

แต่งร้านให้ได้ล้าน

โดย อ. เอกพงษ์ ตรีตรง

www.ideal1group.com

ขั้นตอนการออกแบบและสร้างบ้านอย่างมืออาชีพให้บ้านอยู่สบาย

การออกแบบบ้านที่ดีที่สุดจะต้องเกิดจากความเข้าใจระหว่างผู้อยู่และผู้สร้าง เจ้าของบ้านจะต้องมีความไว้วางใจนักออกแบบ เข้าใจความเป็นมืออาชีพของนักออกแบบ สถาปนิก วิศวกร วิศวกร ในขณะที่ผู้ออกแบบก็ควรคำนึงถึงความเป็นมืออาชีพแท้ เพราะช่วงหลังๆ นักออกแบบไม่มีคุณภาพเริ่มมีให้เห็นเกลื่อนเมือง นักออกแบบที่ขาดคุณสมบัติเหล่านี้เกิดจากการขาดประสบการณ์, ขาดความรู้, ภูมิความรู้, ขาดจริยธรรม ในขณะที่สถาบันการศึกษาบางแห่งก็ไม่ได้บ่มเพาะคุณภาพเพียงแค่เข้ามาเรียนและจบออกไปอย่างรวดเร็วมีให้เห็นมากมาย ความลงตัวของ การสร้างสรรค์บ้านอย่างมีคุณภาพ จึงจะต้องประสานกันให้ได้ระหว่าง เจ้าของบ้าน, ผู้ออกแบบ, ผู้สร้างรู้หน้าที่ของตนเอง เช่น เจ้าของบ้านต้องรู้ว่าควรเตรียมความพร้อมอะไรบ้าง ส่วนผู้ออกแบบต้องแสดงความสามารถสะท้อนความเป็นมืออาชีพออกมาให้ได้สมบูรณ์แบบที่สุด สำหรับตอนนี้มีหลักคิดในการวางแผนออกแบบบ้านจนถึงขั้นตอนการก่อสร้างมาฝากกัน

การเตรียมความพร้อมของเจ้าของบ้าน

ก่อนอื่นเจ้าของควรจะต้องสำรวจตัวเองให้แน่ชัดว่าความต้องการมีอะไรบ้าง เช่น การใช้สอยที่แยกแยะออกมาเป็นพื้นที่ใช้งาน โดยสัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว ในปัจจุบันจนถึงในอนาคต กรณีต้องการขยายจำนวนสมาชิก อาจจะเริ่มต้นด้วยการหาข้อมูล ความต้องการ, ความชอบของตัวเอง โดยไม่จำเป็นต้องเลือกสไตล์ใดสไตล์หนึ่งที่ชอบก่อน เพราะอาจจะหลงทาง หรือมิได้แสดงออกด้วยความชอบที่แท้จริง เพราะ เจ้าของบ้านไม่ได้เรียนด้านการออกแบบมา อาจจะมีความรู้สไตล์น้อย ควรให้ผู้ออกแบบเป็นผู้สรุปแล้วตัดสินใจดีกว่า โดยอาจรวบรวมเพิ่มข้อมูลความชอบเป็นเล่ม ให้ง่ายไม่หลงทาง จากนั้นหาผู้ออกแบบที่มีคาเรกเตอร์ตรงกับที่เราต้องการ ทั้งประสบการณ์ที่เคยทำงานมา ดูรูปแบบงานของเขา ซึ่งผู้ออกแบบอาจจะเป็นลักษณะทำงานส่วนตัว, สังกัดบริษัทหรือเป็นบริษัทที่รับสร้างหรือออกแบบไปพร้อมกัน

เตรียมงบประมาณให้พร้อมจริงๆ ไม่ควรรีบร้อนถ้ายังไม่พร้อม ตลอดจนวางแผนการเงินในการใช้จ่ายเพื่อการสร้างบ้านโดยเฉพาะ เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาการชะงักหรือชะลอภายหลัง ซึ่งจะทำให้บานปลายได้

ขั้นตอนออกแบบและสร้างบ้าน เจ้าของบ้านจะต้องทำหน้าที่อะไรบ้าง

1. การออกแบบให้เหมาะสม ทั้งภายในภายนอกโดยเจ้าของมีส่วนร่วมกับผู้ออกแบบ
2. กำหนดพื้นที่การใช้สอยที่ลงตัว โดยประสานการให้ข้อมูลจากเจ้าของสู่นักออกแบบ
3. คัดเลือกผู้ออกแบบ เตรียมพร้อมเรื่องค่าใช้จ่ายและการประมาณค่าใช้จ่ายเบื้องต้น
4. บอกความต้องการ ประชุมแลกเปลี่ยนกับผู้ออกแบบเป็นระยะอย่างละเอียด
5. ผู้ออกแบบนำเสนอแบบร่าง ผังและแนวความคิด พร้อมผลสรุปประชุม และนำไปแก้ไขปรับปรุง
6. นำเสนอแบบร่างครั้งที่ 2 ตามคอมเมนต์ที่ที่ผ่านมา โดยแสดงผังบริเวณ ผังเครื่องเรือน ทัศนียภาพ รูปแบบ สไตล์ หน้าตา บุคลิกของบ้าน
7. นำเสนอการพัฒนาแบบ การเขียนแบบรูปด้าน รูปตัด ออกแบบวางแผนงานระบบทั้งหมด พร้อมโมเดลหุ่นจำลองเสมือนจริง
8. เลือกวัสดุ, อุปกรณ์ จัดหา เตรียมการซื้อเริ่มตั้งแต่สุขภัณฑ์, อุปกรณ์ประตุน้ำต่าง หลังคา เฟอร์นิเจอร์ วัสดุปูพื้น ฯลฯ ออกได้แก่ท โดยไล่ตามความสำคัญในการลงรายละเอียดก่อนหลังตามกระบวนการของมืออาชีพ
9. เขียนแบบเสร็จ (WORKING DRAWING) ประสานการทำเอกสารรายละเอียดประกอบแบบ, (SPECIFICATION, BOQ) เมื่อจัดหาผู้สร้างและการเสนอราคาทั้งผู้รับเหมา, ช่าง, บริษัทรับสร้างบ้าน (ในกรณีเทอร์นคีย์) ช่วงนี้อาจมีคอนเซาท์ (ทีมที่ปรึกษา) เข้ามาเสริม
10. เตรียมเอกสารเพื่อขออนุญาตก่อสร้างไปพร้อมกับการจัดหาผู้รับเหมา ผู้สร้าง, บริษัทรับสร้างบ้าน
11. จัดทำเอกสารสัญญา และการชำระเงินในแต่ละงวด ตลอดจนเงื่อนไขต่างๆ เช่น เวลาแล้วเสร็จ ช่วงเวลาในการชำระค่างวด เป็นต้น
12. เริ่มก่อสร้าง, ตกแต่งตามแผนงาน โดยเรียงลำดับตามขั้นตอน
13. การตรวจงาน จัดประชุมตามวาระ
14. ดูแลแผนงานให้เป็นไปตามเป้า อนุมัติวัสดุร่วมกันระหว่างเจ้าของ ผู้ออกแบบ คอนเซาท์ และผู้รับเหมา
15. คำนึงถึงเรื่องการเข้างานก่อนหลัง ของผู้รับเหมาแต่ละประเภท ไปจนถึงวัสดุ การก่อสร้าง การตกแต่ง ก่อนหลังไม่ให้ซ้ำซ้อน

16. ช่วงเวลาการตกแต่งภายใน กับการก่อสร้างที่ต้องประสานกัน
17. การส่งมอบงานผู้รับเหมา
18. การตกแต่งอาคารสถานที่ จัดทุกอย่างให้ลงตัวตามแนวความคิดและไอเดีย
19. เช่าอยู่อาศัย ชำระเงินงวดสุดท้าย (มีการการันตีผลงาน, เงินประกัน)
20. อย่าลืมขอแบบ, แผ่น CD ไฟล์อัตโนมัติ และ shop drawing เอาไว้เพื่อใช้ในการต่อเติม, ซ่อมแซม, เปลี่ยนแปลงภายหลัง

การออกแบบบ้านที่ดีจะต้องสะท้อนบุคลิกส่วนตัวของผู้ผู้ออกมาอย่างมีเอกลักษณ์ ให้ผู้อยู่มีความสุข สอดคล้องกับคนทุกเพศทุกวัยภายในบ้านอย่างสมดุล อีกทั้งบ้านที่ดีจะต้องสอดคล้องกับภูมิประเทศที่ตั้งก็จะถือว่าบ้านอยู่สบายที่สุดครับ