

บทที่ 7

แนวทางในการปรับปรุงการจัดพื้นที่ภายในของห้องชุดพักอาศัย

ในการสรุปผลและข้อเสนอแนะในการวิจัย แบ่งออกเป็น 7 หัวข้อหลักดังต่อไปนี้

- 7.1 **ข้อสรุปลักษณะความเป็นอยู่ในปัจจุบันของผู้ที่อยู่อาศัยในห้องชุดเอนกประสงค์**
ประกอบด้วย สภาพทางสังคม, สถานภาพทางเศรษฐกิจ และรูปแบบการพักอาศัยภายในห้องชุด
- 7.2 **ข้อสรุปพฤติกรรมกรรมการอยู่อาศัย และความต้องการของผู้อยู่อาศัย**
- 7.3 **ข้อสรุป และเสนอแนะการใช้พื้นที่ภายในห้องชุดพักอาศัย** ประกอบด้วย สัดส่วนพื้นที่ภายในห้องชุด, การใช้พื้นที่ประกอบกิจกรรม, ลักษณะและจำนวนของเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ที่และความสัมพันธ์ของผู้อาศัย
- 7.4 **ข้อสรุปสภาพปัญหา การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงการใช้งาน และความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยจากผู้ประกอบการจัดไว้**
- 7.5 **เสนอแนะแนวทางในการแก้ปัญหา**
- 7.6 **ข้อเสนอแนะโดยรวมสำหรับผู้ประกอบการ และผู้ออกแบบ** ที่ต้องการผลิตห้องชุดเอนกประสงค์ชนิดตกแต่งเสร็จพร้อมอยู่ ขนาดพื้นที่ 30-40 ตารางเมตร
- 7.7 **ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป**

7.1 ข้อสรุปลักษณะความเป็นอยู่ในปัจจุบันของผู้ที่อยู่อาศัยในห้องชุด

ก. ข้อสรุปสภาพทางสังคม

1. เพศ, อายุ และ สถานภาพ

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย ร้อยละ 56.80 และ 43.20 ตามลำดับ อยู่ในช่วงวัยทำงาน อายุประมาณ 26-45 ปี ร้อยละ 65.91 ส่วนใหญ่มีสถานภาพเป็นโสดมากถึง ร้อยละ 86.36

2. ระดับการศึกษา, อาชีพและภูมิลำเนา

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับปริญญาตรี ประกอบอาชีพเป็นพนักงานบริษัท ภูมิลำเนาส่วนใหญ่มาจากต่างจังหวัดถึงร้อยละ 59.09 และอยู่ในกรุงเทพฯ ร้อยละ 40.91

ข. ข้อสรุปสภาพทางเศรษฐกิจ

1. ระดับรายได้และรายจ่าย

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดส่วนใหญ่มีระดับรายได้ต่อเดือนส่วนใหญ่อยู่ในระดับตั้งแต่ 10,001 – 40,000 บาท และมีค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่อยู่ที่ระดับน้อยกว่า 10,000 บาท จนถึงระดับ 20,000 บาท และค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ ค่าส่วนกลางต่อเดือนส่วนใหญ่อยู่ในระดับ 1,001-1,500 บาท ร้อยละ 34.06

ค. ข้อสรุปรูปแบบการพักอาศัย

1. ลักษณะการครอบครองห้องชุด, จำนวนสมาชิกภายในห้องพัก

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดส่วนใหญ่มีลักษณะการครอบครองห้องชุดแบบซื้อ ร้อยละ 77.27 และเช่า ร้อยละ 22.37 ส่วนใหญ่มีจำนวนผู้พักอาศัยภายในห้องพักเพียง 1 คน ร้อยละ 52.27

2. ระยะเวลาการอยู่อาศัย

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดส่วนใหญ่มีระยะเวลาที่เข้าอยู่อาศัยในโครงการประมาณ 1-2 ปี ร้อยละ 31.81 และส่วนใหญ่คาดว่าจะพักอาศัยอยู่ที่โครงการเป็นระยะเวลาประมาณ 1-3 ปี ร้อยละ 27.27 รองลงมาคือ 4-6 ปี ร้อยละ 20.45 และ 7-10 ปี ร้อยละ 20.45

3. รูปแบบการดำเนินชีวิต

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดส่วนใหญ่มีกิจกรรมยามว่าง คือ ดูทีวี / ฟังเพลง ร้อยละ 81.82 รองลงมา คือ ช้อปปิ้ง ร้อยละ 65.91 ส่วนใหญ่มีลักษณะการรับประทานอาหารโดยเลือกซื้ออาหารปรุงเสร็จ ร้อยละ 45.45 และรองลงมาคือทานอาหารนอกบ้าน ร้อยละ 22.73 ส่วนใหญ่มีกิจกรรมที่ทำด้วยตัวเอง คือ การทำความสะอาดห้อง ร้อยละ 100 และรองลงมา คือ การซักผ้าเอง ร้อยละ 79.55

4. เหตุผล และปัจจัยในการเลือกซื้อคอนโด

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดส่วนใหญ่มีเหตุผลในการเลือกซื้อห้องชุดพักอาศัย อันดับที่ 1 คือ ต้องการครอบครองเป็นเจ้าของโดยมีค่าเฉลี่ย 1.86, อันดับที่ 2 คือ ใกล้ที่ทำงาน / ที่เรียน โดยมีค่าเฉลี่ย 1.89 ส่วนปัจจัยภายนอกในการเลือกซื้อห้องชุดพักอาศัย อันดับที่ 1 คือ ทำเลและที่ตั้ง โดยมีค่าเฉลี่ย 1.55, อันดับที่ 2 คือ ราคา โดยมีค่าเฉลี่ย 2.25

7.2 ข้อสรุปพฤติกรรมกรรมการอยู่อาศัย และความต้องการของผู้อยู่อาศัย

ก. ช่วงเวลาในการอยู่อาศัย

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดส่วนใหญ่มีช่วงวันที่อยู่ในหน่วยพักอาศัยมากที่สุด คือ ช่วงวันเสาร์ - อาทิตย์ คิดเป็นร้อยละ 59.09 ส่วนใหญ่ใช้เวลาอยู่ตลอดทั้งวัน คิดเป็นร้อยละ 47.73 เพราะเป็นวันหยุดพักผ่อน และรองลงมาคือวันจันทร์-ศุกร์ คิดเป็นร้อยละ 54.55 ส่วนใหญ่จะใช้เวลาอยู่ในช่วงเย็นหลังเลิกงานและช่วงกลางคืน คิดเป็นร้อยละ 79.55

ข. การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดส่วนใหญ่มีการปรับปรุง ต่อเติมหรือเปลี่ยนแปลงภายในห้องเพิ่มเติมจากที่โครงการให้มา คิดเป็นร้อยละ 61.36 สิ่งที่ปรับปรุง ต่อเติมหรือเปลี่ยนแปลงอันดับ 1 คือ ติดฉาก / ม่านกันอาบน้ำ ร้อยละ 72.72 อันดับ 2 คือ ย้ายตำแหน่งเสื่ออากาศทีวี ร้อยละ 29.54 อันดับ 3 คือ เปลี่ยนบานประตู ร้อยละ 27.27

ค. รูปแบบความต้องการของผู้อยู่อาศัย

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดส่วนใหญ่มีความต้องการห้องชนิดตกแต่งเสร็จพร้อมอยู่ คิดเป็นร้อยละ 72.73 เหตุผล คือ สะดวก / เข้าอยู่ได้เลย ร้อยละ 59.09

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดส่วนใหญ่มีความเห็นว่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ที่ทางโครงการไม่ได้จัดให้ แต่จำเป็นต้องมีมากที่สุด คือ เครื่องทำน้ำอุ่น ร้อยละ 29.55 รองลงมา คือ ตู้เย็น และโทรทัศน์ ร้อยละ 9.09

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดโครงการ A ส่วนใหญ่มีความเห็นว่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ที่ทางโครงการจัดให้ ไม่จำเป็นต้องมีมากที่สุด คือ เตียง ร้อยละ 9.09 สาเหตุเนื่องจากเตียงที่ทางโครงการจัดให้มีขนาดใหญ่เกินไปสำหรับการใช้งาน จึงเกะกะและมีบางห้องได้ทำการย้ายเตียงออกแล้วนอนบนพูกแทน รองลงมาคือชุด Home Automatic และชุดครัว ทั้ง 3 ชนิด ร้อยละ 4.55 เนื่องจากผู้อยู่อาศัยบางท่านไม่ได้ใช้อุปกรณ์เหล่านี้ ส่วนผู้อยู่อาศัยในโครงการ B มีความเห็นว่า สิ่งที่ไม่จำเป็นต้องมี อันดับแรก คือ ประตูห้องครัว ร้อยละ 4.55 สาเหตุจากการใช้งาน เนื่องจากประตูครัวเปิดแล้วทับพื้นใช้สอยในห้องครัว จึงมีหลายห้องที่เปลี่ยนเป็นบานเลื่อน และหลายห้องที่ถอดออก

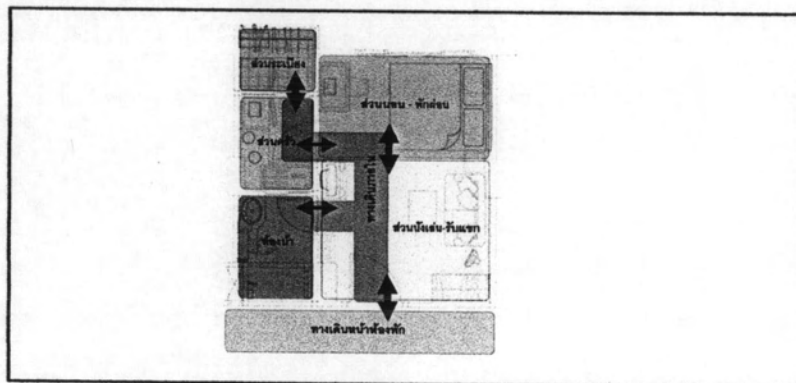
เฟอร์นิเจอร์ที่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดส่วนใหญ่ซื้อเพิ่มเติมมากที่สุด คือ เตียง ร้อยละ 12.03 โดยมีค่าเฉลี่ยจำนวน 1.12 หลัง/1หน่วยพักอาศัย รองลงมา คือ ชั้น/ตู้วางรองเท้า ร้อยละ 11.28 โดยมีค่าเฉลี่ย 1.05 และอุปกรณ์ที่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดส่วนใหญ่ซื้อเพิ่มเติมมากที่สุด คือ ทีวี/ชุดโซฟาเบียร์เตอร์, ตู้เย็น และม่านปรับแสง ร้อยละ 8.40 โดยมีค่าเฉลี่ย 1.02, 1 และ 1 ตัวต่อหนึ่งหน่วยพักอาศัย ตามลำดับ

7.3 ข้อสรุป และเสนอแนะ ลักษณะทางกายภาพ และ การใช้พื้นที่ภายในห้องชุดพักอาศัย

ผู้อยู่อาศัยทั้ง 2 โครงการ ส่วนใหญ่มีความพอใจในการพักอาศัยในอาคารชุด เนื่องจากมีความสะดวกสบายในการเดินทางไปทำงานหรือไปศึกษา ช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายในชีวิตประจำวัน ประหยัดเวลาในการดูแลรักษาทำความสะอาดห้อง มีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น และช่วยเพิ่มเวลาในการพักผ่อน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่พอใจกับสภาพแวดล้อมของทางโครงการ มีการดูแลรักษาความปลอดภัยและการรักษาความสะอาดที่ดี รวมทั้งนิติบุคคลที่ดูแลลูกบ้านและอาคารได้เป็นอย่างดี

ก. สรุปตำแหน่งของกิจกรรม

ห้องชุดพักอาศัยทั้ง 2 โครงการมีตำแหน่งที่เกิดกิจกรรมในพื้นที่หลักส่วนใหญ่ที่เหมือนกัน โดยสามารถแบ่ง ตำแหน่งการทำกิจกรรมหลักในพื้นที่ออกเป็น 4 ส่วน ดังนี้ 1.พื้นที่อเนกประสงค์ (แบ่งออกเป็น ส่วนนั่งเล่น/รับแขก และส่วนนอน) อยู่ส่วนหน้าถึงส่วนกลางของห้อง ถัดจากประตูทางเข้า 2.พื้นที่ส่วนห้องน้ำ, 3.พื้นที่ส่วนห้องครัว และ 4.พื้นที่ส่วนระเบียง โดยจัดวางอยู่อีกฝั่งหนึ่งของห้องโดยติดกับพื้นที่ส่วนอเนกประสงค์ โดยเรียงตำแหน่งจากหน้าสุด คือ ห้องน้ำ ถัดเข้าไปเป็นพื้นที่ครัว และพื้นที่ถัดเข้าไปในสุด คือ ระเบียง



ภาพที่ 7.1 ข้อสรุปการจัดวางตำแหน่งที่เกิดกิจกรรมในพื้นที่หลักของทั้ง 2 โครงการ

ตำแหน่งของกิจกรรมที่เกิดขึ้น มีความสัมพันธ์สอดคล้องกับตำแหน่งพื้นที่ใช้สอย เนื่องจากพื้นที่ที่มีขนาดเล็ก จึงมีการซ้อนทับกันของตำแหน่งกิจกรรมที่เกิดขึ้น จากการศึกษาพบว่า

กิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่ส่วนนั่งเล่น/รับแขก ส่วนใหญ่ได้แก่ ดูโทรทัศน์ / ฟังเพลง, พักผ่อน , ทานอาหาร, เก็บรองเท้า, ทำงาน / ใช้คอมพิวเตอร์ เป็นต้น ตำแหน่งที่เกิดกิจกรรม คือ บริเวณโซฟา รับแขก และโต๊ะกลางที่โครงการจัดให้

กิจกรรมที่เกิดขึ้นบริเวณส่วนนอน/พักผ่อน ส่วนใหญ่ได้แก่ นอนหลับพักผ่อน, แต่งตัว เป็นต้น โดยส่วนใหญ่กิจกรรมนอนหลับ/พักผ่อนเกิดขึ้นขณะอยู่บนเตียง ส่วนกิจกรรมแต่งตัวจะเกิดขึ้นที่ปลายเตียงหน้าตู้เสื้อผ้า

กิจกรรมที่เกิดขึ้นบริเวณส่วนห้องน้ำ ส่วนใหญ่ได้แก่ อาบน้ำ / ขับถ่าย, แต่งตัว เป็นต้น กิจกรรมอาบน้ำจะเกิดขึ้นบริเวณส่วนในสุดของห้องน้ำเนื่องจากเป็นส่วนเปียก, กิจกรรมขับถ่ายเกิดขึ้นส่วนกลางถัดออกมา ใกล้กับอ่างล้างมือที่อยู่ส่วนหน้าสุด 2 ส่วนนี้เป็นส่วนแห้ง และเป็นตำแหน่งที่ใช้แต่งตัว

กิจกรรมที่เกิดขึ้นบริเวณส่วนครัว ส่วนใหญ่ได้แก่ เตรียมอาหาร, ประกอบอาหาร เป็นต้น กิจกรรมเกิดขึ้นบริเวณเคาท์เตอร์ทำอาหาร ซึ่งเป็นส่วนที่วางอุปกรณ์สำหรับทำอาหาร ส่วนผู้อยู่อาศัยที่ไม่ได้ทำครัวเอง ส่วนใหญ่จะใช้บริเวณนี้เป็นที่ซักผ้าโดยเครื่องซักผ้า ที่แขวนผ้า เก็บเสื้อผ้า และเก็บของ เป็นต้น

กิจกรรมที่เกิดขึ้นบริเวณส่วนระเบียง ส่วนใหญ่ได้แก่ ตากผ้า, ซักผ้า เป็นต้น เนื่องจากเป็นบริเวณที่ถูกแดด และลมโกรกถึง

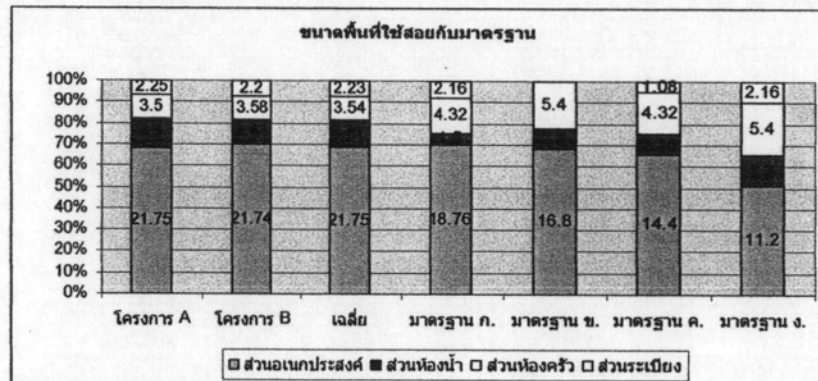
ข. สรุปตำแหน่ง และการใช้เฟอร์นิเจอร์ในแต่ละพื้นที่

ตำแหน่งการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ของทั้ง 2 โครงการ เฟอร์นิเจอร์ที่มีขนาดใหญ่ เช่น เตียง หรือตู้เสื้อผ้าส่วนใหญ่จะจัดวางชิดผนัง หรือเข้ามุมทั้ง 2 ด้าน เพื่อเป็นการใช้พื้นที่ใช้สอยให้คุ้มค่า ส่วนเฟอร์นิเจอร์ที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ง่าย ส่วนใหญ่จะจัดวางกระจายตามแนวราบ โดยให้ชิดผนัง เว้นตรงกลางให้เป็นช่องทางเดิน

ค. สรุปการใช้พื้นที่ภายในห้องพักอาศัย

ห้องชุดพักอาศัยทั้ง 2 โครงการ มีขนาดพื้นที่ส่วนเอนกประสงค์เท่ากับ 2 ใน 3 ของพื้นที่ทั้งหมด, พื้นที่ห้องน้ำ, พื้นที่ครัว และ พื้นที่ระเบียง โดยทั้ง 3 ส่วนนี้ มีขนาดพื้นที่รวมกันเท่ากับ 1 ใน 3 ของพื้นที่ทั้งหมด ขนาดพื้นที่ใช้สอยโดยส่วนใหญ่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด นอกจากพื้นที่ส่วนครัวที่มีขนาดพื้นที่เฉลี่ยอยู่ที่ 3.54 ตารางเมตร ต่ำกว่ามาตรฐานทั้ง 4 แห่งที่มีขนาดพื้นที่เฉลี่ยขั้นต่ำที่ 4.86 ตารางเมตร (ต่ำกว่าประมาณ 1.32 ตารางเมตร)

แผนภูมิที่ 7.1 การใช้พื้นที่ภายในห้องพักของทั้ง 2 โครงการ เทียบกับมาตรฐานต่างๆ



ตารางที่ 7.1 สรุปการใช้พื้นที่ภายในห้องพักของทั้ง 2 โครงการ เทียบกับมาตรฐานต่างๆ

พื้นที่ใช้สอย	โครงการ A (ตร.ม.)	โครงการ B (ตร.ม.)	เฉลี่ย 2 โครงการ (ตร.ม.)	มาตรฐาน ก. (ตร.ม.)	มาตรฐาน ข. (ตร.ม.)	มาตรฐาน ค. (ตร.ม.)	มาตรฐาน ง. (ตร.ม.)
1.พื้นที่ส่วนนอน	21.75	21.74	21.75	18.76 ≥	13.0	14.40	11.20
2.พื้นที่ส่วนห้องน้ำ	4.50	3.63	4.07	1.50	2.5	2.16	3.20
3.พื้นที่ส่วนห้องครัว	3.50	3.58	3.54	4.32 ≥	5.4	4.32	5.40
4.พื้นที่ส่วนระเบียง	2.25	2.20	2.23	2.16 ≥	-	1.08	2.16

หมายเหตุ

- ก. คือ มาตรฐานที่อยู่อาศัยในอาคารพักอาศัยประเภทอาคารชุดการเคหะแห่งชาติ
- ข. คือ กำหนดรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทย ที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมระดับต่ำสุด (กรุงเทพฯ : สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย, ม.ป.ป.)
- ค. การเคหะแห่งชาติ
- ง. Office of Housing and Urban Development Washington, D.C.

จากการศึกษาพบว่าขนาดพื้นที่ใช้สอยโดยส่วนใหญ่จะสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด นอกจากพื้นที่ส่วนครัวที่มีขนาดต่ำกว่ามาตรฐานทั้ง 4 แห่ง ดังแสดงใน ตารางที่ 7.1

ง. สรุปความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่ภายในห้องพักอาศัย

1. ความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่กับกิจกรรม

ห้องชุดพักอาศัยทั้ง 2 โครงการทั้ง มีความถี่ในการทำกิจกรรมในพื้นที่หลักส่วนใหญ่ที่เหมือนกัน คือ พื้นที่ส่วนที่มีการทำกิจกรรมมากที่สุด คือ พื้นที่ส่วนนอน (แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่ใช้ นั่งเล่น / รับแขกและรองลงมาคือ ส่วนที่ใช้ นอน/พักผ่อน ตามลำดับ), รองลงมา คือ ส่วนห้องน้ำ, ส่วนครัว และส่วนระเบียง ตามลำดับ

ตารางที่ 7.2 การใช้พื้นที่กับกิจกรรมที่เกิดขึ้น

กิจกรรม พื้นที่	กิจกรรมที่เกิดขึ้น										
	อันดับที่1	%	อันดับที่2	%	อันดับที่3	%	อันดับที่4	%	อันดับที่5	%	รวม
1.ส่วน นั่งเล่น	ดูทีวี/ฟัง เพลง	93.2	พักผ่อน/ทาน อาหาร	90.9	เก็บ รองเท้า	81.8	อ่านหนังสือ, ทำงานคอมฯ	77.3	รับแขก	75.0	15
2.ส่วนนอน	พักผ่อน	100.0	แต่งตัว	52.3	ดูทีวี/ฟัง เพลง	50.0	อ่านหนังสือ	36.4	ทำงานคอมฯ	22.7	10
3.ส่วน ห้องน้ำ	อาบน้ำ/ ซัปดาห์	100.0	แต่งตัว	54.5	ซักผ้า	40.9	ปลูกต้นไม้	2.7	อ่านหนังสือ/ เก็บของ	2.3	6
4.ส่วนครัว	เตรียม อาหาร	97.7	ประกอบ อาหาร	79.5	เก็บของ	63.6	ซักผ้า	11.4	ตากผ้า	4.5	8
5.ส่วน ระเบียง	ตากผ้า	86.4	ซักผ้า	61.4	ปลูก ต้นไม้	18.2	เก็บของ	6.8	เก็บรองเท้า	4.5	7

โดยในแต่ละพื้นที่ที่สามารถเกิดกิจกรรมขึ้นได้หลายกิจกรรม เช่น พื้นที่ส่วน นั่งเล่น/รับแขก มีกิจกรรมที่เกิดขึ้นมากที่สุด จำนวน 15 กิจกรรม เป็นต้น และบางพื้นที่สามารถมีกิจกรรมที่เกิดขึ้นร่วมกันได้ เช่น เก็บของ, พักผ่อน, ดูทีวี/ฟังเพลง ที่เกิดขึ้นทั้งในส่วนนั่งเล่นและในส่วนนอน เป็นต้น

2. ความสัมพันธ์ของการใช้เฟอร์นิเจอร์ กับพื้นที่ทำกิจกรรม

เฟอร์นิเจอร์ที่ห้องชุดพักอาศัยทั้ง 2 โครงการมีทุกห้อง ได้แก่ พูก และตู้เสื้อผ้า โดยส่วนใหญ่จะมีเตียงหรือพูกขนาด 6 ฟุต ห้องละ 1 หลัง และตู้เสื้อผ้า ห้องละ 1 ตู้ รองลงมา คือ ตู้หรือชั้นเก็บรองเท้า และโซฟา ตามลำดับ

ความสัมพันธ์ของการใช้เฟอร์นิเจอร์กับพื้นที่ทำกิจกรรม5 อันดับแรก มีดังต่อไปนี้

ตารางที่ 7.3 การใช้เฟอร์นิเจอร์ในแต่ละพื้นที่

กิจกรรม พื้นที่	เฟอร์นิเจอร์ในแต่ละพื้นที่ของห้อง										
	อันดับที่ 1	%	อันดับที่ 2	%	อันดับที่ 3	%	อันดับที่ 4	%	อันดับที่ 5	%	รวม
1.ส่วนนั่งเล่น	ตู้วางทีวี	100.0	ชั้น/ตู้รองเท้า	77.3	โซฟา	75.0	โต๊ะญี่ปุ่น	72.7	ชั้น/ตู้หนังสือ	38.6	15
2.ส่วนนอน	เตียง	84.1	ตู้เสื้อผ้า	68.2	หิ้งพระ	31.8	เก้าอี้	27.3	โต๊ะแต่งตัว	25.0	14
3.ส่วนห้องน้ำ	ชั้น/ตู้เก็บของ	50.0	-	-	-	-	-	-	-	-	1
4.ส่วนครัว	ชั้น/ตู้เก็บของ	15.9	เก้าอี้	4.5	โต๊ะญี่ปุ่น,โต๊ะ อาหาร, ราว- แขวนผ้า	2.3	-	-	-	-	5
5.ส่วนระเบียง	ชั้น/ตู้รองเท้า	4.5	ชั้น/ตู้เก็บของ	2.3	-	-	-	-	-	-	3

3. ความสัมพันธ์ของการใช้อุปกรณ์ กับกิจกรรม

อุปกรณ์ที่มีทุกห้อง ได้แก่ ตู้เย็น, ม่านปรับแสง และราวตากผ้า ทั้งหมด คิดเป็น 100% รองลงมา คือ ทีวีหรือชุดโฮมเธียเตอร์ พัดลม และไมโครเวฟ ตามลำดับ

ความสัมพันธ์ของการใช้อุปกรณ์กับพื้นที่ทำกิจกรรม 5 อันดับแรก มีดังต่อไปนี้

ตารางที่ 7.4 การใช้อุปกรณ์ในแต่ละพื้นที่

กิจกรรม พื้นที่	อุปกรณ์ในแต่ละพื้นที่ของห้อง										
	อันดับที่1	%	อันดับที่2	%	อันดับที่3	%	อันดับที่4	%	อันดับที่5	%	รวม
1.ส่วน นั่งเล่น	ทีวี/โฮมเธีย เตอร์	81.8	พัดลม	61.4	คอมฯ/ เครื่องเสียง	59.1	โต๊ะรีดผ้า	38.6	ตู้เย็น	11.4	11
2.ส่วนนอน	ม่านปรับ แสง	100.0	เครื่องปรับอากาศ	68.2	พัดลม	31.8	คอมฯ	18.2	ทีวี	13.6	10
3.ส่วน ห้องน้ำ	ม่านกัน อาบน้ำ	65.9	ชั้นวางของใน ห้องน้ำ	54.5	เครื่องทำ น้ำอุ่น	45.5	ถังน้ำ	13.6	-	-	4
4.ส่วนครัว	ตู้เย็น	79.5	ไมโครเวฟ	68.2	เตาไฟฟ้า	54.5	หม้อไฟฟ้า	47.7	เครื่องบึง ขนมปัง	40.9	8
5.ส่วน ระเบียง	ราวตากผ้า	86.4	ถังน้ำ	43.2	เครื่องซักผ้า	27.3	เครื่องดูด ฝุ่น	6.8	-	-	3

4. ความสัมพันธ์ของผู้อยู่อาศัยกับ จำนวนเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์

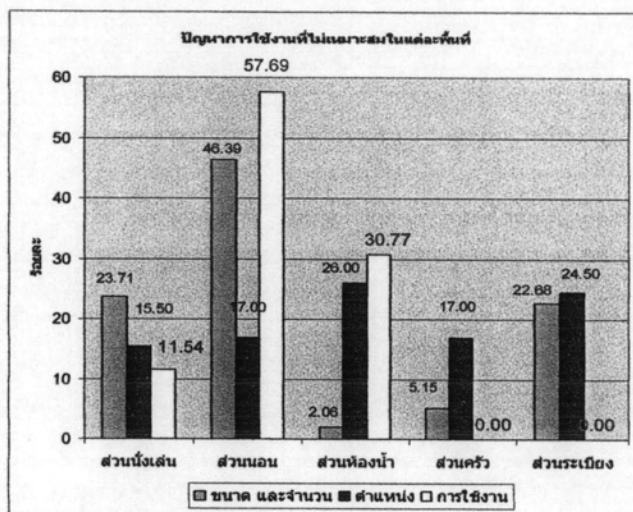
ผู้อยู่อาศัยเพียงคนเดียว และอยู่ในวัยทำงานเป็นส่วนใหญ่ มีการใช้เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์แต่ละประเภทเพียงหนึ่งชิ้น การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ส่วนใหญ่จะวางตามแนวราบและวางชิดผนัง อยู่ในตำแหน่งที่สะดวกแก่การใช้งาน เว้นพื้นที่ทางเดินไว้ตรงกลางห้อง ผู้อยู่อาศัยที่เป็นผู้หญิง จะมีการใช้สอยเฟอร์นิเจอร์สำหรับเก็บของมากกว่าผู้อยู่อาศัยที่เป็นผู้ชาย

ส่วนเฟอร์นิเจอร์ที่มีขนาดใหญ่ เช่น โต๊ะ พูกอนนอน และตู้เสื้อผ้า จะมีจำนวนเพิ่มขึ้นเป็นสัดส่วนตามจำนวนผู้อยู่อาศัยรวมภายในห้อง

ผู้ที่อยู่อาศัย 2 คน เนื่องจากมีความสัมพันธ์ที่สนิทสนมกัน เช่น อยู่อาศัยแบบพี่น้อง คู่รัก และมารดากับบุตร จึงมีการใช้เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ร่วมกัน ยกเว้นเฟอร์นิเจอร์ประเภท ตู้/ชั้นเก็บของ, ตู้/ชั้นเก็บเสื้อผ้า เพื่อแบ่งการใช้งานที่เป็นของส่วนตัวอย่างชัดเจน เมื่อสัมภาระเพิ่มมากขึ้นแต่พื้นที่มีจำกัด จึงเกิดปัญหาพื้นที่ในการจัดเก็บที่ไม่พอ และลักษณะการจัดวางที่จะทำให้เสียพื้นที่การใช้งานในการเก็บของ เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ ส่วนใหญ่ที่ผู้อยู่อาศัยซื้อ หรือนำเพิ่มเข้ามา นอกเหนือจากที่โครงการจัดให้เป็นชนิดที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ และมีขนาดพอเหมาะ เพื่อให้สามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่ในการประกอบกิจกรรมอื่นๆได้

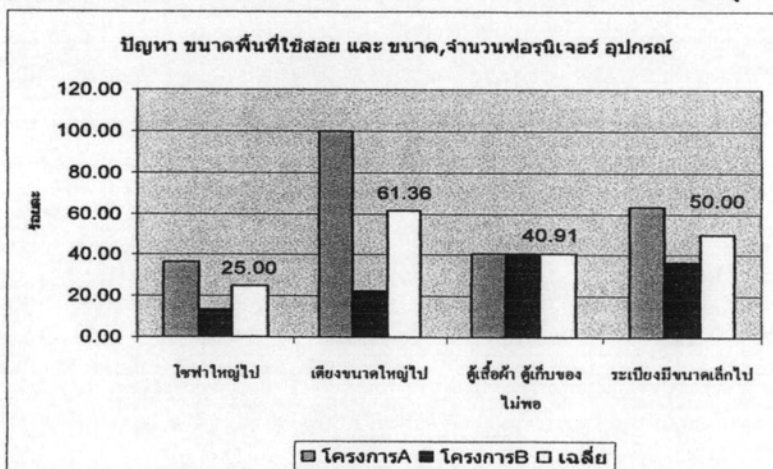
7.4 ข้อสรุปสภาพปัญหา การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงการใช้งาน และความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยจากที่ผู้ประกอบการจัดไว้

ก. ปัญหาที่พบภายหลังจากที่เข้ามาอยู่อาศัย แบ่งเป็น 3 ลักษณะ คือ 1.ปัญหาด้านขนาดพื้นที่ใช้สอย, ขนาดและจำนวนเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์, 2.ปัญหาด้านตำแหน่ง และ 3.ปัญหาด้านการใช้งาน

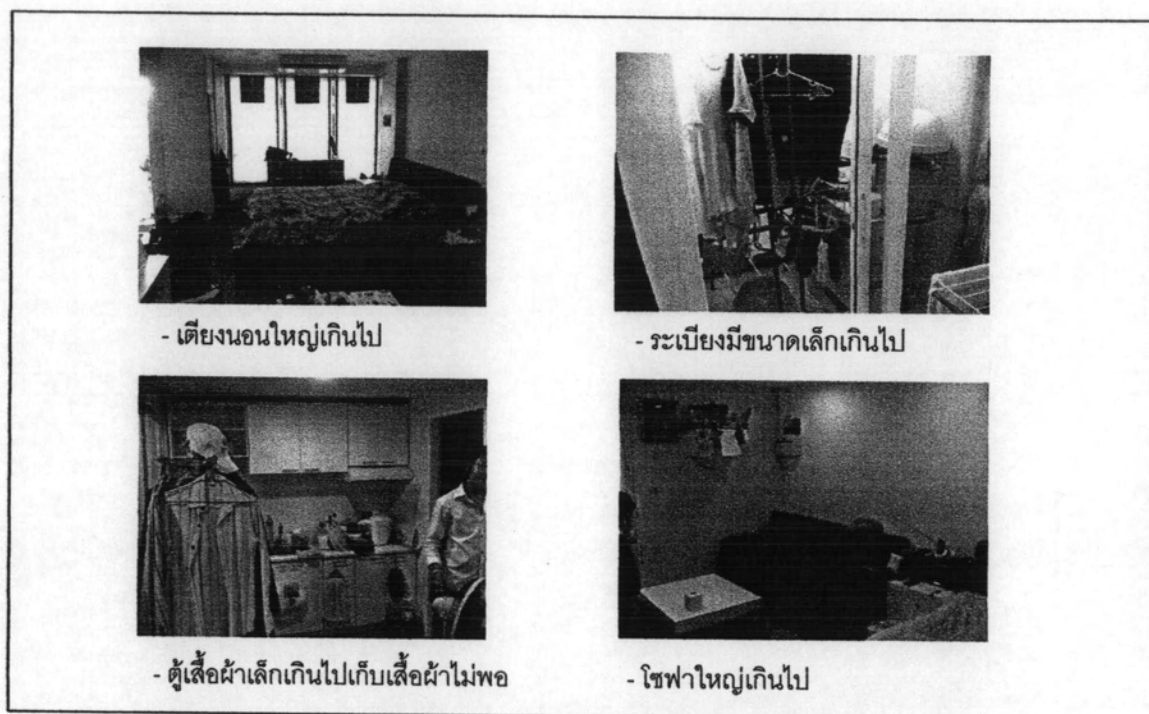


แผนภูมิที่ 7.2 ปัญหาที่พบภายหลังจากที่เข้ามาอยู่อาศัย

1. สรุปปัญหาด้านขนาดพื้นที่ใช้สอยและขนาดเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์



แผนภูมิที่ 7.3 ปัญหาด้านขนาดพื้นที่ใช้สอยและขนาดเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์



ภาพที่ 7.2 แสดงปัญหาด้านขนาดพื้นที่ใช้สอยและขนาดเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์

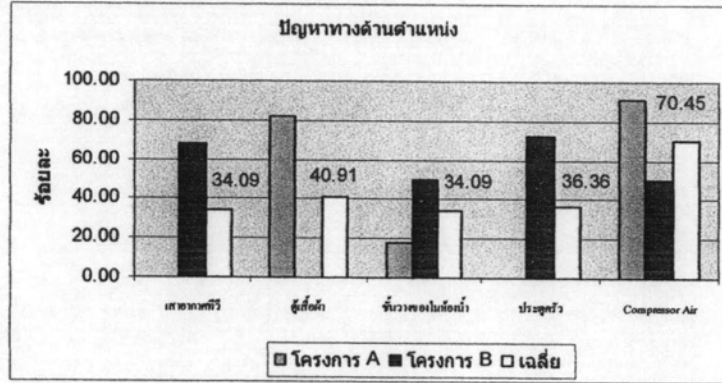
1.1 ปัญหาด้านขนาดพื้นที่ใช้สอย

ขนาดพื้นที่ใช้สอยส่วนที่เป็นปัญหามากที่สุด คือ ระเบียงเนื่องจากมีขนาดเล็ก (ขนาดพื้นที่เฉลี่ย 2.20 ตร.ม.) และทางโครงการกำหนดให้ใช้เป็นพื้นที่วางคอมเพรสเซอร์เครื่องปรับอากาศ รองลงมา คือ ขนาดของห้องพักมีขนาดเล็ก (ขนาดพื้นที่เฉลี่ย 29.75 ตร.ม.) และส่วนครัวมีขนาดเล็ก (ขนาดพื้นที่เฉลี่ย 3.58 ตร.ม.)

1.2 ปัญหาด้านขนาดเฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์

ขนาดเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ที่มีปัญหามากที่สุด คือ เตียงขนาด King Size ที่ใหญ่เกินความจำเป็นสำหรับผู้อยู่อาศัยที่ส่วนใหญ่พักอาศัยเพียงคนเดียว และยังมีขอบเตียงที่ยื่นออกมาอีก 15 ซม. ทำให้เกะกะเกินไป รองลงมา คือ ตู้เสื้อผ้าขนาดเล็กส่งผลให้เก็บสัมภาระไม่เพียงพอ โซฟาขนาด 3 ที่นั่ง มีขนาดใหญ่เกินความจำเป็น ตามลำดับ

2. สรุปปัญหาด้านตำแหน่งการใช้งาน



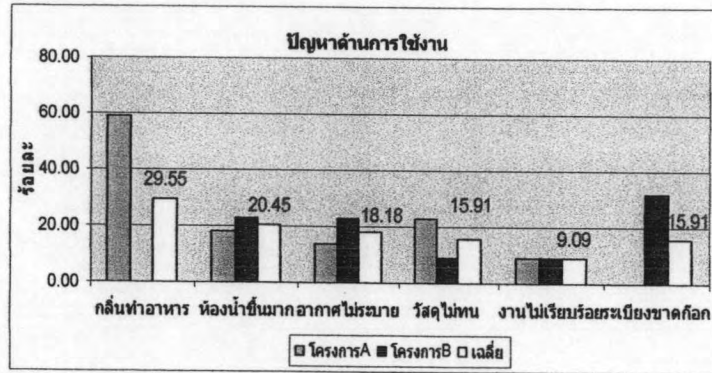
แผนภูมิที่ 7.4 ปัญหาด้านตำแหน่งการใช้งาน

ตำแหน่งการใช้งานที่มีปัญหามากที่สุด คือ ตำแหน่งคอมเพรสเซอร์เครื่องปรับอากาศ ที่จัดวางไว้บริเวณพื้นระเบียง ส่งผลให้การใช้งานพื้นที่ได้ไม่เต็มศักยภาพ รองลงมา คือ ตู้เสื้อผ้า อยู่ในตำแหน่งที่เปิดแล้วติดปลายเตียง ประตูห้องครัวเปิดแล้วซ้อนทับพื้นที่ใช้สอยในครัว ตำแหน่งเสาดอากาศที่ไวอยู่หน้าห้องน้ำ ทำให้มองเห็นห้องน้ำขณะดูทีวี และห้องน้ำขาดตำแหน่งชั้นวางของ หรือที่เก็บของที่เหมาะสม



ภาพที่ 7.3 แสดงปัญหาด้านตำแหน่งการใช้งาน

3. สรุปปัญหาด้านการใช้งาน



แผนภูมิที่ 7.5 ปัญหาด้านการใช้งาน

การใช้งานที่มีปัญหามากที่สุด คือ กลิ่นอาหารเข้ามาในส่วนพักผ่อนขณะทำอาหาร เนื่องจากไม่มีประตูกั้นระหว่างส่วนพักผ่อนกับส่วนครัว และเครื่องดูดกลิ่นอาหารเป็นชนิดพอกกลิ่นแล้วปล่อยกลับเข้ามาภายในห้อง จึงยังมีกลิ่นอาหารติดเข้ามาในส่วนพักผ่อนอยู่ รองลงมา คือ ปัญหาความชื้นในห้องน้ำ ที่มากจนความชื้นและเชื้อราในห้องน้ำลามเข้ามาถึงส่วนพักผ่อน, อากาศภายในห้องร้อนไม่ระบายเท่าที่ควร, วัสดุ หรืออุปกรณ์ที่ทางโครงการจัดให้คุณภาพไม่ทน บางชนิดก็ไม่เหมาะแก่การใช้งาน เช่น ประตูห้องน้ำเป็นไม้ ใช้ไปนานๆ เกิดการพองแตกออก หรือตู้เก็บของใต้อ่างล้างมือที่มีท๊อปตู้เป็นไม้เมื่อน้ำกระเด็นถูก จึงง่ายแก่การเกิดเชื้อราและรอยด่าง, ระเบียบขาดก๊อที่พนักงานผู้อยู่อาศัยโดยส่วนใหญ่จะใช้พื้นที่นี้ในการซักผ้า ตากผ้า และปัญหาผู้รับเหมาเก็บงานไม่เรียบร้อย เช่น บัวพื้นหลุดออกมา ผนังมีรอยแตกกร้าว พื้นลามิเนตไม่แน่น ไม่เรียบสม่ำเสมอ เป็นต้น



ภาพที่ 7.4 แสดงปัญหาด้านการใช้งาน



วัสดุ อุปกรณ์ที่โครงการจัดให้ไม่ทน

ขนาดก๊อกน้ำตรงระเบียบงทำให้
ชักผ้าไม่สะดวก

ผู้รับเหมาเก็บงานไม่เรียบร้อย

(ต่อ) ภาพที่ 7.4 แสดงปัญหาด้านการใช้งาน

ข. สรุปการปรับปรุง ต่อเติม เปลี่ยนแปลงภายในห้องภายหลังเข้าอยู่อาศัย

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะมีการปรับปรุง ต่อเติม เปลี่ยนแปลงภายในห้องเพิ่มภายหลังจากที่ได้เข้าอยู่อาศัยถึง (61.36%)

โครงการ A ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีการ ติดฉาก/ม่านกันอาบน้ำเพิ่มเติม รองลงมาคือ เปลี่ยนหลอดไฟ เดินปลั๊กไฟเพิ่ม และทำตู้ Built-in เก็บของเพิ่ม

โครงการ B ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีการ ติดฉาก/ม่านกันอาบน้ำเพิ่มเติม รองลงมา คือ ย้ายตำแหน่งเสื่ออากาศทีวี และเปลี่ยนบานประตู

7.5 เสนอแนะแนวทางในการแก้ปัญหา

ตารางที่ 7.5 เสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปัญหา

พื้นที่เกิดปัญหา	ปัญหาที่พบ	แนวทางการปรับปรุงแก้ไข
ส่วนเอนกประสงค์	1. โฉฟ้า และเตียงมีขนาดใหญ่ไป	เลือกขนาดเฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ ให้เหมาะสมพอดีกับขนาดห้องพัก และจำนวนผู้อยู่อาศัย
	2. ที่เก็บสัมภาระไม่เพียงพอ	เพิ่มที่เก็บของโดยปรับรูปแบบตาม ข้อเสนอแนะรูปแบบการใช้งานของเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์
	3. ตู้เสื้อผ้าอยู่ในตำแหน่งที่เปิดแล้วติดปลายเตียง	วางเฟอร์นิเจอร์ให้เหมาะสมกับการใช้งาน และขนาดของพื้นที่ การใช้งานเปลี่ยนบานตู้แบบเปิดออกเป็นบานเลื่อนกระจก เพื่อประหยัดพื้นที่ที่เปิด ในตำแหน่งที่มีพื้นที่จำกัด และบานกระจกเงาทำให้ห้องดูกว้างขึ้น

(ต่อ) ตารางที่ 7.5 เสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปัญหา

พื้นที่เกิดปัญหา	ปัญหาที่พบ	แนวทางการปรับปรุงแก้ไข
ส่วนเอนกประสงค์	4. แสงโคมไฟสว่างไม่เพียงพอ	เปิดช่องหน้าต่างให้กว้างขึ้น เพื่อรับแสงธรรมชาติ และเลือกชนิดหลอดไฟที่ให้แสงสว่างเพียงพอในการทำกิจกรรม เช่นแบบให้แสงDaylight และประหยัดพลังงานอย่างเช่น หลอดฟลูออเรสเซนต์ชนิดประหยัดไฟ หรือ หลอดตะเกียบเป็นต้น
	5. อากาศในห้องร้อนไม่ระบาย	ใช้วัสดุก่อสร้างที่มีฉนวนกันความร้อน เพิ่มช่องหน้าต่างให้ใหญ่ขึ้นเพื่อช่วยระบายอากาศ หรือในห้องที่มีข้อจำกัดด้านการเปิดช่อง ควรติดตั้งพัดลมระบายอากาศ หรือเลือกใช้ประตูที่มีช่องลม ช่วยในการระบายอากาศ
	6. ผู้รับเหมาเก็บงานไม่เรียบร้อย	เพิ่มมาตรฐานในการตรวจงาน และ ตรวจสอบคุณภาพการก่อสร้างอย่างละเอียด
ห้องน้ำ	7. ขณะดูทีวีจะมองเห็นห้องน้ำทำให้เสียทัศนียภาพเนื่องจากตำแหน่งเสาอากาศที่วิวอยู่หน้าห้องน้ำ	วางตำแหน่งประตูทางเข้าห้องน้ำโดยซ่อนประตูทางเข้าห้องน้ำ ให้เข้าทางด้านข้างบริเวณส่วนครัวแทน เพื่อมุมมองที่สวยงาม
	8. ห้องน้ำไม่มีชั้นวางของ/ตู้เก็บของ	ติดตั้งชั้น / ตู้เก็บของ บริเวณใต้อ่างล้างมือ และแขวนชั้น วางของแบบติดผนังบริเวณที่อาบน้ำ เพื่อใส่อุปกรณ์ที่จำเป็นสำหรับอาบน้ำ
	9. ห้องน้ำชื้นมาก	ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ และช่องหน้าต่างระบายอากาศออกสู่นอกห้อง หรือ จัดวางตำแหน่งห้องน้ำในส่วนที่ติดระเบียง และให้แสงแดดส่องถึง
	10. วัสดุ อุปกรณ์ที่โครงการจัดให้ไม่ทน	เลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพ และเหมาะสมกับการใช้งาน
ส่วนครัว	11. ประตูห้องครัวเปิดแล้วซ้อนทับพื้นที่ใช้สอย	เปลี่ยนเป็นบานเลื่อนลดพื้นที่ในการเปิดประตู ใช้เป็นบานกระจกใส ทำให้ห้องดูโล่งกว้าง และช่วยกันกลิ่นควันขณะทำอาหารเข้าสู่ส่วนพื้นที่พักผ่อน
	12. กลิ่น และควันขณะทำอาหารเข้ามาในห้อง	ติดอุปกรณ์ดูดกลิ่นที่ได้มาตรฐาน และต่อท่อระบายกลิ่นควันออกสู่นอกห้อง

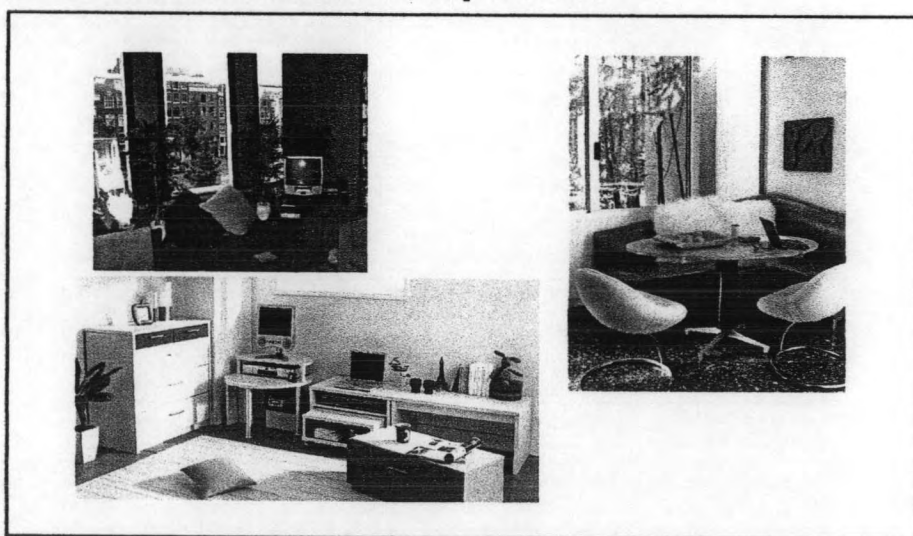
(ต่อ) ตารางที่ 7.5 เสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปัญหา

พื้นที่เกิดปัญหา	ปัญหาที่พบ	แนวทางการปรับปรุงแก้ไข
ส่วนระเบียง	13. ระเบียงมีขนาดเล็กเกินไป คอมเพรสเซอร์วางไว้บริเวณพื้น ระเบียง	เพิ่มขนาดพื้นที่ระเบียง หรืออาจลดขนาดพื้นที่ที่ครัว ตามพฤติกรรมการใช้งานของผู้อยู่อาศัย
	14. คอมเพรสเซอร์วางไว้บริเวณพื้น ระเบียงและเป่าด้านลมร้อนเข้ามาที่ ผนัง	คอมเพรสเซอร์เครื่องปรับอากาศแขวนขึ้นสูง ตามแนว ขวางหันด้านลมร้อนออกเหมือนกันทุกห้อง ลดการใช้ พื้นที่ระเบียง
	15. ขาดก๊อมน้ำตรงระเบียงทำให้ซัก ผ้าไม่สะดวก	เพิ่มก๊อมน้ำตรงระเบียง และทำที่ระบายน้ำลงสู่ท่อ ระบายน

7.6 ข้อเสนอแนะสำหรับผู้ประกอบการ และผู้ออกแบบที่ต้องการผลิตห้องชุด เอนกประสงค์ชนิดตกแต่งเสร็จพร้อมอยู่ ขนาดพื้นที่ 30-40 ตารางเมตร

ก. การออกแบบ และการเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ ตามลักษณะการใช้พื้นที่
แบบตะวันตก (มีการใช้พื้นที่ว่างตามแนวตั้งให้เกิดประโยชน์ และลดการใช้พื้นที่ในแนวนอนเป็นการ
เพิ่มพื้นที่ทำกิจกรรมให้แก่ผู้อยู่อาศัย) และตามลักษณะการใช้พื้นที่แบบตะวันออก (มีการใช้
เฟอร์นิเจอร์หรืออุปกรณ์ ที่สามารถเคลื่อนย้ายได้สะดวกหรือปรับเปลี่ยนการใช้งานได้หลายรูปแบบ)
ดังข้อเสนอแนะ รูปแบบของเฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์มี 4 รูปแบบ ต่อไปนี้

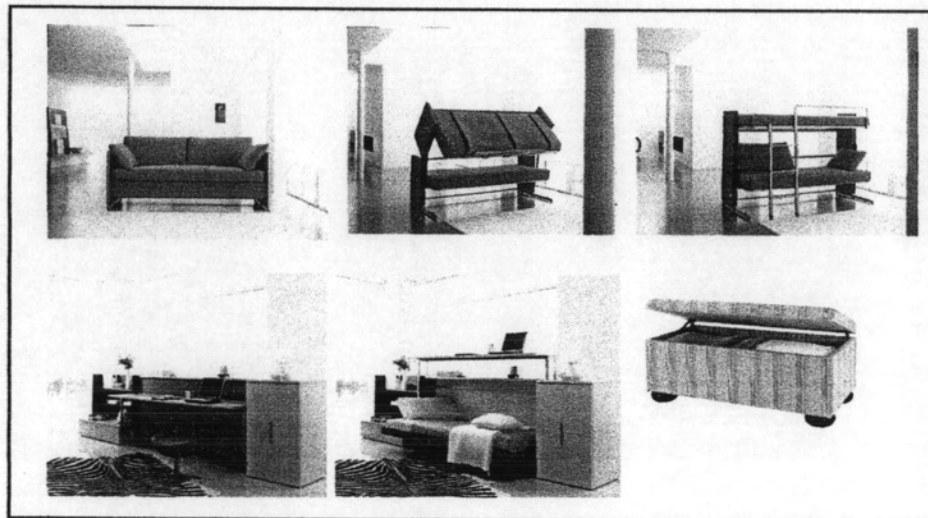
1. เฟอร์นิเจอร์เคลื่อนย้ายได้ ปรับการจัดวางตามการใช้งาน เมื่อไม่ใช้ก็สามารถเลื่อนเก็บได้
แล้วก็ปรับเปลี่ยนพื้นที่นั้นไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น (ดูภาพที่ 7.5)



ภาพที่ 7.5 เฟอร์นิเจอร์เคลื่อนย้ายได้ ปรับการจัดวางตามการใช้งาน

- ตัวอย่างเฟอร์นิเจอร์ เช่น โต๊ะญี่ปุ่น/โต๊ะกลาง, เก้าอี้ สตูล, เสื่อเบาะนั่งพื้น, โต๊ะทำงาน เป็นต้น
- ตัวอย่างและอุปกรณ์ เช่น คอมพิวเตอร์/เน็ตบุ๊ก, พัดลม, เครื่องออกกำลังกาย, ทีวี และ วิทยุ เป็นต้น

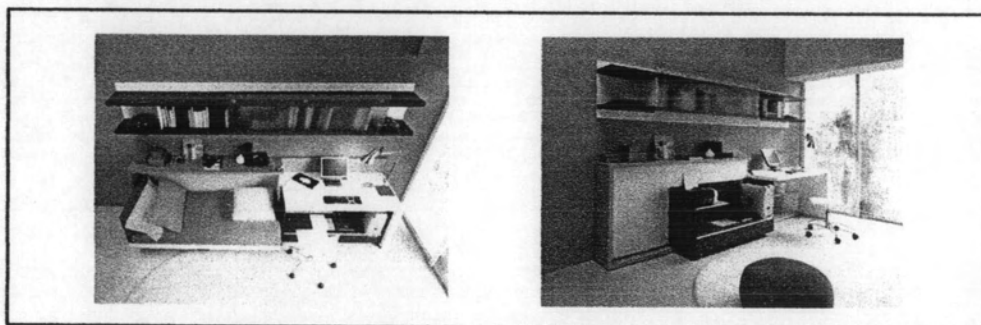
2. เฟอร์นิเจอร์ใช้งานได้หลายกิจกรรม เพื่อเป็นการลดจำนวนชิ้นของเฟอร์นิเจอร์ เช่น ชุดโซฟาที่เลือกใช้เป็น Sofa Bed หรือ ชุดโซฟาขนาด 2 ที่นั่ง ขนาดเหมาะแก่การใช้งาน และเมื่อเปิดเบาะขึ้นมาสามารถเป็นที่เก็บของได้ (ดูภาพที่ 7.6)



ภาพที่ 7.6 เฟอร์นิเจอร์ใช้งานได้หลายกิจกรรม

- ตัวอย่างเฟอร์นิเจอร์ เช่น โซฟา, โต๊ะทานอาหาร, เตียง, โต๊ะแต่งตัว, โต๊ะ/ตู้วางทีวีเครื่องเสียง, ตู้เก็บของ และตู้หนังสือ เป็นต้น
- ตัวอย่างอุปกรณ์ เช่น เครื่องออกกำลังกาย, ทีวี และ วิทยุ เป็นต้น

3. การใช้พื้นที่ตามแนวตั้ง เพิ่มพื้นที่ใช้สอยในแนวตั้งให้มากขึ้น เช่น ติดชั้นเก็บของกับผนัง จะช่วยลดกล่อง หรือตู้เก็บของที่วางในแนวราบให้น้อยลง พื้นห้องจะได้ดูโล่งสบาย (ดูภาพที่ 7.7)

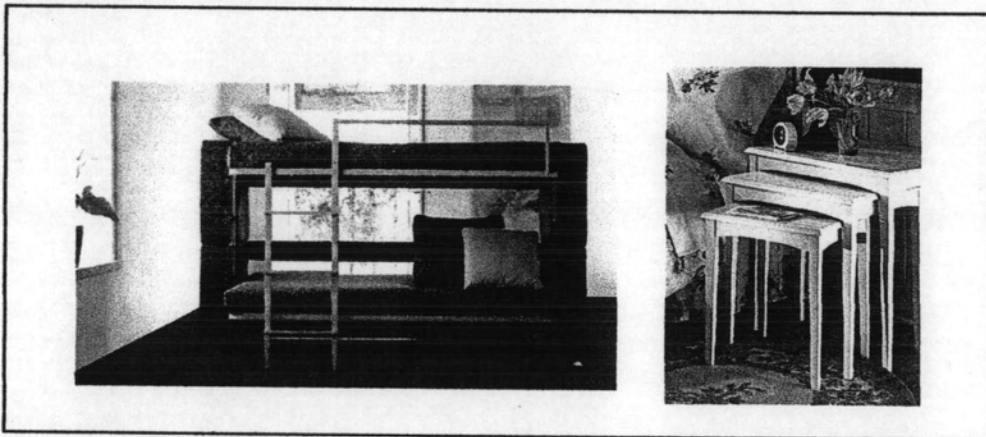


ภาพที่ 7.7 การใช้พื้นที่ตามแนวตั้ง

- ตัวอย่างเฟอร์นิเจอร์ เช่น ตู้เก็บของ และตู้หนังสือ, ตู้เก็บรองเท้า, ตู้เสื้อผ้า, เตียง, ที่นอน และ โซฟา เป็นต้น
- ตัวอย่างอุปกรณ์ เช่น ชั้นวางของในห้องน้ำ, เครื่องปรับอากาศ, พัดลม, เครื่องบึงขนมปัง, ไมโครเวฟ และ ทีวี เป็นต้น

4. การปรับขนาดและรูปแบบของเฟอร์นิเจอร์ ได้แก่ ความกว้าง ความสูง และ ความโปร่ง ให้เหมาะแก่การใช้งานของผู้อยู่อาศัย เช่น ขนาดของเตียง แบ่งออกเป็น 2 ขนาด คือ King Size, Queen Size, เตียงเดี่ยว และเตียง 2 ชั้น ให้ลูกค้าเลือกตามลักษณะของผู้อยู่อาศัย (ดูภาพที่ 7.8)

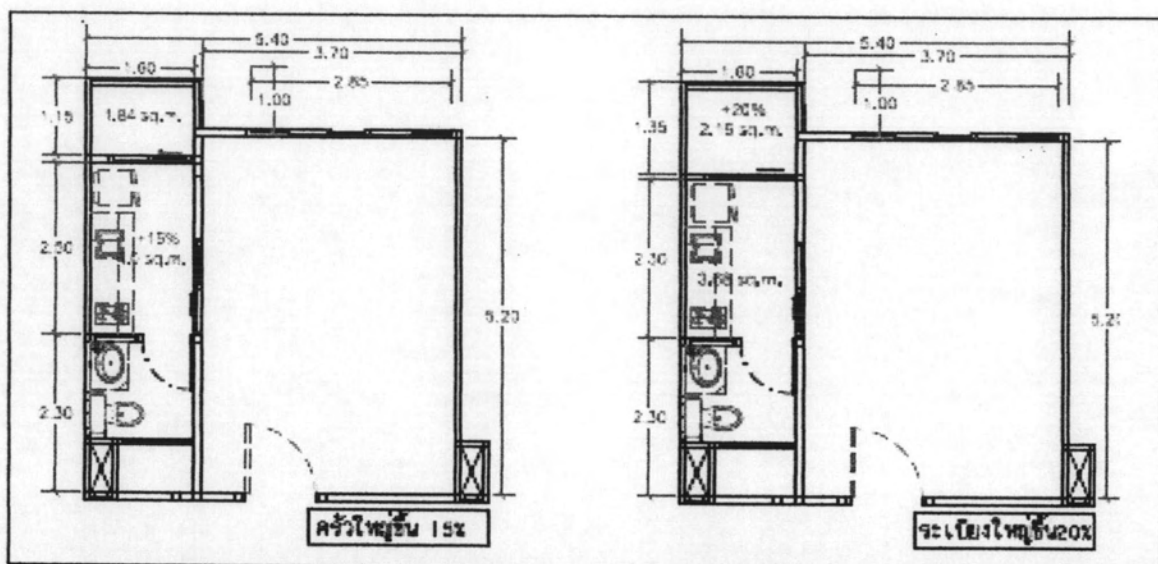
- ตัวอย่างเฟอร์นิเจอร์ เช่น เตียง/ที่นอน, ตู้เสื้อผ้า, โซฟา และ โต๊ะชั้นวางตุ๊กทีวีเครื่องเสียง เป็นต้น
- ตัวอย่างอุปกรณ์ เช่น ทีวี, วิทยุ, ชั้นวางของในห้องน้ำ และตู้เย็น เป็นต้น



ภาพที่ 7.8 การปรับขนาดของเฟอร์นิเจอร์

ข. รูปแบบของห้องพัก ควรมีรูปแบบที่หลากหลายให้ลูกค้าเลือก มีรายละเอียดดังนี้

1. การแบ่งรูปแบบของห้องชุดตามประเภทของการตกแต่ง เป็น 2 รูปแบบ ได้แก่
 - 1) แบบห้องชนิดตกแต่งเสร็จพร้อมอยู่ สัดส่วน 70% ของห้องพักทั้งหมด
 - 2) แบบห้องชนิดไม่ได้ตกแต่ง สัดส่วน 30% ของห้องพักทั้งหมด
2. การแบ่งรูปแบบของห้องชุดตามลักษณะการใช้งาน เป็น 2 รูปแบบ ได้แก่
 - 1) การขยายขนาดห้องครัวให้มีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น 15% สำหรับลูกค้าที่ชอบทำครัว
 - 2) การขยายขนาดระเบียงให้ใหญ่ขึ้น 20% สำหรับลูกค้าที่ต้องการเพิ่มพื้นที่บริเวณระเบียง เพิ่มขึ้น (ดูภาพที่ 7.9)



ภาพที่ 7.9 การแบ่งรูปแบบห้องชุดตามลักษณะการใช้งานเป็น 2 รูปแบบ ได้แก่ การเพิ่มขนาดห้องครัว และการเพิ่มขนาดระเบียง

ค. สิ่งที่ยังโครงการควรจัดให้มีในห้องชุดชนิดตกแต่งเสร็จพร้อมอยู่

1. เฟอร์นิเจอร์หลัก ที่ผู้ประกอบการ หรือผู้ออกแบบควรจัดให้ในห้องชุดตกแต่งเสร็จพร้อมอยู่ จากข้อมูลการสัมภาษณ์ผู้ที่อยู่อาศัย สามารถสรุปโดยเรียงตามความสำคัญจากมากที่สุดได้ดังนี้

- 1) เตียง
- 2) ชั้นวางรองเท้า
- 3) โต๊ะญี่ปุ่น
- 4) เบาะนั่งพื้น หรือโซฟาขนาดพอเหมาะ
- 5) ตู้เสื้อผ้าขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตรสูงจรดฝ้า
- 6) ชั้น หรือตู้สำหรับวางทีวี เครื่องเสียง
- 7) ที่เก็บของโดยใช้พื้นที่ในแนวตั้ง
- 8) ตู้เก็บของใต้อ่างล้างหน้า, ชั้นเก็บของชนิดติดผนังบริเวณอ่างล้างมือ และบริเวณส่วนอาบน้ำ เป็นต้น

2. อุปกรณ์เครื่องใช้ ที่ควรจัดให้ในแผนโปรแกรมชั้นการตลาดสำหรับลูกค้า จากข้อมูลการสัมภาษณ์ผู้ที่อยู่อาศัย สามารถสรุปโดยเรียงตามความสำคัญจากมากที่สุด ได้ดังนี้

- | | |
|---------------------|----------------------------|
| 1) เครื่องทำน้ำอุ่น | 5) ราวตากผ้า |
| 2) ตู้เย็น | 6) พัดลม |
| 3) โทรทัศน์ | 7) พูก |
| 4) เครื่องปรับอากาศ | 8) ฉาก หรือ ม่านกันห้องน้ำ |

3. สิ่งที่ทางโครงการจัดให้ลูกค้าเพิ่มเติม เพื่อความเป็นระเบียบและสวยงามควร มีดังนี้

- 1) หิ้งพระชนิดติดผนัง
- 2) ม่านกันอาบน้ำ หรือ ประตูบานเลื่อนกันน้ำบริเวณอาบน้ำขนาด 1.8x1.2 วัสดุพีวีซี ราคาประมาณ 15,000 บาท ถ้าเป็นกระจกหนา 8 มม. ราคา 23,000 บาท
- 3) ม่านกันแสงแดด
- 4) ราวตากผ้าชนิดพับเก็บได้เมื่อไม่ใช้งาน

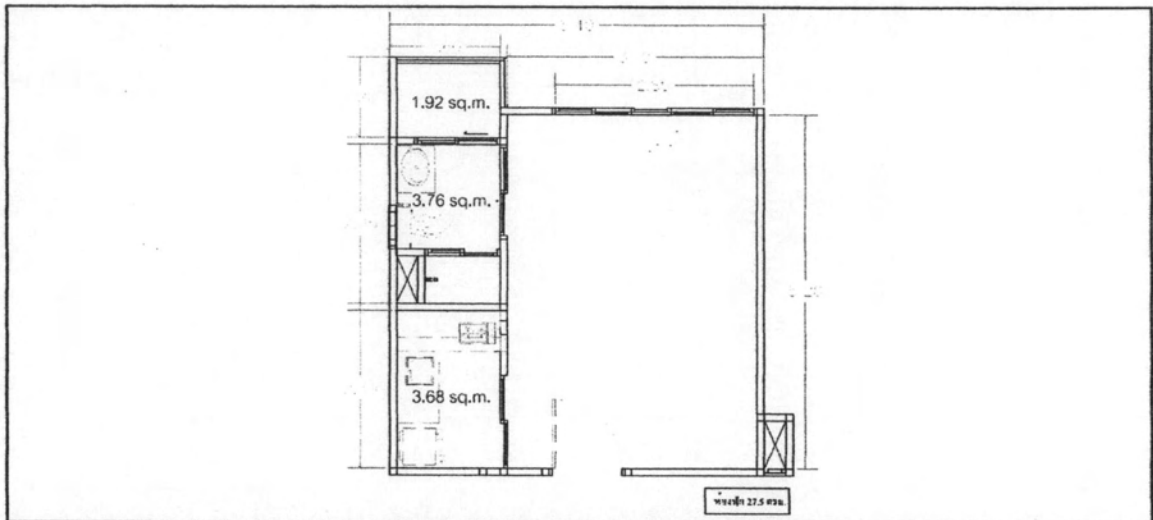
ง. วัสดุที่ทางโครงการควรจัดให้มีในห้องชุดพักอาศัย

1. พื้น ควรจะเป็นกระเบื้องยาง เพื่อให้ง่ายแก่การดูแลรักษาความสะอาดและลดการเกิดเสียงดังรบกวนเวลาเดิน

2. ผนัง ที่ใช้แบ่งพื้นที่ภายในห้องควรเป็นผนังเบา ส่วนผนังภายนอกควรเป็นผนัง 2 ชั้น เว้นช่องหรือติดฉนวนกันความร้อนไว้ตรงกลางเพื่อช่วยกันความร้อนเข้าสู่ห้อง และควรเลือกทาสีที่สว่างเพื่อช่วยในการสะท้อนแสงและความร้อนออกจากห้อง

3. ประตู ทางเข้าหลักควรมีช่องระบายอากาศ หรือเลือกใช้ประตูที่เป็นบานเกล็ดปรับระดับได้ หรือประตู 2 ชั้น เพื่อใช้ในการระบายอากาศ ประตูภายในห้องและประตูตู้เสื้อผ้า ควรเป็นประตูบานเลื่อนและบางส่วนอาจเป็นกระจกเงาหรือบานกระจกใสทั้งหมด เพื่อทำให้พื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้น และทำให้ห้องดูกว้างขึ้น

4. ห้องน้ำ ควรมีพัดลมดูดอากาศ หรือสลับตำแหน่งห้องน้ำกับห้องครัว เพื่อให้การระบายอากาศสะดวกขึ้น (ดูภาพที่ 7.10)



ภาพที่ 7.10 เสนอรูปแบบการสลับตำแหน่งห้องน้ำกับห้องครัว เพื่อจะได้ระบายอากาศได้สะดวก

5. บริเวณทำอาหาร ควรติดตั้งเครื่องกำจัดกลิ่นและควัน ชนิดต่อท่อระบายอากาศออกสู่ภายนอก และควรมีประตูบานเลื่อนกั้นระหว่างส่วนทำอาหารออกจากส่วนพักผ่อน
6. เปิดช่องหน้าต่าง ให้กว้างขึ้น เพื่อรับแสงธรรมชาติ
7. แสงสว่างภายในห้อง ควรใช้หลอดไฟฟ้าแบบดาว์นไลท์ฟลูออเรสเซนต์ชนิดDay light ชนิดประหยัดพลังงานแทนหลอดฮาโลเจน หรือหลอดที่ให้แสง Warm White เพราะให้แสงสว่างมากกว่า และประหยัดพลังงานกว่า
8. จำนวนปลั๊กไฟที่เหมาะสมควร มีจำนวน 6 ตำแหน่ง ได้แก่ บริเวณชุดรับแขก, บริเวณตู้วางทีวี, บริเวณหัวเตียง, บริเวณปลายเตียงหรือบริเวณข้างล่างหน้าในห้องน้ำ, บริเวณชุดครัวทำอาหาร และ บริเวณหลังตู้เย็นข้างชุดครัว
9. ตำแหน่งคอมเพรสเซอร์เครื่องปรับอากาศ ควรแขวนขึ้นจากพื้นระเบียง เพื่อให้ระบายกว้างขึ้น และมีพื้นที่ในการทำกิจกรรมอย่างอื่น เช่น ซักผ้า ตากผ้า เป็นต้น
10. ก๊อคน้ำบริเวณระเบียง ควรติดตั้งเพื่อสะดวกในการซักล้าง

7.7 ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป

ควรจะมีการศึกษาการใช้พื้นที่ภายในห้องชุด ขนาด1ห้องนอน หรือห้องขนาดอื่นๆ ในระดับราคาที่แตกต่างกัน เพื่อนำมาเปรียบเทียบกับการใช้พื้นที่ภายในห้องชุดเอนกประสงค์ขนาดเล็กระดับราคาปานกลาง ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ประกอบการ และผู้ออกแบบห้องชุดพักอาศัย สามารถผลิตสินค้าที่มีคุณภาพ และสามารถตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยอย่างเหมาะสม