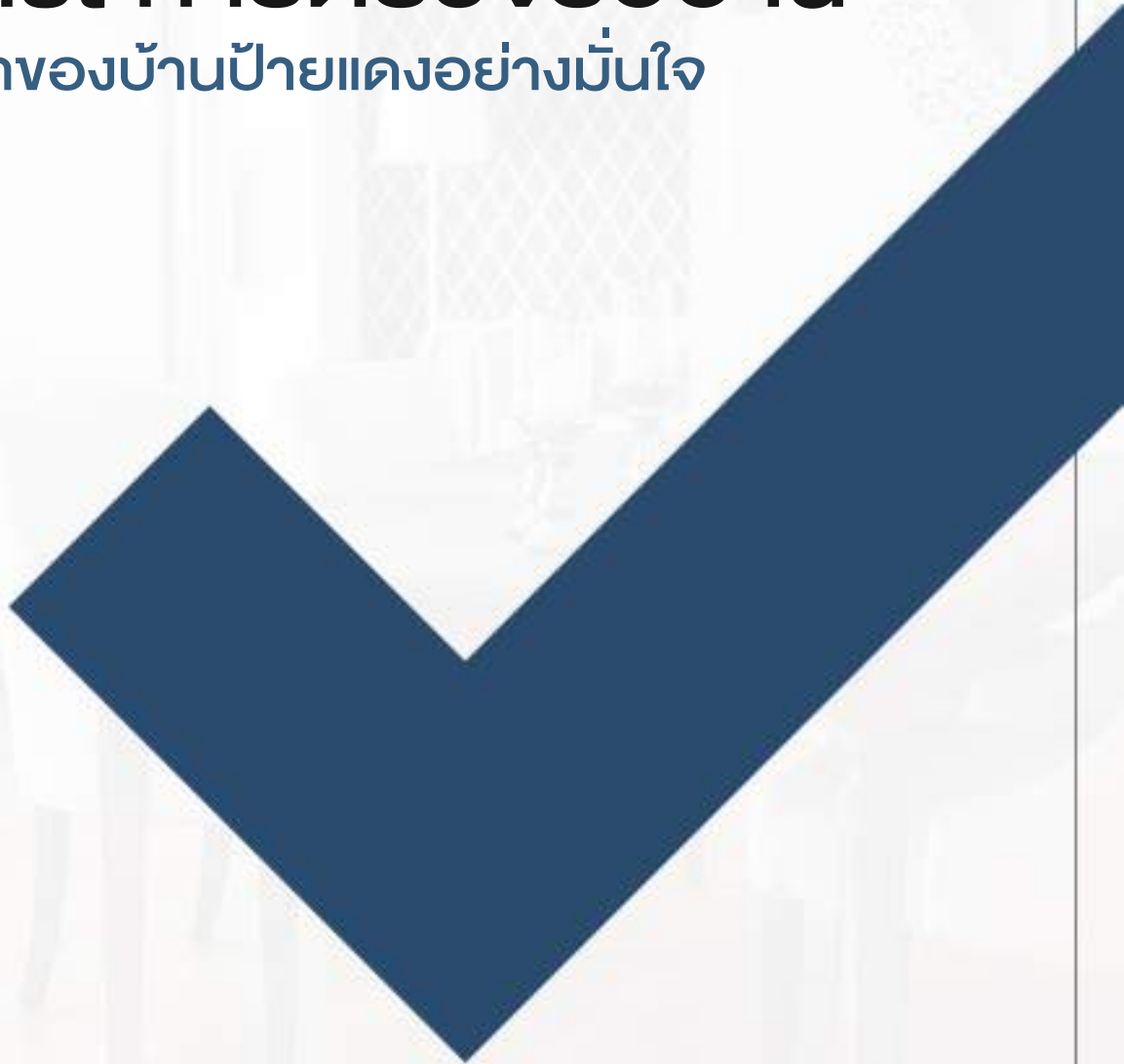




Checklist การตรวจรับบ้าน

เตรียมเป็นเจ้าของบ้านป้ายแดงอย่างมั่นใจ



O เตรียมอุปกรณ์

- 1. เช็คลิสต์แผ่นนี้ พร้อมปากกา
ใช้เพื่อตรวจรับบ้าน และเขียนคอมเมนต์เพิ่มเติม
- 2. แบบแปลนบ้านของคุณ
ช่วยให้ไม่ลืมว่าต้องเช็คให้ครบทุกห้อง
- 3. เทปขาว
ทำเครื่องหมายในจุดต่างๆ
- 4. กิ่งน้ำ
เพื่อนำไปใส่น้ำทดสอบการระบายน้ำในห้องน้ำ
- 5. เศษผ้า
ใช้ทดสอบการรั่วซึม และทดสอบการระบายน้ำ
- 6. ลูกแก้วหรือลูกเหล็ก
ใช้ทดสอบความลาดเอียงของพื้นห้อง
- 7. หนมปัง
ใช้ทดสอบการทำงานของโถสุขภัณฑ์
- 8. กล้องถ่ายภาพ
ใช้ถ่ายภาพจุดต่างๆ เก็บไว้ สามารถใช้โทรศัพท์แทนได้
- 9. ที่ชาร์ตโทรศัพท์
ใช้ตรวจเช็คว่าการทำงานเต้าเสียบปลั๊กไฟ

1 พื้นที่นอกบ้าน

1.1 ประตูรั้ว

- เปิดปิดได้ง่าย ไม่ฝืดฝืดปกติ หรือไม่สิ้นจนไม่สามารถเปิดค้างไว้ได้
- กลอนประตู ล็อกและไขเข้าได้ไม่มีปัญหา
- เปิดปิดได้ง่าย ไม่ฝืดฝืดปกติ หรือไม่สิ้นจนไม่สามารถเปิดค้างไว้ได้
- ถ้าเป็นบานเปิด ควรมีที่ล็อกได้เวลาเปิดค้างไว้
- ถ้าเป็นบานเลื่อน ต้องไม่ตกราง ให้ลองทดสอบเลื่อนเปิดปิดหลายๆ ที
- รั้วเหล็กต้องมีการทาสีกันสนิมทุกจุด สังเกตได้โดยต้องไม่เห็นตัวเนื้อเหล็ก

1.2 รั้ว

- แนวรั้วต้องตั้งตั้ง ไม่เอียง ไม่ล้ม
- ไม่มีรอยแตกร้าว สีฉาบเรียบร้อย
- โครงสร้างของรั้ว และตัวบ้านต้องแยกจากกัน

1.3 ดินถม

- ดินมีการปรับให้เหมาะสมสม่ำเสมอ ไม่มีหลุมบ่อ
- ไม่มีเศษปูน เศษวัสดุอื่นปนในดิน

1.4 การระบายน้ำ

- ระดับของบ้าน ควรสูงกว่าถนน
- มีระบบระบายน้ำรอบที่ดินออกสู่ภายนอก
- มีรางหรือร่องระบายน้ำด้านนอกบ้านเพียงพอ ทดสอบโดยการลองเอาถังน้ำมาราดด้านหน้าบ้านดูการไหลของน้ำ
- ตรวจสอบบ่อพักน้ำว่าไม่มีตะกอน หรือเศษหินปูนอยู่

2 ตัวบ้านภายนอก

2.1 หลังคา-ชายคา

- เปิดปิดได้ง่าย ไม่ฝืดฝืดปกติ หรือไม่สิ้นจนไม่สามารถเปิดค้างไว้ได้
- กลอนประตู ล็อคและไขเข้าได้ไม่มีปัญหา
- เปิดปิดได้ง่าย ไม่ฝืดฝืดปกติ หรือไม่สิ้นจนไม่สามารถเปิดค้างไว้ได้
- ถ้าเป็นบานเปิด ควรมีที่ล็อคได้เวลาเปิดค้างไว้
- ถ้าเป็นบานเลื่อน ต้องไม่ตกราง ให้ลองทดสอบเลื่อนเปิดปิดหลายๆ ที
- รั้วเหล็กต้องมีการทาสีกันสนิมทุกจุด สังเกตได้โดยต้องไม่เห็นตัวเนื้อเหล็ก

2.2 ผนังภายนอกบ้าน

- ผนังผิวต้องไม่มีรอยแตกร้าว
- สีต้องมีการทาสีอย่างสม่ำเสมอ ไม่มีการปูดบวม สังเกตเห็นได้ชัดเจนเมื่อโดนแสงแดด

2.3 พื้นที่อยู่อาศัย และระเบียง

- ควรลาดเอียงให้น้ำออกนอกบ้าน ตรวจสอบโดยการลองเอาน้ำในถังมาเท แล้วดูทิศทางการไหลของน้ำ
- เรียบสม่ำเสมอ ไม่มีรอยปูด

3 พื้น

3.1 ผนัง

- พื้นเรียบได้ระดับ ไม่เป็นแอ่ง ไม่มีส่วนที่โก่งนูนขึ้นมา ทดสอบโดยการใช้ลูกแก้วหลายๆ ลูกมาวางห่างกัน แล้วดูว่าลูกแก้ววิ่งไปทางไหนหรือไม่
- งานปูพื้นแน่นดี ทดสอบโดยใช้เหรียญสุ่มเคาะตามจุดต่างๆ ถ้าปูไม่แน่นเป็นโพรงจะได้ยินเสียงก้องดังกว่าปกติ ถ้าแผ่นไหนรู้สึกไม่แน่น 30% ขึ้นไป ควรต้องให้โครงการแก้ไข
- ผนังเรียบร้อย ไม่เพยง ทดสอบได้โดยการเดินเท้าเปล่าสัมผัสไปรอบๆ ห้อง
- สีของพื้น ต้องสม่ำเสมอ
- ถ้าปูลามิเนตหรือกระเบื้อง ช่องระหว่างแผ่น (ยาแนว) ต้องมีความสม่ำเสมอ เป็นแนวสวยงาม

3.2 พื้นห้องน้ำ

- ระดับพื้นต้องลาดเอียงเพียงพอให้น้ำระบายออกไปยังจุดระบายได้ดี โดยการลองเอาน้ำในถังมาก แล้วดูทิศทางการไหลของน้ำห่างกัน แล้วดูว่าลูกแก้ววิ่งไปทางไหนหรือไม่

3.3 บันได

- ตัวบันไดต้องแข็งแรง ทดสอบโดยเวลาเดินไม่มีเสียงดังเอี๊ยดอ๊าด และไม่รู้สึกลื่น
- ราวบันได ต้องสูงอย่างน้อย 90 ซม. และแข็งแรง ทดสอบโดยการลองโยกเหมือนเวลาเราจะล้มดู
- ลูกนอน (ขั้นที่ใช้เหยียบ) ต้องไม่เอียง ทดสอบโดยการวางลูกแก้ว

4 ผนัง

- ผนังเรียบดี ทดสอบโดยการใช้มือลองสัมผัสดู ทุกผนัง
- ไม่มีรอยร้าว โดยเฉพาะบริเวณที่มีรอยต่อ เช่น ตรงประตู หน้าต่าง
- ตรวจสอบรอยต่อรอยชนระหว่างผนังกับพื้นเพดาน
- กำบังบัวผนัง ต้องเป็นเส้นตรง รอยต่อเรียบร้อย
- สีทาต้องสม่ำเสมอ

5 ฝ้าเพดาน

- ระดับฝ้าต้องเท่ากัน ไม่มีการตกท้องช้าง
- ควรมีช่องสำหรับเปิดเข้าไปดูเหนือฝ้าเพดานได้ โดยเฉพาะในส่วนที่ต้องมีงานระบบเยอะ เช่น ห้องน้ำ ห้องครัว
- ฝ้าฉาบเรียบต้องไม่เห็นรอยต่อ
- ตรงขอบมุมระหว่างฝ้ากับผนังต้องเรียบร้อยเป็นเส้นตรง ไม่มีรู

6 ประตูหน้าต่าง

6.1 การล็อก

- ตรวจสอบการล็อก และการไขกุญแจสำหรับประตูทุกบาน
- หากมีการลงกลอน ต้องสามารถลงกลอนได้ปกติ ไม่ฝืดเกินไป

6.2 การติดตั้งและใช้งาน

- ตรวจสอบการเปิดปิดว่ามีปัญหาหรือไม่
- มือจับ ติดตั้งได้แข็งแรงไม่โยกเยก ไม่มีมือตลอม

6.3 บานกระจก

- ตรวจสอบบานกระจกว่าติดตั้งแข็งแรงดีหรือไม่ โดยการลองดันและออกแรงดู
- ตรวจสอบว่าบานกระจกต้องไม่มีรอยร้าว

7 ระบบไฟ

7.1 ปลั๊กไฟ

- ตรวจสอบเต้าเสียบ (ปลั๊กไฟ) ทุกอัน ว่าใช้งานได้หรือไม่
- ตรวจสอบว่ามีการเดินทางสายดินหรือไม่ โดยสอบถามจากโครงการ โดยเฉพาะเรื่องความลึก ซึ่งสายดินควรอยู่ลึกลงไป 2 เมตรจากพื้นดิน

7.2 หลอดไฟ แสงสว่าง

- ตรวจสอบไฟทุกดวงว่าใช้งานได้ปกติหรือไม่

7.3 อุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นๆ

- ลองเปิดใช้งานเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ติดตั้งเอาไว้ เช่น แอร์ พัดลมดูดอากาศ เครื่องดูดควัน เป็นต้น ว่าใช้งานได้ปกติหรือไม่
- ทนรับประกันของอุปกรณ์จากโครงการให้ครบ

7.4 มิเตอร์ไฟ

- ลองเปิดไฟทุกดวง และเปิดแอร์ทุกตัวพร้อมๆ กัน แล้วดูที่มิเตอร์ว่าวิ่งด้วยอัตราปกติหรือไม่

8 ระบบน้ำ

8.1 โถสุขภัณฑ์

- โถสุขภัณฑ์ต้องทำงานได้ปกติ โดยการเอาเศษขนมปังใส่ลงไปแล้วกดใช้งานดู
- ตรวจสอบระบบเก็บน้ำของสุขภัณฑ์ว่าทำงานได้ปกติหรือไม่ โดยลองกดน้ำอย่างน้อย 2-3 ครั้ง
- ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำบนพื้นและผนัง โดยการเอาผ้า หรือกระดาษชำระวางไว้ตรงบริเวณรอยต่อที่ติดตั้ง

8.2 อ่างล้างหน้า อ่างอาบน้ำ ฝักบัว

- ตรวจสอบความแรงของน้ำที่ไหลออกมา
- ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำบนพื้นและผนัง โดยการเอาผ้า หรือกระดาษชำระวางไว้ตรงบริเวณรอยต่อที่ติดตั้ง

8.3 การระบายน้ำ

- ตรวจสอบการระบายน้ำโดยการลองเปิดน้ำจากก๊อกอ่างล้างหน้า ฝักบัว อ่างอาบน้ำ และกดลงกอน้ำโถส้วมพร้อมๆ กัน เช็คว่าระบายน้ำได้ทันหรือไม่



แสนสิริ

เรามุ่งเน้นการเป็นผู้นำด้านที่อยู่อาศัยและการใช้ชีวิต ซึ่งสะท้อนออกมาในรูปแบบของดีไซน์ ไลฟ์สไตล์ และเทคโนโลยี ที่คุณสามารถติดตามและอัปเดตบทความต่างๆ ได้จาก Sansiriblog.com หรือค้นหาโครงการบ้านและคอนโดที่เป็นตัวคุณได้ที่ Sansiri.com

Sansiriblog.com