

## สวัสดิ์ ปีแพะ

พบกับ  
ปฏิทิน SANWA รับปี 2015

-  
งานทอดกฐินสามัคคี  
ประจำปี 2557

-  
โครงการ  
ชีนวา รัคษ์น้ำ รัคษ์อง ปี3

In mind  
Better Place ธรรมชาติ 5

-  
สัมภาษณ์พิเศษ  
จ. สยามทิวาณิช

-  
ช่างประปาคุณภาพ  
กับ Swing และ  
Spring Check Valve

พิเศษ! เกร็ดน่ารู้  
เรื่องอสังหาริมทรัพย์

-  
ไอเดียธุรกิจสร้างสรรค์  
เทรนด์ธุรกิจ Food Truck

-  
และ 3<sup>rd</sup> place  
เชียงใหม่ มุมใหม่



In Mind ฉบับนี้ ขอแนะนำ  
นักธุรกิจหนุ่มไฟแรง ผู้ไม่ยอมหยุดนิ่ง

## คุณนฤตน์ มีสินทางกูร หรือ “คุณโอห์ม” เจ้าของอพาร์ทเมนต์ Better Place ย่านพระราม 5



ไม่ทราบว่าจะ เริ่มต้นธุรกิจอพาร์ทเมนต์ได้อย่างไรคะ

อยากมีธุรกิจเล็กๆ ที่มั่นคงสร้างรายได้ไม่ต้องมากแต่เพียงพอ  
และยาวนานให้ครอบครัว พอดีครอบครัวมีที่ดินอยู่และทำเลพอใช้  
ได้ ก็เลยตัดสินใจทำอพาร์ทเมนต์ครับ

ทราบมาว่าปัจจุบันทำงานประจำอยู่ด้วย

ใช่ครับ ผมทำงานด้าน I.T. ของธนาคารแห่งหนึ่ง เพราะเรียนจบ  
มาทางด้านนี้โดยตรง ทั้งปริญญาตรีและปริญญาโท ปัจจุบัน  
ทำงานที่นี้มา 14 ปี แล้วครับ

Better Place พระราม 5 ให้บริการห้องพักแบบไหนบ้างคะ

ห้องพักมีสองแบบครับ คือห้องสตูดิโอ (Studio) กับ ห้องสวีท  
(Suite) มีเครื่องปรับอากาศ, เครื่องทำน้ำอุ่น, เคเบิลทีวี และ  
เฟอร์นิเจอร์พื้นฐานครบทั้งหมด มีให้เช่าเป็นรายเดือนครับ

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นใครบ้าง

เน้นคนทำงานเป็นหลักครับ มีนักศึกษาบ้างเนื่องจากทำเลที่ตั้งมี  
มหาวิทยาลัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง

ปัญหาที่พบเจอเป็นอย่างไรบ้าง และช่วงเวลานั้นแก้ไขปัญหอย่างไร  
มีปัญหาเยอะครับ ทุกเรื่องจริงๆ เพราะเราไม่ได้จ้างบริษัทก่อสร้าง  
แต่ควบคุมงานทั้งหมดเอง ตั้งแต่แก้ไขแบบอาคารบางส่วนใหม่  
ดูแลการก่อสร้าง สั่งวัสดุอุปกรณ์ หาผู้รับเหมา หาคนงาน ตรวจสอบ  
งาน จ่ายเงินเดือน โดยจ้างผู้รับเหมาย่อยเป็นงานๆ ไป มีลูกน้อง  
อยู่บ้างนิดหน่อย เช่น วิศวกรควบคุมงาน พนักงานควบคุมสโตร์  
อาศัยเรียนรู้แก้ปัญหาเอง ได้รับคำแนะนำความช่วยเหลือจาก  
เพื่อนๆ พี่ๆ น้องๆ ของคุณพ่อ ซึ่งเป็นวิศวกรอยู่หลายท่าน



บอกตรงๆ ครับ ว่าเหนื่อยมาก แต่ก็ยังเป็นประสบการณ์ที่ดีมากครับ ทำให้รู้เรื่องงานก่อสร้างเกือบทุกอย่าง

**สิ่งอำนวยความสะดวก ที่เป็นจุดขายของ Better Place พระราม 5 นั้น คืออะไรคะ**

อพาร์ทเมนท์ของผมเป็นอพาร์ทเมนท์สไตล์โมเดิร์น (Modern Style) ลักษณะคล้ายคอนโดมิเนียม เน้นความปลอดภัย เงียบสงบ สะอาด และสะดวกสบายเป็นหลัก มีกล้องวงจรปิด มากถึง 37 ตัวครอบคลุมทุกพื้นที่ ระบบศัลยกรรมทั้งการเข้า - ออกอาคาร ระบบดับเพลิง ที่สำคัญเราดูแลบริหารกันเอง เอาใจใส่แก้ไขปัญหากฎอย่างเสมือนเป็นผู้พักอาศัยเอง ดังนั้นเราจึงบริการลูกค้าได้อย่างดีครับ

**Better Place นอกจากจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบ ครัน แล้ว เห็นว่าระบบประปาของอาคารนี้ ยังมีความทันสมัยอย่างไร ช่วยเล่าให้ฟังหน่อยค่ะ**

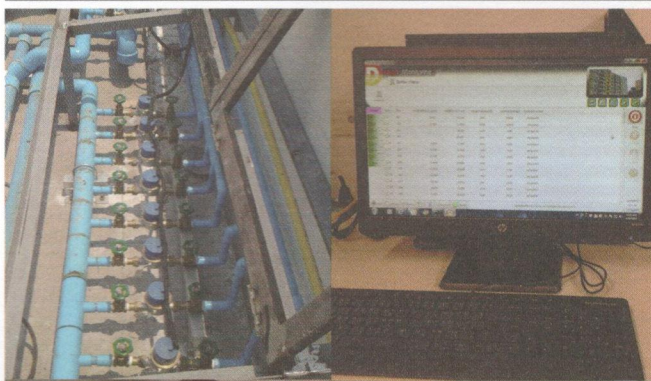
งานระบบ คืองานที่ผมให้ความสำคัญเป็นอย่างมากในงานก่อสร้าง เพราะเป็นงานที่จะสร้างปัญหาหากในภายหลัง หากไม่ทำให้ดีตั้งแต่แรก สำหรับระบบน้ำ ผมออกแบบ ให้มีถังเก็บน้ำที่ชั้นดาดฟ้า และถังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อสำรองน้ำให้เพียงพอสำหรับใช้ในอาคารพร้อมระบบดับเพลิงถึง 2 วัน หากน้ำประปามีปัญหา มีการใช้ปั๊มน้ำคุณภาพสูง มีปั๊มสำรองในตัว หากปั๊มตัวใดตัวหนึ่งเสีย นอกจากนั้นผมเลือกใช้มิเตอร์น้ำดิจิตอล DRAGO ซึ่งเป็นอีกหนึ่งนวัตกรรมของจีนว่า ซึ่งมีความละเอียดเที่ยงตรงสูง สามารถวัดและตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำในปริมาณน้อยได้อย่างแม่นยำ โดยสามารถตรวจสอบรายละเอียดต่างๆ ของแต่ละห้องพักผ่านโปรแกรมคอมพิวเตอร์ได้สะดวกรวดเร็ว โปรแกรมดังกล่าวยังมีระบบแจ้งเตือน หากมีน้ำรั่วท่อแตกหรือมีการใช้น้ำมากผิดปกติ มีการเก็บข้อมูลสำรองย้อนหลัง และที่สำคัญมิเตอร์น้ำดิจิตอลยังสามารถเชื่อมต่อกับระบบบริหารจัดการอพาร์ทเมนท์เพื่อทำใบแจ้งหนี้ให้ผู้เช่าได้สะดวกรวดเร็วไม่ต้องไปเดินจดเลขมิเตอร์เหมือนมิเตอร์อะนาล็อกทั่วไป เรียกว่านอกจากคุณภาพที่ดี เที่ยงตรง สะดวกแล้วยังทันสมัยมากอีกด้วยครับ ส่วนที่สำคัญไม่แพ้กัน คือ เรื่องการแก้ปัญหาในการใช้งาน และการบริการลูกค้าหลังการขาย ที่จีนทำได้ดีจนผมต้องขอชมเชย เพราะใส่ใจในการแก้ปัญหา ติดตาม รับผิดชอบ และไม่ทอดทิ้งลูกค้า ช่วยธุรกิจของผมสามารถดำเนินไปได้อย่างราบรื่น

**มีหลักเกณฑ์ในการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างอย่างไรบ้าง**

ผมให้ความสำคัญกับการเลือกวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างค่อนข้างมาก เรียกว่าผมเลือกที่ดีที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ทุกอย่าง



▲ ภาพบรรยากาศภายในห้องพัก อพาร์ทเมนต์ Better Place



▲ ระบบมิเตอร์น้ำดิจิตอล DRAGO

เนื่องจากมีประสบการณ์ในการดูแลซ่อมแซมบ้านมาพอสมควรครับ ทำให้ผมทราบว่า การใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพดี มีมาตรฐานนั้นคุ้มค่ากว่ามาก เพราะทนทาน ไม่ต้องเสียเวลา เสียเงินในการซ่อมแซมในภายหลัง โดยส่วนใหญ่ผมทราบยี่ห้อที่ได้อยู่แล้ว ส่วนอันไหนที่ไม่ทราบผมก็ทำการค้นหาคึกษาเพิ่มเติมทางอินเทอร์เน็ตครับ