

●装修攻略



装修是个无底洞,定了20万预算美滋滋等着新家,但装完一算,账单眨眼变成了40万,那些钱是怎么多出来的呢?

“装修增项”了解一下,就是“在合同中没有,在装修过程中增加的项目”。有的增项是不可控制的,但有的却是装修公司在签订装修合同时故意瞒报,骗客户签订合同之后再在结算的时候加钱,着实坑人。

今天就来给大家讲讲装修合同的增项问题:

●格调样板间

年轻人喜欢的开放式厨房 油烟问题怎么解决

近些年来,开放式厨房因其颜值高且互动性强,越来越受年轻人欢迎,但中国人的烹饪习惯以煎炒烹炸为主,炒菜时的油烟是一个大问题,那么如何解决油烟问题呢?

今天我们就来聊一聊这个话题,下面是应对油烟问题的六个小建议,一起来看看吧!

1. 巧用玻璃隔断

相信大多数人选择将厨房打造成开放式格局就是因为它的美观度高,如果你想让家里厨房既有开放式的功能,又能隔绝油烟侵入其他空间,那么不妨试试透明美观又实用的玻璃隔断。在装修时可以根据整个房间的规划,将开放式厨房安装上玻璃隔断,这样既能让开放式厨房更加通透又能起到阻隔作用,并且还能有效隔离烹饪时的噪音,同时还能解决开放式厨房油烟大的问题。

2. 窗户设计

可能将开放式厨房安装上玻璃隔断有人会觉得很奇怪,这样看起来就不是开放式厨房了呀。为了避免玻璃隔断带来的尴尬,大家也可以选择不用玻璃隔断,可以在装修时将厨房内的通风做好。试想一下,如果开放式厨房的空间内有一扇大窗户能及时通风换气,那么开放式厨房油烟大也就不成问题了。

还可以采用室内窗,厨房与室内空间开一扇窗,做饭的时候关上,可以很好地避免油烟蔓延,又不影响居室空间的通透,还可以实现开放式厨房的互动性。

3. 选购大功率油烟机

如果在装修时不想改变开放式厨房

装修如何避免“被加钱”

●水电改造估算偏低

水电改造是装修里最大的坑,装修合同上水电改造项目基本都是估算费用,结算时多退少补,但实际上往往只有补没有退,区别的只是补多补少的问题。

这方面其实业主和施工队之间是存在信息差的,一方面,业主不了解装修规范,各种走线设计、材料型号都很复杂,比如增加一个电热水器插座,有的业主认为从旁边的插座接一根线就可以了,但按照施工规范,大功率电器必须从配电箱单独走线,可能需要增加十几米的长度。有的施工确实需要增加米数或用料来保证安全,但有时候遇到黑心商家,被忽悠多走了线也难以辨别。

另一方面,水电走线用料的具体长度业主一般也很难准确地测量和估算,套路满满的装修公司会先报低米数,以便宜价格签订合同,等工程结束再按照实际米数收费,该赚的钱一分不少,业主以为可以花小钱办大事,实际上一点没省下。

应对方案:

在签装修合同前,先从橱柜开始,让橱柜设计师出厨房的水电方案,再和设计师、水电工一起确认需要增加的插座、出水口位置、个数以及开槽和布管路线,并用黄色胶带按路线贴到墙、地面上,测量长度后就能得出一个相对准确的费用。另外,在签订合同的时候还可以对水电改造费用的增幅做一个规定,如不可超过10%,这样装修公司前期就无法谎

报米数利用低价优势来忽悠我们啦。

●合同不等于效果图

看到好看的设计图,我们有时候会一个冲动满怀欣喜就下单了,但直到施工后可能才发现,那些出效果的关键性材料居然需要另加钱或自购。而这一点,有的装修公司不会提前说,为了达到效果,大多数业主只好咬咬牙,增加预算。

比如说效果图那些漂亮的玻璃、木饰吊顶,等施工前,工人会告诉你需要自己去买玻璃、木饰,因为报价单中只有龙骨、石膏板价格,如果要做成效果图中的吊顶,只能再掏钱了。还有的设计师自身缺乏经验,勘查现场不细致。比如一些造型设计看上去漂亮,但现实中很可能因为跨度过大、支撑不够而无法实现。为实现特殊效果,只能增加配件或变更设计,也会造成费用增加。

应对方案:

合同一定要仔细再仔细,对于效果图中的设计要和设计师充分沟通,把每一项都问清楚,不要想当然。另外,在选择设计师时,也要看一看他以前的作品。

●故意漏项做低总价

为了以低价拿下客户,套路深的装修公司会在报价的时候把一些易忽略的小项目能省就省,造成便宜、实惠的假象,但在开工后业主会发现很多必做的项目都没有包括。

比如套餐里包含木地板及铺装,但是报价中却没有地面找平的费用,事实上大

部分毛坯房铺地板都需要地面找平;刷涂料前需要将基层腻子铲除,这部分人工费用有的套餐不含,要想施工只能加钱;厨卫在贴墙砖时有的墙角需要对瓷砖进行磨45度角处理,这样贴出来比较美观,这部分费用报价中却不含在里面。

应对方案:

通过装修过的朋友找一份大品牌装饰公司清工辅料的合同报价单,就能基本知道所有的施工项目了。尤其是装修套餐最容易漏项,签约前不但要关注套餐里都包含什么,更应该问清楚“不包含什么”。

●材料升级增项

装修公司还有一个套路,就是签单时以低端的装修材料标准报价,施工前工长再给你推荐更贵的主材或辅材。

比如,合同报价中的墙面漆虽然是名牌,但却是该品牌里最低端的产品,施工前工长会告诉你这种漆环保、抗污、防裂性能较差,如果换成某某系列的就更好了。再比如有的装修套餐中虽然包含名牌卫浴,但划定了范围,可选余地很小,要想选自己想要的只能再加钱。

应对方案:

在跟装修公司签约时,除了明确主材和辅材的品牌之外,还要明确型号。另外,装修公司在材料上肯定会有多个不同价位的可选方案,签约前要详细了解各方案材料性能上的差异。

据小狐造家



木地板容易受热气影响产生变形,缝隙间也容易沾上油污。

5. 选择环保灶具

随着环保概念愈加深入人心,现在很多无烟灶等新型环保灶具逐渐走入人们的生活。微波炉、电磁炉、无烟锅等都是很好的选择。



6. 延长抽油烟机的使用时间

每次做完饭后,不要马上关抽油烟机,持续再开最少10分钟,会把屋子中残留的油烟继续抽走。这里可以考虑一下抽油烟机的排风量,结合空间面积,算出一个较为精确的数值,看看多久时间可以把厨房的油烟清理干净。

据装修情报

●房产百科

房屋继承的步骤 有哪些

1. 房屋评估:首先必须通过评估公司对房屋进行市值评估。评估公司会根据房屋所处的路段、坐向、楼层、楼龄等重要因素,作出专业的价格分析和楼价评估,定出准确的物业市值价格。

2. 继承公证:申请人应当到房屋所在地的公证处办理继承公证,领取继承公证书。在办理公证时,必须提供房屋权属人的死亡证明书、合法机关出具的合法继承人名单证明,以及原房屋权属人立有的遗嘱(如有遗嘱),亦应提交遗嘱原件。若部分合法继承人自愿放弃继承权,必须出具放弃财产承诺证明。

3. 房屋测绘:申请人须到房地产测绘部门申请办理房屋面积测绘或转绘手续,领取测绘成果或者附图,以便办理产权登记手续。

4. 继承登记:申请人持房地产权证、继承公证书、房屋测绘等证明到房地产交易中心申请继承登记手续。填写《房地产产权登记申请书》,并递交上述资料后,办案人员将收件立案受理,并核发回执。待一切资料审核后,即发放已更改权属人的房产证明。

5. 规定需递交的其他资料:如涉及该房屋权属等事项是法院判决、裁定或调解的,必须递交法院判决书、裁定书或调解书等。如该房屋经实地测绘,发现已经改建或存在违法建设的,必须提交规划部门的报建审核书或处理决定书。



购房签合同 需要注意什么

看清合同主体

很多情况,楼盘的开发商和投资商都不是同一家公司,买房我们签订合同的对象是开发商。有时代表开发商签约的人并不是法人代表,也可能是开发商委托的代理公司。那么我们在签约前,需要了解代表开发商签字的人是否是法人代表,如果不是,则是否持有“授权委托书”,否则这个人的签字无效。同时要注意合同上的公章,这样可以避免开发商推卸责任。

看清定金的约束力

在我们与开发商签订了认购书后,就需要缴纳定金保留这个房子。但如果由于个人信用记录不良、政策、个人流水不够等各种原因,导致未能在一定时间内办理好贷款,开发商会认定购房者违约;而开发商非客观因素拖延交房也是违约,至于双方违约情况定金如何处理,一定要看清。

看清补充协议

开发商出具的补充合同,主要目的在于表明由于某些特定原因造成不能按期交房的免赔责任,以及面积丈量误差率差异过大在哪些情况下能免赔。这是开发商为保护自己,在一些非人力能控制的情况下造成违约规避风险的一种方式。在签订补充协议时,一定要仔细查看,避免自己的合法权益受到侵害。

综上所述,购房者买房的时候会支付定金、首付款,开发商没有提供发票的,也要给一份收据。如果将购房的收据不慎弄丢也不要紧,购房者到售楼部要求对方再提供一份即可。

均据搜狐焦点网

弘扬丝绸文化 百家企业 鼎立汇聚 厂商直售 打破暴利传言

销售热线: 8155-8155

义乌传媒首届 苏杭丝绸服装节

丝绸女装78元起 真丝睡衣99元起
旗袍268元起 让你一省再省!

活动地址: 江东路33号 义乌市融媒体中心大院北展厅