HOME BUYERS' GUIDE chiang mai

นิตยสารเพื่อการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยเมืองเชียงใหม่และเชียงราย
ปีที่ 15 ฉบับที่ 167 กุมภาพันธ์ 2562 www.baania.com Baania.com Baania VDO

Grand Lanna
MERIDIAN

เฟส 3 เปิดให้จองแล้ว
กับบ้านเดี่ยวสไตล์ Lanna Contemporary
ติดถนนสันกำแพงสายใหม่

Tel. 061-267-2277
www.grandlannameridian.com

โปรโมชั่นพิเศษสุด! รับสร้อยคอทองคำหนัก 2 บาท
เมื่อจองบ้านภายในงาน **Baania Festival 2019**

190213
Home Buyers' Guide Chiangmai
30.-

Home Location:
รู้หรือไม่? 5 ทำเลทาวน์โฮม ในเชียงใหม่ ย่านไหนที่ได้รับความนิยม จากคนหาบ้าน

Home Investment:
เผยเคล็ดลับการโอนอสังหาฯ "ให้ตัวการ" แบบปลอดอัตราภาษี

Home Innovation:
แชร์ไอเดียเก๋ๆ สำหรับการเปลี่ยนสระว่ายน้ำให้เป็นพื้นที่ใช้สอยอเนกประสงค์

Home Inspection:
5 ขั้นตอนที่ควรรู้ กับวิธีการตรวจงานติดตั้งผ้าม่าน

Baânia Festival
เงื่อนไขพิเศษ ลดสุดๆ ทุกโลเคชั่น
13 - 17 ก.พ. 62
เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต
ณ ลานกิจกรรม ชั้น G

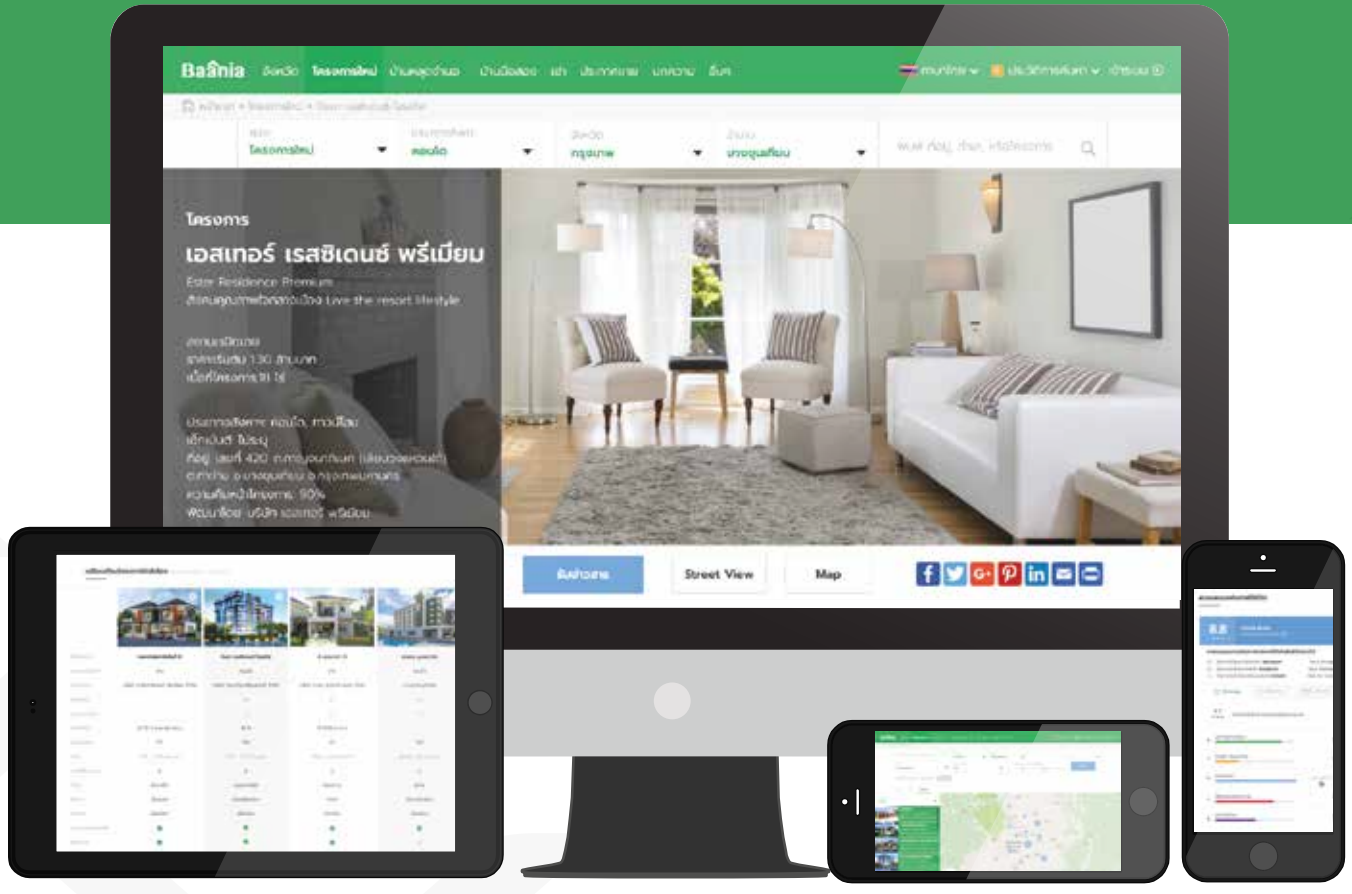
Baânia

A HOME YOU LOVE

เว็บไซต์ที่ช่วยให้คุณค้นหาบ้านและคอนโดฯ ได้ง่ายๆ

มากกว่า 10,000+ โครงการ 100,000+ แบบบ้าน ค้นหา

เข้าถึงข้อมูลได้ทุกที่ทุกเวลา **Baânia** On-The-Go



Baânia.com

ดาวน์โหลดฟรีได้ที่

FREE IN THE App Store

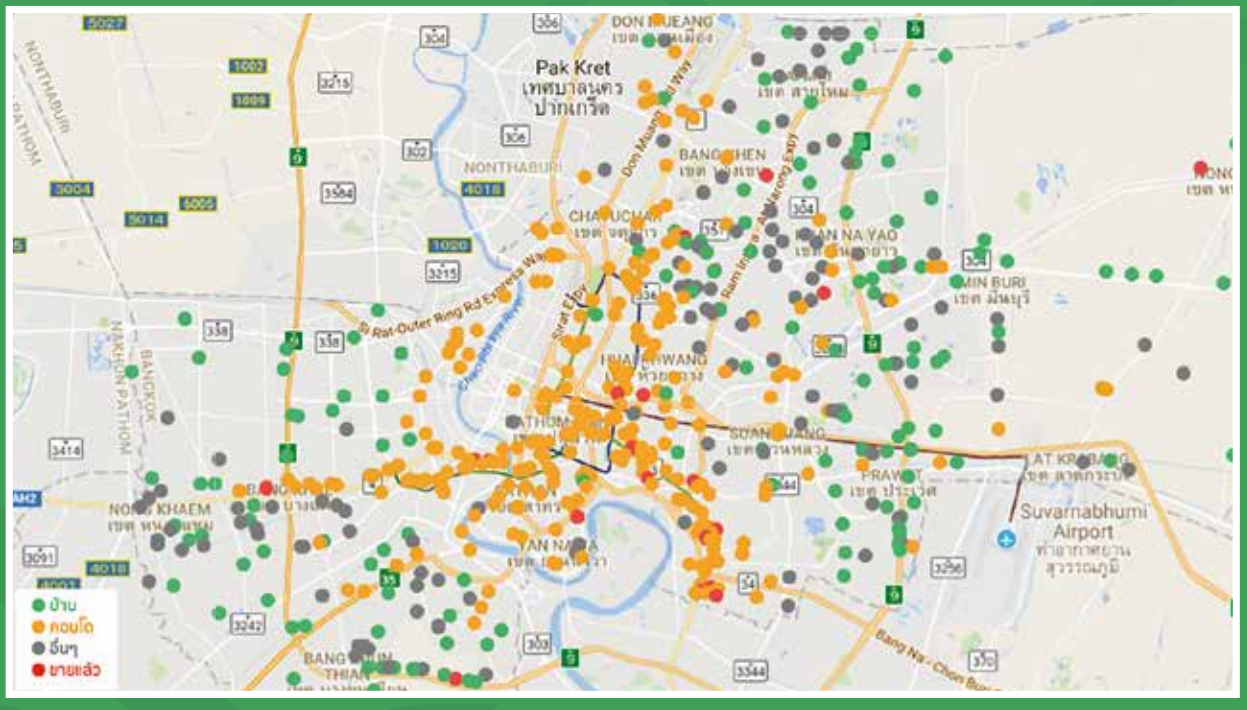
FREE ON Google play

Facebook.com/Baania.com
Twitter.com/BaaniaClub
Youtube.com/Baania VDO

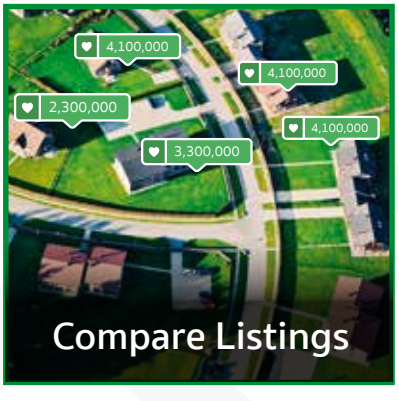
Tel: 096-883-0288 , E-mail: info@Baania.com

เรามีข้อมูลให้คุณเลือกตัดสินใจได้มากกว่าใคร

Discover your perfect home with Baania



เลือกค้นหาบ้านและคอนโดฯ ได้มากกว่า
ด้วยฟีเจอร์และฟังก์ชั่นที่หลากหลายเพื่อคุณ



เปรียบเทียบโครงการและ
แบบบ้านจากข้อมูลเชิงลึก
ด้วยตัวคุณเอง

ดูรีวิวจากผู้เชี่ยวชาญ
ทั้งด้านทำเล ตกแต่ง
และการลงทุน

Clip VDO จากสถานที่จริง
ในมุมมองรอบทิศทาง
กว่า 200 โครงการ

Baania Festival 2019

ขึ้นต้นศักราชใหม่ เราๆ ท่านๆ ที่กำลังมองหาที่อยู่อาศัย จะช้าอยู่ไยในเมื่อวันเวลาแบบ Thailand 4.0 ก้าวผ่านไปอย่างรวดเร็ว การเลือกทำเล คัดสรรโครงการที่อยู่อาศัยก็จะต้องทำด้วยความรวดเร็วเฉกเช่นเดียวกัน ทั้งนี้เพื่อเป็นการ “ลดความสูญเสีย” ที่ไม่ได้ตั้งใจ ทั้งเรื่องเสียโอกาส กับการได้ที่อยู่อาศัยที่ถูกใจ ตรงตามความต้องการ, เสียทำเล ที่หมายมั่นปั้นมือ หมายตามอง, เสียราคา เพราะความล่าช้า หมายถึงราคาที่ขยับปรับเพิ่มขึ้นแบบไม่รอคอยใคร

ฉะนั้นเพื่อไม่ให้เป็นการเสียเวลา เปิดดูรายละเอียดที่อยู่อาศัยอย่างที่ตรงใจคุณ เพื่อหาข้อมูลเบื้องต้น แล้วรีบขยับตัวออกจากเก้าอี้ มุ่งตรงไปรับราคาพิเศษ โปรโมชันดีๆ กันได้ที่งาน Baania Festival 2019 ครั้งแรกของปี 2562 ที่จัดขึ้นระหว่างวันที่ 13 - 17 กุมภาพันธ์ 2562 บริเวณ ชั้น G โซนลิฟต์แก้ว เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต กันเลยดีกว่า... ช้าอด หมดสิทธิ์ไม่รู้ด้วยนะเออ ...สวัสดี

พงศ์มนัส ทาศิริ
pongmanatt@baania.com

กรรมการผู้จัดการ: อัญชนา วัลลิภากร **กรรมการบริหาร:** วีรวัฒน์ รัตนวราหะ
Staff: ผู้จัดการหน่วยธุรกิจ: พรทิพย์ แดงใหม่ **ฝ่ายโฆษณา:** ศิรินภา มรรคกุล, นวลพรรธน์ จอมชาญพันธ์, ชนก์หทัย บุณยสาระนัย, อภิญญา สิงแหล้ **บรรณาธิการ:** พงศ์มนัส ทาศิริ
กองบรรณาธิการ: กชวรรณ วัลลิภากร, ณัฐภูมิ พงษ์เย็น, มนตรี วินิจสิริพักตร์ **กองศิลปกรรม:** พิราวรรณ์ เตชะโรจน์เจริญ, วุฒิพงศ์ วิภวภิญโญ, พงศ์สวัสดิ์ สว่างวร
ฝ่ายดิจิตอล: ผดุงพงศ์ ขุ่ยอาภัย, ศศิวิณณ์ ธิดา **ฝ่ายบัญชี-การเงิน:** สายฝน มูลงาม, กุลธิดา แก้วก้อ **ฝ่ายธุรการ:** อนิรุจ ไชยณรงค์ **แยกสี/พิมพ์ที่:** บริษัท โรงพิมพ์อักษรสัมพันธ์ (1987) จำกัด โทร.0-2428-7500 **Contact Us: สำนักงานใหญ่:** บริษัท บาเนีย (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 21/5 ซอย 9 (ถนนศิริมังคลาจารย์) ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50200
อีเมล info@baania.com โทร.0-5321-3708 **แฟกซ์** 0-5321-3709

สนับสนุนโดยสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย

MALADA MAZ

MODERN LIFE MODERN LIVING

ลงทุน* เรื่องบ้าน

เราดูแล

“ครบ”ทุกขั้นตอน

- ✓ ติดต่อธนาคาร
- ✓ ดูแลบ้าน
- ✓ จัดหาผู้เช่า
- ✓ การันตีรายได้

“มาลาดา เมซ” บนถนนเชียงใหม่-หางดง เพียง 7 นาที จากสนามบินเชียงใหม่ ทำเลแห่งการพักอาศัย ใกล้ห้างสรรพสินค้า เช่น Big C, Homepro, กาดฝรั่ง, Premium Outlet และโรงเรียนนานาชาติ

RENT , SALE , INVESTMENT

ข้อมูลเพิ่มเติมติดต่อ

089 432 0077

www.malada.com

CONTENTS

Vol.15 No.167
February 2019

08 HOME LOCATION
5 ทำเลเด่นทาวน์โฮม เมืองเชียงใหม่
ที่ได้รับความสนใจจากคนมองหาบ้าน

12 TOP VIEW
Content of the Month

28 PROJECT REVIEW
“วรารมย์ พรีเมี่ยม กาวิละ”
บ้าน 3 ชั้น ใจกลางเมือง

30 PROJECT REVIEW
“พิมพ์พิชฎา”
บ้านเดี่ยว-ทาวน์โฮม ใกล้แยกหลุยส์

32 HOME INSPECTION
5 ขั้นตอนตรวจการติดตั้งผ้าม่าน

34 HOME TALK
ผลิตภัณฑ์ “ตราเพชร”
บุกตลาดวัสดุ ปี’62 ชูด้านบริการและผลิตภัณฑ์

42 HOME INVESTMENT
“โอนให้ตัวการ” เคล็ดลับโอนอสังหาฯ แบบปลอดภาษี

43 HOME LOAN
ดอกเบี้ยบ้าน / ดอกเบี้ยบาน

44 FENG SHUI
เสริมเฮงให้บ้าน ต้อนรับปีใหม่

46 HOME DECOR
5 ไอเดีย เลือกประเภทไม้แต่งบ้านสวย

48 HOME INNOVATION
เปลี่ยนสระว่ายน้ำให้เป็นพื้นที่ใช้สอยอเนกประสงค์

50 IN FOCUS
Work Expo 2025
Designing Future Society for Our Lives

25TH HÄFELE THAILAND ANNIVERSARY
GERMAN INNOVATION
-SINCE 1923-

HÄFELE

Create your style with
Häfele bathroom cabinet

02-741-7171,02-768-7171 www.hafelethailand.com Häfele Thailand @hafelethailand hafelethailand

HÄFELE DESIGN STUDIO BANGKOK | HÄFELE DESIGN STUDIO BANGPO | HÄFELE DESIGN STUDIO PATTAYA | HÄFELE DESIGN STUDIO HUA HIN | HÄFELE DESIGN STUDIO PHUKET | HÄFELE DESIGN STUDIO CHIANG MAI

HÄFELE
Official Regional Partner

FC BAYERN MÜNCHEN

เรื่อง : พรทิพย์ แดงใหม่ ภาพ : กองบรรณาธิการ

5 ทำเลเด่นทาวน์โฮมเมืองเชียงใหม่ ที่ได้รับความสนใจจากคนมองหาบ้าน

ถนนสายเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด หรือทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 118 อีกหนึ่งทำเลที่น่าจับตามองสำหรับการพัฒนาของพื้นที่เป็นไปอย่างต่อเนื่อง

ก่อนหน้านี้ทาง HBG CM ได้นำเสนอในส่วนของข้อมูลบ้านเดี่ยวกับคอนโดมิเนียม ที่ได้รับความสนใจมากที่สุดในจังหวัดเชียงใหม่ของปีที่ผ่านมา ฉบับนี้จึงนำข้อมูลของทาวน์โฮมมาให้ดูกันว่าในปี 2018 ที่ผ่านมาทาวน์โฮมทำเลไหนที่ได้รับความสนใจ 5 อันดับแรก ดังนี้

1. ทำเลถนนเชียงใหม่ - ดอยสะเก็ด กับโครงการ เดอะ ปาล์มการ์เด้นท์ 6

ห่างจากเซ็นทรัลเฟสติวัลเชียงใหม่ประมาณ 10 นาที สะดวกสบายกับถนนขนาด 4 ช่องจราจร หากไม่มีรถส่วนตัวสามารถใช้บริการรถประจำทางได้ เดินทางไปมาได้ง่ายเหมาะสำหรับคนที่ชอบบรรยากาศพักผ่อนแถบชานเมืองแต่อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก มีการพัฒนาทางด้านอสังหาริมทรัพย์ต่อเนื่อง ทั้งกลุ่มบ้านจัดสรรและอาคารพาณิชย์ ที่เหลือพัฒนาอีกเป็นจำนวนมาก

เชื่อว่าในอนาคตทำเลแห่งนี้จะมีการขยายตัว ทั้งการพัฒนาที่อยู่อาศัยและระบบสาธารณูปโภคจากตัวเมืองที่มีความหนาแน่นและแออัด โดยรวมแล้วทำเลนี้ถือว่าเหมาะสำหรับผู้ที่ต้องการหลีกหนีความวุ่นวายใน เมืองมาสัมผัสกับชีวิตแถบชานเมืองในบรรยากาศที่แวดล้อมด้วยธรรมชาติ

โครงการมีเนื้อที่ทั้งหมด 22 ไร่ มีแบบบ้านที่เป็นทาวน์โฮม 2 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 1 ที่จอดรถ ขนาด 20 ตร.ว. พื้นที่ใช้สอยประมาณ 80 ตร.ม.

รูปภาพและบรรยากาศจำลอง : โครงการ เดอะ ปาล์มการ์เด้นท์ 6

รูปภาพมุมสูงโครงการ บ้าน ณ ชื่น

2. ทำเลตะวันออกของเมืองเชียงใหม่ บนถนนสันกำแพงสายใหม่ กับโครงการ บ้าน ณ ชื่น

ทำเลของการอยู่อาศัย สังเกตได้จากมีโครงการตั้งอยู่โดยรอบ บรรยากาศตัวโครงการค่อนข้างเงียบสงบ นอกจากนี้ยังเป็นทำเลที่คาดว่าจะมีการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคหลายโครงการในอนาคต อาทิ สนามบินเชียงใหม่แห่งที่ 2 หรือแนวถนนมอเตอร์เวย์เชียงใหม่-เชียงราย ปัจจุบันมีการพัฒนาที่พักอาศัยหลายโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกมีการพัฒนาตามมาเช่นกัน

ภายในโครงการมีแบบบ้านที่เป็นทาวน์โฮมสไตล์ English Vintage เรียบ สะอาด สบายตา มีเอกลักษณ์ทั้งโครงการ บนสังคมคุณภาพเพื่อการพักผ่อนที่แสนสบาย ออกแบบภายในบ้านเน้นโทนสว่าง โปร่ง โล่งสบาย ไม่อึดอัด พร้อมพื้นที่สวนรอบ-

โครงการ บ้าน ณ ชื่น

ตัวบ้าน บนทำเลที่ดีที่สุดเพียง 10 นาที จากสนามบิน ใกล้ทุกแหล่งอำนวยความสะดวก บรรยากาศใกล้ชิดธรรมชาติ ให้ทุกวันเป็นวันพักผ่อนของครอบครัว พร้อมพื้นที่ส่วนกลางที่ร่มรื่น พร้อมระบบรักษาความปลอดภัยที่ครบครัน

3. ทำเลถนนวงแหวนรอบกลาง กับโครงการ พฤกษาวิลล์115 เชียงใหม่-พายัพ

โครงการตั้งอยู่ห่างจากถนนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ประมาณ 200 เมตร ตั้งอยู่บนทำเลที่เป็นเส้นทางที่ใช้คมนาคมเพื่อเข้า-ออกตัวเมือง และเชื่อมไปยังอำเภอรอบนอก รวมถึงจังหวัดใกล้เคียงอย่างลำพูน เชียงราย ได้สะดวก ข้อดีของการที่โครงการไม่อยู่ติดกับถนนใหญ่มากจนเกินไป ทำให้ไม่มีเสียงรบกวนจากการจราจรบนท้องถนน อีกทั้งตั้งอยู่ในโซนที่เรียกได้ว่าเป็นเมืองแห่งอนาคต หรือ New CBD ของเชียงใหม่ ซึ่งก็รอลุ้นในเรื่องของการก่อสร้างสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ แห่งที่ 2 ที่คาดว่าน่าจะอยู่ในโซนสันกำแพงแห่งนี้

ทำให้มีผลต่อการพัฒนาด้านสาธารณูปโภคต่างๆ ตามมาอย่างแน่นอน ความโดดเด่นของทำเลที่ตั้งโครงการที่อยู่ใกล้กับ มหาวิทยาลัยพายัพ และห้างสรรพสินค้าชื่อดังอย่างพรอมเมนาดา ซึ่งใช้เวลาเดินทางเพียง 5 นาที รวมถึงโซนเชียงใหม่บิสสิเนสพาร์คและโรงพยาบาลกรุงเทพเชียงใหม่ ยิ่งทำให้การใช้ชีวิตในทำเลนี้ค่อนข้างสะดวกมากขึ้น

โครงการมีบ้านแฝด 2 ชั้น และทาวน์โฮม 2 ชั้น ทาวน์โฮมหน้ากว้างถึง 5.7 เมตร สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้เช่นเดียวกับบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมมี 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ทางโครงการมีระบบรักษาความปลอดภัยอย่างครบครัน กับการเข้าออกโครงการด้วยระบบ Auto Access Card, ทางเข้าโครงการ 2 ชั้นแบบ Double Security, Check Point สะดวกปลอดภัย ด้วยระบบ Card Scan, Security Guard ตรวจตราตลอด 24 ชั่วโมง และ กล้อง CCTV ที่ทางเข้าหลักและถนนเมน

โครงการ พฤกษาวิลล์ 115

4. ทำเลถนนเชียงใหม่-หางดง กับโครงการ กุลพันธ์วิลล์ 9 เดอะ เลเจนท์

ใช้เวลาเดินทางจากตัวเมืองเชียงใหม่บริเวณสี่แยกสนามบินมาถึงโครงการใช้เวลาประมาณ 20 นาที มีสิ่งอำนวยความสะดวกรองรับการอยู่อาศัย อาทิ กาดฝรั่ง ตลาดสดหางดง และหมู่บ้านถวาย เป็นต้น เป็นทำเลที่เหมาะสำหรับผู้ที่ต้องการพักอาศัยอยู่ไม่ไกลตัวเมือง และผู้ที่ต้องการหลีกหนีความวุ่นวายแต่ก็ยังสามารถเข้าออกตัวเมืองได้อย่างสบาย ใช้เวลาไม่มาก อีกทั้งยังอยู่ใกล้อำเภอหางดงซึ่งใช้เวลาเดินทางประมาณ 10 นาที

ในส่วนของทาวน์โฮม มีพื้นที่ใช้สอย 225 ตารางเมตร ขนาด 4 ห้องนอน จอดรถได้ 2 คัน ตอบสนองรูปแบบการใช้ชีวิตสมัยใหม่สามารถพักผ่อน หรือทำงานได้อย่างลงตัว แบบบ้าน 2 ชั้นมีขนาดตั้งแต่ 127-347 ตารางเมตร ขนาด 2-4 ห้องนอนตอบสนองการใช้งานที่หลากหลาย

โครงการกุลพันธ์วิลล์ 9 : แบบบ้าน วัชระพันธ์

เดอะ ปาล์มการ์เด้น โครงการ 7 : ทาวน์โฮม MC

5. ทำเลย่านแม่โจ้ กับโครงการ เดอะ ปาล์มการ์เด้นท์ 7

นับเป็นอีกหนึ่งทำเลที่มีการพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรรเป็นอันดับต้นๆ ของเชียงใหม่ มีมหาวิทยาลัยแม่โจ้เป็นแม่เหล็กที่ทำให้เกิดการอยู่อาศัยในย่านนี้ และโครงการหลากหลายรูปแบบ ทั้งราคา และประโยชน์ใช้สอยให้เลือก

การเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองสามารถใช้ได้ทั้งเส้นทางหลักถนนสายเชียงใหม่-แม่โจ้ หรือถนนสายแม่โจ้-สันทราย หรือถนนวงแหวนทั้งสองรอบได้เช่นกัน ใช้เวลาเดินทางประมาณ 15-20 นาที กรณีที่ไม่สามารถเดินทางโดยรถส่วนตัวก็ยังมีรถสองแถว (สีเขียว) ประจำทางผ่านเส้นทางหลัก

เดอะ ปาล์มการ์เด้น 7 ออกแบบสไตล์วินเทจ โมเดิร์น แบบบ้านที่เป็นทาวน์โฮมขนาด 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถขนาด 25 ตร.ว. พื้นที่ใช้สอยประมาณ 85 ตร.ม. ใช้วัสดุคุณภาพจาก SCG CPAC อเมริกันสแตนดาร์ด TOSTEM ประตูหน้าต่างจากญี่ปุ่น หมดปัญหาน้ำเข้าบ้าน

จะเห็นได้ว่าสินค้าทาวน์โฮมสร้างขึ้นมาเพื่อตอบสนองกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่ต้องการบ้านเดี่ยว แต่งบประมาณมีจำนวนจำกัด เนื่องจากปัจจุบันราคาที่ดินขยับสูงขึ้น จึงทำให้บ้านเดี่ยวราคาค่อนข้างสูงตาม ทาวน์โฮมจึงถูกออกแบบมาเพื่อตอบสนองคนกลุ่มนี้อีกทางหนึ่ง

เรื่อง: ผดุงพงศ์ ขุ่ยอาภัย

Contents of the Month

Contents of the month ฉบับนี้ได้รวบรวมบทความที่ได้รับความนิยมจากเว็บไซต์ baania.com ในเดือนมกราคม 2562 มาให้ท่านผู้อ่านได้ทราบความเคลื่อนไหว โดยมีบทความเกี่ยวกับไอเดียได้รับความสนใจมาเป็นอันดับ 1 ในรอบหลายเดือนที่ผ่านมา

กับบทความเรื่องตกแต่งบ้านด้วยสีแห่งปี 2019 จาก Pantone ไอเดียใหม่ๆ ในการใช้สีตกแต่งบ้านให้สดใส มีชีวิตชีวา นุ่มนวล และมีพลัง ตามมาด้วยบทความ 5 ไอเดียแต่งห้องนอนลูก เสริมสร้างจินตนาการ สร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีเพื่อพัฒนาการของลูกน้อย

ส่วนอันดับที่ 3 บทความทิปส์สำหรับการดูแลทำความสะอาดห้องน้ำให้เหมือนใหม่อยู่เสมอทั้งง่าย ใช้เวลาไม่มากและไม่ยุ่งยากในการทำความสะอาดห้องน้ำอีกต่อไป ตามมาด้วยบทความปรับลุครับเงิน : รีโนเวทบ้านก่อนขายอย่างไรให้ได้ราคาดี และปิดท้ายไปด้วยบทความอันดับที่ 5 ศาสตร์แห่งความมั่งคั่ง “นับขั้นบันได อย่างไรให้ถูกต้องตามหลักฮวงจุ้ย”

อันดับ 1

ตกแต่งบ้านด้วยสีแห่งปี 2019 จาก Pantone

ในปี 2018 ที่ผ่านมา Pantone Color Institute ได้เลือกสี Ultra Violet (PANTONE 18-3838) ให้เป็นสีมาแรงประจำปี สื่อถึงความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ จินตนาการอันไร้ขอบเขต และกว้างใหญ่ลึกลับเหมือนจักรวาล และสำหรับปี 2019 นี่ Pantone ได้เลือก สี Living Coral (PANTONE 16-1546) สีส้มอ่อนเป็นสีประจำปี ซึ่งเป็นตัวแทนของความสดใส ความมีชีวิตชีวา ความนุ่มนวล มีพลังงาน เช่นเดียวกันกับปะการังที่อยู่ในธรรมชาติ สำหรับท่านใดที่อยากจะอินเทรนด์รับปีใหม่นี้ด้วยการหยิบเอาสีจาก Pantone มาใช้ในการตกแต่งบ้าน บทความนี้มีแนวทางและตัวอย่างการแต่งบ้านด้วยสี Living Coral มาฝากครับ

อันดับ 2

5 ไอเดียแต่งห้องนอนลูกเสริมสร้างจินตนาการ

หลายๆ ท่านคงทราบกันดีอยู่แล้วว่าสิ่งแวดล้อมนั้นมีผลต่อการเจริญเติบโตของเด็ก การตกแต่งและดูแลสิ่งแวดล้อมภายในบ้านให้เหมาะสมจะช่วยเสริมสร้างพัฒนาการด้านต่างๆ ของเด็ก การทำให้บ้านน่าอยู่จะทำให้ลูกของท่านอยากอยู่ติดบ้าน และเติบโตไปเป็นคนที่รักครอบครัวมากกว่าการเลี้ยงแบบฝากให้คนอื่นดูแลข้างนอกบ้าน ดังนั้น Baania จึงมีไอเดียดีๆ ในการการตกแต่งห้องนอนของลูกๆ มาฝากภายในบทความนี้ หากท่านใดชอบก็สามารถนำไปประยุกต์ใช้ตกแต่งห้องนอนให้กับลูกๆ ของท่านได้ครับ

อันดับ 3

ทิปส์สำหรับการดูแลทำความสะอาดห้องน้ำให้เหมือนใหม่อยู่เสมอ

เชื่อหรือไม่ว่าหลายๆ ท่านคิดว่าการดูแลทำความสะอาดห้องน้ำเป็นเรื่องที่เหนื่อยและเสียเวลา เพราะห้องน้ำเป็นสถานที่ ที่จำเป็นต้องใช้เป็นประจำทุกวันจึงสกปรกและมีคราบต่างๆ เกิดขึ้นได้ง่าย แต่หากท่านทราบวิธีในการทำความสะอาดถูกวิธีแล้ว ท่านจะทราบว่าการทำความสะอาดห้องน้ำให้สะอาดทุกซอกทุกมุมนั้นไม่ใช่ปัญหาใหญ่และเสียเวลามากอีกต่อไป ตามไปดูเคล็ดลับการทำความสะอาดห้องน้ำให้ดูเหมือนใหม่ พร้อมวิธีการขจัดเชื้อโรคต่างๆ ที่เป็นสาเหตุก่อให้เกิดกลิ่นไม่พึงประสงค์ในบทความนี้

อันดับ 4

ปรับลุค...รับเงิน : รีโนเวทบ้านก่อนขายอย่างไรให้ได้ราคาดี

ท่านใดที่ต้องการรีโนเวทบ้านเก่าเพื่อขายต่อ คงหนีไม่พ้นคำถามที่ว่า "รีโนเวทบ้านเพื่อขาย... จะรีโนเวทอย่างไรให้ได้ราคาดี" แน่นอนว่าการที่ขายบ้านต้องมีการรีโนเวทบ้านให้หน้าตาดีถึงจะทำให้ขายได้ง่ายและราคาเป็นที่พึงพอใจของผู้ขาย แต่จะรีโนเวทอย่างไรให้คุ้มกับการขาย มิใช่ว่าการรีโนเวทบ้านครบทุกส่วนจะทำให้ท่านได้เงินเพิ่ม แต่อาจจะไม่คุ้มกับการรีโนเวทบ้านที่ต้องเสียไป หากท่านต้องการวิธีการรีโนเวทบ้านก่อนขาย ได้ราคาดีและคุ้มค่า บทความนี้อาจจะสามารถตอบคำถามของท่านได้

อันดับ 5

ศาสตร์แห่งความมั่งคั่ง "นับขั้นบันได อย่างไรให้ถูกต้องตามหลักฮวงจุ้ย"

ในทางศาสตร์ของฮวงจุ้ยแล้วบันไดถือเป็นก้าวพลังของบ้าน ส่งผลให้คนในบ้านทั้งดี หรือร้าย บันไดเป็นส่วนหนึ่งของบ้านที่มีความสำคัญโดยเฉพาะบ้านหรืออาคารที่มี 2 ชั้นขึ้นไป ฮวงจุ้ยได้แบ่งพลังงานของโลกออกเป็นสองหลักใหญ่คือ พลังงานหยิน กับพลังงานหยาง เพื่อให้โลกเกิดความสมดุล ดั่งเช่นโลกมีขั้วโลกเหนือ และขั้วโลกใต้ พลังงานทั้งสองจะเป็นบ่อเกิดของพลังงานธรรมชาติทั้งปวงที่จะเป็นตัวบ่งชี้ว่าโลกจะเป็นอย่างไร แล้วบันไดเกี่ยวข้องกับศาสตร์ฮวงจุ้ยอย่างไร? ติดตามได้ในบทความ

หากคุณไม่อยากพลาดข่าวสารความเคลื่อนไหวด้านอสังหาริมทรัพย์ และข้อมูลเชิงลึกที่เป็นประโยชน์ต่อการเลือกที่อยู่อาศัย เพียงคลิก! www.baania.com หรือ www.facebook.com/baaniaclub ตอบทุกโจทย์เรื่องการหาบ้าน ง่าย ครบ จบเว็บเดียว

แสนดี 18 (ป่าแป๋ หางดง)

โครงการแสนดี 18 (ป่าแป๋ หางดง) กับแบบบ้าน 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ ที่ดิน 71 ตารางวา พื้นที่ใช้สอย 150 ตารางเมตร คุณภาพจากวัสดุมาตรฐาน ดีไซน์สไตล์โมเดิร์นผสมผสาน โดดเด่นทุกความลงตัวของการออกแบบและการจัดสรรพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านอย่างลงตัว ทำเลที่ตั้ง ไปทางหลังที่ว่าการอำเภอหางดง ตรงไปอีกประมาณ 2 กิโลเมตร โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

พิเศษช่วง Grand Opening กับโปรโมชันสุด Hot! จองเพียง 2,999 บาท เริ่มต้น 2.79 ล้านบาท พร้อมฟรีโอนกรรมสิทธิ์และของแถมอีกมากมาย ให้คุณได้สัมผัสบ้านหลังใหญ่ สไตล์โมเดิร์น ฟังก์ชันครบ

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม โทร.093-578-9675, 093-117-6222 เชิญแวะชมบ้านตัวอย่างได้ทุกวัน

อลินดา สารภี

โครงการอลินดา บ้านสวนสารภี ซอย 11 กับบ้านเดี่ยว 3 นอน 2 น้ำ พื้นที่ใช้สอย 120 ตารางเมตร ที่ดิน 70 ตารางวา เดินทางสะดวก เพียง 10-15 นาทีจากตัวเมือง ใกล้การไฟฟ้าสารภี และโรงเรียนวชิราลัย

ราคาเริ่มต้นเพียง 2.05 ล้านบาท (จากปกติ 2.15 ล้านบาท) สำหรับลูกค้าที่จองพร้อมทำสัญญา ภายในกุมภาพันธ์นี้ รับโปรโมชันพิเศษ ฟรีค่าโอน, ค่าจดจำนองมิเตอร์น้ำ-มิเตอร์ไฟ, ปั๊มและถังน้ำ 1,000 ลิตร, สนามหญ้ารอบบ้าน, ระบบกำจัดปลวก ฟรีเคาน์เตอร์ครัว, รับประกันโครงสร้าง 5 ปี งานสถาปัตย์และระบบ 1 ปี ราคา

“อลินดาเราใส่ใจบ้าน พร้อมออกแบบมาเพื่อคุณ” สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม โทร.090-320-8080, 093-131-7877

GRANADA
CHIANG MAI

REGENT
CHIANGMAI

THE **PINNACLE** OF MODERN LUXURY

27 ปี แห่งความสำเร็จกับ
กว่า 2,800 ครอบครัว
บนสุดยอดทำเล ทั่วเมืองเชียงใหม่

MEZA 156 / 171C

indulge yourself with our
6m **sky room** hall
design

starting at **2.68** M

Somphot Chiang Mai 700 Pi Rd
Amphoe Mueang
370m from Promenada Mall

อภิสิทธิ์แห่งความสุขเหนือระดับ ที่คุ้มค่าแก่การครอบครอง
THE PINNACLE OF LUXURY WITH VALUABLE LIVING SPACE TO SUIT YOUR LIFESTYLE

www.regent-cm.com theregentcm 061 409 0111, 081 595 0111

TOSTEM by AXIA | SankyoAlumi by AXIA | DAIKIN | MITSUBISHI ELECTRIC | COTTO | HAFELE | SCG | Panasonic | CPAC | ตราช้าง CPAC Master

Stylish Chiang Mai Condo

Stylish Condo ห้องตอบโจทย์ ให้ความรู้สึกโปร่งสบายเหมือนอยู่บ้าน ทำเลใจกลางเมือง ติด มช. นิมมาน, ที่นี่ที่เดียวด้วยกระจกสูง 3 เมตรเต็ม โดดเด่นด้วยการตกแต่งที่ครบครัน และระบบรักษาความปลอดภัยสูง VDO Call ทุกห้อง

โปรฯ ต้อนรับปีใหม่ กับโซค 2 ชั้น ราคาเริ่มต้น 4.75 ล้านบาท โอกาสสุดท้าย.. ซื้อคอนโดแถมรถ! โซคชั้นที่ 1 แจกฟรีรถยนต์ หรือ บิ๊กไบค์ มูลค่าสูงสุดถึง 500,000 บาท และโซคชั้นที่ 2 ฟรี! ห้องแต่งหรูพร้อมอยู่ เหมือนห้องตัวอย่าง

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม โทร.083-945-4499, Facebook: Stylish Chiangmai Condominium และ http://siam-res.com

The Star Hill Condo

The star hill condo คอนโดหรูที่ดีที่สุดและคุ้มที่สุดในเชียงใหม่ ให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของคนทันสมัย รูปแบบอาคารมั่นคงปลอดภัย ใส่ใจในสิ่งแวดล้อม พร้อมสาธารณูปโภคครบครัน ใช้ชีวิตเรียบหรูแบบพรีเมียมท่ามกลางธรรมชาติไปกับวิวพระธาตุดอยคำ และวิวพระธาตุดอยสุเทพแบบพาโนรามา 180 องศา

โปรโมชันพิเศษ ส่วนลดเงินสดสูงสุด 500,000 บาท เมื่อจองและทำสัญญา รับเพิ่มทันที iPhone Xs กับคอนโดหรู สไตส์ Modern luxury ในราคาเริ่มต้นเพียง 2.7 ล้านบาท ชมห้องตัวอย่างและเลือกวิวสวยก่อนใครได้ที่สำนักงานขาย สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม โทร.053-020-080, 094-829-5999

the flow
CHIANG MAI
โดย น้ำทอง กรุ๊ป

ล็อตสุดท้าย ก่อนปิดโครงการ

รับส่วนลดสูงสุด 600,000 * บาท

รูปภาพถ่ายจากสถานที่จริง

โปรโมชั่นของแถมพิเศษกว่า 10 รายการ

**เป็นไปตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด

- ผ้าม่านทั้งหลัง
- ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ
- ถังเก็บน้ำ 1,000 ลิตร
- ปูสนามหญ้า (ตามมาตรฐานโครงการ)
- อยู่ครบ 1 ปี เก็บสีให้อีก 1 รอบ
- แอร์ทุกห้องนอน (3 ห้อง)
- ค่าติดตั้งมิเตอร์ไฟ
- ปั๊มน้ำ
- เติมน้ำยากำจัดปลวกฟรี 2 ปี
- ทุกค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์

เดินทางสะดวก เพียง 3 นาทีถึง

มีโชคพลาซ่า เทสโก้โลตัส TESCO Lotus

ใกล้ central festival เซ็นทรัลเฟสติวัล

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมที่

Tel. 053-110829, 082-3863777

www.facebook/The Flow CM

โครงการ The Flow เนื้อที่โครงการประมาณ 28 ไร่ 3 งาน 9 ตารางวา ใบอนุญาตจัดสรรเลขที่ 67/2554 เจ้าของโครงการผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน บริษัท เดอะโฟลว์เอสเตท เชียงใหม่ จำกัด

Grand Lanna MERIDIAN

กับบ้านเดี่ยวสไตล์ Lanna Contemporary
ติดถนนสันกำแพงสายใหม่

แบบบ้าน Levana : 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 2 คัน

รูปภาพและบรรยากาศถ่ายจากสถานที่จริง

เปิดจอง เฟส 3 แล้ววันนี้

เลือกแปลงที่ใช่สำหรับคุณ... ก่อนใคร

โปรโมชั่นพิเศษสุด **รับสร้อยคอทองคำหนัก 2 บาท***
และรับตั๋วเครื่องบินไปกลับ เชียงใหม่-ภูเก็ต จำนวน 2 ที่นั่ง*
เมื่อจองบ้านภายในงาน **Baania Festival 2019**

พบกันที่บูธ A7 วันที่ 13 - 17 กุมภาพันธ์ 2562
เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ณ ลานกิจกรรม ชั้น G

VDO Baania Review :
แบบบ้านเลอวาน่า

*เงื่อนไขเป็นไปตามที่ทางบริษัทฯ กำหนด

www.grandlannameridian.com
Grand Lanna Meridian @grandlannameridian grandlannameridian

CALL สำนักงานขาย 053-101119 061-2672277

เดินทางสะดวก จากสนามบิน เพียง 15 นาที ใกล้ พรอมเมนาดา รีสอร์ท มอลล์

เชิญเยี่ยมชมโครงการ และบ้านตัวอย่างได้ทุกวัน

แปลนชั้น 1

แปลนชั้น 2

ดำเนินการโดย บริษัทแกรนด์ ล้านนา เมอริเดียน จำกัด ตั้งอยู่ที่ 119 หมู่ 12 ต.สันกำแพง อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่ 50130 โครงการแกรนด์ล้านนาเมอริเดียน ตั้งอยู่ที่ ถ.เชียงใหม่-สันกำแพงสายใหม่ ต.สันกำแพง อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่ พื้นที่โครงการ 29-0-71 ไร่ โดยคลับเฮาส์ไม่ใช่ทรัพย์สินส่วนกลาง และไม่ใช่สาธารณูปโภคในการจัดสรรที่ดิน ทางโครงการมีภาระผูกพันกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

holm

SEASON OF LIVING

SCANDINAVIAN DESIGN

TWIN HOME

DOWNTOWN : SAN PHI SUEA
(NEAR MEECHOK PLAZA)
3 BEDROOM 3 RESTROOM
AND 2 PARKING

START 4.05 MB

โครงการบ้านแฝด รูปแบบใหม่ โดดเด่นด้วย
การตกแต่งแนวสแกนดิเนเวียนดีไซน์
ทำเลสันผีเสื้อ (ศูนย์ราชการ-แยกรวมโชค)
3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ พร้อมที่จอดรถ 2 คัน

SEASON OF LIVING

อยู่เย็นเป็นสุขในทุกฤดูกาล "SEASON OF LIVING" 'โฮล์ม' ตั้งอยู่ในตัวเมืองเชียงใหม่ แต่ยังคงความสงบจากธรรมชาติกับฉากหลังวิวภูเขาเขียว ด้วยความเรียบง่ายของดีไซน์บ้านสไตล์สแกนดิเนเวียนอันแสนอบอุ่นและพื้นที่ภายในที่จัดสรรอย่างลงตัวทำให้ผู้อยู่อาศัยได้มีพื้นที่เล่นสนุกและลงมือแต่งบ้านได้หลากหลายตามรูปแบบการใช้งานจริงที่แตกต่างกัน จนเกิดเป็นบ้านที่อยู่สบายในทุกๆช่วงเวลา

3 นาที แยกข่วงสิงห์
10 นาที มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
10 นาที ย่านนิมมานเหมินทร์ / Maya
15 นาที สนามบินนานาชาติเชียงใหม่

ทำเลศูนย์ราชการ - แยกรวมโชค

by space & CO สเปซแอนด์โค

HOLM.CM 088-259-1798 WWW.SPACE.CO.TH

โครงการโฮล์ม 15/14 ถ.สมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ต.สุเทพ อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 58 ยูนิต ตั้งอยู่บนโฉนด 65217,65218 ต.สุเทพ อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ ตัวโครงการอยู่ระหว่างอนุญาตจัดสรร

ปริญญดา

เชียงใหม่ สันกำแพง

Daisy : บ้านเดี่ยว 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 194 ตร.ม. 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ

ภาพถ่ายจากสถานที่จริง

ภาพถ่ายจากสถานที่จริง

ภาพถ่ายจากสถานที่จริง

ปริญญดา

เชียงใหม่ สันกำแพง

คำตอบของความสุข

บ้านเดี่ยว 50 ตร.ว. พื้นที่ใช้สอยขนาด
กว่า 200 ตร.ม. พร้อมเข้าอยู่แล้ววันนี้

ด่วน!! 9 หลังสุดท้าย

ฟรีดาวน์ ฟรีโอน

พร้อมโปรโมชั่นมากมาย

บ้านชั้นเดียว เริ่มต้น **1.99 ล้านบาท**

บ้าน 2 ชั้น เริ่มต้น **2.89 ล้านบาท**

Tel. 053-386-135, 094-126-9998

: ปริญญดา เชียงใหม่-สันกำแพง : prinyadacm@gmail.com

เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและดำเนินการโดย บริษัท วิมานอัมพร จำกัด ทะเบียนเลขที่ 0505555000036 ที่ตั้งสำนักงาน เลขที่ 197/2 หมู่ 1 ต.โป่งแยง อ.แม่ริม จ.เชียงใหม่ กรรมการผู้จัดการ นางสุจิรา จักรวิสูตร และนายจักรริน จักรวิสูตร ทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท โฉนดที่ดินเลขที่ 996, 8246 และ 22575 ต.ต้นเปา อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่ เนื้อที่ 13-3-45 ไร่ ใบอนุญาตเลขที่ 55/2556 อนุญาต วันที่ 15 สิงหาคม พ.ศ. 2556

แหล่งรวม นวัตกรรมงานพื้น สำหรับบ้านยุค 4.0

TANN

เรื่องง่ายๆ งานพื้นๆ

หากพูดถึงนวัตกรรมการแต่งบ้านในยุค 4.0 นี้ ทุกวันนี้มีเกิดขึ้นมากมายหลายอย่าง ซึ่งมีทั้งสิ่งใหม่ที่สร้างขึ้นและพัฒนาสิ่งเก่าให้ดีขึ้นกว่าเดิม เพื่อตอบสนองความต้องการของมนุษย์ในชีวิตประจำวัน โดยสิ่งเหล่านี้สามารถช่วยให้การใช้ชีวิตนั้นง่ายขึ้นมากๆ ทั้งนวัตกรรมไม้สังเคราะห์ พื้นไม้ต่างๆ รวมไปถึงงานตกแต่งผนังบ้าน ที่มีนวัตกรรมใหม่ๆ ที่มาอัปเดตกันตลอดเวลา เพื่อประหยัดทรัพยากรธรรมชาติและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยปัจจุบันเรื่องของการอนุรักษ์ธรรมชาติ ผู้คนเริ่มให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก

ในปี 2019 คำว่า **“นวัตกรรม”** ไม่อาจจะปฏิเสธได้แล้ว เพราะตลอดเวลาที่ผ่านมามีสินค้าใหม่ๆ เกิดขึ้น ที่ช่วยแก้ปัญหาหลายอย่างและลดขั้นตอนต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการยกระดับของการสร้างที่พักอาศัยให้ง่ายขึ้น และสำหรับในจังหวัดเชียงใหม่นวัตกรรมเริ่มเข้ามามีบทบาทมากขึ้นในการสร้างที่อยู่อาศัย

ในครั้งนี้เราจะพาทุกท่านไปรู้จักกับหนึ่งผู้จัดจำหน่ายนวัตกรรมงานไม้ในเชียงใหม่ นั่นคือ **TANN** ถือว่าเป็นอีกหนึ่งผู้จัดจำหน่ายและบริการงานติดตั้ง กลุ่มไม้พื้นและนวัตกรรมงานไม้ที่มีชื่อเสียงอีกแห่งหนึ่งในเชียงใหม่

คุณกษิภัท สุประเสริฐ Managing Director จาก TANN เป็นผู้จัดจำหน่ายสินค้าและบริการงานติดตั้ง กลุ่มงานพื้นและนวัตกรรม

085-1062493,098-3261665

:tanpitchaya :tann_pitchaya :kaeokii

หจก.ธัญพิฐชญาดาณ์
จัดจำหน่าย และบริการงานติดตั้งพื้นไวนิล
นำเข้าจากต่างประเทศ

งานไม้ โดยประสบการณ์ของ คุณกษิภัท มีประสบการณ์ความเชี่ยวชาญด้านงานพื้นภายในมาก่อน และหลังจากนั้นมาไม่นานก็ได้มาจับในเรื่องของกลุ่มสินค้าที่ทดแทนธรรมชาติและนวัตกรรม เช่น พื้นไวนิล, พื้นไม้เอ็นจิเนียร์ พื้นไม้ WPC, ไม้ระแนง WPC และได้เล็งเห็นในเรื่องของนวัตกรรมงานไม้ที่มีอยู่อย่างมากมายในส่วนอื่นนอกเหนือจากงานพื้น เช่น ประตู วงกบ ที่เป็นวัสดุที่ทำมาจากไม้สังเคราะห์ และจุดเด่นจุดแข็งของ TANN คือสินค้าที่มีคุณภาพและการให้บริการงานติดตั้ง ที่ครบวงจร รวมไปถึงการบริการหลังการขายที่ลูกค้าหลายรายที่ได้ใช้บริการรู้สึกประทับใจ ด้วยความที่คุณกษิภัท ได้บริหารจัดการเองในสไตล์ของตัวเองที่มีบุคลิกและอุปนิสัยที่เข้ากับคนอื่นได้ง่ายเป็นกันเองกับทุกคน จึงทำให้ TANN เป็นหนึ่งในตัวเลือกอันดับแรกๆ ที่ลูกค้าเลือกใช้บริการ

และนอกเหนือจากจุดเด่นที่ได้กล่าวมา อีกหนึ่งจุดแข็งของ TANN คือตัวของ คุณกษิภัท เองด้วย เพราะสินค้าและวัสดุนวัตกรรมใหม่ๆ ทุกชิ้นที่ TANN ได้นำมาจัดจำหน่ายนั้น คุณกษิภัท ได้ค้นคว้าสินค้าที่มีคุณภาพ วิธีการใช้ การติดตั้ง เรียนรู้ข้อดีข้อเสีย และวิธีแก้ปัญหาต่างๆ ด้วยตนเอง เพื่อสามารถตอบคำถามและปัญหาของลูกค้าได้อย่างชัดเจน

สำหรับสินค้าจาก TANN มีให้เลือกถึง 26 แบรนด์ โดยมีอยู่ 5 กลุ่มสินค้าหลัก ทั้ง พื้น วงกบ ประตู ไม้ตกแต่ง (WPC) ในส่วนของนวัตกรรมก็จะมีเช่น Digital door lock, สีปูน loft และน้ำยาเคมี

ด้วยประสบการณ์ที่สั่งสมมา ทำให้ TANN มีพันธมิตรที่เข้มแข็ง เช่น ร้านวัสดุก่อสร้างชื่อดังในจังหวัดเชียงใหม่ รวมถึงลูกค้ากลุ่มรับเหมาก่อสร้าง เป็นต้น และมีจุดแข็งที่ยังไม่มีเจ้าไหนขึ้นมาทัดเทียมได้นั่นคือ การให้บริการและคำปรึกษา การใส่ใจ การรับฟังลูกค้า TANN จึงได้รับความไว้วางใจจากลูกค้า ไม่ว่าจะเป็นโครงการบ้านจัดสรร, ร้านค้าช่วง หรือแม้แต่ลูกค้าทั่วไป

และแผนงานธุรกิจในปีนี้ TANN จะเดินหน้าสร้างพันธมิตรและสร้างแบรนด์ให้เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะงานบริการ ที่ถือ

เป็นจุดแข็งของ TANN ด้วยการเจาะกลุ่มร้านค้าช่วง งานโครงการ บริษัทรับเหมา และเปิดกลุ่มลูกค้าใหม่อย่างสถาปนิก เพื่อสร้าง TANN ให้เป็นที่รู้จักมากขึ้นในเชียงใหม่

นอกจาก คุณกษิภัท จะเดินหน้าสร้างแบรนด์ TANN แล้ว ยังมีเป้าหมายจะสร้างมาตรฐานงานบริการติดตั้ง ให้เป็นตัวอย่างและเป็นมาตรฐานหลักให้แก่วงการอสังหาฯ เชียงใหม่ จุดประสงค์คือ จะให้เกิดคู่แข่งทางธุรกิจเพิ่มขึ้นในพื้นที่ เพื่อให้มีการแข่งขันทางธุรกิจในเชียงใหม่ ซึ่งแนวคิดนี้จะเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจในจังหวัด ผลลัพธ์คือเมื่อธุรกิจมีการแข่งขัน ก็จะทำให้เศรษฐกิจในจังหวัดเติบโต จะส่งผลถึงการลงทุนที่จะเพิ่มมากขึ้น เมื่อการลงทุนมากขึ้นก็จะส่งผลให้เกิดการพัฒนาพื้นที่ในหลายๆ ด้าน

สุดท้ายนี้หากใครที่กำลังมองหานวัตกรรมใหม่ๆ สำหรับบ้านของท่าน ทั้งยังช่วยอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมอยู่ละก็ขอแนะนำ TANN เพราะด้วยการบริการกับวัสดุที่มีคุณภาพ ที่ทาง TANN มีรับรองได้เลยว่าที่นี่จะไม่ทำให้คุณผิดหวังอย่างแน่นอน...

โฮมสุขภัณฑ์

home SUKKAPAN

HAPPY NEW YEAR

SUPER TILE Sale

มหกรรมกระเบื้องนำเข้าลดรับปีใหม่

วันนี้ - 28 ก.พ. 62

กระเบื้องหรูหรา ใน " ราคาจับต้องได้ " ทั้งลด ทั้งแจกทอง...ไม่อั้น

แจกทองไม่อั้น

SHOP DAY

ครบปั๊บ...รับส่วนลดทันที!

ลดทันที	เมื่อช้อปครบ
30,000.-	500,000.-
16,000.-	300,000.-
10,000.-	200,000.-
4,500.-	100,000.-
2,000.-	50,000.-
900.-	30,000.-
300.-	10,000.-

ช้อปกระเบื้องนำเข้าครบ ลดทันที!

สูงสุด 16,000.-

สะสมยอดซื้อครบ

300,000.- รับ ทองคำ 1 สลึง

500,000.- รับ ทองคำ 2 สลึง

* โปรดตรวจสอบเงื่อนไข ณ จุดขาย

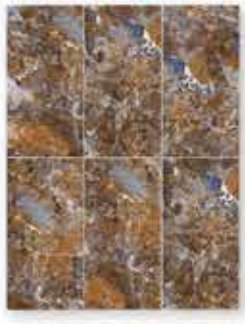
ช้อปกระเบื้องในประเทศ สุขภัณฑ์ เครื่องใช้ไฟฟ้าครัว และอุปกรณ์ ดี.ไอ.วาย

กขา 24x48
TOPAZ WHITE A
SALE 499.-/ตร.ม.

กขา 24x48
DIAMOND BIANCO A
SALE 599.-/ตร.ม.

WDC 24x48
SUPER SATUARIO GRAND(10012) A
SALE 599.-/ตร.ม.

กขา 24x48
CLUSTER BROWN A
SALE 620.-/ตร.ม.



โฮมสุขภัณฑ์ เชียงใหม่ และเชียงราย

www.homesukkapan.com

กษา 24x48
STEIN BROWN A
SALE 599.-/ตร.ม.

กษา 24x48
STEIN BLACK A
SALE 599.-/ตร.ม.

กษา 24x48
TAIPIE GREY A
SALE 599.-/ตร.ม.

WDC 24x48
LASTER WHITE A
SALE 599.-/ตร.ม.

WDC 12x24
MONTE (PL-246-A) A
SALE 319.-/กล่อง

อีสท์แมน 12x24
THA3605 คาราร่าบล็อค A
SALE 399.-/ตร.ม.

วีเซร่า 12x24
1241 A
SALE 399.-/ตร.ม.

วีเซร่า 12x24
1221 A
SALE 399.-/ตร.ม.

แกรนิตโต้

กษา 24x24
JORDANDARK GREY A
SALE 299.-/ตร.ม.

กษา 24x24
BOTTOCHINO WHITE A
SALE 299.-/ตร.ม.

แมกม่า 24x24
ไวท์คาราร่า A
SALE 395.-/ตร.ม.

อีสท์แมน 24x24
EX605 ลายหินเกาเข้ม A
SALE 399.-/ตร.ม.

WDC 24x24
SPACE BLACK/LAPPATO A
SALE 499.-/ตร.ม.

มาเป็น**ครอบครัว**
โฮมสุขภัณฑ์ ด้วยกันสิคะ

- สมัครสมาชิกฟรี!
- สะสมคะแนนจากการซื้อสินค้า ทุกๆ 2,000 บาท รับ 1 คะแนน
- แลกของสมนาคุณมากมาย

บริการจัดส่งฟรี
FREE 30 วัน DELIVERY SERVICE

FREE
บริการออกแบบ
3D DESIGN

* ตรวจสอบเงื่อนไขการออกแบบห้องน้ำ ห้องครัว ได้ที่โชนนท ออกแบบ 3D DESIGN

เปิดบริการทุกวัน เวลา 8:30 - 18:30 น.

/HOMESUKKAPAN /HOMESUKKAPANCHR

เรื่อง/ภาพ: กองบรรณาธิการ

“วรารมย์ พรีเมี่ยม กาวิละ”

บ้าน 3 ชั้น ใจกลางเมือง

การมองหาที่อยู่อาศัยใกล้กับแหล่งชุมชนหรือใจกลางเมือง ทำให้ได้เปรียบในเรื่องการเดินทางและสิ่งอำนวยความสะดวก จะเลือกเพื่อลงทุนก็ขายต่อได้ง่าย ยิ่งถ้าเป็นที่อยู่อาศัยที่ให้พื้นที่ใช้สอยได้มากกว่าก็คงเป็นตัวเลือกที่น่าสนใจสำหรับคนที่มีสมาชิกในครอบครัวหลายคน

HBG CM มีโครงการบ้านเดี่ยวที่อยู่ใกล้กับตลาดสันป่าข่อยมาแนะนำให้รู้จัก กับ **โครงการ วรารมย์ พรีเมี่ยม กาวิละ** จากผู้พัฒนา บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) หรือ Q House ที่มีประสบการณ์ทางด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ทำให้คุณได้มั่นใจในคุณภาพและการบริการ โครงการเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 3 ชั้น สไตล์โมเดิร์น แบบบ้านใหญ่สุดมีให้ถึง 5 ห้องนอน สามารถตอบสนองการใช้งานของครอบครัวใหญ่ในราคาเริ่มต้น 6.7 ล้านบาท*

ใกล้แหล่งชุมชน เดินทางง่ายสู่สิ่งอำนวยความสะดวก

โครงการตั้งอยู่ในทำเลเมืองที่เดินทางได้สะดวกและใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก เดินทางเพียง 4 นาที จากสะพานนวรัฐ และอยู่ห่างจากตลาดสันป่าข่อยเพียง 700 เมตร โครงการอยู่และเยื้องกับโรงเรียนกาวิละอนุกูล การเดินทางเข้าถึงโครงการสามารถเดินทางได้ทั้งจากถนนเจริญเมือง ถนนบำรุงราษฎร์ (ถนนข้างตลาดสันป่าข่อย) หรือถนนเลียบทางรถไฟ ใช้เวลาเดินทางถึงสถานีรถไฟเพียง 3 นาที และสามารถเดินทางออกสู่จังหวัดลำพูนผ่านถนนเลียบทางรถไฟได้โดยง่าย

โครงการอยู่ใกล้กับแหล่งชุมชนอย่างตลาดสันป่าข่อย ทำให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกและร้านอาหารครบครัน อาทิ ร้านกาแฟ Brewing Room, ร้านขนมจีนสันป่าข่อย, ร้านอาหาร The Duke’s Ping River, ร้านอาหารวีที่แหนมเนืองสะพานนวรัฐ, ไปรษณีย์เชียงใหม่สำนักงานใหญ่, สวนสาธารณะรถไฟ, ปั๊มน้ำมันบางจาก, ปั๊มน้ำมันเอสโซ่, โรงพยาบาลแมคคอร์มิค, โรงพยาบาลกรุงเทพ เชียงใหม่, คลินิกเวชกรรมหมอวงศ์ หรือจะเดินทางสู่ห้างสรรพสินค้าก็ใช้เวลาเพียงไม่นาน อาทิ เซ็นทรัลเฟสติวัล บิ๊กซีเอ็กซ์ตร้า สตาร์เอวีนิวอาเขต แม็คโครเชียงใหม่

บ้าน 3 ชั้น สไตล์โมเดิร์น ปรับเปลี่ยนฟังก์ชันได้

โครงการ วรารมย์ พรีเมี่ยม กาวิละ เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 3 ชั้น ซึ่งเป็นโครงการแรกในจังหวัดเชียงใหม่ เลือกออกแบบบ้านเป็นสไตล์โมเดิร์น ภายนอกบ้านเลือกใช้สีโทนอุ่นที่ดูอบอุ่นและสบายตา ทั้งยังมีความเป็นสังคมที่มีความเป็นส่วนตัวที่มีเพียง 34 ยูนิต บนเนื้อที่โครงการทั้งหมดกว่า 8 ไร่ ระดับราคา 6.7-10 ล้านบาท โดยบ้านของโครงการเน้นไปที่การออกแบบฟังก์ชันให้ตอบสนองกับชีวิตคนเมืองด้วยการออกแบบให้บ้านมีพื้นที่ใช้สอยถึง 5 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ 1 ห้องพักผ่อน และ ที่จอดรถในบ้านนอกบ้านที่สามารถจอดรถได้มากถึง 4 คัน สามารถปรับเปลี่ยนฟังก์ชันที่เหลือได้ตามต้องการ

โครงการมีแบบบ้านให้เลือก 3 แบบ ดังนี้

1. **แบบบ้าน** Acappella บ้านเดี่ยว 3 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 242 ตารางเมตร บนที่ดิน 52 ตารางวา มี 3 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 4 คัน

2. **แบบบ้าน** Syllable บ้านเดี่ยว 3 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 222 ตารางเมตร บนที่ดิน 52 ตารางวา มี 5 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 4 คัน

3. **แบบบ้าน** Pianissimo บ้านเดี่ยว 3 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 260 ตารางเมตร บนที่ดิน 81 ตารางวา มี 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำที่จอดรถ 4 คัน

พื้นที่ส่วนกลางยังมีสวนสาธารณะให้คุณได้ใกล้ชิดธรรมชาติ ดูแลความปลอดภัยด้วยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและกล้อง CCTV ตรวจสอบคนเข้า-ออกโครงการ รั้วรอบโครงการสูง 3 เมตร บ้านทุกหลังติดตั้งสัญญาณกันขโมยระบบ Magnetic ชั้นล่าง

โครงการ วรารมย์ พรีเมี่ยม กาวิละ บ้านเดี่ยว 3 ชั้น สไตล์โมเดิร์น โดดเด่นไม่ซ้ำใคร จัดฟังก์ชันได้ลงตัว จอดรถได้มากถึง 4 คัน มีระบบรักษาความปลอดภัยในสังคมที่มีความเป็นส่วนตัวเพียง 34 ครอบครัว บนทำเลใจกลางเมืองที่ใกล้แหล่งชุมชน เดินทางเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกได้อย่างรวดเร็ว ในราคาเริ่มต้น 6.7 ล้านบาท

Home Profile : Vararom Premium Kawira

Project Owner:	Quality Houses Public Co.,Ltd.
Location:	San Na Lung Rd., Wat Ket Sub District, Mueang Chiang Mai District, Chiang Mai
Land Area:	8-2-43.3 Rai.
Project Type:	Single House of 3 Stories, Total 34 Units
Price:	Start 6.7 MB.
Amenities:	Green Garden, CCTV, 24-Hrs Security Guard
Contact:	1388, 052-001819, 081-7164004
Website:	www.qh.co.th

(*ราคาอาจมีการเปลี่ยนแปลง)

เรื่อง/ภาพ: ณัฐภูมิ พงษ์เย็น

“พิมพ์พิชฎา”

บ้านเดี่ยว-ทาวน์โฮม ใกล้แยกหลุยส์

แม้ปัจจุบันโครงการบ้านจัดสรรมักออกแบบบ้านให้เป็นสไตล์โมเดิร์นทันสมัยสำหรับคนรุ่นใหม่ แต่จริงๆ แล้ว บ้านสไตล์คลาสสิกก็มีเสน่ห์ที่น่าหลงใหลที่ทำให้หวนคิดถึงอดีตเช่นเดียวกัน หากคุณชื่นชอบสถาปัตยกรรมคลาสสิกและกำลังมองหาโครงการที่อยู่อาศัยที่แตกต่างด้วยดีไซน์ HBG CM มีโครงการที่ผสมผสานสถาปัตย-กรรมโมเดิร์นร่วมสมัย กับกลิ่นอายคลาสสิกสไตล์ยุโรป กับโครงการ พิมพ์พิชฎา พัฒนาโดย บริษัท ยูเนี่ยนโฟร์ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด เป็นโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมสไตล์ European Urbanity ออกแบบและวางผังโดยใช้หลักฮวงจุ้ย ที่ช่วยให้ชีวิตการอยู่อาศัยดีขึ้นและช่วยเสริมดวงให้กับคุณและครอบครัว

ใกล้แยกหลุยส์ เดินทางง่ายถึงสิ่งอำนวย-ความสะดวก

โครงการตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพไม่ไกลจากตัวเมือง บนถนนเชียงใหม่-สันกำแพง ห่างจากถนนซูเปอร์ไฮเวย์เพียง 4 กิโลเมตร ใกล้แยกต้นเปาพัฒนา (แยกหลุยส์) ถือเป็นทำเลของการอยู่อาศัย และเป็นทำเลที่คาดว่าจะมีการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคหลายโครงการในอนาคต อาทิ สนามบินเชียงใหม่แห่งที่ 2 หรือแนวถนนมอเตอร์เวย์เชียงใหม่-เชียงราย ทำให้มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย

ที่ตั้งโครงการสามารถเดินทางเข้าออกได้หลายเส้นทางทั้งถนนสันกำแพงสายเก่า, ถนนสันกำ-แพงสายใหม่ หรือจากถนนวงแหวนรอบ 2 และ 3 สามารถเดินทางไปสนามบินเชียงใหม่โดยใช้เวลาประมาณ 15-20 นาที, เดินทางถึงสถานีรถไฟและสถานีขนส่งอาเขตใช้เวลาประมาณ 10 นาที และเดินทางถึงห้างพรอมเมนาดาเพียง 5 นาที ทั้งนี้การเดินทางที่สะดวกที่สุดควรใช้รถยนต์ส่วนตัว อีกทั้งยังเดินทางไปยังแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติได้โดยง่าย อาทิ น้ำพุร้อนสันกำแพง, หมู่บ้านแม่กำปอง หรือจะไปยังสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อาทิ เชียงใหม่-บิสสิเนสปาร์ค, ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล, ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล พลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ก็ใช้เวลาไม่นานนัก

สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ใกล้โครงการเรียกได้ว่าเพียงพอกับการใช้ชีวิตประจำวัน อาทิ ตลาดเจริญเจริญ, ร้านกาแฟใจบุญ, ร้าน Chez Nous, หมู่บ้านหัตถกรรมบ่อสร้าง, ห้างพรอมเมนาดา, มหาวิทยาลัยพายัพ, นพดลพานิช, โรงแรมดาราเทวี เป็นต้น

บ้านดีไซน์ยุโรป จัดผังตามฮวงจุ้ย พร้อมวัสดุคุณภาพ

โครงการพิมพ์พิชฎา เป็นโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม 2 ชั้น โดดเด่นด้วยการออกแบบสถาปัตยกรรมโมเดิร์นร่วมสมัยกับกลิ่นอายคลาสสิกสไตล์ยุโรปบ้านสไตล์ European Urbanity ปัจจุบัน-

บ้านเดี่ยวเหลือขายเพียงแบบบ้านเดียว และเพิ่งมีการเปิดตัวทาวน์โฮมใหม่ โครงการมีการออกแบบโดยคำนวณการวางผังให้รับกับทิศทางลมประจำทิศให้มีลมพัดผ่านตลอด ตำแหน่งบ้านทุกหลังจัดวางตามฮวงจุ้ย ภายใต้แนวคิด “อยู่บ้านหลังนี้แล้วร่ำรวยและแรงสุด” เสริมความรุ่งเรืองบารมี ร่ำรวยเงินทอง โดยชินแสชื่อดังระดับประเทศอย่าง อ.กิตติภพ ภักดี-ยิ่งยิง โดยมีรายละเอียดแต่ละแบบบ้านดังนี้

1. **แบบบ้านเดี่ยว** Bella พื้นที่ใช้สอย 218 ตารางเมตร มี 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ห้องนั่งเล่น 1 ห้องอาหาร 1 ห้องครัว 2 ที่จอดรถ ชั้นแรกส่วนรับแขกเชื่อมต่อกับส่วนรับประทานอาหารทำให้ดูกว้าง ชั้นสองมีมุมพักผ่อนทำให้เป็นมุมที่มีความเป็นส่วนตัว ห้องนอนใหญ่มีห้องน้ำและ Walk-in Closet ในตัว ตกแต่งบ้านได้สวยงาม หรูหรา ดูอบอุ่นและอ่อนโยนขึ้นด้วยการเลือกใช้โทนสีครีม สีน้ำตาลเข้ากันกับเฟอร์นิเจอร์และพื้นลายไม้

2. **แบบทาวน์โฮม** Kingston ราคาเริ่มต้น 2.19 ล้านบาท พื้นที่ใช้สอย 143 ตารางเมตร หน้ากว้างถึง 5.7 เมตร มี 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 1 หิ้งพระ 2 ที่จอดรถ พิเศษด้วยห้องดูหนังส่วนตัว และชั้นลอยที่ทำเป็นมุมห้องพระหรือมุมอเนกประสงค์อื่นๆ ได้ฟังก์ชันมีพื้นที่ให้ปรับเปลี่ยนการใช้งานได้หลากหลายกับห้องนอนที่มีมาให้ถึง 4 ห้อง โดยมีห้องนอนอยู่ชั้นล่างด้วยเหมาะกับผู้สูงอายุที่ไม่สะดวกขึ้นบันได

ส่วนกลางของโครงการยังมีสวนสไตล์ยุโรป พร้อมคลับเฮาส์สวยที่ออกแบบสไตล์ยุโรป ที่มีห้องฟิตเนสและสระว่ายน้ำระบบเกลืออุ่นใจกับระบบรักษาความปลอดภัยโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมงและกล้อง CCTV รอบโครงการ

โครงการ พิมพ์พิชฎา บ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม ได้ผสมผสานความเป็นโมเดิร์นและความคลาสสิกสไตล์ยุโรป ออกมาเป็นดีไซน์ที่แตกต่างจากโครงการทั่วไปอีกทั้งยังมีการนำหลักฮวงจุ้ยมาใช้ในการออกแบบ บนทำเลที่ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกบนถนนเชียงใหม่-สันกำแพงสายเก่า เดินทางเข้าออกเมืองสะดวก ในราคาเริ่มต้นเพียง 2.19 ล้านบาท* กับทาวน์โฮมที่เพิ่งเปิดตัวไปเมื่อต้นปีนี้

Home Profile : Pimpichada

Project Owner:	Union Four Development Co., Ltd.
Location:	Chiang Mai - San Kamphaeng Rd., San Klang Sub District, San Kamphaeng District, Chiang Mai
Land Area:	16-0-9.6 Rai.
Project Type:	Townhomes and Single-Family Houses of 2 Stories, Total 87 Units
Price:	Start 2.19 MB.
Amenities:	Clubhouse, Salt-Chlorinator System Swimming Pool, Fitness, Green Garden, 24-Hours Security Guard, CCTV
Contact:	Tel. 053-961188, 087-577-8165
Website:	www.pimpichada.com

(*ราคาอาจมีการเปลี่ยนแปลง)

เรื่อง/ภาพ: www.baania.com

5 ขั้นตอนตรวจการติดตั้งผ้าม่าน

ผ้าม่านกับหน้าต่างเป็นของคู่กัน ผ้าม่านที่สวยงามช่วยให้ภายในบ้านดูดีขึ้นด้วย นอกจากนี้ยังช่วยบังแดดและทำให้ผู้อาศัยมีความเป็นส่วนตัวในบ้าน แต่ผ้าม่านมักเป็นจุดที่หลายท่านไม่รู้ว่าต้องติดตั้งยังไง จะซื้อมาติดเองได้หรือเปล่า หรือหากให้ช่างทำก็ไม่รู้จะสวยถูกใจไหม HBG CM มีขั้นตอนตรวจการติดตั้งผ้าม่าน ตั้งแต่ต้นจนจบ และเรื่องควรรู้สำหรับผ้าม่านมาเล่าสู่กันฟัง เผื่อลองหันไปดูผ้าม่านที่บ้านว่าติดตั้งได้สวยและถูกต้องแล้วหรือยัง?

1. เลือกชนิดของผ้าม่านที่ชอบ

ก่อนอื่นให้เลือกชนิดของผ้าม่านที่ชอบและเข้ากับการตกแต่งของบ้านซึ่งมีให้เลือกมากมาย อาทิ ม่านจีบ ม่านล็อคลอน ม่านตาไก่ ม่านพับ ม่านคอกระเช้า ม่านหลุยส์ ซึ่งก็จะมีวิธีติดตั้งแตกต่างกันแต่ในบทความนี้จะขอพูดถึงม่านทั่วไปที่มีราวแขวนม่านอยู่เหนือหน้าต่างและแขวนผ้าม่านที่ใช้ดึงเปิดซ้ายขวา

ซึ่งเมื่อเลือกชนิดของผ้าม่านได้แล้วก็มาเลือกวัสดุของผ้ากัน ช่างจะมีแคตตาล็อกมาให้เลือก โดยแบ่งออกเป็น ผ้าม่านแบบผ้าธรรมดาและแบบผ้ากันแสง (Dimout) ผ้าม่านทึบแสง (Blackout) และผ้าม่านโปร่ง (Sheer Fabric) ซึ่งแต่ละชนิดสามารถกันแสงได้แตกต่างกัน การเลือกชนิดของผ้าอาจจะดูทิศทางของหน้าต่างที่แสงเข้า เช่นถ้าเป็นห้องนอนที่หน้าต่างอยู่ที่ทิศตะวันออก อาจจะมีม่านทึบคู่กับม่านขาวกรองแสงเผื่อเวลาที่เราต้องการแสงในบางช่วงของวัน แต่หากเป็นห้องที่อยู่ทิศตะวันตกหรือทิศใต้ที่แสงจะเข้าช่วงบ่ายก็ควรเลือกผ้าที่กันแสงได้ร้อยเปอร์เซ็นต์ นอกจากนี้ยังมีเรื่องของสีด้วย อาจจะเลือกตามสีที่ชอบหรือเลือกตามหลักการที่ว่าผ้าสีเข้มจะดูดแสงได้ดีกว่า ถ้าเป็นสีอ่อนจะสะท้อนแสงได้ดีกว่า

2. ตรวจงานวัดขนาดก่อนติดตั้ง

ก่อนจะติดตั้งม่านช่างจะเข้ามาวัดขนาดหน้างาน หรือถ้าเราเป็นคนที่จะซื้อม่านสำเร็จรูปมาติดเอง ก็ควรจะรู้ระยะสำหรับการติดตั้งม่านไว้ ทั้งนี้รางแขวนม่านต้องกว้างกว่าขอบหน้าต่าง เมื่อรูดผ้าม่านแล้วม่านที่พับแล้วต้องไม่ไปบังช่องหน้าต่าง โดยราวแขวนม่านควรกว้างกว่าขอบหน้าต่าง 10-15 เซนติเมตร หรือตามลักษณะชนิดของม่าน ส่วนความสูงให้สูงกว่าขอบหน้าต่างมากกว่า 10 เซนติเมตร หรือปรับเปลี่ยนตามหน้างานเพื่อให้ดูสวยงาม ทั้งนี้ถ้าราวยิ่งอยู่สูงก็จะทำให้ห้องดูกว้างขึ้นไปด้วย

ต่อมาให้ดูว่าเราต้องการความยาวของม่านเท่าไหร่ แนะนำให้ม่านสูงกว่าพื้นประมาณ 5-8 เซนติเมตร เพื่อให้เวลาเปิดปิด ม่านจะได้ไม่ลากพื้นและอยู่ต่ำพอที่แสงจะไม่ลอดเข้ามา ทั้งนี้ถ้าม่านสั้นเกินไปจะทำให้ห้องดูแข็งๆ เหมือนวัดขนาดมาครึ่งๆ กลางๆ

ส่วนขนาดความยาวของผ้าถ้าซื้อผ้ามาตัดเอง ควรมีขนาดเป็น 2 - 2.5 เท่าของความกว้างหน้าต่างเพื่อให้สามารถพับจีบได้อย่างสวยงาม ตรงนี้ถ้าซื้อกับร้านที่มีประสบการณ์ก็ไม่ต้องห่วงมากครับ รอดูตอนติดตั้งเสร็จเลยก็ได้ ทั้งนี้ต้องให้ขนาดของรางแขวนม่านวัดขนาดลงตัวก่อนเพื่อที่จะได้รู้ว่าผ้าม่านต้องตัดมาขนาดเท่าไหร่

3. ติดตั้งราวแขวนผ้าม่าน

เริ่มจากวัดระยะจุดที่ต้องเจาะผนังเพื่อแขวนม่าน ช่างควรใช้เครื่องมือเพื่อให้ได้ระดับตรงไม่เอียง ไม่ควรกะด้วยสายตา และการจะเจาะผนังควรให้ช่างติดถุงพลาสติกไว้ใต้จุดที่เจาะ เพื่อไม่ให้ฝุ่นจากการเจาะปลิวตกบนพื้นหรือใช้เครื่องดูดฝุ่นหลังเจาะเสร็จ

ต่อมาก็ให้ช่างติดตั้งผ้าม่านกับตะขอให้เรียบร้อย แล้วเอาไปยึดใส่รางม่านหรือราวแขวนม่าน และอย่าลืมเก็บอุปกรณ์ผ้าม่านและถุงของม่านไว้ด้วยเผื่อต้องซ่อมแซมซึ่งปกติจะมีสำรองมาให้เผื่อตะขอหลุดหรือหาย แล้วควรจดเบอร์รหัสของลายผ้าไว้เผื่อต้องซ่อมแซมผ้าม่านในอนาคต

4. ตรวจงานหลังติดตั้ง

ขั้นตอนสุดท้าย ช่างควรมีการรีดผ้าม่านและจับจีบให้สวยงามด้วยเตารีดไอน้ำ เมื่อเสร็จเรียบร้อยก็ให้ดูความสวยงามของการรีดว่ามีรอยยับย่นจากการพับก่อนติดตั้งหรือไม่ เสร็จแล้วก็ให้ทดลองเปิดและปิดผ้าม่านดูว่าอุปกรณ์ต่างๆ ทำงานปกติ เลื่อนเปิดปิดผ้าม่านได้โดยที่ไม่ฝืดหรือดึงติด ห่วงที่ยึดตะขอเลื่อนกับม่านมีการยึดครบทุกห่วง ม่านไม่ไหลเองไปตามรางเมื่อปล่อยมือ ถ้าม่านทำงานได้ปกติดีก็เป็นอันเสร็จเรียบร้อย

5. การดูแลรักษาผ้าม่านหลังติดตั้ง

หลังติดตั้งแล้วให้สอบถามทางร้านผ้าม่านหรือดูตามคู่มือหากซื้อม่านสำเร็จรูปมาติดตั้งเองว่ามีวิธีดูแลรักษาอย่างไร ผ้าบางชนิดสามารถถอดมาซักเองได้หรือส่งร้านซักให้ได้ แต่ผ้าบางชนิดใช้การดูดฝุ่นและการฉีดสเปรย์น้ำยาทำความสะอาดผ้าก็เพียงพอแล้วเพราะการซักจะทำให้ผ้า เสียรูปทรง

หากทำตามขั้นตอนนี้ได้ คุณก็จะได้ผ้าม่านสวยๆ ไว้อยู่คู่กับบ้านของคุณแล้วครับ การติดตั้งผ้าม่านในปัจจุบันอาจจะเป็นเรื่องง่ายๆ ที่สามารถทำเองก็ได้ เพราะมีผ้าม่านสำเร็จรูปขายอยู่ตามร้านค้าทั่วไป แต่ถ้าต้องการผ้าม่านสวยๆ เนี้ยบๆ ใช้บริการร้านผ้าม่านเลยดีกว่า ราคาก็อาจจะสูงหน่อย แต่มั่นใจเรื่องคุณภาพและความสวยงามได้เลย...

เรื่อง/ภาพ: กองบรรณาธิการ

ผลิตภัณฑ์ “ตราเพชร”

บุกตลาดวัสดุปี’62 ชูด้านบริการและผลิตภัณฑ์

ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ เป็นการดำเนินงานที่มีปัจจัยหลายด้านเข้ามาเป็นองค์ประกอบ ซึ่งล้วนมีส่วนเกี่ยวข้องในการขับเคลื่อนการลงทุนในหลากหลายรูปแบบ ทั้งเรื่องทำเลที่ตั้ง, ประเภทของอสังหาฯ อาทิ บ้าน, คอนโดมิเนียม, อาคารพานิชย์ ตลอดจนถึงเครื่องไม้เครื่องมือและวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ สำหรับงานก่อสร้าง HBG CM ฉบับนี้จะพาท่านผู้อ่านไปรู้จักกับ คุณสาธิต สุดบรรทัด ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ผลิตภัณฑ์ตราเพชร จำกัด (มหาชน) กับเรื่องราวที่น่าสนใจของบริษัทฯ ทั้งเรื่องการดำเนินงานและผลิตภัณฑ์ต่างๆ

ประสบการณ์ยาวนาน พร้อมผลิตภัณฑ์หลากหลาย

สำหรับบริษัท ผลิตภัณฑ์ตราเพชร จำกัด (มหาชน) (DRT) นั้นเป็นทั้งผู้ผลิตและผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง หากแบ่งออกเป็นประเภทคร่าวๆ จะประกอบไปด้วย

1. ผลิตภัณฑ์ระบบหลังคา
2. ไม้-สังเคราะห์
3. แผ่นบอร์ด
3. ยิปซัม
4. อิฐมวลเบา
5. ส่วนบริการหลังการขาย ที่มีประสบการณ์อยู่ในธุรกิจมานานกว่า 33 ปี

มีการนำเทคโนโลยีการผลิตที่ทันสมัยเข้ามาใช้ในการผลิตอีกทั้งยังเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และผ่านการรับรองระบบมาตรฐาน ISO 9001:2015, OHSAS 18001 : 2007, ISO 14001 : 2015 จากสถาบัน Lloyd’s Register Quality Assurance Limited. (LRQA) นอกจากนั้นได้รับเครื่องหมายมาตรฐานอุตสาหกรรม (มอก.) จากสำนักงานมาตรฐานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ได้รับตราสัญลักษณ์คุณภาพไทยแลนด์ หรือ Thailand Trusted Mark (TTM) จากสำนักส่งเสริมมูลค่าเพิ่มเพื่อการส่งออก กรมส่งเสริมการส่งออก กระทรวงพาณิชย์ ทั้งหมดนี้ถือเป็นตัวบ่งชี้และเป็นเครื่องยืนยันถึงมาตรฐาน, คุณภาพสินค้าและการบริหารจัดการ ภายในโรงงานที่มีประสิทธิภาพ กับวิสัยทัศน์ “เป็นทางเลือกที่ดีกว่าด้านวัสดุก่อสร้างและบริการ”

ตลาดวัสดุปรับตัวรับการแข่งขัน หมดยุคสงครามราคา

จากการประเมินสถานการณ์ตลาดวัสดุก่อสร้างในปี 2562 คาดว่าจะเป็นการแข่งขันในด้าน

การพัฒนา ขีดความสามารถด้านการให้บริการ (Service) และคุณภาพผลิตภัณฑ์ (Product) เป็นหลัก จากเดิมที่จะใช้กลยุทธ์ในเรื่องของราคาสินค้าหรือการจัดโปรโมชันส่งเสริมการขายเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค

เนื่องจากพบว่าปัจจัยเรื่องต้นทุน, วัตถุดิบหลายรายการมีการปรับเพิ่มขึ้น บวกกับผู้ประกอบการก็ไม่อยากปรับราคาสินค้าเพราะเกรงจะส่งผลกระทบต่อขีดความสามารถการแข่งขันในภาวะที่ตลาดวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มการเติบโตที่ดี นอกจากนั้นยังมีปัจจัยจากการดำเนินนโยบายของภาครัฐในส่วนของโครงการบ้านล้านหลัง ที่จะสนับสนุนประชาชนผู้มีรายได้น้อยได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และนโยบายการลงทุนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมที่เอื้อให้เกิดการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางคมนาคมเพิ่ม ซึ่งส่งผลดีต่อการกระตุ้นให้เกิดความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างเพื่อรองรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยมากขึ้น

กลยุทธ์การตลาดในภาคเหนือหลากหลายวิธี ภายใต้สถานการณ์ปัจจัยบวก-ลบ

การตลาดจะแตกต่างกันไปตามกลุ่มของลูกค้า โดยกลุ่มค้าปลีกจะใช้กลยุทธ์การตลาดเหมือนกับส่วนกลาง ส่วนลูกค้าเอเย่นต์ (ตัวแทนจำหน่ายแบบดั้งเดิม และ Local Modern Trade) เนื่องจากเอเย่นต์ภาคเหนือส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้ารายใหญ่ ทำให้ลูกค้าแต่ละราย มีกลยุทธ์แตกต่างกัน เช่น การโฟกัสสินค้าที่แตกต่างกันในลูกค้าแต่ละรายเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบในพื้นที่เดียวกัน ส่วนลูกค้างานโครงการ กลยุทธ์การตลาดจะเหมือนกัน โดยเน้นการทำตลาดสินค้าแบบครบวงจรพร้อมบริการติดตั้ง ตามแคมเปญ สวยครบเซต ตราเพชรทั้งหลัง

ทั้งนี้ยังมีปัจจัยบวกและลบที่มีผลต่อตลาดโดยรวม โดยปัจจัยบวกทางเศรษฐกิจของเชียงใหม่ปี 2562 คาดการณ์เติบโตจากการท่องเที่ยวและการลงทุนภาคอสังหาริมทรัพย์ ผลผลิตการเกษตรที่เพิ่มขึ้น และการลงทุนโครงการเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐจะเป็นปัจจัยขับเคลื่อนเศรษฐกิจในภาพรวมให้ฟื้นตัวดีขึ้น ด้านปัจจัยลบทางเศรษฐกิจ สำหรับปัจจัยในประเทศจะเป็นความไม่แน่นอนทางการเมือง สำหรับการเลือกตั้ง 2562 นับเป็นปัจจัยลบที่สำคัญ อีกทั้งรวมไปถึงสถาบันการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อโครงการ มาตรการคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และเรื่องผลกระทบด้านการท่องเที่ยว จากความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนกรณีเรือล่มที่ จ.ภูเก็ต อาจจะลดลง และส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจการท่องเที่ยวของเชียงใหม่เช่นกัน สำหรับปัจจัยต่างประเทศ คือ สงครามการค้าระหว่างสหรัฐกับจีน ซึ่งทำให้ธุรกิจของเติบโตแบบชะลอลง ส่งผลต่อการลงทุนของนักท่องเที่ยวจีน

ผลิตภัณฑ์ที่ได้รับความนิยมในภาคเหนือ ตลาดและเป้าหมายในภาคเหนือปี 2562

ภาพรวมของตลาดวัสดุก่อสร้างของประเทศไทยในปี 2562 คาดว่าจะคึกคักขึ้น สิ่งที่ท้าทายคือการบริหารจัดการต้นทุนเพื่อลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับผู้บริโภคจากการปรับขึ้นราคาสินค้า ดังนั้นนอกจากผู้ประกอบการจะหันมาลดการแข่งขันเรื่องสงครามราคาแล้วประเมินว่าจะหันมามุ่งเน้นงานด้านบริการควบคู่กับการชูคุณภาพสินค้ามาใช้ทำตลาด เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อ ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายเสริมความแข็งแกร่งด้านบริการมาอย่างต่อเนื่อง รวมถึงวางแผนบริหารจัดการด้านต้นทุนการผลิตให้มีประสิทธิภาพและลดความสูญเสียในกระบวนการผลิต เพื่อรักษาอัตรากำไรขั้นต้นให้อยู่ในระดับร้อยละ 25-27 ด้วยแนวคิด “สวยครบเซต ตราเพชรทั้งหลัง”

ในส่วนของภาคเหนือสินค้าที่ได้รับความนิยมได้แก่

1. กลุ่มสินค้ากระเบื้องหลังคาลอนคู่
2. กลุ่มสินค้า ไม้ฝา และไม้สังเคราะห์,
3. กลุ่มสินค้ากระเบื้องหลังคา CT Gran Onda

ทั้งนี้ในภาคเหนือและจังหวัดเชียงใหม่ บริษัทยังจะมุ่งทำตลาดสินค้า 3 กลุ่ม ได้แก่ 1. กระเบื้องหลังคาลอนคู่ เนื่องจากทางตราเพชรมี Market Share เป็นอันดับ1, 2. อิฐมวลเบา เพราะมีโรงงานผลิตในพื้นที่ ทำให้ได้เปรียบด้านการขนส่งสินค้า และ 3. กระเบื้องคอนกรีต เนื่องจากตลาดเชียงใหม่มีแนวโน้มเติบโตจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

นอกจากนั้นในปี 2562 ในภาคเหนือและจังหวัดเชียงใหม่ ตลาดวัสดุก่อสร้าง คาดว่าจะยังคงเติบโตต่อเนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพราะบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่จากกรุงเทพ และบริษัทในพื้นที่ภาคเหนือ เข้าไปลงทุนเพื่อพัฒนาพื้นที่ภาคเหนือและยังเป็นพื้นที่ที่มีอัตราการเติบโตจากธุรกิจท่องเที่ยวอีกด้วย โดยตั้งเป้ายอดขายโดยคาดว่าจะมีการเติบโตในส่วนสินค้าของงานโครงการเพิ่มร้อยละ 10 และค้าปลีกอีกประมาณร้อยละ 6 สำหรับกลุ่มสินค้าที่คาดว่าจะมีการเติบโต คือ อิฐมวลเบา, กระเบื้องหลังคาคอนกรีต จากลูกค้ากลุ่มงานโครงการ และกระเบื้องหลังคาลอนคู่ จากลูกค้ากลุ่มค้าปลีก

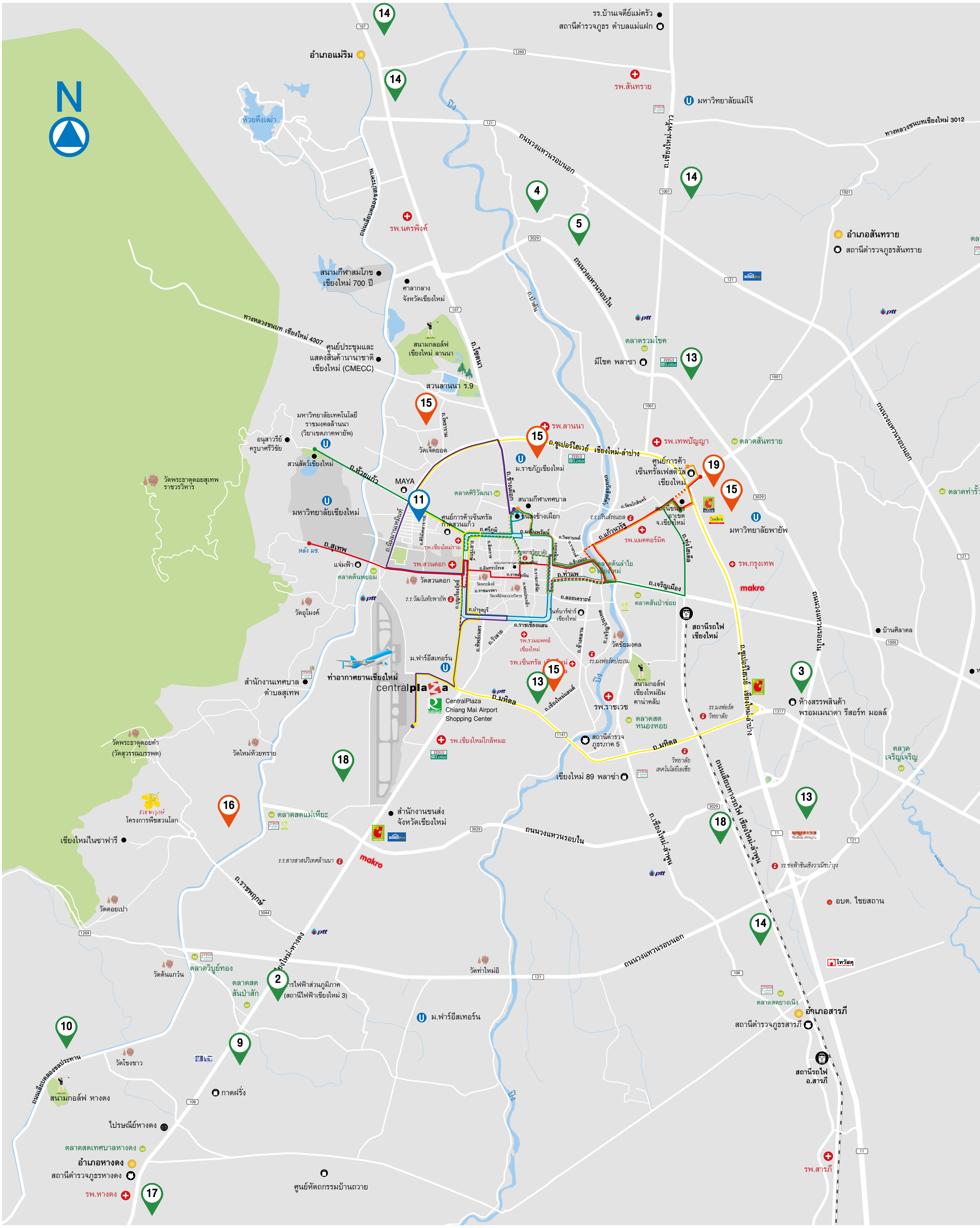
จุดแข็งที่แตกต่าง พร้อมผลิตภัณฑ์

ความสัมพันธ์กับคู่ค้าที่มีความสัมพันธ์อันดีต่อเนื่องยาวนานลูกค้าครอบคลุมทุกพื้นที่ในภาคเหนือ สินค้าบริษัทมีความหลากหลายครบวงจร นอกจากนั้นบริษัททำการพัฒนาอย่างต่อเนื่องทั้งในด้านคุณภาพ และการตอบสนองความต้องการของตลาด ที่สำคัญมีโรงงานผลิตอิฐมวลเบาในพื้นที่ทำให้ได้เปรียบค่าขนส่งสินค้า

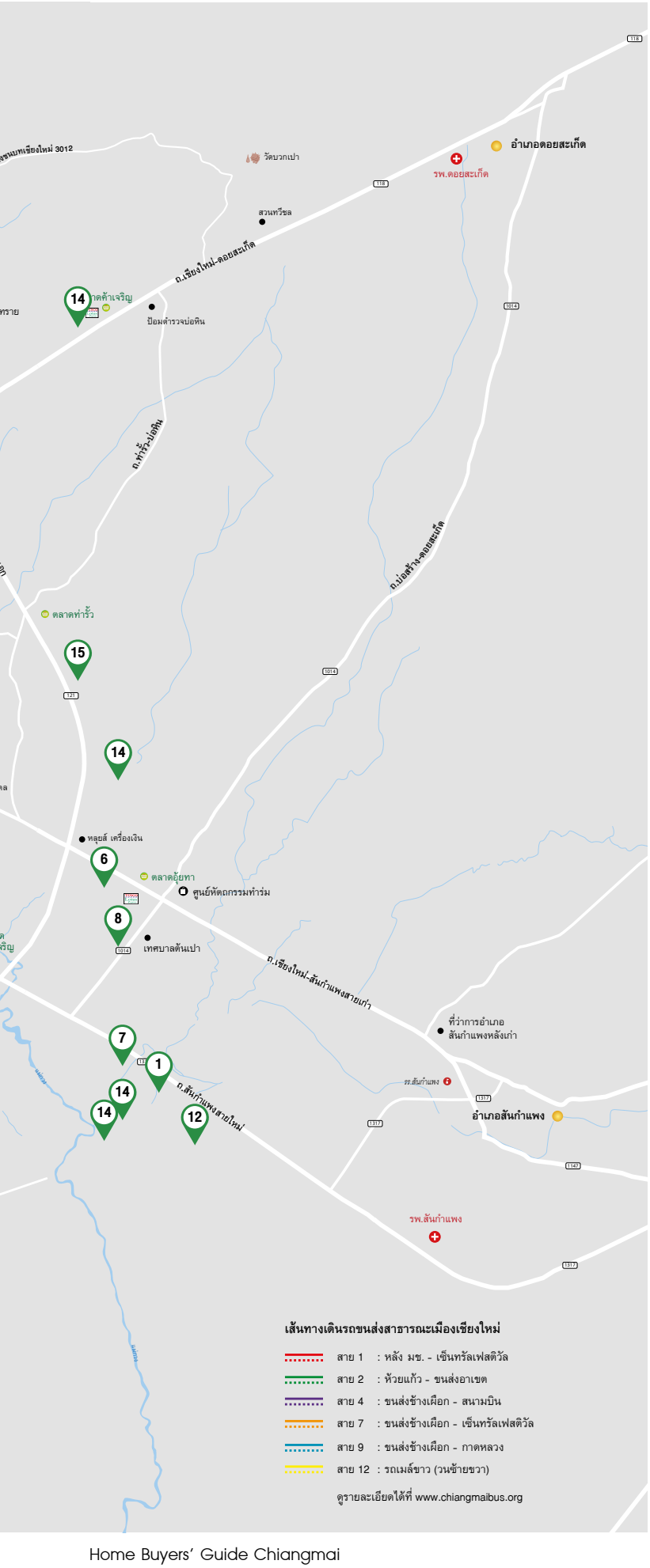
ทั้งนี้ในอนาคตจะมีผลิตภัณฑ์ชนิดอื่นเพิ่มเติม เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า อาทิ กระเบื้อง CT Venice เพื่อเน้นกลุ่มลูกค้าโครงการ และสร้างการรับรู้ ส่งเสริมภาพลักษณ์ และแนวโน้มสถาปัตยกรรมใหม่, หลังคาเหล็ก Decra by DIAMOND, ไม้สังเคราะห์ เพื่อตอบสนองวัตถุประสงค์การใช้งานที่หลากหลาย

ด้วยวิธีคิดแนวทางการดำเนินงาน ที่นอกจากมีความมุ่งมั่นประกอบกับแนวคิดในการดำเนินงานที่ชัดเจน เชื่อว่าผลิตภัณฑ์ตราเพชรจะเข้าสู่กลุ่มผู้บริโภคได้ครอบคลุมในไม่ช้าอย่างแน่นอน...

Housing & Condo Map



แผนที่โครงการบ้าน คอนโด และอาคารพาณิชย์ เชียงใหม่



1. แกรนด์ ล้านนา เมอริเดียน (Grand Lanna Meridian) ปกหน้า
2. มาลาดา เมซ (Malada MAZ) 5
3. รีเจ้นท์ กรานาดา เชียงใหม่ (Regent Granada Chiang Mai) 15
4. เดอะ โฟลว์ (The Flow) 17
5. โฮลม์ (Holm) 20
6. ปริญญาดา (Prinyada) 22
7. เดอะ พรีโก้ (The Prego) 38
8. ศิวาลัย วิลเลจ 4 (sivalai Village 4) 39
9. บ้านคหบดี (Baan Kahabordee) 40
10. เดอะ มาสเตอร์พีช ซีนเนอรี่ ฮิลล์ (The Masterpiece Scenery Hill) 41
11. สตรีท ไฟฟ์เซเว่น (Street 57) 45
12. โครงการสมหวังกรุ๊ป (Somwang Group) 57
13. บ้านกาญจน์กนก (Baan Karnkanok) 58
14. กาญจน์กนกวิลล์ (Karnkanok Vill) 58
15. วันพลัส คอนโด (One Plus Condo) 58
16. ราชพฤกษ์ กรีนเนอร์รี่ฮิลล์(Rajapruek Greenery Hill Condo) 58
17. บ้านนวรัตน์ (Baan Nawarat 58
18. กาญจน์กนกทาวน์ (Karnkanok Town) 58
19. ศุภาลัย มอนเต้ (Supalai Monte) 60

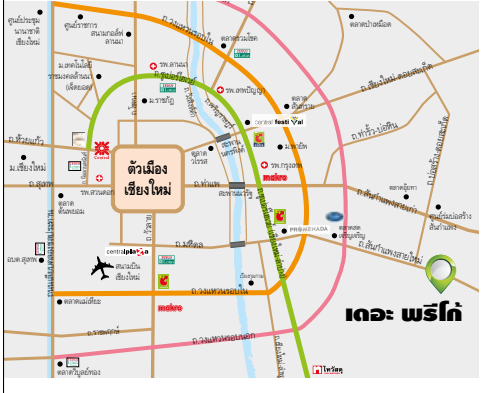
บ้าน คอนโดมิเนียม อาคารพาณิชย์

เดอะ พรีโก้ (โดยโครงการศิวาลัย)

บ้านเหนือระดับ เรียบหรู สง่างาม ที่คู่ควรกับคุณ

บ้านแข็งแรง ได้มาตรฐาน ด้วยการตอกเสาเข็ม และวัสดุคุณภาพจาก SCG

รูปภาพและบรรยากาศจำลอง



เริ่มต้น **2.xx-10.xx** ล้านบาท

ฟรี! โอนกรรมสิทธิ์ทุกหลัง

พร้อมรับโปรโมชั่นพิเศษมากกว่า 10 รายการ

คลับเฮ้าส์ พร้อมสระว่ายน้ำ เปิดให้บริการแล้ววันนี้

*คลับเฮ้าส์ เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท รอยัลฯ แปลงที่ดินตั้งอยู่นอกโครงการจัดสรร

THE prego เดอะ พรีโก้
By Sivalai

Tel. 053-101333

www.theprego.com
Facebook.com/theprego

ตราช้าง ตราช้าง SmartWOOD CPAC เสือ American Standard COLT

โครงการ เดอะพรีโก้ ดำเนินการโดย บริษัท รอยัล สยาม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ใบอนุญาตจัดสรรเลขที่ 40/2558 ที่ตั้งโครงการ 194 ม.8 ต.ต้นเปา อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่ 50130 โทร.053-101-333

ศิวาลัย วิลเลจ 4 (ใกล้แยกบ่อสร้าง)

บ้านหลังใหญ่กว่า ในราคาที่ถูกกว่า

แบบบ้าน ศิวรัตน์ : 4 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ จอดรถได้ 2 คัน

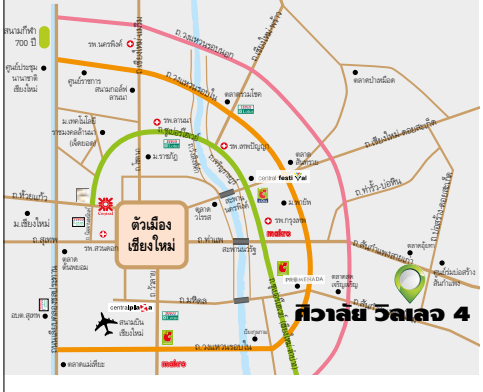
รูปภาพและบรรยากาศจำลอง

ทางเข้าหน้าโครงการ

แบบบ้าน ศิวรินทร์

แบบบ้าน ศิวกานต์

บ้านหลังใหญ่กว่า ในราคาที่ถูกกว่า ตอกเสาเข็มทุกหลัง ใช้วัสดุก่อสร้าง SCG



SIVALAI VILLAGE

ศิวาลัย วิลเลจ 4

ราคาเริ่มต้น 3.59 ล้าน*

จ่าย ถูก กว่า

บ้าน ใหญ่ กว่า

คุณภาพ ดี กว่า

ถูก ใหญ่ ดี มีที่นี่ที่เดียว

บ้านคุณภาพ คุ้มราคา

ที่รอให้คุณเป็นเจ้าของ

Tel. 053-133111

www.sivalaivillage.com

E-mail: sivalai_house@hotmail.com

โครงการศิวาลัย วิลเลจ 4 ดำเนินการโดย บริษัทโกลเด้นท์พาเลซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ใบอนุญาตจัดสรรเลขที่ 30/2554 ทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท ที่ตั้งโครงการ 181 หมู่ 8 ต.ต้นเปา อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่ เนื้อที่โครงการ 94 ไร่

บ้านคหบดี

อบอุ่น แสนสบาย ด้วยบรรยากาศใกล้ชิดธรรมชาติ

ภาพและบรรยากาศจำลอง

เพชรมณี 149 ตร.ม. 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ

บ้านคหบดี
Luxury Quality Wealthy

เรียนเชิญทุกท่านมาเป็น “ครอบครัวคหบดี”

ราคาเริ่มต้น 2.8 ล้านบาท

เริ่มแล้ว เฟส 2

ค้นหาความเป็น คหบดี ด้วยตัวคุณเองวันนี้

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม โทร.081-992-1346

โครงการ: บ้านคหบดี สถานที่ตั้งโครงการ: เลขที่ 279 หมู่ 1 ต.สันผักหวาน อ.หางดง จ.เชียงใหม่ 50230 โฉนดทุกแปลงไม่ติดภาระธนาคาร บริหารโครงการโดย: บริษัท เซรามิค เซอร์เคิล จำกัด

เดอะ มาสเตอร์พีช ซีนเนอรี่ ฮิลล์

สุทรียภาพแห่งการครอบครองในอ้อมกอดของขุนเขา

THE MASTERPIECE
SCENERY HILL

ราคาเริ่มต้นที่ 4.35 ล้านบาท

ในโครงการที่คุณสามารถสัมผัสกับธรรมชาติสุดๆ

พร้อมรับโปรโมชันพิเศษ...

Special Offer

- Air conditioner in master bedroom.
- Kitchen benches and cupboards.
- Water-heater in master bedroom.
- Wallpaper and insect screens.
- Water tank and water pump.
- Landscaping, driveway and emergency lighting.

โทร. 053 296 688-9, 053 296 692 แฟกซ์ 053 296 694

www.mp-scenery.com

เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและดำเนินการโดย บริษัทฐากรกิจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 59 หมู่ 1 ตำบลน้ำแพร่ อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ 50230 ทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาท (ชำระเต็ม) กรรมการผู้จัดการ นายวัชระ ภัทรประสิทธิ์ เดอะ มาสเตอร์พีช ซีนเนอรี่ ฮิลล์ ที่ตั้งโครงการ เลขที่ 59 หมู่ 1 ตำบลน้ำแพร่ อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ โฉนดที่ดินเลขที่ 15794 ฯลฯ ใบขออนุญาตจัดสรรที่ดินเลขที่ 31/2550 ออกให้ ณ วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ.2550 พื้นที่โครงการโดยประมาณ 93-1-18.2 ไร่ พื้นที่สวนสาธารณะ 2-0-46.1 ไร่ ที่ดินไม่ติดภาระผูกพัน โครงการเริ่มดำเนินการก่อสร้างปี 2551 คาดว่าจะแล้วเสร็จปี 2560 ส่วนสโมสร, สระว่ายน้ำ, ร้านอาหาร ตั้งอยู่ในที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ มีไข่ทรัพย์สินส่วนกลาง พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ภายใน 15 วัน นับแต่ผู้ซื้อชำระเงินครบถ้วนตามข้อกำหนดในสัญญา

อนุชา กุลวิสุทธิ์
กูรูด้านการเงินและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
ที่ปรึกษาอิสระ วิทยากรและอาจารย์พิเศษ
มีพ็อกเก็ตบุ๊คด้านการเงิน การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

“โอนให้ตัวการ” เคล็ดลับโอนอสังหาฯ แบบปลอดภาษี

การโอนเปลี่ยนมืออสังหาริมทรัพย์ในบ้านเราแต่ละครั้ง แต่ละรอบ จะมีค่าธรรมเนียมและภาษีค่อนข้างสูง ดังนั้นยิ่งเปลี่ยนมือกันมากครั้งเท่าไหร่ค่าใช้จ่ายส่วนนี้ก็จะเพิ่มพูนขึ้นดุจเงาตามตัว

ในแวดวงลงทุนอสังหาฯ มีเทคนิคหนึ่งซึ่งอาจนำมาใช้รับโอนที่ดิน เพื่อโอนต่อให้กับผู้อื่น หรือโอนต่อให้บริษัท โดยไม่ต้องภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย อากร และภาษีธุรกิจเฉพาะ จะเสียเพียงค่าธรรมเนียมแปลงละ 50 บาทเท่านั้น เทคนิคดังกล่าว รู้กันในวงแคบเท่านั้น นั่นก็คือ **“โอนจากตัวแทนไปให้ตัวการ”**

ความหมายในทางกฎหมายของการ “โอนให้ตัวการ” ก็คือ การที่ตัวแทนลงชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไว้แทนตัวการ ต่อมาได้ขอจดทะเบียนโอนที่ดินแปลงดังกล่าวคืนให้แก่ตัวการ โดยการโอนลักษณะนี้ อาจเป็นการโอนระหว่างบุคคลกับบุคคล หรือระหว่างบุคคลกับบริษัทก็ได้

ทั้งนี้ในกรณีเป็นการโอนอสังหาฯ จากบุคคลธรรมดาไปยังบริษัท กฎหมายบ้านเราเปิดช่องให้บุคคลธรรมดาที่เป็นผู้เริ่มก่อการบริษัท สามารถซื้อที่ดินในนามตัวเองแทนบริษัทขณะยังไม่จดทะเบียนจัดตั้งก็ได้ ซึ่งอาจด้วยเหตุผลที่ว่าไม่ต้องการให้บุคคลภายนอกรู้ว่าจะซื้อมาทำธุรกิจหรือเปิดกิจการอะไร หรือเพื่อช่วยให้ซื้อที่ดินได้ในราคาถูกลง

กรณีแบบนี้ หากผู้เริ่มก่อการซึ่งเป็นผู้จดทะเบียนหนังสือบริคณห์สนธิ มีลักษณะชัดเจนว่าเป็นตัวแทน และมีการโอนคืนโดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่บริษัท ให้ถือว่าไม่ใช่เป็นการขาย จึงไม่เข้าข่ายต้องเสียภาษีเงินได้อีกครั้ง

สำหรับรายละเอียดปลีกย่อยเกี่ยวกับการโอนจากตัวแทนให้ตัวการ อ้างอิงตามระเบียบกรมที่ดิน ปี 2552 เรื่องการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการโอนให้ตัวการ มีประเด็นสำคัญๆ ที่ควรรู้ดังนี้

- เมื่อมีบุคคลใดแสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการโอนให้ตัวการซึ่งที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอก่อนว่าเป็นตัวแทนตัวการกันจริงหรือไม่ โดยจะพิจารณาจากว่ามีหลักฐานการมอบหมายหรือไม่ มีข้อเท็จจริงและมีหลักฐานการจ่ายเงินอย่างใดหรือไม่ และระบุเหตุผลข้อเท็จจริงในการให้ตัวแทนมีชื่อเป็นเจ้าของไว้แทนก่อน
- กรณีโอนให้ตัวการที่เป็นนิติบุคคล เจ้าพนักงานที่ดินจะสอบสวนให้ได้ความชัดเจนก่อนว่าตัวการมีสภาพเป็นนิติบุคคลโดยถูกต้องตามกฎหมายในขณะที่ตัวแทนถือทรัพย์สินไว้แทนตัวการหรือไม่ กล่าวคือ ขณะที่ตัวแทนอ้างว่าได้กรรมสิทธิ์มาเพื่อถือไว้แทนตัวการนั้น ตัวการจะต้องมีสภาพเป็นนิติบุคคลอยู่แล้ว

เว้นแต่นิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด ซึ่งมีกฎหมายบัญญัติรับรองไว้เป็นพิเศษ แม้จะยังไม่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล กฎหมายก็ให้อำนาจผู้เริ่มก่อการเข้าทำสัญญาในนามตนเองหรือในนามของบริษัทอันเนื่องในกิจการของบริษัทได้ กรณีบริษัทจำกัดจึงจดทะเบียนประเภทโอนให้ตัวการได้ แม้ขณะที่ตัวแทนได้ทรัพย์สินมาบริษัทยังไม่มีสภาพเป็นนิติบุคคล

- เมื่อบริษัทขอรับโอนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นโดยให้ถ้อยคำว่าเป็นการรับโอนจากตัวแทนในฐานะตัวการ เนื่องจากตัวแทนซึ่งเป็นผู้ก่อการของบริษัทได้ซื้ออสังหาริมทรัพย์นั้นไว้แทนบริษัท จะต้องมีหลักฐานรายงานการประชุมตั้งบริษัทซึ่งปรากฏว่าที่ประชุมได้ให้สัตยาบันแก่การซื้ออสังหาริมทรัพย์นั้นๆ แทนบริษัทของผู้เริ่มก่อการประกอบการพิจารณารับจดทะเบียน
- การจดทะเบียนโอนให้ตัวการให้ระบุประเภทการจดทะเบียนในหน้าสารบัญว่าเป็น “โอนให้ตัวการ” ถือเป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ได้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย อากร และภาษีธุรกิจเฉพาะ เสียเพียงค่าธรรมเนียมแปลงละ 50 บาทเท่านั้น

โอนอสังหาริมทรัพย์ไม่เสียภาษี “ตัวแทนโอนให้ตัวการ”

ตัวแทนโอนให้ตัวการ

1. ตัวการเป็นบุคคลธรรมดา
เกณฑ์การพิจารณา: มีหลักฐานการมอบหมายหรือไม่ มีข้อเท็จจริงและมีหลักฐานการจ่ายเงินอย่างใดหรือไม่ และเหตุผลข้อเท็จจริงในการให้ตัวแทนมีชื่อเป็นเจ้าของไว้แทนก่อน

ถือเป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ได้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย อากร และภาษีธุรกิจเฉพาะ เสียเพียงค่าธรรมเนียม แปลงละ 50 บาทเท่านั้น

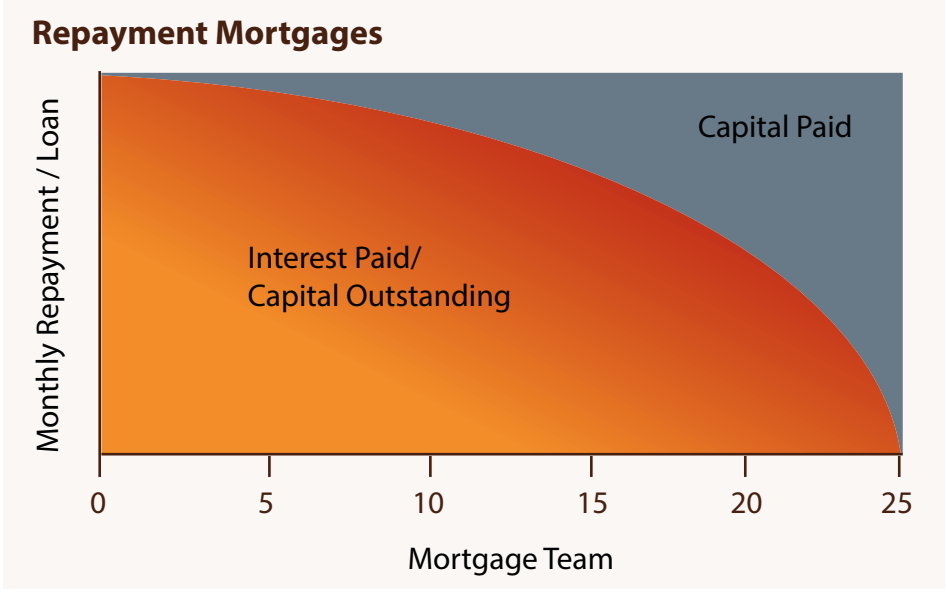
2. ตัวการเป็นบริษัทจำกัด
จะต้องมีหลักฐานรายงานการประชุมตั้งบริษัท ซึ่งปรากฏว่าที่ประชุมได้ให้สัตยาบันแก่การซื้ออสังหาริมทรัพย์นั้นๆ แทนบริษัทของผู้เริ่มก่อการ ประกอบการพิจารณารับจดทะเบียน

มีชัย คงแสงไชย
ผู้เชี่ยวชาญและครู่หวอดด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยของไทย
อดีตผู้จัดการสายสินเชื่อบุคคล ธนาคารไทยพาณิชย์
ปัจจุบันเป็นกรรมการและเหรัญญิก สมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัย

แต่งตัวไปกู้:
ดอกเบี้ยบ้าน/ดอกเบี้ยบาน

กระบวนการรับชำระหนี้กับโครงสร้างดอกเบี้ย

การชำระหนี้เงินกู้ สามารถอธิบายได้ถึงการชำระหนี้ประจำเดือน ประกอบด้วยการชำระเงินต้น ที่ผู้กู้ได้กู้ยืมเงินไป พร้อมกันกับดอกเบี้ยค้างรับ ทั้งนี้เพื่อที่ให้จำนวนเงินต้นที่กู้ยืมลดลงตลอดระยะเวลาการกู้ และเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการกู้ยอดเงินต้นทั้งหมดจะได้รับการชำระหนี้จนหมด ซึ่งส่วนใหญ่ถ้ากู้ระยะยาว 25-30 ปี จำนวนดอกเบี้ยที่ชำระ จะมากกว่าจำนวนชำระเงินต้นที่ขอกู้



การรับชำระหนี้ เป็นขั้นตอนหนึ่งที่มีความสำคัญในการที่จะให้สินเชื่อมีการผ่อนชำระอย่างต่อเนื่อง ยิ่งธนาคารฯ มีช่องทางในการรับชำระหนี้หลายๆ ช่องทาง หลากหลายประเภทเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าในการเลือกช่องทางต่างๆ ในการชำระหนี้ เช่น การหักบัญชีจากนายจ้างนำส่ง มีคำสั่งประจำให้หักบัญชีชำระเงินกู้ ชำระผ่านเคาน์เตอร์ธนาคาร เคาน์เตอร์เซอร์วิส ชำระผ่านตู้ ATM ผ่านเครื่องรับชำระเงินกู้ CDM ผ่าน Internet Banking ผ่าน Telephone Banking ก็จะสร้างความพึงพอใจและจะเป็นที่นิยมในการใช้สินเชื่อกับธนาคารนั้น ๆ

รีไฟแนนซ์เพื่อหนีดอกเบี้ยแพง ผู้กู้เมื่อชำระหนี้ไประยะหนึ่ง เช่น 3 ปี บางคนจะมีการย้ายไปผ่อนกับธนาคารที่ให้ดอกเบี้ยถูกกว่า ผ่อนชำระต่อเดือนน้อยลง ผ่อนหมดเร็วขึ้น รวมถึงสามารถนำบ้านที่กำลังผ่อนกับสถาบันการเงินที่ไม่ใช่ธนาคารหรือติดขายฝาก มารีไฟแนนซ์เพื่อผ่อนกับธนาคารที่ให้ดอกเบี้ยถูกได้เช่นกัน

ดอกเบี้ยแบงก์ไหนดีที่สุด เป็นคำถามยอดฮิตสำหรับคนที่คิดจะกู้เงินเพื่อซื้อบ้าน เราจึงต้องมาดูโครงสร้างการคิดอัตราดอกเบี้ยของธนาคารแต่ละแห่ง ซึ่งก็มีหลากหลาย บางแห่งให้อัตราดอกเบี้ยคงที่ 0% ในระยะ 6 เดือนบ้าง 1 ปีบ้าง หรือบางแห่งก็คิดอัตราคงที่ 3% ระยะ 3 ปี, 5 ปี แต่ต้องดูว่ามีเงื่อนไขอย่างไรบ้าง เช่นบางแห่งต้องกู้ซื้อบ้านในโครงการที่กำหนดกับธนาคาร หรือตามโครงการ เช่น บ้านล้านหลัง เป็นต้น และหลังจากอัตราคงที่แล้ว ธนาคารแต่ละแห่งจะคิดอัตราหลังจากนั้นในอัตราเท่าใด โดยส่วนมากจะอิงกับอัตรา MLR (Minimum Loan Rate) ซึ่งเป็นอัตราสำหรับลูกค้าเงินกู้ชั้นดี หรืออิงกับอัตรา MRR (Minimum Retail Rate) อัตราสำหรับลูกค้ารายย่อยชั้นดี โดยจะมีอัตราที่อิงเป็นลบหรือบวกกับอัตราอ้างอิง ซึ่งเมื่อนำมาหักกลบลบกันแล้วก็สามารถคำนวณเปรียบเทียบได้

ฉะนั้นในหลักการเปรียบเทียบว่าของธนาคารใดดีกว่า จะต้องนำอัตราดอกเบี้ยในช่วงคิดอัตราคงที่ มาส่วนหนึ่งและนำอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัวอีกส่วนหนึ่ง ที่อิงกับ MLR หรือ MRR มาเปรียบเทียบกับ Spread ตัวบวกเพิ่มหรือลบกับอัตราอ้างอิงว่าเป็นเท่าใด ซึ่งส่วนใหญ่ MLR จะต่ำกว่า MRR ดังนั้นจะถูกหรือแพงก็คืออัตราลอยตัวดังกล่าวต่อไปอีกจนครบสัญญา ฉะนั้นเวลาเลือก อย่าดูเพียงอัตราคงที่ในช่วงสั้นเท่านั้น จะต้องคำนึงถึงช่วงหลังจากนั้นด้วย

เรื่อง:/ภาพ: Baania.com

พัศญ์ศภณ โยธินธรรมธร (365 ศาสตร์เสริมชีวิต)
ศึกษาศาสตร์ฮวงจุ้ยและใช้ศาสตร์ฮวงจุ้ยมาเสริมชีวิต เสริมธุรกิจให้กับตนเองและผู้อื่นมากกว่า ๒๐ ปี พร้อมกับศึกษาเรื่องศาสตร์ของพลังงานเพื่อนำมาใช้ร่วมกับศาสตร์ฮวงจุ้ยเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและสัมฤทธิ์ผลมากยิ่งขึ้น

เสริมเฮงให้บ้าน ต้อนรับปีใหม่

บ้าน สถานที่สะท้อนพลังงานชีวิตไม่ว่าจะเป็นเรื่องสุขภาพ การงาน การเงิน ความรัก บุตร รวมถึงบริวาร ทำให้การจัดบ้านเป็นเรื่องที่น่าปวดเศียรเวียนเกล้า โดยเฉพาะบ้านที่มีคนอยู่เยอะๆ ซึ่งมักจะเก็บข้าวของเครื่องใช้ให้อยู่กับที่ และเป็นระเบียบได้ไม่นาน ในวาระปีใหม่แบบนี้ จึงมีเคล็ดลับดีๆ ที่อยากให้สมาชิกทุกท่านในครอบครัวของท่าน มาร่วมมือร่วมใจกันทำความสะอาดบ้านกันสักครั้งเพื่อเป็นการขับไล่พลังงานที่ไม่ดี ขับไล่พลังงานที่บั่นทอนความสำเร็จให้ออกไปจากชีวิตและสิ่งแวดล้อมที่เราดำรงอยู่

ที่สำคัญเมื่อคนในบ้านร่วมมือร่วมใจเก็บข้าวของรกๆ หรือเหลือใช้ออกจากบ้านได้ ก็เท่ากับเราได้เพิ่มพื้นที่ของความสุข ความสำเร็จ และความสามัคคีให้กับผู้อยู่อาศัย

ยิ่งกว่านั้นพลังงานมงคลก็จะแวะเวียนมาเยี่ยม แถมยังเป็นการเพิ่มพลังมงคลให้กับทุกคนที่อยู่อาศัยด้วย ทราบเช่นนี้แล้วจะรออยู่ทำไมล่ะครับ เรามาเริ่มจัดบ้านต้อนรับปีใหม่ เพื่อเสริมความเฮงและความสำเร็จกันเลย

ลำดับแรก ในการจัดบ้านเสริมเฮงรับปีใหม่นั้น เราก็ต้องรื้อๆ ค้นๆ หาสิ่งที่เป็นของเหลือใช้ ของที่เผื่อจะใช้แต่ไม่ได้ใช้ (เผื่อมาสักสิบปีแล้วยังไม่ได้ใช้ 555) เอาออกไปบริจาค แบ่งปัน หรือทิ้งไปเสีย เพื่อเป็นการเพิ่มพื้นที่ของบ้านให้สะอาดและกว้างขึ้น (เพิ่มพื้นที่มงคล)

ลำดับที่สอง เราก็ต้องกวาดเช็ดถูบ้านให้สะอาดหมดจด นอกจากจะเช็ดถูบ้านด้วยน้ำสะอาดตามปกติแล้ว ในขั้นตอนสุดท้ายให้ทำเคล็ดมงคล โดยการเสกน้ำที่จะใช้เช็ดถูในครั้งสุดท้าย เพื่อเป็นการล้างพลังลบ และเพิ่มพลังบวกให้กับสถานที่หรือข้าวของเครื่องใช้ภายในบ้าน

การเสกน้ำมงคลก็มีเคล็ดลับง่ายๆ ก็คือให้เตรียมน้ำสะอาด 1 ถัง ส้ม 1 ลูก มาเตรียมไว้ จากนั้นให้กลั้นใจฉีกเปลือกส้มเป็น 9 ชิ้น ในหนึ่งอึดใจ แล้วนำเปลือกส้มที่ได้มานั้นใส่ลงไปในถังน้ำสะอาดที่เตรียมไว้ จากนั้นให้นำผ้าสะอาดมาชุบน้ำในถังที่ใส่เปลือกส้มไว้ แล้วจึงนำผ้านั้นไปเช็ดถูบ้านเรือนและข้าวของเครื่องใช้ต่างๆ เป็นรอบสุดท้าย (หากน้ำมีปริมาณไม่พอท่านสามารถเสกน้ำใหม่ได้ แต่ต้องใช้น้ำถังใหม่และส้มลูกใหม่) เพียงเท่านี้ก็จะได้รับพลังความเฮงรับปีใหม่แล้ว เพราะส้มเป็นสัญลักษณ์ของเงินทอง และความสำเร็จ

ลำดับที่สาม ให้ไปสำรวจตรวจตราต้นไม้เล็กใหญ่ต่างๆ ที่เราปลูกไว้ หากพบว่ามีต้นที่อ่อนแรงหรือใบแห้งเหี่ยวให้รีบบำรุงรักษาและตัดแต่งให้แข็งแรง สวยงาม ดูสดชื่นเพื่อรับพลังของความสำเร็จใหม่ๆ

ลำดับที่สี่ ต่อไปให้ดูเรื่องของน้ำ ไม่ว่าจะน้ำดื่ม น้ำกิน น้ำใช้ และน้ำโชว์ จำพวกตู้ปลา น้ำผุด หรือน้ำล้น โดยให้ดูว่าระบบน้ำยังคงไหลเวียนดีหรือไม่ ถ้าพบว่าน้ำใช้รั่วไหลให้รีบซ่อมแซมดูแลให้เป็นปกติ ถ้าเป็นน้ำโชว์ก็ต้องดูแลให้สะอาดไหลเวียนดี เพื่อรอรับพลังการเงินที่ดีขึ้น

ลำดับที่ห้า สำหรับการตกแต่งบ้านและจัดวางข้าวของเครื่องใช้ ควรวางใหม่ให้เป็นระเบียบสวยงาม เหมาะสมกับพื้นที่การใช้งาน ที่สำคัญที่อยากจะขอเน้นย้ำว่า บริเวณหน้าบ้าน ห้องโถง หรือห้องรับแขกควรจะใส่ใจเป็นพิเศษ บริเวณหน้าบ้านจะต้องตกแต่งและทำหน้าบ้านให้น่ามอง เพื่อรับพลังงานโชคลาภ

หากโถงหน้ามีความสวยงาม สะอาด และสดชื่น ก็จะเท่ากับเป็นการเชื้อเชิญให้พลังโชคลาภไหลเวียนเข้ามาในบ้าน ฉะนั้นระหว่างประตูรั้ว (ถ้ามี) ประตูหน้าบ้าน และห้องโถงรับแขก ควรทำให้เดินได้สะดวก สะอาดตา และสวยงาม เพื่อให้บ้านหลังนี้มีแต่สิ่งดีๆ เข้ามาทักทาย

เคล็ดลับการจัดบ้านเสริมเฮงที่ผมเล่าสู่กันฟังนี้เป็นเคล็ดลับง่ายๆ แต่ทรงพลังและให้ผลดีกับผู้ที่นำไปใช้ด้วยความตั้งใจจริง ผมมีความปรารถนาและคาดหวังว่าท่านที่นำเคล็ดลับที่แสนจะง่ายนี้ไปใช้ด้วยความตั้งใจมั่นจะช่วยเสริมชีวิตของท่าน สถานที่อยู่อาศัยของท่าน และสิ่งแวดล้อมของท่านให้มีแต่ความเฮงไหลเวียนเข้ามาในชีวิต...

Street 57

รูปภาพถ่ายจากสถานที่จริง

Commercial Building in the heart of Nimman

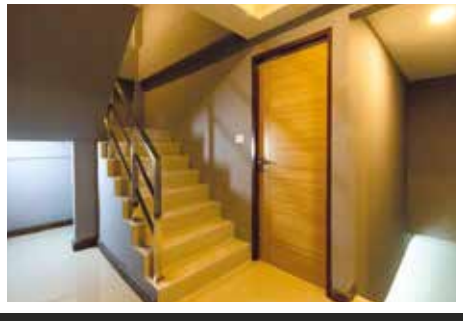
รับส่วนลด **300,000**

เมื่อจองภายในเดือน ก.พ. 62

อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ย่านนิมมาน

โครงการอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ ตั้งอยู่ใจกลางเมืองเชียงใหม่ ย่านนิมมานเหมินท์ มีแนวคิดเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ของคนเมือง ซึ่งภายในโครงการมีพื้นที่ใช้สอยสำหรับการอยู่อาศัย และประกอบธุรกิจ สามารถทำเป็นสำนักงาน ร้านอาหาร ร้านกาแฟ เป็นต้น พร้อมทั้งมีโครงสร้างอาคารที่เตรียมพร้อมสำหรับต่อเติมเป็นชั้น 4 ได้ ตัวอาคารนำเสนอความทันสมัยผ่านลายเส้นสีเงิน เพื่อสร้างมิติให้กับตัวอาคาร

ลงทะเบียนเพื่อ
รับส่วนลดได้ที่นี่



3 ยูนิต สุดท้าย

Call 095-996-9789

ที่ตั้งโครงการ :
ถ.นิมมานเหมินท์ ซอย 5-7 ต.สุเทพ
อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50200

เรื่อง/ภาพ: กองบรรณาธิการ

5 ไอเดีย เลือกประเภทไม้แต่งบ้านสวย

ถ้าพูดถึงการเลือกไม้ในการตกแต่งบ้านแล้ว ในประเทศไทยเรียกได้ว่าเป็นวัสดุอย่างแรกที่ทุกคนเลือกมองหา เพราะความสวยงามของลายไม้ สีสัน พื้นผิวของไม้ช่วยให้เรารู้สึกถึงความเป็นธรรมชาติ เพิ่มความอบอุ่นให้กับบ้านและครอบครัว และปัจจุบันเองก็มีไม้ออกมาให้เลือกใช้หลายชนิดทั้งไม้วิศวกรรม ไม้เทียม และไม้จริง หรือการใช้ไม้อัดที่ปิดทับด้วยแผ่นไม้จริงอีกที แต่ถ้าต้องการตกแต่งบ้านด้วยไม้จะเลือกไม้แบบไหนดี HBG CM มีตัวอย่างไอเดียในการเลือกไม้หลายๆ ชนิดมาตกแต่งห้อง เผื่อต่อไปได้ตกแต่งบ้านด้วยไม้ จะได้บอกทางร้านว่าชอบไม้อะไร สีประมาณไหน แล้วถ้าใช้แล้วห้องจะให้ความรู้สึกแบบไหน....

ผนังไม้ชิปบอร์ดที่โชว์พื้นผิวเศษไม้

สำหรับผู้ที่มีงบในการตกแต่งไม่มากนัก การเลือกไม้วิศวกรรมมาใช้ก็เป็นอีกทางเลือกที่น่าสนใจ อย่างพวกไม้ปาร์ติเกิลบอร์ด (Particle board) หรือไม้ชิปบอร์ด (Chipboard) เป็นไม้ที่เอาเศษชิ้นไม้ หรือขี้เลื่อยมาอัดประสานกันเป็นแผ่น ทำให้มีราคาถูกกว่าไม้จริง ซึ่งบางทีจะมีการเอาแผ่นไม้วีเนียร์ (Veneer) มาติดบนผิวหน้า แต่จริงๆ แล้วเราสามารถเอามาใช้ได้เลยโดยไม่ต้องปิดผิวหน้าหากต้องการพื้นผิวแบบเศษไม้ เมื่อติดตั้งบนผนังหรือเป็นส่วนประกอบของเฟอร์นิเจอร์จะให้ความรู้สึกถึงความเป็นโรงงานหรือการประดิษฐ์งานแบบแฮนด์เมด สามารถเอาไปทำเป็นผนังไว้แขวนชิ้นงานและรูปภาพต่างๆ ได้ และเนื่องจากมันมีราคาถูก จึงมักพบเห็นในโรงแรมแบบโฮสเทล และร้านขายของทั่วไป

ไม้อัด ตัวแทนไม้จริงที่คุ้มค่าใช้งาน

ไม้วิศวกรรมอีกประเภทที่อยากแนะนำให้รู้จักกันคือ ไม้อัด (Plywood) ราคาถูกกว่าไม้จริง มีลวดลายไม้ที่สวยงาม สามารถตัด และทาสีได้ง่าย ถ้าเจ้าของบ้านมีอุปกรณ์เพียงพอก็สามารถที่จะประดิษฐ์เฟอร์นิเจอร์หรือของตกแต่งด้วยตัวเองได้ แต่มีข้อเสียคือ ไม่เหมาะกับการโชว์ขอบไม้ หรือการเซาะร่อง อาจจะต้องมีการปิดขอบด้วยแผ่นไม้วีเนียร์ และมักไม่ถูกกับน้ำ ทำให้มีข้อจำกัดที่ทำให้ใช้งานได้แค่บางห้อง การนำมาใช้จึงนิยมเอามาทำพวกเฟอร์นิเจอร์หรือแผ่นพื้นเป็นแผ่นๆ ใหญ่ๆ มากกว่าจะตัดเป็นชิ้นเล็กๆ มาเรียงต่อกัน และการที่ไม้อัดมีโทนสีอ่อนทำให้เข้ากันกับการแต่งบ้านที่อยากให้ดูสว่าง สะอาด ทั้งนี้ควรเลือกสีสันและลวดลาย รวมทั้งความหนาที่เหมาะสมเพื่อไม่ให้ดูราคาถูกหรือเกรดต่ำมากเกินไป

ไม้จริงโทนสีอ่อนเหมาะกับสไตล์โมเดิร์น

มาถึงไม้จริงกันบ้าง ไม้จริงนั้นคุณสมบัติย่อมดีกว่าไม้วิศวกรรม แต่แน่นอนว่าราคาก็จะสูงมากกว่าด้วย โดยถ้าคุณชอบการตกแต่งบ้านที่ดูสะอาดตา เรียบร้อย ดูทันสมัย ลองเลือกพวกไม้เนื้อแข็งที่มีโทนสีอ่อนมาใช้ จะเป็นไม้จริง หรือไม้วีเนียร์ที่ใช้ปิดผิวไม้อัดก็ได้ เลือกใช้กับผนังหรือเฟอร์นิเจอร์สีขาวก็ดูจะเข้ากันได้ง่าย

อีกทั้งไม้โทนสีนี้ยังนิยมนำมาทำเป็นเฟอร์นิเจอร์ทำให้มีตัวเลือกในการตกแต่งค่อนข้างมาก แต่อาจจะต้องพิจารณาในเรื่องของราคาเนื่องจากเป็นไม้นอกซึ่งมีราคาค่อนข้างสูงตามแต่ละชนิดของไม้ สำหรับไม้เนื้อแข็งโทนสีอ่อนที่นิยมนำมาใช้กัน อาทิ ไม้พาย (Pine), ไม้บีช (Beech), ไม้แอช (Ash), ไม้เมเปิ้ล (Maple), ไม้โอ๊ค (Oak)

ตกแต่งด้วยไม้เก่าแบบมิกซ์แอนด์แมตช์

ถ้าไม่รู้จะเลือกไม้อะไรดี ลองเลือกไม้เก่าดู ลองไปเดินหาตามโรงรับซื้อไม้เก่าแล้วซื้อไม้อะไรก็ได้แบบคละๆ กันมา ก็เอามาทำเป็นผนังห้องสวยๆ สไตล์รัสติกได้เช่นเดียวกัน จะเอามาแปรรูปในโรงงานให้มีขนาดและความหนาเท่ากันก่อนก็ได้ ถ้าต้องการความเงางามก็ให้ลงพวกน้ำยารักษาเนื้อไม้ก่อน ซึ่งก็มีให้เลือกหลายชนิด อาทิ น้ำมันทีคออยล์, น้ำมันเคลือบแข็งโพลียูรีเทน, แลคเกอร์, น้ำมันมะพร้าวสกัดเย็น, น้ำมันตังอิ้ว, ขี้ผึ้ง หรือน้ำยารักษาเนื้อไม้สำเร็จรูป แต่ต้องระวังเรื่องสีสันหลังทา เพราะสีของเนื้อไม้จะเข้มขึ้น หรือถ้าต้องการความดิบก็เอามาใช้เลยก็ได้ อย่าลืมไสเสี้ยนออกก่อน และดูไม้ด้วยว่ามีปลวกติดมาหรือไม่ นอกจากนี้หากต้องการพื้นผิวที่แปลกตาหยิบไม้หลายๆ ขนาดมาใช้ก็ดูสวยดี ตอนเรียงไม้ก็ลองสลับไม้ให้สวยงามตามใจเราได้เลย

ไม้จริงโทนสีเข้มดูเก่าแต่เก๋าสไตล์คลาสสิก

ถ้าชอบการตกแต่งบ้านที่ดูเป็นผู้ใหญ่ ดูสุขุมนุ่มลึก มีความคลาสสิคหรือความเก่าแบบร่วมสมัย ลองเลือกใช้ไม้สีเข้มหรือไม้สีแดงอย่างไม้วอลนัท (Walnut), มะฮอกกานี (Mahogany) หรือไม้ไทยอย่างไม้แดง, ไม้สัก แต่ราคาของไม้ก็จะค่อนข้างสูง

อาจจะลองเลือกตกแต่งผนังสักด้านหนึ่งของห้อง แล้วเพิ่มเฟอร์นิเจอร์สีเข้มไว้กลางห้องแค่นี้ก็ช่วยให้ห้องดูสวยขึ้นมาแล้ว ทั้งนี้หากได้ไม้โทนสีอ่อนมา ปัจจุบันมีน้ำยาย้อมสีไม้สำเร็จรูปขายที่สามารถทาแล้วให้สีเข้มกับไม้ได้โดยที่ยังคงความงามของลายไม้แบบเดิมอยู่ ถ้าอยากเพิ่มความหรูหราให้ทาพวกน้ำยาเคลือบผิวอีกชั้นหนึ่งด้วยก็ได้

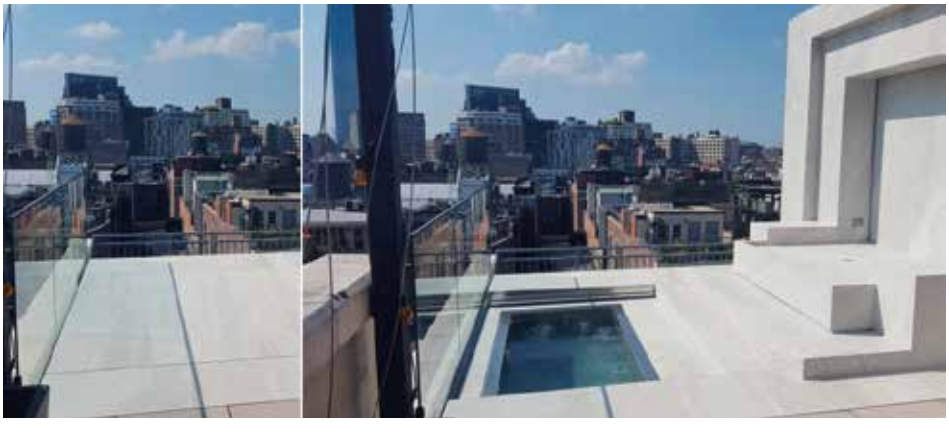
แม้ว่าไม้จะเป็นวัสดุยอดฮิตที่หลายคนอยากได้มาแต่งบ้าน แต่ก็เป็นวัสดุที่ค่อนข้างมีราคาสูงพอสมควร ไม้บางชนิดก็เป็นไม้หายาก การเลือกใช้ไม้แปรรูปที่ทำมาจากการอัดเศษไม้แล้วปิดด้วยแผ่นไม้แท้วีเนียร์ก็เป็นอีกทางเลือกที่น่าสนใจ หรือจะใช้พวกไม้ทดแทนอย่างไม้เมอร่าก็ยังให้ความรู้สึกที่ใกล้เคียงกับไม้ได้เช่นกัน แต่จะเอาไม้แบบไหนมาใช้ยังไงให้สวยถูกใจคงขึ้นอยู่กับไอเดียของแต่ละคนนะครับ

เรื่อง/ภาพ: Baania.com

เปลี่ยน**สระว่ายน้ำ**ให้เป็นพื้นที่ใช้สอยอเนกประสงค์

การมีสระว่ายน้ำไว้ที่บ้านเป็นเรื่องที่ดีมากๆ แต่เมื่อเข้าสู่ช่วงหน้าหนาวก็คงไม่ได้ว่ายน้ำบ่อยเท่าไหร่ จะดีแค่ไหนถ้าสามารถเปลี่ยนพื้นที่สระว่ายน้ำที่ไม่ได้ใช้งาน มาเป็นพื้นที่ระเบียงไว้จัดงานปาร์ตี้ หรือพื้นที่นั่งเล่นในสวนได้

HBG CM มีเทคโนโลยีจากเมืองนอกมาแนะนำให้รู้จักกันกับบริษัท Twinscape บริษัทผู้เชี่ยวชาญในการออกแบบสระว่ายน้ำที่มีการพัฒนาเทคโนโลยีที่สามารถเปลี่ยนสระว่ายน้ำให้กลายเป็นพื้นที่เอนกประสงค์ โดยสามารถออกแบบได้อย่างหลากหลาย เพื่อให้ตอบสนองการความต้องการและการใช้งานของผู้ใช้มากที่สุด ส่วนจะทำอะไรได้บ้าง ลองมาดูตัวอย่างกัน...



ยกพื้นสระว่ายน้ำให้กลายเป็นพื้นเรียบๆ

ในต่างประเทศที่มีอากาศหนาว การมีสระว่ายน้ำไว้ในบ้านหรือในสถานที่ที่มีหลังคาคลุมก็เป็นอีกทางเลือกที่นิยมใช้กัน แต่ก็ต้องแลกกับการเสียพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านไป แต่ด้วยเทคโนโลยีที่เรียกว่า “Movable Floors” ภายใต้แบรนด์ HydroFloors นั้นสามารถช่วยแก้ไขปัญหานี้ได้ โดยออกแบบให้พื้นสระว่ายน้ำสามารถปรับระดับได้

เมื่อไม่ได้ใช้งานสระ สามารถปรับส่วนของพื้นสระและบันไดลงสระให้กลับมามีระดับเท่ากับระดับพื้นปกติ ทำให้ได้พื้นที่โล่งๆ มาจัดเป็นพื้นที่กิจกรรมเอนกประสงค์อื่นๆ ได้ทั้งนี้ภายใต้พื้นที่ยกขึ้นมานั้นยังคงมีน้ำในสระเหลืออยู่โดยไม่ต้องสูบน้ำออกก่อน และยังเป็นการรักษาอุณหภูมิของน้ำให้อุ่นและพร้อมใช้งานได้เลย สำหรับคนที่มีเด็ก พื้นยังสามารถปรับระดับความลึกของสระได้

ฝาเปิดปิดสระว่ายน้ำ ที่ช่วยซ่อนสระไว้ด้านใต้

นอกจากพื้นที่ปรับระดับได้แล้ว ยังมีเทคโนโลยีที่เรียกว่า “Disappearing Covers” หรือพื้นที่สามารถเปิดปิดและซ่อนสระน้ำไว้ด้านใต้ได้ โดยสปาแห่งหนึ่งในนิวยอร์ค ได้เลือกใช้เทคโนโลยีนี้

มาใช้กับสระสปาบนดาดฟ้า โดยสามารถเปิดปิดสระได้แบบอัตโนมัติ ทั้งนี้สระของสปาต้องการการควบคุมอุณหภูมิที่ละเอียดกว่าสระว่ายน้ำ การมีพื้นมาปิดก็จะช่วยควบคุมอุณหภูมิของน้ำได้ด้วย ฉนวนใต้พื้นและยังช่วยให้ประหยัดพลังงานมากขึ้น สามารถติดตั้งไว้บนดาดฟ้าที่มีพื้นที่จำกัดและสามารถใช้พื้นที่ดาดฟ้าสำหรับกิจกรรมอื่นๆ ได้หากไม่ได้ใช้งาน

เลือกเปิดปิดสระว่ายน้ำและสระเลี้ยงปลาด้วยสวนเคลื่อนที่ได้

สำหรับงานตกแต่งสวนภายนอกก็สามารถเอาเทคโนโลยีนี้ไปปรับใช้ได้เช่นเดียวกัน อย่างเช่นเจ้าของบ้านหลังหนึ่งในเนเธอร์แลนด์อยากได้พื้นที่สำหรับทำสวนสวยที่สามารถเลื่อนไปมาเพื่อเปิดปิดสระเลี้ยงปลาคาร์ฟกับสระว่ายน้ำสำหรับเด็กเพื่อตอบสนองกับการใช้งานที่เปลี่ยนไปในแต่ละช่วงเวลา โดยอาจจะเลือกเปิดโชว์สระเลี้ยงปลาคาร์ฟในช่วงเวลาปกติหรือเลือกเปิดสระว่ายน้ำเฉพาะเวลาที่มีเด็กมาเยี่ยมบ้านในช่วงวันหยุด ซึ่งการปิดส่วนสระว่ายน้ำจะช่วยรักษาอุณหภูมิของน้ำให้อุ่นจากที่ปกติน้ำในสระจะเย็นจากสภาพภูมิอากาศที่ค่อนข้างหนาวเย็นทำให้สามารถว่ายน้ำได้แม้ในช่วงฤดูหนาว

เรียกว่าเป็นเทคโนโลยีที่ค่อนข้างมีประโยชน์ที่หลากหลาย ได้พื้นที่ใช้สอยกลับคืนมา ทั้งยังสามารถช่วยป้องกันอันตรายจากการลื่นตกสระเมื่อไม่มีการใช้งานได้ด้วย และยังเหมาะสำหรับคนทุกเพศทุกวัยเพราะสามารถปรับระดับพื้นสระให้เหมาะสม การออกแบบการซ่อนสระว่ายน้ำก็ทำได้อย่างแนบเนียนจนแทบไม่รู้เลยว่ามีสระว่ายน้ำอยู่ข้างใต้ที่เรายืนอยู่ อย่างไรก็ตามเทคโนโลยีนี้ก็น่าจะมีค่าใช้จ่ายที่ค่อนข้างสูงตามมาเช่นเดียวกัน แต่ไม่แน่ว่าต่อไปมาตรฐานการออกแบบสระว่ายน้ำอาจจะเลือกใช้แนวคิดนี้มาใช้ในการออกแบบอย่างแพร่หลายในอนาคตก็เป็นไปได้ซึ่งก็คงจะทำให้มีราคาที่ถูกลงนั่นเอง

ที่มาบทความและรูปภาพ:
www.twinscapegroup.com, www.fastcompany.com
https://aquamagazine.com,

มนต์ชัย บุญยะวิภากุล
นักคิด นักเขียน นักเดินทาง นักธุรกิจ
ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารจัดการหลักสูตรสถาปัตยกรรม
รองคณบดีฝ่ายวิชาการประจำหลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต

Better City Better Living for Better Life:

World Expo 2025

Designing Future Society for Our Lives

World Expo หนึ่งในงานอีเวนต์ระดับโลก ที่ไม่แพ้ฟุตบอลโลกหรือโอลิมปิกในปี 2025 โอซาก้า ได้รับคัดเลือกให้เป็นเจ้าภาพอีกครั้ง หลังจากประสบความสำเร็จจากเคยจัดงานนี้ในปี 1970 ธีมที่นำเสนอจนได้รับการคัดเลือกแชงหน้าคู่แข่งอีกหลายประเทศที่เสนอตัวเป็นเจ้าภาพคือ **“การออกแบบสังคมแห่งอนาคตเพื่อชีวิตของเรา”**

World Expo 2025 ผู้จัดต้องการสะท้อนให้ผู้คนทั่วโลกตระหนักถึงความท้าทายระดับโลกในปัจจุบัน เช่นความไม่เท่าเทียมกันทางเศรษฐกิจและการปรับตัวทางสังคมของประชากรโลกให้ทันเทคโนโลยีที่ก้าวหน้าโดยไม่ทิ้งใครไว้เบื้องหลัง เรียกร้องให้ทุกคนคิดเกี่ยวกับแรงบันดาลใจของพวกเขาและเสริมศักยภาพ ให้พวกเขาตระหนักถึงศักยภาพของพวกเขาอย่างเต็มที่ สิ่งนี้จะผลักดันความพยายามทั่วโลกในการสร้างวิสัยทัศน์ร่วมกันของสังคมที่ยั่งยืนที่รวบรวมแรงบันดาลใจทั้งหมดเพื่อแก้ไขปัญหาความยากจน ความอดอยาก ปัญหาสุขภาพ และปัญหาเร่งด่วนตามที่สหประชาชาติกำหนดเพื่อเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน (SDGs)

“สิ่งที่เราต้องการคือ ห้องปฏิบัติการสำหรับรวบรวมความรู้ของโลกและแก้ไขปัญหาเหล่านี้ผ่านการลองผิดลองถูก EXPO 2025 OSAKA มุ่งมั่นที่จะเป็นห้องปฏิบัติการนี้” ด้วยแนวคิดนี้ทางผู้จัดงานได้มองว่าการจัดงานครั้งนี้เหมือนเป็นห้องปฏิบัติการสำหรับแก้ปัญหาสังคมโลก มีการสะท้อนสู่รูปแบบการจัดงานในหลายด้านเช่น สร้างออนไลน์แพลตฟอร์ม

เพื่อให้ผู้คนทั่วโลกพบปะกันพูดคุยประเด็นที่น่าสนใจ แบ่งปันประสบการณ์ เกิดองค์ความรู้เพื่อเรียนรู้ร่วมกัน

Yumeshima Island บริเวณริมอ่าวด้านทิศตะวันตกของเมือง เกาะที่สร้างขึ้นจากการถมทะเล เป็นสถานที่ถูกใช้เพื่อเป็นสถานที่จัดงาน โดยเดินทางด้วยรถไฟหรือรถยนต์จากใจกลางเมืองเพียง 20 นาที การวางผังของสถานที่จัดงานสะท้อนให้เห็นถึงวิสัยทัศน์ถึงสังคมในอนาคตผ่านแนวคิดหลักของการกระจายอำนาจและการกระจายตัว ตำแหน่งพาวิลเลียนที่วางแบบสุ่มเป็นตัวแทนของพลเมืองแต่ละคนทั่วโลกสะท้อนถึงสังคมในอนาคตที่ทุกคนบนโลกนี้กำลังจะร่วมกันสร้างขึ้น โดยแบ่งพื้นที่จัดงานเป็น 3 โซนหลัก ได้แก่ Pavilion World, Green World และ Water World

ทั้งหมดเป็นเพียงส่วนหนึ่งของแนวคิดและแผนของสำหรับ World Expo 2025 **ประเทศญี่ปุ่นมีวิสัยทัศน์ให้การจัดงานในครั้งนี้นำพาโลกสู่** Society 5.0 **เพื่อแก้ไขปัญหาระดับโลกในด้านต่างๆ รวมถึงสุขภาพการเกษตร และสิ่งแวดล้อมโดยใช้เทคโนโลยีที่ก้าวหน้า เช่น** Internet of Things (IOT), **ปัญญาประดิษฐ์** (AI), **หุ่นยนต์**, Big Data, **เทคโนโลยีชีวภาพ และอื่นๆ**

เรื่อง/ภาพ : กองบรรณาธิการ

พิมพ์พิชฎา จัดงาน Pre-Sale KINGSTONTOWNHOME

โครงการ พิมพ์พิชฎา เปิดตัวโครงการทาวน์โฮมดีไซน์สไตล์ยุโรปใหม่ล่าสุด ในชื่อ KINGSTON พัฒนาโดยบริษัท ยูเนี่ยนโฟร์ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด บนทำเลทองของเชียงใหม่ย่านสันกำแพงสายเก่าพื้นที่เริ่มต้น 143 ตารางเมตร ใจกลางชุมชนและสิ่งอำนวยความสะดวกในย่านสันกำแพง สามารถใช้งานในชีวิตจริงได้อย่างคุ้มค่าทุกตารางเมตร เป็นทาวโฮม์สุดคุ้มที่มีทั้ง โรงหนังส่วนตัว, Clubhouse, สระว่ายน้ำ, Fitness และสวนสุขภาพ ด้วยราคาเริ่มต้นเพียง 2.19 ล้านบาท พร้อมทั้งมีกิจกรรมลุ้นรับรางวัลพิเศษและส่วนลดมูลค่า 100,000 บาท

เทศกาลร่มบ่อสร้าง และหัตถกรรมสันกำแพง ครั้งที่ 36

นายพุฒิพงศ์ ศิริมาตย์ รองผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่ เป็นประธานเปิดงานเทศกาลร่มบ่อสร้างและหัตถกรรมสันกำแพง ครั้งที่ 36 ที่บ้านบ่อสร้าง ตำบลต้นเปา อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่ เพื่ออนุรักษ์ศิลปะ วัฒนธรรมภูมิปัญญาท้องถิ่นของล้านนา และสืบทอดวัฒนธรรมประเพณี ทั้งยังเป็นการส่งเสริมอาชีพหัตถกรรมพื้นบ้านของคนในพื้นที่ เพื่อสร้างรายได้แก่ชาวบ้าน

เปิดงาน “ตามรอยตำนานกาแฟ แลดอกนางพญาเสือโคร่ง”

นายลักษณ์ วจนานวัช รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เปิดงานตามรอยตำนานกาแฟ แลดอกนางพญาเสือโคร่ง ณ ศูนย์วิจัยเกษตรหลวงเชียงใหม่ (ขุนวาง) ตำบลแม่วิน อำเภอแม่วาง จังหวัดเชียงใหม่ โดยกรมวิชาการเกษตร สถาบันวิจัยพืชสวน ศูนย์วิจัยเกษตรหลวงเชียงใหม่เพื่อประชาสัมพันธ์แหล่งพัฒนาพันธุ์และเทคโนโลยีการผลิตกาแฟอะราบิกา ภายในงานมีกิจกรรมมากมาย ทั้งกิจกรรมนิทรรศการวิชาการ “จากพระราชดำริงานแรกปี 2525 ถึง ปี 2562 ก้าวสู่ปีที่ 35 แห่งการวิจัยและพัฒนากาแฟอะราบิกากรมวิชาการเกษตร

เชียงใหม่จัดกิจกรรมการรณรงค์และซักซ้อมดับไฟป่า 2562

พลโทฉลองชัย ชัยยะคำ แม่ทัพภาคที่ 3 เป็นประธานเปิดกิจกรรมการรณรงค์และซักซ้อมดับไฟป่า ประจำปีงบประมาณ 2562 ณ ศูนย์ฝึกนักศึกษาวิชาทหารมณฑลทหารบกที่ 33 อำเภอเมืองเชียงใหม่ โดยมีนายศุภชัย เอี่ยมสุวรรณ ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่ เป็นผู้ให้การต้อนรับ พร้อมทั้งทหาร หน่วยงานภาครัฐ และภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง โดยมีประชาชนเข้าร่วมกิจกรรมอย่างคับคั่ง

บาเนีย ร่วมกับสถานสงเคราะห์เด็กชายบ้านเชียงใหม่ จัดกิจกรรมวันเด็กปี 2562

บริษัท บาเนีย (ประเทศไทย) จำกัด ได้จัดกิจกรรมมอบความสุขให้น้อง เนื่องในงานวันเด็กแห่งชาติ ณ สถานสงเคราะห์เด็กชายบ้านเชียงใหม่ โดยออกชุ้มจัดกิจกรรม แจกขนม เครื่องดื่ม และของเล่นเด็ก นอกจากกิจกรรมแจกของ ภายในงานยังมีชุ้มกิจกรรมต่างๆ มากมาย ทั้งจากภาคเอกชน ภาครัฐ และมหาวิทยาลัย ซึ่งได้สร้างความสุข และความสนุกสนานแก่เด็กๆ เป็นอย่างมาก ภายในงานยังมีกิจกรรมเปิดเวทีให้เด็กๆ ได้มีพื้นที่แสดงความสามารถของตัวเอง ไม่ว่าจะเป็นการร้องเพลง การเต้น รวมไปถึงการให้เด็กๆ มีส่วนร่วมเล่นเกมแจกของรางวัลอีกด้วย

นางสาวเชียงใหม่ ประจำปี 2562 เข้าเยี่ยมคาราวะผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่

นางสาวนฤมล สิทธิวัง นางสาวเชียงใหม่ ประจำปี 2562 พร้อมด้วยรองนางสาวเชียงใหม่อีก 3 ท่าน และคณะกรรมการผู้จัดงานการประกวดนางสาวเชียงใหม่ เข้าเยี่ยมคาราวะนายศุภชัย เอี่ยมสุวรรณ ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่ ณ ห้องรับรองผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่ ชั้น 3 อาคารอำนวยการ ศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่ โดยจังหวัดเชียงใหม่ได้คัดเลือกสาวงามที่มีภูมิลำเนาอยู่ในเขตภาคเหนือ 8 จังหวัด มาประชันโฉมเพื่อชิงเงินรางวัล 100,000 บาท พร้อมมงกุฎเพชร และสายสะพายประจำตำแหน่ง รวมถึงเป็นตัวแทนสาวงามเข้าร่วมประกวดต่อในเวทีระดับประเทศต่อไป

Piboon Concrete Co.,Ltd.
บริษัท พิบูลย์คอนกรีต จำกัด

Quality Concrete Products Manfacturer ISO 9001:2008 Certified

รั้วคอนกรีตสำเร็จรูปพีซีซี (PCC FENCE)

- รั้วคอนกรีตสำเร็จรูป พีซีซี ออกแบบและผลิตขึ้นโดยให้เทคโนโลยีที่ทันสมัย ด้วยระบบ Prestressed Concrete เหมาะสำหรับโครงการที่ต้องการรั้วที่มีรูปแบบสวยงาม แข็งแรง ทนทาน ง่ายต่อการติดตั้ง และประหยัดเวลาอาทิ เช่น โครงการ บ้านจัดสรร โรงเรียน สถานที่ราชการ บ้านพักอาศัย โรงงานอุตสาหกรรม เป็นต้น
- สามารถทาสีได้ตามต้องการ
- ผิวเรียบ สวย ผลิตสำเร็จจากโรงงานที่ได้รับมาตรฐาน ระบบคุณภาพ ISO 9001 : 2008

บริษัท พิบูลย์คอนกรีต จำกัด
Piboon Concrete Co.,Ltd.
บริษัท พิบูลย์คอนกรีต จำกัด

สำนักงานขาย : 292/1 ถ.เชียงใหม่-ลำปาง ต.ป่าตัน อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50300 โทร.053-872-378 แฟกซ์.053-412-339
สำนักงานโรงงาน : 263/1 หมู่ 10 ต.แม่แฝก อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่ 50290 โทร.053-849-435-8 แฟกซ์.053-849-439

www.pcc-concrete.co.th | pcc@pcc-concrete.co.th | @pcc-concrete | pcc.concrete

PCC POST-TENSION
บริษัท พีซีซี โพสเทนชั่น จำกัด

บริษัท พีซีซี โพสเทนชั่น จำกัด

บริษัท พีซีซี โพสเทนชั่น จำกัด เป็นบริษัทชั้นนำในการออกแบบและติดตั้งพื้นระบบโพสเทนชั่น (Post-Tensioned Slab) โดยทีมวิศวกรพร้อมทั้งช่างเทคนิคที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการทำงานสูง ซึ่งมีผลงานที่ได้มาตรฐานและความปลอดภัย ได้รับการยอมรับจาก โครงการขนาดใหญ่อย่างมากมาย ทั้งภาครัฐและเอกชน

บริการของเรา

- ให้คำปรึกษาในการออกแบบและประมาณราคาก่อสร้าง
- ให้คำแนะนำด้านวิศวกรรม และวิธีการก่อสร้าง
- ออกแบบ จำหน่ายและบริการติดตั้งพื้นระบบโพสเทนชั่น (Post-Tension Slab)

สำนักงานเชียงใหม่ 0-5387-2378 | สำนักงานกรุงเทพ 085-155-5175 | สำนักงานสาขายอนก่น 085-155-5152

pcc@pcc-concrete.co.th | PCCPOSTTENSION

PCC METAL WORKS CO.,Ltd.
บริษัท พีซีซี เมทัลเวิร์ค จำกัด

บริการขึ้นรูปตัดและดัดเหล็ก

บริการรับตัดดัดเหล็ก ตาม Bar-cut-list จัดชุด และจัดส่งตามเวลาที่ต้องการ

Email: pcm@pcc-concrete.co.th | Website : www.pcm.pcc-concrete.co.th

สำนักงานโรงงาน : 263/1 หมู่ 10 ต.แม่แฝก อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่ 50290 โทร.053-849-435-8 แฟกซ์.053-849-439

สำนักงานขาย 292/1 ถ.เชียงใหม่-ลำปาง ต.ป่าตัน อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50300 โทร.053-872-378 แฟกซ์.053-412-339

@PCC-CONCRETE | pccmetalworks

PANTIP Chiangmai | Sinet FTTx

LED Outdoor
Size 6.14 x 9.98 m.

บริเวณโครงการ
พันธุ์ทิพย์เชียงใหม่

" ทำเลดีในตัวเมืองเชียงใหม่
ย่านธุรกิจและย่านที่นักท่องเที่ยว
มาใช้บริการเป็นจำนวนมาก "

อยู่ในทำเล
ที่ตั้งทางธุรกิจ
และเป็นแหล่งท่องเที่ยว

มีผู้ชม
ขับรถผ่านมากกว่า
70,000 คัน

ออกอากาศมากกว่า
2,970
ครั้ง/เดือน

เวลาออกอากาศ
(Duration)
7.30 - 24.00 (16.30 hrs.)
Frequency : spot 30 sec
★ 3 นาที / ชม. (6 ครั้ง / ชม.)
★ 50 นาที / วัน (99 ครั้ง / วัน)
★ 1,500 นาที / เดือน (2,970 ครั้ง / เดือน)

พิเศษ!
35,000
บาท/เดือน

พิเศษ! สำหรับลูกค้า
รับส่วนลด 10%
HOME BUYERS GUIDE Chiang mai

สนใจลงโฆษณา | 087-302-9801 (คุณนิตยา)
บมจ.ไซแบก เทคโนโลยี สาขาเชียงใหม่
เลขที่ 68 MODE Tower A ม.4 ต.หนองหอย
อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50000

เราใช้ระยะเวลากว่า 5 ปี ในการปรับปรุงดิน
และฟื้นฟูดินในพื้นที่ ที่เจือปนสารเคมีมานานมากกว่า 20 ปี
จนพื้นที่ดังกล่าวสามารถปลูกกาแฟที่เป็นออร์แกนิคได้
ใช้ระยะเวลา 3 ปี ในการเก็บผลผลิตเพื่อส่งตรวจ จนเป็นที่ยอมรับและได้มาตรฐานสากล
เราพิถีพิถันในทุกขั้นตอนการผลิต กว่าจะมาเป็น **"กาแฟวาวีออร์แกนิค"**

Wawee Coffee Thailand waweecoffee.com

Bestimate

ชาวเชียงใหม่ อยากรู้ไหม
ว่าบ้านของคุณราคาเท่าไร?

https://baania.com/bestimate GO!

ให้ Bestimate ช่วยบอกราคาบ้านของคุณ
ง่ายเพียงไม่กี่คลิก และ **ฟรี! ครั้งแรกในเมืองไทย**

สมหวัง กรุ๊ป

โครงการสมหวัง สันกำแพง เฟส 2 เปิดแล้ว!

กำหนดชีวิตในรูปแบบที่คุณเลือกได้

13 – 17 กุมภาพันธ์นี้ พบกันในงาน Baania Festival 2019

รับโปรโมชั่นพิเศษสุด! เพียงจองบ้านในงาน กับโครงการในเครือสมหวังกรุ๊ป

บ้านเดี่ยวชั้นเดียว เริ่มต้น 1.7x ล้านบาท* บ้านสองชั้นราคาพิเศษ!

อีกหนึ่งโครงการที่คุณต้องไปก่อนตัดสินใจซื้อบ้าน

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

สายด่วน 081-602-2059 (คุณไก่)

Tel.086-657-1440 (คุณนุ้ย)

: www.somwanggroup.com

: สมหวัง กรุ๊ป Home of chiangmai

ดำเนินการจัดสรรที่ดินและบริหารโครงการโดยห้างหุ้นส่วนจำกัด สมหวังเมานเท็นวิว สำนักงานใหญ่ เลขที่ 139 หมู่ 1 ต.ห้วยทราย อ.แม่ริม จ.เชียงใหม่ โทร.053-301-113 ประธานกรรมการ คุณสมหวัง อัตประชา

กาญจน์กนก

โปรแรง แซงมาตรการรัฐ

รับเงินคืน 2%*

กู้ 100% ฟรีโอน!**

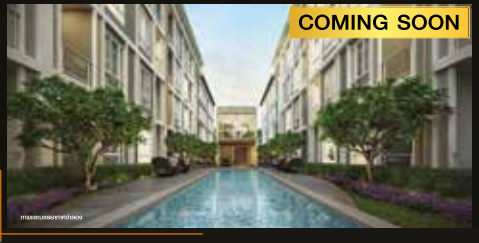
บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม คอนโด อาคารพาณิชย์

หมายเหตุ : *เงินคืน 2% เป็นส่วนลดในวันโอนกรรมสิทธิ์ (คำนวณจากราคาขายหลังหักส่วนลด) เฉพาะยูนิตที่เข้าร่วมโครงการและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ภายใน 29 มี.ค. 62 เท่านั้น

**ฟรีโอน เฉพาะโครงการบ้านเดี่ยว คอนโด ทาวน์โฮม

ภาพและบรรยากาศจำลอง

NEW PROJECT



One+ Modern Living Style

วันพลัส สวนดอก 7,8

คอนโดใหม่..ใจกลางเมือง ย่านสวนดอก

ลงทะเบียนรับรายละเอียดโครงการ

โทร. 081-992-6290

จ่ายแพงกว่าทำไม..มองมุมไหน *กาญจน์กนกก็คุ้มกว่า*

ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม คอนโดมิเนียม อาคารพาณิชย์..รับประกันความคุ้มค่าทุกทำเล

บ้านกาญจน์กนก 053-014-120

บ้านในสังคมคุณภาพ พร้อมคลับเฮาส์ ท่ามกลางธรรมชาติที่โอบล้อม

- บ้านกาญจน์กนก 2 เฟส 3 — ถ.วงแหวนรอบนอก สันกำแพง - ดอยสะเก็ด — เริ่ม 3.3 ล้าน
- บ้านกาญจน์กนก 12 เฟส 2 — ถ.เชียงใหม่ - ลำปาง ใกล้แยกดอนจั่น — เริ่ม 3.2 ล้าน
- บ้านกาญจน์กนก 19 — ถ.มหิดล 200 ม. ก่อนถึงเชียงใหม่แลนด์ — เริ่ม 3.1 ล้าน
- บ้านกาญจน์กนก 20 — ถ.สมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ใกล้แยกรวมโชค — เริ่ม 3.6 ล้าน
- บ้านกาญจน์กนก 21 — เข้า-ออกได้ทั้ง เชียงใหม่-หางดง, วงแหวนรอบนอกลาง และเลียบคลองชลฯ — เริ่ม 3.1 ล้าน
- โครงการนวรัตน์ — ถ.เชียงใหม่-หางดง ติดมหาวิทยาลัยนอร์ท — เริ่ม 2.5 ล้าน

กาญจน์กนกวิลล์ 053-442-424

บ้านหลังใหญ่ ราคาคุ้มที่สุด รอบเมืองเชียงใหม่

- กาญจน์กนกวิลล์ 10 สันผักหวาน — ถ.เชียงใหม่-หางดง ช.วังตาล — เริ่ม 2.8 ล้าน
- กาญจน์กนกวิลล์ 12 สันโป่ง — ถ.เชียงใหม่ – ฝาง ก่อนถึงเทศบาลสันโป่ง — เริ่ม 2.3 ล้าน
- กาญจน์กนกวิลล์ 13 น้ำโอม — ถ.สันกำแพงสายใหม่ — เริ่ม 2.9 ล้าน
- กาญจน์กนกวิลล์ 14 น้ำโอม — ถ.สันกำแพงสายใหม่ — เริ่ม 2.4 ล้าน
- กาญจน์กนกวิลล์ 15 หนองผึ้ง — ถ.เชียงใหม่ – ลำพูน (ต้นยาง) — เริ่ม 3.0 ล้าน
- กาญจน์กนกวิลล์ 16 หนองจ๊อม — ถ.เชียงใหม่ – พร้าว ซอยสหกรณ์ 2 — เริ่ม 2.7 ล้าน
- กาญจน์กนกวิลล์ 17 สันนาเม็ง — ถ.เชียงใหม่ - ดอยสะเก็ด ซอยบ้านเหมืองค้า — เริ่ม 2.5 ล้าน

กาญจน์กนกทาวน์ 053-325-555

ทาวน์โฮมขนาด"พอดี" หน้ากว้าง 5.7 ม. ฟังก์ชั่นครบเทียบเท่าบ้านเดี่ยว

- กาญจน์กนกทาวน์ 1 เลียบทางรถไฟ — ถ.เลียบทางรถไฟ ห่างจากจุดเชื่อมต่อ ถ.มหิดล 1.5 กม. — เริ่ม 1.8 ล้าน
- กาญจน์กนกทาวน์ 2 แม่ริม — ถ.เชียงใหม่ - แม่ริม ติดหลังแม็คโครแม่ริม — เริ่ม 1.6 ล้าน
- กาญจน์กนกทาวน์ 3 สุเทพ — ถ.เลียบคลองฯ ต.สุเทพ ช.บ้านร่างทอง — เริ่ม 2.3 ล้าน
- กาญจน์กนกทาวน์ 4 หนองจ๊อม — ถ.เชียงใหม่ – พร้าว ซอยสหกรณ์ 2 — เริ่ม 1.7 ล้าน

อาคารพาณิชย์ บิสพอยท์ 053-271-103

ศูนย์รวมธุรกิจทำเลทอง คุ้มค่าทุกการลงทุน เป็นได้ทั้งธุรกิจและอยู่อาศัย

- บิสพอยท์ 4 ไทวัสดุ — ถ.เชียงใหม่ - ลำปาง สี่แยกสารภี — เริ่ม 3.5 ล้าน
- บิสพอยท์ 7 ดอนแก้ว — ถ.เชียงใหม่ - แม่ริม สี่แยกกองพันสัตว์ต่าง — เริ่ม 2.9 ล้าน
- บิสพอยท์ 8 หนองผึ้ง — ถ.เชียงใหม่ - ลำพูน (เส้นต้นยาง) แยกกองทราย — เริ่ม 2.7 ล้าน
- บิสพอยท์ 9 แยกแม่กวง — ถ.เชียงใหม่ - ดอยสะเก็ด สี่แยกแม่กวง — เริ่ม 2.8 ล้าน
- บิสพอยท์ 10 แม่เหียะ — ถ.เลียบคลองชลประทาน ใกล้สามแยกตลาดแม่เหียะ — เริ่ม 4.6 ล้าน
- เค พาร์ค ช็อปเฮาส์ ศูนย์รวมธุรกิจ — ถ.มหิดล ใกล้สี่แยกหนองหอย — เริ่ม 5.8 ล้าน

วันพลัส คอนโด 053-216-710

คอนโดมิเนียมสไตล์โมเดิร์น แต่งครบ พร้อมเข้าอยู่

- วันพลัส เจ็ดยอด 4 — ถ.เชียงใหม่ - ลำปาง ช.โรงเรียนพาณิชยการลานนา — เริ่ม 1.8 ล้าน
- วันพลัส นายน์ทีน — ถ.มหิดล 200 ม. ก่อนถึงเชียงใหม่แลนด์ — เริ่ม 1.7 ล้าน
- วันพลัส บิสสิเนสพาร์ค 4 — ในโครงการเชียงใหม่บิสสิเนสพาร์ค — เริ่ม 1.6 ล้าน
- วันพลัส สวนดอก 3 — ถ.สุเทพ ช.หลังวัดสวนดอก — ยูนิตสุดท้าย 3.0 ล้าน
- วันพลัส คำเที่ยง — ถ.เชียงใหม่ - ลำปาง ตรงข้าม รพ.ลานนา — เริ่ม 1.4 ล้าน
- วันพลัส คลองชล — ถ.เลียบคลองชลประทาน ก่อนถึงประสิริวแลนด์ — ยูนิตสุดท้าย 4.2 ล้าน

ราชพฤกษ์ กรีนเนอร์รี่ฮิลล์ 053-111-051

คอนโดมิเนียมบรรยากาศรีสอร์ท ที่สัมผัสธรรมชาติได้อย่างแท้จริง

- ถ.เลียบคลองชลประทาน ช.วัดป่าจี้ — เริ่ม 2.2 ล้าน

คอนโดแต่งครบ เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า
สร้างเสร็จ **พร้อมเข้าอยู่ได้ทันที!**

*หมายเหตุ : ฟรีค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ เฉพาะโครงการบ้านเดี่ยว คอนโด ทาวน์โฮม
ฟรีแอร์ทุกห้องนอน เฉพาะโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม

บ้านกาญจน์กนก | กาญจน์กนกวิลล์ | กาญจน์กนกทาวน์ | One+ Modern Living Style | Rajapruek Greenery Hill-Chiang Mai | BIZ POINT | K Park

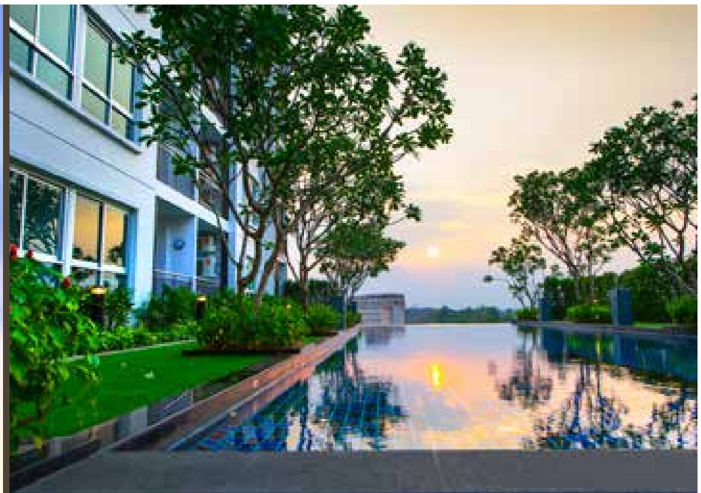
บริหารงานโครงการโดย บริษัท กาญจน์กนก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประธานกรรมการ คุณกนกศักดิ์ เชี่ยวศิลปธรรม ทุนจดทะเบียน 1,990,000,000 บาท(ชำระเต็ม)
สำนักงานเลขที่ 88/8 หมู่ 2 ต.หนองผึ้ง อ.สารภี จ.เชียงใหม่ ภาพที่ปรากฏในแผ่นโฆษณานี้เป็นภาพและบรรยากาศจำลองเพื่อการโฆษณาเท่านั้น

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม
www.kkn.co.th
Karnkanok Property
@Karnkanok

LINE@

SUPALAI MONTE

@ Viang Chiangmai



คอนโดหรู พร้อมอยู่ทันที ห้องสวย ทำเลดี เฟอร์นิเจอร์ครบ

High Rise Condominium
The Heart of Chiangmai Special Price Limited offers

Start 1.9 MB

• เจ้าของโครงการ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1011 อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ ชั้น 31-34 ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กทม. 10120 ประธานกรรมการบริหาร นายประทีป ตั้งมติธรรม ทุนจดทะเบียน 1,770 ล้านบาท (ชำระแล้ว 1,716.55 ล้านบาท) • ศุภาลัย พรีโม่ มหิดล ที่ตั้ง ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พื้นที่โครงการรวมทั้งหมดประมาณ 5-3-97.2 ไร่โฉนดเลขที่ 129548 เลขที่ดิน 107 ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเลขที่ 29/2560 ลงวันที่ 5 เม.ย. 2560 เริ่มก่อสร้าง มี.ค. 2560 คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณ ธ.ค. 60 (บางส่วน) ที่ดินมีภาระผูกพันและสนับสนุนโครงการโดยธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) โครงการสามารถทำการโอนกรรมสิทธิ์ภายใน 1-12 เดือน หลังจากผู้ซื้อชำระเงินดาวน์ครบถ้วนตามสัญญา • ภาพทั้งหมดเป็นภาพจำลองโครงการ ข้อมูลรายละเอียดและข้อความต่าง ๆ ในเอกสารฉบับนี้อาจเปลี่ยนแปลงได้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า • ศุภาลัย เบลล่า เชียงใหม่ ที่ตั้ง ต.หนองควาย อ.หางดง จ.เชียงใหม่ พื้นที่โครงการรวมทั้งหมดประมาณ 28-3-31.5 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 31490 (บางส่วน) และ 72555 (บางส่วน) ใบอนุญาตจัดสรรอยู่ระหว่างดำเนินการขออนุญาต เริ่มก่อสร้าง ต.ค. 2558 คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณ ก.ค. 2559 (บางส่วน) ที่ดินมีภาระผูกพันและสนับสนุนโครงการโดยธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) • ศุภาลัย มอนเต้ บิซ ที่ตั้ง ต.วัดเกต อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ เนื้อที่ประมาณ 7-2-85.50 ไร่ โฉนดเลขที่ 6250 ใบอนุญาตจัดสรรอยู่ระหว่างดำเนินการ ขออนุญาต ที่ดินมีภาระผูกพันและสนับสนุนโครงการโดยธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เริ่มก่อสร้าง พ.ค. 2558 คาดว่าจะแล้วเสร็จบางส่วน ส.ค. 2559 • ศุภาลัย มอนเต้ II ที่ตั้ง ทางหลวงหมายเลข 118 สายเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ตำบลวัดเกตุ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พื้นที่โครงการรวมทั้งหมดประมาณ. 4-1-24.3 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 6247, 122276 เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 32 ชั้น (รวมดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพักอาศัยรวม 734 ยูนิต ร้านค้า 4 ยูนิต เริ่มก่อสร้างประมาณตุลาคม 2558 คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณสิงหาคม 2561 ใบอนุญาตก่อสร้างอยู่ระหว่างดำเนินการขออนุญาต และจะจดทะเบียนอาคารชุดเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ โครงการอยู่ระหว่างดำเนินการขอการสนับสนุนทางการเงินจากธนาคารพาณิชย์ • ศุภาลัย มอนเต้ @ เวียง เชียงใหม่ ที่ตั้ง ถ.ซุปเปอร์ไฮเวย์ ต.วัดเกต อ.เมือง จ.เชียงใหม่ พื้นที่โครงการรวมทั้งหมดประมาณ5-0-3 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 5262 เริ่มก่อสร้างประมาณพฤษภาคม 2557 และคาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณ กรกฎาคม 2560 ใบอนุญาตก่อสร้างเลขที่ ชม. 52004/5919 และจะจดทะเบียนอาคารชุดภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จที่ดินมีภาระผูกพันและสนับสนุนโครงการโดยธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) • ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวน-สันกำแพง ตำบลต้นเปา อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่ประมาณ 78-2-77.2 ไร่ ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเลขที่ 66/2558 ลงวันที่ 8 ก.ค. 2558 โฉนด เลขที่ 1302, 1343, 1438, 1439, 1692, 1693, 9495, 15917, 41405, 41406, 43480, 46974 และ 77667 เริ่มก่อสร้าง ม.ค. 2557 คาดว่าจะแล้วเสร็จบางส่วน ธ.ค. 2558 ที่ดินมีภาระผูกพันและสนับสนุนโครงการโดยธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) • ศุภาลัย โมด้า ที่ตั้ง ตำบลสันผีเสื้อ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่ประมาณ 29-2-21.8 ไร่ ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเลขที่ 46/2557 ลงวันที่ 2 เม.ย. 2557 โฉนดเลขที่ 64512 และ 118964 เริ่มก่อสร้าง เม.ย. 2556 คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณ ต.ค. 2558 ที่ดินมีภาระผูกพันและสนับสนุนโครงการโดยธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) • โครงการสามารถ โอนกรรมสิทธิ์ภายใน 1-12 เดือน หลังจากผู้ซื้อชำระเงินดาวน์ครบถ้วนตามสัญญา • ภาพทั้งหมดเป็นภาพจำลองโครงการ *เงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนด

7 โครงการบ้านและคอนโดฯ ทำเลศักยภาพ @ เชียงใหม่

ศุภาลัย โมด้า
เชียงใหม่

บ้านเดี่ยวพร้อมอยู่
ใกล้ภาดรวมโชค
เริ่ม 3.39 ล้าน

ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์
วงแหวน-สันกำแพง

บ้านเดี่ยวพร้อมอยู่
ใกล้ภาดเจริญเจริญ
เริ่ม 3.29 ล้าน

ศุภาลัย เบลล่า
เชียงใหม่

บ้านเดี่ยวและบ้านรุ่นใหม่พร้อมอยู่
ใกล้เซ็นทรัลแอร์พอร์ต
เริ่ม 3.39 ล้าน

ศุภาลัย พรีโม่
มหิดล

ทาวน์โฮม 3 ชั้น ซีรี่ย์ใหม่
ใกล้เซ็นทรัลแอร์พอร์ต
เริ่ม 3.89 ล้าน

ศุภาลัย มอนเต้ @ เวียง เชียงใหม่

คอนโดฯ พร้อมอยู่
แต่งครบเฟอร์ทั้งห้อง
ใกล้เซ็นทรัลเฟสติวัล
เริ่ม 1.9 ล้าน

ศุภาลัย มอนเต้ II

คอนโดฯหรู รับวิวขอบฟ้า
ใกล้เซ็นทรัลเฟสติวัล
เริ่ม 1.78 ล้าน

ศุภาลัย มอนเต้ บิช

อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น
พร้อมเปิดกิจการ
ใกล้เซ็นทรัลเฟสติวัล
เริ่ม 3.39 ล้าน

Baânia Festival

@CentralPlaza Chiangmai Airport

13-17 ก.พ. 62

เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ณ ลานกิจกรรม ชั้น G

เงื่อนไขพิเศษ
ลดสุดๆ ทุกโลเคชั่น

พบกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่น่าสนใจ

สิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าที่จองในงาน

พร้อมเงื่อนไขราคาพิเศษ

ชมการแสดงและกิจกรรมบันเทิงมากมาย

ลงทะเบียนเข้าชมงาน... รับฟรี!!

นิตยสาร Home Buyers' Guide Chiangmai

และของที่ระลึกอีกมากมาย

จัดโดย บริษัท บาเนีย (ประเทศไทย) จำกัด
Tel.0-5321-3708, 096-883-0288
www.baania.com Baania.com