



หมอบ้าน

คู่มือดูแลรักษา แก้ปัญหาบ้าน ด้วยตนเอง

ได้ตำราฟรี

☑ โทร. 02-351-6881
☑ www.prdi@nha.co.th



การเคหะแห่งชาติ

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

905 ถนนพหลโยธิน คลองจั่น บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240

โทร. 0-2351-7777 แฟกซ์ : 0-2351-7510

Call Center 1615 www.nha.co.th



การเคหะแห่งชาติ

หมอบ้าน

Housing Clinic



คู่มือดูแลรักษา แก้ปัญหาบ้าน ด้วยตนเอง

5 ส. ที่ควรสร้าง

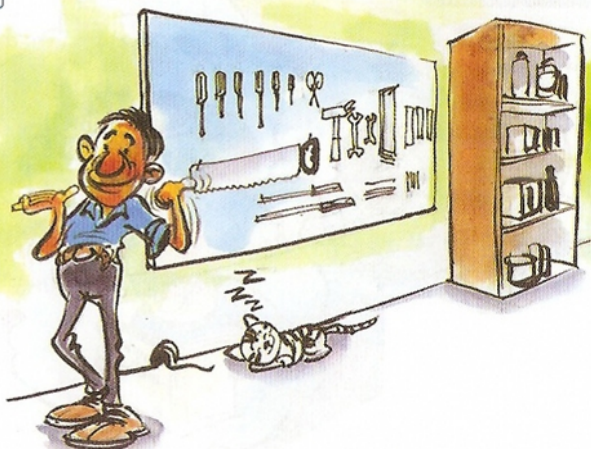
+ ส. ที่ 1 สะสาง

คัดแยกสิ่งของในบ้าน
ของที่ยังใช้งานอยู่ต้องเก็บให้
เป็นที่เป็นทาง ของที่เลิกใช้แล้ว
ให้จัดทิ้งไป



+ ส. ที่ 2 สะดวก

จัดของใช้ที่จำเป็นให้เป็นระเบียบ
อะไรที่ควรอยู่ตรงไหน
ก็ต้องให้อยู่ตรงนั้น หยิบก็ง่าย
หายก็รู้ ดูก็งามตา



การเคหะแห่งชาติ
กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

คำนำ

ตามที่ทราบกันทั่วไปว่าภาระหน้าที่หลักของการเคหะแห่งชาติ คือการพัฒนา และสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยของประชาชน รวมทั้งพัฒนาคุณภาพชีวิต คุณภาพสังคมตั้งแต่ระดับครัวเรือน ระดับชุมชน ระดับเมือง จนถึงระดับประเทศ

เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ประชาชนมีความรู้ความสามารถ และมีส่วนร่วมในการ แก้ไขปัญหา พัฒนาการอยู่อาศัยของตนเอง การเคหะแห่งชาติจึงจัดให้มีคอลัมน์ **หมอบ้าน** เผยแพร่เป็นประจำทุกวันศุกร์ ในหนังสือพิมพ์ข่าวสด เปิดโอกาสให้ ผู้อ่านปรึกษาปัญหาเรื่องบ้านและการอยู่อาศัยกับ สถาปนิก วิศวกร มัณฑนากร นิติกร นักสังคม หรือผู้ชำนาญการเฉพาะด้านต่าง ๆ ต่อมาได้รวมเล่มเป็นคู่มือ **หมอบ้าน** แจกจ่ายในวาระต่าง ๆ ซึ่งได้รับความนิยมอย่างมาก

คู่มือ **หมอบ้าน** ฉบับที่ 2 นี้ กองประชาสัมพันธ์ การเคหะแห่งชาติ ได้รวบรวม ดัชนีฉบับที่เคยลงพิมพ์ไว้ระหว่างปี พ.ศ.2552-2553 มาปรับปรุงให้ทันสมัย กระชับ ขนาดกะทัดรัด สะดวกต่อการหยิบฉวยเป็นคู่มือ หรืออ่านเพิ่มพูนความรู้ในยามว่าง

นอกจากนี้การเคหะแห่งชาติยังยินดีให้คำปรึกษา ทางโทรศัพท์หมายเลข 02-351-6881 และ E-mail : prdi@nha.co.th ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อผู้อ่านอื่น ๆ ทั้งในคอลัมน์ **หมอบ้าน** นสพ.ข่าวสด และ **คู่มือหมอบ้าน** เล่มที่ 3 ต่อไปอีกด้วย

ณ มน ใจประสาท
ผู้อำนวยการกองประชาสัมพันธ์ การเคหะแห่งชาติ



ซ่อมแซม/บำรุงรักษา

» ซ่อมกระเบื้องปูพื้นห้องครัว	4
» รางน้ำฝนและทางระบายน้ำ	5
» กลิ่นภายในห้องน้ำ	6
» ไม่อยากให้เป็นปลวกเข้าบ้าน	7
» ซ่อมประตู หน้าต่างด้วยตนเอง	8
» สีทาบ้าน	9
» การต่อเติมบ้านชั้นล่าง	10

การอยู่อาศัย

» ปลุกต้นไม้ ระเบียงบ้าน	11
» การระบายความร้อนภายในบ้าน	12
» ลดโลกร้อนเริ่มที่บ้าน	13
» ห้องน้ำสำหรับผู้สูงอายุ	14
» เลือกเฟอร์นิเจอร์	15
» วิธีการเลือกถังเก็บน้ำ	16
» แก้ปัญหาเกี่ยวกับบ้านที่อยู่ต่ำ	17
กว่าถนอม	17
» ราวตากผ้าหน้าฝนประหยัดพื้นที่	18
» ทำอย่างไรให้กระจกดูสะอาดสดใส	19

ปัญหาข้อกฎหมาย

» การอยู่อาศัยในอาคารชุด	20
» หน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุด	21
» ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	22
» ดันไม้ข้างบ้านล้าที่ ทำอย่างไรดี	23
» การตรวจสอบบ้าน	
ก่อนรับมอบโอน (ตอนที่ 1)	24
» การตรวจสอบบ้าน	
ก่อนรับมอบโอน (ตอนที่ 2)	25

» ชั้นวางของเอนกประสงค์	26
» การเคหะแห่งชาติกับ CSR	28
» จุดประกายสู่ชุมชนเข้มแข็ง	29



ซ่อมกระเบื้องปูพื้นห้องครัว

ซ่อมแซม
บำรุงรักษา



ถาม

ดิฉันทำของหนักตกใส่พื้นห้องครัว พื้นกระเบื้องแตก 2 แผ่น มองแล้วไม่สวยและอาจเดินสะดุด เป็นอันตรายได้ ขอคำแนะนำการซ่อมด้วยตนเองจะได้ประหยัด ไม่ต้องเสียเงินจ้างช่าง

คุณดีกมล บางเขน

ตอบ

การซ่อมกระเบื้องปูพื้นเป็นงานค่อนข้างยาก มักต้องใช้ช่างที่มีความชำนาญ แต่ถ้าเป็นงานเล็ก ๆ เราสามารถซ่อมแซมเองได้ง่ายจัง

อันดับแรก ต้องจัดการกับผิวที่แตกโดยสกัดปูนเก่าออกให้หมด ระวังไม่ให้กระเบื้องแผ่นอื่นหลุดตาม ทำความสะอาดผิวพื้นที่สกัดแล้วพรมน้ำให้ชุ่ม ทิ้งไว้ให้หมาด ผสมปูนกับทรายอย่างละเท่า ๆ กัน ปาดตรงบริเวณที่จะซ่อม นำกระเบื้องลวดลายเดิมหรือสีที่ต้องการ ซึ่งเตรียมแช่น้ำไว้ก่อนแล้ว 1-2 วัน มาวางลงไป กดให้แน่น สูดหายใจปุนยาแนวให้รอบ เพียงเท่านี้พื้นกระเบื้องจะสวยและกลับมาใช้งานได้ตามปกติ

พัลลภา ช้างทอง

กองประชาสัมพันธ์ การเคหะแห่งชาติ



รื้อน้ำฝนและทางระบายน้ำ

ซ่อมแซม
บำรุงรักษา



ถาม

ทำอย่างไรดีครับ ช่วงนี้ฝนตกหนัก ใ้บไม่จากตันไม้ที่ปลุกไว้รั้งมาก รังน้ำฝน และท่อระบายน้ำทำงานไม่สะดวก น้ำขังบริเวณรอบ ๆ บ้าน ขอคำแนะนำด้วยครับ

คุณปกรณ์ บางนา

ตอบ

บ้านใดได้เตรียมการในเรื่องรางน้ำฝนและทางระบายน้ำไว้ดีแล้ว เช่นดูแลซ่อมแซมเมื่อพบการชำรุดหรือมีเศษใบไม้วัสดุต่าง ๆ ไปอุดตัน ปัญหาหนักจะเบาลงมาก แต่หากไม่ได้เตรียมการไว้ล่วงหน้า เมื่อเวลาฝนตกหนัก พื้นดินบริเวณที่รับน้ำ เกิดปัญหาน้ำท่วมขัง ต้นไม้ที่ปลุกไว้ก็เกิดความเสี่ยงหายได้ง่ายจากแรงน้ำ มีข้อเสนอแนะง่าย ๆ คือจัดการให้น้ำไหลไปสู่ส่วนที่มีการรองรับไว้ เช่น โถง ถัง กะละมัง หม้อ เพื่อกักเก็บน้ำไว้ใช้ประโยชน์ น้ำฝนอาจไม่สะอาดในช่วงฝนตกใหม่ ๆ แต่ใช้รดน้ำต้นไม้ได้ ทางระบายน้ำต่าง ๆ ต้องไหลสะดวก ไม่มีเศษผงหรือใบไม้ร่วงไปหมักหมมอุดตัน

ผานิดา รักตพงศ์ไพศาล

กองประชาสัมพันธ์ การเคหะแห่งชาติ



กลิ่นภายในห้องน้ำ



ถาม
ดิฉันมีปัญหาเรื่องห้องน้ำมีกลิ่น เวลากดชักโครกก็มีกลิ่นไม่สะอาด ขอคำแนะนำเรื่องการกำจัดกลิ่นไม่พึงประสงค์ให้หายด้วยค่ะ

คุณชุติกานต์ คลองสอง

ตอบ
ห้องน้ำเป็นส่วนสำคัญของทุกบ้าน ไม่ควรมองข้ามแม้ปัญหาเล็ก ๆ ซ่อมแซมแต่ครั้งนั้นหมายถึง เวลา และค่าใช้จ่าย สำหรับปัญหานี้ สันนิษฐานเบื้องต้นว่า อาจเป็นเพราะระดับน้ำใต้ดินสูง ส้วมเต็ม หรือท่อระบายอากาศของส้วม ชำรุด อุดตัน ควรให้ช่างตรวจสอบ และแก้ปัญหาให้ตรงจุดจะดีกว่า ถ้ามีกลิ่นไม่มากและยังไม่มีโอกาสซ่อมใหม่ได้ ก็ใช้เปลือกส้ม มะนาว มะกรูด ใส่ภาชนะเก็บไว้ จะสามารถดูดกลิ่นเหม็น เพิ่มกลิ่นสดชื่น ได้ระดับหนึ่งไปก่อน

ณ มน ใจประสาท
ผู้อำนวยการกองประชาสัมพันธ์
การเคหะแห่งชาติ



ไม่อยากให้ปลวกเข้าบ้าน



ถาม
ดิฉันซื้อบ้านมือสอง พร้อมเฟอร์นิเจอร์ ซึ่งมีทั้งแบบบิลท์อิน และแบบสำเร็จรูป ไม่ทราบว่าเจ้าของบ้านเดิมนั้นฉีดปลวกหรือไม่ มีวิธีตรวจเช็ค และป้องกันปลวกไม่ให้เข้าบ้านได้อย่างไร

คุณพัชร หนองจอก

ตอบ
ปลวกเป็นแมลงศัตรูสำคัญที่สุดของไม้ อาศัยอยู่ทั่วไปตามธรรมชาติ แพร่พันธุ์ตามที่ลุ่ม มีทั้งปลวกใต้ดิน ซึ่งรวมตัวอยู่กันเป็นกลุ่มใหญ่ และปลวกเหนือดิน อาศัยอยู่บนใบไม้แห้งตลอดวงจรชีวิต รวมตัวกันเป็นกลุ่มเล็ก ๆ วิธีสังเกตว่าบ้านเคยฉีดป้องกันปลวก คือพื้นบ้านจะถูกเจาะรูเป็นระยะ ๆ หรือมีท่อโผล่จากใต้ดิน ซึ่งบริษัทกำจัดปลวกทำไว้สำหรับอัดฉีดสารเคมีกำจัดปลวก วิธีป้องกันเบื้องต้นไม่ให้ปลวกมารบกวน คือต้องกำจัดแหล่งอาหารปลวกคือสารเซลลูโลส เช่น เศษไม้ เศษกระดาษ เศษผ้า รวมทั้งกำจัดกิ่งไม้พาดหรือคลุมหลังคาบ้าน เพื่อตัดทางเดินของปลวก รวมทั้งสัตว์อื่น ๆ เข้าสู่ตัวบ้าน

พัลลภา ช้างทอง
กองประชาสัมพันธ์ การเคหะแห่งชาติ



ซ่อมประตูหน้าต่างด้วยตนเอง

ซ่อมแซม
บำรุงรักษา



หน้าฝนเรามักพบปัญหาน้ำรั่วซึมตามขอบประตูหน้าต่าง หรือส่วนอื่น ๆ ของบ้าน ซึ่งอาจมีสาเหตุจากการเสื่อมสภาพของวัสดุตามกาลเวลา หรือ เพราะบานประตูหน้าต่างเป็นส่วนที่มีการเคลื่อนไหวอยู่เสมอ

เมื่อประตูหน้าต่างเริ่มชำรุด ต้องรีบซ่อมแซม อย่าปล่อยให้ชำรุดจนเกินที่จะซ่อมแซมด้วยตนเองได้ บานประตู หน้าต่างส่วนใหญ่ทำด้วยไม้ จึงมีคุณภาพแตกต่างกันตามความอ่อนแก่ของไม้ และการเตรียมไม้ก่อนใช้งาน เมื่อประตูหน้าต่างส่งเสียงดังเวลาเปิด-ปิด แก๊วโดยหยอดน้ำมันจักร หรือน้ำมันพืชที่บานพับเพื่อเพิ่มความลื่น หากบานประตูบวมพองเพราะ ไม้ไม่ayuอ่อนและไม่ได้อบ เมื่อโดนความชื้น จึงบิดงอโค้งตัวได้ง่าย จนอาจทำให้ล่งกลอนไม้ได้ไปด้วย แก๊วเบื่องตันได้โดยใช้กบไสไม้ปรับแต่ง หรือถอดบานประตูหน้าต่างออกปรับแต่งโดยใช้ดินสอทำเครื่องหมายของ บานประตูไว้ก่อน ถอดบานพับออกโดยคลายตะปูเกลียวเฉพาะด้านยึดตัวบาน เริ่มจากด้านล่าง ถอดกลอนด้านที่ต้องไสไม้ วางบานบนพื้นยึดแน่นกับ แม่แรงอัดไม้ แล้วไสด้านที่ต้องการปรับแต่งตามต้องการ การประกอบตัวบาน เข้าที่เดิม ให้ใช้ไขควงขันตะปูเกลียวยึดบานตัวบนสุดก่อน อาศัยสมาชิก ในบ้านช่วยกันจับ จะทำงานสะดวก ถนัด และได้ความอบอุ่นในครอบครัว เป็นของแถม แต่ถ้าผุมากก็เปลี่ยนใหม่เสียเถอะ



ณ มน ใจประสาท
ผู้อำนวยการกองประชาสัมพันธ์
การเคหะแห่งชาติ

สีทาบ้าน

ซ่อมแซม
บำรุงรักษา



ถาม

บ้านผมเป็นบ้าน 2 ชั้น ต้องการทาสีบ้านใหม่ แต่ไม่ทราบจะทาสีอะไรดี เกรงว่าทาแล้วไม่สวย ขอคำแนะนำก่อนทาดูด้วยครับ

คุณอนุศักดิ์ หลังสีแยกดอกจั่ว

ตอบ

การทาสีบ้านเองนั้น หากไม่ได้ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญก่อนทา ผลเสร็จแล้ว อาจไม่สวยถูกใจ จะล้างออกทาสีใหม่ก็เสียทั้งเวลา เปลืองทั้งเงิน หลัก ใหญ่ ๆ ในการพิจารณาเลือกสีทาบ้านคือ การกำหนดโทนสีว่าต้องการ เลือกโทนร้อนหรือโทนเย็น สีที่นิยมเป็นสีมาตรฐาน สามารถเข้ากับทุกสีได้ คือสีขาวหรือขาวอมเทาชนิด ๆ เมื่อกำหนดสีแล้ว นิยมไล่โทนสี เข้ม กลาง อ่อน เป็น 3 ระดับ ซึ่งปัจจุบันสามารถปรึกษาร้านขายสีให้ออกแบบ 3 มิติ เพื่อดูภาพล่วงหน้าจากจอคอมพิวเตอร์ว่าจะทาสีไหนไว้ที่ใดบ้าง แม้สี ที่เห็นอาจผิดเพี้ยนบ้าง เมื่อทาเสร็จหากมีสีเหลือใช้ ต้องเก็บรักษาอย่าง ถูกวิธีเพื่อไม่ให้สีแห้งติดกันกระป๋อง เช่น สีน้ำมันต้องเทน้ำมันสนเคลือบ ปิดผิวหน้าสีในกระป๋องหนาประมาณ 1-2 ซม. แล้วปิดฝาให้สนิท เก็บไว้ในที่ร่ม ให้พ้นมือเด็ก เวลาจะใช้ ให้เทน้ำมันออกก่อน ส่วนสีน้ำพลาสติก ให้เทน้ำสะอาดเบา ๆ เพื่อเคลือบผิวหน้าสีในกระป๋องแทน



ณ มน ใจประสาท
ผู้อำนวยการกองประชาสัมพันธ์
การเคหะแห่งชาติ

ต่อเติมบ้านชั้นล่าง

ซ่อมแซม
บำรุงรักษา



ถาม

บ้านไม่ได้ถุนสูง ต่อเติมชั้นล่างเป็นปูน อยู่ประยะหนึ่งชั้นบนของบ้านเอียง เป็นเพราะเหตุใด

ตอบ

บ้านพักอาศัยตามชนเมืองหรือชนบทมักยกได้ถุนสูง ซึ่งเหมาะกับภูมิประเทศที่ราบลุ่ม น้ำท่วมถึง บริเวณพื้นที่โล่งชั้นล่างยังสามารถใช้ประโยชน์ ทำกิจกรรมของครัวเรือนหรือชุมชนร่วมกัน ความโล่งของได้ถุนทำให้ลมถ่ายเทระบายความร้อนได้ดี ที่สำคัญในฤดูน้ำหลากก็ช่วยบรรเทาความเสียหายได้ แต่พฤติกรรมการอยู่อาศัยในปัจจุบัน ประกอบกับสภาวะทางเศรษฐกิจทำให้ต้องต่อเติมอาคารในลักษณะปิดล้อมได้ถุน เพื่อเพิ่มห้องหับเมื่อมีสมาชิกเพิ่มหรือเติบโตขึ้น เนื่องจากใช้ต้นทุนต่ำ

การต่อเติมอาคาร ไม่ว่าจะเป็นการถมดินยกระดับ เทพื้น-दान คอนกรีตเสริมเหล็ก หรือก่อผนังอิฐ ล้วนแต่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้ฐานรากแบกรับมากขึ้น หากเพิ่มมากเกินไปความสามารถในการรับน้ำหนักของดิน ได้ฐานรากหรือเสาเข็ม ก็จะเกิดการทรุดตัวของอาคาร การทรุดตัวที่เอียงเกิดจากน้ำหนักที่ถ่ายลงสู่ฐานรากแตกต่างกัน ดังนั้นควรปรึกษาสถาปนิก-วิศวกร เรื่องความปลอดภัยก่อนดำเนินการ

คุณมนชัย วิวัฒน์บัวรวงษ์
วิศวกร การเคหะแห่งชาติ



ปลูกต้นไม้ระเบียงบ้าน

การ
อยู่อาศัย



ถาม

ดิฉันอาศัยในอาคารชุด มีระเบียงพอประมาณ ต้องการจัดสวน ปลูกต้นไม้ให้รู้สึกสดชื่นและผ่อนคลายเวลากลับจากทำงาน การปลูกต้นไม้บนดาดหรืออาคารชุดมีข้อกำหนดอย่างไร

ตอบ

ปัจจุบันคนทำงานในเมือง หรือคนรุ่นใหม่นิยมที่จะพักอาศัยอยู่คอนโดหรืออาคารชุด เพราะนอกจากราคาที่พอจะสู้ไหว มีสิ่งอำนวยความสะดวกสบายหลายอย่างแล้ว คอนโดยังต้องการดูแลเฉพาะพื้นที่ของตนที่ไม่มากนัก นิติบุคคลอาคารชุดจะเป็นผู้ดูแลพื้นที่ส่วนกลาง โดยสมาชิกที่อยู่ต้องจ่ายค่าส่วนกลาง การปลูกต้นไม้บนอาคารชุด เพื่อเพิ่มบรรยากาศให้สดชื่นสบายตา เมื่อกลับจากการเผชิญมลพิษนอกบ้านนั้น ทำได้ และทำกันแพร่หลาย แต่ต้องคำนึงถึงเรื่องของน้ำหนัก ว่าอาคารที่คุณอยู่นั้นแข็งแรงพอที่จะรับน้ำหนักได้หรือไม่ โดยเฉพาะไม้ยืนต้น แต่หากปลูกไม้พุ่มขนาดกลางหรือขนาดเล็ก จัดเป็นสวนหย่อมระเบียงบ้านของเราเอง ไม่เข้าไปในพื้นที่ของผู้อื่น ดูแลในเรื่องการระบายน้ำให้ดี ตกแต่งพรรณไม้ให้เข้ากับฤดูกาลและรสนิยม เท่านี้ก็สวยงามน่าชื่นใจแล้ว

พัลลภา ช้างทอง
กองประชาสัมพันธ์ การเคหะแห่งชาติ



การระบายความร้อนภายในบ้าน

การ
อยู่อาศัย



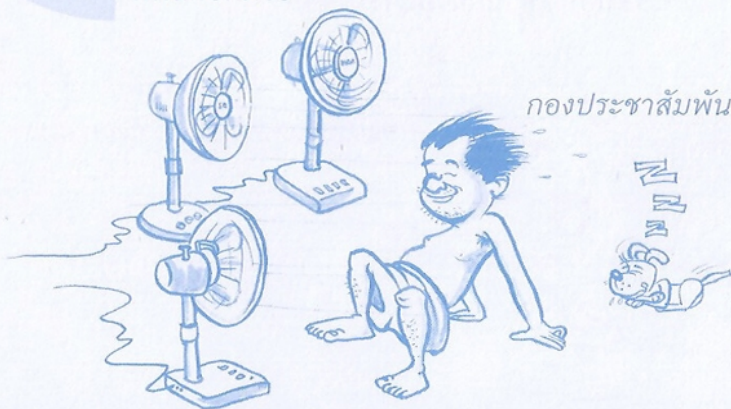
ถาม

อากาศร้อนอบอ้าว จะทำอะไรให้บ้านไม่ร้อนนัก ถ้าติดพัดลมฟักทองบนหลังคาบ้าน จะช่วยระบายความร้อนได้หรือไม่ มีคำแนะนำอย่างไร

คุณนัยเนตร สุขุมวิท

ตอบ

อากาศร้อนอบอ้าว ของฤดูร้อน โลกของเราก็ร้อนขึ้นทุกที หน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชน ต่างพยายามรณรงค์ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนช่วยกันลดใช้พลังงาน ลดโลกร้อน จนหลายคนมักตั้งคำถามมา เรื่องวิธีระบายความร้อนภายในบ้าน เช่น พัดลมฟักทอง ที่เป็นลูกกลม ๆ ติดอยู่ตามหลังคาโรงงานมีรูปร่างคล้ายฟักทอง สามารถระบายอากาศและความร้อนได้ดี เนื่องจากในโรงงานมีความว่างของอากาศมาก อากาศจึงไหลถ่ายเทได้มากและสะดวก แต่ไม่เหมาะที่จะใช้กับที่พักอาศัย ซึ่งระบายอากาศได้น้อย วิธีระบายความร้อนในบ้านมีหลายวิธี เช่น การใช้ฉนวนกันความร้อนปูใต้หลังคา ใช้พัดลม เปิดประตูหน้าต่าง ให้อากาศหมุนเวียน หรือจะปลูกต้นไม้ให้มากขึ้น ถ้ามีพื้นที่จำกัด ก็ปลูกเป็นไม้กระถาง อ่างบัว ไม้แขวน ไม้เลื้อย นอกจากจะสวยงามแล้ว ยังให้ร่มเงา และเพิ่มออกซิเจนให้โลกอีกด้วย



พัลลภา ช้างทอง

กองประชาสัมพันธ์ การเคหะแห่งชาติ

ลดโลกร้อนเริ่มที่บ้าน

การ
อยู่อาศัย



ถาม

ทราบข่าวให้ช่วยกันลดโลกร้อนบ่อย ๆ ต้องการเป็นส่วนหนึ่งของการช่วยลดโลกร้อนด้วย ขอแนะนำวิธีง่าย ๆ ที่เริ่มจากที่บ้านก่อนค่ะ

คุณกรรณิการ์ หทัยราษฎร์

ตอบ

วิกฤตการณ์โลกร้อน ที่ทำให้น้ำแข็งขั้วโลกละลาย จนเกิดน้ำท่วมโลก ภาวะเรือนกระจก ภัยธรรมชาติต่าง ๆ ตามมามากมายนั้น เป็นปัญหาสำคัญที่ต้องช่วยกันทุกคน ด้วยการปรับวิถีชีวิต เปลี่ยนพฤติกรรม ให้ลดการใช้พลังงาน เช่น เปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอดประหยัด ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อใช้เสร็จ เปิดหน้าต่างแทนเครื่องปรับอากาศ กรณีต้องใช้เครื่องซักผ้าให้ซักผ้าจำนวนมากในแต่ละครั้ง จากนั้นนำไปตากแดด ลดการใช้เครื่องอบผ้า จัดบ้านให้สอดคล้องกับทิศทางลม ลดการใช้พัดลมหรือเครื่องปรับอากาศ สุดท้ายใช้ถุงผ้าแทนถุงพลาสติกที่เพิ่มมลพิษในขณะผลิต และเพิ่มเวลาในการย่อยสลาย ปรับเปลี่ยนวิถีชีวิตกันตั้งแต่ที่บ้าน ช่วยให้โลกของเราอุ่นขึ้นอีกนิด

ผานิดา รักตพงศ์ไพศาล

กองประชาสัมพันธ์ การเคหะแห่งชาติ



ห้องน้ำสำหรับผู้สูงอายุ

การ
อยู่อาศัย



ถาม

ดิฉันอยู่กับคุณแม่วัยชราแล้ว เป็นห่วงเรื่องความปลอดภัยขณะใช้ห้องน้ำ ควรเพิ่มความปลอดภัยในห้องน้ำสำหรับผู้สูงอายุอย่างไรคะ

คุณวัลลี สมุทรปราการ

ตอบ

การออกแบบห้องน้ำที่ดี ต้องคำนึงถึงความปลอดภัยเป็นสำคัญ โดยเฉพาะห้องน้ำผู้สูงอายุ ต้องเอาใจใส่เรื่องความปลอดภัยเป็นพิเศษ เช่น ควรใช้โถส้วมแบบนั่งราบมากกว่านั่งยองเพื่อลดปัญหาเรื่องข้อเข่า ควรแยกบริเวณที่อาบน้ำ (ส่วนเปียก) บริเวณอ่างล้างหน้า และชักโครก (ส่วนแห้ง) เพื่อป้องกันการลื่นล้ม อาจติดตั้งราวจับ เช่น พัดลมดูดอากาศหรือใช้ประตูหน้าต่างบานเกร็ดระบายอากาศ ที่สำคัญ คือ มีแสงสว่างให้เพียงพอ กับสายตาผู้สูงอายุทั้งกลางวันและกลางคืน จัดหาราวมือจับใกล้ชักโครก เพื่อยึดและพยุงตัวเวลาลุกนั่ง ใช้กระเบื้องปูพื้นผิวหยาบเพื่อกันลื่น มีที่นั่งอาบได้ก็ดี เพื่อเพิ่มความสะดวก ปลอดภัยให้ผู้สูงอายุรวมทั้งสมาชิกอื่น ๆ ในครอบครัวด้วย

ณ มน ใจประสาท
ผู้อำนวยการกองประชาสัมพันธ์
การเคหะแห่งชาติ



เลือกเฟอร์นิเจอร์

การ
อยู่อาศัย



ถาม

ที่พักอาศัยของดิฉันเป็นทาวน์เฮ้าส์ กำลังมองหาเฟอร์นิเจอร์เข้าบ้าน ควรใช้เฟอร์นิเจอร์บิลท์อิน หรือแบบสำเร็จรูปดี

คุณอรศิริ คลองสามวา

ตอบ

ก่อนอื่นต้องถามใจตนเองดูก่อนว่าชอบแบบใด

เฟอร์นิเจอร์แบบสำเร็จรูปมีให้เลือกหลายแบบ ตามร้านขายเฟอร์นิเจอร์ทั่วไป ราคามีทั้งถูกและแพง มักมีลักษณะลอยตัว เคลื่อนย้ายได้สะดวก เหมาะสำหรับผู้ที่ชอบปรับเปลี่ยนบ่อย ๆ แต่ข้อเสียคือ ไม่สามารถเพิ่มหรือลดขนาดตามพื้นที่ที่เราต้องการ

เฟอร์นิเจอร์แบบบิลท์อิน ออกแบบมาเป็นการเฉพาะ ตามความต้องการ และขนาดพื้นที่ เลือกวัสดุเองได้ ตามรสนิยม แต่ราคาจะแพงกว่ามาก ต้องพิจารณาเปรียบเทียบข้อดี ข้อเสียให้ดี แต่ไม่มีกฎบังคับให้ใช้เฟอร์นิเจอร์เพียงแบบใดแบบหนึ่งเท่านั้น สามารถใช้ผสมผสานกันได้แล้วแต่ความพึงพอใจของเจ้าของบ้าน

ณ มน ใจประสาท
ผู้อำนวยการกองประชาสัมพันธ์
การเคหะแห่งชาติ



เลือกถังเก็บน้ำ



ถาม

บ้านใหม่เป็นบ้านแบบเดี่ยว 2 ชั้น เนื้อที่ 50 ตรว. ต้องการซื้อถังเก็บน้ำ แต่ไม่ทราบว่าเลือกแบบใด จึงจะเหมาะสม

คุณพิมพ์ใจ รามคำแหง

ตอบ

ถังเก็บน้ำที่นิยมใช้ในบ้านพักอาศัยเป็นแบบสำเร็จรูปมี 2 ชนิดคือ แบบสแตนเลส และพลาสติก หรือแบบไฟเบอร์-กลาส แบบสแตนเลส จะได้เปรียบในเรื่องของความแข็งแรงทนทาน ทำความสะอาดได้ง่าย แต่แบบถังพลาสติกหรือไฟเบอร์กลาส มีรูปแบบสีสันทากหลายให้เลือก โดยรวมแล้วก็ไม่แตกต่างกันมากนัก การเลือกซื้อจึงจะขึ้นอยู่กับความชอบ ความพอใจ และเงินในกระเป๋าของเจ้าของบ้านเป็นหลัก มีข้อเสนอแนะ ในการเลือกขนาดความจุของถังเก็บน้ำให้เหมาะสมกับสมาชิกในบ้าน ดังนี้

- ในบ้านมี 5 คน เลือกถังขนาด 1,000 ลิตร
- ในบ้านมี 6 คน เลือกถังขนาด 1,200 ลิตร
- ในบ้านมี 7-8 คน เลือกถังขนาด 1,600 ลิตร
- ในบ้านมี 9-10 คน เลือกถังขนาด 2,000 ลิตร

ผาณิตา รักตพงศ์ไพศาล
กองประชาสัมพันธ์ การเคหะแห่งชาติ



บ้านอยู่ต่ำกว่าถนน



ถาม

บ้านผมอยู่บริเวณที่ต่ำ / ต่ำกว่าถนน ฝนตกที่ไร่น้ำท่วมทุกที มีทางป้องกัน หรือแก้ไขอย่างไร

คุณสมโภชน์ ลาดกระบัง

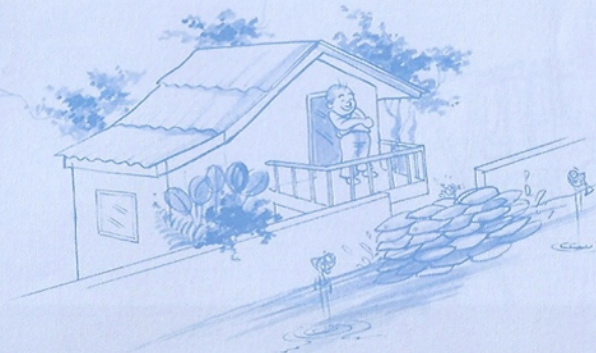
ตอบ

เนื่องจากเป็นคำถามที่กว้าง วิธีการแก้ไขที่เหมาะสม จึงแตกต่างกันไปแล้วแต่กรณี และปัจจัยต่าง ๆ ขอตอบหลักการทั่วไปเพื่อใช้เป็นแนวทางในการประเมินงบประมาณและวิธีแก้ไขที่เหมาะสม ดังนี้

แนวทางที่ 1 เข้าในพื้นที่ก่อผนังหรือทำคันกันน้ำ ทั้งนี้ต้องตรวจสอบระดับที่ระบายน้ำทั้งภายในบ้านกับภายนอก หากระดับที่ระบายน้ำทั้งภายในบ้านต่ำกว่าจะต้องมีระบบปั๊มเพื่อสูบน้ำทั้งออกภายนอกบ้านด้วย

แนวทางที่ 2 ถมยกระดับพื้นบริเวณบ้านให้สูงกว่าระดับถนนเล็กน้อย อาจต้องปรึกษาวิศวกร เนื่องจากเป็นการเพิ่มน้ำหนักบรรทุกให้กับตัวโครงสร้างบ้าน และอาจทำให้ระยะความสูงจากผิวพื้นถึงท้องฝ้าเพดานต่ำเกินไป จำเป็นต้องยกระดับความสูงชั้นล่างขึ้นด้วย ซึ่งต้องพิจารณาลักษณะโครงสร้างบ้านเดิมว่าเอื้ออำนวยให้ปรับแก้หรือไม่

คุณสมชัย วิวัฒน์บรรจงษ์
วิศวกร การเคหะแห่งชาติ



ราวตากผ้าหน้าฝนประหยัดพื้นที่

การ
อยู่อาศัย



ถึงฝนจะทำให้ชุ่มฉ่ำอากาศเย็นสบาย แต่ฝนก็มาคู่กับรตติด ความหุดหิด เรื่องตากผ้าไม่แห้ง หรือมีกลิ่นอับชื้น

นอกจากวิธีดูแลเสื้อผ้าไม่ให้มีกลิ่นอับชื้น ไม่ว่าจะใช้สารส้มแกว่งในน้ำกระทั้ง นำมาซัก หรือจะแยกผ้าที่สกปรกมาก โดยการแช่ไว้ก่อนซัก แม้กระทั่ง ซักผ้าในปริมาณน้อย ๆ เพราะพื้นที่ตากผ้ามีจำกัด แต่สาเหตุสำคัญของ การตากผ้าหน้าฝนอยู่ที่อุปกรณ์ใช้สำหรับตากผ้า ราวตากผ้ามีหลายแบบ เช่น แบบมีล้อเข็น แบบตั้งพื้น ทั้ง 2 ชนิดนี้ ต้องใช้พื้นที่บ้านที่มีบริเวณมาก เช่น บ้านเดี่ยว สำหรับผู้อาศัยอยู่คอนโดสูงจะมีข้อจำกัดของการใช้พื้นที่ ตากผ้า หากทำยื่นออกไปจากตัวระเบียงของคอนโดนั้น เราสามารถทำ ราวตากผ้าเอง โดยทำแบบแขวน และแบบหมุน ลักษณะของราวตากผ้า ชนิดนี้จะติดกับเพดานด้านในของระเบียงหรือราวตากผ้าแบบพับได้ที่ติด กับผนังก็สามารถนำมาประยุกต์ใช้ติดด้านบนเพดานก็ได้เช่นกัน เปลี่ยน จากติดที่ผนังมาติดบนเพดานด้านในของระเบียงแทน ทำให้ประหยัดพื้นที่ ผู้ที่อยู่คอนโดก็จะมีพื้นที่ใช้ประโยชน์อย่างอื่นได้ด้วย หาซื้อได้ทั่วไป ตามร้านขายอุปกรณ์เกี่ยวกับบ้าน

วนิดา รักตพงศ์ไพศาล
กองประชาสัมพันธ์ การเคหะแห่งชาติ



กระจกดูสะอาดสดใส

ถาม

จะเช็ดกระจกอย่างไรดี ให้ดูสะอาดสดใสสบายตา ขอคำแนะนำด้วยค่ะ

คุณระพีพรรณ แสมดำ

ตอบ

กระจกเป็นวัสดุที่ใช้ติดตั้งภายในและภายนอกอาคารเพื่อความสวยงาม เพิ่มแสงสว่าง เปิดช่องรับทัศนียภาพ หรือแบ่งพื้นที่ใช้สอย โดยไม่ใช้ กำแพงหนาทึบ เช็ดกระจกให้สะอาดสดใส ด้วยวิธีต่างๆ ได้หลายวิธี เช่น ใช้แอมโมเนียเพียง 2-3 หยด ผสมน้ำครึ่งถึงเช็ดล้างกระจกเงา หรือกระจกใส ใช้กระดาษหนังสือพิมพ์ชุบน้ำเช็ดเนื่องจากหมึกพิมพ์มีสารเคมีช่วยให้ กระจกใสได้ หรือใช้กลีเซอริน ถูกระจกให้ทั่วป้องกันกระจกเปิก หรือที่ น้ำด่างเกาะกระจกเป็นฝ้า สุดท้ายเมื่อกระจกสดใสแล้ว อย่าลืมดูแลรอบ กระจกให้สะอาดด้วยวิธีต่าง ๆ ตามแต่วัสดุของกรอบกระจกด้วย เพื่อให้ได้ กระจกใส กระจกเงา ที่เอี่ยมอ่องครบวงจร

ณ มน ใจประสาธ
ผู้อำนวยการกองประชาสัมพันธ์
การเคหะแห่งชาติ



การอยู่อาศัยในอาคารชุด

ปัญหา
ข้อกฎหมาย



ถาม

เพิ่งซื้อห้องชุด ไม่ทราบหลักการอยู่ร่วมกัน ขอคำแนะนำเบื้องต้นด้วยนะคะ

คุณนิภา ลาดกระบัง

ตอบ

ปัจจุบันห้องชุดในเมืองเป็นทางเลือกหนึ่งของคนวัยทำงาน นอกจากความสะดวกสบายแล้วยังไม่ต้องเสียเวลาเดินทางไปทำงานไกล ทำให้เหลือเวลาพักผ่อนมากขึ้น กติกาการอยู่ร่วมกัน ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลที่เป็นของตน ได้แก่ ตัวห้องชุดและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น หรือที่ดินที่จัดให้ เป็นเจ้าของห้องชุดแต่ละรายโดยเฉพาะ เช่น ที่จอดรถยนต์ส่วนตัว เป็นต้น เจ้าของแต่ละห้องชุดมีสิทธิใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลได้แต่ผู้เดียว นอกจากนั้นเจ้าของห้องชุดยังมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น ที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคารชุด ส่วนประกอบอาคารชุด อาทิ เช่น ฐานราก เสาเข็ม ดาดฟ้า ทางเดิน ผนังร่วม หรือทรัพย์สินอื่น ที่มีไว้เพื่อให้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น สระว่ายน้ำ สนามกีฬา ลิฟต์ บันได เครื่องปั้มน้ำ เป็นต้น เจ้าของห้องชุดจะร่วมกันออกค่าใช้จ่ายให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง โดยมีข้อกฎหมายระบุให้อำนาจดำเนินการเฉพาะเรื่องอีกหลายประการ เช่น การจะทุบหรือทำลายอาคารชุด จะต้องได้รับมติเอกฉันท์จากเจ้าของห้องชุดทุกคนก่อนเท่านั้น เป็นต้น

มณฑนา สุวรรณเกสร
นิติกร การเคหะแห่งชาติ



หน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุด

ปัญหา
ข้อกฎหมาย



ถาม

ทำไมต้องมีนิติบุคคลอาคารชุด ไม่มีได้หรือไม่ มีความจำเป็นและหน้าที่อย่างไรบ้าง

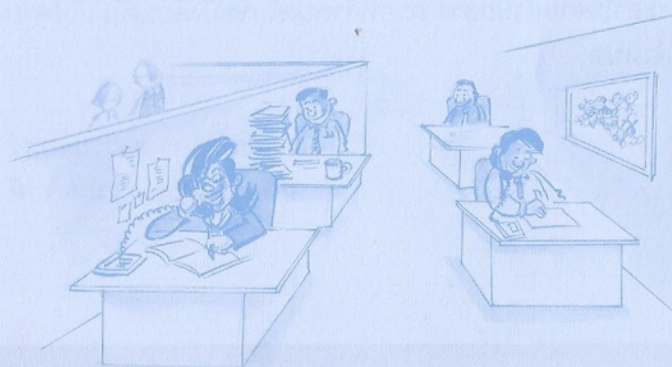
คุณระพีพรรณ แสมดำ

ตอบ

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เป็นผู้ได้รับมอบอำนาจจากเจ้าของห้องชุดให้เข้าควบคุม การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด ภายใต้พระราชบัญญัติอาคารชุด โดยเจ้าของร่วมต้องจัดให้มีคณะกรรมการเข้าควบคุมการจัดการ ผ่านผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งมีอำนาจและบทบาทดังนี้

1. ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามมาตรา 33 ของ พรบ. อาคารชุด ตามข้อบังคับ หรือ ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการ
2. ในกรณีจำเป็นรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจ จัดการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร เหมือนกับว่าเป็นทรัพย์สินของตนเอง
3. จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยและความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด
4. เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด
5. จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน
6. พ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่าย

มณฑนา สุวรรณเกสร
นิติกร การเคหะแห่งชาติ



ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

ปัญหา
ข้อกฎหมาย



ถาม

ค่าใช้จ่ายส่วนกลางคืออะไร ทำไมต้องเก็บ มีหลักเกณฑ์และวิธีคิดอย่างไร

คุณเสาวคนธ์ นวมินทร์

ตอบ

ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง หมายถึงเงินที่นิติบุคคลอาคารชุดเก็บจากเจ้าของร่วมเป็นรายเดือน ตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ คัดตามตารางเมตรของแต่ละห้องชุด แบ่งเป็น 3 กรณีคือ

1. ค่าใช้จ่ายตามที่เจ้าของห้องชุดได้รับประโยชน์จากการบริการ เช่น ค่ารักษาความปลอดภัย หรือ ความสะอาด เฉพาะที่เป็นส่วนกลาง
2. ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมกันออกตามอัตราส่วน ในทรัพย์สินส่วนกลาง ได้แก่ ค่าใช้จ่ายในนามอาคารชุด ค่าดูแลรักษา ค่าซ่อมแซม เช่น บิมน้ำ ไฟฟ้าที่อยู่นอกห้องชุด ตลอดจนเงินเดือนพนักงาน เครื่องใช้สำนักงาน
3. พ.ร.บ. อาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ยังได้กำหนดเรื่องการเสียเงินเพิ่ม กรณีค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ตามที่กำหนดในข้อบังคับแต่ไม่เกินตามที่กฎหมายกำหนด

มัทนา สุวรรณเกสร
นิติกร การเคหะแห่งชาติ



ต้นไม้ข้างบ้านล้าที่ จะพองดีหรือควรทำอะไร

ถาม

ปัญหา
ข้อกฎหมาย



กิ่งไม้ข้างบ้านยื่นเข้ามาในบ้านและมียางไม้หยดลงพื้น สกปรกเลอะเทอะมาก บอกหลายครั้งแล้วไม่ได้รับการแก้ไข จะพองดีหรือควรทำอะไร

คุณศิริมา สะพานสูง

ตอบ

เมื่อเราได้บอกกล่าวให้ตัดกิ่งไม้ภายในเวลาอันสมควรแล้ว หากไม่ดำเนินการให้ เราก็สามารถตัดกิ่งไม้นั้นเองได้ ตามที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1347 ให้สิทธิหรืออำนาจแก่เรา

กรณีต้นไม้ของเพื่อนบ้านทำความเสียหาย เช่น คนในบ้านบาดเจ็บหรือกิ่งไม้ตกใส่ รถบัส สัตว์ตก เจ้าของต้องชดเชยค่าสินไหมทดแทน เนื่องจากไม่ดูแลรักษาต้นไม้ให้อยู่ในสภาพปลอดภัย ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 434 วรรคสอง ถือว่าความเสียหายเกิดขึ้นเพราะเหตุจากความบกพร่องในการปลูก หรือค้ำจุนต้นไม้ เว้นแต่จะมีเหตุสุดวิสัยที่มีอาจคาดเดาได้ เช่น พายุ ลมพัดแรง ทำให้กิ่งไม้หักไปถูกหลังคาบ้านผู้อื่น อย่างนี้เจ้าของต้นไม้ไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้น

มัทนา สุวรรณเกสร
นิติกร การเคหะแห่งชาติ



ตรวจสอบบ้านก่อนรับมอบโอน (ตอนที่ 1)

ปัญหา
ข้อกฎหมาย



"บ้านคือวิมานของเรา" ทุกท่านที่ซื้อบ้านคาดหวังว่าจะได้บ้านเป็นเสมือนวิมานของตนที่วาดฝันไว้ก่อนซื้อ หากแต่เมื่อเข้าอยู่อาศัยแล้ว เกิดปัญหาของตัวบ้าน ก่อเหตุรำคาญให้เจ้าของและผู้อยู่อาศัย อาจไม่เป็นไปดังที่วาดฝันไว้ จึงต้องพิจารณาให้รอบคอบในทุก ๆ ปัจจัยรอบด้านก่อนการตัดสินใจซื้อบ้าน

การตรวจสอบบ้านก่อนการรับมอบโอนเป็นขั้นตอนหนึ่งที่จะสานฝันให้บ้านเป็นวิมานของเราได้ เช่น การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร การตรวจสอบความเรียบร้อยสำหรับการใช้งาน และการตรวจสอบเงื่อนไขตามสัญญาซื้อขาย เป็นต้น

การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ในที่นี้หมายถึงการตรวจสอบเบื้องต้นด้วยสายตา เช่น รอยร้าวบนโครงสร้าง เสา คาน หรือพื้น รวมถึงรอยร้าวตามผนัง ซึ่งอาจเกิดจากความผิดพลาดในการก่อสร้าง หรือการออกแบบโครงสร้าง หากตรวจสอบครบปรึกษาวิศวกรโครงสร้างเป็นผู้วินิจฉัย



คุณมนชัย วิวัฒน์บรรจงษ์
วิศวกร การเคหะแห่งชาติ

ตรวจสอบบ้านก่อนรับมอบโอน (ตอนที่ 2)

ปัญหา
ข้อกฎหมาย



ความเดิมในการตรวจสอบบ้านก่อนการรับมอบโอนได้กล่าวถึง การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคารด้วยสายตา ซึ่งตรวจสอบจากรอยร้าวที่อาจเกิดขึ้นบนโครงสร้างอาคาร หรือผนังของอาคาร ซึ่งต้องให้วิศวกรเป็นผู้วินิจฉัย ว่ามีผลกระทบกับความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคารหรือไม่

การตรวจสอบความเรียบร้อยสำหรับการใช้งาน เช่น การรั่วซึมของน้ำ ไม่ว่าจะเป็นการรั่วจากหลังคา ผนังขอบบานประตู หน้าต่าง หรือใต้พื้นห้องน้ำชั้นบน ความเรียบร้อยของอุปกรณ์ล้อยึด ประตู หน้าต่าง สวิตช์ ปลั๊กไฟฟ้า ใช้งานได้หรือไม่ รอยร้าวของปูนฉาบผนัง (ซึ่งไม่ใช่รอยร้าวที่เกิดจากความเสียหายของโครงสร้างอาคาร) ระบบประปาใช้งานได้ดี ไม่รั่วซึม และระบบการระบายน้ำไม่อุดตัน เป็นต้น

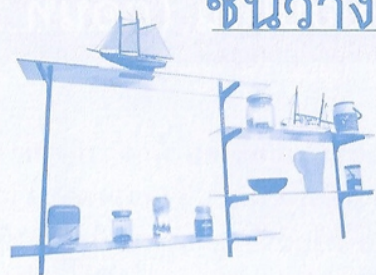
การตรวจสอบตามเงื่อนไขสัญญาซื้อขาย หมายถึงรายละเอียด ความครบถ้วนตามข้อตกลง เช่น ขนาดของพื้นที่ ชนิดของวัสดุก่อสร้าง (ถ้ามี) เป็นต้น

หากตรวจพบรายการตามที่กล่าวข้างต้นให้ทำบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร แจ้งเจ้าของโครงการดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จก่อนการรับมอบโอนบ้าน โดยเก็บสำเนาการลงนามรับเอกสารจากเจ้าของโครงการหรือตัวแทนเจ้าของโครงการไว้เป็นหลักฐานด้วย

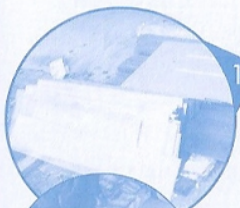


คุณมนชัย วิวัฒน์บรรจงษ์
วิศวกร การเคหะแห่งชาติ

ชั้นวางของ เอนกประสงค์



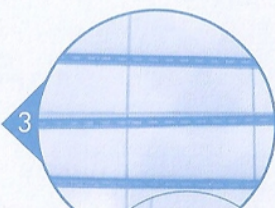
หวัดดีครับ วันนี้กระผมจะมาแนะนำการทำชั้น
เอนกประสงค์ วัสดุหาง่ายราคาถูกสามารถดัดแปลง
เพิ่มเติม แล้วแต่ไอเดียบรรเจิดของแต่ละคน
เหมาะสำหรับอาคารชุด บ้านเดี่ยว



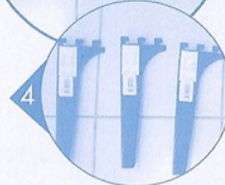
1. กระจกตามร้านตัดกระจก ขนาดกว้าง 20 ซม. ยาว 1 ม. หรือ
สั้นกว่านั้นก็ได้ ผมเลือกมา 4 แผ่น แผ่นละ 20 บาท



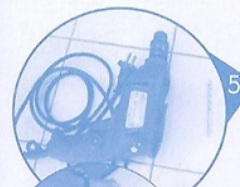
2. จากนั้นก็บังคับเจ็จเจ้าของร้านให้ขัดขอบกระจก ลบคม มิฉะนั้น
มันจะบาดมือ เป็นที่เวทนาจับผู้พบเห็น



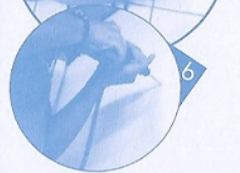
3. เหล็กยู่อื่นๆ สำหรับทำชั้น สั้น ยาว แล้วแต่ชอบ หาตาม
ร้านขายเครื่องก่อสร้าง กระผมเลือกอันยาว 2 อัน
สั้นอีก 1 อัน



4. เหล็กขาชั้นมีหลายขนาด อยากรู้ได้ชั้นเยอะ ก็ขึ้นมา
มาก ๆ แต่ของกระผม 4 ชั้น ใช้ 8 อันพอ (งบน้อย)



5. อุปกรณ์ ส่วนกระแทก ดอกสว่าน ตะปูคอง ส่วนดัดองกับ
ไขควง ในรูปไม่มี กำลังไปยืมข้างบ้าน



6. หาพื้นผนังในบ้านเหมาะ ๆ เจาะรูลงไปเลย (อย่าลืมใส่
พลาสติกติดด้วยละ)

7. นำเหล็กยู่อื่นยาวติดก่อนเป็นอันดับแรก

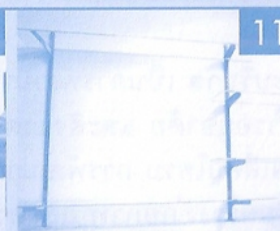
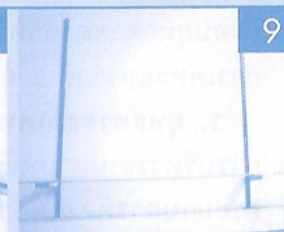
8. จัดระยะความห่างให้พอเหมาะ

9. ติด 2 อันแรก ลองวางชั้นเป็นกำลังใจก่อน แล้วติดเหล็กยู่อื่นที่ 3 ความห่าง
แล้วแต่อารมณ์

10. เอาขาวางเสียบ ชอบสูงต่ำดำขาวอย่างไร เชิญเลยครับ

11. เสร็จแล้วเอากระจกวาง ชอบแบบไหน ปรับตามใจชอบ ชั้นน้อยไปซื้อขามาเพิ่ม
ตามสะดวก

12. ถอยออกมาห่าง ๆ ด้วยความปลื้มปล้ำ เอาอะไรวาง ก็ได้ ฮี...เราเองก็ทำได้



จบประมาณ... ไปก็เรียบร้อย... แล้วแต่ท่านจะไปซื้ออันไหน ไม่ชอบกระจก
ใช้ไม้กระดาน ฝาบ้านเก่าๆก็เข้าก็... แต่อย่าดูดีไปเอาพาโลงมากทำ
เพราะมันจะก๊อๆ แก๊กๆ ก๊อ... ขอบอก...

การเคหะแห่งชาติกับ CSR

การเคหะแห่งชาติได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ (Corporate Social Responsibility : CSR) และได้ริเริ่มให้มีคณะกรรมการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม ในการดำเนินโครงการ / กิจกรรม โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อองค์กรที่มีต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม ภายใต้หลักการดำเนินงานที่สำคัญ คือ

1. เป็นโครงการ / กิจกรรม ที่ทำอย่างต่อเนื่อง
2. มีส่วนร่วมของบุคคลทุกระดับ
3. สร้างพันธมิตรเพื่อให้การดำเนินงานมีพลัง
4. ประหยัดและมีประสิทธิภาพ

ได้จัดทำแผนแม่บทความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR Master Plan) เพื่อเป็นแนวทางสำหรับการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมขององค์กร โดยมีกรอบยุทธศาสตร์สำหรับการดำเนินงาน ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมของการเคหะแห่งชาติ 2 ด้าน คือ

1. ยุทธศาสตร์เคหะภิบาล เป็นการกำกับดูแลกิจการ และการส่งเสริมการบริหารงานตามหลักธรรมาภิบาล ในด้านการเสริมสร้างความโปร่งใสในกระบวนการตัดสินใจขององค์กร การส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน และการส่งเสริมความเชื่อมั่นและความไว้วางใจต่อการดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ

2. ยุทธศาสตร์เคหะบริบาล เป็นการพัฒนาชุมชน และสังคม เพื่อการยกระดับคุณภาพชีวิตการอยู่อาศัย และสิ่งแวดล้อมในด้านการฟื้นฟูชุมชน และที่อยู่อาศัยที่มีสภาพเสื่อมโทรม การพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย แบบบูรณาการ การเสริมสร้างศักยภาพ และความเข้มแข็งของชุมชน การดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

จุดประกายสู่ชุมชนเข้มแข็ง...อยู่เย็นเป็นสุข

การเคหะแห่งชาติได้กำหนดยุทธศาสตร์การบริหารและพัฒนาชุมชนเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตและการอยู่อาศัย โดยมีเป้าหมายให้ชุมชนสามารถบริหารจัดการและพัฒนาชุมชนของตนเอง เพื่อให้เป็นชุมชนเข้มแข็งอยู่เย็นเป็นสุข สมาชิกในชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ภายใต้หลักการดำเนินงานที่สำคัญ คือ

1. บริหารจัดการดูแลชุมชน โดยใช้กระบวนการชุมชนเข้มแข็งอยู่เย็นเป็นสุข ซึ่งอาศัยความร่วมมือของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อฟื้นฟูชุมชน ทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมให้เพียงพอ
2. พัฒนาขีดความสามารถในการใช้เครือข่ายทั้งภาครัฐ หน่วยงานท้องถิ่นและภาคเอกชน เพื่อสนับสนุนให้หน่วยงานท้องถิ่นและองค์กรชุมชนมีความพร้อมในการรับโอนภาระและบทบาทการดูแลชุมชน

การพัฒนาชุมชนเพื่อให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็ง คือให้ชุมชนมีส่วนร่วมทุกขั้นตอน ตั้งแต่มีส่วนร่วมในการรับรู้ ร่วมตัดสินใจ ร่วมดำเนินการ โดยมีแผนชุมชนเป็นเครื่องมือในการพัฒนาชุมชน สามารถเชื่อมโยงแผนชุมชนและงบประมาณกับภาคีพัฒนาในท้องถิ่น รวมทั้งส่งเสริมศักยภาพของคนหรือองค์กรชุมชนอย่างต่อเนื่อง

การเคหะแห่งชาติยังให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมเอื้ออาทรให้เกิดขึ้นในชุมชน โดยยึดวัฒนธรรม 4 ด้าน คือ กายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และบริการ เพื่อสร้างชุมชนให้น่าอยู่ มีวินัย มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน มีคุณภาพชีวิตที่ดี มีโอกาสสร้างรายได้ให้กับสมาชิกในชุมชน บนพื้นฐานของการพึ่งพาตนเอง และช่วยเหลือเกื้อกูลกัน

สุทัศน์ อินทุราม

กองประชาสัมพันธ์ การเคหะแห่งชาติ

วินัยทางการเงิน

อดออมกันได้

เงินใช้ซื้อบ้าน

ครอบครัวเบิกบาน

ลูกหลานมีอนาคต



บันทึก

- ☐ วันจ่ายค่าบ้าน.....จำนวน.....บาท
- ☐ วันจ่ายค่าไฟ.....จำนวน.....บาท
- ☐ วันจ่ายค่าน้ำ.....จำนวน.....บาท
- ☐ วันจ่ายค่าโทรศัพท์.....จำนวน.....บาท

การเคหะแห่งชาติ

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. ศูนย์ประชาชน | 1300 |
| 2. ธนาคารกรุงเทพ | 1551 |
| 3. ธนาคารออมสิน | 02-279-9009, 02-299-8000, 1115 |
| 4. ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | 02-202-2000, 02-645-9000 |
| 5. องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย (TOT) | 1100 |
| 6. การประปานครหลวง | 1125 |
| 7. การไฟฟ้านครหลวง | 02-254-9550, 1130 |
| 8. โรงพยาบาล | |
| - รพ. ภูมิพลอดุลยเดช | 02-534-7000 |
| - รพ. จุฬาลงกรณ์ | 02-256-4000 |
| - รพ. วชิรพยาบาล | 02-244-3000 |
| - รพ. รามาธิบดี | 02-354-7308-10 |
| - รพ. ศิริราช | 02-419-7650 |
| 9. สถานีขนส่ง | |
| - สายตะวันออก | 02-391-8097 |
| - สายตะวันออกเฉียงเหนือ | 02-936-2852-55 ต่อ 611 |
| - สายเหนือ | 02-936-2852-55 ต่อ 311 |
| - สายใต้ | 02-894-6122 |
| 10. ขสมก. | 184, 02-246-0973 |
| 11. การรถไฟแห่งประเทศไทย | 1690 |
| 12. สายด่วนผู้บริโภค อย. | 1556 |
| 13. ศูนย์จราจรอุบัติเหตุ จส.100 | 1137 |
| 14. ศูนย์นเรนทร (รับแจ้งเจ็บป่วยฉุกเฉิน) | 1669 |
| 15. ร่วมด้วยช่วยกัน (FM 96) | 1677 |
| 16. สถานีวิทยุ สวพ.91 | 1644 |
| 17. แจ้งเหตุด่วน เหตุร้าย | 191 |
| 18. กองปราบปราม | 1195 |
| 19. ศูนย์ดับเพลิงตรีอยุธยา | 199 |
| 20. สอบถามหมายเลขฉุกเฉิน | 1188 |

โทร 02-351-7777,
Call Center : 1615

1300

1551

02-279-9009, 02-299-8000, 1115

02-202-2000, 02-645-9000

1100

1125

02-254-9550, 1130

02-534-7000

02-256-4000

02-244-3000

02-354-7308-10

02-419-7650

02-391-8097

02-936-2852-55 ต่อ 611

02-936-2852-55 ต่อ 311

02-894-6122

184, 02-246-0973

1690

1556

1137

1669

1677

1644

191

1195

199

1188

จาก 4 ส. แรกที่ปฏิบัติมาต้องมีวินัย
 ทำอย่างสม่ำเสมอ เมื่อทำบ่อย ๆ
 ก็จะติดเป็นนิสัย

