

คลังความรู้จากประสบการณ์ตรวจบ้านโดยผู้เชี่ยวชาญ

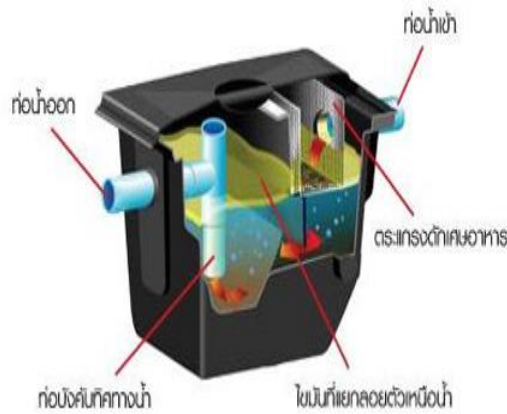
1. วิธีแก้ไขท่อระบายน้ำอ่างล้างจาน



การระบายน้ำของอ่างล้างจานไม่สะดวก เพราะเศษอาหาร สะสมอยู่ในท่อระบายน้ำ สามารถแก้ไขได้หลายวิธี ดังนี้

1. ใช้เบียร์อย่างอัดแรงดันเข้าไปในท่อในขณะที่มีน้ำอยู่ และใช้เศษผ้าอุดช่องอากาศด้านข้าง อ่างให้แน่น แรงดันของเบียร์จะทำให้เศษอาหารหลุดออก
2. ถ้าเป็นท่อระบายน้ำที่ใช้เป็นโลหะทนความร้อนจัด ๆ ลงไปมาก ๆ น้ำร้อนจะช่วยละลาย คราบไขมันและเศษอาหารที่ติดอยู่กับ ท่อหลุดออก จากนั้นรดน้ำเย็นตามลงไป และใช้เบียร์ยาง ช่วยอีกแรง
3. ใช้น้ำยาแก้ปัญหาท่อน้ำอุดตันหรือ โซดาไฟเทลงไปในท่อ ปริมาณที่เหมาะสม รวดน้ำ ตามลงไปเล็กน้อยแล้วทิ้งไว้สักพักใหญ่ ๆ เศษอาหารก็จะหลุดออกมา การป้องกันไม่ให้ท่อระบายน้ำอุดตัน สามารถทำได้โดย เทน้ำเกลือร้อน ๆ ลงในท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ จะช่วยให้ ระบายน้ำได้สะดวก ไม่มีกลิ่นเหม็น และไขมันไม่จับตัวเป็นก้อน **ที่สำคัญควรทิ้งเศษอาหารก่อนทำการล้างจาน**

2. ถังดักไขมัน



คือ อุปกรณ์ที่ช่วยดักจับไขมันจากการล้างภาชนะและอุปกรณ์หุงต้มอาหาร ไม่ให้ไหลปนไปกับน้ำทิ้ง เนื่องจากไขมันจะลอยตัวอยู่ผิวน้ำทำให้ออกซิเจนละลายน้ำได้น้อย เป็นสาเหตุให้น้ำเน่าเสียและท่อระบายน้ำอุดตัน ถังดักไขมันมี 2 ประเภท คือ แบบตั้งบนพื้น และแบบฝังดินสำหรับถังดักไขมันในบ้าน ควรเลือกแบบตั้งบนพื้น เพื่อความสะดวกในการใช้งานและดูแลรักษา และควรเลือกขนาดของถังตามจำนวนของสมาชิกในบ้านดังนี้ 1-5 คน ควรใช้ถังขนาด 15 ลิตร และ 6-10 คนควรใช้ขนาด 30 ลิตร

ส่วนประกอบของถังดักไขมัน

1. ตะแกรงดักเศษอาหาร ทำหน้าที่กรองเศษอาหารที่ปนมากับน้ำทิ้ง
2. ส่วนแยกไขมัน น้ำและไขมันจะถูกแยกออกจากกันตามหลักการธรรมชาติที่ไขมันจะลอยตัวอยู่บนน้ำ
3. ท่อระบายน้ำทิ้ง เป็นท่อระบายน้ำสำหรับน้ำที่แยกไขมันออกแล้วลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะท่อนี้จะติดตั้งลงไปลึกกว่าระดับไขมันที่ลอยอยู่ด้านบน เมื่อมีการระบายน้ำจากอ่างล้างจานน้ำที่ทิ้งมาใหม่จะผ่านกระบวนการแยกไขมัน และดันให้น้ำในถังเดิมไหลลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้งสาธารณะ
4. ท่อระบายไขมัน ถังดักไขมันบางรุ่นจะมีท่อระบายไขมัน ติดตั้งอยู่สูงกว่าระดับน้ำทิ้งเพื่อให้ไขมันที่ลอยอยู่ด้านบนไหลออกมา

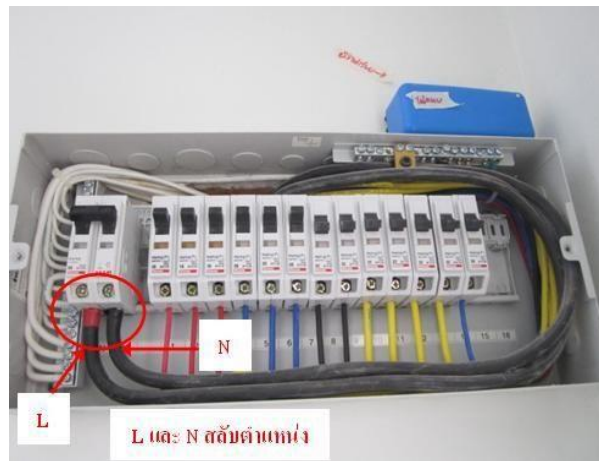
การติดตั้ง

ติดตั้งท่อระบายน้ำทิ้งจากอ่างล้างจานเข้ากับถังดักไขมัน แล้วติดตั้งท่อระบายน้ำของถังดักไขมันลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

การดูแลรักษา

1. ควรนำเศษอาหารในตะแกรงกรองเศษอาหารไปทิ้งทุกวัน เพื่อป้องกันอาหารบูดเน่า
2. ควรตัด หรือระบายไขมันที่ลอยอยู่บนน้ำออกเป็นประจำทุกสัปดาห์
3. ควรล้างถังดักไขมันอย่างน้อยทุก ๆ 6 เดือน

3. สาย L และ N สลับตำแหน่ง



เมื่อวันก่อนทางบริษัทได้ไปตรวจสอบบ้านให้กับลูกค้าที่หนึ่ง โดยได้ทำการตรวจสอบเต้ารับของบ้านทั้งหลัง (รูปทางซ้าย)พบว่า ไฟสีเขียวไม่ติด ตอนแรกคาดว่าอาจไม่ได้ทำการต่อสายกราวด์ หรือสายไฟสีน้ำเงิน(L) กับสายนิวทรอลสีขาวสลับกัน (N) จึงได้ทำการแกะออกมาดูพบว่า มีการต่อสายกราวด์ เรียบร้อย และสาย L ก็เป็นสีน้ำเงิน และสาย N ก็เป็นสีขาวอยู่ในตำแหน่งถูกต้อง จึงได้ใช้ไขควงวัดไฟวัดที่สาย L ปรากฏว่าไม่มีไฟ แต่สาย N กลับมีไฟ...!!! แสดงว่าสาย L และ N ต่อสลับกัน จึงได้เปิดตู้ไฟ(ภาพขวา) พบว่า สายไฟจากมิเตอร์ที่ต่อเข้าตู้ไฟมีการสลับตำแหน่งกัน โดยปกติสายไฟ (L) ต้องอยู่ขวามือ และสายนิวทรอล (N) ต้องอยู่ซ้ายมือ จึงได้แจ้งให้ทางโครงการเร่งทำการแก้ไข

แม้ว่าการต่อสายไฟ (L) และ (N) จะสลับตำแหน่งกัน แต่การใช้งานของอุปกรณ์ก็ใช้งานได้ปกติ แต่มีความอันตรายมาก เช่น ถ้าสาย L กับ N สลับกัน เครื่องตัดไฟอาจจะไม่ทำงานได้ เพราะการทำงานของเครื่องตัดไฟ อาศัยการตรวจจับกระแสไฟที่ไหลเข้า (ทางสาย L) กับกระแสไฟที่ไหลออก (ทางสาย N) ซึ่งปกติต้องเท่ากัน แต่ถ้าเมื่อไหร่ที่กระแสไหลออกน้อยกว่ากระแสไหลเข้า แสดงว่ามีการรั่วไหลในระบบเกิดขึ้น (เช่น ผ่านตัวคนลงดิน) และเครื่องจะตัดไฟเมื่อ กระแส $N < L$ แต่ถ้าต่อสายสลับกัน กรณีเลวร้ายสุดคือ $N > L$ ซึ่งถ้าเครื่องตรวจจับได้เฉพาะ $N < L$ เท่านั้นถึงจะตัด ยังไงมันก็ไม่ตัดแน่นอน

4. แผ่นสะท้อนและฉนวนกันความร้อน



เวลาไปตรวจบ้านที่ไร ยิ่งเป็นวันที่แดดร้อนๆ เจ้าของบ้านต้องถามถึงวัสดุป้องกันความร้อนได้หลังคาทุกที... ซึ่งจากการตรวจสอบบ้านมาหลายโครงการ พบว่าหลังคาที่อยู่เหนือฝ้ามีรูปแบบการติดตั้งวัสดุป้องกันความร้อนต่างๆ ดังนี้

1. แบบมีแผ่นสะท้อนความร้อน (Heat reflective sheet) ซึ่งมีทั้งติดตั้งได้แป (อยู่ติดกับแผ่นหลังคา) กับแบบติดตั้งอยู่เหนือฝ้า
2. แบบมีฉนวนกันความร้อน (Heat insulator) ซึ่งมีทั้งติดตั้งบน โครงหลังคา กับแบบติดตั้งอยู่เหนือฝ้า
3. แบบมีแผ่นฝ้ายิปซัมชนิดบุแผ่นอลูมิเนียมฟอยล์ด้านหลัง(ยิปซัมกันร้อน)
4. แบบมีทั้งแผ่นสะท้อนความร้อน และฉนวนกันความร้อน
5. ไม่มีอะไรเลย (ส่วนใหญ่พบตาม โครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ขนาดเล็ก)

และยังมีวัสดุอื่นๆ ที่กันความร้อนได้อีกแต่ยังไม่พบใน โครงการหมู่บ้าน ส่วนใหญ่ที่พบจะเป็นบ้านที่ทำการปรับปรุง ต่อเติมเช่นฉนวน โฟม เป็นต้น

โดยในที่นี่จะขอกล่าวถึงวัสดุป้องกันความร้อนที่ใช้กันตาม โครงการหมู่บ้านดังนี้ครับ

1. แผ่นสะท้อนความร้อน (Heat reflective sheet)



แผ่นสะท้อนความร้อนอลูมิเนียมฟลอยด์



แผ่นสะท้อนความร้อนแบบมีฉนวนในตัว

แผ่นสะท้อนความร้อนก็มีหลายแบบให้เลือกตามท้องตลาดนะครับ เช่นเป็นแผ่นบางๆ มันวาว ซึ่งประเภทที่นิยมกันจะเป็น อลูมิเนียมฟลอยด์ บางชนิดเป็นแผ่นอลูมิเนียมฟลอยด์ทากาวประกบกับแผ่นกระดาษคราฟที่มีเส้นใยเสริมแรง บางชนิดอาจมีชั้นของบิทูเมน(Bitumen) และบางชนิดมีฉนวนกันความร้อนผสมด้วย โดยหน้าที่หลักคือสะท้อนความ

ร้อนไม่ให้เข้ามาในบ้าน ส่วนใหญ่จะติดตั้งบนโครงหลังคาหรือบนฝ้า ซึ่งหากติดตั้งบน โครงหลังคาจะเป็นแผ่นบางๆ และหากติดตั้งบนฝ้าต้องใช้แผ่นสะท้อนความร้อนที่มีความหนา มีให้เลือกหลายยี่ห้อเช่น Stay cool, Cpac, V-con

ข้อควรระวัง

1. ควรเลือกใช้ชนิดที่เป็นอะลูมิเนียมฟลอยด์บริสุทธิ์ทั้ง 2 ด้าน ซึ่งสามารถสะท้อนความร้อนได้สูงถึง 95% ไม่อมความร้อน ไม่ลามไฟและกันความชื้นได้ดี ไม่ควรเลือกใช้แผ่นสะท้อนความร้อนแบบพลาสติกที่ติดไฟได้ง่าย
2. หากแผ่นสะท้อนความร้อน มีฝุ่นมาเกาะมากๆ จะทำให้ประสิทธิภาพการสะท้อนความร้อนลดลง

วิธีการติดตั้งแผ่นสะท้อนความร้อน

1. ติดตั้งแผ่นสะท้อนความร้อน โดยยึดติดกับปลายล่างสุดของระแนง แล้วค่อยๆดึง แผ่นสะท้อนความร้อนจากด้านล่างสุดไปด้านบน ในแนวตั้งหรือแนวขวาง หรือในแนวนอน
2. จัดให้แผ่นสะท้อนความร้อนมีการหย่อน (ท้องช้าง) ของแผ่นสะท้อนความร้อนประมาณ 2 – 3 นิ้ว ระหว่างระแนงหรือกระเบื้องหลังคา

		
<p>การติดตั้งแผ่นสะท้อนความร้อน ในแนวตั้ง</p>	<p>แผ่นสะท้อนความร้อนใน แนวนอน</p>	<p>ระยะตกท้องช้างระหว่างจันทันกรณีติดตั้งใ้แป</p>

2. ฉนวนกันความร้อน (Heat insulator)

	
<p>แผ่นสะท้อนความร้อนติดฟลอยด์ด้านเดียว</p>	<p>แผ่นสะท้อนความร้อนแบบหุ้มฟลอยด์รอบด้าน</p>

ฉนวนกันความร้อน (Heat insulator) เป็นฉนวนกันความร้อนอีกตัวหนึ่ง มีลักษณะเป็นแผ่นฟูโปร่งด้วยเส้นใย สี เหลืองหรือสีขาว บางอย่าง จะมีแผ่นเงาสะท้อนรังสีความร้อนหุ้มอยู่ด้วย ทั้งแบบด้านเดียว แบบสองด้าน และแบบหุ้ม


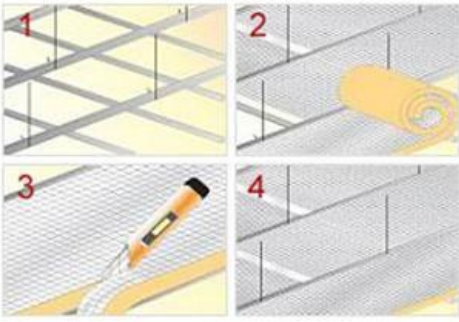
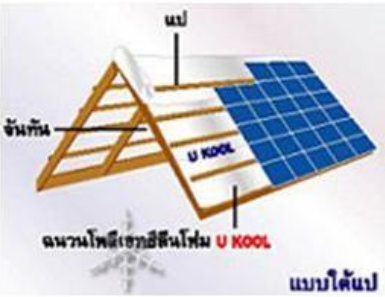
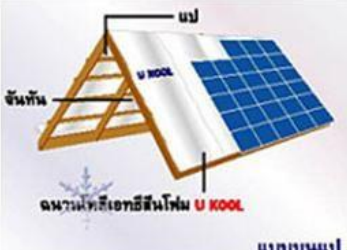
รอบ ความหนาโดยประมาณ 2 - 6 นิ้ว น้ำหนักเบา ป้องกันความร้อนได้ดีมาก ไม่ลามไฟ ใช้ติดตั้งได้ทั้งที่ฝ้า เพดานและผนัง มีหลายยี่ห้อให้เลือกตามท้องตลาดเช่น Stay cool, sky cool เป็นต้น

ข้อควรระวัง

1. หากพลอยส์ที่หุ้มใยแก้วเกิดฉีกขาดจะทำให้ความชื้นเข้าไปทำความเสียหายใยแก้วจนหมดประสิทธิภาพในการกันความร้อนได้ดังนั้น หากมีรอยฉีกขาดจะต้องปิดเทปกาวให้สนิท
2. เส้นใยด้านในอาจทำให้เกิดอาการแพ้ คันได้หากสัมผัสโดนผิวหนัง

วิธีการติดตั้งฉนวนกันความร้อน

การติดตั้งฉนวนกันความร้อนทำการติดตั้งได้ทั้งบนฝ้า และติดกับ โครงหลังคา

	<p><u>การติดตั้งบนฝ้าที-บาร์</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. สำนวณขนาดพื้นที่ และจัดเตรียมฉนวนกันความร้อนให้เหมาะสม 2. ตัดฉนวนกันความร้อนให้ขนาดพอดีกับฝ้า โดยให้ด้านที่เป็นแผ่นพลอยส์หันหน้าขึ้นบนหลังคา 3. ติดฉนวนกันความร้อนกับฝ้าโดยใช้เทปกาวสองหน้า 4. เมื่อติดแผ่นสะท้อนความร้อนกับฝ้าเรียบร้อยแล้วให้นำฝ้าไปติดตั้งไว้บน โครงฝ้าที-บาร์
	<p><u>การติดตั้งบนฝ้าฉาบเรียบ</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. สำนวณขนาดพื้นที่ และจัดเตรียมฉนวนกันความร้อนให้เหมาะสม 2. ปูฉนวนตาม โครงแนวราบบน โดยให้แผ่นพลอยส์หันขึ้นหลังคา และบริเวณรอยต่อของแผ่นฉนวนให้ใช้โฟมนิยิมพลอยส์เทปปิดทับ 3. ถ้าฉนวนมีความกว้างมากกว่าโครงฝ้า สามารถใช้คัตเตอร์ กรีดตัด และลือฉนวนกับ โครงลวดและใช้โฟมนิยิมพลอยส์เทปปิด 4. ทำการติดตั้งให้ครบจนเต็มและติดตั้งฝ้าฉาบเรียบปกติ
	<p><u>การติดตั้งบน โครงหลังคา</u></p> <p><u>ติดตั้งได้แป</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. สำนวณขนาดพื้นที่ และจัดเตรียมฉนวนกันความร้อนให้เหมาะสม 2. เริ่มปูฉนวนจากแนวขวางบนจันทันก่อนแล้วจึงยึดด้วยแปโดยใช้ตะปูเกลียวเจาะยึดแปเข้ากับฉนวน 3. ทำการติดตั้งให้ครบและจัดเรียงให้เรียบร้อยจนเต็ม
	<p><u>ติดตั้งบนแป</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. สำนวณขนาดพื้นที่ และจัดเตรียมฉนวนกันความร้อนให้เหมาะสม 2. หลังจากติดตั้งแปเหล็กกับจันทันเรียบร้อยแล้ว ให้ปูฉนวน โดยเริ่มจากปลายชายหลังคาขึ้นไปบนจั่วหลังคา 3. ทำการติดตั้งให้ครบและจัดเรียงให้เรียบร้อยจนเต็ม

ยิปซัมกันร้อน

ยิปซัมกันร้อนเป็นแผ่นยิปซัมบอร์ดที่ประกอบด้วยแผ่นยิปซัมและแผ่นอลูมิเนียมฟลอยด์ หรือแผ่นยิปซัมและฉนวนติดอยู่ด้านหลังในตัว ซึ่งจะช่วยป้องกันการนำความร้อนจากภายนอกสู่ภายในได้มากกว่ายิปซัมทั่วไป ยี่ห้อที่ใช้ตามท้องตลาดเช่น Gyproc Themaline เป็นต้น

วิธีการติดตั้งฝ้ายิปซัมกันร้อน

การติดตั้งเหมือนกับการติดตั้งฝ้าทั่วไป



สรุป ฉนวนกันความร้อนชนิดใยแก้วจะสามารถป้องกันความร้อนและป้องกันเสียงได้ดี มีอายุการใช้งานยาวนานกว่า อย่งไรก็ตาม หากมีงบประมาณพอ ก็ควรเลือกใช้ฉนวนกันความร้อนร่วมกับแผ่นสะท้อนความร้อน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการป้องกันความร้อนได้ดียิ่งขึ้น

