

ข่าว สคบ.
สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค — สำนักนายกรัฐมนตรี

คัมภีร์สำหรับมือใหม่ในการตรวจรับคอนโด

คอนโดมิเนียมหรู ทำเลดี ติดรถไฟฟ้า คงเป็นความใฝ่ฝันของคนวัยทำงานหลายคน แต่เมื่อห้องสร้างเสร็จแล้ว ก็ใช่ว่าจะสวยหรูเหมือนภาพโฆษณาหรือห้องตัวอย่างเสมอไป ขั้นตอนตรวจรับคอนโดจึงสำคัญมาก ๆ เพราะถ้าตรวจไม่ละเอียดแล้วเผลอรับโอนไป แล้วไปพบกับความชำรุดบกพร่องของห้อง ก็ต้องวุ่นวายกับการติดต่อให้โครงการมาซ่อมแซม

ดังนั้นเพื่อลดปัญหาคอนโดที่จะตามมาภายหลัง มือใหม่ซื้อคอนโดควรจะทราบวิธีการตรวจรับคอนโดว่าควรทำอย่างไรบ้าง และในส่วนขั้นตอนในการตรวจสอบเพื่อตรวจรับคอนโด ให้เริ่มจาก 1.)ระบบไฟฟ้า ให้ใช้อุปกรณ์ไขควงตรวจสอบจุดเต้าปลั๊กไฟทุกอันว่ามีกระแสไฟ ปลั๊กไฟแต่ละอันสามารถเสียบได้สะดวก เปิดไฟทุกดวงว่าสามารถใช้งานได้ ตรวจสอบไฟรั่วเบื้องต้นด้วยการเปิดปิดไฟ แล้วดูว่ามิเตอร์ไฟฟ้าวิ่งหรือไม่ ลองเสียบเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาจากโครงการดูว่าสามารถใช้งานได้หรือไม่ 2.)ระบบประปา เปิดก๊อกน้ำทุกอันว่าน้ำประปาไหลแรงดี มีการติดขัดของการไหลหรือไม่ สามารถหมุนเปิด-ปิด ก๊อกน้ำได้คล่องและหมุนได้สุดหรือไม่ สายชำระสามารถใช้งานได้ดีหรือเปล่า ส่วนชักโครกให้ตรวจด้วยการนำกระดาษทิชชู่ทิ้งลงชักโครกแล้วกดดูว่าไหลลงได้ภายในน้ำเดียว ตรวจสอบรอยรั่วซึมของท่อต่อในห้องน้ำและห้องครัวทุกจุด ปิดก๊อกน้ำและระบบน้ำทุกจุด แล้วดูว่ามิเตอร์น้ำยังทำงานหรือเปล่า 3.)พื้น ลากเท้าไปตามพื้นกระเบื้องหรือพื้นไม้เพื่อตรวจสอบความเรียบของพื้น หากมีการสะดุดแสดงว่าจุดนั้นพื้นไม่เรียบ ใช้เหรียญเคาะไล่ไปตามกระเบื้องทุกแผ่น ถ้ามีเสียงในลักษณะโปร่ง ๆ บอกได้ว่ามีหลุมใต้กระเบื้องให้ทำสัญลักษณ์ด้วยสติกเกอร์แปะเอาไว้ ตรวจสอบว่าพื้นเป็นแอ่งหรือเปล่า โดยใช้ลูกแก้ววางในมุมต่าง ๆ ของห้อง สังเกตว่าลูกแก้วไหลไปทางไหน ถ้าลูกแก้วไหลเร็วแสดงว่าพื้นไม่เรียบ อาจจะเทไปด้านใดด้านหนึ่งมากเกินไป หรือถ้าลูกแก้วไหลมากองรวมกันแสดงว่าจุดนั้นเป็นแอ่งหลุม 4.)ผนังและเพดาน สังเกตว่ามีรอยบุบหรือถลอกในบริเวณผนังหรือไม่ หากเป็นโครงการที่ใช้วอลล์เปเปอร์ควรจะสังเกตให้ละเอียดเพราะอาจจะใช้วอลล์เปเปอร์ปิดรอยปูดและกะเทาะของปูนได้ ผนังที่ดีต้องเรียบ ส่วนสีผนังดูว่าไม่มีรอยแตกร้าว รอยด่าง ซึ่งสีจะต้องเสมอทั่วกันทั้งผนัง ส่วนเพดานนั้นจะต้องเรียบเสมอกัน ไม่เป็นแอ่งนูนหรือตกท้องช้างให้เห็น 5.)ประตู และหน้าต่าง ตรวจสอบการเปิด-ปิดประตูว่าสามารถทำได้สะดวก ไม่ติดขัด ฝืด ปิดสนิทได้ดีไม่มีแสงลอดเข้ามาตามขอบประตู ส่วนขอบวงกบสังเกตว่าไม่มีรอยแตกของไม้ ไม่มีอาการบิดงอ และตรวจดูว่ามีช่องว่างระหว่างผนังกับวงกบประตูและหน้าต่างหรือไม่

ทั้งหมดนี้เป็นการตรวจสอบเบื้องต้นขั้นพื้นฐานของการตรวจรับคอนโด อย่าลืมว่านี่เป็นผลประโยชน์ของคุณ ดังนั้นอย่ารีบร้อน ให้ทำอย่างละเอียดรอบคอบ เมื่อแน่ใจว่าทุกอย่างเป็นไปตามความต้องการแล้วค่อยเซ็นตรวจรับคอนโดอย่างเป็นทางการ หากท่านพบปัญหาเรื่องคอนโดสามารถร้องเรียนได้ที่สายด่วน สคบ. 1166

กองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ ๐๒ ๑๔๑๓๔๗๐-๕ โทรสาร ๐๒ ๑๔๓ ๙๗๗๒-๓ E-mail : pr.ocpb@gmail.com