

บทที่ 6

สรุป และ เสนอแนะ

การศึกษาเกี่ยวกับที่พักของนักศึกษابริเวณชุมชนใกล้เคียงกับ สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตเทคนิคกรุงเทพฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาลักษณะทางกายภาพ และ ปัญหาที่เกิดจากการพักอาศัย และ ศึกษาทัศนคติ และ ปัจจัยของการเลือกที่พักของนักศึกษา เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาทำการประมวลหาปัญหาที่เกิดจากการพักอาศัยของนักศึกษา เพื่อนำผลการศึกษาที่ได้เป็นข้อมูล ในการนำเสนอแนวทางในการปรับปรุงที่พักอาศัยของนักศึกษาต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

การศึกษารังนี้ใช้วิธีดำเนินการ โดย

1. จัดทำแบบสอบถามเพื่อศึกษาทัศนคติ และ แนวความคิดของนักศึกษาที่มีต่อที่พักอาศัย
2. ออกสำรวจภาคสนามเพื่อจัดทำแผนผัง และ ลักษณะทางกายภาพของที่พักอาศัย

สรุปผลข้อมูลในส่วนปัจจัยการเลือกที่พักของนักศึกษา

จากการศึกษาสรุปได้ว่า นักศึกษาจะพิจารณาเลือกที่พักอาศัยโดยให้ความสำคัญต่อปัจจัยที่ว่าอาคารที่พักอยู่ใกล้กับสถานศึกษามากที่สุด รองลงมาเป็นปัจจัยในด้านของการเดินทางที่สะดวก และ ปัจจัยอันดับต่อมาคือ อยู่ใกล้แหล่งอุปโภค – บริโภค นอกนั้นเป็นปัจจัยที่นักศึกษาให้ความสำคัญที่ใกล้เคียงกัน ยกเว้นปัจจัยในส่วนที่ผู้ปกครองเป็นเลือกสถานที่พักให้ซึ่งมีอยู่น้อยมาก จากข้อมูลดังกล่าวแสดงให้เห็นว่านักศึกษาส่วนใหญ่เป็นผู้ตัดสินใจในการเลือกที่พักด้วยตนเอง และ เมื่อนำข้อมูลของแหล่งที่มาของข่าวสารด้านที่พักอาศัยในตารางที่ 5.2 มาพิจารณาก็พบว่า นักศึกษาได้รับข้อมูลเกี่ยวกับที่พักจากการแนะนำของเพื่อน และ รุ่นพี่ที่อยู่ก่อน นอกนั้นบางส่วนรู้จากการอ่านป้ายประกาศที่ติดอยู่ทั่วไป และ เดินหาเองซึ่งมักจะได้รับคำแนะนำจากร้านค้าที่ตั้งอยู่บริเวณใกล้เคียงกับที่พักเหล่านั้น

จากเหตุผลของการเลือกที่พักอาศัยดังกล่าวมาแล้วได้ไปสอดคล้องกับผลการศึกษาของ ธงชัย สวัสดิสาร (2530) โดยคุณธงชัยได้กล่าวว่า ” ที่ตั้งของที่พักเป็นปัจจัยสำคัญประการหนึ่ง ต่อความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย “

ข้อสังเกตจากทัศนคติ ในการเลือกที่พักอาศัยของนักศึกษา ซึ่งให้ความสำคัญกับปัจจัยใน ด้านของ ที่พักอาศัยอยู่ใกล้สถานศึกษา การเดินสะดวก และ ใกล้กับแหล่งอุปโภค และ บริโภค โดยคำนึงถึงเรื่องของค่าเช่าเป็นอันดับรองลงมา อาจเนื่องมาจากการพักอาศัยของนักศึกษาส่วนใหญ่ จะพักอยู่ร่วมกับผู้อื่น โดยพักรวมกันห้องละ 2-3 คน ทำให้สามารถเฉลี่ยค่าเช่าห้องพัก ซึ่งจากข้อมูล ที่ได้นั้นนักศึกษาต้องจ่ายค่าที่พักโดยเฉลี่ยต่อคนประมาณ 1275 บาท ต่อ เดือน

นอกจากนั้นการเดินทางจากที่พักมายังสถานศึกษาใช้เวลาไม่มากทำให้นักศึกษามีเวลาพักผ่อนได้มากขึ้น และ สามารถที่จะมีเวลาเพื่อทบทวนการเรียนในวิชาต่าง ๆ ที่ผ่านมาได้ รวมทั้ง การเดินทางที่สะดวกทำให้ไม่ต้องเกิดอาการเครียดเนื่องจากการเดินทาง เพราะปัญหาของการจราจรที่วิกฤตในกรุงเทพมหานคร ทำให้เกิดบรรยากาศในด้านการเรียนรู้ที่ดีขึ้นมากกว่าผู้ที่ต้องฝ่า วิกฤตการจราจรเดินทางมายังสถานศึกษา รวมทั้งในบริเวณซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารที่พักอยู่ใกล้กับ แหล่งที่มีแหล่งอุปโภค และ บริโภคที่อุดมสมบูรณ์พอสมควรด้วย นอกจากนี้ค่าเช่าที่พักที่มีราคา สูงกว่าที่พักที่อยู่ไกลออกไปซึ่งอาจจะมีราคาถูกกว่า อาจถูกทดแทนกันด้วยการลดค่าใช้จ่ายจาก การเดินทางก็เป็นได้ ซึ่งสอดคล้องกับแนวความคิดของ Lowdow Wingo ที่กล่าวว่า “ ราคาของที่พักอาศัยที่มีราคาสูงจะถูกทดแทนด้วยค่าใช้จ่ายของการเดินทาง ”

สรุปลักษณะทางกายภาพของที่พักนักศึกษา

รูปแบบของการจัดวางห้องพัก

สามารถสรุปรูปแบบของการจัดวางห้องพักออกได้เป็น 5 รูปแบบ ดังตารางที่ 6.1

ตารางที่ 6.1 แสดงลักษณะการจัดวางห้องพักของอาคารพักอาศัย

รูปแบบที่	ลักษณะการจัดวาง	ชื่ออาคารที่พัก
1	เป็นการจัดวางห้องพักเป็นแถวเดียว มีทางเดินเป็นแบบ Single Loaded Corridor เชื่อมต่อ ซึ่งการจัดวางในรูปแบบนี้จะมีทางเดินที่วางอยู่ทั้งภายนอก และ ภายในอาคาร	<ol style="list-style-type: none"> 1. แพลตไฟรุ้ง 2. หอพักหญิงปณิตา 3. หอพักหญิงหน้าเอี่ยมละออ 4. หอพักไม่มีชื่อ 5. หอพักไม่มีชื่อ
2	เป็นการจัดวางห้องพักเป็น 2 แถว มีทางเดินเชื่อมต่อเป็นแบบ Double Loaded Corridor อยู่ภายในอาคาร	<ol style="list-style-type: none"> 1. จรูญพาร์ทเมนท์ 2. วรินทร์พาร์ทเมนท์ 3. ไหม่อพาร์ทเมนท์ 4. วรรัตน์พาร์ทเมนท์ 5. หอขาว 6. หอพักชายบ้านอาครี 7. หอพักสตรีวิมลภา 8. หอพักสุมิตรา
3	เป็นการจัดวางห้องพักเป็น 4 แถว วางต่อกัน เป็นรูปสี่เหลี่ยม มีทางเดินเป็นแบบ Single Loaded Corridor เชื่อมต่อ อยู่ภายนอกอาคาร	<ol style="list-style-type: none"> 1. หอพักหญิงไฟรุ้ง
4	เป็นการจัดวางห้องพักเป็น 6 แถว โดยมี 2 แถวด้านนอกวางเป็นแถวเดียว และ 4 แถวด้านในวางในลักษณะด้านหลังชนกันเป็นคู่ และมีทางเดินเป็นแบบ Double Loaded Corridor เชื่อมต่อภายในอาคาร	<ol style="list-style-type: none"> 1. หอพักสันติ
5	เป็นการจัดวางห้องพักเป็น 3 แถว มีทางเดินเป็นแบบ Double Loaded Corridor เชื่อมต่อ มีการวางบันไดสัญจรไว้ 2 แห่ง คือ วางทั้งภายใน และ ภายนอกอาคาร	<ol style="list-style-type: none"> 1. หอพักชายมุกกรีน

ขนาดห้องพัก

จากข้อมูลตารางที่ 5.13 ซึ่งแสดงลักษณะทางกายภาพของห้องพัก ทั้งขนาด และ จำนวน เนื้อที่ของห้องพัก พบว่าขนาดของห้องพักมีตั้งแต่ขนาด 2 ม. x 3 ม. ถึง ขนาด 4 ม. x 5 ม. และมีเนื้อที่ตั้งแต่ 6 ตารางเมตร จนถึง 20 ตารางเมตร มีเนื้อหาข้อมูลดังกล่าวมาเปรียบเทียบกับ ข้อบัญญัติของ กรุงเทพมหานคร " เรื่องการควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 " ที่กำหนดว่า ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคาร ต้องให้มีส่วนกว้าง หรือ ส่วนยาวไม่ต่ำกว่า 2.50 เมตร กับ รวมเนื้อที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 9 ตารางเมตร " ซึ่งมีเนื้อหาข้อมูลทางกายภาพของที่พักที่ทำการรวบรวมมานั้นพบว่า อาคารที่มีการก่อสร้างห้องพักอาศัยที่ขัดต่อข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานคร เป็นอาคารพาณิชย์ที่ดัดแปลงแบ่งเป็นห้องพักอาศัยให้เช่าจำนวน 3 แห่ง มีห้องพักรวมกัน จำนวน 33 ห้อง และ ยังมีอาคารที่เป็นหอพักขนาด 60 ห้องพักอีกแห่งหนึ่งที่สร้างห้องพักขัดต่อข้อกำหนด ในข้อบัญญัติของ กรุงเทพมหานคร

อุปกรณ์อำนวยความสะดวกที่มีทางเจ้าของกิจการมีเตรียมให้ไว้ในห้องพัก (เรียงตามลำดับมากไปน้อย)

1. เตียง
2. ตู้เสื้อผ้า
3. โต๊ะเขียนหนังสือ
4. พัดลมเพดาน
5. โทรศัพท์

มาตรการการรักษาความปลอดภัยในการพักอาศัยในอาคาร

จากข้อมูลในตารางที่ 5.14 ซึ่งแสดงอุปกรณ์การดับเพลิง และ ทางหนีไฟฉุกเฉินในอาคาร ที่ได้รวบรวมมาพบว่าอาคารที่มีการสร้างเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยจากอาคารตัวอย่างพบว่ามี

1. อาคารขนาด 2 ชั้นมี 3 แห่ง และ แต่ละแห่งไม่มีอุปกรณ์ที่ใช้ดับเพลิง
2. อาคารขนาด 4 ชั้นมี 10 แห่ง ซึ่ง มีอยู่ 4 แห่งที่มีอุปกรณ์การดับเพลิง และ มีอาคาร 2 แห่งที่มีการติดตั้งบันไดหนีไฟอยู่ด้วย
3. อาคารขนาด 5 ชั้นมี 1 แห่ง ซึ่งมีการติดตั้งทั้งอุปกรณ์การดับเพลิง และ บันไดหนีไฟด้วย
4. อาคารขนาด 6 ชั้นมี 2 แห่ง ซึ่งมีการติดตั้งทั้งอุปกรณ์การดับเพลิง และ บันไดหนีไฟด้วยอยู่เพียงหนึ่งแห่ง

จากข้อมูลดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า อาคารที่พักส่วนใหญ่กระทำผิดตามประกาศกรุงเทพมหานคร “ เรื่องการกำหนดลักษณะแบบของบันไดหนีไฟ และ ทางหนีไฟทางอากาศของอาคาร “ ที่กล่าวว่า “ตึกแถวเพื่อการพาณิชย์ หรือ ที่พักอาศัยที่มีความสูง 4 ชั้น แต่ละหน่วยต้องมีบันไดหนีไฟเพิ่มเติมจากบันไดหลักในอาคาร ”

นอกจากนั้นยังผิดตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 47 ซึ่งออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่กำหนดให้อาคารสูงตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไปให้ติดตั้งบันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดแนวตั้งเพิ่มจากบันไดหลัก เพื่อให้กำเลียงบุคคลออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง

วิเคราะห์ปัญหาที่เกิดจากการพักอาศัย

จากข้อมูลที่ได้รวบรวมจากการสังเกต และ การสอบถามสามารถสรุปปัญหาของการพักอาศัยของนักศึกษาในที่พักให้เช่า ได้ดังต่อไปนี้.

1. ปัญหาที่เกิดทางด้านสุขอนามัย
2. ปัญหาที่เกิดทางด้านความปลอดภัย

ปัญหาทางด้านสุขอนามัย

เนื่องจากที่พักที่เหมาะสมต่อการพักอาศัยนั้นมีผู้ที่กำหนดไว้ว่า “ ควรจะเป็นสถานที่สามารถตอบสนองความต้องการทั้งร่างกายและจิตใจของผู้พักอาศัยอยู่ “ ซึ่งความต้องการทางด้านร่างกาย และ ความต้องการทางด้านจิตใจสามารถแยกได้ดังนี้.

ความต้องการทางด้านร่างกาย

การถ่ายเทอากาศที่ดี ในเรื่องการถ่ายเทอากาศนี้ เมื่อพิจารณาจากข้อมูลทางกายภาพที่ได้สำรวจมาพบว่า การจัดรูปแบบการวางห้องพักในอาคารส่วนใหญ่ๆ ไม่เอื้อให้เกิดการถ่ายเทอากาศได้เนื่องจากห้องพักส่วนมากจะมีหน้าต่างเพียงด้านเดียว และ ในบางห้องหน้าต่างเหล่านี้ก็เป็นเพียงกระจกบานเกร็ด รวมทั้งห้องพักอีกส่วนหนึ่งก็เป็นห้องพักที่ไม่มีหน้าต่าง และ ช่องระบายอากาศอยู่ เนื่องจากเป็นห้องพักที่แบ่ง และ ตั้งอยู่ภายในของอาคาร สำหรับการระบายอากาศจำเป็นต้องใช้พัดลมช่วยในการระบายอากาศให้เกิดการหมุนเวียน ซึ่งเพียงแต่สามารถทำให้อากาศหมุนเวียนได้เท่านั้น แต่ไม่สามารถทำให้อากาศเกิดการถ่ายเทจากภายนอกเข้ามาภายในห้องพักได้ ซึ่งยังทำให้ความอับชื้นภายในห้องพัก และ ในอาคารยังคงมีอยู่อีกต่อไป

แสงสว่างภายในอาคาร ห้องพักส่วนใหญ่ต้องมีการเปิดไฟเพื่อเพิ่มความสว่างภายในห้องพัก และ ภายในอาคาร เนื่องจากแสงสว่างจากธรรมชาติภายนอกเข้าไปได้ไม่ทั่วถึง หรือ ไม่เพียงพอต่อการใช้ทำงาน อันเป็นผลมาจากการจัดวางห้องพักภายในอาคารที่หนาแน่น และ จากข้อมูลที่สอบถามจากนักศึกษาเกี่ยวกับแสงสว่างภายในอาคาร และ ห้องพัก ซึ่งนักศึกษาส่วนใหญ่ตอบว่ามีความเหมาะสมแล้วนั้น จากคำตอบดังกล่าวอาจจะหมายถึงการทำให้เกิดแสงสว่างโดยใช้วิธีการเปิดไฟเพิ่มความสว่างมากกว่าที่จะได้รับแสงสว่างจากธรรมชาติ และ จากผลของการเปิดไฟส่องสว่างเพื่อเพิ่มความสว่างให้กับห้องพัก และ อาคารพักอาศัยนั้นทำให้เกิดการสิ้นเปลืองทั้งพลังงาน และ ค่าใช้จ่าย นอกจากนี้การที่ได้รับแสงจากธรรมชาติน้อยทำให้ภายในห้องพักมีความอับชื้นภายในห้องพัก และ อาคารพักอาศัยไม่สามารถถูกขจัดไปได้ ส่งผลทำให้เป็นแหล่งเพาะ และ แพร่เชื้อโรคได้ทำให้เกิดผลเสียต่อสุขภาพของตัวนักศึกษาผู้พักอาศัยอยู่ในอาคารที่พักแห่งนี้

ปราศจากสิ่งรบกวน จากข้อมูลที่ได้จากการสอบถามนักศึกษานั้นพบว่านักศึกษาที่พักอยู่ในอาคารส่วนใหญ่จะได้รับการรบกวนจาก ภาวะทางเสียง โดยเฉพาะเสียงของผู้ที่อาศัยในอาคารเดียวกัน และ ภายนอกอาคาร โดยเฉพาะมีอาคารที่พักบางอาคารที่ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชนคือ ตั้งอยู่ติดกับตลาดขายอาหารสดทำให้ได้รับการรบกวนจากภาวะทั้งเสียง และ กลิ่นของอาหารสดต่าง ๆ กลิ่นจากการทำอาหารภายในอาคาร

ความต้องการทางจิตใจ

ส่วนมากอาคารที่พักจะตั้งอยู่ในแหล่งที่เป็นชุมชน ดังนั้นความสงบ ร่มรื่นจากต้นไม้จึงหาได้จึงมีน้อยมาก เพราะพื้นที่ส่วนใหญ่จะถูกสร้างเป็นอาคารพักอาศัยให้เช่า เนื่องจากความมีศักยภาพของพื้นที่ที่เหมาะสมที่จะเป็นที่ตั้งของแหล่งที่พักอาศัย รวมทั้งราคาของที่ดินในบริเวณกรณีศึกษานี้มีราคาสูงโดยมีราคาประเมินจากกรมที่ดินซึ่งกำหนดว่า บริเวณริมถนนนราธิวาสราชนครินทร์ มีราคา ตารางวาละ 90,000 บาท เนื่องจากสามารถเชื่อมต่อกับแหล่งธุรกิจต่าง ๆ ได้ อาทิ เช่น สีลม ถนนพระราม 3 รวมทั้งยังสามารถเดินทางข้ามไปยังแหล่งธุรกิจทางด้านฝั่งธนบุรีได้โดยสะดวกอีกด้วย ดังนั้นเจ้าของที่ดินจึงมีความจำเป็นที่จะต้องใช้จ่ายพื้นที่ให้ได้ประโยชน์อย่างสูงสุด จึงทำให้การสร้างที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจในอาคารที่พักมีน้อย หรือในบางแห่งไม่มีเลย

ปัญหาทางด้านความปลอดภัย

จากข้อมูลของการสอบถามถึงความพอใจในการบริการของเจ้าของกิจการที่พักอาศัยตามตารางที่ 5.7 พบว่านักศึกษาส่วนมากจะมีความเห็นว่าความปลอดภัยในการพักอาศัยในอารยังมี ความไม่เหมาะสม แสดงให้เห็นถึงความไม่มั่นใจในการพักอาศัยในอาคารเหล่านั้น และ สำหรับการพักอาศัยในอาคารที่มีผู้พักอาศัยมาก ๆ นั้น ภัยอาจจะที่ก่อให้เกิดอันตรายอันเป็นผลให้เกิดการสูญเสียต่อชีวิต และ ทรัพย์สินได้นั้น คือ ภัยอันเกิดจากเพลิงไหม้ สำหรับการในการวิเคราะห์ ปัญหาด้านความปลอดภัยในครั้งนี้จะทำการวิเคราะห์ใน 2 กรณี คือ.

- กรณีที่เกิดเพลิงไหม้ภายนอกใกล้เคียงกับอาคารที่พัก ซึ่งจะเป็นการวิเคราะห์ถึงตำแหน่งที่ตั้งของตัวอาคาร จากการสำรวจตำแหน่งที่ตั้งของอาคารแล้วพบว่า อาคารที่มีอัตราเสี่ยงต่อการเกิดอันตรายจากการเกิดเพลิงไหม้บริเวณใกล้เคียงคือ อาคารที่พักที่ตั้งอยู่ในบริเวณตลาดสวนพลู และ ซอยหลังตลาดสวนพลู (ตามรูปที่ 6.5 ถึง รูปที่ 6.14 ซึ่งแสดงลักษณะของบริเวณที่ตั้งอาคารพักอาศัย)เพราะเหตุว่าในบริเวณดังกล่าวเป็นแหล่งชุมชนซึ่งมีความหนาแน่นของที่พักอาศัยมากรวมทั้งพื้นที่ดังกล่าวมีการก่อสร้างอาคารที่พักขนาดใหญ่หลายแห่งทำให้มีผู้ที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณนั้นเป็นจำนวนมาก แต่ทางเดินภายนอกอาคารนั้นมีขนาดเล็กมาก โดยมีขนาดที่สามารถใช้สัญจรได้ประมาณ 2 – 3 เมตร เท่านั้น ซึ่งตามข้อกำหนดต้องมีขนาด ไม่น้อยกว่า 4 เมตร เหตุที่เป็นเช่นนี้เพราะเนื่องจากอาคารพักเหล่านี้ชั้นล่างจะเปิดดำเนินการทางด้านการพาณิชย์เป็นส่วนใหญ่ ซึ่งร้านค้าเหล่านี้ก็ได้มีการตั้งแผง หรือ สินค้าลูกค้านำเข้ามาบนทางเดินทำให้ทางเดินแคบลงกว่าที่ควรจะเป็น และ นอกจากนั้นยังอยู่ใกล้กับตลาดทำให้มีผู้ใช้ทางเดินนั้นเพื่อการสัญจรเพิ่มอีกด้วย

- กรณีเกิดเพลิงไหม้ภายในอาคาร ในกรณีนี้ จะทำการวิเคราะห์จากข้อมูลที่ได้ทางภาพถ่ายของที่พัก โดยจะพิจารณาจากรูปแบบของการจัดห้องพัก และ ขนาดของทางเดินเชื่อมต่อเมื่อพิจารณาจากรูปแบบทั้ง 5 รูปแบบ แล้ว พบว่า อาคารที่มีอันตรายต่อการพักอาศัยในกรณีเกิดเพลิงไหม้มากที่สุดคืออาคารที่จัดวางห้องพักเกินกว่า 3 แถว เนื่องจากยังมีการจัดห้องพักให้มีหลายแถวแล้ว ย่อมมีห้องพักเป็นจำนวนมาก ซึ่งแสดงว่ามีผู้ที่พักอาศัยอยู่เป็นจำนวนมากในแต่ละชั้น โดยเฉพาะอาคารที่มีหลายชั้น และจากการพิจารณาขนาดของทางเดินที่มีขนาด 1 – 1.5 เมตร แล้วคาดได้ว่าไม่สามารถรองรับจำนวนของผู้พักอาศัยที่ต้องใช้ทางเดินนั้นในเวลาเดียวกัน เพราะทางเดินจะต้องรองรับผู้พักจากทั้งสองฝั่งที่ออกมาในเวลาเดียวกัน รวมทั้งอาคารเกือบทุกแห่งจะมีการติดตั้งบันไดสัจจรไว้เพียง 1 แห่ง ถ้ากรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินขึ้นย่อมเป็นอุปสรรคในการหนีภัย นอกจากนั้นอาคารพักอาศัยที่ทำการสำรวจทั้ง 16 แห่งนั้น อาคารที่มีการติดตั้งอุปกรณ์การดับเพลิงไว้มีจำนวน 6 แห่ง และ ในอาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไปมี 13 แห่ง แต่อาคารที่มีการติดตั้งบันไดหนีไฟมีเพียง 3 แห่ง นั้นย่อมแสดงให้เห็นว่าอาคารที่พักอาศัยที่ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชนตลาดสวนพลู และ ศูนย์การค้าวรรัตน์ ส่วนใหญ่มีการกระทำที่ผิดต่อข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานคร ตามประกาศกรุงเทพมหานคร“ เรื่องการกำหนดลักษณะแบบของบันไดหนีไฟ และ ทางหนีไฟทางอากาศของอาคาร “

สรุป

จากการศึกษาพบว่าอาคารที่พักอาศัยที่ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชนใกล้กับสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตเทคนิคกรุงเทพฯ จากจำนวนตัวอย่างที่ทำการสำรวจทั้ง 16 แห่งส่วนใหญ่จะมีการก่อสร้างที่ผิดต่อข้อกำหนดของข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานคร “ เรื่องการควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 “ เป็นผลทำให้เกิดปัญหาในด้านการพักอาศัยของนักศึกษาทั้งทางด้านความปลอดภัย และ ด้านสุขลักษณะของการพักอาศัย แต่ก็ยังมีนักศึกษาเข้าพักอาศัยอยู่ในที่พักเหล่านั้นเป็นจำนวนมาก ทั้งนี้อาจจะเนื่องมาจากเหตุผลของความจำเป็นในการเลือกที่พักตาม

1. ความจำเป็นของฐานะทางครอบครัวเพื่อเป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางได้ ซึ่งจะสอดคล้องกับแนวความคิดของการเลือกทำเลที่พักในกลุ่มที่คำนึงถึงฐานะทางเศรษฐกิจของครอบครัว อาทิเช่น แนวความคิดของ W.Lean and Brain Goodal ซึ่งกล่าวว่า “ ผู้ที่มีรายได้ต่ำมักจะพยายามที่จะอยู่ใกล้กับที่ทำงาน เพราะจะเป็นการประหยัดค่าเดินทาง “
2. ความสะดวกในการเดินทางเพื่อเป็นการประหยัดเวลาในการเดินทางทำให้มีเวลาในการทบทวนการเรียนในวิชาต่าง ๆ ที่ผ่านมาได้ รวมทั้งไม่ต้องเกิดความเครียดในการเดินทางเนื่องจากภาวะวิกฤตทางการจราจรในกรุงเทพมหานคร

3. ท่าเลที่ตั้งอยู่ใกล้กับแหล่งอุปโภค และ บริโภค ซึ่งจะสอดคล้องกับแนวความคิดของ Barrie Needham ที่กล่าวว่า “ ผู้ที่พักอาศัยพอใจที่จะเลือกที่พักที่กระจายตัวอยู่รอบสถานที่ดังกล่าวนี้ “

ข้อเสนอแนะ.

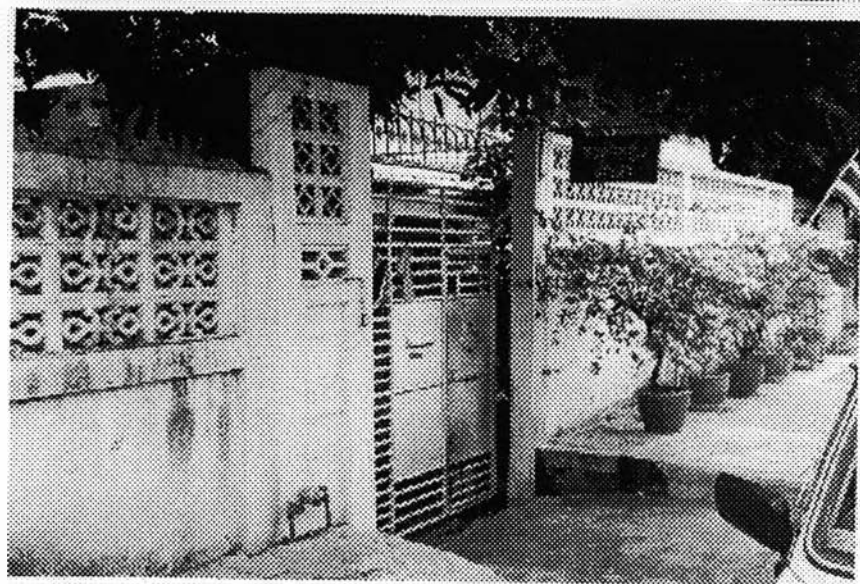
จากผลการศึกษาที่พบว่าอาคารที่พักตัวอย่างที่ศึกษาทั้งหมด 16 แห่งนี้ ที่ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชนตลาดสวนพลู และ ชุมชนศูนย์การค้าวรรัตน์ มีการก่อสร้างที่ขัดต่อข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานคร “ เรื่องการควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 “ เป็นส่วนใหญ่ ทำให้เกิดปัญหาต่อความปลอดภัยในการพักอาศัย และ ปัญหาทางด้านสุขลักษณะที่ไม่เหมาะสมต่อการพักอาศัยในอาคารของนักศึกษานั้น ทางผู้วิจัยขอเสนอแนวทางในการปรับปรุงที่พักดังต่อไปนี้

1. หน่วยงานของภาครัฐที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมการก่อสร้างอาคาร ควรเข้ามาทำการตรวจสอบ และ ดำเนินการให้ทางเจ้าของกิจการดำเนินการให้ถูกต้องตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยในอาคารเหล่านั้น
2. ในด้านเกี่ยวกับปัญหาทางด้านสุขลักษณะของการพักอาศัยหน่วยงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องทางด้านสาธารณสุขควรจะเข้ามาทำความเข้าใจ และ ชักจูงให้ทางเจ้าของกิจการปรับปรุงการให้บริการด้านที่พักอาศัยให้มีความเหมาะสมต่อการพักอาศัยของผู้พักอาศัยมากขึ้น
3. หน่วยงานของเขตปกครองที่อาคารที่พักตั้งอยู่ควรเข้ามาดูแลทางเดินเท้าในบริเวณรอบ ๆ อาคารที่พักซึ่งมีร้านค้าซึ่งตั้งวางสิ่งของ หรือ สินค้ากีดขวางทางเดินทำให้ทางเดินมีขนาดที่แคบลงกว่าตามที่กฎหมายกำหนด เพราะเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินอาจจะเป็นอุปสรรคในการหนีภัยได้
4. ทางสถานศึกษาควรมีหน่วยงานที่เป็นแหล่งข้อมูลเกี่ยวกับที่พักให้เขาที่ตั้งอยู่ในบริเวณใกล้กับสถานศึกษาไว้บริการแก่นักศึกษาที่เข้ามาใหม่เพื่อให้นักศึกษาสามารถเลือกพักในที่พักที่เหมาะสมกับนักศึกษาได้
5. ทางสถานศึกษาควรมีนโยบายในการจัดสร้างหอพักให้บริการแก่นักศึกษา ทั้งนี้เนื่องจากความต้องการของนักศึกษาส่วนมากมีความต้องการให้ทางสถานศึกษาเป็นผู้จัดสร้างที่พักให้นักศึกษา ประกอบกับสถานศึกษาเองยังคงมีพื้นที่ว่างอีกพอสมควร ในบริเวณส่วนที่เป็นที่พักของบุคลากรเองโดยมีแนวทางในการจัดทำได้หลายแนวทาง ถ้ากรณีทางสถานศึกษาไม่พร้อมที่จะ

ดำเนินการเอง อาทิเช่น ให้เอกชนเช่าดำเนินการ โดยสถานศึกษาร่วมบริหารงาน หรือ ร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการสร้างที่พักอาศัย เช่น การเคหะแห่งชาติ

ข้อเสนอแนะในการศึกษาเพิ่มเติม

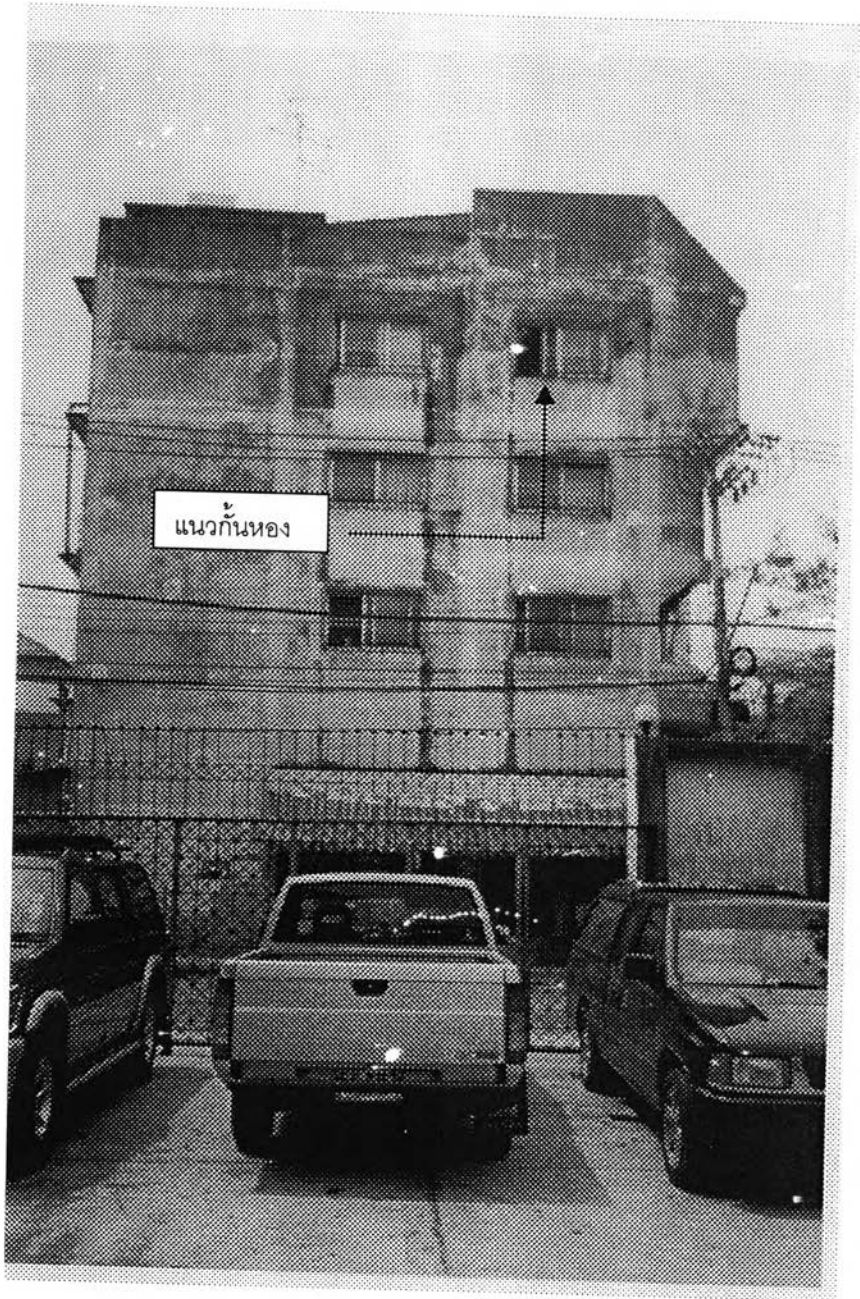
จากการศึกษาพบว่า ที่พักอาศัยเป็นองค์ประกอบที่สำคัญในด้านการส่งเสริมคุณภาพทางการศึกษาของนักศึกษา ผู้วิจัยมีความเห็นว่าทางสถานศึกษาที่นักศึกษาส่วนมากมีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด และ ต้องมาหาที่พักในกรุงเทพฯควรมีการศึกษาเพิ่มเติมถึงความต้องการที่พักอาศัยของนักศึกษา โดยสำรวจจำนวนนักศึกษาที่ภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัดจากข้อมูลทะเบียนประวัติของนักศึกษา เพื่อให้ทราบจำนวนที่แท้จริงของนักศึกษาที่อยู่ต่างจังหวัด และ ทำการศึกษาความต้องการ ทัศนคติของนักศึกษาในด้านที่พักอาศัย ระยะเวลา และ วิธีการเดินทางของนักศึกษา และ ปัญหาของการเดินทางจากที่พักมายังสถานศึกษา ปัญหาที่เกิดขึ้นขณะที่นักศึกษาพักอาศัยในที่พัก เพื่อใช้เป็นข้อมูลสำหรับสถานศึกษาในการหาแนวทางช่วยเหลือนักศึกษา เพื่อให้มีที่พักอาศัยที่เหมาะสมต่อไป นอกจากนี้ทางสถานศึกษาระดับอุดมศึกษาที่นักศึกษาส่วนมากมีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด ควรพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของการจัดที่พักสำหรับนักศึกษาโดยทางสถานศึกษาเป็นผู้ดำเนินการ และ ตั้งอยู่ภายในสถานศึกษาเอง



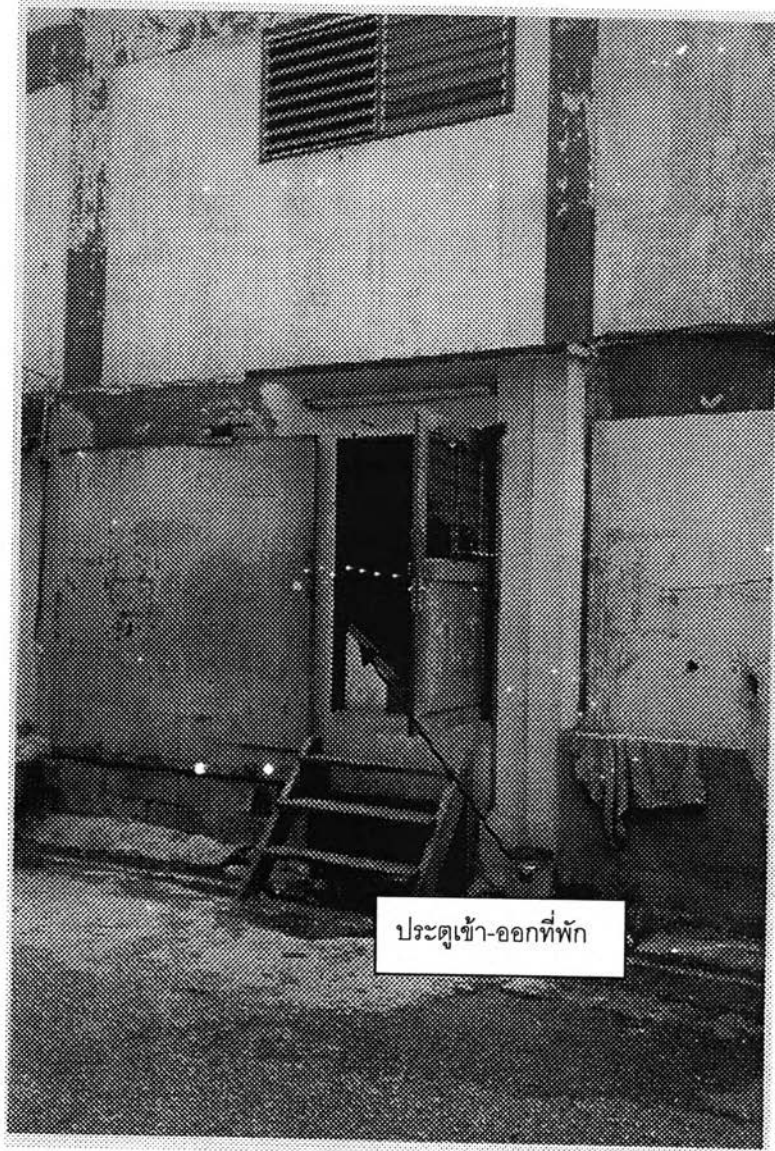
รูปที่ 6.1 หอพักหญิง



รูปที่ 6.2 หอพักชาย



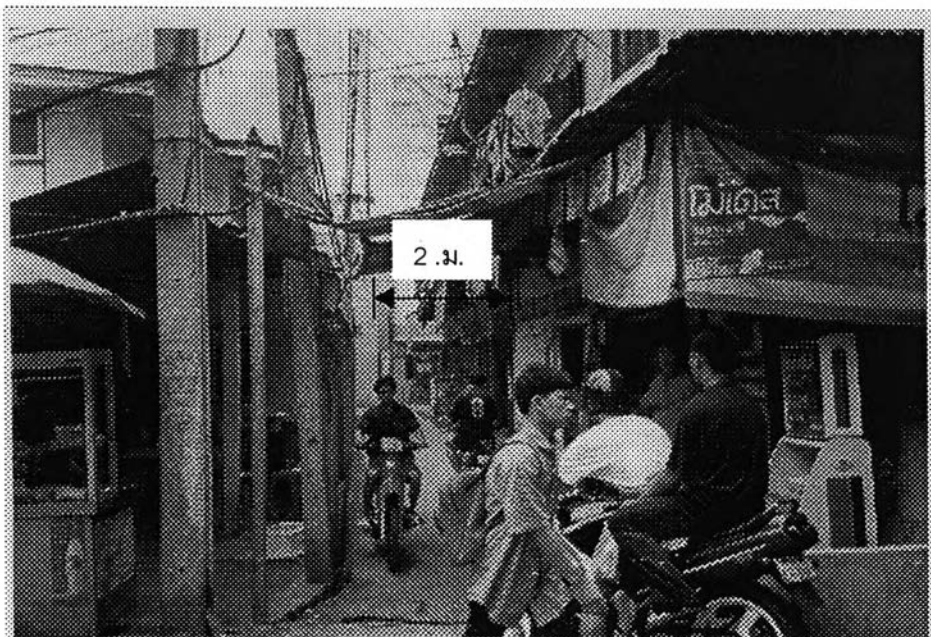
รูปที่ 6.3 ลักษณะของอาคารพาณิชย์แบ่งให้เช่าพักอาศัย



รูปที่ 6.4 ทางเข้าที่พัก ของอาคารพาณิชย์แบ่งให้เช่าพักอาศัย

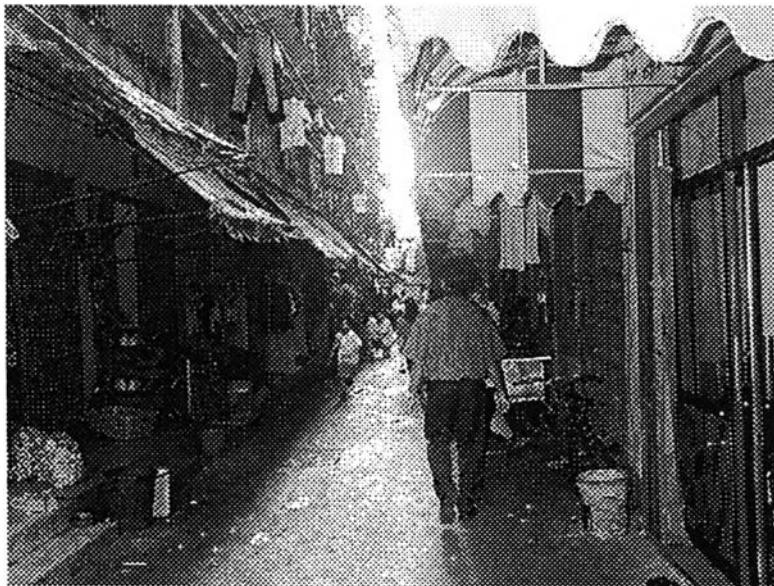


รูปที่ 6.5 และ รูปที่ 6.6 ทางเดินบริเวณอาคารที่พักอาศัยที่ตั้งอยู่หลังตลาดสวนพุด





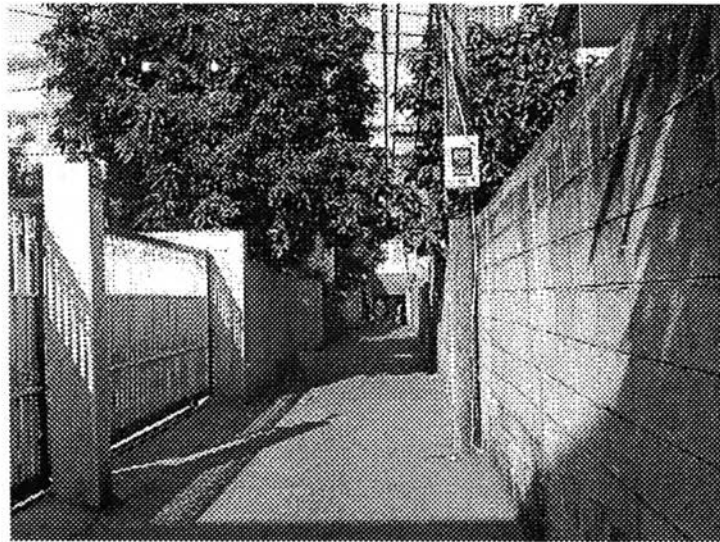
รูปที่ 6.7 ภาพทางเข้าหอพักสตรีที่ตั้งอยู่หลังตลาดสวนพลู



รูปที่ 6.8 ภาพทางเดินระหว่างที่พักซึ่งแคบเนื่องจากมีการตั้งสิ่งของ และ สินค้า บนทางเดิน



รูปที่ 6.9 ภาพอาคารพักอาศัยประเภทฟาร์มেন্টขนาดความสูง 4 ชั้น ในซอยหลังตลาดสวนพลู



รูปที่ 6.10 ภาพทางเดินในซอยหลังตลาดสวนพลูซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารที่พักจำนวนมาก

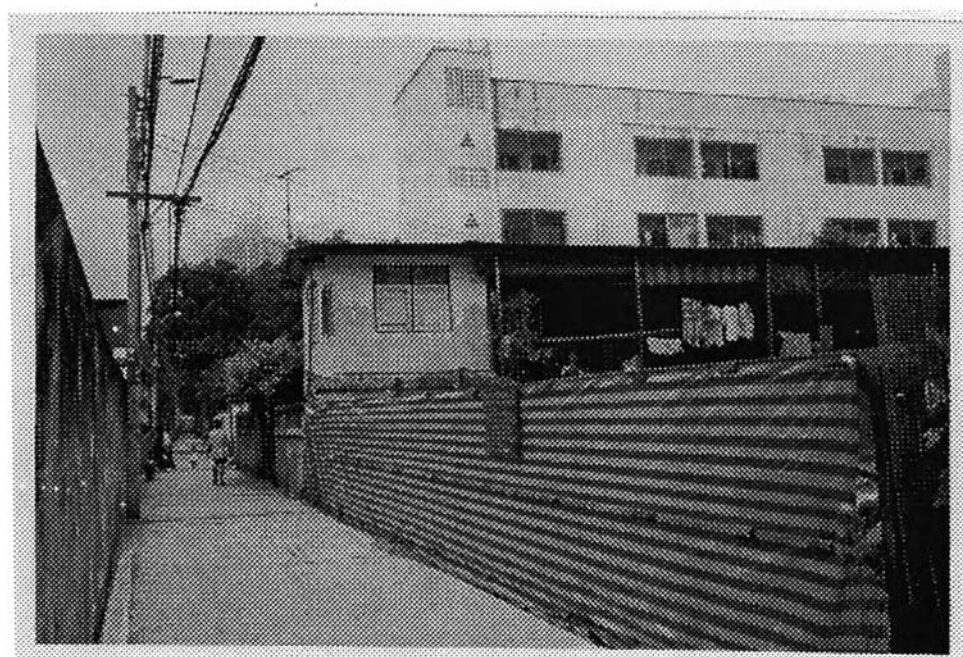


รูปที่ 6.11 และ รูปที่ 6.12 แสดงลักษณะของอาคารที่พักซึ่งตั้งอยู่บริเวณหลังตลาด
สวนพลูแสดงให้เห็นถึงลักษณะของความหนาแน่นของกาพักอาศัย





รูปที่ 6.13 .อาคารที่พักให้เช่าขนาด 4 ชั้น ที่กำลังก่อสร้างอยู่ที่ซอยหลังตลาดสวนพุด





รูปที่ 6.14 แสดงลักษณะของบันไดหนีไฟที่ติดตั้งบนอาคารที่ปักให้เข้า