

نکاتی در فرایند ساخت یک خانه



هیچ کس نمی‌خواهد هنگام ساختن یک خانه بیش از مقدار ضروری هزینه کند؛ اما فقط متخصصان و حرفه‌ای‌ها می‌دانند که چگونه در هزینه ساخت صرفه جویی کنند، درست است؟ لزوماً خیر. در اینجا ۱۵ نکته ارائه می‌شود که ممکن است به شما کمک کنند بدون اینکه ریسکی در فرآیند ساخت متحمل شوید، هزینه ساخت و ساز خود را در حد معقول نگه دارید.

۱. یک قطعه زمین بزرگ با یکی از اعضای خانواده یا یکی از دوستان خود خریداری کنید که امکان تقسیم به دو قطعه کوچک‌تر را داشته باشد.

بعضی از ملک‌ها شاید گران‌تر از چیزی باشد که شما توانایی خرید آن را دارید و در عین حال فروشنده مایل نباشد که قطعه‌ای کوچک از یک قطعه بزرگ را جدا کرده و به شما بفروشد؛ بنابراین اگر شما می‌توانید هزینه آن را با کسی (ترجیحاً کسی که از همسایگی با او مشکلی نداشته باشید) تقسیم کنید، ممکن است بتوانید یک ملک بزرگ‌تر را با قیمت معقولی خریداری کنید.

۲. قطعه زمینی را با مشکلاتی از قبیل قرار گرفتن روی تپه، باریک و کوچک بودن و قرار گرفتن در شهرک‌های دور افتاده سازمانی و دولتی در نظر بگیرید؛ این نوع زمین‌ها عموماً به مطلوبی و محبوبی سایر زمین‌ها نیستند و معمولاً زود فروش نمی‌روند و به قیمت‌های پایین‌تر از جاهای دیگر فروش می‌روند. با این حال با داشتن یک نقشه مناسب و یک پیمانکار توانمند، ممکن است بتوان خانه‌ای را در این مناطق با شرایط سخت ساخت.

۳. اگر قطعه‌ای که انتخاب می‌کنید در مجاورت آب باشد، ترجیحاً قطعه‌هایی را که در مجاورت یک کانال و یا یک خلیج هستند را به جای قطعه‌هایی که در مجاورت اقیانوس یا برکه هستند، انتخاب کنید. این زمین‌ها در عین این که به آب دسترسی دارند ولی معمولاً ارزان‌تر هستند و همچنین در برابر شرایط آب و هوای شدید و بحرانی به محافظت بیشتری نیاز دارند.

۴. از وسایل و تجهیزات ساخت با هزینه نگهداشت و تعمیر کم استفاده کنید مانند؛ نما کاری وینیلی و بام‌های شیروانی فلزی. اگر چه که این‌ها در هنگام نصب و راه اندازی هزینه بیشتری دارند و گران‌تر هستند ولی در دراز مدت و با از بین بردن نیاز به تعویض، تعمیر و یا رنگ کردن مجدد (و متناظراً هزینه آن‌ها)، هزینه اولیه جبران می‌شود.
۵. مصالح باقی مانده از ساختمان‌های تخریب شده را جمع آوری کنید. تکه چوب‌های قدیمی و کهنه، آجرهای استفاده شده و درهای چوبی به خانه‌ها ارزش می‌بخشند بدون اینکه هزینه گزافی در برداشته باشند. در خیلی از موارد شما اجناس و ابزار را بدون پرداخت هزینه و رایگان در اختیار دارید، به شرطی که حاضر باشید که آن‌ها را از جایی به جایی حمل کنید؛ اما حتماً مطمئن شوید که با صاحب خانه‌ای که تخریب شده این مسئله را در میان بگذارید و از وی اجازه بگیرید.
۶. تنها در زمینه‌ها و چیزهایی که بدون آن‌ها نمی‌توانید زندگی کنید و لخرجی کنید، ضمناً در اعضای اصلی ساختمان و در و پنجره‌ها مضایقه نکنید. برای امنیت و ایمنی خانه‌تان بهتر است که بهترین‌ها را در این زمینه و البته تا جایی که توان دارید، خریداری کنید.
۷. خانه‌تان را متناسب با خانه‌های محله بسازید. خانه‌ای که بهتر و بزرگ‌تر از تمام خانه‌های محله است، قیمت منصفانه‌ای برای آن در حراج پیشنهاد نمی‌شود، بلکه برعکس این خانه با خانه‌های ارزان‌تر اطراف خودش معادل و یک رنگ حساب می‌شود.
۸. مخارج ساخت و ساز را در طول ساخت خانه زیر نظر بگیرید، برای اینکه مطمئن شوید چیزی را که خواسته‌اید به آن رسیده‌اید (البته که پول آن را پرداخته‌اید). این بحث علاوه بر المان‌های سازه‌ای شامل جزئیات تزئینی نیز می‌شود. برای مثال اگر شما و سازنده روی برند خاصی برای انجام عایق کاری به تفاهم رسیدید، از برند ضعیف‌تر استفاده نکنید، مگر حداقل با اعمال تغییرات و اصلاحاتی در هزینه‌ها و برآوردها.
۹. تنها از یک پیمانکار اصلی با مجوز استفاده کنید. تجربه پیمانکاری که به خوبی تعیین صلاحیت شده است برای فرایند ساخت خانه بسیار مفید و مهم است. به علاوه متخصصان با تجربه و با سابقه با پیمانکاران جزئی و مصالح فروشی‌ها در ارتباط نزدیک هستند. (چیزی که شما ممکن نیست به آن دسترسی داشته باشید مگر بعد از گذراندن چندین سال فعالیت در این زمینه و کسب تجربه)
۱۰. سعی کنید از هزینه‌های آماده سازی محل مانند انتقال فاضلاب درون زمین، دانه بندی خاک، مسطح کردن زمین با برداشتن درختان، منفجر کردن سنگ‌های بزرگ، اجتناب کنید. این فرایندها هزینه بر و گران هستند و در همان ابتدای کار زمان ساخت را افزایش می‌دهند. بهترین زمینی را که می‌توانید و توان مالی‌تان اجازه می‌دهد انتخاب کنید و سپس نقشه اجرایی را انتخاب کنید که مناسب زمین شماست و یا می‌توان با اصلاح آن مورد استفاده قرار داد.
۱۱. از تغییر در نظم و روال فرایند؛ مثل هرگونه تغییر در مصالح یا طرح اولیه در اواسط فرایند ساخت و ساز، اجتناب کنید. تغییر در نظم و روال فرایند نه تنها هزینه‌ها را افزایش می‌دهند بلکه زمان و اختلال زیاد و قابل توجهی به فرایند ساخت اضافه می‌کنند. قبل از شروع تصمیم بگیرید که چه کاری می‌خواهید بکنید و بعد از شروع به آن پایبند بمانید.
۱۲. عمق خانه خود را تا ۳۳ فوت یا کمتر نگه دارید. کافی است این عمق بیشتر شود، متعاقباً باید خرپای سقف به طور خاص طراحی شود که این خود هزینه زیادی به هزینه کلی ساخت می‌افزاید. اگر زمین کافی و بزرگی دارید و می‌خواهید خانه بزرگ‌تری داشته باشید، سعی کنید عرض را نیز افزایش دهید و یا چاره دیگری بیاندیشید.
۱۳. اگر واقعاً می‌خواهید برای کف خانه از کاشی‌های سرامیکی و یا پارکت استفاده کنید اما احساس می‌کنید که الان توان مالی آن را ندارید، از وینیل برای کف منزل استفاده کنید. وینیل یک بستر سازی مناسب انجام می‌دهد و پارکت و کاشی سرامیکی را می‌توان در هر زمان بعد از نصب وینیل روی آن اجرا کرد.

۱۴. از نقشه‌ای بر اساس موجودی انبار به جای نقشه‌ای که عادی و بر حسب عرف کشیده شده است، استفاده کنید. صرفه جویی که در هزینه کلی انجام می‌شود، بسیار زیاد است و شما به احتمال زیاد می‌توانید موجودی انبارتان را به گونه‌ای به کار ببرید که چیزی را که می‌خواهید از آن به دست بیاورید.

۱۵. آیا واقعاً به گاراژی که ۳ ماشین در خود جای دهد نیاز دارید؟ اگر دو ماشین دارید و روی فضای پارک سومی به عنوان محلی برای انبار کردن وسایلتان حساب می‌کنید، سایر فضاهای خانه را در نظر بگیرید که مانند همان کار را انجام می‌دهند؛ مانند اتاق زیر شیروانی، فضای خالی زیر پله‌ها و یا اتاق خواب اضافی. همچنین می‌توانید اتاقکی کوچک مانند انبار وسایل باغبانی درست کنید که از ساختن یک گاراژ بزرگ، خیلی ارزان‌تر است.

مترجم: محمد امین رئوف

منبع:

<http://onlinecivilforum.com/site/index.php/۲۱/۱۰/۲۰۱۶/construction-tips-to-build-a-house/>