HOME BUILDER ASSOCIATION

HBA

MAGAZINE

OCTOBER 2021 | ISSUE 20

Home is the starting place of love

บ้านคือจุดเริ่มต้นของความรัก

- ระยะร่น สำคัญอย่างไรกับการสร้างบ้านให้ถูกกฎหมาย?
- เทคนิคออกแบบรั้วสวยให้เข้ากับแบบบ้าน
- เทคนิคสร้างบ้านน่าอยู่สู้ Covid-19
- เรื่องควรรู้ สร้างบ้านปลอดภัยจากความชื้นและเชื้อรา ต้นตอปัญหาสุขภาพ

สนับสนุนโดย : บริษัท โฟร์พัฒนา จำกัด | บริษัท ท็อป เอส ที บิวเดอร์ จำกัด | บริษัท ดับบลิวเฮ้าส์ จำกัด

ตั้งใจจะสร้างบ้านอยู่เองสักหลัง หลายคนอาจใช้วิธีสร้างบ้านให้เต็มพื้นที่ เพื่อความคุ้มค่าและมีพื้นที่ใช้สอยมากๆ แต่รู้หรือไม่ว่าในทางกฎหมาย และการปฏิบัติจริงไม่สามารถทำได้ เพราะผิดกฎหมายระยะร่นของการก่อสร้างอาคาร ซึ่งกฎหมายระยะร่นยังมีรายละเอียดอื่นๆ ที่เจ้าของบ้านควรรู้อีกหลายข้อ ดังนั้นมาทำความเข้าใจไปพร้อมๆ กัน เพื่อป้องกันไม่ให้บ้านเกิดปัญหาทางกฎหมายตามมาในภายหลัง

ระยะร่นสำหรับการสร้างบ้านคืออะไร?

ระยะร่น คือระยะห่างของแนวอาคารกับแนวเขตที่กฎหมายกำหนด เช่น พื้นที่ข้างเคียง คูคลอง ถนน ซึ่งมีกฎหมายควบคุมอาคารกำหนดไว้ เช่น ตัวบ้านต้องเว้นระยะห่างจากรั้วไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร หรือตัวบ้านที่อยู่ริมถนนต้องมีระยะห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร

โดยในที่นี้สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน (HBA) ได้รวบรวมกฎหมายระยะร่นที่ควรรู้ ไว้เป็นแนวทางให้กับผู้ที่วางแผนจะสร้างบ้านบนที่ดินส่วนตัว เพื่อไม่ให้บ้านที่สร้างต้องพบกับปัญหาด้านกฎหมายในภายหลัง

ข้อกำหนดกฎหมายเกี่ยวกับการสร้างบ้าน

1. กฎหมายไม่อนุญาตให้สร้างบ้านเต็มพื้นที่

ในการสร้างบ้านเดี่ยว กฎหมายมีข้อกำหนดที่จะต้องปล่อยให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30% ของที่ดิน ดังนั้นจึงเหลือพื้นที่สำหรับสร้างบ้าน 70% ของที่ดิน

โดยใน 70% ของที่ดินนั้น ตัวบ้านจะเอียงฝั่งซ้าย ฝั่งขวา หรือชิดไปด้านหลังก็ได้ กฎหมายไม่บังคับให้บ้านต้องอยู่ตรงกลางหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของพื้นที่ สำหรับพื้นที่ดินอีก 30% ที่เหลือ สามารถจัดสรรเป็นพื้นที่ใช้สอยอื่นๆ เช่น จัดสวน ปลูกต้นไม้ จอดรถ หรือทำบ่อปลาก็ได้

2. ระยะถอยร่นจากแนวที่ดินข้างเคียง

ตามกฎหมายระยะร่น ตัวบ้านต้องเว้นระยะห่างจากรั้วไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร แต่หากต้องการเว้นระยะน้อยกว่านั้น ต้องให้เพื่อนบ้านเซ็นยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษร

ผนังบ้านด้านที่ติดรั้วต้องเป็นผนังทึบไม่มีหน้าต่าง ช่องลม ช่องแสง โดยกฎหมายระบุรายการเว้นระยะห่างจากแนวที่ดินข้างเคียงดังนี้

- อาคารด้านที่ชิดที่ดินเอกชน ช่องเปิด ประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศ หรือริมระเบียงชั้น 2 ลงมา หรือสูงไม่เกิน 9 เมตร ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร
- อาคารสูง 3 ชั้นขึ้นไป หรือมีความสูงเกิน 9 เมตร ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร
- อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 1 เมตร ยกเว้นบ้านที่มีพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร
- อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร ต้องมีที่วางโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 2 เมตร
- บ้านที่มีพื้นที่ไม่เกิน 300 เมตร ให้ผนังด้านที่ไม่มีช่องเปิดสามารถสร้างห่างเขตที่ดินได้น้อยกว่า 1 เมตร หากห่างเขตที่ดินน้อยกว่า 50 เซนติเมตร ต้องมีหนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน

3. ระยะร่นจากแนวถนน

ถนนเป็นพื้นที่สาธารณะ กฎหมายจึงห้ามไม่ให้สร้างบ้านล้ำเข้าไป ตัวบ้านที่อยู่ริมถนนต้องมีระยะห่างจากกึ่งกลางถนนอย่างน้อย 3 เมตร โดยวัดจากกึ่งกลางถนนที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร

4. ที่ดินชิดถนนหักมุมจะต้องปาดแนวรั้วด้านละ 4 เมตร

เพื่อไม่ให้รั้วบ้านหรือกำแพงบดบังทัศนะวิสัยการมองเห็นของผู้ขับขี่รถยนต์ บ้านอยู่ติดมุมถนนที่มีมุมหักถนน 2 ด้านน้อยกว่า 135 องศา และถนนกว้าง 3 เมตรขึ้นไป จะต้องปาดมุมรั้วด้านละ 4 เมตร โดยที่ดินส่วนที่ถูกปาดมุมรั้วออกไปนั้นยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของบ้านอยู่เช่นเดิมไม่ใช่ที่ดินสาธารณะ

5. ระยะร่นบ้านแถว

- บ้านแถวที่ไม่อยู่ริมทางสาธารณะต้องมีถนนด้านหน้าใช้ร่วมกันกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร
- บ้านแถวที่มีที่มีด้านข้างใกล้เขตที่ดินผู้อื่น ต้องมีที่ว่างระหว่างด้านนั้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร เว้นแต่บ้านแถวที่ก่อสร้างขึ้นทดแทนอาคารเดิม โดยมีพื้นที่ไม่มากกว่าพื้นที่ของอาคารเดิม และมีความสูงไม่เกิน 12 เมตร

6. ความสูงของอาคาร

ความสูงของอาคารทุกด้านต้องไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบ ที่วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวถนนด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารที่สุด เช่น วัดระยะได้ 6 เมตร ความสูงของบ้านที่จะสร้างได้ต้องไม่เกิน 12 เมตร เป็นต้น

นี่เป็นเพียงบางส่วนของรายละเอียดเกี่ยวกับกฎหมายระยะร่นเท่านั้น ซึ่งในการสร้างบ้านยังมีกฎหมายการก่อสร้างส่วนอื่นๆ และการขออนุญาตดำเนินการด้านต่างๆ อีกมากมาย

ดังนั้นก่อนเริ่มโครงการสร้างบ้านท่านเจ้าของบ้านควรศึกษาหาข้อมูลอย่างรอบด้าน หรือตัดสินคัดสรรบริษัทรับสร้างบ้านที่มีประสบการณ์รับสร้างบ้าน และให้บริการครบวงจร ครอบคลุมทั้งการก่อสร้าง และการขออนุญาตในขั้นตอนต่างๆ เพื่อจบปัญหาในข้อกฎหมาย ทำให้การสร้างบ้านเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด

บ้านหลังงามจะขาดรั้วสวยๆ คู่กันไม่ได้ เพราะรั้วบ้านเป็นองค์ประกอบสำคัญที่ช่วยกำหนดอาณาเขตของบ้าน ป้องกันบุคคลภายนอกและสิ่งไม่พึงประสงค์เข้ามาในเขตบ้าน นอกจากนี้แล้วรั้วบ้านยังมีส่วนช่วยส่งเสริมบ้านให้โดดเด่นสวยงามอีกด้วย หากเปรียบบ้านเป็นร่างกาย รั้วบ้านก็เสมือนเสื้อผ้า รั้วบ้านสวยก็ยิ่งส่งเสริมให้บ้านดูดี ดังนั้นหากยังตัดสินใจเลือกแบบรั้วไม่ได้ ลองมาดูเทคนิคออกแบบรั้วสวยและการเลือกวัสดุให้เข้ากับแบบบ้าน ที่สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน รวบรวมมาฝากกัน

เทคนิคออกแบบรั้วสวย

1. เลือกให้เข้ากับแบบบ้าน

เลือกติดตั้งรั้วบ้านให้เข้ากับสไตล์การตกแต่งบ้าน เพื่อให้บ้านสวยงามสมบูรณ์แบบ ดูไม่ขัดตา นอกจากนี้หากเลือกโทนสีให้เข้ากับตัวบ้าน รั้วก็จะยิ่งส่งเสริมให้บ้านโดดเด่นยิ่งขึ้น

2. พิจารณาจากพื้นที่รอบบ้าน

ถ้าหากเลือกรั้วบ้านโดยไม่คำนึงถึงระยะห่างของพื้นที่ และความสมดุลกับตัวบ้าน อาจทำให้บ้านดูอึดอัดหรือโล่งมากเกินไป เช่น ถ้าระยะห่างจากตัวบ้านถึงรั้วไม่เกิน 1.80 เมตร ควรเลือกแบบรั้วที่เรียบง่าย ไม่ปิดทึบ หลีกเลี่ยงลวดลายที่ซับซ้อน หากมีพื้นที่กว้างก็สามารถเลือกประตูรั้วลายทึบได้ นอกจากนี้ยังควรกำหนดความสูงของรั้วให้เหมาะสมกับตัวบ้านด้วย โดยขนาดรั้วบ้านมาตรฐานที่นิยมกันจะสูงประมาณ 1.2 - 2 เมตร

3. เลือกสีให้เหมาะสม

การเลือกสีสันของรั้วบ้านควรให้เข้ากับสไตล์และสีของตัวบ้าน จะช่วยทำให้บ้านดูสวยทั้งจากภายนอกและภายใน กลมกลืนไปในทิศทางเดียวกัน เช่น ตัวบ้านสีขาวอาจจะเข้ากันได้ดีกับรั้วได้หลายสีสัน ทั้งสีดำที่ทำให้บ้านดูมีพลัง สีขาวหรือครีมที่ช่วยให้บ้านดูสว่าง หรือสีน้ำตาล สีไม้ธรรมชาติ ที่ช่วยให้บ้านดูอบอุ่นร่มรื่น

4. เลือกวัสดุทนทานเข้ากับแบบบ้าน

มีวัสดุหลากหลายชนิดที่นิยมนำมาใช้ทำรั้วบ้าน ซึ่งก่อนจะตัดสินใจเลือกแบบรั้วชนิดใดนั้น มาลองทำความรู้จักข้อมูลของแต่ละชนิดกันก่อน

- รั้วเหล็ก เป็นรั้วบ้านที่ได้รับความนิยมเป็นอันดับต้นๆ มายาวนาน เพราะสามารถทำได้ทั้งแบบรั้วทึบ รั้วโปร่ง และรั้วเหล็กดัด ทำให้เป็นลวดลายต่างๆ ได้หลายรูปแบบ มีความแข็งแรง เข้ากันได้กับบ้านหลายสไตล์ รั้วมีช่องว่างทำให้สามารถมองเห็นทัศนียภาพทั้งภายในและภายนอกได้ แต่ต้องระวังเรื่องสนิมและน้ำหนักรั้วที่ค่อนข้างมาก
- รั้วสแตนเลส หรือเหล็กกล้าไร้สนิม เป็นที่นิยมมากเช่นกัน เพราะมีคุณสมบัติคล้ายคลึงกับเหล็ก คือสามารถออกแบบเป็นรูปร่างต่างๆ ได้ตามต้องการ แต่มีน้ำหนักเบา ป้องกันรอยขีดข่วนได้ดี ไม่เปราะบางไปตามสภาพอากาศ เช็ดทำความสะอาดได้ง่าย ไม่ต้องกลัวสนิม ทำให้รั้วบ้านดูใหม่อยู่เสมอ แต่มีราคาสูงกว่ารั้วเหล็ก
- รั้วไม้ ให้ความเป็นธรรมชาติ อบอุ่น โปร่งสบาย สามารถหาได้ง่าย ราคาถูก ออกแบบได้หลากหลายสไตล์ และมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว แต่รั้วชนิดนี้ต้องดูแลรักษาอย่างสม่ำเสมอ เพราะผุพังได้ง่าย หากชื่นชอบรั้วสไตล์ไม้ แนะนำให้ใช้เป็นไม้เทียมที่ราคาถูกหาง่าย มีให้เลือกหลากหลายรูปแบบ สะดวกในการติดตั้ง ทนต่อสภาพอากาศและแมลงต่างๆ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลามไฟ
- รั้วต้นไม้ เป็นการตกแต่งเขตบ้านด้วยต้นไม้นานาพรรณ จึงให้ความรู้สึกสดชื่น เป็นธรรมชาติได้อย่างลงตัว อีกทั้งยังช่วยกรองอากาศมอบความรู้สึกปลอดโปร่งให้กับสมาชิกในบ้าน จึงนับเป็นหนึ่งในรั้วบ้านสวยๆ ราคาถูกที่คุ้มค่ามากทีเดียว แต่รั้วชนิดนี้ต้องดูแลเอาใจใส่ตลอดเพื่อให้ความสวยงาม
- รั้วปูน เป็นรั้วที่ก่อขึ้นมาจากอิฐ หรือการใช้แผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป อาจเสริมความแข็งแรง ตกแต่งเพิ่มเติมโดยวิธีการต่างๆ เช่น ฉาบด้วยปูนแล้วขัดมันหรือทาสี ตกแต่งด้วยหินรูปทรงต่างๆ รั้วปูนมีราคาถูก มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว แข็งแรงและปลอดภัย ตกแต่งได้หลากหลายรูปแบบ แต่มีน้ำหนักมาก จำเป็นต้องทำฐานรากที่มั่นคง ทำให้เสียค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม และรั้วชนิดนี้ทำให้บ้านดูทึบ ปิดกั้นลมที่พัดเข้ามาในบ้าน

การจะมีบ้านหลังงามดังฝันไม่ใช่เรื่องยาก ถ้าเลือกใช้บริการ บริษัทรับสร้างบ้าน ที่มีความเป็นมืออาชีพและได้มาตรฐาน มีความเชี่ยวชาญทางด้านการสร้างบ้าน อีกทั้งมีบริการหลังการขายที่ดี เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องช่างทิ้งงานกลางคัน หรือสร้างบ้านไม่ได้มาตรฐาน หากได้บริษัทรับสร้างบ้านที่ครบจบในที่เดียว เจ้าของบ้านก็จะได้รับความสะดวกสบายและประหยัดเวลาอีกด้วย

หลังจากที่เราได้รู้จักกับมหันตภัยโรคระบาด Covid-19 ที่คุกคามยาวนานกว่า 2 ปี ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตหลายอย่าง เช่น การรักษาระยะห่างระหว่างกัน การลดการสัมผัส การติดต่อผ่านออนไลน์แทนการพบปะหน้าตา อีกทั้งการดูแลความสะอาดที่เข้มข้นขึ้น ก่อให้เกิดเป็น New Normal ในการใช้ชีวิต รวมถึงในส่วนของบ้านที่เป็นปัจจัย 4 ก็เช่นกัน เกิดการปรับเปลี่ยนเพื่อรับมือกับโรคร้าย เกิดเป็นมาตรฐานใหม่ของบ้านในอนาคต ซึ่งสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ได้รวมเทคนิคสร้างบ้านน่าอยู่สู้ Covid-19 เพื่อเป็นแนวทางให้กับผู้ที่กำลังคิดจะสร้างบ้านในอนาคต

เทคนิคสร้างบ้านน่าอยู่สู้ Covid-19

1. สกัดเชื้อโรคตั้งแต่หน้าบ้าน

เชื้อโรคมีอยู่ทั่วไปตามสถานที่ต่างๆ ดังนั้นก่อนจะเข้าสู่ตัวบ้านอันเป็นสถานที่พักผ่อนที่แสนปลอดภัย จึงควรมีด่านสกัดเชื้อโรคให้สมาชิกได้ทำความสะอาดร่างกายขับไล่เชื้อโรคก่อนจะก้าวเท้าเข้าบ้าน เพื่อให้บ้านเป็นสถานที่ปลอดภัยและปลอดเชื้อ ซึ่งมีแนวทางการก่อสร้างออกแบบบ้าน ดังนี้

- ออกแบบพื้นที่สำหรับทำความสะอาดและฆ่าเชื้อทุกอย่างก่อนนำเข้าภายในบ้าน โดยอาจทำเป็นพื้นที่เปิดโล่งสำหรับวางของหรือเป็นตู้เก็บของแบบปิดมิดชิดที่ขึ้นอยู่กับลักษณะการใช้งาน

- จัดทำอ่างล้างมือที่บริเวณหน้าบ้าน หรือทางเข้าสวน เพื่อให้สมาชิกและผู้มาเยือนได้ล้างมือก่อนเข้าบ้าน
- ออกแบบให้มีตู้เก็บรองเท้าและที่นั่งถอดรองเท้าไว้นอกบ้าน เพื่อให้ได้ทำความสะอาดรองเท้าฆ่าเชื้อโรคก่อนถอดเก็บ และไม่เป็นการนำพารองเท้าที่มีเชื้อโรคเข้าบ้าน
- ออกแบบห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า เพื่อผลัดเปลี่ยนเสื้อผ้าที่ใส่ออกนอกบ้านเป็นชุดสะอาดก่อนเข้าสู่ตัวบ้าน โดยอาจเป็นห้องที่เชื่อมต่อกับโซนซักล้างทำความสะอาด หรือเป็นเพียงตู้เก็บเสื้อผ้าที่เตรียมไว้สำหรับเปลี่ยนพร้อมตะกร้าแบบมีฝาปิดสำหรับใส่เสื้อผ้าใช้แล้ว หากสามารถจัดให้เป็นพื้นที่ที่ไม่ต้องผ่านเข้าตัวบ้านได้จะดียิ่ง
- ออกแบบพื้นที่แยกเก็บสิ่งของที่ใช้นอกบ้าน เพื่อลดการนำสิ่งของไม่จำเป็นเข้าบ้าน ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงการนำเชื้อโรคเข้าบ้านได้ด้วย เช่น รองเท้า ร่ม เสื้อคลุมทำงาน กระเป๋าผ้า โดยทำเป็นตู้ ชั้นและราวสำหรับเก็บของ
- ปรับตำแหน่งห้องอาบน้ำให้ใกล้ทางเข้าบ้าน หรือผ่านตัวบ้านให้น้อยที่สุด เพื่อให้สมาชิกที่กลับมาจากไปข้างนอกได้ทำความสะอาดร่างกายและเปลี่ยนเสื้อผ้า อีกทั้งเป็นห้องน้ำสำหรับแขกซึ่งจะไม่ต้องเดินเข้าไปด้านในบ้าน
- ออกแบบพื้นภายในบ้านให้สูงกว่าพื้นโถงทางเข้า 10-15 เซนติเมตร เพื่อช่วยลดสิ่งสกปรกที่จะเข้ามาในบ้าน
- ทำประตูกั้นแยกโซนที่เสี่ยงรับเชื้อจากภายนอก กับบริเวณภายในบ้านอีกชั้นเพื่อลดการกระจายเชื้อ และจัดให้มีช่องระบายอากาศหรือพัดลมดูดอากาศเพื่อช่วยหมุนเวียนอากาศในโถงทางเข้า

2. เลือกใช้อุปกรณ์ไร้มือสัมผัส

อย่างที่ทราบกันว่าเชื้อโรคจะติดต่อกันทางการสัมผัส ดังนั้นตั้งแต่เกิดโรค Covid-19 ระบาด ทำให้มีการปรับเปลี่ยนวิถีการใช้ชีวิตให้ลดการสัมผัสสิ่งต่างๆ เพื่อลดความเสี่ยงรับเชื้อ ซึ่งสิ่งเหล่านี้ส่งผลต่อการออกแบบบ้านในอนาคตด้วย นั่นคือลดการใช้ของส่วนกลางร่วมกัน และปรับอุปกรณ์ให้เป็นระบบอัตโนมัติมากขึ้น เช่น ประตูอัตโนมัติ ก๊อกน้ำระบบเซนเซอร์ หรือระบบสั่งการด้วยเสียง ในการเปิด-ปิด เครื่องใช้ไฟฟ้า

3. จัดพื้นที่รับพัสดุลดการสัมผัส

การซื้อของออนไลน์และการสั่งอาหารผ่าน Application กลายเป็นเรื่องปกติในช่วงล็อกดาวน์ที่ผ่านมา ทำให้ในแต่ละวันเราต้องพบปะรับสิ่งของกับขนส่งมากหน้าหลายตา เพิ่มโอกาสความเสี่ยงในการติดเชื้อ ดังนั้นการออกแบบพื้นที่รับ-ส่ง พัสดุโดยไม่ต้องพบปะกันในระยะใกล้ชิด จึงเหมาะสมกับบ้านในยุคสู้ Covid-19

โดยอาจจะออกแบบเป็นช่องรับพัสดุที่ประตูเล็ก และติดตั้งหน้าบานแบบเปิด พร้อมทำที่คล้องแม่กุญแจป้องกันการเปิดจากภายนอก หรือทำกล่องรับจดหมายและพัสดุแบบฝังผนังให้กลมกลืนกับบ้านได้ อย่างการเจาะผนังรั้วแล้วออกแบบให้มีช่องรับจดหมายด้านบน ส่วนช่องด้านล่างสำหรับใส่พัสดุมีฝาเปิดได้สองด้านและมีล็อกด้านใน

การตัดสินใจสร้างบ้านสักหลังต้องรองรับอนาคตข้างหน้า เพราะบ้านหลังหนึ่งอยู่กับเรานานเป็นสิบปี การเลือกบริษัทรับสร้างบ้านที่จะมาสานฝันบ้านหลังงามให้กับเรานั้นจึงต้องพิถีพิถัน ควรเลือกบริษัทรับสร้างบ้านที่มีประสบการณ์มายาวนาน มีความน่าเชื่อถือในคุณภาพและมาตรฐานวิชาชีพ

ซึ่งสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้านเป็นองค์กรที่ส่งเสริมธุรกิจรับสร้างบ้านให้มีมาตรฐานที่ดีและถูกหลักวิธีในการก่อสร้าง สร้างเสริมความเชื่อมั่นและเป็นที่พึ่งของผู้บริโภค ด้วยการให้ความรู้คำปรึกษาปัญหาการสร้างบ้าน เพื่อยกระดับมาตรฐานของวงการก่อสร้าง

ในช่วงหน้าฝน อากาศจะมีความชื้นสูงและสิ่งที่แฝงมากับความชื้นคือ เชื้อรา สิ่งมีชีวิตตัวน้อยๆ ที่เราไม่ควรมองข้าม เพราะนอกจากจะทำให้ข้าวของเสียหาย สปอร์ของเชื้อราหากเข้าสู่ร่างกายจะทำให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพ ตามมา เช่น หากเข้าตาและจมูกจะทำให้เกิดการระคายเคือง มีอาการจาม น้ำมูกไหล มีไข้ บางรายก่อให้เกิดโรคหอบหืด ภูมิแพ้ และปอดอักเสบด้วย เชื้อราเกิดจากอะไร และจะป้องกันแก้ไขได้ไหม สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน มีคำตอบมาฝาก

สาเหตุของเชื้อราในบ้าน

เชื้อราภายในบ้านนั้นมักจะเกิดจากความชื้นที่สะสมอยู่ภายในบ้าน หากบริเวณห้องแสงแดดส่องไม่ถึงหรือไม่ค่อยมีแสงด้วยแล้ว เชื้อราก็ยิ่งแพร่กระจายอย่างรวดเร็ว เช่น ในห้องน้ำ ห้องครัว ปัจจัยสำคัญของการเกิดเชื้อราในห้องจึงอยู่ที่ความชื้น ถ้าเราควบคุมไม่ให้เกิดความชื้น โอกาสที่เชื้อราในห้องจะเกิดก็จะน้อยลงไป

ความชื้นที่เหมาะสมในบ้านควรเป็นอย่างไร?

จริงๆ แล้วความชื้นก็ไม่ได้แย่ไปทั้งหมด ในบ้านจำเป็นต้องมีความชื้นอยู่เพื่อให้เกิดความสบายตัว ผิวหนังไม่แห้งแตก หายใจได้สะดวก แต่ก็ต้องอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม โดยทั่วไปแล้วความชื้นภายในควรอยู่ระหว่าง 20- 50% ซึ่งในช่วงหน้าฝนสภาพอากาศในเมืองไทยมักจะมีความชื้นเกินกว่า 50 % อยู่แล้ว จึงมักทำให้เกิดปัญหากับเชื้อรากวนใจ

จะรู้ได้อย่างไรว่าบ้านมีความชื้นมากไป?

สามารถใช้อุปกรณ์วัดที่เรียกว่าไฮโกรมิเตอร์ วัดค่าความชื้นได้ หากไม่มีอุปกรณ์ดังกล่าวให้ใช้หลักการสังเกตสิ่งแวดล้อมรอบบ้านว่าเข้าข่ายลักษณะดังนี้หรือไม่ หากพบเห็นให้ระวังเชื้อราได้เลย

- สีทาผนัง ปูน หรือวอลล์เปเปอร์ มีการลอก ร่อน มีรอยน้ำ ความอับชื้น หรือเชื้อราดำๆ
- เฟอร์นิเจอร์ พรม ไม้ปาเก้ปูพื้น มีร่องรอยบวมน้ำหรือเป็นรา
- พบการรั่วซึมของน้ำที่พื้น รอยแตกของผนัง ขอบวงกบประตูหน้าต่าง
- พบหยดน้ำเกาะตามท่อน้ำ
- มีกลิ่นอับชื้น

ระดับความเสียหายของเชื้อราที่อันตรายต่อสุขภาพ

ถ้าพบเชื้อราไม่มากก็อาจมีปัญหาแค่ทำให้ดูสกปรก น่ารังเกียจ แต่ถ้าเป็นระดับปานกลางก็จะทำให้เกิดความเสียหายกับบ้านและสิ่งของเครื่องใช้ แต่ถ้าเป็นขั้นรุนแรงจะกระทบถึงสุขภาพของคนอยู่อาศัย โดยเชื้อรามักจะทำให้เกิดภูมิแพ้และปอดอักเสบ ซึ่งเด็กและผู้สูงอายุได้รับผลกระทบจากเชื้อราได้ง่ายกว่าวัยอื่น ๆ

วิธีป้องกันและแก้ไขบ้านจากความชื้น

สำหรับบ้านที่อยู่ระหว่างก่อสร้างควรวางแผนป้องกันความชื้นไว้ตั้งแต่แรก เพื่อไม่ต้องทำสงครามระยะยาวกับความชื้นในภายหลังดังนี้

- เลือกทำเลสร้างบ้านที่เหมาะสม ไม่มีน้ำขัง ระบายน้ำได้ง่าย ไม่อยู่ต่ำกว่าถนน
- ออกแบบบ้านให้มีกันสาดเพื่อป้องกันตัวบ้านจากละอองฝน
- สร้างบ้านยกพื้นสูงขึ้นจากระดับพื้นดินเพื่อให้มีพื้นที่ระบายความชื้น หากสร้างบ้านติดพื้นดินให้ป้องกันความชื้นด้วยการปูแผ่นพลาสติกหรือวัสดุกันซึม หรือเทคอนกรีตรองพื้นก่อนทำพื้นบ้าน พร้อมทำระดับท้องรางระบายน้ำให้ต่ำเพื่อช่วยให้ระบายน้ำได้เร็ว (แต่ต้องไม่ต่ำกว่าทางระบายน้ำสาธารณะ)
- หลังคาเป็นส่วนที่รับแดดรับฝนตลอดทั้งปี ในหน้ามรสุมจึงมีโอกาสเกิดความชื้นสะสม ดังนั้นต้องออกแบบหลังคาให้ลาดเอียงเพื่อระบายน้ำออกจากหลังคาให้เร็วที่สุด หลังคาควรมีรอยชนของผืนหลังคาไม่ลึกมาก เพื่อป้องกันน้ำรั่วซึมขังตามรอยต่อของหลังคา โครงสร้างเพดาน ฝ้า และหลังคา ใช้วัสดุป้องกันไอน้ำ (vapor barriers) หรือวัสดุกันความชื้น เพื่อช่วยยืดอายุการใช้งานได้ยาวนานขึ้น
- ออกแบบให้ตัวบ้านมีช่องแสงและช่องลมขนาดใหญ่ เลือกจุดติดตั้งที่เหมาะสมหลายๆ จุด เพื่อให้บ้านได้รับแสงแดดเข้ามากำจัดความชื้น และระบายความชื้นออกจากตัวบ้านได้ดี
- โครงสร้างคอนกรีตที่ติดกับดิน ควรผสมน้ำยากันซึมระหว่างผสมคอนกรีต ช่วยป้องกันความชื้นซึมเข้าเนื้อคอนกรีต ทำให้มีอายุการใช้งานนานขึ้น
- รอยต่อของกำแพง เช่น วงกบ กรอบหน้าตา รอยต่อกับพื้น ต้องปิดสนิทไร้รอยรั่ว เพื่อป้องกันการแทรกซึมของน้ำและความชื้นเข้าตัวสู่ตัวบ้าน
- ไม่ปลูกต้นไม้ใหญ่ใกล้ตัวอาคารมากเกินไป เพราะต้นไม้เป็นตัวสะสมความชื้นและอาจบังทิศทางลม

การสร้างบ้านนั้น นอกจากความสวยงามแล้วยังต้องคำนึงถึงความแข็งแรงและปลอดภัยด้วย การเลือกออกแบบให้ห้องดูโปร่งและมีการถ่ายเทอากาศที่ดี จะช่วยให้เราห่างไกลจากเชื้อราในห้องและโรคต่างๆ ที่จะตามมาได้

และหากได้บริษัทรับสร้างบ้านที่มีประสบการณ์สูง ก็จะช่วยให้ได้บ้านที่ก่อสร้างมีมาตรฐานและถูกหลักวิธีในการก่อสร้างช่วยป้องกันปัญหาต่างๆ ที่จะเกิดในภายภาคหน้าอีกด้วย

10 แบบบ้านสวย

จัดสรรพื้นที่เพื่อการใช้ชีวิตยุคใหม่ในบรรยากาศที่ลงตัว

แบบบ้าน G-207

แบบบ้าน MJ-1

แบบบ้าน FEB-14

แบบบ้าน The Fame 477

แบบบ้าน STH-301

แบบบ้าน G-217

แบบบ้าน AT-1007

แบบบ้าน Todavia (สงบ-นิ่ง)

แบบบ้าน NH 897 PLUTO

แบบบ้าน L 204

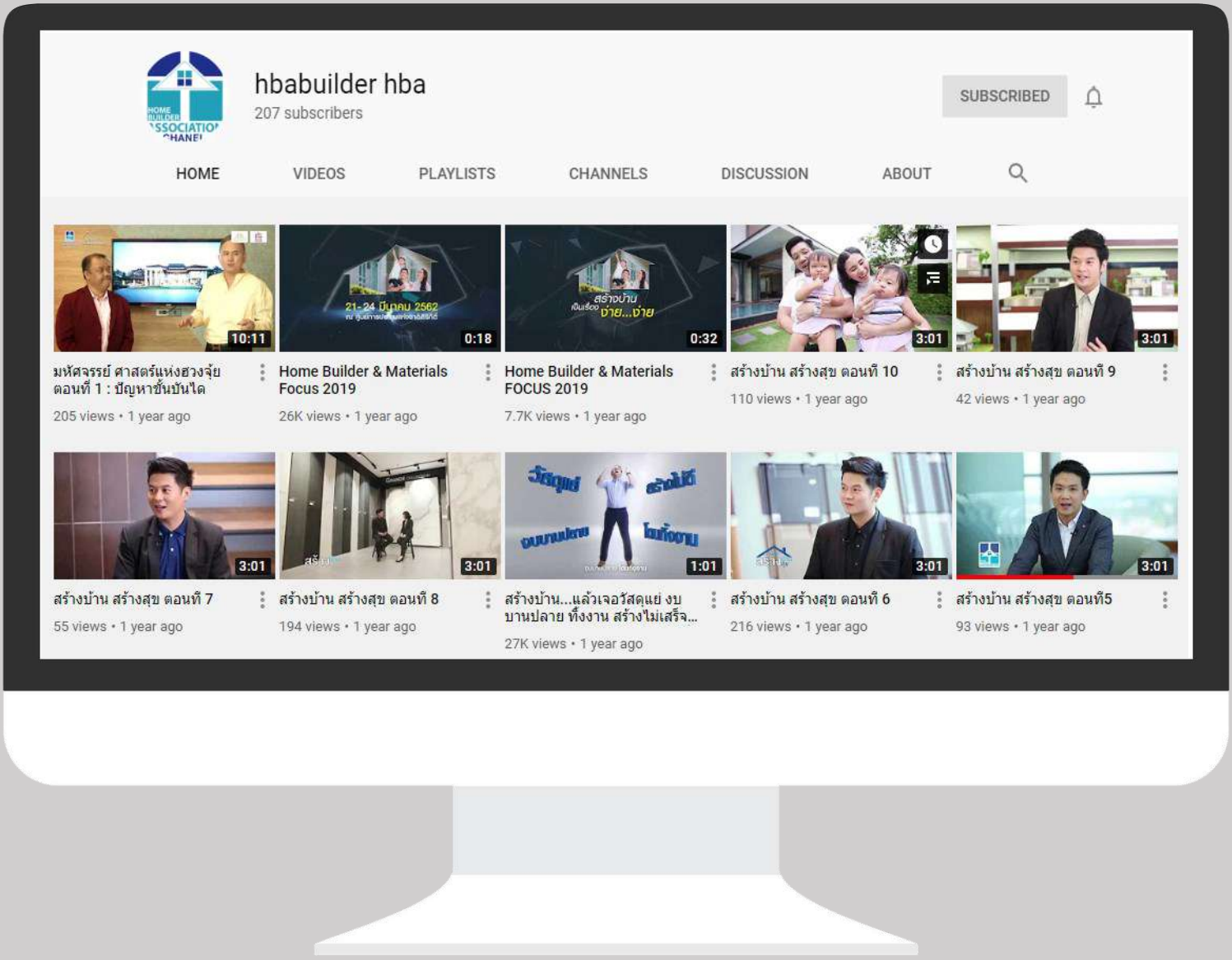
สแกน QR Code

เพื่อดูข้อมูล

แบบบ้านเพิ่มเติม

YouTube

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