

การออกแบบพื้นที่อยู่อาศัยสำหรับทาวน์เฮ้าส์ระดับราคาปานกลาง:
กรณีศึกษา โครงการพฤษาวิลล์ 53 บริษัทพฤษา เรียดเอสเตท จำกัด(มหาชน)



นายรังสิมันต์ สังขวรรณ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

CHULALONGKORN UNIVERSITY

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2556

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)

เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย

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

THE DESIGN OF LIVING SPACE IN MODERATELY PRICED TOWNHOUSES: THE CASE
STUDY OF PRUKSAVILLE 53 PROJECT BY PRUKSA REAL ESTATE PUBLIC COMPANY
LIMITED

Mr. Rangsiman Sangkawan



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

CHULALONGKORN UNIVERSITY

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

Development

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2013

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การออกแบบพื้นที่อยู่อาศัยสำหรับทาวน์เฮ้าส์ระดับราคา
ปานกลาง: กรณีศึกษา โครงการพฤษาวิลล์ 53 บริษัท
พฤษา เรียวเอสเตท จำกัด(มหาชน)

โดย

นายรังสิมันต์ สังขวรรณ

สาขาวิชา

การพัฒนาสังหาริมทรัพย์

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

รองศาสตราจารย์ ยุวดี ศิริ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารบัณฑิต

..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พงศ์ศักดิ์ วัฒนสินธุ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

..... ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(รองศาสตราจารย์ ยุวดี ศิริ)

..... กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ พรรณชลัท สุริโยธิน)

..... กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วรรณภา พิมพ์วิริยะกุล)

..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ)

รังสิมันต์ สังขวรรณ : การออกแบบพื้นที่อยู่อาศัยสำหรับทาวน์เฮ้าส์ระดับราคาปานกลาง: กรณีศึกษาโครงการพฤกษาวิลล์ 53 บริษัทพฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน). (THE DESIGN OF LIVING SPACE IN MODERATELY PRICED TOWNHOUSES: THE CASE STUDY OF PRUKSAVILLE 53 PROJECT BY PRUKSA REAL ESTATE PUBLIC COMPANY LIMITED) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: รศ. ยูวดี ศิริ, 129 หน้า.

ในโครงการบ้านจัดสรร จะมีการสร้างบ้านตัวอย่างขึ้นมาเพื่อผลทางการขาย จึงจ้างให้มันชนาการออกแบบภายใน ส่วนใหญ่ใช้วิธีการตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์ Built-in ทำให้การตกแต่งภายในมีความลงตัว และมีค่าตกแต่งสูงเพื่อผลทางการตลาดซึ่งในความจริงไม่เคยมีการศึกษาว่าผู้อยู่อาศัยในระดับราคาปานกลางเลือกใช้การตกแต่งด้วยวิธีการใด ผู้วิจัยจึงต้องการทราบถึง ลักษณะการตกแต่ง, เงื่อนไข วิธีการและงบประมาณ จึงนำมาซึ่งการวิจัยครั้งนี้

การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาข้อมูลทั่วไปของลูกค้าผู้พักอาศัยในทาวน์เฮ้าส์ และวิธีการตกแต่งภายในทาวน์เฮ้าส์ของลูกค้า และนำไปเป็นแนวทางการออกแบบพื้นที่ภายในทาวน์เฮ้าส์ที่ผู้ออกแบบควรรู้นิ่งถึงและตรงตามพฤติกรรมการอยู่อาศัยของลูกค้า โดยทำการศึกษาทาวน์เฮ้าส์ของโครงการพฤกษาวิลล์ 53 พระราม 2 โดยการสัมภาษณ์และการบันทึกด้วยภาพถ่าย จากกลุ่มลูกค้า 30 หลัง

ผลการสำรวจและการสัมภาษณ์ ได้ข้อเท็จจริงว่าลูกค้าส่วนใหญ่ในระดับราคานี้มาจากบ้านเช่า 70 %โดยมีการนำเฟอร์นิเจอร์บางส่วนมาจากที่อยู่อาศัยเดิม เช่น ชุดโต๊ะเก้าอี้อาหาร, ตู้เก็บของในครัว, ตู้sink สำเร็จรูป, ตู้เตี้ยเก็บของ, ลิ้นชักพลาสติกเก็บของและตู้เสื้อผ้า ในการจัดพื้นที่ใช้สอย พื้นที่สถาปนิกจัดไว้ให้บางส่วนมีผลต่อการจัดพื้นที่ใช้สอยของลูกค้า เพราะขนาดของพื้นที่ภายในบ้าน จะต้องใช้การตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์ Built-in โดยขนาดที่สั่งทำพิเศษจึงจะพอดีพื้นที่ ซึ่งไม่สอดคล้องกับเฟอร์นิเจอร์ที่ลูกค้าใช้ในการตกแต่ง ลูกค้าส่วนใหญ่จะใช้การตกแต่งพื้นที่ใช้สอยด้วยเฟอร์นิเจอร์ลอยตัวที่เป็นขนาดมาตรฐานที่มีวางขายตามตลาดเฟอร์นิเจอร์ซึ่งมีความสะดวกมากกว่าและงบประมาณการตกแต่งจะถูกกว่าเฟอร์นิเจอร์ Built-in ในผลสำรวจ พื้นที่ใช้สอยที่ลูกค้าใช้งานไม่ตรงกับทางสถาปนิกกำหนดไว้คือพื้นที่ครัวที่มีการใช้งานเป็นพื้นที่อเนกประสงค์, พื้นที่ลานซักล้างหลังบ้านที่ต่อเติมเป็นครัวไทย, พื้นที่ห้องนอน 3 ที่ถูกใช้เป็นที่เก็บของแทนห้องเก็บของใต้บันไดที่มีพื้นที่น้อย และลูกค้าส่วนใหญ่มีการใช้โรงจอดรถเป็นพื้นที่เก็บของและจอดรถไปในตัว 1 คัน บางส่วนก็มีการจอดรถนอกบ้าน ส่วนพื้นที่อื่น ๆ มีการใช้งานตรงกับที่สถาปนิกกำหนดไว้ และในผลสำรวจนี้พบว่าในทาวน์เฮ้าส์ 1 หลัง ลูกค้าได้เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว 82.35 % และเฟอร์นิเจอร์ติดตาย 17.65 % และใช้งบประมาณการตกแต่งภายในเพียง 10-15 % เมื่อคำนวณเทียบกับราคาบ้าน

ข้อเสนอแนะการวิจัยจากการสำรวจที่เห็นว่า ลูกค้าส่วนใหญ่ไม่ได้ใช้พื้นที่ห้องนอน 3 เป็นห้องนอนเนื่องจากมีขนาดเล็กจึงกลายเป็นห้องเก็บของ จึงเสนอแนะในการจัดพื้นที่ภายในทาวน์เฮ้าส์ของสถาปนิก ให้ลดพื้นที่ห้องนอน 3 โดยปรับรวมกันเป็นห้องนอน 2 ทำให้พื้นที่ข้างบนมีห้องนอนที่ 2 ที่ขนาดใหญ่ขึ้นและการเพิ่มพื้นที่ส่วนครัวให้มากขึ้น สำหรับพื้นที่โรงจอดให้เพิ่มเติมห้องเก็บของขึ้นมา เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่มีการเก็บของในพื้นที่นี้ และส่วนใหญ่มักรถเพียง 1 คัน

ภาควิชา เคหการ

ลายมือชื่อนิสิต

สาขาวิชา การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

ปีการศึกษา 2556

5573561625 : MAJOR REAL ESTATE DEVELOPMENT

KEYWORDS: PRUKSA / TOWNHOUSE / INTERIOR

RANGSIMAN SANGKAWAN: THE DESIGN OF LIVING SPACE IN MODERATELY PRICED TOWNHOUSES: THE CASE STUDY OF PRUKSAVILLE 53 PROJECT BY PRUKSA REAL ESTATE PUBLIC COMPANY LIMITED. ADVISOR: ASSOC. PROF. YUWADEE SIRI, 129 pp.

For construction projects of Pruksa Real Estate Public Company Limited, the company would first build a model house and outsource interior designers to deal with decorations. Despite its high cost, built-in furniture is usually preferred for the decoration because of its suitability. In reality, however, the research has never shown how the general customer chooses to decorate their houses. Nevertheless the researcher has to know about the basis of decoration, conditions, methods and budget. Thus this research aims to do just that.

The objective of this study is to analyse townhouse buyer's general characteristics and their interior decorations so as to use the results as a guide to improve the design inside townhouses. This is so that townhouses can better suit the behaviour of the residents. To do so, we have conducted a survey at Pruksaville 53, Rama 2, by interviewing and taking photos of 30 households.

The research and survey show the fact that most of the customers who can buy the house at similar prices came from rented houses(70%). Therefore, they bring some furniture from their old house such as a table set, a shelf, a sink, a locker, plastic drawers and a wardrobe. In a classified area, architects' designs and interior designers' layouts have an influence on the furniture choice of the customers. This is because most of the furniture used by architects is built-in and so it is not consistent with the furniture choice of the customers. Customers decorate their houses by using loose furniture that is standard size, which is available in markets because it is more convenient to move and cheaper than built-in furniture. Research shows that some areas where a household didn't use the architects' design were the kitchen area, which is used to as a multi-purpose area, the washing area, which is renovated to be a Thai-style kitchen area, the third bed room, which is used to be a storeroom instead of the storeroom under the stairs because it is not enough space for storing things, and most customers use the car park to store things as well. Some customers park their car outdoors. This shows that customers opt for loose furniture 82.35% of the time and built-in furniture 17.65% of the time. The research also reveals that most customers spend approximately 10-15% of the house purchase price on interior decorations, which is insufficient if the house is to be decorated by using only built-in furniture as in the case of model houses.

Suggestions from the research show that almost no customers make use of the third bedroom as a bedroom because the space is too small. Hence this function becomes a storage space. This research suggests that the space interior in townhouses should reduce the space for the third bedroom and combine it with the second bedroom. Modifications can expand the space for the second bedroom and the kitchen greater. The current storage room should be converted into parking space because almost all customers need to store objects in this area and have only one car.

Department: Housing

Student's Signature

Field of Study: Real Estate Development

Advisor's Signature

Academic Year: 2013

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ ด้วยความกรุณาและความช่วยเหลือจาก รศ. ยุวดี ศิริ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ที่ได้สละเวลาอันมีค่า เพื่อให้คำปรึกษาแนวทางการศึกษาเรื่องนี้รวมถึง ข้อคิดเห็นในการวิจัยต่างๆ และการแก้ไขวิทยานิพนธ์ให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น และขอขอบคุณอาจารย์ท่าน ต่างๆที่ได้ช่วยประสิทธิประสาทวิชาความรู้ตั้งแต่ที่ได้เข้ามาศึกษาหลักสูตร

นอกจากนี้ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่ Customer Service ของโครงการพฤษาวิไลล์ 53 สะแก งานที่ช่วยเป็นธุระให้กับเรื่องการประสานงานลูกบ้านพฤษาวิไลล์ และขอบคุณลูกบ้านทุกๆหลังที่ได้ ไปสัมภาษณ์มา ซึ่งได้ให้ความร่วมมืออย่างดี รวมถึงกลุ่มการตลาดพฤษาวิไลล์ที่ได้ให้คำแนะนำต่างๆ เรื่องของโครงการพฤษาวิไลล์

ขอขอบคุณครอบครัวและคนรอบข้างที่ดี ที่ได้ให้ความช่วยเหลือ ทั้งดูแลและให้กำลังใจ ตลอดตอนเรียนหลักสูตรนี้ จนวิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลุล่วง



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

สารบัญ

หน้า

| | |
|--|----|
| บทคัดย่อภาษาไทย..... | ง |
| บทคัดย่อภาษาอังกฤษ..... | จ |
| กิตติกรรมประกาศ..... | ฉ |
| สารบัญ..... | ช |
| สารบัญตาราง..... | ฌ |
| สารบัญภาพ..... | ญ |
| สารบัญแผนภูมิ..... | ฒ |
| บทที่ 1 บทนำ..... | 1 |
| 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา..... | 1 |
| 1.2 วัตถุประสงค์..... | 3 |
| 1.3 ขอบเขตงานวิจัย..... | 3 |
| 1.4 ขอบเขตด้านพื้นที่..... | 4 |
| 1.5 วิธีดำเนินการวิจัย..... | 5 |
| 1.6 นิยามศัพท์เฉพาะ..... | 7 |
| 1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ..... | 7 |
| บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง..... | 8 |
| 2.1 การออกแบบภายในสำหรับอาคารพักอาศัย..... | 8 |
| 2.2 ความต้องการพื้นฐานด้านการใช้พื้นที่..... | 8 |
| 2.3 พื้นที่ใช้สอย..... | 9 |
| 2.4 ระยะและขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อผู้ใช้..... | 11 |
| 2.5 พฤติกรรมที่วางส่วนบุคคลหรือปฏิภูมิส่วนบุคคล..... | 14 |
| 2.6 ภาวะความเป็นส่วนตัว..... | 16 |
| 2.7 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง..... | 17 |
| บทที่ 3 ข้อมูลทั่วไปของกรณีศึกษา..... | 18 |
| 3.1 แนวคิดการออกแบบบ้านตัวอย่าง..... | 20 |
| 3.2 แนวคิดในการตกแต่งภายในบ้านตัวอย่าง..... | 22 |
| บทที่ 4 สรุปผลการสำรวจ..... | 25 |

| | |
|---|-----|
| 4.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้พักอาศัย | 25 |
| 4.2 การจัดพื้นที่ภายในทาวน์เฮ้าส์ | 27 |
| 4.3 การตกแต่งภายในทาวน์เฮ้าส์..... | 33 |
| 4.4 งบประมาณในการตกแต่งภายใน..... | 60 |
| บทที่ 5 วิเคราะห์ผลการสำรวจ | 62 |
| 5.1 การวิเคราะห์พื้นที่นั่งเล่น | 63 |
| 5.2 การวิเคราะห์พื้นที่รับประทานอาหาร | 65 |
| 5.3 การวิเคราะห์พื้นที่ครัว | 67 |
| 5.4 การวิเคราะห์พื้นที่ซักล้างหลังบ้าน | 70 |
| 5.5 การวิเคราะห์พื้นที่โรงจอดรถ | 73 |
| 5.6 การวิเคราะห์พื้นที่ห้องนอน 1 (ห้องนอนใหญ่)..... | 75 |
| 5.7 การวิเคราะห์พื้นที่ห้องนอน 2..... | 79 |
| 5.8 การวิเคราะห์พื้นที่ห้องนอน 3..... | 81 |
| 5.9 การวิเคราะห์พื้นที่อื่นๆ..... | 82 |
| 5.10 การวิเคราะห์งบประมาณการตกแต่งภายใน | 84 |
| บทที่ 6 การเสนอแนะ | 85 |
| 6.1 แนวทางการตกแต่งภายในของทาวน์เฮ้าส์ | 85 |
| รายการอ้างอิง | 90 |
| ภาคผนวก ก..... | 91 |
| ภาคผนวก ข..... | 98 |
| ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์ | 129 |

สารบัญตาราง

หน้า

| | |
|---|----|
| ตารางที่ 4.1 จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการต่อทาวน์เฮ้าส์ 1 หลัง..... | 25 |
| ตารางที่ 4.2 สถานภาพของผู้พักอาศัยในโครงการ | 26 |
| ตารางที่ 4.3 ที่อยู่อาศัยเดิมของผู้พักอาศัย | 26 |
| ตารางที่ 4.4 การใช้งานพื้นที่นั่งเล่น..... | 27 |
| ตารางที่ 4.5 การใช้งานพื้นที่รับประทานอาหาร | 27 |
| ตารางที่ 4.6 การใช้งานพื้นที่ครัว..... | 28 |
| ตารางที่ 4.7 การใช้งานพื้นที่ซักล้างหลังบ้าน(หลังกลาง) | 28 |
| ตารางที่ 4.8 การใช้งานพื้นที่โรงจอดรถ..... | 29 |
| ตารางที่ 4.9 การใช้งานพื้นที่ห้องนอน 1(ห้องนอนใหญ่)..... | 29 |
| ตารางที่ 4.10 การใช้งานพื้นที่ห้องนอน 2 | 30 |
| ตารางที่ 4.11 การใช้งานพื้นที่ห้องนอน 3 | 30 |
| ตารางที่ 4.12 สรุปการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในทาวน์เฮ้าส์ | 31 |
| ตารางที่ 4.13 วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่นั่งเล่น | 34 |
| ตารางที่ 4.14 วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่รับประทานอาหาร | 37 |
| ตารางที่ 4.15 วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่ครัว | 39 |
| ตารางที่ 4.16 วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่ซักล้างหลังบ้าน (หลังกลาง)..... | 42 |
| ตารางที่ 4.17 วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่ซักล้างหลังบ้าน (หลังริม)..... | 43 |
| ตารางที่ 4.18 วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่โรงจอดรถ | 46 |
| ตารางที่ 4.19 วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่ห้องนอน 1 (ห้องนอนใหญ่) | 48 |
| ตารางที่ 4.20 วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่ห้องนอน 2 | 52 |
| ตารางที่ 4.21 วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่ห้องนอน 3 | 55 |
| ตารางที่ 4.22 สรุปรายการเฟอร์นิเจอร์ที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่เลือกใช้งาน | 59 |
| ตารางที่ 4.23 งบประมาณการตกแต่งภายใน (100K = 1 แสนบาท)..... | 60 |
| ตารางที่ 4.24 ราคาเฟอร์นิเจอร์ที่ผู้พักอาศัยซื้อโดยประมาณ | 61 |

สารบัญภาพ

หน้า

| | |
|---|----|
| ภาพที่ 1.1 แสดงพื้นที่เหลือที่ไม่สามารถใช้งานด้วยการวางเฟอร์นิเจอร์ได้ ในบ้านลูกค้า | 2 |
| ภาพที่ 1.2 แสดงการตกแต่งภายในบ้านตัวอย่าง | 2 |
| ภาพที่ 1.3 แสดงที่ตั้งโครงการพฤษาวิลล์ 53 | 4 |
| ภาพที่ 1.4 แสดงที่ตั้งโครงการพฤษาวิลล์ 53 | 5 |
| ภาพที่ 2.1 แสดงขนาดมาตรฐานเฟอร์นิเจอร์ Living room..... | 11 |
| ภาพที่ 2.2 แสดงขนาดมาตรฐานเฟอร์นิเจอร์ Dining room..... | 11 |
| ภาพที่ 2.3 แสดง ระยะเบี่ยงต้นสำหรับการนั่งโซฟา | 12 |
| ภาพที่ 2.4 แสดง ระยะเบี่ยงต้นสำหรับการนั่งเก้าอี้โต๊ะอาหาร | 12 |
| ภาพที่ 2.5 แสดงระยะสำหรับชั้นเก็บของ 1 | 12 |
| ภาพที่ 2.6 แสดงระยะสำหรับชั้นเก็บของ 2 | 13 |
| ภาพที่ 2.7 แสดงระยะห่างความสูงสำหรับตู้..... | 13 |
| ภาพที่ 2.8 แสดงระยะเอื้ออัมตะผนังและสิ่งกีดขวาง | 14 |
| ภาพที่ 3.1 แสดง แผนที่โครงการพฤษาวิลล์ 53 | 18 |
| ภาพที่ 3.2 แสดงผังของโครงการพฤษาวิลล์ 53..... | 19 |
| ภาพที่ 3.3 แสดงทัศนียภาพบ้านตัวอย่างในโครงการ..... | 20 |
| ภาพที่ 3.4 แสดงแปลนของบ้านในโครงการ | 21 |
| ภาพที่ 3.5 แสดงแปลนบ้านที่มีการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ | 22 |
| ภาพที่ 3.6 แสดงทัศนียภาพภายในบ้านตัวอย่างชั้น 1 | 23 |
| ภาพที่ 3.7 แสดงทัศนียภาพภายในบ้านตัวอย่างชั้น 2 | 24 |
| ภาพที่ 4.1 แสดงแปลนการใช้พื้นที่ภายในทาวน์เฮ้าส์ ชั้น 1 และ ชั้น 2..... | 32 |
| ภาพที่ 4.2 แสดงแปลนความหนาแน่นของขนาดเฟอร์นิเจอร์พื้นที่นั่งเล่น | 34 |
| ภาพที่ 4.3 แสดงขนาดของ SOFA ตัว L | 35 |
| ภาพที่ 4.4 แสดงขนาดของตู้วาง TV | 35 |
| ภาพที่ 4.5 แสดงขนาดของโต๊ะกลาง | 35 |
| ภาพที่ 4.6 แสดงพื้นที่นั่งเล่น - 1..... | 36 |
| ภาพที่ 4.7 แสดงพื้นที่นั่งเล่น - 2..... | 36 |
| ภาพที่ 4.8 แสดงพื้นที่นั่งเล่น - 4..... | 36 |
| ภาพที่ 4.9 แสดงพื้นที่นั่งเล่น - 3..... | 36 |
| ภาพที่ 4.10 แสดงพื้นที่นั่งเล่น - 5 | 36 |

| | |
|--|----|
| ภาพที่ 4.11 แสดงพื้นที่นั่งเล่น - 6 | 36 |
| ภาพที่ 4.12 แสดงแปลนความหนาแน่นของขนาดเฟอร์นิเจอร์พื้นที่รับประทานอาหาร | 37 |
| ภาพที่ 4.13 แสดงขนาดของโต๊ะอาหาร..... | 38 |
| ภาพที่ 4.14 แสดงขนาดของเก้าอี้..... | 38 |
| ภาพที่ 4.15 แสดงพื้นที่รับประทานอาหาร - 1..... | 38 |
| ภาพที่ 4.16 แสดงพื้นที่รับประทานอาหาร - 2..... | 38 |
| ภาพที่ 4.17 แสดงพื้นที่รับประทานอาหาร - 3..... | 39 |
| ภาพที่ 4.18 แสดงพื้นที่รับประทานอาหาร - 4..... | 39 |
| ภาพที่ 4.19 แสดงพื้นที่รับประทานอาหาร - 5..... | 39 |
| ภาพที่ 4.20 แสดงพื้นที่รับประทานอาหาร - 6..... | 39 |
| ภาพที่ 4.21 แสดงแปลนความหนาแน่นของขนาดเฟอร์นิเจอร์พื้นที่ครัว..... | 40 |
| ภาพที่ 4.22 แสดงขนาดของตู้ Sink สำเร็จรูป..... | 40 |
| ภาพที่ 4.23 แสดงขนาดของตู้เตี้ยเก็บของ..... | 41 |
| ภาพที่ 4.24 แสดงขนาดของตู้เก็บของทรงสูง..... | 41 |
| ภาพที่ 4.25 แสดงพื้นที่ครัว - 1..... | 41 |
| ภาพที่ 4.26 แสดงพื้นที่ครัว - 2..... | 41 |
| ภาพที่ 4.27 แสดงพื้นที่ครัว - 3..... | 42 |
| ภาพที่ 4.28 แสดงพื้นที่ครัว - 4..... | 42 |
| ภาพที่ 4.29 แสดงแปลนความหนาแน่นของขนาดเฟอร์นิเจอร์พื้นที่หลังบ้าน(หลังกลางและหลังริม)..... | 43 |
| ภาพที่ 4.30 แสดงขนาดของชุดครัวแบบเข้ามุม..... | 44 |
| ภาพที่ 4.31 แสดงขนาดของSink สำเร็จรูป..... | 44 |
| ภาพที่ 4.32 แสดงพื้นที่หลังบ้าน - 1 | 45 |
| ภาพที่ 4.33 แสดงพื้นที่หลังบ้าน - 2 | 45 |
| ภาพที่ 4.34 แสดงพื้นที่หลังบ้าน - 3 | 45 |
| ภาพที่ 4.35 แสดงพื้นที่หลังบ้าน - 4 | 45 |
| ภาพที่ 4.36 แสดงพื้นที่ครัวหลังบ้าน - 5..... | 45 |
| ภาพที่ 4.37 แสดงพื้นที่หลังบ้าน - 6 | 45 |
| ภาพที่ 4.38 แสดงแปลนความหนาแน่นของขนาดเฟอร์นิเจอร์พื้นที่โรงจอดรถ..... | 46 |
| ภาพที่ 4.39 แสดงขนาดของตู้เก็บรองเท้าแสดงขนาดของตู้เก็บรองเท้า | 47 |
| ภาพที่ 4.40 แสดงพื้นที่โรงจอดรถ - 1..... | 47 |
| ภาพที่ 4.41 แสดงพื้นที่โรงจอดรถ - 2..... | 47 |

| | |
|--|----|
| ภาพที่ 4.42 แสดงพื้นที่โรงจอดรถ - 3..... | 47 |
| ภาพที่ 4.43 แสดงพื้นที่โรงจอดรถ - 4..... | 47 |
| ภาพที่ 4.44 แสดงแปลนความหนาแน่นของขนาดเฟอร์นิเจอร์พื้นที่ห้องนอน 1 | 48 |
| ภาพที่ 4.45 แสดงขนาดของเตียง..... | 49 |
| ภาพที่ 4.46 แสดงขนาดของตู้เสื้อผ้า..... | 49 |
| ภาพที่ 4.47 แสดงขนาดของตู้วาง TV | 50 |
| ภาพที่ 4.48 แสดงขนาดของโต๊ะแต่งตัว..... | 50 |
| ภาพที่ 4.49 แสดงพื้นที่ห้องนอนใหญ่ - 1..... | 51 |
| ภาพที่ 4.50 แสดงพื้นที่ห้องนอนใหญ่ - 2..... | 51 |
| ภาพที่ 4.51 แสดงพื้นที่ห้องนอนใหญ่ - 3..... | 51 |
| ภาพที่ 4.52 แสดงพื้นที่ห้องนอนใหญ่ - 4..... | 51 |
| ภาพที่ 4.53 แสดงพื้นที่ห้องนอนใหญ่ - 5..... | 51 |
| ภาพที่ 4.54 แสดงพื้นที่ห้องนอนใหญ่ - 6..... | 51 |
| ภาพที่ 4.55 แสดงแปลนความหนาแน่นของขนาดเฟอร์นิเจอร์พื้นที่ห้องนอน 2 ทั้ง 2 รูปแบบ..... | 52 |
| ภาพที่ 4.56 แสดงตัวอย่างฟูก | 53 |
| ภาพที่ 4.57 แสดงขนาดตู้เสื้อผ้า | 53 |
| ภาพที่ 4.58 แสดงขนาดลิ้นชักพลาสติกเก็บของ..... | 54 |
| ภาพที่ 4.59 แสดงพื้นที่ห้องนอน 2 - 1 | 54 |
| ภาพที่ 4.60 แสดงพื้นที่ห้องนอน 2 - 2 | 54 |
| ภาพที่ 4.61 แสดงพื้นที่ห้องนอน 2 - 3 | 54 |
| ภาพที่ 4.62 แสดงแปลนความหนาแน่นของขนาดเฟอร์นิเจอร์พื้นที่ห้องนอน 3 | 55 |
| ภาพที่ 4.63 แสดงตัวอย่างฟูก | 56 |
| ภาพที่ 4.64 แสดงขนาดตู้เสื้อผ้า | 56 |
| ภาพที่ 4.65 แสดงขนาดลิ้นชักพลาสติกเก็บของ..... | 57 |
| ภาพที่ 4.66 แสดงพื้นที่ห้องนอน 3 - 1 | 57 |
| ภาพที่ 4.67 แสดงพื้นที่ห้องนอน 3 - 2 | 57 |
| ภาพที่ 4.68 แสดงแปลนความหนาแน่นของขนาดเฟอร์นิเจอร์พื้นที่ระหว่างพื้นที่นั่งเล่นและพื้นที่ รับประทานอาหาร..... | 58 |
| ภาพที่ 4.69 แสดงขนาดตู้เก็บของ..... | 58 |
| ภาพที่ 4.70 แสดงพื้นที่ผนังติดห้องน้ำ - 1 | 58 |
| ภาพที่ 4.71 แสดงพื้นที่ผนังติดห้องน้ำ - 2 | 58 |

| | |
|---|----|
| ภาพที่ 4.72 แสดงเฟอร์นิเจอร์ที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่เลือกใช้ใช้งาน | 60 |
| ภาพที่ 5.1 แสดงตำแหน่งความหนาแน่นของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ ชั้น 1 + ชั้น 2..... | 62 |
| ภาพที่ 5.2 แสดงแปลนความหนาแน่นของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่นั่งเล่น และ การแบ่งโซน... | 63 |
| ภาพที่ 5.3 แสดงตัวอย่างแปลนการจัดวางเฟอร์นิเจอร์พื้นที่นั่งเล่น | 64 |
| ภาพที่ 5.4 แสดงแปลนความหนาแน่นของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่รับประทานอาหาร และการแบ่งโซน..... | 65 |
| ภาพที่ 5.5 แสดงตัวอย่างแปลนการจัดวางเฟอร์นิเจอร์พื้นที่รับประทานอาหาร..... | 66 |
| ภาพที่ 5.6 แสดงแปลนความหนาแน่นของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่ครัว และการแบ่งโซน..... | 67 |
| ภาพที่ 5.7 แสดงชุดตู้ sink สำเร็จรูปที่ต่อเข้ากับงานระบบ | 68 |
| ภาพที่ 5.8 แสดงภาพชุดตู้ sink อะลูมิเนียมสำเร็จรูป | 69 |
| ภาพที่ 5.9 แสดงตัวอย่างการตกแต่งพื้นที่ครัวของลูกค้าแบบต่างๆ | 69 |
| ภาพที่ 5.10 แสดงแปลนความหนาแน่นของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่หลังบ้านและการแบ่งโซน (หลังกลาง) | 70 |
| ภาพที่ 5.11 แสดงแปลนความหนาแน่นของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่หลังบ้านและการแบ่งโซน (หลังริม) | 70 |
| ภาพที่ 5.12 แสดงพื้นที่ต่อเติมเป็นครัวไทยหลังบ้าน แบบต่างๆ | 72 |
| ภาพที่ 5.13 แสดงแปลนพื้นที่ครัวไทยหลังบ้าน..... | 72 |
| ภาพที่ 5.14 แสดงแปลนความหนาแน่นของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่โรงจอดรถ และการแบ่งโซน | 73 |
| ภาพที่ 5.15 แสดงแปลนพื้นที่โรงจอดรถที่ต่อเติมเป็นพื้นที่อื่นๆ | 74 |
| ภาพที่ 5.16 แสดงพื้นที่โรงจอดรถที่ต่อเติม | 74 |
| ภาพที่ 5.17 แสดงแปลนความหนาแน่นของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่ห้องนอน 1 และการแบ่งโซน | 75 |
| ภาพที่ 5.18 แสดงตัวอย่างการจัดพื้นที่ภายในห้องนอน 1 ของบ้านลูกค้า - 1 | 77 |
| ภาพที่ 5.19 แสดงตัวอย่างการจัดพื้นที่ภายในห้องนอน 1 ของบ้านลูกค้า - 2..... | 77 |
| ภาพที่ 5.20 แสดงแปลนการจัดพื้นที่ห้องนอน 1 แบบต่างๆของลูกค้า | 78 |
| ภาพที่ 5.21 แสดงแปลนความหนาแน่นของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่ห้องนอน 2 และการแบ่งโซน | 79 |
| ภาพที่ 5.22 แสดงแปลนการจัดพื้นที่ห้องนอนแบบต่างๆ | 80 |
| ภาพที่ 5.23 แสดงพื้นที่ห้องนอน 2 ที่จัดเป็นห้องนอนลูกสาว | 81 |

| | |
|--|----|
| ภาพที่ 5.24 แสดงแปลนความหนาแน่นของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่ห้องนอน 3 และการแบ่งโซน | 81 |
| ภาพที่ 5.25 แสดงการจัดพื้นที่ผนังห้องน้ำที่อยู่ระหว่างพื้นที่นั่งเล่นและรับประทานอาหาร..... | 83 |
| ภาพที่ 5.26 แสดงการตกแต่งพื้นที่หน้าบ้านของลูกค้าแบบต่างๆ | 83 |
| ภาพที่ 6.1 แสดงแนวทางการออกแบบพื้นที่ห้องนอน 2..... | 86 |
| ภาพที่ 6.2 แสดงการแบ่งพื้นที่ใช้สอยสำหรับห้องนอน 2 แบบที่ 1..... | 87 |
| ภาพที่ 6.3 แสดงการแบ่งพื้นที่ใช้สอยสำหรับห้องนอน 2 แบบที่ 2..... | 87 |
| ภาพที่ 6.4 แสดงแนวทางการออกแบบพื้นที่จอดรถ | 88 |
| ภาพที่ 6.5 แสดงแนวทางการออกแบบพื้นที่ครัว | 89 |



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

สารบัญแผนภูมิ

หน้า

| | |
|--|----|
| แผนภูมิที่ 4.1 แสดงแหล่งซื้อของผู้พักอาศัย | 61 |
| แผนภูมิที่ 5.1 การจัดพื้นที่ภายในห้องนอน 1..... | 76 |
| แผนภูมิที่ 6.1 แนวทางการออกแบบพื้นที่ภายในทาวน์เฮ้าส์..... | 85 |



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

บทที่ 1

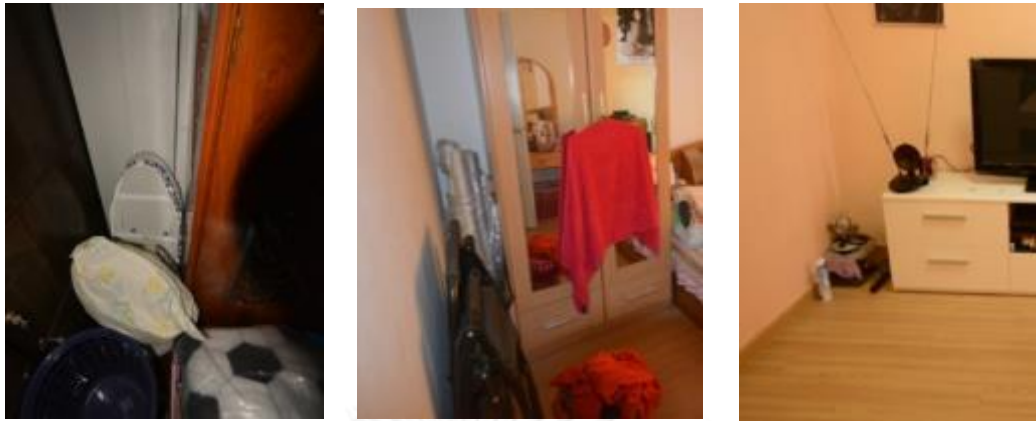
บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

บริษัทพุกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน) มีรายได้ส่วนใหญ่จากการขายทาวน์เฮ้าส์ในระดับราคาปานกลาง ปี พ.ศ. 2556 เฉพาะแบรนด์พุกษาวิลล์ สูงถึง 5,800 ล้านบาทในการขายทาวน์เฮ้าส์แต่ละโครงการ นอกจากบริษัทจะขายทาวน์เฮ้าส์ให้กับลูกค้าด้วยแปลนในกระดาษแล้ว ก็มีการสร้างบ้านตัวอย่างขึ้นมา และให้มัณฑนกรออกแบบตกแต่งภายในบ้านตัวอย่างหลังนั้น ภายใต้เงื่อนไข คือ ความสวยงาม เพื่อช่วยกระตุ้นการขาย ดึงดูดความสนใจต่อลูกค้า บ้านตัวอย่างที่ตกแต่งโดยใช้มัณฑนกร จะใช้การตกแต่งส่วนใหญ่ด้วยเฟอร์นิเจอร์ Built-in ในบ้านตัวอย่าง มีผลทำให้เกิดความลงตัวของเฟอร์นิเจอร์ด้วยขนาดของเฟอร์นิเจอร์ที่สั่งทำพิเศษ แต่มีค่าตกแต่งที่สูงประมาณ 50%¹ของราคาบ้าน ซึ่งส่วนใหญ่จะเกินงบประมาณของคนที่ซื้อบ้านระดับราคาปานกลางนี้ เพราะมีการประเมินคร่าวๆว่า ส่วนใหญ่จะตั้งงบประมาณการแต่งบ้านไว้ที่ ร้อยละ 20 ของราคาบ้าน อย่างเช่นบ้านราคา 2 ล้านบาท ผู้อยู่อาศัยจะตั้งงบประมาณการตกแต่งภายในที่จำเป็นในระยะแรก ร้อยละ 20 ของราคาบ้าน คือ ประมาณ 4 แสนบาท

และในความเป็นจริงแล้ว ผู้อยู่อาศัยบางส่วนไม่ได้จ้างมัณฑนกรมาตกแต่งเสมอไป แต่ใช้วิธีการตกแต่ง โดยเลือกซื้อเฟอร์นิเจอร์สำเร็จรูปมาวาง, เลือกซื้อเฟอร์นิเจอร์ Built-in มาติดตั้งเอง และการหาที่ปรึกษาทางด้านตกแต่งภายใน ทั้งนี้เงื่อนไข ขึ้นอยู่กับความสะดวก งบประมาณและข้อจำกัด ทำให้การตกแต่งบ้านไม่เป็นไปตามจินตนาการของผู้ออกแบบ เพราะการตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์ลอยตัวจะเกิดความไม่ลงตัวกันของพื้นที่ภายใน ทำให้เกิดพื้นที่เหลือทิ้งที่ใช้งานได้และใช้งานไม่ได้ โดยพื้นที่ๆใช้งานไม่ได้จะส่งผลกระทบต่อในระยะยาวคือการสะสมของฝุ่นละอองและเกิดพื้นที่การวางของที่รกรุงรัง

¹สิรินุช เวงนรินทร์, interview by รังสิมันต์ สังขวรรณ, 4 มิถุนายน, 2556, Interior Design Specialist. บริษัทพุกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน).



ภาพที่ 1.1 แสดงพื้นที่เหลือที่ไม่สามารถใช้งานด้วยการวางเฟอร์นิเจอร์ได้ ในบ้านลูกค้า



ภาพที่ 1.2 แสดงการตกแต่งภายในบ้านตัวอย่าง

จากปัญหาที่เกิดขึ้น ที่ผู้วิจัยได้ไปสำรวจ ตั้งข้อสังเกตว่าผู้ออกแบบไม่ได้มีข้อมูลพื้นฐานและไม่เข้าใจความต้องการของผู้ซื้อบ้านในระดับราคาปานกลาง ยกตัวอย่างเช่น ในบ้านตัวอย่างมีห้องนอนถึง 3 ห้องในชั้น 2 ติดตั้งด้วยเตียงแบบ Built-in แต่ความเป็นจริงแล้ว บ้านของผู้อยู่อาศัยที่มีจำนวนสมาชิกภายในครอบครัว 3 คน มีห้องนอนเพียง 1 ห้อง ส่วนอีก 2 ห้องที่เหลือจัดพื้นที่เป็นที่เก็บของ ซึ่งเห็นการใช้พื้นที่ใช้สอยที่ไม่ตรงตามที่มัณฑนากรออกแบบไว้ และในฐานะที่ผู้วิจัยเองเป็นมัณฑนากรของบริษัทพฤษภา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และเป็น 1 ในทีมออกแบบตกแต่งภายในของบ้านตัวอย่าง จึงมีความสนใจที่จะศึกษาและการเก็บข้อมูลการตกแต่งภายในของคนกลุ่มนี้ เพื่อเป็นประโยชน์กับบริษัทและธุรกิจด้านทาว์นเฮ้าส์

1.2 วัตถุประสงค์

- 1.2.1 เพื่อศึกษาข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัยในทาว์นเฮ้าส์ระดับราคาปานกลาง
- 1.2.2 เพื่อศึกษาการตกแต่งพื้นที่ใช้สอยภายในของผู้อยู่อาศัยในทาว์นเฮ้าส์ระดับราคาปานกลาง
- 1.2.3 เสนอแนะแนวทางการออกแบบตกแต่งพื้นที่ภายในของทาว์นเฮ้าส์ ที่ผู้ออกแบบควรคำนึงถึง และตรงตามพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัย

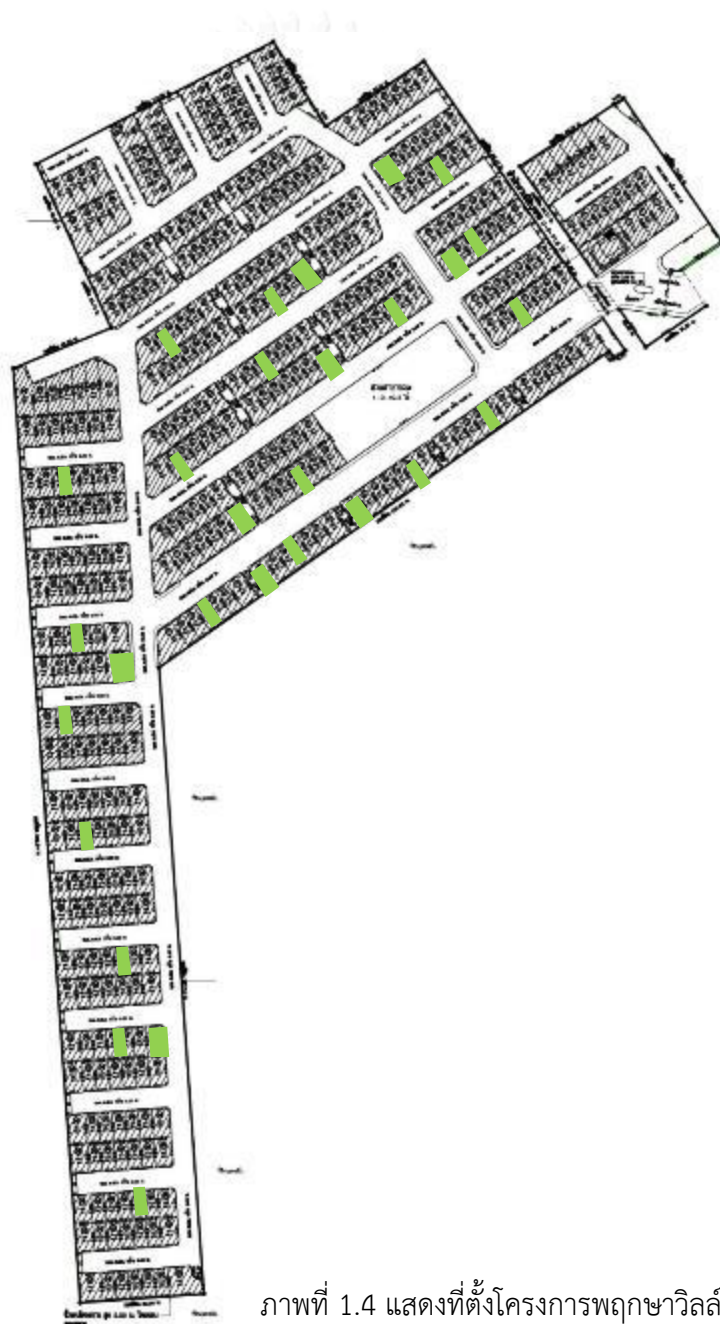
1.3 ขอบเขตงานวิจัย

- 1.2.4 ตัวแปรเกี่ยวกับด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้ที่พักอาศัยในทาว์นเฮ้าส์ของโครงการพฤษภาวิลล์ เช่นสถานภาพ, ที่อยู่อาศัยเดิม และ จำนวนผู้พักอาศัยภายในบ้าน
- 1.2.5 ตัวแปรเกี่ยวกับการตกแต่งภายใน เช่น วิธีการตกแต่งพื้นที่ใช้สอยภายในทาว์นเฮ้าส์, การเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์ของผู้พักอาศัยและงบประมาณการตกแต่งภายใน

1.5 วิธีดำเนินการวิจัย

1.5.1 เครื่องมือที่ใช้ในงานวิจัย

ทวนั้เข้าั้ระดับราคาปานกลาง 2 ล้าน-3 ล้าน ซึ่งคือโครงการพฤษาวิลลั้ 53 ที่พระราม 2 ซึ่งโอนมาแล้ว เป็นเวลา 1 โดยเลือกสำรวจบ้านหลังริม 10 หลัง และบ้านที่หลังติดกัน 20 หลัง เพื่อให้ข้อมูลมีการกระจาย โดยพนักงานขายจะเป็นคนพาไปบ้านที่ทำการคัดเลือก



ภาพที่ 1.4 แสดงที่ตั้งโครงการพฤษาวิลลั้ 53

1.5.2 เครื่องมือที่ใช้ในงานวิจัย

- แบบสัมภาษณ์เจ้าของทาวน์เฮ้าส์ เพื่อทราบข้อมูลทางด้านเนื้อหาที่มีตัวแปรเกี่ยวกับสังคมเศรษฐกิจและตัวแปรด้านการตกแต่งพื้นที่ภายในทาวน์เฮ้าส์
- การ Sketch แปลน และถ่ายรูป การตกแต่งภายในทาวน์เฮ้าส์ของผู้พักอาศัย

1.5.3 คำตอบ

- การรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิ
การรวบรวมข้อมูลโดยวิธีสัมภาษณ์ ข้อมูลทั่วไปของผู้พักอาศัยสถานภาพ, ที่อยู่เดิม, จำนวนผู้พักอาศัยและการตกแต่งพื้นที่ภายในบ้านการรวบรวมข้อมูลโดยการ Sketch และถ่ายรูป ตำแหน่งการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ของผู้พักอาศัย
- การรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ
ข้อมูลแบบDrawing ของทาวน์เฮ้าส์ ของกลุ่มแบรนด์พฤษาวิไลล์ที่ใช้ในโครงการพฤษาวิไลล์ 53 และข้อมูลผังของโครงการ
- การรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูล
รวบรวมข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ การ Sketch และการถ่ายภาพประกอบ มาวิเคราะห์ถึงลักษณะการใช้พื้นที่ภายในทาวน์เฮ้าส์ของผู้พักอาศัย

1.5.4 การนำเสนอผลการวิจัยและสรุปผล

- นำเสนอผลการวิจัยเป็นแปลนแสดงการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ของผู้อยู่อาศัยในทาวน์เฮ้าส์แบบทับซ้อนเพื่อดูความหนาแน่นของเฟอร์นิเจอร์ พร้อมทั้งรูปถ่าย
- นำเสนอวิธีการตกแต่งพื้นที่ภายในของผู้อยู่อาศัยในทาวน์เฮ้าส์
- นำเสนอขนาดของเฟอร์นิเจอร์ที่ผู้อยู่อาศัยใช้งาน
- วิเคราะห์เหตุและผลของการตกแต่งพื้นที่ภายในของผู้อยู่อาศัยในทาวน์เฮ้าส์
- เสนอแนะ แนวทางการออกแบบตกแต่งพื้นที่ภายในของทาวน์เฮ้าส์ ที่ผู้ออกแบบควรคำนึงถึง และตรงตามพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยด้วยแบบตกแต่งภายใน

1.6 นิยามศัพท์เฉพาะ

1.6.1 ทาวน์เฮ้าส์

หมายความว่าบ้านชนิดหนึ่งที่มีผนังบ้านด้านข้างติดกัน ปลูกเป็นแถวๆ ส่วนใหญ่ด้านหน้าจะมีที่จอดรถเสียเข้าไป ในงานวิจัยครั้งนี้ จะแบบบ้านของโครงการพฤกษาวิลด์ 53 ที่หน้ากว้าง 5.70 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยภายใน 111 ตรม.ราคาประมาณ 2 ล้านบาท ซึ่งเป็นแบบบ้านส่วนใหญ่ที่ถูกใช้ในหลายๆโครงการของบริษัทพฤกษา

1.6.2 ที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลาง

หมายความว่า ระดับราคาที่อยู่อาศัยตั้ง 800,000-3,000,000 บาท เป็นเกณฑ์ราคาที่เหมาะสมอาคารอาคารสงเคราะห์ ร่วมกับ บ. เอเจนซี เรียดเอสเตทแอฟแฟร์ส ใช้ในการแบ่งระดับราคาที่อยู่อาศัย

1.6.3 การใช้พื้นที่ภายในบ้านพัก

หมายความว่า การนำพื้นที่ภายในบ้าน มาจัดเพื่อใช้ในการประกอบกิจกรรมต่างๆ ที่ตอบสนองความต้องการของผู้พักอาศัยที่มีความจำเป็นในชีวิตประจำวันและ เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้พักอาศัย

1.6.4 เฟอร์นิเจอร์ Built-in²

ในการวิจัยครั้งนี้ เฟอร์นิเจอร์ Built-in หรือเฟอร์นิเจอร์ติดตายคือ counterชุดครัวและพวกชั้นเก็บของแบบติดผนังที่ลูกค้าได้จ้างผู้รับเหมามาตกแต่งเฟอร์นิเจอร์แบบนี้การติดตั้งจะต้องเป็นลักษณะที่ติดแล้วติดเลยเพราะขนาดจะพอดีกับพื้นที่ หากจะต้องมีการเปลี่ยนแปลงหรือเคลื่อนย้ายจะต้องรื้อเพียงอย่างเดียว ข้อดีของเฟอร์นิเจอร์ประเภทนี้คือสามารถออกแบบให้พอดีกับพื้นที่ สามารถกลมเกลื่อนสิ่งที่ไม่ดีของอาคารได้เช่น เสาแนวผนังที่ไม่เรียบร้อยทั้งยังสามารถใช้พื้นที่ได้อย่างเต็มประสิทธิภาพอีกด้วยไม่มีช่องว่างระหว่างเฟอร์นิเจอร์กับตัวอาคาร

1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 1.7.1 เป็นข้อมูลให้สถาปนิกออกแบบได้ตรงกับการใช้พื้นที่อยู่อาศัยมากขึ้น
- 1.7.2 เป็นข้อมูลสำหรับการตลาดของบริษัทที่จะใช้ในการพัฒนาแบบบ้านที่จะขายของโครงการ เพื่อให้บ้านดูมีความเป็นจริงมากขึ้น

² Thaicarpenter, "บิลท์อิน (Built in) คืออะไร," Thaicarpenter, <http://www.thaicarpenter.com/Woodworking/>

บทที่ 2

แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาการจัดพื้นที่ภายในที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ ได้ทำการศึกษาทางด้านข้อมูลพื้นฐานทางแนวคิด ทฤษฎี การออกแบบและความต้องการพื้นฐาน ตลอดจนผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการวิเคราะห์ ดังต่อไปนี้

2.1 การออกแบบภายในสำหรับอาคารพักอาศัย³

การออกแบบภายในเป็นการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยในอาคาร สถานที่ใดๆ ก็ตาม อย่างมีหลักเกณฑ์ในการนำองค์ประกอบของการออกแบบภายในมาจัดรวมกัน ผู้ออกแบบจะต้องคำนึงถึงการจัดแบ่ง เนื้อที่ต่างๆ ให้เหมาะสมกับปริมาตรของการใช้งาน การออกแบบภายในถือเป็น การจัดสภาพแวดล้อมกายภาพ⁴ เพื่อให้เกิดสูงสุดในการใช้สอย และจะต้องมีความสอดคล้องกับความต้องการพื้นฐานต่างๆ ของผู้ใช้งานพื้นที่ ซึ่งย่อมารวมที่เว้นว่างส่วนบุคคลและลักษณะการจัดสภาพแวดล้อม โดยพิจารณาว่า สภาพแวดล้อมนั้นๆ ควรจัด ให้บุคคลมีการกระทำต่อกัน (Sociopetal space) โดยขึ้นอยู่กับการกระทำต่อสังคม (Social interaction)

2.2 ความต้องการพื้นฐานด้านการใช้พื้นที่

2.2.1 ความต้องการด้านกายภาพ(Physiological Needs)

- ด้านตัวมนุษย์ คือ หน่วยที่พักอาศัย ที่ต้องมีความเหมาะสมต่อองค์ประกอบของมนุษย์ คือ ไม่ร้อนเกินไป ไม่หนาวเกินไป และ ไม่มีเสียงดังหรืออึกทึกเกินไป
- ด้านกายภาพ คือ หน่วยที่พักอาศัยจะต้องมีความเหมาะสมกับขนาดของมนุษย์ เช่น ความสูง ความเตี้ย ความอ้วน ความผอม ขนาดและ พื้นที่ในอริยابถต่างๆ
- กิจกรรมประจำวันในหน่วยที่พักอาศัย คือหน่วยที่พักอาศัยต้องสอดคล้องกับกิจกรรมนั้นๆ และกิจกรรมนั้นๆ ต้องการ space องค์ประกอบ หรืออุปกรณ์ต่างๆ อย่างไรเป็นต้น

³ กิติ สันตุเสก, การออกแบบภายในสำหรับอาคารพักอาศัย, การออกแบบภายในขั้นพื้นฐาน หลักการพิจารณาเบื้องต้น (โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2555). หน้า 80

⁴ วัฒนสิทธิ์ หรยางกูร, การจัดสภาพแวดล้อมกายภาพ, จิตวิทยาสภาพแวดล้อม : มูลฐานการสร้างสรรค์และจัดการสภาพแวดล้อมน้าอยู่อาศัย (บริษัท จี.บี.พี. เซ็นเตอร์ จำกัด, 2554).

- จำนวนสมาชิกที่ประกอบกิจกรรม จะเป็นกำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอย, ลักษณะของพื้นที่ และ อุปกรณ์ที่จำเป็น

2.2.2 ความต้องการด้านจิตวิทยา (Psychological Needs)

เมื่อพิจารณามนุษย์ให้เป็นระบบ จะพบว่านอกเหนือจากระบบกายภาพมนุษย์แล้ว ระบบจิตใจเป็นส่วนสำคัญที่จะกำหนดความต้องการที่ไม่สามารถจับต้องได้ แต่เป็นความต้องการที่ใช้วัดผลสภาพแวดล้อมทางกายภาพว่าเหมาะสมอย่างไร⁵ หน่วยพักอาศัยต้องตอบสนองความต้องการทางด้านความปลอดภัยทั้งทางกายและทางจิตใจ ความต้องการความมิดชิด พื้นที่แบ่งเป็นสัดส่วนและเป็นส่วนตัว ตลอดจนความเป็นระเบียบ

2.2.3 ความต้องการด้านจิตวิทยา (Psychological Needs)

อาคารที่รวมหน่วยพักอาศัยหลายหน่วยเข้าด้วยกันมีความจำเป็นที่จะต้องเสริมสร้างและตอบสนองความต้องการด้านสังคม ในระดับการติดต่อพื้นฐาน

หน่วยพักอาศัยทั้งภายในและภายนอก ต้องเอื้ออำนวยให้มีพื้นที่เหมาะสมที่จะก่อให้เกิดการติดต่อกันได้ทั้งในระดับบุคคลต่อบุคคล และในระดับกลุ่ม ในขณะที่หน่วยพักอาศัยภายนอกควรเอื้ออำนวยให้มีพื้นที่เหมาะสมกับกิจกรรมในระดับกลุ่ม

2.3 พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ว่างภายในบ้านและอาคาร ที่สามารถจัดพื้นที่ๆสนองความต้องการซึ่งสอดคล้องกับพฤติกรรมหรือกิจกรรมใดๆ ของผู้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และกลายเป็นพื้นที่ๆเกิดประโยชน์ใช้สอย และเป็นการแสดงออกทางด้านฐานานุกติอีกทางหนึ่ง ส่วนใหญ่พื้นที่การใช้สอย ได้รับการกำหนด มาล่วงหน้าแล้ว ในขั้นตอนการก่อสร้างว่าจะมีกี่ห้องนอน กี่ห้องน้ำ กำหนดให้ห้องรับแขกอยู่ที่ไหน และใช้พื้นที่ได้ เป็นห้องครัว หรือห้องรับประทานอาหารพื้นที่ใช้สอยสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท คือ

- **พื้นที่ใช้สอยที่มีความจำเป็น**
คือพื้นที่ใช้สอยที่ตอบสนองความต้องการพื้นฐานของการอยู่อาศัยในชีวิตประจำวัน เช่น พื้นที่ห้องนอน, พื้นที่ห้องน้ำ, พื้นที่ห้องครัว เป็นต้น

⁵ Wolf Gang F.E.Preiser, *Facility Programming*(Pennsylvania: Dowden Hutchinson & Ross, 1978).

- **พื้นที่ใช้สอยสนับสนุน**

คือพื้นที่ใช้สอยที่คอยสนับสนุนพื้นที่ใช้สอยที่มีความจำเป็นอีกทีและตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยเพิ่มเติมอีกที เช่น พื้นที่ห้องทำงาน พื้นที่ห้องสมุด พื้นที่ห้องดนตรี เป็นต้น ทั้งนี้พื้นที่ใช้สอยสนับสนุนสามารถกลายเป็นพื้นที่ใช้สอยที่มีความจำเป็นได้ ขึ้นอยู่กับ พฤติกรรมและความต้องการของผู้อยู่อาศัย

2.3.1 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอย⁶

การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอย ภายในบ้านนอกจาก จะเปลี่ยนตามความจำเป็นของสภาพครอบครัวแล้ว สิ่งสำคัญเป็นอย่างมาก ที่จะเป็นตัวกำหนด ก็คือ "รสนิยม " ซึ่งเป็นตัวกำหนด หลักการของการตกแต่ง ให้ออกมารูปแบบต่าง ๆ เดิมอาจชอบเปิดโล่ง (Open Space) ที่มีพื้นที่ต่อเนื่องกันได้ทั้งบ้าน โดยไม่มีผนังมากั้นกลาง ภายหลังเพื่อความเป็นส่วนตัวมากขึ้น จึงต้องการมีห้องที่มีลักษณะปิดกั้นจากภายนอกหรือเดิมชอบบ้านแบบเรียบ ๆ มีของตกแต่งเท่าที่จำเป็น แต่กลับมาชอบการตกแต่งที่สมบูรณ์แบบมีภาพแขวนบนผนัง มุมว่างจัดวางไว้ด้วยประติมากรรม หน้าต่างและประตูทุกบานติดม่านจีบ ซึ่งความต้องการเหล่านี้ อาจจะต้องทำให้มีการกั้นห้อง หรือรื้อผนังออกไปเพื่อความเหมาะสมของการตกแต่ง

การเปลี่ยนแปลงสิ่งต่าง ๆ ภายในบ้าน อาจกระทบกระเทือนโครงสร้างบ้าน ฉะนั้นจึงต้อง อาศัยความรู้ความสามารถจากผู้เชี่ยวชาญ เช่น สถาปนิก วิศวกร ซึ่งเขาเหล่านี้ สามารถดูแลความถูกต้องตามหลักวิชาการ และด้านกฎหมายอีกด้วย เพราะบางครั้ง การต่อเติม ที่ยื่นออกไปนอกบ้าน ไม่ว่าจะเป็นหลังคา ระเบียงบ้าน หรือ ต่อเติม เฟอร์นิเจอร์ หรือโรงรถใหม่ ก็ตาม ถ้าเป็นบ้านที่อยู่ในเขตเทศบาล ต้องเสนอ แบบแปลนขออนุญาต การปลูกสร้างจาก ทางราชการส่วนที่เกี่ยวข้อง

ข้อกำหนดที่สำคัญ ในการออกแบบพื้นที่ใช้สอย ก็คือ การทำให้เกิดความสมดุลกัน ระหว่างความต้องการที่ขัดแย้งกัน ของสมาชิกในครอบครัว อย่างเช่น มีบางคนต้องการ ความสงบ สำหรับการทำงาน หรืออ่านหนังสือ แต่ก็มีบางคนต้องการพักผ่อน โดยการฟังวิทยุ ดูโทรทัศน์ การจัดจะต้องแยกกิจกรรม ที่ขัดแย้งให้แยกออกจากกัน ไว้คนละห้อง ที่เก็บเสียงได้ ถ้ามีความจำเป็นต้องรวม ที่รับแขก โต๊ะอาหาร และครัวไว้ ในห้องเดียวกัน ก็ควรทำระบบระบายอากาศ ไว้ให้อากาศถ่ายเท และติดเครื่องดูดอากาศ ไว้ในครัว อีกสิ่งหนึ่งที่ต้องคำนึงถึง คือ ทางสัญจรภายในบ้าน จะต้องสะดวก ไม่กวน ถ้าบ้าน

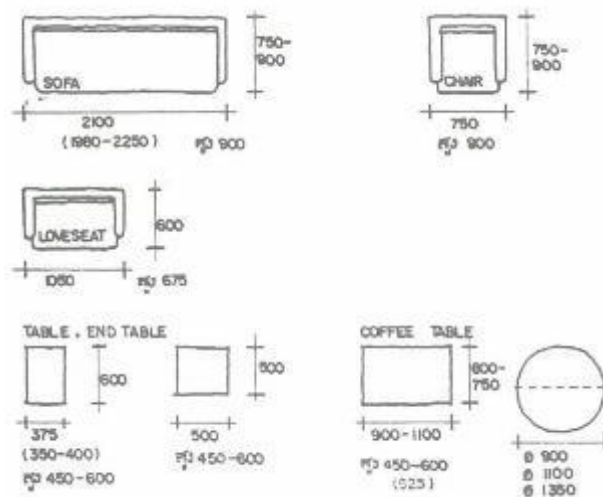
⁶ Novabizz, "การกำหนดพื้นที่ใช้สอย," <http://www.novabizz.com/CDC/Space.htm/>.

กว้างขวางอย่างเพียงพอ ก็ควรจัดให้ห้องนอน อยู่ห่างไกลหน้าบ้านเพื่อความเป็นส่วนตัว (Privacy) มากยิ่งขึ้น

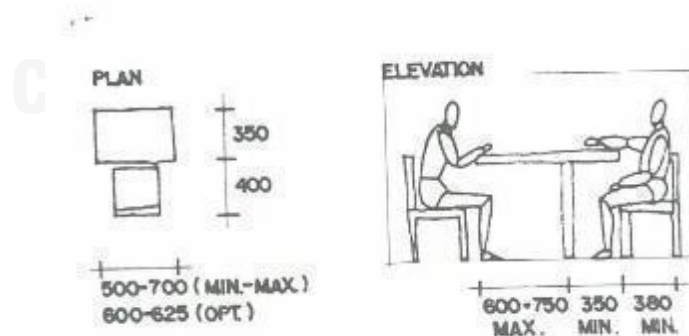
2.4 ระยะและขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อผู้ใช้

การวิเคราะห์พื้นที่เพื่อหาระยะสำหรับการจัดพื้นที่ภายใน ขนาดสัดส่วนของมนุษย์จะเป็นตัวกำหนดระยะและพื้นที่ใช้สอย เพื่อให้เกิดความพอดีและลงตัว ตามการใช้กิจกรรมต่างๆ ภายในบ้านพักอาศัย จึงมีการตั้งมาตรฐานขนาดพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสมกับผู้ใช้ และการกำหนดพื้นที่ที่น้อยที่สุด (Area Requirement)

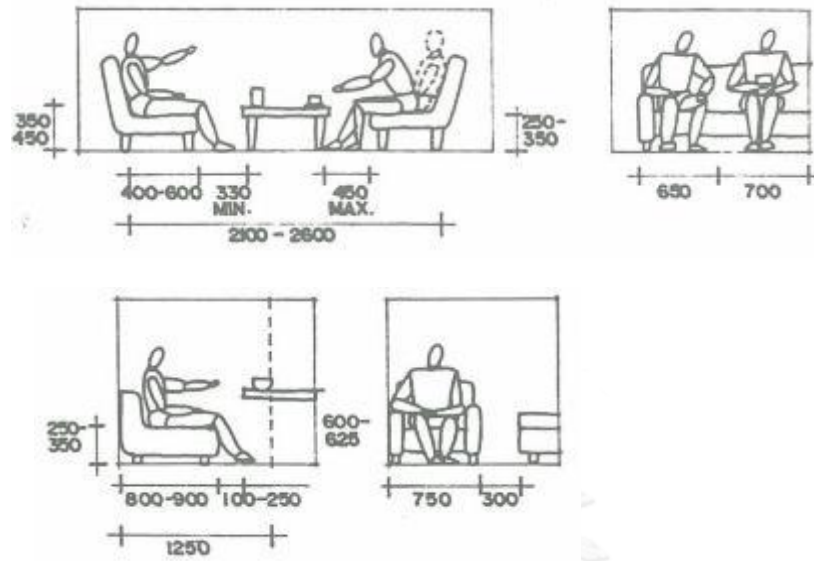
เฟอร์นิเจอร์ต่างๆ



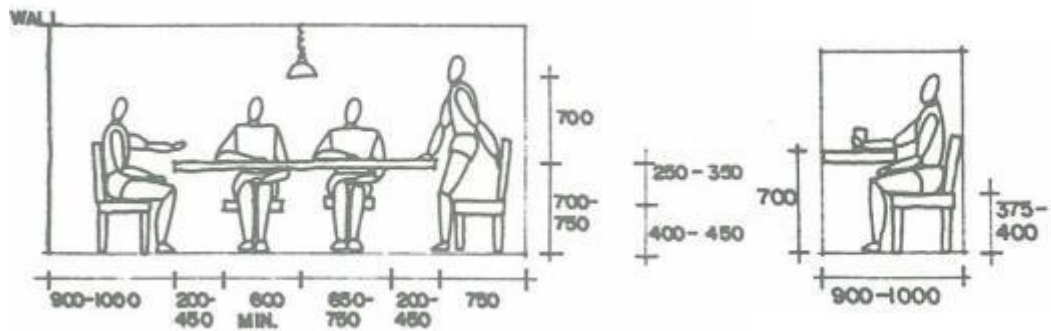
ภาพที่ 2.1 แสดงขนาดมาตรฐานเฟอร์นิเจอร์ Living room



ภาพที่ 2.2 แสดงขนาดมาตรฐานเฟอร์นิเจอร์ Dining room



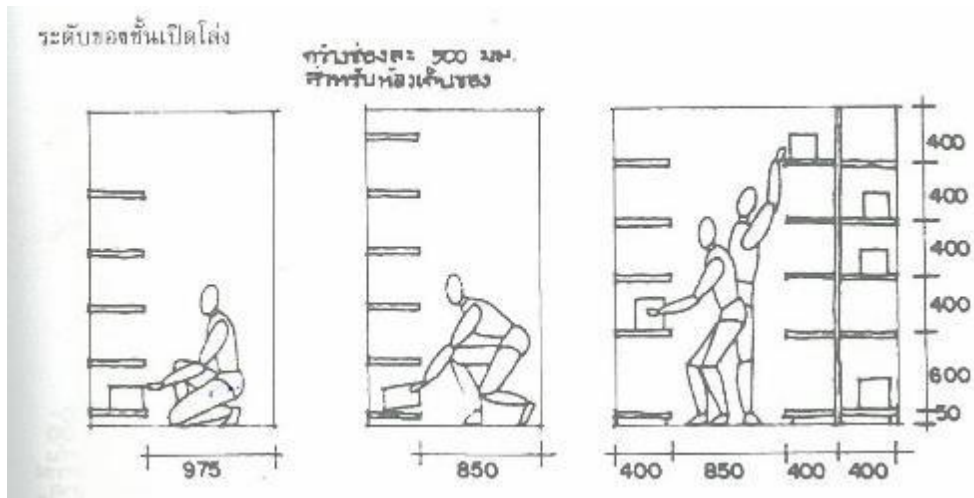
ภาพที่ 2.3 แสดง ระยะเบื้องต้นสำหรับการนั่งโซฟา



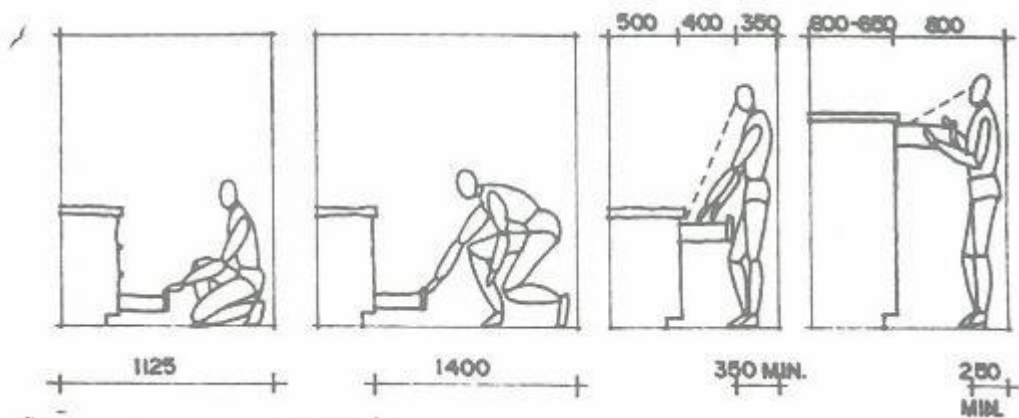
ภาพที่ 2.4 แสดง ระยะเบื้องต้นสำหรับการนั่งเก้าอี้โต๊ะอาหาร



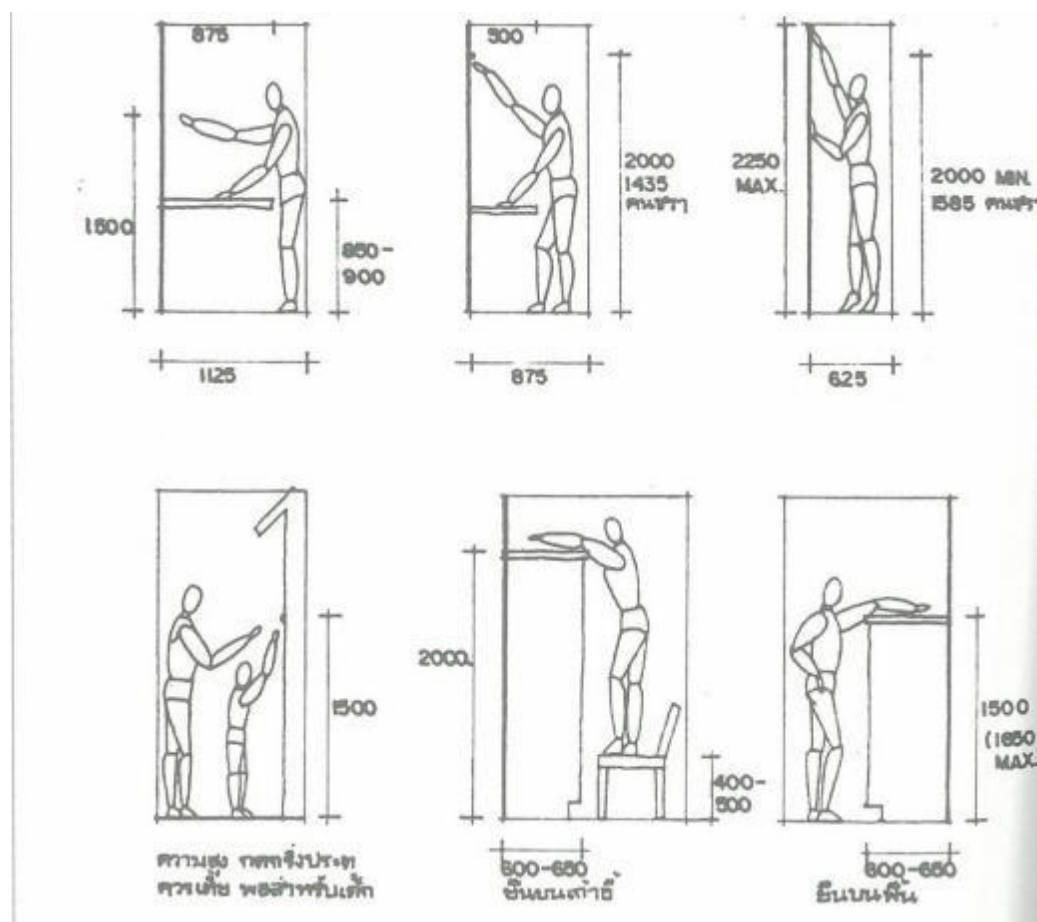
ภาพที่ 2.5 แสดงระยะสำหรับชั้นเก็บของ 1



ภาพที่ 2.6 แสดงระยะสำหรับชั้นเก็บของ 2



ภาพที่ 2.7 แสดงระยะทางความสูงสำหรับตู้



ภาพที่ 2.8 แสดงระยะเอื้อมแตะผนังและสิ่งกีดขวาง

2.5 พฤติกรรมที่ว่างส่วนบุคคล⁷หรือปริภูมิส่วนบุคคล

ที่เว้นว่างส่วนบุคคล (Personal space) คือ ส่วนของอาณาเขตครอบครองที่อยู่รอบตัวมนุษย์ เป็นส่วนที่บุคคลมีภาวะไหวรู้สึกรูปเป็นพิเศษ ในฐานะที่เป็นเขตกันชนร่างกายที่จำเป็นต่อมนุษย์ ในการดำรงชีวิต เป็นอาณาเขตครอบครองที่เล็กที่สุดและชัดเจนที่สุด ที่บุคคลพยายามไม่ให้เกิดการล่วงล้ำโดยบุคคลอื่นที่ไม่ได้รับอนุญาต เพื่อการรักษาภาวะความเป็นส่วนตัว อาณาเขตที่เว้นว่างส่วนบุคคล ยังครอบคลุมไปถึงสภาพแวดล้อมที่อยู่ใกล้ตัวที่บุคคลใช้เป็นประจำ โดยถือว่าเป็นส่วนที่ยึดออกจากเขตรอบตัว เช่นพื้นที่ในสวนห้องนอน และพื้นที่บางส่วนภายในบ้าน

ที่ว่างส่วนบุคคลก่อให้เกิด พฤติกรรมที่ว่างส่วนบุคคล ทำให้เกิดการเว้นระยะห่างระหว่างบุคคล ซึ่งรวมทั้งการแสดงออกที่เป็นการพยายามปกป้องการล่วงล้ำที่เว้นว่างส่วนบุคคล พร้อมทั้ง

⁷วิมลสิทธิ์ ทรายางกูร, พฤติกรรมที่ว่างส่วนบุคคล, พฤติกรรมมนุษย์กับสิ่งแวดล้อม : มุขฐานทางพฤติกรรมเพื่อการออกแบบและวางแผน (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549) หน้า 222

การเคารพหรือยอมรับที่เว้นว่างส่วนบุคคลของผู้อื่น เพื่อช่วยลดความเครียดทั้งกายและทางใจ และยังมีผลต่อการรักษาระดับความใส่ใจของบุคคลต่อความสัมพันธ์ที่กำลังดำเนินอยู่

2.5.1 ปัจจัยที่มีผลต่อพฤติกรรมที่เว้นว่างส่วนบุคคล

อิทธิพลต่างๆจะส่งผลให้บุคคลมีพฤติกรรมที่เว้นว่างส่วนบุคคลแตกต่างกันออกไป และส่งผลต่อการจัดพื้นที่ภายในที่แตกต่างกันออกไป

2.5.1.1 ปัจจัยด้านบุคคล(Personal Factor)

- **บุคลิกภาพและอารมณ์(Personality and Temperament)** เป็นลักษณะนิสัยบุคคล บุคคลที่มีนิสัยชอบเก็บตัวมักมีอาณาเขตที่เป็นที่เว้นว่างส่วนบุคคลใหญ่กว่าบุคคลที่ชอบเข้าสังคม, บุคคลที่มีระเบียบวินัยก็จะมีพฤติกรรมเว้นที่ว่างส่วนบุคคลที่ชัดเจนกว่าบุคคลที่ขาดระเบียบ
- **อายุและเพศ (Age and Sex)** ปัจจัยนี้จะเป็นปัจจัยที่เห็นได้ชัดในเด็กเล็กๆ ที่ยังไม่แสดงออกว่ามีพฤติกรรมที่เว้นว่างส่วนบุคคลจนเมื่อโตขึ้น เด็กจะเริ่มมีพฤติกรรมเหมือนผู้ใหญ่มากขึ้น ต้องการพื้นที่เว้นว่างส่วนบุคคลมากขึ้น

2.5.1.2 ปัจจัยด้านสังคม(Social Factor)

- **ความคุ้นเคย (Acquaintance)** การที่บุคคลสามารถอยู่ใกล้กันได้มากน้อยกับความรูสึกว่ามีการล่วงล้ำอาณาเขตส่วนบุคคลกัน ย่อมขึ้นอยู่กับความสัมพันธ์สนทนาคู่กันเป็นสำคัญ สังเกตได้จาก บุคคลที่เป็นคู่รักกัน เป็นเพื่อนสนิทกันมาก เป็นสามีภรรยา กัน เป็นพ่อหรือแม่กับลูก
- **บทบาททางสังคม (Social Roles)** สถานะหน้าที่ทางการทำงานโดยทั่วไป ส่งผลให้บุคคลมีระยะห่างกันและจัดพื้นที่ภายในที่ต่างกันออกไป โดยทั่วไปเมื่ออยู่ใกล้ชิดคนแปลกหน้า บุคคลจะมีความอึดอัด แต่บทบาททางสังคมบางอย่าง ทำให้ต้องอยู่ใกล้กันในระยะส่วนบุคคล เช่น แพทย์กับคนไข้, พ่อค้าและลูกค้า เป็นต้น
- **ลักษณะเด่นทางสังคม (Social Dominance)** ลักษณะเด่นทางสังคมจะช่วยส่งเสริมบทบาทและหน้าที่ของบุคคลที่มีตำแหน่งหน้าที่การงานสูง เช่น ผู้บริหาร, ผู้นำองค์กร เป็นต้น บุคคลที่มีลักษณะนี้ จะมีอาณาเขตรอบตัวส่วนบุคคลใหญ่กว่าบุคคลอื่น

2.5.1.3 ปัจจัยด้านวัฒนธรรม(Cultural Factor)

- **ชาติพันธุ์ที่ต่างกัน(Ethnic Variation)** เป็นปัจจัยด้านวัฒนธรรมที่ทำให้บุคคลมีพฤติกรรมแตกต่างกันออกไป ส่งผลกระทบไปถึงกิจกรรมที่ทำ ได้แตกต่าง

ออกไปด้วยยกตัวอย่างคนเชื้อสายจีน จะมีการจัดพื้นที่ส่วนหนึ่งไว้สำหรับไหว้เจ้าบรรพบุรุษที่ล่วงลับไปแล้ว

- **ศาสนา (Religion)** ศาสนาที่เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรม ศาสนาแต่ศาสนาล้วนแต่มีขนบธรรมเนียมประเพณีที่ต่างกัน ส่งผลให้กิจกรรมที่ทำรวมถึงการจัดพื้นที่แตกต่างกันออกไป ซึ่งนอกจากศาสนาแล้ว ภาษาก็เป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อพฤติกรรมพื้นที่ว่างส่วนบุคคล

2.6 ภาวะความเป็นส่วนตัว⁸

2.6.1 พื้นที่ที่ต้องการความเป็นส่วนตัวสูง (Private area)

คือพื้นที่สำหรับบุคคล หรือกลุ่มบุคคลที่ต้องการการปิดล้อมที่ค่อนข้างมาก เพื่อกำหนดอาณาเขตต้องการช่องเปิด (Void) ในระดับที่น้อย เพื่อป้องกันการรบกวนจากสภาพแวดล้อมภายนอก ตัวอย่างพื้นที่ของ Private area เช่น ห้องน้ำ ห้องนอน ห้องแต่งตัว ห้องผู้จัดการ เป็นต้น

2.6.2 พื้นที่กึ่งส่วนตัว หรือกึ่งสาธารณะ (Semi-private or Semi-public area)

คือพื้นที่สำหรับบุคคล หรือกลุ่มบุคคลที่ต้องการความเป็นส่วนตัวในระดับปานกลาง กล่าวคือมีความเป็นส่วนตัวภายในอาณาเขตของบุคคลหรือกลุ่มบุคคล เช่น พื้นที่ห้องประชุม เคาน์เตอร์ในส่วนผู้ให้บริการหรือเจ้าหน้าที่ ห้องรับแขก เป็นต้น

2.6.3 พื้นที่สาธารณะ (Public area)

คือพื้นที่สำหรับบุคคล หรือกลุ่มบุคคลอื่นๆ ทั่วไป เป็นพื้นที่ที่มีความเป็นส่วนตัวน้อยมาก ภายในพื้นที่จะมีการปิดล้อมจากระนาบน้อยมาก ในขณะเดียวกันจะมีพื้นที่ที่เป็นช่องเปิดมากเพื่อรองรับการใช้งานที่เป็นลักษณะสาธารณะ เช่น พื้นที่โถงพักคอย ล็อบบี้ (Lobby) โถงทางเดิน เป็นต้น ในขณะเดียวกันนั้นในพื้นที่สาธารณะก็จะมีพื้นที่ที่สร้างความเป็นส่วนตัวได้จากการกำหนดอาณาเขตจากเครื่องเรือนหรือจากการปิดล้อมด้วย พาร์ทิชัน (Partition) พื้นที่สวนอาหาร (Food court) ลักษณะพื้นที่เป็นสาธารณะแต่สร้างความเป็นส่วนตัวได้ โดยการจัดกลุ่มของเครื่องเรือน การจัดโต๊ะ รวมไปถึงอาจมีการใช้พาร์ทิชันเตี้ยๆ เพื่อกำหนดอาณาเขต

⁸ ภาลิต สีนีวา, ภาวะความเป็นส่วนตัว, ความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์และการใช้พื้นที่ (ปทุมธานี สำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ 2553).

2.7 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษาวิทยานิพนธ์ของณัฐชา พชรชลกร⁹ ได้พบว่าลักษณะการใช้สอยพื้นที่ และการจัดผังภายในห้องพัก ขึ้นอยู่กับความแตกต่างของกลุ่มผู้พักอาศัย ได้แก่ เพศ สภาพสังคม จำนวนผู้พักอาศัยภายในห้องพัก และความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยภายในห้องพัก โดยส่วนใหญ่กลุ่มผู้พักอาศัยวัยทำงานจะพักอาศัยคนเดียว มีลักษณะการจัดผังภายในห้องแบบอิสระ มีการประกอบกิจกรรมค่อนข้างน้อยเนื่องจากการใช้เวลาภายในห้องพักค่อนข้างจำกัด คือไปทำงานช่วงเช้าและกลับถึงที่พักช่วงเย็น ส่วนผู้พักอาศัยวัยกำลังศึกษา ส่วนใหญ่มีผู้พักอาศัยภายในห้องจำนวน 2 คน เนื่องจากมีรายได้ที่น้อย จึงต้องการผู้ร่วมพักอาศัยแบบแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยพื้นที่ภายในห้องพัก จะมีการทับซ้อนของกิจกรรม ผู้พักอาศัยจึงเลือกเฟอร์นิเจอร์ที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ เพื่อให้สามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่ให้ประกอบกิจกรรมอื่นๆ โดยพบว่าเพศหญิงมีการใช้สอยเฟอร์นิเจอร์และพื้นที่มากกว่าเพศชาย

จากการศึกษาวิทยานิพนธ์ของ ชุตติมา ธนิสสรานนท์¹⁰ ได้พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเจ้าของห้องชุด อาศัยอยู่คนเดียวอยู่ในวัยทำงาน อายุประมาณ 26-45 ปี ระดับรายได้เดือนละ 10,000- 40,000 บาทต่อครัว ระยะเวลาการอยู่อาศัยประมาณ 2 ปี กลุ่มตัวอย่างใช้พื้นที่ 4 ส่วน ส่วนพื้นที่เอนกประสงค์ ส่วนห้องน้ำ และส่วนระเบียง ซึ่งพื้นที่ 3 ส่วนนี้มีขนาดใหญ่กว่ามาตรฐาน ส่วนพื้นที่ห้องครัวจะมีขนาดเล็กกว่ามาตรฐาน ช่วงเวลาที่ใช้พื้นที่ แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ วันวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ใช้พื้นที่ช่วงเย็นและช่วงกลางคืน ส่วนเสาร์และอาทิตย์ใช้พื้นที่ทั้งวัน กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการห้องชุดชนิดตกแต่งเสร็จพร้อมอยู่ เพราะมีความสะดวก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

⁹ณัฐชา พชรชลกร, "ลักษณะการอยู่อาศัยภายในห้องพักขนาดเล็ก ในย่านศูนย์กลางธุรกิจกรณีศึกษา โครงการออคิต อพาร์ตเมนต์ ซอยสวนพลู กรุงเทพมหานคร" (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547).

¹⁰ชุตติมา ธนิสสรานนท์, "การใช้พื้นที่ภายในห้องชุดเอนกประสงค์ขนาดเล็กระดับราคาปานกลาง : กรณีศึกษาโครงการ a และโครงการ B" (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2550).

บทที่ 3

ข้อมูลทั่วไปของกรณีศึกษา

การวิจัยเรื่อง การออกแบบตกแต่งพื้นที่อยู่อาศัยภายในทาวน์เฮ้าส์ ระดับราคาปานกลาง ได้เลือกพื้นที่ที่จะทำการศึกษา เป็นโครงการพิกษาวิลล 53 ซึ่งตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 2 สะแกงาม เป็นโครงการของบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน) ที่ผู้วิจัยทำงานอยู่ ซึ่งมีข้อมูลโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อการวิจัย



ภาพที่ 3.1 แสดง แผนที่โครงการพิกษาวิลล 53

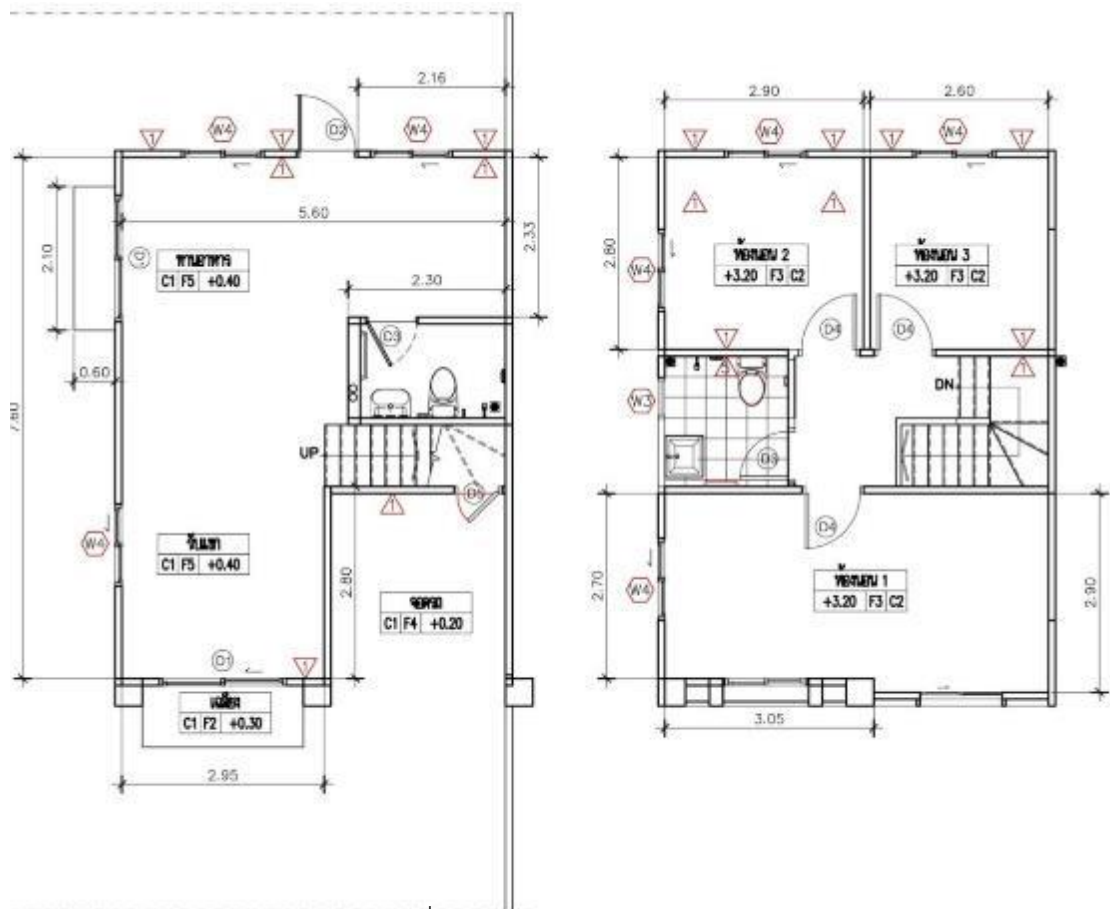
3.1 แนวคิดการออกแบบบ้านตัวอย่าง¹¹

โครงการพฤษาวิลล์ 53 ได้มีการออกแบบบ้านให้มี Theme American Cottage ด้วยแนวคิด การสร้างแรงบันดาลใจใหม่ๆของการใช้ชีวิต การออกแบบที่หรูหราใน สไตล์ Victoria + Vintage ใช้สีตัวอาคารที่ดูนุ่มนวลและสบายตา ให้รู้สึกถึงความโปร่งโล่ง ให้สอดคล้องกับตัวสถาปัตยกรรมของบ้านเอง บวกกับบรรยากาศในโครงการที่มีสวนสาธารณะที่ดูร่มรื่น



ภาพที่ 3.3 แสดงทัศนียภาพบ้านตัวอย่างในโครงการ

¹¹คองคักดี คองสวีตตี้, interview by รังสิมันต์ สังขวรรณ, 5 สิงหาคม 2556, Architect Specialist. บริษัทพฤษา เรียว เอสเตท จำกัด(มหาชน).

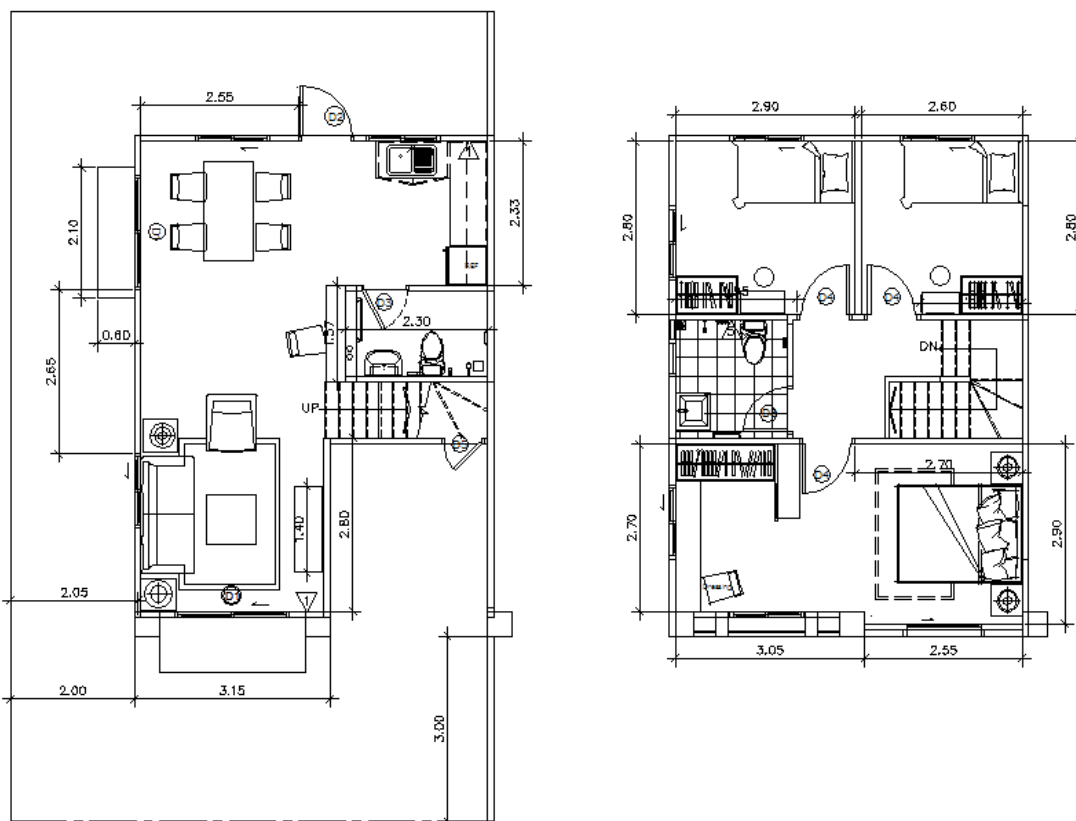


ภาพที่ 3.4 แสดงแปลนของบ้านในโครงการ

แบบบ้านที่ทางสถาปนิกออกแบบมาและกันผนังสำหรับพื้นที่ใช้สอยภายใน ได้กำหนดพื้นที่เบื้องต้นไว้ว่า มีพื้นที่ส่วนของรับแขก(พื้นที่นั่งเล่น)อยู่บริเวณหน้าทางเข้า ถัดไปเป็นส่วนทานอาหาร โดยมีเว้นพื้นที่ไว้ สำหรับพื้นที่ครัวมีการเตรียมท่อน้ำไว้สำหรับให้ลูกค้าติดตั้ง Sink ในครัว และห้องน้ำชั้นล่างอีก 1 ห้อง มีพื้นที่สำหรับจอดรถอยู่ข้างนอกพร้อมกับห้องเก็บของๆที่ลานจอดรถ พื้นที่หลังบ้านกำหนดให้เป็นลานซักล้าง และในชั้น 2 ได้กำหนดพื้นที่สำหรับห้องนอน 3 ห้อง และห้องน้ำอีก 1 ห้อง ห้องนอนจะเป็นห้องที่มีความสำคัญที่สุด เพราะในทางการตลาด¹²การกำหนดพื้นที่ห้องเปล่าให้เป็นห้องนอน จะมีผลต่อการขาย มากกว่าการใช้คำว่า ห้องอเนกประสงค์ ส่วนหนึ่งทำให้ลูกค้าที่ซื้อบ้าน ได้รับรู้ฐานานุศักดิ์ของบ้านหลังที่ซื้อ ว่าดูมีมูลค่า(Value)ขึ้น

¹²แววฉัตร ชีพชูเชาวน์, interview by รังสิมันต์ สังขวรรณ, 5 สิงหาคม, 2556, Marketing Manager Pruksaville. บริษัท พุกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน).

หลักๆในการกำหนดพื้นที่ สถาปนิกจะให้ความสำคัญของพื้นที่ใช้สอย 5 พื้นที่คือ พื้นที่ห้องนอน, พื้นที่ห้องน้ำ,พื้นที่ครัว ,พื้นที่ทานอาหาร,พื้นที่รับแขก(พื้นที่นั่งเล่น)และพื้นที่ลานซักล้าง (หลังบ้าน) ในขณะที่พื้นที่จอดรถเป็นพื้นที่ๆสนับสนุนมาเพื่อสร้างมูลค่าให้บ้านมากยิ่งขึ้น



ภาพที่ 3.5 แสดงแปลนบ้านที่มีการจัดวางเฟอร์นิเจอร์

3.2 แนวคิดในการตกแต่งภายในบ้านตัวอย่าง

การตกแต่งภายในบ้านตัวอย่างของโครงการพฤษาวิลล์ 53 ได้ว่าจ้างให้มัณฑนากร ออกแบบและตกแต่งภายในไปในตัว ใช้แนวคิดในการออกแบบ คือ Theme Vintage ผสม Contemporary เพื่อให้เข้ากับ American cottage ที่การตลาดให้โจทย์มา โดยใส่สไตล์ ความเป็น ผู้หญิงลงไปให้ดูสวยงาม จากการที่ส่วนใหญ่มีการประเมินว่าอำนาจการซื้อของครอบครัว ส่วนใหญ่ ขึ้นอยู่กับลูกค้ผู้หญิง

จากการสัมภาษณ์กับมัณฑนากร¹³ในการวางผังเฟอร์นิเจอร์ของบ้านตัวอย่าง เริ่มจากพื้นที่ รับแขกหรือพื้นที่นั่งเล่นนี้ จะจัดให้มีชุดรับแขก 1 ชุด ประกอบไปด้วย Sofa, armchair, โต๊ะกลาง

¹³สิรินุช เชนงนิรันดร์, interview by รังสิมันต์ สังขวรรณ, 4 มิถุนายน, 2556, Interior Design Specialist. บริษัทพฤษา เรียวเอสเตท จำกัด(มหาชน).

และโต๊ะข้าง พร้อมกับ ชุดตู้วาง TV อีก 1 โดยการสั่งทำเฟอร์นิเจอร์แบบขนาดพิเศษขึ้นมาเพื่อให้วางเฟอร์นิเจอร์ได้ลงตัวกับพื้นที่ พอดีชอบกับพื้นที่นั้นๆ บริเวณพื้นที่ทานข้าว จะจัดชุดโต๊ะกินข้าวและเก้าอี้ 4 ตัว สำหรับ พ่อ แม่และลูกอีก 2 คน สอดคล้องกับตัวบ้านที่สถาปนิกได้จัดไว้สำหรับ 3 ห้องนอนชั้นบน และระหว่าง 2 พื้นที่นี้จะเกิดพื้นที่ว่างสำหรับสัญจร และเป็นทางแยกขึ้นไปชั้นบนพอดี



ภาพที่ 3.6 แสดงทัศนียภาพภายในบ้านตัวอย่างชั้น 1

ส่วนพื้นที่บริเวณผนังห้องน้ำที่อยู่ระหว่างพื้นที่นั่งเล่นและพื้นที่ทานอาหาร ปกติสถาปนิกไม่ได้มีการกำหนดว่า พื้นที่นั้นๆเป็นอะไร แต่มณฑนาการได้เพิ่มการใช้งานพื้นที่ใช้สอยตรงนั้นให้เป็นพื้นที่เก็บของ แต่เนื่องจากอยู่ในจุดพื้นที่ๆจำกัดด้านพื้นที่ จำเป็นต้องใช้เฟอร์นิเจอร์ built in เพื่อให้เกิดความลงตัวในพื้นที่ โดยใช้เฟอร์นิเจอร์สั่งทำมาเป็นพิเศษ สำหรับพอดีชอบ

ถัดมาจะเป็นพื้นที่ห้องครัว โดยมณฑนาการได้จัดวางเฟอร์นิเจอร์ชุดครัว โดยกำหนดตำแหน่ง Sink ไว้บริเวณท่อน้ำที่ พื้นที่ว่างสำหรับวางตู้เย็น ไว้บริเวณปลั๊ก ตามที่วิศวกรเตรียมไว้ให้ และเนื่องจากพื้นที่ทางสถาปนิกกำหนดมาให้ เมื่อวัดที่หน้างานจริงๆแล้วมีเศษในพื้นที่ (ผนังกว้าง 2.33

ม.) ทำให้มีขนาดกรอกแบบเฟอร์นิเจอร์ขนาดใหญ่พิเศษขึ้นมา เพื่อให้หลังจากที่สั่งผลิตเฟอร์นิเจอร์จากโรงงานแล้ว สามารถมาวางได้พอดีในพื้นที่นี้



ภาพที่ 3.7 แสดงทัศนียภาพภายในบ้านตัวอย่างชั้น 2

มาถึงชั้น 2 มีขนาดกรอกได้ออกแบบพื้นที่ทั้ง 3 ห้องให้เป็นห้องนอนทั้ง 3 ห้อง โดยกำหนดเป็นห้องพ่อแม่ลูก ที่มีสมาชิกในครอบครัว 4 คน ภายในห้องนอนใหญ่(ห้องนอน 1) มีขนาดกรอกได้ออกแบบให้ดูดีกว่าห้องนอน อีก 2 ห้อง เพราะห้องนี้ถือเป็นห้องนอนหลักของเจ้าบ้าน และจะมีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมากที่สุด ดังนั้นส่วนใหญ่พื้นที่ในห้องนอนใหญ่ จะมีการใช้เฟอร์นิเจอร์ที่สั่งทำพิเศษเพื่อให้พื้นที่มีการลงตัวมากที่สุด การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ จะวางตามตำแหน่งปลั๊กที่วิศวกรเตรียมไว้ให้ 3 จุด ซึ่งสามารถกำหนดพื้นที่ใช้สอยได้ 3 พื้นที่ภายในห้องนอนก็คือ พื้นที่สำหรับนอน(พื้นที่วางเตียง), พื้นที่ตู้วาง TV(ใช้สำหรับแบ่งพื้นที่ภายในห้องให้เป็นสัดส่วนมากขึ้น)และพื้นที่แต่งตัว(เฟอร์นิเจอร์ตู้เสื้อผ้ากับโต๊ะแต่งตัวจะเป็นแบบติดตายและสั่งทำขนาดพิเศษ)

ในพื้นที่ห้องนอน 2 และห้องนอน 3มีขนาดกรอกได้กำหนดให้เป็นพื้นที่ห้องนอนลูก ซึ่งเฟอร์นิเจอร์ภายในทั้ง 2 ห้องนี้สั่งทำขนาดพิเศษขึ้นมา เนื่องจากเป็นพื้นที่เล็ก การจัดวางพื้นที่ จะให้เตียงตั้งอยู่ริมหน้าต่าง โดยหัวเตียงจะเป็นตำแหน่งปลั๊กที่วิศวกรได้เตรียมไว้ ส่วนตู้เสื้อผ้าจะอยู่บริเวณผนังฝั่งประตู เพื่อจะได้ไม่ติดหน้าต่าง

บทที่ 4

สรุปผลการสำรวจ

ในการเก็บข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์ และการสำรวจทาวน์เฮ้าส์ของผู้พักอาศัยในโครงการพฤกษาวิลล์ 53 ด้วยการ Sketch และ การถ่ายรูป สรุปได้ดังนี้

4.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้พักอาศัย

เพื่อศึกษาข้อมูลพื้นฐานของผู้พักอาศัยในโครงการพฤกษาวิลล์ 53

4.2 การจัดพื้นที่ภายในทาวน์เฮ้าส์

เพื่อศึกษาการเลือกจัดพื้นที่การใช้งานภายในทาวน์เฮ้าส์ของผู้พักอาศัย ว่าตรงกับที่ทางสถาปนิกของบริษัท พฤกษา ออกแบบมาน้อยเท่าไร

4.3 การตกแต่งภายในทาวน์เฮ้าส์

เพื่อศึกษาวิธีการตกแต่งภายในทาวน์เฮ้าส์ของผู้พักอาศัย

4.4 งบประมาณในการตกแต่งภายใน

เพื่อศึกษาการใช้งบประมาณในการตกแต่งภายในของผู้พักอาศัย

4.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้พักอาศัย

ตารางที่ 4.1 จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการต่อทาวน์เฮ้าส์ 1 หลัง

| จำนวนผู้พักอาศัย(ต่อหลัง) | จำนวน (หลัง) | ร้อยละ |
|---------------------------|--------------|--------|
| น้อยกว่า 4 คน | 12 | 40 |
| เท่ากับ 4 คน | 11 | 36.67 |
| มากกว่า 4 คน | 7 | 23.33 |
| รวม | 30 | 100 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่มีจำนวนสมาชิกภายในทาวน์เฮ้าส์ น้อยกว่า 4 คน ร้อยละ 40 และเท่ากับ 4 คน เป็นร้อยละ 36.67

ตารางที่ 4.2 สถานภาพของผู้พักอาศัยในโครงการ

| สถานภาพ | จำนวน(หลัง) | ร้อยละ |
|---------|-------------|--------|
| สมรส | 22 | 73.33 |
| โสด | 7 | 23.33 |
| หม้าย | 1 | 3.33 |
| รวม | 30 | 100 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรส ร้อยละ 73.33 และสถานภาพโสด ร้อยละ 23.33

ตารางที่ 4.3 ที่อยู่อาศัยเดิมของผู้พักอาศัย

| ที่อยู่อาศัยเดิม | จำนวน(หลัง) | ร้อยละ |
|------------------|-------------|--------|
| แบบเช่า | 21 | 70 |
| แบบเป็นเจ้าของ | 9 | 30 |
| รวม | 30 | 100 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่มีที่อยู่อาศัยเดิมเป็น แบบเช่า เป็นร้อยละ 70 ซึ่งทำให้ผู้พักอาศัยมีการนำเฟอร์นิเจอร์มาจากที่อยู่อาศัยเดิมด้วยรองลงมาเป็นที่อยู่อาศัยแบบเป็นเจ้าของร้อยละ 30

4.2 การจัดพื้นที่ภายในทาว์นเฮ้าส์

ตารางที่ 4.4 การใช้งานพื้นที่นั่งเล่น

| การใช้งานพื้นที่นั่งเล่น | จำนวน(หลัง) | ร้อยละ |
|--------------------------|-------------|--------|
| พื้นที่นั่งเล่น | 28 | 93.33 |
| พื้นที่ทำงาน | 1 | 3.33 |
| พื้นที่อเนกประสงค์ | 1 | 3.33 |
| รวม | 30 | 100 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ได้มีการใช้งานพื้นที่นั่งเล่นที่สถาปนิกออกแบบรองรับไว้ เป็นพื้นที่สำหรับห้องนั่งเล่น เป็นร้อยละ 93.33 ซึ่งตรงกับพื้นที่ๆสถาปนิกออกแบบไว้

ตารางที่ 4.5 การใช้งานพื้นที่รับประทานอาหาร

| การใช้งานพื้นที่รับประทานอาหาร | จำนวน(หลัง) | ร้อยละ |
|--------------------------------|-------------|--------|
| พื้นที่รับประทานอาหาร | 21 | 70 |
| พื้นที่นั่งเล่น | 1 | 3.33 |
| พื้นที่ทำงาน | 2 | 6.67 |
| พื้นที่อเนกประสงค์ | 6 | 20 |
| รวม | 30 | 100 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ได้มีการใช้งานพื้นที่รับประทานอาหารที่สถาปนิกออกแบบรองรับไว้ เป็นพื้นที่สำหรับรับประทานอาหาร เป็นร้อยละ 70 รองลงมา เป็นพื้นที่อเนกประสงค์ ร้อยละ 2

ตารางที่ 4.6 การใช้งานพื้นที่ครัว

| การใช้งานพื้นที่ครัว | จำนวน(หลัง) | ร้อยละ |
|-----------------------------|-------------|--------|
| พื้นที่ครัวไทย | 2 | 6.67 |
| พื้นที่ ครัว PantryBuilt-in | 8 | 26.67 |
| พื้นที่เก็บของ | 3 | 10 |
| พื้นที่อเนกประสงค์ | 13 | 43.33 |
| พื้นที่วางตู้เสื้อผ้า | 2 | 6.67 |
| พื้นที่ว่าง | 1 | 3.33 |
| พื้นที่ทานอาหาร | 1 | 3.33 |
| รวม | 30 | 100 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ได้มีการใช้งานพื้นที่ห้องครัวที่สถาปนิกออกแบบรองรับไว้ เป็นพื้นที่อเนกประสงค์ เป็นร้อยละ 43.33 รองลงมาจะเป็นพื้นที่ครัวPantryแบบติดตาย ร้อยละ 26.67 จากการสำรวจพื้นที่ส่วนนี้จะเห็นได้ว่า พื้นที่ๆสถาปนิกออกแบบไว้ไม่ตรงกับที่ๆผู้อยู่อาศัยใช้งาน

ตารางที่ 4.7 การใช้งานพื้นที่ซีกล่างหลังบ้าน(หลังกลาง)

| การใช้งานพื้นที่หลังบ้าน | จำนวน(หลัง) | ร้อยละ |
|--------------------------|-------------|--------|
| พื้นที่ครัวไทย+ซีกล่าง | 17 | 85 |
| พื้นที่สวนหลังบ้าน | 2 | 10 |
| พื้นที่ว่าง | 1 | 5 |
| รวม | 20 | 100 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ได้มีการใช้งานพื้นที่ซั๊กล้างหลังบ้านที่สถาปนิกออกแบบรองรับไว้ เป็นพื้นที่สำหรับครัวไทยและพื้นที่ซั๊กล้าง เป็นร้อยละ 85 และสวนหลังบ้านอีก ร้อยละ 10 (สำหรับบ้านหลังรื้อที่มีการสำรวจจำนวน 10 หลัง พบว่าจัดพื้นที่เป็นครัวไทยและพื้นที่ซั๊กล้างทั้งหมด)

ตารางที่ 4.8 การใช้งานพื้นที่โรงจอดรถ

| การใช้งานพื้นที่โรงจอดรถ | จำนวน(หลัง) | ร้อยละ |
|--------------------------|-------------|--------|
| พื้นที่เก็บของ | 10 | 33.33 |
| พื้นที่จอดรถ | 15 | 50 |
| พื้นที่ขายของ | 2 | 6.67 |
| พื้นที่ office | 1 | 3.33 |
| พื้นที่ร้านเสริมสวย | 1 | 3.33 |
| พื้นที่ห้องนอน | 1 | 3.33 |
| รวม | 30 | 100 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ได้มีการใช้งานพื้นที่จอดรถที่สถาปนิกออกแบบรองรับไว้ ใช้เป็นพื้นที่จอดรถ เป็นร้อยละ 50 รองลงมาจะเป็นพื้นที่เก็บของ ร้อยละ 33.33

ตารางที่ 4.9 การใช้งานพื้นที่ห้องนอน 1(ห้องนอนใหญ่)

| การใช้งานพื้นที่ห้องนอน | จำนวน(หลัง) | ร้อยละ |
|-------------------------|-------------|--------|
| พื้นที่ห้องนอน | 29 | 96.67 |
| พื้นที่เก็บของ | 1 | 33.33 |
| รวม | 30 | 100 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ได้มีการใช้งานพื้นที่ห้องนอน 1 ที่สถาบันกอกแบบรองรับไว้ โดยใช้งานเป็นห้องนอน ถึงร้อยละ 96.67 ซึ่งตรงกับที่ออกแบบไว้

ตารางที่ 4.10 การใช้งานพื้นที่ห้องนอน 2

| การใช้งานพื้นที่ห้องนอน 2 | จำนวน(หลัง) | ร้อยละ |
|---------------------------|-------------|--------|
| พื้นที่ห้องนอน | 18 | 60 |
| พื้นที่ห้องเก็บของ | 8 | 26.67 |
| พื้นที่ห้องพระ | 3 | 10 |
| พื้นที่ห้องแต่งตัว | 1 | 3.33 |
| รวม | 30 | 100 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ได้มีการใช้งานพื้นที่ห้องนอน 2 ที่สถาบันกอกแบบรองรับไว้ โดยใช้งานเป็นห้องนอน ถึงร้อยละ 60 รองลงมาเป็น ห้องเก็บของ ร้อยละ 26.67

ตารางที่ 4.11 การใช้งานพื้นที่ห้องนอน 3

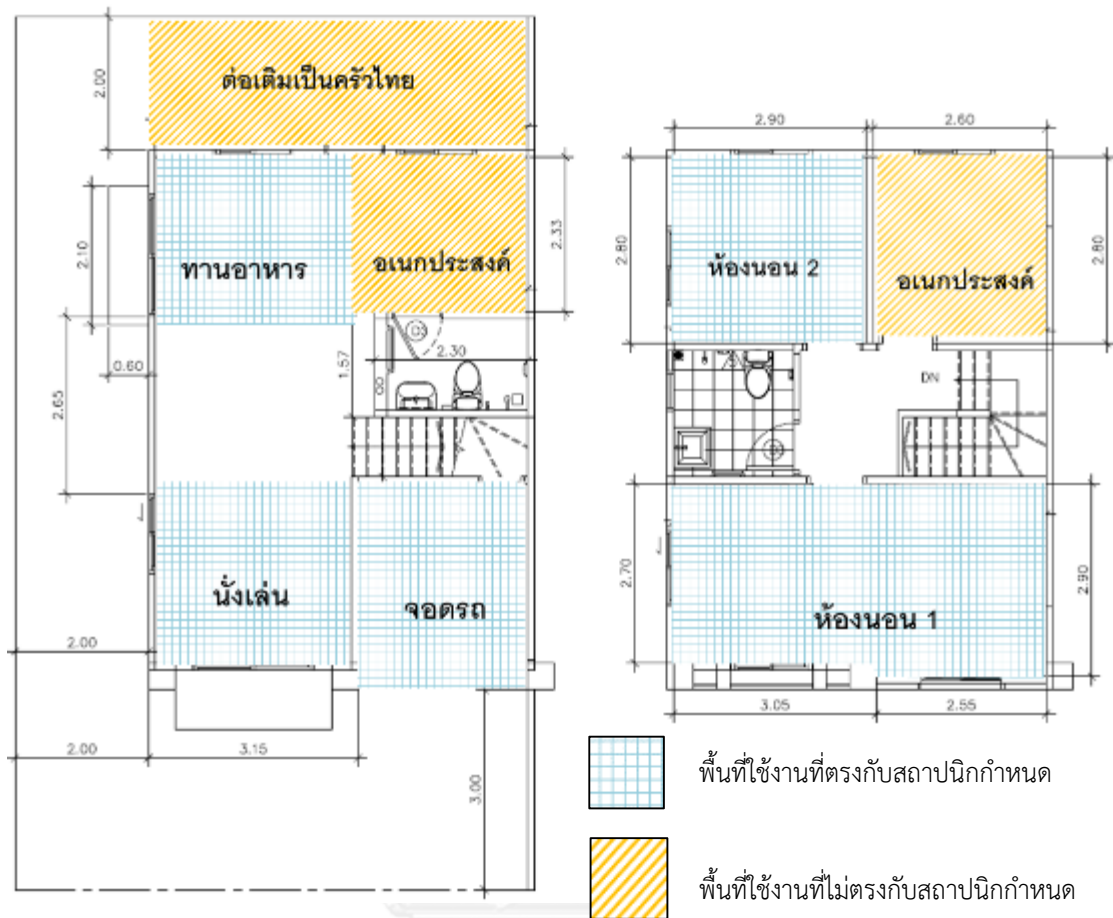
| การใช้งานพื้นที่ห้องนอน 3 | จำนวน(หลัง) | ร้อยละ | ร้อยละ |
|---------------------------|-------------|--------|-----------------------------------|
| พื้นที่ห้องนอน | 13 | 43.33 | 43.33 |
| พื้นที่ห้องเก็บของ | 10 | 33.33 | 56.67 (พื้นที่ อเนกประสงค์) |
| พื้นที่ห้องพระ | 5 | 16.67 | |
| พื้นที่ห้องแต่งตัว | 2 | 6.67 | |
| รวม | 30 | 100 | 100 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ได้มีการใช้งานพื้นที่ห้องนอน 3 ที่สถาบันกอกแบบรองรับไว้ โดยใช้งานเป็นห้องนอน ถึงร้อยละ 43.33 (น้อยกว่าครึ่ง) รองลงมาเป็น

ห้องเก็บของ ร้อยละ 33.33 แต่ถ้าวิเคราะห์ในอีกมุมหนึ่งจะเห็นว่าห้องนี้ ส่วนใหญ่แล้วจะเป็นห้อง
อเนกประสงค์ถึงร้อยละ 56.67 หลักๆคือเป็นเป็นการเก็บของ

ตารางที่ 4.12 สรุปการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในทาวน์เฮ้าส์

| พื้นที่ภายในทาวน์เฮ้าส์ | แบบที่สถาปนิกกำหนด | | |
|-------------------------|--------------------|--------|-----------------------|
| | ตรง | ไม่ตรง | ส่วนใหญ่ใช้งานเป็น |
| พื้นที่นั่งเล่น | ✓ | | พื้นที่นั่งเล่น |
| พื้นที่รับประทานอาหาร | ✓ | | พื้นที่รับประทานอาหาร |
| พื้นที่ครัว | | ✓ | พื้นที่อเนกประสงค์ |
| พื้นที่ซักรีดหลังบ้าน | | ✓ | ต่อเติมครัวไทย+ซักรีด |
| พื้นที่โรงจอดรถ | ✓ | | ที่จอดรถ+เก็บของ |
| พื้นที่ห้องนอน 1 | ✓ | | ห้องนอน |
| พื้นที่ห้องนอน 2 | ✓ | | ห้องนอน |
| พื้นที่ห้องนอน 3 | | ✓ | เก็บของ(อเนกประสงค์) |



ภาพที่ 4.1 แสดงแผนการใช้พื้นที่ภายในทาวน์เฮ้าส์ ชั้น 1 และ ชั้น 2

จากการสำรวจได้พบว่าพื้นที่ที่มีการใช้งานไม่ตรงกับแบบสถาปนิกที่ออกแบบไว้คือ พื้นที่ครัวที่มีการปรับเปลี่ยนเพื่อสนองความต้องการของผู้พักอาศัย ซึ่งพื้นที่ครัวจะเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่อเนกประสงค์ ส่วนพื้นที่ลานซักล้างหลังบ้านส่วนใหญ่จะมีการต่อเติมเป็นพื้นที่ครัวไทยและพื้นที่ซักล้างไปในตัว และพื้นที่ห้องนอน 3 ที่ส่วนใหญ่แล้ว มีการจัดพื้นที่ใช้สอยเป็นพื้นที่เก็บของเพื่อชดเชยพื้นที่เก็บของที่น้อยตรงใต้บันได

ในขณะที่พื้นที่ผู้พักอาศัยได้จัดตรงกับที่สถาปนิกออกแบบไว้มากที่สุดคือ พื้นที่นั่งเล่นกับพื้นที่ห้องนอนใหญ่ (ห้องนอน 1) ส่วนใหญ่ที่พื้นที่อเนกประสงค์ ที่อยู่ระหว่างพื้นที่นั่งเล่นและพื้นที่ทานอาหาร จะมีการวางเฟอร์นิเจอร์ที่เลยออกจากพื้นที่ทานอาหารและพื้นที่นั่งเล่น แต่ก็มีบางหลังที่ไม่ได้มีการใช้งานใดๆในพื้นที่นี้เลย

4.3 การตกแต่งภายในทาวน์เฮ้าส์

จากการสำรวจ ได้พบว่าผู้ที่อยู่อาศัยในทาวน์เฮ้าส์ระดับราคาปานกลางได้มีวิธีการตกแต่งภายในดังนี้

- **ซื้อเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว**

เป็นวิธีที่มีการใช้งานมากที่สุด เพราะผู้อยู่อาศัยสามารถเลือกเฟอร์นิเจอร์ได้

หลากหลายรูปแบบและราคา ตั้งแต่ราคาถูกจนถึงจากราคาแพง อีกทั้งยังมีความยืดหยุ่นสามารถเคลื่อนย้าย เปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยที่มีความจำเป็นได้ตลอด

- **ซื้อเฟอร์นิเจอร์ติดตาย**

วิธีนี้ผู้อยู่อาศัยบางส่วนจะซื้อมาติดตั้งเอง เพื่อช่วยเสริมให้พื้นที่ๆมีการใช้งานตามที่

ต้องการมากขึ้น แต่วิธีนี้จะทำให้ยากกับการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

- **การนำเฟอร์นิเจอร์จากที่อยู่เก่ามาใช้**

ผู้อยู่อาศัยส่วนหนึ่งได้นำเอาเฟอร์นิเจอร์จากที่อยู่อาศัยเก่ามาใช้งานที่อยู่ใหม่ ทั้งนี้เพื่อ

ลดงบประมาณ ในการตกแต่งภายใน ส่วนใหญ่จะเป็นเฟอร์นิเจอร์ลอยตัวที่มีความจำเป็น ,ขนย้ายง่ายและปรับลงกับพื้นที่ ที่อยู่ใหม่ได้

- **จ้างมัณฑนากรออกแบบและตกแต่งภายใน**

การจ้างมัณฑนากร จะมีค่าบริการวิชาชีพค่อนข้างสูง เพื่อแลกกับการตกแต่งที่มีความ

ลงตัวในทุกพื้นที่และมีความสวยงามตามที่ผู้อยู่อาศัยต้องการ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นเฟอร์นิเจอร์ติดตาย โดยมัณฑนากรจะคอยควบคุมผู้รับเหมาคำเนินการ การตกแต่งภายในอีกที

- **จ้างผู้รับเหมาทำเฟอร์นิเจอร์ตกแต่งภายใน**

ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่มีการจ้างผู้รับเหมาตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ที่ติดตายตัวอย่างเช่น ชุดครัวไทยหลังบ้านเฟอร์นิเจอร์บางตัวที่สั่งผลิตตามความต้องการ และพื้นที่ตกแต่งส่วนอื่นๆเช่น การติด Wallpaper การทาสี เป็นต้น

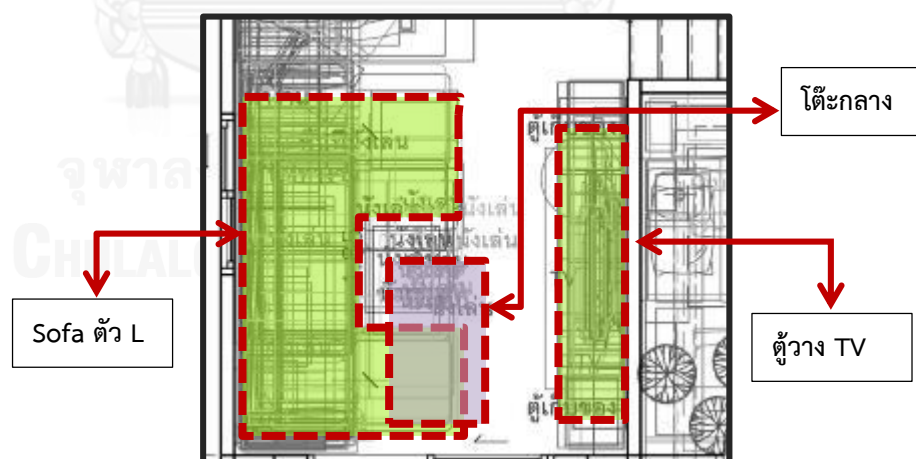
4.3.1 พื้นที่นั่งเล่น

ตารางที่ 4.13 วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่นั่งเล่น

| วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่นั่งเล่น | จำนวน(หลัง) | ร้อยละ |
|-----------------------------------|-------------|--------|
| เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว | 23 | 76.67 |
| เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว + ติดตาย | 7 | 23.33 |
| รวม | 30 | 100 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ได้ตกแต่งพื้นที่นั่งเล่น ด้วยการ
ใช้เฟอร์นิเจอร์ลอยตัวอย่างเดียว ร้อยละ 76.67 ในขณะที่ส่วนหนึ่งได้ใช้ทั้งเฟอร์นิเจอร์
ลอยตัวและเฟอร์นิเจอร์ติดตาย เป็นร้อยละ 23.33 ซึ่งในการใช้เฟอร์นิเจอร์ลอยตัวของพื้นที่
นั่งเล่น ส่วนใหญ่มีการใช้ Sofa รูปตัว L และตู้วาง TV รองลงมาบางหลังจะมีการเพิ่มเติม
โต๊ะกลางไปสำหรับนั่งทานอาหาร ซึ่งส่วนใหญ่จะซื้อมาใหม่ และนอกจากนี้จะเหลือพื้นที่ว่าง
ไว้บางส่วน สำหรับวางของใช้เพิ่มเติม อาทิเช่น ตู้เก็บของขนาดเล็ก เป็นต้น

สำหรับบางหลังที่มีการใช้เฟอร์นิเจอร์ติดตายใช้งานในพื้นที่นี้ ส่วนใหญ่จะเป็น ชั้น
เก็บของแนวตั้งซึ่งเป็นการซื้อมาติดตั้งเอง จะมีเพียงหลังเดียวเท่านั้นที่จ้างมัณฑนากรในการ
ดำเนินการตกแต่งภายใน



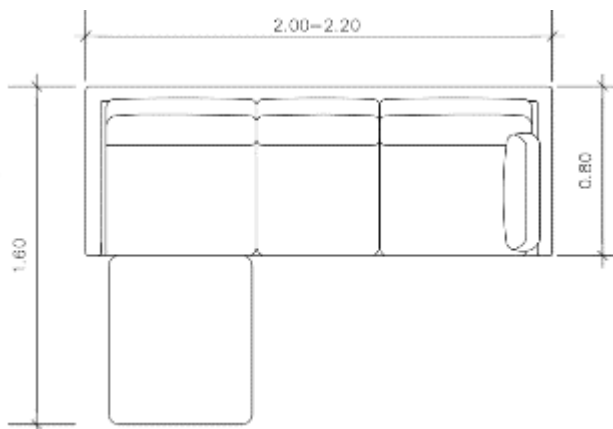
ภาพที่ 4.2 แสดงแปลนความหนาแน่นของขนาดเฟอร์นิเจอร์พื้นที่นั่งเล่น

ที่มา : ผู้วิจัย¹⁴

¹⁴ ผลการศึกษา แสดงรายละเอียดไว้ในภาคผนวก ข. เรื่อง แปลนแสดงความหนาแน่นเฟอร์นิเจอร์

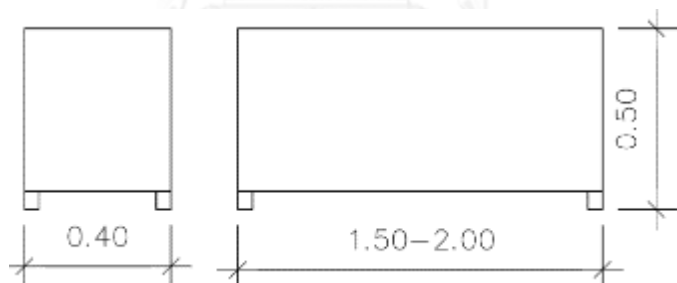
เฟอร์นิเจอร์ Sofa ตัว L, โต๊ะกลางและตู้วาง TV ที่เป็นเฟอร์นิเจอร์หลักของพื้นที่นี้ ซึ่งส่วนใหญ่จะมีขนาดดังนี้

- Sofa ตัว L ขนาด กว้าง 2.00-2.20 ม. ลึก 0.80 ม. ลีกรัดยาว 1.60 ม.



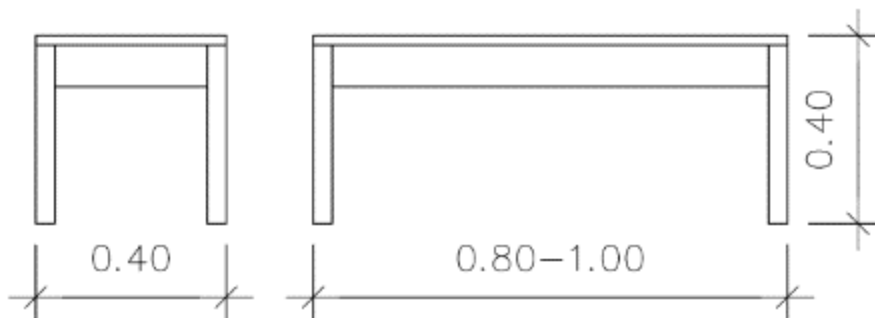
ภาพที่ 4.3 แสดงขนาดของ SOFA ตัว L

- ตู้วาง TV ขนาด กว้าง 1.50-2.00 ม. ลึก 0.40 ม. สูง 0.50 ม.



ภาพที่ 4.4 แสดงขนาดของตู้วาง TV

- โต๊ะกลางขนาด กว้าง 0.40 ม. ยาว 0.80-1.00 ม. สูง 0.40 ม.



ภาพที่ 4.5 แสดงขนาดของโต๊ะกลาง



ภาพที่ 4.6 แสดงพื้นที่นั่งเล่น - 1



ภาพที่ 4.7 แสดงพื้นที่นั่งเล่น - 2



ภาพที่ 4.9 แสดงพื้นที่นั่งเล่น - 3



ภาพที่ 4.8 แสดงพื้นที่นั่งเล่น - 4



ภาพที่ 4.10 แสดงพื้นที่นั่งเล่น - 5



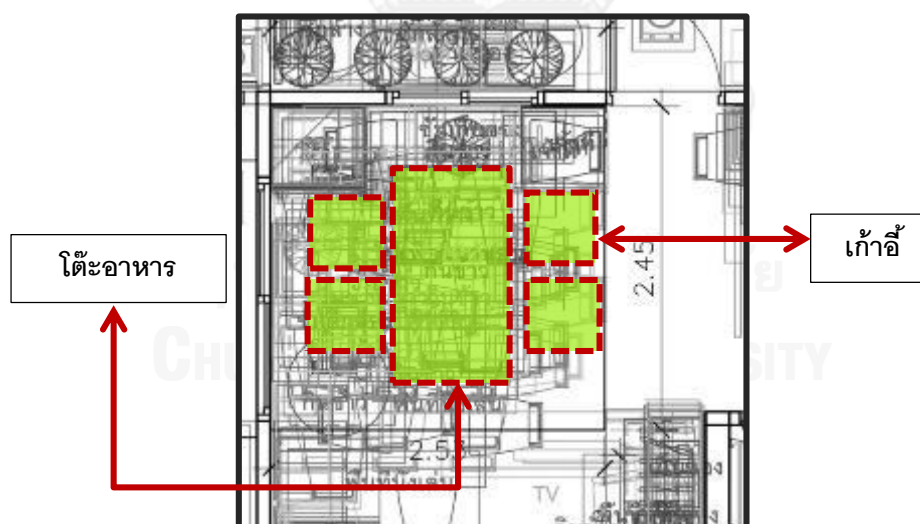
ภาพที่ 4.11 แสดงพื้นที่นั่งเล่น - 6

4.3.2 พื้นที่รับประทานอาหาร

ตารางที่ 4.14 วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่รับประทานอาหาร

| วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่รับประทานอาหาร | จำนวน(หลัง) | ร้อยละ |
|---|-------------|--------|
| เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว | 27 | 90 |
| เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว + ติดตาย | 3 | 10 |
| รวม | 30 | 100 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ได้ตกแต่งพื้นที่รับประทานอาหาร ด้วยการใช้เฟอร์นิเจอร์ลอยตัวอย่างเดียว ร้อยละ 93.33 ในขณะที่ส่วนหนึ่งได้ใช้ทั้งเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว และเฟอร์นิเจอร์ติดตาย เป็นร้อยละ 6.67 เฟอร์นิเจอร์ที่ส่วนใหญ่มีการใช้งาน คือ ชุดโต๊ะอาหารและเก้าอี้ที่ส่วนใหญ่จะเอามาจากที่อยู่มากำ โดยเว้นพื้นที่ด้านข้างให้ไว้ว่าง แต่ก็มีผู้อยู่อาศัยบางส่วน ได้วางตู้เย็นและชั้นเก็บของไว้บริเวณพื้นที่ว่างด้านข้างเพื่อเพิ่มเติมการใช้งานในพื้นที่นี้



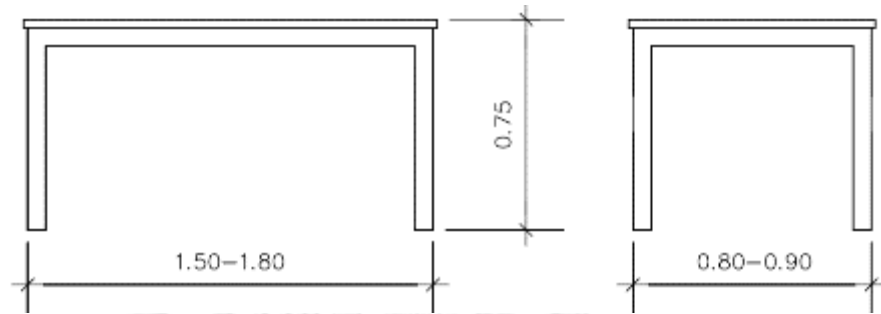
ภาพที่ 4.12 แสดงแปลนความหนาแน่นของขนาดเฟอร์นิเจอร์พื้นที่รับประทานอาหาร

ที่มา : ผู้วิจัย¹⁵

¹⁵ ผลการศึกษา แสดงรายละเอียดไว้ในภาคผนวก ข. เรื่อง แปลนแสดงความหนาแน่นเฟอร์นิเจอร์

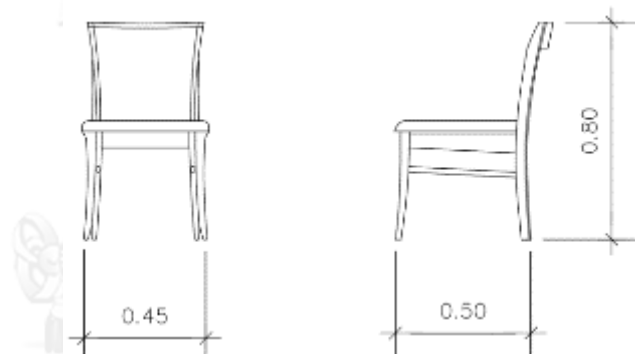
เฟอร์นิเจอร์ โต๊ะอาหารและเก้าอี้ ที่เป็นเฟอร์นิเจอร์หลักของพื้นที่นี้ ซึ่งส่วนใหญ่จะมีขนาดดังนี้

- โต๊ะอาหารขนาด กว้าง 1.50-1.80 ม.ยาว 0.80-0.90ม. สูง 0.75ม.



ภาพที่ 4.13 แสดงขนาดของโต๊ะอาหาร

- เก้าอี้ขนาด กว้าง 0.40 ม.ยาว 0.80-1.00 ม. สูง 0.40 ม.



ภาพที่ 4.14 แสดงขนาดของเก้าอี้



ภาพที่ 4.15 แสดงพื้นที่รับประทานอาหาร - 1



ภาพที่ 4.16 แสดงพื้นที่รับประทานอาหาร - 2



ภาพที่ 4.17 แสดงพื้นที่รับประทานอาหาร - 3 ภาพที่ 4.18 แสดงพื้นที่รับประทานอาหาร - 4



ภาพที่ 4.19 แสดงพื้นที่รับประทานอาหาร - 5 ภาพที่ 4.20 แสดงพื้นที่รับประทานอาหาร - 6

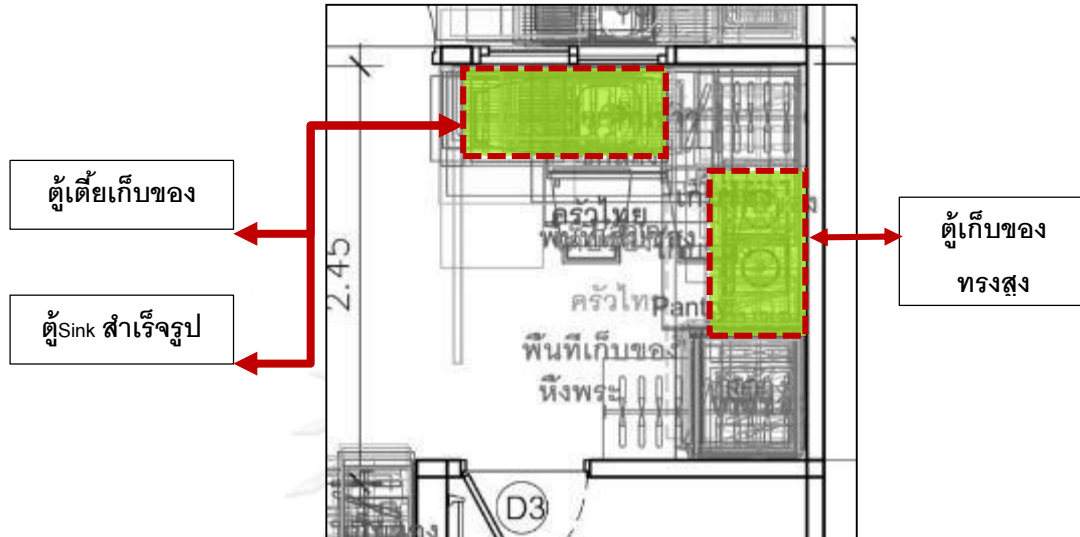
4.3.3 พื้นที่ครัว

ตารางที่ 4.15 วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่ครัว

| วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่ครัว | จำนวน(หลัง) | ร้อยละ |
|-------------------------------|-------------|--------|
| เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว | 22 | 73.33 |
| เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว+ติดตาย | 7 | 23.33 |
| ไม่มีการตกแต่ง | 1 | 3.33 |
| รวม | 30 | 100 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ได้ตกแต่งพื้นที่ครัว ด้วยการใช้เฟอร์นิเจอร์ลอยตัวอย่างเดียว ร้อยละ 73.33 ซึ่งส่วนใหญ่เอามาจากที่อยู่อาศัยเก่า และมีการ

ใช้งานพื้นที่เป็นพื้นที่เก็บของ ในขณะที่ส่วนหนึ่งได้ใช้ทั้งเฟอร์นิเจอร์ลอยตัวและเฟอร์นิเจอร์ติดตายเป็นร้อยละ 23.33 โดยผู้อยู่อาศัยกลุ่มนี้ส่วนใหญ่ใช้ครัวประเภท Pantry แบบ Built-in

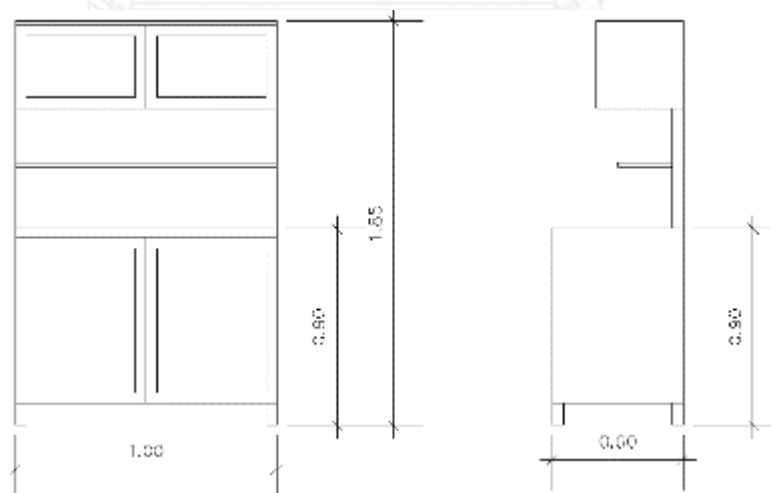


ภาพที่ 4.21 แสดงแปลนความหนาแน่นของขนาดเฟอร์นิเจอร์พื้นที่ครัว

ที่มา : ผู้วิจัย¹⁶

เฟอร์นิเจอร์ส่วนใหญ่ที่ผู้พักอาศัยได้เลือกมาตกแต่งในพื้นที่นี้ คือ ตู้ Sink สำเร็จรูป, ตู้เตี้ยเก็บของและตู้เก็บของทรงสูง โดยแต่ละอย่างมีขนาดดังนี้

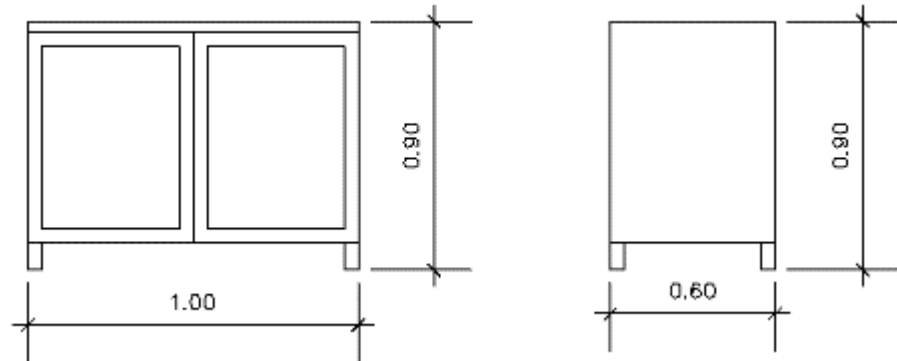
- ตู้ Sink สำเร็จรูปขนาด กว้าง 1.00ม.ลึก0.60ม. สูง 1.85ม.



ภาพที่ 4.22 แสดงขนาดของตู้ Sink สำเร็จรูป

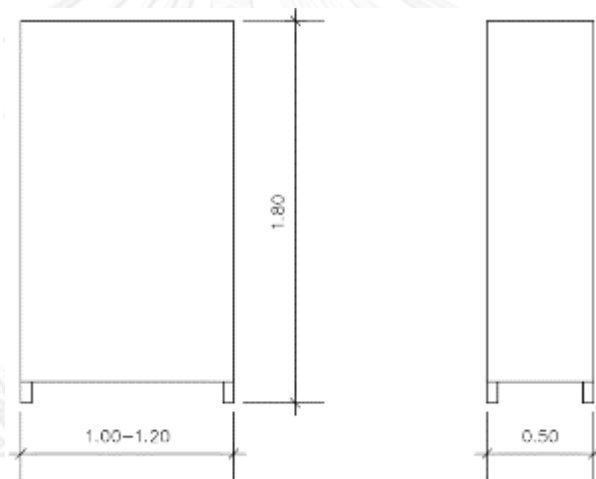
¹⁶ ผลการศึกษา แสดงรายละเอียดไว้ในภาคผนวก ข. เรื่อง แปลนแสดงความหนาแน่นเฟอร์นิเจอร์

- ตู้เตี้ยเก็บของขนาด กว้าง 1.00ม. ลึก 0.60ม. สูง 0.90 ม.



ภาพที่ 4.23 แสดงขนาดของตู้เตี้ยเก็บของ

- ตู้เตี้ยเก็บของทรงสูงขนาด กว้าง 1.00-1.20 ม. ลึก 0.50ม. สูง 1.80ม.



ภาพที่ 4.24 แสดงขนาดของตู้เก็บของทรงสูง



ภาพที่ 4.25 แสดงพื้นที่ครัว - 1



ภาพที่ 4.26 แสดงพื้นที่ครัว - 2



ภาพที่ 4.27 แสดงพื้นที่ครัว - 3



ภาพที่ 4.28 แสดงพื้นที่ครัว - 4

4.3.4 พื้นที่ซีกหลังบ้าน

ตารางที่ 4.16 วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่ซีกหลังบ้าน (หลังกลาง)

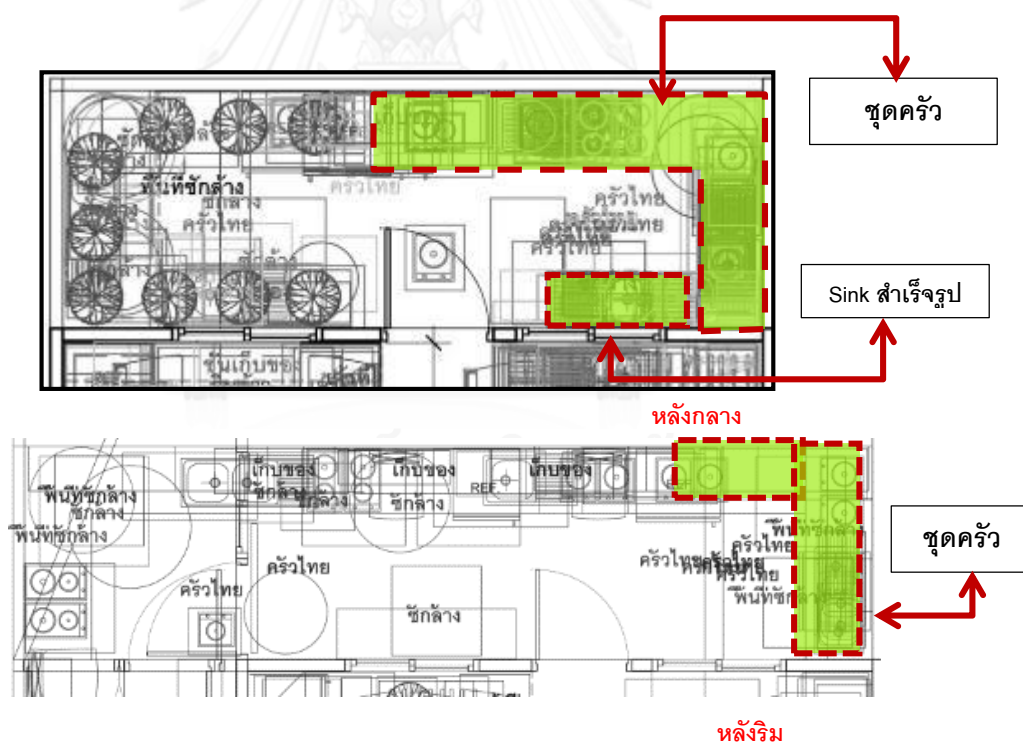
| วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่ซีกหลังบ้าน(หลังกลาง) | จำนวน(หลัง) | ร้อยละ |
|--|-------------|--------|
| เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว+สั่งทำ | 5 | 25 |
| เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว | 6 | 30 |
| เฟอร์นิเจอร์ติดตาย | 6 | 30 |
| ตกแต่งเป็นสวน | 1 | 5 |
| ไม่ได้ตกแต่ง | 2 | 10 |
| รวม | 20 | 100 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ที่อาศัยอยู่บ้านหลังกลางส่วนใหญ่ได้ตกแต่งพื้นที่หลังบ้าน ด้วยการใช้เฟอร์นิเจอร์ลอยตัวอย่างเดียว และ เฟอร์นิเจอร์ติดตายอย่างเดียว เป็นร้อยละ 30และรองลงมามีการใช้เฟอร์นิเจอร์ลอยตัวและติดตายร่วมกัน อีก ร้อยละ 25เฟอร์นิเจอร์ติดตายจะเป็น counter ครัว ที่สั่งทำแบบเข้ามุมเฟอร์นิเจอร์ลอยตัวที่ส่วนใหญ่ใช้กัน คือ Sink สำเร็จรูป

ตารางที่ 4.17 วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่ซักล้างหลังบ้าน (หลังริม)

| วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่ซักล้างหลังบ้าน(หลังริม) | จำนวน(หลัง) | ร้อยละ |
|---|-------------|--------|
| เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว+ติดตาย | 9 | 90 |
| เฟอร์นิเจอร์ติดตาย | 1 | 10 |
| รวม | 10 | 100 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ที่อาศัยอยู่บ้านหลังริมส่วนใหญ่ได้ตกแต่งพื้นที่หลังบ้าน ด้วยการใช้เฟอร์นิเจอร์ลอยตัวและติดตายร่วมกัน เป็นร้อยละ 90 ด้วยการจ้างผู้รับเหมามาตกแต่งภายใน



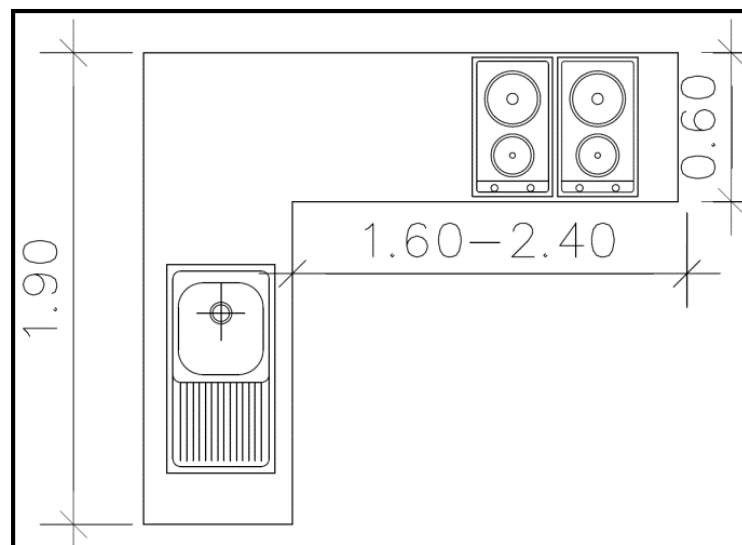
ภาพที่ 4.29 แสดงแปลนความหนาแน่นของขนาดเฟอร์นิเจอร์พื้นที่หลังบ้าน(หลังกลางและหลังริม)

ที่มา : ผู้วิจัย¹⁷

¹⁷ ผลการศึกษา แสดงรายละเอียดไว้ในภาคผนวก ข. เรื่อง แปลนแสดงความหนาแน่นเฟอร์นิเจอร์

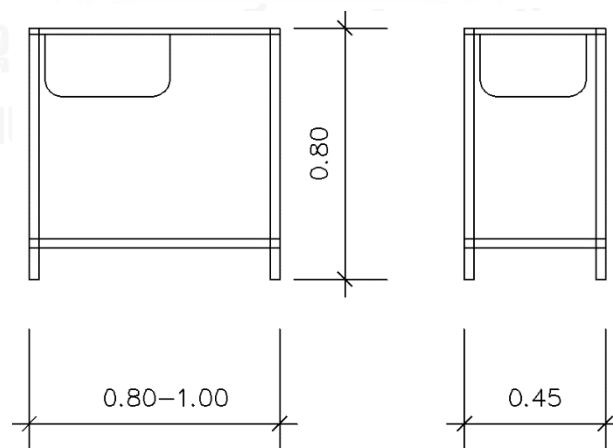
จากการสำรวจเฟอร์นิเจอร์ส่วนใหญ่ที่มีการใช้ในพื้นที่นี้คือ ชุดครัวแบบติดตายเข้ามุมหรือชิดผนังด้านใดด้านหนึ่งโดยจ้างผู้รับเหมามาตกแต่งในส่วนนี้ สำหรับเฟอร์นิเจอร์ลอยตัวที่มีการใช้งานจะเป็น Sink แบบสำเร็จรูป ผู้อาศัยจะเอามาจากที่อยู่อาศัยเดิม ซึ่งขนาดของเฟอร์นิเจอร์มีรายละเอียดดังนี้

- ชุดครัวแบบเข้ามุมขนาด ลึก 1.90ม.ยาว 1.60-2.40 ม. สูง 0.90 ม.



ภาพที่ 4.30 แสดงขนาดของชุดครัวแบบเข้ามุม

- Sink สำเร็จรูปขนาด ลึก 0.45ม. 0.80-1.00 ม. สูง 0.80 ม.



ภาพที่ 4.31 แสดงขนาดของSink สำเร็จรูป



ภาพที่ 4.32 แสดงพื้นที่หลังบ้าน - 1



ภาพที่ 4.33 แสดงพื้นที่หลังบ้าน - 2



ภาพที่ 4.34 แสดงพื้นที่หลังบ้าน - 3



ภาพที่ 4.35 แสดงพื้นที่หลังบ้าน - 4



ภาพที่ 4.36 แสดงพื้นที่ครัวหลังบ้าน - 5



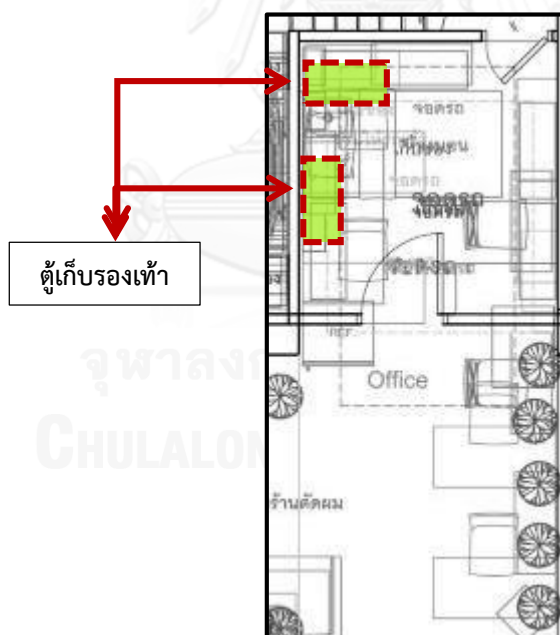
ภาพที่ 4.37 แสดงพื้นที่หลังบ้าน - 6

4.3.5 พื้นที่โรงจอดรถ

ตารางที่ 4.18 วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่โรงจอดรถ

| วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่โรงรถ | จำนวน(หลัง) | ร้อยละ |
|--------------------------------|-------------|--------|
| เพอร์นิเจอร์ลอยตัว+ติดตาย | 1 | 3.33 |
| เพอร์นิเจอร์ลอยตัว | 7 | 23.33 |
| ไม่ได้วางเพอร์นิเจอร์ตกแต่ง | 22 | 73.33 |
| รวม | 30 | 100 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ที่ส่วนใหญ่ไม่ได้วางเพอร์นิเจอร์ตกแต่งพื้นที่โรงจอดรถ เป็นร้อยละ 73.33 มีการตกแต่งพื้นที่โรงจอดรถด้วยเพอร์นิเจอร์ลอยตัว เป็นร้อยละ 23.33 ส่วนใหญ่จะเป็นตู้เก็บรองเท้าที่มีการซื้อใหม่ แต่ส่วนหนึ่งจะเป็นกลุ่มผู้ที่ประกอบอาชีพค้าขายภายในโครงการนี้ที่มีการใช้งานพื้นที่นี้เป็นร้านขายของ

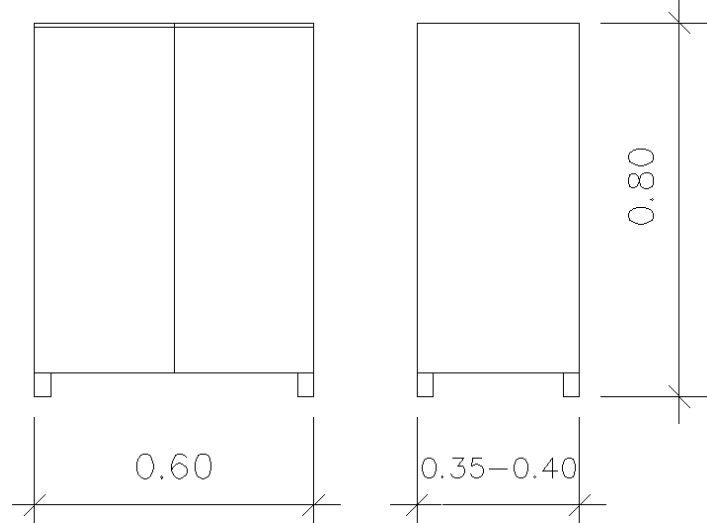


ภาพที่ 4.38 แสดงแปลนความหนาแน่นของขนาดเพอร์นิเจอร์พื้นที่โรงจอดรถ

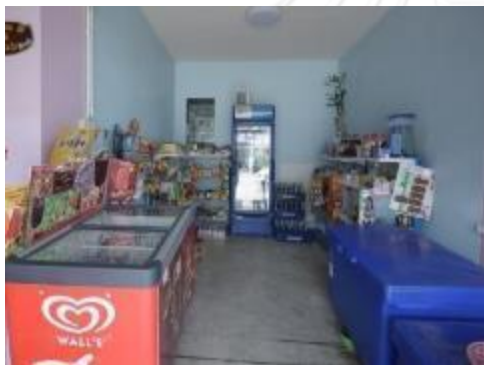
ที่มา : ผู้วิจัย¹⁸

¹⁸ ผลการศึกษา แสดงรายละเอียดไว้ในภาคผนวก ข. เรื่อง แปลนแสดงความหนาแน่นเพอร์นิเจอร์

- ตู้เก็บรองเท้า ขนาด ลึก 0.35-0.40ม. กว้าง 0.60ม. สูง 0.80 ม.



ภาพที่ 4.39 แสดงขนาดของตู้เก็บรองเท้าแสดงขนาดของตู้เก็บรองเท้า



ภาพที่ 4.40 แสดงพื้นที่โรงจอดรถ - 1



ภาพที่ 4.41 แสดงพื้นที่โรงจอดรถ - 2



ภาพที่ 4.42 แสดงพื้นที่โรงจอดรถ - 3



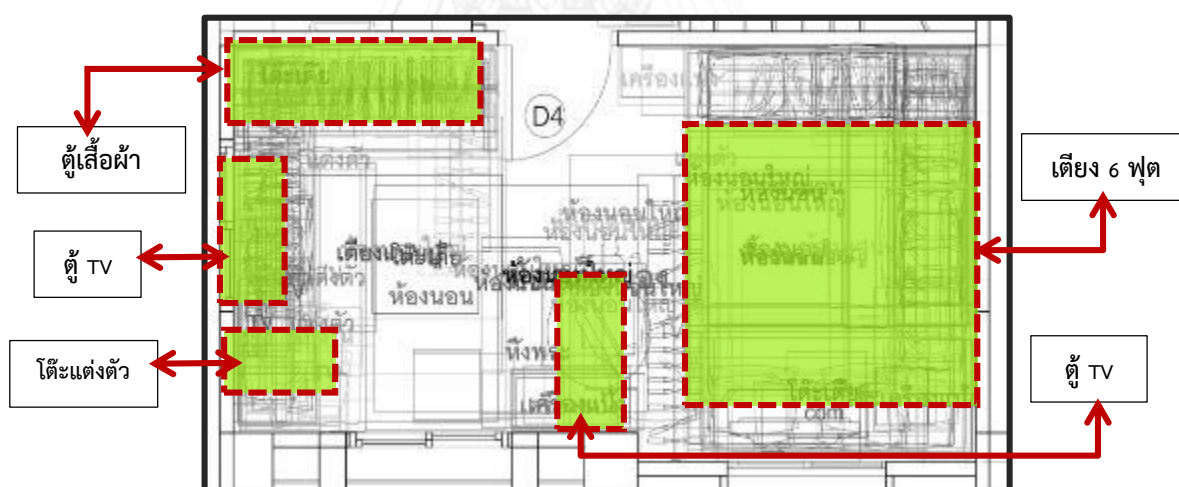
ภาพที่ 4.43 แสดงพื้นที่โรงจอดรถ - 4

4.3.6 พื้นที่ห้องนอน1(ห้องนอนใหญ่)

ตารางที่ 4.19 วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่ห้องนอน 1 (ห้องนอนใหญ่)

| วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่ห้องนอน 1 | จำนวน(หลัง) | ร้อยละ |
|------------------------------------|-------------|--------|
| เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว+ติดตาย | 3 | 10 |
| เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว | 27 | 90 |
| รวม | 30 | 100 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ได้ตกแต่งพื้นที่ห้องนอน 1 โดยใช้เฟอร์นิเจอร์ลอยตัวอย่างเดียว ร้อยละ 90 ส่วน การใช้เฟอร์นิเจอร์ติดตายร่วมกับเฟอร์นิเจอร์ลอยตัวแค่ ร้อยละ 10โดยส่วนใหญ่จะใช้เป็นการซื้อเฟอร์นิเจอร์มาใหม่



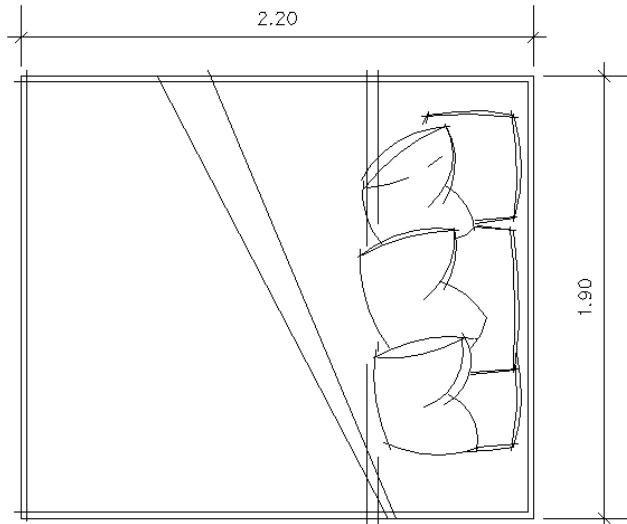
ภาพที่ 4.44 แสดงแปลนความหนาแน่นของขนาดเฟอร์นิเจอร์พื้นที่ห้องนอน 1

ที่มา : ผู้วิจัย¹⁹

¹⁹ ผลการศึกษา แสดงรายละเอียดไว้ในภาคผนวก ข. เรื่อง แปลนแสดงความหนาแน่นเฟอร์นิเจอร์

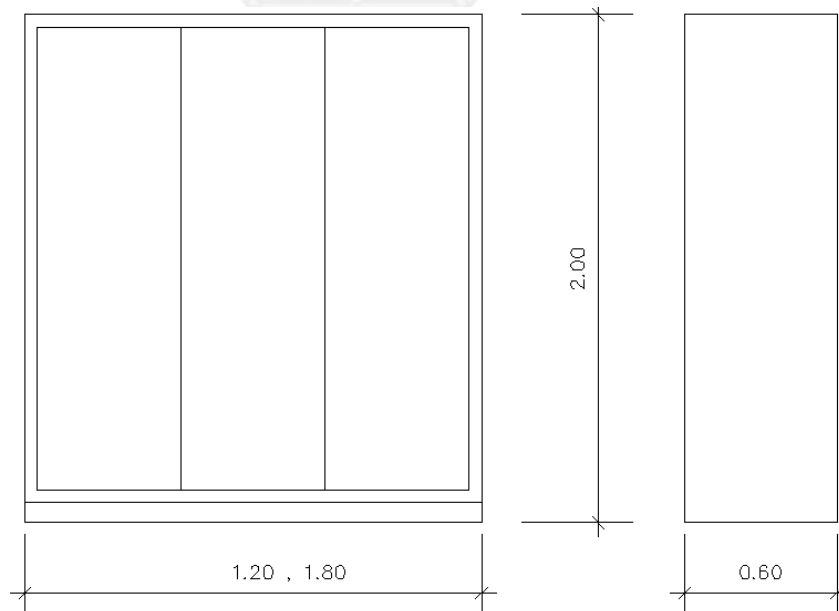
เฟอร์นิเจอร์ส่วนใหญ่ที่ผู้พักอาศัยใช้ในห้องนี้ จะมี เติงขนาด 6 ฟุต, ตู้วาง TV, ตู้เสื้อผ้าและโต๊ะแต่งตัว มีรายละเอียดขนาดดังนี้

- เติง 6 ฟุต ขนาด กว้าง 1.90 ม. ยาว 2.20 ม. สูง 0.80 ม.



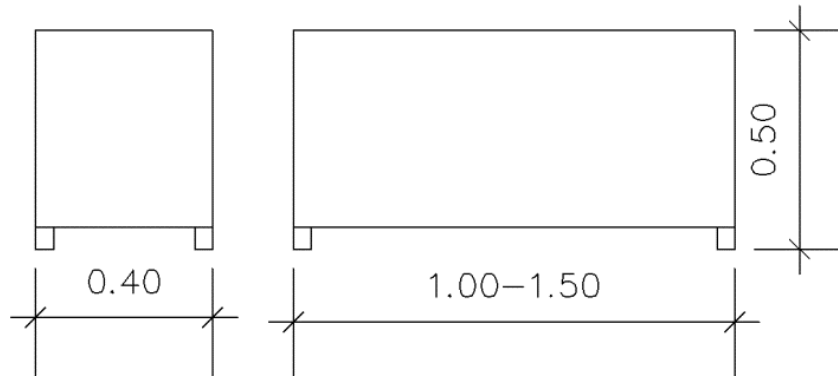
ภาพที่ 4.45 แสดงขนาดของเตียง

- ตู้เสื้อผ้าขนาด กว้าง 1.20, 1.80 ม. ลึก 0.60 ม. สูง 2.00 ม.



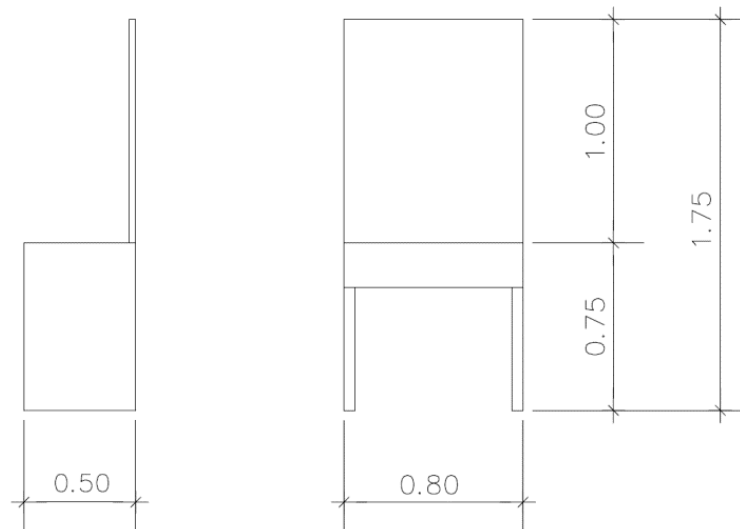
ภาพที่ 4.46 แสดงขนาดของตู้เสื้อผ้า

- ตู้วาง TV กว้าง 1.00-1.50 ม. ลึก 0.40 ม.สูง 0.50 ม.



ภาพที่ 4.47 แสดงขนาดของตู้วาง TV

- โต๊ะแต่งตัวกว้าง 0.80 ม. ลึก 0.50 ม. สูง 0.75 ม.



ภาพที่ 4.48 แสดงขนาดของโต๊ะแต่งตัว



ภาพที่ 4.49 แสดงพื้นที่ห้องนอนใหญ่ - 1



ภาพที่ 4.50 แสดงพื้นที่ห้องนอนใหญ่ - 2



ภาพที่ 4.51 แสดงพื้นที่ห้องนอนใหญ่ - 3



ภาพที่ 4.52 แสดงพื้นที่ห้องนอนใหญ่ - 4



ภาพที่ 4.53 แสดงพื้นที่ห้องนอนใหญ่ - 5



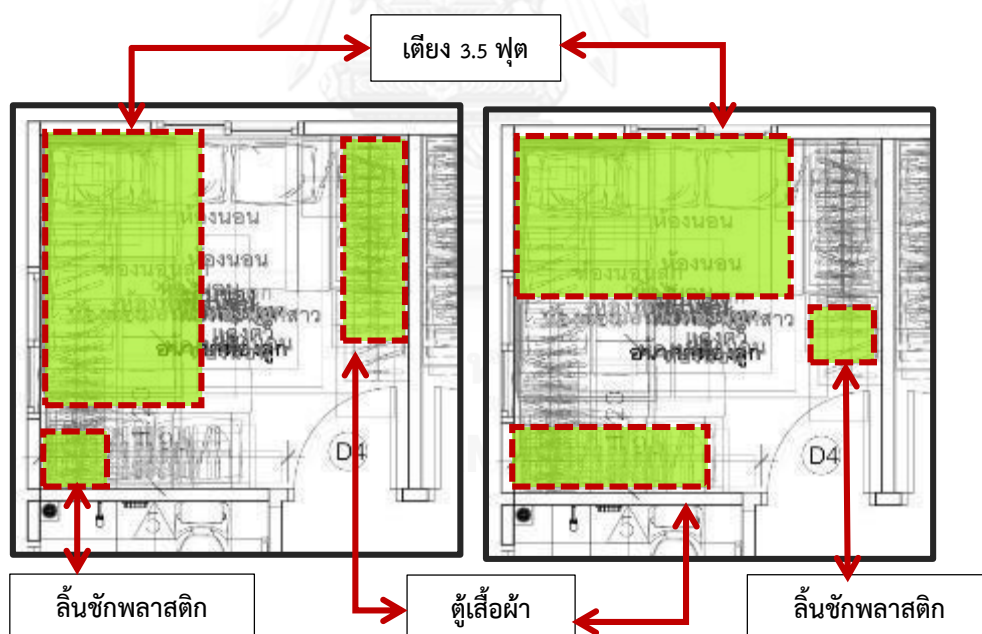
ภาพที่ 4.54 แสดงพื้นที่ห้องนอนใหญ่ - 6

4.3.7 พื้นที่ห้องนอน 2

ตารางที่ 4.20 วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่ห้องนอน 2

| วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่ห้องนอน2 | จำนวน(หลัง) | ร้อยละ |
|-----------------------------------|-------------|--------|
| เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว+ติดตาย | 1 | 3.33 |
| เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว | 29 | 96.67 |
| รวม | 30 | 100 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ได้ตกแต่งพื้นที่ห้องนอน 2 โดยใช้เฟอร์นิเจอร์ลอยตัวอย่างเดียวเกือบทั้งหมด ส่วนใหญ่มีการใช้เตียงนอนแบบฟูกอย่างเดียว โดยการซื้อใหม่ตู้เสื้อผ้ากับลิ้นชักพลาสติกที่จะเอามาจากที่อยู่เดิม ส่วนการใช้เฟอร์นิเจอร์ติดตายมีเพียงหลังเดียวที่ใช้งานห้องนอน 2 เป็นห้องพระ ได้มีการติดตั้งหิ้งพระแบบติดตาย นอกนั้นจะเป็นโต๊ะพระแบบตั้งพื้น



ภาพที่ 4.55 แสดงแปลนความหนาแน่นของขนาดเฟอร์นิเจอร์พื้นที่ห้องนอน 2 ทั้ง 2 รูปแบบ
ที่มา : ผู้วิจัย²⁰

²⁰ ผลการศึกษา แสดงรายละเอียดไว้ในภาคผนวก ข. เรื่อง แปลนแสดงความหนาแน่นเฟอร์นิเจอร์

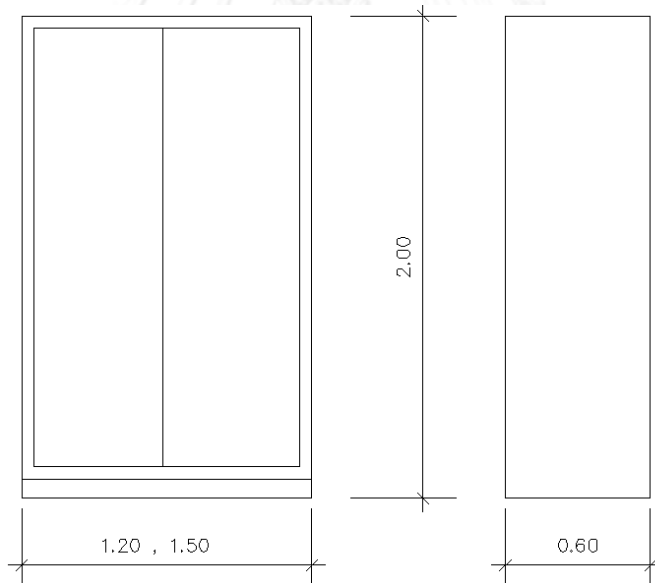
ขนาดของฟูก 3.5 ฟุต, ตู้เสื้อผ้า และลิ้นชักพลาสติกมีดังนี้

- ฟูก 3.5 ฟุต กว้าง 1.00ม. ยาว 2.20 ม. สูง 0.35ม.



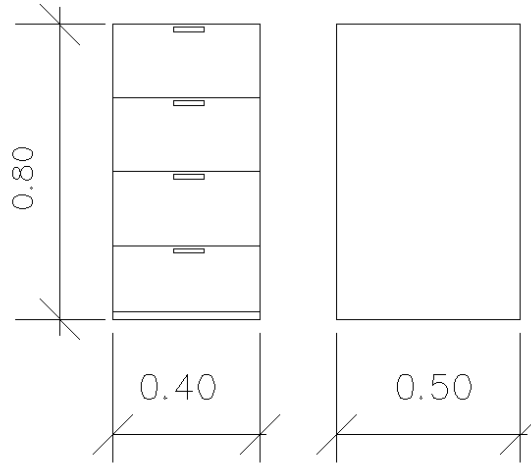
ภาพที่ 4.56 แสดงตัวอย่างฟูก

- ตู้เสื้อผ้าขนาด กว้าง 1.20, 1.50 ม. ลึก 0.60 ม. สูง 2.00 ม.



ภาพที่ 4.57 แสดงขนาดตู้เสื้อผ้า

- ลีนชักพลาสติกเก็บของขนาดกว้าง 0.40 ม. ลึก 0.50 ม. สูง 0.80 ม.



ภาพที่ 4.58 แสดงขนาดลีนชักพลาสติกเก็บของ



ภาพที่ 4.59 แสดงพื้นที่ห้องนอน 2 - 1



ภาพที่ 4.60 แสดงพื้นที่ห้องนอน 2 - 2



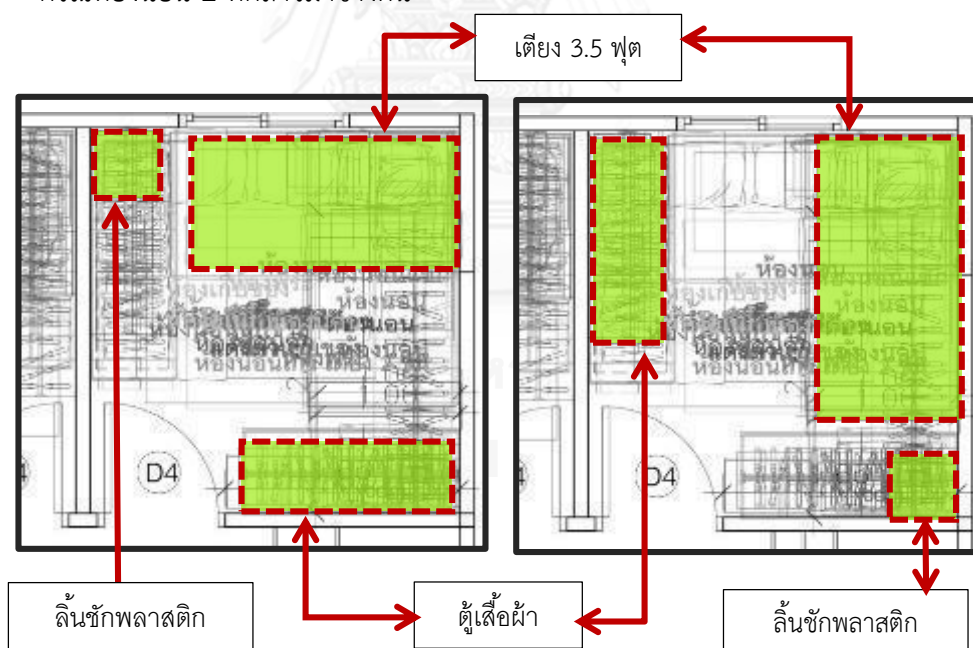
ภาพที่ 4.61 แสดงพื้นที่ห้องนอน 2 - 3

4.3.8 พื้นที่ห้องนอน 3

ตารางที่ 4.21 วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่ห้องนอน 3

| วิธีการตกแต่งภายในพื้นที่ห้องนอน 3 | จำนวน(หลัง) | ร้อยละ |
|------------------------------------|-------------|--------|
| เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว+ติดตาย | 2 | 6.67 |
| เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว | 28 | 93.33 |
| รวม | 30 | 100 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ได้ตกแต่งพื้นที่ห้องนอน 3 โดยใช้เฟอร์นิเจอร์ลอยตัวอย่างเดียวเกือบทั้งหมดเหมือนกับกรณีห้องนอน 2 และมีการใช้ที่เตียงนอนแบบฟูกเช่นเดียวกับห้องนอน 2 รองลงมาจะเป็นพวกตู้เก็บของที่มาจากที่อยู่เก่า ส่วนการใช้เฟอร์นิเจอร์ติดตาย จะติดตั้งเฉพาะบางหลังที่ปรับห้องนอน 3 นี้เป็นห้องพระเหมือนกรณีห้องนอน 2 ที่กล่าวมาข้างต้น



ภาพที่ 4.62 แสดงแปลนความหนาแน่นของขนาดเฟอร์นิเจอร์พื้นที่ห้องนอน 3

ที่มา : ผู้วิจัย²¹

²¹ ผลการศึกษา แสดงรายละเอียดไว้ในภาคผนวก ข. เรื่อง แปลนแสดงความหนาแน่นเฟอร์นิเจอร์

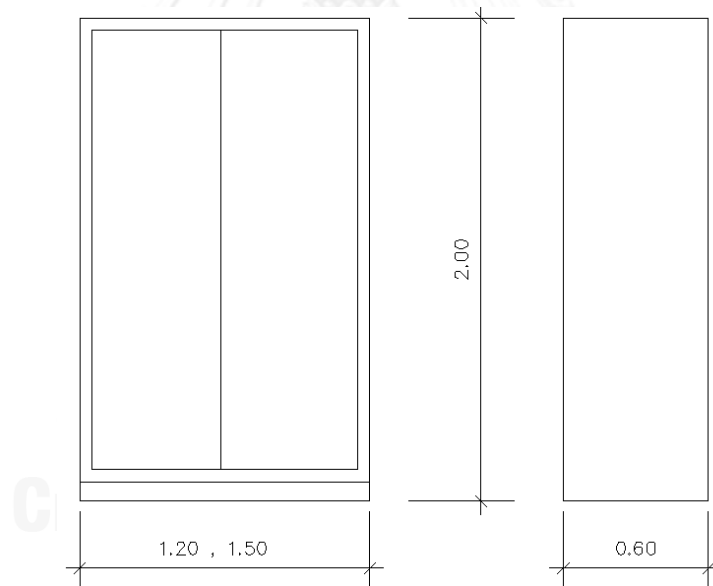
ขนาดของฟูก 3.5 ฟุต, ตู้เสื้อผ้า และลิ้นชักพลาสติกมีดังนี้

- ฟูก 3.5 ฟุตกว้าง 1.00 ม. ยาว 2.20 ม.สูง 0.35 ม.



ภาพที่ 4.63 แสดงตัวอย่างฟูก

- ตู้เสื้อผ้าขนาดกว้าง 1.20, 1.50 ม. ลึก 0.60 ม. สูง 2.00 ม.

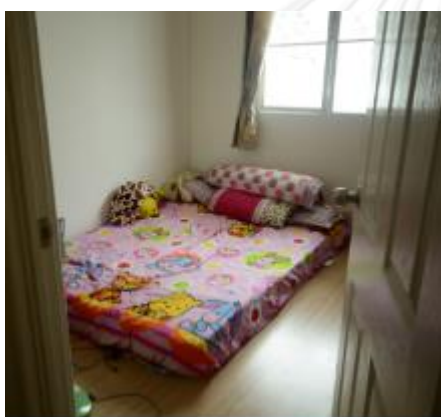


ภาพที่ 4.64 แสดงขนาดตู้เสื้อผ้า

- ลีนชักพลาสติกเก็บของขนาดกว้าง 0.40 ม. ลึก 0.50 ม. สูง 0.80 ม.



ภาพที่ 4.65 แสดงขนาดลีนชักพลาสติกเก็บของ



ภาพที่ 4.66 แสดงพื้นที่ห้องนอน 3 - 1



ภาพที่ 4.67 แสดงพื้นที่ห้องนอน 3 - 2

4.3.9 พื้นที่ระหว่างพื้นที่นั่งเล่นและพื้นที่รับประทานอาหาร(ผนังติดห้องน้ำ)

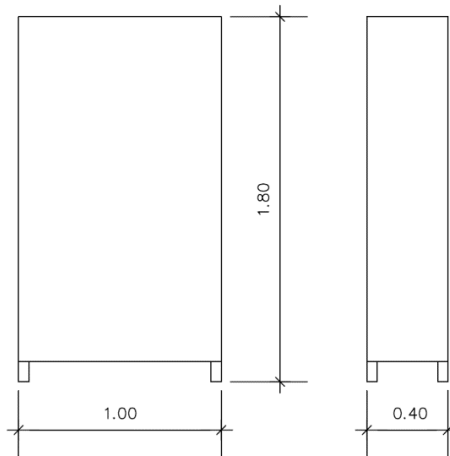
พื้นที่นี้เป็นช่วงต่อ 3 แยกตรง ทางขึ้นบันได, พื้นที่ทานอาหารและพื้นที่นั่งเล่น โดยจะอยู่ติดกับผนังห้องน้ำเดิมที่พื้นที่นี้ สถาปนิกไม่ได้มีการกำหนดการใช้งาน แต่ผู้พักอาศัยมีการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ลอยตัวลงในพื้นที่นี้ ส่วนใหญ่จะมีการใช้ตู้เก็บของแนวสูง



ภาพที่ 4.68 แสดงแปลนความหนาแน่นของขนาดเฟอร์นิเจอร์พื้นที่ระหว่างพื้นที่นั่งเล่น และพื้นที่รับประทานอาหาร

ที่มา : ผู้วิจัย²²

- ตู้เก็บของ



ภาพที่ 4.69 แสดงขนาดตู้เก็บของ



ภาพที่ 4.70 แสดงพื้นที่ผนังติดห้องน้ำ - 1

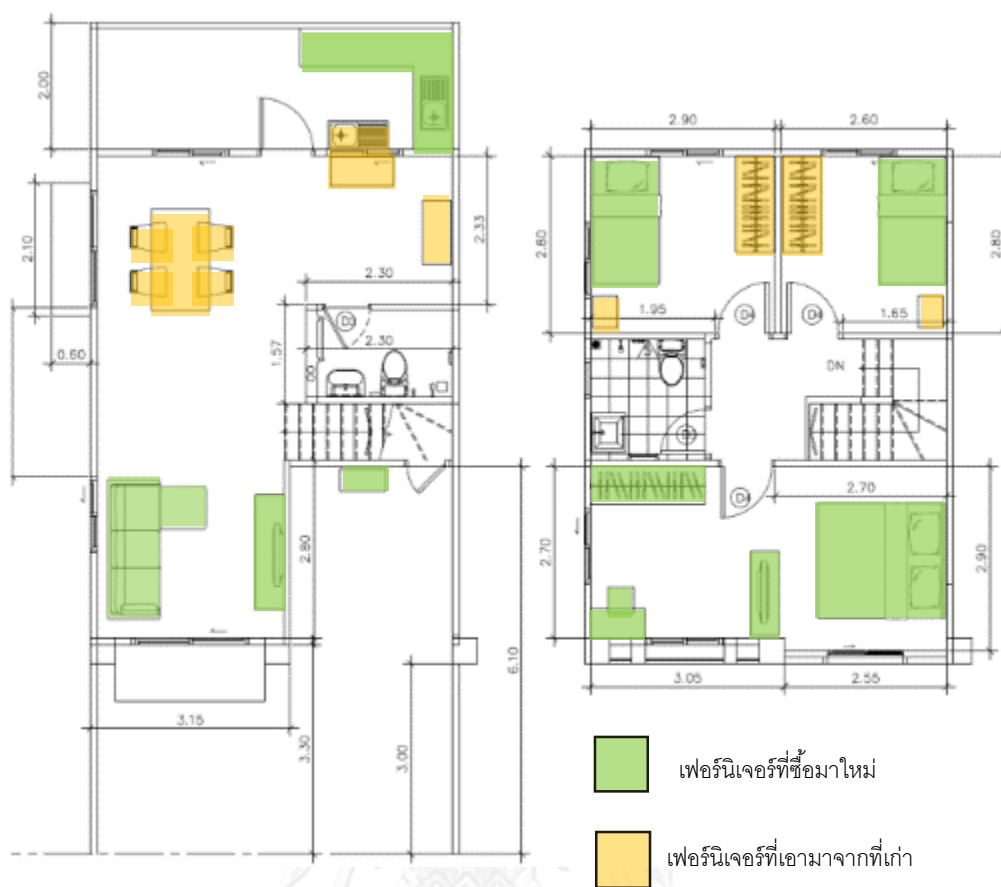


ภาพที่ 4.71 แสดงพื้นที่ผนังติดห้องน้ำ - 2

²² ผลการศึกษา แสดงรายละเอียดไว้ในภาคผนวก ข. เรื่อง แปลนแสดงความหนาแน่นเฟอร์นิเจอร์

ตารางที่ 4.22 สรุปรายการเฟอร์นิเจอร์ที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่เลือกใช้งาน

| เฟอร์นิเจอร์ | พื้นที่ | ของเดิม | ซื้อใหม่/สั่งทำ |
|--------------------------|----------------------|---------|-----------------|
| SOFA ตัว L | นั่งเล่น | | ✓ |
| โต๊ะกลาง | นั่งเล่น | | ✓ |
| ตู้วาง TV | นั่งเล่น/ห้องนอน 1 | | ✓ |
| โต๊ะกินข้าว | รับประทานอาหาร | ✓ | |
| เก้าอี้กินข้าว | รับประทานอาหาร | ✓ | |
| ตู้Sink สำเร็จรูป | ครัว | ✓ | |
| ตู้เก็บของแนวสูง | ครัว | ✓ | |
| ตู้เตี้ยเก็บของ | ครัว | ✓ | |
| Counter ชุดครัว | ลานซักล้าง(หลังบ้าน) | | ✓ |
| Sinkอะลูมิเนียมสำเร็จรูป | ลานซักล้าง(หลังบ้าน) | ✓ | |
| ตู้เก็บรองเท้า | โรงจอดรถ | | ✓ |
| เตียง 6 ฟุต | ห้องนอน 1 | | ✓ |
| ตู้เสื้อผ้า(ห้องนอน 1) | ห้องนอน 1 | | ✓ |
| โต๊ะเครื่องแป้ง | ห้องนอน 1 | | ✓ |
| ฟูก 3.5 ฟุต | ห้องนอน 2+3 | | ✓ |
| ตู้เสื้อผ้า(ห้องนอน 2+3) | ห้องนอน 2+3 | ✓ | |
| ลิ้นชักพลาสติกเก็บของ | ห้องนอน 2+3 | ✓ | |



ภาพที่ 4.72 แสดงเฟอร์นิเจอร์ที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่เลือกใช้งาน

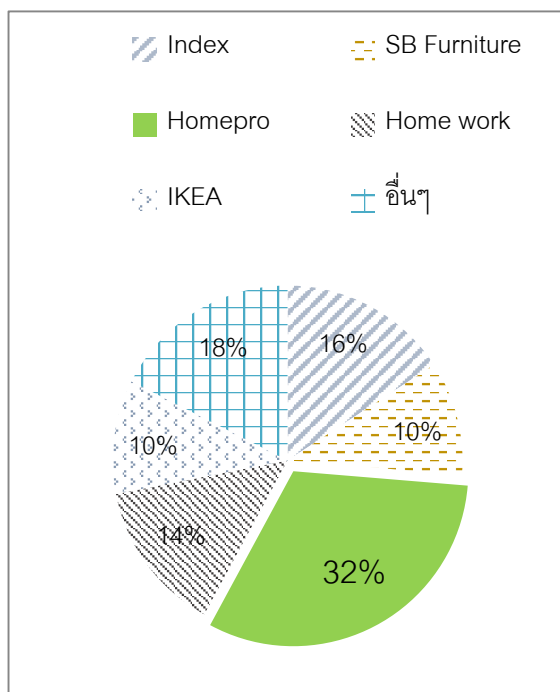
4.4 งบประมาณในการตกแต่งภายใน

ตารางที่ 4.23 งบประมาณการตกแต่งภายใน (100K = 1 แสนบาท)

| งบประมาณการตกแต่งภายใน(บาท) | จำนวน(หลัง) | ร้อยละ |
|-----------------------------|-------------|--------|
| <100K | 4 | 13.33 |
| 100K - 200K | 7 | 23.33 |
| 200K - 300K | 12 | 40 |
| 300K - 400K | 4 | 13.33 |
| 500K - 600K | 1 | 3.33 |
| 800K> | 2 | 6.67 |

จากการสำรวจได้พบว่ากลุ่มผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ได้ใช้งบประมาณการตกแต่งภายใน ตั้งแต่ 2 แสนบาท จนถึง 3 แสนบาท ร้อยละ 40 รองลงมาเป็น 1 แสนบาทถึง 2 แสนบาทร้อยละ 23.33

คิดเป็น การใช้งบประมาณ 10-15 % ของราคาทวณ์เข้าส์ที่ซื้อมา ในขณะที่ งบประมาณที่มากกว่า 8 แสนบาทขึ้นไป มีแค่ ร้อยละ 6.67 ซึ่งเป็นหลังที่มีการว่าจ้างมัณฑนากรในการออกแบบ



แผนภูมิที่ 4.1 แสดงแหล่งซื้อของผู้พักอาศัย

| เฟอร์นิเจอร์(ที่ผู้พักอาศัยซื้อ) | ราคาส่วนใหญ่ (โดยประมาณ) |
|----------------------------------|--------------------------|
| SOFA ตัว L | ไม่เกิน 15,000 บาท |
| โต๊ะกลาง | ไม่เกิน 4,000 บาท |
| ตู้วาง TV | ไม่เกิน 4,000 บาท |
| โต๊ะกินข้าว | 4,000 – 8,000 บาท |
| เก้าอี้กินข้าว | ไม่เกิน 1,500 บาท |
| Sink สำเร็จรูป | ไม่เกิน 10,000 บาท |
| ตู้เสื้อผ้า | ไม่เกิน 10,000 บาท |
| เตียงนอน | ไม่เกิน 20,000 บาท |
| ตู้เก็บของ | ไม่เกิน 5,000 บาท |

ตารางที่ 4.24 ราคาเฟอร์นิเจอร์ที่ผู้พักอาศัยซื้อโดยประมาณ

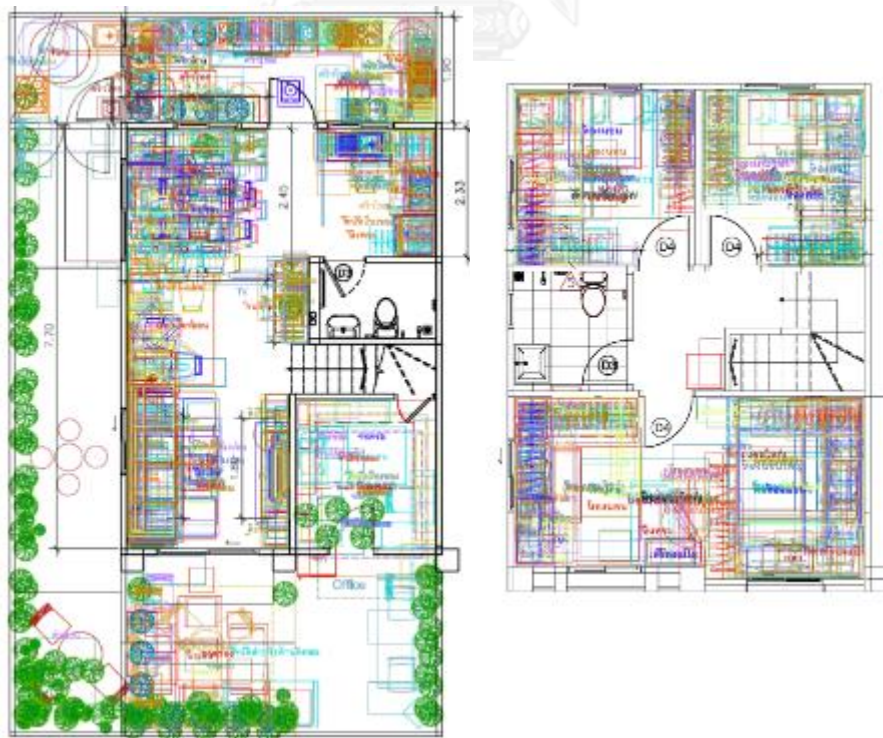
ซึ่งจากตารางที่ 4.25 จะแสดงราคาโดยประมาณของเฟอร์นิเจอร์ที่ผู้พักอาศัยโครงการนี้ซื้อ มาตกแต่ง จะเห็นว่าราคาเฟอร์นิเจอร์นี้ส่วนใหญ่จะเทียบเท่าราคาเฟอร์นิเจอร์ใน Homepro ได้ และ ยังไม่ได้รวมถึงงบประมาณที่มาจาก การต่อเติมครัวหลังบ้าน หรือการตกแต่งบ้านแบบอื่นๆเช่น การ ทาสี การติด wallpaper เป็นต้น

บทที่ 5

วิเคราะห์ผลการสำรวจ

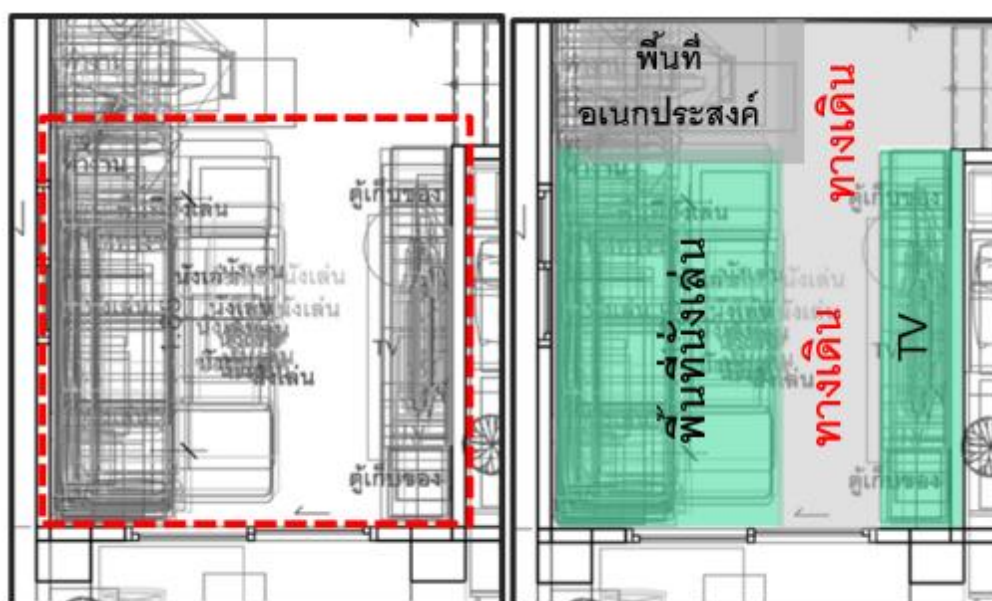
ในการวิจัยครั้งนี้จะทำการวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆที่ได้จากการสำรวจการตกแต่งภายใน ทาวน์เฮ้าส์ของผู้พักอาศัยในประเด็นต่างๆดังต่อไปนี้

- 5.1 การวิเคราะห์พื้นที่นั่งเล่น
- 5.2 การวิเคราะห์พื้นที่ทานอาหาร
- 5.3 การวิเคราะห์พื้นที่ครัว
- 5.4 การวิเคราะห์พื้นที่หลังบ้าน
- 5.5 การวิเคราะห์พื้นที่โรงจอดรถ
- 5.6 การวิเคราะห์พื้นที่ห้องนอน 1
- 5.7 การวิเคราะห์พื้นที่ห้องนอน 2
- 5.8 การวิเคราะห์พื้นที่ห้องนอน 3
- 5.9 การวิเคราะห์พื้นที่อื่นๆ
- 5.10 การวิเคราะห์งบประมาณในการตกแต่งภายใน



ภาพที่ 5.1 แสดงตำแหน่งความหนาแน่นของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ ชั้น 1 + ชั้น 2

5.1 การวิเคราะห์พื้นที่นั่งเล่น



ภาพที่ 5.2 แสดงแปลนความหนาแน่นของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่นั่งเล่น และการแบ่งโซน

ที่มา : ผู้วิจัย²³

5.1.1 การจัดพื้นที่นั่งเล่น

จากการศึกษาพื้นที่นั่งเล่น ผู้พักอาศัยได้จัดพื้นที่ตรงกับตามทีสถาปนิกได้ออกแบบไว้ถึงร้อยละ 93.33 (ตารางที่ 4.4) เนื่องจากพื้นที่บริเวณนั้นเป็นจุดที่อยู่ใกล้ประตูเข้าออกหน้าบ้าน ถ้าเป็นห้องนั่งเล่นจะสามารถเปลี่ยนการใช้งานเป็นห้องรับแขกได้ ประกอบกับทางวิศวกรมีการติดตั้งปลั๊กไว้ที่ผนังที่ติดกับโรงจอดรถ สำหรับรองรับการติดตั้ง TV ไว้ในบริเวณนั้น เพื่อเสริมพื้นที่การใช้งานภายในห้องนั่งเล่นได้ จึงมีผลให้ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่จัดพื้นที่การใช้งานเป็นห้องนั่งเล่น

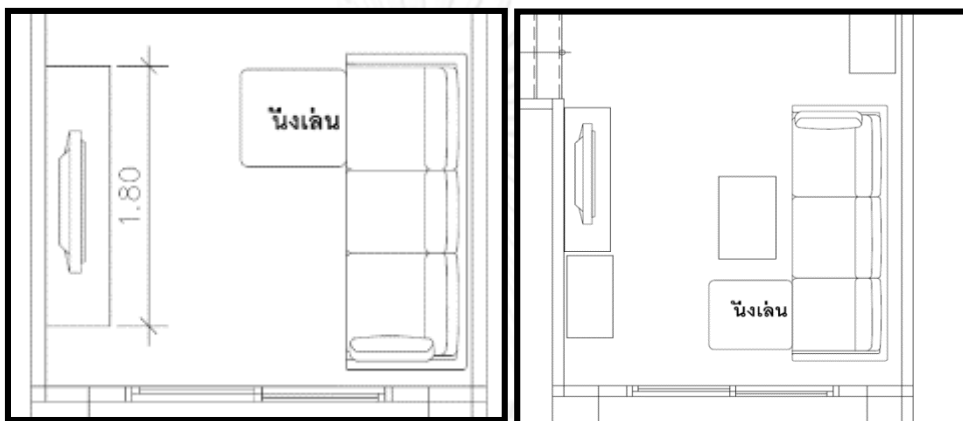
5.1.2 วิธีการตกแต่งพื้นที่นั่งเล่น

ในการตกแต่งพื้นที่นั่งเล่นส่วนใหญ่ด้วยเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว ที่เห็นได้ชัดจะเป็นโซฟาตัว L และตู้สำหรับวาง TV โดยวางตู้วาง TV ติดผนังฝั่งโรงรถ เนื่องจากมีปลั๊กไฟรองรับอยู่และวางโซฟาตัว L ติดผนังอีกด้านหนึ่ง เพื่อที่จะเว้นระยะตรงกลางระหว่างโซฟาและตู้วาง TV ไว้เป็นทางสัญจรภายในบ้านตู้วาง TV กับโซฟาจะวางไม่เต็มพื้นที่ โดยจะเหลือพื้นที่วางด้านข้าง ทำให้วางเฟอร์นิเจอร์ขนาดเล็กอื่นๆได้ เช่น ตู้เก็บของ

²³ ผลการศึกษา แสดงรายละเอียดไว้ในภาคผนวก ข. เรื่อง แปลนแสดงความหนาแน่นเฟอร์นิเจอร์

สำหรับผู้พักอาศัยบางหลังที่มีการตกแต่งพื้นที่นั่งเล่นด้วยการใช้ เฟอร์นิเจอร์ติดตาย ผู้พักอาศัยส่วนนี้ได้จ้างมัณฑนากรในการออกแบบพื้นที่ และช่วยจัดหาเฟอร์นิเจอร์ เพื่อให้เกิดความพอดีในพื้นที่และมีความสวยงาม

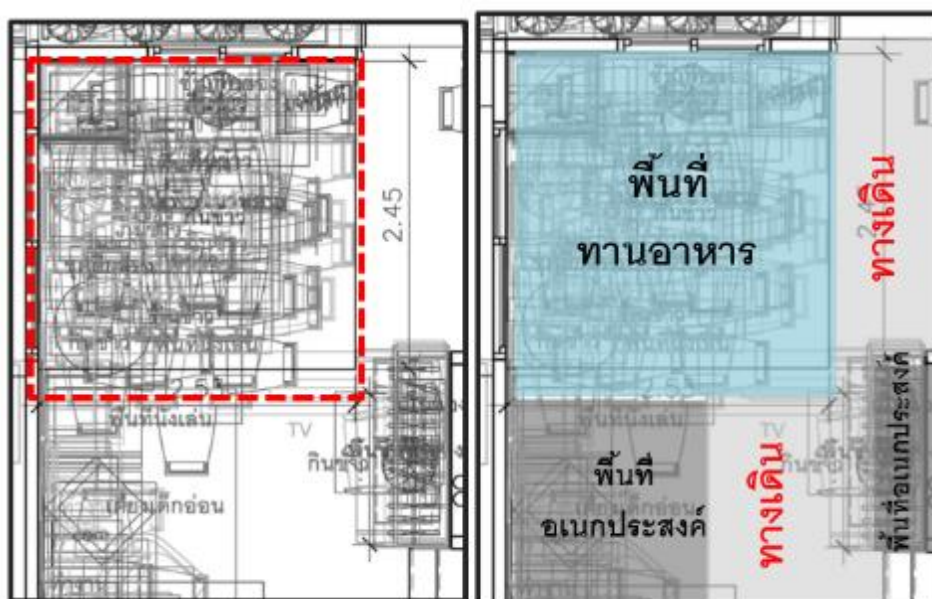
การที่ผู้พักอาศัยเลือกตกแต่งด้วย โซฟาตัว L เนื่องจากว่า โซฟาตัว L สามารถใช้งานได้ 2 แบบคือการนั่งและนอนอีกเหตุผลหนึ่งคือ โซฟา ตัว L เป็นเฟอร์นิเจอร์ที่สามารถจัดเป็นตัวแบ่งพื้นที่ภายในบ้าน แทนการกั้นด้วย แผง Partition หรือเฟอร์นิเจอร์ตัวอื่นได้



ภาพที่ 5.3 แสดงตัวอย่างแปลนการจัดวางเฟอร์นิเจอร์พื้นที่นั่งเล่น

ผู้พักอาศัยบางส่วน ได้ใช้พื้นที่ในห้องนั่งเล่นเป็นพื้นที่สำหรับทานอาหารด้วย โดยการ ใช้โต๊ะกลางแทนชุดโต๊ะกินข้าว ตรงพื้นที่ทานอาหาร เพื่อลดงบประมาณในการตกแต่งภายใน และโต๊ะกลางที่พื้นที่นั่งเล่นมีความยืดหยุ่น สามารถเคลื่อนย้ายปรับเปลี่ยนพื้นที่ได้ตามที่ผู้พักอาศัยต้องการ

5.2 การวิเคราะห์พื้นที่ที่รับประทานอาหาร



ภาพที่ 5.4 แสดงแปลนความหนาแน่นของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่รับประทานอาหาร และการแบ่งโซน

ที่มา : ผู้วิจัย²⁴

5.2.1 การจัดพื้นที่รับประทานอาหาร

จากการศึกษาพื้นที่ทานอาหาร ผู้พักอาศัยได้จัดพื้นที่ตรงกับตามที่ตั้งสถาปนิกได้ออกแบบไว้ถึงร้อยละ 70 (ตารางที่ 4.5) จากการที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ได้มีการต่อเติมพื้นที่หลังบ้านให้กลายเป็นครัวไทย พื้นที่รับประทานอาหารเช้าจึงถูกได้ใช้งานตรงกับที่สถาปนิกได้ออกแบบไว้ เพื่อความสะดวกในการใช้งาน เนื่องจากอยู่ใกล้กับพื้นที่ครัวไทยและพื้นที่ซักล้างที่ทางผู้พักอาศัยได้จัดไว้

จากภาพที่ 5.4 จะเห็นได้ว่าการจัดพื้นที่จะไม่เลยออกไปทางด้านขวาหลังเส้น เนื่องจากบริเวณนั้นเป็นพื้นที่สัญจรที่อยู่ใกล้ทางเข้าออกประตูหลังบ้าน และประตูห้องน้ำ ที่จะมีการใช้งานบ่อย ฉะนั้นผู้พักอาศัยจะไม่จัดวางเฟอร์นิเจอร์เพื่อวางเส้นทางเดิน

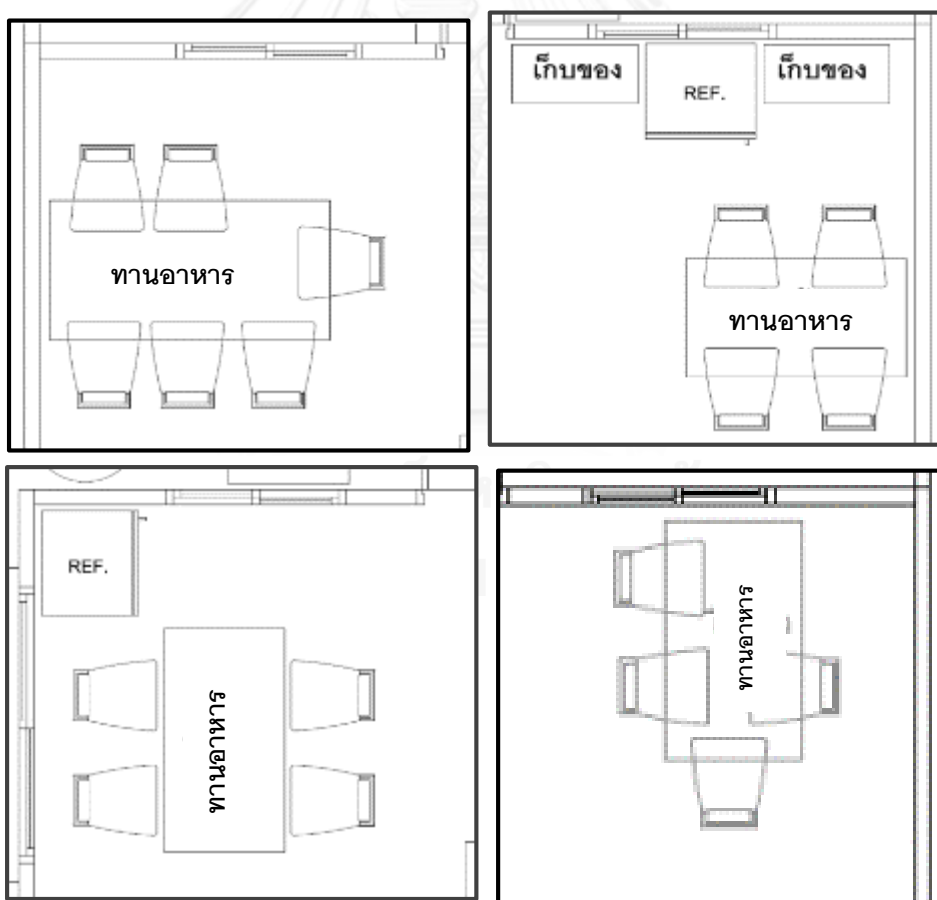
จากการสำรวจที่พบว่าผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ ได้จัดโต๊ะทานอาหารชนิดนั่งด้านข้าง เพื่อให้เกิดพื้นที่ว่างตรงกลางบ้านมากขึ้น ส่งผลให้บ้านที่ดูแคบดูกว้างมากขึ้น แต่มีบางส่วนได้จัดชุดโต๊ะเก้าอี้สำหรับกินข้าวไว้บริเวณพื้นที่ตรงกลาง ของพื้นที่ทานอาหาร เพื่อให้เกิด พื้นที่ว่างรอบๆชุดโต๊ะกินข้าว ที่ติดกับผนังทำให้ผู้พักอาศัยสามารถวางพวกตู้เก็บของลงไปได้ ถ้าเป็นทาว์นเฮ้าส์หลังริม จะเว้นไว้สำหรับทางเข้าออกประตูข้างบ้าน

²⁴ ผลการศึกษา แสดงรายละเอียดไว้ในภาคผนวก ข. เรื่อง แปลนแสดงความหนาแน่นเฟอร์นิเจอร์

5.2.2 วิธีการตกแต่งพื้นที่รับประทานอาหาร

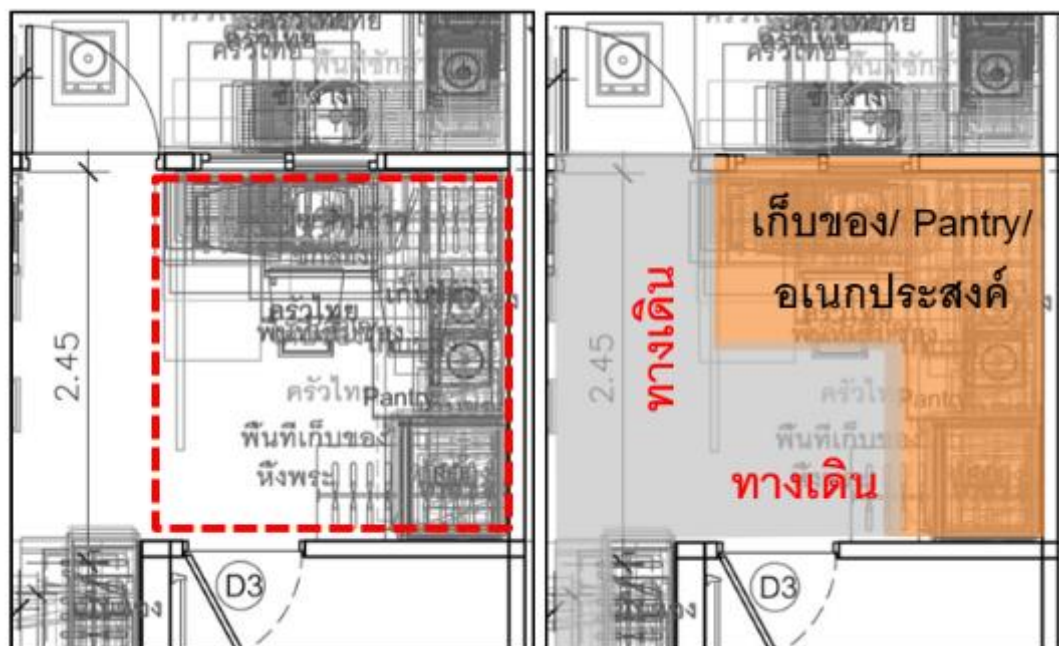
ซึ่งจำนวนผู้พักอาศัยมีผลต่อการจัดเฟอร์นิเจอร์ภายในพื้นที่นี้ กรณีที่ผู้พักอาศัยนำเฟอร์นิเจอร์มาจากที่อยู่อาศัยเดิม ลักษณะโต๊ะเก้าอี้จะไม่ได้ดูเป็นรูปแบบเดียวกัน บางหลังมีการเพิ่มเติมเก้าอี้เข้าไป เพื่อให้รองรับจำนวนคนที่จะมีการใช้งานในพื้นที่นี้ และอีกจำนวนหนึ่งที่มีการซื้อชุดโต๊ะกินข้าวมาใหม่ ส่วนมากจะใช้โต๊ะที่มีขนาดใหญ่ ถ้าเทียบกับจำนวนเก้าอี้ที่มี ไม่น้อยกว่าจำนวนคนภายใน เพราะเป็นการเลือกเผื่อ กรณีที่มีแขกมาเยี่ยม หรือการขยายครอบครัว

จากการสำรวจ พบว่า มีเพียง 2 หลัง ที่มีการใช้เฟอร์นิเจอร์ติดตายตกแต่งในพื้นที่นี้ (ตารางที่ 4.14)โดยเฟอร์นิเจอร์นั้น เป็นชั้นเก็บของแนวดิ่ง เพราะเป็นการ เพิ่มพื้นที่ใช้สอยบนผนังบ้าน และเป็นการลดการใช้งานการเก็บของบนพื้นที่อื่นๆภายในบ้าน จากการที่วิศวกรได้ทิ้งปลั๊กไฟไว้ให้ในมุมบ้านที่บริเวณพื้นที่รับประทานอาหาร ทำให้ผู้พักอาศัยบางส่วนได้มีวางตู้เย็นไว้พื้นที่ว่างบริเวณมุมบ้าน เพื่อให้สะดวกกับการใช้งาน



ภาพที่ 5.5 แสดงตัวอย่างแปลนการจัดวางเฟอร์นิเจอร์พื้นที่รับประทานอาหาร

5.3 การวิเคราะห์พื้นที่ครัว



ภาพที่ 5.6 แสดงแปลนความหนาแน่นของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่ครัว และการแบ่งโซน
ที่มา : ผู้วิจัย²⁵

5.3.1 การจัดพื้นที่ครัว

จากการศึกษาพื้นที่ครัว พบว่า ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ไม่ได้จัดเป็นห้องครัวตามที่สถาปนิกและมัณฑนากรออกแบบไว้ โดยใช้งานเป็น พื้นที่อเนกประสงค์ ร้อยละ 43.33 (ตารางที่ 4.6) เนื่องจากผู้พักอาศัยได้ใช้พื้นที่หลังบ้านที่ได้รับการต่อเติม มาตกแต่งเป็นครัวหนัก ทำให้พื้นที่นี้เป็นพื้นที่ที่จะถูกใช้สอยเป็นพื้นที่การใช้งานแบบอื่น เช่น การเปลี่ยนเป็นพื้นที่อเนกประสงค์ มีการใช้งานทั้งเก็บของ ซักผ้า ตู้เย็น รวมกันในพื้นที่นั้นๆ

มีบ้านบางหลังได้จัดพื้นที่นี้เป็นพื้นที่แต่งตัว และมีการตั้งตู้เสื้อผ้าไว้ เนื่องจากจำนวนผู้พักอาศัยในบ้านมีจำนวนมากกว่า 7 คน ขึ้นไป และมีผู้สูงอายุในนั้น ทำให้ต้องมีพื้นที่สำหรับแต่งตัวชั้นล่าง และมีการใช้ห้องน้ำข้างล่างในการอาบน้ำ

จากการพื้นที่ที่ทางสถาปนิกออกแบบมาให้ ส่วนใหญ่ขนาดไม่ได้ใหญ่พอที่จะรองรับครัวหนักได้เนื่องมาจากผู้พักอาศัยบางหลังได้มีการขนของและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการใช้งานในครัว มาจากที่อยู่อาศัยเดิม

²⁵ ผลการศึกษา แสดงรายละเอียดไว้ในภาคผนวก ข. เรื่อง แปลนแสดงความหนาแน่นเฟอร์นิเจอร์

จากภาพที่ 5.6 จะเห็นได้ว่า ผู้พักอาศัยจะมีการจัดพื้นที่ครัว ไม่เลยออกจากพื้นที่เลย เนื่องจากพื้นที่นี้อยู่ใกล้ทางเดินสัญจรภายในบ้านที่อยู่ติดกับประตูห้องน้ำ และประตูทางออกหลังบ้าน จึงไม่มีการจัดพื้นที่ๆขวางทางสัญจรภายในบ้าน

5.3.2 วิธีตกแต่งพื้นที่ครัว

ในการตกแต่งพื้นที่ครัว ในกรณีที่ตกแต่งเป็นพื้นที่เก็บของ ผู้พักอาศัยจะมีการใช้เฟอร์นิเจอร์ลอยตัวมาวางส่วนใหญ่จะเป็นเฟอร์นิเจอร์จากที่อยู่อาศัยเดิม ส่วนใหญ่จะเป็นตู้เก็บของ บางหลังมีการใช้โต๊ะรับประทานอาหารตัวเก่ามาตั้งในบริเวณนั้นด้วย เพราะเพื่อสะดวกในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ในภายหลัง เพราะเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว จะมีความยืดหยุ่นปรับเปลี่ยน คั้นย้ายเฟอร์นิเจอร์ง่ายกว่า เฟอร์นิเจอร์ติดตาย ในกรณีที่ปรับพื้นที่เป็นที่เก็บของ

สำหรับบ้านบางหลังที่ได้ใช้พื้นที่เป็นครัว Pantry เฟอร์นิเจอร์ส่วนใหญ่ที่ใช้งาน จะเป็นชุดตู้ sink อะลูมิเนียมสำเร็จรูป (ภาพที่ 5.15) ซึ่งการใช้วัสดุอะลูมิเนียมจะง่ายต่อการทำความสะอาด มีความทนทานกับน้ำ และ น้ำหนักเบาขนย้ายง่าย อีกทั้งสามารถใช้เก็บของได้ไปในตัวโดยผู้พักอาศัยได้นำชุดตู้ sink มาติดตั้งเข้ากับท่อน้ำที่ทางวิศวกรสุขาภิบาลได้เตรียมไว้ให้ภายหลัง (ภาพที่ 5.13) นอกจากนี้จะมีการใช้ตู้เก็บของที่สูงไม่เกิน 0.90 ม. เพื่อไม่ให้เลยขอบหน้าต่างบริเวณนั้น



ภาพที่ 5.7 แสดงชุดตู้ sink สำเร็จรูปที่ต่อเข้ากับงานระบบ

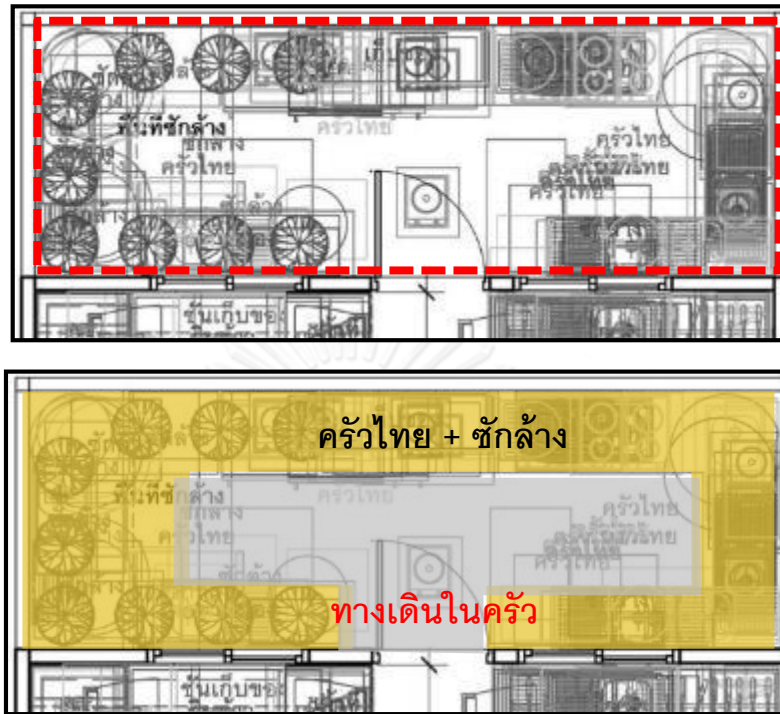


ภาพที่ 5.8 แสดงภาพชุดตู้ sink อะลูมิเนียมสำเร็จรูป

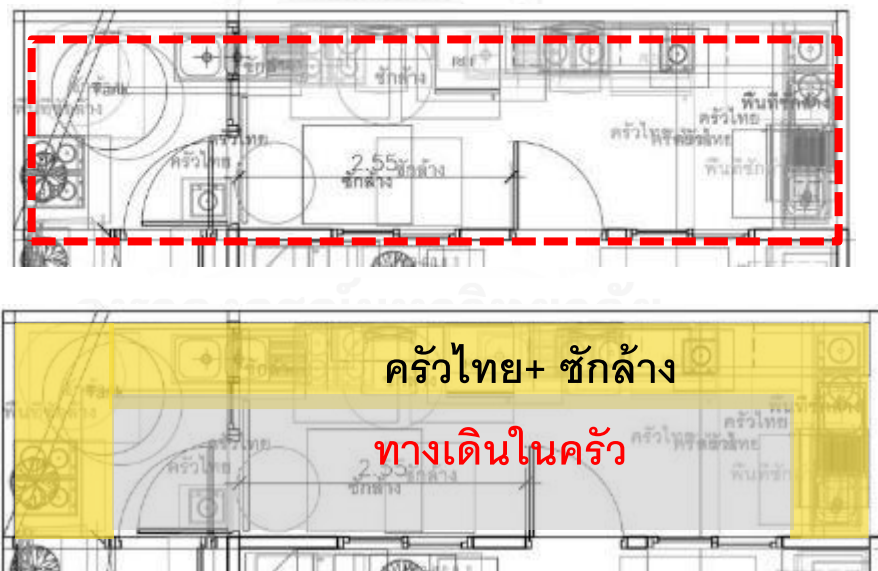


ภาพที่ 5.9 แสดงตัวอย่างการตกแต่งพื้นที่ครัวของลูกค้าแบบต่างๆ

5.4 การวิเคราะห์พื้นที่ซักรีดหลังบ้าน



ภาพที่ 5.10 แสดงแปลนความหนาแน่นของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่หลังบ้านและการแบ่งโซน(หลังกลาง)



ภาพที่ 5.11 แสดงแปลนความหนาแน่นของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่หลังบ้านและการแบ่งโซน(หลังริม)

ที่มา : ผู้วิจัย²⁶

²⁶ ผลการศึกษา แสดงรายละเอียดไว้ในภาคผนวก ข. เรื่อง แปลนแสดงความหนาแน่นเฟอร์นิเจอร์

5.4.1 การจัดพื้นที่หลังบ้าน

จากการศึกษาพื้นที่หลังบ้าน พบว่า ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ได้มีการต่อเติมทำเป็นครัวไทยและพื้นที่ซักล้าง ถึงร้อยละ 85 (ตารางที่ 4.9) เนื่องจากพื้นที่ครัวที่ทางสถาปนิกออกแบบมาให้ ไม่ได้เพียงพอสำหรับการใช้งานครัวไทย และผนัง Precast จะยากต่อการเจาะช่องระบายอากาศ กรณีที่ผู้พักอาศัยต้องการจะทำ Hood หรือพัดลมระบายอากาศไว้ที่ครัว อีกทั้งผู้พักอาศัยต้องการพื้นที่เก็บของไว้เผื่อในอนาคต จึงเลือกที่จะต่อเติมพื้นที่หลังบ้านให้กลายเป็นครัว

จากภาพที่ 5.10 และ 5.11 จะเห็นว่าการจัดพื้นที่ในห้องครัวระหว่างทาวนเฮ้าส์หลังริมและหลังกลาง ผู้พักอาศัยมีการจัดพื้นที่ให้พวกชุดครัวอยู่ติดริมผนังด้านในสุด, ผนังด้านข้างและผนัง Precast หลังบ้าน โดยจะเว้นตรงกลางไว้สำหรับทางเดิน ในขณะที่ทาวนเฮ้าส์หลังริมจะมีการเว้นทางเดินในครัวไว้กว้างกว่าหลังกลาง เพราะจะมีประตูที่เชื่อมออกไปข้างบ้านได้

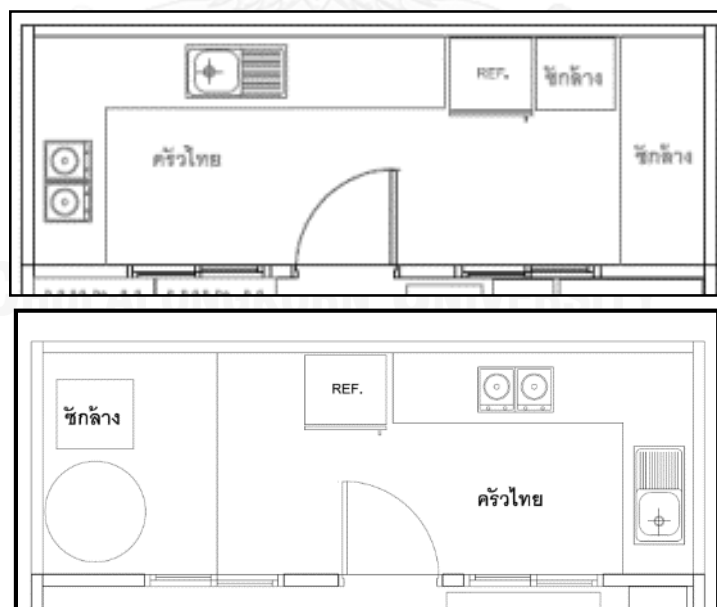
5.4.2 วิธีตกแต่งพื้นที่หลังบ้าน

ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยจะทำการตกแต่งโดยว่าจ้างผู้รับเหมาในการต่อเติมตกแต่งพื้นที่ครัวไทย โดยจะมีการเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์ผสมร่วมกันระหว่าง เฟอร์นิเจอร์ลอยตัวและเฟอร์นิเจอร์ติดตาย แต่ก็มีบางหลังที่ใช้เฟอร์นิเจอร์ติดตายหรือไม่ก็เฟอร์นิเจอร์ลอยตัวในครัวล้วนๆ

สำหรับเฟอร์นิเจอร์ลอยตัวที่ผู้พักอาศัยนำมาใช้จะเป็นพวกตู้เก็บของแบบต่างๆ บางหลังมีการใช้ Sink อะลูมิเนียมแบบสำเร็จรูปมาใช้งาน รวมถึง เตาติดบนถังแก๊สแบบเคลื่อนย้ายได้ เพื่อลดงบประมาณแทนที่การตกแต่งครัว counter แบบเฟอร์นิเจอร์ติดตาย

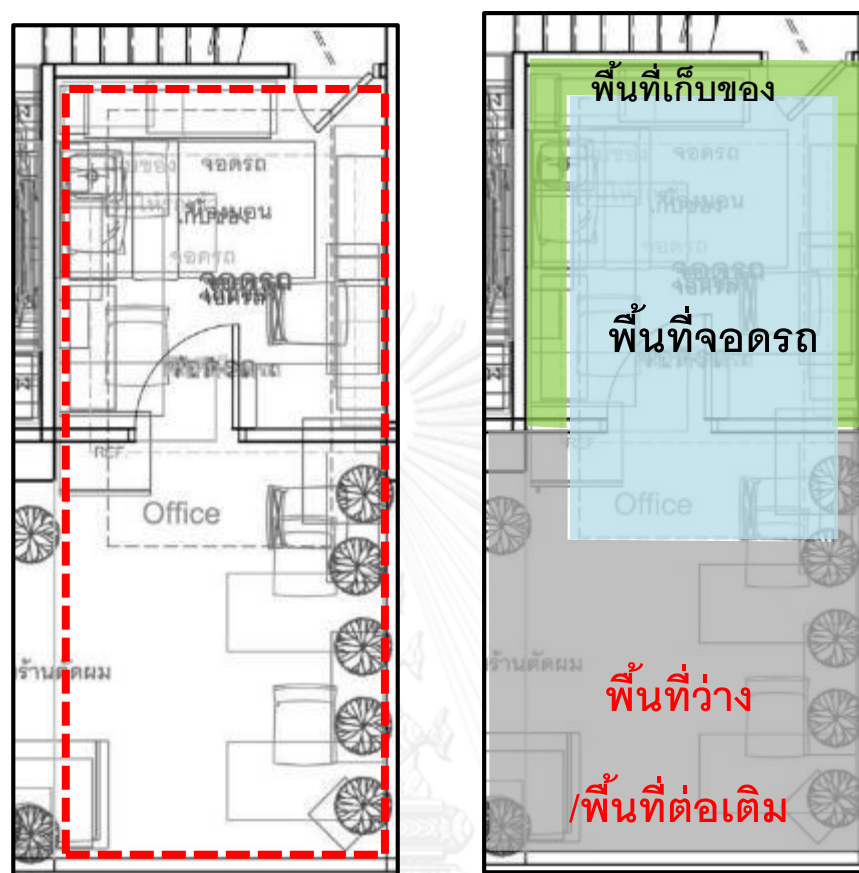


ภาพที่ 5.12 แสดงพื้นที่ต่อเติมเป็นครัวไทยหลังบ้าน แบบต่างๆ



ภาพที่ 5.13 แสดงแปลนพื้นที่ครัวไทยหลังบ้าน

5.5 การวิเคราะห์พื้นที่โรงจอดรถ



ภาพที่ 5.14 แสดงแปลนความหนาแน่นของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่โรงจอดรถ และการแบ่งโซน
ที่มา : ผู้วิจัย²⁷

5.5.1 การจัดพื้นที่โรงจอดรถ

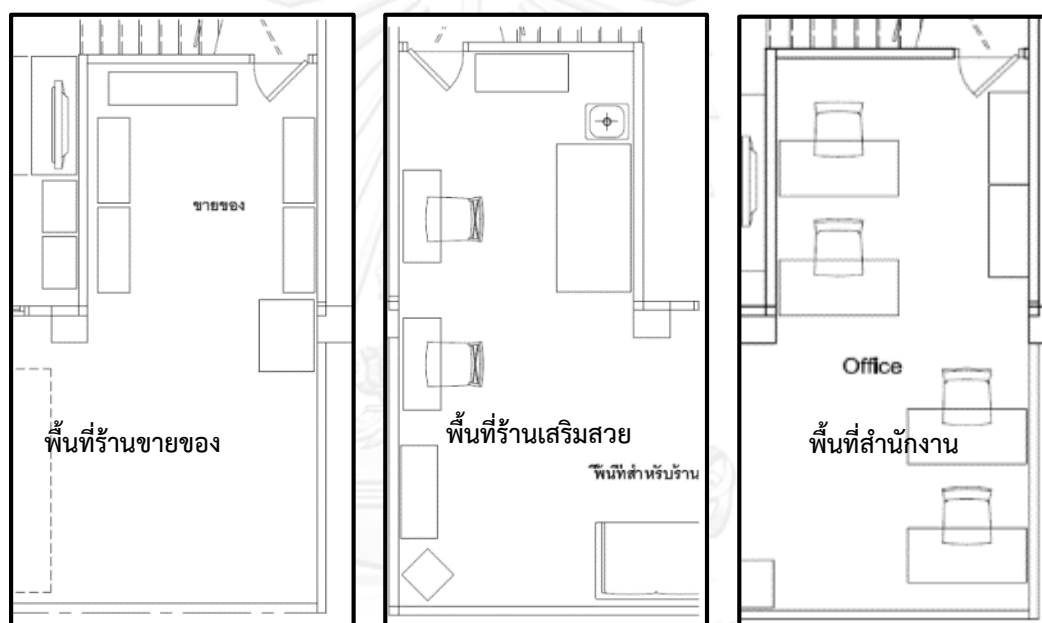
จากการศึกษาผู้พักอาศัยได้มีการจัดพื้นที่โรงจอดรถ ไว้สำหรับจอดรถ(ที่สามารถวางของเก็บบริเวณผนังข้างในได้)ตรงตามที่ตั้งบานปิดแบบไว้ ร้อยละ 50 (ตารางที่ 4.10) นอกนั้นจะเป็นพื้นที่เก็บของอย่างเดียว โดยการวางของส่วนใหญ่จะไม่ได้วางไว้แบบตายตัว จะเป็นของใช้หรืออุปกรณ์ต่างๆภายในบ้าน เอามาวางรวมกันชั่วคราว เนื่องจากผู้พักอาศัย บางหลังมีของเป็นจำนวนมากและพื้นที่เก็บมีไม่เพียงพอ มีส่วนน้อยที่มีการใช้เฟอร์นิเจอร์ลอยตัวพวกตู้เก็บของมาใช้งาน โดยการวางติดผนังโรงรถ หลักๆคือให้พื้นที่ที่มีความยืดหยุ่นสามารถปรับเป็นโรงจอดรถและพื้นที่เก็บของได้

²⁷ ผลการศึกษา แสดงรายละเอียดไว้ในภาคผนวก ข. เรื่อง แปลนแสดงความหนาแน่นเฟอร์นิเจอร์

แล้วผู้พักอาศัยส่วนน้อยมีการจัดพื้นที่โรงจอดรถด้วยการต่อเติมเป็นห้องขึ้นมา (พื้นที่ส่วนอื่นๆที่ไม่ได้จัดเป็นโรงรถหรือเก็บของ) ผู้พักอาศัยที่มีการประกอบธุรกิจส่วนตัว ได้จัดพื้นที่ที่ช่วยส่งเสริมงานของตนเองเช่น พื้นที่ขายของ พื้นที่ร้านเสริมสวย และพื้นที่สำนักงาน

5.5.2 วิธีการตกแต่งพื้นที่โรงจอดรถ

ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยไม่ได้ตกแต่งพื้นที่นี้ แต่มีส่วนน้อยที่มีการนำเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว เช่นพวกตู้เก็บของมาวาง เฉพาะกลุ่มผู้พักอาศัยที่มีการต่อเติมเป็นห้องขึ้น จะให้ความสำคัญกับการตกแต่งพื้นที่ห้องนี้ โดยจะใช้การจัดจ้างผู้รับเหมามาทำในส่วนของงานต่อเติมภายใน

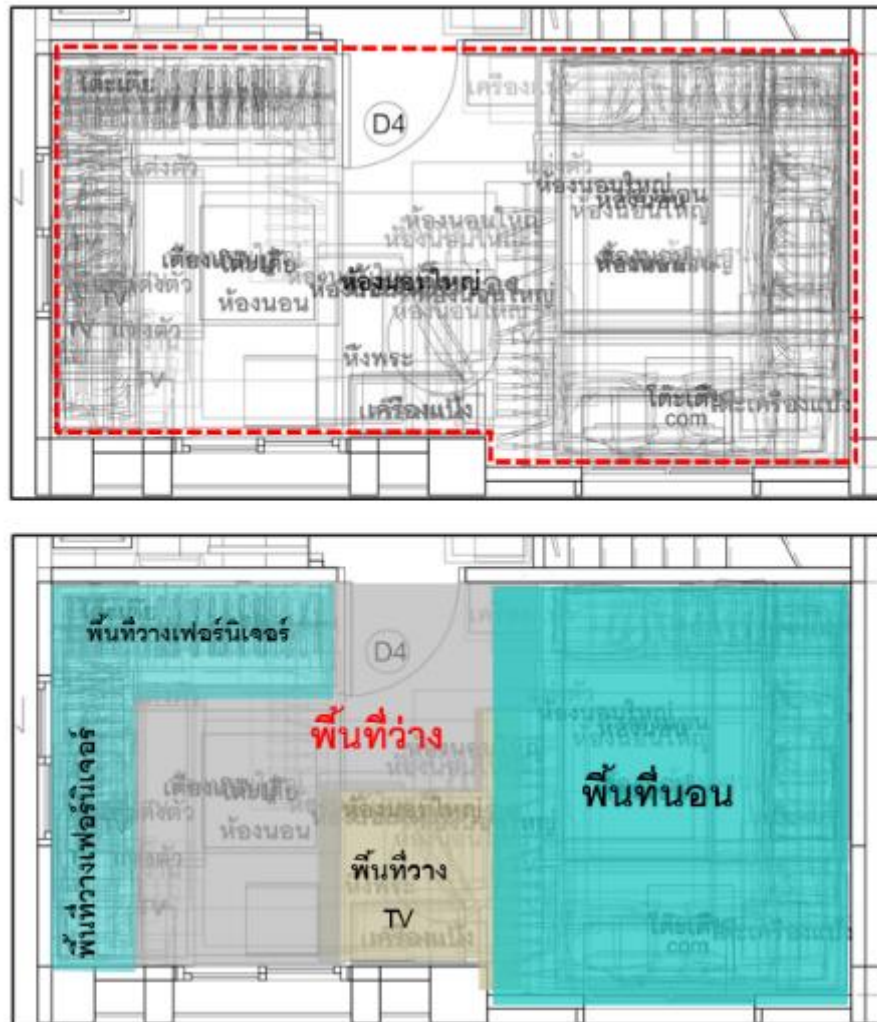


ภาพที่ 5.15 แสดงแปลนพื้นที่โรงจอดรถที่ต่อเติมเป็นพื้นที่อื่นๆ



ภาพที่ 5.16 แสดงพื้นที่โรงจอดรถที่ต่อเติม

5.6 การวิเคราะห์พื้นที่ห้องนอน 1 (ห้องนอนใหญ่)



ภาพที่ 5.17 แสดงแปลนความหนาแน่นของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่ห้องนอน 1 และการแบ่งโซน

ที่มา : ผู้วิจัย²⁸

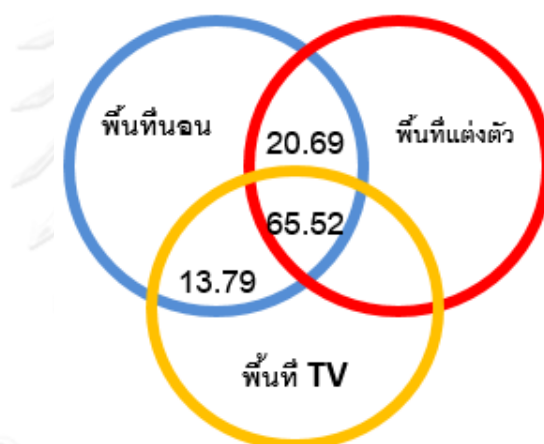
5.6.1 การจัดพื้นที่ภายในห้องนอน 1

จากการศึกษาพบว่าผู้พักอาศัยได้มีการจัดพื้นที่ห้องนอน 1 เป็นห้องนอนตรงตามที่ตั้งสถาปนิกออกแบบไว้ถึงร้อยละ 96.67 (ตารางที่ 4.11) เนื่องจากเป็นห้องนอนบนชั้น 2 ที่มีขนาดใหญ่ที่สุด และห้องนอน ถือเป็นห้องที่มีความจำเป็นในการอยู่อาศัย จากภาพที่ 5.34 ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยจะจัดพื้นที่โดยเว้นพื้นที่ว่างไว้ตรงกลางระหว่างพื้นที่ด้านข้าง 2 พื้นที่ผู้พักอาศัยเลือกด้านที่กว้างที่สุดจัดไว้เป็นพื้นที่วางเตียงนอน แต่ก็มีบางหลังที่เลือกที่จะตั้งเตียง

²⁸ ผลการศึกษา แสดงรายละเอียดไว้ในภาคผนวก ข. เรื่อง แปลนแสดงความหนาแน่นเฟอร์นิเจอร์

นอนไว้ด้านที่แคบ เนื่องจากความเชื่อในเรื่องของทิศการนอนมีผลต่อการตัดพื้นที่ ที่จะไม่หันหัวไปด้านตะวันตก และส่งผลให้ประตูมาชนขอบเตียงพอดี(ภาพที่ 5.35) โดยพื้นที่อีกด้านหนึ่งที่ติดผนังส่วนใหญ่ได้จัดพื้นที่ไว้สำหรับตั้ง TV เพราะทางวิศวกรไฟฟ้าได้เตรียมปลั๊กไฟไว้ให้สำหรับติดตั้ง TV ส่วนผนังที่ติดกับห้องน้ำ ส่วนใหญ่จะจัดพื้นที่เป็นวางตู้เสื้อผ้าและโต๊ะเครื่องแป้ง (มีบางส่วนได้จัดพื้นที่วางโต๊ะเครื่องที่ห้องอื่น โดยทำเป็นห้องนั้นแต่งตัว) ส่วนพื้นที่ตรงกลางที่ติดกับหน้าต่าง จะเป็นพื้นที่อีกจุดหนึ่งที่มีผู้พักอาศัยบางส่วนจัดเป็นพื้นที่วาง TV เช่นกัน เพราะผู้พักอาศัยได้ใช้แนววาง TV จุดๆนี้เป็นตัวแบ่งห้องระหว่างพื้นที่นอนกับพื้นที่อีกด้านหนึ่ง

แผนภูมิที่ 5.1 การจัดพื้นที่ภายในห้องนอน 1



จากแผนภูมิที่ 5.1 จะเห็นได้ว่า ในการจัดพื้นที่ภายในห้องนอนของผู้พักอาศัยส่วนใหญ่จะจัดให้มีพื้นที่ทั้ง 3 พื้นที่ (พื้นที่นอน, พื้นที่แต่งตัว, พื้นที่วาง TV) ไว้ภายในห้องเดียวกัน ถึงร้อยละ 65.52 เนื่องจากเพื่อความสะดวกในการใช้งานในพื้นที่ๆให้มีประสิทธิภาพที่สุด ด้วยการเสริมพื้นที่ใช้สอยสนับสนุน คือพื้นที่แต่งตัวและพื้นที่สำหรับวาง TV

5.6.2 วิธีการตกแต่งพื้นที่ห้องนอน 1

จากการศึกษาพบว่าพื้นที่ห้องนอน เป็นพื้นที่ๆมีสภาวะความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัยสูงมากกว่าพื้นที่อื่นๆ มีการตกแต่งด้วยม่านปิดมิดชิด (บางหลังไม่ได้ติดตั้งม่านครบทุกห้องแต่ ห้องนอนส่วนใหญ่ทุกหลังจะมีการติดตั้ง) ส่วนใหญ่จะมีตกแต่งด้วยการใช้เฟอร์นิเจอร์ลอยตัวเพียงอย่างเดียว(เตียงใหญ่, ตู้เสื้อผ้า, ตู้วาง TV) ถึงร้อยละ 90 (ตารางที่ 4.19)

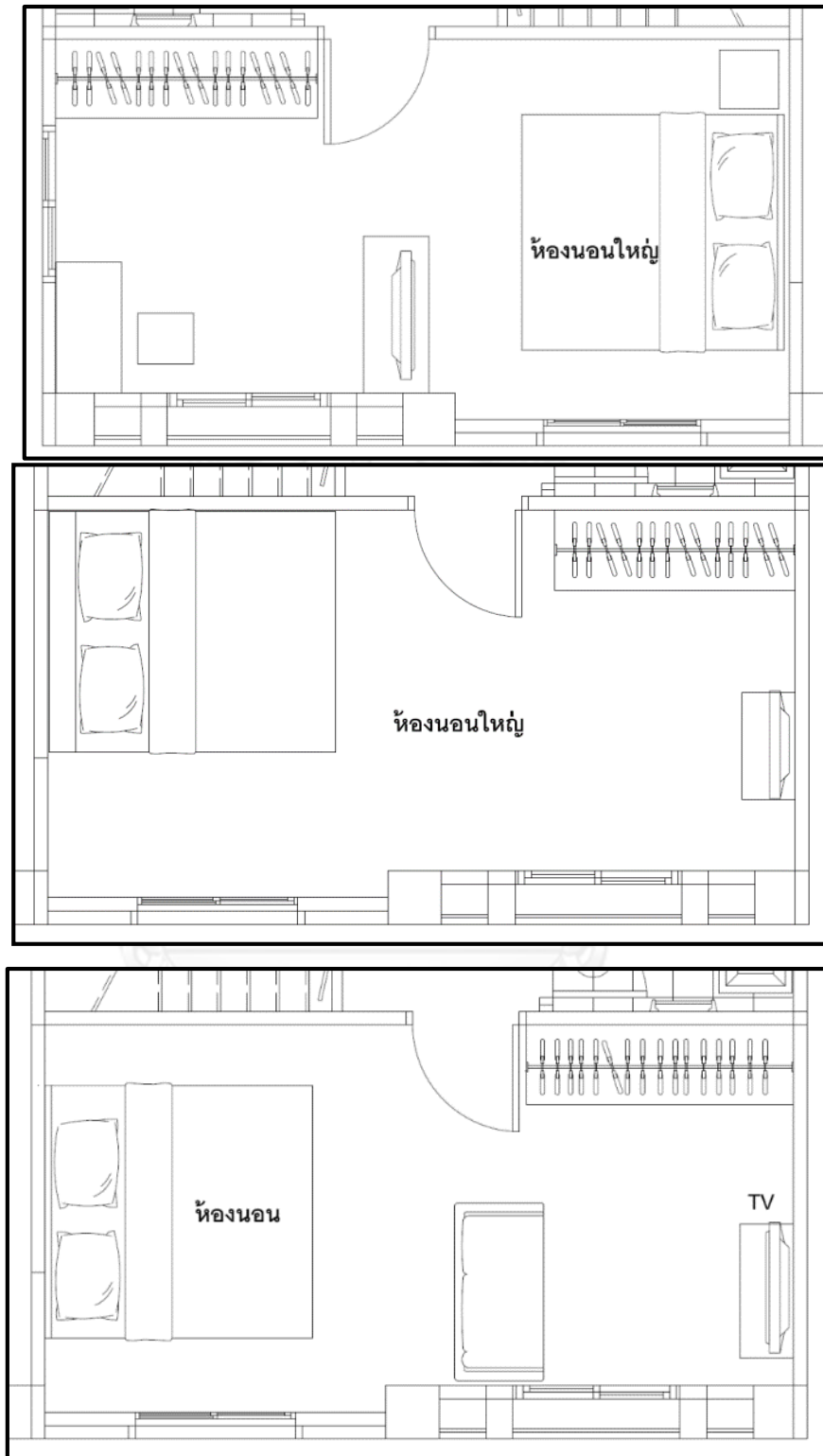
ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยจะซื้อเฟอร์นิเจอร์ใหม่หมด มีแต่พุกที่บางส่วนเอามาจากที่เก่า บางหลังที่ไม่ได้มีโต๊ะเครื่องแป้ง เลือกที่จะซื้อตู้เสื้อผ้าที่มีกระจกติด เพื่อสำหรับแต่งตัวแทน นอกจากนี้มีน้อยหลังเลือกที่จะเสริมพื้นที่นี้ ด้วยโต๊ะข้างเตียง และส่วนใหญ่ จะใช้เพียงเตียงใหญ่เพียงเตียงเดียวในห้องนอน 1 นี้ แต่บางหลังที่มีสมาชิกมากกว่า 5 คนขึ้นไป จะมีการปูเตียงเสริมแบบม้วนเก็บได้ภายในห้องนอนนี้



ภาพที่ 5.18 แสดงตัวอย่างการจัดพื้นที่ภายในห้องนอน 1 ของบ้านลูกค้า - 1

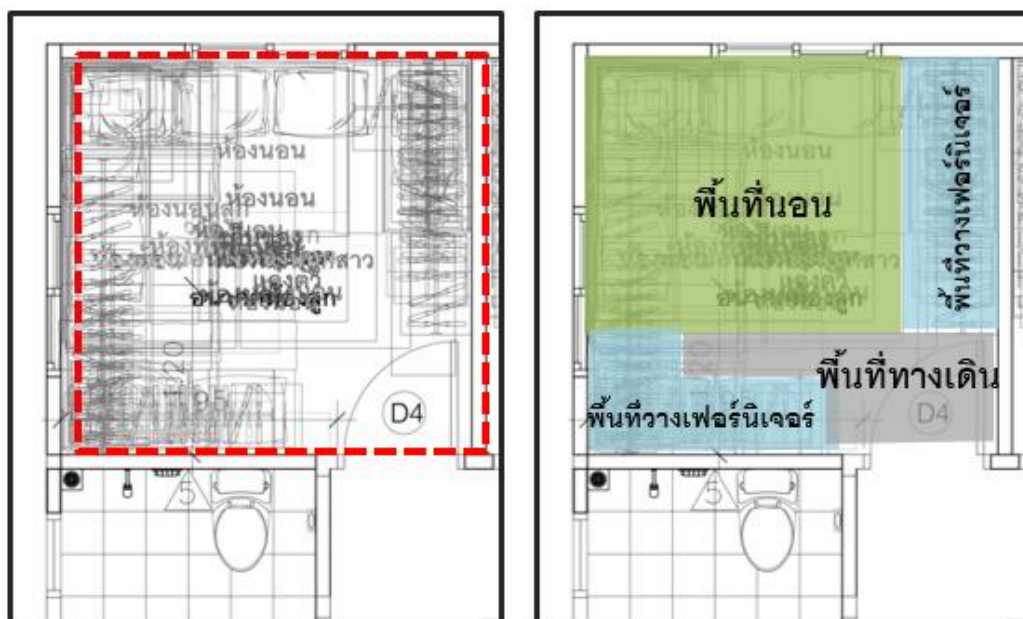


ภาพที่ 5.19 แสดงตัวอย่างการจัดพื้นที่ภายในห้องนอน 1 ของบ้านลูกค้า - 2



ภาพที่ 5.20 แสดงแปลนการจัดพื้นที่ห้องนอน 1 แบบต่างๆของลูกค้า

5.7 การวิเคราะห์พื้นที่ห้องนอน 2



ภาพที่ 5.21 แสดงแปลนความหนาแน่นของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่ห้องนอน 2 และการแบ่งโซน

ที่มา : ผู้วิจัย²⁹

5.7.1 การจัดพื้นที่ห้องนอน 2

จากการศึกษาผู้พักอาศัยได้มีการจัดพื้นที่ห้องนอน 2 ตามพื้นที่ๆ สถาปนิกออกแบบรองรับไว้ ถึงร้อยละ 60 (จากตารางที่ 4.12) เนื่องจากห้องนอน 2 มีขนาดใหญ่กว่าห้องนอน 3 และจากการที่จำนวนผู้พักอาศัยในทาวน์เฮ้าส์ของโครงการนี้มีจำนวนประมาณ 4 คน ต่อ 1 หลัง และเป็นกลุ่มคนที่สมรสแล้ว เป็นร้อยละ 73.33 ทำให้จำนวนผู้พักอาศัยมีผลต่อการจัดพื้นที่ในห้องนอน 2 นี้ ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ได้เตรียมห้องนอนไว้สำหรับลูกหรือสมาชิกภายในบ้านที่ไม่นอนรวมกันที่ห้องนอน 1

การจัดพื้นที่ภายในห้อง จากภาพที่ 5.42 จะเห็นได้ว่าผู้พักอาศัยได้เว้นพื้นที่ว่างไว้บริเวณประตูเพื่อทางเดินภายในที่พอสัญจรได้ พื้นที่เตียงจะถูกจัดชิดในสุด เพื่อให้เกิดพื้นที่ว่างพอที่จะวางตู้เสื้อผ้าหรือเฟอร์นิเจอร์ชิ้นอื่นๆ สำหรับเก็บของได้ ซึ่งบางหลังมีแต่เตียงอย่างเดียวไม่มีของหรือเฟอร์นิเจอร์อื่นๆวางในห้องนี้เลย

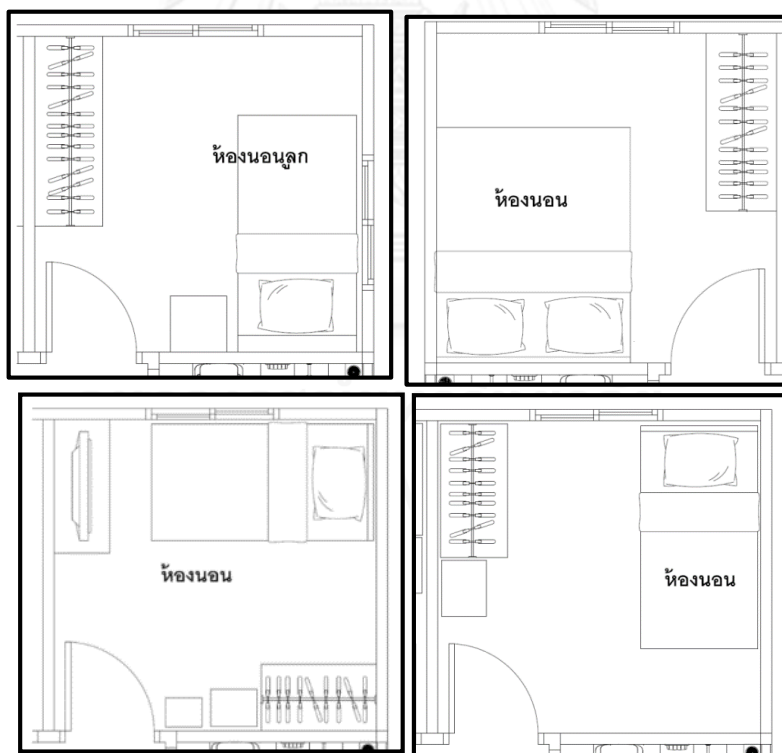
²⁹ ผลการศึกษา แสดงรายละเอียดไว้ในภาคผนวก ข. เรื่อง แปลนแสดงความหนาแน่นเฟอร์นิเจอร์

นอกเหนือจากห้องนอน มีผู้พักอาศัยบางส่วนได้จัดห้องนี้เป็นห้องเก็บของอย่างเดียว เนื่องจากพื้นที่ห้องเก็บของใต้บันไดที่สถาปนิกเตรียมมาให้ไม่ได้มีพื้นที่เพียงพอ และผู้พักอาศัยบางหลังก็มีของที่ต้องการที่เก็บเป็นจำนวนมาก

5.7.2 วิธีตกแต่งภายในห้องนอน 2

จากส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยจะใช้แต่เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว แทบจะไม่มีตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์Built-in เลย เพราะส่วนหนึ่งมาจากการที่ เฟอร์นิเจอร์ติดตายพวกเตียงหรือตู้เสื้อผ้า (ที่บ้านตัวอย่างในโครงการนี้) มีราคาแพงมาก และตัวผู้พักอาศัยเอง ต้องการที่จะตกแต่งห้องให้มีความยืดหยุ่น สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานภายในเมื่ออนาคตได้

เตียงที่ผู้พักอาศัยส่วนมากเลือกใช้ในห้องนี้ ผู้พักอาศัยจะใช้แค่ฟูกปูนอนอย่างเดียว บางส่วนจะใช้เป็นเตียงเหล็กที่หาซื้อได้ตามร้านข้างทาง โดยเน้นที่ราคาไม่แพงมาก และบางหลังก็ได้ใช้เตียงนอนแบบม้วนเก็บได้ ปูนอนกับพื้น หลักๆคือการใช้เฟอร์นิเจอร์ที่ยืดหยุ่น ซึ่งจะง่ายต่อการปรับเปลี่ยนพื้นที่ภายใน เมื่ออนาคตจะต้องใช้งานในการเก็บของ บางหลังก็มีแต่เตียงอย่างเดียว

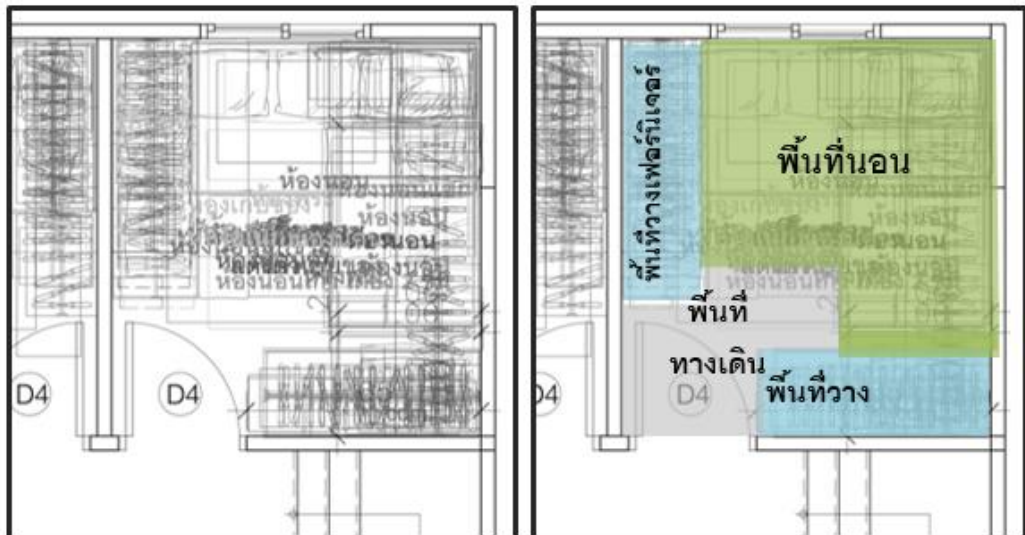


ภาพที่ 5.22 แสดงแปลนการจัดพื้นที่ห้องนอนแบบต่างๆ



ภาพที่ 5.23 แสดงพื้นที่ห้องนอน 2 ที่จัดเป็นห้องนอนลูกสาว

5.8 การวิเคราะห์พื้นที่ห้องนอน 3



ภาพที่ 5.24 แสดงแปลนความหนาแน่นของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่ห้องนอน 3 และการแบ่งโซน

ที่มา :ผู้วิจัย³⁰

³⁰ ผลการศึกษา แสดงรายละเอียดไว้ในภาคผนวก ข. เรื่อง แปลนแสดงความหนาแน่นเฟอร์นิเจอร์

5.8.1 การจัดพื้นที่ห้องนอน 3

จากส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยในโครงการนี้มีการจัดพื้นที่ห้องนอน 3 เป็นห้องอเนกประสงค์เน้นการเก็บของเป็นหลักและมีบางส่วนได้จัดเป็นพื้นที่นอน เนื่องจากพื้นที่ห้องเก็บของที่สถาปนิกออกแบบมาให้ พื้นที่ใต้บันไดไม่ได้เพียงพอ ผู้พักอาศัยจึงได้ใช้ห้องว่างๆ มาเป็นพื้นที่เก็บของชั่วคราว ส่วนผู้พักอาศัยที่จัดพื้นที่เป็นห้องนอน ก็ได้จัดรูปแบบเดียวกับห้องนอน 2 โดยเว้นพื้นที่ว่างเพื่อการสัญจรบริเวณหน้าประตูเช่นกัน

5.8.2 วิธีตกแต่งภายในห้องนอน 3

ผู้พักอาศัยจะใช้แต่เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว แทบจะไม่มีตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์ติดตายเลย กรณีเหมือนกับห้องนอน 2 บางหลังมีเฟอร์นิเจอร์ติดตาย แต่เป็นhingพระที่ติดอยู่บนระยะ 2 เมตร จากพื้นชั้น 2

5.9 การวิเคราะห์พื้นที่อื่นๆ

นอกจากนี้ยังมีพื้นที่ในส่วนอื่นที่สถาปนิกไม่ได้มีการกำหนดลงในแบบ แต่ผู้พักอาศัย ได้มีการใช้งานในพื้นที่นั้นๆดังนี้

5.9.1 พื้นที่ระหว่างพื้นที่นั่งเล่นและพื้นที่ทานอาหาร

พื้นที่บริเวณนี้ ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัย จะไม่ได้กำหนดเป็นพื้นที่ใช้สอยแต่อย่างใด มักจะปล่อยให้เป็นที่โล่ง แต่มีเฟอร์นิเจอร์ที่วางเสริมจากพื้นที่รับแขก และพื้นที่ทานอาหารถูกวางเสริมเข้ามาในพื้นที่นี้ ผู้พักอาศัยบางหลัง ได้ใช้ผนังที่ติดกับห้องน้ำ ทำเป็นพื้นที่เก็บของและการติดรูปตกแต่งธรรมดา เป็นพื้นที่ๆช่วยสนับสนุนการใช้งานเพิ่มเติมจากพื้นที่ส่วนอื่นๆ จากความต้องการของผู้พักอาศัย



ภาพที่ 5.25 แสดงการจัดพื้นที่ผนังห้องน้ำที่อยู่ระหว่างพื้นที่นั่งเล่นและรับประทานอาหาร

5.9.2 พื้นที่หน้าบ้าน

พื้นที่บริเวณนี้ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่จะมีจัดเป็นสวนหน้าบ้าน มีการเอาต้นไม้มาวางและเอาเก้าอี้ outdoor มาตั้ง บางส่วนไม่ได้มีการจัดสวน แต่เป็นที่ตากผ้าและจอดรถมอเตอร์ไซด์และบางส่วนที่มีการต่อเติมโรงรถเป็นร้านค้าหรืออื่นๆพื้นที่นี้จะเป็นส่วนหนึ่งของการต่อเติมและจะถูกจัดเป็นที่เก็บของ



ภาพที่ 5.26 แสดงการตกแต่งพื้นที่หน้าบ้านของลูกค้าแบบต่างๆ

5.10 การวิเคราะห์งบประมาณการตกแต่งภายใน

จากงบประมาณการตกแต่งภายในที่ผู้พักอาศัยได้ใช้ไปกับการตกแต่งทาวนเฮ้าส์ ประมาณ 10- 15 % ของราคาทาวนเฮ้าส์ที่ซื้อ มา ซึ่งเป็นราคาที่สรุปได้ว่า เป็นงบประมาณที่ผู้พักอาศัยได้ใช้ การตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว มากกว่าเฟอร์นิเจอร์ติดตาย เนื่องจากการตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์ติดตายจะมีค่าตกแต่งที่สูง ยกตัวอย่าง บ้านตัวอย่างของโครงการนี้ใช้งบประมาณ การตกแต่งภายใน ไป 50 % ของราคาทาวนเฮ้าส์ (ราคานี้ไม่ได้รวมพวกของตกแต่ง แต่จะรวมเฉพาะเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว และเฟอร์นิเจอร์ติดตาย)

ในตารางที่ 4.25 ที่สรุปราคาเฟอร์นิเจอร์ลอยตัวที่ผู้พักอาศัยได้ซื้อ มาตกแต่ง และเป็นสาเหตุหนึ่ง ที่ผู้พักอาศัยเลือกที่จะซื้อของที่ Homepro เพราะจากการสัมภาษณ์ พบว่าผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ จะเลือกซื้อเฟอร์นิเจอร์ โดยให้ความสำคัญในเรื่องของราคาหรือ promotion, การใช้งาน มากกว่า ความสวยงาม จะมีการออกสำรวจแหล่งซื้อหลายแหล่ง จนเจอสถานที่ถูก และได้พบว่ากลุ่มผู้ให้ สัมภาษณ์ส่วนใหญ่ได้เลือกที่จะซื้อของจาก Homepro ร้อยละ 32 รองลงมาเป็น แหล่งซื้อของอื่นๆ ส่วนใหญ่จะเป็นร้านข้างทางที่ของจะมีราคาถูกกว่าสินค้า brand ต่างๆ

ซึ่งผู้พักอาศัยจะให้ความสำคัญกับการใช้งบประมาณส่วนใหญ่ไปกับการต่อเติมพื้นที่ครัวหลัง บ้าน หรือพื้นที่ใช้สอยอื่นๆที่มีความจำเป็นในการใช้ชีวิตและใช้งบประมาณเพียงส่วนน้อย ในการเลือก เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว หรือพื้นที่ใช้สอยที่คอยสนับสนุนพื้นที่หลัก

บทที่ 6

การเสนอแนะ

จากการวิจัยและสรุปผลออกมา ทางผู้วิจัยจึงเสนอในเรื่องการเพิ่มเติมการออกแบบพื้นที่อยู่อาศัยสำหรับทาวน์เฮ้าส์ในสิ่งที่ผู้ออกแบบควรคำนึงถึงและจะเป็นประโยชน์ที่อยู่อาศัยในทาวน์เฮ้าส์และผู้ประกอบการธุรกิจทางด้านทาวน์เฮ้าส์

6.1 แนวทางการตกแต่งภายในของทาวน์เฮ้าส์

มัณฑนากรและผู้ออกแบบควรจะศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคหรือลูกค้าของทาวน์เฮ้าส์ในระดับราคานั้นๆก่อนที่จะทำการออกแบบภายใน ว่ากำลังจะขายให้ลูกค้าแบบไหน เช่นการเข้าใจจิตของลูกค้าในเรื่อง ความสามารถในการจ่ายของลูกค้าที่จะกลายเป็นงบประมาณในการตกแต่งภายใน เข้าใจในเรื่องของการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านและการตกแต่งภายในของลูกค้า อย่างเช่นในพฤติกรรมลูกค้าของทาวน์เฮ้าส์ระดับราคาปานกลางนี้ ส่วนใหญ่จะไม่ใช้ เฟอร์นิเจอร์พวก Built-in และส่วนใหญ่คือไม่ได้ใช้ห้องนอน 3 ซึ่งมีขนาดเล็กเป็นห้องนอน เป็นต้น



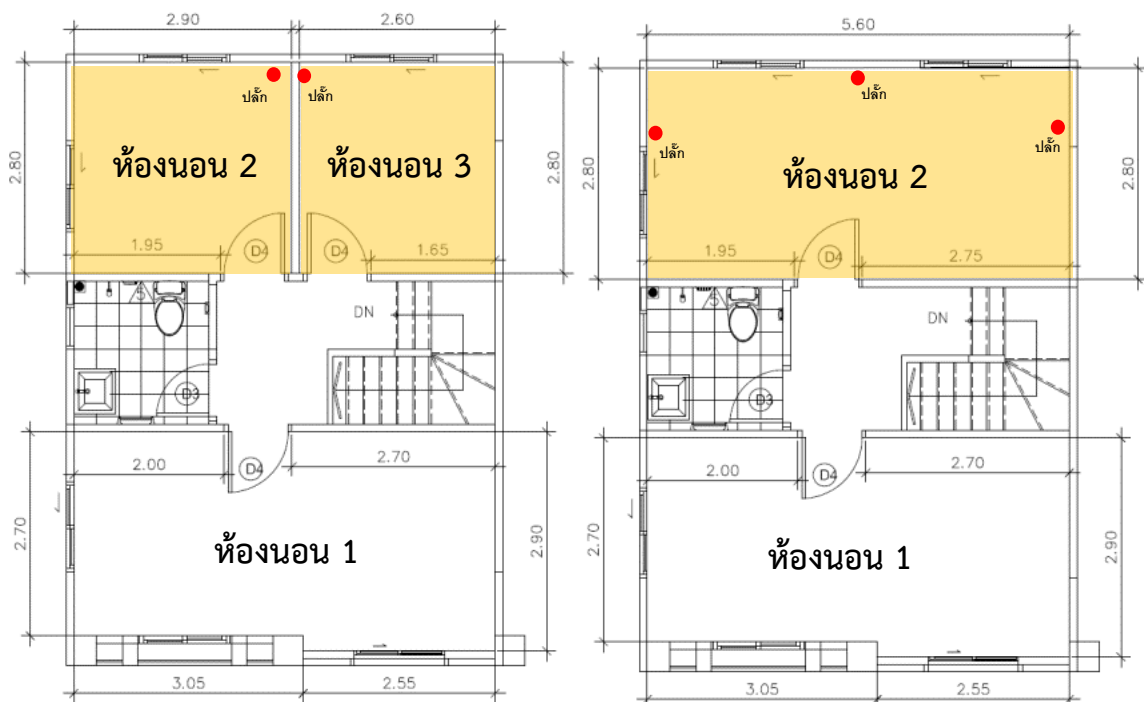
แผนภูมิที่ 6.1 แนวทางการออกแบบพื้นที่ภายในทาวน์เฮ้าส์

ในการเสนอแนะการออกแบบพื้นที่ภายในสำหรับทาวน์เฮ้าส์ระดับราคาปานกลาง ควรคำนึงถึงพื้นที่ภายในทาวน์เฮ้าส์ต่อไปนี้

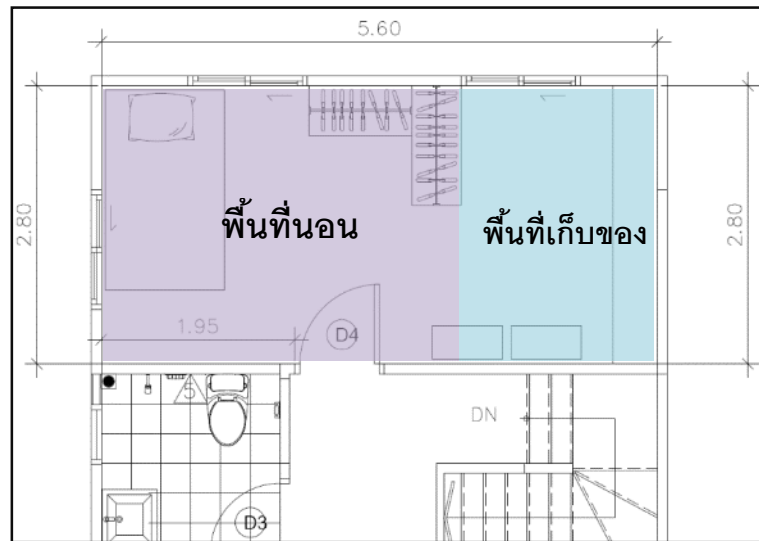
6.1.1 พื้นที่ห้องนอน 2 และ ห้องนอน 3

จากการสำรวจ การใช้งานห้องนอน 2 และ ห้องนอน 3 ของลูกค้า พบว่าลูกค้ามีการใช้ห้องนอน 2 เป็นห้องนอนมากกว่าห้องนอน 3 เนื่องจากห้องนอน 3 จะมีขนาดเล็กกว่าห้องนอน 2 ลูกค้าจึงใช้งานเป็นห้องนอนอเนกประสงค์มากกว่า(พื้นที่เก็บของ, พื้นที่แต่งตัว, พื้นที่ห้องพระ) จึงตั้งข้อสังเกตได้ว่า ลูกค้าจะใช้ห้องนอน เพียง 2 ห้อง อีกห้องจะใช้งานเป็นห้องอเนกประสงค์

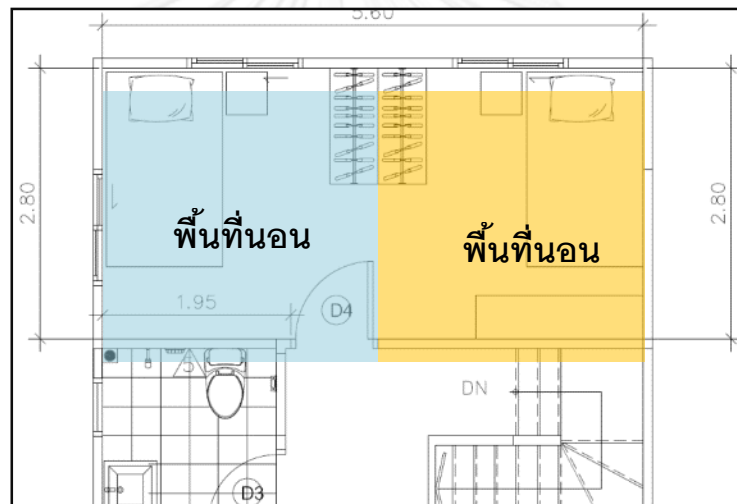
ดังนั้นผู้วิจัยขอเสนอแนะให้รวมห้องนอน 2 กับ ห้องนอน 3 เป็นห้องเดียวกัน ซึ่งจะทำให้มีพื้นที่ใช้สอยภายในห้องมากขึ้นพอกับห้องนอน 1 ซึ่งหากรวมพื้นที่ห้องนอน 2 กับห้องนอน 3 รวมกันแล้วจะเป็น 15.68 ตรม. (จากเดิมที่ห้องนอน 2 มี 8.12 ตรม. และห้องนอน 3 มี 7.28 ตรม.) นอกจากนี้ให้เพิ่มเติมงานระบบปลั๊กไฟภายในห้องนอน 2 ตรงผนังแต่ละด้าน โดยมีฉนวนกันความร้อนให้ค่าปริมาตรอากาศตำแหน่งปลั๊ก เพราะจะมีผลต่อการออกแบบและการมีปลั๊กที่เพียงพอจะมีผลให้ลูกค้ามีอิสระในการจัดพื้นที่ภายในห้องนอนมากขึ้น



ภาพที่ 6.1 แสดงแนวทางการออกแบบพื้นที่ห้องนอน 2



ภาพที่ 6.2 แสดงการแบ่งพื้นที่ใช้สอยสำหรับห้องนอน 2 แบบที่ 1



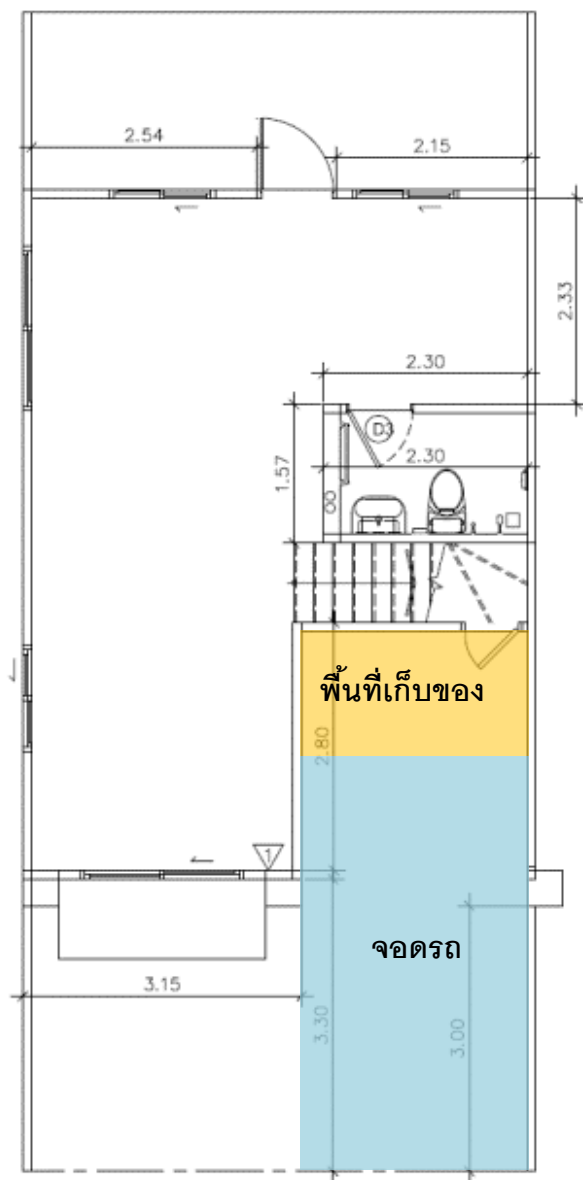
ภาพที่ 6.3 แสดงการแบ่งพื้นที่ใช้สอยสำหรับห้องนอน 2 แบบที่ 2

จากการรวมห้องนอน 2 และห้องนอน 3 ในชั้นตอนตงแต่ภายใน ถ้าต้องการจะกันเป็นห้องขึ้นมา ผู้วิจัยเสนอแนะให้ใช้การแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องนอน 2 ออกเป็น 2 ส่วนคือ พื้นที่สำหรับนอนและพื้นที่สำหรับเก็บของหรือจะเป็นพื้นที่สำหรับนอนอีกส่วนหนึ่ง โดยใช้เฟอร์นิเจอร์เป็นตัวแบ่งพื้นที่ภายในแทนผนัง precast จากของเดิมที่เคยใช้ ยกตัวอย่างเช่นการใช้ตู้เสื้อผ้าที่ซึ่งเฟอร์นิเจอร์ที่รูปทรงแนวสูงเป็นตัวแบ่งพื้นที่ภายในห้องเป็นต้น

6.1.2 พื้นที่จอดรถ

จากการสำรวจ ในการใช้งานพื้นที่โรงจอดรถพบลูกค้าส่วนใหญ่จะมีการจอดรถเพียงคันเดียวร้อยละ 50 บางหลังมีการจอดรถนอกบ้านและใช้เป็นพื้นที่เก็บของร้อยละ 33 จึงเสนอแนะให้ใช้เพิ่มเติมพื้นที่บริเวณนี้ให้เป็นพื้นที่เก็บของ จากเดิมที่ได้รวมพื้นที่ห้องนอน ชั้น

บนให้เหลือ 2 ห้องแล้ว และใช้การจัดพื้นที่เป็นพื้นที่เก็บของแนวสูงเนื่องจากพื้นที่ตรงนี้ค่อนข้างจำกัด โดยให้ทางสถาปนิกเพิ่มความสูงบริเวณโรงจอดรถให้มากขึ้น

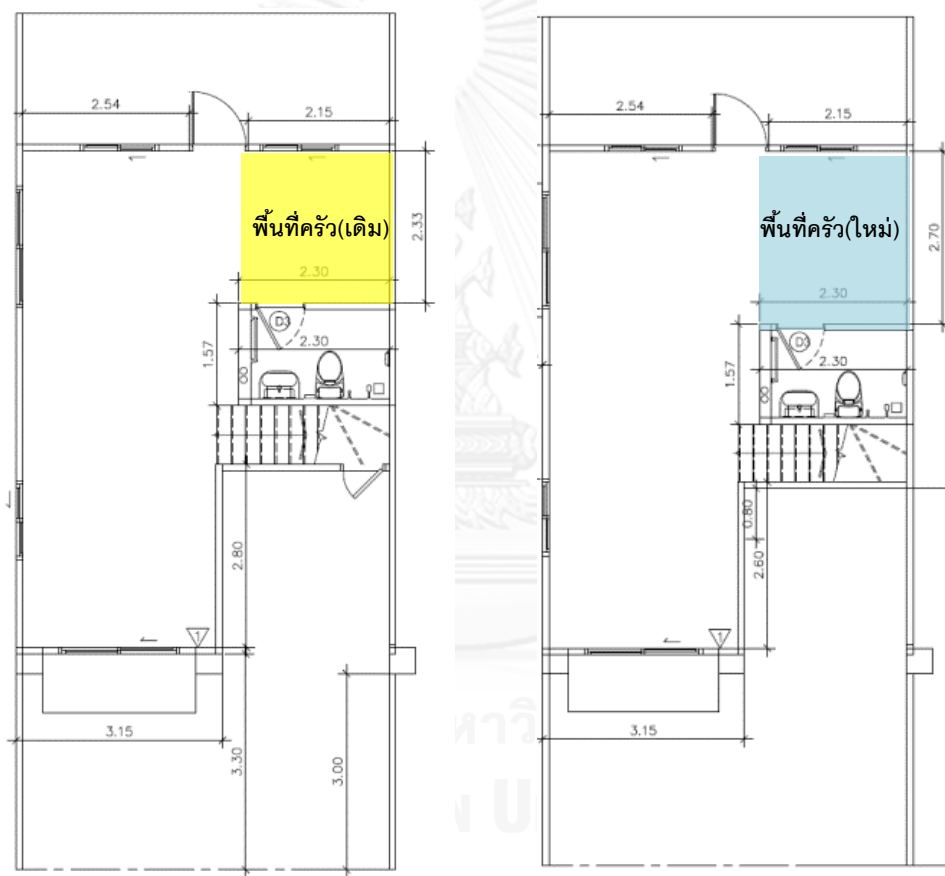


ภาพที่ 6.4 แสดงแนวทางการออกแบบพื้นที่จอดรถ

6.1.3 พื้นที่ครัว

จากการสำรวจ พบว่าลูกค้าจะไปต่อเติมครัวไทยในพื้นที่ลานซักล้างหลังบ้านและใช้การตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์ Built-in ในส่วนที่ต่อเติม แต่เนื่องจากพื้นที่ครัวภายในบ้านไม่เพียงพอและด้วยพื้นที่ๆได้รับมาต้องใช้งาน Built-in ถึงจะพอดีพื้นที่ ผู้วิจัยจึงเสนอแนะให้เพิ่มขนาดพื้นที่บริเวณผนังตรงนี้ให้มากขึ้น เพื่อให้ลูกค้าสามารถใช้งานเป็นครัวได้

ตัวอย่างในภาพที่ 6.5 ใช้การเพิ่มพื้นที่ครัว จากผนังด้านข้างที่เดิมยาว แค่ 2.33 ม. ให้กว้างถึง 2.70



ภาพที่ 6.5 แสดงแนวทางการออกแบบพื้นที่ครัว

รายการอ้างอิง

- Novabizz. "การกำหนดพื้นที่ใช้สอย." <http://www.novabizz.com/CDC/Space.htm/>.
- Thaicarpenter. "บิลท์อิน (Built in) คืออะไร." Thaicarpenter, <http://www.thaicarpenter.com/Woodworking/>
- Wolf Gang F.E.Preiser. *Facility Programming*. Pennsylvania: Dowden Hutchinson & Ross, 1978.
- กิติ สิ้นสุเสก. การออกแบบภายในสำหรับอาคารพักอาศัย. การออกแบบภายในชั้นพื้นฐาน หลักการพิจารณาเบื้องต้น. โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2555.
- คงศักดิ์ คงสวัสดิ์. "แนวคิดการออกแบบบ้านตัวอย่าง." By รั้งสิมันต์ สังขวรรณ (5 สิงหาคม 2556).
- ชุตินา ธนิสสรานนท์. "การใช้พื้นที่ภายในห้องชุดเอนกประสงค์ขนาดเล็กระดับราคาปานกลาง : กรณีศึกษาโครงการ a และโครงการ B." วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2550.
- ณัฐชา พชรชลกร. "ลักษณะการอยู่อาศัยภายในห้องพักขนาดเล็ก ในย่านศูนย์กลางธุรกิจกรณีศึกษาโครงการออกคิด อพาร์ทเมนท์ ซอยสวนพลู กรุงเทพมหานคร." วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547.
- ภาสิต ลีนิวา. ภาวะความเป็นส่วนตัว. ความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์และการใช้พื้นที่. ปทุมธานี สำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ 2553.
- วิมลสิทธิ์ หรยางกูร. การจัดสภาพแวดล้อมกายภาพ. จิตวิทยาสภาพแวดล้อม : มูลฐานการสร้างสรรค์และจัดการสภาพแวดล้อมน่าอยู่อาศัย บริษัท จี.บี.พี. เซ็นเตอร์ จำกัด, 2554.
- . พฤติกรรมที่ว่างส่วนบุคคล. พฤติกรรมมนุษย์กับสิ่งแวดล้อม : มูลฐานทางพฤติกรรมเพื่อการออกแบบและวางแผน. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549.
- แววจิตร ชีพชูเชาวน์. "การตลาดทาวน์เฮ้าส์." By รั้งสิมันต์ สังขวรรณ (5 สิงหาคม 2556).
- สิรินุช เชนนินันต์. "งบประมาณการตกแต่งบ้านตัวอย่าง." By รั้งสิมันต์ สังขวรรณ (4 มิถุนายน 2556).
- . "แนวคิดในการตกแต่งภายในบ้านตัวอย่าง." By รั้งสิมันต์ สังขวรรณ (4 มิถุนายน 2556).



ภาคผนวก ก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY



แบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์

เรื่อง

การออกแบบตกแต่งพื้นที่อยู่อาศัยภายในทาวน์เฮ้าส์ ระดับราคาปานกลาง
กรณีศึกษา โครงการพุกษาวิลล์ 53 บริษัทพุกษา เรียลเอสเตท จำกัด มหาชน

ผู้สัมภาษณ์ นายรังสิมันต์ สังขวรรณ

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

คำชี้แจง : กรุณาทำเครื่องหมาย / ลงใน () ตามความเป็นจริง

ข้อมูลที่ได้จะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งสำหรับการวิจัยและการศึกษา
โดยผู้วิจัยจะเก็บรวบรวมในลักษณะข้อมูลเชิงรวม

****ไม่มีการเปิดเผยข้อมูลของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์แต่อย่างใด****

****ขอขอบคุณที่กรุณาให้ความร่วมมือเป็นอย่างยิ่ง**

แบบสัมภาษณ์เลขที่.....

คุณ.....เบอร์ติดต่อ.....

พักอยู่บ้านเลขที่.....

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป

1. สถานภาพ
 (1) โสด (2) สมรส (3) หม้าย (4) หย่า
2. การศึกษา
 (1) ต่ำกว่าปริญญาตรี (2) ปริญญาตรี (3) ปริญญาโท (4) ปริญญาตรี
3. อาชีพ
 (1) พนักงานเอกชน (2) ข้าราชการ (3) รัฐวิสาหกิจ (4) ธุรกิจส่วนตัว
 (5) อื่นๆ.....
4. กรณีที่ท่านอยู่นอกโครงการ ท่านเดินทางไปทำงานหรือศึกษาด้วยพาหนะใด
 (1) เดิน (2) รถประจำทาง (3) มอเตอร์ไซด์รับจ้าง
 (4) รถยนต์ส่วนตัว (5) อื่นๆ.....
5. ที่อยู่อาศัยเดิม เขต..... จังหวัด.....
 (1) แบบเช่า (2) แบบเป็นเจ้าของ
6. รายได้ของท่าน / เดือน (บาท)
 (1) น้อยกว่า 10,000 (2) 10,000 - 20,000 (3) 20,001 - 30,000
 (4) 30,001 - 40,000 (5) 40,001 - 50,000 (6) 50,001 - 60,000
 (7) 60,001 - 70,000 (8) 70,001 - 80,000 (9) มากกว่า 80,000
7. รายจ่ายของท่าน / เดือน
 (1) น้อยกว่า 10,000 (2) 10,000 - 20,000 (3) 20,001 - 30,000
 (4) 30,001 - 40,000 (5) 40,001 - 50,000 (6) มากกว่า 50,000
8. จำนวนสมาชิกที่อยู่ในบ้านพักกับท่านมีจำนวนกี่คน
 (1) 1 คน (2) 2 คน (3) 3 คน (4) 4 คน
 (5) มากกว่า 4 คน

9. ท่านพักอาศัยอยู่กับใคร
- (1) พักคนเดียว (2) บิดา-มารดา (3) บุตร (4) ญาติพี่น้อง
- (5) เพื่อน (6) คู่รัก (7) สามเณร/ภรรยา (8) อื่นๆ(ระบุ).....
10. กิจกรรมยามว่าง หรือ เสาร์-อาทิตย์ ที่ท่านชอบ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- ดูทีวี/ฟังเพลง อ่านหนังสือ ซอปปิ้ง ดูภาพยนตร์
- ถ่ายตลาด ทำอาหาร เสริมสวย เล่นเกม / Com
- เล่นกีฬา ท่องเที่ยว ปลูกต้นไม้ สังสรรค์
- ทานข้าวนอกบ้าน ปฏิบัติธรรม ทำความสะอาด
- อื่นๆ.....
11. เหตุผลในการซื้อทาวน์เฮาส์ของท่านตอบได้มากกว่า 1 ข้อ
- แยก/ขยายครอบครัว ใกล้ที่อยู่อาศัยเดิม
- ใกล้ที่ทำงาน ต้องการพื้นที่มากขึ้น
- ต้องการสภาพแวดล้อมที่ดี ต้องการเป็นเจ้าของ
- ซื้อเก็บไว้ในอนาคต อื่นๆ.....

ส่วนที่ 2 ลักษณะการตกแต่งภายในทาวน์เฮาส์

12. ท่านได้จัดพื้นที่ภายในบ้านด้วยวิธีใด ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ
- ซื้อเฟอร์นิเจอร์ลอยตัวมาจัดวาง ซื้อเฟอร์นิเจอร์ติดตายมาประกอบเอง
- จ้างมัณฑนากรมาออกแบบภายใน ใช้อุปกรณ์เฟอร์นิเจอร์จากที่อยู่ออาศัยเดิม
- จ้างผู้รับเหมาทำเฟอร์นิเจอร์ อื่นๆ.....

13. หากท่านเลือกซื้อเฟอร์นิเจอร์มาจัดวางเอง ท่านเลือกซื้อจากแหล่งสินค้าใด
ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

.....Index Living Mall Ikea SB Furniture
.....Home pro Homework อื่นๆ.....

14. งบประมาณที่ท่านได้ใช้ไปกับการตกแต่งภายในทาวน์เฮ้าส์

- (1) น้อยกว่า 100,000 (2) 100,001 - 200,000 (3) 200,001 - 300,000
(4) 300,001 - 400,000 (5) 400,001 - 500,000 (6) 500,001 - 600,000
(7) 600,001 - 700,000 (8) มากกว่า700,000

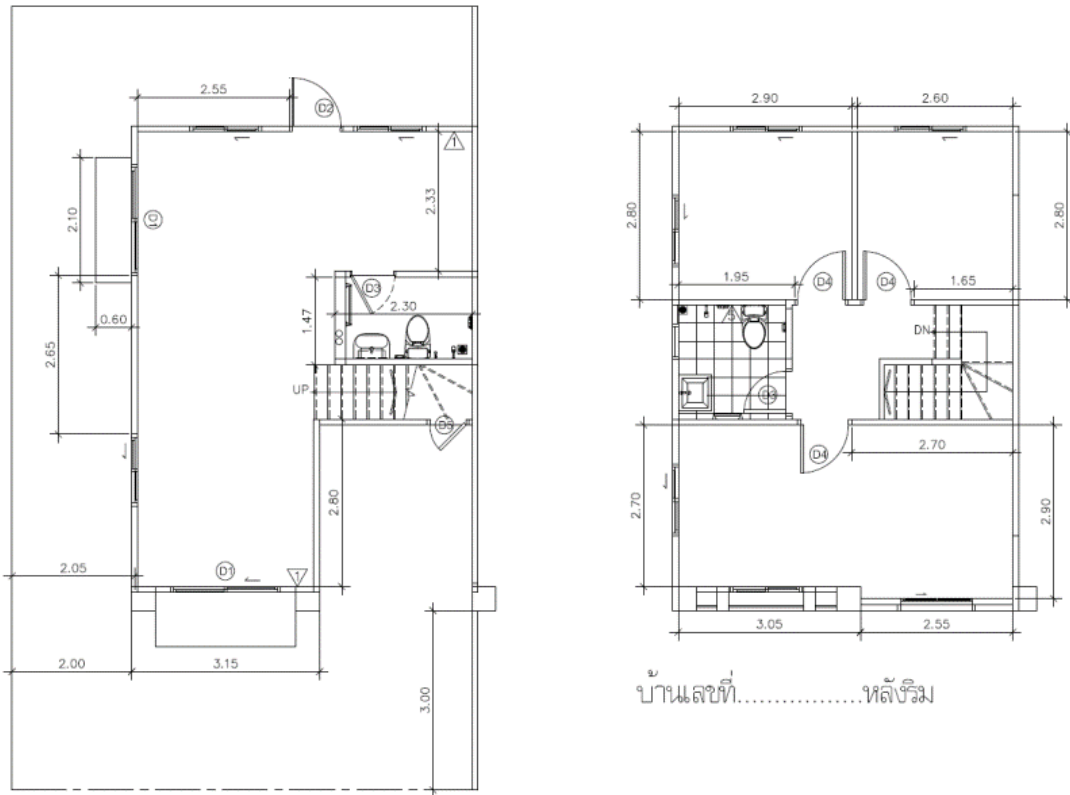
15. ท่านมีปัญหาเกี่ยวกับทาวน์เฮ้าส์ที่ท่านอาศัยอยู่อย่างไรบ้าง

.....
.....
.....
.....

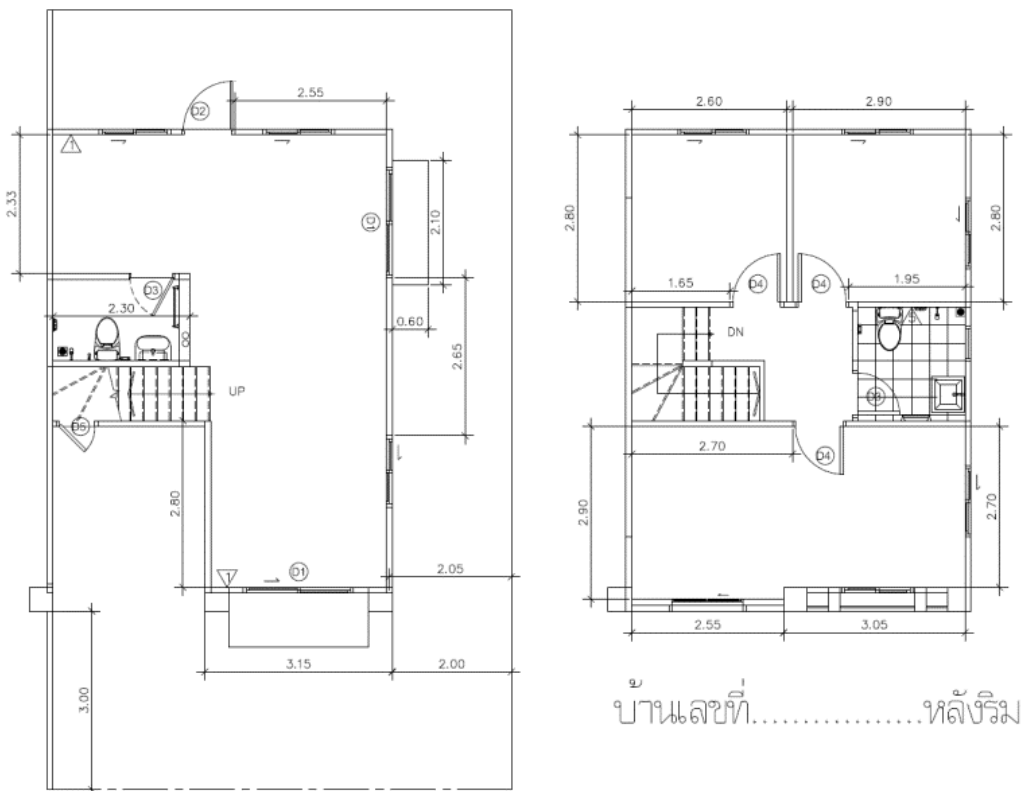
16. ท่านมีข้อเสนอแนะเกี่ยวกับทาวน์เฮ้าส์ที่ท่านอาศัยอยู่อย่างไรบ้าง

.....
.....
.....
.....

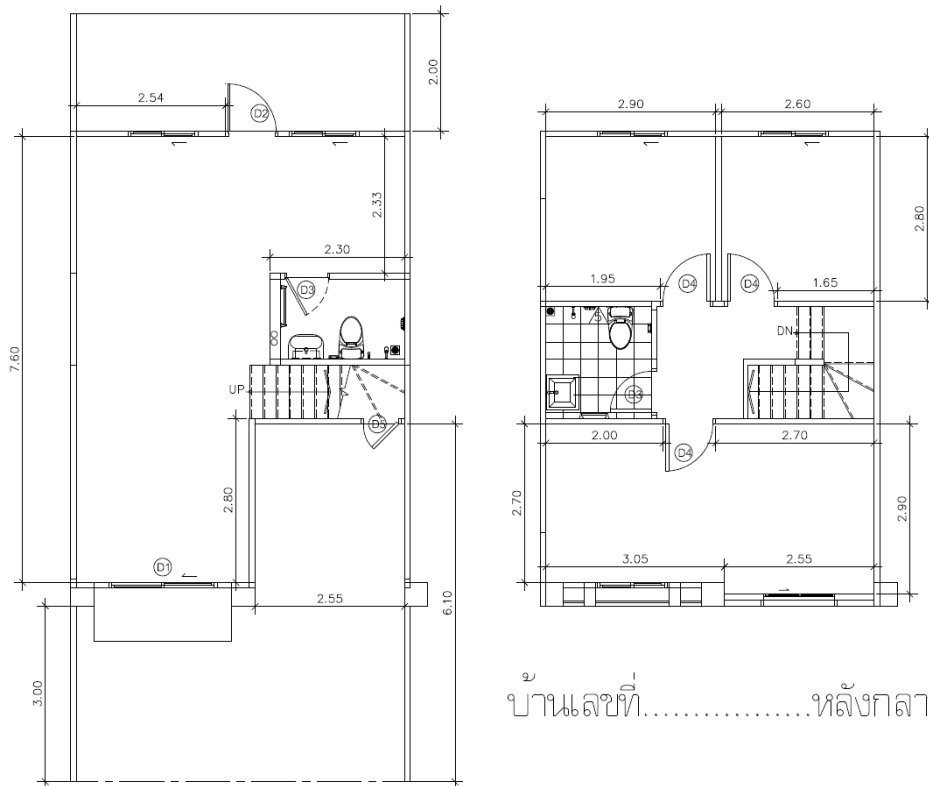
แบบสำหรับ Sketch บ้านลูกค้า(หลังริม ที่จอดรถอยู่ขวา)



แบบสำหรับ Sketch บ้านลูกค้า(หลังริม ที่จอดรถอยู่ซ้าย)

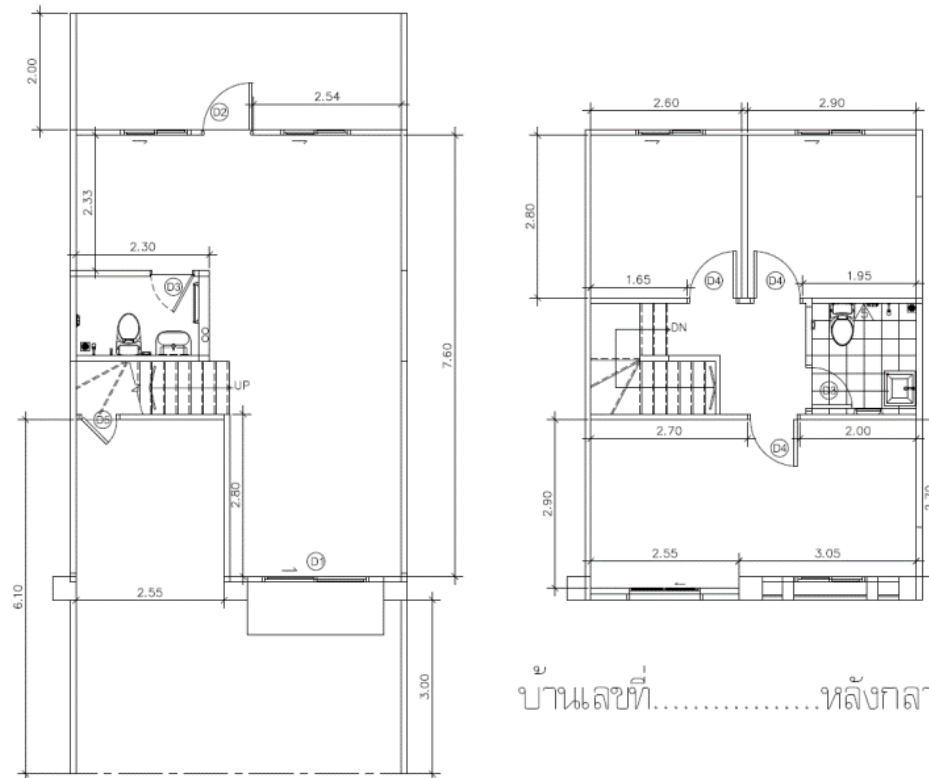


แบบสำหรับ Sketch บ้านลูกค้า(หลังกลาง ที่จอดรถอยู่ขวา)



บ้านเลขที่.....หลังกลาง

แบบสำหรับ Sketch บ้านลูกค้า(หลังกลาง ที่จอดรถอยู่ซ้าย)

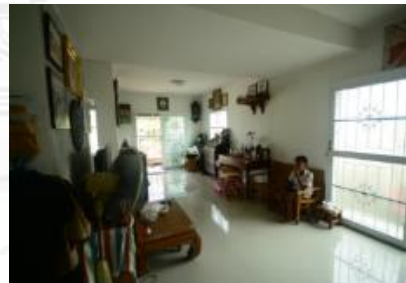
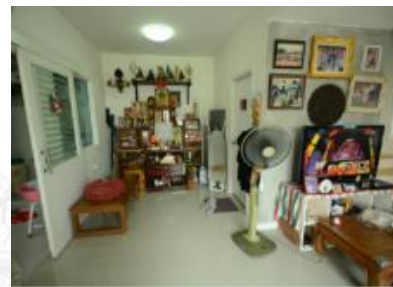
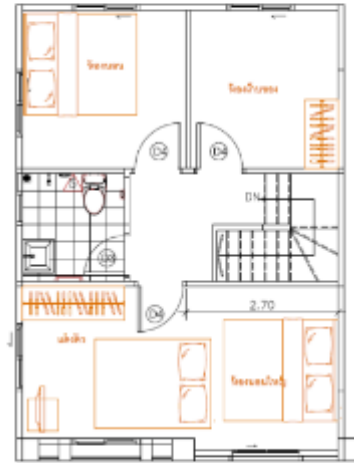
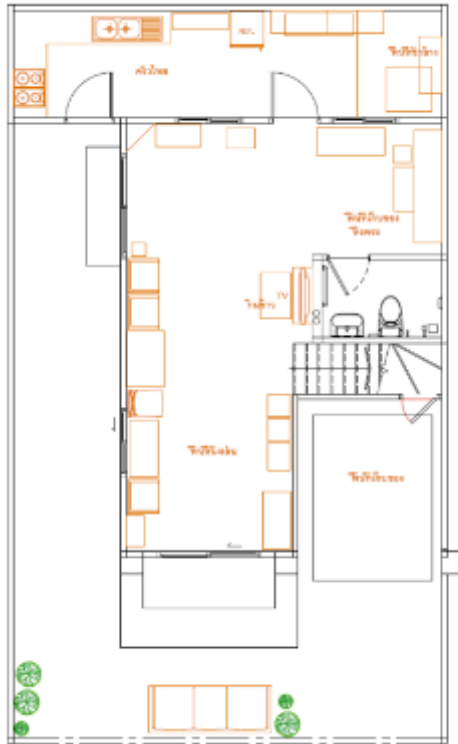


บ้านเลขที่.....หลังกลาง

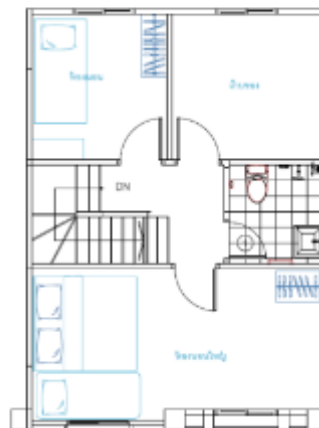
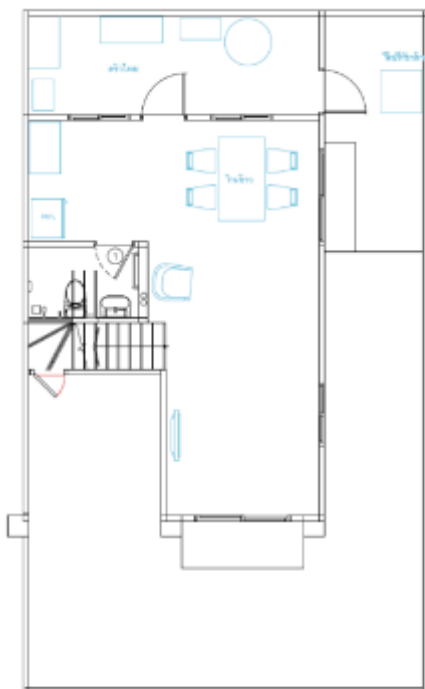


ภาคผนวก ข

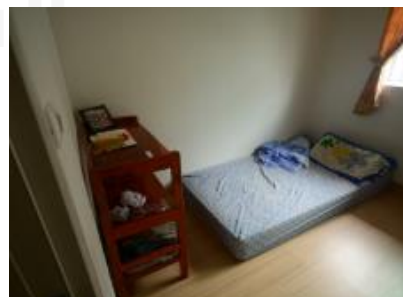
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY



| | |
|---------------|-------------------|
| บ้าน | ริม-1 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ป.ตรี |
| อาชีพ | พนักงานเอกชน |
| ที่อยู่เดิม | เป็นเจ้าของ |
| จำนวนสมาชิก | 7 |
| อาศัยอยู่กับ | ภรรยา บุตร ธูชาติ |
| งบตกแต่งภายใน | 200,000-300,000 |



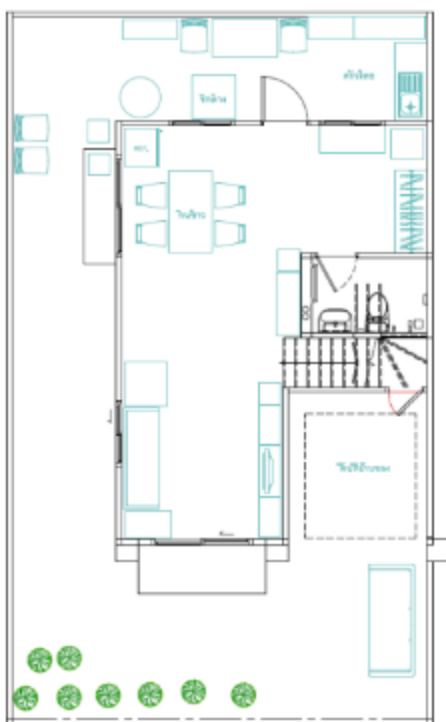
| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | ริม-2 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ต่ำกว่าป.ตรี |
| อาชีพ | ธุรกิจส่วนตัว |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 5 |
| อาศัยอยู่กับ | บิดา บุตร สามี |
| งบตกแต่งภายใน | 300,001-400,000 |





| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | ริม-3 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ต่ำกว่าป.ตรี |
| อาชีพ | ธุรกิจส่วนตัว |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 2 |
| อาศัยอยู่กับ | สามี |
| งบตกแต่งภายใน | มากกว่า 800,000 |





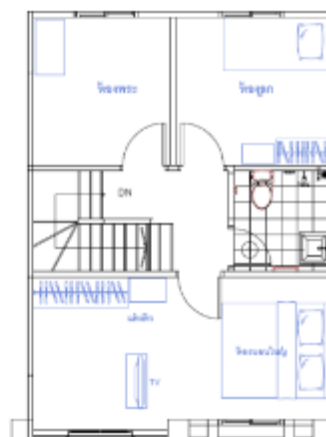
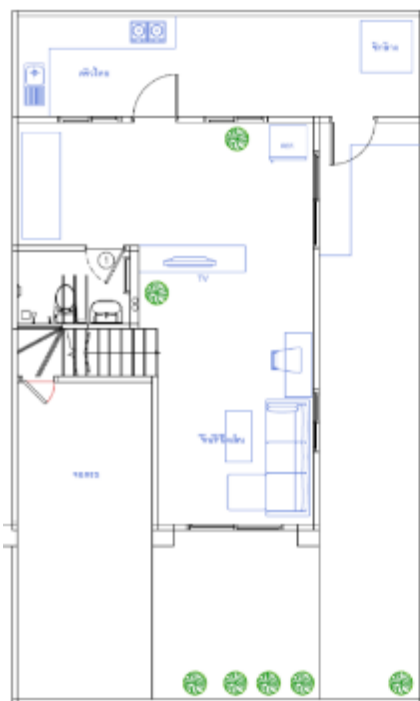
| | |
|---------------|------------------|
| บ้าน | ริม-4 |
| สถานะ | หม้าย |
| การศึกษา | ต่ำกว่าป.ตรี |
| อาชีพ | ธุรกิจส่วนตัว |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 4 |
| อาศัยอยู่กับ | มารดา ลูก |
| งบตกแต่งภายใน | น้อยกว่า 100,000 |



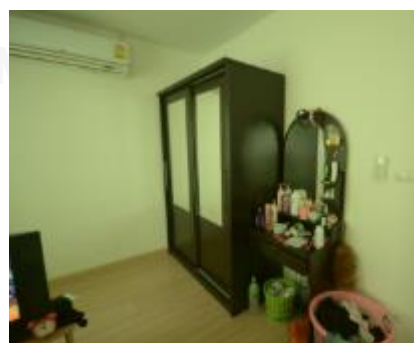


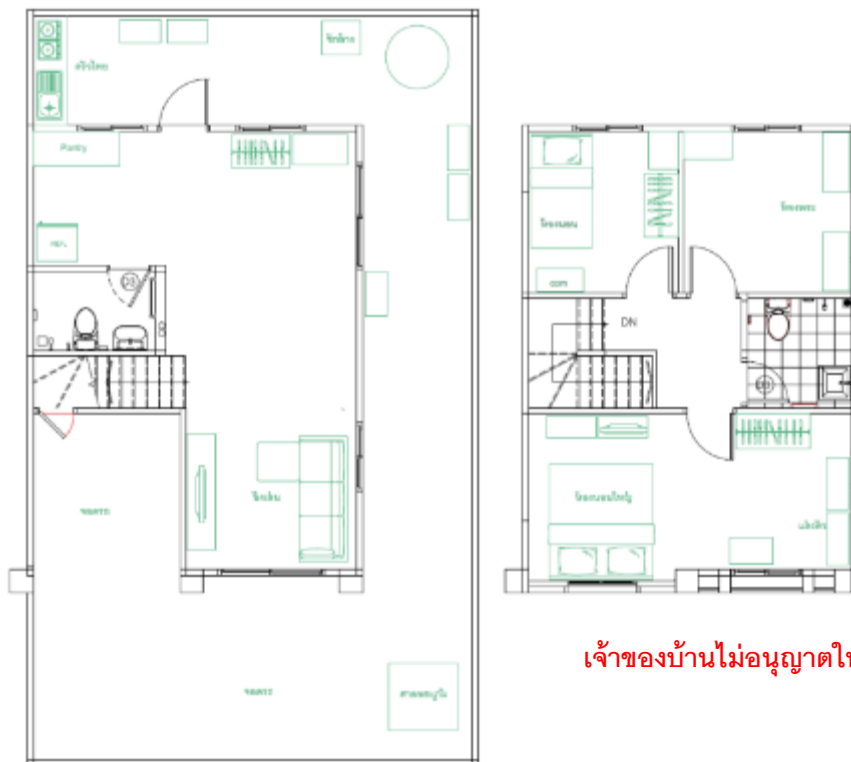
| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | ริม-5 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ต่ำกว่าป.ตรี |
| อาชีพ | พนักงานเอกชน |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 3 |
| อาศัยอยู่กับ | สามี ลูก |
| งบตกแต่งภายใน | 500,001-600,000 |





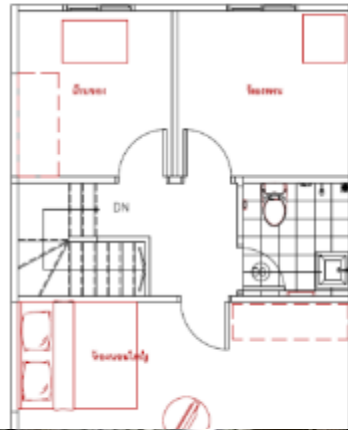
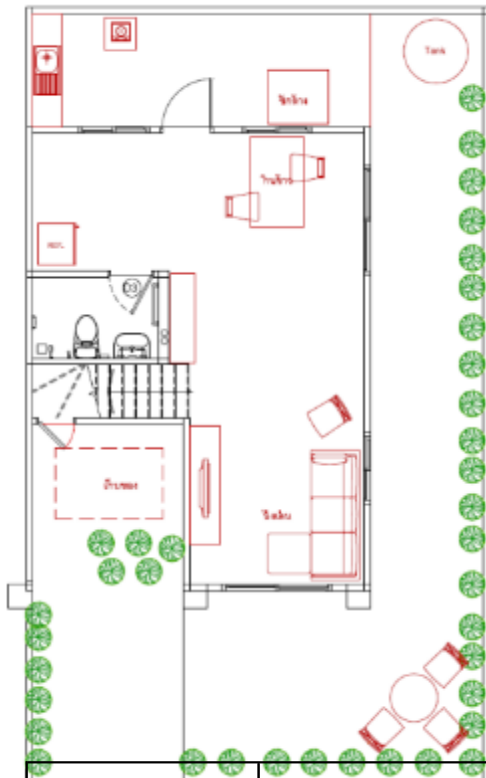
| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | ริม-6 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ต่ำกว่าป.ตรี |
| อาชีพ | ธุรกิจส่วนตัว |
| ที่อยู่เดิม | เป็นเจ้าของ |
| จำนวนสมาชิก | 3 |
| อาศัยอยู่กับ | ภรรยา ลูก |
| งบตกแต่งภายใน | 200,001-300,000 |



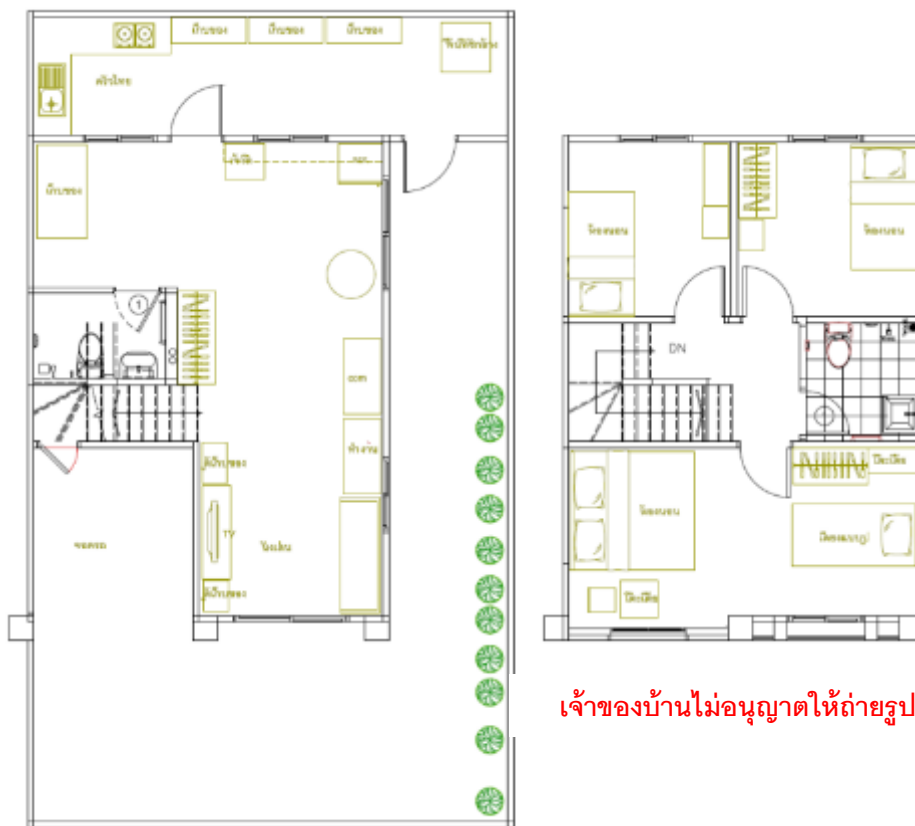


เจ้าของบ้านไม่อนุญาตให้ถ่ายรูป

| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | ริม-7 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ป.ตรี |
| อาชีพ | พนักงานเอกชน |
| ที่อยู่เดิม | เป็นเจ้าของ |
| จำนวนสมาชิก | 2 |
| อาศัยอยู่กับ | ภรรยา |
| งบตกแต่งภายใน | 100,001-200,000 |

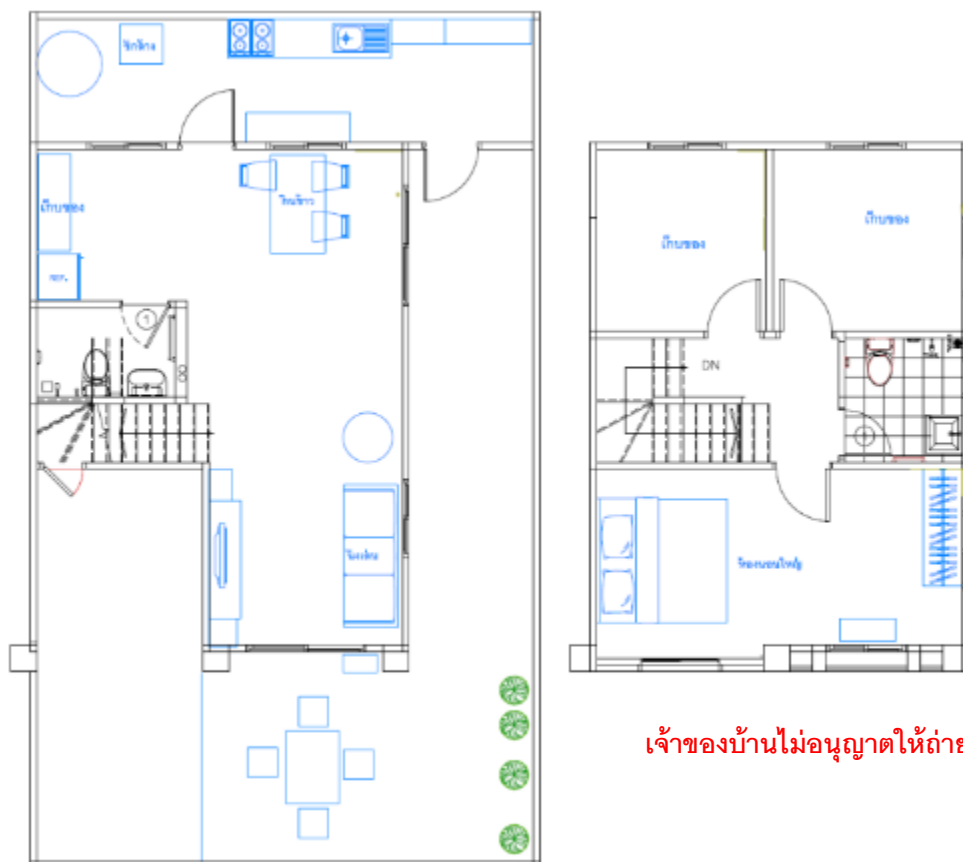


| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | ริม-8 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ป.ตรี |
| อาชีพ | พนักงานเอกชน |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 4 |
| อาศัยอยู่กับ | สามี ญาติ |
| งบตกแต่งภายใน | 200,001-300,000 |



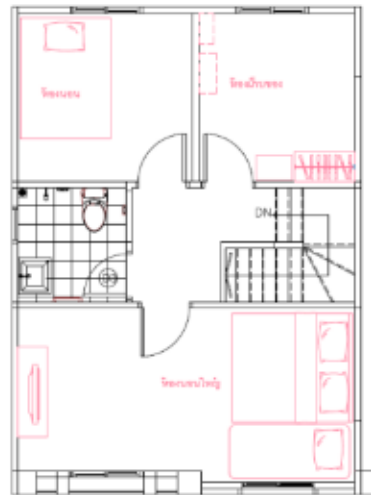
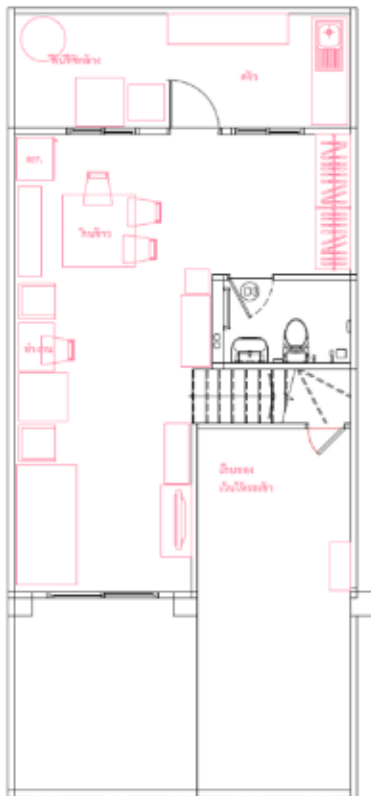
เจ้าของบ้านไม่อนุญาตให้ถ่ายรูป

| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | ริม-9 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ป.ตรี |
| อาชีพ | ธุรกิจส่วนตัว |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 5 |
| อาศัยอยู่กับ | ภรรยา ลูก |
| งบตกแต่งภายใน | 100,001-200,000 |



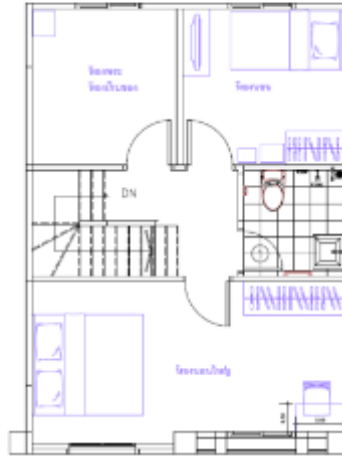
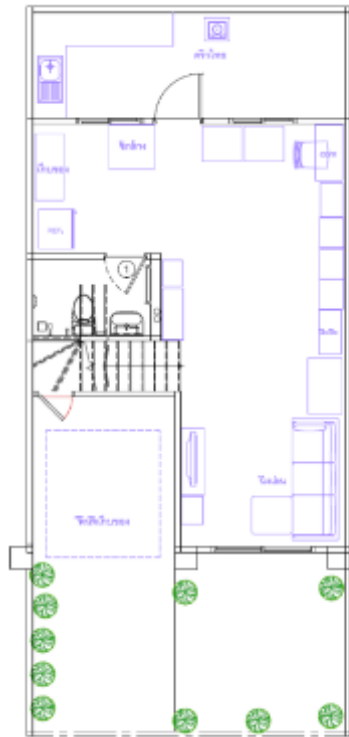
เจ้าของบ้านไม่อนุญาตให้ถ่ายรูป

| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | ริม-10 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ป.ตรี |
| อาชีพ | ธุรกิจส่วนตัว |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 2 |
| อาศัยอยู่กับ | ภรรยา |
| งบตกแต่งภายใน | 200,001-300,000 |



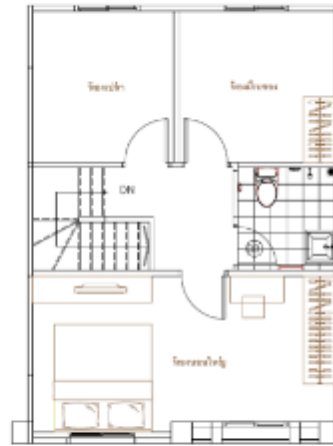
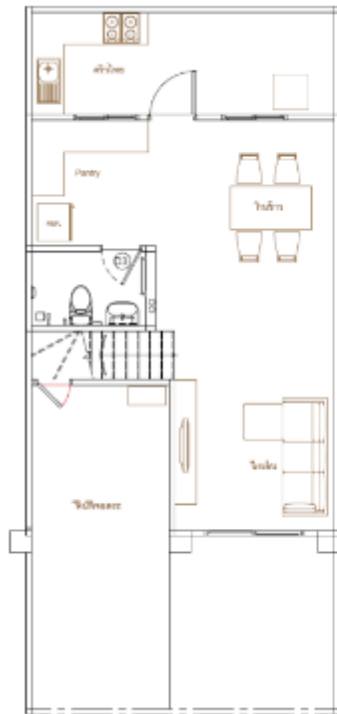
| | |
|---------------|------------------|
| บ้าน | กลาง-1 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ป.ตรี |
| อาชีพ | พนักงานเอกชน |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 5 |
| อาศัยอยู่กับ | บิดา ลูก สามี |
| งบตกแต่งภายใน | น้อยกว่า 100,000 |





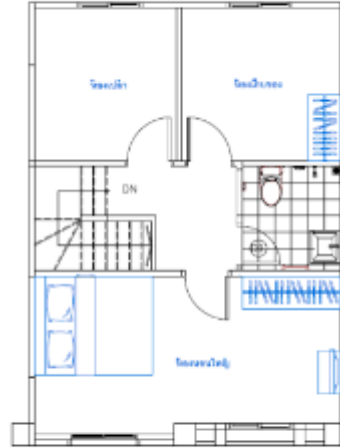
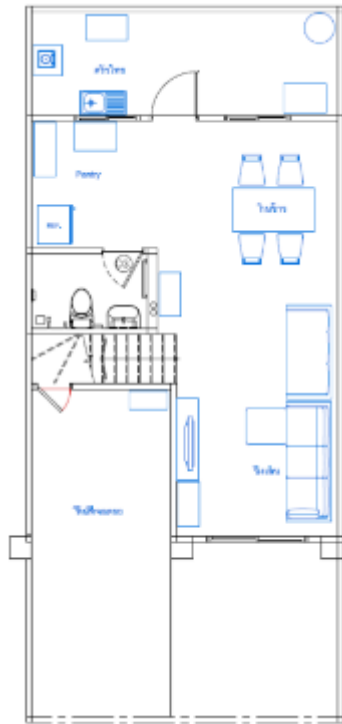
| | |
|---------------|------------------|
| บ้าน | กลาง-2 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ต่ำกว่าป.ตรี |
| อาชีพ | ธุรกิจส่วนตัว |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 4 |
| อาศัยอยู่กับ | ภรรยา ลูก |
| งบตกแต่งภายใน | น้อยกว่า 100,000 |





| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | กลาง-3 |
| สถานะ | โสด |
| การศึกษา | ป.โท |
| อาชีพ | พนักงานเอกชน |
| ที่อยู่เดิม | เป็นเจ้าของ |
| จำนวนสมาชิก | 4 |
| อาศัยอยู่กับ | ลูก แม่บ้าน |
| งบตกแต่งภายใน | 300,001-400,000 |

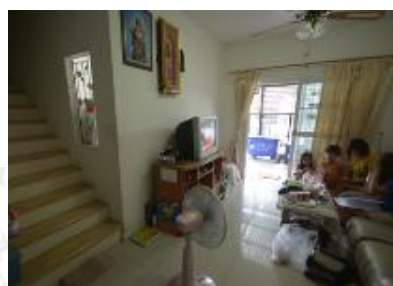


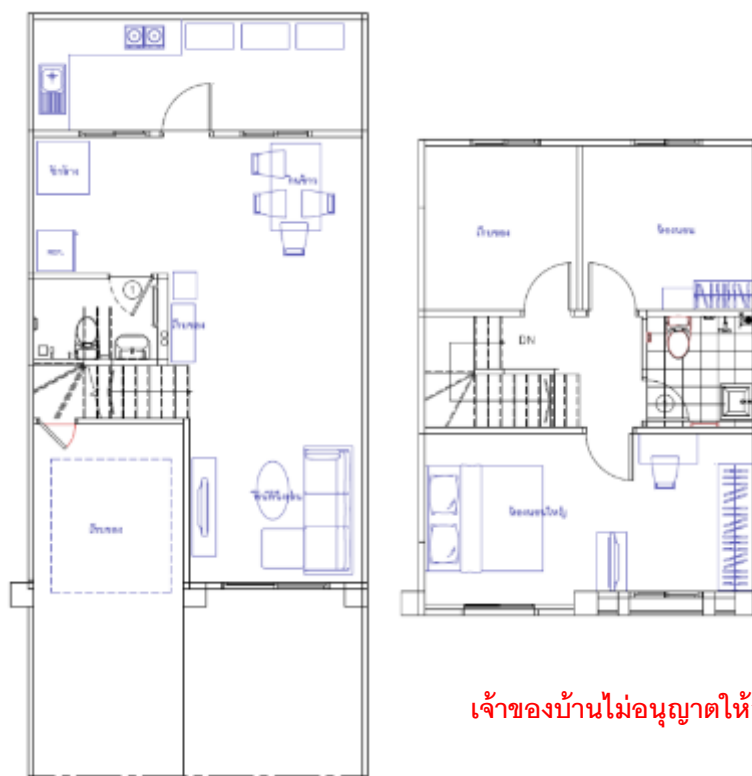


| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | กลาง-4 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ต่ำกว่าป.ตรี |
| อาชีพ | ธุรกิจส่วนตัว |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 3 |
| อาศัยอยู่กับ | สามี ลูก |
| งบตกแต่งภายใน | 200,001-300,000 |



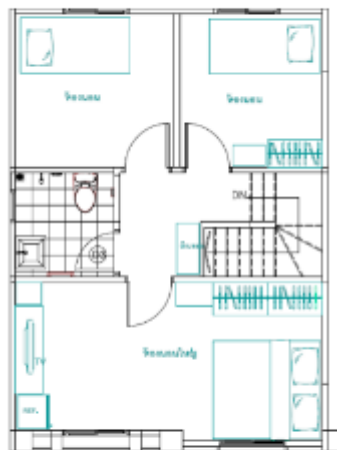
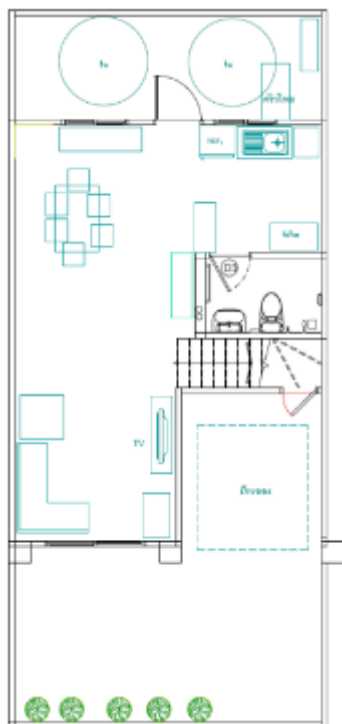
| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | กลาง-5 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ต่ำกว่าป.ตรี |
| อาชีพ | แม่บ้าน |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 3 |
| อาศัยอยู่กับ | สามี ลูก |
| งบตกแต่งภายใน | 100,001-200,000 |





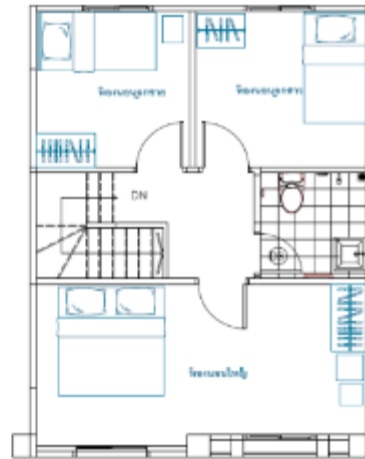
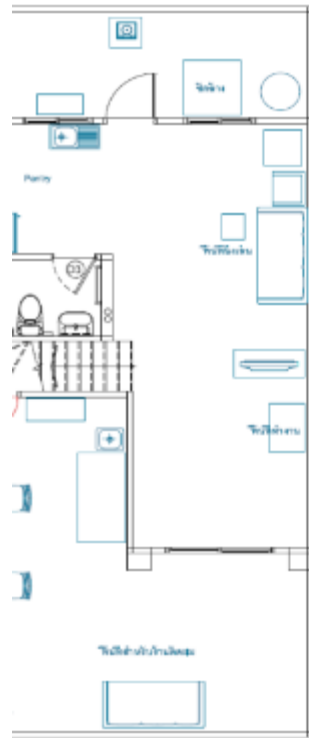
เจ้าของบ้านไม่อนุญาตให้ถ่ายรูป

| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | กลาง-7 |
| สถานะ | โสด |
| การศึกษา | ป.ตรี |
| อาชีพ | พนักงานเอกชน |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 3 |
| อาศัยอยู่กับ | บิดา คู่รัก |
| งบตกแต่งภายใน | 200,001-300,000 |



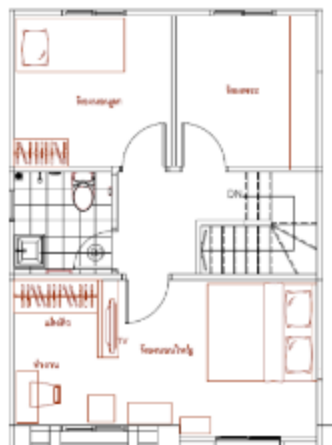
| | |
|---------------|------------------|
| บ้าน | กลาง-8 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ต่ำกว่าป.ตรี |
| อาชีพ | ธุรกิจส่วนตัว |
| ที่อยู่เดิม | เป็นเจ้าของ |
| จำนวนสมาชิก | 4 |
| อาศัยอยู่กับ | ญาติพี่น้อง |
| งบตกแต่งภายใน | น้อยกว่า 100,000 |





| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | กลาง-9 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ป.ตรี |
| อาชีพ | ธุรกิจส่วนตัว |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 4 |
| อาศัยอยู่กับ | ลูก สามี่ |
| งบตกแต่งภายใน | 100,001-200,000 |





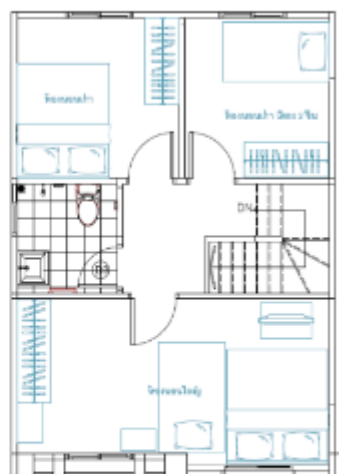
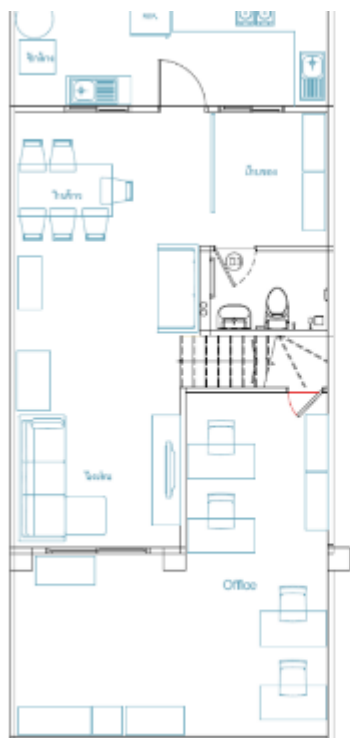
| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | กลาง-10 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ป.ตรี |
| อาชีพ | ธุรกิจส่วนตัว |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 4 |
| อาศัยอยู่กับ | ลูก สามี |
| งบตกแต่งภายใน | มากกว่า 800,000 |





| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | กลาง-11 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ป.โท |
| อาชีพ | พนักงานเอกชน |
| ที่อยู่เดิม | เป็นเจ้าของ |
| จำนวนสมาชิก | 4 |
| อาศัยอยู่กับ | ลูก สามมี |
| งบตกแต่งภายใน | 100,001-200,000 |





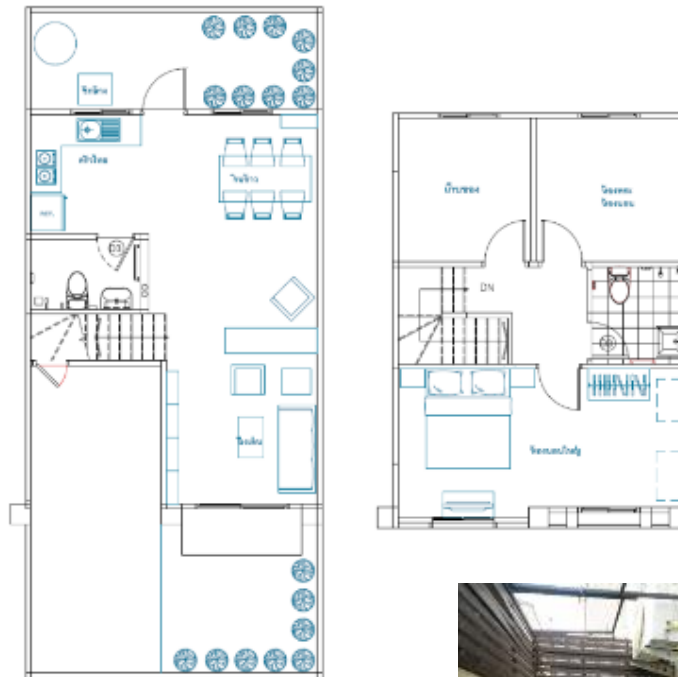
| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | กลาง-12 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ป.ตรี |
| อาชีพ | ธุรกิจส่วนตัว |
| ที่อยู่เดิม | เป็นเจ้าของ |
| จำนวนสมาชิก | 4 |
| อาศัยอยู่กับ | ลูก ภรรยา |
| งบตกแต่งภายใน | 300,001-400,000 |





| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | กลาง-13 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ป.ตรี |
| อาชีพ | พนักงานเอกชน |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 3 |
| อาศัยอยู่กับ | ลูก สามี |
| งบตกแต่งภายใน | 200,001-300,000 |



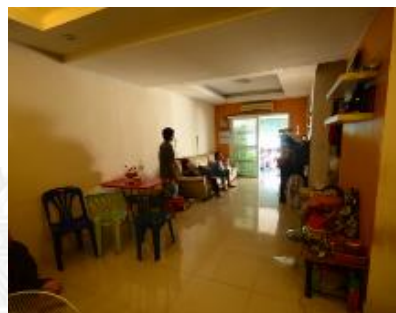


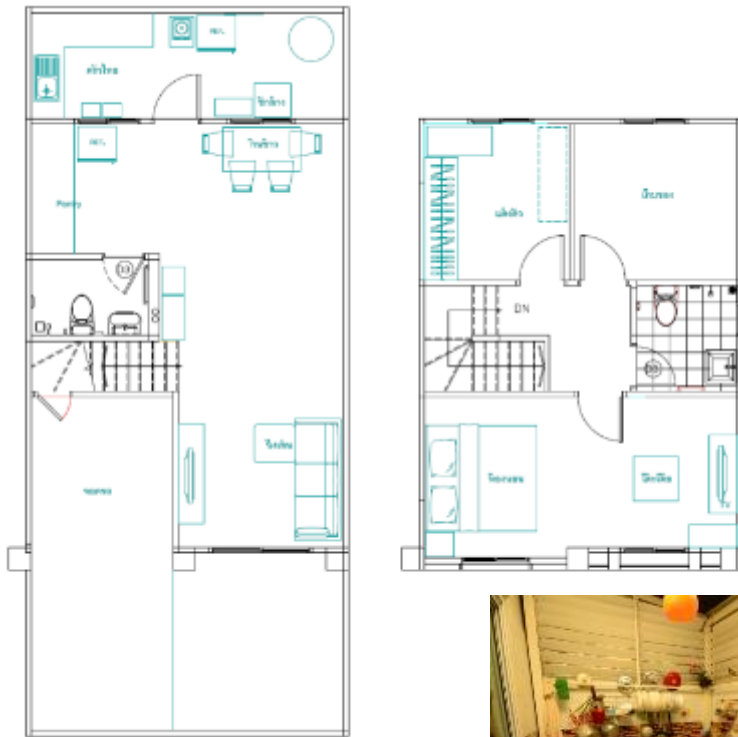
| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | กลาง-14 |
| สถานะ | โสด |
| การศึกษา | ป.ตรี |
| อาชีพ | ธุรกิจส่วนตัว |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 1 |
| อาศัยอยู่กับ | คนเดียว |
| งบตกแต่งภายใน | 200,001-300,000 |





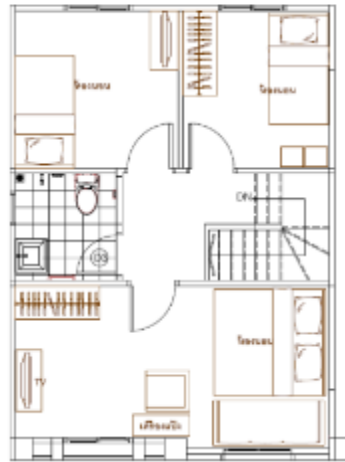
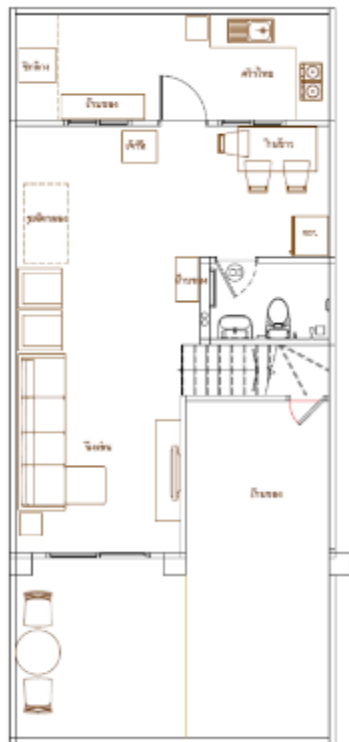
| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | กลาง-15 |
| สถานะ | โสด |
| การศึกษา | ป.ตรี |
| อาชีพ | พนักงานเอกชน |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 10 |
| อาศัยอยู่กับ | ญาติพี่น้อง |
| งบตกแต่งภายใน | 200,001-300,000 |





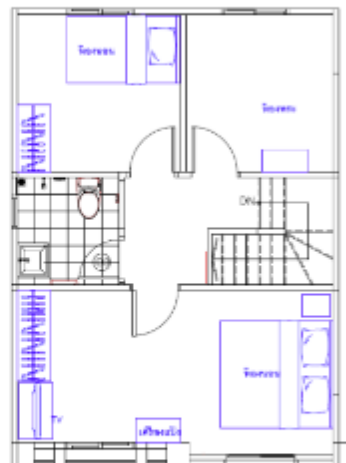
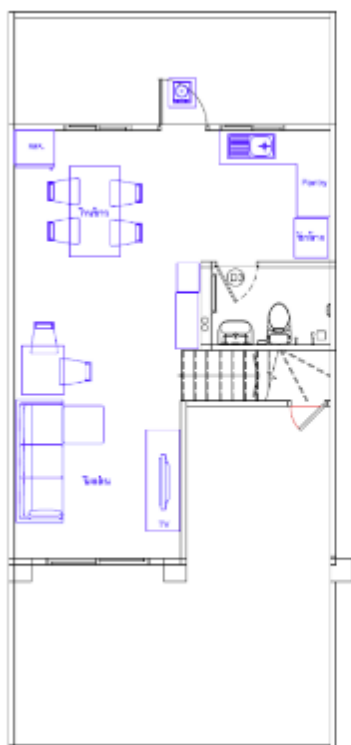
| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | กลาง-16 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ป.ตรี |
| อาชีพ | พนักงานเอกชน |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 2 |
| อาศัยอยู่กับ | สามี |
| งบตกแต่งภายใน | 300,001-400,000 |





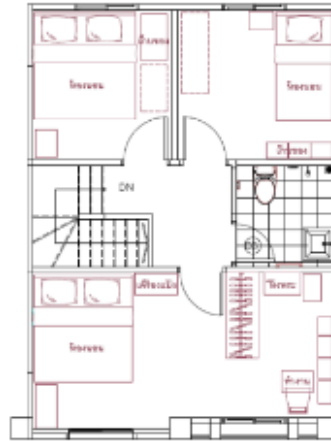
| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | กลาง-17 |
| สถานะ | โสด |
| การศึกษา | ป.ตรี |
| อาชีพ | พนักงานเอกชน |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 4 |
| อาศัยอยู่กับ | ญาติ พี่น้อง |
| งบตกแต่งภายใน | 200,001-300,000 |





| | |
|---------------|-----------------|
| บ้าน | กลาง-19 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ป.ตรี |
| อาชีพ | พนักงานเอกชน |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 2 |
| อาศัยอยู่กับ | สามี |
| งบตกแต่งภายใน | 200,001-300,000 |





| | |
|---------------|------------------|
| บ้าน | กลาง-20 |
| สถานะ | สมรส |
| การศึกษา | ป.ตรี |
| อาชีพ | พนักงานเอกชน |
| ที่อยู่เดิม | แบบเช่า |
| จำนวนสมาชิก | 4 |
| อาศัยอยู่กับ | ลูก ภรรยา แม่ |
| งบตกแต่งภายใน | น้อยกว่า 100,000 |



ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายรังสิมันต์ สังขวรรณ เกิดเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2529 ที่จังหวัดสงขลา สำเร็จ การศึกษาระดับมัธยม ที่โรงเรียนสามเสนวิทยาลัยในปี พ.ศ. 2548 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี หลักสูตรศิลปบัณฑิต สาขาวิชาการออกแบบภายใน คณะมัณฑนศิลป์ มหาวิทยาลัยศิลปากร ในปีพ.ศ. 2551 และได้ทำงานอยู่ที่บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน) ในตำแหน่ง มัณฑนากร สาย งาน MD Townhouse จนถึงปัจจุบัน และได้เข้าศึกษาต่อในระดับบัณฑิตศึกษา หลักสูตรเคหพัฒนา ศาสตร์มหาบัณฑิต ภาคนอกเวลาราชการ สาขาการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรม ศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปี พ.ศ. 2555



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY