

装修中设计、施工、监理三方分离

前途光明 道路曲折

家居市场遇冷,不少原来定位高端的装饰公司也开始走套餐化路线,大打亲民牌。有业内人士坦言,今年年底将有不少小装饰公司“关门大吉”,而大一点的装饰公司也在谋求转型。与此同时,设计工作室的增多,专业施工公司、第三方监理公司的出现,都预示着装修中设计、施工、监理三者分离的趋势。

现象 家装业主花十几万买设计

十几万,或许是一个普通家庭装修一个家的所有花费,但对于一些别墅业主来说,这只是他们一个设计方案的价钱。“我接触到的业主中,太多这样的例子了,都只是来找我做设计。设计方案业主满意了,OK,就付这个设计方案的钱。”正一设计工作室郭正一介绍,装修材料有正品,也有替代品和仿品。正品多少钱,替代品多少钱,仿品多少钱,在满足甲方意愿的前提下,谁的造价预算越准确,谁的设计含量就越高。

设计方案搞定了,业主拿着设计方案进行二次招标。比如按这个方案装修,A施工公司可以多少钱搞定,B施工公司能花多少钱,这样业主的可选择性比较多。在郭正一看来,部分业主之所以开始选择这种方式,除了业主有大量的时间,物质条件也能满足外,更重要的原因就是,目前装饰公司的设计师已经开始无设计和不设计。“基本上都开始走套餐化,大家都是一个模子里刻出来的。”

河南弘熙施工工程有限公司项目总监余登江也有相同的看法。余登江在做专业施工公司之前,一直在装饰公司工作。“公司给设计师每个月有任务,在装饰公司,设计师是靠业绩说话的。水平再高业绩不好,也是白搭。水平不怎么样,能接到单子,那就是好设计师。”余登江说,所以设计师即便是有能力做出好的设计方案,条件也不允许。

原因 设计、施工、监理三方不能相互制约

除了目前装饰公司越来越无设计含量的原因外,装饰公司一手包办设计、施工、监理,这种模式自身也存在很大弊端。

一位不愿说出姓名的业内人士表示,装饰公司设计含量不高倒是其次。因为大部分普通家庭对设计的要求并不是很高,目前装饰公司的设计也能满足他们的需求。装饰公司设计、施工、监理一手包办,对业主来说,省心又省时间,这也是很多业主选择装饰公司的出发点。但事实上,到底是否省心是另外一回事。“装饰公司中的设计、施工和监理都是一家的,说好听点儿是三者可以互相配合,但出现问题,三方则是互相配合着掩盖。”

目前,装饰公司大都是安排内部职工充当“专职监理”,装饰公司的监理拿公司的钱,按公司指令办事。当公司利益与装修质量发生矛盾时,他们便“胳膊肘往里拐”,袒护公司的



利益,装修质量不可能得到保证。

趋势 前途光明,道路曲折

目前郑州市市场上,做工装的施工公司比较多,专做家装的施工公司还很少。第三方监理公司也已经出现,但大部分是主要做工装,附带做家装。但即便如此,在郭正一看来,以后的装修仍是像火箭发射一样,设计、施工、监理一级级分离,是必然趋势。

余登江介绍,三方分离的好处是可以互相制约监督。设计师不考虑施工问题,纯粹以设计效果为标准,只收设计费。施工方则按照设计方案和要求,以施工质量作为评判标准,不用考虑设计效果的好坏。第三方监理则需要站在客观立场验收,因为后期出现问题,业主需要找的是监理方面而不是施工方,第三方监理需要承担责任。

有业内人士坦言,这种模式的发展“前途是光明的,道路却是曲折的。”这是因为,就像看病,感冒发烧很多人都是自己买点药来吃就可以,甚至说不吃药都能扛过去,大病才会往医院跑。

普通家庭装修,业主在时间、资金不宽裕的情况下,即便明知选择装饰公司装修可能会出现,还是会倾向于选择传统装饰公司。(大河)

每一处设计都有生活的气息

——访北京紫名都装饰鹤壁分公司设计部主任设计师许诺

晨报记者 柯其其

还记得初出茅庐的那个瘦弱男孩,拿着自己精心准备的简历到公司应聘的样子。校园气息浓厚的他经过了4年的磨砺仍然没有褪去那份单纯,他就是你们即将熟知的——许诺。

记者:刚才看了您做过的许多方案,感觉非常漂亮,而且风格多样,这些创作灵感源自哪里?

许诺:设计本来自生活,生活中的每一个场景都是艺术,都是灵感,更重要的还是靠自己平日的积累和阅历。开阔自己的视野,经常到各地走走,走在不同城市,不同的大街……都会给自己不一样的心情和灵感。

记者:您个人的设计主张是什么?

许诺:看过我设计方案的人都会很清晰的看到每一处的设计都有生活的气息,在唯美的设计效果之余更多的融入了生活的元素。娴熟的运用不同的风格,让客户的需求在艺术的层面上得到升华,最终把一个空洞的房体结构绘制成一个温馨舒适的家。

记者:您做设计这4年来,遇到的最大挑战是什么?

许诺:最大的挑战就是我昨天的设计方案。追求百变的,总想突破自己昨天的设计。不想把自己变成一个一成不变的设计师,无论我的任何一套设计方案都有一个最大的相同点,那就是温馨。经过4年的努力,现在的我能娴熟运用多种设计风格来满足客户的需求。

记者:未来,您有什么计划?

许诺:未来好远,就近的计划给大家分享一下吧——在紫名都这个大舞台上发光发热,给需要我帮助的客户分享一下我的专业和经验。



许诺

毕业于安阳工学院艺术设计系,从业时间4年,北京紫名都装饰鹤壁分公司设计部主任设计师、中国中级注册设计师、中国建筑监理工程师。

设计格言:让您对我和我的设计一见钟情,用我的专业和经验给您营造温馨舒适的生活环境!

许诺设计作品展示——



紫名都装饰邀一品湘江、阳光·家天下、湘江时代业主看装修效果图

多套户型设计方案供业主选择

晨报讯(记者 柯其其)“近期我们针对一品湘江、阳光·家天下、湘江时代的户型做出了多套设计方案,这些方案装修风格不同,有简约、中式、欧式、田园等风格,我们的设计师从装修格局、颜色搭配、家具摆放等方面出发,为广大准装修业主解读家居装饰,深度解析户型。同时我们还推出一系列优惠活动,欢迎广大业主到我们紫名都来看效果图。”11月23日,北京紫名都装饰鹤壁分公司客服经理刘珂说。

据悉,北京紫名都装饰鹤壁分公司2009年开业以来,凭借精确的定位、高端的管理、完善的工程质量等赢得了我市广大消费者的认可和赞许。作为我市装饰行业的一员,北京紫名都装饰鹤壁分公司拥有完善的服务体系,其售前、售中、售后都有着严格的程序和规范的制度,对紫名都而言,质量是企业的生命,而服务是生命的源泉。省时、省力、省心的超高性价比让消费者获得了极大的实惠的同时,也让北

京紫名都鹤壁分公司获得了在市场上的绝对竞争力。

“我们公司从成立之初,一直追求以质量求生存,凭信誉谋发展。我们提出‘品牌装修,工薪价位’,一切都从消费者的角度考虑,在保证质量、信誉的前提下,为老百姓打造工薪价位的高品质装修,以规模、系统、透明、平价引领鹤壁家装消费进入全新的时代。不仅让老百姓少花钱,还让他们享受到高品质的品牌装修。”北京紫名都装饰鹤壁分公司总经理王勇说。

据悉,不少业主到北京紫名都装饰鹤壁分公司咨询装修方面的问题,在赞叹紫名都设计独具特色的同时,对紫名都推出的高品质设计、严格施工、优质环保材料和严谨管理的紫钻工程表示了极大兴趣。表示愿意将自己的住房委托给具有规模化、专业化、品牌化、集团化和产业化的紫名都装饰公司进行装修。

正阳爱家国际家居广场推出首届万人团购会

晨报讯(记者 柯其其)“我们正阳爱家国际家居广场开业以来,凭借过硬的产品和完善的售后服务,受到广大消费者的青睐。为感谢消费者对我们的支持,我们将于11月26日至27日开展首届万人团购会,届时将推出‘购物抓现金、签单送大礼、厂家直销特价、抽奖’等系列优惠活动。”11月22日,正阳爱家国际家居广场副总经理梁峰说。

梁峰告诉记者,正阳爱家国际家居广场总投资1.5亿元,总经营面积约40000平方米,商场配置有两部观光电梯、12部自动扶梯、200多个停车位等一流硬件设施,入驻有多个中高档家具品牌,系一家起点高、规模大、品牌全、质量优、环境佳的大型家具商场。“我们正阳爱家国际家居广场在鹤壁家具行业率先全程推出‘统一策划,统一宣传,统一管理,统一收银,先行赔付’的五统一服务,坚持以‘让消

费者绿色消费、放心消费’为使命,以‘先行赔付的售后原则’为根本,我们的宣传口号是‘好家具,在正阳’。我们承诺给消费者的是,来正阳购买家具,不仅有名优产品、优质服务,还有良好的信誉保证。真正让消费者感到省心、放心。”

据悉,11月26日至27日,正阳爱家国际家居广场将推出首届万人团购会,届时将有厂家直销的零利润专供品,还有凭销售订单及收银单可以参加抓现金活动;参与品牌消费购买家具的顾客,还可参加“情定今生,2011真情回馈”活动;签单送大礼中的礼品则包括暖手宝、男士包、电热扇、吸尘器等;在大奖等你抽奖环节中,将有液晶电视、洗衣机、微波炉、充气床垫、电热壶、雨伞等奖品。“我们将以优质的产品、优惠的价格、贴心的服务回报广大消费者对正阳的支持和厚爱。”梁峰说。