

装修过程究竟有多黑 每个环节都是陷阱

一般人对于工程用品根本没有鉴别能力装修黑幕超乎想象,处处是“迷魂阵”,工程外包业主成“唐僧肉”,步步惊心。

勒紧裤腰带好不容易凑足首付,但买房族接下来还要面对装修公司的“盘剥”。装修过程究竟有多“黑”,也许超乎你想象。家住枣庄滕州的赵先生用“步步惊心”来形容自己的装修经历。“整个装修过程中到处都是陷阱。”1.5万元衣柜,装修公司要收2000元回扣,业主的装修工程还时常被装修公司层层转包,业主成了“唐僧肉”。而在装修合同中刻意隐瞒主材使用,以低价吸引业主签约,然后在施工过程中层层添加主材,8万元的工程,最终完成下来要13万元,超支50%。而合同中标注的1880元“高档”衣柜板材,最终使用的却是价值仅1200元的普通板材。装修行业的业内人士近日自曝行业黑幕表示,整个装修过程中处处都是“迷魂阵”,防不胜防,一个装修工程下来,通常要比预算超支30%以上。为了维护行业利益,广州的多数装修公司甚至在包工包料的工程中对建材报价实行“价格联盟”。

根据赵先生提供的工程项目报价单显示,包括打拆、泥水、水电、木工、油漆、主材,75平方米的房子装修报价为8万元。赵先生心中暗喜,他先后走访4家装修公司,这家装修公司最便宜,其他几家报价都在9万元。

欲扬先抑: 低价当“饵”后加价

但密密麻麻的工程报价单上有60多项,他根本看不懂。随着装修的进行,赵先生的烦心事越来越多,他的电话几乎每两天都会响起一次,每次都是说有些主材在合同中遗漏,需要补充,而这部分材料钱是合同中不包括的。

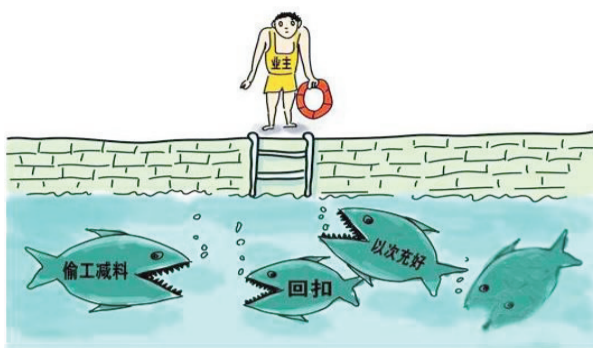
首先增加的是墙面面积。原合同中,需刷乳胶漆的墙面面积220平方米,施工进行到第8天,项目经理告诉他,墙壁面积是300平方米,比之前测算多出80平方米,赵先生质问项目经理,经理告诉他,绘制图纸的设计师之前并未将那些贴墙纸的墙面面积算上,即使是贴墙纸,墙面也需要扇灰、打磨、刷油漆。更让赵先生郁闷的是,他亲自用卷尺量了全部房屋面积,面积只有约260平方米,但项目经理告诉他,他们有一个行业内部的算法,业主实际测量的面积不算数。由于装修合同中有“实际粉刷面积以实际测量为主”的条款,赵先生也在上面签字,最后只能吃哑巴亏。新增的80平方米墙面,刷乳胶漆人工费用为40元/平方米,并且需要新增4桶乳胶漆,光刷墙一项就多出4000多元预算。

这只是开头,后续不断地增项让赵先生感到震惊。天花板吊顶,报价单上写着吊两层顶,项目经理告诉他,吊两层顶已经过时了,吊3层顶,需要另外增加叠级天花和石膏角线费用约3000元。

施工未完,赵先生家的装修一共新增14项工程,装修价格从8万元增加到13万元。“装修报价单上被刻意遗漏一些主材,业主被这种表面上便宜的报价单吸引爽快签约,但在接下来的装修过程中业主将装修公司的恶意遗忘不断多掏钱。”一名业内人士告诉记者,在合同中偷漏工程项目是装修公司常见的伎俩。他们往往利用客户不懂装修,因此在施工项目单上有意漏项,到施工期间再增项增加报价。通常比较容易被遗漏的主材是背景墙、吊顶等用于角落的材料、油漆、电位等。

回扣黑洞: 联合厂家赚业主钱

赵先生还发现,他所委托的装修公司背着他向建材商收回扣。赵先生对木板、油漆等建材不懂行,就委托项目经理去



购买主材,项目经理高山(化名)购买的一款单价1000元/平方米的象牙白烤漆板他不喜欢,就照着订货单地址到板材商那里要求换颜色,卖板材的店员告诉他,这款柜子的板材,装修公司向他们收取了2000元回扣。“我的柜子一共花掉15000元,其中竟然有2000元是回扣。”当赵先生质问项目经理回扣是怎么回事时,项目经理说对方给的是“优惠券”。

业内人士告诉记者,装修工去建材店购买建材时,就会与商家约定一定比例的回扣。板材、铝合金门窗、油漆都有回扣。这其中,回扣最高的是油漆。乳胶漆是水性漆,在施工之前都要添加一定比例的水来稀释,品牌不同,稀释的比例也不同,一般添加水的比例都是10%~15%不等。但有的油漆工为了偷工减料,故意把水的比例加大,最夸张的,添加了超过50%的水,这样的乳胶漆根本起不到遮盖裂缝,保护墙面的作用。

“如果油漆工想偷工减料,一般人是根本发现不了的。品牌油漆的价格能达到500元/桶,而普通油漆则只要200元/桶。”一家装修公司的设计师张明说,一场装修下来,油漆工光油漆就能赚6000元。所以,尤其一定要让油漆工当面开封。

层层转包: 4成外包业主成“唐僧肉”

赵先生还在装修过程中发现,他的装修工程,不少项目被装修公司当“二道贩子”承包给其他公司做。“我的墙壁打拆、地板打拆、地板砖铺设、柜子制作,都是承包给其他公司来做。”赵先生说。以打拆墙壁和客厅地板砖为例,之前装修合同中约定的垃圾为1车,400元,但装修公司找来外面的打拆队时,对方表示,由于地板水泥较厚,需要拉4车垃圾,加上地面保护费,一共需要增加2000元。如果不给,打拆工就不动工。“完全是一副无赖的做派。”赵先生愤怒地表示。

张明告诉记者,在一般装修工程中,至少有40%的工程量是外包给其他公司,有时还会被反复转包,不少装修公司就是“二道贩子”。一个家装项目,不少传统家装公司会在成交额的价格上,扣去30%,70%发出去给大工长,原则上这个70%里面,40%用来买料,大工长还要从工长以及工人手里克扣百分之20%左右,还有一部分返给家装公司,也就是说,业主的装修款项有44%左右直接进了某些家装公司的腰包。剩下款项大工长发给小工长,价格已经很低,小工长为了走量而接单,但也不允许项目亏损,因此鼓励施工队忽悠业主增加工程量。这就是业主最终的装修造价通常要比合同报价超出30%以上的原因。

以次充好: 低价板材充“高级”板材

在起初签订装修合同中,一些建材的报价只是根据行业平均水平做报价,建材具体型号和档次都没有确定,但赵先生随后发现,这其中暗藏巨大风险:实际使用的材料与报价单上的材料不符。

首当其冲就是用得最多的沙子,项目经理告诉赵先生,沙子30袋一立方米,每袋8元,一共需要200袋。“这些沙子已经堆在一起,究竟有多少袋,根本无法统计,只能他说多少就多少。”赵先生表示。

据业内人士介绍,建筑沙子一般都用河沙作为混凝土的材料之一。根据粗细程度、杂质含量,可以分为优等、一等、合格三个档次,优等沙子价格大约11元/袋,一等大约8元/袋,而合格则5元/袋,施工队为赵先生使用的是“合格”档次的沙子,报价根本达不到8元/袋。

设计师张明再仔细查看赵先生与装修公司签订的装修合

同,发现其中有很多猫腻。“你看,玻璃饰门一块,主材名称:烤漆玻璃,数量:1.5平方米,单价:420元。厨房吊柜,主材名称:吸塑板,数量:长3.93米,单价1880元。厨房推拉门,数量:3平方米,主材:钢化玻璃(加磨砂),单价:990元。半高鞋柜,数量:1个,单价:2000元。”

张明说,由于主材的档次、规格都没有标注清楚,给装修公司有极大的暗箱操作空间。比如,烤漆玻璃,业主从市场上了解的大体价格或许也差不多,但不同厚度、不同厂家的玻璃材质,价格相差数倍,0.8厘米的玻璃,最贵的要600元/平方米,0.5毫米的玻璃最便宜的只要150元/平方米,装修工人随便偷梁换柱一下,就是上千元的差价。而规范的做法应该是在后面备注玻璃的厚度以及品牌、型号。厨房吊柜的吸塑板材料也是,1880元/米在主材中算是中高档的了,但装修公司使用的这款吸塑板,市场价也就1200元/平方米,属于典型的以次充好。半高鞋柜,究竟是多高,多深,合同上都没有明确标注,装修公司可以随意调整。

张明还表示,为了形成“价格联盟”,枣庄的很多装修公司尽管有竞争关系,但在做包工包料的工程时,很多建材的报价上,私下都会达成“价格联盟”,比如说,建筑沙子的价格,基本上就是5-10元/包的三个档次,衣柜板材也有从1000元~2000元不同档次。

偷工减料: 7道工序缩水到3道

在墙壁粉刷时,赵先生发现,其中的猫腻更多。首先是墙壁基层没有做任何处理,没有用砂纸打磨,没有腻子粉披刮,也没有做防裂、防水处理,而是在用腻子粉扇灰之后,直接开始刷底漆,然后刷墙面漆。而装修公司的项目经理高山则表示,由于墙壁粉刷后要贴墙纸,贴完墙纸什么也看不出来,所以没必要把墙壁处理得过于精细。“这样等于浪费钱。”

张明则表示,装修公司这是偷工减料,欺负业主不懂行。“墙壁粉刷一共有7道工序,一道都不能省。”包括墙面基层处理、防水处理、防裂防潮处理、刮腻子、砂纸打磨、刷底漆、刷墙面漆。张明表示,7道工序只剩下3道,粉刷墙壁这一项中的8000元预算,只应收4000元,墙壁不做防水,将来肯定会漏水。现在只好刮掉底漆和墙面漆,重新来做。但对赵先生来说,这时却已骑虎难下。如果把底漆和墙面漆铲掉重来,那意味着乳胶漆和墙面漆的材料费5000元就浪费掉了。赵先生表示,墙壁粉刷实在太专业,究竟要刷几道,普通的业主根本不了解。

既当运动员又当裁判员装修黑手何时休?

“装修中的黑幕实在太多了,每一个环节都是在和装修公司斗智斗勇,只要有一个细节没注意,你的钱就会白白流入别人的口袋,而你浑然不觉。如果你没有一个懂装修的朋友,你可能被人家卖了还在帮人家数钱。”赵先生感慨地说。

最让赵先生感到烦心的是装修公司有自己的工程验收队,既当运动员又当裁判员,以地砖铺设为例,地砖缝隙最宽处达到6毫米,整个客厅的地砖间缝隙平均也有2.5毫米,地砖缝隙也没有对齐,凸凹不平。而让他感到气愤的是,地板铺成这样,装修公司在组织验收时,竟然通过了。组织验收的是该装修公司的工程部派下来的两名工程师。“这不是自己既当运动员,又当裁判员吗?地板验收不是应该请专业的监理公司吗?”赵先生质疑地说。当他向装修公司提出交涉时,对方只同意将缝隙最深的几个地方重新铺设,并且,材料费需要赵先生承担。并且,如果要请监理公司参与验收的话,500元费用也由赵先生本人承担。



新房子、旧房子
全部费用1——6万

恭禧 GREETING SEASON NEW 恭禧

家装 拎包即入住

实惠 质量 服务 方便

枣庄晚报全程监督

免费环保检测

联合 合创美家环保装饰公司 推出让利老百姓

报名热线: 18863239159 18206543766