

วิธีเลือกดู ตรวจสอบและรับมอบบ้านแบบครบถ้วน

โดย

นายพันธุ์เทพ ทานชิติกุล

กรรมการผู้จัดการ บริษัทเมคเคอร์โฮม จำกัด

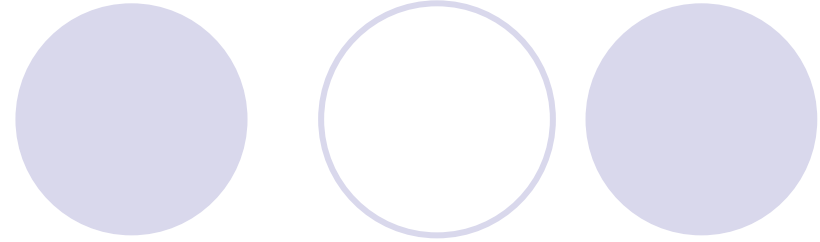
วันที่ **23** เมษายน **2554**

อาคาร บสท. ถนนสุรศักดิ์

เมื่อไรจึงควรจะตรวจงาน

- ก่อนก่อสร้าง
- ระหว่างก่อสร้าง
- ระหว่างการเก็บความเรียบร้อย
- เมื่อก่อนเข้าอยู่

เทคนิคการตรวจสอบ



- สายตา
- ทดสอบการใช้งาน
- ผู้เชี่ยวชาญ

ตรวจสอบแบบแปลนและรายการวัสดุ





ตรวจสอบสาระสำคัญของสัญญา

- เงื่อนไขการชำระเงิน
- ขอบเขตการทำงานของผู้รับจ้างหรือขอบเขตความรับผิดชอบของผู้ขาย
- กำหนดการแล้วเสร็จ
- เงื่อนไขอื่นๆถ้ามี



การตรวจสอบระหว่างการก่อสร้าง

ขั้นตอนการทำงานสำคัญต่างๆ

- ระดับของอาคารเทียบกับระดับถนน
- เสาเข็มและปั้นจั่น
- ผลการทดสอบเสาเข็ม
- งานโครงสร้าง
- งานสถาปัตยกรรม
- งานระบบต่างๆ

ระดับของอาคาร เทียบกับถนน



เสาเข็ม



คอนกรีตผสมเสร็จ



มีดุกปูนก่อนเทคอนกรีต



เหล็กที่ได้มาตรฐาน



เหล็กรูปพรรณ ทาสีก่อนติดตั้ง



ผนังต้องมีเอ็นคอสต



เดินท่อฝังในผนังและติดตั้งประตุน้ำ



การอุดรอยเจาะพ่น



การแยกวงจรแสงสว่างและปลั๊ก



ระหว่างการเก็บความเรียบร้อย

- การป้องกันความเสียหายกับส่วนอื่นๆ
- งานบางอย่างที่อาจไม่จำเป็นต้องเก็บงานทันที
- งานรื้อรำวลักษณะรื้อรำวเส้นผม
- การหลุดตัวของโครงสร้างที่ไม่ต่อเชื่อมกับโครงสร้างหลัก

การป้องกันความเสียหายกับส่วนอื่นๆ



ตัวอย่างรอยร้าวเส้นผม และผนังแตกถายงา



การหลุดตัวของโครงสร้างที่ไม่ได้เชื่อมต่อกัน



การทาสีของพื้นที่ไม้ได้ฝาบนถนน



การเทคอนกรีตโดยไม่มีลวดปูน



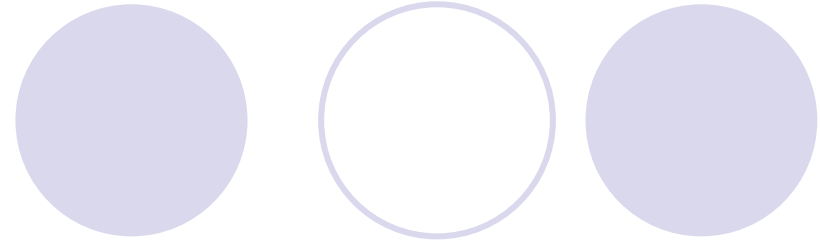
ผลของโครงสร้างที่ไม่ได้มาตรฐาน



รอยแตกที่เกิดจากการไม่มีเสาเอ็น



จุดสำคัญที่ควรตรวจสอบ



- ระบบไฟฟ้า
- ระบบประปา
- การระบายน้ำต่างๆ
- การเปิดปิดของ ประตู หน้าต่าง
- ระดับพื้นต่างๆ

ตรวจดูการแยกวงจร แสงสว่างและเต้ารับ



การตรวจสอบการทำงานของก๊อกน้ำและการระบายน้ำ



การตรวจสอบความลาดเอียงของพื้น



การตรวจสอบการเปิดปิดของประตูและหน้าต่าง



ระดับของพื้นที่ต่างๆ



ตรวจดูที่ระบายน้ำตามจุดที่มีการรองรับน้ำ



ขั้นตอนการตรวจสอบบ้านสร้างเสร็จ

การตรวจด้วยสายตา

- ตรวจสอบคั้ง ฉากต่างๆ
- ตรวจสอบรอยแตกร้าวต่างๆ
- ตรวจสอบความผิดปกติที่ค้านความรู้สึก
- ความเรียบร้อยของการทำงาน
- ความครบถ้วนของอุปกรณ์ต่างๆ (สุขภัณฑ์, บานพับ ประตู)

ขั้นตอนการตรวจสอบบ้านสร้างเสร็จ ด้วยการทดสอบ

- ระบบไฟฟ้า
- สลับการปิดตัวตัดไฟฟ้าที่ละวงจร
- ทดลองเปิดไฟทุกดวงและเครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีเซ็น แอร์

ขั้นตอนการตรวจสอบบ้านสร้างเสร็จ ด้วยการทดสอบ

- ระบบประปา
- ความเรียบร้อยของการติดตั้งอุปกรณ์ (ก๊อกน้ำ , ชักโครก)
- เปิดน้ำดูทุกจุดเพื่อทดสอบแรงดันและการไหล



ขั้นตอนการตรวจสอบบ้านสร้างเสร็จ ด้วยการทดสอบ

- ระบบการระบายน้ำต่างๆ
- ทดสอบการไหลเวียนของสุขภัณฑ์
- ทดสอบการระบายน้ำในห้องน้ำ
- ทดสอบการรั่วซึมของหลังคา (รางน้ำ)
- ทดสอบการรั่วซึมของหน้าต่าง ประตูภายนอก

ขั้นตอนการตรวจสอบบ้านสร้างเสร็จ ด้วยการทดสอบ

- การใช้งานของอุปกรณ์ต่างๆ
- ทดสอบการเปิด-ปิด ของประตูและหน้าต่าง
- ทดสอบการล็อกและปลดล็อกของลูกบิด กลอน

ขั้นตอนการตรวจสอบบ้านสร้างเสร็จ ด้วยการทดสอบ

- ทดสอบความเรียบร้อยของงานพื้น
- ความลาดเอียง หรือ ระดับที่เสมอ
- ขอบหรือรอยต่อระหว่างแผ่นกระเบื้อง
- การโค้งตัวของไม้ปาเก้



ข้อควรระวัง

- ความสวยงาม
- ประโยชน์ใช้สอย
- ความมั่นคงแข็งแรง
- คุณสมบัติของวัสดุ



ข้อควรคำนึง

- แบบแปลน
- เบอร์โทรผู้เกี่ยวข้อง
- รหัสสินค้าเช่นเบอร์สีทาอาคาร กระเบื้อง รุ่นสุขภัณฑ์
- ตำรองวัสดุตกแต่งบางประเภทเพื่อการซ่อมแซม
- ระบบสำรองกรณีมีข้อขัดข้อง (วาล์วตัดน้ำ, การแยกวงจรไฟฟ้า)
- ติดตั้งท่อน้ำดินในบริเวณรางน้ำ หรือ ระเบียงต่างๆ

ขอบคุณ



Makerhome