

ประมาณราคางานซ่อมแซมที่อยู่อาศัย



ประมาณการราคา ซ่อมแซมที่อยู่อาศัย



งานกระเบื้อง-ผนัง

• ธีอ ล้าง ผนัง-ผนัง	ค่าแรง 30-50 บาท/ตร.ม.	
• ธีอ ครอบฝ้าเพดาน	ค่าแรง 300 บาท/ตร.ม.	
• ปูกระเบื้อง+ยาแนว ผนัง-ผนัง	ค่าแรง 150-250 บาท	ค่าวัสดุ 150-500 บาท

งานประปาและสุขภัณฑ์

• ติดตั้งปั้มน้ำ	ค่าแรง 1,500-3,000 บาท	ค่าวัสดุ 4,000-15,000 บาท
• ธีอ-ติดตั้งชักโครก	ค่าแรง 400-600 บาท	ค่าวัสดุ 1,500-18,000 บาท

งานสี

• สีรองพื้นปูนเก่า (ขัดล้าง)	ค่าแรง 60-80 บาท/ตร.ม.	
• ทาสีภายใน	ค่าแรง 75-105 บาท/ตร.ม.	
• ทาสีภายนอก	ค่าแรง 105-135 บาท/ตร.ม.	

ข้อควรระวัง

- ควรร่วมกับหลายหลังในการจ้างช่างซ่อมแซม เพื่อให้ได้ต้นทุนค่าซ่อมแซมที่ถูกลง
- งานซ่อมแซมควรให้ช่างที่มีความชำนาญก่อน
- Wall Paper ควรลอกทิ้งหมด และส่วนที่ไม่ถูกน้ำท่วมก็อาจเกิดเชื้อราได้
- ฝ้าเพดานผนังจะดูว่าไม่มีเสียหาย แต่ควรรื้อออกก่อนเพื่อให้ช่างมีความชำนาญ



ทั้งนี้การซ่อมแซมแบ่งเป็น 9 หมวด คือ หมวด 1 งานทรายล้าง หินขัด หินอ่อน หมวด 2 งานกระเบื้องพื้น-ผนัง หมวด 3 งานประปาและสุขภัณฑ์ หมวด 4 เคาน์เตอร์คร้ว หมวด 5 งานไฟฟ้า หมวด 6 งานประตุ หมวด 7 งานบันได หมวด 8 งานสี และหมวด 9 งานฝ้าเพดาน (ดูตารางด้านล่างประกอบ)

ลำดับ	รายการ	หน่วย	ค่าแรง (บาท)	ค่าวัสดุ (บาท)	วัสดุ+ค่าแรง (บาท)	หมายเหตุ
1	งานทรายล้าง หินขัด หินอ่อน					
	• ล้างกรดเกลือ ทรายล้าง กรวดขาว	ตรม.			50	
	• วัสดุเคลือบผิว ทรายล้าง, หินจักซอว์	ตรม.			80 - 100	
	• ขัดลอกหน้า + เคลือบผิว หินขัด, หินอ่อน	ตรม.			300 - 400	
2	งานกระเบื้องพื้น - ผนัง					
	• รื้อถอน, สกัดพื้น - ผนัง	ตรม.	30 - 50			
	• ปูกระเบื้อง + ยาแนว พื้น - ผนัง	ตรม.	150 - 250	150 - 500		ค่าแรงรวมค่าปูนทราย และค่าปูกระเบื้องแล้ว
	• บัวเชิงผนัง	ตรม.	30 - 40	25 - 50	65 - 90	
3	งานประปา และสุขภัณฑ์					
	• ติดตั้งปั้มน้ำ	1 ชุด	1,500 - 3,000	4,000 - 15,000		ค่าแรงรวมรื้อถอนของเดิมแล้ว
	• รื้อชักโครก, ติดตั้งชักโครก	1 ตัว	400 - 600	1,500 - 18,000		
	• รื้อ, ติดตั้งอ่างล้างหน้าพร้อมอุปกรณ์	1 ชุด	300 - 500	500 - 4,500		
	• เปลี่ยนสายชำระ	1 ชุด	50	120 - 500		
	• เปลี่ยนสต๊อปวาล์ว, ชักโครก, สายชำระ	1 ชุด	50	120 - 250		
4	เคาน์เตอร์คร้ว					
	• เปลี่ยนบานซิงค์ PVC (ชุดละ 2 บาน)	1 ชุด	400 - 1,000	1,800 - 6,000		รวมวงกบ
	• เปลี่ยนบานซิงค์ไม้ (ชุดละ 2 บาน)	1 ชุด	400 - 1,500	2,000 - 7,000		รวมวงกบ
	• เปลี่ยนก๊อกซิงค์คร้ว+อุปกรณ์	1 ชุด	200 - 600	800 - 3,000		ค่าแรงรวมค่ารื้อถอนของเดิมแล้ว

ลำดับ	รายการ	หน่วย	ค่าแรง (บาท)	ค่าวัสดุ (บาท)	วัสดุ+ค่าแรง (บาท)	หมายเหตุ
5	งานไฟฟ้า					
	• ปลั๊กไฟ	1 จุด			550	วัสดุคุณภาพปานกลาง รวมค่าสายไฟและอุปกรณ์ และรวมค่ารื้อถอนของเดิมแล้ว
	• สวิตช์ไฟ	1 จุด			550	
	• จุดเชื่อมต่อโทรทัศน์	1 จุด			700	
	• จุดเชื่อมต่อโทรศัพท์	1 จุด			650	
	• เบรกเกอร์แอร์	1 จุด			1,200	
	• เบรกเกอร์ปั้มน้ำ (แบบกันน้ำ)	1 จุด			1,200	
	• ออด + สวิตช์ออด	1 จุด			1,500 - 2,500	ราคาขึ้นอยู่กับระยะทางจาก ตัวบ้านถึงหน้าบ้าน
	• ไฟหัวเสา	1 จุด			1,500 - 2,500	
6	งานประตู					
	• เปลี่ยนบานประตู ติดบานพับ+ใส่ลูกบิด (บาน 70-90 cm)	บาน	150 - 250	550 - 5,000	700 - 5,200	วัสดุมีหลากหลาย PVC ,UPVC, MPF , HPF, ไม้เต็ง, ไม้แดง, ไม้สัก
	• บานพับแอสตันเลส	1 ตัว		50 - 150		รวมค่ารื้อถอนของเดิมแล้ว
	• ลูกบิด	1 ชุด		150 - 2,000		
	• ติดบานหน้าต่างไม้	1 บาน	120 - 200	450 - 3,000		วัสดุที่เป็นไม้มีหลายคุณภาพ
7	งานบันได					
	• เปลี่ยนลูกนอนบันได	1 ชั้น	150 - 300	280 - 1,200		วัสดุที่เป็นไม้มีหลายคุณภาพ
	• เปลี่ยนลูกตั้งบันได	1 ชั้น	100 - 200	80 - 600		
	• เปลี่ยนราว + ลูกกรงบันได	1 เมตร	200 - 400	700 - 3,000		
	• เปลี่ยนเสาบันไดขนาด 4" *4"	1 ต้น	150 - 300	600 - 2,000		
8	งานสี					
	• สีรองพื้นปูนเก่า (ขัดล้าง)	ตรม.	30	30 - 50	60 - 80	วัสดุราคาปานกลาง
	• สีภายใน	ตรม.	40 - 55	35 - 50	75 - 105	
	• สีภายนอก	ตรม.	50 - 65	55 - 70	105 - 135	
	• เหล็กตัด เหล็กกรัว รวมสีกันสนิม	ตรม.	50 - 65	35 - 50	85 - 115	
9	งานฝ้าเพดาน					
	• วัสดุ + ค่าแรง + รื้อโครง	ตรม.			300	รวมค่ารื้อถอนของเดิมแล้ว

สมมุติฐาน เป็นบ้านพักอาศัย ซึ่งผนังก่ออิฐฉาบปูน หรือเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก นำท่อมถึงเฉพาะชั้นล่างเท่านั้น

ข้อแนะนำ

- 1 ควรรวมกันหลายหลังในการจ้างเหมาซ่อมแซม เพื่อให้ได้ต้นทุนค่าซ่อมแซมที่ถูกลง และผู้รับเหมาที่จะมีปริมาณงานเพียงพอต่อค่าใช้จ่ายในการเดินทาง หรือจัดหาที่พักบริเวณใกล้เคียง
- 2 วัสดุซึ่งซื้อได้ง่ายตามร้านวัสดุก่อสร้างโดยทั่วไป และมีความแตกต่างกันหลายคุณภาพ หรือหลายราคา ก็ควรจัดซื้อวัสดุเอง เช่น กระเบื้อง บานประตู ลูกบิดและอุปกรณ์ สีภายใน สีภายนอก
- 3 วัสดุซึ่งมีวัสดุอุปกรณ์ประกอบอีกหลายชนิด หรือยุ่งยากในการจัดซื้อเอง เช่น อุปกรณ์ไฟ ซึ่งประกอบด้วยสายไฟหลายขนาด ฝาแพดานซึ่งขนย้ายยาก และมีอุปกรณ์ประกอบอื่นๆ หลายชนิด ซึ่งอาจไม่สามารถซื้อได้ตามร้านวัสดุทั่วไป (ควรจ้างเหมาทั้งค่าวัสดุและค่าแรงงาน)
- 4 งานซ่อมสีควรให้ความชื้นหมดไปก่อน ทดสอบได้โดยใช้แผ่นพลาสติกใสปิด แล้วใช้เทปกาวยึดโดยรอบ หากมีละอองน้ำเกิดขึ้นแสดงว่ายังมีความชื้นอยู่
- 5 กรณีมี Wall Paper ควรลอกทั้งหมด มิฉะนั้นในส่วนที่ไม่ถูกน้ำท่วมถึง ก็จะเกิดเชื้อราในอนาคตได้
- 6 บัวเชิงผนังแม้จะดูว่าไม่มีเสียหาย แต่ควรรื้อออกก่อนเพื่อให้ความชื้นหมดไป แล้วจึงติดกลับเข้าไปใหม่

ที่มา : ประมวลการ โดยสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร

สมาคมได้เสนอราคากลางไปให้ กรมการค้าภายใน และ สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) แล้ว ซึ่งจะประกาศข้อมูลดังกล่าวผ่านเว็บไซต์ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งเว็บไซต์ของสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร www.housingbiz.org กรมการค้าภายใน www.dit.go.th, สคบ. www.ocpb.go.th และศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ www.reic.or.th

<http://www.posttoday.com/บ้าน-คอนโด/125858/เปิดราคากลางซ่อมบ้านหลังน้ำท่วม>