



# HBA

## MAGAZINE

DECEMBER 2024 | ISSUE 58



Home is a place where laughter never ends

บ้านคือที่ที่เสียงหัวเราะไม่เคยหยุด

- อยากสร้างบ้านสักหลัง ต้องเตรียมตัว ทำเรื่องอะไรบ้าง?
- 10 วิธีดูแลบ้านเพื่อรักษาความทนทาน
- บอกต่อเคล็ดลับการดูแลบ้านให้เหมือนใหม่ ทำได้ง่ายๆ ด้วยตัวคุณเอง
- วิธีเลือกเฟอร์นิเจอร์และของตกแต่งบ้านให้เหมาะกับสไตล์โมเดิร์น
- แนะนำเทคนิคการขอสินเชื่อบ้านให้ผ่อนง่ายๆ

สนับสนุนโดย  
บริษัท ทีโอพี เอส ที บิวเดอร์ จำกัด  
บริษัท ซีคอน จำกัด  
บริษัท รอยแอล เฮ้าส์ จำกัด



## อยากสร้างบ้านสักหลัง

### ต้องเตรียมตัวทำอะไรบ้าง?

ถึงเวลาปั้นฝันให้เป็นรูปเป็นร่างทั้งที ก็ต้องวางแผนเรียงลำดับก่อนหลังกันสักหน่อย เพราะหากก้าวผิดขั้นนอกจากจะไม่รับเวลาแล้วอาจจะต้องเสียเวลากลับมาทำใหม่อีกครั้งก็เป็นได้ การสร้างบ้านหนึ่งหลังคือภาระหนี้สินระยะยาวที่ผูกกันเป็นหลักสิบปี และต่อให้หมดภาระหนี้สินแล้ว ก็ยังต้องวางแผนเพื่อเพื่ออายุการใช้งานชนิดที่เรียกว่ารุ่นต่อรุ่นกันไปอีก ดังนั้นหากอยากสร้างบ้านสักหลังต้องเตรียมตัวทำอะไรบ้าง สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้านนำมาฝากกันค่ะ

#### 1. สร้างที่ไหน?

ก่อนที่จะลงหลักปักฐานได้ สิ่งที่ต้องรู้คือเราจะลงหลักที่ไหน ในที่นี้หมายถึงพื้นที่ ขอบเขต สภาพพื้นที่ สิ่งแวดล้อม ความเป็นมาของพื้นที่เดิม ที่ต้องให้ความสำคัญกับเรื่องพื้นที่ก่อน นั่นเป็นเพราะเมื่อเราทราบความเฉพาะนี้ได้ เราจะสามารถวางแผนการทำงานในลำดับถัดไปได้ เช่น

- เมื่อทราบสภาพพื้นที่ เราจะสามารถวางแผนปรับพื้นที่เดิมเราได้ ดินชนิดใดเหมาะกับพื้นที่ของเรา หรือดินชนิดใดสามารถรับน้ำหนักอาคาร สิ่งปลูกสร้างของเราได้ เป็นต้น
- เมื่อทราบความเป็นมาของพื้นที่เดิมได้ เราก็สามารถประมาณระยะเวลาให้ดินเซตตัวหรือ خاکสะสมในดินนั้นย่อยสลาย หรือกำจัดอย่างไรได้

- เมื่อทราบขอบเขต ขนาดพื้นที่ เราจะสามารถวางแผนการก่อสร้างได้ โดยไม่มีข้อพิพาทกับพื้นที่ข้างเคียงภายหลัง



## 2. สร้างเพื่อใคร?

ลำดับถัดมาเราต้องทราบแน่ชัดว่าเราการสร้างบ้านของเราในครั้งนี้จะมีผู้อยู่อาศัยเป็นใครบ้าง เป็นการแยกครอบครัวออกมาใหม่หรือไม่ ต้องรองรับการมีบุตรในอนาคตกี่คน หรือเป็นบ้านเพื่อเป็นของขวัญให้กับครอบครัว จะต้องออกแบบบ้านให้สะดวกต่อการใช้งานสำหรับผู้สูงอายุหรือไม่ รวมถึงหากเป็นบ้านหนุ่มสาวยุคใหม่ต้องการความคล่องตัว การออกแบบบ้านที่นำนวัตกรรมต่างๆ อุปกรณ์ที่สามารถสั่งการผ่านระบบอินเทอร์เน็ต ก็ถือเป็นความเฉพาะที่ค่อนข้างแตกต่างในการวางแผนหากต้องการสร้างบ้าน เพื่อช่วยให้เราสามารถไปต่อในลำดับต่อไปได้

## 3. สร้างเท่าไร?

งบประมาณคือปัจจัยสำคัญที่จะทำให้เรารู้ว่าเราสามารถสร้างบ้านได้แค่ไหน พื้นที่การใช้งานเท่าไร สไตล์ ฟังก์ชัน อย่างไร ในส่วนนี้หากประเมินขนาดตัวบ้านตามจำนวนสมาชิกในข้อข้างต้นเรียบร้อยแล้ว เราต้องมาพิจารณาความสามารถในการผ่อนบ้าน โดยสิ่งสำคัญที่ต้องเตรียมตัวให้ดีนั่นก็คือ เงินก้อนสำรอง 10%-20% ของงบประมาณที่จะก่อสร้าง สำหรับหมุนระหว่างดำเนินการก่อสร้าง ในส่วนนี้หากมีเงินก้อนสำรองไม่เพียงพอ ต้องมาเตรียมความพร้อมในการเดินบัญชี มีที่มาของรายได้ หนังสือรับรองรายได้ เพื่อทำการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน อนึ่ง ถึงแม้มีการเดินบัญชีสม่ำเสมอแล้ว การพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน ก็ไม่สามารถการันตีวงเงินตามมูลค่าการสร้างบ้านได้เต็มวงเงิน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับอายุ ฐานเงินเดือน ผู้กู้ร่วม ดังนั้น นกน้อยจึงควรสร้างรังแต่พอตัวค่ะ



## 4. สร้างอย่างไร?

หากการอยากสร้างบ้านหลังนี้ เป็นการสร้างบ้านด้วยตัวเอง ดำเนินการเอง เราต้องมีความพร้อมเรื่องเวลาพอสมควร ทั้งในการหาแบบบ้าน วัสดุต่างๆ ทีมช่าง รวมไปถึงเรื่องเอกสารการขออนุญาต เริ่มตั้งแต่ การขออนุญาตก่อสร้าง วิศวกรรับรองการก่อสร้าง ไปจนถึงขออนุญาตระบบสาธารณูปโภคระหว่างการก่อสร้าง ดังนั้นการสร้างบ้านในปัจจุบันจึงมักจะหันมาใช้บริการบริษัทรับสร้างบ้าน เพราะนอกจากจะได้บ้านที่มีคุณภาพ บริการหลังการขาย ร่นขั้นตอนการขออนุญาตต่างๆ และได้งานก่อสร้างที่เป็นไปตามมาตรฐานวิศวกรแล้ว ข้อได้เปรียบที่น่าสนใจก็คือการมีหนังสือสัญญาว่าจ้างที่ชัดเจน เอกสารสำคัญนี้สามารถนำแนบเพื่อขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน เพื่อความน่าเชื่อถือให้กับธนาคารได้

เมื่อต้องการอยากสร้างบ้านสักหลัง ขั้นตอนการเตรียมตัว อย่างคร่าวๆ ข้อใหญ่ๆ 4 ข้อที่ได้นำมาฝากกันนี้ ยังต้องมีรายละเอียดที่จำเพาะเจาะจงตามฟังก์ชันการอยู่อาศัยของแต่ละบ้านลงไปอีก การเลือกสไตล์ออกแบบบ้านบางแบบ เมื่อพิจารณาตามจำนวนสมาชิกคนอยู่อาศัยก็อาจจะไม่เหมาะกับสไตล์นั้นอีกก็เป็นได้ การเตรียมตัวที่ดีที่สุดก็คือการหาข้อมูลแบบบ้าน รู้จักวัสดุก่อสร้างไว้เป็นข้อมูลสนับสนุนความต้องการจะทำให้เราสามารถสื่อสารกับทีมช่างหรือบริษัทรับสร้างบ้านบอกความต้องการ เห็นหน้าตาของบ้านในฝันของเราได้ชัดเจนยิ่งขึ้น ซึ่งโอกาสหน้า สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน จะนำข้อมูลมาฝากกันอีกครั้งค่ะ 🏡



## 10 วิธีดูแลบ้าน เพื่อรักษาความทนทาน

โดยปกติแล้วงานโครงสร้างหลักของบ้าน อย่าง เสา พื้น ผนัง มีอายุการใช้งานประมาณ 30 ปี ส่วนวัสดุตกแต่งภายใน อย่าง กระจก เบื้อง ฝ้าเพดาน มีอายุการใช้งานประมาณ 10-20 ปี แต่ปัญหาระบบสาธารณูปโภค อย่าง ท่อน้ำรั่วซึม ระบบไฟฟ้าชำรุด ก่อตัน เป็นส่วนที่ต้องดูแลรักษาทุกวันอย่างสม่ำเสมอ ป้องกันปัญหาที่จะลามถึงงานโครงสร้าง ดังนั้น เพื่อเป็นการรักษาบ้านของเราให้อายุยืนยาวนาน สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ได้นำ 10 วิธีดูแลบ้านเพื่อรักษาความทนทาน มาฝากกันค่ะ

### 1. หมั่นทำความสะอาดทุกวัน

ต้องยอมรับว่าหลังจากสถานการณ์โควิด ฝุ่น PM เป็นต้นมา ผู้คนกระตือรือร้นใส่ใจต่อความสะอาด จัดการพื้นที่ที่เสี่ยงต่อการเพาะเชื้อโรคมมากขึ้น ต้องเช็ดถูบ้านเรือนด้วยผลิตภัณฑ์ที่อ่อนโยนไม่ทำลายพื้นผิว แต่สามารถจัดคราบฆ่าเชื้อโรคได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ก่อให้เกิดเชื้อรากับพื้นผิว โดยเฉพาะอย่างยิ่งห้องนอนที่หากความชื้นนั้นสะสมอาจจะส่งผลกระทบต่อสุขภาพตามมาได้เช่นกัน

### 2. ตรวจสอบห้องน้ำ พื้นที่ชะล้าง

บริเวณนี้ เป็นจุดบอดที่มักพบปัญหาจากการใช้งานมากที่สุด ไม่ว่าจะ เป็น ท่อตัน ก๊อกรั่ว น้ำหยด ยาแนวเปิด ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นปัญหาที่น่าพาความเสียหายไปส่วนอื่น ๆ ได้ ดังนั้น ควรหมั่นตรวจสอบน้ำ

รั่วซึมอยู่เป็นระยะ หากพบเสียงป๊มน้ำทำงานขณะที่ไม่มีผู้ใดใช้งาน ให้สันนิษฐานห้องน้ำ พื้นที่ชะล้างเป็นอันดับแรก

### 3. ทำความสะอาดห้องน้ำ ยาแนว

นอกจากจะตรวจสอบจุดจ่ายน้ำในห้องน้ำแล้ว ส่วนของยาแนวในห้องน้ำก็ควรได้รับการดูแลเช่นกัน เพราะหากปล่อยปะละเลยไม่ชำระ ทำความสะอาด ยาแนวก็อาจจะเสื่อมและเปิด เป็นเหตุให้น้ำซึมสู่พื้นหรือผนัง สู้อุปกรณ์ร้อน น้ำซึมกระเบื้อง ในอนาคตได้เช่นกัน

#### 4. ตรวจสอบความแข็งแรงของกระเบื้อง

ควรตรวจเช็คความแข็งแรงของกระเบื้องจากเสียง เมื่อเหยียบส่วนขอบแล้วรู้สึกถึงความไม่แน่น (ที่อาจเกิดจากการปูกระเบื้องแบบซาลาเปา) ควรจัดการอุดหรือเรียกช่างมาซ่อมแซม หรือเปลี่ยนแผ่นใหม่ เพราะหากปล่อยให้สิ่งสกปรกหรือน้ำหกขัง อยู่ใต้กระเบื้องนานๆ จนซึมขึ้นกระเบื้องก็อาจจะทำให้ลื่นล้มได้ มากกว่านั้น การเหยียบซ้ำ ๆ ก็อาจเกิดแตกเป็นบาดแผลอีกเช่นกัน

#### 5. ตรวจสอบหลังคาอย่างสม่ำเสมอ

หลังคาเป็นส่วนที่ตากแดดตากฝน เจอสภาพอากาศและสิ่งสกปรกตลอดเวลา อาจจะผุกร่อนก่อนเวลาอันควรได้ นอกจากการหมั่นทำความสะอาดรางน้ำ หรือกวาดเศษใบไม้ ลูกไม้ต่างๆ จากภายนอกแล้ว ก็ควรตรวจสอบภายในบ้านเพิ่มเติมว่ามีรอยน้ำไหลจากหลังคาเข้าสู่ตัวบ้านหรือไม่ หรือมีแสงแดดส่องผ่านทะลุจากรอยแตก รอยต่อของหลังคาจุดใด เพื่อหาแนวทางการซ่อมแซมต่อไป หรือหากยังอยู่ในระยะประกันควรแจ้งบริษัทรับสร้างบ้านเข้าแก้ไขทันที

#### 6. เลือกผลิตภัณฑ์สีทาผนังที่เหมาะสมกับการใช้งาน

ปัจจุบันมีผลิตภัณฑ์สีทาผนัง หลังคา ด้านนอก ด้านใน มีทั้งแบบด้าน แบบมัน ซึ่งแต่ละชนิดก็มีความเฉพาะสำหรับการเลือกใช้งาน เช่น บริเวณด้านนอกต้องเลือกแบบมัน เพื่อให้สีไม่เกาะผนังง่าย ป้องกันตะไคร่ และรา ขณะเดียวกันผลิตภัณฑ์สีบางชนิดก็มีคุณสมบัติอุดรอยแตกแยกของผนังด้วย อาจจะดูเลือกยากหากต้องเลือกเอง แต่ส่วนนี้เป็นหน้าที่ของบริษัทรับสร้างบ้านที่เราใช้บริการ ดังนั้น หน้าที่ส่วนของเราจึงเหลือแค่ส่วนดูแล นอกจากขจัดทำความสะอาดแล้วควรเลือกอุปกรณ์ที่ถนอมจุดอุดรอยดังกล่าวด้วย



#### 7. ระบบไฟฟ้า

เครื่องใช้ไฟฟ้าหลักที่แต่ละบ้านต้องใช้ในทุกวัน อย่างโทรทัศน์ แอร์ เครื่องซักผ้า ไมโครเวฟ แม้จะไม่ได้ถอดปลั๊กทุกครั้งหลังใช้งาน แต่ก็ไม่ควรละเลย ควรหมั่นตรวจสอบเป็นระยะ ทั้งสายไฟ ต้องอยู่ในสภาพดีไม่กรอบเปราะ ขาด-แตก จากการกัดแทะ หรือ ขาปลั๊กไม่ถ่างหลวม รวมไปถึงตรวจตรา ปลั๊กพ่วง เพิ่มเติมด้วย

#### 8. ถังเก็บน้ำ

โดยส่วนใหญ่ถังเก็บน้ำจะอยู่ด้านนอกตัวบ้าน ซึ่งเป็นจุดที่โดนแดดลอดผ่านถึงเข้าไปทำให้เกิดตะไคร่ได้ ควรขัดล้างทำความสะอาดอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และหมั่นตรวจพื้นที่ตั้ง ความทรุดตัวของพื้น ดูน้ำรั่ว น้ำซึมร่วมด้วย

#### 9. พื้นที่รอบบ้าน

ตรวจดูพื้นที่รอบบ้าน ซึ่งไม่เพียงแต่พื้นที่ตั้งของถังเก็บน้ำเท่านั้น ที่อาจทรุดตัว เพราะโดยทั่วไปเมื่อมีการอยู่อาศัย บ้านจะมีการทรุดตัวลงปกติแต่หากเกิน 10 เซนติเมตร ควรปรึกษาช่างผู้เชี่ยวชาญเข้าตรวจสอบก่อนมีปัญหาโครงสร้างในระยะยาว

#### 10. ไม่ปล่อยปะให้หญ้ารก

ส่วนต่อเนื่องจากการสำรวจพื้นที่รอบนอกบ้าน คือเมื่อเราจัดการทำความสะอาดรอบนอกบ้านให้เป็นไปอย่างสะอาด เราจะเห็นถึงความเปลี่ยนแปลง ส่วนที่ต้องซ่อมแซม เช่น เมื่อไม่มีหญ้ารก เราจะเห็นโพรงใต้บ้านที่อาจเกิดจากการทรุดตัว เห็นรากต้นไม้ที่กำลังคืบคลานเข้าใกล้ฐานรากของบ้าน เป็นต้น

สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ได้นำ 10 วิธีดูแลบ้านเพื่อรักษาความทนทาน มาฝากกันในครั้งนี้ ก็เพื่อให้ทุกๆ ท่าน ได้อยู่อาศัยในบ้านพร้อมกับสมาชิกในครอบครัวอย่างปลอดภัย ซึ่งแน่นอนว่าหากเป็นบ้านที่สร้างโดยบริษัทรับสร้างบ้านซึ่งเป็นสมาชิกของสมาคม ก็จะเบาใจในเรื่องการดูแลให้คำปรึกษาโดยผู้เชี่ยวชาญ ตั้งแต่เริ่มสร้างไปจนถึงการบริการหลังการขายช่วยยืดอายุบ้านออกไปได้ สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ยังมีบทความสำหรับคนรักบ้านมาฝากกันแบบนี้ อีกแน่นอนโปรดติดตามค่ะ 🏡



## บอกต่อเคล็ดลับการดูแลบ้านให้เหมือนใหม่

ทำได้ง่ายๆ ด้วยตัวเอง

บ้านคือสถานที่ที่เราใช้ชีวิตอยู่ทุกวัน การดูแลรักษาบ้านให้สวยงามเหมือนใหม่จึงเป็นสิ่งสำคัญที่ไม่ควรมองข้าม เพราะนอกจากจะช่วยยืดอายุการใช้งานแล้ว ยังช่วยประหยัดค่าซ่อมแซมในระยะยาว วันนี้เราได้รวบรวมเคล็ดลับดี ๆ จาก บริษัทรับสร้างบ้านมืออาชีพ มาฝากกัน เพื่อให้คุณสามารถดูแลบ้านได้อย่างถูกวิธีและมีประสิทธิภาพ

### 1. การดูแลโครงสร้างหลัก

การเลือกใช้บริการ บริษัทรับสร้างบ้านมืออาชีพ ตั้งแต่เริ่มต้นเป็นสิ่งสำคัญ เพราะจะได้โครงสร้างที่แข็งแรง แต่การดูแลรักษาให้โครงสร้างใช้งานได้เต็มศักยภาพ เพื่อให้อายุการใช้งานยาวนาน ก็สำคัญไม่แพ้กัน ซึ่งเจ้าของบ้านควรหมั่นสังเกตจุดต่างๆ เพื่อจะได้รับการซ่อมแซมตั้งแต่เริ่ม ป้องกันปัญหาลุกลามใหญ่โต ตามรายละเอียด ดังนี้

- **ตรวจสอบรอยร้าวบนผนัง** สังเกตรอยร้าวขนาดเล็กที่อาจเกิดขึ้น โดยเฉพาะบริเวณมุมประตูหน้าต่าง และหากพบรอยร้าวขนาดใหญ่ควรรีบซ่อมแซมทันที
- **สำรวจหลังคา** ตรวจสอบรอยรั่วหรือกระเบื้องแตกชำรุด โดยเฉพาะหลังฝนตกหนัก รวมทั้งสังเกตคราบน้ำบนฝ้าเพดานซึ่งเป็นสัญญาณของหลังคารั่ว
- **ทำความสะอาดรางน้ำ** เก็บเศษใบไม้และสิ่งอุดตันออกจากรางน้ำเพื่อป้องกันน้ำท่วมขังและล้นออกจากราง รวมถึงการดูแลรอยต่อตามจุดต่างๆ เพื่อป้องกันการรั่วซึมจนทำลายตัวบ้านเสียหาย
- **ตรวจสอบการทรุดตัว** สังเกตพื้นบ้านว่ามีการทรุดตัวผิดปกติหรือไม่ โดยดูจากรอยร้าวที่พื้นหรือประตูที่ปิดไม่สนิท หากพบปัญหารีบปรึกษาผู้เชี่ยวชาญและหาวิธีแก้ไข



## 2. การดูแลระบบไฟฟ้าและประปา

ระบบสาธารณูปโภคเป็นระบบที่มีความสำคัญจึงต้องหมั่นดูแลเป็นพิเศษ เพื่อให้การใช้งานสะดวก ปลอดภัย ซึ่งการดูแลเป็นสิ่งที่ทำได้ง่าย ๆ ไม่ยุ่งยาก ดังนี้

- **ตรวจสอบมิเตอร์** จดบันทึกค่ามิเตอร์น้ำและไฟทุกเดือน หากพบความผิดปกติจะได้แก้ไขได้ทันที่
- **ดูแลเครื่องปรับอากาศ** ล้างแผ่นกรองฝุ่นทุกเดือน และล้างครั้งใหญ่ปีละ 2 ครั้ง เพื่อประหยัดไฟและยืดอายุการใช้งาน
- **ระบบระบายน้ำ** เทน้ำร้อนลงท่อน้ำทิ้งเดือนละครั้งเพื่อละลายคราบไขมัน และใช้น้ำยาทำความสะอาดต่อตามความเหมาะสม
- **ระบบไฟฟ้า** ตรวจสอบสายไฟและปลั๊กที่มีการใช้งานบ่อย หากพบการชำรุดให้เปลี่ยนทันที



## 3. การดูแลพื้นผิวและวัสดุตกแต่ง

เมื่อคุณได้รื้อบ้าน มาสวยงามแล้ว การดูแลพื้นผิวและวัสดุตกแต่งที่ถูกวิธี จะช่วยรักษาความสวยงามได้ยาวนาน โดยแต่ละส่วนมีวิธีการดูแลที่แตกต่างกัน

- **พื้นกระเบื้อง** เลือกล้างน้ำยาทำความสะอาดที่เหมาะสมกับชนิดของกระเบื้อง หลีกเลี่ยงการใช้น้ำยาที่มีฤทธิ์กัดกร่อน ที่จะทำลายพื้นผิวกระเบื้อง
- **เฟอร์นิเจอร์ไม้** ใช้น้ำยาเคลือบไม้คุณภาพดี หลีกเลี่ยงการวางในที่โดนแดดโดยตรง
- **ผนังภายใน** เช็ดทำความสะอาดคราบสกปรกทันทีที่เห็น และทาสีใหม่เมื่อสีเริ่มซีดจาง หากบ้านไหนมีเด็กเล็ก แนะนำให้เลือกสีภายในแบบที่สามารถเช็ดทำความสะอาดได้
- **ประตูหน้าต่าง** หยอดน้ำมันบานพับและรางเลื่อนเป็นประจำ ตรวจสอบยางขอบประตูหน้าต่างไม่ให้เสื่อมสภาพ หากพบว่าตัวล๊อค หรือมีส่วนที่ชำรุด ให้รีบแก้ไขโดยไวที่สุด

## 4. การจัดการพื้นที่ภายนอก

พื้นที่ภายนอกบ้านเป็นด่านแรกที่ทุกคนมองเห็น และยังเป็นด่านสำคัญในการปกป้องตัวบ้านจากสภาพแวดล้อมภายนอก การดูแลพื้นที่ภายนอกที่ดีไม่เพียงช่วยรักษามูลค่าบ้าน แต่ยังช่วยป้องกันปัญหาที่อาจลุกลามเข้าสู่ตัวบ้านได้ด้วย ซึ่งบริษัทรับสร้างบ้านมืออาชีพ มักแนะนำให้ใส่ใจในการดูแลส่วนนี้เป็นพิเศษ

- **สวนและต้นไม้** ตัดแต่งกิ่งไม้ไม่ให้บังทางเดินหรือสายไฟ ตัดหญ้าให้สั้นอยู่เสมอ
- **ผนังภายนอก** ล้างทำความสะอาดด้วยเครื่องฉีดน้ำแรงดันสูง กำจัดคราบตะไคร่และเชื้อรา
- **ระบบระบายน้ำ** ทำความสะอาดท่อระบายน้ำรอบบ้าน ตรวจสอบการอุดตันในช่วงก่อนหน้าฝน
- **รั้วและประตูรั้ว** ตรวจสอบความแข็งแรง ซ่อมแซมส่วนที่ชำรุด ทาสีใหม่เมื่อจำเป็น

## 5. เคล็ดลับการบำรุงรักษาประจำวัน

การดูแลบ้านในทุกๆ วัน เป็นกุญแจสำคัญที่จะช่วยป้องกันปัญหาใหญ่ในอนาคต เพราะปัญหาเล็กๆ ที่ถูกละเลยมักจะลุกลามเป็นความเสียหายที่ซ่อมแซมยาก และมีค่าใช้จ่ายสูง ตามคำแนะนำจากบริษัทรับสร้างบ้าน การบำรุงรักษาประจำวันที่ดีจะช่วยยืดอายุการใช้งานของบ้านได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- **การระบายอากาศ** เปิดหน้าต่างให้อากาศถ่ายเทอย่างน้อยวันละ 30 นาที ช่วยลดความชื้นและกลิ่นอับ
- **ความสะอาด** จัดตารางทำความสะอาดประจำวัน สัปดาห์ และเดือน แบ่งงานให้ทุกคนในบ้านช่วยกัน
- **การจัดการขยะ** แยกขยะให้ถูกประเภท กำจัดขยะเปียกทุกวัน ป้องกันกลิ่นและแมลง
- **การแก้ปัญหา** อย่าปล่อยปัญหาเล็กๆ ทิ้งไว้จนลุกลาม เช่น ก๊อกน้ำหยด ประตูเสียว หลอดไฟขาด

การดูแลบ้านให้เหมือนใหม่ไม่ใช่เรื่องยาก สามารถทำได้ด้วยตัวเอง และหากเริ่มต้นจากการเลือก บริษัทรับสร้างบ้าน ที่มีมาตรฐาน วางแผนการบำรุงรักษาอย่างเป็นระบบ และทำอย่างสม่ำเสมอ บ้านของคุณจะคงความสวยงามและน่าอยู่ไปอีกนานอย่างแน่นอน 🏡



## วิธีเลือกเฟอร์นิเจอร์และของตกแต่งบ้าน

ให้เหมาะกับสไตล์โมเดิร์น

สไตล์โมเดิร์นกำลังเป็นที่นิยมอย่างมากในวงการออกแบบและก่อสร้างบ้าน ด้วยเอกลักษณ์ที่โดดเด่นของการออกแบบที่เรียบง่าย สะอาดตา เน้นประโยชน์ใช้สอยและความโปร่งโล่ง ทำให้หลายคนเลือกสร้างบ้านในสไตล์นี้ ซึ่งการมีบ้านสไตล์โมเดิร์นที่สมบูรณ์แบบนั้น การเลือกเฟอร์นิเจอร์และของตกแต่งที่เหมาะสมมีความสำคัญไม่แพ้กัน เพราะเฟอร์นิเจอร์ที่เลือกมาจะเป็นตัวเติมเต็มคาแรกเตอร์ของบ้าน สร้างบรรยากาศที่ลงตัว และสะท้อนรสนิยมของเจ้าของบ้าน

หากเลือกเฟอร์นิเจอร์ไม่เข้ากับสไตล์ อาจทำให้บ้านที่ออกแบบมาดูขัดตาและเสียความสวยงามไปได้ นี่คือเหตุผลที่ บริษัทรับสร้างบ้านมืออาชีพ มักแนะนำให้ลูกค้าวางแผนการเลือกเฟอร์นิเจอร์ควบคู่ไปกับการออกแบบบ้านตั้งแต่แรก สำหรับวิธีเลือกเฟอร์นิเจอร์และของตกแต่งบ้านให้เหมาะกับสไตล์โมเดิร์นนั้น มีคำแนะนำดี ๆ มาฝากดังนี้

### 1. เข้าใจหลักการพื้นฐานของสไตล์โมเดิร์น

หลักการพื้นฐานของสไตล์นี้ คือ เน้นความเรียบง่าย สะอาดตา ใช้เส้นตรง รูปทรงเรขาคณิตในการออกแบบ โทนสีที่ใช้เป็นโทนสีกลาง เช่น ขาว เทา ดำ ส่วนวัสดุจะเลือกที่ดูทันสมัยอยู่เสมอ เช่น เหล็ก กระจก

### 2. เลือกเฟอร์นิเจอร์อย่างไรให้เข้ากับบ้านโมเดิร์น

- **การเลือกโซฟาและที่นั่ง** เลือกโซฟาที่มีรูปแบบเรียบง่าย ทรงตรง ไม่มีการบุขนหรือเดินขอบหนา วัสดุหุ้มควรเป็นผ้าคุณภาพดีที่มีเนื้อเรียบในโทนสีกลาง เช่น เทาเข้มที่ให้ความรู้สึกหรูหรา ทันสมัย สีครีมที่สร้างความนุ่มนวล อบอุ่น หรือสีดำที่ดูเท่และมีความคมชัด เบาะรองนั่งควรเป็นชั้นเดียวเรียบ ไม่แบ่งเป็นช่องหรือมีลวดลาย และที่สำคัญคือต้องมีความลึกที่พอดี ไม่ตื้นหรือลึกเกินไปเพื่อความสบายในการนั่ง
- **โต๊ะและตู้ในบ้านสไตล์โมเดิร์น** ควรเลือกใช้วัสดุที่ดูทันสมัย มีความเรียบหรู เช่น ไม้วีเนียร์สีอ่อนที่ให้ความรู้สึกอบอุ่นและทันสมัย ไม้สีเข้มที่สร้างความเข้มขลังน่าเกรงขาม กระจกสีชาที่เพิ่มมิติและความโปร่ง หรือสแตนเลสที่ดูทันสมัยและเข้ากับสไตล์โมเดิร์น



รูปทรงของเฟอร์นิเจอร์ควรเน้นเส้นตรง มุมฉาก หรือวงกลมที่สมบูรณ์ หลีก  
เลี่ยงลวดลายแกะสลัก มือจับแบบคลาสสิก หรือขาแบบโค้งงอ ผู้ควรมีพื้น  
ผิวเรียบ ใช้ระบบเปิด-ปิดแบบกดหรือดึง งดมือจับแบบลวดลาย

- **ของตกแต่ง** เป็นส่วนสำคัญที่จะเติมเต็มบรรยากาศของบ้าน  
สไตล์โมเดิร์นให้สมบูรณ์ ควรเลือกชิ้นงานที่มีดีไซน์โดดเด่นแต่  
ไม่รกตา เช่น โคมไฟทรงเรขาคณิตที่ทำจากวัสดุโลหะหรือแก้ว  
นาฬิกาแขวนผนังดีไซน์มินิมอล หรือแจกันทรงเรียบที่ใส่ดอกไม้  
น้อยชิ้นแต่โดดเด่น งานศิลปะควรเป็นแนวมินิมอล เช่น ภาพ  
Abstract ที่ใช้สีโทนเดียว งานปั้นหรือประติมากรรมรูปทรง  
เรขาคณิต หรือภาพถ่ายขาวดำที่มีเอกลักษณ์ การจัดวางควรมี  
จังหวะ เว้นพื้นที่ว่างให้ชิ้นงานโดดเด่น จัดกลุ่มของตกแต่งเป็นคู่  
หรือกลุ่มสาม และระวังไม่ให้มีของตกแต่งมากเกินไปจนรกกรุง

### 3. การจัดวางและการผสมผสาน

การจัดวางเฟอร์นิเจอร์เป็นขั้นตอนสำคัญที่จะทำให้บ้านสไตล์โมเดิร์นของ  
คุณสมบูรณ์แบบ เริ่มต้นด้วย

- **การวางแผนพื้นที่** การจัดวางควรมีพื้นที่ว่างให้เพียงพอ โดยเฉพาะใน  
ห้องนั่งเล่นควรเว้นทางเดินกว้างอย่างน้อย 1 เมตร ระหว่างโซฟากับโต๊ะ  
กลาง และระหว่างเฟอร์นิเจอร์ชิ้นอื่นๆ การเว้นพื้นที่ว่างที่พอเหมาะจะ  
ช่วยให้ห้องดูโปร่ง สบายตา และเคลื่อนไหวได้สะดวก ไม่อึดอัด
- **การจัดวางแบบสมมาตร** การจัดวางแบบนี้เป็นอีกหลักการสำคัญของ  
สไตล์โมเดิร์น ตัวอย่างเช่น ในห้องนั่งเล่น อาจจัดวางโซฟาใหญ่เป็น  
จุดศูนย์กลาง แล้ววางโซฟาเดี่ยวหรือเก้าอี้พักผ่อนสองข้างในระยะ  
ห่างที่เท่ากัน โต๊ะข้างโซฟาควรมีขนาดและรูปแบบที่เหมือนกันทั้ง  
สองข้าง ส่วนในห้องนอน เพียงควรอยู่กึ่งกลางผนัง โต๊ะข้างเตียงทั้ง  
สองฝั่งควรเป็นชุดเดียวกัน และโคมไฟตั้งโต๊ะควรมีดีไซน์ที่เข้าคู่กัน  
การจัดวางแบบนี้จะสร้างความสมดุลและความเป็นระเบียบให้กับห้อง
- **การสร้างจุดเด่นในแต่ละห้อง** การจัดวางแบบนี้จะช่วยดึงดูดสายตา  
และสร้างความน่าสนใจ ในห้องนั่งเล่น อาจใช้ผนังด้านหลังโซฟาเป็น  
จุดเด่นด้วยภาพศิลปะขนาดใหญ่สไตล์มินิมอล หรือชุดตุ้มวางทีวีที่มี  
ดีไซน์โดดเด่น ในห้องรับประทานอาหาร โคมไฟระย้าดีไซน์ทันสมัย  
เหนือโต๊ะอาหารอาจเป็นจุดสนใจ ส่วนในห้องนอน หัวเตียงที่ออกแบบ  
พิเศษหรือวอลล์เปเปอร์ลายกราฟิกเรียบๆ อาจเป็นจุดเด่นที่สร้าง  
บรรยากาศผ่อนคลาย แต่ต้องระวังไม่ให้มีจุดเด่นมากเกินไปในห้อง  
เดียวกัน เพราะจะทำให้รบกวนสายตาและขัดกับหลักการของสไตล์  
โมเดิร์น



### 4. เคล็ดลับการเลือกซื้อ

การลงทุนกับเฟอร์นิเจอร์และของตกแต่งบ้านสไตล์โมเดิร์นนั้นต้อง  
วางแผนอย่างรอบคอบ เพราะเฟอร์นิเจอร์ดีไซน์โมเดิร์นมักมีราคา  
ค่อนข้างสูง การวางแผนงบประมาณจึงเป็นสิ่งสำคัญ

- ควรแบ่งงบให้เหมาะสมกับแต่ละห้อง
- เน้นลงทุนกับเฟอร์นิเจอร์หลักที่ใช้เป็นประจำ เช่น โซฟาในห้อง  
นั่งเล่น เตียงนอนในห้องนอน หรือชุดรับประทานอาหาร เพราะ  
เฟอร์นิเจอร์เหล่านี้ต้องใช้งานทุกวันและเป็นจุดเด่นของห้อง  
การเลือกของคุณภาพดีตั้งแต่แรกจะช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายใน  
ระยะยาว
- เลือกซื้อร้านที่น่าเชื่อถือ มีการรับประกันสินค้า และมีบริการ  
หลังการขายที่ดี ก่อนตัดสินใจซื้อควรตรวจสอบคุณภาพสินค้า  
อย่างละเอียด ทั้งวัสดุ การเข้ามุม รอยต่อ และกลไกต่างๆ อ่าน  
รีวิวจากลูกค้าเก่าเพื่อดูความพึงพอใจและปัญหาที่อาจเกิดขึ้น

การเลือกเฟอร์นิเจอร์และของตกแต่งสำหรับบ้านสไตล์โมเดิร์นนั้น  
ต้องคำนึงถึงความเรียบง่าย ความทันสมัย และการใช้งานจริง การ  
ปรึกษา บริษัทรับสร้างบ้านมืออาชีพ จะช่วยให้คุณได้แนวทางที่  
ชัดเจนในการเลือกเฟอร์นิเจอร์ที่เหมาะสม เพื่อให้บ้านของคุณทั้ง  
สวยงามและน่าอยู่ในแบบโมเดิร์นอย่างแท้จริง 🏡



## แนะนำเทคนิคการขอสินเชื่อบ้าน

ให้ผ่อนง่ายๆ ที่คนอยากมีบ้านต้องรู้!

การสร้างบ้านในฝันให้กลายเป็นความจริงนั้น นอกจากการเลือก บริษัทรับสร้างบ้าน ที่มีความน่าเชื่อถือ และมีผลงานคุณภาพแล้ว การวางแผนด้านการเงินก็เป็นสิ่งสำคัญไม่แพ้กัน สำหรับผู้ที่เจ้าของบ้านที่ต้องการขอสินเชื่อเพื่อสร้างบ้าน วันนี้เรามีเทคนิคดี ๆ ในการขอสินเชื่อบ้านมาฝากกัน เพื่อให้ผู้ที่เจ้าของบ้านสามารถผ่อนบ้านได้อย่างสบายใจ ไม่เป็นภาระในระยะยาว

### ทำความเข้าใจเรื่องสินเชื่อเบื้องต้น

ก่อนจะเริ่มต้นการขอสินเชื่อ ควรทำความเข้าใจประเภทของสินเชื่อ บ้านที่มีให้เลือกหลากหลายประเภท ดังนี้

#### 1. สินเชื่อที่อยู่อาศัย

- เหมาะสำหรับการสร้างบ้านบนที่ดินที่มีอยู่แล้ว
- อัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าสินเชื่อประเภทอื่น
- ระยะเวลาผ่อนชำระนานถึง 30 ปี

#### 2. สินเชื่อที่ดินพร้อมสร้างบ้าน

- เหมาะสำหรับผู้ที่ต้องการซื้อที่ดินและสร้างบ้านในคราวเดียว
- วงเงินกู้รวมค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง
- มักมีเงื่อนไขการพิจารณาที่เข้มงวดกว่า

### เตรียมตัวให้พร้อมก่อนยื่นขอสินเชื่อ

การเตรียมความพร้อมเป็นขั้นตอนแรกที่สำคัญ เมื่อตัดสินใจจะสร้างบ้านควรเตรียมเอกสารและจัดการด้านการเงินให้พร้อม ดังนี้

#### 1. จัดการประวัติเครดิตให้ดี

- เช็คเครดิตบูโรของตัวเองอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งสามารถเช็คผ่านแอปธนาคารได้ สะดวกและรวดเร็วมาก
- ชำระบัตรเครดิตและหนี้สินต่าง ๆ ให้ตรงเวลา การผิดนัดชำระจะส่งผลต่อการพิจารณาวงเงินสินเชื่อทันที
- หลีกเลี่ยงการมีประวัติผิดนัดชำระ
- ไม่ควรมียอดค้างชำระในบัตรเครดิตเกิน 50% ของวงเงิน และไม่ควรมีบัตรเครดิตหลายใบมากจนเกินไป ธนาคารจะพิจารณาว่าผู้ยื่นมีโอกาสมีหนี้ในอนาคต

## 2. เตรียมเอกสารการเงินให้พร้อม

- สลิปเงินเดือนย้อนหลัง 6 เดือน
- Statement บัญชีธนาคารย้อนหลัง 6 เดือน
- เอกสารแสดงรายได้เสริม (ถ้ามี)
- แบบแปลนบ้านจากบริษัท รับออกแบบบ้าน ที่ได้มาตรฐาน
- ใบอนุญาตก่อสร้าง
- สัญญาว่าจ้างก่อสร้าง

## วางแผนการเงินอย่างชาญฉลาด

### 1. กำหนดงบประมาณที่เหมาะสม

- กำหนดรายได้สุทธิต่อเดือนหลังหักค่าใช้จ่ายประจำ
- กักเงินสำรองไว้อย่างน้อย 6 เดือนของค่าใช้จ่ายรวม
- วางแผนค่าใช้จ่ายในการตกแต่งบ้าน
- เผื่องบประมาณสำหรับค่าใช้จ่ายที่อาจเพิ่มขึ้นระหว่างก่อสร้าง

### 2. เลือกวงเงินกู้ที่เหมาะสม

- ไม่ควรผ่อนเกิน 30-40% ของรายได้ต่อเดือน
- พิจารณาภาระหนี้สินอื่นๆ ประกอบ
- เผื่องบประมาณสำหรับค่าใช้จ่ายฉุกเฉิน
- กำหนดค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่จะตามมา เช่น ค่าประกัน ค่าจดจำนอง

## เทคนิคการเจรจากับธนาคาร

### 1. เปรียบเทียบดอกเบี้ยจากหลายธนาคาร

- อัตราดอกเบี้ยปีแรก
- อัตราดอกเบี้ยลอยตัวในปีถัดไป
- ค่าธรรมเนียมการจัดการสินเชื่อ
- ค่าประกันชีวิตและประกันอัคคีภัย
- เงื่อนไขการชำระเงินก่อนกำหนด

### 2. เทคนิคการต่อรอง

- นำเสนอประวัติการเงินที่ดี
- แสดงความมั่นคงทางอาชีพ
- เตรียมข้อเสนอจากธนาคารอื่นเพื่อต่อรอง
- แสดงหลักฐานรายได้เสริมที่มั่นคง
- นำเสนอหลักประกันเพิ่มเติม (ถ้ามี)

## วิธีลดภาระการผ่อน

### 1. วางเงินดาวน์ให้มากขึ้น

- ลดยอดเงินกู้โดยรวม
- ลดภาระดอกเบี้ยในระยะยาว
- เพิ่มโอกาสการอนุมัติสินเชื่อ
- ลดความเสี่ยงในการผิดนัดชำระ

## 2. เลือกระยะเวลาผ่อนที่เหมาะสม

- พิจารณาความสามารถในการผ่อนชำระ
- คำนวณดอกเบี้ยรวมตลอดสัญญา
- วางแผนการชำระเงินก่อนเมื่อมีโบนัสหรือรายได้พิเศษ
- พิจารณาเงื่อนไขการชำระเงินก่อนกำหนดโดยไม่เสียค่าปรับ

## คำแนะนำเพิ่มเติม

การเลือก บริษัทรับสร้างบ้าน ที่มีประสบการณ์จะช่วยให้การก่อสร้างเป็นไปอย่างราบรื่น และมีผลต่อการพิจารณาสินเชื่อ:

- เลือกบริษัทที่มีผลงานน่าเชื่อถือและได้รับการยอมรับจากสถาบันการเงิน
- ตรวจสอบใบอนุญาตและการรับประกันผลงานให้ครบถ้วน
- พิจารณาความยืดหยุ่นในการแบ่งงวดงานที่สอดคล้องกับการเบิกจ่ายสินเชื่อ
- ศึกษาประวัติและผลงานของบริษัทอย่างละเอียด
- สอบถามลูกค้าเก่าเกี่ยวกับคุณภาพงานและการบริการ

## การบริหารสินเชื่อระหว่างก่อสร้าง

เมื่อได้รับการอนุมัติสินเชื่อแล้ว การบริหารการเบิกจ่ายเงินกู้ก็สำคัญไม่แพ้กัน

### 1. การเบิกเงินกู้ตามงวดงาน

- ตรวจสอบความคืบหน้าของงานให้ตรงตามสัญญา
- เก็บหลักฐานการก่อสร้างในแต่ละขั้นตอน
- ประสานงานระหว่างธนาคารและผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด

### 2. การควบคุมค่าใช้จ่าย

- จัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายอย่างละเอียด
- สำรองเงินไว้สำหรับค่าใช้จ่ายที่อาจเกินงบ
- วางแผนการเบิกจ่ายให้สอดคล้องกับงวดงาน

การขอสินเชื่อบ้านไม่ใช่เรื่องยาก หากมีการวางแผนที่ดี การเลือกบริษัทรับสร้างบ้าน ที่มีมาตรฐาน ควบคู่กับการจัดการด้านการเงินอย่างรอบคอบ จะช่วยให้คุณสร้างบ้านในฝันได้อย่างมั่นใจ และผ่อนชำระได้อย่างสบายใจในระยะยาว การเตรียมตัวที่ดีและการวางแผนอย่างรัดกุมจะช่วยให้กระบวนการขอสินเชื่อและการก่อสร้างบ้านเป็นไปอย่างราบรื่น ติดต่อเราเพื่อรับคำปรึกษาฟรีเกี่ยวกับการรับออกแบบบ้าน รับสร้างบ้าน และการวางแผนการเงินในการสร้างบ้าน เรายินดีให้คำแนะนำเพื่อให้คุณได้บ้านที่ใช่ในราคาที่เหมาะสม พร้อมทีมงานมืออาชีพที่พร้อมดูแลคุณตลอดการก่อสร้าง 🏡

# รวมแบบบ้านสวย

คัดพิเศษสำหรับคนฝันอยากมีบ้าน



แบบบ้าน RH-CT.2180



แบบบ้าน MH-03



แบบบ้าน THE GRACE 315



แบบบ้าน Urban 5



แบบบ้าน Explicit



แบบบ้าน STE-228



แบบบ้าน Rodina (ครอบครัว)



แบบบ้าน MG Grand 6



แบบบ้าน HSD – 02 Ava



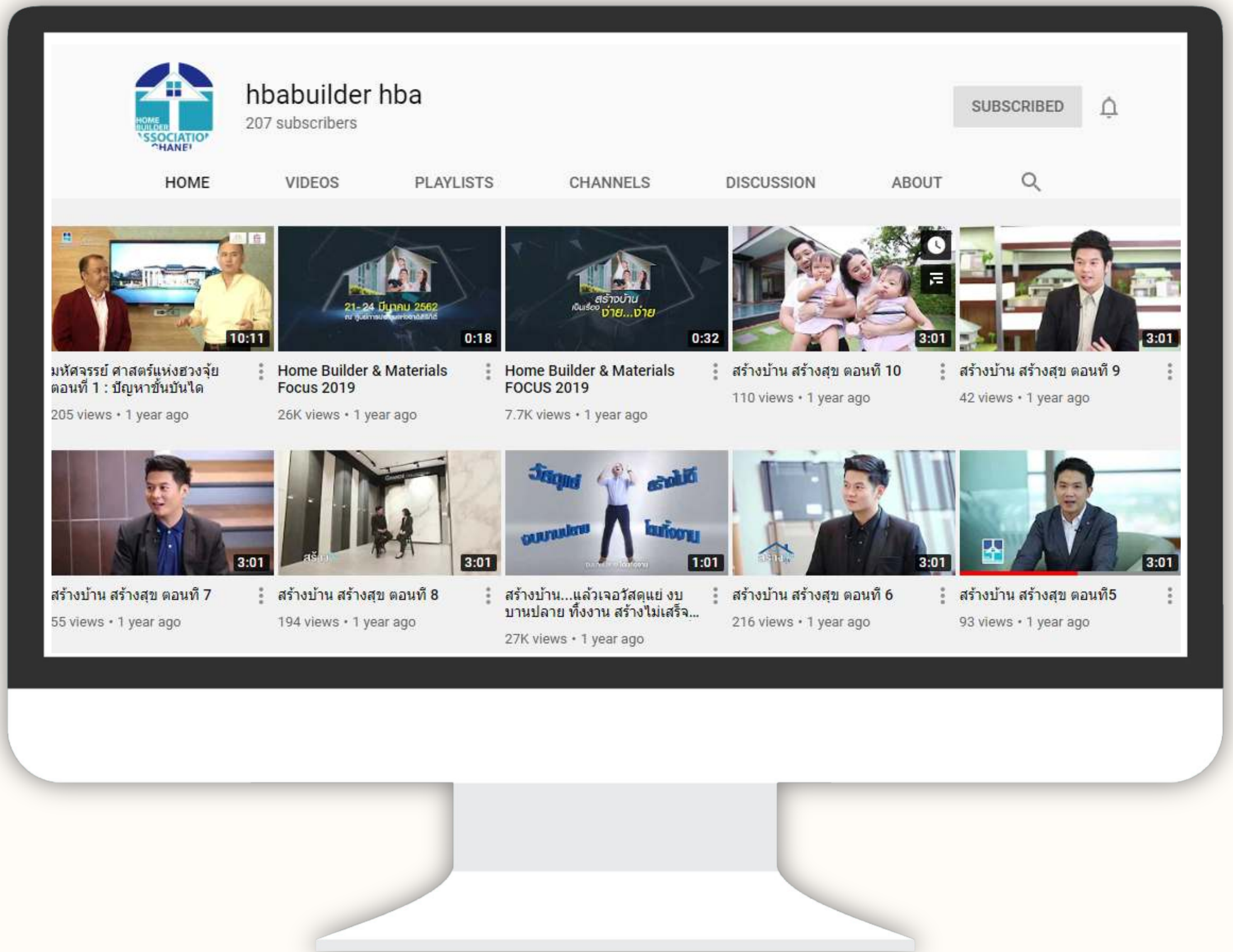
แบบบ้าน HM-02



สแกน QR Code  
เพื่อดูข้อมูล  
แบบบ้านเพิ่มเติม



# HBA Channel



Youtube : [www.youtube.com/homebuilderclub](http://www.youtube.com/homebuilderclub)



สแกน QR code  
เพื่อดูคลิปต่างๆ ของ  
สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน

# E-Magazine

เพื่อการสร้างบ้านกับมืออาชีพ

จัดทำโดย



สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน

[www.hba-th.org](http://www.hba-th.org)

Facebook : [www.facebook.com/homebuilderclub](http://www.facebook.com/homebuilderclub)

Youtube : [www.youtube.com/homebuilderclub](http://www.youtube.com/homebuilderclub)

โทร : 0-2570-0153, 0-2940-2744