



สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน
www.hba-th.org

การพิจารณาเลือกแบบบ้านให้เหมาะสมกับที่ดิน

เรื่อง : สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน
www.hba-th.org
www.facebook.com/homebuilderclub
โทรศัพท์ : 0-2570-0153



การสร้างบ้านบนที่ดินตนเองนั้นสามารถเลือกการวางตำแหน่งบ้านและสามารถกำหนดทิศทางระยะของการวางบ้านได้ก่อนที่จะมีการสร้างบ้านจริง ซึ่งในขั้นต้นสถาปนิกที่อยู่ประจำในบริษัทรับสร้างบ้านที่ทำการพิจารณาเลือกแบบบ้านนั้น ก็ต้องเป็นผู้ให้คำแนะนำในการเลือกแบบบ้าน การวางตำแหน่งบ้านให้เหมาะสมกับที่ดินของท่านก่อน โดยท่านจะต้องเป็นผู้พิจารณาประกอบกับความต้องการเกี่ยวกับพฤติกรรมการใช้สอยอาคารของท่าน เพื่อให้ท่านได้บ้านที่มีความสวยงาม มีประโยชน์ใช้สอยที่ดีและอยู่สบายซึ่งปัจจัยในการพิจารณาเบื้องต้นในการเลือกแบบบ้านให้เหมาะสมกับที่ดินมีดังนี้

1. พิจารณาเรื่องลักษณะของที่ดินให้เหมาะสมกับที่ดิน

ในกรณีที่ดินของท่านมีขนาดกว้างขวางหรือใหญ่โต ในการเลือกแบบบ้านคงจะไม่มีข้อจำกัดมากนัก แต่ถ้าหากว่าท่านมีที่ดินขนาดจำกัด การเลือกรูปทรงแบบบ้านให้เหมาะสมกับรูปทรงที่ดินก็เป็นเรื่องที่สำคัญอย่างยิ่ง เพราะถ้าหากว่ารูปทรงของที่ดินคุณเป็นรูปทรงแนวทแยงแต่เลือกแบบบ้านเป็นแนวทแยงก็อาจจะไม่เหมาะสมนัก หรือหากที่ดินมีแนวทแยงแต่เลือกแบบบ้านเป็นแนวทแยงก็อาจจะไม่เหมาะสมเช่นกัน ดังนั้นในการเลือกแบบบ้านจะต้องเลือกรูปทรงแบบบ้านให้เหมาะสมกับลักษณะของที่ดินเป็นหลัก แต่ทั้งนี้ต้องประกอบกับการพิจารณาในเรื่องของพฤติกรรมการใช้สอยของท่านด้วย เช่น ต้องการมีสวนหน้าบ้านหรือสวนหลังบ้าน ซึ่งในประเด็นนี้คงต้องพิจารณาประกอบกับสภาพแวดล้อมโดยรอบของบ้านด้วย ซึ่งจะได้ให้รายละเอียดในหัวข้อถัดไป

2. พิจารณาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมโดยรอบที่ดิน

การพิจารณาเกี่ยวกับสภาพโดยรอบที่ดินนั้นเป็นตัวกำหนดว่าฟังก์ชันการใช้สอยส่วนใดควรอยู่ตรงไหน และฟังก์ชันการใช้สอยใดไม่ควรอยู่ตรงไหน เนื่องจากบางพื้นที่ของบ้าน เช่น ห้องนอน, ห้องทำงาน และห้องพักผ่อน เราต้องการความเป็นส่วนตัวและความสงบเงียบ ดังนั้นพื้นที่ดังกล่าวก็ควรอยู่ในด้านที่ไม่มีเสียงดังและไม่ใช้ด้านที่มีผู้คนพลุกพล่าน ติดถนนหรือติดกับพื้นที่ข้างเคียงที่เป็นหอพัก บางพื้นที่ของบ้านที่เป็นห้อง Home Theater ซึ่งอาจจะมีการใช้เสียงดังบ้าง พื้นที่นี้ก็ไม่ควรอยู่ด้านที่ใกล้ชิดกับบ้านหลังอื่น ซึ่งจะทำให้รบกวนบ้านข้างเคียงและเป็นปัญหาตามมาได้ ดังนั้นการจะเลือกแบบบ้านก็ควรจะคำนึงถึงสภาพแวดล้อมโดยรอบของที่ดินให้สัมพันธ์กันด้วย เนื่องจากถ้าเลือกได้ดีก็จะทำให้เราอยู่บ้านหลังนั้นได้อย่างมีความสุข สะดวกสบาย ไม่ต้องทะเลาะกับเพื่อนบ้าน พื้นที่ใดที่เป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจเราก็จะอยู่ได้อย่างสงบเงียบ พื้นที่ใดที่เราต้องการความเป็นส่วนตัวก็ไม่ต้องระแวงว่ามีใครมองอยู่หรือเปล่า และพื้นที่ใดที่เราต้องการดูหนัง, ฟังเพลง ที่อาจจะเสียงดังบ้าง เราก็ไม่ต้องกังวลว่าเสียงจะไปรบกวนใครบ้างหรือไม่

3. พิจารณาเกี่ยวกับข้อกฎหมายเกี่ยวกับระยะร่นของอาคาร

การพิจารณาเกี่ยวกับระยะร่นของอาคารมีผลต่อการเลือกแบบบ้านให้เหมาะสมกับที่ดินเช่นกัน เนื่องจากตามกฎหมายกำหนดให้ช่องเปิดหน้าต่างของบ้านทุกช่องนั้นต้องห่างจากแนวเขตตามที่กฎหมายกำหนด ไม่ต่ำกว่า 2 เมตร ในกรณีที่เป็นบ้าน 2 ชั้น และไม่ต่ำกว่า 3 เมตร ในกรณีที่เป็นบ้านของท่านมี 3 ชั้นขึ้นไป หลักง่ายๆในการเลือกแบบบ้านให้เหมาะสมกับที่ดินก็คือ เลือกแบบบ้านให้มีความกว้างไม่มากกว่าความกว้างของที่ดิน หักด้วยระยะร่น 4 เมตร (ในกรณีที่เป็นบ้าน 2 ชั้น) และในด้านลึกก็ต้องเลือกแบบบ้านที่มีความลึกไม่มากกว่าความลึกของที่ดินหักด้วยระยะร่น 4 เมตร (ในกรณีที่เป็นบ้าน 2 ชั้น) เช่นกัน ยกตัวอย่างเช่น ถ้าหากว่าท่านมีที่ดินขนาด 20 x 20 เมตร ท่านควรเลือกรุ่นบ้านที่มีขนาด 16 x 16 เมตร ซึ่งก็คือการเผื่อระยะร่นในด้านละ 2 เมตร ทั้ง 4 ด้านนั่นเอง ซึ่งหากในขณะเลือกแบบบ้านแล้วพิจารณาให้ติดกับหัวข้อนี้ด้วย ก็จะทำให้บ้านที่ท่านสร้างถูกต้องตามกฎหมาย และไม่ต้องปรับแก้แบบจากแบบมาตรฐานที่ท่านชอบมากนัก

4. พิจารณาเกี่ยวกับทิศทางลมและทิศทางแดด

การพิจารณาเรื่องทิศทางลมและทิศทางแดด ในการวางตำแหน่งบ้านก็มีความสำคัญไม่น้อยเช่นกัน เนื่องจากการเลือกแบบบ้านและการวางตำแหน่งอาคารลงบนที่ดิน หากพิจารณาให้รอบคอบก็จะทำให้บ้านของท่านมีความเย็นสบาย ไม่ร้อนอบอ้าว ฟังพาเครื่องปรับอากาศให้น้อยที่สุดและได้เปิดมุมมองสู่ภายนอกได้ดีที่สุด ประเด็นในการพิจารณาก็คือการวางตัวอาคารด้านแคบไว้ตามแกนทิศตะวันออกและทิศตะวันตก เพื่อรับความร้อนจากแสงแดดในตอนสายและตอนเย็นให้น้อยที่สุด พื้นที่ที่จะเป็นกระฉกผืนใหญ่เพื่อเปิดมุมมองสู่ทัศนียภาพให้มากที่สุด โดยที่ไม่รับความร้อนโดยตรงจากแสงอาทิตย์ก็คือด้านทิศเหนือ เนื่องจากเป็นตำแหน่งที่ไม่ได้รับแสงแดดจากดวงอาทิตย์โดยตรง ดังนั้นพื้นที่ทางทิศเหนือจะเหมาะกับห้องพักผ่อน, ห้องทานอาหาร ถ้าต้องการพื้นที่เฉลียงพักผ่อนภายนอกที่ใช้ในการประกอบกิจกรรม ในการพักผ่อนได้ทั้งวันก็ต้องอยู่ในทิศเหนือ ซึ่งเป็นทิศที่ได้รับแสงเกือบทั้งวัน ซึ่งต้องประกอบกับการวางตำแหน่งต้นไม้ในการจัดสวนด้วย ตำแหน่งของการวางห้องน้ำที่ดีก็คือทิศที่ได้รับความร้อนจากแสงแดดโดยตรงเพื่อลดความชื้นสะสมภายในห้องน้ำ

5. พิจารณาเกี่ยวกับพฤติกรรมอยู่อาศัยของสมาชิกในครอบครัว

ข้อสุดท้ายเป็นการพิจารณาจากพฤติกรรมการใช้สอยของสมาชิกในครอบครัว ซึ่งมีความแตกต่างกันในแต่ละครอบครัว เช่น บางครอบครัวมีพฤติกรรมที่มีการทำกิจกรรมร่วมกันในวันหยุด ทำอาหารทานร่วมกัน หรือมีการสังสรรค์กับเพื่อนฝูง ก็อาจจะเลือกแบบบ้านแบบที่มีครัวและพื้นที่เตรียมอาหารขนาดใหญ่ มีระเบียงพักผ่อนภายนอกที่ต่อเนื่องกับสวน ส่วนบางครอบครัวชอบที่จะดูหนังฟังเพลงร่วมกัน ก็อาจจะเลือกแบบบ้านที่มีห้อง Home Theater ซึ่งประเด็นสุดท้ายนี้ผู้ที่ทราบดีก็คือผู้ที่เป็นสมาชิกในครอบครัวของท่านเอง ซึ่งต้องวิเคราะห์ดูว่าความจำเป็นที่แท้จริงคืออะไรบ้าง ซึ่งหากสร้างขึ้นมาแล้วไม่ได้ใช้ก็ไม่เกิดประโยชน์ แถมต้องเป็นภาระที่ต้องดูแลภายหลังอีกด้วย เช่น มีบ้านหลายหลังมีการสร้างบ่อน้ำหรือบ่อปลา แต่ไม่สะดวกที่จะดูแลทำให้มีภาระถมบ่อเป็นสวนภายหลังทำให้เกิดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น

จากหัวข้อในการพิจารณาเลือกแบบบ้านให้เหมาะสมกับที่ดินนั้นคงเป็นข้อพิจารณาเบื้องต้นที่ต้องประกอบการพิจารณาร่วมกับความชอบ ข้อจำกัดที่ดินและประเด็นอื่นๆ อีกมากมาย ดังนั้นก่อนจะเลือกแบบบ้านที่จะสร้างหรือเลือกผู้ที่จะสร้างบ้าน ก็ขอพิจารณาให้ละเอียดรอบคอบเพราะการสร้างบ้านคงไม่ได้สร้างกันได้ง่ายๆ นะครับ ●

