

ขั้นตอนและหลักเกณฑ์

การรับสร้างบ้านของ " TRENDY HOME "

บริษัท เทรนด์ โฮม บิวเดอร์ จำกัด ศูนย์บริการรับสร้างบ้านบนที่ดิน ในเครือบริษัทแลนด์โฮม ด้วยประสบการณ์กว่า 25 ปี ก่อปรกับความสำเร็จอย่างมืออาชีพ ทำให้บริษัทฯ พัฒนาและเติบโตท่ามกลางการยอมรับและไว้วางใจในฐานะผู้ออกแบบ และปลูกสร้างบ้าน โดยมีนโยบายคุณภาพที่สำคัญคือ ประสิทธิภาพก้าวล้ำ ผู้นำการสร้างบ้าน เพิ่มมาตรฐานการอยู่อาศัย นวัตกรรมก้าวไกลสู่สากล และอำนวยความสะดวกทุกขั้นตอนในการให้บริการงานก่อสร้างบ้านบนที่ดินของท่าน โดยมีแบบ มาตรฐานให้ท่านเลือกหลายรูปแบบ ด้วยการให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตการอยู่อาศัย และการสร้างสรรคชีวิตครอบครัวที่อบอุ่นและมั่นคง จึงมั่นใจได้ว่า บ้าน "TRENDY HOME " จะเป็นส่วนหนึ่งของครอบครัวคุณภาพ

การให้บริการ

ท่านสามารถเข้ามารับชม แบบบ้าน วัสดุมาตรฐาน และรับทราบ ข้อมูลรายละเอียดของ บ้าน " TRENDY HOME" เพื่อจะเป็นอีกหนึ่งทางเลือกในการตัดสินใจก่อนการปลูกสร้างบ้าน ซึ่งเรามีสำนักงานขายที่พร้อมอำนวยความสะดวกดังนี้

- | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| 1. สำนักงานใหญ่ สาขาลาดพร้าว | โทร. 0-2938-3200-1 | Fax. 0-2938-3066 |
| 2. สำนักงานขาย สาขาบางแค | โทร. 0-2454-9595-7 | Fax. 0-2454-9597 |
| 3. สำนักงานขาย สาขาพงษ์เพชร | โทร. 0-2952-7300, 0-2952-7600 | Fax. 0-2580-5154 |
| 4. สำนักงานขาย สาขาจังหวัดราชบุรี | โทร. 0-3220-1000-1 | Fax. 0-3220-1329 |
| 5. สำนักงานขาย สาขาพญา | โทร. 0-3841-3043-4 | Fax. 0-384-1304-3 ต่อ 102 |
| 6. สำนักงานขาย สาขาปทุมธานี | โทร. 0-2741-8880, 0-2741-8897-8 | |
| 7. สำนักงานขาย สาขาสระบุรี | โทร. 0-3621-1112 | Fax. 0-3623-1832 |

ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้เพิ่มรูปแบบการให้บริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของท่าน ครอบคลุมทุกความต้องการมากขึ้น แบบบ้านมาตรฐานที่มีให้ท่านเลือกหลากหลาย และยังสามารถปรับแบบได้ตามความต้องการของคุณ รวมถึงออกแบบเพื่อให้เหมาะสมกับที่ดินของคุณ เทคโนโลยีการปลูกสร้างบ้านระบบกึ่งสำเร็จรูปที่ก้าวล้ำกว่าใคร เพื่อบ้านสวย คุณภาพสูง ประหยัดพลังงาน และประหยัดราคา รูปแบบการให้บริการใหม่ที่ แลนด์ โฮม ภูมิใจเสนอ โดยมีขั้นตอนและหลักเกณฑ์ดังนี้

1. การเลือกแบบบ้าน

- 1.1 ในขั้นตอนการเลือกแบบ บริษัทฯยินดีที่จะให้คำแนะนำต่อท่านในเรื่องประโยชน์ใช้สอย คุณภาพของวัสดุต่างๆ โดยท่านสามารถเลือกแบบบ้านที่บริษัทฯ เตรียมไว้ให้บริการ รวมทั้งให้คำแนะนำทางด้านสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม โดยสถาปนิกและวิศวกรมืออาชีพ โดยที่ท่านไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใดๆ
- 1.2 บริษัทฯมีแบบบ้านมาตรฐานมากมายหลายรูปแบบให้ท่านเลือกเป็นแบบแปลนที่มีความลงตัวทางสถาปัตยกรรมและราคาประหยัด ซึ่งท่านสามารถสั่งสร้างได้เลย
- 1.3 หากท่านเห็นว่าแบบบ้านมาตรฐานไม่เพียงพอต่อความต้องการของท่าน บริษัทฯยินดีจะปรับปรุงให้ใหม่ โดยคิดราคาค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้นหรือลดลงตามส่วน

- 1.4 หากท่านมีความประสงค์จะให้ทางบริษัทฯ ทำการออกแบบบ้านขึ้นใหม่ ท่านสามารถแจ้งวัตถุประสงค์คร่าวๆหรือร่างแบบคร่าวๆให้ บริษัทจะดำเนินการทำแบบร่าง แปลน รูปด้าน รายการวัสดุ และราคาเสนอต่อท่านโดยทางบริษัท คิดค่าดำเนินการก่อน
- 1.5 หากท่านมีแบบบ้านอยู่แล้ว บริษัทฯยินดีที่จะคิดราคาโดยใช้โครงสร้างและวัสดุมาตรฐานของบริษัทฯเสนอราคาให้กับท่าน

2. การชำระเงินจอง

2.1 แบบบ้านมาตรฐาน (ปรับแบบไม่เกิน 30%)

หลังจากที่ท่านได้เลือกแบบบ้านที่ต้องการแล้ว บริษัทฯมีขั้นตอนให้ท่านวางเงินจอง เพื่อเตรียมงานก่อสร้างบ้านตามเงื่อนไขของแต่ละผลิตภัณฑ์ดังนี้

ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท	วางเงินจอง	30,000	บาท
ราคา 3 ล้านบาท – 5 ล้านบาท	วางเงินจอง	50,000	บาท

2.2 แบบบ้าน ที่ต้องออกแบบใหม่ ชำระค่าดำเนินการก่อน 50,000 บาท เพื่อให้บริษัทดำเนินการตามข้อ 1.4 และสำรวจสถานที่ก่อสร้าง

เมื่อชำระเงินจองเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯจะดำเนินการส่งผู้เชี่ยวชาญไปสำรวจสถานที่ และจะแจ้งผล การสำรวจที่ดินและวาง LAY-OUT หรือผังบริเวณ แบบบ้านของท่าน ให้ทราบภายใน 7-15 วัน และหากภายหลัง ท่านไม่มีความประสงค์ที่จะเข้ามาดำเนินการสรุปแบบและราคา และสั่งให้ดำเนินการเขียนแบบ บริษัทฯขอสงวนสิทธิ์ในการคืนเงินจองไม่ว่ากรณีใดๆ

กรณีท่านไม่เข้ามาดำเนินการสรุปแบบและราคา และสั่งให้ดำเนินการเขียนแบบเพื่อทำสัญญาก่อสร้างบ้านกับบริษัท ภายใน 60 วัน นับถัดจากวันจอง บริษัทฯขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงราคาบ้านที่ประมาณการไว้โดยบริษัทไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

3. การสั่งดำเนินการเขียนแบบเพื่อทำสัญญาก่อสร้างบ้าน

เมื่อท่านสรุปแบบ และราคาเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ มีขั้นตอนการวางเงิน เพื่อชำระค่าสั่งดำเนินการให้เขียนแบบเพื่อทำสัญญาสร้างบ้านดังนี้

3.1 แบบบ้านมาตรฐาน (ปรับแบบไม่เกิน 30%) ตามเงื่อนไขของแต่ละผลิตภัณฑ์ ดังนี้

ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท	ชำระเงิน	30,000	บาท
ราคา 3 ล้านบาท – 5 ล้านบาท	ชำระเงิน	50,000	บาท

3.2 สำหรับแบบบ้าน ที่ต้องออกแบบใหม่ ชำระค่าสั่งดำเนินการให้เขียนแบบเพื่อทำสัญญาสร้างบ้าน 50,000 บาท เมื่อบริษัทจัดทำแบบสัญญาและเล่มสัญญาเสร็จเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯจะแจ้งให้ลูกค้าเข้ามาทำสัญญาภายใน 7 วัน (นับจากวันที่แจ้ง เป็นลายลักษณ์อักษร) หากท่านไม่มาทำสัญญาภายในกำหนดเวลา บริษัทฯขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงราคาบ้านตามที่ตกลงกันไว้ โดยจะแจ้งให้ท่านทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

4. เอกสารที่ท่านจะต้องเตรียมเพื่อขออนุญาตปลูกสร้าง

- 4.1 สำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่ปลูกสร้าง ขนาดเท่าต้นฉบับ (ถ่ายทุกหน้า จำนวน 7 ชุด) พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องของเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินทุกท่าน
- 4.2 สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและผู้ขออนุญาตปลูกสร้าง จำนวน 7 ชุด
- 4.3 สำเนาบัตรประชาชน หรือสำเนาบัตรข้าราชการของกรรมสิทธิ์ที่ดินและผู้ขออนุญาตปลูกสร้าง จำนวน 7 ชุด กรณีลูกค้านำไม่ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยเจ้าของที่ดินไม่ได้มาร่วมด้วย ให้ลูกค้าปรึกษากับเจ้าหน้าที่ธนาคารเรื่องการสินเชื่อ เป็นกรณีไป

** เอกสารสำเนาทุกฉบับต้องมีพร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง และนำเอกสารให้บริษัทเพื่อขออนุญาตในวันทำสัญญา**

5. การทำสัญญา

- 5.1 หลังจาก ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดเตรียมแบบสัญญาแล้วเสร็จ ผู้ว่าจ้างต้องทำสัญญาก่อสร้างบ้านกับบริษัทฯ หลังจากได้รับแจ้ง ภายใน 7 วัน เพื่อสามารถดำเนินการงานก่อสร้างได้ต่อไป หากท่านมีฤกษ์ในการยกเสาเอก โปรดแจ้งให้บริษัทฯ ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 15 วัน เพื่อบริษัทฯ จะได้เข้าดำเนินการจัดเตรียม และวางแผนการดำเนินงานก่อนขึ้นเสาเอก
- หมายเหตุ :** หากภายหลัง ท่าน ไม่มีความประสงค์ที่จะทำสัญญาก่อสร้างบ้านกับบริษัท บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการคืนเงินค่าเขียนแบบไม่ว่ากรณีใดๆ

6. บริการขออนุญาต เลขที่บ้าน มิเตอร์ ประปา - ไฟฟ้า

- บริษัทฯ เป็นผู้ดำเนินการขออนุญาตปลูกสร้าง ขอเลขที่บ้าน ให้กับลูกค้าโดยไม่คิดค่าธรรมเนียมค่าบริการและค่าดำเนินการ ส่วนการขอตัดตั้งมิเตอร์ประปาชั่วคราวและมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวที่จะใช้ในระหว่างก่อสร้างนั้น บริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการขอตามรายละเอียดดังต่อไปนี้
- **ค่าใช้จ่ายในการขอตัดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว**ของการไฟฟ้านครหลวงและการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค บริษัทฯ เป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเอง แต่ในกรณีที่จำเป็นต้องมีการปักเสา พาดสายเพิ่มเติม และค่าใช้จ่ายอื่นนอกเหนือจากค่าธรรมเนียมขอตัดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวตามปกติ ลูกค้าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายส่วนเกินนั้น
 - **ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าถาวร** ลูกค้าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งหมดตามมาตรฐานของการไฟฟ้าที่กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการให้ลูกค้าโดยไม่คิดค่าบริการ
 - **ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งประปาชั่วคราว**ของการประปานครหลวง บริษัทฯ เป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเอง (เฉพาะที่มีแผนประปาผ่านหน้าที่ดินที่ปลูกสร้างเท่านั้น) ในกรณีที่มีการขุดลอกถนนและค่าใช้จ่ายอื่นนอกเหนือจากค่าธรรมเนียมการขอตัดตั้งมิเตอร์ประปาชั่วคราวตามปกติ ลูกค้าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายส่วนที่เกินนั้น และเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ

- ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งมิเตอร์ประปาถาวร ลูกค้ำเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งหมดตามมาตรฐานของการประปานครหลวงที่กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการให้ลูกค้ำโดยไม่คิดค่าบริการ
- กรณี น้ำบาดาลทั่วไปและน้ำประปา ที่ขึ้นกับองค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) หรือการประปาส่วนภูมิภาค ลูกค้ำต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการขอติดตั้งมิเตอร์ประปา (ค่ามิเตอร์, ค่าประกันการใช้น้ำ, ค่าท่อ, ค่าวัสดุอุปกรณ์และค่าดำเนินการของ อบต.) โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการให้และรับผิดชอบค่าน้ำที่เกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้างของบริษัทฯ

- หมายเหตุ :
- การย้ายตำแหน่งประปาติดตั้งมิเตอร์ประปา ลูกค้ำเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น
 - ราคาค่าธรรมเนียมการขอใช้ไฟฟ้าอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามที่การไฟฟ้านครหลวงกำหนด

7. การชำระเงิน

บริษัทฯ แบ่งการชำระเงินค่าก่อสร้าง เป็นงวด เป็น 2 กรณี ดังต่อไปนี้

กรณีค่าปลูกสร้างบ้านสองชั้น		กรณีค่าปลูกสร้างบ้านสามชั้น	
เงินงวดที่ 1	15% เซ็นต์สัญญา	เงินงวดที่ 1	15% เซ็นต์สัญญา
เงินงวดที่ 2	10% ตอกเสาเข็มแล้วเสร็จ	เงินงวดที่ 2	15% ตอกเสาเข็มแล้วเสร็จ
เงินงวดที่ 3	25% งานฐานราก โครงสร้างเสาคานชั้นล่าง ชั้นสองเทพื้นคอนกรีต (ยกเว้นห้องน้ำชั้นล่าง) แล้วเสร็จ	เงินงวดที่ 3	15% งานฐานราก โครงสร้างเสาคานชั้นล่าง ชั้นสอง แล้วเสร็จ
เงินงวดที่ 4	25% โครงหลังคา มุงหลังคา (เฉพาะส่วนที่ไม่ติดขัดกับงานปูน) ก่ออิฐ ติดตั้งวงกบ ประตู-หน้าต่าง(ยกเว้นวงกบอลูมิเนียม) ประปาภายใน แล้วเสร็จ	เงินงวดที่ 4	15% โครงสร้างเสาคาน ชั้นสาม เทพื้นคอนกรีต (ยกเว้นห้องน้ำชั้นล่าง) แล้วเสร็จ
เงินงวดที่ 5	10% ฉาบปูน เดินสายไฟฟ้า ฝ้าภายใน ปูกระเบื้องผนัง มุงหลังคาทั้งหมด แล้วเสร็จ	เงินงวดที่ 5	25% โครงหลังคา มุงหลังคา (เฉพาะส่วนที่ไม่ติดขัดกับงานปูน) ก่ออิฐ ติดตั้งวงกบ ประตู-หน้าต่าง(ยกเว้นวงกบอลูมิเนียม) ประปาภายใน แล้วเสร็จ
เงินงวดที่ 6	10% ติดตั้งบันได ปูวัสดุผิวพื้น (ยกเว้นพื้นลามิเนต, พื้นไม้สำเร็จรูปและพรม) แล้วเสร็จ	เงินงวดที่ 6	10% ฉาบปูน เดินสายไฟฟ้า ฝ้าภายใน ปูกระเบื้องผนัง มุงหลังคาทั้งหมด ติดตั้งบันได ปูวัสดุผิวพื้น (ยกเว้นพื้นลามิเนต, พื้นไม้สำเร็จรูปและพรม) แล้วเสร็จ
เงินงวดที่ 7	5% ทาสี ติดตั้งสุขภัณฑ์ ตู้เมนไฟฟ้า ถังบำบัดน้ำเสีย และเก็บงานทั้งหมด	เงินงวดที่ 7	5% ทาสี ติดตั้งสุขภัณฑ์ ตู้เมนไฟฟ้า ถังบำบัดน้ำเสีย และเก็บงานทั้งหมด

ลูกค้าสามารถชำระเงินเข้าบัญชีธนาคาร **ชื่อบัญชี บริษัท เทรนด์โฮม บิวเดอร์ จำกัด** ดังต่อไปนี้

7.1 ธนาคาร ไทยพาณิชย์ บัญชี ออมทรัพย์ สาขาสำนักงานใหญ่รัชโยธิน เลขที่บัญชี 111-4-04907-3

8. การรับประกันและบริการหลังการปลูกสร้าง

- 8.1 รับประกันงานก่อสร้าง ตลอด 1 ปี หลังการส่งมอบบ้าน
- 8.2 รับประกันการหลุดตัวของโครงสร้างหลัก ตลอดอายุการใช้งาน 10 ปี
- 8.3 รับประกันการรั่วซึมแตกร้าของแผ่นหลังคา 5 ปี กรณีงานหลังคาเหล็ก Metal Sheet รับประกันการรั่วซึม จากรอยต่อของแผ่น และรอยยึดสกรู แผ่นจะไม่เปราะเป็อน ฉีกขาด 3 ปี
- 8.4 รับประกันการกำจัดปลวก 3 ปี โดยตัวแทนของบริษัทฯ กำจัดปลวก

9. ที่ ดิน ปลูก สร้าง

- 9.1 สถานที่ปลูกสร้างจะต้องอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล หากสถานที่ปลูกสร้างอยู่นอกเหนือเขตที่กล่าวนี้ บริษัทฯ จะรับพิจารณาปลูกสร้างเป็นราย ๆ ไป โดยเพิ่มค่าขนส่งตามความเป็นจริง
- 9.2 หากที่ดินมิได้เป็นกรรมสิทธิ์ของท่านจะต้องได้รับการยินยอมให้ปลูกสร้างเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นๆ เพื่อสามารถดำเนินการขออนุญาตปลูกสร้างบ้านดังกล่าวกับทางราชการได้
- 9.3 ในการสร้างบ้านโดยใช้ระบบผ่อนชำระกับทางธนาคาร ท่านจะต้องมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นๆ หรือผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินจะต้องจดจำนองเป็นผู้กู้ร่วมกับท่าน
- 9.4 สถานที่ปลูกสร้างจะต้องมีทางให้รถบรรทุก 10 ล้อ เข้าถึงได้สะดวก หากสถานที่ปลูกสร้างคับแคบต้องขนถ่ายวัสดุลูกค้าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายส่วนที่เพิ่มขึ้น
- 9.5 สถานที่ปลูกสร้างอยู่ในที่ส่วนบุคคลต้องเสียค่าผ่านทาง, ค่ามัดจำ หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ลูกค้าเป็นผู้รับผิดชอบเองทั้งสิ้น
- 9.6 สถานที่ปลูกสร้างจะต้องถมดิน, ถางหญ้า, ตัดต้นไม้, รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเดิม และขนย้ายออกไปนอกบริเวณให้เรียบร้อยโดยลูกค้าเป็นผู้ดำเนินการเองและเตรียมสถานที่ก่อสร้างให้พร้อมก่อนที่บริษัทฯ จะเข้าไปวางผังเพื่อต่อเสาเข็ม
- 9.7 สถานที่ปลูกสร้างจะต้องมีที่ให้บริษัทฯ กองวัสดุปลูกสร้าง และปลูกฝังพนักงาน ขนาดตามที่บริษัทฯ กำหนดไว้ ในกรณีถ้ามีพื้นที่ไม่พอ หรือไม่มี ลูกค้าเป็นผู้จัดเตรียมสถานที่ และรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด

10. การทำ ฐาน ราก

เสาเข็มมาตรฐานบริษัทใช้ ชนิดขนาด และความยาวเสาเข็มในแต่ละฐานรากบ้านแต่ละหลังขึ้นอยู่กับพื้นที่ปลูกสร้าง ซึ่งขนาด และความยาวนั้นไม่เกินกว่าเสาเข็มมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนดตามหลักวิศวกรรม

หมายเหตุ : กรณี พื้นที่ปลูกสร้างมีความจำเป็นต้องใช้เสาเข็มขนาด และความยาวอื่นๆ เกินกว่าเสาเข็มมาตรฐาน บริษัทฯ ลูกค้าต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นเอง

: กรณีจำเป็นต้องใช้เข็มเจาะตามคำสั่งของสำนักงานเขตในพื้นที่ปลูกสร้าง หรือใช้เพื่อการแก้ปัญหาทางานก่อสร้างฐานราก เช่น ตำแหน่งการลงเข็มใกล้สิ่งปลูกสร้างอื่นมากเกินไป หรือสภาพที่ดินที่ปลูกสร้างไม่เอื้ออำนวยต่อการใช้เสาเข็มตอก หรือสถานที่ปลูกสร้างมีทางเข้าคับแคบ รถขนส่งเสาเข็มตอกไม่สามารถขนย้ายเสาเข็มเข้าไปบริเวณสถานที่ปลูกสร้างได้ เป็นต้น ลูกค้านี้จำเป็นต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นเอง