

ตามที่ทราบกันมาบ้างแล้วว่า “ส่วนโยธา” มีหน้าที่ความรับผิดชอบในเรื่องงานสำรวจ งานออกแบบ งานเขียนแบบ งานงบประมาณค่าใช้จ่ายในโครงการ งานควบคุมอาคาร งานก่อสร้าง และอื่น ๆ หากคุณจะทำก่อสร้างตัดแปลงหรือรื้อถอน อาคารจะต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องมีเอกสารประกอบการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนอาคาร ดังนี้คือ

- (1) แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน
- (2) การคำนวณ 1 ชุด (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
- (3) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนเจ้าของอาคาร (กรณีเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)
- (4) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนวัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกไม่เกิน 6 เดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (5) ผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (6) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณอาคารพร้อมทั้งสำเนาแบบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
- (7) สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ก.1 เลขที่.....หรือ หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน
- (8) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตามข้อ (3)
- (9) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมงาน
- (10) สำเนาบัตรประชาชน/สำเนาทะเบียนบ้านอย่างละ 2 ชุด
- (11) เอกสารอื่น ๆ ถ้ามี

อยากสร้างบ้านสักหลังควรเริ่มต้นอย่างไร

เมื่อจะก่อสร้างบ้าน ปัญหาเบื้องต้นที่เราจะต้องถามตัวเองอยู่เสมอมีสองคำถาม คือ

1. เรามีความต้องการอะไรบ้าง ความต้องการที่เป็นไปได้และชัดเจนว่าเราต้องการบ้านหนึ่งชั้นหรือสองชั้น เราต้องการกี่ห้องนอน กี่ห้องน้ำ เราต้องการห้องนั่งเล่น ห้องทานข้าว เราต้องการมีครึ่งฝรั่งหรือครัวไทยอะไรต่าง ๆ เราต้องตั้งคำถามและตอบคำถามตัวเองให้ชัดเจน

2. เราต้องการมีงบประมาณในใจที่เราต้องทำได้อย่าหลอกตัวเองว่าเราต้องสร้างบ้านให้ดีเป็นพิเศษ มีราคาถูกมากกว่าปกติโดยคนอื่นเขาทำไม่ได้ แต่เราพยายามทำให้ได้ในขณะเดียวกันการที่เราจะจัดสรรงบประมาณต่าง ๆ ก็อย่าลืมนำงบประมาณที่เราจะที่บ้านให้อยู่ได้ จะต้องมีงบประมาณอยู่ 3 อย่างคือ

1. ค่าก่อสร้างบ้าน
2. ค่าเฟอร์นิเจอร์หรือการตกแต่งภายใน
3. ค่าสิ่งที่ยื่นอกบ้านเราได้แก่ รั้ว ทางระบายน้ำ และท่อระบายน้ำ

รวมไปถึงการจัดสวนต่าง ๆ ท่านอาจไปคุยกับบริษัทรับสร้างบ้านผู้ออกแบบหรือสถาปนิก แล้วพูดคุยถึงงบประมาณตัวแรกตัวเดียวเพื่อสร้างบ้านให้เสร็จ บางทีปล่องควันในครัวก็ไม่มี ที่นอนหมอนมุ้งเตียงต่าง ๆ ก็ไม่มี ก็คือลืมนำงบประมาณอันที่สองจึงเข้าไปอาศัยยังไม่ได้ และอันที่สามก็คือ ลืมนึกว่าต้องสร้างรั้ว ลืมไปว่าต้องสร้างท่อระบายน้ำต่าง ๆ เพราะว่าเป็นตอนที่ออกแบบบ้านบางครั้งเขาออกแบบบ้านอย่างเดียว

การเริ่มต้นคือ

1. เราต้องการอะไร
2. เรามีงบประมาณเท่าไร

แล้วเราก็เริ่มเดินหาไอเดียจะไปเปิดหนังสือ จะไปดูบ้านตามทีต่าง ๆ แล้วเราก็จะเริ่มคุยไปเรื่อย ๆ เพื่อจะยืนยันว่าทั้งงบประมาณของเราและความต้องการของเรานั้นเป็นอย่างไร

หลังจากนั้นก็ค่อยไปหาผู้ออกแบบโดยจะจ้างสถาปนิกอย่างเดียวหรือบางครั้งก็ว่าจ้างบริษัทรับเหมาสร้างบ้านที่เป็น Tern Key Project ก็คือรวมบริการทั้งผู้ออกแบบและก่อสร้างให้ด้วย นั่นคือ การเริ่มต้นที่ดีที่สุดครับ