹏瓷砖 YG8020 + 数量 + 单价"
业主必做：主材清单必细化到型号

Q4: 低 50% 报价 = 真优惠还是坑?
案例：3 家报价 8 万 / 9 万 / 4.5 万
坑点：低 50% = 大概率偷工减料或增项
解决：让最低报价方列出详细材料清单
业主必做：警惕过低报价

Q5: 设计师免费设计 = 真免费?
案例：陈先生"免费设计" → 实际绑主材返点 15%
坑点：设计师靠主材返点 = 推贵主材
解决：选择独立设计师 (按平米收费)
业主必做：问清设计师收费模式

【第二部分：水电阶段 5 问】

Q6: 水电走天还是走地?
推荐：厨卫走天 (漏水易发现) + 客厅走地 (节省费用)
坑点：全走天 = 多花 3000+ = 没意义
业主必做：厨卫必走天，客厅卧室走地

Q7: 水电交叉处 = 必"过桥"?
答案：必。强弱电交叉用锡箔纸 + 过桥弯
坑点：不做 = 信号干扰 + 安全隐患
业主必做：拍照存档每个交叉点

Q8: 水路打压 0.8MPa 30 分钟 = 够吗?
推荐：0.8MPa 60 分钟不掉压 = 国标
坑点：有的老板只打 30 分钟 = 漏点难发现

业主必做：要求 60 分钟 + 业主在场

Q9：电路回路 = 越多越好？

答案：120m² 推荐 8-10 个回路

坑点：太少 = 跳闸；太多 = 浪费

业主必做：冰箱/空调/卫生间 必单独回路

Q10：强弱电间距 30cm = 必须？

答案：国标 30cm + 平行不交叉

坑点：< 30cm = 网线电视信号干扰

业主必做：验收时必带卷尺

【第三部分：防水阶段 4 问】

Q11：闭水试验 48 小时 = 够吗？

推荐：72 小时更稳 + 楼下邻居双签

坑点：< 48 小时 = 渗漏风险

业主必做：必 48 小时 + 楼下签字

Q12：防水刷几遍？

答案：2 遍防水 + 1 遍 JS 聚合物

坑点：只刷 1 遍 = 必漏

业主必做：要求工长拍照每 1 遍

Q13：防水高度 = 统一？

答案：淋浴区 1.8m / 其他 0.3m / 卫生间墙 0.5m

坑点：全刷 1.8m = 浪费；全刷 0.3m = 必漏

业主必做：现场检查每个区域

Q14：防水品牌 = 必大牌？

推荐：东方雨虹 / 德高 / 卓宝 = 3 大品牌任选

坑点：杂牌 = 1 年内必漏

业主必做：业主必在场验收品牌

【第四部分：瓦工阶段 5 问】

Q15：瓷砖空鼓率 = 多少合格？

国标：单块空鼓 < 10% + 总空鼓 < 5%

坑点：很多老板 10%+ 也算合格

业主必做：用空鼓锤逐块敲

Q16：瓷砖缝隙 = 越小越好？

答案：留 1.5-2mm 缝（必做美缝）

坑点：无缝铺贴 = 热胀冷缩必崩边

业主必做：必做美缝（防霉防污）

Q17：阳角 = 45 度倒角 vs 收边条？

推荐：倒角（美观）+ 收边条（厨房卫生间）

坑点：全倒角 = 易崩边

业主必做：厨卫用收边条

Q18：地砖上墙 = 行不行？

答案：可以（用瓷砖胶），但不推荐大面积

坑点：地砖密度高 = 难贴 + 易空鼓

业主必做：墙面用专用的墙砖

Q19：客厅地砖 800×800 = 越大越好？

推荐：120m² 以下用 800×800；150m²+ 用 600×1200

坑点：越大 = 损耗越大 = 越贵
业主必做：按面积选规格

【第五部分：木工 + 油漆 4 问】

Q20：吊顶用木龙骨还是轻钢龙骨？
推荐：轻钢龙骨（防火 + 不变形）
坑点：木龙骨 = 受潮变形 + 防火差
业主必做：必用轻钢龙骨

Q21：石膏板 = 必用防潮石膏板？
答案：厨卫用防潮石膏板（绿色）+ 其他用普通
坑点：全用普通 = 厨卫必发霉
业主必做：检查石膏板颜色（绿=防潮）

Q22：乳胶漆底漆 = 必刷？
答案：必刷 1 遍底漆 + 2 遍面漆
坑点：省底漆 = 必起皮
业主必做：必刷底漆

Q23：墙顶平整度 = 多少合格？
国标：2m 靠尺 < 3mm
坑点：老板说"差不多" = 实际超 5mm
业主必做：验收带 2m 靠尺

【第六部分：主材阶段 4 问】

Q24：门 = 实木 vs 实木复合？
推荐：实木复合（性价比最高）
坑点：纯实木 = 易开裂 + 贵
业主必做：选实木复合门

Q25：橱柜 = 必用颗粒板？
答案：地柜多层板（防潮）+ 吊柜颗粒板
坑点：全用颗粒板 = 柜体 2 年变形
业主必做：地柜必多层板

Q26：马桶 = 必大牌？
推荐：TOTO / 箭牌 / 九牧 = 3 选 1
坑点：杂牌马桶 1 年内水箱坏
业主必做：业主在场安装 + 测试

Q27：烟机 = 必顶吸？
推荐：侧吸（不碰头 + 吸力大）
坑点：顶吸易碰头
业主必做：选侧吸 + 风量 18m³/min+

【第七部分：收尾 + 入住 3 问】

Q28：开荒保洁 = 必专业团队？
答案：必。专业工具 + 不划伤家具
坑点：业主自己 = 1 天 vs 专业 0.5 天 + 不划伤
业主必做：让装修公司送开荒保洁

Q29：空气质量 = 何时测？
答案：家具进场前 1 次 + 入住前 1 次

国标：甲醛 $< 0.1\text{mg}/\text{m}^3$
坑点：刚装完就测 = 必超
业主必做：通风 30 天再测

Q30：尾款 = 留多少？
答案：留 20% 尾款 = 2 年质保
坑点：一次付清 = 老板不理你
业主必做：留 20% + 写明保修期

##