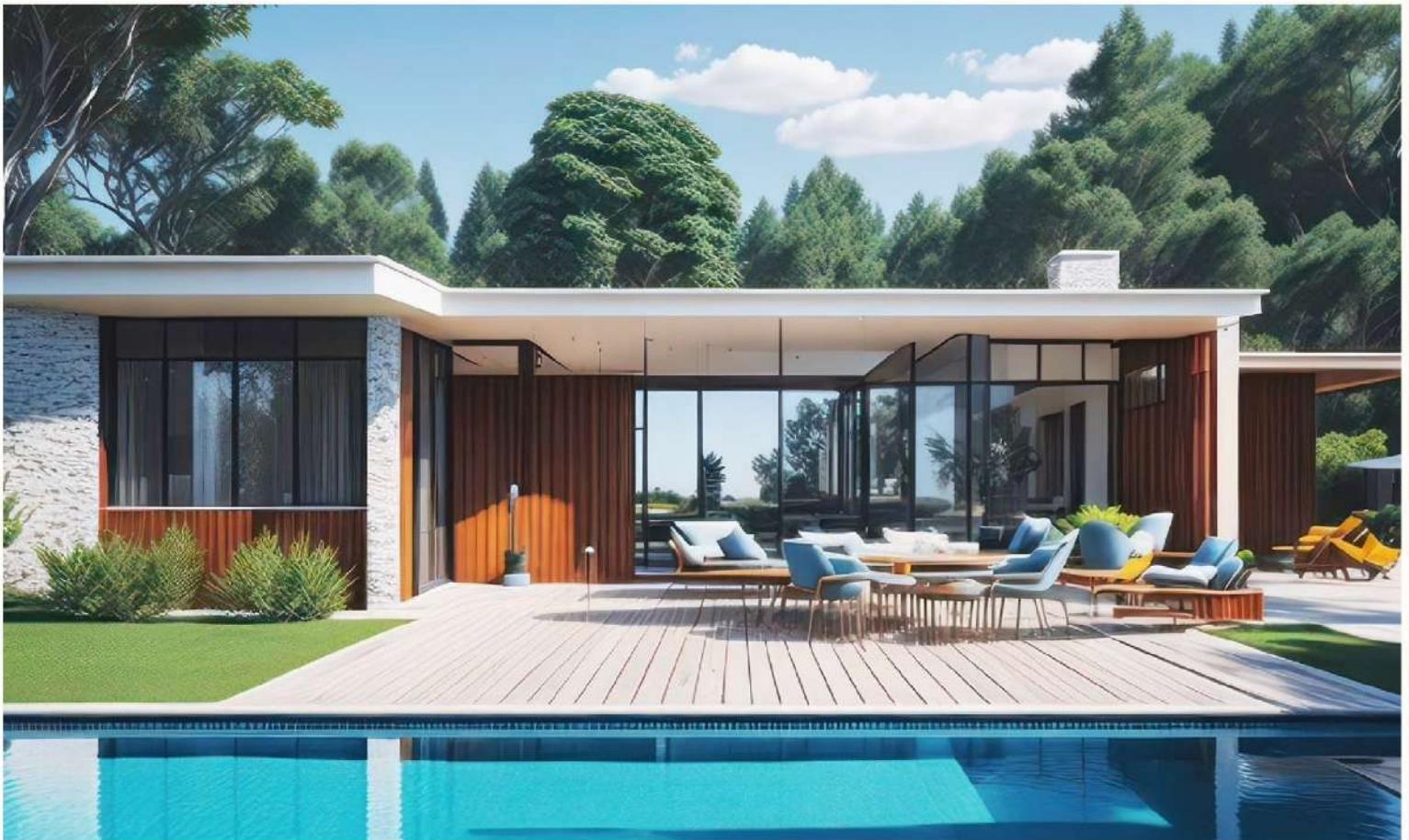




HBA

MAGAZINE

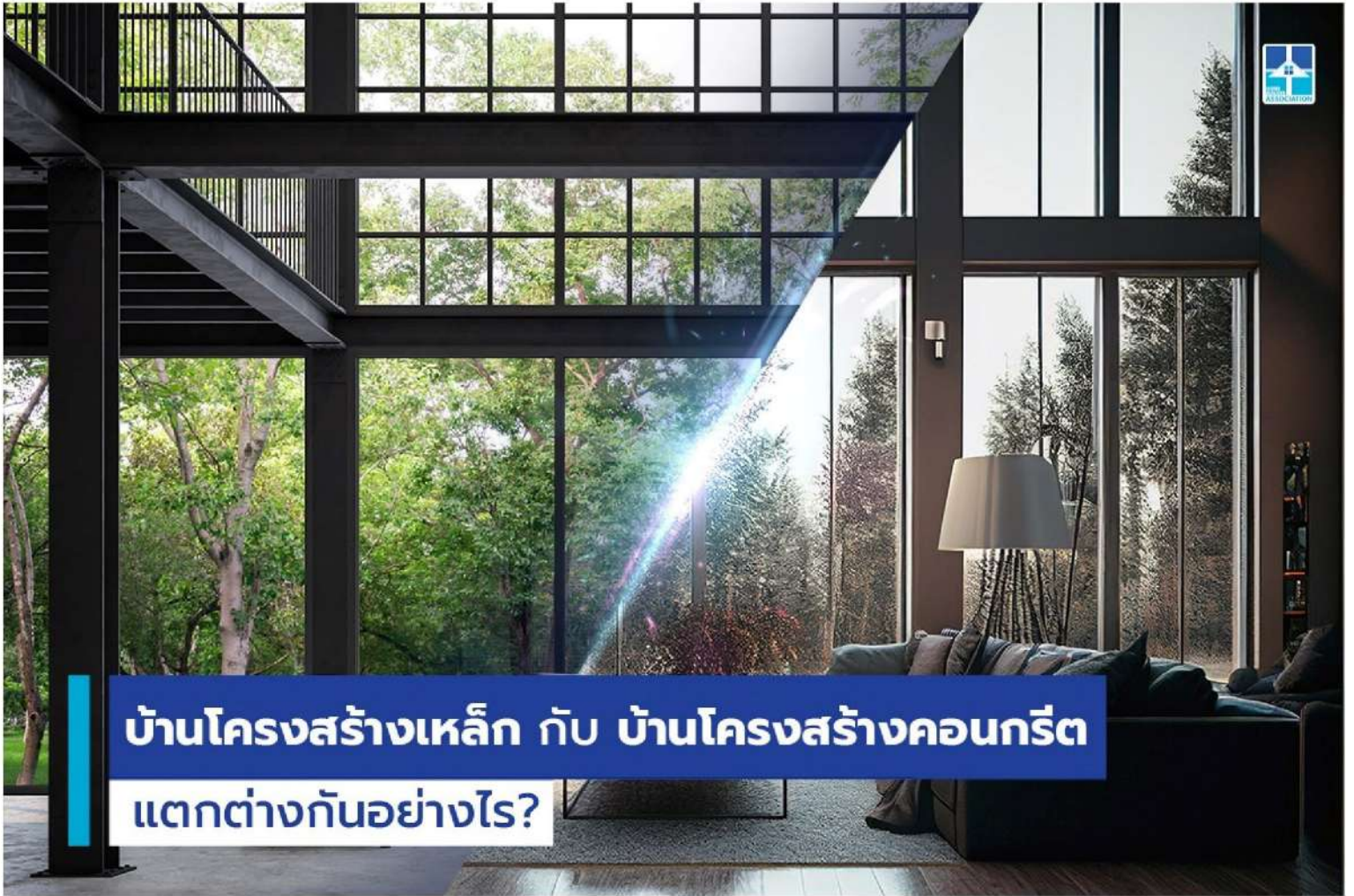
APRIL 2023 | ISSUE 38



Home is a space where every family member grows
บ้าน คือพื้นที่ที่ทำให้เห็นทุกการเติบโตของสมาชิกในครอบครัว

- บ้านโครงสร้างเหล็ก กับ บ้านโครงสร้างคอนกรีต แตกต่างกันอย่างไร?
- 7 แนวทางออกแบบบ้านเพื่อสัตว์เลี้ยงอยู่สบาย แอปบีทั้งคนทั้งสัตว์
- เสี่ยงได้เสี่ยง! ลักษณะที่ดินต้องห้าม ไม่ควรเลือกสร้างบ้าน
- ทำความรู้จักคุณสมบัติ และข้อดี-ข้อเสียของพื้นไม้จริง ก่อนตัดสินใจเลือกสร้างบ้าน

สนับสนุนโดย
บริษัท เอส ซี แกรนด์ จำกัด



บ้านโครงสร้างเหล็ก กับ บ้านโครงสร้างคอนกรีต แตกต่างกันอย่างไร?

หากคุณมีแผนจะสร้างบ้านสักหนึ่งหลัง ต้องวางแผนและหาข้อมูลให้รอบด้าน วางงบประมาณว่ามีค่าใช้จ่ายทำอะไร และคัดเลือกวัสดุที่จะใช้สำหรับบ้าน โดยเฉพาะในส่วนของการสร้างบ้าน ที่เปรียบเสมือนกระดูกสันหลัง ต้องเปรียบเทียบและเลือกแบบที่ตอบโจทย์ที่สุดในบทความนี้ สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน นำข้อมูลเปรียบเทียบให้เห็นกันแบบชัดๆ ว่า บ้านโครงสร้างเหล็ก และโครงสร้างคอนกรีต มีความแตกต่างกันอย่างไร ตามไปดูรายละเอียดกัน

บ้านโครงสร้างเหล็ก

โครงสร้างบ้านโดยรวมจะใช้เหล็กเป็นองค์ประกอบ มีความแข็งแรง ทนทาน ติดตั้งได้ง่ายและรวดเร็ว เพราะเหล็กเป็นวัสดุชนิดเดียวที่พร้อมใช้งานในทันที ไม่ต้องรอเซตตัว ทั้งยังมีให้เลือกหลากหลายกว่า 20 ชนิด ตามวัตถุประสงค์การใช้งาน เช่น

- ❏ การสร้างบ้านควรเป็นเหล็กรูปพรรณ H Beam ทั้งทำเสาและคาน เพราะเหล็ก H Beam มีคุณสมบัติยืดหยุ่นสูง แข็งแรงรองรับน้ำหนักได้ดีมาก
- ❏ การก่อสร้างก็จะใช้เวลาไม่นาน มีความรวดเร็ว บ้านที่ใช้เหล็กเป็นโครงสร้างจะมีดีไซน์ที่ทันสมัย สวยงาม สไตล์ Loft, Tropical, Industrial

ข้อดีของโครงสร้างเหล็ก

- ❏ ใช้เวลาในการก่อสร้างรวดเร็ว การขนส่ง การติดตั้งที่สะดวก เพราะเหล็กคือโครงสร้างสำเร็จรูป ไม่จำเป็นต้องผสม หรือใช้วัสดุอื่นประกอบในการก่อสร้าง สามารถประกอบได้เลย
- ❏ มีความแข็งแรง ทนทาน ยืดหยุ่น สามารถนำเหล็กมาดัดแปลงปรับแต่ง เจาะ พับ ดึง ดัด งอ โค้งได้ตามที่เราออกแบบดีไซน์ไว้
- ❏ ไม่ต้องห่วงเรื่องฝุ่น เพราะเหล็กเป็นวัสดุก่อสร้างชนิดเดียวที่ไม่มีฝุ่น ไม่มีสารหลงเหลือ หรือกระจายระหว่างการก่อสร้าง มั่นใจได้ว่าปลอดภัยในเรื่องของสุขภาพของผู้ที่อยู่อาศัยแน่นอน
- ❏ เหมาะกับผู้ที่ชอบบ้านมีดีไซน์ทันสมัย และบ้านที่ใช้กระจก อะลูมิเนียมคอมโพสิต ผนังเบา เน้นโชว์ให้เห็นโครงสร้างบ้าน

- ๘ สามารถเข้าถึงพื้นที่ที่ปลูกสร้างได้ยาก มีข้อจำกัดสูงกว่าการสร้างบ้านคอนกรีต
- ๘ เสาคานเหล็กมีขนาดเล็กทำให้ภายในบ้านโล่งกว้างไม่มีส่วนของเสาหรือคานโผล่ซึ่งทำให้จัดวางเฟอร์นิเจอร์ได้ง่าย
- ๘ การเดินระบบอย่างการเดินท่อประปา เดินท่อร้อยสายไฟสามารถทำได้ง่าย

ข้อจำกัดของโครงสร้างเหล็ก

- ๘ เหล็กมีขั้นตอนการเชื่อมแต่ละชิ้นส่วนค่อนข้างซับซ้อน ต้องใช้ช่างที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางเกี่ยวกับเหล็ก เพื่อให้ได้โครงสร้างบ้านที่แข็งแรง และการใช้งานที่ยาวนาน
- ๘ เหล็กเป็นวัสดุที่มีราคาสูง และราคาผันผวนมาก จึงทำให้ใช้งบประมาณในการก่อสร้างค่อนข้างสูง ราคาจะแพงกว่าบ้านที่ก่อสร้างด้วยวัสดุอื่นประมาณ 30%
- ๘ มีค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาในระยะยาว เหล็กต้องทาสี และน้ำยาป้องกันสนิม หากไม่คอยดูแลโครงสร้างเหล็กจะมีปัญหาผุกร่อน ขึ้นสนิม ทำให้บ้านไม่สวยและมีโอกาสเสียหายได้

บ้านโครงสร้างคอนกรีต

บ้านโครงสร้างคอนกรีต หรือที่เรียกว่าโครงสร้างบ้านปูน เป็นโครงสร้างที่นิยมแพร่หลาย เพราะวัสดุที่หาได้ง่ายและมีราคาถูกกว่าโครงสร้างแบบอื่น ๆ ส่วนประกอบหลักคือ ปูนซีเมนต์ หิน กรวดหรือทราย และน้ำ เสริมด้วยเหล็กเข้าไป ทำให้มีความแข็งแรงพอสมควร รับแรงกดได้ดี รับน้ำหนักได้ประมาณ 200 – 400 กิโลกรัมต่อตารางเมตร สำหรับบ้านพักอาศัยและอาคารทั่วไป

ข้อดีของโครงสร้างคอนกรีต

- ๘ หาบริษัทรับสร้างบ้านง่าย เพราะมีผู้รับเหมาและช่างที่ชำนาญ
- ๘ ขึ้นส่วนผนังและพื้นรับน้ำหนักสำเร็จรูป ส่วนใหญ่ผลิตจากคอนกรีตเสริมเหล็ก ดังนั้นปัญหาเรื่องของการแตกร้าวตามที่ต่างๆ จะเกิดขึ้นน้อยมาก

- ๘ ปูนซีเมนต์ หิน กรวด ทราย เป็นวัสดุที่มีราคาถูกกว่าโครงสร้างเหล็ก ทำให้งบประมาณในการสร้างไม่สูงมาก ประหยัดค่าใช้จ่ายได้เยอะพอสมควร
- ๘ การดูแลรักษาต่ำกว่าและถูกกว่าโครงสร้างเหล็ก อีกทั้งยังมีวิธีแก้ปัญหามากมายตามจุดต่างๆ ไม่ยุ่งยาก
- ๘ มีความแข็งแรง ทนทานมากกว่าบ้านโครงสร้างเหล็ก

ข้อจำกัดของโครงสร้างคอนกรีต

- ๘ มีปัญหาในเรื่องของฝุ่นรอบตัวบ้านหรืออาคาร ในระหว่างการก่อสร้าง
- ๘ ใช้เวลาในการก่อสร้างนานกว่าโครงสร้างเหล็ก เพราะต้องรอปูนเซตตัวให้เรียบร้อยก่อน
- ๘ หากพื้นที่ใหญ่หรือต้องรับน้ำหนักมาก โครงสร้างจะยังมีขนาดใหญ่ตามไปด้วย
- ๘ โครงสร้างบ้านคอนกรีต มีน้ำหนักค่อนข้างสูง ดังนั้นจำเป็นต้องใช้เสาเข็มเป็นจำนวนมาก ทำให้มีต้นทุนของค่าวัสดุและค่าแรงที่เพิ่มขึ้นอีกด้วย
- ๘ เมื่อมีงานต่อเติมในอนาคต อาจเจอความยุ่งยาก เช่น ต้องทุบทิ้งใหม่ทั้งหมด

การเลือกโครงสร้างแบบเหล็กและแบบคอนกรีต จะต้องศึกษาข้อดีข้อเสีย และข้อจำกัดให้ละเอียด แล้วนำมาเปรียบเทียบกับสไตล์ของบ้าน ที่สำคัญที่สุดคือ บริษัทรับสร้างบ้าน ต้องมีวิศวกรที่สามารถตรวจสอบความแข็งแรง ระหว่างงานก่อสร้างและหลังเสร็จเรียบร้อยได้อย่างถูกต้อง เพื่อให้โครงสร้างได้มาตรฐานมากที่สุด เพราะเราจะต้องอยู่บ้านหลังนี้ได้อย่างปลอดภัยไปอีกยาวนาน 🏡



SC GRAND
 ๙ SC GRAND รับสร้างบ้าน
 ๙ @thescgrand
 ๙ www.sgrand.co.th
 ๙ 02-066-6663, 065-575-1555



7 แนวทางออกแบบบ้านเพื่อสัตว์เลี้ยงอยู่สบาย แฮปปี้ทั้งคนทั้งสัตว์

Love me love my dog วลีประจำใจของหลายๆ คน บางครอบครัวสัตว์เลี้ยงมีความสำคัญเสมือนสมาชิกสำคัญของบ้าน ดังนั้นเมื่อคิดจะสร้างบ้านใหม่ ก็ย่อมอยากคิดเผื่อบรรดาสัตว์เลี้ยงที่อยู่ร่วมกันในบ้านด้วย ซึ่งหากใช้บริการบริษัทรับสร้างบ้าน จะสามารถออกแบบบ้านเพื่อหาพื้นที่ตรงกลางที่ทำให้อยู่ร่วมกันกับสัตว์เลี้ยงได้อย่างมีความสุข ถูกสุขลักษณะและห่างไกลโรค โดย 7 แนวทางการออกแบบบ้านเพื่อสัตว์เลี้ยงอยู่สบายนั้นมีอะไรบ้าง สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้านได้รวบรวม 7 แนวทางเบื้องต้นมาฝากกัน

ปัจจัยการออกแบบบ้านเพื่อให้สัตว์เลี้ยงอยู่ได้

1. คำนึงถึงอุณหภูมิและความชื้นภายในบ้านที่เหมาะสมกับทั้งคนและสัตว์เลี้ยง

สุนัข แมวหรือสัตว์เลี้ยงประเภทต่างๆ มีลักษณะพิเศษตามสายพันธุ์ที่ทนความร้อนในอากาศเมืองไทยได้ไม่เท่ากัน เพราะบางตัวมีขนเยอะต้องอยู่ในอากาศที่มีอุณหภูมิเย็นสบาย หากปล่อยให้สัตว์เลี้ยงอยู่ในที่อับ อากาศไม่ถ่ายเทนานจนเกินไป หรืออยู่ในที่ที่โดนแสงแดดนานๆ อาจจะเป็นโรคลมแดด (Heat stroke) ได้

โดยช่วงอุณหภูมิอากาศและความชื้นสัมพัทธ์ที่สัตว์เลี้ยงรู้สึกสบายอยู่ที่ 20-29 °C และ 30-70%RH (สำหรับสุนัขและแมว) ในขณะที่ช่วงอุณหภูมิอากาศและความชื้นสัมพัทธ์ที่มนุษย์รู้สึกสบาย อยู่ที่

22-27 °C และ 20-75%RH เพราะฉะนั้นหากเราอยู่ในบ้านสบาย สัตว์เลี้ยงก็ต้องอยู่สบายตามไปด้วย

2. บ้านสามารถป้องกันเสียงรบกวนที่เกิดจากสัตว์เลี้ยงได้

โดยเฉพาะสุนัข เพราะบางพันธุ์จะส่งเสียงเห่าทอนดังมาก สาเหตุหนึ่งมาจากสัตว์เลี้ยงได้รับสิ่งเร้า หรือเสียงรบกวนจากภายนอกมากเกินไปให้เกิดการตอบสนอง จนเป็นสาเหตุทำให้เกิดเสียงดังทำให้เพื่อนข้างบ้านไม่พอใจ และเป็นสาเหตุการทะเลาะกันตามมาภายหลัง

ดังนั้นจึงควรออกแบบบ้านที่มีการป้องกันเสียงรบกวน เช่น การเลือกผนังกันเสียง ประตูกันเสียง ปิดช่องว่างหรือส่วนที่เสียงอาจ

ลอดผ่านได้ระหว่างห้อง หรือแม้แต่การติดตั้งฉนวนดูดซับเสียง เพื่อลดการได้รับเสียงรบกวนจากภายนอก รวมถึงลดเสียงรบกวนจากสัตว์เลี้ยงของเราเองด้วย

3. บ้านมีช่องเปิดที่อากาศถ่ายเทได้สะดวก

แม้เราจะสามารถใช้ชีวิตกินนอนร่วมกับสัตว์เลี้ยงได้ หากดูแลทำความสะอาดสัตว์เลี้ยงอย่างดี แต่การสร้างบ้านก็ยังต้องคำนึงถึงการแบ่งพื้นที่สำหรับสัตว์เลี้ยงอย่างเป็นสัดส่วน และสามารถระบายอากาศได้ดี อีกทั้งยังให้มีอากาศธรรมชาติถ่ายเทให้เพียงพอ เพราะจะช่วยลดปัญหาหากกลิ่นสะสมต่างๆ เช่น กลิ่นอับไม่พึงประสงค์ ความอับชื้น และเชื้อรา

ดังนั้นการออกแบบบ้านที่สามารถเปิดประตูหรือหน้าต่างรับลมจากภายนอก ให้ไหลเวียนเข้ามาภายในบ้าน จะช่วยลดปัญหาดังกล่าวได้มาก นอกจากนี้สร้างบ้านที่มีพื้นที่สวนภายนอกให้สัตว์เลี้ยงและคนสามารถออกไปรับลม แสง และอากาศภายนอกบ้านได้บ้างก็จะทำให้ทั้งคนและสัตว์เลี้ยงรู้สึกผ่อนคลาย



4. แบ่งโซนพื้นที่ใช้สอยของคนและสัตว์เลี้ยงให้ชัดเจน

กำหนดว่าพื้นที่ไหนที่ใช้อยู่ร่วมกับสัตว์เลี้ยง เช่น ห้องนั่งเล่น ระเบียงบ้าน และพื้นที่ใดไม่ควรให้สัตว์เลี้ยงเข้าถึงได้ เช่น ห้องครัว ห้องนอน อาจใช้วิธีกั้นพื้นที่ตามช่วงเวลาที่ต้องการ เช่น กั้นด้วยประตู รั้ว หรือฉากกั้น ที่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้สะดวก

5. เลือกเฟอร์นิเจอร์และผ้าปูที่นอน เน้นวัสดุผิวพื้นที่มีความทนทาน

เฟอร์นิเจอร์ควรเป็นวัสดุที่ทนต่อรอยขีดข่วนได้สูง มีค่าความทนทานของผิวหน้าระดับ AC5 (Abrasion Classification) เป็น

อย่างน้อย หรือมาตรฐานอื่นเทียบเท่า เลือกใช้วัสดุผิวพื้นที่ไม่ดูดซึมน้ำและมีรอยต่อวัสดุน้อย หรือเลือกใช้สีและสารเคลือบผิวผนัง เพื่อป้องกันการสะสมสิ่งสกปรกและเชื้อโรค สามารถทำความสะอาดได้ง่าย หรือทำความสะอาดตัวเองได้ เลือกใช้วัสดุที่ไม่กักเก็บฝุ่นและขนสัตว์ เพื่อความปลอดภัยของทุกคนในครอบครัว รวมทั้งสัตว์เลี้ยงด้วย

6. ติดตั้งระบบไฟฟ้าในตำแหน่งที่ปลอดภัย

วางแผนสร้างบ้านสิ่งที่คุณขาดไม่ได้คือการคำนึงถึงความปลอดภัย โดยเฉพาะพื้นที่กิจกรรมของสัตว์เลี้ยง หากวางแผนติดตั้งระบบไฟฟ้าในตำแหน่งที่ไม่ดี หรืออยู่ใกล้กับพื้นที่ที่สัตว์เลี้ยงชอบอยู่ อาจทำให้เกิดอุบัติเหตุและเป็นอันตรายต่อชีวิตของสัตว์เลี้ยง ผู้อยู่อาศัย รวมถึงทรัพย์สินต่างๆ ด้วย

7. เลือกวัสดุปูพื้นที่ทนทาน ทำความสะอาดง่าย

พื้นบ้านถือเป็นส่วนที่เพื่อนรักสัตว์เลี้ยงใช้ทำกิจกรรมและคลุกคลีสัมผัสมากที่สุด ดังนั้นวัสดุปูพื้นควรทนทานต่อการใช้งาน และทำความสะอาดง่าย เช่น การเลือกพื้นพรม ที่ช่วยถนอมเท้าสัตว์เลี้ยง แต่ขณะเดียวกันก็อาจเป็นพื้นที่สะสมกลิ่นเหม็น ดักขนร่วง และเปื้อนได้ง่าย ดังนั้นจึงไม่ควรเลือกพรมที่มีราคาแพงเกินไป และเลือกปูเฉพาะพื้นที่ ไม่ควรปูเต็มพื้นที่ห้อง นอกจากนี้ยังอาจเลือกใช้พรมแบบที่มีแพตเทิร์นเป็นชิ้นเล็กๆ มาต่อกัน เพื่อให้สามารถแยกทำความสะอาดได้ หากสัตว์เลี้ยงถ่ายของเสียไว้

ส่วนวัสดุปูพื้นบ้านอาจเลือกเป็นพื้นกระเบื้อง เพราะเป็นรอยยาก ทนต่อการขีดข่วน มีความเย็นสะสม เหมาะสมสำหรับให้สัตว์เลี้ยงนอนเล่นกับพื้นในวันที่อากาศร้อน และควรเลี่ยงพรมพื้นหินอ่อนหรือพื้นหินธรรมชาติที่ไม่ได้เคลือบ เพราะน้ำลายของสัตว์เลี้ยงจะทำให้เกิดรอยคราบต่างได้ รวมถึงพื้นไม้ก็ต้องเลี่ยงพรมพื้นไม้ลามิเนตหรือไม้เนื้ออ่อน เพราะจะทำให้เป็นรอยขีดข่วนได้ง่าย

จะเห็นได้ว่า หากเราออกแบบบ้านเพื่อสัตว์เลี้ยง ให้อยู่อาศัยไปด้วยกันกับคน จะช่วยให้สัตว์เลี้ยงรู้สึกปลอดภัย อบอุ่น ส่งผลให้มีสุขภาพจิตและร่างกายแข็งแรงตามไปด้วย รวมทั้งเจ้าของก็สบายใจ มีความสุข และปัจจุบันนี้มี บริษัทรับสร้างบ้าน ที่สามารถออกแบบบ้านเพื่อสัตว์เลี้ยงหลายแห่ง มีดีไซน์ที่แตกต่างแต่ลงตัว ถูกใจทั้งคนและสัตว์เลี้ยง ก็จะทำให้การอยู่ร่วมกันไม่มีปัญหาอีกต่อไป 🏡



เลียงได้เลียง! ลักษณะที่ดินต้องห้าม ไม่ควรเลือกสร้างบ้าน

ที่ดินถือเป็นทรัพย์สินที่คุ้มค่าแก่การลงทุน เพราะทิศทางราคามีแต่เพิ่มขึ้น แต่ก็ยังมีที่ดินบางประเภทที่หากซื้อมาเพื่อสร้างบ้านอาจต้องไต่ตรองให้ดี โดยเฉพาะผู้ที่มีความเชื่อเกี่ยวกับฮวงจุ้ย เพราะอาจส่งผลด้านลบต่อผู้อยู่อาศัยหรือผู้เป็นเจ้าของ ดังนั้นลักษณะที่ดินต้องห้ามที่ไม่ควรเลือกมาใช้สร้างบ้านมีอะไรบ้าง สมาคมธุรกิจสร้างบ้าน นำข้อมูลมาฝากเพื่อศึกษา ก่อนตัดสินใจซื้อที่ดิน

1. ที่ดินลักษณะผิดแปลก ผิดหลักฮวงจุ้ย

ที่ดินลักษณะที่ผิดฮวงจุ้ย ไม่ควรซื้อเด็ดขาด คือที่ดินรูปสามเหลี่ยม หรือชายธง เพราะเชื่อกันว่าหากอยู่อาศัยหรือทำมาหากินจะเกิดผลร้ายหรือพบแต่ความเสียหาย ผู้อยู่อาศัยหรือสมาชิกในบ้านจะเจ็บป่วยบ่อย มีปัญหาการทะเลาะเบาะแว้ง เงินทองฝืดเคือง ค้าขายมีแต่ขาดทุน

นอกจากนี้ ที่ดินที่ต่ำกว่าพื้นที่ด้านนอกหรือต่ำกว่าโดยรอบ ในทางฮวงจุ้ยถือเป็นที่ดินต้องห้าม เพราะสิ่งต่างๆ จะไหลถ่ายเทเข้าสู่บ้านหมด อยู่แล้วไม่สงบสุข มีแต่ความหวาดระแวง

ส่วนที่ดินคล้ายรูปค้อนหรือมีดอี่โต้ หรือรูปทรงสี่เหลี่ยมขนมเปียกปูน ที่ดินลักษณะนี้ผู้อยู่อาศัยจะเจอแต่เคราะห์ร้าย เช่น ประสบ

อุบัติเหตุ หรือมีปัญหาสุขภาพบ่อยครั้ง แต่หากวิเคราะห์ในเชิงเหตุและผลแล้ว ที่ดินลักษณะนี้จะทำให้ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มที่ เพราะมีเหลี่ยมมุมที่ไม่เหมาะกับการออกแบบสร้างบ้าน

2. ที่ดินที่มีประวัติไม่ชัดเจน

ก่อนที่จะซื้อที่ดินควรตรวจสอบประวัติความเป็นมาของที่ดินให้ดีเสียก่อน เช่น แต่เดิมเคยมีสิ่งปลูกสร้างหรือทำอะไรมาก่อน ใครเป็นเจ้าของ หากพบว่าเป็นโรงฆ่าสัตว์ โรงพยาบาล สุสาน ศาสนสถาน ก็ควรเลียงที่จะซื้อหาจับจอง เพราะเป็นแหล่งรวมพลังงานด้านลบมากมาย และยังเป็นแหล่งสะสมเชื้อโรคอีกด้วย

นอกจากนี้ที่ดินที่ติดกับศาลเจ้า สิ่งศักดิ์สิทธิ์ทั้งหลาย ก็ไม่ควรซื้อเช่นกัน เพราะมีผลกระทบต่อสุขภาพและความเป็นอยู่ของสมาชิก

ในบ้าน ส่วนที่ดินตรงกับทางโค้ง ทางสามแพร่ง หรือถนนตรงเข้าสู่ตัวบ้าน ถือว่าอันตรายมาก ไม่เหมาะที่จะซื้อมาปลูกบ้านเด็ดขาด

3. ที่ดินอ่อน หรือใกล้แม่น้ำ

หลายคนชอบที่ดินติดแม่น้ำ เพราะอยู่แล้วน่าจะสบาย มีแต่ความร่มรื่น แต่ความจริงแล้วควรศึกษาให้ดีเสียก่อน เพราะหากสร้างบ้านใกล้แม่น้ำ ตัวบ้านอาจถูกน้ำกัดเซาะจนพังได้ และที่ดินที่มีลักษณะเป็นพื้นดินนุ่ม ไม่แน่น ยุบยวบ ไม่เหมาะกับการปลูกสิ่งก่อสร้าง เพราะอาจเกิดการทรุดตัวของหน้าดินในอนาคตได้ และผิวดินขรุขระด้วย หากทำธุรกิจหรืออาศัยอยู่บนที่ดินที่ไม่แน่น ไม่แข็งแรง เชื่อว่าทำอะไรก็ไม่เจริญ รากชีวิตไม่มั่นคง

4. ทางเข้าและทางออกไม่สะดวก

ที่ดินที่ไม่มีทางเข้าและออก มีลักษณะโดนที่ดินอื่นล้อมรอบ ไม่สามารถออกสู่ทางสาธารณะได้ อาจมีปัญหาในอนาคต เช่น การแบ่งย่อยที่ดินแปลงใหญ่ให้เล็กลงเป็นหลายแปลงเพื่อมอบเป็นมรดก จะเกิดความไม่ลงตัว หรือเกิดปัญหาความวุ่นวายในการขอเส้นทางสัญจรเข้าออก



ดังนั้นก่อนตัดสินใจซื้อที่ดิน ควรตรวจสอบตำแหน่งที่ดินเบื้องต้นได้โดยนำเลขที่โฉนด เข้าตรวจสอบที่กรมที่ดินเขตหรืออำเภอนั้น ๆ หากพบว่ามีเลขที่ที่ดินล้อมรอบแปลงที่ดินของเรา ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าอาจเป็นที่ดินไม่มีทางเข้า-ออก (ยกเว้นโฉนดที่ดินจัดสรร) สามารถยื่นขอตรวจระวางใหญ่เพื่อดูแปลงที่ดินนั้นทั้งหมดต่อไป

ทั้งนี้หากเป็นที่ดินตาบอด เจ้าของที่ดินแปลงนั้นก็ยังมีสิทธิ์ฟ้องเจ้าของที่ดินแปลงที่ล้อมรอบได้ เพื่อขอเปิดทางไปสู่ทางสาธารณะ เรียกว่า “ทางจำเป็น” โดยควรตรวจสอบเบื้องต้นว่ามีการจด



ทะเบียนภาระจำยอมให้หรือไม่ ทั้งนี้การสัญจร “ทางจำเป็น” ต้องเกิดความเสียหายต่อที่ดินแปลงล้อมรอบให้น้อยที่สุดและต้องจ่ายค่าตอบแทนแก่เจ้าของที่ดินแปลงนั้น ๆ ด้วย

5. เอกสารกฎหมายที่ดินต่าง ๆ

ก่อนซื้อที่ดินควรตรวจสอบที่ดินผืนนั้นให้ดีก่อนว่าถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่ ควรมีเอกสารทางกฎหมายชัดเจน รายละเอียดประเภทสิทธิการถือครองต่าง ๆ ต้องดูอย่างละเอียด ตรวจสอบให้เข้าใจ เพราะที่ดินบางแห่งไม่สามารถถือครองได้หรือโอนต่อไม่ได้ เป็นที่ดินไม่มีโฉนด เช่น ที่ดิน ส.ป.ก. ซึ่งเป็นที่ดินไม่มีเอกสารสิทธิ เป็นที่ดินของรัฐที่ไม่ได้ทำประโยชน์ จัดสรรให้แก่เกษตรกรได้เอาไปทำประโยชน์ประกอบอาชีพ จึงไม่สามารถแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นได้

นอกจากนี้ยังมีประเภทที่ดินที่ไม่สามารถออกโฉนดได้ เช่น ที่ดินมีหลักฐานสิทธิทำกิน (สทก.) ลักษณะเป็นหนังสืออนุญาตให้ผู้ที่ได้เข้าไปบุกรุกทำกินในเขตป่าสงวนแห่งชาติเป็นผู้มีสิทธิทำกินชั่วคราวในที่ดินเท่านั้น จึงไม่สามารถนำมาขอออกโฉนดที่ดินได้ ก่อนซื้อที่ดินเพื่อสร้างบ้านจึงควรหาข้อมูลและพิจารณาให้ดี ๆ อย่างถ่องแท้ และดูถึงภูมิหลังความเป็นมาอย่างละเอียด รวมไปถึงสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ที่อยู่อาศัยว่าเป็นอย่างไร 🏡



ทำความเข้าใจคุณสมบัติ และข้อดี-ข้อเสียของพื้นไม้จริง ก่อนตัดสินใจเลือกสร้างบ้าน

แม้ว่าเทคโนโลยีจะก้าวหน้าสักเพียงใด แต่คนส่วนมากก็ยังโหยหาธรรมชาติ สะท้อนผ่านความนิยมในสินค้าหรือวัสดุที่มาจากธรรมชาติ หรือเลียนแบบธรรมชาตินั่นเอง ด้วยเสน่ห์ของลวดลายไม้จริงจากธรรมชาติที่เป็นเอกลักษณ์ และผิวสัมผัสที่ให้ความรู้สึกอบอุ่น อ่อนโยน แต่การจะตัดสินใจเลือกใช้พื้นไม้จริงนั้น ต้องคิดคำนึงให้รอบด้าน เพราะตัวพื้นไม้จริงก็มีข้อจำกัดบางประการเช่นกัน วันนี้มาทำความเข้าใจคุณสมบัติ และข้อดี-ข้อเสียของพื้นไม้จริงเพื่อประกอบการตัดสินใจเลือกใช้ให้เหมาะกับบ้าน

ประเทศไทยในแถบเอเชียอาคเนย์ นิยมใช้ไม้มาตั้งแต่อดีต เพราะเป็น วัสดุที่หาง่าย เหมาะกับภูมิอากาศ จวบจนปัจจุบันแม้ว่าไม้จะหายได้ ยากกว่าเดิมและมีราคาสูงมาก ไม้ก็ยังคงได้รับความนิยม เพราะ ความสวยคลาสสิก ให้อารมณ์ที่อบอุ่น ผ่อนคลาย

คุณสมบัติเด่นของพื้นไม้จริง

- ▀ ไม้ธรรมชาติเต็มแผ่น ได้ผิวสัมผัสของลายไม้จริง
- ▀ สีไม้สวยโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ด้วยสีไม้จริงตามธรรมชาติ ที่หา ไม่ได้จากพื้นไม้สังเคราะห์
- ▀ แข็งแรง อายุการใช้งานยาวนาน ประมาณ 20-30 ปี
- ▀ รับน้ำหนักได้ดี แต่ไม่รองรับแรงกระแทก
- ▀ สามารถติดตั้งได้ทั้งระบบกาว และระบบยึดตะปู

ข้อจำกัดของพื้นไม้จริง

- ▀ พื้นไม้จริงมีราคาสูง เพราะเป็นวัสดุหายาก
- ▀ มีการยืดหดตามสภาพอากาศ
- ▀ มีปัญหาเรื่องปลวกและแมลงกัดกิน
- ▀ ไม่ทนความชื้น ซึ่งเป็นปัญหาหลักของเมืองไทย
- ▀ บำรุงรักษายากกว่าวัสดุอื่น ๆ

พื้นไม้จริงที่นิยมนำมาปูพื้นบ้าน

สำหรับในประเทศไทย ไม้ที่นำมาแปรรูปใช้ทำพื้นบ้าน นิยมใช้เป็น ไม้เนื้อแข็ง ที่ผิวสัมผัสของเนื้อไม้จะมีความมัน ลวดลายละเอียด เนื้อแน่น สีเข้ม (แดงถึงดำ) มีน้ำหนักมาก แข็งแรงทนทาน

เหมาะสำหรับงานปูพื้น เช่น ไม้สัก ไม้เต็ง ไม้มะค่า ไม้แดง ซึ่งแต่ละชนิดก็มีจุดเด่น จุดด้อยแตกต่างกัน ดังนี้

1. พื้นไม้สัก

ไม้สัก มีลักษณะเนื้อไม้ละเอียด สีน้ำตาลทอง ลวดลายสวยงาม คุณภาพดีที่สุดในเมื่อเทียบกับไม้หลายๆ ประเภท ง่ายต่อการแปรรูป ไม้มีความแข็งแรง ที่สำคัญไม้สักมักไม่โดนปลวกกิน และแมลงต่างๆ ไม่ชอบ ไม้สักที่นิยมนำมาใช้ในงานปูกันอย่างแพร่หลาย คือ สักทอง สักซี่ควาย หรือสักป่าปลูก โดยพื้นไม้สักจะมีอายุการใช้งานเฉลี่ย 10 ปี ขึ้นไป

ข้อดีของไม้สัก

- แข็งแรงทนทาน แต่เนื้อไม้ก็ยังมีคุณสมบัติสามารถแปรรูปได้ง่าย
- สวย มีคุณภาพดี ให้ผิวสัมผัสละเอียดสวยงาม
- ปลวกไม่ชอบกิน และปราศจากแมลงรบกวนต่างๆ
- ไม้สัก ยิ่งเก่ายิ่งมีคุณค่าเพิ่มมากขึ้น

ข้อเสียของไม้สัก

- พื้นผิวไม้สักเป็นรอยขีดข่วนได้ง่าย
- ไม้สักจะบิดตัวและงอตัวตามสภาพอากาศ โดยเฉพาะอากาศที่ร้อนแห้งมากๆ
- ช่างฝีมือที่มีความชำนาญในงานไม้ โดยเฉพาะงานไม้สักมีจำนวนน้อย

2. พื้นไม้เต็ง

ไม้เต็ง เนื้อไม้เป็นสีน้ำตาลอ่อนๆ หรือน้ำตาลออกเทา จัดเป็นไม้เนื้อแข็งที่มีความแข็งแรงทนทานมาก จึงมีคุณสมบัติเหมาะสำหรับทำพื้นไม้ โดยการทำให้พื้นไม้ประเภทนี้ต้องนำไม้เต็งไปอบแห้งให้มีความชื้นไม่เกิน 12% และทาสีรักษาเนื้อไม้ เพื่อให้พื้นไม้เต็งสามารถทนทานต่อการขีดขูด และลดการสูญเสียความชื้นจากในเนื้อไม้ ช่วยให้พื้นไม้มีความเงางาม และช่วยป้องกันการรบกวนของปลวกที่จะเจาะพื้นไม้เต็งได้ด้วย

ข้อดีของไม้เต็ง

- ไม้มีความคงทนแข็งแรง รับน้ำหนักได้ดี
- ทนต่อสภาพอากาศได้ดีกว่าไม้ชนิดอื่น ๆ จึงสามารถนำไปทำเป็นพื้นภายนอกบ้านได้
- มีอัตราการบิดตัว โกงตัวเมื่อโดนน้ำ และความชื้นค่อนข้างต่ำ

ข้อเสียของไม้เต็ง

- พื้นผิวของไม้เต็งค่อนข้างหยาบ และลวดลายไม่สวยงามเท่ากับไม้ชนิดอื่น ๆ
- เนื้อแข็ง จึงทำให้ตัดแต่งและลงรายละเอียดได้ค่อนข้างยาก
- ทำสียาก มีโอกาสที่สีแตกลอกก่อนค่อนข้างเร็วหากทำสีไม่ดีพอ

3. ไม้แดง

เนื้อไม้มีสีน้ำตาลอมแดง โดดเด่นด้วยลายเส้นสีเข้มสวยงาม และมีจุดดำแทรกในเนื้อไม้ เป็นไม้ที่มีเนื้อไม้ค่อนข้างแน่น ทนทาน และสามารถรับน้ำหนักได้ดี เจาะตัดได้ยากกว่าไม้ชนิดอื่น ๆ และมีราคาไม่สูงมากนัก

ข้อดีของไม้แดง

- ไม้เนื้อแข็ง เนื้อไม้ค่อนข้างแน่น มีความทนทาน และสามารถรับน้ำหนักได้ดี
- มีความโดดเด่นด้วยลายเส้นสีเข้มสวยงาม ในโทนสีน้ำตาลอมแดง
- ไม่ค่อยมีปัญหาเรื่องปลวก หรือแมลงรบกวน

ข้อเสียของไม้แดง

- ไม้แดงมีโอกาสยืดหดตัวตามสภาพอากาศ และมีอัตราการยืดหดตัวสูง
- การตัดแต่ง หรือการเจาะทำได้ค่อนข้างยาก ยกตัวอย่างเช่น เวลาตอกตะปูจะต้องเอาสว่านเจาะนำก่อน จึงจะตอกตะปูได้

ต้องยอมรับว่า การเลือกพื้นไม้จริงนั้นจะทำให้บ้านสวยคลาสสิก มีมูลค่า และให้ความรู้สึกแตกต่างจากวัสดุชนิดอื่น แต่ก็ต้องเตรียมรับมือกับข้อจำกัดต่าง ๆ และการบำรุงรักษาในระยะยาว ที่สำคัญคือการหาช่างไม้ในยุคปัจจุบันที่มีความชำนาญนั้น คือข้อจำกัดด่านแรกที่สำคัญที่สุด ดังนั้นหากตัดสินใจจะลุยใช้พื้นไม้จริงในการสร้างบ้าน ต้องเตรียมหา บริษัทรับสร้างบ้านที่สร้างบ้านคุณภาพ และมีความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับงานไม้ เพื่อให้ค่าปรึกษาในการเลือกใช้ไม้ที่เหมาะสม และติดตั้งพื้นไม้ได้ถูกต้องตามมาตรฐาน เพื่อให้บ้านของเราอยู่ยาวได้อย่างปราศจากปัญหาจุกจิกตามรังควานใจ 🏡

10 แบบบ้าน เน้นการออกแบบให้บ้านเย็น เพื่ออยู่อย่างสบายในภูมิอากาศเมืองไทย



แบบบ้าน Casalina 585



แบบบ้าน GLORY



แบบบ้าน RH-MD. 2169



แบบบ้าน The Marina



แบบบ้าน P303



แบบบ้าน PINNACLE



แบบบ้าน Urban 2 : Prestige Series



แบบบ้าน กชพรรณ



แบบบ้าน AH-501



แบบบ้าน MP-3



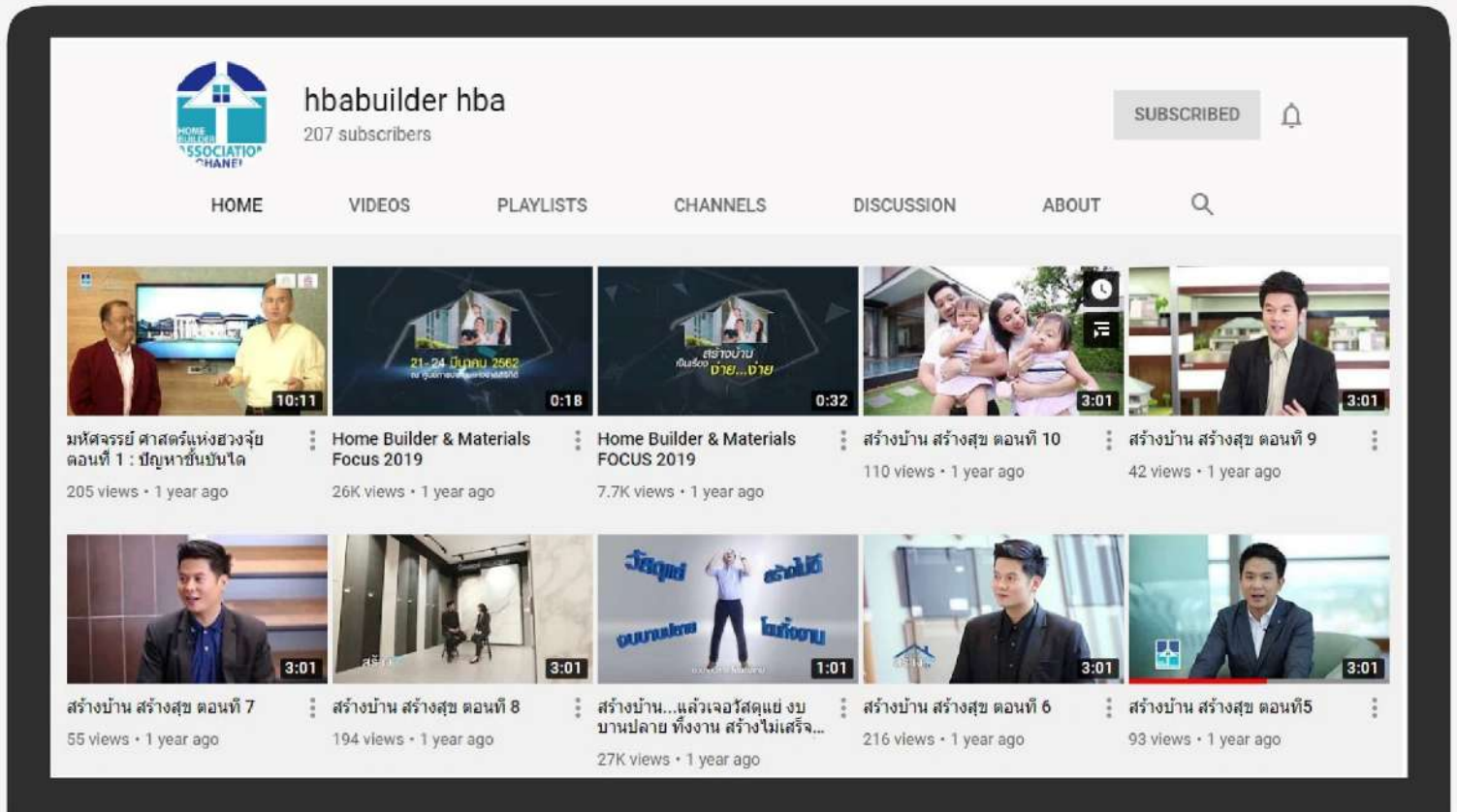
สแกน QR Code

เพื่อดูข้อมูล

แบบบ้านเพิ่มเติม



HBA Channel



Youtube : www.youtube.com/homebuilderclub



สแกน QR code
เพื่อดูคลิปต่างๆ ของ
สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน

E-Magazine
เพื่อการสร้างบ้านกับมืออาชีพ
จัดทำโดย



สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน
www.hba-th.org

Facebook : www.facebook.com/homebuilderclub

Youtube : www.youtube.com/homebuilderclub

โทร : 0-2570-0153, 0-2940-2744