

# บ้านและสวน

กุมภาพันธ์ 2564 [www.baanlaesuan.com](http://www.baanlaesuan.com)



HOME MAKEOVER



ปีที่ 45 ฉบับที่ 534 เดือนกุมภาพันธ์ 2564

# บ้านและสวน

[www.baanlaesuan.com](http://www.baanlaesuan.com)

## สถาปัตยกรรมและการออกแบบ

- สถาปัตยกรรม : Basic Renovation  
ริโนเวตบ้านฉบับมือใหม่
- ดีไซน์ไอเดีย : ครัว 3 ขนาด
- โฉมดีเทล : ริโนเวตครัว

## บ้านสวยและการตกแต่ง

- ริโนเวตบ้านใหม่ในงบที่คุ้นเคย  
เจ้าของ : คุณดวงเดือน - คุณพิศษุ์ เภาวิจิตร  
สถาปนิก : Gooseberry Design  
โดยคุณณัฐพงศ์ เพ็ชรขงเอก

- เรียบง่ายอย่างตอบโจทย์  
ในทาวน์เฮ้าส์โฮมออฟฟิศ  
เจ้าของ : คุณธีรพล อัครทิวา  
และคุณวรัญญา นันทลันติ  
ออกแบบ : Least Studio  
โดยคุณธีรพล อัครทิวา  
และคุณวรัญญา นันทลันติ
- เติมแสงให้บ้านสวย ริโนเวตทาวน์โฮมพื้นที่น้อย  
ให้มากด้วยรายละเอียด  
เจ้าของ : คุณชนาพร มหายนันท์  
ออกแบบ : Chana Mahayasanun  
โดยคุณชนาพร มหายนันท์

- Pass the Love Forward  
การทลายกรอบและเปิดขอบเขตของตึกแถวเก่า  
เจ้าของ : คุณอิชญา - คุณอรณา  
แก้วประเสริฐ  
ออกแบบ ID Architect  
โดยคุณอิชญา แก้วประเสริฐ
- นอกบ้าน : The Knight House  
เปลี่ยนอาคารเก่าเป็นโฮมสแคว์  
สถาปนิก : Idealist Studio  
โดยคุณอิงอร ประจันนวล



ปีที่ 45 ฉบับที่ 534 เดือนกุมภาพันธ์ 2564

# บ้านและสวน

[www.baanlaesuan.com](http://www.baanlaesuan.com)

## ผลิตภัณฑ์ - ของตกแต่ง

- ช่างประจำบ้าน : 6 วิธี  
แก้ปัญหาอ่างล้างหน้าต้นแบบไม่จ่อช่าง  
ช่างเลือก

## ไม้ประดับและการจัดสวน

- Plant Library : กุหลาบไฮบริดที่
- คู่กับมืออาชีพ : มือใหม่หัดปลูกกุหลาบ
- Mori Natural Farm : จากชีวิตเมือง  
สู่เกษตรกรสไต์ญี่ปุ่นบนดอย  
เจ้าของ - จัดสวน :  
คุณสิทธิโชค - คุณสรณ์กร พงศ์พฤษา

- กลางสายหมอก ในอ้อมกอดป่ารอบบ้าน
- ออกแบบ : Ayothaya Landscape
- โดยคุณทิวา อ่อนสุวรรณ

## my home

- my home : Mid-century Loft  
@Cave No. 18  
เจ้าของ - ออกแบบ :  
คุณมันทนา เลิศกรกิจจา
- my idea : ต่อเติมห้องทำงาน  
เปิดรับวิวสวนหลังบ้าน

- PETS : วิธีสังเกตและเตรียมรับมืออาการ  
เมารถในน้องหมา

## ข่าวคราว - รายงาน - สัมภาษณ์

- จับตา
- บอกล้าว

## HOME MAKEOVER

เรื่องการรีโนเวต ปรับปรุง ซ่อมแซม หรือต่อเติมส่วนต่างๆ ของบ้าน มักเป็นปัญหาที่กลุ่มผู้อ่าน บ้านและสวน ถามหากันมาตลอด โดยเฉพาะเวลาที่เราได้เปิดมุม “ปรึกษาหารือ” ในงานบ้านและสวนแฟร์ ก็จะมีหลายคนเตรียมภาพปัญหาหรือแปลนบ้านพร้อมความสงสัยคับข้องใจมากมายมาปรึกษาทีมสถาปนิก มัณฑนากร รวมถึงนักจัดสวนของเรา เพื่อจะได้มีข้อมูลหรือไอเดียดีๆ ไปคุยกับช่างหรือใช้แก้ปัญหาเบื้องต้นด้วยตัวเองก่อนเสมอ

ประกอบกับบ้านหลายๆ หลังที่ทีมกองบรรณาธิการไปพบเจอเองก็มีเรื่องราวเกี่ยวกับงานรีโนเวตที่น่าสนใจให้มาบอกเล่าต่อ เช่นว่า บ้านของคนรุ่นคุณพ่อคุณแม่ที่ซื้อไว้ตั้งแต่สมัยท่านแต่งงานกันใหม่ๆ อยู่กันมาหลายสิบปีจนลูกโตขึ้น ฟังก์ชันการใช้งานแบบเดิมๆ จึงไม่รองรับวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป พื้นที่ใช้งานเองก็เริ่มไม่เพียงพอต่อความต้องการ หรือมีทิวทัศน์อันสวยงามแต่ทำเลที่สะดวกสำหรับผู้เป็นเจ้าของ แต่ฟังก์ชันภายในไม่มีส่วนไหนตรงกับความต้องการเลย ก็ต้องมีการรีโนเวต

ลปะกันใหม่หมด ไม่ว่าจะเป็นการเปลี่ยนแปลงภายในของฟาซาดหน้าบ้านให้ทันสมัยขึ้น หรือการหาทางเปิดช่องแสงธรรมชาติให้เข้าถึงพื้นที่นอนภายในบ้านได้มากขึ้น แล้วค่อยเติมแต่งสไตล์ไปตามชอบ

นอกจากนั้นแล้ว ความน่าสนใจของงานรีโนเวตยังทำให้เราได้เห็นความเปลี่ยนแปลงของบ้าน และวิถีชีวิตที่เคยทันสมัยจากยุคสมัยหนึ่งซึ่งกำลังถูกคลื่นคล้ายและพัฒนาไปสู่ความต้องการของอีกยุคสมัยหนึ่ง และเชื่อว่าต่อไปในอนาคตย่อมต้องมีการปรับเปลี่ยนให้แตกต่างและทันสมัยขึ้นไปอีกแน่นอน

แต่สิ่งสำคัญที่สุดซึ่งเราอยากให้คุณคนมีก็คือนั่นคือบ้านที่อยู่สบาย สะอาด และปลอดภัย โดยเฉพาะในยุคที่มีเชื้อโรคแปลกใหม่เกิดขึ้นมาอยู่เรื่อยๆ แนวคิดเรื่องความสะอาดก็ควรเป็นความจำเป็นอันดับต้นๆ สำหรับทุกบ้านและทุกคน หากคุณกำลังอยากรีโนเวตบ้านตัวเองอยู่ในตอนนี้ ก็อย่าลืมเพิ่มพื้นที่ทำความสะอาดมือทำ พื้นที่แยกของใช้ไว้ก่อนเข้าบ้าน และพื้นที่รับ - ส่งของกันแบบปลอดภัยขึ้นไว้ด้วยนะ

**ภัทรสิริ ไซตพงศ์สินธุ์**

รองบรรณาธิการบริหาร

[www.baanlaesuan.com](http://www.baanlaesuan.com)

มาคุยกับเราได้ที่ [m.me/baanlaesuanmag](https://m.me/baanlaesuanmag)



บรรณาธิการผู้พิมพ์ผู้โฆษณา ะวรินทร์ อุทะกะพันธุ์ ปัญญาจุไรจน์  
 กรรมการผู้จัดการ เจริมย์ พิทักษ์วงศ์  
 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ วลีรัตน์ คำทัญญอยศ  
 ที่ปรึกษา ประพันธ์ ประภาสวัตติ์, อุไรวรรณ สุนทรพงษ์  
 ผู้อำนวยการฝ่ายบ้านและสวน Fair and Event อรรถ ประพันธ์วัฒน์  
 บรรณาธิการอำนวยการ ดำรง ลีไธโรจน์  
 รองบรรณาธิการบริหาร ภัทธสิริ โชติพงศ์สันต์  
 ซีโรเตอร์อาวุโส ชารตวรรณ ม่องใส  
 บรรณาธิการแผนกสถาปัตยกรรม ศรายุทธ ศรีทิพย์อาสน์  
 บรรณาธิการแผนกตกแต่งภายใน ชลิตา อีระอนุวัฒน์  
 บรรณาธิการแผนกสวน ปัญชัช ชิงจันทร์  
 บรรณาธิการแผนกผลิตภัณฑ์และงานช่าง สุพจน์ เพชรศักดิ์วงศ์  
 บรรณาธิการบทความพิเศษ ไตรรัตน์ ทรงเผ่า  
 ผู้จัดการฝ่ายดิจิทัลคอนเทนต์ ประภัสสร มังศิริ, ลีฬภักธ กษานติกุล  
 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายดิจิทัลคอนเทนต์ สุภัทรา เศรษฐ์วิวัฒน์,  
 อรพรรณ บัณฑิตเสถียรกุล  
 ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ชานนท์ เศรษฐ์วิวัฒน์  
 ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ พิชญา ลีทธิโชควงษ์  
 บรรณาธิการฝ่ายดิจิทัลคอนเทนต์ สมัชชา วิสาร  
 บรรณาธิการเว็บไซต์อาวุโส ยุภาวดี บุญภา, นงภัทร ตัสกุล  
 กองบรรณาธิการฝ่ายดิจิทัลคอนเทนต์ ทวีริญา ทรงเผ่า  
 เลขาธิการบริหาร จุฑามาศ นาค่า  
 เลขาธิการกองบรรณาธิการ พนิดา น้อยบัวทิพย์  
 ผู้ช่วยผู้จัดการส่วนงานศิลปกรรม นาธิป สุวิยะโชติ  
 ศิลปกรรม ทิพยา ตาวิชุด  
 รองผู้จัดการฝ่ายภาพ อุทธิรงค์ จันทร์สูง  
 บรรณาธิการภาพ สิทธิศักดิ์ นาค่า  
 ช่างภาพ ศุภกร ศรีสกุล, อนุพงษ์ ฉายสุขเกษม  
 วิดีโอคอนเทนต์ วงศกร จิรัชัยสุทธิกุล, อ่ำพล ซึ่งจิตสิริโรจน์,  
 ณัฐวัฒน์ สองแสง, กรองแก้ว ก้องวิวัฒน์สกุล  
 กองบรรณาธิการแผนกกิจกรรมพิเศษ สุทัศน์ พิทักษ์วงศ์,  
 อิศรา สอนสาสตร์, นภิสฐา พงษ์ประสิทธิ์, วันทนี เวชชอนันท์  
 ศิลปกรรมอาวุโสแผนกกิจกรรมพิเศษ ชฎาณิศา ศรีบุชา  
 ศิลปกรรมแผนกกิจกรรมพิเศษ ตลททัย แก้วเสริมวงศ์  
 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบ้านและสวน Creative & Event ชันนีย์ พานิชวิจิตรกุล  
 ผู้จัดการโครงการฝ่ายบ้านและสวน Creative & Event พงศกร บุญโสณี

ผู้จัดการทีมรายการบ้านและสวน ประพนธ์ ชมดาว  
 โปรดิวเซอร์รายการบ้านและสวน ภรณ์ฎิฎิฎิ ธิมปอนันต์กุล  
 ครีเอทีฟรายการบ้านและสวน ภัทธพร อธิภาสพิภพาม,  
 อนุวัฒน์ หอมรส  
 ประธานงานรายการบ้านและสวน ศิริภัทรา แฉ่งจจร  
 ผู้จัดการฝ่ายโฆษณา สุทธิรัตน์ เคนไชยวงศ์  
 เจ้าหน้าที่โฆษณาอาวุโส อ้อยทิพย์ จงจิบลีย์  
 แผนกโฆษณา สุภารัตน์ ไภยารัตน์  
 ผู้จัดการฝ่ายธุรกิจโฆษณา พรศิริ เทตสุทธิธรรมกุล  
 เลขาธิการฝ่ายโฆษณา พรหมพิรุณ อ้าพงษ์ทอง  
 ผู้จัดการฝ่ายศิลปกรรมโฆษณา จิตราวีณี วิเชียรสรณ์  
 ศิลปกรรมโฆษณาอาวุโส วิภาวรรณ จันทร์โคต  
 ศิลปกรรมโฆษณา วิฑวัส มีเดช, อีระภัทร์ อินทจักร  
 โฟโต้เอ็ดดิเตอร์และรีทัช ธิรพันธ์ บรรจงพงศ์  
 ศิลปกรรมตกแต่งและสื่อสารแบรนด์-มีเดียอาวุโส  
 ประเมษฐ์ สูงงค์เดิม  
 ศิลปกรรมตกแต่งและสื่อสารแบรนด์-มีเดีย  
 อรเทพ สุนทรเมือง  
 หัวหน้าแผนกบัญชีโฆษณา อัญชลี หลั่งน้ำสังข์  
 เจ้าหน้าที่บัญชีโฆษณาอาวุโส วิยะดา จันทร์  
 ผู้อำนวยการฝ่ายจัดการสำนักพิมพ์ ชัชฎา พรหมเลิศ  
 ซีอีโอเดอรั พรภัทธร อมรสุทธาทาสตร์  
 พิสูจน์อักษร นิภาภา พลายศรี  
 คอมพิวเตอร์ สุริยญา ลายถิ, อินทิพย์ สุทธิรักษ์  
 ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและกลยุทธ์ นภัททิพย์ เงินแย้ม  
 ผู้จัดการฝ่ายการตลาดและสื่อสารแบรนด์-มีเดีย  
 ณัฐฤตดา อภิวัฒน์ชีชาวาลัย  
 ฝ่ายการตลาดและสื่อสารแบรนด์-มีเดีย สุภานันท์ เรืองดี  
 ผู้จัดการฝ่ายการตลาด Fair and Event ศุภกมล น้าประดิษฐ์  
 ผู้จัดการส่วนการตลาด Fair and Event จุรีพร ชัยสงคราม

# บ้านและสวน

กรุงเทพฯ 2564 www.baanlaesuan.com



ภาพปก : ฤทธิรงค์ ชินทอง

เจ้าของ บริษัทอมรินทร์พริ้นติ้ง แอนด์ พับลิชชิ่ง จำกัด (มหาชน)  
 ผู้ก่อตั้ง ชูเกียรติ อุทะกะพันธุ์  
 ประธานกรรมการ เมตตา อุทะกะพันธุ์  
 รองประธานกรรมการ สุภาพ ลิขิตวัฒน์ภักดี  
 กรรมการผู้อำนวยการใหญ่ ะวรินทร์ อุทะกะพันธุ์ ปัญญาจุไรจน์  
 กรรมการผู้อำนวยการใหญ่ ชิวพัฒน์ ณ ถลาง  
 กรรมการผู้จัดการ เจริมย์ พิทักษ์วงศ์

Owner Amarin Printing and Publishing Public Company Limited  
 Founder Chukiat Utakapan  
 Chairman Metta Utakapan  
 Vice Chairperson Thapana Sinvadhanabhakdi  
 CEO Rainit Utakapan Punjraungroj  
 Deputy CEO Cheewapat Nahalhang  
 Managing Director Jeremiah Pitakwong  
 Baanlaesuan Magazine  
 Amarin Printing and Publishing Public Company Limited  
 378 Chaiyapong Road  
 Taling-Chan, Bangkok 10170  
 Telephone: (66) 2 422 9999 Ext. 4200

สำนักงาน บริษัทอมรินทร์พริ้นติ้ง แอนด์ พับลิชชิ่ง จำกัด (มหาชน)  
 378 ถนนชัยพหลฯ (บรมราชชนนี) เขตคลองสาน กรุงเทพฯ 10170  
 โทรศัพท์ 0-2422-9999 ต่อ 4200 (ฝ่ายโฆษณา ต่อ 4250)  
 โทรสาร 0-2434-3555, 0-2434-3777, 0-2435-5111  
 E-mail: house@amarin.co.th  
 Homepage www.amarin.com, www.baanlaesuan.com

แยกสีและพิมพ์ที่ สายธุรกิจโรงพิมพ์  
 บริษัทอมรินทร์พริ้นติ้ง แอนด์ พับลิชชิ่ง จำกัด (มหาชน)  
 376 ถนนชัยพหลฯ (บรมราชชนนี) เขตคลองสาน กรุงเทพฯ 10170  
 โทรศัพท์ 0-2422-9000, 0-2882-1010 โทรสาร 0-2433-2742, 0-2434-1385

จัดจำหน่ายโดย บริษัทอมรินทร์บุ๊กเซ็นเตอร์ จำกัด  
 108 หมู่ที่ 2 ถนนบางกรวย-จตุรนต์ ตำบลมทสวดีศรี  
 อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี 11130  
 โทรศัพท์ 0-2423-9999 โทรสาร 0-2449-9222, 0-2449-9500-1  
 Homepage www.nain.com  
 ติดต่อฝ่ายสมาชิกได้ที่ โทรศัพท์ 0-2423-9889  
 หรือ E-mail: member@amarin.co.th

© 2020 Baanlaesuan  
 All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, distributed or transmitted in any form or by any means, including photocopying or other electronic or mechanical methods, without the prior written permission of the editorial director, except in the case of brief quotations embodied in critical reviews and certain other noncommercial uses permitted by copyright law.

# Basic Renovation

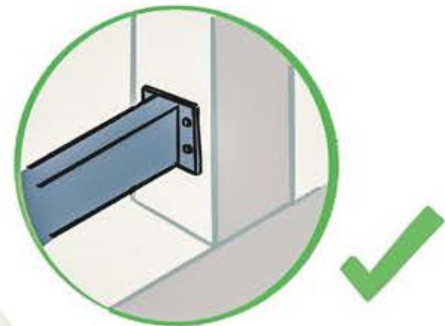
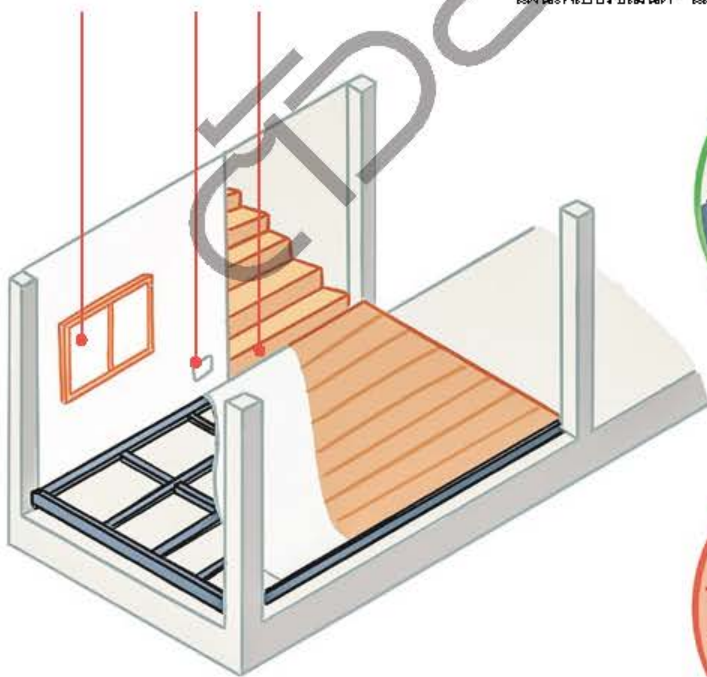
## รีโนเวตบ้านฉบับมือใหม่

การรีโนเวตบ้านเก่ามักไม่มีวิธีการตายตัว เพราะต้องปรับไปตามสภาพและปัญหาของบ้านแต่ละหลัง จึงต้องใช้ประสบการณ์กันพอตัว แต่สำหรับเจ้าของบ้านมือใหม่ที่จะเริ่มรีโนเวตบ้าน ควรเริ่มจากการสำรวจบ้านเดิมว่าส่วนใดควรเก็บรักษาไว้ และส่วนใดควรรื้อทิ้ง จากนั้นมา กำหนดขอบเขตว่าจะรีโนเวตทั้งหมด รีโนเวตบางส่วนแล้วจัดฟังก์ชันใหม่ หรือเพียงซ่อมแซมส่วนที่เสียหายให้ดีขึ้น แม้แต่ละบ้านจะมีวิธีแก้ปัญหาต่างกัน แต่ก็มี 10 จุดการรีโนเวตที่มักเจอแทบทุกบ้านที่มือใหม่ควรรู้

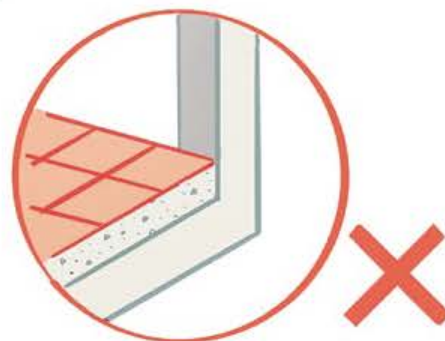
### การยกพื้นภายใน

การยกพื้นภายในบ้านบางส่วนให้สูงขึ้นมีหลายกรณี อาจทำเพื่อต้องการแบ่งสัดส่วนพื้นที่ เช่น ยกพื้นเพื่อแทนเตียงนอน หรือแก้ปัญหาการเดินท่อน้ำไว้ใต้พื้นของห้องครัว ซึ่งควรระวังเรื่องระดับฝ้าเพดานที่จะเตี้ยลง รวมถึงกระทบต่อระดับประตูหน้าต่าง บันได ปลั๊กไฟ และเฟอร์นิเจอร์บิลท์อิน ถ้ายกพื้นเป็นบริเวณกว้างไม่ควรเทพื้นคอนกรีตให้สูงขึ้น เพราะแม้สูงขึ้นเพียง 10-15 เซนติเมตร น้ำหนักจะเพิ่มขึ้นอย่างมากจนอาจทำให้โครงสร้างเดิมเสียหายได้ เพราะคอนกรีต 1 ลูกบาศก์หนักประมาณ 2,400 กิโลกรัม วิธีที่ไม่ทำให้โครงสร้างเดิมรับน้ำหนักมากเกินไปคือการทำพื้นโครงสร้างเหล็กยึดกับเสาและคานาของบ้าน ไปด้วยวัสดุแผ่นพื้นอย่างแผ่นไฟเบอร์ซีเมนต์ แล้วติดตั้งวัสดุปูพื้นระบบแห้งซึ่งมีน้ำหนักไม่มากและทำงานได้เร็ว

**ระวัง!** ระดับเตี้ยลง  
หน้าต่าง ปลั๊ก บันได เคาท์เตอร์



เสริมด้วยโครงเหล็ก

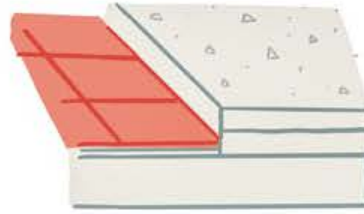


เทคอนกรีตทับ

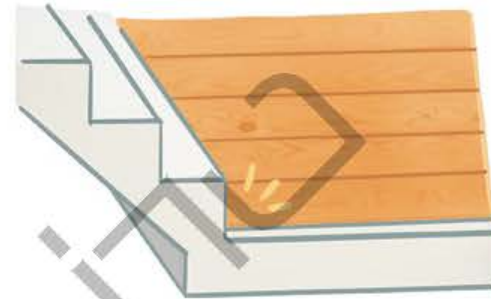
## การเปลี่ยนวัสดุปูพื้น

การเปลี่ยนวัสดุปูพื้นไม่ใช่เรื่องยาก และมีวัสดุหลายชนิดที่สามารถปูทับพื้นเดิมได้โดยไม่ต้องรื้อ เช่น ไม้ลามิเนต กระเบื้องไวนิล รวมถึง กาวซีเมนต์ที่ปูกระเบื้องใหม่ทับกระเบื้องเดิมได้เลย แต่มีสิ่งที่คุณควรพิจารณาคือ ถ้าต้องการทำพื้นให้ระดับเท่าเดิม จำเป็นต้องรื้อวัสดุพื้นเดิมออกก่อน โดยไม่ควรใช้วัสดุปูพื้นใหม่ที่หนากว่าเดิมมากนัก เช่น ถ้าพื้นเดิมปูกระเบื้องซึ่งมีระยะการปูรวมกระเบื้องหนา 1 - 3 เซนติเมตร จะไม่สามารถเปลี่ยนมาปูพื้นหินที่มีระยะการปูรวมหินซึ่งหนา 5 - 7 เซนติเมตรได้ ส่วนการปูพื้นใหม่ทับพื้นเดิมจะทำให้ระดับพื้นเพิ่มขึ้นเล็กน้อย จึงต้องพิจารณาบริเวณหน้าประตูและหน้าต่างให้ดี เพราะเมื่อระดับพื้นเปลี่ยนไปอาจทำให้เดินสะดุด ซึ่งอาจแก้ไขด้วยการเว้นพื้นที่หน้าประตูและหน้าต่างให้มีระดับเท่าเดิม หรืออาจตัดความยาวประตูก็ได้

ปูวัสดุพื้นต่างชนิด  
ระวางมีความหนาไม่เท่ากัน



ปูพื้นใหม่ทับพื้นเดิม ระวางปิดประตูไม่ได้



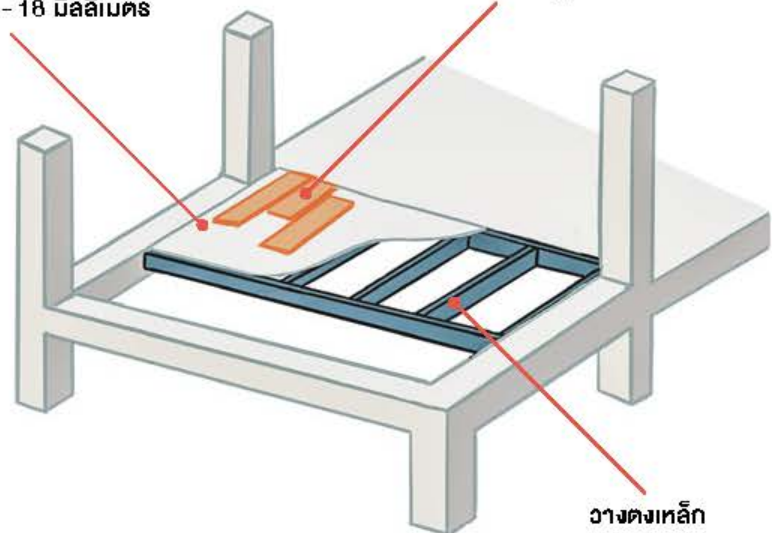
ระดับพื้นไม่เท่าเดิม ระวางสะดุดบันได

ปูแผ่นไฟเบอร์ซีเมนต์  
หนา 16 - 18 มิลลิเมตร

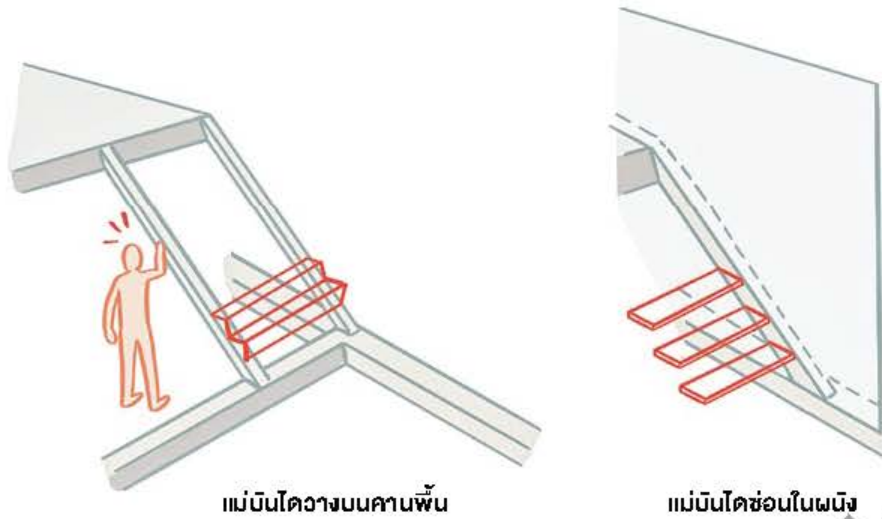
ติดตั้งวัสดุปูพื้น

## การเพิ่มพื้นโครงเหล็ก

หากมีโครงสร้างเดิมแล้วต้องการเพิ่มพื้นที่ใช้งาน อย่างโถงโถงของตึกแถวที่สูงถึงชั้นลอย หรือพื้นที่ใต้หลังคา สามารถทำได้ด้วยการวางตงเหล็กทุกระยะ 30 - 40 เซนติเมตรยึดกับโครงสร้างอาคารเดิม แล้วปูวัสดุแผ่นพื้น เช่น แผ่นไฟเบอร์ซีเมนต์หนา 16 - 18 มิลลิเมตร จากนั้นติดตั้งวัสดุปูพื้นระบบแห้ง เช่น ไม้ลามิเนต กระเบื้องไวนิล



วางตงเหล็ก  
ทุกระยะ 30 - 40 เซนติเมตร



แม่บันไดวางบนคานพื้น

แม่บันไดซ่อนในผนัง

## การย้ายบันได

บ้านที่มีการย้ายบันไดมักมีสาเหตุจากมีการเปลี่ยนฟังก์ชันใหม่ทำให้บันไดเดิมขวางพื้นที่ใช้งานหรือมีการเปลี่ยนเส้นทางสัญจรใหม่ ซึ่งมีจุดที่ควรพิจารณาคือ บริเวณที่มีการทำบันไดใหม่ควรมีโครงสร้างคานมารับน้ำหนักแม่บันได โดยมีส่วนตัวอย่างการทำโครงสร้างรับแม่บันได เช่น การทำคานพื้นชั้นบนและคานพื้นชั้นล่างมารับแม่บันได อีกกรณีคือ ทำแม่บันไดเดี่ยวฝังในผนังแล้วยื่นชั้นบันไดออกมา และบริเวณที่มีการเจาะช่องบันไดจะต้องทุบพื้นออก จึงต้องพิจารณาประเภทของพื้นและวิธีการเสริมคานด้วย



ผนังรับน้ำหนัก ห้ามทุบ

ผนังไม่รับน้ำหนัก ทุบได้

ระวาง ก่อไฟ ก่อน้ำในผนัง

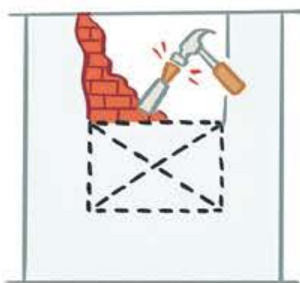
## การเจาะผนังเป็นช่องเปิด

• **ก่อนอื่นต้องเช็คประเภทของโครงสร้างผนัง** หากเป็นผนังรับน้ำหนัก เช่น ผนังคอนกรีตเสริมเหล็กหล่อในที่ ผนังหล่อสำเร็จรูปหรือที่เรียกว่าผนัง Precast และผนังก่ออิฐรับน้ำหนักไม่ควรเจาะผนังเอง เพราะทำให้ผนังเสียการรับน้ำหนัก มีผลกับโครงสร้างบ้านโดยตรง จำเป็นต้องให้วิศวกรมาตรวจสอบก่อน แต่ถ้าเป็นผนังที่ไม่รับน้ำหนัก เช่น ผนังก่ออิฐ ผนังโครงคร่าวสามารถเจาะผนังได้โดยปลอดภัย การตั้งกึ่งผนังประเภทนี้คือ จะมีโครงสร้างเสาและคานรับน้ำหนักโดยรอบผนัง

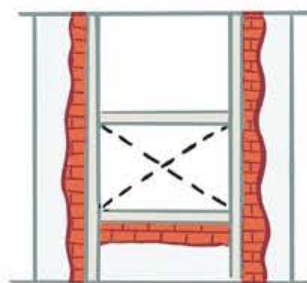
• **การเจาะผนังอาจเจอจากระบบไฟฟ้าหรือประปาฝังอยู่ในผนัง** หากมีแบบก่อสร้างบ้านควรตรวจสอบการเดินงานระบบเสียก่อน ไม่งั้นนั้นปัญหาอาจจะบานปลายได้

• **เมื่อมีการเจาะผนังถึงพื้นหรือฝ้าเพดาน** อย่าลืมว่าต้องมีการเก็บงานพื้นและฝ้าเพดานส่วนที่เคยเป็นผนังด้วย

• **ผนังก่ออิฐต้องทำเสาเอ็นและคานเอ็นโดยรอบ** เพื่อป้องกันผนังฉีก หากเป็นผนังโครงคร่าวต้องเสริมโครงคร่าวโดยรอบช่องเปิด



สกัดผนังจากบนลงล่าง

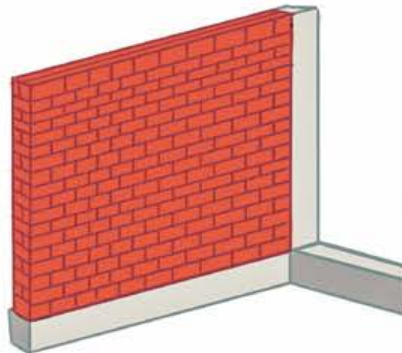


ต้องทำเสาเอ็น - คานเอ็น ป้องกันผนังฉีก

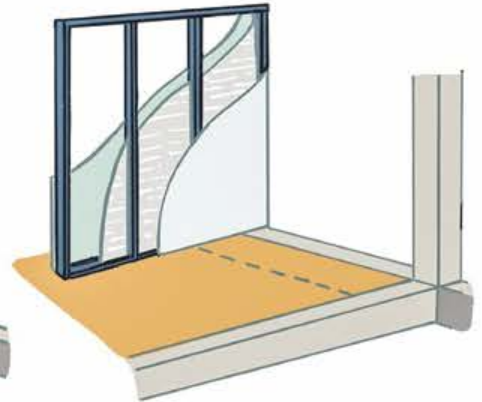


## การเพิ่มผนังใหม่

หากเป็นผนังก่ออิฐซึ่งมีน้ำหนักมากควรทำอยู่ในแนวคานพื้นเท่านั้น แต่ถ้าต้องการกั้นผนังส่วนที่ไม่มีคานพื้นรองรับ ควรทำเป็นผนังเบาที่ใช้โครงคร่าวกรุวัสดุแผ่นซึ่งมีน้ำหนักเบา และสามารถเสริมฉนวนในช่องว่างผนังช่วยป้องกันเสียงและความร้อนได้ดียิ่งขึ้น



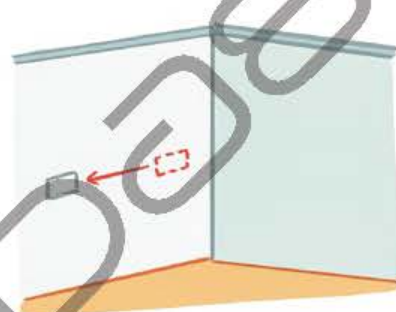
ผนังก่ออิฐต้องอยู่บนคาน



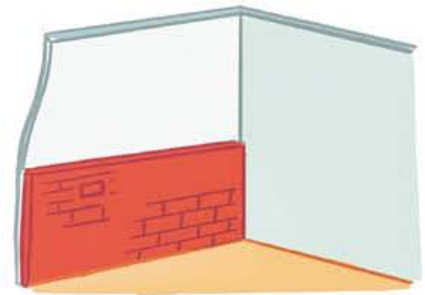
ผนังเบาดังบนพื้นได้ ไม่ต้องอยู่บนคาน

## การย้ายตำแหน่งปลั๊กและสวิตช์ไฟ

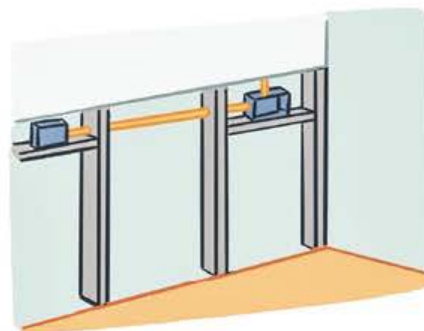
การเดินสายไฟสามารถเดินได้ 2 แบบ คือ การเดินสายลอยด้วยการร้อยท่อหรือติดกับ และการเดินสายร้อยท่อฝังผนัง การย้ายหรือเพิ่มปลั๊กและสวิตช์ไฟสำหรับบ้านรีโนเวต หากไม่ต้องการทำให้ผนังเดิมเสียหาย แนะนำให้เดินสายลอยแล้วจัดสายให้เป็นระเบียบ จะเสียค่าใช้จ่ายน้อยที่สุด แต่หากต้องการความเรียบร้อยก็สามารถเดินสายฝังผนังได้ ถ้าเป็นผนังปูนต้องสกัดผนังเป็นแนวเดินท่อไฟ แล้วค่อยฉาบปิดให้เหมือนเดิม ถ้าเป็นผนังโครงคร่าวต้องเปิดผนังออก เดินท่อไฟแล้วค่อยปิดผนังและเปื้อยฉนวน เมื่อเสร็จแล้วจำเป็นต้องทาสีใหม่ทั้งผนัง แต่ถ้าไม่อยากรุ้งกับผนังเดิม ก็สามารถออกแบบผนังตกแต่งให้อยู่ในแนวเดินสายไฟก็ได้เช่นกัน



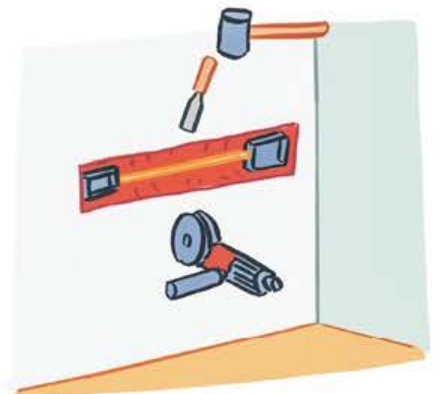
ตำแหน่งที่ต้องการย้าย



ทำผนังตกแต่งผนังแนวก่อใหม่



ผนังโครงคร่าว  
เปิดผนัง เดินท่อ ปิดผนัง และเปื้อยฉนวน



ผนังปูน  
สีกัดปูน เดินท่อ และฉาบ



อะลูมิเนียม ไวนิล ไม้เทียม  
ติดตั้งระบบแห้ง รั้อเปลี่ยนง่าย



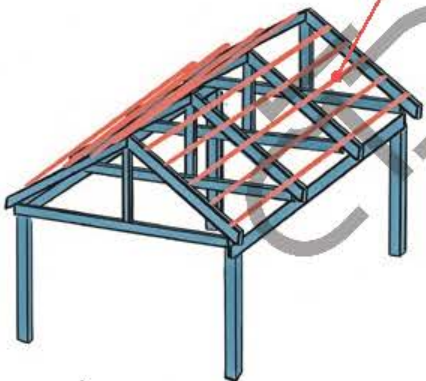
ไม้จริง  
ติดตั้งระบบเปียก จะรั้อต้องสกัดผนังปูน



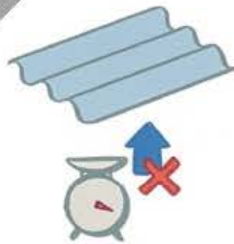
## การเปลี่ยนประตูและหน้าต่าง

การเปลี่ยนประตูหรือหน้าต่างควรตรวจสอบระบบการติดตั้งเดิมว่าเป็นระบบเปียกหรือระบบแห้ง หากประตูหรือหน้าต่างเดิมเป็นอะลูมิเนียม ไวนิล และไม้เทียม มักติดตั้งด้วยระบบแห้ง สามารถถอดเปลี่ยนยกชุดทั้งวงกบได้ไม่ยาก แต่ถ้าบ้านยุคเก่าที่ใช้ประตูหรือหน้าต่างไม้จริงติดตั้งกับผนังปูน มักติดตั้งด้วยระบบเปียก ซึ่งมีการตอกตะปูหรือยึดลวดรูฝังในเสาเอ็นรอบวงกบ หากต้องการเปลี่ยนวงกบต้องสกัดปูนรอบวงกบออก ทำให้ผนังเสียหายและต้องทำเสาเอ็นรอบช่องเปิดใหม่ หลายคนจึงหลีกเลี่ยงการถอดวงกบไม้ ออก ซึ่งเดี๋ยวนี้มีระบบประตูหน้าต่างที่ออกแบบมาสำหรับครอบทับวงกบไม้เดิมได้ แต่ก็มักมีข้อจำกัดเรื่องความหนาและขนาดช่องเปิดที่แคบลงกว่าเดิม

เชิงระยะแปและความลาดชัน



เปลี่ยนวัสดุคานหลังคาใหม่



วัสดุคานหลังคาใหม่  
ไม่หนักกว่าของเดิม



ทาสีหลังคา



ปูทับหลังคาเดิม

## การปรับปรุงหลังคา

การปรับปรุงหลังคาอาจเพื่อความสวยงามหรือแก้ปัญหารั่วซึม ซึ่งพอจะยกตัวอย่างเป็นกรณีได้ดังนี้

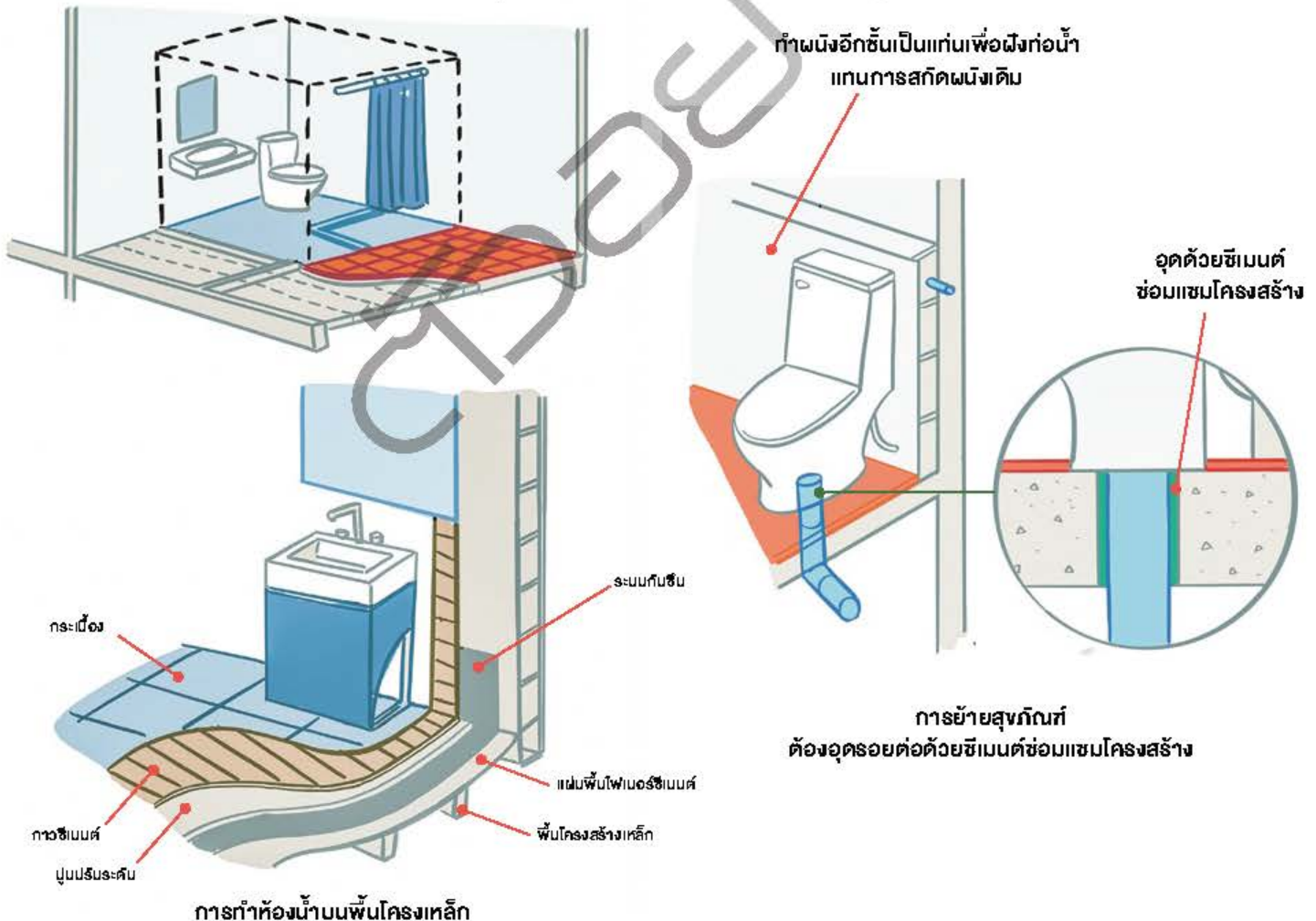
- **เปลี่ยนวัสดุคานหลังคาที่ไม่เปลี่ยนโครงสร้าง** วัสดุคานหลังคาใหม่ควรมีน้ำหนักน้อยกว่าหรือเท่ากับวัสดุคานหลังคาเดิม สามารถถมในความลาดชันเดิมได้ และมีระยะแปสำหรับติดตั้งกระเบื้องหลังคาเท่าเดิม ทั้งนี้ถือเป็นโอกาสดีที่จะตรวจสอบความเสียหายของโครงสร้างหลังคาเพื่อทำการซ่อมแซมก่อนมุงหลังคาใหม่
- **การเปลี่ยนสีหลังคาเดิม** สามารถทำได้ด้วยการทาสีสำหรับทาหลังคา โดยซ่อมแซมหลังคาส่วนที่เสียหายและทำความสะอาดไม่ให้มีฝุ่น ตะไคร่ และสิ่งสกปรก ซึ่งขั้นตอนนี้เป็นส่วนสำคัญที่ช่วยให้สีติดทนนาน เป็นอีกวิธีในการเปลี่ยนโฉมบ้านในราคาไม่แพงมาก
- **การปูวัสดุหลังคาทับกับหลังคาเดิม** ในกรณีที่ไม้ละดวกหรือวัสดุคานหลังคาเดิม เช่น ทาวนเฮ้าส์ที่ทำหลังคาวาวต่อเนื่องกัน มีความเสี่ยงในการเปลี่ยนหลังคาส่วนตรงรอยต่อระหว่างบ้าน จึงมีผู้ผลิตออกแบบวัสดุหลังคาที่ปูทับได้เลย โดยควรใช้ช่างที่ผ่านการอบรมมาโดยเฉพาะ

## การปรับปรุงห้องน้ำ

ห้องน้ำถือเป็นส่วนที่ยุ่งยากที่สุดของบ้าน เพราะมีทั้งงานระบบและความชื้นเข้ามาเกี่ยวข้อง โดยการปรับปรุงห้องน้ำมีหลายกรณี เช่น

- **การย้ายตำแหน่งหรือเปลี่ยนรูปอุปกรณ์ในห้องน้ำ** จะต้องคำนึงเรื่องแนวท่อน้ำ จุดจ่ายน้ำดีและระบายน้ำเสียที่เหมาะสม หากไม่ต้องการร้อยเปลี่ยนผนังใหม่ทั้งผืน อาจออกแบบก่อผนังด้านล่างอีกชั้นให้เป็นแทนวางของ แล้วเดินแนวท่อน้ำใหม่ในผนังนี้ อีกทั้งในอนาคตหากต้องซ่อมบำรุง ก็จะมีการสกัดเฉพาะผนังส่วนนี้เท่านั้น
- **การย้ายตำแหน่งสุขภัณฑ์** สามารถทำได้โดยการอุดรูเดิมและอุดรอบท่อที่จะใหม่ด้วยซีเมนต์ซ่อมแซมโครงสร้างหรือปูนเกร้าท์ (Cement Grout) ซึ่งมีความเหลว จะสามารถไหลไปอุดโพรงได้ดี ไม่หดตัวและทาน้ำยากันซึมอีกครั้งก่อนปูกระเบื้อง
- **หากต้องทำห้องน้ำบนพื้นคอนกรีตสำเร็จรูป** ควรเปลี่ยนพื้นสำเร็จรูปช่วงนี้เป็นพื้นคอนกรีตหล่อในที่ โดยให้วิศวกรเป็นผู้ออกแบบโครงสร้าง เนื่องจากไม่ควรวางท่อที่พื้นคอนกรีตสำเร็จรูป เพราะอาจทำให้เกิดกลิ่นภายในแผ่นพื้นขาดซึ่งเป็นอันตรายมาก จึงไม่สามารถเจาะช่องท่อต่างๆ ได้
- **การทำห้องน้ำบนโครงสร้างเหล็ก** สามารถทำได้โดยต้องทำระบบกันซึมให้ดี ซึ่งระบบกันซึมมีทั้งชนิดปูและชนิดทา โดยปูหรือทาให้ขึ้นไปบนผนัง 20-30 เซนติเมตร เพื่อป้องกันน้ำซึมตามขอบมุม

ระวาง การทำห้องน้ำบนพื้นคอนกรีตสำเร็จรูป



# รีโนเวต - ต่อเติมบ้านแคโทน ไม่ต้องขออนุญาต

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยคือ กฎกระทรวง ฉบับที่ 11 (พ.ศ. 2528) ว่าด้วยเรื่องการกระทำที่ไม่ถือว่าเป็นการตัดแปลงอาคาร ซึ่งใจความสำคัญคือ เพื่อป้องกันอันตรายจากการตัดแปลงหรือเพิ่มน้ำหนักให้โครงสร้างอาคาร และมีกฎหมายเพิ่มเติมคือ กฎกระทรวง ฉบับที่ 65 (พ.ศ. 2558) ซึ่งเกี่ยวกับการติดตั้งโซลาร์เซลล์บนหลังคา โดยสรุปเนื้อความให้เข้าใจง่ายๆ ดังนี้

## การรีโนเวต - ต่อเติมต่อไปนี้ ไม่ถือเป็นการตัดแปลงอาคาร ไม่ต้องขออนุญาต

1. การเปลี่ยนโครงสร้างโดยใช้วัสดุ ขนาด จำนวน และชนิดเดียวกับของเดิม ยกเว้นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก คอนกรีตอัดแรง และโครงสร้างเหล็ก



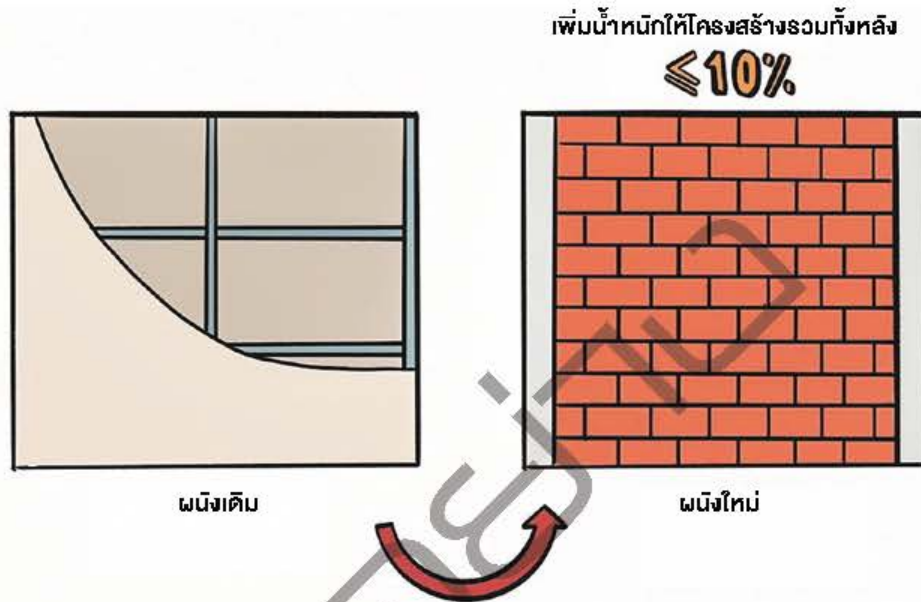
บ้านโครงสร้างไม้  
เปลี่ยนชิ้นไม้ใหม่  
ตามแบบเดิมได้โดยไม่ต้องขออนุญาต



บ้านโครงสร้างคอนกรีตและเหล็ก  
ต้องขออนุญาต แม้การเปลี่ยน  
โครงสร้างนั้นจะใช้วัสดุ ขนาด จำนวน  
และชนิดเดียวกับของเดิม

## 2. การเปลี่ยนแปลงส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้าง ซึ่งเพิ่มน้ำหนักให้โครงสร้างไม่เกิน 10 เปอร์เซ็นต์

ส่วนที่ไม่ถือเป็นโครงสร้าง เช่น ผนัง พื้น และส่วนตกแต่ง ซึ่งหากตัดแปลงโดยวัสดุเดิมและปริมาณใกล้เคียงเดิม มักไม่ได้เพิ่มน้ำหนักให้อาคาร แต่ถ้ามีการเปลี่ยนวัสดุที่หนักขึ้น เช่น จากผนังโครงเบาเป็นผนังก่ออิฐ เปลี่ยนจากพื้นไม้เป็นพื้นหิน หรือมีการเพิ่มระดับและความหนาพื้น เป็นต้น ต้องยื่นขออนุญาต โดยให้วิศวกรคำนวณน้ำหนักใหม่ เพื่อป้องกันโครงสร้างเดิมรับน้ำหนักมากเกินไป



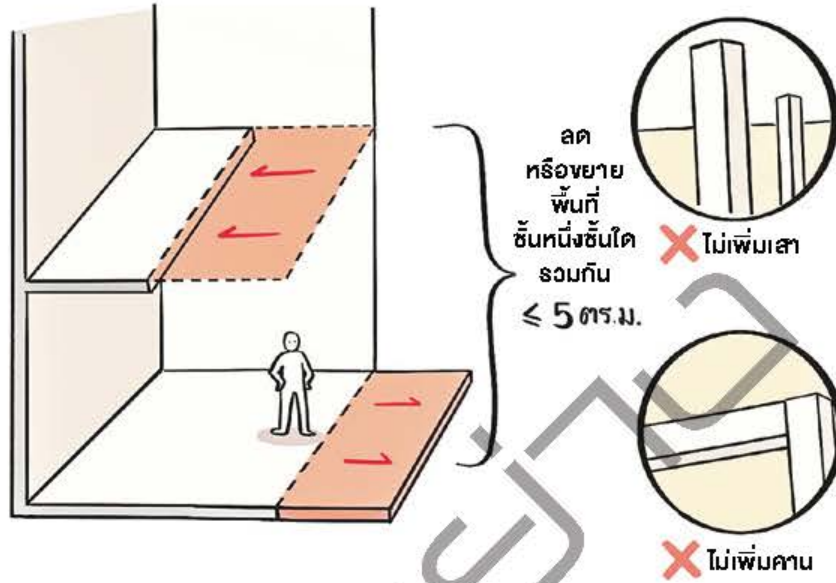
## 3. การเปลี่ยนแปลงขนาด รูปทรง ส่วนประกอบอาคาร ซึ่งเพิ่มน้ำหนักไม่เกิน 10 เปอร์เซ็นต์

ข้อนี้คล้ายข้อ 2 เป็นการเปลี่ยนแปลงส่วนย่อย เช่น การเพิ่มลดหรือเปลี่ยนรูปแบบประตู หน้าต่าง ฝ้าเพดาน ซึ่งไม่ได้เป็นโครงสร้างอาคาร ถ้ามีการเพิ่มน้ำหนักไม่เกิน 10 เปอร์เซ็นต์ ไม่ต้องขออนุญาต



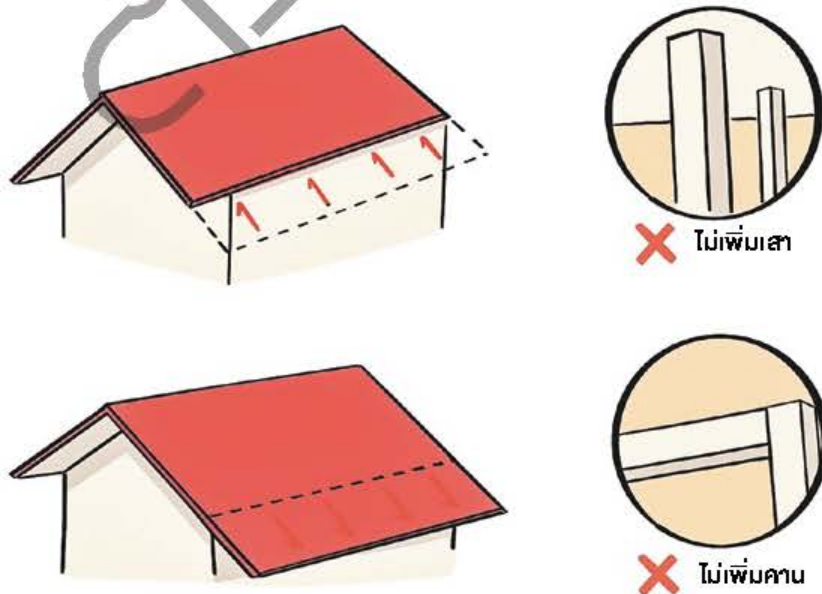
#### 4. การลดหรือขยายพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใดรวมกันไม่เกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลด - เพิ่มเสาหรือคาน

เช่น การเจาะพื้นเดิมเป็นช่องโถง การเพิ่มพื้นเฉลี่ยชั้นล่าง ซึ่งไม่ได้ลด - เพิ่มเสาหรือคาน  
ไม่ต้องขออนุญาต



#### 5. การลดหรือขยายเนื้อที่หลังคา โดยมีเนื้อที่มากชั้นรวมกันไม่เกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลด - เพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

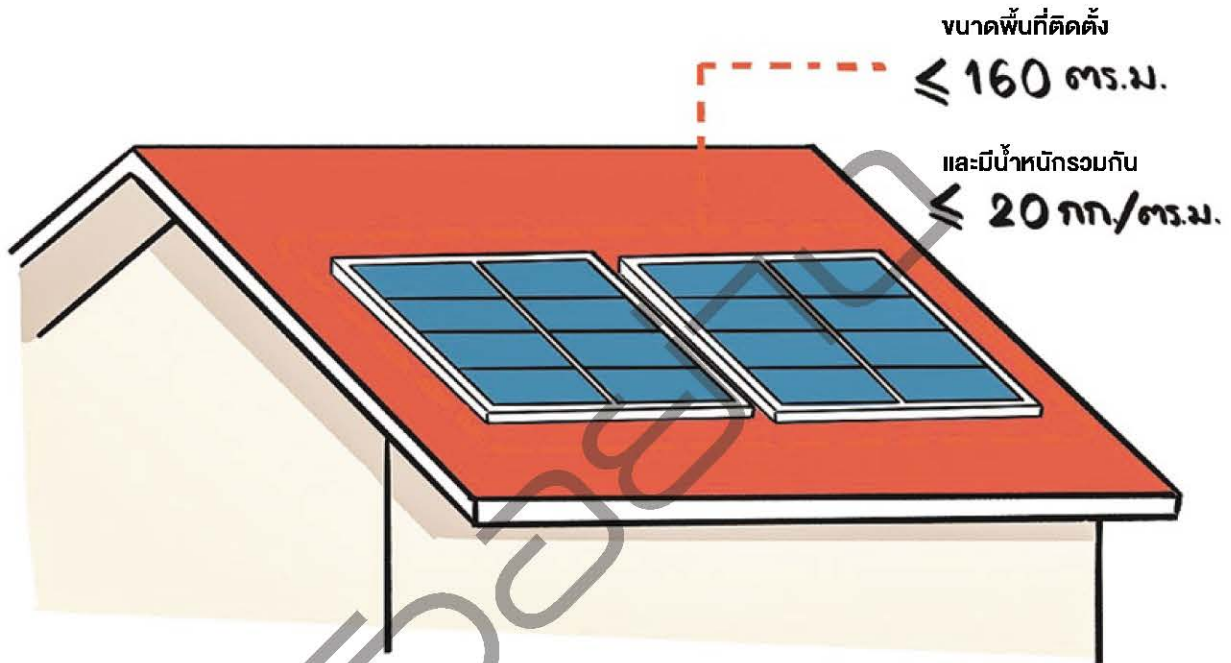
เช่น การต่อเติมกันลาด ต้องมีเนื้อที่ไม่เกิน 5 ตารางเมตร และมีน้ำหนักรวมกันเพิ่มขึ้นไม่เกิน 10 เฟอร์เซ็นต์ ไม่ต้องขออนุญาต



มีเนื้อที่มากชั้นรวมกัน  
 $\le 5$  ตร.ม.

## 6. การติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์บนหลังคาบ้านที่มีขนาดพื้นที่ติดตั้งไม่เกิน 160 ตารางเมตร และมีน้ำหนักรวมกันไม่เกิน 20 กิโลกรัมต่อตารางเมตร

ต้องมีผลการตรวจสอบความแข็งแรงของโครงสร้างและการติดตั้งได้อย่างปลอดภัยโดยวิศวกร และแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบก่อนดำเนินการ  
หมายเหตุ ทั้งนี้ต้องตรวจสอบว่ากรณีโน๊ตและต่อเติมที่จะทำไม่ขัดกับกฎหมายท้องถิ่นด้วย



## ดาวน์โหลด

กฎกระทรวง ฉบับที่ 11 (พ.ศ. 2528)

<https://download.asa.or.th/03media/04law/cba/mr/mr28-11r.pdf>



กฎกระทรวง ฉบับที่ 65 (พ.ศ. 2558)

<https://download.asa.or.th/03media/04law/cba/mr/mr58-65.pdf>





**J O R A K A Y**

The World Standard in Natural-Base Paint  
สีที่ได้รับรางวัลสูงสุดด้านธรรมชาติ



Find out more at [www.SeeJorakay.com](http://www.SeeJorakay.com)

Call 09 7447 4774





ต้นไม้ สามารถดูดซับ CO<sub>2</sub>

=



ให้บ้านของคุณ **ดูดซับ CO<sub>2</sub>** ได้มากพอๆ กับต้นไม้ใหญ่



World's Best Certified Green Brand

# ไฮแอท รีเจนซี กรุงเทพฯ สุขุมวิท จับมือ 5 พันธมิตร เปิดตัว “One Million Baht Club” ครั้งแรกในไทย

โรงแรมไฮแอท รีเจนซี กรุงเทพฯ สุขุมวิท ประกาศความร่วมมือกับ 5 พันธมิตรชั้นนำของเมืองไทย เปิดตัว “One Million Baht Club” แพลตฟอร์มประโยชน์ระยะระดับเอกซ์คลูซีฟสำหรับนักธุรกิจและนักเดินทางระดับไฮเอนด์ครั้งแรกของประเทศไทย ลอดคล้องกับแผนยุทธศาสตร์ฟื้นฟูอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทยปี 2564 เพื่อการกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศในภาพรวมหลังวิกฤตการณ์โควิด-19

ผู้ถือบัตรสมาชิก One Million Baht Club นอกจากสิทธิพิเศษที่สามารถเข้าพักไม่จำกัดจำนวนครั้งจากทางโรงแรมแล้ว ยังจะได้รับบริการอีกมากมายจากพันธมิตรอีกด้วย อาทิ โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์มอบบริการตรวจสุขภาพ Executive Program ฟรีสำหรับ 1 ท่าน และบริการการนวดที่ Let's Relax spa 1 ชั่วโมง จำนวน 10 ครั้ง สยาม-พิวรัตน์เลนออลิทธิประโยชน์สุดคุ้มสำหรับผู้ถือบัตร Viz Black Card รวมถึงสิทธิใช้บริการที่จอดรถและ



ลานจอดรถที่สยามพารากอน สยามเซ็นเตอร์ ไอคอนสยาม และสยามดิคัลฟเวอรี ผู้สนใจสามารถจองแพ็คเกจได้ตั้งแต่วันนี้จนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2564

ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ [www.hyatt.com/en-US/hotel/thailand/hyatt-regency-bangkok-sukhumvit/bkchr](http://www.hyatt.com/en-US/hotel/thailand/hyatt-regency-bangkok-sukhumvit/bkchr)

## สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย เตรียมจัดงาน “มหกรรมบ้านและคอนโด” ครั้งที่ 42 วันที่ 7 - 10 ตุลาคม 2564 ณ รอยัล พารากอนฮอลล์ สยามพารากอน

คุณชัยรัตน์ ธรรมพิรุณ อุปนายกสมาคมอาคารชุดไทย ในฐานะประธานคณะกรรมการจัดงานมหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 42 เปิดเผยว่า ปกติแล้วสมาคมอาคารชุดไทย สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย และสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร จะจัดงานมหกรรมบ้านและคอนโดขึ้นปีละ 2 ครั้ง แต่จากสถานการณ์โควิด-19 ที่มีการแพร่ระบาดอย่างต่อเนื่อง ซึ่งอาจเกิดผลกระทบต่อความปลอดภัยในสุขภาพของผู้เข้าร่วมงาน

ผู้ประกอบการ และประชาชนทั่วไป ล่าสุดคณะกรรมการจัดงานทั้ง 3 สมาคมได้พิจารณาร่วมกันแล้ว จึงขอแจ้งเปลี่ยนแปลงวันเวลาในการจัดงานเป็นวันที่ 7 - 10 ตุลาคม 2564 ณ รอยัล พารากอนฮอลล์ ชั้น 5 ศูนย์การค้าสยามพารากอน  
ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ [www.housecondoshow.com](http://www.housecondoshow.com)

