

การคิดค่าบริการออกแบบอาคาร ของ สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์

สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ ได้กำหนดมาตรฐานการคิดค่าออกแบบไว้ดังต่อไปนี้(เป็นร้อยละ) ประเภทอาคาร มูลค่าการก่อสร้าง

ราคาก่อสร้าง ประเภทโครงการ	ไม่เกิน 10 ล้านบาท	10 ล้าน- 30 ล้านบาท	30 ล้าน- 50 ล้านบาท	50 ล้าน- 100 ล้านบาท	100 ล้าน- 200 ล้านบาท	200 ล้าน- 500 ล้านบาท
ตกแต่งภายใน ครุภัณฑ์ ผลิตภัณฑ์	10.00	7.75	6.50	6.00	5.25	4.50
พิพิธภัณฑ์ วัด อนุสาวรีย์ อาคาร อนุสรณ์ที่วิจิตร	8.50	6.75	5.75	5.50	4.75	4.25
บ้าน(ไม่รวมตกแต่ง ภายใน)	7.50	6.00	5.25	5.00	4.50	4.00
โรงพยาบาล โรงแรม ธนาคาร คอนโดมิเนียม วิทยาลัย	6.50	5.50	4.75	4.50	4.25	3.75
สำนักงาน ห้างสรรพสินค้า หอพัก โรงเรียน โรงงาน อุตสาหกรรม	5.50	4.75	4.50	4.25	4.00	3.50
โกดัง อาคารจอดรถ รถ ห้องแถว ตลาด	4.50	4.25	4.00	3.75	3.50	3.25

วิธีการคำนวณค่าออกแบบ

จะประเมินจากค่าก่อสร้าง เช่นท่านต้องการสร้างบ้านประมาณ 15 ล้านบาทจะคิดดังนี้

10 ล้านบาท คิด 7.5 % = 750,000 บาท
5 ล้านบาท คิด 6.00 % = 300,000 บาท
รวมเป็นค่าออกแบบทั้งสิ้น 1,050,000 บาท

ค่าออกแบบเขาแบ่งกันอย่างไร (ระหว่างสถาปนิกและวิศวกร)

สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ ได้กำหนดมาตรฐานการคิดค่าออกแบบไว้ดังต่อไปนี้(เป็นร้อยละ)

- เมื่อรับเงินมาสามารถหักค่าใช้จ่ายบางประเภทออกก่อนคือ
ค่าประสานงาน (หักไม่เกิน 10 %)
ค่าใช้จ่ายพิเศษอื่น ๆ (ไม่เกิน 15 %)
- เหลือเงินจากข้างต้นเมื่อไรจะแบ่งกัน โดยแยกประเภทของโครงการเป็น 4 ประเภทคือ

ประเภทที่ 1 : บ้าน
 ประเภทที่ 2 : อาคารชุด สำนักงานสรรพสินค้า หอพัก โรงเรียน
 ประเภทที่ 3 : โรงแรม โรงพยาบาล โรงภาพยนตร์ สนามกีฬาในร่ม
 ประเภทที่ 4 : โรงงาน โกดัง อาคารจอดรถ ห้องแถว ตลาด

โดยจะแบ่งออกเป็นสัดส่วนร้อยละดังต่อไปนี้

ประเภทโครงการ ประเภทงาน ออกแบบ	1	2	3	4
สถาปนิก	65%	60%	55%	50%
วิศวกรโครงสร้าง	20%	20%	22%	26%
วิศวกรสุขาภิบาล	5%	5%	6%	6%
วิศวกรไฟฟ้า	10%	10%	11%	11%
วิศวกรเครื่องกล	-	5%	6%	6%

รายละเอียดเพิ่ม สอบถามได้ที่สมาคมสถาปนิกสยามฯ หรือวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยฯ
 คัดลอกมาจาก หนังสือร้อยพันปัญหาในงานก่อสร้าง
 เรียบเรียงโดย นายยอดเยี่ยม เทพธรานนท์

บริษัทสถาปนิกเอกชน โดยทั่วไปจะคิดค่าบริการออกแบบตามมาตรฐานของสมาคมสถาปนิกสยามฯ ที่ประมาณ 5-10%ของราคาค่าก่อสร้าง และใช้เวลาออกแบบและเขียนแบบพิมพ์เขียวประมาณ 3-4 เดือน

สถาปนิกอิสระ มักจะคิดค่าบริการใกล้เคียงตามมาตรฐานของสมาคมสถาปนิกสยามฯ แต่จะมาน้อยแค่ไหนก็ขึ้นอยู่กับประสบการณ์หรือปริมาณงาน ซึ่งอาจจะอยู่ระหว่าง 2.5-7.5% ของราคาค่าก่อสร้าง และใช้เวลาประมาณ 3-4 เดือน

เจ้าหน้าที่ฝ่ายโยธาของสำนักงานเขต โดยปกติจะคิดค่าบริการแบบเหมาจ่าย หรือต่ำกว่ามาตรฐานของสมาคมสถาปนิกสยามฯ ที่ประมาณ 2-5% ของราคาค่าก่อสร้าง ซึ่งในแวดวงสถาปนิกมักจะบอกกันว่า มักจะเป็นแบบที่มีรายละเอียดน้อยแต่จะเน้นความรวดเร็ว เพราะใช้เวลาประมาณ 2-3 เดือน

แบบพิมพ์เขียวสำเร็จรูป ซึ่งบริษัทสถาปนิกเอกชนเขียนไว้แล้ว อย่างเช่น บริษัท สไมล์โฮม (www.smilehomes.com) ซึ่งมักจะมีราคาต่ำกว่าแบบอาคารที่เขียนขึ้นมาใหม่ แต่อาจจะมีข้อจำกัดที่ไม่ตรงกับความต้องการของผู้ประกอบการทั้ง 100% แต่สามารถนำไปใช้งานได้ทันที

กรณีของบริษัท สไมล์โฮม ที่มีแบบอพาร์ทเมนต์ 5 ชั้น จำนวน 68 ห้อง พื้นที่ใช้สอย 2ล150 ตารางเมตร สำหรับนำไปปลูกสร้างในที่ดินขนาด 180 ตารางวาขึ้นไป ราคาค่าก่อสร้างประมาณ 13.5-15 ล้านบาท คิดค่าบริการ 3 แสนบาท (ในกรณีออกระยะเวลาจัดรายการส่งเสริมการขาย) สำหรับแบบพิมพ์เขียว 5 ชุด

หากคำนวณตามมาตรฐานของสมาคมสถาปนิกสยามฯ สำหรับโครงการมูลค่าก่อสร้าง 15 ล้านบาท จะเสียค่าบริการเท่ากับ 7.87 แสนบาท ซึ่งคำนวณเป็น 2 ช่วงราคา คือ 10 ล้านบาทแรกเสียในอัตรา 5.50% ของค่าก่อสร้าง หรือเท่ากับ 5.5 แสนบาท และอีก 5 ล้านบาท เสียในอัตรา 4.75% เท่ากับ 2.37 แสนบาท