

## บทที่ 2

### เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การวิจัยครั้งนี้ ได้มีการศึกษาข้อมูลจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้ประโยชน์ในการเปรียบเทียบและวิเคราะห์ผลการศึกษาในลำดับต่อไป ซึ่งมีเนื้อหา ดังนี้

#### 2.1 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับเรื่องการต่อเติมและการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ที่นำระดับราคามาเป็นเกณฑ์ในการเลือกกรณีศึกษา

งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับเรื่องการต่อเติมและการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว โดยแบ่งประเภทตามระดับราคา

##### 2.1.1 การต่อเติมและการเปลี่ยนแปลงพื้นที่อยู่อาศัยของบ้านเดี่ยว สำหรับผู้มีรายได้สูง<sup>1</sup>

ราชวัลลภ สายทองอินทร์ ทำการศึกษาเกี่ยวกับการต่อเติมและการเปลี่ยนแปลงพื้นที่อยู่อาศัยของบ้านเดี่ยวสำหรับผู้มีรายได้สูง : กรณีศึกษา โครงการนราสิริที่มีราคาขาย 5-10 ล้านบาท

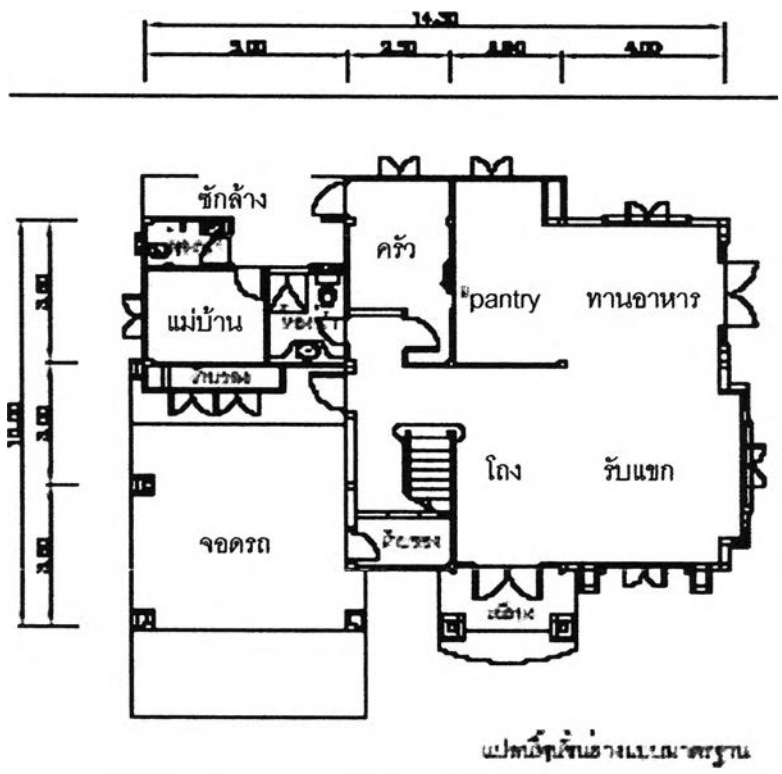
ผังบ้านมาตรฐานที่ทำการศึกษา

---

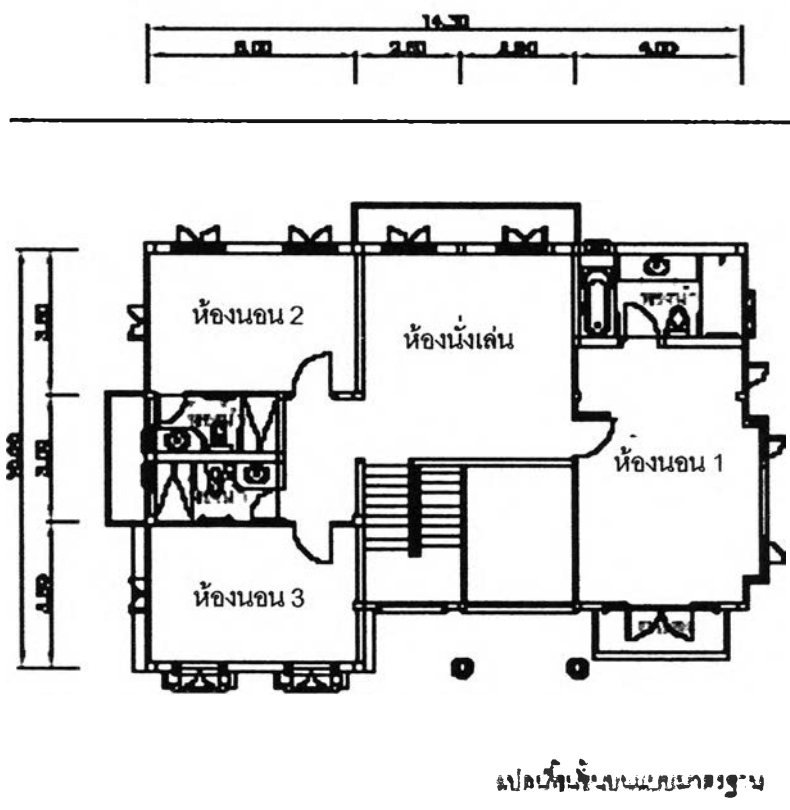
<sup>1</sup>ราชวัลลภ สายทองอินทร์. "การต่อเติมและการเปลี่ยนแปลงพื้นที่อยู่อาศัยของบ้านเดี่ยวสำหรับผู้มีรายได้สูง กรณีศึกษา โครงการนราสิริ-วังรพด." (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547), หน้า 223-229.

แบบที่ 1

ขนาดพื้นที่ใช้สอย 288 ตารางเมตร

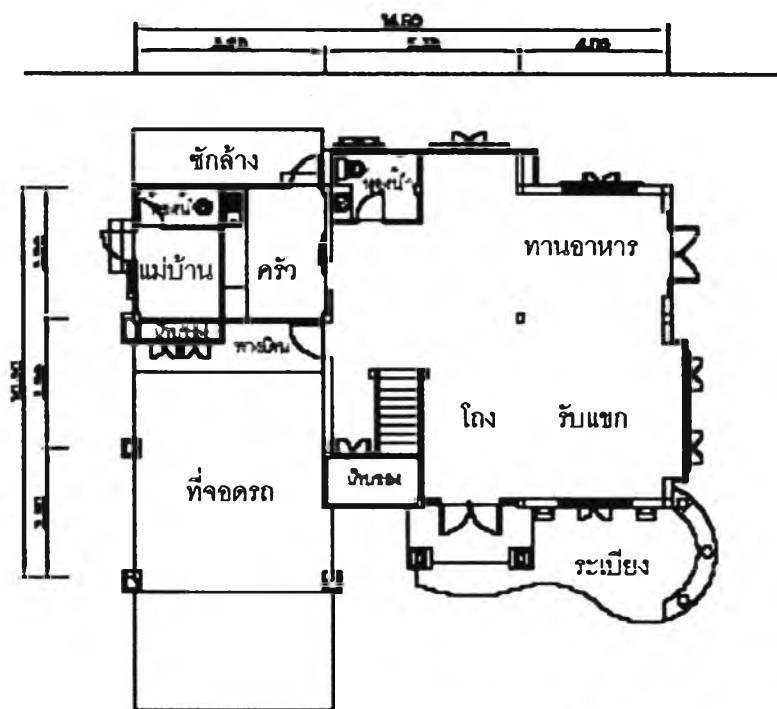


รูปที่ 2.1 แสดงผังพื้นที่ชั้นล่าง ของบ้านแบบที่ 1



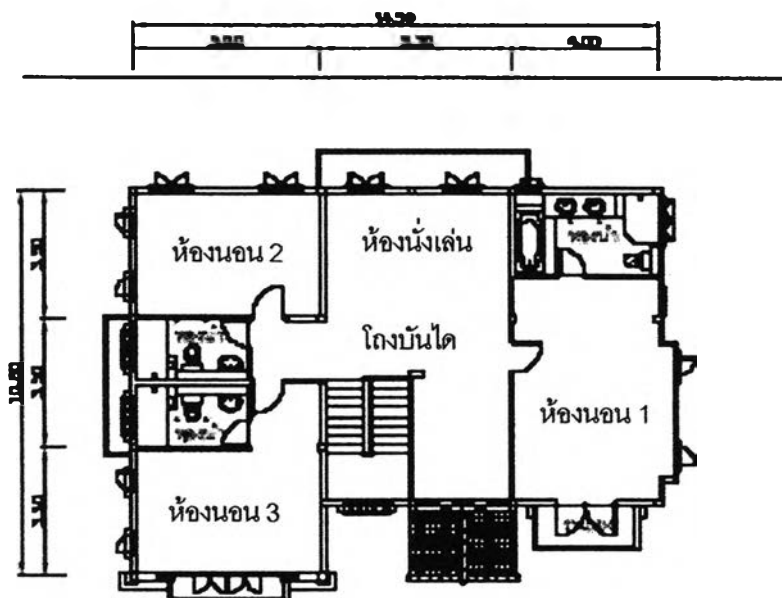
รูปที่ 2.2 แสดงผังพื้นที่ชั้นบน ของบ้านแบบที่ 1

แบบที่ 2 ขนาดพื้นที่ใช้สอย 300 ตารางเมตร



แปลนพื้นที่ชั้นล่างแบบมาตรฐาน

รูปที่ 2.3 แสดงผังพื้นที่ชั้นล่าง ของบ้านแบบที่ 2



แปลนพื้นที่ชั้นล่างแบบมาตรฐาน

รูปที่ 2.4 แสดงผังพื้นที่ชั้นล่าง ของบ้านแบบที่ 2

## ผลสรุปของการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงที่เกิดซ้ำกัน

### การต่อเติม

#### การต่อเติมพื้นที่ซักล้าง

ตำแหน่งที่ต่อเติมอยู่ด้านหลังและข้างของตัวบ้านความสัมพันธ์ของพื้นที่ซักล้าง และห้องครัวมีความต่อเนื่องกัน พื้นที่ซักล้างด้านข้างจะไม่มีผนัง จะโค้งเพื่อการระบายอากาศได้ดี เครื่องกรองน้ำ เครื่องซักผ้า เครื่องอบผ้า อุปกรณ์เหล่านี้ทำให้พื้นที่ใหญ่ขึ้น และต้องเพิ่มบริเวณตากผ้าออกไปด้วยพร้อมกับอาจะมีพื้นที่รดผ้าและพื้นที่พักผ่อนของแม่บ้านอยู่ในบริเวณนี้ ด้วย ความต้องการใช้พื้นที่ต่อเติมพื้นที่ซักล้างเพิ่มขึ้นขนาดประมาณ 14.00-26.00 ตารางเมตร

สาเหตุจากพื้นที่เดิมไม่เพียงพอต่อความต้องการซักล้าง

#### การต่อเติมครัว

พบว่า พื้นที่เดิมก็กลายเป็นที่เก็บของเป็นสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ตู้เย็น ในปัจจุบันนิยมซื้อตู้เย็นขนาดใหญ่ เพื่อรองรับในเรื่องการประหยัดเวลาในการออกไปซื้ออาหารในตลาด เนื่องจากบางครอบครัวไม่มีเวลาการซื้อของ จึงจำเป็นต้องซื้อเก็บไว้มากทำให้การใช้พื้นที่มากไปด้วยและนำเอาอุปกรณ์ออกมาจากครัวเดิมเช่น เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ เตาแก๊ส,อ่างล้างจานและเครื่องกรองน้ำ มาใช้ในครัวใหม่ ความต้องการใช้พื้นที่ต่อเติมขนาดประมาณ 18.00-27.00 ตารางเมตร การต่อเติมยังคงขยายไปทางด้านหลังและด้านข้างบ้านต่อเนื่องกับซักล้าง

เรื่องกลิ่นเป็นปัญหาหลักในกรณีครัวอยู่ในตัวอาคาร เพราะลักษณะการปรุงอาหารแบบไทยมีกลิ่นที่แรงมีควันมากขณะปรุงอาหารจึงต้องการแยกครัวออกมาอย่างชัดเจน และพื้นที่เดิมก็ไม่เพียงพอเล็กน้อยและไม่สะดวกในการเตรียมอาหาร

#### การต่อเติมเฉลียง

จากการวิจัยพบว่าเป็นการใช้พื้นที่ว่างด้านข้างให้เป็นประโยชน์ และเป็นพื้นที่ใช้ทำกิจกรรมในครอบครัว ได้แก่ นั่งเล่นนอกบ้าน ,นั่งพักผ่อนอ่านหนังสือและจัดเลี้ยงสังสรรค์กับเพื่อนสนิทหรือคนในครอบครัวและเพื่อความสวยงามด้วย ความต้องการใช้พื้นที่ขนาดประมาณ 14.00 ตารางเมตร

## การต่อเติมที่จอดรถ

จากการวิจัยพบว่ามาจากการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่จอดรถภายในตัวบ้านนำมาใช้เป็นห้องพักผ่อนหรือห้องอเนกประสงค์ เพราะอยู่ภายใต้ตัวอาคารและก็พบว่าง่ายต่อการต่อเติมเพราะมีโครงสร้างเดิมรองรับและสามารถทำห้องเพิ่มขึ้นมาอีก 1 ห้อง ลักษณะความต้องการพื้นที่ของที่จอดรถก็ยังคงเป็นความต้องการใช้พื้นที่ว่างด้านหน้า มาต่อเติมออกไปถึงรั้วหน้าบ้านติดแนวเขตที่ดิน โดยต่อเติมออกมาจากที่จอดรถเดิมมีหลังคาปกคลุมรถได้พอดีมีรูปแบบเป็นหลังคากระเบื้องและหลังคาค.ส.ล ความต้องการใช้พื้นที่ขนาดประมาณ 60.00-62.00 ตารางเมตรในกรณีที่มีการซื้อที่ดินเพิ่มแปลงติดกันหรือมีที่ว่างมากมักจะต่อเติมอาคารที่จอดรถที่มีขนาดใหญ่และพบว่ามี การต่อเติมเท่าที่มีที่ว่างออกมาเพราะในโครงการสามารถจอดรถหน้าบ้านได้เพราะมีความปลอดภัยสูงโดย

## การเปลี่ยนแปลงพื้นที่

### การเปลี่ยนแปลงห้องพักผ่อนชั้นล่างหรือห้องอเนกประสงค์

จากการวิจัยพบว่ามี การเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ โดยเอาพื้นที่จอดรถเดิมมาใช้คือการใช้ที่ว่างภายในตัวบ้านให้มีประโยชน์ ซึ่งเดิมพื้นที่ส่วนนี้ไม่มีการเตรียมไว้ ความต้องการคือต้องการห้องที่เป็นส่วนตัวสามารถนั่งดูโทรทัศน์และนั่งเล่นกับครอบครัว หรือใช้เป็นห้องนั่งทำงานด้วย โดยเฉพาะอย่างยิ่งบ้านเดี่ยวในโครงการนั้นชั้นล่างไม่มีห้องที่สามารถติดเครื่องปรับอากาศ<sup>2</sup> เพื่อความสบายเพราะได้การออกแบบมีเปิดพื้นที่โล่งต่อเนื่องกันหมดจึงต้องการห้องที่ให้ความสะดวกสบาย

ค้นพบว่า มีการต่อเติมและเปลี่ยนแปลง 3 ลักษณะ คือ

1. ต่อเติมโดยเพิ่มเติมจากพื้นที่ใช้สอยเดิม เพราะมีความต้องการใช้ที่ว่างให้เกิดประโยชน์สูงสุด ส่วนใหญ่มักมีการต่อเติมพื้นที่ทั้งด้านข้าง ด้านหลัง และด้านหน้า เช่น เจลลี่งห้องครัว ชักล้าง และที่จอดรถ
2. ต่อเติมพื้นที่ขึ้นใหม่ทั้งหมด เพราะโครงการไม่ได้จัดเตรียมไว้ให้ จึงมีการต่อเติมโดยใช้พื้นที่ว่างภายนอกและภายในอาคาร เช่น ต่อเติมเจลลี่งด้านข้าง เพื่อใช้พักผ่อนส่วนตัวและจัดเลี้ยงภายนอกบ้าน ห้องพักผ่อนหรือห้องอเนกประสงค์ ใช้พื้นที่ จอดรถในการต่อเติมเพราะมีโครงสร้างเดิมรองรับ และสามารถติดตั้งเครื่องปรับอากาศได้ เนื่องจากพื้นที่เดิมภายในบ้านเปิดโล่งเชื่อมกันหมด

<sup>2</sup> ยอดเยี่ยม เทพรานนท์. ข้อพิพาทปัญหาในงานก่อสร้าง. (กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์เนรทพรต, 2534), หน้า 57.

เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์พื้นที่เนื่องจากพื้นที่เดิมมีขนาดเล็กไม่เพียงพอต่อการ ใช้สอย เช่น ห้องครัวต่อเติมเปลี่ยนแปลงขยายออกมาใช้ร่วมกับพื้นที่ซักล้าง เพราะมีปัญหาเรื่องกลิ่นควัน ในการปรุงอาหาร การเตรียมอาหารเปลี่ยนเป็นเตรียมในห้องครัว ระเบียงชั้นบนเปลี่ยนมาเพิ่มขนาดให้ห้องนอนใหญ่เพราะพื้นที่ระเบียงส่วนมากไม่ได้มีการใช้สอย

การต่อเติมส่วนใหญ่เป็นไปในลักษณะที่มีรูปแบบเฉพาะตัว เพื่อที่ผู้อยู่อาศัยจะสามารถสนองตอบความต้องการและลักษณะความเป็นตัวของตัวเองออกมาในรูปแบบสถาปัตยกรรม มีการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่จุดตรงภายในตัวบ้าน ใช้เป็นห้องพักผ่อนหรือเอนกประสงค์ เนื่องจากมีโครงสร้างเดิมรองรับและพื้นที่ชั้นล่างของบ้านในโครงการมีการออกแบบพื้นที่ต่อเนื่องกันหมด ไม่สามารถติดเครื่องปรับอากาศได้ มีการต่อเติมส่วนบริการให้มีขนาดใหญ่ขึ้น และการที่โครงการเว้นพื้นที่เปิดโล่งมากขึ้น เพื่อขายความร่มรื่นและยังส่งผลดีต่อผู้อยู่บ้านในระดับราคานี้ ที่ได้มีโอกาสในการต่อเติมและปรับเปลี่ยนพื้นที่บางส่วนได้ตามที่ตนเองต้องการ

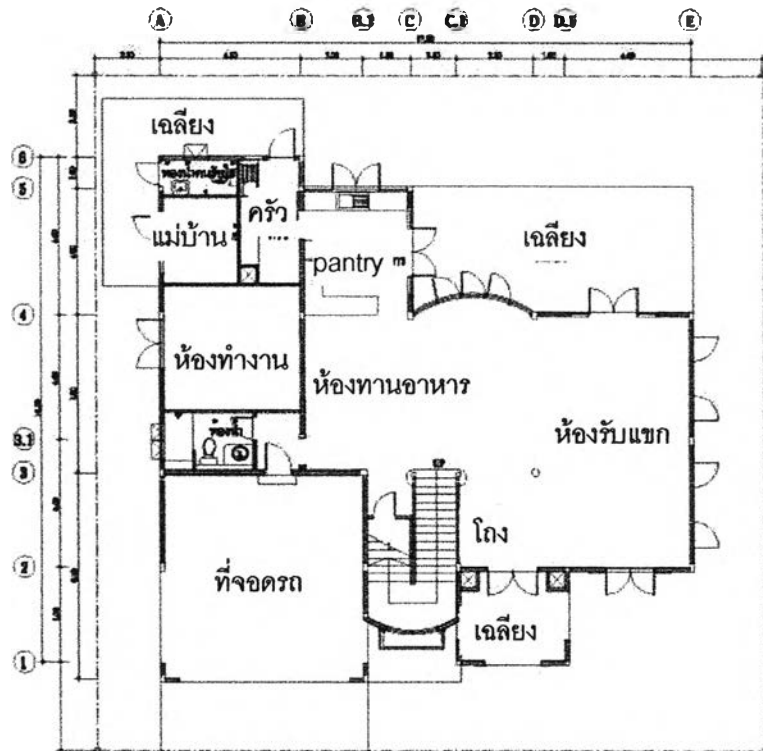
### 2.1.2 การเปลี่ยนแปลงบ้านเดี่ยวระดับราคาสูงก่อนเข้าอยู่อาศัย<sup>3</sup>

สิริพงษ์ ศรีสว่างวงศ์ ทำการศึกษาเรื่อง การเปลี่ยนแปลงบ้านเดี่ยวระดับราคาสูงก่อนเข้าอยู่อาศัย : กรณีศึกษาหมู่บ้านโกลเด้นลันนา กรุงเทพมหานคร ที่มีระดับราคาขาย 10 ล้านบาทขึ้นไป และเป็นบ้านแบบสิ่งสร้าง โดยทำการศึกษาบ้าน 18 หลัง ตามแบบมาตรฐาน 3 แบบ คือ แบบ A จำนวน 4 หลัง B จำนวน 10 หลัง และ C จำนวน 4 หลัง



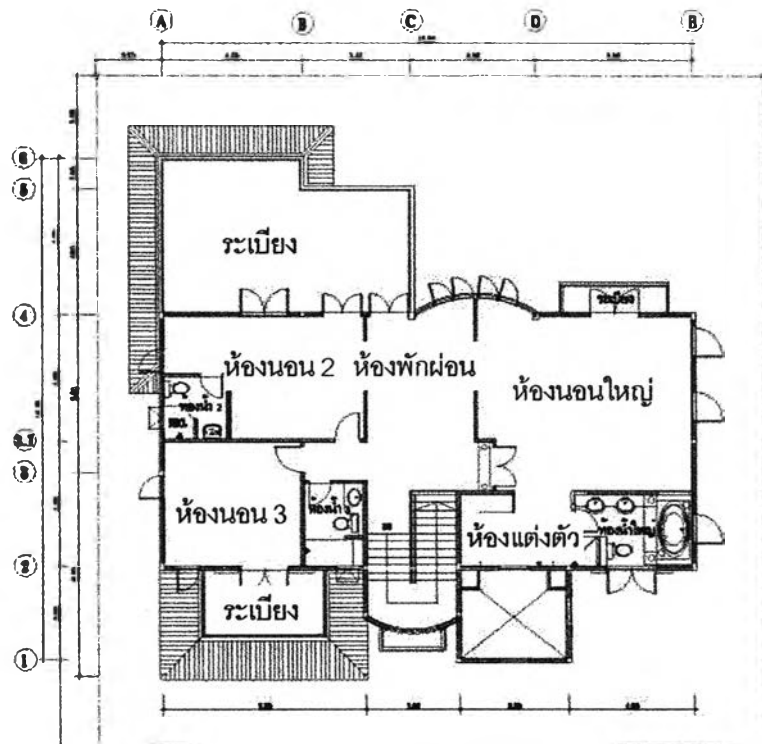
<sup>3</sup> สิริพงษ์ ศรีสว่างวงศ์, การเปลี่ยนแปลงบ้านเดี่ยวระดับราคาสูงก่อนเข้าอยู่อาศัย กรณีศึกษาหมู่บ้านโกลเด้นลันนา กรุงเทพมหานคร, (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบัณฑิต ภาควิชาสถาปนิก คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547), หน้า 155-163.

บ้านแบบ A เป็นบ้านขนาดใหญ่ที่สุดในโครงการ มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 344.2 ตารางเมตร



LOWER FLOOR LAY-OUT PLAN

รูปที่ 2.5 แสดงผังพื้นที่ชั้นล่างของบ้านแบบ A



UPPER FLOOR LAY-OUT PLAN

รูปที่ 2.6 แสดงผังพื้นที่ชั้นบนของบ้านแบบ A



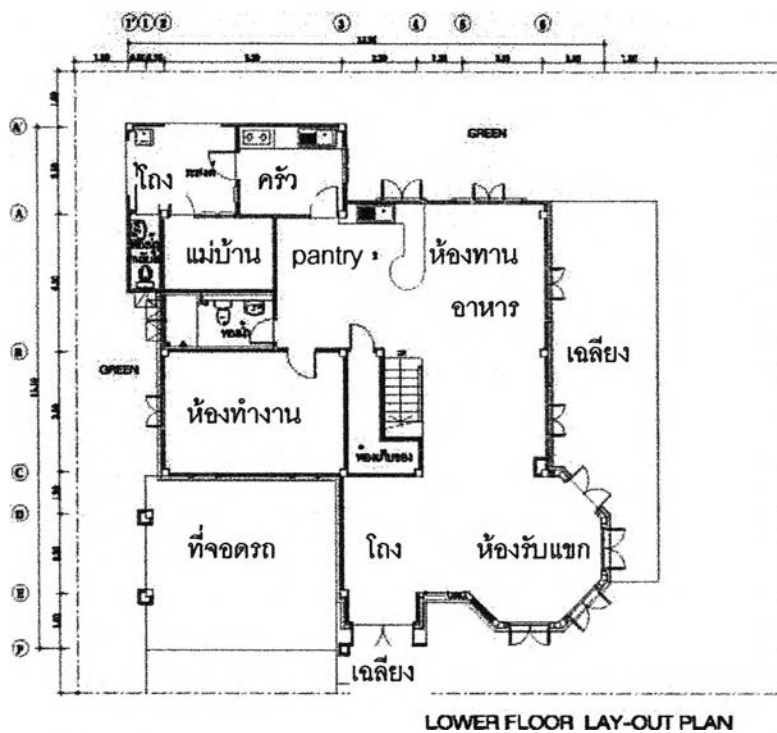
รูปที่ 2.7 แสดงภาพถ่ายบ้านแบบ A

ตารางที่ 2.1 แสดงขนาดพื้นที่ใช้งานของบ้านแบบ A

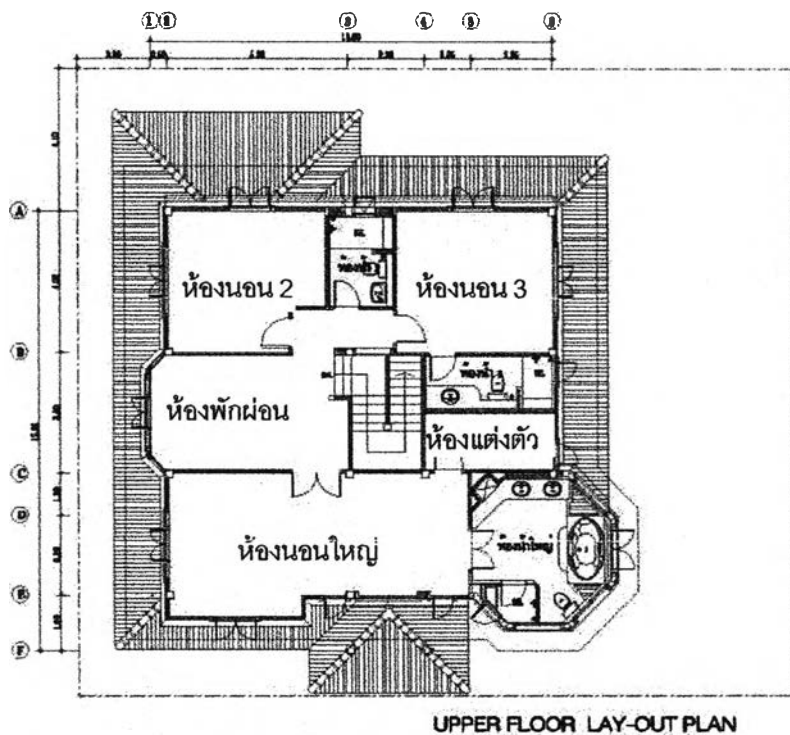
ชั้นล่าง		ชั้นบน	
ลักษณะพื้นที่	ขนาด	ลักษณะพื้นที่	ขนาด
ห้องรับแขก	40	ห้องนอนใหญ่	38.5
ห้องรับประทานอาหาร	37.5	ห้องน้ำใหญ่	11.25
ห้องเตรียมอาหาร	14	ห้องแต่งตัว	7.5
ห้องทำงาน	18	ระเบียง 1	8
ห้องน้ำชั้นล่าง	6	ห้องนอน 2	22
ห้องครัว	8	ห้องน้ำ 2	4
บันได	13.5	ระเบียง 2	14
ห้องนอนคนรับใช้	7	ห้องนอน 3	18
ห้องน้ำคนรับใช้	3	ห้องน้ำ 3	5.6
ที่จอดรถ	42.25	ห้องนั่งเล่น	19.25
เก็บของ	6.75		



แบบมาตรฐาน B เป็นบ้านขนาดใหญ่รองลงมาจากบ้านแบบ A มีขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ 311.4 ตารางเมตร



รูปที่ 2.8 แสดงผังพื้นที่ชั้นล่างของบ้านแบบ B



รูปที่ 2.9 แสดงผังพื้นที่ชั้นบนของบ้านแบบ B

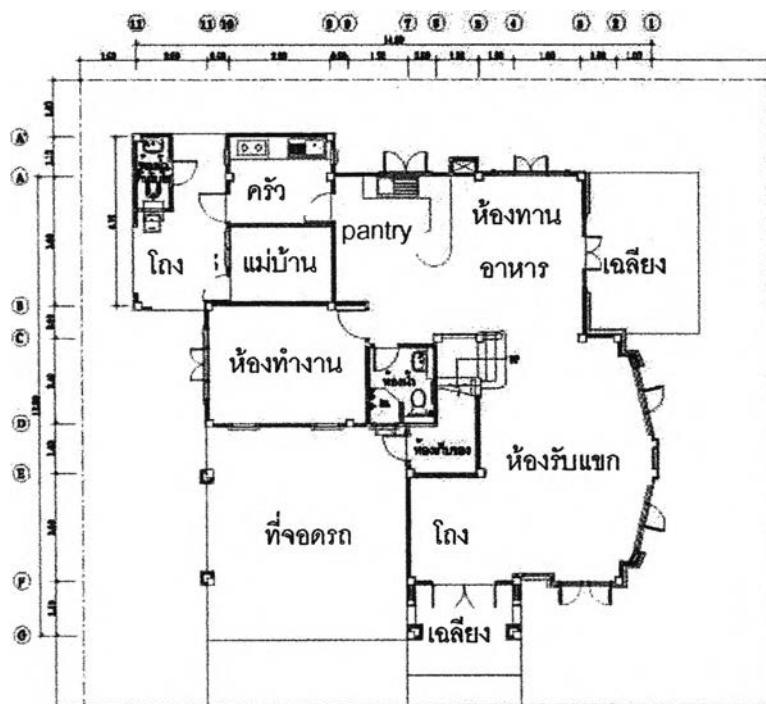


รูปที่ 2.10 แสดงภาพถ่ายบ้านแบบ B

ตารางที่ 2.2 แสดงขนาดพื้นที่ใช้งานของบ้านแบบ B

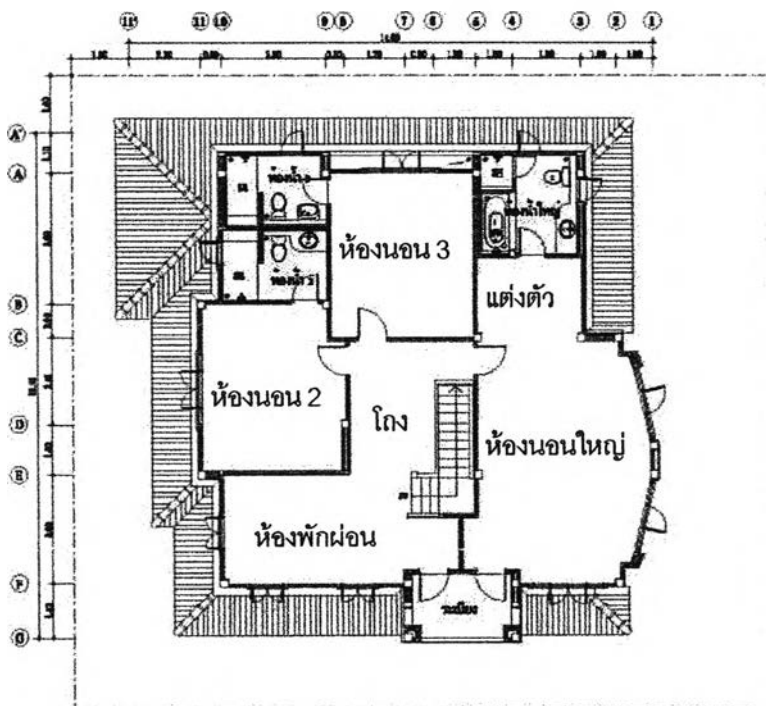
ชั้นล่าง		ชั้นบน	
ลักษณะพื้นที่ (CODE)	ขนาด	ลักษณะพื้นที่ (CODE)	ขนาด
ห้องรับแขก	35.5	ห้องนอนใหญ่	32.5
มุมนั่งเล่น	12.9	ห้องน้ำใหญ่	21.6
ห้องรับประทานอาหาร	16.2	ห้องแต่งตัว	7
ห้องเตรียมอาหาร	16.8	ห้องนอน 2	17.6
ห้องทำงาน	18.2	ห้องน้ำ 2	5
ห้องน้ำชั้นล่าง	5.7	ห้องนอน 3	18.4
ห้องครัว	3.1	ห้องน้ำ 3	5.9
บันได	7.7	ห้องนั่งเล่น	17.4
ห้องนอนคนรับใช้	7.4	โถงทางเดิน	3.3
ห้องน้ำคนรับใช้	2.2		
ที่จอดรถ	29		
เก็บของ	4.5		

แบบมาตรฐาน C เป็นบ้านขนาดใหญ่อันดับ 3 รองลงมาจากแบบ A และแบบ B มีขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ 397.4 ตารางเมตร



LOWER FLOOR LAY-OUT PLAN

รูปที่ 2.11 แสดงผังพื้นที่ชั้นล่างของบ้านแบบ C



UPPER FLOOR LAY-OUT PLAN

รูปที่ 2.12 แสดงผังพื้นที่ชั้นบนของบ้านแบบ C



รูปที่ 2.13 แสดงภาพถ่ายบ้านแบบ C

ตารางที่ 2.3 แสดงขนาดพื้นที่ใช้งานของบ้านแบบ C

ชั้นล่าง		ชั้นบน	
ลักษณะพื้นที่ (CODE)	ขนาด	ลักษณะพื้นที่ (CODE)	ขนาด
ห้องรับแขก	31.5	ห้องนอนใหญ่	31.5
โถงทางเข้า	6	ห้องน้ำใหญ่	8.7
ห้องรับประทานอาหาร	18.9	ห้องแต่งตัว	4.8
ห้องเตรียมอาหาร	12.5	ห้องนอน 2	18.3
ห้องทำงาน	14.9	ห้องน้ำ 2	5.2
ห้องน้ำล่าง	4.8	ห้องนอน 3	18.9
ห้องครัว	7.3	ห้องน้ำ 3	5.2
บันได	3.4	ห้องนั่งเล่น	15.6
ห้องนอนคนรับใช้	6.4	โถงทางเดิน	12.2
ห้องน้ำคนรับใช้	2		
โถงอเนกประสงค์	10.2		
ที่จอดรถ	25		
เก็บของ	3		

โครงการทั้งหมดมีที่ดิน 126 แปลง เริ่มต้นที่ 75 ถึงประมาณ 300 ตารางวา

สรุปสาเหตุและปัจจัยที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อเติม

1. ส่วนบริการ เป็นส่วนที่มีการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงในเกือบทุกหลัง โดยส่วนดังกล่าวประกอบด้วย ห้องครัว โถงอเนกประสงค์ ห้องนอน-ห้องน้ำคนรับใช้ และ ห้องเก็บของ

**สาเหตุและปัจจัยที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อเติมส่วนบริการ**

1.1 ครัว ตามที่สำรวจพบว่า ครัวเป็นที่ปรุงอาหารและเตรียมอาหาร อีกทั้งเป็นที่รับประทานอาหารของคนรับใช้ ซึ่งการเตรียมส่วนผสมอาหาร เครื่องประกอบอาหารและการทำอาหารเป็นงานของคนรับใช้ สรุปได้ว่าพื้นที่ครัวในบ้านระดับราคาสูงเป็นพื้นที่ใช้งานโดยคนรับใช้มากกว่าเจ้าของบ้าน เป็นสาเหตุให้เจ้าของบ้านระดับราคาสูง มีความต้องการที่จะแยกส่วนหรือ ปิดกั้น ออกจากส่วนของเจ้าของบ้านและส่วนของแขก โดยจะเป็นส่วนหนึ่งของส่วนบริการ

1.2 โถงอเนกประสงค์ พบว่า มีความจำเป็นเพื่อวัตถุประสงค์หลายอย่าง ส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่เปิดโล่งหลังคาคลุมเพื่อเป็นที่รีดผ้า เป็นที่พักของคนรับใช้ที่ระบายอากาศได้ดี และยังเป็นพื้นที่ที่สามารถนำราวตากผ้าเข้ามาหลบฝนได้ อีกทั้งทำหน้าที่เป็นบริเวณแบ่งระหว่างส่วนบริการกับส่วนตัวอาคารหลักของเจ้าของบ้าน ซึ่งเจ้าของบ้านส่วนใหญ่จัดเป็นส่วนของคนรับใช้ซึ่งไม่ได้ตกแต่งอะไรมากมายนัก แต่เพื่อความสะดวกในการจัดการงานต่างๆของคนรับใช้ โดยไม่ให้เข้ามาเกี่ยวข้องกับตัวอาคารร่วมกับเจ้าของบ้าน

1.3 ห้องน้ำและห้องนอนคนรับใช้ จากที่พบว่าเจ้าของบ้านระดับราคาสูงทั้งหมดในการวิจัยในครั้งนี้มีคนรับใช้ และส่วนใหญ่จะต่อเติมย้ายห้องนอนและห้องน้ำคนรับใช้ ออกจากที่เดิมซึ่งอยู่ในตัวบ้าน เนื่องจากต้องการแยกส่วนของคนรับใช้ออกไป เพื่อความเรียบร้อย โดยต่อเติมหลบไว้ในส่วนหลัง และเชื่อมต่อกับส่วนบริการอื่นๆ เจ้าของบ้านจะจัดให้ห้องนอนของคนรับใช้ใหญ่กว่าที่โครงการเตรียมไว้และมีห้องน้ำที่เชื่อมกับตัวห้อง เพื่อความสะดวกสบาย

จะเห็นว่าการต่อเติมส่วนบริการที่เป็นการต่อเติมที่พบมากที่สุด ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าวิถีการดำรงชีวิตของคนกลุ่มนี้ จะมีคนรับใช้อยู่ประจำบ้านเพื่อแบ่งเบาภาระเรื่องทำงานบ้าน แทนเจ้าของบ้านและสมาชิกในครอบครัว ดังนั้น บ้านระดับราคาสูงจะมี คนที่ต่างระดับชนชั้นอาศัยอยู่ด้วยกัน

2. ที่จอดรถ ในส่วนนี้มีการต่อเติมเพื่อขยายพื้นที่ให้สามารถจอดรถได้จำนวนมากขึ้น ด้วยสาเหตุความต้องการสำรองไว้ในอนาคต เพราะส่วนใหญ่เจ้าของระดับราคา 10 ล้านบาท จะมีบุตร - ธิดา อยู่ในช่วงวัยรุ่น ซึ่งอีกไม่นานก็ต้องเข้ามหาวิทยาลัย ซึ่งโดยส่วนใหญ่เมื่อลูกเข้ามหาวิทยาลัยก็จะมีรถให้ใช้เป็นส่วนตัว และการขยายที่จอดรถนั้นส่วนใหญ่ จะเป็นการทำขึ้นมาใหม่และใช้พื้นที่ที่จอดรถเดิมเป็นห้องพิเศษ

จากการรวบรวมข้อมูลเห็นเด่นชัดว่า ผู้ที่เป็นเจ้าของบ้านในระดับ 10 ล้านบาทขึ้นไปนั้นมีความสัมพันธ์กันระหว่างอาชีพกับรายได้ ซึ่งจะเห็นว่าส่วนใหญ่เป็นเจ้าของกิจการอายุระหว่าง 46 - 55 ปี และมีลักษณะใกล้เคียงกัน คือแต่งงานมีบุตร 2 - 3 คน ซึ่งอยู่ในวัยมัธยมศึกษา ข้อเท็จจริงนี้จะทำให้เราสามารถทำความเข้าใจ ถึง วุฒิภาวะ และการดำรงชีวิตได้ของคนกลุ่มนี้ และเข้าใจได้ว่าผู้ที่ซื้อบ้านกลุ่มนี้จัดอยู่ในวัยผู้ใหญ่ตอนกลางหรือวัยกลางคน

นอกจากนี้การเข้าสู่วัยกลางคนแล้วสามารถซื้อบ้านระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไปได้ ถือว่าประสบความสำเร็จทางการงานจากการเป็นเจ้าของกิจการ ซึ่งทำให้มีสถานะทางการเงินดีพอที่จะซื้อบ้านในระดับราคาสูงได้ การที่ผู้วิจัยต้องกล่าวถึง อายุ สถานะภาพ ความสามารถทางการเงิน และความสำเร็จทางด้านอาชีพการงาน เพื่อต้องการให้เข้าใจว่า คนกลุ่มนี้แตกต่างจากวัยกลางคนในกลุ่มอื่นๆ เช่นวัยกลางคนที่ยังเป็นพนักงานลูกจ้าง หรือ ข้าราชการวัยกลางคน ซึ่งต่างก็มีลักษณะเฉพาะของกลุ่ม แยกแตกต่างกันออกไปตามลักษณะอาชีพ

เมื่อทำการวิเคราะห์ถึงความต้องการหรือแรงขับที่ทำให้คนกลุ่มนี้ซื้อบ้านระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไปทำการต่อเติมหรือเปลี่ยนแปลงบ้านก่อนการเข้าอยู่อาศัยนั้นจึงขอนำทฤษฎีความต้องการของ Abraham H.Maslow (1908 - 1970) มาเพื่อให้เกิดความเข้าใจ จากการที่ Maslow ได้แบ่งลำดับขั้นของความต้องการเป็น 5 ขั้นไว้ ซึ่งจากทฤษฎีดังกล่าวเมื่อนำมาวิเคราะห์ร่วมกับข้อมูล ทำให้เข้าใจว่า กลุ่มคนที่ซื้อบ้านระดับราคาสูงในการวิจัยนี้ ได้ตอบสนองความต้องการในลำดับที่ 1 ความต้องการทางกาย และลำดับที่ 2 ความต้องการเรื่องความมั่นคงปลอดภัย แล้วปัจจุบันอยู่ในขั้นตอบสนองความต้องการทางสังคม และ ชั้นความต้องการโดดเด่นสร้างความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว โดยอธิบายได้จากการต่อเติมพื้นที่ต่างๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของเจ้าของบ้าน และชี้ให้เห็นสาเหตุของแรงจูงใจ หรือแรงกระตุ้นในการต่อเติมบ้าน ได้เป็น 3 สาเหตุ ดังนี้

- ความต้องการแบ่งสัดส่วน
- ความต้องการตอบสนองลักษณะเฉพาะตัว
- ความต้องการสำรองเพื่ออนาคต

## 2.2 งานวิจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ การต่อเติม และเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

### 2.2.1 การต่อเติมและเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์<sup>4</sup>

ชนินทร์ วิสิทธิ์กมลโยธิน ทำการศึกษาเรื่อง การต่อเติมและเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ : กรณีศึกษาหมู่บ้านสินธร บางกะปิ

#### สภาพปัจจุบันของโครงการ

หมู่บ้านสินธร จากปีพ.ศ. 2528 จนถึงปีที่มีการวิจัย มีอายุ 15 ปี มีการขายทั้งหมด 1,056 หลัง มีการใช้ทาวน์เฮาส์ในการอยู่อาศัยอย่างเดียว จำนวน ร้อยละ 48 ( จำนวน 376 หลัง ) และ มีการประกอบกิจการและอยู่อาศัย ร้อยละ 21 ( 168 หลัง )

#### รูปแบบการต่อเติม

การต่อเติมมีลำดับจากด้านหลังมายังด้านหน้า และจากชั้นล่างขึ้นชั้นบน การต่อเติมมากที่สุดคือ ด้านหลังชั้นล่างเพื่อใช้เป็นครัว รองลงมาคือด้านหน้าชั้นล่างสำหรับเป็นที่จอดรถ และด้านหลังชั้นบนเพื่อใช้นอน ซึ่งตรงกับคำกล่าวของ กิตติ เวียงเพิ่ม ว่า การต่อเติมส่วนมากเป็นการต่อเติมครัว โรงรถ และซักล้าง โดยเป็นการต่อเติมตามความจำเป็น ด้วยวัสดุชั่วคราวเพื่อประหยัดค่าก่อสร้าง ในกลุ่มที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อการพักอาศัย คือ การต่อเติมครัว เนื่องจากมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ซึ่งไม่ตรงกับการออกแบบ

#### สาเหตุของการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงการใช้ เพื่อซักล้าง

ในช่วงแรกที่ซื้อ ( มากกว่า 13 ปี ) เนื่องจาก พื้นที่ที่ไม่เหมาะสม เพราะลักษณะการใช้ ที่ไม่ได้เตรียมการให้เหมาะกับกิจกรรมการซักล้าง โดยส่วนที่เป็นเครื่องซักผ้า ควรกันแดดฝน ส่วนที่ใช้เพื่อตากผ้า ต้องการแสงแดด และสาเหตุเรื่องความปลอดภัย ของทาวน์เฮาส์ที่มีรั้วด้านหลัง เป็นรั้วหมู่บ้าน รวมทั้งด้านหลังเป็นจุดลับตา จึงต่อเติม เพื่อป้องกันการโจรกรรม

#### สาเหตุของการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงการใช้เพื่อจอดรถยนต์

เนื่องจากราคาทาวน์เฮาส์ที่ตั้งไว้ เป็นราคาเพื่อกลุ่มลูกค้าที่ไม่มีรถยนต์ ทางผู้ออกแบบจึงไม่ได้เตรียมพื้นที่จอดรถยนต์ไว้ แต่พื้นที่ด้านหน้า เว้นไว้เพื่อเป็นพื้นที่เปิดโล่งร้อยละ 30 ตามกฎหมาย เมื่อมีการเข้าอยู่จริงในช่วงแรกที่ซื้อ ( มากกว่า 13 ปี ) จึงมีการต่อเติมขยายออกมาบนพื้นที่ถนน ต่อมาเมื่อฐานะทางเศรษฐกิจดีขึ้น มีความต้องการที่จอดรถเพิ่มขึ้น นั้น กลุ่มที่ให้

<sup>4</sup> ชนินทร์ วิสิทธิ์กมลโยธิน, "การต่อเติมและเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ กรณีศึกษา หมู่บ้านสินธร บางกะปิ." วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาการบริหารบัณฑิต ภาควิชาบริหาร บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543), หน้า 77-80.

เหตุผลว่าพื้นที่ไม่พอ เนื่องจากพื้นที่ส่วนนี้ยาว 5 เมตร เมื่อจอดรถแล้วไม่สามารถเดินรอบรถได้ จึงมีการขยายแนวรั้วออกมาบนพื้นที่ถนน

### สาเหตุการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงการใช้เพื่อรับแขก

ในช่วงแรกที่ซื้อ ( มากกว่า 13 ปี ) เนื่องจากพื้นที่ไม่เพียงพอ เนื่องจากกลุ่มนี้มีการใช้ทาวนเฮาส์เพื่อประกอบกิจการ ทำให้พื้นที่รับแขกเดิมมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ จึงต้องมีการต่อเติมส่วนอื่นเพื่อการใช้รับแขกแทน นอกจากนั้น กลุ่มผู้ใช้มีฐานะทางเศรษฐกิจดีกว่าที่ทางโครงการกำหนดไว้ จึงเป็นการต่อเติมเพื่อแสดงฐานะทางสังคม

### 2.2.2 ผลกระทบจากการต่อเติม และเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอยของบ้านจัดสรร

สมชัย เจริญวรเกียรติ ได้ทำการศึกษาผลกระทบจากการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอยของบ้านจัดสรร พร้อมทั้งหาสาเหตุและปัญหาที่เกิดขึ้นภายหลังจากที่ได้มีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงผลการวิจัยพบว่า มีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอยค่อนข้างสูง โดยสาเหตุที่มีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ใช้สอยของบ้านจัดสรร คือ

1. เพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สิน
2. เพื่อความสะดวกสบายเพิ่มขึ้น
3. มีสมาชิกในครอบครัวเพิ่มขึ้น
4. แบบบ้านที่เจ้าของโครงการสร้าง ไม่ถูกใจ
5. เพื่อนบ้านมีการเปลี่ยนแปลงก็อยากเปลี่ยนบ้าง
6. ต้องการมีความแตกต่างจากเพื่อนบ้าน
7. ต้องการประกอบธุรกิจ เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่ครอบครัว
8. เพื่อแก้ปัญหาที่เกิดจากการต่อเติมของเพื่อนบ้าน

นอกจากนั้นยังพบว่า สาเหตุสำคัญที่ทำให้มีการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอยของบ้านจัดสรร เพื่อขอเพิ่มความความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย รองลงมาคือ การที่มีสมาชิกในครอบครัวเพิ่มขึ้น และเพื่อความปลอดภัยของชีวิต ตามลำดับ



## 2.2.3 การใช้พื้นที่ และการต่อเติมที่ดินรายแปลง สำหรับที่พักอาศัยของผู้มีรายได้น้อย - ปานกลาง<sup>5</sup>

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

สำหรับในเรื่องระยะเวลา บ้านเดี่ยวนั้นจะมีการต่อเติมเมื่อมีการอยู่อาศัยไปแล้วมากกว่า 9 ปีขึ้นไป

กิจกรรมการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนต่อเติม พบว่า ส่วนใหญ่ต่อเติมเพื่อใช้เป็นครัว โรงรถ เก็บของ กันแดด กันฝน ตามลำดับ ซึ่งถือเป็นการต่อเติมตามความจำเป็นของการใช้สอย ที่นอกเหนือจากในแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตจากทางราชการ

## 2.2.4 ความสัมพันธ์ระหว่างการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่อยู่อาศัยกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างครอบครัว<sup>6</sup>

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

โครงสร้างครอบครัว กับการเปลี่ยนแปลงขนาดพื้นที่ใช้งาน มีความสัมพันธ์กันโดยตรง ตัวอย่างเช่น พื้นที่ห้องนอนจะมีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด โดย

การเพิ่มจำนวนห้องนอนเนื่องจากครอบครัวมีสมาชิกจำนวนมากที่เข้าอยู่อาศัยในระยะ 5 ปีแรก ต่อมาในระยะ 6-25 ปี จะมีการเพิ่มจำนวนห้องนอน เนื่องจากลูกเติบโตแยกห้องนอนกับพ่อ

<sup>5</sup> กิตติ เวียงเพิ่ม, "การใช้พื้นที่และการต่อเติมของที่ดินรายแปลงสำหรับผู้มีรายได้น้อย-ปานกลาง กรณีศึกษาเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี." (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเคหกรรม บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536), หน้า 9.

<sup>6</sup> พิทยา ตั้งไตรวัฒน์, "ความสัมพันธ์ระหว่างการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่อยู่อาศัยกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างครอบครัว กรณีศึกษา หมู่บ้านอาคารสงเคราะห์ทุ่งมหาเมฆ." (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเคหกรรม บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543), หน้า 158-164.

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

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

พื้นที่ครัวและพื้นที่ห้องน้ำ เป็นพื้นที่ส่วนบริการ จะขึ้นอยู่กับจำนวนของสมาชิกในครอบครัวที่เพิ่มขึ้น พื้นที่ครัวจึงต้องเพิ่มปริมาณการบริการ โดยการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ครัวเป็นระยะ ๆ ตลอดระยะ 30 ปีแรก

**พื้นที่ครัว** พื้นที่ครัวเป็นเหมือนส่วนบริการของบ้าน ทุกคนไม่จำเป็นต้องใช้ห้องครัวพร้อมๆ กัน แต่จำนวนสมาชิกที่เพิ่มขึ้น จากการเกิดหรือการแต่งงาน จะส่งผลทางอ้อมกับพื้นที่ครัว ซึ่งจำเป็นต้องทำหน้าที่บริการเพิ่มมากขึ้นตามด้วย รวมทั้งเหตุผลการเติบโตของสมาชิก ทำให้หน่วยบริการนี้ต้องเพิ่มปริมาณการบริการ นอกจากเหตุผลดังกล่าวความต้องการความสะดวกสบายกว้างขวาง ก็เป็นอีกเหตุผลหนึ่ง โดยพบว่ามี การเปลี่ยนแปลงลักษณะเพิ่มขนาดพื้นที่เป็นส่วนใหญ่ อยู่ในระยะ 30 ปีแรกของการพักอาศัย มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ครัวเป็นระยะ โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงระยะ 31-35 ปีและมีการเพิ่มจำนวนพื้นที่ครัวในระยะ 36-40 ปี ด้วยเหตุผลจากการต่อเติมบ้านครั้งใหญ่ จึงสร้างครัวเพิ่ม

**พื้นที่รับแขกนั่งเล่น** มีการเปลี่ยนแปลงมากในระยะ 5 ปีแรกของการอยู่อาศัย เป็นการเปลี่ยนแปลงลักษณะเพิ่มขนาดพื้นที่เป็นส่วนใหญ่เพื่อให้เพียงพอต่อจำนวนสมาชิก ประกอบกับสมาชิกเติบโตขึ้นต้องการพื้นที่ในการทำกิจกรรมมากขึ้น และเป็นการปรับให้เหมาะสมกับจำนวนสมาชิกที่เข้าอยู่อาศัยและเพิ่มขึ้นในขณะนั้น ซึ่งเป็นระยะเริ่มต้นครอบครัวจะมีการเปลี่ยนแปลงในลักษณะมีการใช้สอยพื้นที่ชนิดอื่นร่วมด้วย และเพิ่มจำนวนจากการซื้อบ้านอีกหลัง ในระยะ 6-30 ปี ของการอยู่อาศัย ยังมีการเปลี่ยนแปลงในลักษณะเพิ่มพื้นที่บ้างไม่มากนัก เหตุผลส่วนใหญ่

เนื่องจากสมาชิกเติบโตขึ้นและต้องการพื้นที่นั่งเล่นพักผ่อนมากขึ้นด้วย การเพิ่มจำนวนสมาชิกถือเป็นเหตุผลรองลงมา เพราะการเพิ่มจำนวนโดยการเกิดไม่ส่งผลต่อพื้นที่ในทันที จะรอให้สมาชิกที่เกิดใหม่เติบโตขึ้นจึงทำการเพิ่มพื้นที่ในส่วนนี้ แต่จะมีผลต่อจำนวนสมาชิกที่เพิ่มขึ้นจากการแต่งงาน ระยะ 31-35 ปี ไม่พบการเปลี่ยนแปลง ถือว่า พื้นที่อยู่ในสภาวะเหมาะสมกับสมาชิกมาก ระยะ 36-40 ปี เริ่มมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะเพิ่มพื้นที่อีกครั้ง เนื่องจากครอบครัวให้กำเนิดสมาชิกรุ่นต่อไป และเริ่มเติบโตขึ้น

ในการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่รับแขกนั่งเล่นนี้ จะมีการปรับในระยะแรกให้เหมาะสมกับจำนวนและความต้องการที่เพิ่มขึ้นจากการเติบโตของสมาชิกในครอบครัว เนื่องจากอยู่ในระยะลูกๆ เริ่มโตโดยเข้าสู่วัยเด็ก-วัยรุ่น ต้องการพื้นที่เพื่อทำกิจกรรมเพิ่มมากขึ้น ภายหลังมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงน้อยลง จนกระทั่งไม่มีการเปลี่ยนแปลงเลย และกลับมาเปลี่ยนแปลงอีกครั้ง เมื่อเริ่มต้นวงจรชีวิตครอบครัวใหม่อีกครั้ง

**พื้นที่รับประทานอาหาร** พื้นที่รับประทานอาหารมักติดต่อกับพื้นที่รับแขกนั่งเล่น เนื่องจากเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่รับแขก-นั่งเล่น พื้นที่รับประทานอาหารจะมีการเปลี่ยนแปลงร่วมด้วยพร้อมกัน เหตุผลส่วนใหญ่มาจากสมาชิกเติบโต มีกิจกรรมเพิ่มมากขึ้น จำเป็นต้องปรับพื้นที่ให้เกิดความสะดวกสบายแก่สมาชิกเพิ่มขึ้นด้วย พื้นที่รับประทานอาหารนั้นมักใช้โต๊ะที่มีจำนวนที่นั่งเหมาะสมกับจำนวนสมาชิกในครอบครัว การเติบโตของสมาชิกนั้นไม่ส่งผลเด่นชัดกับพื้นที่ แต่จะส่งผลเมื่อมีการเพิ่มขึ้นของจำนวนสมาชิก ดังนั้นจึงมีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่มากในระยะ 5 ปีแรกของการอยู่อาศัย ให้เหมาะสมกับสมาชิก และบางครอบครัวได้เพิ่มพื้นที่อีกครั้งเมื่อสมาชิกเพิ่มขึ้นจากการแต่งงาน ในระยะ 11-20 ปี มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เพื่อความสะดวกสบายจากการมีสถานภาพทางเศรษฐกิจสูงขึ้น เช่นเดียวกับพื้นที่รับแขก-นั่งเล่น กระทั่งระยะ 36-40 ปี มีแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ลักษณะเพิ่มขนาดพื้นที่อีกครั้งสำหรับสมาชิกรุ่นต่อไป นอกจากนี้ยังพบว่าพื้นที่รับประทานอาหารจะใช้ร่วมกับพื้นที่ทำการบ้านเด็ก ๆ โดยสลับระยะเวลาใช้งาน

ดังนั้นสรุปได้ว่าปัจจัยที่ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพื้นที่รับประทานอาหารมากที่สุด คือ การเพิ่มจำนวนสมาชิกในครอบครัว

พื้นที่คนใช้ เป็นพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงลักษณะเปลี่ยนชนิดการใช้งานส่วนใหญ่ เนื่องจากคนใช้ไม่มีความสัมพันธ์ทางเครือญาติ ถือว่ามีความสำคัญน้อยเมื่อเทียบกับสมาชิกในครอบครัว จึงไม่พบบ่อยนักสำหรับการเพิ่มพื้นที่ห้องคนใช้เพียงอย่างเดียว นอกจากเป็นผู้อยู่มานาน มีความสนิทสนมกับครอบครัว คล้ายเป็นหนึ่งในสมาชิกของครอบครัว ซึ่งขึ้นอยู่กับสภาพสังคมของแต่ละครอบครัว แต่การเพิ่มขึ้นของห้องคนใช้มักเป็นการรวมเอาส่วนปฏิบัติหน้าที่ของคนใช้เข้าด้วยกัน จะพบการเพิ่มจำนวนห้องเมื่อมีจำนวนคนใช้เพิ่มขึ้น โดยในระยะ 5 ปีแรกของการเข้าพักอาศัย มีการเปลี่ยนแปลงห้องคนใช้เป็นห้องเก็บของ เนื่องจากไม่มีคนใช้เพราะสมาชิกในครอบครัวมีจำนวนน้อย แม้บ้านสามารถรับผิดชอบงานบ้านได้ ระยะ 6-10 ปี ยังคงมีการเปลี่ยนแปลงห้องคนใช้ เนื่องจากภาระหน้าที่ที่เพิ่มมากขึ้นจากสมาชิกที่เพิ่มขึ้น จึงต้องการคนใช้และให้มีห้องคนใช้ตามเดิม หรือจ้างคนใช้เพิ่มมากกว่า 1 คน ห้องคนใช้ก็จะเพิ่มขึ้นตาม หรือเปลี่ยนห้องคนใช้ให้เป็นห้องนอน เนื่องจากสมาชิกเด็กเติบโตช่วยตัวเองได้ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความสามารถในการจ้างคนใช้เป็นสำคัญ ระยะ 16-30 ปี ยังมีการเพิ่มจำนวนห้องคนใช้เปลี่ยนเป็นห้องเก็บของ และเพิ่มขนาดพื้นที่ห้อง เพื่อปรับให้เหมาะสมกับสภาพครอบครัว บ้างต้องการคนใช้เพิ่มเนื่องจากสมาชิกครอบครัวเพิ่มขึ้น จึงสร้างห้องใหม่ บ้างต้องการคนใช้น้อยลงจากการที่สมาชิกสมาชิกเติบโตย้ายออกไป จึงเปลี่ยนห้องคนใช้เป็นห้องเก็บของ หรือเพิ่มพื้นที่ให้กับคนใช้ที่อยู่อาศัยด้วยกันมานาน เพื่อสะดวกสบายขึ้นซึ่งมักสร้างพร้อมกับการขยายบ้านส่วนอื่นๆ

พื้นที่ซักรีด มีการเปลี่ยนแปลงน้อยครั้ง เนื่องจากพื้นที่ซักรีดจะใช้พื้นที่ภายนอกบ้าน ซึ่งมีการจัดเตรียมให้กับทุกบ้านอยู่แล้ว ส่วนพื้นที่รดผ้าจะใช้พื้นที่ โถง หรือพื้นที่ว่างที่ระแวกนั้นๆ ไม่ได้ใช้งาน เป็นการใช้งานร่วมกับพื้นที่ชนิดอื่นๆ สำหรับการเปลี่ยนแปลงที่พบในระยะ 10 ปีแรกของการอยู่อาศัย เป็นการเพิ่มพื้นที่รดผ้าเข้าใช้ร่วมกับห้องคนใช้ โดยเพิ่มพื้นที่ให้กับห้องคนใช้ไปพร้อมกัน และพบการเพิ่มพื้นที่จากการซื้อบ้านเพิ่มอีกหลังในพื้นที่ใกล้เคียงกัน ภายหลังได้มีการจัดพื้นที่ซักรีดให้เป็นสัดส่วนในตัวบ้าน โดยเพิ่มเป็นห้องซักรีด เนื่องจากเทคโนโลยีจากเครื่องซักผ้าทำให้สามารถจัดเป็นห้องภายในตัวบ้านได้ไม่ประอะเปื้อน พบในระยะ 21-25 ปีและ 31-35 ปี

พื้นที่จอดรถ พบรูปแบบการเปลี่ยนแปลง 3 ลักษณะ คือ การเพิ่มจำนวนพื้นที่ การลดจำนวนพื้นที่ และการเปลี่ยนชนิดการใช้งานพื้นที่ โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มจำนวนพื้นที่สาเหตุของการเพิ่มจำนวนพื้นที่จอดรถเนื่องจากความต้องการใช้งาน และสถานภาพทางเศรษฐกิจสูงขึ้น ซึ่งจะพบในระยะ แรกจนถึง 25 ปี ของการอยู่อาศัย และกลับมาเพิ่มพื้นที่อีกครั้ง ในระยะ 36-40 ปีของการอยู่อาศัย สำหรับการลดจำนวนพื้นที่นั้น มีสาเหตุมาจากความจำกัดของพื้นที่ดินซึ่งเมื่อจำเป็นต้องใช้พื้นที่ในการต่อเติมบ้านหรือพื้นที่ทำกิจกรรมอื่นที่สำคัญมากกว่าจึง จำเป็นต้องลดจำนวนพื้นที่จอดรถลง ส่วนการเปลี่ยนแปลงชนิดการใช้งานพื้นที่จอดรถเกิดขึ้นเมื่อพื้นที่นั้นไม่ได้ถูกใช้งาน

### ด้านรูปแบบการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยพบว่า

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| 1. มีการเปลี่ยนแปลงทั้งชั้นบนและชั้นล่างมากที่สุด | จำนวน 46 ครอบครัวยุ 73 % |
| 2. มีการเปลี่ยนแปลงเฉพาะชั้นล่าง                  | จำนวน 10 ครอบครัวยุ 16 % |
| 3. มีการขยายบ้านไปยังพื้นที่ข้างเคียง             | จำนวน 5 ครอบครัวยุ 8 %   |
| 4. มีการสร้างบ้านเพิ่มอีกหลังในที่ดินเดียวกัน     | จำนวน 2 ครอบครัวยุ 3 %   |
| 5. ไม่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่               | จำนวน 0 ครอบครัวยุ 0 %   |

สรุปได้ว่า การเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่ที่เกิดขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลงทั้งชั้นบนและชั้นล่าง และพบว่าตลอดการอยู่อาศัย 40 ปี บ้านทุกหลังที่ยังเป็นบ้านเดิมหรือคงส่วนของบ้านเดิม มีการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ทั้งสิ้น

### ข้อค้นพบว่าด้วยความสัมพันธ์ของตำแหน่งห้องนอนกับความสัมพันธ์ทางเครือญาติ

พบว่าตำแหน่งของห้องนอนบ่งบอกถึงความสัมพันธ์กับหัวหน้าครอบครัว กล่าวคือ ผู้ที่ไม่ใช่ญาติใกล้ชิดหรือเป็นญาติในแนวนอน จะมีความสนิทสนม ผูกพัน และสำคัญน้อยกว่าการเป็นญาติในแนวตั้ง ซึ่งจะมีตำแหน่งห้องนอนที่ชั้นล่างของบ้าน นอกเหนือจากการศึกษาของ วรชาติ แก้วคำฟู ที่เคยศึกษาพบว่า ลูกชายจะมีตำแหน่งห้องนอนเมื่อมีการต่อเติมที่ชั้นล่างของบ้าน<sup>4</sup> ซึ่งในการศึกษานี้ก็พบเช่นเดียวกัน นอกจากนั้นยังพบแนวโน้มการเพิ่มห้องนอนที่ชั้นล่างและมีการเปลี่ยนแปลงห้องน้ำ เมื่อมีสมาชิกที่ชราภาพไม่สามารถเคลื่อนไหวได้สะดวกเหมือนปกติ อาจเป็นอันตรายเมื่อต้องขึ้นและลงบันไดบ่อยครั้ง อีกทั้งคนชราจำเป็นต้องมีอุปกรณ์ช่วยในการเคลื่อนไหว เช่น ไม้เท้า หรือรถเข็น จึงจำเป็นต้องปรับปรุงห้องน้ำให้มีขนาดและลักษณะที่เหมาะสมกับการใช้งาน ซึ่งจะอยู่ชั้นล่างเช่นเดียวกัน

<sup>4</sup> วรชาติ แก้วคำฟู, "ทิศทางการของการต่อเติมที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วน : กรณีศึกษาที่อยู่อาศัยแบบ A ในโครงการเมืองใหม่บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิต ภาควิชาเคหกรรม บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543), หน้า ๖.

## 2.3 งานวิจัยอื่น ๆ

### 2.3.1 คริวไทยภาคกลาง : คุณลักษณะของที่ว่างและความหมาย<sup>7</sup>

กุลภาณูจน์ แยม่นุ่น ได้ทำการศึกษาคูณลักษณะของคริวไทยภาคกลาง ได้ให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการออกแบบคริวไทยวันนี้ไว้ว่า

คริวในปัจจุบันถูกมองว่าเป็นเพียงสถานที่สำหรับประกอบอาหาร ส่วนมากนำไปตั้งไว้ทางหลังบ้าน และกันเป็นห้อง วัสดุและโครงสร้างที่ใช้มักเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังก่ออิฐฉาบปูน ภายในมีการนำเคาน์เตอร์ ตู้เก็บของตามฝาผนัง ซึ่งโดยมากมักเป็นตู้แบบติดตาย และเครื่องใช้ต่าง ๆ ที่จำเป็น เช่น เตาแก๊ส หม้อหุงข้าว ตู้เย็น อ่างล้างจาน เป็นต้น บางบ้านอาจมีส่วนเตรียมอาหาร หรือที่คนไทยส่วนใหญ่เรียกว่า pantry เป็นเคาน์เตอร์ยาว มีมุมสำหรับเตรียมเครื่องดื่ม ตลอดจนอาหารง่าย ๆ หากมองดูภาพรวมโดยทั่วไปคริวที่ใช้กันอยู่ในปัจจุบันก็ไม่น่าจะก่อให้เกิดปัญหาแต่อย่างใด

เมื่อคริวดังกล่าวข้างต้นมีการใช้งานจริง กลับกลายเป็นคริวอีกรูปแบบ ปัญหาที่พบ คือ ขนาดเนื้อที่ใช้สอยไม่เพียงพอต่อความต้องการ มักมีการต่อขยายคริวให้มีขนาดใหญ่ขึ้น เพราะสถาปนิกและนักออกแบบส่วนใหญ่ไม่ได้ให้ความสำคัญกับขนาดคริวเท่าที่ควร แต่จากการสำรวจพบว่า ขนาดคริวโดยเฉลี่ยเฉพาะส่วนหุงต้มประมาณ 12 - 18 ตารางเมตร และน่าจะมีการเตรียมพื้นที่ว่างก่อนเข้าถึงคริวเพื่อเป็นพื้นที่อเนกประสงค์ รองรับกิจกรรมที่หลากหลาย

ข้อเสนอแนะสำหรับการแก้ปัญหาในส่วนของตำแหน่งที่ตั้ง คือ น่าจะจัดวางตำแหน่งคริวอยู่ทางด้านข้าง อาจค่อนข้างไปทางหลังบ้านเช่นเดิม แต่น่าจะมีการยื่นคริวออกมาเพื่อให้มีพื้นที่สำหรับเจาะช่องเปิดเพิ่มขึ้น

คริวในปัจจุบันมักแก้ปัญหาเรื่องกลิ่นและควัน ด้วยการสร้างคริวไทยเพิ่มขึ้นมาอีกแห่งในบ้าน โดยเก็บคริวแบบสากลไว้เพื่อใช้งานที่ไม่หนักมากนัก ซึ่งวิธีการออกแบบที่ใช้กัน คือ การสร้างคริวที่โปร่งลม บางครั้งเป็นการก่อเคาน์เตอร์สำหรับฝึ่งอ่างล้างจาน และตั้งเตาไว้ด้านนอก รวมถึงมีพื้นที่สำหรับการทำงานคริวที่หนักหน่วงได้ โดยมักใช้พื้นที่ในบริเวณลับตาคน เพราะภาพของการทำคริวไทยถูกมองว่าสกปรกเลอะเทอะ คริวไทยจึงมักถูกแยกหรือตัดขาดออกจากพื้นที่ส่วนอื่นภายในบ้าน แต่จากการสำรวจพบว่า หัวใจสำคัญของคริวอยู่ที่มุมมองและความต่อเนื่องทางสายตา ข้อเสนอแนะสำหรับการแก้ปัญหาในส่วนนี้คือ น่าจะออกแบบคริวให้มีความโปร่งอย่างพอดี กล่าวคือ คริวควรมีฝาผนังที่ไม่โปร่งมากจนเกินไปหรือทึบมากจนเกินไป เพื่อจะได้มองเห็นออกไปยังบริเวณอื่นของบ้าน เมื่อผนวกกับตำแหน่งที่ตั้งทางด้านข้าง หากทำงานอยู่ภายในคริว

<sup>7</sup> กุลภาณูจน์ แยม่นุ่น, "คริวไทยภาคกลาง : คุณลักษณะของที่ว่างและความหมาย," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรมบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547), หน้า 174-175.

น่าจะมองเห็นได้ทั้งหน้าบ้าน หลังบ้าน และภายในบ้าน นอกจากจะแก้ปัญหาเรื่องกลิ่นและควันได้แล้ว ยังเพิ่มความปลอดภัยให้กับผู้อาศัย และช่วยทำให้แม่ครัวไม่รู้สึกรังเกียจที่ติดขัดจากคนในครอบครัวอีกด้วย