

SE-ED



# สารพันปัญหา และการแก้ไข

รวบรวมนานาปัญหา  
เรื่องบ้าน  
และเพื่อนบ้านของเรา...  
ห้องน้ำ-ห้องส้วม  
เครื่องใช้ไฟฟ้า  
และบ้านในอนาคต



# ห้องน้ำ

(กวนตัว)

# และเพื่อนบ้าน

(กวนใจ)

ยอดเยี่ยม เทพธรรานนท์



# คำนำ

หนังสือเล่มนี้มีสาระที่น่าสนใจอยู่ 4 ประเด็นคือ

1. ปัญหาและวิธีการแก้ปัญหา กับ “เพื่อนบ้านของเรา”
2. ปัญหาและข้อคิดเกี่ยวกับเรื่อง “ห้องน้ำ ห้องส้วม”
3. ปัญหาและข้อเสนอแนะในการใช้ “เครื่องใช้ไฟฟ้าในบ้าน”
4. ข้อคิดและความคาดหวังแบบไม่ฝันของ “บ้านในอนาคต”

ทั้ง 4 ประเด็นเป็นการต่อสาระและความคิดของหนังสือชุด “Home Care” ทั้ง 6 เล่ม เพราะปัญหาและข้อคิดเกี่ยวกับบ้านนั้นมีอยู่มากมายจริงๆ ครับ

คำลิขสิทธิ์ทั้งหมดของการเขียนหนังสือเล่มนี้ทุกบาททุกสตางค์ “ซีเอ็ด” ได้ร่วมมือนำไปซื้อหนังสือที่มีประโยชน์ต่อเด็กนักเรียนไทยที่ด้อยโอกาสทั่วประเทศ จึงขอขอบคุณผู้ที่จ่ายสตางค์ซื้อหนังสือเล่มนี้แทนนักเรียนไทยผู้ด้อยโอกาสทุกคนครับ

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

**นายยอดเยี่ยม เทพธรรานนท์**

สถ. 344 ว.

# สารบัญ

## ❁ เพื่อนบ้านกวนใจ ❁

1. อยากทำรั้วใหม่ 13
2. บ้านแบบทาว์นเฮ้าส์ 15
3. เพื่อนบ้านเจาะช่องหน้าต่างมาติดบ้านเรา 16
4. เมื่อเพื่อนบ้านต่อเติมบ้าน 17
5. กิ่งไม้ของเพื่อนบ้านยื่นเข้ามาในบ้าน  
จะตัดทิ้งหรือต้องทน? 18
6. เพื่อนบ้านเลี้ยงเป็ด จะกันเสียงและ  
กลิ่นเหม็นได้อย่างไร? 20
7. ถ้าไม่ยอมให้ช่างของเพื่อนบ้านเข้ามาฉาบปูน  
ในพื้นที่ของเรา 21
8. เพื่อนบ้านถมดินสูงกว่าบ้านเรา 23
9. บ้านอยู่ใกล้วัด 24
10. เพื่อนบ้านสร้างหลังคาติดเขตที่ดินบ้านเรา 25
11. ต่อมั้มน้ำโดยตรงจากท่อสาธารณะ 26
12. เพื่อนบ้านต่อเติมห้องแถว 27
13. ช่างบ้านเป็นร้านขายแก๊ส 28
14. บ้านอยู่ข้างร้านอาหาร 29

## ❁ เพื่อนบ้านอุ่นใจ ❁

15. บ้านอยู่ข้างหอพักคนงาน 33
16. ข้างบ้านจะสร้างตึกสูง 34
17. กระจกของเพื่อนบ้านสะท้อนแสงเข้าตา 35
18. เพื่อนบ้านเป็นโกดัง ถนนพังยับเยิน 36
19. บ้านอยู่ท่ามกลางมลภาวะ 37

## ❁ ห้องน้ำ ❁

20. เรื่องของห้องน้ำ 41
21. อย่าใช้พื้นสำเร็จรูปในห้องน้ำ 42
22. วิธีติดกระจกและโคมไฟในห้องน้ำ 43
23. ความลาดเอียงของพื้นห้องน้ำที่เหมาะสม 45
24. ความแตกต่างของกระเบื้องพื้นกับกระเบื้องผนัง 47
25. เจาะพื้น...ฝังท่อห้องน้ำตอนไหน 49
26. เปิดไฟ เปิดพัดลม 51
27. ทำ "พื้น" ห้องน้ำใหม่ 52
28. ต่อก่อระบายน้ำทิ้งกับท่อส้วม 53
29. ท่ออากาศต่อจากห้องน้ำ 54
30. ถ้วยดักกลิ่น 55
31. กลิ่นจากโถส้วม 56

32. ปลั๊กกันน้ำ 57
33. การเลือกปลั๊กในห้องน้ำ 59
34. ความสูงของปลั๊กในห้องน้ำ 61
35. เครื่องทำน้ำร้อนกับเครื่องทำน้ำอุ่น 63
36. เครื่องทำน้ำร้อนแบบใช้แก๊ส กับใช้ไฟฟ้า 65
37. เลือกแบบแก๊สหรือแบบไฟฟ้า 67
38. การใช้เครื่องทำน้ำอุ่น! 69
39. ท่อน้ำร้อน - น้ำอุ่น 70
40. เครื่องทำน้ำร้อนระบบแสงอาทิตย์ 71
41. เครื่องทำน้ำร้อนแบบ 2 หัว 73
42. ใช้ท่ออะไรดีสำหรับท่อน้ำดี 75
43. ใช้ท่ออะไรดีสำหรับท่อน้ำเสีย 77
44. ท่อส้วม 79
45. บ้านมีท่อหายใจหรือเปล่า? 80
46. ความลาดเอียงของท่อน้ำต่างๆ 82
47. ท่อแบบไหน ใช้ข้อต่อแบบไหน? 83
48. ท่อในผนัง 85
49. ท่อส้วมตัน! 87
50. ท่อน้ำดีตัน! 89
51. ท่อหายใจตัน! 90
52. ท่อน้ำทิ้งตัน! 91

53. ท่อระบายน้ำรอบบ้าน...ตัน! 93
54. ท่อสาธารณะตัน! 95
55. ข้อดีของห้องน้ำขนาดเล็ก 96
56. พื้นที่สำหรับห้องน้ำเล็กๆ 97
57. ห้องน้ำ เล็ก แคบ และยาว 99
58. พื้นที่ห้องน้ำรูปสี่เหลี่ยมจัตุรัส 101
59. ห้องน้ำใต้บันได 103
60. ที่เก็บของในห้อง 105
61. ข้อดีของห้องน้ำขนาดใหญ่ 106
62. ห้องน้ำใหญ่มีสุขภัณฑ์หลายๆ ชั้น 107
63. ห้องน้ำใหญ่ๆ มีส่วนแต่งตัวอยู่ด้วย 108
64. ห้องน้ำสาธารณะก็เป็นห้องน้ำขนาดใหญ่ 109

## ❁ เครื่องใช้ไฟฟ้า ❁

65. ตู้เย็น...เย็นได้อย่างไร? 113
66. ตู้เย็นแบบประตูเดียว 115
67. ตู้เย็นแบบ 2 ประตู 117
68. ตู้เย็นเบอร์ 5 119
69. วางตู้เย็นไว้ในที่เย็นๆ 121
70. แชนจ์ของเย็นๆ ไว้ในตู้เย็น 123

71. เปิดตู้เย็นแล้วต้องปิดตู้เย็น 124
72. น้ำแข็งที่เกาะอยู่ในตู้เย็น 126
73. น้ำกับไฟ 128
74. เครื่องซักผ้าแบบถังตั้ง 130
75. เครื่องซักผ้าถังนอน 132
76. การดูแลเครื่องซักผ้า 134

## ❁ รูปแบบที่อยู่อาศัยในทศวรรษหน้า ❁

77. ปัจจัยที่มีผลต่อรูปแบบที่อยู่อาศัย  
ในทศวรรษหน้า 141
78. ตัวอย่างลักษณะของอาคารในทศวรรษหน้า 147





เพื่อนบ้าน  
ทวนใจ





ผู้รู้บางคนกล่าวว่า เพื่อนบ้านกันเหมือนลึนกับพัน ต้องมีกระทบกระทั่งกันบ้างเป็นธรรมดา หากคนเราเป็นเพื่อนบ้านที่ดีต่อกัน ไม่เอาวัดเอาเปรียบกัน ยอมเสียเปรียบในบางเรื่องบ้าง ก็จะทำให้เรามีชีวิตความเป็นอยู่ในบ้านอย่างมีความสุข เพราะไม่มีเรื่องทุกข์ร้อน รำคาญใจ ลอยข้ามรั้วบ้านเข้ามาหาเรา แต่ก็เป็นเรื่องหลายเรื่องที่เราคิดว่าเราทำไม่ผิด (หรือเพื่อนบ้านคิดว่าเขาไม่ผิด) เกี่ยวกับเรื่องการก่อสร้างและเรื่องของ “บ้าน” ทำให้เกิดการผิดใจกัน หลายครั้งก็ต้องไปหาคนกลางมาเป็นผู้ตัดสิน บางครั้งไปหาช้าเกินไป ความเข้าใจผิด (จากไม่มีข้อมูล) ก็กลายเป็นความบาดหมาง เกิดเป็นมลภาวะของชีวิตในบ้านขึ้นอย่างน่าเสียดาย

**เรื่องราวที่จะกล่าวต่อไปนี้เป็นเรื่องที่เกิดขึ้นจริง** เกี่ยวกับปัญหาของเพื่อนบ้าน หากไม่เข้าใจถึงสิทธิของตนเอง (และสิทธิของเพื่อนบ้าน) เราก็อาจจะเสียเพื่อนบ้านดีๆ ไปอย่างน่าเสียดาย

อยากทำรั้วใหม่ จะแบ่งค่าใช้จ่าย  
กับเพื่อนบ้านกันอย่างไร?

หากเป็นบ้านที่เพิ่งสร้างใหม่ทั้งคู่ คงไม่ยากที่จะตัดสินใจว่าค่าใช้จ่ายนั้นน่าจะแบ่งคนละครึ่งตามแบบที่ทั้งสองฝ่ายตกลงเห็นชอบร่วมกัน แต่หากเป็นรั้วที่มีอยู่แล้ว อาจจะไม່สวดยหรืออาจจะผูกพันไปบ้าง เราเองเป็นผู้ที่อยากจะ



เปลี่ยนแปลงให้มันดีขึ้นหรือให้เป็นตามที่เราต้องการ ก็คงต้องคุยกับเพื่อนบ้านก่อนว่าเราจะร่วมกันเปลี่ยนแปลงใหม่? หากเพื่อนบ้านไม่อยากเปลี่ยนแปลง ก็คงเป็นเราที่ต้องออกค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างรั้วนั้นฝ่ายเดียว

แต่เพื่อนบ้านก็ต้องยอมรับว่าแบบของรั้วนั้นเป็นแบบที่เราต้องการ ฝั่งรั้วของเพื่อนบ้านอาจจะไม่ตรงตามสมใจเพื่อน



บ้าน หากเพื่อนบ้านไม่เห็นด้วยไม่ยอมให้สร้าง เราก็อาจจะ  
ต้องสร้างรั้วของเราเองขึ้นมาใหม่ได้ โดยให้รั้วอยู่ในที่ดิน  
เราทั้งหมด เพราะโดยปกติการสร้างรั้วกันระหว่างบ้านเรากับ  
เพื่อนบ้าน จะสร้างตรงเขตแบ่งที่ดินที่รั้ว ซึ่งจะอยู่ในเขตที่ดิน  
ของเราและเพื่อนบ้านคนละครึ่ง ต่างกับการสร้างรั้วติดเขต  
สาธารณะที่เราต้องสร้างรั้วทั้งหมดไว้ในเขตที่ดินของเรา ห้าม  
รुकล้ำที่ดินสาธารณะแม้แต่นิดเดียว แม้เราจะสร้างรั้วใหม่ใน  
พื้นที่ของบ้านเราแล้ว แต่เพื่อนบ้านก็ยังไม่ยอม (คงจะเพราะ  
ผิดใจกันเรื่องอื่นมาก่อน) ก็เดินทางไปปรึกษากับเจ้าหน้าที่ห้อง  
ถินที่เขตหรือเทศบาลได้ เพื่อให้ชี้แจงสิทธิของเราว่ามีเพียงไร...  
แต่คุยกันดีๆ น่าจะดีกว่า เพราะตอนก่อสร้างรั้ว ถ้ามีเพื่อนบ้าน  
คอยมาจับผิดก็คงจะไม่สนุกกระมังครับ



บ้านเป็นทาวน์เฮ้าส์ เพื่อนบ้านต่อเติมหลังบ้าน  
แล้วก่อกำแพงระหว่างบ้าน เรารู้สึกอึดอัด  
ไม่ชอบเลย จะทำอย่างไรดี?

**ป**ัญหานี้คือปัญหา  
ของทาวน์เฮ้าส์ซึ่งถือว่าเป็น  
“ตึกแถว” อย่างหนึ่งคือ  
เพื่อนบ้านไม่มีสิทธิ์จะสร้าง  
ครัวหลังบ้านอยู่แล้ว เพราะ  
กฎหมายบอกว่า “อาคาร



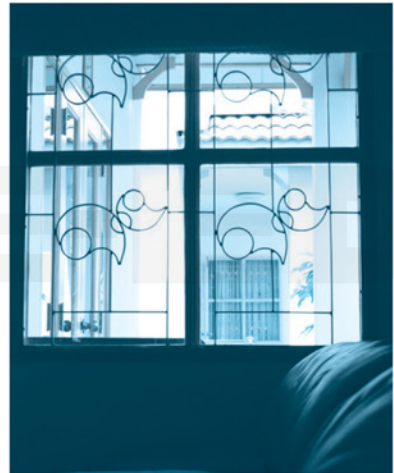
ทาวน์เฮ้าส์ ตึกแถว จะต้องมียุ้งพื้นที่เว้นว่างด้านหลังอย่างน้อย  
2 เมตร (กฎหมายเก่า) หรืออย่างน้อย 1 เมตร (กฎหมาย  
ใหม่)” การที่เพื่อนบ้านสร้างต่อเติมด้านหลังบ้านที่ว่างนั้นไม่  
สามารถทำได้ เพราะเป็นการผิดกฎหมาย และเมื่อทำไม่ได้ก็  
จะไม่มีส่วนที่บีบใดๆ มาทำให้คุณไม่สบายใจครับ

## เพื่อนบ้านเจาะช่องหน้าต่าง มาติดบ้านเรา

เพื่อนบ้านเจาะช่องหน้าต่างมาติดบ้านเรา  
เสียความเป็นส่วนตัวมาก ควรแก้ไขอย่างไรดี?

**ป**ัญหานี้ก็คล้ายกับ

ปัญหาของการต่อเติมด้านหลังของทาวน์เฮ้าส์ เพราะกฎหมายได้ห้ามการเปิดช่องเปิดหรือช่องแสงชิดติดกับที่ดินบุคคลอื่น ซึ่งจะต้องเว้นว่างไว้อย่างน้อย 2 เมตรจึงจะมีช่องเปิดช่องแสงได้ ไม่ว่าจะ



เป็นประตู หน้าต่าง บล็อกแก้ว (Glass Block) หรือแม้กระทั่งระเบียงที่คนเดินออกมาใช้สอยได้ ก็ต้องห่างจากที่บุคคลอื่นอย่างน้อย 2 เมตรเสมอ ในกรณีนี้ก็หมายความว่าเพื่อนบ้านของคุณทำผิดกฎหมายที่มีช่องเปิด หากลองทบทวนดูให้ดีจะพบว่าเพื่อนบ้านน่าจะต่อเติมอาคารของเขาส่วนนั้นภายหลังหรือเพิ่งจะเจาะช่องเปิดภายหลังโดยไม่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง

จะรู้ได้อย่างไรว่า เพื่อนบ้านต่อเติมบ้าน  
อย่างถูกต้องกฎหมาย และมีความปลอดภัย

ตามกฎหมายบอกว่า การต่อเติมอาคารที่เกินกว่า 5 ตารางเมตร จะต้องขออนุญาตก่อสร้างจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หากดูแล้วเพื่อนบ้านก่อสร้างเกินกว่านั้น ให้ถามเพื่อนบ้านโดยตรงจะดีที่สุด หากไม่ถูกกันหรือไม่กล้าไปถามก็ไปสอบถามได้ที่เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น แสดงตัวและหลักฐานว่าเราเป็นเพื่อนบ้านของบ้านที่จะสร้าง เพื่อขอรูปแบบที่ขออนุญาตหรือสามารถดูรายการคำนวณก็ได้ ตรวจสอบดูสถาปนิก - วิศวกรที่เกี่ยวข้อง (หากมี) หากยังไม่มั่นใจก็สามารถสอบถามที่อยู่ของสถาปนิก - วิศวกรที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบ หรือการควบคุมงานก่อสร้างได้ที่สภาสถาปนิก - สภาวิศวกร หรือที่สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ หรือวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ก็ได้ครับ



# กิ่งไม้ของเพื่อนบ้านยื่นเข้ามา ในบ้าน จะตัดกิ่งหรือต้องทน?

ตัดต้นไม้ของเพื่อนบ้าน ผิดกฎหมาย

**คำ**ตอบก็คือ... ห้าม

ตัดต้นไม้ของเพื่อนบ้าน แล้วก็ไม่ต้องทนกับกิ่งไม้ของเพื่อนบ้าน เพราะหากตัดกิ่งไม้ของเพื่อนบ้าน ตามกฎหมายถือว่าเป็นทรัพย์สินของคนอื่น เราก็จะมีความผิดทางกฎหมายว่าทำลายทรัพย์สินของคนอื่น



ดังนั้นเราจึงตัดไม่ได้ แต่ก็ไม่ต้องทน เพราะว่าเพื่อนบ้านจะต้องทำตามหน้าที่โดยมาตัดเอง เพราะกฎหมายกำหนดไว้ว่า ห้ามใครทำอะไรใดๆ หรือปลูกต้นไม้ใดๆ ที่ไปรบกวนหรือก่อความรำคาญผู้อื่น ทางแก้ไขก็คือ บอกเพื่อนบ้านให้ทำการตัดกิ่งไม้ที่ยื่นเข้ามาในบ้านเราเสีย หากพูดกันไม่รู้เรื่องหรือเขาดื้อดึงเห็น

แก้ตัว (ต้องพยายามพูดหลายๆ ครั้ง) ก็แจ้งต่อเจ้าหน้าที่ห้อง  
ถิ่น เจ้าหน้าที่ห้องถิ่นก็จะมาสั่งให้เพื่อนบ้านตัดกิ่งไม้ที่ยื่นนั้น  
หากเพื่อนบ้านยังไม่ยอมทำก็จะมีความผิดตามกฎหมาย ต้อง  
รับโทษ (แล้วก็ต้องตัดกิ่งไม้ที่ยื่นออกมาให้น้อยๆ ดี) ครับ





## เพื่อนบ้านเลี้ยงเป็ด จะกันเสียงและ กลิ่นเหม็นได้อย่างไร?

เพื่อนบ้านเลี้ยงเป็ดเป็นฝูง จะกันเสียงรบกวน  
และกลิ่นเหม็นๆ อย่างไรดี?

📌 จะไม่ต้องเสียเงิน

ไปทำระบบป้องกันกลิ่นและ  
ป้องกันเสียงรบกวน เพราะ  
ความผิดนั้นไม่ได้เกิดจาก  
เรา แต่เกิดจากเพื่อนบ้าน



(อาจจะเป็นความไม่รู้ถึงกฎหมาย หรือไม่ทราบว่าเราเดือดร้อน  
ก็ได้) เพื่อนบ้านจะต้องเป็นผู้จัดการแก้ไข ทั้งการแก้ไขในเรื่อง  
ของเสียงและกลิ่นของเจ้าเป็ดน้อย และจะต้องพิจารณาดู  
กฎหมายว่าด้วยการเลี้ยงสัตว์อันกระทบต่อสุขภาพด้วย มี  
กฎหมายเรื่องการเลี้ยงสัตว์ เช่น เป็ด ไก่ สุนัข ฯลฯ สอบถาม  
รายละเอียดได้ที่สาธารณสุขเขต หรือสาธารณสุขจังหวัดก็ได้  
ครับ

# 7

## จะอย่างไรไม่ให้ช่างของเพื่อนบ้านเข้ามาฉาบปูนในพื้นที่ของเรา

เพื่อนบ้านสร้างผนังบ้านมาติดที่บ้านเรา ถ้าเราไม่ยอมให้ช่างเข้ามาฉาบปูนในพื้นที่ของเราได้หรือไม่?

6 เป็นสิทธิอันชอบธรรมของเราว่าจะอนุญาตหรือไม่ก็ได้ ซึ่งหลายคนอาจจะเคยเห็นผนังด้านข้างของอาคารพาณิชย์หรือตึกแถวหลายแห่ง เป็นก้อนอิฐสีแดง ไม่ฉาบปูน (พอหลายปีเข้าก็จะเป็นคราบตะไคร่



หรือฝุ่นจับ ซึ่งเป็นมลภาวะทางสายตาอย่างหนึ่ง) ปัญหานี้มักจะเกิดขึ้นแต่เดิมเพราะเจ้าของอาคารและเจ้าของแปลงที่ดินที่ติดกันไม่มีการคุยกันก่อนที่จะก่อสร้าง ตอนก่อสร้างจึงเกิดปัญหาดังกล่าว ซึ่งปัญหานี้จะเป็นบาดแผลเรื้อรังทั้งเจ้าของอาคารที่อดฉาบปูนผนัง และบ้านที่ติดอาคารจะต้องทนดูสภาพผนังน่าเกลียดนั้นทุกวัน (แม้อาจจะสะใจอยู่เล็กๆ อาจจะเป็น



ความสุขเล็กๆ ก็ตาม) อีกทั้งเจ้าของอาคารก็ต้องทนอยู่กับ **ผนัง  
ที่รั่วทั้งซิม** เนื่องจากไม่มีปูนฉาบคอดยกันฝนกันน้ำ และอิฐ  
ที่ก่อก็ยังคงดูน้ำได้ไม่ดี ผนังแบบนี้หาเสียในอย่างไรก็ต้อง  
ล่อน เนื่องจากความชื้นจะไปทำลายสภาพของสีที่ทาผนังนั้น  
ครับ



สารพันปัญหา และการแก้ไข

# ห้องน้ำ (กวนตัว) และ เพื่อนบ้าน (กวนใจ)



ปัญหาที่เกิดขึ้นกับชีวิตประจำวัน และการแก้ปัญหาที่เพื่อนบ้านของคุณ  
สร้างขึ้น ว่าควรจะแก้ปัญหาได้อย่างไร สิ่งเหล่านี้ทุกคนคงได้ประสบมาบ้าง  
อาทิ

- กิ่งไม้ของเพื่อนบ้านยื่นเข้ามาในบ้านเรา จะตัดทิ้งหรือทนต่อไปดี ?
- เพื่อนบ้านเลี้ยงเบ็ดเป็นฝูง เหม็นและหนวกหูมาก จะกินเสียง  
และกลิ่นได้อย่างไร ?
- เพื่อนบ้านต่อห้องแถวสูงขึ้นไปอีก 2 ชั้น จะเป็นอันตราย  
กับเราไหม ?
- เพื่อนบ้านเป็นหอบหืดคนงาน กลัวอันตราย จะทำอย่างไร ?
- ช่างบ้านจะสร้างตึกสูง ทำอย่างไรถึงจะขัดขวาง  
ไม่ให้เขาสร้างได้บ้าง

ตอนท้ายของหนังสือเล่มนี้ เป็นเรื่องเกี่ยวกับห้องน้ำ และเครื่องใช้ไฟฟ้า  
ซึ่งเป็นสิ่งที่ปฏิเสธไม่ได้ว่า คุณจะต้องประสบปัญหาอยู่เสมอ ๆ

ISBN 978-974-212-877-7



9 789742 128777

95 บาท