

روش های کاهش هزینه ساخت و ساز

به صورت روزمره و به دفعات به ساخت و ساز و روش های آن فکر می کنیم و بارها این سؤال را از خود می پرسیم که چگونه می توان هزینه های ساخت و ساز را کاهش داد و خانه ای ارزان قیمت ساخت و یا متناسب با بودجه و توان مالی کم خانه ای مورد پسند انتخاب کرد؟ ما در این مقاله شما را با روش های کاهش هزینه ساخت و ساز آشنا می کنیم...

کاهش هزینه های ساخت و ساز :

۱۵ روش اجرایی و نکات کاربردی جهت کاهش هزینه های ساخت و ساز ساختمان

در این مقاله به ۱۵ روش اجرایی برای کاهش هزینه های ساخت و افزایش توان خرید واحد های مسکونی مورد نظر شما می پردازیم:

۱. شراکت در ساخت و یا خرید واحدهای مسکونی:

اولین روش در کاهش هزینه های ساخت و یا بالا بردن توان خرید واحدهای مسکونی، کمک گرفتن از دوستان و یا بستگان برای شراکت در ساخت و یا خرید خانه مورد نظر است. به این ترتیب که ممکن است منزل مسکونی ای که از بسیاری جهات برای شما جذاب است را نتوانید با بودجه و توان مالی خود خریداری نمایید. با این روش این امکان فراهم می گردد که منزل بزرگی را خریداری نمایید و بعد از خریداری آن را طبق توافقات انجام گرفته به دو و یا چند قسمت مجزا برای کاربری مورد نظرتان تقسیم بندی کنید. (البته باید در انتخاب شریک دقت کافی نمود که از جهات فرهنگی، اقتصادی، اجتماعی و مذهبی فاقد اختلافات عمیق باشد).

۲. استفاده از مصالح با درجه کیفی پایین تر ولی با کارایی مشابه مصالح درجه یک:

برخی از مصالح ممکن است به دلیل ویژگیهای خاصی که دارند مورد قبول دیگر سازندگان نباشند (ایراداتی از قبیل کالیبره نبودن از نظر ابعاد و تغییر در اندازه ها) و به همین دلیل می توانید این مصالح را با قیمت کمتر و به راحتی و بدون صرف وقت و

سفارش قبلی در کمترین زمان ممکن تهیه نمایید. این مصالح می توانند با چاشنی ذوق و هنر معمار توانا و هنرمند، به بهترین نحو ممکن زینت بخش نمای خانه شما باشند.

۳. تطبیق انتظارات با امکانات موجود و بهره برداری بیشتر از شرایط پیش رو:

اگر هدف شما ساخت و یا خرید ویلای ساحلی است، بهتر است در کنار رودخانه و یا خلیج کوچکی اقدام به احداث [ساختمان](#) و یا خرید نمایید. این نوع انتخاب، علاوه بر ارزان تر بودن هزینه های خرید و یا ساخت ویلا، می توانند شما را در برابر عوامل نامطلوب جوی نیز محفوظ بدارند (با نگاهی دقیق تر به اطراف خود و انطباق انتظارات با امکانات متناسب با بودجه، می توانید بهترین انتخاب را برای توان مالی خود داشته باشید و به رویای خود جامه عمل بپوشانید).

۴. استفاده از مصالح با هزینه نگهداری کم:

مصالحی از قبیل صفحات سیمانی نما، مصالح فلزی سقف و دیگر مصالحی که بازده فراوان با هزینه تعمیر و نگهداری پایینی دارند برای ساخت مناسب هستند. این مصالح با وجود اینکه هزینه اولیه زیادتری برای تأمین و نصب دارند ولی در دراز مدت

هزینه های خود را جبران می کنند زیرا شما مجبور نیستید آن ها را جایگزین یا تعمیر و نگهداری نمایید (بنابراین توجه به فاکتور تعمیر و نگهداری به خصوص در بخش تجهیزات و ماشین آلات، اهمیت فراوانی دارند و چه بسا مصالحی با قیمت اولیه بالاتر و هزینه تعمیر و نگهداری کمتر، در دراز مدت هزینه تمام شده کمتری را نسبت به مصالح با قیمت اولیه پایین تر و هزینه نگهداری و تعمیر بالاتر، دارند).

۵. استفاده از مصالح بازیافتی و قابل استفاده ساختمان های تخریب شده:

استفاده از مصالح قابل بازیافت ساختمان های **تخریب** شد نظیر آهن آلات، آجرها، درب ها و پنجره های چوبی و زیبا می تواند مصالح ساختمان شما را بدون هزینه تأمین نماید. این مصالح را می توانید تا زمانیکه قابل استفاده باشند و شما مایل به استفاده از آن باشید، در اختیار داشته باشید. البته مطمئن شوید که قبل از استفاده با مالک ساختمان تخریب شده هماهنگ گردیده است. (استفاده از مصالح قابل استفاده در برخی موارد که زیبایی خود را از دست داده است، می تواند با تعمیر و بازسازی و یا استفاده در مواردی غیر از نمای ساختمان انجام پذیرد. در استفاده مجدد از این مصالح رعایت استانداردها و آیین نامه ها نیز باید مورد توجه قرار گیرد).

۶. تکیه بر حداقل های آیین نامه ای در طراحی و استفاده از مصالح موجود در محل اجرا:

در طراحی خانه بر مواردی تمرکز نمایید که نیاز واقعی ساختمان است و بدون آنها ایمنی ساختمان و یا استفاده صحیح از آن با نقص روبرو می شود، بنابراین در انتخاب اجزای سازه ای و درب ها و پنجره ها و در کل مواردی که مرتبط با ایمنی و امنیت ساکنین می باشد اقماض نکنید. همچنین انتخاب مصالح ساختمانی از مصالح موجود در محل اجرای عملیات با رعایت نکات فنی و ایمنی، می تواند در کاهش هزینه ها به شما کمک کند. (به عنوان نمونه در مناطق کویری از آجر و در مناطق کوهستانی از سنگ در دیوارچینی ها استفاده کنیم)

۷. خانه ای متناسب با توان ساکنین منطقه و محله خود بسازید:

نقش اصلی خانه ای که در یک محله از همه بزرگتر و زیباتر است عملاً افزایش قیمت خانه های دیگر آن محله و منطقه است و خود ساختمان در هنگام فروش با مشکل مواجه خواهد شد زیرا به دلیل بزرگی و گرانی مصالح به کار رفته در ساخت آن، در موقع فروش نمی تواند با قیمت عادلانه ای متناسب با هزینه های انجام شده به فروش رود و ارزیابی قیمت آن با خانه های ارزان قیمت پیرامون ساختمان انجام می پذیرد. بنابراین متناسب با قیمت محله و منطقه ای که در آن زندگی می کنید، ساخت و ساز کنید.

۸. نظارت دقیقی بر روند ساخت ساز داشته باشید:

بر ساخت و ساز خود نظارت داشته باشید و نسبت به هزینه های انجام شده در روند ساخت خانه دقیق باشید. هیچگاه بی دلیل به حداقل ها قانع نشوید. اگر ساخت خانه را به سازنده ای واگذار کردید، بی دلیل با تغییر برندهای مورد توافق تأمین مصالح موافقت نکنید. حداقل با تغییر برند و استفاده از برند ضعیف تر، باید هزینه ها تعدیل یابد. این مورد شامل همه اجزای ساختمان از قبیل اجزای اصلی سازه و موارد تزئینی و ... می شود.

۹. برای ساخت از یک پیمانکار عمومی صلاحیت دار استفاده کنید:

تجربه یک پیمانکار واجد شرایط و صلاحیت دار برای روند ساخت خانه ها بسیار ارزشمند است زیرا علاوه بر مدیریت دقیق، این پیمانکاران با تجربه، روابط گسترده ای را با تأمین کنندگان و سازندگان و مجریان فرعی برقرار کرده اند که شما بدون داشتن سالها تجربه، امید زیادی به داشتن این شناخت جامع نسبت به این لیست از سازندگان نخواهید داشت.

۱۰. از هزینه های آماده سازی محوطه و زمین احداث بنا دوری کنید:

تسطیح سایت (زمین)، ریشه کن کردن درختان موجود، خرد کردن تخته سنگها و این قبیل موارد علاوه بر داشتن هزینه، برنامه زمان بندی احداث ساختمان را با تأخیر مواجه می سازد. بنابراین قبل از آغاز عملیات اجرایی، بهترین سایت (زمین) را با کمترین هزینه آماده سازی که می توانید پرداخت نمایید، انتخاب کنید و بعد از آن به گونه ای برنامه ریزی نمایید که متناسب با زمین انتخاب شده باشد و یا با کمترین هزینه این زمین را به زمین دلخواه شما تغییر دهد.

۱۱. از تغییر سفارشات بعد از شروع عملیات اجرایی دوری کنید:

تغییراتی که در بطن و قلب ساخت و ساز در [مصالح](#) و یا [طراحی](#) اتفاق می افتد، نه تنها باعث افزایش هزینه ها می گردد، بلکه زمان زیادی را صرف اعمال تغییرات نموده و به نوعی روند ساخت و ساز را با دلسردی و نا امیدي مواجه می سازد. بنابراین دقیقاً همان چیزی را که مدنظر دارید، قبل از آغاز عملیات حل و فصل و برنامه ریزی نمایید و سپس عملیات اجرایی را آغاز نمایید.

۱۲. عمق خاکبرداری (پی کنی) را کمتر از یک متر انتخاب کنید:

[خاکبرداری \(پی کنی\)](#) در عمق بیشتر از یک متر نیاز به پیش بینی تمهیدات ویژه (استفاده از سازه نگهبان و یا موارد مشابه) و طراحی خاص دارد که به نوبه خود هزینه های مضاعفی را به هزینه های احداث بنا تحمیل می نماید. بنابراین اگر خانه بزرگتری می خواهید و زمین کافی در اختیار دارید، با اضافه نمودن طول و عرض بنا و یا موارد مشابه، از اضافه نمودن طبقات و پی کنی دوری نمایید.

۱۳. از تکنیک مصالح جایگزین با کارایی مشابه استفاده کنید:

به عنوان نمونه اگر پوششی سرامیکی و یا چوبی سخت (پارکت) را برای [کف سازی](#) انتخاب نموده اید و در حال حاضر توان مالی خرید و اجرای آن را ندارید، می توانید از [کفیو شهای PVC](#) جایگزین استفاده نمایید و در هر زمانی با تغییر آن، پوشش دلخواه خود را بر روی آن اجرا نمایید.

۱۴. اجرای مصالح سفارشی و خاص را در درجه دوم اهمیت قرار دهید:

به جای انتخاب یک طرح سفارشی، یک مدل عمومی فراگیر را انتخاب کنید. بنابراین ضمن صرفه جویی در هزینه ها، می توانید در آینده، نسبت به سفارشی کردن و احداث آنچه به سلیقه شما نزدیکتر است، اقدام نمایید.

۱۵. از احداث فضاهای غیر ضروری و بی کاربرد دوری کنید :

آیا واقعاً به یک [پارکینگ](#) سه اتومبیله نیاز دارید؟ اگر دو وسیله نقلیه دارید و پارکینگ سوم را برای کاربری انباری در نظر دارید، می توانید این نیاز را با فضای زیرشیروانی، فضای زیر پله و یا اتاق خواب کوچک غیر قابل استفاده تأمین نمایید. بنابراین می توانید هزینه احداث این پارکینگ مازاد را با هزینه کمتر احداث باغچه جایگزین نمایید.

این موارد تنها برخی از گزینه های پیش روی ما برای کاهش هزینه های ساخت و ساز و یا انتخاب خانه مناسب با بودجه موجود می باشد که بدون تغییر در کارایی ساختمان و یا کاهشی در انتظارات خود، می توانیم خانه دلخواه خود را تهیه نماییم.

همچنین از موارد فوق اشاره می توانیم در کاهش هزینه های ساخت و ساز در مناطق روستایی و اقشار کم درآمد و یا بازسازی مناطق آسیب دیده ناشی از زلزله و سیل نیز بهره ببریم.