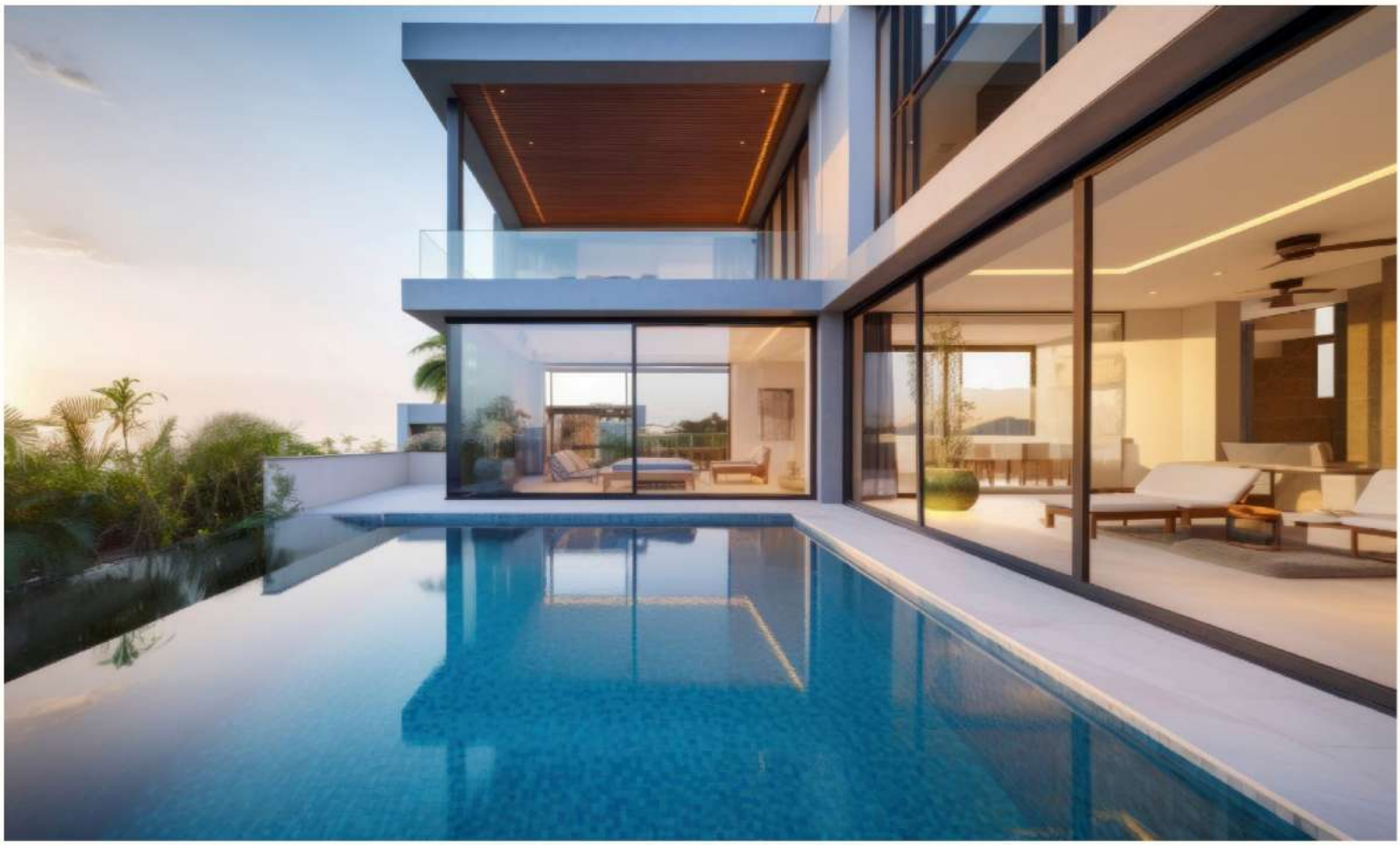
HOME BUILDER ASSOCIATION

HBA MAGAZINE

MARCH 2023 | ISSUE 37



Home is a crucial factor that makes the foundation of life stable

บ้านคือปัจจัยสำคัญที่ทำให้รากฐานชีวิตมั่นคง

- ผนังชั้นเดียว กับ ผนังสองชั้น แตกต่างกันอย่างไร? เลือกแบบไหนตอบโจทย์การสร้างบ้านหลังแรก
- เทคนิคใช้ภูมิปัญญาไทยสร้างบ้าน ให้ลงตัวและอยู่เย็นสบายในอากาศเมืองร้อน
- Solar Roof คุ้มจริงไหม หากวางแผนติดตั้งกับบ้านสร้างใหม่?
- วางแผนสร้างบ้านหลังแรกอย่างไร? คุมงบได้ ตอบโจทย์การใช้ชีวิตระยะยาว

สนับสนุนโดย
บริษัท มีนบุรีรักสร้างบ้าน จำกัด
บริษัท ท็อป เอส ที บิวเดอร์ จำกัด
บริษัท อเรย์ คอนสทรัคท์ชั่น จำกัด

ผนังชั้นเดียว กับ ผนังสองชั้น แตกต่างกันอย่างไร?

เลือกแบบไหนตอบโจทย์การสร้างบ้านหลังแรก

ผนังชั้นเดียว กับ ผนังสองชั้น แตกต่างกันอย่างไร ถือเป็นหนึ่งคำถามต้นๆ ที่คนอยากสร้างบ้านต้องศึกษาและรู้ความแตกต่าง เพื่อวางแผนสร้างบ้านและสื่อสารความต้องการกับทีมออกแบบจากบริษัทรับสร้างบ้านได้อย่างถูกต้อง เพราะหากแบบบ้านได้ข้อสรุปอย่างสมบูรณ์ตั้งแต่ก่อนเริ่มสร้าง และไม่มีการปรับเปลี่ยนแก้ไขภายหลัง ก็จะทำให้งานสร้างบ้านเป็นไปอย่างราบรื่น ที่สำคัญเป็นมิตรกับงบในกระเป๋าที่จะไม่บานปลายอย่างแน่นอน ดังนั้นความแตกต่างของผนังนั้นเป็นอย่างไร วันนี้สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน มีคำตอบ

ผนังชั้นเดียว กับ ผนังสองชั้น แตกต่างกันอย่างไร?

การก่อผนังชั้นเดียว

เป็นการก่อผนังบ้านรอบเดียว ชั้นเดียว โดยจะก่อชิดขอบเสาด้านนอกสุด ซึ่งผนังที่ก่อจะมีความหนาน้อยกว่าหน้าตัดของเสาบ้านนั้นๆ หรือประมาณ 10-20 เซนติเมตร

ผนังรูปแบบนี้หากมองในแง่ความสวยงาม และมองจากด้านในจะเห็นเหลี่ยมเสาไม่เรียบเสมอ ทำความสะอาดและตกแต่งวางเฟอร์นิเจอร์ยาก รวมถึงการป้องกันความร้อนซึ่งหากเป็นด้านที่รับแดดตลอดทั้งวัน อย่างทิศตะวันตก ทิศตะวันตกเฉียงใต้ หรือทิศใต้ ความร้อนจะถูกสะสมและแผ่กระจายเข้าสู่ตัวบ้านได้ง่าย

ข้อดีของการก่อผนังชั้นเดียว

- ประหยัดงบประมาณ และเวลาในการก่อสร้าง
- ไม่กินพื้นที่การใช้สอยภายในบ้าน
- ไม่ต้องเพิ่มขนาดคานเพื่อรองรับน้ำหนัก เนื่องจากการก่อผนังเพียงชั้นเดียวมีน้ำหนักเบา

ข้อเสียของการก่อผนังชั้นเดียว

- ผนังด้านที่รับแดดนานๆ จะสะสมความร้อนและกระจายเข้าสู่บ้าน
- ไม่สามารถกันเสียงจากภายนอกเข้าสู่บ้านได้

การก่อผนังสองชั้น

การก่อผนังสองชั้น เป็นวิธีการก่อผนังอิฐสองแถว โดยจะมีการเว้นช่องว่างระหว่างแถวและมักก่อให้มีความหนาเท่ากับหน้าตัดของเสา เพื่อให้ผนังดูเป็นผืนเดียวกัน จึงไม่มีปัญหาเรื่องแนวเสาหรือเหลี่ยมมุมที่ไม่สวยงามโผล่ออกมา ทำให้ง่ายต่อการตกแต่งและจัดวางเฟอร์นิเจอร์ต่างๆ

นอกจากนี้การก่ออิฐสองชั้นยังช่วยป้องกันความร้อนและป้องกันเสียงได้ดีขึ้นอีกด้วย หรือหากต้องการเพิ่มประสิทธิภาพการป้องกันความร้อนและเสียง ก็สามารถติดตั้งฉนวนกันความร้อน หรือฉนวนกันเสียงในช่องว่างระหว่างผนังได้อีกด้วย

ข้อดีของการก่อผนังสองชั้น

- สามารถถ่ายเทความร้อนสะสมจากผนังชั้นแรก ก่อนเข้าสู่บ้าน
- ทำให้บ้านเย็นสบายขึ้น ประหยัดพลังงานจากเครื่องปรับอากาศในการลดอุณหภูมิบ้าน
- ความสวยงามจากด้านในเป็นผนังเรียบเสมอ แต่วางเฟอร์นิเจอร์ง่ายขึ้น
- กันเสียงรบกวนจากภายนอกได้มากกว่าเดิม

ข้อเสียของการก่อผนังสองชั้น

- เพิ่มงบประมาณและเวลาในการก่อสร้างผนังเพิ่มขึ้นอีกชั้น
- กินพื้นที่ใช้สอยจากภายในเนื่องจากต้องเผื่อพื้นที่ในการก่อผนังชั้นที่สอง
- เพิ่มวัสดุคานรับน้ำหนักเพิ่มจากเดิม
- หากไม่มีการเพิ่มช่องระบายอากาศเพื่อการเปลี่ยนถ่ายให้ลมหมุนเวียน ผนังก็ระบายความร้อนช้าลง

เพื่อให้บ้านหลังแรกสวยอยู่อาศัยได้อย่างสุขสบาย สมงบประมาณ การเลือกใช้ผนังชั้นเดียว หรือผนังสองชั้น เฉพาะบางส่วนของบ้านก็อาจจะเป็นทางออกที่เหมาะสม เช่น เลือกใช้ผนังสองชั้นกับห้องที่อยู่ทางทิศที่รับแดดทั้งวันอย่างทิศตะวันตก ทิศใต้ หรือเลือกทำผนังสองชั้นกับห้องที่ต้องการเก็บเสียงและต้องการความเป็นส่วนตัว อย่างห้องนอน ห้องดูหนัง ห้องทำงาน ก็เป็นตัวเลือกที่เหมาะสม ซึ่งงานออกแบบนี้ควรปรึกษากับบริษัทรับสร้างบ้านที่ดูแลเพื่อวางแผนการออกแบบที่เหมาะสมกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยมากที่สุด

เทคนิคใช้ภูมิปัญญาไทยสร้างบ้าน

ให้ลงตัวและอยู่เย็นสบายในอากาศเมืองร้อน

การสร้างบ้านยุคใหม่ โดยเฉพาะกับพื้นที่อากาศเมืองร้อนอย่างไทย มีการใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ทำให้บ้านเย็นเข้ามาเสริม เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยใช้ชีวิตได้อย่างสุขสบายมากที่สุด แน่นอนว่าบางแบบบ้านหรือบางบริษัทรับสร้างบ้านได้ออกแบบบ้านโดยอาศัยการเรียนรู้-อยู่-นอน จากภูมิปัญญาไทยที่คนยุคก่อนใช้สร้างบ้านมาปรับให้เข้ากับการออกแบบและสร้างบ้านยุคใหม่ ซึ่งจะมีภูมิปัญญาแบบไหนบ้างที่จะทำให้บ้านอยู่เย็นได้แม้จะเอนกายในบ้านที่ตั้งอยู่ในเขตร้อนใกล้เส้นศูนย์สูตร สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน นำข้อมูลมาฝากกัน

เทคนิคใช้ภูมิปัญญาไทยสร้างบ้านให้ลงตัว

อย่างที่ทราบว่า บ้านในอดีต จะบ่งบอกสภาพอากาศ ภูมิประเทศ สิ่งแวดล้อมได้อย่างชัดเจน ตามภาคนั้นๆ อย่างภาคใต้มีพายุฝนชุกทั้งปี บ้านส่วนใหญ่จะไม่สูงมากเพื่อเลี่ยงพายุ หรือบ้านภาคกลางมีที่ลุ่ม ต้องยกใต้ถุนสูงเพื่อหนีน้ำ ดังนั้นการสร้างบ้านหนึ่งหลังจึงมักจะออกแบบอ้างอิงจากภูมิปัญญาดั้งเดิมได้ดังนี้

1. ช่องเปิดที่รับกับสภาพอากาศ ทิศทางลม แสง

หากอ้างอิงให้เห็นภาพอย่างง่ายที่สุดคือ ในอดีตทุกบ้านยังไม่มีเครื่องปรับอากาศ ลมที่พัดผ่านเข้าบ้าน ล้วนเป็นลมที่เกิดจากธรรมชาติตามฤดูกาล หรือลมประจำฤดู รวมถึงทิศตะวันออก-ทิศตะวันตก ก็เป็นตัวกำหนดระยะเวลาการสะสมความร้อนของบ้าน ดังนั้นเทคนิคอย่างง่ายเพื่อให้บ้านเย็นสบายคือ การศึกษาทิศทางรับลม ทิศทางแดด เพื่อเป็นแนวทางสำหรับการวางแผนออกแบบบ้านที่มีช่องเปิดทั้งประตูหน้าต่าง เพื่อให้เปิดรับลมแสงในช่วงเวลาที่เหมาะสม ซึ่งนอกจากจะทำให้บ้านเย็นแล้วยังเป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายจากเครื่องปรับอากาศต่าง ๆ อีกด้วย

2. เลือกทรงหลังคาระบายความร้อน

หลังคา เป็นพื้นที่ที่รับทั้งแดดและฝน ปกป้องสมาชิกคนในครอบครัว และทรัพย์สินภายในบ้านให้ปลอดภัยเสมอมา แต่ใช่ว่าเราจะสามารถออกแบบหลังคาให้เป็นรูปทรงอย่างไรก็ได้ตามใจ เพราะทรงหลังคานั้นยังมีผลต่อไอร้อน และการกระจายความร้อนในบ้านด้วย

ในอดีต แบบบ้านในเมืองร้อนมักจะสร้างหลังคาบ้านเป็นทรงหน้าจั่ว เพื่อช่วยระบายฝนที่ตกให้ไหลรวดเร็วยิ่งขึ้น แต่ขณะเดียวกันประโยชน์ที่ได้มากกว่านั้นคือ หลังคายิ่งทรงสูง ก็ยิ่งมีช่องว่างภายใต้หลังคามากขึ้น ซึ่งส่วนนี้ยังได้ประโยชน์เป็นพื้นที่ดักความร้อนก่อนลงสู่ชั้นล่างอีกด้วย

นอกจากหลังคาแล้ว ยังมีส่วนของชายคาที่ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาระบายออกให้พ้นตัวบ้าน รวมทั้งยังให้ร่มเงาทำให้บ้านเย็นสบาย ซึ่งการสร้างบ้านในปัจจุบันยังมีการนำความพิเศษของชายคาในแบบบ้านเดิม มาเพิ่มฟังก์ชันให้ใต้หลังคาระบายความร้อนได้เร็วขึ้น โดยมีช่องระบายอากาศเพื่อหมุนเวียนอากาศจากภายนอกและภายใน

3. ต้นไม้กรองแสง

แน่นอนว่าหนึ่งแปลนบ้านมักจะกันพื้นที่ส่วนหนึ่งสำหรับจัดสวนสวย และมักจะเป็นของคู่กันมาช้านาน จะเพื่อส่งเสริมให้บ้านดูโดดเด่น หรือเพื่อความเป็นสิริมงคล ก็ล้วนได้ประโยชน์จากร่มเงาทั้งนั้น ดังนั้นการเลือกตำแหน่งและขนาดของต้นไม้ควรมีผู้เชี่ยวชาญจากบริษัทรับสร้างบ้านหรือนักออกแบบสวนกำกับดูแล เพราะร่มเงาจากต้นไม้ใหญ่หากปลูกชิดบ้านมากไปนอกจากจะไม่กรองแสงแล้ว อาจเกิดอันตรายกับตัวบ้านได้หากหักโค่น

ต้นไม้สามารถกรองความร้อนลดอุณหภูมิจากไอแดดก่อนเข้าสู่บ้านได้มากถึง 5 องศา และหากมีพื้นที่เล็กน้อยในมุมห้องนั่งเล่น หรือบนโต๊ะทำงาน ต้นไม้กระถางขนาดต่างๆ ก็สามารถลดอุณหภูมิได้อีกทาง

ไม่เพียงแค่ร่มเงาจากไม้ใหญ่เท่านั้น การปลูกหญ้า หรือสร้างบ่อปลา น้ำพุเล็กๆ รอบบ้านยังเป็นอีกเทคนิคภูมิปัญญาไทย ที่ดับร้อนจากอารมณ์ความหงุดหงิดจากงาน ความกดดันต่างๆ ให้ผ่อนคลายสบายใจ เสมือนยิงปืนนัดเดียวได้นกสองตัว เย็นทั้งกายและใจ

นี่เป็นเทคนิคการผสมผสานภูมิปัญญาไทยที่เราเห็นภาพชัดที่ถูกนำมาปรับใช้กับแบบบ้านในปัจจุบัน ทั้งนี้ยังมีอีกหลายเทคนิคที่ถูกนำมาประยุกต์รวมกับนวัตกรรมต่างๆ เพื่อให้บ้านเย็นอยู่สบาย ซึ่งสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน จะได้นำมาฝากในโอกาสต่อไป

ใกล้เดือนเมษาหน้าร้อน สิ่งที่ตามมาติดๆ คือค่าไฟที่พุ่งสูงแข่งกับอุณหภูมิ ทำให้หลายๆ คน สนใจติดตั้งระบบ Solar เพื่อช่วยบรรเทาค่าไฟ แต่การติด Solar Roof ที่ลงทุนสูงในครั้งแรกนั้น จะคุ้มค่าไหม ต้องวางแผนกันยุ่งยากหรือไม่ วันนี้สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้านจะพาไปหาคำตอบพร้อมๆ กัน

Solar Roof คืออะไร?

Solar Roof คือ ระบบที่เปลี่ยนพลังงานแสงอาทิตย์ให้เป็นพลังงานไฟฟ้าโดยใช้อุปกรณ์ที่เรียกว่า แผงโซลาร์เซลล์ หรือแผงพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งจะติดตั้งอยู่บนหลังคาที่พักอาศัย โรงงานอุตสาหกรรมหรือตามอาคารต่างๆ

ระบบของ Solar Roof จะรับพลังงานแสงอาทิตย์แล้วเปลี่ยนเป็นไฟฟ้ากระแสตรงก่อนส่งไปเครื่องแปลงกระแสไฟฟ้า เรียกว่า inverter เพื่อเปลี่ยนเป็นไฟฟ้ากระแสสลับ แล้วนำพลังงานไฟฟ้าไปใช้ในบ้านเรือน โดย Solar Rooftop มี 3 ประเภท คือ

1. ระบบพลังงานแสงอาทิตย์แบบ Off Grid เป็นระบบที่แยกใช้งานเดี่ยวๆ สามารถผลิตไฟฟ้าจากแผงโซลาร์เซลล์ได้เลยโดยไม่ต้องอาศัยแหล่งกำเนิดไฟฟ้าจากการไฟฟ้า โดยจะมีแบตเตอรี่ในการเก็บไฟฟ้าสำรองไว้ใช้ในเวลากลางคืน ซึ่งระบบนี้ควรทำควบคู่ไปกับพลังงานลม พลังงานชีวมวล และเครื่องยนต์ปั่นไฟ เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการใช้งานมากขึ้น
2. ระบบพลังงานแสงอาทิตย์แบบ On-Grid เป็นระบบที่ได้รับความนิยมสูงในขณะนี้ เนื่องจากเป็นลูกผสมที่ใช้ทั้งพลังงานสะอาดและไฟฟ้าจากการไฟฟ้าเข้าด้วยกัน จุดประสงค์หลักคือการติดตั้งเพื่อผลิตพลังงานไว้ใช้เอง ช่วยลดค่าไฟ โดยเริ่มแรกระบบจะใช้ไฟจากพลังงานแสงอาทิตย์ช่วยขับเคลื่อนการทำงานของระบบต่างๆ ภายในที่อยู่อาศัย เมื่อพลังงานแสงอาทิตย์ถูกนำมาใช้จนเกือบหมดแล้ว ระบบจะเปลี่ยนมาเชื่อมต่อและใช้พลังงานไฟฟ้าแทน หมดปัญหาเรื่องไฟตกหรือไฟกระชาก และยังใช้กับเครื่องใช้ไฟฟ้าได้ทุกชนิดอีกด้วย

3. ระบบพลังงานแสงอาทิตย์แบบ Hybrid เป็นแบบผสมผสานระหว่าง On Grid และ Off Grid โดยมีทั้งแบตเตอรี่สำหรับเก็บไฟจาก Solar Roof และไฟจากการไฟฟ้า หากยังไม่เพียงพอก็จะดึงไฟมาจากการไฟฟ้าชดเชยอีกทีหนึ่ง โดยถ้ากลางวันผลิตไฟฟ้าจากโซลาร์เซลล์ได้ แล้วใช้ไม่หมดก็นำไปเก็บในแบตเตอรี่ ส่วนในเวลากลางคืนก็ดึงไฟจากแบตเตอรี่มาใช้ก่อน แล้วค่อยนำไฟฟ้าจากระบบการไฟฟ้ามาใช้

ติดตั้ง Solar Roof อย่างไรให้คุ้มทุน?

แม้การติด Solar Roof จะทำให้บ้านสามารถผลิตไฟฟ้าใช้เองได้ และช่วยลดต้นทุนค่าไฟฟ้า แต่ค่าใช้จ่ายในการติดตั้ง Solar Roof ก็ยังถือว่ามีราคาสูง และพฤติกรรมการใช้ไฟฟ้าของแต่ละบ้านแตกต่างกัน ดังนั้นก่อนตัดสินใจติดตั้ง ลองมาพิจารณาปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อการทำงานของ Solar Roof เพื่อให้ติดตั้งแล้วคุ้มทุนที่สุด

1. ใช้ไฟในช่วงกลางวันมากกว่ากลางคืน Solar Rooftop เป็นการใช้พลังงานแสงอาทิตย์มาผลิตกระแสไฟฟ้า ดังนั้นบ้านที่มีคนอาศัยและใช้ไฟฟ้าในกลางวัน เช่น บ้านที่เป็นร้านค้า บ้านที่สมาชิกทำงานที่บ้าน หรือมีสมาชิกอยู่อาศัยตลอดทั้งวัน จึงเหมาะกับการติดตั้ง Solar Rooftop เป็นอย่างมาก
2. ค่าไฟฟ้าเฉลี่ยเดือนละ 4,000 บาทขึ้นไป นอกจากการพิจารณาเรื่องการใช้ไฟฟ้าในเวลากลางวันแล้ว อีกส่วนที่ต้องพิจารณาคือ ปริมาณการใช้ไฟฟ้าในแต่ละเดือน โดยบ้านที่มีการใช้ไฟฟ้าเฉลี่ยเดือนละ 4,000 บาทขึ้นไป จะทำให้คืนทุนค่าติดตั้งได้ไวกว่าบ้านที่ใช้ไฟฟ้าน้อย
3. ทิศทางบ้านมีผลต่อประสิทธิภาพของ Solar Roof แม้ Solar Roof จะมีขุมพลังงานจากดวงอาทิตย์ แต่ก็ใช่ว่าบ้านทุกหลังจะรับแสงแดดตลอดทั้งวัน โดยทิศที่รับแสงแดดได้ตลอดทั้งวันเหมาะกับการติดตั้ง Solar Roof คือ ทิศใต้ นอกจากนี้บริเวณที่จะติดตั้งควรปราศจากเงาบังจากสิ่งแวดล้อมโดยรอบด้วย

ข้อดีของการติดตั้ง Solar Roof

1. ลดค่าใช้จ่าย เนื่องจากใช้ไฟจากการไฟฟ้าน้อยลง เพราะผลิตไฟฟ้าใช้ได้ด้วยตัวเองในเวลากลางวัน
2. ลดความร้อน Solar Rooftop ช่วยลดอุณหภูมิได้ประมาณ 10 องศาเซลเซียส
3. อนุรักษ์สิ่งแวดล้อม เพราะแสงอาทิตย์เป็นพลังงานสะอาด ลดปริมาณการใช้เชื้อเพลิงชนิดอื่นในการผลิตไฟฟ้า
4. ลดการก่อมลพิษ เมื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าน้อยลง จะช่วยลดระดับคาร์บอนไดออกไซด์ในชั้นบรรยากาศได้
5. กระตุ้นการใช้พลังงานหมุนเวียน เพราะการผลิตไฟฟ้าด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ที่ถือเป็นพลังงานหมุนเวียน

Solar Rooftop ช่วยประหยัดไฟได้เท่าไร?

วิธีคำนวณอย่างง่าย Solar Roof ขนาด 2.2 กิโลวัตต์ (kWp.) x ระยะเวลาในการผลิต/วัน

โดยทั่วไปแผงโซลาร์เซลล์จะผลิตกระแสไฟฟ้าได้ดีที่สุด คือ ช่วง 10.00-15.00 น.

และระยะเวลาการผลิตในแต่ละวัน คิดคำนวณที่ขั้นต่ำ 5 ชั่วโมง ดังนั้น Solar Roof จะผลิตไฟฟ้าได้ 2.2 x 5 = 11 หน่วย/วัน ใน 1 เดือน ผลิตไฟฟ้าได้ 30 x 11 = 330 หน่วย

หากค่าไฟหน่วยละ 4.5 บาท จะประหยัดค่าไฟไปได้เดือนละ 330 x 4.5 =1,485 บาท คิดเป็นปีละ 1,485 x 12 = 17,820 บาท โดยประมาณ

การติดตั้ง Solar Roof ในบ้านสร้างใหม่ จะติดตั้งได้ในตำแหน่งที่ดีและมีประสิทธิภาพ เพราะมีการวางแผนมาตั้งแต่ต้น ดังนั้นหากพิจารณาองค์ประกอบของบ้าน และพฤติกรรมการใช้ไฟฟ้าของสมาชิกในบ้านแล้วตัดสินใจเลือกติดตั้ง อย่าลืมให้ความสำคัญกับบริษัทรับสร้างบ้าน ที่มีประสบการณ์และให้คำปรึกษาในเรื่อง Solar Roof ได้ดีด้วย

วางแผนสร้างบ้านหลังแรกอย่างไร?
คุมงบได้ ตอบโจทย์การใช้ชีวิตระยะยาว

เพื่อให้การสร้างบ้านเป็นไปอย่างราบรื่น ได้บ้านสวยสมใจ เสร็จตามกำหนดระยะเวลา ปราศจากปัญหาจุกจิกกวนใจในระยะยาว และอยู่ในงบประมาณที่กำหนด การวางแผนที่ดีมีความสำคัญเป็นอย่างมาก สำหรับมือใหม่ที่จะสร้างบ้านหลังแรก แต่ยังไม่รู้ว่าจะเริ่มต้นวางแผนอย่างไร เตรียมตัวอย่างไร สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน มีหลักแนวคิดดี ๆ มาฝาก สามารถนำไปปรับใช้ได้อย่างแน่นอน

1. ศึกษาความต้องการของตัวเองและสมาชิกในครอบครัว

อันดับแรกสุดของการสร้างบ้าน คือ ต้องรู้ใจตัวเองว่าบ้านหลังแรกนั้นจะเป็นอย่างไร เช่น สไตล์บ้าน จำนวนห้องนอน ห้องน้ำ จำนวนสมาชิกที่อยู่อาศัย ขนาดของตัวบ้าน และพื้นที่บ้าน

ดังนั้นการศึกษาความต้องการของตนเอง และรวบรวมความต้องการของสมาชิกในครอบครัวเป็นสิ่งสำคัญ เพื่อให้ผู้ออกแบบสามารถออกแบบบ้านออกมาให้ตรงตามความต้องการมากที่สุด

2. กำหนดงบประมาณให้ชัดเจนและครบถ้วน

ควรวางแผนและคำนวณงบประมาณให้ชัดเจนครบถ้วน เพื่อให้สามารถวางแผนงานในขั้นตอนอื่นๆ ได้อย่างมีทิศทาง และสร้างบ้านคุณภาพมีมาตรฐานที่ตรงตามความต้องการผู้อยู่อาศัย และอยู่ในงบประมาณที่สมเหตุสมผล ซึ่งงบประมาณที่ต้องเตรียมควรจะแบ่งออกเป็น 3 ส่วนหลักๆ คือ

- งบประมาณถมดิน ขั้นตอนแรกในการเริ่มลงมือสร้างบ้านที่หลายๆ คนมักมองข้าม คือ การถมดิน ด้วยปัญหาน้ำท่วม ดินทรุด ที่ดินต่ำกว่าถนน ดังนั้นที่ดินส่วนมากจึงมักจะต้องมีการปรับระดับพื้นดินให้มีความเสมอกันก่อนเริ่มสร้างบ้าน จึงกล่าวได้ว่า การถมดินถือเป็นขั้นตอนวางรากฐานสร้างความมั่นคงให้กับบ้านของเรา ดังนั้นต้องพิจารณาอย่างถ้วนถี่ว่า ที่ดินที่จะใช้สร้างบ้านหลังแรกนั้นมีความจำเป็นต้องถมหรือไม่ และต้องถมดินสูงเท่าไหร่จึงเหมาะสม จะได้จัดเตรียมงบประมาณได้ถูกต้อง

- งบประมาณสร้างบ้าน การตั้งงบประมาณไว้สำหรับการสร้างบ้านจะช่วยให้ง่ายต่อการวางแผนว่าจะสร้างบ้านแบบไหน จำนวนกี่ชั้น บนเนื้อที่บ้านขนาดเท่าไร จำนวนห้องต่าง ๆ มีกี่ห้อง ระบบภายในและเกรดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง รวมถึงค่าใช้จ่ายสำหรับใช้บริการ บริษัทรับสร้างบ้าน ทั้งนี้ก็เพื่อให้ได้บ้านที่ตอบโจทย์ความต้องการในงบประมาณที่เหมาะสม โดยงบประมาณในการสร้างบ้านนี้จะรวมไปถึงงบในการออกแบบบ้านด้วย หากเจ้าของบ้านต้องการบ้านที่มีเอกลักษณ์ไม่เหมือนใคร สอดคล้องกับการใช้ชีวิตของสมาชิกในครอบครัว
- งบตกแต่งภายใน งบประมาณอีกส่วนที่มีความสำคัญไม่แพ้ 2 ข้อด้านบน คือ ค่าตกแต่งภายใน รวมถึงเฟอร์นิเจอร์ทั้งแบบลอยตัวและบิวท์อิน ผ้าม่าน มุ้งลวด เหล็กดัด โคมไฟตกแต่ง รวมไปถึงค่าออกแบบภายในและค่าช่าง งบประมาณในส่วนนี้จะมากน้อยแค่ไหนขึ้นอยู่กับการเลือกใช้วัสดุสำหรับตกแต่ง

3. เลือกแบบบ้านที่ตรงใจ

งานสร้างจะไม่ยุ่งยากหาก เตรียมแบบบ้านหรือแบบก่อสร้างเรียบร้อยตั้งแต่ต้น ดังนั้นเจ้าของบ้านต้องสรุปเกี่ยวกับแบบบ้านที่ต้องการ และสไตล์บ้านที่ชัดเจน โดยปัจจุบันมีแบบบ้านมากมายให้เลือก โดยแบ่งเป็น 3 ประเภท คือ

1) แบบบ้านฟรี สามารถหาได้จากสำนักงานเขต หน่วยงานโยธา ซึ่งจะมีไว้บริการประชาชนฟรี หรือหาจากเว็บไซต์ การเลือกแบบบ้านฟรีจะลดงบประมาณในส่วนค่าออกแบบบ้านได้
2) แบบบ้านสำเร็จรูป คือแบบบ้านที่ถูกออกแบบไว้แล้ว ทั้งแบบแปลนบ้านและสไตล์หน้าตาบ้าน สามารถเลือกได้ทั่วไปจากบริษัทรับสร้างบ้าน บริษัทรับออกแบบบ้าน ซึ่งมีให้บริการหลากหลายแบบ แต่ก่อนจะตัดสินใจเลือกต้องพิจารณาถึงลักษณะและขนาดของที่ดินด้วย เพื่อให้ได้แบบบ้านที่เหมาะสม และไม่ติดเรื่องระยะร่นตามกฎหมายกำหนด แบบบ้านสำเร็จรูป ได้รับความนิยมมาก เนื่องจากช่วยประหยัดเวลาในการออกแบบ ประหยัดค่าใช้จ่ายมากกว่าการใช้บริการออกแบบใหม่ทั้งหมด
3) แบบบ้านที่ออกแบบโดยสถาปนิก เป็นแบบบ้านที่ออกแบบใหม่ทั้งหมดตามความต้องการของเจ้าของบ้านเป็นพิเศษ สามารถตอบโจทย์ และตรงใจเจ้าของบ้านได้ในทุกมิติ บ้านที่ออกแบบโดยสถาปนิกจะเหมาะกับคนที่มีความต้องการบ้านที่ไม่ซ้ำใคร หรือมีข้อจำกัดเรื่องที่ดินในการปลูกสร้างที่ไม่สามารถใช้แบบบ้านสำเร็จรูปได้

4. เลือกสร้างบ้านกับบริษัทรับสร้างบ้านมืออาชีพ

บริษัทรับสร้างบ้าน คือเพื่อนร่วมทาง เพื่อนคู่คิด ที่จะเนรมิตบ้านในฝันให้ได้ตามงบที่กำหนด การเลือกบริษัทรับสร้างบ้านที่มีความเป็นมืออาชีพ จะช่วยลดความกังวลของเจ้าของบ้านได้เป็นอย่างดี เพราะมีทีมงานที่มีประสบการณ์พร้อม ให้บริการแบบครบวงจร ช่วยลดขั้นตอนการยื่นเอกสารต่างๆ มีแผนการดำเนินงานที่ชัดเจน การันตีเรื่องคุณภาพการก่อสร้าง และมีการรับประกันงานก่อสร้างระยะยาว

ทั้ง 4 ข้อด้านบนนี้ คือ แนวทางวางแผนสร้างบ้านหลังแรก เพื่อคุมงบได้ ตอบโจทย์การใช้ชีวิตระยะยาว ในเบื้องต้น แต่สำหรับการลงมือสร้างจริงก็ยังมีรายละเอียดปลีกย่อยอื่น ๆ อีกมากมาย ซึ่งหากเลือกใช้บริการบริษัทรับสร้างบ้านที่มีมาตรฐาน คุณจะมีที่ปรึกษามืออาชีพคอยช่วยเหลือทุกปัญหาจนกระทั่งส่งมอบบ้านสำเร็จ สำหรับรายชื่อบริษัทที่มีประสบการณ์และมีความน่าเชื่อถือทางสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ได้รวบรวมเอาไว้ในเว็บไซต์ของสมาคมฯ แล้ว ผู้ที่สนใจสามารถติดต่อเข้าไปสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม หรือขอดูผลงานที่ผ่านมาเพื่อประกอบการตัดสินใจได้

16 แบบบ้านสวย ดีไซน์ใหม่

รองรับการอยู่อาศัยหลากสไตล์ ชุดที่ 2

แบบบ้าน HSD – 08 Classy Modern

แบบบ้าน C272 ธนกาญจน์

แบบบ้าน THE GRAND 629

แบบบ้าน บุรีภิรมย์

แบบบ้าน บ้านชากุระ

แบบบ้าน M058

แบบบ้าน MEMORABLE 15 (M-15)

แบบบ้าน THE GLEN 01

แบบบ้าน Riverside Luxury House 3

แบบบ้าน SS 402

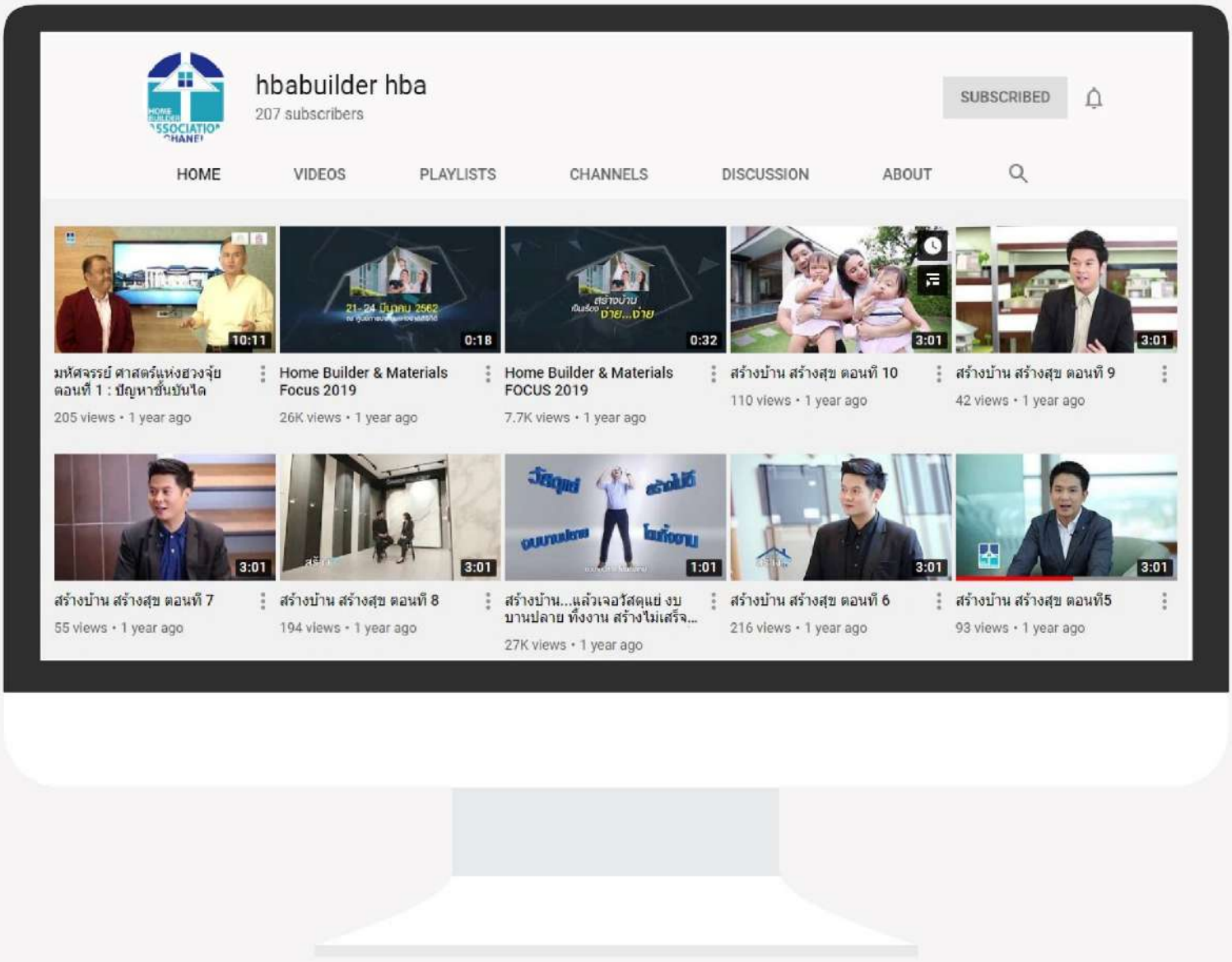
สแกน QR Code

เพื่อดูข้อมูล

แบบบ้านเพิ่มเติม

YouTube

HBA Channel



Youtube : www.youtube.com/homebuilderclub

สแกน QR code
เพื่อดูคลิปต่างๆ ของ
สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน

E-Magazine

เพื่อการสร้างบ้านกับมืออาชีพ

จัดทำโดย

สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน

www.hba-th.org

Facebook : www.facebook.com/homebuilderclub

Youtube : www.youtube.com/homebuilderclub

โทร : 0-2570-0153, 0-2940-2744