

บ้านและสวน

กุมภาพันธ์ 2564 www.baanlaesuan.com



HOME MAKEOVER

ISSN 0125-1996
02
91770125199989



20



136



62

ปีที่ 45 ฉบับที่ 534 เดือนกุมภาพันธ์ 2564

บ้านและสวน

www.baanlaesuan.com

สถาปัตยกรรมและการออกแบบ

- 10 สถาปัตยกรรม : Basic Renovation
รีโนเวตบ้านฉบับมือใหม่
- 84 ดีไซน์โอเดียม : ครั้ว 3 ขนาด
- 92 โฮมดีเทล : รีโนเวตครัว

บ้านสวยและการตกแต่ง

- 20 รีโนเวตบ้านใหม่ในบริบทที่คุ้นเคย
เจ้าของ : คุณดวงเดือน - คุณพิศิษฐ์ เภาวิจิตร
สถาปนิก : Gooseberry Design
โดยคุณณัฐพงศ์ เพ็ชรหลงเอก

- 34 เรียบง่ายอย่างตบใจท्यों
ในทิวสน้ำใสโฮมออฟฟิศ
เจ้าของ : คุณธีรพล อัครทิวา
และคุณวรัญญา นันทสันติ
ออกแบบ : Least Studio
โดยคุณธีรพล อัครทิวา
และคุณวรัญญา นันทสันติ
- 48 เติมแสงให้บ้านสวย รีโนเวตทาวนโฮมพื้นที่น้อย
ให้มากด้วยรายละเอียด
เจ้าของ : คุณชนาพร มหายศนันท์
ออกแบบ : Chana Mahayosanun
โดยคุณชนาพร มหายศนันท์

- 62 Pass the Love Forward
การทลายกรอบและเปิดสเปซของตึกแถวเก่า
เจ้าของ : คุณอิษฎา - คุณอรณา
แก้วประเสริฐ
ออกแบบ ID Architect
โดยคุณอิษฎา แก้วประเสริฐ
- 76 นอกบ้าน : The Knight House
เปลี่ยนอาคารเก่าเป็นโฮมสเตย์
สถาปนิก : Idealist Studio
โดยคุณอิงอร ประจันนวล



112



104



124

ปีที่ 45 ฉบับที่ 534 เดือนกุมภาพันธ์ 2564

บ้านและสวน

www.baanlaesuan.com

ผลิตภัณฑ์ - ของตกแต่ง

- 96 ช่างประจำบ้าน : 6 วิธี
แก้ปัญหาอ่างล้างหน้าตันแบบไม่จ่อช่าง
- 99 ช่างเลือก

ไม้ประดับและการจัดสวน

- 102 Plant Library : กุหลาบไฮบริดที่
- 104 คุยกับมืออาชีพ : มือใหม่หัดปลูกกุหลาบ
- 112 Mori Natural Farm จากชีวิตเมือง
สู่เกษตรกรสไตล์ญี่ปุ่นบนดอย
เจ้าของ - จัดสวน :
คุณสิทธิโชค - คุณสรัญภร พงศ์พฤษา

- 124 กลางสายหมอก ในอ้อมกอดป่ารอบบ้าน
ออกแบบ : Ayothaya Landscape
โดยคุณทิวา อ่อนสุวรรณ

my home

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

- 150 PETS : วิธีสังเกตและเตรียมรับมืออาการ
เมารถในน้องหมา

ข่าวคราว - รายงาน - สัมภาษณ์

- 152 จับตา
- 158 บอกล่าว

Basic Renovation

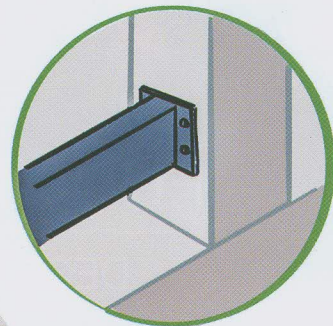
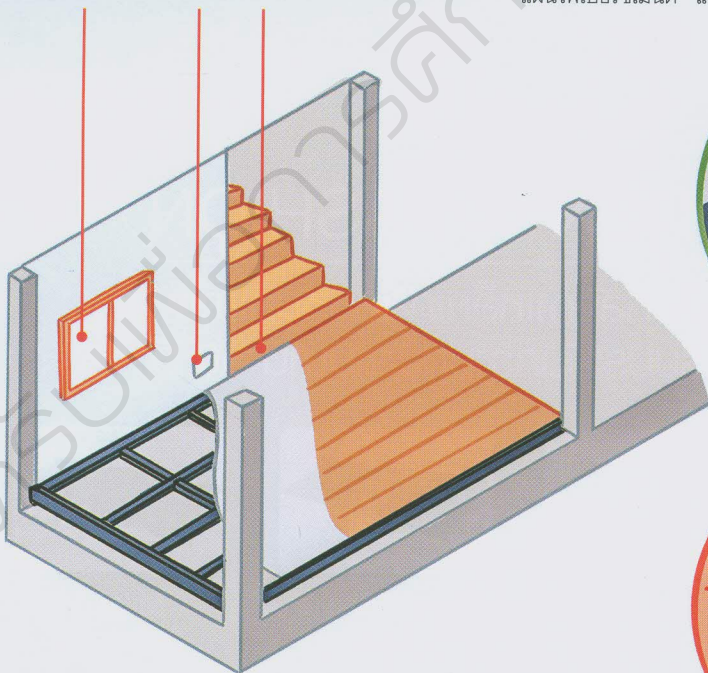
รีโนเวตบ้านฉบับมือใหม่

การรีโนเวตบ้านเก่ามักไม่มีวิธีการตายตัว เพราะต้องปรับไปตามสภาพและปัญหาของบ้านแต่ละหลัง จึงต้องใช้ประสบการณ์กันพอดี แต่สำหรับเจ้าของบ้านมือใหม่ที่จะเริ่มรีโนเวตบ้าน ควรเริ่มจากการสำรวจบ้านเดิมว่าส่วนใดควรเก็บรักษาไว้ และส่วนใดควรรื้อทิ้ง จากนั้นมา กำหนดขอบเขตว่าจะรีโนเวตทั้งหลัง รีโนเวตบางส่วนแล้วจัดฟังก์ชันใหม่ หรือเพียงซ่อมแซมส่วนที่เสียหายให้ดีขึ้น แม้แต่ละบ้านจะมีวิธีแก้ปัญหาต่างกัน แต่ก็มี 10 จุดการรีโนเวตที่มักเจอแทบทุกบ้านที่มือใหม่ควรรู้

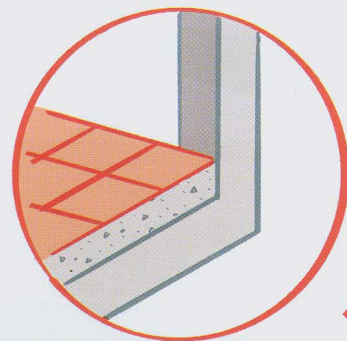
การยกพื้นภายใน

การยกพื้นภายในบ้านบางส่วนให้สูงขึ้นมีหลายกรณี อาจทำเพื่อต้องการแบ่งสัดส่วนพื้นที่ เช่น ยกพื้นเพื่อแทนเตียงนอน หรือแก้ปัญหาการเดินท่อน้ำไว้ใต้พื้นของห้องครัว ซึ่งควรระวังเรื่องระดับฝ้าเพดานที่จะเตี้ยลง รวมถึงกระทบต่อระดับประตูหน้าต่าง บันได ปลั๊กไฟ และเฟอร์นิเจอร์บิลท์อิน ถ้ายกพื้นเป็นบริเวณกว้างไม่ควรเทพื้นคอนกรีตให้สูงขึ้น เพราะแม้สูงชันเพียง 10 - 15 เซนติเมตร น้ำหนักจะเพิ่มขึ้นอย่างมากจนอาจทำให้โครงสร้างเดิมเสียหายได้ เพราะคอนกรีต 1 ลูกบาศก์หนักประมาณ 2,400 กิโลกรัม วิธีที่ไม่ทำให้โครงสร้างเดิมรับน้ำหนักมากเกินไปคือ การทำพื้นโครงสร้างเหล็กยึดกับเสาและคานของบ้าน ปูด้วยวัสดุแผ่นพื้นอย่างแผ่นไฟเบอร์ซีเมนต์ แล้วติดตั้งวัสดุปูพื้นระบบแห้งซึ่งมีน้ำหนักไม่มากและทำงานได้เร็ว

ระวัง! ระดับเตี้ยลง
หน้าต่าง ปลั๊ก บันได เคาน์เตอร์



เสริมด้วยโครงเหล็ก

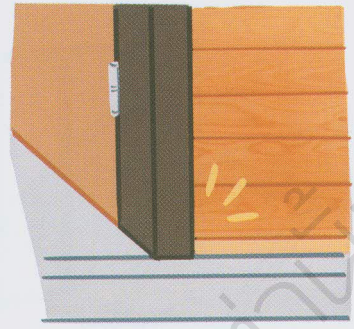
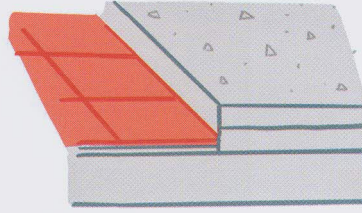


เทคอนกรีตกับ

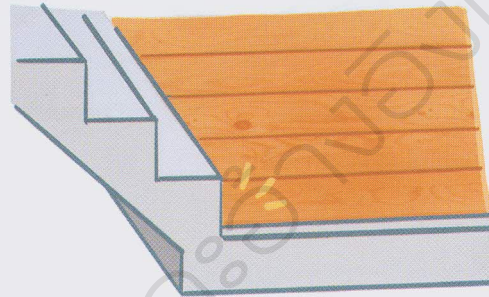
การเปลี่ยนวัสดุปูพื้น

การเปลี่ยนวัสดุปูพื้นไม่ใช่เรื่องยาก และมีวัสดุหลายชนิดที่สามารถปูทับพื้นเดิมได้โดยไม่ต้องรื้อ เช่น ไม้ลามิเนต กระเบื้องไวนิล รวมถึงกาวยซีเมนต์ที่ปูกระเบื้องใหม่ทับกระเบื้องเดิมได้เลย แต่มีสิ่งที่คุณควรพิจารณาคือ ถ้าต้องการทำพื้นให้ระดับเท่าเดิม จำเป็นต้องรื้อวัสดุพื้นเดิมออกก่อน โดยไม่ควรใช้วัสดุปูพื้นใหม่ที่หนากว่าเดิมมากนัก เช่น ถ้าพื้นเดิมปูกระเบื้องซึ่งมีระยะการปูรวมกระเบื้องหนา 1-3 เซนติเมตร จะไม่สามารถเปลี่ยนมาปูพื้นหินที่มีระยะการปูรวมหินซึ่งหนา 5-7 เซนติเมตรได้ ส่วนการปูพื้นใหม่ทับพื้นเดิมจะทำให้ระดับพื้นเพิ่มขึ้นเล็กน้อย จึงต้องพิจารณบริเวณหน้าประตูและหน้าบันได เพราะเมื่อระดับพื้นเปลี่ยนไปอาจทำให้เดินสะดุด ซึ่งอาจแก้ไขด้วยการเว้นพื้นที่หน้าประตูและหน้าบันไดให้ระดับเท่าเดิม หรืออาจตัดความยาวประตูก็ได้

ปูวัสดุพื้นต่างชนิด
ระวางมีความหนาไม่เท่ากัน



ปูพื้นใหม่ทับพื้นเดิม ระวางเปิดประตูไม่ได้



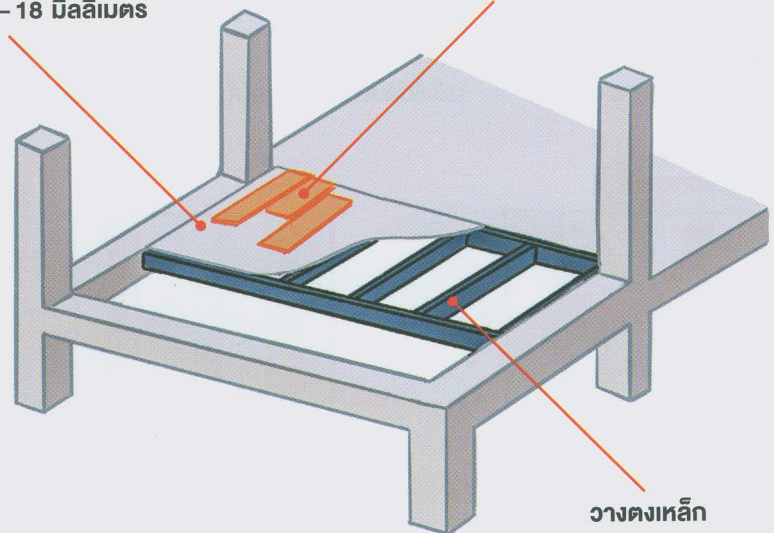
ระดับพื้นไม่เท่าเดิม ระวางสะดุดบันได

การเพิ่มพื้นโครงเหล็ก

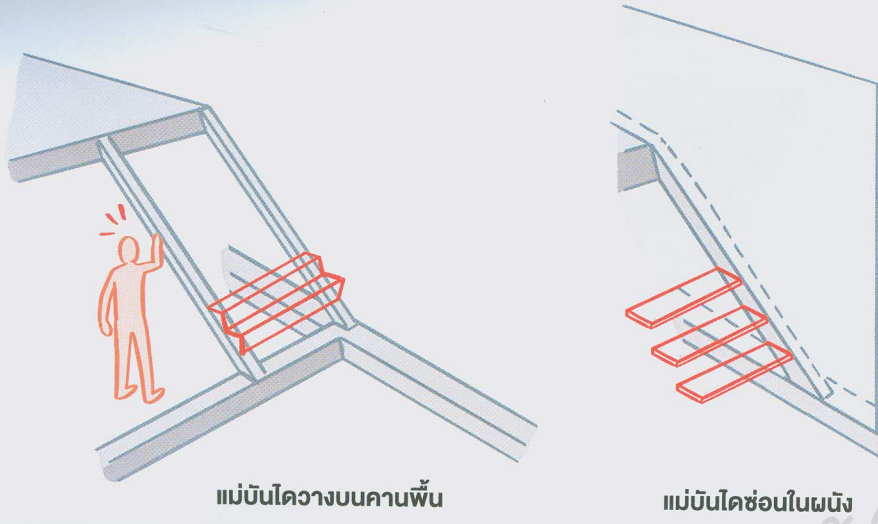
หากมีโครงสร้างเดิมแล้วต้องการเพิ่มพื้นที่ใช้งาน อย่างโถงโล่งของตึกแถวที่สูงถึงชั้นลอย หรือพื้นที่ใต้หลังคา สามารถทำได้ด้วยการวางตงเหล็กทุกระยะ 30-40 เซนติเมตรยึดกับโครงสร้างอาคารเดิม แล้วปูวัสดุแผ่นพื้น เช่น แผ่นไฟเบอร์ซีเมนต์หนา 16-18 มิลลิเมตร จากนั้นติดตั้งวัสดุปูพื้นระบบแห้ง เช่น ไม้ลามิเนต กระเบื้องไวนิล

ปูแผ่นไฟเบอร์ซีเมนต์
หนา 16-18 มิลลิเมตร

ติดตั้งวัสดุปูพื้น



วางตงเหล็ก
ทุกระยะ 30-40 เซนติเมตร



แม่บันไดวางบนคานพื้น

แม่บันไดซ้อนในผนัง

การย้ายบันได

บ้านที่มีการย้ายบันไดมักมีสาเหตุจากมีการเปลี่ยนฟังก์ชันใหม่ทำให้บันไดเดิมขวางพื้นที่ใช้งานหรือมีการเปลี่ยนเส้นทางสัญจรใหม่ ซึ่งมีจุดที่ควรพิจารณาคือ บริเวณที่มีการทำบันไดใหม่ควรมีโครงสร้างคานมารับน้ำหนักแม่บันได โดยตัวอย่างการทำโครงสร้างรับแม่บันได เช่น การทำคานพื้นชั้นบนและคานพื้นชั้นล่างมารับแม่บันได อีกกรณีคือ ทำแม่บันไดเพียงฝังในผนังแล้วยื่นขึ้นบันไดออกมา และบริเวณที่มีการเจาะช่องบันไดจะต้องทูปื้นออก จึงต้องพิจารณาประเภทของพื้นและวิธีการเสริมคานด้วย



ผนังรับน้ำหนัก ห้ามทุบ

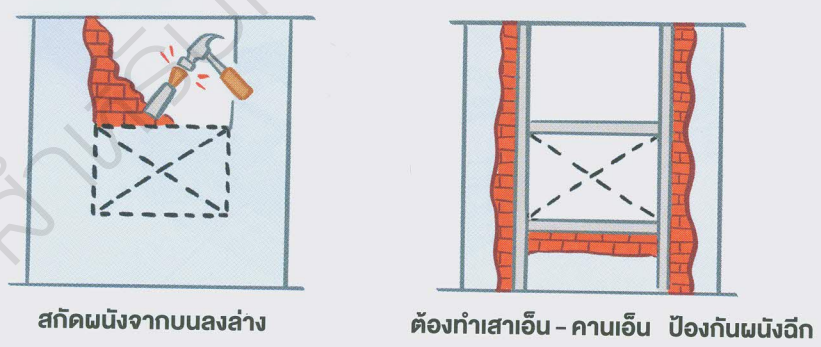
ผนังไม่รับน้ำหนัก ทุบได้

ระวัง! ท่อไฟ ท่อน้ำในผนัง

การเจาะผนังเป็นช่องเปิด

• **ก่อนอื่นต้องเช็กประเภทของโครงสร้างผนัง** หากเป็นผนังรับน้ำหนัก เช่น ผนังคอนกรีตเสริมเหล็กหล่อในที่ ผนังหล่อสำเร็จรูปหรือที่เรียกว่าผนัง Precast และผนังก่ออิฐรับน้ำหนักไม่ควรเจาะผนังเอง เพราะทำให้ผนังเสียการรับน้ำหนัก มีผลกับโครงสร้างบ้านโดยตรง จำเป็นต้องให้วิศวกรมาตรวจสอบก่อน แต่ถ้าเป็นผนังที่ไม่รับน้ำหนัก เช่น ผนังก่ออิฐ ผนังโครงคร่าวสามารถเจาะผนังได้โดยปลอดภัย การสังเกตรูปแบบผนังคือ จะมีโครงสร้างเสาและคานรับน้ำหนักโดยรอบผนัง

- **การเจาะผนังอาจจากระบบไฟฟ้าหรือประปาฝังอยู่ในผนัง** หากมีแบบก่อสร้างบ้านควรตรวจสอบการเดินจากระบบเสียก่อน ไม่เช่นนั้นปัญหาอาจจะบานปลายได้
- **เมื่อมีการเจาะผนังถึงพื้นหรือฝ้าเพดาน** อย่าลืมว่าต้องมีการเก็บงานพื้นและฝ้าเพดานส่วนที่เคยเป็นผนังด้วย
- **ผนังก่ออิฐต้องทำเสาเอ็นและคานเอ็นโดยรอบ** เพื่อป้องกันผนังฉีก หากเป็นผนังโครงคร่าวต้องเสริมโครงคร่าวโดยรอบช่องเปิด

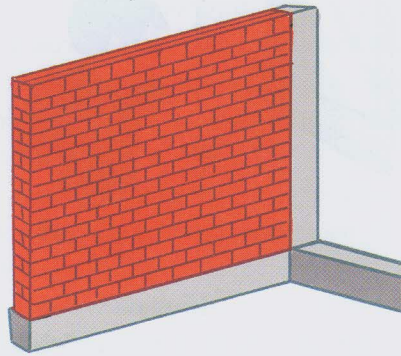


สกัดผนังจากบนลงล่าง

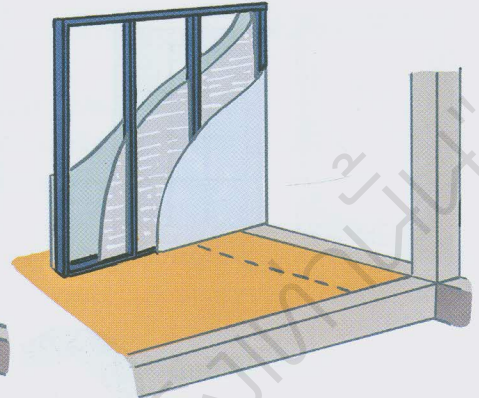
ต้องทำเสาเอ็น - คานเอ็น ป้องกันผนังฉีก

การเพิ่มผนังใหม่

หากเป็นผนังก่ออิฐซึ่งมีน้ำหนักมากควรทำอยู่ในแนวคานพื้นเท่านั้น แต่ถ้าต้องการกั้นผนังส่วนที่ไม่มีคานพื้นรองรับ ควรทำเป็นผนังเบาที่ใช้โครงคร่าวทึบสุดแผ่นซึ่งมีน้ำหนักเบา และสามารถเสริมฉนวนในช่องว่างผนังช่วยป้องกันเสียงและความร้อนได้ดียิ่งขึ้น



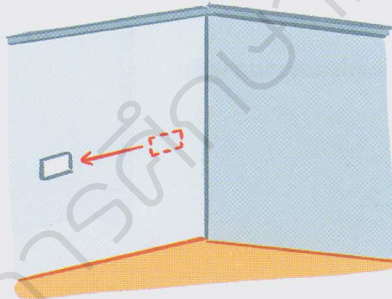
ผนังก่ออิฐต้องอยู่บนคาน



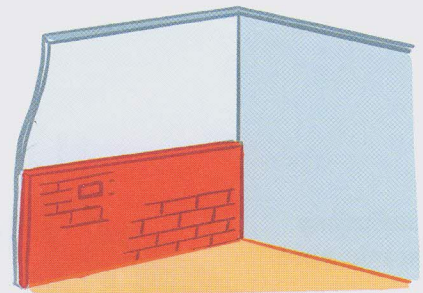
ผนังเบาตั้งบนพื้นได้ ไม่ต้องอยู่บนคาน

การย้ายตำแหน่งปลั๊กและสวิตช์ไฟ

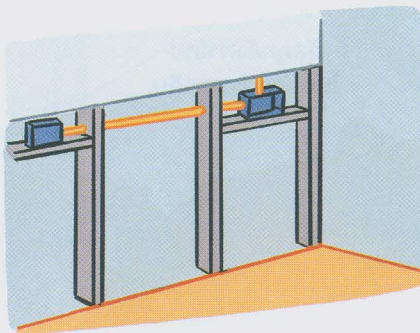
การเดินสายไฟสามารถเดินได้ 2 แบบ คือ การเดินสายลอยด้วยการร้อยท่อหรือติดกับ และการเดินสายร้อยท่อฝังผนัง การย้ายหรือเพิ่มปลั๊กและสวิตช์ไฟสำหรับบ้านริโนเวด หากไม่ต้องการทำให้ผนังเดิมเสียหาย แนะนำให้เดินสายลอยแล้วจัดสายให้เป็นระเบียบ จะเสียค่าใช้จ่ายน้อยที่สุด แต่หากต้องการความเรียบร้อยก็สามารถเดินสายฝังผนังได้ ถ้าเป็นผนังปูนต้องสกัดผนังเป็นแนวเดินท่อไฟ แล้วค่อยฉาบปิดให้เหมือนเดิม ถ้าเป็นผนังโครงคร่าวต้องเปิดผนังออก เดินท่อไฟแล้วค่อยปิดผนังและโป๊ยาแนว เมื่อเสร็จแล้วจำเป็นต้องทาสีใหม่ทั้งผนัง แต่ถ้าไม่อยากจะอยู่กับผนังเดิม ก็สามารถออกแบบผนังตกแต่งให้อยู่ในแนวเดินสายไฟก็ได้เช่นกัน



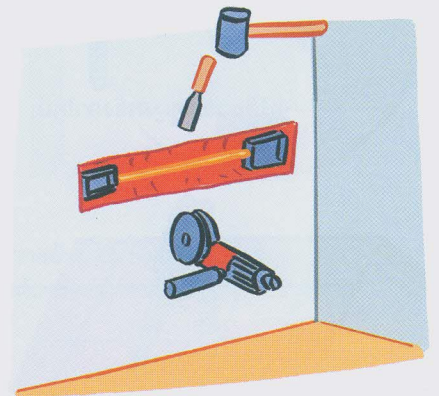
ตำแหน่งที่ต้องการย้าย



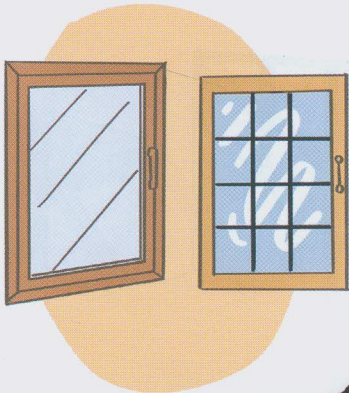
ทำผนังตกแต่งบังแนวท่อใหม่



ผนังโครงคร่าว
เปิดผนัง เดินท่อ ปิดผนัง และโป๊รอยต่อ



ผนังปูน
สกัดปูน เดินท่อ และฉาบ



อะลูมิเนียม ไลน์ล ไม้เทียม
ติดตั้งระบบแห้ง รื้อเปลี่ยนง่าย



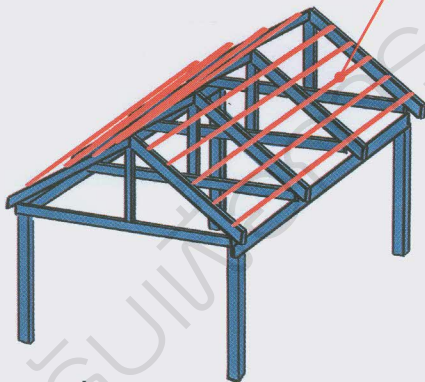
ไม้จริง
ติดตั้งระบบเปียก จะรื้อต้องสกัดผนังปูน



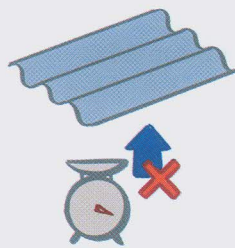
การเปลี่ยนประตูและหน้าต่าง

การเปลี่ยนประตูหรือหน้าต่างควรตรวจสอบระบบการติดตั้งเดิมว่าเป็นระบบเปียกหรือระบบแห้ง หากประตูหรือหน้าต่างเดิมเป็นอะลูมิเนียม ไลน์ล และไม้เทียม มักติดตั้งด้วยระบบแห้ง สามารถถอดเปลี่ยนยกชุดทั้งวงกบได้ไม่ยาก แต่ถ้าบ้านยุคเก่าที่ใช้ประตูหรือหน้าต่างไม้จริงติดตั้งกับผนังปูน มักติดตั้งด้วยระบบเปียก ซึ่งมีการตอกตะปูหรือยึดสกรูฝังในเสาเอ็นรอบวงกบ หากต้องการเปลี่ยนวงกบต้องสกัดปูนรอบวงกบออก ทำให้ผนังเสียหาย และต้องทำเสาเอ็นรอบช่องเปิดใหม่ หลายคนจึงหลีกเลี่ยงการถอดวงกบไม้ออก ซึ่งเดี๋ยวนี้มีระบบประตูหน้าต่างที่ออกแบบมาสำหรับครอบทับวงกบไม้เดิมได้ แต่ก็ยังมีข้อจำกัดเรื่องความหนาและขนาดช่องเปิดที่แคบลงกว่าเดิม

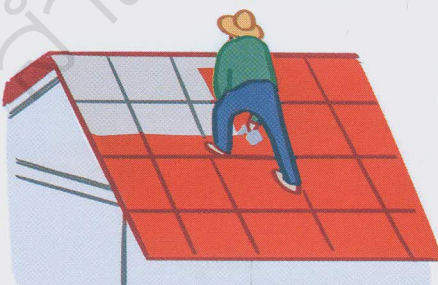
เชิงระยะแปและความลาดชัน



เปลี่ยนวัสดุหลังคาใหม่



วัสดุหลังคาใหม่
ไม่หนักกว่าของเดิม



ทาสีหลังคา



ปูทับหลังคาเดิม

การปรับปรุงหลังคา

การปรับปรุงหลังคาอาจเพื่อความสวยงามหรือแก้ปัญหารั่วซึม ซึ่งพอจะยกตัวอย่างเป็นกรณีได้ดังนี้

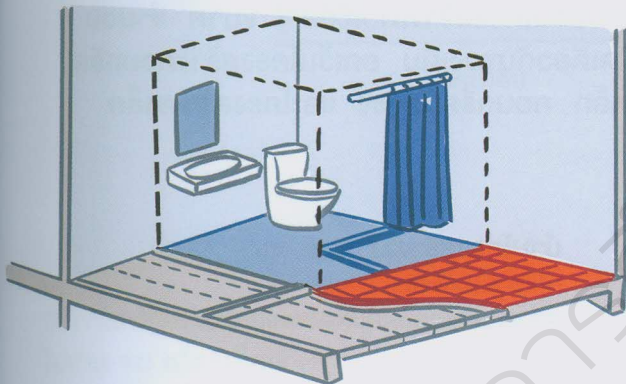
- **เปลี่ยนวัสดุหลังคาที่ไม่เปลี่ยนโครงสร้าง** วัสดุหลังคาใหม่ควรมีน้ำหนักน้อยกว่าหรือเท่ากับวัสดุหลังคาเดิม สามารถมุงในความลาดชันเดิมได้ และมีระยะแปสำหรับติดตั้งกระเบื้องมุงหลังคาเท่าเดิม ทั้งนี้ถือโอกาสดีที่จะตรวจสอบความเสียหายของโครงสร้างหลังคาเพื่อทำการซ่อมแซมก่อนมุงหลังคาใหม่
- **การเปลี่ยนสีหลังคาเดิม** สามารถทำได้ด้วยการทาสีสำหรับทาหลังคา โดยซ่อมแซมหลังคาส่วนที่เสียหายและทำความสะอาดไม่ให้มีฝุ่น ตะไคร่ และสิ่งสกปรก ซึ่งขั้นตอนนี้เป็นส่วนสำคัญที่ช่วยให้สีติดทนนาน เป็นอีกวิธีในการเปลี่ยนโฉมบ้านในราคาไม่แพงมาก
- **การปูวัสดุหลังคาใหม่ทับหลังคาเดิม** ในกรณีที่ไม้เสาค้ำหรือวัสดุหลังคาเดิม เช่น ทาวน์เฮ้าส์ที่ทำหลังคายาวต่อเนื่องกัน มีความเสี่ยงในการเปลี่ยนหลังคาส่วนตรงรอยต่อระหว่างบ้าน จึงมีผู้ผลิตออกแบบวัสดุหลังคาที่ปูทับได้เลย โดยควรใช้ช่างที่ผ่านการอบรมมาโดยเฉพาะ

การปรับปรุงห้องน้ำ

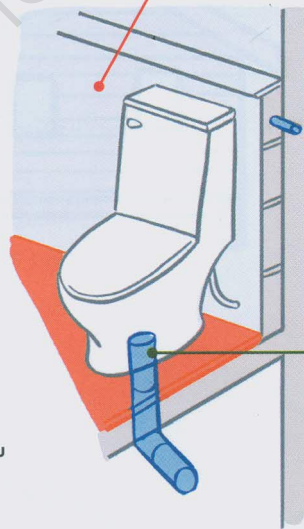
ห้องน้ำถือเป็นส่วนที่ยุ่งยากที่สุดของบ้าน เพราะมีทั้งงานระบบและความชื้นเข้ามาเกี่ยวข้อง โดยการปรับปรุงห้องน้ำมีหลายกรณี เช่น

- **การย้ายตำแหน่งหรือเปลี่ยนรุ่นอุปกรณ์ในห้องน้ำ** จะต้องคำนึงเรื่องแนวท่อน้ำ จุดจ่ายน้ำดีและระบายน้ำเสียที่เหมาะสม หากไม่ต้องการซื้อเปลี่ยนผนังใหม่ทั้งผืน อาจออกแบบก่อผนังด้านล่างอีกชั้นให้เป็นแทนวางของ แล้วเดินแนวท่อน้ำในผนังนี้ อีกทั้งในอนาคตหากต้องซ่อมบำรุง ก็จะมีการสกัดเฉพาะผนังส่วนนี้เท่านั้น
- **การย้ายตำแหน่งสุขภัณฑ์** สามารถทำได้โดยการอุดรูเดิมและอุดรอบท่อที่เจาะใหม่ด้วยซีเมนต์ซ่อมแซมโครงสร้างหรือปูนเกร้าท์ (Cement Grout) ซึ่งมีความเหลว จะสามารถไหลไปอุดโพรงได้ดี ไม่หดตัวและทาน้ำยากันซึมอีกชั้นก่อนปูกระเบื้อง
- **หากต้องทำห้องน้บบนพื้นคอนกรีตสำเร็จรูป** ควรเปลี่ยนพื้นสำเร็จรูปช่วงนี้เป็นพื้นคอนกรีตหล่อในที่ โดยให้วิศวกรเป็นผู้ออกแบบโครงสร้าง เนื่องจากไม่ควรเจาะรูที่พื้นคอนกรีตสำเร็จรูป เพราะอาจทำให้เหล็กเส้นภายในแผ่นพื้นขาดซึ่งเป็นอันตรายมาก จึงไม่สามารถเจาะช่องท่อต่างๆ ได้
- **การทำห้องน้บบนโครงสร้างเหล็ก** สามารถทำได้โดยต้องทำระบบกันซึมให้ดี ซึ่งระบบกันซึมมีทั้งชนิดปูและชนิดทา โดยปูหรือทาให้ขึ้นไปบนผนัง 20 - 30 เซนติเมตร เพื่อป้องกันน้ำซึมตามขอบมุม

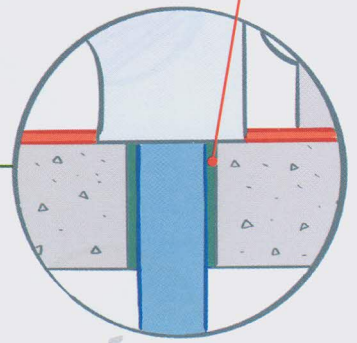
ระวัง! การทำห้องน้บบนพื้นคอนกรีตสำเร็จรูป



ทำผนังอีกชั้นเป็นแกนเพื่อฝังท่อน้ำ
แทนการสกัดผนังเดิม



อุดด้วยซีเมนต์
ซ่อมแซมโครงสร้าง



กระเบื้อง

ระบบกันซึม

ทาวซีเมนต์

ปูนปรับระดับ

แผ่นพื้นไฟเบอร์ซีเมนต์

พื้นโครงสร้างเหล็ก

การทำห้องน้บบนพื้นโครงสร้างเหล็ก

การย้ายสุขภัณฑ์
ต้องอุดรอยต่อด้วยซีเมนต์ซ่อมแซมโครงสร้าง

รีโนเวต - ต่อเติมบ้านแคโทน ไม่ต้องขออนุญาต

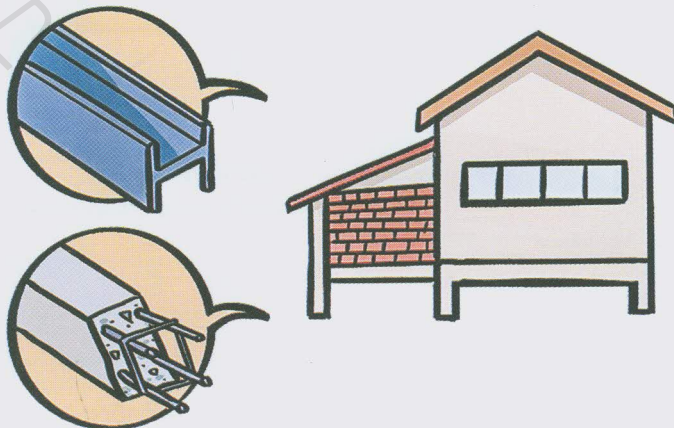
กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยคือ กฎกระทรวง ฉบับที่ 11 (พ.ศ. 2528) ว่าด้วยเรื่องการกระทำที่ไม่ถือว่าเป็นการตัดแปลงอาคาร ซึ่งใจความสำคัญคือ เพื่อป้องกันอันตรายจากการตัดแปลงหรือเพิ่มน้ำหนักให้โครงสร้างอาคาร และมีกฎหมายเพิ่มเติมคือ กฎกระทรวง ฉบับที่ 65 (พ.ศ. 2558) ซึ่งเกี่ยวกับการติดตั้งโซลาร์เซลล์บนหลังคา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

การรีโนเวต - ต่อเติมต่อไปนี้ ไม่ถือเป็นการตัดแปลงอาคาร ไม่ต้องขออนุญาต

1. การเปลี่ยนโครงสร้างโดยใช้วัสดุ ขนาด จำนวน และชนิดเดียวกับของเดิม ยกเว้นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก คอนกรีตอัดแรง และโครงสร้างเหล็ก



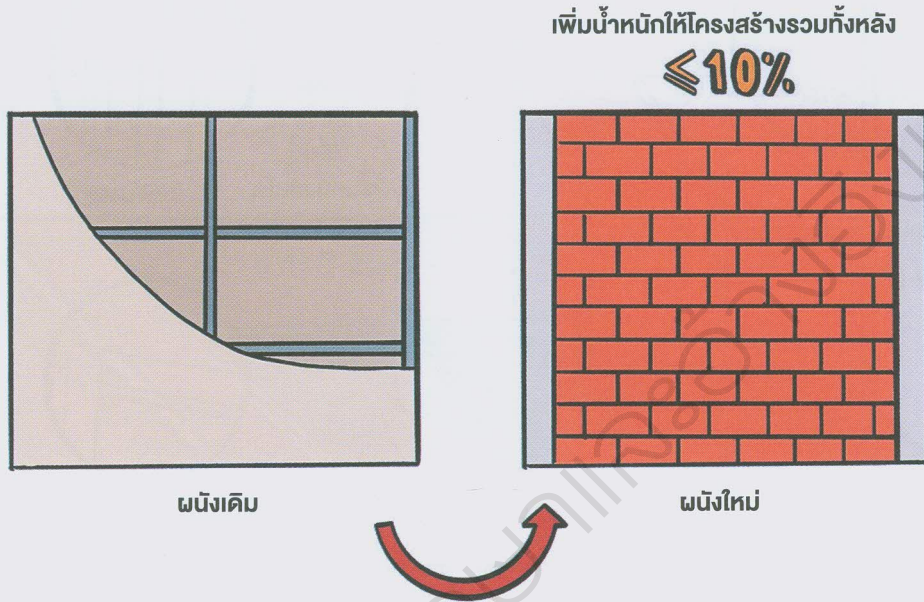
บ้านโครงสร้างไม้
เปลี่ยนชั้นไม้ใหม่
ตามแบบเดิมได้โดยไม่ต้องขออนุญาต



บ้านโครงสร้างคอนกรีตและเหล็ก
ต้องขออนุญาต แม้การเปลี่ยน
โครงสร้างนั้นจะใช้วัสดุ ขนาด จำนวน
และชนิดเดียวกับของเดิม

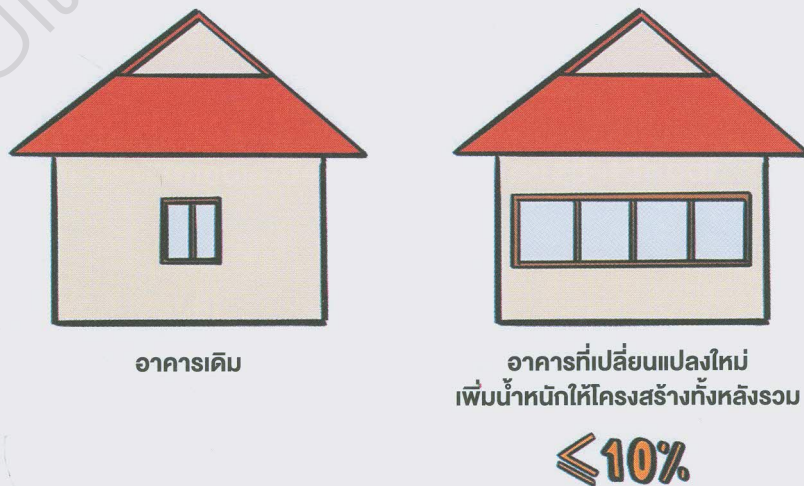
2. การเปลี่ยนแปลงส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้าง ซึ่งเพิ่มน้ำหนักให้โครงสร้างไม่เกิน 10 เปอร์เซ็นต์

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



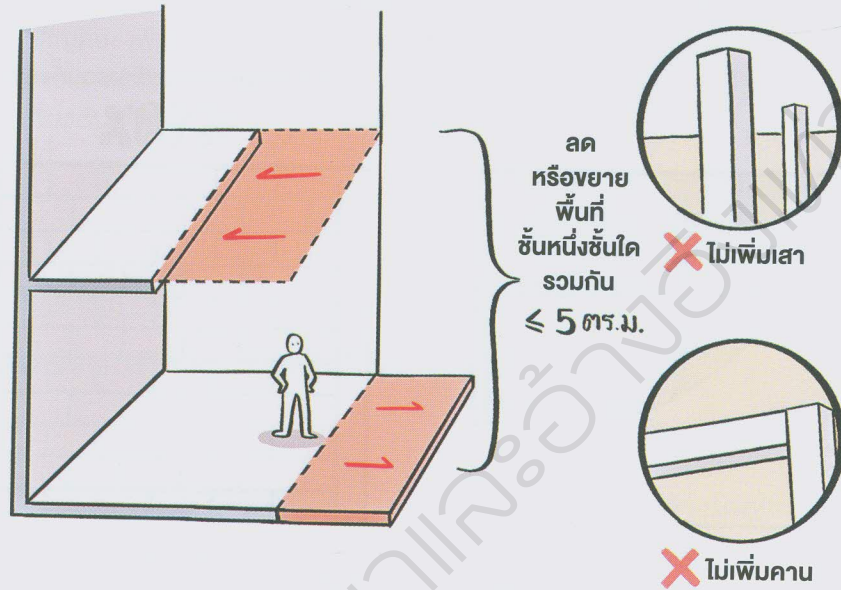
3. การเปลี่ยนแปลงขนาด รูปทรง ส่วนประกอบอาคาร ซึ่งเพิ่มน้ำหนักไม่เกิน 10 เปอร์เซ็นต์

ข้อนี้คล้ายข้อ 2 เป็นการเปลี่ยนแปลงส่วนย่อย เช่น การเพิ่มลดหรือเปลี่ยนรูปแบบประตูหน้าต่าง ฝ้าเพดาน ซึ่งไม่ได้เป็นโครงสร้างอาคาร ถ้ามีการเพิ่มน้ำหนักไม่เกิน 10 เปอร์เซ็นต์ ไม่ต้องขออนุญาต



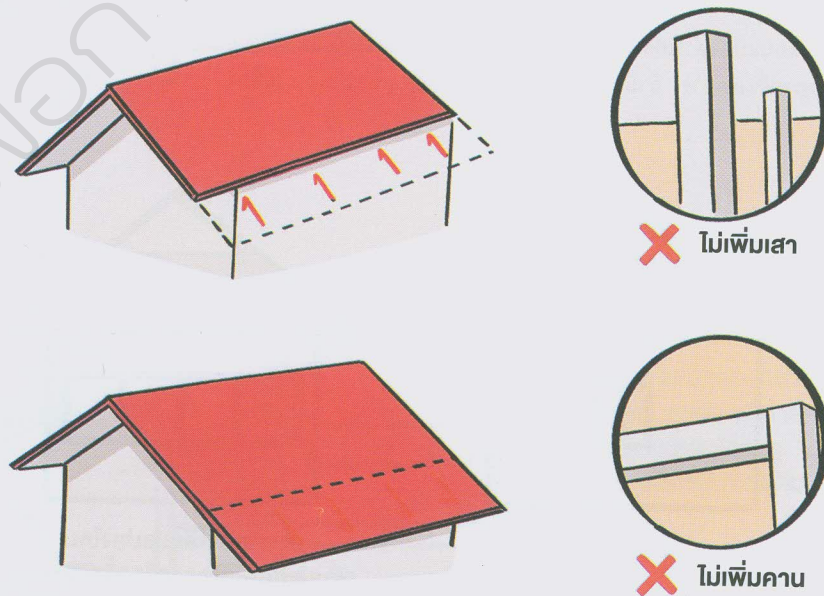
4. การลดหรือขยายพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใดรวมกันไม่เกิน 5 ตารางเมตร โดย ไม่ลด - เพิ่มเสาหรือคาน

เช่น การเจาะพื้นเดิมเป็นช่องโถง การเพิ่มพื้นเฉลี่ยชั้นล่าง ซึ่งไม่ได้ลด - เพิ่มเสาหรือคาน
ไม่ต้องขออนุญาต



5. การลดหรือขยายเนื้อที่หลังคา โดยมีเนื้อที่มากชั้นรวมกันไม่เกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลด - เพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

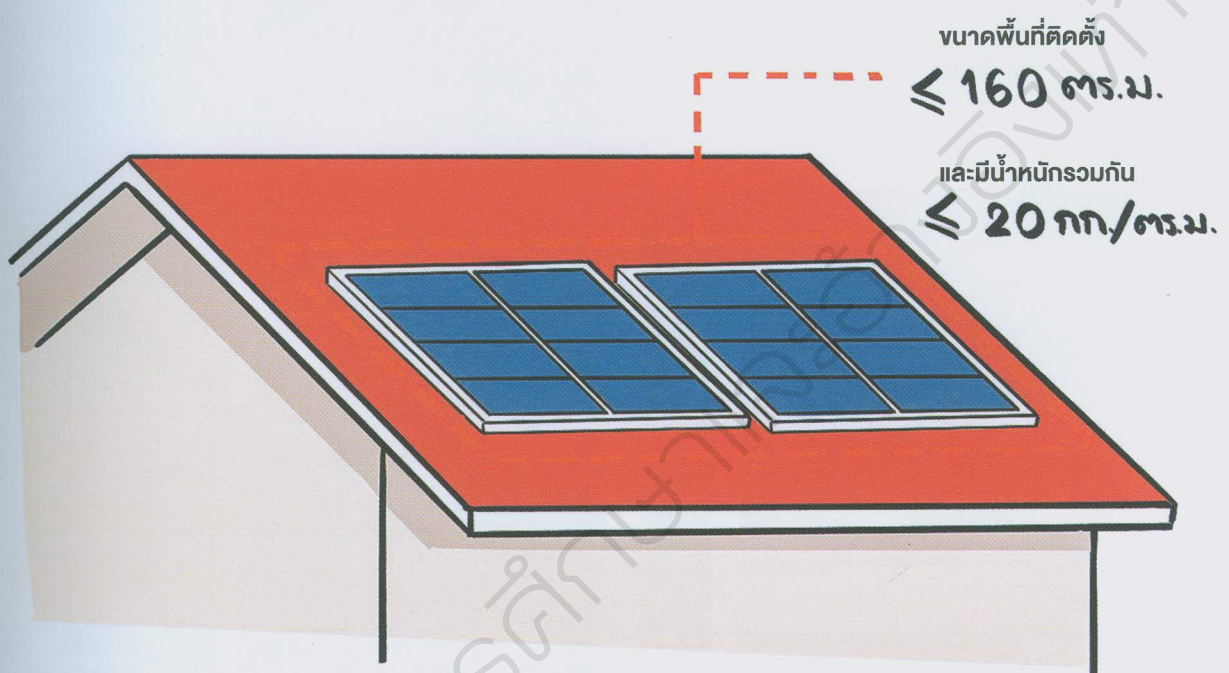
เช่น การต่อเติมกันสาด ต้องมีเนื้อที่ไม่เกิน 5 ตารางเมตร และมีน้ำหนักรวมกันเพิ่มขึ้นไม่เกิน
10 เฟอร์เซ็นต์ ไม่ต้องขออนุญาต



มีเนื้อที่มากชั้นรวมกัน
≤ 5 ตร.ม.

6. การติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์บนหลังคาบ้านที่มีขนาดพื้นที่ติดตั้งไม่เกิน 160 ตารางเมตร และมีน้ำหนักรวมกันไม่เกิน 20 กิโลกรัมต่อตารางเมตร

ต้องมีผลการตรวจสอบความแข็งแรงของโครงสร้างและการติดตั้งได้อย่างปลอดภัยโดยวิศวกร และแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบก่อนดำเนินการ
หมายเหตุ ทั้งนี้ต้องตรวจสอบว่าการรีโนเวตและต่อเติมที่จะทำไม่ขัดกับกฎหมายท้องถิ่นด้วย



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>





The Knight House

เปลี่ยนอาคารเก่าเป็นโฮมสเตย์

ตัวอาคารเป็นตึกแถวแบบยุคโคโลเนียล ที่มีด้านหน้าไม่กว้างนัก แต่เน้นพื้นที่ใช้สอยที่ลึกยาวแบบสี่เหลี่ยมผืนผ้า หันหน้าออกสู่ถนนบำรุงเมือง

สถาปนิก : Idealist Studio โดยคุณอิงอร ประจันนวล

คนรุ่นใหม่อาจรู้จัก “แพรงกูธร” ในฐานะย่านร้านอาหารเก่าแก่รสชาติเด็ดจนเป็นที่รำลือให้ต้องมาชิม แต่ถ้าได้ลองพินิจพิจารณาตัวอาคารของย่านนี้มากขึ้น ก็จะได้เห็นในความงามอันมีเสน่ห์ของอาคารทั้งหมดซึ่งเป็นตึกแถวขนาด 2 ชั้น หน้าไม่กว้างมากนัก แต่เน้นพื้นที่ลึกยาวแบบสี่เหลี่ยมผืนผ้า ด้านหน้ามีประตูบานไม้เพียงลูกพิกกับปูนปั้นรูปเส้นวงโค้งเหนือขอบประตูและเว้นช่องระบายอากาศไว้ ส่วนชั้นบนเป็นหน้าต่างบานเปิดไม้แบบลูกพิกกระดานดุน ทำช่องแสงเป็นไม้จลุเล็กๆ เจาะช่องระบายลมรูปวงกลมไว้ที่ผนังเหนือช่องหน้าต่าง โดยมีกันสาดเชื่อมยาวต่อเนื่องกันระหว่างอาคาร ซึ่งล้วนเป็นสถาปัตยกรรมที่รัชกาลที่ 5 โปรดเกล้าฯ ให้สร้างขึ้นใหม่ตามอิทธิพลจากตะวันตก หลังจากที่ได้มีการรื้อฟื้นเดิมออก

คุณมน-ชุติมน วิจิตรทฤษฎี เป็นหนึ่งในรุ่นลูกที่เกิดและเติบโตอยู่ในย่านแพรงกูธรนี้ โดยคุณแม่ของเธอได้เช่าอาคารหลังหนึ่งเพื่อเปิดธุรกิจร้านตัดผมชายหญิงของตัวเองมานานกว่า 30 ปี จนถึงวัยเกษียณจึงเลิกกิจการไป แต่แทนที่จะปล่อยให้อาคารเก่าถูกทิ้งร้าง คุณมนกลับมี

แนวคิดของการอนุรักษ์เรื่องราวทางประวัติศาสตร์ของอาคารย่านนี้ไว้ด้วยการปรับปรุงให้กลายเป็นโฮมสเตย์สุดพิเศษที่มีห้องพักแค่เพียง 2 ห้องเท่านั้น

“เรามีโอกาสได้ย้อนกลับไปดูโฉมหน้าของบ้านหลังนี้ ก็เห็นถึงที่มาว่าเป็นของพระราชธิดาในรัชกาลที่ 5 กับเจ้าจอมมารดาชุ่ม ซึ่งท่านเป็นเจ้าจอมที่รัชกาลที่ 5 โปรดมาก เพราะสามารถพูดภาษาอังกฤษได้คล่อง เคยตามเสด็จประพาสชาวถึง 2 ครั้ง เราก็รู้สึกถึงความปรีชาของท่านในแบบหญิงเก่ง จนมาถึงรุ่นคุณแม่ของเราก็เป็นอีกหนึ่งหญิงเก่งที่ต่อสู้มาด้วยตัวเองจนสามารถพาตัวเองไปแข่งท่ามมที่อังกฤษจนชนะ ได้รางวัลกลับมาเปิดร้านที่นี่ ก็เลยเป็นจุดเริ่มต้นของชื่อโฮมสเตย์ว่า The Knight House เพราะอยากบอกว่าสถานที่นี้เคยเป็นที่อยู่อาศัยของหญิงเก่งเหมือนอัสวินมาแล้ว 2 รุ่น ก่อนที่จะถึงรุ่นของเราในปัจจุบัน”

เพื่อให้การอนุรักษ์อาคารนี้เป็นไปอย่างเหมาะสม คุณมนจึงได้ส่งต่อแนวคิดสู่มือสถาปนิกคุณอิงอร ประจันนวล แห่ง Idealist Studio ซึ่งมาดูแลโครงสร้างที่แม้จะก่ออิฐฉาบปูน แต่ด้วย

เสาหลักเป็นไม้ที่ผุพังตามกาลเวลามากแล้ว จึงต้องตัดสินใจทุบอาคารเก่าทิ้งแล้วลงเสาเข็มเพื่อสร้างอาคารหลังใหม่ที่มั่นคงแข็งแรงขึ้นมา แล้วนำรายละเอียดของสถาปัตยกรรมยุคโคโลเนียลเดิมเข้ามาตกแต่งเพื่อคงกลิ่นอายเรื่องราวทางประวัติศาสตร์และสร้างความกลมกลืนไปกับหมู่อาคารสีเหลืองเขียวโดยรอบ ซึ่งเป็นสิ่งที่ขอความร่วมมือจากชุมชนให้ทำเป็นโทนเดียวกันทั้งหมด

“เมื่อก่อนเป็นอาคาร 4 ชั้น ชั้น 1-2 เป็นร้านตัดผม ชั้น 3 เป็นห้องนอนของพวกเรา และชั้น 4 ไว้ตากผ้า แต่พอสร้างใหม่ สถาปนิกออกแบบให้เป็นอาคารแค่ 3 ชั้นเพื่อยกระดับความสูงของแต่ละชั้นให้โปร่งสบายมากขึ้น ชั้นล่างเป็นส่วนของคาเฟ่ที่เปิดรับคนสัญจรไปมาด้วย ส่วนห้องพักก็ใช้พื้นที่ข้างบนไปคนละชั้นเลยเหมือนเป็นห้องชุดแบบเอกซ์คลูซีฟที่มีครบทุกมุมพักผ่อน โดยเราเลือกนำเข้าเฟอร์นิเจอร์โบราณจากยุโรปมาใช้ทั้งหมด เพื่อให้ห้องมีบรรยากาศของยุคโคโลเนียลผสมผสานไปกับความทันสมัย สะดวกสบาย โดยเฉพาะห้องน้ำที่ใส่อ่างอาบน้ำแบบลอยตัวไว้ให้นอนแช่พร้อมกับชุดเก๋อีกชุด



โทนสีหลักของอาคารย่านแพร่งภูธรกลมกลืนกันด้วยสีเหลืองและเขียวผสมผสาน โดยด้านข้างอาคารยังเป็นทางเดินเข้าสู่พื้นที่ภายในของแพร่งภูธร

และบาร์บอมบี้ เรียกว่าเดินเข้าพักแต่ตัวได้ เพราะเรามีทุกอย่างไว้บริการให้รู้สึกเหมือนอยู่บ้านเลย"

การตกแต่งภายในห้องพักเน้นใส่ใจทุกรายละเอียดของสไตล์โคโลเนียล ไม่ว่าจะเป็นเฟอร์นิเจอร์ไม้แกะสลักสวยงาม ผ้าม่านหวัดยัดดิวอลล์เปเปอร์ลายดอกบัว (ซึ่งได้ไอเดียมาจากชื่อคุณแม่ของคุณมน) พื้นไม้สักเก่าที่ถอดจากอาคารเดิมแล้วนำมาขัดเคลือบให้สวยเสียดกับไม้ใหม่ กรอบหน้าต่างไม้สีงานเหล็กดัดลวดลายไว้ด้านบนได้ขุ่มปูนปั้นทรงโค้งกับแนวช่องลมด้านล่าง กระทั่งมุมที่หลายคนอาจมองไม่เห็นอย่างเหนือหลังคาก็ยังประดับด้วยปูนปั้นและสลักเป็นรูปดอกบัว

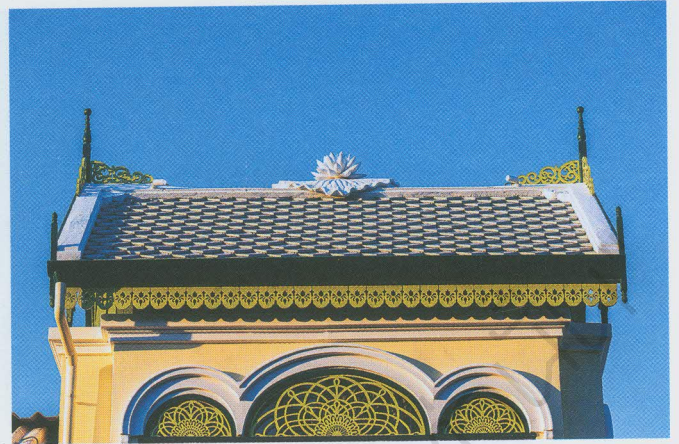
ผู้เข้าพักที่นี่ยังจะได้รับบริการอาหารเช้าแบบเต็มอิ่ม ทั้งอาหารเช้าของย่านและสไตล์ตะวันตก มีบริการตุ๊กๆ พาเที่ยวชมเมืองเก๋รอบๆ กลางวันกลับมาพักเหนื่อยพร้อมรับชุดอาฟเตอร์นูนที่กับขนมเบเกอรี่โฮมเมดหลากหลาย ขณะที่ส่วนคาเฟ่เองก็มีเครื่องดื่มชากาแฟและกลุ่มโซดาพร้อมเสิร์ฟ และไม่ควรพลาดเบเกอรี่โฮมเมดสไตล์ไทยพิวชันที่สร้างสรรค์ขึ้นมาพิเศษให้ที่นี่ที่เดียว เช่น สโคนไส้มะยมเชื่อม พานาคอตตำราวมิตรไทย พายมะพร้าว พายลูกตาลอ่อน เค้กมะตูม มะม่วงชีสเค้ก หรือฟุดดิงมะม่วง

หากใครมีโอกาสได้ผ่านมาทางแพร่งภูธร ลองมองหาอาคารที่มียอดหลังคาจั่วแหลมสีเขียวลวดลายสวยแบบยุคโคโลเนียล ก็สามารถเข้ามานั่งคลายร้อนพร้อมเครื่องดื่มเย็นๆ และพูดคุยถึงเรื่องราวเชิงประวัติศาสตร์และสถาปัตยกรรมของอาคารย่านนี้ได้ หรือนั่งชมภาพถ่ายขาวดำที่บอกเล่าถึงแพร่งภูธรในอดีตซึ่งประดับอยู่ตามผนังของคาเฟ่อย่างเจี๊ยบๆ แล้วจินตนาการไปถึงผู้คนในยุคนั้นก็สนุกดีเหมือนกันนะ





ด้านหน้าของอาคารเป็นกรอบหน้าต่างไม้ที่มีปูนปั้นรูปเส้นวงโค้งเหนือขอบประตู พร้อมช่องลมเป็นงานเหล็กดัดซึ่งสั่งทำขึ้นมาใหม่โดยเฉพาะ



เหนือหลังคายังมีงานปูนปั้นเป็นรูปดอกบัวที่สื่อสัญลักษณ์จากชื่อคุณแม่ของคุณมน

ส่วนของคาเฟ่ชั้นล่างกับเคาน์เตอร์บาร์ที่เป็นไม้สีเข้มแบบโบราณ โดยมีแก้วดัดผมสองตัวซึ่งเคยใช้งานมานานกว่า 30 ปี ตอนเปิดเป็นร้านทำผมให้คนดัง ปัจจุบันก็นำมาวางไว้ให้ลูกค้าคาเฟ่ได้นั่งเล่น





ส่วนนั่งเล่นโซนคาเฟ่ที่ติดกับพื้นที่
ด้านนอกเชื่อมต่อกับประตูไม้ลูกฟัก
ส่วนผนังด้านหน้าประดับภาพของ
หญิงแกร่งดังอัศวิน ซึ่งเป็นเจ้าของ
อาคารนี้มา 3 รุ่น



ชุดอาฟเตอร์นูนที่มีขนมให้เลือกหลากหลาย เน้นความเป็นไทยพิถีพิถัน
ที่สร้างสรรค์ให้แตกต่างและไม่เหมือนใคร เช่น สโคนไส้มะยมเชื่อม พุดดิ่งมะม่วง
พานาคอตต้ารวมมิตรไทย



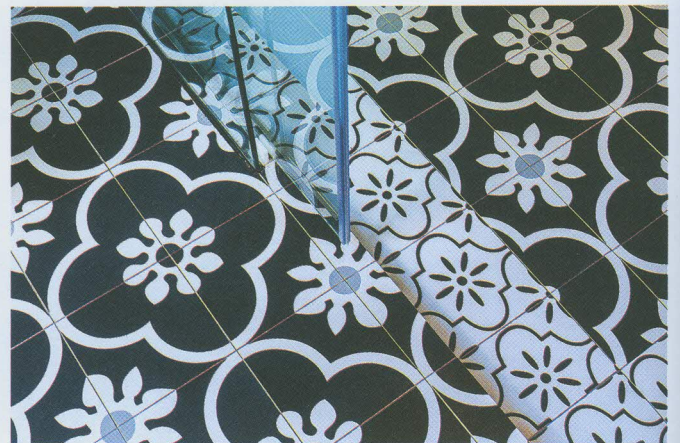
เฟอร์นิเจอร์ไม้โบราณสั่งตรงมาจากยุโรป
เพื่อให้เข้ากับบรรยากาศยุคโคโลเนียล
ผสมผสานไปกับพื้นกระเบื้องลายโบราณ
ขณะที่ผนังประดับภาพถ่ายขาวดำ
เป็นเรื่องราวของย่านแพร่งูธรในอดีต



กระจกรูปทรงสวยงาม
ช่วยสะท้อนมุมมอง
ของห้องนอนได้อย่าง
น่าสนใจ

ห้องพักบริเวณชั้น 2
กว้างขวางและผ่อนคลาย
ในบรรยากาศย้อนยุค
ที่ผนังหัวเตียงโดดเด่น
ด้วยวอลเปเปอร์
ลายดอกบัวสวยงาม

พื้นกระเบื้องยุคใหม่ที่ให้
ลวดลายแบบโบราณ
เข้ากับบรรยากาศ
ของห้อง



๕

กันแยกส่วนของห้องน้ำ
ด้วยผนังกระจกฝ้าพร้อม
บานเลื่อนเปิด ภายใน
มีอ่างอาบน้ำแบบ
ลอยตัวให้นอนแช่
พร้อมชุดเกลือขัดผิว
และบาร์บอมบี้ ส่วน
ด้านหลังยังสามารถเปิด
ประตูออกไปนั่งเล่น
ที่ระเบียงเล็กๆ ได้ด้วย



ลวดลายของเหล็กตัด
ที่ตกแต่งเป็นเสมือน
ราวกันตก

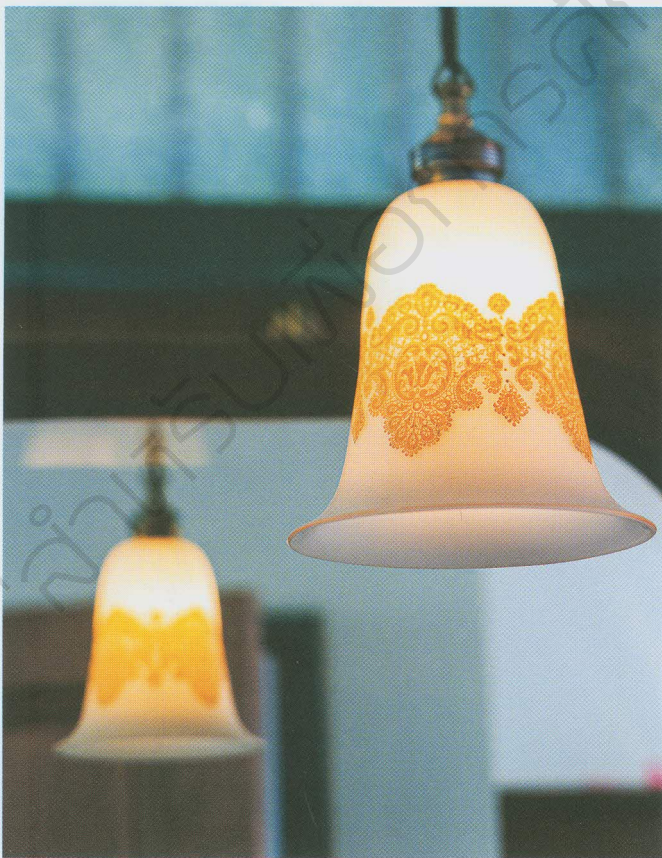


ม่านสีขาวบางๆ มอง
ผ่านออกไปเห็นลวดลาย
เหล็กตัดที่เป็นเสมือน
ช่องลมภายใต้ซุ้มโค้ง
เหนือหน้าต่าง





อีกห้องนอนหนึ่ง
ที่เปลี่ยนโทนจากสีเขียว
มาเป็นสีชมพูสวยงาม
ด้วยลวดลายดอกไม้
เช่นกัน



นำรายละเอียดของสถาปัตยกรรมยุคโคโลเนียล
เดิมเข้ามาตกแต่งเพื่อคงกลิ่นอายเรื่องราวทาง
ประวัติศาสตร์และสร้างความกลมกลืนไปกับ
หมู่อาคารสีเหลืองเขียวโดยรอบ

โคมไฟสไตล์โบราณ



พื้นที่ใช้สอยอื่นๆ
ภายในห้องพัก ส่วนนี้
มองเห็นอ่างล้างมือ
ที่นำอ่างสระผมของร้าน
ทำผมในอดีตมาปรับ
ใช้ได้อย่างกลมกลืน

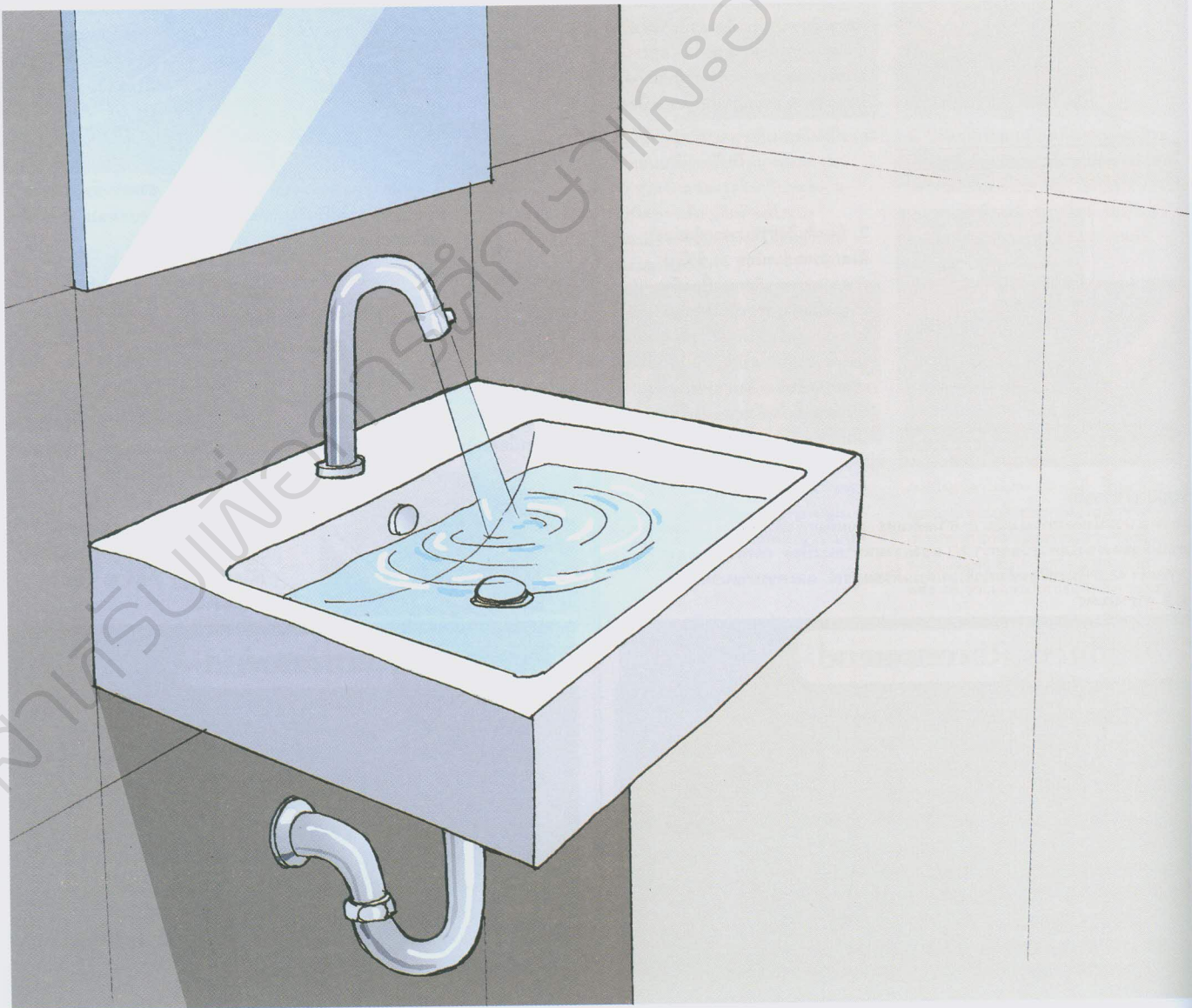


ชื่อ The Knight House
มาจากเรื่องราวของ
หญิงแกร่งตั้งอัศวิน
ที่เคยเป็นเจ้าของอาคาร
แห่งนี้มาแล้ว 3 รุ่น

6 วิธี

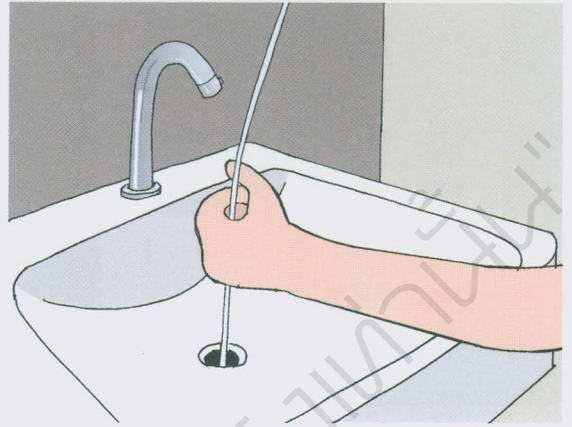
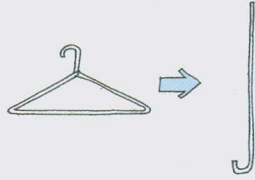
แก้ปัญหาน้ำอ่างล้างหน้าตันแบบไม่จ้อช่าง

เมื่อน้ำอ่างล้างหน้าอุดตันเพราะมีสิ่งไม่พึงประสงค์ไปขวางทางเดินภายในท่อน้ำทิ้งหรือบริเวณสะดืออ่าง อาทิสบู่ สบู่เหลว เศษผม เศษกระดาษทิชชู มีวิธีแก้ปัญหาง่ายๆที่คุณพ่อคุณแม่หรือคุณแม่มือใหม่สามารถทำได้เอง ไม่ต้องเรียกช่างให้เสียเวลา เครื่องมือพร้อม อุปกรณ์พร้อม ไปลุยกันได้เลย



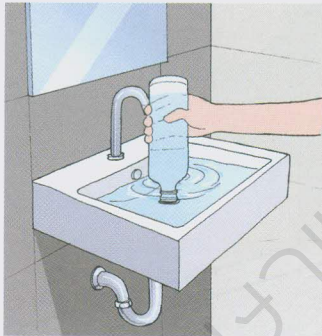
วิธีที่ 1 ไหมแขวนเสื้อทะลวงท่อ

วิธีนี้เหมาะสำหรับอ่างล้างหน้าที่อุดตันเพียงเล็กน้อยและมองเห็นเศษขยะที่อุดตันอยู่ใต้น้ำ ให้นำไม้แขวนเสื้อมาตัดเป็นเส้นตรง แล้วอปลายขึ้นเล็กน้อยเพื่อทำเป็นตะขอเกี่ยว หย่อนส่วนที่งอกลงไปในท่อเพื่อเกี่ยวเศษขยะที่อุดตันขึ้นมา



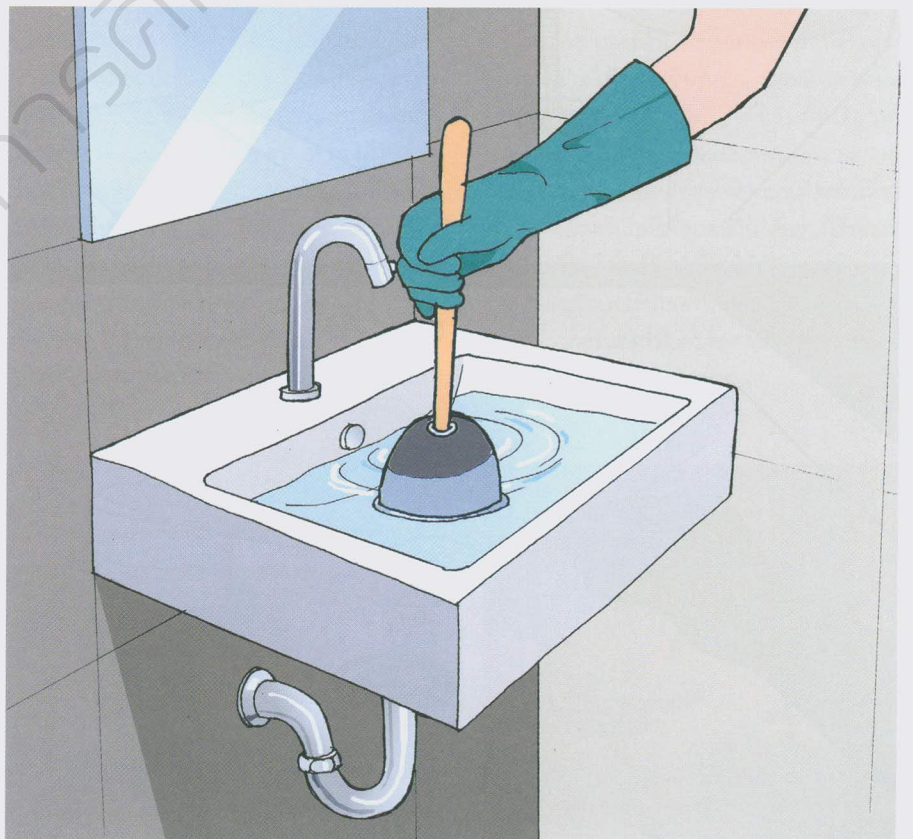
วิธีที่ 2 ขวดน้ำพลาสติกช่วยได้

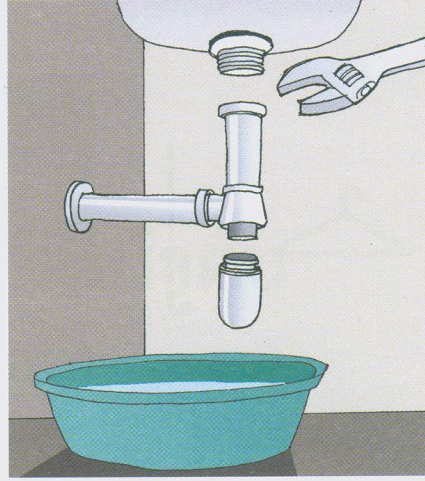
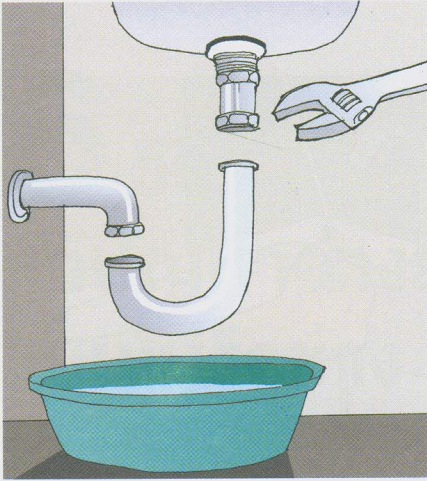
แนะนำให้ใช้ขวดน้ำพลาสติกขนาด 750 - 1000 มิลลิลิตร เพื่อทำให้เกิดแรงดันน้ำที่มากพอ โดยรอกน้ำให้เต็มขวด จากนั้นเปิดน้ำให้เต็มอ่างล้างหน้า แล้วคว่ำขวดลงที่บริเวณสะดืออ่าง และบีบขวดน้ำแรงๆ แรงดันที่เกิดขึ้นจะผลักดันสิ่งสกปรกต่างๆ ในท่อให้หลุดออกไป จากนั้นเทน้ำร้อนตามลงไปเพื่อช่วยทำความสะอาดท่ออีกครั้ง



วิธีที่ 3 บีบลมยางคูดวิญญาน

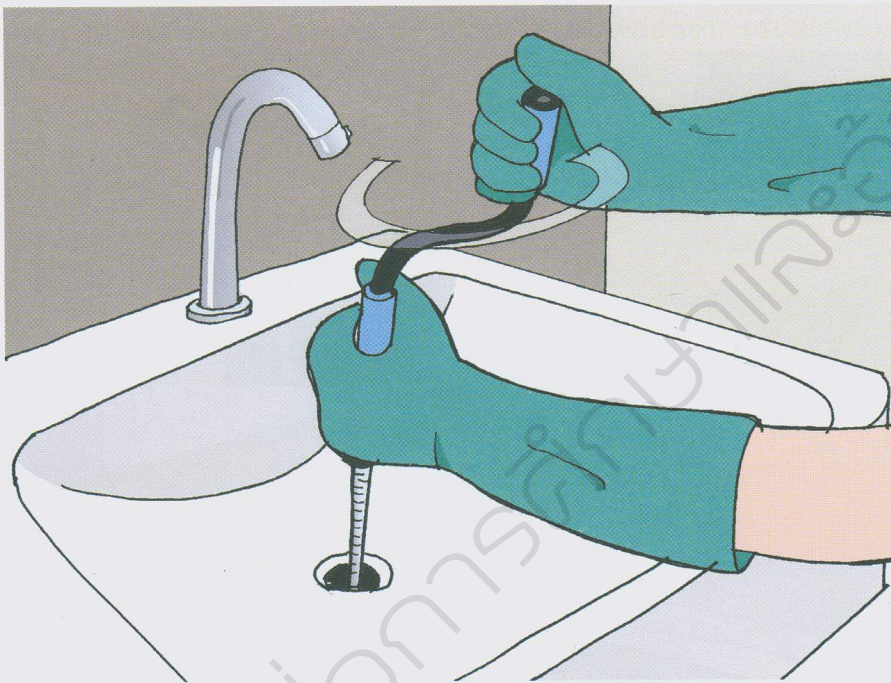
หาเศษผ้ามาปิดรูระบายน้ำในอ่าง จากนั้นเปิดน้ำประมาณครึ่งอ่าง แล้วใช้บีบลมยางครอบที่รูระบายน้ำ บีบขึ้น - ลงเร็วๆ อย่างน้อยสัก 10 ครั้ง แล้วรีบยกขึ้นจากน้ำทันที ถ้าน้ำที่ขังไว้ไหลลงท่อน้ำทิ้งได้สะดวก หมายความว่าเรากำจัดสิ่งอุดตันภายในท่อน้ำทิ้งได้สำเร็จ แต่ถ้ายังไม่ได้ผล ต้องลองทำซ้ำๆ อีก 2-3 รอบ





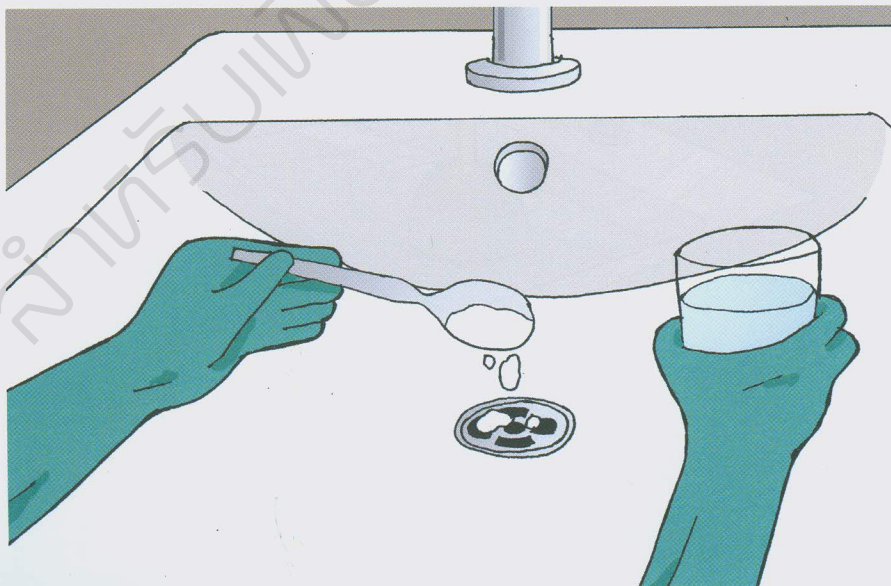
วิธีที่ 4 ล้างทำความสะอาด ท่อน้ำทิ้ง

เป็นวิธีแก้ปัญหาที่ตรงจุดและแก้ไขได้ดีที่สุด โดยใช้ประแจคอม้าหรือคีมล็อกมาคลายเกลียวที่ใต้สะอาดอ่างล้างหน้าซึ่งเชื่อมกับท่อน้ำทิ้ง และหาถังหรือกะละมังมารองน้ำที่ด้านล่าง จากนั้นล้างทำความสะอาดเพื่อขจัดสิ่งอุดตันต่างๆ (หากท่อน้ำทิ้งทำจากพีวีซี ให้ใช้มือคลายเกลียวออกได้เลย) แล้วใช้เทปพันเกลียวพันไปรอบๆ เกลียวของสะอาดอ่างเพื่อป้องกันการรั่วซึม เสร็จแล้วติดตั้งกลับเข้าที่เดิม เปิดวาล์วน้ำเพื่อดูการไหลของน้ำอีกครั้ง



วิธีที่ 5 สายล้างท่อ (งูเหล็ก) ผู้ช่วยที่ดี

เป็นเครื่องมือที่ใช้แก้ปัญหาท่อตันโดยเฉพาะ มีลักษณะเป็นเส้นสายโลหะและมีด้ามจับ ใช้งานง่าย เพียงดึงสายสปริงเหล็กให้ยาวออกมา แล้วสอดขดลวดสปริงที่ติดตั้งได้เข้าไปในท่อระบายน้ำทิ้ง โดยค่อยๆ หมุนด้วยมือจับอย่างช้าๆ เมื่อหัวสปริงกระทบกับสิ่งอุดตันก็ให้ดึงสายล้างท่อเข้าๆ ออกๆ จนสิ่งอุดตันหลุดออก จากนั้นเปิดน้ำเพื่อไล่สิ่งอุดตันตามไปอีกครั้ง



วิธีที่ 6 สารเคมีกำจัดสิ่งอุดตัน ทางเลือกสุดท้าย

หากการแก้ไขทำได้ไม่สะดวกนัก เช่น อ่างล้างหน้าติดตั้งอยู่ในมุมอับหรือแคบ หรือใช้งูเหล็กไม่ได้ และใช้วิธีอื่นๆ แล้วไม่ได้ผล ให้ใช้น้ำยาหรือสารเคมีกำจัดสิ่งอุดตันเทลงไปในท่อน้ำทิ้งแทนการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดังกล่าวได้ แต่พึงระลึกไว้เสมอว่า สารเคมีกำจัดสิ่งอุดตันโดยเฉพาะโซดาไฟ (Sodium Hydroxide) นั้นมีฤทธิ์ค่อนข้างรุนแรง อาจกัดกร่อนท่อและเกิดอาการแสบร้อนและไหม้ได้หากสัมผัสผิวหนัง จึงควรปฏิบัติตามคำแนะนำอย่างเคร่งครัด

สามารถติดตามอ่านวารสารใหม่ได้ที่

<http://libapp.rmutp.ac.th/newBook/?cat=10>

- ห้องสมุดเทเวศร์
- ห้องสมุดโชติเวช
- ห้องสมุดพณิชยการพระนคร
- ห้องสมุดพระนครเหนือ

