

การเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ ของผู้อยู่อาศัย ในบ้านสิ่งสร้าง
กรณีศึกษา บริษัท เอสซีจี-เซกิซูย เซลส์ จำกัด



นางสาววิชดา วรหัตถ์บัณฑิต

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

CHULALONGKORN UNIVERSITY

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2556

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)

เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย

The abstract and full text of theses from the academic year 2011 in Chulalongkorn University Intellectual Repository (CUIR) are the thesis authors' files submitted through the University Graduate School.

CHANGE OF SPACE UTILIZATION BY INHABITORS OF HOME BUILDERS
: A CASE STUDY OF SCG-SEKISUI SALES CO.,LTD.

Miss Vichada Varabuntoonvit



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

CHULALONGKORN UNIVERSITY

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development Program in Real Estate

Development

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2013

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ ของผู้อยู่อาศัย ในบ้านสี่
สร้าง กรณีศึกษา บริษัท เอสซีจี-เซกิซุ เซลส์ จำกัด

โดย

นางสาววิชดา วรารักษ์บุษกรวิทย์

สาขาวิชา

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

รองศาสตราจารย์ ยุวดี ศิริ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ

.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พงศ์ศักดิ์ วัฒนสินธุ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

.....ประธานกรรมการ

(รองศาสตราจารย์ สุปรียา หิรัญโร)

.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

(รองศาสตราจารย์ ยุวดี ศิริ)

.....กรรมการ

(รองศาสตราจารย์ พรรณชลัท สุริโยธิน)

.....กรรมการ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วรรณภา พิมพ์วิริยะกุล)

.....กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย

(รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ)

วิชา วารสารบัณฑิตปริทัศน์ : การเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ ของผู้อยู่อาศัย ในบ้านสิ่งสร้าง กรณีศึกษา บริษัท เอสซีจี-เซกิซุย เซลส์ จำกัด. (CHANGE OF SPACE UTILIZATION BY INHABITORS OF HOME BUILDERS : A CASE STUDY OF SCG-SEKISUI SALES CO.,LTD.) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: รศ. ยุวดี ศิริ, หน้า.

เอสซีจี-เซกิซุยเซลส์ จำกัด (SCG HEIM) เป็นบริษัทที่มีการใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบระบบโมดูลาร์ ผสมผสานเทคโนโลยีจากประเทศญี่ปุ่น โครงสร้างของบ้านทั้งหมดผลิตจากโรงงานถึง 80%ได้แก่ งานผนังภายนอก ภายใน ระบบไฟฟ้า และระบบสุขาภิบาล เป็นต้น สามารถควบคุมเวลาในการทำงานได้ ทำให้ได้บ้านที่มีมาตรฐาน และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างน้อยกว่าระบบการก่อสร้างทั่วไป เป็นเหตุให้ต้องสรุปแบบบ้านทั้งหมด ก่อนเข้าสู่กระบวนการผลิตตัวบ้าน เพื่อนำบ้านประกอบติดตั้งบนที่ดินของผู้ซื้อ แต่จากการดำเนินงานของบริษัทที่ผ่านมาพบว่าไม่สามารถควบคุมระยะเวลาของการปรึกษาแบบก่อนเข้าสู่กระบวนการผลิตตัวบ้านได้ จากระยะเวลามาตรฐาน คือ 4 เดือน แต่พบว่า ปฏิบัติจริงใช้เวลา 7 เดือน โดยสาเหตุของความล่าช้าเกิดจากผู้ซื้อ มีการเปลี่ยนแปลงการใช้สอยพื้นที่ภายในบ้านจากแบบมาตรฐาน

ผู้วิจัยจึงทำได้การศึกษาเพื่อให้ทราบถึงลักษณะการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่และสาเหตุของผู้อยู่อาศัยโดยวิเคราะห์จากพฤติกรรมและบุคลิกของกลุ่มตัวอย่าง 20 หลัง โดยใช้แบบสัมภาษณ์เป็นเครื่องมือในการวิจัย ผลของการศึกษา คือพบว่ามีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขนาดพื้นที่ คือ ห้องเตรียมอาหาร,ห้องนอนใหญ่,ห้องนอน2,ห้องรับประทานอาหาร, ห้องนอนล่าง และ ห้องพระ การเปลี่ยนแปลงลดขนาดพื้นที่ คือ ห้องรับแขก และ ห้องน้ำของห้องนอนใหญ่ การเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย มักเปลี่ยนจากคนรับใช้เป็นที่ห้องอเนกประสงค์ การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน โดยการปิดVoidเป็นห้องพระ และการเปลี่ยนตำแหน่งห้องคนรับใช้และห้องครัว ออกจากตัวบ้าน

การศึกษาพฤติกรรมสรุปได้ว่า อาชีพเจ้าของกิจการ คือ บุคลิกทำงานนอกบ้าน ส่วนมากมีห้องทำงาน,ห้องอเนกประสงค์ อาชีพพนักงานระดับสูง มักทำงานนอกบ้าน ต้องการเข้าถึงคนส่วนมากมีห้องนั่งเล่นในครอบครัว,ห้องเตรียมอาหาร และอาชีพนักเขียน ทยาย ส่วนมากมีห้องทำงาน เพิ่มส่วนห้องสมุดนอกจากนี้ สามารถแบ่งพื้นที่ภายในตัวบ้านออกเป็นพื้นที่เพิ่มเติม มีการเปลี่ยนแปลงเป็นอันดับแรก เพื่อตอบสนองพฤติกรรมการใช้งานของผู้ซื้อส่วนพื้นที่จำเป็นเปลี่ยนแปลงเป็นลำดับต่อมา ซึ่งเกิดจากประสบการณ์ที่เคยอยู่จากบ้านหลังก่อน และส่วนพื้นที่บริการเป็นส่วนสุดท้ายในการให้ความสำคัญ เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่เจ้าของบ้านไม่ได้ใช้งานเป็นหลักข้อค้นพบจากงานวิจัย พื้นที่ที่ต้องการมีในแบบมาตรฐาน ในส่วนของการเพิ่มขนาด ได้แก่ ห้องรับประทานอาหาร,ห้องเตรียมอาหาร,ห้องนอนล่าง,ห้องนอนใหญ่,ห้องนอน2 และห้องพระ ส่วนลดขนาด ได้แก่ ห้องรับแขก ห้องน้ำของห้องนอนใหญ่ พื้นที่ไม่ต้องการมีในแบบมาตรฐาน คือ ห้องครัวและห้องคนรับใช้การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่ได้เปลี่ยนเนื่องจากความต้องการขั้นพื้นฐานทั่วไป แต่เป็นความต้องการขั้นสูงขึ้นโดยสาเหตุของแรงจูงใจในการเปลี่ยนแปลงแบบ เกิดจากพฤติกรรม(1)ความต้องการพื้นที่ส่วนตัว (2)การให้ความสำคัญกับครอบครัว (3) สนองความต้องการเฉพาะตัว ซึ่งมีผลต่อการเตรียมแบบมาตรฐานให้ใกล้เคียงความต้องการของผู้ซื้อมากที่สุด

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ภาควิชา เคหการ

สาขาวิชา การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปีการศึกษา 2556

ลายมือชื่อนิติ
.....

ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
.....

5573562225 : MAJOR REAL ESTATE DEVELOPMENT

KEYWORDS: SCG HEIM / MODULAR HOUSE / SCG SEKISUI SALES

VICHADA VARABUNTOONVIT: CHANGE OF SPACE UTILIZATION BY INHABITORS OF HOME BUILDERS :
A CASE STUDY OF SCG-SEKISUI SALES CO.,LTD.. ADVISOR: ASSOC. PROF. YUWADEE SIRI, pp.

SCG - Sekisui Sales Limited (SCG HEIM) is a home building company using Modular construction technology together with some technology from Japan. All of the houses are 80 percent constructed in the factory production to build homes precisely such as exterior and interior walls, electric systems, sanitary systems and so on. As mentioned previously, the time of construction is controllable resulting in a high standard of built homes. Construction time is less than the normal construction system. This is the reason that all home drafting plans are required to be summarized prior to actual home manufacturing. After that, the completed home will be set up on a buyer's land. However, based on the previous company's performance, the time of the drafted plan consultation has not yet been well controlled before home manufacturing. The planned standard time was extended from 4 to 7 months. The delay mainly came from requirements changing in the home area utilization of the buyers.

The researcher studied area utilization changes and causes of dwellers' decisions to change by analyzing the behaviors and personalities of 20 households. Interviews were the key tool for this research. The results show that, enlarging the area occurred in the dining room, master bedroom, children's bedroom, elder's bedroom, and the tabernacle. The reduced area is in the living room and master bath. Utilization changing is mostly in the maid's room to be used rather as a multi-purpose room. Plus, an increasing utilization is usually made on void creation changing into a tabernacle. The maid's-room and kitchen are detached from the main structure.

The study of the buyers' behaviors shows, that business owners have an out-going personality. Hence, there are working areas and multi-purpose rooms in the house. The executive officers spend most of their time outside. They would like to have a family room and pantry. Writers and lawyers have their own working room as well as an extra library. Other than this, the inside area can be separated into an additional area. Changing the space to support behaviors of the buyers is a priority. Another reason of standard plan changing came from past experiences of previous residents. The service area is less important to consider changing due to rare use by the residents. Vital areas needed in the standard plan are required for size enlarging, which are the dining room, pantry, elder's bedroom, master bedroom and children's bedroom. On the other hand, the living room, and master bath areas are the areas that can be decreased. The kitchen and maid's room should be excluded from the plan. To sum up, all of the changes are influenced by the upper level of need. Motivation is the major cause of changing behavior as (1.) the requirement of personal private areas, (2.) a desire of the family members, and (3.) personal self-interests. Those all affect the standard drafting plan preparation to be as close to the actual buyers' demands.

Department: Housing

Student's Signature

Field of Study: Real Estate Development

Advisor's Signature

Academic Year: 2013

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์นี้ สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี เนื่องจากได้รับความกรุณาอย่างมาก จากอาจารย์ที่ปรึกษา รศ.ยวดี ศิริ และ คณะกรรมการ ที่ได้ให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นต่างๆ อันเกิดประโยชน์ในการทำวิจัย ตั้งแต่ต้นจนจบ

ขอขอบพระคุณ บริษัท เอสซีจี เซมิคอนดักเตอร์ (SCG HEIM) และบุคลากรที่เกี่ยวข้องที่สนับสนุนในการศึกษาในเรื่องการให้ข้อมูล ความช่วยเหลือในเรื่องต่างๆ และขอบพระคุณเจ้าของบ้าน ในการให้สัมภาษณ์ ซึ่งเป็นข้อมูลที่สำคัญยิ่งในการวิจัยครั้งนี้

ขอขอบคุณ กลุ่มเพื่อนเคหการ C25 และ C25x สำหรับกำลังใจและความช่วยเหลือกันในการทำวิทยานิพนธ์ อาจารย์ทุกท่าน และเจ้าหน้าที่ ในภาควิชาเคหการที่เอื้ออำนวยความสะดวกมาโดยตลอดเวลาการศึกษาและการทำวิทยานิพนธ์

และสุดท้ายนี้ ขอขอบพระคุณ ครอบครัว และเพื่อนสนิท ที่ให้กำลังใจในการทำวิทยานิพนธ์มาโดยตลอด จนสามารถสำเร็จการศึกษาตามความตั้งใจทุกประการ



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญรูป.....	ฎ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฏ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	4
1.3 ขอบเขตงานวิจัย.....	4
1.4 แผนผังงานวิจัย.....	5
1.5 วิธีดำเนินการวิจัย.....	5
1.6 นิยามศัพท์เฉพาะ.....	6
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7
บทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	8
2.1 แนวคิดและทฤษฎี.....	8
2.1.1 ทฤษฎีการแบ่งชนชั้นในสังคมและวัฒนธรรมย่อย.....	8
2.1.1.1 การขัดเกลาฐานะในการจัดแบ่งชั้นในสังคม (Status Crystallization).....	9
2.1.1.2 วัฒนธรรมย่อย.....	9
2.1.2 ทฤษฎีลักษณะของครอบครัว.....	10
2.1.2.1 วงจรชีวิตครอบครัว.....	10
2.1.3 ทฤษฎีสิ่งจูงใจทางจิตวิทยาและ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมผู้บริโภค.....	11
2.1.3.1 ทฤษฎีสิ่งจูงใจทางจิตวิทยา.....	11
2.1.3.2 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมผู้บริโภค.....	12
2.1.4 ทฤษฎีการออกแบบและประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่.....	13
2.1.4.1 หลักการในการออกแบบบ้าน.....	13

2.1.4.2 การออกแบบภายในสำหรับอาคารพักอาศัย	15
2.1.4.3 ประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ (Function Dimensions of space).....	16
2.1.4.4 ความแตกต่างเรื่องพื้นที่ใช้สอยของบ้าน Heimในญี่ปุ่นและไทย	16
2.2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	18
2.2.1ความสัมพันธ์ระหว่างการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่อยู่อาศัยกับการเปลี่ยนแปลง โครงสร้างครอบครัว.....	18
2.2.2 การเปลี่ยนแปลงบ้านเดี่ยวระดับราคาสูงก่อนเข้าอยู่อาศัย	18
2.2.3การเปลี่ยนแปลงแบบมาตรฐานของบริษัทรับสร้างบ้าน	19
บทที่ 3 สภาพทั่วไปของบริษัทกรณีศึกษา.....	20
3.1 ลักษณะขั้นตอนการขาย	20
3.2 แบบบ้านมาตรฐาน A,B และ C	21
บทที่ 4 ผลการสำรวจ.....	28
4.1 การนำเสนอข้อมูล	28
4.2 ผลการศึกษาจากกลุ่มตัวอย่าง	29
4.2.1 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 1.....	29
4.2.2 จากแบบมาตรฐาน Aหลังที่ 2.....	32
4.2.3 จากแบบมาตรฐาน Aหลังที่ 3.....	35
4.2.4 จากแบบมาตรฐาน Aหลังที่ 4.....	39
4.2.5 จากแบบมาตรฐาน Aหลังที่ 5.....	42
4.2.6 จากแบบมาตรฐาน Aหลังที่ 6.....	45
4.2.7 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 7.....	49
4.2.8 จากแบบมาตรฐาน Aหลังที่ 8.....	53
4.2.9 จากแบบมาตรฐาน Aหลังที่ 9.....	57
4.2.10 จากแบบมาตรฐาน Aหลังที่ 10	61
4.2.11 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 11	65
4.2.12 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 12	68
4.2.13 จากแบบมาตรฐาน Bหลังที่ 13.....	71
4.2.14 จากแบบมาตรฐาน Bหลังที่ 14.....	75

4.2.15 จากแบบมาตรฐาน B หลังที่ 15	78
4.2.16 จากแบบมาตรฐาน B หลังที่ 16.....	83
4.2.17 จากแบบมาตรฐาน C หลังที่ 17	85
4.2.18 จากแบบมาตรฐาน C หลังที่ 18	88
4.2.19 จากแบบมาตรฐาน C หลังที่ 19	91
4.2.20 จากแบบมาตรฐาน C หลังที่ 20	94
บทที่ 5 การสรุปผลการวิจัย.....	97
5.1 การสรุปผลข้อมูลทั่วไป	97
5.2 การสรุปผลข้อมูลการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่.....	98
5.3 สรุปเหตุผลของการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่.....	104
5.4 การสรุปความสัมพันธ์ของเหตุผลและการใช้พื้นที่.....	105
บทที่ 6 วิเคราะห์ข้อมูลและข้อเสนอแนะ.....	108
6.1 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	108
6.2 ข้อเสนอแนะ.....	110
รายการอ้างอิง	115
ภาคผนวก.....	116
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์	140

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1.1 แสดงมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ ปี 2555.....	1
ตารางที่ 1.2 แสดงสถานการณ์แรงงานในประเทศไทยปี 2555.....	3
ตารางที่ 1.3 แสดงตารางแผนผังงานวิจัย	5
ตารางที่ 3.1 แสดงขั้นตอนการขายของ SCG HEIM	21
ตารางที่ 3.2 แสดงพื้นที่ใช้สอยและขนาดพื้นที่ชั้นล่าง แบบบ้านมาตรฐาน A	23
ตารางที่ 3.3 แสดงพื้นที่ใช้สอยและขนาดพื้นที่ชั้นบน แบบบ้านมาตรฐาน A	23
ตารางที่ 3.4 แสดงพื้นที่ใช้สอยและขนาดพื้นที่ชั้นล่าง แบบบ้านมาตรฐาน B.....	25
ตารางที่ 3.5 แสดงพื้นที่ใช้สอยและขนาดพื้นที่ชั้นบน แบบบ้านมาตรฐาน B	25
ตารางที่ 3.6 แสดงพื้นที่ใช้สอยและขนาดพื้นที่ชั้นล่าง แบบบ้านมาตรฐาน C	27
ตารางที่ 3.7 แสดงพื้นที่ใช้สอยและขนาดพื้นที่ชั้นบน แบบบ้านมาตรฐาน C	27
ตารางที่ 5.1 แสดงการเพิ่มขนาดพื้นที่ ห้องเตรียมอาหาร.....	98
ตารางที่ 5.2 แสดงการเพิ่มขนาดพื้นที่ ห้องนอนใหญ่.....	99
ตารางที่ 5.3 แสดงการเพิ่มขนาดพื้นที่ ห้องนอน 2.....	99
ตารางที่ 5.4 แสดงการเพิ่มขนาดพื้นที่ ห้องรับประทานอาหาร.....	100
ตารางที่ 5.5 แสดงการเพิ่มขนาดพื้นที่ ห้องนอนล่าง	100
ตารางที่ 5.6 แสดงการเพิ่มขนาดพื้นที่ ห้องพระ.....	101
ตารางที่ 5.7 แสดงการลดขนาดพื้นที่ ห้องรับแขก	101
ตารางที่ 5.8 แสดงการลดขนาดพื้นที่ ห้องน้ำของห้องนอนใหญ่.....	102
ตารางที่ 5.9 แสดงการเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย	102
ตารางที่ 5.10 แสดงความสัมพันธ์ของพื้นที่ใช้สอย และการเปลี่ยนแปลง	106

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1.1 แสดงการยกประกอบติดตั้งตัวบ้านจากโรงงาน มาสู่ที่ดินของผู้ซื้อ.....	2
รูปที่ 2.1 แสดงแบบบ้าน Heim ของประเทศญี่ปุ่น	17
รูปที่ 3.1 แสดงทัศนียภาพ แบบบ้านมาตรฐาน A.....	21
รูปที่ 3.2 แสดงแบบพื้นที่ชั้นล่าง แบบบ้านมาตรฐาน A.....	22
รูปที่ 3.3 แสดงแบบพื้นที่ชั้นบน แบบบ้านมาตรฐาน A.....	22
รูปที่ 3.4 แสดงทัศนียภาพ แบบบ้าน B.....	23
รูปที่ 3.5 แสดงแบบพื้นที่ชั้นล่าง แบบบ้านมาตรฐาน B.....	24
รูปที่ 3.6 แสดงแบบพื้นที่ชั้นบน แบบบ้านมาตรฐาน B.....	24
รูปที่ 3.7 แสดงทัศนียภาพ แบบบ้านมาตรฐาน C.....	25
รูปที่ 3.8 แสดงแบบพื้นที่ชั้นล่าง แบบบ้านมาตรฐาน C.....	26
รูปที่ 3.9 แสดงแบบพื้นที่ชั้นบน แบบบ้านมาตรฐาน C.....	26
รูปที่ 5.1 แสดงการเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยของ ห้องทำงาน	102
รูปที่ 5.2 แสดงการเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยของห้องเก็บของ.....	103
รูปที่ 5.3 แสดงการเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยของ ห้องพระ	103
รูปที่ 5.4 แสดงการย้ายตำแหน่งห้องคนรับใช้.....	104
รูปที่ 5.5 แสดงความสัมพันธ์ของพื้นที่ใช้สอย และการเปลี่ยนแปลง ของห้องพระ.....	106
รูปที่ 5.6 แสดงความสัมพันธ์ของพื้นที่ใช้สอย และการเปลี่ยนแปลง.....	106
รูปที่ 5.7 แสดงภาพความความสัมพันธ์ ลำดับการตัดสินใจเรื่องพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านชั้นล่าง	107
รูปที่ 5.8 แสดงภาพความความสัมพันธ์ ลำดับการตัดสินใจเรื่องพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านชั้นบน	107

สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 1.1 แสดงมูลค่าตลาดของบริษัทรับสร้างบ้าน	2
แผนภูมิที่ 1.2 แสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอย	5
แผนภูมิที่ 5.1 แสดงรายได้ครัวเรือน.....	97
แผนภูมิที่ 5.2 แสดงอาชีพ.....	97
แผนภูมิที่ 5.3 แสดงจำนวนสมาชิกในครัวเรือน	97
แผนภูมิที่ 5.4 แสดงข้อมูลการเปลี่ยนแปลงขนาด.....	98
แผนภูมิที่ 5.5 แสดงการเพิ่มพื้นที่ใช้สอย.....	103
แผนภูมิที่ 5.6 แสดงการเปลี่ยนตำแหน่ง	104
แผนภูมิที่ 6.1 แสดงความสัมพันธ์ของบุคลิกเจ้าของบ้านกับพื้นที่ใช้สอย	110

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา

ตลาดที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ซึ่งเป็นปัจจัยขั้นพื้นฐาน ยังคงมีความต้องการอย่างต่อเนื่องที่อยู่อาศัยจดทะเบียนใหม่จำนวนประมาณ 20,900 หน่วย เป็นบ้านเดี่ยว 7,500 หน่วย คิดเป็น 36% ของหน่วยที่อยู่อาศัยทั้งหมด¹ พบว่าจำนวนที่อยู่อาศัยในประเทศไทยยังคงมีปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัยเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลมาจากการเติบโตของเศรษฐกิจและจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น โดยรูปแบบที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ในตลาดมีหลากหลายประเภท ทำให้ปัจจุบันมีผู้ประกอบการจำนวนมากพัฒนาโครงการทั้งในรูปแบบธุรกิจบ้านจัดสรร และธุรกิจรับสร้างบ้าน โดยสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในส่วนบุคคลในรูปแบบทางกายภาพ พื้นที่ใช้สอย หรือ มีที่ดินของตนเองอยู่แล้วได้ ซึ่งมีการกำหนดระดับราคาไว้แตกต่างกันขึ้นอยู่กับกลุ่มเป้าหมายของผู้ประกอบการ

โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดตัวครั้งแรก 2555 แยกตามระดับราคา									
Table 4: Real Estate Projects Launched since January-June 2012 by Prices									
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (mil.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Shophouse	อาคารชุด Condominium	ที่ดินจัดสรร Land Subdv	รวม (ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่น ๆ) Other R.E.	รวม Total
มูลค่าโครงการทั้งหมด (ล้านบาท) Development Value (mil.Baht)									
<0.501mil.Baht									
0.501-1.000			80		4,476		4,556	381	4,937
1.001-2.000	280		3,424		25,591		29,294	283	29,578
2.001-3.000	2,536	1,282	2,517	318	13,055		19,707		19,707
3.001-5.000	7,356	424	5,229	1,191	19,064	39	33,303	1,820	35,123
5.001-10.000	11,367		1,425	2,932	7,254		22,978	1,553	24,531
10.001-20.000	4,880		294	420	2,650		8,244	586	8,830
> 20.000	898			105	129		1,132		1,132
Overall	27,318	1,706	12,968	4,967	72,218	39	119,215	4,624	123,839
Proportion	22%	1%	10%	4%	58%	0%	96.3%	3.7%	100%

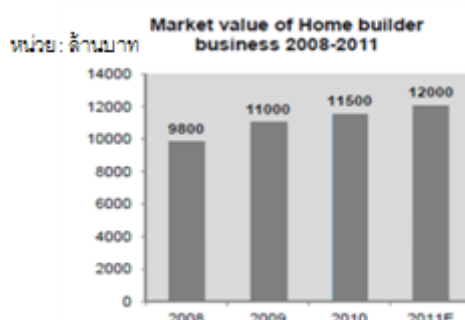
ตารางที่ 1.1 แสดงมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ ปี 2555

ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอว์เรียลเอสเตท แอพแฟร์ส จำกัด

ปัจจุบันบริษัทรับสร้างบ้าน ในการพัฒนาบ้านสิ่งสร้างที่ประสบความสำเร็จ ต้องมีปัจจัยที่เกี่ยวข้องหลายประการ ได้แก่ ระบบการจัดการที่มีประสิทธิภาพ ควบคุมระยะเวลาในการก่อสร้าง ภายใต้นทุนการผลิตที่เหมาะสม ซึ่งองค์ประกอบดังกล่าว เป็นตัวกำหนดนโยบายของบริษัทนั้นๆ เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่วางไว้

¹ รายงานการวิจัย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์, (พฤษภาคม 2555), หน้า217-218

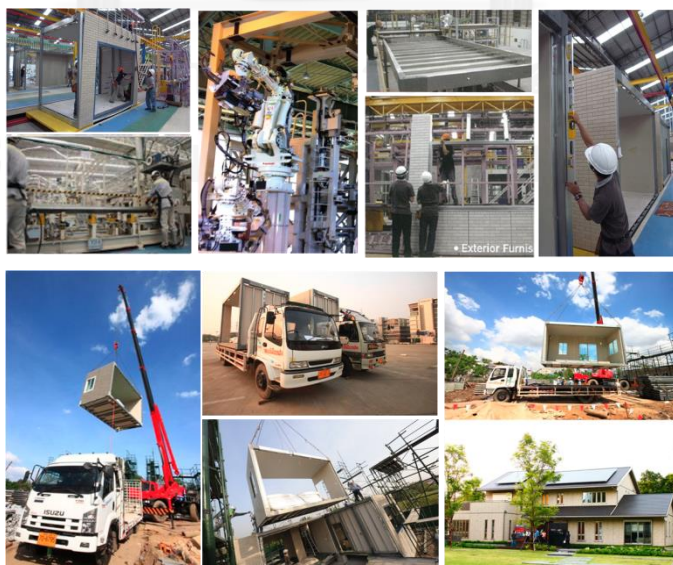
เมื่อตลาดบ้านสร้าง มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องของตลาด และมีมูลค่าของตลาดที่ค่อนข้างสูง ทำให้ปัจจุบันผู้ประกอบการรับสร้างบ้านในประเทศไทยมีจำนวนหลายบริษัท มีการแข่งขันสูง จึงเกิดประโยชน์กับผู้ซื้อ ในแง่การเลือกรับบริการที่หลากหลายการพัฒนาบ้านสร้างที่ประสบความสำเร็จ ต้องมีปัจจัยที่เกี่ยวข้องหลายประการ ได้แก่ ระบบการจัดการที่มีประสิทธิภาพ ควบคุมระยะเวลาในการก่อสร้าง ภายใต้ต้นทุนการผลิตที่เหมาะสม เป็นต้น



แผนภูมิที่ 1.1 แสดงมูลค่าตลาดของบริษัทรับสร้างบ้าน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

โดยผู้ประกอบการแต่ละรายมีระบบก่อสร้างที่คล้ายคลึงกัน คือ ระบบคอนกรีตเสริมเหล็ก แต่ SCG HEIM มีจุดเด่น คือการก่อสร้างด้วยระบบ MODULAR ซึ่งเป็นการผสมผสานเทคโนโลยีจากประเทศญี่ปุ่น เชื่อมทุกรอยต่อด้วยเทคนิคพิเศษ ซึ่งทำได้เฉพาะในโรงงาน ตัวบ้านผลิตในโรงงานถึง 80% ประกอบชิ้นส่วนทั้งหมดในโรงงาน ตั้งแต่ภายนอกบ้าน เช่น ผนังภายนอก ประตู หน้าต่าง และงานภายใน เช่น โครงสร้างบันได ฝ้าเพดาน พื้นสำเร็จ รวมถึง งานระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ ระบบสุขาภิบาล โดยสามารถควบคุมเวลาในการทำงานได้ ดังนั้นแบบทั้งหมดจึงต้องเสร็จก่อนการส่งเข้าโรงงาน เพื่อผลิตตัวบ้าน จึงเป็นอีกสาเหตุที่ทำให้กระบวนการทำงานต่างจากบริษัทรับสร้างบ้านทั่วไป และมีความน่าสนใจในการทำวิจัย



รูปที่ 1.1 แสดงการยกประกอบติดตั้งตัวบ้านจากโรงงาน มาสู่ที่ดินของผู้ซื้อ

SCG HEIM สามารถตอบโจทย์ปัญหาการก่อสร้างในปัจจุบัน คือ การขาดแคลนแรงงาน , ความต้องการได้บ้านที่มีมาตรฐาน และ การก่อสร้างที่ใช้เวลาน้อย เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน การดำเนินงานที่ผ่านมา พบว่าผู้ซื้อส่วนมากมักมีการเปลี่ยนแปลงการใช้สอยพื้นที่ภายในบ้าน ซึ่งทางผู้ประกอบการไม่สามารถควบคุมระยะเวลาได้ แสดงถึงผู้ประกอบการยังไม่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้ซื้อได้อย่างครบถ้วน

ประเภทธุรกิจ	2554		2555	
	เมย.	พค.	เมย.	พค.
ภาคเกษตรกรรม	12.66	13.63	13.57	14.39
นอกภาคเกษตรกรรม	24.71	24.19	24.57	23.88
- การผลิต	5.79	5.61	6.13	5.73
- การก่อสร้าง	2.86	2.75	2.80	2.53
- อื่นๆ	16.06	15.83	15.64	15.62
รวม	37.37	37.82	38.14	38.27

ที่มา: การสำรวจภาวะการจ้างงานของประชากร พฤษภาคม 2555 สำนักงานสถิติแห่งชาติ

ตารางที่ 1.2 แสดงสถานการณ์แรงงานในประเทศไทยปี 2555

ที่มา : การสำรวจภาวะการจ้างงานของประชากร พฤษภาคม 2555สำนักงานสถิติแห่งชาติ

เนื่องด้วยโครงสร้างทั้งหมดผลิตจากโรงงาน เป็นเหตุให้ต้องสรุปแบบบ้านทั้งหมด ก่อนเข้าสู่กระบวนการผลิตตัวบ้าน เพื่อยกบ้านประกอบติดตั้งบนที่ดินของผู้ซื้อ ดังนั้นการปรึกษาแบบที่ล่าช้า จะส่งผลกระทบต่อกระบวนการก่อสร้าง โดย SCG HEM มีขั้นตอนการทำงาน ดังนี้



จากข้อมูลการดำเนินงานแผนงานการก่อสร้างบ้าน SCG HEIM มักใช้ระยะเวลามากกว่าแผนงานที่กำหนดไว้ คือ 4 เดือน ช่วงเวลาที่ไม่สามารถควบคุมได้ คือ ช่วงการปรึกษาแบบ ของลูกค้า กับสถาปนิก เนื่องจากสถาปนิกและมัณฑนากร ต้องเข้าพบลูกค้ามากกว่า 10 ครั้ง² ซึ่งใช้เวลา

² แผนการตลาด ของ SCG HEIM, (ธันวาคม 2555).

ประมาณ 7 เดือน เกิดจากพฤติกรรมกรรมการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยของผู้ซื้อ ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงานทั้งต่อผู้ประกอบการและผู้ซื้อ

การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยของผู้ซื้อ ส่งผลกระทบต่อ 2 ส่วนหลัก คือ

1. ผู้ประกอบการ ในแง่ของการเสียทรัพยากรเวลาที่ต้องใช้การทำงาน และการบริหารจัดการมากขึ้น ไม่สามารถวางแผนงานในการส่งเข้าผลิตในโรงงานล่วงหน้าได้ และ ต้นทุนการเสียโอกาส ในการรับลูกค้ารายใหม่

2. ผู้ซื้อ ในแง่ค่าใช้จ่ายที่ต้องเพิ่มขึ้นในกรณี ค่าวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้น เนื่องจากราคาวัสดุก่อสร้างมีการเปลี่ยนแปลงแบบไม่ตายตัว

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. ศึกษาข้อมูลทั่วไปของผู้ซื้อ ที่มีผลต่อพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของผู้ซื้อ
2. ศึกษาความต้องการ การใช้พื้นที่ ที่มีผลต่อการเลือกแบบมาตรฐาน ของ SCG HEIM
3. ศึกษาเหตุผลของการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ของบ้าน SCG HEIM

1.3 ของเขตงานวิจัย

เนื้อหาการศึกษาวิจัย เกี่ยวข้องกับพฤติกรรมการใช้พื้นที่ โดยแยกขอบเขตเป็น 2 ส่วน ดังนี้

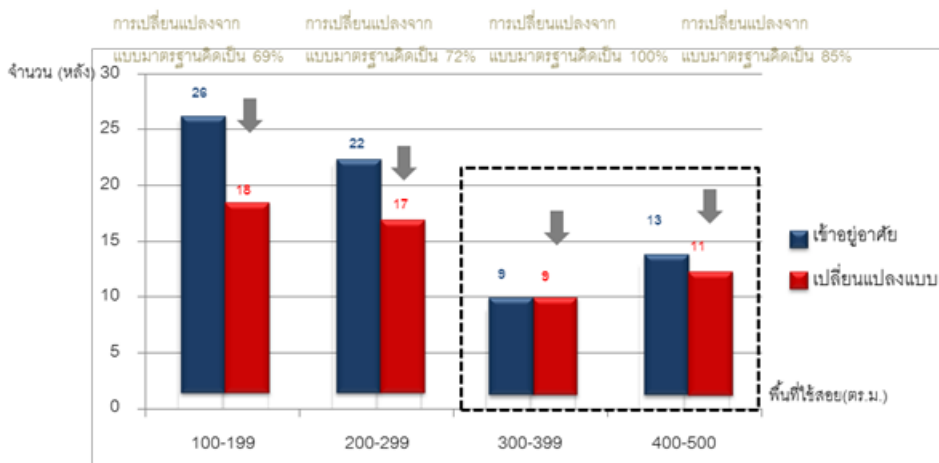
1.3.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

1.3.1.1 ข้อมูลทั่วไป เช่น รายได้, อาชีพ, ลักษณะครอบครัว จำนวนสมาชิกและจำนวนลูกจ้าง เพื่อให้ทราบถึง พฤติกรรมการใช้พื้นที่ของผู้ซื้อ

1.3.1.2 ข้อมูลลักษณะการใช้พื้นที่ เช่น การเปลี่ยนแปลงขนาด, การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอย, การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยและการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งเพื่อกำหนดบางพื้นที่ในแบบมาตรฐานได้

1.3.1.3 ข้อมูลเหตุผลการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ เพื่อสนับสนุนข้อมูลทั่วไป และ ข้อมูลลักษณะการใช้พื้นที่

1.3.2 ขอบเขตด้านพื้นที่ คือ กรณีศึกษา บ้านสร้าง SCG HEIM พื้นที่ใช้สอย 300-500 ตร.ม. จากการสำรวจเบื้องต้นของผู้วิจัย พบว่า มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอย ซึ่งลูกค้าเปลี่ยนแปลงแบบเป็น 2 อันดับแรกและมีความต้องการที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะที่น่าสนใจ เหมาะสมในการนำมาวิจัยจึงต้องการศึกษาเพื่อปรับปรุงและพัฒนารูปแบบบ้าน ให้ตอบสนองความต้องการของผู้ซื้อมากที่สุดจากการดำเนินงานตั้งแต่ ปี 2010-2012 ผู้ซื้อที่ผ่านขั้นตอนการคุยแบบและเซ็นสัญญาก่อสร้าง จำนวน 70 หลัง โดยมีการเปลี่ยนแปลงแบบคิดเป็น 77% ของจำนวนบ้านทั้งหมด ซึ่งผู้ซื้อที่มีประสบการณ์อยู่อาศัยมาก่อน และมีความสามารถในการจ่ายสูง แต่ส่วนที่ไม่เปลี่ยนแปลงแบบเนื่องจาก ผู้ซื้อจะต้องเสีย 10% ของมูลค่าบ้าน ตามข้อกำหนดของบริษัท จึงทำให้ผู้ซื้อบางราย ไม่ต้องการเสียค่าใช้จ่ายส่วนนี้



แผนภูมิที่ 1.2 แสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอย

1.4 แผนผังงานวิจัย

วัตถุประสงค์	ตัวแปรหลัก	ตัวแปรรอง	ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
1. ศึกษาข้อมูลทั่วไปของผู้ซื้อ ที่มีผลต่อพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของผู้ซื้อ	ข้อมูลทั่วไป	- อาชีพ - รายได้ - ลักษณะครอบครัว - จำนวนสมาชิก - จำนวนลูกจ้าง	กลุ่มเจ้าของบ้าน - แบบเสร็จ - ส่งแบบเข้าโรงงาน - บ้านก่อสร้างเสร็จ - เข้าอยู่อาศัยแล้ว	- ศึกษาจากเอกสาร ข้อมูลการซื้อขาย ราคา แบบบ้าน - งานวิจัย แนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง
2. ศึกษาความต้งการการใช้พื้นที่ มีผลต่อการเลือกแบบมาตรฐานของบริษัท เอสซีจี-เซกิซุมเซลล์ จำกัด	ความต้องการใช้พื้นที่	- การเปลี่ยนแปลงขนาด - การเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย - การเพิ่มพื้นที่ใช้สอย - การเปลี่ยนแปลงตำแหน่ง	20 หลัง	- แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง - สัมภาษณ์เชิงลึก
3. ศึกษาเหตุผลของการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ของบ้าน SCG HEIM	เหตุผลของการเปลี่ยนแปลง	พฤติกรรมของผู้ซื้อ		

ตารางที่ 1.3 แสดงตารางแผนผังงานวิจัย

1.5 วิธีดำเนินการวิจัย

1.5.1 ข้อมูลปฐมภูมิ(Primary Data)

- การสำรวจและศึกษาข้อมูลเบื้องต้น

โดยใช้เครื่องมือในการวิจัย คือแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง ำงเนื้อหาตามวัตถุประสงค์งานวิจัย ทำการ Pre-test และสัมภาษณ์จริง โดยสัมภาษณ์ จากกลุ่มประชากรในที่นี่ คือ ผู้ซื้อ สถาปนิกและ มัณฑนากร โดยเป็นการสัมภาษณ์ปลายเปิด กล่าวคือ เป็น

คำถามที่ไม่มีคำตอบในลักษณะตัวเลือกจำนวนผู้ซื้อ 20 หลังสามารถรู้ความต้องการของผู้ซื้อในช่วงการปรึกษาแบบ และสามารถตรวจสอบในขณะที่ดำเนินการก่อสร้างได้

-การเก็บข้อมูล

กำหนดกลุ่มประชากร จำนวน 20 คน คือ เจ้าของบ้านที่มีพื้นที่ 300-500 ตร.ม. โดยเซ็นสัญญาก่อสร้าง ซึ่งส่งแบบเข้าผลิตในโรงงาน ดำเนินการก่อสร้างบ้าน และ เข้าอยู่แล้ว

กำหนดการเก็บข้อมูลแยกเป็น 3 ลักษณะ ดังนี้ ข้อมูลทั่วไปของประชากรผู้เป็นเจ้าของบ้าน ,ข้อมูลการใช้พื้นที่ และข้อมูลสาเหตุการใช้พื้นที่

- สรุปผลการศึกษาและการเสนอผลงานวิจัย

ข้อมูลเชิงคุณภาพ โดยการประมวลผลข้อเท็จจริงซึ่งเกิดขึ้นซ้ำ โดยดูลักษณะพฤติกรรมที่สอดคล้องกับการปรับเปลี่ยน และการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอย แสดงข้อมูลการสำรวจด้วย รูปแบบแปลนและรูปถ่าย โดยจัดกลุ่มผลการวิจัย แยกประเด็นที่สำคัญ เพื่อให้เกิดความเข้าใจง่าย

ข้อมูลเชิงปริมาณ โดยดูสัดส่วนของปัจจัยในการใช้พื้นที่ แสดงข้อมูลด้วยตาราง แสดงการใช้พื้นที่ สามารถบอกความต้องการใช้พื้นที่ในเชิงปริมาณได้

1.5.2 ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data)

ศึกษาจากเอกสาร ข้อมูลการซื้อขาย ราคา แบบบ้าน ของผู้ซื้อจากฝ่ายการตลาด และฝ่ายขาย ของ SCG HEIM ตามกรณีศึกษารวมถึง งานวิจัยแนวคิด ทฤษฎี ที่เกี่ยวข้อง

1.6 นิยามศัพท์เฉพาะ

บ้าน SCG HEIM หมายถึง เป็นการร่วมทุนของ บริษัทเอสซีจี ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง และ บริษัทเซกิซุย เคมิคอล ที่เชี่ยวชาญในการสร้างบ้านระบบ Modularจากญี่ปุ่น ผสมผสานเทคโนโลยีแนวใหม่ ตั้งแต่ขั้นตอนการผลิตบ้าน จนถึงการอยู่อาศัย

ระบบ MODULAR หมายถึง การนำ Module ที่ถูกประกอบขึ้นส่วนต่างๆของบ้าน ผลิตจากโรงงาน 80% ความแม่นยำระดับมิลลิเมตร ก่อสร้างเสร็จเร็ว จึงต้องสรุปแบบบ้านทั้งหมด ก่อนการผลิต

พฤติกรรมเปลี่ยนแปลง หมายถึง การเปลี่ยนแปลงการใช้สอยพื้นที่ รวมถึงวัตถุประสงค์การใช้งาน อันเกิดจากพฤติกรรมของผู้ซื้อ ทั้งการเปลี่ยนแปลงขนาด,การใช้ประโยชน์ใหม่ของพื้นที่, การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยและ การเปลี่ยนแปลงตำแหน่ง

แบบมาตรฐาน หมายถึง แบบบ้าน SCG HEIM ออกแบบเสร็จเพื่อให้ผู้ซื้อเลือกสร้างบนที่ดินตนเอง โดยกำหนดลักษณะทางสถาปัตยกรรม และ การใช้พื้นที่ใช้สอยไว้แล้ว

บ้านสังเคราะห์ หมายถึง ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น โดยผู้ซื้อสามารถเลือกแบบบ้านมาตรฐาน เพื่อสร้างบ้านบนที่ดินผู้ซื้อเอง นอกจากนี้ยังสามารถปรับแบบเพื่อให้ตรงความต้องการมากขึ้น โดยปรึกษาเรื่องการออกแบบกับสถาปนิก

1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. พฤติกรรมและความต้องการ ของการใช้พื้นที่ของผู้ซื้อมีผลต่อการเลือกแบบมาตรฐาน
2. นำเหตุผลของการเปลี่ยนแปลงการใช้ ช่วยให้สามารถพัฒนาแบบ เพื่อตอบสนองพฤติกรรมผู้ซื้อได้ในอนาคต



บทที่ 2

เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 แนวคิดและทฤษฎี

การศึกษาพฤติกรรมการใช้พื้นที่ ของบ้านสิ่งสร้าง มีวัตถุประสงค์เพื่อ การศึกษาการเปลี่ยนแปลง และสาเหตุของการใช้พื้นที่ โดยรวบรวมทฤษฎีและแนวคิดที่เกี่ยวข้องเป็นประเภท ดังนี้

2.1.1 ทฤษฎีการแบ่งชนชั้นในสังคมและ วัฒนธรรมย่อย

2.1.2 ทฤษฎีลักษณะของครอบครัว

2.1.3 ทฤษฎีแรงจูงใจ และ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อผู้บริโภค

2.1.4 ทฤษฎีการออกแบบและประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่

2.1.1 ทฤษฎีการแบ่งชนชั้นในสังคมและวัฒนธรรมย่อย

2.1.1.1 ปัจจัยที่เป็นตัวกำหนดชั้นของสังคมของแต่ละคนที่สำคัญ³

ปัจจัยที่เป็นตัวกำหนดการแบ่งชั้นในสังคม ส่วนใหญ่จะยึดถือการพิจารณาอาชีพมากที่สุด แต่ถ้าจะให้ความถูกต้องมากขึ้นควรดูรูปแบบอื่นเป็นส่วนประกอบ นักการตลาดทุกคนย่อมมุ่งประสงค์ที่จะทายหรือคาดการณ์แบบของพฤติกรรมและลักษณะการชีวิตในทางต่างๆ ดังนั้น นอกเหนือจากการทราบพฤติกรรมที่สัมพันธ์กับอาชีพการงานแล้ว พฤติกรรมนอกจากหน้าที่งานก็น่าสนใจมากอีกด้วย ถ้าหากนักการตลาดทราบว่า เขาซื้อสินค้าอะไรใช้อยู่ ร่วมกิจกรรมทางสังคมประเภทไหนบ้าง คบค้าสมาคมกับใคร หรือเลือกวิธีพักผ่อนแบบใด เหล่านี้ทำให้การพิจารณากว้างขึ้น

ด้วยเหตุนี้ ปัจจัยที่เป็นตัวกำหนดชั้นของสังคมมีความสำคัญหลายประการ

1.อาชีพ (Occupation) ตามปกติอาชีพหรืองานที่ทำของแต่ละคน มักเป็นเกณฑ์สำคัญที่สุด อาชีพต่างๆก็นำมาซึ่งขนาดของอำนาจที่เหนือคนอื่น ๆ และสัมพันธ์ถึงการมีรายได้ขนาดหนึ่ง มีการแต่งกายพิเศษ ที่อยู่อาศัย และในสถานที่พิเศษแห่งหนึ่ง มีพฤติกรรมทางสังคมที่ต้องทำอย่างหนึ่ง ปัจจัยส่วนประกอบเหล่านี้ต่างก่อให้เกิดความรู้สึกแก่ตัวบุคคล เช่น ในสหรัฐอเมริกา อาชีพที่มีฐานะ และจัดอยู่ในชั้นสูงของสังคมเริ่มตั้งแต่ประธานาธิบดีจนถึงคนขับรถแท็กซี่

2.กิจกรรมส่วนตัว (Personal performance) กิจกรรมงานส่วนตัวนี้ถือว่าเป็นงานอื่นๆ ที่อยู่นอกหน้าที่ที่มีได้เกี่ยวข้องกับอาชีพตามปกติ เช่น ดูจากประเภทสิ่งของที่เขาใช้ ลักษณะความสัมพันธ์ในครอบครัวของเขา การเลือกวิธีพักผ่อนของเขา และโดยปกติบุคคลที่เป็นสุขภาพชนที่มีนิสัยโอบอ้อมอารี คอยช่วยเหลืออุปถัมภ์ผู้อื่นอาจเป็นที่ยอมรับนับถือจากลูกน้องเสมอ

³

ธงชัย สันติวงศ์, พฤติกรรมผู้บริโภคทางการตลาด(กรุงเทพฯ: ประทุมช่าง, 2546).หน้า217-218

3. ประเพณีของบุคคลและกลุ่มที่เกี่ยวข้องด้วย (Interactions) ถือเป็นกิจกรรมนอกเหนือหน้าที่การงาน ประเพณีของบุคคลที่คบค้าสมาคมด้วย หรือสังคมและชุมชนที่เขาเกี่ยวข้อง เช่น คนที่เป็นสมาชิกในสโมสรโรตารี , สपोर्टคลับ หรือ อื่นๆ

4. จำนวนและทรัพย์สินที่มี (possession) ความหมายของทรัพย์สินในที่นี้มีความหมายครอบคลุมถึงทรัพย์สินที่มีอยู่ทั้งหลาย เช่น คอมพิวเตอร์ รถยนต์ หรือ เครื่องใช้ภายในบ้าน หมายรวมถึงลักษณะบ้านที่อยู่ของครอบครัว ว่าขนาดใหญ่แค่ไหน และอยู่แถบไหน

5. ลักษณะแนวโน้มของค่านิยม (Value orientations) แนวโน้มของค่านิยมนี้หมายถึง กลุ่มบุคคลมีความนึกคิด หรือเข้าใจที่รวมและสัมพันธ์ต่อค่านิยมเฉพาะอย่าง เช่น กลุ่มผู้ชื่นชอบกีฬา

ประโยชน์สำคัญอย่างหนึ่งของการวิเคราะห์ถึงแนวโน้มของค่านิยมที่มีต่อการตลาด คือ การแบ่งส่วนตลาด กระบวนการที่ปัจจัยต่างๆ เหล่านี้ที่ดำเนินการแบ่งสังคมออกเป็นชั้นต่างๆนี้ เรียกได้ว่าเป็น Social Differentiations นั่นเอง

2.1.1.2 การขัดเกลาฐานะในการจัดแบ่งชั้นในสังคม (Status Crystallization)

ตัวบุคคลหรือปัจจัยที่เป็นตัวกำหนดในลักษณะที่ขัดแย้งกัน เช่น เขาอาจรายได้สูง แต่มีการศึกษาดำ หรือ รายได้ต่ำ แต่มีการศึกษาสูง เหตุดังกล่าวความไม่แน่นอนจึงเกิดขึ้นชั้นต่างๆจึงอยู่ในสถานะที่ไม่สามารถแยกกันเด็ดขาด และปัญหาการกำหนดที่ตั้งย่อมเกิดเสมอ นอกจากนี้ยังก่อให้เกิดปัญหาในเรื่องการคาดการณ์พฤติกรรมอีกด้วย

ในกรณีที่เกิดความไม่แน่ใจเกี่ยวกับการกำหนดตำแหน่งที่ตั้งดังกล่าว ย่อมจะทำให้เกิดข้อจำกัดของบุคคลที่อยู่ในฐานะดังกล่าว สำหรับผู้มีรายได้สูง แต่ยังขาดในสิ่งต่างๆ ที่บุคคลฝ่ายอื่นในชั้นเดียวกันมี จึงมีแนวโน้มไปทางแสวงหาทรัพย์สิน หากความรู้ เพื่อขัดเกลาฐานะทางสังคมที่สูงขึ้น แต่ถ้าไม่สามารถจัดหาให้ตนเองทุกประการ เขาก็จะพยายามส่งเสริมให้ลูกหลานของตน เช่น กรณีผู้มีรายได้สูงที่ขาดสิ่งอื่นๆ ก็จะดำเนินการซื้อบ้านที่อยู่ในชุมชนของพวกมีฐานะ รวมถึงซื้อของใช้หรูหรา

2.1.1.3 วัฒนธรรมย่อย⁴

วัฒนธรรมย่อย (Subculture) หมายถึง กลุ่มคนผู้ยึดถือวัฒนธรรมที่มีลักษณะพิเศษเฉพาะกลุ่ม และอยู่ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในสังคมที่มีขนาดใหญ่และซับซ้อนกว่า หรือหมายถึงกลุ่มคนที่เป็นส่วนหนึ่งในวัฒนธรรมใหญ่ และสมาชิกในกลุ่มมีรูปแบบพฤติกรรมที่เป็นลักษณะเฉพาะภายในกลุ่ม ซึ่งแตกต่างออกไปจากคนกลุ่มใหญ่ จากความหมายข้างต้นทำให้มองได้ว่าสังคมที่มีขนาดใหญ่จะมีวัฒนธรรมที่ยึดถือโดยคนในสังคมอยู่ 2 ระดับ ได้แก่

⁴ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ อัครนุโร เตชะสวัสดิ์, พฤติกรรมผู้บริโภค, วัฒนธรรมย่อย (2537), หน้า 79-86

1. วัฒนธรรมหลัก (Core Culture) ได้แก่ วัฒนธรรมซึ่งคนส่วนใหญ่หรือเกือบทั้งหมดในสังคมยึดถือเป็นแนวคิดแนวปฏิบัติร่วมกัน เช่น การไหว้ การเทิดทูน พระมหากษัตริย์ในสังคมไทย

2. วัฒนธรรมย่อย (Subculture) ได้แก่ วัฒนธรรมที่ยึดถือกันเฉพาะภายในคนหมู่ย่อยในสังคม เช่น วัฒนธรรมของชาวพุทธ วัฒนธรรมของศาสนาอื่นๆ รวมถึงวัฒนธรรมเฉพาะในบางกลุ่มอาชีพ ฯลฯ

ในด้านวัฒนธรรมย่อยตามกลุ่มศาสนา ศาสนาเป็นหนึ่งในปัจจัยที่ช่วยหล่อหลอมแนวความคิด ค่านิยม และวิถีปฏิบัติของคนในสังคม เช่น ความเชื่อหลักของชาวพุทธ คือ เชื่อว่ามีการเวียนว่ายตายเกิด สืบเนื่องมาจากทุกคนมีกรรมหรือการกระทำเป็นของตนเอง หากทำดีจะได้รับผลดี กรรมเป็นตัวกำหนดทุกสิ่ง จากแนวคิดดังกล่าวจึงนำมาสู่วิถีการปฏิบัติของชาวพุทธ เช่น การรักษาศีล การทำบุญตักบาตร การบวช การทำสมาธิเพื่อสร้างปัญญา การเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ต่อเพื่อนมนุษย์และสัตว์ การให้ทาน ฯลฯ

สำหรับนักการตลาดที่ต้องการตอบสนองความต้องการแก่คนกลุ่มย่อย ในแต่ละศาสนาพึงมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักข้อห้าม ข้อพึงปฏิบัติของศาสนาให้ชัดเจน เพราะการนับถือศาสนาเป็นเรื่องที่มีความละเอียดอ่อนกับจิตใจของผู้บริโภค กลยุทธ์ทางการตลาดต่างๆ ที่นำเสนอควรเป็นการสนับสนุนให้ผู้บริโภคสามารถปฏิบัติตามหลักศาสนาได้สะดวกยิ่งขึ้น

2.1.2 ทฤษฎีลักษณะของครอบครัว

2.1.2.1 วงจรชีวิตครอบครัว⁵

วงจรชีวิตครอบครัว (Family life cycle) คือ การจัดแบ่งลำดับขั้นในการใช้ชีวิตในครอบครัว ของบุคคลในช่วงชีวิตหนึ่งๆ ซึ่งแบ่งตามลำดับเหตุการณ์ที่สำคัญ เช่น การแต่งงาน การมีบุตร การหย่าร้าง การแยกครอบครัว การเกษียณอายุ เหตุการณ์เหล่านี้จะส่งผลให้กับพฤติกรรมของแต่ละบุคคลในแต่ละช่วงของวงจรชีวิตมีความแตกต่างกันไป ครอบครัวจะมีชีวิตโดยผ่านลำดับขั้นต่างๆ โดยในแต่ละลำดับขั้นจะมีความแตกต่างของอุปสงค์ของผู้บริโภค

1. ขั้นเป็นโสด ลำดับขั้นของวงจรชีวิตครอบครัวไม่นับช่วงวัยเด็กและวัยรุ่น แต่จะเริ่มต้นนับขั้นหนุ่มสาว และแยกที่อยู่อาศัยออกจากบิดามารดา กลุ่มนี้จะไม่มีการประกอบครัว การใช้จ่ายและค่าใช้จ่ายทั้งหมดจึงใช้ไปกับการดำเนินชีวิตของตนเอง เช่น เสื้อผ้า การใช้จ่ายสังสรรค์ ค่าเช่าที่อยู่อาศัย ค่าผ่อนบ้าน ข้าวของเครื่องใช้ที่จำเป็น ค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยว การตัดสินใจใช้จ่ายของกลุ่มนี้จะเกิดขึ้นง่ายและเร็ว

2. ขั้นคู่สมรสใหม่ เมื่อมีการแต่งงานเกิดขึ้น คู่แต่งงานที่เพิ่งแต่งงานและยังไม่มีบุตร ค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่มีอยู่กับการหาที่อยู่อาศัยใหม่เพราะต้องการแยกครอบครัว และมีการใช้

⁵ไชยพัชร เมธาภิเวศน์, "การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัยในบ้านจัดสรร ระดับราคาปานกลาง :กรณีศึกษา โครงการปริญญา การเดินโฮม,กรุงเทพมหานคร" (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549).หน้า15-17

จ่ายเพื่อตกแต่งที่อยู่อาศัย รวมถึงการท่องเที่ยว ในกลุ่มนี้จะเริ่มมีรายรับมากขึ้นจากรายได้ของทั้งคู่ เริ่มมีการออมเงิน และใช้จ่ายตามความจำเป็น เพื่อเตรียมความพร้อมที่จะมีบุตร

3. ชั้นครอบครัวสมบูรณ์ขั้นที่ 1 ครอบครัวเริ่มมีบุตรอายุไม่เกินหกขวบ จะมีการทำงานที่หนักขึ้น เพื่อเพิ่มรายรับเลี้ยงครอบครัว รวมถึงการประหยัด มัธยัสถ์ และให้ความสนใจมุ่งมาที่บุตรเป็นหลัก มีการตัดรายจ่ายฟุ่มเฟือย และการใช้จ่ายส่วนมากจะให้ความสำคัญไปที่การเลี้ยงดูบุตร

4. ชั้นครอบครัวสมบูรณ์ขั้นที่ 2 เป็นขั้นต่อเนื่องมาจากขั้นที่ 1 ในระดับขั้นนี้ บุตรมีการเจริญเติบโตขึ้น ต้องการการศึกษาที่สูงขึ้น คู่สมรสนั้นมีอายุมากขึ้น การใช้จ่ายจะเน้นในเรื่องการศึกษา การขยายที่อยู่อาศัย และการใช้จ่ายของบุตร

5. ชั้นครอบครัวสมบูรณ์ขั้นที่ 3 ในขั้นนี้คู่แต่งงานมีอายุมากขึ้น บุตรเริ่มมีการช่วยเหลือตัวเอง และอาจมีการทำงานหารายได้ เริ่มมีสังคมของตัวเอง กิจกรรมของตัวเอง กิจกรรมระหว่างสมาชิกในครอบครัวลดน้อยลง คู่แต่งงานจึงกลับมามีเวลาด้วยกันมากขึ้น

6. ชั้นแยกครอบครัวขั้นที่ 1 คู่แต่งงานเริ่มเข้าสู่วัยกลางคน บุตรเริ่มมีการแยกออกไปอยู่เอง หรือแต่งงานแยกครอบครัว คู่แต่งงานที่ยังคงทำงานจะทำให้รายได้อาจยังคงสม่ำเสมอ แต่ภาระค่าใช้จ่ายลดลงเนื่องไม่ต้องรับผิดชอบภาระค่าใช้จ่ายจากบุตรที่แยกออกไปทำให้มีเงินออมเพิ่มขึ้น เริ่มมีการสนใจผลิตภัณฑ์เพื่อการพักผ่อน และการท่องเที่ยว

7. ชั้นแยกครอบครัวขั้นที่ 2 คู่แต่งงานเริ่มเข้าสู่วัยสูงอายุ ครอบครัวอยู่โดยไม่มีบุตรอยู่ด้วย เริ่มเข้าสู่วัยเกษียณอายุ และรู้สึกเหงา

8. ชั้นโดดเดี่ยวขั้นที่ 1 เมื่อฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเสียชีวิต ทำให้อีกฝ่ายต้องอยู่เพียงลำพัง จะเป็นช่วงเวลาที่รู้สึกโดดเดี่ยว แต่ยังคงสามารถหารายได้เลี้ยงตัวเอง และดูแลตนเองได้

9. ชั้นโดดเดี่ยวขั้นที่ 2 เมื่อเกษียณอายุและอยู่เพียงลำพัง จะเริ่มมีการใช้จ่ายเพื่อการดูแลสุขภาพและความเป็นอยู่ เริ่มต้องการการดูแล บางส่วนจึงต้องกลับไปอยู่กับบุตรหลาน

สำหรับรูปแบบครอบครัวสมัยใหม่ จะมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม เนื่องจากสังคมและผู้คนในสังคมยึดถือแบบแผนเดิมน้อยลง มีการเปิดรับวัฒนธรรมใหม่ๆ เข้ามา ทำให้เกิดวงจรชีวิตรูปแบบใหม่ (Modern Life Cycle) ครอบครัวในปัจจุบันมีการหย่าร้างมากขึ้น รวมถึงครอบครัวแบบเลี้ยงลูกเพียงลำพัง การสมรสช้าลง และไม่นิยมมีบุตร หรือมีบุตรน้อยลงจัดสรรการใช้งานในพื้นที่แต่ละส่วนให้ตอบรับกับความต้องการของผู้อาศัย

2.1.3 ทฤษฎีสิ่งจูงใจทางจิตวิทยาและ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมผู้บริโภค

2.1.3.1 ทฤษฎีสิ่งจูงใจทางจิตวิทยา⁶

ทฤษฎีความต้องการการดำรงอยู่ ความสัมพันธ์ และความก้าวหน้า หรือทฤษฎี ERG (Existence – Relatedness –Growth : ERG Theory) หลังจากที่มีมา สโลว์และเฮอร์สเบิร์กได้สร้างทฤษฎีเกี่ยวกับแรงจูงใจแล้ว เคลย์ตัน อัลเดอร์เฟอร์

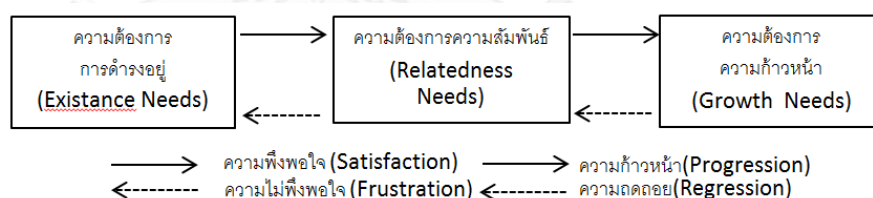
⁶ ฌ็อง-ฌัก อ็องรี, พฤติกรรมองค์กร(กรุงเทพมหานคร: ซีเอ็ดยูเคชั่น, 2551).หน้า42-50

(Clayton Alderfer) นักวิชาการแห่งมหาวิทยาลัยเยล ได้พัฒนาทฤษฎีความต้องการการดำรงอยู่ ความสัมพันธ์ และความก้าวหน้า ได้กล่าวว่าความต้องการของมนุษย์สามารถแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่

1. ความต้องการที่จะดำรงชีวิต หรือความต้องการที่จะคงอยู่ (Existence :E) เป็นความต้องการที่จะให้มีชีวิตอยู่ในสังคมด้วยดี ความต้องการขั้นนี้ได้แก่ ความต้องการในระดับ 1, 2 ตามแนวคิดความต้องการลำดับขั้น มาสโลว์ นั่นคือ ความต้องการพื้นฐานทางกายภาพ (Basic Physiological Needs) และความต้องการความมั่นคงและปลอดภัย (Safety/Security Needs) ซึ่งได้แก่ ความต้องการทางวัตถุ เงินเดือน สภาพการทำงาน ปัจจัยเอื้ออำนวยความสะดวกในการทำงาน เป็นต้น

2. ความต้องการความสัมพันธ์ (Relatedness Needs: R) คือ ความต้องการที่จะผูกพันกับผู้อื่นในการทำงาน ต้องการการมีส่วนร่วมทางสังคม การได้รับการยอมรับ ต้องการมีความสัมพันธ์กับผู้อื่น ซึ่งเทียบกับความต้องการลำดับขั้นของ มาสโลว์ ตรงกับความต้องการมีส่วนร่วมในสังคม (Social Belonging Needs)

3. ความต้องการความก้าวหน้า (Growth Needs:G) เป็นความต้องการของบุคคลที่จะก้าวหน้า เป็นการที่คนสามารถทุ่มเทความรู้ ความสามารถของตนในการทำงานอย่างเต็มที่ และพัฒนาศักยภาพของตน ซึ่งเป็นความต้องการในระดับสูงสุดของบุคคล ความต้องการขั้นนี้ตรงกับความต้องการระดับขั้นของ มาสโลว์ ได้แก่ ความต้องการการยกย่องและเป็นที่ยอมรับ (Esteem Needs) และ ความต้องการประสบความสำเร็จ (Self-Actualization)



โดยแนวคิด ERG แตกต่างจากแนวความคิดมาสโลว์ ในแง่ที่ความต้องการความสามารถที่จะลดได้ ไม่เฉพาะเพียงแต่มีความต้องการจากลำดับต่ำไปสูงเท่านั้น แต่จะสามารถลดจากลำดับสูงกลับมามีความต้องการในระดับที่ต่ำกว่าได้ นอกจากนี้ยังมีความเชื่อว่า ความต้องการของคน สามารถเกิดขึ้นพร้อมกันได้ ไม่จำเป็นต้องเกิดขึ้นทีละขั้นเช่นเดียวกับมาสโลว์ ซึ่งความต่างนี้ทำให้แนวคิด ERG มีความกว้าง และสามารถนำไปประยุกต์ใช้ได้มากขึ้น

2.1.3.2 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมผู้บริโภค⁷

ลักษณะของผู้บริโภค ได้รับอิทธิพลจากปัจจัย ดังนี้

⁷ ศิริวรรณ เสรีวงศ์, กลยุทธ์ทางการตลาด การบริหารตลาด และกรณีศึกษา(กรุงเทพฯ ฯ) บริษัท ซีระฟิล์ม และ โซเท็ก จำกัด(2541).หน้า94

1. ปัจจัยทางด้านวัฒนธรรม (Cultural factor) เป็นสัญลักษณ์ และสิ่งที่มนุษย์สร้างขึ้น โดยเป็นที่ยอมรับจากรุ่นหนึ่งสู่รุ่นหนึ่ง

2. ปัจจัยด้านสังคม (Social factor) เกี่ยวข้องในชีวิตประจำวัน และมีอิทธิพลต่อพฤติกรรมกรรมการบริโภคของกลุ่มอ้างอิง (ครอบครัว เพื่อน กลุ่มชั้นนำในสังคม) บุคคลในกลุ่มทางด้านค่านิยม(Value) การเลือกพฤติกรรม (Behavior) และการดำรงชีวิต (Lifestyle) รวมทั้งทัศนคติ(Attitude)

3. ปัจจัยด้านบุคคล (Personal factor) ได้รับอิทธิพลจากลักษณะบุคคลของคน ทางด้านต่างๆ ประกอบด้วย

- อายุ เช่น กลุ่มวัยรุ่นชอบทดลองสิ่งแปลกใหม่ สินค้าแฟชั่น มีอิทธิพลต่อความต้องการทัศนคติ และค่านิยมของบุคคลทำให้เกิดความต้องการในผลิตภัณฑ์ และพฤติกรรมกรรมการบริโภคที่ต่างกัน

- อาชีพ นำไปสู่ความจำเป็นและความต้องการสินค้า และบริการที่ต่างกัน

- โอกาสทางเศรษฐกิจ (Economic circumstance) หรือ รายได้ (Income) ซึ่งมีผลต่ออำนาจการซื้อและทัศนคติเกี่ยวกับการจ่ายเงิน

- การศึกษาผู้มีการศึกษาสูง มีแนวโน้มบริโภคผลิตภัณฑ์คุณภาพดีมากกว่ามีการศึกษาต่ำ

- ค่านิยมหรือคุณค่า และรูปแบบการดำรงชีวิต คือ ความนิยมในสิ่งของหรือบุคคล โดยรูปแบบการแสดงออก คือ กิจกรรม, ความสนใจ การจัดกลุ่มต่างๆ เป็นกลุ่ม จะมีลักษณะผู้บริโภคที่ต่างกันดังนี้ 8 คือ กลุ่มชอบเข้าสังคม, กลุ่มต้องการประสบความสำเร็จ และยึดถือหลักการ ,กลุ่มมีความทะเยอทะยาน ,ผู้มีประสบการณ์และผู้ปฏิบัติกร ,กลุ่มต่อสู้ดิ้นรน

J'Zeisel⁸ “ พื้นที่ภายในอาคารไม่จำเป็นต้องให้ศักยภาพของการใช้สอยและบรรยากาศของมันตามความคิดของสถาปนิกเสมอไป แต่เมื่อใดที่สถาปนิก และผู้ใช้สอยมีสภาพการรับรู้ที่ประสานกันแล้ว เราก็จะออกแบบสภาพแวดล้อมตอบลักษณะกิจกรรม และ พฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยได้ดีกว่า ในขณะที่เดียวกันเชื่อว่าการออกแบบเนื้อที่ที่เหมาะสมกับสัดส่วน และ ความต้องการเนื้อที่ที่ใช้สอยของมนุษย์ จะทำให้มีพฤติกรรมและ กิจกรรมต่อกันได้อย่างเต็มที่ ”

2.1.4 ทฤษฎีการออกแบบและประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่

2.1.4.1 หลักการในการออกแบบบ้าน⁹

หลักการออกแบบพื้นที่ภายในบ้านมีแนวคิดมาจากความต้องการของคนในครอบครัวซึ่งสามารถจัดได้เป็น 3 ประเภทด้วยกัน ประกอบด้วย

1. ความต้องการด้านจิตใจ คือ การทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกสบายใจและปลอดภัยเมื่ออยู่บ้าน

⁸ J'Zeisel, *Sociology and Architectural Design* (New York:Russe(sage)(1975).P.3

⁹ สัญญา นามิ, *หลักการออกแบบและเลือกแบบบ้าน,คู่มือออกแบบบ้าน*(2553).หน้า10-29

2.ความต้องการด้านการใช้งาน คือ การทำให้ผู้อาศัยสามารถ ประกอบกิจกรรมในบ้านได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3.ความต้องการด้านความงาม คือ การทำให้ผู้อาศัยรู้สึกพอใจและมีความสุขขึ้นเมื่อได้อยู่บ้าน

ความเป็นส่วนตัวของคนแต่ละคนในครอบครัว

โดยมากบางคนต้องการความเป็นส่วนตัวในบางครั้ง ซึ่งก็ขึ้นอยู่กับกิจกรรมที่คนแต่ละคนในครอบครัวทำ เช่น เมื่อสมาชิกในครอบครัว ต้องการความเงียบในการอ่านหนังสือ

การออกแบบที่พิจารณาถึงกิจกรรมที่ต้องทำร่วมกันในครอบครัว กิจกรรมส่วนใหญ่ที่คนในครอบครัวมักจะทำร่วมกัน เช่น ห้องนั่งเล่น ห้องทานอาหาร ล้วนเป็นสถานที่ที่ใช้ในการแบ่งปันความคิด ประสบการณ์และความรักต่อกันได้ บริเวณนี้ควรมีสภาพแวดล้อมที่สบายและเหมาะสมกับการทำกิจกรรมต่างๆ

สำหรับบริเวณภายในบ้านที่ใช้ในการทำกิจกรรม มักจะต้องมีคุณสมบัติเฉพาะตัว ซึ่งควรแบ่งส่วนต่างๆ ให้ชัดเจนระหว่างบริเวณที่เป็นทางการและที่ไม่เป็นทางการ บริเวณที่เป็นทางการ ได้แก่ ห้องรับแขก และห้องทานอาหาร บริเวณส่วนที่ไม่เป็นทางการ เช่น ห้องนั่งเล่น ในบางครอบครัวนั้นก็ไม่ต้องการที่จะแบ่งแยกพื้นที่ต่างๆ ออกจากกัน ซึ่งความแตกต่างนี้ก็จะขึ้นอยู่กับวิถีชีวิตและความต้องการของแต่ละครอบครัว การออกแบบบ้านของแต่ละครอบครัวจะมีแนวคิดที่แตกต่างกันในการใช้พื้นที่ ดังนั้น การออกแบบที่ดีควรเน้นที่การจัดพื้นที่ใช้สอยมากกว่าปริมาณของพื้นที่

ความสัมพันธ์ของแต่ละพื้นที่ใช้สอย

การที่คนในครอบครัวสามารถใช้พื้นที่ในบ้านได้ตรงตามความต้องการนั้น นับเป็นความสำเร็จในการออกแบบบ้าน พื้นที่ในบ้านอาจเกี่ยวข้องกันได้ทั้งทางตรงและทางอ้อม เช่น พื้นที่ที่ใช้ในการพักผ่อนซึ่งต้องการความเงียบและความเป็นส่วนตัว เราจึงควรจัดพื้นที่นี้ให้ห่างออกจากบริเวณที่มีเสียงโดยทั่วไปแล้ว เราสามารถแบ่งบ้านได้ออกเป็น 3 ส่วนด้วยกัน คือ บริเวณพื้นที่ส่วนตัว บริเวณพื้นที่กิจกรรม และบริเวณพื้นที่บริการ



พื้นที่สำหรับทำกิจกรรมภายในครอบครัว มักมีความต้องการด้านการใช้งานจัดตามลำดับความสำคัญของแต่ละกิจกรรม และควรจะตรงกับความต้องการด้านจิตใจในเรื่องของสภาพแวดล้อม ในด้านพื้นที่ส่วนตัว มักแบ่งออกตามความเหมาะสมสำหรับผู้อาศัยในแต่ละวัย เช่น สำหรับวัยทำงาน จะต้องเป็นห้องที่มีบริเวณกว้าง หรือใช้การจัดสรรพื้นที่เชื่อม

ห้องให้สามารถพักผ่อนและทำงานได้ในตัว ห้องส่วนตัวของวัยรุ่นและเด็กอาจมีไว้สำหรับ เฉพาะการพักผ่อนเท่านั้นสำหรับพื้นที่ส่วนบริการ เช่น โรงรถ ห้องครัว ห้องเก็บของ หรือ ห้องน้ำ วิธีการจัดวางพื้นที่บริการก็จะแตกต่างออกไปตามฐานะของแต่ละครอบครัว ดังนั้น การใช้พื้นที่บริการเป็นส่วนรวม ซึ่งเป็นการจัดวางการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ๆหลายๆส่วนมา รวมกัน สามารถช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างบ้านได้

การออกแบบบ้านเพื่อให้มีระบบจะทำให้เกิดประโยชน์และความสะดวกสบายต่อผู้อาศัย ซึ่งควรทำงานร่วมกับสถาปนิกและวิศวกรออกแบบ

2.1.4.2 การออกแบบภายในสำหรับอาคารพักอาศัย¹⁰

บ้านพักอาศัย นับเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการดำรงชีวิต ทั้งนี้ต้อง จัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยให้เหมาะสม และสะดวกสบายต่อการใช้งาน หลักการพิจารณาเบื้องต้น โดยกล่าวถึงเฉพาะห้องหลักใหญ่ภายในบ้าน ได้แก่

1. ห้องรับแขก / พักผ่อน

ตามปกติการจัดกลุ่มเฟอร์นิเจอร์ใน Living room พบเห็นทั่วไปดังนี้

Primary conversation group ประกอบด้วย เก้าอี้โซฟา ฯลฯ วางเป็นประธาน

- Secondary conversation group ประกอบด้วย เก้าอี้ชนิดนั่ง 2 คน ปกติวางมุม ห้อง

- Reading group ประกอบด้วย โต๊ะ เก้าอี้ อาจมีโคมไฟ

- Music group

- Game group

- Television group

การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ ต้องเตรียมพื้นที่และผนังเพียงพอ สำหรับเฟอร์นิเจอร์ รวมทั้งทางสัญจร และระยะวางเฟอร์นิเจอร์ สิ่งสำคัญ การทำให้ยึดหยุ่นรองรับการเปลี่ยนแปลง และขยายตัวของกิจกรรม

2. ห้องอาหาร พิจารณาดังนี้

- จำนวนคนผู้ใช้สอย

- ตำแหน่งลักษณะการจัดที่นั่ง

- ขนาดของโต๊ะและความลึกเก้าอี้

- ลักษณะของ Enclosure และด้านรอบโต๊ะ และระยะทางเดินการออกแบบต้องดู ระยะเนื้อที่รอบๆ คำนึงถึงพฤติกรรมของผู้ใช้ ควบคู่กับ Human dimension

3. ห้องครัว มีหลายกิจกรรมเกิดขึ้นหลายอย่าง โดยเฉพาะการปรุงอาหารเป็นเรื่อง เฉพาะตัว เช่นครัวเมือง Storage เก็บอาหาร อาจไม่ต้องมีขนาดใหญ่เท่าครัวชนบท ลักษณะทั่วไปครัวเมือง ต้องการที่เก็บอาหารมิดชิดป้องกันฝุ่นละอองการขยายตัวของห้องครัว พบเสมอว่า มีเนื้อที่ไม่เพียงพอสำหรับติดตั้งอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้า ในการออกแบบภายในครัว สิ่ง

¹⁰ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ กิติ สันตุสเสก, การออกแบบภายในขั้นพื้นฐาน: หลักการพิจารณาเบื้องต้น, หน้า 83-126

ที่ควรพิจารณา คือ ความปลอดภัย , ความสุขอนามัย , สะดวกในการทำงาน และบรรยากาศในครอบครัว

4.ห้องนอน เฟอร์นิเจอร์สำคัญ ประกอบด้วย เตียงนอน ,โต๊ะหัวเตียง , โต๊ะเครื่องแป้ง , ตู้เสื้อผ้า การคำนึงถึงขนาดมาตรฐานเตียง , จำนวนผู้ใช้ , ระดับความเป็นส่วนตัว , ลักษณะนิสัยของผู้ใช้ นอกจากนี้ ความสะดวกในการติดต่อกับห้องส่วนอื่นที่จำเป็น เช่น ห้องน้ำ หรือ ระเบียง หรือที่มีผลต่อทางสัญจร

5.ห้องน้ำ เพื่อความสะดวกสบายในการใช้ห้องน้ำจำนวน และ ขนาดของห้องขึ้นอยู่กับความต้องการขนาดสุขภัณฑ์ และ ความต้องการในการใช้ห้องน้ำเป็นอย่างไร การออกแบบควรคำนึงถึงส่วนเปียก และส่วนแห้ง เพื่อกำหนดวัสดุที่ใช้ต่อไป

2.1.4.3 ประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ (Function Dimensions of space)¹¹

การศึกษาของ Fred I Steele จำแนกออกเป็นมิติได้ 6 ลักษณะดังต่อไปนี้

- 1.การปกป้องคุ้มภัย (Security and Shelter) แบ่งเป็น 2 ลักษณะ คือ
 - การปกป้องทางกายภาพ (Physical Shelter) เช่น ความแข็งแรงของอาคาร สุขอนามัย
 - ความปลอดภัยทางจิตวิทยา (Psychic Security) เช่น ความมรโหฐาน หรือผนังที่ป้องกัน เสียงและการมองเห็นจากผู้อื่น
- 2.การสื่อสารสังคม (Social Contact) คือ คุณสมบัติในการเอื้อให้เกิดการติดต่อกันในสังคม เช่น สนามเด็กเล่น สโมสรของหมู่บ้าน ซึ่งเชื่อมโยงผู้คนให้เกิดการทำมาหากัน
- 3.การสื่อความหมายทางสัญลักษณ์ (Symbolic Identification) หมายถึง ข้อมูลและข่าวสารซึ่งแสดงออกมาจากลักษณะของสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ทำให้สามารถบอกให้ผู้อื่นทราบได้ว่า บุคคลหรือองค์กรนั้นมีลักษณะเป็นอย่างไร
- 4.ความเหมาะสมต่อประสบการณ์ความชำนาญ (Task and Instrumentality) หมายถึง ลักษณะของที่วางที่สามารถรองรับการใช้ประโยชน์ได้ดีเพียงใด ทั้งในด้านอุปกรณ์เครื่องมือที่นำมาใช้ในพื้นที และลักษณะของประสบการณ์ต่อพื้นที่นั้นๆ ซึ่งจะมีการแก้ไขเพิ่มขึ้นจากประสบการณ์ที่ได้รับ
- 5.ความพึงพอใจ (Pleasure) หมายถึง ความสุขหรือความยินดีที่ผู้ใช้ได้รับจากการใช้ประโยชน์ในพื้นที่นั้น ลักษณะที่เป็นปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจนั้นได้แก่ คุณภาพในการจัดเรียงทางกายภาพ (Qualities of Settings)
- 6.ความเจริญเติบโต (Growth) เป็นคุณสมบัติในการกระตุ้นความคิดของบุคคล ให้มีความแตกฉานในสิ่งๆหนึ่งมากขึ้น เกิดจากการเรียนรู้ประสบการณ์จากการอยู่ในที่วางนั้นๆ ซึ่งการเจริญเติบโตจะแตกต่างกันออกไปในแต่ละบุคคล ขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมของแต่ละบุคคล

2.1.4.4 ความแตกต่างเรื่องพื้นที่ใช้สอยของบ้าน Heimในญี่ปุ่นและไทย¹²

¹¹ Fred I Steele, *Physical Setting and Orgnaization Development*(Massachusetts : Addiso: Wesley Publishing Company, 1973).P.21-94

รูปแบบการอยู่อาศัยของคนญี่ปุ่น กับคนไทยมีความแตกต่างกันเรื่องพื้นที่ใช้สอย ภายในบ้าน พื้นที่ของประเทศญี่ปุ่น เป็นเมืองที่มีมูลค่าของที่ดินค่อนข้างสูง และพื้นที่ไม่มากนัก ดังนั้นจึงต้องใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ดังนั้นบริบทของการใช้พื้นที่ของกลุ่มผู้ซื้อบ้านระดับราคาสูง และระดับราคากลางจึงไม่แตกต่างกันมากกล่าวคือ ห้องน้ำ ต้องมีส่วนอ่างอาบน้ำและส่วนซักผ้า โดยมีห้องเดียวภายในบ้าน ส่วนห้องน้ำอื่นจะเป็น สุขาภัณฑ์ แยกกับส่วนล้างมือ เพื่อให้ใช้งานได้พร้อมกัน ลักษณะห้องน้ำจะเป็นการทำเป็น Module สำเร็จมาติดตั้ง, ห้องทำอาหาร จะไม่แยกครัว และส่วนเตรียมอาหาร ซึ่งใช้พื้นที่ต่อเนื่องกับส่วนรับประทานอาหาร ,พื้นที่ถอดรองเท้า (Genkan) ซึ่งเป็นเอกลักษณ์ของบ้านญี่ปุ่นที่มีความจำเป็น



รูปที่ 2.1 แสดงแบบบ้าน Heim ของประเทศญี่ปุ่น

ประเทศไทย การอยู่อาศัยของบ้านต่างระดับราคา จะมีข้อแตกต่างในเรื่องพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน กล่าวคือ บ้านระดับราคาสูง ต้องการพื้นที่เฉพาะ จะไม่ใช่พื้นที่ทับซ้อนกัน ในหลายบริบท เช่น ห้องนั่งเล่นแยกจาก ห้องรับประทานอาหาร , ห้องนอน ต้องมีห้องน้ำในตัว ทุกห้อง เป็นต้น

2.2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.2.1 ความสัมพันธ์ระหว่างการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่อยู่อาศัยกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างครอบครัว¹³

พทยา ตั้งไตรวัฒน์ ได้ทำการศึกษาเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ของที่อยู่อาศัยกับการเปลี่ยนแปลงของโครงสร้างครอบครัว กรณีศึกษา หมู่บ้านอาคารสงเคราะห์ทุ่งมหาเมฆ โดยเลือกกรณีศึกษาที่มีระยะเวลาการอยู่อาศัยถึง 40 ปี จากการศึกษาพบว่าโครงสร้างครอบครัวมักมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทั้งแบบครอบครัวเดี่ยว และครอบครัวขยาย โดยมีปัจจัยขึ้นอยู่กับเวลาและปัจจัยทางสังคม ที่จะส่งผลกับรูปแบบของครอบครัว โดยมีปัจจัยต่างๆ ได้แก่ จำนวนสมาชิกในครอบครัว อายุ เพศ ความสัมพันธ์ทางเครือญาติ สำหรับการเปลี่ยนแปลงของการใช้พื้นที่จะมีลักษณะเพิ่มลดพื้นที่ทั้งจำนวนของการใช้งาน และขนาด

จากการศึกษาความสัมพันธ์พบว่าทั้งสองอย่างมีความสัมพันธ์กันโดยตรง ตัวอย่างเช่น พื้นที่ห้องนอนซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด โดยการเพิ่มจำนวนห้องนอนจะเพิ่มเนื่องจากการจำนวนการอยู่อาศัยของสมาชิก ในช่วงระยะ 5 ปีแรก ต่อมาในระยะ 6 – 25 ปี จะมีการเพิ่มจำนวนห้องนอนขึ้นอีก เนื่องจากบุตรเติบโตขึ้นและต้องการแยกห้องส่วนตัว หรือเพื่อแยกบุตรชายหญิง จากนั้นในระยะ 16 – 30 ปีจะมีห้องที่ว่างลงอาจเกิดจากการแยกออกไปศึกษาที่อื่นชั่วคราว ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงลดลงทั้งด้านจำนวนและขนาดในระยะ 11-35 ปี

พื้นที่นั่งเล่น ห้องรับแขก และรับประทานอาหารจะมีการปรับเปลี่ยนในช่วง 5 ปีแรก จะเป็นการเพิ่มพื้นที่ให้เพียงพอเช่นเดียวกับห้องนอน การเปลี่ยนแปลงจะลดน้อยลงในระยะ 6-30 ปี ไปจนถึง 36-40 ปี จึงจะเริ่มพบการเปลี่ยนแปลงอีกครั้ง จากการเพิ่มขึ้นของสมาชิกรุ่นใหม่ ในส่วนของพื้นที่ครัวและห้องน้ำ จัดเป็นส่วนบริการ การเปลี่ยนแปลงก็ยังคงสัมพันธ์กับขนาดและสมาชิกในครอบครัว อาจเป็นในด้านการเพิ่มจำนวน สำหรับครัวมักมีการเปลี่ยนแปลงเป็นระยะๆตลอดช่วงเวลา 0 – 30 ปี

2.2.2 การเปลี่ยนแปลงบ้านเดี่ยวระดับราคาสูงก่อนเข้าอยู่อาศัย¹⁴

สิริพงษ์ ศรีสว่างวงศ์ ทำการศึกษาเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของบ้านเดี่ยวระดับราคาสูงช่วงก่อนเข้าอยู่อาศัย : กรณีศึกษาหมู่บ้านโกลด์เอนด์ล้านนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร ที่มีระดับราคาบ้านอยู่ที่ 10 ล้านบาทขึ้นไป และเป็นบ้านแบบสั่งสร้าง จากการศึกษาพบว่ามักมีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงใน 3 ส่วน คือ

-พื้นที่ในส่วนบริการสำหรับทำงานและพักผ่อนสำหรับคนใช้ เช่น ครัว ที่รีดผ้า ห้องเก็บของ ห้องนอนและห้องน้ำของคนรับใช้ เพื่อแยกสัดส่วนกันออกไป

-พื้นที่พิเศษเพิ่มเติมจากแบบมาตรฐาน เพื่อตอบสนองความต้องการเฉพาะตัว เช่น โสมเซียเตอร์ ชูตริบแบก

¹³ พทยา ตั้งไตรวัฒน์, "ความสัมพันธ์ระหว่างการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ของที่อยู่อาศัยกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างครอบครัว : กรณีศึกษา หมู่บ้านอาคารสงเคราะห์ทุ่งมหาเมฆ" (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545).หน้า 154-165

¹⁴ สิริพงษ์ ศรีสว่างวงศ์, "การเปลี่ยนแปลงของบ้านเดี่ยวระดับราคาสูงช่วงก่อนเข้าอยู่อาศัย กรณีศึกษาหมู่บ้านโกลด์เอนด์ล้านนา กรุงเทพมหานคร" (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547).หน้า155-163

-ที่จอดรถมักมีการต่อเติมไว้สำหรับจอดรถได้มากขึ้น

ซึ่งจากการตั้งข้อสังเกตพบว่าลักษณะเหล่านี้จะไม่พบในบ้านที่มีระดับราคาต่ำกว่า และสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมาจากความต้องการ 3 ประการ

1.ความต้องการแบ่งสัดส่วนตามความต้องการของผู้ใช้พื้นที่ เช่น แยกส่วนของห้องคนรับใช้ ส่วนของห้องรับแขก ส่วนของครอบครัวแยกออกจากกัน เป็นการแสดงออกทางสังคม เพื่อการแบ่งชนชั้นและความใกล้ชิดของสมาชิกในบ้านระดับราคาสูง

2.ความต้องการพื้นที่เฉพาะเพื่อตอบสนองความต้องการเฉพาะตัว ซึ่งเป็นความต้องการในลำดับขั้นที่ 4 ตามทฤษฎีของ Abraham B. Maslow (Self-Esteem Needs) เพื่อเป็นการแสดงเอกลักษณ์เฉพาะตน ซึ่งเพิ่มมากขึ้นตามความสามารถที่จะตอบสนองของบุคคล เห็นได้จากความต้องการพื้นที่พิเศษต่างๆจะมีเพิ่มขึ้นตามฐานะของบุคคล

3.ความต้องการสำรองพื้นที่เพื่ออนาคต จากทฤษฎีการกระตุ้นพฤติกรรมที่มาจากความต้องการป้องกันปัญหาที่จะเกิดในอนาคต (Prevent Possible Future Problem) Evereti M. Rogers & J.D. Stanfield เห็นได้จากการสำรองที่จอดรถ สำหรับบุตรที่จะเติบโตในอนาคต

2.2.3การเปลี่ยนแปลงแบบมาตรฐานของบริษัทรับสร้างบ้าน¹⁵

ธานินทร์ จบศรี ทำการศึกษาเกี่ยวกับ การเปลี่ยนแปลงแบบมาตรฐานของบริษัทรับสร้างบ้าน : กรณีศึกษา บริษัทไพร์พัฒนาจำกัด ระดับราคา 5-7 ล้านบาท พบว่าการเปลี่ยนแปลงแบบ มีการย้ายตำแหน่ง ห้องรับแขก ห้องครัว และห้องอาหาร เพิ่มห้องซักรีด ห้องพระ ที่จอดรถ 1 คัน และขยายห้องคนรับใช้ ห้องเก็บของ โดยสาเหตุเกิดจาก รูปแบบที่ดิน ทิศทาง ทำเลที่ตั้งของบ้าน ไม่สอดคล้องกับแบบมาตรฐาน และผู้ซื้อต้องการพื้นที่ใช้สอยหลากหลายและใหญ่ขึ้น

ผลจากการเปลี่ยนแปลงทำให้ ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น และทำให้ระยะเวลาก่อสร้างเพิ่มขึ้น 1-3 เดือน ซึ่งผู้ซื้อฐานมีความต้องการพื้นที่ใช้สอย กว้างและหลากหลายกว่าบ้านทั่วไป ส่วนแบบบ้านมาตรฐานควรปรับปรุงให้ตรงความต้องการ จะลดการเปลี่ยนแปลง นำไปสู่การลดค่าใช้จ่ายและระยะเวลาในการก่อสร้าง ที่ส่งผลต่อการประกอบการธุรกิจรับสร้างบ้าน

¹⁵ ธานินทร์ จบศรี "การเปลี่ยนแปลงแบบมาตรฐานของบริษัทรับสร้างบ้าน กรณีศึกษา บริษัทไพร์พัฒนาจำกัด" (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549).หน้า ๙

บทที่ 3
สภาพทั่วไปของบริษัทกรณีศึกษา

3.1 ลักษณะขั้นตอนการขาย

ระยะเวลา	ขั้นตอน	ลักษณะการดำเนินการ
 <p style="text-align: center;">3 เดือน</p>	1.เลือกแบบบ้าน	ลูกค้าชมบ้านตัวอย่าง โดยมีเจ้าหน้าที่บริการลูกค้า ให้ข้อมูลทางการขาย ผู้ซื้อสามารถเลือกแบบมาตรฐาน ที่ตรงกับความต้องการ เพื่อสร้างบนที่ดินตนเอง
	2. จอกลสิทธิ์เพื่อซื้อบ้าน SCG HEIM	เจ้าหน้าที่บริการลูกค้า เก็บเงินมัดจำจากผู้ซื้อ พร้อมชี้แจงรายละเอียดของหนังสือจองปลูกบ้าน
	3. สำรวจพื้นที่หน้างานเบื้องต้น	ขั้นตอนนี้สำรวจ ทางสัญจรก่อนถึงที่ดิน เพื่อให้รถ Trailer สามารถขน Unit Modular บ้านเข้าได้ โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง เช่น ต้นไม้, สายไฟ รวมถึงสำรวจสภาพที่ดินลูกค้า เพื่อส่งข้อมูลอันเป็นประโยชน์ในการออกแบบของสถาปนิกและ วิศวกร
 <p style="text-align: center;">มาตรฐาน 3-4 เดือน</p> <p style="text-align: center;">ปฏิบัติจริง 7 เดือน</p>	4. ยืนยันแบบก่อสร้างและวัสดุ	<p>ขั้นตอนการปรึกษาแบบกับสถาปนิกและมัณฑนากร แบ่งเป็น 3 ส่วน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - Confirm 1 คือ การสรุปตำแหน่งบ้าน,ในผังที่ดิน , รูปแบบของบ้าน และ งานระบบ (ไฟฟ้า , ประปา , ปรับอากาศ และสุขาภิบาล) - Confirm 2 คือ การสรุปวัสดุภายในบ้าน - Final approved คือการสรุปแบบก่อสร้าง และทำสัญญาก่อสร้าง

ระยะเวลา	ขั้นตอน	ลักษณะการดำเนินการ
3 เดือน	5. ส่งแบบเข้าโรงงาน เพื่อแตก ออกเป็นชิ้นส่วนประกอบ โครงสร้างของบ้าน	
	5.1 เริ่ม กระบวนการ ผลิต (ในโรงงาน)	5.2 ทำฐานราก (หน้างานบนที่ดิน ผู้ซื้อ)
	6. ยกประกอบติดตั้งตัวบ้าน บน ที่ดินผู้ซื้อ	
4 เดือน	7. ติดตั้งวัสดุภายในบ้าน	
	7. ตรวจสอบคุณภาพบ้าน	
	8. ส่งมอบบ้าน	

ตารางที่ 3.1 แสดงขั้นตอนการขายของ SCG HEIM

3.2 แบบบ้านมาตรฐาน A,B และ C

3.2.1 แบบบ้านมาตรฐาน A ราคาเริ่มต้น 13 ล้านบาท มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 300.34 ตร.ม.
 ชั้นล่างประกอบด้วย ห้องโถง ,พื้นที่จอดรถเข้า,ห้องนอนล่าง,ห้องรับแขก,ห้องรับประทานอาหาร,
 ห้องเตรียมอาหาร ,ครัวไทย ,ห้องคนรับใช้ ,ห้องน้ำ
 ชั้นบน ประกอบด้วย ห้องนั่งเล่นในครอบครัว ,ส่วนหิ้งพระ ,ช่องเปิดโล่งภายในบ้าน (Void) , ระเบียง,
 ห้องนอนใหญ่ ,ห้องนอนที่2และ 3 ,ห้องน้ำ



รูปที่ 3.1 แสดงทัศนียภาพ แบบบ้านมาตรฐาน A



รูปที่ 3.2 แสดงแบบผังชั้นล่าง แบบบ้านมาตรฐาน A



รูปที่ 3.3 แสดงแบบผังชั้นบน แบบบ้านมาตรฐาน A

ประกอบด้วยพื้นที่ส่วนต่างๆ ตามการออกแบบมาตรฐานการออกแบบ ของสถาปนิก ตามนโยบายของบริษัท โดยแบ่งพื้นที่ใช้สอย ได้ดังนี้

พื้นที่ใช้สอยส่วนต่าง ๆ	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)
โถง	10.5
พื้นที่ถอดรองเท้า	3.0
ห้องเก็บรองเท้า	2.1
ห้องรับแขก	35.7
ห้องน้ำแขก	4.8
ห้องรับประทานอาหาร	18.9
ห้องเตรียมอาหาร	7.6
ห้องครัว	10.1
ห้องคนรับใช้	6.5

พื้นที่ใช้สอยส่วนต่าง ๆ	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)
ห้องน้ำคนรับใช้	3.2
ห้องนอนชั้นล่าง	30.3
ห้องน้ำ (ห้องนอนชั้นล่าง)	6.0
ห้องใต้บันได	6.0

ตารางที่ 3.2 แสดงพื้นที่ใช้สอยและขนาดพื้นที่ชั้นล่าง แบบบ้านมาตรฐาน A

พื้นที่ใช้สอยส่วนต่าง ๆ	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)
โถง	15.4
ส่วนหึ่งพระ	4.1
ช่องเปิดภายในบ้าน (Void)	10.1
ห้องนั่งเล่นในครอบครัว	15.4
ห้องนอนใหญ่	21.1
ห้องน้ำ (ห้องนอนใหญ่)	9.6
ห้องนอน 2	17.6
ห้องน้ำ (ห้องนอน 2)	4.9
ห้องนอน 3	17.6
ห้องน้ำ (ห้องนอน 3)	4.9
ระเบียง	2.5

ตารางที่ 3.3 แสดงพื้นที่ใช้สอยและขนาดพื้นที่ชั้นบน แบบบ้านมาตรฐาน A

3.2.2 แบบบ้านมาตรฐาน B ราคาเริ่มต้น 18 ล้านบาท มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 413.99 ตร.ม.

ชั้นล่างประกอบด้วย ห้องโถง ,พื้นที่ถอดรองเท้า ,ห้องรับแขก ,ห้องรับประทานอาหาร ,ห้องเตรียมอาหาร ,ห้องครัว ,ห้องนั่งเล่นในครอบครัว ,ห้องทำงาน ,ห้องนอน ,ห้องคนรับใช้ ,ห้องเก็บของใต้บันได ,ห้องน้ำ

ชั้นบน ประกอบด้วย ห้องโถง ,ส่วนทำงาน ,ห้องแต่งตัวในห้องนอนใหญ่ ,ช่องเปิดภายในบ้าน (Void) ,ห้องนอนที่ 2และ3 ,ห้องน้ำ



รูปที่ 3.4 แสดงทัศนียภาพ แบบบ้าน B



รูปที่ 3.5 แสดงแบบพื้นชั้นล่าง แบบบ้านมาตรฐาน B



รูปที่ 3.6 แสดงแบบพื้นชั้นบน แบบบ้านมาตรฐาน B

พื้นที่ใช้สอยส่วนต่าง ๆ	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)
โถง	20.7
พื้นที่ถอดรองเท้า	3.3
ตู้เก็บรองเท้า	3.7
ห้องรับแขก	21.7
ห้องรับประทานอาหาร	18.9
ห้องเตรียมอาหาร	17.5
ห้องครัว	11.4
ห้องคนรับใช้	6.7
ห้องน้ำคนรับใช้	6.6
ห้องนั่งเล่นในครอบครัว	28.3

พื้นที่ใช้สอยส่วนต่าง ๆ	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)
ห้องน้ำแขก	3.7
ห้องทำงาน	14.2
ห้องนอนชั้นล่าง	21.5
ห้องน้ำ (ห้องนอนชั้นล่าง)	9.6
ห้องใต้บันได	9.7

ตารางที่ 3.4 แสดงพื้นที่ใช้สอยและขนาดพื้นที่ชั้นล่าง แบบบ้านมาตรฐาน B

พื้นที่ใช้สอยส่วนต่าง ๆ	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)
โถง	18.6
ส่วนทำงาน	6.4
ช่องเปิดภายในบ้าน (Void)	27.8
ห้องนอนใหญ่	35.7
ห้องแต่งตัว (ห้องนอนใหญ่)	9.3
ห้องน้ำ (ห้องนอนใหญ่)	7.6
ห้องนอน 2	15.5
ห้องน้ำ (ห้องนอน 2)	3.7
ห้องนอน 3	21.1
ห้องน้ำ (ห้องนอน 3)	4.7
ระเบียง	10.3

ตารางที่ 3.5 แสดงพื้นที่ใช้สอยและขนาดพื้นที่ชั้นบน แบบบ้านมาตรฐาน B

3.2.3 แบบบ้านมาตรฐาน C ราคาเริ่มต้น 20 ล้านบาท มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 500.5 ตร.ม.

ชั้นล่างประกอบด้วย ห้องโถง ,พื้นที่ถอดรองเท้า ,ห้องเก็บรองเท้า ,ห้องนั่งเล่นในครอบครัว , ห้องรับแขก ,ห้องชมภาพยนตร์ , ห้องรับประทานอาหาร ,ห้องเตรียมอาหาร ,ห้องครัว ,สวนซักรีด, ห้องคนรับใช้ ,ห้องเก็บของใต้บันได,ห้องนอนล่าง ,ห้องน้ำ

ชั้นบนประกอบด้วย ห้องโถง , ส่วนหิ้งพระ ,ช่องเปิดโล่งภายในบ้าน (Void) ,ห้องแต่งตัวในห้องนอนใหญ่ ,ห้องนอนที่2และ 3 , ห้องน้ำ



รูปที่ 3.7 แสดงทัศนียภาพ แบบบ้านมาตรฐาน C



รูปที่ 3.8 แสดงแบบพื้นชั้นล่าง แบบบ้านมาตรฐาน C



รูปที่ 3.9 แสดงแบบพื้นชั้นบน แบบบ้านมาตรฐาน C

พื้นที่ใช้สอยส่วนต่าง ๆ	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)
โถง	14.9
พื้นที่ถอดรองเท้า	5.9
ห้องนอนชั้นล่าง	27.4
ห้องน้ำ (ห้องนอนชั้นล่าง)	9.6
ตู้เก็บรองเท้า	2.2
ห้องรับแขก	21.5
ห้องน้ำแขก	5.7
ห้องรับประทานอาหาร	26.1
ส่วนเตรียมอาหาร	14.8
ห้องครัว	17.8
ส่วนซักรีด	4.7

พื้นที่ใช้สอยส่วนต่าง ๆ	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)
ห้องนั่งเล่นในครอบครัว	23.4
ห้องชมภาพยนตร์	13.6
ห้องคนรับใช้	4.9
ห้องน้ำคนรับใช้	2.7
ห้องใต้บันได	5.6

ตารางที่ 3.6 แสดงพื้นที่ใช้สอยและขนาดพื้นที่ชั้นล่าง แบบบ้านมาตรฐาน C

พื้นที่ใช้สอยส่วนต่าง ๆ	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)
โถง	17.7
ส่วนหิ้งพระ	3.9
ช่องเปิดภายในบ้าน(Void)	5.8
ห้องนอนใหญ่	20.8
ห้องแต่งตัว (ห้องนอนใหญ่)	9.8
ห้องน้ำ (ห้องนอนใหญ่)	9.6
ห้องนอน 2	26.6
ห้องน้ำ (ห้องนอน 2)	5.7
ห้องนอน 3	27.9
ห้องน้ำ (ห้องนอน 3)	6.6
ระเบียง (ห้องนอนใหญ่)	10.1
ระเบียง (ห้องนอน 2)	10.1

ตารางที่ 3.7 แสดงพื้นที่ใช้สอยและขนาดพื้นที่ชั้นบน แบบบ้านมาตรฐาน C

บทที่ 4 ผลการสำรวจ

4.1 การนำเสนอข้อมูล

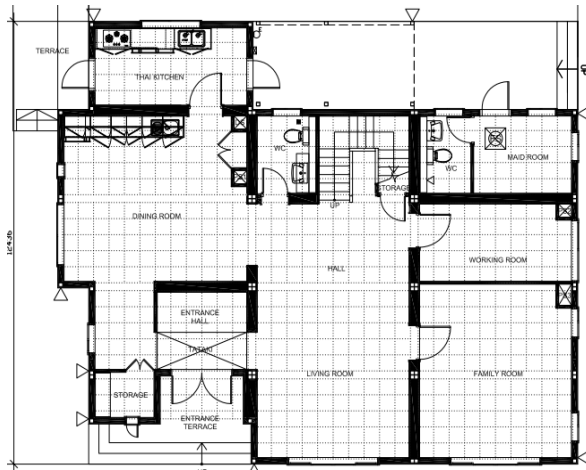
การนำเสนอข้อมูลในงานวิจัย ใช้จำนวนบ้านสิ่งสร้างทั้งหมด 20 หลัง โดยแบ่งเป็นแบบมาตรฐาน A , B และ C ในการวิจัย ทำการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง แสดงรายละเอียดดังนี้

1. ลักษณะแบบที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน
2. ข้อมูลการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ รวมถึงเหตุผลในการเปลี่ยนแปลง
 - การเปลี่ยนแปลงขนาด
 - การเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย
 - การเพิ่มพื้นที่ใช้สอย
 - การเปลี่ยนแปลงตำแหน่ง

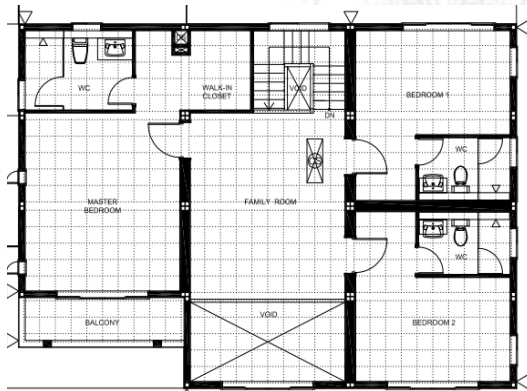
4.2 ผลการศึกษาจากกลุ่มตัวอย่าง

4.2.1 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 1

1.ลักษณะแบบที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A จาก 3.2.1 แปลนชั้นล่าง




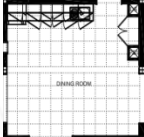


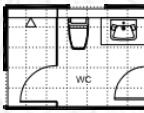
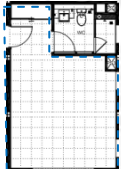
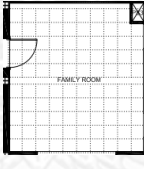

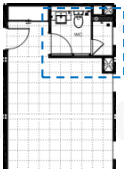
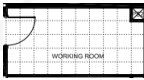

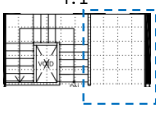

แปลนชั้นบน


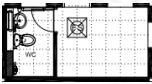



สาเหตุที่ส่งผลให้ ระยะเวลาการปรึกษาแบบเกินจากมาตรฐาน

1. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
2. เนื่องจาก SCG HEIM ขาดบริการออกแบบตกแต่งทั้งภายในและภายนอกแบบครบวงจร กล่าวคือ ขาดส่วนโครงสร้างภายนอกตัวบ้าน HEIM เช่น โรงจอดรถ , รั้ว และ ส่วนภายใน เช่นเฟอร์นิเจอร์ Built-in นอกจากที่แบบมาตรฐานกำหนดให้ ทำให้ผู้ซื้อต้องหาผู้รับเหมาและสถาปนิก ออกแบบ ส่วนดังกล่าวเพิ่มเติม

2. ลักษณะการใช้พื้นที่

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
1. การเปลี่ยนแปลงขนาด	เพิ่มขนาดพื้นที่	7.6 	12.8 	68.42	- เพื่อแสดงสถานะทางสังคม - ใช้เป็นพื้นที่ทำกิจกรรมของครอบครัว	- พื้นที่สำหรับทำกิจกรรมภายในครอบครัว 
	ลดขนาดพื้นที่	9.6 	6.5 	-32.29	- ยกเลิกอ่างอาบน้ำ เนื่องจากไม่ได้ใช้งานออกเพื่อใช้พื้นที่ให้เต็มประสิทธิภาพ	
2. การเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	3. ห้องนั่งเล่นในครอบครัว (เปลี่ยนจากห้องนอนล่าง)	30.3 	30.3 	0.0	- ต้องการพื้นที่ส่วนตัวเพื่อพักผ่อนกับครอบครัว - เนื่องจากไม่มีผู้สูงอายุในช่วงเวลานี้	- ตกแต่ง Built-in เพื่อให้เกิดความสวยงามและเป็นระเบียบ 
	4. ห้องทำงาน (เปลี่ยนจากห้องน้ำห้องนอนล่าง)	6.0 	6.0 	0.0	- ให้ความสำคัญกับการเรียน ต้องการพื้นที่เพื่อให้ลูกใช้ทำงานกลุ่ม	- การทำ Built-in ทำให้เกิดความสวยงามมากขึ้น 
	5. ห้องแต่งตัว (เปลี่ยนจากห้องพระ)	4.1 	7.2 	75.61	- ต้องการพื้นที่ส่วนตัว แยกชาย หญิง - เสื้อผ้ามาก เนื่องจากต้องใช้ในหลายโอกาส	- มีโต๊ะเครื่องแป้งอยู่ในส่วนแต่งตัวเพื่อความสะดวก

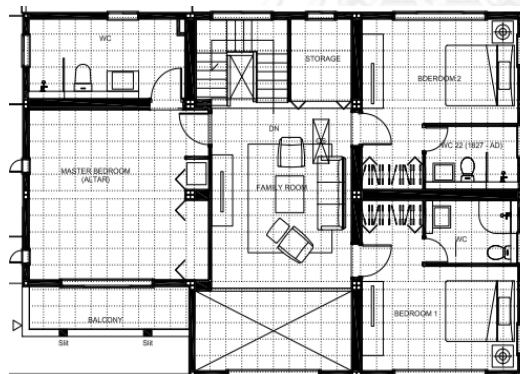
ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
						
	6.ห้องซักรีดและเก็บของ (เปลี่ยนจากห้องคนรับใช้และห้องน้ำ)	9.7 	9.7 	0.0	- มีประสบการณ์จากการสร้างบ้านหลายหลัง จึงต้องการพื้นที่ส่วนนี้	
3.การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	-	-	-	-	-	-
4.การเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจากแบบมาตรฐาน	-	-	-	-	-	-

4.2.2 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 2

1. ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A จาก 3.2.1 แปลนชั้นล่าง



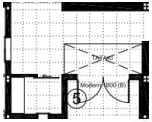
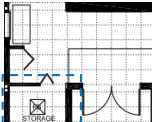
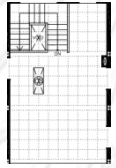

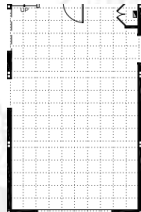
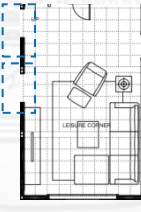

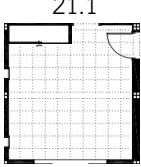


แปลนชั้นบน



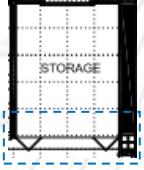
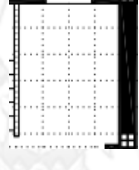
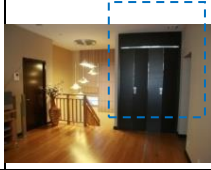
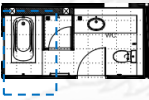
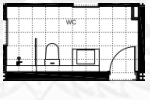


สาเหตุที่ส่งผลให้ ระยะเวลาการปรึกษาแบบเกินจากมาตรฐาน

1. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน

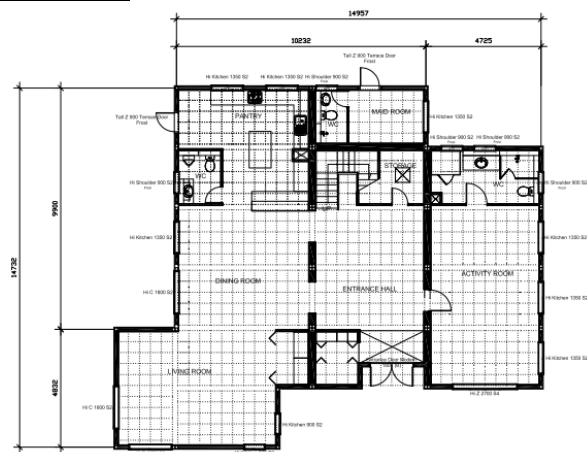
2. ลักษณะการใช้พื้นที่

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ	
1. การเปลี่ยนแปลงขนาด	เพิ่มขนาดพื้นที่	1. ห้องเก็บรองเท้า	2.1 	3.5 	66.67	- ใช้รองเท้าในหลายโอกาส จึงมีจำนวนมาก - ต้องการให้ประโยชน์ให้เต็มพื้นที่	
		ลดขนาดพื้นที่	2. ห้องนั่งเล่นในครอบครัวชั้นบน	15.4 	19.4 	25.97	- ใช้งานกรณีรับแขกด้านล่างเท่านั้น ซึ่งเป็นประจำ
2. การเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย จากแบบมาตรฐาน		3. ห้องอเนกประสงค์ (เปลี่ยนจากห้องรับแขก)	35.7 	31.6 	-11.48	- คำนึงถึงความสัมพันธ์ในครอบครัวใช้พักผ่อนร่วมกัน - ดอนรับแขกบางครั้ง	- ทำบานเพื่อกันเพื่อให้เครื่องปรับอากาศทำงานเต็มประสิทธิภาพ 
		4. ห้องพระ (เปลี่ยนจากห้องนอนใหญ่)	21.1 	23.6 	11.85	- เก็บสะสมพระตั้งแต่อดีต	- ต้องการพื้นที่ปิดเพื่อนั่งสมาธิ 

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
	5.ห้องเก็บของ(เปลี่ยนจากห้องคนรับใช้และห้องน้ำ)			0.0	- คำนึงถึงความเป็นระเบียบเรียบร้อย ให้เก็บของเป็นสัดส่วน - คำนึงถึงความปลอดภัย - ไม่ต้องการดูแลคนรับใช้	
	6.ห้องเก็บเสื้อผ้า (เปลี่ยนจากห้องพระ)	4.1 	4.1 	0.0	- ใช้พื้นที่ส่วนกลางให้เกิดประโยชน์สูงสุด	-ทำบานเฟี้ยมเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบ 
	7.ห้องน้ำห้องนอนใหญ่ (เปลี่ยนอ่างอาบน้ำ)	9.6 	9.6 	0.0	- กลับด้านสุขภัณฑ์เนื่องจากเชื่อเรื่องฮวงจุ้ย - ยกเลิกอ่างอาบน้ำ	
3.การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	-	-	-	-	-	-
4.การเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจากแบบมาตรฐาน	-	-	-	-	-	-

4.2.3 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 3

1. ลักษณะแบบที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A จาก 3.2.1 แปลนชั้นล่าง



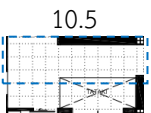
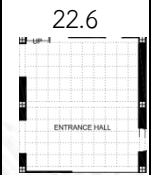


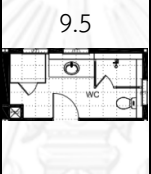

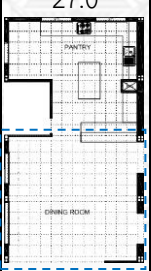

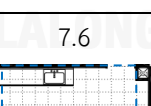


แปลนชั้นบน

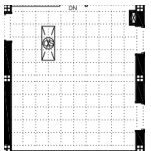
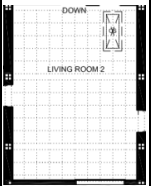

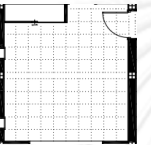


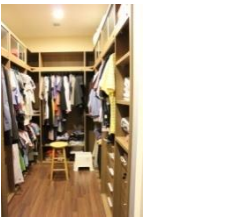
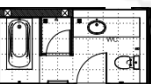
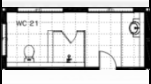
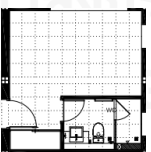
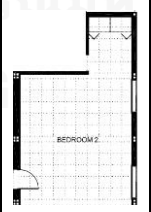

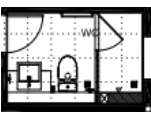
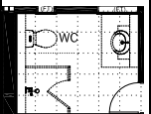
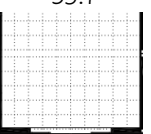



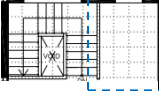


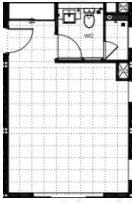
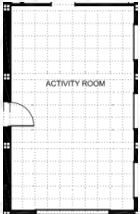


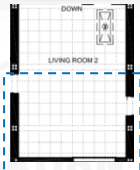

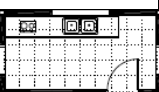
สาเหตุที่ส่งผลให้ ระยะเวลาการปรึกษาแบบเกินจากมาตรฐาน

1. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
2. วัสดุ หรือ Built-in ในแบบมาตรฐานมีให้เลือกน้อย

2. ลักษณะการใช้พื้นที่

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ	
1. การเปลี่ยนแปลงขนาด	เพิ่มขนาดพื้นที่	1. โถงชั้นล่าง	10.5 	22.6 	115.2	- ต้องพื้นที่โล่งเพื่อวางโต๊ะพูล	- เชื้อเรื่องฮวงจุ้ย ประตูรั้ว ห้ามตรงกับประตูบ้าน 
		2. ห้องน้ำห้องนอนล่าง	6.0 	9.5 	58.3	- สำรองเผื่อการใช้ในอนาคต สะดวกในการใช้งาน	
		3. ห้องรับประทานอาหาร	18.9 	27.0 	42.9	- ให้ความสำคัญครอบครัวให้พื้นที่อยู่พร้อมหน้ากัน - ประสบการณ์ในการอยู่บ้านก่อนหน้า ทำให้เข้าใจความต้องการของตนเองมากขึ้น	- พื้นที่ต่อเนื่องกับห้องรับแขก และเตรียมอาหาร 
		4. ห้องเตรียมอาหาร	7.6 	21.7 	185.5	- ต้องการใช้เป็นพื้นที่ในส่วนต้อนรับแขก - เนื่องจากไม่มีคนรับใช้จึงต้องการพื้นที่เตรียมอาหารและซักรีด อยู่ในตัวบ้านความสะดวกในการใช้งาน	- ขยายให้ใช้ได้ทุกพื้นที่ 

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
	5.ห้องนั่งเล่นในครอบครัวชั้นบน	15.4 	27.4 	77.9	- ส่วนใช้งานในครอบครัว กรณีรับแขกด้านล่าง -การใช้งาน คือ ดูทีวี พักผ่อน อ่านหนังสือ เก็บของ	- พื้นที่พักผ่อน 
	6.ห้องนอนใหญ่	21.1 	31.8 	50.7	-ใส่ Built-in คำนึงถึงการตกแต่ง -แยกห้องแต่งตัวเป็นสัดส่วน ออกจากส่วนนอน	- ตู้หัวเตียงเก็บของได้  
	7.ห้องน้ำห้องนอนใหญ่	9.6 	11.5 	19.8	- ต้องการ Function เฉพาะของแต่ละคน -ยกเลิกอ่างอาบน้ำ	
	8. ห้องนอน 2	17.6 	31.8 	80.7	- ขยายเพื่ออนาคต ลูกโตขึ้น และมีครอบครัว	-เตรียมเฟอร์นิเจอร์ขนาดใหญ่ 
	9.ห้องน้ำห้องนอน2	4.9 	5.7 	16.3	- ขยายเพื่ออนาคต ลูกโตขึ้น และมีครอบครัว	
ลดขนาด	10.ห้องรับแขก	35.7 	32.8 	-8.1	- เน้นบ้านเป็นพื้นที่ส่วนตัว แยกมาไม่บ่อย	

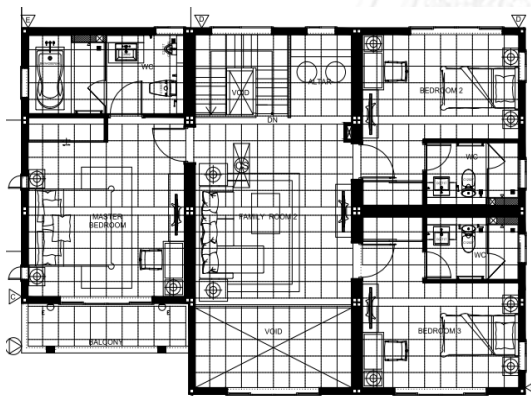
ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
	11.ห้องพระ	4.1 	3.7 	-9.8	- เก็บพระที่ได้รับจากบรรพบุรุษบางส่วน	- พื้นที่ปิด เพื่อไม่ให้รวมกับพื้นที่ส่วนใช้งาน 
2.การเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย จากแบบมาตรฐาน	10.ห้องกิจกรรม (เปลี่ยนจากห้องนอน)	30.3 	32.4 	6.9	-ให้ความสำคัญกับกิจกรรมที่สมาชิกในบ้านแต่ละคนต้องการ เช่น ออกกำลังกาย -ขนาดปรับพื้นที่เป็นห้องนอนสำหรับวัยชรา -ขนาดใหญ่ เพื่อรองรับคนดูแล	-ปัจจุบันใช้ออกกำลังกาย 
3.การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	11.ช่องเปิดภายในบ้าน (Void)	10.1 	10.1 	-	- เพื่อเพิ่มการใช้งานให้มากที่สุด	
4.การเปลี่ยนแปลงตำแหน่ง จากแบบมาตรฐาน	12.ห้องครัว	10.1 	แยกจากตัวบ้าน	-	- เนื่องจากไม่ได้ทำกับข้าวประจำ	

4.2.4 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 4

1. ลักษณะแบบที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A จาก 3.2.1
แปลนชั้นล่าง



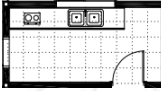



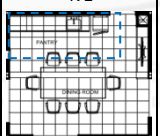

แปลนชั้นล่าง


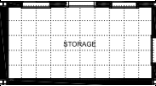


สาเหตุที่ส่งผลให้ ระยะเวลาการปรึกษาแบบเกินจากมาตรฐาน

1. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
2. วัสดุ หรือ Built-in ในแบบมาตรฐานมีให้เลือกน้อย

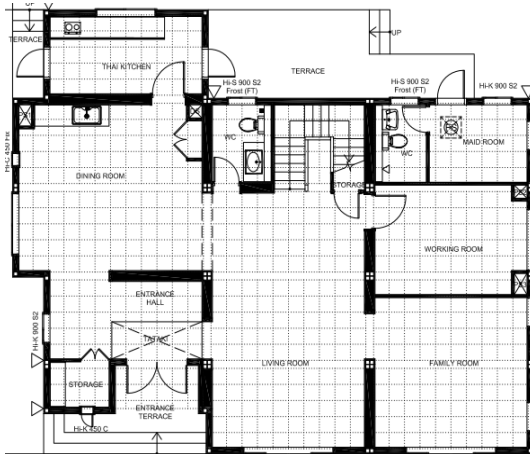
2. ลักษณะการใช้พื้นที่

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
1. การเปลี่ยนแปลงขนาด	เพิ่มขนาดพื้นที่	-	-	-	-	
	ลดขนาดพื้นที่	-	-	-	-	
2. การเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	1. ห้องครัว	10.1 	10.1 	0.0	-เพิ่มส่วนใช้งานให้เคาน์เตอร์ยาวขึ้น ต้องการใช้งานมากขึ้น	-ออกแบบภายในให้เข้ากับส่วนอื่นของบ้าน 
	2. ห้องเตรียมอาหาร	4.1 	4.1 	0.0	-เพิ่มส่วนใช้งาน เหนือเคาน์เตอร์ -เน้นการตกแต่งภายใน คำนึงถึงความสะดวกสบาย โดยออกแบบให้สอดคล้องทั้ง Built-in และเฟอร์นิเจอร์ภายในบ้าน	-ติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้าครบครัน 

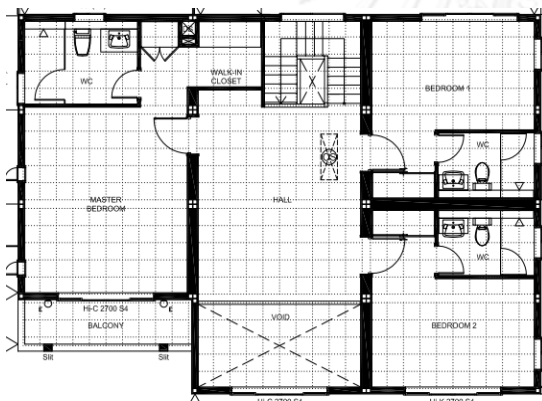
ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
	3.ห้องเก็บของ (เปลี่ยนจากห้องคนรับใช้)	9.5 	9.5 	0.0	- คำนึงถึงความเป็นระเบียบเรียบร้อย - คำนึงถึงความปลอดภัย - ไม่ต้องการดูแลคนรับใช้	
3.การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	-	-	-	-	-	
4.การเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจากแบบมาตรฐาน	-	-	-	-	-	

4.2.5 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 5

1. ลักษณะแบบที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A จาก 3.2.1
 แปลนชั้นล่าง



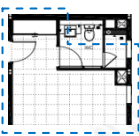
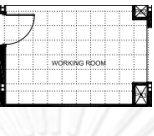
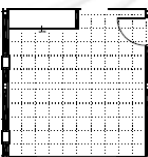
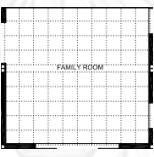

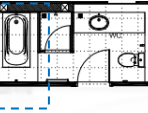
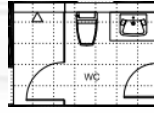

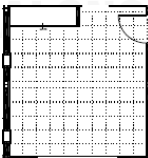
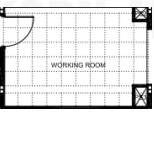
แปลนชั้นล่าง

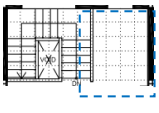
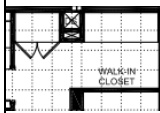



สาเหตุที่ส่งผลให้ ระยะเวลาการปรึกษาแบบเกินจากมาตรฐาน

1. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน

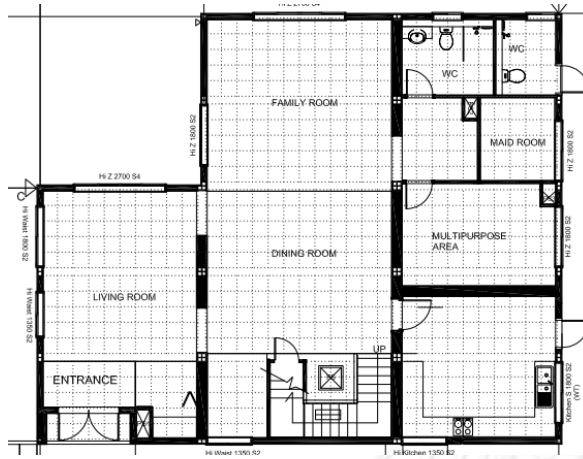
2. ลักษณะการใช้พื้นที่

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
1. การเปลี่ยนแปลงขนาด	เพิ่มขนาดพื้นที่	1. ห้องทำงาน 10.0 	12.7 	27.0	-	-
	ลดขนาดพื้นที่	2. ห้องนอนล่าง 30.3 	17.6 	-41.91	- ผู้ดูแล ใช้พื้นที่ในห้องเดียวกับผู้สูงอายุ - ต้องการเก็บเสื้อผ้ามากขึ้น - ช่วงอายุไม่มากใช้เป็นห้องนั่งเล่นในครอบครัว โดยทำพื้นไม้เพื่อรองรับในอนาคต	- คำนึงถึงเรื่องสุขภาพ จึงอยู่ชั้นล่าง 
		3. ห้องน้ำของห้องนอนใหญ่ 9.6 	7.9 	-17.71	- ตัดอ่างอาบน้ำเนื่องจากไม่ได้ใช้งาน	
2. การเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	4. ห้องทำงาน (เปลี่ยนจากห้องนอนล่าง) 30.3 	12.7 	-58.09	-		

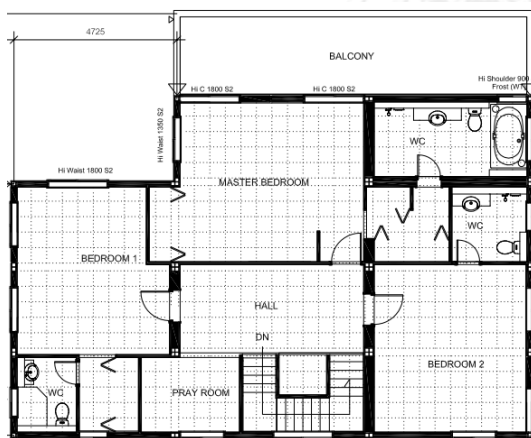
ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
	5.ห้องแต่งตัว (เปลี่ยนจากห้องพระ)	4.1 	4.1 	0.0	-ปรับพื้นที่บางส่วน เพื่อเพิ่มส่วนแต่งตัว เนื่องจากมีเสื้อผ้าใช้ในหลายโอกาส	-ลดพื้นที่ส่วนห้องพระ 
3.การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	-	-	-	-	-	-
4.การเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจากแบบมาตรฐาน	-	-	-	-	-	-

4.2.6 จากแบบมาตรฐาน Aหลังที่ 6

1.ลักษณะแบบที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A จาก 3.2.1
แปลนชั้นล่าง






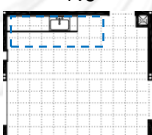
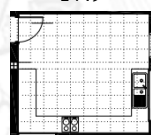

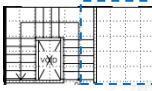


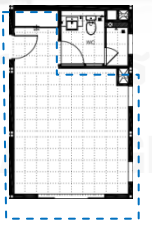
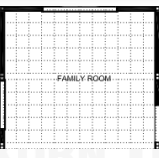
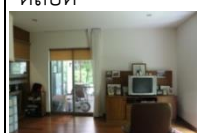
แปลนชั้นบน

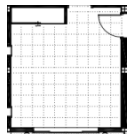
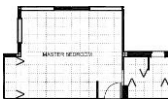

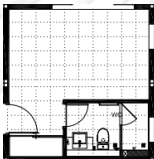
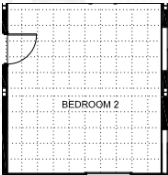

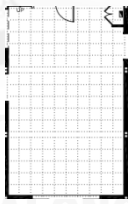
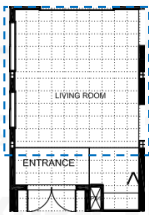



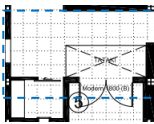
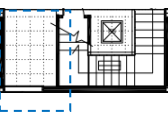

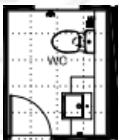
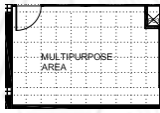
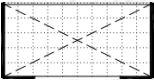
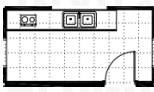
สาเหตุที่ส่งผลให้ ระยะเวลาการปรึกษาแบบเกินจากมาตรฐาน

1. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
2. ขนาดที่ดินของผู้ซื้อ ไม่สามารถวางบ้านมาตรฐานได้ จึงต้องปรับแก้ไข

2. ลักษณะการใช้พื้นที่

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ	
1. การเปลี่ยนแปลงขนาด	เพิ่มขนาดพื้นที่	1. ห้องรับประทานอาหาร	18.9 	24.9 	31.75	- เป็นพื้นที่รองรับแขกในบางครั้ง	- ทำบานเลื่อนกันเพื่อให้เครื่องปรับอากาศทำงานเต็มประสิทธิภาพ 
		2. ห้องเตรียมอาหาร	7.6 	17.9 	135.53	- เพื่อแสดงสถานะทางสังคม	
		3. ห้องพระ	4.1 	6.2 	51.22	- เก็บสะสมพระตั้งแต่อดีต	- ต้องการพื้นที่ปิดเพื่อนั่งสมาธิ 
		4. ห้องนอนล่าง	30.3 	31.0 	2.31	- ห้องคุยยาวพร้อมพยาบาลดูแล	- คำนึงถึงการดูแลคนชราโดยทำผนังกระจกบางส่วนเพื่อให้สามารถมองเห็นตลอด 

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
	4.ห้องนอนใหญ่	21.1 	31.5 	49.29	- ต้องการใช้พื้นที่สำหรับทำงานเพิ่มเติม - เพื่อรองรับการทำ Built-inซึ่งใช้พื้นที่มาก และทำให้เกิดความสวยงามมากขึ้น	- ขยายส่วนแต่งตัว และส่วนเก็บของเพิ่ม 
	5.ห้องนอน 2,3	17.6 	23.7 	34.66	- ขยายเผื่ออนาคต ลูกโตขึ้น โดยไม่มีปัญหาในเรื่องงบประมาณ	- วัสดุเป็นพื้นไม้จริง เพื่อความทนทาน และใช้งานได้ยาวนานจากประสบการณ์ที่ผ่านมา 
ลดขนาดพื้นที่	6. ห้องรับแขก	35.7 	21.7 	-39.22	- เน้นบ้านเป็นพื้นที่ส่วนตัวแขกไม่มาก - ให้ความสำคัญกับครอบครัว เป็นพื้นที่พักผ่อนร่วมกัน	- ทำบ้านเคลื่อนกันเพื่อให้เครื่องปรับอากาศทำงานเต็มประสิทธิภาพ 

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
2.การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอย จากแบบมาตรฐาน	7. ห้องทำงาน (เปลี่ยนจากโถงชั้นล่าง)	10.5 	3.8 	-63.81	- ต้องการใช้พื้นที่ให้เต็มประสิทธิภาพ	
	8. ห้องอเนกประสงค์ (เปลี่ยนจากห้องน้ำแขก)	4.8 	13.0 	170.83	- ต้องการส่วนอเนกประสงค์สำหรับอนาคต เช่น เป็นห้องพยาบาล	
3.การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	9.ช่องเปิดภายในบ้าน (Void)	10.1 	พื้นที่ห้องนอน	-	- ต้องการใช้พื้นที่ให้เต็มประสิทธิภาพ	
4.การเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจากแบบมาตรฐาน	9. ห้องครัว	10.1 	-	-	- ให้แม่บ้านทำกับข้าวเป็นหลักจึงไม่จำเป็นต้องอยู่ในตัวบ้าน	

4.2.7 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 7

1. ลักษณะแบบที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A จาก 3.2.1
แปลนชั้นล่าง



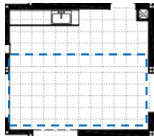
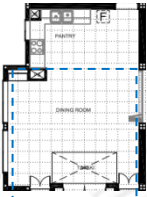
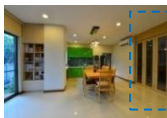

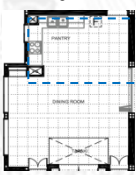

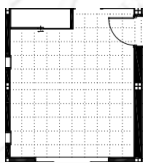
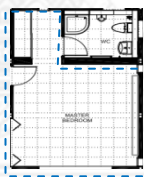

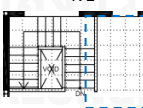

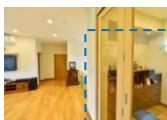
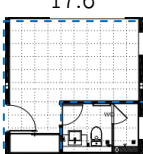
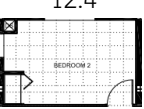

แปลนชั้นบน

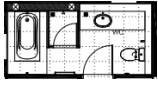
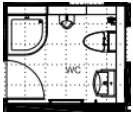
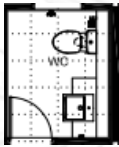


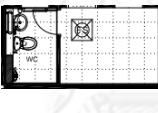


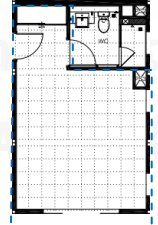
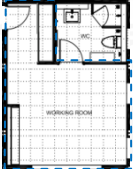

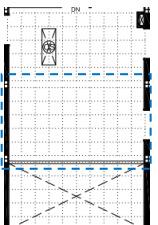
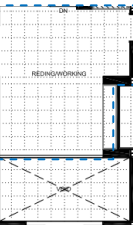



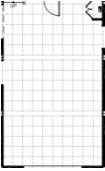
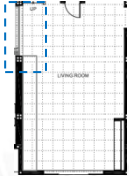

สาเหตุที่ส่งผลให้ ระยะเวลาการปรึกษาแบบเกินจากมาตรฐาน

1. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
2. วัสดุ หรือ Built -in ในแบบมาตรฐานมีให้เลือกน้อย
3. เนื่องจาก SCG HEIM ขาดบริการออกแบบตกแต่งทั้งภายในและภายนอก แบบครบวงจร กล่าวคือ ขาดส่วนโครงสร้างภายนอกตัวบ้าน HEIM เช่น โรงจอดรถ , รั้ว และ ส่วนภายใน เช่น เฟอร์นิเจอร์ Built -in นอกจากนี้ที่แบบมาตรฐานกำหนดให้ ทำให้ผู้ซื้อต้องหาผู้รับเหมาและสถาปนิก ออกแบบ ส่วนดังกล่าวเพิ่มเติม

2. ลักษณะการใช้พื้นที่

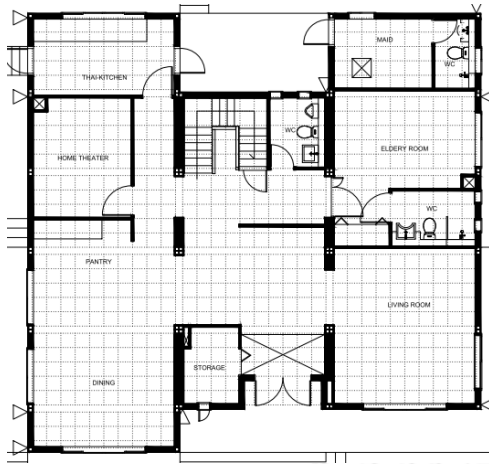
ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
1. การเปลี่ยนแปลงขนาด เพิ่มขนาดพื้นที่	1. ห้อง รับประทานอาหาร	18.9 	21.3 	12.70	- ใช้ต้อนรับแขก - ใช้ทำกิจกรรมในครอบครัว	- ทำบานเพิ่มเพื่อให้เครื่องปรับอากาศทำงานเต็มประสิทธิภาพ 
	2. ห้องเตรียมอาหาร	7.6 	10.7 	40.79	- ใช้เป็นส่วนต้อนรับแขก	- อยู่ตำแหน่งหน้าบ้าน 
	3. ห้องนอนใหญ่	21.1 	26.1 	23.70	- ให้ความสำคัญกับครอบครัว โดยให้ลูกนอนด้วยในช่วงวัยเด็ก	- คำนึงถึงความปลอดภัย วางตำแหน่งห้องให้มองเห็นหน้าบ้าน 
	4. ห้องพระ	4.1 	4.5 	9.76	- เพื่อเก็บพระที่สะสม	- ทำบานเพิ่มกันพื้นที่เพื่อใช้นั่งสมาธิ 
ลดขนาดพื้นที่	5. ห้องนอน	17.6 	12.4 	-29.55	- ใช้สำหรับพักผ่อนเท่านั้น โดยให้ส่วนทำการบ้านอยู่นอกห้อง	

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
	6.ห้องน้ำของห้องนอนใหญ่	9.6 	5.9 	-38.54	-ตัดอ่างอาบน้ำเนื่องจากไม่ได้ใช้งาน	
2.การเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย จากแบบมาตรฐาน	7.ห้องซักรีด (เปลี่ยนจากห้องน้ำแขก)	4.8 	4.8 	0.0	- เนื่องจากไม่มีแม่บ้าน จึงให้เกิดความสะดวกในการใช้งานมากขึ้น	
	8.ห้องเก็บของ(เปลี่ยนจากห้องคนรับใช้)	6.5 	4.8 	-26.15	- คำนึงถึงความเป็นระเบียบเรียบร้อย ให้เก็บของเป็นสัดส่วน - คำนึงถึงความปลอดภัย - ไม่ต้องการดูแลคนรับใช้	
	9.ห้องทำงาน (เปลี่ยนจากห้องนอนชั้นล่าง)	30.3 	20.4 	-32.67	- ต้องการห้องทำงานที่เป็นสัดส่วน สำหรับทำงานตลอดวัน เพื่อเก็บเอกสารและหนังสือ - สำรองเป็นห้องนอนแขก	
	10.ห้องอ่านหนังสือ (เปลี่ยนจากห้องนั่งเล่นในครอบครัวชั้นบน)	15.4 	24.8 	61.04	- ให้ความสำคัญกับการศึกษา โดยให้ลูกทำการบ้านและดูทีวีด้านนอก เพื่อให้ใช้เวลาอย่างเหมาะสม	

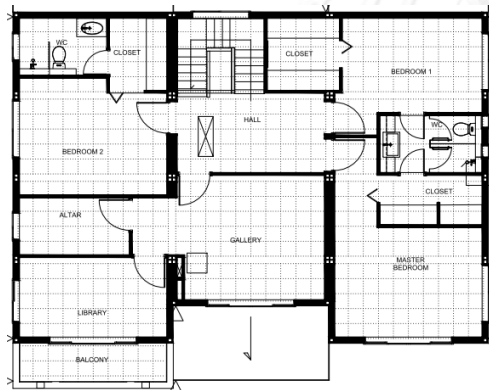
ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
	11. ห้องนั่งเล่นในครอบครัว (เปลี่ยนจากห้องรับแขกชั้นล่าง)	35.7 	35.7 	0.0	-ให้ความสำคัญในครอบครัว ใช้พื้นที่พักผ่อน ร่วมกัน	-ทำบานเพิ่มเพื่อให้เครื่องปรับอากาศทำงานเต็มประสิทธิภาพ 
3.การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	-	-	-	-	-	-
4.การเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจากแบบมาตรฐาน	-	-	-	-	-	-

4.2.8 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 8

1. ลักษณะแบบที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A จาก 3.2.1 แปลนชั้นล่าง





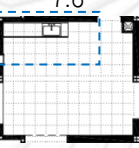
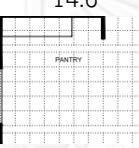
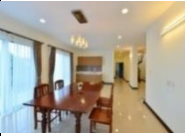
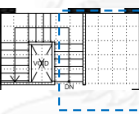
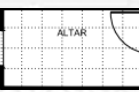

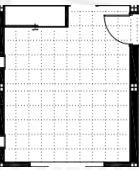

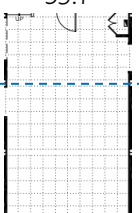
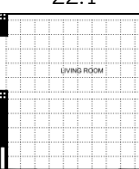
แปลนชั้นบน

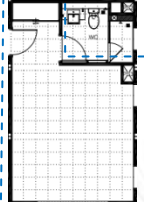
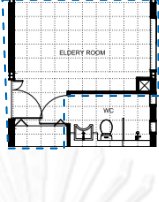
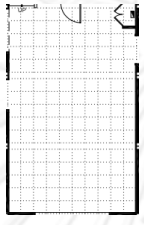


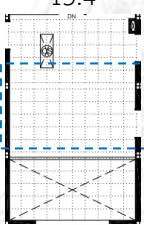
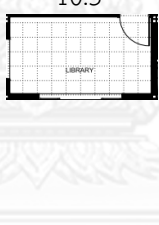
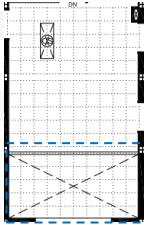
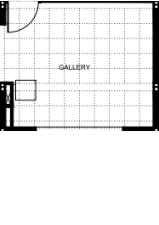



สาเหตุที่ส่งผลให้ ระยะเวลาการปรึกษาแบบเกินจากมาตรฐาน

1. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
2. วัสดุ หรือ Built-in ในแบบมาตรฐานมีให้เลือกน้อย

2. ลักษณะการใช้พื้นที่

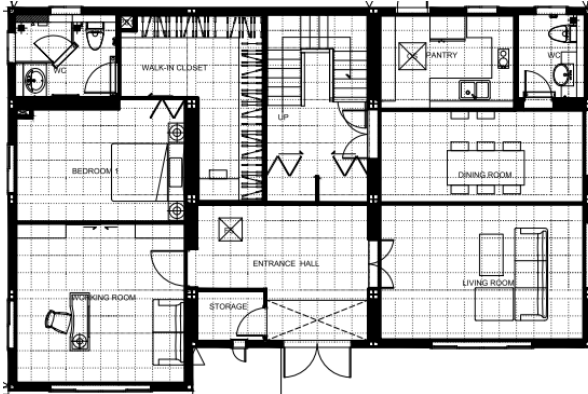
ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ	
1. การเปลี่ยนแปลงขนาด	เพิ่มขนาดพื้นที่	1. ห้องเก็บรองเท้า	2.1 	4.1 	95.24	- มีรองเท้าเพื่อใช้ในหลายโอกาส	
		2. ห้องเตรียมอาหาร	7.6 	14.6 	92.11	- ใช้เป็นส่วนต้อนรับแขก - เพื่อแสดงฐานะทางสังคม	- ต่อเนื่องกับห้องรับประทานอาหาร ใช้เพื่อรับแขก 
		3. ห้องพระ	4.1 	5.7 	39.02	- เพื่อเก็บพระที่สะสม	- ทำประตูกั้นเพื่อใช้นั่งสมาธิ 
ลดขนาดพื้นที่	4. ห้องนอนใหญ่	18.0 	22.7 	26.11	- ต้องการเพิ่มพื้นที่เก็บเสื้อผ้า		
	5. ห้องรับแขก	35.7 	22.1 	-31.10	- ให้ความสำคัญกับความเป็นส่วนตัว ไม่ค่อยมีแขกมาบ้าน		

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
	6.ห้องนอนล่าง	30.3 	16.5 	-31.82	-เตรียมสำรองเผื่ออนาคต เมื่ออายุมากขึ้น	
2.การเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย จากแบบมาตรฐาน	7.ห้องชมภาพยนตร์ (เปลี่ยนจากห้องนั่งเล่น)	15.9 	11.3 	-28.93	-ให้ความสำคัญกับครอบครัว เป็นห้องสำหรับพักผ่อน	-ใช้วัสดุปูพื้นที่คำนึงถึงความทนทาน และอายุการใช้งาน 
	8.ห้องสมุด (เปลี่ยนจากห้องนั่งเล่นในครอบครัวชั้นบน)	15.4 	10.5 	-31.82	-ต้องการมีพื้นที่สำหรับเก็บหนังสือ และหาข้อมูล เกี่ยวกับอาชีพทนาย	
3.การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	7.ห้องเก็บของสะสม (เปลี่ยนจากช่องเปิดโล่ง (Void))	10.1 	18.8 	86.10	-ใช้เป็นห้องเก็บของสะสม	-ทำเฟอร์นิเจอร์สำหรับวางของสะสม 

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
4.การเปลี่ยนแปลงตำแหน่ง จากแบบมาตรฐาน	9.ห้องคนรับใช้	6.5 	แยกจากตัวบ้าน	-	- คำนึงถึงความปลอดภัย - ไม่ต้องการดูแลคนรับใช้	-

4.2.9 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 9

1. ลักษณะแบบที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A จาก 3.2.1
แปลนชั้นล่าง



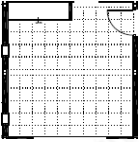
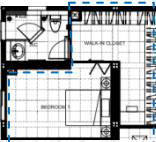

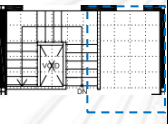
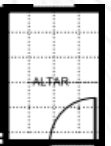
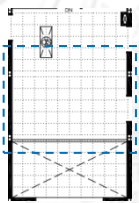
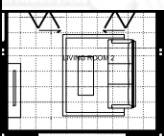

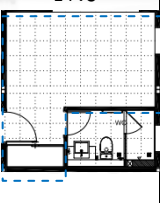
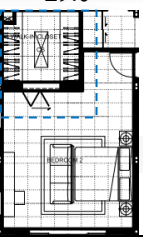
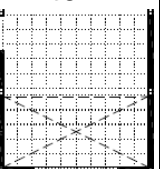
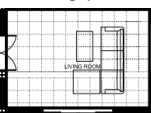
แปลนชั้นล่าง


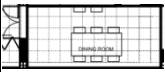
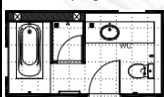

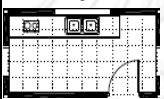


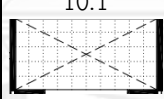
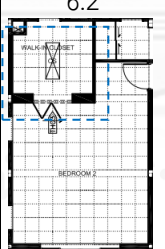




สาเหตุที่ส่งผลให้ ระยะเวลาการปรึกษาแบบเกินจากมาตรฐาน

1. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
2. วัสดุ หรือ Built-in ในแบบมาตรฐานมีให้เลือกน้อย

2. ลักษณะการใช้พื้นที่

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ	
1. การเปลี่ยนแปลงขนาด	เพิ่มขนาดพื้นที่	1.ห้องนอนล่าง	30.3 	35.0 	15.51	- ผู้ดูแล ใช้พื้นที่ในห้องเดียวกับผู้สูงอายุ - ต้องการเก็บเสื้อผ้ามากขึ้น	- คำนึงถึงเรื่องสุขภาพ จึงอยู่ชั้นล่าง 
		2.ห้องพระ	4.1 	5.7 	39.02	- เพื่อเก็บพระที่สะสม	- ต้องการพื้นที่ปิด เพื่อนั่งสมาธิ
		3.ห้องนั่งเล่นในครอบครัวชั้นบน	15.4 	20.0 	29.87	- ให้ความสำคัญกับครอบครัว ใช้เพื่อกิจกรรมในครอบครัว	- ทำบ้านเพิ่มเพื่อให้เครื่องปรับอากาศทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ 
ลดขนาดพื้นที่	ห้องรับแขก	4.ห้องนอน	17.6 	29.0 	64.77	-เพิ่มส่วนแต่งตัวเนื่องจากมีเสื้อผ้าใช้ในหลายโอกาส	
		5.ห้องรับแขก	35.7 	18.9 	-47.06	-รับแขกไม่บ่อย ต้องการพักผ่อนอย่างเต็มที่เมื่ออยู่บ้าน	-ทำบ้านเปิดกัน เครื่องปรับอากาศทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ

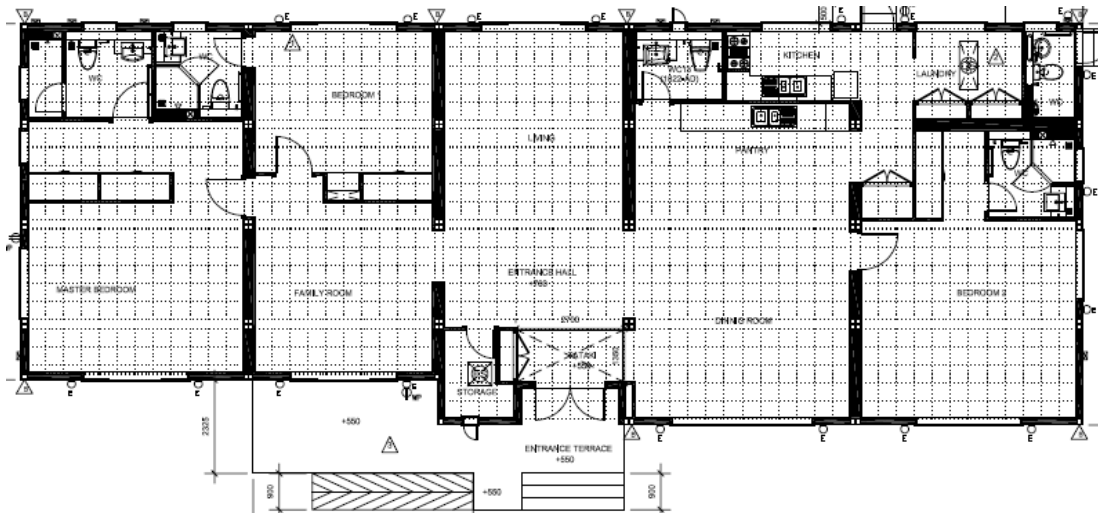
ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
	6.ห้องรับประทานอาหาร	18.9 	12.2 	-35.45	-สมาชิกอยู่ในบ้านไม่มาก	
	7.ห้องน้ำของห้องนอนใหญ่	9.6 	5.9 	-38.54	-ตัดอ่างอาบน้ำเนื่องจากไม่ได้ใช้งาน	
2.การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	8.ห้องทำงาน (เปลี่ยนจากห้องครัว)	10.1 	18.4 	82.18	-ใช้เป็นพื้นที่สำหรับทำงานอ่านหนังสือเนื่องจากอาชีพนักเขียนสถานที่ทำงานคือบ้าน	
3.การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	9.ช่องเปิดภายในบ้าน (Void)	10.1 	6.2 	-38.60	-เพิ่มพื้นที่ใช้งานส่วนแต่งตัวในห้องนอน	
4.การเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจากแบบมาตรฐาน	10.ห้องครัว	10.1 	แยกจากตัวบ้าน	-	-เนื่องจากไม่ได้ทำกับข้าวประจำ	

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
	11.ห้องคนรับใช้	6.5 	แยกจากตัวบ้าน	-	- คำนึงถึงความปลอดภัย - ไม่ต้องการดูแลคนรับใช้	



4.2.10 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 10

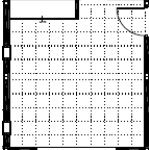
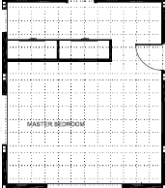
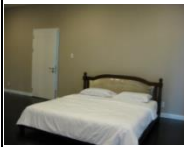

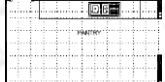


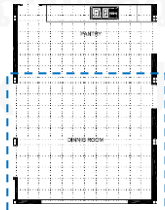

1. ลักษณะแบบที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A จาก 3.2.1
แปลนบ้าน

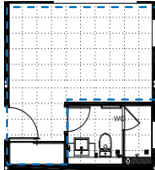
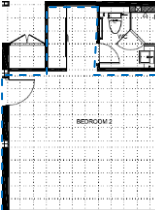
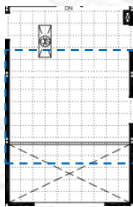
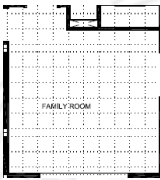




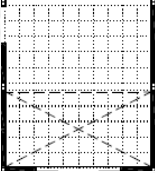
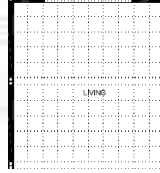
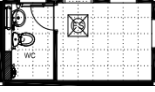
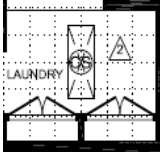




สาเหตุที่ส่งผลให้ ระยะเวลาการปรึกษาแบบเกินจากมาตรฐาน

1. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
2. แบบมาตรฐาน ขาดบ้านสำหรับผู้สูงอายุ จึงต้องออกแบบใหม่แบบ 1 ชั้น

2. ลักษณะการใช้พื้นที่

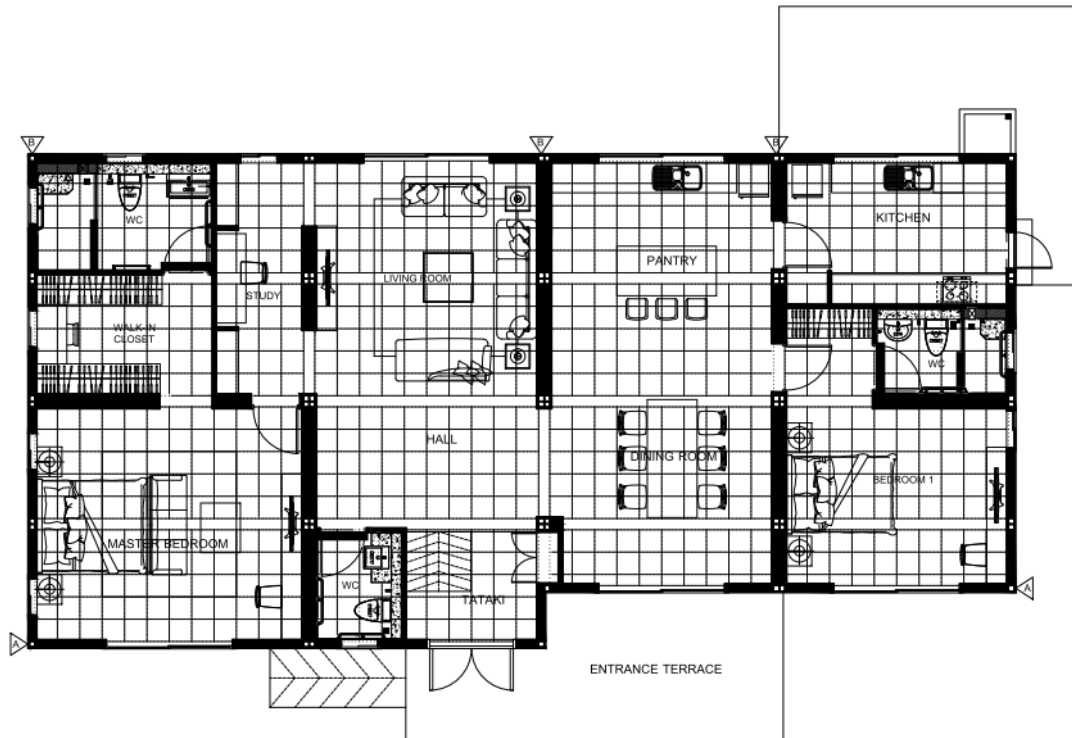
ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
1.การเปลี่ยนแปลงขนาด เพิ่มขนาดพื้นที่	1.ห้องนอนใหญ่	21.1 	32.8 	55.45	- ผู้ดูแล ใช้พื้นที่ในห้องเดียวกับผู้สูงอายุ - ต้องการเก็บเสื้อผ้ามากขึ้น	-บ้านรองรับการใช้งานสำหรับผู้สูงอายุ คือ บ้านชั้นเดียวและไม่มีขั้นบันได 
	2.ห้องเตรียมอาหาร	7.6 	16.9 	122.4	-ใช้เป็นส่วนต้อนรับแขก -เพื่อแสดงฐานะทางสังคม -ต้องการส่วนเตรียมอาหารที่หันเข้าส่วนทานข้าว เพื่อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ระหว่างผู้ทำอาหารและสมาชิกในบ้าน	-ตำแหน่งส่วนกลางของบ้าน 
	3.ห้องรับประทานอาหาร	18.9 	25.5 	34.92	- ใช้เพื่อกิจกรรมในครอบครัว	-ต่อเนื่องกับส่วนรับประทานอาหาร 

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
	4.ห้องนอน	17.6 	29.7 	68.75	-ขยายเพื่อรองรับในอนาคต	
	5.ห้องนั่งเล่นในครอบครัว	15.4 	20.1 	30.52	-ให้ความสำคัญกับพื้นที่ส่วนตัวสำหรับสมาชิกในครอบครัว	-เฟอร์นิเจอร์ราคาสูง เพื่อให้ใช้งานได้นาน 
	6.ห้องครัว	10.1 	12.1 	19.80	-เพื่อความสะดวกในการใช้งานของผู้อยู่อาศัย	
	ลดขนาดพื้นที่	7.ห้องรับแขก	35.7 	21.9 	-38.66	-รับแขกไม่บ่อย ต้องการพักผ่อนอย่างเต็มที่เมื่ออยู่บ้าน
2.การเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	8.ห้องซักรีด(เปลี่ยนจากห้องคนรับใช้)	6.5 	11.8 	81.54	- เจ้าของบ้านทำความสะดวกเอง บางครั้ง จึงต้องการให้อยู่ในตัวบ้าน	-อุปกรณ์ครบครัน 

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
3.การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	-	-	-	-	-	
4.การเปลี่ยนแปลงตำแหน่ง จากแบบมาตรฐาน	9.ห้องคนรับใช้	6.5 	แยกจากตัวบ้าน	-	-เพื่อความปลอดภัย -เพื่อความเป็นส่วนตัว -ไม่ต้องการดูแลเรื่องความเป็นอยู่ของคนรับใช้	

4.2.11 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 11

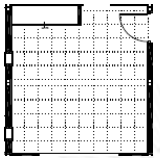
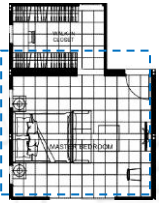
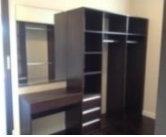
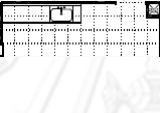
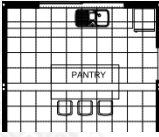


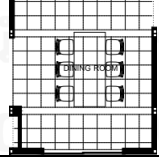
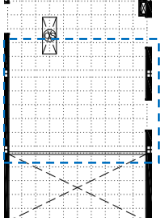
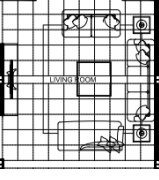
1. ลักษณะแบบที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A จาก 3.2.1
แปลนบ้าน


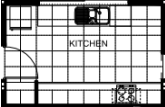



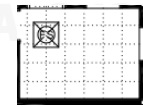


สาเหตุที่ส่งผลให้ ระยะเวลาการปรึกษาแบบเกินจากมาตรฐาน

1. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
2. แบบมาตรฐาน ขาดบ้านเพื่อผู้สูงอายุ จึงต้องออกแบบใหม่แบบ 1 ชั้น

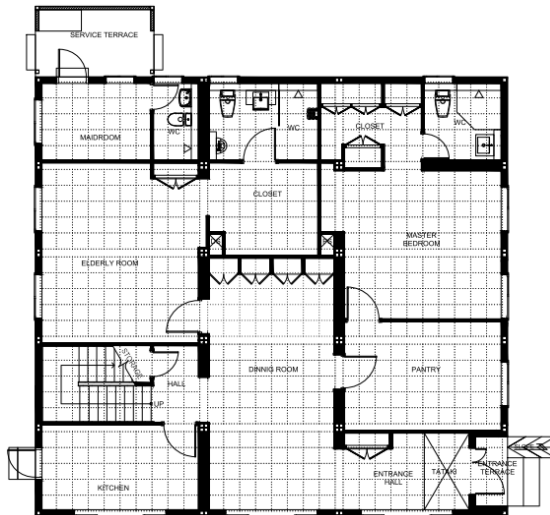
2. ลักษณะการใช้พื้นที่

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
1.การเปลี่ยนแปลงขนาด เพิ่มขนาดพื้นที่	1.ห้องนอนใหญ่	21.1 	32.8 	55.45	-เพิ่มส่วนห้องแต่งตัว ต้องการเก็บเสื้อผ้าและของใช้มากขึ้น -สำรองสำหรับอยู่ในอนาคตเมื่อสูงอายุ	-ต้องการโต๊ะเครื่องแป้งใน ส่วน 
	2.ห้องเตรียมอาหาร	7.6 	16.9 	122.37	-ใช้เป็นส่วนต้อนรับแขก -ต้องการส่วนเตรียมอาหารที่หันเข้าส่วนทานข้าวเพื่อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ระหว่างผู้ทำอาหารและแขก	
	3.ห้องรับประทานอาหาร	18.9 	25.5 	34.92	- ใช้เพื่อต้อนรับแขกและประชุม	
	4.ห้องนั่งเล่นในครอบครัว	15.4 	20.1 	30.54	-ให้ความสำคัญกับพื้นที่ส่วนตัวของคนในบ้าน	

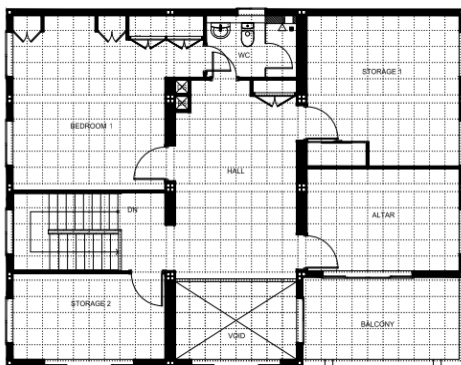
ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
	5.ห้องครัว	10.1 	12.5 	23.76	-ต้องการใช้พื้นที่ให้เต็มประสิทธิภาพ	-เพิ่มเคาน์เตอร์เพื่อใช้สำหรับเตรียมอาหาร 
	ลดขนาดพื้นที่	-	-	-	-	
2.การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอย จากแบบมาตรฐาน	6.ห้องทำงาน (เปลี่ยนจากห้องคนรับใช้)	6.5 	11.8 	81.54	-ให้ความสำคัญกับการทำงานใช้สำหรับอ่านหนังสือ และหาข้อมูล	
3.การเพิ่มพื้นที่ใช้สอย จากแบบมาตรฐาน	-	-	-	-	-	-
4.การเปลี่ยนแปลงตำแหน่ง จากแบบมาตรฐาน	9.ห้องคนรับใช้	6.5 	แยกจากตัวบ้าน	-	-เพื่อความปลอดภัย -เพื่อความเป็นส่วนตัว -ไม่ต้องการดูแลเรื่องความเป็นอยู่	

4.2.12 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 12

1. ลักษณะแบบที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A จาก 3.2.1
แปลนชั้นล่าง




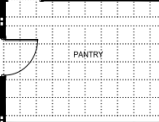

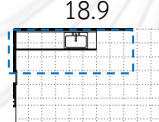
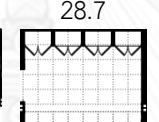
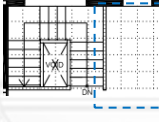
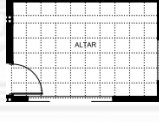

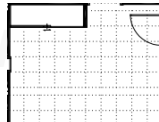
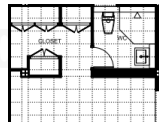
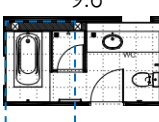
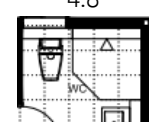
แปลนชั้นบน

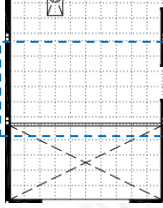
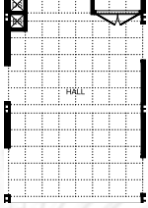

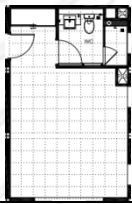
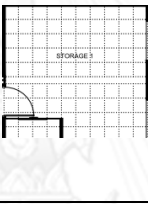


สาเหตุที่ส่งผลให้ ระยะเวลาการปรึกษาแบบเกินจากมาตรฐาน

1. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
2. เชื้อเรื่องฮวงจุ้ย

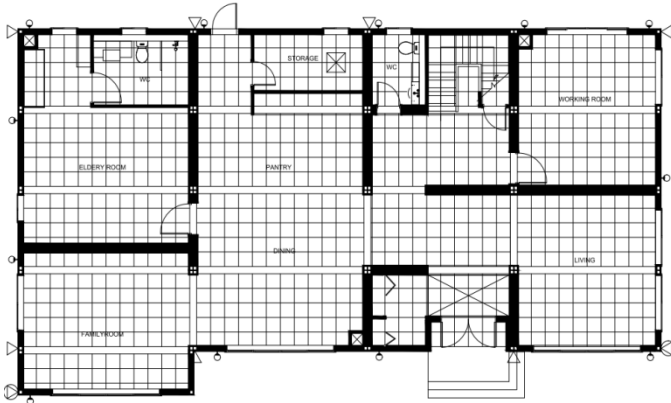
2. ลักษณะการใช้พื้นที่

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
1. การเปลี่ยนแปลงขนาด เพิ่มขนาดพื้นที่	1. ห้องเตรียมอาหาร	7.6 	13.7 	80.26	- ให้ความสำคัญกับงานอดิเรก คือ ชอบทำขนม และต้องการส่วนเก็บตำราทำขนม - แสดงฐานะทางสังคม	- เน้นการตกแต่ง Built-in เพื่อให้ลงตัวกับพื้นที่ห้อง 
	2. ห้องรับประทานอาหาร	18.9 	28.7 	51.85	- ใช้เป็นห้องสำหรับทำกิจกรรมร่วมกันในครอบครัว	
ลดขนาดพื้นที่	3. ห้องพระ	4.1 	10.4 	153.66	- เลื่อมใสในพระพุทธศาสนา เก็บสะสมพระ - ต้องการพื้นที่ปิด เพื่อใช้ในงูสมาธิ	- เน้นการตกแต่ง Built-in เพื่อวางพระพุทธรูป 
	4. ห้องนอนใหญ่	35.7 	26.3 	-26.33	- เน้นพื้นที่พอดีกับการใช้งาน	
	5. ห้องน้ำของห้องนอนใหญ่	9.6 	4.8 	-50.00	- ยกเลิกอ่างอาบน้ำ เนื่องจากไม่ได้ใช้งาน ออก เพื่อใช้พื้นที่ให้เต็มประสิทธิภาพ	

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
2.การเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย จากแบบมาตรฐาน	4. ห้องนั่งเล่นในครอบครัว(เปลี่ยนจากโถงชั้นบน)	15.4 	19.0 	23.38	- เน้นพื้นที่ส่วนตัวภายในครอบครัว แยกจากส่วนรับแขกด้านล่าง	- ตกแต่งให้สอดคล้องกับเฟอร์นิเจอร์ภายในบ้าน 
	5. ห้องเก็บของ (เปลี่ยนจากห้องนอน)	6.0 	6.0 	0.0	-เพิ่มพื้นที่เก็บของมากขึ้น	
3.การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	-	-	-	-	-	
4.การเปลี่ยนแปลงตำแหน่ง จากแบบมาตรฐาน	-	-	-	-	-	

4.2.13 จากแบบมาตรฐาน B หลังที่ 13

1. ลักษณะแบบที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน B ตูจาก 3.2.2
แปลนชั้นล่าง



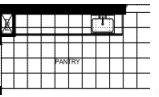
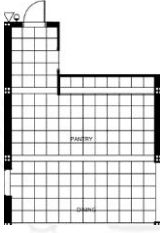

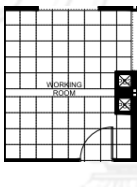

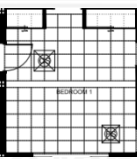
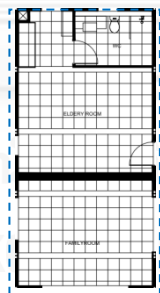



แปลนชั้นล่าง

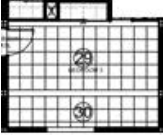
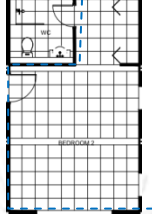
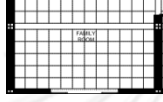
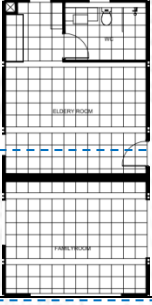
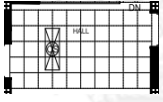
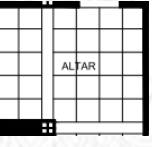

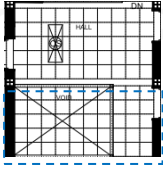
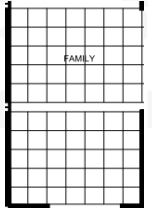
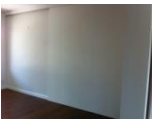
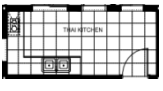



สาเหตุที่ส่งผลให้ ระยะเวลาการปรึกษาแบบเกินจากมาตรฐาน

1. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
2. เนื่องจากผู้ซื้อเป็นนักธุรกิจ จึงไม่ค่อยมีเวลามาเจอนักออกแบบ

2. ลักษณะการใช้พื้นที่

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ		
1. การเปลี่ยนแปลงขนาด	เพิ่มขนาดพื้นที่	1. ห้องเตรียมอาหาร	17.5 	23.1 	32.00	- ใช้เป็นส่วนต้อนรับแขก - เพื่อแสดงฐานะทางสังคม - ต้องการส่วนเตรียมอาหารที่หันเข้าส่วนทานข้าว เพื่อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ระหว่างผู้ทำอาหารและสมาชิกในบ้าน		
		2. ห้องทำงาน	14.2 	20.3 	42.96	- ใช้พื้นที่เพื่อทำงานและเก็บหนังสือ สำหรับหาข้อมูลเกี่ยวกับงาน		
		3. ห้องนอนล่าง	21.5 	26.9 	25.12	- คำนึงเรื่องสุขภาพ เตรียมสำรองเผื่อนาคตเมื่ออายุมากขึ้น	- ส่วนต่อขยายในอนาคต คือ บริเวณห้องนั่งเล่น ปัจจุบันใช้เป็นห้องออกกำลังกาย โดยทำบานเพี้ยมกันชั่วคราว	
		4. ห้องนอนใหญ่	35.7 	39.2 	9.80	- ใช้พื้นที่เพื่อทำงาน และ ส่วนเก็บเสื้อผ้าโดยแยกชาย หญิง		

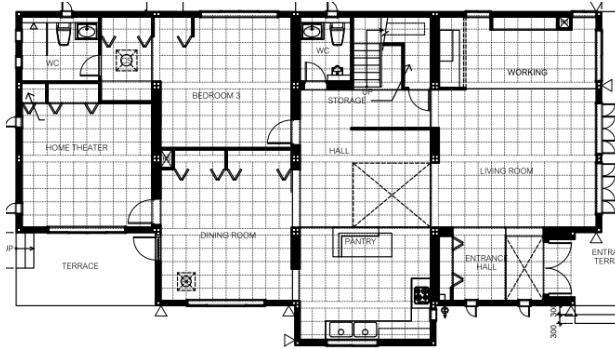
ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
ลดขนาดพื้นที่	5.ห้องนอน 2,3	15.5 	25.1 	61.94	- ขยายเพื่ออนาคต ลูกโตขึ้น โดยไม่มีปัญหาในเรื่องงบประมาณ	
	6. ห้องนั่งเล่นในครอบครัว	28.3 	22.4 	-20.85	- เพื่อเป็นส่วนต่อขยายห้องนอนชั้นล่างในอนาคต ปัจจุบันใช้สำหรับวางเครื่องออกกำลังกาย	
2.การเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	7.ห้องพระ (เปลี่ยนจากโถงชั้นบน)	18.6 	18.6 	0.0	- มีความเลื่อมใสในพระพุทธศาสนา ต้องการห้องพระเพื่อเป็นสิริมงคล	-ห้องปิดเพื่อใช้นั่งสมาธิ 
3.การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	8. ห้องนั่งเล่นในครอบครัว(เปลี่ยนจากช่องเปิดภายในบ้าน (Void))	27.8 	27.8 	0.0	- ต้องการพื้นที่ส่วนตัว ภายในครอบครัว จึงทำชั้นบนเพื่อให้แยกกับส่วนรับแขก	- ทำบานเลื่อนเพื่อให้เครื่องปรับอากาศทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ 
4.การเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจากแบบมาตรฐาน	9.ห้องครัว	11.4 	แยกจากตัวบ้าน	-	- คำนึงถึงการใช้งาน กันกลิ่นอาหารเข้าในตัวบ้าน	

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
	10.ห้องคนรับใช้	6.7 	แยกจากตัวบ้าน		-เพื่อความปลอดภัย -เพื่อความเป็นส่วนตัว	

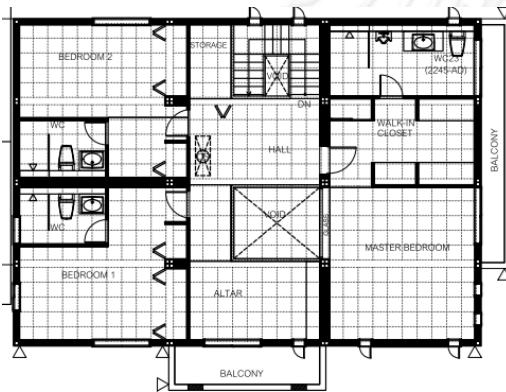


4.2.14 จากแบบมาตรฐาน B หลังที่ 14

1. ลักษณะแบบที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน B ดูจาก 3.2.2
 แปลนชั้นล่าง



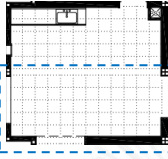
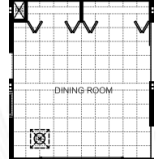
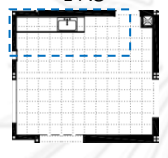
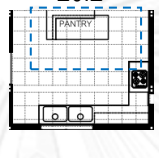
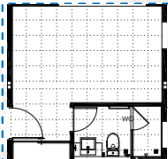


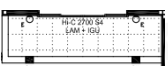
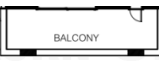
แปลนชั้นบน

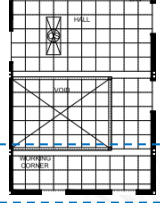
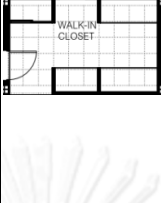

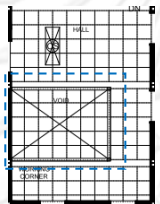
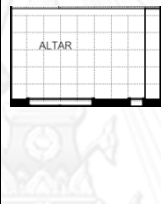

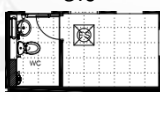


สาเหตุที่ส่งผลให้ ระยะเวลาการปรึกษาแบบเกินจากมาตรฐาน

1. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
2. วัสดุ หรือ Built-in ในแบบมาตรฐานมีให้เลือกน้อย

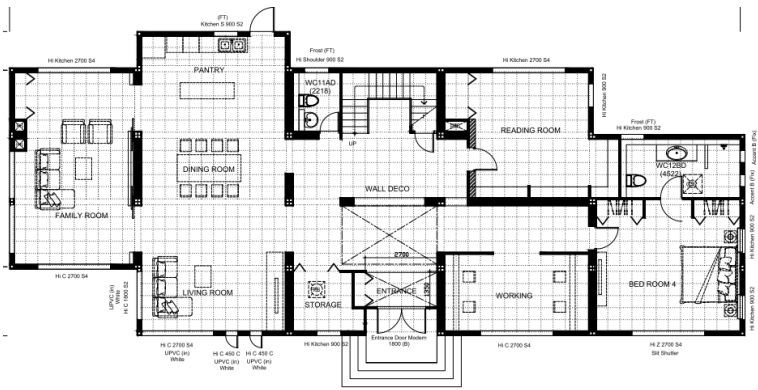
2. ลักษณะการใช้พื้นที่

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
1.การเปลี่ยนแปลงขนาด เพิ่มขนาดพื้นที่	1.ห้อง รับประทานอาหาร	18.9 	22.7 	20.11	- ใช้ต้อนรับแขก -ใช้ทำกิจกรรม ในครอบครัว	
	2.ห้อง เตรียม อาหาร	17.5 	20.2 	15.43	-ใช้เป็นส่วน ต้อนรับแขก -เพื่อแสดงฐานะ ทางสังคม -ต้องการให้หัน เข้าส่วนทาน ข้าว เพื่อให้เกิด ปฏิสัมพันธ์ ระหว่างผู้ทำ อาหารและ สมาชิกในบ้าน	
	3.ห้องนอน2	15.5 	18.8 	21.29	- ขยายเพื่อ อนาคต ลูกโต ขึ้น	- รองรับการ นอนและ การ ทำงานในห้อง 
ลดขนาดพื้นที่	5.ระเบียง	10.3 	10.0 	110.71	-ต้องการพื้นที่ สำหรับส่วนที่ใช้ งานประจำมาก ขึ้น	

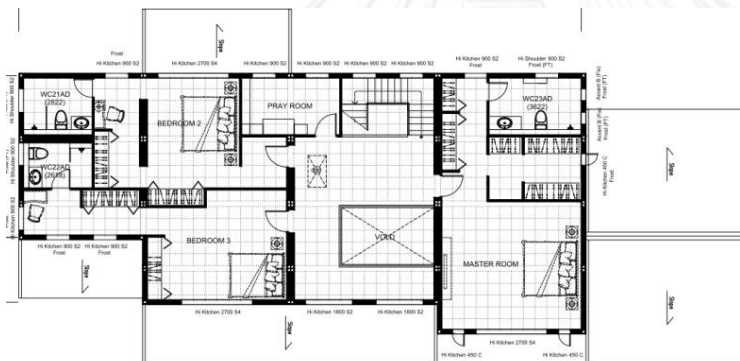
ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
2.การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	6.ห้องแต่งตัวห้องนอนใหญ่(เปลี่ยนจากห้องทำงาน)	5.6 	11.8 	-2.91	-ต้องการพื้นที่ส่วนตัว แยกชาย หญิง - เสื้อผ้ามาก เนื่องจากต้องใช้ในหลายโอกาส	- โต๊ะเครื่องแป้งอยู่ในส่วนแต่งตัว 
		10.1 	5.6 	-44.60	-ใช้เป็นที่สำหรับห้องพระเพื่อให้พื้นที่ใช้งานมากขึ้น	
4.การเปลี่ยนแปลงตำแหน่ง จากแบบมาตรฐาน	8.ห้องครัว	10.1 	แยกจากตัวบ้าน	-	-เนื่องจากไม่ทำกับข้าวเป็นประจำ	
	9.ห้องคนรับใช้	5.6 	แยกจากตัวบ้าน	-	-มีเรือนคนรับใช้แยกออกจากตัวบ้านใช้สำหรับซักผ้า	

4.2.15 จากแบบมาตรฐาน B หลังที่ 15

1. ลักษณะแบบที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน B ดูจาก 3.2.2 แปลนชั้นล่าง



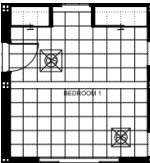
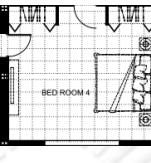

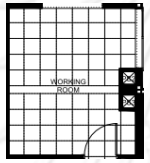
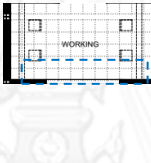

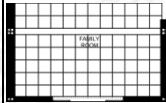
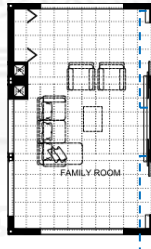
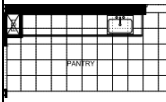
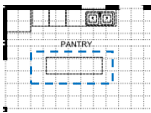

แปลนชั้นบน

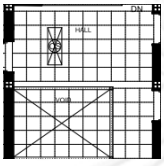
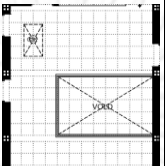

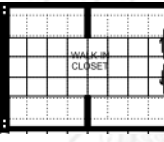
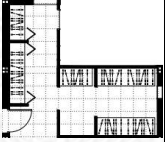
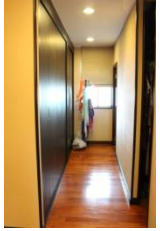
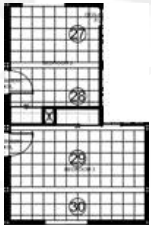

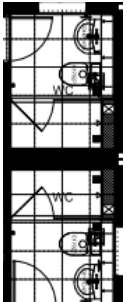
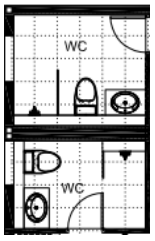


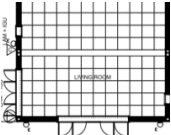


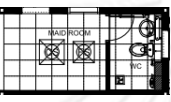


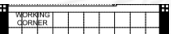


สาเหตุที่ส่งผลให้ ระยะเวลาการปรึกษาแบบเกินจากมาตรฐาน

1. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
2. วัสดุ หรือ Built-in ในแบบมาตรฐานมีให้เลือกน้อย
3. เนื่องจาก SCG HEIM ขาดบริการออกแบบตกแต่งทั้งภายในและภายนอก แบบครบวงจร กล่าวคือ ขาดส่วนโครงสร้างภายนอกตัวบ้าน HEIM เช่น โรงจอดรถ , รั้ว และ ส่วนภายใน เช่น เฟอร์นิเจอร์ Built-in นอกจากนี้แบบมาตรฐานกำหนดให้ ทำให้ผู้ซื้อต้องหาผู้รับเหมาและสถาปนิก ออกแบบ ส่วนดังกล่าวเพิ่มเติม

2. ลักษณะการใช้พื้นที่

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
1. การเปลี่ยนแปลงขนาด เพิ่มขนาดพื้นที่	1.ห้องนอน ล่าง	21.5 	22.0 	2.33	- คำนึงถึงเรื่อง สุขภาพ ใน อนาคตเมื่ออายุ มากต้องใช้ ห้องนอนชั้นล่าง -มีผู้ดูแลใน อนาคต	- ปัจจุบันเป็น ห้องรับแขก 
	2.ห้อง ทำงาน	14.2 	15.3 	7.75	- ให้ความสำคัญ เรื่องการศึกษา จึงต้องการพื้นที่ ให้ลูก เก็บ เอกสาร และ หนังสือ ต่างๆ - เป็นห้องเปิด ทำให้ไม่มีสมาธิ ในการทำงาน	- ต้องมีประตูกัน 
	3.ห้อง นั่งเล่นใน ครอบครัว	28.3 	31.4 	10.95	- ให้ความสำคัญ กับครอบครัวให้ พื้นที่อยู่พร้อม หน้ากัน - ใช้บ้านเลื่อน เพื่อให้เครื่อง ปรับอากาศ ทำงานเต็ม ประสิทธิภาพ	- พื้นที่ต่อเนื่อง กับระเบียงนอก บ้าน
	4.ห้อง เตรียม อาหาร	17.5 	18.9 	8.00	- ใช้สำหรับทำ กิจกรรมใน ครอบครัว เช่น ทำขนม - เป็นพื้นที่ รับแขก พื้นที่ ต่อเนื่องกับ	- ทำต่อเนื่องกับ ห้องอาหาร 

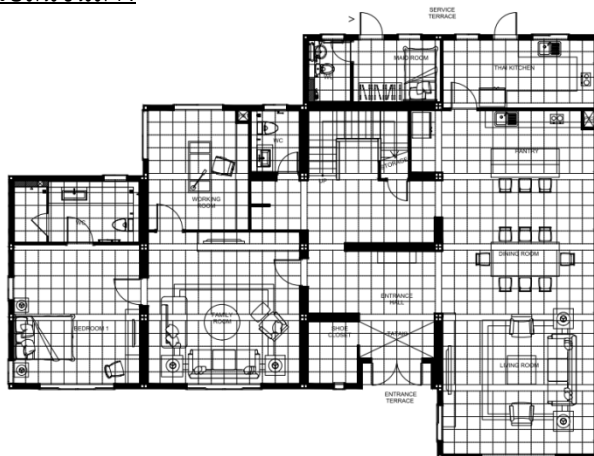
ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
					ห้องอาหาร ทำให้ดูสวยงามขึ้น	
	5. โถงชั้นบน	18.6 	26.7 	43.55	- ต้องการพื้นที่กว้าง เพื่อให้ดูโล่ง ไม่อึดอัด	- วัสดุเป็นพื้นไม้จริง เพื่อความทนทาน และใช้งานได้ระยะยาว จากประสบการณ์ที่ผ่านมา 
	6. ห้องแต่งตัว ห้องนอนใหญ่	9.3 	14.6 	56.99	- ต้องการพื้นที่ส่วนตัว แยกชาย หญิง - เสื้อผ้ามาก เนื่องจากต้องใช้ในหลายโอกาส	- โต๊ะเครื่องแป้งอยู่ในส่วนแต่งตัว 
	7. ห้องนอน 2,3	15.5 , 21.1 	27.4 , 28.7 	76.77	- ขยายเพื่ออนาคต ลูกโตขึ้น โดยไม่มีปัญหาในเรื่องงบประมาณ	- รองรับการนอนและการทำงาน
	8. ห้องน้ำในห้องนอน 2,3	3.7 	5.9 	59.46	- ขยายเพื่ออนาคต ลูกโตขึ้น - ใช้สุขภัณฑ์ขนาดใหญ่ เพื่อให้ใช้งานง่าย	- กระเบื้องขนาดใหญ่ เพื่อให้ดูหรูหรา

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ	
	ลดขนาดพื้นที่	9. ห้องรับแขก	21.7 	20.1 	-7.37	- เน้นบ้านเป็นพื้นที่ส่วนตัวแขกไม่มาก	- พื้นที่เห็นได้จากหน้าบ้าน ตกแต่งหรูหรา 
2.การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอย จากแบบมาตรฐาน	10.ห้องอ่านหนังสือ (เปลี่ยนจากห้องคนรับใช้ และห้องน้ำ)	13.3 	20.1 	51.13	-ใช้เป็นห้องสมุดและทำงานของพ่อ เนื่องจากทำธุรกิจส่วนตัว หนังสือ เอกสารมากขึ้น	- พื้นที่ปิด เพื่อให้เกิดสมาธิ 	
	11.ห้องพระ (เปลี่ยนจากส่วนทำงาน)	6.4 	8.2 	28.13	- ศรัทธา พระพุทธศาสนา ต้องการพื้นที่ปิดเพื่อนั่งสมาธิ ฟังบทสวด	- เพิ่มพื้นที่ เก็บพระพุทธรูป 	
3.การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	-	-	-	-	-	-	

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
4.การเปลี่ยนแปลงตำแหน่ง จากแบบมาตรฐาน	12.ห้องครัว	11.4 	แยกจากตัวบ้าน	-	- คำนึงถึงการใช้งาน กั้นลิ้นอาหารเข้าไปในตัวบ้าน - ให้แม่บ้านทำกับข้าวเป็นหลักจึงไม่จำเป็นต้องอยู่ในตัวบ้าน	
	13.ห้องคนรับใช้	6.7 	แยกจากตัวบ้าน	-	-เพื่อความปลอดภัย -เพื่อความเป็นส่วนตัว	

4.2.16 จากแบบมาตรฐาน B หลังที่ 16

1. ลักษณะแบบที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน B ดูจาก 3.2.2 แปลนชั้นล่าง




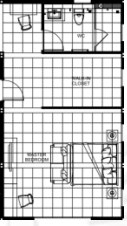
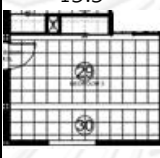
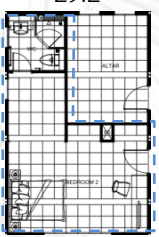
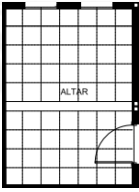
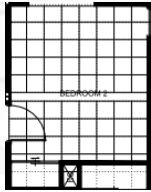

แปลนชั้นล่าง



สาเหตุที่ส่งผลให้ ระยะเวลาการปรึกษาแบบเกินจากมาตรฐาน

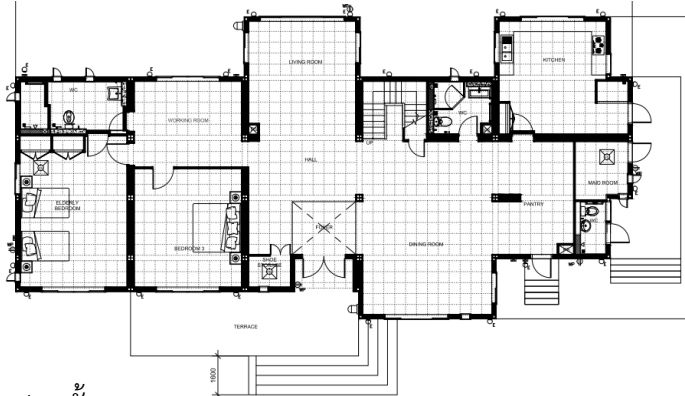
1. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
2. วัสดุ หรือ Built -in ในแบบมาตรฐานมีให้เลือกน้อย จึงต้องใช้ของนอกมาตรฐาน
3. เนื่องจาก SCG HEIM ขาดบริการออกแบบตกแต่งทั้งภายในและภายนอก แบบครบวงจร กล่าวคือ ขาดส่วนโครงสร้างภายนอกตัวบ้าน HEIM เช่น โรงจอดรถ , รั้ว และ ส่วนภายใน เช่น เฟอร์นิเจอร์ Built -in นอกจากที่แบบมาตรฐานกำหนดให้ ทำให้ผู้ซื้อต้องหาผู้รับเหมาและสถาปนิก ออกแบบ ส่วนดังกล่าวเพิ่มเติม

2. ลักษณะการใช้พื้นที่

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
1. การเปลี่ยนแปลงขนาด	เพิ่มขนาดพื้นที่	1. ห้องนอนใหญ่ 35.7 	45.4 	45.4	- เพิ่มส่วนห้องแต่งตัว โดยเสื่อผ้าแยกชายหญิง และมีโต๊ะเครื่องแป้งในตัว	
	ลดขนาดพื้นที่	2. ห้องนอน 2 15.5 	29.2 	29.2	- ขยายเผื่ออนาคต ลูกโตขึ้น โดยไม่มีปัญหาในเรื่องงบประมาณ	
		-	-	-	-	
2. การเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย จากแบบมาตรฐาน	3. ห้องพระ (เปลี่ยนจากห้องนอน 3) 21.1 	21.1 	0.0	- เลื่อนใส่ในพระพุทธรักษา ต้องการห้องปิดเพื่อนั่งสมาธิ		
3. การเพิ่มพื้นที่ใช้สอย จากแบบมาตรฐาน	-	-	-	-		
4. การเปลี่ยนแปลงตำแหน่ง จากแบบมาตรฐาน	4. ห้องคนรับใช้ 6.7 	แยกจากตัวบ้าน	-	-	- เพื่อความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัว	

4.2.17 จากแบบมาตรฐาน C หลังที่ 17

1. ลักษณะแบบที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน C ดูจาก 3.2.3 แปลนชั้นล่าง



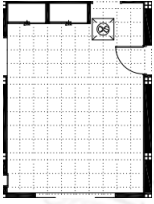
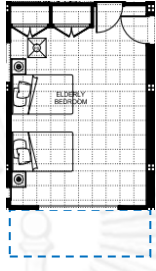

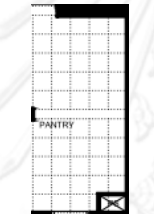
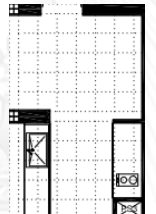

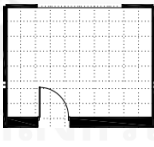
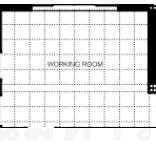
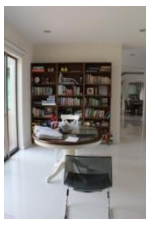
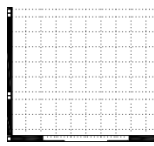
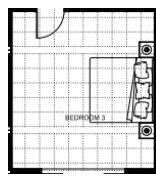
แปลนชั้นบน

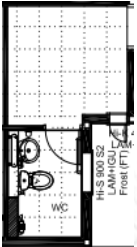



สาเหตุที่ส่งผลให้ ระยะเวลาการปรึกษาแบบเกินจากมาตรฐาน

1. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
2. วัสดุ หรือ Built -in ในแบบมาตรฐานมีให้เลือกน้อย จึงต้องใช้ของนอกมาตรฐาน
3. เนื่องจาก SCG HEIM ขาดบริการออกแบบตกแต่งทั้งภายในและภายนอก แบบครบวงจร กล่าวคือ ขาดส่วนโครงสร้างภายนอกตัวบ้าน HEIM เช่น โรงจอดรถ , รั้ว และ ส่วนภายใน เช่น เฟอร์นิเจอร์ Built -in นอกจากที่แบบมาตรฐานกำหนดให้ ทำให้ผู้ซื้อต้องหาผู้รับเหมาและสถาปนิก ออกแบบ ส่วนดังกล่าวเพิ่มเติม

2. ลักษณะการใช้พื้นที่

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
1. การเปลี่ยนแปลงขนาด	เพิ่มขนาดพื้นที่					
	1. ห้องนอนล่าง	27.4 	31.5 	14.96	- สำรองเพื่อการใช้ในอนาคต ใช้งานเมื่ออายุมาก	- เพิ่มส่วนระเบียงเพื่อให้ใกล้ชิดธรรมชาติ 
	2. ห้องเตรียมอาหาร	14.8 	21.0 	41.89	- ต้องการแสดงฐานะทางสังคมและต้อนรับแขก	- ต้องการใช้พื้นที่ต่อเนื่อง ส่วนทานอาหาร 
	ลดขนาดพื้นที่	-	-	-	-	
2. การเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย จากแบบมาตรฐาน	3. ห้องทำงาน (เปลี่ยนจากห้องชมภาพยนตร์)	13.6 	16.4 	20.59	- การใช้งานหลายแบบในห้อง ไม่ต้องทำการห้องแบบเจาะจงการใช้งาน	- ใช้เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว เพื่อง่ายต่อการปรับเปลี่ยน 
	4. ห้องนอนชั้นล่าง (เปลี่ยนจากนั่งเล่นในครอบครัว)	23.4 	21.5 	-8.12	- ใช้สำหรับเป็นห้องนอนลูก โดยขยายเพื่อสำรองเมื่อโตขึ้น	

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
	5. ห้องเก็บของ(เปลี่ยนจากห้องคนรับใช้)	7.6 	7.8 	2.63	- ไม่มีคนรับใช้อยู่ประจำ เพื่อความปลอดภัยและไม่ต้องดูแล	-ใช้ระบบรักษาความปลอดภัย CCTV
3.การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	-	-	-	-	-	
4.การเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจากแบบมาตรฐาน	-	-	-	-	-	

4.2.18 จากแบบมาตรฐาน C หลังที่ 18


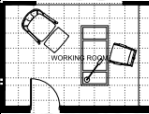
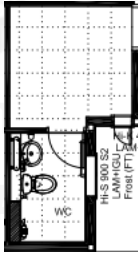

1. ลักษณะแบบที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน C ดูจาก 3.2.3
แปลนชั้นล่าง

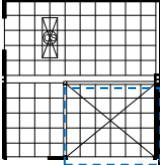
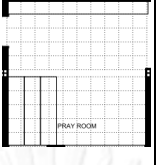



สาเหตุที่ส่งผลให้ ระยะเวลาการปรึกษาแบบเกินจากมาตรฐาน

1. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
2. วัสดุ หรือ Built-in ในแบบมาตรฐานมีให้เลือกน้อย

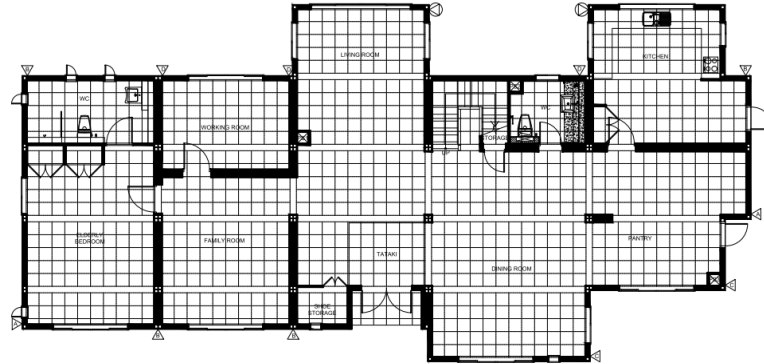
2. ลักษณะการใช้พื้นที่

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
1.การเปลี่ยนแปลง	เพิ่มขนาดพื้นที่	-	-	-	-	
	ลดขนาด	-	-	-	-	
2.การเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย จากแบบมาตรฐาน	1. ห้องทำงาน (เปลี่ยนจากห้องชมภาพยนตร์)	13.6 	13.6 	0.0	-การใช้งานหลายแบบในห้อง ไม่ต้องการห้องแบบเจาะจงการใช้งาน -ต้องการแยกห้องทำงานจากห้องนอน	
	2. ห้องเก็บของ(เปลี่ยนจากห้องคนรับใช้)	7.6 	7.8 	2.60	- ไม่มีคนรับใช้ อยู่ประจำเพื่อความปลอดภัย และไม่ต้องดูแล	-ใช้ระบบรักษาความปลอดภัย CCTV

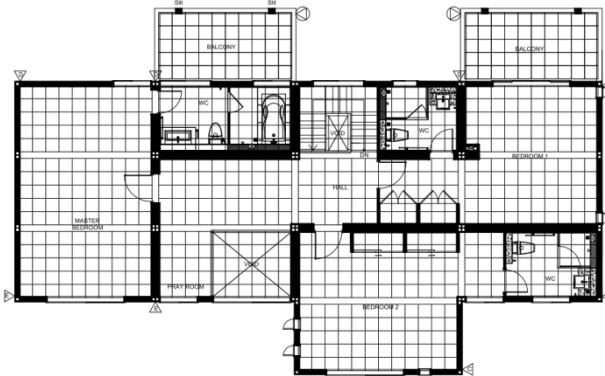
ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
3.การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	2.ช่องเปิดภายในบ้าน (Void)	5.8 	5.8 	0.0	-ให้ความสำคัญในพระพุทธรศาสนา จึงต้องการห้องพระเพื่อบูชา	-เน้นการใช้วัสดุไม้จริง เพื่อให้ใช้ได้ในระยะยาว 
4.การเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจากแบบมาตรฐาน	-	-	-	-	-	

4.2.19 จากแบบมาตรฐาน C หลังที่ 19

1. ลักษณะแบบที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน C ดูจาก 3.2.3
แปลนชั้นล่าง



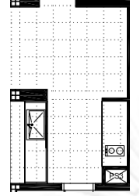
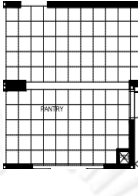

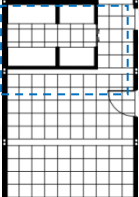
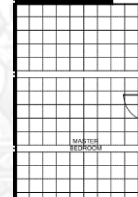
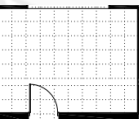
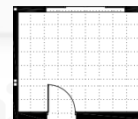
แปลนชั้นบน

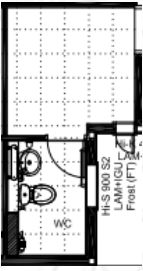
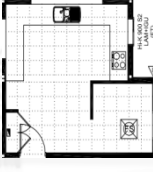
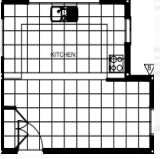


สาเหตุที่ส่งผลให้ ระยะเวลาการปรึกษาแบบเกินจากมาตรฐาน

1. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน

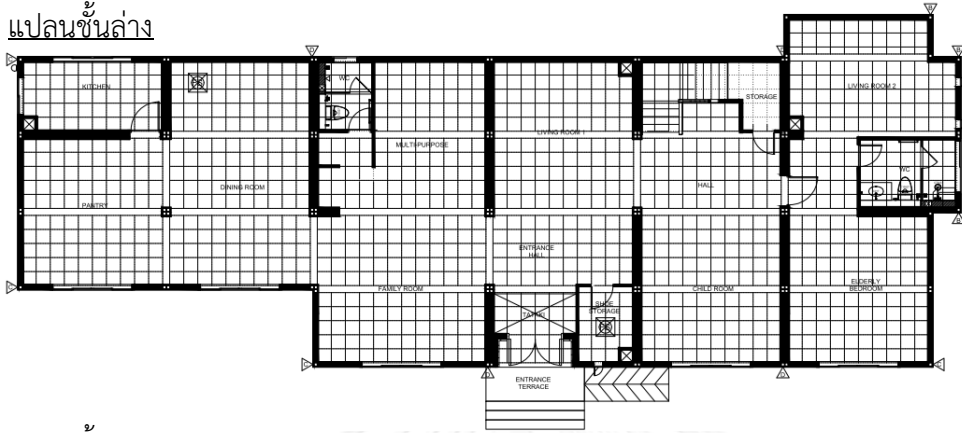
2. ลักษณะการใช้พื้นที่

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ	
1. การเปลี่ยนแปลงขนาด	เพิ่มขนาดพื้นที่	1. ห้องเตรียมอาหาร	14.8 	23.4 	58.11	- ให้ความสำคัญกับการทำกิจกรรมร่วมกันภายในครอบครัว - เพื่อแสดงฐานะทางสังคม เน้นวัสดุที่มีคุณภาพ	- พื้นที่โล่งต่อเนื่องกับส่วนทานอาหาร 
		2. ห้องนอนใหญ่	20.8 	31.4 	50.96	- เน้นส่วนพักผ่อน และส่วนทำงาน จึงยกเลิกส่วนปิดทึบของห้องแต่งตัว	
	ลดขนาด	-	-	-	-		
2. การเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย จากแบบมาตรฐาน	3. ห้องทำงาน (เปลี่ยนจากห้องชมภาพยนตร์)	13.6 	13.6 	0.0	- การใช้งานหลายแบบในห้อง ไม่ต้องการห้องแบบเจาะจงการใช้งาน - ต้องการ ห้องสำหรับเก็บหนังสือ และอ่านหนังสือแบบห้องปิดเพื่อให้เกิดสมาธิ		

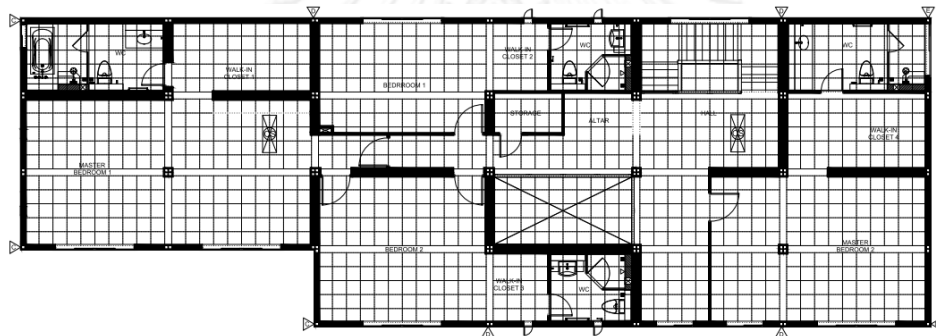
ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
3.การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน	-	-	-	-	-	
4.การเปลี่ยนแปลงตำแหน่ง จากแบบมาตรฐาน	4.ห้องคนรับใช้	7.6 	แยกจากตัวบ้าน	-	- ไม่มีคนรับใช้อยู่ประจำ เพื่อความปลอดภัย และไม่ต้องดูแล	-ใช้ระบบรักษาความปลอดภัย CCTV , Security system
	5.ห้องซักกรีด	4.7 	แยกจากตัวบ้าน 	-	- ต้องการใช้น้ำที่ในบ้านให้เต็มประสิทธิภาพ จึงแยกส่วนที่ไม่ได้ใช้งานออก	

4.2.20 จากแบบมาตรฐาน C หลังที่ 20

1. ลักษณะแบบที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน C ดูจาก 3.2.3 แปลนชั้นล่าง



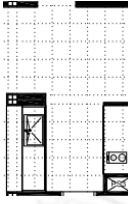
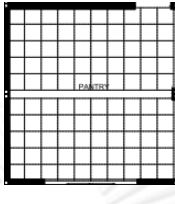
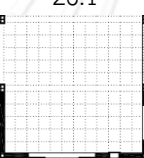
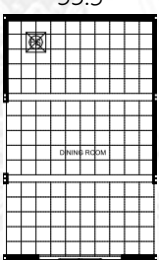
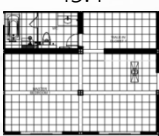
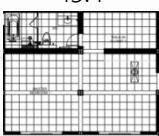
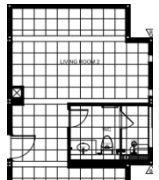
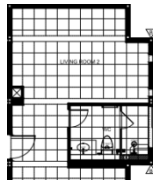
แปลนชั้นล่าง

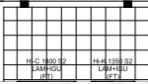

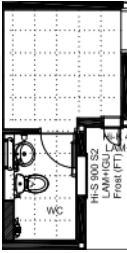


สาเหตุที่ส่งผลให้ ระยะเวลาการปรึกษาแบบเกินจากมาตรฐาน

1. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
2. วัสดุ หรือ Built -in ในแบบมาตรฐานมีให้เลือกน้อย จึงต้องใช้ของนอกมาตรฐาน
3. เนื่องจาก SCG HEIM ขาดบริการออกแบบตกแต่งทั้งภายในและภายนอก แบบครบวงจร กล่าวคือ ขาดส่วนโครงสร้างภายนอกตัวบ้าน HEIM เช่น โรงจอดรถ , รั้ว และ ส่วนภายใน เช่นเฟอร์นิเจอร์ Built -in นอกจากที่แบบมาตรฐานกำหนดให้ ทำให้ผู้ซื้อต้องหาผู้รับเหมาและสถาปนิก ออกแบบ ส่วนดังกล่าวเพิ่มเติม

2. ลักษณะการใช้พื้นที่

ลักษณะการใช้พื้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
1.การเปลี่ยนแปลงขนาด เพิ่มขนาดพื้นที่	1.ห้องเตรียมอาหาร	14.8 	21.0 	41.89	-ใช้เป็นส่วนต้อนรับแขก -เพื่อแสดงฐานะทางสังคม -ต้องการส่วนเตรียมอาหารที่หันเข้าส่วนทานข้าว เพื่อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ระหว่างผู้ทำอาหารและสมาชิกในบ้าน	
	2.ห้องรับประทานอาหาร	26.1 	33.5 	28.35	-ใช้ต้อนรับแขก	
	3.ห้องนอนใหญ่	20.6 	45.4 	120.4	- เพิ่มส่วนห้องแต่งตัว โดยเสื้อผ้าแยกชายหญิง และมีโต๊ะเครื่องแป้งในตัว -มีส่วนนั่งเล่นภายในห้อง	
	4.ห้องนอนล่าง	27.4 	44.7 	63.14	-ต้องการส่วนนั่งเล่นในห้อง -คำนึงถึงเรื่องสุขภาพ จึงให้อยู่ชั้นล่าง	

ลักษณะการใช้พื้นที่		ประเภทพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่เดิม (ตร.ม.)	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่เปลี่ยนแปลง (%)	เหตุผล	ข้อเสนอแนะ
	ลดขนาดพื้นที่	-	-	-	-	-	
2.การเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน		4.ห้องเก็บของ(เปลี่ยนจากระเบียง)	10.1 	10.1 	0.0	-ต้องการใช้พื้นที่ให้เต็มประสิทธิภาพมากที่สุด	
3.การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน		-	-	-	-	-	
4.การเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจากแบบมาตรฐาน		5.ห้องคนรับใช้	7.6 	แยกจากตัวบ้าน	-	-เพื่อความปลอดภัย -เพื่อความเป็นส่วนตัว จึงแยกเรือนออกจากกัน	

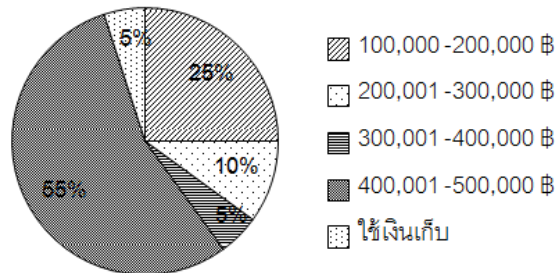
บทที่ 5

การสรุปผลการวิจัย

5.1 การสรุปผลข้อมูลทั่วไป

5.1.1 รายได้ครัวเรือน

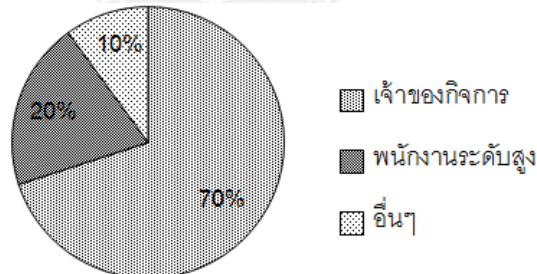
จากข้อมูลพบว่า รายได้ครัวเรือนแบ่งเป็น 5 กลุ่ม เรียงลำดับได้ดังนี้ ช่วง 400,001-500,000 บาท คิดเป็น 55% ช่วง 100,000-200,000 บาท คิดเป็น 25% ช่วง 200,001-300,000 บาท คิดเป็น 10% ช่วง 300,001-400,000 บาท คิดเป็น 5% และ ใช้เงินเก็บ คิดเป็น 5%



แผนภูมิที่ 5.1 แสดงรายได้ครัวเรือน

5.1.2 อาชีพ

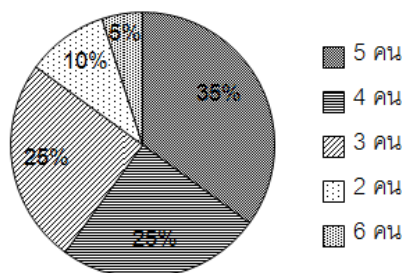
จากข้อมูลพบว่า อาชีพแบ่งเป็น 3 กลุ่ม เรียงลำดับได้ดังนี้ เจ้าของกิจการ คิดเป็น 70% พนักงานระดับสูงคิดเป็น 20% และ อื่นๆ กล่าวคือ นักเขียนและทนาย คิดเป็น 10%



แผนภูมิที่ 5.2 แสดงอาชีพ

5.1.3 จำนวนสมาชิกในครัวเรือน

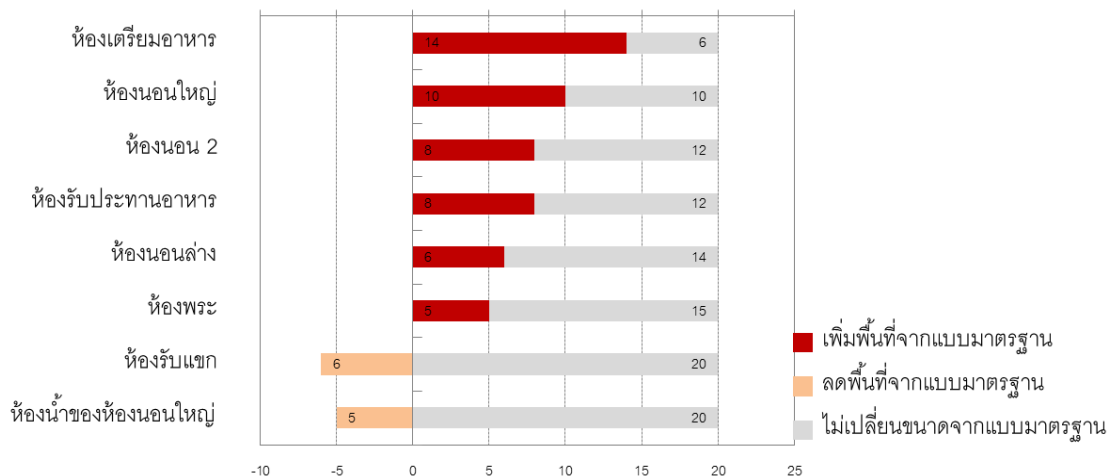
จากข้อมูลพบว่า จำนวนสมาชิกในครัวเรือนมากที่สุด คือ 5 คน คิดเป็น 35% รองมาคือ 3,4 คน คิดเป็น 25% โดยครอบครัวเดี่ยวคิดเป็นจำนวน 16 หลังและครอบครัวขยายคิดเป็น 4 หลัง



แผนภูมิที่ 5.3 แสดงจำนวนสมาชิกในครัวเรือน

5.2 การสรุปผลข้อมูลการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่

5.2.1 สรุปผลการเปลี่ยนแปลงขนาด



ความถี่(จำนวนหลัง)

แผนภูมิที่ 5.4 แสดงข้อมูลการเปลี่ยนแปลงขนาด

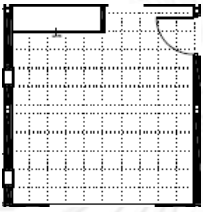
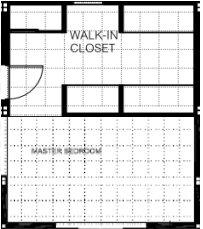

สรุปผลการวิจัย

1. ห้องเตรียมอาหาร จำนวน 14 หลังคิดเป็น 74.62% เพิ่มขนาดพื้นที่ลักษณะการใช้งาน วางส่วนเคาน์เตอร์ที่หันเข้าหาส่วนรับประทานอาหาร เพื่อให้มีปฏิสัมพันธ์กันระหว่างทำกิจกรรมในครอบครัว ชุดครัวใช้วัสดุคุณภาพดีและตกแต่งให้เข้ากับบรรยากาศของบ้าน โดยมากเป็นพนักงานระดับสูง

	พื้นที่เดิม	พื้นที่ใหม่	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)
แบบมาตรฐาน A	2.5 %	5.2 %	15.7
แบบมาตรฐาน B	4.2 %	5.0 %	20.7
แบบมาตรฐาน C	3.6 %	5.3 %	26.4

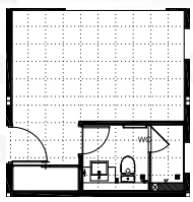
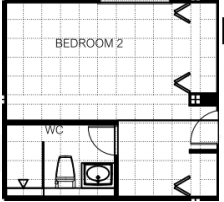

ตารางที่ 5.1 แสดงการเพิ่มขนาดพื้นที่ ห้องเตรียมอาหาร

2. ห้องนอนใหญ่ จำนวน 10 หลัง หลัง คิดเป็น 36.68% เพิ่มขนาดพื้นที่
ลักษณะการใช้งาน เพิ่มพื้นที่ห้องแต่งตัวภายใน แยกส่วนชาย หญิง ซึ่งมีเสื้อผ้าและเครื่องแต่งตัว
 ต่างกัน ใช้ได้หลายโอกาส มีโต๊ะเครื่องแป้งภายในห้องแต่งตัว

	พื้นที่เดิม	พื้นที่ใหม่	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)
แบบมาตรฐาน A	6.7%	9.9%	29.6
แบบมาตรฐาน B	8.6%	10.2%	42.3
แบบมาตรฐาน C	5.0%	9.3%	46.4
			

ตารางที่ 5.2 แสดงการเพิ่มขนาดพื้นที่ ห้องนอนใหญ่

3. ส่วนห้องนอน 2 คือ ห้องสำหรับลูก จำนวน 8 หลัง คิดเป็น 45.39% เพิ่มขนาดพื้นที่
ลักษณะการใช้งาน ห้องสำหรับลูก ทำสำรองเผื่อในอนาคตเมื่อโตขึ้น ต้องใช้เนื้อที่เพิ่มขึ้น เช่น ใช้
 สำหรับทำงาน นั่งเล่น ห้องแต่งตัว ส่วนมากเป็นอาชีพนักธุรกิจ ช่วงแรกที่ลูกยังเล็ก ใช้เป็นห้องออก
 กำล้างกาย

	พื้นที่เดิม	พื้นที่ใหม่	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)
แบบมาตรฐาน A	5.9%	9.5%	28.6
แบบมาตรฐาน B	3.7%	6.2%	25.7
แบบมาตรฐาน C	0.0%	0.0%	0.0
			

ตารางที่ 5.3 แสดงการเพิ่มขนาดพื้นที่ ห้องนอน 2

4. ห้องรับประทานอาหารจำนวน 8 หลัง คิดเป็น 28.64% เพิ่มขนาดพื้นที่
ลักษณะการใช้งาน เป็นพื้นที่อยู่พร้อมหน้าในครอบครัว โดยพื้นที่ต่อเนื่องกับส่วนเตรียมอาหาร ใช้ทำ
 กิจกรรมภายในครอบครัว เช่น จัดงานปาร์ตี้ ส่วนมากเป็นอาชีพพนักงานระดับสูง

	พื้นที่เดิม	พื้นที่ใหม่	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)
แบบมาตรฐาน A	6.3%	8.5%	25.5
แบบมาตรฐาน B	5.5%	6.2%	22.7
แบบมาตรฐาน C	6.3%	8.1%	40.5

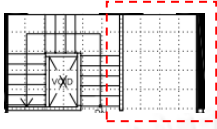


ตารางที่ 5.4 แสดงการเพิ่มขนาดพื้นที่ ห้องรับประทานอาหาร

5. ห้องนอนล่าง จำนวน 6 หลังคิดเป็น 10.04% เพิ่มขนาดพื้นที่
 ลักษณะการใช้งาน เพิ่มพื้นที่สำหรับผู้ดูแลในอนาคต รวมถึงการใช้งานในห้องน้ำ วัสดุปูพื้นต้องเป็น
 กระเบื้องผิวหยาบ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุลื่นล้มติดตั้งอุปกรณ์อำนวยความสะดวก เช่น ราวจับ ระดับ
 สุขภัณฑ์ที่เหมาะสม

	พื้นที่เดิม	พื้นที่ใหม่	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)
แบบมาตรฐาน A	10.0%	10.3%	31.0
แบบมาตรฐาน B	5.2 %	6.5 %	26.8
แบบมาตรฐาน C	6.6%	10.8%	54.0

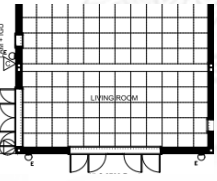
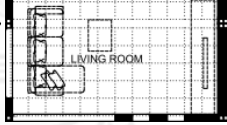

ตารางที่ 5.5 แสดงการเพิ่มขนาดพื้นที่ ห้องนอนล่าง

6. ห้องพระ จำนวน 5 หลังคิดเป็น 58.54% เพิ่มขนาดพื้นที่
 ลักษณะการใช้งาน ทำBuilt-in เป็นตู้ หรือ ชั้นวางแทนการซื้อโต๊ะหมู่บูชาสำเร็จรูป เพื่อวางพระ และ
 ใช้เก็บพระสะสม

	พื้นที่เดิม	พื้นที่ใหม่	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)
แบบมาตรฐาน A	1.4%	1.9%	5.7
แบบมาตรฐาน B	0.0%	0.0%	0.0
แบบมาตรฐาน C	0.9%	0.0%	0.0
			

ตารางที่ 5.6 แสดงการเพิ่มขนาดพื้นที่ ห้องพระ

7. ห้องรับแขก จำนวน 6 หลัง คิดเป็น -29.75% ลดขนาดพื้นที่
 ลักษณะการใช้งาน พื้นที่แยกจากส่วนของครอบครัว โดยมากจะอยู่ใกล้ทางเข้าบ้าน มีของโชว์และการ
 ตกแต่งสร้างบรรยากาศโดยรวมของบ้าน

	พื้นที่เดิม	พื้นที่ใหม่	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)
แบบมาตรฐาน A	11.9%	7.8%	23.5
แบบมาตรฐาน B	5.2%	4.9%	20.1
แบบมาตรฐาน C	5.2%	0.0%	0.0
			

ตารางที่ 5.7 แสดงการลดขนาดพื้นที่ ห้องรับแขก

8. ห้องน้ำของห้องนอนใหญ่ คิดเป็น -35.42% จำนวน 5 หลัง ลดขนาดพื้นที่
 ลักษณะการใช้งาน ยกเลิกอ่างอาบน้ำ วิธีชีวิตของคนไทยไม่นิยมแช่น้ำในอ่าง ใช้การอาบน้ำฝักบัวเป็น
 หลัก และขยายพื้นที่เคาน์เตอร์วางของในส่วนอ่างล้างมือ

	พื้นที่เดิม	พื้นที่ใหม่	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)
แบบมาตรฐาน A	3.2%	1.9%	5.8
แบบมาตรฐาน B	1.8%	0.0%	0.0
แบบมาตรฐาน C	2.3%	0.0%	0.0

ตารางที่ 5.8 แสดงการลดขนาดพื้นที่ ห้องน้ำของห้องนอนใหญ่

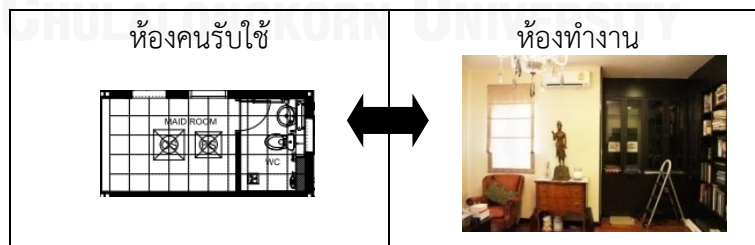
5.2.2 สรุปผลการเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอยเดิม	รวม	ห้องน้ำ	ห้องคนรับใช้	ห้องนอน	ห้องนอน	โถงชั้น	ห้องครัว	ห้องนอน 3	โถงชั้นบน	ห้อง	ห้องชม	ระเบียง
		ห้องนอนล่าง	รับใช้	ใหญ่	ล่าง	ล่าง						
ห้องทำงาน	9	/	/		//	/	/				///	
ห้องอเนกประสงค์	7		////					/				/
ห้องพระ	4			/				/	/	/		

ตารางที่ 5.9 แสดงการเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย

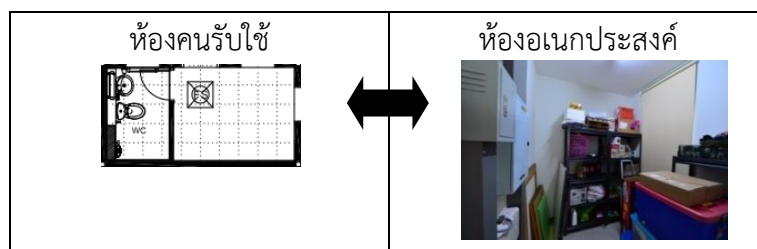
สรุปผลการวิจัย

1. ห้องทำงาน จำนวน 9 หลัง เปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน ลักษณะการใช้งาน ใช้เป็นห้องสำหรับทำงาน และ ทำการบ้านของลูก โดยห้องมีการกั้นเป็นสัดส่วน เพื่อให้ที่สมาธิในการทำงาน ถึงแม้จะใช้งานเพียง 1-2 ชม. ก็ตาม



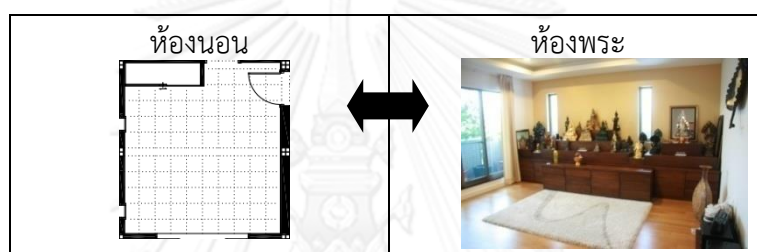
รูปที่ 5.1 แสดงการเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยของ ห้องทำงาน

2. ห้องอเนกประสงค์ จำนวน 7 หลัง เปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน ลักษณะการใช้งาน ใช้เก็บของส่วนตัว ของสะสม ที่ไม่ได้ใช้ประจำ แบบมาตรฐานส่วนมาก มักมีเพียงห้องใต้บันได แต่เจ้าของบ้านคิดว่าไม่เพียงพอ



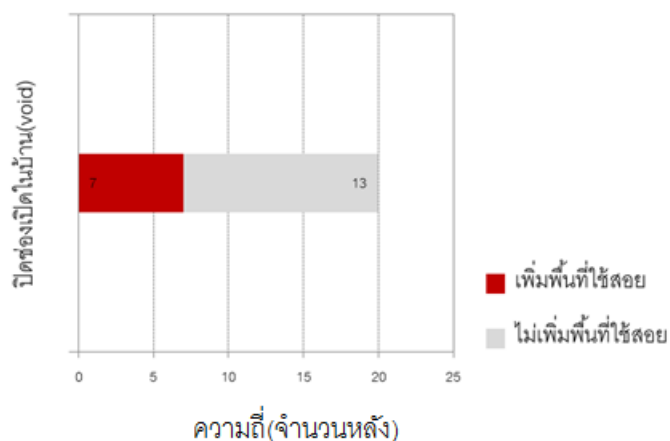
รูปที่ 5.2 แสดงการเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยของห้องเก็บของ

3. ห้องพระ จำนวน 4 หลัง เปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน ลักษณะการใช้งาน ตำแหน่งห้องอยู่ชั้นบนของบ้าน และหันพระทางทิศตะวันออก เพื่อเป็น สิริมงคลของบ้าน



รูปที่ 5.3 แสดงการเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยของ ห้องพระ

5.2.3สรุปผลการเพิ่มพื้นที่ใช้สอย

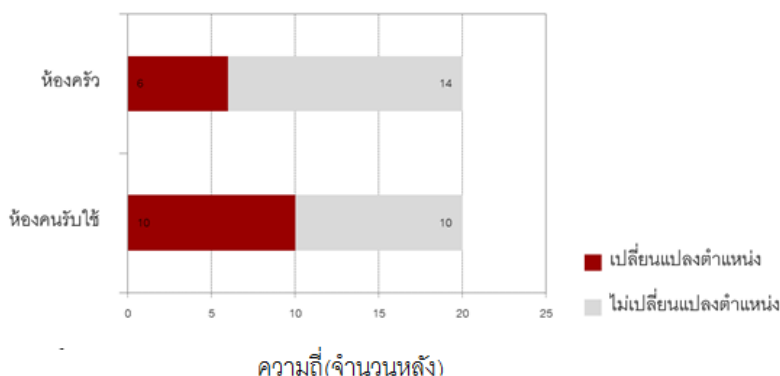


แผนภูมิที่ 5.5 แสดงการเพิ่มพื้นที่ใช้สอย

สรุปผลการวิจัย

การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน คือ การปิดช่องเปิดภายในบ้าน(Void) จำนวน 7 หลัง เนื่องจากต้องการใช้พื้นที่ภายในบ้านให้เกิดประโยชน์มากที่สุด เพราะราคาบ้าน ต่อตารางเมตร อยู่ในระดับสูง โดยส่วนมากเปลี่ยนเป็นห้องพระ

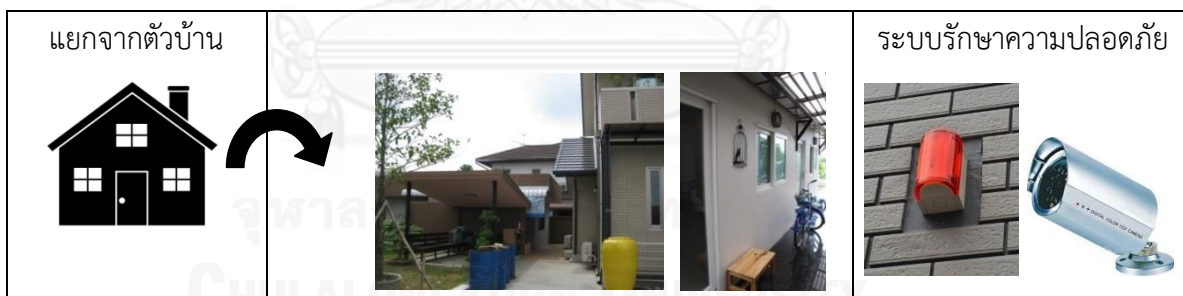
5.2.4 สรุปผลการเปลี่ยนแปลงตำแหน่ง



แผนภูมิที่ 5.6 แสดงการเปลี่ยนตำแหน่ง

สรุปผลการวิจัย

1. ห้องครัว จำนวน 6 หลังเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจากแบบมาตรฐาน ลักษณะการใช้งาน แยกออกจากตัวบ้าน วัสดุตกแต่งไม่ต้องการความสวยงามมากนัก แต่เน้นการใช้งานทนทานเป็นหลัก
2. ห้องคนรับใช้ 10 หลัง เปลี่ยนแปลงตำแหน่งจากแบบมาตรฐานเนื่องจาก ลักษณะการใช้งาน แยกห้องคนรับใช้ออกจากตัวบ้านเพื่อความปลอดภัย ส่วนมากมักจ้างแบบรายวัน และใช้ระบบรักษาความปลอดภัย เช่น CCTV , Security system ในการดูแลบ้านเมื่อเจ้าของไม่อยู่บ้าน



รูปที่ 5.4 แสดงการย้ายตำแหน่งห้องคนรับใช้

5.3 สรุปเหตุผลของการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่

จากข้อมูลการสำรวจ พบว่า อาชีวะมีความสัมพันธ์กับ เหตุผลของการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอย อาชีพที่พบในงานวิจัย ได้แก่ เจ้าของกิจการ, พนักงานระดับสูง, อื่นๆ เช่น ทนาย นักเขียน ซึ่งการใช้งานในส่วนพื้นที่จำเป็น และ ส่วนพื้นที่บริการมีความต้องการเหมือนกัน แตกต่างกันที่ พื้นที่เพิ่มเติม ดังนี้

- อาชีพเจ้าของกิจการ โดยบุคคลิก คือ การทำงานนอกบ้าน นำงานกลับมาทำที่บ้านบางครั้ง ต้องการบ้านเพื่อการพักผ่อนที่แท้จริง และ ต้องการความปลอดภัยสูง จึงต้องการ ห้องทำงาน โดยใช้เพื่อการ

เซ็นเอกสาร หรือรับ ส่งอีเมล นอกจากนี้ยังใช้เป็นห้องทำการบ้านของลูก ใช้งานเพียง 1-2 ชม และห้องอเนกประสงค์ เตรียมในช่วงลูกเล็กใช้เป็นห้องออกกำลังกาย เมื่อโตขึ้น เปลี่ยนเป็นห้องนอน

- อาชีพพนักงานระดับสูง โดยบุคลิก คือ การทำงานนอกบ้าน ต้องการเข้าสังคม ไม่ค่อยมีเวลาให้ครอบครัว จึงต้องการห้อง นั่งเล่นในครอบครัว เพื่อเป็นพื้นที่อยู่พร้อมหน้าในครอบครัว และห้องเตรียมอาหาร ไม่ได้ใช้ทำอาหารเป็นหลัก เป็นพื้นที่สังสรรค์ของครอบครัว และเพื่อแสดงฐานะ
- อาชีพ ทนาย และ นักเขียน โดยบุคลิก คือ การทำงานในบ้านตลอดวัน จึงต้องมีห้องทำงาน ซึ่งมีสวนห้องสมุดภายใน

ผู้ซื้อมีรายได้ต่อครัวเรือนสูง มีงบประมาณเพียงพอในการปรับเปลี่ยน ถึงแม้การปรับเปลี่ยนแบบจะเกิดค่าใช้จ่ายประมาณ 10%ของมูลค่าบ้านจากข้อกำหนดการขายของ SCG HEIM แต่เพื่อตอบสนองความต้องการของตนเอง จึงแยกประเด็นสิ่งที่คำนึงถึง เพื่อให้เกิดความเข้าใจ ได้ดังนี้

- (1) ครอบครัว ให้ความสำคัญกับลูก จึงต้องการเพิ่มขนาดพื้นที่ห้องนอนของลูก สำรองเผื่อในอนาคตเมื่อโตขึ้น จะต้องมีพื้นที่เป็นสัดส่วนและเพื่อรองรับของใช้ที่มากขึ้น
- (2) สุขภาพ ต้องการเพิ่มขนาดพื้นที่ ห้องนอนล่าง เพื่ออนาคตเมื่ออายุมากขึ้น จะได้ไม่ต้องเดินขึ้นชั้นบน อีกทั้งยังสะดวกในการใช้รถเข็น ส่วนห้องน้ำต้องใช้อุณหภูมิที่ป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ
- (3) ความปลอดภัย ต้องการย้ายห้องคนรับใช้ออกจากตัวบ้าน เพื่อความเป็นส่วนตัว
- (4) ประสบการณ์การอยู่อาศัยของเจ้าของบ้านรู้ความต้องการของตนชัดเจน จึงเพิ่มพื้นที่ห้องพระ เนื่องจากเก็บพระที่สะสมจากบรรพบุรุษ และใช้นั่งสมาธิในห้อง มีประตูกันพื้นที่เป็นสัดส่วน นอกจากนี้ ห้องดูหนัง เปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยเป็นห้องทำงาน เนื่องจากการใช้งานของเจ้าของบ้าน ที่ต้องทำงานที่บ้านบางครั้ง

5.4 การสรุปความสัมพันธ์ของเหตุผลและการใช้พื้นที่

จากการวิเคราะห์ข้อมูลแบ่งกลุ่มพื้นที่ได้เป็น 3 ส่วน ดังนี้

1. ส่วนพื้นที่จำเป็น หมายถึง ส่วนที่เป็นมาตรฐานในบ้านแต่ละหลัง เช่น ห้องนอนใหญ่ , ห้องน้ำของห้องนอนใหญ่ , ห้องนอน 2 , ห้องรับแขก และ ห้องรับประทานอาหาร เป็นต้น
2. ส่วนพื้นที่เพิ่มเติม หมายถึง พื้นที่พิเศษ เกิดจากลักษณะเฉพาะของแต่ละบ้าน เช่น ห้องพระ, ห้องนอนล่าง และ ห้องทำงาน เป็นต้น
3. ส่วนบริการ หมายถึง ส่วนที่ใช้งาน เช่น ห้องเตรียมอาหาร , ห้องเก็บของ, ห้องคนรับใช้ และ ห้องครัว

● ความสัมพันธ์ของพื้นที่ใช้สอย และการเปลี่ยนแปลง

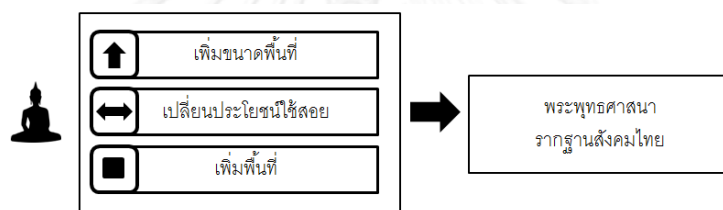
จากข้อมูลการใช้พื้นที่ มีการเปลี่ยนแปลง กับกลุ่มพื้นที่ใช้งาน สามารถบ่งบอกความสำคัญของพื้นที่ ที่ควรมีในแบบมาตรฐาน เนื่องจากมีความสำคัญ และการเปลี่ยนแปลงแบบต่อเนื่องในกลุ่มบ้านที่ทำการสำรวจ

พื้นที่ใช้สอย	ส่วนพื้นที่จำเป็น					ส่วนพื้นที่เพิ่มเติม				ส่วนบริการ		
	ห้องนอนใหญ่	ห้องน้ำ (ห้องนอนใหญ่)	ห้องนอน 2	ห้องรับแขก	อาหาร	ห้องพระ	ห้องนอนล่าง	ห้องทำงาน	อาหาร	ห้องเก็บของ	ห้องคนรับใช้	ห้องครัว
เพิ่มขนาดพื้นที่ ↑	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
ลดขนาดพื้นที่ ↓	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
เปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย ↔	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
เพิ่มพื้นที่ใช้สอย ■	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
ย้ายตำแหน่ง ↻	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

ตารางที่ 5.10 แสดงความสัมพันธ์ของพื้นที่ใช้สอย และการเปลี่ยนแปลง

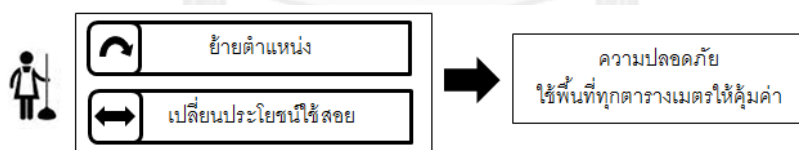
จากข้อมูลสรุปความสัมพันธ์ของพื้นที่ใช้สอย และการเปลี่ยนแปลง ได้ดังนี้

(1) ห้องพระ มีการเปลี่ยนแปลง 3 ประการ คือ เพิ่มพื้นที่จากแบบมาตรฐาน การเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน และ การปิดช่องเปิดภายในบ้าน (Void) เนื่องจาก รากฐานของสังคมไทย คือ การนับถือพระพุทธศาสนา ซึ่งปฏิบัติสืบทอดกันมา ตั้งแต่สมัยบรรพบุรุษ จึงต้องการพื้นที่สำหรับบูชา และนั่งสมาธิ ด้วยห้องที่เป็นสัดส่วน แสดงให้เห็นว่า มีความจำเป็นที่ต้องมีแบบมาตรฐาน



รูปที่ 5.5 แสดงความสัมพันธ์ของพื้นที่ใช้สอย และการเปลี่ยนแปลง ของห้องพระ

(2) ห้องคนรับใช้ มีการเปลี่ยนแปลง 2 ประการ คือ การเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย และย้ายตำแหน่งออกจากตัวบ้าน เชื่อมต่อกับส่วนบริการและนิยมจ้างคนรับใช้แบบรายวัน เพื่อความปลอดภัย และ ลดภาระการดูแลแสดงให้เห็นว่า ไม่มีความจำเป็นในแบบมาตรฐาน



รูปที่ 5.6 แสดงความสัมพันธ์ของพื้นที่ใช้สอย และการเปลี่ยนแปลง

- ความสัมพันธ์ ลำดับการตัดสินใจเรื่องพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน

จากข้อมูลการสำรวจ พบว่า เจ้าของบ้าน ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของธุรกิจ มีบุคลิกเฉพาะตัว กล่าวคือ มีประสบการณ์อยู่อาศัยบ้านมาก่อน เมื่อต้องการสร้างบ้านใหม่ ซึ่งเป็นหลังสุดท้าย จึงเข้าใจพฤติกรรมการใช้งานของตนเอง ส่งผลให้เกิดความต้องการในการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอย จากแบบมาตรฐานที่มีให้ โดยการเปลี่ยนแปลงเรียงลำดับได้ ดังนี้



รูปที่ 5.7 แสดงภาพความสัมพันธ์ ลำดับการตัดสินใจเรื่องพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านชั้นล่าง



รูปที่ 5.8 แสดงภาพความสัมพันธ์ ลำดับการตัดสินใจเรื่องพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านชั้นบน

ลำดับที่ 1 ส่วนพื้นที่เพิ่มเติม เนื่องจากต้องการตอบโจทย์พฤติกรรมการใช้งานของตนก่อนเรื่องอื่น อีกทั้งมีความสามารถในการจ่ายสูง และให้ความสำคัญกับเรื่องครอบครัวก่อน

ลำดับที่ 2 ส่วนพื้นที่จำเป็น ส่วนมากเปลี่ยนแปลงขนาดพื้นที่ ตามประสบการณ์ที่เคยอยู่

ลำดับที่ 3 ส่วนพื้นที่บริการ เป็นส่วนสุดท้ายในการให้ความสำคัญ เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่เจ้าของบ้านไม่ได้ใช้งานเป็นหลัก

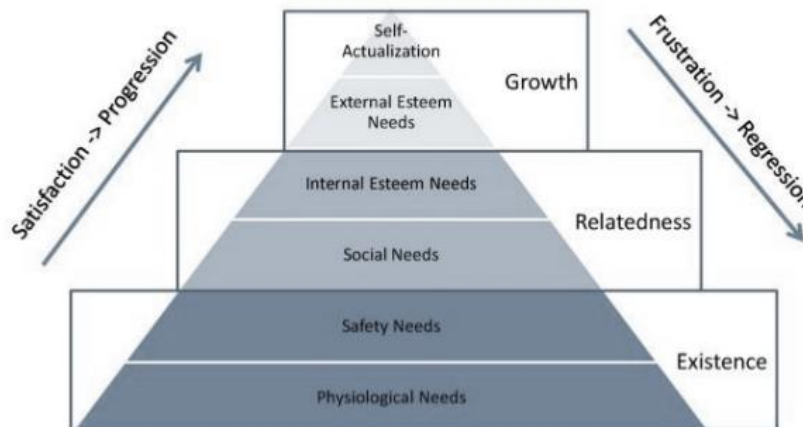
บทที่ 6

วิเคราะห์ข้อมูลและข้อเสนอแนะ

6.1 การวิเคราะห์ข้อมูล

จากการเก็บข้อมูลเบื้องต้น วิเคราะห์เพื่อหาสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงแบบมาตรฐาน ของกลุ่มเจ้าของบ้าน ระดับราคา 10-20 ล้านบาท การทำความเข้าใจพฤติกรรม การใช้งานที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง แสดงให้เห็นถึง ผู้เป็นเจ้าของบ้าน ส่วนมากเป็นเจ้าของกิจการ ระดับรายได้มีความสัมพันธ์กับอาชีพ และ ราคาบ้าน ซึ่งลักษณะครอบครัวเป็นแบบครอบครัวเดี่ยว มีสมาชิกภายในบ้านประมาณ 5 คน ส่วนมากซื้อบ้านเป็นหลังสุดท้ายของชีวิต มีความสามารถทางการเงินและประสบการณ์ในการอยู่อาศัย ที่ผ่านมา เพื่อใช้เปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยในบ้านให้เหมาะกับพฤติกรรมของตนเอง

การวิเคราะห์เหตุจูงใจในการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน เชื่อมโยงทฤษฎีแรงจูงใจ และ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อผู้บริโภค



รูปที่ 6.1 แสดงทฤษฎีแรงจูงใจของ เคลย์ตัน อัลเดอร์เฟอร์

เคลย์ตัน อัลเดอร์เฟอร์ (Clayton Alderfer) ได้พัฒนาทฤษฎีความต้องการการดำรงอยู่ ความสัมพันธ์ และความก้าวหน้า ที่เรียกกันว่าทฤษฎี ERG โดยแนวคิดแตกต่างจากของมาสโลว์ ในแง่ไม่เฉพาะความต้องการจากลำดับต่ำไปสูง แต่สามารถลดจากลำดับสูงกลับมาที่มีความต้องการระดับต่ำกว่าได้ และแนวคิดนี้ เชื่อว่าความต้องการของคนสามารถเกิดขึ้นพร้อมกันได้

โดยในงานวิจัยสามารถวิเคราะห์ สาเหตุของแรงจูงใจในการเปลี่ยนแปลงแบบมาตรฐาน ได้เป็น 3 ประการ ดังนี้

1. ความต้องการพื้นที่ส่วนตัว
2. การให้ความสำคัญภายในครอบครัว
3. สนองความต้องการเฉพาะตัว

6.1.1 ความต้องการพื้นที่ส่วนตัว

ผู้มีรายได้ระดับสูง มีความสามารถทางการเงิน ส่วนมากเป็นเจ้าของธุรกิจ ที่ต้องการความเป็นส่วนตัว การแบ่งระดับชนชั้น ตามทฤษฎีการแบ่งชนชั้นในสังคม ปัจจัยที่เป็นตัวแบ่ง อาจเกิดจากอาชีพ กิจกรรมส่วนตัว จำนวนทรัพย์สินที่มี และ ลักษณะแนวโน้มของค่านิยม จึงอธิบายตัวอย่างได้ดังนี้

(1) ห้องครัว เป็นพื้นที่ใช้งานของคนรับใช้มากกว่าเจ้าของบ้าน เนื่องจากเป็นนักธุรกิจ ไม่มีเวลามากนัก ใช้การจ้างแม่บ้าน หรือ ซื่ออาหารสำเร็จรูปมาบางครั้ง จึงย้ายตำแหน่งครัวออกจากตัวบ้าน สร้างเป็นเรือนแยก เพื่อป้องกันการกลิ่นอาหาร และเพื่อเพิ่มพื้นที่ภายในบ้านให้กับส่วนที่มีความจำเป็นมากกว่า

(2) ห้องคนรับใช้ ย้ายตำแหน่งจากตัวบ้าน สร้างเรือนแยก สาเหตุ เพื่อความปลอดภัย และการแบ่งสัดส่วนอย่างชัดเจน ซึ่งเป็นความต้องการพื้นฐานของการดำรงชีวิต ในระดับที่ E ของอัลเตอร์เพอร์อีกทั้งไม่ต้องการดูแลคนอื่น นอกจากคนในครอบครัวมากนัก จึงไม่นิยมจ้างคนรับใช้ประจำ แต่ให้มาทำความสะอาดบางวัน นอกจากนี้ ติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัย เพื่อความปลอดภัยของคนในบ้านด้วย

(3) ห้องรับแขก เป็นความต้องการพื้นที่ลดลง เนื่องจากลักษณะครอบครัวเป็นแบบต้องการความเป็นส่วนตัว แยกเรื่องงานออกจากครอบครัว แขกที่มาส่วนมากเป็นญาติ หรือเพื่อนสนิท จึงใช้พื้นที่อื่นในการต้อนรับคนเหล่านี้ แยกพื้นที่นั่งเล่นภายในครอบครัว โดยพื้นที่ไม่จำเป็นต้องมาก แต่เน้นการใช้งานที่เกิดขึ้นจริง

6.1.2 การให้ความสำคัญภายในครอบครัว

ปัจจัยทางสังคม และ วัฒนธรรมของคนไทย ยังคงให้ความสำคัญกับครอบครัว พนักงานระดับสูง แสวงหาความก้าวหน้า เพื่อตอบโจทย์ของชีวิต ในเรื่องความสัมพันธ์ในครอบครัว ต้องการให้เกิดความสะดวกสบาย ในชีวิตประจำวันปัจจุบัน และอนาคต จึงอธิบายตัวอย่างได้ดังนี้

(1) ห้องนอน 2 คือ ห้องของลูก มีการสำรองพื้นที่เผื่อในอนาคต เมื่อลูกต้องเติบโตขึ้น เนื่องด้วยมีความสามารถในการจ่ายสูง เรื่องลูกจะมีความสำคัญกับ พ่อ แม่ มากที่สุด

(2) ห้องนอนล่าง คือ ห้องสำรองสำหรับผู้สูงอายุ อาจหมายถึง คุณตา คุณยาย หรือเพื่อใช้เมื่อสูงอายุ การให้ความสำคัญกับเรื่องสุขภาพ เป็นอีกสิ่งหนึ่งในความสัมพันธ์ภายในครอบครัว ตรงกับระดับ R ของอัลเตอร์เพอร์ คือ ความต้องการความสัมพันธ์ และการมีส่วนร่วมในสังคม

(3) ห้องรับประทานอาหาร นอกจากใช้เป็นพื้นที่รับประทานอาหารแล้ว ยังรวมไปถึงใช้พื้นที่สำหรับทำกิจกรรมร่วมกันภายในครอบครัว ทำให้เกิดความผูกพันในครอบครัวมากขึ้น พื้นที่มักต่อเนื่องกับ ส่วนเตรียมอาหาร

(4) ห้องนั่งเล่นในครอบครัว ต้องการมีพื้นที่ทำกิจกรรมร่วมกันของครอบครัว เช่น ทำการบ้าน ดูโทรทัศน์ เนื่องจากไม่ค่อยมีเวลาอยู่กับครอบครัว เนื่องจากต้องทำงานนอกบ้านตลอด

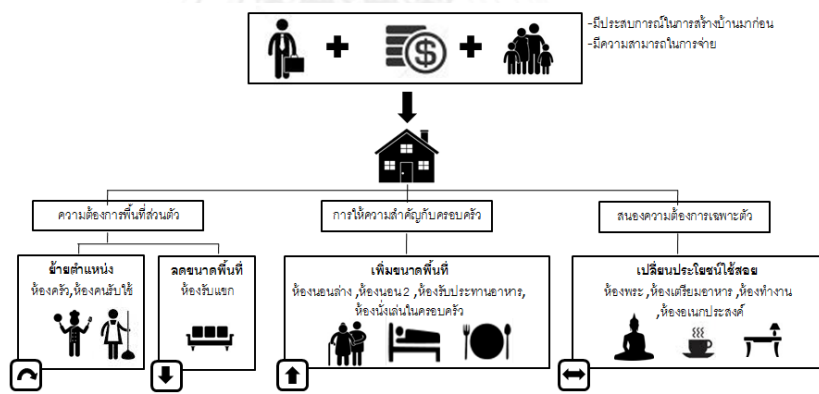
6.1.3 สนองความต้องการเฉพาะตัว

จากผลสำรวจพบว่า การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐานเดิม เป็นส่วนพื้นที่เพิ่มเติม นอกเหนือจากพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านทั่วไป เช่น ห้องพระ ห้องทำงาน ห้องอเนกประสงค์ และ ส่วนเตรียมอาหาร โดยมาคืออาชีพ ทนายและนักเขียน เป็นความต้องการส่วนตัวของเจ้าของบ้าน และ สมาชิกในครอบครัว ตรงกับระดับ G ของอัลเดอร์เฟอร์ คือ ความต้องการก้าวหน้า กล่าวคือ ต้องการการแสดงเอกลักษณ์เฉพาะตัว เป็นความต้องการขั้นสูงสุด จึงอธิบายตัวอย่างได้ดังนี้

(1) ห้องพระ เนื่องด้วย คนไทยมีความเลื่อมใสในพระพุทธศาสนา ตั้งแต่อดีตบรรพบุรุษ จนถึงรุ่น ลูก หลาน ส่งผลให้มีความต้องการพื้นที่มากขึ้น สำหรับวางพระพุทธรูป บูชา และนั่งสมาธิ จึงใช้เป็นห้องลักษณะปิด ตรงกับ ทฤษฎีวัฒนธรรมย่อย หมายถึง กลุ่มคนผู้ยึดถือวัฒนธรรมที่มีลักษณะพิเศษเฉพาะกลุ่ม เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมใหญ่

(2) ห้องเตรียมอาหาร เพื่อแสดงฐานะทางสังคมของผู้มีรายได้สูงอีกชั้นหนึ่ง คือการต้อนรับแขก (ญาติหรือเพื่อนสนิท)เจ้าของบ้านใช้เป็นส่วนทำกิจกรรมภายในครอบครัว พื้นที่สังสรรค์ และ ต้องการพื้นที่มากกว่าการใช้งานที่เกิดขึ้นจริง โดยไม่ได้ใช้ทำอาหารเป็นหลัก ส่วนใหญ่ตำแหน่งจะอยู่กลางบ้าน เพื่อให้สะดวกต่อการใช้งาน

(3) ห้องทำงาน เจ้าของบ้านส่วนมากเป็นเจ้าของธุรกิจ จึงต้องการพื้นที่ทำงานที่กันเป็นสัดส่วน เพื่อให้เกิดสมาธิ แม้จะใช้เพียง 1-2 ชม.



แผนภูมิที่ 6.1 แสดงความสัมพันธ์ของบุคลิกเจ้าของบ้านกับพื้นที่ใช้สอย

สาเหตุทั้ง 3 ประการ เป็นความต้องการของเจ้าของ ในการเปลี่ยนแปลงแบบมาตรฐาน สาเหตุจึงเกิดจากแรงผลักดันความต้องการ ตามทฤษฎีของ ของอัลเดอร์เฟอร์ ตามที่กล่าวมา โดยความต้องการมีความสัมพันธ์ของอาชีพ และรายได้ ไม่ได้เปลี่ยนเนื่องจากความต้องการขั้นพื้นฐานทั่วไป แต่เป็นความต้องการขั้นสูงขั้นทางด้านสังคมมีความต้องการแสดงออกเฉพาะตัว ด้านวัฒนธรรมมีการถ่ายทอดสืบต่อกันมาจนถึงปัจจุบัน

6.2 ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาข้อมูล พบว่า การเปลี่ยนแปลงแบบมาตรฐาน เกิดจากพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของแต่ละครอบครัว โดยเสนอแนวทางการปรับปรุงให้มีพื้นที่เพื่อรองรับความต้องการเฉพาะตัว สามารถยืดหยุ่นได้ตามการใช้งาน คือ พื้นที่อเนกประสงค์ สามารถปรับเปลี่ยนเป็นห้องทำงาน หรือห้องพระ เป็นต้น จึงสามารถสรุปเป็นข้อเสนอแนะแบบมาตรฐานใหม่ให้กับผู้ประกอบการ ได้ดังนี้

แบบมาตรฐาน A

- (1) พื้นที่ ที่ไม่ต้องการในแบบมาตรฐาน คือ ห้องครัว และ ห้องคนรับใช้
- (2) พื้นที่ ที่ต้องการในแบบมาตรฐาน
 - เพิ่มขนาดพื้นที่ เช่น ห้องเตรียมอาหาร, ห้องนอนใหญ่ ห้องนอน 2, ห้องรับประทานอาหาร, ห้องนอนล่าง, ห้องพระ
 - ลดขนาดพื้นที่ เช่น ห้องรับแขก , ห้องน้ำของห้องนอนใหญ่ (ลดอ่างอาบน้ำ)
- (3) พื้นที่เพิ่มเติม เช่น ห้องทำงาน

ชั้นล่าง



พื้นที่ใช้สอย (A)	พื้นที่ใหม่	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)
ห้องเตรียมอาหาร	5.2%	15.65
ห้องนอนใหญ่	9.9%	29.62
ห้องนอน 2	9.5%	28.55
ห้องรับประทานอาหาร	8.5%	25.48
ห้องนอนล่าง	10.3%	30.97
ห้องพระ	1.9%	5.70
ห้องรับแขก	7.8%	23.48
ห้องน้ำของห้องนอนใหญ่	1.9%	5.80
รวมพื้นที่เปลี่ยนแปลง	55.0%	165.25
พื้นที่อื่นๆ	45.0%	135.14
รวม	100.0%	300.39

รูปที่ 6.2 แสดงข้อเสนอแนะแบบมาตรฐาน A ชั้นบน

ชั้นบน



รูปที่ 6.3 แสดงข้อเสนอแนะแบบมาตรฐาน A ชั้นล่าง

แบบมาตรฐาน B

- (1) พื้นที่ ที่ไม่ต้องการในแบบมาตรฐาน คือ ห้องครัว และ ห้องคนรับใช้
- (2) พื้นที่ ที่ต้องการในแบบมาตรฐาน
 - เพิ่มขนาดพื้นที่ เช่น ห้องเตรียมอาหาร, ห้องนอนใหญ่ ห้องนอน 2, ห้องรับประทานอาหาร, ห้องนอนล่าง, ห้องพระ
 - ลดขนาดพื้นที่ เช่น ห้องรับแขก
- (3) พื้นที่เพิ่มเติม เช่น ห้องทำงาน , ห้องอเนกประสงค์

ชั้นล่าง



พื้นที่ใช้สอย (B)	พื้นที่ใหม่	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)
ห้องเตรียมอาหาร	5.0%	20.73
ห้องนอนใหญ่	10.2%	42.30
ห้องนอน 2	6.2%	25.65
ห้องรับประทานอาหาร	5.5%	22.70
ห้องนอนล่าง	6.5%	26.75
ห้องพระ	0.0%	-
ห้องรับแขก	4.9%	20.10
ห้องน้ำของห้องนอนใหญ่	0.0%	-
รวมพื้นที่เปลี่ยนแปลง	38.2%	158.23
พื้นที่อื่นๆ	61.8%	255.76
รวม	100.0%	413.99

รูปที่ 6.4 แสดงข้อเสนอแนแบบมาตรฐาน B ชั้นล่าง

ชั้นบน



รูปที่ 6.5 แสดงข้อเสนอแนแบบมาตรฐาน B ชั้นบน

แบบมาตรฐาน C

- (1) พื้นที่ ที่ไม่ต้องการในแบบมาตรฐาน คือ ห้องครัว และ ห้องคนรับใช้
- (2) พื้นที่ ที่ต้องการในแบบมาตรฐาน
 - เพิ่มขนาดพื้นที่ เช่น ห้องเตรียมอาหาร, ห้องนอนใหญ่ ห้องนอน 2, ห้องรับประทานอาหาร, ห้องนอนล่าง, ห้องพระ
 - ลดขนาดพื้นที่ เช่น ห้องรับแขก
- (3) พื้นที่เพิ่มเติม เช่น ห้องทำงาน , ห้องอเนกประสงค์

ชั้นล่าง



พื้นที่ใช้สอย (C)	พื้นที่ใหม่	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)
ห้องเตรียมอาหาร	5.3%	26.36
ห้องนอนใหญ่	9.3%	46.42
ห้องนอน 2	0.0%	-
ห้องรับประทานอาหาร	8.1%	40.50
ห้องนอนล่าง	10.8%	54.04
ห้องพระ	0.0%	-
ห้องรับแขก	0.0%	-
ห้องน้ำของห้องนอนใหญ่	0.0%	-
รวมพื้นที่เปลี่ยนแปลง	33.4%	167.32
พื้นที่อื่นๆ	66.6%	333.18
รวม	100.0%	500.50

รูปที่ 6.6 แสดงข้อเสนอแบบมาตรฐาน C ชั้นล่าง

ชั้นบน



รูปที่ 6.7 แสดงข้อเสนอแบบมาตรฐาน C ชั้นบน

การศึกษาพฤติกรรมสรุปได้ว่า ระดับรายได้มีความสัมพันธ์กับราคาบ้าน ผู้ซื้อเป็นผู้มีความสามารถในการจ่ายสูง โดยสาเหตุของแรงจูงใจในการเปลี่ยนแปลงแบบ เกิดจากพฤติกรรมกล่าวคือ ความต้องการพื้นที่ส่วนตัว การให้ความสำคัญกับครอบครัว และ สนองความต้องการเฉพาะตัว ดังนั้น ผู้ประกอบการจึงควรพัฒนาแบบมาตรฐาน เพิ่มทางเลือกมากขึ้น ให้สัมพันธ์กับพฤติกรรมของผู้ซื้อ นอกจากนี้ อาจเพิ่มบริการที่ครบวงจร คือ สามารถออกแบบโครงสร้างภายนอกตัวบ้าน HEIM เช่น โรงจอดรถ , รั้ว และ ส่วนภายใน เช่น เฟอร์นิเจอร์ Built -in เพื่อลดระยะเวลาในการปรึกษาแบบ ให้ตรงตามที่มาตรฐานกำหนดไว้ ซึ่งอยู่ในช่วงเวลาประมาณ 3-4 เดือน ส่งผลให้ผู้ประกอบการสามารถลดระยะเวลาการบริหารจัดการ และ ประสานงานกับฝ่ายต่างๆ และเพิ่มประสิทธิภาพ ในการขายมากขึ้น



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

รายการอ้างอิง

Fred I Steele. *Physical Setting and Orgnaization Development*. Massachusetts : Addiso: Wesley Publishing Company, 1973.

J'Zeisel. *Sociology and Architectural Design (New York:Russelsage)*. 1975.

ไชยพัชร เมธานิเวศน์. "การเปลี่ยนแปลงก่อนเข้าอยู่อาศัยในบ้านจัดสรร ระดับราคาปานกลาง : กรณีศึกษา โครงการปรัชญา การ์เด้นโฮม,กรุงเทพมหานคร." *วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย*, 2549

ณัฐพันธ์ เขจรนันท์. *พฤติกรรมองค์กร*. กรุงเทพมหานคร: ซีเอ็ดยุคเข็ญ, 2551.

ธงชัย สันติวงศ์. *พฤติกรรมผู้บริโภคทางการตลาด*. กรุงเทพฯ: ประทุมช่าง, 2546.

ธานินทร์ จบศรี "การเปลี่ยนแปลงแบบมาตรฐานของบริษัทรับสร้างบ้าน กรณีศึกษา บริษัทโพธิ์พัฒนา จำกัด." *วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย*, 2549.

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ กิติ สิ้นธุเสก. *การออกแบบภายในขั้นพื้นฐาน: หลักการพิจารณาเบื้องต้น*

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ อัคร์อนุไร เตชะสวัสดิ์. *พฤติกรรมผู้บริโภค*. วัฒนธรรมย่อ. 2537.

แผนการตลาด ของ SCG HEIM. (ธันวาคม 2555).

พิทยา ตั้งไตรวัฒน์. "ความสัมพันธ์ระหว่างการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ของที่อยู่อาศัยกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างครอบครัว : กรณีศึกษา หมู่บ้านอาคารสงเคราะห์ทุ่งมหาเมฆ." *วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย*, 2545

รายงานการวิจัย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์. (พฤษภาคม 2555).

ศิริวรรณ เสรีวงศ์. *กลยุทธ์ทางการตลาด การบริหารตลาด และกรณีศึกษา(กรุงเทพฯ ฯ) บริษัท ซีระฟิล์ม และ ไชเท็ก จำกัด*. 2541.

สัญญา นามิ. *หลักการออกแบบและเลือกแบบบ้าน,คู่มือออกแบบบ้าน*. 2553.

สัมภาษณ์ มาวิน สุวรรณวิจิต. (20 มีนาคม 2557).

สิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์. "การเปลี่ยนแปลงของบ้านเดี่ยวระดับราคาสูงช่วงก่อนเข้าอยู่อาศัย กรณีศึกษา หมู่บ้านโกลเด้นล้านนา กรุงเทพมหานคร." *วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย*, 2547.



ภาคผนวก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY



แบบสัมภาษณ์เพื่องานวิจัย

เรื่อง การเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ ของผู้อยู่อาศัย ในบ้านสังสร้าง
 กรณีศึกษา : บริษัท เอสซีจี-เซกิซุย เซลส์ จำกัด
 ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบบ้านมาตรฐาน A B C

1. ข้อมูลทั่วไป

1. บ้านเลขที่ _____
 2. ขนาดที่ดิน _____
 3. ลักษณะการอยู่อาศัย ประจำ ไม่ประจำ
 4. รายได้ครัวเรือน _____ บาท / เดือน
 5. อาชีพ เจ้าของธุรกิจ ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ
 อาชีพอิสระ พนักงานบริษัท อื่นๆ ระบุ _____
 6. จำนวนสมาชิกในบ้าน _____ คน
 7. อายุสมาชิกในบ้าน

คนที่ 1	_____	อายุ	_____	ปี
คนที่ 2	_____	อายุ	_____	ปี
คนที่ 3	_____	อายุ	_____	ปี
คนที่ 4	_____	อายุ	_____	ปี
คนที่ 5	_____	อายุ	_____	ปี
คนที่ 6	_____	อายุ	_____	ปี
 8. ผังบริเวณบ้าน ประกอบด้วย _____
 9. ลูกจ้าง มี ไม่มี

ลักษณะการใช้พื้นที่ คนรับใช้ 1	_____	ประจำ	_____	รายวัน
คนรับใช้ 2	_____	ประจำ	_____	รายวัน
พี่เลี้ยง	_____	ประจำ	_____	รายวัน
คนขับรถ 1	_____	ประจำ	_____	รายวัน
คนขับรถ 2	_____	ประจำ	_____	รายวัน
อื่นๆ	_____	ประจำ	_____	รายวัน
 10. จำนวนรถยนต์ _____ คัน
- หมายเหตุ _____



แบบสัมภาษณ์เพื่องานวิจัย

เรื่อง การเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ ของผู้อยู่อาศัย ในบ้านสังสร้าง
กรณีศึกษา : บริษัท เอสซีจี-เซกิซุย เซลส์ จำกัด
ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2. ข้อมูลการเปลี่ยนแปลง					
พื้นที่ตามแบบมาตรฐาน	พื้นที่เปลี่ยนแปลงใหม่	ขนาด (ตร.ม.)		ลักษณะการเปลี่ยนแปลง	สาเหตุ
		เดิม	ใหม่		
ชั้นล่าง					
โถง					
พื้นที่จอดรถท่า					
ห้องนอน 1					
ห้องน้ำ (ห้องนอน 1)					
ตู้เก็บรองเท้า					
ห้องรับแขก					
ห้องน้ำแขก					
ห้องรับประทานอาหาร					
ส่วนเตรียมอาหาร					
ห้องครัว					
ส่วนซักรีด					
ห้องนั่งเล่นในครอบครัว					
ห้องทำงาน					
ห้องชมภาพยนตร์					
ห้องคนรับใช้					
ห้องน้ำคนรับใช้					
ห้องใต้บันได					

**แบบสัมภาษณ์เพื่องานวิจัย**

เรื่อง การเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ ของผู้อยู่อาศัย ในบ้านสังสร้าง

กรณีศึกษา : บริษัท เอสซีจี-เซกิซุย เซลส์ จำกัด

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พื้นที่ตามแบบมาตรฐาน	พื้นที่เปลี่ยนแปลงใหม่	ขนาด (ตร.ม.)		ลักษณะการ เปลี่ยนแปลง	สาเหตุ
		เดิม	ใหม่		
ชั้นบน					
โถง					
ส่วนหิ้งพระ					
ห้องทำงาน					
ห้องนั่งเล่นในครอบครัว					
ช่องเปิดภายในบ้าน(Void)					
ห้องนอนใหญ่					
ห้องแต่งตัว (ห้องนอนใหญ่)					
ห้องน้ำ (ห้องนอนใหญ่)					
ห้องนอน 2					
ห้องน้ำ (ห้องนอน 2)					
ห้องนอน 3					
ห้องน้ำ (ห้องนอน 3)					
ระเบียง 1					
ระเบียง 2					

อื่นๆ.....

ข้อเสนอแนะ.....

4.1.1 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 1

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A ดูจาก 3.2.1

ข้อมูลทั่วไป

บ้านเลขที่	29/601		
ขนาดที่ดิน	124 ตร.ว.		
ลักษณะการอยู่อาศัย	อยู่ประจำ		
รายได้	100,000 บาท/เดือน		
อาชีพ	พนักงานระดับสูง บริษัทเอกชน		
สมาชิกในบ้าน	5คน ประกอบด้วย	พ่อ	อายุ 53ปี
		แม่	อายุ 52ปี
		ลูกชาย	อายุ 18ปี
		ลูกสาว	อายุ 11ปี

ผังบริเวณบ้านประกอบด้วย	โรงจอดรถส่วนซักรีด
บริวารในบ้าน	ไม่มี (จ้างไป – กลับ รายวัน)
รถยนต์	2 คัน
ทัศนียภาพบ้าน	



4.1.2 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 2

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A ดูจาก 3.2.1

ข้อมูลทั่วไป

บ้านเลขที่	112
ขนาดที่ดิน	400 ตร.ว.
ลักษณะการอยู่อาศัย	อยู่ประจำ
รายได้	500,000 บาท/เดือน
อาชีพ	เจ้าของกิจการ ขายวัสดุก่อสร้าง
สมาชิกในบ้าน	6 คน ประกอบด้วย
	ป้า 1 อายุ 60ปี
	ป้า 2 อายุ 58ปี
	พ่อ อายุ 54 ปี
	แม่ อายุ 48 ปี
	ลูกชาย อายุ 20 ปี
	ลูกสาว อายุ 15ปี
ผังบริเวณบ้านประกอบด้วย	โรงจอดรถ สำนักงาน ศาลารับรองแขก บ่อปลา
บรืวารในบ้าน	ไม่มี (จ้างรายสัปดาห์เช้า เย็น)
รถยนต์	2 คัน
ทัศนียภาพบ้าน	



4.1.3 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 3

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A ดูจาก 3.2.1

ข้อมูลทั่วไป

บ้านเลขที่	11			
ขนาดที่ดิน	134 ตร.ว.			
ลักษณะการอยู่อาศัย	อยู่ประจำ			
รายได้	100,000 บาท/เดือน			
อาชีพ	พนักงานบริษัทเอกชน			
สมาชิกในบ้าน	3 คน ประกอบด้วย	พ่อ	อายุ 51ปี	
		แม่	อายุ 46ปี	
		ลูกชาย	อายุ 19ปี	

ผังบริเวณบ้านประกอบด้วย	โรงจอดรถ
บรืวารในบ้าน	ไม่มี (จ้างรายสัปดาห์เช้า เย็น)
รถยนต์	2 คัน
ทัศนียภาพบ้าน	



4.1.4 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 4

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A ดูจาก 3.2.1

ข้อมูลทั่วไป

บ้านเลขที่	869/28		
ขนาดที่ดิน	816 ตร.ว.		
ลักษณะการอยู่อาศัย	อยู่ประจำ		
รายได้	200,000 บาท/เดือน		
อาชีพ	เจ้าของกิจการประมง		
สมาชิกในบ้าน	3 คน ประกอบด้วย	พ่อ	อายุ 42ปี
		แม่	อายุ 41ปี
		ลูกชาย	อายุ 6 ปี

ผังบริเวณบ้านประกอบด้วย	โรงจอดรถบ้านญาติ เรือนซักล้าง
บริวารในบ้าน	ไม่มี (จ้างไป – กลับ รายวัน)
รถยนต์	3คัน
ทัศนียภาพบ้าน	



4.1.5 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 5

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A ดูจาก 3.2.1

ข้อมูลทั่วไป

บ้านเลขที่	120
ขนาดที่ดิน	1,200 ตร.ว.
ลักษณะการอยู่อาศัย	อยู่ประจำ
รายได้	200,000 บาท/เดือน
อาชีพ	พนักงานระดับสูง บริษัทเอกชน
สมาชิกในบ้าน	4 คน ประกอบด้วย พ่อ อายุ 42 ปี แม่ อายุ 41 ปี ลูกชาย อายุ 6 ปี ลูกชาย อายุ 4 ปี

ผังบริเวณบ้านประกอบด้วย	โรงจอดรถบ้านเก่า
บริวารในบ้าน	ประจำ
รถยนต์	3 คัน
ทัศนียภาพบ้าน	



4.1.6 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 6

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A ดูจาก 3.2.1

ข้อมูลทั่วไป

บ้านเลขที่	66/1
ขนาดที่ดิน	167 ตร.ว.
ลักษณะการอยู่อาศัย	อยู่ประจำ
รายได้	430,000 บาท/เดือน
อาชีพ	พนักงานระดับสูง บริษัทเอกชน
สมาชิกในบ้าน	5คน ประกอบด้วย ยาย อายุ 89ปี พ่อ อายุ 60ปี แม่ อายุ 52ปี ลูกชาย อายุ 22ปี ลูกสาว อายุ 20 ปี
ผังบริเวณบ้านประกอบด้วย	โรงจอดรถ ครัวไทย บ้านให้เช่า
บริวารในบ้าน	มี (3 คน) ประกอบด้วย แม่บ้าน 2 พยาบาล 1
รถยนต์	2 คัน
ทัศนียภาพบ้าน	



4.1.7 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 7

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A ดูจาก 3.2.1

ข้อมูลทั่วไป

บ้านเลขที่	88/53
ขนาดที่ดิน	160 ตร.ว.
ลักษณะการอยู่อาศัย	อยู่ประจำ
รายได้	250,000 บาท/เดือน
อาชีพ	นายความ เจ้าของกิจการ
สมาชิกในบ้าน	4 คน ประกอบด้วย พ่อ อายุ 47ปี แม่ อายุ 46ปี ลูกชาย อายุ 9 ปี ลูกชาย อายุ 7 ปี
ผังบริเวณบ้านประกอบด้วย	โรงจอดรถ
บรืวารในบ้าน	ไม่มี (จ้างรายสัปดาห์เช้า เย็น)
รถยนต์	2 คัน
ทัศนียภาพบ้าน	



4.1.8 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 8

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A ดูจาก 3.2.1

ข้อมูลทั่วไป

บ้านเลขที่	32/1		
ขนาดที่ดิน	125 ตร.ว.		
ลักษณะการอยู่อาศัย	อยู่ประจำ		
รายได้	350,000 บาท/เดือน		
อาชีพ	นายความ		
สมาชิกในบ้าน	3 คน ประกอบด้วย	พ่อ	อายุ 52ปี
		แม่	อายุ 50ปี
		ลูกสาว	อายุ 14ปี

ผังบริเวณบ้านประกอบด้วย	โรงจอดรถ บ้านญาติ เรือนซักรีด
บรืวารในบ้าน	ไม่มี (จ้างรายวันเช้า เย็น)
รถยนต์	2 คัน
ทัศนียภาพบ้าน	



4.1.9 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 9

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A ดูจาก 3.2.1

ข้อมูลทั่วไป

บ้านเลขที่	71/111		
ขนาดที่ดิน	108.5 ตร.ว.		
ลักษณะการอยู่อาศัย	อยู่ประจำ		
รายได้	450,000 บาท/เดือน		
อาชีพ	นักเขียน		
สมาชิกในบ้าน	2 คน ประกอบด้วย	แม่	อายุ 65ปี
		ลูกสาว	อายุ 38ปี

ผังบริเวณบ้านประกอบด้วย	โรงจอดรถเรือนห้องสมุด
บรืวารในบ้าน	ไม่มี (จ้างรายวันเช้า เย็น)
รถยนต์	2 คัน
ทัศนียภาพบ้าน	



CHULALONGKORN UNIVERSITY

4.1.10 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 10

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A ดูจาก 3.2.1

ข้อมูลทั่วไป

บ้านเลขที่	179/131		
ขนาดที่ดิน	343 ตร.ว.		
ลักษณะการอยู่อาศัย	อยู่ประจำ		
รายได้	500,000 บาท/เดือน		
อาชีพ	เจ้าของบริษัท		
สมาชิกในบ้าน	5 คน ประกอบด้วย	ยาย	อายุ 76ปี
		ลูกสาว	อายุ 58ปี
		ลูกสาว	อายุ 56ปี
		ลูกชาย	อายุ 56ปี
		หลาน	อายุ 21ปี

ผังบริเวณบ้านประกอบด้วย
 บริเวณในบ้าน
 รถยนต์
 ทัศนียภาพบ้าน

โรงจอดรถบ้านเก่า เรือนกล้วยไม้
 ไม่มี (จ้างรายวันเช้า เย็น)
 4คัน



4.1.11 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 11

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A ดูจาก 3.2.1

ข้อมูลทั่วไป

บ้านเลขที่	81/125			
ขนาดที่ดิน	400 ตร.ว.			
ลักษณะการอยู่อาศัย	สร้างให้ที่ปรึกษาชาวต่างชาติพักชั่วคราว			
รายได้	300,000 บาท/เดือน			
อาชีพ	เจ้าของบริษัท			
สมาชิกในบ้าน	2 คน ประกอบด้วย	ชาวต่างชาติ	อายุ 47ปี	
		ชาวต่างชาติ	อายุ 52ปี	

ผังบริเวณบ้านประกอบด้วย	โรงจอดรถ
บริวารในบ้าน	ไม่มี (จ้างรายวันเช้า เย็น)
รถยนต์	2 คัน
ทัศนียภาพบ้าน	



4.1.12 จากแบบมาตรฐาน A หลังที่ 12

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน A ดูจาก 3.2.1

ข้อมูลทั่วไป

บ้านเลขที่	7/71		
ขนาดที่ดิน	160 ตร.ว.		
ลักษณะการอยู่อาศัย	อยู่ประจำ		
รายได้	100,000 บาท/เดือน		
อาชีพ	เจ้าของร้านอาหาร		
สมาชิกในบ้าน	3 คน ประกอบด้วย	แม่	อายุ 65ปี
		ลูกสาว	อายุ 36ปี
		ลูกชาย	อายุ 34ปี

ผังบริเวณบ้านประกอบด้วย	โรงจอดรถส่วนซักรีด
บริการในบ้าน	ไม่มี (จ้างไป – กลับ รายวัน)
รถยนต์	2 คัน
ทัศนียภาพบ้าน	



4.1.13 จากแบบมาตรฐาน B หลังที่ 13

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน B ดูจาก 3.2.2

ข้อมูลทั่วไป

บ้านเลขที่	51/99
ขนาดที่ดิน	400 ตร.ว.
ลักษณะการอยู่อาศัย	อยู่ประจำ
รายได้	500,000 บาท/เดือน
อาชีพ	เจ้าของบริษัท
สมาชิกในบ้าน	4คน ประกอบด้วย พ่อ อายุ 50ปี แม่ อายุ 48ปี ลูกชาย อายุ 12ปี ลูกสาว อายุ 10ปี
ผังบริเวณบ้านประกอบด้วย	โรงจอดรถบ้านญาติ เรือนซักรีด
บริวารในบ้าน	ไม่มี (จ้างไป – กลับ รายวัน)
รถยนต์	3คัน
ทัศนียภาพบ้าน	



4.1.14 จากแบบมาตรฐาน B หลังที่ 14

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน B ดูจาก 3.2.2

ข้อมูลทั่วไป

บ้านเลขที่	58/2
ขนาดที่ดิน	160 ตร.ว.
ลักษณะการอยู่อาศัย	อยู่ประจำ
รายได้	500,000 บาท/เดือน
อาชีพ	เจ้าของธุรกิจส่งออก
สมาชิกในบ้าน	5 คน ประกอบด้วย พ่อ อายุ 55ปี แม่ อายุ 53ปี ลูกสาว อายุ 28ปี ลูกชาย อายุ 25ปี ลูกชาย อายุ 24ปี
ผังบริเวณบ้านประกอบด้วย	โรงจอดรถ บ้านญาติ เรือนซักรีด
บริวารในบ้าน	ไม่มี (จ้างรายวันเช้า เย็น)
รถยนต์	2 คัน
ทัศนียภาพบ้าน	



4.1.15 จากแบบมาตรฐาน B หลังที่ 15

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน B ดูจาก 3.2.2

ข้อมูลทั่วไป

บ้านเลขที่	322
ขนาดที่ดิน	800 ตร.ว.
ลักษณะการอยู่อาศัย	อยู่ประจำ
รายได้	450,000 บาท/เดือน
อาชีพ	ธุรกิจส่วนตัว
สมาชิกในบ้าน	4 คน ประกอบด้วย พ่อ อายุ 52 ปี แม่ อายุ 53 ปี ลูกสาว อายุ 15 ปี ลูกสาว อายุ 13 ปี

ผังบริเวณบ้านประกอบด้วย	ครัวไทย,ห้องโหว้บรรพบุรุษ,ห้องคนรับใช้(1 หลัง)
บริวารในบ้าน	2 คน อยู่ประจำ (คนรับใช้,คนสวน)
รถยนต์	2 คัน
ทัศนียภาพบ้าน	



4.1.16 จากแบบมาตรฐาน B หลังที่ 16

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน B ดูจาก 3.2.2

ข้อมูลทั่วไป

บ้านเลขที่	28/5			
ขนาดที่ดิน	500 ตร.ว.			
ลักษณะการอยู่อาศัย	อยู่ประจำ			
รายได้	500,000 บาท/เดือน			
อาชีพ	เจ้าของบริษัท			
สมาชิกในบ้าน	3คน	ประกอบด้วย	พ่อ	อายุ 50ปี
			แม่	อายุ 48ปี
			ลูกสาว	อายุ 28ปี
ผังบริเวณบ้านประกอบด้วย	โรงจอดรถเรือนซักรีด			
บริวารในบ้าน	2 คน			
รถยนต์	3 คัน			
ทัศนียภาพบ้าน				



CHULALONGKORN UNIVERSITY

4.1.17 จากแบบมาตรฐาน C หลังที่ 17

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน C ดูจาก 3.2.3

ข้อมูลทั่วไป

บ้านเลขที่	25/25
ขนาดที่ดิน	800 ตร.ว
ลักษณะการอยู่อาศัย	อยู่ประจำ
รายได้	ใช้เงินเก็บ
อาชีพ	เกษียณอายุ
สมาชิกในบ้าน	5คน ประกอบด้วย พ่อ อายุ 58ปี แม่ อายุ 45ปี ลูกชาย อายุ 22ปี ลูกชาย อายุ 20ปี ลูกสาว อายุ 9ปี
ผังบริเวณบ้านประกอบด้วย	โรงจอดรถ ส่วนต่อเติมบนที่จอดรถสนามเทนนิส
บริวารในบ้าน	ไม่มี (จ้างรายวันเช้า เย็น)
รถยนต์	2 คัน
ทัศนียภาพบ้าน	



4.1.18 จากแบบมาตรฐาน C หลังที่ 18

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน C ดูจาก 3.2.3

ข้อมูลทั่วไป

บ้านเลขที่	152/16			
ขนาดที่ดิน	429 ตร.ว			
ลักษณะการอยู่อาศัย	อยู่ประจำ			
รายได้	500,000 บาท/เดือน			
อาชีพ	เจ้าของบริษัท			
สมาชิกในบ้าน	5 คน ประกอบด้วย	พ่อ	อายุ 58ปี	
		แม่	อายุ 57ปี	
		ลูกชาย	อายุ 29ปี	
		ลูกชาย	อายุ 23ปี	
		ลูกสาว	อายุ 20ปี	
ผังบริเวณบ้านประกอบด้วย	โรงจอดรถเรือนแม่บ้าน			
บรืวารในบ้าน	ไม่มี (จ้างรายวันเช้า เย็น)			
รถยนต์	4 คัน			
ทัศนียภาพบ้าน				



4.1.19 จากแบบมาตรฐาน C หลังที่ 19

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน C ดูจาก 3.2.3

ข้อมูลทั่วไป

บ้านเลขที่	12
ขนาดที่ดิน	15 ไร่
ลักษณะการอยู่อาศัย	บ้านพักตากอากาศ
รายได้	500,000 บาท/เดือน
อาชีพ	เจ้าของบริษัท
สมาชิกในบ้าน	5 คน ประกอบด้วย พ่อ อายุ 65ปี แม่ อายุ 60ปี ลูกสาว อายุ 38ปี ลูกชาย อายุ 35ปี ลูกชาย อายุ 32ปี
ผังบริเวณบ้านประกอบด้วย	โรงจอดรถเรือนซีกล่าง โรงงานของเจ้าของบ้าน
บริวารในบ้าน	ไม่มี (จ้างรายสัปดาห์เช้า เย็น)
รถยนต์	4คัน
ทัศนียภาพบ้าน	



4.1.20 จากแบบมาตรฐาน C หลังที่ 20

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากแบบมาตรฐาน C ดูจาก 3.2.3

ข้อมูลทั่วไป

บ้านเลขที่	170			
ขนาดที่ดิน	800 ตร.ว.			
ลักษณะการอยู่อาศัย	อยู่ประจำ			
รายได้	400,000 บาท/เดือน			
อาชีพ	เจ้าของบริษัท			
สมาชิกในบ้าน	4 คน ประกอบด้วย	พ่อ	อายุ 60ปี	
		ลูกสาว	อายุ 36ปี	
		ลูกสาว	อายุ 35ปี	
		หลานสาว	อายุ 3 ปี	
ผังบริเวณบ้านประกอบด้วย	โรงจอดรถเรือนซั๊กล้าง			
บริวารในบ้าน	2 คน			
รถยนต์	3 คัน			
ทัศนียภาพบ้าน				



ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นางสาว วิชดา วรหะบัณฑิตุรวิทย์ ที่อยู่ปัจจุบัน 322/206 หมู่บ้าน อยู่เจริญ ซ.18 ถ.อโศก-ดินแดง เขต ดินแดง กทม.10400 สถานที่ทำงาน บริษัท เอสซีจี เซมิคอนดักเตอร์ จำกัด (SCG HEIM) ตำแหน่งมัณฑนากร ประวัติการศึกษา พ.ศ.2535-2546 มัธยมศึกษา-ปลาย โรงเรียนอัสสัมชัญคอนแวนต์

พ.ศ.2547-2550 สถาปัตยกรรมภายในบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง ภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY