บทที่ 6
สรุปผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ

สรุปผลการวิจัย

การวิจัยเรื่อง การต่อเติมและการเปลี่ยนแปลงพื้นที่อยู่อาศัยของบ้านเดี่ยว สำหรับผู้มีรายได้สูง กรณีศึกษา โครงการนาราสิริ-วัชรพล ผู้วิจัยได้ดำเนินการศึกษาค้าคว้าจนเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยสรุปเนื้อหาและผลการวิจัยที่ได้ทำการศึกษา ดังต่อไปนี้

แต่เนื่องจากในปัจจุบันการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยพัฒนาการไปสู่รูปแบบของความต้องการบ้านในโครงการจัดสรรที่ดินมากขึ้น ทั้งนี้เป็นเพราะที่ดินซึ่งเป็นปัจจัยหลักสำหรับการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยมีจำนวนลดน้อยลง ประกอบกับที่ดินที่มีอยู่ก็มีราคาสูงขึ้น การซื้อที่ดินเปล่าเพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเองจึงทำให้ไม่สามารถควบคุมต้นทุนได้ ผู้มีรายได้ปานกลางค่อนข้างสูงส่วนหนึ่ง จึงจำเป็นต้องซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการจัดสรร แทนการหาที่ดินเปล่าและว่าจ้างสถาปนิกเป็นผู้ออกแบบที่อยู่อาศัย จากการศึกษาที่ผ่านมาพบว่า บ้านในโครงการจัดสรรที่ดินมักมีการต่อเติม เปลี่ยนแปลง และปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ อันเป็นเพราะความต้องการที่หลากหลายวัตถุประสงค์ และแนวคิดในการออกแบบที่อาจไม่สามารถตอบสนองความต้องการใช้พื้นที่ได้ทั้งหมด

การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อต้องการทราบถึงสาเหตุของการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่ของบ้านเดี่ยวราคา 5-10 ล้านบาทขึ้นไปในโครงการบ้านเดี่ยวของหมู่บ้านจัดสรร โดยศึกษาสภาพการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพ สาเหตุของการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่

การศึกษาในครั้งนี้จะมุ่งเน้นการศึกษาการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่บ้านเดี่ยวในโครงการที่มีราคา 5-10 บ้านบาทขึ้นไป โดยเลือกศึกษารูปแบบบ้านขนาด 288 ตารางเมตรและ 300 ตารางเมตร จำนวน 34 หลัง โดยทำการศึกษาสาเหตุของการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่ทางด้านกายภาพเหตุผลของการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ โดยใช้พื้นที่ที่มีขนาดใกล้เคียงกันเพื่อต้องการทราบข้อมูลในเชิงลึกและพบว่ามีการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่ 27 หลัง ไม่ต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่ 7 หลัง

เพื่อให้ได้ผลการศึกษาตามวัตถุประสงค์ผู้วิจัยได้กำหนดวิธีการและเครื่องมือในการรวบรวมข้อมูล 3 ประเภท ได้แก่

1. การศึกษาทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบถึงข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่สำหรับที่อยู่อาศัยต่างๆรวมทั้งสภาพทางกายภาพต่างๆที่เกิดขึ้น

2. การสำรวจสภาพของบ้านเดี่ยวที่มีการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่บ้านเดี่ยวในโครงการ โดยการสังเกต ถ่ายภาพและการจดบันทึกส่วนต่างเป็นแบบแปลน เพื่อให้ทราบสภาพปัจจุบันและสภาพปัญหา

3. การสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างโดยเลือกสัมภาษณ์ผู้ที่เกี่ยวข้องกับการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่บ้านเดี่ยว ได้แก่ เจ้าของบ้านหรือบุคคลในครอบครัวเหตุผลและการใช้พื้นที่ต่างๆจากพื้นที่เดิมเป็นพื้นที่ใหม่

นำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์และนำเสนอข้อมูลเชิงบรรยาย และพิจารณาความสัมพันธ์โดยใช้หลักการทางทฤษฎีและการวิจัยที่เกี่ยวข้องมาช่วยในการวิเคราะห์ ผลการศึกษาสามารถสรุปได้ดังนี้

เหตุผลและสาเหตุของการไม่ต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่

ซึ่งผลศึกษาการวิจัยสรุปได้ว่าเป็นเพราะมูลเหตุทางด้านสังคมและครอบครัว เป็นหลัก ส่วนใหญ่พบว่าลักษณะครอบครัวจะมีขนาดเล็ก ไม่มีสมาชิกมากนัก จะอยู่กันแค่ 2 คน คือสามีและภรรยา จึงทำให้ไม่มีความต้องการพื้นที่ใช้สอยเพิ่มเติม หรือมีที่พักอาศัยของครอบครัวเดิมอยู่ใกล้กับที่พักอาศัยใหม่และความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่แต่ต้องทำงานในที่ใกล้ เช่นต่างประเทศจึงไม่มีความจำเป็นต้องต่อเติมกลายเป็นที่พักชั่วคราวเป็นครั้งคราไป

เหตุผลและสาเหตุของการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่

ซึ่งผลศึกษาการวิจัยสรุปได้ว่าเหตุผลหลักและสาเหตุของการต่อเติมและการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ในโครงการบ้านเดี่ยวนั้นได้ขอสรุปตรงกันกับผลการวิจัยที่ผ่านมาดังนี้คือ

- เพื่อความสะดวกสบายและเพิ่มประโยชน์ในการใช้พื้นที่
- แบบบ้านที่ซื้อมีพื้นที่ไม่ตรงกับความต้องการ
- ต้องการใช้พื้นที่ที่เปิดโล่งที่เหลือในการต่อเติม

แบบบ้านพื้นที่ไม่เพียงพอ

การต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่ของบ้านเดี่ยวในโครงการนั้นก็เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายให้มากขึ้นและสามารถตอบสนองความต้องการของการใช้ชีวิตประจำวันและการออกแบบเพื่อตอบสนองสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพที่เกิดขึ้นได้ลงตัวแบบบ้านบางแบบบ้านนั้นทางโครงการไม่มีห้องต่างๆให้มากจึงได้มีการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงขึ้นมาบางห้องก็แคบและเล็กเกิน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หรือบ้างห้องก็ต้องการเชื่อมพื้นที่กันไปบางห้องก็ต้องการการพักผ่อนที่อยู่ [1] ในสภาวะน่าสบายมีปัจจัยของเรื่องการกั้นห้องเพื่อกั้นระบบปรับอากาศหรืออุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้านเช่น เครื่องใช้ไฟฟ้าก็เป็นตัวแปรทำให้ต้องการพื้นที่ใช้สอยมากขึ้นเพราะขนาดของอุปกรณ์สิ่งอำนวยบางชนิดมันบังคับให้ตอบสนองความต้องการของครอบครัว [2] นั้นๆและพื้นที่โล่งก็มีผลในการตัดสินใจในการต่อเติมเพื่อครอบครองพื้นที่ได้สูงสุด สิ่งที่เป็นประโยชน์ในการใช้พื้นที่สิ่งหนึ่งที่ต้องคำนึงถึงคือการจัดวางพื้นที่ที่เหมาะสมจากสภาพความเป็นอยู่จริง คือนำลักษณะเอกลักษณ์ของผู้ใช้มาจัดพื้นที่การจัดพื้นที่ที่เกิดขึ้น ต้องคำนึงถึงการใช้ของตัวเองที่เป็นเจ้าของบ้าน การหามุมโปรดภายในบ้านหลายมุม ทางสัญจรที่ดูคล่องตัวดูไม่เกะกะ การเรียงลำดับการใช้งานก่อนหลังตามการใช้งาน เช่น ห้องนอน ตู้เสื้อผ้า ต้องอยู่ใกล้ห้องน้ำ แบ่งโซนภายในบ้านอย่างชัดเจน ห้องครัวจะต้องเริ่มจากตู้เย็น อ่างล้างจาน (SINK) แล้วถึงจะเป็นเตา ทางสัญจรจึงจะไม่ทับเส้นกัน การวัดพื้นที่ก็จะเกิดประโยชน์ตรงกับสภาพความเป็นจริง พื้นที่ก็จะไม่สูญเสียไป บ้านควรที่จะเหมาะสมสอดคล้องกับจำนวนคนอยู่อาศัย บางครอบครัวบ้านใหญ่มากแต่คนอยู่น้อย ความรู้สึกดูโล่งเงียบเหงาเหมือนบ้านร้าง ไม่มีชีวิต สิ่งเหล่านี้อาจจะช่วยในการใช้พื้นที่ที่ถูกต้องและเหมาะสมต่อไป

แบบบ้านที่ซื้อมีพื้นที่ไม่ตรงกับความต้องการ เพราะว่าการที่เป็นบ้านจัดสรรสิ่งที่โครงการพื้นที่ใช้สอยก็จะเหมือนๆกันหมดพื้นที่บางพื้นที่ไม่ได้ใช้บางพื้นที่ก็ใช้น้อยไม่เกิดคุณค่าได้อย่างเต็มที่เกิดความต้องการไม่มีที่สิ้นสุด

ต้องการใช้พื้นที่ที่เปิดโล่งที่เหลือในบ้านในการต่อเติม การต่อเติมในที่ว่างก็ยังคงใช้พื้นที่หลังบ้านมากที่สุดพบว่าต้องการใช้ประโยชน์ให้ได้สูงสุดเพื่อการทำกิจกรรมโดยต่อเติมติดรั้วข้างเคียงและการต่อเติมในที่ว่างด้านข้างบ้านซึ่งมีพื้นที่มากกว่าด้านหลังเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนหรือทำงานโดยนิยมเชื่อมติดกับสวนที่จัดภายในบ้าน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

---

[1] สุนทร บุญญาธิการและธนิต จินดาวณิต, การวิเคราะห์สภาวะสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับอาคารสถาปัตยกรรมกรรมไทย,กรุงเทพมหานคร: คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย, 2536, หน้า 60-66.

[2] เลอสม สถาปิตานนท์, องค์ประกอบ: สถาปัตยกรรมพื้นฐาน,พิมพ์ครั้งที่ 2 กรุงเทพมหานคร: คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย, 2545.

ความต้องการของพื้นที่ประโยชน์ใช้สอยของผู้อยู่อาศัย

การต่อเติมและการเปลี่ยนแปลงพื้นที่การใช้เป็นหลักซึ่งใช้ดำเนินการวิจัย ผู้วิจัยได้ดำเนินการศึกษาค้นคว้าจนเสร็จเรียบร้อย โดยสรุปเนื้อหาความต้องการรูปแบบทางด้านกายภาพสรุปผลการวิจัยที่ได้ทำการศึกษา 3 ข้อดังต่อไปนี้

- การต่อเติมพื้นที่
- การเปลี่ยนแปลงพื้นที่
- ความต้องการพื้นที่

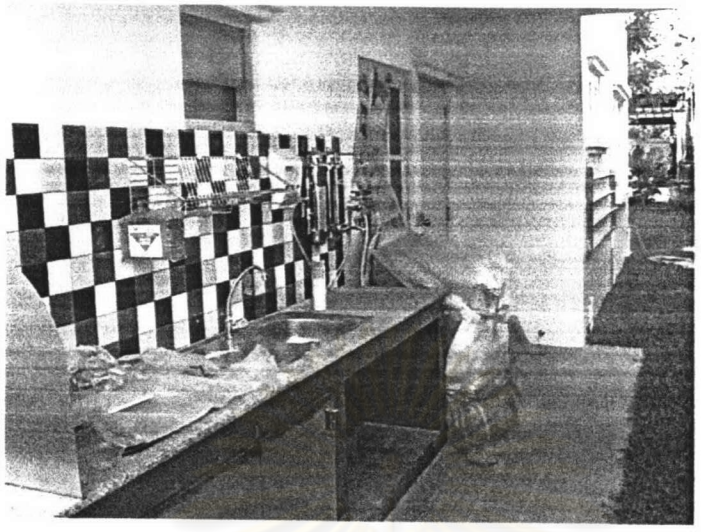
การต่อเติมพื้นที่บ้านเดี่ยวห้องต่างๆ โดยจะเลือกเอาผลสรุปที่พบที่เกิดซ้ำกันมาสรุปไว้ตามลำดับดังนี้

การต่อเติมพื้นที่

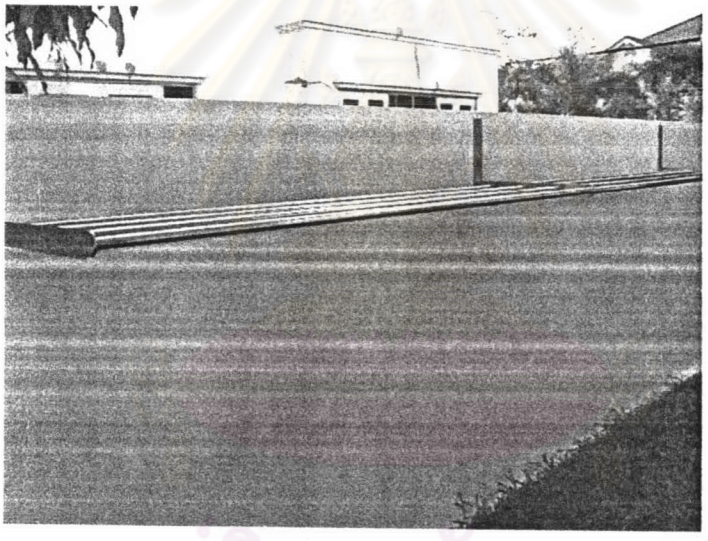
การต่อเติมซักล้าง จากการวิจัยพบว่าลักษณะของพื้นที่เดิมไม่เพียงพอต่อความต้องการซักล้างโดยทั่วไปก็จะมีพื้นที่อยู่ด้านหลังและข้างของตัวบ้านความสัมพันธ์ของพื้นที่ซักล้างและห้องครัวมีความต่อเนื่องกัน จึงมีการต่อเติมต่อเนื่องออกมาใช้พื้นที่ซักล้างโดยเอาบริเวณของครัวออกมาจากตัวอาคาร พื้นที่ซักล้างด้านข้างจะไม่มีผนังจะโล่งเพื่อการระบายอากาศได้ดี เครื่องกรองน้ำ เครื่องซักผ้า เครื่องอบผ้า อุปกรณ์เหล่านี้ทำให้พื้นที่ใหญ่ขึ้น และต้องเพิ่มบริเวณตากผ้าออกไปด้วย พร้อมกับอาจมีพื้นที่รีดผ้าและพื้นที่พักผ่อนของแม่บ้านอยู่ในบริเวณนี้ด้วย ปัญหาของการต่อเติมอาจมีความล่าช้าคืองานระบบไฟฟ้าและประปาที่ต้องต่อเติมเพิ่มขึ้นจากของเดิมปัญหาการแตกร้าวของโครงสร้างที่จะตามมา ความต้องการใช้พื้นที่ต่อเติมพื้นที่ซักล้างเพิ่มขึ้นขนาดประมาณ 14.00-26.00 ตารางเมตร

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

(ภาพที่ 6.1) แสดงการต่อเติมซักล้าง



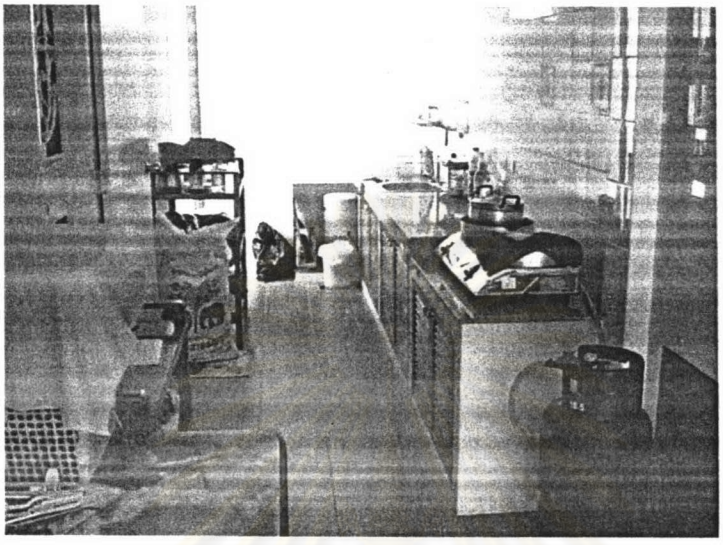
(ภาพที่ 6.2) แสดงการติดตั้งราวตากผ้า



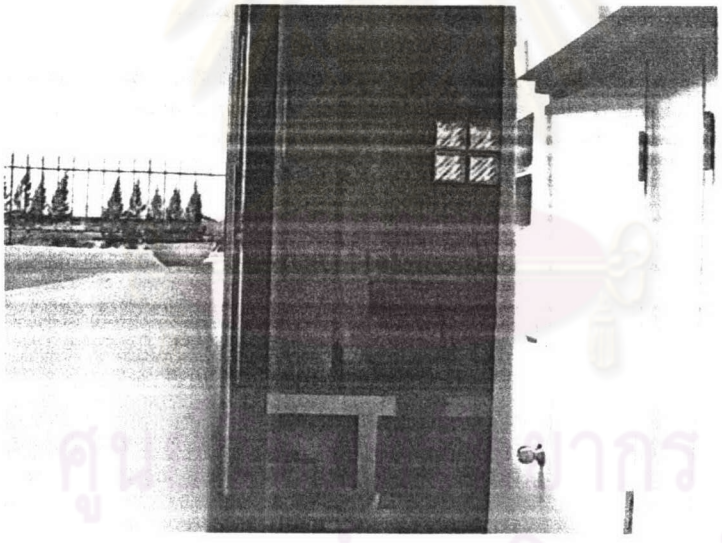
การต่อเติมครัว จากการวิจัยพบว่าเรื่องกลิ่นก็ยังเป็นปัญหาหลักในกรณีครัวถ้ายังอยู่ในตัวอาคารเพราะลักษณะการปรุงอาหารแบบไทยมีกลิ่นที่แรงมีควันมากขณะปรุงอาหารจึงต้องการแยกครัวออกมาอย่างชัดเจนและพื้นที่เดิมก็ไม่เพียงพอเล็กเกินไปและไม่สะดวกในการเตรียมอาหาร พื้นที่เดิมก็กลายเป็นที่เก็บของเป็นสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ตู้เย็น ในปัจจุบันนิยมซื้อตู้เย็นขนาดใหญ่เพื่อรองรับในเรื่องการประหยัดเวลาในการออกไปซื้ออาหารในตลาดเนื่องจากบางครอบครัวไม่มีเวลาการซื้อของจึงจำเป็นต้องซื้อเก็บไว้มากทำให้การใช้พื้นที่มากไปด้วยและนำเอาอุปกรณ์ออกมาจากครัวเดิมเช่น เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ เตาแก๊ส,อ่างล้างจานและเครื่องกรองน้ำ มาใช้ในครัวใหม่ ความต้องการ

ใช้พื้นที่ต่อเติมขนาดประมาณ 18.00-27.00 ตารางเมตร การต่อเติมยังคงขยายไปทางด้านหลังและด้านข้างบ้านต่อเนื่องกับซักล้าง

(ภาพที่ 6.3) แสดงลักษณะการต่อเติมครัว



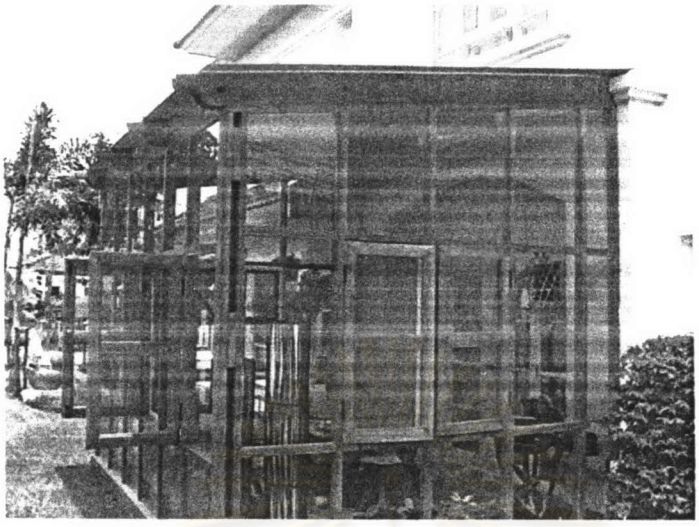
(ภาพที่6.4)แสดงลักษณะการต่อเติมครัว



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การต่อเติมเฉลียง จากการวิจัยพบว่าเป็นการใช้พื้นที่ว่างด้านข้างให้เป็นประโยชน์และเป็นพื้นที่ใช้ทำกิจกรรมในครอบครัว ได้แก่ นั่งเล่นนอกบ้าน ,นั่งพักผ่อนอ่านหนังสือและจัดเลี้ยงสังสรรค์กับเพื่อนสนิทหรือคนในครอบครัวและเพื่อความสวยงามด้วย ความต้องการใช้พื้นที่ขนาดประมาณ 14.00 ตารางเมตร

(ภาพที่ 6.5) แสดงลักษณะการต่อเติมเฉลียงข้างบ้าน



(ภาพที่ 6.6) แสดงลักษณะการต่อเติมเฉลียงข้างบ้าน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การต่อเติมที่จอดรถ จากการวิจัยพบว่ามาจากการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่จอดรถภายในตัวบ้านนำมาใช้เป็นห้องพักผ่อนหรือห้องอเนกประสงค์เพราะอยู่ภายใต้ตัวอาคารและก็พบว่าง่ายต่อการต่อเติมเพราะมีโครงสร้างเดิมรองรับและสามารถทำห้องเพิ่มขึ้นมาอีก 1 ห้อง ลักษณะความต้องการพื้นที่ของที่จอดรถก็ยังคงเป็นความต้องการใช้พื้นที่ว่างด้านหน้า มาต่อเติมออกไปถึงรั้วหน้าบ้านติดแนวเขตที่ดิน โดยต่อเติมออกมาจากที่จอดรถเดิมมีหลังคาปกคลุมรถได้พอดีมีรูปแบบเป็นหลังคากระเบื้องและหลังคา.ส.ล ความต้องการใช้พื้นที่ขนาดประมาณ 60.00-62.00 ตารางเมตร ในกรณีที่มีการซื้อที่ดินเพิ่มแปลงติดกันหรือมีที่ว่างมากมักจะต่อเติมอาคารที่จอดรถที่มีขนาดใหญ่และ

พบว่ามีการต่อเติมเท่าที่มีที่ว่างออกมาเพราะในโครงการสามารถจอดรถหน้าบ้านได้เพราะมีความปลอดภัยสูงโดย

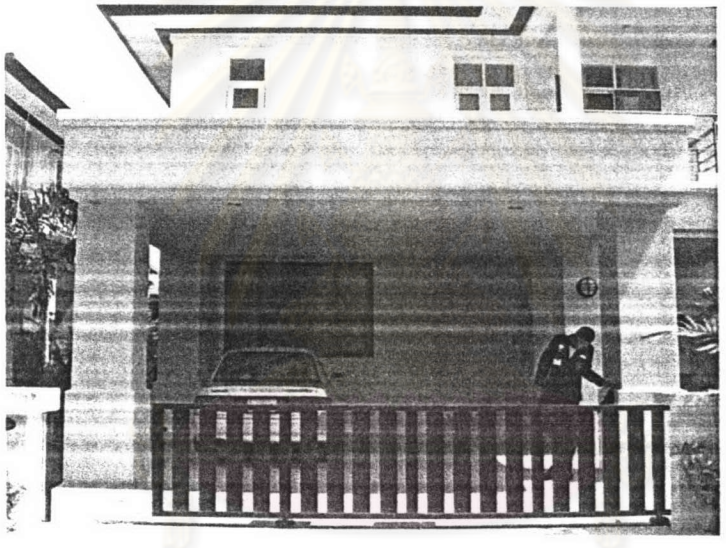
(ภาพที่ 6.7) แสดงลักษณะการต่อเติมที่จอดรถ

(ภาพที่ 6.8) แสดงลักษณะการต่อเติมที่จอดรถ

การเปลี่ยนแปลงพื้นที่

การเปลี่ยนแปลงห้องพักผ่อนล่างหรือห้องอเนกประสงค์ จากการวิจัยพบว่ามีการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่โดยเอาพื้นที่จอดรถเดิมมาใช้คือการใช้ที่ว่างภายในตัวบ้านให้มีประโยชน์ ซึ่งเดิมพื้นที่ส่วนนี้ไม่มีการเตรียมไว้ ความต้องการคือต้องการห้องที่เป็นส่วนตัวสามารถนั่งดูโทรทัศน์และนั่งเล่นกับครอบครัวหรือใช้เป็นห้องนั่งทำงานด้วยโดยเฉพาะอย่างยิ่งบ้านเดี่ยวในโครงการนั้น ในชั้นล่างไม่มีห้องที่สามารถติดเครื่องปรับอากาศ [3] เพื่อความเย็นสบายเพราะได้การออกแบบมีเปิดพื้นที่โล่งต่อเนื่องกันหมดจึงต้องการห้องที่ให้ความสะดวกสบาย เพื่อตอบสนองความต้องการกิจกรรมที่หลากหลาย (การอยู่อาศัยภายในและห้องนั่งสบาย [4]) การใช้ที่ว่างในลักษณะที่เป็นปัจจัยต่อความพึงพอใจ ซึ่งอันได้แก่ความต้องการใช้พื้นที่ของคนในครอบครัว

(ภาพที่ 6.9) แสดงลักษณะการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ที่จอดรถเป็นห้องพักผ่อนและห้องอเนกประสงค์



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

---

[3] ยอดเยี่ยม เทพธรานนท์, ร้อยพันปัญหาในงานก่อสร้าง, กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์ เมฆาเพรส, 2534, หน้า 57.

[4] ผุสดี ทิพทัส .2541 เกณฑ์ในการออกแบบสถาปัตยกรรม.พิมพ์ครั้งที่ 3 กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

(ภาพที่ 6.10) แสดงลักษณะการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ ที่จอดรถเป็นห้องพักผ่อน

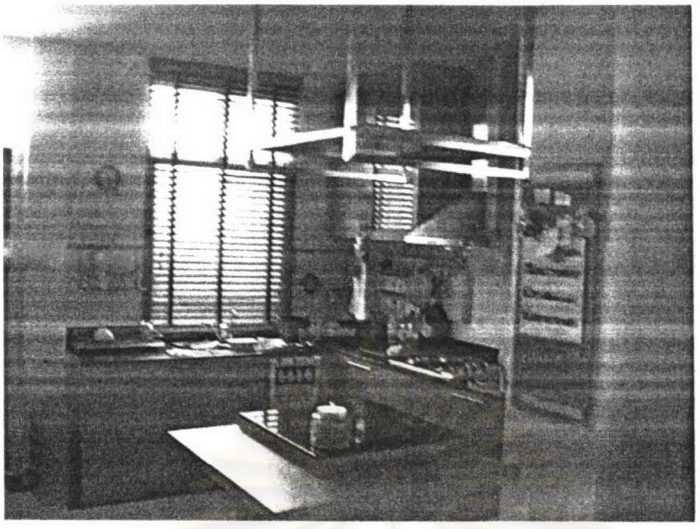
การเปลี่ยนแปลง ห้องเตรียมอาหารและห้องนอนใหญ่ จากการวิจัยพบว่ามีการเปลี่ยนแปลงซึ่งพื้นที่ส่วนนี้มีขนาดเล็กไม่เพียงพอต่อความต้องการของผู้ใช้และพื้นที่เดิมจะเปลี่ยนเข้าไปใช้ร่วมกับพื้นที่ใหม่ เช่นห้องเตรียมอาหารเปลี่ยนแปลงไปเป็นห้องครัวเพราะต้องการพื้นที่ใหญ่ขึ้นและสามารถเตรียมอาหารในห้องครัวได้เลย และระเบียงของห้องนอนใหญ่ส่วนมากแล้วไม่ค่อยได้ใช้นอกจากจะเป็นที่วางเครื่องปรับอากาศ ห้องนอนภายในบ้านส่วนใหญ่มักจะถอดรองเท้าแล้วไม่อยากเดินลงไปที่ระเบียงเพราะคิดว่ามันสกปรกจึงใช้ส่วนระเบียงมาเพิ่มความกว้างให้กับห้องนอนใหญ่ดีกว่าโดยใช้การตกแต่งภายในช่วยในการออกแบบให้ต่อเนื่องสัมพันธ์กัน[5] การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ต้องคำนึงถึงความสัมพันธ์ของเฟอร์นิเจอร์ที่เพียงพอ ความต่อเนื่องและความเป็นสัดส่วนต้องตอบสนองในความรู้สึกของผู้ใช้

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

---

[5] Robert Sommer, "Looking Back at Personal Space" Fundamental Processes of Environmental Behavior,(Stroudsburg: Dowden Hutchison & Ross, 1974), pp.202-207

(ภาพที่ 6.11) แสดงลักษณะการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ห้องเตรียมอาหาร



(ภาพที่ 6.12) แสดงลักษณะการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ระเบียงห้องนอนใหญ่

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความต้องการพื้นที่

จึงสรุปได้ว่า คนที่ซื้อบ้านราคาระดับนี้ทั้งที่พื้นที่ออกแบบมาให้พร้อมทุกส่วนแล้วก็ยังต่อเติมหรือเปลี่ยนแปลงอยู่ดี ผลจากการศึกษาแสดงให้เห็นว่า ความต้องการพื้นที่ของผู้อยู่อาศัยของรูปแบบบ้านที่มีพื้นที่ 288 ตารางเมตรและ 300 ตารางเมตรนั้นมีความต้องการใกล้เคียงกันโดยต้องการใช้ประโยชน์พื้นที่ว่างภายในและภายนอกเพื่อการต่อเติมมากที่สุดและลักษณะของพื้นที่ เกิดจากพฤติกรรมในชีวิตประจำวันสิ่งอำนวยความสะดวกและกิจกรรมที่หลากหลาย เช่น

การต่อเติมซักล้าง พื้นที่เดิมไม่เพียงพอต่อความต้องการและมีขนาดเล็กคับแคบเกินไป พื้นที่ซักล้างจะต่อเติมออกมาด้านหลังและด้านข้างมักจะต่อเนื่องกับครัว และ เครื่องซักผ้าก็ใหญ่ขึ้นเพราะการทำกิจกรรมได้น้อยลงและต้องเพิ่มอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆขึ้นมาอีกเช่น เครื่องอบผ้า เครื่องกรองน้ำ ที่ตากผ้า ทำให้การใช้พื้นที่การทำกิจกรรมต้องเพิ่มขึ้นและอาจมีพื้นที่รีดผ้าและที่พักผ่อนของแม่บ้านอยู่ในบริเวณนี้ด้วย พื้นที่ห้องครัวเดิมพบว่าส่วนใหญ่ยังมีขนาดเล็กและมีปัญหาเรื่องการปรุงอาหารเรื่องกลิ่นก็ยังเป็นปัญหาหลักในกรณีครัวถ้ายังอยู่ในตัวอาคารจึงต้องการแยกครัวออกมาอย่างชัดเจน พื้นที่เดิมก็กลายเป็นที่เก็บของ เช่น ตู้เย็นในปัจจุบันนิยมซื้อตู้เย็นขนาดใหญ่เพื่อรองรับในเรื่องการประหยัดเวลาในการออกไปซื้ออาหารในตลาดเนื่องจากบางครอบครัวไม่มีเวลาการซื้อของจึงจำเป็นต้องซื้อเก็บไว้มากทำให้การใช้พื้นที่มากไปด้วย การต่อเติมเฉลียงข้างบ้านเพราะต้องการใช้พื้นที่ว่างด้านข้างบ้านให้เป็นประโยชน์เพื่อนั่งพักผ่อนเป็นส่วนตัวและจัดเลี้ยง การต่อเติมที่จอดรถ เดิมเตรียมไว้เพียงพอคือจอดได้ 2 คัน แต่เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่จอดรถภายในตัวบ้านนำมาใช้เป็นห้องพักผ่อนหรือห้องอเนกประสงค์เพราะอยู่ภายใต้ตัวอาคารและก็พบว่าง่ายต่อการต่อเติมเพราะมีโครงสร้างเดิมรองรับ การต่อเติมจะต่อเติมออกมาเท่าที่มีที่ว่างด้านหน้าเพราะในโครงการสามารถจอดรถหน้าบ้านได้อีกเพราะมีความปลอดภัยสูงโดย

การเปลี่ยนแปลงห้องพักผ่อนล่างหรือห้องอเนกประสงค์ การเปลี่ยนแปลงการโดยเอาพื้นที่จอดรถเดิมมาใช้ ซึ่งเดิมพื้นที่ส่วนนี้ไม่มีการเตรียมไว้การออกแบบมีเปิดพื้นที่โล่งต่อเนื่องกันหมดจึงต้องการห้องที่ให้ความสะดวกสบาย ห้องที่เป็นส่วนตัวโดยเฉพาะอย่างยิ่งบ้านเดี่ยวในโครงการนั้นในชั้นล่างไม่มีห้องที่สามารถติดเครื่องปรับอากาศได้ การเปลี่ยนแปลงห้องเตรียมอาหารและห้องนอนใหญ่ พื้นที่ส่วนนี้มีขนาดเล็กไม่ เช่นห้องเตรียมอาหารเปลี่ยนแปลงไปเป็นห้องครัวเพราะต้องการพื้นที่ใหญ่ขึ้นและสามารถเตรียมอาหารในห้องครัวได้เลย และระเบียงของห้องนอนใหญ่ส่วนมากแล้วไม่ค่อยได้ใช้นอกจากจะเป็นที่วางส่วนเครื่องปรับอากาศ ภายในห้องนอนมักจะถอดรองเท้าแล้วไม่อยากเดินลงไปที่ระเบียงเพราะคิดว่ามันสกปรกจึงใช้ส่วนระเบียงมาเพิ่มความกว้างให้กับห้องนอนใหญ่

จากมูลเหตุและประเด็นที่สำคัญของการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงดังกล่าว มีข้อค้นพบที่น่าสนใจกล่าวคือการต่อเติมส่วนใหญ่เป็นไปในลักษณะที่มีรูปแบบเฉพาะตัว เพื่อที่ผู้อยู่อาศัยจะสามารถสนองตอบความต้องการและลักษณะความเป็นตัวของตัวเองออกมาในรูปแบบทางสถาปัตยกรรม โดยได้ปรับเปลี่ยนและต่อเติมพื้นที่บางส่วนซึ่งถูกกันเป็นพื้นที่โล่งให้สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ ทั้งนี้ส่วนหนึ่งเป็นเพราะปัจจัยการออกแบบที่ผู้ประกอบการต้องการควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้าง จึงจำกัดให้สถาปนิกออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้น้อยที่สุด แต่มีพื้นที่เปิดโล่งมากขึ้น เพื่อขายความร่มรื่น แต่กลับเป็นผลดีต่อผู้ซื้อบ้านในระดับราคานี้ที่ได้มีโอกาสในการต่อเติมและปรับเปลี่ยนพื้นที่บางส่วนได้ตามที่ตนเองต้องการ

ข้อเสนอแนะ

ผลจากการศึกษาแสดงให้เห็นว่า การต่อเติมและเปลี่ยนแปลงพื้นที่ อยู่อาศัยของบ้านเดี่ยว สำหรับผู้มีรายได้สูง

- ทางด้านกายภาพ ไม่ว่าการออกแบบบ้านเดี่ยวในโครงการบ้านจัดสรรออกมาอย่างไรก็ตามก็คงยังไม่เพียงพอต่อความต้องการใช้พื้นที่ แต่สิ่งหนึ่งที่มองเห็นคือพฤติกรรมการใช้พื้นที่ทำให้เห็นการตอบสนองการใช้พื้นที่เป็นรูปธรรมทางด้านสถาปัตยกรรมที่หลากหลาย แต่ถ้าเมื่อสามารถออกแบบให้ตรงกับความต้องการครบถ้วนแล้ว อาจจะไม่ใช่สิ่งที่ต้องการอีกก็ได้ จึงเป็นปริศนาสำหรับผู้ประกอบการและเจ้าของบ้าน
- ทางด้านสังคมและครอบครัว จะเห็นว่าพฤติกรรมการดำรงชีวิตเปลี่ยนแปลงไปและแตกต่างกัน คนซื้อบ้านเดี่ยวราคาสูง ก็ต้องรับผิดชอบมาก เวลาน้อย อุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆก็มีขนาดใหญ่ตามไปด้วย การใช้พื้นที่ก็มากขึ้นตามสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านั้น ปัญหาการต่อเติม การทรุดตัว รกรุงรัง ต่อเติมผิดกฎหมาย การจัดการการบริหารโครงการก็จะเป็นปัญหาต่อเนื่องตามมาอย่างที่เราหลีกเหลี่ยงไม่ได้เลย เพราะทุกคนก็จะทำเหมือนกัน จึงต้องคิดหาแนวทางเรื่อง การจัดการ การบริหารหลังโอนกรรมสิทธิ์ว่าจะต้องใช้กลยุทธ์อย่างไรบ้าง

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย