第一周答疑

From 笑笑：

1. 在老旧破房翻新项目中，如果判断哪些问题是可以维修翻新好的，老师有遇过修不好甚至危楼推倒重建的情况吗（重建需要permit吗）？新手如何避免入了破房但是发现问题严重到修不好的情况。
2. 如果法拍房做翻修，有时不能提前看房，如何估算装修费用。
3. 上课举例的R6的zoning，老师说半英亩可以建3房。那0.49acre也可以吗，0.45呢？如何判断可行程度。
4. 找architect/structure设计一般是一次性还是一条龙。如果申请permit的图纸材料被city打回来他们会包修改吗
5. 改建手续由设计师还是找专门的人跑手续，竣工后是不是也要办理竣工验收手续，一般需要多长时间？
6. 改建手续需要社区管理委员会批准吗？
7. 有partner一起flip的话老师是比较建议建立LLC还是用个人名义？
8. 老师能不能讲一下在加建改建过程中和architecture 合作的流程。 在review deal 需要architecture 帮忙看zoning 吗？购房后Zoning申请是不是architecture 和town联络？加建过程中，architecture 和builder 直接沟通吗？
9. 当加建二层时需要在一层加wood stud 来保证安全吗？总包需另外收开墙和补drywall的费用吗？
10. 当将carport 改成卧室时，要将原carport的基础改成水泥基础吗？
11. 当加建二层时需要在一层或地下室基础打开来看看够不够力吗？
12. 每个基础，木架子，水，电，保温棉专项在检查前预留多少在通过后给分包？
13. 屋顶是用roof truss or hand cut roof, which one will better? Save more money?