

บทที่ 4

ผลการสำรวจ

4.1 ผลการสำรวจบ้านกรณีศึกษา

ในงานวิจัยนี้จะทำการวิเคราะห์ผลที่ได้จากการรวบรวมข้อมูลบ้านที่ก่อสร้างตาม แบบที่ 1 พื้นที่ใช้สอย 396 ตารางเมตรจำนวน 5 หลังแบบที่ 2 พื้นที่ใช้สอย 300 ตารางเมตรจำนวน 4 หลังแบบ ที่ 3 พื้นที่ใช้สอย 324ตารางเมตรจำนวน 10 หลัง แบบที่ 4 พื้นที่ใช้สอย 259ตารางเมตรจำนวน 5 หลัง รวมเป็นจำนวนทั้งหมด 24 หลัง ทำการสำรวจรวบรวมข้อมูลภาคสนาม บันทึกภาพถ่ายและเก็บ ข้อมูลด้วยการสอบถามสังเกตจากผู้ว่าจ้างรับสร้างบ้าน ที่ได้สร้างบ้านกับบริษัท โพรพัฒนาจำกัดได้ แบ่งประเด็นของการศึกษาออกเป็น 2 ส่วนดังนี้ คือ

4.1.1 ข้อมูลทางด้านกายภาพในการเปลี่ยนแปลงและต่อเติมการใช้พื้นที่ใช้สอยโดยรายละเอียดประกอบด้วย

1. ส่วนที่ได้จาก การสำรวจ สอบถาม ประกอบด้วย
 - อาชีพของผู้ว่าจ้างรับสร้างบ้าน
 - ลักษณะครอบครัวการพักอยู่อาศัย
 - ลักษณะความต้องการใช้พื้นที่ในปัจจุบัน
 - สาเหตุและเหตุผลของการเปลี่ยนแปลงและต่อเติมพื้นที่
2. ข้อมูลการเปลี่ยนแปลงห้องที่เกิดจากความต้องการของผู้ว่าจ้างรับสร้างบ้าน

4.1.2 ข้อมูลจากการสังเกตรายละเอียดประกอบด้วย

1. ลักษณะของที่ดั่ง (ลักษณะที่ดั่ง บริเวณที่ดั่ง)
2. สภาพทั่วไปของบ้าน (ลักษณะการใช้พื้นที่เดิมภายในและภายนอกจากการสังเกต บันทึกแบบแปลน บันทึกภาพถ่าย)

นำข้อมูลทั้งหมดลำดับ ให้มีความสัมพันธ์กันประกอบเป็น ข้อมูลของแต่ละแบบมาตรฐาน ของ บริษัท โพรพัฒนาจำกัด ด้วยเหตุผลเข้าถึงข้อมูลในเชิงลึกมากที่สุด ผลการสำรวจสามารถสรุป ดังนี้

4.1.1 ข้อมูลทางด้านกายภาพ

ข้อมูลทางด้านกายภาพในการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ใช้สอยโดยรายละเอียดประกอบด้วย

1. ส่วนที่ได้จาก การสำรวจ สอบถาม ประกอบด้วย

บ้านที่สร้างด้วยแบบมาตรฐาน แบบที่ 1

ผู้ว่าจ้างสร้างบ้านพักอยู่อาศัยเป็นครอบครัวขนาดใหญ่คือ มีสมาชิกในครอบครัวประมาณ 6 – 10 คน โดยมีผู้สูงอายุกับเด็ก และคนรับใช้ อาศัยอยู่ด้วยถือว่าเป็นครอบครัวขยาย การสร้างบ้านนี้ เป็นบ้านหลังที่ 2 ผู้ว่าจ้างสร้างบ้านทุกหลังประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว และเหตุผลในการเลือกแบบมาตรฐานนี้เพราะ รูปแบบสวย มีขนาดห้องนอนตามที่ต้องการ

บ้านที่สร้างด้วยแบบมาตรฐาน แบบที่ 2

ผู้ว่าจ้างสร้างบ้าน พักอยู่อาศัย เป็นครอบครัวขนาดใหญ่คือ มีสมาชิกในครอบครัวประมาณ 6-8 คน โดยมีผู้สูงอายุกับเด็ก และคนรับใช้อาศัยอยู่ด้วยถือว่าเป็นครอบครัวขยายการสร้างบ้านนี้ เป็นบ้านหลังที่ 2 และทดแทนหลังเดิม ผู้ว่าจ้างสร้างบ้านประกอบอาชีพ ผู้บริหารเอกชน ธุรกิจส่วนตัว และ เหตุผลในการเลือกแบบมาตรฐานนี้เพราะ รูปแบบสวย และฝ่ายขายแนะนำ

บ้านที่สร้างด้วยแบบมาตรฐาน แบบที่ 3

ผู้ว่าจ้างสร้างบ้าน พักอยู่อาศัย เป็นครอบครัวขนาดใหญ่คือ มีสมาชิกในครอบครัวประมาณ 5-8คน โดยมีผู้สูงอายุกับเด็กและคนรับใช้อาศัยอยู่ด้วยถือว่าเป็นครอบครัวขยายการสร้างบ้านนี้ เป็นบ้านหลังที่ 2 และทดแทนหลังเดิม ผู้ว่าจ้างสร้างบ้าน ประกอบอาชีพ ธุรกิจส่วนตัว และเหตุผลในการเลือก แบบมาตรฐานนี้เพราะ รูปแบบใหม่สวยทันสมัย และฝ่ายขายแนะนำ

บ้านที่สร้างด้วยแบบมาตรฐาน แบบที่ 4

ผู้ว่าจ้างสร้างบ้าน พักอยู่อาศัยเป็นครอบครัวขนาดใหญ่คือ มีสมาชิกในครอบครัวประมาณ 5-8 คน โดยมีผู้สูงอายุกับเด็กและคนรับใช้อาศัยอยู่ด้วย ถือเป็นครอบครัวขยายการสร้างบ้านนี้เป็นบ้านหลังที่ 2 และทดแทนหลังเดิม ผู้ว่าจ้างสร้างบ้าน ประกอบอาชีพ นายแพทย์ กัปตันการบินไทย และธุรกิจส่วนตัว และเหตุผลในการเลือกแบบมาตรฐานนี้เพราะ ชอบรูปแบบใหม่ทันสมัย และฝ่ายขายแนะนำ

(ตารางที่ 4.01) แสดงอาชีพของผู้ว่าจ้างสร้างบ้านที่มีการเปลี่ยนแปลง

| | อาชีพ | จำนวน | รายละเอียด |
|---|-------------------|-------|---|
| 1 | เจ้าของกิจการ | 12 | ประกอบธุรกิจส่วนตัว , เจ้าของโรงงาน , ค้าขาย |
| 2 | ผู้บริหารภาคเอกชน | 7 | ผู้อำนวยการ , ผู้จัดการธนาคาร , กัปตัน , อาจารย์เอกชน |
| 3 | ผู้บริหารภาครัฐ | 4 | อาจารย์แพทย์ , ตำรวจชั้นผู้ใหญ่ |
| 4 | อื่นๆ | 1 | แม่บ้าน |

2. ข้อมูลการเปลี่ยนแปลง

ข้อมูลการเปลี่ยนแปลงห้องที่เกิดจากความต้องการของผู้ว่าจ้างรับสร้างบ้าน

แบบมาตรฐานแบบที่ 1

จากการสำรวจ บ้านที่สร้างพบว่า พื้นที่ใช้สอยส่วนมาก มีการเปลี่ยนแปลงย้ายตำแหน่งในห้องครัว ห้องครัวนอกห้องอาหาร และห้องรับแขกเพื่อให้สอดคล้องกับการใช้สอยจริงของผู้ว่าจ้างในแต่ละหลังแตกต่างกันตาม รูปแปลงที่ดิน ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง การเปลี่ยนแปลงเพิ่มพื้นที่ใช้สอยในส่วนบริการ ตามความต้องการส่วนมากต้องการเพิ่ม ห้องซักรีด โดยต้องการให้ต่อเนื่องกับ ห้องคนใช้ เพื่อสะดวกต่อการใช้งาน การเพิ่มห้องพระ โดยพื้นที่ใช้สอยในส่วนนี้ ยังไม่มีกำหนดไว้ในแบบมาตรฐาน และความต้องการเพิ่ม ที่จอดรถ 1-2 คัน ส่วนมากพบว่า การเพิ่มที่จอดรถเกิดขึ้นทุกหลัง การเปลี่ยนแปลงขยายพื้นที่ใช้สอยในส่วนบริการเพราะพื้นที่ใช้สอยที่กำหนดไว้ตามแบบมาตรฐาน

ไม่เพียงพอต่อการใช้สอยจริงส่วนมากเป็นการขยาย ห้องคนรับใช้ โดยผู้ศึกษาพบว่า ส่วนมากมีคนรับใช้ 2-3 คน และการขยาย ห้องเก็บของ

(ตารางที่ 4.02) ตารางแสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยแบบมาตรฐานแบบที่ 1

| พื้นที่ใช้สอย | จำนวน(หลัง) | ลักษณะเปลี่ยนแปลง | ปัจจัยหรือสาเหตุ |
|-----------------|-------------|-------------------|----------------------------|
| ที่จอดรถ | 5 | ขยายพื้นที่ | ที่จอดรถไม่พอ |
| ห้องคนใช้ | 5 | ขยายพื้นที่ | ไม่เหมาะสมต่อการใช้งานจริง |
| ห้องเก็บของ 1 | 5 | ขยายพื้นที่ | ไม่เหมาะสมต่อการใช้งานจริง |
| ห้องน้ำ 1 | 4 | ขยายพื้นที่ | ไม่เหมาะสมต่อการใช้งานจริง |
| ห้องครัว | 4 | ย้ายตำแหน่ง | ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง ไม่ตรง |
| ห้องครัวนอก | 4 | ย้ายตำแหน่ง | ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง ไม่ตรง |
| ห้องอาหาร | 3 | ย้ายตำแหน่ง | ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง ไม่ตรง |
| ห้องรับแขก | 3 | ย้ายตำแหน่ง | ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง ไม่ตรง |
| ห้องพระ | 3 | เพิ่ม | ต้องการเพิ่มต่างจากแบบ |
| ห้องซักรีด | 3 | เพิ่ม | ต้องการเพิ่มต่างจากแบบ |
| ห้องคูหนังสือ | 2 | เพิ่ม | ต้องการเพิ่มต่างจากแบบ |
| ห้องออกกำลังกาย | 1 | เพิ่ม | ต้องการเพิ่มต่างจากแบบ |

แบบมาตรฐานแบบที่ 2

จากการสำรวจบ้านที่สร้างพบว่า พื้นที่ใช้สอยส่วนมาก มีการเปลี่ยนแปลงย้ายตำแหน่งในห้องรับแขก ห้องครัวและห้องอาหารเพื่อให้สอดคล้องกับการใช้สอยจริงของผู้ว่าจ้างในแต่ละหลังแตกต่างกันตาม รูปแปลงที่ดิน ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง การเปลี่ยนแปลงเพิ่มพื้นที่ใช้สอยในส่วนบริการตามความต้องการส่วนมากต้องการเพิ่มห้องซักรีด โดยต้องการให้ต่อเนื่องกับห้องคนใช้ เพื่อสะดวกต่อการใช้งานการเพิ่ม ห้องพระ โดยพื้นที่ใช้สอยในส่วนนี้ยัง ไม่มีกำหนดไว้ในแบบมาตรฐาน และความต้องการเพิ่ม ที่จอดรถ การเปลี่ยนแปลงขยายพื้นที่ใช้สอย ในส่วนบริการเพราะพื้นที่ใช้สอยที่กำหนดไว้ตามแบบมาตรฐานไม่เพียงพอต่อการใช้สอยจริงส่วนมากเป็นการขยายห้องคนรับใช้โดยผู้ศึกษาพบว่า ส่วนมากมีคนรับใช้ 1-2 และ การขยาย ห้องเก็บของ

(ตารางที่ 4.03) ตารางแสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยแบบมาตรฐานแบบที่ 2

| พื้นที่ใช้สอย | จำนวน(หลัง) | ลักษณะเปลี่ยนแปลง | ปัจจัยหรือสาเหตุ |
|---------------|-------------|-------------------|----------------------------|
| ที่จอดรถ | 3 | ขยายพื้นที่ | ที่จอดรถไม่พอ |
| ห้องคนใช้ | 3 | ขยายพื้นที่ | ไม่เหมาะสมต่อการใช้งานจริง |
| ห้องเก็บของ | 3 | ขยายพื้นที่ | ไม่เหมาะสมต่อการใช้งานจริง |
| ห้องรับแขก | 2 | ย้ายตำแหน่ง | ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง ไม่ตรง |
| ห้องครัว | 2 | ย้ายตำแหน่ง | ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง ไม่ตรง |
| ห้องอาหาร | 2 | ย้ายตำแหน่ง | ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง ไม่ตรง |
| ห้องพระ | 4 | เพิ่ม | ต้องการเพิ่มต่างจากแบบ |
| ห้องซักรีด | 3 | เพิ่ม | ต้องการเพิ่มต่างจากแบบ |
| ห้องคูหนังสือ | 2 | เพิ่ม | ต้องการเพิ่มต่างจากแบบ |

แบบมาตรฐานแบบที่ 3

การสำรวจบ้านที่สร้างพบว่ามีมีการเปลี่ยนแปลงทุกหลังแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงไม่มาก การเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่มีเพียงการเปลี่ยนแปลงเพิ่มที่จอดรถพบว่า การเปลี่ยนแปลงมีทั้งต้องการแยกที่จอดรถออกจากตัวบ้านและถอยร่นเข้าในตัวบ้านเพื่อให้สอดคล้องกับรูปแปลงที่ดิน ทิศทาง ทำเลที่ตั้งของแต่ละหลังที่แตกต่างกัน และห้องซักรีด โดยต้องการให้อยู่ใกล้กับห้องคนใช้ เพื่อสะดวกต่อการใช้งาน ซึ่งแบบมาตรฐานนี้ยังไม่กำหนดไว้

(ตารางที่ 4.04) ตารางแสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยแบบมาตรฐานแบบที่ 3

| พื้นที่ใช้สอย | จำนวน(หลัง) | ลักษณะเปลี่ยนแปลง | ปัจจัยหรือสาเหตุ |
|---------------|-------------|-------------------|----------------------------|
| ที่จอดรถ | 10 | ขยายพื้นที่ | ที่จอดรถไม่พอ |
| ห้องอาหาร | 4 | ขยายพื้นที่ | ไม่เหมาะสมต่อการใช้งานจริง |
| ห้องซักรีด | 7 | เพิ่ม | ต้องการเพิ่มต่างจากแบบ |

แบบมาตรฐานแบบที่ 4

การสำรวจบ้านที่สร้างพบว่าการเปลี่ยนแปลงทุกหลังแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงไม่มาก การเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่มีเพียงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่จอดรถและห้องซักรีดอยู่ใกล้กับห้องคนใช้ เพื่อสะดวกต่อการใช้งาน ซึ่งแบบมาตรฐานนี้ยังไม่กำหนดไว้

(ตารางที่ 4.05) ตารางแสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยแบบมาตรฐานแบบที่ 4

| พื้นที่ใช้สอย | จำนวน(หลัง) | ลักษณะเปลี่ยนแปลง | ปัจจัยหรือสาเหตุ |
|---------------|-------------|-------------------|------------------------|
| ที่จอดรถ | 3 | ขยายพื้นที่ | ที่จอดรถไม่พอ |
| ห้องซักรีด | 2 | เพิ่ม | ต้องการเพิ่มต่างจากแบบ |

3. ระยะเวลาและราคาค่าก่อสร้าง

แบบมาตรฐานแบบที่ 1

(ตารางที่ 4.06) ตารางแสดงราคาและระยะเวลาก่อสร้างแบบมาตรฐานแบบที่ 1

| หลังที่ | ราคาค่าก่อสร้าง | | ราคาเพิ่ม/ลดลง บาท | ระยะเวลาก่อสร้าง | | เพิ่มขึ้น (เดือน) |
|---------|-----------------|-----------------|-----------------------|------------------|------|----------------------|
| | ก่อนเปลี่ยนแปลง | หลังเปลี่ยนแปลง | | ก่อน | หลัง | |
| 1 | 7,250,000.00 | 8,130,000.00 | 880,000.00 | 15 | 17 | 2 |
| 2 | 7,400,000.00 | 8,950,000.00 | 1,550,000.00 | 15 | 18 | 3 |
| 3 | 7,350,000.00 | 8,400,000.00 | 1,050,000.00 | 15 | 18 | 3 |
| 4 | 7,250,000.00 | 8,200,000.00 | 950,000.00 | 15 | 17 | 2 |
| 5 | 7,530,000.00 | 8,900,000.00 | 1,370,000.00 | 15 | 17 | 2 |
| | | ค่าเฉลี่ย | 1,160,000.00 | | | |

จากการสำรวจ บ้านที่สร้างด้วยแบบมาตรฐานแบบที่ 1 จำนวน 5 หลังพบว่า ผลจากการเปลี่ยนแปลงแบบมาตรฐาน ทำให้ราคาค่าก่อสร้าง หลังการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเฉลี่ยต่อหลัง ประมาณ 1,160,000. บาท และระยะเวลาก่อสร้าง หลังการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเฉลี่ยประมาณ 2-3 เดือน

แบบมาตรฐานแบบที่ 2

จากการสำรวจ บ้านที่สร้างด้วยแบบมาตรฐานแบบที่ 2 จำนวน 4 หลังพบว่า ผลจากการเปลี่ยนแปลงแบบมาตรฐาน ทำให้ราคาค่าก่อสร้างหลังการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น เฉลี่ยต่อหลัง ประมาณ 1,100,000.บาท และระยะเวลาก่อสร้างหลังการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น เฉลี่ยประมาณ 1-2 เดือน

(ตารางที่ 4.07) ตารางแสดงราคาและระยะเวลาก่อสร้างแบบมาตรฐานแบบที่ 2

| หลังที่ | ราคาค่าก่อสร้าง | | ราคาเพิ่ม/ลดลง บาท | ระยะเวลาก่อสร้าง | | เพิ่มขึ้น (เดือน) |
|---------|-----------------|-----------------|-----------------------|------------------|------|----------------------|
| | ก่อนเปลี่ยนแปลง | หลังเปลี่ยนแปลง | | ก่อน | หลัง | |
| 6 | 6,000,000.00 | 8,300,000.00 | 2,300,000.00 | 15 | 17 | 2 |
| 7 | 5,430,000.00 | 5,280,000.00 | - 150,000.00 | 15 | 13 | -2 |
| 8 | 5,700,000.00 | 6,800,000.00 | 1,100,000.00 | 15 | 16 | 1 |
| 9 | 5,700,000.00 | 6,850,000.00 | 1,150,000.00 | 15 | 17 | 2 |
| | | ค่าเฉลี่ย | 1,100,000.00 | | | |

แบบมาตรฐานแบบที่ 3

จากการสำรวจ บ้านที่สร้างด้วยแบบมาตรฐานแบบที่ 3 จำนวน 10 หลังพบว่า ผลจากการเปลี่ยนแปลงแบบมาตรฐาน ทำให้ราคาค่าก่อสร้างหลังการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น เฉลี่ยต่อหลัง ประมาณ 691,000. บาท และระยะเวลาก่อสร้างหลังการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น เฉลี่ยประมาณ 1-2 เดือน

(ตารางที่ 4.08) ตารางแสดงราคาและระยะเวลาก่อสร้างแบบมาตรฐานแบบที่ 3

| หลังที่ | ราคาค่าก่อสร้าง | | ราคาเพิ่ม/ลดลง บาท | ระยะเวลาก่อสร้าง | | เพิ่มขึ้น (เดือน) |
|---------|-----------------|-----------------|-----------------------|------------------|------|----------------------|
| | ก่อนเปลี่ยนแปลง | หลังเปลี่ยนแปลง | | ก่อน | หลัง | |
| 10 | 6,280,000.00 | 6,636,000.00 | 356,000.00 | 15 | 17 | 2 |
| 11 | 6,280,000.00 | 6,769,600.00 | 489,600.00 | 15 | 17 | 2 |
| 12 | 6,900,000.00 | 7,300,000.00 | 400,000.00 | 15 | 17 | 2 |
| 13 | 6,280,000.00 | 7,334,800.00 | 1,054,800.00 | 15 | 16 | 1 |
| 14 | 6,900,000.00 | 7,200,000.00 | 300,000.00 | 15 | 16 | 1 |
| 15 | 6,280,000.00 | 6,470,000.00 | 190,000.00 | 15 | 16 | 1 |
| 16 | 6,280,000.00 | 7,000,000.00 | 720,000.00 | 15 | 16 | 1 |
| 17 | 6,280,000.00 | 7,580,371.00 | 1,300,371.00 | 15 | 16 | 1 |
| 18 | 5,900,000.00 | 6,800,000.00 | 900,000.00 | 15 | 16 | 1 |
| 19 | 6,950,000.00 | 8,150,000.00 | 1,200,000.00 | 15 | 16 | 1 |
| | | ค่าเฉลี่ย | 691,000.00 | | | |

แบบมาตรฐานแบบที่ 4

(ตารางที่ 4.09) ตารางแสดงราคาและระยะเวลาก่อสร้างแบบมาตรฐานแบบที่ 4

| หลังที่ | ราคาค่าก่อสร้าง | | ราคาเพิ่ม/ลดลง บาท | ระยะเวลาก่อสร้าง | | เพิ่มขึ้น (เดือน) |
|---------|-----------------|-----------------|-----------------------|------------------|------|----------------------|
| | ก่อนเปลี่ยนแปลง | หลังเปลี่ยนแปลง | | ก่อน | หลัง | |
| 20 | 5,900,000.00 | 6,500,000.00 | 600,000.00 | 15 | 16 | 1 |
| 21 | 5,900,000.00 | 6,480,000.00 | 580,000.00 | 15 | 16 | 1 |
| 22 | 5,900,000.00 | 6,127,000.00 | 227,000.00 | 15 | 17 | 2 |
| 23 | 5,080,000.00 | 6,930,000.00 | 1,850,000.00 | 15 | 17 | 2 |
| 24 | 5,080,000.00 | 4,944,800.00 | - 135,200.00 | 15 | 16 | 1 |
| | | ค่าเฉลี่ย | 624,000.00 | | | |

จากการสำรวจ บ้านที่สร้างด้วยแบบมาตรฐานแบบที่ 4 จำนวน 5 หลังพบว่า ผลจากการเปลี่ยนแปลงแบบมาตรฐาน ทำให้ราคาค่าก่อสร้างหลังการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น เฉลี่ยต่อหลัง ประมาณ 624,000. บาท และระยะเวลาก่อสร้างหลังการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น เฉลี่ยประมาณ 1-2 เดือน

4.1.2 ข้อมูลจากการสังเกต

1. ลักษณะของที่ตั้ง (ลักษณะที่ตั้ง บริเวณที่ตั้ง)

จากการสำรวจสถานที่ก่อสร้าง บ้านที่สร้างด้วยแบบมาตรฐาน ของบริษัทรับสร้างบ้าน กรณีศึกษาพบว่า มีตำแหน่งที่ก่อสร้างบ้าน แตกต่างกัน โดยมีการกระจายตัวกันไปหลายเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล



ภาพที่ 4.01 แสดงแผนที่สถานที่ก่อสร้างบ้านที่จะทำการศึกษานจำนวน 24 หลัง

2. สภาพทั่วไปของบ้าน

จากการสำรวจบ้านที่สร้างด้วยแบบมาตรฐาน พบว่า มีตำแหน่งที่ก่อสร้างบ้าน รูปแปลงที่ดิน ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง แตกต่างกัน และมีการเปลี่ยนแปลงทุกหลัง สามารถสรุปเป็นแบบโดยย่อ และแบ่งกลุ่มบ้านกรณีศึกษาเป็น 4 แบบ โดยเรียงตามลักษณะแบบเก่า แบบปรับปรุง และขนาดพื้นที่ใช้สอยมากไปน้อย

แบบมาตรฐานแบบที่ 1

จากการสำรวจบ้านที่สร้างด้วยแบบที่ 1 จำนวน 5 หลังพบว่า ผู้ว่าจ้างมีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยแบบมาตรฐาน โดยเปลี่ยนแปลงย้ายตำแหน่งเฉลี่ย 126 ตร.ม.ต่อหลังและเปลี่ยนแปลงเพิ่มพื้นที่ เฉลี่ย 96 ตร.ม.ต่อหลัง

(ตารางที่ 4.10) ตารางแสดงขนาดพื้นที่ต่อการเปลี่ยนแปลงแบบมาตรฐานแบบที่ 1

| หลังที่ | เปลี่ยนแปลงย้ายตำแหน่ง | เปลี่ยนแปลงเพิ่มพื้นที่ | พื้นที่มาตรฐาน |
|---------------|------------------------|-------------------------|----------------|
| 1 | 33.00 | 76.50 | 396.00 |
| 2 | 155.08 | 92.50 | 396.00 |
| 3 | 180.65 | 71.40 | 396.00 |
| 4 | 85.15 | 96.78 | 396.00 |
| 5 | 180.45 | 145.58 | 396.00 |
| พื้นที่เฉลี่ย | 126.86 | 96.55 | 396.00 |

รูปแปลง ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง และสภาพปัจจุบันบ้านแบบที่ 1



หลังที่ 1

หลังที่ 2

หลังที่ 3



หลังที่ 4

หลังที่ 5

ภาพที่ 4.02 แสดง รูปแปลง ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง สภาพปัจจุบันบ้านแบบที่ 1 (หลังที่ 1-5)

แบบมาตรฐานแบบที่ 2

จากการสำรวจบ้านที่สร้างด้วยแบบที่ 2 จำนวน 4 หลังพบว่า ผู้ว่าจ้างมีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยแบบมาตรฐาน โดยเปลี่ยนแปลงย้ายตำแหน่ง เฉลี่ย 107 ตร.ม.ต่อหลัง และเปลี่ยนแปลงเพิ่มพื้นที่ เฉลี่ย 64 ตร.ม.ต่อหลัง

(ตารางที่ 4.11) ตารางแสดงขนาดพื้นที่ต่อการเปลี่ยนแปลงแบบมาตรฐานแบบที่ 2

| หลังที่ | เปลี่ยนแปลงย้ายตำแหน่ง | เปลี่ยนแปลงเพิ่มพื้นที่ | พื้นที่มาตรฐาน |
|---------------|------------------------|-------------------------|----------------|
| 6 | 193.35 | 194.65 | 300.00 |
| 7 | 109.10 | 0.00 | 300.00 |
| 8 | 65.98 | 25.00 | 300.00 |
| 9 | 62.75 | 37.50 | 300.00 |
| พื้นที่เฉลี่ย | 107.79 | 64.28 | 300.00 |

รูปแปลง ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง และสภาพปัจจุบันบ้านแบบที่ 2



หลังที่ 6



หลังที่ 7

ภาพที่ 4.03 แสดง รูปแปลง ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง สภาพปัจจุบันบ้านแบบที่ 2 (หลังที่ 6-7)

รูปแปลง ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง และสภาพปัจจุบันบ้านแบบที่ 2



หลังที่ 8



หลังที่ 9

ภาพที่ 4.04 แสดง รูปแปลง ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง สภาพปัจจุบันบ้านแบบที่ 2 (หลังที่ 8-9)

แบบมาตรฐานแบบที่ 3

จากการสำรวจบ้านที่สร้างด้วยแบบที่ 3 จำนวน 10 หลังพบว่าผู้ว่าจ้างมีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยแบบมาตรฐาน โดยเปลี่ยนแปลงย้ายตำแหน่ง เฉลี่ย 45 ตร.ม.ต่อหลัง และเปลี่ยนแปลงเพิ่มพื้นที่ เฉลี่ย 57 ตร.ม.ต่อหลัง

(ตารางที่ 4.12) ตารางแสดงขนาดพื้นที่ต่อการเปลี่ยนแปลงแบบมาตรฐานแบบที่ 3

| หลังที่ | เปลี่ยนแปลงย้ายตำแหน่ง | เปลี่ยนแปลงเพิ่มพื้นที่ | พื้นที่มาตรฐาน |
|---------------|------------------------|-------------------------|----------------|
| 10 | 0.00 | 85.20 | 324.00 |
| 11 | 22.20 | 52.50 | 324.00 |
| 12 | 0.00 | 66.00 | 324.00 |
| 13 | 111.60 | 107.00 | 324.00 |
| 14 | 61.85 | 13.85 | 324.00 |
| 15 | 92.52 | 7.20 | 324.00 |
| 16 | 38.00 | 0.00 | 324.00 |
| 17 | 28.50 | 134.75 | 324.00 |
| 18 | 5.94 | 42.90 | 324.00 |
| 19 | 95.80 | 67.50 | 324.00 |
| พื้นที่เฉลี่ย | 45.64 | 57.69 | 324.00 |

รูปแปลง ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง และสภาพปัจจุบันบ้านแบบที่ 3



หลังที่ 10

หลังที่ 11

หลังที่ 12

ภาพที่ 4.05 แสดง รูปแปลง ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง สภาพปัจจุบันบ้านแบบที่ 3 (หลังที่ 10-12)

รูปแปลง ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง และสภาพปัจจุบันบ้านแบบที่ 3



หลังที่ 13



หลังที่ 14



หลังที่ 15



หลังที่ 16



หลังที่ 17



หลังที่ 18

ภาพที่ 4.06 แสดง รูปแปลง ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง สภาพปัจจุบันบ้านแบบที่ 3 (หลังที่ 13-18)

รูปแปลง ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง และสภาพปัจจุบันบ้านแบบที่ 3



หลังที่ 19

ภาพที่ 4.07 แสดง รูปแปลง ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง สภาพปัจจุบันบ้านแบบที่ 3 (หลังที่ 19)

แบบมาตรฐานแบบที่ 4

จากการสำรวจบ้านที่สร้างด้วยแบบที่ 4 จำนวน 5 หลังพบว่า ผู้ว่าจ้างมีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยแบบมาตรฐานโดย เปลี่ยนแปลงย้ายตำแหน่งเฉลี่ย 56 ตร.ม.ต่อหลัง และเปลี่ยนแปลงเพิ่มพื้นที่ เฉลี่ย 35 ตร.ม.ต่อหลัง

(ตารางที่ 4.13) ตารางแสดงขนาดพื้นที่ต่อการเปลี่ยนแปลงแบบมาตรฐานแบบที่ 4

| หลังที่ | เปลี่ยนแปลงย้ายตำแหน่ง | เปลี่ยนแปลงเพิ่มพื้นที่ | พื้นที่มาตรฐาน |
|---------------|------------------------|-------------------------|----------------|
| 20 | 40.70 | 43.70 | 259.00 |
| 21 | 24.20 | 49.27 | 259.00 |
| 22 | 88.33 | 39.00 | 259.00 |
| 23 | 67.65 | 47.50 | 259.00 |
| 24 | 60.47 | 0.00 | 259.00 |
| พื้นที่เฉลี่ย | 56.27 | 35.89 | 396.00 |

รูปแปลง ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง และสภาพปัจจุบันบ้านแบบที่ 4



หลังที่ 20



หลังที่ 21



หลังที่ 22



หลังที่ 23



หลังที่ 24

ภาพที่ 4.08 แสดง รูปแปลง ทิศทาง ทำเลที่ตั้ง สภาพปัจจุบันบ้านแบบที่ 4 (หลังที่ 20-24)