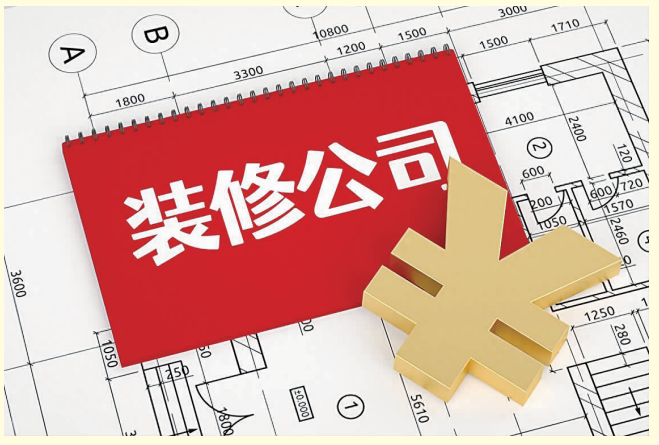
装修公司绝不会告诉你的 10 个隐藏增项

任意一个都会坑你半年工资

■ 计 熊

别信装修公司说的“零增项”！这 10 个隐藏加价坑，我们有个社群会员家中了 5 个！还好及时给他应对方案了，没有踩坑。本期我就把这 10 个坑说出来，你们看完以后，可千万别在掉坑里去了。



第一坑：拆改阶段故意漏报墙面处理。说好全包价，开工告诉你老房墙体要加固，一平方米加收 180 元。你是不是觉得上套了，这时候你想换公司？违约金先扣 30%！

第二坑：更绝，水电走线按实收费。报价写“预估 5000 元”最后结算变 28000 元！线管多绕你 30 米，开关多装 15 个，全是隐形消费。

第三坑：材料升级套路。标着“高端品牌”实际是专供款。比如瓷砖，说是马可波罗，其实叫“马克波罗”。

第四坑：防水面积只报一半。说好卫生间全做，最后告诉你背面墙要加做防潮，每平方米加收 200 元。你不做，他们还会吓唬你，到时地板和柜子泡烂，他们可不负责哦。

第五坑：垃圾清运玩文字游戏。报价写“包含垃圾清运”实际只运到小区门口。要想运到垃圾场，再加 3000 元。这时候你能让垃圾堆在小区吗？你要是敢堆，物业也会来找你收钱。

第六坑：找平费和自流平骗局。铺地板前说地面不平要加找平项目，其实开发商的交付标准，只要你不是铺实木地板，基本都是够用的。用专业仪器一测就清楚。

第七坑：成品保护费另算。报价时不提 拆改完才说保护地板要加钱，电梯包裹要加钱，楼道防护还要加钱。这些本就是施工方责任，他们也会细分收你们的钱。

第八坑：恶意拆项报价。把贴砖拆成基层处理 + 材料 + 铺贴，三项分开收费，总价能高出 40%。赶紧 @ 你家正在装修的人。

第九坑：项目经理红包套路。私下暗示“给红包工人更用心”结果标准工艺，变加钱项目。遇这种情况直接打公司投诉电话。

第十坑：最致命，竣工验收加收管理费。说好的免费验收看，最后按总价 10%收管理费，不交不给钥匙。所以签合同前必须写上“所有费用结清前，产权归业主”。

记住：所有口头承诺必须写进合同。附加条款注明“无任何增项”。按照我说的这些去做，装修公司基本坑不了你。

装完 3 套房才明白：开发商自带的这 6 样东西，真没必要换

■ 巧 儿

装修时总有人认为开发商的东西质量不过关，要自己换新的才安心，我当初也是这么想的，前两套房子大动干戈，一股脑全拆，不仅白花好几万，还破坏了房屋结构。装修第 3 套房才发现，开发商自带的 6 样东西，稳如老狗，根本没必要换。别不信，说的绝对是真的，别想着“升级换代”，不然，结果就是钱花了，心碎了。

1. 入户门

装修是个无底洞，但有些钱是无效花钱，就比方说入户门，千万别换。开发商自带的门一般都是猪肝红的颜色，很多人嫌丑，担心质量不好，防盗不行，还不够气派，于是，非得花几千换个新门。

实际上，开发商的入户门防盗是没问题的，这种自带的门，一般都是甲、乙两个安全等级（你家入户门什么等级可以看防盗门的门框、门扇上方或者门扇内侧，标有防盗安全级别的钢印）。凡是甲乙两级，无论是材质、防火阻燃，以及耐用程度等方面，都是符合消防部门验收标准的，正常情况下用个几十年也不会坏。

防盗门的防盗性能主要是锁，而不是门。所以，别瞎花钱了，换个智能锁就行。如果觉得入户门的颜色太丑，可以喷漆改色，只需要 300 块就能搞定，改完后颜值大大提升。

2. 窗户

要是琢磨着把窗户换掉，那这笔预算是很高的，有钱无所谓，如果想节约开支，一般不建议换。现在开发商交房，窗户材质基本就断桥窗和塑钢窗两种。本身就是断桥窗了，在保温隔热方面已经很抗打了，干嘛还想要换更厚型材、三层夹胶玻璃或者贵价的系统窗呢？

换完性能确实能提升点，但完全没必要，钱包大出血，还得承担风险。因为，楼盘在建造时，都是先装窗户，再做外墙保温、防水、涂料，这样做可以避免外墙和窗框之间存在很大的缝隙，密封性和防水性都比后装的更好，可以说整体防水效果绝佳了。要是后期自己换窗，防水大概率出问题，住不了多久反而会漏水。

其实就是塑钢窗也不用慌，这都是通过验收，符合国标的，不能说好吧，但是及格，能满足一般的居住需求，不会出什么问题。除非你家挨着闹市区、铁路或机场，噪音大到受不了，否则真没必要折腾换窗。

3. 电线

水电改造可是个“重头戏”，别被装修公司忽悠，说开发商的电线存在安全隐患。很多情况是，你要全部换了，在这一项他们好多赚钱，都是套路。开发商用的电线都是国标线，如果全换的话也是国标线换国标线，这不纯属浪费？

所以，一般采用断点改造的方式就可以了。比如厨房、卫生间区域，有经常使用大功率电器的，单独拉一根 4 平方的电线，就能满足用电需求，保障安全。而客厅、卧室这些地方，保留开发商的电线，进行局部改造即可。要是碰上装修公司连灯线都建议你换的，别怀疑，他是在宰你。反倒是水管，如果预算充足可以换了，换水管商家有 50 年质保，还可以让他打压测试，日后用水更安心。

4. 配电箱

不少人想换开发商的配电箱，这还真不建议，我一朋友自己就是干电工的，自家就没换，只加了两路。很多装修公司会让你换，说开发商用的工程款，质量不行。别信，这的确是用的工程款，但是有什么影响？不换，等以后坏了再换也不会咋滴。装修公司很多就是把这拆掉，然后给你换个渣牌空开上去，换的还没你原来的好。所以，如果没有特殊需求，就不换了，电路上动得越少越好。

5. 护栏

有孩子的家庭护栏千万别拆，不然你会后悔。有没发现，现在很多精装房交付时带有护栏，有朋友买的新房，看这护栏太丑了，说像铁窗，于是拆了，但后面又老老实实装回去了。她说，拆完确实效果好很多，但安全感也没了。因为家里有小孩，忍不住会想象孩子在房间里跑，然后不小心撞到玻璃的画面，会不会有撞破掉下去的可能？然后，特地找了结构工程师朋友问，他说这个可能是存在的，如果家里有小孩的建议就不要拆了。实在不喜欢，也等孩子大一点再拆不迟，毕竟安全最重要不是。

6. 地暖

北方的房子，开发商交房时，基本都铺好了地暖，那这个拆不拆呢？说良心话，开发商铺的工程管，只要打压时，管没破损就行。

给你算笔账：1. 如果换地暖，首先要砸地，把铺好的地暖拆掉，再加上垃圾清运，按低了算大约是一平米 30 元，然后重新铺地暖。2. 既然砸了重做，肯定不想选工程管了吧？3. 开发商做的 20 平米一路管，肯定要加密度吧？4. 找平肯定不想用发泡水泥了吧？5. 反射膜、铁丝网、挤塑板肯定要稍微好点的吧？6. 分水器肯定要换大流量的吧？7. 如果这些都不要，那重铺地暖的意义就没了。8. 按照这个标准铺地暖，100 平米没 1 万肯定下不来，整套下来就得 1.5 万打底。

文末总结：看完，是不是发现，装修很多地方不用花冤枉钱？我们该硬气的地方不能软，该捂紧钱包时手也别抖。这 6 样东西不动，真的能省下好几万。关键是，房子照样住得舒坦安心，生活质量一点不打折。