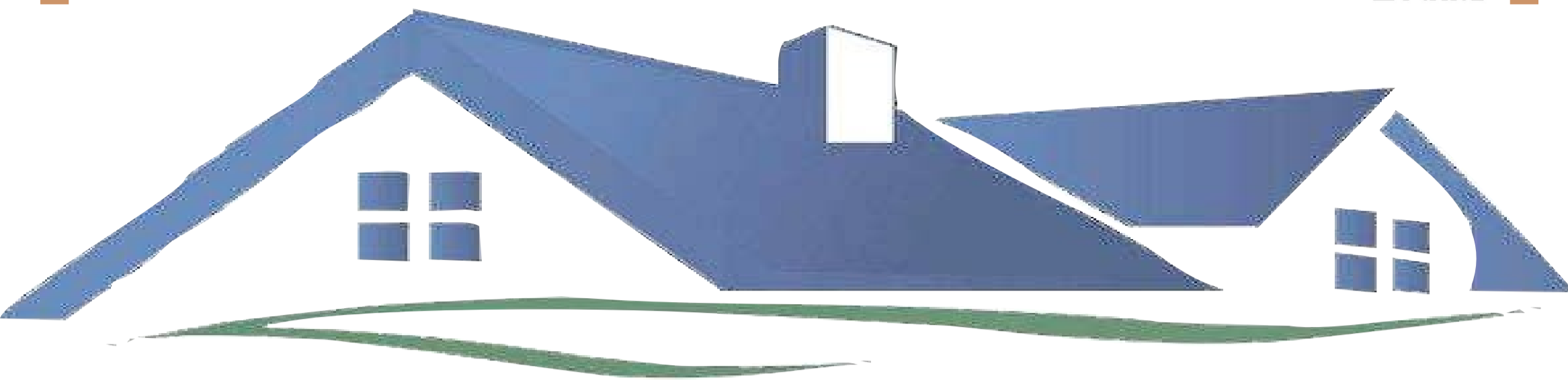




装修是一个大工程,里面涉及的方方面面实在是浩如烟海。为了帮助对装修不甚了解的业主,燕子从今日起特地推出装修日记专栏,给大家直播房子变成家的全过程。

装修过程中的知识点、大坑小坑 都如实记录于此,希望这个装修日记专栏,可以成为你装修的避坑指南。扫一扫二维码添加燕子微信,了解更多详情!



瑞安设计师的 最全 装修秘籍 这样装省心 十倍 !

作为本专栏的第一篇,燕子采访了从事家装设计十多年的邵建华设计师,让他帮大家理清一些概念性问题以及瑞安装修市场现状,提醒大家去了解装修前要准备的东西。

什么是半包、全包、全案,以及瑞安市场上半包、全包、全案的收费标准?

半包是指除主材以外由装修公司施工方承接各种工种人工费及装修基础辅料,主材为电器、瓷砖、地板、橱柜及辅材等等。

全包属于整体家装一站式选购模式与精装房有些类似。目前市面上的全包基本处于快餐式装修,一般装修风格雷同性比较强。因为全包主材选择性少,设计比较局限,所以对装修造价低要求不高的业主为主要目标。优点是装修进度比较快。全包指包括所有主材和辅料及人工费。业主在签订合同时需认真核对自己所包含的主材清单。

全案主要针对高端装修业主群体也就是对设计要求相对较高的业主。首先要选择有经验的设计师,并经过一定时间的沟通后认可设计师的全案定制化设计。全案设计是指满足客户在装修中所有设计需求,为客户提供一站式的设计服务,包括户型解析、功能布局、风格定位、资金规划、图纸预算、软装配饰、家具选购、主材产品选购、设备选购和园林设计的全方位设计过程。

林设计的全方位设计过程。

半包的价格市面上比较乱,一般价格850至1000元每平方米左右,也有高于1000元每平方米的价格。这些价格的制定都基于材料的好坏和工艺要求的高低,除此外就看公司本身的品牌实力和服务品质。

全包的价格很难定论,较低的20至30万元左右,较高的30至50万元之间,这个价格是直接拎包入住的价格。

全案的价格就是要达到定制化高要求的设计,通过近几年瑞安建材的价格和市场精确分析分为三等,6000至8000元每平方为舒适型,材料品牌选择有一定局限。8000至10000元每平方可达到高端定制型,材料品牌选择比较广泛国内一线品牌建材都可供选择。10000元每平方以上可达到所谓豪装型,装修用材设计师可大胆掌控效果,无造价顾虑。材料品牌越是高端品牌越能体现材料完美细节达到更好的设计效果。

瑞安、温州以及周边大城市都有哪些建材家居市场,这些家居市场的特色是什么?

瑞安建材装修市场比较分散。目前瑞安比较正规的建材市场在飞云的红星美凯龙建材。国内知名品牌基本都有,定制化或需要后期维护的产品最好当地采购。能听取设计师意见更好,因为设计师可以帮你把控造价和产品选购的搭配效果。如业主对产品有很高的品牌要求

并需求国际进口品牌可以去温州的红星国际。家具在瑞安没有看中的可以去温州的红星国际、今世家、美克美家、联结福等家具卖场。当然,也可以去杭州这样相对较近的城市逛逛,比如杭州的第六空间,其在国内是比较知名的大型家居卖场。

年底刚刚交房的,是否要马上开始装修?

年底交房后其实是装修最好的时机,业主们可以在交房前期先找好相应的设计师及装饰公司。格局一旦确定下来可以在年内先砌墙做水电,过年这段期间是把砌完的墙晾干最好的时间段,对装修后期有很大好处,春节过完就可以直接装修了。

俗话说 卖头不卖尾,年初时商家一般选

择集中进货,而年末为了让资金回笼会批量清仓,这时候选购商品价格往往为一年中的最低,可以省下一大笔。此外,现在物价每年在上涨,石材、木材、金属类原材料越来越稀缺,每年年初后都不定期会产生某些材料物价上涨的现象,所以建议在年内可以把有些能定的主材确定下来。

装修前需要提前准备什么?

1、装修设计前最好提前抽时间去了解一下家具市场,沙发、餐桌、床等。因为每个家具卖场装修风格以家具风格而定。家具可定位自己喜欢的装修风格,设计师也可准确了解你的风格喜好。

2、提前了解装修建材市场,很多业主都保持着传统装修理念,对新型居家装修模式并无

概念,装修造价模糊,了解了装修建材品类及品牌后能很快得到自己的装修造价。

3、装修前期需要确定的建材基本是需要预埋线路的主材,比如空调、橱柜及厨房电器、智能设备、家庭影院设备、嵌入式坐便器、嵌入式花洒等等。

什么是中高端家装 定制 时代

装修市场日益呈现多元化态势,越来越多的业主对家装消费有自己独特的要求,对家装品质也有了更高的追求,将个人爱好、个性理念融入居家空间。所以很多高端设计机构推出了私人中高端家装定制化设计服务,突破传统家装服务模式的局限,为业主量身定制家装解决方案,满足中高端精英人群对

生活品质需求及个性化的生活方式。实现以客户为中心,满足客户的设计、材料、工艺、功能规划等个性化定制外,还可对主材、家具软装、木作定制、生活系统等配套服务进行选配定制。所以,满足不同客户的个性化需求,全方位地为业主量身定制的家装解决方案,才能叫 定制家装。

如何做装修预算?

装修预算以自身投入能力而定,设计师会按业主的需求做出相应的设计方案。装修公司会出一份半包预算报价,同时可以找装修公司要一份装修主材清单,然后按自身装修投入寻找装修建材商,大概了解价格后做主材初步自估价格。

除去设计费和半包费用,其实装修占大头的还是主材的费用。如果从主材占装修全款的比例来估算主材的定价,基本上木作(包括木门、

踢脚线、护墙板、地板、橱柜等材料)费用约占装修全款的30%,卫浴费用约占装修全款的8%至10%,瓷砖费用约占装修全款的5%至6%,电器费用约占装修全款的10%至15%,家具费用约占装修全款的10%至15%,软装(除去家具)费用约占装修全款的5%至10%。当然,这里的比例也不是绝对的,不同的业主可以根据自己的个性需求来调整。

设计师分享会征集

本期分享会,燕子将邀请设计师亲自讲解大家感兴趣的装修知识点,包括如何更环保地装修,如何装出性价比更高的家以及瑞安市民普遍存在的装修误区等主题,现场也会安排咨询沟通环节,大家都可以畅所欲言。活动开场后,前20位签到的市民,燕子均会上价值158元的高端保温杯一份哦!

本次分享会将于本周六19时,在仲容路与安阳路交叉口东南50米科勒实体店举行。感兴趣的市民可以添加燕子私人微信 18858870295 (电话微信同号)来报名!

(林跃)

关于陈玉彬向我局申请 不动产转移登记的公告

兹有房产权利人陈玉彬提供瑞集用(2002)字第2-1249号土地证、0002611号房产证、宅基地调剂证明、房地产买卖合同、完税凭证、承诺书等材料来我局申请办理不动产(土地使用权)转移登记。该房屋坐落于瑞安市飞云街道马道村云龙大街103号,土地面积为48.10平方米,建筑面积为239.28平方米。该房屋由李晓利(身份证号:330325570517332)转移给陈玉彬并办理房屋转移登记。现公告要求李晓利在15个工作日内来我局协助办理上述房屋不动产转移登记。逾期未申请且无人提出异议的,将由陈玉彬单方向我局申请办理转移登记。

异议送达地址 瑞安市飞云街道飞云西路138号(飞云渡口边)
联系电话 65561222

瑞安市国土资源局
2018年11月29日

关于薛山姆向我局申请 不动产转移登记的公告

兹有房产权利人薛山姆提供瑞集建(97)字第120022号土地证、00001201号房产证、宅基地调剂证明、房地产买卖合同、完税凭证、承诺书等材料来我局申请办理不动产(土地使用权)转移登记。该房屋坐落于瑞安市南滨街道林北村,土地面积为51.5平方米,建筑面积为223.12平方米。该房屋由林善龙(身份证号:330325620608393)转移给薛山姆并办理房屋转移登记。现公告要求林善龙在15个工作日内来我局协助办理上述房屋不动产转移登记。逾期未申请且无人提出异议的,将由薛山姆单方向我局申请办理转移登记。

异议送达地址 瑞安市飞云街道飞云西路138号(飞云渡口边)
联系电话 65561222

瑞安市国土资源局
2018年11月29日

关于薛莉莉向我局申请 不动产转移登记的公告

兹有房产权利人薛莉莉提供瑞国用(97)字第4701471号土地证、瑞安市房权证安阳镇字第0047545号房产证、房地产买卖合同、完税凭证、承诺书等材料,来我局申请办理坐落于瑞安市安阳街道安盛路7号(土地证坐落 安阳B区临街48幢595号)土地面积为43.93平方米,建筑面积为212.16平方米的不动产转移登记。根据房产权利人薛莉莉提供的材料,该房产于2001年2月由虞上松(身份证号:330325560509441)卖给薛莉莉,现公告要求虞上松在15个工作日内来我局申请办理相关不动产转移登记过户手续。若虞上松在公告期内未来申请且无人提出异议的,将由薛莉莉单方向我局申请办理转移登记。

异议送达地址 瑞安市安阳街道文庄路777号行政服务中心C区
联系电话 66807656

瑞安市国土资源局
2018年11月29日