

รายละเอียดโครงการที่ทำการศึกษา

หลังจากที่การเคหะแห่งชาติได้พัฒนาเคหะชุมชนระดับอำเภอที่ได้รับโอนมาจากกรุงเทพมหานคร (เทศบาลกรุงเทพฯเดิม) คือโครงการประชานิเวศน์ 2 เสร็จสมบูรณ์ตามโครงการแล้ว การเคหะแห่งชาติจึงได้พิจารณาจัดซื้อที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกับชุมชนเดิมนี้เพื่อจัดสร้างเป็นเคหะชุมชนประชานิเวศน์ 3 ที่ดินโครงการอยู่ในเขตตำบลท่าทราย อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี อยู่ทางทิศตะวันตกของชุมชนประชานิเวศน์ 2 แบ่งเป็นที่ดินแปลงใหญ่ จำนวนเนื้อที่ 564 ไร่ 2 งาน 12 ตารางวา ที่ดินแปลงเล็กจำนวน 37 ไร่ 3 งาน 92 ตารางวา ในที่ดินแปลงเล็กนี้ การเคหะแห่งชาติได้จัดเป็นชุมชนส่วนที่ 3 จัดสร้างที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวสองชั้น ในเนื้อที่ต่อหล่งประมาณ 60 ตารางวา สำหรับผู้มีรายได้ ประเภท ง. (สูงกว่า 5,000 บาท/เดือน/ครอบครัว) ซึ่งจัดเป็นผู้มีรายได้ปานกลางของรัฐ¹



อาณาเขตติดต่อของที่ดินแปลงเล็กด้านทิศเหนือ มีซอยทวงเพชรตัดผ่านส่วนบนด้านทิศตะวันออกติดถนนซอยเข้าวัดมีขวัญเกือบตลอดแนว ซอยนี้จึงเป็นซอยเข้าที่ดินด้านอื่น ๆ ติดที่ดินเอกชน สภาพที่ดินและสิ่งแวดล้อมโดยทั่วไปเป็นท้องนา น้ำท่วมถึงในฤดูฝน ไม่มีคันไม้ใหญ่ ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง และผู้อยู่อาศัยในบริเวณนี้ มีแนวถนนดินชั่วคราวกว้างประมาณ 4.5 เมตร ตัดจากถนนสามัคคีเข้าไปสู่ที่ดินและแยกออก เป็นซอยในลักษณะก้างปลา อยู่ในสภาพทรุดโทรม และไม่ติดต่อกันโดยตลอด น้ำท่วมถึง ไม่สามารถจะนำมาใช้ประโยชน์ในการวางผังได้ (ดูแผนภาพที่ 4.1, 4.2 และรูปภาพที่ 4.1-4.8)

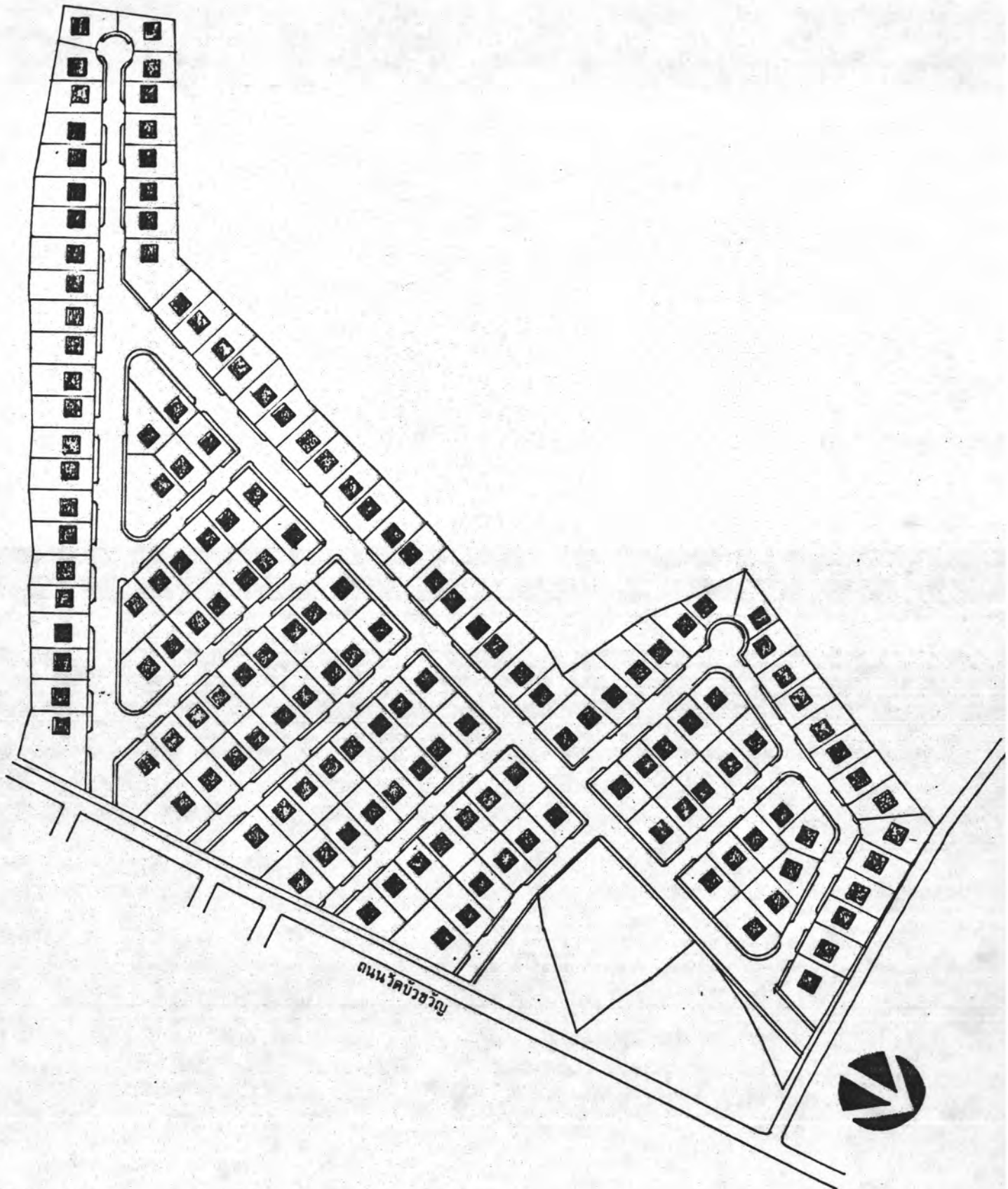
¹ผู้มีรายได้ 6,000-20,000 บาท/เดือน, รายงานเศรษฐกิจประจำปี 2525
สำนักนายกรัฐมนตรี

แผนภาพที่ 4.1 แสดงแผนที่สังเขปที่ตั้งโครงการ



แผนที่สังเขป
ที่ตั้งโครงการ

-  โครงการปะชานเวศน์ 2
-  โครงการปะชานเวศน์ 3



โครงการประชานิเวศน์ 3
ส่วนที่ 3

แสดง ผังบริเวณโครงการ
จำนวน 153 หลัง

SCALE
1 : 2000

ในการวางผังโครงการนั้นการเคหะแห่งชาติได้กำหนดให้สร้างที่อยู่อาศัยประเภทอาคารเดี่ยวสองชั้นดังกล่าว จำนวน 153 หลัง สำหรับ 153 ครอบครัว เฉลี่ยสมาชิกภายในครอบครัว ครอบครัวละ 5 คน รวมประชากรในโครงการ 765 คน คิดเป็นความหนาแน่นสุทธิ 29.4 คน ต่อไร่ ได้กำหนด ถนนทางเข้า-ออก และมีองค์ประกอบที่จำเป็น เช่น สนามเด็กเล่น โรงเรียนอนุบาล และบริเวณพาณิชยกรรม ส่วนองค์ประกอบอื่น ๆ ให้ใช้ร่วมกันในที่แปลงใหญ่

รายละเอียดต่าง ๆ ภายในโครงการประเภทนี้ 2 ส่วนที่ 3 จะได้แยกอธิบายเป็นหัวข้อดังต่อไปนี้

4.1 การใช้ที่ดิน

ได้แยกการใช้ที่ดินออกเป็น บริเวณพักอาศัย ถนนทางเท้า และองค์ประกอบชุมชน ดังแสดงในตารางที่ 4.1

ตารางที่ 4.1 แสดงการใช้ที่ดิน

ประเภท	เนื้อที่เป็นไร่	คิด เป็น เปอร์เซ็นต์
บริเวณที่พักอาศัย	26.01	68.48
ถนน ทางเท้า	8.75	23.04
องค์ประกอบชุมชน	3.22	8.48
รวม	37.98	100

4.2 องค์ประกอบชุมชน

ได้แยกออกเป็น บริเวณพาณิชยกรรม สนามเด็กเล่น และโรงเรียนอนุบาล
ดังแสดงในตารางที่ 4.2

ตารางที่ 4.2 แสดงองค์ประกอบชุมชน

ประเภท	เนื้อที่เป็นไร่	คิดเป็นเปอร์เซ็นต์ ต่อพื้นที่องค์ประกอบ	คิดเป็นเปอร์เซ็นต์ ต่อพื้นที่ทั้งหมด
บริเวณพาณิชยกรรม	1.91	59.32	5.03
สนามเด็กเล่น	0.81	25.16	2.13
โรงเรียนอนุบาล	0.50	15.52	1.32
รวม	3.22	100.00	8.48

4.3 การคมนาคม

4.3.1 การติดต่อระหว่างภายใน และภายนอกชุมชน

-การเดินทางระหว่างบ้านกับสถานที่ทำงาน ใช้ถนนสามัคคี เป็น
ถนนสายหลัก และทางเข้า - ออก ด้านซอยพวงเพชร เป็นสายรอง
-กรณีแรก จากช่องทางเข้าออกแบบใช้ถนนสามัคคีผ่านโครงการ
ประชาณีเวศน์ 2 ระยะ 1, 2 และ 3 ถึงถนนประชาชื่นจากแยกประชาชื่นถึงสี่แยก
ที่ติดกับถนนงามวงศ์วาน กรณีนี้เป็นระยะทาง 5.8 กิโลเมตร ถนนสามัคคีเป็นถนนลูกรัง
ในปัจจุบัน ซึ่งเทศบาลท้องถิ่นจะปรับปรุงขึ้นเป็นถนนสายหลัก เส้นทางกรณีนี้สามารถ
ติดต่อไปยังย่านบางซื่อ หรือแยกไปยังย่านบางเขน สะพานควายได้ด้วยรถโดยสารขนาดเล็ก
และรถยนต์ส่วนตัว นอกจากนี้แล้วยังสามารถติดต่อไปยังย่านนนทบุรี ปากเกร็ด ปทุมธานี
ด้วยถนนสามัคคี ซึ่งไปเชื่อมกับถนนติวานนท์ เป็นระยะ 2.8 กิโลเมตร

4.3.2. ระบบถนน

-ระบบถนนที่นำมาใช้ในโครงการนี้คือ loop และ cul-de-sac เป็นส่วนใหญ่และใช้ระบบ Parallel Linear ในบางตอน

-ที่ดินของโครงการ เป็นที่ดิน เว้าแหว่งตามโฉนดที่ดินที่รวมกัน เข้าหลาย ๆ โฉนด จึงเป็นความจำเป็นที่จะต้องตัดถนนซอยเข้าไปลึกมากในบางตอน เพื่อให้ความสะดวกแก่ผู้อยู่อาศัยได้เท่า ๆ กัน

-การวางผังต้องการให้ถนนเอก เป็นถนนที่ง่ายและสะดวกต่อการติดต่อจากชุมชนไปภายนอกจึงอยู่ในแนวเชื่อมช่องทางเข้า - ออก เหนือ - ใต้ ในขณะที่เดียวกัน เพื่อเป็นการจำกัดความเร็วของรถจึงมีถนนบางตอน เป็นส่วนโค้ง

-ลักษณะส่วนใหญ่จะเป็นถนนสายรองแยกจากถนนเอก เข้าหา กลุ่มหมู่บ้าน โดยที่แต่ละกลุ่มหมู่บ้านเป็นถนนซอยปลายตัน (cul-de-sac) และถนน loop อีกทั้งหนึ่งกลุ่มหมู่บ้านแต่ละกลุ่มจึงมีสนามเด็กเล่นและโรงเรียนอนุบาลอยู่ตรงกลางของกลุ่มพอดี การใช้ถนนซอยปลายตันนอกจากจะเกิดลักษณะดังกล่าวแล้วยังเป็นการลดความเร็วของรถยนต์และไม่เป็นการรบกวนผู้อยู่อาศัยในบริเวณข้างเคียงด้วย สำหรับรายละเอียดในการใช้ถนน แสดงไว้ในตารางที่ 4.3

ตารางที่ 4.3 แสดงรายละเอียดในการใช้ถนน

ประเภท	ความกว้าง เขตทาง-เมตร	ทางเท้า ข้างละ-เมตร	ยาว กม.	เนื้อที่(ไร่)
ถนนสายหลัก	12	2.0	0.56	4.2
ถนนสายรอง	8	1.5	0.81	4.55
รวม			1.47	8.75

-กรณีที่สอง ใช้ขอยพวงเพชรทางตอนล่างของที่ดิน เชื่อมต่อกับถนนงามวงศ์วาน ติดต่อไปยังสี่แยกที่ติดกับถนนประชาชื่น เป็นระยะทาง 3.6 กิโลเมตร แต่เป็นถนนขอยที่จะต้องใช้เวลานานในการขยายเพราะสองข้างทางของขอยนี้เป็นสิ่งปลูกสร้างถาวรจำนวนมากส่วนมากติดต่อไปหาถนนติวานนท์ เป็นระยะทาง 4.3 กิโลเมตร

-การเดินทางติดต่อกายในชุมชน มีถนนสายเอก สายรอง และถนนขอย รวมทั้งทางเดินรถจักรยานและการเดินเท้าแล้ว ยังได้คำนึงถึงการลงทุนในด้านรถยนต์โดยสารขนาดเล็กร่วมกับโครงการประชานิเวศน์ ระยะ 2 ระยะ 1, 2 และ 3 เพื่อติดต่อกายในโครงการและอาจจะเชื่อมต่อไปยังย่านบางเขน บางซื่อ หรือนนทบุรีได้ด้วย ส่วนการเดินทางติดต่อกายจากบ้านไปยังสนามเด็กเล่น และโรงเรียนอนุบาลนั้น ได้พยายามจัดเส้นทางเท้าที่เด็กสามารถเดินไปสู่กิจกรรม เหล่านี้ได้โดยไม่ขัดต่อทางวิ่งของรถยนต์ เพื่อเป็นการลดอุบัติเหตุซึ่งอาจจะเกิดขึ้นได้

4.4 การสาธารณูปการ

มีรายละเอียดดังหัวข้อต่อไปนี้

4.4.1 สถานศึกษา

-เนื่องจากเป็นชุมชนระดับอำเภอ ซึ่งต้องการโรงเรียนระดับประถมและมัธยมศึกษา เพื่อสนองพุ่มอยู่อาศัยแต่เนื่องจากมีโรงเรียนมัธยมอยู่ในบริเวณใกล้เคียงที่ถนนติวานนท์ ห่างจากชุมชนประมาณ 3 กิโลเมตรบ้างแล้ว จึงพิจารณาโรงเรียนประถมและมัธยมเข้าไว้ด้วยกัน โดยเตรียมที่ไว้ให้ติดกับถนนสายเอกและสนามกีฬา เพื่อให้กระทรวงศึกษาธิการหรือเทศบาลท้องถิ่นไปดำเนินการ

-โรงเรียนอนุบาล จัดให้มีในลักษณะประจำแต่ละกลุ่มหมู่บ้าน เป็นส่วนใหญ่เพื่อรับเด็กในแต่ละกลุ่มสามารถเดินเท้าไปโรงเรียนได้ไม่ขัดต่อทางวิ่งของรถยนต์ การดำเนินงานเกี่ยวกับโรงเรียนอนุบาลอาจจะให้เทศบาลท้องถิ่นหรือเอกชนเป็นผู้จัดทำ ทั้งนี้ในระยะแรกอาจจะจัดตั้งขึ้นเป็นเพียงบางจุด เมื่อชุมชนโตตามโครงการแล้วต้องจัดตั้งโรงเรียนอนุบาลขึ้นตามตำแหน่งที่ได้จัดไว้ เพื่อให้กลุ่มหมู่บ้านแต่ละกลุ่มเป็นชุมชนที่น่าอยู่อาศัยที่ดีตามที่ควรจะเป็น

4.4.2 บริเวณพาณิชยกรรม

-จัดเตรียมที่ดินสำหรับบริเวณพาณิชยกรรม ซึ่งจะประกอบด้วย ร้านค้าย่อย (ห้องแถว) ตลาดสด และห้างสรรพสินค้า ในโครงการนี้การเคหะแห่งชาติ จะลงทุนทำร้านค้าย่อยไว้จำนวน ประมาณ 100 ห้อง ในที่ดินผืนใหญ่และประมาณ 18 ห้อง สำหรับผืนที่ดินผืนเล็ก โดยมีรายละเอียดดังนี้

-ส่วนที่ติดกับถนนสามัคคี ได้จัดเตรียมไว้เป็นบริเวณ ศูนย์การค้าใหญ่ ซึ่งประกอบด้วยร้านค้าย่อย ตลาดสด และห้างสรรพสินค้า บริเวณนี้ ค่อเนื่องกับช่องทางเข้า-ออกชุมชน ซึ่งนอกจากจะเป็นแหล่งบริการแก่ชุมชนที่อาศัย ถนนสามัคคี เป็นเส้นทางคมนาคมได้ด้วย

-บริเวณใกล้ทางเข้าออกซอยพวงเพชรจัด เป็นบริเวณพาณิชยกรรม ส่วนรอง ซึ่งมีแต่ร้านค้าย่อย(ห้องแถว) สำหรับช่วยบริการผู้อยู่ทางด้านใต้ของที่

-เนื้อที่บริเวณพาณิชยกรรม นับรวมไปถึงที่จอดรถส่วนบุคคล และ รถบริการในบริเวณนี้ด้วย

-ในที่ดินเล็กจัดไว้แต่ร้านค้าย่อยและที่จอดรถ เนื่องจากชุมชน เป็น เพียงกลุ่มบ้านจำนวนน้อย สาธารณูปการอื่น ๆ ให้ไปใช้ร่วมกับชุมชนใหญ่

4.4.3 สำนักงานบริการชุมชน

-จัดไว้ในสวนสาธารณะใหญ่ ซึ่งอยู่ริมถนนสายเอกของที่ดินแปลงใหญ่ สามารถติดต่อกับภายนอกได้สะดวกและผู้อยู่อาศัยอยู่ในชุมชนสามารถติดต่อกับสำนักงานฯ ได้ สะดวกเช่นกัน

4.4.4 ศูนย์ชุมชน

-เพื่อให้ เป็นที่ประกอบกิจการร่วมกันของผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยเตรียมที่บริเวณติดกับสำนักงานบริหารชุมชนไว้ให้กรมประชาสงเคราะห์ดำเนินการ

4.4.5 บริการสื่อสาร

-จัดที่ทำการของไปรษณีย์ไว้ให้ในบริเวณพาณิชยกรรม โดยใช้ อาคารพาณิชย์ 1-2 คูหา พร้อมทั้งติดต่อให้กรมไปรษณีย์โทรเลข มาจัดตั้งตู้ไปรษณีย์ไว้ ตามจุดที่เหมาะสมในชุมชน

-จัดขอมุมสายโทรศัพท์สำหรับชุมชน พร้อมโทรศัพท์สาธารณะตามจุด

ที่เหมาะสม

4.4.6 สถานบริการอนามัย

-สำนักงานแพทย์ ทันตแพทย์ จัดให้อยู่ในบริเวณพาณิชยกรรม

ส่วนบนใกล้ถนนสามัคคี และในส่วนล่างด้านทางออกซอยพวงเพชร โดยจัดไว้ในอาคารพาณิชย์ เช่นเดียวกับที่ทำการไปรษณีย์

-สถานอนามัยชั้น 1 จัดไว้ใกล้บริเวณสำนักงานบริหารชุมชน

และโรงเรียนประถม มัธยมศึกษา ใกล้ทางเข้าริมถนนสายเอก โดยพิจารณาให้กระทรวงสาธารณสุข เป็นผู้ดำเนินการ

4.4.7 ส่วนสาธารณะและสนามเด็กเล่น

-สวนสาธารณะใหญ่ จัดไว้บริเวณส่วนกลางของชุมชน เพื่อ

สนองกิจกรรมพักผ่อนของผู้อยู่อาศัยในชุมชน นอกเหนือจากการจัดเป็นสวนและสนามแล้วยังเป็นสระน้ำขนาดใหญ่ สวนสาธารณะแห่งนี้ทำขึ้น เพื่อให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนใกล้เคียงได้ด้วย

สนามเด็กเล่น จะอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันกับโรงเรียนอนุบาล

จัดเป็นสนามเด็กเล่นประกอบด้วยสวนหย่อม โดยมีทางเดินเท้าติดต่อจากถนนซอย ซึ่งตำแหน่งของสนามที่กล่าวถึงนี้จะอยู่ในบริเวณตรงกลางของหมู่บ้านพอดี

4.4.8 พิจารณาให้สนามกีฬาเป็นสนามกีฬาของโรงเรียนได้ด้วย โดย

สร้างไว้ส่วนบนของสวนสาธารณะใหญ่ ซึ่งอยู่ใกล้กับโรงเรียนประถม มัธยมศึกษา และศูนย์ชุมชน โดยติดต่อให้กระทรวงศึกษาธิการมาดำเนินการ

4.4.9 ศูนย์ฝึกอาชีพจัดรวมไว้กับศูนย์ชุมชน

4.4.10 สถานีตำรวจและสถานีดับเพลิง จัดที่ไว้ให้ที่ใกล้ทางเข้าออก

โครงการ ทางด้านถนนสามัคคี ซึ่งเป็นทางเข้าใหญ่โดยติดต่อให้กรมตำรวจมาดำเนินการ

4.4.11 สถานีรวมบริการขนส่งมวลชน จัดที่ไว้ให้ในบริเวณพาณิชยกรรม

สำหรับเอกชนมาดำเนินการ แต่อยู่ในความควบคุมของการเคหะแห่งชาติ

4.4.12 บัอมยาม ที่แจ้จ้งเพลิงใหม่ หัวจ่ายน้ำดับเพลิงจัดให้ไว้ใน

ตำแหน่งที่เหมาะสม

4.4.13 การดูแลรักษาชุมชน ดำเนินการโดยการเคหะแห่งชาติ

4.5 การสาธารณสุขโรค (เฉพาะย่านพักอาศัย)

ตารางที่ 4.4 แสดงการสาธารณสุขโรค

ประเภท	ที่แผลงเล็ก
1. ปริมาณความต้องการน้ำใช้ 200 ลิตร/คน/วัน ทั้ง โครงการต้องการน้ำใช้ระบบ ประปาเจาะจากบาดาล	153,000 ลิตร/วัน
2. การระบายน้ำฝน	จากชุมชนลงท่อสาธารณะ
3. การป้องกันน้ำท่วม	ถมดินสูง
4. การกำจัดน้ำโสโครกและ อุจจาระ	บ่อ เกรอะ-บ่อซึม
5. การกำจัดขยะมูลฝอยโดย รถเก็บขยะจากสุขาภิบาล นนทบุรี คัดเฉลี่ยน้ำหนัก 1 กก/คน/วัน	0.76 ตัน/วัน ใช้ร่วมกัน กับที่แผลงใหญ่
6. ไฟฟ้า ใช้กระแสไฟฟ้า 220 โวลต์	จากการไฟฟ้านครหลวง

4.6 ระบบการก่อสร้างอาคารทั้งในที่ดินแปลงใหญ่และแปลงเล็ก

4.6.1 ใช้ระบบที่ก่อสร้างแบบกึ่งสำเร็จรูป

4.6.2 ชนิดของอาคาร

- ก. บ้านแถว 2 ชั้น ที่ดิน 20 ตารางวา ตามต้นแบบมาตรฐานทั้งหมด 1,811 หน่วย
- ข. บ้านแฝดชั้นเดียวที่ดิน 40 ตารางวา สร้างสมบูรณ์ตามต้นแบบมาตรฐาน ทั้งหมด 968 หน่วย
- ค. บ้านแฝด 2 ชั้น ที่ดิน 40 ตารางวา สร้างบางส่วน ตามต้นแบบมาตรฐาน ทั้งหมด 1,010 หน่วย
- ง. บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ดิน 60 ตารางวา แบบมาตรฐาน ทั้งหมด 153 หน่วย

4.6.3 ระยะเวลาในการก่อสร้าง

- ก. ระยะเวลาในการจัดเตรียมถนนชั่วคราวสำหรับถมดิน (1.6 กม.) ประมาณ 30 วัน ดำเนินการโดยการเคหะแห่งชาติ
- ข. ระยะเวลาในการถมดินและก่อสร้างอาคารพร้อมสาธารณูปโภค ประมาณ 26 เดือน โดยต้องแบ่งการก่อสร้างออกเป็น 4 ส่วน และให้ทุกส่วนเริ่มพร้อมกันหมด

4.7 ลักษณะทางสังคมและสถานภาพทาง เศรษฐกิจของชุมชนที่ทำการศึกษา

จากแบบสอบถามและสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในโครงการพบว่า

4.7.1 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม

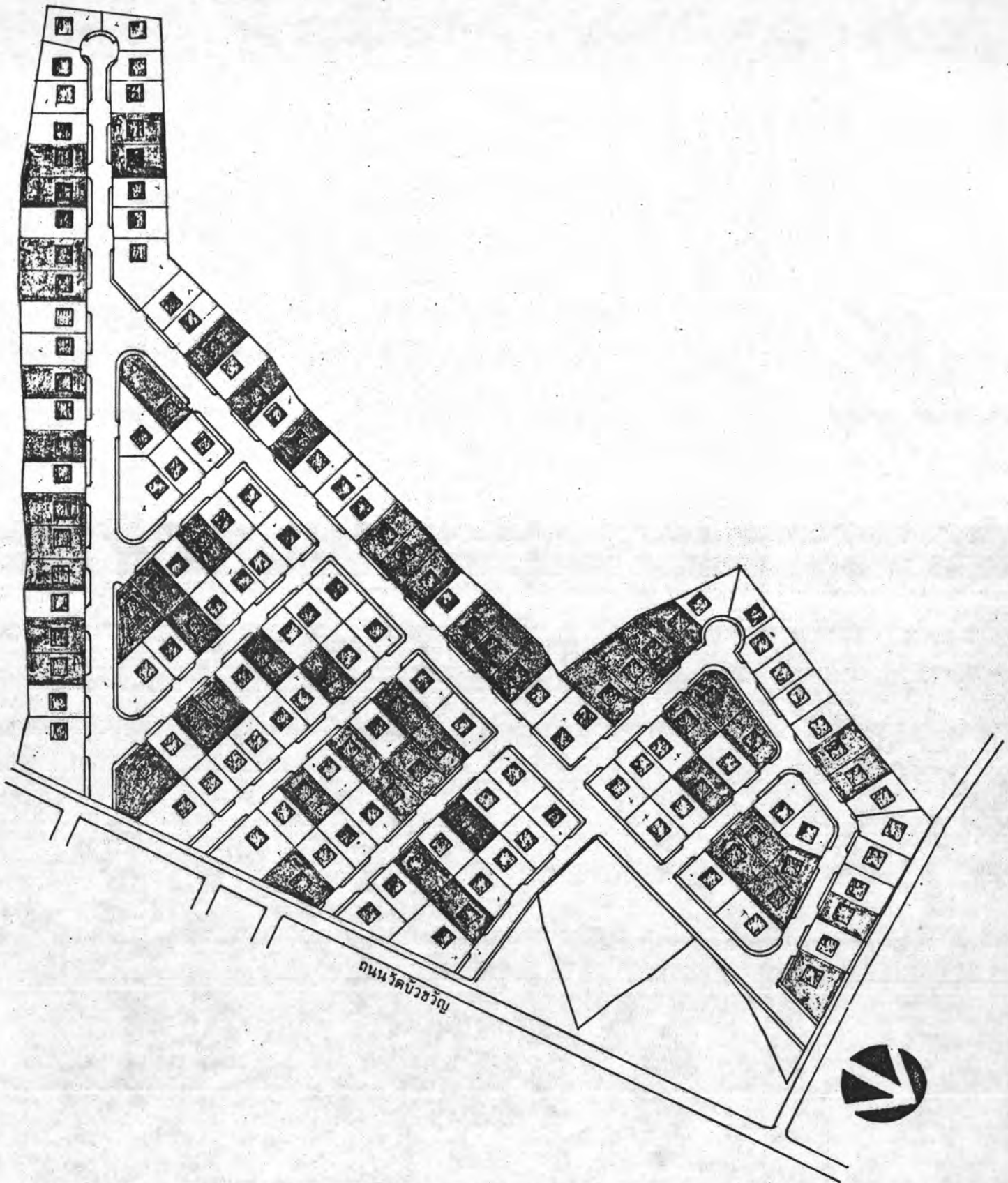
ผู้ตอบแบบสอบถามและที่ถูกลักษณะ เป็นแม่บ้านและพ่อบ้าน ประกอบด้วยเพศชาย 74% เพศหญิง 26% และเป็นที่น่าสนใจเกี่ยวกับการตอบคำถามต่าง ๆ ทั้งพ่อบ้านและแม่บ้านจะให้ความคิดเห็นพร้อมกันไปด้วย

4.7.2 เจ้าของบ้าน เฉลี่ยแล้วจะมีอายุระหว่าง 28-39 ปี ซึ่งเป็นอายุในช่วงวัยผู้ที่กำลังก่อตั้งครอบครัว สำหรับเจ้าของบ้านที่มีอายุมากกว่านั้น คือในช่วง 40-65 ปี จะมีจำนวนน้อยมากที่เป็นอยู่ก็ เป็นเจ้าของบ้านที่มาซื้อบ้านอยู่ในบ้านปลายชีวิตที่ลูก ๆ เติบโตมีครอบครัวกันไปแล้ว หรือเป็นผู้ที่เกษียณจากอายุราชการ

ขนาดครอบครัวนั้นจะมีขนาดลดลงไปตั้งแต่ 3 คนขึ้นไป จนถึงมากกว่า 8 คน จากการพิจารณาในลักษณะสถิติ ฐานนิยม แล้ว ครอบครัว 4 คน และ 5 คน จะมีจำนวนมากที่สุด ทั้งนี้เป็นเพราะผู้อยู่อาศัยในโครงการ เป็นคนวันหนุ่มสาวที่เพิ่งเริ่มต้นครอบครัว จะมีกันเฉพาะพ่อแม่ลูกและคนใช้ ขนาดครอบครัวที่รองลงมาก็คือ 2 คน และ 3 คน คือเป็นครอบครัวที่เพิ่งแต่งงานยังไม่มียุวก หรือ เพิ่งมีลูกคนแรก และครอบครัวขนาด 6 คน ก็เป็นครอบครัวที่มีมากรองลงมาในลำดับต่อไป

ลักษณะความสัมพันธ์ภายในครอบครัว ส่วนใหญ่เป็นลักษณะครอบครัวที่เริ่มต้นใหม่ยังไม่มีบุตร หรือมีบุตรวัยเด็กอ่อน และมักจะมีบุตรไม่เกิน 3 คน นอกจากนั้นก็เป็นผู้ที่อยู่ร่วมกันในลักษณะพี่น้อง, ญาติ และอีกส่วนหนึ่งเป็นครอบครัวของผู้ใหญ่คู่สามีภรรยาที่อยู่อาศัยกันในบ้านปลายชีวิต ซึ่งสามารถแยก ร้อยละ ลักษณะความสัมพันธ์ภายในครอบครัวได้ดังนี้ (ดูตารางที่ 4.5)

แผนภาพที่ 4.3 แสดงอาคารที่ทำการสำรวจ

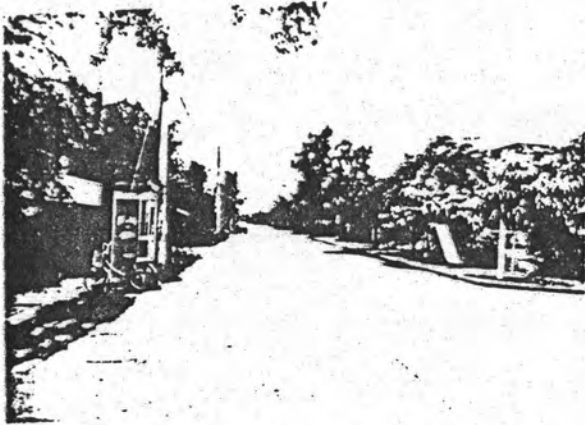


โครงการประชานิเวศน์ 3
ส่วนที่ 3

แสดง อาคารที่ทำการสำรวจ
จำนวน 55 หลัง

SCALE
1:2000

รูปภาพที่ 4.1 แสดงบรรยากาศทางเข้าใหญ่
ภายในโครงการ



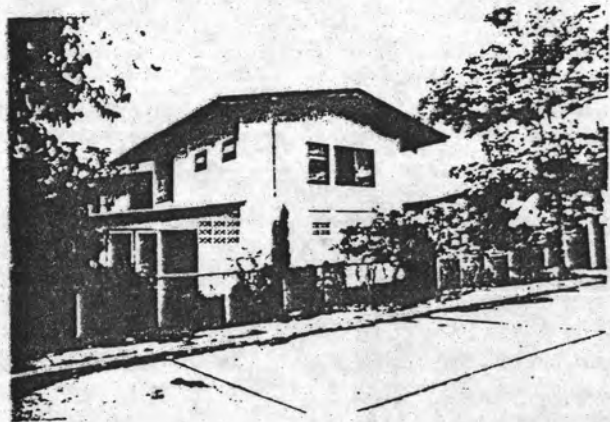
รูปภาพที่ 4.2 แสดงบรรยากาศถนนภายในโครงการ



รูปภาพที่ 4.3 แสดงภาพของตัวอาคารที่
ไม่ได้ทำการต่อเติม



รูปภาพที่ 4.4 แสดงภาพของตัวอาคารที่ต่อเติมคอนกรีต
และกันผนังสำหรับตัวอาคารเดิม



รูปภาพที่ 4.5 แสดงภาพของตัวอาคารที่ต่อเติม
ห้องด้านหน้าและทำระเบียงด้านหน้า



รูปภาพที่ 4.6 แสดงภาพของตัวอาคารที่ทำการ
ต่อเติมแล้ว โดยขยายด้านข้าง
และด้านหน้าบ้าน



รูปภาพที่ 4.7 แสดงภาพของตัวอาคารที่ทำการ
ดัดแปลงและต่อเติมรอบตัว
(ใช้ เป็นร้านค้า)



รูปภาพที่ 4.8 แสดงภาพของตัวอาคารที่กั้นผนังชั้นล่าง



ตารางที่ 4.5 ลักษณะความสัมพันธ์ภายในครอบครัว

	จำนวน	อัตราร้อยละ
โสด	-	0
ครอบครัวใหม่ยังไม่มีบุตร	8	14.5
ครอบครัวและบุตร	32	53.2
ญาติ-พี่น้อง	4	7.3
ครอบครัวในถิ่นปลายชีวิต	3	5.5
ครอบครัวใหญ่ (รวม ปู่ ย่า ตา ยาย)	8	14.5
รวม	55	100

ระยะเวลาการอยู่อาศัยจะอยู่ในช่วง 1 - 3 ปี และ 3 - 6 ปี เป็นจำนวนมาก เพราะโครงการประชาณีเวศน์ 3 ส่วนที่ 3 นี้ เริ่มโครงการในปี พ.ศ. 2521 - 2522 และเปิดให้เข้าอยู่ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2523 เป็นต้นมา โดยผู้อยู่อาศัยในช่วง 1 - 3 ปี มีจำนวน 25% ผู้อยู่อาศัยในช่วง 3 - 6 ปี มีจำนวน 75% (สิ้นสุดการสัมภาษณ์ ตุลาคม 2529)

สาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการนั้นส่วนใหญ่จะเป็นครอบครัวใหญ่ที่เพิ่งแต่งงาน ต้องการมีบ้าน เป็นของตนเอง หรือครอบครัวที่อาศัยอยู่กับครอบครัวเดิม (พ่อ - แม่) แล้วต้องการขยายตัวเอง ต้องการมีบ้านอยู่เป็นของตนเอง สามารถแยกสาเหตุของการเข้ามาอยู่ในโครงการได้ดังนี้ ตารางที่ 4.6

ตารางที่ 4.6 สาเหตุของการเข้ามาอยู่อาศัยในโครงการ

	จำนวน	อัตราร้อยละ
เดิมเช่าบ้านอยู่	8	14.5
บ้านเดิมทรุดโทรม	-	0
บ้านเดิมไกลที่ทำงาน, โรงเรียน	4	7.25
ถูกไล่ที่	-	0
แต่งงาน	10	18.2
ต้องการมีบ้านของตนเอง	12	21.8
บ้านเดิมคับแคบ	3	5.5
อื่น ๆ (เช่นไกลเพื่อน, เชื่อถือโครงการ, สงบ, อยู่ต่างจังหวัด	18	32.75
รวม	55	100

สำหรับที่พักอาศัยเดิมนั้น จะเป็นบ้านเดี่ยวเป็นจำนวนมากถึงร้อยละ 80 ซึ่งมีลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยตามตารางที่ 4.7

4.8 การต่อเติมและปรับปรุงอาคารพักอาศัยในโครงการ

จากข้อมูลการสำรวจที่การเคหะแห่งชาติทำไว้เมื่อ ปี พ.ศ. 2525 นั้นพบว่าผู้อยู่อาศัยในบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ประมาณร้อยละ 71 ได้ทำการต่อเติมและปรับปรุงอาคารไปแล้ว โดยส่วนมากจะปิดกั้นชั้นล่างและทำการต่อเติมเพื่อขยายห้องครัวและห้องน้ำออกไปด้านหลังของชั้นล่าง

จำนวนรองลงมา คือ การตัดเติมโรงรถออกไปด้านข้างของอาคารชั้นล่างและต่อเติมเพื่อขยายระเบียงพร้อมหลังคายื่นออกมาด้านหลังของอาคารชั้นล่างตามลำดับ (ตารางที่ 4.8)

สำหรับผู้ที่ทำการต่อเติมอาคารเพื่อขยาย หรือเพิ่มพื้นที่ใช้สอยชั้นบน หรือขยาย
โครงสร้างอาคารจนถึงชั้น เปลี่ยนแปลงรูปทรงของอาคารนั้นมีจำนวนค่อนข้างสูง

โดยสรุปแล้วผู้อยู่อาศัยในโครงการประชาณีเวศน์ 3 ได้ทำการต่อเติมและ
ปรับปรุงที่อยู่อาศัยในอัตราสูง เนื่องจากผู้เช่าซื้อโดยเฉลี่ยจะมีรายได้สูงกว่าโครงการอื่น ๆ
และสามารถหาช่างออกแบบ เขียนแบบ รับเหมาก่อสร้างได้ง่ายกว่าโครงการอื่น ๆ ด้วย

ตารางที่ 4.7 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยเดิม

เจ้าของ	เช่า	อาศัย	รวม ร้อยละ
35.5	32.3	32.3	100

ตารางที่ 4.8 ลักษณะจำนวนและส่วนของอาคารที่ผู้อยู่อาศัยได้ทำการต่อเติม (จำนวนร้อยละ)

บ้านที่ทำการต่อเติม	71.0
<u>ส่วน/ลักษณะการต่อเติม</u>	
ต่อหลังคาด้านหน้า	16.1
ห้องด้านหน้า	3.2
หลังคาด้านหลัง	-
ห้องด้านหลัง	53.8
หลังคาด้านข้าง	29.0
ห้องด้านข้าง	3.2
ทำฟาผนังด้านหลัง	-

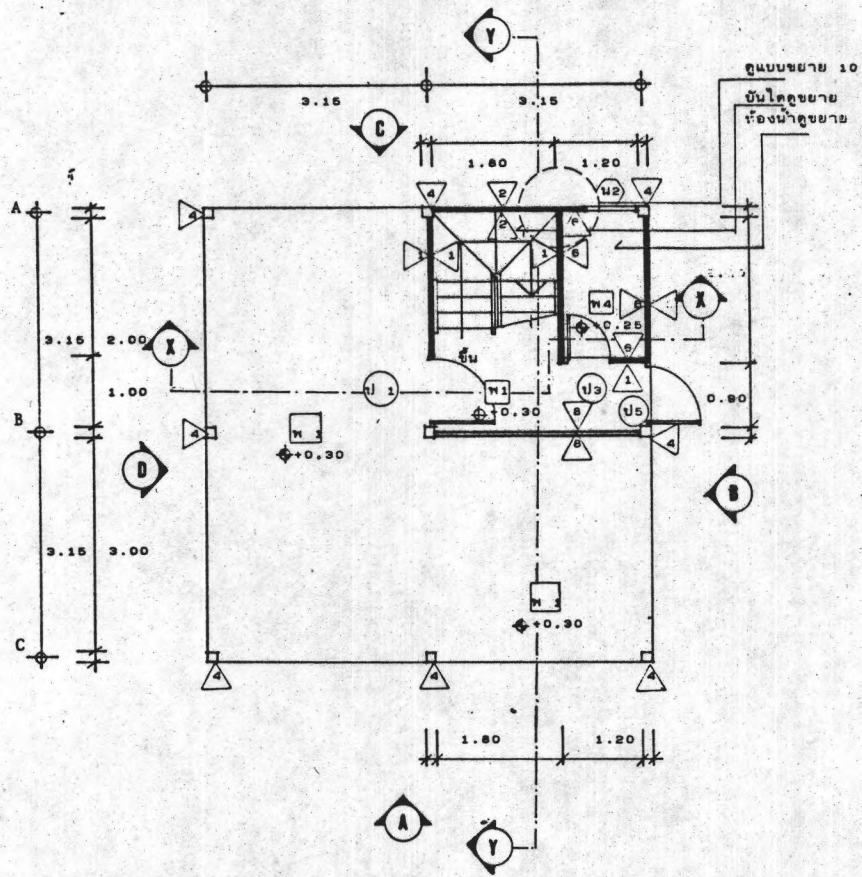
หมายเหตุ ข้อมูลจากตารางที่ 4.7 และ 4.8 เป็นข้อมูลเท่าที่การสำรวจ เมื่อปี พ.ศ. 2525

สำหรับสภาพการต่อเติมที่ปรากฏในปัจจุบัน (สิ้นสุดการสำรวจ ตุลาคม 2529) นั้นจะ
ได้แจกแจงรายละเอียดและจะนำเสนอในบทที่ 5

4.9 แบบอาคาร

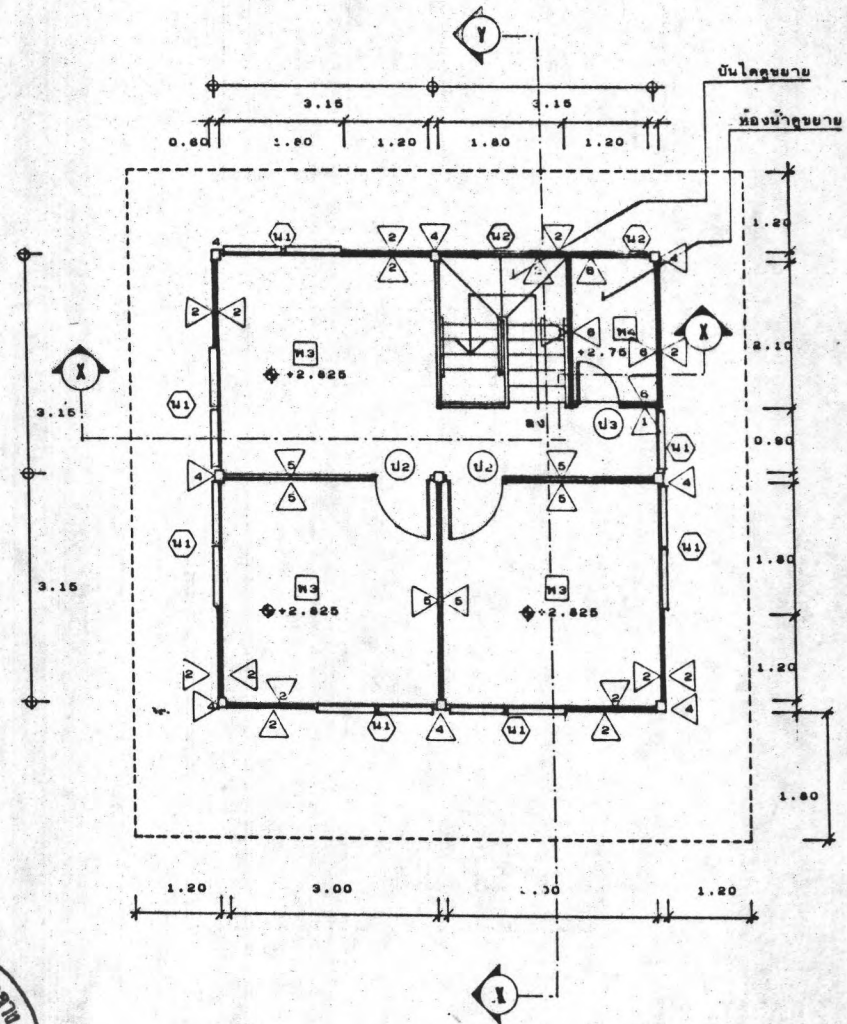
แบบอาคารในโครงการประชาณีเวศน์ 3 ส่วนที่ 3 นี้เป็นแบบอาคารเดี่ยว 2 ชั้น โครงสร้าง ค.ส.ล. ชั้นบนเป็นพื้นไม้ โครงสร้างหลังคาไม้ ผนังซีเมนต์บล็อกก่อและผนังเบา กันน้ำ ชั้นล่างปล่อยโล่ง กันห้องน้ำและแผงบังคาน้ำห้องน้ำเอาไว้ได้ เนื้อที่รวมทั้งชั้นบนและชั้นล่าง 72 ตารางเมตร สำหรับรายละเอียดของแบบอาคาร ได้แสดงในแผนภาพที่ 4.4 - 4.15

แผนภาพที่ 4.4 แสดงแปลนพื้นชั้นล่าง



แปลนพื้นชั้นล่าง

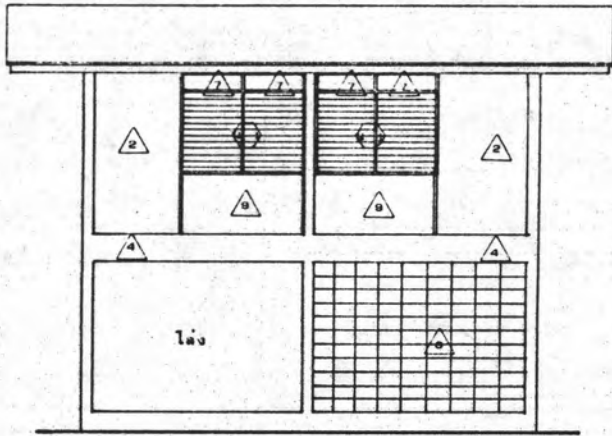
แผนภาพที่ 4.5 แสดงแปลนพื้นชั้นบน



แปลนพื้นชั้นบน

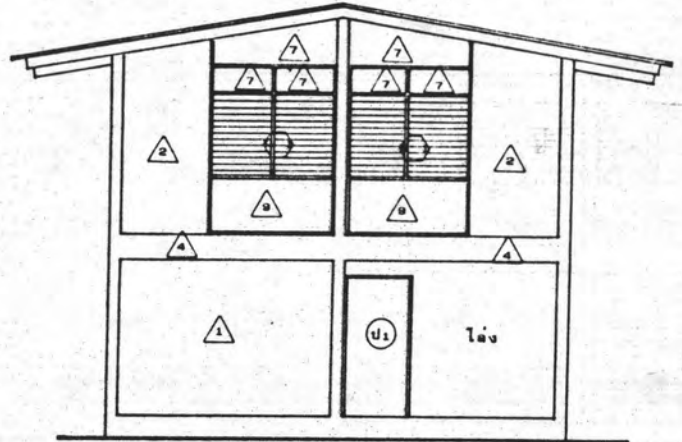


แผนภาพที่ 4.6 แสดงรูปด้าน A



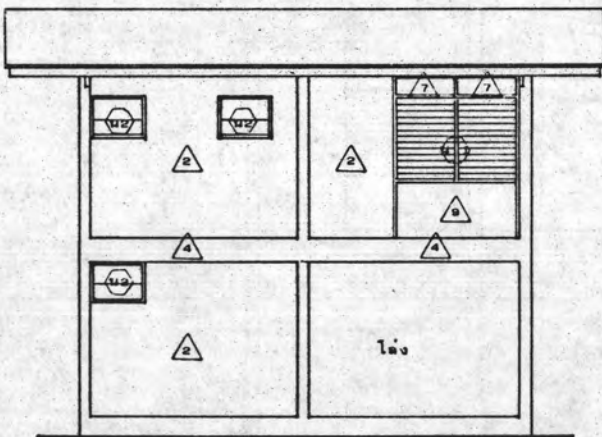
รูปด้าน A

แผนภาพที่ 4.7 แสดงรูปด้าน B



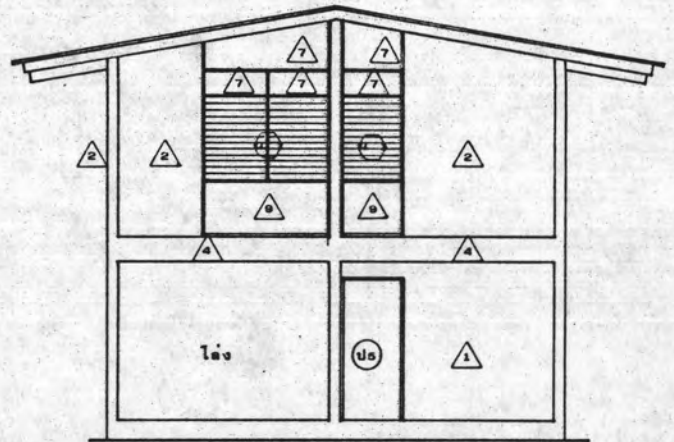
รูปด้าน B

แผนภาพที่ 4.8 แสดงรูปด้าน C



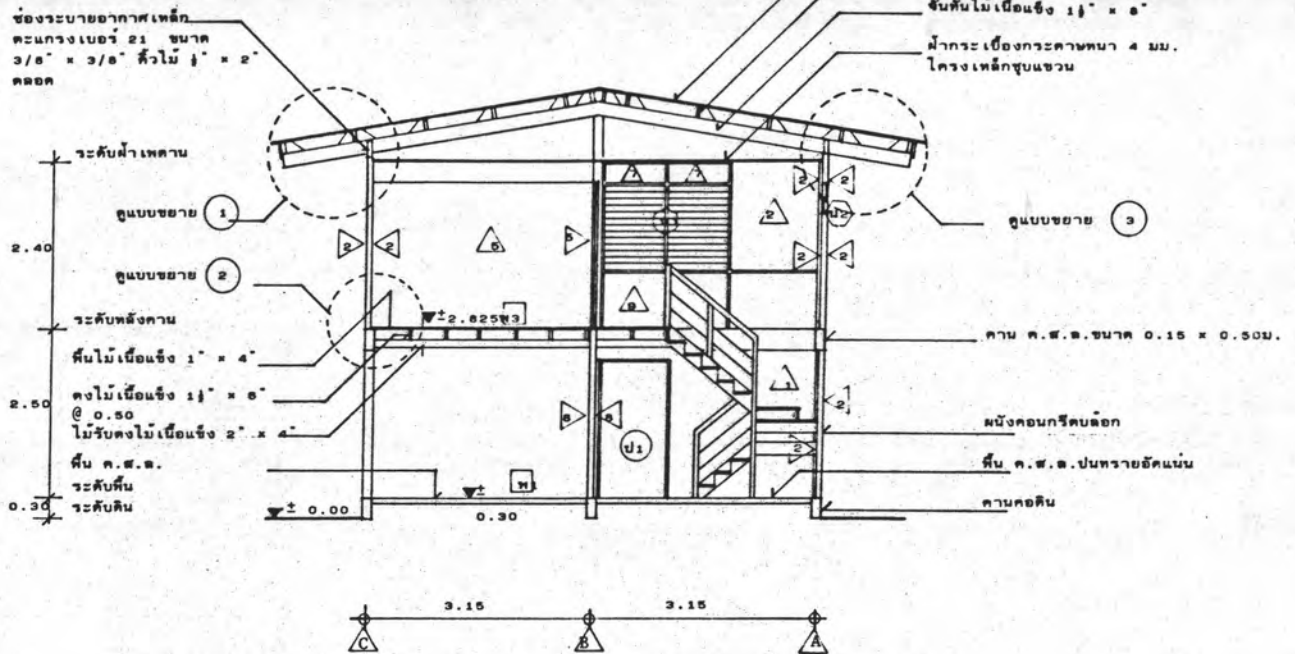
รูปด้าน C

แผนภาพที่ 4.9 แสดงรูปด้าน D



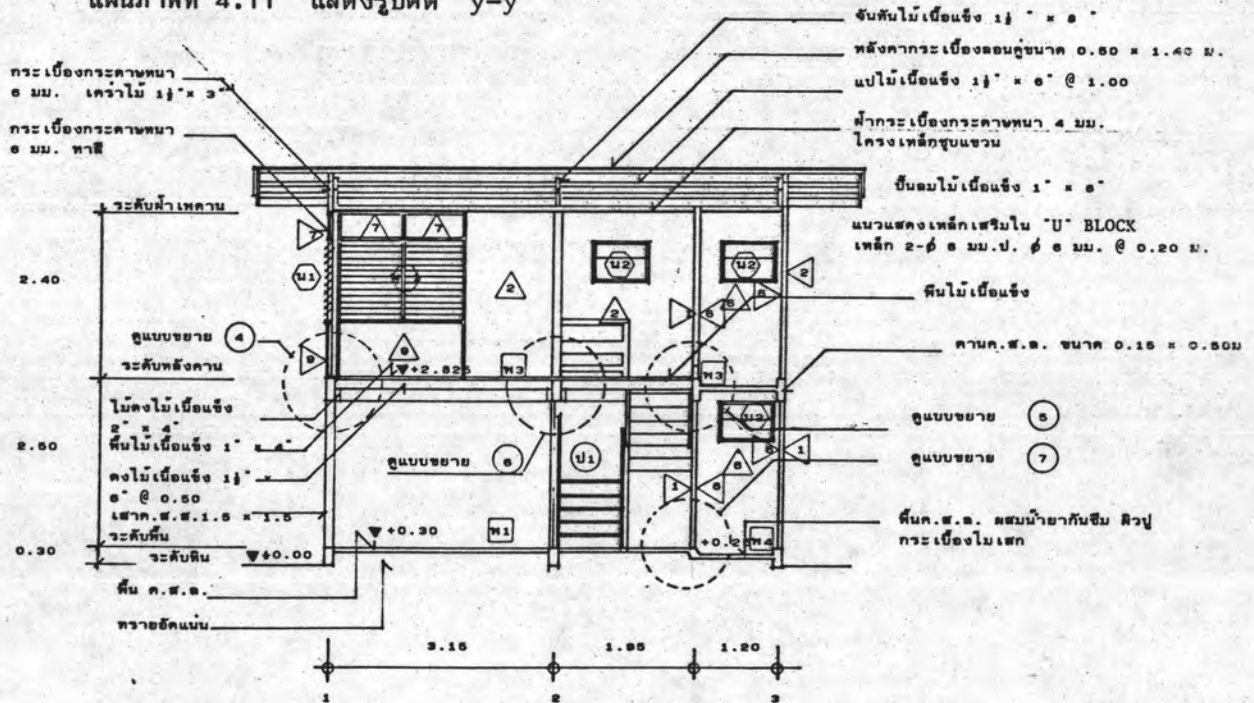
รูปด้าน D

แผนภาพที่ 4.10 แสดงรูปตัด X-X



รูปตัด X - X

แผนภาพที่ 4.11 แสดงรูปตัด y-y



รูปตัด Y - Y

สัญลักษณ์ผิวผนัง

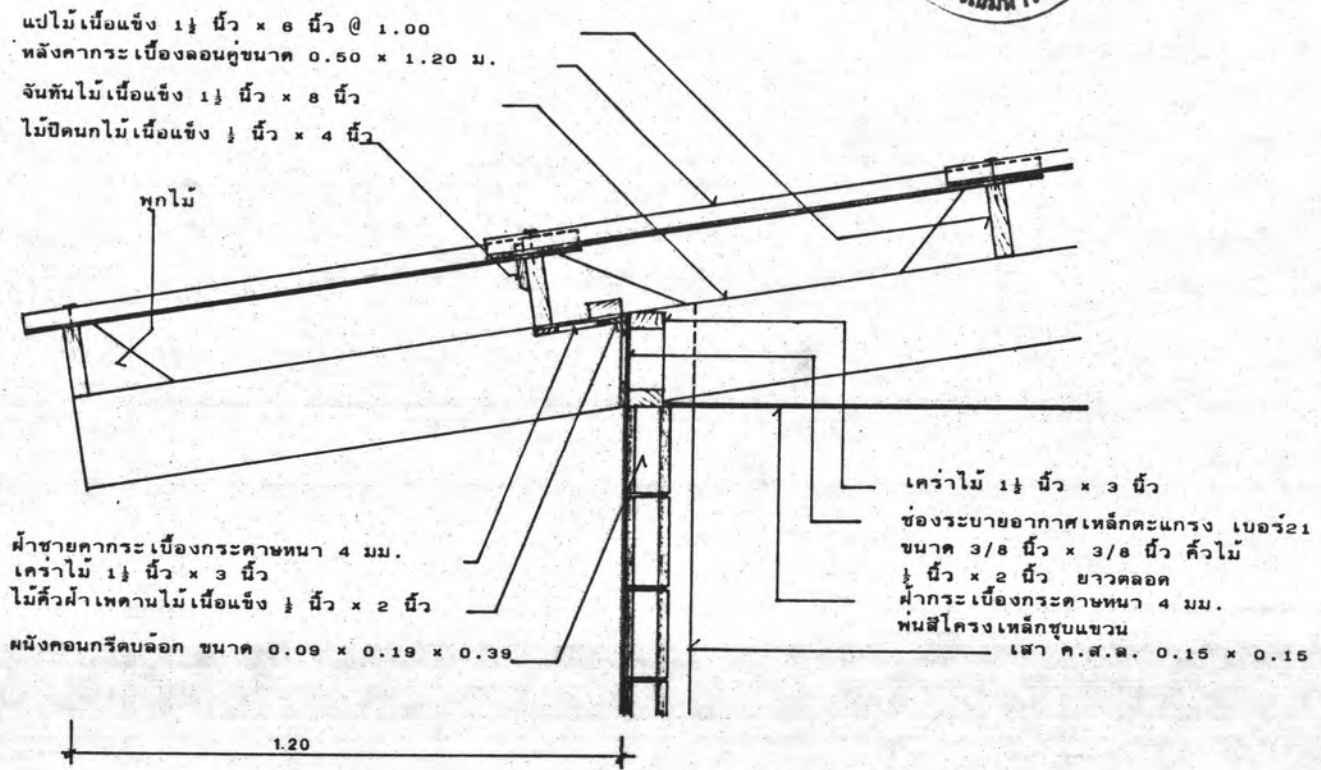
1	ผนังคอนกรีตบล็อกขนาด $0.07 \times 0.19 \times 0.39$ ม. ฉาบปูนเรียบทาสีภายนอก ภายในแต่งแนวทาสี
2	ผนังคอนกรีตบล็อกขนาด $0.09 \times 0.19 \times 0.39$ ม. ฉาบปูนเรียบทาสีภายนอก ภายในแต่งแนวทาสี
3	ผนังคอนกรีตบล็อกฉาบเรียบขัดมันสูง 1.35 ม. เทนือขึ้นไปแต่งแนวทาสี
4	เสา ผนัง ค.ส.ล. คานคอดิน ทับหลัง (ส่วนที่มองเห็นด้วยตา) ฉาบเรียบทาสี
5	ผนังเบา ชนิดใช้ภายในทาสี
6	ผนังฉาบปูนผสมน้ำยากันซึมขัดมันเรียบ สูง 1.40 ม. เทนือขึ้นไปเป็นผนังคอนกรีต บล็อกแต่งแนวทาสี
7	ผนังกระเบื้องกระดาศ หนา 4 ม.ม.
8	ผนังคอนกรีตบล็อกโปร่งขนาด $0.07 \times 0.19 \times 0.39$ ม. แต่งแนวทาสี
9	ผนังเบาชนิดใช้สำหรับภายนอก ทาสี

สัญลักษณ์ผิวพื้น

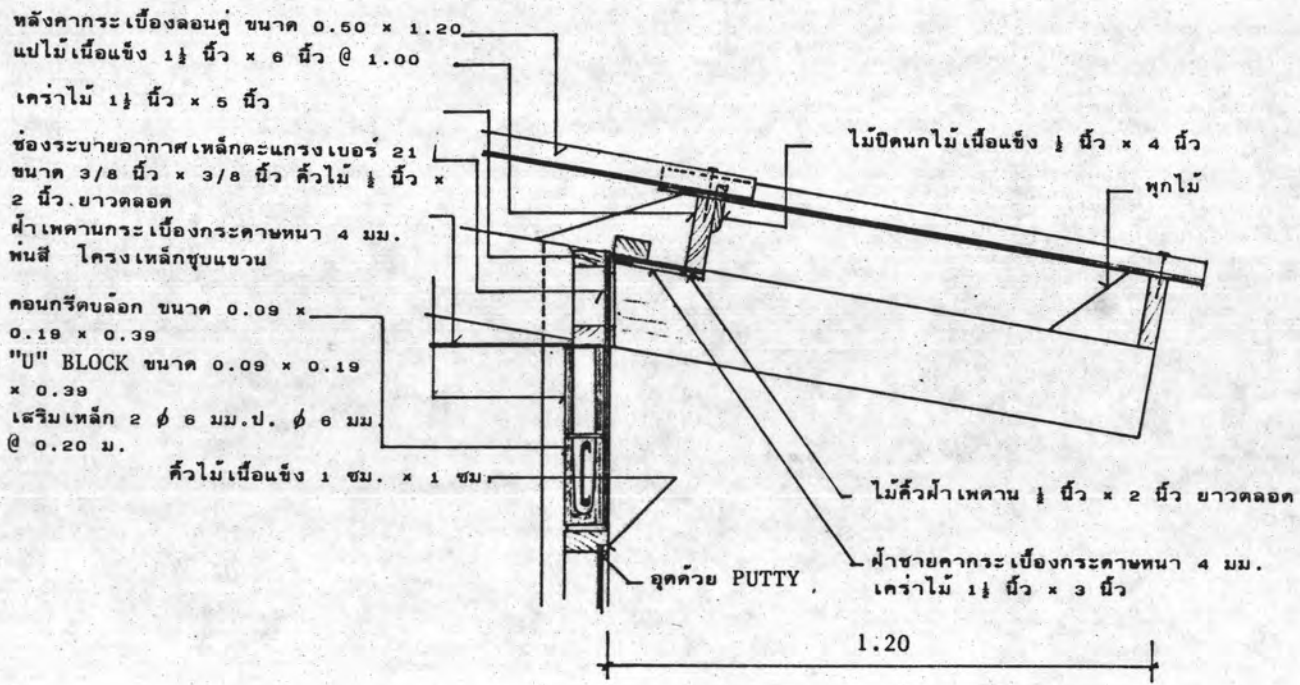
1	พื้นผิวขัดมัน เรียบ
2	พื้นผิวขัดมัน เรียบตีเส้นตามแบบ (ยกเล็ก)
3	พื้นไม้เนื้อแข็ง 1 นิ้ว \times 4 นิ้ว อบไสเข้าลิ้นอัดสนิท
4	พื้น ค.ส.ล. ผสมน้ำยากันซึม ขัดมัน เรียบ



แผนภาพที่ 4.12 แสดงแบบขยาย 1, 3

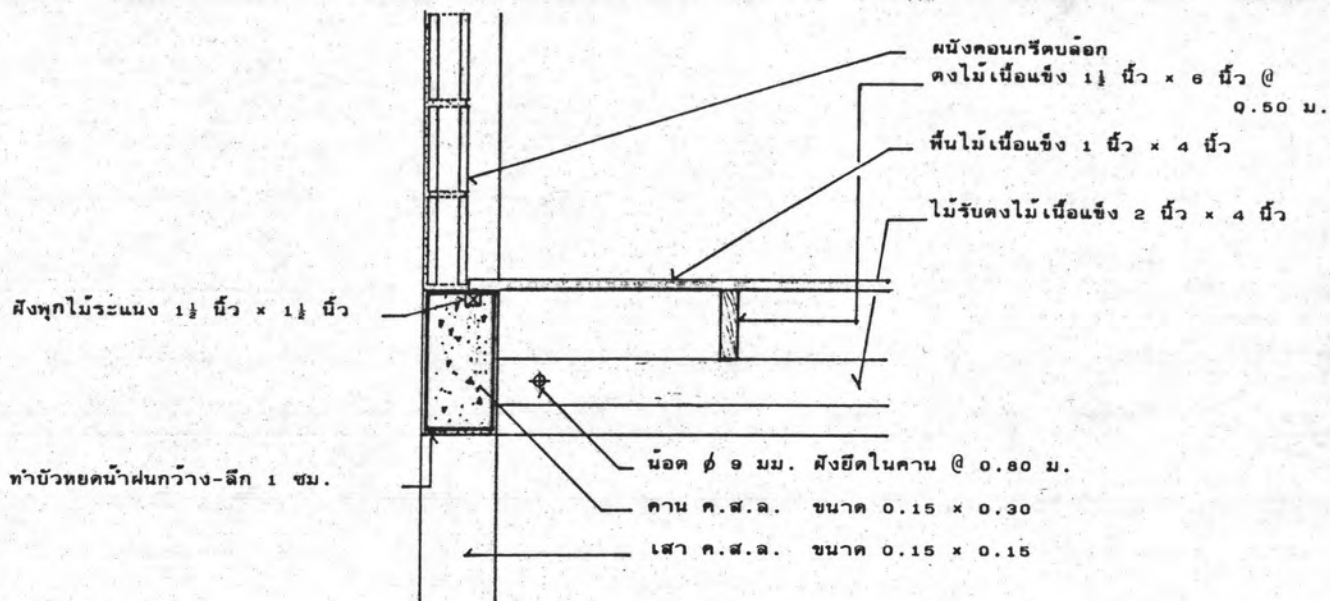


แบบขยาย ①



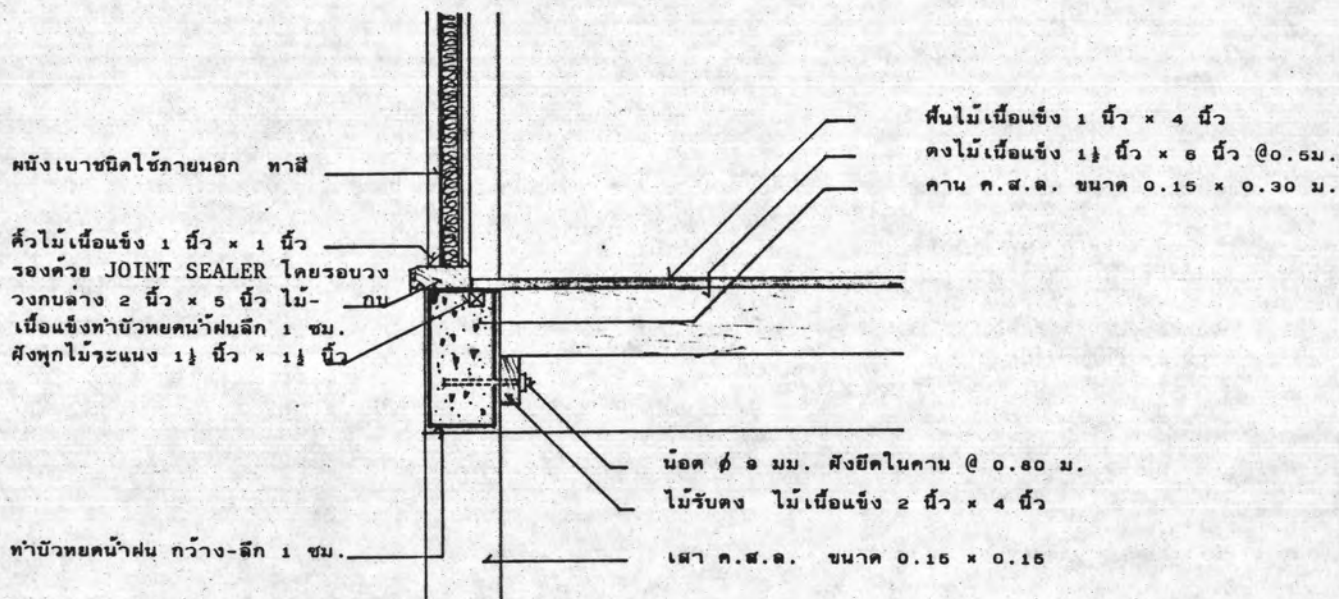
แบบขยาย ③

แผนภาพที่ 4.13 แสดงแบบขยาย 2, 4



แบบขยาย

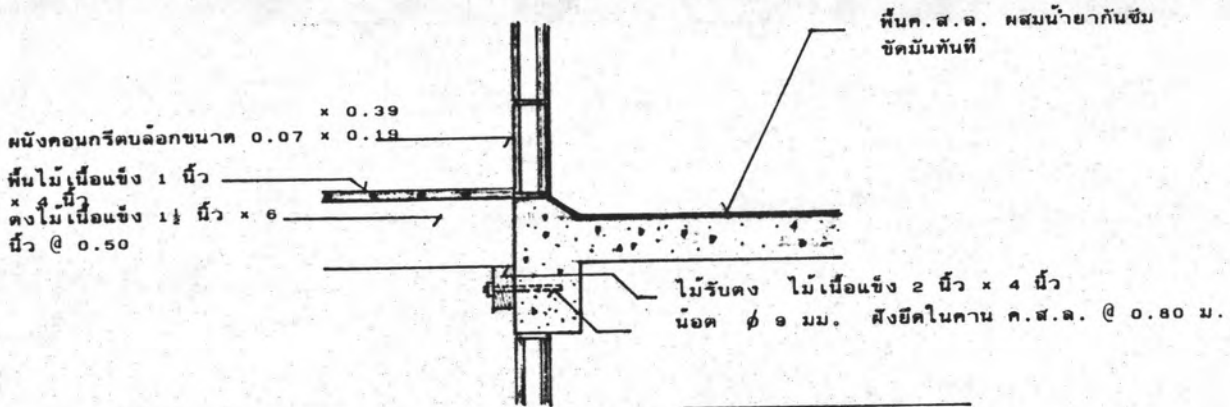
2



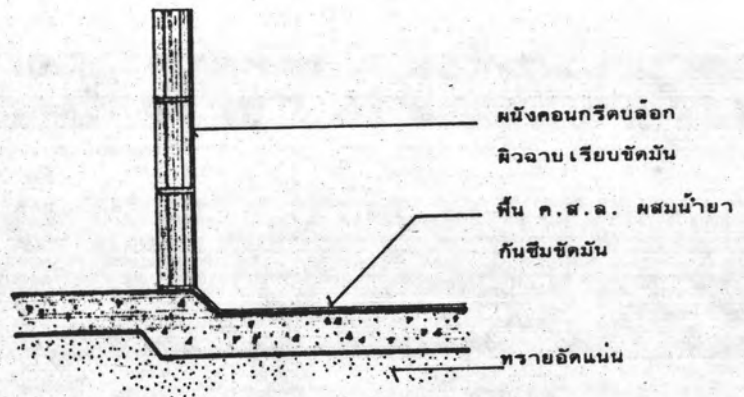
แบบขยาย

4

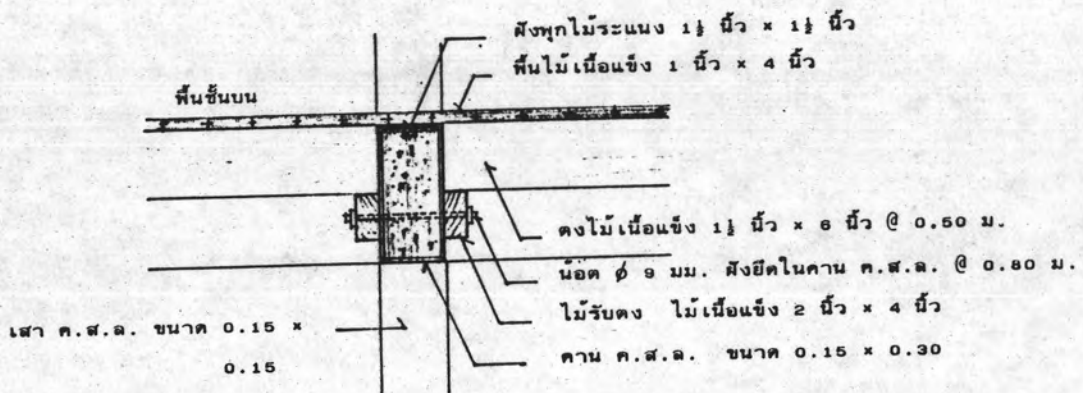
แผนภาพที่ 4.14 แสดงแบบขยาย 5, 6, 7



แบบขยาย 5

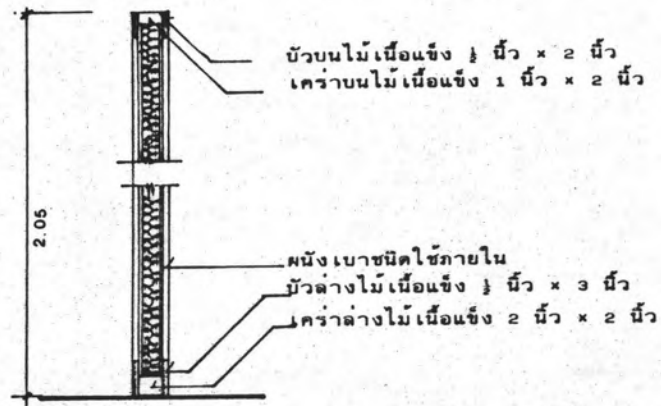


แบบขยาย 7



แบบขยาย 6

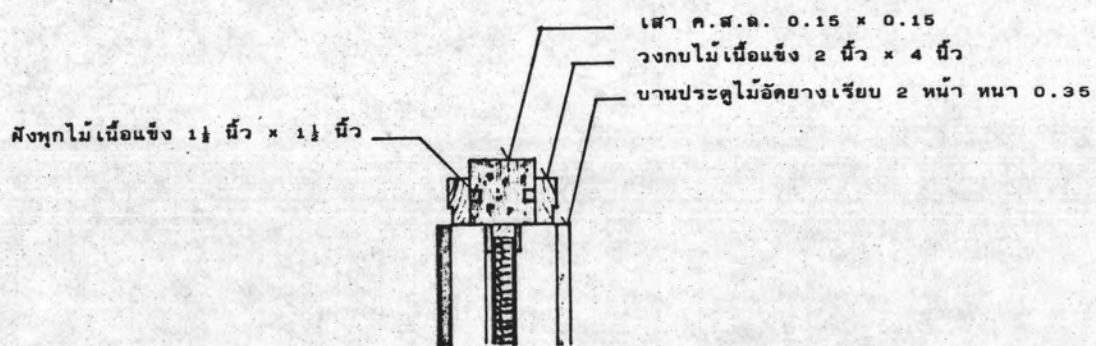
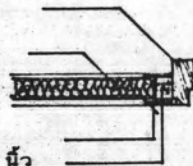
แผนภาพที่ 4.15 แสดงแบบขยาย 8, แบบขยายรูปตัดผนังเบา



แบบขยายรูปตัดผนังเบา

วงกบไม้เนื้อแข็ง 2 นิ้ว x 4 นิ้ว
ผนังเบาชนิดใช้ภายใน

บั๊บบ้าง 1 นิ้ว x 2 นิ้ว
เคร่าข้างไม้เนื้อแข็ง 1 นิ้ว x 2 นิ้ว



แบบขยาย 8