



HBA

MAGAZINE

JUNE 2023 | ISSUE 40



Home is a safe place and the center of the family.
บ้านคือสถานที่ที่ปลอดภัย และเป็นศูนย์กลางของครอบครัว

- Update ราคาประเมินที่ดินปี 2566 จากกรมธนารักษ์ พื้นที่ไหนราคาดีสุด?
- อยากสร้างบ้านต้องรู้! เลือกใครดีระหว่างผู้รับเหมา กับบริษัทรับสร้างบ้าน?
- 7 จุดอันตรายที่การสร้างบ้านผู้สูงอายุควรระมัดระวังและวางแผนตั้งแต่การออกแบบ
- บอกลาปัญหาปลวกบุกบ้าน กับ 5 เทคนิคป้องกันระยะยาว

สนับสนุนโดย
บริษัท ออลแฮส จำกัด
บริษัท สี่อาร์คitek จำกัด
บริษัท ซีคอน จำกัด



อัปเดตราคาประเมินที่ดินปี 2566

จากกรมธนารักษ์ พื้นที่ไหนราคาดีสุด?

สำหรับการสร้างบ้านคุณภาพแล้ว ปัจจัยเรื่องของที่ดินถือเป็นส่วนที่มีความสำคัญต่อการตัดสินใจสร้างบ้าน และซื้อขายในอนาคต หากเลือกในทำเลที่เหมาะสมก็ถือเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีโอกาสการขาดทุนต่ำ เพราะราคามีแต่ขึ้นกับขึ้น ซึ่งโดยทั่วไปจะแบ่งราคาประเมินที่ดินออกเป็น 3 ประเภท คือ ราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ราคาประเมินที่ดินของภาคเอกชน และราคาประเมินที่ดินราคาตลาด

อัปเดตราคาประเมินที่ดินปี 2566

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 กำหนดให้อัตราภาษีคำนวณตามประเภทการใช้ประโยชน์ ตั้งแต่ปีละ 0.01% ไปจนถึงปีละ 3% ของมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ดังนั้นการปรับราคาประเมินที่ดินจึงส่งผลเกี่ยวข้องกับอัตราภาษีที่โดยปกติแล้วจะมีการปรับราคาประเมินทุก 4 ปี ซึ่งราคาประเมินรอบก่อนนั้นคือปี 2559-2562 แต่ด้วยสถานการณ์โควิดระบอบอย่างหนักนานนับปี จึงทำให้รอบล่าสุดนี้เพิ่งมีการประกาศปรับราคาประเมินที่ดินใหม่ และมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2566 ที่ผ่านมา

กรมธนารักษ์ประกาศใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562

สำหรับราคาประเมินที่ดินใหม่ รอบบัญชีปี 2566 - 2569 (เริ่ม 1 มกราคม 2566 ถึง 31 ธันวาคม 2569) กรมธนารักษ์ได้ปรับขึ้นราคาประเมินที่ดินเฉลี่ยทั่วประเทศ 8.93% และราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 6.21% เมื่อเทียบกับรอบบัญชีที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน ซึ่งใช้มาเป็นเวลา 7 ปี โดยที่กรุงเทพมหานครมีอัตราการเปลี่ยนแปลงราคาประเมินที่ดินเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 2.76% และราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 4.60%

TOP 10 จังหวัดราคาประเมินที่ดินสูงสุดปี 2566 จากกรมธนารักษ์ สำหรับการสำรวจราคาประเมินที่ดินเบื้องต้นก่อนตัดสินใจซื้อขายที่ดิน สามารถตรวจสอบราคาประเมินได้ที่เว็บไซต์ของ **กรมธนารักษ์**

ข้อมูลอัปเดต ณ วันที่ 15 พฤษภาคม 2566

จังหวัดที่มีราคาประเมินสูงสุด มีราคาประเมินสูงถึง ตารางวาละ 1,000,000 บาท คือ จังหวัดกรุงเทพมหานคร

ลำดับที่ 2 ตารางวาละ 400,000 บาท คือ จังหวัดสงขลา

ลำดับที่ 3 ตารางวาละ 250,000 บาท คือ จังหวัดเชียงใหม่

ลำดับที่ 4 ตารางวาละ 220,000 บาท คือ จังหวัดชลบุรี

ลำดับที่ 5 ตารางวาละ 200,000 บาท คือ จังหวัดขอนแก่น

ลำดับที่ 6 ตารางวาละ 200,000 บาท คือ จังหวัดภูเก็ต

ลำดับที่ 7 ตารางวาละ 200,000 บาท คือ จังหวัดนครศรีธรรมราช

ลำดับที่ 8 ตารางวาละ 180,000 บาท คือ จังหวัดอุดรธานี

ลำดับที่ 9 ตารางวาละ 170,000 บาท คือ จังหวัดนนทบุรี

ลำดับที่ 10 ตารางวาละ 170,000 บาท คือ จังหวัดยะลา

ทั้งนี้ราคาประเมินสำหรับพื้นที่ต่างจังหวัดนั้น อาจมีการปรับขึ้นสูงตามพื้นที่พิเศษ หรือ เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

สำหรับพื้นที่ทำเลทองที่ได้ครองอันดับราคาประเมินที่แพงที่สุดโดยกรมธนารักษ์ไป ต้องเป็นพื้นที่ที่เป็นย่านธุรกิจ เส้นรถไฟฟ้า อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า สถานพยาบาล แหล่งอำนวยความสะดวกซึ่งสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน (ไสลิงก์) นำสถิติราคาประเมินมาฝากดังนี้

สรุปราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดิน รอบบัญชี ปี พ.ศ.2566 – 2569 จังหวัดกรุงเทพมหานคร

พื้นที่สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร อำเภอ/เขต ดุสิต, บางคอแหลม, บางรัก, ปทุมวัน, ป้อมปราบศัตรูพ่าย, พระนคร,

ยานนาวา, สัมพันธวงศ์, สาทร หรือตรวจสอบข้อมูลเพิ่มเติมที่เว็บไซต์ <https://assessprice.treasury.go.th>

หมายเหตุ : ตารางสรุปราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดินเป็นการสรุปภาพรวมของราคาประเมินรายถนนเท่านั้น ไม่สามารถใช้เป็นข้อมูลอ้างอิงราคาที่ดินรายแปลงได้ดังนั้นผู้ต้องการขอทราบราคาประเมินที่ดินเฉพาะแปลง จะต้องตรวจสอบกับสำนักงานที่ดิน หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ กองประเมินราคาทรัพย์สินหรือกองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

วิธีเช็กราคาประเมินด้วยตัวเองผ่านช่องทางต่างๆ

1. ตรวจสอบราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยการเข้าไปที่เว็บไซต์ [กรมธนารักษ์](#)
2. ทางแอปพลิเคชัน TRD Property Valuation สามารถดาวน์โหลดได้ทั้ง IOS และ Android
3. ทาง Call Center กรมธนารักษ์ โทร 0-2270-0360-63 และ 0-2059-4999

ทั้งนี้ราคาประเมินที่ดิน 2566 จากกรมธนารักษ์ รวมถึงวิธีการตรวจราคาประเมินพื้นที่ไหนราคาดีสุดด้วยตัวเองที่ทางสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้านนำมาฝากนี้อาจเป็นตัวช่วยตัดสินใจในการสร้างบ้านคุณภาพได้เร็วขึ้น หรือสร้างสิ่งปลูกสร้างเพื่อทำกำไรในอนาคตได้ รวมถึงประกอบการตัดสินใจในการจัดการภาษีกับพื้นที่รกร้างให้เป็นประโยชน์

ทั้งนี้หากต้องการวางแผนสร้างบ้านคุณภาพ สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้านมีบริษัทรับสร้างบ้านชั้นนำซึ่งเป็นสมาชิกของสมาคมฯ และได้รับการรับรองในความเชี่ยวชาญ ความน่าเชื่อถือ และคุณภาพงาน พร้อมทีมผู้เชี่ยวชาญมากประสบการณ์ยินดีให้คำปรึกษา โดยสามารถเลือกดูข้อมูลแต่ละบริษัทได้ที่ [ทำเนียบสมาชิกของสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน](#) 🏡

Logo: AllHOUSE "สร้างบ้านอย่างมีความสุข"

Contact Us: 095-747-7000

Website: www.Allhouses.co.th

Facebook: www.facebook.com/AllHousesElder



อยากสร้างบ้านต้องรู้!

เลือกใครดีระหว่างผู้รับเหมากับบริษัทรับสร้างบ้าน?

สิ่งหนึ่งที่จะเป็นตัวกำหนดงบประมาณ แบบบ้าน หรือการก่อสร้าง ล้วนต้องผ่านการเคาะใจตั้งแต่แรกเริ่มนั่นก็คือ การเลือกคนสร้างบ้าน แต่ปัญหาคือหากหนักใจก็เคาะไม่ได้ คือ จะเลือกใครดี ระหว่างผู้รับเหมา ราคาข้อมเยา หรือ บริษัทรับสร้างบ้านคุณภาพ ลงทุนรอบเดียวจบดี วันนี้สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน รวบรวมข้อมูลเปรียบเทียบมาให้พิจารณากัน

เลือกใครดีระหว่างผู้รับเหมากับบริษัทรับสร้างบ้าน?

ภาพรวมในขั้นตอนการดำเนินงาน

ผู้รับเหมา

เจ้าของบ้านต้องจัดหาผู้รับผิดชอบในแต่ละขั้นตอนเอง อาทิ สถาปนิก ทีมช่าง ทีมวิศวกรหรือผู้ควบคุมงานก่อสร้างรับรอง รวมไปถึงเดินเรื่องขออนุญาตเอง

บริษัทรับสร้างบ้าน

เจ้าของบ้านมีเวลามากขึ้น เพราะส่งต่อขั้นตอนงานก่อสร้าง การคุมงาน การขออนุญาตให้กับทีมงานมืออาชีพมากด้วย ประสบการณ์เป็นผู้ดูแล

ความแตกต่างระหว่างผู้รับเหมา กับ บริษัทรับสร้างบ้าน

การเลือกสร้างบ้านคุณภาพหนึ่งหลัง ต้องรู้ความแตกต่างระหว่างผู้รับเหมา กับ บริษัทรับสร้างบ้านพอสมควร ซึ่ง สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ได้สรุปมาให้เห็นภาพชัดเจน ดังนี้

ผู้รับเหมา

หากเราตั้งธงการสร้างบ้านของเราด้วยงบประมาณเป็นหลัก เรามักติดกับดักราคาที่มักจะมองว่า การเลือกผู้รับเหมานั้นถูกกว่า หรือเชื่อว่าตัวเองสามารถเลือกจ้าง จัดสรรหาทีมช่าง ทีมตกแต่ง ได้แบบไม่เกินงบ ดังนั้นกับดักที่ควรระวัง คือ

1. งบบานปลาย จากราคาที่ถูกกว่าในเบื้องต้นอาจไม่สามารถควบคุมงานก่อสร้างได้ระหว่างทาง เพราะส่วนใหญ่เป็นการว่าจ้างแบบพุดคุยตกลงกันบนกระดาษหรือปากเปล่า ไม่มี

รายละเอียดในเรื่องวัสดุก่อสร้างชัดเจน ไม่มีการทำหนังสือ สัญญานิติบุคคลที่ใช้เป็นหลักฐานในการรับผิดชอบงาน

2. มีโอกาสโดนเท สร้างบ้านไม่ได้บ้าน เมื่อไม่มีสัญญาว่าจ้างจึงไม่มีการระบุเวลาส่งมอบบ้านชัดเจน นอกจากงบประมาณวัสดุที่บานปลายแล้ว ค่าจ้างคนงานต่างๆ ก็ไหลเป็นน้ำล่อไปกับจำนวนวันที่ส่งมอบล่าช้า หรืออย่างที่เคยที่สุดคือช่างทิ้งงาน เชิดเงินหนี
3. ต้องหาทีมช่างที่วิศวกรเอง เพื่อให้ได้คนที่สามารถอ่านแบบควบคุมการก่อสร้างให้ตรงสเปกได้ แต่หากไม่เคยเห็นผลงาน ไม่เคยรู้จักใครก็อาจเป็นการเสียเวลาในการหา และเสี่ยงที่จะได้คนไม่มีความเชี่ยวชาญ ไม่เป็นมืออาชีพ
4. การขออนุญาตอาจเพิ่มภาระเจ้าของบ้าน แม้เป็นขั้นตอนที่ดูไม่ยุ่งยากคิดว่าสามารถทำเองได้ แต่ในรายละเอียดต่างๆ การติดต่อหน่วยงานนั้นย่อมเสียเวลา จึงเป็นอีกกับดักที่ควรรู้หากต้องการใช้บริการของผู้รับเหมา

บริษัทรับสร้างบ้าน

หากจะยกข้อได้เปรียบที่เห็นชัดที่สุดสำหรับการเลือกสร้างบ้าน คุณภาพกับบริษัทรับสร้างบ้านนั้น คงต้องยกเรื่องความสะดวกและสบายใจ เพราะถือเป็นการจ่ายแล้วจบ ในความแตกต่างนี้มีอะไรช่วยให้เราตัดสินใจในการว่าจ้างง่ายขึ้นบ้าง มาดูกันค่ะ

1. งานจบ จบไม่บานปลาย เพราะมีสัญญาลายลักษณ์อักษรกับบริษัทชัดเจน ระบุวัสดุก่อสร้าง การส่งมอบ การชำระเป็นงวด อย่างเป็นระเบียบระบบ
2. มีทีมผู้เชี่ยวชาญคอยดูแลเหมือนมืออาชีพ ทุกขั้นตอน ตั้งแต่การออกแบบบ้าน การคุมงาน การขออนุญาต แต่ละแผนกมีตัวกลางในการสื่อสารโดยอยู่บนมาตรฐานความปลอดภัยและมีประสบการณ์ ดังนั้นจึงหมดห่วงหากเราไม่มีพื้นฐานงานช่าง การก่อสร้าง เพราะมีชื่อผู้รับผิดชอบงาน หรือใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพรับรองชัดเจน



3. เลือกแบบบ้านและสร้างบ้านได้ตามไลฟ์สไตล์ โดยสามารถเลือกแบบบ้านจากโมเดลตัวอย่างบ้าน หรือแบบบ้านมาตรฐานที่บริษัทรับสร้างบ้านแต่ละแห่งมี จะช่วยให้การตัดสินใจเป็นไปได้รวดเร็วและเห็นภาพชัดเจน หรือหากยังไม่ชอบแบบบ้านมาตรฐานก็ให้ทีมงานบริษัทรับสร้างบ้านปรับเปลี่ยนแบบ หรือออกแบบบ้านใหม่เพื่อให้เหมาะกับการอยู่อาศัยของสมาชิกก็สามารถทำได้
4. มีโอกาสได้รับการพิจารณาและอนุมัติสินเชื่อสูง หากบ้านที่สร้างอยู่บนที่ดินที่ปลอดภาระแล้ว แต่ยังคงต้องการขอสินเชื่อเพื่อสร้างบ้าน ธนาคารจะพิจารณาแบบบ้านที่สร้างโดยบริษัทรับสร้างบ้านเป็นส่วนใหญ่ ยิ่งหากเป็นบริษัทรับสร้างบ้านที่เป็นสมาชิกของสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ก็ยังมีโอกาสอนุมัติสูง เนื่องจากมีความน่าเชื่อถือ หนี้ไม่สูญ มีงบประมาณและทีมงานมืออาชีพ ที่ตั้ง การเสียภาษีชัดเจน ตามสัญญาว่าจ้าง 🏡

28
IT'S AN ANNIVERSARY TO THE INFINITY
Celebration Deal
 โปรโมชันจกเต็ม
ลดจกรบรอบ 28 ปี
 ลีอาร์คิเทค
 วันที่ - 31 กรกฎาคม 2566

Call 02 570 2424 www.leearchitect.co.th Lee Architect วิศวกรสร้างบ้าน



7 จุดอันตรายที่การสร้างบ้านผู้สูงอายุ

ควรระมัดระวังและวางแผนตั้งแต่การออกแบบ

ประเทศไทยกำลังเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุโดยสมบูรณ์ (Aged Society) คาดว่าในปี 2573 จะมีประชากรวัย 60 ปีขึ้นไป จำนวนถึง 17.6 ล้านคน จากประชากรทั้งหมดประมาณ 65 ล้านคน คิดเป็นร้อยละ 26 และมีแนวโน้มที่จะเพิ่มมากขึ้นเรื่อยๆ ดังนั้นการวางแผนสร้างบ้านคุณภาพสำหรับบ้านที่มีสมาชิกสูงวัย จึงควรออกแบบการจัดพื้นที่ในบ้านให้เอื้อต่อการใช้ชีวิตประจำวัน และการใช้รถเข็นในอนาคต เพื่อลดความเสี่ยง และป้องกันอุบัติเหตุ

สร้างบ้านคุณภาพสำหรับผู้สูงอายุต้องระวังอะไรบ้าง?

1. บันได

บันไดบ้านเป็นจุดเสี่ยงจุดอันตรายสำหรับผู้สูงอายุ และเป็นจุดที่ต้องขึ้น-ลง เป็นประจำ ดังนั้นการออกแบบบันไดสำหรับผู้สูงวัย ต้องเพิ่มแสงสว่างให้เพียงพอ มีราวบันไดจับที่มั่นคง แข็งแรง ติดกันลื่นที่บันไดแต่ละก้าว ใช้วัสดุปูพื้นบันไดที่ไม่ลื่น อาจทำสีที่จุ่มกันไต้ให้มีความแตกต่างจากผิวบันไดอย่างชัดเจน เพื่อลดอุบัติเหตุ

2. ประตู

การเปิดปิดและผ่านเข้าออกประตูของผู้สูงอายุต้องเอาใจใส่ เพราะเป็นจุดที่เป็นอุปสรรคแก่ผู้สูงอายุและผู้ที่นั่งรถเข็น ดังนั้นควร

ออกแบบบานประตูเป็นแบบบานเลื่อน เนื่องจากใช้แรงในการเปิด-ปิดบานประตูน้อยกว่า และบานประตูควรเพิ่มความกว้างเป็น 90 เซนติเมตร ซึ่งเป็นความกว้างที่รถเข็นเข้า-ออกสะดวก นอกจากนี้ควรหลีกเลี่ยงการมีธรณีประตูเพื่อป้องกันการสะดุดล้ม และกีดขวางการใช้รถเข็น อุปกรณ์เปิด-ปิด ควรเป็นแบบคันโยกที่ผู้สูงอายุจับได้ง่ายกว่าแบบลูกบิดกลมๆ



3. ห้องน้ำ

ห้องน้ำเป็นจุดเสี่ยงที่ต้องระวังมากที่สุด เพราะเป็นจุดที่ทำให้ผู้สูงอายุเกิดอุบัติเหตุเป็นอันดับต้นๆ การออกแบบสร้างบ้านคุณภาพในส่วนนี้จึงต้องคำนึงถึงความปลอดภัยและง่ายต่อการใช้งานเป็นหลัก โดยห้องน้ำควรมีความกว้างไม่น้อยกว่า 150-200 เซนติเมตร เพื่อให้สามารถใช้รถเข็นได้อย่างสะดวก เลือกสุขภัณฑ์ที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ ติดตั้งราวจับและเก้าอี้นั่งสำหรับอาบน้ำ และสิ่งที่ไม่ได้เลย คือ สัญญาณฉุกเฉิน เพื่อให้คนภายนอกสามารถรับรู้ถึงความผิดปกติและเข้ามาช่วยเหลือได้ทันที

4. พื้น

เลือกวัสดุปูพื้นได้ทั้งแบบกระเบื้อง และพื้นไม้ แต่สิ่งสำคัญคือพื้นผิวต้องมีความฝืด หนืด ไม่ลื่น เพื่อลดความเสี่ยงในการลื่นล้ม ซึ่งจะสร้างความเสียหายให้กับกระดูกและร่างกายของผู้สูงอายุเป็นอย่างมาก ควรหลีกเลี่ยงพื้นพรมเนื่องจากมีโอกาสเดินสะดุดได้ หากไม่สามารถเลี่ยงการปูพรมได้ ควรใส่ใจในส่วนของการปูพื้นพรมให้เรียบแน่น ติดขอบและมุมของพรมให้เรียบร้อย ไม่นูนหรือเปิดขึ้นมา เพื่อลดความเสี่ยงของการเดินสะดุดได้

5. ห้องนอน

ห้องนอนที่เหมาะสมควรอยู่ชั้นล่างและมีห้องน้ำในห้อง หรืออยู่ใกล้ห้องน้ำ เพราะผู้สูงอายุมักจะเข้าห้องน้ำตอนกลางคืนหลายรอบ ควรติดตั้งระบบไฟส่องสว่างนำทางอัตโนมัติ เพื่อลดโอกาสการเดินสะดุดหกหล่นระหว่างทางไปเข้าห้องน้ำและกลับมาที่เตียงได้ พื้นที่ภายในห้องควรมีขนาดไม่น้อยกว่า 10-12 ตร.ม. แบบไม่รวมส่วนของห้องน้ำ เพื่อให้ผู้สูงอายุสะดวกในการใช้งาน

พื้นห้องนอนควรปูด้วยผลิตภัณฑ์กรุพื้นผิวที่มีคุณสมบัติช่วยดูดซับแรงกระแทก ช่วยลดความรุนแรงหากเกิดการล้ม นอกจากนี้การจัดวางเตียงนอนและเฟอร์นิเจอร์ก็มีความสำคัญมาก เตียงนอนควรมี

ความยาวไม่น้อยกว่า 180 เซนติเมตร ระดับความสูง 40 เซนติเมตร มีพื้นที่ว่างโดยรอบเตียงสามด้านอย่างต่ำ 90 เซนติเมตร เพื่อสะดวกในการลุก การนั่ง และนอน

6. ระบบไฟแสงสว่าง

ผู้สูงอายุมักมีปัญหาด้านสายตา ดังนั้นบริเวณที่แสงสว่างไม่เพียงพอ ก็ถือเป็นจุดเสี่ยง ดังนั้นควรออกแบบระบบไฟภายในบ้านให้มีแสงสว่างที่สม่ำเสมอ เช่น ระหว่างห้อง ระหว่างภายในและภายนอก โดยเฉพาะตามมุมต่างๆ ที่ต้องผ่านทุกวัน สวิตช์ไฟต้องใหญ่ชัดเจน มีฟังก์ชันการใช้งานง่ายไม่ซับซ้อน มีสีขาวและเรืองแสงได้ในที่มืด ตำแหน่งอยู่สูงจากพื้นในระยะที่ผู้นั่งรถเข็นสามารถใช้งานได้สะดวก

7. พื้นที่รอบบ้าน

พื้นที่รอบบ้านเป็นส่วนที่ผู้สูงอายุมักจะออกมาใช้งานเพื่อความผ่อนคลาย ทั้งเดินออกกำลังกาย ทำสวนดูแลต้นไม้ เลี้ยงสัตว์ ดังนั้นควรออกแบบพื้นที่ภายนอกบ้านให้มีระดับเท่ากัน หากมีทางต่างระดับควรทำทางลาด ซึ่งสะดวกต่อการใช้งานสำหรับผู้สูงอายุมากกว่า

การสร้างบ้านสำหรับผู้สูงวัย หากมีการวางแผนออกแบบบ้านตั้งแต่แรก จะทำให้การใช้สอยสอดคล้องลงตัว ได้ประโยชน์สูงสุดมากกว่าการมาปรับปรุงดัดแปลงแก้ไขในภายหลัง ทั้งนี้การเลือกบริษัทรับสร้างบ้าน ก็มีความสำคัญเป็นอย่างมาก เพราะการสร้างบ้านสำหรับผู้สูงวัย มีรายละเอียดและอุปกรณ์มากกว่าบ้านปกติ ดังนั้นต้องเลือกบริษัทที่มั่นใจว่า สร้างบ้านคุณภาพ และมีความเชี่ยวชาญในการสร้างบ้านรองรับผู้สูงวัย เพื่อได้บ้านอย่างมีมาตรฐานทั้งจากวัสดุที่ใช้และการติดตั้ง สามารถใช้งานได้เป็นอย่างดีในระยะยาว 🏡



Minimal 1092

SEACON[®]
YOU DREAM WE BUILD

seacon.co.th

f i t y t s SEACON



บอกลาปัญหาปลวกบุกบ้าน

กับ 5 เทคนิคป้องกันระยะยาว

ปัญหาชวนปวดหัวของคนที่เจอเป็นต้องเสียทรัพย์ นั่นคือปลวกบุกบ้าน ซึ่งบ้านที่สร้างใหม่ บริษัทรับสร้างบ้านหลายๆ ที่จะจัดการวางท่อกำจัดปลวกให้เสร็จสรรพเอาไว้ได้หนึ่งประาะ แต่สำหรับบ้านที่สร้างมาระยะหนึ่งแล้วจะมีวิธีไหนช่วยจบปัญหาปลวกบุกบ้านได้บ้าง วันนี้ สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน รวบรวม 5 เทคนิคป้องกันปลวกระยะยาว มาฝากกัน

ปลวก บุกบ้านได้อย่างไร?

การตั้งข้อสังเกตจะช่วยให้หาวิธีแก้ได้อย่างรวดเร็วตรงจุดมากขึ้น เช็กบ้านด่วนมีข้อไหน หรือ อะไรบ้างที่ทำให้ปลวกบุกบ้าน

1. ปลวก ต้องการเข้าถึงแหล่งอาหาร อาหารของปลวกคือ ไม้ ลัง กระดาษ เฟอร์นิเจอร์ ไม้ ไม้ ตู ไปจนถึงขอบประตู
2. ปลวก ชอบความอับชื้น อากาศไม่ถ่ายเท ซอก รอยต่อ รอยแตก โพรง
3. ไม่เพียงแค่นั้นในบ้านเท่านั้น ปลวก ยังชอบอยู่ตามตอไม้-ต้นไม้นอกบ้าน หากสังเกตเห็นทางเดินสีดินมาจากโคนไม้ นั่นคือรังปลวก

จะรู้ได้อย่างไรว่าปลวกกำลังป่วนบ้านเราแล้ว?

1. ทางเดินเข้าบ้านมีลักษณะเป็นเส้นยาว สีดำบ้าง สีดินบ้าง นั้นแสดงให้เห็นถึงเส้นทางการลำเลียงอาหารเพื่อกลับสู่รัง

การป้องกันไม่ให้ปลวกกินพื้นที่บ้านบานปลาย ให้เริ่มสังเกตปลายทางที่ปลวกกำลังไปแล้วโยกย้ายเฟอร์นิเจอร์หรือกองหนังสือก่อน

2. เมื่อพบปลายทางที่ปลวกเริ่มแทะกิน ให้เคาะฟังเสียงเพื่อประเมินก่อน เสียงที่บอกความกลวงจะพอประมาณการณได้ว่าพื้นที่นั้นโดนปลวกเล่นงานไปกี่เปอร์เซ็นต์แล้ว หากเสียหายหนักไม่สามารถเคลื่อนย้ายได้ ให้จัดการด้วยยากำจัดปลวก
3. สังเกตมูลปลวก ในธรรมชาติชนิดของปลวกจะถูกแบ่งออกตามรังที่อยู่ เช่น

- 📌 ปลวกไม้ชื้น
- 📌 ปลวกใต้ดิน
- 📌 ปลวกที่อาศัยอยู่ในจอมปลวก

แต่ในการจับสังเกตหากมีปลวกขึ้นบ้านด้วยวิธีสังเกตมูลปลวก จะใช้ได้เฉพาะปลวกชนิด ปลวกไม้แห้ง เพราะปลวกชนิดนี้ หลังจากกินไม้แล้วจะทิ้งมูลสีน้ำตาลไว้บริเวณใต้ไม้ที่พวกมัน กัดกิน จึงสังเกตได้ง่ายกว่าปลวกชนิดอื่น



4. สังเกตแมลงเม่า เนื่องจากแมลงเม่าเป็นปลวกในวรรณะสืบพันธุ์ ที่เมื่อผสมพันธุ์เสร็จจะสลัดปีกของมันออก แล้วหายเข้าไปทำรังในดินที่มีความชื้น และสภาพเหมาะสม โดยส่วนใหญ่มักจะเป็นช่วงหลังฝนตก โดยการสืบพันธุ์แต่ละครั้งสามารถวางไข่ในดินได้มากถึง 1,000 ฟอง
5. เริ่มปิด-เปิดประตูยากขึ้น เนื่องจากที่อับชื้นคืออาหารอันโอชะ ปลวกจึงมักทำโพรงเพื่อหากินตามขอบประตู เป็นเหตุทำให้ไม่สามารถปิด-เปิด ประตูได้ตามเดิม หรือร้ายกว่านั้นหากเป็นตู้ที่นาน ๆ เปิดที การเปิดในครั้งนั้น คือ ฝาประตูถูกทะจนกลง หลุดติดมือมาทั้งบานเลยก็เป็นได้

5 เทคนิคป้องกันปลวกระยะยาว

เมื่อเจอตัวปลวก รังปลวก เส้นทางท่อน้ำเลี้ยงส่งอาหาร เป็นที่ชัดเจนแล้ว วิธีกำจัดปลวกที่รวดเร็วที่สุดที่หลายคนนึกถึงคงไม่พ้นการว่าจ้างบริษัทรับกำจัดปลวกด้วยเคมี หรือ สมุนไพรของไกลด์ตัว มีวิธีใดบ้าง ไล่ลำดับตามความรุนแรงดังนี้

1. กำจัดด้วยสารเคมี เร็วและแรง โดยเป็นการฉีดเข้าไปในรังทางเดิน รอยแตก รอยต่อ โพรงต่างๆ ที่มีความอับชื้น แต่สิ่งที่ตามมาคือสารเคมีอาจตกค้าง ยิ่งในบ้านที่มีสัตว์เลี้ยง เด็กเล็ก อาจจะไม่นิยมใช้วิธีนี้ในการกำจัดปลวกเท่าไรนัก
2. ติดตั้งจุดวางเหยื่อ กำจัดปลวกบริเวณที่พบเห็นทางเดินปลวกภายในบ้าน เปลี่ยนเฟอร์นิเจอร์ไม้เนื้อหอมหวานให้เป็นยาขม วิธีนี้เป็นวิธีกำจัดที่สามารถทำได้ด้วยตัวเอง แต่ต้องอาศัย

ความชำนาญ และขั้นตอนในการติดตั้งพอสมควร

3. สมุนไพรในครัวหาง่าย ทำเองได้ อย่าง ข้าว ตะไคร้ กระเทียม ผสมทุกอย่างรวมกันประมาณ 2 กิโลกรัม สับให้ละเอียดผสม เหล้าขาว 1 ขวด น้ำส้มสายชู 1 ขวด และน้ำเปล่า 20 ลิตร ผสมให้เข้ากัน ทิ้งไว้ 1 สัปดาห์ นำไปฉีดตามจุดต่างๆ ของบ้าน จัดว่าเป็นวิธีที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสมาชิกในบ้าน
4. นำใบขี้เหล็กประมาณ 5 กรัม บดหรือปั่นให้ความละเอียด ผสมน้ำ 20 ลิตร ฉีดในจุดที่ปลวกขึ้น และฉีดซ้ำๆ อีก 3-5 วัน ปลวกจะค่อยๆ สดหายไปเป็นที่สุด
5. น้ำมันสะเดา เป็นวิธีคุมกำเนิดปลวก โดยการทาน้ำมันสะเดา รอบๆ บริเวณเฟอร์นิเจอร์ หรือวัสดุที่เป็นไม้ทุกชนิด ถ้าปลวกมากัดกินตรงจุดที่ทาน้ำมันไว้ จะทำให้ปลวกตายในที่สุด อาจเป็นวิธีที่ช้าและเบา แต่เห็นผลแน่นอน

แท้จริงแล้วปลวกเป็นแมลงที่มีประโยชน์ในระบบนิเวศเป็นอย่างมาก เพราะนอกจากจะช่วยย่อยสลายเศษไม้ เศษใบไม้แล้ว ยังเป็นโปรตีนสำคัญในห่วงโซ่อาหารอีกด้วย แต่ประโยชน์ของปลวกก็ไม่ได้จำเป็นต่อบ้านของเรา จึงไม่สามารถอยู่ร่วมชายคาเดียวกันได้



5 วิธีกำจัดปลวกที่นำมาฝากอาจเป็นการแก้ปัญหาที่ปลายเหตุ ปัจจุบันมีนวัตกรรมสารเคลือบไม้ต่างๆ ที่บริษัทรับสร้างบ้านเลือกผลิตภัณฑ์นั้นๆ มาใช้เพื่อป้องกันระยะยาว รวมไปถึงนวัตกรรมเลียนแบบไม้เทียม หรือทดแทนไม้ต่างๆ เพื่อการสร้างบ้านคุณภาพ ซึ่งถือเป็นการตัดไฟตั้งแต่ต้นลมของจริง 🍀

10 แบบบ้านดีไซน์สวย

ใช้วัสดุธรรมชาติสร้างความอบอุ่นของบรรยากาศทั้งภายนอกและภายใน



แบบบ้าน The Fame 1022



แบบบ้าน TOMU



แบบบ้าน RH-MD. 2170



แบบบ้าน ATHENA



แบบบ้าน P402



แบบบ้าน Experiti



แบบบ้าน Villa3



แบบบ้าน MH-05



แบบบ้าน JULIET-V



แบบบ้าน SS 501



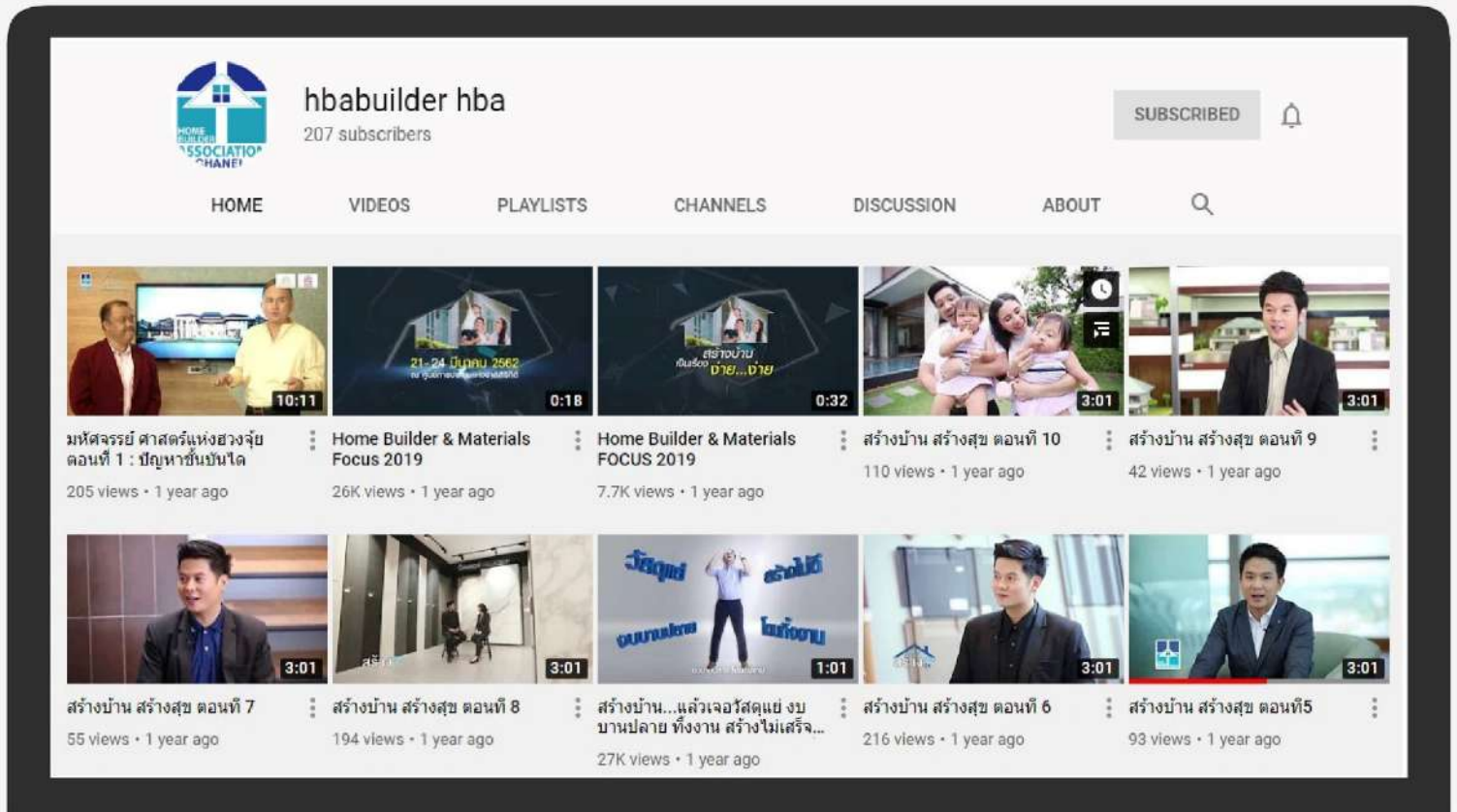
สแกน QR Code

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