



HBA

MAGAZINE

MARCH 2022 | ISSUE 25



Home is a space filled with love and laughter
บ้าน คือพื้นที่ที่อบอวลด้วยความรักและเสียงหัวเราะ

- ส่องเทรนด์สร้างบ้าน Nordic Style พร้อมเทคนิคการสร้างให้อยู่อาศัยได้ระยะยาว
- 5 แนวทางการจัดบ้านแบบ Multifunction Space ให้บ้านยุคใหม่พร้อมรับการใช้งาน
- รวมนวัตกรรมวัสดุสร้างบ้านปี 2022 ที่เหมาะกับการอยู่อาศัยระยะยาว
- ทมที่ดินอย่างไรให้ปลอดภัยและไม่ผิดกฎหมาย?
- รู้ก่อนสร้าง! 5 ข้อดีการออกแบบและสร้างบ้านที่ได้มาตรฐานสูง

สนับสนุนโดย
บริษัท โฮม ดีเวลอป จำกัด
บริษัท ไวส์ มิวเดอส์ จำกัด
บริษัท ซิคคอน จำกัด

รับสร้างบ้าน และวัสดุ FOCUS 2022

30 มี.ค. - 3 เม.ย. 2565
อิมแพค ออลล์ 8 เมืองทองธานี



ส่องเทรนด์สร้างบ้าน Nordic Style พร้อมเทคนิคการสร้างให้อยู่อาศัยได้ระยะยาว

ในช่วงไม่กี่ปีมานี้หนึ่งในสไตล์บ้านที่โดดเด่นและได้รับความนิยมเป็นอย่างมาก คือ บ้านสไตล์นอร์ดิก ที่มีความใกล้ชิดกับธรรมชาติ มีเส้นสายนุ่มนวล ผสมผสานความมินิมอลเรียบง่ายกับความโมเดิร์นได้อย่างลงตัว และในด้านฟังก์ชันของบ้านยังออกแบบโดยคำนึงถึงการใช้งานได้เต็มประสิทธิภาพในทุกพื้นที่ และด้วยความที่บ้าน Nordic Style มีต้นแบบจากประเทศแถบสแกนดิเนเวีย จึงเกิดข้อกังวลขึ้นมาหากจะตัดสินใจสร้างบนพื้นดินที่ประเทศไทย วันนี้สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้านจะพามาส่องเทรนด์บ้าน Nordic Style พร้อมเทคนิคการสร้างให้อยู่อาศัยได้ในระยะยาว

เอกลักษณ์ของบ้าน Nordic Style

บ้านสไตล์นอร์ดิก เป็นรูปแบบบ้านที่ได้รับแรงบันดาลใจมาจากสถาปัตยกรรมของยุโรปตอนเหนือ แถบคาบสมุทรสแกนดิเนเวีย โดยประเทศที่อยู่ในกลุ่มนอร์ดิก ได้แก่ สวีเดน ฟินแลนด์ ไอซ์แลนด์



นอร์เวย์ เดนมาร์ก และเกาะกรีนแลนด์ ซึ่งให้ความอบอุ่น เรียบง่าย เน้นความโปร่งโล่งที่มีดีไซน์สวย ใกล้ชิดธรรมชาติ ชวนผ่อนคลาย โดยเอกลักษณ์ที่เด่นชัดมองแล้วรู้ว่าเป็นบ้านสไตล์ Nordic คือ

- ❖ รูปทรงของบ้านที่เป็นสามเหลี่ยมทรงสูง
- ❖ บ้านโปร่งโล่ง เข้าถึงความเป็นธรรมชาติ
- ❖ เน้นการใช้โทนสีที่เลียนแบบธรรมชาติ โทนสีสว่าง และสีขาวเป็นหลัก แล้วแต่งแต้มด้วยสีเอิร์ธโทน และสีพาสเทลอ่อนๆ
- ❖ การออกแบบจะเน้นฟังก์ชันการใช้งานที่มีความเรียบง่ายไม่ซับซ้อน มีการตัดทอนสิ่งที่ไม่จำเป็นออก
- ❖ ใช้กระจกตกแต่งช่วยเพิ่มแสงสว่างและความโปร่งโล่ง

เทคนิคการสร้างบ้าน Nordic ให้อยู่อาศัยได้ระยะยาว

สำหรับการสร้างบ้านสไตล์ Nordic ในประเทศไทยซึ่งมีสภาพภูมิอากาศค่อนข้างแตกต่างจากประเทศแถบสแกนดิเนเวียนั้นสามารถทำได้แต่ต้องมีการวางแผน ประยุกต์ ปรับแต่งให้เข้ากับเมืองไทยเมืองร้อน ดังนี้

1. จัดวางแบบแปลนและทิศทางบ้านลดร้อน

ด้วยเอกลักษณ์เด่นเรื่องหลังคาทรงจั่วไร้ชายคา และการใช้กระจกเพิ่มความโปร่งโล่งเป็นจำนวนมาก เมื่อมาอยู่เมืองร้อนอย่างประเทศไทย ทำให้อดทวนใจเรื่องความร้อนไม่ได้

ดังนั้นจึงต้องแก้ไขด้วยการออกแบบ โดยเลือกจัดวางทิศทางห้องแต่ละห้องให้เหมาะกับทิศทางแสงแดด ห้องที่ไม่เน้นช่องเปิดมากให้ไว้ฝั่งทิศใต้และทิศตะวันตก ส่วนห้องที่มีช่องกระจกบานใหญ่เลือกไว้ทางทิศเหนือ หรือออกแบบอาคารลักษณะเว้าเข้าไปเพื่อให้จุดเว้าเป็นชายคาโดยอัตโนมัติ

2. ใช้วัสดุช่วยลดความร้อน

วัสดุมีส่วนสำคัญมากในการปกป้องบ้านจากความร้อน โดยผสมผสานวัสดุกันความร้อนกับเทคนิคการก่อสร้างเพื่อให้ได้ประสิทธิภาพสูงสุด ดังนี้

- ❖ การเลือกทำผนังอิฐ 2 ชั้น เพื่อลดการสะสมความร้อนและระบายความร้อนได้ดีขึ้น
- ❖ เลือกวัสดุผนังหลังคาที่มีคุณสมบัติสะท้อนความร้อน พร้อมติดตั้งแผ่นสะท้อนความร้อนและฉนวนกันความร้อนใต้หลังคา โดยเฉพาะจุดที่ต้องการทำฝ้าสูงโปร่งตามแนวจั่วจะต้องเพิ่มคุณสมบัติกันเป็นพิเศษ
- ❖ ปลูกต้นไม้ แต่งสวน และสร้างพื้นที่สีเขียวภายในบริเวณบ้าน เพื่อช่วยให้บ้านดูมีชีวิตชีวา และลดอุณหภูมิร้อนทางสายตาได้เป็นอย่างดี

3. รันผนังป้องกันฝนสาดและผนังขึ้น

เสน่ห์ของบ้านสไตล์ Nordic คือเส้นสายของหลังคาแบบไร้ชายคา หากมีกันสาดก็ไม่ใช่บ้าน Nordic แท้ๆ แต่ด้วยประเทศไทยร้อนชื้นมีฝนชุก ดังนั้นควรออกแบบรับมือกับความชื้นบนผนังและฝนสาดไว้ตั้งแต่ต้นด้วยการรันผนังเว้าเข้าไป เพื่อให้หลังคาและกรอบบ้านทำหน้าที่เป็นกันสาดไปในตัว สำหรับในส่วนของหน้าต่าง ประตูฝั่งที่ไม่มีชายคา ให้เลือกหน้าต่างที่เป็นขอบอะลูมิเนียมหรือวินิลที่สามารถป้องกันน้ำรั่ว น้ำซึมเข้าภายในตัวบ้านได้ดีกว่าวัสดุไม้ ในส่วนของผนังขึ้นเราสามารถป้องกันได้ด้วยการทาสีที่มีคุณสมบัติป้องกันความชื้น ป้องกันเชื้อรา

4. มุงหลังคากันรั่วซึม

แม้ว่าบ้านสไตล์ Nordic จะมีจั่วสูงแต่ก็อาจเกิดปัญหารั่วซึมบนหลังคาได้หากขาดการระมัดระวังในขั้นตอนการมุงหลังคา ดังนั้นเพื่อป้องกันปัญหานี้ตั้งแต่ต้นควรออกแบบความลาดเอียงของหลังคาให้เหมาะสม เช่น ควรให้หลังคาทำมุม 40 องศา เพื่อให้ น้ำฝนไหลลงด้านล่างได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้ไม่เกิดน้ำขัง บริเวณหลังคาจนเกิดการรั่วซึมได้ง่าย นอกจากนี้โครงสร้างที่สูงยังช่วยให้ภายในตัวบ้านโปร่งโล่ง อากาศร้อนลอยตัวขึ้นสู่ที่สูงได้ดี หากเสริมช่องระบายอากาศเพิ่มจะเอื้อให้อากาศถ่ายเทสะดวก ภายในบ้านอยู่เย็นสบายตลอดเวลา

แม้บ้านสไตล์นอร์ดิกจะมีปัญหาเรื่องความร้อนและฝนสาดอยู่บ้าง แต่ถ้าออกแบบให้เหมาะสมก็หมดกังวลเรื่องรั่วซึม และด้วยจุดเด่นหลังคาบ้านสไตล์ Modern Barn ที่มีเอกลักษณ์เด่นชัด การสร้างบ้าน Nordic Style จึงต้องอาศัยบริษัทรับสร้างบ้านที่มีความเชี่ยวชาญมีประสบการณ์ในงานหลังคาโดยเฉพาะ เพื่อให้งานหลังคาจบสวย ไร้ปัญหารั่วซึมให้ต้องตามแก้ไขในภายหลัง





5 แนวทางการจัดบ้านแบบ Multifunction Space ให้บ้านยุคใหม่พร้อมรับการใช้งาน

Multifunction Space เป็นการจัดบ้านที่เน้นการใช้งานได้อย่างหลากหลายในพื้นที่จุดเดียว หรือเรียกได้ว่าเป็นพื้นที่อเนกประสงค์ สามารถปรับเปลี่ยนให้เป็นพื้นที่ใช้งานตามความเหมาะสม ซึ่งเหมาะกับสถานการณ์ในช่วงนี้ที่หลายๆ คนต้องสลับทำงานที่บ้าน หรือ Work from Home กันยาวๆ จึงต้องดัดแปลงพื้นที่ของบ้านใช้เป็น Working Space อาจจะเป็นห้องนั่งเล่น หรือโต๊ะกินข้าว ดังนั้นสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้านจึงได้สรุป 5 แนวทางเด่นๆ ในการจัดบ้านแบบ Multifunction Space เพื่อเป็นตัวช่วยในการจัดบ้านรับปี 2022 พร้อมตอบรับวิถีชีวิตใหม่ New Normal ไปพร้อมๆ กัน:

5 แนวทางการจัดบ้านแบบ Multifunction Space ให้บ้านยุคใหม่พร้อมรับการใช้งาน

1. **จัดวางแปลนแบบ Multifunction Space ให้ดูน่าอยู่อาศัย**
เจ้าของบ้านที่กำลังจะสร้างบ้าน สามารถปรึกษสถาปนิกเพื่อออกแบบบ้านให้ลงตัว โดยเน้นไปที่ความโปร่งโล่ง หรือที่เรียกกันว่าแบบ Open Plan Living ซึ่งจะช่วยให้บ้านน่าอยู่ ดูไม่อึดอัด และสามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้ง่าย ลดการสร้างกำแพง จะช่วยให้พื้นที่ที่มีความยืดหยุ่น รองรับการใช้งานได้หลากหลายในอนาคต
2. **ปรับมุมโต๊ะทานอาหารเป็นโต๊ะอเนกประสงค์**
อีกหนึ่งมุมอเนกประสงค์สุดฮิตคือ มุมโต๊ะอาหาร ซึ่งมักจะมีการ

ควมรวมหรือเชื่อมต่อกับพื้นที่ในส่วนของห้องนั่งเล่นไปด้วย ดังนั้นจึงสามารถปรับโต๊ะอาหารธรรมดาให้กลายเป็นโต๊ะอาหารอเนกประสงค์ ที่ทั้งสามารถนั่งเล่นพักผ่อน ดูทีวีและรับประทานอาหารหรือทำงานได้ เรียกว่าครบครันเลยทีเดียว

3. **ใช้ฉากกั้นห้องแทนการก่อกำแพงกั้นแบ่งแยกสัดส่วน**
การเลือกใช้ฉากกั้นแทนการก่อกำแพงเป็นสัดส่วนแบบห้องใครห้องมัน จะช่วยให้บ้านมีความยืดหยุ่นในการปรับใช้งานมากกว่าปรับเปลี่ยนได้ตามความต้องการในแต่ละช่วง ไม่ต้องทุบๆ รื้อๆ ให้เสี่ยงมีปัญหาให้กับโครงสร้าง ปัจจุบันฉากกั้นห้องมีหลายแบบให้เลือกใช้ บางแบบยังเป็นการเสริมความสวยงามให้กับห้องอีกด้วย

4. เพิ่มโซนจัดเก็บของใช้บนผนังด้วย Built in

บ้านหลังเก่าเดิมแต่เพิ่มเติมคือสมาชิกที่เพิ่มขึ้น พร้อมกับของเพิ่มขึ้นตามไปด้วย ดังนั้นเมื่อเราเพิ่มขนาดพื้นที่บ้านไม่ได้ เราก็ต้องเพิ่มโซนจัดเก็บของแทน ซึ่งการทำ Built in ที่ผนังห้องต่างๆ เป็นแนวทางที่จะช่วยเพิ่มพื้นที่จัดเก็บของและวางของได้ตามต้องการ สามารถออกแบบให้เป็นพื้นที่ทำงานก็ได้ และการทำ Built in ยังสามารถออกแบบให้เข้ามูมบ้านได้ ไม่เกะกะ และสร้างความสวยงามให้กับบ้านไปพร้อมกัน

5. เลือกเฟอร์นิเจอร์ Multifunction

เฟอร์นิเจอร์ Multifunction ได้รับความนิยมอย่างมากสำหรับคนที่ต้องการประหยัดพื้นที่ใช้สอยในบ้าน เพราะเฟอร์นิเจอร์ชนิดนี้ได้ซ่อนการใช้งานอื่นๆ ไว้ภายใน เพื่อเพิ่มฟังก์ชันการใช้งาน แม้ว่าเฟอร์นิเจอร์มีลติฟังก์ชันจะมีราคาที่สูงกว่าเฟอร์นิเจอร์ปกติทั่วไป

แต่หากมองในแง่ของความคุ้มค่าเรื่องการประหยัดพื้นที่ใช้สอยฟังก์ชันการใช้งานที่หลากหลาย และงบประมาณเมื่อเปรียบเทียบกับเฟอร์นิเจอร์หลายๆ ตัว เฟอร์นิเจอร์มีลติฟังก์ชัน ถือได้ว่าคุ้มค่าต่อการใช้งานมากทีเดียว ตัวอย่างเฟอร์นิเจอร์ Multifunction ได้แก่

- ❖ โซฟาเบด เป็นโซฟานั่งเล่นและสามารถปรับเปลี่ยนเป็นเตียงนอนได้ในกรณีที่มีแขกมาพักเพิ่มเติม หรือเหมาะกับห้องที่มีพื้นที่จำกัดไม่สามารถวางเฟอร์นิเจอร์ชิ้นใหญ่ๆ ได้หลายชิ้น
- ❖ ตู้วางรองเท้า มีฟังก์ชันหลักเพื่อจัดเก็บรองเท้าให้เป็นระเบียบและใช้เป็นเก้าอี้นั่งพักผ่อนบริเวณด้านหน้าบ้านได้
- ❖ เตียงนอนพร้อมลิ้นชักเก็บของ สมัยนี้เตียงนอนมักจะมีฟังก์ชันเสริมอย่างลิ้นชักจัดเก็บด้านข้าง และใต้เตียง สำหรับใช้เก็บผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน เพื่อให้พื้นที่ใต้เตียงไม่เสียไปโดยเปล่าประโยชน์

❖ ชั้นวางของพร้อมโต๊ะทำงานพับเก็บได้ อีกหนึ่งเฟอร์นิเจอร์ Multifunction ที่ถูกใจสำหรับห้องที่พื้นที่น้อย หรือห้องอเนกประสงค์ที่ต้องการการปรับเปลี่ยนการใช้งานได้หลากหลาย เพราะหากไม่ใช่โต๊ะทำงานก็สามารถเก็บกับตู้หรือผนัง คินพื้นที่โล่งให้กับบ้านได้

❖ ชั้นวางทีวีอเนกประสงค์ ห้องนั่งเล่นมักจะมาพร้อมชั้นวางทีวีที่พ่วงด้วยชั้นจัดเก็บของไปในตัว จึงจัดได้ว่าเป็นเฟอร์นิเจอร์แต่งบ้านแบบอเนกประสงค์ ที่สามารถเก็บของได้อย่างหลากหลาย อีกทั้งยังสามารถวางโชว์สิ่งของต่างๆ ภายในบ้านได้ รวมถึงสามารถปรับเป็นพื้นที่โต๊ะทำงานได้อีกด้วย ดังนั้นพื้นที่ชั้นวางทีวีจึงเป็นอีกพื้นที่ Multifunction Space ของบ้าน

ด้วยกระแส Work from Home และไลฟ์สไตล์การทำงานที่เปลี่ยนไปในโลกออนไลน์ ทำให้เฟอร์นิเจอร์มีลติฟังก์ชันมีหลากหลายแบบให้เลือก แต่สิ่งสำคัญที่ต้องคำนึงถึงเป็นอันดับต้นๆ ในการเลือกซื้อเลยคือ ความแข็งแรง ทนทาน ปลอดภัยต่อผู้ใช้งาน และสามารถเข้ากับไลฟ์สไตล์การออกแบบตกแต่งบ้านได้อย่างลงตัว

แนวทางที่นำมาฝากจะช่วยให้เจ้าของบ้านสนุกกับการจัดตกแต่งบ้านรับ New Normal สำหรับใครที่กำลังวางแผนจะสร้างบ้านใหม่ก็นำแนวทางด้านบนไปปรับใช้กันได้ เพราะบ้านหนึ่งหลังมีอายุการใช้งานหลายสิบปี สมาชิกในครอบครัวต่างก็มีการผลัดเปลี่ยนปรับเปลี่ยนลด ดังนั้นการวางแผนสร้างบ้านให้เป็นแบบ Multifunction จะให้ความยืดหยุ่นปรับเปลี่ยนได้ง่าย รองรับการใช้ชีวิตในอนาคตอย่างแท้จริง 🏡



☎ 02 - 574 - 5616



ise Builder

"Not only we built houses
We create art with you"



รับสร้างบ้าน และวัสดุ FOCUS 2022

30 มี.ค. - 3 เม.ย. 2565
อิมแพค ฮอลล์ 8 เมืองทองธานี



รวมนวัตกรรมวัสดุสร้างบ้านปี 2022 ที่เหมาะสมกับการอยู่อาศัยระยะยาว

ในโลกธุรกิจที่มีการแข่งขันไปไกลเท่าไร ผลประโยชน์ย่อมตกอยู่กับผู้บริโภคนั้น การหานวัตกรรมต่างๆ เพื่อมาเป็นจุดขายดึงดูดลูกค้าย่อมเป็นทางรอดของในหลายๆ ธุรกิจ งานรับสร้างบ้านก็เช่นกัน ต้องมีการอัปเดตนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการและเทคโนโลยีอื่นๆ หากใครที่กำลังมองหาบริษัทรับสร้างบ้านอยู่ สามารถเก็บเป็นข้อมูลไว้เพื่อพิจารณาวัสดุและเทคโนโลยีที่เหมาะสมกับบ้านของเราได้

นวัตกรรมวัสดุสร้างบ้านปี 2022

ปัจจุบันมีโครงการหรือนวัตกรรมหลายอย่างถูกสร้างสรรค์พัฒนา มาเพื่อผู้บริโภค อย่างการรีโนเวทอาคารเก่า เพื่อสร้างพื้นที่ใช้งานใหม่ โดยไม่ต้องทุบอาคารเก่าทิ้ง แต่เปลี่ยนการนำเสนอพื้นที่ใหม่เพื่อลดการงานก่อสร้าง

1. การก่อสร้างคือการคืนชีพด้วยการรีไซเคิลขยะเป็นวัสดุ

ในงานก่อสร้างต่างๆ แน่ใจว่าจะต้องมีขยะ เช่น ถุงบรรจุภัณฑ์ต่างๆ ซึ่งเมื่อนำนวัตกรรมเข้ามาเป็นโจทย์ จึงเกิดการนำเศษขยะมารีไซเคิลเป็น ฤง ย่อม ไปจนถึงอิฐบล็อก ซึ่ง 90% มีส่วนประกอบจากการรีไซเคิลขยะ จากงานก่อสร้างซึ่งใช้เวลาเพียง 24 ชั่วโมง ในการผลิต และปล่อยคาร์บอนเพียง 1 ใน 10 ของอิฐบล็อกธรรมดา

โดยมีรูปร่าง น้ำหนัก และการใช้งานที่เหมือนกัน คุณสมบัติแข็งแรงทนทาน สามารถนำมาสร้างอาคารให้อยู่ทนนานหรือผลิตเฟอร์นิเจอร์ใช้งาน ลดทั้งขยะทั้งต้นทุนการก่อสร้าง

2. การก่อสร้างที่ลดการสร้างขยะด้วยนวัตกรรม BIM

เพื่อตัดปัญหาวัสดุเกินจากการคำนวณ ปัจจุบันสถาปนิก วิศวกร นำนวัตกรรมที่เรียกว่า Building Information Modeling หรือ BIM เข้ามาวางแผนการก่อสร้าง ประเมินความเป็นไปได้ของงาน โครงสร้างและงานระบบ ไปจนถึงสร้างแบบจำลองเสมือนได้อย่างแม่นยำ หากแบบก่อสร้างมีการแก้ไข โปรแกรมคอมพิวเตอร์ก็จะประมวลผลข้อมูลและอัปเดตรายละเอียดส่วนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยอัตโนมัติ เจ้าของบ้าน หรือ บริษัทรับสร้างบ้าน จึงสามารถ

คำนวณจำนวนวัสดุ ประมาณราคา คำนวณงบประมาณและระยะเวลา ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดต้นทุนและเวลาจากความผิดพลาดด้วยฝีมือมนุษย์ รวมถึงลดปริมาณขยะเหลือทิ้ง

3. การก่อสร้างฉั้วไวในรูปแบบโดดเด่นด้วย 3D Printing

ต้องยอมรับว่างานก่อสร้างที่ส่งมอบไว ย่อมคุ้มค่าใช้จ่ายทั้งในเรื่อง ค่าแรง ค่าเก็บรักษาวัสดุ ซึ่งมีอีกหนึ่งนวัตกรรมที่สามารถตอบโจทย์การคุมงบนี้ได้คือ นวัตกรรมที่เรียกว่า 3D Printing สถาปนิกสามารถออกแบบรูปทรงอิสระได้เต็มที่ โดยไม่ถูกจำกัดด้วยเสาคานแบบการก่อสร้างทั่วไป โดยเทคโนโลยีการพิมพ์สามมิติ สามารถขึ้นรูปวัตถุขนาดเล็ก เช่น เฟอร์นิเจอร์ ไปจนถึงอาคารขนาดใหญ่ โดยให้บริการทั้งการขึ้นรูป หรือวิจัยพัฒนาวัตถุดิบเพื่อการขึ้นรูปสำหรับลูกค้าที่มีเครื่องพิมพ์สามมิติอยู่แล้ว ปัจจุบันมีผู้ให้ความสนใจสร้างอาคารที่มีรูปแบบ Free form ด้วยเทคโนโลยี 3D Printing จำนวนมาก ซึ่งจะส่งผลไปถึงการลดการใช้ปูน เพื่อสนับสนุนเทรนด์ Low-carbon ด้วย

4. การก่อสร้างด้วย Drone สำรวจและเก็บข้อมูล

ยุคที่หลายกิจการลดการสัมผัส ลดจำนวนแรงงานคน Drone จึงถูกนำมาประยุกต์ใช้เพื่ออำนวยความสะดวกในงานก่อสร้าง ตั้งแต่การเก็บข้อมูลสำรวจพื้นที่ซึ่งดำเนินการได้ทั่วถึง ข้อมูลที่ได้รับง่ายต่อการวางแผนการก่อสร้าง ควบคุมคุณภาพ และติดตามความคืบหน้าจนจบกระบวนการ สำหรับประเทศไทยมีการนำ Drone เข้ามาใช้วางแผนและควบคุมการก่อสร้างแล้วประมวลผลโดยใช้ AR (Augmented Reality) ผสานเอาโลกเสมือนเข้าสู่หน้างานจริง จำลองให้เห็นงานออกแบบบนหน้างานจริง วัดขนาดวัตถุโดยไม่ต้องสัมผัส ไปจนถึงจำลองสถานการณ์เพื่อฝึกอบรมอย่างปลอดภัย

5. การก่อสร้างจากชิ้นส่วนสำเร็จรูป

แน่นอนว่าหากบ้านของเรามีการเลือกใช้ชิ้นส่วนก่อสร้างบ้านเป็นแบบสำเร็จรูป เราก็สามารถวางใจได้ในความเป็นมาตรฐานการ

ควบคุมการผลิตเพื่อบ้านที่ปลอดภัย แต่ชิ้นส่วนสำเร็จรูปยังมีข้อดีในแง่หน้างานก่อสร้างอีกด้วย คือไม่สร้างขยะ ประหยัดเวลาและต้นทุน ลดแรงงาน ลดความผิดพลาดจากแรงงานคน ซึ่งปัจจุบันมีบริษัทรับสร้างบ้านหลายโครงการเลือกใช้ชิ้นส่วนสำเร็จรูป เพราะเป็นนวัตกรรมที่เข้าถึงง่ายผ่านการควบคุมคุณภาพมาจากโรงงานแล้ว

6. การก่อสร้างอย่างปลอดภัยด้วยนวัตกรรมที่หลากหลาย

เพื่อเป็นการลดอัตราการสูญเสีย หรือเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน จึงเกิดการนำนวัตกรรมเข้ามาปรับใช้ เพื่อเป็นอุปกรณ์เฉพาะสำหรับงานก่อสร้าง เช่น

- 🏠 Smart Hard Hat จับคลื่นสมอง ปลุกผู้สวมใส่ กั้นการหลับใน
- 🏠 AR Safety Goggles แจ้งเตือนผู้สวมใส่ไม่ให้ตกจากขอบพื้นที่
- 🏠 Smart Monitor สัมผัสการรั่วไหลของแก๊ส และแจ้งเตือน
- 🏠 Smart Watch ผู้สวมใส่เห็นประสิทธิภาพของร่างกาย ป้องกันการทำงานหักโหม
- 🏠 Power Gloves ถุงมือที่เพิ่มความแข็งแรงและความคล่องแคล่วแก่ผู้สวมใส่
- 🏠 Smart Boots มีเซ็นเซอร์ตรวจจับ แจ้งเตือนก่อนการชนปะทะ
- 🏠 Headsets ลดมลภาวะทางเสียง

นวัตกรรมเป็นเทคโนโลยีที่หากบริษัทรับสร้างบ้านใดหยิบขึ้นมาเพื่อดึงความสนใจจากลูกค้าได้ ก็สามารถสร้างความประทับใจไปได้ขั้นหนึ่ง มากกว่าการนำมาปรับใช้เพื่อให้บ้านของเราโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ทันสมัยแล้ว นวัตกรรมต่างๆ ที่กล่าวมาข้างต้นก็สนับสนุนการก่อสร้างที่สอดคล้องกับการรักษาสิ่งแวดล้อม เพื่อการอยู่อาศัยระยะยาว ซึ่งเรื่องการสร้างที่อยู่อาศัยแบบไม่สร้างมลภาวะ ขยะ ก็ยังเป็นเรื่องใหญ่ถึงแม้ว่าจะอยู่ในยุคที่ต้องเฝ้าระวังการระบาดของเชื้อโรคก็ตาม 🏠





รับสร้างบ้าน และวัสดุ

FOCUS 2022

30 มี.ค. - 3 เม.ย. 2565
อิมแพค ฮอลล์ 8 เมืองทองธานี



ถมที่ดินอย่างไร

ให้ปลอดภัยและไม่ผิดกฎหมาย?

ถมที่ดินอย่างไรให้ปลอดภัยและไม่ผิดกฎหมาย? และเหมาะกับการสร้างบ้าน หลายคนถึงกับเกาหัวเพราะอ่านข้อกำหนดตาม พ.ร.บ. แล้วบอกว่าสามารถทำได้ แต่โดยความเป็นจริงนั้นกลับไม่เหมาะสมดูบังพินนี้ข้างเคียงมาก จนต้องมาไล่อ่านหาข้อมูลกันใหม่

การเตรียมปลูกบ้านสักหลังเมื่อมีทำเลที่ตั้งแล้ว จะด้วยเพราะเป็นที่ดินมรดก หรือที่ดินซื้อใหม่ การศึกษากฎหมายน่าจะเป็นเรื่องง่ายกว่าการหาพื้นที่ใหม่ไปเรื่อย ๆ เพื่อให้ได้ถมที่หรือปลูกสร้างบ้านในฝันแน่นอน วันนี้ HBA ได้นำเอากฎ กติกา มารยาท ในการถมดิน เพื่อไม่ให้มีปัญหาทางกฎหมาย และกับเพื่อนบ้านมาฝาก เพื่อเป็นแนวทางสำหรับผู้ที่กำลังวางแผนสร้างบ้าน

ถมที่ดินอย่างไรให้ปลอดภัยและไม่ผิดกฎหมาย?

การถมดินจะมีข้อบังคับตามประมวลกฎหมายพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543 ให้คำจำกัดความสำหรับคำว่า ขุด และ ถม ไว้ดังนี้

☛ ขุดดิน หมายความว่ากระทำแก่พื้นดินเพื่อนำดินขึ้นจากพื้นดินหรือทำให้พื้นดินเป็นบ่อดิน

☛ ถมดิน หมายความว่ากระทำใด ๆ ต่อดินหรือพื้นดินเพื่อให้ระดับดินสูงขึ้นกว่าเดิม

ใน พ.ร.บ. นี้จะเห็นการขุดและถมถูกจัดรวมเป็น พ.ร.บ. เดียวกัน เพราะมีข้อบังคับและแนวทางปฏิบัติ ลักษณะงาน เพื่อไม่สร้างความเบียดบังแก่พื้นที่ข้างเคียงคล้ายกัน พร้อมทั้งจะต้องใช้ พ.ร.บ. ฉบับนี้ ควบคู่กับกฎกระทรวงอีกฉบับเพื่อบอกเจาะจงในเรื่องของระยะร่น ร่องน้ำ และแนวกัน โดยมีหลักเกณฑ์ที่ตั้งไว้เพื่อขออนุญาตดังนี้

ขุดดิน

☛ ขุดดินลึกเกิน 3 เมตร หรือพื้นที่ปากบ่อเกินกว่า 10,000 ตารางเมตร

- ☛ ปากบ่อดินมีระยะห่างถึงเขตที่ดินข้างเคียง ไม่เกิน 2 เท่าของความลึก เพราะการกระทำดังกล่าวมีความเสี่ยงต่อการพังทลายของดิน
- ☛ ต้องขออนุญาต จัดการป้องกันการพังทลายของดิน โดยต้องได้รับการรับรองจากวิศวกรเสียก่อน

ถมดิน

- ☛ มีการทำการถมดินสูงเกินกว่าที่ดินข้างเคียง โดยวัดจากด้านที่มีพื้นที่ต่ำสุดเป็นมาตรฐาน
- ☛ พื้นที่ที่มีมากกว่า 2,000 ตารางเมตร (1 ไร่ 1 งาน)
- ☛ ดำเนินการตามที่เจ้าพนักงานกำหนด โดยต้องทำรางน้ำเพื่อการระบายน้ำไม่ให้เดือดร้อนพื้นที่ใกล้เคียง

กฎกระทรวง เป็นกฎหมายลำดับรองซึ่งฝ่ายปกครองตราขึ้นใช้บังคับแก่ประชาชนเป็นการทั่วไป เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการซึ่งเป็นรายละเอียดที่จะต้องปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ซึ่งในการถมดินจำเป็นต้องลงรายละเอียด ตัวเลข การถม ระยะร่น ข้อบังคับชัดเจนประกอบ เช่น ต้องคำนวณหาค่าเสถียรภาพความลาดเอียง ที่ปลอดภัยในการขุดดินหรือถมดิน หรือรายการแสดงวิธีการคำนวณความปลอดภัยของกำแพงกันดิน

รายละเอียดของการถมดิน

- ☛ การถมดินโดยมีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่ดินต่างเจ้าของ ที่อยู่ข้างเคียงและมีพื้นที่ของเนินดินเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องแจ้งการถมดินนั้นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดและมีวิศวกรเซ็น
- ☛ ห้ามทำในเวลากลางคืน เว้นแต่ได้ รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- ☛ พื้นที่สูงตั้งแต่ 2 เมตร จากพื้นที่ต่างเจ้าของที่อยู่ข้างเคียง ต้องมีแบบแปลน รายการคำนวณ และวิศวกรระดับโยธาเซ็น หากต่ำกว่า 2 เมตร ไม่ต้องเซ็น
- ☛ หากพื้นที่สูงตั้งแต่ 5 เมตร ต้องมีวิศวกร ระดับวุฒิวิศวกรเซ็นเท่านั้น ดังนั้นการถมที่ดินสูงหากมีระดับวิศวกรเซ็นควบคุมตามข้อกำหนดก็สามารถทำได้ แต่ต้องดูความเหมาะสมเมื่อเทียบกับพื้นที่ต่างเจ้าของข้างเคียง
- ☛ หากพื้นที่ใหญ่ติดกันตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร และสูงเกิน 2 เมตร ต้องมีผู้คุมงานเพิ่ม ซึ่งในบริษัทรับสร้างบ้านส่วนใหญ่จะมี

- ระดับวิศวกรเข้ามารับผิดชอบ ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร
- ☛ ส่วนฐานของเนินดินจะต้องห่างจากแนวเขตที่ดินของบุคคลอื่นหรือที่สาธารณะ เป็นระยะไม่น้อยกว่าความสูงของเนินดินที่จะถมดิน เช่น ถมดิน 2 เมตร ต้องร่นเข้ามา 2 เมตร หรือ ถม 5 เมตร ต้องร่นเข้ามา 5 เมตร แต่สามารถยกเว้นการถมเต็มพื้นที่ได้โดยการทำกำแพงกันดิน และมีวิศวกรดูแล
- ☛ ต้องติดตั้งป้ายสีสะท้อนแสงเตือนอันตราย
- ☛ หลังจากถมแล้วเสร็จต้องตรวจสอบเสถียรภาพของเนินดินให้มีความมั่นคงปลอดภัย



จะเห็นได้ว่าการถมหรือขุดดินตามกฎกระทรวงที่กำหนดมานั้น ส่วนใหญ่จะพ่วงคำว่าต้องมีวิศวกรเซ็นซึ่งระดับของคุณวุฒิก็ขยับตามความรับผิดชอบในความปลอดภัยของการถม หลายบ้านตัดปัญหาการวิ่งขออนุญาตด้วยวิธีการสร้างบ้านผ่านบริษัทรับสร้างบ้านแทน

โดยมากการถมดินจะเกิดข้อพิพาทจากพื้นที่ต่างเจ้าของพื้นที่ข้างเคียง เพราะเกิดจากความไม่ปลอดภัย ดินไหลที่จากแรงดันของดินที่ยิ่งสูงยิ่งดัน ตามกฎหมายหากเจ้าของบ้านมีการขออนุญาต และมีวิศวกรเซ็นตามลำดับเซ็นถูกต้องก็สามารถดำเนินการถมตามต้องการได้ แต่หากเทียบกับพื้นที่ต่างเจ้าของพื้นที่ข้างเคียงแล้วเกิดความเบียดบัง ทำให้รู้สึกไม่ปลอดภัย การถมดินจึงมักมีค่าที่เหมาะสมมากกว่ากับระดับความสูงเสมอ เพราะฉะนั้นต่อให้มีการขออนุญาตอย่างถูกต้องตามกฎหมายแต่หากไม่เหมาะสมก็ไม่ควรทำ ทั้งนี้ทั้งนั้นก็เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดข้อพิพาทต่อเพื่อนบ้านในอนาคตนั่นเอง 🏡



รับสร้างบ้าน และวัสดุ

FOCUS 2022

30 มี.ค. - 3 เม.ย. 2565
อิมแพค ฮอลล์ 8 เมืองทองธานี



รู้ก่อนสร้าง!

5 ข้อดีการออกแบบและสร้างบ้านที่ได้มาตรฐานสูง

การสร้างบ้านสักหนึ่งหลังเป็นโครงการใหญ่ในชีวิตที่ต้องใช้เงิน เวลาและความพิถีพิถันเป็นอย่างมาก ดังนั้นเมื่อตัดสินใจจะสร้างบ้านอยู่เองเพื่อให้ได้บ้านที่สวยงามและคุ้มค่าเงินที่เสียไป การเลือกสร้างบ้านให้ได้มาตรฐานสูงจะช่วยให้ได้บ้านสวยและปราศจากปัญหา กวนใจทั้งในระหว่างการก่อสร้างและหลังจากสร้างบ้านเสร็จ สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้านได้รวบรวม 5 ข้อดีของการสร้างบ้านให้ได้มาตรฐานสูงมาแบ่งปันเพื่อให้ความรู้กับผู้ที่เจ้าของบ้านมือใหม่

5 ข้อดีการออกแบบและสร้างบ้านที่ได้มาตรฐานสูง

1. มีแบบบ้านมาตรฐานและปรับแต่งให้เหมาะสมกับพื้นที่ได้

บริษัทรับสร้างบ้าน หรือรับออกแบบบ้านที่ได้มาตรฐาน จะมีแบบบ้านหลายแบบหลายสไตล์เพื่อให้ลูกค้าได้บ้านที่สวยงามและถูกใจที่สุด สามารถให้คำปรึกษาในการปรับแบบบ้านตามใจของลูกค้า ให้เหมาะสมกับลักษณะของพื้นที่ที่จะสร้างบ้านของลูกค้าอีกด้วย

นอกจากนี้บริษัทรับสร้างบ้านที่มีมาตรฐานสูงจะมีทีมสถาปนิกและ ออกแบบภายในที่ช่วยสร้างสรรค์ทุกตารางนิ้วในบ้านให้สวย สดุดคล้องไปในทิศทางเดียวกัน โดยไม่ลืมนึกเลือกใช้วัสดุที่ทันสมัย ได้ มาตรฐาน และมีความทนทานสูง ในงบประมาณที่ลูกค้ากำหนดอีก

ด้วย เพื่อให้ลูกค้าได้บ้านที่สวยงามที่สุดและคุ้มค่าที่สุด

โดยทั่วไปบริษัทรับสร้างบ้านที่มีความเป็นมืออาชีพ จะมีแบบบ้าน ให้เลือกมากกว่า 100 แบบขึ้นไป เจ้าของบ้านที่กำลังมองหาบริษัท รับสร้างบ้านที่ถูกใจและได้มาตรฐาน สามารถขอดูแบบบ้านและ ผลงานการสร้างบ้านที่ผ่านมา ประกอบการพิจารณาตัดสินใจได้

2. ทีมงานมีคุณภาพได้มาตรฐาน

การจะสร้างบ้านจริงออกมาให้ตรงตามปกนั้น ทีมงานคือหัวใจหลัก สำหรับบริษัทสร้างบ้านที่ได้มาตรฐานจะมี วิศวกรและสถาปนิก คอยควบคุมดูแลงานการก่อสร้างตั้งแต่ขั้นตอนเริ่มต้น ไปจนถึงการ สร้างเสร็จจุล่งตามกำหนดและได้มาตรฐาน

โดยทุกส่วนจะทำงานร่วมกันอย่างเป็นระบบและครบวงจรตั้งแต่ครั้งแรกที่เข้ามาใช้บริการ ทำให้งานก่อสร้างดำเนินไปตามแผนอย่างราบรื่น และดูแลแก้ไขปัญหที่อาจขึ้นระหว่างก่อสร้างบ้าน อีกทั้งหากลูกค้ามีความต้องการเพิ่มลดระหว่างก่อสร้าง ก็อุ่นใจได้ เพราะทีมงานทั้งสถาปนิกและวิศวกรจะอยู่เคียงข้างคอยให้คำปรึกษาเรื่องต่างๆ ตลอดระยะเวลาการก่อสร้างบ้าน เพื่อให้ลูกค้าได้บ้านที่สวยงามและได้คุณภาพที่สุด

3. สร้างบ้านได้มาตรฐานและเลือกใช้นวัตกรรมก่อสร้างที่เหมาะสม

บ้านหนึ่งหลังมีอายุการใช้งานหลักหลายสิบปี จึงต้องสร้างอย่างใส่ใจและได้มาตรฐานต่างๆ เพื่อการันตีว่าบ้านจะแข็งแรงยาวนานแน่นอน ซึ่งการดำเนินการก่อสร้างก็มีมาตรฐานต่างๆ เข้ามาควบคุมได้แก่

- ❶ มาตรฐานกฎหมาย คือ ก่อสร้างถูกต้องตามกฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายความปลอดภัย
- ❷ มาตรฐานวัสดุ คือ เลือกใช้วัสดุที่ได้มาตรฐาน มอก. เหมาะกับประเภทงาน และติดตั้งอุปกรณ์ถูกต้อง
- ❸ มาตรฐานวิชาชีพ คือ มีวิศวกร และ สถาปนิก เป็นผู้รับรองแบบที่ใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้าง
- ❹ มาตรฐานตามสัญญา คือ ก่อสร้างบ้านที่เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ว่าจ้างกับผู้รับจ้าง ในเรื่องของ สเปกวัสดุ รูปแบบ และระยะเวลา รวมถึงการรับประกันส่วนต่างๆ

นอกจากนี้ด้วยยุคดิจิทัลและยุคการแพร่ระบาดของเชื้อโรค จึงมีเทคโนโลยีและนวัตกรรมก่อสร้างใหม่ๆ อัปเดตขึ้นมามากมาย บริษัทรับสร้างบ้านมาตรฐานสูงจะให้ความสำคัญในเรื่องเทรนด์การสร้างบ้านใหม่ๆ เพื่อมีองค์ความรู้มาปรับใช้ในการสร้างบ้าน เพื่อให้ลูกค้าได้ประโยชน์สูงสุด ดังนั้นหากเลือกบริษัทรับสร้างบ้านมืออาชีพ มีมาตรฐานสูง ลูกค้าก็จะหมดกังวลเรื่องบ้านตกยุคตกเทรนด์ไปได้เลย

4. ลดความยุ่งยากซับซ้อนในขั้นตอนต่างๆ

กระบวนการขั้นตอนในการสร้างบ้านไม่ได้มีเพียงการเลือกแบบบ้านและการเลือกทีมก่อสร้างเท่านั้น แต่ยังมีเรื่องของการขออนุญาตในเรื่องต่างๆ เช่น การขออนุญาตก่อสร้าง การขอตัดตั้งไฟน้ำ ซึ่งต้องจัดเตรียมเอกสารและมีขั้นตอนในการดำเนินการหลาย



ขั้นตอน ซึ่งเรื่องเหล่านี้บริษัทรับก่อสร้างที่ได้มาตรฐานมีแบบฟอร์มและแบบแผนในการดำเนินการอย่างเป็นระบบระเบียบ สามารถดำเนินเรื่องไปพร้อมกับการก่อสร้างได้อย่างราบรื่น ทำให้เจ้าของบ้านยังไม่ต้องวุ่นวายคุยกับช่างหลายฝ่ายอีกด้วย

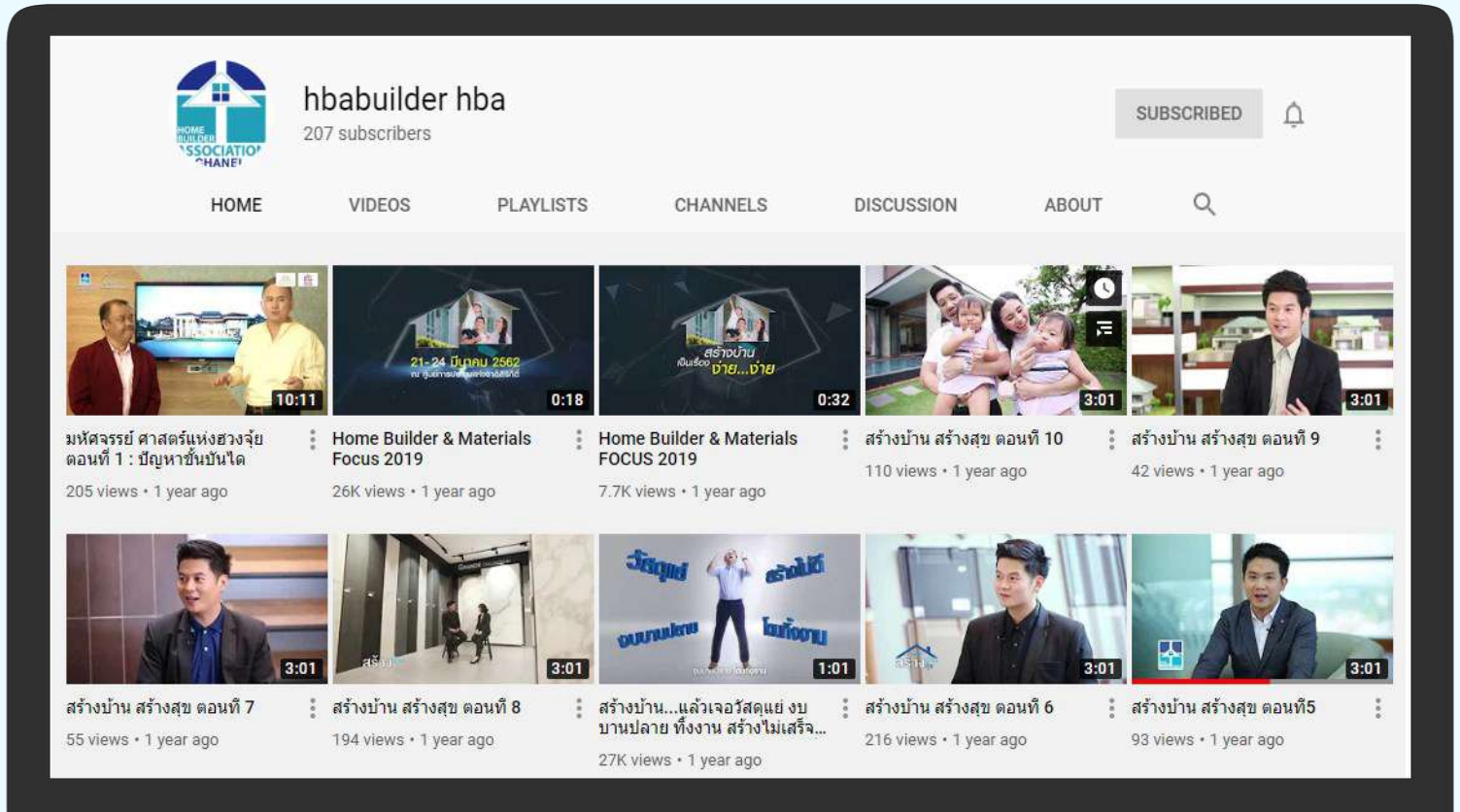
5. มั่นใจในผลงานด้วยระบบรับประกันงานหลังการส่งมอบบ้าน

ข้อดีข้อสุดท้ายและเป็นข้อที่หลายๆ คนอาจจะไม่ได้ให้ความสำคัญเท่าข้ออื่นๆ แต่ในความเป็นจริงแล้ว การรับประกันผลงานหลังการส่งมอบบ้านมีความสำคัญเป็นอย่างมาก เพราะบ้านต่อให้สร้างออกมาสวยงามตรงปก แต่หลังจากการเข้าอยู่อาศัยจะพบปัญหาการใช้งาน ซึ่งบริษัทรับสร้างบ้านที่มีมาตรฐานจะมีการรับประกันผลงานยาวนานหลายปี มีการตรวจเยี่ยมบ้านอย่างสม่ำเสมอ หากพบปัญหาเร่งด่วนสามารถติดต่อเรียกช่างของบริษัทเข้าไปดูแลแก้ไขได้ ซึ่งจะแก้ไขได้รวดเร็วและตรงจุด เนื่องจากเข้าใจตัวบ้านอย่างลึกซึ้งนั่นเอง

ด้วยข้อดีหลักๆ ทั้ง 5 ข้อ การเลือกสร้างบ้านให้ได้มาตรฐานสูงนั้นถือเป็นการลงทุนครั้งเดียวที่คุ้มค่าในระยะยาว เพราะบ้านเป็นหนึ่งในปัจจัยที่มีมูลค่ามากที่สุด และเราจะต้องฝากชีวิตไว้กับบ้านอีกยาวนาน ดังนั้นควรคัดสรรสิ่งที่ดีที่สุด และสำหรับท่านที่กำลังมองหาบริษัทรับสร้างบ้านที่ได้มาตรฐานสูง สามารถเลือกชมประวัติและผลงานบริษัทรับสร้างบ้านที่มีมาตรฐานได้ที่ทำเนียบสมาชิกจากในเว็บของสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ซึ่งคัดสรรและรวบรวมเอาไว้เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่วางแผนสร้างบ้าน [🏡](#)



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