



HBA

MAGAZINE

MARCH 2024 | ISSUE 49



Home is always the destination of our journey

"บ้าน" คือ "จุดหมายปลายทาง" ของการเดินทางเสมอ

- 10 ขั้นตอนที่ช่วยให้การออกแบบบ้านทันสมัยยิ่งขึ้น
- วิธีการใช้ฟังก์ชันบ้านอัจฉริยะในการออกแบบ
- รู้หรือไม่ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการสร้างบ้านมีอะไรบ้าง? ฉบับมือใหม่อยากสร้างบ้าน
- 3 วิธีการที่ใช้พลังงานทดแทนในบ้าน ฉบับมือใหม่
- 5 สิ่งที่ต้องนึกถึงก่อนเลือกบริษัทรับสร้างบ้าน
- สร้างบ้านมั่นใจภายใต้มาตรฐานสมาคมฯ
- แบบบ้านที่สร้างมาเพื่อเป็นที่พักผ่อนและทำกิจกรรม การใช้พื้นที่ในแบบบ้านที่เป็นมิตรกับการพักผ่อน

สนับสนุนโดย
บริษัท บิวท์ ทู บิวด์ จำกัด

ทำให้เห็นถึงการออกแบบที่นำนวัตกรรมต่าง ๆ มาปรับใช้ อย่างเช่น หากไม่สามารถปลูกต้นไม้เพื่อเป็นแหล่งอาศัยให้นก กระรอก ต่าง ๆ ได้ เราก็ปรับแต่งความทันสมัยด้วยการใช้กล่องเสียงเลียนแบบได้ เป็นต้น

3. กำหนดขนาดใช้สอย

เมื่อทราบขนาดพื้นที่แล้ว (ควรศึกษากฎหมายระยะร่นเพื่อให้ได้พื้นที่ที่สามารถใช้ได้จริงก่อนออกแบบบ้าน) ก็ต้องกำหนดขนาดใช้สอย หรือ รูปทรงบ้านที่ต้องการให้ชัดเจน ทั้งนี้เพื่อจ่ายต่อการตั้งงบประมาณ และตำแหน่ง-จำนวนห้องต่าง ๆ ให้เหมาะสม เมื่อมีจำนวนห้องหรือตำแหน่งเทียบกับพื้นที่ตามจริงแล้ว จะทำให้เราตัดหรือ ขยับขนาดการใช้สอยแต่ละห้องได้อย่างเหมาะสม เพราะเมื่อมีห้องเกินความจำเป็นการใช้งานก็หมายถึงความเทอะทะไม่ทันสมัยรวมไปถึงงบประมาณที่บานปลายยากต่อการควบคุม

4. ทราบสมาชิกและความต้องการ

เป็นเรื่องที่จำเป็นไม่ยิ่งหย่อนไปกว่าข้ออื่น ๆ เพราะสมาชิกที่มีความต้องการเฉพาะจะมีผลต่อการออกแบบบ้านเป็นอย่างมาก เช่น หากวางแผนว่าอนาคตจะต้องมีเจ้าตัวเล็กเพิ่ม การออกแบบบ้านก็ต้องเผื่อต่ออุปกรณ์เครื่องอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต หรือ หากบ้านนั้นมีผู้สูงอายุ การออกแบบบ้านนั้น ก็ต้องเหมาะสมกับกายอุปกรณ์หรือเครื่องมือเพื่อสนับสนุนการรักษาที่ทันสมัยในเวลานั้น ๆ เป็นต้น



5. งบประมาณ

เพื่อให้เราสามารถไปต่อระหว่าง สิ่งที่ดี กับ สิ่งที่ได้ นั่นก็คือ การตั้งงบประมาณ ซึ่งเป็นเรื่องที่ไม่ได้ยาก เพราะต้องยอมรับว่าในหลาย ๆ ส่วน กว่าจะมาเป็นบ้านนั้น ยิ่งเลือกใช้วัสดุที่ผ่านการทดสอบที่ได้มาตรฐานย่อมมีราคาที่ต้องจ่ายมากกว่า รวมไปถึงการเลือกวัสดุการตกแต่งต่าง ๆ หากต้องการความทันสมัย ก็ต้องมีงบประมาณรองรับในส่วนนี้เช่นกัน

6. ลองวาดแบบเอง

ขั้นตอนนี้จะตอบโจทย์และเห็นความเป็นไปได้มากที่สุด ส่วนนี้สามารถเลือกวิธีการวาดแบบได้ตามถนัด อาจจะลงแบบเองบนกระดาษตามสัดส่วนที่เราได้สำรวจพื้นที่ตามขั้นตอนที่ 1 หรือ ลงแบบกับโปรแกรมคอมพิวเตอร์ แอปพลิเคชันตามสะดวก สิ่งที่จะเห็นชัดคือ จำนวนห้อง ตำแหน่ง การใช้สอย ที่เหมาะสม สอดคล้องกับทิศทางธรรมชาติเพื่อความไม่สิ้นเปลืองพลังงานรวมถึง สามารถมองเห็นถึงวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ ที่เรานำมาไว้ในแต่ละห้องเพื่อความทันสมัยได้เช่นกัน

7. วัสดุก่อสร้าง

การเลือกใช้วัสดุก่อสร้างในแต่ละส่วนของห้องนั้น จำเป็นอย่างยิ่งที่เราควรศึกษาไว้เพื่อรับทราบความเฉาะต่อการใช้งาน งบประมาณ และเทคโนโลยีต่าง ๆ คุณสมบัติพิเศษที่เอื้อต่อการสร้างบ้านของเราได้ แม้ไม่สามารถเข้าใจได้ทั้งหมด แต่ควรมีข้อมูลไว้เพื่อประโยชน์ของเราเอง

8. หน้าที่ปรึกษา

หากเป็นการสร้างด้วยตัวเองควรนำแบบที่เราลองวาดเองปรึกษากับช่างหรือผู้ที่มีประสบการณ์การสร้างบ้าน เพื่อให้เห็นถึงความเป็นไปได้ แต่ทั้งนี้ต้องใช้หลักคิดวิเคราะห์ แยกแยะเป็นพิเศษ เพราะนอกจากต้องเป็นบุคคลที่มีความน่าเชื่อถือแล้ว จะต้องเป็นผู้ที่มีการอัปเดตเทรนด์การก่อสร้างอยู่ตลอดเวลาด้วย

9. ปรึกษาบริษัทรับสร้างบ้าน

หากเป็นบ้านที่ตั้งใจสร้างด้วยบริษัทรับสร้างบ้านก็ถือเป็นทางเลือกในหลาย ๆ ขั้นตอนที่กำลังมาข้างต้น เพราะนอกจากจะมีผู้เชี่ยวชาญที่ขมวดความต้องการของเราอย่างครบถ้วนแล้ว เรายังได้บ้านที่ทันสมัยจากทีมที่มีข้อมูลอัปเดตของผู้ค้าวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ มากมายให้เราเลือกใช้สอยได้ตามงบประมาณของเราได้นั่นเอง

10. ค้นหาข้อมูล

เมื่อต้องการสิ่งที่ดีที่สุดให้กับบ้านของเราแล้ว การหาข้อมูลดูแบบบ้านต่าง ๆ ผ่านงานแสดงสินค้า นิทรรศการ คลิปต่าง ๆ ทั้งของไทยและต่างประเทศ ก็เป็นการเปิดโลกทัศน์ข้อดีข้อเสีย มาปรับใช้เหมาะกับบ้านในพื้นที่เราต้องการได้เช่นกัน

เราเชื่อว่าการสร้างบ้านหนึ่งหลังไม่ใช่แค่เพื่อการอยู่อาศัย แต่เป็นการสานฝันของทุกคนในครอบครัว และการสร้างบ้านหนึ่งหลังไม่ใช่แค่สะสมเป็นทรัพย์สินเท่านั้นแต่ต้องเป็นมรดกเพื่อคนรุ่นหลังได้ด้วย การสร้างบ้านจึงต้องเผื่ออายุการใช้งานที่ยั่งยืนทันสมัยไม่ตกเทรนด์ จึงเป็นสิ่งสำคัญที่ HBA ให้ความสำคัญด้วยเช่นกัน

เรายังมีบทความอีกมากมายเพื่อแบ่งปันกับผู้ที่อยากมีบ้านได้อ่านกัน จะมีเรื่องอะไรบ้างนั้น ผูกติดตามกันได้ ในสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน (HBA) ละ



วิธีการใช้ฟังก์ชัน

บ้านอัจฉริยะในการออกแบบ

บ้านอัจฉริยะ คือการนำเทคโนโลยี และอินเทอร์เน็ต มาประยุกต์ใช้กับส่วนต่าง ๆ ในบ้าน และอุปกรณ์ในบ้าน เพื่ออำนวยความสะดวกสบาย ช่วยเรื่องการประหยัด และความปลอดภัยให้กับผู้อยู่อาศัย ดังนั้นการออกแบบบ้านในยุคนี้ จึงมองข้ามการนำฟังก์ชันอัจฉริยะมาใช้ไม่ได้เลย ซึ่งบริษัท รับสร้างบ้าน มืออาชีพที่ปรับตัว นำมาใช้กันหลากหลายฟังก์ชัน จะมีฟังก์ชันไหนน่าสนใจบ้าง สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ได้รวบรวมมาให้สมาชิกได้เก็บข้อมูลกันแล้ว ในบทความชิ้นนี้

Digital Doorlock : กลอนประตูอัจฉริยะ

เป็นฟังก์ชันที่แพร่หลายในปัจจุบัน เพราะสะดวก ไม่ต้องพกกุญแจอีกต่อไป โดย Digital Doorlock จะใช้รหัสผ่าน (Password) หรือลายนิ้วมือที่บันทึกไว้ ในการเปิดประตู นอกเหนือจากนั้นไม่สามารถผ่านประตูดังกล่าวเข้าไปได้ จึงสร้างความปลอดภัยให้แก่ผู้อยู่อาศัยได้ นอกจากนี้ยังช่วยป้องกันการดั้มจากภายนอกได้เนื่องจากไม่มีกุญแจอีกด้วย

กริ่งประตูอัจฉริยะ

กริ่งที่เป็นมากกว่ากริ่งทั่วไป เพราะมาพร้อมกล้องที่ใช้ดูใบหน้าผู้ที่มาบ่อยครั้ง และมีไมค์ที่ช่วยคุยติดต่อกับคนภายนอกได้ อีกทั้งกริ่งอัจฉริยะยังสามารถเชื่อมต่อกับแอปพลิเคชันบนมือถือ เจ้าของบ้านให้สามารถสนทนากับบุคคลภายนอกได้แม้ว่าตัวจะไม่อยู่บ้านก็ตาม อุปกรณ์นี้ เหมาะกับบ้านที่มีแต่เด็ก คนชรา หรือผู้หูฉึ่ง เพราะเจ้าของบ้านสามารถตัดกรองคน ก่อนจะตัดสินใจเปิดประตูบ้านได้

กล้องวงจรปิด

ด้วยเทคโนโลยีที่ก้าวหน้า ทำให้เราได้มีโอกาสเป็นเจ้าของกล้องวงจรปิดที่คุณภาพชัด ในราคาที่เอื้อมถึง กล้องวงจรปิดจึงเป็นฟังก์ชันพื้นฐานของบ้านอัจฉริยะไปแล้วในปัจจุบัน ซึ่งกล้องวงจรปิดได้มีการพัฒนาให้เก็บภาพและเสียงได้คมชัด สามารถพูดโต้ตอบจากแอปพลิเคชันบนมือถือได้ นอกจากนี้ มีการใส่ Motion Sensor เข้าไป เพื่อให้กล้องวงจรปิดตรวจจับและบันทึกภาพหากพบว่ามีการเคลื่อนไหว ซึ่งช่วยในเรื่องของการประหยัดพลังงานและประหยัดพื้นที่ในการจัดเก็บข้อมูลลงในฮาร์ดดิสก์อีกด้วย

ปลั๊กไฟอัจฉริยะ

ปลั๊กไฟในปัจจุบันเริ่มมีการเปลี่ยนเป็นเต้ารับแบบ USB เพื่อรองรับอุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นใหม่ ๆ อีกทั้งยังเป็นอุปกรณ์ บ้านอัจฉริยะ เพียงหนึ่งเดียวที่สามารถแปรเปลี่ยนเครื่องใช้ไฟฟ้าธรรมดาให้สามารถกลายเป็นเครื่องใช้ไฟฟ้าสมาร์ทโฮมได้ เพียงนำปลั๊กไฟอัจฉริยะมาต่อกับปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าก่อนที่จะต่อเข้ากับเต้ารับไฟฟ้า เพียงเท่านี้ก็สามารถสั่งการให้เครื่องใช้ไฟฟ้าดังกล่าว เปิด/ปิด ผ่านมือถือได้

หลอดไฟอัจฉริยะ

หลอดไฟที่มาพร้อมเซ็นเซอร์ตรวจจับก็ทำงาน สั่งการให้หลอดไฟดังกล่าวสว่างขึ้นอัตโนมัติเมื่อพบการเคลื่อนไหว ซึ่งช่วยเรื่องการประหยัดพลังงานและป้องกันอันตรายจากความมืดได้อีกทั้งหลอดไฟอัจฉริยะสามารถควบคุมการเปิด-ปิดผ่านมือถือได้ และยังสามารถปรับระดับความสว่างอัตโนมัติ รวมถึงเลือกแสงไฟได้ตามต้องการ เช่น แสง warm white / cool white / day light และแสงสีอื่น ๆ เรียกว่าเป็นการปฏิวัติหลอดไฟแบบเดิมไปเลยทีเดียว



Smoke detector

อุปกรณ์ป้องกันเหตุเพลิงไหม้ ช่วยป้องกันไม่ให้ไฟลุกลาม โดย Smoke detector จะทำการตรวจจับควันไฟพร้อมส่งสัญญาณแจ้งเตือนไปยังแอปพลิเคชันให้เจ้าของบ้านได้รับรู้ เพื่อที่จะหาวิธีแก้ไขและแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง Smoke detector อัจฉริยะนี้เป็นแบบไร้สายทำให้ติดตั้งง่าย เคลื่อนย้ายสะดวก ไม่ต้องพ่วงขั้วเดินสายไฟเหมือนรุ่นก่อน

SwitchBot Curtain ม่านอัจฉริยะ

SwitchBot Curtain เป็นหุ่นยนต์ไร้สายขนาดเล็ก เหมาะกับคนที่กำลังต้องการเปลี่ยนม่านเดิม ๆ ที่บ้านให้กลายเป็นม่านอัจฉริยะ และไม่ต้องง้อช่างที่จะติดตั้งรางม่านใหม่ หรือเดินไฟไปเสียบมอเตอร์ม่านให้วุ่นวาย โดยม่านอัจฉริยะนี้สามารถ ตั้งเวลาเปิด / ปิดม่านอัตโนมัติ หากติดตั้งคู่กับ SwitchBot Hub Mini จะทำให้สามารถเปิด / ปิดม่านโดยการสั่งการผ่านสมาร์ตโฟน แม้อยู่ไกลจากบ้านเป็น 1,000 กิโลเมตร และยังสามารถสั่งการด้วยเสียงได้อีกด้วย

Smart Mirror กระจกอัจฉริยะ

กระจกในบ้านอัจฉริยะ ต้องเป็นกระจกอัจฉริยะที่ไม่ได้ใช้ส่งดูความสวยหล่อเท่านั้น แต่ Smart Mirror เปรียบเสมือนเป็นแท็บเล็ตที่ใช้งาน ได้หลากหลาย เช่น มีหน้าปัดแสดงเวลา บอกอุณหภูมิ เช็กสภาพอากาศ ราคาหุ้น ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าส่วนกลาง สามารถเปิดเพลง ดูวิดีโอจากโทรศัพท์ หรือมี Bluetooth เพื่อใช้คุยโทรศัพท์ได้ และอีกมากมาย ได้ในขณะที่ยืนแปรงฟันหรือทำธุระส่วนตัวในห้องน้ำ ตอบสนองพฤติกรรมผู้อยู่อาศัยในยุคที่โลกออนไลน์มีบทบาทอย่างมากในชีวิตประจำวัน

SwitchBot Thermometer & Hygrometer (มิเตอร์ควบคุมอุณหภูมิและความชื้น)

SwitchBot Meter เป็นอุปกรณ์ Smart Meter ที่จะช่วยให้รู้ค่าระดับอุณหภูมิและความชื้นที่ตรงกับอากาศจริง ๆ มากที่สุด ด้วยในยุคปัจจุบันที่มีโรคระบาด และอากาศไม่สะอาด การมีอุปกรณ์ตัวนี้จะช่วยมอนิเตอร์ค่าความชื้นและอุณหภูมิ แก้ปัญหาแอร์เย็นบ้าง ร้อนบ้าง เนื่องจากความชื้นไม่คงที่ เหมาะมากกับพื้นที่ในบ้านที่ต้องการรักษาระดับอุณหภูมิและความชื้นเป็นพิเศษ เช่น ห้องนอนของลูก, ห้องเก็บของ, ห้องของสัตว์เลี้ยง

โซลาร์เซลล์

ฟังก์ชันยอดนิยมที่ใช้กันแพร่หลาย กับการนำพลังงานแสงอาทิตย์มาใช้กับอุปกรณ์ต่าง ๆ ในบ้าน เช่น ไฟรั้ว ไฟสนาม น้ำพุพ่นน้ำ และหากงบถึงก็จะเป็นการติดตั้งแผง โซลาร์เซลล์ ที่หลังคาบ้าน เพื่อช่วยผลิตกระแสไฟฟ้า นำมาใช้ในบ้าน ช่วยประหยัดพลังงานและยังช่วยลดความร้อนจากหลังคาบ้านอีกทางหนึ่งด้วย



จากที่สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้านรวบรวมมาให้ในบทความนี้ จะเห็นว่าระบบบ้านสมาร์ทโฮม และอุปกรณ์อัจฉริยะต่าง ๆ มีการพัฒนาอย่างก้าวกระโดด ดังนั้นแล้วการสร้างบ้านสักหลังที่มีอายุการใช้งานยาวนาน จึงควรมีที่ปรึกษาที่จะช่วยวางแผนออกแบบและคัดเลือกอุปกรณ์ให้เหมาะสม เพื่อไม่ให้บ้านที่สร้างต้องมารื้อหรือวางระบบใหม่ในภายหลัง สำหรับว่าที่เจ้าของบ้านที่ชื่นชอบเทคโนโลยีล้ำสมัย และอยากนำมาใช้ในบ้านหลังใหม่ให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์และเทรนด์ในอนาคต แต่ยังไม่อยากที่ปรึกษาที่ชำนาญทั้งการออกแบบบ้านและการให้คำปรึกษาสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน เป็นอีกหนึ่งชุมชนที่รวบรวมบริษัทรับสร้างบ้านชั้นนำ ที่มีความทันสมัยและเป็นมืออาชีพ พร้อมทั้งจะให้คำแนะนำที่ดีที่สุดกับคุณ



5 สิ่งที่ต้องนึกถึง ก่อนเลือกบริษัทรับสร้างบ้าน

การสร้างบ้านสักหลัง เป็นเรื่องสำคัญเรื่องหนึ่งในชีวิต เพราะบ้านหนึ่งหลังเป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย แต่ยังเป็นเป็นที่พำนักที่ยั่งยืนเป็นมรดกต่อไปในอนาคตได้ด้วย เพราะบ้านแต่ละหลังมีอายุหลายสิบปี ดังนั้นการเลือกวัสดุก่อสร้าง ทีมช่าง บริษัทรับสร้างบ้านต่าง ๆ จึงต้องคัดสรรให้ได้สิ่งที่ดีที่สุดที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานมากที่สุด ดังนั้นเพื่อให้ได้บริษัทรับสร้างบ้านที่ไว้ใจได้ วันนี้ HBA จึงได้นำทริค 5 สิ่งที่ต้องนึกถึงก่อนเลือกบริษัทรับสร้างบ้านมาฝาก รับประกันได้ว่าทำตามนี้ได้บริษัทรับสร้างบ้านที่ได้อย่างแน่นอน

5 สิ่งที่ต้องนึกถึงก่อนเลือกบริษัทรับสร้างบ้าน

1. หาข้อมูล

การหาข้อมูลเป็นสิ่งสำคัญอันดับแรก โดยพิจารณาจากประวัติบริษัท ผลงานการออกแบบ รีวิวของลูกค้า ซึ่งสามารถหาได้จากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ เช่น internet social media หนังสือแนวทางการสร้างบ้าน และอีกแหล่งข้อมูลที่ห้ามพลาด คือ งานแสดงสินค้าที่มีการรวบรวมบริษัทรับสร้างบ้าน วัสดุก่อสร้าง แบบบ้าน ฯลฯ ต่าง ๆ ซึ่งจะทำให้เราได้เห็นผลงานของบริษัทรับสร้างบ้านต่าง ๆ และมีโอกาสได้พูดคุยสอบถามเบื้องต้นได้ ซึ่งช่วยให้สามารถคัดสรรบ้าน คัดบริษัทรับสร้างบ้านได้การสร้างบ้านหนึ่งหลังใช้เวลานานหลายเดือนไปจน

เกือบปี การหาบริษัทที่มีแนวคิดและรูปแบบการทำงานที่สอดคล้องกับความต้องการของเจ้าของบ้าน จะทำให้การทำงานราบรื่นและเข้าใจกันได้ดีขึ้น

2. มีแหล่งที่ตั้งชัดเจน

เมื่อเราคัดบริษัทรับสร้างบ้านที่เราถูกใจแล้ว ต้องอย่าลืมสืบค้นข้อมูลเพิ่มเติมเพื่อความน่าเชื่อถือด้วย เช่น ที่ตั้งบริษัท ข้อมูลการจัดตั้งบริษัทจากเว็บไซต์กรมพัฒนาธุรกิจการค้า อ่านรีวิวต่าง ๆ ตามเว็บบอร์ด จนมั่นใจได้ว่า บริษัทที่เราสนใจสามารถให้ดูแลการสร้างบ้านของเราจนเสร็จสิ้นตามกำหนดระยะเวลา และสามารถติดตามดูแลเราได้จริง ตามเงื่อนไขการประกันหลังการขายได้

3. เอกสารสำคัญ

เช่น โบนัสราคา สัญญาว่าจ้าง รายการวัสดุ เป็นตัวกำหนดการทำงานระหว่างเราซึ่งเป็นผู้ว่าจ้าง และ บริษัทรับสร้างบ้าน ดังนั้น ควรตรวจสอบเอกสารให้ละเอียดซึ่งใจความสำคัญที่ควรมีครบในเอกสาร คือ

- วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ต้องตรงตามคุณภาพ ที่ได้ตกลงกันไว้ ควรตรวจเช็คกับราคาท้องตลาดก่อนเพื่อป้องกันการเสียเปรียบ ข้อดีของการสร้างบ้านโดยบริษัทรับสร้างบ้านคือ เรามักได้วัสดุที่ดีในราคาพิเศษ อันเป็นผลพลอยได้จากอำนาจการต่อรองของบริษัทรับสร้างบ้านกับบริษัทผู้ค้า เนื่องจากบริษัทรับสร้างบ้านมีการซื้อสินค้าเป็นจำนวนมาก และมีการซื้อซ้ำเรื่อย ๆ ต่างจากเจ้าของบ้านที่ปริมาณการซื้อน้อย เพราะอาจมีโอกาสสร้างบ้านเพียงหลังเดียว
- ราคา บ้านที่ไม่ใช่บ้านที่ราคาถูกที่สุด แต่เป็นบ้านที่ราคาสมเหตุสมผลกับคุณภาพ วัสดุระยะเวลาการก่อสร้าง ดังนั้นหากพอใจกับราคาและคุณภาพ การบริการหลังการขายแล้ว ก็ให้ตรวจสอบตัวเลขให้ถูกต้องตามราคาที่ตกลงกันไว้ รวมถึงตัวสะกดต่าง ๆ ด้วย
- ระยะเวลาการก่อสร้าง สัญญาที่ดีควรระบุชัดเจน เช่น บางสัญญาไม่รวมระยะเวลาการเตรียมพื้นที่ หรือ เหมารวมการเตรียมพื้นที่ทั้งราคาและเวลาไว้แล้ว ทั้งนี้เพื่อให้เราสามารถวางแผนส่วนต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นการย้าย การวางแผนการเงิน รวมถึงการวางแผนการเดินทางในอนาคตด้วย
- กำหนดการส่งมอบ การันตีการส่งมอบตามเวลา หากส่งมอบช้า มีค่าปรับหรือไม่ อย่างไร ยิ่งส่งช้าหมายความว่าค่าใช้จ่ายที่เราจะต้องสำรองเพื่อที่อยู่อาศัยระหว่างรอย้ายเข้า
- การชำระเงิน ตรวจสอบเงื่อนไขการชำระเงิน และการเบิกงวดงาน เพื่อให้วางแผนการจ่ายเงินได้
- การรับประกันงานก่อสร้าง ระยะเวลาการประกันแต่ละจุดการใช้งานครอบคลุมระยะเวลาต่างกันอย่างไร

4. งวดจ่าย

การสร้างบ้านเป็นโครงการที่ใช้เงินก้อนใหญ่ และใช้เวลานานในการสร้าง ดังนั้นงวดจ่ายเป็นสิ่งสำคัญ โดยเฉพาะหากเป็นบ้านที่มีพันธการกู้ยืมจากสถาบันการเงินด้วยแล้ว สถาบันการเงินก็จะพิจารณาจ่ายเงินให้เราตามความคืบหน้าของงานก่อสร้างด้วยเช่นกัน ดังนั้นการระบุในสัญญาถึงการจ่ายเงินงวดนั้นจึงเป็นข้อสำคัญที่เราควรตรวจสอบให้สัมพันธ์กันระหว่างสถาบันการเงินและบริษัทรับสร้างบ้านของเรา ซึ่งบริษัทรับสร้างบ้านมีอาชีพ ที่มีประสบการณ์สูง จะมีการจัดสรรงวดงานสอดคล้องกับการทำงานและการแบ่งจ่ายเงินของสถาบันการเงิน โดยไม่ทำให้เจ้าของบ้านต้องสำรองเงินเพิ่ม

5. มีชื่อผู้รับชอบในทุกขั้นตอน

ก่อนจะทำสัญญาการก่อสร้างบ้าน หนึ่งในสิ่งที่สามารถทำให้เราไว้วางใจในความมีอาชีพนั้นก็คือผลของงาน การดำเนินงานที่มีผู้รับชอบอย่างชัดเจน เช่น เมื่อออกแบบแปลนบ้านเรียบร้อยแล้ว ต้องมีสถาปนิกวิศวกร เช่น รับรองก่อนขออนุญาตก่อสร้าง หรือ ระหว่างก่อสร้างต้องมีระบุชื่อโฟร์แมนควบคุมและดูแลการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาในการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด ตลอดไปจนถึงงานตกแต่งเพื่อส่งมอบ ทั้งนี้การมีชื่อผู้รับผิดชอบก็เพื่อให้เราได้บ้านที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ป้องกันความผิดพลาดหากเกิดข้อพิพาทในอนาคตที่อาจมีผลทางด้านกฎหมายขึ้นได้ค่ะ

5 สิ่งที่ต้องนึกถึงก่อนเลือกบริษัทรับสร้างบ้าน ที่ทาง HBA รวบรวมมานั้น เจ้าของบ้านนำมาใช้เป็นเกณฑ์ในการคัดสรรบริษัทรับสร้างบ้านได้เลย เพราะบริษัทรับสร้างบ้านมีอาชีพจะมีการกระบวนการทำงานที่ชัดเจน เจ้าของบ้านสามารถพูดคุยขอข้อมูลให้ครบก่อนที่จะตกลงทำสัญญา สำหรับเจ้าของบ้านที่ยังไม่รู้ว่าจะเริ่มที่ไหน สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน HBA ของเรามีบริษัทที่มีคุณภาพได้มาตรฐานไว้มากมาย ซึ่งก็เป็นอีกความน่าเชื่อถือหนึ่งที่เราร่วมให้เข้ามาพูดคุยสอบถาม ขอข้อมูลได้อย่างเต็มที่ ก่อนตัดสินใจเลือกใช้บริการ





20th
ANNIVERSARY
HOME BUILDER ASSOCIATION

รู้หรือไม่ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กับการสร้างบ้านมีอะไรบ้าง? ฉบับมือใหม่อยากสร้างบ้าน

เมื่อกำลังจะเป็นสมาชิกใหม่ของชุมชน หมู่บ้านใดก็ตามแต่ที่เราเลือกพื้นที่นั้น ๆ แล้ว การก่อสร้างบ้านหนึ่งหลังไม่เพียงแต่จะต้องปรับตัว ออกแบบบ้านเพื่อความเข้ากันของภูมิทัศน์ การสร้างบ้านให้เป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับต่าง ๆ เพื่อความปลอดภัยและความเรียบร้อยของบ้านเมืองก็เป็นเรื่องจำเป็นอย่างยิ่งเช่นกัน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดข้อผิดพลาด วันนี้ ริชชี เฮาส์ นำบทความที่ดี มาฝาก ให้มือใหม่อยากสร้างบ้าน เข้าใจง่าย กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการสร้างบ้านมีอะไรบ้าง? มาดูกันค่ะ

1. เตรียมพื้นที่

การสร้างบ้านครั้งนี้จะสร้างขึ้นบนพื้นที่ของตัวเอง หรือ ที่ดินแบ่งขาย สิ่งที่ต้องศึกษาเป็นอันดับแรกคือการรู้จักพื้นที่ ประวัติ เพื่อให้ง่ายและสามารถประเมินการก่อสร้างและงบประมาณในการขุด-ถมเตรียมพื้นที่ที่จะเกิดขึ้น เช่น ระดับพื้นที่ต่ำกว่าระดับถนนหรือไม่? / เคยเป็นพื้นที่น้ำท่วม หรือ มีน้ำขัง หรือไม่?

ความปลอดภัยเหล่านี้จะถูกควบคุมด้วยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร มาตรา 71 ที่บัญญัติไว้ว่า " การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวซึ่งมีพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ตึกแถว ห้องแถว บ้านแถวหรือบ้านแฝด และอาคารชั่วคราว ให้แสดงแบบระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละหน่วย "

ดังนั้นเมื่อถูกควบคุมการก่อสร้างด้วยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร เจ้าของบ้านที่ต้องการขุด

หรือถม จึงจำเป็นต้องปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับในรายละเอียดตามพระราชบัญญัติการขุดดินและการถมดิน พ.ศ. 2543 ดังนี้

มาตรา 17

ผู้ใดประสงค์จะทำการขุดดิน โดยมีความลึกจากระดับพื้นดินเกินสามเมตร หรือมีพื้นที่ปากบ่อดินเกินหนึ่งพันตารางเมตร หรือมีความลึกหรือพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด ให้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด

มาตรา 24

การขุดดินโดยมีความลึกจากระดับพื้นดินไม่เกินสามเมตร เมื่อจะขุดดินใกล้แนวเขตที่ดินของผู้อื่นในระยะน้อยกว่าสองเท่าของความลึกของบ่อดินที่จะขุดดิน ต้องจัดการป้องกันการพังทลายของดินตามวิธีที่ควรกระทำ

มาตรา 26

ผู้ใดประสงค์จะทำการถมดินโดยมีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่ดินต่างเจ้าของที่อยู่ใกล้เคียง และมีพื้นที่ของเนินดินไม่เกินสองพันตารางเมตร หรือ มีพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด ต้องจัดให้มีการระบายน้ำเพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินที่อยู่ข้างเคียงหรือบุคคลอื่น

พื้นที่ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนดตามวรรคหนึ่ง ต้องไม่เกินสองพันตารางเมตร การถมดินที่มีพื้นที่เกินสองพันตารางเมตร หรือ มีพื้นที่เกินกว่าที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนดตามวรรคหนึ่ง นอกจากจะต้องจัดให้มีการระบายน้ำตามวรรคหนึ่ง ต้องแจ้งกรมดินนั้นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด

2. การขออนุญาตการก่อสร้าง

เมื่อทำการปรับพื้นที่ที่ก่อสร้างแล้ว ขั้นตอนสำคัญที่เราจะต้องทำคือ การขออนุญาตก่อสร้าง (ในขั้นตอนนี้หากใช้บริการบริษัทรับสร้างบ้านแล้วเราสามารถยื่นระยะเวลาลงได้) โดยการขออนุญาตก่อสร้างนี้อยู่ภายใต้ข้อพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

**มาตรา 21**

ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ

มาตรา 21 ทวิ

การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารชนิดหรือประเภทที่กฎกระทรวงกำหนดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคารผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ต้องจัดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

3. การก่อสร้าง ระยะแนวรั้ว

เมื่อได้รับการอนุญาตให้ก่อสร้างแล้ว หากใช้บริการบริษัทรับสร้างบ้านก็เบาใจไปได้ด้วยผู้เชี่ยวชาญ ประสิทธิภาพและฝ่ายกฎหมาย ที่คอยควบคุม แต่หากสร้างเอง ต้องศึกษาระยะรั้วต่าง ๆ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติการควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ซึ่งในรายละเอียดการก่อสร้างตาม พ.ร.บ. จะถูกบังคับปฏิบัติตามกฎกระทรวงโดยแยกใช้ทั้งประเทศ หรือกำหนดเฉพาะพื้นที่ เช่น ในกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) บังคับใช้ทั้งประเทศ ส่วนข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 จะบังคับใช้กับอาคารก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารในเขตกรุงเทพมหานคร

ระยะแนวรั้วที่บังคับใช้ทั้งประเทศตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

ข้อ 50 กำหนดไว้ว่า “ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544

ข้อ 54 กำหนดไว้ว่า “อาคารด้านชิดที่ดินเอกชน ช่องเปิด ประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศหรือระเบียงสำหรับชั้น 2 ลงมาหรือสูงไม่เกิน 9 เมตร ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร และสำหรับชั้น 3 ขึ้นไปหรือสูงเกิน 9 เมตร ต้องห่างไม่น้อยกว่า 3 เมตร” เป็นต้น

จะเห็นได้ว่าเมื่อแยกลำดับการก่อสร้างบ้านออกเป็นช่วง ๆ ทุกการดำเนินการจะถูกครอบด้วยกฎหมายทั้งนั้น ทั้งนี้เพื่อให้เป็นบรรทัดฐานความปลอดภัยทั้งต่อเจ้าของบ้านเอง และ ผู้อยู่อาศัยข้างเคียง

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการสร้างบ้าน ฉบับมือใหม่อยากสร้างบ้าน ที่ริชชี แฮ็ลล์ นำมาฝากกันในวันนี้ หวังว่าจะเป็นประโยชน์และแนวทางในการหาข้อมูลเพิ่มเติมเพื่อให้เหมาะกับบ้านของท่านในอนาคต เรายังมีบทความอีกมากมายเกี่ยวกับการสร้างบ้านมาฝาก จะเป็นเรื่องใดนั้นโปรดติดตามค่ะ



สร้างบ้านมั่นใจ ภายใต้มาตรฐานสมาคม

บ้านหลังหนึ่งจะสมบูรณ์ดังฝัน นอกจากความสวยงามตามแบบที่คัดสรรแล้ว ต้องสร้างบ้านคุณภาพถูกต้องตามมาตรฐานด้วย ซึ่งมาตรฐานต่าง ๆ สำหรับบ้านนั้นก็เพื่อให้บ้านมีความแข็งแรง ปลอดภัย คงทน และไม่ผิดต่อกฎหมาย ซึ่งสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้านได้มีการรวบรวมมาตรฐานสำหรับบ้าน เพื่อเป็นแนวทางในการสร้างบ้านอย่างมั่นใจ ติดตามได้ในบทความนี้

1. มาตรฐานทางกฎหมาย

แบบบ้านจะสวยเก๋ โมเดิร์น สร้างด้วยวัสดุเกรดพรีเมียมขนาดไหน หากสร้างไม่ถูกตามมาตรฐานกฎหมายแห่งราชอาณาจักรไทย ก็เสี่ยงถูกแจ้งให้รื้อถอน ดังนั้นควรศึกษามาตรฐานข้อนี้เป็นอันดับแรกก่อนเริ่มสร้างบ้าน การกำหนดมาตรฐานตามกฎหมายในการก่อสร้างบ้านมี 4 เรื่อง คือ

1.1 มาตรฐานตามกฎหมายผังเมือง

เป็นส่วนที่กำหนดว่าพื้นที่ไหนสามารถสร้างอะไรได้บ้าง เช่น พื้นที่เพื่ออยู่อาศัย พื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่เกษตรกรรม รวมถึงยังกำหนดเรื่องความสูงของอาคารไว้ด้วยว่าแต่ละพื้นที่นั้นสามารถสร้างอาคารสูงได้แค่ไหน หากสร้างไม่ถูกตามกฎหมายผังเมือง ก็ถูกรื้อเรียนให้ต้องรื้อถอนได้

1.2 มาตรฐานตามกฎหมายควบคุมอาคาร

กฎหมายควบคุมอาคาร เกิดขึ้นเพื่อควบคุมเรื่องความปลอดภัย ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียด

เช่น ระยะห่าง ระยะระหว่างตัวอาคาร พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่างๆ หรือขนาดของส่วนต่างๆ ที่เป็นองค์ประกอบของบ้าน ซึ่งจะถูกกำหนดให้มีขนาดและตำแหน่งการวางอย่างไรให้มีมาตรฐานและมีความปลอดภัย

1.3 มาตรฐานตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องสัญญา

การสร้างบ้านเป็นโครงการระยะยาว ที่มีรายละเอียดมากมาย ดังนั้นสัญญาว่าจ้างจึงต้องเป็นไปตามมาตรฐาน เป็นข้อตกลงและยอมรับกันทั้งสองฝ่าย ระหว่างผู้ว่าจ้าง (เจ้าของบ้าน) กับผู้รับจ้าง (บริษัทรับสร้างบ้าน) โดยในสัญญาจะมีกำหนดว่าต้องมีและไม่ต้องมี โดยจะมีรายละเอียดกำหนดไว้อย่างชัดเจน หากมีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดสัญญาสามารถใช้สัญญาที่เรียกร้องทางกฎหมายได้

1.4 มาตรฐานตามกฎหมายความปลอดภัย

มาตรฐานที่ห้ามมองข้ามเลย คือ มาตรฐานในการก่อสร้างอาคาร ซึ่งจะเป็นเรื่องการควบคุมความปลอดภัย การใช้เครื่องจักร เครื่องมือต่างๆ ที่อาจรบกวนพื้นที่ข้างเคียง เช่น เสียง หรือฝุ่นละออง

2. มาตรฐานวิชาชีพ

ในการสร้างบ้านต้องเกี่ยวข้องกับวิชาชีพที่เกี่ยวข้องมารับรอง คือ สถาปนิก ผู้รับผิดชอบ ออกแบบบ้าน ให้ตรงใจลูกค้าและต้องผ่านมาตรฐานและความปลอดภัย เพื่อให้นำไปยื่นขอก่อสร้างในลำดับต่อไปได้ และอีกหนึ่งมาตรฐานวิชาชีพ คือ วิศวกร ที่รับผิดชอบควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามหลักวิศวกรรมความแข็งแรง เพื่อให้ได้บ้านที่สวยงามและแข็งแรงปลอดภัย

3. มาตรฐานการก่อสร้างที่คนทั่วไปและสากลยอมรับ

- มาตรฐานสมาคมสถาปนิกสยาม คือ มาตรฐานด้านการออกแบบบ้าน ซึ่งควบคุมให้อาคารที่สร้างสามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัยและสะดวกสบาย
- มาตรฐานกรมโยธาธิการ คือ มาตรฐานทั่วไปเกี่ยวกับการก่อสร้างซึ่งกำหนด โดยกรมโยธาธิการและผังเมือง เช่น มาตรฐานราวกันตก มาตรฐานทับหลังของหน้าต่าง เป็นต้น
- มาตรฐานตามวิศวกรรมสถาน เป็นมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับความแข็งแรงของโครงสร้างต่าง ๆ ซึ่งรวบรวมโดยวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย เพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามมาตรฐาน และมีความแข็งแรงปลอดภัยทั้งในระหว่างการก่อสร้างและหลังจากที่อยู่อาศัยไปแล้ว

4. มาตรฐานที่เป็นไปตามวัสดุที่ใช้

วัสดุสร้างบ้านมีด้วยกันหลายชนิดหลายประเภท ดังนั้นจึงมีมาตรฐานย่อย แยกไปตามคุณสมบัติของวัสดุและข้อกำหนดวิธีการใช้ วิธีการติดตั้ง ดังนี้

4.1 มาตรฐานของคุณภาพวัสดุ มอก.

มอก คือ มาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม เป็นมาตรฐานที่เป็นข้อกำหนดทางวิชาการ เพื่อเป็นแนวทางแก่ผู้ผลิตนำไปใช้ในควบคุมการผลิตสินค้าให้มีคุณภาพ ในระดับที่เหมาะสมกับการใช้งานมากที่สุด หากวัสดุ ผ่าน มอก. ถือว่ามีมาตรฐานเป็นที่ยอมรับได้

4.2 มาตรฐานคุณสมบัติของวัสดุที่เหมาะสมกับประเภทงาน

เป็นมาตรฐานที่กำหนดว่าวัสดุชนิดไหน ใช้อย่างไร และใช้กับงานแบบไหน เช่น หากใช้ผิดจะถือว่าผิดวัตถุประสงค์การใช้งาน และไม่ได้อาตามตามคุณสมบัติของวัสดุนั้นๆ

4.3 มาตรฐานการติดตั้งของวัสดุ

การผลิตวัสดุก่อสร้างแต่ละชนิดออกมามีจำหน่าย ผู้ผลิตจะต้องมีการทดสอบความสามารถในการใช้งาน แล้วจึงกำหนดคุณสมบัติวัสดุ การใช้ และวิธีการติดตั้งไว้อย่างชัดเจน ดังนั้นแม้ว่าวัสดุก่อสร้างนั้นผลิตมาได้มาตรฐาน แต่ติดตั้งผิด ก็จะทำให้ประสิทธิภาพการทำงานไม่ได้มาตรฐานตามที่กำหนด

5. มาตรฐานที่เป็นไปตามสัญญา

การสร้างบ้านควรจะมาพร้อมกับสัญญาที่เป็นลายลักษณ์ เพื่อเป็นหลักฐานข้อตกลงระหว่างผู้ว่าจ้างกับผู้รับจ้าง ดังนั้นสัญญาที่เข้าร่วมกันต้องเป็นสัญญาที่ได้มาตรฐานด้วย จึงจะครอบคลุมการสร้างบ้านทั้งหมด โดยมีรายละเอียดแบ่งเป็นส่วนต่าง ๆ คือ

5.1 รูปแบบในสัญญา

ต้องกำหนดรูปแบบการสร้าง ขอบเขตงาน ขั้นตอนการก่อสร้าง ขนาดพื้นที่ใช้สอย ให้ชัดเจน

5.2 รายการวัสดุ (Spec)

วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างมีหลายยี่ห้อ หลายรุ่น ซึ่งความแตกต่างมีผลต่อราคา และยังมีเรื่องของกลไกราคาที่มีการปรับขึ้นลงด้วย ดังนั้นจึงต้องกำหนดรายการวัสดุที่จะใช้ในการก่อสร้างให้ละเอียด เช่น ชนิด ยี่ห้อ รุ่น ขนาด สี ซึ่งจะทำการสร้างบ้านเป็นไปตามข้อตกลง หากมีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิด สามารถนำสัญญามายืนยันได้

5.3 รายการ

ในสัญญาการก่อสร้างนอกจากจะมีการกำหนดรูปแบบ และ Spec แล้ว จะต้องมีการกำหนดรายละเอียดขั้นตอนต่างๆ ไว่ตั้งแต่ต้นจนจบของการดำเนินงานก่อสร้าง



จะเห็นว่าการสร้างบ้านคุณภาพ ที่ได้มาตรฐาน สวยถูกใจตามแบบที่เลือก และเสร็จตามเวลาที่กำหนด เพราะยังยึดเยื้องเพิ่มภาระค่าใช้จ่าย และทำให้แผนชีวิตที่วางไว้คลาดเคลื่อนด้วยนั้น มีรายละเอียดปลีกย่อย และมีเรื่องของมาตรฐานเข้ามาเกี่ยวข้องมากมาย แต่ปัญหานี้จะหมดไปหากว่าที่เจ้าของบ้าน ใช้เวลาคัดสรรบริษัทรับสร้างบ้านอย่างพิถีพิถัน เพื่อให้ได้บริษัทรับสร้างบ้านที่เป็นตัวจริง สำหรับว่าที่เจ้าของบ้านท่านใดที่ยอยากได้รับ คำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญด้านการสร้างบ้าน หรืออยากรู้จักบริษัทรับสร้างบ้านที่มีมาตรฐาน สร้างบ้านคุณภาพ สามารถติดต่อเข้ามาได้ที่สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน เราพร้อมให้คำแนะนำและปรึกษาอย่างจริงใจ



20th
ANNIVERSARY
HOME BUILDER ASSOCIATION

3 วิธีการที่ใช้พลังงาน ทดแทนในบ้าน ฉบับมือใหม่

ในยุคค่าไฟแพงแข่งกับอากาศที่ร้อนแรงขึ้นทุกปี ทำให้อัตราการใช้พลังงานไฟฟ้ามีแต่เพิ่มสูงขึ้น ทำให้ผู้คนเริ่มมองหาพลังงานทดแทนมาใช้ ซึ่งจะเป็นพลังงานชนิดไหน และมีวิธีการใช้งานอย่างไรในบ้าน ให้คุ้มค่าที่สุด เรามี 3 วิธีการที่ใช้พลังงานทดแทนในบ้าน ฉบับมือใหม่ มาฝากกัน

พลังงานทดแทน หรือ พลังงานทางเลือก คือ พลังงานที่ได้จากธรรมชาติมาผ่านกระบวนการบางอย่าง เพื่อนำมาใช้แทนพลังงานแบบเดิม ซึ่งมีด้วยกันหลายชนิด สำหรับชนิดที่ได้รับความนิยมนำมาใช้ที่บ้าน และที่อยู่อาศัยในตอนนี้ คือ “โซลาร์เซลล์” เปลี่ยนพลังงานแสงอาทิตย์ เป็นพลังงานไฟฟ้า ข้อดีของพลังงานชนิดนี้คือ เป็นพลังงานสะอาดที่ไม่มีวันหมด และยังได้รับการผลักดัน และช่วยเหลือจากทางภาครัฐ ในการออกนโยบายสนับสนุนอีกด้วย

ดังนั้นการติดตั้งโซลาร์เซลล์จึงมีแต่ได้กับได้ ได้ทั้งประหยัดพลังงาน ได้ทั้งช่วยรักษาสิ่งแวดล้อม ซึ่งเมื่อตัดสินใจที่จะมี โซลาร์เซลล์ ใช้ในบ้าน มือใหม่หัดมีบ้านต้องเตรียมความพร้อมก่อนติดตั้งโซลาร์เซลล์ที่บ้าน วางแผนให้พร้อมตั้งแต่ในขั้นออกแบบก่อสร้างเลย เพื่อให้การติดตั้งราบรื่น และได้ประโยชน์สูงสุด

1. ประเมินการใช้ไฟฟ้าของบ้าน

การประเมินพฤติกรรมการใช้ไฟฟ้าของสมาชิกในบ้าน จะทำให้รู้ว่าในแต่ละเดือน บ้านสร้างใหม่จะใช้กำลังไฟอยู่ที่เท่าไร และควรเลือกติดตั้งโซลาร์เซลล์ขนาดเท่าไรจึงจะเหมาะสม ตัวอย่างเช่น

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าแบ่งเป็นตอนกลางวัน 70% และตอนกลางคืน 30% หากมีการใช้ไฟฟ้าเดือนละ 4800 บาท ดังนั้น ค่าไฟตอนกลางวันที่ใช้ไปจะอยู่ที่ 3,360 บาท และเฉลี่ยค่าไฟฟ้าจะอยู่ที่ประมาณ 4 บาทต่อหน่วย

นำจำนวนค่าไฟตอนกลางวันทำการหารด้วยค่าไฟฟ้าต่อหน่วย

จะได้ $3,360 \div 4 = 840$ หน่วย

เอาเลขจำนวนหน่วยที่ได้ หารด้วยจำนวนวัน และจำนวนชั่วโมงที่มีแสงอาทิตย์

เป็น $(840 \div 30) \div 9 = 3.11$ หน่วยต่อชั่วโมง

ดังนั้น การติดตั้งโซลาร์เซลล์ที่เหมาะสมคือ ขนาดที่ 3-5 กิโลวัตต์ (3KW) แต่วิธีนี้จะเป็นการคำนวณในเบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งในส่วนการคำนวณ บริษัทรับสร้างบ้าน จะเป็นผู้บริหารจัดการให้ เพื่อวางแผนการติดตั้งโซลาร์เซลล์ให้สอดคล้องกับการใช้ชีวิตของสมาชิกในบ้าน

2. การออกแบบหลังคาบ้านรองรับการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

2.1 แข็งแรง

โซลาร์เซลล์ขนาดมาตรฐาน 1x2 เมตร 1 แผง จะมีน้ำหนักประมาณ 22 กิโลกรัม ดังนั้นการออกแบบบ้านต้องคำนวณเมื่อรับน้ำหนักของแผงโซลาร์เซลล์ เพราะการติดตั้งโซลาร์เซลล์บ้านเป็นการติดตั้งในระยะยาวหลายสิบปี หากไม่คิดเผื่อเอาไว้เกิดผลกระทบจากการรับน้ำหนักเกินได้

2.2 รูปทรงของหลังคาบ้าน

มีผลอย่างมากกับการติดตั้งโซลาร์เซลล์ แม้ว่าสามารถทำการติดตั้งได้กับหลังคาทุกๆ ประเภท แต่จะมีบางประเภทที่ทำการติดตั้งได้ง่ายกว่าประเภทอื่นๆ และบางประเภทมีข้อจำกัดในเรื่องของการระบายน้ำที่จะส่งผลกระทบต่อกรร่วซึม ดังนั้นจึงต้องออกแบบให้บ้านสวยงามและสอดคล้องกับการติดตั้งใช้งานโซลาร์เซลล์

- หลังคาทรงจั่ว เป็นที่นิยมอย่างมากในประเทศไทย เพราะสามารถระบายความร้อนได้ดี ลักษณะของทรงหลังคาจะสูง ลาดชัน ทำให้สามารถติดตั้งโซลาร์เซลล์ได้ง่ายที่สุด
- หลังคาทรงปั้นหยา จะมีลักษณะลาดเอียงเล็กน้อย และเป็นทรงที่นิยมใช้กันทั่วโลก ข้อดีของหลังคาประเภทนี้ที่สามารถปะทะลม กันแดด กันฝนได้ดี แต่การระบายความร้อนทำได้ไม่ดีเท่าที่ควร ในการติดตั้งโซลาร์เซลล์บ้านสามารถติดตั้งได้ทุกทิศของหลังคา
- หลังคาทรงเพิงแหงน สามารถติดตั้งโซลาร์เซลล์ได้ง่ายเช่นเดียวกับหลังคาทรงจั่ว เพราะมีพื้นที่หลังคาเยอะและกว้าง แต่ต้องระวังในเรื่องของการรั่วซึมเมื่อฝนตก เนื่องจากความลาดเอียงของหลังคาประเภทนี้น้อยมาก ส่งผลให้ระบายน้ำฝนได้ไม่ดีเท่าที่ควร



3 วางตำแหน่งทิศทางที่เหมาะสม

- โซลาร์เซลล์อาศัยแสงอาทิตย์ส่องสว่าง ซึ่งในแต่ละฤดูกาล แสงจากพระอาทิตย์ก็มีการเปลี่ยนแปลงองศาบ้าง ซึ่งจะมีผลต่อการรับแสงอาทิตย์ได้ ดังนั้นเราควรทำความเข้าใจเกี่ยวกับทิศต่าง ๆ

- ทิศเหนือ เป็นทิศที่ได้รับแสงแดดน้อยที่สุด เพราะในประเทศไทยนั้นดวงอาทิตย์จะขึ้นทางด้านทิศตะวันออกและอ้อมไปทางทิศใต้ แนะนำว่าไม่ควรติดตั้งโซลาร์เซลล์บ้านหันแผงไปทางทิศเหนือ
- ทิศใต้ เป็นทิศที่ควรหันแผงโซลาร์เซลล์ไปทิศทางนี้ เพราะจะได้รับแสงแดดตลอดทั้งวัน ในการติดตั้งสามารถเอียงแผงเล็กน้อยประมาณ 13.5 องศา เพื่อให้แผงสามารถรับแสงได้อย่างเต็มที่
- ทิศตะวันออก จะได้รับแสงแดดปานกลาง แต่ข้อจำกัดการรับแสงจะอยู่ในช่วงเช้า-เที่ยงเท่านั้น ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับทางทิศใต้ การรับแสงของทิศตะวันออกจะได้รับแสงน้อยกว่า 2-16% จะส่งผลให้แผงโซลาร์เซลล์ทำงานได้ไม่เต็มที่
- ทิศตะวันตก ประสิทธิภาพการรับแสงจะเท่ากับทางด้านทิศตะวันออก

สำหรับท่านที่อยากสร้างบ้านคุณภาพ ไปพร้อมกับการติดตั้งโซลาร์เซลล์ แต่ยังไม่พบที่ปรึกษาที่ถูกต้อง สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน แหล่งรวมบริษัทรับสร้างบ้านคุณภาพ ยินดีให้คำปรึกษาสามารถทักเข้ามาได้ทุกช่องทาง

รวมแบบบ้านสวย

แบบบ้านที่สร้างมาเพื่อเป็นที่พักผ่อนและทำกิจกรรม การใช้พื้นที่ในแบบบ้านที่เป็นมิตรกับการพักผ่อน



แบบบ้าน THE BLISS 249



แบบบ้าน ABSOLUTE 04



แบบบ้าน BOULEVARD



แบบบ้าน Experiti



แบบบ้าน Icon 460



แบบบ้าน MH-01



แบบบ้าน T010



แบบบ้าน The Fame 658



แบบบ้าน RH-MD. 2174



แบบบ้าน Urban 5



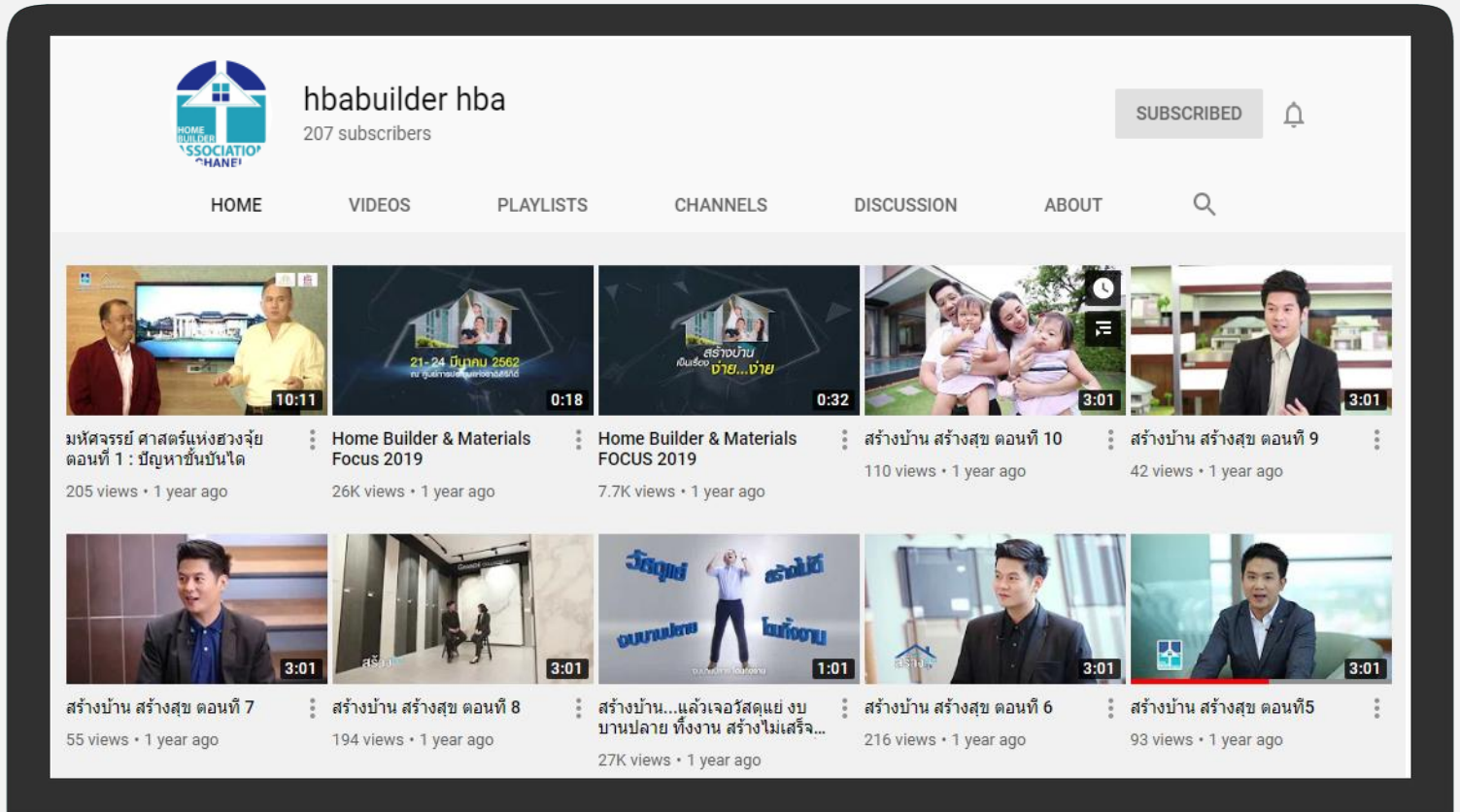
สแกน QR Code

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