



บริษัท แฮปปี้ โฮม บิวเดอร์ จำกัด

งานนอกเหนือจากรายวัสดุก่อสร้างบ้านมาตรฐาน

รายการวัสดุก่อสร้างดังกล่าวไม่รวมรายการดังต่อไปนี้ ซึ่งผู้ว่าจ้างเป็นผู้รับผิดชอบ(เนื่องจากทางบริษัทให้สถาปนิก และมัณฑนากร ช่วยแนะนำเรื่องออกแบบ สวงจุกและตกแต่งภายใน ปรับแบบภายในบ้านตามความต้องการของลูกค้าพร้อมกับลูกค้า ก่อนทำสัญญา ซึ่งที่อื่นจะไม่บอกกับลูกค้า ก่อน ทำให้ลูกค้าเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม ในระหว่างก่อสร้าง,ทาสี,รีไซเคิล,ทำใหม่ ด้วยเหตุนี้ ลูกค้าของบริษัทฯจะไม่บานปลาย และอาจจะไม่เสียเงินเพิ่มระหว่างก่อสร้าง) ซึ่งถ้าสเปคหรือแบบก่อสร้างแย้งกับรายการข้างล่างนี้ให้ยึดรายการข้างล่างนี้เป็นหลัก

1. งานถนน,งานรั้วบ้านและผนังกันดิน,สาธารณูปโภคสวนที่ยาวเกิน 19 ม.
2. งานปรับสถานที่ก่อสร้าง ในกรณีที่มีสิ่งก่อสร้างเดิม หรือสิ่งกีดขวางงานก่อสร้าง หรือกรณีใช้เข็มเจาะต้องปรับระดับดิน และต่อต่อม และกรณีรถใหญ่เข้าไม่ถึงสถานที่ก่อสร้างหรือเข้าได้แต่ถนนไม่แข็งแรงทำให้เกิดความเสียหายหรืองานถมดิน,ดินขาด-เกิน มีค่าซื้อดินหรือขุดดินออกระหว่างก่อสร้าง
3. ค่าเช่าสถานที่กรณีที่ไม่สามารถกองเก็บวัสดุและสร้างที่พักคนงานในพื้นที่ได้
4. ค่าใช้จ่ายในการจัดหา น้ำ ไฟฟ้า ในกรณีอยู่ห่างจากเขตบริการของหน่วยงานราชการ
5. งานเข็มเจาะในกรณีที่ไม่สามารถเข้าดำเนินการได้ หรือมีบ้านข้างเคียงสร้างแล้ว กรณีเข็มตอกหรือเข็มเจาะหนีสิ่งกีดขวางใต้ดิน ต้องทำคานใหญ่กว่าปกติ ต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมตามความเป็นจริง(ค่าตรวจสอบ,ค่าเครื่องจักร,และค่าเพิ่มเติม), ใช้เข็มตอกที่ใหญ่และยาวกว่าลูกค้าต้องจ่ายเงินเพิ่ม
6. งานมุงหลังคา เหล็กคัตและระบบป้องกันขโมย รั้วไม้ประตูด,ราวอัลลอย,ราวสแตนเลส
7. ระบบเครื่องปรับอากาศและเครื่องทำน้ำร้อน ระบบท่อน้ำร้อน ระบบอ่างอาบน้ำ เคาน์เตอร์ห้องน้ำ
8. งานตกแต่งภายใน Built in อาทิ ช่องเก็บของในห้องน้ำ ช่องเก็บของในโรงรถ เคาะตอนซิงค์ในครัวและงานจัดสวน
9. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขอมิเตอร์ไฟฟ้า และมีเตอรน้ำประปา,งานรั้ววัดที่ดินและแนวเขตที่ดิน
10. ค่าใช้จ่ายและค่าเสียหาย ที่เกิดจากการก่อสร้างผิดแบบที่ขออนุญาตปลูกสร้างเมื่อมีการรื้อหรือแก้ไขใหม่รวมทั้งสิ่งก่อสร้างอื่นที่ต้องทำเพิ่มเติม
11. ไม่รวมรายการก่อสร้างระบบน้ำ,ไฟ,โทรศัพท์,ระบบพิเศษ(ระบบโรงแรม),ระบบไฟในห้องพระ,ห้องทำงาน,ห้องคาราโอเกะ,ไฟดาวไลท์,ผ้าหลุม,บ่อตกไขมัน,บิ๊มน้ำ,ถังสแตนเลส,รางน้ำฝน
12. การตกแต่งเคาน์เตอร์ครัว,เคาะเครื่องล้างหน้า,อ่างอาบน้ำ ท็อปหลังซักโครง,ท็อปห้องน้ำ,การปูกระเบื้องเลนดลหลายชั้นนอกเหนือจากงานปกติ,กระเบื้องพื้นโรงรถ,สวนในห้องน้ำ,พื้นที่ใช้สอย 75 ตร.ม.จะได้อ่างน้ำ 1 ห้องถ้ามากกว่าต้องคิดเงินเพิ่ม,ห้องน้ำใหญ่กว่าปกติ,บล็อกแก้ว,ประตูหน้าต่างอลูมิเนียมเป็นบานเปิดหรือประตูหน้าต่างไม่บานเลื่อนต้องชำระเพิ่ม
13. งานที่จัดอยู่ในประเภทงานตกแต่งภายใน กรอบบานสไลด์ กระจกนิรภัย กรอบบานเฟี้ยม พัดลมดูดอากาศ หลังคาใส
14. การยกสแตปในท้องพระ ประตูบานเปิด-ปิดเป็นบานเลื่อนประตูห้องพระ,บันไดขึ้นชั้น 2,บันไดขึ้นชั้น3,ชั้นชั้น4 คิดเงินเพิ่ม
15. คอนกรีตผสมเสร็จ,ปูนฉาบผสมเสร็จ คานหลังคา ค.ส.ล.,TEST ความสมบูรณ์ของเข็ม ลูกค้าต้องจ่ายเพิ่ม
16. การกันผนังครัวนอก,ครัวใน,การกันห้องแต่งตัวในห้องนอนและอื่นๆ,การเล่นพื้นต่างระดับ,การกันผนังนอกแนวคาน
17. ไม่รวมหลังคาทรงสูง หลังคาที่เกิน 23 องศา,หลังคา2ชั้น,หินธรรมชาติ,หินทราย,ทรายล้าง,ไม้แฉะ,ไม้ระแนง,ฉากระแนงกันแดด,หน้าจั่วบ้านตกแต่งด้วยไม้,บัวสำเร็จ,บัวปูนปั้น,ระเบียงม้านั่ง,ราวระเบียงไม้ และงานสถาปัตยกรรมรอบตัวบ้านนอกเหนือจากบ้านปกติ, ไม่รวมหลังคากรอบบาน ที่ไม่มีพื้นที่ใช้สอยคานกลาง(บ้านสูงเกิน2ชั้น คิดค่าเหล็กโครงสร้างเพิ่ม,บ้านที่ข่วงเสาทางนอกรวก 4 เมตร ต้องคิดเงินเพิ่ม,ห้องใต้ดินเพิ่มอีก 2,000.-ต่อ ตร.ม.)
18. กรณีที่มีดินหน้างานขาดหรือเกิน ผู้ว่าจ้างจะต้องดำเนินการออกค่าใช้จ่ายในกรณีซื้อดินเพิ่มหรือขนย้ายออกจากหน้างาน
19. กระเบื้องเซรามิค 200บาท/ตร.ม.,กระเบื้องแกรนิตโต้ 200บาท/ตร.ม.,ลามิเนต 450บาท/ตร.ม.(รวมค่าติดตั้ง),สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ห้องน้ำห้องละ 6,000บาท ห้องน้ำห้องแม่บ้าน ห้องละ 2,500 บาท ส่วนเกินกว่านี้ ผู้ว่าจ้างเป็นผู้ออก(กรณีที่ราคาท้องตลาดต่ำกว่า ให้ใช้ราคาที่ต่ำกว่าเป็นหลัก)
20. กรณีพื้นที่ต่ำกว่า 150ตร.ม. มีค่าใส่ห้วยเพิ่ม 150,000.-บาท ,กรณีพื้นที่ต่ำกว่า 180 ตร.ม. มีค่าใส่ห้วยเพิ่ม 100,000.- บาทกรณี
21. ถนนทางเข้าสถานที่ปลูกสร้าง จะต้องทำทางเพื่อไถรถ 10 ล้อ เข้าถึงได้โดยสะดวก และหากจะต้องจัดถมทางเข้าไปถึงจุดก่อสร้าง ลูกค้าจะต้องดำเนินการเอง กรณีที่ใช้รถเล็กบรรทุกแทน ลูกค้าต้องจ่ายค่าเช่าเพิ่ม หรือกรณีที่มีรถบรรทุกเข้าไปแล้วทำให้ถนนเสียหายลูกค้าจะเป็นผู้รับผิดชอบ
22. สีทาบ้านและสีรั้วบริษัทจะให้3สี(3 รั้ว)รวมผ้าเพดาน และกรณีที่มีการให้สีมากกว่า3สี หรือทาสีสลับลายลูกค้าต้องจ่ายเพิ่ม ตร.ม.ละ 50.- บาท
23. สถานที่ก่อสร้างที่สลิปลูกค้าไม่ได้ลูกค้าต้องจ่ายเพิ่ม สำหรับบ้านที่มีพื้นที่ไม่เกิน 200ตร.ม. จ่ายเพิ่ม 50,000.-บาท พื้นที่200-200 ตร.ม. ขึ้นไปจ่ายเพิ่ม 75,000.-บาท พื้นที่มากกว่า 300ตร.ม. จ่ายเพิ่ม ตามอัตราส่วน
24. บ้านที่มีการต่อเสาดินชั้นล่างสูงชันหรือบ้านชั้นเดียวต่อเสาดินชั้นนี้ที่มีฝ้า,ระบบไฟฟ้า,ระบบประปา,ฉาบแต่งใต้ท้องคาน, ใต้เพดาน/งานฉิวพื้นต้องคิดเงินเพิ่ม
25. กรณีที่ภาพทัศนียภาพรอบบ้าน(ภาพสามมิติ)และแบบอาคารขัดแย้งกับสเปคให้ยึดสเปคเป็นหลัก
26. ตัวบ้านให้เหล็กเสริมใหญ่ มี มอก. ส่วนอื่นๆใช้เหล็กเสริมโรงเล็ก ยกเว้น พื้นชั้นบนชั้นล่าง,ทางเดินโรงรถใช้เหล็กไวเมท และเอ็นไซเอ็นสำเร็จรูป
27. สเปควัสดุรายการใดมีหลายยี่ห้อทางบริษัทจะเป็นผู้กำหนดในแบบ และราคาบ้าน ยังไม่รวม VAT 7%

***หมายเหตุ กรณีที่ในแบบที่เขียนไม่ตรงหรือนอกเหนือจากสเปคมาตรฐานของบริษัท ผู้ว่าจ้างจะต้องจ่ายเพิ่ม และระหว่างก่อสร้างมีการเปลี่ยนแปลงแบบและทำให้มีค่าใช้จ่ายเกิดขึ้น ผู้ว่าจ้าง ต้องจ่ายเพิ่มทันที ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงรายการวัสดุดังกล่าวตามความเหมาะสมโดยมีมติของเจ้าหน้า