

การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัยในบ้านจัดสรร ระดับราคาปานกลาง
: กรณีศึกษา โครงการปรัชญา การ์เด็นโฮม กรุงเทพมหานคร



นายไชยพัชร เมธานิเวศน์

สถาบันวิทยบริการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

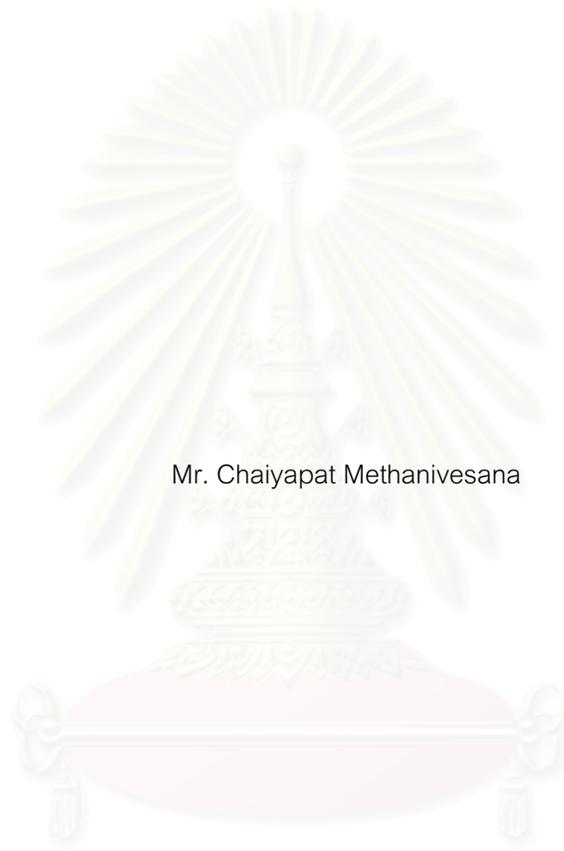
สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2549

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ALTERATION OF INTERIORS BEFORE OCCUPANCY IN OF MID-RANGE COST
HOUSING : A CASE STUDY OF PRACHAYA GARDEN HOME PROJECT, BANGKOK
METROPOLITAN.



Mr. Chaiyapat Methanivesana

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development Program in Housing

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2006

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัยในบ้านจัดสรร ระดับราคาปานกลาง : กรณีศึกษา โครงการปรัชญา การ์เด็นโฮม กรุงเทพมหานคร

โดย

นายไชยพัชร เมธานิเวศน์

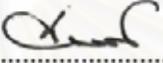
สาขาวิชา

เคหการ

อาจารย์ที่ปรึกษา

รองศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารบัณฑิต


.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

(รองศาสตราจารย์ เลอสม สติปัตตานนท์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


.....ประธานกรรมการ

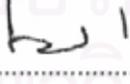
(อาจารย์ ดร.กมลทลทิพย์ พานิชภักดิ์)


.....อาจารย์ที่ปรึกษา

(รองศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย)


.....กรรมการ

(รองศาสตราจารย์ สุปรียา หิรัญไธ)


.....กรรมการ

(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต)


.....กรรมการ

(นายมังกร ปรัชญารณศกุล)

ไชยพัชร เมธานิเวศน์ : การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัยในบ้านจัดสรร ระดับราคาปานกลาง
: กรณีศึกษา โครงการปรัชญา การ์เด้นโฮม , กรุงเทพมหานคร. (ALTERATION OF
INTERIORS BEFORE OCCUPANCY IN OF MID-RANGE COST HOUSING : A CASE
STUDY OF PRACHAYA GARDEN HOME PROJECT, BANGKOK METROPOLITAN.)
อ.ที่ปรึกษา : รศ.ดร. บัณฑิต จุลาลัย, 187 หน้า.

การเปลี่ยนแปลงบ้านจัดสรรก่อนเข้าอยู่อาศัย ก่อให้เกิดความเสียหายทั้งผู้บริโภคและผู้ประกอบการ
งานวิจัยครั้งนี้ จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อหาสาเหตุการเปลี่ยนแปลง และแนวทางให้การเปลี่ยนแปลงลดลง โดยเลือกบ้าน
แบบ A พื้นที่ใช้สอย 257 ตารางเมตร จำนวน 51 หลัง และบ้านแบบ B พื้นที่ใช้สอย 212 ตารางเมตร จำนวน 12 หลัง
ของโครงการปรัชญาการ์เด้นโฮม ลาดพร้าว กรุงเทพฯ เป็นกรณีศึกษา

บ้านแบบ A ชั้นล่าง ประกอบด้วยที่จอดรถสองคัน ส่วนรับแขก ส่วนนั่งเล่น และส่วนทานอาหารเปิดโล่ง
เชื่อมต่อกัน ห้องครัวติดกับห้องคนรับใช้ ชั้นบน ประกอบด้วย ห้องนอนใหญ่มีส่วนเก็บเสื้อผ้าและระเบียง
ห้องน้ำมีอ่างอาบน้ำ ห้องนอนเล็กสองห้องใช้ห้องน้ำร่วมกันและมีระเบียงห้องด้านหน้า มีส่วนโถงเป็นที่ตั้งพระบูชา
ส่วนบ้านแบบ B รูปแบบคล้ายกัน ยกเว้นไม่มี ส่วนนั่งเล่น ส่วนโถงที่ตั้งพระบูชา และระเบียงห้องนอนเล็ก

จากการสำรวจพบการเปลี่ยนแปลงบ้านทั้งสองแบบ ก่อนเข้าอยู่อาศัย 30 หลัง จากการสอบถามผู้อยู่อาศัย
23 หลัง พบว่าส่วนใหญ่ทำงานบริษัทเอกชน หรือเป็นเจ้าของธุรกิจ อายุ 36 - 40 ปี มีลูกไม่เกิน 2 คน และมี
ค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนแปลงประมาณหนึ่งแสนบาท

การเปลี่ยนแปลงที่พบ ชั้นล่างมีการกันเพิ่มผนังส่วนรับแขกเพื่อแยกจาก ส่วนนั่งเล่น ส่วนทานอาหาร และ
ยกเลิกห้องคนรับใช้ ชั้นบนมีการกันผนังส่วนเก็บเสื้อผ้าให้เป็นห้องและมีขนาดใหญ่ขึ้น

สาเหตุการเปลี่ยนแปลงในชั้นล่างมาจาก ความต้องการลดพื้นที่ปรับอากาศโดยการกันผนังให้พื้นที่เล็กลง
และไม่มีคนรับใช้จึงขยายห้องครัวให้ใหญ่ขึ้น ในชั้นบนมาจาก ความต้องการขยายพื้นที่ส่วนเก็บเสื้อผ้าและลดพื้นที่
ปรับอากาศส่วนนอน การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวทำให้ผู้อยู่อาศัย สามารถประหยัดค่าไฟฟ้าสำหรับระบบปรับอากาศ
ขณะเดียวกัน ครัวและห้องเก็บเสื้อผ้ามีพื้นที่เพิ่มขึ้น

จึงสรุปได้ว่า บ้านจัดสรร ราคาประมาณ 4-6 ล้านบาท เป็นที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลาง ผู้อยู่อาศัยจึง
ต้องการใช้สอยพื้นที่อย่างเต็มที่และประหยัด ดังจะเห็นได้จากการกันห้องส่วนรับแขกและส่วนเก็บเสื้อผ้า การขยาย
พื้นที่ครัว หรือแม้แต่การไม่ใช่อ่างอาบน้ำเพื่อประหยัดค่าน้ำ

จะเห็นได้ว่าผู้อยู่อาศัยบ้านจัดสรรระดับราคาปานกลางเป็นผู้ใช้จ่ายอย่างพอเพียงและมีเหตุผล
ผู้ประกอบการจำเป็นต้องศึกษาพฤติกรรมผู้อยู่อาศัย และสถาปนิกต้องออกแบบให้ตรงกับความต้องการ เพื่อไม่ให้มี
การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย เป็นการลดค่าใช้จ่ายทั้งฝ่ายผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัยหรือทำให้ราคาบ้านถูกลง

ภาควิชา.....เคหการ.....
สาขาวิชา.....เคหการ.....
ปีการศึกษา.....2549.....

ลายมือชื่อนิสิต.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

4874254125 : MAJOR HOUSING

KEY WORD : ALTERATION / BEFORE OCCUPANCY / MID-RANGE COST HOUSING

CHAIYAPAT METHANIVESANA : ALTERATION OF INTERIORS BEFORE OCCUPANCY IN OF MID-RANGE COST HOUSING : A CASE STUDY OF PRACHAYA GARDEN HOME PROJECT, BANGKOK METROPOLITAN. THESIS ADVISOR : ASSOC.PROF.BUNDIT CHULASAI, Ph.D., 187 pp.

An alteration of residence interiors in a housing project before occupancy causes damage to both consumers and entrepreneur. This study thus aims at seeking the reasons for the alteration and ways to reduce it. Fifty-one type A houses of 257 square meter utility area and 12 type B houses of 212 square meter utility area in Prachaya Garden Home project were selected for this case study.

In a type A house, the downstairs area consists of parking space for 2 cars, open-plan living room, family lounge and dining area. The kitchen is adjacent to the maid's bedroom. The upstairs area comprises a master bedroom with closet and balcony and a bathroom with bath tub. Two smaller bedrooms with balconies share a common bathroom. A corridor is used to display a Buddha statue table set. A type B house has somewhat similar layout except it doesn't have a family lounge, a corridor for a Buddha statue table set or smaller bedrooms' balconies.

The survey found alteration in 30 of both types of houses. From interviews with 23 residents, it is found that most works in a private company or own a business. They are between 36-40 years old, have a maximum of 2 children and spent approximately 100,000 baht on alteration.

The alteration survey findings show that downstairs a wall is erected to separate the living room from the family lounge and dining area, and the maid's bedroom is removed. As for the upstairs area, a wall is built to make a bigger walk-in closet.

The reasons for the downstairs alteration are the need to reduce an air-conditioned area. As the household doesn't have a maid, the maid's bedroom is opened up to create more space for the kitchen. The need for upstairs alteration comes from the requirement for a bigger closet area and smaller air-conditioned sleeping area. These changes help the house owners save electricity cost on air-conditioning and have more space in the kitchen and closet.

It can be concluded that a house of 4-6 million baht is a mid-range residence: Owners wish to make utmost use of the space and reduce expenses as can be seen from the partitioning of the living room and closet, expansion of the kitchen area, and even not use a bath tub to save water cost.

It is clearly seen that the mid-range cost housing project residents spend their money wisely. Entrepreneurs need to study their behaviors and architects have to adjust their designs to match requirements to avoid alteration before occupancy, thus reducing construction cost for both the entrepreneurs and residents.

Department :.....Housing..... Student's Signature : 
Field of Study :Housing..... Advisor's Signature : 
Academic Year :.....2006.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เล่มนี้ ผู้วิจัยได้รับความอนุเคราะห์เป็นอย่างดีจากท่าน รองศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ประกอบด้วย อาจารย์ ดร.กฤษณทศพิช พานิชภักดิ์ รองศาสตราจารย์สุปรีชา หิรัญโร รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต และคุณมังกร ปรัชญาธเนศกุล ซึ่งดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหาร บริษัท วนาวรรณ วิลล่า จำกัด ที่กรุณาสละเวลา ให้ความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และคำแนะนำในการจัดทำวิทยานิพนธ์ครั้งนี้ จนทำให้วิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จสมบูรณ์ด้วยดี

นอกจากนี้ผู้วิจัยยังได้รับการสนับสนุนช่วยเหลือเป็นกรณีพิเศษจาก คุณประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ศุภลาสัย จำกัด (มหาชน) คุณประจักษ์ หาญสกุลบัณฑิต ผู้จัดการฝ่ายออกแบบ คุณสุวิทย์ ศิริพานิช ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายออกแบบ และคุณธงชัย งามอาจ อนันต์กุล ผู้จัดการส่วนสถาปัตยกรรม บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) คุณนรินทร์ ฐาปนະสูต และคุณโกวิท มโนภิรมย์ กรรมการและสถาปนิก บริษัท เบรินเนี่ย นรินทร์ สถาปนิก จำกัด รวมถึงเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายโครงการ ปรัชญา การ์เด็นโฮม และผู้อยู่อาศัยในโครงการที่ให้ความอนุเคราะห์ข้อมูล และข้อคิดเห็นซึ่งเป็นประโยชน์อย่างยิ่งในการทำวิทยานิพนธ์ให้ครบถ้วนและสมบูรณ์ อีกทั้งเพื่อนๆ น้องๆ ในภาควิชาเคหการ ที่ให้ความรู้และประสบการณ์การเรียนรู้ที่ดีมาโดยตลอด

สุดท้ายนี้ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณ ท่านคณาจารย์ทุกท่าน และผู้เกี่ยวข้องทุกคน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง บิดา มารดา ที่คอยให้คำแนะนำ ช่วยเหลือ และเป็นกำลังใจในการศึกษาเล่าเรียนมาโดยตลอด จนสามารถสำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาโทบัณฑิต จากภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ความรู้ความสามารถที่ได้รับจะนำไปใช้ให้เป็นประโยชน์ต่อองค์กรและสังคมสืบต่อไป

ศาสตราจารย์เกียรติคุณ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฎ
สารบัญรูป.....	ฏ

บทที่ 1 บทนำ..... 1

1.1	ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2	วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	2
1.3	ขอบเขตของการวิจัย.....	2
1.4	ข้อตกลงเบื้องต้น.....	3
1.5	ข้อจำกัดของการวิจัย.....	3
1.6	คำจำกัดความที่ใช้ในการวิจัย.....	3
1.7	ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	4
1.8	วิธีดำเนินการวิจัย.....	4
1.9	ลำดับขั้นตอนในการเสนอผลการวิจัย.....	7

บทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง..... 8

2.1	แนวคิด และทฤษฎี.....	8
2.1.1	การวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภค.....	8
2.1.2	ทฤษฎีการจูงใจเบื้องต้น.....	9
2.1.3	ทัศนคติ.....	12
2.1.4	ลักษณะของครอบครัว.....	15
2.1.5	สาเหตุของการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย.....	18
2.1.6	แนวความคิดเกี่ยวกับรายได้ที่ผลต่อกายภาพของ อาคารพักอาศัย.....	18
2.1.7	ประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่.....	19
2.2	เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	21

2.2.1	การต่อเติมและการเปลี่ยนแปลงพื้นที่อยู่อาศัย ของบ้านเดี่ยวสำหรับผู้มีรายได้สูง.....	21
2.2.2	การเปลี่ยนแปลงบ้านเดี่ยวระดับราคาสูงก่อนเข้าอยู่อาศัย.....	22
2.2.3	การต่อเติมและเปลี่ยนแปลงการใช้งานที่อยู่อาศัย ในโครงการจัดสรร.....	23
2.3	งานวิจัยอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย.....	24
2.3.1	การต่อเติมและเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์.....	24
2.3.2	ผลกระทบจากการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอย ของบ้านจัดสรร.....	24
2.3.3	การใช้พื้นที่และการต่อเติมที่ดินรายแปลงสำหรับที่พักอาศัย ของผู้มีรายได้น้อย-ปานกลาง.....	25
2.3.4	ความสัมพันธ์ระหว่างการเปลี่ยนแปลงการใช้งานที่อยู่อาศัย กับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างครอบครัว.....	26
บทที่ 3 สภาพทั่วไปของโครงการกรณีศึกษา.....		27
3.1	ข้อมูลทั่วไปของโครงการ.....	27
3.2	ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ.....	28
3.3	แนวคิดการพัฒนาโครงการ.....	29
3.4	ผังบริเวณรวมโครงการ.....	30
3.5	แบบบ้าน A และ B.....	35
3.5.1	บ้านแบบ A.....	35
3.5.1.1	การจัดพื้นที่ใช้สอยในชั้นล่าง.....	36
3.5.1.2	การจัดพื้นที่ใช้สอยในชั้นบน.....	38
3.5.2	บ้านแบบ B.....	42
3.5.2.1	การจัดพื้นที่ใช้สอยในชั้นล่าง.....	43
3.5.2.2	การจัดพื้นที่ใช้สอยในชั้นบน.....	45
3.6	รายละเอียดวัสดุโครงการ ปรังญา การ์เด็นโฮม.....	49

บทที่ 4 ผลการสำรวจกรณีศึกษา.....	50
4.1 ข้อมูลจากการสำรวจ.....	50
4.1.1 แบบบ้าน A หลังที่ 01.....	54
4.1.2 แบบบ้าน A หลังที่ 02.....	58
4.1.3 แบบบ้าน A หลังที่ 08.....	62
4.1.4 แบบบ้าน A หลังที่ 20.....	66
4.1.5 แบบบ้าน A หลังที่ 21.....	70
4.1.6 แบบบ้าน A หลังที่ 23.....	74
4.1.7 แบบบ้าน A หลังที่ 26.....	78
4.1.8 แบบบ้าน A หลังที่ 27.....	82
4.1.9 แบบบ้าน A หลังที่ 28.....	86
4.1.10 แบบบ้าน A หลังที่ 32.....	90
4.1.11 แบบบ้าน A หลังที่ 33.....	94
4.1.12 แบบบ้าน A หลังที่ 35.....	98
4.1.13 แบบบ้าน A หลังที่ 36.....	102
4.1.14 แบบบ้าน A หลังที่ 39.....	106
4.1.15 แบบบ้าน A หลังที่ 41.....	110
4.1.16 แบบบ้าน A หลังที่ 48.....	114
4.1.17 แบบบ้าน A หลังที่ 52.....	118
4.1.18 แบบบ้าน A หลังที่ 58.....	122
4.1.19 แบบบ้าน A หลังที่ 59.....	126
4.1.20 แบบบ้าน A หลังที่ 61.....	130
4.1.21 แบบบ้าน B หลังที่ 10.....	134
4.1.22 แบบบ้าน B หลังที่ 11.....	138
4.1.23 แบบบ้าน B หลังที่ 16.....	142
บทที่ 5 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	146
5.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย.....	146
5.2 สภาพการเปลี่ยนแปลงจากแบบเดิม.....	155

5.2.1	สภาพบ้านเดิม.....	155
	5.2.1.1 ส่วนรับแขก ส่วนนั่งเล่น ส่วนทานอาหาร.....	155
	5.2.1.2 ห้องครัวติดกับส่วนบริการ.....	156
	5.2.1.3 ส่วนเก็บเสื้อผ้าในห้องนอนใหญ่.....	156
	5.2.1.4 อ่างอาบน้ำในห้องน้ำของห้องนอนใหญ่.....	156
5.2.2	การเปลี่ยนแปลง.....	157
	5.2.2.1 การกั้นผนังแบ่งพื้นที่.....	158
	5.2.2.2 การยกเลิกส่วนบริการ.....	159
	5.2.2.3 การแบ่งพื้นที่ห้องนอนใหญ่ให้ส่วนเก็บเสื้อผ้า.....	160
	5.2.2.4 การไม่ใช้อ่างอาบน้ำ.....	160
5.2.3	เหตุผลของการเปลี่ยนแปลง.....	161
	5.2.3.1 การลดพื้นที่ปรับอากาศ.....	163
	5.2.3.2 การไม่มีคนรับใช้.....	163
	5.2.3.3 ความต้องการส่วนเก็บเสื้อผ้าเพิ่มและ ลดพื้นที่ปรับอากาศ.....	164
	5.2.3.4 การเปลี่ยนน้ำ.....	164
5.2.4	ผลที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง.....	166
	5.2.4.1 การประหยัดค่าไฟฟ้า.....	166
	5.2.4.2 ครัวมีขนาดใหญ่ขึ้น.....	167
	5.2.4.3 ส่วนเก็บเสื้อผ้ามีขนาดใหญ่ขึ้นและ ช่วยประหยัดค่าไฟฟ้า.....	167
	5.2.4.4 การประหยัดค่าน้ำประปา.....	168
5.2.5	สรุปผล.....	168
	5.2.5.1 การใช้จ่ายพอเพียงและมีเหตุผล.....	169
	5.2.5.2 การไม่มีเงินมากพอ.....	169
	5.2.5.3 ความต้องการใช้พื้นที่ให้คุ้มค่า.....	169
	5.2.5.4 การเป็นคนประหยัด.....	170

	หน้า
บทที่ 6 สรุปผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ.....	171
6.1 สรุปผลการวิจัย.....	173
6.2 เหตุผลของการเปลี่ยนแปลง.....	172
6.3 ผลของการเปลี่ยนแปลง.....	173
6.4 สรุปผล.....	174
เหตุผลของการเปลี่ยนแปลง.....	175
ผลที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง.....	176
สรุปผล.....	177
6.5 ข้อเสนอแนะ.....	179
รายการอ้างอิง.....	180
ภาคผนวก.....	182
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	187

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 3.1	แสดงกลุ่มลูกค้าของโครงการ.....29
ตารางที่ 3.2	แสดงพื้นที่ใช้งานและขนาดของชั้นล่าง บ้านแบบ A.....35
ตารางที่ 3.3	แสดงพื้นที่ใช้งานและขนาดของชั้นบน บ้านแบบ A.....37
ตารางที่ 3.4	แสดงพื้นที่ใช้งานและขนาดของชั้นล่าง บ้านแบบ B.....42
ตารางที่ 3.5	แสดงพื้นที่ใช้งานและขนาดของชั้นบน บ้านแบบ B.....44
ตารางที่ 4.1	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 01.....56
ตารางที่ 4.2	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 02.....60
ตารางที่ 4.3	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 08.....64
ตารางที่ 4.4	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 20.....68
ตารางที่ 4.5	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 21.....72
ตารางที่ 4.6	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 23.....76
ตารางที่ 4.7	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 26.....80
ตารางที่ 4.8	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 27.....84
ตารางที่ 4.9	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 28.....88
ตารางที่ 4.10	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 32.....92
ตารางที่ 4.11	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 33.....96
ตารางที่ 4.12	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 35.....100
ตารางที่ 4.13	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 36.....104
ตารางที่ 4.14	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 39.....108
ตารางที่ 4.15	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 41.....112
ตารางที่ 4.16	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 48.....116
ตารางที่ 4.17	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 52.....120
ตารางที่ 4.18	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 58.....124
ตารางที่ 4.19	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 59.....128
ตารางที่ 4.20	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 61.....132
ตารางที่ 4.21	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 10.....136
ตารางที่ 4.22	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 11.....140
ตารางที่ 4.23	การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 16.....144

	หน้า
ตารางที่ 5.1.1 แสดงช่วงอายุบุตร.....	149
ตารางที่ 5.2.1 แสดงจำนวนและลักษณะของการเปลี่ยนแปลงโดยรวม.....	157
ตารางที่ 6.1 แสดงการสรุปผลงานวิจัย.....	178



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1.1	ผังแสดงวิธีการศึกษาวิจัย.....6
รูปที่ 2.1	แสดงลำดับของความต้องการของมนุษย์ในทัศนะของมาสโลว์.....9
รูปที่ 3.1	แสดงแผนที่ ที่ตั้งโครงการ ปรัชญา การ์เดินโฮม ลาดพร้าว 71 กรุงเทพมหานคร.....28
รูปที่ 3.2	แสดงผังบริเวณรวมโครงการ ทั้งหมด 63 หลัง.....30
รูปที่ 3.3	แสดงด้านหน้าทางเข้าโครงการ.....31
รูปที่ 3.4	แสดงป้ายโครงการ.....31
รูปที่ 3.5	แสดงถนนหลักที่เข้าสู่ด้านในโครงการ.....32
รูปที่ 3.6	แสดงถนนภายในโครงการ.....32
รูปที่ 3.7	แสดงลักษณะบ้านภายในโครงการ.....33
รูปที่ 3.8	แสดงช่องว่างระหว่างแปลง.....33
รูปที่ 3.9	แสดงบรรยากาศภาพบ้านในโครงการ.....34
รูปที่ 3.10	แสดงสวนสาธารณะภายในโครงการ.....34
รูปที่ 3.11	แสดงผังพื้นที่ชั้นล่าง บ้านแบบ A.....35
รูปที่ 3.12	แสดงผังพื้นที่ชั้นบน บ้านแบบ A.....37
รูปที่ 3.13	แสดงหลังคาบ้าน บ้านแบบ A.....39
รูปที่ 3.14	แสดงรูปด้านหน้า บ้านแบบ A.....39
รูปที่ 3.15	แสดงรูปด้านข้าง บ้านแบบ A.....40
รูปที่ 3.16	แสดงรูปตัด A บ้านแบบ A.....40
รูปที่ 3.17	แสดงรูปตัด B บ้านแบบ A.....41
รูปที่ 3.18	แสดงทัศนียภาพของบ้านแบบ A.....41
รูปที่ 3.19	แสดงผังพื้นที่ชั้นล่าง บ้านแบบ B.....42
รูปที่ 3.20	แสดงผังพื้นที่ชั้นบน บ้านแบบ B.....44
รูปที่ 3.21	แสดงหลังคาบ้าน บ้านแบบ B.....46
รูปที่ 3.22	แสดงรูปด้านหน้า บ้านแบบ B.....46
รูปที่ 3.23	แสดงรูปด้านข้าง บ้านแบบ B.....47
รูปที่ 3.24	แสดงรูปตัด A บ้านแบบ B.....47
รูปที่ 3.25	แสดงรูปตัด B บ้านแบบ B.....48

หน้า

รูปที่ 3.26	แสดงทัศนียภาพของบ้านแบบ B.....	48
รูปที่ 4.1	แสดงประเภทและลำดับบ้านที่ทำการสำรวจ.....	50
รูปที่ 4.2	แสดงตำแหน่งความแตกต่างของกลุ่มประชากร.....	51
รูปที่ 4.3	แสดงตำแหน่งกลุ่มประชากรที่ให้ข้อมูล.....	52
รูปที่ 4.4	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A01.....	55
รูปที่ 4.5	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A02.....	59
รูปที่ 4.6	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A08.....	63
รูปที่ 4.7	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A20.....	67
รูปที่ 4.8	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A21.....	71
รูปที่ 4.9	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A23.....	75
รูปที่ 4.10	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A26.....	79
รูปที่ 4.11	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A27.....	83
รูปที่ 4.12	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A28.....	87
รูปที่ 4.13	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A32.....	91
รูปที่ 4.14	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A33.....	95
รูปที่ 4.15	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A35.....	99
รูปที่ 4.16	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A36.....	103
รูปที่ 4.17	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A39.....	107
รูปที่ 4.18	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A41.....	111
รูปที่ 4.19	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A48.....	115
รูปที่ 4.20	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A52.....	119
รูปที่ 4.21	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A58.....	123
รูปที่ 4.22	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A59.....	127
รูปที่ 4.23	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A61.....	131
รูปที่ 4.24	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง B10.....	135
รูปที่ 4.25	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง B11.....	139
รูปที่ 4.26	แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง B16.....	143
รูปที่ 5.1	แสดงจำนวนผู้อยู่อาศัย (ไม่รวมคนรับใช้).....	146

รูปที่ 5.2	แสดงอาชีพของสามี (ผู้นำครอบครัว).....	147
รูปที่ 5.3	แสดงอาชีพของภรรยา.....	147
รูปที่ 5.4	แสดงช่วงอายุของสามี.....	148
รูปที่ 5.5	แสดงช่วงอายุของภรรยา.....	148
รูปที่ 5.6	แสดงจำนวนบุตร.....	149
รูปที่ 5.7	แสดงจำนวนผู้สูงอายุ.....	150
รูปที่ 5.8	แสดงจำนวนคนรับใช้.....	151
รูปที่ 5.9	แสดงที่อยู่อาศัยเดิม.....	151
รูปที่ 5.10	แสดงรูปแบบที่อยู่อาศัยเดิม.....	152
รูปที่ 5.11	แสดงขนาดที่ดิน.....	153
รูปที่ 5.12	แสดงจำนวนรถยนต์.....	153
รูปที่ 5.13	แสดงงบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง.....	154
รูปที่ 5.14	แสดงสภาพบ้านเดิมชั้นล่าง.....	155
รูปที่ 5.15	แสดงสภาพบ้านเดิมชั้นบน.....	156
รูปที่ 5.16	แสดงการกั้นผนังแบ่งส่วนรับแขก นั่งเล่น และทานอาหาร.....	159
รูปที่ 5.17	แสดงการยกเลิกส่วนบริการ.....	159
รูปที่ 5.18	แสดงการกั้นส่วนเก็บเสื้อผ้าในห้องนอนใหญ่.....	160
รูปที่ 5.19	แสดงการไม่ใช้อ่างอาบน้ำในห้องน้ำของห้องนอนใหญ่.....	161
รูปที่ 5.20	แสดงความถี่ของเหตุผลที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง.....	162
รูปที่ 5.21	แสดงปัญหาระบบปรับอากาศในชั้นล่าง.....	163
รูปที่ 5.22	แสดงปัญหาระบบปรับอากาศและส่วนเก็บเสื้อผ้าในชั้นบน.....	164
รูปที่ 5.23	แสดงความถี่ของความคิดเห็นอื่นๆของผู้อยู่อาศัย.....	165
รูปที่ 5.24	แสดงผลจากการกั้นผนังแบ่งส่วนรับแขก นั่งเล่น และทานอาหาร.....	166
รูปที่ 5.25	แสดงผลจากการยกเลิกส่วนบริการทำให้พื้นที่ครัวเพิ่มขึ้น.....	167
รูปที่ 5.26	แสดงผลจากการขยายส่วนเก็บเสื้อผ้าและการช่วยลดพื้นที่ปรับอากาศ.....	168
รูปที่ 6.1	แสดงทัศนียภาพของบ้านแบบ A และ B.....	172
รูปที่ 6.2	แสดงตำแหน่งของการเปลี่ยนแปลงไม่เปลี่ยนแปลง และผู้ให้ข้อมูลกับผู้วิจัย.....	173

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

การพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร ต้องมีปัจจัยต่างๆทางด้านข้อมูลและทีมงานที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาโครงการ ซึ่งกระบวนการที่มีอิทธิพลต่อรูปแบบของโครงการ ได้แก่ การวางแผนหรือนโยบายต่างๆของผู้ประกอบการ แผนทางการตลาด และการออกแบบโดยสถาปนิก โดยทั้งหมดนี้จะเป็นตัวกำหนดทิศทางของการพัฒนาโครงการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้วางแผนไว้

เมื่อโครงการบ้านจัดสรรดำเนินการจนพร้อมขายสู่ตลาด เป็นทางเลือกให้กับผู้บริโภค และได้ออกแบบไว้อย่างดีแล้วโดยสถาปนิก ซึ่งได้รับนโยบายจากผู้ประกอบการและนักการตลาด จนเกิดเป็นแนวความคิดที่ใช้ในการออกแบบบ้าน เพื่อให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมายที่ได้ตั้งไว้เป็นไปตามข้อมูลที่ได้มา แต่ที่ผ่านมามีหลายอย่างที่ยังไม่ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค โดยเฉพาะในเรื่องของแบบบ้านที่ไม่ตรงกับความต้องการ จึงทำให้เกิดปัญหาการเปลี่ยนแปลงแบบบ้านของโครงการ ตั้งแต่ก่อนเข้าอยู่อาศัยหรือก่อนโอนบ้าน โดยมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบพื้นที่ใช้สอย ซึ่งมีลักษณะทั้งการเพิ่ม และยกเลิก ทำให้เกิดความยุ่งยากในระบบการจัดการของโครงการ เกิดต้นทุนและเวลาเพิ่มขึ้น ส่งผลกระทบกับผู้ประกอบการและผู้บริโภค ถ้าสามารถนำข้อมูลดังกล่าวไปพัฒนาในแบบบ้าน จะช่วยลดการเปลี่ยนแปลง และทำให้ราคาบ้านถูกลง อันเนื่องมาจากผู้ประกอบการสามารถลดต้นทุนได้ โดยมีแบบบ้านที่มีคุณภาพเหมาะสมกับผู้บริโภคและผู้ประกอบการสามารถปิดโครงการได้ตามระยะเวลาที่กำหนด เป็นผลดีทั้งสองฝ่าย

เป็นที่น่าสังเกตว่าการศึกษารูปแบบการเปลี่ยนแปลงหรือต่อเติม ส่วนใหญ่จะเป็นการศึกษาในกรณีที่มีการเข้าอยู่อาศัยแล้ว ยกเว้นการศึกษาวิจัยเรื่อง “การเปลี่ยนแปลงบ้านเดี่ยวระดับราคาสูงก่อนเข้าอยู่อาศัย: กรณีศึกษา หมู่บ้าน โกลด์เอ็นล้านนา กรุงเทพมหานคร” ของ นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ เท่านั้น ที่เป็นการศึกษาก่อนเข้าอยู่อาศัย ซึ่งเป็นระดับราคาสูง แต่พบว่ายังไม่มีการศึกษากรณีก่อนเข้าอยู่อาศัย ในโครงการที่ บ้านระดับราคาปานกลาง ซึ่งมักจะมีการเปลี่ยนแปลงแบบบ้านก่อนเข้าอยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก

จากข้อมูลเบื้องต้น โครงการปรัชญา การ์เดินโฮม เป็นโครงการที่มีขนาดที่เหมาะสม คือ 63 หลัง ประกอบด้วยแบบ A มีพื้นที่ใช้สอย 257 ตารางเมตร จำนวน 51 หลัง และแบบ B มีพื้นที่ใช้สอย 212 ตารางเมตร จำนวน 12 หลัง โดยเป็นแบบบ้านที่มีลักษณะต่างๆไป รูปแบบใกล้เคียงกับแบบบ้านในโครงการอื่นๆ ที่มีระดับราคาปานกลางเหมือนกัน และมีผู้อยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยก่อนเข้าอยู่ หากได้ทำการศึกษาวิจัย จะทำให้ทราบถึงสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงแบบบ้านมาตรฐานก่อนเข้าอยู่อาศัย โดยจะเป็นประโยชน์ให้กับโครงการอื่นๆที่มีรูปแบบการพัฒนาโครงการที่คล้ายกัน และเป็นแนวทางในการแก้ไขปัญหาของการพัฒนาโครงการในลำดับต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

ในการทำวิจัยเรื่อง การเปลี่ยนแปลงแบบบ้านก่อนเข้าอยู่อาศัยในบ้านจัดสรร ระดับราคาปานกลาง กรณีศึกษา : โครงการปรัชญา การ์เดินโฮม กรุงเทพมหานคร มีวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. เพื่อหาสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงแบบบ้านก่อนเข้าอยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรร ระดับราคาปานกลาง
2. เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาแบบบ้านในโครงการบ้านจัดสรร ระดับราคาปานกลาง ให้สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายของโครงการ

1.3 ขอบเขตของการวิจัย

เป็นการศึกษาโครงการบ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ในโครงการ ปรัชญา การ์เดินโฮม ลาดพร้าว 71 กรุงเทพมหานคร ของบริษัท วนาวรรณ วิลล่า จำกัด ระดับราคาปานกลาง จำนวน 63 หลัง ซึ่งมีแบบ 2 แบบ คือแบบ A และแบบ B โดยมีราคาขายเริ่มต้นหลังละ 4.59 ล้านบาท พื้นที่ใช้สอย 212 – 257 ตารางเมตร และมีขนาดที่ดิน 54.5 – 134 ตารางวา เป็นโครงการที่มีการก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์ ในปี พ.ศ. 2544-2547 ซึ่งมีการเข้าอยู่อาศัยตั้งแต่ปลายปี พ.ศ. 2547 จนถึงปัจจุบัน ประมาณระยะเวลา 2 ปีกว่า

การศึกษาจะอยู่ในช่วงระหว่างการก่อสร้างของโครงการ และสิ้นสุดที่การโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้อยู่อาศัย

1.4 ข้อตกลงเบื้องต้น

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ เลือกโครงการกรณีศึกษา ที่มีแบบบ้าน 2 แบบ โดยมีจำนวนรวม 63 หลัง แต่ไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงแบบบ้านก่อนเข้าอยู่อาศัยทั้งหมด จึงเป็นการศึกษาที่มุ่งเน้นเฉพาะกลุ่มที่มีการเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัยเท่านั้น ซึ่งมีทั้งหมด 30 หลัง โดยจะเลือกศึกษาในเชิงลึกในจำนวน 30 หลัง ที่ให้ความร่วมมือโดยให้ข้อมูลและเป็นการศึกษาในประเด็นของทัศนคติของผู้อยู่อาศัย

รูปประกอบการวิเคราะห์จะใช้บ้านแบบ A เนื่องจากผู้อยู่อาศัยมีจำนวนเป็นส่วนใหญ่และมีรายละเอียดครบถ้วนกว่า

1.5 ข้อจำกัดของการวิจัย

เป็นการศึกษาวิจัยเฉพาะการเปลี่ยนแปลงแบบบ้านก่อนเข้าอยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว ซึ่งมีสองแบบ โดยแต่ละแบบมี 2 ชั้น โดยจะเปรียบเทียบกับแบบบ้านเดิมที่โครงการใช้ในการขายและก่อสร้าง

1.6 คำจำกัดความที่ใช้ในการวิจัย

การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย – คือการที่ลูกค้าขอแก้แบบก่อสร้างซึ่งแตกต่างไปจากแบบบ้านเดิม และอยู่ในช่วงเวลาก่อนบ้านจะสร้างเสร็จ หรือก่อนโอนกรรมสิทธิ์

แบบบ้าน - คือแบบที่ทางโครงการได้ทำการออกแบบโดยสถาปนิกและวิศวกร ซึ่งเป็นไปตามแนวคิดที่วางแผนไว้ จากข้อมูลในหลายๆด้าน เพื่อทำการขายและก่อสร้างให้กับผู้บริโภค

บ้านจัดสรร ระดับราคาปานกลาง – โครงการบ้านจัดสรรที่มีแบบบ้านให้ลูกค้าเลือกตามผังที่ได้กำหนดไว้และมีระดับราคาอยู่ในช่วง 4-6 ล้านบาทเป็นส่วนใหญ่

ส่วนบริการ – คือ ห้องคนรับใช้ และห้องน้ำคนรับใช้

1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทำให้ทราบถึงความต้องการของผู้อยู่อาศัยว่ามีสาเหตุใดจึงต้องเปลี่ยนแปลงแบบบ้านก่อนเข้าอยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรร
2. สามารถพัฒนาแบบบ้านให้ดีขึ้น และใกล้เคียงกับกลุ่มเป้าหมายของโครงการต่อไปได้
3. ลดปัญหาการเปลี่ยนแปลง ซึ่งทำให้ผู้บริโภครู้สึกต้องเสียเงินเกินกว่าที่ควรจะเป็น และได้รับการก่อสร้างที่ไม่ได้มาตรฐานจากผู้รับเหมา
4. ผู้ประกอบการสามารถลดระยะเวลา การบริหารจัดการ และการประสานงานกับฝ่ายต่างๆ อันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงแก้ไขแบบบ้านก่อนที่งานจะสร้างเสร็จ ซึ่งเป็นต้นทุนที่เพิ่มขึ้นโดยไม่จำเป็น

1.8 วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาวิจัยครั้งนี้เป็นลักษณะเชิงคุณภาพ โดยมีขั้นตอนตามลำดับดังนี้

การศึกษาข้อมูลและการสำรวจ

1. ข้อมูลทุติยภูมิ

1.1 จากเอกสาร และข้อมูล – ศึกษาข้อมูลของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ, เจ้าของโครงการ, สถาปนิก, และผู้เกี่ยวข้อง รวมถึงการเก็บรวบรวมข้อมูลจาก เอกสาร และสิ่งพิมพ์ที่เกี่ยวข้อง

1.2 จากงานวิจัย และทฤษฎี – ศึกษางานวิจัยและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง ที่มีเนื้อหาของงานวิจัยใกล้เคียงกับหัวข้อที่ทำการศึกษาวิจัย และค้นหาประเด็นที่ยังไม่ได้มีการศึกษา เพื่อที่จะขยายองค์ความรู้ในเรื่องการเปลี่ยนแปลงให้เพิ่มขึ้นโดยไม่ไปซ้ำซ้อนกับงานวิจัยที่ผ่านมา

2. ข้อมูลปฐมภูมิ

2.1 การสำรวจ – โดยการลงสำรวจภาคสนาม เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลจำนวนและรูปแบบของการเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย โดยเปรียบเทียบจากแบบบ้านเดิม

2.2 การสังเกต – โดยการถ่ายรูปและจดบันทึกลักษณะทางกายภาพ ในส่วนต่างๆที่มีการเปลี่ยนแปลงไปจากแบบบ้านมาตรฐานทั้งในเรื่องของขนาดของพื้นที่, วัสดุ, อุปกรณ์ และรูปแบบของการใช้งาน จากนั้นนำข้อมูลที่ได้มาทำการเขียนแบบในคอมพิวเตอร์ เพื่อบันทึกและทำการวิเคราะห์ในลำดับต่อไป

2.3 การสัมภาษณ์ – จะใช้แบบเชิงลึกในทุกหลังที่มีการเปลี่ยนแปลงแบบบ้านก่อนเข้าอยู่อาศัย ยกเว้นหลังที่ไม่ให้ความร่วมมือ แต่จะไม่ต่ำกว่า 60% ของจำนวนทั้งหมดที่มีการเปลี่ยนแปลงแบบบ้านก่อนเข้าอยู่อาศัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

1. แบบสัมภาษณ์แบบเชิงลึก ซึ่งสามารถแบ่งได้เป็น 4 ส่วนคือ

ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย

สภาพการเปลี่ยนแปลงจากแบบบ้านเดิม

สาเหตุของการเปลี่ยนแปลงจากแบบบ้านเดิม

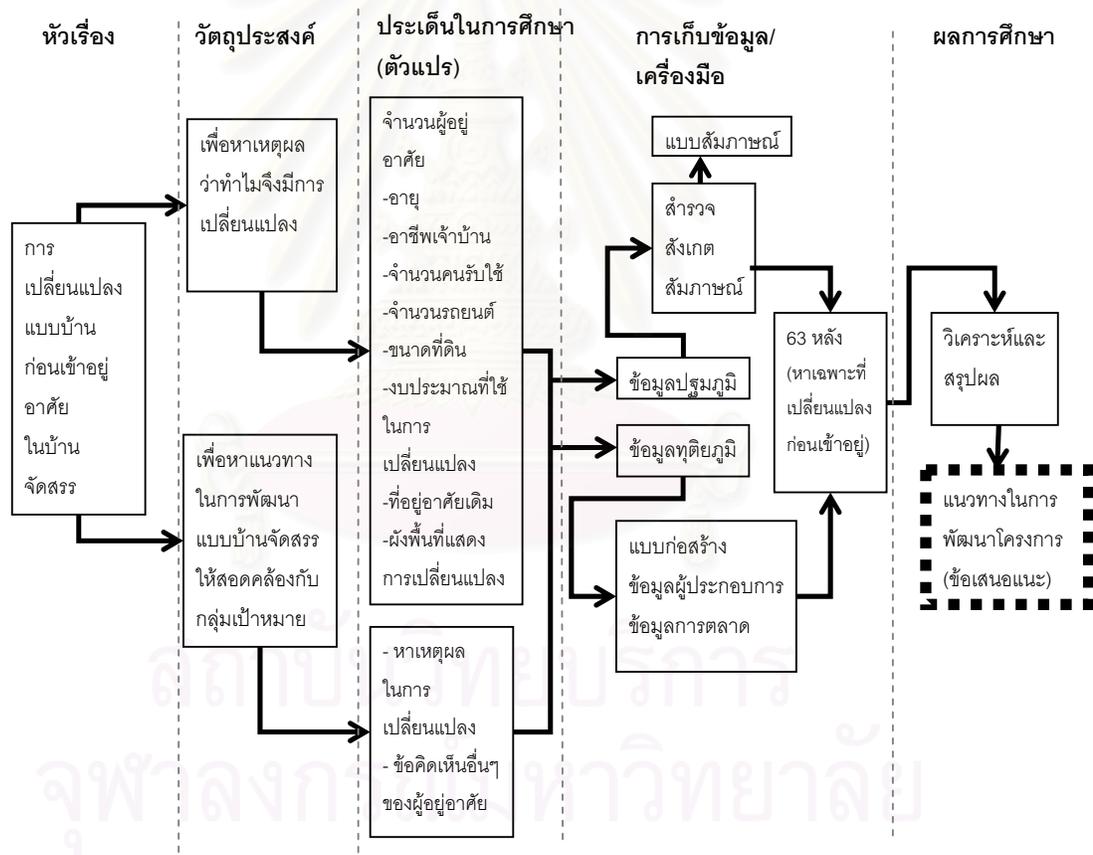
ข้อคิดเห็นอื่นๆของผู้อยู่อาศัย

การกำหนดกลุ่มตัวอย่าง

จากข้อมูลการสำรวจเบื้องต้น สามารถทำให้ทราบว่าในโครงการมีผู้ที่เปลี่ยนแปลงแบบบ้านก่อนเข้าอยู่อาศัยจำนวนกี่หลังจากทั้งหมด 63 หลัง และอยู่ในตำแหน่งใดของผังโครงการ โดยมีการกำหนดตัวเลขของแต่ละแปลงเป็นไปตามเลขที่บ้านเพื่อป้องกันการสับสน ทำให้ผู้อยู่อาศัยและผู้วิจัยเข้าใจตรงกัน กลุ่มตัวอย่างที่ได้จะทำการสัมภาษณ์เชิงลึก โดยจำนวนที่ได้จะเป็นไปตามกลุ่มตัวอย่างที่ให้ความร่วมมือกับผู้วิจัยเท่านั้น

วิธีวิเคราะห์ข้อมูล

โดยการวิเคราะห์การใช้พื้นที่ทางกายภาพที่มีการเปลี่ยนแปลง ในแบบแปลนที่ได้บันทึกมาจากกลุ่มตัวอย่างที่ให้ความร่วมมือพร้อมรูปภาพประกอบ และเหตุผลต่างๆของผู้อยู่อาศัยที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงแบบบ้าน โดยหาความถี่ของเหตุผลที่มากที่สุดและรองลงมาตามลำดับ รวมถึงการหาความถี่ในตำแหน่งที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นส่วนใหญ่ ในชั้นล่างและชั้นบน โดยวิเคราะห์ถึง สภาพเดิม รูปแบบการเปลี่ยนแปลง เหตุผลของการเปลี่ยนแปลง ผลกระทบที่เกิดขึ้น และหาข้อสรุปในแต่ละประเด็น เพื่อวิเคราะห์ผลการวิจัยในขั้นตอนสุดท้าย โดยให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของงานวิจัย



รูปที่ 1.1 แสดงผังสรุปวิธีการศึกษาวิจัย

1.9 ลำดับขั้นตอนในการเสนอผลการวิจัย

การนำเสนอจะเริ่มโดยการอธิบายภาพรวมโครงการเดิมทั้งหมดในด้านต่างๆ แล้วแสดงข้อมูลผลการสำรวจซึ่งจะมีแบบแปลนและรูปถ่ายพร้อมคำอธิบายประกอบว่ารูปแบบของการเปลี่ยนแปลงเป็นลักษณะไหนและเหตุผลของผู้อยู่อาศัยในแต่ละหลัง จากนั้นสรุปเป็นแผนภูมิแท่งเพื่อหาความถี่ที่เป็นส่วนใหญ่และประเด็นที่สำคัญ เพื่อทำการวิเคราะห์ในแต่ละประเด็นจนถึงข้อสรุปและข้อเสนอแนะของงานวิจัย



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 2

เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 แนวคิดและทฤษฎี

การวิจัยครั้งนี้ ได้มีการศึกษาข้อมูลจากทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้ประโยชน์ในการเปรียบเทียบและวิเคราะห์ผลการศึกษา ซึ่งมีเนื้อหา ดังนี้

2.1.1 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการรับรู้ของผู้บริโภค

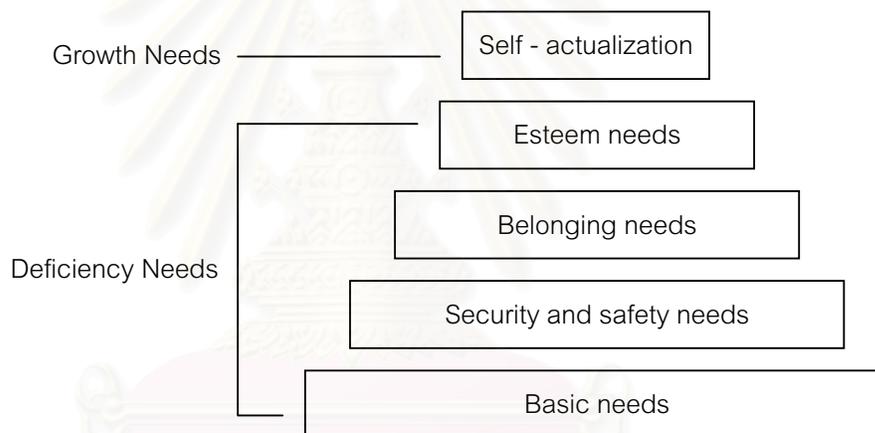
องค์ประกอบทางด้านเทคนิค คือลักษณะต่างๆ ของวัตถุที่นำเสนอที่ผู้บริโภคสามารถสัมผัสได้ จะส่งผลกระทบต่อการศึกษาในการรับรู้ของแต่ละบุคคล ซึ่งแบ่งออกเป็นปัจจัยด้านต่างๆ ได้แก่

- 1 **ขนาด** มีความสำคัญและส่งผลกระทบต่อรับรู้ด้วยเช่นกัน ผู้บริโภคส่วนใหญ่มักจะพิจารณาและเชื่อว่าสินค้าหรือบริการบางอย่างมีขนาดใหญ่กว่าหรือมีปริมาณมากกว่ามักจะเป็นสิ่งที่ดีกว่า ดังนั้นการมุ่งเน้นที่ปริมาณหรือขนาดของสินค้าจะช่วยให้การรับรู้ได้
- 2 **สี** นอกเหนือจะสามารถสร้างความรู้สึกแล้ว สียังสามารถสะท้อนบุคลิกภาพของบุคคลได้
- 3 **ความเข้ม** ไม่ว่าจะเป็นความเข้มของเสียง ความจ้าของแสง ความชัดเจนของสี สัน และคำพูด รวมถึงความถี่ของการติดต่อสื่อสาร การเน้นที่จุดสำคัญด้วยความเข้มสูงกว่าระดับปกติจะสามารถดึงดูดหรือกระตุ้นผู้บริโภคได้มากกว่า
- 4 **การเคลื่อนไหว** เราสามารถใช้การเปรียบเทียบระหว่างการเคลื่อนไหวกับการหยุดนิ่งได้
- 5 **ตำแหน่ง** การจัดวางตำแหน่งของสิ่งที่ต้องการเน้นมีผลต่อการรับรู้และสามารถจูงใจผู้บริโภคให้เกิดความสนใจได้

2.1.2 ทฤษฎีการจูงใจเบื้องต้น

2.1.2.1 ทฤษฎีการจูงใจของมาสโลว์ (Maslow's Theory of Growth Motivation)

มาสโลว์เป็นผู้ที่มีชื่อเสียงในการศึกษาค้นคว้าเรื่องความต้องการของมนุษย์ (human needs) ในทฤษฎีความต้องการหรือทฤษฎีการจูงใจนี้ เขาได้เสนอความต้องการด้านต่างๆ กันของมนุษย์เรียงลำดับจากความต้องการพื้นฐานเพื่อการอยู่รอด (basic physiological survival needs) ไปจนถึงความต้องการทางสังคม (social needs) และความต้องการการยอมรับนับถือ จากกลุ่มว่าตนมีคุณค่า (needs for self-esteem) และการพัฒนาตนเองให้ก้าวหน้ายิ่งขึ้น (personal development) มาสโลว์ถือว่าความต้องการที่จัดเรียงนี้มีความสำคัญ โดยที่มนุษย์จะมีความต้องการในระดับสูงๆ เมื่อความต้องการขั้นต้นได้รับการตอบสนอง



รูปที่ 2.1 แสดงลำดับความต้องการของมนุษย์ในทฤษฎีของมาสโลว์ (Avery and Banker 1984 and Halloran 1978)

จากทฤษฎีความต้องการของมาสโลว์สามารถอธิบายได้ดังนี้

1. **ความต้องการขั้นพื้นฐานหรือความต้องการทางร่างกาย** (Basic needs or Physiological needs) ได้แก่ ความต้องการอาหาร น้ำ อากาศ ปัจจัยสี่ ซึ่งถือว่าเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับชีวิต หากมนุษย์ยังไม่สามารถสนองความต้องการในขั้นนี้ได้ จะไม่มีความต้องการในขั้นต่อไป เพราะมนุษย์จะไม่มีเวลาคิดถึงความต้องการอื่น จะคิดเฉพาะสิ่งที่มาสนองความต้องการในขั้นนี้เท่านั้น

2. **ความต้องการความมั่นคงปลอดภัย** (Security and safety needs) มนุษย์มีความต้องการที่จะให้คนมีความมั่นคงในการมีชีวิตอยู่รอด ถ้าทำงานต้องการให้คนมีความมั่นคงในสถานภาพการทำงาน มีความปลอดภัยจากอันตรายต่างๆ

3. **ความต้องการการเป็นเจ้าของ** (Belonging need) สิ่งที่มนุษย์มีความต้องการนขั้นนี้ คือ ความรัก ความรู้สึกเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่ม ดังนั้นผู้บริหารสามารถสนองตอบด้วยการจัดการบริหารแบบมีส่วนร่วม จัดกลุ่มควบคุมคุณภาพ จัดการบริหารโดยยึดวัตถุประสงค์ได้

4. **ความต้องการการยอมรับนับถือ** (Esteem needs) ความต้องการการยอมรับนับถือสามารถจำแนกเป็น 2 ประเภท คือ 1) การยอมรับนับถือจากบุคคลทั่วไป เช่น การได้รับการเอาใจใส่ การได้รับเกียรติยกย่อง และ 2) การยอมรับนับถือตนเอง เช่น ความปรารถนาที่จะไปสู่ความสำเร็จ (achievement) ความเป็นตัวของตัวเอง (independence) ความเชื่อมั่นในตนเอง (confidence) และความมีอิสระ (freedom) โดยปกติบุคคลทั่วไปจะวัดความสำเร็จจากการทำงาน เช่น การเลื่อนขั้น การเพิ่มกำไรให้บริษัท การได้รับผลประโยชน์อื่น ๆ ในการปฏิบัติงาน

5. **ความต้องการที่จะรู้จักตนเอง** หรือความต้องการแสวงหาความก้าวหน้าให้แก่ตนเอง (Self-actualization) ความต้องการในขั้นนี้มนุษย์จะมีความสุขในการทำงาน มีความพึงพอใจที่จะสร้างความสมบูรณ์ให้แก่ชีวิต มีความต้องการให้กิจการที่ทำอยู่ก้าวหน้ายิ่งขึ้น

ความต้องการขั้นที่ 1-4 มาสโลว์เรียกว่า ความต้องการขั้นต่ำที่ร่างกายยังขาดอยู่ (Deficiency Needs) ดังนั้นมนุษย์จะพยายามทุกวิถีทางที่จะให้ได้มาซึ่งความต้องการดังกล่าว เมื่อความต้องการขั้นที่ 1-4 ได้รับการตอบสนองแล้ว ก็จะแสวงหาความต้องการระดับสูงต่อไปคือ ขั้นที่ 5 ความต้องการขั้นสูงนี้มาสโลว์เรียกว่า ความต้องการพัฒนาตนเองให้เจริญงอกงาม (Growth Needs) ความต้องการชนิดนี้เป็นแรงจูงใจที่กระตุ้นให้มนุษย์เฝ้าหา ซึ่งไม่ได้เป็นไปเนื่องจากการขาดหรือบกพร่องแต่อย่างใด

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2.1.2.2 ทฤษฎีการจูงใจ - การบำรุงรักษาของเฮิร์ซเบิร์ก (Herzberg's Motivation – Hygiene theory)

กล่าวในที่นี้พอสังเขป ทฤษฎีนี้ได้กล่าวถึงปัจจัยการจูงใจ ซึ่งเป็นตัวกระตุ้นให้ผู้ปฏิบัติงานทำงานด้วยความพึงพอใจ ซึ่ง Herzberg ใช้คำว่า motivators or satisfiers ได้แก่โอกาสความสำเร็จ การยอมรับความรับผิดชอบ ความเจริญก้าวหน้า เป็นต้น และปัจจัยการบำรุงรักษา ซึ่งเป็นตัวขัดขวางความพึงพอใจ Herzberg ใช้คำภาษาอังกฤษว่า hygiene or maintenance or dissatisfiers ได้แก่ นโยบายบริษัท สภาพการทำงาน ความสัมพันธ์ระหว่างบุคคล เป็นต้น

เมื่อเปรียบเทียบทฤษฎี Herzberg กับทฤษฎีของมาสโลว์ motivators คือความต้องการขั้นต่ำของมาสโลว์ (ขั้นที่ 1-4) hygiene คือ ความต้องการขั้นสูงของมาสโลว์ (ขั้นที่ 5)

2.1.2.3 ทฤษฎีแรงจูงใจของแมคเคลนแลนด์(McClland's Motivation Theory)

แมคเคลนแลนด์ศึกษาความต้องการของมนุษย์แบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ

1. ความต้องการความสำเร็จ (need for achievement)
2. ความต้องการมีอำนาจ (need for power)
3. ความต้องการมีความสัมพันธ์ (need for affiliation)

ความต้องการความสำเร็จหรือที่เรียกกันว่าแรงจูงใจใฝ่สัมฤทธิ์ (Achievement motive) บุคคลที่มีแรงจูงใจใฝ่สัมฤทธิ์สูง มีความปรารถนาที่จะทำสิ่งใดให้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี และแข่งขันกับมาตรฐานอันดีเยี่ยม (Standard of excellence) พยายามจะเอาชนะอุปสรรคต่างๆ มีความสบายใจเมื่อประสบความสำเร็จ และมีความวิตกกังวลเมื่อประสบความสำเร็จล้มเหลว บุคคลพวกนี้สนใจตำแหน่งผู้บริหาร

อย่างไรก็ตามมนุษย์ทุกคนจะมีความต้องการทั้ง 3 ประเภท เพียงแต่ความต้องการแต่ละประเภทอาจแตกต่างกัน

2.1.2.4 ประเภทของการจูงใจ

นักจิตวิทยาได้แบ่งการจูงใจเป็น 2 ประเภท

1. การจูงใจภายใน (Intrinsic motivation) หมายถึง สภาวะของบุคคลที่มีความต้องการที่จะทำบางสิ่งบางอย่างด้วยจิตใจของตนเองที่รักการแสวงหา การจูงใจประเภทนี้ได้แก่ ความสนใจเจตคติ ความต้องการ การจูงใจประเภทนี้นับว่ามีคุณค่าต่อการทำงานเป็นอย่างยิ่ง เพราะผู้บริหารไม่ต้องหากลวิธีมาชักจูงให้พนักงานเกิดการจูงใจในการทำงาน
2. การจูงใจภายนอก (Extrinsic motivation) หมายถึง สภาวะของบุคคลที่ได้รับการกระตุ้นจากภายนอกให้มองเห็นจุดหมายปลายทางอันนำไปสู่การแสดงพฤติกรรมของบุคคลได้แก่ เป้าหมายหรือการคาดหวังของบุคคล เครื่องมือต่างๆ เช่น การชมเชย การติเตียน การประกวด การใช้รางวัล การลงโทษ และการแข่งขัน เป็นต้น

2.1.3 ทศนคติ (Attitude)

ทศนคติเป็นคำที่มีความหมายเดียวกับ เจตคติ ซึ่งปัจจุบันคณะกรรมการบัญญัติศัพท์ทางการศึกษา เห็นว่าควรใช้คำเจตคติแทน ซึ่งตรงกับภาษาอังกฤษว่า Attitude นั้นเอง แต่ในที่นี้ขอใช้คำทศนคติ เพราะเป็นคำที่รู้จักกันดีอยู่แล้ว

โดยทั่วไปแล้ว เรามักจะได้ยินคำกล่าวต่างๆ นานา เช่น นิภาพมีทศนคติที่ดีต่ออาชีพตำรวจ ดวงตามีทศนคติที่ไม่ดีต่อการเป็นนักร้อง หรือถ้าใช้ภาษาต่างๆ ก็กล่าวได้ว่า นิภาพชอบอาชีพตำรวจ ส่วนดวงตาไม่ชอบอาชีพนักร้อง เป็นต้น

ดังนั้น ทศนคติจึงหมายถึง ความรู้สึกนึกคิดที่บุคคลมีต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่ง อาจจะออกมาในรูปของการยอมรับ (ชอบ) หรือปฏิเสธ (ไม่ชอบ) ก็ได้

2.1.3.1 ประเภทของทัศนคติ

ทัศนคติของคนเราสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ

1. **ทัศนคติทั่วไป** (General Attitude) หมายถึงแนวคิดและความรู้สึกของบุคคลที่มีต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่งในลักษณะกว้างๆ เช่น การมองโลกในแง่ดี (Optimism) บุคคลที่มีทัศนคติเช่นนี้จะมีความคิดเกี่ยวกับสิ่งที่ตนเผชิญอยู่ในแง่ดีงามทั้งสิ้น ส่วนการมองโลกในแง่ร้าย (Pessimism) บุคคลพวกนี้จะมีความคิดเกี่ยวกับสิ่งที่ตนเผชิญอยู่ในแง่ร้ายทั้งสิ้น
2. **ทัศนคติเฉพาะ** (Specific) ทัศนคติประเภทนี้จะแคบลงมากกว่าทัศนคติประเภทแรก จะเป็นความรู้สึกนึกคิดต่อสิ่งใด บุคคลใด สถานการณ์ใด โดยเฉพาะเป็นอย่างไรๆ ไป เช่น ทรงสมรรถกฤษฎีศวหน้าในแผนก อำนวยการการทำงานล่วงเวลา

ทัศนคติที่จะกล่าวอีก 2 ประเภทนี้ ความจริงได้กล่าวรวมๆ ไว้ใน 2 ประเภทแรกแล้ว แต่ในที่นี้ต้องการให้เข้าใจอย่างแจ่มชัด จึงแยกเพิ่มเติมอีก 2 ประเภท คือ

1. **ทัศนคติเชิงนิมมาน** (Positive Attitude) เป็นความรู้สึกนึกคิดในแง่ดี ยอมรับ เห็นด้วย และชอบสิ่งหนึ่งสิ่งใด เช่น นันทพลชอบนก พอใจที่ได้เลี้ยงนก สนุกสนานกับการดูนก ประเภทต่างๆ ซึ่งสิ่งนี้แสดงให้เห็นว่า นันทพลมีทัศนคติเชิงนิมมานต่อ “นก”
2. **ทัศนคติเชิงนิเสธ** (Negative Attitude) เป็นความรู้สึกนึกคิดตรงกันข้ามกับทัศนคติเชิงนิมมาน คือ มีลักษณะเป็นไปในทางไม่ดี ไม่ยอมรับ ไม่พอใจ และไม่เห็นด้วย ตัวอย่างที่เห็นชัดในกรณีของสุเทพ สุเทพมีทัศนคติเชิงนิเสธต่อแม่ชีที่ขอทาน ดังนั้นสุเทพจะไม่ยอมเสียเงินที่จะให้แก่แม่ชีเหล่านี้ ทั้งๆ ที่ปกติสุเทพจะบริจาคสิ่งต่างๆ มากมายก็ตาม

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2.1.3.2 ทักษะการมีรากฐานการก่อตัวมาอย่างไร

ในเรื่องนี้ ออลพอร์ต (พะยอม วงศ์สารศรี 2526 อ้างอิงจาก Allport) นักจิตวิทยาชาวอเมริกัน ได้เสนอแนะการเกิดทัศนคติไว้ดังนี้

1. **การเลี้ยงดูอบรม** มีส่วนสำคัญที่จะปลูกฝังทัศนคติตั้งแต่วัยเด็ก สังเกตได้ชัด พ่อแม่หรือคนเลี้ยงสัตว์จะได้รับการปลูกฝังกลมกลืนมาจากสิ่งแวดล้อมที่ใกล้ชิด จะทำให้เด็กรู้จักทะนุถนอมสัตว์เลี้ยง ต่อไปเมื่อเด็กไปเห็นสัตว์เลี้ยงที่ไหน ก็จะไม่แสดงอาการรังเกียจ
2. **การได้รับประสบการณ์และการเรียนรู้** ประสบการณ์มีบทบาทในการหล่อหลอมทัศนคติของบุคคล ตัวอย่าง เช่น หวานไม่ชอบป่าอ้วนที่อยู่หน้าปากซอยบ้าน เพราะทุกครั้งที่หวานผ่านบ้านป่าอ้วน จะเห็นดูดาเด็กในบ้านประจำ ประสบการณ์ของหวานที่พบแต่ละครั้ง ได้วางรูปทัศนคติของหวานที่มีต่อป่าอ้วน จนในที่สุดหวานก็มีทัศนคติเชิงนิเสธต่อป่าอ้วน
3. **การเกี่ยวข้องสัมพันธ์กัน** มีส่วนให้ทัศนคติที่มีอยู่นั้นแพร่ขยายไปถึงสิ่งอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกันได้ เช่น สุขย์มีทัศนคติไม่ดีต่อประธานกลุ่มสีเขียว จึงทำให้สุขย์ไม่พอใจพฤติกรรมต่างๆ ที่กลุ่มสมาชิกสีเขียวกระทำเพราะสุขย์มองว่าประธานกลุ่มมีความเกี่ยวข้องสัมพันธ์กับสมาชิกกลุ่ม
4. **การเลียนแบบ** โดยปกติการเลียนแบบทัศนคติ จะเกิดขึ้นได้ต่อเมื่อบุคคลที่เป็นต้นแบบเป็นคนที่เคารพนับถือหรือมีบุคลิกภาพที่ทำให้ผู้ใกล้ชิดชื่นชม พอใจ ดังเช่น วรณัฐชื่นชมรสนิยมของเกษณีที่เป็นรุ่นพี่มาก เมื่อเห็นเกษณีชื่นชอบสบู่ราคาแพงยี่ห้อหนึ่ง วรณัฐก็มีทัศนคติที่ดีต่อสบู่ชนิดนี้ด้วย ขณะเดียวกันเกษณีมีทัศนคติไม่ดีต่อภาพยนตร์ไทย วรณัฐก็แสดงอาการไม่ชอบภาพยนตร์ไทยเช่นเดียวกัน

2.1.3.3 ลักษณะของทัศนคติ

1. ทัศนคติกระตุ้นให้บุคคลแสดงพฤติกรรม เมื่อบุคคลมีความคิดเห็นต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่ง เราจะรู้ได้ด้วยการสังเกตพฤติกรรมที่บุคคลนั้นแสดงออกมา อาจจะแสดงออกมาด้วยคำพูด ด้วยสีหน้าและท่าทางก็ได้
2. ทัศนคติเป็นสิ่งที่ซับซ้อนบุคคลอาจมีความรู้สึกนึกคิดต่อสิ่งหนึ่งสิ่งใดในลักษณะซับซ้อนมาก เช่น เรารู้ว่าเพื่อนของเราคนหนึ่งชอบเที่ยว เพราะเห็นเขาชอบไปทัศนาวอยู่เรื่อย แต่ถ้าวัดได้เข้าไปชักชวนอาจพบว่า เขามีข้อแม้มากมาย เช่น จะไปถ้าเพื่อนคนนั้นไปด้วย จะไปถ้ารถที่ไปมีห้องน้ำอยู่ในรถ ซึ่งทัศนคติเหล่านี้ถ้าเรามองเพียงผิวเผินจะไม่พบพฤติกรรมหลายอย่างที่แฝงอยู่ในพฤติกรรมรวมของบุคคลนั้น
3. ทัศนคติเป็นสิ่งที่เปลี่ยนแปลงได้ ทัศนคติที่บุคคลมีต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่งจะเป็นในทางดีหรือไม่ดีก็ตาม เมื่อสิ่งนี้อาจเปลี่ยนแปลงได้ ถ้าสภาพแวดล้อมและเหตุการณ์ต่างๆ เปลี่ยนแปลงไป หรือมีการได้รับข้อมูลใหม่มากขึ้น ทัศนคติของบุคคลจะเปลี่ยนจากทัศนคติที่ยอมรับไปสู่ทัศนคติที่ไม่ยอมรับหรือจากทัศนคติที่ไม่ยอมรับไปสู่ทัศนคติที่ยอมรับก็ได้

2.1.4 ลักษณะของครอบครัว

ลักษณะของครอบครัวแบ่งออกเป็น 2 ประเภทคือ ครอบครัวที่มีสมาชิกในครอบครัวอยู่ร่วมกันเพียง 1 หรือ 2 รุ่น (Generation) ได้แก่ รุ่นพ่อแม่และรุ่นลูก เรียกว่าครอบครัวเดี่ยว (Single Family) และครอบครัวที่มีสมาชิกในครอบครัวมากกว่า 2 รุ่น ที่นอกเหนือจากพ่อแม่และลูกแล้วยังมีปู่ ย่า ตา ยาย หรือญาติๆ อยู่ร่วมกันอีกด้วย เรียกว่า ครอบครัวขยาย (Extended Family)

2.1.4.1 วงจรชีวิตครอบครัว

วงจรชีวิตครอบครัว (Family life Cycle) เป็นการจัดแบ่งขั้นในการใช้ชีวิตของครอบครัวของบุคคลในช่วงชีวิตหนึ่ง ซึ่งแบ่งตามลำดับเหตุการณ์สำคัญของชีวิต ได้แก่ การแต่งงาน การมีบุตร การหย่าร้าง การแยกครอบครัว และการเกษียณ ซึ่งส่งผลให้พฤติกรรมของแต่ละบุคคลในแต่ละช่วงของวงจรชีวิตแตกต่างกัน

ครอบครัวจะมีวงจรชีวิตโดยผ่านลำดับขั้นต่างๆ โดยในแต่ละลำดับขั้นจะสร้างความแตกต่างของอุปสงค์ของผู้บริโภค

1. ชั้นเป็นโสด ลำดับขั้นของวงจรชีวิตครอบครัวจะไม่นับชีวิตเด็กและวัยรุ่น แต่จะเริ่มนับขั้นหนุ่มสาว และแยกที่อยู่อาศัยออกมาจากพ่อแม่ กลุ่มนี้จะไม่มีการครอบครัว การใช้จ่ายทั้งหมดจึงใช้ไปกับการดำเนินชีวิตของตนเอง ค่าเช่าที่อยู่อาศัย ค่าผ่อนบ้าน เครื่องใช้ที่จำเป็น ค่าผ่อนรถ ค่าใช้จ่ายในการบันเทิงท่องเที่ยว การแต่งกาย การสังสรรค์ ซึ่งส่วนใหญ่ไม่ค่อยคิดมากในการใช้จ่าย ตัดสินใจซื้อได้ง่ายๆ
2. ชั้นคู่สมรสใหม่ เมื่อเข้าสู่การแต่งงาน ยังเป็นหนุ่มสาวและยังไม่มีบุตร ค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่อยู่ที่การสร้างที่อยู่ใหม่ที่ต้องอาศัยร่วมกัน การตกแต่งบ้าน การท่องเที่ยว แม้จะมีค่าใช้จ่ายในส่วนดังกล่าว แต่กลุ่มนี้จะมีเงินเหลือเก็บ เนื่องจากเดิมต่างคนจะมีรายได้และค่าใช้จ่ายที่จำเป็น แต่เมื่อมาอยู่ร่วมกันจึงทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้น และตัดค่าใช้จ่ายบางอย่างได้และจะเตรียมความพร้อมที่จะมีบุตร
3. ชั้นครอบครัวสมบูรณ์ 1 ครอบครัวเริ่มมีบุตรเล็กไม่เกิน 6 ขวบ จะเริ่มทำงานหนักขึ้นเพื่อเลี้ยงครอบครัว รวมทั้งประหยัด อดออม และมุ่งความสนใจที่บุตรเป็นสำคัญ จะตัดค่าใช้จ่ายฟุ่มเฟือยต่างๆ แต่จะเน้นที่ผลิตภัณฑ์ที่เกี่ยวกับการพัฒนาการของลูก วางแผนการศึกษาและอนาคตของลูก
4. ชั้นครอบครัวสมบูรณ์ 2 ต่อเนื่องจากชั้นครอบครัวสมบูรณ์ 1 เด็กเริ่มเจริญเติบโตมากขึ้น เด็กๆ มีการศึกษาสูงขึ้นเรื่อยๆ คู่สมรสมีอายุมากขึ้น ค่าใช้จ่ายของครอบครัวอาจจะเพิ่มขึ้นกับการขยายขยายบ้าน การศึกษา และการใช้ชีวิตวัยรุ่นของลูก
5. ชั้นครอบครัวสมบูรณ์ 3 คู่แต่งงานอายุมากขึ้น เด็กๆ เริ่มทำงานมีความเป็นตัวของตัวเองมากขึ้น มีสังคมของตัวเอง มีกิจกรรมของตัวเอง ทำให้กิจกรรมระหว่างครอบครัว พ่อ แม่ ลูกลดลง พ่อแม่เพียงให้การสนับสนุนและดูแลห่างๆ ทำให้มีเวลากลับมาใช้ชีวิตคู่เพิ่มขึ้น มีกิจกรรมต่างๆ ร่วมกันมากขึ้น
6. ชั้นแยกครอบครัว 1 คู่สามีภรรยาเข้าสู่วัยกลางคน ไม่มีเด็กๆ อาศัยอยู่ด้วย เนื่องจากแยกออกไปอยู่เอง หรือแต่งงานแยกครอบครัวออกไป แต่คู่สามีภรณายังคงทำงานอยู่ ทำให้มีรายได้สม่ำเสมอ แต่ค่าใช้จ่ายน้อยลง เนื่องจากไม่ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่าย

7. ชั้นแยกครอบครัว 2 คู่สามีภรรยาเข้าสู่วัยสูงอายุ ไม่มีเด็กๆ อาศัยอยู่ด้วย และหัวหน้าครอบครัวเข้าสู่วัยเกษียณ จะเริ่มรู้สึกเหงา
8. ชั้นโดดเดี่ยว 1 เมื่อฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเสียชีวิตไป ต้องอยู่ลำพังเพียงคนเดียว จะเป็นช่วงที่เหงาและรู้สึกโดดเดี่ยว แต่ยังสามารถทำงานได้อยู่ ยังสามารถดูแลตนเองได้อยู่
9. ชั้นโดดเดี่ยว 2 เมื่อต้องอยู่ลำพังเพียงคนเดียวและเกษียณแล้ว ค่าใช้จ่ายทั้งหมดจะเข้าไปกับการดูแลสุขภาพและความเป็นอยู่ บ้างก็กลับไปอยู่กับลูกหลาน บ้างก็เข้าไปอยู่สถานดูแลผู้สูงอายุ
10. รูปแบบครอบครัวสมัยใหม่ สังคมปัจจุบันเปลี่ยนไป ผู้คนในสังคมยึดถือแบบแผนรูปแบบครอบครัวเดิมน้อยลง มีการเปิดรับวัฒนธรรมและแนวความคิดใหม่ๆ เพิ่มมากขึ้น ทำให้เกิดรูปแบบวงจรชีวิตรูปแบบใหม่ (Modernized Life Cycle) ครอบครัวเริ่มมีการหย่าร้างมากขึ้น ทำให้เกิดครอบครัวพ่อแม่ที่เลี้ยงลูกคนเดียว ในขณะที่แต่งงานช้าลง มีบุตรช้าลงและน้อยลง

2.1.4.2 บทบาทของบุคคลในครอบครัว

1. ผู้ริเริ่ม (Initiator) ในที่นี้หมายถึงสมาชิกในครอบครัวผู้ซึ่งรับรู้ถึงความจำเป็น หรือความต้องการและริเริ่มความคิดเกี่ยวกับการซื้อและความต้องการสินค้าหรือบริการ
2. ผู้มีอิทธิพล (Influence) หมายถึงสมาชิกในครอบครัวแสดงพฤติกรรมใดๆ เป็นสิ่งกระตุ้นหรือจูงใจต่อบุคคลอื่น ทั้งที่ตั้งใจและไม่ตั้งใจซึ่งมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจและ/หรือการใช้สินค้าหรือบริการ
3. ผู้ตัดสินใจ (Decider) หมายถึงผู้ที่ตัดสินใจหรือมีส่วนร่วมในการตัดสินใจว่าจะซื้อหรือไม่ซื้อ ซื้ออะไร ซื้ออย่างไร ซื้อที่ไหน ซื้อเมื่อไหร่ และซื้อจำนวนเท่าใด
4. ผู้ซื้อ (Buyer) หมายถึงสมาชิกในครอบครัวที่ดำเนินการซื้อจริง

5. ผู้ใช้ (User) หมายถึงบุคคลผู้ซึ่งเกี่ยวข้องกับการบริโภคสินค้าหรือบริการโดยตรง ซึ่งอาจจะเป็น สมาชิกในครอบครัวคนใดคนหนึ่งหรือทั้งครอบครัวก็ได้ และจะเป็นผู้ทำการประเมินการใช้สินค้าและบริการนั้นๆ ด้วย

2.1.5 สาเหตุของการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

การตัดสินใจเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยขึ้นกับค่านิยมของเราเอง หรือเกี่ยวกับวิถีชีวิต บ้านที่ต้องการหรือสภาพแวดล้อมที่ต้องการอาศัย นอกจากนี้ถ้าเกี่ยวกับตัวบ้านที่ต้องการ จะใหญ่สักเพียงใด มีกี่ห้องเป็นอย่างไร เป็นต้น การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยใหม่มีมูลเหตุมาจาก

1. เกิดจากความจำเป็นในการปรับฐานะทางสังคม เช่น แต่งงาน ตายหรือหย่าร้าง เกิดขึ้นในครอบครัว หรือเกิดเปลี่ยนงานใหม่หรือรายได้ของครอบครัวเปลี่ยนไป
2. ความต้องการในเรื่องที่อยู่อาศัยเปลี่ยนไป อันอาจเนื่องมาจากสภาพแวดล้อมบางอย่างภายในบ้านเปลี่ยนไป เช่น ขนาดของครอบครัวใหญ่ขึ้น
3. เกิดจากย่านที่อยู่อาศัย เกิดการใช้ที่ดินเปลี่ยนแปลงไป

2.1.6 แนวความคิดเกี่ยวกับรายได้ที่มีผลต่อคุณภาพของอาคารพักอาศัย

Richard Muth¹ ได้กล่าวถึงการเปลี่ยนแปลงหน่วยพักอาศัยว่า เมื่อประชากรมีรายได้เพิ่มขึ้น ประชากรมีแนวโน้มที่ต้องการขนาดอาคารพักอาศัยที่ใหญ่กว่าและเช่นเดียวกับการศึกษาของ Harris และ Stepman² ที่ให้ความเห็นจากการวิจัยว่าประชากรจะคำนึงถึงประโยชน์ที่ได้รับจากสภาพแวดล้อมนั้น ไม่ว่าสภาพแวดล้อมนั้นจะเป็นอย่างไร

¹ Richard F. Muth, *Cities and housing*, 4th ed (Chicago: University of Chicago Press, 1974), p.8

² Micheal A. Stepman, "Accessibility Models and Residential Location", *Journal of the American Institute of Planners* 39, (January 1996), pp.22-29

ปัจจัยที่กำหนดลักษณะบ้าน

1. ภูมิประเทศและภูมิอากาศ
2. เทคโนโลยี คือ ความสามารถในการสร้างเครื่องมือและวิธีการของคนในสังคม ถ้ามีเครื่องมือและวิธีการที่มีประสิทธิภาพสูง ก็จะสามารถควบคุมและดัดแปลงสภาพภูมิประเทศมากขึ้น
3. ทรัพยากร มีผลต่อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างบ้าน
4. ระบบเศรษฐกิจ ปริมาณทรัพยากรสำหรับการสร้างบ้านขึ้นอยู่กับระบบการผลิตจ่ายแจกและการบริโภคที่มีประสิทธิภาพ
5. ฐานะทางสังคม

2.1.7 ประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ (Function Dimensions of space)

Fred I Steele³ จำแนกมิตินี้ออกเป็น 6 ลักษณะคือ

1. การปกป้องคุ้มภัย (Security and Shelter) มี 2 ลักษณะ คือ การปกป้องทางกายภาพ (Physical Shelter) เช่น ความแข็งแรงของอาคาร , ความสะอาด เป็นต้น และความปลอดภัยทางจิตวิทยา (Psychic Security) เช่น ความรโหฐาน (Privacy) หรือผนังที่ป้องกันเสียงและสายตาได้ดี เป็นต้น
2. การสื่อสารสังคม (Social Contact) คือ คุณสมบัติในการเอื้อให้เกิดการติดต่อในสังคม เช่น สนามเด็กเล่นของหมู่บ้าน ที่ทำให้บุคคลมีโอกาสได้รู้จักกันได้
3. การสื่อความหมายทางสัญลักษณ์ (Symbolic Identification) คือข้อมูลข่าวสารซึ่งแสดงออกจากลักษณะของสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ซึ่งสามารถบอกให้ผู้อื่นทราบว่า บุคคลหรือองค์กรนั้นมีลักษณะอย่างไร
4. ความเหมาะสมต่อประสบการณ์ความชำนาญ (Task and Instrumentarity) หมายถึง ลักษณะของที่ว่างสามารถรับการใช้สอยได้ดีเพียงใด ทั้งในลักษณะของประสบการณ์และอุปกรณ์เครื่องมือที่นำมาใช้ในที่ว่างนั้น โดยแก้ไขเพิ่มเติมขึ้นตามประสบการณ์

³ Fred I. Steele, Physical Setting and Organization Development, (Massachusetts: Addison, Wesley Publishing Company, 1973),

5. ความพึงพอใจ (Pleasure) หมายถึง ความสุขหรือความยินดีที่ผู้ใช้ได้รับจากการใช้ที่ว่างนั้น ลักษณะที่เป็นปัจจัยต่อความพึงพอใจได้แก่ คุณภาพในการจัดเรียงทางกายภาพ (Qualities of Settings)
6. ความเจริญเติบโต (Growth) คุณสมบัติในการกระตุ้นความคิดของบุคคลให้แตกฉานเจริญเติบโตมากยิ่งขึ้น โดยการเรียนรู้ประสบการณ์จากการอยู่ในที่ว่างนั้น ๆ การเติบโตที่เกิดขึ้นแก่บุคคล แตกต่างกันไปตามลักษณะบุคคลที่อยู่ในสภาพแวดล้อม



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2.2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับเรื่องการต่อเติมและการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับเรื่องการต่อเติมและการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว โดยแบ่งประเภทตามระดับราคา

2.2.1 การต่อเติมและการเปลี่ยนแปลงพื้นที่อยู่อาศัยของบ้านเดี่ยวสำหรับผู้มีรายได้สูง⁴

ราชวัลลภ สายทองอินทร์ ทำการศึกษาเกี่ยวกับการต่อเติมและการเปลี่ยนแปลงพื้นที่อยู่อาศัยของบ้านเดี่ยวสำหรับผู้มีรายได้สูง : กรณีศึกษา โครงการนราสิริที่มีราคาขาย 5 – 10 ล้านบาท ค้นพบว่า มีการต่อเติมและเปลี่ยนแปลง 4 ลักษณะ คือ

1. การก่อสร้างบ้านบนที่ดินเปล่า ยากที่จะควบคุมต้นทุนได้ ผู้ที่มีรายได้ปานกลางค่อนข้างสูงส่วน หนึ่ง จึง จำเป็นต้องซื้อโครงการจัดสรร
2. กลุ่มประชากร 34 หลัง ไม่มีการต่อเติม 7 หลัง และมีการต่อเติม 27 หลัง
3. สามารถแบ่งการต่อเติมเป็น 3 ลักษณะคือ 1-เพิ่มจากเดิมโดยใช้ที่ว่างให้เกิดประโยชน์มากที่สุด มักจะต่อเติม ทั้งด้านข้าง ด้านหลังและด้านหน้า, 2- ต่อเติมจากพื้นที่ว่างภายนอกและภายใน, 3- เนื่องจากพื้นที่เดิมมีขนาดเล็ก ไม่เพียงพอ
4. การต่อเติมจะเป็นรูปแบบเฉพาะตัว แสดงความเป็นตัวเอง ซึ่งเป็นโอกาสดีที่ได้มาจากสถาปนิกออกแบบ ตามนโยบายของผู้ประกอบการ เรื่องการควบคุมต้นทุน

การต่อเติมส่วนใหญ่เป็นไปในลักษณะที่มีรูปแบบเฉพาะตัว เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยจะสามารถสนองต่อความต้องการและลักษณะความเป็นตัวของตัวเองออกมาในรูปแบบสถาปัตยกรรม มีการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่จอตลอดภายในตัวบ้าน ใช้เป็นห้องพักผ่อนหรือเอนกประสงค์ เนื่องจากมีโครงสร้างเดิมรองรับและพื้นที่ชั้นล่างของบ้านในโครงการมีการออกแบบพื้นที่ต่อเนื่องกันหมด ไม่สามารถติดเครื่องปรับอากาศได้ มีการต่อเติมส่วนบริการให้มีขนาดใหญ่ขึ้น และการที่โครงการ

⁴ ราชวัลลภ สายทองอินทร์, การต่อเติมและการเปลี่ยนแปลงพื้นที่อยู่อาศัยของบ้านเดี่ยว สำหรับผู้มีรายได้สูง กรณีศึกษา โครงการนราสิริ-วัชรพล.(วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย), 2547. หน้า ๙.

เว้นพื้นที่เปิดโล่งมากขึ้น เพื่อขยายความร่มรื่นและยังส่งผลดีต่อผู้อยู่บ้านในระดับราคานี้ ที่ได้มีโอกาสในการต่อเติมและปรับเปลี่ยนพื้นที่บางส่วนได้ตามที่ตนเองต้องการ

2.2.2 การเปลี่ยนแปลงบ้านเดี่ยวระดับราคาสูงก่อนเข้าอยู่อาศัย⁵

สิริพงษ์ ศรีสว่างวงศ์ ทำการศึกษาเรื่อง การเปลี่ยนแปลงบ้านเดี่ยวระดับราคาสูงก่อนเข้าอยู่อาศัย : กรณีศึกษาหมู่บ้านไกลเด้นล้านนา กรุงเทพมหานคร ที่มีระดับราคาขาย 10 ล้านบาทขึ้นไป และเป็นบ้านแบบสังสร้าง ค้นพบว่ามีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงใน 3 ส่วน คือ พื้นที่ส่วนบริการสำหรับทำงานและพักผ่อนสำหรับคนรับใช้ เช่น ครัว ที่ซักกรีด ที่เก็บของ ห้องนอนและห้องน้ำคนรับใช้เพื่อให้แยกสัดส่วนออกไป พื้นที่พิเศษที่ไม่มีในแบบมาตรฐานและไม่พบในแบบบ้านราคาต่ำกว่า เพื่อตอบสนองความต้องการเฉพาะตัว เช่นห้องโฮมเธียเตอร์ ห้องนอนแขก ห้องออกกำลังกาย ห้องพระ และห้องดนตรี ในส่วนพื้นที่จอดรถเดิม และต่อเติมส่วนพื้นที่จอดรถเพิ่มเพื่อให้สามารถจอดรถได้มากกว่าจำนวนรถที่มีอยู่ในปัจจุบัน เพราะต้องการสำรองให้บุตรธิดาในอนาคต

สาเหตุของการต่อเติมหรือเปลี่ยนแปลง มาจากความต้องการ 3 ประการ ได้แก่

1. ความต้องการแบ่งสัดส่วนตามผู้ใช้พื้นที่ คือ แยกส่วนของคนรับใช้ ส่วนของแขก ส่วนของคนในครอบครัวออกจากกัน เนื่องจากการแสดงออกทางสังคม เพื่อการแบ่งชนชั้นและความใกล้ชิดของคนที่อยู่อาศัยในบ้านระดับราคาสูง
2. ความต้องการพื้นที่เพื่อตอบสนองความต้องการเฉพาะตัว เป็นความต้องการตามทฤษฎีของ Abraham B.Maslow ลำดับขั้นที่ 4 (Self-Esteem Needs) เพื่อแสดงเอกลักษณ์เฉพาะตน ซึ่งเพิ่มมากขึ้นตามความสามารถที่จะตอบสนองของบุคคล เห็นได้จากความต้องการพื้นที่พิเศษต่าง ๆ มากขึ้นตามฐานะ
3. ความต้องการสำรองไว้ในอนาคต ตามทฤษฎีการกระตุ้นพฤติกรรมมาจากความต้องการที่จะป้องกันปัญหาที่จะเกิดขึ้นในอนาคต (Prevent Possible Future Problem) ของ Everetl M. Rogers & J.D.Stanfield เห็นได้จากการสำรองที่จอดรถ เพื่อลูกที่จะโตขึ้นในอีก 3 – 5 ปีข้างหน้า

⁵ สิริพงษ์ ศรีสว่างวงศ์ , การเปลี่ยนแปลงบ้านเดี่ยวระดับราคาสูงก่อนเข้าอยู่อาศัย กรณีศึกษาหมู่บ้านไกลเด้นล้านนา กรุงเทพมหานคร. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย), 2547, หน้า 155-163.

2.2.3 การต่อเติมและเปลี่ยนแปลงการใช้งานที่อยู่อาศัยในโครงการจัดสรร^๑

กนกวรรณ กรองสุวรรณ ทำการศึกษาเรื่อง การต่อเติมและเปลี่ยนแปลงการใช้งานที่อยู่อาศัยในโครงการจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวสองชั้นระดับราคา 2-5 ล้านบาท กรณีศึกษา โครงการบ้านวรารักษ์ รังสิต คลอง 3 จังหวัดปทุมธานี ค้นพบว่า มีการต่อเติมและเปลี่ยนแปลง 3 ลักษณะ คือ

1. พบการต่อเติมพื้นที่ด้านหลังเป็นครัว ชักล้าง พื้นที่เก็บของ และหลังคาที่จอดรถ พบการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ครัวเป็นห้องอาหาร และ ห้องอาหารเป็นห้องนั่งเล่น
2. สาเหตุ เพื่อใช้พื้นที่หลังบ้านให้เต็มที่ , เพื่อแก้ปัญหาการใช้พื้นที่ที่ไม่เป็นสัดส่วน , กลิ่นคาว , แดดฝน และความปลอดภัย
3. พื้นที่ 2 เมตร ด้านหลัง ง่ายต่อการต่อเติม , โครงการเตรียมครัวแบบฝรั่ง ใช้งานจริงไม่ได้, ที่จอดรถร่วมกับทางเข้าส่วยบริการ จึงต้องถอยร่น เวลาจอดทำให้ต้องต่อเติมหลังคาซึ่งเกิดจากแบบมาตรฐาน

การต่อเติมส่วนใหญ่มีลักษณะคล้ายกับบ้านที่มีระดับราคาสูงกว่า แต่จะให้ความสำคัญกับการใช้สอยของพื้นที่มากกว่า เพื่อให้คุ้มกับราคาของบ้านที่เสียไป และให้สอดคล้องกับรูปแบบของการใช้งาน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

^๑ กนกวรรณ กรองสุวรรณ, การต่อเติมและเปลี่ยนแปลงการใช้งานที่อยู่อาศัยในโครงการจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวสองชั้นระดับราคา 2-5 ล้านบาท กรณีศึกษา โครงการบ้านวรารักษ์ รังสิต คลอง 3 จังหวัดปทุมธานี (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย), 2548. หน้า ๙.

2.3 งานวิจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่อเติม และเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

2.3.1 การต่อเติมและเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์⁷

ชนินทร์ วิสิทธิ์กมลโยธิน ทำการศึกษาเรื่อง การต่อเติมและเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ : กรณีศึกษาหมู่บ้านสินธร บางกะปิ ค้นพบว่า การต่อเติมมีลำดับจากด้านหลังมายังด้านหน้า และจากชั้นล่างขึ้นชั้นบน การต่อเติมมากที่สุดคือ ด้านหลังชั้นล่างเพื่อใช้เป็นครัว รองลงมาคือด้านหน้าชั้นล่างสำหรับเป็นที่จอดรถ และด้านหลังชั้นบนเพื่อใช้นอน ซึ่งตรงกับคำกล่าวของ กิตติ เวียงเพิ่ม ว่า การต่อเติมส่วนมากเป็นการต่อเติมครัว โรงรถ และซักล้าง โดยเป็นการต่อเติมตามความจำเป็น ด้วยวัสดุชั่วคราวเพื่อประหยัดค่าก่อสร้าง การต่อเติมและเปลี่ยนแปลงมีสาเหตุจาก ความเจริญของกรุงเทพฯ ทำให้ที่ตั้งของหมู่บ้านอยู่ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจ ทำเลของทาวน์เฮาส์ที่เหมาะสมกับการให้บริการในหมู่บ้าน ทำให้เกิดการต่อเติมเปลี่ยนแปลงการใช้งานใน 2 ปีแรก การรวมกิจการและธุรกิจเข้ากับที่อยู่อาศัยเพื่อลดเวลาในการเดินทาง ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ นำไปสู่การต่อเติม โดยเฉพาะผลจากภาวะวิกฤติในช่วงปี 2540 ในกลุ่มที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อการพักอาศัย คือ การต่อเติมครัว เนื่องจากมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ซึ่งไม่ตรงกับการออกแบบ

2.3.2 ผลกระทบจากการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอยของบ้านจัดสรร

สมชัย เจริญวรเกียรติ ได้ทำการศึกษาผลกระทบจากการต่อเติม และเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอยของบ้านจัดสรร พร้อมทั้งหาสาเหตุและปัญหาที่เกิดขึ้นภายหลังจากที่ได้มีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงผลการวิจัยพบว่า มีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอยค่อนข้างสูง โดยสาเหตุที่มีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ใช้สอยของบ้านจัดสรร คือ

1. เพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สิน
2. เพื่อความสะดวกสบายเพิ่มขึ้น
3. มีสมาชิกในครอบครัวเพิ่มขึ้น
4. แบบบ้านที่เจ้าของโครงการสร้าง ไม่ถูกใจ
5. เพื่อนบ้านมีการเปลี่ยนแปลงก็อยากเปลี่ยนบ้าง
6. ต้องการมีความแตกต่างจากเพื่อนบ้าน

⁷ ชนินทร์ วิสิทธิ์กมลโยธิน, การต่อเติมและเปลี่ยนแปลงการใช้ที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ กรณีศึกษา หมู่บ้านสินธร บางกะปิ, (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย), 2543, หน้า 77-80.

7. ต้องการใช้ประกอบธุรกิจ เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่ครอบครัว
8. เพื่อแก้ปัญหาที่เกิดจากการต่อเติมของเพื่อนบ้าน

นอกจากนั้นยังพบว่า สาเหตุสำคัญที่ทำให้มีการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอยของบ้านจัดสรร เพื่อขอเพิ่มความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย รองลงมาคือ การที่มีสมาชิกในครอบครัวเพิ่มขึ้น และเพื่อความปลอดภัยของชีวิต ตามลำดับ

2.3.3 การใช้พื้นที่ และการต่อเติมที่ดินรายแปลง สำหรับที่พักอาศัยของผู้มีรายได้น้อย - ปานกลาง^๑

กิตติ เวียงเพิ่ม ได้ศึกษาการใช้พื้นที่ และการต่อเติมที่ดินรายแปลง สำหรับที่พักอาศัยของผู้มีรายได้น้อย - ปานกลาง : กรณีศึกษาเขตเทศบาล เมืองนนทบุรี กล่าวว่า ที่อยู่อาศัยนั้น เมื่อเทียบกับพื้นที่เปิดโล่งระหว่างบ้านเดี่ยว บ้านแฝดและทาวน์เฮาส์ จะพบว่าที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่มากกว่า จะมีร้อยละของพื้นที่เปิดโล่งที่เหลือจากการต่อเติมที่ดินมากกว่า จึงพบว่าพื้นที่เปิดโล่งหลังการต่อเติมที่เหลือน้อยที่สุดคือ ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยวตามลำดับ

สำหรับในเรื่องระยะเวลา บ้านเดี่ยวนั้นจะมีการต่อเติมเมื่อมีการอยู่อาศัยไปแล้วมากกว่า 9 ปีขึ้นไป กิจกรรมการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนต่อเติม พบว่า ส่วนใหญ่ต่อเติมเพื่อใช้เป็นครัว โรงรถ เก็บของ กันแดด กันฝน ตามลำดับ ซึ่งถือเป็นการต่อเติมตามความจำเป็นของการใช้สอย ที่นอกเหนือจากในแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตจากทางราชการ

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

^๑ กิตติ เวียงเพิ่ม, การใช้พื้นที่และการต่อเติมของที่ดินรายแปลงสำหรับที่พักอาศัยของผู้มีรายได้น้อย-ปานกลาง กรณีศึกษาเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี, (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย), 2536, หน้า ง.

2.3.4 ความสัมพันธ์ระหว่างการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่อยู่อาศัยกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างครอบครัว⁹

พัทธา ตั้งไตรวัฒน์ ศึกษาเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่อยู่อาศัยกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างครอบครัว : กรณีศึกษา หมู่บ้านอาคารสงเคราะห์ทุ่งมหาเมฆ โดยเลือกกรณีศึกษาที่มีระยะเวลาการอยู่อาศัยยาวนาน 40 ปี ค้นพบว่าโครงสร้างของครอบครัวที่ศึกษามีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทั้งแบบครอบครัวเดี่ยว และครอบครัวขยาย โดยขึ้นอยู่กับช่วงเวลาและปัจจัยทางสังคมที่ส่งผลต่อรูปแบบครอบครัว อันได้แก่ จำนวน อายุ เพศ ความสัมพันธ์ทางเครือญาติ การใช้พื้นที่ของที่อยู่อาศัยมีการเปลี่ยนแปลงเช่นเดียวกัน มีลักษณะทั้งเพิ่ม และลดจำนวนและขนาดของพื้นที่ รวมทั้งการใช้งาน

โครงสร้างครอบครัว กับการเปลี่ยนแปลงขนาดพื้นที่ใช้งาน มีความสัมพันธ์กันโดยตรง ตัวอย่างเช่น พื้นที่ห้องนอนจะมีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด โดย

การเพิ่มจำนวนห้องนอนเนื่องจากครอบครัวมีสมาชิกจำนวนมากที่เข้าอยู่อาศัยในระยะ 5 ปีแรก ต่อมาในระยะ 6-25 ปี จะมีการเพิ่มจำนวนห้องนอน เนื่องจากลูกเติบโตแยกห้องนอนกับพ่อแม่ หรือแยกห้องนอนลูกชายหญิงในช่วงวัยรุ่น ระยะ 16-30 ปี จะมีห้องนอนว่างจากการที่ลูกต้องย้ายไปเรียนต่อที่อื่นชั่วคราว และเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงลดลงทั้งทางด้านจำนวน และขนาดของพื้นที่ในระยะ 11-35 ปี

พื้นที่รับแขก นั่งเล่น และพื้นที่รับประทานอาหาร มีการปรับตัวในช่วง 5 ปีแรก เป็นการเพิ่มพื้นที่ให้เพียงพอเช่นเดียวกับห้องนอน แต่จะมีการเปลี่ยนแปลงไม่มากนัก และลดน้อยลงในระยะ 6-30 ปี จนถึงระยะ 36-40 ปี เริ่มมีการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่อีกครั้ง เนื่องจากครอบครัวมีสมาชิกรุ่นใหม่

พื้นที่ครัวและพื้นที่ห้องน้ำ เป็นพื้นที่ส่วนบริการ จะขึ้นอยู่กับจำนวนของสมาชิกในครอบครัวที่เพิ่มขึ้น พื้นที่ครัวจึงต้องเพิ่มปริมาณการบริการ โดยการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ครัวเป็นระยะ ๆ ตลอดระยะ 30 ปีแรก

⁹ พัทธา ตั้งไตรวัฒน์ , ความสัมพันธ์ระหว่างการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่อยู่อาศัยกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างครอบครัว กรณีศึกษา หมู่บ้านอาคารสงเคราะห์ทุ่งมหาเมฆ (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย), 2543, หน้า ๖.

บทที่ 3

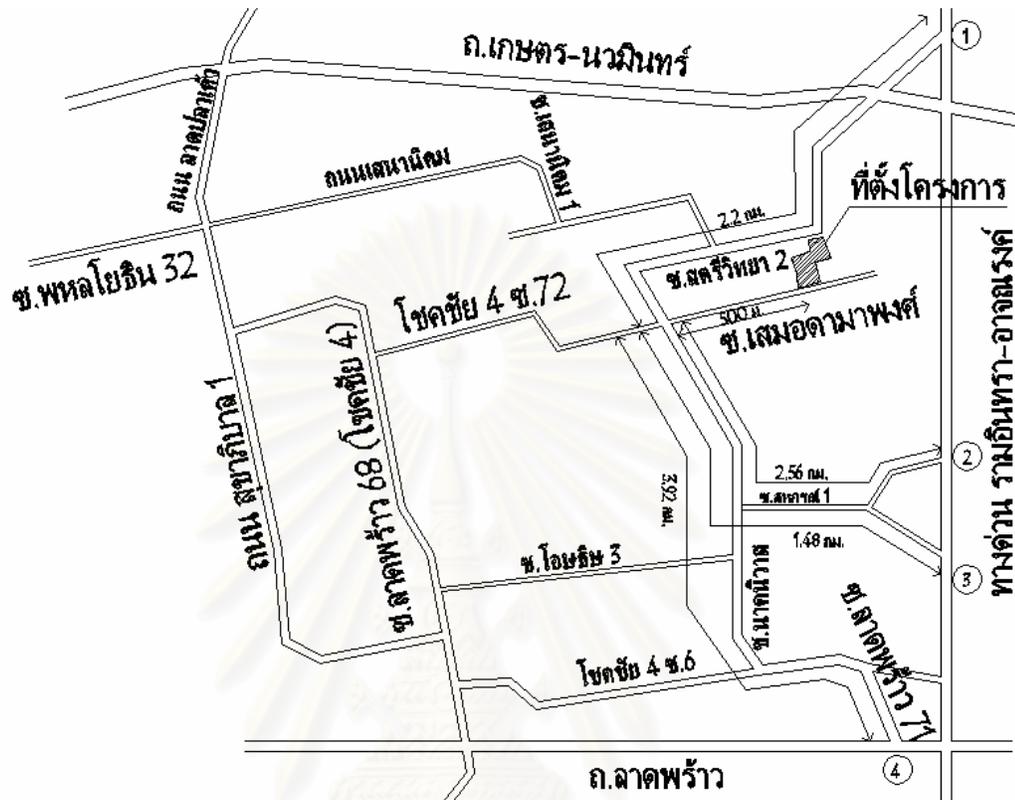
สภาพทั่วไปของโครงการกรณีศึกษา

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ ได้กำหนดให้โครงการ ปรัชญา การ์เดินโฮม เป็นโครงการกรณีศึกษา เนื่องจากเป็นโครงการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีราคาขายเริ่มต้นอยู่ในระดับราคาปานกลาง คือ 4.59 ล้านบาท มีขนาดพื้นที่ 212 ตารางเมตร และ 257 ตารางเมตร ในบ้านทั้งสองแบบ รวมถึงในปัจจุบันขายหมด และเข้าอยู่อาศัยแล้วทั้งโครงการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

3.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ	:	ปรัชญา การ์เดินโฮม
เจ้าของโครงการ	:	บริษัท วนาวรรณ วิลล่า จำกัด
ตำแหน่งที่ตั้ง	:	ซอย เสมอ دامมาพงศ์ ถนน นาคินวิาส แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร
ขนาดที่ดิน	:	15-1-4 ไร่ (6,056 ตารางวา)
ประกอบด้วย	:	บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน จำนวน 63 แปลง มี 2 แบบมาตรฐาน คือแบบ A และแบบ B โดยมีขนาด พื้นที่ 257 ตารางเมตรและ 212 ตารางเมตร ตามลำดับ
ระดับราคาขาย	:	4.59 – 8.25 ล้านบาท
กฎหมายที่ครอบคลุม	:	พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน ปี พ.ศ.2543

3.2 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 3.1 แสดงแผนที่ ที่ตั้งโครงการ บริษัท การ์เด็นโฮม ลาดพร้าว 71 กรุงเทพมหานคร

ทางเข้าโครงการสามารถเข้าจากเส้นทางหลักได้ 4 เส้นทางคือ จากปากซอยลาดพร้าว 71 จากถนนเลียบบางด่วน รามอินทรา – อารณรังค์ อีก 2 ช่องทาง และจากถนนเกษตร – นวมินทร์ บริเวณแยกเข้าโชคชัย 4 อีกทั้งยังสามารถเข้ามาจากเส้นทางลัด จากเสนานิคม ซอยโชคชัย 4 ซอย 72 ซอยไอชริช 3 และซอยโชคชัย 4 ซอย 6

บริเวณที่ตั้งโครงการ เป็นย่านที่อยู่อาศัยและเดินทางสะดวก สามารถเชื่อมต่อกับทางด่วนได้ง่าย ประกอบด้วยโครงการใกล้เคียง ดังนี้ อารีย์รีสอร์ท ปริณศิริ บ้านลาดพร้าว บ้านเอกสิน บ้านในเมือง และบ้านชวนชื่น ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าระดับปานกลางต่ำ ถึง ระดับสูง โดยเฉพาะในโครงการบ้านลาดพร้าวที่เป็นระดับสูง และโครงการบ้านชวนชื่นที่เป็นระดับปานกลางต่ำ

3.3 แนวคิดการพัฒนาโครงการ

1. โครงการและแบบบ้านมาตรฐาน

แนวคิดโครงการ

- บ้านเดี่ยวกลางชุมชน เดินทางสะดวก ใกล้ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาลทั้งรัฐ และ เอกชน
- เน้นกลุ่มเป้าหมาย B B+
- เป็นชุมชนระดับกลางที่มีความเป็นส่วนตัวไม่ใหญ่หรือเล็กเกินไป มีพร้อมสวน ส่วนกลาง ยามรักษาการณ์ มีจำนวน 63 หลัง

แนวคิดของแบบบ้าน

- Modern - Tropical Design แบบบ้านออกแบบให้ดูสวยงามทันสมัย รูปแบบสีสันทันภายนอก ให้ออกมาในรูปแบบ Two Tone หลังคามุงกระเบื้องสีอ่อน เพื่อให้บ้านออกมาในสไตล์ Earth tone สีอ่อน แลดูมีความ Modern - Tropical ในตัว
- Perfect function เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาด 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ จอดรถได้ 2 คัน มีการออกแบบ Function ใช้สอยได้ลงตัวใช้ประโยชน์ได้จริงทุกสัดส่วน และความสัมพันธ์ของแต่ละ Function ไหลลื่นอย่างต่อเนื่อง

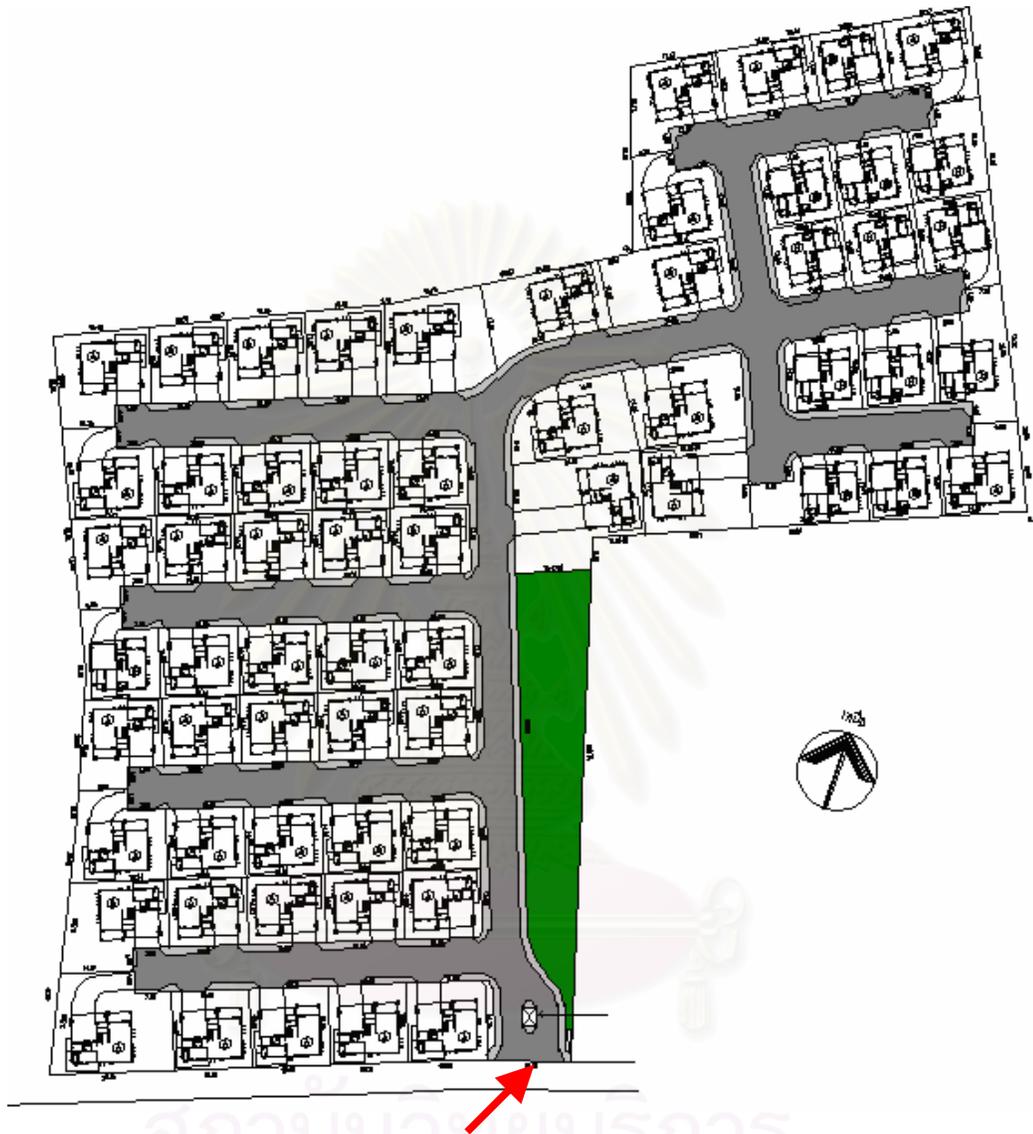
แผนการตลาด

- เป็นลูกค้าระดับกลางขึ้นไป ต้องการบ้านอยู่ในทำเลที่มีการคมนาคมสะดวก
- ระบายได้ครบครัว ประมาณ 80,000 บาท / เดือน
- ผู้มีถิ่นพักอาศัยเดิม หรือที่ทำงานบริเวณใกล้เคียง
- ต้องการขยายครอบครัว เลื่อนฐานะจากอาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮาส์ ขึ้นเป็นบ้านเดี่ยว

ตารางที่ 3.1 แสดงกลุ่มลูกค้าของโครงการ

กลุ่มลูกค้า	เขตที่อยู่อาศัย	%	หมายเหตุ
กลุ่มหลัก	ชอยโชคชัย4, ถนนลาดพร้าว 71	70	เริ่มต้นครบครัว แต่ไม่ อยากอยู่ห่างจากที่อยู่เดิม
กลุ่มรอง	- บริเวณถนนราม อินทรา กม. 1-5 ชอย วัชรพล - ถนนลาดพร้าว	30	ต้องการขยายครอบครัว โดยเฉพาะผู้อาศัยในชอย วัชรพล ถึงแม้มีโครงการให้ เลือกมาก แต่เดินทาง ลำบาก

3.4 ผังบริเวณรวมโครงการ



รูปที่ 3.2 แสดงผังบริเวณรวมโครงการ ทั้งหมด 63 หลัง

ทางเข้าโครงการอยู่ทางด้านทิศใต้ติดซอย เสมอตามาพงศ์ ด้านหน้าโครงการมีป้อมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 1 จุด คอยดูแลทางเข้า – ออก ถนนภายในโครงการกว้าง 6 เมตร ทั้งหมด ประกอบด้วยสวนสาธารณะคิดเป็นพื้นที่ 1,050 ตารางเมตร หรือประมาณ 5% ของพื้นที่โครงการ จำนวนแปลงขายมีทั้งหมด 63 แปลง โดยมีขนาดตั้งแต่ 54.5 – 134.4 ตารางวา หน้ากว้างของแปลงส่วนใหญ่เท่ากับ 16 เมตร โดยมีแบบบ้านมาตรฐาน 2 แบบ คือ แบบ A และแบบ B



รูปที่ 3.3 แสดงด้านหน้าทางเข้าโครงการ



รูปที่ 3.4 แสดงป้ายโครงการ



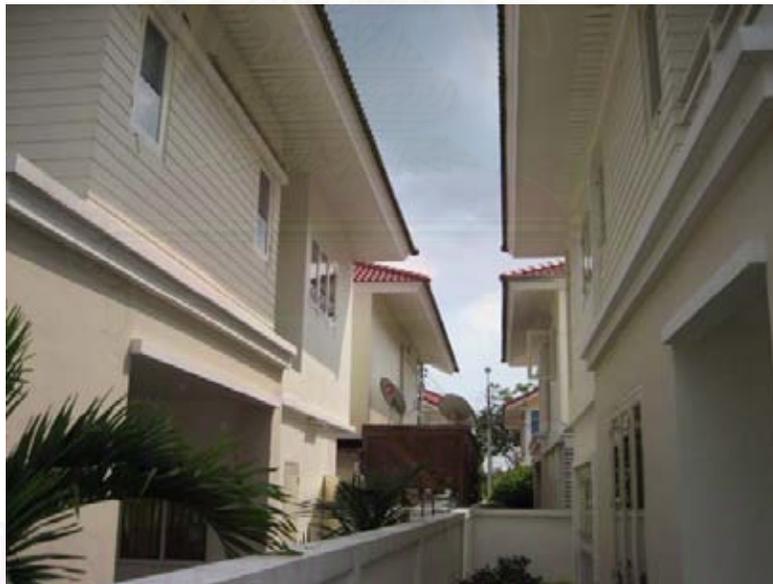
รูปที่ 3.5 แสดงถนนหลักที่เข้าสู่ด้านในโครงการ



รูปที่ 3.6 แสดงถนนภายในโครงการ



รูปที่ 3.7 แสดงลักษณะบ้านภายในโครงการ



รูปที่ 3.8 แสดงช่องว่างระหว่างแปลง



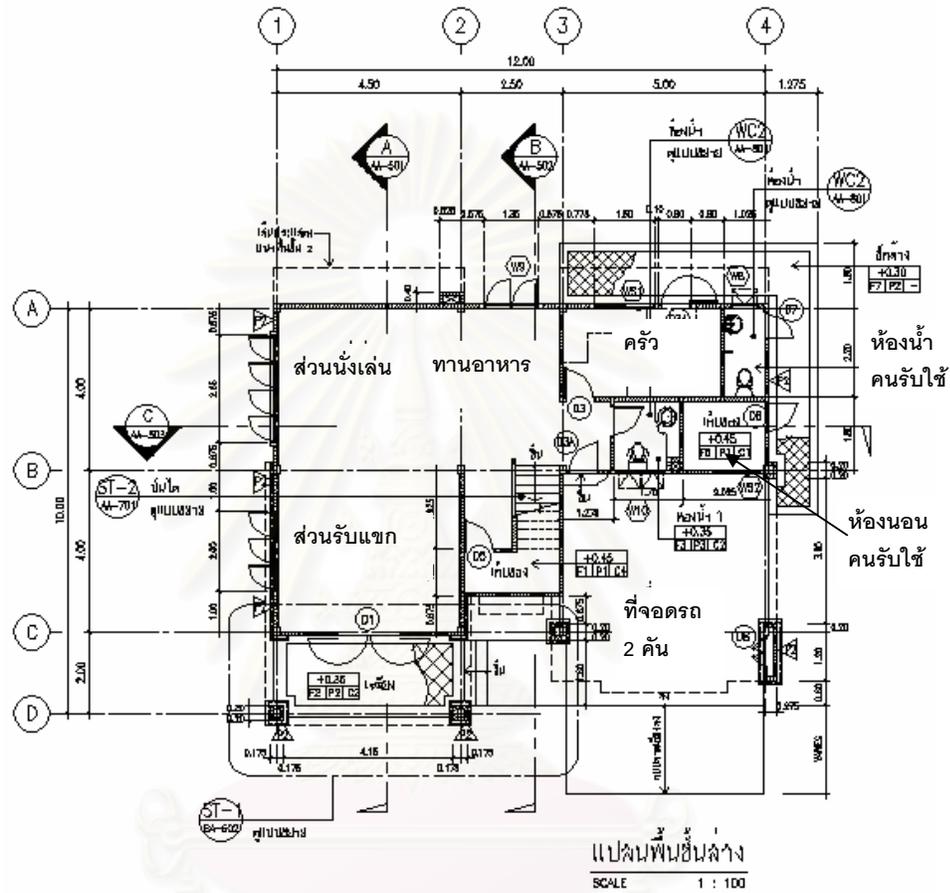
รูปที่ 3.9 แสดงบรรยากาศภาพบ้านในโครงการ



รูปที่ 3.10 แสดงสวนสาธารณะภายในโครงการ

3.5 แบบบ้าน A และ B

3.5.1 บ้านแบบ A



รูปที่ 3.11 แสดงผังพื้นที่ชั้นล่าง บ้านแบบ A

ประกอบด้วยพื้นที่ส่วนต่างๆ ที่กำหนดไว้โดยสถาปนิก ซึ่งเป็นไปตามนโยบายของผู้ประกอบการ โดยสามารถแบ่งขนาดพื้นที่ในส่วนต่างๆ ได้ดังนี้

พื้นที่ส่วนต่างๆ	ขนาด (ตารางเมตร)
ที่จอดรถ	29.00
ส่วนรับแขก	17.80
ส่วนนั่งเล่น	17.80

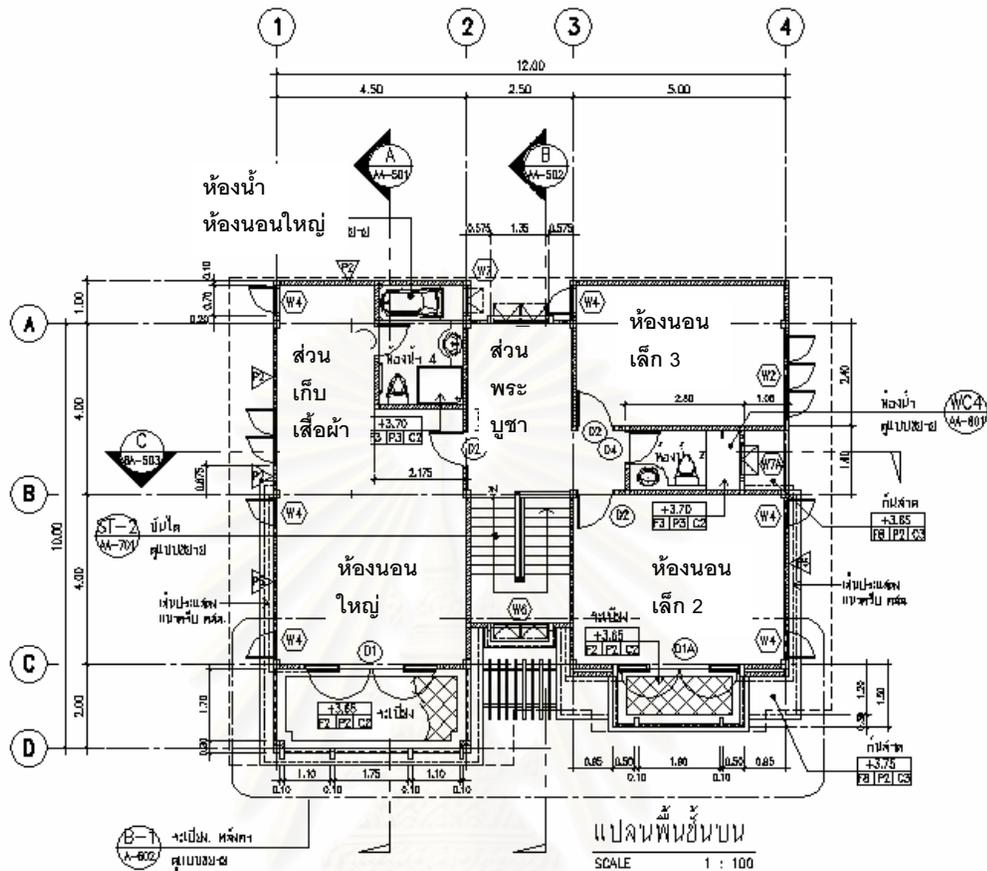
พื้นที่ส่วนต่างๆ	ขนาด (ตารางเมตร)
ส่วนทานอาหาร	14.00
ห้องครัว	8.47
ห้องน้ำกลาง	2.70
ห้องเก็บของ	2.60
ห้องคนรับใช้	3.40
ห้องน้ำคนรับใช้	2.20
เฉลียง (หน้า - หลัง)	24.80
รวมพื้นที่ ผังชั้นล่าง	122.80

ตารางที่ 3.2 แสดงพื้นที่ใช้งานและขนาดของชั้นล่าง บ้านแบบ A

หมายเหตุ ไม่รวมพื้นที่ผนัง เสา และบันได

3.5.1.1 การจัดพื้นที่ใช้สอยในชั้นล่าง

บ้านแบบ A จะมีทางเข้าหลักเป็นเฉลียงใหญ่เข้าสู่ส่วนรับแขก พื้นที่ภายในจะโล่งเชื่อมต่อกับส่วนนั่งเล่น และส่วนทานอาหาร มีลักษณะเหมือนตัว L ที่มีช่องเปิดทุกด้านมองเห็นภายนอกได้ชัดเจน มีห้องน้ำกลางติดกับส่วนบริการอยู่ด้านหลังฝั่งที่จอดรถ และมีทางเข้ารองจากที่จอดรถซึ่งอยู่ติดกับบันไดขึ้นชั้นบน โดยได้บันไดจะมีห้องเก็บของ ในส่วนด้านหลังมีทางออกจากครัวเชื่อมต่อกับลานซักล้าง รวมถึงเป็นทางไปสู่ส่วนคนรับใช้ และที่จอดรถ ซึ่งจอดได้ 2 คัน



รูปที่ 3.12 แสดงผังพื้นที่ชั้นบน บ้านแบบ A

ประกอบด้วยพื้นที่ส่วนต่างๆ ที่กำหนดไว้โดยสถาปนิก ซึ่งเป็นไปตามนโยบายของผู้ประกอบการ โดยสามารถแบ่งขนาดพื้นที่ในส่วนต่างๆ ได้ดังนี้

พื้นที่ส่วนต่างๆ	ขนาด (ตารางเมตร)
โถงบันได	5.18
ส่วนพระบูชา	6.12
ห้องนอนใหญ่	33.00
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	5.60
ระเบียงห้องนอนใหญ่	8.40

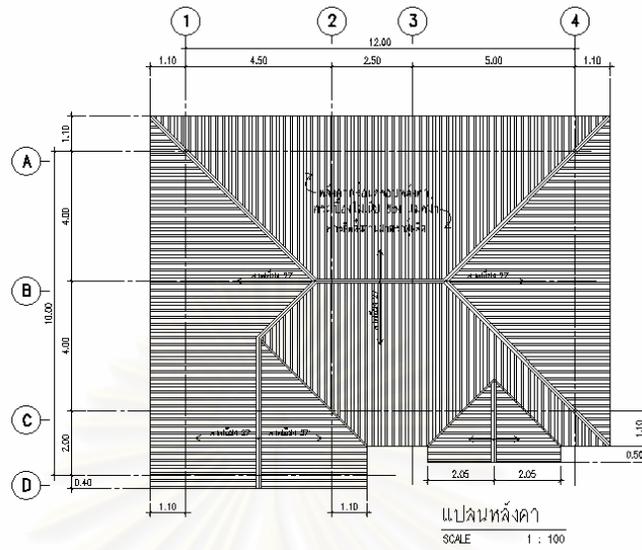
พื้นที่ส่วนต่างๆ	ขนาด (ตารางเมตร)
ห้องนอนเล็ก 2	19.80
ห้องนอนเล็ก 3	16.17
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	3.64
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	3.80
ที่วาง A/C	1.47
รวมพื้นที่ ผังชั้นบน	103.20

ตารางที่ 3.3 แสดงพื้นที่ใช้งานและขนาดของชั้นบน บ้านแบบ A

หมายเหตุ ไม่รวมพื้นที่ผนัง เสา และบันได

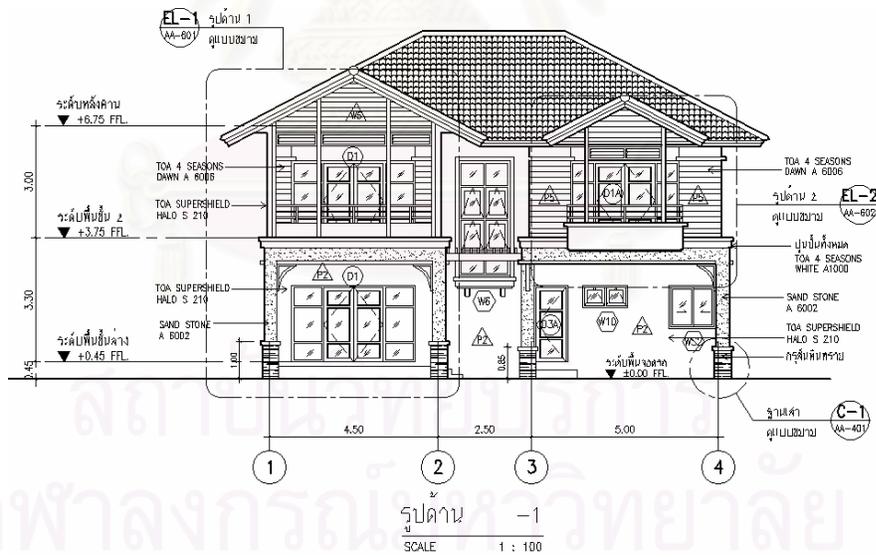
3.5.1.2 การจัดพื้นที่ใช้สอยในชั้นบน

ประกอบด้วยพื้นที่โถงบันไดเชื่อมต่อกับสวนพระบูชา ห้องนอน 3 ห้อง และมีห้องน้ำ 2 ห้อง โดยห้องนอนใหญ่มีห้องน้ำในห้องนอน ห้องน้ำห้องนอนใหญ่จะแตกต่างกับห้องน้ำห้องนอนเล็กคือ มีอ่างอาบน้ำ และขนาดของห้องที่ใหญ่กว่า ด้านหน้าบ้านมีระเบียงทั้งห้องนอนใหญ่และห้องนอนเล็ก 2 รวมถึงมีพื้นที่วางเครื่องปรับอากาศภายนอก ของห้องนอนเล็ก 2 และ 3 ส่วนห้องนอนใหญ่ใช้พื้นที่บนระเบียง



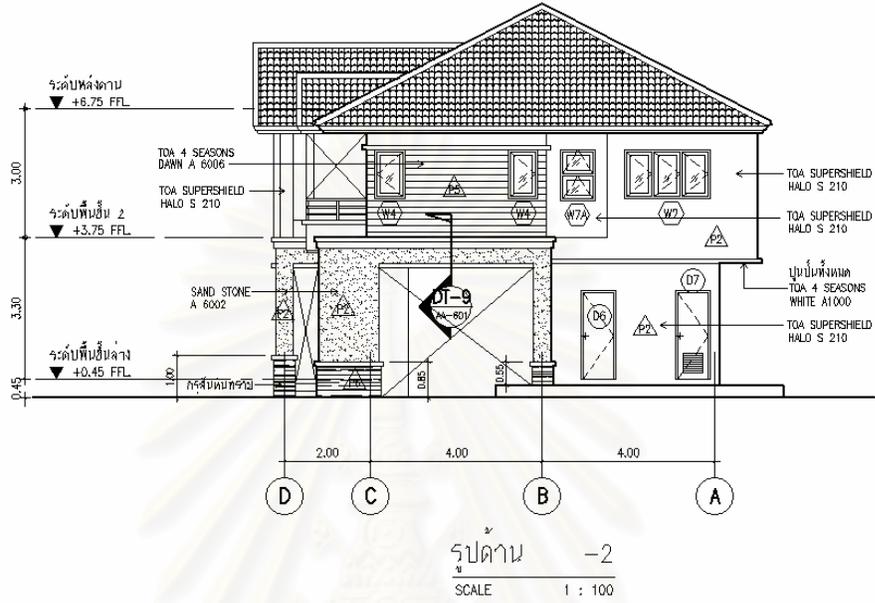
รูปที่ 3.13 แสดงหลังคาบ้าน บ้านแบบ A

หลังคาบ้านเป็นทรงปั้นหยา มีจั่วด้านหน้าสองด้านเป็นส่วนประกอบ การระบายน้ำของหลังคาจะปล่อยลงสู่พื้นด้านล่างโดยชายคาจะยื่นจากผนัง 1 เมตร วัสดุที่ใช้เป็นกระเบื้องคอนกรีต



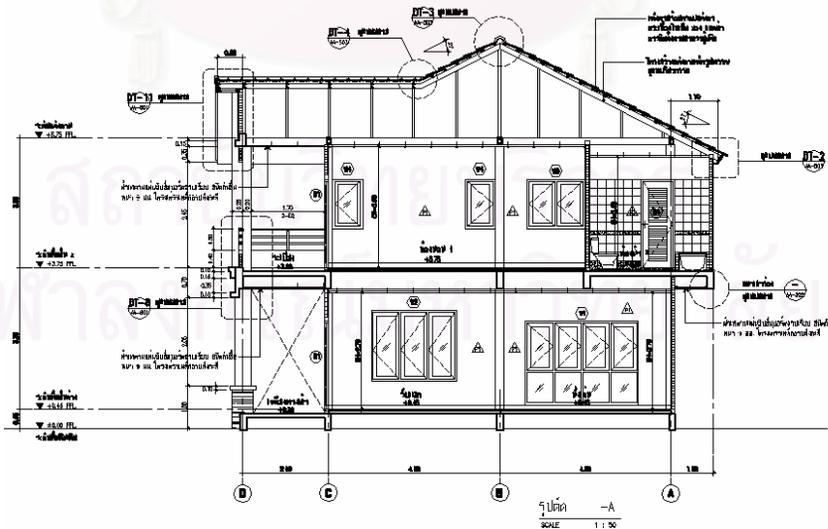
รูปที่ 3.14 แสดงรูปด้านหน้า บ้านแบบ A

ประกอบด้วยวัสดุก่ออิฐฉาบปูน ทาสี และตกแต่งด้วยไม้แผ่นสำเร็จรูปในส่วนผนังด้านหน้า และบนหน้าจั่ว ซึ่งจะมีแนวเส้นคอนกรีตเพื่อแสดงถึงเอกลักษณ์เฉพาะตัวของบ้าน

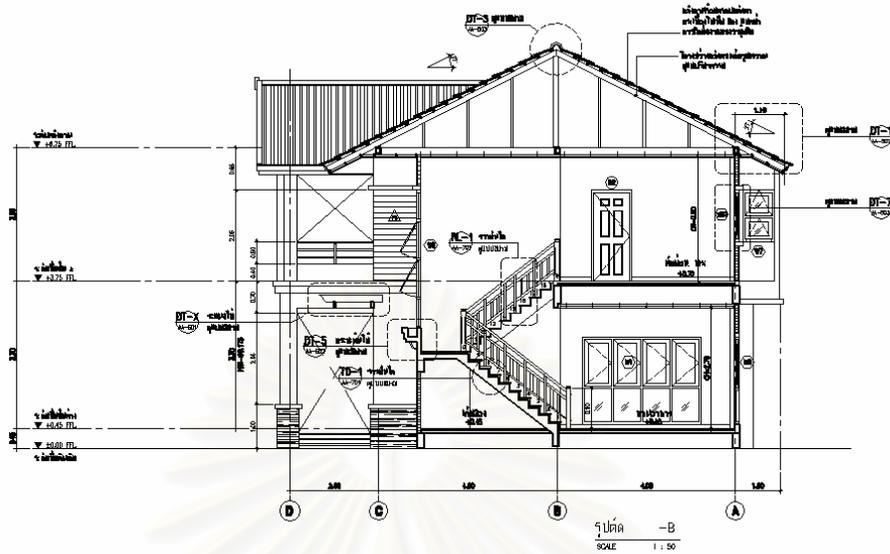


รูปที่ 3.15 แสดงรูปด้านข้าง บ้านแบบ A

ประกอบด้วยวัสดุเหมือนด้านหน้า ซึ่งจะใช้ส่วนหนึ่งของด้านข้างเท่านั้น เพราะสามารถมองเห็นได้จากด้านหน้าและเป็นการประหยัดค่าก่อสร้าง ในส่วนด้านหลังจะไม่มีการตกแต่ง



รูปที่ 3.16 แสดงรูปตัด A บ้านแบบ A



รูปที่ 3.17 แสดงรูปตัด B บ้านแบบ A

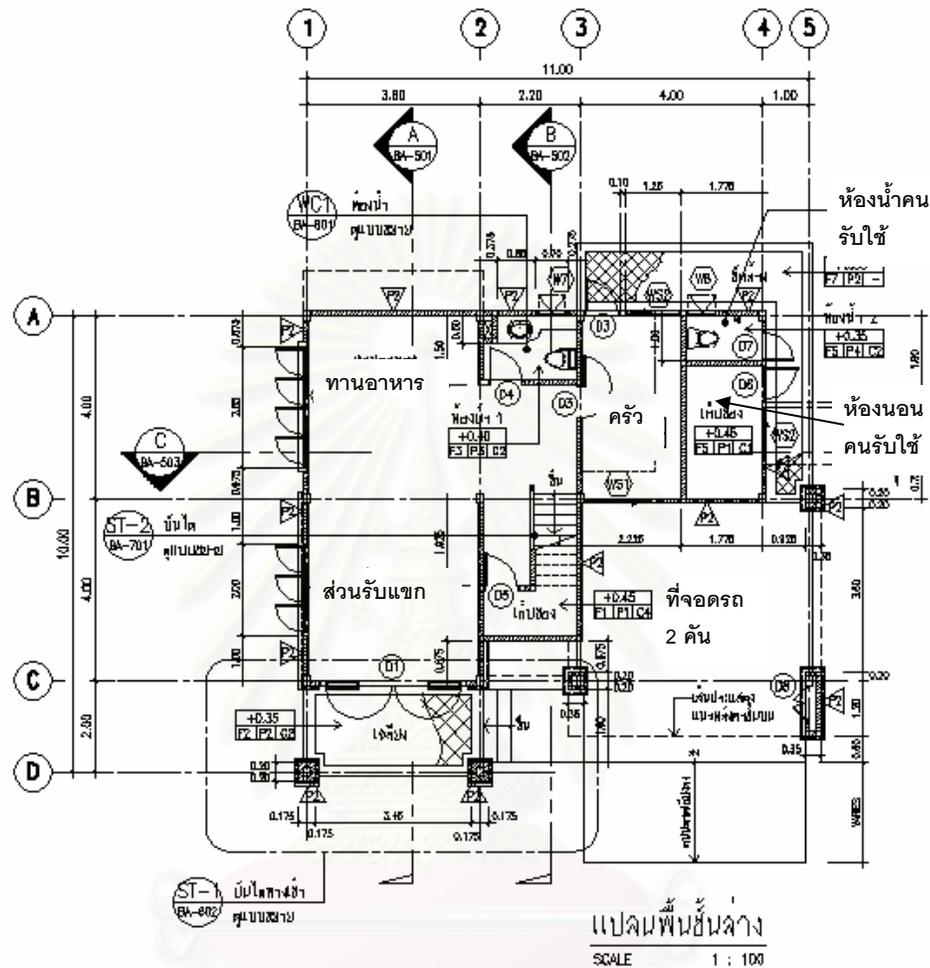
จากรูปตัดแสดงความสูงของฝ้า ซึ่งในชั้นล่างสูง 2.70 เมตร ส่วนในชั้นบนสูง 2.80 เมตร และห้องน้ำสูง 2.60 เมตร

โครงสร้างของบ้านเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ส่วนพื้นทั่วไปใช้แผ่นพื้นสำเร็จรูปวางบนคาน ยกเว้นห้องน้ำ ระเบียง และบันไดเป็นพื้นหล่อ หลังคาเป็นโครงเหล็กกรุวัสดุป้องกันความร้อนได้ หลังคา



รูปที่ 3.18 แสดงทัศนียภาพของบ้านแบบ A

3.5.2 บ้านแบบ B



รูปที่ 3.19 แสดงผังพื้นที่ชั้นล่าง บ้านแบบ B

ประกอบด้วยพื้นที่ส่วนต่างๆ ที่กำหนดไว้โดยสถาปนิก ซึ่งเป็นไปตามนโยบายของผู้ประกอบการ โดยสามารถแบ่งขนาดพื้นที่ในส่วนต่างๆ ได้ดังนี้

พื้นที่ส่วนต่างๆ	ขนาด (ตารางเมตร)
ที่จอดรถ	26.00
ส่วนรับแขก	15.00
ส่วนทานอาหาร	15.00

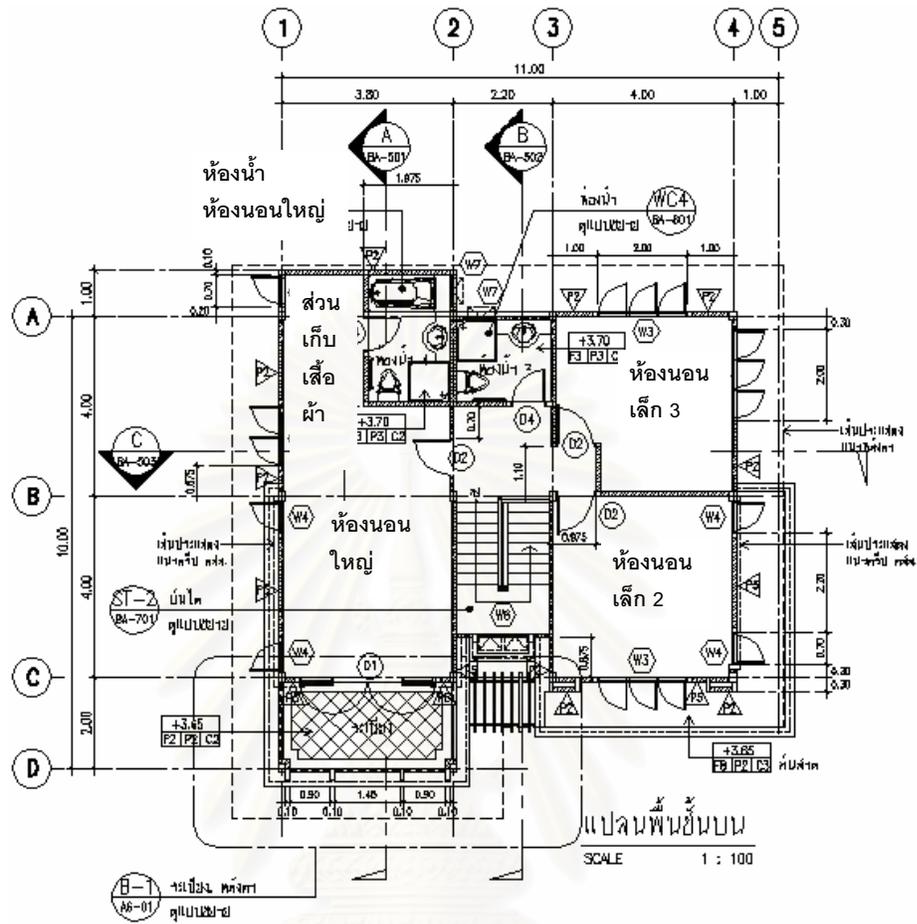
พื้นที่ส่วนต่างๆ	ขนาด (ตารางเมตร)
ห้องครัว	8.80
โถงบันได	7.20
ห้องน้ำกลาง	2.87
ห้องเก็บของ	2.00
ห้องคนรับใช้	4.78
ห้องน้ำคนรับใช้	1.65
เฉลียง (หน้า - หลัง)	19.60
รวมพื้นที่ ผังชั้นล่าง	102.90

ตารางที่ 3.4 แสดงพื้นที่ใช้งานและขนาดของชั้นล่าง บ้านแบบ B

หมายเหตุ ไม่รวมพื้นที่ผนัง เสา และบันได

3.5.2.1 การจัดพื้นที่ใช้สอยในชั้นล่าง

บ้านแบบ A จะมีทางเข้าหลักเป็นเฉลียงใหญ่เข้าสู่ส่วนรับแขก พื้นที่ภายในโถงเชื่อมต่อกับส่วนทานอาหาร มีช่องเปิดด้านข้างมองเห็นภายนอกได้ชัดเจน ห้องน้ำอยู่ตรงข้ามบันไดติดกับส่วนบริการอยู่ด้านหลังฝั่งที่จอดรถ ไตบันไดจะมีห้องเก็บของ ในส่วนด้านหลังมีทางออกจากครัวเชื่อมต่อกับลานซักล้าง รวมถึงเป็นทางไปสู่ส่วนคนรับใช้ และที่จอดรถ ซึ่งจอดได้ 2 คัน



รูปที่ 3.20 แสดงผังพื้นชั้นบน บ้านแบบ B

ประกอบด้วยพื้นที่ส่วนต่างๆ ที่กำหนดไว้โดยสถาปนิก ซึ่งเป็นไปตามนโยบายของผู้ประกอบการ โดยสามารถแบ่งขนาดพื้นที่ในส่วนต่างๆ ได้ดังนี้

พื้นที่ส่วนต่างๆ	ขนาด (ตารางเมตร)
โถงบันได	4.50
ห้องนอนใหญ่	27.50
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	5.00
ระเบียงห้องนอนใหญ่	7.00

พื้นที่ส่วนต่างๆ	ขนาด (ตารางเมตร)
ห้องนอนเล็ก 2	15.80
ห้องนอนเล็ก 3	14.10
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	3.78
ที่วาง A/C	4.50
รวมพื้นที่ ผังชั้นบน	82.20

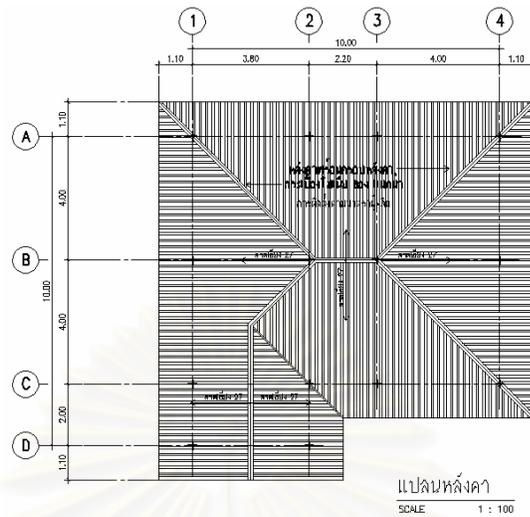
ตารางที่ 3.5 แสดงพื้นที่ใช้งานและขนาดของชั้นบน บ้านแบบ B

หมายเหตุ ไม่รวมพื้นที่ผนัง เสา และบันได

3.5.2.2 การจัดพื้นที่ใช้สอยในชั้นบน

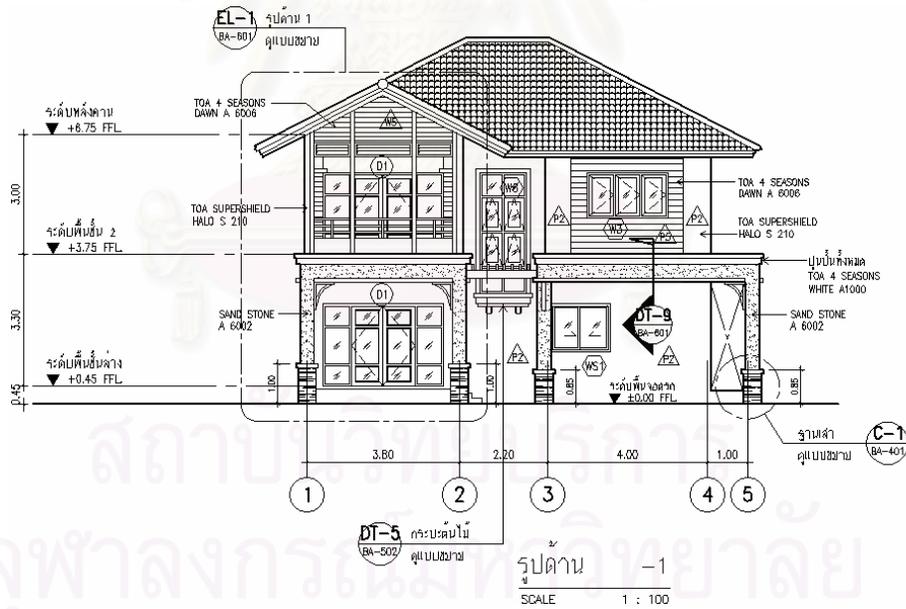
ประกอบด้วยพื้นที่โถงบันไดเชื่อมต่อกับส่วนห้องนอนซึ่งมี 3 ห้อง และมีห้องน้ำ 2 ห้อง โดยห้องนอนใหญ่มีห้องน้ำในห้องนอน ห้องน้ำห้องนอนใหญ่จะแตกต่างกับห้องน้ำห้องนอนเล็ก คือ มีอ่างอาบน้ำ และขนาดของห้องที่ใหญ่กว่า ด้านหน้าบ้านมีระเบียงด้านห้องนอนใหญ่และรวมถึงมีพื้นที่วางเครื่องปรับอากาศภายนอก สำหรับห้องนอนเล็ก 2 และ 3 ส่วนห้องนอนใหญ่ใช้พื้นที่บนระเบียง

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



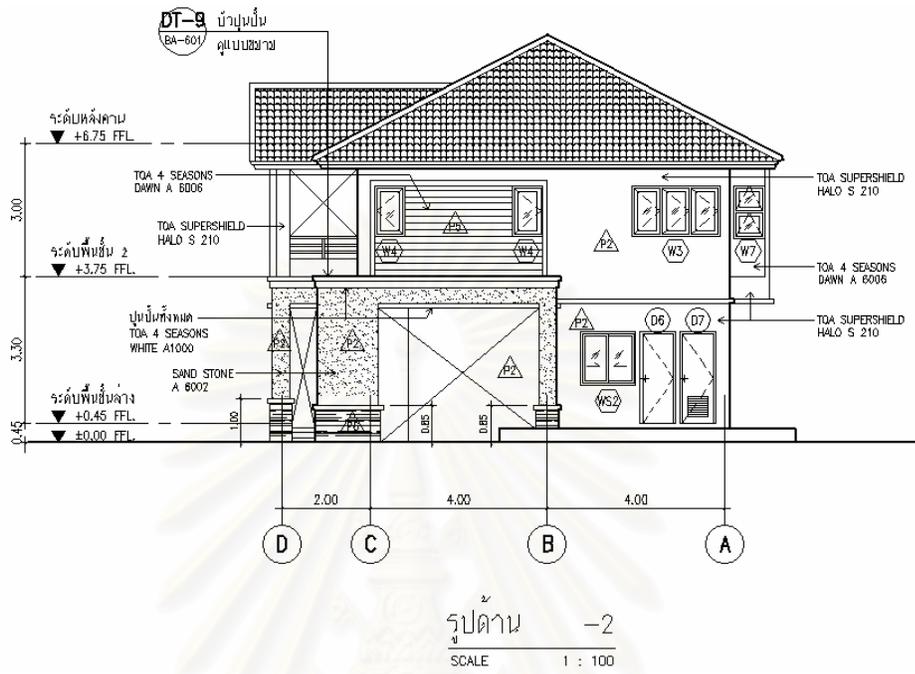
รูปที่ 3.21 แสดงหลังคาบ้าน บ้านแบบ B

หลังคาบ้านเป็นทรงปั้นหยา มีจั่วด้านหน้า 1 จั่วเป็นส่วนประกอบ การระบายน้ำของหลังคาจะปล่อยลงสู่พื้นด้านล่างโดยชายคาจะยื่นจากผนัง 1 เมตร วัสดุที่ใช้เป็นกระเบื้องคอนกรีต



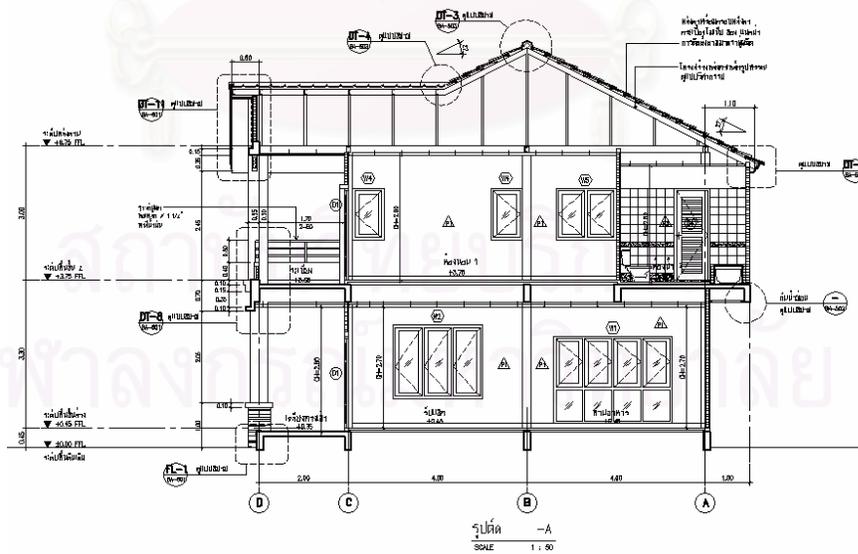
รูปที่ 3.22 แสดงรูปด้านหน้า บ้านแบบ B

ประกอบด้วยวัสดุและการตกแต่งเหมือนบ้านแบบ A แต่ต่างกันที่ขนาดเล็กกว่า และมี 1 จั่วในด้านหน้า

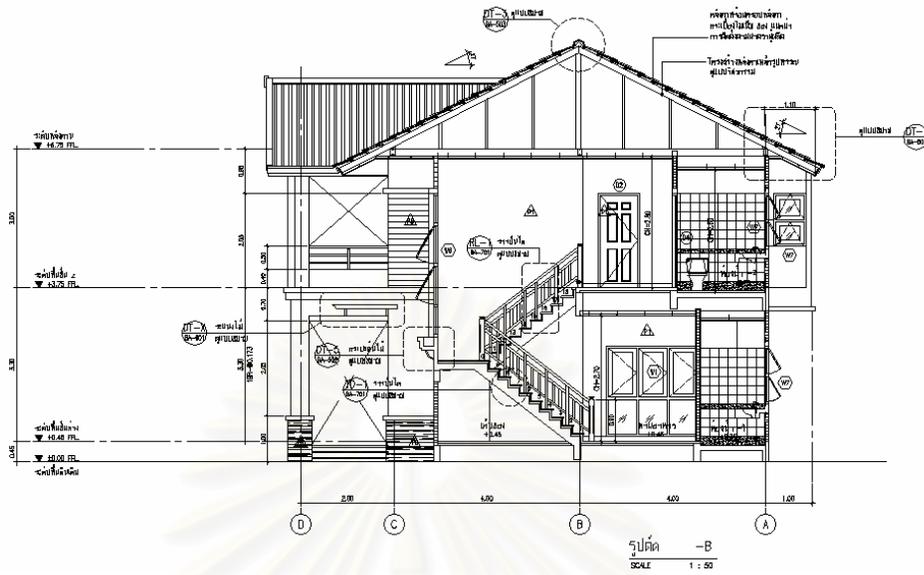


รูปที่ 3.23 แสดงรูปด้านข้าง บ้านแบบ B

การใช้วัสดุ และรูปแบบของการตกแต่งด้านข้าง เหมือนบ้านแบบ A แต่มีขนาดเล็กกว่า



รูปที่ 3.24 แสดงรูปตัด A บ้านแบบ B



รูปที่ 3.25 แสดงรูปตัด B บ้านแบบ B

จากรูปตัดแสดงความสูงของฝ้า ซึ่งในชั้นล่างสูง 2.70 เมตร ส่วนในชั้นบนสูง 2.80 เมตร และห้องน้ำสูง 2.60 เมตร

โครงสร้างของบ้านเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ส่วนพื้นที่ทั่วไปใช้แผ่นพื้นสำเร็จรูปวางบนคาน ยกเว้นห้องน้ำ ระเบียง และบันไดเป็นพื้นหล่อ หลังคาเป็นโครงเหล็กกรุวัสดุป้องกันความร้อนได้ หลังคา ซึ่งเหมือนกับบ้านแบบ A



รูปที่ 3.26 แสดงทัศนียภาพของบ้านแบบ B

3.6 รายละเอียดวัสดุโครงการ ปรุชญา การ์เด็นโฮม

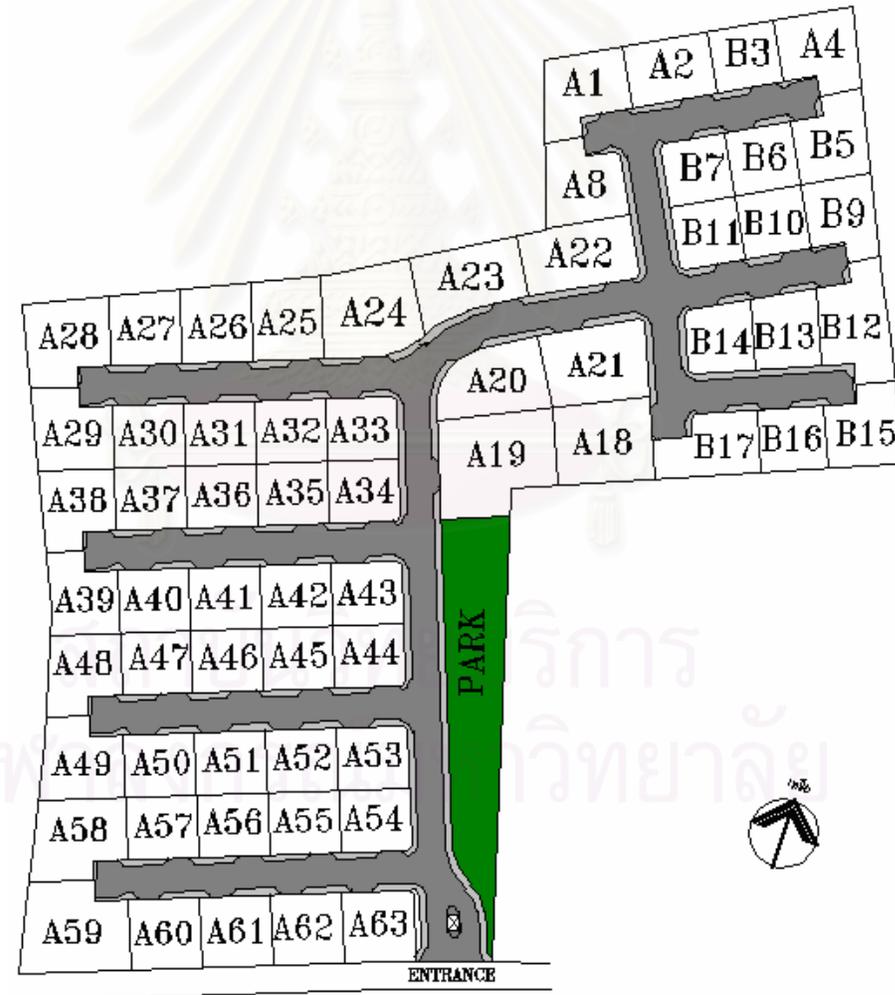
เป็นวัสดุมาตรฐานที่ผู้ประกอบการขายพร้อมบ้านให้กับผู้บริโภค โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ระบบป้องกันปลวก
2. ภายนอกตัวบ้านด้านหน้าชั้นบนตกแต่งด้วยไม้ฝาเซอร่า ผนังภายนอกด้านหน้าชั้นบนที่ เหลือทาสี TOA ซุปเปอร์ซิล
3. พื้นชั้นล่างปูกระเบื้อง Porcelain ขนาด 60cm x 60cm
4. พื้นชั้นบนปู “ไม้ลามิเนท”
5. สุขภัณฑ์ “nahm” สีขาว และมีอ่างอาบน้ำ Cristina ในห้องนอนใหญ่
6. เดินท่อทองแดงตรงอ่างอาบน้ำห้องนอนใหญ่ 2 จุด (อ่างอาบน้ำและชาวเวอร์)
7. ห้องน้ำมีบานเทมเปอร์ห้องชาวเวอร์ทั้ง 2 ห้อง
8. อ่างล้างหน้าในห้องน้ำมีเคาน์เตอร์ปูแกรนิต
9. บานประตูห้องน้ำเป็น PVC
10. วงกบประตูหน้าต่างเป็นไม้เนื้อแข็ง
11. บานประตูห้องนอนเป็นบาน HDF สีขาว
12. บานประตูหน้าต่างระเบียงชั้น 1,2 เป็นไม้สักทาสีขาว
13. กระเบื้องหลังคาแม็กม่า
14. ฝ้าใต้หลังคาภายนอกเป็นฝ้าแบบฉาบเรียบกันชื้น โครงเคร่าหลังคาเหล็กฉาบสังกะสี
15. ติดตั้งฟรอยกันความร้อนใต้กระเบื้องหลังคา
16. สีทาภายใน TOA 4 SEASONS
17. สายไฟร้อยท่อ PVC ฝังผนัง
18. สายทีวีและสายโทรศัพท์ให้ 2 จุด (ห้องรับแขก, ห้องนอนใหญ่)
19. โคมไฟในบ้านเป็นแบบโคมไฟกลม
20. พื้นโรงรถเป็นกระเบื้องผิวไม่เรียบ
21. ติดตั้งปล่องขยะตรงรั้ว
22. สวิตช์ไฟ + ปลั๊กไฟ ของบิตทชิโน

บทที่ 4 ผลการสำรวจกรณีศึกษา

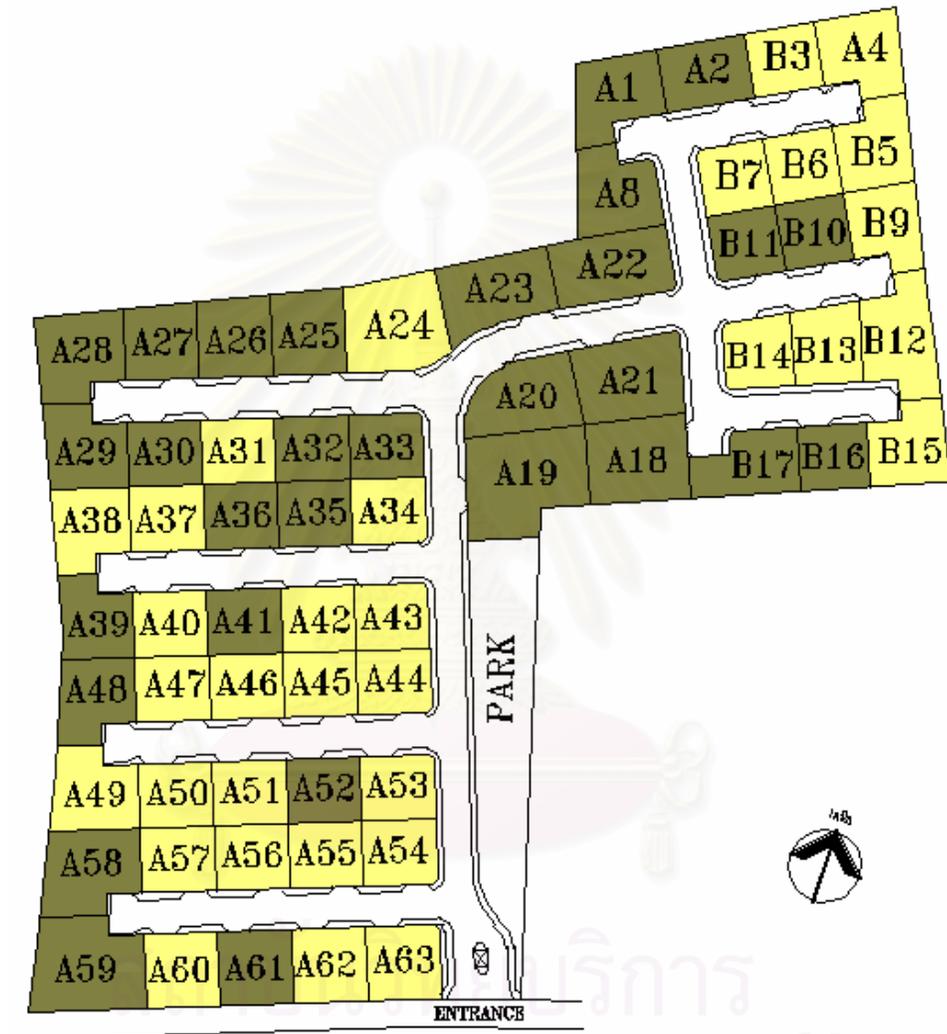
4.1 ข้อมูลจากการสำรวจ

โครงการ ปรังญา การ์เด็นโฮม ประกอบไปด้วยบ้านทั้งหมด 63 หลัง โดยผู้วิจัยทำการสำรวจเบื้องต้นทั้ง 63 หลัง เพื่อหากกลุ่มประชากรที่มีการเปลี่ยนแปลงแบบบ้านก่อนเข้าอยู่อาศัย ซึ่งใช้การเรียงลำดับตามผังขายของโครงการ เพื่อความเข้าใจที่ตรงกันของผู้อยู่อาศัยและผู้วิจัย ในเบื้องต้นบ้านทั้ง 63 หลังสามารถแบ่งตามผังขายโครงการ คือแบบ A เท่ากับ 50 หลัง และแบบ B เท่ากับ 13 หลัง



รูปที่ 4.1 แสดงประเภทและลำดับบ้านที่ทำการลงสำรวจ

จากการสำรวจเบื้องต้นทั้ง 63 หลัง ในโครงการ ปรัชญา การ์เด้นโฮม พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย 30 หลัง และไม่มีการเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย 33 หลัง

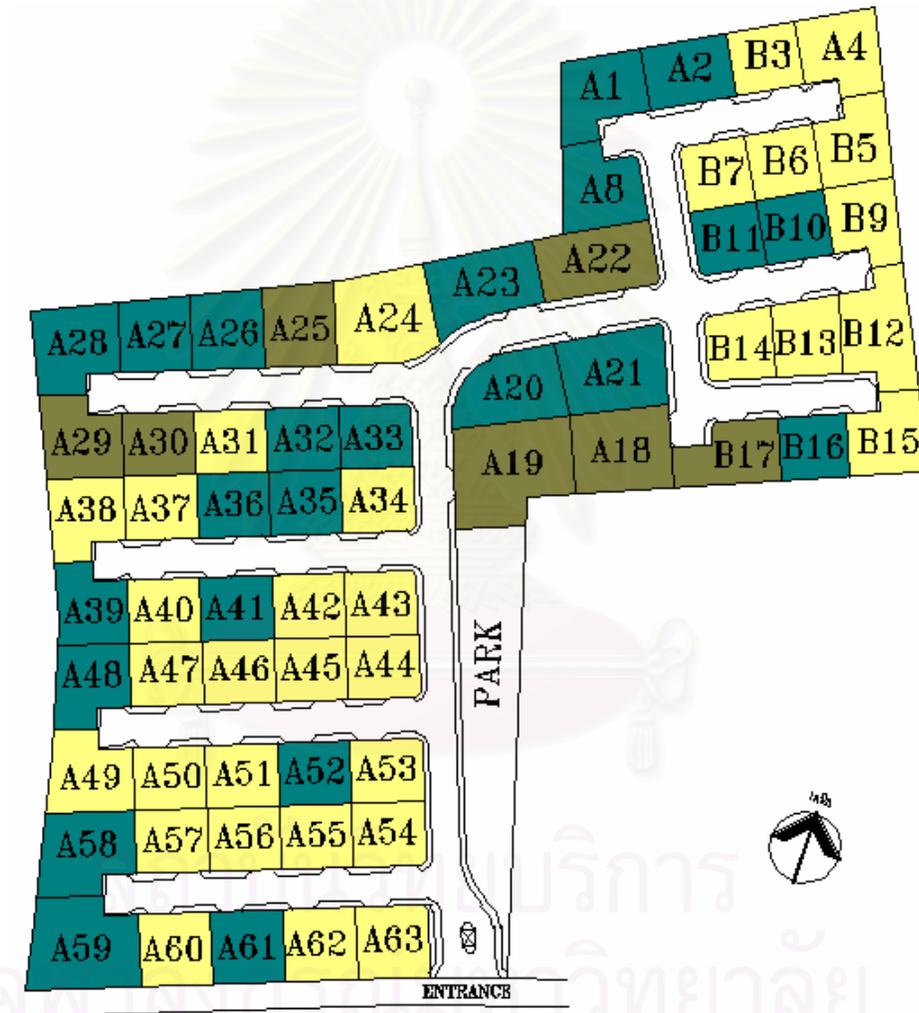


รูปที่ 4.2 แสดงตำแหน่งความแตกต่างของกลุ่มประชากร

- มีการเปลี่ยนแปลงก่อนแบบมาตรฐานก่อนเข้าอยู่อาศัย
- ไม่มีการเปลี่ยนแปลงก่อนแบบมาตรฐานก่อนเข้าอยู่อาศัย

เมื่อพบการเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัยจำนวน 30 หลัง ผู้วิจัยทำการลงสำรวจกลุ่มประชากรที่มีการเปลี่ยนแปลง ในเชิงลึก ซึ่งจะมีการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยการ สัมภาษณ์ สังเกต เขียนบันทึก และถ่ายภาพ บ้านของผู้อยู่อาศัย

แต่บ้านที่มีการเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัยนั้น มีผู้ให้ข้อมูล 23 หลัง จากทั้งหมด 30 หลัง ซึ่งคิดเป็น 76.6% ของกลุ่มประชากรที่มีการเปลี่ยนแปลง



รูปที่ 4.3 แสดงตำแหน่งกลุ่มประชากรที่ให้ข้อมูล

กลุ่มประชากรที่มีการเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัยและให้ข้อมูลกับผู้วิจัยโดย การสำรวจและสัมภาษณ์

จากกลุ่มประชากรที่ให้ข้อมูลทั้งหมด 23 หลัง ผู้วิจัยได้แบ่งการสัมภาษณ์ออกเป็น 4 ส่วน คือ

- 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย
 - จำนวนผู้อยู่อาศัย
 - อายุ
 - อาชีพเจ้าบ้าน
 - จำนวนคนรับใช้
 - จำนวนรถยนต์
 - ขนาดที่ดิน
 - งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง
 - ที่อยู่อาศัยเดิม
- 2 สภาพการเปลี่ยนแปลงจากแบบบ้านเดิม
 - ผังพื้นที่แสดงการเปลี่ยนแปลง
 - ภาพถ่ายการเปลี่ยนแปลง
- 3 เหตุผลของการเปลี่ยนแปลงจากแบบบ้านเดิม
 - สาเหตุ
- 4 ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย
 - เหตุผลอื่นๆที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง
 - ความคิดเห็นอื่นๆ ที่เกี่ยวกับบ้าน

จากความต้องการข้อมูลดังกล่าว ผู้วิจัยรวบรวมและสามารถแสดงให้เห็นข้อมูลที่ได้มาดังต่อไปนี้

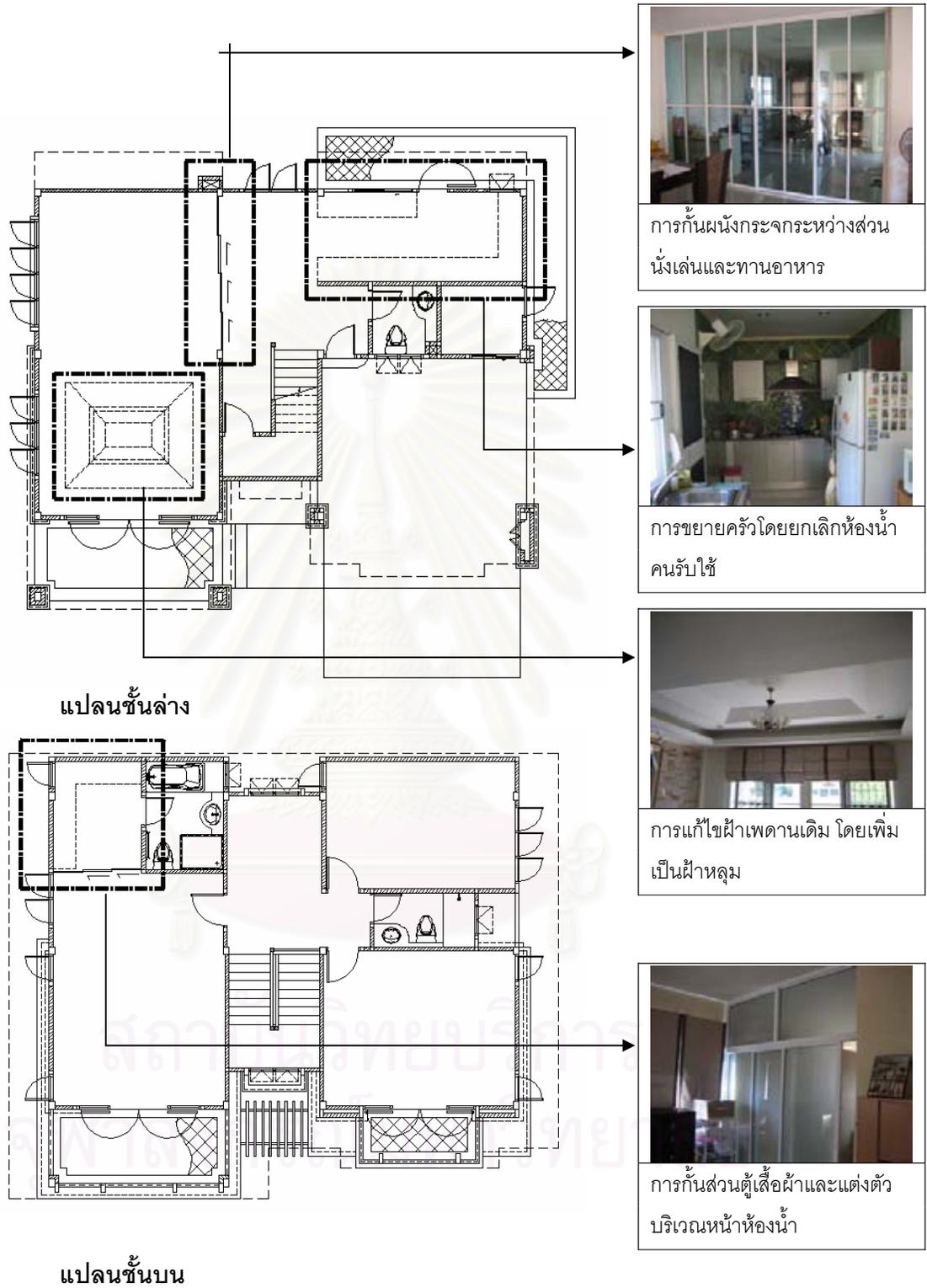
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.1 แบบบ้าน A- หลังที่ 01

ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	5 คน สามี (อายุ 43 ปี), ภรรยา (อายุ 41 ปี), ลูกสาว (อายุ 14 ปี), ลูกสาว (อายุ 12 ปี), ยาย (อายุ 63 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	สามี (พนักงานธนาคาร) ภรรยา (พนักงานบริษัทเอกชน)
คนรับใช้	:	ไม่มี
จำนวนรถยนต์	:	2 คัน
ขนาดที่ดิน	:	74.4 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	45,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น, เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 4.4 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A01

ตารางที่ 4.1 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 01

แบบบ้าน A-หลังที่ 01			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	-	-	-
ส่วนรับแขก	เพิ่มฝ้าหลุม	9 ตร.ม.	แก้ไขฝ้าเพดานเพื่อต้องการความโล่ง
	เปลี่ยนพื้นเป็น แกรนิต	15 ตร.ม.	เพื่อความสวยงามและคงทน
ส่วนนั่งเล่น	กันประตูบานเลื่อน	-	กันผนังบริเวณส่วนทานอาหาร เพื่อแยกเป็นสัดส่วนและลดพื้นที่ระบบปรับ
	เปลี่ยนพื้นเป็น แกรนิต	15 ตร.ม.	-
ส่วนทานอาหาร	กันประตูบานเลื่อน	-	กันผนังบริเวณส่วนนั่งเล่น เพื่อแยกเป็นสัดส่วน
	เปลี่ยนพื้นเป็น แกรนิต	15 ตร.ม.	-
ห้องครัว	ขยายครัว	2 ตร.ม.	ขยายใหญ่ขึ้นโดยยกเลิกห้องน้ำและแก้ไขทางเข้าห้องครัวเพราะ สวงจู้ย
ห้องน้ำกลาง	-	-	-
ห้องเก็บของ	-	-	-
ห้องคนรับใช้	ยกเลิก	-	ไม่มีคนรับใช้
ห้องน้ำคนรับใช้	เป็นห้องเก็บของ	-	เพื่อไม่ให้เสียพื้นที่
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	-	-	-
ส่วนพระบูชา	-	-	-
ห้องนอนใหญ่	กันส่วนแต่งตัว	3.5 ตร.ม.	การกันผนังเป็นสัดส่วน เพื่อลดพื้นที่ระบบปรับอากาศและความเป็นส่วนตัว
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	-	-	-
ระเบียงห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	-	-	-
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ที่วาง A/C	-	-	-

เหตุผลอื่น ๆ ที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- ฝ้าเพดานบางส่วนน่าจะสูงกว่าปกติได้
- อยากรู้บ้านโล่ง

ความคิดเห็นอื่น ๆ

- ควรแก้ไขบานเปิดออกสู่ระเบียงเป็นบานเลื่อน เพราะแนวเปิดของประตูเดิมจะทำให้พื้นที่ใช้งานในส่วนระเบียงลดลง
- ควรเปิดประตูเข้าห้องน้ำจากห้องนอน 2 ได้เลย เพื่อความสะดวกในการใช้งาน
- ควรไม่มีอ่างอาบน้ำ เพราะเกินความจำเป็น



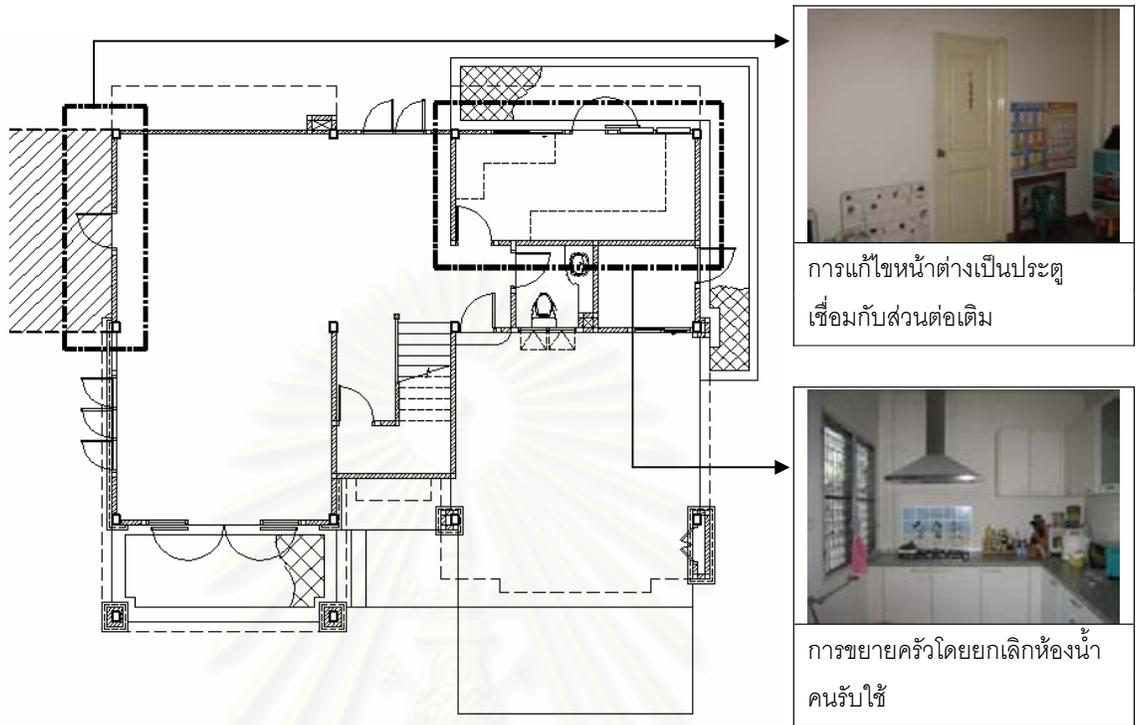
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.2 แบบบ้าน A- หลังที่ 02

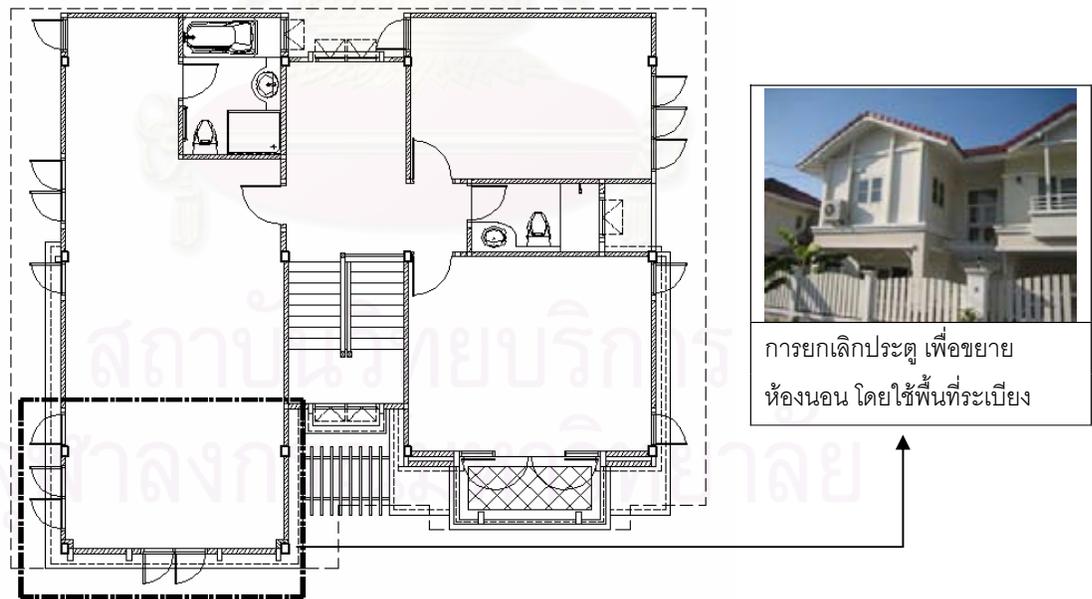
ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	4 คน สามี (อายุ 39 ปี), ภรรยา (อายุ 35 ปี), ลูกชาย (อายุ 5 ปี), ลูกชาย (อายุ 2 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	สามี (ธุรกิจส่วนตัว) ภรรยา (ธุรกิจส่วนตัว)
คนรับใช้	:	ไม่มี
จำนวนรถยนต์	:	2 คัน
ขนาดที่ดิน	:	68.3 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	65,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	อาคารพาณิชย์, แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แปลนชั้นล่าง



แปลนชั้นบน

รูปที่ 4.5 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A02

ตารางที่ 4.2 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 02

แบบบ้าน A-หลังที่ 02			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	-	-	-
ส่วนรับแขก	-	-	-
ส่วนนั่งเล่น	ยกเลิกหน้าต่าง โดยแก้ไขเป็นประตูบานทึบ	6.1 ตร.ม.	เพื่อสอดคล้องกับการต่อเติมห้องดูหนัง ฟังเพลง ที่ไม่ต้องการแสงสว่างมาก
ส่วนทานอาหาร	-	-	-
ห้องครัว	ขยายครัว	2 ตร.ม.	ขยายใหญ่ขึ้นโดยยกเลิกห้องน้ำ เพราะไม่มีคนรับใช้ และไม่ต้องการให้เสียพื้นที่ใช้งาน
ห้องน้ำกลาง	-	-	-
ห้องเก็บของ	-	-	-
ห้องคนรับใช้	ยกเลิก	-	ไม่มีคนรับใช้
ห้องน้ำคนรับใช้	เป็นห้องเก็บของ	-	เพื่อไม่ให้เสียพื้นที่
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	-	-	-
ส่วนพระบูชา	-	-	-
ห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	-	-	-
ระเบียงห้องนอนใหญ่	ยกเลิกประตูออกระเบียง โดยขยายพื้นที่ห้องนอนให้เต็มระเบียง	8.6 ตร.ม.	ไม่ได้ใช้ระเบียง จึงไม่ยากให้เสียพื้นที่ และระเบียงมีความกว้างมากพอที่จะขยาย
ห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	-	-	-
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ที่วาง A/C	-	-	-

เหตุผลอื่น ๆ ที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- อยากได้ห้องดูหนังฟังเพลงเพิ่ม
- ลูกๆชอบมานอนด้วยตอนกลางคืน

ความคิดเห็นอื่นๆ

- ควรเพิ่มมาตรฐานของอุปกรณ์ต่างๆภายในบ้านให้ดีกว่าเดิม
- อ่างอาบน้ำ ไม่ได้ใช้เลย น่าจะให้อ่างอื่นเช่น โถปัสสาวะ
- คุณภาพของงานก่อสร้างควรดีกว่านี้



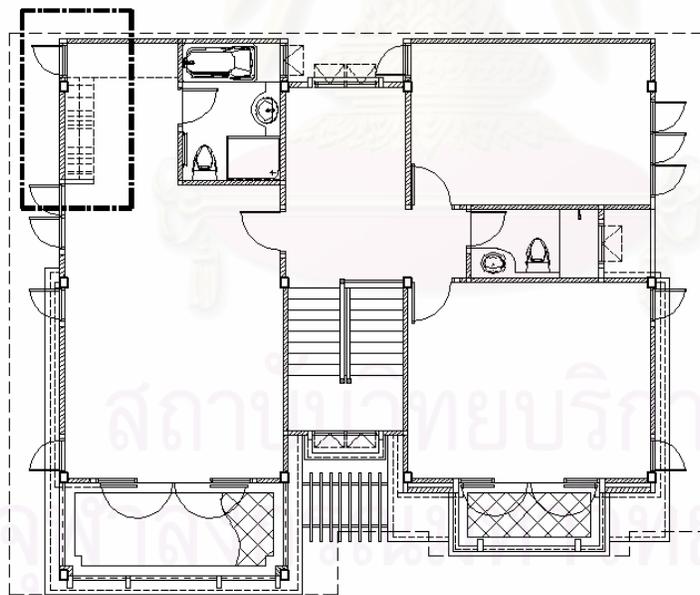
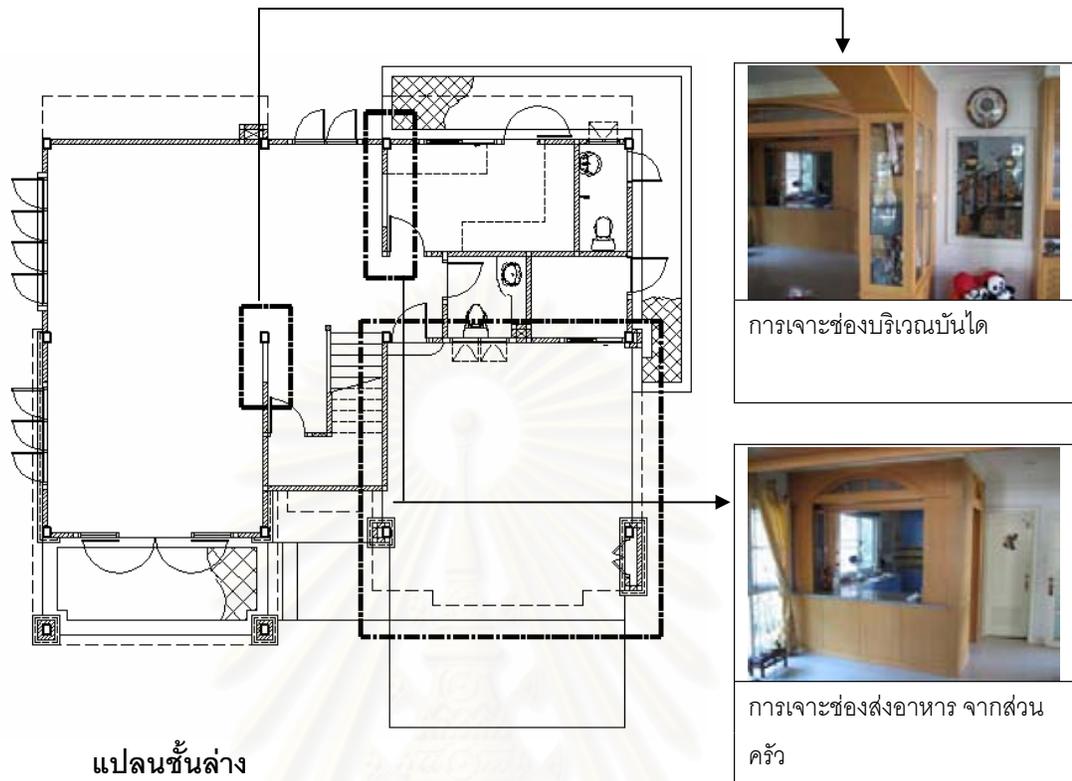
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.3 แบบบ้าน A- หลังที่ 08

ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	2 คน
		สามี (อายุ 37 ปี), ภรรยา (อายุ 36 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	สามี / นายแพทย์
		ภรรยา / พยาบาล
คนรับใช้	:	1 คน
จำนวนรถยนต์	:	1 คัน
ขนาดที่ดิน	:	75.3 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	55,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	อาคารชุด, แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 4.6 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A08

ตารางที่ 4.3 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 08

แบบบ้าน A-หลังที่ 08			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	แก้ไขระดับ และเปลี่ยนกระเบื้องใหม่ทั้งหมด	27 ตร.ม.	มาตรฐานการก่อสร้างไม่ดี ทำให้พื้นทรุดและลาดเอียง จึงทำการแก้ไขใหม่ทั้งหมด
ส่วนรับแขก	เจาะช่องแสง เชื่อมกับส่วนโถงบันได	1 ตร.ม.	สามารถมองเห็นแขกได้โดยไม่ต้องเดินออกมาที่ส่วนรับแขก
ส่วนนั่งเล่น	-	-	-
ส่วนทานอาหาร	-	-	-
ห้องครัว	เจาะช่องส่งอาหาร บริเวณผนังที่เชื่อมกับส่วนทานอาหาร	2 ตร.ม.	ทำให้มุมมองดูกว้างขึ้น และใช้งานได้สะดวกขึ้น
ห้องน้ำกลาง	-	-	-
ห้องเก็บของ	-	-	-
ห้องคนรับใช้	-	-	-
ห้องน้ำคนรับใช้	-	-	-
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	-	-	-
ส่วนพระบูชา	-	-	-
ห้องนอนใหญ่	กันผนังเพื่อให้ได้ขนาดเท่ากับแนวตู้เสื้อผ้า	1.56 ตร.ม.	เพื่อให้ดูเรียบร้อย เป็นสัดส่วน
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	-	-	-
ระเบียงห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	-	-	-
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ที่วาง A/C	-	-	-

เหตุผลอื่น ๆ ที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- พื้นที่จอดรถสร้างไม่ดี มีรอยแตกร้าว เวลาแขกมาจะมองเห็น ทำให้ดูไม่ดี
- จัดสัดส่วนต่างๆ ให้เรียบร้อย ดูสะอาดตา

ความคิดเห็นอื่นๆ

- ควรออกแบบให้ห้องน้ำใหญ่กว่านี้ แต่ไม่ต้องมีอ่างอาบน้ำ เพราะไม่มีใครใช้ เปลี่ยนน้ำ
- รูปด้านหน้าของบ้านเรียบเกินไป อาจใช้ช่องแสงวงกลมประกอบ



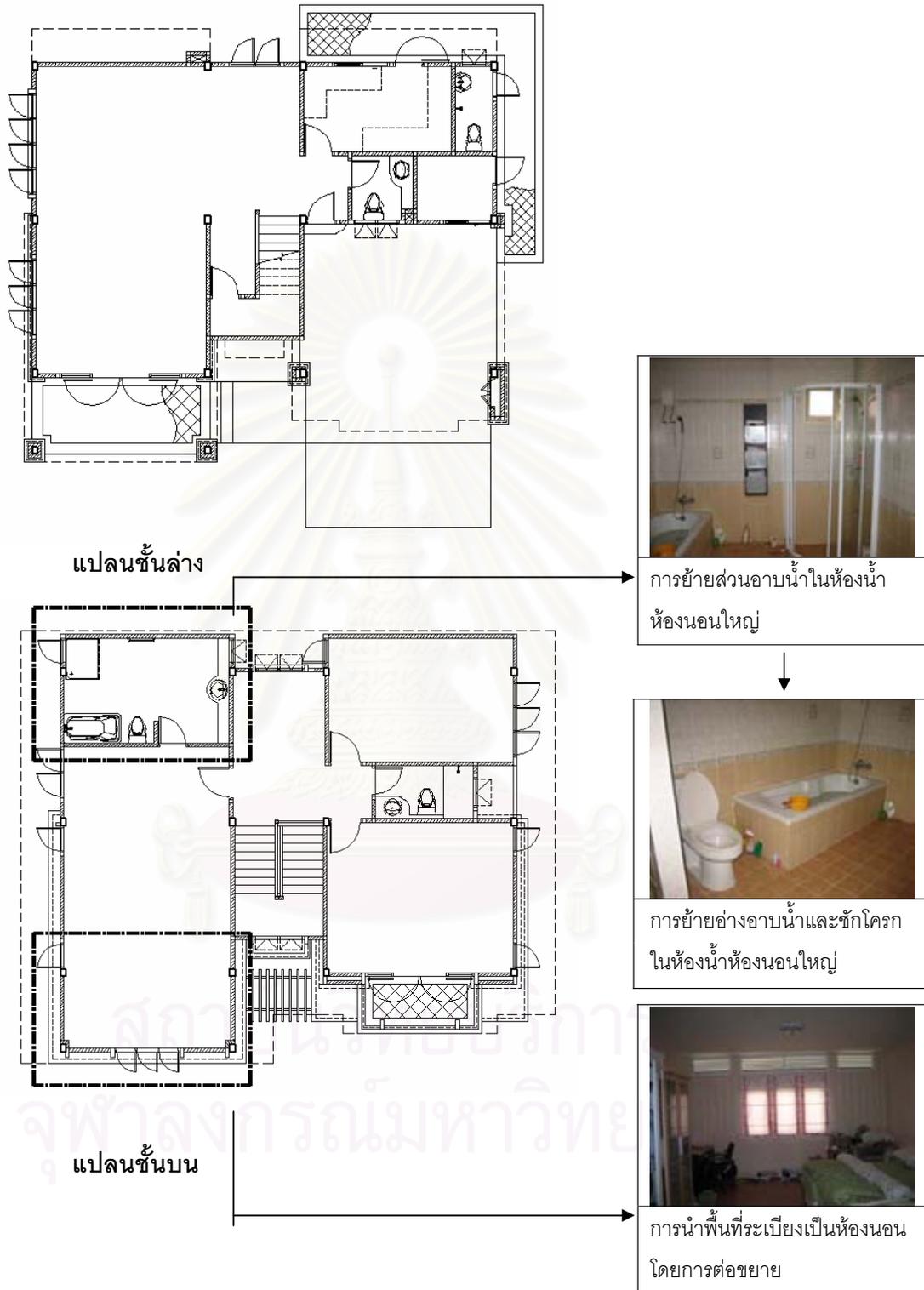
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.4 แบบบ้าน A- หลังที่ 20

ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	4 คน สามี (อายุ 39 ปี), ภรรยา (อายุ 37 ปี), ลูกสาว (อายุ 9 ปี), ลูกชาย (อายุ 7 ปี), ผู้สูงอายุ (อายุ 69)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	สามี (ธุรกิจส่วนตัว) ภรรยา (แม่บ้าน)
คนรับใช้	:	ไม่มี
จำนวนรถยนต์	:	2 คัน
ขนาดที่ดิน	:	90.6 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	70,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	อาคารพาณิชย์, แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 4.7 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A20

ตารางที่ 4.4 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 20

แบบบ้าน A-หลังที่ 20			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	-	-	-
ส่วนรับแขก	-	-	-
ส่วนนั่งเล่น	-	-	-
ส่วนทานอาหาร	-	-	-
ห้องครัว	-	-	-
ห้องน้ำกลาง	-	-	-
ห้องเก็บของ	-	-	-
ห้องคนรับใช้	-	-	-
ห้องน้ำคนรับใช้	-	-	-
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	-	-	-
ส่วนพระบูชา	-	-	-
ห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	แก้ไขโดยจัดวางสุขภัณฑ์ใหม่ และขยายพื้นที่ห้องน้ำให้กว้างขึ้น	12 ตร.ม.	ห้องน้ำเดิมเล็กไป, ชอบห้องน้ำใหญ่ๆ
ระเบียงห้องนอนใหญ่	เปลี่ยนการใช้งานให้เป็นส่วนของห้องนอน	10 ตร.ม.	ห้องนอนเดิมเล็กไป จึงอยากใช้พื้นที่ระเบียงเป็นห้องนอน รวมถึงระเบียงเดิมไม่ได้ใช้งาน
ห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	-	-	-
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ที่วาง A/C	-	-	-

เหตุผลอื่นๆที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- เลี้ยงสุนัขไว้เป็นจำนวนมาก บางครั้งนำสุนัขขึ้นมาอาบน้ำบนห้องนอน จึงต้องการใหญ่ๆ

ความคิดเห็นอื่นๆ

- วัสดุกระเบื้องปูพื้นไม่ดี ควรแก้ไข
- ระบบไฟฟ้าเหนือฝ้าวางระบบไม่เรียบร้อย
- ลานซักล้างควรมีโครงสร้างเข็มรองรับ
- รั้วหน้าบ้านวัสดุไม่แข็งแรง



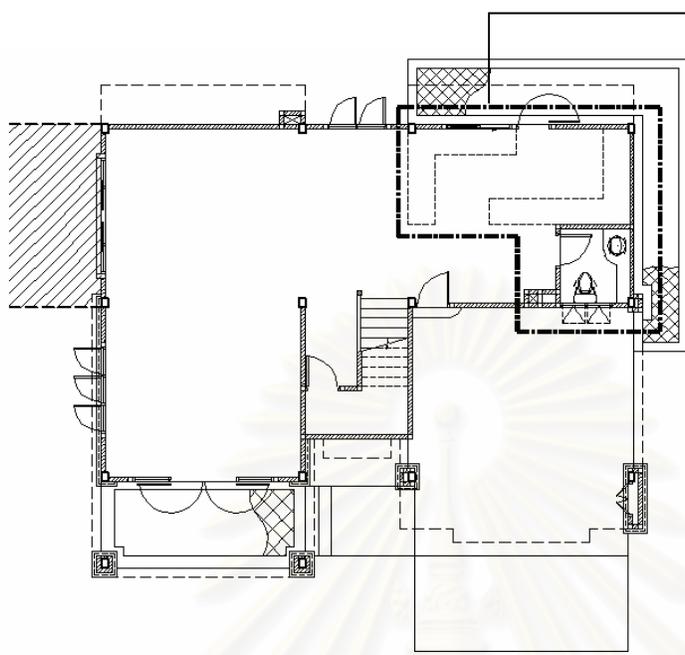
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.5 แบบบ้าน A- หลังที่ 21

ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	3 คน สามี (อายุ 31 ปี), ภรรยา (อายุ 30 ปี), ลูกชาย (อายุ 2 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	สามี (ธุรกิจขายอุปกรณ์ไฟฟ้า) ภรรยา (ธุรกิจขายอุปกรณ์ไฟฟ้า)
คนรับใช้	:	2 คน
จำนวนรถยนต์	:	4 คัน
ขนาดที่ดิน	:	99.8 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	80,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น, แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แปลนชั้นล่าง



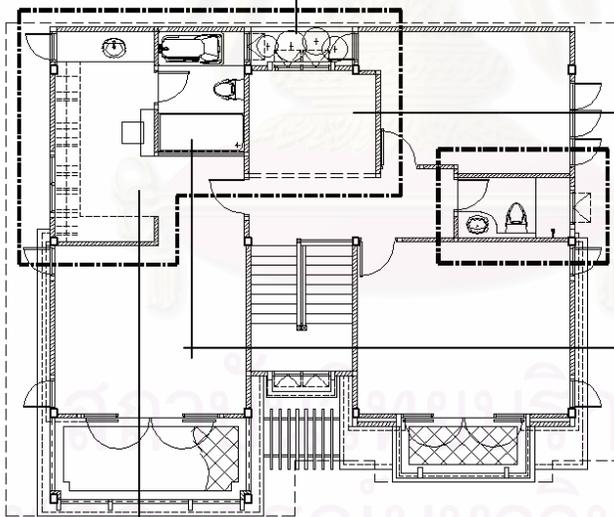
การยกเลิกผนังครัวและเลื่อน
ห้องน้ำแทนที่ห้องคนรับใช้



การนำที่วางคอมเพลกซ์เซอร์ เป็น
ที่ปลูกต้นไม้



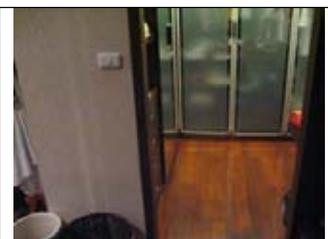
การขยายพื้นที่ห้องพระและ
เปลี่ยนแปลงระยะทางเข้า
ห้องนอน



แปลนชั้นบน



การเปลี่ยนแปลงห้องน้ำโดยให้
อ่างล้างหน้าอยู่ภายนอก และ
ขยายส่วนยื่นอาบ



การกันส่วนแต่งตัว บริเวณหน้า
ห้องน้ำ

รูปที่ 4.8 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A21

ตารางที่ 4.5 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 21

แบบบ้าน A-หลังที่ 21			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	-	-	-
ส่วนรับแขก	-	-	-
ส่วนนั่งเล่น	-	-	-
ส่วนทานอาหาร	-	-	-
ห้องครัว	ยกเลิกผนังที่กั้นระหว่างครัวกับส่วนทานอาหาร และขยายพื้นที่ครัวให้ใหญ่ขึ้น	11 ตร.ม.	ครัวเดิมมีขนาดเล็กไป และสามารถขยายไปแทนที่ห้องน้ำคนรับใช้ได้
ห้องน้ำกลาง	เลื่อนไปแทนที่ห้องคนรับใช้	3.3 ตร.ม.	ห้องคนรับใช้ไม่ได้ใช้ประโยชน์
ห้องเก็บของ	-	-	-
ห้องคนรับใช้	ยกเลิก	3.3 ตร.ม.	ที่ดินมีขนาดใหญ่สามารถต่อเติมโดยแยกจากตัวบ้าน
ห้องน้ำคนรับใช้	ยกเลิก	2 ตร.ม.	ต่อเติมใหม่ในพื้นที่บ้าน
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	-	-	-
ส่วนพระบูชา	แก้ไขขนาดให้ใหญ่ขึ้น โดยใช้พื้นที่ของห้องนอนเล็ก 2	7.4 ตร.ม.	มีขนาดเล็กไป
ห้องนอนใหญ่	กันผนังส่วนแต่งตัวให้เป็นสัดส่วนและเพิ่มพื้นที่เก็บเสื้อผ้า	11.5 ตร.ม.	พื้นที่บริเวณหน้าห้องน้ำมีขนาดที่มากพอ และช่วยลดพื้นที่ปรับอากาศ
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	แก้ไขโดยจัดวางสุขภัณฑ์ใหม่	5.6 ตร.ม.	ห้องน้ำเดิมเล็กไปและการติดตั้งสุขภัณฑ์เดิมไม่ได้มาตรฐาน
ระเบียงห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	แก้ไขโดยเลื่อนตำแหน่งไปที่ส่วนวางคอมเพลสเซอร์	4.4 ตร.ม.	ต้องการให้พื้นที่ภายในบ้านกว้างมากที่สุด
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ที่วาง A/C	แก้ไขเป็นที่ปลูกต้นไม้ และส่วนของห้องน้ำ	3 ตร.ม.	ต้องการให้พื้นที่ภายในบ้านกว้างและสวยงามมากที่สุด

เหตุผลอื่น ๆ ที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- เชื่อคำแนะนำจากผู้ออกแบบตกแต่งภายใน

ความคิดเห็นอื่นๆ

- บ้านควรมีพื้นที่มากกว่านี้



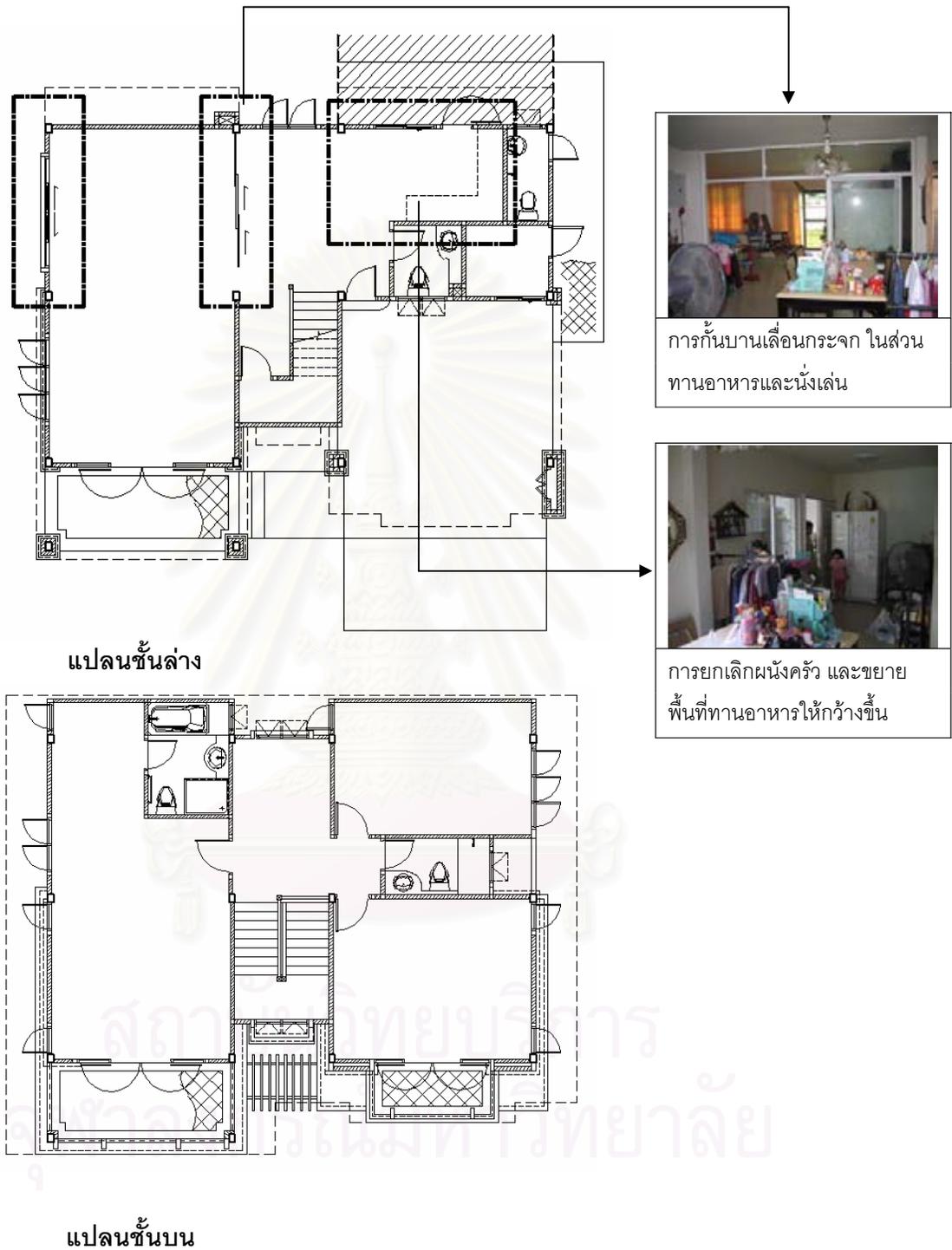
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.6 แบบบ้าน A- หลังที่ 23

ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	4 คน สามี (อายุ 45 ปี), ภรรยา (อายุ 45 ปี), ลูกสาว (อายุ 8 ปี), ลูกสาว (อายุ 5 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	สามี (พนักงานบริษัทเอสไอ) ภรรยา (พนักงานบริษัทเอสไอ)
คนรับใช้	:	ไม่มี
จำนวนรถยนต์	:	2 คัน
ขนาดที่ดิน	:	89.8 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	30,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	บ้านแฝด, ต. สุรศักดิ์ อ. ศรีราชา จ. ชลบุรี

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 4.9 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A23

ตารางที่ 4.6 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 23

แบบบ้าน A-หลังที่ 23			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	-	-	-
ส่วนรับแขก	-	-	-
ส่วนนั่งเล่น	แก้ไขหน้าต่างเป็นประตูบานเลื่อน	5.2 ตร.ม.	เพื่อออกไปที่สวนด้านข้างได้เลย โดยไม่ต้องเดินอ้อมหน้าบ้าน
ส่วนทานอาหาร	กินบานเลื่อนกระจก	8 ตร.ม.	เพื่อลดพื้นที่ของระบบปรับอากาศในส่วนของนั่งเล่นและรับแขก , ประหยัดค่าไฟฟ้า
ห้องครัว	ยกเลิกผนังที่กั้นระหว่างครัวกับส่วนทานอาหาร	11 ตร.ม.	ครัวเดิมมีขนาดเล็กไป และไม่สะดวกในการใช้งานจึงยกเลิกผนังเพื่อให้ดูบ้านกว้างขึ้น
ห้องน้ำกลาง	-	-	-
ห้องเก็บของ	-	-	-
ห้องคนรับใช้	-	-	-
ห้องน้ำคนรับใช้	-	-	-
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	-	-	-
ส่วนพระบูชา	-	-	-
ห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	-	-	-
ระเบียงห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	-	-	-
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ที่วาง A/C	-	-	-

เหตุผลอื่น ๆ ที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- เพื่อให้เสียงเด็กดังรบกวนส่วนอื่นของบ้าน

ความคิดเห็นอื่น ๆ

- อยากรได้สวนหน้าบ้านและด้านข้างสำหรับนั่งเล่นได้ โดยให้มากับแบบมาตรฐาน
- วัสดุดีแล้ว แต่การก่อสร้างรีบร้อนเกินไปทำให้ไม่ได้มาตรฐาน
- สุขภัณฑ์พอใช้ แต่ไม่น่ามีอ่างอาบน้ำ เพราะไม่จำเป็น ไม่มีใครใช้
- กระจกและคอมไฟ ส่วนโถงบันไดสูงเกินไป ทำความสะอาดไม่ได้
- ต้องมีเหล็กดัดและมุ้งลวด โดยให้มากับแบบมาตรฐาน



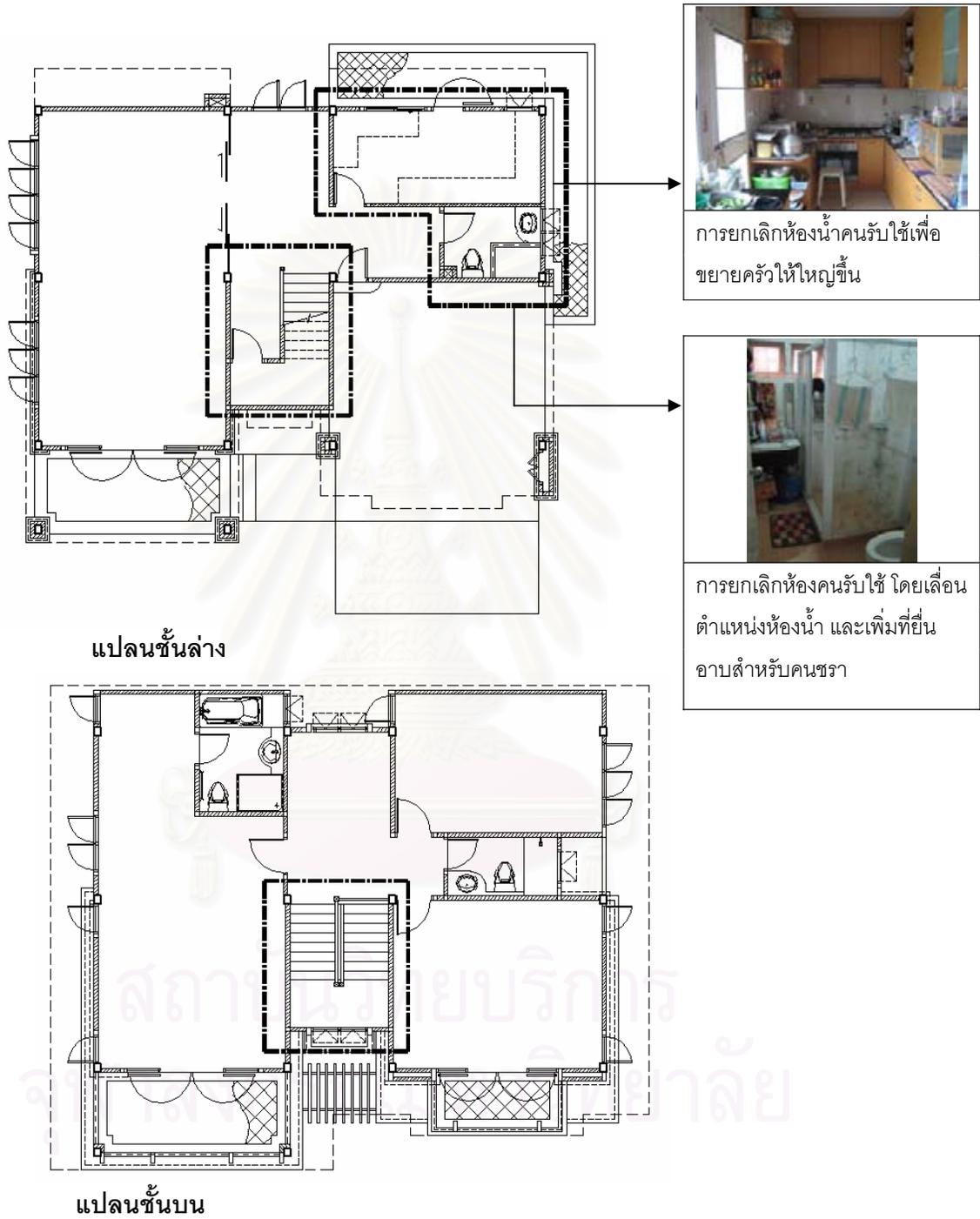
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.7 แบบบ้าน A- หลังที่ 26

ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	5 คน สามี (อายุ 47 ปี), ภรรยา (อายุ 40 ปี), ลูกสาว (อายุ 17 ปี), ลูกชาย (อายุ 9 ปี) ผู้สูงอายุ (อายุ 75 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	สามี (พนักงานบริษัทนิสสัน) ภรรยา (พนักงานบริษัทนิสสัน)
คนรับใช้	:	1 คน
ขนาดที่ดิน	:	68.1 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	50,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	ทาวน์เฮาส์, ซ.โชคชัย 4 ซ.18 แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 4.10 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A26

ตารางที่ 4.7 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 26

แบบบ้าน A-หลังที่ 26			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	-	-	-
ส่วนรับแขก	-	-	-
ส่วนนั่งเล่น	-	-	-
ส่วนทานอาหาร	กันบานเลื่อนกระจก	8 ตร.ม.	เพื่อลดพื้นที่ของระบบปรับอากาศในส่วนของนั่งเล่นและรับแขก , ประหยัดค่าไฟฟ้า
ห้องครัว	ขยายครัวโดยยกเลิกห้องน้ำคนรับใช้	11 ตร.ม.	ครัวเดิมมีขนาดเล็กไป และชอบทำอาหาร รวมถึงใช้งานพร้อมกัน 2 คนไม่ได้, อุปกรณ์ครัวมีจำนวนมาก
ห้องน้ำกลาง	เลื่อนตำแหน่งแทนที่ห้องคนรับใช้	3.8 ตร.ม.	ไม่มีคนรับใช้ จึงไม่ยอมให้เสียพื้นที่
ห้องเก็บของ	-	-	-
ห้องคนรับใช้	ยกเลิก	-	ไม่มีคนรับใช้
ห้องน้ำคนรับใช้	ยกเลิก	-	ไม่มีคนรับใช้
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	แก้ไขวัสดุบันได	7 ตร.ม.	เพราะการก่อสร้างไม่ได้มาตรฐาน
ส่วนพระบูชา	-	-	-
ห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	-	-	-
ระเบียงห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	-	-	-
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ที่วาง A/C	-	-	-

เหตุผลอื่นๆที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- ส่วนใหญ่ทำกับข้าวทานกันเอง

ความคิดเห็นอื่นๆ

- อยากให้มีหน้าต่างด้านหลังมากกว่านี้
- ไม่น่ามีอ่างอาบน้ำ ไม่มีความจำเป็น และสิ้นเปลือง



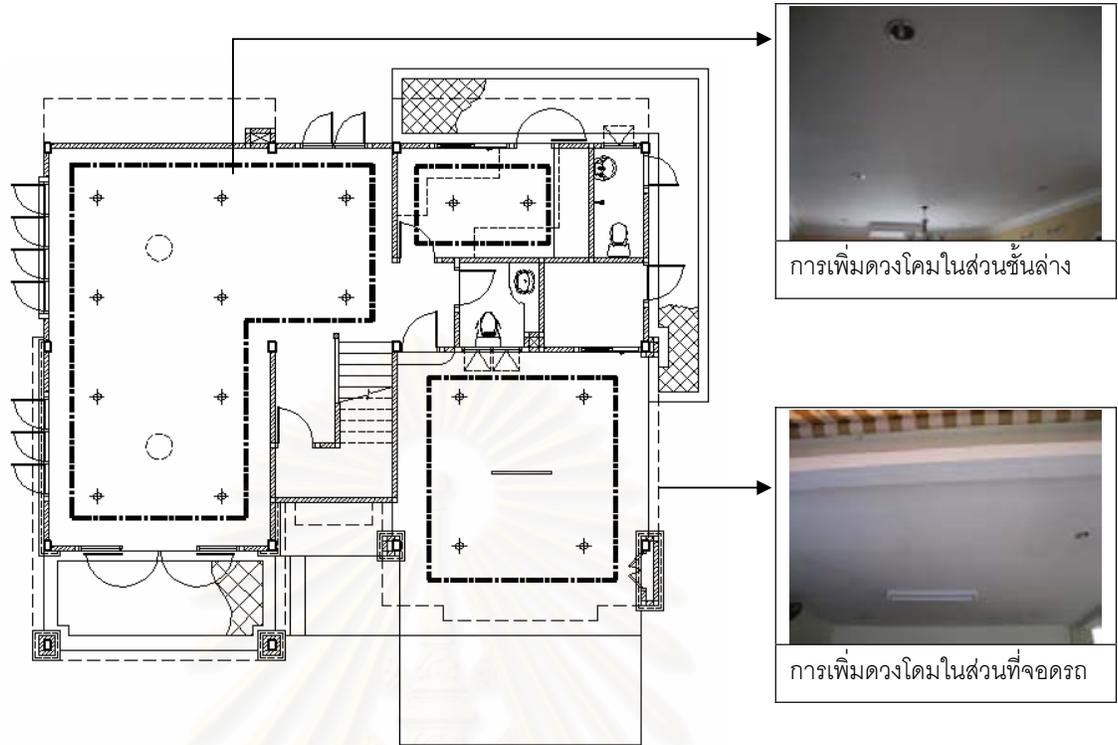
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.8 แบบบ้าน A- หลังที่ 27

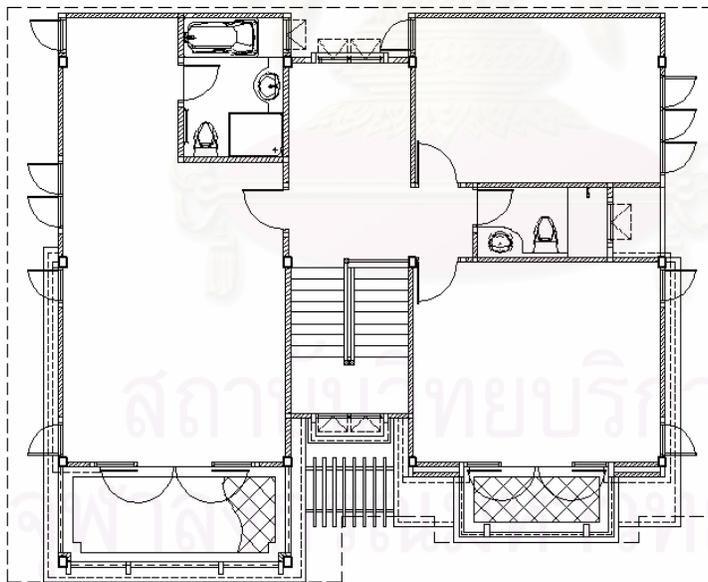
ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	3 คน สามี (อายุ 31 ปี), ภรรยา (อายุ 29 ปี), ผู้สูงอายุ (อายุ 60 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	สามี (เจ้าของธุรกิจส่งออก) ภรรยา (เจ้าของธุรกิจส่งออก)
คนรับใช้	:	ไม่มี
จำนวนรถยนต์	:	2 คัน
ขนาดที่ดิน	:	64.2 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	25,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	บ้านแฝด, ถ.ประดิพัทธ์ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แปลนชั้นล่าง



แปลนชั้นบน

รูปที่ 4.11 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A27

ตารางที่ 4.8 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 27

แบบบ้าน A-หลังที่ 27			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	เพิ่มดวงโคม	4 ดวง	ต้องการความสว่างมากกว่านี้
ส่วนรับแขก	เพิ่มดวงโคม	4 ดวง	ต้องการความสว่างมากกว่านี้
ส่วนนั่งเล่น	เพิ่มดวงโคม	4 ดวง	ต้องการความสว่างมากกว่านี้
ส่วนทานอาหาร	เพิ่มดวงโคม	2 ดวง	ต้องการความสว่างมากกว่านี้
ห้องครัว	เพิ่มดวงโคม	2 ดวง	ต้องการความสว่างมากกว่านี้
ห้องน้ำกลาง	-	-	-
ห้องเก็บของ	-	-	-
ห้องคนรับใช้	-	-	-
ห้องน้ำคนรับใช้	-	-	-
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	-	-	-
ส่วนพระบูชา	-	-	-
ห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	-	-	-
ระเบียงห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	-	-	-
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ที่วาง A/C	-	-	-

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เหตุผลอื่น ๆ ที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- บางครั้งต้องทำงานในช่วงเวลากลางคืน เพื่อส่งของในตอนเช้า

ความคิดเห็นอื่นๆ

- การเดินสายไฟภายในบ้านควรจะเดินร้อยท่อ



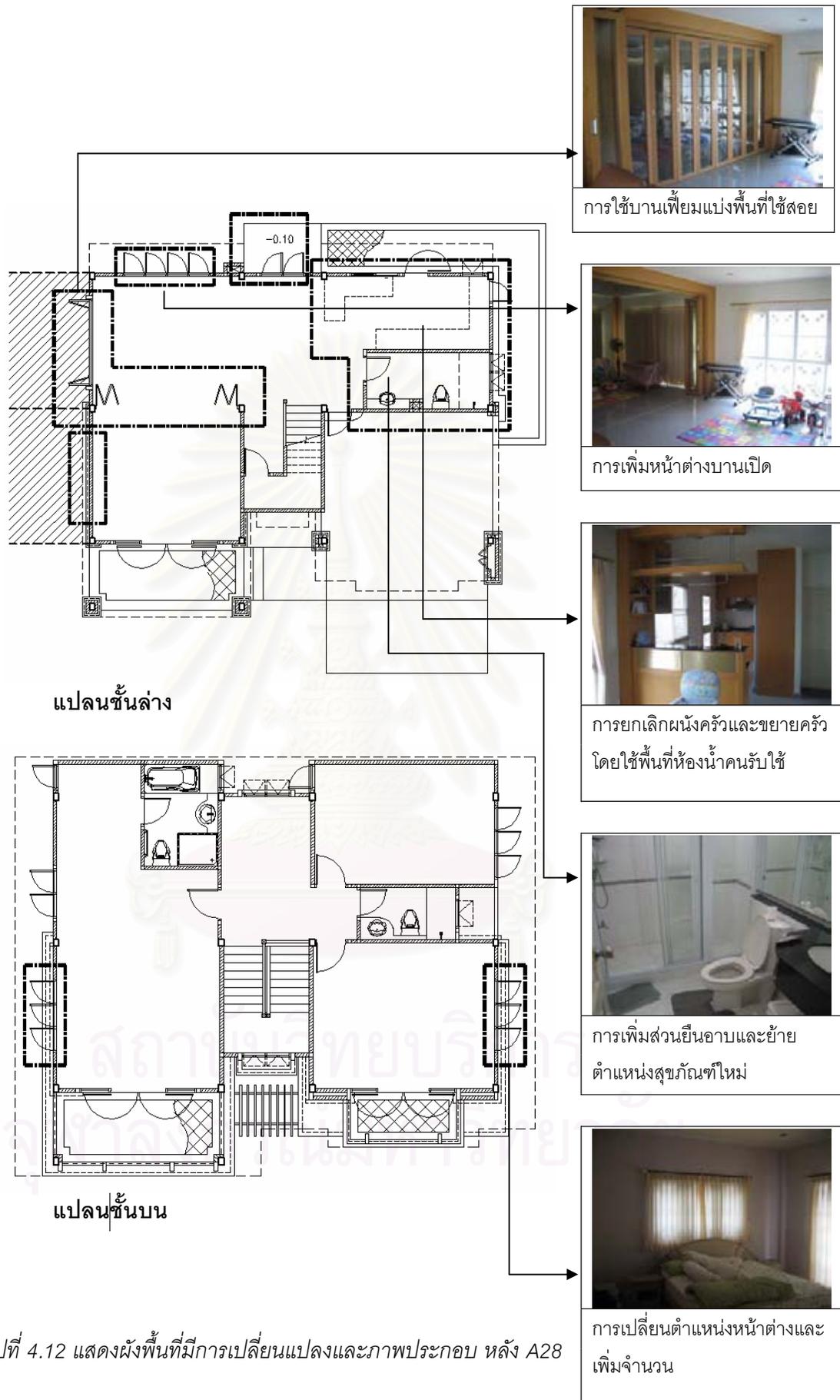
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.9 แบบบ้าน A- หลังที่ 28

ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	3 คน สามี (อายุ 36 ปี), ภรรยา (อายุ 32 ปี), ลูกสาว (อายุ 3 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	สามี (เจ้าของธุรกิจส่งออก) ภรรยา (ผู้ตรวจสอบบัญชี)
คนรับใช้	:	ไม่มี
จำนวนรถยนต์	:	1 คัน
ขนาดที่ดิน	:	83.3 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	65,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	บ้านเดี่ยว, แขวงจระเข้บัว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 4.12 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A28

ตารางที่ 4.9 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 28

แบบบ้าน A-หลังที่ 28			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	-	-	-
ส่วนรับแขก	ยกเลิกหน้าต่าง	2.1 ตร.ม.	เพื่อการต่อเติมภายนอก
ส่วนนั่งเล่น	เพิ่มหน้าต่าง และใช้บานเฟี้ยมแบ่งส่วนต่างๆ	20 ตร.ม.	เพิ่มหน้าต่างเพื่อต้องการแสงสว่าง และใช้บานเฟี้ยมเพื่อต้องการแบ่งการใช้งานให้เป็นสัดส่วน รวมถึงการลดพื้นที่ของระบบปรับอากาศ
ส่วนทานอาหาร	-	-	-
ห้องครัว	ยกเลิกผนังครัวและขยายพื้นที่ครัวโดยยกเลิกห้องน้ำคนรับใช้	11 ตร.ม.	เพื่อให้มุมมองของบ้านกว้างขึ้น และสะดวกต่อการส่งอาหาร รวมถึงขยายพื้นที่ให้กว้างเพราะครัวเดิมเล็กไป
ห้องน้ำกลาง	ย้ายตำแหน่งสุขภัณฑ์และเพิ่มที่ยืนอาบน้ำ	6.5 ตร.ม.	ห้องน้ำเดิมเล็กไป และมีที่ยืนอาบน้ำเพื่อไว้สำหรับอนาคตหรือบางครั้งมีแขกมานอนพักที่บ้าน
ห้องเก็บของ	-	-	-
ห้องคนรับใช้	ยกเลิก	-	ไม่มีคนรับใช้
ห้องน้ำคนรับใช้	ยกเลิก	-	ไม่มีคนรับใช้
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	-	-	-
ส่วนพระบูชา	-	-	-
ห้องนอนใหญ่	ย้ายและเพิ่มจำนวนหน้าต่าง	2.2 ตร.ม.	หน้าต่างน้อยไปทำให้มืดอัด
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	-	-	-
ระเบียงห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 2	ย้ายและเพิ่มจำนวนหน้าต่าง	2.2 ตร.ม.	หน้าต่างน้อยไปทำให้มืดอัด
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	-	-	-
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ที่วาง A/C	-	-	-

เหตุผลอื่นๆที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- อยากรให้มีส่วนของเด็กเล็ก เพื่อความเป็นระเบียบเพราะของเด็กเยอะมาก

ความคิดเห็นอื่นๆ

- แบบบ้านยังไม่ถูกใจ
- อยากรให้มีการขยับตำแหน่งบ้านได้



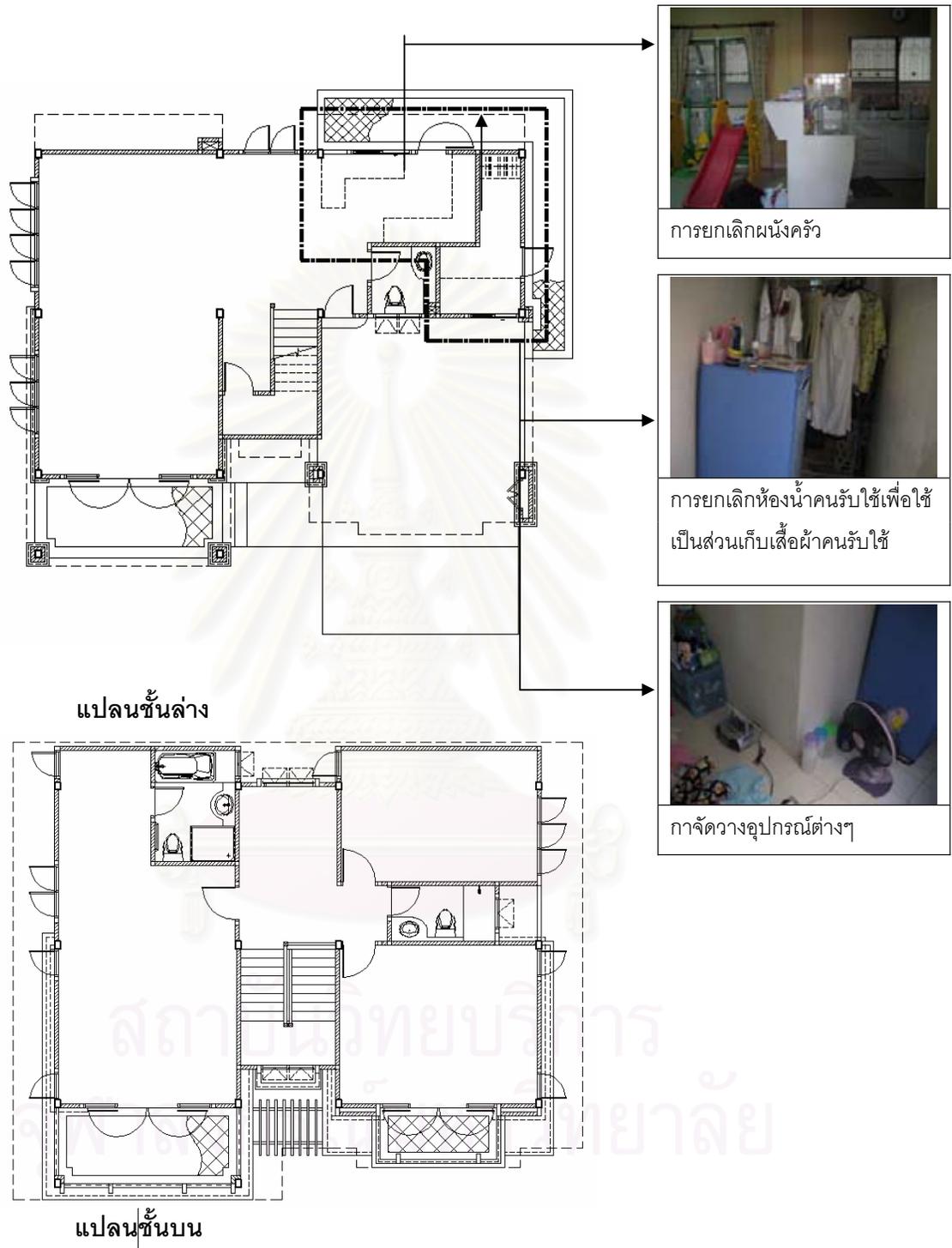
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.10 แบบบ้าน A- หลังที่ 32

ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	3 คน สามี (อายุ 33 ปี), ภรรยา (อายุ 32 ปี) ลูกสาว (อายุ 3 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	สามี / พนักงานบริษัท ภรรยา (แม่บ้าน)
คนรับใช้	:	1 คน
จำนวนรถยนต์	:	1 คัน
ขนาดที่ดิน	:	56 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	25,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	อาคารชุด, แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 4.13 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A32

ตารางที่ 4.10 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 32

แบบบ้าน A-หลังที่ 32			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	-	-	-
ส่วนรับแขก	-	-	-
ส่วนนั่งเล่น	-	-	-
ส่วนทานอาหาร	-	-	-
ห้องครัว	ยกเลิกผนังครัว	6 ตร.ม.	เพื่อให้มุมมองของบ้านกว้างขึ้น สามารถมองเห็นถึงกัน และสะดวกต่อการ ส่งอาหาร
ห้องน้ำกลาง	-	-	-
ห้องเก็บของ	-	-	-
ห้องคนรับใช้	ขยายให้ใหญ่ขึ้น	2 ตร.ม.	ของเดิมเล็กไป ใช้งานไม่ได้
ห้องน้ำคนรับใช้	ยกเลิก	-	เพื่อเป็นส่วนขยายของห้องคนรับใช้ โดยให้มาใช้ห้องน้ำกลางแทน
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	-	-	-
ส่วนพระบูชา	-	-	-
ห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	-	-	-
ระเบียงห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	-	-	-
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ที่วาง A/C	-	-	-

เหตุผลอื่นๆที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- อนาคตอาจเพิ่มจำนวนคนรับใช้ เป็น 2 คน

ความคิดเห็นอื่นๆ

- ห้องคนรับใช้ควรใหญ่กว่านี้
- อุปกรณ์วงกบเกรด B ควรเป็นเกรด A



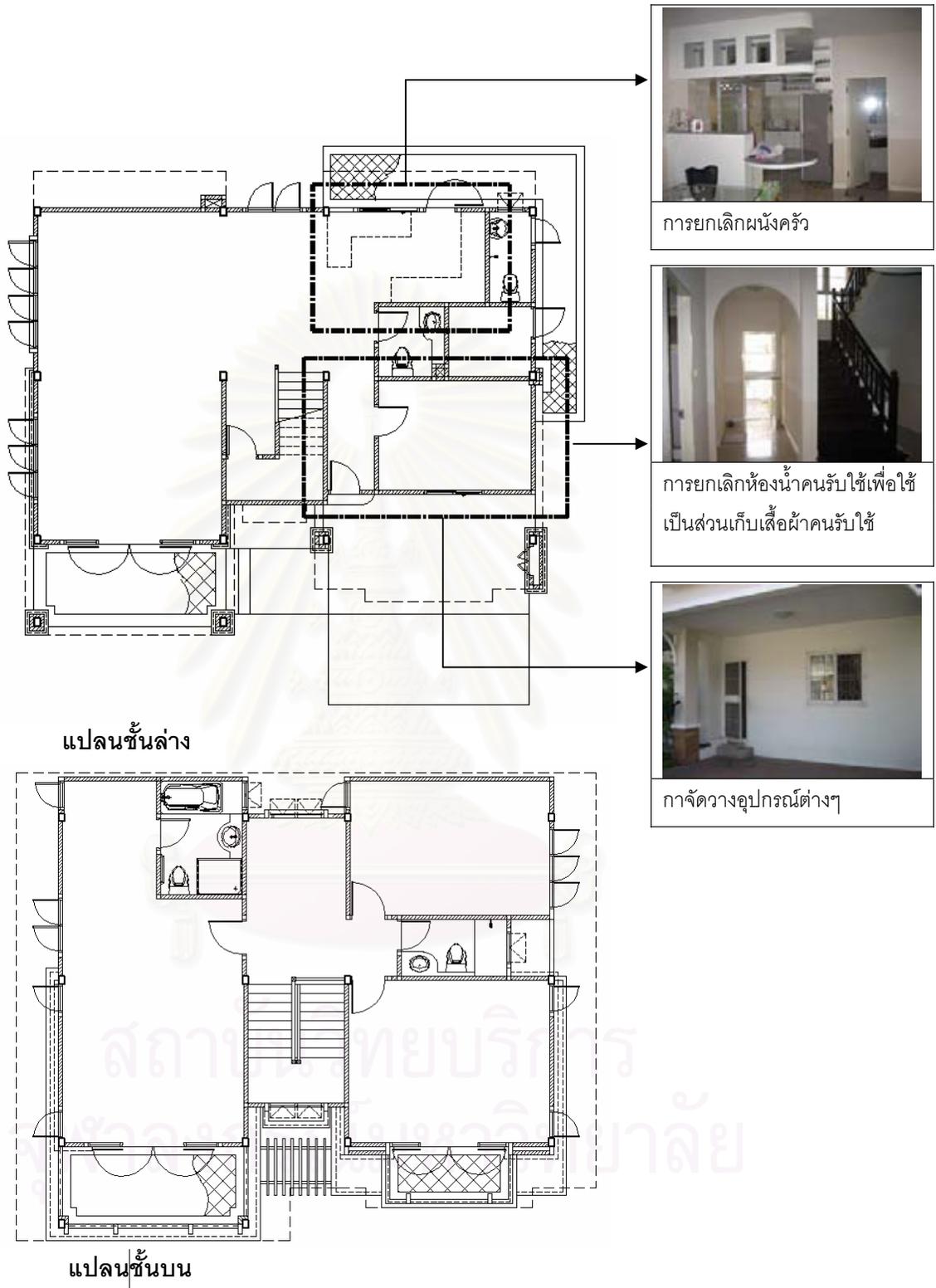
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.11 แบบบ้าน A- หลังที่ 33

ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	5 คน สามี (อายุ 50 ปี), ภรรยา (อายุ 45 ปี), ลูกสาว (อายุ 22 ปี), ลูกสาว (อายุ 20 ปี), ผู้สูงอายุ (อายุ 72 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	สามี (ธุรกิจร้านขายของ) ภรรยา (ธุรกิจร้านขายของ)
คนรับใช้	:	ไม่มี
จำนวนรถยนต์	:	2 คัน
ขนาดที่ดิน	:	55.9 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	65,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	ทาวน์เฮาส์, แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 4.14 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A33

ตารางที่ 4.11 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 33

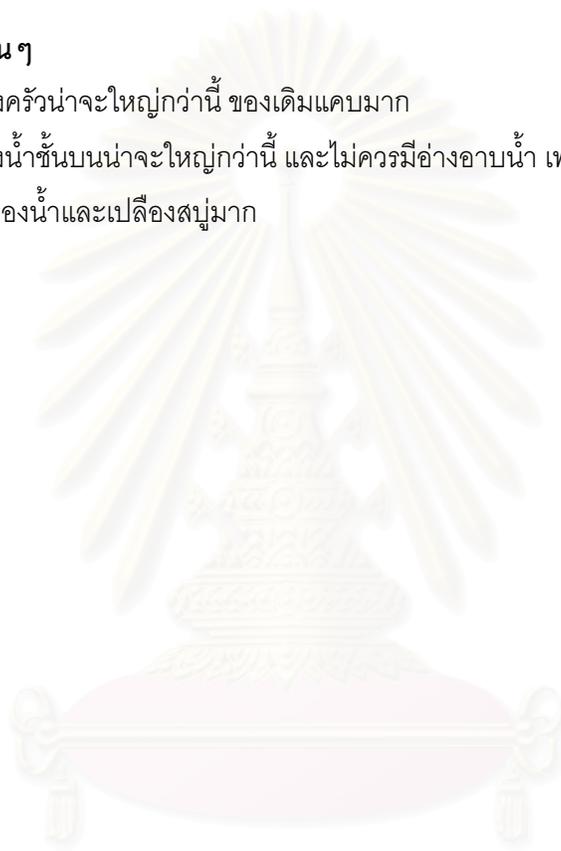
แบบบ้าน A-หลังที่ 33			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	เปลี่ยนแปลงเป็นห้องคนชรา บางส่วน และเลื่อนประตูเข้า บ้านด้านที่จอดรถให้เท่าแนว ห้องที่ใหม่	14 ตร.ม.	ต้องการพื้นที่ห้องผู้สูงอายุที่ อยู่ชั้นล่าง และไม่สนใจถ้ารถ ต้องจอดโดนแดด, ฝน
ส่วนรับแขก	-	-	-
ส่วนนั่งเล่น	-	-	-
ส่วนทานอาหาร	-	-	-
ห้องครัว	ยกเลิกผนังครัว	6 ตร.ม.	ครัวเดิมเล็กไป, ขอบโปร่งๆ เพื่อให้มุมมองของบ้านกว้าง ขึ้น สามารถมองเห็นถึงกัน และสะดวกต่อการ ส่งอาหาร
ห้องน้ำกลาง	-	-	-
ห้องเก็บของ	-	-	-
ห้องคนรับใช้	-	-	-
ห้องน้ำคนรับใช้	-	-	-
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	-	-	-
ส่วนพระบูชา	-	-	-
ห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	-	-	-
ระเบียงห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	-	-	-
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ที่วาง A/C	-	-	-

เหตุผลอื่นๆที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- เพราะผู้สูงอายุ เดินขึ้นชั้นบนไม่ไหว และไม่สะดวก

ความคิดเห็นอื่นๆ

- ห้องครัวน่าจะใหญ่กว่านี้ ของเดิมแคบมาก
- ห้องน้ำชั้นบนน่าจะใหญ่กว่านี้ และไม่ควรมีอ่างอาบน้ำ เพราะไม่มีใครใช้เนื่องจากเปลืองน้ำและเปลืองสบู่มาก



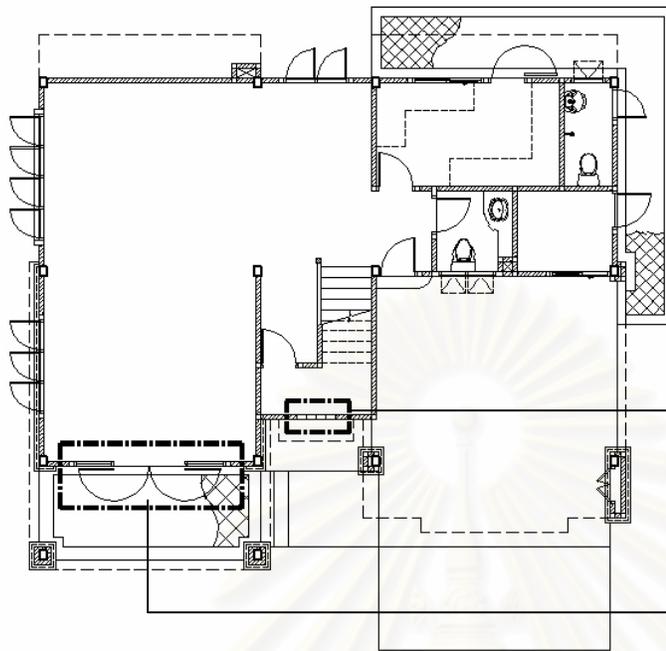
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.12 แบบบ้าน A- หลังที่ 35

ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	2 คน
		สามี (อายุ 32 ปี), ภรรยา (อายุ 31 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	สามี (นักวิชาการ)
		ภรรยา (พนักงานบริษัทเอกชน)
คนรับใช้	:	ไม่มี
จำนวนรถยนต์	:	2 คัน
ขนาดที่ดิน	:	56 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	100,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	อาคารพาณิชย์, ขวงสามเสนนอก
		เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



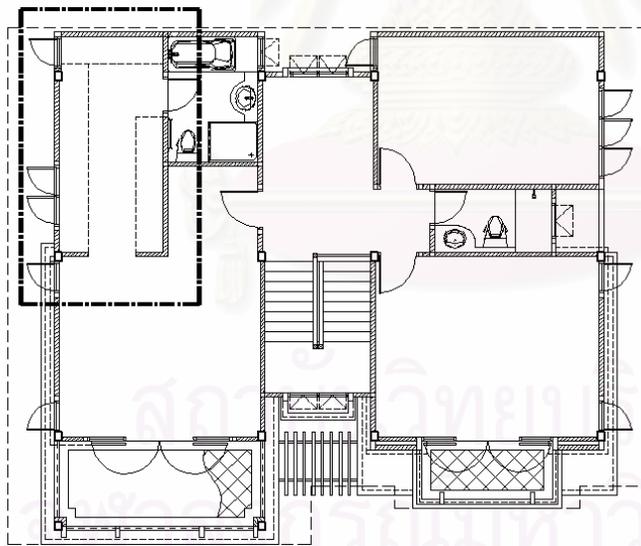
แปลนชั้นล่าง



การเจาะช่องแสงในห้องเก็บของ
ได้บันได



การเปลี่ยนวัสดุประตูและเพิ่ม
เหล็กดัด



แปลนชั้นบน

รูปที่ 4.15 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A35

ตารางที่ 4.12 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 35

แบบบ้าน A-หลังที่ 35			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	-	-	-
ส่วนรับแขก	เปลี่ยนประตูเป็นบานไม้จริง พร้อมทั้งเพิ่มเหล็กดัด	6.5 ตร.ม.	เพื่อความปลอดภัย และของเดิมเป็นกระจกไม่แข็งแรง
ส่วนนั่งเล่น	-	-	-
ส่วนทานอาหาร	-	-	-
ห้องครัว	-	-	-
ห้องน้ำกลาง	-	-	-
ห้องเก็บของ	เพิ่มช่องแสง GLASS BLOCK	4 BLOCK	เพื่อเพิ่มแสงในที่มีดี และเป็น การประหยัดไปหากใช้งานในที่นั้น
ห้องคนรับใช้	-	-	-
ห้องน้ำคนรับใช้	-	-	-
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	-	-	-
ส่วนพระบูชา	-	-	-
ห้องนอนใหญ่	กันส่วนของเตียงและตู้เสื้อผ้า	12.5 ตร.ม.	ห้องนอนมีขนาดใหญ่พอที่จะสามารถกันพื้นที่ใช้งานที่เป็นสัดส่วนได้ และพื้นที่เดิมที่ให้มาเล็กเกินไป รวมถึงการลดพื้นที่ปรับอากาศ
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	-	-	-
ระเบียงห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	-	-	-
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ที่วาง A/C	-	-	-

เหตุผลอื่นๆที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- คำนึงถึงเรื่องความปลอดภัยมาก ประตุ – หน้าต่างของเดิมดูอันตราย

ความคิดเห็นอื่นๆ

- ไม่มี



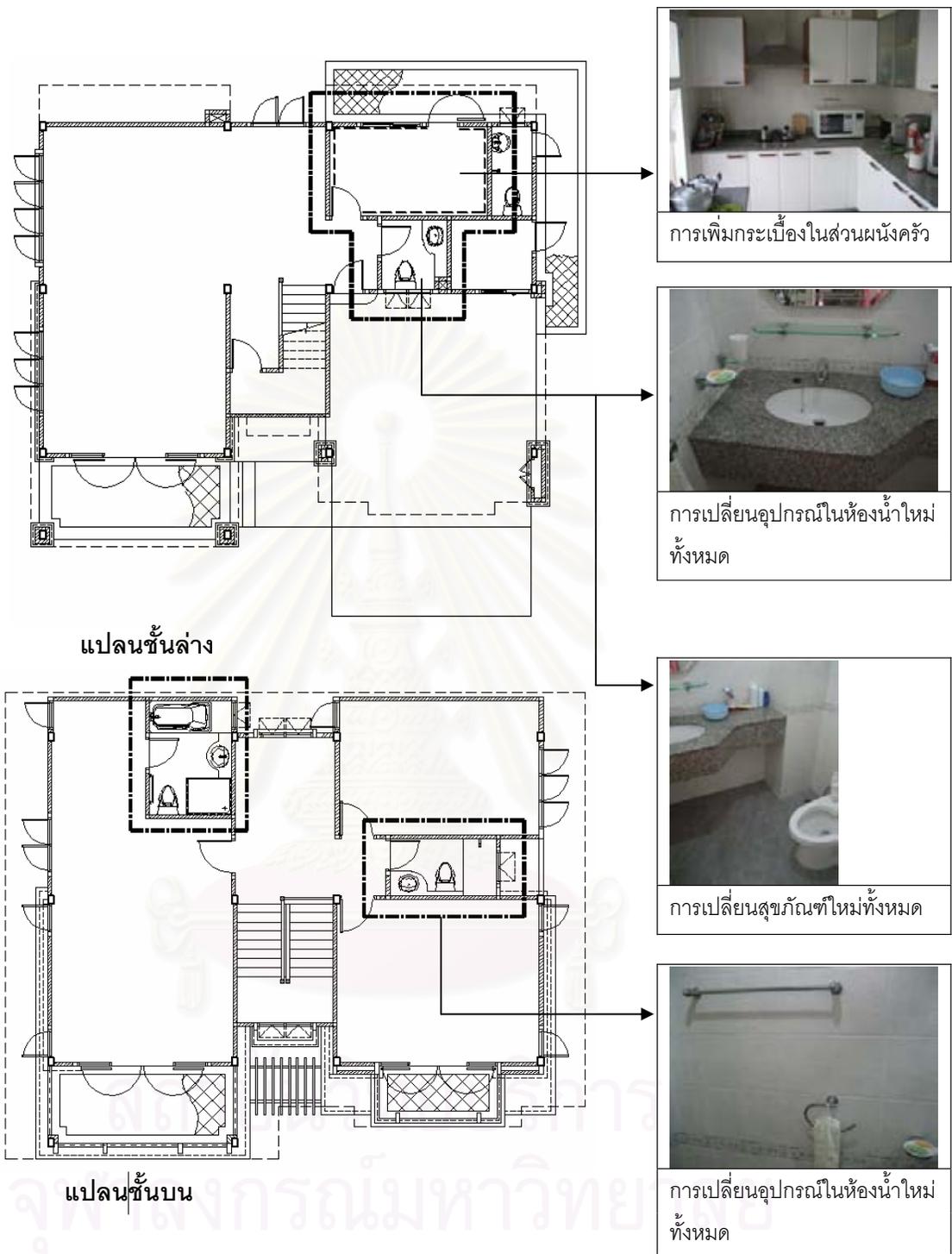
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.13 แบบบ้าน A- หลังที่ 36

ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	3 คน
		เจ้าของบ้าน (อายุ 51 ปี),
		ผู้สูงอายุ (พ่อ อายุ 75 ปี),
		ผู้สูงอายุ (แม่ อายุ 75 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	เจ้าของบ้าน (นักวิชาการ)
คนรับใช้	:	ไม่มี
จำนวนรถยนต์	:	1 คัน
ขนาดที่ดิน	:	56 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	80,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	บ้านเดี่ยว, แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 4.16 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A36

ตารางที่ 4.13 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 36

แบบบ้าน A-หลังที่ 36			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	-	-	-
ส่วนรับแขก	-	-	-
ส่วนนั่งเล่น	-	-	-
ส่วนทานอาหาร	-	-	-
ห้องครัว	-	-	-
ห้องน้ำกลาง	เปลี่ยนกระเบื้อง, อุปกรณ์ และ สุขภัณฑ์ ใหม่ทั้งหมด	3.1 ตร.ม.	อยากได้อุปกรณ์ที่มีคุณภาพมากกว่าที่โครงการให้มา และ ใช้กระเบื้องที่กันลื่น เพราะ ผู้ใช้อายุมากแล้ว
ห้องเก็บของ	-	-	-
ห้องคนรับใช้	-	-	-
ห้องน้ำคนรับใช้	-	-	-
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	-	-	-
ส่วนพระบูชา	-	-	-
ห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	เปลี่ยนกระเบื้อง, อุปกรณ์ และ สุขภัณฑ์ ใหม่ทั้งหมด	6.6 ตร.ม.	อยากได้อุปกรณ์ที่มีคุณภาพมากกว่าที่โครงการให้มา และ ใช้กระเบื้องที่กันลื่น เพราะ ผู้ใช้อายุมากแล้ว
ระเบียงห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	เปลี่ยนกระเบื้อง, อุปกรณ์ และ สุขภัณฑ์ ใหม่ทั้งหมด	4.4 ตร.ม.	อยากได้อุปกรณ์ที่มีคุณภาพมากกว่าที่โครงการให้มา และ ใช้กระเบื้องที่กันลื่น เพราะ ผู้ใช้อายุมากแล้ว
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ที่วาง A/C	-	-	-

เหตุผลอื่น ๆ ที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- คำนึงถึงความสะอาดมาก จึงวัสดุที่ดูแล่ง่าย

ความคิดเห็นอื่นๆ

- อ่างอาบน้ำ มีก็ไม่ได้ใช้



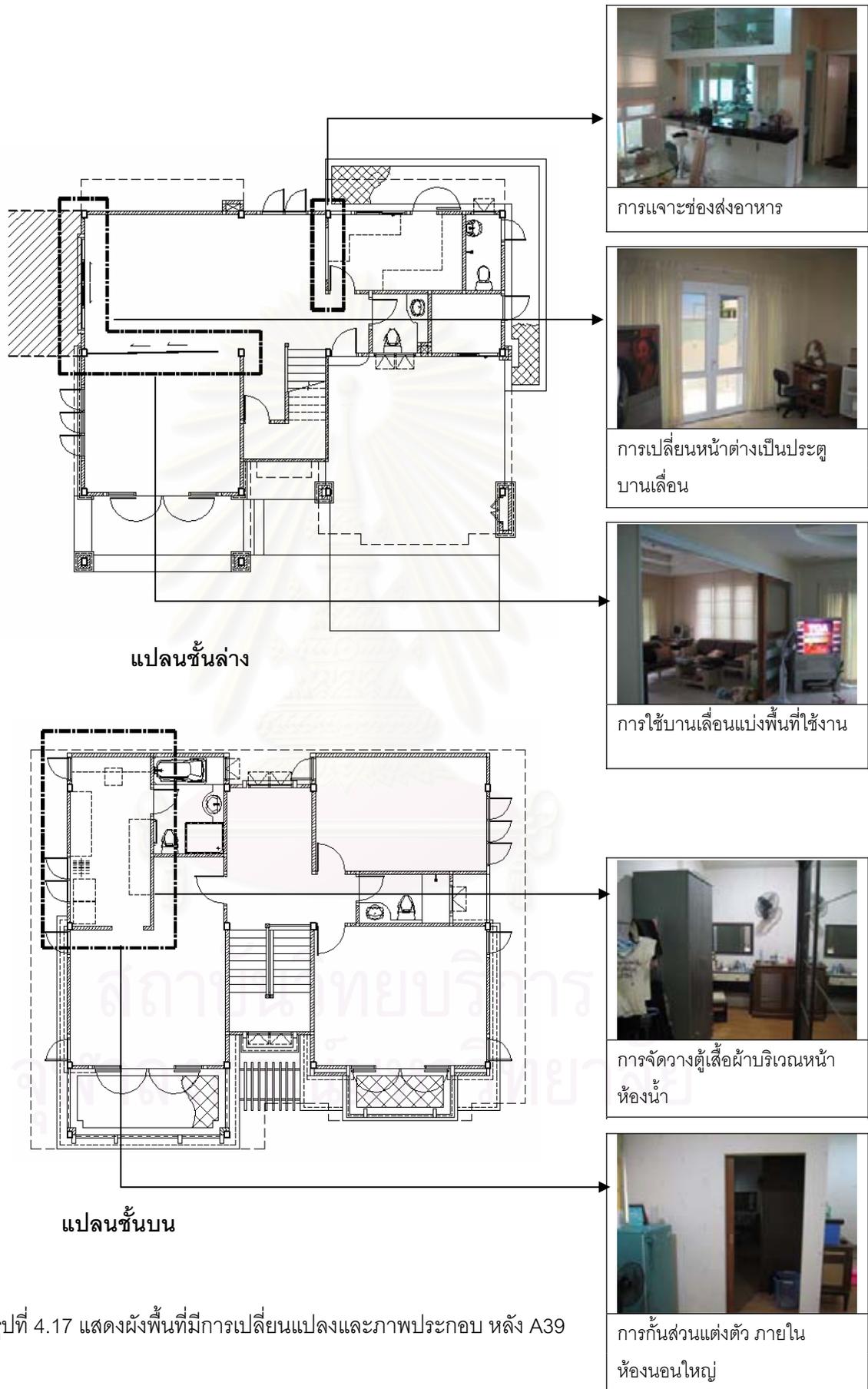
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.14 แบบบ้าน A- หลังที่ 39

ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	4 คน สามี (อายุ 51 ปี), ภรรยา (อายุ 50 ปี), ลูกสาว (อายุ 21 ปี), ลูกสาว (อายุ 18 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	สามี (ผู้การธนาคารกรุงเทพฯ) ภรรยา (สำนักงานศุลกากร)
คนรับใช้	:	ไม่มี
จำนวนรถยนต์	:	3 คัน
ขนาดที่ดิน	:	63.9 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	80,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	ทาวน์เฮาส์, แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 4.17 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A39

ตารางที่ 4.14 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 39

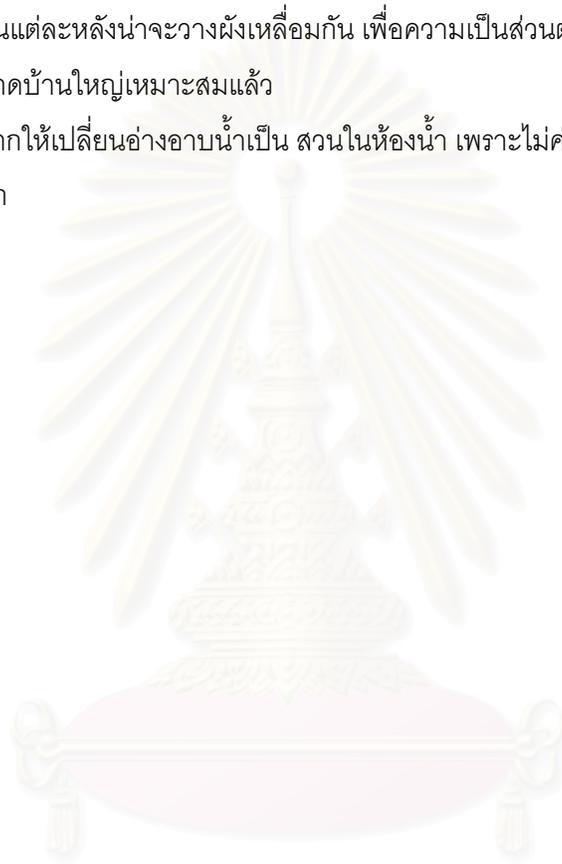
แบบบ้าน A-หลังที่ 39			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	-	-	-
ส่วนรับแขก	ใช้บานเลื่อนกันแบ่งพื้นที่การใช้งาน	8 ตร.ม.	เพื่อความเป็นส่วนตัวในการใช้พื้นที่ และลดพื้นที่ระบบปรับอากาศ ทำให้ประหยัดค่าไฟฟ้า
ส่วนนั่งเล่น	เปลี่ยนจากหน้าต่างเป็นบานเลื่อน	5.3 ตร.ม.	เพื่อความสะดวกในการใช้เชื่อมต่อกับสวนข้างบ้าน
ส่วนทานอาหาร	-	-	-
ห้องครัว	เจาะช่องส่งอากาศ	6 ตร.ม.	ครัวเล็กไปจึงเอาผนังออก เพื่อให้มุมมองกว้างขึ้น , บานโปร่งขึ้น และยังสะดวกต่อการใช้งาน
ห้องน้ำกลาง	-	-	-
ห้องเก็บของ	-	-	-
ห้องคนรับใช้	-	-	-
ห้องน้ำคนรับใช้	-	-	-
เฉลียง (หน้า - หลัง)	เพิ่มที่นั่งเฉลียงด้านหน้า	5.5 ม.	มีญาติจำนวนมาก จึงต้องมีที่นั่งเพื่อรองรับในโอกาสต่างๆ
ชั้นบน			
โถงบันได	-	-	-
ส่วนพระบูชา	-	-	-
ห้องนอนใหญ่	กันผนังส่วนแต่งตัว	12.5 ตร.ม.	ใช้พื้นที่ให้คุ้มค่าเนื่องจากมีพื้นที่หน้าห้องน้ำมากพอและมีเสื้อผ้าจำนวนมาก รวมถึงใช้ลดพื้นที่ระบบปรับอากาศได้ , ประหยัดค่าไฟฟ้า
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	-	-	-
ระเบียงห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	-	-	-
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ที่วาง A/C	-	-	-

เหตุผลอื่นๆที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- จะมีญาติมาที่บ้านบ่อย และบางครั้งเป็นเพื่อนลูก

ความคิดเห็นอื่นๆ

- บ้านแต่ละหลังน่าจะวางผังเหมือนกัน เพื่อความเป็นส่วนตัว
- ขนาดบ้านใหญ่เหมาะสมแล้ว
- อยากให้เปลี่ยนอ่างอาบน้ำเป็น สวนในห้องน้ำ เพราะไม่ค่อยได้ใช้เพราะสิ้นเปลืองน้ำมาก



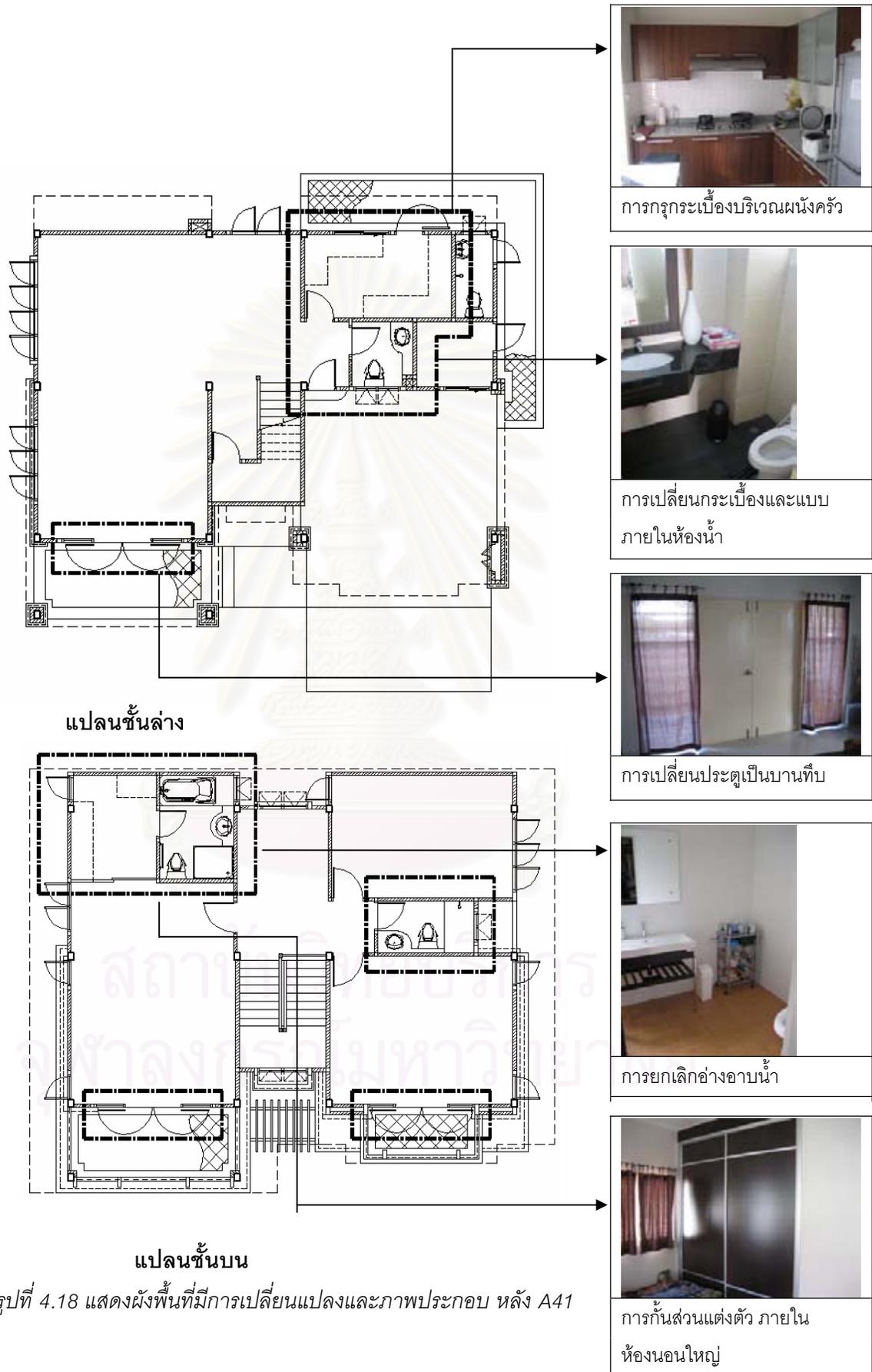
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.15 แบบบ้าน A- หลังที่ 41

ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	2 คน
		สามี (อายุ 40 ปี), ภรรยา (อายุ 40 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	สามี (พนักงานบริษัทเอกชน)
		ภรรยา (พนักงานธนาคารกรุงเทพฯ)
คนรับใช้	:	ไม่มี
จำนวนรถยนต์	:	2 คัน
ขนาดที่ดิน	:	56 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	100,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	อาคารพาณิชย์, แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 4.18 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A41

ตารางที่ 4.15 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 41

แบบบ้าน A-หลังที่ 41			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	-	-	-
ส่วนรับแขก	แก้ไขบานประตูหน้าเป็นบานทึบ	3.2 ตร.ม.	เพื่อความปลอดภัย และรู้สึกสวยงามกว่า
ส่วนนั่งเล่น	-	-	-
ส่วนทานอาหาร	-	-	-
ห้องครัว	กรุกระเบื้องในส่วนผนังห้อง	4.5 ตร.ม.	เพื่อให้ทำความสะอาดง่าย และดูสะอาดเรียบร้อย
ห้องน้ำกลาง	เปลี่ยนกระเบื้องพื้นและผนัง	10 ตร.ม.	ให้กระเบื้องมีผิวหยาบมากขึ้น และให้ดูดีกว่าเดิม
ห้องเก็บของ	-	-	-
ห้องคนรับใช้	-	-	-
ห้องน้ำคนรับใช้	-	-	-
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	-	-	-
ส่วนพระบูชา	-	-	-
ห้องนอนใหญ่	กันผนังส่วนแต่งตัว	6.5 ตร.ม.	เพื่อให้มีความเป็นส่วนตัวในการใช้ และเป็นที่ลดระบบปรับอากาศ, เป็นการประหยัดค่าไฟฟ้า
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	ยกเลิกอ่างอาบน้ำ เปลี่ยนสุขภัณฑ์ และเปลี่ยนกระเบื้องพื้น - ผนัง	13 ตร.ม.	อ่างอาบน้ำไม่ได้ใช้เลยเพราะเปลี่ยนน้ำ และวัสดุกระเบื้องเดิมดูไม่ดี บางครั้งลื่น รวมถึงตำแหน่งการวางสุขภัณฑ์เดิมไม่ดี
ระเบียงห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	เปลี่ยนกระเบื้อง พื้น - ผนัง	3.6 ตร.ม.	กระเบื้องเดิมดูไม่ดี บางครั้งลื่น
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ที่วาง A/C	-	-	-

เหตุผลอื่น ๆ ที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- ต้องการให้บ้านดูแตกต่างกับบ้านอื่นบ้าง

ความคิดเห็นอื่นๆ

- เนื้อที่ภายในบ้านเยอะเกินไป
- ควรกันส่วนตู้เสื้อผ้าและแต่งตัวไปเลยในห้องนอนใหญ่
- ควรยกเลิกอ่างอาบน้ำ เพราะเปลืองน้ำ ที่บ้านนี้ไม่มีใครใช้
- ใช้ไฟสีขาว ดูไม่ทันสมัย
- ควรมีเหล็กดัดทั้งหลัง
- ตอนที่ตัดสินใจซื้อเพราะชอบแบบบ้าน และภายในสามารถแก้ไขได้

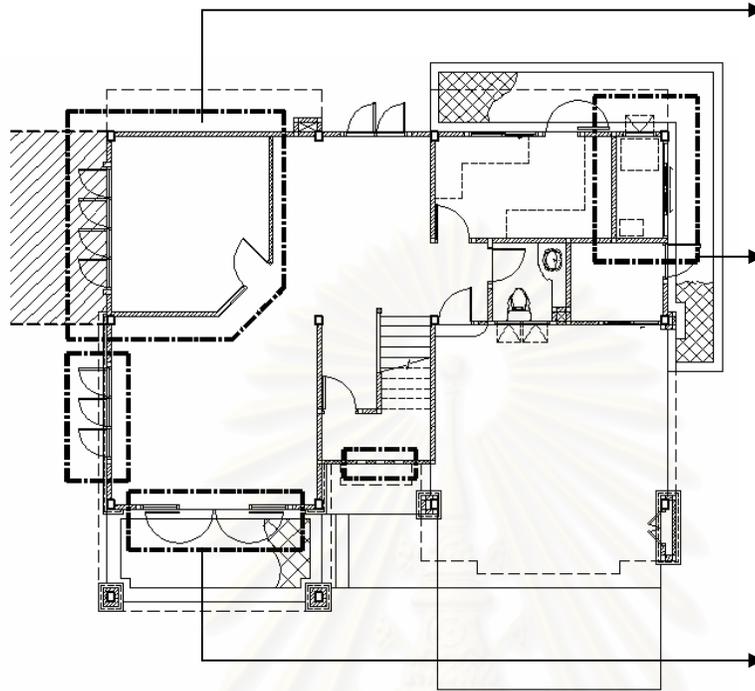
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.16 แบบบ้าน A- หลังที่ 48

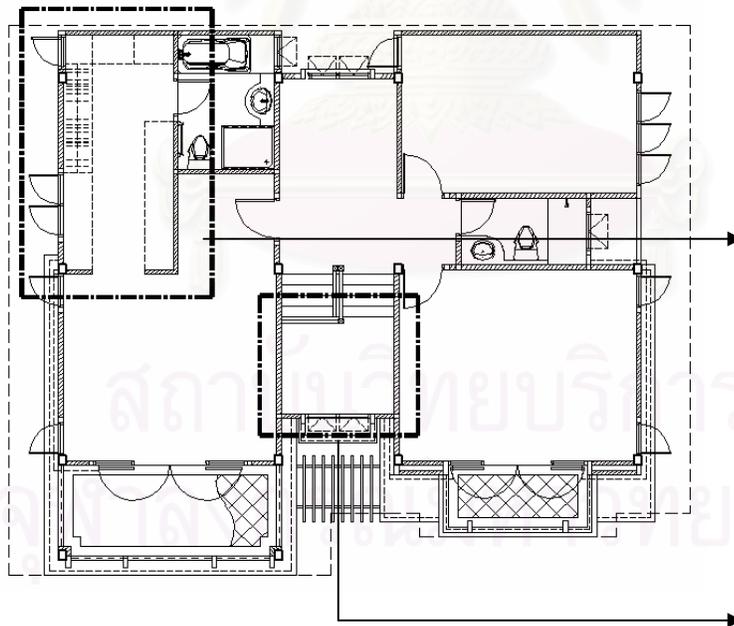
ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	4 คน สามี (อายุ 34 ปี), ภรรยา (อายุ 32 ปี), ลูกชาย (อายุ 6 ปี), ลูกสาว (อายุ 3 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	สามี (พนักงานบริษัท IT) ภรรยา (ผู้ตรวจสอบบัญชี)
คนรับใช้	:	ไม่มี
จำนวนรถยนต์	:	2 คัน
ขนาดที่ดิน	:	68.2 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	150,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	บ้านแฝด, แขวงจระเข้บัว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แปลนชั้นล่าง



แปลนชั้นบน

รูปที่ 4.19 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A48



การเพิ่มห้องทำงาน ในพื้นที่ส่วนนั่งเล่น



การเปลี่ยนห้องน้ำคนใช้ เป็นห้องซักรีด



การเปลี่ยนประตูเป็นบานเลื่อนพร้อมมุ้งลวด



การกันส่วนตู้เสื้อผ้าและแต่งตัว



การเพิ่มส่วนพระ เหนือบันได

ตารางที่ 4.16 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 48

แบบบ้าน A-หลังที่ 48			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	-	-	-
ส่วนรับแขก	แก้ไขบานประตูหน้าและหน้าต่างด้านข้างเป็นบานเลื่อนพร้อมติดตั้งมุ้งลวด	3.2 ตร.ม.	เพื่อความสวยงามและป้องกันยุงรวมถึงสะดวกต่อการออกไปที่สวนด้านข้าง
ส่วนนั่งเล่น	กันห้องทำงาน	12 ตร.ม.	ต้องเอวากกลับมำทำที่บ้านและ ส่วนนั่งเล่นเดิมมีพื้นที่พอเพียงในการกันห้องเพิ่ม
ส่วนทานอาหาร	-	-	-
ห้องครัว	-	-	-
ห้องน้ำกลาง	-	-	-
ห้องเก็บของ	เพิ่ม GLASS BLOCK	12 ก้อน	ให้มีแสงสว่างเข้าได้ โดยไม่ต้องเปิดไฟตลอด
ห้องคนรับใช้	-	-	-
ห้องน้ำคนรับใช้	เปลี่ยนเป็นห้องซักรีด	2.2 ตร.ม.	เนื่องจากไม่มีที่เก็บเครื่องซักผ้า และ ไม่มีคนรับใช้จึงไม่ยอกให้เสียพื้นที่ใช้งานไป
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	ด้านบนเพิ่มส่วนพระ	4.7 ตร.ม.	ส่วนพระเดิม จะเปลี่ยนเป็นที่นั่งเล่น และบริเวณเหนือบันได มีพื้นที่เพียงพอ สะดวกต่อการใช้งานไม่กีดขวาง
ส่วนพระบูชา	-	-	-
ห้องนอนใหญ่	กันผนังส่วนแต่งตัวและเก็บเสื้อผ้า	11 ตร.ม.	เพื่อความเป็นส่วนตัวในการใช้ และเป็นทีลดพื้นที่ระบบปรับอากาศ
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	-	-	-
ระเบียงห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	-	-	-
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ที่วาง A/C	-	-	-

เหตุผลอื่นๆที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- ต้องการใช้พื้นที่ภายในบ้านให้เกิดประโยชน์และคุ้มค่าที่สุด

ความคิดเห็นอื่นๆ

- ระบบไฟฟ้าในโครงการน่าจะฝังดิน



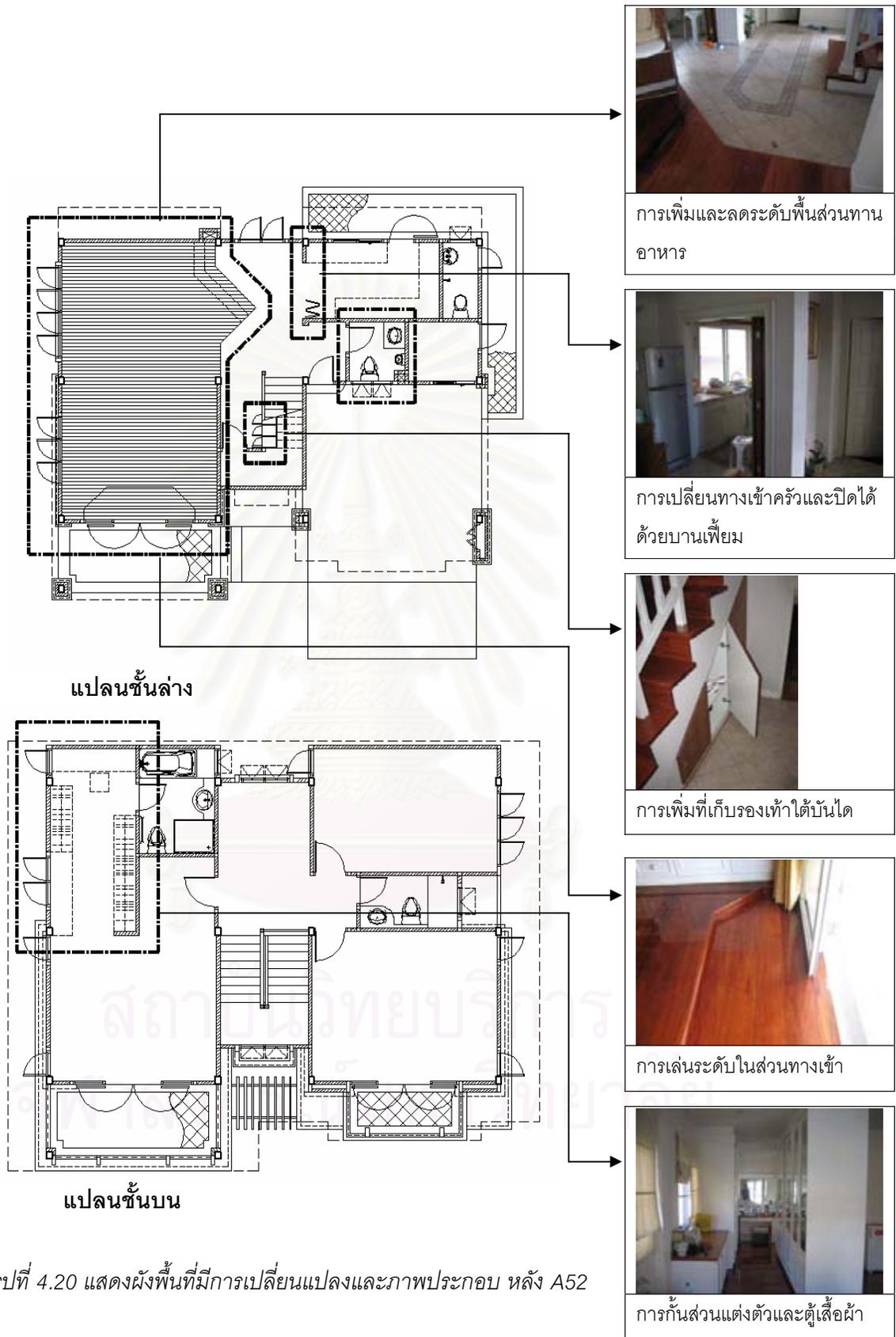
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.17 แบบบ้าน A- หลังที่ 52

ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	1 คน
		โสด (อายุ 40 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	พนักงานบริษัท ซีเซโด
คนรับใช้	:	2 คน
จำนวนรถยนต์	:	1 คัน
ขนาดที่ดิน	:	68.2 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	120,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	ทาวนเฮาส์, ต.บึงยี่โก อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 4.20 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A52

ตารางที่ 4.17 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 52

แบบบ้าน A-หลังที่ 52			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	-	-	-
ส่วนรับแขก	เล่นระดับพื้นและเปลี่ยนวัสดุเป็นไม้	18 ตร.ม.	เพื่อแบ่งการใช้พื้นที่ และพื้นไม้ดูดีกว่าพื้นกระเบื้อง
ส่วนนั่งเล่น	เล่นระดับพื้นและเปลี่ยนวัสดุเป็นไม้	19 ตร.ม.	เพื่อแบ่ง การใช้พื้นที่ และพื้นไม้ดูดีกว่าพื้นกระเบื้อง
ส่วนทานอาหาร	-	-	-
ห้องครัว	เปลี่ยนแนวทางเข้าให้ใหญ่และใช้ประตูบานเฟี้ยม	3.2 ตร.ม.	ประตูเดิมใช้งานไม่สะดวกและแนวผนังที่ทับทำให้บ้านแคบ
ห้องน้ำกลาง	-	-	-
ห้องเก็บของ	เพิ่ม ที่เก็บรองเท้า	3 ช่อง	ใช้พื้นที่เหลือให้เป็นประโยชน์และดูเรียบร้อย
ห้องคนรับใช้	-	-	-
ห้องน้ำคนรับใช้	-	-	-
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	-	-	-
ส่วนพระบูชา	-	-	-
ห้องนอนใหญ่	กันผนังส่วนแต่งตัวและเก็บเสื้อผ้า	11 ตร.ม.	เพื่อความเป็นส่วนตัวในการใช้ และเป็นที่ลดพื้นที่ระบบปรับอากาศ ช่วยประหยัดค่าไฟฟ้า
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	-	-	-
ระเบียงห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	-	-	-
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ที่วาง AC	-	-	-

เหตุผลอื่นๆที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- เป็นคนชอบวัสดุธรรมชาติ

ความคิดเห็นอื่นๆ

- ภายในของบ้านแต่ละหลังควรแตกต่างกัน หรือตอนซื้อสามารถเปลี่ยนรูปแบบภายในได้
- บ้านน่าจะมีเหล็กตัด
- บ้านโปร่งดีแล้ว
- ใต้บันไดควรใช้เป็นที่เก็บของได้ทั้งหมด
- อ่างอาบน้ำไม่ควรมีเพราะไม่ค่อยได้ใช้ เนื่องจากเปลืองน้ำมาก
- แสงสว่างน้อยไป และไม่ควรใช้ไฟหลอดสีขาว

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.18 แบบบ้าน A- หลังที่ 58

ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	4 คน สามี (อายุ 36 ปี), ภรรยา (อายุ 34 ปี), ลูกชาย (อายุ 10 ปี), ลูกสาว (อายุ 8 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	สามี (เจ้าของตลาดปล่อยเช่า) ภรรยา (แม่บ้าน)
คนรับใช้	:	ไม่มี
ที่จอดรถ	:	2 คัน
ขนาดที่ดิน	:	56 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	180,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	อาคารพาณิชย์, แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 4.21 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A58

ตารางที่ 4.18 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 58

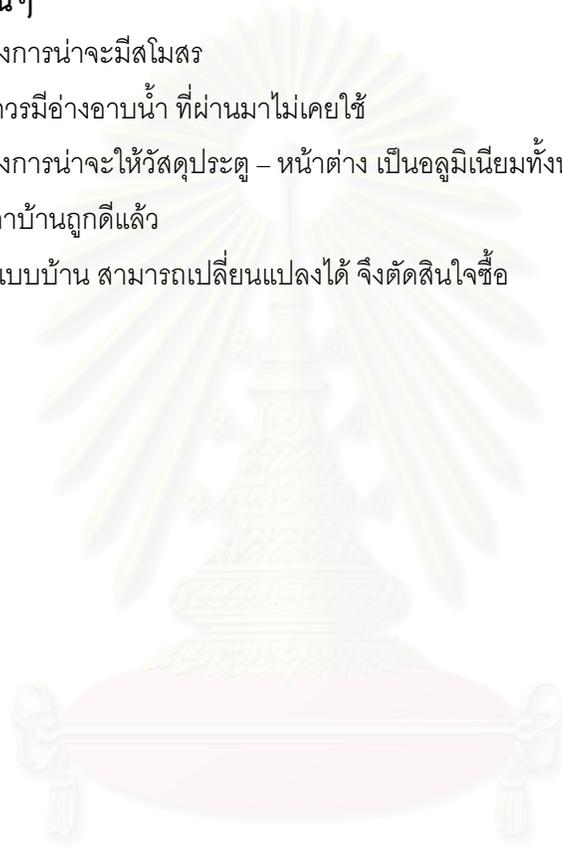
แบบบ้าน A-หลังที่ 58			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	เปลี่ยนแปลงเป็นห้องดูหนัง	19.5 ตร.ม.	ชอบดูหนังฟังเพลง และ บางครั้งต้องการความเป็นส่วนตัวในห้อง
ส่วนรับแขก	เปลี่ยนประตูทางเข้าเป็นบานเลื่อนอลูมิเนียมพร้อมมุ้งลวด	3.2 ตร.ม.	เพื่อความสวยงาม ทนทาน และป้องกันยุง
ส่วนนั่งเล่น	เปลี่ยนหน้าต่างเป็นประตูบานเลื่อน	3 ตร.ม.	เนื่องจากการขยายพื้นที่การใช้งาน จึงใช้ทางนี้เป็นทางเชื่อม
ส่วนทานอาหาร	-	-	-
ห้องครัว	ยกเลิกประตู	2.5 ตร.ม.	ไม่ต้องการใช้ประตู อยากรให้ครัวเปิดโล่ง
ห้องน้ำกลาง	-	-	-
ห้องเก็บของ	-	-	-
ห้องคนรับใช้	เปลี่ยนเป็นห้องเก็บของ โดยเปิดจากห้องดูหนัง - ฟังเพลง	3.4 ตร.ม.	ไม่มีคนรับใช้ จึงเสียดายพื้นที่ใช้งาน จึงให้เปิดด้านใน เป็นที่เก็บของห้องดูหนัง-ฟังเพลง
ห้องน้ำคนรับใช้	-	-	-
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	-	-	-
ส่วนพระบูชา	-	-	-
ห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	-	-	-
ระเบียงห้องนอนใหญ่	กันกระຈກทำเป็นห้องนอนเด็ก	8 ตร.ม.	ระเบียงเดิมไม่ได้ใช้ประโยชน์ จึงใช้ขยายพื้นที่ห้องนอนเป็นส่วนนอนของเด็ก
ห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	-	-	-
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	กันกระຈກทำเป็นที่เก็บเสื้อผ้า	3.7 ตร.ม.	ระเบียงเดิมไม่ได้ใช้ประโยชน์ จึงใช้ขยายพื้นที่ห้องนอนเป็นส่วนเก็บเสื้อผ้า
ที่วาง A/C	-	-	-

เหตุผลอื่น ๆที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- เนื่องจากที่ดินมีขนาดใหญ่ จึงสามารถเปลี่ยนที่จอดรถไปอยู่ภายนอกได้

ความคิดเห็นอื่นๆ

- โครงการน่าจะมีสโมสร
- ไม่ควรมีอ่างอาบน้ำ ที่ผ่านไม่เคยใช้
- โครงการน่าจะให้วัสดุประตุ – หน้าต่าง เป็นอลูมิเนียมทั้งหมด
- ราคาบ้านถูกดีแล้ว
- รูปแบบบ้าน สามารถเปลี่ยนแปลงได้ จึงตัดสินใจซื้อ



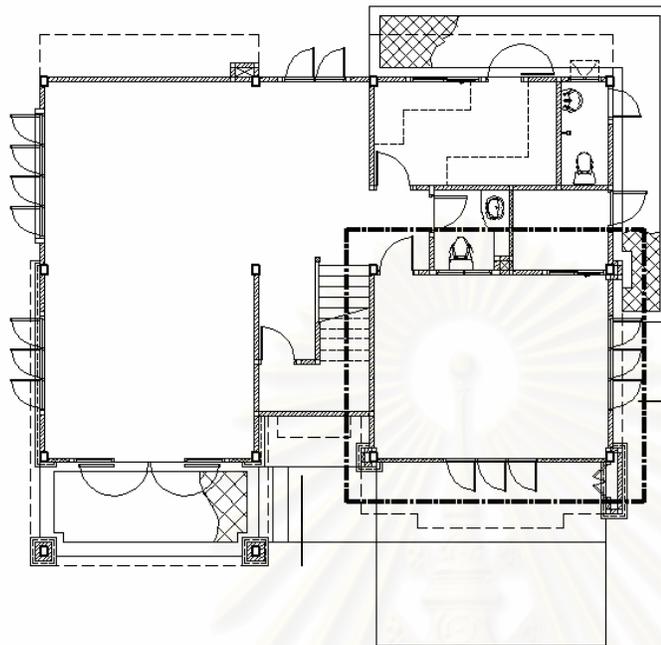
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.19 แบบบ้าน A- หลังที่ 59

ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	5 คน พี่ชาย (อายุ 33 ปี), น้องชาย(อายุ 29 ปี), ผู้สูงอายุ (พ่อ อายุ 60 ปี) ผู้สูงอายุ (แม่ อายุ 55 ปี) ผู้สูงอายุ (ยาย อายุ 76 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	พี่ชาย (นักแสดง เจ้าของธุรกิจครีมี) น้องชาย (นักแสดง เจ้าของธุรกิจครีมี)
คนรับใช้	:	2 คน
จำนวนรถยนต์	:	3 คัน
ขนาดที่ดิน	:	114.5 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	220,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	บ้านเดี่ยว, แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร

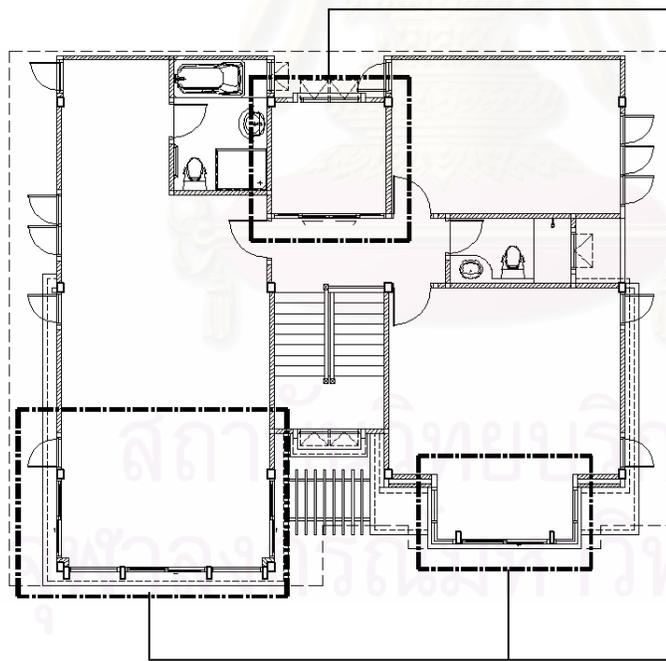
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แปลนชั้นล่าง



การเปลี่ยนที่จอดรถเป็นห้องนอน
คนชรา



แปลนชั้นบน



การกั้นส่วนห้องพระ บริเวณโถง
บันได



การขยายห้องนอนโดยกั้นกระจก
ในส่วนระเบียง



การขยายห้องนอนโดยกั้นกระจก
ในส่วนระเบียง

รูปที่ 4.22 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A59

ตารางที่ 4.19 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 59

แบบบ้าน A-หลังที่ 59			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	เปลี่ยนแปลงเป็นห้องคนชรา	19.5 ตร.ม.	มีคุนยายที่แก่มาก เดินขึ้นบันไดไม่ไหวและพื้นที่บ้านก็ใหญ่พอที่จะ ไปจอดรถในส่วนอื่น
ส่วนรับแขก	-	-	-
ส่วนนั่งเล่น	-	-	-
ส่วนทานอาหาร	-	-	-
ห้องครัว	-	-	-
ห้องน้ำกลาง	-	-	-
ห้องเก็บของ	-	-	-
ห้องคนรับใช้	-	-	-
ห้องน้ำคนรับใช้	-	-	-
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	-	-	-
ส่วนพระบูชา	กั้นประตูบานเลื่อน	5 ตร.ม.	เพราะต้องการเป็นส่วนตัว, สงบและเงียบ
ห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	-	-	-
ระเบียงห้องนอนใหญ่	กั้นกระจกเพื่อเป็นส่วนขยายห้องนอน	8 ตร.ม.	ระเบียงเดิมไม่ได้ใช้ประโยชน์ จึงใช้ขยายพื้นที่ห้องนอนให้กว้างขึ้น
ห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	-	-	-
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	กั้นกระจกทำเป็นส่วนขยายห้องนอน	3.7 ตร.ม.	ระเบียงเดิมไม่ได้ใช้ประโยชน์ จึงใช้ขยายพื้นที่ห้องนอนให้กว้างขึ้น
ที่วาง A/C	-	-	-

เหตุผลอื่น ๆ ที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- ดูแบบบ้านแล้ว เห็นว่าสามารถเปลี่ยนแปลงตามต้องการได้

ความคิดเห็นอื่นๆ

- โชนี่เหมาะแก่การอยู่อาศัย ดีแล้ว



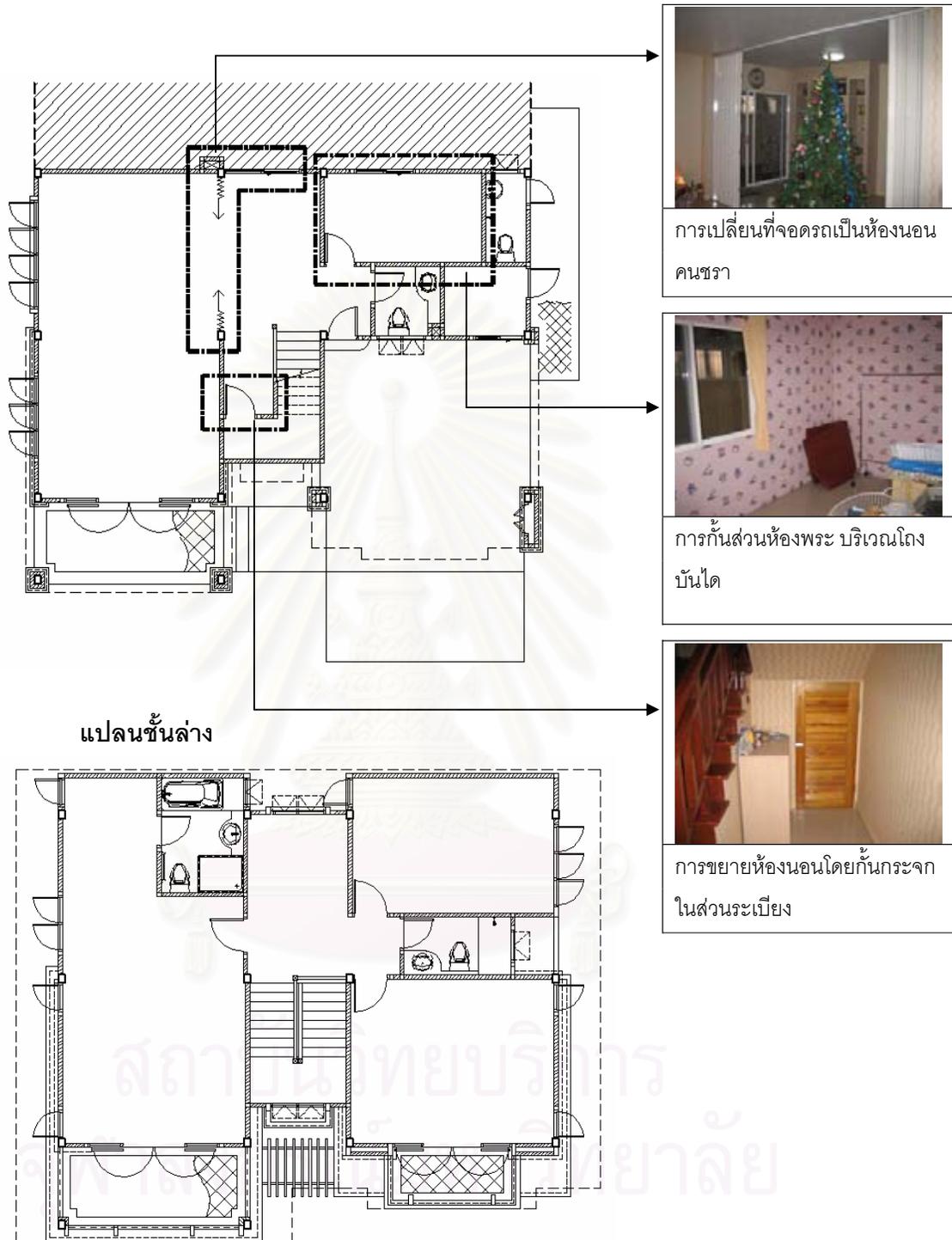
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.20 แบบบ้าน A- หลังที่ 61

ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	4 คน สามี (อายุ 32 ปี), ภรรยา (อายุ 31 ปี) ลูกชาย (อายุ 7 ปี), ลูกสาว (อายุ 3 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	สามี (เจ้าของธุรกิจ) ภรรยา (แม่บ้าน)
คนรับใช้	:	ไม่มี
จำนวนรถยนต์	:	2 คัน
ขนาดที่ดิน	:	54 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	100,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	อาคารพาณิชย์, แขวงรองเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แปลนชั้นบน

รูปที่ 4.23 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง A61

ตารางที่ 4.20 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 61

แบบบ้าน A-หลังที่ 61			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	-	-	-
ส่วนรับแขก	-	-	-
ส่วนนั่งเล่น	กันแบ่งโซน	7.6 ตร.ม.	เพื่อลดพื้นที่ ระบบปรับอากาศ เป็นการประหยัดไฟฟ้า
ส่วนทานอาหาร	เปลี่ยนหน้าต่างเป็น ประตูบานเลื่อน	3.8 ตร.ม.	เป็นทางออก ไปยังครัวใหม่ ด้านนอกสวนหลังบ้าน
ห้องครัว	เปลี่ยนการใช้งานเป็นห้องเด็ก	8.5 ตร.ม.	ครัวเดิมแคบมาก และไม่ใช้ครัวไทย จึงต่อเติมภายนอกแทน แล้วเปลี่ยนเป็นห้องเลี้ยงเด็ก และบางครั้งใช้รีดผ้า
ห้องน้ำกลาง	-	-	-
ห้องเก็บของ	เปลี่ยนประตูเป็นบานเกล็ด	1.5 ตร.ม.	เพื่อไม่ให้ห้องเก็บของได้บันได อับชื้น จึงเปลี่ยนเพื่อให้ระบายอากาศได้
ห้องคนรับใช้	-	-	-
ห้องน้ำคนรับใช้	-	-	-
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	-	-	-
ส่วนพระบูชา	-	-	-
ห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	-	-	-
ระเบียงห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	-	-	-
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ที่วาง A/C	-	-	-

เหตุผลอื่นๆที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- อยากรู้ว่ามีห้องเด็กที่สะอาดและเป็นสัดส่วน

ความคิดเห็นอื่นๆ

- รู้ว่าหน้าบ้านน่าจะมีประตูเล็กให้
- ควรเปลี่ยนอ่างอาบน้ำเป็นอย่างอื่นเพราะไม่ได้ใช้ สิ้นเปลืองน้ำมาก



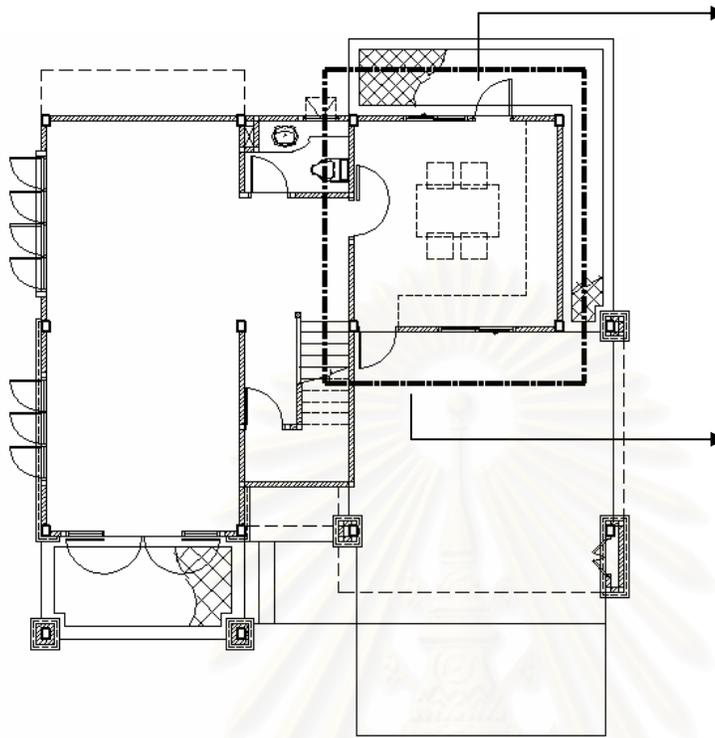
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.21 แบบบ้าน B - หลังที่ 10

ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	2 คน
		ภรรยา (อายุ 28 ปี)
		สามี เป็นชาวต่างชาติ (อายุ 32 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	ภรรยา (พยาบาลทันตแพทย์)
		สามี (อาชีพอิสระ)
คนรับใช้	:	ไม่มี
จำนวนรถยนต์	:	1 คัน
ขนาดที่ดิน	:	54.4 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	100,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	คอนโดมิเนียม, ต.หลุมข้าว อ.โนนสูง จ.นครราชสีมา

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



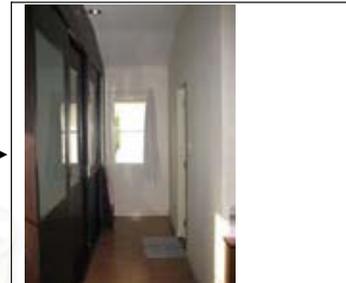
แปลนชั้นล่าง



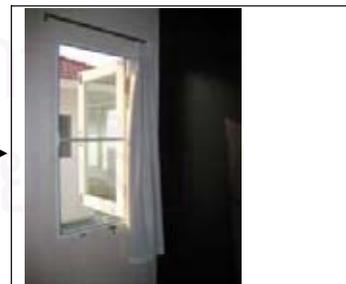
การขยายครัวโดยแทนที่ส่วนครัว
ใช้ และแก้ไขทางเข้า - ออก ครัว



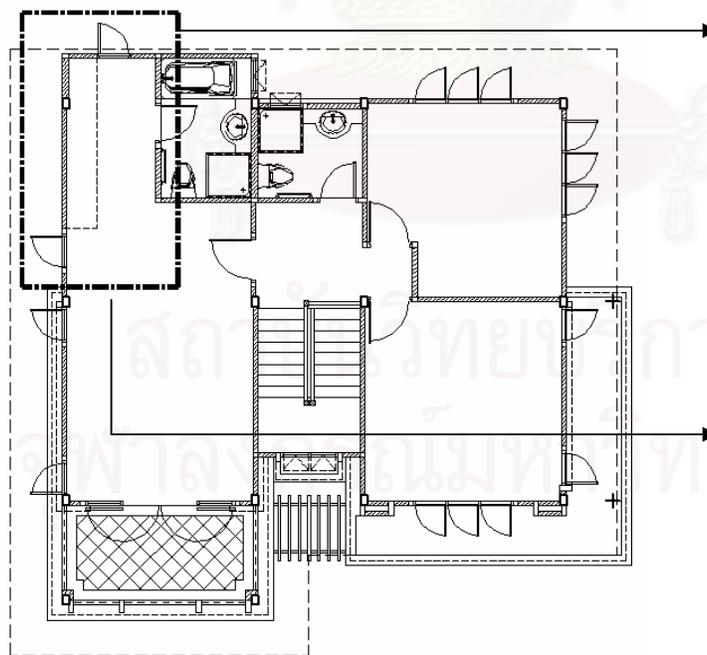
การนำส่วนทานอาหาร มารวมกับ
ครัวที่ขยายแล้ว



การเจาะช่องแสงเพิ่มในส่วน
แต่งตัว



การปิดช่องหน้าต่าง เพื่อขยาย
แนวตู้เสื้อผ้า



แปลนชั้นบน

รูปที่ 4.24 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง B10

ตารางที่ 4.21 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 10

แบบบ้าน B-หลังที่ 10			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	-	-	-
ส่วนรับแขก	-	-	-
ส่วนทานอาหาร	ยกเลิก โดยให้ไปรวมกับครัว	-	เนื่องจากครัวมีขนาดใหญ่ขึ้น จึงไปใช้รวมกับครัว และไม่ทำให้เสียพื้นที่ภายนอกซึ่งให้เป็นส่วนพักผ่อน
ห้องครัว	ขยายใหญ่ขึ้น โดยใช้พื้นที่ของส่วนคนรับใช้	15.8 ตร.ม.	ครัวเดิมแคบมาก และไม่มีคนรับใช้จึงไม่ยากให้พื้นที่เสียเปล่า จึงขยายครัวและ นำส่วนทานอาหารมารวมด้วย
ห้องน้ำกลาง	-	-	-
ห้องเก็บของ	-	-	-
ห้องคนรับใช้	ยกเลิก	-	ไม่มีคนรับใช้
ห้องน้ำคนรับใช้	ยกเลิก	-	ไม่มีคนรับใช้
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	-	-	-
ห้องนอนใหญ่	ยกเลิกหน้าต่าง 2 บาน เพื่อขยายส่วนตู้เสื้อผ้า และเพิ่มหน้าต่าง 1 บานในส่วนแต่งตัว	6 ตร.ม.	เพราะพื้นที่ตู้เสื้อผ้าเดิมเล็กไป ไม่พอที่จะใส่เสื้อผ้า และเพิ่มหน้าต่างเพื่อให้ลมพัดเข้าสู่ห้อง รวมถึงแสงสว่างที่เพิ่มขึ้น
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	-	-	-
ระเบียงห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 2	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	-	-	-
ที่วาง A/C	-	-	-

เหตุผลอื่น ๆ ที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- เพราะมีแนวคิดเกี่ยวกับการใช้ชีวิตแบบตะวันตกเข้ามา

ความคิดเห็นอื่น ๆ

- ห้องนอนใหญ่ มีขนาดใหญ่เกินไป ควรให้มีพื้นที่ว่างสวนกลางในชั้นบน มากกว่านี้
- ถ้าไม่มีเหล็กดัดควรติดสัญญาณกันขโมย
- ควรมีตำแหน่งปั้มน้ำ และปลักให้ในส่วนหลังบ้าน



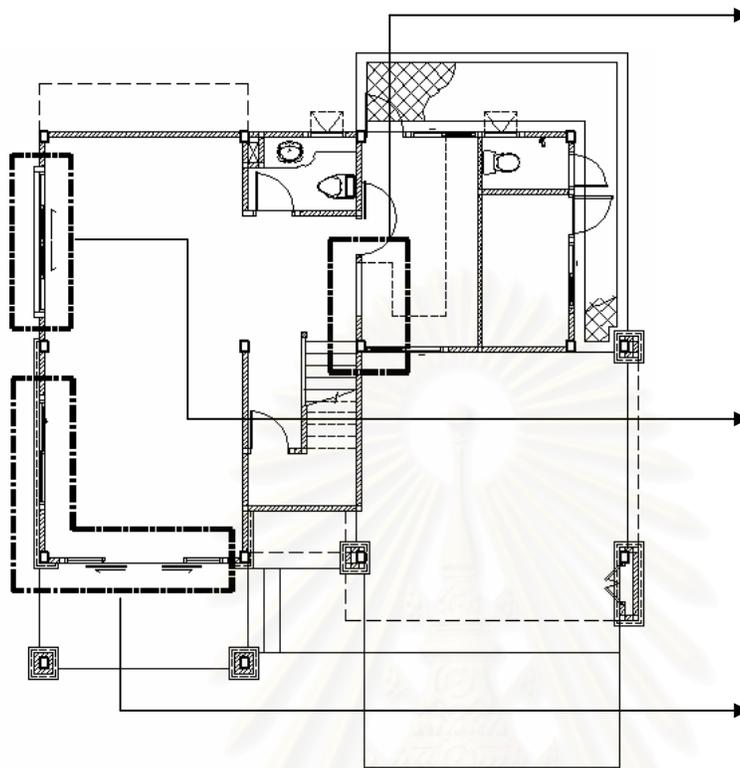
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.22 แบบบ้าน B - หลังที่ 11

ข้อมูลทั่วไป

สมาชิกในครัวเรือน	:	2 คน
		สามี (อายุ 37 ปี), ภรรยา (อายุ 35 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	สามี (วิศวกร)
		ภรรยา (แม่บ้าน)
คนรับใช้	:	ไม่มี
จำนวนรถยนต์	:	1 คัน
ขนาดที่ดิน	:	54.2 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	80,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	คอนโดมิเนียม, แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แปลนชั้นล่าง



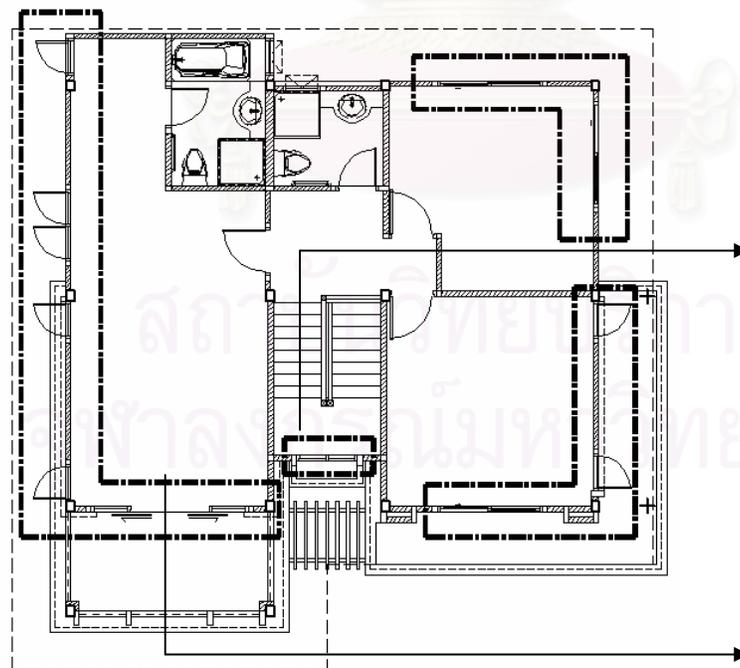
การเจาะช่องส่งอาหาร



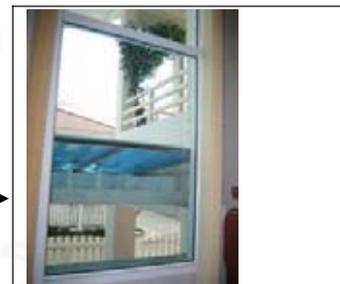
การเปลี่ยนหน้าต่างเป็นประตู
บานเลื่อน



การเปลี่ยนทางเข้าเป็นประตูบาน
เลื่อน



แปลนชั้นบน



การเปลี่ยนบานกระทุ้งเป็น บาน
ติดตาย



การเปลี่ยนประตู เป็นบานเลื่อน

รูปที่ 4.25 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง B11

ตารางที่ 4.22 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 11

แบบบ้าน B-หลังที่ 11			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	-	-	-
ส่วนรับแขก	เปลี่ยนประตูและหน้าต่างเป็นบานเลื่อน	2 บาน	ของเดิมการติดตั้งไม่ดี และไม่แข็งแรง อีกทั้ง เปลี่ยนเป็นบานเลื่อน ดูทันสมัยและสวยงามกว่า
ส่วนทานอาหาร	เปลี่ยนหน้าต่างเป็นบานเลื่อน	2.5 ตร.ม.	ของเดิมการติดตั้งไม่ดี และไม่แข็งแรง อีกทั้ง เปลี่ยนเป็นบานเลื่อน ดูทันสมัยและสวยงามกว่า
ห้องครัว	เจาะช่องส่งอาหาร	2 ตร.ม.	ครัวเดิมแคบมาก และ สะดวกต่อการใช้งาน ทำให้ครัวดูกว้างขึ้น มุมมองของบ้านกว้างขึ้นเช่นกัน
ห้องน้ำกลาง	-	-	-
ห้องเก็บของ	-	-	-
ห้องคนรับใช้	-	-	-
ห้องน้ำคนรับใช้	-	-	-
เฉลียง (หน้า - หลัง)	-	-	-
ชั้นบน			
โถงบันได	-	-	-
ห้องนอนใหญ่	เปลี่ยนประตูและหน้าต่างเป็นบานเลื่อน	6 บาน	ของเดิมการติดตั้งไม่ดี บานเลื่อน ดูทันสมัยและสวยงามกว่า
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	-	-	-
ระเบียงห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 2	เปลี่ยนหน้าต่างเป็นบานเลื่อน	3 บาน	ของเดิมการติดตั้งไม่ดี บานเลื่อน ดูทันสมัยและสวยงามกว่า
ห้องนอนเล็ก 3	เปลี่ยนหน้าต่างเป็นบานเลื่อน	2 บาน	ของเดิมการติดตั้งไม่ดี บานเลื่อน ดูทันสมัยและสวยงามกว่า
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	-	-	-
ที่วาง A/C	-	-	-

เหตุผลอื่น ๆ ที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- อยากรู้บ้านดูแตกต่างกับบ้านอื่นๆ

ความคิดเห็นอื่นๆ

- น่าจะมีรางน้ำฝนรอบหลังคา
- น่าจะมีกันสาด รอบบ้าน
- น่าจะมีดวงโคม ช้างบ้านและหลังบ้าน



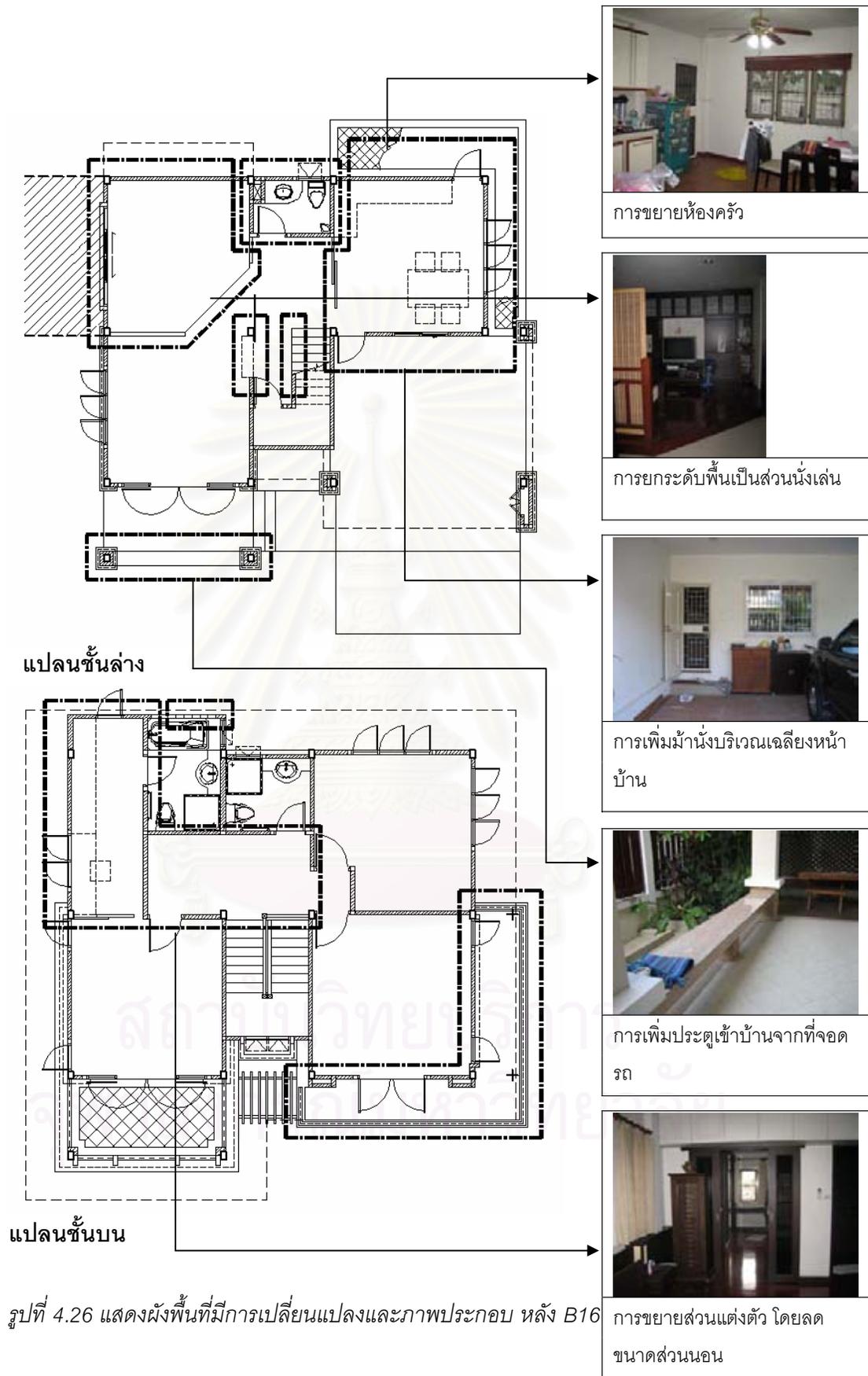
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.23 แบบบ้าน B - หลังที่ 16

ข้อมูลทั่วไป

ผู้อยู่อาศัย	:	2 คน
		สามี (อายุ 29 ปี), ภรรยา (อายุ 30 ปี)
อาชีพเจ้าบ้าน	:	สามี (ตำรวจ)
		ภรรยา (พนักงานต้อนรับบนเครื่องบิน)
คนรับใช้	:	ไม่มี
จำนวนรถยนต์	:	1 คัน
ขนาดที่ดิน	:	52.5 ตารางวา
งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง	:	230,000 บาท
ที่อยู่อาศัยเดิม	:	บ้านเดี่ยว, ต.โนนเวียง อ.เมือง จ.แพร่

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 4.26 แสดงผังพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและภาพประกอบ หลัง B16

ตารางที่ 4.23 การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย หลังที่ 16

แบบบ้าน B-หลังที่ 16			
ชั้น	การเปลี่ยนแปลง	ขนาด	เหตุผล
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	เจาะประตูเข้าบ้าน	1 บาน	-
สวนรับแขก	-	-	-
ส่วนทานอาหาร	เปลี่ยนหน้าต่างเป็นบานเลื่อน และยกระดับพื้นขึ้นเพื่อเปลี่ยนเป็นส่วนนั่งเล่น	13.8 ตร.ม.	เพื่อให้เป็นสัดส่วนและรู้สึกแตกต่าง เหมาะกับการพักผ่อน
ห้องครัว	ขยายครัวโดยใช้พื้นที่ของคนรับใช้	16.2 ตร.ม.	ครัวเดิมแคบมาก อีกทั้งไม่มีคนรับใช้ จึงขยายและนำส่วนทานอาหารเข้ามาเพื่อให้เกิดประโยชน์มากที่สุด
ห้องน้ำกลาง	เพิ่มโถฉี่	1 จุด	เนื่องจากมีแขกมาที่บ้านจำนวนมาก และส่วนใหญ่เป็นผู้ชาย
ห้องเก็บของ	-	-	-
ห้องคนรับใช้	ยกเลิก	-	-
ห้องน้ำคนรับใช้	ยกเลิก	-	-
เฉลียง (หน้า - หลัง)	เพิ่ม ม้านั่ง	3.25 เมตร	ต้องการที่นั่งพักผ่อนและรองรับแขก บริเวณหน้าบ้าน
ชั้นบน			
โถงบันได	ขยาย โดยใช้พื้นที่ห้องนอนใหญ่	7.8 ตร.ม.	เพื่อให้มีพื้นที่ส่วน พระ และไม้โอ๊คอัด ก่อนเข้าห้องนอน
ห้องนอนใหญ่	ขยายส่วนแต่งตัว และเปลี่ยนแนวหน้าต่าง	8.7 ตร.ม.	พื้นที่เดิมเล็กไป จึงขยายให้เป็นสัดส่วน ใช้งานได้สะดวก
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	เพิ่ม GLASS BLOCK	7 แถว	ต้องการแสงสว่าง ไม้ให้ห้องน้ำดูโอ๊คอัด
ระเบียงห้องนอนใหญ่	-	-	-
ห้องนอนเล็ก 2	เปลี่ยนหน้าต่างเป็นประตูบานเปิด	2 บาน	เพื่อออกไปใช้พื้นที่กันสาดด้านนอก ซึ่งเปลี่ยนแปลงเป็นระเบียงทั้งหมด
ห้องนอนเล็ก 3	-	-	-
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	-	-	-
ที่วาง A/C	-	-	-

เหตุผลอื่น ๆ ที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

- ต้องการให้บ้านรองรับการจัดงาน สังสรรค์ ต่างๆ ได้

ความคิดเห็นอื่นๆ

- อยากให้มี สโมสร และ ห้องออกกำลังกายส่วนกลาง
- ไม่ต้องมีห้องคนใช้ในแบบมาตรฐานก็ได้
- อยากให้ส่วนพระเปิดโล่งเป็น โถงใหญ่
- อยากให้มี พื้นที่ กินข้าวในครัว



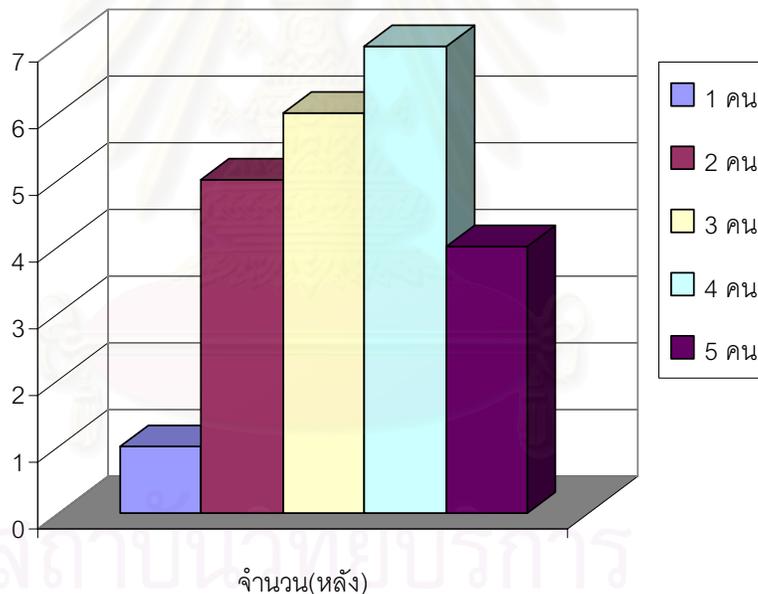
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 5 การวิเคราะห์ข้อมูล

งานวิจัยครั้งนี้มีการเก็บข้อมูลทั้งหมด 23 หลัง จากทั้งหมด 30 หลังที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งเป็นไปตามหัวข้อการวิจัย ได้แก่ ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย สภาพการเปลี่ยนแปลงจากแบบเดิม สาเหตุของการเปลี่ยนแปลง และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย ผู้วิจัยสามารถใช้ข้อมูลที่ได้ และนำมาวิเคราะห์ ได้ดังนี้

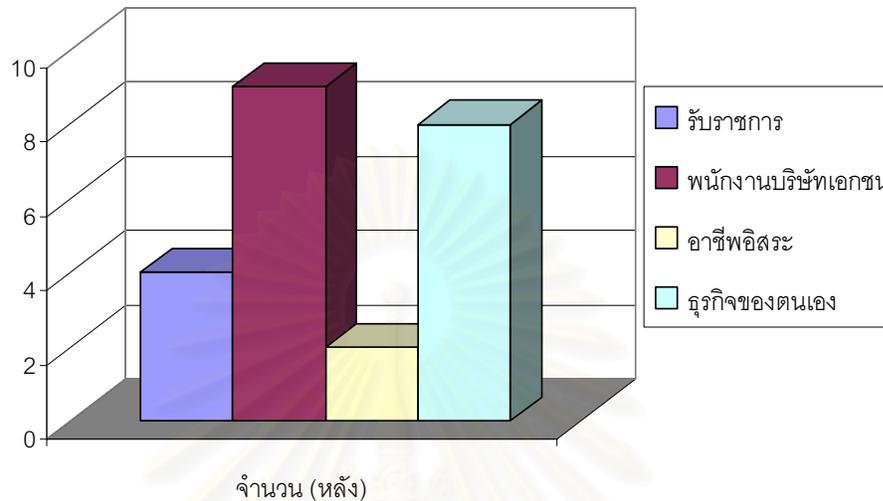
5.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย

รูปที่ 5.1 แสดงจำนวนผู้อยู่อาศัย (ไม่รวมคนรับใช้)



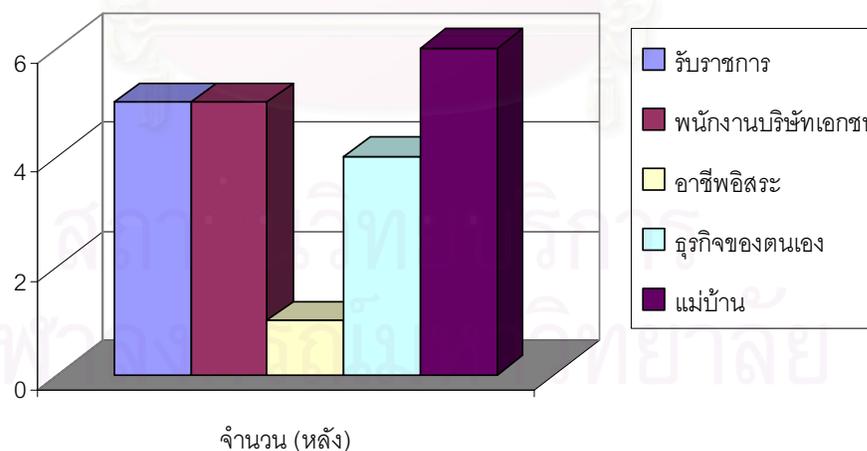
พบว่าจำนวนผู้อยู่อาศัยส่วนมากมีจำนวน 4 คน รองลงมาคือ 3 คน และ 2 คน แสดงให้เห็นถึงลักษณะของครอบครัวเดี่ยว ที่มีผู้อยู่อาศัยแค่ สามี ภรรยา และลูก โดยเป็นครอบครัวที่แยกมาจากครอบครัวขยายอีกที่

รูปที่ 5.2 แสดงอาชีพของสามี (ผู้นำครอบครัว)



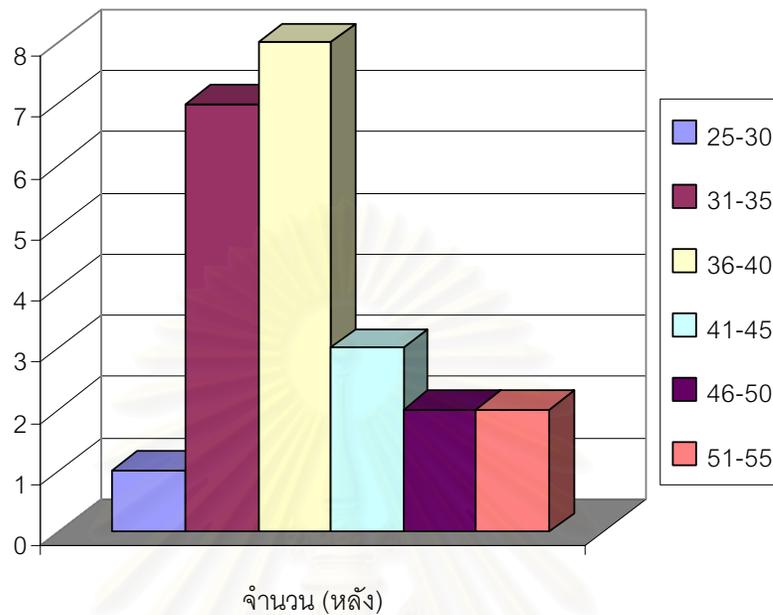
พบว่าอาชีพของผู้นำครอบครัวส่วนใหญ่ ที่ซื้อบ้านระดับราคาปานกลาง เป็นพนักงานเอกชน มีรายได้จากเงินเดือนประจำ มีความมั่นคงพอสมควรเนื่องจากมีประสบการณ์และตำแหน่งหน้าที่การงานดี หรือเป็นเจ้าของธุรกิจ โดยเป็นบริษัทที่มีความมั่นคงพอสมควรเช่นกัน

รูปที่ 5.3 แสดงอาชีพของภรรยา



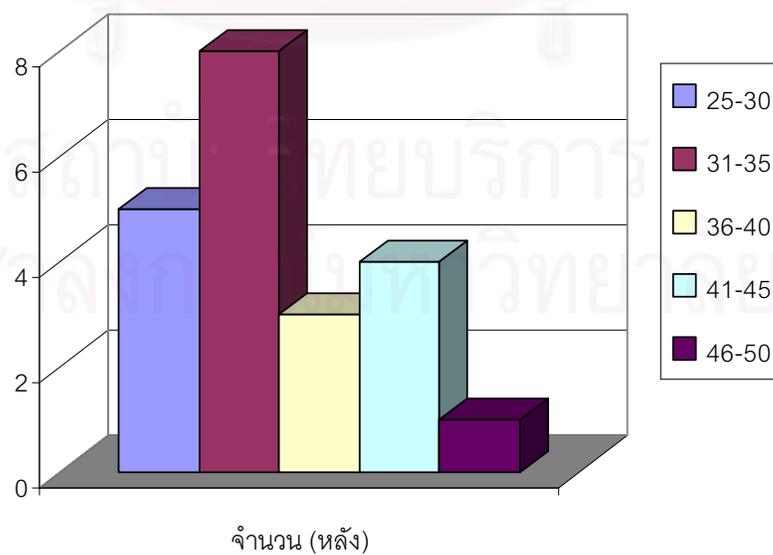
พบว่าอาชีพของภรรยาส่วนใหญ่เป็นแม่บ้าน หรือเป็นพนักงานบริษัทเอกชนและรับราชการ โดยมีรายได้จากเงินเดือนประจำ ซึ่งมีประสบการณ์และตำแหน่งหน้าที่การงานที่ดี มีความมั่นคงพอสมควร ส่วนอาชีพอิสระมีจำนวนน้อย

รูปที่ 5.4 แสดงช่วงอายุสามี



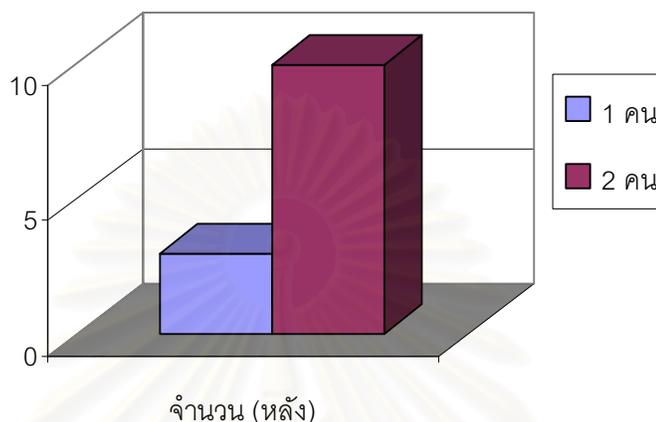
พบว่าอายุของสามีส่วนใหญ่อยู่ระหว่างช่วง 36 – 40 ปี รองลงมาคืออายุระหว่าง 31 – 35 ปี ซึ่งเป็นช่วงเริ่มสร้างครอบครัว แต่งงานมาไม่นาน มีประสบการณ์การทำงานไม่มากนัก มีตำแหน่งอยู่ในระดับหัวหน้างาน

รูปที่ 5.5 แสดงช่วงอายุภรรยา



พบว่าส่วนใหญ่ภรรยาที่มีอายุระหว่าง 31-35 ปี ซึ่งเป็นช่วงเริ่มต้นสร้างครอบครัว และมีประสบการณ์ทำงานพอสมควร

รูปที่ 5.6 แสดงจำนวนบุตร



พบว่าผู้อยู่อาศัยที่ซื้อบ้านระดับปานกลางนี้ มีบุตรไม่เกิน 2 คนเป็นส่วนใหญ่ เป็นลักษณะครอบครัวเดี่ยวยุคใหม่ มีการวางแผนครอบครัวให้เกิดความมั่นคง สอดคล้องกับสภาวะทางเศรษฐกิจและสังคมในยุคปัจจุบัน

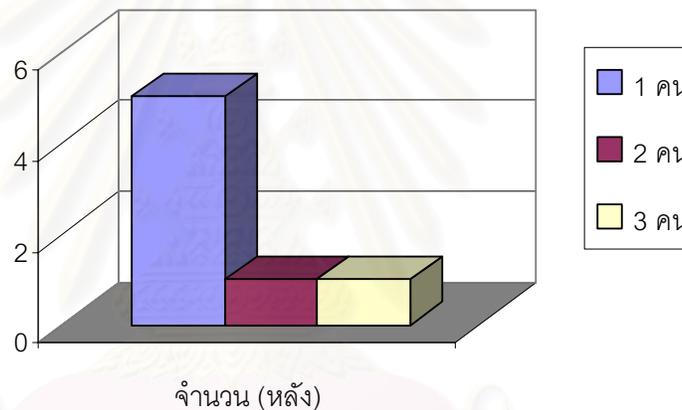
ตารางที่ 5.1.1 แสดงช่วงอายุบุตร

อายุลูกชายคนที่ 1	จำนวน (หลัง)
0-5	2
6-10	5
รวม	7
อายุลูกชายคนที่ 2	
0-5	1
อายุลูกสาวคนที่ 1	
0-5	4
6-10	3
11-15	1
16-20	2
21-25	1
รวม	11

อายุลูกสาวคนที่ 2	
0-5	1
11-15	1
รวม	2

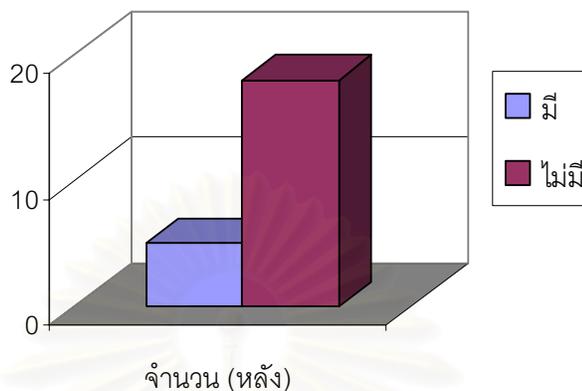
พบว่าส่วนใหญ่ บุตรคนแรกมีอายุ 6 – 10 ปี ส่วนคนที่สองมีอายุ ยังไม่เกิน 5 ปี ซึ่งเป็นวัยเรียนที่ต้องการ การดูแลเอาใจใส่จากพ่อแม่ จึงเป็นภาระสำคัญของผู้นำครอบครัว

รูปที่ 5.7 แสดงจำนวนผู้สูงอายุ



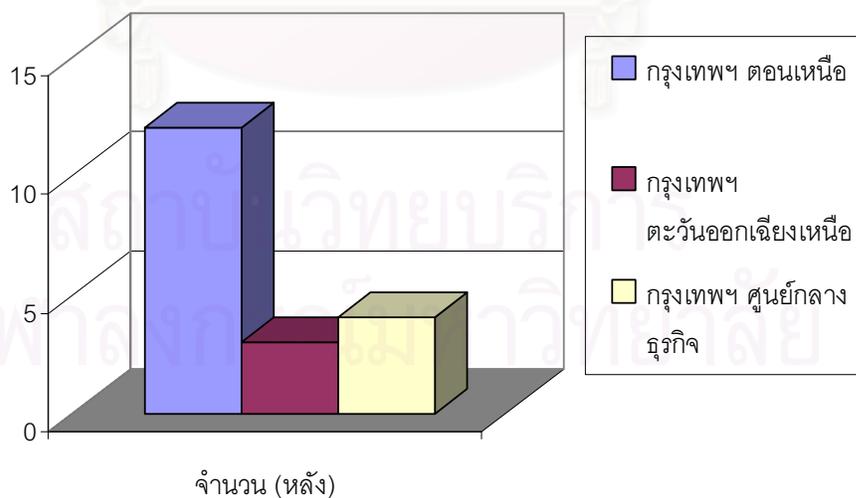
พบว่าบ้านพักอาศัยในแต่ละหลังมีจำนวนผู้สูงอายุ ไม่มากนัก เท่าที่พบมีประมาณ 1 คน ต่อหลัง จึงเข้าใจได้ว่าเป็นครอบครัวที่แยกออกมาจากครอบครัวใหญ่เพื่อมาสร้างครอบครัวใหม่ ซึ่งผู้สูงอายุจะอาศัยอยู่ที่บ้านเดิมหลังแรก ส่วนใหญ่จะไม่ย้ายตามมาเนื่องจากไม่มีความจำเป็น และคุ้นเคยกับบ้านหลังเก่าเป็นอย่างดี อีกทั้งบ้านเดิมก็อยู่ในบริเวณใกล้เคียง ง่ายต่อการดูแลของลูกหลาน

รูปที่ 5.8 แสดงจำนวนคนรับใช้



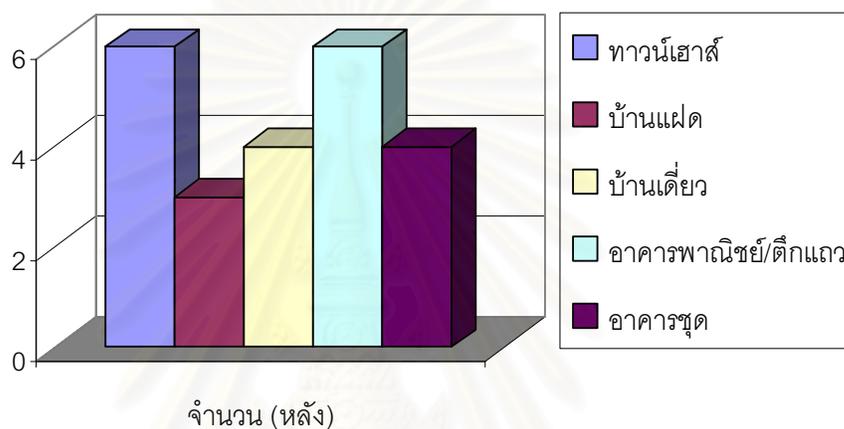
พบว่าส่วนใหญ่ ผู้อยู่อาศัยที่ซื้อบ้านระดับราคาปานกลางนี้มักจะไม่มีคนรับใช้ เนื่องจากมีรายได้ระดับปานกลาง จึงไม่มีเงินมากพอที่จะจ้างคนรับใช้ และผู้อยู่อาศัยที่เป็นแม่บ้านก็สามารถดูแลจัดการเรื่องต่างๆภายในบ้านได้ จึงไม่มีความจำเป็นที่จะจ้างคนรับใช้ เพราะจะทำให้สิ้นเปลืองเงินเกินไป

รูปที่ 5.9 แสดงบริเวณที่อยู่อาศัยเดิม



พบว่าส่วนใหญ่ มีที่อยู่อาศัยเดิมอยู่ทางตอนเหนือของกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นบริเวณเดียวกับที่ตั้งโครงการ แสดงให้เห็นว่า ผู้อยู่อาศัยยังเลือกที่อยู่ในละแวกใกล้เคียงที่อยู่อาศัยเดิม ซึ่งเป็นลักษณะของคนไทยที่มีความผูกพัน และความเคยชินกับวิถีชีวิตแบบเดิม

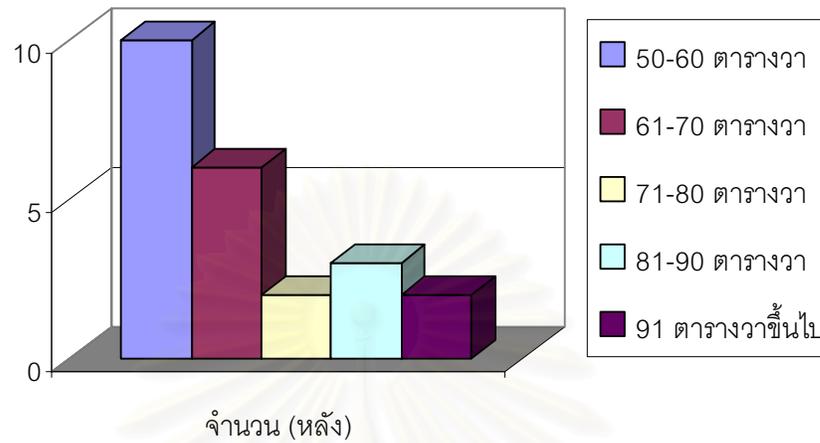
รูปที่ 5.10 แสดงรูปแบบที่อยู่อาศัยเดิม



พบว่าส่วนใหญ่มีรูปแบบที่อยู่อาศัยเดิมเป็น ทาวน์เฮาส์ และอาคารพาณิชย์มากที่สุด แสดงให้เห็นว่าการซื้อบ้านเดี่ยวในเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตจากเดิมให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น ซึ่งเป็นบ้านหลังที่สอง และมีเหตุผลที่ซื้อจากความต้องการในเรื่องขนาดใหญ่ขึ้น สิ่งแวดล้อมที่ดีขึ้น รวมถึงประโยชน์ใช้สอยที่สนองความต้องการมากขึ้น เป็นต้น

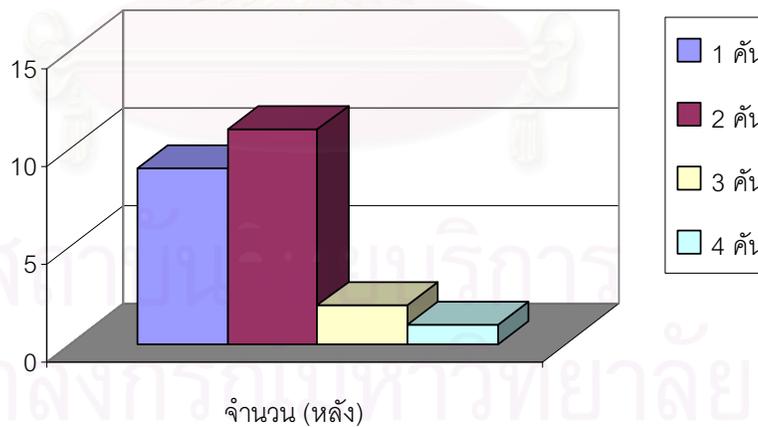
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รูปที่ 5.11 แสดงขนาดที่ดิน



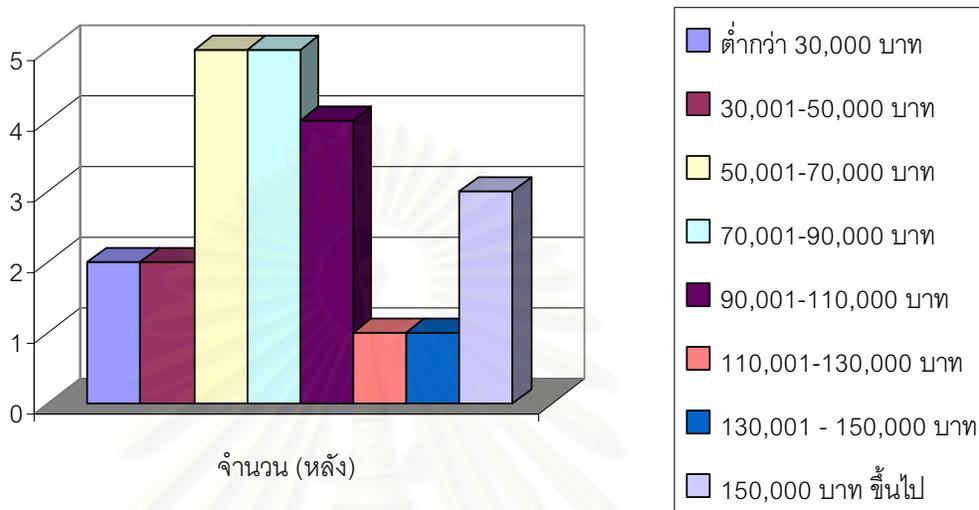
พบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความต้องการที่ดินแปลงขนาดเล็ก คือระหว่าง 50 – 60 ตารางวา และมีราคาปานกลาง สอดคล้องกับรายได้และฐานะทางเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย

รูปที่ 5.12 แสดงจำนวนรถยนต์



พบว่าส่วนใหญ่ ผู้อยู่อาศัยมีรถยนต์ไม่เกิน 2 คัน ซึ่งถือว่าเป็นปัจจัยที่มีความจำเป็นในการอำนวยความสะดวกของสามีและภรรยา ซึ่งมีภาระหน้าที่ต้องดูแลรับผิดชอบแตกต่างกันในสังคมยุคใหม่

รูปที่ 5.13 แสดงงบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง



พบว่าส่วนใหญ่ผู้อยู่อาศัยจำเป็นต้องใช้เงินในการเปลี่ยนแปลงอยู่ที่ 50,001 – 110,000 บาท ซึ่งเป็นเงินสะสมของครอบครัว จึงไม่มีความจำเป็นต้องกู้ยืมมาจากสถาบันการเงินอื่นใด

เมื่อวิเคราะห์ข้อมูลผู้อยู่อาศัยแล้ว ผู้วิจัยจึงทำการวิเคราะห์ในส่วนต่อไปคือ สภาพการเปลี่ยนแปลงจากแบบเดิม โดยมีรายละเอียดแบ่งเป็นประเด็นดังนี้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.2 สภาพการเปลี่ยนแปลงจากแบบเดิม

(หมายเหตุ : รูปประกอบการวิเคราะห์จะใช้บ้านแบบ A เนื่องจากมีผู้อยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่และเป็นรูปแบบที่มีรายละเอียดครบถ้วนมากกว่า)

5.2.1 สภาพบ้านเดิม



รูปที่ 5.14 แสดงสภาพบ้านเดิมชั้นล่าง

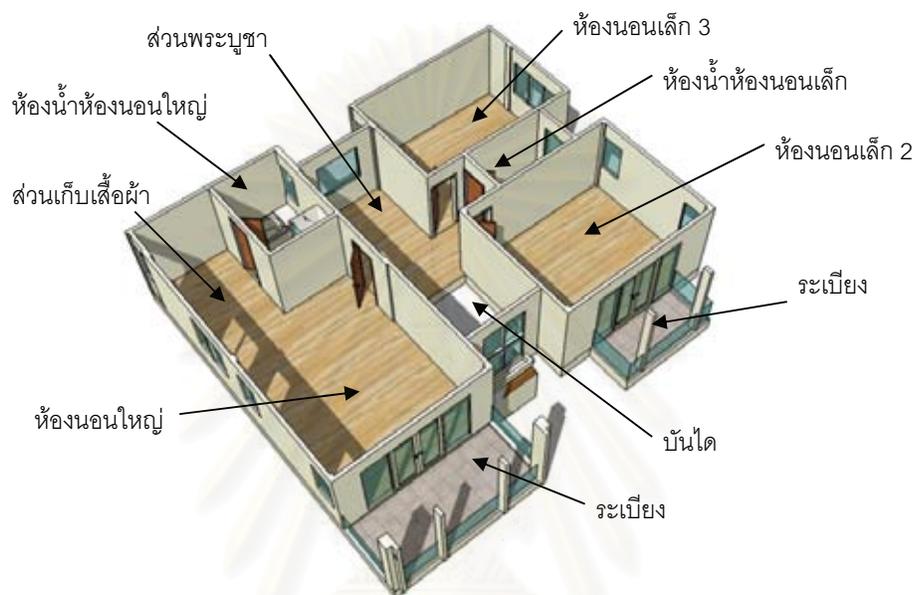
ชั้นล่าง เมื่อเดินเข้าสู่ภายในบ้านจะพบส่วนที่น่าสนใจและเป็นประเด็นในการศึกษา ดังนี้

5.2.1.1 ส่วนรับแขก ส่วนนั่งเล่น ส่วนทานอาหาร

ส่วนรับแขกจะเปิดโล่งเชื่อมต่อไปถึงส่วนนั่งเล่น และส่วนทานอาหาร จากด้านหน้าถึงด้านหลังจะไม่มีแนวผนังกั้น สามารถมองเห็นกิจกรรมต่างๆในแต่ละส่วนของบริเวณบ้านได้อย่างชัดเจน

5.2.1.2 ห้องครัวติดกับส่วนบริการ

ด้านหลัง พบว่าพื้นที่ผนังห้องครัวจะติดกับส่วนบริการเป็นส่วนใหญ่ คือห้องคนรับใช้ และห้องน้ำคนรับใช้ ห้องครัวสามารถระบายอากาศได้ด้านเดียว คือด้านหลังบ้าน ซึ่งจะเชื่อมต่อกับลานซักล้าง และเป็นทางไปส่วนบริการอีกด้านหนึ่งของครัว



รูปที่ 5.15 แสดงสภาพบ้านเดิมชั้นบน

ชั้นบนจะพบส่วนที่น่าสนใจและเป็นประเด็นในการศึกษา ดังนี้

5.2.1.3 ส่วนเก็บเสื้อผ้าในห้องนอนใหญ่

ห้องนอนใหญ่มีขนาด 4.5 x 9 เมตร พร้อมส่วนเก็บเสื้อผ้าและห้องน้ำในตัว สำหรับส่วนเก็บเสื้อผ้ามีลักษณะเปิดโล่งเชื่อมต่อกับส่วนนอน มีไว้สำหรับวางตู้เสื้อผ้า โต๊ะเครื่องแป้ง รวมถึงพื้นที่แต่งตัว ซึ่งอยู่บริเวณหน้าห้องน้ำ

5.2.1.4 อ่างอาบน้ำในห้องน้ำของห้องนอนใหญ่

ซึ่งห้องน้ำในห้องนอนใหญ่นี้จะมีอุปกรณ์ที่แตกต่างจากห้องน้ำอื่นคือ มีอ่างอาบน้ำ ขนาดมาตรฐาน 0.80 x 1.60 เมตร อยู่ในตำแหน่งข้างอ่างล้างหน้า ไกล์หน้าต่างซึ่งช่วยในการระบายอากาศภายในห้องน้ำ

5.2.2 การเปลี่ยนแปลง

จากข้อมูลผู้อยู่อาศัย 23 หลัง สามารถสรุปจำนวนของการเปลี่ยนแปลงในทุกพื้นที่ใช้สอย จากแบบบ้าน และลักษณะของการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

ตารางที่ 5.2.1 แสดงจำนวนและลักษณะของการเปลี่ยนแปลงโดยรวม

ลักษณะการใช้งาน	เปลี่ยน(จำนวนหลัง)	ไม่เปลี่ยน(จำนวนหลัง)	ลักษณะ
ชั้นล่าง			
ที่จอดรถ	5	18	ขยายพื้นที่ใช้งาน
ส่วนรับแขก	11	12	กั้นผนังแบ่งพื้นที่
ส่วนนั่งเล่น	10	10	กั้นผนังแบ่งพื้นที่
ส่วนทานอาหาร	8	15	กั้นผนังแบ่งพื้นที่
ห้องครัว	18	5	ขยายพื้นที่ใช้งาน
ห้องน้ำกลาง	6	17	เปลี่ยนวัสดุ อุปกรณ์
ห้องเก็บของ	4	19	ขยายพื้นที่ใช้งาน
ห้องคนรับใช้	9	14	เปลี่ยนการใช้งาน
ห้องน้ำคนรับใช้	9	14	เปลี่ยนการใช้งาน
เฉลียง (หน้า - หลัง)	2	21	ขยายพื้นที่ใช้งาน
ชั้นบน			
โถงบันได	5	18	ขยายพื้นที่ใช้งาน
ส่วนพระบูชา	3	17	กั้นผนังแบ่งพื้นที่
ห้องนอนใหญ่	11	12	ขยายพื้นที่ใช้งาน

ลักษณะการใช้งาน	เปลี่ยน(จำนวนหลัง)	ไม่เปลี่ยน(จำนวนหลัง)	ลักษณะ
ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	5	18	ขยายพื้นที่ใช้งาน และไม่ใช้ (อ่างอาบน้ำ)
ระเบียงห้องนอนใหญ่	5	18	ขยายพื้นที่ใช้งาน
ห้องนอนเล็ก 2	4	19	เปลี่ยนวัสดุ อุปกรณ์
ห้องนอนเล็ก 3	2	21	เปลี่ยนวัสดุ อุปกรณ์
ห้องน้ำห้องนอนเล็ก	4	19	เปลี่ยนวัสดุ อุปกรณ์
ระเบียงห้องนอนเล็ก 2	3	17	ขยายพื้นที่ใช้งาน
ที่วาง A/C	2	21	ขยายพื้นที่ใช้งาน

จากตารางพบว่าส่วนที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุดได้แก่ ส่วนรับแขก ส่วนนั่งเล่น ส่วนทานอาหาร ห้องครัว ห้องคนรับใช้ ห้องน้ำคนรับใช้ และห้องนอนใหญ่ รวมถึงการไม่ใช้อ่างอาบน้ำ

5.2.2.1 การกั้นผนังแบ่งพื้นที่

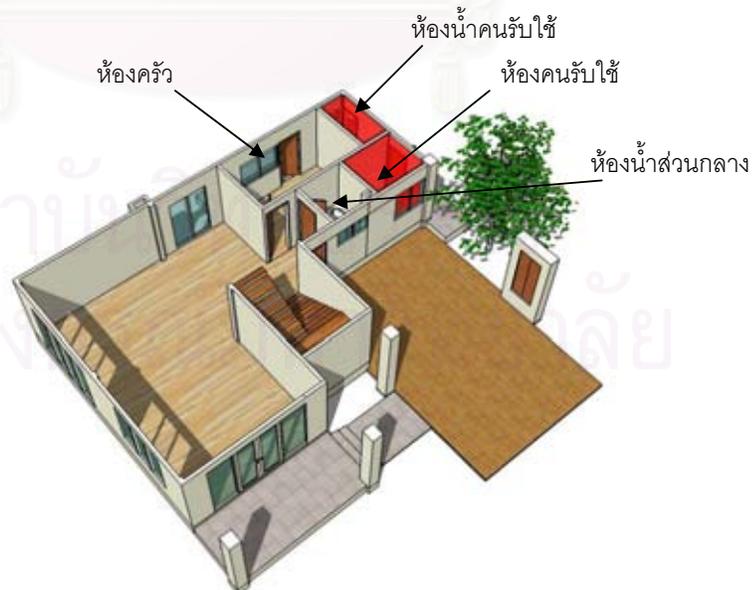
จากการศึกษาวิจัยพบการกั้นผนังระหว่างส่วนรับแขกกับส่วนนั่งเล่น และระหว่างส่วนนั่งเล่นกับส่วนทานอาหาร ซึ่งแยกแต่ละส่วนออกจากกันอย่างชัดเจน โดยสามารถเปิดและปิดเพื่อให้เชื่อมต่อกันได้ตามความต้องการในรูปแบบต่างๆ ซึ่งรูปแบบของการกั้นผนังจะแบ่งเป็น 2 ชั้น โดยอยู่ในแนวของโครงสร้างเสา เพื่อแบ่งพื้นที่เป็น 3 ส่วนตามการใช้งาน วัสดุส่วนใหญ่จะเป็นกระจก อลูมิเนียม และไม้



รูปที่ 5.16 แสดงการกันผนังแบ่งส่วนรับแขก นั่งเล่น และทานอาหาร

5.2.2.2 การยกเลิกส่วนบริการ

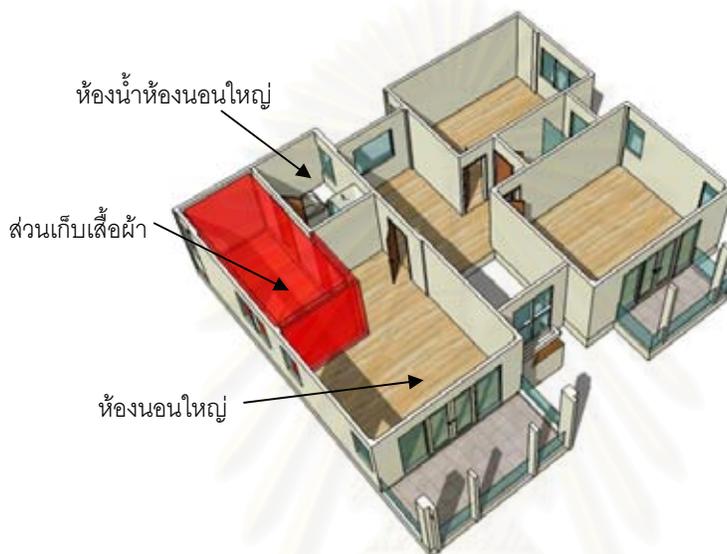
เป็นการเพิ่มขนาดของพื้นที่ครัวให้มีขนาดใหญ่ขึ้นโดยการขยายเข้าไปแทนที่ส่วนบริการ ได้แก่ห้องคนรับใช้ และห้องน้ำคนรับใช้ ซึ่งไม่ได้ใช้งาน การเปลี่ยนแปลงจะยกเลิกผนังห้องน้ำคนรับใช้ที่ติดกับครัว หรือเปลี่ยนห้องคนรับใช้เป็นห้องเก็บของ ในกรณีที่มีการขยายครัวแค่ส่วนห้องน้ำคนรับใช้



รูปที่ 5.17 แสดงการยกเลิกส่วนบริการ

5.2.2.3 การแบ่งพื้นที่ห้องนอนใหญ่ให้ส่วนเก็บเสื้อผ้า

พบว่ามีการกั้นผนังส่วนเก็บเสื้อผ้าในห้องนอนใหญ่ โดยใช้พื้นที่ส่วนนอนในห้องนอนใหญ่บางส่วน ซึ่งขอบเขตการกั้นผนังจะไม่เกินแนวเสาโครงสร้าง และมีประตูเข้า-ออก ในส่วนผนังที่กั้นใหม่ทั้งสองด้าน วัสดุที่กั้นมีการใช้วัสดุผนังเบาหรือผนังก่ออิฐ



รูปที่ 5.18 แสดงการกั้นส่วนเก็บเสื้อผ้าในห้องนอนใหญ่

5.2.2.4 การไม่ใช้อ่างอาบน้ำ

ผู้อยู่อาศัย มีความคิดเห็นว่าการใช้อ่างอาบน้ำในห้องน้ำของห้องนอนใหญ่ เป็นการสิ้นเปลืองเงินทองโดยไม่จำเป็น ทั้งๆที่มีการติดตั้งไว้พร้อมใช้งานแล้ว จึงทำให้มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลง และไม่มีการใช้อ่างอาบน้ำในที่สุด

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



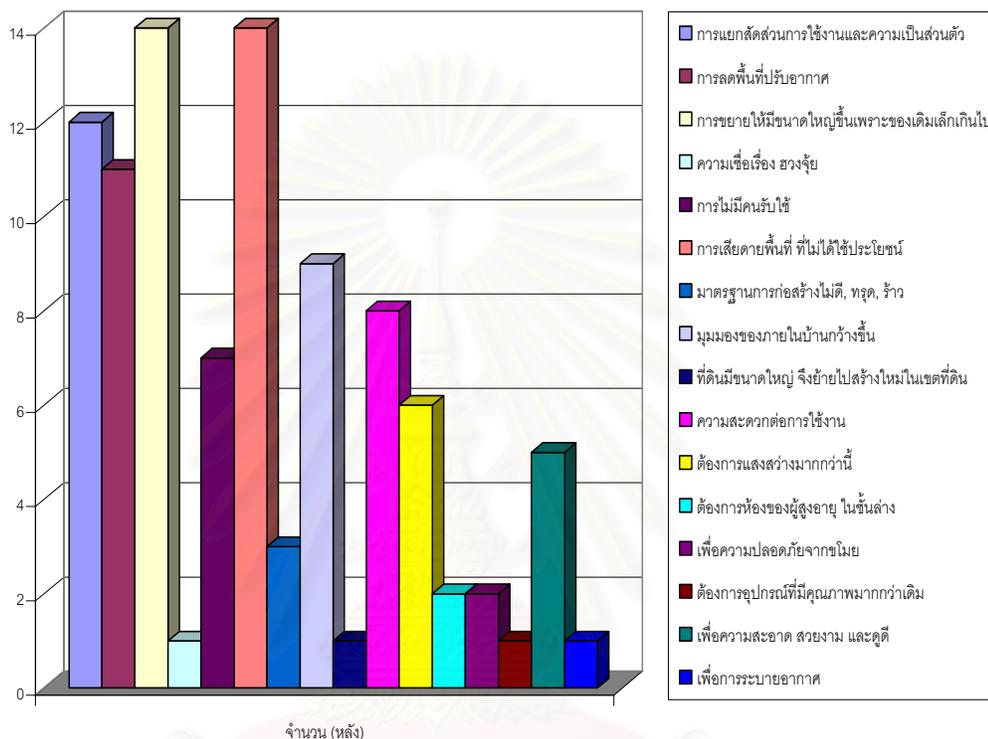
รูปที่ 5.19 แสดงการไม่ใช้อ่างอาบน้ำในห้องน้ำของห้องนอนใหญ่

5.2.3 เหตุผลของการเปลี่ยนแปลง

จากข้อมูลผู้อยู่อาศัยจำนวน 23 หลัง สามารถสรุปหาความถี่ของเหตุผลที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง ได้ดังนี้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รูปที่ 5.20 แสดงความถี่ของเหตุผลที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง



จากการศึกษา พบว่ามี 16 ประเด็นที่มีความถี่แตกต่างกันไป ซึ่งประเด็นที่มีความถี่น้อยที่สุดได้แก่ ความเชื่อเรื่องฮวงจุ้ย ที่ดินมีขนาดใหญ่ ต้องการอุปกรณ์ที่มีคุณภาพ และเพื่อการระบายอากาศ ซึ่งเหตุผลเหล่านี้ผู้ประกอบการและสถาปนิกได้วางแผนและออกแบบรองรับไว้หมดแล้ว จึงมีความถี่น้อย รองลงมาคือเหตุผลในเรื่อง มาตรฐานการก่อสร้างไม่ดี ความต้องการห้องของผู้สูงอายุ และเพื่อความปลอดภัยของขโมย ซึ่งเหตุผลรองลงมานี้ อาจเป็นเหตุผลที่มีจากความต้องการเฉพาะ เนื่องจากผู้ประกอบการและสถาปนิกได้ออกแบบบ้านตามกลุ่มเป้าหมาย โดยใช้ขนาดและประโยชน์ใช้สอยตามความจำเป็นในงบประมาณที่จำกัด

อย่างไรก็ตามมีเหตุผลและเป็นประเด็นที่น่าสนใจ ในการศึกษา คือ การลดพื้นที่ปรับอากาศ การไม่มีคนรับใช้ และการขยายให้มีขนาดใหญ่ขึ้นเพราะของเดิมเล็กเกินไป และมีความถี่สูง ซึ่งเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัยจำนวนมาก ทำให้ผู้วิจัยเห็นว่าสมควรศึกษาในประเด็นที่มีความถี่สูง โดยแยกเป็นประเด็นได้ดังนี้

5.2.3.1 การลดพื้นที่ปรับอากาศ

เนื่องจากผังบ้านในสวนส่วนรับแขก ส่วนนั่งเล่น และส่วนทานอาหาร มีลักษณะที่เปิดโล่ง เชื่อมต่อกันหมด ตั้งแต่ส่วนรับแขกชั้นล่าง ไปถึงโถงบันไดชั้นบน เมื่อผู้อยู่อาศัยต้องการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ จะต้องเสียค่าใช้จ่ายมาก เนื่องจากต้องใช้เครื่องปรับอากาศขนาดใหญ่และจำนวนหลายเครื่อง เป็นการสิ้นเปลืองมากเกินไป ฉะนั้นการกั้นผนังแบ่งพื้นที่จะช่วยให้แยกการใช้งานเป็นสัดส่วนได้ตามความจำเป็น สามารถใช้เครื่องปรับอากาศที่มีขนาดเล็กและมีจำนวนน้อยลง



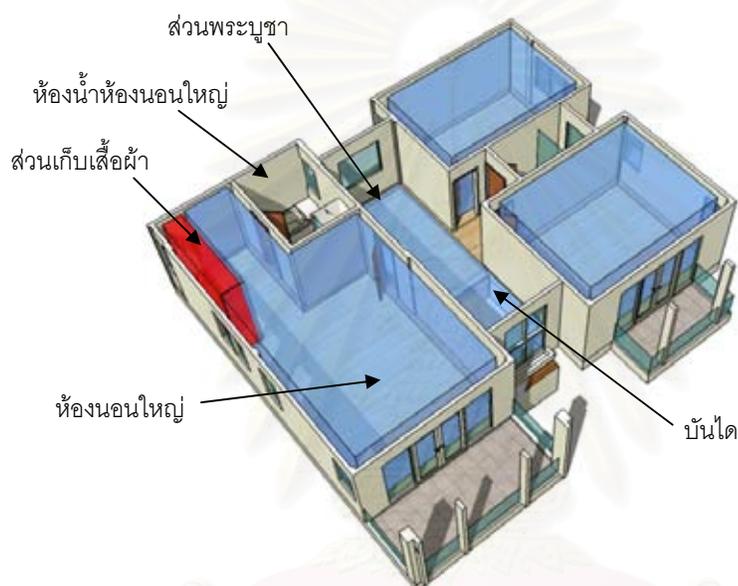
รูปที่ 5.21 แสดงปัญหาระบบปรับอากาศในชั้นล่าง

5.2.3.2 การไม่มีคนรับใช้

การยกเลิกการใช้งานในพื้นที่ส่วนบริการ คือ ห้องคนรับใช้ และห้องน้ำคนรับใช้ เนื่องจากผู้อยู่อาศัยมักไม่นิยมจ้างคนรับใช้ เพื่อมาดูแลบ้าน เพราะเป็นการเพิ่มภาระค่าใช้จ่ายให้กับเจ้าของบ้าน รวมถึงความน่าเชื่อถือและคุณภาพของคนรับใช้มีน้อยมาก ทำให้ขาดความเชื่อใจ ประกอบกับ โครงการมีเวรยาม สร้างความปลอดภัยให้กับผู้อยู่อาศัยสูงขึ้น

5.2.3.3 ความต้องการส่วนเก็บเสื้อผ้าเพิ่มและลดพื้นที่ปรับอากาศ

พื้นที่เก็บเสื้อผ้าในห้องนอนใหญ่ที่กำหนดไว้ในแบบบ้านมีขนาดเล็กเกินไป ไม่เพียงพอกับการใช้งาน เมื่อห้องนอนเป็นพื้นที่เปิดโล่งเชื่อมต่อกันทำให้ขาดความเป็นส่วนตัวเมื่อต้องการแต่งตัว อีกทั้งผนังที่เปิดโล่ง ทำให้สิ้นเปลืองพื้นที่ปรับอากาศ ผู้อยู่อาศัยจึงกันผนังเพื่อเพิ่มขนาดพื้นที่ส่วนเก็บเสื้อผ้าและความเป็นส่วนตัวในการใช้งาน อีกทั้งยังช่วยลดพื้นที่ปรับอากาศในห้องนอน

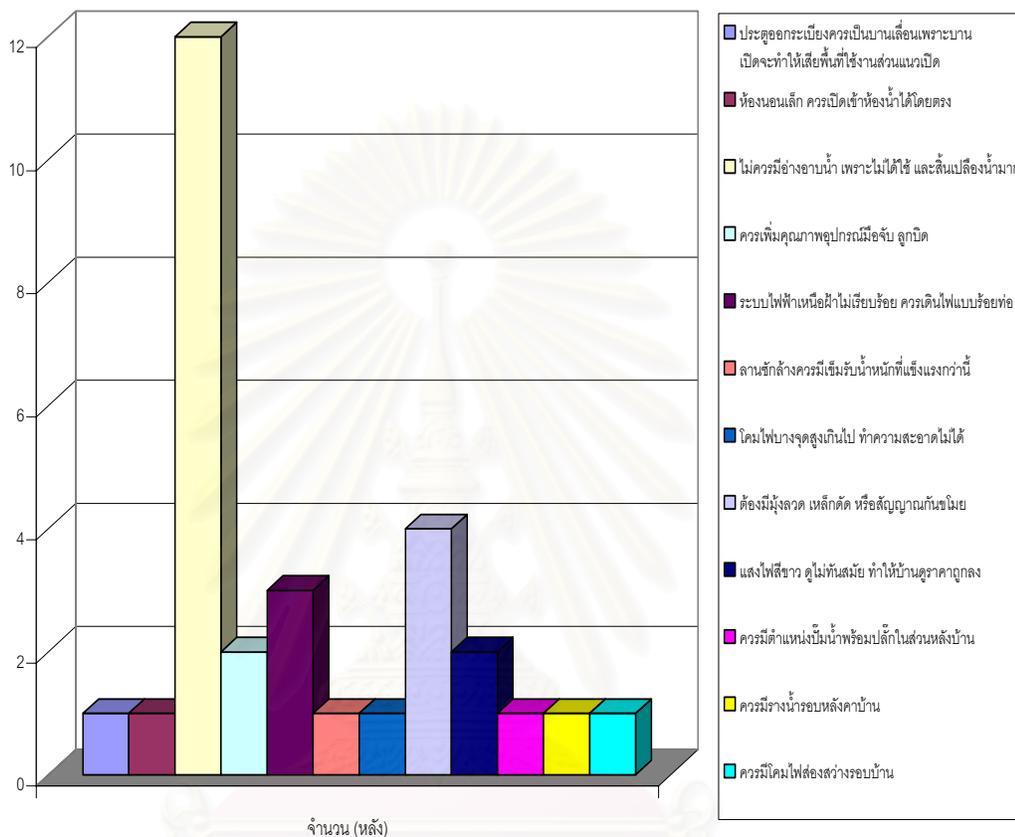


รูปที่ 5.22 แสดงปัญหาระบบปรับอากาศ และส่วนเก็บเสื้อผ้าในชั้นบน

5.2.3.4 การเปลี่ยนน้ำ

ในประเด็นนี้ นอกจากเหตุผลในส่วนที่เปลี่ยนแปลงแล้ว ยังมีเหตุผลอื่นที่อาจสนับสนุนให้เกิดการเปลี่ยนแปลง แต่เป็นความคิดเห็นอื่นทั่วไป ซึ่งมีประเด็นที่น่าสนใจ ได้ดังนี้

ตารางที่ 5.23 แสดงความถี่ของความคิดเห็นอื่นๆของผู้อยู่อาศัย



จากข้อคิดเห็นอื่นๆพบ 12 ประเด็น โดยส่วนใหญ่มีความถี่ต่ำได้แก่ ประตูออกกระเบื้อง ประตูเข้าห้องน้ำ โครงสร้างลานซักล้าง ตำแหน่งโคมไฟ ตำแหน่งปลั๊กหลังบ้าน รางรับน้ำรอบหลังคา และโคมไฟส่องสว่างรอบบ้าน ซึ่งเหตุผลเหล่านี้ทางผู้ประกอบการมีข้อจำกัดในเรื่องของงบประมาณ จึงไม่สามารถระบุไปในแบบบ้านแต่ได้คำนึงไม่ให้มีผลกระทบกับคุณภาพการอยู่อาศัยอยู่แล้ว

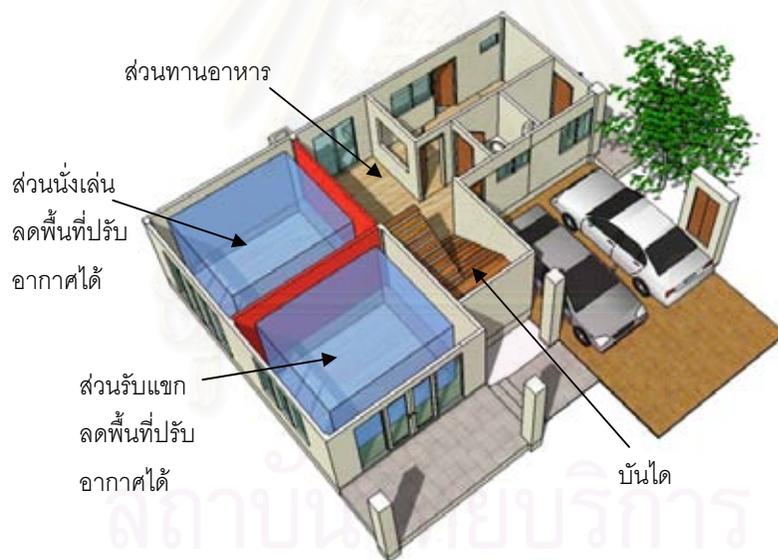
นอกจากนั้นพบข้อคิดเห็นอื่นที่มีความถี่สูงขึ้นแต่ไม่มากนัก ยกเว้นมีความคิดเห็นอื่นที่มีความถี่สูงสุดคือ การไม่ต้องการอ่างอาบน้ำ อันเนื่องมาจากการเปลืองน้ำซึ่งในตอนแรกผู้อยู่อาศัยเห็นว่าควรมีไว้ใช้แต่ด้วยสภาพการอยู่อาศัยและภาระหน้าที่ต่างๆ ทำให้อ่างอาบน้ำเป็นสิ่งฟุ่มเฟือยและเกินความจำเป็นสำหรับผู้อยู่อาศัยในกลุ่มนี้

จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่ใช่อ่างอาบน้ำในห้องนอนใหญ่ เพราะเป็นการสิ้นเปลือง และเกินความจำเป็นสำหรับการอาบน้ำทั่วไป และยังทำให้เสียเวลาในการทำงานแต่ละครั้ง การใช่อ่างอาบน้ำในยุคปัจจุบันจึงเป็นสิ่งที่ผู้อยู่อาศัยระดับปานกลางหลีกเลี่ยง

5.2.4 ผลที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง

5.2.4.1 การประหยัดค่าไฟฟ้า

เนื่องจากการกั้นผนังแบ่งพื้นที่การใช้งานส่วนรับแขก ส่วนนั่งเล่น และส่วนทานอาหารออกจากกัน ทำให้สามารถแยกการใช้งานระบบปรับอากาศเป็นห้องได้ คือห้องรับแขก และห้องนั่งเล่น โดยสามารถลดพื้นที่ปรับอากาศจากเดิมที่เปิดโล่งทั้งหมด ทำให้ประหยัดค่าไฟฟ้าได้เนื่องจากแยกการใช้ไฟฟ้าในส่วนเท่าที่จำเป็นเท่านั้น



รูปที่ 5.24 แสดงผลจากการกั้นผนังแบ่งส่วนรับแขก นั่งเล่น และทานอาหาร

5.2.4.2 ครั้วมีขนาดใหญ่ขึ้น

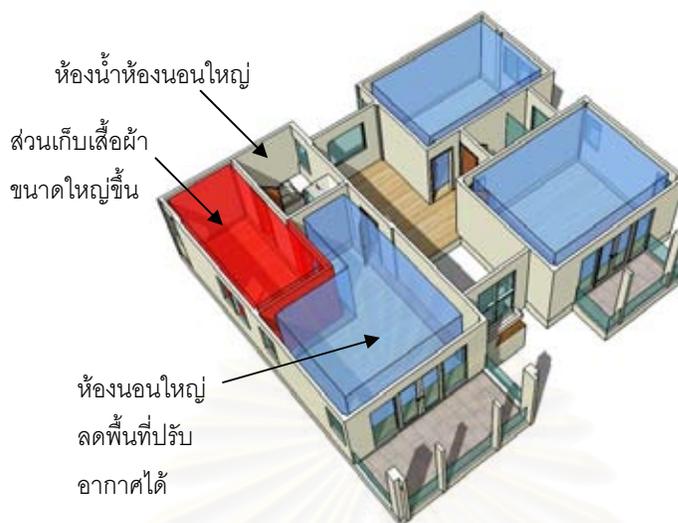
เนื่องจากไม่มีการใช้งานในพื้นที่ส่วนบริการเพราะไม่มีคนรับใช้ จึงสามารถขยายครั้วเข้าไปแทนที่ส่วนบริการ ทำให้ครั้วมีขนาดใหญ่ขึ้น รวมถึงมีพื้นที่ระบายอากาศได้มากขึ้นกว่าเดิมที่สามารถระบายอากาศได้ด้านเดียว เมื่อขยายแล้วทำให้มีพื้นที่ระบายอากาศ 2 ด้าน ในกรณีพื้นที่ส่วนบริการถูกใช้ไม่หมด ก็จะเปลี่ยนการใช้งานเป็นห้องเก็บของหรือห้องตั้งเครื่องซักผ้าแทน



รูปที่ 5.25 แสดงผลจากการยกเลิกส่วนบริการทำให้พื้นที่ครั้วเพิ่มขึ้น

5.2.4.3 ส่วนเก็บเสื้อผ้ามีขนาดใหญ่ขึ้นและช่วยประหยัดค่าไฟฟ้า

เนื่องจากการขยายพื้นที่ส่วนเก็บเสื้อผ้าในห้องนอนใหญ่ และกันผนังโดยมีประตูเข้า-ออก เพื่อความเป็นส่วนตัวในการแต่งตัว ทำให้เป็นห้องเก็บเสื้อผ้าพร้อมส่วนแต่งตัวที่มีขนาดการใช้งานที่เหมาะสม อีกทั้งการกันผนังเพื่อขยายพื้นที่นั้น ทำให้พื้นที่ส่วนนอนลดลง ช่วยลดพื้นที่ปรับอากาศเป็นผลให้ช่วยประหยัดค่าไฟฟ้า



รูปที่ 5.26 แสดงผลจากการขยายส่วนเก็บเสื้อผ้าและการช่วยลดพื้นที่ปรับอากาศ

5.2.4.4 การประหยัดค่าน้ำประปา

เนื่องจากการไม่ใช้อ่างอาบน้ำในห้องนอนใหญ่ ทำให้ไม่เสียค่าน้ำประปาเพิ่มขึ้น เพราะการใช้อ่างแต่ละครั้งต้องสูญเสียปริมาณน้ำประปาเป็นจำนวนมากเกินความจำเป็น ซึ่งผู้อยู่อาศัยก็มองเห็นปัญหาในส่วนนี้ได้เป็นอย่างดี

5.2.5 สรุปผล

เนื่องจากสภาพบ้านในชั้นล่างที่มีส่วนรับแขก นั่งเล่น และทานอาหาร เปิดโล่งเชื่อมถึงกัน ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงโดยการกันผนังเพื่อลดพื้นที่ปรับอากาศ เป็นผลให้ประหยัดค่าไฟฟ้า และการยกเลิกส่วนบริการที่ติดกับครัว เพราะไม่มีคนรับใช้ ทำให้ขยายครัวได้ใหญ่ขึ้น ในชั้นบนส่วนเก็บเสื้อผ้าในห้องนอนใหญ่ มีการกันผนังเพื่อขยายพื้นที่เก็บเสื้อผ้าและช่วยลดพื้นที่ปรับอากาศ เป็นผลให้ห้องเก็บเสื้อผ้ามีขนาดใหญ่ขึ้น และประหยัดค่าไฟฟ้า รวมถึงอ่างอาบน้ำในห้องน้ำ ห้องนอนใหญ่ที่ไม่มีการใช้งานเนื่องจาก การสิ้นเปลืองและเกินความจำเป็น เป็นผลให้ประหยัดค่าน้ำประปา

จากพฤติกรรมเหล่านี้ สามารถสรุปทัศนคติของผู้อยู่อาศัยได้เป็น 4 ประเด็นดังนี้

5.2.5.1 การใช้จ่ายพอมเพียงและมีเหตุผล

ผู้อยู่อาศัยพบปัญหาการเปิดโล่งเชื่อมถึงกันของพื้นที่ 3 ส่วน คือ ส่วนรับแขก ส่วนนั่งเล่น และส่วนทานอาหาร เป็นผลให้เมื่อติดตั้งเครื่องปรับอากาศ จะทำให้เสียค่าใช้จ่ายในการซื้อเครื่องปรับอากาศและค่าไฟที่ต้องจ่ายในแต่ละเดือนเป็นจำนวนมาก จึงเกิดความจำเป็นต้องการแก้ปัญหาโดยการกั้นผนังแยกส่วนเพื่อลดพื้นที่ปรับอากาศ เป็นการประหยัดทั้งขนาดของเครื่องปรับอากาศและประหยัดค่าไฟฟ้า แสดงให้เห็นว่าผู้อยู่อาศัยต้องการใช้จ่ายอย่างประหยัดเพื่อต้องการให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจและค่าครองชีพในปัจจุบัน

5.2.5.2 การไม่มีเงินมากพอ

เนื่องจากผู้อยู่อาศัยมีระดับรายได้ปานกลาง โดยส่วนใหญ่มีรายได้จากเงินเดือนประจำ จึงทำให้ผู้อยู่อาศัย ไม่มีเงินมากพอที่จะจ้างคนรับใช้เพื่อดูแลบ้าน เพราะรายจ่ายต่างๆภายในบ้านนั้นผู้อยู่อาศัยจะต้องควบคุมเป็นอย่างดี เพื่อไม่ให้เกิดการใช้จ่ายอย่างฟุ่มเฟือย นอกจากนั้นผู้อยู่อาศัยยังสามารถจัดการเรื่องต่างๆภายในบ้านได้ด้วยตัวเอง จึงไม่มีการจ้างคนรับใช้

การที่ครัวอยู่ติดกับพื้นที่ส่วนบริการนี้ เป็นผลทำให้เกิดการขยายพื้นที่ครัวเข้ามาในส่วนบริการหรือเปลี่ยนรูปแบบการใช้งาน เพราะพื้นที่ส่วนบริการไม่ได้มีการใช้ประโยชน์

5.2.5.3 ความต้องการใช้พื้นที่ให้คุ้มค่า

เนื่องจากในชั้นสอง ส่วนนอนในห้องนอนใหญ่มีขนาดใหญ่เกินความจำเป็น และส่วนเก็บเสื้อผ้ามีขนาดเล็กไป ผู้อยู่อาศัยจึงปรับพื้นที่ภายในห้องนอนใหญ่ให้สอดคล้องกับการใช้งาน โดยการขยายส่วนเก็บเสื้อผ้าโดยลดพื้นที่ส่วนนอน เป็นผลให้ช่วยลดพื้นที่ปรับอากาศในส่วนนอน และยังได้พื้นที่เป็นห้องเก็บเสื้อผ้าเพิ่มขึ้น เป็นการปรับพื้นที่การใช้งานได้คุ้มค่าและมีประสิทธิภาพมากที่สุด

5.2.5.4 การเป็นคนประหยัด

เนื่องจากในแบบบ้านมีอ่างอาบน้ำในห้องน้ำของห้องนอนใหญ่ แต่จากข้อมูลมีผู้ไม่ใช่อ่างอาบน้ำเป็นจำนวนมาก เพราะไม่ต้องการที่จะเสียค่าน้ำประปาเกินความจำเป็น ซึ่งผู้อยู่อาศัยสามารถยื่นอ่างในส่วนตู้อาบน้ำก็เพียงพอแล้ว อีกทั้งใช้เวลาไม่มากไม่เหมือนการนอนแช่อ่างอาบน้ำ จึงเป็นผลให้ไม่มีความต้องการใช้งานอ่างอาบน้ำ แสดงให้เห็นว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มนี้เป็นคนประหยัด และไม่ฟุ่มเฟือย เป็นคนมีเหตุผลในการใช้จ่ายสูง มองเห็นประสิทธิภาพของการใช้ประโยชน์ตามความจำเป็น เพื่อสุขภาพอนามัย และความเป็นอยู่ที่ดี ตามฐานะของแต่ละบุคคลซึ่งแตกต่างกัน เพื่อให้สอดคล้องกับปัญหาและความต้องการอย่างแท้จริง



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 6

สรุปผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ

การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรร ระดับราคาปานกลาง ทำให้เกิดความเสียหายทั้งผู้บริโภคร และผู้ประกอบการ ทำให้ผู้บริโภครต้องสูญเสียเงินเกินความจำเป็นในการจัดการเพื่อการเปลี่ยนแปลงแบบบ้านก่อนเข้าอยู่อาศัย รวมถึงการก่อสร้างที่ไม่ได้มาตรฐาน และยังเป็นต้นเหตุให้ ต้องยืดเวลาในการปิดโครงการ ซึ่งเป็นต้นทุนอีกส่วนหนึ่งที่ทำให้บ้านมีราคาแพงขึ้น

งานวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาหาสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย และหาแนวทางเพื่อให้การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัยลดลง ซึ่งจะช่วยให้ผู้ประกอบการทราบถึงปัญหาและความต้องการของผู้อยู่อาศัย และเป็นข้อมูลที่สำคัญในการพัฒนาแบบบ้านในโครงการต่อไป

โครงการปรัชญา การ์เด็นโฮม ลาดพร้าว 71 กรุงเทพมหานคร

ที่ตั้งของโครงการ อยู่บริเวณกรุงเทพฯตอนเหนือ มีขนาดประมาณ 15 ไร่ ของบริษัท วรนาวรรณ วิลล่า จำกัด ระดับราคาปานกลาง มีบ้านทั้งหมดจำนวน 63 หลัง มีแบบบ้านสองแบบ คือแบบ A และแบบ B ราคาขายเริ่มต้นหลังละ 4.59 ล้านบาท พื้นที่ใช้สอย 212 – 257 ตารางเมตร และมีขนาดที่ดิน 54.5 – 134 ตารางวา เป็นโครงการที่มีการก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์ ในปี พ.ศ. 2544-2547 ซึ่งมีการเข้าอยู่อาศัยตั้งแต่ปลายปี พ.ศ. 2547 จนถึงปัจจุบัน ระยะเวลาประมาณ 2 ปีเศษ โดยผู้วิจัยได้ทำการศึกษาวิจัยในเชิงคุณภาพ ดังนี้

การศึกษาข้อมูลและการสำรวจ

- ข้อมูลทุติยภูมิ จากเอกสารของผู้ประกอบการ สถาปนิก รวมถึงสิ่งพิมพ์ที่เกี่ยวข้อง และจากงานวิจัยกับทฤษฎี ที่เกี่ยวข้อง
- ข้อมูลปฐมภูมิ จาก การสำรวจ การสังเกต และการสัมภาษณ์

เครื่องมือที่ใช้ในงานวิจัย ได้แก่ แบบสัมภาษณ์ ซึ่งประกอบด้วย ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย สภาพการเปลี่ยนแปลง สาเหตุของการเปลี่ยนแปลง และข้อคิดเห็นอื่นๆ

การกำหนดกลุ่มตัวอย่าง คือเลือกเฉพาะที่มีการเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัย และให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลกับผู้ศึกษาวิจัย

สภาพบ้าน

แบบบ้านที่ทำการศึกษาคือ แบบ A และแบบ B มีรายละเอียดพื้นที่ใช้สอย ดังนี้

บ้านแบบ A

ชั้นล่างประกอบด้วยที่จอดรถ 2 คัน จะเชื่อมกับทางเข้าบ้านหลัก ไปสู่ส่วนรับแขก ซึ่งจะเปิดโล่งเชื่อมต่อถึงส่วนนั่งเล่นและส่วนทานอาหาร ด้านหลังห้องครัวจะติดกับส่วนบริการ ซึ่งประกอบไปด้วย ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องนอนคนรับใช้ และห้องน้ำคนรับใช้

ชั้นบนประกอบด้วย ห้องนอนใหญ่มีระเบียงกับสวนเก็บเสื้อผ้า พร้อมห้องน้ำที่มีอ่างอาบน้ำ ซึ่งจะมีเฉพาะห้องน้ำของห้องนอนใหญ่เท่านั้น ส่วนห้องนอนเล็ก 2 มีระเบียงด้านหน้า และใช้ห้องน้ำร่วมกับห้องนอน 3 ในโถงมีส่วนหนึ่งเป็นที่ตั้งพระบูชา ซึ่งมีลักษณะเปิดโล่ง

บ้านแบบ B

จะแตกต่างกับบ้านแบบ A คือ ไม่มี ส่วนนั่งเล่น ส่วนพระบูชา และระเบียงหน้าห้องนอนเล็ก 2 นอกนั้นจะมีส่วนประกอบที่เหมือนกันกับแบบ A แต่ต่างกันที่ขนาดพื้นที่ และรูปด้านภายนอกที่มีजूเดียวเท่านั้น



รูปที่ 6.1 แสดงทัศนียภาพของบ้านแบบ A และ B

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6.1 การเปลี่ยนแปลง

จากการศึกษาทั้งหมดจำนวน 63 หลัง พบการเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัยจำนวน 30 หลัง ในทั้งบ้านแบบ A และ B แต่มีบ้านให้ความร่วมมือโดยให้ข้อมูลกับผู้วิจัย มีจำนวน 23 หลัง ซึ่งประกอบไปด้วยบ้านแบบ A จำนวน 20 หลัง และบ้านแบบ B จำนวน 3 หลัง ซึ่งดูตำแหน่งได้จากสีน้ำเงินในผังโครงการ ดังนี้



รูปที่ 6.2 แสดงตำแหน่งของการเปลี่ยนแปลงไม่เปลี่ยนแปลง และผู้ให้ข้อมูลกับผู้วิจัย

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ทำงานบริษัทเอกชน หรือเป็นเจ้าของธุรกิจ ผู้นำครอบครัวมีช่วงอายุ 36 – 40 ปี ภรรยา มีช่วงอายุ 31 – 35 และมีลูก 1-2 คน ส่วนใหญ่ไม่มีคนรับใช้ และไม่มีผู้สูงอายุ มีที่อยู่อาศัยเดิมเป็น ทาวน์เฮาส์และอาคารพาณิชย์ ซึ่งอยู่บริเวณกรุงเทพฯตอนเหนือ เป็นพื้นที่บริเวณเดียวกับโครงการกรณีศึกษานี้ และซื้อบ้านในโครงการนี้เป็นหลังที่สอง

ผู้อยู่อาศัยที่มีการเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่อยู่ในที่ดินแปลงเล็ก คือ 50 – 60 ตารางวา ซึ่งเป็นระดับราคาที่ไม่สูงมากนัก สอดคล้องกับระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย อีกทั้งมีจำนวนรถ 2 คัน เพื่อใช้ประโยชน์ตามความจำเป็น โดยผู้ใช้คือ สามีและภรรยา ส่วนการเปลี่ยนแปลงจะใช้เงินอยู่

ในช่วง 50,001 – 110,000 บาท โดยไม่มีการกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่างๆ แต่มาจากเงินเก็บสะสมของครอบครัว ซึ่งผู้อยู่อาศัยจะไม่ใช้เงินมากเกินไป เพราะจะเก็บสำรองไว้ในอนาคต

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงสามารถแบ่งได้เป็น 4 ประเด็นดังนี้

การกันผนังแบ่งพื้นที่

พบการกันผนังระหว่างส่วนรับแขกกับส่วนนั่งเล่น และระหว่างส่วนนั่งเล่นกับทานอาหาร ซึ่งแยกแต่ละส่วนออกจากกันอย่างชัดเจน โดยสามารถเปิดและปิดเพื่อให้เชื่อมต่อกันได้ตามความต้องการในรูปแบบต่างๆ ซึ่งรูปแบบของการกันผนังจะแบ่งเป็น 2 ชั้น โดยอยู่ในแนวของโครงสร้างเสา เพื่อแบ่งพื้นที่เป็น 3 ส่วนตามการใช้งาน วัสดุส่วนใหญ่จะเป็น กระจก อลูมิเนียม และไม้

การยกเลิกส่วนบริการ

พบในห้องคนรับใช้และห้องน้ำคนรับใช้ โดยเป็นการเพิ่มขนาดของพื้นที่ครัวให้มีขนาดใหญ่ขึ้นโดยการขยายเข้าไปแทนที่ส่วนบริการ ซึ่งไม่ได้ใช้งาน การเปลี่ยนแปลงจะยกเลิกผนังห้องน้ำคนรับใช้ที่ติดกับครัว หรือเปลี่ยนห้องคนรับใช้เป็นห้องเก็บของ ในกรณีที่มีการขยายครัวแค่ส่วนห้องน้ำคนรับใช้

การแบ่งพื้นที่ห้องนอนใหญ่ให้ส่วนเก็บเสื้อผ้า

พบการกันผนังส่วนเก็บเสื้อผ้า โดยใช้พื้นที่ส่วนนอนในห้องนอนใหญ่บางส่วน ซึ่งขอบเขตการกันผนังจะไม่เกินแนวเสาโครงสร้าง และมีประตูเข้า-ออก ในส่วนผนังที่กันใหม่ทั้งสองด้าน วัสดุที่กันอาจใช้วัสดุผนังเบาหรือการก่ออิฐ

การไม่ใช้อ่างอาบน้ำ

อ่างอาบน้ำเป็นส่วนที่ผู้อยู่อาศัยมีการใช้จำนวนน้อยมาก ทั้งที่มีการติดตั้งเรียบร้อย พร้อมใช้งาน กลายเป็นสิ่งฟุ่มเฟือยขาดความจำเป็น

6.2 เหตุผลของการเปลี่ยนแปลง

สามารถแบ่งได้เป็น 4 ประเด็น ดังนี้

การลดพื้นที่ปรับอากาศ

เนื่องจากผังบ้านในส่วนรับแขก ส่วนนั่งเล่น และส่วนทานอาหาร มีลักษณะที่เปิดโล่ง เชื่อมต่อกันหมดจนถึงโถงบันไดชั้นบน เมื่อผู้อยู่อาศัยต้องการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ จะต้องสิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายมาก เนื่องจากต้องใช้เครื่องปรับอากาศขนาดใหญ่และจำนวนหลายเครื่อง ฉะนั้นการกั้นผนังแบ่งพื้นที่จะช่วยให้แยกการใช้งานเป็นส่วนได้เท่าที่จำเป็นทำให้เครื่องปรับอากาศมีขนาดเล็กและมีจำนวนน้อยลง

การไม่มีคนรับใช้

การที่ยกเลิกการใช้งานในพื้นที่ส่วนบริการ เนื่องจากผู้อยู่อาศัยไม่มีการจ้างคนรับใช้ เพื่อมาดูแลบ้าน เพราะเป็นการเพิ่มภาระให้กับเจ้าของบ้าน ขาดความเชื่อถือ และความไว้วางใจ

ความต้องการส่วนเก็บเสื้อผ้าเพิ่มและลดพื้นที่ปรับอากาศ

พื้นที่เก็บเสื้อผ้าในห้องนอนใหญ่ที่กำหนดให้ในแบบบ้านมีขนาดเล็กเกินไป ไม่เพียงพอกับการใช้งาน และเนื่องจากเป็นพื้นที่เปิดโล่งทำให้เกิดความไม่เป็นส่วนตัวเมื่อต้องการแต่งตัว ซึ่งลักษณะเปิดโล่งเชื่อมต่อกันทั้งในส่วนนอนและส่วนเก็บเสื้อผ้า ทำให้สิ้นเปลืองพื้นที่ปรับอากาศมาก ผู้อยู่อาศัยจึงมีการกั้นผนังเพื่อเพิ่มขนาดพื้นที่ส่วนเก็บเสื้อผ้าและความเป็นส่วนตัวในการใช้งาน อีกทั้งยังช่วยลดพื้นที่ปรับอากาศในส่วนนอน

การเปลื้องน้ำ

การที่ผู้อยู่อาศัยไม่ใช่อ่างอาบน้ำในห้องน้ำห้องนอนใหญ่ เพราะเข้าใจดีว่าเป็นการสิ้นเปลื้องน้ำ และเกินความจำเป็นสำหรับการอาบน้ำ รวมถึงทำให้เสียเวลาในการใช้งานแต่ละครั้ง การใช้อ่างอาบน้ำจึงไม่จำเป็นและผู้อยู่อาศัยมักจะหลีกเลี่ยง

6.3 ผลที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง

สามารถแบ่งได้เป็น 4 ประเด็น ดังนี้

การประหยัดค่าไฟฟ้า

เนื่องจากการกันผนังแบ่งพื้นที่ส่วนรับแขก ส่วนนั่งเล่น และส่วนทานอาหาร ออกจากกัน ทำให้สามารถแยกการใช้งานระบบปรับอากาศเป็นห้องได้ คือห้องรับแขก และห้องนั่งเล่น โดยสามารถลดพื้นที่ปรับอากาศจากเดิมที่เปิดโล่งทั้งหมด ทำให้ประหยัดค่าไฟฟ้าได้ เนื่องจากมีการแยกการใช้ไฟฟ้าในส่วนเท่าที่จำเป็นเท่านั้น

ครัวมีขนาดใหญ่ขึ้น

เนื่องจากการยกเลิกห้องคนรับใช้ และห้องน้ำคนรับใช้ เพราะไม่มีคนรับใช้ จึงสามารถขยายครัวเข้าไปแทนที่ส่วนบริการ ทำให้ครัวมีขนาดใหญ่ขึ้น รวมถึงมีพื้นที่ระบายอากาศได้มากขึ้น จากเดิม ที่สามารถระบายอากาศได้เพียงด้านเดียว เมื่อขยายแล้วทำให้มีพื้นที่ระบายอากาศ 2 ด้าน ในกรณีที่พื้นที่ ส่วนบริการถูกใช้ไม่หมดก็จะเปลี่ยนการใช้งานเป็นห้องเก็บของหรือห้องเครื่องซักผ้าแทน

ส่วนเก็บเสื้อผ้ามีขนาดใหญ่ขึ้นและช่วยประหยัดค่าไฟฟ้า

เนื่องจากการขยายพื้นที่ส่วนเก็บเสื้อผ้าในห้องนอนใหญ่ และกันผนังโดยมีประตูเข้า – ออก เพื่อความเป็นส่วนตัวในการแต่งตัว ทำให้เป็นห้องเก็บเสื้อผ้าพร้อมส่วนแต่งตัวที่มีขนาดการใช้งานที่เหมาะสม อีกทั้งการกันผนังเพื่อขยายพื้นที่นั้น ทำให้พื้นที่ส่วนนอนลดลง ช่วยลดพื้นที่ปรับอากาศเป็นผลให้ช่วยประหยัดค่าไฟฟ้า

การประหยัดค่าน้ำประปา

เนื่องจากการไม่ใช้อ่างอาบน้ำในห้องน้ำห้องนอนใหญ่ ทำให้เสียค่าน้ำประปาลดลง เพราะการใช้อ่างแต่ละครั้งต้องสูญเสียทรัพยากรน้ำซึ่งมีอย่างจำกัดเป็นจำนวนมาก ซึ่งผู้อยู่อาศัยมองเห็นปัญหาในส่วนนี้เป็นอย่างดี

6.4 สรุปผล

การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัยของบ้านจัดสรร ราคาประมาณ 4-6 ล้านบาท นั้นมาจากผู้อยู่อาศัยมีระดับราคาปานกลาง จึงต้องการใช้สอยอย่างเต็มที่และประหยัด ดังจะเห็นได้จากการกั้นห้องส่วนรับแขก ส่วนนั่งเล่น และส่วนทานอาหาร เพื่อลดค่าใช้จ่ายค่าปรับอากาศ รวมถึงยังพบว่าไม่มีการใช้อ่างอาบน้ำเนื่องจากต้องการประหยัดค่าน้ำ อีกทั้งผู้อยู่อาศัยระดับนี้ไม่มีคนรับใช้เนื่องจากไม่มีเงินมากพอที่จะจ้างคนรับใช้ จึงเปลี่ยนส่วนบริการใช้ประโยชน์อื่นแทนจากพฤติกรรมเหล่านี้ สามารถสรุปทัศนคติของผู้อยู่อาศัยได้เป็น 4 ประเด็นดังนี้

การใช้จ่ายพอเพียงและมีเหตุผล

ผู้อยู่อาศัยพบปัญหาการเปิดโล่งเชื่อมถึงกันของพื้นที่ 3 ส่วน เมื่อติดตั้งเครื่องปรับอากาศ จะทำให้เสียค่าใช้จ่ายในการซื้อเครื่องปรับอากาศและค่าไฟฟ้าที่ต้องจ่ายในแต่ละเดือนจำนวนมาก จึงมีการแก้ปัญหาโดยการกั้นผนัง เพื่อลดพื้นที่ปรับอากาศ และประหยัดทั้งขนาดของเครื่องปรับอากาศและค่าไฟฟ้า แสดงให้เห็นว่าผู้อยู่อาศัยต้องการใช้จ่ายอย่างพอเพียงและคิดเรื่องเหตุและผลของการใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

การไม่มีเงินมากพอ

เนื่องจากผู้อยู่อาศัยมีระดับรายได้ปานกลาง โดยส่วนใหญ่มีรายได้จากเงินเดือนประจำ จึงทำให้ผู้อยู่อาศัย ไม่มีเงินมากพอที่จะจ้างคนรับใช้เพื่อดูแลบ้าน รวมถึงรายจ่ายต่างๆภายในบ้าน ผู้อยู่อาศัยจำเป็นต้องควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ จึงไม่มีการจ้างคนรับใช้

ความต้องการใช้พื้นที่ให้คุ้มค่า

เนื่องจากส่วนนอนในห้องนอนใหญ่ มีขนาดใหญ่เกินความจำเป็นและส่วนเก็บเสื้อผ้ามีขนาดเล็กไป ผู้อยู่อาศัยจึงปรับพื้นที่ภายในห้องนอนใหญ่ให้สอดคล้องกับการใช้งาน โดยการขยายส่วนเก็บเสื้อผ้า และลดพื้นที่ส่วนนอน ทำให้ช่วยลดพื้นที่ปรับอากาศ เป็นการปรับพื้นที่ให้ใช้งานได้คุ้มค่ามากที่สุด

การเป็นคนประหยัด

จากข้อมูลมีผู้ใช้อ่างอาบน้ำเป็นลดลง เพราะให้ความสำคัญเรื่องการประหยัดการใช้น้ำ เนื่องจากไม่ต้องการที่จะเสียค่าน้ำประปาเกินความจำเป็น แสดงให้เห็นว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มนี้เป็นคนประหยัด รู้คุณค่าของทรัพยากรน้ำที่มีอย่างจำกัด ไม่ใช้จ่ายโดยไม่จำเป็น และมีเหตุผลในการใช้จ่ายสูง มองเห็นประโยชน์สูงสุด เพื่อความมั่นคงในชีวิต

ตารางที่ 6.1 แสดงการสรุปผลงานวิจัย

ประเด็น	1	2	3	4
สภาพบ้านเดิม	ส่วนรับแขก นั่งเล่น และทานอาหาร เปิดโล่งเชื่อมถึงกัน	ครัวติดกับส่วนบริการ	ส่วนเก็บเสื้อผ้าในห้องนอนใหญ่	อ่างอาบน้ำในห้องน้ำห้องนอนใหญ่
การเปลี่ยนแปลง	การกั้นผนังแบ่งพื้นที่	การยกเลิกส่วนบริการ	การแบ่งพื้นที่ห้องนอนใหญ่ให้ส่วนเก็บเสื้อผ้า	การไม่ใช้อ่างอาบน้ำ
เหตุผลของการเปลี่ยนแปลง	การลดพื้นที่ปรับอากาศ	การไม่มีคนรับใช้	ความต้องการส่วนเก็บเสื้อผ้าเพิ่มและลดพื้นที่ปรับอากาศ	การเปลี่ยนน้ำ
ผลที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง	การประหยัดค่าไฟฟ้า	ครัวมีขนาดใหญ่ขึ้น	ส่วนเก็บเสื้อผ้ามีขนาดใหญ่ขึ้นและช่วยประหยัดค่าไฟฟ้า	การประหยัดค่าน้ำประปา
สรุปผล	การใช้จ่ายพอเพียงและมีเหตุผล	การไม่มีเงินมากพอ	ความต้องการใช้พื้นที่ให้คุ้มค่า	การเป็นคนประหยัด

ผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรรระดับราคาปานกลางนี้ เป็นกลุ่มคนที่มีความประหยัดสูง ใช้จ่ายอย่างพอเพียงและมีเหตุผลมองเห็นประโยชน์สูงสุด เพื่อความปลอดภัยและมั่นคงในการ ดำเนินชีวิต เพราะผู้อยู่อาศัยเริ่มต้นสร้างครอบครัวได้ไม่นาน จึงต้องป้องกันและสำรองเงินไว้เพื่ออนาคต

ส่วนของแบบบ้าน ก็เป็นแบบที่มีลักษณะเหมือนแบบบ้านทั่วๆไปที่มีขายอยู่ในตลาด อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีหลายอย่างยังไม่สอดคล้องกับพฤติกรรมความต้องการของผู้อยู่อาศัยในระดับนี้ จึงทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในส่วนต่างๆ เกิดความเสียหายทั้งผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัย ทั้งในเรื่องของเวลาและระบบจัดการที่เพิ่มขึ้น การก่อสร้างที่ไม่ได้มาตรฐาน ทำให้เกิดค่าใช้จ่ายที่สูงเกินความจำเป็น ทำให้เป็นภาระของผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัย

6.5 ข้อเสนอแนะ

ผู้ประกอบการต้องศึกษาพฤติกรรมผู้อยู่อาศัยที่เป็นเป้าหมายของโครงการให้มากขึ้น กว่าเดิมเพื่อได้ข้อมูลที่มีคุณภาพมากที่สุดในการพัฒนาโครงการ รวมทั้งสถาปนิกต้องออกแบบให้ ตรงกับความต้องการโดยอยู่ในข้อจำกัดของข้อมูลที่เป็นจริง จะทำให้แบบบ้านที่ขาย ตรงกับความ ต้องการของผู้อยู่อาศัย ทำให้ลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงได้ ซึ่งจะทำให้ราคาบ้านถูกลงเนื่องจาก ผู้ประกอบการจะลดต้นทุนได้ประมาณ 1 แสนบาท สำหรับค่าประสานงานและส่วนต่างๆ ที่เกิน ความจำเป็นในแบบ นอกจากนั้นผู้อยู่อาศัยจะประหยัดเงินค่าเปลี่ยนแปลงได้อีกประมาณ 1 แสน บาทต่อหลัง รวมเป็น 2 แสนบาท ต่อ 1 หลัง ซึ่งเป็นผลดีกับทั้งสองฝ่าย ทำให้เกิดโครงการที่มี คุณภาพต่อไป

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- กิตติ เวียงเพิ่ม . การใช้พื้นที่และการต่อเติมของที่ดินรายแปลงสำหรับที่พักอาศัยของผู้มีรายได้น้อย – ปานกลาง : กรณีศึกษาเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี . วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิต, ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536.
- สมชัย เจริญวรเกียรติ . ผลกระทบที่เกิดจากการต่อเติม และเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอยของบ้านจัดสรร : กรณีศึกษาหมู่บ้านลานทอง จังหวัดนนทบุรี . วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิต, ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.
- ชนินทร์ วิสิทธิ์กมลโยธิน . การต่อเติมและเปลี่ยนแปลงการใช้ที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ : กรณีศึกษา หมู่บ้านสินธร บางกะปิ . วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิต, ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.
- พัทยา ตั้งไตรวัฒน์ . ความสัมพันธ์ระหว่างการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ของที่อยู่อาศัยกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างครอบครัว : กรณีศึกษาหมู่บ้านอาคารสงเคราะห์ทุ่งมหาเมฆ . วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิต, ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.
- ราชวัลลภ สายทองอินทร์ . การต่อเติมและการเปลี่ยนแปลงพื้นที่อยู่อาศัยของบ้านเดี่ยว สำหรับผู้มีรายได้น้อย : กรณีศึกษา โครงการนาราสิริ – วัชรพล วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิต, ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547.
- สิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ . การเปลี่ยนแปลงบ้านเดี่ยวระดับราคาสูงก่อนเข้าอยู่อาศัย : กรณีศึกษาหมู่บ้านไกลเดินล้านนา กรุงเทพมหานคร . วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิต, ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547.
- กนกวรรณ กรองสุวรรณ . การต่อเติมและการเปลี่ยนแปลงการใช้งานที่อยู่อาศัยในโครงการจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวสองชั้นระดับราคา 2-5 ล้านบาท : กรณีศึกษาโครงการบ้านวารักษ์ รังสิตคลอง 3 จังหวัดปทุมธานี . วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิต, ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2548.
- ฉัตรยาพร เสมอใจ . พฤติกรรมผู้บริโภค . กรุงเทพมหานคร : ซีเอ็ดยูเคชั่น, 2550.
- พะยอม วงศ์สารศรี . การบริหารทรัพยากรมนุษย์ . กรุงเทพมหานคร : คณะวิทยาการจัดการ, สถาบันราชภัฏสวนดุสิต

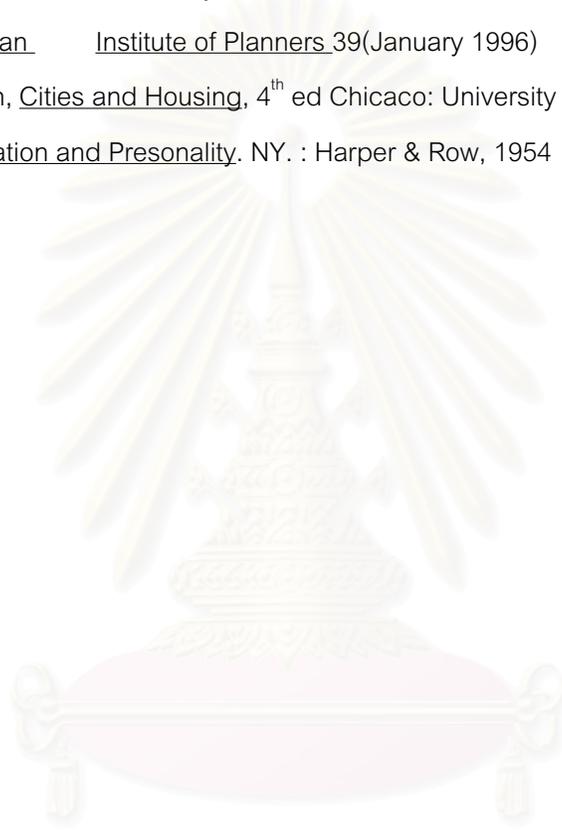
ภาษาอังกฤษ

Fred I. Steele. Physical Setting and Organization Development. Massachusetts:
Addison, Wesley Publishing, 1973.

Micheal A. Stepman. Accessibility Models and Residential Location. Journal of the
American Institute of Planners 39(January 1996)

Richard F. Muth, Cities and Housing, 4th ed Chicago: University of Chicago Press, 1974.

Maslow. Motivation and Personality. NY. : Harper & Row, 1954



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แบบสอบถามเลขที่

แบบสัมภาษณ์เพื่องานวิจัย

เรื่อง การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในก่อนเข้าอยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรร ระดับราคาปานกลาง

กรณีศึกษา : โครงการ ปรัชญา การ์เด้นโฮม ลาดพร้าว 71 กรุงเทพมหานคร

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บ้านแบบ A

 ไม่มีการเปลี่ยนแปลง
 มีการเปลี่ยนแปลง

REV.3 -06/12/08

ชั้นล่าง

ที่จอดรถ / ส่วนรับแขก / ส่วนนั่งเล่น / ส่วนทานอาหาร / ห้องครัว /
 ห้องนั่งกลาง / ห้องเก็บของ / ห้องคนรับใช้ / ห้องน้ำคนรับใช้ / เฉลียง
 หน้า - หลัง

ลักษณะที่อยู่อาศัยเดิม.....

ความต้องการในการใช้พื้นที่ เฉพาะบุคคล.....

อายุของแต่ละคนในบ้าน.....

รายได้ครอบครัว.....

งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง.....

ระยะเวลาที่ใช้เปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่.....

การใช้ประโยชน์ของพื้นที่เดิม.....

ขนาดของพื้นที่เล็กหรือใหญ่ไป.....

จำนวนรถยนต์.....

งานระบบและอุปกรณ์ต่างๆ.....

เหตุผลที่ตัดสินใจซื้อโครงการนี้.....

ตำแหน่งและทิศทางของบ้าน.....

เหตุผลอื่นๆ.....

.....

.....

.....

.....

สิ่งที่อยู่อาศัยต้องการเพิ่มเติมจากแบบบ้าน

ไม่มี

มี (โปรดระบุ)

ชั้นบน

โถงบันได / ส่วนพระ / ห้องนอนใหญ่ / ห้องน้ำห้องนอนใหญ่ /
 ระเบียงห้องนอนใหญ่ / ห้องนอนเล็ก 1 / ห้องนอนเล็ก 2 /
 ห้องน้ำห้องนอนเล็ก / ระเบียงห้องนอนเล็ก / ที่วาง A/C

ความต้องการในการใช้พื้นที่ เฉพาะบุคคล.....

การใช้ประโยชน์ของพื้นที่เดิม.....

ขนาดของพื้นที่เล็กหรือใหญ่ไป.....

งานระบบและอุปกรณ์ต่างๆ.....

ทำไมถึงต้องเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่.....

.....

เหตุผลอื่นๆ.....

.....

.....

.....

.....

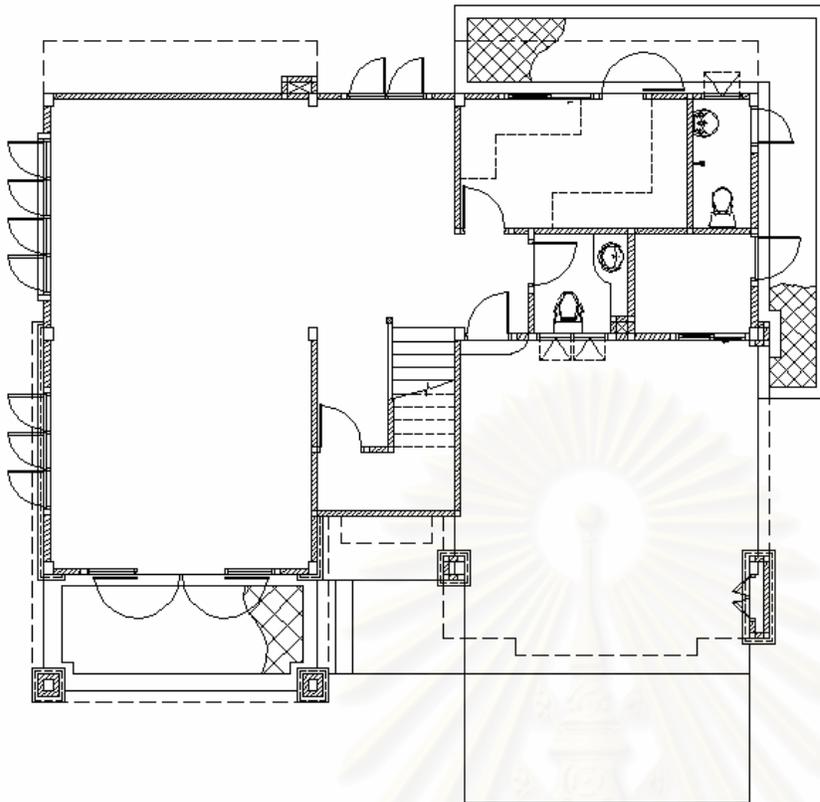
.....

.....

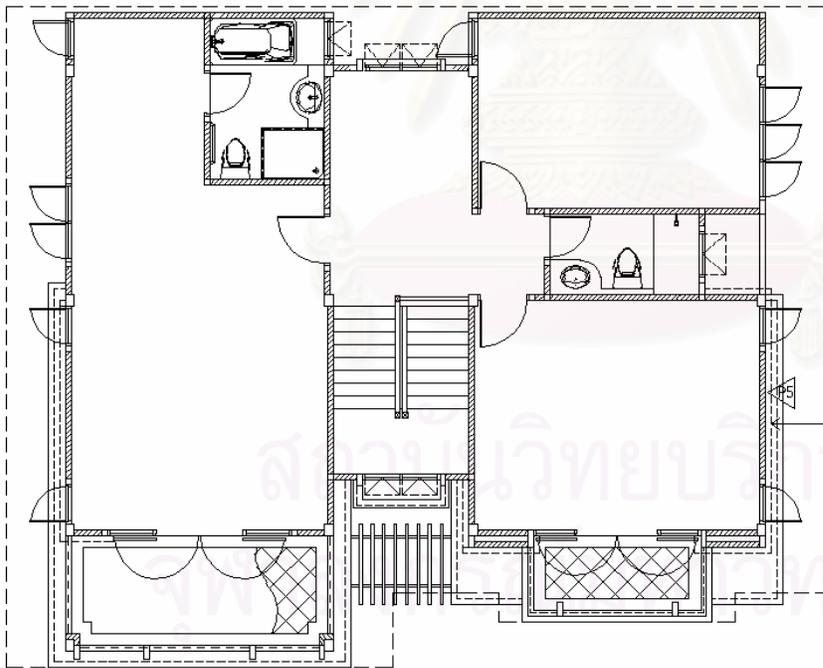
.....

.....

.....



แปลนชั้นล่าง



แปลนชั้นบน

แบบสัมภาษณ์เพื่อการวิจัยโดย นายไชยพัชร เมธานีเวศน์

นิสิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

“ขอขอบคุณทุกท่านที่กรุณาสละเวลาในครั้งนี้”



แบบสอบถามเลขที่

แบบสัมภาษณ์เพื่องานวิจัย

เรื่อง การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในก่อนเข้าอยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรร ระดับราคาปานกลาง

กรณีศึกษา : โครงการ ปรัชญา การ์เด็นโฮม ลาดพร้าว 71 กรุงเทพมหานคร

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บ้านแบบ B

 ไม่มีการเปลี่ยนแปลง
 มีการเปลี่ยนแปลง

REV.3 06/12/08

ชั้นล่าง

ที่จอดรถ / ส่วนรับแขก / ส่วนทานอาหาร / ห้องครัว / ห้องนั่งกลาง /
ห้องเก็บของ / ห้องคนรับใช้ / ห้องน้ำคนรับใช้ / เฉลียง หน้า - หลัง

ลักษณะที่อยู่อาศัยเดิม.....

ความต้องการในการใช้พื้นที่ เฉพาะบุคคล.....

อายุของแต่ละคนในบ้าน.....

รายได้ครอบครัว.....

งบประมาณที่ใช้ในการเปลี่ยนแปลง.....

ระยะเวลาที่ใช้เปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่.....

การใช้ประโยชน์ของพื้นที่เดิม.....

ขนาดของพื้นที่เล็กหรือใหญ่ไป.....

จำนวนรถยนต์.....

งานระบบและอุปกรณ์ต่างๆ.....

เหตุผลที่ตัดสินใจซื้อโครงการนี้.....

ตำแหน่งและทิศทางของบ้าน.....

เหตุผลอื่นๆ.....

.....

.....

.....

.....

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยต้องการเพิ่มเติมจากแบบบ้าน

ไม่มี

มี (โปรดระบุ)

ชั้นบน

โถงบันได / ห้องนอนใหญ่ / ห้องน้ำห้องนอนใหญ่ / ระเบียง

ห้องนอนใหญ่ / ห้องนอนเล็ก 1 / ห้องนอนเล็ก 2 /

ห้องน้ำห้องนอนเล็ก / ที่วาง A/C

ความต้องการในการใช้พื้นที่ เฉพาะบุคคล.....

การใช้ประโยชน์ของพื้นที่เดิม.....

ขนาดของพื้นที่เล็กหรือใหญ่ไป.....

งานระบบและอุปกรณ์ต่างๆ.....

ทำไมถึงต้องเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่.....

เหตุผลอื่นๆ.....

.....

.....

.....

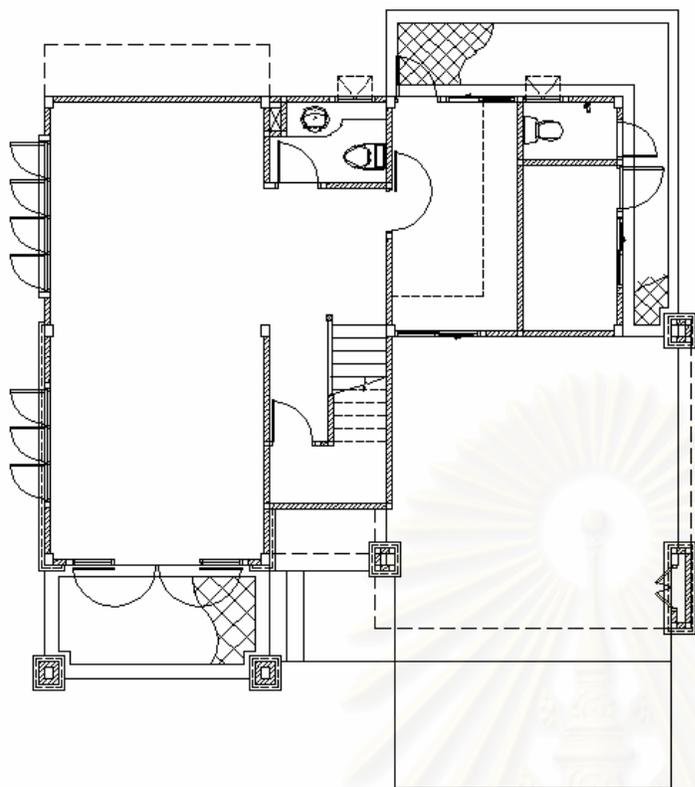
.....

.....

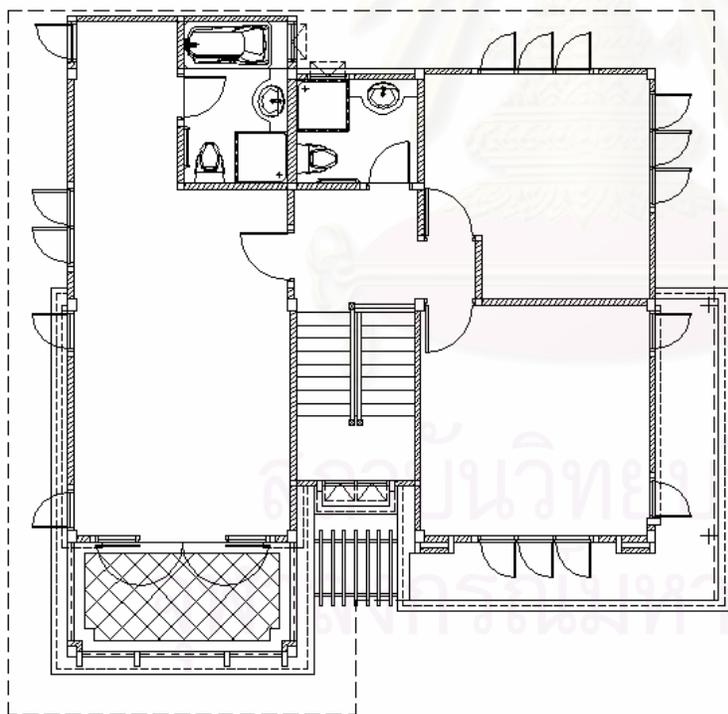
.....

.....

.....



แปลนชั้นล่าง



แปลนชั้นบน

แบบสัมภาษณ์เพื่อการวิจัยโดย นายไชยพัชร เมธานิเวศน์

นิสิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

“ขอขอบคุณทุกท่านที่กรุณาใช้เวลาในครั้งนี้”

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายไชยพัชร เมธานิเวศน์ เกิดเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2519 ที่กรุงเทพมหานคร จบการศึกษาระดับปริญญาตรีจาก คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต เมื่อปี พ.ศ. 2543 และได้เข้าศึกษาต่อในหลักสูตร เคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- ประสบการณ์การทำงาน**
- บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
 - บริษัท เบนเนี่ย นรินทร์ สถาปนิก จำกัด
 - 2004 Osaka Invitational Program For Short-Term Overseas Trainees in Architecture And Arts (Ando Program) , Japan
 - บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) - ปัจจุบัน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย