

บทที่ 4

ผลการศึกษา

ในการวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ มีการศึกษาข้อมูลพื้นฐานของบริษัทและการศึกษาข้อมูลจากการเก็บข้อมูลภาคสนาม โดยมีกลุ่มประชากร 45 หลัง แบ่งเป็นกลุ่มบ้านแบบมาตรฐานจาก แบบ S371 จำนวน 7 หลัง แบบ S361 จำนวน 18 หลัง แบบ S373 จำนวน 7 หลัง แบบ S423 จำนวน 8 หลังและแบบ S386 จำนวน 5 หลัง

ในการสำรวจรวบรวมข้อมูลพื้นฐานและข้อมูลภาคสนามนั้น จะมีการบันทึกภาพถ่ายและเก็บข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์ สักเกต ได้แบ่งประเด็นของการศึกษา ออกเป็น 4 ส่วน ดังนี้

1. ด้านข้อมูลบริษัทปทุมศิรินทร์ ดีเวลลอป จำกัด

แสดงถึง ความเป็นมาของบริษัทและข้อมูลในการดำเนินงาน

2. ด้านลักษณะผู้อยู่อาศัย

แสดงถึง ลักษณะของผู้อยู่อาศัย ได้แก่ จำนวนผู้อยู่อาศัย ลักษณะความสำคัญในครอบครัว เพศ อายุ อาชีพ รายได้ปัจจุบันของครอบครัว

3. ด้านรูปแบบอาคาร

โดยแสดง ผลการสำรวจลักษณะอาคาร ลักษณะแบบบ้าน ขนาดที่ดิน ขนาดและลักษณะพื้นที่ใช้สอยต่างๆ ขนาดพื้นที่ใช้สอยโดยประมาณ พื้นที่ที่มีการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ลักษณะการต่อเติม ซึ่งเป็นข้อมูลที่เกิดขึ้นตามแบบการก่อสร้าง

4. ด้านสภาพปัญหาและเหตุผลในการต่อเติมเปลี่ยนแปลง

เป็นการแสดงผลการสำรวจด้าน ความต้องการ ปัญหา ปังจัยและสาเหตุในการต่อเติมหรือเปลี่ยนแปลงส่วนต่างๆภายในบ้าน ซึ่งเป็นข้อมูลจากการสัมภาษณ์แบบปลายเปิด ถือเป็นข้อมูลที่มีทั้งแนวคิด เป็นข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับพฤติกรรมที่ปรากฏและแนวคิดที่เป็นส่วนตัว ที่ได้รับการถ่ายทอดหรือผลกระทบ ประสบการณ์ทางสังคม การเรียนรู้จากผู้อื่น หรือสิ่งอื่นๆ รอบตัว ซึ่งอาจถูกหรือผิดก็ได้ ในการนำเสนอผลการศึกษา ผู้วิจัยจะนำเสนอเฉพาะประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการวิจัย โดยจะใช้วิธีการบรรยายเพื่อแสดงผล

4.1 เหตุผลในการเลือกสร้างบ้านกับบริษัทปทุมศิรินทร์

บริษัทปทุมศิรินทร์ดีเวลลอปจำกัด เริ่มก่อตั้งขึ้นเมื่อปีพุทธศักราช 2533 ด้วยการเริ่มต้นดำเนินธุรกิจก่อสร้างบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน และอาคารต่างๆ ไปในนาม ห้างหุ้นส่วนจำกัด ปทุมศิรินทร์และการก่อสร้าง โดยมีสำนักงานแห่งแรกตั้งอยู่ ณ จังหวัดปทุมธานี ต่อมาเมื่อดำเนินธุรกิจมาเป็นระยะเวลา 2

ปีเศษ ทีมผู้บริหารก็ได้สังเกตเห็นถึงความต้องการของผู้บริโภคและโอกาสการเติบโตของธุรกิจรับสร้างบ้าน ดังนั้นจึงได้จัดตั้ง บริษัท ปทุมดีไซน์ ดีเวลลอป จำกัด ขึ้นมาเพื่อดำเนินธุรกิจรับสร้างบ้าน โดยเฉพาะ พร้อมบริการที่ครบวงจร ภายใต้สโลแกน สร้างบ้านคุณภาพ คู่คุณค่า

จวบจนปัจจุบัน ปทุมดีไซน์ ก้าวสู่ปีที่ 15 โดยได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าที่มาใช้บริการสร้างบ้าน กว่า 800 หลัง ด้วยสำนักงานสาขาที่มีไว้บริการถึง 5 สาขา ได้แก่ กรุงเทพ ปทุมธานี สมุทรปราการ ชลบุรี และนครราชสีมา เราทีมงานยินดีที่จะทำให้คุณประทับใจ ปทุมดีไซน์ บริการรับสร้างบ้านตามสไตล์คุณ จากการที่บริษัทมีพื้นที่ครอบคลุมการให้บริการลูกค้าทั่วกรุงเทพและปริมณฑล รวมทั้งต่างจังหวัดอีกสองจังหวัดทำให้ลูกค้ามีช่องทางเข้ามติดต่อดีง่ายขึ้น บริษัทมีแบบบ้านที่เป็นมาตรฐานให้เลือกมากกว่า 80 แบบ มีพนักงานขายและสถาปนิกคอยให้คำแนะนำการปรับรูปแบบของบ้านให้สอดคล้องกับลักษณะของที่ดินที่จะปลูกสร้างตามลักษณะของสวนขี้และให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารในแต่ละท้องถิ่นๆ ลูกค้าสามารถควบคุมงบประมาณการก่อสร้างได้ลงตัว และรู้งบประมาณการต่อเติมได้อย่างรวดเร็วต่อการตัดสินใจ ในระหว่างการก่อสร้างบริษัทมีวิศวกรและสถาปนิกควบคุมคุณภาพของการก่อสร้างอย่างใกล้ชิด และให้คำปรึกษาทุกขั้นตอนของการก่อสร้าง ในแต่ละงวดงานก่อสร้างแล้วเสร็จจะนัดหมายลูกค้าเข้าตรวจสอบคุณภาพของงานทุกงวดเพื่อสร้างความมั่นใจและความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า และในระหว่างการสร้างลูกค้าสามารถเปลี่ยนแปลงได้ทุกขั้นตอน ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด

ด้านการโฆษณาประชาสัมพันธ์กิจกรรมทางการตลาดและสังคม บริษัทฯใช้สื่อโฆษณาทางวิทยุและสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ โดยเน้นกลุ่มเป้าหมายเป็นหลัก รวมทั้งการใช้อินเทอร์เน็ตในการสื่อไปยังกลุ่มลูกค้าที่เป็นคนรุ่นใหม่และยังออกแบบมาตรฐานใหม่ปีละประมาณ 20 แบบ

ภาพที่ 4.1 แสดงงานโฆษณาของบริษัทฯ



ปรับปรุงคอนเซ็ปใหม่ๆในการออกแบบและนำผลิตภัณฑ์วัสดุใหม่ๆมาใช้เป็นวัสดุมาตรฐาน ทุกๆปี บริษัทฯจะจัดงานแสดงแบบบ้านใหม่รวมทั้งผลิตภัณฑ์วัสดุก่อสร้างที่นำมาเป็นวัสดุมาตรฐาน ร่วมกับ สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน และจัดงานแถลงข่าวด้านการตลาดในแต่ละปีๆละ 1-2 ครั้ง

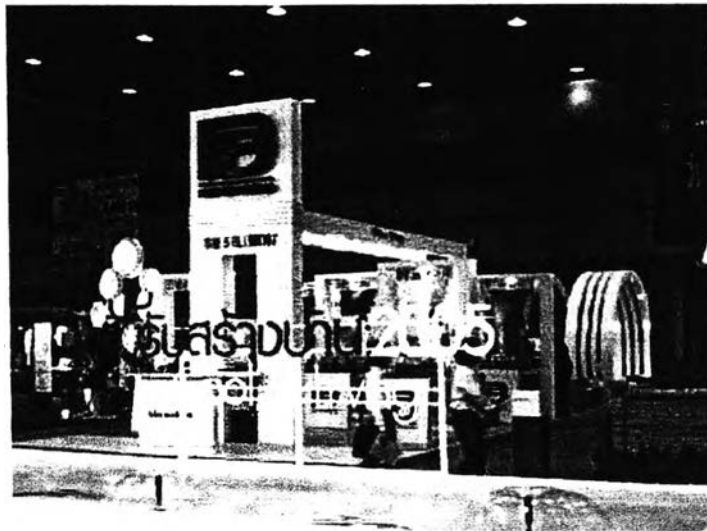
ภาพที่ 4.2 แสดงงานออกบูธของบริษัทฯ



ภาพที่ 4.3 แสดงงานออกบูธของบริษัทฯ



ภาพที่ 4.4 แสดงงานออกบูธของบริษัทฯ



ส่วนกิจกรรมด้านสังคมในแต่ละปีจะจัดให้มีการออกค่ายอาสาสร้างอาคารและปรับปรุงสิ่งก่อสร้างของโรงเรียนยากจนในชนบทเพื่อเป็นการคืนกำไรให้กับสังคม

ภาพที่ 4.5 แสดงกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัทฯ



ภาพที่ 4.6 แสดงกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัทฯ



ด้าน โปรโมชันในแต่ละปีบริษัทฯจะจัดแคมเปญให้กับลูกค้าทุกปี เช่น มอบส่วนลดราคาบ้าน ให้กับลูกค้า แคมชัคคริว มอบทองคำ ทำรั้วพร้อมจัดสวนเป็นต้น

ภาพที่ 4.7 แสดงกิจกรรมด้าน โปรโมชันของบริษัทฯ



ด้านการรับประกันงานก่อสร้างบริษัทรับประกันงานทั่วไปถึง 3 ปี งานโครงสร้าง 15 ปี งานหลังคา 5 ปี ด้านสินเชื่อบริษัทฯร่วมมือกับธนาคารไทยพาณิชย์ ธนาคารกรุงเทพ และธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำหรับลูกค้าที่ปลูกสร้างระบบเงินผ่อน ด้วยอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าทั่วไป และธนาคารจะปรับเปลี่ยนงวดการจ่ายเงินเป็นไปตามสัญญาของบริษัทฯซึ่งเป็นผลดีสำหรับลูกค้าที่ไม่ต้องหาเงินมาสำรองจ่ายก่อน จากชื่อเสียงและประสบการณ์อันยาวนานของบริษัทฯทำให้ได้รับความเชื่อถือจาก

ผู้ประกอบการด้วยกันเอง กลุ่มผู้บริโภค และกลุ่มผู้ค้าวัสดุก่อสร้าง ทำให้บริษัทฯ สามารถทำยอดขายได้ปีละไม่ต่ำกว่า 200 ล้านบาท และอยู่ในอันดับ Top Five ของกลุ่มบริษัทรับสร้างบ้านด้วยกัน

4.2 ผลการศึกษาข้อมูลกลุ่มตัวอย่าง

จากบ้านที่ทำการก่อสร้างโดยบริษัทปทุมศิรินทร์ฯ โดยผู้วิจัยได้ใช้แบบบ้านที่มีผู้เลือกใช้มากที่สุด 5 แบบ มีกลุ่มประชากร 45 หลัง แบ่งเป็นกลุ่มบ้านแบบมาตรฐานจาก แบบ S371 จำนวน 7 หลัง แบบ S361 จำนวน 18 หลัง แบบ S373 จำนวน 7 หลัง แบบ S423 จำนวน 8 หลังและแบบ S386 จำนวน 5 หลัง ทำการศึกษาการต่อเติมและการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ รวมทั้งเหตุผลและสาเหตุหลักทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม โดยมีรายละเอียดดังนี้

4.2.1 แบบบ้านมาตรฐานรหัส S361

แบบบ้าน S361 เป็นแบบบ้านเดี่ยว คสล. 2 ชั้น ขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ 120 ตร.ม. ชั้นล่างประกอบด้วยเฉลียง ห้องรับแขก ห้องทานอาหาร ห้องน้ำ 1 ห้อง ห้องเก็บของ 1 ห้อง ห้องครัวและลานซักล้าง ชั้นบนประกอบด้วย ห้องนอน 2 ห้อง ห้องพระ 1 ห้องและห้องน้ำ 1 ห้อง

แบบบ้านมาตรฐานที่ทำการก่อสร้างกับบริษัทนั้น มีการปรับเปลี่ยนแบบตามความต้องการของเจ้าของบ้านด้วย ดังนั้นแบบบ้านของกลุ่มตัวอย่างแม้จะเป็นแบบมาตรฐานจากบริษัทเหมือนกันแต่จะพบว่ามีความแตกต่างกันบ้างเล็กน้อย จากการเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่าง มีรายละเอียด ดังนี้

4.2.1.1 รหัสเลขที่ PS 144

ภาพที่ 4.8 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 144



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	45	รับราชการ	20,000
ภรรยา	42	แม่บ้าน	-
บุตรสาว	23	พนง.บริษัทเอกชน	12,000
จำนวนรถยนต์		-	

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	50	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	120	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	900,000	บาท
----------	---------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : หลังจากอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 3 ปี จึงทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง โดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 20 วัน ราคาโดยประมาณ 30,000 บาท

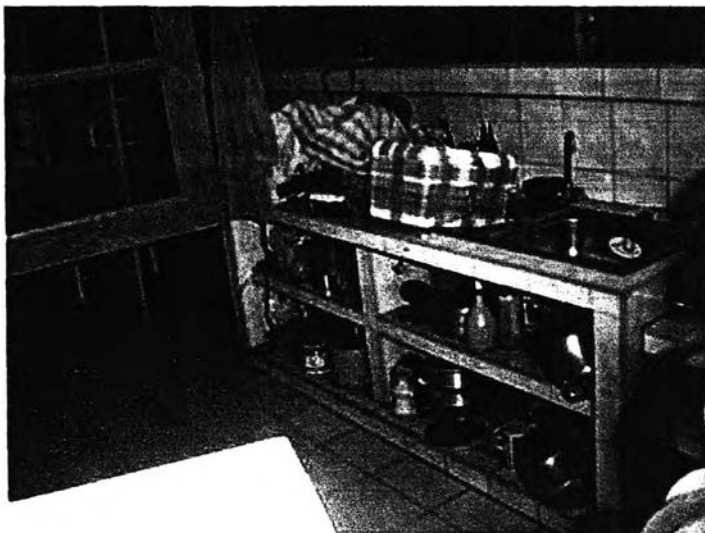
สาเหตุในการต่อเติมเปลี่ยนแปลง เพราะต้องการให้พื้นที่ใช้สอยในห้องครัวเพิ่มขึ้น โดยต้องการให้เป็นครัวไทยอยู่นอกบ้าน ในการต่อเติมได้ทำการออกแบบและปรึกษากันภายในครอบครัว แล้วจึงจ้างผู้รับเหมา

จากการสำรวจพบว่ามี การต่อเติมเปลี่ยนแปลง บริเวณชั้นล่าง 2 ส่วน คือ

1) ห้องครัว ทำการต่อเติมส่วนนี้เนื่องจากต้องการแยกครัวให้เป็นสัดส่วน และขยายพื้นที่ใช้สอยของครัว เนื่องจากเดิมครัวมีพื้นที่น้อยเพียง 3.5 ตร.ม. ไม่เพียงพอต่อการใช้สอย จึงทำการต่อเติม โดยขยายพื้นที่ด้านหลังบ้าน ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนซักล้างมีพื้นที่ 3 ตร.ม. และพื้นที่ทางเดินหลังบ้าน รวมพื้นที่ใช้สอยส่วนครัวหลังจากทำการต่อเติมทั้งหมด 8 ตร.ม.

ภายหลังการต่อเติมเปลี่ยนแปลง จะไม่มีพื้นที่ซักล้าง คังนั้น จึงจัดพื้นที่ส่วนครัวให้มีทั้งส่วนซักล้าง ประกอบด้วยซิงค์ล้างจาน และเตรียมพื้นที่ในส่วนเครื่องซักผ้าและพื้นที่ตากผ้าด้วย

ภาพที่ 4.9 แสดงส่วนครัวที่ต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.10 แสดงส่วนครัวที่ต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.11 แสดงส่วนครัวที่ต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



2) ทางเดินรอบบ้าน ทำการต่อเติมส่วนนี้เนื่องจากต้องการจัดพื้นที่ภายนอกเป็นสวน ต้องการให้มีทางเดินรอบบ้านโดยใช้แนวความคิดแบบสวนไม้ ทางเดินเป็นกระเบื้องหินโรยด้วยหินกรวด นอกจากเพื่อความสวยงามแล้ว เพื่อความสะอาดด้วย

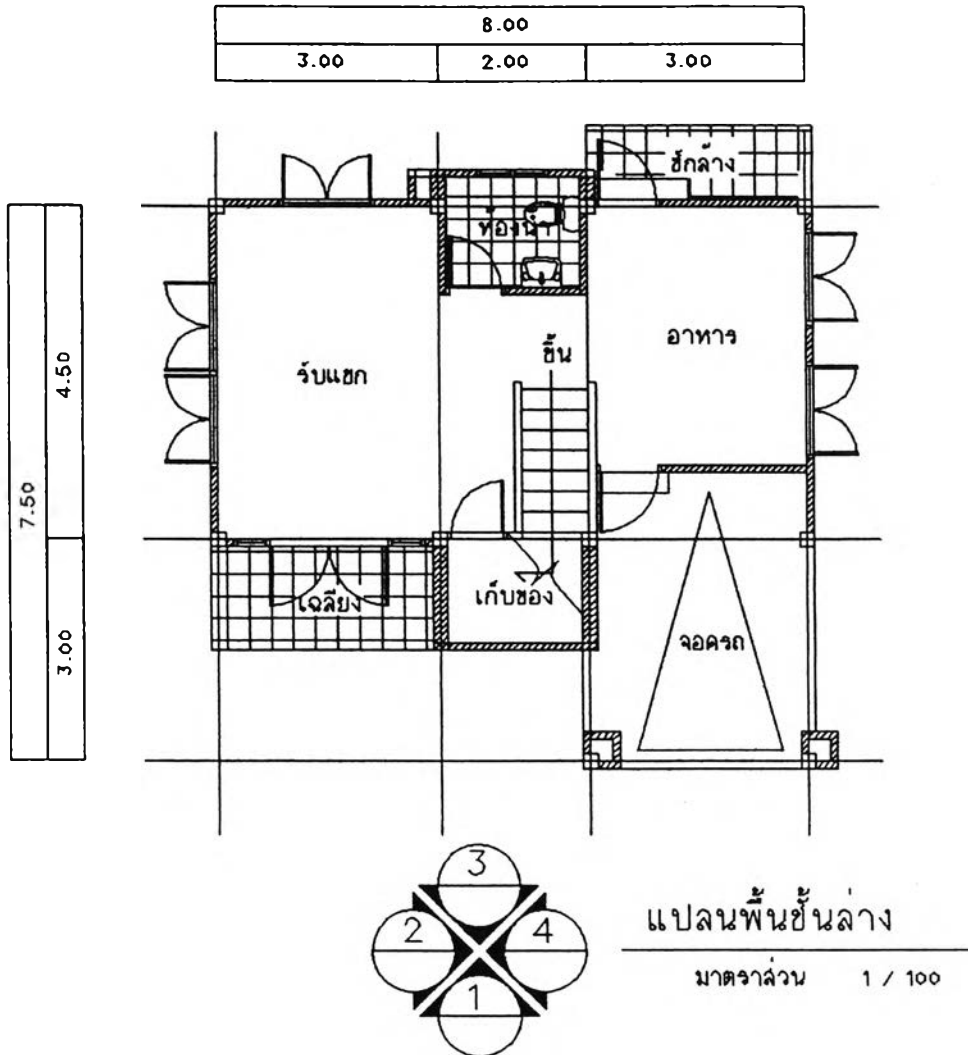
ภาพที่ 4.12 แสดงส่วนทางเดินรอบบ้านที่ต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม ซึ่งในการต่อเติมเปลี่ยนแปลงนี้ ได้ทำการต่อเติมเพียงการปูกระเบื้องพื้นที่ส่วนครัว ไม่ได้ทำหลังคาคลุม จึงไม่มีผลในด้านสถาปัตยกรรม

ปัญหาภายหลังการต่อเติม หลังจากการอยู่อาศัยมาหลายปี จนกระทั่งภายหลังจากการต่อเติมแล้วผู้อยู่อาศัยยังไม่พบปัญหาที่เกี่ยวกับ โครงสร้างของบ้านรวมทั้งผลกระทบและปัญหาหลังจากการต่อเติม พบว่ามีเพียงปัญหาน้ำรั่วซึมจากวงกบเนื่องจากมีรอยแยกและปัญหาจากบ้านขาดการดูแลตกแต่งจากเจ้าของบ้าน

ภาพที่ 4.13 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



4.2.1.2 รหัสเลขที่ PS 173

ภาพที่ 4.15 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 173



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	36	ค้าขาย	20,000
ภรรยา	37	ค้าขาย	20,000
บุตรสาว	3	ยังไม่เข้าโรงเรียน	
จำนวนรถยนต์	-		

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	50	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	120	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	830,000	บาท
----------	---------	-----

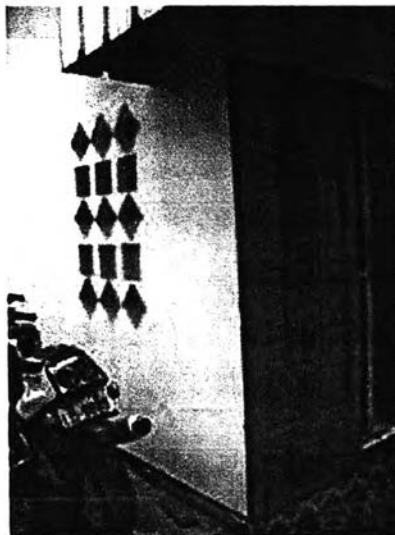
ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : หลังจากอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 6 ปี จึงทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง โดยใช้เวลาต่อเติม 1 เดือน ราคาโดยประมาณ 150,000 บาท

สาเหตุในการต่อเติมเปลี่ยนแปลง เพราะต้องการพื้นที่ใช้สอยในบ้านมากขึ้น เนื่องจากครอบครัวมีสมาชิกเพิ่มขึ้น คือ มีลูกสาว จากแต่เดิมอยู่กัน 2 คน ในการต่อเติมได้ปรึกษาผู้รับเหมา โดยสามีและภรรยาเป็นผู้ออกแบบช่วยกันคิดว่า จะเพิ่มเติมพื้นที่ส่วนใดบ้าง แล้วแจ้งแบบที่ต้องการให้ผู้รับเหมาทำตาม

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ทั้งส่วนชั้นล่างและชั้นบน ชั้นล่าง 3 ส่วน คือ

1) ห้องรับแขก ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาในห้องรับแขกจะรู้สึกคับแคบ ไม่สะดวกเนื่องจาก พื้นที่ใช้สอยเดิมไม่เพียงพอกับความต้องการที่เพิ่มขึ้น จากสมาชิกใหม่ จึงทำการต่อเติมแต่ไม่เปลี่ยนพื้นที่ใช้สอย จากพื้นที่ใช้สอยเดิม 13.50 ตร.ม. ต่อเติมเพิ่มอีก 6 ตร.ม. โดยทำการต่อเติมยื่นจากด้านหน้า รวมพื้นที่ใช้สอยในห้องรับแขกทั้งหมด 19.50 ตร.ม. ภายหลังจากการต่อเติมทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกว่พื้นที่ห้องรับแขกซึ่งใช้เป็นส่วนพักผ่อนด้วยนั้น มีพื้นที่เพียงพอต่อความต้องการของสมาชิกในครอบครัว

ภาพที่ 4.16 แสดงพื้นที่ภายนอกห้องรับแขกที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.17 แสดงพื้นที่ภายในห้องรับแขกที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.18 แสดงพื้นที่ภายในห้องรับแขกที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



2) เฉลียงและระเบียง ข้อสังเกตจากการต่อเติมส่วนห้องรับแขก ซึ่งต่อขึ้นมาในส่วนของเฉลียงหน้าบ้าน ทำให้พื้นที่ใช้สอยในส่วนเฉลียงลดลงและได้ทำการติดตั้งแผงกันแดดฝนเพิ่มเติมในส่วนนี้ แล้วทำการเพิ่มลานพักผ่อนนอกบ้านเพิ่มขึ้น โดยทำเป็นระแนงไม้เลื้อยด้านหน้าบ้าน

ในการต่อเติมเปลี่ยนแปลงส่วนห้องรับแขก มีค่าใช้จ่ายประมาณ 100,000 บาท

ภาพที่ 4.19 แสดงพื้นที่ลานพักผ่อนหน้าบ้านที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงโดยระแนงไม้เลื้อย



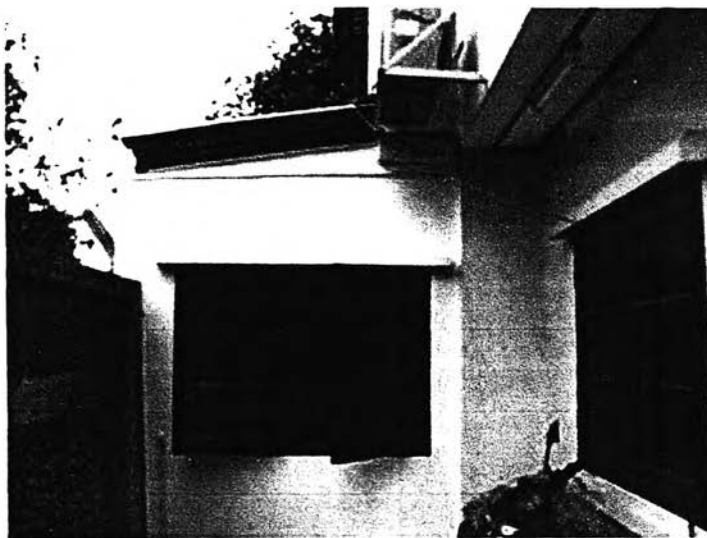
3) ห้องครัว ทำการต่อเติมส่วนนี้เนื่องจากต้องการแยกครัวให้เป็นสัดส่วน และขยายพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน จากเดิมครัวมีพื้นที่น้อยเพียง 3.5 ตร.ม. พื้นที่แค่นี้จริงๆแล้วใช้สำหรับทำครัวเบาๆ ยุ่น

หรือเตรียมอาหารเท่านั้น แต่การทำกับข้าวจริงๆต้องใช้พื้นที่มากกว่านี้ จึงทำการต่อเติมโดยขยายพื้นที่ด้านข้างบ้าน ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนซักล้างมีพื้นที่ 3 ตร.ม. รวมพื้นที่ใช้สอยส่วนครัวหลังจากทำการต่อเติมทั้งหมด 6.5 ตร.ม. ซึ่งสมาชิกภายในบ้านเห็นว่าเพียงพอต่อการใช้สอยแล้ว

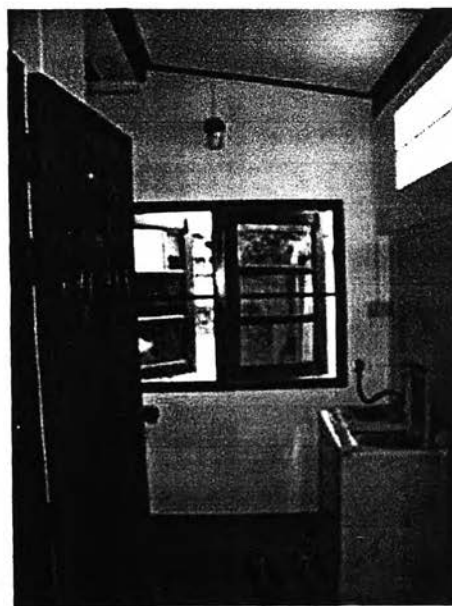
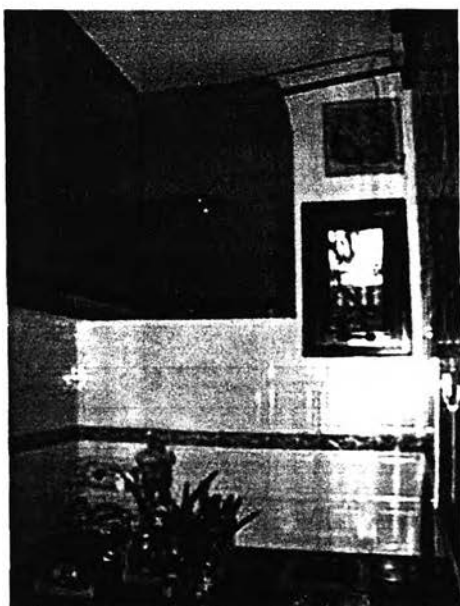
ภายหลังการต่อเติมเปลี่ยนแปลง จะไม่มีพื้นที่ซักล้าง ดังนั้น จึงจัดพื้นที่ส่วนครัวให้มีทั้งส่วนซักล้าง ภายในประกอบด้วยซิงค์ล้างจาน และเตรียมพื้นที่ในส่วนเครื่องซักผ้าด้วย

ในการต่อเติมเปลี่ยนแปลงส่วนห้องครัว มีค่าใช้จ่ายประมาณ 50,000 บาท

ภาพที่ 4.20 แสดงพื้นที่ภายนอกห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว

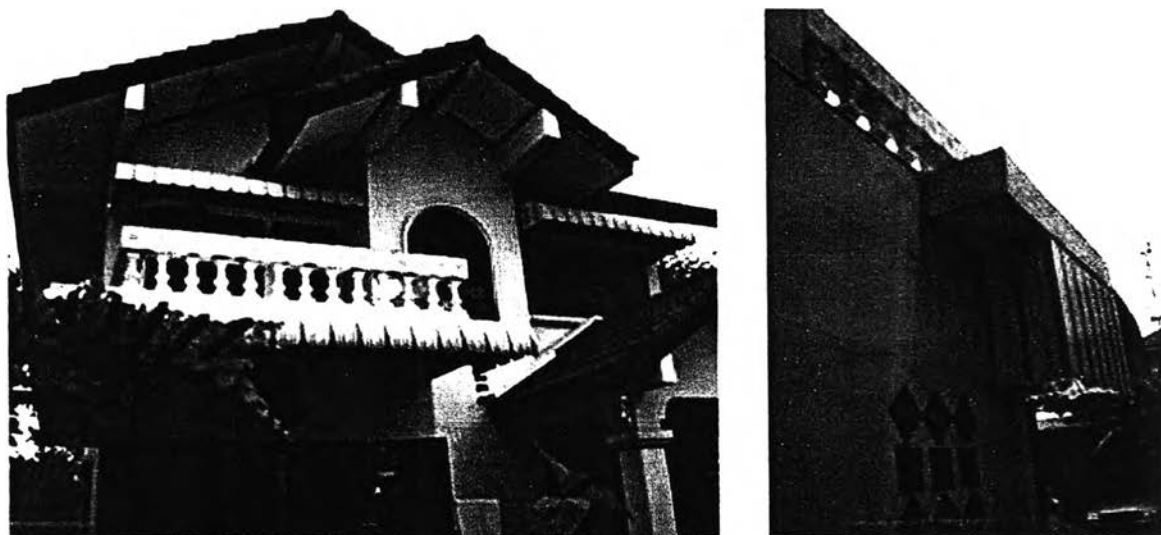


ภาพที่ 4.21 แสดงพื้นที่ภายในห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ในการต่อเติมเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ส่วนห้องรับแขกชั้นล่างนั้น นอกจากจะมีผลให้พื้นที่เฉลี่ยของน้อยลง จำต้องเพิ่มลานไม้ระแนงสำหรับพักผ่อนภายนอกด้วยนั้น ยังมีผลกระทบต่อบริเวณชั้นบน ซึ่งเป็นส่วนระเบียงติดกับห้องนอน จำเป็นต้องมีหลังคาให้กับห้องรับแขกที่ยื่นออกมาเพิ่ม จึงทำการต่อเติมบริเวณระเบียงเป็นหลังคา SLAB พื้นที่ใช้สอยเป็นคานฝ้านั่งพักผ่อน มีม้านั่งแทนราวระเบียง

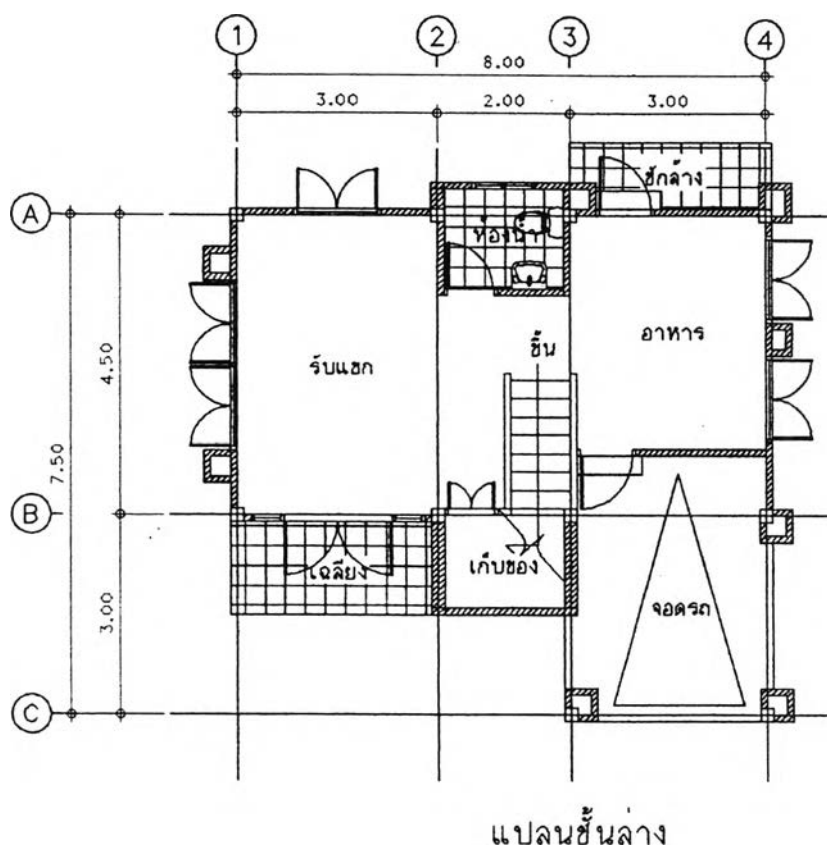
ภาพที่ 4.22 แสดงพื้นที่คานฝ้าชั้นบนที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



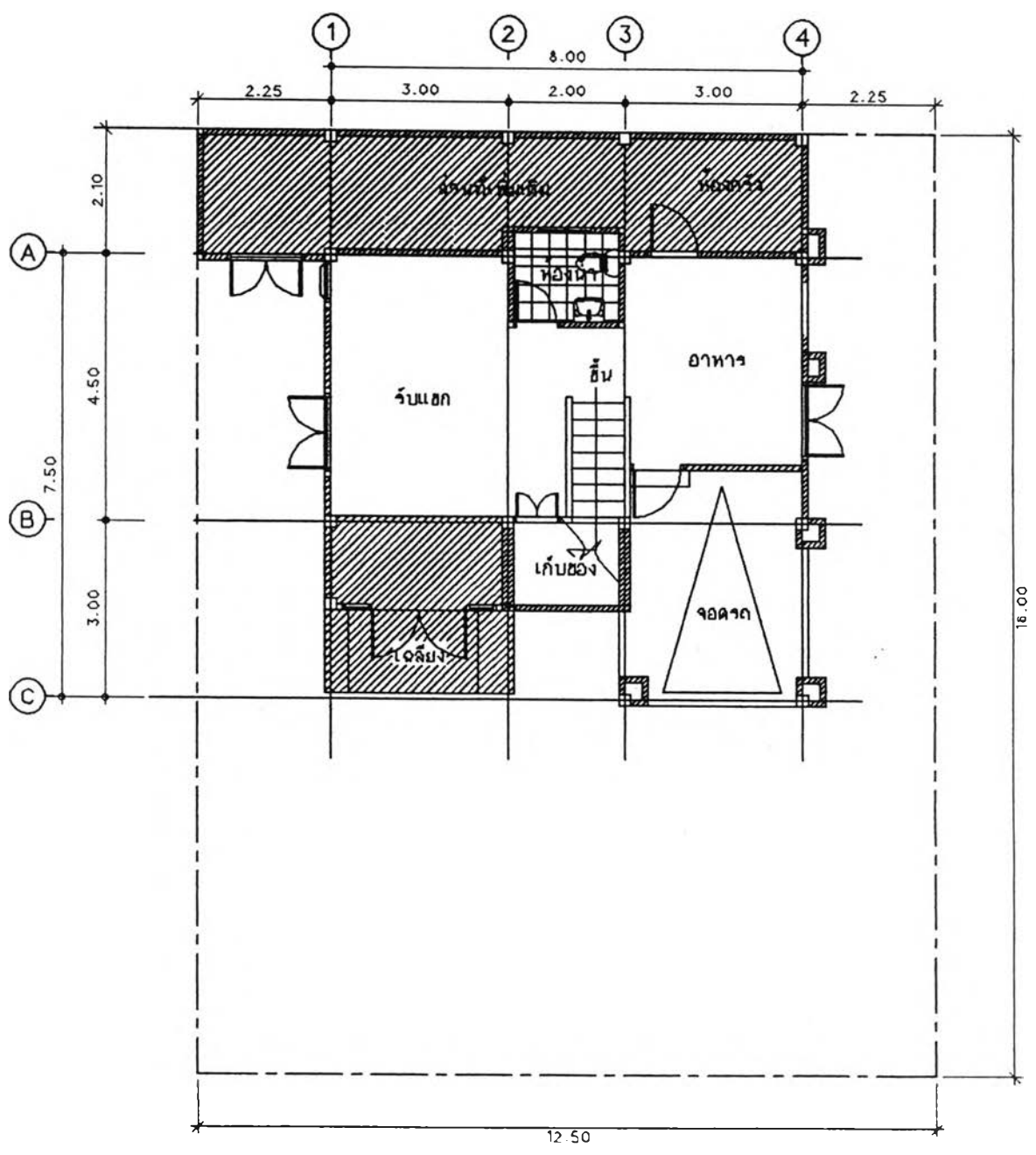
รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม โดยเฉพาะด้านหน้า ซึ่งเจ้าของบ้านได้ทำการต่อเติมโดยเลียนแบบรูปแบบบ้านเดิม ในการเลือกใช้สีบ้าน สีหลังคา ลักษณะประตู-หน้าต่างและมีการทาสีบ้านเดิม ทำให้มีความกลมกลืนกันเป็นส่วนเดียว

ปัญหาภายหลังการต่อเติม หลังจากการอยู่อาศัยเริ่มต้น จนกระทั่งภายหลังจากการต่อเติมแล้วผู้อยู่อาศัยยังไม่พบปัญหาที่เกี่ยวกับโครงสร้างของบ้านรวมทั้งผลกระทบและปัญหาหลังจากการต่อเติม

ภาพที่ 4.23 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



ภาพที่ 4.24 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



แปลนชั้นล่าง

4.2.1.3 รหัสเลขที่ PS 185

ภาพที่ 4.25 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 185



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	38	รับราชการ	20,000
ภรรยา	37	ค้าขาย	20,000
บุตรชาย	5	นักเรียน	-
บุตรสาว	3	นักเรียน	-
จำนวนรถยนต์	-		

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	50	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	120	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

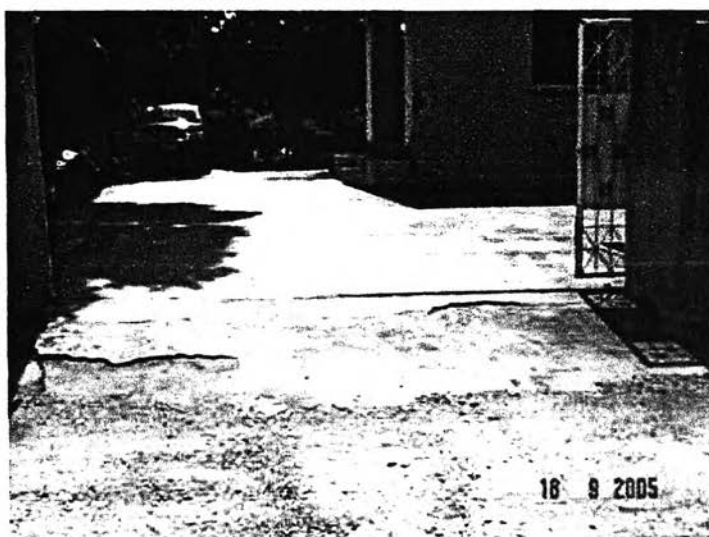
ราคาบ้าน	900,000	บาท
----------	---------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : หลังจากอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 6 ปี ไม่ได้ทำการต่อเติมในส่วนใด เนื่องจากพื้นที่ดินของบ้านมีจำกัด เพื่อความสะอาดภายนอกบ้านจึงทำการปูพื้นบริเวณภายนอกทั้งหมดด้วย

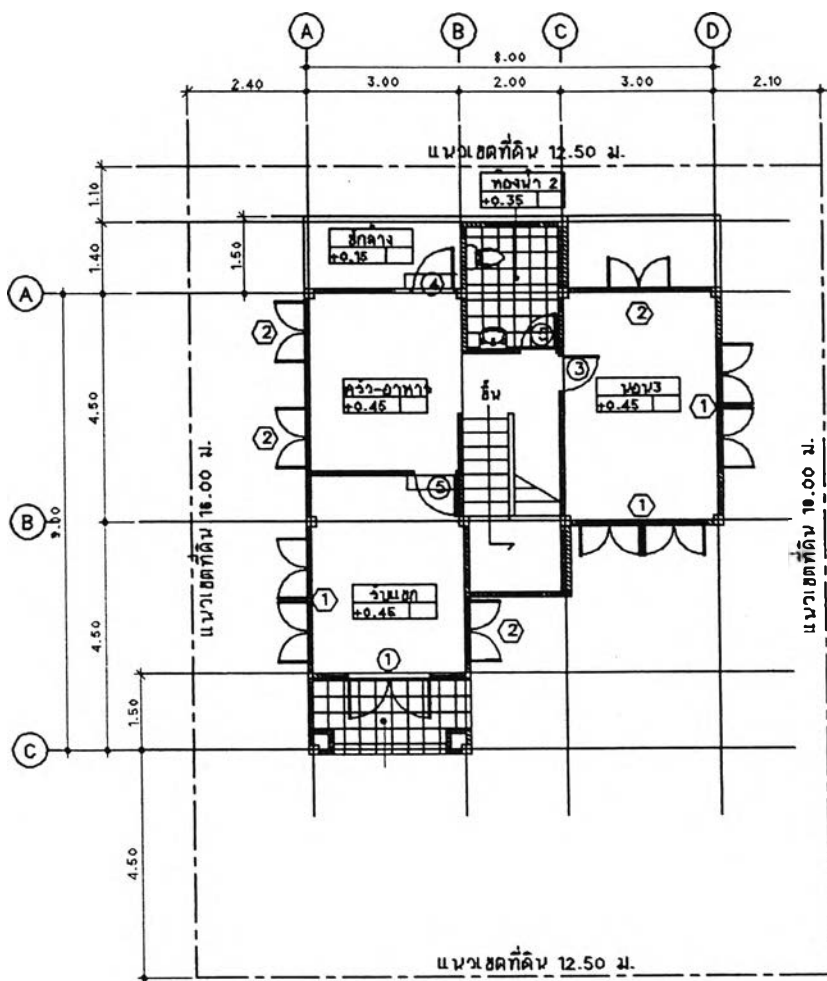
ภาพที่ 4.26 แสดงพื้นที่ภายนอกบริเวณบ้าน



ภาพที่ 4.27 แสดงพื้นที่ภายนอกบริเวณบ้าน



ภาพที่ 4.28 แสดงแบบบ้าน PS 185



แปลนพื้นที่ชั้นล่าง
มาตราส่วน 1 / 100

4.2.1.4 รหัสเลขที่ PS 199

ภาพที่ 4.29 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 199



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	48	รับจ้าง	19,000
ภรรยา	40	รับจ้าง	18,000
บุตร	12	นักเรียน	-
จำนวนรถยนต์		3 คัน	

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	60	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	120	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	1,000,000	บาท
----------	-----------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : ภายหลังจากการอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 2 ปี จึงได้ทำการต่อเติมโดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 5 เดือน ราคาโดยประมาณ 500,000 บาท

จากแบบบ้านมาตรฐานของบริษัทที่ทำการก่อสร้าง ซึ่งมีพื้นที่ครัวขนาดเล็กต้องการเป็นห้องครัวไทย ต้องการให้มีห้องนอนแขกเพิ่มเติม เนื่องจากภายในครอบครัวจะมีญาติพี่น้องและเพื่อนฝูงมาเยี่ยมเยือนเป็นประจำ และต่อเติมที่จอดรถให้ใหญ่ขึ้น มีหลังคาคลุมป้องกันแดดและฝนสาด ใน

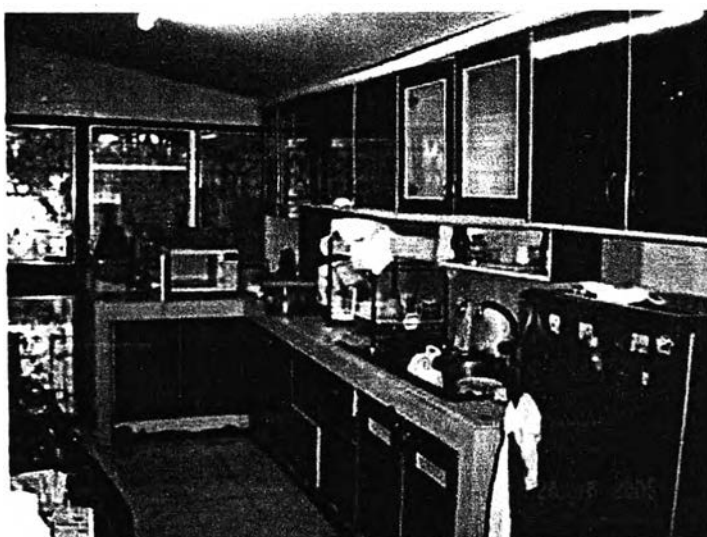
การต่อเติมนี้ไม่ได้ทำการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญหรือสถาปนิก ออกแบบต่อเติมด้วยตนเอง โดยคำนึงถึง ลักษณะและรูปแบบของพื้นที่ใช้สอย แล้วจึงจ้างผู้รับเหมา

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง มี 3 ส่วน คือ

1) ห้องครัว ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาในห้องครัวมีพื้นที่เล็กเกินไป การประกอบอาหารไม่สะดวก มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับการใช้งาน จึงทำการต่อเติมยื่นไปด้านหลัง จากเดิมเป็นลานซักล้างและทางเดินหลังบ้าน พื้นที่ส่วนที่ต่อเติม 14 ตร.ม. เป็นห้องครัวไทยแบ่งแยก จากตัวบ้านชัดเจน ภายหลังการต่อเติมทำให้ไม่มีทางเดินหลังบ้าน แต่ภายในบ้านมีพื้นที่ในการประกอบอาหารเพียงพอต่อการใช้งาน

ภายหลังการต่อเติมห้องครัวพบว่ามีปัญหาจากการต่อเติมบริเวณรอยต่อแถวบริเวณผนัง แยก ระหว่างรอยต่อตัวบ้านเดิมกับที่ต่อเติมใหม่

ภาพที่ 4.30 แสดงห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.31 แสดงห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



2) ห้องนอนแขก ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากมีญาติพี่น้อง ไปมาหาสู่บ่อยครั้ง จึงต้องการต่อเติมห้องนอนแขก โดยกันให้เป็น จึงทำการต่อเติมห้องนอนแขก บริเวณโถงชั้นล่าง ซึ่งมีพื้นที่ 11 ตร.ม. เปลี่ยนแปลงพื้นที่เป็นห้องนอนแขก ภายหลังการต่อเติมทำให้พื้นที่ว่างชั้นล่างน้อยลง บ้านดูคับแคบและอึดอัด แต่สามารถใช้ห้องนอนแขกได้ตามจุดประสงค์

ภายหลังการต่อเติมในบริเวณนี้ พบว่ามีปัญหาในเรื่องรอยแตกร้าวจากการต่อเติม

ภาพที่ 4.32 แสดงรอยแตกร้าวจากการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



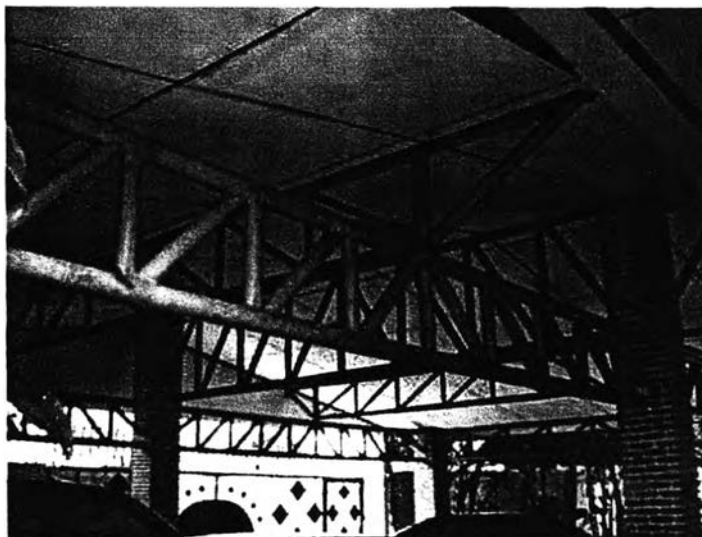
3) โรงจอดรถ ทำการต่อเติมส่วนนี้เนื่องจากที่จอดรถเดิมไม่มีหลังคาคลุมและพื้นที่สามารถจอดรถได้เพียง 1 คัน จึงต้องทำที่จอดรถเพิ่มเติม โดยต่อเติมโรงจอดรถบริเวณลานและทางเดินด้านหน้าบ้าน มีพื้นที่เพิ่มในส่วนนี้ 20 ตร.ม. สามารถจอดรถได้ 3 คัน

ภายหลังการต่อเติมโรงจอดรถ พบว่ามีปัญหารอยร้าวซึมจากหลังคา ไม่มีปัญหารอยแตกร้าวเนื่องจากเป็น โครงสร้างแยกจากตัวบ้านและเป็นอาคารโล่งไม่มีผนัง

ภาพที่ 4.33 แสดงโรงจอดรถที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.34 แสดงโรงจอดรถที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



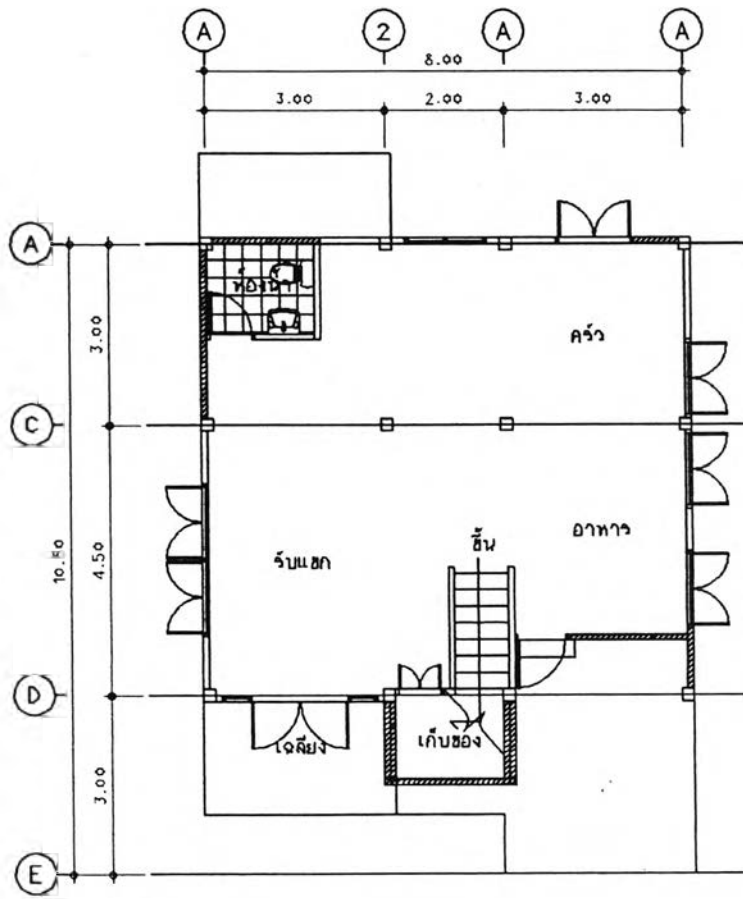
รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยทั้งภายนอกและภายในบ้าน มีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม ในการต่อเติมห้องครัว ห้องนอนแขก และที่จอดรถ ซึ่งเจ้าของบ้านได้ทำการต่อเติมภายหลังการอยู่อาศัย ได้มีการเลือกใช้วัสดุให้มีรูปแบบเดียวกับบ้านเดิม แต่สีสันทันยังคงแตกต่างกันชัดเจน

นอกจากในส่วนที่ต่อเติม ยังพบว่าการติดตั้งแผงกันสาดอลูมิเนียมบริเวณ ด้านนอกเหนือหน้าต่างด้วย เนื่องจากมีปัญหาแดดและฝนสาดเข้าในบ้าน

ภาพที่ 4.35 แสดงการติดตั้งอลูมิเนียม

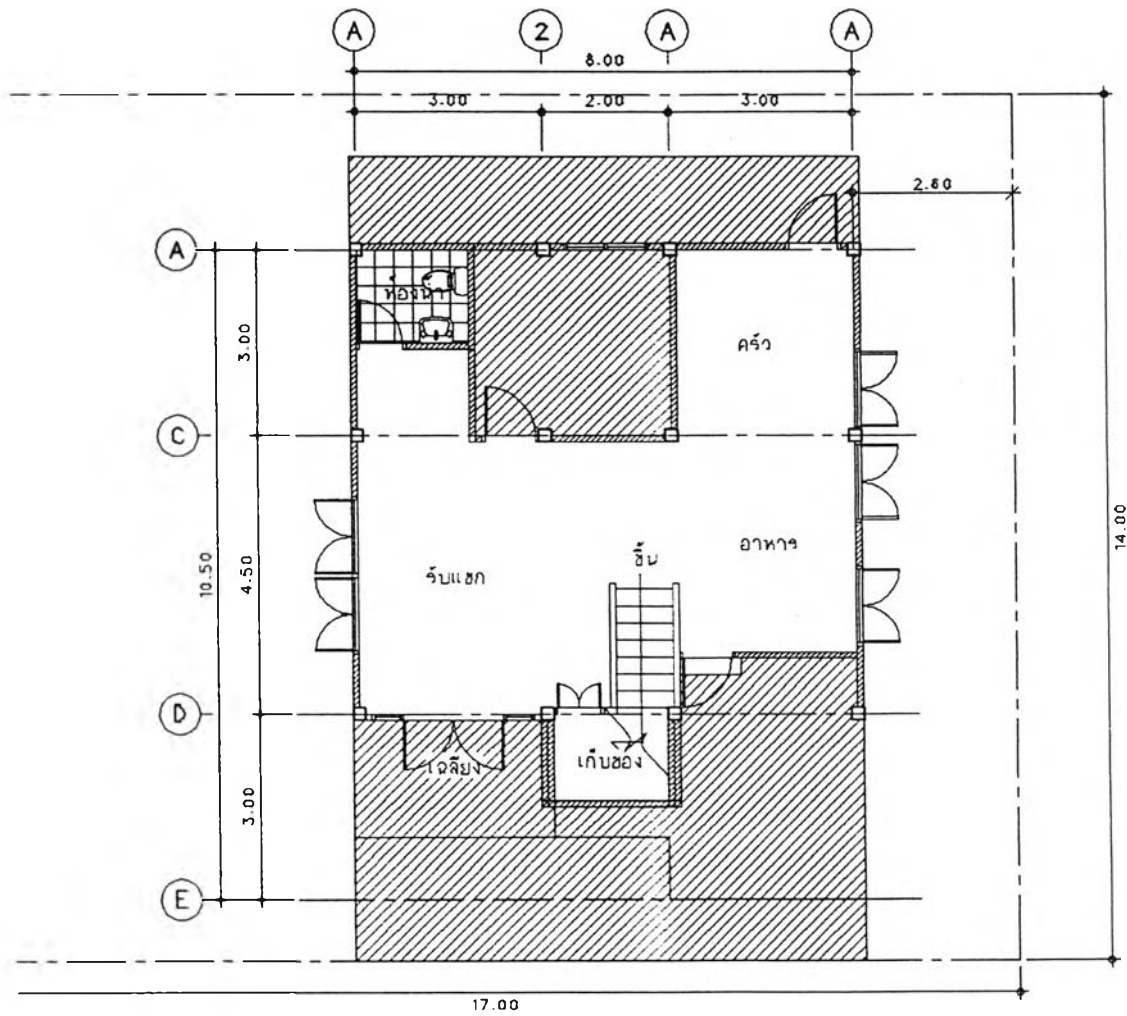


ภาพที่ 4.36 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนชั้นล่าง

ภาพที่ 4.37 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



4.2.1.5 รหัสเลขที่ PS 205

ภาพที่ 4.38 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 205



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
คุณพ่อ	45	รับราชการ	25,000
คุณแม่	45	รับราชการ	20,000
ลูกชาย	8	นักเรียน	-
จำนวนรถยนต์		1 คัน	

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	68	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	120	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	960,000	บาท
----------	---------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : ภายหลังจากส่งมอบบ้านแล้ว จึงได้ทำการต่อเติมพื้นที่ โดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 20 วัน ราคาโดยประมาณ 300,000 บาท

จากแบบบ้านมาตรฐานของบริษัทที่ทำการก่อสร้างซึ่งไม่มีห้องครัว มีเพียงลานซักล้างเท่านั้น ที่ไม่ได้ทำการเปลี่ยนแปลงแบบและก่อสร้างห้องครัวกับทางบริษัท เพราะว่าเป็นค่าใช้จ่ายสูงเกินไป ภายหลังจากส่งมอบแล้วจึงทำการต่อเติมเองกับผู้รับเหมารายย่อย ในการต่อเติมนี้ได้ทำการปรึกษาและให้ช่างเขียนแบบเป็นผู้ออกแบบ

นอกจากต่อเติมห้องครัวแล้ว ได้ทำการก่อสร้างรั้วโดยรอบบ้านด้วย ราคารั้วโดยประมาณ 70,000 บาท

จากการสำรวจพบว่ามี การต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง มี 1 ส่วน คือ

1) ห้องครัว ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากแบบบ้านเดิมไม่มี โดยทำการต่อเติมขึ้นไป ด้านหลัง จากเดิมเป็นพื้นที่ลานซักล้าง เปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยเป็นห้องครัว ในการต่อเติมภายหลัง ช่วยประหยัดงบประมาณในการก่อสร้างได้

ภายหลังการต่อเติมห้องครัวพบว่ามีปัญหาจากการต่อเติมในงานระบบ ในการเชื่อมต่อสายไฟ หรือท่อประปา และพบว่าช่องรอยต่อของผนังและเพดาน ระหว่างห้องครัวที่ต่อเติมกับบ้านเดิม อาจเป็นเพราะฝีมือของช่างผู้รับเหมา ไม่พบปัญหาในงานโครงสร้างหรือปัญหาพื้นทรุดไม่เท่ากัน

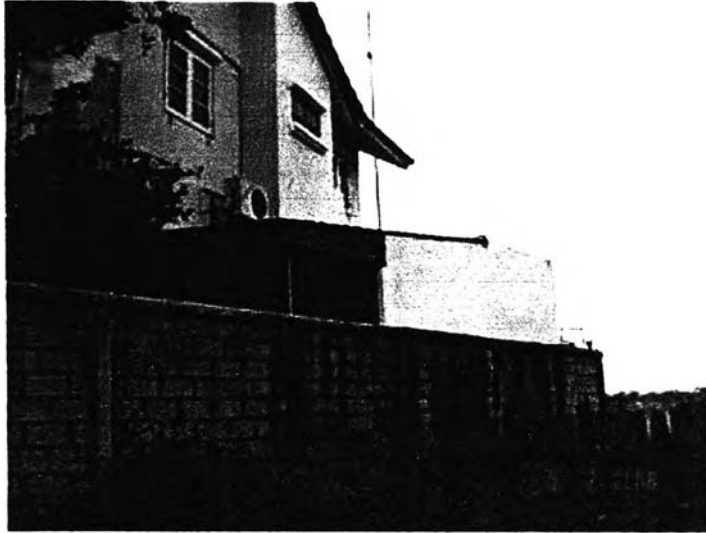
ภาพที่ 4.39 แสดงห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.40 แสดงโครงสร้างหลังคาห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง

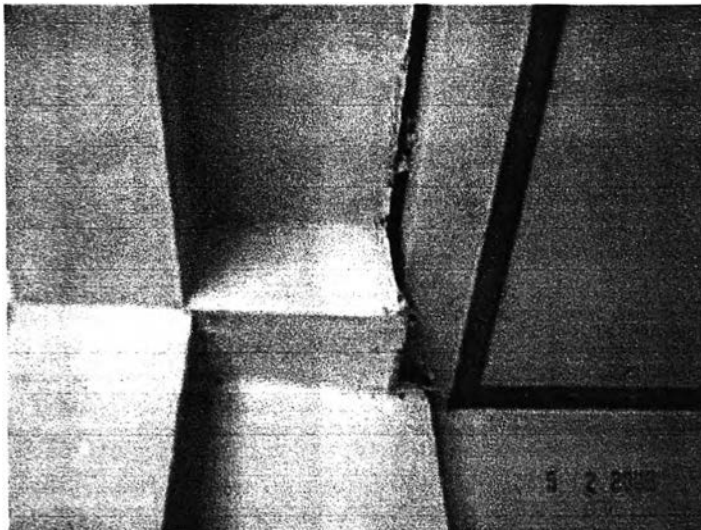


ภาพที่ 4.41 แสดงห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว

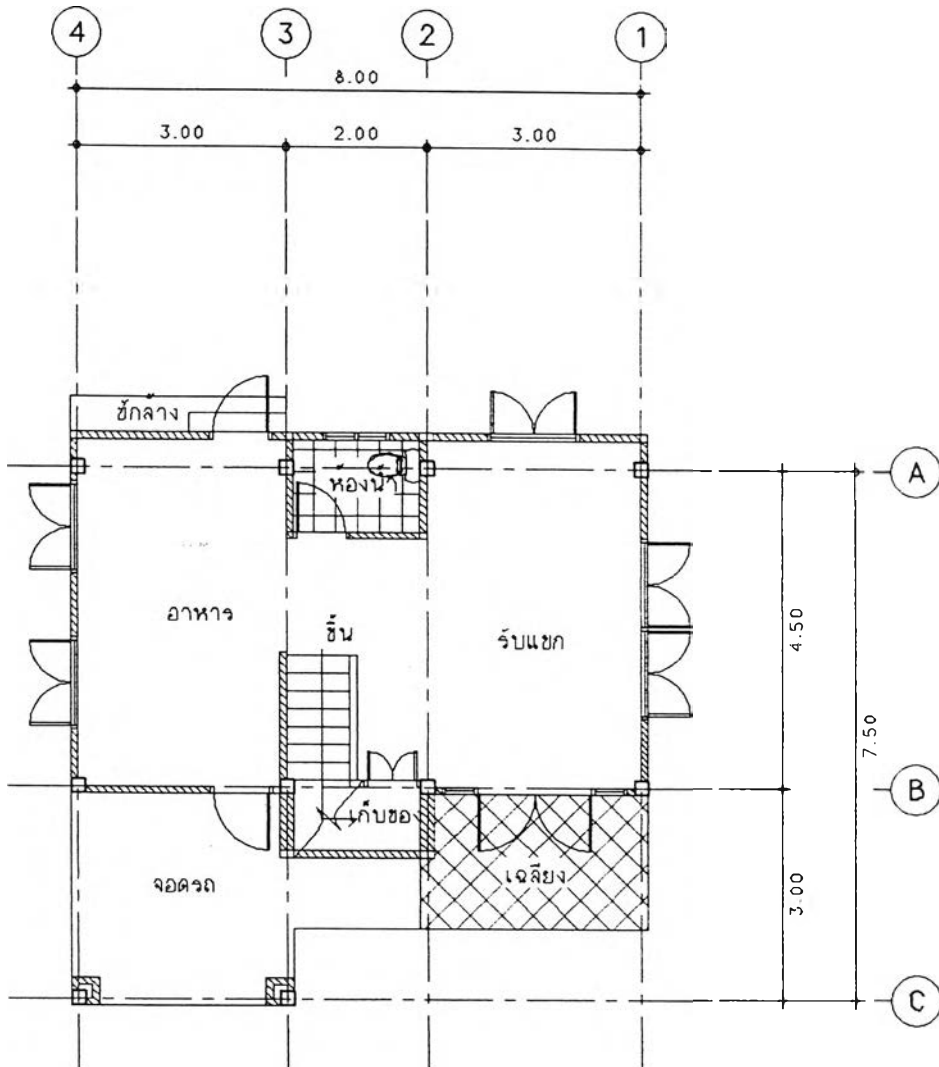


รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม ในการต่อเติมห้องครัว เจ้าของบ้านได้ทำการต่อเติมทันทีหลังจากได้รับมอบบ้านแล้ว โดยในการต่อเติมได้เลียนแบบรูปแบบบ้านเดิม ในการเลือกใช้วัสดุ สีบ้าน สีหลังคา ทำให้มีความกลมกลืนกัน

ภาพที่ 4.42 แสดงปัญหาภายหลังการต่อเติม

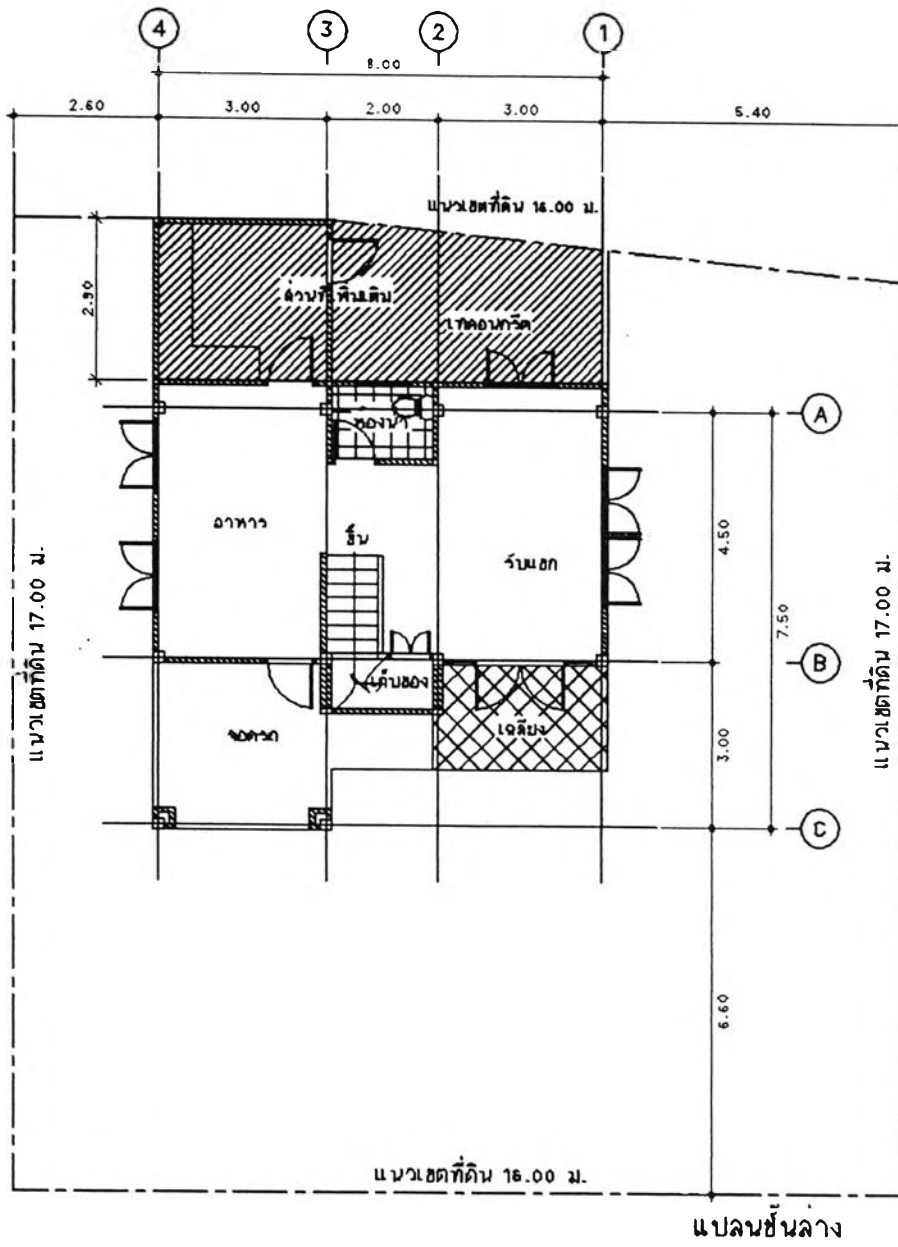


ภาพที่ 4.43 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนชั้นล่าง

ภาพที่ 4.44 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



4.2.1.6 รหัสเลขที่ PS 229

ภาพที่ 4.45 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 229



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	37	เจ้าหน้าที่ธนาคาร	37,000
ภรรยา	35	เจ้าหน้าที่ธนาคาร	35,000
บุตรชาย	1	ยังไม่เข้าโรงเรียน	
ตา	62	ดูแลหลาน	
ยาย	60	ดูแลหลาน	
จำนวนรถยนต์	1 คัน		

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	60	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	120	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	1,200,000	บาท
----------	-----------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : หลังจากอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 6 ปี จึงทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง โดยใช้เวลาต่อเติม 1 เดือน ราคาโดยประมาณ 35,000 บาท โดยมีวัสดุเดิมอยู่บ้างแล้ว

สาเหตุในการต่อเติมเปลี่ยนแปลง เพราะต้องการพื้นที่ใช้สอยในบ้านมากขึ้น เนื่องจากครอบครัวมีสมาชิกเพิ่มขึ้น คือมีลูกชาย โดยในตอนแรกกู้เงินในการสร้างบ้านได้น้อย จึงสร้างบ้านในวงเงินงบประมาณก่อน จนเมื่อพร้อมจึงมีโครงการต่อเติมขึ้น ในการต่อเติมได้ปรึกษาผู้รับเหมา และให้ผู้รับเหมาเป็นผู้ออกแบบ

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง 1 ส่วน คือ

1) ห้องครัว ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาในห้องครัวจะคับแคบไป ไม่เพียงพอต่อการใช้สอย จึงทำการต่อเติมแต่ไม่เปลี่ยนพื้นที่ใช้สอย จากพื้นที่ใช้สอยเดิม 13.50 ตร.ม. ต่อเติมเพิ่มอีก 12 ตร.ม. โดยทำการต่อเติมขึ้นจากด้านหลังและด้านข้างของบ้าน รวมพื้นที่ใช้สอยในห้องครัวทั้งหมด 25.50 ตร.ม. ภายหลังการต่อเติมทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกว่าการต่อเติมห้องครัว ซึ่งใช้เป็นส่วนทานอาหารด้วย นั้น มีพื้นที่เพียงพอต่อความต้องการของสมาชิกในครอบครัว

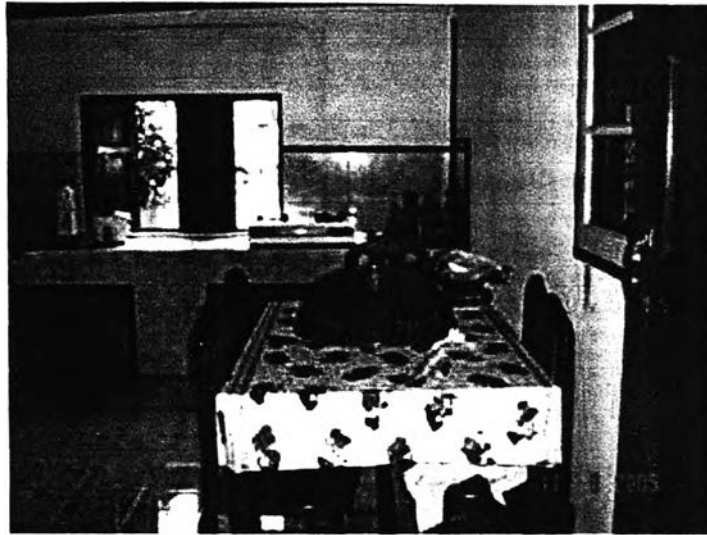
ภาพที่ 4.46 แสดงพื้นที่ภายนอกห้องครัวด้านหลังที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.47 แสดงพื้นที่ภายในห้องครัวด้านหลังที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว

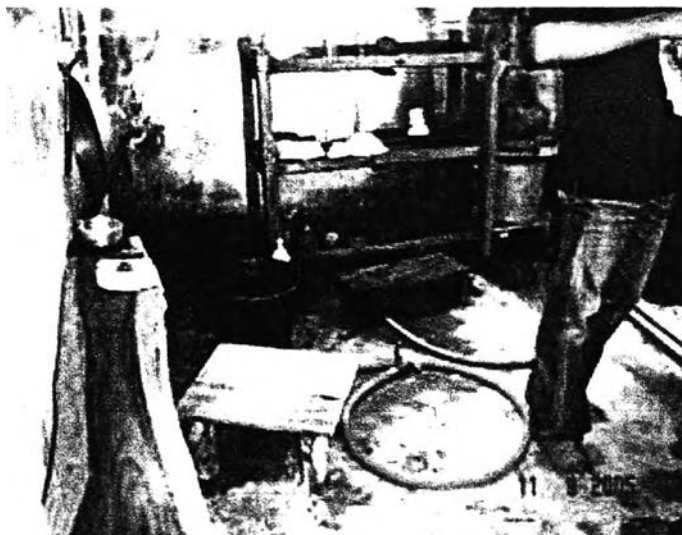


ภาพที่ 4.48 แสดงพื้นที่ภายในห้องครัวด้านหลังที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ข้อสังเกตจากการต่อเติมส่วนห้องครัว ซึ่งต่อขึ้นมาในส่วนหลังบ้านจนเกือบถึงรั้วบ้าน ที่แต่เดิมเป็นส่วนซักล้าง ทำให้ต้องย้ายส่วนซักล้างมาอยู่บริเวณด้านข้างของห้องครัวแทน

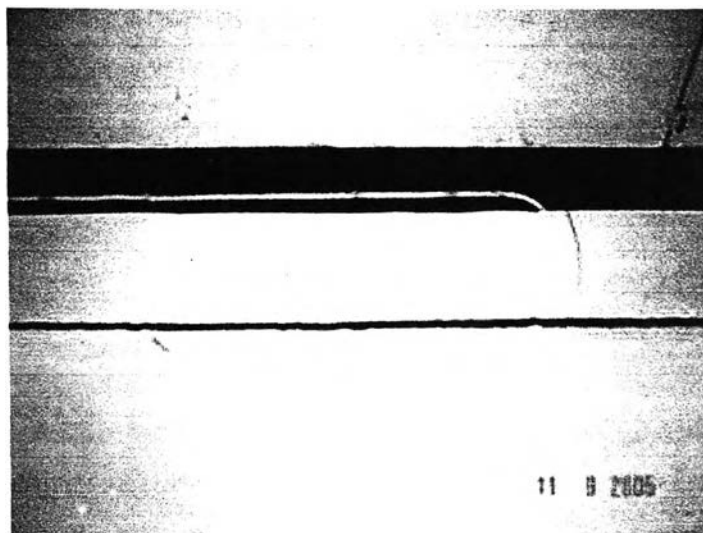
ภาพที่ 4.49 แสดงพื้นที่ห้องครัวเชื่อมต่อกับซักล้างด้านข้าง



รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม แต่เนื่องจากเจ้าของบ้านได้ทำการต่อเติมในส่วนครัว ซึ่งอยู่ด้านหลังจึงไม่มีผลกับรูปแบบโดยรวมด้านหน้า แต่รูปแบบทั้งภายในและภายนอกมีการเลียนแบบรูปแบบบ้านเดิม ในการเลือกใช้สีบ้าน สีหลังคา รูปแบบกระเบื้องปูพื้น ลักษณะประตู-หน้าต่าง ทำให้มีความกลมกลืนกับบ้านเดิม เพียงแต่เห็นความแตกต่างชัดเจนระหว่างบ้านเดิมกับส่วนที่ต่อเติม

ปัญหาภายหลังการต่อเติม ภายหลังจากการต่อเติมแล้วผู้อยู่อาศัย พบว่ามีปัญหาน้ำรั่วจากหลังคาบริเวณรอยต่อระหว่างหลังคากับผนัง และพบว่ามีรอยแยกระหว่างบ้านเดิมกับส่วนที่ต่อเติมทั้งจากส่วนพื้น และส่วนโครงสร้างจากหลังคา

ภาพที่ 4.50 แสดงพื้นที่ห้องครัวที่พบปัญหารอยแยกจากผนัง

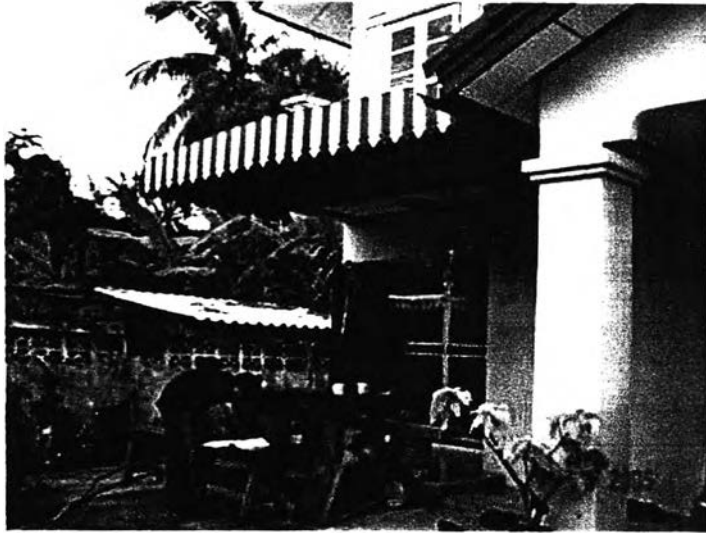


ภาพที่ 4.51 แสดงพื้นที่ห้องครัวที่พบปัญหารอยแยกจากผนัง



นอกจากปัญหาในส่วนที่ต่อเติมแล้ว ยังพบว่าผู้อยู่อาศัยมีกิจกรรมภายนอกบ้านด้วย และพบปัญหาฝนสาดและแสงแดด ในการทำกิจกรรมนอกบ้าน ดังนั้น จึงทำการติดตั้งแผ่นกันสาดอลูมิเนียมในส่วนหน้าบ้านและกางผ้าพลาสติกเพื่อกันสาดด้านข้างด้วย

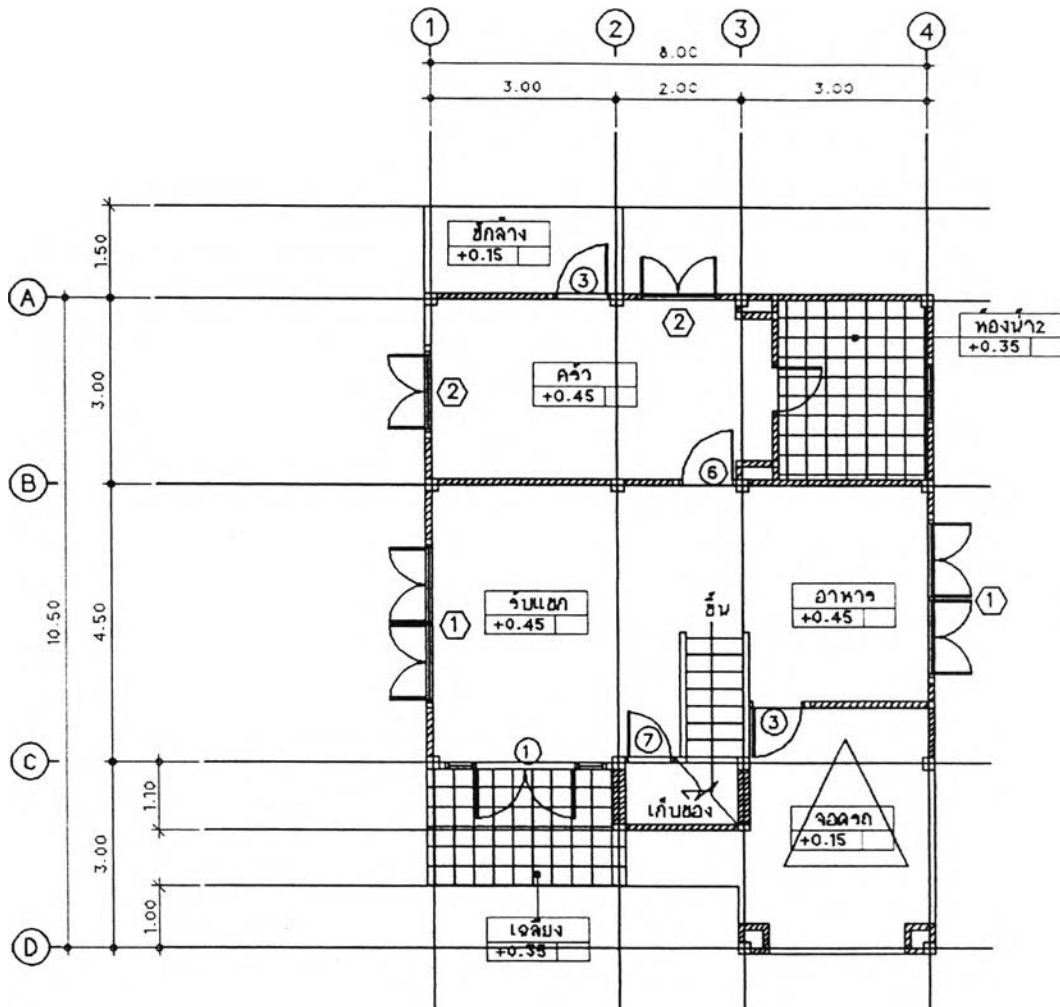
ภาพที่ 4.52 แสดงส่วนที่มีปัญหาเรื่องแสงแดดและฝนสาด



ภาพที่ 4.53 แสดงส่วนที่มีปัญหาเรื่องแสงแดดและฝนสาด



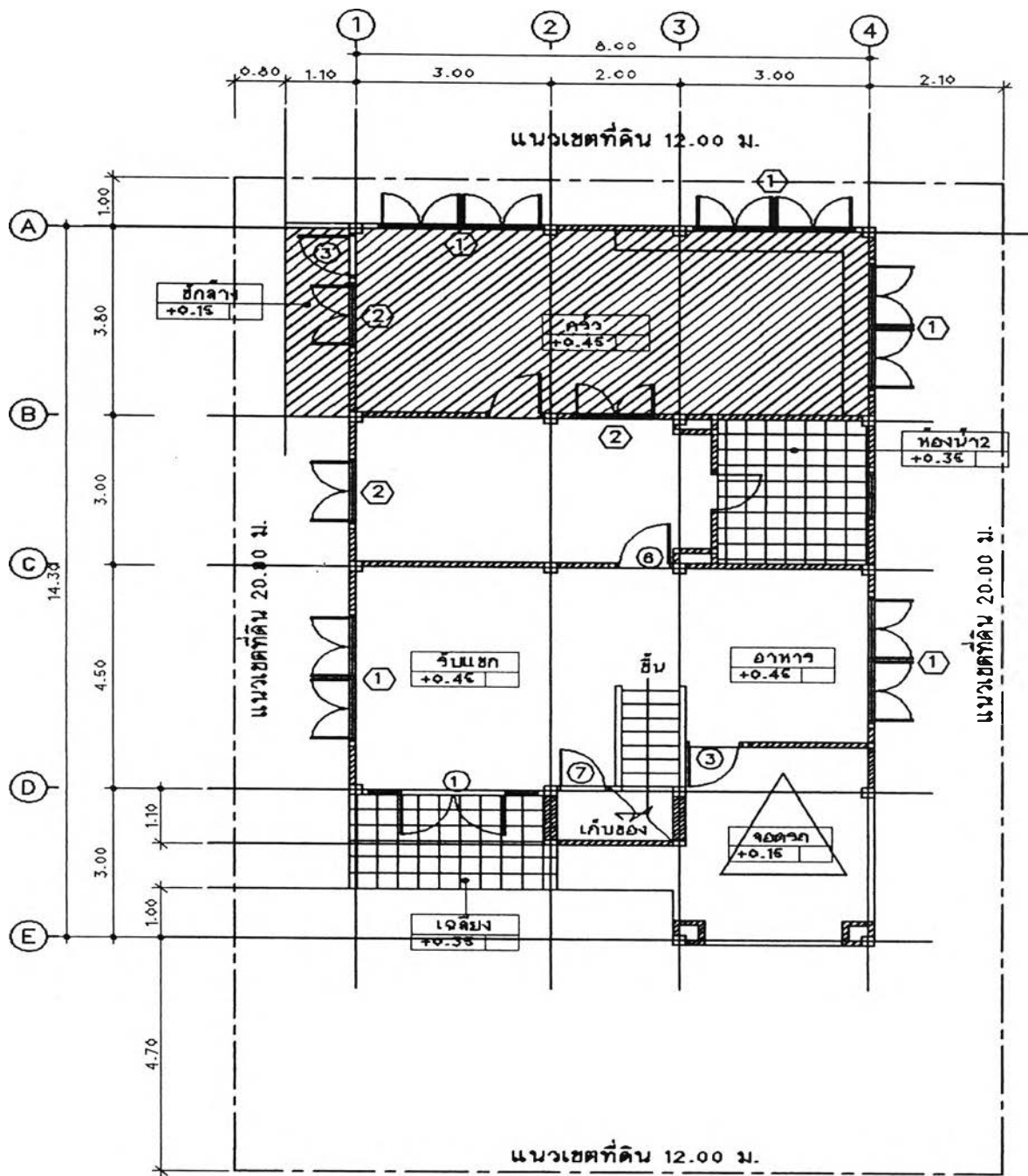
ภาพที่ 4.54 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนชั้นล่าง

มาตราส่วน 1 / 100

ภาพที่ 4.55 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



แปลนชั้นล่าง
มาตราส่วน 1 / 100

4.2.1.7 รหัสเลขที่ PS 237

ภาพที่ 4.56 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 237



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	45	รัฐวิสาหกิจ	50,000
ภรรยา	44	รัฐวิสาหกิจ	30,000
บุตรชาย	21	นักศึกษา	-
บุตรชาย	17	นักศึกษา	-
จำนวนรถยนต์		2 คัน	

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน 50 ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย 120 ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน 1,200,000 บาท

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : หลังจากอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 4 ปี จึงทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง โดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 2 เดือน ราคาโดยประมาณ 100,000 บาท

สาเหตุในการต่อเติมเปลี่ยนแปลง เพราะต้องการพื้นที่ใช้สอยในบ้านมากขึ้น เนื่องจากแบบบ้านเดิมมีพื้นที่ส่วนห้องครัวไม่เพียงพอ และที่จอดรถต้องมีเพิ่มเติมเนื่องจากมีรถ 2 คัน ในการต่อเติมไม่ได้ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญ ออกแบบกันเองภายในครอบครัว และว่าจ้างผู้รับเหมา

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง 2 ส่วน คือ

1) ห้องครัว ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาในห้องครัวจะคับแคบไป ไม่เพียงพอต่อการใช้สอย จึงทำการต่อเติมแต่ไม่เปลี่ยนพื้นที่ใช้สอย จากพื้นที่ใช้สอยเดิม 12 ตร.ม. ต่อเติมเพิ่มอีก 16 ตร.ม. โดยทำการต่อเติมขึ้นจากด้านหลังและด้านข้างของบ้าน รวมพื้นที่ใช้สอยในห้องครัวทั้งหมด 28 ตร.ม. เป็นพื้นที่เตรียมอาหาร ครัวไทยและซักล้างด้วย

ภาพที่ 4.57 แสดงพื้นที่ภายนอกห้องครัวด้านหลังที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



2) โรงจอดรถ ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากมีรถยนต์เพิ่มขึ้นจากเดิม รวมเป็น 2 คัน ซึ่งที่จอดรถตามแบบบ้านเดิมไม่เพียงพอสำหรับจอด จึงทำการต่อเติมแต่ไม่เปลี่ยนพื้นที่ใช้สอย จากพื้นที่ว่างหน้าบ้าน ต่อเติมเพิ่มอีก 12 ตร.ม. รวมพื้นที่ใช้สอยในห้องครัวทั้งหมด 22 ตร.ม. ในการต่อเติมพื้นที่ใช้สอยในบ้านนี้ ไม่มีปัญหาในเรื่องพื้นที่ดิน เนื่องจากมีที่ดินโดยรอบเหลือเป็นจำนวนมาก

ภาพที่ 4.58 แสดงพื้นที่ภายนอกโรงจอดรถที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



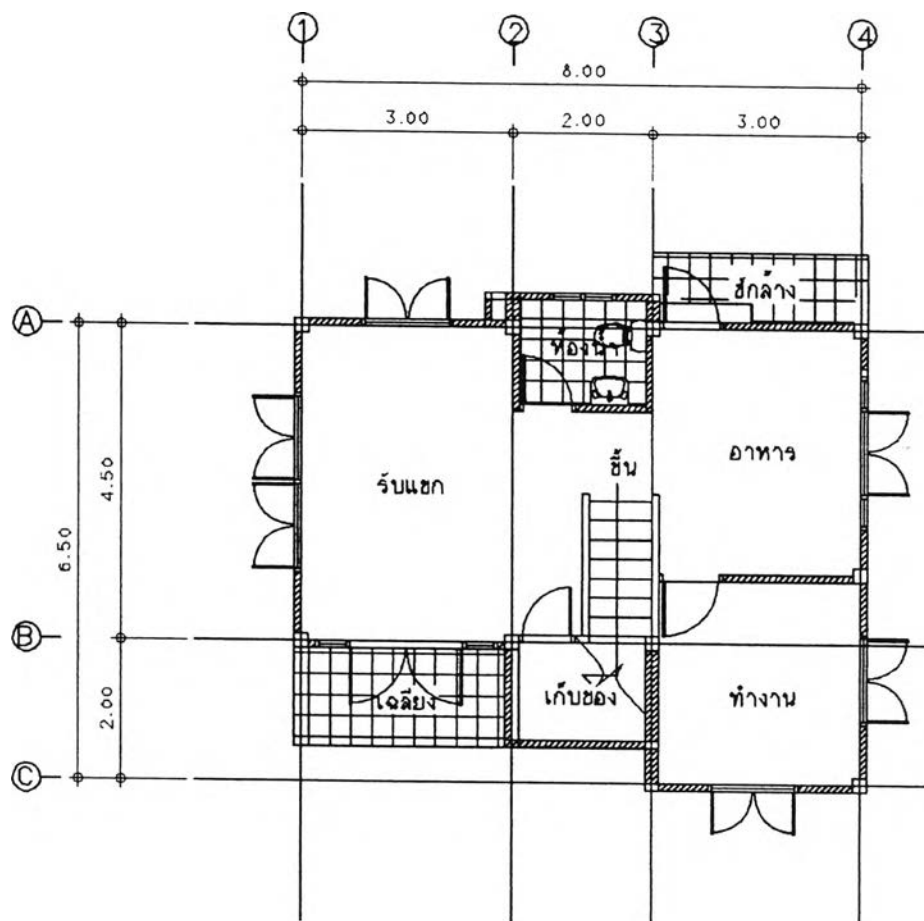
รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม ในการต่อเติมเจ้าของบ้านได้ทำการต่อเติมในส่วนครัวซึ่งอยู่ด้านหลัง และที่จอดรถบริเวณด้านหน้า มีผลกับรูปแบบโดยรวมของบ้าน ในการเลือกใช้สีบ้าน วัสดุก่อสร้าง มีความแตกต่างจากบ้านเดิม ทำให้มีความแตกต่างกันระหว่างส่วนที่ต่อเติมกับอาคารเดิม

ปัญหาภายหลังการต่อเติม ภายหลังจากการต่อเติมแล้วผู้อยู่อาศัย พบว่ามีปัญหาน้ำรั่วจากหลังคาบริเวณระหว่างบ้านเดิมกับส่วนที่ต่อเติมทั้งจากส่วนพื้น และมีปัญหาแดดและฝนสาดจำเป็นต้องติดตั้งแผงอลูมิเนียมกันสาดเพิ่มเติม นอกเหนือจากส่วนที่ต่อเติมไปแล้ว

ภาพที่ 4.59 แสดงพื้นที่ที่พบปัญหาน้ำรั่ว แดดและฝนสาด



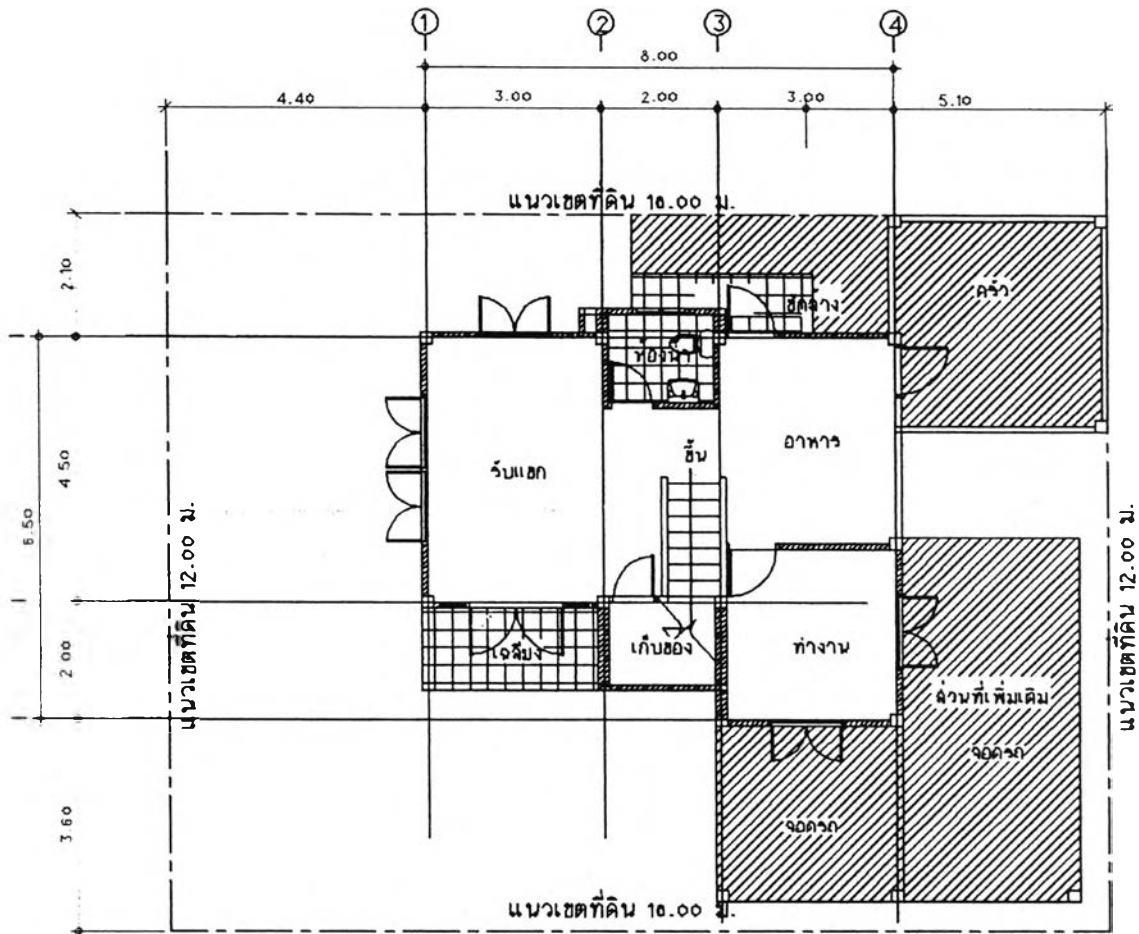
ภาพที่ 4.60 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนพื้นชั้นล่าง

มาตราส่วน 1 / 100

ภาพที่ 4.61 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



แปลนพื้นที่ชั้นล่าง

มาตราส่วน 1 / 100

4.2.1.8 รหัสเลขที่ PS 238

ภาพที่ 4.62 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 238



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
คุณยาย	74	แม่บ้าน	-
หลาน	22	ศึกษาระดับปริญญาตรี	-
จำนวนรถยนต์		-	

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	64	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	120	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	800,000	บาท
----------	---------	-----

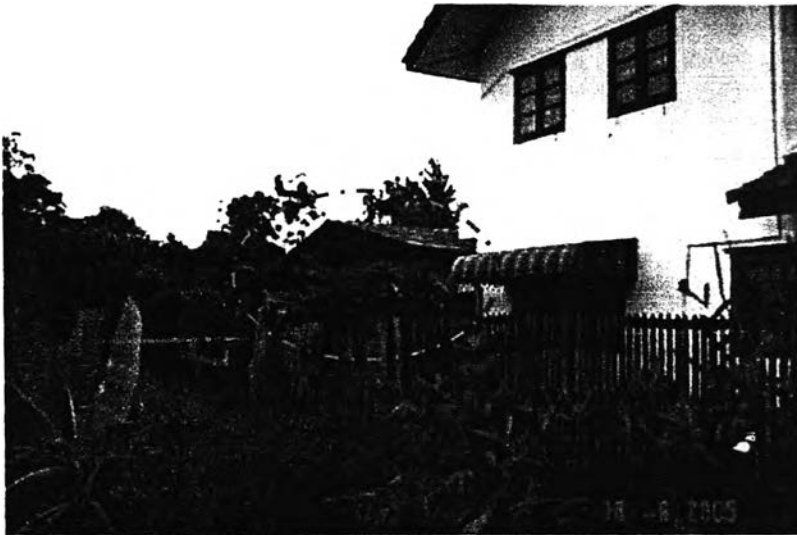
ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : หลังจากอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 2 ปี จึงทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง โดยใช้เวลาต่อเติม 20 วัน ราคาโดยประมาณ 100,000 บาท

สาเหตุในการต่อเติมเปลี่ยนแปลง เพราะต้องการพื้นที่ใช้สอยในบ้านมากขึ้น เนื่องจากพื้นที่ใช้สอยเดิมไม่เพียงพอ โดยเฉพาะพื้นที่ห้องครัว ในการต่อเติมไม่ได้ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญ ทำการออกแบบในการต่อเติมเองโดยมีพี่ชายช่วยคิดในเรื่องค่าใช้จ่าย งบประมาณและวัสดุ ไม่ได้ต่อเติมโดยผู้รับเหมาเป็นการจ้างช่างมาทำเอง

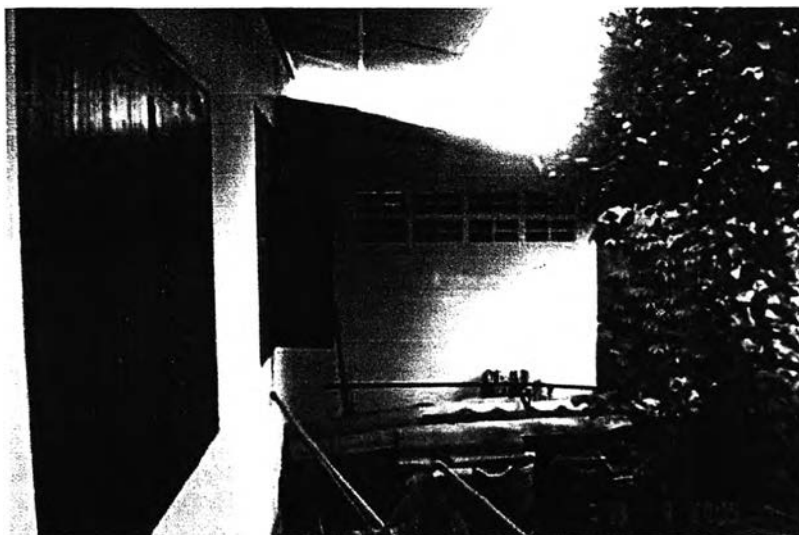
จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง 2 ส่วน คือ

1) ห้องครัว ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาในห้องครัวจะคับแคบไป ทำครัวไม่สะดวก และห้องครัวเดิมจะอยู่ติดกับห้องอื่นๆ ซึ่งเวลาทำครัวจะมีกลิ่นเหม็น จึงต้องการพื้นที่ใช้สอยในห้องครัวเพิ่มขึ้นโดยให้แยกเป็นสัดส่วนออกไป จึงทำการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอย จากพื้นที่ใช้สอยเดิม 9 ตร.ม. ต่อเติมเพิ่มอีก 12 ตร.ม. รวมพื้นที่ใช้สอยในห้องครัวทั้งหมด 21 ตร.ม. โดยทำการต่อเติมขึ้นจากด้านหลังของบ้าน ลานซักล้างย้ายมาอยู่ด้านข้างของบ้าน

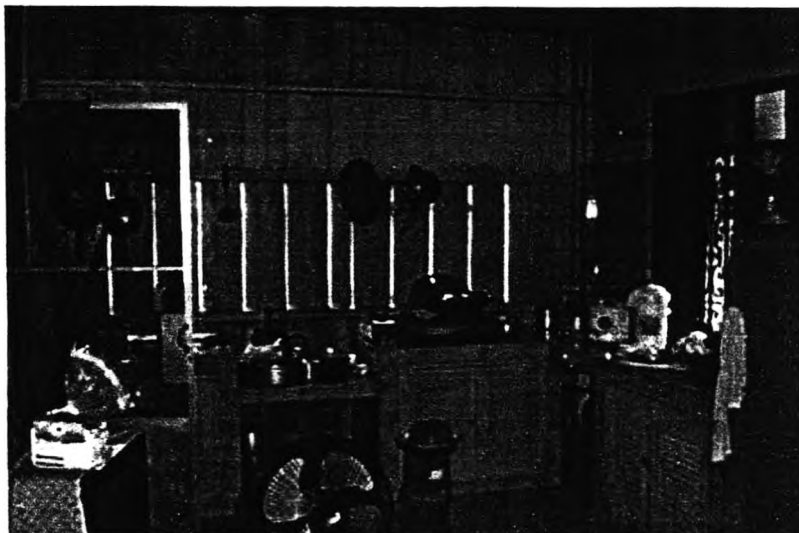
ภาพที่ 4.63 แสดงภายนอกห้องครัวด้านหลังที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.64 แสดงภายนอกห้องครัวด้านหลังที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.65 แสดงภายในห้องครัวด้านหลังที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



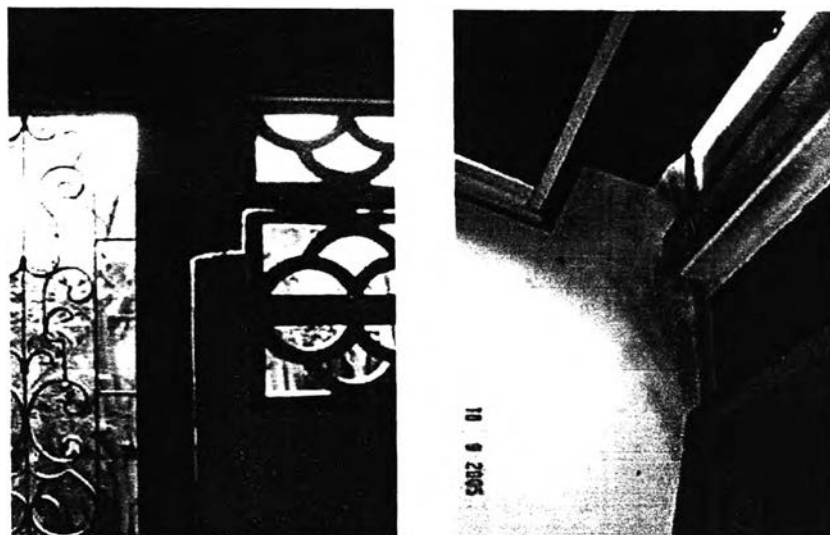
ภาพที่ 4.66 แสดงภายในห้องครัวด้านหลังที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



จากการต่อเติมส่วนห้องครัว พบว่าสามารถเพิ่มพื้นที่ใช้สอยห้องครัวได้ตามความต้องการของผู้
อยู่อาศัย แต่การต่อเติมในส่วนนี้พบว่ามีปัญหาพื้นครัวทรุด ผนังแยกมีรอยแตกชัดเจนและหลังคารั่ว
ตรงรางรับน้ำจากตะเข้ราง เนื่องจากช่างไม่มีความชำนาญ นอกจากนี้ปัญหาด้านโครงสร้างแล้ว ยังพบ
ปัญหาประตูเปิด-ปิดยากเพราะติดตั้งไม่ได้ฉาก เป็นต้น

ราคาในการต่อเติมพื้นที่ห้องครัวประมาณ 70,000 บาท

ภาพที่ 4.67 แสดงภายในห้องครัวด้านหลังที่มีปัญหาผนังแยกและน้ำรั่ว



2) เฉลียงหน้าบ้าน ที่ทำการต่อเติมพื้นที่ส่วนนี้เนื่องจาก พบปัญหาห้องรับแขกในบ้านมีพื้นที่น้อยอยู่แล้ว บริเวณเฉลียงหน้าบ้านก็มีพื้นที่น้อย โดยความเห็นส่วนตัวเจ้าของบ้านต้องการรับแขกภายนอกบ้าน จึงทำการต่อเติมแต่ไม่เปลี่ยนแปลงพื้นที่ โดยขยายเฉลียงหน้าบ้าน จากพื้นที่เดิม 12 ตร.ม. ต่อเติมเพิ่มเป็น 20 ตร.ม. โดยขยายทางด้านหน้าบ้าน บ้านหลังนี้ไม่มีข้อจำกัดเรื่องพื้นที่ดิน เพราะมีพื้นที่โดยรอบบ้านอีกมาก สำหรับหลังคาในส่วนที่ต่อเติม เป็นแผงกันสาดอลูมิเนียม

ภาพที่ 4.68 แสดงบริเวณเฉลียงหน้าบ้านที่ทำการต่อเติม



เนื่องจากทำการขยายเฉลียงหน้าบ้านเพิ่มขึ้น ต้องทำทางเดินเข้าบ้านใหม่อยู่แล้ว จึงทำการเทพูนเพื่อทำทางเดินรอบบ้านด้วย

ภาพที่ 4.69 แสดงทางเดินรอบบ้านที่ทำการเทพื้นใหม่



แม้ว่าการขยายพื้นที่เฉลียง จะสามารถเพิ่มพื้นที่สำหรับรับแขกและเพิ่มพื้นที่สำหรับทำกิจกรรมภายนอก เนื่องจากคุณชายเจ้าของบ้านชอบปลูกต้นไม้ และใช้พื้นที่เฉลียงหน้าบ้านเป็นที่นั่งพักผ่อน แต่กลับพบปัญหาจากช่างที่ทำการต่อเดิม คือ ปัญหาพื้นทรุดไม่เท่ากัน

ราคาในการต่อเดิมพื้นที่ห้องครัวประมาณ 30,000 บาท

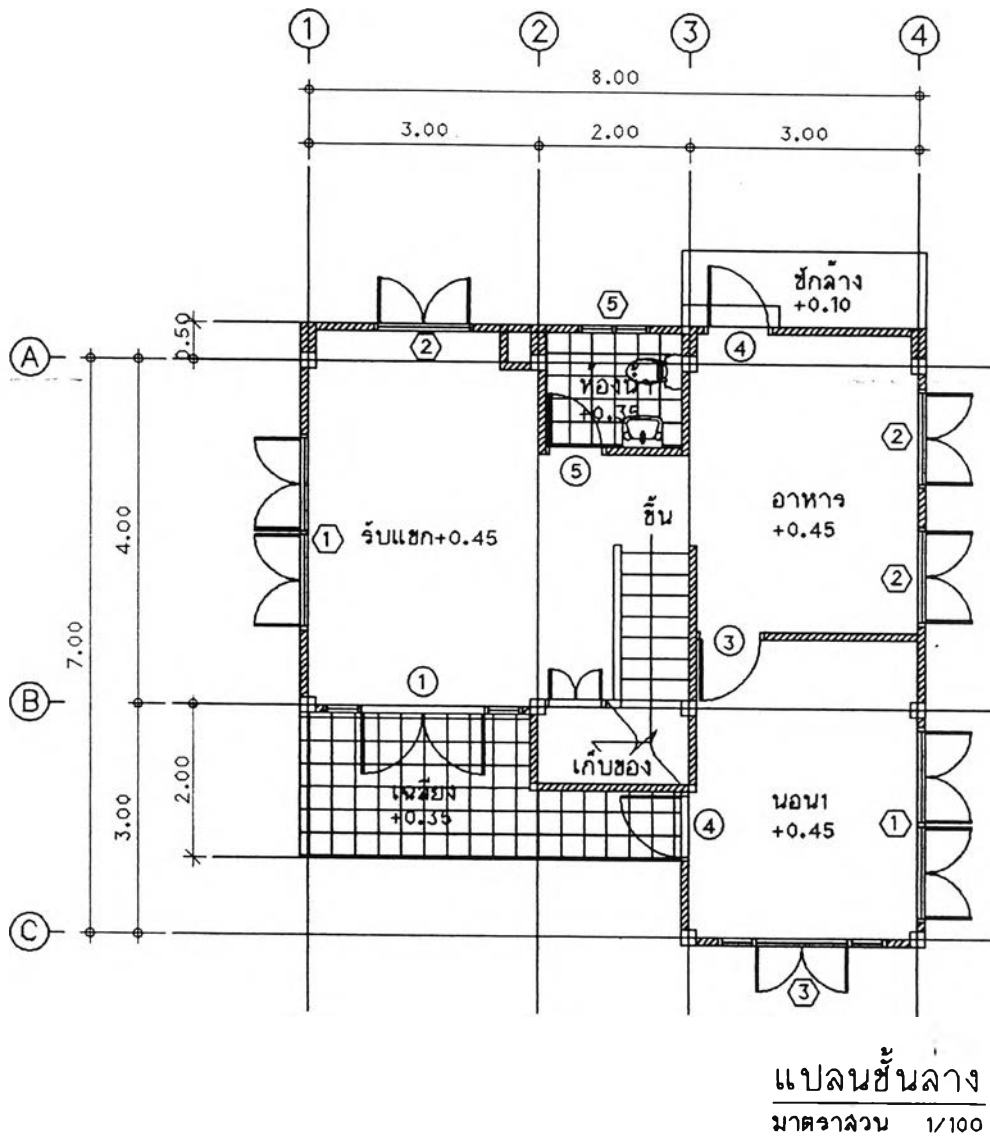
ภาพที่ 4.70 แสดงบริเวณเฉลียงหน้าบ้านที่มีปัญหาพื้นทรุด



รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเดิมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม รูปแบบในการต่อเดิมเจ้าของบ้านได้ทำการต่อเดิมโดยเลือกใช้วัสดุในการก่อสร้าง ซึ่งแตกต่างจากเดิมบ้าง

นอกจากปัญหาในส่วนที่ต่อเติมแล้ว ยังพบว่าผู้อยู่อาศัยมีปัญหาเรื่องฝนสาดและแสงแดด ภายในบ้านด้วย ดังนั้น จึงทำการติดตั้งแผงกันสาดอลูมิเนียมบริเวณหน้าต่างจุดที่มีปัญหา

ภาพที่ 4.71 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



4.2.1.9 รหัสเลขที่ PS 242

ภาพที่ 4.73 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 242



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	36	ธุรกิจส่วนตัว	50,000
ภรรยา	34	ธุรกิจส่วนตัว	10,000
บุตรสาว	8	นักเรียน	-
จำนวนรถยนต์	1 คัน		

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	70	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	120	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	800,000	บาท
----------	---------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : หลังจากอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 1 ปี จึงทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง โดยใช้เวลาต่อเติม 1 เดือน ราคาโดยประมาณ 50,000 บาท

สาเหตุในการต่อเติมเปลี่ยนแปลง เพราะต้องการพื้นที่ใช้สอยในบ้านมากขึ้น เนื่องจากพื้นที่ใช้สอยเดิมไม่เพียงพอ โดยเฉพาะพื้นที่ห้องครัว ในการต่อเติมไม่ได้ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญ ทำการออกแบบในการต่อเติมเอง โดยจ้างผู้รับเหมามาทำ

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง 2 ส่วน คือ

1) ห้องครัว ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาในห้องครัวจะคับแคบไป ทำครัวไม่สะดวก จะมีกลิ่นเหม็นรบกวนภายในบ้าน จึงต้องการพื้นที่ใช้สอยในห้องครัวเพิ่มขึ้น โดยให้แยกเป็นสัดส่วนออกไป จึงทำการต่อเติม โดยทำการต่อเติมยื่นจากด้านหลังของบ้าน บริเวณลานซักล้างเดิม โดยปรับเปลี่ยนเป็นพื้นที่ซักล้างในพื้นที่เดียวกัน

ภาพที่ 4.74 แสดงภายนอกห้องครัวด้านหลังที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว

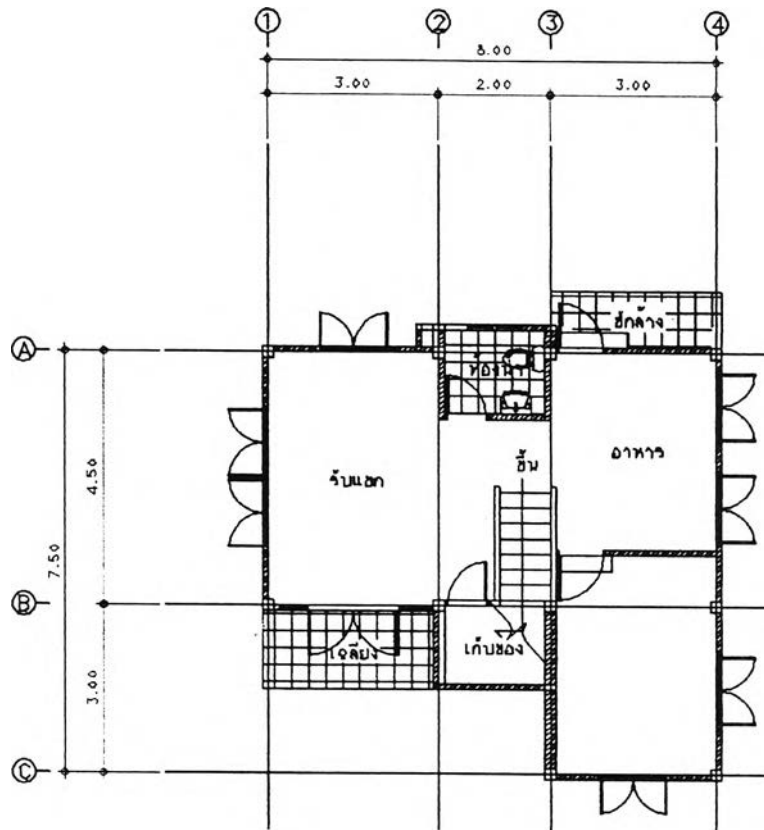


2) เฉลียงหน้าบ้าน ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาความร้อนเข้าสู่ภายในบ้าน และต้องการพื้นที่รับแขกและนั่งเล่นภายนอก จึงต้องการขยายเฉลียงหน้าบ้านให้มีพื้นที่เพิ่มขึ้น

ภาพที่ 4.75 แสดงเฉลียงที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



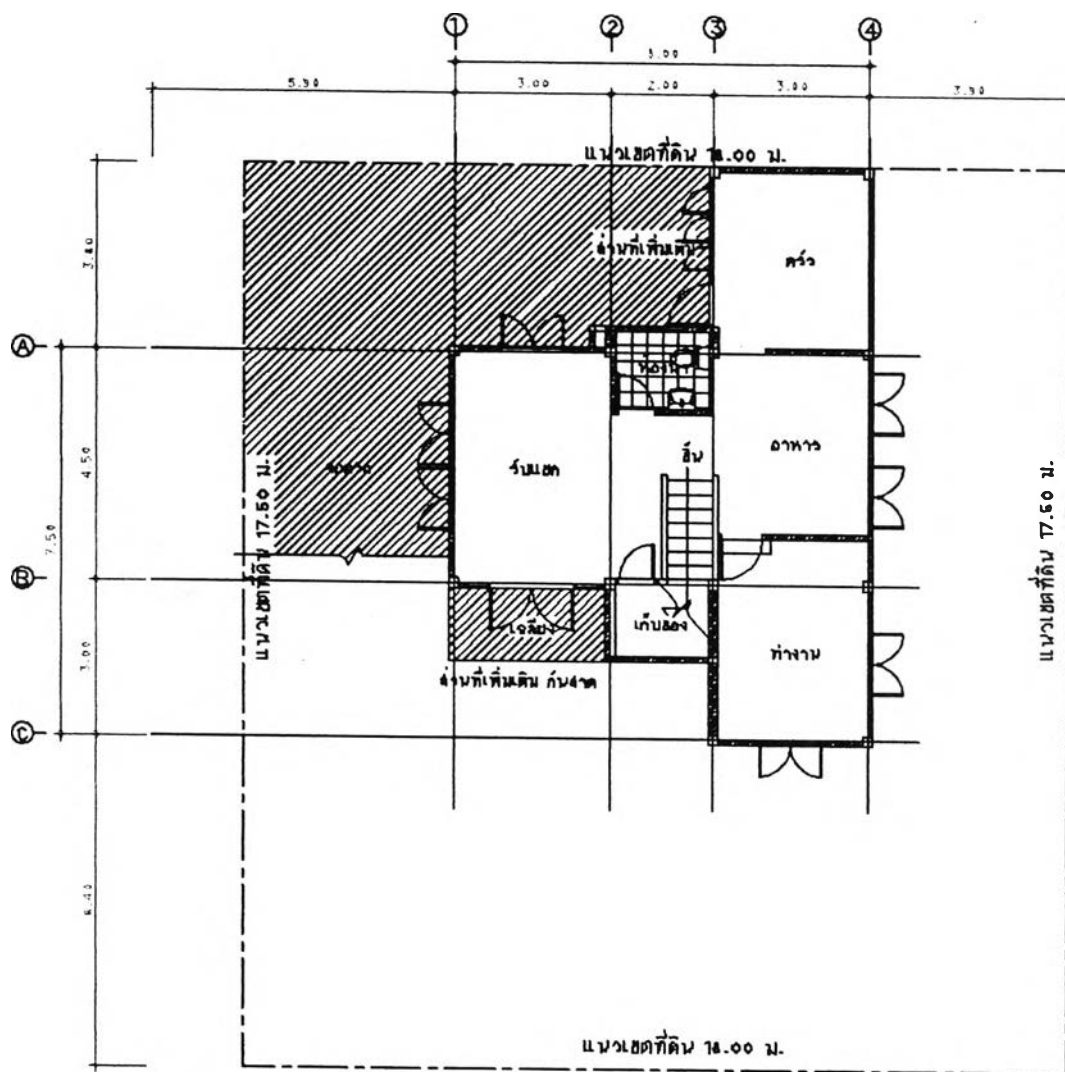
ภาพที่ 4.76 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนพื้นที่ชั้นล่าง

มาตราส่วน 1 / 100

ภาพที่ 4.77 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



แปลนพื้นที่ด้านล่าง

มาตราส่วน 1 / 100



4.2.1.10 รหัสเลขที่ PS 245

ภาพที่ 4.78 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 245



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	37	รัฐวิสาหกิจ	30,000
ภรรยา	35	แม่บ้าน	-
จำนวนรถยนต์	1 คัน		

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	55	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	120	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	900,000	บาท
----------	---------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : หลังจากทำการส่งมอบบ้านแล้วและได้เข้าอยู่อาศัยเป็นเวลา 8 ปี เจ้าของบ้านและภรรยามีความเห็นว่าพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีความเพียงพอกับสมาชิกภายในบ้าน ดังนั้นจึงไม่ได้ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ในส่วนใด

พบว่าเจ้าของบ้านมีเพียงการซ่อมแซมบ้านในส่วนที่สึกหรอเท่านั้น และมีการทาสีและตกแต่งบ้านเท่านั้น รวมทั้งเจ้าของบ้านไม่พบปัญหาภายหลังการอยู่อาศัยทั้งด้านโครงสร้าง หรือผลกระทบด้านต่างๆ เลย

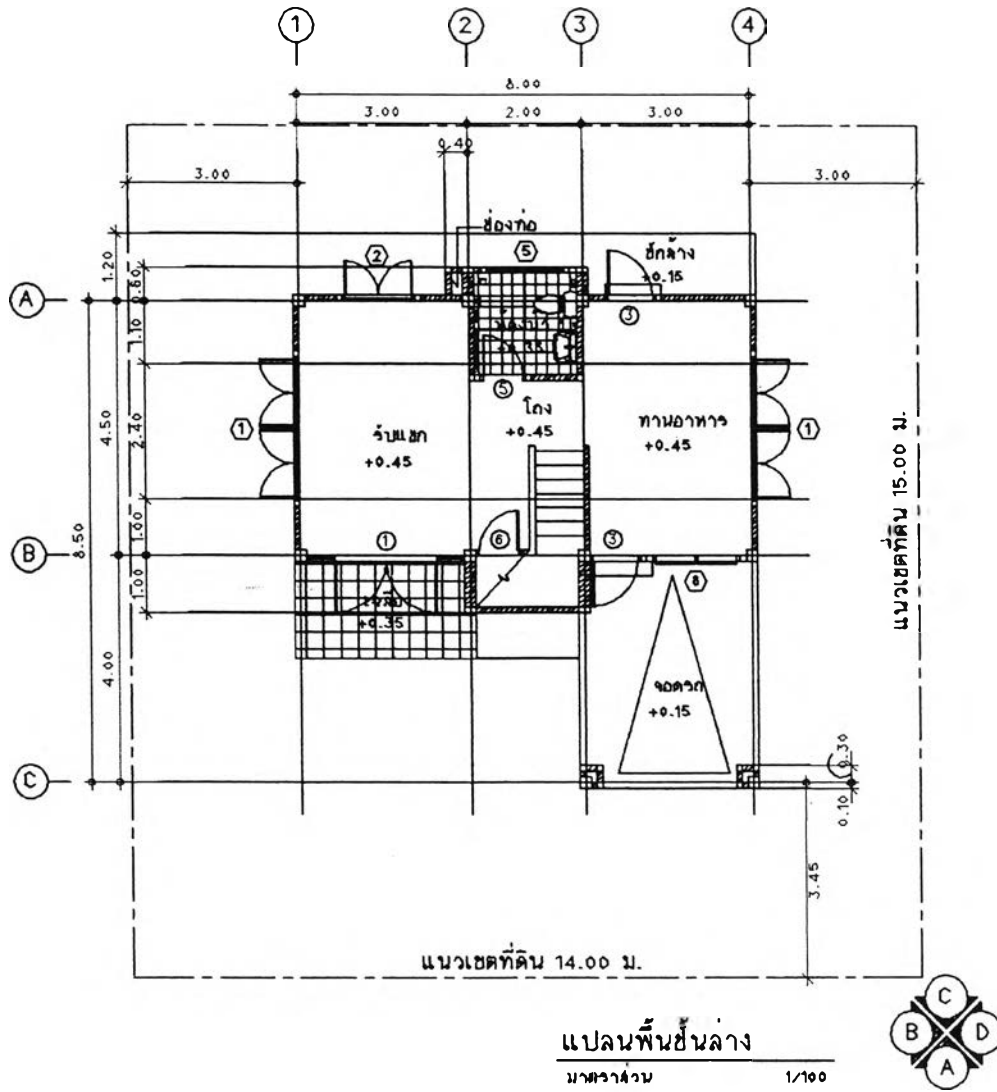
ภาพที่ 4.79 แสดงบ้านพักอาศัย PS 245



ภาพที่ 4.80 แสดงบ้านพักอาศัย PS 245



ภาพที่ 4.81 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



4.2.1.11 รหัสเลขที่ PS 268

ภาพที่ 4.82 แสดงบ้านพักอาศัย PS 268



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
คุณพ่อ	68	อยู่บ้าน	-
บุตรสาว	37	ค้าขาย	20,000
บุตรชาย	35	ค้าขาย	20,000
จำนวนรถยนต์	1 คัน		

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	70	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	120	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	800,000	บาท
----------	---------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : หลังจากทำการส่งมอบแล้ว ได้ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงเลขพื้นที่ โดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 1 เดือนกับ 15 วัน ราคาโดยประมาณ 20,000 บาท

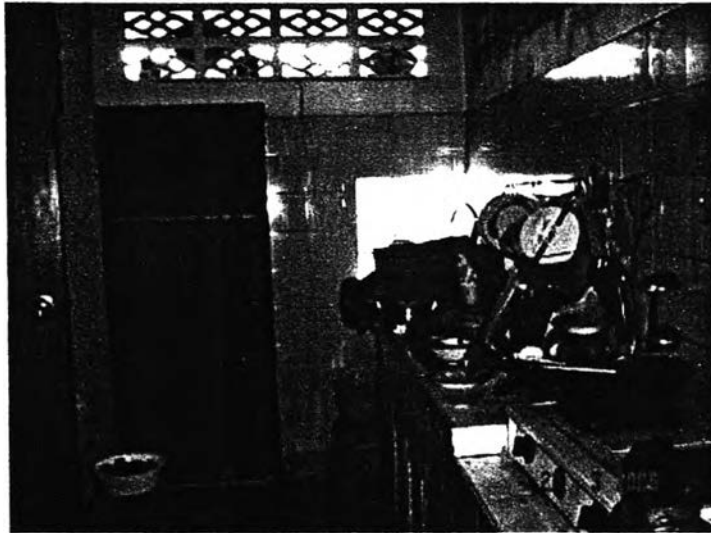
สาเหตุในการต่อเติมเปลี่ยนแปลง เพราะต้องการพื้นที่ใช้สอยในบ้านมากขึ้น เนื่องจากพื้นที่เดิมมีพื้นที่ไม่เพียงพอต่อการใช้สอย โดยเฉพาะห้องครัว ในการต่อเติมเจ้าของบ้านและคนในบ้านได้ทำการออกแบบเอง ไม่ได้ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญ แล้วจึงให้ผู้รับเหมาออกแบบโครงสร้างให้

จากการสำรวจพบว่ามี การต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง 1 ส่วน คือ

1) ห้องครัว ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาในห้องครัวจะคับแคบไป ไม่เพียงพอต่อการใช้สอย จึงทำการต่อเติมแต่ไม่เปลี่ยนพื้นที่ใช้สอย จากพื้นที่ใช้สอยเดิม 13.50 ตร.ม. ต่อเติมเพิ่มอีก 9 ตร.ม. รวมพื้นที่ใช้สอยในห้องครัวทั้งหมด 22.50 ตร.ม. โดยทำการต่อเติมยื่นจากด้านหลัง ซึ่งแต่เดิมเป็นลานซักล้าง ภายหลังการต่อเติมทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกว่ห้องครัวมีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับการใช้งาน

เนื่องจากทำการต่อเติมห้องครัวโดยเพิ่มพื้นที่ด้านหลัง ตรงบริเวณเดียวกันชั้นบนซึ่งจะเป็นหลังคา เจ้าของบ้านจึงเปลี่ยนให้เป็นระเบียงทำให้มีพื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้น

ภาพที่ 4.83 แสดงห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



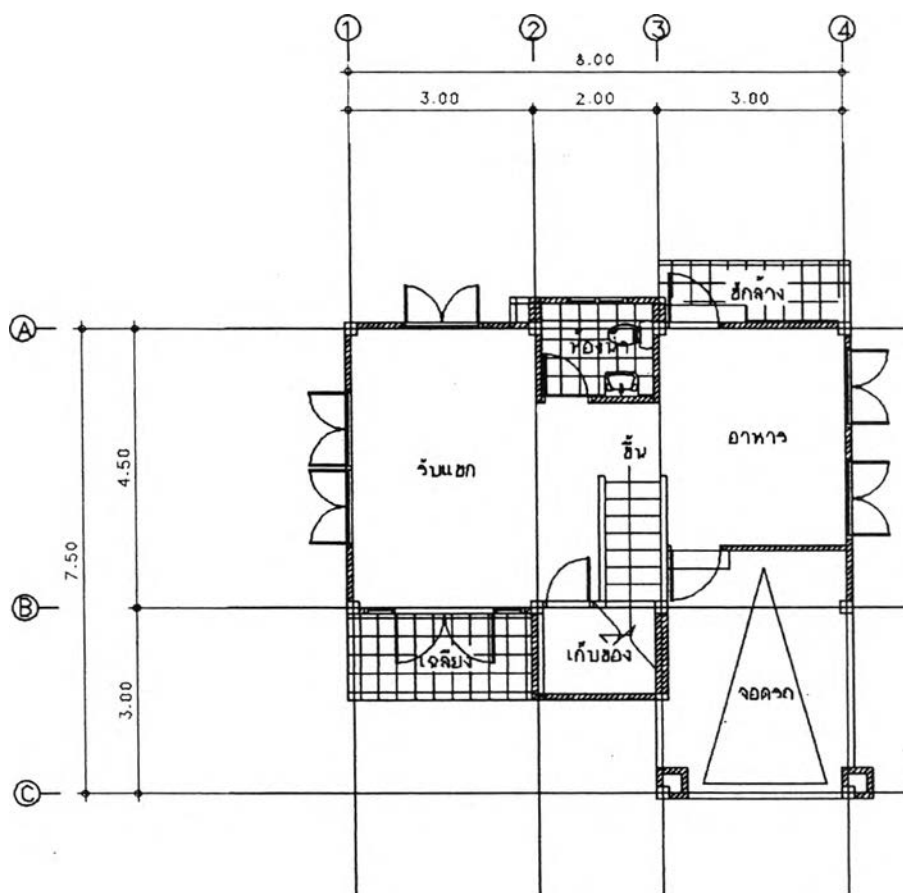
ภาพที่ 4.84 แสดงห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม แต่เนื่องจากเจ้าของบ้านได้ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงทันทีหลังจากการส่งมอบบ้าน และในการต่อเติมมีการเลียนแบบรูปแบบบ้านเดิม ทั้งภายในและภายนอก ในการเลือกใช้สีบ้าน สีหลังคา รูปแบบกระเบื้องปูพื้นและลักษณะประตู-หน้าต่างต่าง ภายนอกไม่เหมือนการต่อเติม

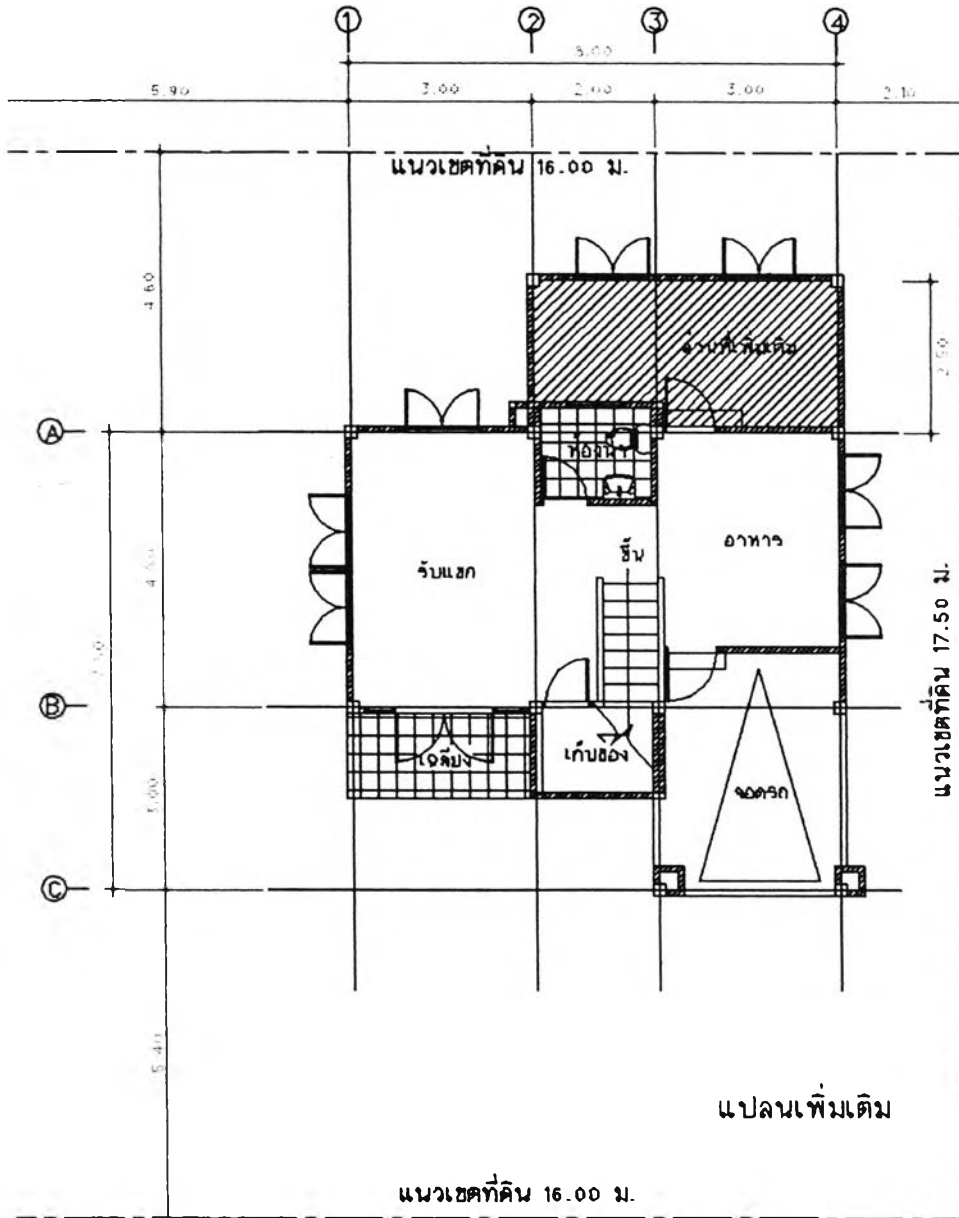
ปัญหาภายหลังการต่อเติม ภายหลังจากการต่อเติมแล้วผู้อาศัย พบว่ามีปัญหาน้ำรั่วจากหลังคา มีรอยร้าวระหว่างผนังและพื้น ของบ้านเดิมกับที่ต่อเติม ทำให้มีน้ำรั่วเข้ามาในตัวบ้าน ในส่วนโครงสร้างบ้านไม่มีปัญหา

ภาพที่ 4.85 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนเดิม

ภาพที่ 4.86 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



4.2.1.12 รหัสเลขที่ PS 273

ภาพที่ 4.87 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 273



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	37	รัฐวิสาหกิจ	23,000
ภรรยา	36	รัฐวิสาหกิจ	22,000
บุตรชาย	5	กำลังศึกษา	
จำนวนรถยนต์		-	

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	50	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	120	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	830,000	บาท
----------	---------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : หลังจากอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 4 ปี จึงทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง โดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 1 เดือน ราคาโดยประมาณ 50,000 บาท

สาเหตุในการต่อเติมเปลี่ยนแปลง เพราะต้องการพื้นที่ใช้สอยในบ้านมากขึ้น เนื่องจากครอบครัวมีสมาชิกเพิ่มขึ้น คือมีลูกชาย ในการต่อเติมไม่ได้ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญ ช่วยกันคิดกับภรรยา ออกแบบในการต่อเติมเอง แล้วติดต่อผู้รับเหมาให้สร้างตามที่คิด

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง 1 ส่วน คือ

1) ห้องครัว ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาในห้องครัวจะคับแคบไป ทำครัวไม่สะดวก ต้องการพื้นที่ใช้สอยในห้องครัวเพิ่มขึ้น จึงทำการต่อเติมและเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอย จากพื้นที่ใช้สอยเดิม 14.80 ตร.ม. ต่อเติมเพิ่มอีก 3.60 ตร.ม. รวมพื้นที่ใช้สอยในห้องครัวทั้งหมด 18.40 ตร.ม. โดยทำการต่อเติมขึ้นจากด้านหลังของบ้าน ซึ่งเป็นพื้นที่ลานซักล้าง ภายหลังจากต่อเติมผู้อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงพื้นที่บริเวณนี้เป็นส่วนครัวไทย พื้นที่เก็บของและซักผ้า ซึ่งมีพื้นที่เพียงพอต่อความต้องการของสมาชิกในครอบครัว

จากการต่อเติมส่วนห้องครัว ซึ่งต่อขึ้นมาในส่วนหลังบ้านจนถึงรั้วบ้าน ที่แต่เดิมเป็นส่วนซักล้าง ทำให้ต้องย้ายส่วนซักล้างมาอยู่ภายในส่วนนี้ด้วย

ภาพที่ 4.88 แสดงพื้นที่ภายในห้องครัวด้านหลังที่ใช้เป็นที่เก็บของด้วย



ภาพที่ 4.89 แสดงพื้นที่ภายในห้องครัวด้านหลังที่ใช้เป็นที่ซักผ้าด้วย



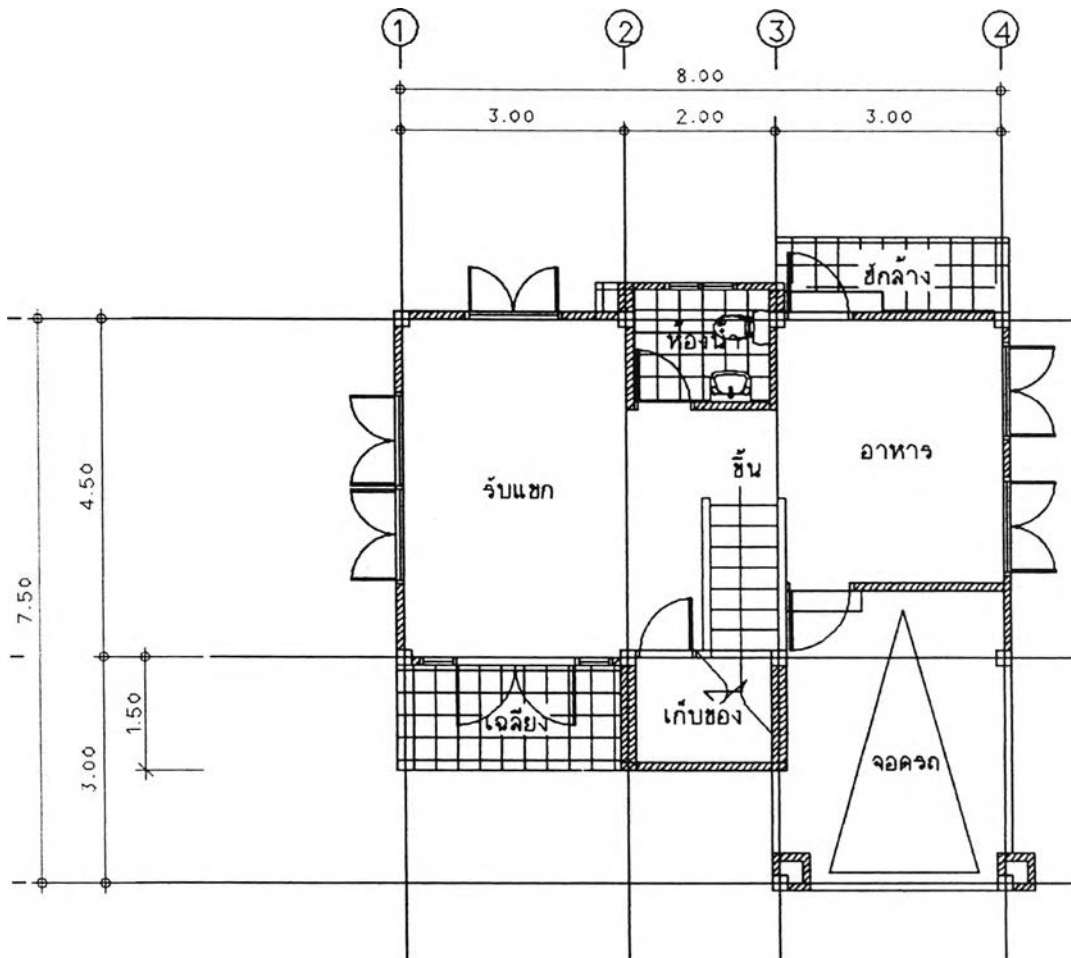
รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม แต่เนื่องจากเจ้าของบ้านได้ทำการต่อเติมในส่วนด้านหลัง จึงไม่มีผลกับรูปแบบโดยรวมด้านหน้า แต่รูปแบบในการต่อเติม พบว่าได้เลือกใช้วัสดุและอุปกรณ์ที่แตกต่างจากแบบบ้านเดิมทั้งหมด ทำให้เห็นความแตกต่างชัดเจนระหว่างบ้านเดิมกับส่วนที่ต่อเติม

ปัญหาภายหลังการต่อเติม ในการต่อเติมห้องครัว เป็นการใช้โครงสร้างแยกจากโครงสร้างบ้านเดิม ภายหลังจากการต่อเติมแล้วผู้อยู่อาศัย พบว่ามีปัญหาน้ำรั่วจากหลังคาบริเวณรอยต่อระหว่างหลังคา กับผนัง แต่ไม่พบปัญหา รอยร้าวหรือพื้นทรุด มีเพียงรอยผนัง

ภาพที่ 4.90 แสดงโครงสร้างการต่อเติมห้องครัวด้านหลัง

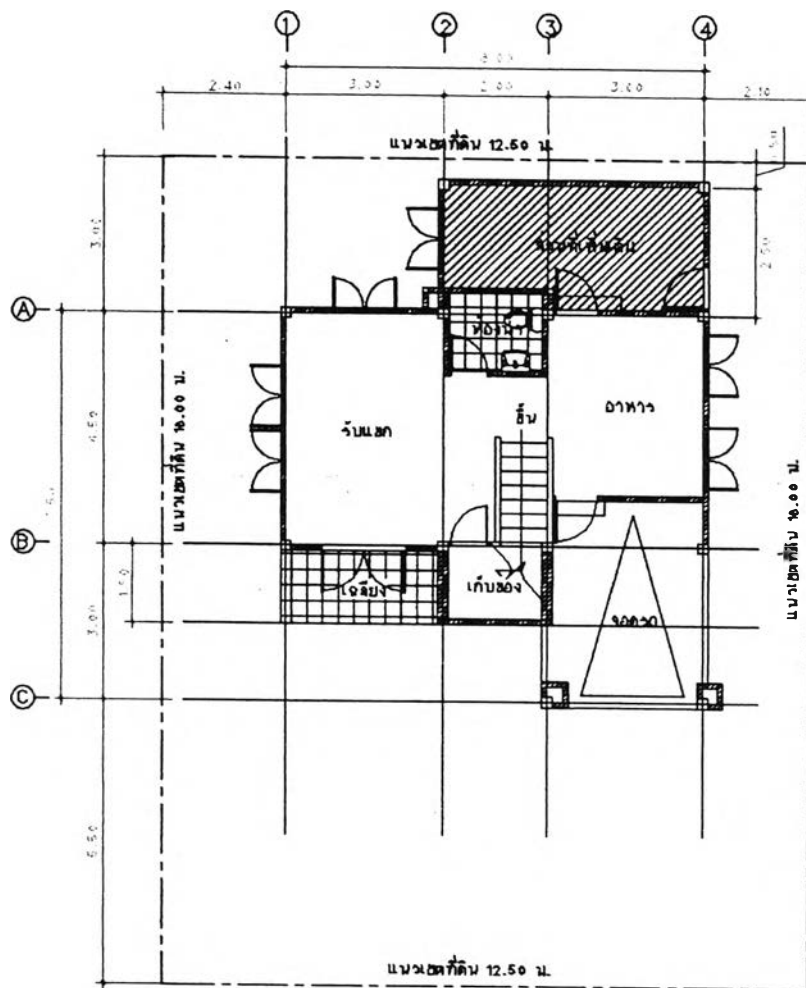


ภาพที่ 4.91 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนเดิม

ภาพที่ 4.92 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



แปลนเพิ่มเติม

4.2.1.13 รหัสเลขที่ PS 397

ภาพที่ 4.93 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 397



หมายเหตุ – บริษัทปทุมดีไซน์ฯ ได้ทำการปรับปรุงรูปด้านของแบบมาตรฐาน S-361 โดยเริ่มตั้งแต่รหัสเลขที่ PS 397 เป็นต้นไป

ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
บุตรสาว	51	การไฟฟ้า (มหาชน)	60,000
คุณพ่อ	75	อยู่บ้าน	-
บุตรชาย	46	พจน.บริษัท	20,000
จำนวนรถยนต์		1 คัน	

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน 54 ตารางวา
 ขนาดพื้นที่ใช้สอย 120 ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน 1,500,000 บาท

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : ภายหลังจากทำการส่งมอบแล้ว เป็นเวลา 1 อาทิตย์ ได้ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงเลขพื้นที่ โดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 1 เดือนกว่าๆ ราคาในการต่อเติมโดยประมาณ 85,000 บาท และค่าทำรั้วรอบบ้าน ราคาประมาณ 20,000 บาท

สาเหตุในการต่อเติมเปลี่ยนแปลง เพราะต้องการพื้นที่ใช้สอยในบ้านเพิ่มเติม เนื่องจากพื้นที่เดิมมีพื้นที่ไม่เพียงพอต่อการใช้สอย โดยเฉพาะห้องครัว ในการต่อเติมเจ้าของบ้านและคนในบ้านได้ทำการออกแบบเอง ไม่ได้ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญ แล้วจึงชี้แจงรูปแบบที่ต้องการให้ผู้รับเหมาทำการต่อเติม

จากการสำรวจพบที่มีการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง 1 ส่วน คือ

1) ห้องครัว ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาในห้องครัวจะคับแคบไป ไม่เพียงพอต่อการใช้สอย จึงทำการต่อเติมแต่ไม่เปลี่ยนพื้นที่ใช้สอย จากพื้นที่ใช้สอยเดิม 13.50 ตร.ม. ต่อเติมเพิ่มอีก โดยทำการต่อเติมยื่นจากด้านหลัง ซึ่งแต่เดิมเป็นลานซักล้าง ภายหลังจากต่อเติมทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกว่ห้องครัวมีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับการใช้งาน

ภาพที่ 4.94 แสดงภายนอกห้องครัวด้านหลังที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.95 แสดงพื้นที่ภายในห้องครัวด้านหลังที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.96 แสดงพื้นที่ภายในห้องครัวด้านหลังที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.97 แสดงพื้นที่ภายในห้องครัวด้านหลังที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม แต่เนื่องจากเจ้าของบ้านได้ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงทันทีหลังจากการส่งมอบบ้าน และในการต่อเติมมีการเลียนแบบรูปแบบบ้านเดิม ทั้งภายในและภายนอก ในการเลือกใช้สีบ้าน สีหลังคา รูปแบบกระเบื้องปูพื้นและลักษณะประตู-หน้าต่างต่าง ทำให้บ้านดูเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน

ปัญหาภายหลังการต่อเติม ภายหลังจากการต่อเติมแล้วผู้อยู่อาศัย พบว่ามีรอยร้าวบริเวณผนัง และเพดานของบ้านเดิมกับที่ต่อเติม

ภาพที่ 4.98 แสดงรอยร้าวบริเวณผนังในส่วนที่ทำการต่อเติม



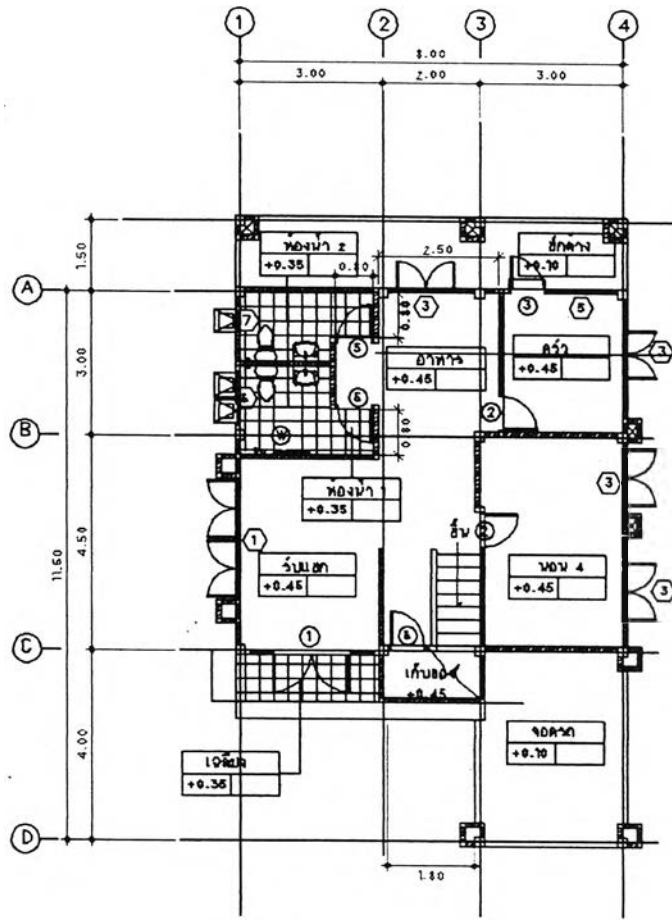
ภายหลังจากการต่อเติมห้องครัวแล้วยังมีพื้นที่โดยรอบบ้านกว้างประมาณ 2 เมตรโดยรอบซึ่งถือว่า
ได้ทำตามถูกต้องตามกฎหมายควบคุมอาคาร

นอกจากปัญหาในส่วนที่ต่อเติมแล้ว ยังพบว่าผู้อยู่อาศัยมีการต่อเติมภายนอกตัวบ้านด้วย คือ
การติดตั้งแผงกันสาดแผ่นพลาสติกในส่วนหน้าบ้าน บริเวณประตูทางเข้าบ้าน เนื่องจากพบปัญหาฝน
สาดและแสงแดดส่อง หลังจากติดตั้งแล้วสามารถแก้ปัญหาดังกล่าวได้

ภาพที่ 4.99 แสดงการติดตั้งแผ่นพลาสติกกันสาดบริเวณหน้าบ้าน



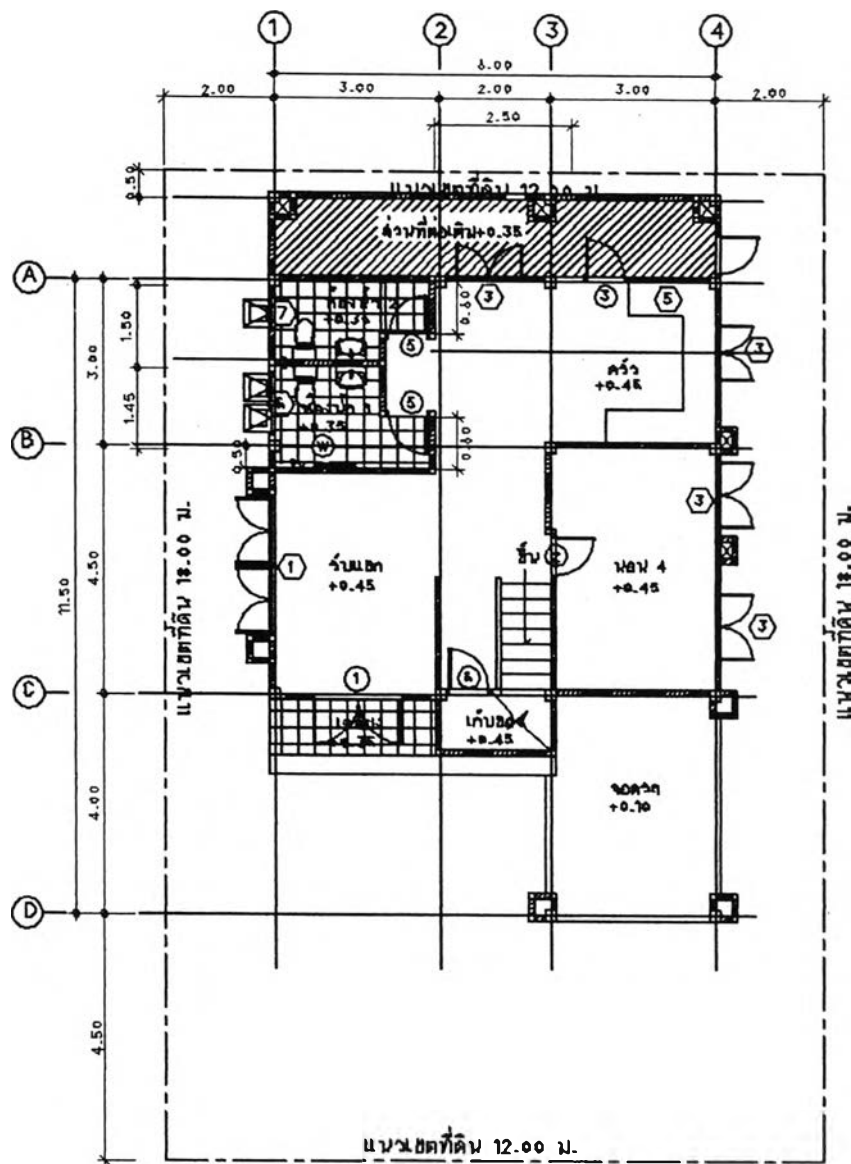
ภาพที่ 4.100 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนพื้นที่ชั้นล่าง
 มาตรฐาน 1/100

แบบเดิม

ภาพที่ 4.101 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



แปลนพื้นที่ชั้นล่าง
มาตราส่วน 1/100

แบบที่เพิ่มเติม

4.2.2 แบบบ้านมาตรฐานรหัส S371

แบบบ้าน S371 เป็นแบบบ้านเดี่ยว คสล. 2 ชั้น ขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ 150 ตร.ม. ชั้นล่างประกอบด้วยเฉลียง ห้องรับแขก ห้องทานอาหาร ห้องน้ำ 1 ห้อง ห้องเก็บของ 1 ห้อง ห้องครัว ลานซักล้างและที่จอดรถ 1 คัน ชั้นบนประกอบด้วย ห้องนอน 3 ห้องและห้องน้ำ 1 ห้อง จากการเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่าง มีรายละเอียด ดังนี้

4.2.2.1 รหัสเลขที่ PS 133

ภาพที่ 4.102 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 133



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
คุณพ่อ	58	รับราชการ	90,000
คุณแม่	57	พณง.รัฐวิสาหกิจ	130,000
บุตรสาว	31	พณง.บริษัทเอกชน	20,000
บุตรสาว	29	พณง.บริษัทเอกชน	20,000
จำนวนรถยนต์		2 คัน	

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	70	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	150	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน 1,300,000 บาท

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : ภายหลังจากการอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 2 ปี จึงได้ทำการต่อเติม โดยใช้เวลาต่อเติม 1 เดือน ราคาโดยประมาณ 100,000 บาท

จากแบบบ้านมาตรฐานของบริษัทที่ทำการก่อสร้าง ซึ่งมีพื้นที่จ่อครดขนาดเล็กสามารถจ่อได้เพียง 1 คัน ในการต่อเติมนี้ไม่ได้ทำการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญหรือสถาปนิก ออกแบบต่อเติมด้วยตนเอง แล้วจึงจ้างผู้รับเหมา

จากการสำรวจพบว่ามีการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง มี 1 ส่วน คือ

1) **โรงจ่อครด** ทำการต่อเติมส่วนนี้เนื่องจากที่จ่อครดเดิมมีพื้นที่สามารถจ่อครดได้เพียง 1 คัน จึงต้องทำที่จ่อครดเพิ่มเติม โดยต่อเติมโรงจ่อครดบริเวณหน้าเฉลียงทางเข้าบ้าน เนื่องจากมีพื้นที่ดินจำกัด ในการต่อเติมพื้นที่ส่วนนี้มีพื้นที่ 12 ตร.ม. สามารถจ่อครดได้ 1 คัน

สำหรับที่จ่อครดเดิมซึ่งพบปัญหาแคคและฝนสาด โคนรถ จึงทำการติดตั้งแผงกันสาดอลูมิเนียม ดัดขึ้นออกมาด้านหน้าประมาณ 2 เมตร สามารถป้องกันแคคและฝนได้เป็นอย่างดี

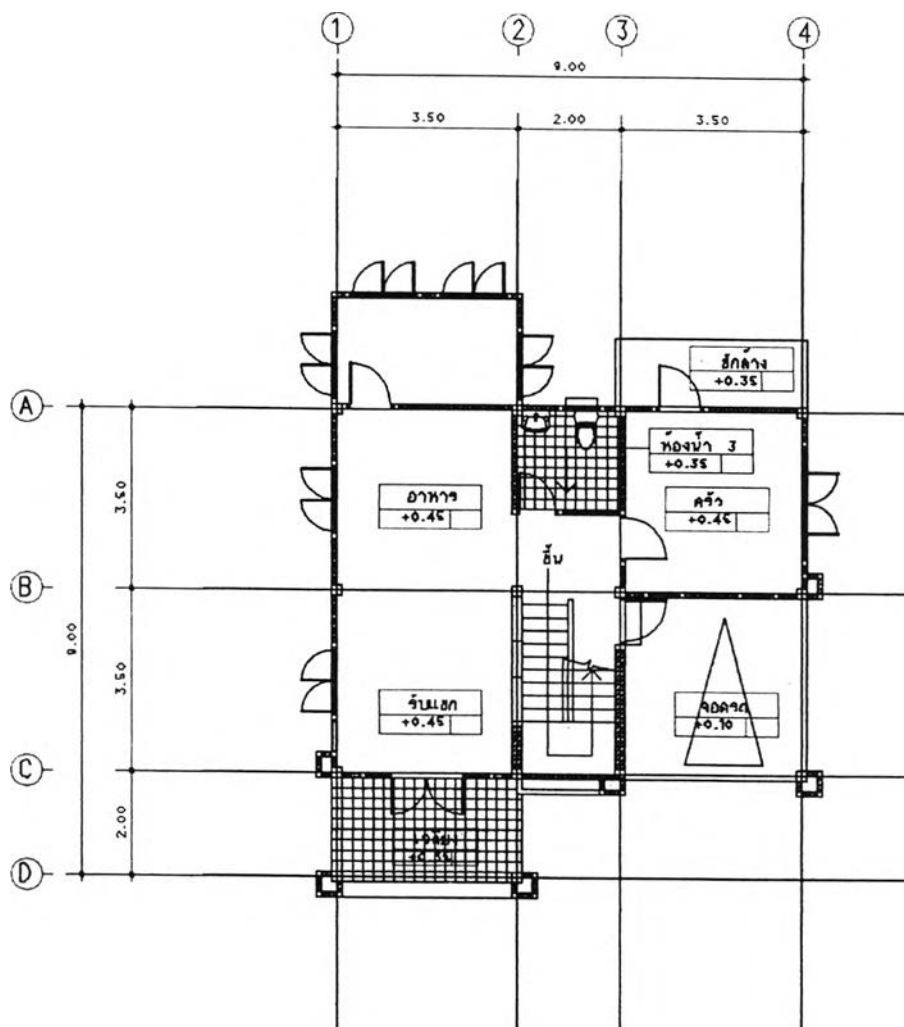
ภายหลังการต่อเติมโรงจ่อครด พบว่า ไม่มีปัญหาพื้นทรุดหรือโครงสร้างอื่นๆ รวมทั้งไม่พบปัญหารอยแตกร้าว เนื่องจากเป็นโครงสร้างแยกจากตัวบ้านและเป็นอาคาร โลงไม่มีผนัง

ภาพที่ 4.103 แสดงโรงจ่อครดที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยทั้งภายนอกและภายในบ้าน มีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม ในการต่อเติมที่จ่อครด ซึ่งเจ้าของบ้านได้ทำการต่อเติมภายหลังจากการอยู่อาศัย ได้มีการเลือกใช้วัสดุและสีสันทให้มีรูปแบบเดียวกับบ้านเดิม จึงมีความกลมกลืนกันระหว่างส่วนที่ต่อเติมใหม่กับบ้านเดิม

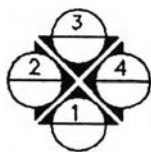
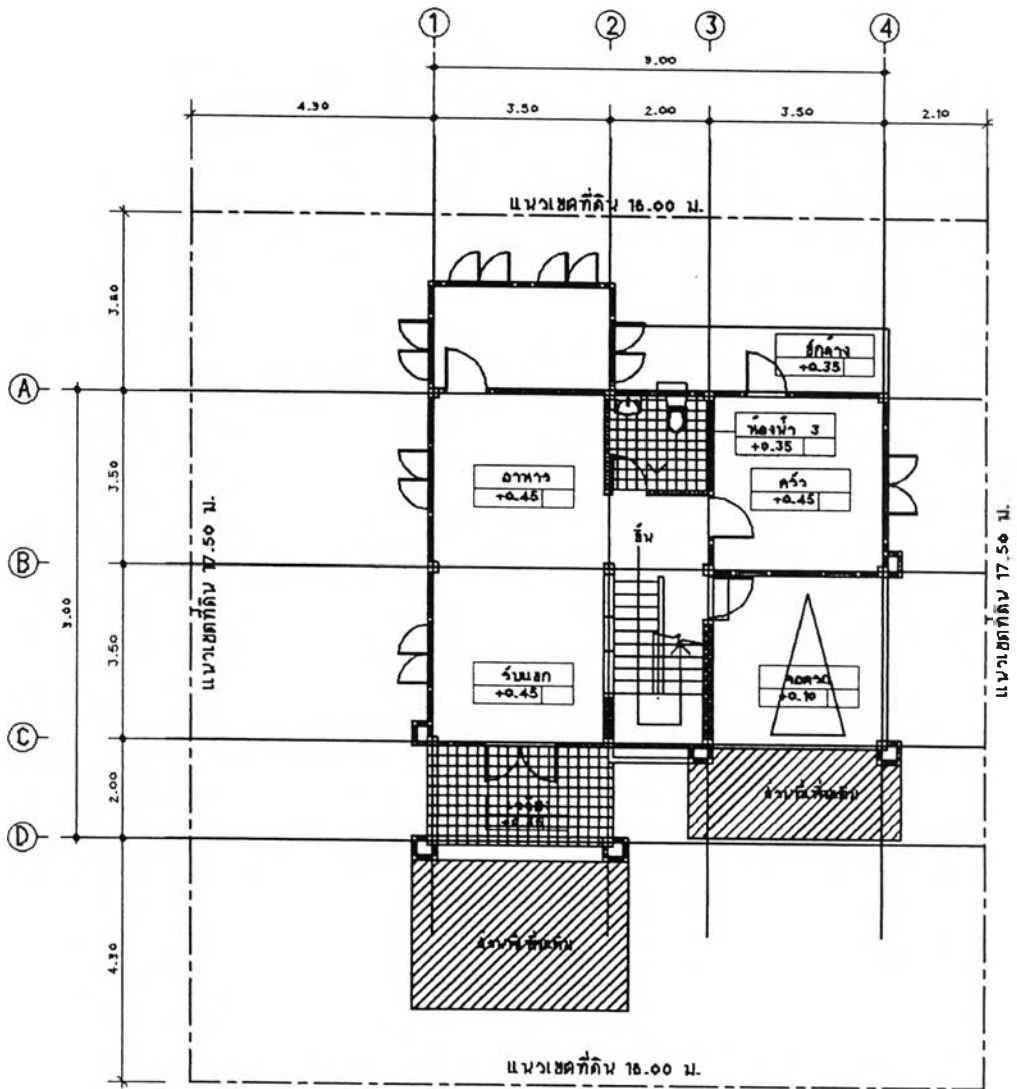
ภาพที่ 4.104 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนพื้นชั้นล่าง

มาตราส่วน 1 / 100

ภาพที่ 4.105 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



แปลนพื้นที่ชั้นล่าง

มาตราส่วน 1 / ๓๐

4.2.2.2 รหัสเลขที่ PS 203

ภาพที่ 4.106 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 203



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
คุณพี่สาว	42	รัฐวิสาหกิจ	30,000
ลูกชาย ของพี่สาว	10	กำลังศึกษา	-
คุณน้องสาว	35	พจน.บริษัท	20,000
คุณพ่อ	65	อยู่บ้าน	-
คุณแม่	65	อยู่บ้าน	-
จำนวนรถยนต์	1 คัน		

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน 50 ตารางวา
 ขนาดพื้นที่ใช้สอย 150 ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

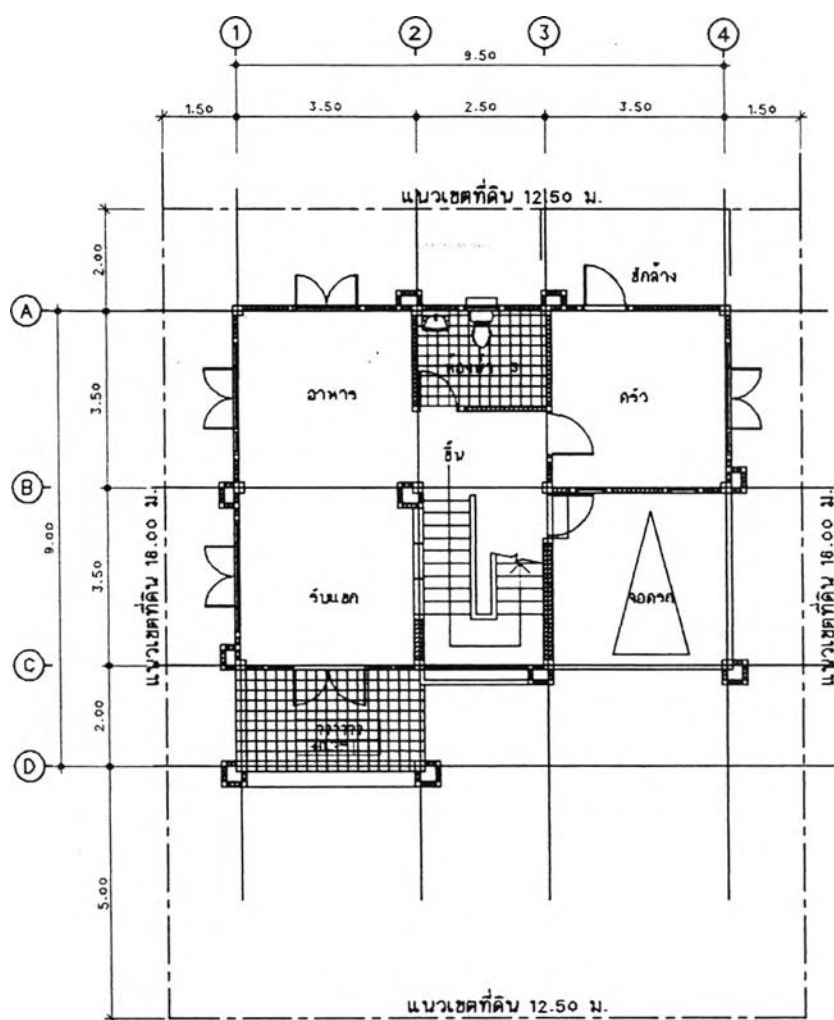
ราคาบ้าน 1,500,000 บาท

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : สภาพโดยรวมของบ้าน ภายในรั้วเดียวกันจะมีบ้านเดิมของคุณพ่อคุณแม่อยู่ และคุณพี่สาวได้ใช้พื้นที่ด้านข้างสร้างบ้านแบบ S 371 หลังจากทำการส่งมอบบ้านแล้ว และได้เข้าอยู่อาศัยเป็นเวลา 8 ปีแล้ว เจ้าของบ้านและสมาชิกมีความเห็นว่าพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีความเพียงพอกับสมาชิกภายในบ้านแล้ว ประกอบกับพื้นที่โคจรอบมีความจำกัด พื้นที่เต็มแล้วไม่

สามารถต่อเติมได้ ดังนั้นจึงไม่ได้ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ในส่วนใด แต่มีความคิดอยากจะต่อเติมทางเชื่อมมีหลังคาคลุม ระหว่างบ้านคุณพ่อคุณแม่กับบ้านตนเอง

พบว่าเจ้าของบ้านมีเพียงการซ่อมแซมบ้านในส่วนที่สึกหรอเท่านั้น และมีการทาสีและตกแต่งบ้านเท่านั้น รวมทั้งเจ้าของบ้านไม่พบปัญหาภายหลังการอยู่อาศัยทั้งด้านโครงสร้าง หรือผลกระทบด้านต่างๆ เลย

ภาพที่ 4.107 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนพื้นชั้นล่าง

มาตราส่วน 1 / 100

4.2.2.3 รหัสเลขที่ PS 214

ภาพที่ 4.108 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 214



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
คุณพ่อ	40	ค้าขาย	30,000
คุณแม่	39	แม่บ้าน	-
บุตรสาว	15	นักเรียน	-
จำนวนรถยนต์	1 คัน		

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	70	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	150	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	1,300,000	บาท
----------	-----------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : ภายหลังจากการอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 2 ปี จึงได้ทำการต่อเติมโดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 15 วัน ราคาโดยประมาณ 30,000 บาท เป็นการต่อเติมหลังคาคลุมพื้นที่ด้านข้างบ้าน เพื่อใช้ประโยชน์ เป็นที่เก็บของ ลานซักล้าง ลานตากผ้า หรือใช้ทำกิจกรรมต่างๆ ในการต่อเติมนี้ไม่ได้ทำการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญหรือสถาปนิก ออกแบบต่อเติมด้วยตนเอง แล้วจึงจ้างผู้รับเหมา

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง มี 1 ส่วน คือ

1) ลานอเนกประสงค์ ทำการต่อเติมส่วนนี้เนื่องจากต้องการพื้นที่ทำกิจกรรม ลานซักล้าง ลานตากผ้า หรือเพื่อเป็นที่จอดรถในอนาคต โดยต่อเติมหลังคาคลุมด้านข้างบ้าน ในการต่อเติมไม่มีข้อจำกัดเรื่องพื้นที่ เนื่องจากมีที่ดินเหลือ

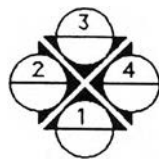
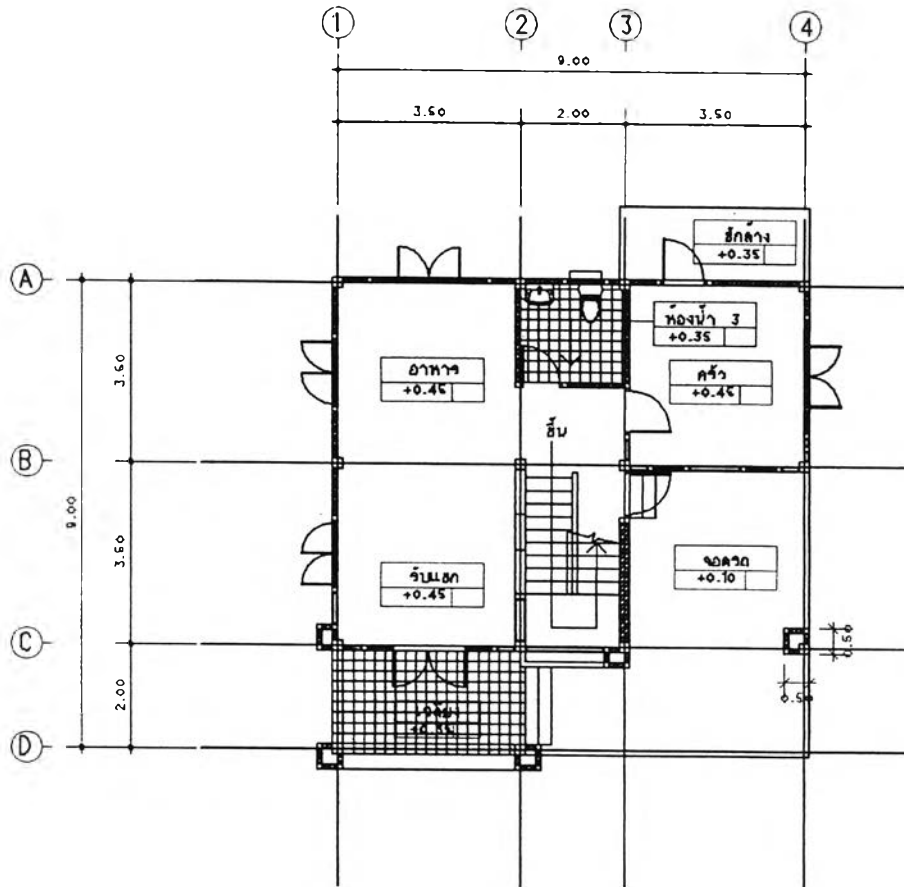
นอกจากนี้ยังเพื่อป้องกันแดด และฝนสาดเข้าทางข้างบ้านได้ ถือเป็น การติดตั้งกันสาด ภายหลังจากการต่อเติมลานอเนกประสงค์แล้ว พบว่าสามารถใช้ประโยชน์ในพื้นที่ได้ในหลายกิจกรรม

ปัญหาภายหลังจากการต่อเติม พบว่าไม่มีปัญหาในเรื่องโครงสร้าง เพราะเป็นการต่อเติมโดยแยกโครงสร้างจากอาคารเดิม

ภาพที่ 4.109 แสดงลานอเนกประสงค์ที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



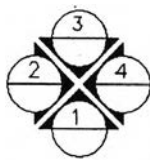
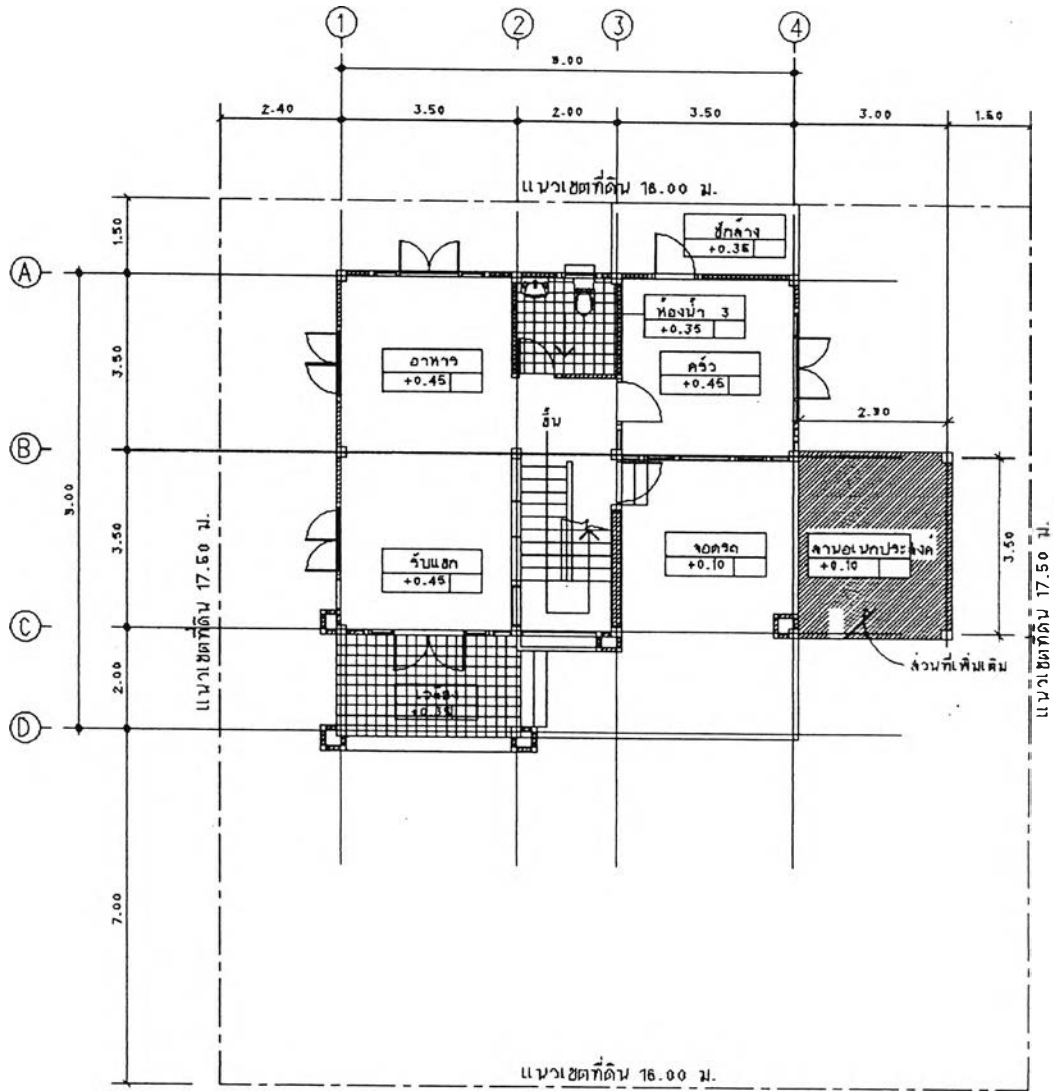
ภาพที่ 4.110 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนพื้นที่ล่าง

ขนาดอ่าน 1 / 100

ภาพที่ 4.111 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



แปลนพื้นที่ชั้นล่าง

มาตราส่วน 1 / 100

4.2.2.4 รหัสเลขที่ PS 223

ภาพที่ 4.112 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 223



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	69	อยู่บ้าน	-
ภรรยา	56	แม่บ้าน	-
บุตรชาย	30	การบินพลเรือน	30,000
จำนวนรถยนต์	-		

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	60	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	150	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	1,400,000	บาท
----------	-----------	-----

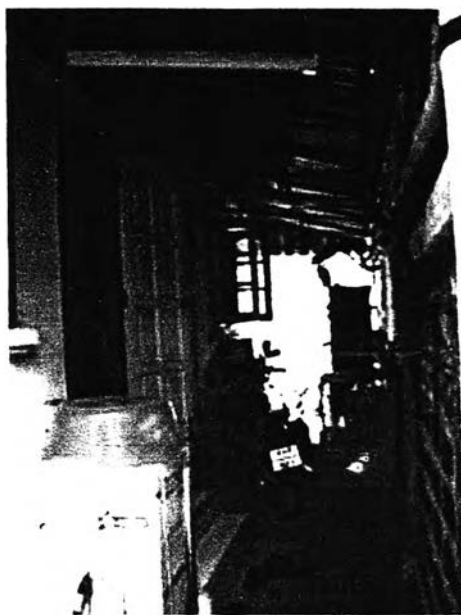
ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : หลังจากอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 3 ปี จึงทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง โดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 7 วัน ราคาโดยประมาณ 17,000 บาท

สาเหตุในการต่อเติมเปลี่ยนแปลง เพราะพื้นที่เก็บของภายในบ้านไม่เพียงพอ ต้องการที่เก็บของเพิ่มเติม และในส่วนซักล้างหลังบ้านมีปัญหาจากการที่ฝนสาด ทำให้ไม่สามารถใช้ประโยชน์พื้นที่ซักล้างได้เต็มที่ ในการต่อเติมเจ้าของบ้านไม่ได้ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญ จ้างร้านรับทำหลังคาถันสาดมาทำ

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง 1 ส่วน คือ

1) **ลานซักล้าง** ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากภายในบ้านคับแคบและต้องการที่เก็บของ ต้องการเก็บบริเวณซักล้าง แต่มีปัญหาเวลาฝนตก ฝนสาดเข้ามาในพื้นที่ลานซักล้างทำให้ใช้ประโยชน์ไม่เต็มที่ ของที่เก็บก็จะเสียหายด้วย จึงต้องการต่อเติมหลังคาคลุมลานซักล้าง ไม่ได้ขยายพื้นที่ใช้สอย และภายหลังจากต่อเติมหลังคาก็เปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอย จากเดิมเป็นลานซักล้าง เปลี่ยนเป็นที่เก็บของและที่ซักผ้า ที่มีหลังคาคลุม มีพื้นที่เท่าเดิม 16.20 ตร.ม.

ภาพที่ 4.113 แสดงลานซักล้างที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



จากการต่อเติมหลังคาคลุมลานซักล้าง พบว่าสามารถเพิ่มพื้นที่เก็บของได้ และแก้ไขปัญหาฝนสาดเข้ามาได้ สามารถใช้พื้นที่ซักล้างทำกิจกรรมต่างๆ ได้ ตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย

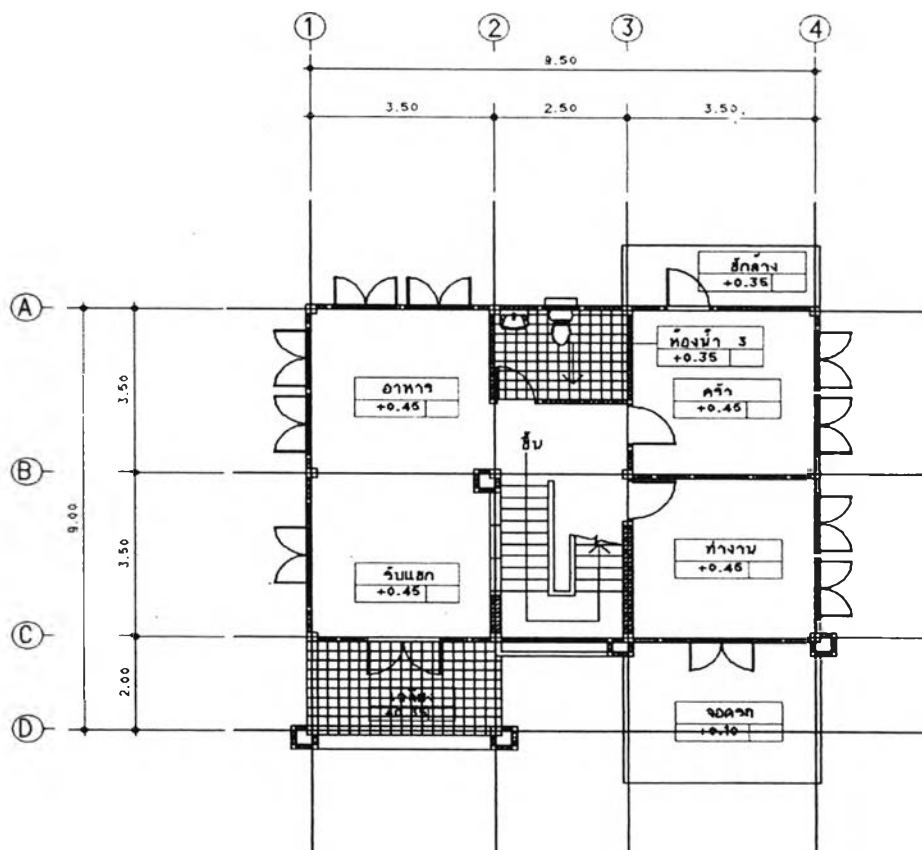
รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม โดยในการต่อเติมหลังคาคลุมลานซักล้างด้านหลังจึงไม่มีผลต่อรูปแบบด้านหน้า

ปัญหาภายหลังการต่อเติมหลังคาคลุม เนื่องจากเป็นโครงสร้างคนละส่วน ไม่มีการทำพื้นใหม่ และไม่มีการกันผนัง จึงไม่มีปัญหาในส่วนนี้ นอกจากนี้ปัญหาหรือผลกระทบด้านอื่นๆก็ไม่พบเช่นกัน

ภาพที่ 4.114 แสดงโครงสร้างหลังคาคลุมลานซักล้าง



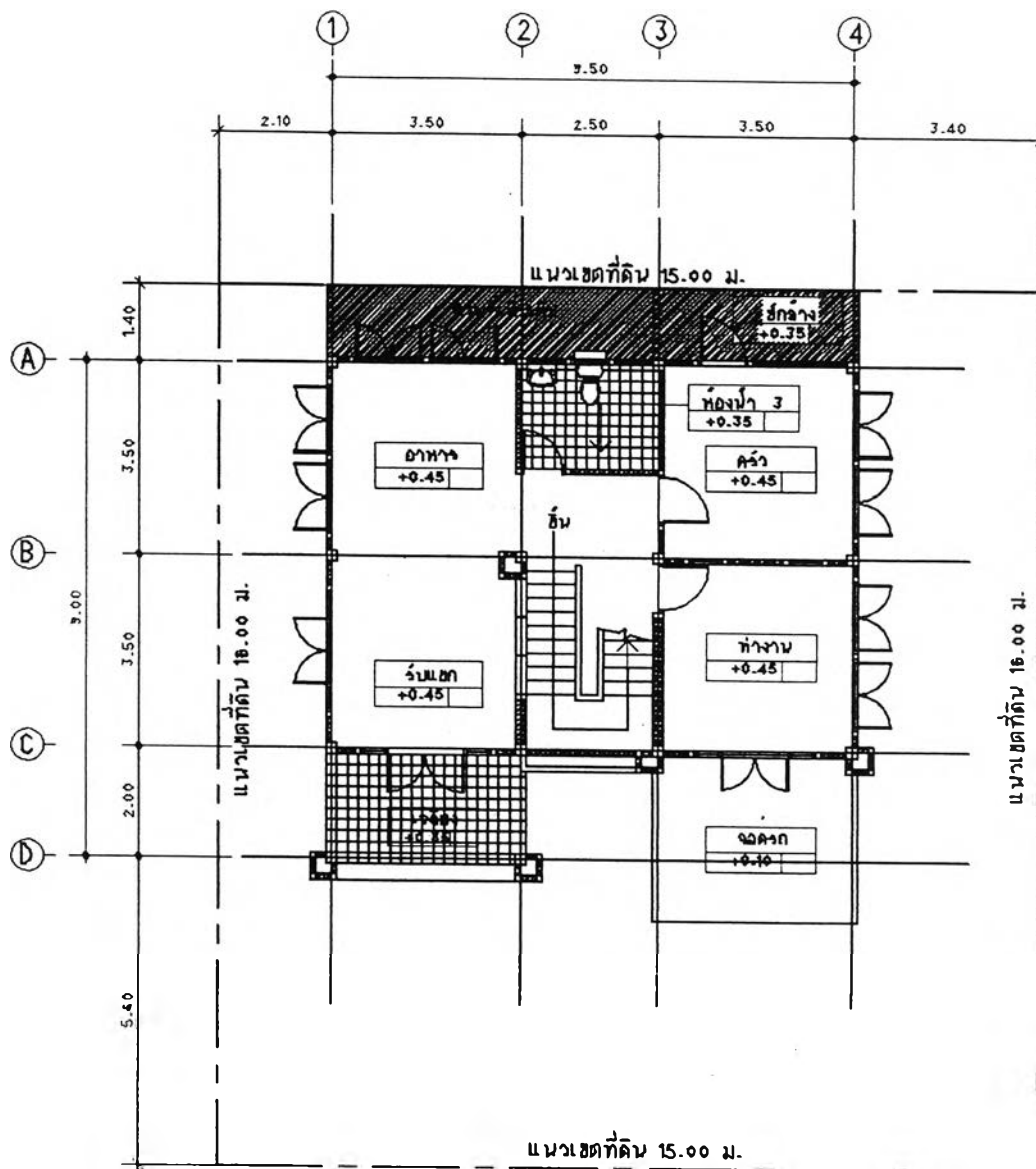
ภาพที่ 4.115 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนพื้นที่ชั้นล่าง

มาตราส่วน 1 / 100

ภาพที่ 4.116 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



แปลนพื้นชั้นล่าง

มาตราส่วน 1 / 100

4.2.2.5 รหัสเลขที่ PS 259

ภาพที่ 4.117 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 259



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	37	รัฐวิสาหกิจ	40,000
ภรรยา	36	แม่บ้าน	-
บุตรสาว	5	นักเรียน	-
จำนวนรถยนต์	1 คัน		

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	70	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	150	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	1,300,000	บาท
----------	-----------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : หลังจากอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 6 เดือน จึงทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง โดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 10 วัน ราคาโดยประมาณ 20,000 บาท

สาเหตุในการต่อเติมเปลี่ยนแปลง เพราะที่จอร์จตามแบบบ้านเดิมนั้น ได้เปลี่ยนเป็นห้องนอนแล้ว ดังนั้นจึงทำการต่อเติมที่จอร์จเพิ่มเติมในภายหลัง ในการต่อเติมเจ้าของบ้านไม่ได้ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญ จึงผู้รับเหมารับทำหลังคามาท่า

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง 1 ส่วน คือ

1) ที่จอดรถ ที่ทำการต่อเติมส่วนนี้เนื่องจากที่จอดรถเดิมได้ถูกเปลี่ยนเป็นห้องนอนแล้ว จึงขาดพื้นที่จอดรถ หลังจากอยู่อาศัยแล้วระยะหนึ่งจึงทำการต่อเติมหลังคาคลุมบริเวณด้านหน้าเพื่อเป็นที่จอดรถ มีพื้นที่เพิ่มเติมขึ้นอีก 16 ตร.ม.

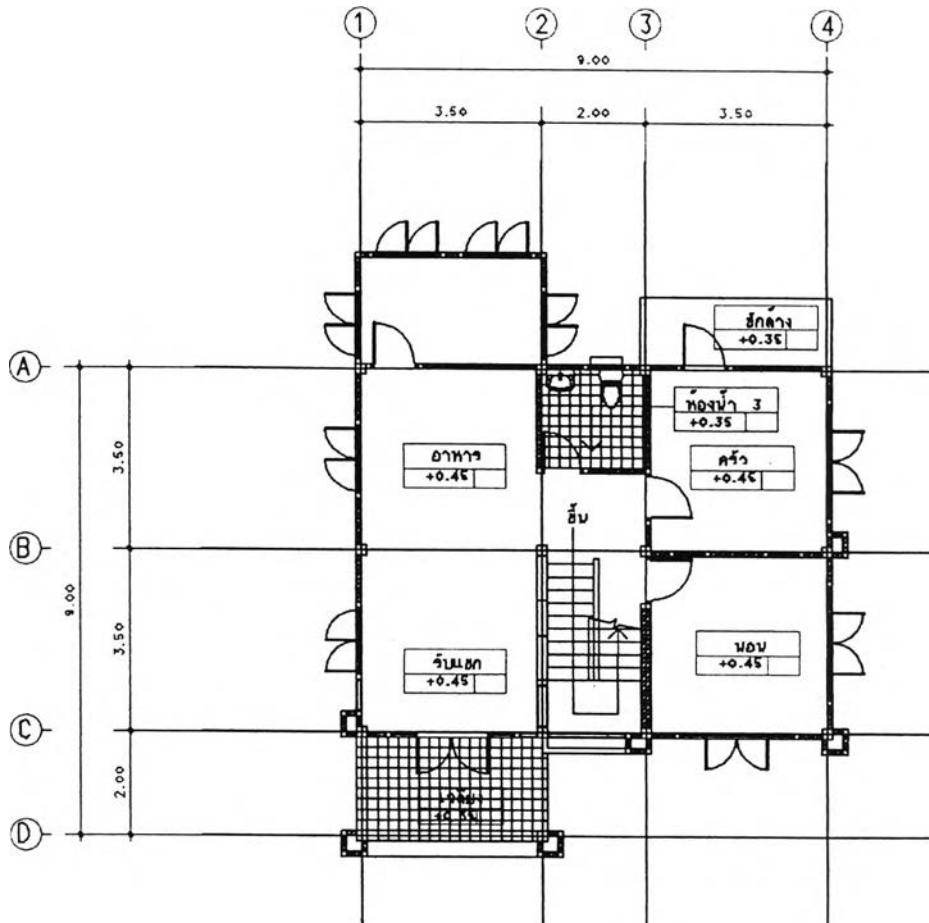
ภาพที่ 4.118 แสดงที่จอดรถที่ต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.119 แสดงที่จอดรถที่ต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



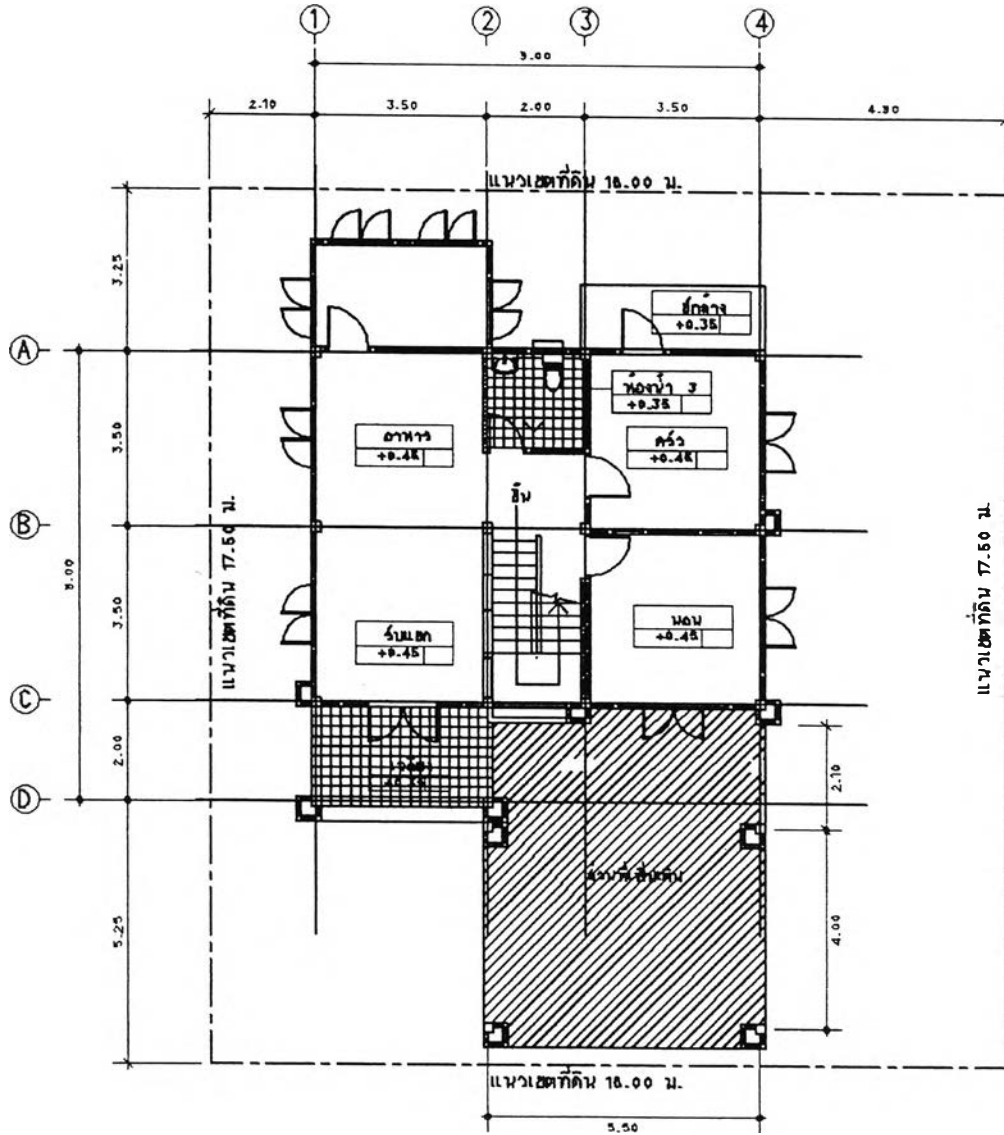
ภาพที่ 4.120 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนพื้นที่ชั้นล่าง

มาตราส่วน 1 / 100

ภาพที่ 4.121 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



แปลนพื้นที่ชั้นล่าง

มาตราส่วน 1 / 100

4.2.2.6 รหัสเลขที่ PS 301

ภาพที่ 4.122 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 301



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	55	ราชการบำนาญ	20,000
ภรรยา	52	แม่บ้าน	-
บุตรชาย	27	สถาปนิก	15,000
หลาน	12	นักเรียน	-
จำนวนรถยนต์	2 คัน		

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน 80 ตารางวา
 ขนาดพื้นที่ใช้สอย 150 ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน 1,600,000 บาท

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : หลังจากอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 1 ปี จึงทำการต่อเติมหลังคานอกอาคารในส่วนที่จอดรถบริเวณด้านหน้า โดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 2 วัน ราคาโดยประมาณ 8,000 บาท สาเหตุในการต่อเติมเปลี่ยนแปลง เพราะมีปัญหาจากการที่ฝนสาด โคนรถที่จอดในที่จอดรถในการต่อเติมได้ปรึกษาช่างที่รับทำหลังคากันสาด

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง 1 ส่วน คือ

1) ที่จอดรถ ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาเวลามีฝนตก ฝนสาดเข้ามาในที่จอดรถ จึงต้องการต่อเติมหลังคาป้องกันฝนสาด ไม่ได้ขยายพื้นที่ใช้สอย

ภาพที่ 4.123 แสดงลานซักล้างที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว

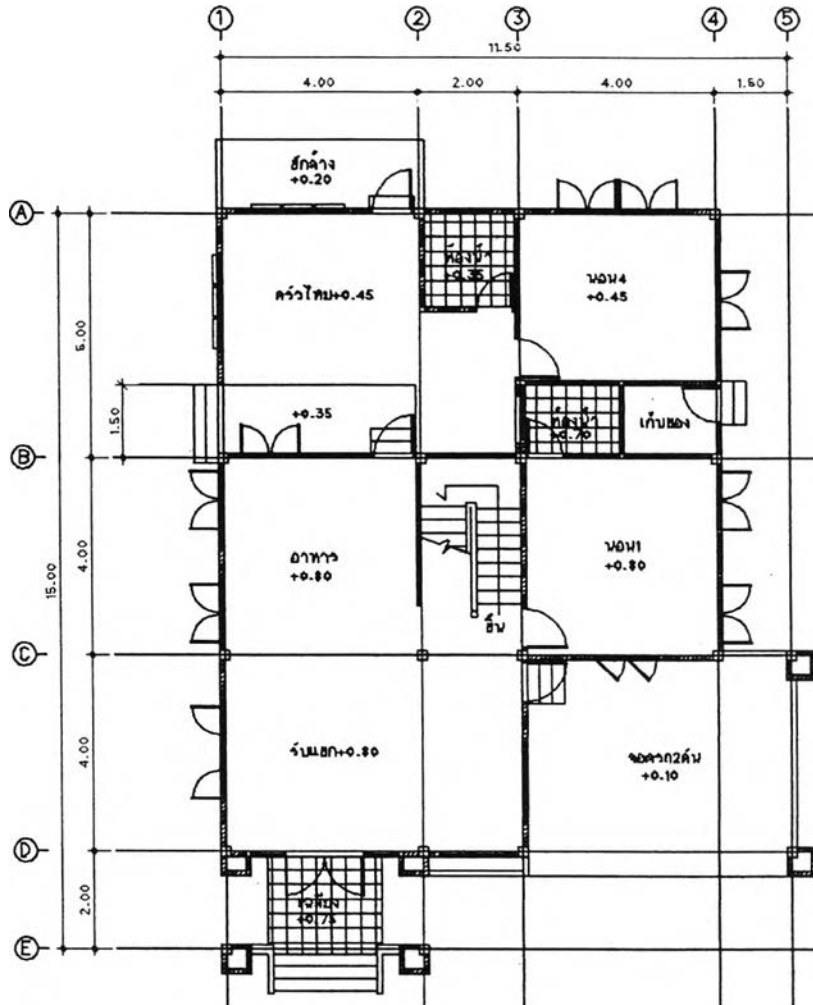


จากการต่อเติมหลังคากันสาดที่จอดรถ พบว่าสามารถแก้ไขปัญหาฝนสาดเข้ามาได้ ตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย

รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม แต่ในการติดตั้งหลังคา ซึ่งเป็นส่วนเล็กน้อย และเจ้าของบ้านมีการเลือกใช้สีหลังคาและแบบหลังคา ที่มีความกลมกลืนต่อบ้านเดิม

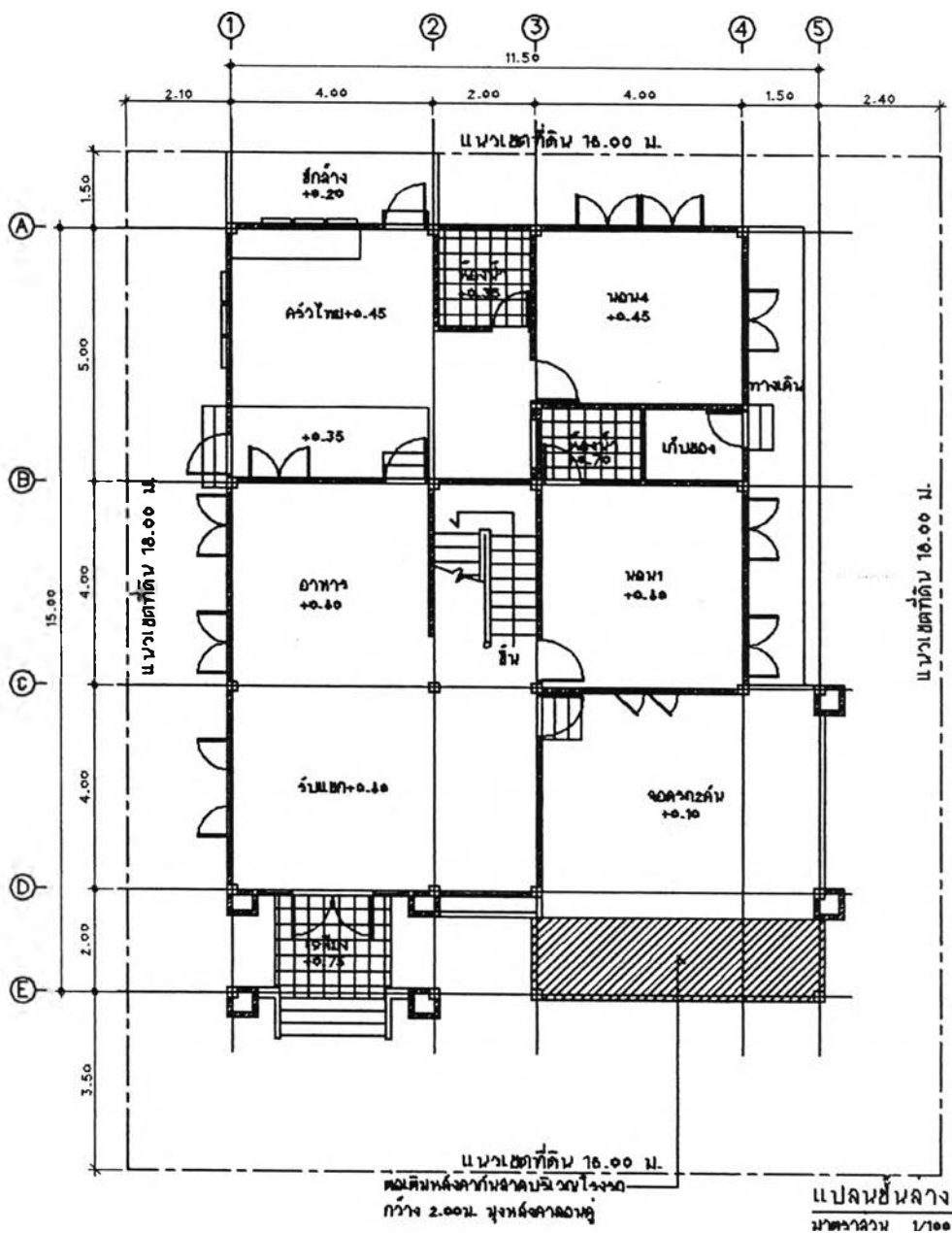
ไม่พบปัญหาภายหลังการต่อเติมกัน นอกจากนี้ปัญหาหรือผลกระทบด้านอื่นๆก็ไม่พบเช่นกัน จากการสัมภาษณ์เจ้าของบ้านซึ่งเป็นวิศวกรโยธา เป็นผู้มีความรู้ในเรื่องบ้าน พบว่าสาเหตุที่ไม่มีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ภายในบ้านเนื่องจากก่อนการก่อสร้างได้ทำการปรับเปลี่ยนแบบให้ตรงกับความต้องการของตนเองหมดแล้ว มีการเลือกใช้อุปกรณ์ในบ้านด้วยตนเอง นอกจากนี้ระหว่างก่อสร้างเจ้าของบ้านก็มีการมาตรวจสอบการก่อสร้างเป็นระยะ

ภาพที่ 4.124 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนชั้นล่าง
มาตราส่วน 1/100

ภาพที่ 4.125 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



4.2.3 แบบบ้านมาตรฐานรหัส S373

แบบบ้าน S373 เป็นแบบบ้านเดี่ยว คสล. 2 ชั้น ขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ 160 ตร.ม. ชั้นล่างประกอบด้วยเฉลียง ห้องรับแขก โถง ห้องทำงาน ห้องทานอาหาร ห้องครัว ห้องน้ำ 2 ห้อง ห้องแม่บ้าน 1 ห้อง ลานซักล้างและที่จอดรถ 1 คัน ชั้นบนประกอบด้วย ห้องนอน 4 ห้องและห้องน้ำ 2 ห้อง จากการเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่าง มีรายละเอียด ดังนี้

4.2.3.1 รหัสเลขที่ PS 140

ภาพที่ 4.126 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 140



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	45	ธุรกิจส่วนตัว	20,000
ภรรยา	43	ธุรกิจส่วนตัว	20,000
จำนวนรถยนต์		1 คัน	

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	70	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	160	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	1,400,000	บาท
----------	-----------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : หลังจากอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 2 ปี ไม่ได้ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง เนื่องจากเห็นว่าพื้นที่ใช้สอยในบ้านมีความเพียงพอกับสมาชิกในบ้าน

4.2.3.2 รหัสเลขที่ PS 167

ภาพที่ 4.128 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 167



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	45	รับราชการ	20,000
ภรรยา	35	แม่บ้าน	-
บุตรชาย	8	นักเรียน	-
บุตรสาว	4	นักเรียน	-
จำนวนรถยนต์	1 คัน		

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	60	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	160	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	1,500,000	บาท
----------	-----------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : หลังจากอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 1 ปี จึงทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง โดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 3 วัน ราคาโดยประมาณ 15,000 บาท

สาเหตุในการต่อเติมเปลี่ยนแปลง เพราะมีปัญหาจากการที่ฝนสาด ทำให้ไม่สามารถใช้ประโยชน์พื้นที่ซักล้างได้เต็มที่ ในการต่อเติมได้ปรึกษาร้านที่รับทำหลังคา กันสาด โดยตนเองเป็นผู้ทำการออกแบบ

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง 1 ส่วน คือ

1) ลานซักล้าง ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาเวลาที่มีฝนตก มีฝนสาดเข้ามาในพื้นที่ลานซักล้างทำให้ใช้ประโยชน์ไม่สะดวก จึงต้องการต่อเติมหลังคาคลุมลานซักล้าง ไม่ได้ขยายพื้นที่ใช้สอย และภายหลังจากต่อเติมหลังคาก็ได้เปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยยังคงใช้เป็นลานซักล้าง จากเดิมเป็นลานซักล้างแบบโล่ง เปลี่ยนเป็นลานซักล้างที่มีหลังคาคลุม มีพื้นที่เท่าเดิม 18 ตร.ม.

ภาพที่ 4.129 แสดงลานซักล้างที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.130 แสดงลานซักล้างที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



จากการต่อเติมหลังคาคลุมลานซักล้าง พบว่าสามารถแก้ไขปัญหาฝนสาดเข้ามาได้ สามารถใช้พื้นที่ซักล้างทำกิจกรรมต่างๆได้ ตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย

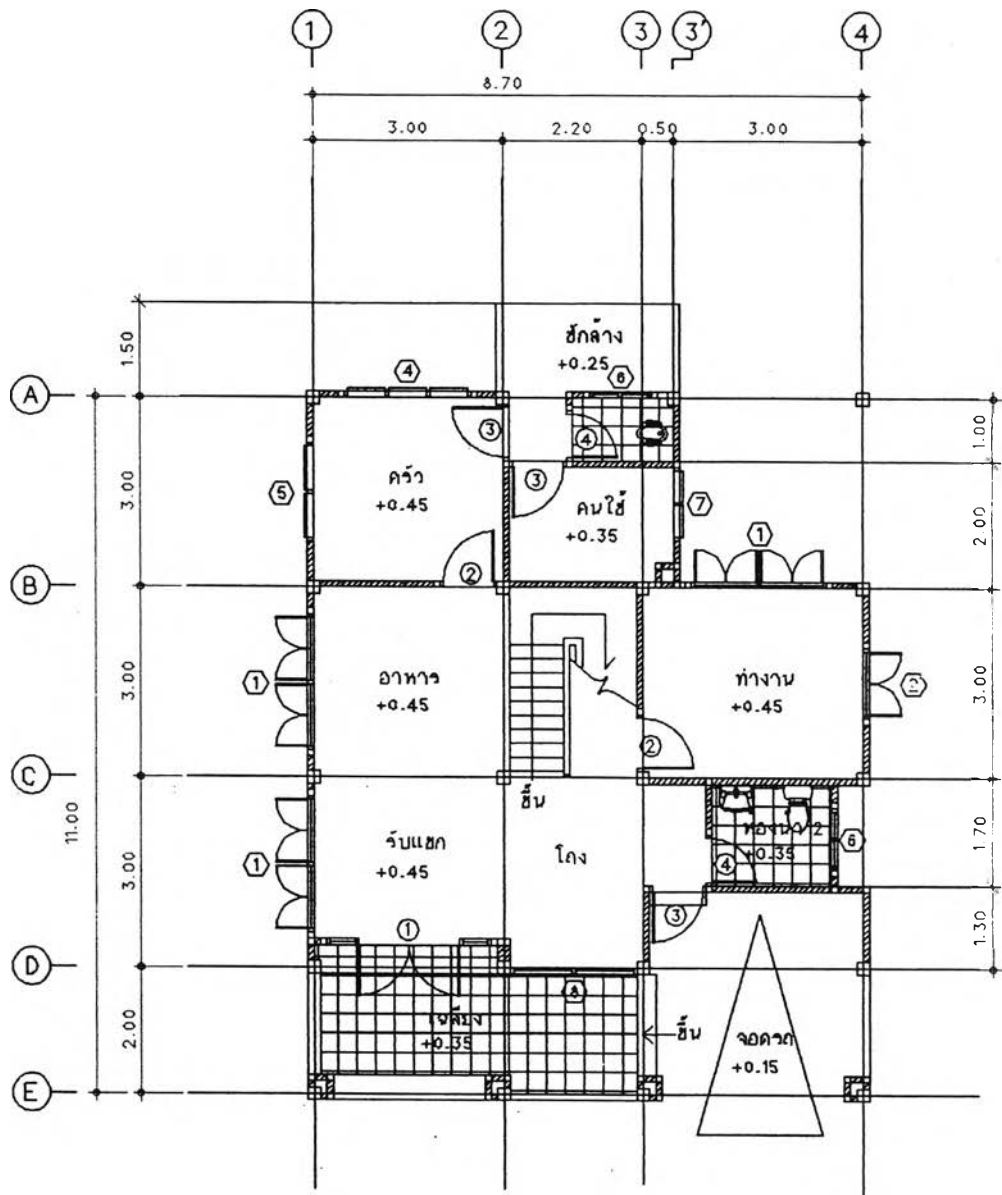
รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม โดยในการต่อเติมหลังคาคลุมลานซักล้างด้านหลังจึงไม่มีผลต่อรูปแบบด้านหน้า ประกอบกับการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ ซึ่งมีความกลมกลืนจากบ้านเดิม ในเรื่องการเลือกใช้สีและโครงสร้างเหล็ก จึงมีความกลมกลืนกันกับบ้านเดิม

ปัญหาภายหลังการต่อเติมหลังคาคลุม เนื่องจากเป็นโครงสร้างคนละส่วน ไม่มีการทำพื้นใหม่ และไม่มีการกันผนัง จึงไม่มีปัญหาในส่วนนี้ นอกจากนี้ปัญหาหรือผลกระทบด้านอื่นๆก็ไม่พบเช่นกัน

ภาพที่ 4.131 แสดงโครงสร้างหลังคาคลุมลานซักล้าง



ภาพที่ 4.132 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนพื้นที่ชั้นล่าง
 มาตรฐาน
 1/100

4.2.3.3 รหัสเลขที่ PS 241

ภาพที่ 4.134 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 241



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
คุณพ่อ	55	เจ้าของกิจการ	45,000
คุณแม่	50	พจน.บัญชี	10,000
บุตรสาว	28	พจน.บริษัทเอกชน	20,000
คุณชาย	72	-	-
จำนวนรถยนต์		1 คัน	

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	100	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	160	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	1,600,000	บาท
----------	-----------	-----

ข้อมูลในการอยู่อาศัย : ภายหลังจากการอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 8 ปี ยังไม่ได้ทำการต่อเติม แต่มีโครงการที่จะต่อเติมห้องทำงาน เนื่องจากคุณพ่อมีกิจการเป็นของตนเองและต้องการห้องประชุมส่วนตัวสำหรับเพื่อนฝูงเข้ามาพบปะ โดยจะทำการขยายห้องทำงานออกไปขนาด 3.50 x 3.00 ม. กำหนดการโดยประมาณที่จะทำการต่อเติมแล้วเสร็จ เดือนเมษายน 2549

ภาพที่ 4.135 แสดงบริเวณหน้าบ้าน

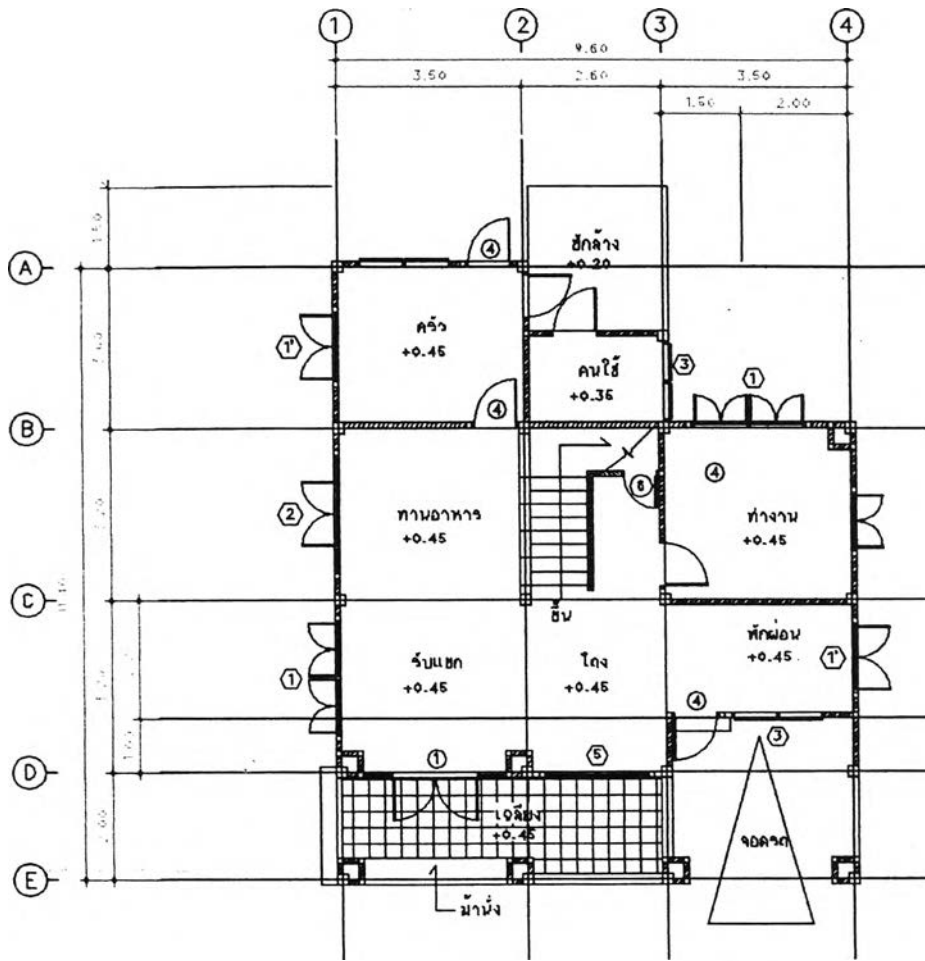


ภาพที่ 4.136 แสดงบริเวณหลังบ้าน



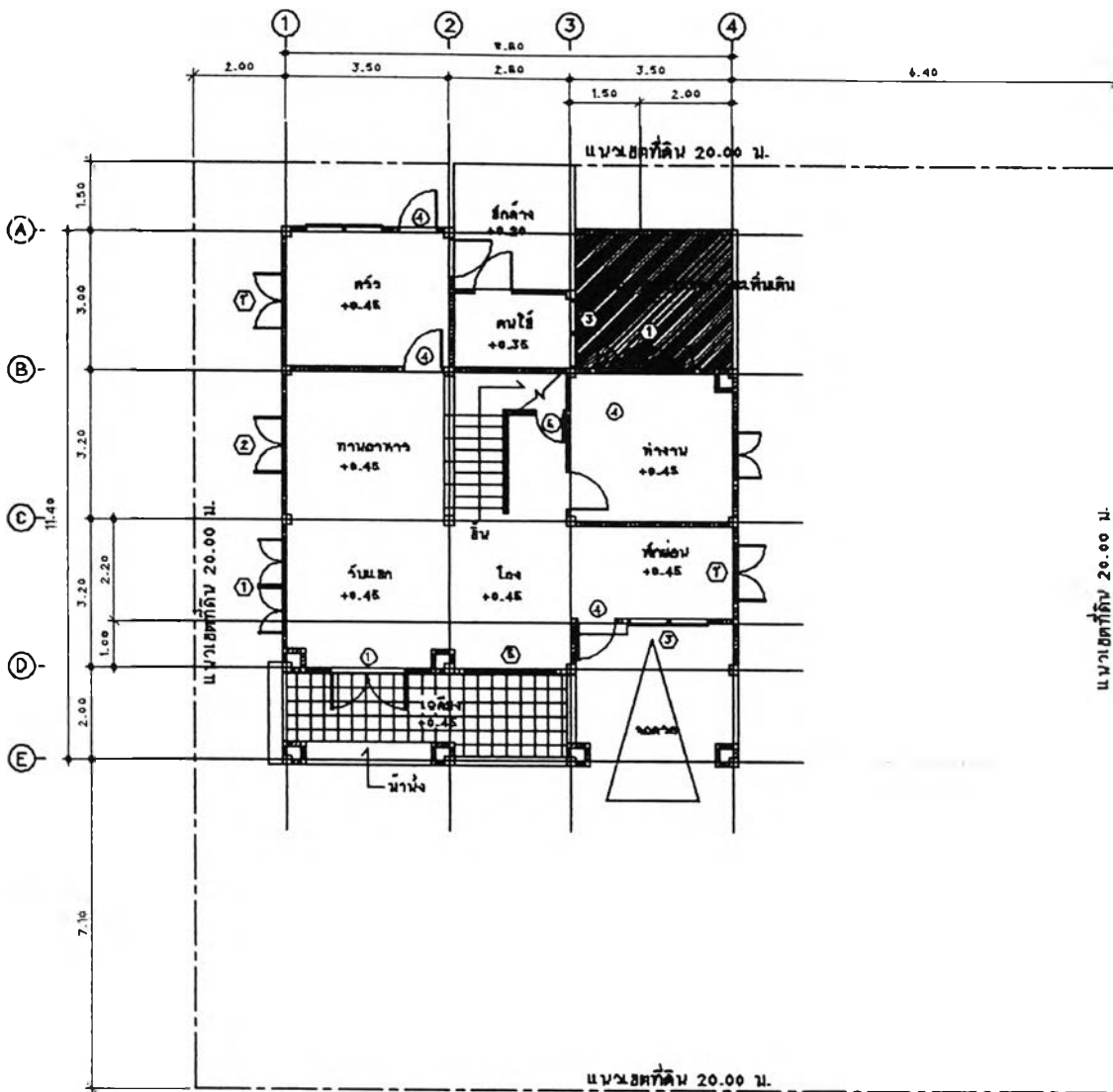
ปัญหาจากการอยู่อาศัย : จากการอยู่อาศัยในบ้าน ไม่พบปัญหาเกี่ยวกับโครงสร้างและการทรุดตัวของบ้าน มีเพียงปัญหาการรั่วซึมแล้วเป็นคราบทิ้งไว้

ภาพที่ 4.137 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนพื้นที่ชั้นล่าง
 มาตราส่วน 1/100

ภาพที่ 4.138 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



แปลนพื้นที่ชั้นล่าง
 ขนาดจำนวน 1/100

4.2.3.4 รหัสเลขที่ PS 276

ภาพที่ 4.139 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 276



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	62	รับราชการครู	25,000
ภรรยา	58	รับราชการครู	30,000
บุตรชาย	26	กิจการส่วนตัว	
จำนวนรถยนต์	2 คัน		

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	80	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	160	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	1,600,000	บาท
----------	-----------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : หลังจากอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 1 ปี จึงทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง โดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 3 ครั้ง ครั้งละประมาณ 20 วัน ราคาโดยประมาณ 300,000 บาท

จากเดิมมีการปรับแบบบ้านจากแบบมาตรฐานของบริษัทในส่วนของที่จอดรถให้เป็นห้องรับแขก ทำให้ไม่มีที่จอดรถ สาเหตุในการต่อเติมเปลี่ยนแปลง เพราะต้องการใช้ที่จอดรถ ในการต่อเติมไม่ได้ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญ โดยสามีและภรรยาเป็นผู้ออกแบบช่วยกันคิดว่าจะเพิ่มเติมพื้นที่ส่วนใดบ้าง แล้วแจ้งแบบที่ต้องการให้ผู้รับเหมาทำตาม

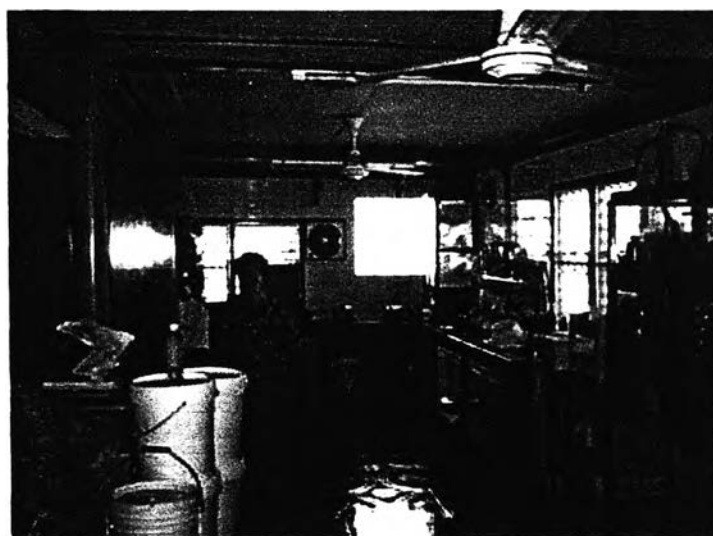
จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ทั้งส่วนชั้นล่างและชั้นบน มี 4 ส่วน คือ

1) ห้องครัว ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาในห้องครัวมีพื้นที่คับแคบ พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับการใช้งาน แต่ในช่วงแรกงบประมาณการก่อสร้างมีจำกัด ไม่พอที่จะให้บริษัททำเพิ่มเติม จึงต้องการต่อเติมในภายหลัง โดยทำการต่อเติมขึ้นไปด้านหลัง ภายหลังการต่อเติมทำให้ผู้อยู่อาศัยมีพื้นที่ห้องครัวเพียงพอต่อความต้องการของสมาชิกในครอบครัว

ภาพที่ 4.140 แสดงห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.141 แสดงห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



2) โรงจอดรถ ทำการต่อเติมส่วนนี้เนื่องจากไม่มีที่จอดรถ และมีความจำเป็นต้องใช้ที่จอดรถ คิดว่าจะทำการต่อเติมในภายหลังจากบริษัทส่งมอบบ้านแล้ว เนื่องจากมีงบประมาณจำกัด ในการต่อเติมโรงจอดรถนั้น ได้ขยายพื้นที่บริเวณด้านข้างบ้าน ให้เป็นโรงจอดรถ 2 คัน

ในการต่อเติมโรงจอดรถพบว่ามีปัญหาจากพื้นทรุด เนื่องจากการตอกเข็มไม่เท่ากัน ต้องทำการแก้ไขส่วนต่อเติมโรงจอดรถนี้ 3 ครั้ง

ภาพที่ 4.142 แสดงโรงจอดรถที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.143 แสดงโรงจอดรถที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



3) ฉานซักล้าง ในการต่อเติมลานซักล้างเนื่องจากพื้นที่ลานซักล้างไม่เพียงพอ และไม่มีหลังคาคลุม ทำให้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่นี้ได้ไม่เต็มที่ ในการต่อเติมได้ต่อออกไปด้านหลังบ้าน ภายหลังการต่อเติมพบว่า สามารถใช้พื้นที่ส่วนนี้ในการทำกิจกรรมอื่นๆ ด้วย เช่น ซักผ้า ตากผ้า เก็บของ

ภาพที่ 4.144 แสดงลานซักล้างที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



4) ห้องนอนแขก เป็นการต่อเติมชั้นบน ที่ทำการต่อเติมในส่วนนี้เนื่องจากห้องนอนไม่พอสำหรับแขก จึงทำการต่อเติมบริเวณระเบียงให้เป็นห้องนอนแขก มีพื้นที่ประมาณ 16 ตร.ม. หลังจากการต่อเติมพบว่าสามารถใช้ประโยชน์จากห้องนอนแขกได้เพิ่มขึ้นด้วย

ภาพที่ 4.145 แสดงห้องนอนแขกที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



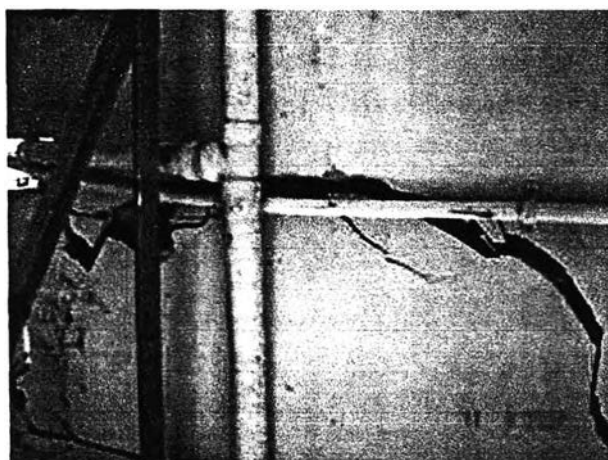
รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม โดยเฉพาะด้านหน้า ซึ่งเจ้าของบ้านได้ทำการต่อเติมโดยเลียนแบบรูปแบบบ้านเดิม ในการเลือกใช้สีบ้าน สีหลังคา ลักษณะประตู-หน้าต่างและมีการทาสีบ้านเดิม ทำให้มีความกลมกลืนกันเป็นส่วนเดียว

ปัญหาภายหลังการต่อเติม ภายหลังจากการต่อเติม พบว่ามีปัญหาในด้านโครงสร้าง คือ พื้นทรุด การต่อสายไฟไปยังส่วนต่อเติมใหม่ ปัญหาน้ำรั่วจากหลังคา รอยต่อจุดต่างๆและรอยแตกที่ผนัง สำหรับปัญหาในด้านอื่นๆ ยังไม่พบ

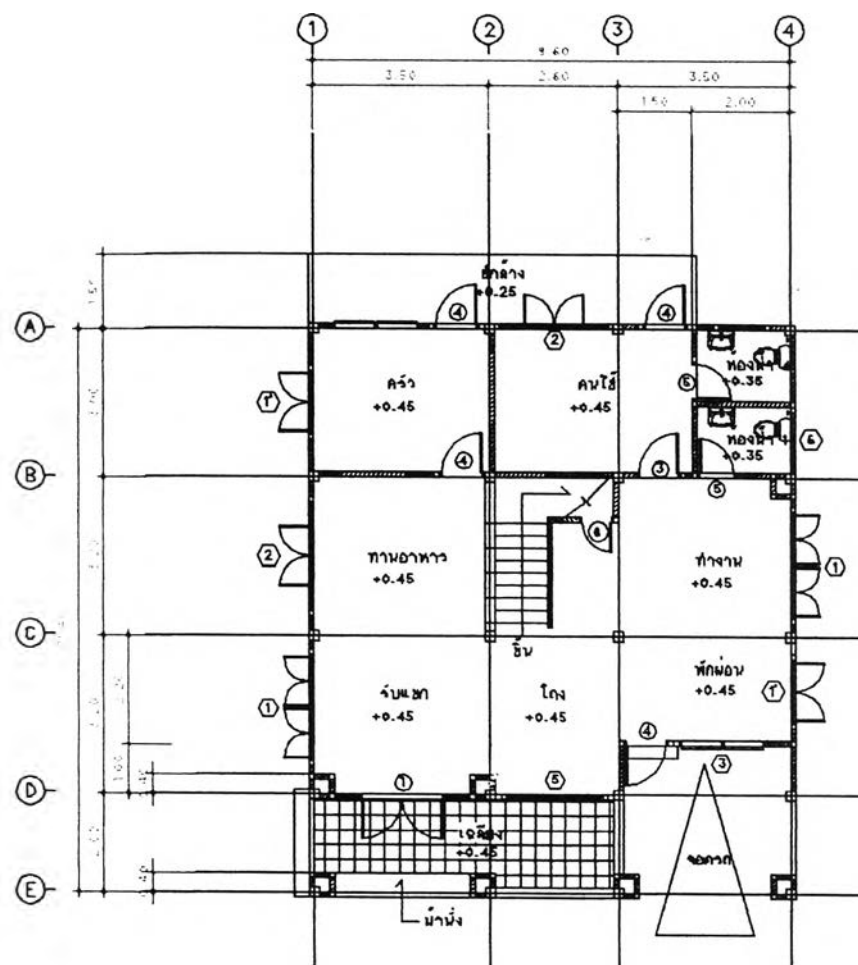
ภาพที่ 4.146 แสดงปัญหาภายหลังการต่อเติม



ภาพที่ 4.147 แสดงปัญหาภายหลังการต่อเติม



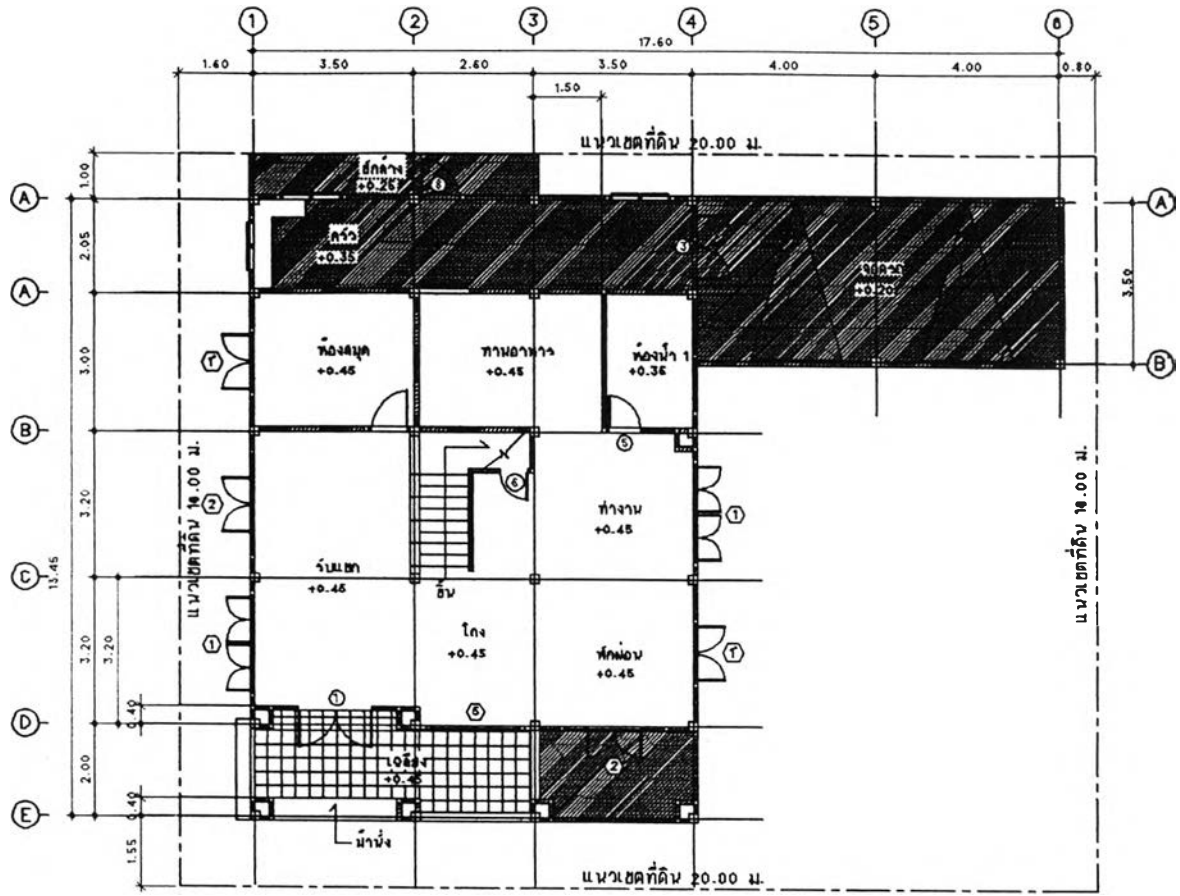
ภาพที่ 4.148 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนพื้นที่ด้านล่าง

มาตราส่วน 1/100

ภาพที่ 4.149 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



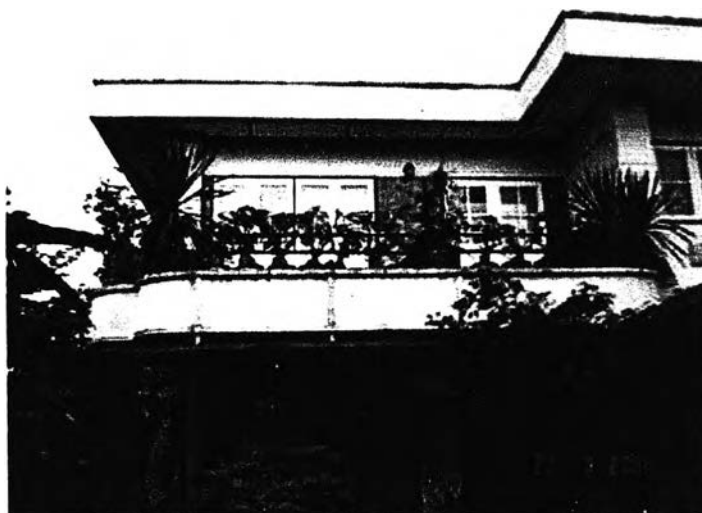
แปลนพื้นที่ชั้นล่าง

มาตราส่วน

1/100

4.2.3.5 รหัสเลขที่ PS 289

ภาพที่ 4.150 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 289



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	44	รับราชการ	23,000
ภรรยา	41	รับราชการ	30,000
บุตรชาย	6	นักเรียน	-
แม่บ้าน	54	-	-
จำนวนรถยนต์	1 คัน		

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน 100 ตารางวา

ขนาดพื้นที่ใช้สอย 160 ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน 1,600,000 บาท

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : ภายหลังจากการอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 1 ปี จึงทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง โดยใช้ระยะเวลาในการต่อเติมเป็นเวลา 2 เดือน ราคาโดยประมาณ 80,000 บาทก่อนการต่อเติมได้ทำการปรึกษากับผู้มีความรู้ในด้านต่อเติมบ้าน แล้วจึงว่าจ้างผู้รับเหมา

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง มี 2 ส่วน คือ

1) โรงจอดรถ ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาารถที่จอดโดนแดดส่องและฝนสาด เกิดความเสียหาย จึงทำการต่อเติมหลังคาคลุมยื่นออกมาเพื่อป้องกันแดดและฝนส่อง ไม่ได้เพิ่มพื้นที่ที่จอดรถ ภายหลังจากการต่อเติม พบว่าสามารถแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้ และไม่พบปัญหาภายหลังจากการต่อเติม

ภาพที่ 4.151 แสดงที่จอดรถที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



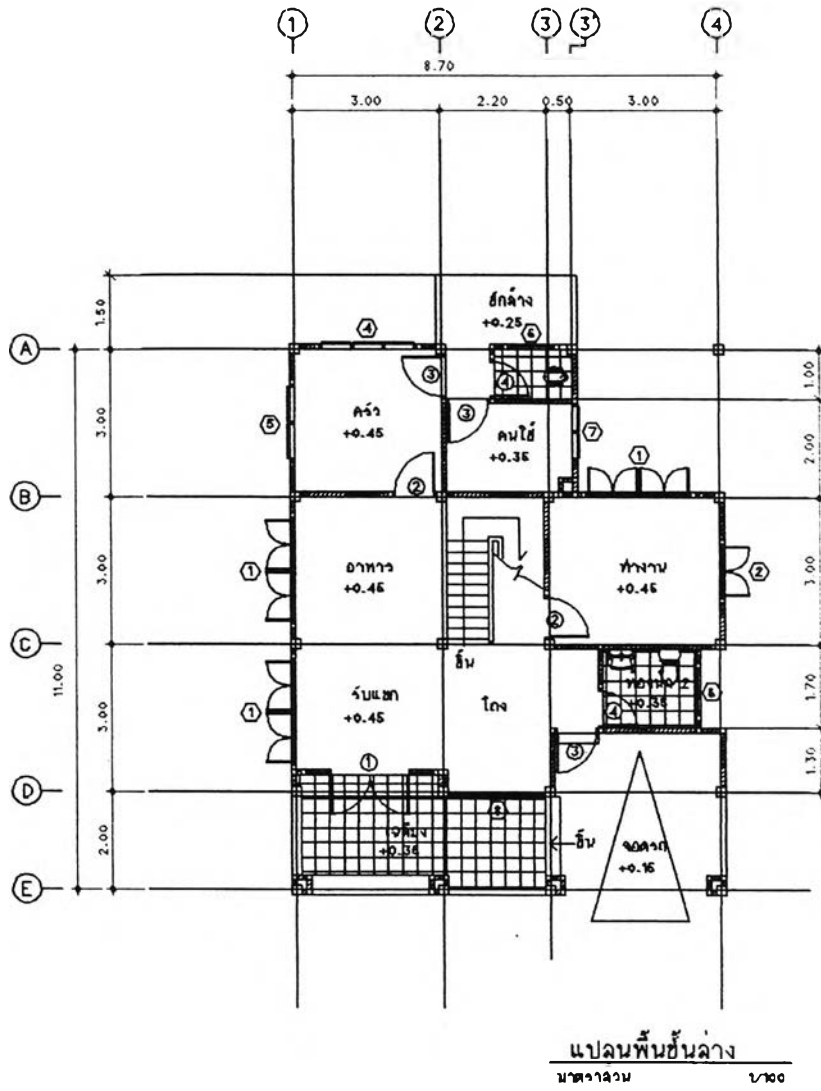
2) ลานซักล้าง ในการต่อเติมซักล้างเนื่องจากพบปัญหามีพื้นที่ในการทำครัวน้อย ไม่เพียงพอต่อการใช้สอย และต้องการให้ลานซักล้างเป็นส่วนเตรียมอาหาร ให้อยู่ต่างหากป้องกันกลิ่นรบกวนภายในบ้าน โดยทำการต่อเติมหลังคาคลุมยื่นไปด้านหลัง ซึ่งเป็นที่ว่างและทางเดินหลังบ้าน รวมเป็นพื้นที่ซักล้างทั้งหมด 20 ตร.ม.

ภายหลังจากการต่อเติมทำให้ผู้อยู่อาศัยมีพื้นที่ในการทำอาหาร ซักล้าง ซักผ้าและตากผ้าและไม่พบปัญหาภายหลังจากการต่อเติม

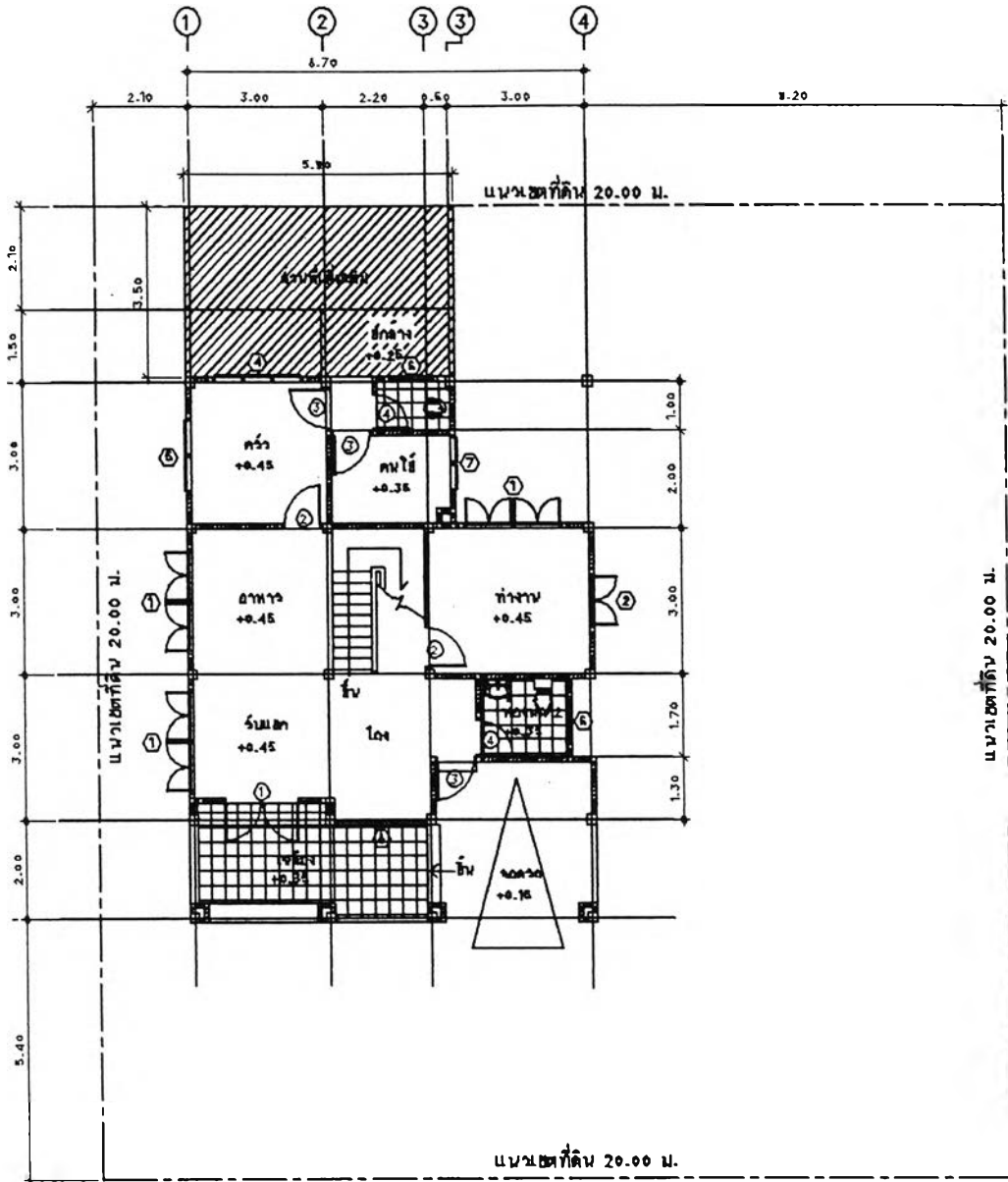
ภาพที่ 4.152 แสดงลานซักล้างที่ทำการต่อเติมหลังคาคลุม



ภาพที่ 4.153 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



ภาพที่ 4.154 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



แปลนพื้นที่ด้านล่าง
มาตราส่วน 1/100

4.2.3.6 รหัสเลขที่ PS 298

ภาพที่ 4.155 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 298



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	60	รับราชการ	35,000
ภรรยา	55	รับราชการ	35,000
บุตรชาย	29	ธุรกิจส่วนตัว	20,000
บุตรสาว	25	ลูกจ้าง	8,500
จำนวนรถยนต์		3 คัน	

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	100	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	160	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	1.650,000	บาท
----------	-----------	-----

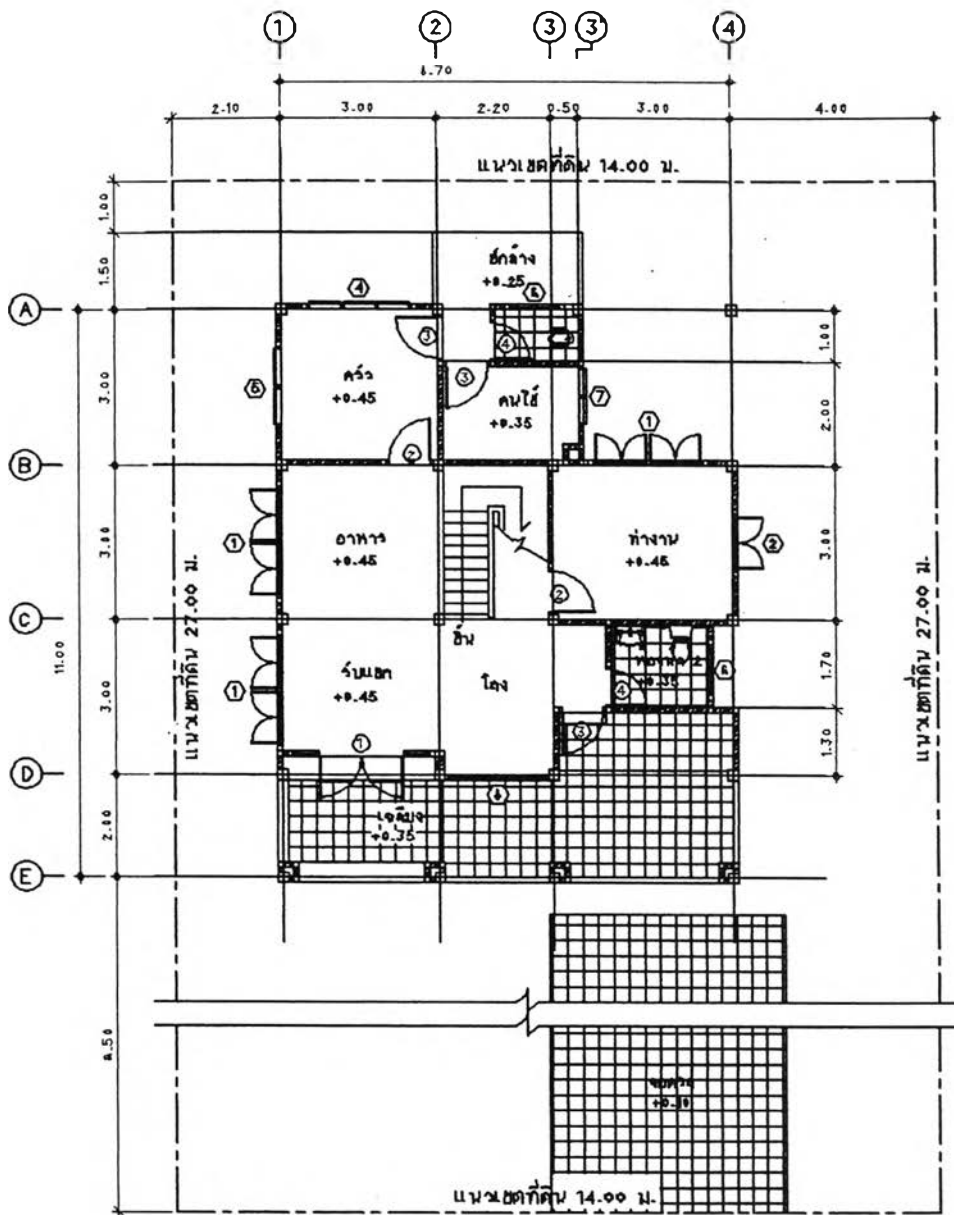
ข้อมูลในการอยู่อาศัย : ระยะที่ทำการตกลงทำสัญญากับบริษัทได้ทำการเปลี่ยนแปลงแบบบ้าน โดยเพิ่มพื้นที่บริเวณที่จอดรถแล้ว และภายหลังจากการอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 3-4 ปี ยังไม่ได้ทำการต่อเติมส่วนใด เนื่องจากสภาพพื้นที่ใช้สอยสำหรับต่อเติมมีพื้นที่จำกัด

ปัญหาจากการอยู่อาศัย : จากการอยู่อาศัยในบ้าน มีปัญหาจากการรั่วซึมจากน้ำฝนบริเวณ ภายนอกบ้าน ซึ่งปรากฏเห็นเป็นคราบดำดำ ตามบริเวณฝ้าเพดานเฉลียง บัวภายนอกบ้านบ้าง ไม่พบ ปัญหาเกี่ยวกับโครงสร้างและการทาสีของบ้าน

ภาพที่ 4.156 แสดงภาพปัญหาคราบน้ำฝนเปื้อนผนังภายนอก



ภาพที่ 4.157 แสดงแบบบ้านที่ไม่ได้ทำการต่อเติม



แปลนพื้นที่ชั้นล่าง
มาตราส่วน 1/100

4.2.4 แบบบ้านมาตรฐานรหัส S386

แบบบ้าน S386 เป็นแบบบ้านเดี่ยว คสล. 2 ชั้น ขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ 130 ตร.ม. ชั้นล่างประกอบด้วยเฉลียง ห้องรับแขก โถง ห้องทานอาหาร ห้องน้ำ 1 ห้อง ลานซักล้างและที่จอดรถ 1 คัน ชั้นบนประกอบด้วย ห้องนอน 3 ห้องและห้องน้ำ 1 ห้อง จากการเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่าง มีรายละเอียด ดังนี้

4.2.4.1 รหัสเลขที่ PS 250

ภาพที่ 4.158 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 250



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	62	พจน.บริษัทเอกชน	30,000
ภรรยา	51	พอบ้าน	-
บุตรชาย	27	พจน.บริษัทเอกชน	20,000
บุตรสาว	24	นักศึกษา	-
จำนวนรถยนต์		1 คัน	

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	60	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	130	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	1,100,000	บาท
----------	-----------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : ภายหลังจากการส่งมอบบ้านแล้วและเข้าอยู่อาศัยเป็นเวลา 6 ปี จึงได้ทำการต่อเติม โดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 1 เดือน ราคาโดยประมาณ 30,000 บาท

จากแบบบ้านมาตรฐานของบริษัทที่ทำการก่อสร้างซึ่งมีพื้นที่ครัวขนาดเล็ก ไม่เพียงพอต่อการใช้สอย ในการต่อเติมนี้ไม่ได้ทำการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญหรือสถาปนิก ออกแบบต่อเติมด้วยตนเอง โดยคำนึงถึงรูปแบบและความเหมาะสมในการใช้สอย แล้วจึงจ้างผู้รับเหมา

จากการสำรวจพบว่ามี การต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง มี 2 ส่วน คือ

1) ห้องครัว ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาในห้องครัวมีพื้นที่คับแคบ พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับการใช้งาน และต้องการแยกครัวไทยให้อยู่ต่างหากป้องกันควันและกลิ่นรบกวนภายในบ้าน โดยทำการต่อเติมยื่นไปด้านหลังและด้านข้างบ้าน ซึ่งแต่เดิมเป็นลานซักล้างและทางเดินหลังบ้าน ระยะเวลาประมาณ 2 เมตร มีลักษณะแคบยาว มีพื้นที่ในส่วนต่อเติมประมาณ 16 ตร.ม. ภายหลังจากการต่อเติมทำให้ผู้อยู่อาศัยมีพื้นที่ในการทำอาหารและรับประทานอาหารเพียงพอต่อความต้องการของครอบครัว

ภายหลังจากการต่อเติมห้องครัวพบว่ามีปัญหาจากงานระบบไฟฟ้า การต่อท่อทำให้บ้านไม่สวยงาม และปัญหาจากการทาสีที่หลุดล่อนจากผนังไม่สวยงาม

ภาพที่ 4.159 แสดงห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.160 แสดงห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



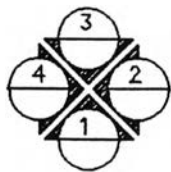
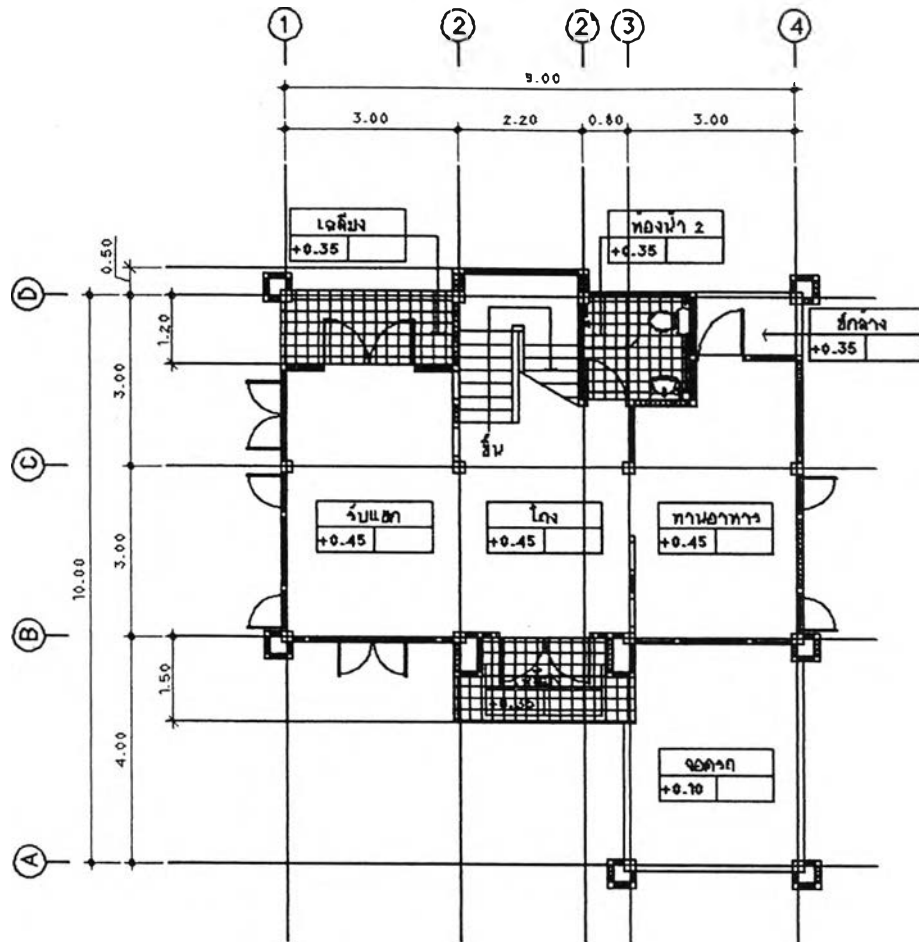
2) เฉลียงหน้าบ้าน ทำการต่อเติมส่วนนี้เนื่องจากมีปัญหาฝนสาดเข้ามาทางหน้าต่างและประตูหน้าบ้าน จึงทำการต่อเติมหลังคาคลุมด้านบน ซึ่งเฉลียงเป็นพื้นที่สำหรับรับแขกและนั่งเล่นไม่ได้ เปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอย ภายหลังจากการต่อเติมพบว่าแก้ปัญหาฝนสาดได้ และพบว่าในการต่อเติมหลังคาซึ่งโครงสร้างได้ทำการฝากไว้กับตัวอาคารเดิม โดยการเจาะฝังทุกเหล็กที่ผนังอาคารเดิม เกิดปัญหาตัวอาคารเดิมกับส่วนที่ต่อเติมแยกตัวออกจากกัน ทำให้ผนัง

รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม ในการต่อเติมห้องครัวและเฉลียง เจ้าของบ้านได้ทำการต่อเติม มีการเลือกใช้วัสดุรูปแบบ สีบ้าน สีหลังคา ที่แตกต่างจากบ้านเดิม จึงมีความแตกต่างกัน ประกอบกับปัญหาสีที่ผนังหลุดร่อนและการต่อสายไฟฟ้าไม่เรียบร้อย เป็นผลให้บ้านสูญเสียความงาม

ภาพที่ 4.161 แสดงปัญหาภายหลังจากการต่อเติม



ภาพที่ 4.162 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม

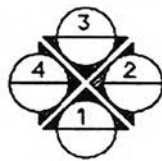
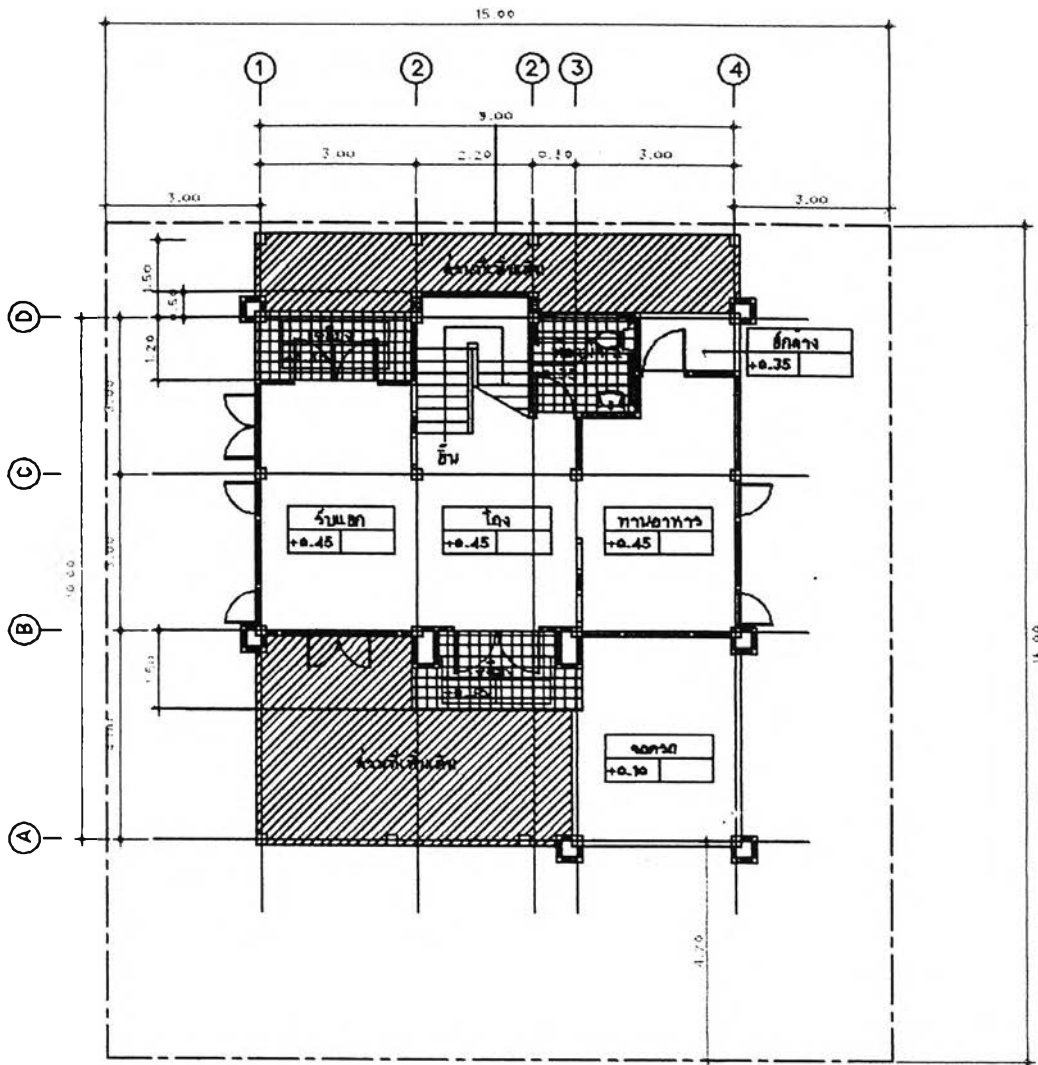


แปลนชั้นล่าง

มาตราส่วน

1/100

ภาพที่ 4.163 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



แปลนชั้นล่าง

มาตราส่วน

1/100

4.2.4.2 รหัสเลขที่ PS 254

ภาพที่ 4.164 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 254



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	47	รับจ้างทั่วไป	29,000
ภรรยา	34	แม่บ้าน	-
ลูกสาว	1	-	-
จำนวนรถยนต์		1 คัน	

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	50	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	130	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	1,100,000	บาท
----------	-----------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : ภายหลังจากการส่งมอบบ้านแล้วและเข้าอยู่อาศัยเป็นเวลา 3 ปี ไม่ได้ทำการต่อเติม เนื่องจากพื้นที่ดินมีจำนวนจำกัด และพื้นที่ใช้สอยในบ้านเพียงพอกับสมาชิกในครอบครัว

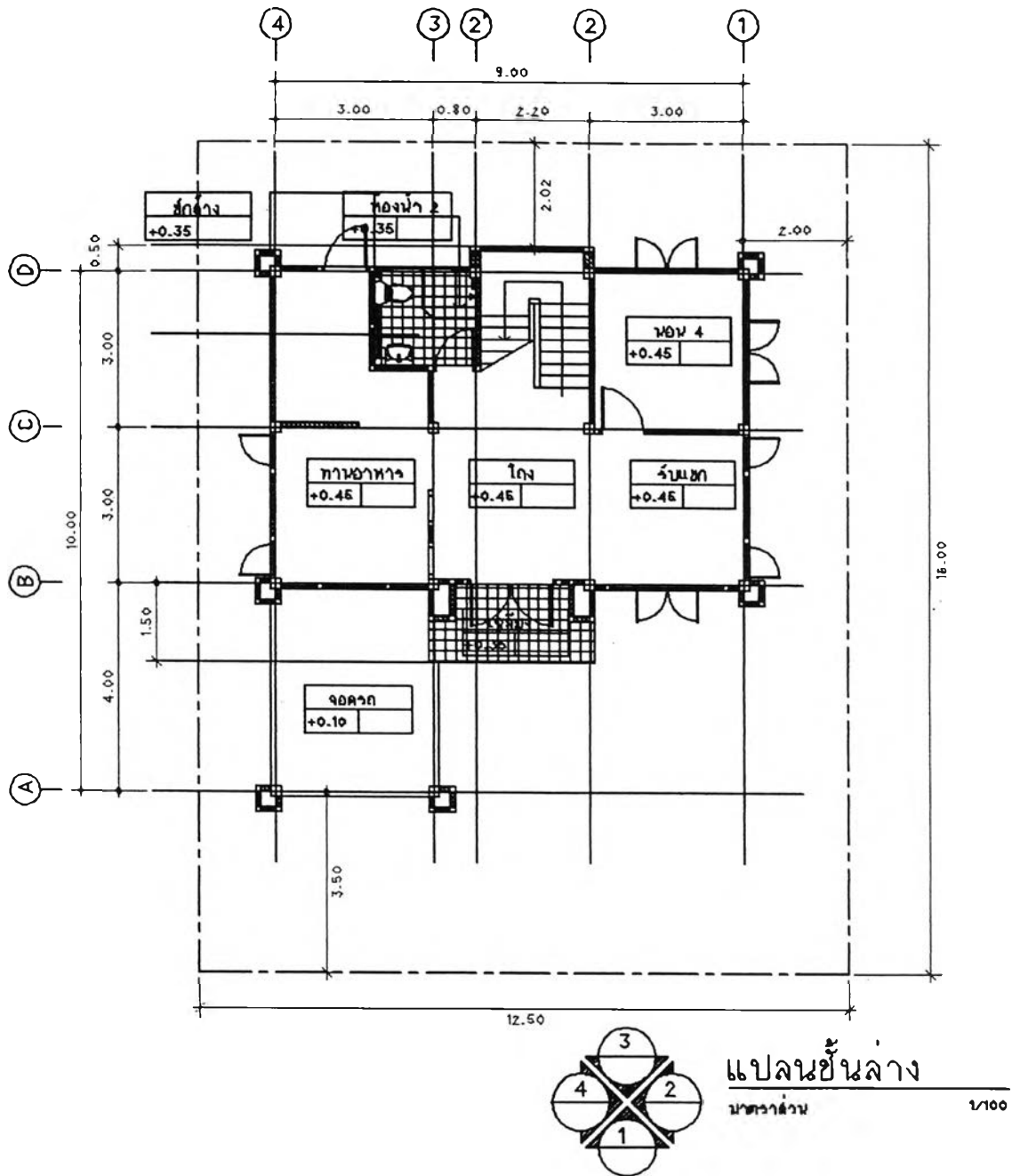
ภาพที่ 4.165 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 254



ภาพที่ 4.166 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 254



ภาพที่ 4.167 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนชั้นล่าง

มาตราส่วน

1/100

4.2.4.3 รหัสเลขที่ PS 294

ภาพที่ 4.168 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 294



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
คุณแม่	60	รับราชการ (อาจารย์)	70,000
บุตรสาว	32	รับราชการ (พ.ญ.)	40,000
แม่บ้าน	32	รับจ้าง	8,000
จำนวนรถยนต์		2 คัน	

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	107	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	130	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	1,400,000	บาท
----------	-----------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : ภายหลังจากการส่งมอบบ้านแล้วและเข้าอยู่อาศัยเป็นเวลา 4 ปี จึงได้ทำการต่อเติม โดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 1 เดือน ราคาโดยประมาณ 100,000 บาท

จากแบบบ้านมาตรฐานของบริษัทที่ทำการก่อสร้างซึ่งมีพื้นที่ครัวขนาดเล็ก ไม่เพียงพอต่อการใช้สอย ในการต่อเติมนี้ไม่ได้ทำการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญหรือสถาปนิก ออกแบบต่อเติมด้วยตนเอง โดยคำนึงถึงพื้นที่ในการใช้สอย แล้วจึงจ้างผู้รับเหมา

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง มี 4 ส่วน คือ

1) ห้องครัวไทย ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาในห้องครัวมีพื้นที่คับแคบ พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับการใช้งาน และต้องการแยกครัวไทยให้อยู่ต่างหากป้องกันควันและกลิ่นรบกวนภายในบ้าน โดยทำการต่อเติมขึ้นไปด้านหลังและด้านข้างบ้าน ซึ่งแต่เดิมเป็นลานซักล้าง ระเบียงกว้างประมาณ 2 เมตร มีลักษณะแคบยาว

ภาพที่ 4.169 แสดงห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



2) ห้องแม่บ้าน ทำการต่อเติมส่วนนี้เนื่องจากต้องการให้มีห้องสำหรับแม่บ้านอยู่ใกล้ห้องครัว เพื่อความสะดวกของแม่บ้าน จึงทำการต่อเติมออกทางด้านหลังบ้าน พื้นที่ประมาณ 9 ตร.ม. หลังการต่อเติมแม่บ้านสามารถทำงานได้สะดวกขึ้นและมีที่อยู่เป็นสัดส่วนมากขึ้น

ภาพที่ 4.170 แสดงห้องแม่บ้านที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



3) ห้องน้ำแม่บ้าน ทำการต่อเติมส่วนนี้เนื่องจากต้องการให้แม่บ้านสามารถอยู่อาศัยได้สะดวก มีห้องน้ำเป็นสัดส่วนไม่ปะปนกับภายใน อยู่ใกล้ห้องแม่บ้านเพื่อความสะดวกของแม่บ้าน จึงทำการต่อเติมออกทางด้านหลังบ้าน ด้านหลังครัวเดิม พื้นที่ประมาณ 3 ตร.ม.

ภาพที่ 4.171 แสดงห้องน้ำแม่บ้านที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



4) ลานซักล้าง ทำการต่อเติมส่วนนี้เนื่องจาก การต่อเติมห้องครัวไทยและห้องน้ำแม่บ้านต่อเติมออกมาบริเวณซักล้างจึงต้องทำการเปลี่ยนตำแหน่งซักล้าง ออกมาด้านหลังโดยพื้นที่ขยายใหญ่ขึ้น มีพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม. โดยมีการปูพื้นใหม่และมีหลังคาคลุมพื้นที่ซักล้างทั้งหมด เนื่องจากพบปัญหาเมื่อมีฝนตกจะไม่มีที่ตากผ้าเลย แบ่งเป็นส่วนซักล้าง ส่วนซักผ้าและตาก ภายหลังการต่อเติมพบว่าสามารถแก้ปัญหาดังกล่าวได้อย่างดี

ภาพที่ 4.172 แสดงลานซักล้างที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม ในการต่อเติมห้องครัวไทย ห้องแม่บ้านและลานซักล้าง เนื่องจากเป็นส่วนที่อยู่ด้านหลังบ้าน จึงไม่ค่อยมีผลต่อทัศนียภาพของบ้านด้านหน้า

ปัญหาภายหลังการต่อเติม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงทั้ง 4 ส่วน ส่วนมากเป็นการต่อเติมโดยฝากโครงสร้างกับตัวอาคารเดิม พบว่ามีปัญหาพื้นทรุด พื้นมีรอยแตกร้าวอย่างชัดเจน และผนังมีรอยแยก

ภาพที่ 4. 173 แสดงปัญหาพื้นทรุดภายหลังการต่อเติมเปลี่ยนแปลง

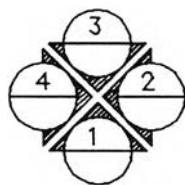
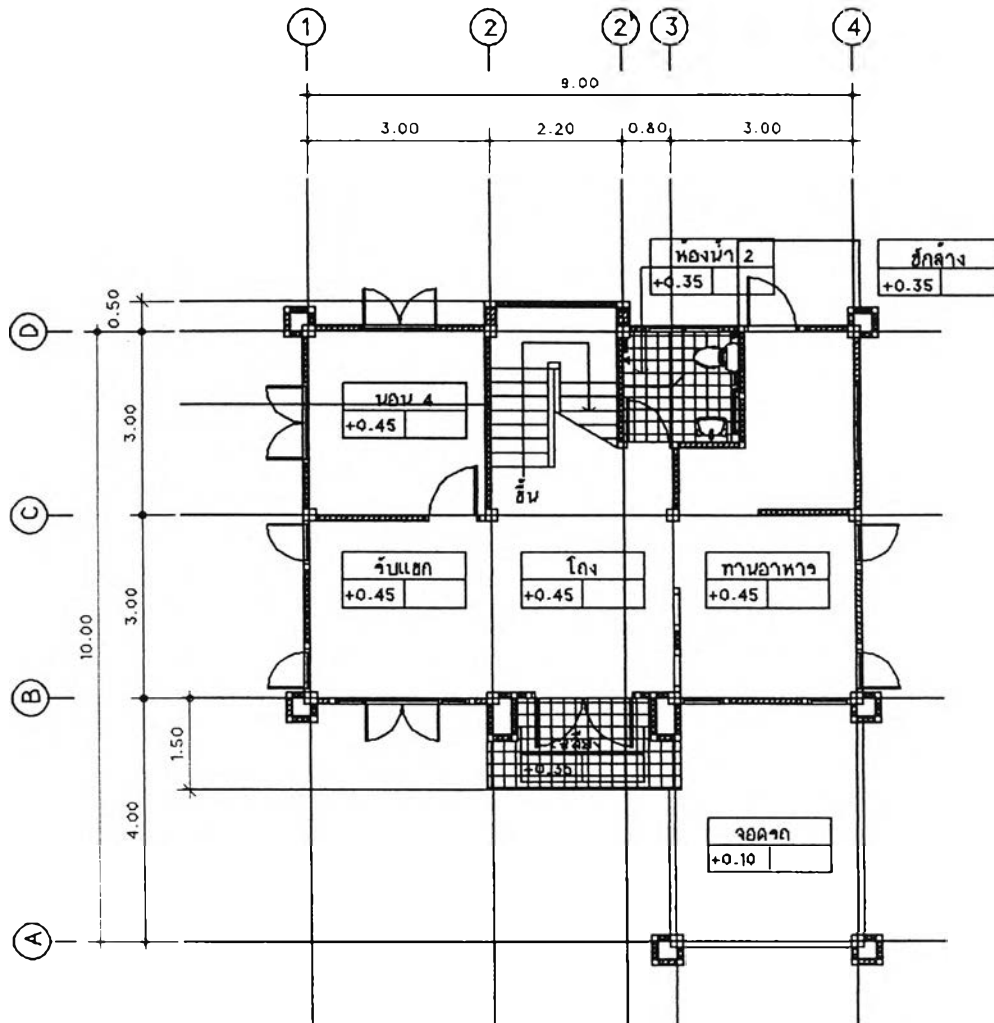


ภาพที่ 4.174 แสดงปัญหาแตกร้าวภายหลังการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



26 2 2006

ภาพที่ 4.175 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม

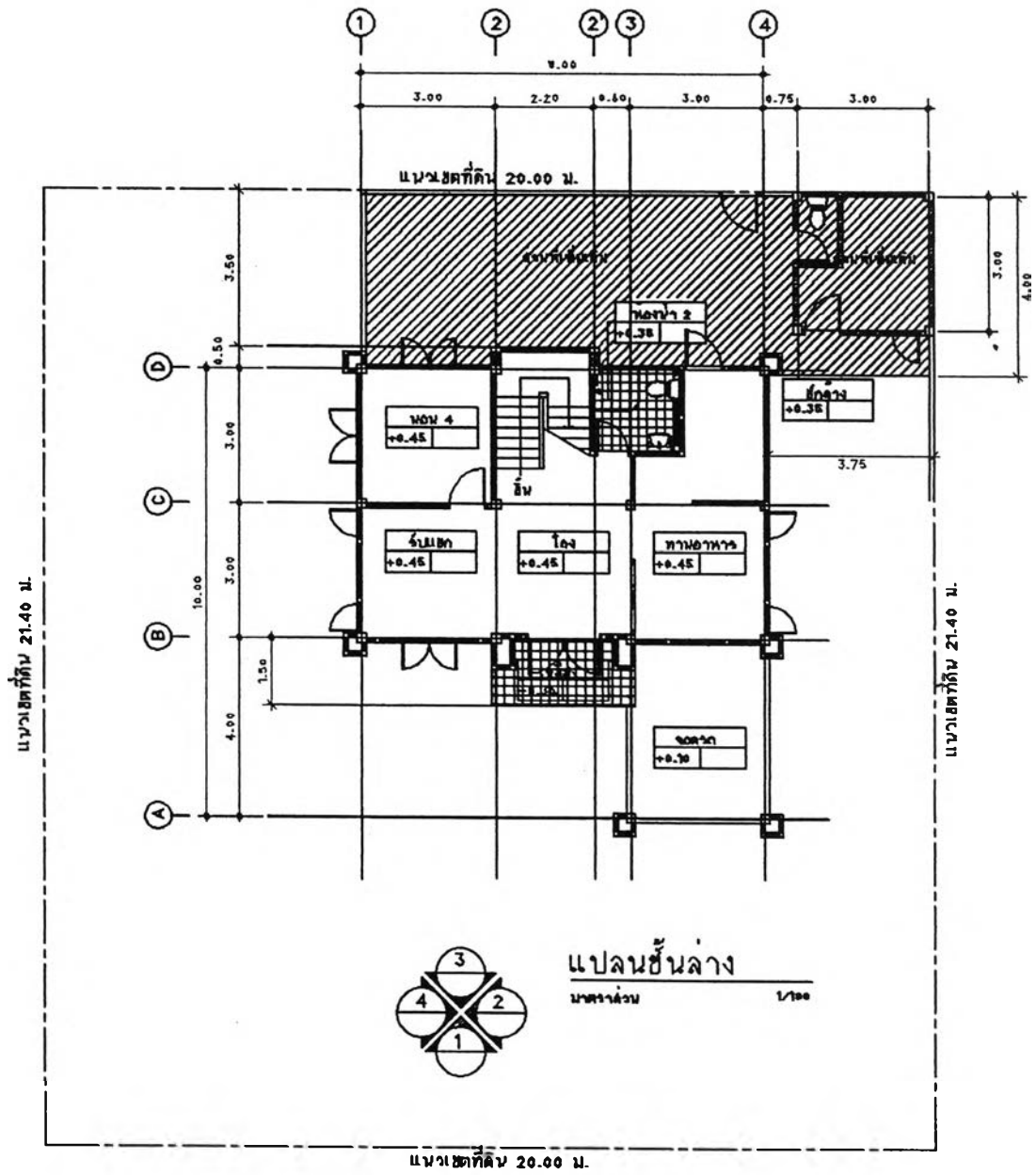


แปลนชั้นล่าง

มาตราส่วน

1/100

ภาพที่ 4.176 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



4.2.4.4 รหัสเลขที่ PS 316

ภาพที่ 4.177 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 316



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	33	ค้าขาย	50,000
ภรรยา	33	รับราชการ	14,000
บุตรสาว	2	-	-
จำนวนรถยนต์		1 คัน	

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน 200 ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย 130 ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน 1,500,000 บาท

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : ภายหลังจากการอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 3-4 ปี จึงได้ทำการต่อเติม โดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 45 วัน ราคาโดยประมาณ 150,000 บาท

จากแบบบ้านมาตรฐานของบริษัทที่ทำการก่อสร้างซึ่งมีพื้นที่ครัวขนาดเล็ก ไม่เพียงพอต่อการใช้สอย ประกอบกับพื้นที่ดินมีขนาดกว้าง บริเวณโดยรอบสามารถต่อเติมได้อีก ภายหลังจากอยู่อาศัย

แล้ว จึงต่อเติมครัวด้านหลัง และย้ายที่จอดรถให้มาอยู่ตรงกับประตูใหญ่สำหรับออกสู่ถนน ในการต่อเติมนี้ไม่ได้ทำการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญหรือสถาปนิก ออกแบบต่อเติมด้วยตนเองแล้วจึงจ้างผู้รับเหมา

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง มี 2 ส่วน คือ

1) ห้องครัวและห้องเก็บของ ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาห้องครัวมีพื้นที่คับแคบ พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับการใช้งาน และต้องการพื้นที่เก็บของด้วย โดยทำการต่อเติมขึ้นไปด้านหลัง จากเดิมเป็นพื้นที่ลานซักล้าง มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอย คือ จากห้องครัวเปลี่ยนแปลงเป็นห้องเก็บของของส่วนหนึ่ง และจากลานซักล้างเปลี่ยนแปลงเป็นห้องครัวแบบไทย ภายหลังจากการต่อเติมทำให้ผู้อยู่อาศัยมีพื้นที่ในการทำอาหารและเก็บของเพียงพอต่อความต้องการของสมาชิก

ภายหลังจากการต่อเติมห้องครัวพบว่ามีปัญหาจากการต่อเติมบริเวณหลังคา มีน้ำรั่วซึมบริเวณฝ้าเพดาน รอยแตกร้าวบริเวณผนัง แยกระหว่างรอยต่อตัวบ้านเดิมกับที่ต่อเติมใหม่มีความชัดเจน

ภาพที่ 4.178 แสดงห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.179 แสดงห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



2) โรงจอดรถ ทำการต่อเติมส่วนนี้เนื่องจากต้องการให้ที่จอดรถอยู่ตรงกับประตูใหญ่ที่ออกสู่ถนนได้สะดวก จึงทำการต่อเติมที่จอดรถไปอยู่อีกด้านของบ้าน ซึ่งแต่เดิมเป็นที่ว่าง สำหรับที่จอดรถเดิมยังคงมีอยู่ แต่ไม่ได้จัดเป็นพื้นที่ใช้สอยส่วนใด ภายหลังการย้ายที่จอดรถและต่อเติมพบว่าสามารถเข้าออกจากบ้านได้สะดวกขึ้น

ภาพที่ 4.180 แสดงโรงจอดรถที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



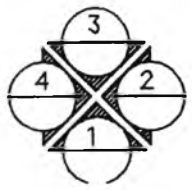
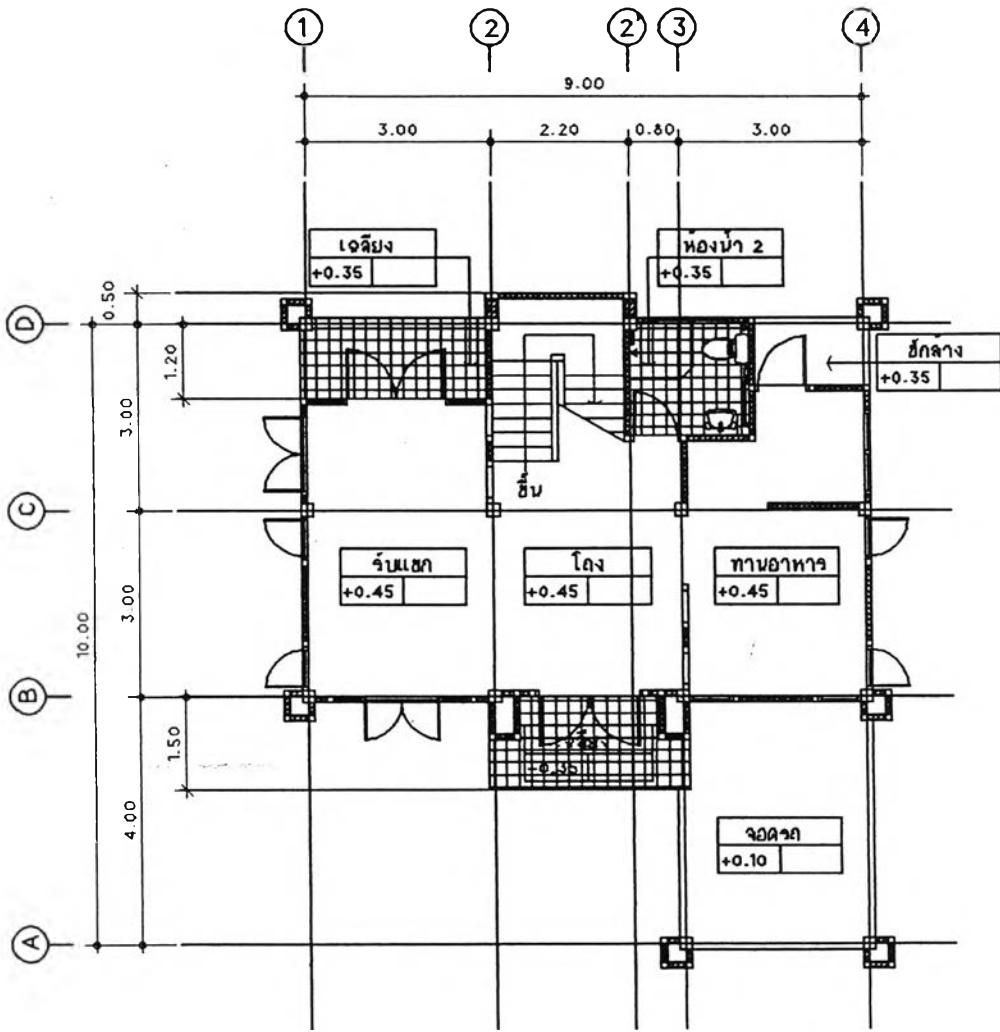
รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม ในการต่อเติมห้องครัว เจ้าของบ้านได้ทำการต่อเติมโดยเลียนแบบรูปแบบบ้านเดิม ในการเลือกใช้สีบ้าน สีหลังคา ลักษณะประตู-หน้าต่าง ทำให้มีความกลมกลืนกัน สำหรับที่จอดรถ ซึ่งสามารถเห็นได้ชัดเจนจากด้านหน้า เจ้าของบ้านได้เลือกใช้เป็นแผงอลูมิเนียมกันแดด

ปัญหาภายหลังการต่อเติม ภายหลังจากการต่อเติม พบว่ามีปัญหาในส่วนรอยแยกของผนัง และน้ำรั่วซึมจากหลังคา

ภาพที่ 4.181 แสดงปัญหาภายหลังการต่อเติม

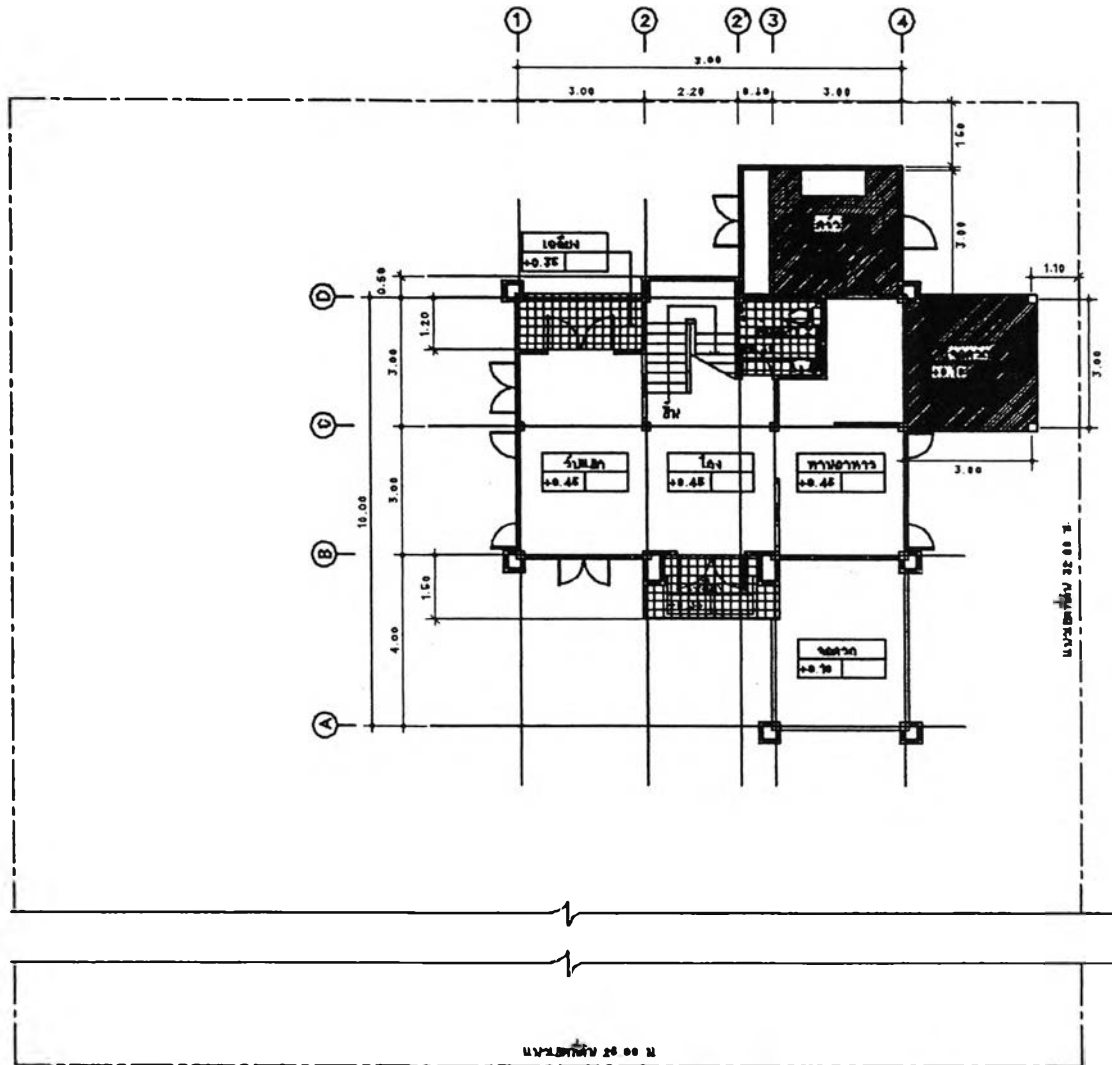


ภาพที่ 4.182 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนชั้นล่าง
 มาตรฐาน
 1/100

ภาพที่ 4.183 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



แปลนชั้นล่าง
หน้างาน

1/100

4.2.4.5 รหัสเลขที่ PS 364

ภาพที่ 4.184 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 364



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	50	รับราชการ	27,000
ภรรยา	52	รับจ้าง	200,000
บุตร	17	นักเรียน	-
บุตร	11	นักเรียน	-
จำนวนรถยนต์		1 คัน	

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	117	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	130	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	1,400,000	บาท
----------	-----------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : ภายหลังจากการอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 6 เดือน จึงได้ทำการต่อเติม โดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 1 เดือน ราคาโดยประมาณ 60,000 บาท

สำหรับบ้านหลังนี้เจ้าของบ้านปลูกไว้เป็นบ้านหลังที่สอง สำหรับพักผ่อน จะมาใช้ประมาณเดือนละครั้ง จากแบบบ้านมาตรฐานของบริษัทที่ทำการก่อสร้าง ซึ่งมีพื้นที่ห้องครบตามความต้องการ แต่ยังคงขาดห้องนอนและห้องน้ำสำหรับคนแม่บ้าน เนื่องจากครอบครัวนี้จะมีแม่บ้านประจำ ในการ

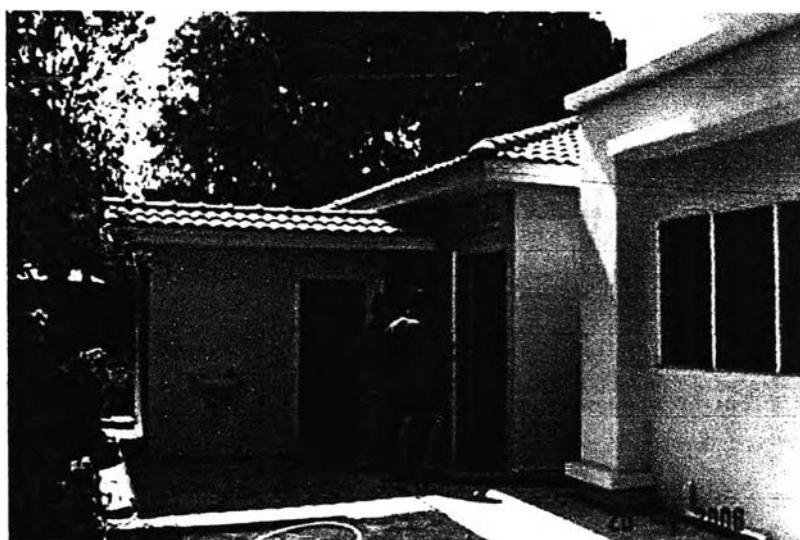
ต่อเติมนี้ไม่ได้ทำการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญหรือสถาปนิก บอกความต้องการกับช่างผู้รับเหมา ให้ผู้รับเหมา ออกแบบและก่อสร้าง

นอกจากส่วนที่ต่อเติมข้างต้นแล้ว มีการสร้างเพิ่มเติมในส่วนของรั้วบ้าน เพื่อให้บ้านได้ สัดส่วนสวยงามและเพื่อความปลอดภัย ป้องกันสิทธิในตัวบ้านด้วย

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง มี 2 ส่วน คือ

1) ทางเดินรอบบ้าน ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากต้องการป้องกันความชื้นเข้าสู่บ้านและ เพื่อความสะอาด ป้องกันดินเปื้อนผนังบ้าน โดยทำการเทพื้นด้วยคอนกรีตเป็นทางเดินเท้ารอบบ้าน ความกว้างประมาณ 1 เมตร จากเดิมเป็นพื้นที่สวน ภายหลังการปูพื้นแล้วช่วยป้องกันความชื้นและมีความสะอาด โดยไม่มีผลกระทบต่อส่วนอื่น

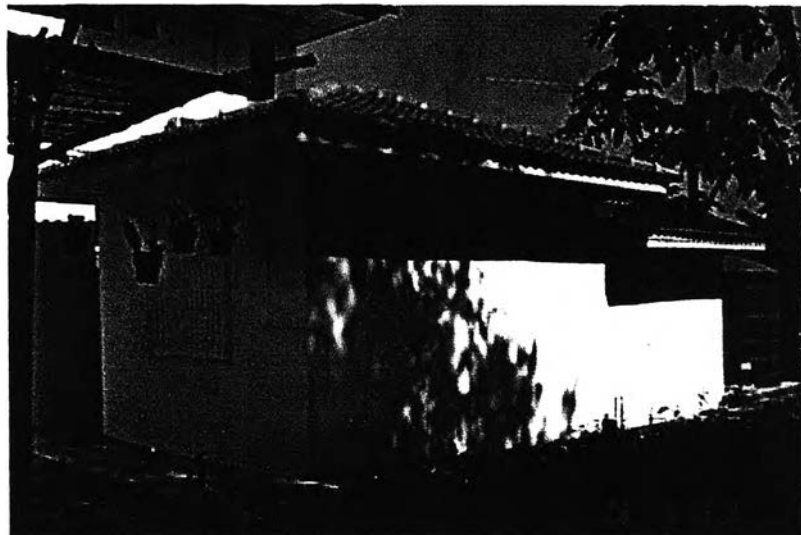
ภาพที่ 4.185 แสดงทางเดินเท้ารอบบ้านที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



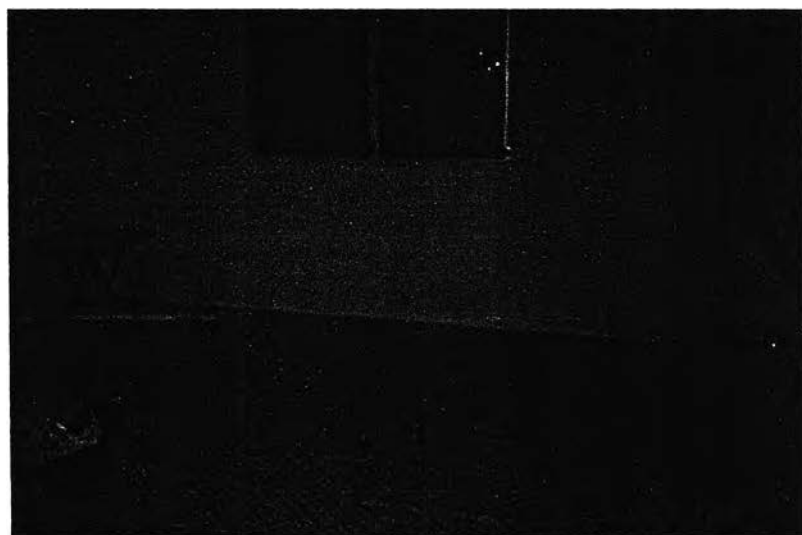
2) ห้องนอนและห้องน้ำแม่บ้าน ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากมีแม่บ้านสำหรับทำอาหาร ประจำ ต้องการให้แม่บ้านมีความสะดวก โดยจัดการต่อเติมห้องนอนและห้องน้ำแม่บ้านอยู่ใกล้กัน อยู่บริเวณด้านหลังบ้านใกล้ห้องครัว ซึ่งมีพื้นที่ 20 ตร.ม. เปลี่ยนแปลงพื้นที่จากเดิมเป็นที่ว่าง

ภายหลังการต่อเติมในบริเวณนี้ ไม่พบว่ามีปัญหาในเรื่องโครงสร้าง พื้นทรุด หรือรอยแตกร้าว จากการต่อเติม สำหรับผลกระทบเรื่องพื้นที่ ซึ่งมีที่ว่างเพียงพอกับการต่อเติม

ภาพที่ 4.186 แสดงห้องนอนและห้องน้ำแม่บ้านที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.187 แสดงห้องนอนแม่บ้านที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง

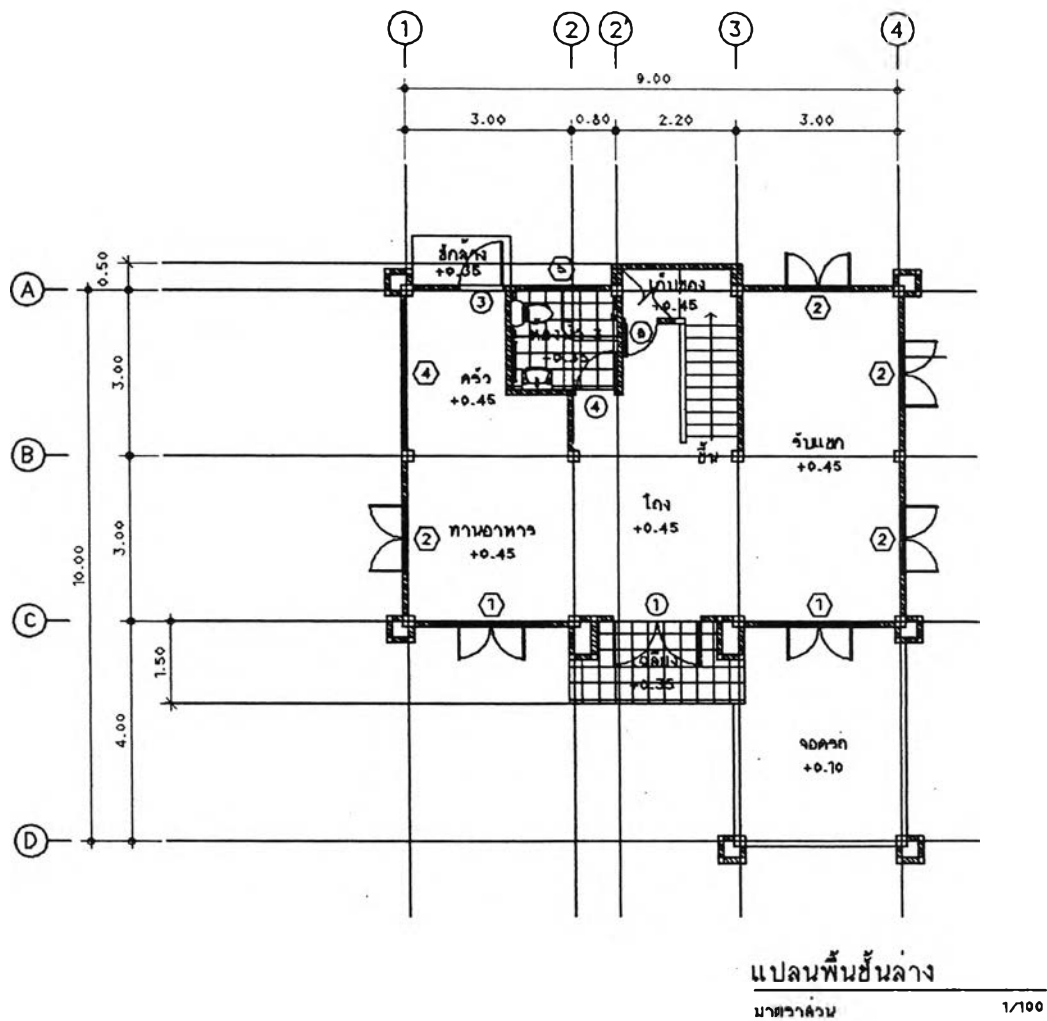


ภาพที่ 4.188 แสดงห้องน้ำแม่บ้านที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง

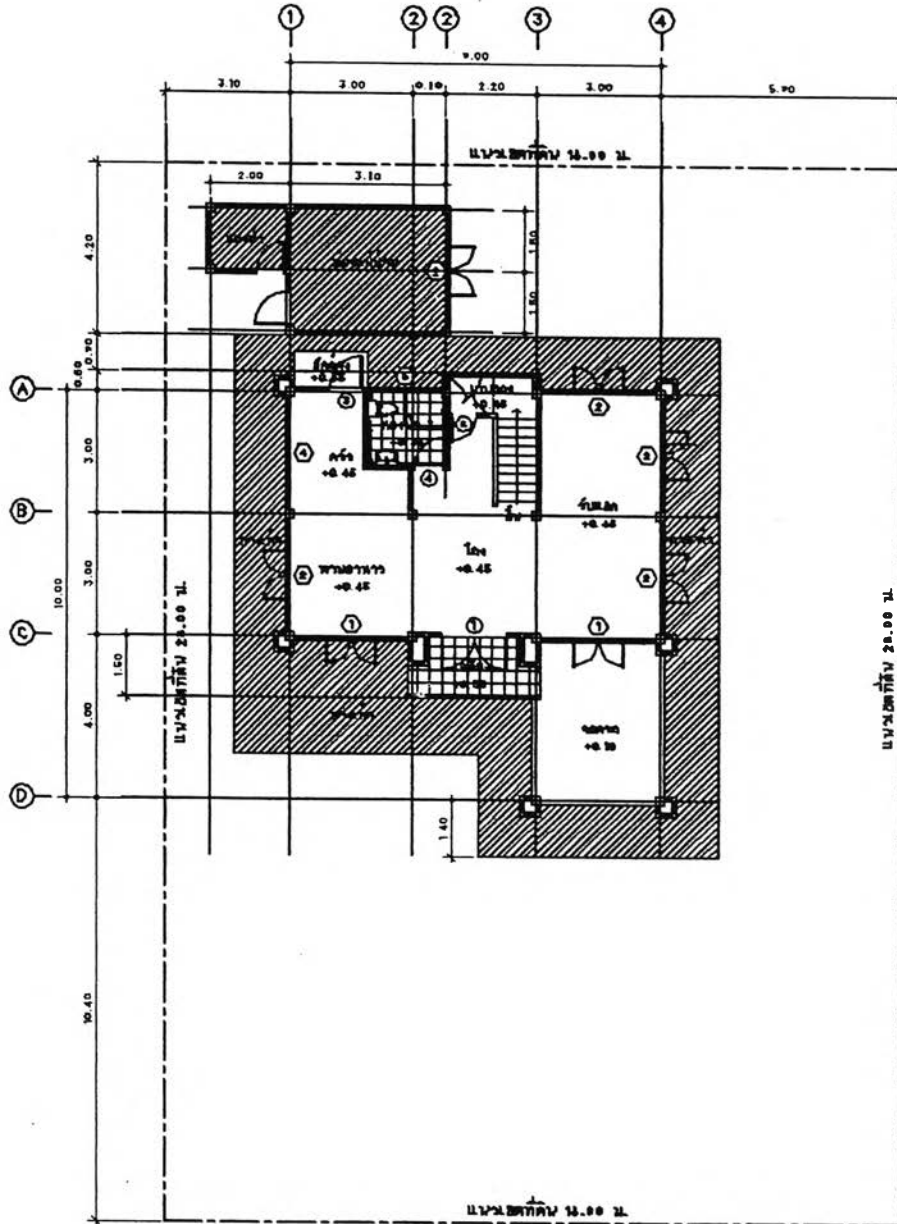


รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยทั้งภายนอกและภายในบ้าน มีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม ในการต่อเติมห้องนอนและห้องน้ำแม่บ้าน และทางเดินเท้ารอบบ้าน ซึ่งเจ้าของบ้านได้ทำการต่อเติมภายหลังการอยู่อาศัยได้ไม่นาน ได้มีการเลือกใช้วัสดุและสีสันทัน ให้มีรูปแบบเดียวกับบ้านเดิม ทำให้มีความกลมกลืนกันระหว่างบ้านเดิมและส่วนที่ต่อเติม

ภาพที่ 4.189 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



ภาพที่ 4.190 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



แปลนพื้นที่ว่าง
ขนาดหน้า 1/100

4.2.5 แบบบ้านมาตรฐานรหัส S423

แบบบ้าน S423 เป็นแบบบ้านเดี่ยว คสล. 2 ชั้น ขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ 170 ตร.ม. ชั้นล่างประกอบด้วยเฉลียง ห้องรับแขก โถง ห้องทานอาหาร ห้องแม่บ้าน ห้องครัว ห้องน้ำ 1 ห้อง ลานซักล้างและที่จอดรถ 1 คัน ชั้นบนประกอบด้วย ห้องนอน 3 ห้องและห้องน้ำ 1 ห้อง จากการเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่าง มีรายละเอียด ดังนี้

4.2.5.1 รหัสเลขที่ PS 323

ภาพที่ 4.191 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 323



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	36	มัคคุเทศก์	50,000
ภรรยา	35	แม่บ้าน	-
บุตรสาว	5	-	-
จำนวนรถยนต์		1 คัน	

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	60	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	170	ตารางเมตร

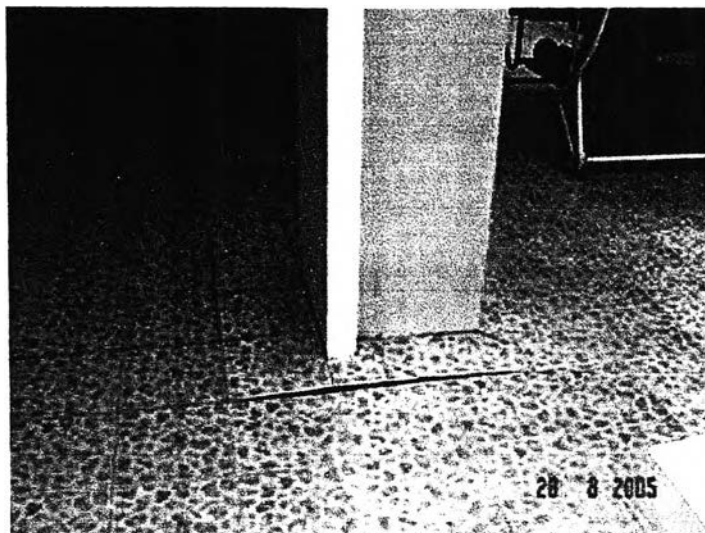
ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	1,500,000	บาท
----------	-----------	-----

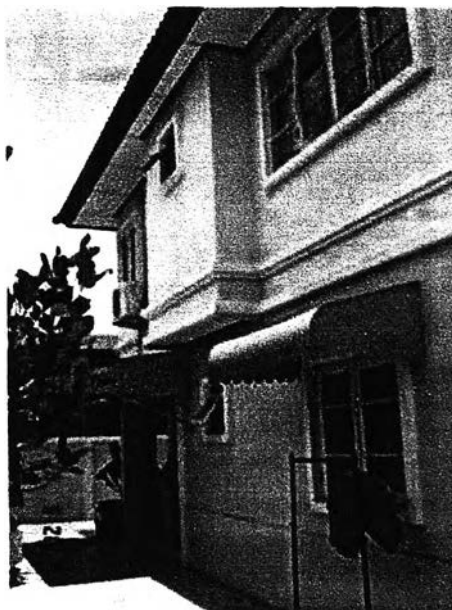
ข้อมูลในการอยู่อาศัย : ภายหลังจากการอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 3-4 ปี ยังไม่ได้ทำการต่อเติม เนื่องจากสภาพพื้นที่ใช้สอยสำหรับสมาชิกในบ้านมีความเพียงพอแล้ว

ปัญหาจากการอยู่อาศัย : จากการอยู่อาศัยในบ้าน พบว่ามีปัญหาจากแสงแดดและฝนสาดเข้าในบ้านบริเวณหน้าต่าง จึงทำการติดตั้งแผงกันสาดอลูมิเนียมเหนือหน้าต่างทุกบานโดยรอบบ้าน และต้องการความสะอาดของบ้าน จึงทำการปูกระเบื้องเซรามิคโดยรอบบ้าน พบว่ามีปัญหาพื้น โดยรอบทรุดไม่เท่ากัน

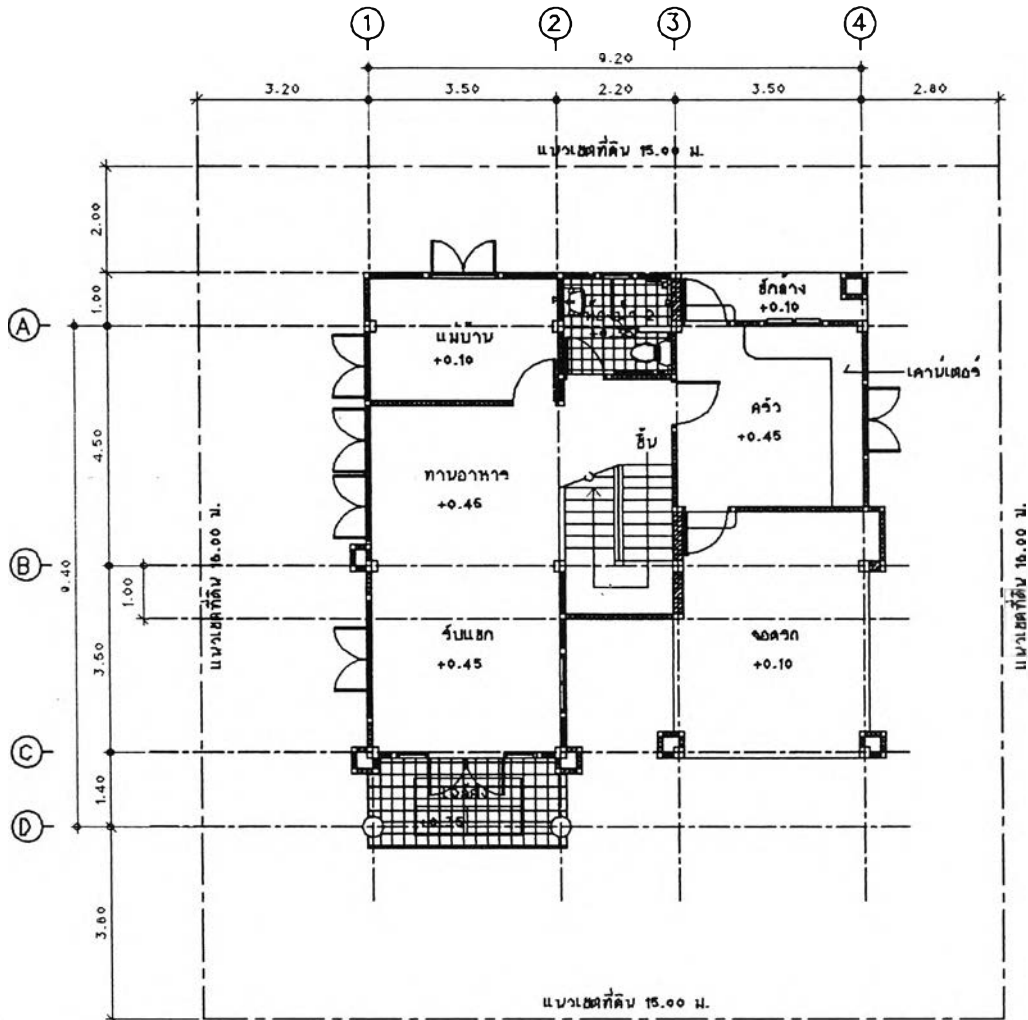
ภาพที่ 4.192 แสดงภาพปัญหาในการอยู่อาศัย



ภาพที่ 4.193 แสดงภาพปัญหาในการอยู่อาศัย



ภาพที่ 4.194 แสดงแบบบ้าน ไม่ได้ทำการต่อเติม



แปลนพื้นที่ชั้นล่าง

ขนาดอาคาร

1/100

4.2.5.2 รหัสเลขที่ PS 329

ภาพที่ 4.195 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 329



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	40	รับราชการ	100,000
ภรรยา	40	แม่บ้าน	-
บุตรสาว	5	นักเรียน	-
บุตรสาว	9	นักเรียน	-
จำนวนรถยนต์		1 คัน	

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	174	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	170	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	1,520,000	บาท
----------	-----------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : ภายหลังจากการส่งมอบบ้านแล้ว ได้ทำการต่อเติมพื้นที่ โดยใช้เวลาต่อเติม 3 เดือน ราคาโดยประมาณ 500,000 บาท

จากแบบบ้านมาตรฐานของบริษัทที่ทำการก่อสร้างซึ่งมีพื้นที่ครัวขนาดเล็ก ไม่เพียงพอต่อการใช้สอย และต้องการให้ห้องครัวแยกต่างหากจากตัวบ้าน เป็นครัวไทย ประกอบกับพื้นที่ดินมีขนาดกว้าง บริเวณโดยรอบสามารถต่อเติมได้อีก ภายหลังจากส่งมอบบ้านแล้วจึงต่อเติมครัวด้านหลัง และ

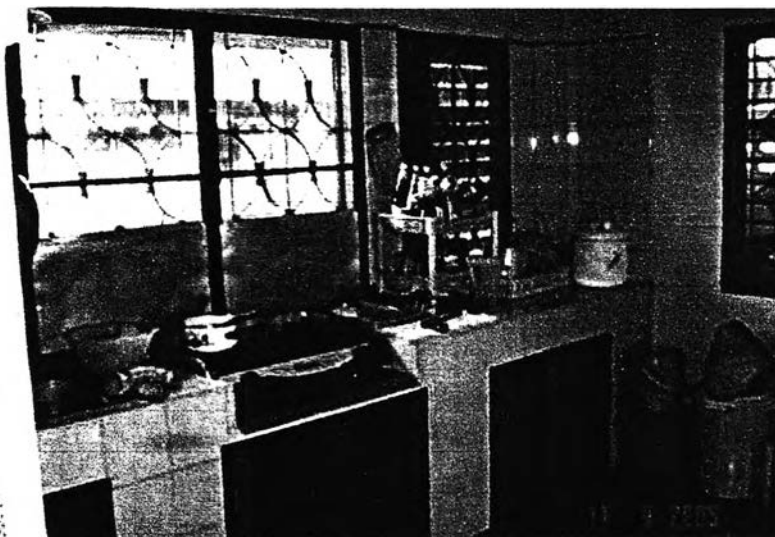
ขยายที่จอดรถด้านข้างให้ใหญ่ขึ้น สำหรับจอดรถ ห้องน้ำและห้องเก็บของ ในการต่อเติมนี้ไม่ได้ทำการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญหรือสถาปนิก ออกแบบต่อเติมด้วยตนเองแล้วจึงจ้างผู้รับเหมา

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง มี 2 ส่วน คือ

1) ห้องครัว ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาในห้องครัวมีพื้นที่คับแคบ พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับการใช้งาน และต้องการแยกครัวไทยให้อยู่ต่างหาก นอกจากนี้ยังทำการตกแต่งบริเวณด้านหน้าห้องครัวให้สวยงาม เนื่องจากเป็นห้องที่ใช้รับประทานอาหารเช้า โดยทำการต่อเติมขึ้นไปด้านหลังและด้านข้างบ้าน แต่เดิมเป็นพื้นที่ว่างสามารถต่อเติมได้ทันที ภายหลังการต่อเติมทำให้ผู้อยู่อาศัยมีพื้นที่ในการทำอาหารและรับประทานอาหารเช้าเพียงพอต่อความต้องการของสมาชิก

ภายหลังการต่อเติมห้องครัวพบว่ามีปัญหาจากการต่อเติมบริเวณหลังคา มีน้ำรั่วซึมบริเวณฝ้าเพดาน รอยแตกร้าวบริเวณผนัง แยกระหว่างรอยต่อตัวบ้านเดิมกับที่ต่อเติมใหม่

ภาพที่ 4.196 แสดงห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



2) โรงจอดรถ ทำการต่อเติมส่วนนี้เนื่องจากที่จอดรถเดิมมีพื้นที่น้อย และไม่สามารถป้องกันแดดฝนสาดได้ ประกอบกับไม่มีพื้นที่เก็บของภายในบ้าน จึงทำการต่อเติมด้านข้างบ้าน ซึ่งแต่เดิมเป็นที่จอดรถให้ขยายขึ้นมีพื้นที่ใช้สอยต่อเนื่องจากภายในบ้าน มีพื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้น 40 ตร.ม. เปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยเป็นห้องน้ำ ห้องเก็บของและที่จอดรถ ภายหลังการต่อเติมพบว่าพื้นที่เก็บของ และที่จอดรถสามารถป้องกันแดดฝนสาดได้ดี

ภาพที่ 4.197 แสดงโรงจอดรถที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.198 แสดงโรงจอดรถที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม ในการต่อเติมห้องครัว ห้องเก็บของ ห้องน้ำและที่จอดรถ เจ้าของบ้านได้ทำการต่อเติมโดยเลียนแบบรูปแบบบ้านเดิม ในการเลือกใช้สีบ้าน สีหลังคา ลักษณะประตู-หน้าต่าง ประกอบกับระยะเวลาในการต่อเติมกับบ้านที่ส่งมอบใกล้เคียงกัน จึงไม่มีพื้นที่ทรุดไม่เท่ากัน หรือปัญหาสีบ้านเก่ากับสีบ้านที่ต่อเติมใหม่

ภาพที่ 4.199 แสดงการต่อเติมทางเดินรอบบ้าน

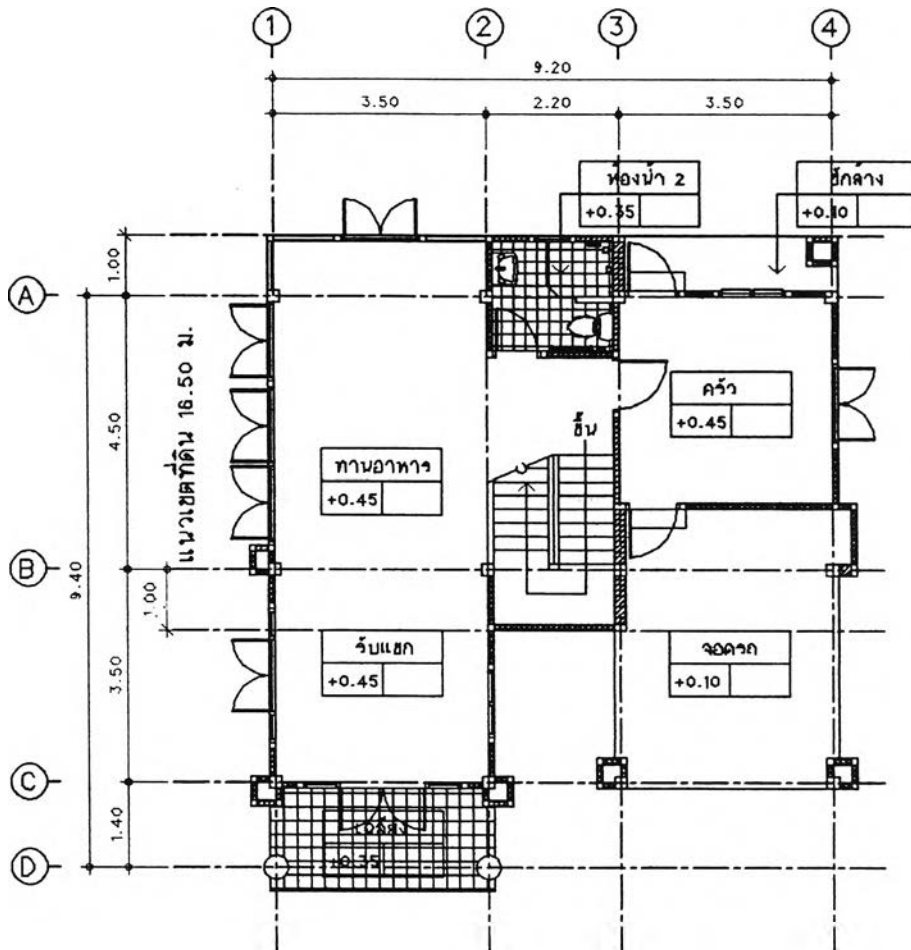


ปัญหาภายหลังการต่อเติม ภายหลังจากการต่อเติม พบว่ามีปัญหาในส่วนรอยแยกของผนัง น้ำรั่วซึม และปัญหาฝนสาดเข้าสู่หลังบ้าน แล้วจึงมีการใช้ผ้ากันสาดกางป้องกันไว้ ทำให้ทัศนียภาพไม่สวยงาม สำหรับปัญหาในด้านอื่นๆ ยังไม่พบ

ภาพที่ 4.200 แสดงปัญหาน้ำรั่วซึมที่เพดานภายหลังการต่อเติม



ภาพที่ 4.201 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม

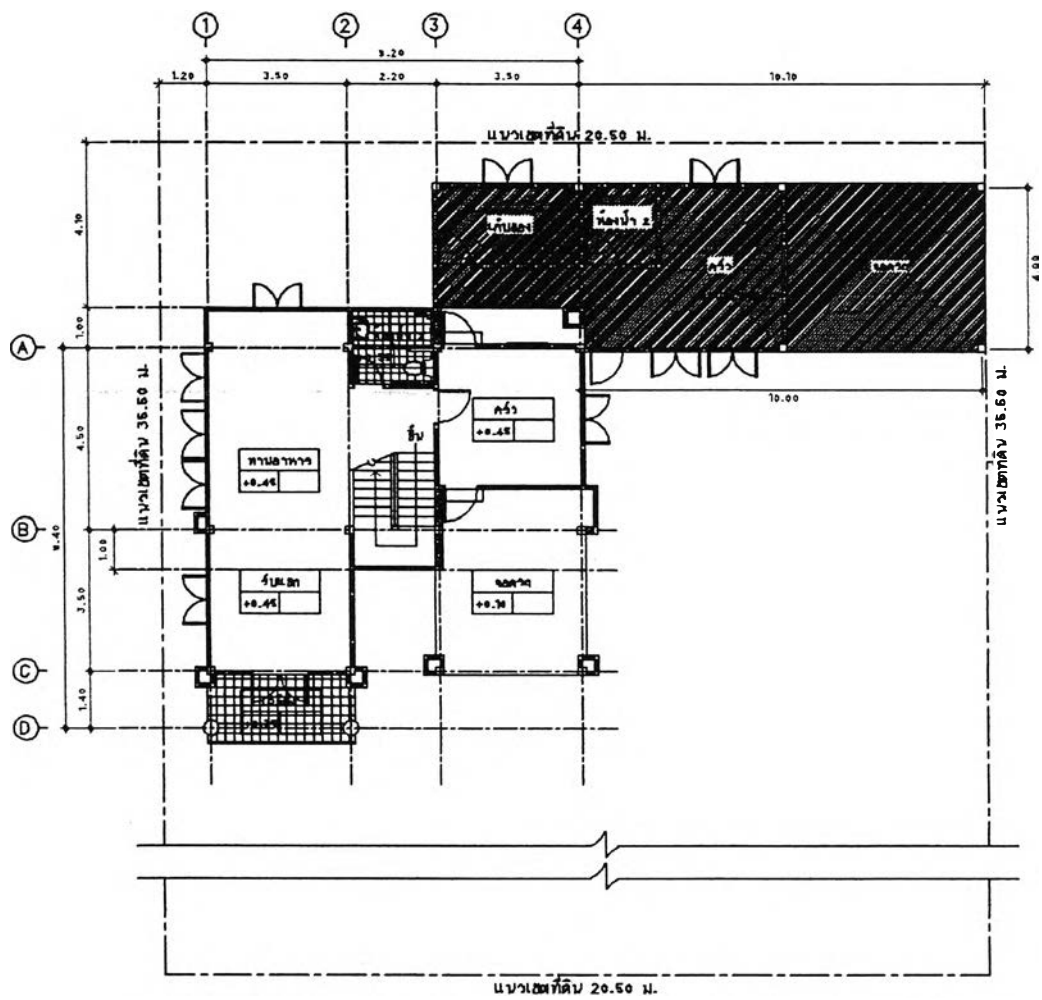


แปลนพื้นที่ชั้นล่าง

มาตราส่วน

1/100

ภาพที่ 4.202 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



แปลนพื้นที่ชั้นล่าง

นพชาวัฒน์

1/200

4.2.5.3 รหัสเลขที่ PS 334

ภาพที่ 4.203 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 334



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
คุณปู่	64	ที่ปรึกษา	6,000
คุณย่า	63	ข้าราชการบำนาญ	31,000
ลูกชาย	35	โปรกอล์ฟ	50,000
ลูกสะใภ้	32	แม่บ้าน	-
หลาน	4	-	-
หลาน	2	-	-
จำนวนรถยนต์		2 คัน	

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	71	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	170	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	1,500,000	บาท
----------	-----------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : ภายหลังจากการส่งมอบบ้านแล้วและอยู่อาศัยในบ้านเป็นเวลา 6 เดือน จึงได้ทำการต่อเติม โดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 2 เดือน ราคาโดยประมาณ 200,000 บาท

จากแบบบ้านมาตรฐานของบริษัทที่ทำการก่อสร้างซึ่งไม่มีที่จอดรถ ลานซักล้างไม่มีหลังคาคลุม นอกจากนี้พื้นที่สำหรับพักผ่อนและรับแขกมีพื้นที่ไม่เพียงพอต่อการใช้สอย จึงทำการต่อเติม

แก้ไขปัญหในสวนต่างๆเหล่านี้ ในการต่อเติมนี้ไม่ได้ทำการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญหรือสถาปนิก ออกแบบต่อเติมด้วยตนเองแล้วจึงจ้างผู้รับเหมา

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง มี 3 ส่วน คือ

1) โรงจอดรถ ทำการต่อเติมส่วนนี้เนื่องจากแบบบ้านไม่มีที่จอดรถ ในกรอบครัวมีรถยนต์ 1 คัน ต้องจอดไว้กลางแจ้งกลางแดดกลางฝน จึงต้องต่อเติมที่จอดรถเพิ่มเติม บริเวณด้านข้างบ้าน ซึ่งเป็นพื้นที่ว่างเปล่า มีพื้นที่เพิ่มในส่วนนี้ 31.80 ตร.ม. สามารถจอดรถได้ 2 คัน

ภายหลังการต่อเติมโรงจอดรถ สามารถแก้ปัญหาไม่มีที่จอดรถได้ แต่การต่อเติมที่จอดรถพบว่ารูปแบบที่ต่อเติมไม่เหมาะสมกับตัวอาคารเดิม ไม่มีปัญหาด้านโครงสร้างและการทรุดตัว เนื่องจากเป็นโครงสร้างแยกจากตัวอาคาร

ภาพที่ 4.204 แสดงโรงจอดรถที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



ภาพที่ 4.205 แสดงโรงจอดรถที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



2) ลานซักล้าง ตำแหน่งลานซักล้างอยู่บริเวณหลังบ้านติดกับครัว ซึ่งมีพื้นที่เพียงเล็กน้อย ประกอบกับไม่มีหลังคาคลุมลานซักล้าง ทำให้ไม่สะดวกยามแดดออกและฝนตก นอกจากนี้ยังทำให้ ความร้อนเข้าสู่ตัวบ้านได้ง่าย ดังนั้นจึงทำการต่อเติมหลังคาคลุมลานซักล้างและปูพื้นสำหรับตากผ้า เป็นพื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม. ภายหลังจากต่อเติมหลังคาคลุมสามารถแก้ปัญหาที่พบได้

ภาพที่ 4.206 แสดงลานซักล้างที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



ภาพที่ 4.207 แสดงลานซักล้างที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



ภาพที่ 4.208 แสดงลานซักล้างที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงภายนอก



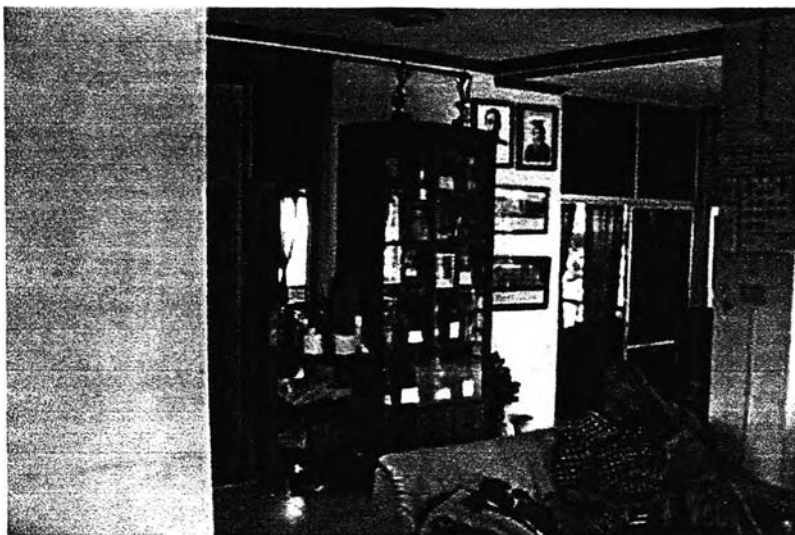
3) ห้องพักผ่อน ทำการต่อเติมส่วนนี้เนื่องจากต้องการกันพื้นที่ระหว่างห้องพักผ่อนและห้องทานอาหารให้เป็นสัดส่วน ต้องการแบ่งแยกกิจกรรมชัดเจน จึงทำการกันห้องเพิ่มบริเวณโถงโล่ง เปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยเป็นห้องพักผ่อน พื้นที่ประมาณ 17.50 ตร.ม.

ภายหลังการกันพื้นที่ห้องพักผ่อน สามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มที่ แต่พบว่าโดยรวมชั้นล่างคับแคบลง

ภาพที่ 4.209 แสดงห้องพักผ่อนที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



ภาพที่ 4.210 แสดงห้องพักผ่อนที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



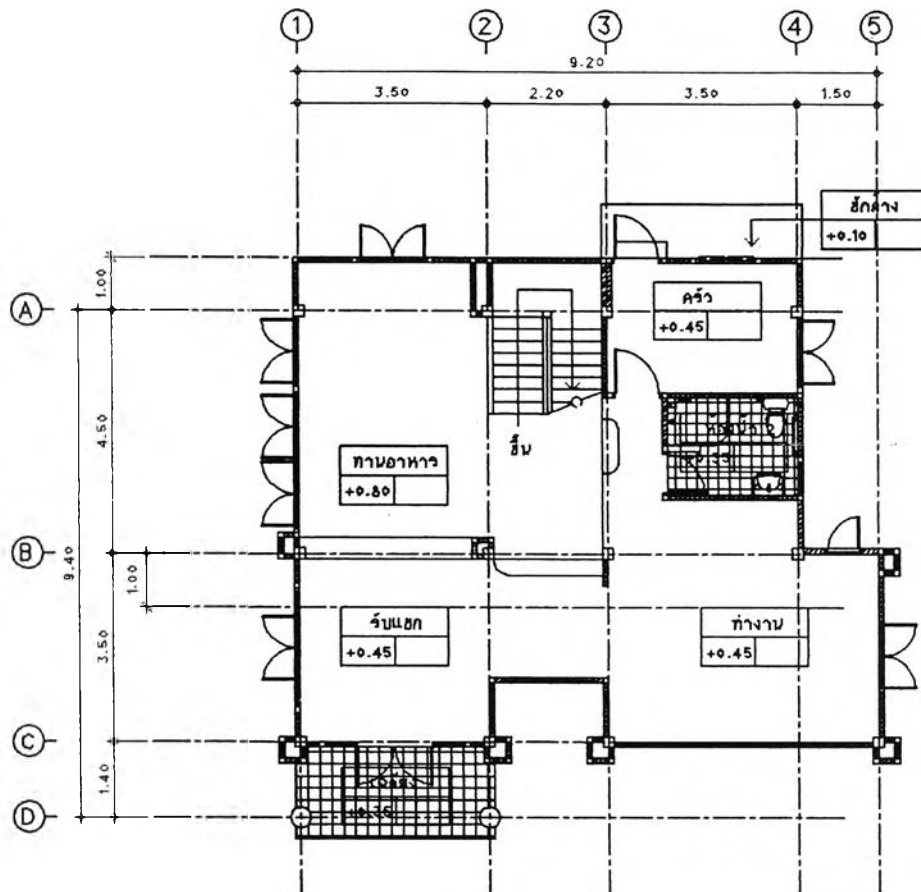
รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยทั้งภายนอกและภายในบ้าน มีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม ในการต่อเติมที่จอดรถและลานซักล้างภายนอก ซึ่งรูปแบบและวัสดุที่ใช้ในการต่อเติม แตกต่างจากอาคารเดิมจึงมองเห็นความแตกต่างได้ชัดเจน

ภาพที่ 4.211 แสดงส่วนที่ทำการต่อเติมกับอาคารเดิม



ปัญหาภายหลังการต่อเติม ภายหลังจากการต่อเติม พบว่ามีปัญหาด้านทัศนียภาพของบ้านเดิม เสียไป เปลี่ยนแปลงรูปลักษณ์บ้านไป

ภาพที่ 4.212 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม

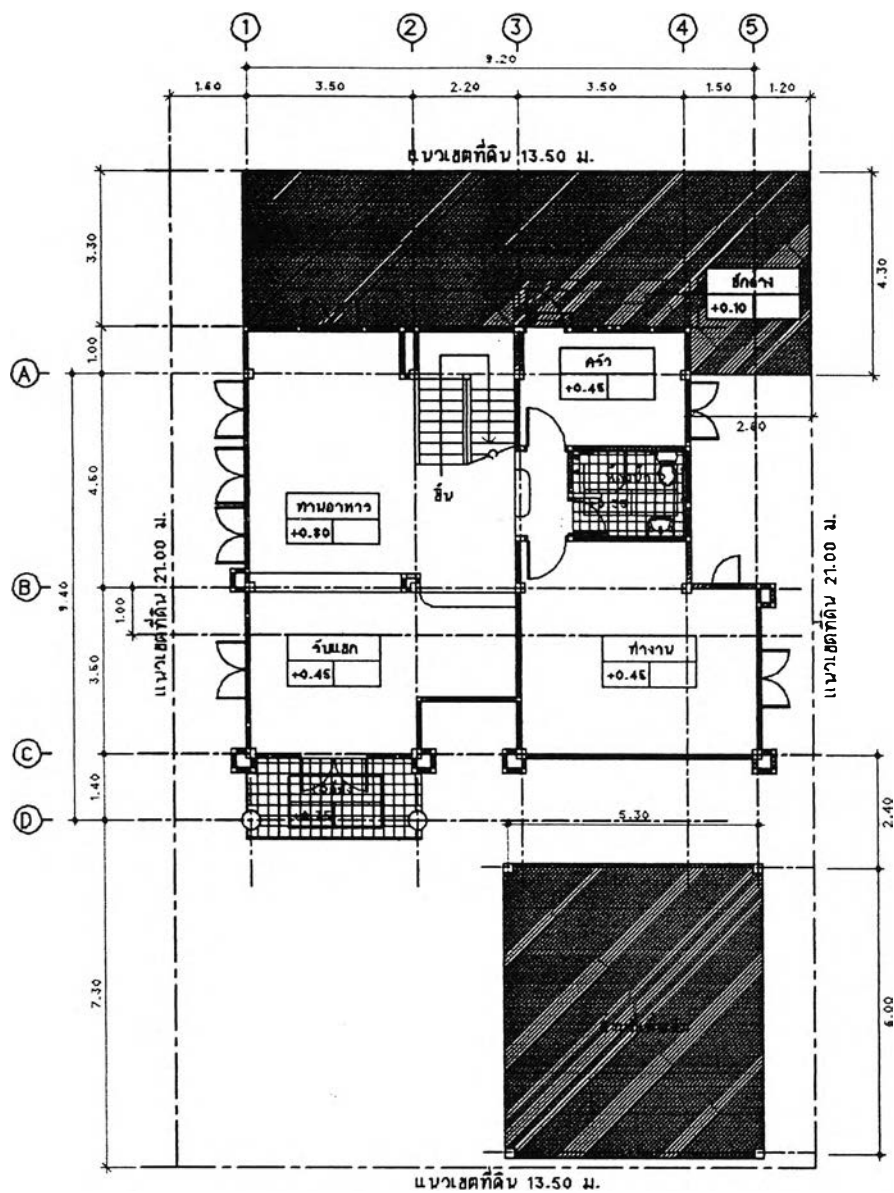


แปลนพื้นที่ชั้นล่าง

มาตรฐาน

1/100

ภาพที่ 4.213 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



แปลนพื้นที่ชั้นล่าง

มาตราส่วน

1/100

4.2.5.4 รหัสเลขที่ PS 348

ภาพที่ 4.214 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 348



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
พี่สาว	46	รับจ้าง	40,000
น้องชาย	43	พจน.บริษัทเอกชน	30,000
น้องสาว	37	พจน.บริษัทเอกชน	20,000
จำนวนรถยนต์	1 คัน		

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	60	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	170	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	1,600,000	บาท
----------	-----------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : ภายหลังจากการอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 3 ปี จึงได้ทำการต่อเติมโดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 1 เดือน ราคาโดยประมาณ 300,000 บาท

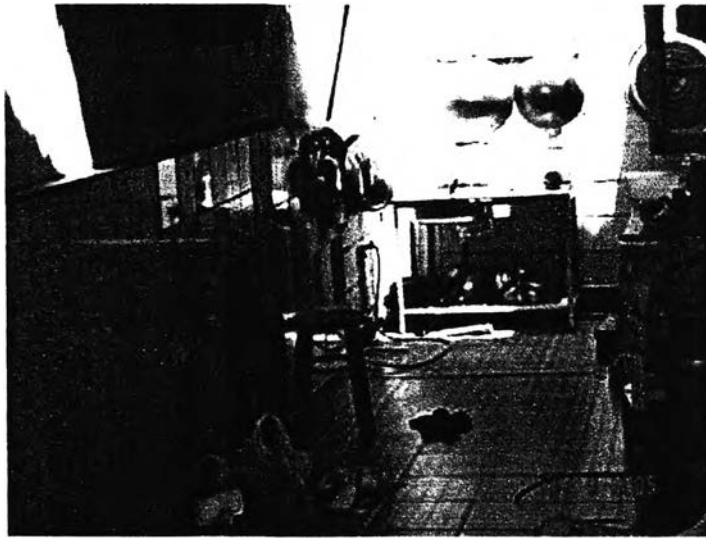
จากแบบบ้านมาตรฐานของบริษัทที่ทำการก่อสร้างซึ่งมีบางส่วนที่ต้องการเปลี่ยนแปลง คือ ย้ายตำแหน่งห้องน้ำ และเปลี่ยนบริเวณโถงทางขึ้นบันได ในส่วนนี้ได้ทำการเปลี่ยนแปลงตั้งแต่ก่อนการทำสัญญาจึงไม่ถือเป็นการต่อเติม สำหรับส่วนที่ทำการต่อเติมคือ ส่วนครัวไทย ในการต่อเติมนี้ไม่ได้ทำการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญหรือสถาปนิก ออกแบบต่อเติมด้วยตนเองแล้วจึงจ้างผู้รับเหมา

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง มี 1 ส่วน คือ

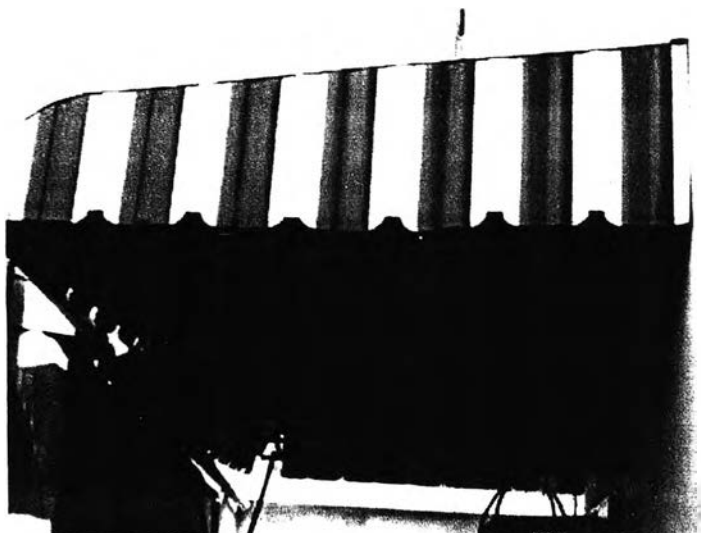
1) ห้องครัว ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาห้องครัวมีพื้นที่คับแคบ พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับการใช้งาน และเมื่อทำครัวจะมีกลิ่นในบ้าน โดยทำการต่อเติมขึ้นไปด้านหลัง จากเดิมเป็นพื้นที่ลานซักล้าง โครงสร้างไม่เกี่ยวกับตัวบ้านเดิม มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยคือ จากลานซักล้างเปลี่ยนแปลงเป็นห้องครัวแบบไทย ภายหลังการต่อเติมทำให้ผู้อยู่อาศัยมีพื้นที่ในการทำอาหารและไม่มีปัญหากลิ่นรบกวนในบ้านได้

ภายหลังการต่อเติมห้องครัวพบว่ามีปัญหาจากการต่อเติมบริเวณหลังคา มีน้ำรั่วซึมบริเวณรอยต่อระหว่างรางรับน้ำและรอยแตกร้าบริเวณผนัง

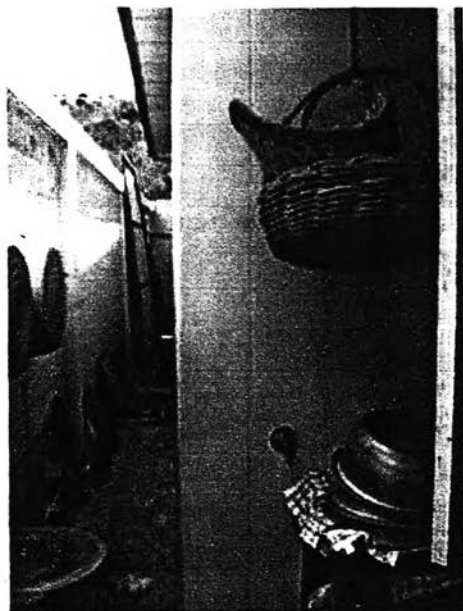
ภาพที่ 4.215 แสดงห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



ภาพที่ 4.216 แสดงห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



ภาพที่ 4.217 แสดงห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง

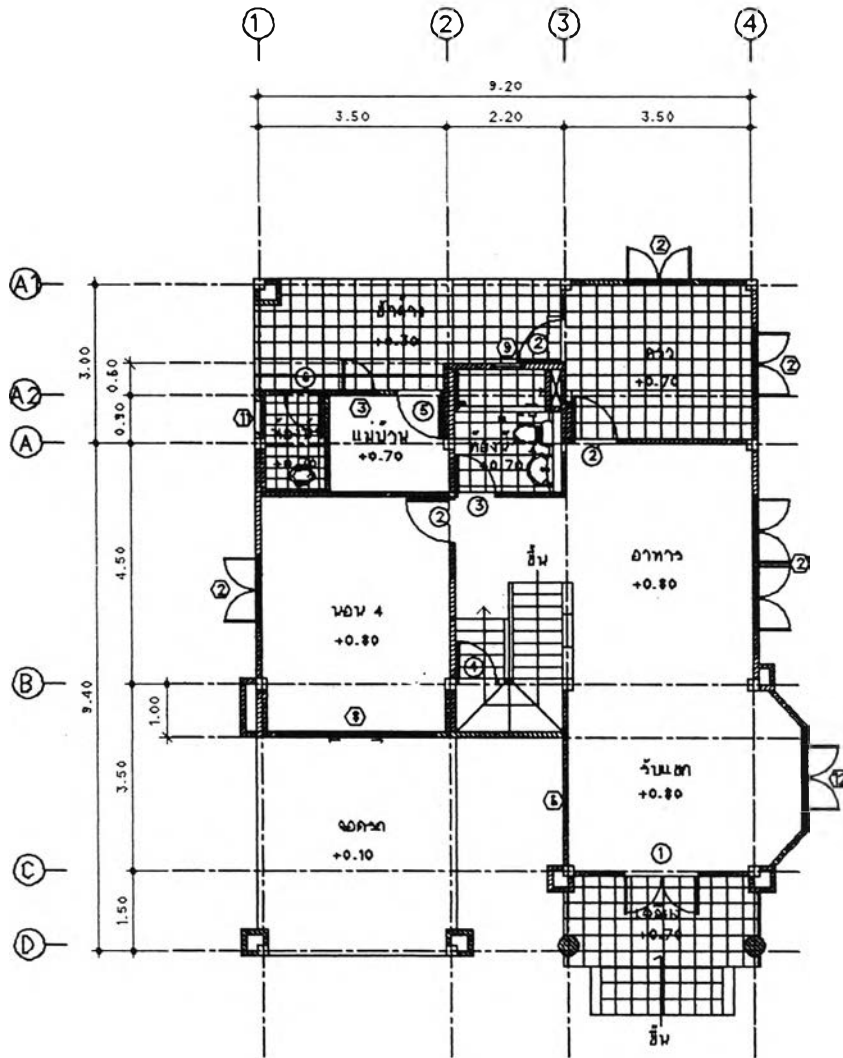


ภาพที่ 4.218 แสดงห้องครัวในอาคารเดิม



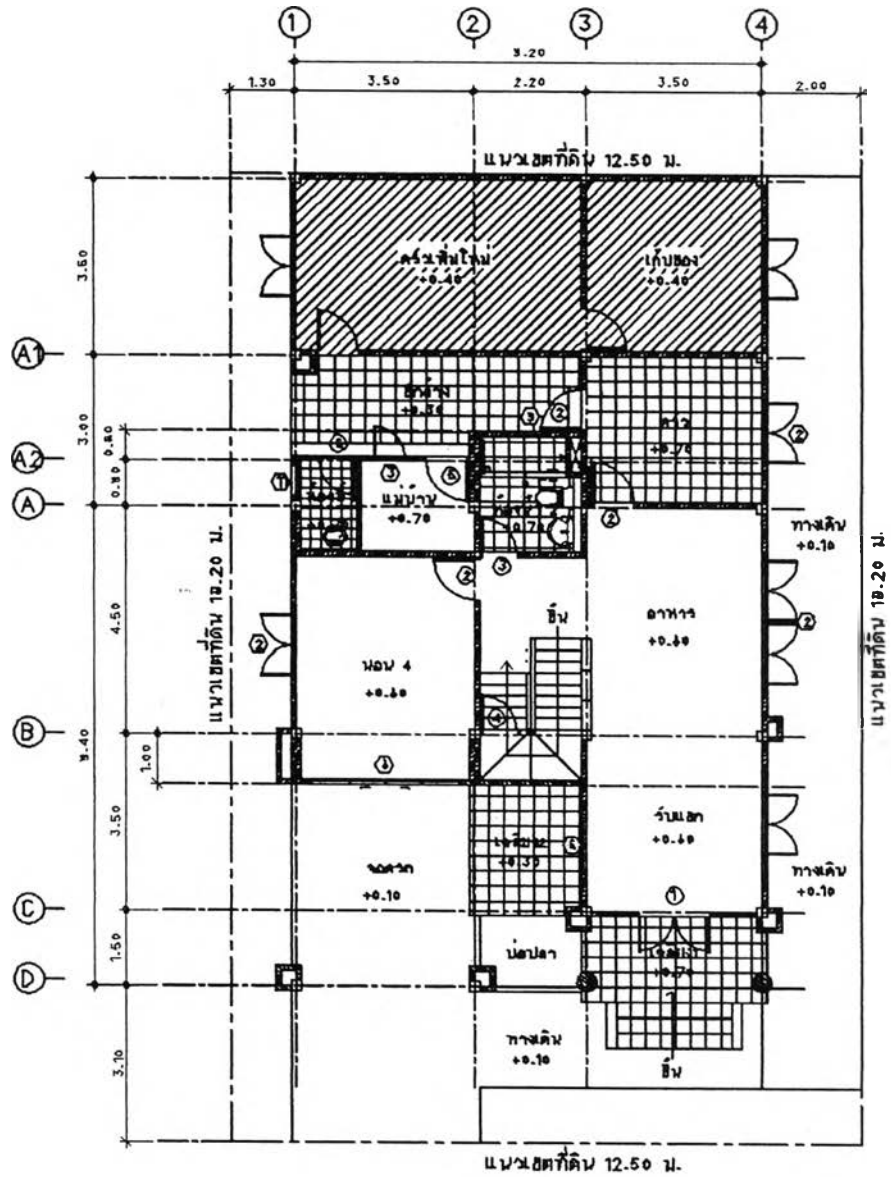
รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม ในการต่อเติมห้องครัว เจ้าของบ้านได้ทำการต่อเติมโดยเลียนแบบรูปแบบบ้านเดิม ในการเลือกใช้วัสดุ สีบ้าน สีหลังคา ทำให้มีความกลมกลืนกัน

ภาพที่ 4.219 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนชั้นล่างแบบเดิม
 ขนาดเท่าส่วน 1/100

ภาพที่ 4.220 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



แปลนชั้นล่างแบบเดิม
 มาตรฐาน 1/100

4.2.5.5 รหัสเลขที่ PS 349

ภาพที่ 4.221 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 349



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	58	รับราชการ	25,000
ภรรยา	58	รับราชการ	20,000
บุตรชาย	31	กิจการส่วนตัว	20,000
บุตรสาว	30	รับราชการ	20,000
บุตรชาย	26	สถาปนิก	20,000
แม่บ้าน	31	แม่บ้าน	-
จำนวนรถยนต์	2 คัน		

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน 64 ตารางวา
 ขนาดพื้นที่ใช้สอย 170 ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน 1,600,000 บาท

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : หลังจากทำการส่งมอบบ้านแล้ว เจ้าของบ้านได้ทำการต่อเติม
 ในทันที โดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 1 เดือน ราคาโดยประมาณ 200,000 บาท

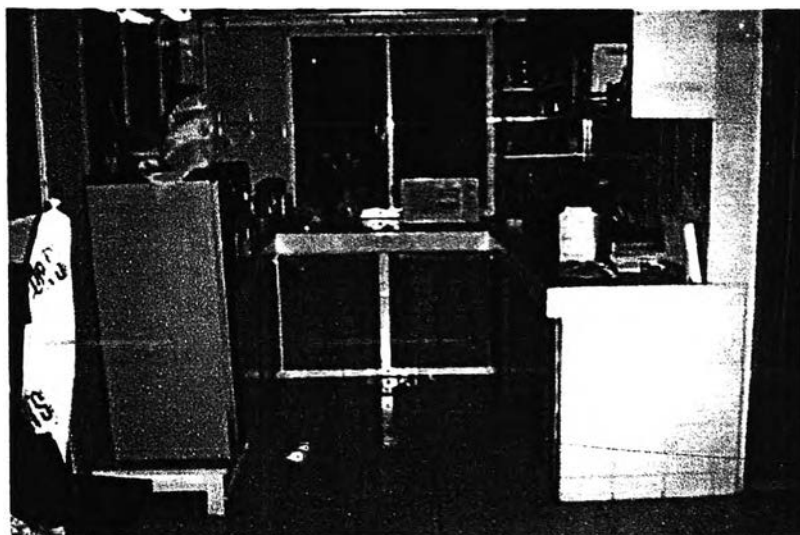
สาเหตุในการต่อเติมเปลี่ยนแปลง เพราะต้องการใช้ที่จอดรถมากกว่า 1 คัน ต้องการขยายครัว
 ให้ครัวไทยแยกออกต่างหาก ขยายพื้นที่ส่วนซักล้างและต้องการสร้างห้องน้ำสำหรับแม่บ้านต่างหาก

ในการต่อเติมได้ปรึกษาและออกแบบโดยลูกชายซึ่งเป็น แล้วแจ้งแบบที่ต้องการให้ผู้รับเหมาทั่วไปทำตาม

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง มี 5 ส่วน คือ

1) ห้องครัวไทย ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาในห้องครัวมีพื้นที่คับแคบ พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับการใช้งาน และมีปัญหากลิ่นจากการทำอาหาร จึงทำการต่อเติมขึ้นไปด้านหลัง ภายหลังการต่อเติมทำให้ผู้อยู่อาศัยมีพื้นที่ห้องครัวเพียงพอต่อความต้องการของสมาชิกในครอบครัว

ภาพที่ 4.222 แสดงห้องครัวเดิมภายในบ้านที่มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ



ภาพที่ 4.223 แสดงห้องครัวไทยที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น

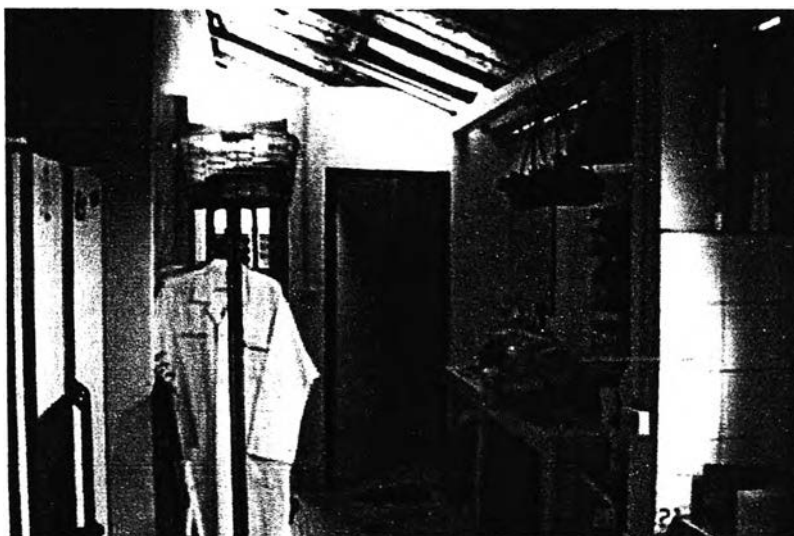


2) ลานซักล้าง ในการต่อเติมลานซักล้างเนื่องจากพื้นที่ลานซักล้างไม่เพียงพอ และไม่มีหลังคาคลุม ทำให้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่นี้ได้ไม่เต็มที่ ในการต่อเติมได้ต่อออกไปด้านหลังบ้าน เป็นพื้นที่

เดียวกับห้องครัวไทย ภายหลังจากต่อเติมพบว่า สามารถใช้พื้นที่ส่วนนี้ในการทำกิจกรรมอื่นๆ ด้วย เช่น เก็บของ

3) ห้องน้ำแม่บ้าน เป็นการต่อเติมบริเวณเดียวกันกับห้องครัวไทยและลานซักล้าง เนื่องจากภายในบ้านมีแม่บ้านด้วย จึงต้องการให้มีห้องน้ำค้างหากใกล้กับบริเวณห้องนอนแม่บ้านเพื่อความสะดวก จึงทำการต่อเติมห้องน้ำแม่บ้าน มีพื้นที่ประมาณ 4 ตร.ม. หลังจากการต่อเติมพบว่าแม่บ้านมีความสะดวกในการทำงานมากขึ้น

ภาพที่ 4.224 แสดงห้องน้ำแม่บ้านที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว

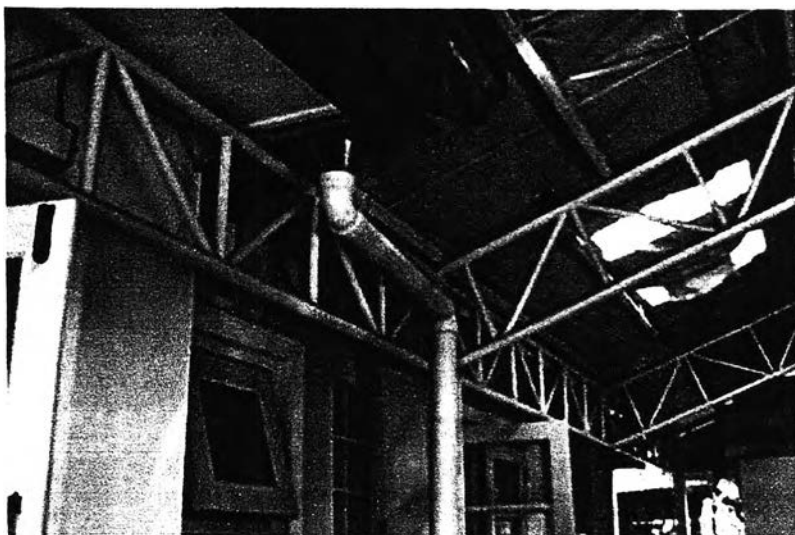


4) โรงจอดรถและถนน ก่อนสร้างบ้านมีบ้านเก่าอยู่และมีโรงจอดรถ เมื่อทำการสร้างบ้านหลังใหม่จึงต้องรื้อโรงจอดรถเดิมออกเพื่อวางแนวบ้านใหม่ และทำการสร้างโรงจอดรถใหม่ รวมทั้งทำถนนด้วย โดยใช้ร่วมกันระหว่างบ้านข้างเคียง

ภาพที่ 4.225 แสดงโรงจอดรถที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



ภาพที่ 4.226 แสดงโครงสร้างโรงจอดรถที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



5) รั้ว แต่เดิมมีรั้ว เมื่อก่อสร้างบ้านใหม่ต้องทุบรั้วออกเพราะต้องใช้ขนส่งและก่อสร้างเจาะเสาเข็ม ภายหลังจากบ้านส่งมอบแล้วต้องทำการสร้างรั้วเอง

รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม โดยเฉพาะด้านหน้า ซึ่งเจ้าของบ้านได้ทำการออกแบบโดยสถาปนิก ในการต่อเติมโดยเลียนแบบรูปแบบบ้านเดิมในการเลือกใช้สีบ้าน สีหลังคา ลักษณะประตู-หน้าต่างต่างและวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง ประกอบกับการต่อเติมทันทีภายหลังการส่งมอบบ้าน ทำให้บ้านมีรูปแบบเดียวกัน

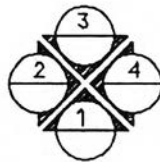
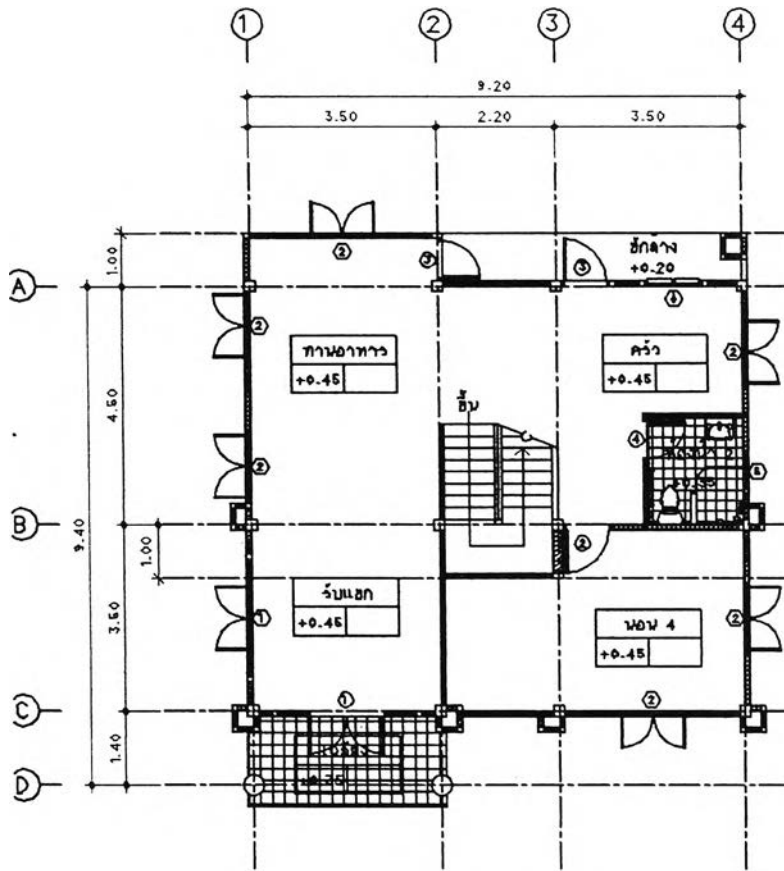
ในการต่อเติมมีข้อสังเกตว่าเจ้าของบ้านมีการเลือกใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงาน จากฉนวนกันความร้อนบนหลังคา หน้าต่างรับแสงและระบายอากาศ เป็นต้น

ปัญหาภายหลังการต่อเติม ภายหลังจากการต่อเติม พบว่าไม่มีปัญหาในด้านโครงสร้าง แต่มีปัญหาคือในส่วนบำบัดน้ำเสีย เนื่องจากถังบำบัดอยู่บริเวณหลังบ้าน ในส่วนที่ทำการต่อเติม ทำให้ฝาบ่อบำบัดต้องมาอยู่ในบ้าน สำหรับปัญหาในด้านอื่นๆ ก็ยังไม่พบ

ภาพที่ 4.227 แสดงปัญหาภายหลังการต่อเติม



ภาพที่ 4.228 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนชั้นล่าง แบบเดิม
 ขนาดจริง 1/100

4.2.5.6 รหัสเลขที่ PS 353

ภาพที่ 4.230 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 353



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	45	พณง.บริษัทเอกชน	40,000
ภรรยา	35	ค้าขาย	30,000
บุตรชาย	11	นักเรียน	-
บุตรสาว	9	นักเรียน	-
บุตรสาว	5	นักเรียน	-
จำนวนรถยนต์	1 คัน		

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน 113 ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย 170 ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน 1,500,000 บาท

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : ภายหลังจากการส่งมอบบ้านแล้ว ได้ทำการต่อเติมทันที โดยใช้เวลาต่อเติม 2 เดือน ราคาโดยประมาณ 600,000 บาท

จากแบบบ้านมาตรฐานของบริษัทที่ทำการก่อสร้างซึ่งมีพื้นที่ครัวขนาดเล็กและต้องการให้ห้องครัวแยกต่างหากจากตัวบ้าน เป็นครัวไทย นอกจากนี้พื้นที่สำหรับพักผ่อนและรับแขกมีพื้นที่ไม่

เพียงพอต่อการใช้สอย เนื่องจากภายในครอบครัวจะมีญาติพี่น้องและเพื่อนฝูงมาเยี่ยมเยือนเป็นประจำ ประกอบกับพื้นที่ดินมีขนาดกว้าง บริเวณโคขรอบสามารถต่อเติมได้อีก จริงๆแล้วต้องการให้บริษัท ปทุมดีไซน์ฯ รับทำต่อเติมให้เลยทีเดียว แต่บริษัทฯ ไม่รับต่อเติมภายนอกให้ ดังนั้นภายหลังจากส่งมอบบ้านแล้วจึงต่อเติมครัวด้านหลัง และขยายที่จอดรถด้านข้างให้ใหญ่ขึ้น ห้องน้ำข้างนอกบ้าน ที่จอดรถและห้องเก็บของ ในการต่อเติมนี้ไม่ได้ทำการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญหรือสถาปนิก ออกแบบต่อเติมด้วยตนเองแล้วจึงจ้างผู้รับเหมา

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง มี 4 ส่วน คือ

1) ห้องครัว ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาในห้องครัวมีพื้นที่เล็กเกินไป ไม่เหมาะกับการประกอบอาหารแบบไทยๆ พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับการใช้งาน และทางบริษัทไม่รับต่อเติมบ้านที่สร้างให้ ภายหลังจากส่งมอบบ้านแล้วจึงทำการต่อเติมยื่นไปด้านหลัง จากเดิมเป็นพื้นที่ว่างสามารถต่อเติมได้ทันที ภายหลังจากการต่อเติมทำให้สมาชิกในบ้านมีพื้นที่ในการประกอบอาหารเพียงพอกับการใช้งาน

ภายหลังจากการต่อเติมห้องครัวพบว่ามีปัญหาจากการต่อเติมบริเวณรอยแตกร้าวบริเวณผนัง แยกระหว่างรอยต่อตัวบ้านเดิมกับที่ต่อเติมใหม่ ผนังทรุดไม่เท่ากันระหว่างตัวบ้านกับส่วนที่ต่อเติมแม้ว่าจะต่อเติมในระยะเวลาใกล้เคียงกัน

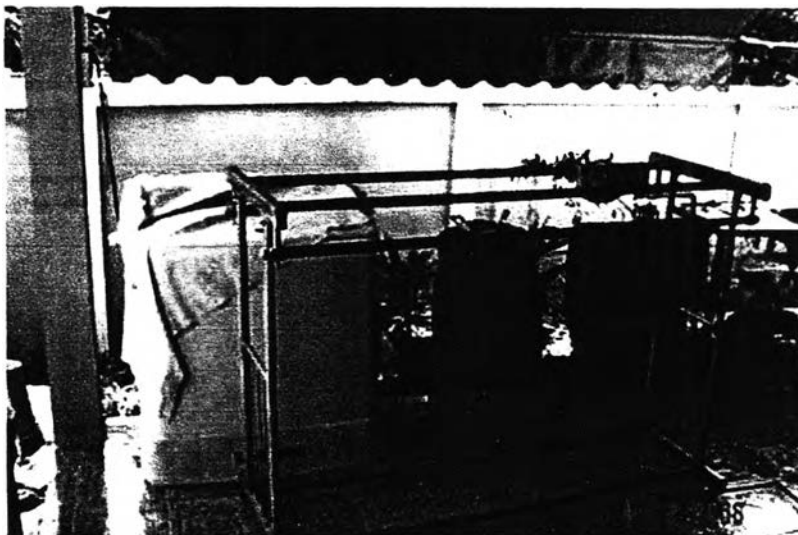
ภาพที่ 4.231 แสดงห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



2) ลานซักล้าง ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาลานซักล้างมีพื้นที่เล็กเกินไป ซึ่งมีความสัมพันธ์กับห้องครัว ที่ไม่เหมาะกับการประกอบอาหารแบบไทยๆ ภายหลังจากการต่อเติมห้องครัว ขยายไปด้านหลัง จึงทำการขยายลานซักล้างออกทางด้านหลังให้ยาวเท่ากับห้องครัว

พบว่าไม่มีปัญหาจากการต่อเติม บริเวณพื้นที่จรดไม้เท่ากันระหว่างตัวบ้านกับส่วนที่ต่อเติมแม้ว่าจะต่อเติมในระยะเวลาใกล้เคียงกัน

ภาพที่ 4.232 แสดงลานซักล้างที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



3) โรงจอดรถ ทำการต่อเติมส่วนนี้เนื่องจากที่จอดรถเดิมได้เปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยเป็นที่นั่งพักผ่อน (แบบเปิดโล่ง) สามารถใช้รับแขกได้สะดวก จึงต้องทำที่จอดรถเพิ่มเติม ประกอบกับพื้นที่ดินค่อนข้างเยอะ จึงต่อเติมโรงจอดรถบริเวณด้านข้างบ้าน ซึ่งจากเดิมเป็นพื้นที่ว่าง มีพื้นที่เพิ่มในส่วนนี้ 24 ตร.ม. สามารถจอดรถได้ 2 คัน

ภายหลังการต่อเติมโรงจอดรถ พบว่าไม่มีปัญหาจากรอยแตกร้าว เนื่องจากเป็น โครงสร้างแยกจากตัวบ้านและเป็นอาคารโล่งไม่มีผนัง

ภาพที่ 4.233 แสดงโรงจอดรถที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



ภาพที่ 4.234 แสดงโรงจอดรถที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง

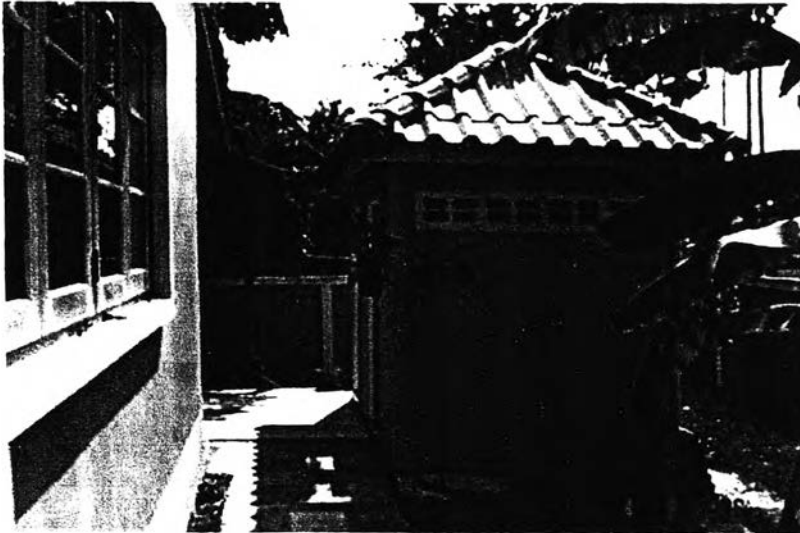


ภาพที่ 4.235 แสดงโครงสร้างโรงจอดรถที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



4) ห้องน้ำภายนอก ทำการต่อเติมส่วนนี้เพื่อความสะดวก เนื่องจากไว้ต้อนรับแขกในการจัดงานพิธีต่างๆ หรือเวลามีแขกมาเยี่ยมชม เข็มเขื่อน ในการต่อเติมห้องน้ำเป็นส่วนเดียวกับที่จอดรถ อยู่ในโครงสร้างเดียวกัน ภายหลังจากการต่อเติมพบว่าแขกสามารถใช้ห้องน้ำได้สะดวกขึ้น

ภาพที่ 4.236 แสดงห้องน้ำภายนอกที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงแล้ว



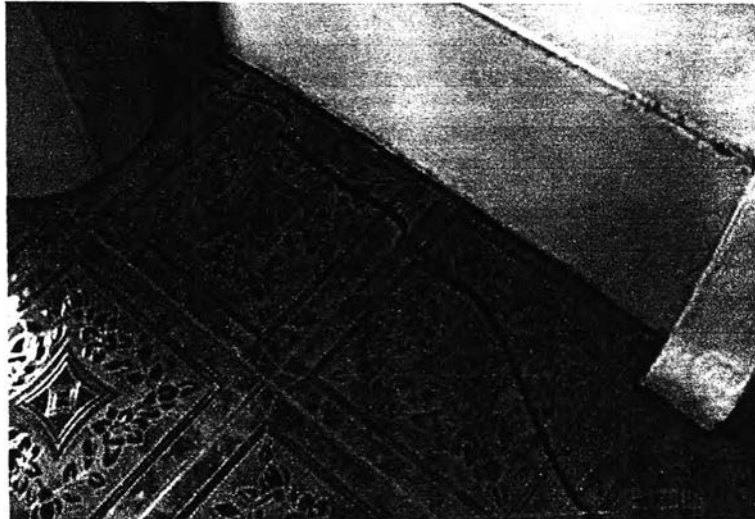
ภาพที่ 4.237 แสดงส่วนพักผ่อนภายนอกที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



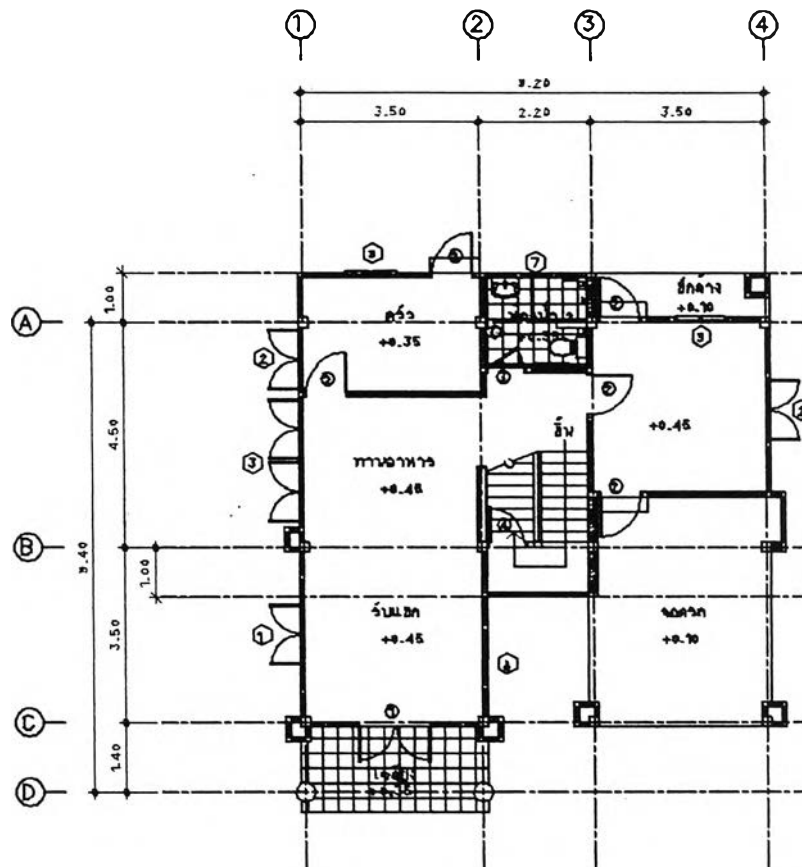
รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยทั้งภายนอกและภายในบ้าน มีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม ในการต่อเติมห้องครัว ลานซักล้าง ที่จอดรถและห้องน้ำภายนอก ซึ่งเจ้าของบ้านได้ทำการต่อเติมทันทีภายหลังการส่งมอบ การเลือกใช้วัสดุ สี สัน มีรูปแบบเดียวกับบ้านเดิม

ปัญหาภายหลังการต่อเติม ภายหลังจากการต่อเติม พบว่ามีปัญหาในส่วนรอยแยกของผนัง และพื้นที่บริเวณห้องครัวชัดเจน ทำให้พื้นกระเบื้องแตก

ภาพที่ 4.238 แสดงปัญหาพื้นทรุดภายหลังการต่อเติม



ภาพที่ 4.239 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนชั้นล่างแบบเดิม

ขนาดรวม 1/100

4.2.5.7 รหัสเลขที่ PS 383

ภาพที่ 4.241 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 383



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	48	รับราชการ	30,000
ภรรยา	36	พจน.บริษัทเอกชน	40,000
จำนวนรถยนต์		1 คัน	

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	71	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	170	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	1,600,000	บาท
----------	-----------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : ภายหลังจากการส่งมอบบ้านแล้ว ได้ทำการต่อเติมทันที โดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 1 เดือน โดยใช้ผู้รับเหมาหลายรายทำแต่ละส่วน

จากแบบบ้านมาตรฐานของบริษัทที่ทำการก่อสร้างซึ่งลานซักล้างไม่มีหลังคาคลุมและไม่มีพื้นที่สำหรับพักผ่อนนอกบ้าน จึงทำการต่อเติมแก้ไขปัญหาในส่วนต่างๆเหล่านี้ ในการต่อเติมนี้ไม่ได้ทำการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญหรือสถาปนิก ออกแบบต่อเติมด้วยตนเองแล้วจึงจ้างผู้รับเหมา

จากการสำรวจพบว่าการต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง มี 3 ส่วน คือ

1) ถนนทางเข้าและรั้ว ทำการต่อเติมส่วนนี้นอกจากตัวบ้านเนื่องจากต้องการความปลอดภัย และกันขอบเขตที่ดิน โดยถนนทางเข้าบ้านเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ทำการเพิ่มเติมบริเวณด้านหน้าบ้าน ซึ่งเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ใช้เวลาต่อเติมในส่วนนี้ 1 เดือน ราคาโดยประมาณ 100,000 บาท

ภายหลังการต่อเติมถนนทางเข้าบ้าน ไม่พบว่ามีปัญหาด้านโครงสร้างและการทรุดตัวไม่เท่ากัน

2) เฉลียงพักผ่อน ตำแหน่งเฉลียงอยู่ทางข้างบ้าน เนื่องจากบ้านไม่มีพื้นที่พักผ่อนหรือรับแขก ภายนอกบ้าน ดังนั้นจึงทำการต่อเติมเฉลียงพักผ่อนบริเวณด้านข้างบ้าน เปลี่ยนแปลงจากเดิมที่เป็นที่ว่าง มีพื้นที่ประมาณ 7.2 ตร.ม. ระยะเวลาในการต่อเติมส่วนนี้ 1 เดือน ราคาโดยประมาณ 30,000 บาท

ภายหลังการต่อเติมหลังคาคลุมสามารถใช้เป็นที่นั่งพักผ่อนภายนอกได้ แต่พบว่ามีปัญหาใหม่ เกิดขึ้นเนื่องจากขั้นตอนการก่อสร้าง เกิดการรั่วไหลย้อนจากหลังคาเข้ามาที่ผนังบ้าน

ภาพที่ 4.242 แสดงเฉลียงพักผ่อนที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



ภาพที่ 4.243 แสดงเฉลียงพักผ่อนที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง

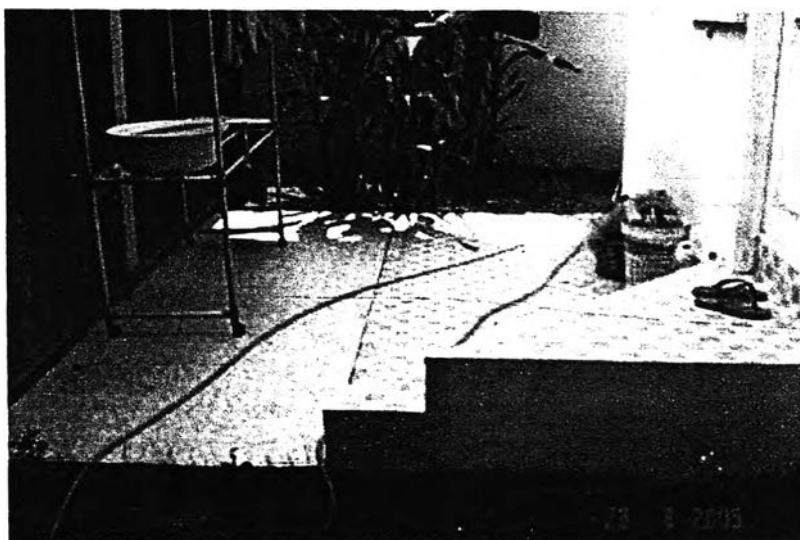


3) ฉานซักล้าง ตำแหน่งฉานซักล้างอยู่บริเวณหลังบ้านติดกับครัว ซึ่งมีพื้นที่เพียงเล็กน้อย ประกอบกับไม่มีหลังคาคลุมฉานซักล้าง ทำให้ไม่สะดวกขยวมแดดออกและฝนตก ดังนั้นจึงทำการต่อเติมหลังคาคลุมฉานซักล้างและปูพื้นกระเบื้องเพิ่ม พื้นที่เพิ่มประมาณ 3.84 ตร.ม. ราคาโดยประมาณ 20,000 บาท

ภายหลังการทำหลังคาคลุมฉานซักล้าง แต่พบว่าวัสดุที่ใช้มุงหลังคาฉานซักล้างไม่สามารถป้องกันแสงแดดส่องได้

ในอนาคต ประมาณอีก 1 ปี มีการวางแผนต่อเติมห้องอเนกประสงค์ โดยทำการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่จอดรถ แล้วจะต่อเติมที่จอดรถใหม่ต่อไป

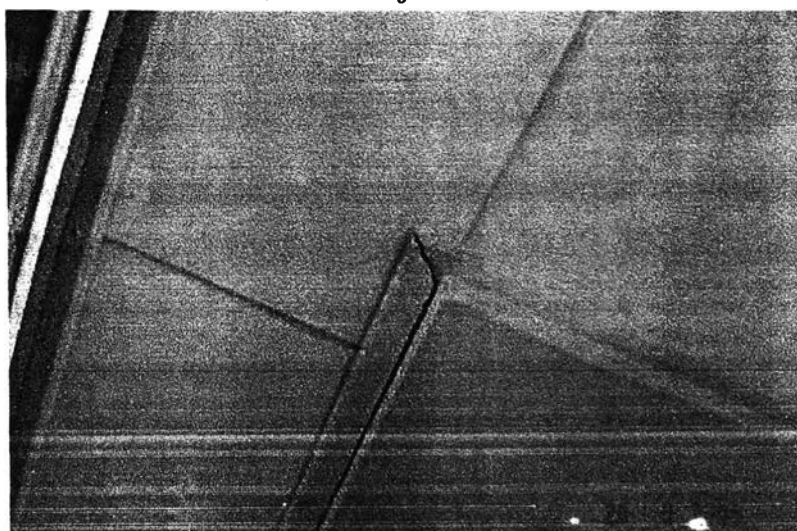
ภาพที่ 4.244 แสดงฉานซักล้างที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



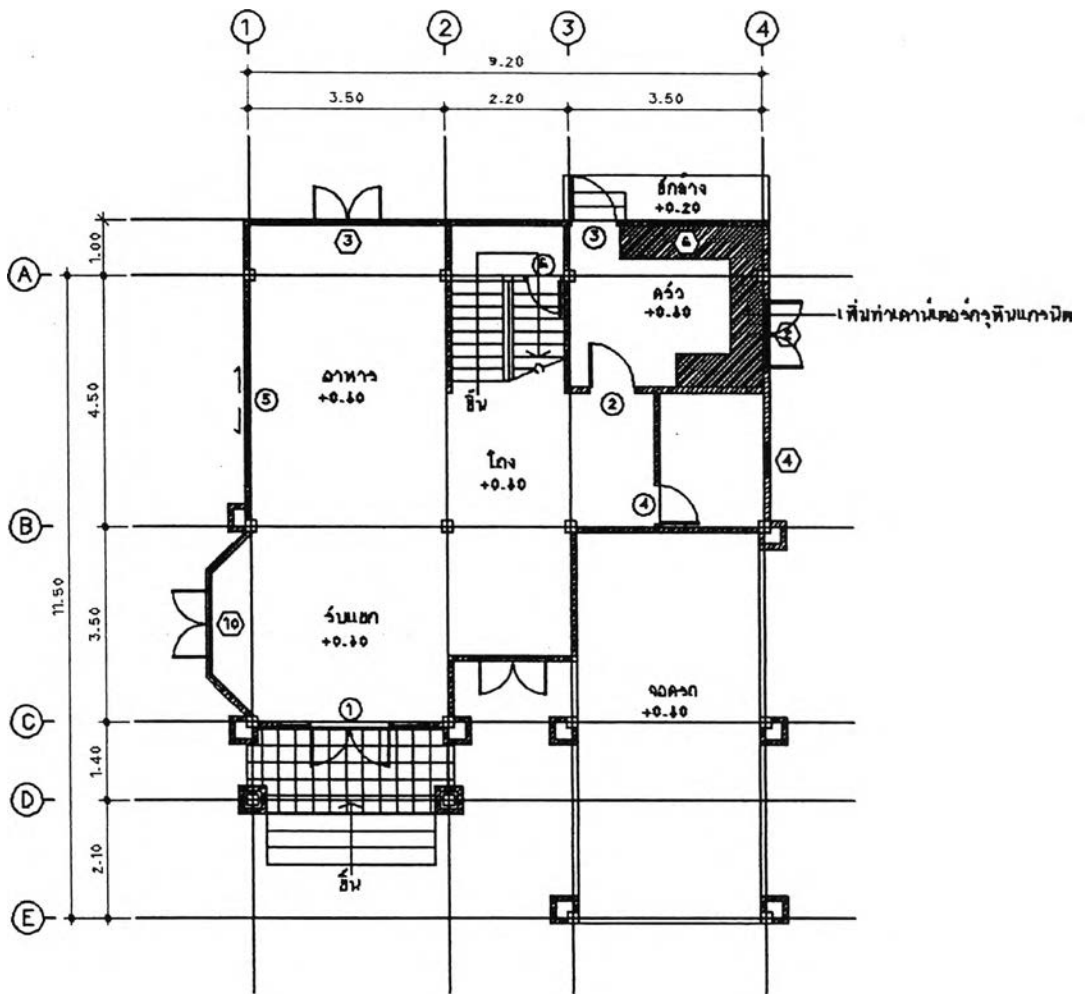
รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยทั้งภายนอกและภายในบ้าน มีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม ซึ่งรูปแบบและวัสดุที่ใช้ในการต่อเติม แตกต่างจากอาคารเดิมจึงมองเห็นความแตกต่างได้ชัดเจน

ปัญหาภายหลังการต่อเติม ปัญหาที่พบมาจากคุณภาพงาน ของช่างผู้รับเหมาที่ทำการต่อเติม

ภาพที่ 4.245 แสดงปัญหาภายหลังการต่อเติม



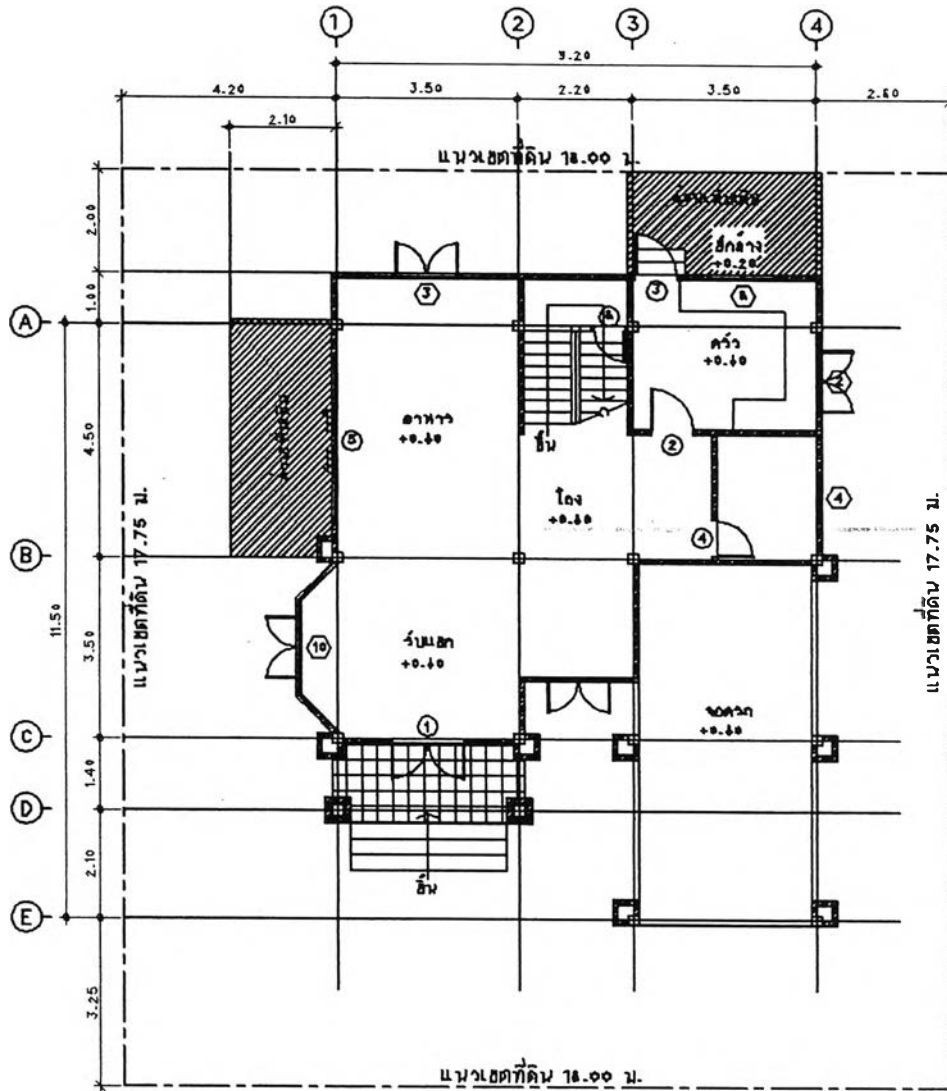
ภาพที่ 4.246 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



แปลนพื้นที่ชั้นล่าง
มาตราส่วน 1/100

แบบที่เพิ่มเติม

ภาพที่ 4.247 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม



แปลนพื้นที่ชั้นล่าง
 มาตรฐาน 1/100

แบบที่เพิ่มเติม

4.2.5.8 รหัสเลขที่ PS 467

ภาพที่ 4.248 แสดงบ้านพักอาศัย รหัสเลขที่ PS 467



ข้อมูลผู้อยู่อาศัย : รายละเอียดดังนี้

สมาชิก	อายุ	อาชีพ	รายได้ บาท/เดือน
สามี	36	ค้าขาย	100,000
ภรรยา	37	แม่บ้าน	-
บุตรชาย	8	นักเรียน	-
บุตรชาย	6	นักเรียน	-
จำนวนรถยนต์	1 คัน		

ข้อมูลทางด้านพื้นที่ :

ขนาดแปลงที่ดิน	84	ตารางวา
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	170	ตารางเมตร

ข้อมูลด้านราคา :

ราคาบ้าน	1,800,000	บาท
----------	-----------	-----

ข้อมูลการต่อเติมเปลี่ยนแปลง : ภายหลังจากการส่งมอบบ้านแล้ว จึงได้ทำการต่อเติมพื้นที่ โดยใช้ระยะเวลาต่อเติม 3 เดือน ราคาโดยประมาณ 300,000 บาท

จากแบบบ้านมาตรฐานของบริษัทที่ทำการก่อสร้าง ได้ทำการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่จอร์ดเป็นห้องเพิ่มเติม ในแบบบ้านเดิมจึงไม่มีที่จอร์ดให้ หลังจากการส่งมอบบ้านแล้วจึงทำการต่อเติมพื้นที่

ก่อนเข้าอยู่อาศัย โดยทำการต่อเติมที่จอดรถและครัวหลังบ้าน ซึ่งเดิมมีพื้นที่ครัวขนาดเล็กต้องการเป็นห้องครัว ในการต่อเติมนี้ได้ทำการปรึกษาช่างผู้รับเหมา แล้วจึงออกแบบต่อเติมด้วยตนเองโดยคำนึงถึงลักษณะและรูปแบบของพื้นที่ใช้สอย แล้วจึงจ้างผู้รับเหมา

จากการสำรวจพบว่ามี การต่อเติมเปลี่ยนแปลง ในส่วนชั้นล่าง มี 2 ส่วน คือ

1) ห้องครัว ที่ทำการต่อเติมบริเวณนี้เนื่องจากพบปัญหาในห้องครัวมีพื้นที่เล็กเกินไป การประกอบอาหารไม่สะดวก ต้องการแบ่งพื้นที่ใช้สอยเป็นครัวหนัก และครัวเบาเพื่อรักษาความสะอาดได้ง่าย จึงทำการต่อเติมขึ้นไปด้านหลัง จากเดิมเป็นลานซักล้างและทางเดินหลังบ้าน พื้นที่ส่วนที่ต่อเติม 16 ตร.ม. เป็นห้องครัวไทยแบ่งแยกจากตัวบ้านชัดเจน ภายหลังการต่อเติมทำให้ไม่มีทางเดินหลังบ้าน แต่ภายในบ้านมีพื้นที่ในการประกอบอาหารเพียงพอต่อการใช้งาน

ปัญหาที่พบในการต่อเติมส่วนห้องครัวนี้ เป็นเรื่องของงานระบบการเชื่อมต่อของสายไฟและระบบประปา

ภาพที่ 4.249 แสดงห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



2) โรงจอดรถ ทำการต่อเติมส่วนนี้เนื่องจากแบบบ้านเดิมไม่มีที่จอดรถ และจำเป็นต้องใช้ จึงต้องทำที่จอดรถเพิ่มเติม โดยต่อเติมโรงจอดรถบริเวณลานและทางเดินด้านหน้าบ้าน มีพื้นที่เพิ่มในส่วนนี้ 16 ตร.ม. สามารถจอดรถได้ 2 คัน

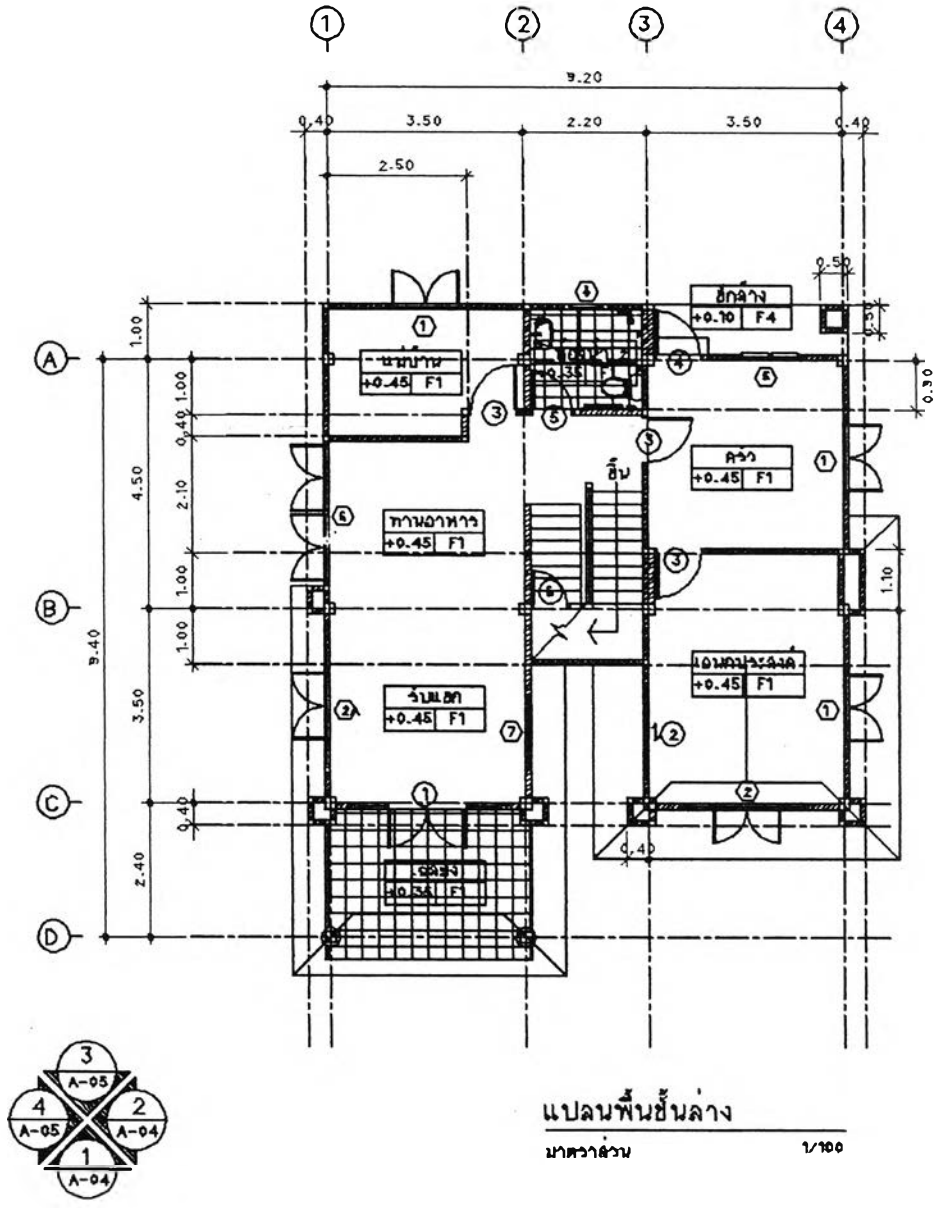
ภายหลังการต่อเติมโรงจอดรถ พบว่าไม่มีปัญหารอยแตกร้าว เนื่องจากเป็นโครงสร้างแยกจากตัวบ้านและเป็นอาคารโล่งไม่มีผนัง

ภาพที่ 4.250 แสดงโรงจอบรดที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยทั้งภายนอกและภายในบ้าน มีผลต่อรูปแบบบ้านโดยรวม ในการต่อเติมห้องครัวและที่จอบรด ซึ่งเจ้าของบ้านได้ทำการต่อเติม ภายหลังจากการส่งมอบบ้านทันที ได้มีการเลือกใช้วัสดุและสีสันทันแบบเดียวกับบ้านเดิม แต่โครงสร้าง และสัดส่วน ทำให้เห็นได้ชัดว่ามีการต่อเติมใหม่ ซึ่งหลังคาที่จอบรดมีความสูงบังทัศนียภาพของบ้าน

ภาพที่ 4.251 แสดงแบบบ้านก่อนการต่อเติม



ภาพที่ 4.252 แสดงแบบบ้านหลังการต่อเติม

