



เอกสารแนะนำแนวทาง การต่อเติมห้องครัวหลังบ้าน

จัดพิมพ์เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2556
หนังสือเล่มนี้จัดทำสำหรับแจกเท่านั้น

โดย : คณะอนุกรรมการคลินิกช่าง
วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์



การต่อเติมห้องครัวหลังบ้าน

• ข้อเสนอแนะสำหรับต่อเติม

1. การต่อเติมต้องไม่เพิ่มน้ำหนักให้กับอาคารเดิม จึงเลือกใช้ผนังเบาโครงสร้างสังกะสี โดยภายนอกเป็นไม้เทียม ส่วนภายในเป็นผนังยิปซัมบอร์ด
2. พื้นที่จอดรถมักเป็นพื้นที่บนดินซึ่งทรุดตัวได้ง่ายจึงให้ตอกเสาเข็มสั้นระยะห่าง 1 เมตร เป็นตาราง

• สิ่งที่ต้องรู้ก่อนต่อเติมบ้าน

การต่อเติมหรือดัดแปลงอาคาร ตามรายละเอียดต่อไปนี้ จำเป็นต้องได้รับการอนุญาตจากทางราชการ

- การขยายพื้นที่ชั้นหนึ่งหรือชั้นใด ตั้งแต่ 5 ตร.ม.
- เปลี่ยนหลังคา หรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม
- เพิ่ม-ลด จำนวน หรือเปลี่ยนเสา คาน บันได และผนัง

อาคารจะต้องมีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

- สำหรับทาวน์เฮ้าส์และตึกแถว พื้นที่ว่างด้านหลังกว้าง 2 ม. จะต้องเว้นว่างไว้ เพื่อเป็นทางหนีไฟ
- ผนังด้านที่เปิดประตูหน้าต่างที่สูงไม่เกิน 9 ม. ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2.0 ม.
สำหรับที่สูงเกิน 9.0 ม. ต้องห่าง 3.0 ม. ผนังที่ไม่มีช่องเปิดต้องห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 0.50 ม. ยกเว้นแต่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดินข้างเคียง

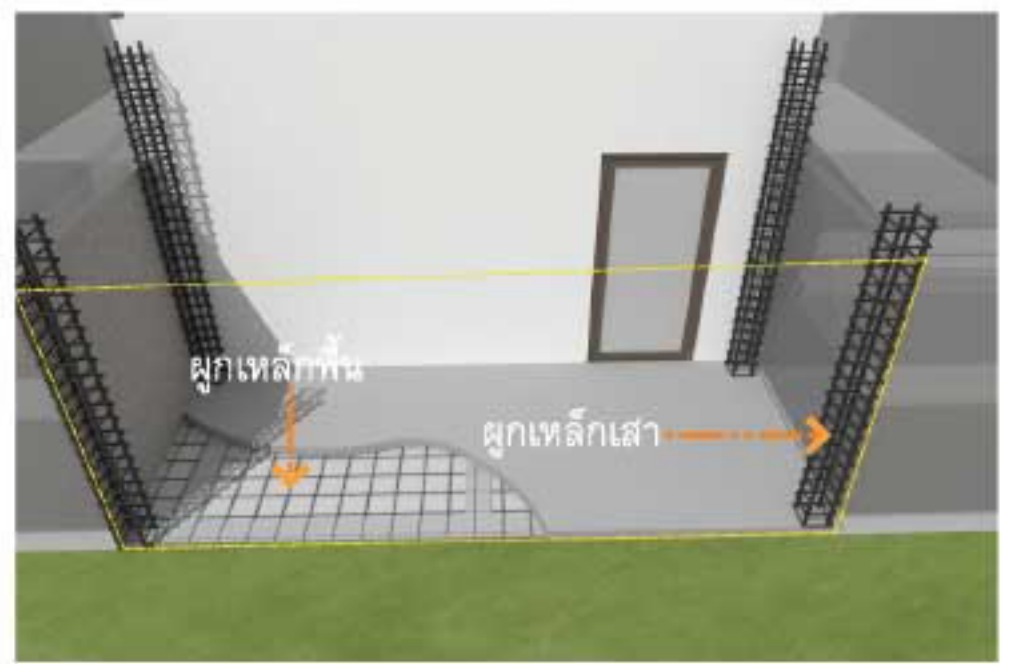
จะเห็นได้ว่าตามกฎหมายนั้น ทาวน์เฮ้าส์และตึกแถวแทบจะไม่สามารถต่อเติมใดๆ ได้ตามกฎหมาย ยกเว้นแต่มีพื้นที่เหลือด้านหลังมากๆ แต่อย่างไรก็ตามหากต้องการต่อเติมอย่างถูกต้องก็ต้องมีการยื่นขออนุญาตก่อสร้างด้วย แต่ที่เห็นว่ามีมีการก่อสร้างต่อเติมอยู่ทั่วไปก็เพราะทางราชการอนุโลมให้หากไม่มีปัญหาใดๆ กับบ้านข้างเคียง



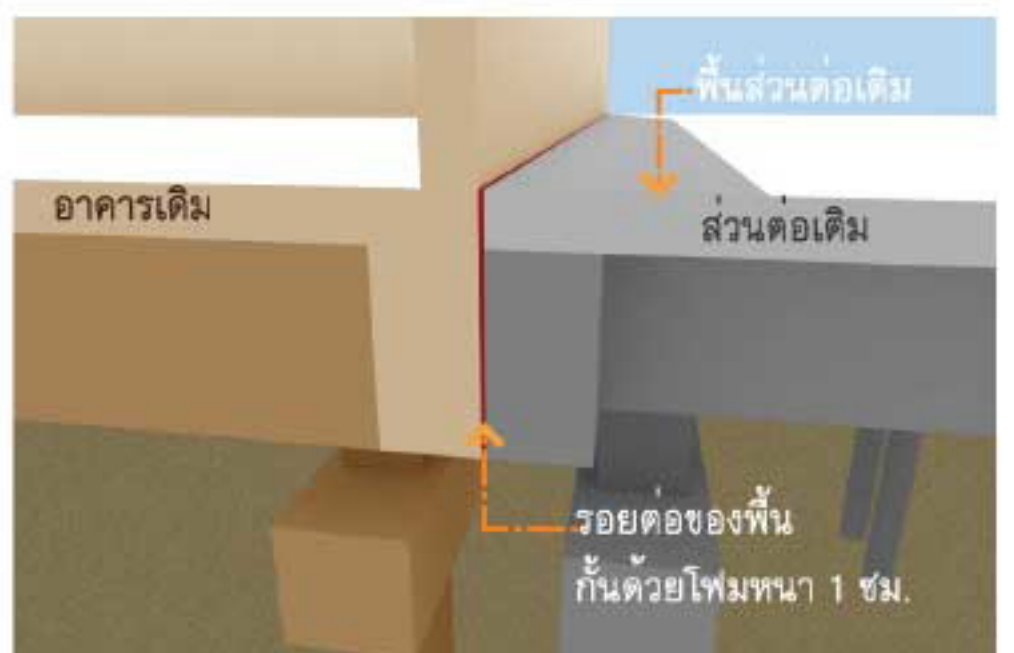
1. รื้อพื้นเดิมออกเพื่อเตรียมพื้นที่สำหรับก่อสร้าง ให้ระวางตำแหน่งบ่อบำบัด, บ่อพัก, ท่อระบายน้ำ ที่อยู่ใต้พื้นเดิม



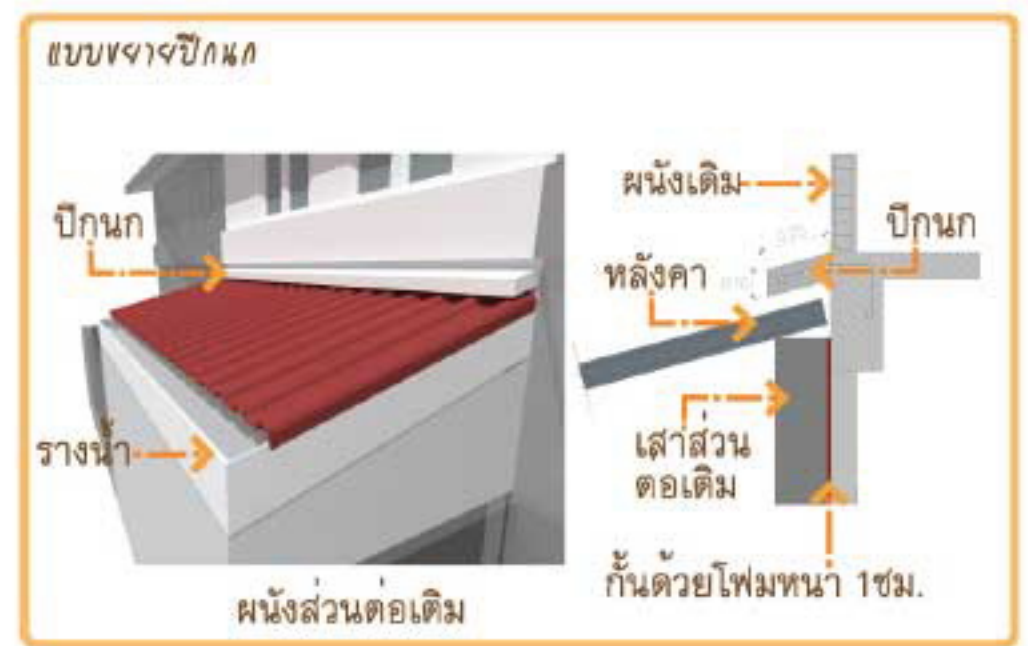
2. ตอกเสาเข็มสั้น และขุดดินเพื่อเทฐานราก, ตอม่อ, คานคอดิน ตามตำแหน่งที่วิศวกรระบุไว้ ความยาวเสาเข็มตามสภาพหน้างาน



3. ปรับเทคอนกรีตหยาบรับพื้น ผูกเหล็กพื้น และเสารับหลังคา ให้เว้นตำแหน่งฝาปิดบ่อบำบัดเพื่อให้สามารถดูแลได้ในอนาคต



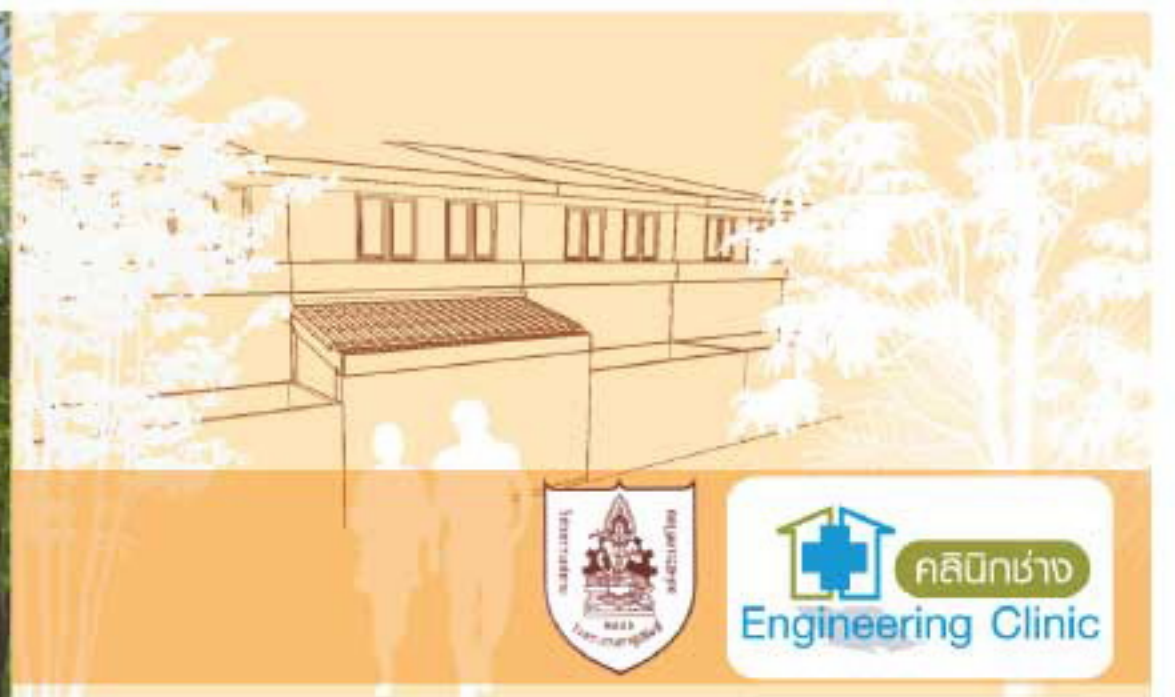
4. เทคอนกรีตพื้นและเสา โดยให้กั้นรอยต่อส่วนต่อเติมและอาคารเดิมด้วยโฟมหนา 1 เซนติเมตร เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาการทรุดตัวที่ต่างกันของโครงสร้าง



5. เชื่อมโครงหลังคาเหล็กใส่รางน้ำ และติดตั้งปีกนกเพื่อกันน้ำรั่ว



6. ก่ออิฐผนังใหม่ทั้ง 3 ด้าน และมุงหลังคา การก่อสร้างควรมีช่องว่างเพื่อให้อากาศสามารถระบายออกได้บ้าง



7. ภาพแสดงการต่อเติมห้องครัวเมื่อแล้วเสร็จ

ผู้ให้การสนับสนุน

