

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- กิตติ เวียงเพิ่ม, การใช้พื้นที่และการต่อเติมของที่ดินรายแปลงสำหรับที่พักอาศัยของผู้มีรายได้น้อย-ปานกลาง กรณีศึกษาเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี, วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.
- จิระภา ศรีคำ, สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในที่อยู่อาศัยแบบแฟลต เคหะชุมชนดินแดง 1 และ 2 กรุงเทพมหานคร, วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.
- ฉัตรชัย พงศ์ประยูร, ภูมิศาสตร์เมือง, กรุงเทพมหานคร, ไทยวัฒนาพานิชย์, 2527
- บัณฑิต จุลาสัย, บ้านไทย, พิมพ์ครั้งที่ 2 กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544.
- พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ.2525, พิมพ์ครั้งที่ 4 กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์ อักษรเจริญทัศน์, 2531.
- พรีอเพอร์ตี โฟกัส รายงานผลการวิจัยรายครึ่งปี บมจ.แสนสิริ, กรุงเทพมหานคร, 2546.
- ยอดเยี่ยม เทพรานนท์, หมอบ้าน, กรุงเทพมหานคร: บริษัท ส.เอเชียเพรส(1989) จำกัด, 2545
- ยอดเยี่ยม เทพรานนท์, ร้อยพันปัญหาในงานก่อสร้าง, กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์ เมฆาเพรส, 2544
- เลอสม สถาปิตานนท์, องค์ประกอบ: สถาปัตยกรรมพื้นฐาน, พิมพ์ครั้งที่ 2 กรุงเทพมหานคร: คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย, 2545.
- วรชาติ แก้วคำฟู, พัฒนาการของการต่อเติมที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วน กรณีศึกษาที่อยู่อาศัยแบบ A ในโครงการเมืองใหม่บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ, วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.
- สมชัย เจริญวรเกียรติ, ผลกระทบที่เกิดจากการต่อเติม และเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอยของบ้านจัดสรร กรณีศึกษา หมู่บ้านลานทอง จังหวัดนนทบุรี, วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.
- สุนทร บุญญาริการและชนิด จินดาวนิต, การวิเคราะห์สถานะสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับอาคารสถาปัตยกรรมกรรมไทย, กรุงเทพมหานคร: คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536.
- เอกพงษ์ ตรีตรง, อยู่สบาย, พิมพ์ครั้งที่ 2 กรุงเทพมหานคร: บริษัท เนชั่น มัลติมีเดีย กรุ๊ป จำกัด, 2546

ภาษาอังกฤษ

- Andrew Baum, Stuart Valing. Architecture & Social Behavior: Psychological Studies of Social Density, Hillside, New Jersey: Lawlence, Erlbaum Associates Publishers, 1997.
- Britton Harris, Quantitative Model of Urban Development Their Role in Metropolitan Policy-Making in Urban Economics, Baltimore, Md: The John Hopkins Press, 1968.
- Fred I. Steele, Physical Setting and Organization Development, Massachusetts: Addison, Wesley Publishing Company, 1973.
- Harold Carter, The Study of Urban Geography, London: Edward Arnold, 1975.
- Howell C. Sandra. Designing for Aging: Pattern of Use. Printing, London, England: The MIT Press, 1978.
- J'Zeisel, Sociology and Architectural Design, New York: Russel Sage, 1975.
- Merton, R., K. Current Trends in Social Psychology: The Social Psychology of Housing, Pittsburgh: University of Pittsburgh Press, 1948.
- Micheal A. Stepan, "Accessibility Models and Residential Location", Journal of the American Institute of Planners 39, January 1996.
- Richard F. Muth, Cities and Housing, 4th ed Chicago: University of Chicago Press, 1974.
- Robert Sommer, "Looking Back at Personal Space" Fundamental Processes of Environmental Behavior, Stroudsburg: Dowden Hutchison & Ross, 1974.
- S.I Chermanoff and C. Alexander, Community and Privacy, Garden City, New York: Doubleday & Company; Inc, 1963.
- W. Lean, Aspects of Land Economics, London: The Estate gazette limited, 1974.
- Webmaster@home.co.th. [Online]. 2004. Available from:
http://www.thaihomestore.co.th/w_home/location.asp?DataID=3 [2004, February, 25]



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แนวคิดมาตรฐานโครงการบ้านเดี่ยว โครงการนาราสิริ-วัชรพล

มาตรฐานโครงการ ภายใต้แนวคิด 3s”

ที่ครอบคลุม Security & Safety, Save Energy และ Services

นิยามใหม่ของคำว่าบ้านที่ให้คุณและครอบครัวสมบูรณ์พร้อมอย่างที่ไม่เคยปรากฏมาก่อน นี่คือการเสี้ยวของคุณภาพชีวิตกว่า 30 รายการ เหนือบ้านมาตรฐานทั่วไป ภายใต้ 4 คอนเซ็ปต์ใหม่

Safety & security

1. ระบบสั่งการ ควบคุมไฟฟ้าและแสงสว่าง
2. ประตูหลักด้านหน้าโครงการเปิด-ปิดอัตโนมัติ (Pass Card)
3. อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนภายในครัว (Heat Detector)
4. ระบบสัญญาณแสงเตือนเหตุไฟไหม้และขโมย (Emergency Alarm)
5. ระบบแสงเซ็นเซอร์ภายในบ้าน (Moving Sensor)
6. ระบบโทรศัพท์อัตโนมัติแจ้งเหตุฉุกเฉิน
7. ระบบไฟฉุกเฉิน
8. โทรศัพท์วงจรปิดภายในถนนส่วนกลาง (CCTV)
9. อุปกรณ์ตรวจจับควันภายในห้องนอนใหญ่ (Smoke Detector)
10. แผ่นแม่เหล็กกันขโมยบริเวณประตูและหน้าต่าง (Magnetic Sensor)
11. อุปกรณ์ตัดไฟอัตโนมัติ (Safe T Cut)

Save energy

12. ก่อสร้างด้วยอิฐมวลเบา กันความร้อน เก็บความเย็น ป้องกันออคคิภัย
13. กระจกแผ่นเรียบสลับไม้ระแนง กรุดาข่ายกันแมลง ระบายความร้อน
14. โคมไฟฟ้าแสงสว่างป้องกันแมลง
15. แผ่นกระเบื้องกันความร้อนใต้หลังคา
16. กระจกเขียวตัดแสง
17. โคมไฟฟ้าแสงสว่างประหยัดพลังงาน

Service

18. บริการตกแต่งบ้าน
19. บริการซักอบรีด
20. บริการกำจัดขยะ
21. บริการรับดูแลสุนัขและสัตว์เลี้ยง

22. บริการรับส่งไปรษณีย์
23. บริการด้านประกันภัย
24. บริการทำความสะอาดภายในบ้าน
25. บริการตกแต่งสวนและตัดหญ้า
26. บริการกำจัดแมลงและปลวก
27. บริการชำระค่าสาธารณูปโภค
28. รับผิดชอบบริการต่าง ๆ เกี่ยวกับบ้าน
29. กิจกรรมกับแสนสิริคลับ

Superior

30. สโมสรเสร็จสมบูรณ์ อาทิ สระว่ายน้ำ ฟิตเนสเซ็นเตอร์
31. ระบบท่อกำจัดปลวก
32. ป้มน้ำภายในบ้าน
33. ครีวไทยแยกเป็นสัดส่วน
34. ลานซักล้างปูด้วยกระเบื้องเซรามิก
35. ถังขยะ/ตู้ไปรษณีย์/มิเตอร์ประปา ประกอบติดกับรั้วบ้าน
36. ตู้เก็บของใต้เคาน์เตอร์ในห้องน้ำ
37. ระบบสายไฟฟ้า โทรศัพท์ ผังใต้ดินภายในบริเวณบ้าน
38. ระบบสำรองน้ำใต้ดิน (ถังน้ำไฟเบอร์)
39. เตรียมท่อน้ำร้อนสำหรับห้องพักใหญ่
40. ห้องน้ำแยกส่วนเปียก ส่วนแห้ง
41. บ่อดักไขมันจากห้องครัว
42. ตู้เก็บของบริเวณที่จอดรถ

วัสดุก่อสร้างมาตรฐานในโครงการบ้านเดี่ยวและสาธารณูปโภค

1. ก่อสร้างด้วยอิฐมวลเบา กันความร้อน เก็บความเย็น ทนไฟไหม้
2. แผ่นสะท้อนความร้อนให้หลังคา
3. กระเบื้องแผ่นเรียบสลักไม้ระแนง กรูตาข่ายกันแมลง ระบายความร้อน
4. กระจกเขียวตัดแสง
5. ครีวไทยจัดแยกเป็นสัดส่วนภายในบ้าน พร้อมเคอร์เตอร์แกรนิตและซิงค์สแตนเลส
6. ห้องน้ำแยกส่วนเปียก ส่วนแห้ง
7. ลานซักล้างปูด้วยกระเบื้องเซรามิก
8. จัดทำถังขยะ / ตู้ไปรษณีย์ / มิเตอร์ประปา โดยประกอบติดกับรั้วบ้าน

9. ระบบสำรองน้ำใต้ดิน (ถังน้ำไฟเบอร์)
10. ระบบไฟฉุกเฉิน
11. ระบบท่อกำจัดปลวก
12. บ่อดักไขมันจากห้องครัว
13. ปิ๊มน้ำภายในบ้าน
14. ตู้เก็บของบริเวณที่จอดรถ
15. ตู้เก็บของใต้เคาร์เตอร์ในห้องน้ำ
16. เตรียมท่อน้ำร้อนสำหรับห้องนอนใหญ่
17. ระบบสายไฟฟ้า โทรศัพท ฝังใต้ดินภายในบริเวณบ้าน
18. อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนภายในครัว (HEAT DETECTOR)
19. อุปกรณ์ตรวจจับควันในห้องนอนใหญ่ (SMOKE DETECTOR)
20. ระบบสัญญาณเสียงเตือนเหตุไฟไหม้และขโมย (EMERGENCY ALARM)
21. แผ่นแม่เหล็กกันขโมยบริเวณประตูและหน้าต่าง (MAGNETIC SENSOR)
22. ระบบเซ็นเซอร์ภายในบ้าน (MOVING SENSOR)
23. การสั่งการควบคุมระบบไฟฟ้าแสงสว่างและอุปกรณ์ไฟฟ้า
24. ระบบโทรศัพทแจ้งเตือนอัตโนมัติ
25. อุปกรณ์ตัดไฟอัตโนมัติ (SAFE T CUT)
26. โคมไฟฟ้าส่องสว่างกันแมลง
27. โคมไฟฟ้าส่องสว่างประหยัดพลังงาน
28. ประตูหลักด้านหน้าโครงการเปิด-ปิดอัตโนมัติ (PASS CARD)
29. โทรทัศน์วงจรปิดภายในถนนส่วนกลาง(CCTV)
30. สโมสรเสร็จสมบูรณ์ อาทิ สระว่ายน้ำ ฟิตเนสเซ็นเตอร์ ห้องสตรีมแยกชายหญิง สนามบาสเก็ตบอลสนามวิ่งรอบสวน พร้อมให้บริการ

ขั้นตอนการพัฒนาโครงการ

- สรุปแนวคิดโครงการ
- คัดเลือกผู้ออกแบบ
- ตรวจสอบและอนุมัติการออกแบบ
- ขออนุญาตก่อสร้าง
- การว่าจ้างและจัดซื้อ
- การปรับปรุงแบบ และ SPEC.

- การตรวจสอบคุณภาพ ก่อนส่งมอบลูกค้า
- การรับมอบทรัพย์สิน
- การควบคุมงานก่อสร้าง
- การควบคุมคุณภาพวัสดุ
- การตรวจสอบสภาพงานก่อสร้าง
- การรับงานเปลี่ยนแปลงลูกค้า
- ควบคุมการบริหารงานหมู่บ้าน
- การอนุมัติค่าจ้างและค่าใช้จ่ายโครงการ
- การตรวจอาคารพักอาศัยระหว่างรอขาย
- การให้ข้อมูลทางด้านก่อสร้างเพื่อความเป็นไปได้ของโครงการ
- การส่งตัวอย่างข้อมูลเพื่องานขาย
- การจัดเก็บ/คืน หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ขั้นตอนการก่อสร้างบ้านเดี่ยวในโครงการ

- กำหนดแนวคิดในการก่อสร้างบ้าน
- ลูกค้ำจอง และกำหนดเงื่อนไขการขาย, ของแถม
- ลูกค้ำทำสัญญา
- วาง lay-out (ในกรณีที่ยังไม่ตอกเข็ม)
- ขออนุญาตก่อสร้าง (ในกรณีที่ยังไม่ขออนุญาตก่อสร้าง)
- จัดจ้างผู้รับเหมาตอกเข็ม
- ตอกเข็ม
- จัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างบ้าน
- ส่งมอบพื้นที่
- ควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามสัญญา
 - ควบคุมคุณภาพวัสดุก่อสร้าง
 - ควบคุมคุณภาพการก่อสร้าง
 - ควบคุมเวลาในการก่อสร้าง
- รับงานพร้อมดำเนินการต่อเติม/เปลี่ยนแปลง ลูกค้า
- ขอบ้านเลขที่
- จัดการการจ่ายสำหรับงวดงานก่อสร้าง

- จัดการการจ่ายสำหรับงานลดเพิ่มที่เกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้าง
- ตรวจสอบคุณภาพครั้งสุดท้ายก่อนส่งมอบให้ลูกค้า
- ขอดัดตั้งมิเตอร์ น้ำ/ไฟฟ้า
- ส่งมอบงานให้แก่ลูกค้าพร้อมจัดการแก้ไขงาน เพื่อ โอน

ขั้นตอนการดำเนินการเปลี่ยนแปลงงานก่อสร้าง (SITE INSTRUCTION)

- สรุปแนวทางในการเปลี่ยนแปลงงานก่อสร้าง
- แจ้งขออนุมัติรายการและงบประมาณ
- จัดจ้างผู้รับเหมาเข้าดำเนินการ
- ออกเอกสารคำสั่งให้ทำการเปลี่ยนแปลงงานก่อสร้าง (SITE INSTRUCTION)
- ควบคุมการก่อสร้างตามขั้นตอนต่อไป
- จัดการการจ่ายสำหรับงานลดเพิ่มที่เกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้าง

ขั้นตอนการดำเนินการรับงานต่อเติมเปลี่ยนแปลงของลูกค้า

- หลังจากลูกค้าทำสัญญาจะซื้อ-จะขาย บ้านภายในโครงการ และมีผู้ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ดูแลลูกค้าแล้ว ให้ทำการนัดลูกค้าเพื่อทำรายการต่อเติมเปลี่ยนแปลงของลูกค้า
- รับรายการเปลี่ยนแปลงลูกค้าภายใต้ข้อกำหนดของบริษัทและให้คำแนะนำในเชิงช่างแก่ลูกค้า
- ศึกษาค่าของงานลดเพิ่มของงานและแจ้งแก่ลูกค้า
- ออกเอกสารใบคำขอแก้ไขอาคารพักอาศัย หรือใบคำขอแก้ไขอาคารพักอาศัย (บ้านพร้อมอยู่) แล้วแต่กรณี
- รับมอบเงินในกรณีที่มีเพิ่มเงินเพื่อนำส่งการเงิน
- ควบคุมการก่อสร้างตามขั้นตอนต่อไป
- จัดการการจ่ายสำหรับงานลดเพิ่มที่เกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้าง

กติกาสำหรับ การรับงานต่อเติมลูกค้า

- หลีกเลี่ยงการต่อเติมใดๆที่มีผลทำให้โครงสร้างเปลี่ยนแปลง
- หลีกเลี่ยงการต่อเติมใดๆที่จะทำให้รูปด้านของบ้านเปลี่ยนแปลง

ขั้นตอนการเบิกจ่ายงวดงาน

- เมื่องานในแต่ละงวดงานแล้วเสร็จผู้รับเหมาส่งงวดงานที่โครงการ ในวันที่ 5 และ 15 ของเดือน
- โครงการตรวจ ปริมาณและคุณภาพ หากงานผ่านการตรวจสอบผู้รับผิดชอบลงนามในใบเบิก

รายละเอียดวัสดุก่อสร้างในโครงการ

หมวดโครงสร้าง

เสาเข็ม	:	คอนกรีตอัดแรงยาว 21 เมตร
ฐานราก,เสา,คาน	:	คอนกรีตเสริมเหล็ก
พื้น	:	คอนกรีตเสริมเหล็ก (พื้นสำเร็จ)
หลังคา	:	โครงเหล็กหลังคาทาสีกันสนิม, กระจับปี่ซีแพคโมเนีย, อลูมิเนียมฟลอร์รี่

หมวดตกแต่งผิวพื้น

พื้น-ชั้นล่าง	:	เซรามิคขนาด 12"×12" ปูสลับลาย
พื้น-ชั้นบน	:	ปาร์เก้ไม้แดง 2"×12"
พื้นห้องน้ำชั้นล่าง	:	เซรามิคขนาด 8"×8" ปูสลับลาย
พื้นห้องน้ำ MASTER	:	เซรามิคขนาด 8"×8" ปูสลับลาย
เคาน์เตอร์ห้องน้ำ(ห้องนอนใหญ่)	:	หินแกรนิตภายในประเทศ
ห้องครัว	:	เซรามิคขนาด 8"×8" ปูสลับลาย
เฉลียง,ระเบียงบน ล่าง	:	เซรามิคขนาด 8"×8" ปูสลับลาย
ห้องเก็บของ	:	ซีเมนต์ขัดมัน
ห้องคนรับใช้	:	กระจับปี่ขนาด 8"×8"
ลานซักล้าง	:	ซีเมนต์ปาดเรียบ/ขัดมัน
ที่จอดรถ	:	ซีเมนต์ปาดเรียบ

หมวดตกแต่งผนัง

ผนังภายนอก	:	ก่ออิฐมวลเบา ผิวฉาบเรียบทาสี
ผนังภายใน	:	ก่ออิฐมวลเบา ผิวฉาบเรียบทาสี
ห้องน้ำ ชั้นล่าง	:	ก่ออิฐมอญ ปูกระจับปี่ขนาด 8"×8" สลับลาย ก่อชน เพดาน
ห้องน้ำชั้นบน	:	ก่ออิฐมอญ ปูกระจับปี่ขนาด 8"×8" สลับลาย ก่อชน เพดาน
ห้องน้ำคนรับใช้	:	ก่ออิฐมอญ ปูกระจับปี่ขนาด 8"×8" ก่อชนเพดาน

มิเตอร์ไฟฟ้า	:	30 (100) A
สวิตช์-ปลั๊ก	:	BITICHINO หรือเทียบเท่า
ดวงโคม	:	DOWN LIGHT ในห้องรับแขก และห้องนอนส่วนเตียงนอน โคมโປ้ะ สำหรับพื้นที่ห้องครัว
สายโทรศัพท์	:	ห้องรับแขก และห้องนอนใหญ่ + เพิ่มจากกำหนดไม่เกิน 2 จุด
สายอากาศ TV	:	ห้องรับแขก และห้องนอนใหญ่ + เพิ่มจากกำหนดไม่เกิน 2 จุด
สายแอร์	:	ห้องรับแขกและห้องนอนใหญ่

ผู้รับจ้างภายในโครงการ

รายชื่อผู้ออกแบบฯ

- บจม. แสนศิริ
- บ. เออร์บานิค จำกัด
- บ. เฟบร้าว อิมเมจ จำกัด

รายชื่อบริษัทที่รับจัดการงานบริหารงานภายในหมู่บ้านฯ

- บ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายชื่อบริษัทที่รับจัดการงานขายภายใน โครงการฯ

- บ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายชื่อผู้รับเหมาที่ดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในโครงการฯ

- บ. TNN คอนสตรัคชั่น จำกัด
- บ. SV. จตุรมิตร จำกัด

รายชื่อผู้รับเหมาที่ดำเนินการตอกเข็ม ในโครงการฯ

- บ. เชนเนอร์ลี้ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)

รายชื่อผู้รับเหมาที่ดำเนินการก่อสร้างบ้านในโครงการฯ

1. บ.จูปนา (1993) จำกัด
2. บ. W.A.M. GROUP จำกัด
3. บ. วิศวภัทร์ จำกัด
4. บ. รวบรวมทรัพย์ เพาเวอร์ จำกัด
5. บ. ตตตา เดคอราตา จำกัด
6. บ. เมฆาพัฒน์ การโยธา จำกัด

7. บ. ลีโอไนท์ เทคโนโลยี แอน บิวด์

8. บ. อรگانต์ วิศวกรรม จำกัด

รายชื่อผู้รับเหมาที่ดำเนินการตกแต่งภายใน โครงการฯ

1. บ. วิริยะ อินเตอร์ ดีไซน์ จำกัด

2. บ. รยาวดี จำกัด

3. บ. ลีโอดีไซน์ จำกัด

รายชื่อผู้รับเหมาที่ดำเนินการผลิตและติดตั้งชุดครัว โครงการฯ

1. บ. เตก้า (ประเทศไทย) จำกัด

2. บ. เนเจอร์ จำกัด

3. บ. รยาวดี จำกัด

รายชื่อผู้รับเหมาที่ดำเนินการจัดสวนและดูแลสวน โครงการฯ

1. ไนต์ แอนด์ กรีน การ์เด้นนิ่ง จำกัด

2. บ. ระเบียบบัว การ์เด้น จำกัด

3. บ.อเมตีส ดีไซน์ จำกัด

รายชื่อผู้รับเหมาที่ดำเนินการกำจัดปลวก ในโครงการฯ

1. บ. คิจิตอล เพรสคอนโทรล จำกัด

รายชื่อผู้รับเหมาที่ดำเนินการติดตั้งระบบ HOME AUTOMATION ในโครงการฯ

1. บ. IREX RESEARCH จำกัด

รายชื่อบริษัทที่ดำเนินงานทำความสะอาด โครงการฯ

1. บ. แอลอาร์อินเตอร์ เซอร์วิส จำกัด

2. หจก. แคร่แอนคลีน จำกัด

รายชื่อบริษัทที่ดำเนินงานรักษาความปลอดภัยภายในโครงการฯ

1. บ. ใจแอน กรุ๊ป จำกัด

2. บ. คาต้าเนท การ์ด อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

3. บ. แอร์ บอร์น การ์ด เซอร์วิส จำกัด

4. บ. ซีมการ์ด เซอร์วิส จำกัด

5. บ. อาร์จีเอ็ม ซีเคียวริทาส จำกัด

เอกสารที่ใช้ในโครงการ

1. คำสั่งให้ทำการเปลี่ยนแปลงงานก่อสร้าง (SITE INSTRUCTION)

2. PROJECT CONCEPTS

3. DESIGN APPROVAL

4. ใบรับมอบอาคารพักอาศัย

5. ใบคำขอแก้ไขอาคารพักอาศัย
 ใช้สำหรับบันทึกรายการแก้ไขเปลี่ยนแปลงของลูกค้ำ
6. ใบคำขอแก้ไขอาคารพักอาศัย (บ้านพร้อมอยู่)
7. รายงานตรวจอาคารพักอาศัยก่อน/ส่งมอบ
8. ใบรับรองผลงาน
9. รายงานการตรวจรับมอบงานส่วนกลาง
10. ใบรับรองผลงาน
11. รายงานการตรวจรับมอบงานส่วนกลาง
12. ตารางการเลือกวัสดุฯ (สำหรับลูกค้ำ)
13. ใบคำขอเปลี่ยนแปลงงานภายในอาคารพักอาศัย
14. PRELIMINARY CONSTRUCTION COST ESTIMATE
15. PROJECT VALUATION



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เลขที่.....

ข้อมูลสัมภาษณ์เจ้าของบ้าน

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....สำรวจและสัมภาษณ์

ชื่อ.....นามสกุล.....

อายุ.....ปี

อาชีพ.....สถานะภาพ.....

รายได้.....บาท/เดือน

สมาชิกในบ้าน.....คน

ลักษณะสมาชิกในบ้าน

ลูกชาย.....อายุ.....อาชีพ.....

ลูกสาว.....อายุ.....อาชีพ.....

แม่บ้าน.....อายุ.....

ส่วนที่ 2 ลักษณะการอยู่บ้านเดี่ยว

วันที่โอนกรรมสิทธิ์.....เดือน.....พ.ศ.....

บ้านเลขที่.....แบบบ้าน.....ตรม.....ตรว.....

ราคาบ้าน.....ล้านบาท

หลังโอนกรรมสิทธิ์ต่อเติมเลย...ใช่.....ไม่ใช่ และเวลาประมาณ.....เดือนถึงจะต่อเติม

ระยะเวลาการต่อเติม.....เดือน ราคาประมาณการ.....บาท

เพราะอะไรถึงต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่(ภาพรวม).....

****ครอบครัว.....

****อาชีพ.....อื่นๆ.....

การต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่ที่มีการปรึกษา.....ก่อนต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่

ใช้ผู้ออกแบบ.....ไม่ใช่ผู้ออกแบบ.....

เจ้าของบ้านและสมาชิกครอบครัวออกแบบเอง.....

ต่อเติมอะไรมากที่สุด.....เพราะอะไร.....

ปัญหาที่เกิดจากการต่อเติมและเปลี่ยนแปลง

เพื่อนบ้าน.....

ผู้รับเหมา.....

ผู้จัดการหมู่บ้าน.....

เขต/เทศบาล.....การรัฐกฎหมาย.....

โครงการ.....

ตัวอาคาร.....

งานระบบ.....

ราคาต่อเติม/ตกแต่ง.....

แบบเดิม.....

การจัดการเรื่องการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่ในโครงการ

เจ้าของโครงการ.....

ผู้จัดการหมู่บ้าน.....

โยธาเขต.....

เจ้าของบ้านดำเนินการ.....

ปัญหาของการต่อเติมของเพื่อนบ้านใครบ้านคนดูแลจัดการ.....



บ้านที่ต่อเติมเปลี่ยนแปลงและทำให้เกิดปัญหาทำให้เดือดร้อนควรทำอย่างไร.....

และการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่ส่งผลต่อความเป็นอยู่ของเพื่อนบ้านหรือไม่.....

ถ้าไม่ทราบหรือทราบใครเป็นผู้มาบอก.....



ส่วนที่ 3 ผลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายต่อการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่
 การต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่ไม่ต้องขออนุญาตเพราะ.....
 การต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่ถ้าไม่ทำให้ผู้อื่นเดือดร้อนจะแจ้ง.....ใคร ไม่แจ้ง.....ใคร
 การต่อเติมและการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ที่ถูกต้องควรให้ผู้จัดการหมู่บ้านเป็นคนตัดสินใจ.....ทั้งหมด

ส่วนที่ 4 ลักษณะการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่

1 บ้านพักอาศัยหลังนี้มีการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอย  มี  ไม่มี
แปลงพื้นที่ชั้นล่าง
 2 ที่จอดรถเดิม.....คัน เพิ่มเป็น.....คัน
 เดิม..... ตรม. ต่อเติมเปลี่ยนแปลง..... ตรม. รวมเป็น.....ตรม.
 สาเหตุของการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่(เพราะอะไร)



ลักษณะการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง/ใครใช้/การวางเฟอร์นิเจอร์

ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง(แก้ไขปัญหาเดิมได้หรือไม่)

3 เลี้ยงทางเข้า1  มี  ไม่มี
 เดิม..... ตรม. ต่อเติมเปลี่ยนแปลง..... ตรม. รวมเป็น.....ตรม.
 สาเหตุของการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่(เพราะอะไร)



ลักษณะการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง/ใครใช้/การวางเฟอร์นิเจอร์

ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง(แก้ไขปัญหาเดิมได้หรือไม่)

4 เลี้ยงทางเข้า2  มี  ไม่มี
 เดิม..... ตรม. ต่อเติมเปลี่ยนแปลง..... ตรม. รวมเป็น.....ตรม.
 สาเหตุของการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่(เพราะอะไร)



ลักษณะการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง/ใครใช้/การวางเฟอร์นิเจอร์

ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง(แก้ไขปัญหาเดิมได้หรือไม่)

5 ห้องโถง  มี  ไม่มี
 เดิม..... ตรม. ต่อเติมเปลี่ยนแปลง..... ตรม. รวมเป็น.....ตรม.
 สาเหตุของการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่(เพราะอะไร)

ลักษณะการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง/ใครใช้/การวางเฟอร์นิเจอร์

ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง(แก้ไขปัญหาเดิมได้หรือไม่)

6 ห้องรับแขก  มี  ไม่มี
 เดิม..... ตรม. ต่อเติมเปลี่ยนแปลง..... ตรม. รวมเป็น.....ตรม.
 สาเหตุของการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่(เพราะอะไร)

ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง(แก้ไขปัญหาเดิมได้หรือไม่)

17 ชั้นล่าง			มี	ไม่มี
เดิม.....	ตรม.	ต่อเติมเปลี่ยนแปลง.....	ตรม.	รวมเป็น.....ตรม.
สาเหตุของการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่(เพราะอะไร)				

ลักษณะการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง/ใครใช้/การวางเฟอร์นิเจอร์

ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง(แก้ไขปัญหาเดิมได้หรือไม่)

แปลนชั้นบน

18 ห้องนอนใหญ่			มี	ไม่มี
เดิม.....	ตรม.	ต่อเติมเปลี่ยนแปลง.....	ตรม.	รวมเป็น.....ตรม.
สาเหตุของการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่(เพราะอะไร)				

ลักษณะการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง/ใครใช้/การวางเฟอร์นิเจอร์

ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง(แก้ไขปัญหาเดิมได้หรือไม่)

19 ระเบียง1			มี	ไม่มี
เดิม.....	ตรม.	ต่อเติมเปลี่ยนแปลง.....	ตรม.	รวมเป็น.....ตรม.
สาเหตุของการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่(เพราะอะไร)				

ลักษณะการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง/ใครใช้/การวางเฟอร์นิเจอร์

ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง(แก้ไขปัญหาเดิมได้หรือไม่)

20 ห้องแต่งตัว			มี	ไม่มี
เดิม.....	ตรม.	ต่อเติมเปลี่ยนแปลง.....	ตรม.	รวมเป็น.....ตรม.
สาเหตุของการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่(เพราะอะไร)				

ลักษณะการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง/ใครใช้/การวางเฟอร์นิเจอร์

ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง(แก้ไขปัญหาเดิมได้หรือไม่)

21 ห้องนำห้องนอนใหญ่			มี	ไม่มี
เดิม.....	ตรม.	ต่อเติมเปลี่ยนแปลง.....	ตรม.	รวมเป็น.....ตรม.

ลักษณะการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง/ใครใช้/การวางเฟอร์นิเจอร์

ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง(แก้ไขปัญหาเดิมได้หรือไม่)

28 ระเบียง2			มี	ไม่มี
เดิม.....	ดรม.	ต่อเติมเปลี่ยนแปลง.....	ดรม.	รวมเป็น.....ดรม.
สาเหตุของการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่(เพราะอะไร)				

ลักษณะการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง/ใครใช้/การวางเฟอร์นิเจอร์

ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง(แก้ไขปัญหาเดิมได้หรือไม่)

29 กั้นสาด1			มี	ไม่มี
เดิม.....	ดรม.	ต่อเติมเปลี่ยนแปลง.....	ดรม.	รวมเป็น.....ดรม.
สาเหตุของการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่(เพราะอะไร)				

ลักษณะการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง/ใครใช้/การวางเฟอร์นิเจอร์

ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง(แก้ไขปัญหาเดิมได้หรือไม่)


30 กั้นสาด2			มี	ไม่มี
เดิม.....	ดรม.	ต่อเติมเปลี่ยนแปลง.....	ดรม.	รวมเป็น.....ดรม.
สาเหตุของการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่(เพราะอะไร)				

ลักษณะการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง/ใครใช้/การวางเฟอร์นิเจอร์

ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับการใช้พื้นที่ในปัจจุบันเดิมหลังต่อเติมเปลี่ยนแปลง(แก้ไขปัญหาเดิมได้หรือไม่)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

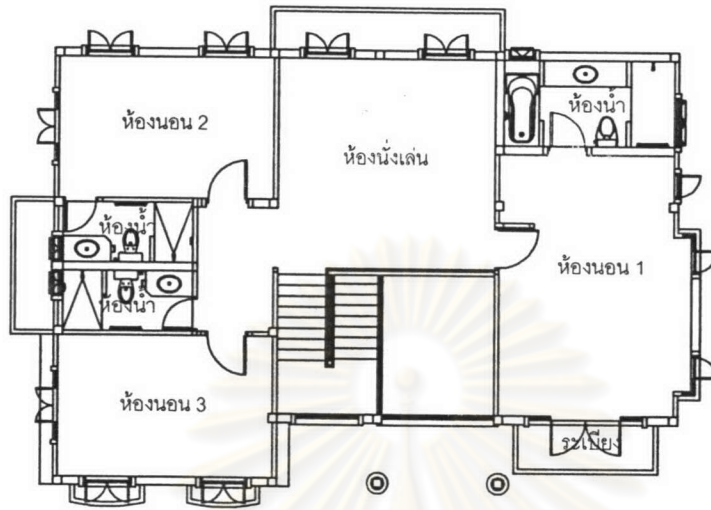
ผู้สัมภาษณ์.....
วันที่ เดือน พ.ศ.



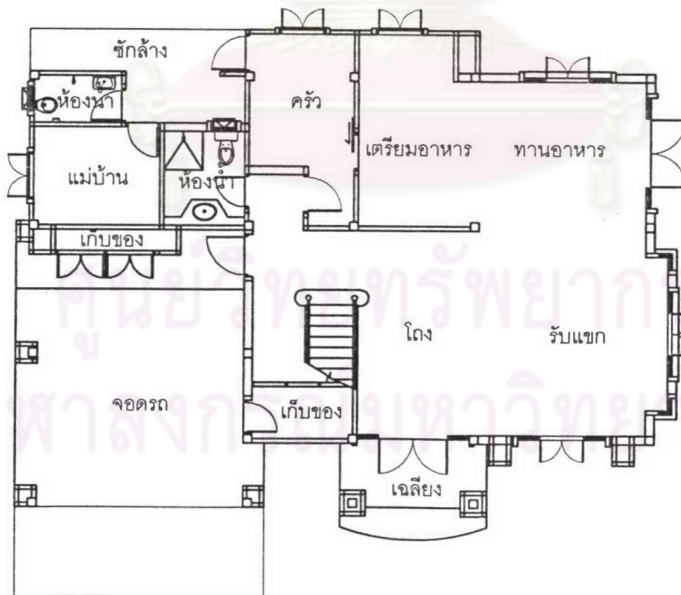
แบบบ้านมาตรฐานของโครงการ ขนาด 288 และ 300 ตารางเมตร
กรณีศึกษาโครงการ นาราสิริ-วัชรพล

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แสดงรูปแบบทางกายภาพแบบบ้านเดิม 288 ตารางเมตร



แปลนพื้นที่บนแบบมาตรฐาน



แปลนพื้นที่ชั้นล่างแบบมาตรฐาน

แสดงรูปแบบทางกายภาพแบบบ้านเดิม 288 ตารางเมตร



รูปด้าน 1



รูปด้าน 2

แสดงรูปแบบทางกายภาพแบบบ้านเดิม 288 ตารางเมตร

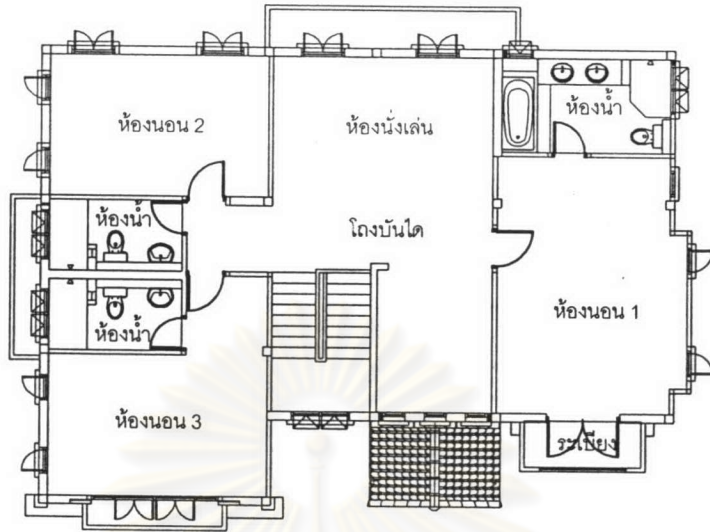


รูปด้าน 3

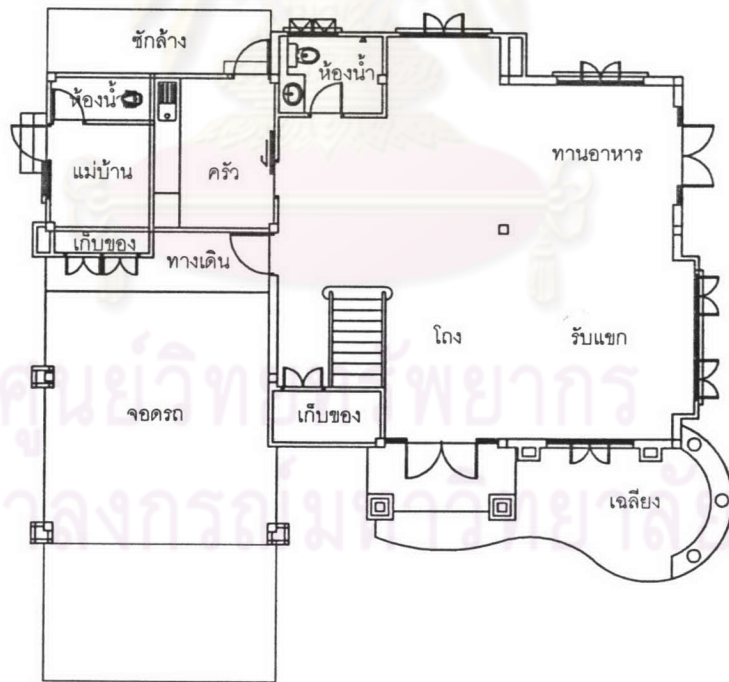


รูปด้าน 4

แสดงรูปแบบทางกายภาพแบบบ้านเดิม 300 ตารางเมตร



แปลนพื้นที่บนแบบมาตรฐาน



แปลนพื้นที่ล่างแบบมาตรฐาน

แสดงรูปแบบทางกายภาพแบบบ้านเดิม 300 ตารางเมตร

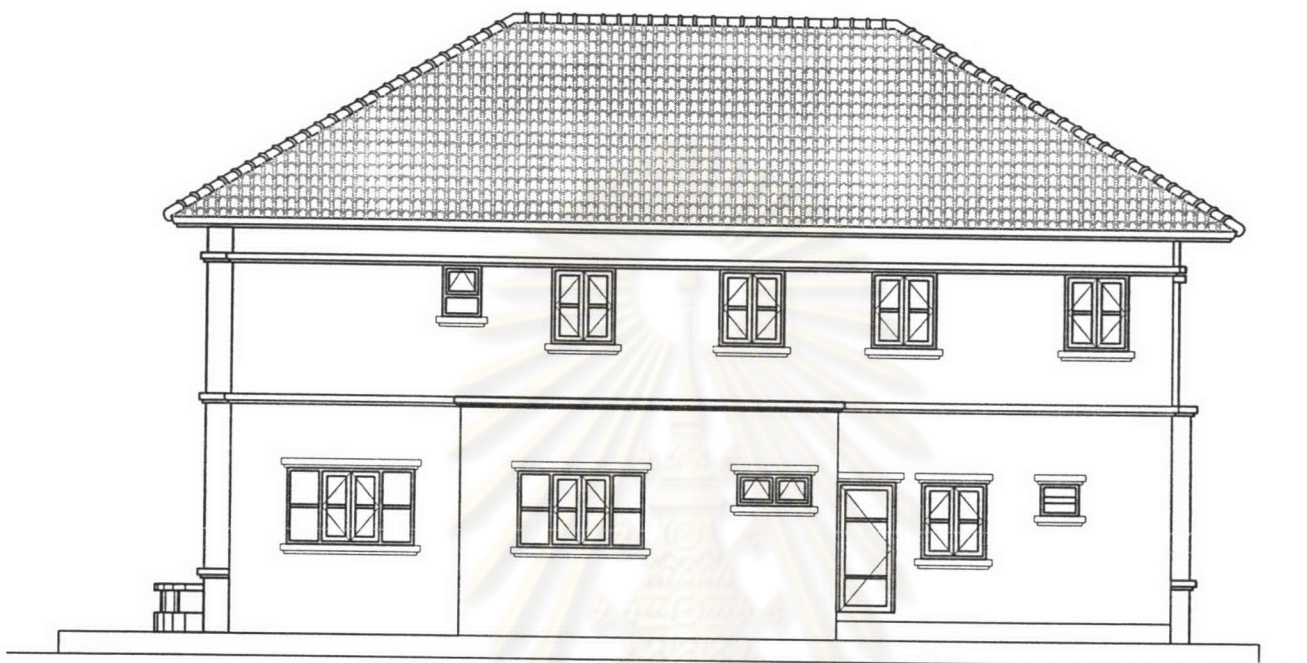


รูปด้าน 1



รูปด้าน 2

แสดงรูปแบบทางกายภาพแบบบ้านเดิม 300 ตารางเมตร



รูปด้าน 3



รูปด้าน 4

รูปภาพการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่ในโครงการ กรณีศึกษาโครงการ นาราสิริ-วัชรพล

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



94-43



94-44



94-45



94-115



94-121



94-122



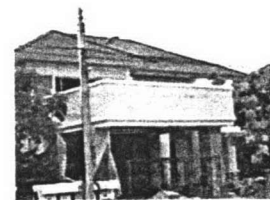
94-124



94-125



94-126



94-127



94-143



94-145



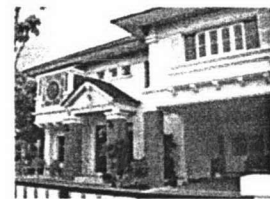
94-146-147



94-148



94-177



94-178



94-179



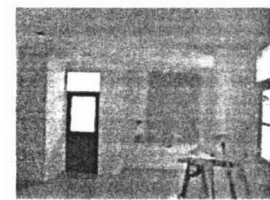
94-182-183



94-183



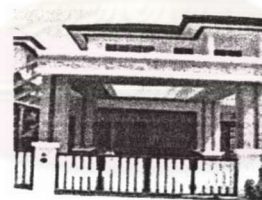
107-ซีกล่าง



107-เตรียมอาหาร



107-ทำงาน1



107-ที่จอดรถ



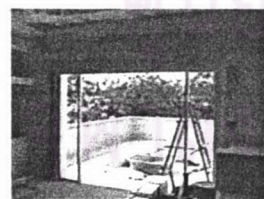
127-ที่จอดรถ



127-พักผ่อน



127-ไม้ไผ่ระเบียง



127-ระเบียงนอน2



159-ขยายครัวไทย



159-ครัวไทย



159-จอดรถ



159-ซีกล่าง



159-เตรียมอาหาร+ทานอาหาร



161-ครัวไทย.ต



161-จอดรถ.ต



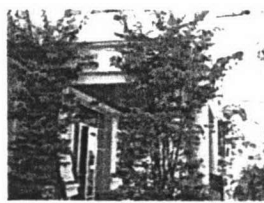
161-ซีกล่าง.ต



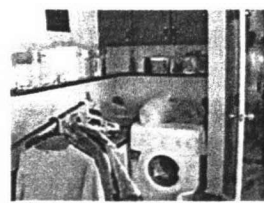
2-ครัวไทย.ต



2-จอตกร.ต



2-เฉลียง.ต



2-ซึกล้าง.ต



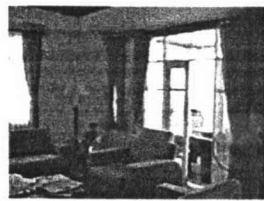
2-ซึกล้าง.ต2



2-เตรียมอาหาร



2-พักผ่อน.ป



2-รับแขก.ป



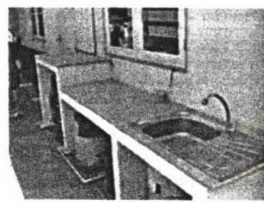
3-ครัวไทยเดิม



3-ซึกล้าง.ป



3-ซึกล้าง1



3-ซึกล้าง2



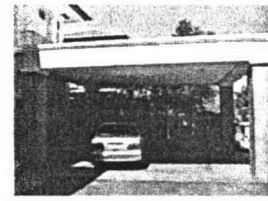
3-ซึกล้างเปลี่ยนแปลง



3-ตู้เย็น2ครัว



3-เตรียมอาหารไม่เปลี่ยน



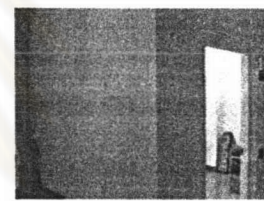
19-จอตกร.ต



19-ซึกล้าง.ต



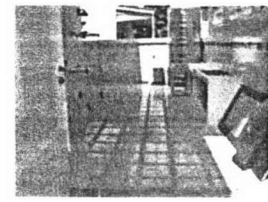
19-พักผ่อน.ป



31-maid.ป



31-จอตกร.ต



31-ซึกล้าง.ต



31-เตรียมอาหาร.ป



31-ทำงาน.ป



94-2



94-3



94-6



94-9



94-13



94-14



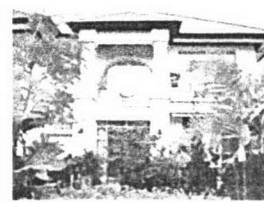
94-22



94-23



94-24



94-30



94-36



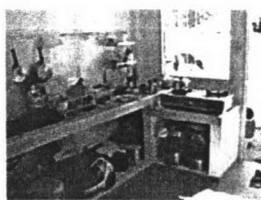
94-42



161-พักผ่อน.ป



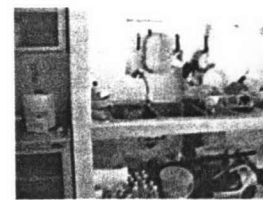
172-ครัวไทย.ต



172-ครัวไทย.ต2



172-จอดรถ.ต



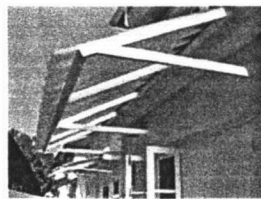
172-ซีกล่าง.ต



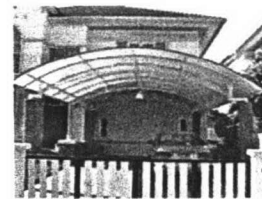
172-ทำงาน.ป



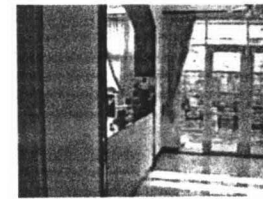
172-พักผ่อน.ป



174-กันสาดซีกล่าง.ต



174-จอดรถ.ต



174-เฉลียง2.ต



174-ซีกล่าง.ต



174-พักผ่อน.ป



180-wc.ต



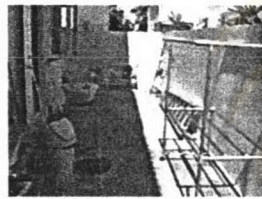
180-wcใหญ่.ต



180-ครัวไทย.ต



180-จอดรถ.ต



180-ซีกล่าง.ต



180-ต.ด้านหน้า



180-เตรียมอาหาร.ป



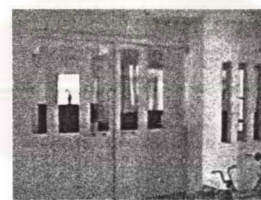
180-นอน.ต



180-นอนใหญ่.ต



180-พักผ่อน.ต2



180-พักผ่อน.ป



184-จอดรถ.ต



184-เฉลียง.ต



186-จอดรถ.ต



186-เฉลียง2.ต



186-ซีกล่าง.ต



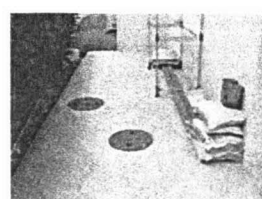
186-ทำงาน.ป



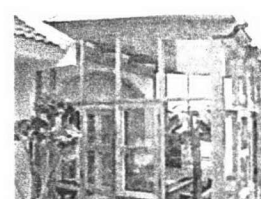
187-จอดรถ.ต



187-เฉลียง.ต



187-ซีกล่าง.ต



DSC00620



DSCN1519



DSCN1521



DSCN1522



DSCN1523



DSCN1525



DSCN1526



DSCN1527



DSCN1530



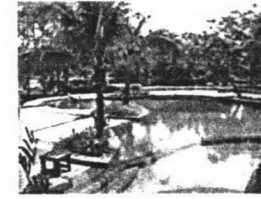
DSCN1531



DSCN1532



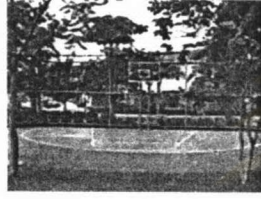
DSCN1533



DSCN1534



DSCN1535



DSCN1536



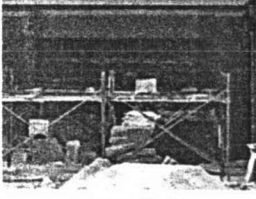
DSCN1537



DSCN1608



การกองวัสดุ



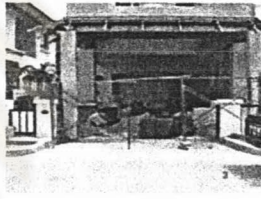
การกองวัสดุ2



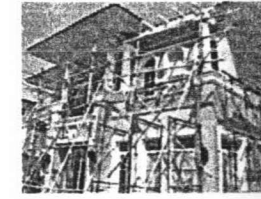
การกองวัสดุไม่เรียบร้อย



การกองเศษวัสดุ



การขนของผู้รับเหมา1



การซ่อมรอยร้าว



การซ่อมรอยร้าว2



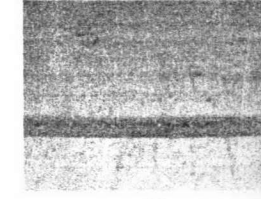
การต่อเติมข้างบ้าน



การต่อเติมด้านข้างทำงาน



การต่อเติมที่ไม่เพียงพอ



การหลุดตัวรอยต่อ



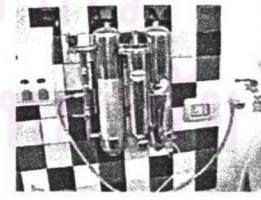
การหลุดตัวของดิน



ครัวไทย



ครัวฝรั่ง



เครื่องกรองน้ำ



งานเก็บสี



งานยังไม่เสร็จ



งานระบบประปา



ชุดครัวpantryแปลง21เฟส1



ชอยวีชาพล



ต่อเติม2



ต่อเติม3



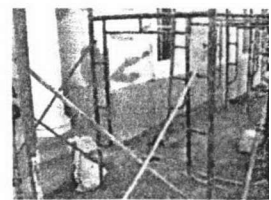
ต่อเติมเชื่อมกับตัวบ้าน



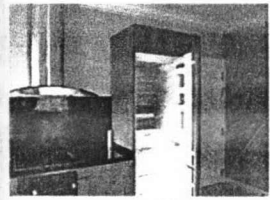
ต่อเติมด้านข้าง



ต่อเติมแปลง17



ตั้งนั่งร้าน



ตู้เย็นขนาดใหญ่



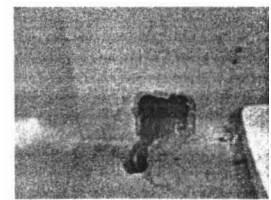
ทานข้าว



ทานข้าว2



ที่เติมที่จอดรถ



ปัญหาเรื่องระบบ



เปลี่ยนแปลงที่จอดรถ



พักผ่อน2



ภาพรวมมุมมอง1



มุมมองสูง2



โมเอาระเบียง



ระเบียงใหญ่



รับแขก



ราวตากผ้า



รูปภาพ3-3



รูปภาพ4'5-3



รูปภาพ7-3



รูปภาพ8-2มีการพักของผู้รับเหมา



รูปภาพ21-2มีรถผู้รับเหมา



รูปภาพ47-2มีรถผู้รับเหมา



รูปภาพ63-2 มีทรายหน้าบ้าน



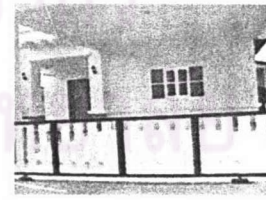
ลานซักล้าง



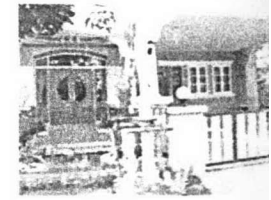
สภาพการแตกร้าว



สรุปปัญหาที่ต้องวิจัย



ห้องพักผ่อน1



ห้องพักผ่อน2

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายราชวัลลภ สายทองอินทร์ สำเร็จการศึกษาปริญญาตรีสถาปัตยกรรมศาสตร์
บัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตอุเทนถวาย ในปี
การศึกษา 2539 และได้ประกอบวิชาชีพทางการออกแบบสถาปัตยกรรมและธุรกิจด้าน
อสังหาริมทรัพย์ตามลำดับจนกระทั่งปีพ.ศ.2545 จึงเข้ารับการศึกษาต่อในหลักสูตรเคหพัฒนาศาสตร
มหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน : บริษัทดีไซน์+ดีเวลลอป พ.ศ.2529 - 2539

: บริษัทสถาปนิกปัทม์ พ.ศ. 2539 - 2541

: บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) พ.ศ. 2541 - ปัจจุบัน

ศูนย์วิทยพัชการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย