

แนวทางในการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เหมาะสมสำหรับห้องชุดพักอาศัยขนาดเล็ก  
ระดับราคา 1.5 ล้านบาทกรณีศึกษา : โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท77(2)



นางสาวเนรัญชรา สุพรศิลป์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

CHULALONGKORN UNIVERSITY

บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)  
เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย

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

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหะการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2557

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

GUIDELINES FOR PROVIDING SUITABLE FURNITURE FOR A SMALL  
SPACE CONDOMINIUM VALUED AT 1.5 MILLION BATH  
CASE STUDY : LUMPINI VILLE SUKHUMVIT 77(2)

Miss Narunchara Supornsin



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

Development

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2014

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

แนวทางในการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เหมาะสมสำหรับห้อง  
ชุดพักอาศัยขนาดเล็กระดับราคา 1.5 ล้านบาทกรณีศึกษา  
: โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท77(2)

โดย

นางสาวเนรชัยชรา สุพรรณศิลป์

สาขาวิชา

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วรรณภา พิมพ์วิริยะกุล

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยรับนี้เป็น  
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารบัณฑิต

.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

(รองศาสตราจารย์ ดร.ปิ่นรัชฎ์ กาญจนนัชชิตติ)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

.....ประธานกรรมการ

(รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร)

.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วรรณภา พิมพ์วิริยะกุล)

.....กรรมการ

(รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์)

.....กรรมการ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กฤษณทิพย์ พานิชภัคดี)

.....กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย

(รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ)

เนรัฐชรา สุพรศิลป์ : แนวทางในการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เหมาะสมสำหรับห้องชุดพักอาศัยขนาดเล็กระดับราคา 1.5 ล้านบาทกรณีศึกษา : โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท77(2) (GUIDELINES FOR PROVIDING SUITABLE FURNITURE FOR A SMALL SPACE CONDOMINIUM VALUED AT 1.5 MILLION BATH CASE STUDY : LUMPINI VILLE SUKHUMVIT 77(2)) อ.ที่ปริกษาวิทยานิพนธ์หลัก: ผศ. ดร.วรรณภา พิมพิวิริยะกุล, 126 หน้า.

เนื่องจากห้องชุดขนาดเล็กช่วงระดับราคา 1-2 ล้านบาท ได้รับความนิยมในปัจจุบัน ผู้ประกอบการจึงลดขนาดของหน่วยพักอาศัยให้มีขนาดเล็กลง เพื่อตอบสนองความสามารถในการจ่ายของผู้บริโภค จากการสำรวจพบว่า มี 3 บริษัทที่พัฒนาห้องชุดขนาดเล็ก การวิจัยนี้ เลือกศึกษากรณีศึกษา บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77(2) เนื่องจากบริษัท แอล.พี.เอ็นฯ มีการดำเนินงานด้านการพัฒนาห้องชุดขนาดเล็กมายาวนาน และมีรูปแบบการจัดให้มีเครื่องเรือนที่หลากหลาย โดยเลือกศึกษาห้องชุดขนาด 22.50 ตรม. มีวัตถุประสงค์ในการศึกษาหาแนวทางในการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เหมาะสมในห้องชุดขนาดเล็ก ศึกษาลักษณะครัวเรือน แนวคิดในการเลือกการจัดเครื่องเรือน และความสามารถในการจ่ายของผู้อยู่อาศัย วิเคราะห์ข้อดี ข้อจำกัดของการจัดเครื่องเรือนในปัจจุบัน วิธีการเก็บข้อมูลประกอบด้วย การสอบถาม สัมภาษณ์ และทำการสำรวจ

ผลการศึกษาดังนี้ ลักษณะครัวเรือน ของผู้พักอาศัยส่วนใหญ่อยู่ในช่วงวัยทำงาน อายุ 25-50 ปีส่วนใหญ่มีจำนวนผู้อยู่อาศัย 1 คน ร้อยละ 54.2 ประกอบอาชีพพนักงานบริษัท รายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ย 26,000-62,000 บาท/เดือน มีการเลือกใช้เครื่องเรือนภายในห้องชุด 2 วิธี คือ 1.การเลือกซื้อเครื่องเรือนเอง จำนวน 142 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 70 และ 2.จ้างบริษัทออกแบบภายในเข้ามาตกแต่งห้อง จำนวน 28 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 23.8 ส่วนใหญ่แล้วการเลือกตกแต่งด้วยวิธีซื้อเครื่องเรือนเอง เนื่องจาก 1.ราคาถูกกว่าวิธีอื่น 2.อยากเลือกซื้อด้วยตัวเอง 3.รูปแบบของเฟอร์นิเจอร์ตรงตามความต้องการ ตามลำดับ โดยมีค่าใช้จ่ายในการซื้อเครื่องเรือนเฉลี่ย 40,500-78,000 บาท คิดเป็น 1.32-1.57 เท่าของเงินเดือน โดยเลือกใช้เครื่องเรือนประเภทลอยตัว (Loose Furniture) และการจ้างบริษัทออกแบบภายในเนื่องจาก 1.เหมาะกับการใช้สอย 2.สามารถคุมงบประมาณได้ 3.คุณภาพของวัสดุ โดยการตกแต่งภายในห้องส่วนใหญ่เป็นเครื่องเรือนประเภทติดตาย (Built-in Furniture) ราคาโดยเฉลี่ยประมาณ 90,000-150,000 บาท คิดเป็น 2.19-2.64 เท่าของเงินเดือน แหล่งที่มาของงบประมาณของการตกแต่งทั้ง 2 รูปแบบมาจากเงินออม ร้อยละ 64.1 กู้ธนาคารพร้อมห้องชุด ร้อยละ 67.4 และบัตรเครดิต ร้อยละ 19.4 ตามลำดับ โดยราคาของเครื่องเรือนคิดเป็น ร้อยละ 2.4-12.78 ของราคาห้องชุดพักอาศัย

จากการวิเคราะห์การวางผังเครื่องเรือนภายในห้องพักอาศัยมีการจัดวางเครื่องเรือนอยู่ในตำแหน่งที่คล้ายคลึงกันตรงตามวัตถุประสงค์ที่ผู้ประกอบการวางผังไว้ แต่มีการใช้สอยที่แตกต่าง คือ โดยส่วนใหญ่ ร้อยละ 64 จะนำพื้นที่ที่ผู้ประกอบการออกแบบไว้สำหรับวางโต๊ะทานอาหาร นำมาวางตู้รองเท้า หรือชั้นวางของเนกประสงค์ ซึ่งไม่ตรงกับวัตถุประสงค์ของผู้ประกอบการที่จัดพื้นที่ไว้ให้ ปัญหาการใช้งานส่วนใหญ่เกิดจากเครื่องเรือนที่ผู้ประกอบการจัดไว้ให้ คือ 1.ตู้เสื้อผ้า มีขนาดเล็กเกินไปไม่รองรับการใช้งานตั้งแต่ 1 คนขึ้นไป 2.เคาน์เตอร์ครัว มีขนาดเล็กเกินไปใช้งานไม่สะดวกสำหรับคนที่ประกอบอาหาร 3-4 ครั้ง/สัปดาห์ 3.ตู้ลอยเหนือเคาน์เตอร์ครัว มีขนาดเล็กเก็บของไม่พอ ในด้านความพึงพอใจจากการจัดให้มีเครื่องเรือนในปัจจุบันพบว่าผู้อยู่อาศัยที่จ้างบริษัทเข้ามาตกแต่งภายในมีความพึงพอใจมากกว่า ผู้อยู่อาศัยที่เลือกซื้อเครื่องเรือนด้วยตนเอง

ดังนั้นจากข้อค้นพบดังกล่าวผู้วิจัยได้นำเสนอแนะแนวทางการจัดให้มีเครื่องเรือนในห้องชุดขนาดเล็กอย่างละเอียด โดยนำเสนอแนวทางการใช้พื้นที่ในแนวตั้งให้มีประสิทธิภาพสูงสุด และการปรับการจัดวางเครื่องเรือนในแนวนอนให้ตอบสนองกับการใช้งานของผู้อยู่อาศัย โดยรูปแบบดังกล่าวพัฒนามาจากความต้องการด้านการใช้พื้นที่ และความสามารถในการจ่ายของผู้อยู่อาศัยที่มีจำกัด จากรูปแบบของการจัดให้มีเครื่องเรือนดังกล่าว ผู้วิจัยได้จัดรูปแบบการจัดให้มีเครื่องเรือนไว้ตามระดับความสามารถในการจ่ายของผู้อยู่อาศัย 2 กลุ่มตามระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย เพื่อเป็นประโยชน์แก่ผู้ประกอบการ และเพื่อตอบสนองกับการใช้งาน รวมไปถึงความสามารถในการจ่ายของผู้อยู่อาศัยภายในห้องชุดขนาดเล็ก

ภาควิชา เคหการ

ลายมือชื่อนิสิต .....

สาขาวิชา การพัฒนาสังหาริมทรัพย์

ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาหลัก .....

ปีการศึกษา 2557

# # 5673327225 : MAJOR REAL ESTATE DEVELOPMENT

KEYWORDS: SMALL SPACE CONDOMINIUM / 22.50 SQ.M / GUIDELINES FOR PROVIDING SUITABLE FURNITURE FOR A SMALL SPACE CONDOMINIUM

NARUNCHARA SUPORNSIN: GUIDELINES FOR PROVIDING SUITABLE FURNITURE FOR A SMALL SPACE CONDOMINIUM VALUED AT 1.5 MILLION BATH CASE STUDY : LUMPINI VILLE SUKHUMVIT 77(2). ADVISOR: ASST. PROF. VANNAPA PIMVIRIYAKUL, Ph.D., 126 pp.

Due to the increasing popularity of small condominium worth 1 -2 million baht, there are more small apartments available on the market to meet consumers' needs. According to a survey, there are three real estate developers focusing their interest on this kind of condominium. The 22.50 sq.m. condominium in the Lumpini Ville Sukhumvit 77(2) Project launched by L.P.N. Development (Pcl) was the case study in this research because the company has been dealing with small condominium equipped with varying sets of furniture. The purposes of this study were to propose guidelines for providing suitable furniture for such apartments, to explore furniture features, to rationale for selecting such furniture and the residents' affordability and to analyze the advantages and the constraints of furniture arrangement. A questionnaire, an interview and a survey were used to collect data.

The findings revealed that most of the residents were 20 – 50 years old and lived alone, 54.2% of whom were company employees earning about 26,000 – 62,000 baht/a month on average. The choices of furniture selection fell into two types – by the residents and by the hired interior companies. Accounting for 70% of the sample, 142 residents bought the furniture themselves while 28 residents or 23.8% had an interior company furnish their apartments. The reasons for those who bought their own furniture were: (1) it was cheaper, (2) they preferred to make their own decisions and (3) the furniture satisfied their requirements, respectively. They spent 40,500 – 78,000 baht or 1.32 – 1.57 times their salary on loose furniture. The reasons for those who chose an interior company to furnish their room were: (1) the furniture would be more functional, (2) they could control their budget and (3) they preferred the quality of materials provided. Most of the furniture was built-in furniture and they spent about 90,000 – 150,000 baht or 2.19 – 2.64 times their salary. Of both groups of residents, 64.2% used their savings to pay for their furniture, 67.4% used the mortgage loans and 19.4% used their credit cards, respectively. The expenditure on furniture accounted for 2.4 – 12.78 % of the price of condominium. According to the analysis of the furniture arrangement, it was found that the arrangement was similar to what the developer had planned except for the functions in that 64% of the residents placed the shoe cabinet or the multi-functional shelves in the place the developer intended the dining table to be. In addition, most of the problems resulted from the furniture provided by the developer were that the length or the size of built-in were not enough for residents. They were: 1. The closet that was too small for condominium accommodating more than one person; 2. The kitchen counter that was too small and that was not convenient for those who would like to cook more than 3 – 4 times/a week; 3. The cabinet over the kitchen counter that was not adequate for storage. In terms of satisfaction with the existing furniture, those

Department: Housing  
Field of Study: Real Estate Development  
Academic Year: 2014

Student's Signature .....  
Advisor's Signature .....

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความกรุณา และความช่วยเหลืออย่างดีของผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วรรณภา พิมพิริยะกุล และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กฤษณทิพย์ พานิชภัคดี อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่ได้สละเวลาอันมีค่าในการให้ความรู้ คำแนะนำ ตรวจสอบ และแก้ไขข้อบกพร่องต่าง ๆ ด้วยความเอาใจใส่ทุกขั้นตอน เพื่อให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สมบูรณ์ขึ้น และขอขอบพระคุณคณาจารย์ทุกท่านที่ช่วยประสิทธิประสาทวิชาความรู้มาจนถึงทุกวันนี้

นอกจากนี้ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่หน่วยงานต่างๆ ที่ให้ความอนุเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับวิทยานิพนธ์ ได้แก่ คุณพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ กรรมการบริหาร บริษัท แอล.พี.เอ็น ดีเวลลอปเม้นท์ ที่ได้สละเวลาอันมีค่า ให้คำแนะนำช่วยเหลือในการให้ข้อมูลแก่วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ และขอขอบคุณ พี่อู๋ม ผู้จัดการนิติบุคคล โครงการลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท77(2) ตลอดจนลูกบ้านที่ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลเป็นอย่างดี ขอขอบคุณเจ้าของบริษัท พี.เอ อินทีเรีย และบริษัท โนเบิลเฟอร์นิเจอร์ ที่ช่วยเหลือในการให้ข้อมูล และขอขอบคุณพี่เจ้าหน้าที่ภาควิชาเคหการ ที่ช่วยเหลือและสนับสนุนด้วยดีเสมอมา

ขอขอบคุณครอบครัวที่ให้การสนับสนุน ช่วยเหลือดูแล และกำลังใจจากคนรอบข้างที่ดีเสมอมาตลอดจนการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี

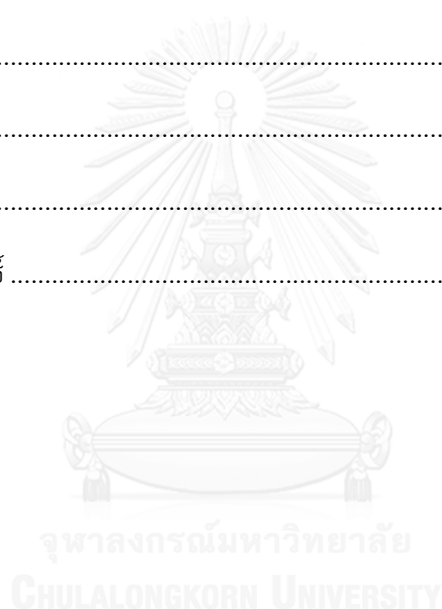
## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฎ
สารบัญภาพ.....	ฏ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 คำถามในงานวิจัย.....	6
1.3 วัตถุประสงค์ของงานวิจัย.....	6
1.4 ขอบเขตงานวิจัย.....	6
1.5 ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา.....	7
1.6 ข้อจำกัดในงานวิจัย.....	7
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7
1.8 นิยามศัพท์เฉพาะ.....	7
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี งานวิจัย ที่เกี่ยวข้อง.....	9
2.1 แนวคิดเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภค.....	10
2.2 แนวคิดในการจัดผังพื้นที่ใช้สอยภายในที่พักอาศัย.....	12
2.3 แนวคิดการเลือก และการจัดวางเครื่องเรือนภายในพื้นที่ขนาดเล็ก.....	19
2.4 หลักเกณฑ์ในการออกแบบเครื่องเรือน.....	20
2.5 งานวิจัยพฤติกรรมกรรมการพักอาศัยในอาคารชุดพักอาศัยของ แอล.พี.เอ็น.....	21

2.6 วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง.....	21
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย .....	25
3.1 การเก็บข้อมูล.....	25
3.2 กรอบแนวคิดในการวิจัย.....	27
3.3 ระเบียบวิธีวิจัย.....	28
3.4 ประชากร และกลุ่มตัวอย่าง.....	31
3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล .....	32
3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล .....	32
3.7 ระยะเวลาในการดำเนินงานวิจัย .....	33
บทที่ 4 สภาพทางกายภาพ และห้องชุดพักอาศัยของโครงการลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 77(2).....	34
4.1 สภาพของโครงการ และห้องชุดพักอาศัย .....	34
4.2 ผังโครงการ และห้องชุดพักอาศัย.....	37
4.3 แพลนห้องพักอาศัย (Unite Plan).....	42
4.4 รายละเอียดวัสดุภายในห้องชุด .....	44
4.5 วิเคราะห์ลักษณะพื้นที่การใช้งาน และทางสัญจรภายในห้องชุดพักอาศัย (เฉพาะขนาดห้อง 22.50 ตรารางเมตร).....	47
บทที่ 5 การเลือกใช้เครื่องเรือน และการใช้พื้นที่ภายในห้องชุดพักอาศัย .....	48
5.1 ลักษณะสังคม เศรษฐกิจ ของผู้อยู่อาศัย .....	48
5.2 ลักษณะการเลือกใช้เครื่องเรือน .....	51
5.3 การจัดวางผังเครื่องเรือนภายในห้องชุดพักอาศัย และพฤติกรรมการใช้พื้นที่.....	54
5.4 วิเคราะห์ความสามารถในการจ่ายด้านเครื่องเรือนของผู้อยู่อาศัย .....	72
5.5 วิเคราะห์ความพึงพอใจในด้านการจัดให้มีเครื่องเรือนที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน.....	73
5.6 วิเคราะห์ปัญหาที่พบจากการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน.....	73



บทที่ 6 สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ .....	75
6.1 สรุปลักษณะการอยู่อาศัย การจัดให้มีเครื่องเรือน และความสามารถในการจ่ายในปัจจุบัน ของผู้อยู่อาศัย .....	75
6.2 การอภิปรายผล กับแนวคิดทฤษฎี จากการทบทวนวรรณกรรม .....	87
6.3 ปัญหาข้อเสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปัญหา .....	94
6.4 ข้อเสนอแนะสำหรับแนวทางการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เหมาะสมกับห้องชุดขนาดเล็ก 22.50 ตารางเมตร .....	96
รายการอ้างอิง .....	117
ภาคผนวก ก. ....	120
ภาคผนวก ข. ....	123
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์ .....	126



## สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1.1 แสดงโครงการที่พักอาศัยเปิดตัวใหม่ระหว่างปี 2552-2556 .....	1
ตารางที่ 1.2 แสดงการคัดเลือกกรณีศึกษาห้องชุดขนาดเล็กระดับราคา 1-2 ล้านบาท .....	5
ตารางที่ 2.1 และความต้องการพื้นที่ในแต่ละอริยาบทพื้นฐาน .....	14
ตารางที่ 3.1 แสดงระเบียบวิธีวิจัย.....	28
ตารางที่ 3.2 แสดงรายละเอียดและแผนการดำเนินงานวิจัย.....	33
ตารางที่ 4.1 แสดงรายละเอียดรูปแบบห้องชุดพักอาศัย .....	42
ตารางที่ 4.2 แสดงรายละเอียดวัสดุภายในห้องชุด.....	44
ตารางที่ 5.1 แสดง เพศ อายุ การศึกษา อาชีพ สถานะภาพ ของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	48
ตารางที่ 5.2 จำนวนสมาชิกของผู้อยู่อาศัย.....	49
ตารางที่ 5.3 แสดงรายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยทั้งหมด .....	50
ตารางที่ 5.4 แสดงรายจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย ค่าผ่อนชำระ-ค่าเช่าห้องชุด .....	50
ตารางที่ 5.5 แสดงรายจ่ายครัวเรือนรวมรายจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยทั้งหมด .....	50
ตารางที่ 5.6 แสดงลักษณะการครอบครองห้องชุดพักอาศัย .....	50
ตารางที่ 5.7 แสดงวิธีการตกแต่งห้องชุดพักอาศัย.....	51
ตารางที่ 5.8 แสดงราคาของเครื่องเรือนการเลือกซื้อเครื่องเรือนด้วยตนเอง.....	52
ตารางที่ 5.9 แสดงราคาของเครื่องเรือนที่ตกแต่งโดยการจ้างบริษัทออกแบบตกแต่งภายในเข้ามา ตกแต่งห้องชุด รายได้ครัวเรือน ราคาห้องชุดพักอาศัย.....	53
ตารางที่ 5.10 แสดงแหล่งที่มาของงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดพักอาศัย.....	54
ตารางที่ 5.11 วัตถุประสงค์การใช้งานพื้นที่ของผู้ประกอบการ.....	55
ตารางที่ 5.12 แสดงเครื่องเรือนจำนวนเครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีเหมือนกัน.....	58
ตารางที่ 5.13 แสดงเครื่องเรือนจำนวนเครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีเหมือนกัน รูปแบบการจัดวางผัง เครื่องเรือน (ส่วนนั่งเล่น).....	62

ตารางที่ 5.14 แสดงเครื่องเรือนจำนวนเครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีเหมือนกัน รูปแบบการจัดวางผังเครื่องเรือน (ส่วนห้องนอน).....	65
ตารางที่ 5.15 แสดงเครื่องเรือนจำนวนเครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีเหมือนกัน รูปแบบการจัดวางผังเครื่องเรือน (ส่วนห้องครัว).....	68
ตารางที่ 5.16 แสดงเครื่องเรือนจำนวนเครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีเหมือนกัน รูปแบบการจัดวางผังเครื่องเรือน (ส่วนห้องน้ำ).....	70
ตารางที่ 5.17 แสดงเครื่องเรือนจำนวนเครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีเหมือนกัน รูปแบบการจัดวางผังเครื่องเรือน (ระเบียง).....	71
ตารางที่ 5.18 แสดง Cross tabulation ความพึงพอใจ กับ วิธีการตกแต่ง และจำนวนผู้อยู่อาศัย ..	73
ตารางที่ 6.1 ข้อสรุปทางด้านลักษณะความเป็นอยู่ในปัจจุบันของผู้อยู่อาศัย.....	75
ตารางที่ 6.2 ข้อสรุปลักษณะการเลือกใช้เครื่องเรือน และความพึงพอใจ .....	77
ตารางที่ 6.3 ข้อสรุปข้อดี ข้อเสีย ของการจัดให้มีเครื่องเรือนแต่ละรูปแบบ .....	78
ตารางที่ 6.4 ข้อสรุปรูปแบบการจัดวางผังเครื่องเรือน และพฤติกรรมการใช้พื้นที่ .....	79
ตารางที่ 6.5 ข้อสรุปความสามารถในการจ่ายด้านเครื่องเรือนของผู้อยู่อาศัย.....	83
ตารางที่ 6.6 ข้อสรุปความพึงพอใจในด้านการจัดให้มีเครื่องเรือนที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน และสภาพปัญหาที่พบจากการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน .....	85
ตารางที่ 6.7 การเปรียบเทียบขนาดเคาน์เตอร์ที่จัดให้มีในปัจจุบัน กับแนวคิดทฤษฎี.....	92
ตารางที่ 6.8 แสดงปัญหาที่พบ และแนวทางการแก้ไขปัญหา.....	94

## สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิที่ 1.1 ผลสำรวจราคาที่ดินใจกลางเมืองย้อนหลังปี 2544-2555 .....	2
แผนภูมิที่ 1.2 ผลการสำรวจความต้องการด้านราคาของที่อยู่อาศัยในมหรรมบ้านและคอนโด.....	2
แผนภูมิที่ 5.1 แสดงเหตุผลในการตกแต่งโดยการเลือกซื้อเครื่องเรือนด้วยตนเอง 5 อันดับ .....	52
แผนภูมิที่ 5.2 เหตุผลในการตกแต่งโดยการจ้างบริษัทออกแบบตกแต่งภายในเข้ามาตกแต่งห้อง ชุด 5 อันดับ .....	53
แผนภูมิที่ 5.3 เปรียบเทียบแหล่งที่มาของงบประมาณ กับวิธีการตกแต่งห้องชุด .....	72



## สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 1.1 ผังแสดงวิธีการจัดให้มีเครื่องเรือนในห้องชุดขนาดเล็กในปัจจุบัน.....	3
ภาพที่ 2.1 ทฤษฎีความต้องการ 5 ลำดับขั้นของมาสโลว์.....	10
ภาพที่ 2.2 ขนาดของเครื่องเรือนที่ใช้ในห้องนั่งเล่นทั่วไป .....	17
ภาพที่ 2.3 วงจรลำดับการใช้งานพื้นที่ครัว.....	17
ภาพที่ 2.4 ระยะเวลาที่ในการเตรียมอาหารของเคนเตอร์ครัว .....	18
ภาพที่ 4.1 ซ้าย โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77(2) และบรรยากาศรอบข้าง.....	34
ภาพที่ 4.2 สิ่งอำนวยความสะดวก นันทนาการ และกีฬา.....	36
ภาพที่ 4.3 สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อดำเนินชีวิตประจำวัน.....	36
ภาพที่ 4.4 ระบบรักษาความปลอดภัย ซ้าย ไม้กั้นทางเข้าไฟฟ้า ขวา ตู้ดับเพลิงใต้อาคาร.....	37
ภาพที่ 4.5 ผังโครงการ (Master Plan) ด้านบน ผังโครงการ ด้านล่าง ผังโครงการ (ต่อ).....	37
ภาพที่ 4.6 ผังอาคาร A1 ชั้น G (Master Plan A1 Building Building Floor G).....	38
ภาพที่ 4.7 ผังอาคาร A1 ชั้น 2-16 (Master Plan A1 Building Floor 2-16).....	38
ภาพที่ 4.8 ผังอาคาร A2 ชั้น G (Master Plan A2 Building Building Floor G).....	39
ภาพที่ 4.9 ผังอาคาร A2 ชั้น 2-16 (Master Plan A2 Building Floor 2-16).....	39
ภาพที่ 4.10 ผังอาคาร B1 ชั้น G (Master Plan B1 Building).....	40
ภาพที่ 4.11 ผังอาคาร B1 ชั้น 2-18 (Master Plan A2 Building Floor 2-18).....	40
ภาพที่ 4.12 ผังอาคาร G (Master Plan B2 Building Floor G).....	41
ภาพที่ 4.13 ผังอาคาร B1 ชั้น 2-18 (Master Plan A2 Building Floor 2-18).....	41
ภาพที่ 4.14 ลักษณะพื้นที่การใช้งาน และทางสัญจรภายในห้องชุดพักอาศัย .....	47
ภาพที่ 5.1 ตำแหน่งเครื่องเรือนที่จัดให้โดยผู้ประกอบการ.....	57
ภาพที่ 5.2 แสดงตำแหน่งผังพื้นที่ส่วนนั่งเล่นจากผังห้องชุดพักอาศัย ส่วนห้องนั่งเล่น .....	59
ภาพที่ 5.3 แสดงตำแหน่งผังพื้นที่ส่วนห้องนอนจากผังห้องชุดพักอาศัยและขนาดของพื้นที่ (ตร.ม.) .....	60

ภาพที่ 5.4 แสดงตำแหน่งผิงพื้นที่ส่วนครีวจากผิงห้องชุดพักอาศัยและขนาดของพื้นที่ (ตร.ม.).....	60
ภาพที่ 5.5 แสดงตำแหน่งผิงพื้นที่ส่วนห้องน้ำจากผิงห้องชุดพักอาศัย และขนาดของพื้นที่ (ตร.ม.) ..	61
ภาพที่ 5.6 แสดงตำแหน่งผิงพื้นที่ส่วนระเบียงจากผิงห้องชุดพักอาศัย และขนาดของพื้นที่ (ตร.ม.) .....	61
ภาพที่ 6.1 แสดงลักษณะการจัดวางเครื่องเรือน และการใช้พื้นที่ภายในห้องพักอาศัย.....	87
ภาพที่ 6.2 แสดงปัญหาการใช้งานเครื่องเรือนที่ผู้ประกอบการจัดให้.....	90
ภาพที่ 6.3 แสดงปัญหาการใช้งานเครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยซื้อมา .....	93
ภาพที่ 6.4 แสดงรูปเครื่องเรือนส่วนนั่งเล่นที่สามารถใช้งานได้หลายฟังก์ชัน.....	96
ภาพที่ 6.5 แสดงรูปเครื่องเรือนส่วนนอนที่สามารถใช้งานได้หลายฟังก์ชัน.....	97
ภาพที่ 6.6 แสดงรูปเครื่องเรือนที่สามารถเพิ่มพื้นที่สำหรับเก็บของในตู้เสื้อผ้า.....	98
ภาพที่ 6.7 แสดงรูปเครื่องเรือนบริเวณระเบียง ชักลาง.....	98
ภาพที่ 6.8 แสดงรูปพื้นที่เก็บของแบบประหยัดพื้นที่.....	99
ภาพที่ 6.9 แสดงรูปแบบผิงเครื่องเรือนภายในห้องพักอาศัยปรับแก้.....	100
ภาพที่ 6.10 แสดง 3D ภายในห้องพักอาศัยปรับแก้ .....	100
ภาพที่ 6.11 แสดงรูปแบบผิงตู้เสื้อผ้าปรับแก้.....	101
ภาพที่ 6.12 แสดง 3D ตู้เสื้อผ้าปรับแก้.....	101
ภาพที่ 6.13 แสดง 3D ฟังก์ชันภายในตู้เสื้อผ้าปรับแก้.....	102
ภาพที่ 6.14 แสดงรูปแบบผิงเคาน์เตอร์ครีว ตู้ลอยปรับแก้.....	103
ภาพที่ 6.15 แสดง 3D เคาน์เตอร์ครีว ตู้ลอยปรับแก้.....	103
ภาพที่ 6.16 แสดง 3D เคาน์เตอร์ครีวต่อขยายแบบเลื่อน.....	104
ภาพที่ 6.17 แสดง 3D ฟังก์ชันภายในตู้เสื้อผ้าปรับแก้.....	104
ภาพที่ 6.18 แสดงผิงเครื่องเรือน รูปแบบที่1 .....	105
ภาพที่ 6.19 แสดงรูปด้านเครื่องเรือน ชุดที่1 .....	106
ภาพที่ 6.20 แสดง 3D เครื่องเรือน ชุดที่1 (โต๊ะกลางมัลติฟังก์ชัน).....	106

ภาพที่ 6.21 แสดงรูปด้านเครื่องเรือน ชุดที่2 (ชั้นวางTV + ตู้รองเท้า) .....	107
ภาพที่ 6.22 แสดง 3D เครื่องเรือน ชุดที่2 (ชั้นวางTV + ตู้รองเท้า) .....	107
ภาพที่ 6.23 แสดง 3D เครื่อง (ชั้นเก็บของ).....	108
ภาพที่ 6.24 แสดงรูปด้านเครื่องเรือน ชุดที่3 .....	108
ภาพที่ 6.25 แสดงรูปด้านเครื่องเรือน ชุดที่4 (เตียงนอน+ลิ้นชักเก็บของ).....	108
ภาพที่ 6.26 แสดงผังเครื่องเรือน รูปแบบที่2 .....	109
ภาพที่ 6.27 แสดงรูปด้านเครื่องเรือน ชุดที่1 (รูปแบบที่ 1).....	110
ภาพที่ 6.28 แสดง 3D เครื่องเรือน ชุดที่1 (รูปแบบที่ 1) (โซฟา+ตู้ลอย+ชั้นเก็บของ+โต๊ะทำงาน).....	110
ภาพที่ 6.29 แสดง 3D เครื่องเรือน ชุดที่1 (โต๊ะกลางมัลติฟังก์ชัน).....	111
ภาพที่ 6.30 แสดงรูปด้านเครื่องเรือน ชุดที่1 (รูปแบบที่ 2) (โซฟา+ตู้ลอย+โต๊ะทำงาน).....	111
ภาพที่ 6.31 แสดง 3D เครื่องเรือน ชุดที่1 (รูปแบบที่ 2) (โซฟา+ตู้ลอย).....	112
ภาพที่ 6.32 แสดง 3D โต๊ะกลาง แบบมัลติฟังก์ชัน .....	112
ภาพที่ 6.33 แสดงรูปด้านเครื่องเรือน ชุดที่2 (ชั้นวางTV + ตู้ลอย + ตู้รองเท้า) .....	113
ภาพที่ 6.34 แสดง 3D เครื่องเรือน ชุดที่2 (ชั้นวางTV + ตู้ลอย + ตู้รองเท้า).....	113
ภาพที่ 6.35 แสดงรูปด้านเครื่องเรือน ชุดที่3 (ชั้นเก็บของ+โต๊ะทานอาหาร).....	114
ภาพที่ 6.36 แสดง 3D เครื่องเรือน ชุดที่3 (ชั้นเก็บของ+โต๊ะทานอาหาร).....	114
ภาพที่ 6.37 แสดงรูปด้านเครื่องเรือน ชุดที่4 (เตียง+พื้นที่เก็บของใต้เตียง).....	115

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ตลาดที่อยู่อาศัยมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา กรุงเทพฯ และปริมณฑลเกิดความเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะเส้นทางคมนาคมและระบบขนส่งมวลชน ส่งผลกระทบต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงราคาที่ดินที่ใกล้เคียงกับโครงการขนส่งมวลชนมีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง เกินกว่าที่จะพัฒนาโครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่จำเป็นต้องปรับตัวโดยหันมาพัฒนาโครงการในลักษณะอาคารชุดพักอาศัยมากขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะทางด้านต้นทุน<sup>1</sup>

ในปี 2556 มีโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ประมาณ 85,000 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 33 จากปีก่อนหน้า โครงการอาคารชุดพักอาศัยยังคงครองส่วนแบ่งการตลาดสูงสุดสำหรับตลาดที่พักอาศัย ดังตารางที่ 1.1 จากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรม และความต้องการทางด้านที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ส่งผลให้รูปแบบของโครงการอาคารชุดมีการปรับตัวอย่างรวดเร็ว และต่อเนื่อง

ตารางที่ 1.1 แสดงโครงการที่พักอาศัยเปิดตัวใหม่ระหว่างปี 2552-2556<sup>1</sup>

ประเภท	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556
แนวราบ	58 %	42 %	50 %	40 %	33 %
แนวสูง	42 %	58 %	50 %	60 %	67 %

จากการขยายตัวของผู้บริโภคในพื้นที่ใจกลางเมือง และแนวรถไฟฟ้าส่งผลให้ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา ราคาที่ดินใจกลางเมืองปรับตัวสูงขึ้นเท่าตัว จากผลสำรวจราคาที่ดินซื้อขายที่ดินจริง โดยบริษัท ซีพี รีชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด แผนภูมิ 1.1 เมื่อนำต้นทุนราคาที่ดินที่สูงขึ้นมาประกอบกับค่าแรงงาน และค่าก่อสร้าง ค่าการตลาด รวมถึงค่าการบริหารจัดการ ทำให้อาคารชุดในปัจจุบันมีราคาสูง ส่งผลให้ผู้บริโภคเริ่มจับต้องได้ยาก ผู้ประกอบการจึงลดขนาดของห้องชุดให้เล็กลง เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะทางด้านต้นทุน และตอบสนองกับความสามารถในการจ่ายของผู้บริโภค

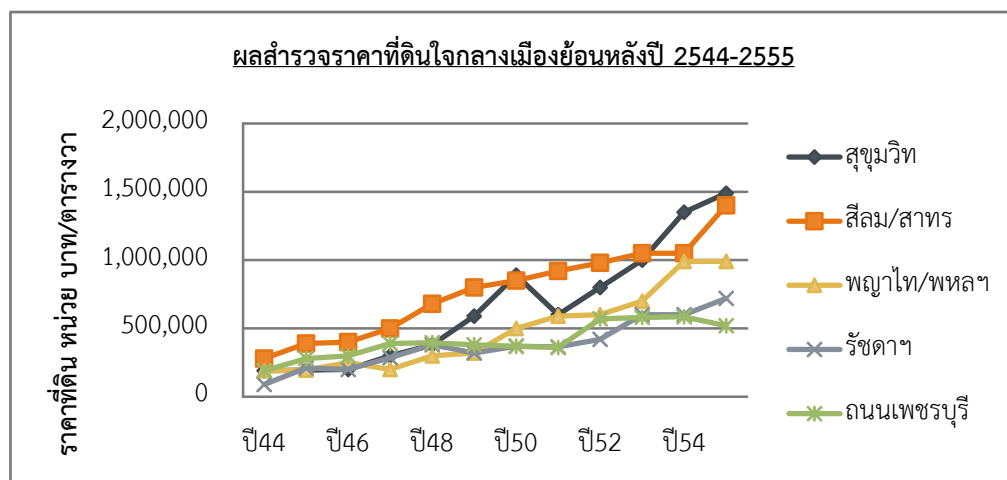
ในด้านความสามารถในการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย จากผลสำรวจความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ร่วมงานนพกรรมบ้านและคอนโด ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ซึ่งจัดโดยสมาคมธุรกิจบ้าน

<sup>1</sup> ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนาบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

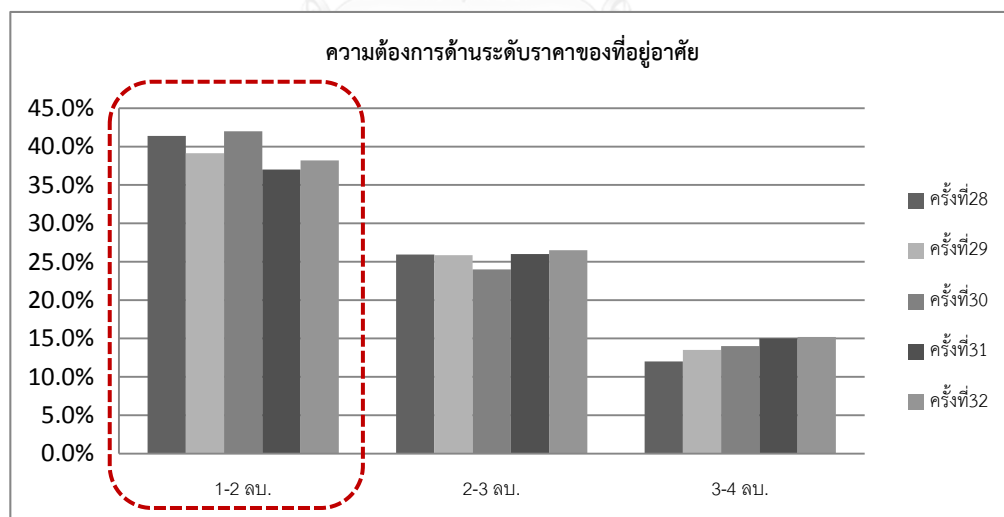


จัดสรร สมาคมอาคารชุดไทย และสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย ครั้งที่ 28 – 32 พบว่าผู้บริโภคส่วนใหญ่มีความสามารถในการจ่ายอยู่ในช่วงระดับราคา 1-2 ล้านบาท แผนภูมิ 1.2<sup>3</sup> ด้วยเหตุนี้ห้องชุดขนาดเล็กจึงได้รับความนิยมในการอยู่อาศัยเป็นอย่างมาก เนื่องจากสามารถตอบโจทย์ได้ทั้งทางด้านราคา และทางด้านทำเลให้กับผู้บริโภคได้อย่างลงตัว

แผนภูมิที่ 1.1 ผลสำรวจราคาที่ดินใจกลางเมืองย้อนหลังปี 2544-2555<sup>2</sup>



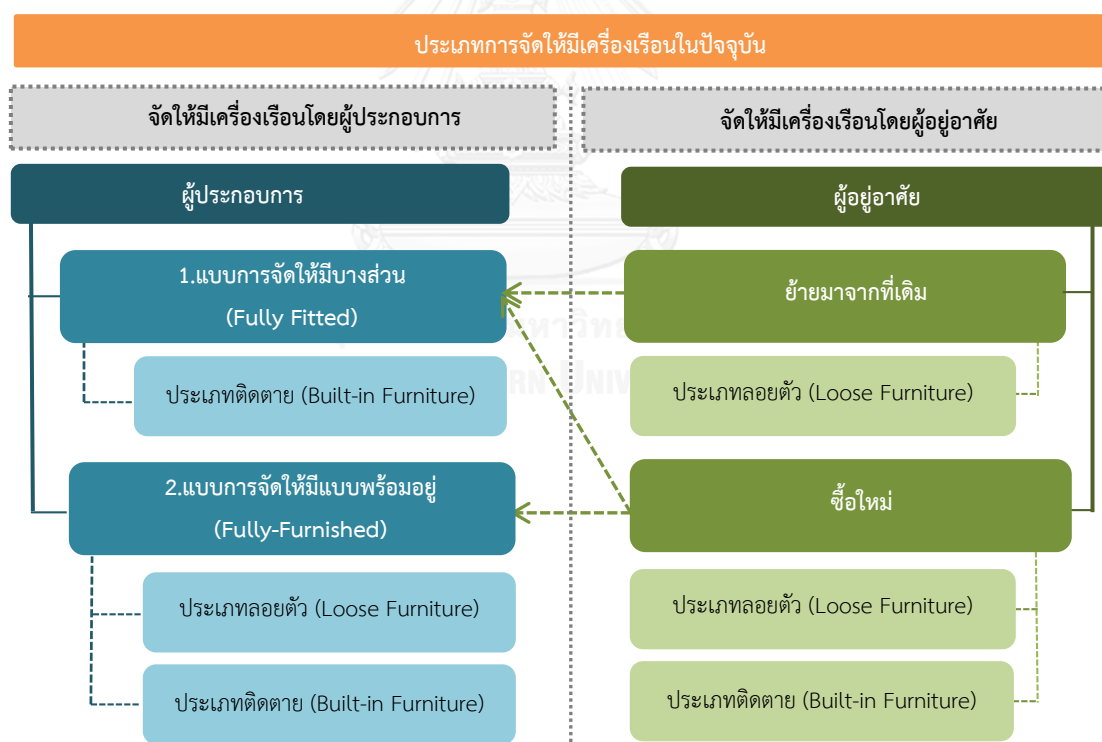
แผนภูมิที่ 1.2 ผลการสำรวจความต้องการด้านราคาของที่อยู่อาศัยในมหรรมบ้านและคอนโด<sup>3</sup>



<sup>2</sup> ที่มา : บริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด เป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากลให้บริการด้านการให้ด้านการลงทุน การวิจัยตลาด และการประเมินราคาทรัพย์สิน

<sup>3</sup> ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ผลการสำรวจความต้องการที่อยู่อาศัยในมหรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่28 (28 มิ.ย.-7 ก.ค 56) ,ครั้งที่29 (14-17 พ.ย.56) ,ครั้งที่30 (13-16 มี.ค.57) , ครั้งที่31 (9-12 ต.ค.57) ,ครั้งที่32 (12-15มี.ค.58)

ในปัจจุบันบริษัทที่พัฒนาห้องชุดขนาดเล็ก และมีการทำการตลาดด้วยแนวคิดอาคารชุดพร้อมอยู่ในระดับราคา 1-2 ล้านบาท จากการสำรวจพบว่ามีทั้งหมด 3 บริษัทด้วยกัน คือ 1.บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) โครงการลุมพินี วิลล์ ขนาด 22.50 ตร.ม. 2.บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด โครงการแซปเตอร์วัน เดอะแคมปัส 22.05 ตารางเมตร 3.บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โครงการ เอลลิโอ 21.70 ตารางเมตร และสรุปได้ว่าการจัดให้มีเครื่องเรือน 2 รูปแบบด้วยกัน คือ 1.แบบการจัดให้มีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted) คือจัดให้มีแค่ส่วนเคาน์เตอร์ครัว เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยจัดให้มีเครื่องเรือนเองในส่วนที่เหลือเอง และ2.แบบการจัดให้มีเครื่องเรือนแบบพร้อมอยู่ (Fully-Furnished) การจัดให้ในลักษณะนี้จะแบ่งประเภทของเครื่องเรือนออกเป็น 2 ประเภทด้วยกันคือ 1.ประเภทลอยตัว (Loose Furniture) และ2.ประเภทติดตาย (Built-in Furniture) เพื่อเป็นทางเลือกให้ผู้บริโภคได้ใช้พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัยได้อย่างคุ้มค่า ดังภาพที่ 1-1



ภาพที่ 1.1 แสดงวิธีการจัดให้มีเครื่องเรือนในห้องชุดขนาดเล็กในปัจจุบัน

การจัดให้มีเครื่องเรือนภายในห้องพักอาศัยมีความสำคัญเป็นอย่างมาก เนื่องจากเครื่องเรือนมีความสัมพันธ์กับมนุษย์โดยตรงทุกอิริยาบถในชีวิตประจำวันตั้งแต่ตื่นนอนจนกระทั่งเข้านอน เป็นองค์ประกอบที่มีความสำคัญยิ่งในการอำนวยความสะดวกแก่ผู้อยู่อาศัย(รศ.เสาวนิตย์ 2535)<sup>4</sup> เพราะฉะนั้นมนุษย์จำเป็นต้องซื้อเครื่องเรือนหลังจากซื้อที่อยู่อาศัย การเลือกใช้เครื่องเรือนในแต่ละประเภท<sup>5</sup> นั้นมีข้อดีข้อเสียแตกต่างกันไปแล้วแต่ลักษณะการใช้งาน และลักษณะเศรษฐกิจครัวเรือนของแต่ละบุคคล การจัดให้มีเครื่องเรือนที่สอดคล้องกับการใช้งานนั้นจึงมีความสำคัญเป็นอย่างมาก สำหรับการอยู่อาศัยในห้องชุดขนาดเล็ก เนื่องจากมีพื้นที่ใช้สอยที่จำกัด จากการศึกษาจากงานวิจัยพบว่า การลดขนาดห้องชุดพักอาศัยนั้น ส่งผลกระทบต่อการใช้สอยพื้นที่ในห้องพักอาศัยทั้งจากการจัดให้มีเครื่องเรือนโดยผู้ประกอบการ และจากการที่ผู้อยู่อาศัยจัดเอง อาทิ การหาซื้อเครื่องเรือนที่มีขนาดเหมาะสมต่อขนาดของห้องชุดหาได้ยาก เมื่อห้องชุดมีขนาดเล็กลง แต่ขนาดเครื่องเรือนยังคงมาตรฐานเดิม การใช้เครื่องเรือนประเภทติดตาย (Built-in Furniture) มีราคาสูงเมื่อเทียบกับกลุ่มลูกค้า (มัลลิกา 2556)<sup>6</sup> และจากการศึกษาจากงานวิจัยที่ผ่านมาแสดงให้เห็นว่า งานวิจัยที่เกี่ยวกับอาคารชุดขนาดเล็กนั้นมีน้อยมาก และเนื้อหาภายในยังไม่ครอบคลุมถึงเรื่องเครื่องเรือน กับความสามารถในการจ่าย ทั้งนี้การออกแบบให้สอดคล้องกับการใช้งาน และสอดคล้องกับความสามารถในการจ่ายของผู้อยู่อาศัยจึงเป็นเรื่องที่น่าสนใจ ทำให้ผู้วิจัยสนใจที่จะทำวิจัยในครั้งนี้

ในครั้งนี้ได้เลือกกรณีศึกษาของ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77(2) เนื่องจากมีผู้อยู่อาศัยเข้าอยู่แล้วเป็นระยะเวลา 1 ปี ซึ่งมีช่วงเวลาที่ยาวนานกว่าโครงการอื่น และระดับราคาของแบร์ตวิลล์อยู่ในช่วงราคา 1 ล้านบาทๆ ประกอบกับรูปแบบการจัดให้มีเครื่องเรือน และประเภทเครื่องเรือนของ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) มีทางเลือกให้กับผู้บริโภคที่หลากหลายมากกว่าเมื่อเทียบกับ 2 บริษัท (ตารางที่ 1.2) ทำให้การทำวิจัยในครั้งนี้มีข้อมูลที่หลากหลายครอบคลุมทุกรูปแบบของการจัดให้มีเครื่องเรือน ทำให้ได้ทราบถึงข้อดี ข้อเสีย จากการจัดให้มีเครื่องเรือนโดยผู้ประกอบการ และผู้อยู่อาศัย

<sup>4</sup> รศ.เสาวนิตย์ , แสงวิเชียร. 2535. ออกแบบตกแต่ง. กรุงเทพมหานคร: โอ.เอส. พรินติ้ง เฮาส์.




<sup>5</sup> ประเภทของเครื่องเรือน แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ 1.เครื่องเรือนประเภทลอยตัว(Loose furniture)  
2.เครื่องเรือนประเภทติดตาย(Built-in Furniture)

เครื่องเรือนลอยตัว (Loose Furniture) หมายถึง เครื่องเรือนที่สามารถเคลื่อนย้ายได้

เครื่องเรือนติดตาย (Built-in Furniture) หมายถึง เครื่องเรือน ที่ได้รับการออกแบบ และ ติดตั้งสำหรับพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง เป็นการเฉพาะยากที่จะเคลื่อนย้าย

<sup>6</sup> มัลลิกา, พักทองพันธ์. 2556. ขนาดห้องชุดพักอาศัยที่มีผลต่อการใช้สอยของผู้พักอาศัยระดับราคาปานกลาง บริเวณเขตกรุงเทพมหานคร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ตารางที่ 1.2 แสดงการคัดเลือกกรณีศึกษาห้องชุดขนาดเล็กระดับราคา 1-2 ล้านบาท

การจัดให้มีเครื่องเรือนโดยผู้ประกอบการ							
บริษัท/โครงการ		รูปแบบ		ประเภท		สถานะ	
1.บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)  • โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77(2)		จัดให้มี บางส่วน (Fully Fitted)	จัดให้มี แบบ พร้อมอยู่ (Fully- Furnishe d)	ประเภท ติดตาย (Built-in Furnitur e)	ประเภท ลอยตัว (Loose Furnitur e)	เข้าอยู่ ≤1 ปี	เข้าอยู่ ≥1 ปี
ราคา:1 ล้านบาท							
2.บริษัท พฤกษา เรียมเอสเตท จำกัด  • โครงการแซป เตอร์วัน เดอะ แคมปัส			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
ราคา:1.79 ล้านบาท							
3.บริษัท อนันดา ดี เวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)  • โครงการ เอลลิ โอ			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
ราคา:1.43 ล้านบาท							

ที่มา : ผู้วิจัย

ทั้งนี้ประเด็นที่สนใจศึกษา 2 ประเด็นหลัก ประเด็นแรกคือลักษณะการจัดให้มีเครื่องเรือน ควรจัดอย่างไรให้สอดคล้องกับการใช้งาน อาทิเช่น รูปแบบของเครื่องเรือน ตำแหน่งในการจัดวาง ฟังก์ชัน ปัญหาการใช้งาน ความต้องการที่จะมีเครื่องเรือน เป็นต้น และประเด็นที่สองคือ ความสามารถในการจ่ายเพื่อเครื่องเรือนของผู้ที่อยู่อาศัยในห้องชุดขนาดเล็ก ทั้งนี้ การศึกษาดังกล่าว จะนำไปสู่แนวทางในการพัฒนาห้องชุดพร้อมอยู่ในอนาคตที่ตอบรับกับการใช้งาน รวมไปถึง ความสามารถในการจ่าย เพื่อเป็นประโยชน์แก่ ผู้ออกแบบ ผู้ประกอบการ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ที่

ต้องการพัฒนาห้องชุดขนาดเล็กพร้อมอยู่ในอนาคต เพื่อให้ตอบสนองกับผู้อยู่อาศัยภายในห้องชุดขนาดเล็กในอนาคต

## 1.2 คำถามในงานวิจัย

1. การจัดให้มีเครื่องเรือนในห้องชุดขนาดเล็กควรเป็นอย่างไร เพื่อให้สอดคล้องการในด้านการใช้งานของผู้อยู่อาศัย

2. การจัดให้มีเครื่องเรือนในห้องชุดขนาดเล็กควรเป็นอย่างไร เพื่อให้สอดคล้องกับความสามารถในการจ่ายของผู้อยู่อาศัย

## 1.3 วัตถุประสงค์ของงานวิจัย

1. เพื่อศึกษาลักษณะคร่าวเรือนของผู้อยู่อาศัย และแนวคิดของการจัดให้มีเครื่องเรือนในห้องชุดขนาดเล็ก

2. เพื่อศึกษาลักษณะทางกายภาพของการจัดให้มี และการจัดวางเครื่องเรือนในห้องชุดขนาดเล็ก

3. เพื่อวิเคราะห์ข้อดี ข้อเสีย และปัญหาของการจัดให้มีเครื่องเรือน รวมไปถึงความสอดคล้องกับความสามารถในการจ่ายของผู้อยู่อาศัย

4. เพื่อเสนอแนะแนวทางในการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เหมาะสมสำหรับการอยู่อาศัยในห้องชุดขนาดเล็กในอนาคต

## 1.4 ขอบเขตงานวิจัย

### 1.4.1 ขอบเขตด้านประชากร

ประชากรที่อาศัยอยู่ในโครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2) โดยพักอาศัยอยู่ในห้องชุดขนาด 22.50 ตารางเมตร

### 1.4.2 ขอบเขตด้านพื้นที่

ทำการศึกษาเฉพาะห้องพักอาศัยที่มีขนาดพื้นที่ภายในห้องชุด 22.50 ตรม. ในโครงการลุมพินี วิลล์ เนื่องจากมีขนาดห้องเล็กที่สุดในโครงการที่มีสัดส่วนยูนิต มากที่สุด และมีระดับราคาปานกลาง

### 1.4.3 ขอบเขตด้านเนื้อหา

ในการวิจัยในครั้งนี้จะทำการศึกษา การจัดให้มีเครื่องเรือนในห้องชุดขนาดเล็ก โดยครอบคลุมถึง แนวคิดในการเลือกใช้เครื่องเรือน การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ ปัญหาที่เกิดขึ้น และความสามารถในการจ่ายของผู้อยู่อาศัย

### 1.5 ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา

1. ศึกษาสภาพสังคม เศรษฐกิจ เช่น รายได้ , รายจ่าย และข้อมูลลักษณะครัวเรือน ได้แก่ เพศ อายุ อาชีพ จำนวนสมาชิกในครัวเรือน เป็นต้น
2. ศึกษาเกี่ยวกับลักษณะการใช้พื้นที่ และการเลือกใช้เครื่องเรือนภายในหน่วยพักอาศัย เช่น แนวคิดในการเลือกใช้ประเภทของเครื่องเรือน , แหล่งที่มาของเครื่องเรือน , การจัดวางผังเครื่องเรือน , ราคา , แหล่งที่งบประมาณในการซื้อเครื่องเรือน เป็นต้น
3. ศึกษาลักษณะการใช้งานเครื่องเรือน เช่น ขนาดของเครื่องเรือน , ปัญหาการใช้งาน , ความต้องการในการใช้งาน เป็นต้น

### 1.6 ข้อจำกัดในงานวิจัย

- 1) ในการเก็บข้อมูลในครั้งนี้มีข้อจำกัดที่ผู้วิจัยไม่สามารถเข้าถึงกลุ่มตัวอย่างที่มาจากการจัดให้มีเครื่องเรือนแบบพร้อมอยู่ (Fully Furnished) ได้เนื่องจากไม่ได้รับความร่วมมือจากผู้อยู่อาศัยจากการลงเก็บข้อมูลด้วยตนเอง และหย่อนแบบสอบถามเข้ากล่องจดหมาย พยายามหาข้อมูลเพื่อติดต่อผู้อยู่อาศัยที่ตกแต่งแบบพร้อมอยู่โดยตรงแต่ก็ไม่เป็นผล เนื่องจากระยะเวลาผ่านมาแล้ว 1 ปี ข้อมูลสูญหายทำให้ไม่สามารถเข้าถึงข้อมูลได้ ในงานวิจัยนี้จึงเน้นกลุ่มตัวอย่างที่ตกแต่งห้องชุดด้วยตนเองเป็นหลัก
- 2) การคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างเชิงลึกที่จะทำการสำรวจเพื่อถ่ายภาพ ต้องอาศัยความร่วมมือจากผู้อยู่อาศัยเป็นอย่างมากในบางรายไม่สะดวกในการให้เก็บภาพถ่ายในห้องพักอาศัย ผู้วิจัยจึงต้อง Sketch การใช้งานของผู้อยู่อาศัยแทนการถ่ายภาพ

### 1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อเป็นแนวทางให้แก่ผู้ออกแบบ ผู้ประกอบการ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ที่ต้องการพัฒนาห้องชุดขนาดเล็กพร้อมอยู่ในอนาคต
2. เพื่อนำข้อเสนอแนะไปปรับปรุงรูปแบบการจัดให้มีเครื่องเรือนภายในที่พักอาศัยให้สอดคล้องกับผู้อยู่อาศัยมากขึ้น

### 1.8 นิยามศัพท์เฉพาะ

นิยามศัพท์ที่สำคัญในงานวิจัยในครั้งนี้มีดังนี้

1. **การจัดให้มีเครื่องเรือน** หมายถึง วิธีการจัดเครื่องเรือน ให้โดยผู้ประกอบการ และผู้อยู่อาศัย ลักษณะของเครื่องเรือนจะแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ 1.เครื่องเรือนลอยตัว (Loose Furniture) 2.เครื่องเรือนติดตาย (Built-in Furniture)

2. **การจัดให้มีเครื่องเรือนที่เหมาะสม** หมายถึง การจัดให้มีเครื่องเรือนที่สอดคล้องกับความต้องการในด้านการใช้งาน และความสามารถในการจ่ายของผู้อยู่อาศัย

3. **การจัดให้เครื่องเรือนมีบางส่วน (Fully-Fitted)** หมายถึง การจัดให้เครื่องเรือนแบบติดตาย(Built-in Furniture) บางส่วนจัดเครื่องเรือนเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับงานระบบประปา และท่อน้ำทิ้ง เช่น ส่วนชุดครัวที่มีที่ล้างจาน อ่างล้างมือพร้อมตู้เก็บของใต้อ่าง ตู้เสื้อผ้า เป็นต้น

4. **การจัดให้เครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully-Furnished)** หมายถึง การจัดให้เครื่องเรือนที่ประกอบไปด้วยเครื่องเรือนหลักพื้นฐานในการใช้งาน ประกอบไปด้วย โซฟา , ชั้นวางทีวี , เติง , ตู้เสื้อผ้า , โต๊ะข้างเตียง , ชั้นวางของ , ชุดครัว เป็นต้น ทั้งนี้ลักษณะของเครื่องเรือนจะเป็น 2 แบบด้วยกัน คือ แบบเครื่องเรือนลอยตัว (Loose Furniture) และแบบเครื่องเรือนติดตาย (Built-in Furniture) เป็นต้น

5. **เครื่องเรือนลอยตัว (Loose Furniture)** หมายถึง เครื่องเรือนที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ สามารถจัดรูปแบบในการวางได้หลากหลายตามที่ต้องการ เครื่องเรือนชนิดนี้จะผลิตสำเร็จที่โรงงานเฟอร์นิเจอร์ ลูกค้าสามารถเลือกรูปแบบ และประโยชน์ใช้สอย ได้จากตัวอย่างที่มีอยู่จริง ในร้านค้าได้ ตัวอย่างเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว เช่น โต๊ะ เก้าอี้ โซฟา เป็นต้น (ASEANLiving 2557)<sup>7</sup>

6. **เครื่องเรือนติดตาย (Built-in Furniture)** หมายถึง เครื่องเรือน ที่ได้รับการออกแบบและติดตั้งสำหรับพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง เป็นการเฉพาะยากที่จะเคลื่อนย้าย และติดตั้งใหม่ ไม่สามารถยกและเคลื่อนย้ายได้ เช่น ชั้นวางของยึดติดผนัง , ชั้นวางทีวียึดติดผนัง เป็นต้น (ASEANLiving 2557)

7. **การจัดผังภายในห้องพักอาศัย (Lay-out)** หมายถึง ลักษณะการแบ่งพื้นที่ภายในห้องพักอาศัยเพื่อให้เกิดประโยชน์ โดยแต่ละส่วนจะสามารถรองรับกับกิจกรรมต่างๆในชีวิตประจำวันต่างกันออกไป ตามแต่ความต้องการ และความสะดวกในการทำกิจกรรมของผู้อยู่อาศัย (มัลลิกา 2556)<sup>8</sup>

8. **ความสามารถในการจ่าย** หมายถึง ความสามารถในการใช้จ่ายเพื่อค่าที่อยู่อาศัย อาทิเช่น การผ่อนชำระรายเดือนของการซื้อที่อยู่อาศัย เป็นต้น (ไม่รวมกรณีค่าน้ำ ค่าไฟ) สัดส่วนอยู่ที่ 25-30 % ของรายได้ต่อเดือน

<sup>7</sup> ASEANLiving. เฟอร์นิเจอร์มีกี่ชนิด แต่ละชนิดมีข้อดี-ข้อเสียอย่างไร 2557. Available from <http://www.aseanliving.com/blog/decor/19-types-of-furniture.html>.

<sup>8</sup> มัลลิกา, พิกทองพันธ์. 2556. ขนาดห้องชุดพักอาศัยที่มีผลต่อการใช้สอยของผู้พักอาศัยระดับราคาปานกลาง บริเวณเขตกรุงเทพมหานคร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

## บทที่ 2

### แนวคิด ทฤษฎี งานวิจัย ที่เกี่ยวข้อง

การวิจัยในครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ทำการศึกษา แนวคิด ทฤษฎี ที่เกี่ยวกับ จิตวิทยาในการออกแบบแนวคิดในการจัดผังพื้นที่ใช้สอยภายในที่พักอาศัย หลักเกณฑ์การออกแบบเครื่องเรือน รวมไปถึงงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการนำมาวิเคราะห์ร่วมกับข้อมูลในขั้นตอนต่อไป

#### 2.1. แนวคิดเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภค

- ก. พฤติกรรมมนุษย์ (Human Behaviour)
- ข. ด้านพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัย
- ค. ลักษณะการอยู่รวมกันของครอบครัว
- ง. พฤติกรรมของมนุษย์กับสภาพแวดล้อม

#### 2.2 แนวคิดในการจัดผังพื้นที่ใช้สอยภายในที่พักอาศัย

- ก. สัดส่วนมนุษย์ (Anthropometrics)
- ข. ความต้องการระยะ และเนื้อที่ใช้สอย (Dimensions and space requirement)
- ค. การออกแบบภายในสำหรับที่พักอาศัยขนาดเล็ก
- ง. การออกแบบภายในห้องต่างๆ สำหรับที่พักอาศัยขนาดเล็ก
  - (1) ห้องนั่งเล่น
  - (2) ห้องครัว
  - (3) ห้องนอน

#### 2.3 แนวคิดการเลือก และการจัดวางเครื่องเรือนภายในพื้นที่ขนาดเล็ก

#### 2.4 หลักเกณฑ์ในการออกแบบเครื่องเรือน

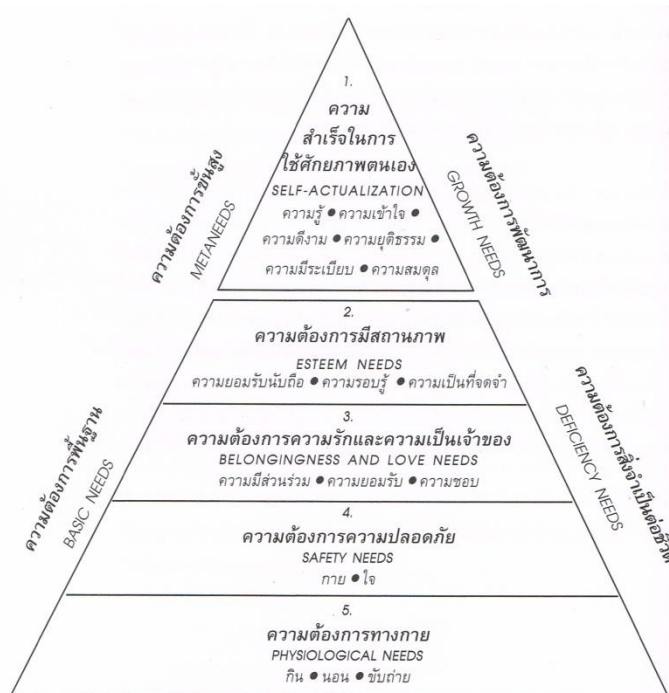
#### 2.5 งานวิจัยพฤติกรรมที่พักอาศัยในอาคารชุดพักอาศัยของ แอล.พี.เอ็น

#### 2.6 วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง



## 2.1. แนวคิดเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภค

ก. **พฤติกรรมมนุษย์ (Human Behaviour)** การศึกษาพฤติกรรมของมนุษย์ เป็นการศึกษาถึงการทำกิจกรรมของมนุษย์ความต้องการมนุษย์ทั้งทางกาย และทางใจ เพื่อนำมาเป็นข้อมูลในการออกแบบสถาปัตยกรรม เนื่องจากงานสถาปัตยกรรมประเภทต่างๆจะเกี่ยวข้องกับการใช้งานของมนุษย์ทั้งสิ้น



ภาพที่ 2.1 ทฤษฎีความต้องการ 5 ลำดับขั้นของมาสโลว์

CHULALONGKORN UNIVERSITY

มนุษย์มีความต้องการทั้งทางร่างกายและจิตใจต่างๆ ต่างกัน ตามที่อับราฮัม มาสโลว์ (Abraham H. Maslow) ได้จัดพื้นฐานความต้องการของมนุษย์ ตามหลักจิตวิทยา 5 ชั้น จากความต้องการพื้นฐานไปสู่ความต้องการขั้นสูงสุดได้แก่ความสำเร็จในศักยภาพของตนเอง (รศ.เลอสม 2553)<sup>9</sup>

### ข. ด้านพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัย

พฤติกรรมทางด้านการใช้เทคโนโลยี ในปัจจุบันเทคโนโลยีได้ก้าวเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินชีวิตของคนในปัจจุบันมากขึ้น การดำเนินชีวิตได้มีการเปลี่ยนรูปแบบจากวิถีชีวิตแบบเดิม เป็น

<sup>9</sup> เลอสม, สถาปัตตานนท์. 2553. องค์ประกอบ : ทางสถาปัตยกรรมพื้นฐาน. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ยุคแห่งการสื่อสารไร้พรมแดนมีการนำเทคโนโลยีเข้ามามีบทบาทในชีวิตประจำวันมากขึ้น โดยเฉพาะการสื่อสารที่เปลี่ยนไปจากเดิม ทำให้คนส่วนใหญ่ใช้เวลาไปกับเทคโนโลยี เช่น การใช้สมาร์ทโฟน หรือ แทปเล็ต จนทำให้เกิดวัฒนธรรมใหม่ เป็นการสนทนาผ่านสังคมทางอินเทอร์เน็ต ผลการวิจัยของเซอร์รี ทักเกิล ศาสตราจารย์จากสถาบันเทคโนโลยีแมสซาชูเซตส์ (เอ็มไอที) ระบุว่า การปฏิสัมพันธ์หรือพูดคุยระหว่างผู้คน คงเปลี่ยนรูปแบบไปสู่การเขียนบนหน้าจอกเทคโนโลยีในมือ แทนการพูดด้วยปากที่ได้ยินเสียง อันแสดงถึงอารมณ์ ความรู้สึกและการรับรู้ระหว่างกัน ทำให้ผู้คนส่วนใหญ่มีโลกส่วนตัวมากขึ้น มีปฏิสัมพันธ์กับคนรอบข้างน้อยลงจะใช้เวลาส่วนใหญ่กับการสนทนาผ่านโลกโซเชียล หรือ การเล่นอินเทอร์เน็ตเพื่อหาข้อมูลข่าวสารต่าง ที่ตนเองสนใจ

พฤติกรรมการอยู่อาศัยโดยทั่วไปของผู้อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะอย่างยิ่งบุคคลที่ทำงานในย่านธุรกิจ จะมีแบบแผนการดำรงชีวิตไปตามแบบอารยธรรมตะวันตก ซึ่งจะแตกต่างจากความเคยชินเดิมของคนไทยในอดีตบ้าง โดยที่ หัวหน้าครอบครัวและภรรยาต่างมีภาระหน้าที่การทำงานและความรับผิดชอบต่อครอบครัวร่วมกัน ทำให้มีการพบปะพูดคุยระหว่างสมาชิกในครอบครัวน้อยลง สืบเนื่องมาจากการดำรงชีพในภาวะที่มีค่าครองชีพสูง สภาพเศรษฐกิจที่แข่งขันกันจากเหตุผลดังกล่าวการย้ายเข้ามาอยู่ในใจกลางเมืองจึงช่วยลดเวลาในการเดินทางลง ทำให้สมาชิกในครอบครัวมีเวลาสนทนาการมากขึ้น “ไม่ว่าการอยู่รวมตัวกันจะมีสมาชิกจำนวนเท่าใดก็ตาม การออกแบบจะต้องคำนึงถึงความปลอดภัยส่วนตัว และของครอบครัว การออกแบบที่ดีจะช่วยให้การใช้ชีวิตสะดวก ปลอดภัย และมีความเป็นส่วนตัวได้ตามสมควร” (รศ.เสาวนิตย์ 2535)<sup>10</sup>

#### ค. ลักษณะการอยู่ร่วมกันของครอบครัว

การอยู่ร่วมกันหลายๆครอบครัวจะช่วยเปิดโอกาสให้สมาชิกในแต่ละครอบครัวได้ทำกิจกรรมร่วมกัน ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวสามารถจัดแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ

1. กิจกรรมเฉพาะตัว : ครอบครัวที่ประกอบด้วย พ่อ แม่ ลูก หรือสมาชิกครอบครัวอื่น จะมีกิจกรรมแตกต่างกัน ไปตามวัยและหน้าที่โดยธรรมชาติ เช่น การเรียน การทำงาน การพักผ่อน หรือกิจกรรมอื่นๆที่จำเป็น เช่น การอาบน้ำแต่งตัว การหลับนอน ดังนั้นจึงมีความจำเป็นที่ต้องจัดเนื้อที่ให้อยู่ให้เป็นสัดส่วน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ห้องนอน ห้องทำงาน และห้องน้ำห้องส้วม

2. กิจกรรมในครอบครัว : ภายในครอบครัวนอกจากจะมีกิจกรรมเฉพาะตัวแล้วสมาชิกในครอบครัวย่อมมีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกันและมีกิจกรรมร่วมกัน เช่น การรับประทานอาหาร การพักผ่อนและการทำงานอดิเรก ลักษณะเนื้อที่ให้อยู่จึงควรอยู่ในที่สะดวกสบาย สามารถติดต่อเชื่อมโยงกับส่วนอื่นๆได้มากที่สุด

<sup>10</sup> รศ.เสาวนิตย์ , แสงวิเชียร. 2535. ออกแบบตกแต่ง. กรุงเทพมหานคร: โอ.เอส. พรินติ้ง เฮาส์.

## ง. พฤติกรรมของมนุษย์กับสภาพแวดล้อม

การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างพฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อมทางกายภาพได้มีการสรุปโดยสังเขปที่เกี่ยวกับพฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อมดังนี้ อ้างอิงโดย (วิมลสิทธิ์ 2546)<sup>11</sup>

(1) มนุษย์เรามีความสัมพันธ์ทั้งกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพและกับมนุษย์ด้วยกันเองในลักษณะที่เป็นรูปธรรม อีกทั้งยังมีความสัมพันธ์กับระบบคุณค่า ความรู้สึก ความคิด ข่าวสาร ฯลฯ ในลักษณะที่เป็นนามธรรมเช่นกัน เพราะมีความจำเป็นที่ทำให้พฤติกรรมเป็นไปได้อย่างปกติตามชีวิตประจำวัน

(2) พฤติกรรมมนุษย์นั้นมีความแตกต่างกันไป ซึ่งขึ้นอยู่กับ "ตัวกำหนดพฤติกรรม" อาทิเช่น พฤติกรรมมนุษย์จะแตกต่างกันไปตามอิทธิพลทางด้านสรีรวิทยา บุคลิกภาพ สังคม และวัฒนธรรม เป็นตัวโดยตัวกำหนดพฤติกรรมดังกล่าวอาจเป็นสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่เป็นตัวส่งเสริม หรือขัดขวางพฤติกรรม ซึ่งจะเปลี่ยนแปลงไปตามสิ่งเร้า และตำแหน่งของสภาพแวดล้อมที่มนุษย์ มีความสัมพันธ์ด้วยทั้งด้านระยะทางและเส้นทาง

(3) ประสบการณ์ในอดีตส่วนบุคคล เป็นอีกปัจจัยที่มีผลต่อพฤติกรรมของมนุษย์ ซึ่งจะเป็นตัวช่วยส่งเสริมและตีความสารที่รับรู้มา ทำให้เกิดการสะสมไว้ในสมองกลายเป็นส่วนหนึ่งของระบบโมโนทัศน์

(4) สภาพแวดล้อมทางกายภาพมีผลต่อความสัมพันธ์กับมนุษย์ได้ 7 ประการคือ ความสัมพันธ์ทางสภาพแวดล้อม ทางความรู้สึก ทางมิติ ทางทิศทาง ทางสัญลักษณ์ ทางการกระทำระหว่างกันทางสังคม และทางการ ผสานรวมกันทางวัฒนธรรม ดังนั้น ผู้ออกแบบและวางแผนจึงต้องคำนึงถึงคุณสมบัติต่างๆของสภาพแวดล้อม เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์ที่เหมาะสม

(5) จุดประสงค์ของการออกแบบและวางแผน มี 3 ประการ คือ การทำให้เกิดสุนทรียภาพของรูปทรง ทำให้เกิดการสื่อความหมายทางสัญลักษณ์ และทำให้เกิดการตอบสนองต่อหน้าที่ใช้สอย

## 2.2 แนวคิดในการจัดผังพื้นที่ใช้สอยภายในที่พักอาศัย

ข้อมูลพฤติกรรมมนุษย์ จากการศึกษาของนักจิตวิทยา เออร์วิน อัลท์แมน (Irwin Altman) ซึ่งนำมาใช้กำหนดพื้นที่ในการออกแบบได้มาจากปรากฏการณ์พฤติกรรมมนุษย์ (behavior phenomena) ข้อมูลพื้นฐานเหล่านี้จะเป็นตัวกำหนดขนาดของเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่กิจกรรม รวมถึงพื้นที่ในการสัญจรติดต่อระหว่างกิจกรรมต่างๆ

<sup>11</sup> วิมลสิทธิ์, หรยางกูร. 2546. พฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อม. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

**ก. สัดส่วนมนุษย์ (Anthropometrics)** มนุษย์มีลักษณะ ขนาดสัดส่วน ของร่างกาย (human scale) ที่แตกต่างกันเป็นกลุ่มๆ รวมถึงพฤติกรรมที่ต่างกันด้วย ซึ่งนำมาถึงการกำหนดระยะ กว้าง ยาว สูง ในการทำกิจกรรมต่างๆ ความแตกต่างกันนี้เป็นผลมาจากเชื้อชาติ เพศ อายุ ของแต่ละบุคคลเป็นสำคัญ โดยเฉลี่ยแล้วเพศชายในประเทศไทยจะมีความสูงเฉลี่ยโดยประมาณ 160-175 เซนติเมตร และเพศหญิงความสูงโดยเฉลี่ยประมาณ 150-165 เซนติเมตร (รศ.เลอสม 2553)

#### **ข. ความต้องการระยะ และเนื้อที่ใช้สอย (Dimensions and space requirement)**

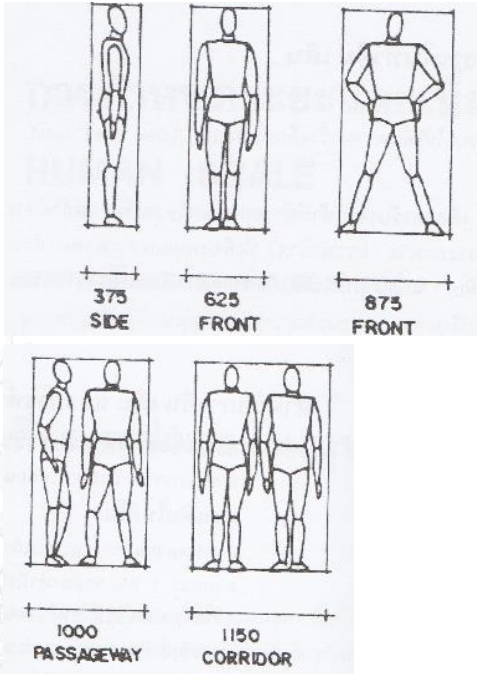
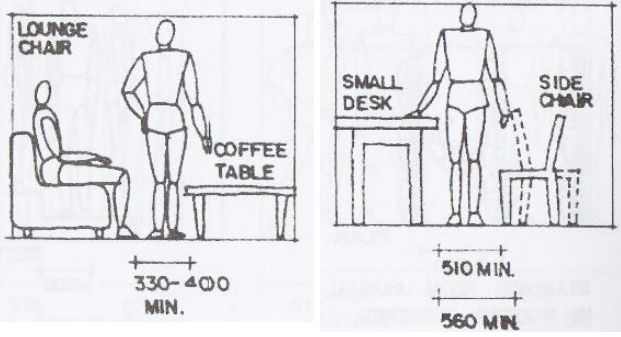
มนุษย์เป็นส่วนสำคัญที่จำเป็นต้องศึกษา สิ่งต่างๆที่มนุษย์ประดิษฐ์ขึ้นมาใช้งานนั้น ควรอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้สอยมากที่สุด โดยจะต้องทำให้สอดคล้องกับขนาด และสัดส่วนต่างๆ ของร่างกาย ดังนั้นการออกแบบสิ่งใช้สอยต่างๆ ระยะหรือสัดส่วนทั้งหลายจึงจำเป็นต้องให้สัมพันธ์กับขนาดของมนุษย์ เพื่อให้การใช้สอยเป็นไปอย่างถนัดและสะดวกสบาย ในงานวิจัยในครั้งนี้ จะนำขนาด และสัดส่วนต่างๆมาเป็นข้อมูลพื้นฐาน เพื่อทำการศึกษานำมา และระยะความต้องการ ภายในห้องพักอาศัยขนาดเล็กในชั้นตอนต่อไป เพราะภายในห้องขนาดเล็กจะต้องมี ระยะ หรือ ขนาด ที่มีความยืดหยุ่นต่อการใช้งานมากกว่าระยะมาตรฐานที่กำหนดไว้ จึงเป็นที่น่าสนใจในการศึกษาในงานวิจัยในครั้งนี้

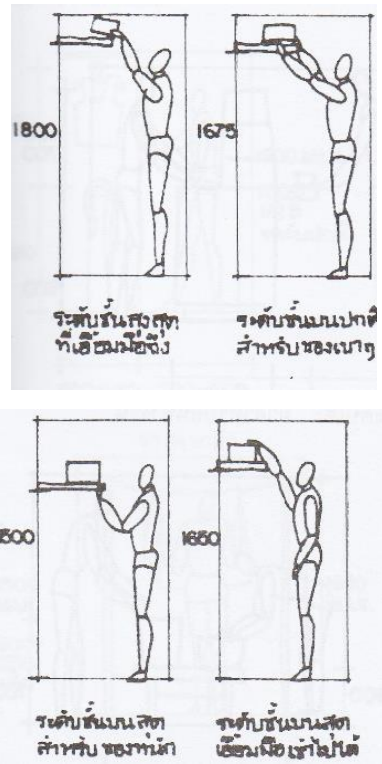
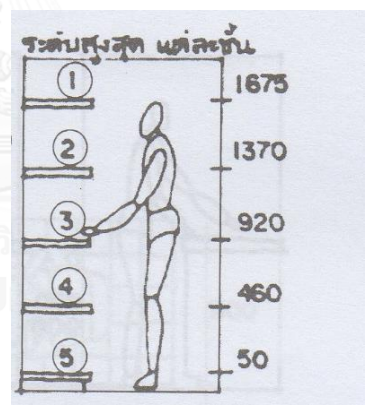
**(1) ระยะระหว่างบุคคล (Proximities)** การที่มนุษย์ในสังคม จะทำความรู้จักกันจะเป็นไปอัตโนมัติ และหากมีสิ่งใดไม่พอใจหรือรบกวนกันมนุษย์ คอนราดลอเรนซ์ (Konrad Lorenz) กล่าวไว้ว่า “ความก้าวร้าวรุกราน” นำไปสู่การกำหนดบริเวณของสัตว์ เมื่อมีประชากรหนาแน่นขึ้นสัตว์ จะมีปฏิกริยาต่อกันรุนแรงขึ้นนำไปสู่ความกดดันมากขึ้น แต่มนุษย์นั้นพัฒนาวัฒนธรรมของแต่ละเชื้อชาติต่างกัน ความรู้สึกหนาแน่น หรือระยะบุคคลที่เหมาะสมของชนชาติหนึ่งจะไม่เท่ากับอีกชนชาติหนึ่ง (รศ.เลอสม 2553)

#### **(2) ความต้องการระยะ และเนื้อที่ใช้สอย (Dimensions and space requirement)**

ระยะพื้นฐานของแต่ละอิริยาบถในการทำกิจกรรมในชีวิตประจำวัน เช่น การเดิน การยืน การนั่ง ระยะห่างของเครื่องเรือน ระดับความสูงของชั้นวางของ เป็นต้น มีความสำคัญอย่างมากกับการใช้งานพื้นที่ภายในห้องพักอาศัยเพื่อให้การดำเนินกิจกรรมเป็นไปได้อย่างสะดวกผู้วิจัยจึงต้องศึกษาระยะ พื้นฐานเบื้องต้นเพื่อนำมาปรับใช้กับพื้นที่ขนาดเล็กในการทำวิจัย

ตารางที่ 2.1 และความต้องการพื้นที่ในแต่ละอริยาบทพื้นฐาน

	ระยะช่องว่าง	รูปภาพประกอบ
<ul style="list-style-type: none"> <li>ระยะเบียดันสำหรับทำยื่น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ด้านข้าง 0.37 เมตร</li> <li>- ด้านหน้า 0.62 เมตร</li> <li>- ระยะกางขา 0.87 เมตร</li> <li>- ระยะเดินสวนกัน 1.150 เมตร</li> </ul>	 <p>The diagrams illustrate human dimensions and clearances. The top row shows three individual figures with dimensions: 375 SIDE, 625 FRONT, and 875 FRONT. The bottom row shows two pairs of figures walking in opposite directions, with dimensions: 1000 PASSAGEWAY and 1150 CORRIDOR.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ระยะทางเดินระหว่างโต๊ะเก้าอี้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ระหว่างโต๊ะกาแฟกับที่นั่ง 0.33-0.40 เมตร</li> <li>- ระยะระหว่างโต๊ะ-เก้าอี้ 0.51-0.56 เมตร</li> </ul>	 <p>The diagrams show furniture arrangements with clearances. The left diagram shows a LOUNGE CHAIR and a COFFEE TABLE with a clearance of 330-400 MIN. The right diagram shows a SMALL DESK and a SIDE CHAIR with clearances of 510 MIN. and 560 MIN.</p>

<p>● <b>ระดับชั้นเก็บของ</b></p>	<p>- ระดับชั้นสูงสุดที่เอื้อมมือถึง 1.80 เมตร</p> <p>- ระดับชั้นปกติสำหรับของเบาๆ 1.67 เมตร</p> <p>- ระดับชั้นบนสุดสำหรับของหนัก 1.50 เมตร</p> <p>- ระดับชั้นบนสุดเอื้อมมือเข้าไปได้ 1.65 เมตร</p>	 <p>ระดับชั้นสูงสุดที่เอื้อมมือถึง 1800</p> <p>ระดับชั้นบนปกติสำหรับของเบาๆ 1675</p> <p>ระดับชั้นบนสุดสำหรับของหนัก 1500</p> <p>ระดับชั้นบนสุดเอื้อมมือเข้าไปได้ 1650</p>
	<p>- ระดับสูงสุด แต่ละชั้น</p> <p><u>หมายเลข 1</u> ของเบานานๆ ครั้ง 1.67 เมตร</p> <p><u>หมายเลข 2</u> ระดับที่ใช้บ่อยปกติ 1.37 เมตร</p> <p><u>หมายเลข 3</u> ระดับสูงสุด ยืนทำงาน , หยิบของประจำ 0.92 เมตร</p> <p><u>หมายเลข 4</u> ของเบापานกลาง , ระดับที่นั่ง 0.46 เมตร</p> <p><u>หมายเลข 5</u> ของหนัก , นานๆ ครั้ง 0.50 เมตร</p>	 <p>ระดับสูงสุด แต่ละชั้น</p> <p>1 1675</p> <p>2 1370</p> <p>3 920</p> <p>4 460</p> <p>5 50</p>

ที่มา : (รศ.กิติ 2557)

### ค. การออกแบบภายในสำหรับที่พักอาศัยขนาดเล็ก

รศ.วัฒน์<sup>12</sup> ได้กล่าวไว้ว่า สามารถทำให้ห้องดูกว้างได้มี 3 วิธี คือ

(1) การใช้สิ่งลงตาทำให้ห้องดูกว้างขึ้น เช่น เลือกใช้เครื่องเรือนสีอ่อน และลวดลายที่กลมกลืนกับผนังจะช่วยให้ห้องดูกว้างขึ้น , การใช้เส้นที่ต่อเนื่องกันจากเครื่องเรือนที่สูงในระดับเดียวกัน , ใช้เครื่องเรือนสัดส่วนเล็กที่สูงโปร่ง จะทำให้ดูสบายตากว่าใช้เครื่องเรือนที่ทึบ เทอะทะ , การปล่อยพื้นที่กลางห้องให้ว่างแทนการปูพรม เป็นต้น

(2) การใช้กระจกลงตา กระจกมีคุณสมบัติสะท้อนแสงสามารถทำให้ห้องสว่าง และกว้างได้ โดย การติดกระจกบนผนังที่มีดหรือทึบเพื่อสะท้อนแสง , การติดกระจกรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าที่ผนังห้อง หากติดตามยาวจะทำให้ห้องดูกว้างขึ้น แต่ถ้าติดตามด้านกว้างก็จะทำให้เพดานสูงขึ้น , การติดกระจกบนเพดานบนโต๊ะอาหาร ชั้นวางของจะทำให้ดูกว้างขึ้น , การติดกระจกตามฝาตู้หรือบานประตูช่วยให้ดูสว่างและกว้างขึ้น

(3) การจัดของอย่างประหยัดเนื้อที่ เมื่อภายในบ้านมารถเลือกใช้เครื่องเรือน และจัดวางอย่างเหมาะสมประหยัดเนื้อที่แล้วก็ควรพิจารณาถึงการจัดข้าวของเครื่องใช้ใส่ในเครื่องเรือนที่มีอยู่ การจัดเก็บของควรพิจารณาประเภทของสิ่งของที่จะเก็บ และตำแหน่งที่เหมาะสมสำหรับการเก็บของนั้นๆ โดยคำนึงถึงโอกาสและความจำเป็นในการใช้สอย

(4) การจัดห้องให้เป็นห้องอเนกประสงค์ ห้องอเนกประสงค์คือห้องที่ใช้ประโยชน์ได้หลายอย่าง บ้านที่มีเพียงห้องเดียวต้องจัดห้องนั้นให้เป็นทั้งห้องรับแขก ห้องนอน ห้องทำงาน ห้องสมุด และห้องรับประทานอาหารในห้องเดียวกัน เช่น ห้องรับประทานอาหาร หลังจากที่ได้รับประทานอาหารเรียบร้อยแล้วสามารถดัดแปลงเป็นห้องทำงาน ห้องพักผ่อน ได้ เป็นต้น

### ง. การออกแบบภายในห้องต่างๆ สำหรับที่พักอาศัยขนาดเล็ก

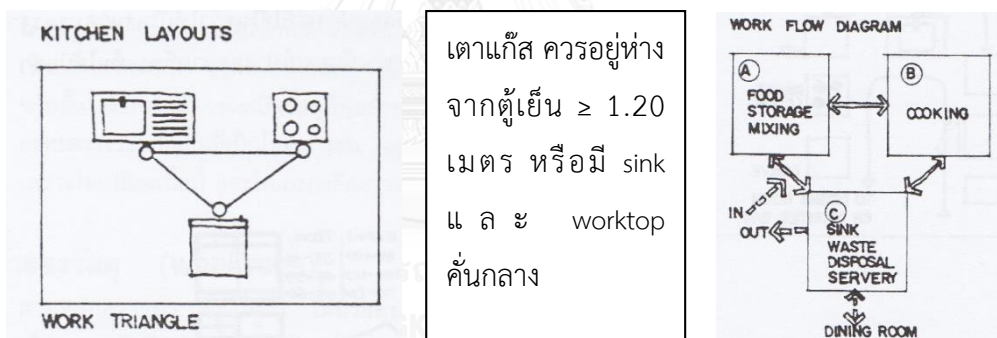
(1) ห้องนั่งเล่น ในการจัดเครื่องเรือนภายในพื้นที่นี้ จะต้องมีการจัดเตรียมทางสัญจร และระยะห่างของเครื่องเรือนให้เหมาะสม นอกจากนี้สิ่งทำสำคัญอีกอย่างหนึ่งก็คือ การทำให้มีความยืดหยุ่นสูงเพื่อเตรียมรองรับการเปลี่ยนแปลง และการขยายตัวของกิจกรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งในบ้านที่มีขนาดเล็กที่จำเป็นต้องใช้พื้นที่นี้ สำหรับหลายกิจกรรม

<sup>12</sup> รศ.วัฒน์ , จุฑะวิภาต. 2543. ศิลปะการออกแบบตกแต่งภายใน, หลักการซื้อเครื่องเรือน. กรุงเทพมหานคร: บริษัทพิมพ์ดี จำกัด.

โซฟา			
	0.75 x 2.10 x 0.75-0.90 เมตร	0.60 x 1.05 x 0.67 เมตร	0.75-0.90 x 0.75 x 0.90 เมตร

ภาพที่ 2.2 ขนาดของเครื่องเรือนที่ใช้ในห้องนั่งเล่นทั่วไป

(2) **ห้องครัว** การออกแบบห้องครัวนั้นต่างจากห้องอื่นๆ เพราะห้องครัวเป็นพื้นที่ที่มีกิจกรรมหลายอย่างรวมกัน เช่นการเตรียมอาหาร การเก็บอาหาร การปรุงอาหาร ที่ซักรีด เป็นต้น ดังนั้นปัจจัยสำคัญต่างๆที่จำเป็นต้องทราบจะเป็นตัวกำหนดให้ผู้ออกแบบสามารถทำออกมาสนองประโยชน์แก่ผู้ใช้งานได้เหมาะสมที่สุด เช่น ใช้ครัวทำอะไรบ้าง , มีอุปกรณ์ใดบ้างที่จำเป็นต้องใช้ , อาหารมือใดบ้างที่จำเป็นต้องใช้ครัว เป็นต้น การใช้งานในพื้นที่นี้จึงอาจสรุปเป็นวงจรที่สัมพันธ์กันเป็นกลุ่มใหญ่ๆ เพื่อสะดวกในการจัดผังห้องครัว ดัง (รูปภาพที่ 2-4) เพื่อที่จะทำให้สะดวกในการใช้และเก็บอุปกรณ์ต่างๆ รวมทั้งในแต่ละจุดทำงานจะต้องมีความสัมพันธ์กับบริเวณใกล้เคียง

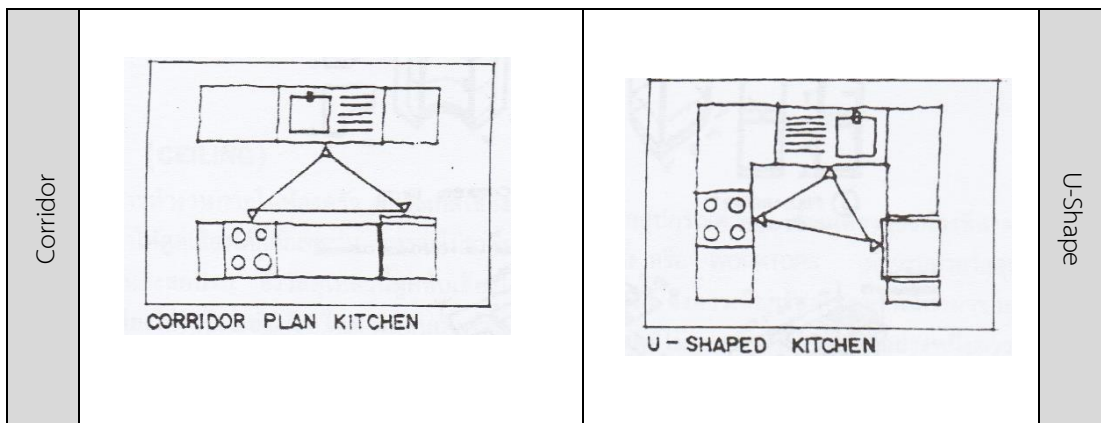


ภาพที่ 2.3 วงจรลำดับการใช้งานพื้นที่ครัว

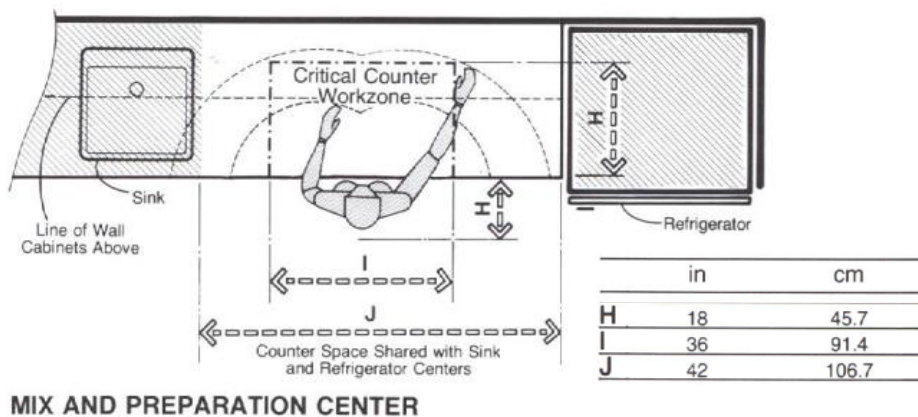
ตารางที่ 2.2 รูปแบบการวางเคาน์เตอร์ครัว และฟังก์ชันการใช้งาน

L-Shape	<p>L-SHAPED KITCHEN</p>	Straight Wall	<p>STRAIGHT WALL PLAN KITCHEN</p>
---------	-------------------------	---------------	-----------------------------------





ที่มา : (รศ.กิติ 2557)



ภาพที่ 2.4 ระยะพื้นที่ในการเตรียมอาหารของเคาน์เตอร์ครัว

ที่มา : (Julius and Martin 1979)<sup>13</sup>

3. **ห้องนอน** เป็นห้องที่มีความจำเป็นและสำคัญที่สุดห้องหนึ่งสำหรับบ้านพักอาศัย ประกอบด้วยเครื่องเรือนที่จำเป็น คือ เตียงนอน, โต๊ะเครื่องแป้ง, โต๊ะหัวเตียง, ตู้เสื้อผ้า เป็นต้น ทั้งหมดนี้อาจอยู่รวมในห้องหรือส่วนต่างตัว

- **เตียงนอน** เป็นสิ่งสำคัญที่มีผลต่อการจัดภายในห้องนอน ทั้งทำเลที่ตั้ง และขนาดของเตียงนอน ซึ่งจะเป็นตัวกำหนดขนาดของห้อง และตำแหน่งของเครื่องเรือนและส่วนประกอบอื่นๆ เช่น ทางเดิน ประตู หน้าต่าง ดังนั้น สิ่งที่ควรทราบเกี่ยวกับเตียงเพื่อนำไปออกแบบ ได้แก่ ขนาดมาตรฐานเตียงที่ใช้ ขึ้นกับจำนวนผู้ใช้และความต้องการในการใช้ ตำแหน่งที่ตั้งของเตียง ขึ้นกับ

<sup>13</sup> Julius, Panero , and Zelnik Martin. 1979. Human Dimension & Interior Space United States: Watson-Guption Publication.

ทิศทางของหัวเตียง ลักษณะนิสัยส่วนตัวของผู้ใช้ งบประมาณ และระดับความเป็นส่วนตัวในการนอน ฯลฯ

- **ตู้หรือโต๊ะหัวเตียง** เป็นเครื่องเรือนที่ใช้วางของต่างๆ ที่สามารถหยิบใช้ได้ง่ายในเวลา นอนหนาของโต๊ะหัวเตียง ขนาดความลึกของโต๊ะอยู่ในระหว่าง 0.35-0.60 เมตร ส่วนความกว้าง ประมาณ 0.30-0.60 เมตร ระดับความสูงโดยปกติสูงระดับเดียวกับระดับที่นอน

- **โต๊ะเครื่องแป้ง** หรือโต๊ะแต่งตัว ประกอบด้วยโต๊ะวางของ ลินชักใส่ของสำหรับ แต่งตัว กระจกเงา และเก้าอี้นั่งแต่งตัวจะมีมากน้อยเพียงไรขึ้นอยู่กับความต้องการของผู้ใช้

- **ตู้เสื้อผ้า** การออกแบบตู้เสื้อผ้าทำได้ทั้งเป็นแบบเคลื่อนย้ายได้ (Movable) หรือแบบ อยู่กับที่ (Built-in) ส่วนตู้เสื้อผ้านี้จะรวมกับโต๊ะเครื่องแป้ง เป็นส่วนแต่งตัว ซึ่งควรตั้งอยู่ใกล้กับห้อง อาบน้ำเพื่อความสะดวก และประหยัดเนื้อที่ทางเดิน

- ภายในตู้เสื้อผ้า ประกอบด้วยที่แขวนเสื้อผ้า และส่วนวางเสื้อผ้าที่พับไว้ได้เป็นสำคัญ ซึ่งอาจจะเป็นชั้นหรือลินชัก นอกจากนี้อาจมีชั้นวางกระเป๋าใส่เสื้อผ้าเดินทาง ที่วางรองเท้า หรือ เครื่องประดับต่างๆ เป็นต้น

- ขนาดของตู้เสื้อผ้า โดยทั่วไปจะมีความลึกประมาณ 0.60 เมตร เพื่อให้แขวนผ้าได้ พอดี ระดับของราวแขวนเสื้อผ้าประมาณ 1.75-1.90 เมตร จากระดับพื้นห้อง ส่วนจะมีช่องยาว เท่าไรขึ้นกับลักษณะของเสื้อผ้าที่แขวน นอกจากนี้มีราวแขวนผ้าชั้นล่างระดับสูงประมาณ 0.95 เมตร และลินชักต่างๆ ส่วนบนระหว่างหลังตู้กับเพดานอาจเป็นตู้เก็บกระเป๋า หรือเครื่องนอนหมอน ผ้าห่มที่ไม่ใช้ประจำวัน ความยาวของตู้เสื้อผ้าขึ้นอยู่กับปริมาณเสื้อผ้าของเจ้าของ ตำแหน่งที่ตั้งและการออกแบบควรจะสามารถป้องกันฝุ่นละอองจากภายนอก ความอับชื้น และรักษาความสะอาด ภายในได้ดี และใช้ประโยชน์เต็มที่

## 2.3 แนวคิดการเลือก และการจัดวางเครื่องเรือนภายในพื้นที่ขนาดเล็ก

ก. **หลักในการเลือกเครื่องเรือน** (รศ.วัฒนธรรม 2543) กล่าวไว้ว่า เครื่องเรือน คือสิ่งที่มนุษย์คิด ประดิษฐ์ขึ้นเพื่อใช้อำนวยความสะดวกสบายในการทำกิจกรรมต่างๆ ได้แก่ การนอน การนั่ง รับประทานอาหาร ทำงาน ฯลฯ หลักในการเลือกเครื่องเรือนควรพิจารณาความสำคัญดังต่อไปนี้

(1) **วัสดุ** เครื่องเรือนที่ดีต้องมีพื้นฐานจากการเลือกวัสดุที่ดี แข็งแรงทนทานหรือไม่ และพิจารณาถึงความประณีตในการประกอบกันเข้าเป็นเครื่องเรือน

(2) **ประโยชน์ใช้สอย** พิจารณาว่าเครื่องเรือนนั้นสอดคล้องกับกิจกรรมที่ทำหรือไม่ใน กรณีห้องมีขนาดเล็ก ควรเลือกเครื่องเรือนชิ้นที่ให้ประโยชน์หลายอย่าง และพับเก็บให้มีขนาดเล็กลง ได้เมื่อไม่ใช่

(3) **ความสะดวกสบาย** เครื่องเรือนที่ดีคว่าย้ายได้สะดวก เช่นมีลูกล้อ นอกจากจะใช้สอยเกิดประโยชน์แล้ว ต้องมีความสบายแก่ผู้ใช้ควบคู่กันไป

(4) **ราคา** การพิจารณาถึงราคาที่เหมาะสม ต้องพิจารณาประกอบกับสภาพวัสดุคุณภาพ ประสิทธิภาพประโยชน์ใช้สอยของเครื่องเรือนนั้น รวมไปถึงค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซม

(5) **ความพึงพอใจ** นับว่าเป็นข้อสำคัญข้อหนึ่งในการเลือกซื้อเครื่องเรือน เพราะเจ้าของบ้านย่อมเลือกเครื่องเรือนให้ตรงกับอุปนิสัยของตนเอง

**ข. การจัดวางเครื่องเรือน** (รศ.เสาวนิตย์ 2535)<sup>14</sup>ได้กล่าวไว้ว่า การจัดเครื่องเรือนในลักษณะที่มีพื้นที่ห้องขนาดเล็กย่อมต้องคำนึงถึงจำนวนของเครื่องเรือนมาวาง ไม่ควรจัดวางให้มากเกินไปจนแน่นจะทำให้ผู้อยู่ไม่สบายการมีตู้ติดผนังมากจะช่วยให้ภายในห้องพักอาศัยมีระเบียบมากขึ้น

## 2.4 หลักเกณฑ์ในการออกแบบเครื่องเรือน

หลักการออกแบบประกอบไปด้วย (นพคุณ 2531)<sup>15</sup>

1. **ประโยชน์ใช้สอย (Function)** คือ ต้องออกแบบให้ตอบสนองกับความต้องการของผู้ใช้มากที่สุด มีความสะดวกสบาย (Ergonomics) นำใช้และมีความสัมพันธ์ระหว่างเครื่องเรือนกับคน อาจเปลี่ยนแปลงขนาด ความสูง วัสดุ ฯลฯ เสียใหม่ให้ตอบสนองกับการใช้งาน

2. **ความสวยงาม (Aesthetics)** คือต้องออกแบบให้รูปร่างน่าใช้ สวยงาม พร้อมทั้งประโยชน์ใช้สอยที่ดีด้วย

3. **ความคงทนแข็งแรง (Construction)** ต้องเลือกโครงสร้างให้เหมาะกับชนิดของเครื่องเรือน จะต้องมีความคงทนแข็งแรง ปลอดภัย (Safety) และประหยัดด้วย

4. **หลักเศรษฐกิจ (Economic)** ราคาเป็นสิ่งสำคัญอีกประการหนึ่งที่นักออกแบบควรคำนึงถึง เราอาจได้ยี่ห้อที่ดี ต้องสวย และราคาถูกคำพูดนี้ยังใช้ได้ทุกยุคทุกสมัยไม่ว่าเศรษฐกิจจะขึ้นหรือลงอย่างไรผู้จ่ายเงินก็อยากจะเสียเงินเพียงเล็กน้อย แต่ให้ได้ผลคุ้มค่าคุ้มราคา ดังนั้นนักออกแบบไม่ควรละทิ้งข้อนี้เป็นอันขาด

5. **การบำรุงรักษา (Maintenance)** คือต้องออกแบบให้มีการแก้ไขซ่อมแซมได้ง่ายไม่ยุ่งยากสรุปได้ว่าการออกแบบนั้นจะต้องคำนึงถึงการใช้งานที่เกิดขึ้นกับเครื่องเรือนนั้นๆ และอิริยาบถในการใช้พื้นที่ การออกแบบนั้นอาจจะต้องมีความยืดหยุ่นตามการใช้งาน และขนาดของพื้นที่

<sup>14</sup> รศ.เสาวนิตย์ , แสงวิเชียร. 2535. ออกแบบตกแต่ง. กรุงเทพมหานคร: โอ.เอส. พรินติ้ง เฮาส์.

<sup>15</sup> นพคุณ , สุขสถาน. 2531. การออกแบบเครื่องเรือน. กรุงเทพมหานคร.

## 2.5 งานวิจัยพฤติกรรมการพักอาศัยในอาคารชุดพักอาศัยของ แอล.พี.เอ็น

การสำรวจพฤติกรรมการพักอาศัยประจำปีในทุกระดับโครงการ จัดทำขึ้นเพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลการพักอาศัยของเจ้าของ โดยข้อมูลที่ได้มาจากการจัดเก็บแบบสอบถามในทุกระดับโครงการ (Suite, Place, Ville, Center & Town) (ฝ่ายวิจัยและพัฒนา 2556) (ฝ่ายวิจัยและพัฒนา 2556)<sup>16</sup>

จากงานวิจัยดังกล่าวทำให้ทราบถึงลักษณะพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัย นำไปสู่วิธีการและช่วงเวลา และช่องทางในการเข้าไปเก็บข้อมูล และข้อมูลทางด้าน ลักษณะครัวเรือน ของคนที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ โสต 59 % ซึ่งถือว่าเป็นกลุ่มผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ในโครงการ สอดคล้องกับรูปแบบของการพัฒนาโครงการ ที่ปัจจุบันเน้นการ พัฒนาห้องชุดขนาดเล็ก 22.5 – 28 ตร.ม. ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่จึงอยู่ในกลุ่มวัยเริ่มทำงาน หรือ ครอบครัวใหม่ อยู่อาศัยภายในห้อง โดยเฉลี่ยแล้ว 1-2 คน

รวมไปถึงลักษณะการใช้พื้นที่ทำให้ทราบถึงลำดับความสำคัญของการใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัยถ้าให้เรียงลำดับความสำคัญ จะพบว่าที่สำคัญสุด เรียงตามลำดับความสำคัญ จะได้แก่ 1.ห้องนอน 2.ห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก 3.ห้องน้ำ 4.พื้นที่ครัว 5.ระเบียงห้อง เป็นต้น สามารถนำข้อมูลนี้มาวิเคราะห์ร่วมกับข้อมูลในขั้นตอนต่อไปได้

## 2.6 วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง

### ก. วิทยานิพนธ์ของนายชาญณรงค์ สุทธิลักษณ์สกุล

การใช้พื้นที่ภายในห้องพักประเภทอาคารชุดราคาถูก กรณีศึกษา โครงการสินธนาแมนชั่น (ถนนนวมินทร์) กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ ปริญญาเอกพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (ชาญณรงค์ 2545)

ศึกษาลักษณะการใช้พื้นที่ในห้องชุดราคาประหยัด ขนาด 32 ตรม. รวมไปถึงปัญหาการใช้พื้นที่ และทัศนคติของผู้อยู่อาศัย โดยใช้วิธีสำรวจ สัมภาษณ์ และสังเกต จากกลุ่มตัวอย่าง ส่วนใหญ่มีระดับรายได้ปานกลางถึงรายได้น้อย เช่น นักศึกษา ผู้เริ่มครอบครัวใหม่ เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงออกแบบเพื่อการออกแบบห้องชุดในครั้งต่อไป

เนื่องจากมีพื้นที่อยู่อาศัยจำกัดจึงมีการใช้พื้นที่ทับซ้อน จากลักษณะการเลือกใช้เครื่องเรือนนั้น ส่วนใหญ่พบว่าผู้ที่เป็นเจ้าของห้องส่วนใหญ่มักจะใช้เฟอร์นิเจอร์แบบถาวร แต่ผู้อยู่อาศัยแบบเช่าช่วง มักจะใช้เครื่องเรือนแบบชั่วคราว ข้อเสนอแนะในงานวิจัย เสนอแนะให้ปรับปรุงผังของห้อง ให้ระเบียงจัดให้มีราวตากผ้า อ่างล้างจาน พื้นที่วางเตาแก๊ส และระบบระบายน้ำ บริเวณประตูทางเข้าห้องควรอยู่ห่างจากผนัง 60 เซนติเมตร เพื่อให้สามารถวางตู้หรือชั้นได้ และทำให้มีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น ควรกำหนด

<sup>16</sup> ฝ่ายวิจัย และพัฒนา บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นฝ่ายที่เก็บข้อมูลเกี่ยวกับผู้ที่อยู่ในโครงการของ แอล.พี.เอ็น. ทุกปีเพื่อนำข้อมูลที่ได้มาปรับเปลี่ยนผลิตภัณฑ์ให้ตรงใจผู้บริโภค

ปลั๊กไฟ และสายอากาศไว้บริเวณผนังฝั่งประตูทางเข้า เนื่องจากผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มักจัดตู้และชั้นวางทีวีไว้ฝั่งนี้ ซึ่งอยู่ตรงข้ามกับบริเวณส่วนนอน

ข้อค้นพบ	ประโยชน์
<ul style="list-style-type: none"> <li>มีการใช้เครื่องเรือนเพื่อเป็นตัวแบ่งพื้นที่เพื่อความ เป็นสัดส่วน</li> <li>ส่วนใหญ่จัดเครื่องเรือนชิดผนัง</li> <li>ลักษณะเครื่องเรือนพับเก็บได้</li> <li>ใช้พื้นที่ทับซ้อน</li> </ul> <p>ผู้ที่เป็นเจ้าของห้องส่วนใหญ่จะเลือกใช้เครื่องเรือนแบบ ถาวร</p>	<p>จากข้อค้นพบทำให้ทราบ</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>พฤติกรรมทางด้านการแบ่งพื้นที่โดยการ ใช้เฟอร์นิเจอร์</li> <li>พฤติกรรมด้านการซื้อเฟอร์นิเจอร์</li> </ol>

#### ข. วิทยานิพนธ์ของนางสาวณัฐชา พชรชลกร

ลักษณะการอยู่อาศัยภายในห้องพักขนาดเล็ก ในย่านศูนย์กลางธุรกิจ กรณีศึกษา โครงการออก คัด อพาร์ทเมนต์ ซอยสวนพลู กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ ปริญญาเอกพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต ภาค วิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (ณัฐชา 2547)

ศึกษาลักษณะการใช้สอยพื้นที่ และการจัดผังภายในห้องพักขนาดเล็กของกลุ่มผู้พักอาศัย ในอ พาร์ทเมนต์เกรดซี ขนาด 11.88-14.04 ตรม. ค่าเช่าไม่เกิน 4,800 บาท โดยใช้วิธีสำรวจ สัมภาษณ์ และ สังเกต เพื่อทราบถึงรูปแบบการอยู่อาศัย และการเลือกใช้การวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก จาก การศึกษาครั้งนี้พบว่า การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักขึ้นอยู่กับความแตกต่างทางสภาพทางสังคม เช่น เพศ จำนวนผู้พักอาศัย ความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัย เป็นต้น และทำการเสนอแนะแนวทางการจัด ผังภายในห้องพื้นที่ขนาดเล็ก ในส่วนนี้มีการแนะนำให้จัดวางเฟอร์นิเจอร์ในแนวตั้ง เพื่อจะช่วยประหยัด พื้นที่ในแนวราบ

ข้อค้นพบ	ประโยชน์
<ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดวางเครื่องเรือนขึ้นอยู่กับความแตกต่างทาง สภาพสังคม เช่น เพศ จำนวน แยกความสัมพันธ์</li> <li>แนะนำให้จัดวางเฟอร์นิเจอร์ในแนวตั้ง เพื่อจะ ช่วยประหยัดพื้นที่ในแนวราบ</li> </ul>	<p>จากข้อค้นพบทำให้ทราบถึงความต้องการของผู้อยู่ อาศัย และแนวทางการจัดให้มีเฟอร์นิเจอร์ รวมไปถึง ลักษณะของเฟอร์นิเจอร์</p>

### ค. วิทยานิพนธ์ของนางสาวชุตินา ธนีสสรานนท์

การใช้พื้นที่ภายในห้องชุดอเนกประสงค์ขนาดเล็กระดับราคาปานกลาง กรณีศึกษา โครงการ A และ โครงการB. วิทยานิพนธ์ ปริญญาเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (ชุตินา 2550)

ศึกษาลักษณะทั่วไปของผู้อยู่อาศัย และพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัยในห้องชุดอเนกประสงค์ขนาดเล็กระดับราคาปานกลาง ขนาด 30-40 Sq.m ระดับราคา 1-3 ล้านบาท

ข้อเสนอแนะในการจัดให้มีเฟอร์นิเจอร์ควรมีเฟอร์นิเจอร์หลักนอกเหนือจากชุดเคาน์เตอร์ครัว และชุดสุขภัณฑ์ จำนวน 8 รายการ คือ เติียง, ชั้นวางรองเท้า, โต๊ะญี่ปุ่น, เบาะนั่งพื้นหรือโซฟา, ตู้เสื้อผ้า ยาวอย่างน้อย 2 เมตรสูงจรดฝ้า, ชั้นสำหรับวางทีวี, ตู้เก็บของโดยใช้พื้นที่ในแนวตั้ง และตู้เก็บของใต้อ่างล้างหน้า และในส่วนของเฟอร์นิเจอร์ แนะนำว่า เฟอร์นิเจอร์ควรเคลื่อนย้ายได้ ปรับการจัดวางตามการใช้งาน และควรเฟอร์นิเจอร์ใช้งานได้หลายกิจกรรม ส่วนขนาดของเฟอร์นิเจอร์ควรมีขนาดที่เหมาะสมกับพื้นที่ และในส่วนของการใช้พื้นที่ที่มีการแนะนำใช้พื้นที่ในแนวตั้ง

ข้อค้นพบ	ประโยชน์
<ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดให้มีเฟอร์นิเจอร์ควรมีเฟอร์นิเจอร์หลักนอกเหนือจากชุดเคาน์เตอร์ครัว และชุดสุขภัณฑ์ จำนวน 8 รายการ และขนาดของตู้เสื้อผ้าควรมีขนาดยาวอย่างน้อย 2 เมตรสูงจรดฝ้า</li> <li>เฟอร์นิเจอร์ควรเคลื่อนย้ายได้ ควรใช้พื้นที่ในแนวตั้ง เพื่อจะช่วยประหยัดพื้นที่ในแนวราบ</li> </ul>	จากข้อค้นพบทำให้ทราบถึงความต้องการของผู้อยู่อาศัย และแนวทางการจัดให้มีเฟอร์นิเจอร์ รวมไปถึงลักษณะของเฟอร์นิเจอร์

### ง. วิทยานิพนธ์ของนางสาวมัลลิกา พิภทองพันธ์

ขนาดของห้องชุดพักอาศัยที่มีผลต่อการใช้สอยของผู้พักอาศัยในอาคารชุดระดับราคาปานกลาง บริเวณเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล กรณีศึกษา : โครงการ ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร โครงการลุมพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่ และโครงการลุมพินี วิลล์ ลาซาล-แบร์ริง ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) วิทยานิพนธ์ ปริญญาเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (มัลลิกา 2556)

ศึกษาลักษณะการใช้พื้นที่พักอาศัยของผู้พักอาศัยภายใน 3 โครงการ ผลการศึกษา สรุปได้ดังนี้ ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยทั้ง 3 โครงการ มีลักษณะดังนี้ ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของห้องชุด มีช่วงอายุอยู่ในวัยทำงานประมาณ 26-50 ปี มีผู้พักอยู่ด้วย 1-2 คน ซึ่งอาศัยคนเดียวหรืออยู่

กับสามมิติ/ภรรยาเป็นหลัก จากการวิเคราะห์ลักษณะผังห้องชุดของทั้ง 3 โครงการ พบว่า ประกอบด้วยพื้นที่ 4 ส่วนหลัก คือ พื้นที่อเนกประสงค์ ห้องน้ำ ส่วนครัว และส่วนระเบียง มีการจัดวางฟังก์ชันเหมือนกัน คือ แยกพื้นที่อเนกประสงค์และวางงานระบบไว้แนวเดียวกัน ทั้งนี้ เพื่อความสะดวกในการเดินท่อและประหยัดค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง โดยเรียงจากทางเข้าห้องหลัก คือ ห้องน้ำ ส่วนครัว และระเบียง จากการวิเคราะห์ลักษณะการใช้สอยพื้นที่ของผู้อยู่อาศัยใน 3 โครงการ พบว่า มีผู้อยู่อาศัยจำนวน 1 ใน 4 ของทั้งสามโครงการมีการใช้พื้นที่ไม่ตรงตามผังห้องชุดที่ออกแบบไว้ ซึ่งพื้นที่ส่วนที่ใช้ไม่ตรงตามผังห้องชุดมากที่สุดคือ ส่วนรับประทานอาหาร ซึ่งจะถูกรับเปลี่ยนเป็นพื้นที่เพื่อเก็บของและไปรับประทานอาหารในบริเวณพื้นที่นั่งเล่นแทน

ข้อค้นพบ	ประโยชน์
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ทั้ง 3 โครงการมีการใช้พื้นที่ไม่ตรงตามผังห้องชุดที่ออกแบบไว้ คือ ส่วนรับประทานอาหาร ซึ่งจะถูกปรับเปลี่ยนเป็นพื้นที่เพื่อเก็บของ และไปรับประทานอาหารในบริเวณพื้นที่นั่งเล่นแทน</li> <li>• ไม่ควรกั้นส่วนห้องนั่งเล่นกับห้องนอนเพราะทำให้ดูแคบ</li> <li>• ควรกั้นพื้นที่ส่วนครัว เพื่อป้องกันกลิ่น</li> <li>• ลดพื้นที่ครัวลงเพื่อไปเพิ่มพื้นที่ส่วนระเบียง ตู้เสื้อผ้าหรือห้องน้ำ</li> <li>• ควรเก็บของในแนวตั้ง</li> <li>• ทำเฟอร์นิเจอร์ Built-in ในส่วนที่เป็นมุมอับ</li> </ul>	<p>จากปัญหาที่พบ เพื่อศึกษาเรื่องการจัดให้มีเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องชุดขนาดเล็ก นำวิธีการเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างนำมาปรับใช้</p>

จากแนวคิดทฤษฎีทั้งหมดทำให้ผู้วิจัยได้ทราบถึงลักษณะของการจัดให้มีเครื่องเรือน และทราบถึงลักษณะการจัดเครื่องเรือนของผู้อยู่อาศัยในห้องพักอาศัยขนาดเล็ก จากข้อมูลที่ได้จะนำไปใช้ร่วมวิเคราะห์ในบทที่ 6 เพื่อการอภิปราย และการเสนอแนะการออกแบบเครื่องเรือนให้เหมาะสมสำหรับห้องชุดขนาดเล็กซึ่งเป็นวัตถุประสงค์ในการวิจัยในครั้งนี้

### บทที่ 3

## วิธีดำเนินการวิจัย

การดำเนินงานวิจัยในครั้งนี้มีจุดมุ่งหมาย เพื่อศึกษาลักษณะสังคม เศรษฐกิจ แนวคิดจัดวาง เลือกใช้ประเภทของเครื่องเรือน ปัญหาที่เกิดจากการจัดวาง การใช้เครื่องเรือนแต่ละประเภท จากการใช้งานของผู้อยู่อาศัยในปัจจุบัน รวมไปถึงความสามารถในการจ่ายทางด้านเครื่องเรือนของผู้อยู่อาศัย โดยมีกระบวนการเก็บข้อมูลดังนี้

### 3.1 การเก็บข้อมูล

การเก็บข้อมูลสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ส่วน คือ ข้อมูลทุติยภูมิ เป็นการเก็บข้อมูลเชิงเอกสาร ในเบื้องต้น และข้อมูลปฐมภูมิ เป็นการศึกษาข้อมูลจากการลงพื้นที่เก็บแบบสอบถาม สัมภาษณ์ผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาจาก 2 ส่วนนี้มาประกอบการวิเคราะห์ในกระบวนการถัดไป

#### 1) ข้อมูลทุติยภูมิ

1.1) ศึกษาแนวคิดทฤษฎี วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำความเข้าใจลักษณะพฤติกรรม กิจกรรมประจำวันของผู้อยู่อาศัยในห้องชุดขนาดเล็ก ศึกษาแนวคิดทฤษฎี เกี่ยวกับขนาดของเครื่องเรือน ความต้องการทางด้านการใช้พื้นที่ แนวคิดในการจัดผังพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสมกับห้องชุดขนาดเล็ก ศึกษารูปแบบของเครื่องเรือนที่พัฒนามาเพื่อพื้นที่ขนาดเล็กจาก สื่ออินเทอร์เน็ต และบริษัทเครื่องเรือน

1.2) ศึกษาเชิงเอกสาร ได้แก่ รูปแบบผังห้อง (หน่วยพักอาศัย) , รายงานประจำปี แนวคิดในการออกแบบห้องชุดขนาดเล็ก เป็นต้น

#### 2) ข้อมูลปฐมภูมิ

การศึกษาจะได้มาซึ่งข้อมูลปฐมภูมิผู้วิจัยเลือกใช้เครื่องมือทั้งหมด 3 ประเภทคือ

##### 2.1) การแจกแบบสอบถาม (Questionnaires Method)

การแจกแบบสอบถามแบบปลายเปิด และปลายปิด โดยแบบสอบถามแบบปลายเปิดจะ ใช้ในส่วนการอธิบายเหตุผลข้อมูลต่างๆที่ลึกกว่าข้อมูลแบบปลายปิด เพื่อให้ข้อมูลที่ครบถ้วนสมบูรณ์ ซึ่งกลุ่มตัวอย่างเจาะจงเฉพาะผู้ที่อยู่อาศัยในห้องขนาด 22.50 ตารางเมตร โดยทำการแจกเข้ากลุ่ม รับจดหมายของลูกบ้าน และลงเก็บข้อมูลด้วยตนเอง สัดส่วนจำนวนแบบสอบถาม คิดคำนวณกลุ่มตัวอย่างตามวิธีการของยามานะ จากการลงแจกแบบสอบถามจะทำให้ทราบข้อมูลความคิดเห็นของคนส่วนใหญ่ว่ามีความคิดเห็นเช่นไรจากข้อมูลที่ได้มาจะนำไปสู่กระบวนการในขั้นตอนถัดไป



## 2.2) แบบสัมภาษณ์ (Interview Method) จะแบ่งออกเป็น 3 ส่วนด้วยกัน คือ

2.2.1) สัมภาษณ์ผู้ประกอบการ เป็นการสัมภาษณ์เกี่ยวกับแนวคิดในการพัฒนาห้องชุดขนาดเล็กจากอดีตจนถึงปัจจุบัน และแนวโน้มในการพัฒนาห้องชุดขนาดเล็กในอนาคต

### 2.2.2) สัมภาษณ์ Interior designer

1) บริษัท PA INTERIOR เนื่องจากบริษัท PA INTERIOR ทำการตกแต่งห้องตัวอย่างให้กับ LPN มาโดยตลอด เป็นระยะเวลา 10 ปี และมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เนื้อหาการสัมภาษณ์ สัมภาษณ์เกี่ยวกับแนวคิดในการจัดผังเครื่องเรือน อาทิ รูปแบบของเครื่องเรือน วัสดุ ข้อจำกัดต่างๆในการตกแต่งห้องชุดขนาดเล็ก ลักษณะกลุ่มลูกค้ารูปแบบเครื่องเรือนที่ลูกค้าเลือกใช้ภายในห้องชุดพักอาศัย

2) บริษัท Noble Furniture เนื่องจากบริษัท Noble Furniture ทำการตกแต่งห้องชุดขนาดเล็กมาเป็นระยะเวลา 8 ปี เน้นตลาดห้องชุดขนาดเล็ก มีพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เนื้อหาในการสัมภาษณ์ สัมภาษณ์เกี่ยวกับแนวคิดในการจัดผังเครื่องเรือน อาทิ รูปแบบของเครื่องเรือน วัสดุ ข้อจำกัดต่างๆในการตกแต่งห้องชุดขนาดเล็ก ลักษณะกลุ่มลูกค้ารูปแบบเครื่องเรือนที่ลูกค้าเลือกใช้ภายในห้องชุดพักอาศัย

2.2.3) สัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย จำนวน 20 ชุด การสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยผู้วิจัยจะใช้ 2 วิธี ประกอบการสัมภาษณ์ โดยกลุ่มตัวอย่างมาจากการทำแบบสอบถามแล้วให้ความร่วมมือในการสัมภาษณ์ โดยสัมภาษณ์ภายในห้องพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่าง

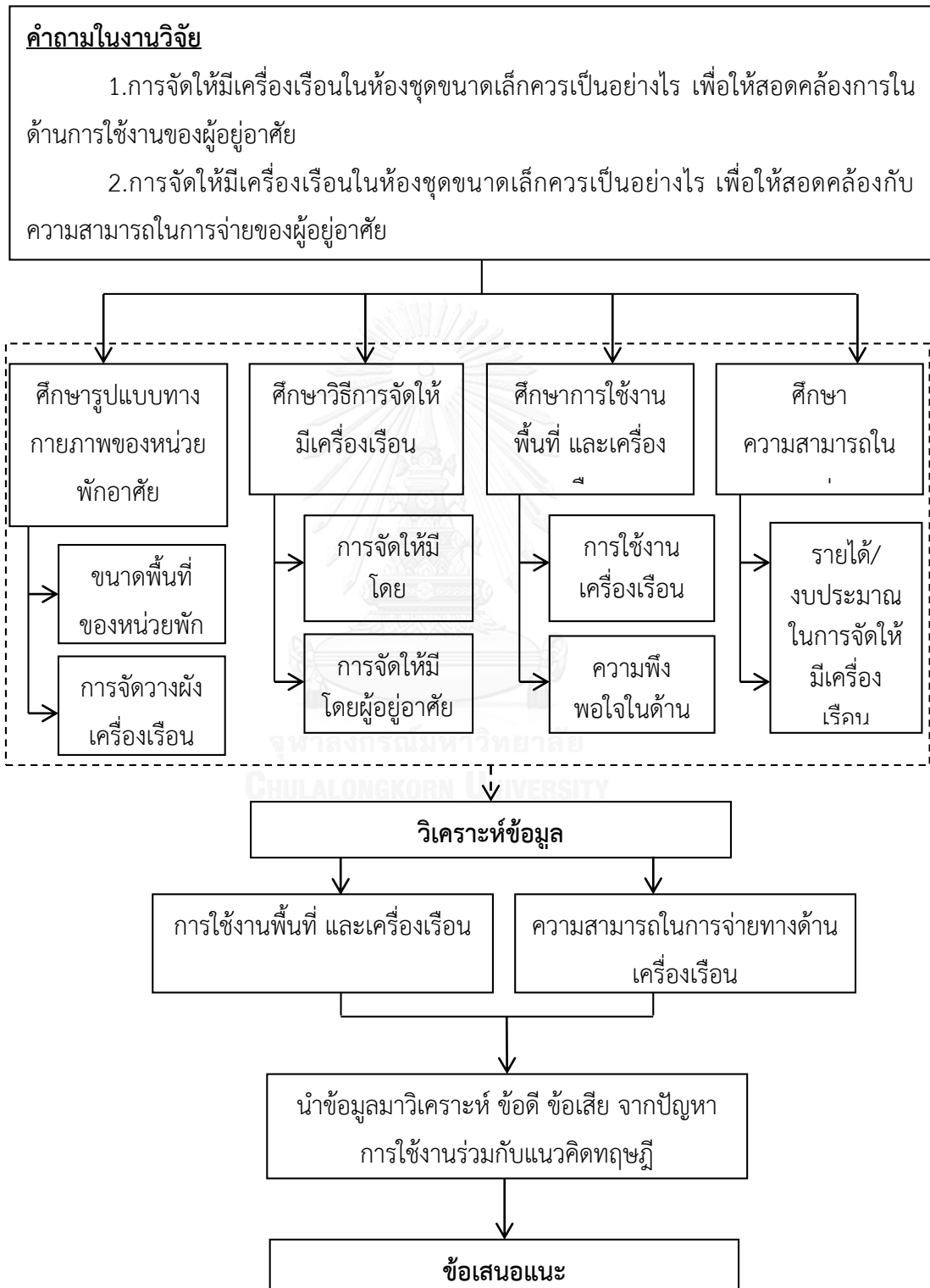
1) สัมภาษณ์เชิงลึกด้วยวิธีการถามสอบถาม โดยสอบถามแบบมีโครงสร้าง สัมภาษณ์เกี่ยวกับการใช้งานพื้นที่ พฤติกรรมการใช้งานพื้นที่ภายในห้องพักอาศัย ความต้องการ และความคิดเห็นต่างๆเกี่ยวกับการใช้งานเครื่องเรือน

2) สัมภาษณ์เชิงลึกด้วยการแลกเปลี่ยน เรียนรู้ระหว่างผู้วิจัยกับผู้อยู่อาศัย โดยกระบวนการนี้คือการสัมภาษณ์โดยการวาดแบบร่างประกอบการสัมภาษณ์ในวิธีแรก เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้มีโอกาสในการแสดงความคิดเห็นจากการใช้งานของตน ผ่านแบบร่าง (Sketch) การใช้วิธีเช่นนี้จะทำให้ข้อมูลที่ได้มาเป็นข้อมูลที่ตรงตามการใช้งานจริงมากที่สุดเพราะเป็นการแลกเปลี่ยนระหว่างผู้วิจัยกับผู้อยู่อาศัย เกี่ยวกับปัญหาจากการใช้งานพื้นที่และเครื่องเรือนที่เกิดขึ้น วิธีนี้ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในงานวิจัยมากขึ้น โดยการวาดแบบร่างแนวทางการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้แสดงความคิดเห็นว่ามีความคิดเห็นเช่นไรหากแก้ไขด้วยวิธีนี้ จากการได้ข้อมูลในส่วนนี้จะนำไปประกอบการวิเคราะห์เพื่อข้อเสนอแนะในขั้นตอนสุดท้าย

2.2.4) การสังเกต (Observe Method) ทำการสำรวจ และบันทึกภาพ ลักษณะทางกายภาพภายในห้องผู้อยู่อาศัย เช่น ลักษณะการเลือกใช้เครื่องเรือน วัสดุของเครื่องเรือน และปัญหา

การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยดังกล่าว และถ่ายภาพ การใช้วิธีนี้จะทำพร้อมกับการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย ในข้อ 2.2.3

### 3.2 กรอบแนวคิดในการวิจัย



### 3.3 ระเบียบวิธีวิจัย

ตารางที่ 3.1 แสดงระเบียบวิธีวิจัย

ลำดับ	วัตถุประสงค์	ประเด็น	ตัวแปรหลัก	ตัวแปรรอง	เครื่องมือ	กลุ่มตัวอย่าง	วิธีวิเคราะห์
1.	เพื่อศึกษาลักษณะครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยและแนวคิดของการจัดให้มีเครื่องเรือนในห้องชุดขนาดเล็ก	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ลักษณะครัวเรือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ลักษณะทางสังคม</li> <li>● เศรษฐกิจ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อายุ</li> <li>- อาชีพ</li> <li>- จำนวนสมาชิกที่อยู่รวมกัน</li> <li>- ระยะเวลาในการอยู่อาศัย</li> <li>- รายรับ</li> <li>- รายจ่าย</li> <li>- ค่าเช่า/ค่านอน</li> </ul>	แบบสอบถาม	ผู้อยู่อาศัย	โปรแกรม SPSS
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ แนวคิดการจัดให้มีเครื่องเรือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● จัดให้มีเครื่องเรือนอะไรบ้าง</li> <li>● แหล่งที่มาของเครื่องเรือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ใครเป็นคนจัดให้มีเครื่องเรือน</li> <li>- ย้ายมาจากที่อยู่อาศัยเดิม</li> <li>- ซื้อมา</li> </ul>	แบบสอบถาม / สัมภาษณ์	ผู้อยู่อาศัย / ผู้ประกอบกร	โปรแกรม SPSS
2.	เพื่อศึกษาลักษณะทางกายภาพของการจัดให้มีและการจัดวางเครื่องเรือนในห้องชุดขนาดเล็ก	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ กายภาพของเครื่องเรือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ประเภทของเครื่องเรือน</li> <li>● เหตุผลในการเลือกตกแต่ง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตาย (Built-in)</li> <li>- ลอยตัว (Loose)</li> <li>- วัสดุ</li> </ul>	แบบสอบถาม / สัมภาษณ์	ผู้อยู่อาศัย	โปรแกรม SPSS

ลำดับ	วัตถุประสงค์	ประเด็น	ตัวแปรหลัก	ตัวแปรรอง	เครื่องมือ	กลุ่มตัวอย่าง	วิธีวิเคราะห์
		○ ประเด็น	● ผังการจัดวางเครื่องเรือน	- ตำแหน่งการจัดวาง	แบบสอบถาม / แบบสัมภาษณ์ / สัมภาษณ์ (Sketch)	ผู้อาศัย	โปรแกรม Auto cad
3.	เพื่อวิเคราะห์ข้อดี และปัญหาของการจัดโต๊ะใหม่ ความสามารถในการจ่ายของผู้อยู่อาศัย	○ ข้อดี ข้อเสีย ○ ปัญหาทางด้านการใช้งาน	● ประเภทของเครื่องเรือน ● ปัญหาการใช้งานพื้นที่	- ประเภทของเครื่องเรือน - ตำแหน่งการจัดวาง - ส่วนนั่งเล่น - ส่วนครัว - ส่วนนอน - ส่วนห้องน้ำ - ขนาด - วัสดุ - การดูแลรักษา - ตำแหน่ง	แบบสอบถาม / สัมภาษณ์	ผู้อาศัย	ปัญหาการใช้งาน/แนวคิดทฤษฎี โปรแกรม SPSS
		○ ความพึงพอใจ	● ความพึงพอใจของการจัดโต๊ะเครื่องเรือนในปัจจุบัน		แบบสอบถาม / สัมภาษณ์	ผู้อาศัย	โปรแกรม SPSS
		○ ความสามารถในการจ่ายด้านเครื่องเรือน	● งบประมาณในการซื้อเครื่องเรือน	- แหล่งที่มาของงบประมาณ	แบบสอบถาม	ผู้อาศัย	โปรแกรม SPSS

ลำดับ	วัตถุประสงค์	ประเด็น	ตัวแปรหลัก	ตัวแปรรอง	เครื่องมือ	กลุ่มตัวอย่าง	วิธีวิเคราะห์
4.	เพื่อเสนอแนะแนวทางในการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เหมาะสมสำหรับการอยู่อาศัย ในห้องชุดขนาดเล็กในอนาคต	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ เสนอแนะแนวทางการจัดให้มีเครื่องเรือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ตอบรับการใช้งาน</li> <li>● เหมาะสมกับความสามารถในการจ่าย</li> </ul>	-	-	-	แนวคิดทฤษฎี/โปรแกรม Auto cad / โปรแกรม Sketch up



### 3.4 ประชากร และกลุ่มตัวอย่าง

#### 3.4.1 ประชากร

ผู้วิจัยเลือกประชากรจากโครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77(2) โดยเลือกศึกษาเฉพาะประชากรที่อาศัยอยู่ในห้องพักอาศัยขนาด 22.50 ตารางเมตร เนื่องจากขนาดห้องดังกล่าวเป็นขนาดที่เล็กที่สุดในโครงการมีจำนวนทั้งหมด 542 ยูนิต มีสัดส่วนจำนวนห้องชุดพักอาศัยขนาด 22.50 มากกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด และมีผู้อยู่อาศัยเข้าอยู่ ประมาณร้อยละ 80 ของจำนวนหน่วยพักอาศัยทั้งหมด หน่วยของประชากรคือจำนวนยูนิต

#### 3.4.2 กลุ่มตัวอย่าง

จากกลุ่มประชากรผู้วิจัยได้คัดเลือกกลุ่มตัวอย่างโดยวิธีการของ Taro Yamane มีการกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างโดยใช้สูตรการคำนวณดังนี้

สูตรการคำนวณกลุ่มตัวอย่าง Taro Yamane

$$n = \frac{N}{1+N(0.1)^2}$$

เมื่อ n คือ ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง  
N คือ ขนาดของประชากร  
0.1 คือ สัดส่วนความคลาด

เนื่องจากห้องชุดพักอาศัยขนาดเล็ก 22.50 ตร.ม. มีผู้พักอาศัยอยู่จริง ร้อยละ 80 เนื่องจากไม่มีผู้อยู่อาศัยประจำหรือบางห้องชุดไม่มีผู้อยู่อาศัย แม้ว่าโครงการจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ครบทั้งหมดแล้วก็ตามการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างจึง คิดคำนวณประชากร ดังนี้ ประชากร 22.50 ตร.ม. ทั้งหมด 542 ยูนิต  $\times$  0.8 เท่ากับ จำนวนสุทธิจำนวนผู้พักอาศัยจริง 433 ยูนิต จากจำนวนสุทธิที่ได้มานำมาเข้าสู่สูตรคำนวณกลุ่มตัวอย่าง Taro Yamane โดยความเชื่อมั่นที่ 95 เปอร์เซนต์ สัดส่วนความคลาดเคลื่อนเท่ากับ 0.1 ซึ่งได้จำนวนกลุ่มตัวอย่าง 203 ยูนิต สำหรับการเก็บแบบสอบถาม และกลุ่มตัวอย่างเชิงลึก 20 ยูนิต

#### 3.4.3 ข้อจำกัดในการเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่าง

1) ในการเก็บข้อมูลในครั้งนี้มีข้อจำกัดที่ผู้วิจัยไม่สามารถเข้าถึงกลุ่มตัวอย่างที่มาจากการจัดให้มีเครื่องเรือนแบบพร้อมอยู่ (Fully Furnished) ได้เนื่องจากไม่ได้รับความร่วมมือจากผู้อยู่อาศัยจากการลงเก็บข้อมูลด้วยตนเอง และหย่อนแบบสอบถามเข้ากล่องจดหมาย พยายามหาข้อมูลเพื่อติดต่อผู้อยู่อาศัยที่ตกแต่งแบบพร้อมอยู่โดยตรงแต่ก็ไม่เป็นผล เนื่องจากระยะเวลาผ่านมาแล้ว 1 ปี ข้อมูลสูญหายทำให้ไม่สามารถเข้าถึงข้อมูลได้

2) การคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างเชิงลึกที่จะทำการสำรวจเพื่อถ่ายภาพ ต้องอาศัยความร่วมมือจากผู้อยู่อาศัยเป็นอย่างดีมาในบางรายไม่สะดวกในการให้เก็บภาพถ่ายในห้องพักอาศัย ผู้วิจัยจึงต้อง Sketch การใช้งานของผู้อยู่อาศัยแทนการถ่ายภาพ

### 3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล

การเก็บรวบรวมข้อมูลผู้วิจัยใช้วิธีการแจกแบบสอบถามในขั้นต้นเพื่อทราบปัญหาจากการใช้งานส่วนใหญ่ของผู้อยู่อาศัย และทำการสัมภาษณ์เชิงลึกในการสัมภาษณ์เชิงลึกผู้อยู่อาศัย ผู้วิจัยจะทำการสอบถามการใช้งานพื้นที่ภายในห้องพักอาศัย และทำการบันทึกภาพในเวลาเดียวกัน โดยก่อนการสัมภาษณ์นั้นผู้วิจัยจะทำความเข้าใจกับผู้อยู่อาศัยโดยการชี้แจงวัตถุประสงค์ในการศึกษาครั้งนี้เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเข้าใจวัตถุประสงค์และขอบเขตในการศึกษาพร้อมทั้งแสดงบัตรประจำตัวนิสิต เพื่อให้การเก็บข้อมูลชัดเจนและตรงประเด็นมากที่สุด การสัมภาษณ์เชิงลึกจะทำไปพร้อมกับการสัมภาษณ์ด้วยวิธีการแลกเปลี่ยนเรียนรู้โดยการสอบถามปัญหาการใช้งานในส่วนที่มีปัญหา และผู้วิจัยเสนอแนะแนวทางแก้ไข โดยการ Sketch รูปแบบการแก้ปัญหาและให้ผู้อยู่อาศัยแสดงความคิดเห็นวิธีทำให้ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในงานวิจัยมากขึ้นและได้ข้อเสนอแนะที่ใกล้เคียงกับความเป็นจริงมากที่สุด

### 3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล

นำข้อมูลที่ได้มาทั้งหมดที่ได้มาจากการเก็บข้อมูลจากแบบสอบถาม และแบบสัมภาษณ์มาวิเคราะห์ปัญหาที่พบจากการใช้งานของผู้อยู่อาศัยจากข้อมูลที่ได้มาจากวิธีดังกล่าวจะนำมาแบ่งแยกประเภท เช่น การเลือกใช้เครื่องเรือนและลักษณะการจัดวางผังเครื่องเรือน , ปัญหาทางด้านการใช้งานจำแนกตามส่วนการใช้งาน , ความต้องการทางด้านฟังก์ชันการใช้งาน , ความคงทนของวัสดุ เป็นต้น หลังจากทีวิเคราะห์แบ่งแยกปัญหาแล้วจะนำมาสู่ขั้นตอนการวิเคราะห์

#### ส่วนที่1 : ข้อมูลจากแบบสอบถาม

วิเคราะห์โดยใช้โปรแกรม SPSS เพื่อช่วยวิเคราะห์ข้อมูล อาทิ สภาพทางสังคม เศรษฐกิจ ประเภทเครื่องเรือน ปัญหาในการใช้งาน ความสามารถในการจ่าย เป็นต้น ในการวิเคราะห์ข้อมูลขั้นพื้นฐาน ผลของข้อมูลจะออกมาเป็นรูปแบบของข้อมูล อาทิ การแจกแจงความถี่ (Frequency) , ค่าเฉลี่ย (Descriptive) , ค่ามัธยฐาน (Median) และในการหาค่าความสัมพันธ์ระหว่างสองตัวแปร ขึ้นไปจะใช้วิธีการใช้ตารางไขว้ (Cross-tabulation) โดยข้อมูลที่ได้มาทั้งหมดนำมานำเสนอเป็นตาราง กราฟแท่ง เพื่อนำเสนอผลที่ได้จากการเก็บข้อมูล

#### ส่วนที่2 : ข้อมูลจากการจดบันทึก การสัมภาษณ์เชิงลึก

คือข้อมูลที่ได้จากการจดบันทึก โดยการวิเคราะห์จะใช้โปรแกรม Auto-cad เพื่อทำการวาดผังการจัดวางเครื่องเรือนของผู้อยู่อาศัยในแต่ละส่วนการใช้งาน โดยจะนำผังแต่ละส่วน

นำมาซ้อนทับกับ เพื่อให้เกิดรูปแบบการจัดวางผังของผู้อยู่อาศัยที่มีการวางตำแหน่งของเครื่องเรือน ซ้ำกันมากที่สุด และนำข้อมูลที่ได้มานำมาวิเคราะห์ร่วมกับภาพถ่าย , พฤติกรรมการใช้งานพื้นที่ และ ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ , แนวคิดทฤษฎี เพื่อหาข้อดี ข้อด้อย สรุปรูปแบบที่ดีที่สุดในการจัดวาง ผังเครื่องเรือน โดยนำเสนอเป็นภาพ พร้อมคำบรรยาย

### 3.7 ระยะเวลาในการดำเนินงานวิจัย

ตารางที่ 3.2 แสดงรายละเอียดและแผนการดำเนินงานวิจัย

รายละเอียด	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.
1.หาข้อมูลเบื้องต้นเพื่อพัฒนาหัวข้อ	←————→				←-----→							
2.ทบทวนวรรณกรรม	←————→				←-----→							
3.ออกแบบสอบถามและพัฒนา					←————→		←-----→					
4.สอบหัวข้อวิทยานิพนธ์						↔						
6.สำรวจและเก็บข้อมูล					←————→				←-----→			
7.สัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง							←————→		←-----→			
8.วิเคราะห์ข้อมูล							←————→		←-----→			
9.สรุปข้อมูล								←————→			←-----→	
10.นำเสนองานวิจัย											←————→	←-----→
11.เขียนรูปเล่มและบทความงานวิจัย										←————→		
12.เตรียมข้อมูลสำหรับการนำเสนอ												←————→

\*หมายเหตุ : ←————→ หมายถึง ระยะเวลาการดำเนินงานที่วางแผนไว้

←-----→ หมายถึง ระยะเวลาการดำเนินงานจริง(ระยะเวลาที่ยืดออกจากแผนเดิม)



## บทที่ 4

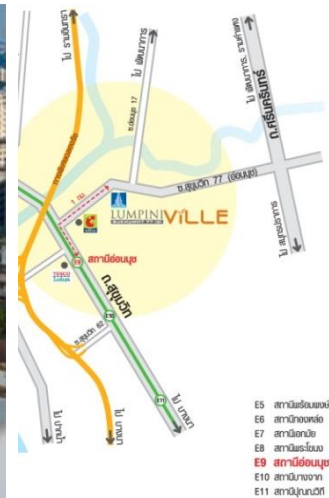
### สภาพทางกายภาพ และห้องชุดพักอาศัยของโครงการลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 77(2)

#### 4.1 สภาพของโครงการ และห้องชุดพักอาศัย

##### 1. ลักษณะโครงการ

โครงการลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 77(2) เนื้อที่โครงการ 6 ไร่ 1 งาน 46 ตารางวา ตั้งอยู่ในทำเลการคมนาคมสะดวก อยู่ในระดับราคาล้านต้นๆ เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 16-18 ชั้น 4 อาคาร และ 1 อาคารจอดรถ คือ อาคาร A1 , A2 สูง 16 ชั้น และอาคาร B1 , B2 สูง 18 ชั้น และอาคารซี เป็นอาคารจอดรถ 1 อาคาร ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 77 จำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 956 ยูนิต และห้องร้านค้า 2 ยูนิต มีโครงสร้างเสา คาน เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก

2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 600 อาคารชุด ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77(2) ถนนอ่อนนุช แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร



ภาพที่ 4.1 ซ้าย โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77(2) และบรรยากาศรอบข้าง  
ขวา แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77(2)

3. แนวคิดในการออกแบบ : ขนาดห้องชุดพักอาศัยถูกปรับให้มีขนาดเล็กลงเพื่อให้สอดคล้องกับความสามารถในการจ่ายของกลุ่มลูกค้า แต่ในขณะเดียวกันจะให้ความสำคัญกับพื้นที่ส่วนกลาง เช่น สนามเด็กเล่น สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ห้องสมุด เพราะ LPN ส่งมอบคุณค่าของการอยู่อาศัย ไม่ใช่ส่งมอบแค่ตึกที่ก่อสร้างเสร็จ แนวคิดของบริษัทไม่ต้องการให้ผู้อยู่อาศัยใช้ชีวิตอยู่ในห้อง

ตลอดเวลา แต่ต้องการให้ผู้อยู่อาศัยมีปฏิสัมพันธ์กันในพื้นที่ส่วนกลางทำให้เกิดเป็นชุมชนน่าอยู่<sup>17</sup>  
(คุณพิเชษฐ 2557)

4. **รายละเอียดโครงการ** : ประกอบด้วย อาคาร A1,A2 สูง 16 ชั้น อาคาร B1,B2 สูง 18 ชั้น  
และอาคารจอดรถ 1 อาคาร ห้องชุดพักอาศัยประมาณ 956 ยูนิต และห้องชุดร้านค้า 2 ยูนิต  
รายละเอียด ดังต่อไปนี้

**อาคาร A1 : สูง 16 ชั้น**

- ชั้น Ground : โถงทางเข้า, ร้านสะดวกซื้อ 7-11 , ร้านซักรีด
- ชั้น 2-16 : ห้องชุดพักอาศัย

**อาคาร A2 : สูง 16 ชั้น**

- ชั้น Ground : โถงทางเข้า, สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย,สวนพักผ่อน, สิ่งอำนวยความสะดวก และที่จอดรถ
- ชั้น 2-16 : ห้องชุดพักอาศัย

**อาคาร B1 : สูง 18 ชั้น**

- ชั้น Ground : โถงทางเข้า,สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด สวนพักผ่อน และสิ่งอำนวยความสะดวก
- ชั้น 2-16 : ห้องชุดพักอาศัย

**อาคาร B2 : สูง 18 ชั้น**

- ชั้น Ground : โถงทางเข้า, สวนพักผ่อน, สิ่งอำนวยความสะดวก และที่จอดรถ
- ชั้น 2-16 : ห้องชุดพักอาศัย

**อาคาร C : อาคารจอดรถ สูง 8 ชั้น**

- ชั้น Ground : ที่จอดรถ,โถงลิฟต์,ห้องเครื่อง
- ชั้น 2-8 : ที่จอดรถ,โถงลิฟต์

**5. สิ่งอำนวยความสะดวก**

**5.1 สิ่งอำนวยความสะดวก นันทนาการ และกีฬา (Health and recreation Facility)**

- ห้องอเนกประสงค์ ตั้งอยู่ชั้นล่าง อาคาร A1
- โถงพักผ่อน ตั้งอยู่ชั้นล่าง อาคาร A2
- สระว่ายน้ำ ตั้งอยู่ชั้นล่าง อาคาร A2

---

<sup>17</sup>คุณพิเชษฐ, ศุภกิจงานสันติ 2557. สัมภาษณ์เรื่อง แนวคิดในการพัฒนาห้องชุดขนาดเล็ก. edited by เนรัญชรา สุพรศิลป์.

- ห้องออกกำลังกาย ตั้งอยู่ชั้นล่าง อาคาร A2
- สนามเด็กเล่น และสวนรอบๆโครงการ



ภาพที่ 4.2 สิ่งอำนวยความสะดวก นันทนาการ และกีฬา

## 5.2 สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อดำเนินชีวิตประจำวัน (Living Facility)

- ที่จอดรถ หน้าอาคาร และอาคารจอดรถ รวม 370 คัน (รวมจอดซ้อนคัน)
- เครื่องซักผ้า และตู้น้ำดื่มหยอดเหรียญอัตโนมัติ
- ระบบโทรทัศน์รวม พร้อมอุปกรณ์
- ระบบโทรศัพท์รวม พร้อมอุปกรณ์



ภาพที่ 4.3 สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อดำเนินชีวิตประจำวัน  
ชาย พื้นที่จอดรถใต้อาคาร ขวา อาคารจอดรถ

### 5.3 ระบบรักษาความปลอดภัย (Security Facility)

- ถนนเข้า – ออก ภายในโครงการ ป้อม ร.ป.ภ. และระบบไม้กั้นอัตโนมัติ
- ระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์ เช่น ประตูศัลยกรรม ระบบโทรทัศน์วงจรปิด
- ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร พร้อมอุปกรณ์ดับเพลิง



ภาพที่ 4.4 ระบบรักษาความปลอดภัย ซ้าย ไม้กั้นทางเข้าไฟฟ้า ขวา ตู้ดับเพลิงใต้อาคาร

## 4.2 ผังโครงการ และห้องชุดพักอาศัย

### 1. ผังโครงการ (Master Plan)



ภาพที่ 4.5 ผังโครงการ (Master Plan) ด้านบน ผังโครงการ ด้านล่าง ผังโครงการ (ต่อ)

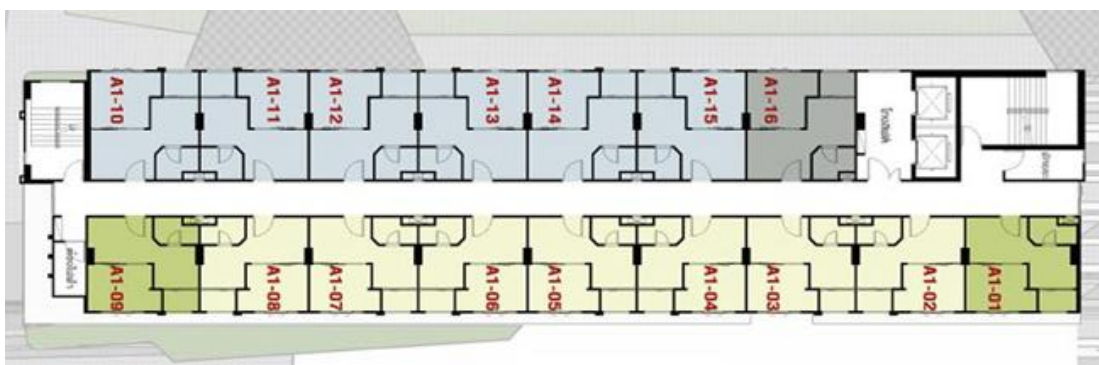
## 2. ผังอาคาร A1 (Master Plan A1 Building)

### (1) ผังอาคาร A1 ชั้น G (Master Plan A1 Building Floor G)



ภาพที่ 4.6 ผังอาคาร A1 ชั้น G (Master Plan A1 Building Building Floor G)

### (2) ผังอาคาร A1 ชั้น 2-16 (Master Plan A1 Building Floor 2-16)



ภาพที่ 4.7 ผังอาคาร A1 ชั้น 2-16 (Master Plan A1 Building Floor 2-16)

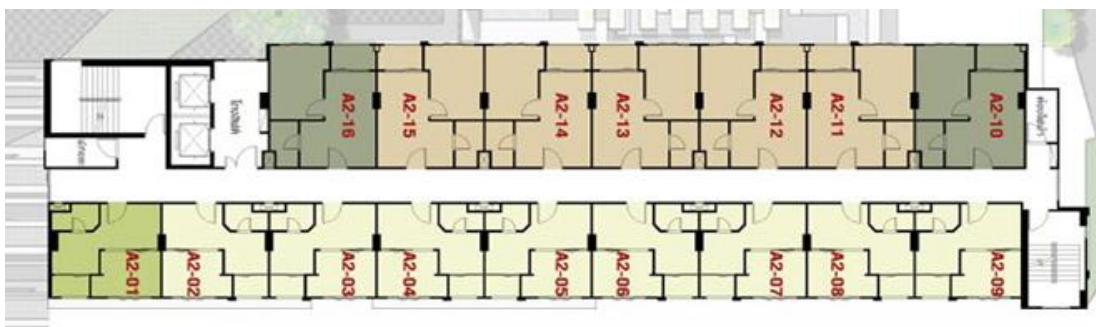
### 3. ผังอาคาร A2 (Master Plan A2 Building)

#### (1) ผังอาคาร A2 ชั้น G (Master Plan A1 Building Floor G)



ภาพที่ 4.8 ผังอาคาร A2 ชั้น G (Master Plan A2 Building Building Floor G)

#### (2) ผังอาคาร A2 ชั้น 2-16 (Master Plan A2 Building Floor 2-16)



ภาพที่ 4.9 ผังอาคาร A2 ชั้น 2-16 (Master Plan A2 Building Floor 2-16)

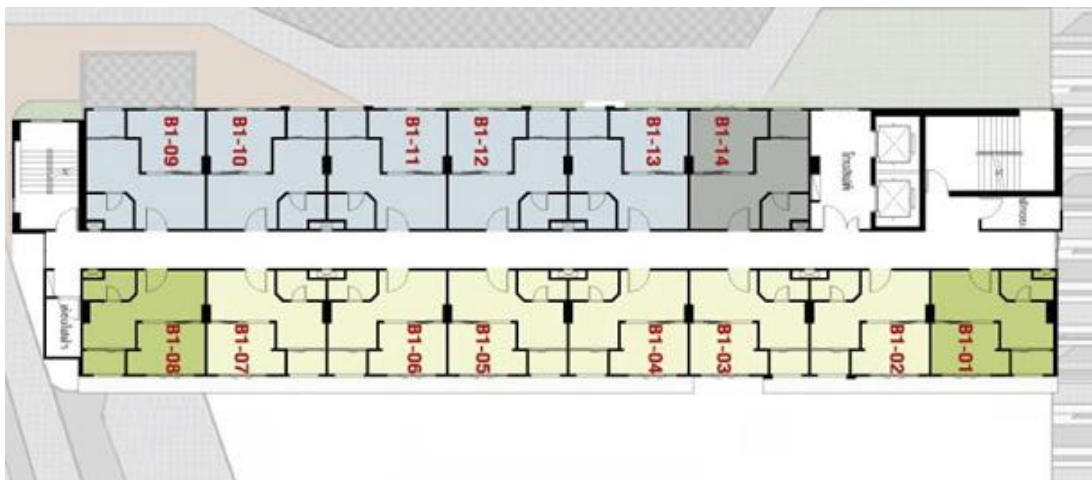
#### 4. ผังอาคาร B1 (Master Plan B1 Building)

(1) ผังอาคาร B1 ชั้น G (Master Plan B1 Building Floor G)



ภาพที่ 4.10 ผังอาคาร B1 ชั้น G (Master Plan B1 Building)

(2) ผังอาคาร B1 ชั้น 2-18 (Master Plan A2 Building Floor 2-18)



ภาพที่ 4.11 ผังอาคาร B1 ชั้น 2-18 (Master Plan A2 Building Floor 2-18)

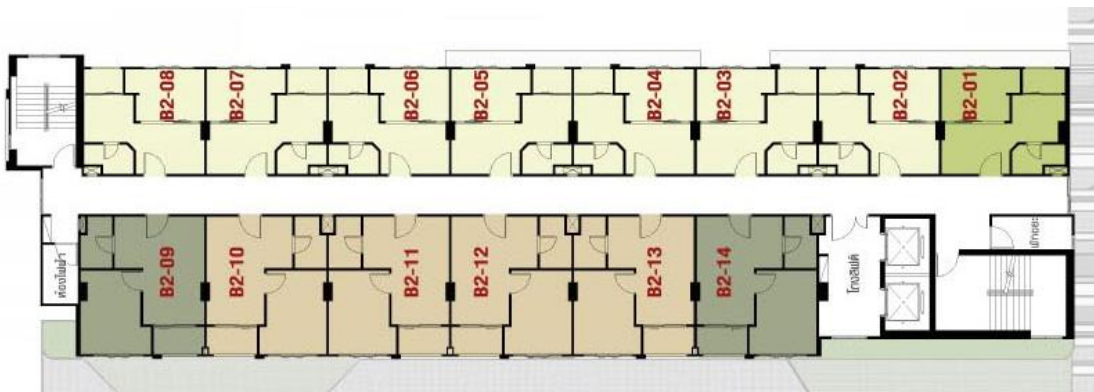
## 5. ผังอาคาร B2 (Master Plan B2 Building)

### (1) ผังอาคาร B2 ชั้น G (Master Plan B2 Building Floor G)



ภาพที่ 4.12 ผังอาคาร G (Master Plan B2 Building Floor G)

### (2) ผังอาคาร B1 ชั้น 2-18 (Master Plan A2 Building Floor 2-18)



ภาพที่ 4.13 ผังอาคาร B1 ชั้น 2-18 (Master Plan A2 Building Floor 2-18)



### 4.3 แผนห้องพักอาศัย (Unite Plan)

ผู้วิจัยจะอธิบายภาพรวมของ จำนวนห้องชุดพักอาศัยมีทั้งหมด 956 ยูนิต ลักษณะแผนพื้นที่การใช้งานภายในห้อง จะแบ่งแยกส่วนห้องนอน มีขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยที่แตกต่างกัน แบ่งออกเป็น 3 แบบ ได้แก่

**แบบ 1 BEDROOM 22.50-23.00 ตร.ม. มีจำนวนทั้งสิ้น 542 ยูนิต คิดเป็น ร้อยละ 54.81**

แบบ 1 BEDROOM 26.00-26.50 ตร.ม. มีจำนวนทั้งสิ้น 210 ยูนิต คิดเป็น ร้อยละ 21.69

แบบ 1 BEDROOM 30.00-30.50 ตร.ม. มีจำนวนทั้งสิ้น 204 ยูนิต คิดเป็น ร้อยละ 21.33

\* หมายเหตุ ตัวอักษรหนา **สีส้ม** คือรูปแบบที่ผู้วิจัยเลือกศึกษา

ตารางที่ 4.1 แสดงรายละเอียดรูปแบบห้องชุดพักอาศัย

รูปแบบห้องชุดพักอาศัย	รายละเอียดประกอบ
<b>แบบ 1 BEDROOM 22.50-23.00 ตร.ม.</b> (รูปแบบที่ผู้วิจัยเลือกศึกษา)	<b>รูปแบบ : 1 BEDROOM</b> <b>(อาคาร A1,A2,B1,B2)</b> ขนาดประมาณ : 22.5-23.00 ตร.ม. ประกอบไปด้วย :
	อเนกประสงค์ 1 ห้อง ห้องนอน 1 ห้อง ห้องน้ำ 1 ห้อง ส่วนเตรียมอาหาร ระเบียงและลานซักล้าง

รูปแบบห้องชุดพักอาศัย (ต่อ)	รายละเอียดประกอบ
<p data-bbox="352 353 823 389">แบบ 1 BEDROOM 26.00-26.50 ตร.ม.</p> 	<p data-bbox="884 414 1166 504">รูปแบบ : 1 BEDROOM (อาคาร A1,A2,B1,B2)</p> <p data-bbox="884 526 1326 562">ขนาดประมาณ : 26.00-26.50 ตร.ม.</p> <p data-bbox="884 584 1078 620">ประกอบไปด้วย :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1066 638 1337 674">อเนกประสงค์ 1 ห้อง</li> <li data-bbox="1066 696 1337 732">ห้องนอน 1 ห้อง</li> <li data-bbox="1066 754 1337 790">ห้องน้ำ 1 ห้อง</li> <li data-bbox="1066 813 1262 848">ส่วนเตรียมอาหาร</li> <li data-bbox="1066 871 1321 907">ระเบียงและลานซักล้าง</li> </ul>
<p data-bbox="352 1146 823 1182">แบบ 1 BEDROOM 30.00-30.50 ตร.ม.</p> 	<p data-bbox="884 1207 1166 1296">รูปแบบ : 1 BEDROOM (อาคาร A1,A2,B1,B2)</p> <p data-bbox="884 1319 1326 1355">ขนาดประมาณ : 30.00-30.50 ตร.ม.</p> <p data-bbox="884 1377 1078 1413">ประกอบไปด้วย :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1066 1431 1337 1467">อเนกประสงค์ 1 ห้อง</li> <li data-bbox="1066 1489 1337 1525">ห้องนอน 1 ห้อง</li> <li data-bbox="1066 1547 1337 1583">ห้องน้ำ 1 ห้อง</li> <li data-bbox="1066 1606 1262 1641">ส่วนเตรียมอาหาร</li> <li data-bbox="1066 1664 1321 1700">ระเบียงและลานซักล้าง</li> </ul>

สรุปได้ว่าขนาดตารางเมตรที่ปรับเพิ่มขึ้นเพิ่มขึ้นในด้านแนวยาวของห้อง เนื่องจากขนาดด้านกว้างเป็นตำแหน่งของเสา ขนาดด้านกว้างของห้องชุด 22.50 ตร.ม. 26.00 ตร.ม. 30.00 ตร.ม. จึงไม่เพิ่มขึ้นแต่อย่างใดซึ่งขนาดของช่วงเสาอยู่ในระยะ 5.20 เมตร จากระยะแนวยาวของห้องชุดที่เพิ่มขึ้น

ส่งผลต่อขนาดของเครื่องเรือนที่ผู้ประกอบการจัดให้ เนื่องจากตำแหน่งเครื่องเรือนอยู่ในด้านแนวยาว ขนาดของเครื่องเรือนจึงเพิ่มขึ้นเล็กน้อยตามขนาดของห้องชุด

#### 4.4 รายละเอียดวัสดุภายในห้องชุด

วัสดุภายในห้องชุดพักอาศัยแบ่งอธิบายตามพื้นที่การใช้งานได้ 5 ส่วนพื้นที่การใช้งานอธิบายรายละเอียดตามตารางที่ 4-2

ตารางที่ 4.2 แสดงรายละเอียดวัสดุภายในห้องชุด

ตำแหน่ง	รายละเอียดประกอบ
<b>1. ส่วนห้องนอนกประสงค์</b>	ความสูงห้องชุด : สูง 2.40 เมตร
	พื้น : พื้นลามิเนตสำเร็จรูป พร้อม บัวเชิง ผนัง P.V.C ผนัง : ผนังเรียบทาสีขาว ฝ้าเพดาน : ยิปซัมบอร์ดฉาบรอยต่อเรียบ ความ พร้อม บัวเชิงผนัง P.V.C
<b>2. ส่วนเตรียมอาหาร/ประกอบอาหาร (ครัว)</b>	ความสูงห้องชุด : สูง 2.40 เมตร
	พื้น : พื้นลามิเนตสำเร็จรูป พร้อม บัวเชิงผนัง P.V.C ผนัง : - ผนังเรียบทาสีขาว , ปู กระเบื้องเซรามิค ขนาด 8" x 10" ระหว่างเคาน์เตอร์ครัว และตู้ลอย - ผนังฝั่งตรงข้ามเคาน์เตอร์ ผนังโครงเคร่าผนังเบากรุ แผ่น ยิปซัมบอร์ดทาสีขาว ฝ้าเพดาน : ยิปซัมบอร์ดฉาบรอยต่อเรียบ ชุดเคาน์เตอร์ครัว ตู้ลอย, SINK – และก๊อก : ไม้ปาติเคิลบอร์ดปิดทับเมลลา

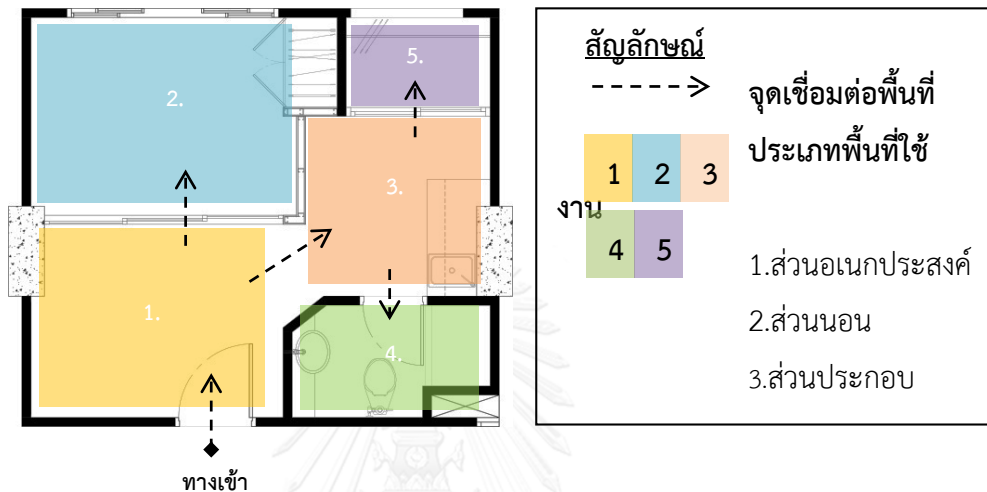
	มินขาว , ลายไม้
ตำแหน่ง (ต่อ)	รายละเอียดประกอบ
3.ส่วนห้องนอน	ความสูงห้องชุด : สูง 2.40 เมตร
	<p>พื้น : พื้นลามิเนตสำเร็จรูป พร้อมบัวเชิงผนัง P.V.C</p> <p>ผนัง : - ผนังเรียบทาสีขาว - ผนังฝั่งตู้เสื้อผ้า ผนังโครง โครงผนังเบากรุแผ่นยิปซัม บอร์ดทาสีขาว</p> <p>ตู้เสื้อผ้า : หน้าบานไม้ปาติเคิลบอร์ดปิด ทับเมลามีน ลายไม้</p> <p>ฝ้าเพดาน : ยิปซัมบอร์ดฉาบรอยต่อเรียบ</p>
4.ส่วนห้องน้ำ	
	<p>พื้น : ปูกระเบื้องเซรามิก ขนาด 12" x 12"</p> <p>ผนัง : กระเบื้องเซรามิก ขนาด 8" x 10"</p> <p>ฝ้าเพดาน : ยิปซัมบอร์ดฉาบรอยต่อเรียบ</p> <p>อ่างล้างหน้า : อ่างล้างหน้าอะครีลิก สำเร็จรูป พร้อมแคนเตอร์</p>

ตำแหน่ง (ต่อ)	รายละเอียดประกอบ
5. ส่วนระเบียง/ลานซักล้าง	
	พื้น : ปูกระเบื้องเซรามิก ขนาด 8" x 8" ผนัง : ผนังเรียบทาสีขาว ฝ้าเพดาน : ท้องพื้นค.ส.ล. แต่งแนวเรียบทาสี ก๊อกน้ำ : ก๊อกน้ำเดี่ยว ห้องชุดละ 1 จุด (บริเวณซักล้าง)
6. อื่นๆ	
- ประตู	
	ทางเข้า : บานไม้ประกอบปื้มลายลูกฟัก สำเร็จรูป ขนาด 0.90 x 2.10 เมตร วงกบไม้เนื้อแข็ง ทาสีน้ำมัน ห้องน้ำ : บานไม้อัดแผ่นเรียบทาสีน้ำมัน ขนาด 0.70 x 2.00 เมตร วงกบไม้เนื้อแข็งทาสีน้ำมัน ระเบียง : บานเลื่อนอลูมิเนียมสีขา กระจกใส
- หน้าต่างทั่วไป	
	: บานเลื่อนอลูมิเนียมสีธรรมชาติ กระจกใส

สรุปวัสดุที่ใช้ภายในห้องชุดพักอาศัย พื้นในส่วนนอนประกอบสังค์ ส่วนนอน ส่วนครัวใช้พื้นไม้ลามิเนต และส่วนห้องน้ำ ส่วนซักล้าง ใช้กระเบื้องเซรามิกสีเข้ม การที่กระเบื้องสีเข้มทำให้มองเห็นสิ่งสกปรกได้ยากกว่า สีอ่อน ผนังส่วนใหญ่ผนังเรียบทาสีขาว มีเพียงผนังฝั่งตู้เสื้อผ้าเป็นโครงคร่าวผนังเบากรุแผ่นยิบซัมบอร์ดทาสีขาว และวัสดุของเครื่องเรือนส่วนใหญ่เป็นไม้ปาติเคิลบอร์ดปิดทับเมลามีน ในส่วนเคาน์เตอร์ครัวซึ่งมีความชื้นอาจเกิดอาการบวมพองได้ในอนาคต

#### 4.5 วิเคราะห์ลักษณะพื้นที่การใช้งาน และทางสัญจรภายในห้องชุดพักอาศัย (เฉพาะขนาดห้อง 22.50 ตารางเมตร)

ประเภทพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 5 ส่วนด้วยกัน ได้แก่ 1.พื้นที่ส่วนอเนกประสงค์/ส่วนนั่งเล่น 2.พื้นที่ส่วนนอน/แต่งตัว 3.ส่วนประกอบอาหาร/ทานอาหาร 4.ส่วนห้องน้ำ และ 5.ส่วนซักล้าง



ภาพที่ 4.14 ลักษณะพื้นที่การใช้งาน และทางสัญจรภายในห้องชุดพักอาศัย

ลักษณะของพื้นที่ภายในห้องชุดพักอาศัย เมื่อเข้ามาภายในห้องชุดจะพบกับพื้นที่อเนกประสงค์ที่เป็นจุดเชื่อมต่อหลักระหว่างพื้นที่ต่างๆภายในห้อง เป็นการส่งผ่านกิจกรรมในแต่ละพื้นที่ ลำดับการเชื่อมต่อเริ่มจากตั้งแต่ว่าทางเข้าพื้นที่อเนกประสงค์ เชื่อมต่อไปยังห้องนอน หรือพื้นที่ครัวทางขวามือ จากพื้นที่ครัวเชื่อมต่อไปยังห้องน้ำทางขวามือ หรือระเบียงทางด้านซ้ายมือ ตำแหน่งของการจัดวางเครื่องเรือนโดยผู้ประกอบการ อาทิ เคาน์เตอร์ครัว ตู้เสื้อผ้า เคาน์เตอร์อ่างล้างมือ จะจัดวางชิดผนังทางแนวยาวดังรูปที่ 4.13 รูปแบบการจัดวางเครื่องเรือนชิ้นอื่นๆ ควรวางชิดผนังแต่ละด้าน เพื่อเว้นพื้นที่ตรงกลางไว้เป็นทางสัญจรสำหรับเชื่อมต่อพื้นที่ต่างๆ อย่างสะดวกสบาย ไม่ติดขัด ในส่วนนี้จะนำมาประกอบการวิเคราะห์ในบทที่ 6

## บทที่ 5

### การเลือกใช้เครื่องเรือน และการใช้พื้นที่ภายในห้องชุดพักอาศัย

การเก็บข้อมูลในครั้งนี้มีกลุ่มประชากรที่ได้จากแบบสอบถามทั้งหมด 203 ยูนิต และ สัมภาษณ์เชิงลึก 20 ยูนิต ข้อมูลรายละเอียดที่ได้จากการเก็บข้อมูลในครั้งนี้มีรายละเอียดดังนี้

#### 5.1 ลักษณะสังคม เศรษฐกิจ ของผู้อยู่อาศัย

**ก.สภาพสังคม** ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง ร้อยละ 68 จบการศึกษาระดับปริญญาตรี ร้อยละ 82.8 อยู่ในช่วงวัยทำงานอายุ 25-50 ปี ประกอบอาชีพพนักงานบริษัท ร้อยละ 69.6 ดังตารางที่ 5.1 ลักษณะการอยู่อาศัยภายในห้องพักอาศัยส่วนใหญ่อยู่อาศัย 1 คน ร้อยละ 54.2 และ 2 คน 42.9 3 คน ร้อยละ 2.9 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5.2

ตารางที่ 5.1 แสดง เพศ อายุ การศึกษา อาชีพ สถานะภาพ ของผู้ตอบแบบสอบถาม

ข้อมูล	ความถี่	ร้อยละ
<b>เพศ</b>		
ชาย	65	32.0
หญิง	138	68.0
<b>รวม</b>	<b>203</b>	<b>100.0</b>
<b>ช่วงอายุ</b>		
12-24 ปี	20	9.9
25-50 ปี	183	90.1
50 ปี ขึ้นไป	0	0
<b>รวม</b>	<b>203</b>	<b>100.0</b>
<b>อาชีพ</b>		
พนักงานบริษัท	143	70.4
ธุรกิจส่วนตัว	31	15.3
ข้าราชการ	13	6.4
อื่นๆ	16	7.9
<b>รวม</b>	<b>203</b>	<b>100.0</b>
<b>การศึกษา</b>		
ปริญญาตรี	168	82.8
มากกว่า ปริญญาตรี	35	17.2
<b>รวม</b>	<b>203</b>	<b>100.0</b>

สถานะภาพ		
โสด	177	87.2
สมรส	26	12.8
<b>รวม</b>	<b>203</b>	<b>100.0</b>

ตารางที่ 5.2 จำนวนสมาชิกของผู้อยู่อาศัย

จำนวนสมาชิก		
1 คน	110	54.2
2 คน	87	42.9
3 คน	6	2.9
<b>รวม</b>	<b>203</b>	<b>100.0</b>

จากการสำรวจพบว่าผู้ที่พักอาศัยอยู่ในห้องพักจำนวน 2 คน สามารถจำแนกความสัมพันธ์ส่วนใหญ่ออกเป็น 3 ลำดับ คือ 1.แบบเพื่อน (ร้อยละ 54.8) 2.ญาติ-พี่-น้อง (ร้อยละ 21.5) 3.คู่สมรส (ร้อยละ 15) เพศของผู้อยู่อาศัยคนที่ 2 เป็นเพศหญิง (ร้อยละ 73.2) และเพศชาย (ร้อยละ 26.8) มีช่วงอายุ 22-50ปี (ร้อยละ 67.7) 12-24ปี (ร้อยละ 30.1) และ 50 ปีขึ้นไป (ร้อยละ 2.2) ประกอบอาชีพพนักงานบริษัท (ร้อยละ 46.2) นักศึกษา (ร้อยละ 34.4) ตามลำดับ

ช่วงอายุมีความสอดคล้องกับสัดส่วนของการประกอบอาชีพ 2 อันดับแรก โดยอาชีพพนักงานบริษัท คิดเป็น(ร้อยละ 46.2) นักศึกษา (ร้อยละ 34.4) ตามลำดับ ซึ่งสัดส่วนความสัมพันธ์สอดคล้องกับ สถานะโสด ของผู้ให้สัมภาษณ์

จากการสำรวจพบว่าผู้พักอาศัยที่พักอาศัยอยู่ในห้องพัก 3 คน มีสัดส่วนที่น้อยสุด ส่วนใหญ่แล้วมีสถานะความสัมพันธ์แบบ ญาติ-พี่-น้อง ร้อยละ80 และบุตร ร้อยละ20 ซึ่งมีลักษณะอยู่กันแบบครอบครัว เป็นเพศหญิง ร้อยละ80 และเพศชาย ร้อยละ 20 ช่วงอายุ 22-50ปี คิดเป็นร้อยละ80 ประกอบอาชีพ พนักงานบริษัท คิดเป็นร้อยละ80 นักศึกษา ร้อยละ20 ตามลำดับ

#### ข.สภาพเศรษฐกิจ

สถานภาพทางเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยโดยรวมส่วนใหญ่มีรายได้ครัวเรือนเฉลี่ย 26,000 – 60,000 บาท/เดือน ดังตารางที่ 5.5 มีรายจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยโดยเฉลี่ย 6,100-9,100 บาท/เดือน คิดเป็นร้อยละ21.7-38.8 ของรายได้ ดังตารางที่ 5.6 รายจ่ายครัวเรือนรวมรายจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย โดยเฉลี่ย 15,700 – 41,900 บาทต่อเดือน คิดเป็น ร้อยละ 60-70 ของรายได้ ดังตารางที่ 5.7 อนุมานได้ว่าส่วนใหญ่แล้วผู้ที่อยู่อาศัยมีเงินออม ร้อยละ30-40 จากรายได้



ตารางที่ 5.3 แสดงรายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยทั้งหมด

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
รายได้ครัวเรือน	203	18,000	95,000	42,798.03	16,433.593
Valid N (listwise)	203				

ตารางที่ 5.4 แสดงรายจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย ค่าผ่อนชำระ-ค่าเช่าห้องชุด

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
รายจ่าย ผ่อน-เช่า	155	5,600	13,000	7,595.48	1,512.173
ซื้อสด	48	-	-	-	-
Valid N (listwise)	203				

ตารางที่ 5.5 แสดงรายจ่ายครัวเรือนรวมรายจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยทั้งหมด

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
รายจ่ายรวม	203	10,000	80,000	28,840.15	13,127.934
Valid N (listwise)	203				

### ค.รูปแบบการพักอาศัย

ด้านลักษณะการครอบครองห้องชุดพักอาศัย จากจำนวนผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 203 คน ส่วนใหญ่มีลักษณะการครองห้องชุดแบบถาวร ร้อยละ 83.7 และแบบเช่า ร้อยละ 16.25 ดังตารางที่ 5.6

ตารางที่ 5.6 แสดงลักษณะการครอบครองห้องชุดพักอาศัย

ข้อมูล	ความถี่	ร้อยละ
<b>ลักษณะการครองห้องชุด</b>		
ซื้อ	170	83.7
เช่า	33	16.25
รวม	203	100.0

## 5.2 ลักษณะการเลือกใช้เครื่องเรือน

ก.การเลือกใช้เครื่องเรือนภายในห้องชุด จากจำนวนผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 203 คน แบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ 1.กลุ่มที่ครอบครองห้องชุดพักอาศัยแบบถาวร 170 คน และ 2.กลุ่มที่ครอบครองห้องชุดพักอาศัยแบบเช่า 33 คน ที่ไม่ทราบว่าจะตกแต่งห้องชุดด้วยวิธีใด ในตารางที่ 5.7 จะอธิบายสัดส่วนการเลือกใช้เครื่องเรือนเครื่องเรือนภายในห้องชุดพักอาศัยของกลุ่มที่ครอบครองห้องชุดแบบถาวร 170 คน

ตารางที่ 5.7 แสดงวิธีการตกแต่งห้องชุดพักอาศัย

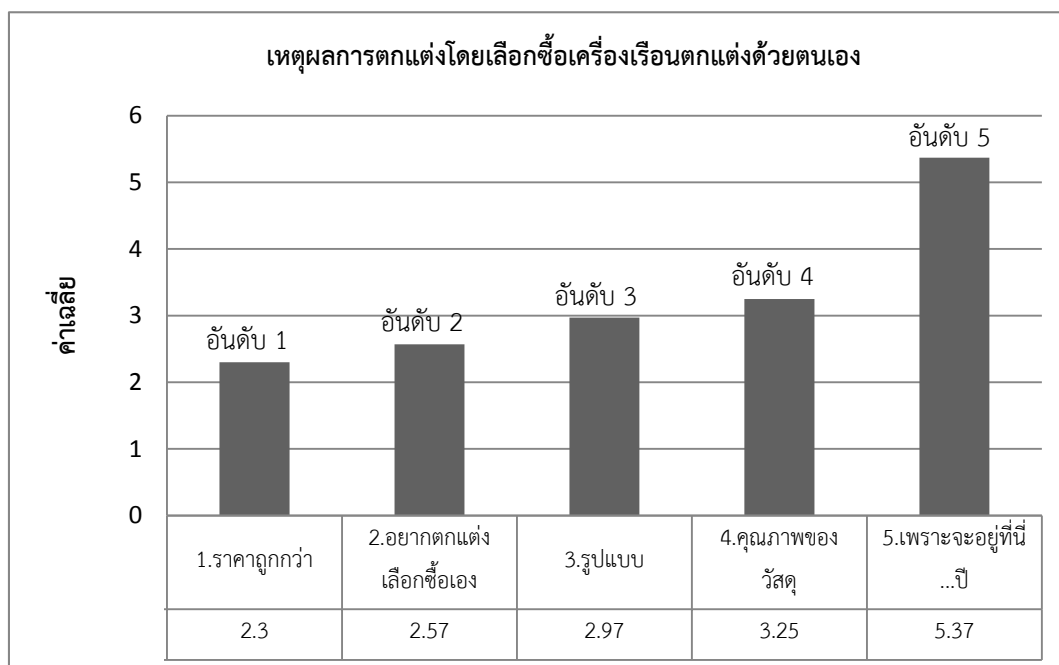
ข้อมูล	ความถี่	ร้อยละ
<b>วิธีการตกแต่งห้อง</b>		
ซื้อเครื่องเรือนเอง	142	83.52
จ้างบริษัทออกแบบภายในเข้ามาตกแต่ง	28	16.47
รวม	170	100.0

สำหรับกลุ่มที่ครอบครองห้องชุดพักอาศัยแบบถาวร 170 คน มีลักษณะการเลือกใช้เครื่องเรือนส่วนใหญ่จากการเลือกซื้อเครื่องเรือนตกแต่งด้วยตนเอง (ร้อยละ 83.52) และจ้างบริษัทออกแบบตกแต่งภายในเข้ามาตกแต่งห้อง (ร้อยละ 16.47) ดังตารางที่ 5.7 รายละเอียดของการตกแต่งแต่ละรูปแบบอธิบายในเนื้อหาส่วน ข. และส่วน ค.

### ข.ตกแต่งโดยเลือกซื้อเครื่องเรือนตกแต่งด้วยตนเอง

จากการสำรวจพบว่าโดยส่วนใหญ่เลือกตกแต่งห้องด้วยการเลือกซื้อเครื่องเรือนตกแต่งห้องด้วยตนเอง เนื่องจาก 1.ราคา มีให้เลือกหลากหลายระดับราคา 2.อยากเลือกซื้อด้วยตนเอง 3.รูปแบบของเครื่องเรือน ต้องการเครื่องเรือนที่เคลื่อนย้ายได้ ปรับเปลี่ยนพื้นที่ได้ 4.คุณภาพของวัสดุ 5.เพราะจะอยู่อาศัยที่นี่เป็นเวลา...ปี เนื่องจากผู้ให้สัมภาษณ์บางรายให้สัมภาษณ์ว่ามีแผนที่จะอยู่อาศัยที่นี่ 2-3ปี ตามลำดับ ดังแผนภูมิที่ 5.1

แผนภูมิที่ 5.1 แสดงเหตุผลในการตกแต่งโดยการเลือกซื้อเครื่องเรือนด้วยตนเอง 5 อันดับ



\*\*หมายเหตุ ค่าน้อยที่สุดสำคัญที่สุด เนื่องจากแบบสอบถามเป็นการให้เรียงลำดับค่าความสำคัญ (1 สำคัญมากที่สุด -5 สำคัญน้อยสุด) และนำมาวิเคราะห์ค่าเฉลี่ย อันดับ1-อันดับ5

ตารางที่ 5.8 แสดงราคาของเครื่องเรือนการเลือกซื้อเครื่องเรือนด้วยตนเอง

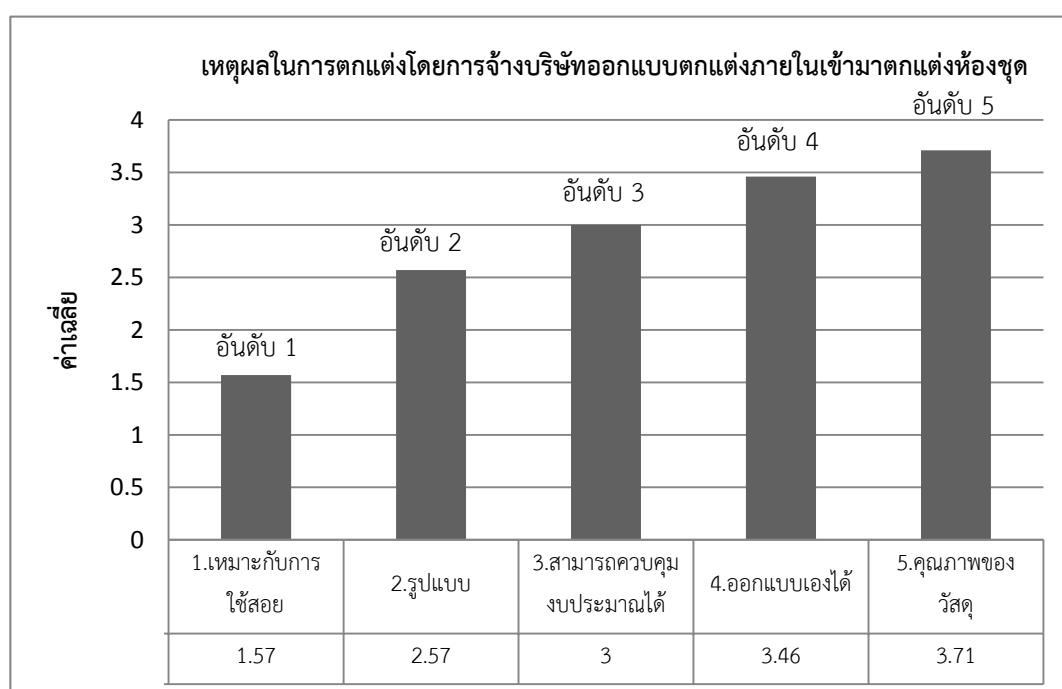
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ราคาของเครื่องเรือนที่ซื้อมาตกแต่งด้วยตัวเอง	142	25,000	100,000	65,436.62	21,876.982

โดยการตกแต่งด้วยวิธีนี้ผู้อยู่อาศัยเลือกใช้เครื่องเรือนประเภทลอยตัว(Loose Furniture) เนื่องจากสะดวกต่อการดูแลรักษา เมื่อมีการชำรุดเสียหาย สามารถหาเครื่องเรือนชิ้นใหม่มาแทนที่ได้ทันที และสามารถปรับเปลี่ยนเคลื่อนย้ายตำแหน่งเครื่องเรือนได้ ราคาเฉลี่ยโดยประมาณ 43,500-87,300 บาท ดังตารางที่ 5.8

### ค. ตกแต่งโดยการจ้างบริษัทออกแบบตกแต่งภายในเข้ามาตกแต่งห้องชุด

จากการสำรวจพบว่า การจ้างบริษัทออกแบบตกแต่งภายในเข้ามาตกแต่งห้องชุด เนื่องจาก 1. เหมาะกับการใช้สอย 2. รูปแบบของเครื่องเรือน 3. สามารถควบคุมงบประมาณได้ 4. ออกแบบเองได้ 5. คุณภาพของวัสดุ ตามลำดับ ดังแผนภูมิที่ 5.2

แผนภูมิที่ 5.2 เหตุผลในการตกแต่งโดยการจ้างบริษัทออกแบบตกแต่งภายในเข้ามาตกแต่งห้องชุด 5 อันดับ



\*\*หมายเหตุ ค่าเฉลี่ยที่น้อยที่สุดสำคัญที่สุด เนื่องจากแบบสอบถามเป็นการให้เรียงลำดับค่าความสำคัญ (1 สำคัญมากที่สุด -5 สำคัญน้อยที่สุด) และนำมาวิเคราะห์ค่าเฉลี่ย อันดับ1-อันดับ5

ตารางที่ 5.9 แสดงราคาของเครื่องเรือนที่ตกแต่งโดยการจ้างบริษัทออกแบบตกแต่งภายในเข้ามาตกแต่งห้องชุด รายได้ครัวเรือน ราคาห้องชุดพักอาศัย

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ราคาของเครื่องเรือนที่ตกแต่งโดยการจ้างบ.	28	90,000	150,000	134,285.71	25,448.360

โดยการตกแต่งภายในห้องพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นเครื่องเรือนชนิดติดตาย (Built-in furniture) จากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างที่เลือกจ้างบริษัทออกแบบตกแต่งภายในมาตกแต่ง แทนการตกแต่งตามห้องตัวอย่างโดยบริษัท PA Interior ที่ทำการตกแต่งให้ทางโครงการLPN เนื่องจากรูปแบบมีให้เลือกน้อย ไม่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบ หรือวัสดุได้ ในด้านฟังก์ชันการใช้งานยังไม่ตอบรับกับการใช้งาน เช่น ไม่มีตู้เก็บรองเท้า เป็นต้น ราคาตกแต่งโดยเฉลี่ย 90,000-150,000 บาท ดังตารางที่ 5.9

### ง.แหล่งที่มาของงบประมาณ

ด้านแหล่งที่มาของงบประมาณในการตกแต่งเครื่องเรือนภายในห้องชุดพักอาศัย โดยส่วนใหญ่มาจากเงินออม ร้อยละ 64.1 กู้จากธนาคารพร้อมห้องชุดพักอาศัย ร้อยละ50 และบัตรเครดิต ร้อยละ16.4 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5.10

ตารางที่ 5.10 แสดงแหล่งที่มาของงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดพักอาศัย

ข้อมูล	ความถี่	ร้อยละ
<b>วิธีการตกแต่งห้อง</b>		
เงินออม	109	64.1
กู้จากธนาคารพร้อมห้องชุดพักอาศัย	85	50
บัตรเครดิต	28	16.4
รวม	170	100.0

แหล่งที่มาของงบประมาณในการจัดให้มีเครื่องเรือนจากเงินออม ร้อยละ64.1 มีความสอดคล้องกับรายรับรายจ่ายของผู้อยู่อาศัยจากการวิเคราะห์สภาพเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยที่อนุมานว่าส่วนใหญ่แล้วผู้ที่อยู่อาศัยมีเงินออม ร้อยละ 30-40 จากรายได้

### 5.3 การจัดวางผังเครื่องเรือนภายในห้องชุดพักอาศัย และพฤติกรรมการใช้พื้นที่

การจัดวางผังเครื่องเรือนภายในห้องชุดพักอาศัยผู้ประกอบการจะจัดให้มีเครื่องเรือนบางส่วนให้ประกอบไปด้วย ตู้เสื้อผ้า เคาน์เตอร์ครัว ตู้ลอยเหนือเคาน์เตอร์ครัว เคาน์เตอร์อ่างล้างมือ และในส่วนที่เหลือผู้อยู่อาศัยเป็นผู้จัด โดยการจัดวางเครื่องเรือนในส่วนที่เหลือสามารถแบ่งผังการจัดวางออกได้หลายรูปแบบ ตามพฤติกรรมการใช้พื้นที่ในแต่ละส่วนของแต่ละบุคคล แบ่งออกเป็น 2 ส่วนด้วยกัน ได้แก่

### ก.การจัดวางเครื่องเรือนโดยผู้ประกอบการ

ในส่วนนี้ผู้วิจัยอธิบายถึงการจัดวางเครื่องเรือนโดยผู้ประกอบการ โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่1 อธิบายถึงวัตถุประสงค์การใช้งานพื้นที่ของผู้ประกอบการ จากผังเครื่องเรือนห้องตัวอย่าง ดังตารางที่ 5.11 (หน้า 53) และส่วนที่2 อธิบายทางด้านกายภาพของการจัดให้มีเครื่องเรือนโดยผู้ประกอบการ ประกอบไปด้วยอะไรบ้าง และตำแหน่งในการจัดวาง ภาพที่5.1 (หน้า 54)

#### 1) วัตถุประสงค์การใช้งานพื้นที่ของผู้ประกอบการ (ผังห้องตัวอย่าง)

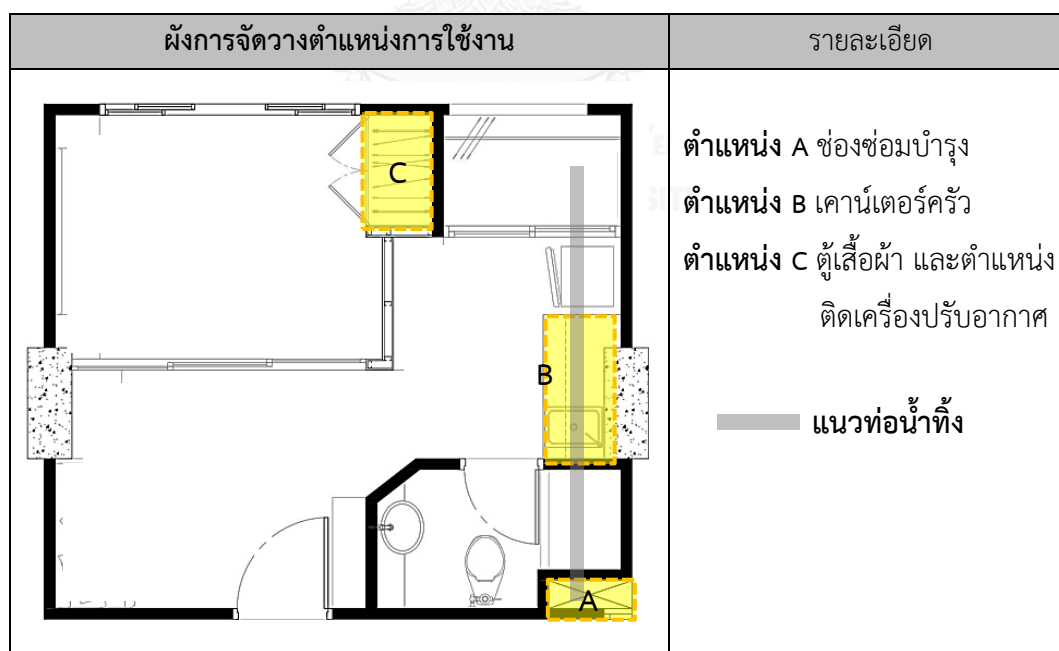
ประเภทพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 5 ส่วนด้วยกัน ได้แก่ 1. พื้นที่ส่วนนอน/พักผ่อน/ส่วนนั่งเล่น 2.พื้นที่ส่วนนอน/แต่งตัว 3.ส่วนประกอบอาหาร/ทานอาหาร 4. ส่วนห้องน้ำ และ5.ส่วนซักล้าง วัตถุประสงค์การใช้งานพื้นที่ของผู้ประกอบการแต่ละพื้นที่อธิบายตาม ตารางที่ 5.11

ตารางที่ 5.11 วัตถุประสงค์การใช้งานพื้นที่ของผู้ประกอบการ

ผังการจัดวางเครื่องเรือนห้องตัวอย่าง	พื้นที่ส่วน	วัตถุประสงค์
<p>ห้องตัวอย่างขนาด 22.50 ตารางเมตร</p> <p>ทางเข้า</p> <p>*หมายเหตุ ตัวอักษรหนา สีส้ม หมายถึง เครื่องเรือนที่ผู้ประกอบการจัดให้พร้อมห้องชุด อธิบายเพิ่มเติม ส่วนที่ 2) ภาพที่ 5.1</p>	<p><b>1.ส่วนนั่งเล่น</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ชั้นวางทีวี - ตู้ลอย+ชั้นวางของ</li> <li>- โซฟา 2 ที่นั่ง - โต๊ะทำงาน+เก้าอี้</li> </ul>	<p>นั่งเล่น , พักผ่อน , ดูทีวี , ทำงาน , เก็บของ</p>
	<p><b>2.ส่วนพื้นที่นอน/แต่งตัว</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตู้เสื้อผ้า - ชั้นวางของ</li> <li>- เตียงนอน 5 ฟุต - โต๊ะข้างเตียง</li> </ul>	<p>วางของ เก็บของ/เสื้อผ้า , นอนหลับ พักผ่อน , แต่งตัว</p>
	<p><b>3.ส่วนประกอบอาหาร/ทานอาหาร</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เคาน์เตอร์ครัว+ตู้ลอย</li> <li>- โต๊ะรับประทานอาหาร+เก้าอี้</li> </ul>	<p>ประกอบอาหาร , เก็บของ , รับประทานอาหาร</p>
	<p><b>4.ส่วนห้องน้ำ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เคาน์เตอร์อ่างล้างมือ</li> </ul>	<p>อาบน้ำ , ซักถ่าย , ซักล้าง</p>
	<p><b>5.ส่วนซักล้าง</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ราวแขวนผ้า</li> </ul>	<p>ซักล้าง , ตากผ้า</p>

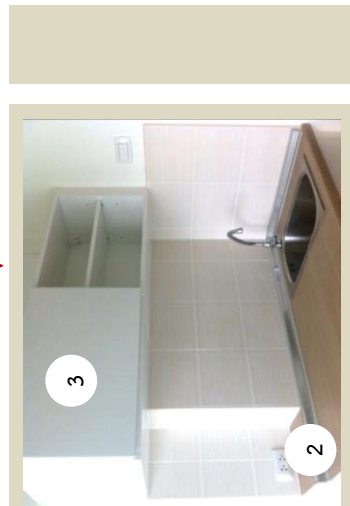
**2) แนวคิดในการวางตำแหน่งพื้นที่การใช้งานในผังห้องชุดพักอาศัย และตำแหน่งเครื่องเรือนที่จัดให้มีโดยผู้ประกอบการ** จากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการในการจัดวางตำแหน่งพื้นที่ใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย<sup>18</sup>

จากประตูทางเข้าห้องชุดเมื่อเปิดมาจะพบส่วนห้องนั่งเล่น เป็นส่วนที่เชื่อมต่อไปยังส่วนต่างๆภายในห้องพักอาศัย เนื่องจากบริษัท แอล.พี.เอ็น ดีเวลลอปเม้นท์จัดให้มีตำแหน่งของพื้นที่ใช้งานที่ต้องมีระบบท่อน้ำดี-ท่อน้ำทิ้ง ผู้ประกอบการจะวางตำแหน่งในแนวเดียวกันเพื่อต่อการเดินท่อและประหยัดต้นทุน โดยการวางพื้นที่การใช้งานในส่วนห้องน้ำ ส่วนครัวและส่วนระเบียงอยู่ในแนวเดียวกัน โดยท่อทั้งหมดจะถูกเดินมายังช่องสำหรับซ่อมบำรุง ในตำแหน่ง A ดังภาพที่ เพื่อต่อการซ่อมบำรุงเมื่อเกิดปัญหาไม่ต้องเข้าไปทำการซ่อมแซมภายในห้องชุดพักอาศัยของลูกบ้านเพื่อความเป็นส่วนตัว และในส่วนพื้นที่ครัวผู้ประกอบการจัดวางตำแหน่งเคาน์เตอร์ครัวติดกับตำแหน่งเสาในตำแหน่ง B เนื่องจากในส่วนนี้มีความลึกไม่เพียงพอในการวางตู้เย็นผู้ประกอบการจึงจัดให้มีเคาน์เตอร์ครัว และตู้ลอยในส่วนนี้เพื่อใช้พื้นที่ถัดไปในการวางตู้เย็นของผู้อยู่อาศัย และในส่วนห้องนอนที่ผู้ประกอบการจัดให้มีตู้เสื้อผ้า ในตำแหน่ง C เนื่องจากขนาดของช่องว่างมีขนาดเล็ก และเป็นตำแหน่งของการติดตั้งเครื่องปรับอากาศผู้ประกอบการจึงจัดให้มีตู้เสื้อผ้าในส่วนนี้เพื่อความสะดวกในการอยู่อาศัยของลูกบ้าน ในส่วนของลักษณะของเครื่องเรือนที่ผู้ประกอบการจัดให้จะอธิบายในส่วนถัดไป



<sup>18</sup> คุณพิเชษฐ, ศุภกิจจานุสนดี. 2558. สัมภาษณ์เรื่อง แนวคิดในการจัดวางตำแหน่งการใช้งานพื้นที่ และเครื่องเรือนที่จัดให้ภายในห้องชุดพักอาศัย ขนาด 22.50 ตรม. edited by เนรัญชรา สุพรศิลป์

2) **การจัดวางเครื่องเรือนโดยผู้ประกอบบริการ** การจัดให้เครื่องเรือนโดยผู้ประกอบบริการประกอบไปด้วย 1.ตู้เสื้อผ้า ขนาด 0.60x1.00x2.00 เมตร 2. เคาน์เตอร์ครัว ขนาด 0.60x1.20x0.90 เมตร 3.ตู้ลอยเหนือเคาน์เตอร์ครัว ขนาด 0.50x1.20x0.40 เมตร 4.เคาน์เตอร์อ่างล้างมือ ขนาด 0.25x1.15x0.15 เมตร



ภาพที่ 5.1 ตำแหน่งเครื่องเรือนที่จัดให้โดยผู้ประกอบบริการ



## ข.การจัดวางเครื่องเรือนโดยผู้อยู่อาศัย

ในส่วนนี้อธิบายถึงลักษณะการจัดวางเครื่องเรือนของผู้อยู่อาศัย โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ส่วนที่1 เครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีเหมือนกันมากที่สุด อธิบายเกี่ยวกับ เครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีเหมือนกันมากที่สุด แสดงถึงความจำเป็นของเครื่องเรือนชนิดนั้นต่อผู้อยู่อาศัย มากน้อยตามลำดับ และส่วนที่2 อธิบายถึงรูปแบบการจัดวางผังเครื่องเรือนแต่ละส่วนพื้นที่การใช้งานโดยนำผังเครื่องเรือนของผู้อยู่อาศัยทั้งหมดมาซ้อนทับกัน (Layer) เพื่อจับกลุ่มรูปแบบการใช้งานของผู้อยู่อาศัยที่ผู้อยู่อาศัยจัดเหมือนกันมากที่สุด นำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ ข้อดี ข้อด้อย ร่วมกับภาพถ่าย และข้อมูลการใช้งานพื้นที่ เพื่อหารูปแบบของการจัดวางผังที่เหมาะสมกับการใช้งานมากที่สุด

### 1) เครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีเหมือนกันมากที่สุด

เครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีเหมือนกันมากที่สุด 5 อันดับได้แก่ 1. ชั้นวางทีวี (ร้อยละ94.0) 2. เตียง (ร้อยละ93.5) 3.โซฟา (ร้อยละ92.1) 4.ชั้นวางรองเท้า (ร้อยละ71.9) โดยส่วนใหญ่ผู้อยู่อาศัยจะวางรองเท้าใต้ชั้นวางทีวี และส่วนที่จัดไว้สำหรับวางโต๊ะรับประทานอาหาร 5.โต๊ะกลาง (ร้อยละ65.0) และอันดับที่ 6-11 คือ 6.โต๊ะทำงาน เก้าอี้ทำงาน (ร้อยละ61.0) 7.โต๊ะเครื่องแป้ง (ร้อยละ55.1) 8.ตู้ลอยครอบเบรกเกอร์ (ร้อยละ47.7) โดยส่วนใหญ่จะใช้เป็นรูปแบบมีหน้าบานปิดทับตู้เบรกเกอร์ และมีชั้นวางของด้านข้างเพื่อวางหนังสือ หรือของตกแต่ง 9.โต๊ะทานอาหาร เก้าอี้ทานอาหาร (ร้อยละ 35.9) 10.โต๊ะข้างเตียง (ร้อยละ 35.4) 11.ชั้นวางของในห้องน้ำ (ร้อยละ 24.13) ดังตารางที่ 5.12

ตารางที่ 5.12 แสดงเครื่องเรือนจำนวนเครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีเหมือนกัน

ข้อมูล	ความถี่	ร้อยละ
<b>เครื่องเรือน</b>		
1.ชั้นวางทีวี	191	94.0
2.เตียง	190	93.5
3.โซฟา	187	92.1
4.ชั้นวางรองเท้า	146	71.9
5.โต๊ะกลาง	132	65.0
6.โต๊ะทำงาน	124	61.0
เก้าอี้	124	61.0
7.โต๊ะเครื่องแป้ง	112	55.1
8.ตู้ลอยครอบเบรกเกอร์	97	47.7
9.โต๊ะทานอาหาร	73	35.9
เก้าอี้ทานอาหาร	73	35.9
10.โต๊ะข้างเตียง	72	35.4
11.ชั้นวางของในห้องน้ำ	64	31.5

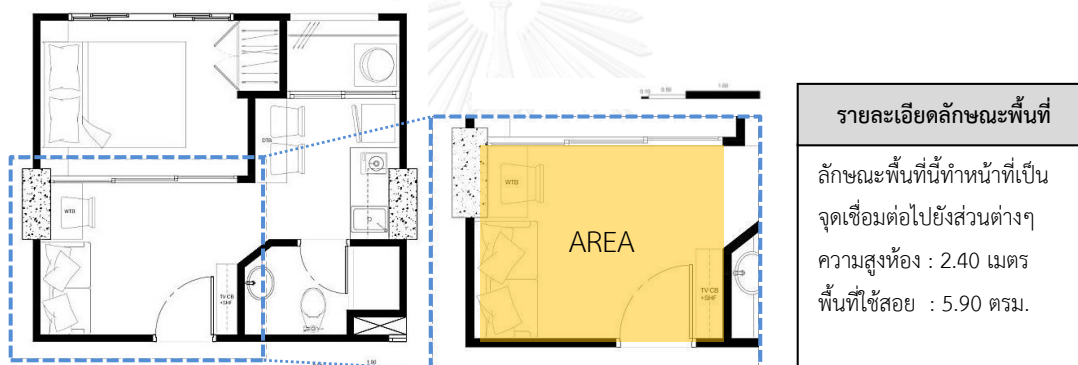
\*หมายเหตุ ตัวอักษรหนา สีส้ม หมายถึง เครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีเหมือนกันมากที่สุด 5 อันดับ

จากเครื่องที่ผู้อยู่อาศัยมีเหมือนกันมากที่สุด 5 อันดับ แสดงถึงความสำคัญของเครื่องเรือนที่ส่วนใหญ่จะอยู่ในส่วนนั่งเล่น ซึ่งมีความสอดคล้องกับการให้สัมภาษณ์ของผู้อยู่อาศัยที่จะใช้เวลาและกิจกรรมส่วนใหญ่อยู่ในส่วนนั่งเล่น

## 2) รูปแบบการจัดวางผังเครื่องเรือนแต่ละส่วนพื้นที่การใช้งาน

การจัดวางเครื่องเรือนภายในห้องพักอาศัยสามารถ แบ่งออกเป็น 5 ส่วนด้วยกัน ได้แก่ 1. ส่วนห้องนั่งเล่น 2. ส่วนห้องนอน 3. ส่วนครัว 4. ส่วนห้องน้ำ 5. ส่วนระเบียง จากส่วนที่กล่าวมาทั้งหมด นั้นสามารถแบ่งแยกลักษณะการจัดวางเครื่องเรือนของผู้อยู่อาศัยได้หลายรูปแบบตามส่วน ดังนี้

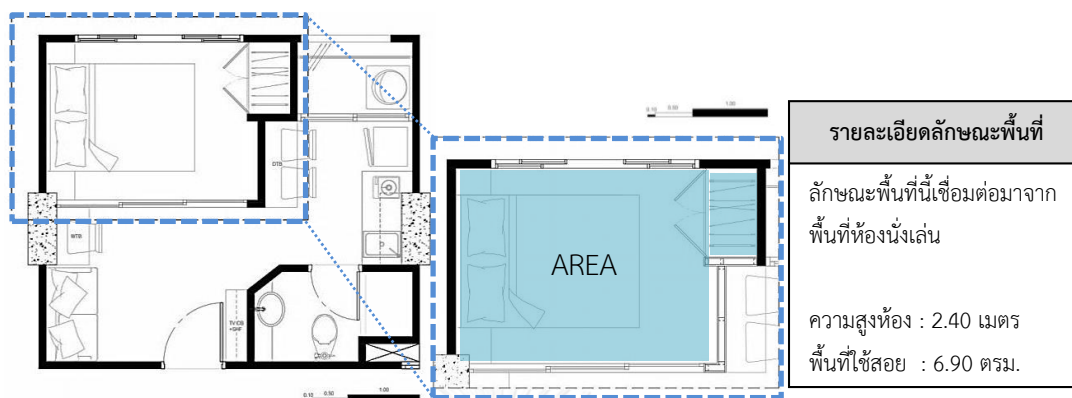
**2.1) การจัดวางเครื่องเรือนส่วนห้องนั่งเล่น** กิจกรรมในพื้นที่นี้ได้แก่ การดูทีวี การนั่ง การนอน การทำงาน การทานอาหาร เก็บของ วางรองเท้า รูปแบบการจัดวางเครื่องเรือน เมื่อนำมาเทียบกับผังเครื่องเรือนตามห้องตัวอย่างสามารถจำแนกรูปแบบการใช้งานได้ 7 รูปแบบด้วยกัน รายละเอียดอธิบายตามตารางที่ 5.13 (หน้า62-64)



ภาพที่ 5.2 แสดงตำแหน่งผังพื้นที่ส่วนนั่งเล่นจากผังห้องชุดพักอาศัย ส่วนห้องนั่งเล่น และขนาดของพื้นที่ (ตร.ม.)

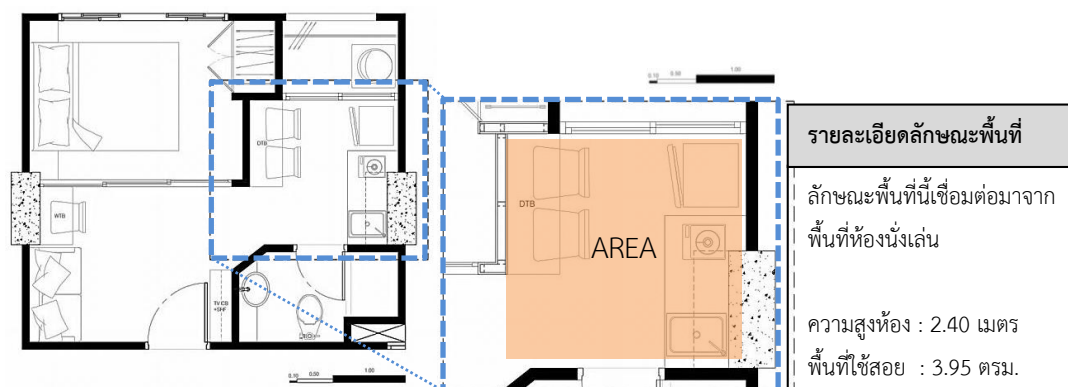
**2.2) การจัดวางเครื่องเรือนส่วนห้องนอน** กิจกรรมในพื้นที่นี้ได้แก่ การนอน การทำงาน แต่งตัว เก็บเสื้อผ้า เครื่องประดับ เครื่องสำอาง รีดผ้า เป็นต้น เครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีเหมือนกันมากที่สุด อันดับ1 เตียงนอน ขนาดของเตียงส่วนใหญ่ มีขนาด 5 ฟุตคิดเป็นร้อยละ73.9 การจัดวางเตียงนอนจะมีการจัด 2 รูปแบบ คือ 1.วางเตียงชิดผนังด้านข้างด้านใดด้านหนึ่ง การวางเช่นนี้ผู้ให้สัมภาษณ์ให้เหตุผลว่าทำให้มีทางเดินในห้องเพิ่มมากขึ้น แต่จะปูผ้าปูเตียงไม่สะดวก และทำความสะอาดลำบาก 2.วางตรงกลาง ให้มีพื้นที่ด้านข้างสามารถเดิน หรือปูผ้าปูเตียงได้สะดวก แต่ทำให้มีทางเดินในห้องน้อยลง อันดับ2 โต๊ะข้างเตียง อันดับ3 โต๊ะเครื่องแป้ง โดยส่วนใหญ่ยึดติดกับผนังฝั่งตู้เสื้อผ้าโดยการซื้อกระจกเงา และแผ่นไม้ชั้นวางของมาติด เพื่อวางเครื่องสำอาง หรือวางของ และบางส่วนมีการนำตุ๊กตาสัตว์พลาสติกมาใช้เพิ่มเติมในการเก็บเสื้อผ้า เมื่อนำมาเทียบกับผังเครื่องเรือนตามห้องตัวอย่าง

สามารถจำแนกรูปแบบการใช้งานได้ 5 รูปแบบด้วยกัน รายละเอียดอธิบายตามตารางที่ 5.14 (หน้า 65-67)



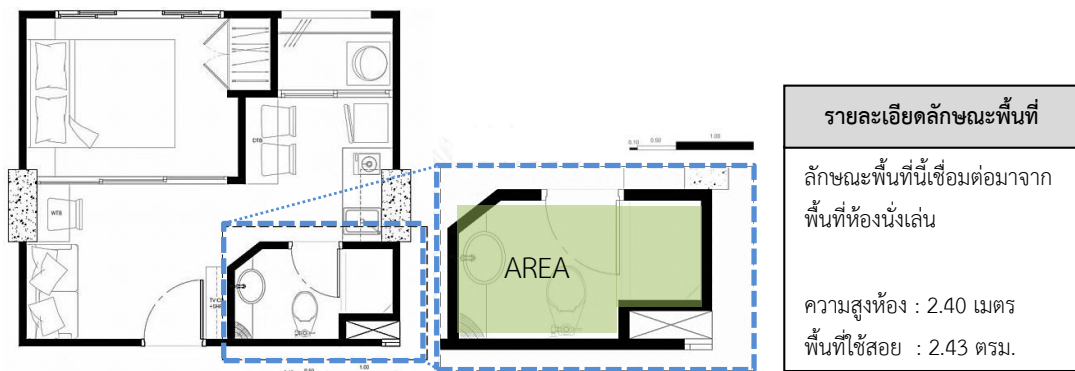
ภาพที่ 5.3 แสดงตำแหน่งผังพื้นที่ส่วนห้องนอนจากผังห้องชุดพักอาศัยและขนาดของพื้นที่ (ตร.ม.)

**2.3) การจัดวางเครื่องเรือนส่วนครัว** กิจกรรมในพื้นที่นี้ได้แก่ ทำอาหาร เก็บของ ทานอาหาร เก็บรองเท้า เป็นต้น การใช้พื้นที่ส่วนเคาน์เตอร์และตู้ลอยเหนือเคาน์เตอร์ จะใช้สำหรับการวางของ เช่น วางที่คว่ำจาน วางไมโครเวฟ และการเก็บของในส่วนนี้ผู้อยู่อาศัยจะเก็บ เต้าไฟฟ้า ภาชนะใส่อาหาร เครื่องปรุงของอาหารแห้งต่างๆ รวมไปถึงของใช้ เช่น กระดาษทิชชู น้ำยาซักผ้า น้ำยาปรับผ้านุ่ม ที่เก็บสำรองไว้ เป็นต้น การใช้พื้นที่ส่วนทานอาหารมีผู้อยู่อาศัยส่วนน้อย คิดเป็นร้อยละ 36 ที่ใช้พื้นที่ส่วนนี้วางโต๊ะรับประทานอาหาร เนื่องจากส่วนใหญ่ใช้พื้นที่นี้เพื่อวางชั้นวางของ ตู้วางรองเท้า และตะกร้าผ้า โดยส่วนใหญ่จะนั่งรับประทานอาหารในส่วนนั่งเล่น หรือทานอาหารนอกบ้าน พื้นที่ส่วนนี้จึงใช้ไม่ตรงตามวัตถุประสงค์ของพื้นที่ที่ผู้ประกอบการจัดไว้ให้ เมื่อนำมาเทียบกับผังเครื่องเรือนตามห้องตัวอย่างสามารถจำแนกรูปแบบการใช้งานได้ 4 รูปแบบด้วยกัน รายละเอียดอธิบายตามตารางที่ 5.15 (หน้า68-69)



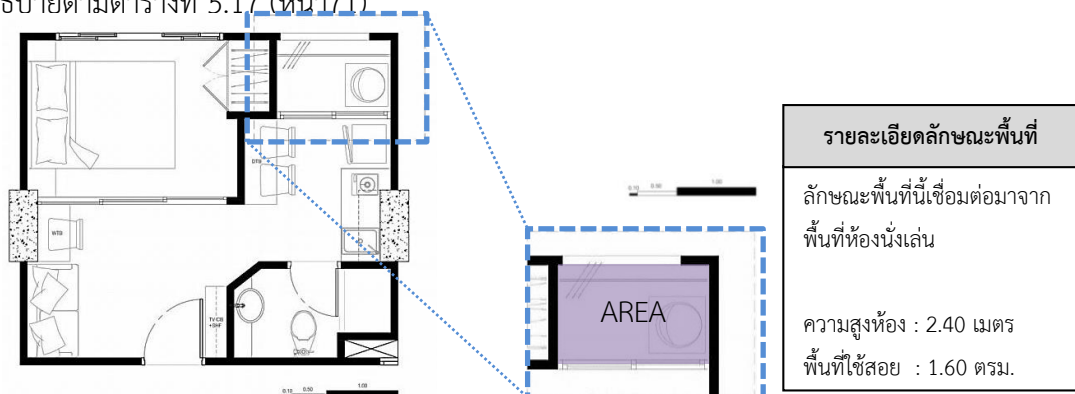
ภาพที่ 5.4 แสดงตำแหน่งผังพื้นที่ส่วนครัวจากผังห้องชุดพักอาศัยและขนาดของพื้นที่ (ตร.ม.)

**2.4) การจัดวางเครื่องเรือนส่วนห้องน้ำ** กิจกรรมในพื้นที่นี้ได้แก่ อาบน้ำ แต่งตัว ซักผ้า เป็นต้น การใช้พื้นที่ส่วนเคาน์เตอร์อ่างล้างมือส่วนใหญ่วาง ยาสีฟัน แปรงสีฟัน แป้ง ครีมทาผิว ผู้อยู่อาศัย ร้อยละ 68.5 มีการติดชั้นเข้ามุมเพื่อวางของใช้ในชีวิตประจำวัน ส่วนพื้นที่ใต้เคาน์เตอร์ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ใช้วาง น้ำยาล้างห้องน้ำ น้ำยาซักผ้า น้ำยาปรับผ้านุ่ม ถังขยะ แปรงล้างห้องน้ำ เป็นต้น เมื่อนำมาเทียบกับผังเครื่องเรือนตามห้องตัวอย่าง การใช้งานทั้งหมดเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผู้ประกอบการ มีผู้อยู่อาศัยบางส่วนมีความรู้สึว่าห้องน้ำมีขนาดเล็กเกินไป รายละเอียดอธิบายตามตารางที่ 5.16 (หน้า70)



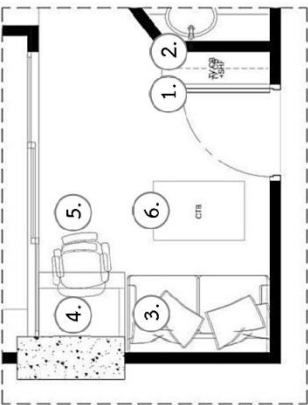

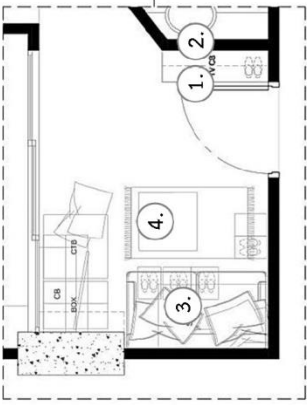

ภาพที่ 5.5 แสดงตำแหน่งผังพื้นที่ส่วนห้องน้ำจากผังห้องชุดพักอาศัย และขนาดของพื้นที่ (ตร.ม.)

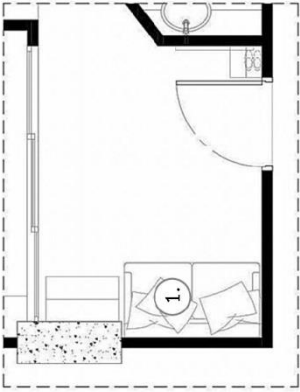

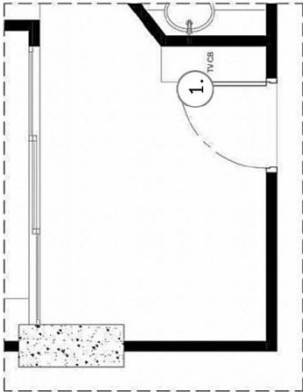

**2.5) การจัดวางเครื่องเรือนส่วนระเบียง** กิจกรรมในพื้นที่นี้ได้แก่ ซักผ้า ตากผ้า วางรองเท้า ถังขยะ ไม้กวาด ไม้ถูพื้น การใช้พื้นที่ในส่วนนี้ใช้วางเครื่องซักผ้าร้อยละ 35 และวางรองเท้า ร้อยละ 8.37 กรณีที่ผู้อยู่อาศัยใช้ราวตากผ้าที่ผู้ประกอบการจัดไว้ให้ไม่เพียงพอ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะมีราวตากผ้าแบบพับใช้ตากผ้าเพิ่มเติม จากการใช้งานเมื่อนำมาเทียบกับผังเครื่องเรือนตามห้องตัวอย่าง การใช้งานของผู้อยู่อาศัย ร้อยละ 91.63 เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผู้ประกอบการ รายละเอียดอธิบายตามตารางที่ 5.17 (หน้า71)

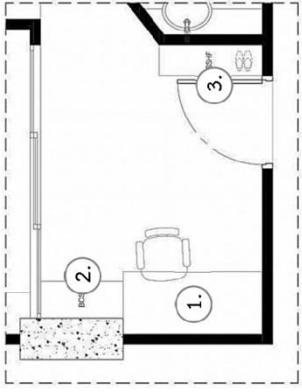



ภาพที่ 5.6 แสดงตำแหน่งผังพื้นที่ส่วนระเบียงจากผังห้องชุดพักอาศัย และขนาดของพื้นที่ (ตร.ม.)

ตารางที่ 5.13 แสดงเครื่องเรือนจำนวนเครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีเหมือนกัน รูปแบบการจัดวางผังเครื่องเรือน (ส่วนนั่งเล่น)

รูปแบบผังเครื่องเรือน	(ร้อยละ)	เครื่องเรือน	พฤติกรรม	ภาพประกอบ
<p>รูปแบบที่ 1</p> 	54.67	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ซันวาทวี</li> <li>2. ตู้ลอย+ชั้นวางของ</li> <li>3. โซฟา 2 ที่นั่ง</li> <li>4. โต๊ะทำงาน</li> <li>5. เก้าอี้</li> </ol>	<p>การใช้งานพื้นที่ในส่วนชั้นวางของบนซันวาทวีส่วนใหญ่จะใช้วางของโซฟาและเก็บของ ผู้อยู่อาศัยที่จัดวางพื้นที่เช่นนี้จะมารองเท้าไปวางในตู้รองเท้าในส่วนครัว หรือระเบียบเพื่อความเรียบร้อย</p> 	
<p>รูปแบบที่ 2</p> 	21.18	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ซันวาทวี</li> <li>2. ตู้ลอย+ชั้นวางของ</li> <li>3. โซฟา 2 ที่นั่ง</li> <li>4. โต๊ะกลาง</li> </ol>	<p>การใช้งานพื้นที่ข้างโซฟาจะแตกต่างกันรูปแบบที่ผังเครื่องเรือนห้องตัวอย่าง เนื่องจากผู้อยู่อาศัยจะใช้พื้นที่ในการวางของ และเก็บของในบางราย วางรองเท้า ได้โซฟา หน้าซันวาทวี หรือบางรายจะมารองเท้าไปวางในสวนครัว</p> 	

รูปแบบผังเครื่องเรือน (ต่อ)	(ร้อยละ)	เครื่องเรือน	พฤติกรรม	ภาพประกอบ
<p>รูปแบบที่ 5</p> 	4.92	1. โคมไฟ 2 ที่นั่ง	<p>เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับผังเครื่องเรือนตามห้องตัวอย่างพบว่าผู้พักอาศัยใช้พื้นที่ข้างโคมไฟเพื่อวางของแทนโต๊ะทำงาน และเลือกแขวนทีวี แทนการใช้ชั้นวางทีวี เพราะใช้พื้นที่บริเวณนี้เพื่อวางรองเท้า</p>	
<p>รูปแบบที่ 6</p> 	1.47	1. ชั้นวางทีวี	<p>เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับผังเครื่องเรือนตามห้องตัวอย่างพบว่า มีเพียงชั้นวางทีวีที่ตรงตากผนังห้องตัวอย่าง แต่ในส่วนที่วางโคมไฟผู้อาศัยใช้วางของไปด้วยเป็นพื้นที่โล่งเพื่อให้ทำกิจกรรมได้หลากหลาย</p>	


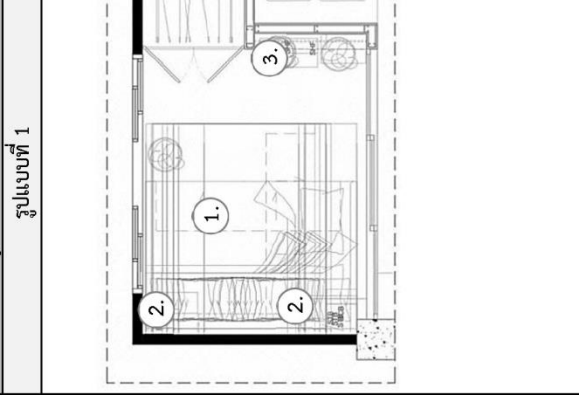
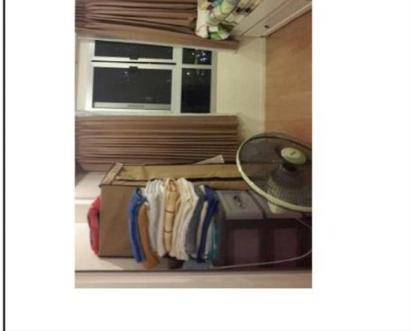
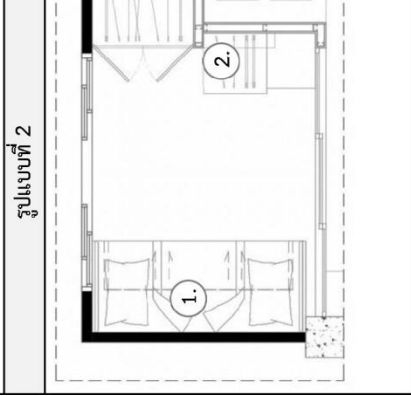
รูปแบบผังเครื่องเรือน (ต่อ) รูปแบบที่ 7	(ร้อยละ)	เครื่องเรือน	พฤติกรรม	ภาพประกอบ
	1	1. โต๊ะทำงาน+เก้าอี้ 2. ชั้นวางหนังสือ 3. ชั้นวางรองเท้า	เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับผังเครื่องเรือนตามห้องตัวอย่างพบว่าเป็นส่วนที่วางชั้นวางที่มีผู้อยู่อาศัยใช้วางชั้นเก็บรองเท้า และในส่วนที่วางโซฟา ผู้อยู่อาศัยใช้วางหนังสือ และโต๊ะทำงาน	

\* หมายเหตุ


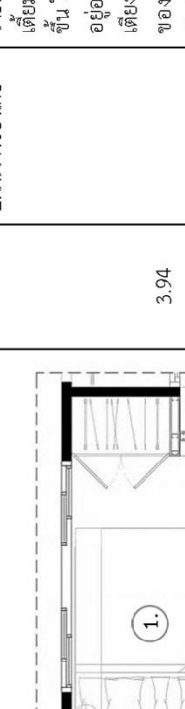

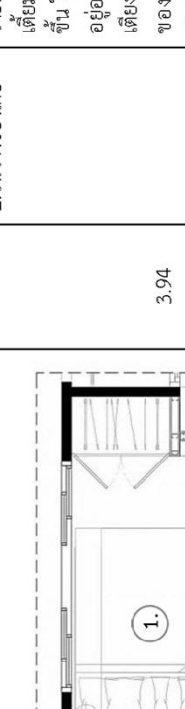
- (ร้อยละ) หมายถึง สัดส่วนรูปแบบการจัดผังเครื่องเรือนของผู้อยู่อาศัย

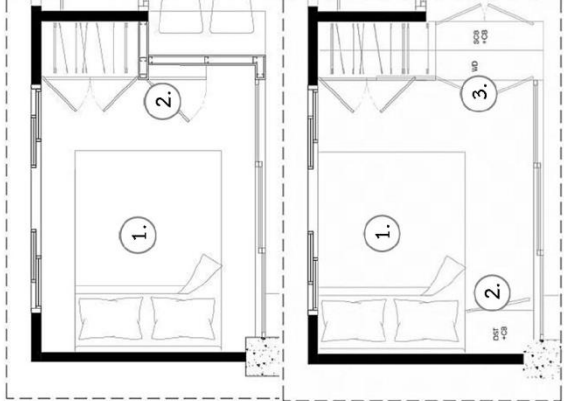

การจัดวางผังเครื่องเรือนในส่วนนั่งเล่น รูปแบบที่ผู้อยู่อาศัยจัดผังเหมือนกันมากที่สุดคือ รูปแบบที่ 1 โดยส่วนใหญ่ร้อยละ 54.67 มีการจัดวางเครื่องเรือนตรงตามวัตถุประสงค์พื้นที่ผู้ประกอบกิจการจัดผังเครื่องเรือนในห้องตัวอย่าง โดยเฉพาะเครื่องเรือนส่วนใหญ่เป็นประเภทลอยตัว และการใช้งานในพื้นที่นี้มีโดยส่วนใหญ่ใช้งานสะดวก ร้อยละ 86.7

ตารางที่ 5.14 แสดงเครื่องเรือนจำนวนเครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีเหมือนกัน รูปแบบการจัดวางผังเครื่องเรือน (ส่วนห้องนอน)

รูปแบบผังเครื่องเรือน	(ร้อยละ)	เครื่องเรือน	พฤติกรรม	ภาพประกอบ
<p>รูปแบบที่ 1</p> 	<p>86.6</p>	<p>1.เตียง 5 ชุด 2.โต๊ะข้างเตียง / ชั้นวางหนังสือเตี้ย 3.ชั้นวางเครื่องสำอาง</p>	<p>เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับผังเครื่องเรือนตามห้องตัวอย่างพบว่าหากไม่ได้วางโต๊ะข้างเตียง จะนำชั้นวางหนังสือเตี้ย หรือปลั๊กปลั๊กเพื่อวางของแทน ตำแหน่งของเตียงจะจัดวาง 3 ตำแหน่งได้แก่ 1. ซิดริมหน้าต่าง 2. กลางห้อง 3. ซิดริมประตูบานหน้าต่าง ทั้งนี้การวางตำแหน่งเตียงขึ้นอยู่กับขนาดของโต๊ะข้างเตียง และความต้องการพื้นที่ข้างเตียงเพื่อทางสัญจร หรือวางของในด้านผนังข้างตู้เสื้อผ้าอยู่อย่างส่วนใหญ่ใช้วางของ ตะกร้าผ้า และชั้นสำหรับวางเครื่องสำอาง</p>	
<p>รูปแบบที่ 2</p> 	<p>5.9</p>	<p>1.เตียง 3 ชุด 2.ชั้นเก็บของ</p>	<p>เนื่องจาก ต้องการพื้นที่ภายในห้องนอนกว้างขึ้น เตียง 5 ชุดใหญ่เกินความจำเป็น และใช้พื้นที่ข้างตู้เสื้อผ้าเพื่อวางของ</p>	



รูปแบบผังเครื่องเรือน (ต่อ)	(รายละเอียด)	เครื่องเรือน	พฤติกรรม	ภาพประกอบ
รูปแบบที่ 3 	3.94	1. พูก 5 ฟุต 2. ชั้นวางของเดี่ยว	ผู้อยู่อาศัยเลือกใช้พูก เนื่องจากบางรายยังหาเตียงที่ดูใจไม่ได้ และชอบนอนพูกเดี่ยวมากกว่าเตียง เนื่องจากรู้สึกว่าห้องกว้างขึ้น ในส่วนที่จัดไว้สำหรับวางโต๊ะข้างเตียงผู้อยู่อาศัยที่จัดห้องรูปแบบนี้จะไม่มีโต๊ะข้างเตียง จะปล่อยเป็นพื้นที่โล่ง หรือวางชั้นวางของเดี่ยวแทน และพื้นที่ข้างตู้เสื้อผ้าจะใช้สำหรับวางของ	
รูปแบบที่ 4 	2.4	1.เตียง 5 ฟุต 2.โต๊ะทำงาน	เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับผังเครื่องเรือนตามห้องตัวอย่างพบว่าผู้อยู่อาศัยเลือกว่าโต๊ะทำงานแทนแทนโต๊ะข้างเตียง เนื่องจากสามารถวางเครื่องสำอางได้ และทำงานได้ในขณะเดียวกันทำให้พื้นที่ที่ได้นั้นดีกว่า	

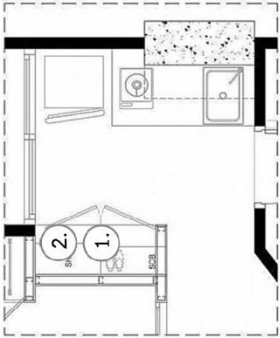

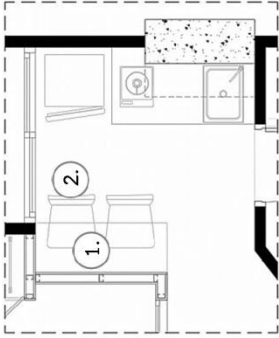

รูปแบบผังเครื่องเรือน (ต่อ)	(ร้อยละ)	เครื่องเรือน	พฤติกรรม	ภาพประกอบ
<p>รูปแบบที่ 5</p> 	<p>1</p>	<p>1.เตียง 5 ชุด 2.ตู้เก็บของ 3.ตู้เสื้อผ้าต่อขนาด</p>	<p>เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับผังเครื่องเรือนตามห้องตัวอย่างพบว่าพื้นที่ข้างตู้เสื้อผ้าถูกต้องเหมาะสมเพื่อเก็บของ และในบางรายทำการรื้อออกผนังเบาออกและทำการปิดที่เป็นตู้เสื้อผ้าที่มีขนาดใหญ่เติมพื้นที่เนื่องจากเก็บเสื้อผ้า และของไม่เพียงพอ แต่รูปแบบนี้มีผู้อยู่อาศัยทำน้อยรายเพราะมีค่าใช้จ่ายสูง</p>	

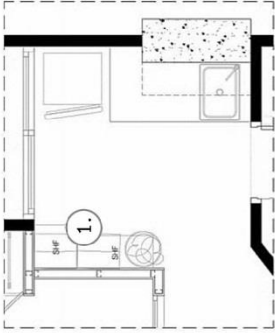

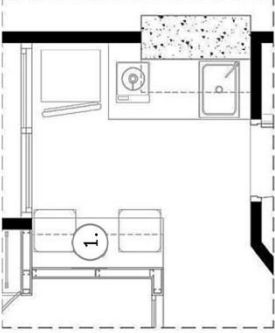

\* หมายเหตุ

- (ร้อยละ) หมายถึง สัดส่วนรูปแบบการจัดผังเครื่องเรือนของผู้อยู่อาศัย

การจัดวางผังเครื่องเรือนในส่วนห้องนอน รูปแบบที่ผู้อยู่อาศัยจัดผังเหมือนกันมากที่สุดคือ รูปแบบที่ 1 โดยส่วนใหญ่อ้อยละ 86.6 มีการจัดวางเครื่องเรือนตรงตามวัตถุประสงค์พื้นที่ที่ผู้ประกอบการจัดผังเครื่องเรือนในห้องตัวอย่าง โดยเครื่องเรือนส่วนใหญ่เป็นส่วนใหญ่เป็นประเภทลอยตัว และการใช้งานใหญ่ใช้จากสะดวก ร้อยละ

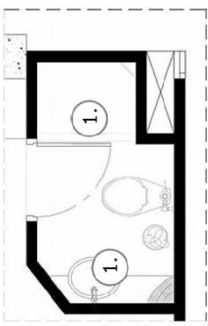

ตารางที่ 5.15 แสดงเครื่องเรือนจำนวนเครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีเหมือนกัน รูปแบบการจัดวางผังเครื่องเรือน (ส่วนห้องครัว)

รูปแบบผังเครื่องเรือน	(รายละเอียด)	เครื่องเรือน	พฤติกรรม	ภาพประกอบ
<p>รูปแบบที่ 1</p> 	<p>53.69</p>	<p>1. ชั้นวางรองเท้า 2. ชั้นวางของ</p>	<p>การจัดผังเครื่องเรือนลักษณะนี้แตกต่างจากรูปแบบคือผู้อยู่อาศัยใช้พื้นที่สำหรับนั่งรับประทานอาหาร. เพื่อเก็บรองเท้า และวางของ ซึ่งผิดวัตถุประสงค์การใช้พื้นที่ในที่พักผู้ประกอบการจัดไว้ให้การใช้พื้นที่รูปแบบนี้มีสัดส่วนสูงสุด</p>	
<p>รูปแบบที่ 2</p> 	<p>35.96</p>	<p>1. โต๊ะทานอาหาร 2. เก้าอี้</p>	<p>การจัดผังเครื่องเรือนลักษณะนี้ผู้อยู่อาศัยจัดตรงตามวัตถุประสงค์การใช้พื้นที่ของผู้ประกอบการ โดยจะใช้โต๊ะทานอาหารเพื่อทานอาหาร และเตรียมอาหารในบางครั้งจะใช้พื้นที่นี้เพื่อนั่งทำงาน</p>	

รูปแบบผังเครื่องเรือน (ต่อ)	(ร้อยละ)	เครื่องเรือน	พฤติกรรม	ภาพประกอบ
<p>รูปแบบที่ 3</p> 	9.35	1. ชั้นวางของ	<p>การใช้งานพื้นที่รูปแบบนี้เป็นการใช้พื้นที่เพื่อเก็บสิ่งของเพียงอย่างเดียว ซึ่งมีความแตกต่างจากรูปแบบที่ 2 โดยสิ่งของที่วางจำนวนมากในพื้นที่นี้ ได้แก่ ของใช้ที่ไม่ได้ใช้บ่อย หรือตะกร้าผ้า เป็นต้น</p>	
<p>รูปแบบที่ 4</p> 	1	1. โต๊ะเครื่องแป้ง+ชั้นวางของ	<p>การจัดใช้งานพื้นที่นี้แตกต่างจากรูปแบบอื่นๆคือ ผู้อยู่อาศัยเลือกใช้พื้นที่นี้เพื่อทำการบิတ်เป็นโต๊ะเครื่องแป้ง และชั้นเก็บของ เนื่องจากมีเครื่องสำอาง และสิ่งของจำนวนมาก ประกอบกับส่วนใหญ่รับประทานอาหารหน้าทีวี พื้นที่นี้จึงไม่จำเป็นต้องมีโต๊ะรับประทานอาหาร แต่การใช้งานพื้นที่รูปแบบนี้มีสัดส่วนน้อยมากเนื่องจากจะต้องวางเก้าอี้รับแขกภายนอกเข้ามาทำการตกแต่งทำให้ราคาสูง</p>	

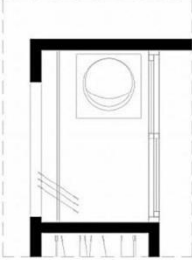

การจัดวางผังเครื่องเรือนในส่วนครัว รูปแบบที่ผู้อยู่อาศัยจัดผังเหมือนกันมากที่สุดคือ รูปแบบที่ 1 โดยส่วนใหญ่ร้อยละ 64.04 มีการจัดวางเครื่องเรือนไม่ตรงตามวัตถุประสงค์พื้นที่ผู้ประกอบการจัดผังเครื่องเรือนในห้องตัวอย่าง โดยเครื่องเรือนในห้องส่วนใหญ่เป็นประเภทลอยตัว และการใช้งานส่วนใหญ่ใช้งานสะดวก ร้อยละ

ตารางที่ 5.16 แสดงเครื่องเรือนจำนวนเครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีเหมือนกัน รูปแบบการจัดวางผังเครื่องเรือน (ส่วนห้องน้ำ)

รูปแบบผังเครื่องเรือน	(ร้อยละ)	เครื่องเรือน	พฤติกรรม	ภาพประกอบ
	100	1. ชั้นحمام	<p>การใช้พื้นที่ส่วนเคาน์เตอร์อ่างล้างมือส่วนใหญ่วาง ยาสีฟัน แปรงสีฟัน แป้งครีมทาผิว ผู้อยู่อาศัย ร้อยละ 68.5 มีการติดตั้งอ่างอาบน้ำในห้องน้ำ</p> <p>ชีวิตประจำวัน ส่วนพื้นที่เคาน์เตอร์ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ใช้วาง น้ำยาล้างห้องน้ำ น้ำยาสักผ้า น้ำยาปรับผ้านุ่ม ถึงขณะ แปรงล้างห้องน้ำ เป็นต้น เมื่อนำมาเทียบกับผังเครื่องเรือนตามห้องตัวอย่าง</p>	

การจัดวางผังเครื่องเรือนในส่วนห้องน้ำ รูปแบบการใช้งานทั้งหมดตรงตามวัตถุประสงค์การใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัยบางส่วนมีความรู้สึกว่าการจัดวางห้องน้ำมีขนาดเล็เกินไป

ตารางที่ 5.17 แสดงเครื่องเรือนจำนวนเครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีเหมือนกัน รูปแบบการจัดวางผังเครื่องเรือน (ระเบียน)

รูปแบบผังเครื่องเรือน	(ร้อยละ)	เครื่องเรือน	พฤติกรรม	ภาพประกอบ
	100	-	<p>กิจกรรมในพื้นที่นี้ได้แก่ ซักผ้า ตากผ้า วางรองเท้า ล้างขยะ ไม่กวาด ไม้ถูพื้น การใช้พื้นที่ในส่วนนี้ใช้วางเครื่องซักผ้าร้อยละ 35 และวางรองเท้า ร้อยละ 8.37 กรณีที่ผู้อยู่อาศัยใช้ราวตากผ้าที่ผู้ประกอบการจัดไว้ให้ไม่เพียงพอ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะมีราวตากผ้าแบบพับใช้ตากผ้าเพิ่มเติม จากการใช้งานเมื่อนำมาเทียบกับผังเครื่องเรือนตามห้องตัวอย่าง การใช้งานของผู้อยู่อาศัย ร้อยละ 91.63 เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผู้ประกอบการ</p>	

การจัดวางผังเครื่องเรือนในส่วนระเบียน รูปแบบการใช้งานของผู้อยู่อาศัย ร้อยละ 91.63 เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผู้ประกอบการ เนื่องจากมีผู้อยู่อาศัย ร้อยละ 8.37 นำตู้วางรองเท้ามาวางในบริเวณนี้เนื่องจากพื้นที่ภายในห้องไม่เพียงพอ

#### 5.4 วิเคราะห์ความสามารถในการจ่ายด้านเครื่องเรือนของผู้อยู่อาศัย

ความสามารถในการจ่ายด้านเครื่องเรือนสามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มด้วยกันคือ

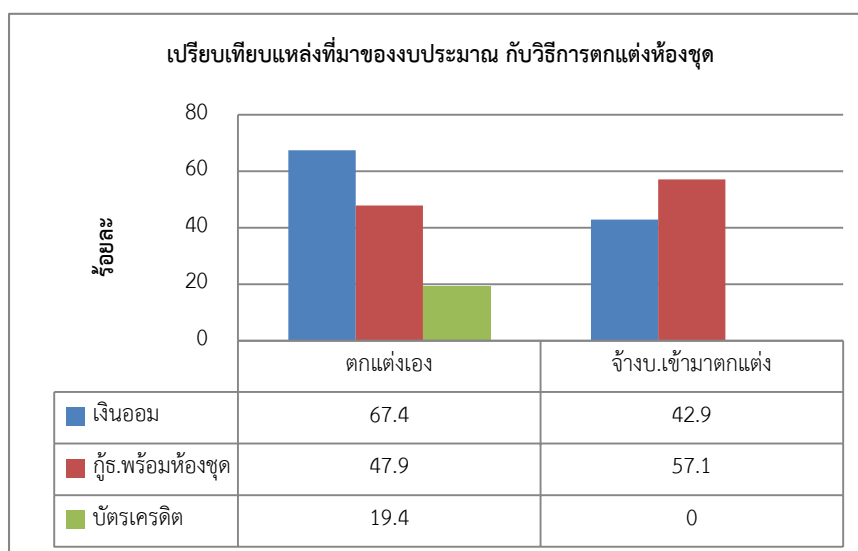
##### 1) การตกแต่งโดยเลือกซื้อเครื่องเรือนตกแต่งด้วยตนเอง

ผู้อยู่อาศัยที่ตกแต่งโดยเลือกซื้อเครื่องเรือนด้วยตนเอง ราคาเครื่องเรือนเฉลี่ยโดยประมาณ 40,500-78,000 บาท เมื่อนำราคาของเครื่องเรือนมาเปรียบเทียบกับราคาของห้องชุดพักอาศัย พบว่า ราคาของเครื่องเรือน คิดเป็น ร้อยละ 2.4-4.6 ของราคาห้องชุดพักอาศัย และผู้อยู่อาศัยที่เลือกตกแต่งห้องด้วยวิธีนี้โดยส่วนใหญ่มีระดับรายได้ 25,700-58,700 บาท/เดือน โดยแหล่งที่มาของงบประมาณส่วนใหญ่มาจากการเงินออม ร้อยละ 67.4 กู้ธนาคารพร้อมห้องชุด ร้อยละ 47.9 และบัตรเครดิต 19.4 จะสังเกตได้ว่าเนื่องจากมีฐานเงินเดือนที่น้อยทำให้แหล่งที่มาของงบประมาณมีความหลากหลาย ลักษณะของการซื้อเครื่องเรือนจะเป็นลักษณะทยอยซื้อเข้าห้องชุดด้วยเงินออมและบัตรเครดิต

##### 2) การตกแต่งโดยการจ้างบริษัทออกแบบตกแต่งภายในเข้ามาตกแต่งห้องชุด

ผู้อยู่อาศัยที่ตกแต่งโดยการจ้างบริษัทออกแบบตกแต่งภายในเข้ามาตกแต่งห้องชุด ราคาเครื่องเรือนเฉลี่ยโดยประมาณ 90,000-150,000 บาท เมื่อนำราคาของเครื่องเรือนมาเปรียบเทียบกับราคาของห้องชุดพักอาศัย พบว่า ราคาของเครื่องเรือน คิดเป็น ร้อยละ 8.5-12.5 ของราคาห้องชุดพักอาศัย และผู้อยู่อาศัยที่เลือกตกแต่งห้องด้วยวิธีนี้โดยส่วนใหญ่มีระดับรายได้ 34,100-68,300 บาท/เดือน โดยแหล่งที่มาของงบประมาณส่วนใหญ่มาจากการกู้ธนาคารพร้อมห้องชุด ร้อยละ 57.1 และเงินออม 42.9 ไม่มีการใช้บัตรเครดิตเนื่องจากการตกแต่งด้วยวิธีนี้ต้องใช้เงินก้อนในการตกแต่ง แหล่งที่มาของเงินจึงเป็นแหล่งใหญ่ ลักษณะการซื้อเครื่องเรือนจะเป็นลักษณะซื้อแล้วจบครบในครั้งเดียว

แผนภูมิที่ 5.3 เปรียบเทียบแหล่งที่มาของงบประมาณ กับวิธีการตกแต่งห้องชุด



### 5.5 วิเคราะห์ความพึงพอใจในด้านการจัดให้มีเครื่องเรือนที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 58.6 และพอใจมาก ร้อยละ 27.6 พอใจน้อย ร้อยละ 11.8 จากจำนวนทั้งหมดสามารถวิเคราะห์ได้ว่า ผู้พักอาศัยที่ตกแต่งด้วยการจ้างบริษัทออกแบบภายในเข้ามาตกแต่งมีความพึงพอใจมากกว่า ผู้พักอาศัยที่ตกแต่งเอง เนื่องจากสามารถออกแบบได้ และออกแบบให้มีพื้นที่สำหรับเก็บของจึงใช้พื้นที่ได้คุ้มค่ามากกว่ากลุ่มที่ตกแต่งด้วยตนเอง ในด้านจำนวนของผู้อยู่อาศัยมีผลต่อความพึงพอใจในเช่นกันพบว่าผู้ที่อยู่อาศัย 3 คน มีความพึงพอใจน้อยสุดเนื่องจากพื้นที่ภายในห้องมีขนาดเล็กทำให้ไม่เพียงพอต่อความต้องการและการใช้งานเครื่องเรือนก็ส่งผลกระทบต่อระดับความพึงพอใจ จากการสัมภาษณ์ผู้ที่มีปัญหาการใช้งานเครื่องเรือนจะมีระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับปานกลาง

ตารางที่ 5.18 แสดง Cross tabulation ความพึงพอใจ กับ วิธีการตกแต่ง และจำนวนผู้อยู่อาศัย

Cross tabulation		ระดับความพึงพอใจ						รวม
		น้อย		ปานกลาง		มาก		
		ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	
ตกแต่งห้องด้วยวิธี	ตกแต่งเอง	13	10.0	85	59.8	44	30.2	142
	จ้างบ.เข้ามาตกแต่ง	0	0.0	12	42.8	16	57.2	28
	ไม่ทราบเพราะเป็นผู้เช่า	11	33.5	22	66.5	0	0.0	33
	ความถี่	24		119		60		203
	ร้อยละ	11.8		58.6		29.6		100.0
จำนวนผู้อยู่อาศัย	1 คน	5	4.5	61	55.5	44	40	110
	2 คน	13	14.1	58	66.67	16	18.4	87
	3 คน	6	100.0	0	0	0	0	6
	ความถี่	24		119		60		203
	ร้อยละ	11.8		58.6		29.6		100.0

### 5.6 วิเคราะห์ปัญหาที่พบจากการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน

จากการศึกษาพบว่าปัญหาในการใช้งานเครื่องเรือนแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภทคือ

#### 1) ปัญหาที่เกิดจากการใช้งานเครื่องเรือนที่ผู้ประกอบการจัดให้

จากการวิเคราะห์พบว่า อันดับ1 ปัญหาตู้เสื้อผ้า (ร้อยละ77.3) จากการวิเคราะห์จำนวนผู้อยู่อาศัยเปรียบเทียบกับขนาดของตู้เสื้อผ้าพบว่าจำนวนผู้อยู่อาศัยที่อยู่อาศัยคนเดียวมีปัญหา (ร้อยละ 69.1 ผู้อยู่อาศัย 2คน (ร้อยละ86.2) และผู้อยู่อาศัย 3 คน (ร้อยละ100) ซึ่งปัญหาที่พบเนื่องจากขนาดของตู้เสื้อผ้ามีขนาดเล็กเกินไป ฟังก์ชันภายในตู้เสื้อผ้าไม่ตอบรับกับการใช้งาน เช่น ด้านบนราวแขวน



ผ้าไม่มีช่องให้เก็บของ ผ้านวม หรือกระเป๋าเดินทาง ไม่มีราวพาดกางเกง และขนาดของลิ้นชักเก็บของ มีขนาดเล็กเกินไปไม่เพียงพอต่อการใช้งาน โดยผู้ที่มีปัญหาส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงซึ่งจะมีของใช้ส่วนตัวค่อนข้างมากจึงไม่เพียงพอต่อการใช้งาน อันดับ 2 ปัญหาตู้ลอย (ร้อยละ46.8) เนื่องจากส่วนใหญ่จะใช้พื้นที่ในตู้ลอยเพื่อเก็บจาน ชาม อาหารแห้งแล้วยังใช้เก็บของใช้ประจำวันต่าง หรือของที่ไม่ได้ใช้บ่อย ส่วนใหญ่ที่มีปัญหาคือขนาดตู้เล็กเกินไป และหน้าบานแบบเปิดขึ้นไม่สะดวกต่อการใช้งานเวลาหยิบของ และอันดับ3 ปัญหาเคาน์เตอร์ครัว (ร้อยละ38.0) ส่วนใหญ่มีปัญหาขนาดเคาน์เตอร์ครัวเล็กเกินไปสำหรับคนที่ทำอาหาร 3-4 ครั้ง/สัปดาห์ ขึ้นไป เนื่องจากมีพื้นที่เตรียมอาหาร ประกอบอาหารไม่เพียงพอ บางรายมีปัญหาขนาดของอ่างล้างจานเล็กเกินไป และวัสดุไม่ค่อยคงทน



ภาพ 5.6 แสดงปัญหาการใช้งานเครื่องเรือนที่ผู้ประกอบการจัดให้

### จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### 2) ปัญหาที่เกิดจากการใช้งานเครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยจัดเอง

จากการวิเคราะห์พบว่า อันดับ1 เตียงนอน (ร้อยละ38) พบว่าผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่จะใช้เตียงแบบมีขาได้เตียงทำให้มีฝุ่นสะสมอยู่ใต้เตียงทำความสะอาดลำบาก ในบางรายใช้พื้นที่ใต้เตียงเพื่อเก็บของแต่ไม่เพียงพอต่อความต้องการ และเตียงมีขนาดใหญ่ทำให้เคลื่อนย้ายลำบากในการปูผ้าปูที่นอนสำหรับคนที่วางเตียงชิดกับกำแพงด้านใดด้านหนึ่ง อันดับ2 โซฟา (ร้อยละ27) ส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวกับขนาดของโซฟามีขนาดที่ไม่พอดีกับช่องระหว่างช่วงเสา หากซื้อโซฟาขนาดพอดีได้ยากสำหรับผู้ที่อยู่อาศัยมากกว่า1ปี แต่ปัญหาที่เกิดขึ้นมีน้อยรายเนื่องจากก่อนซื้อเครื่องเรือนผู้อยู่อาศัยจะทำการวัดขนาดของพื้นที่เพื่อหาขนาดของโซฟาให้ตรงกับช่องระหว่างเสา อันดับ3 ตู้วางรองเท้า (ร้อยละ10) ขนาดเล็กเกินไปไม่เพียงพอต่อความต้องการโดยเฉพาะผู้ให้สัมภาษณ์ที่เป็นผู้หญิง ต้องการที่เก็บรองเท้า 15 คู่ขึ้นไป

## บทที่ 6

### สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

จากการวิเคราะห์ข้อมูลในงานวิจัยเรื่อง แนวทางการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เหมาะสมสำหรับห้องชุดขนาดเล็ก ระดับราคา 1-2 ล้านบาท ดำเนินการวิจัยโดยการศึกษาค้นคว้ารวบรวมข้อมูลจากเอกสารที่เกี่ยวข้อง แบบสอบถาม การสัมภาษณ์เชิงลึก การสำรวจรูปแบบการใช้งานเครื่องเรือนภายในห้องพักอาศัยของผู้อยู่อาศัย การศึกษาในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาแนวทางการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เหมาะสมกับการใช้งาน ให้สอดคล้องกับลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ และพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัย วิเคราะห์ ลักษณะการจัดวางเครื่องเรือนในแต่ละรูปแบบมีข้อดี ข้อเสียอย่างไร รวมไปถึงความสามารถในการจ่ายของผู้อยู่อาศัยที่อยู่อาศัยในห้องชุดขนาด 22.50 ตารางเมตร เพื่อเป็นแนวทางในการในการจัดให้มีเครื่องเรือนให้ตรงกับสนองผู้อยู่อาศัยภายในห้องชุดขนาดเล็กในอนาคต เพื่อเป็นประโยชน์แก่ ผู้ออกแบบ ผู้ประกอบการ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยสามารถสรุปผล และเสนอแนะแนวทางดังนี้

#### 6.1 สรุปลักษณะการอยู่อาศัย การจัดให้มีเครื่องเรือน และความสามารถในการจ่ายในปัจจุบันของผู้อยู่อาศัย

ในส่วนนี้จะกล่าวถึงลักษณะความเป็นอยู่ ลักษณะการเลือกใช้เครื่องเรือน ความพึงพอใจ และปัญหาที่พบจากการจัดให้มีเครื่องเรือนที่ดำเนินการในปัจจุบัน โดยการสรุปข้อมูลที่ได้จากผลวิจัยบทที่ 5 พร้อมวิเคราะห์เพิ่มเติมจากการสัมภาษณ์ และสำรวจ ภายในห้องชุดพักอาศัย โดยสรุปบรรยายรายละเอียดเป็นรูปแบบตาราง แยกสรุปเป็นประเด็นหัวข้อดังนี้

**6.1.1 ข้อสรุปทางด้านลักษณะความเป็นอยู่ในปัจจุบันของผู้อยู่อาศัย** อธิบายรายละเอียดตามตาราง ประกอบไปด้วย สภาพสังคม , เศรษฐกิจ , รูปแบบการพักอาศัย ตารางที่ 6.1 ข้อสรุปทางด้านลักษณะความเป็นอยู่ในปัจจุบันของผู้อยู่อาศัย

ข้อสรุป	รายละเอียด
ด้านสภาพสังคม	<u>เพศ อายุ และสถานะภาพ</u> ผู้พักอาศัยภายในห้องชุดส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย โดยร้อยละ 68 เป็นเพศหญิง และร้อยละ 32 เป็นเพศชาย อยู่ในช่วงวัยทำงานอายุ 25-50 ปี ส่วนใหญ่มีสถานะภาพโสด ร้อยละ 87.2
	<u>ระดับการศึกษา และอาชีพ</u> ผู้พักอาศัยภายในห้องชุดส่วนใหญ่จบการศึกษาในระดับปริญญาตรี ร้อยละ 82.8 ประกอบอาชีพพนักงานบริษัท ร้อยละ 70.4

ข้อสรุป (ต่อ)	รายละเอียด (ต่อ)
ด้านสภาพเศรษฐกิจ	<p><u>ระดับรายได้และรายจ่าย</u></p> <p>ผู้พักอาศัยภายในห้องชุดส่วนใหญ่มีระดับรายได้เฉลี่ย 26,000 – 60,000 บาท มีค่าใช้จ่ายครัวเรือนรวมรายจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย โดยเฉลี่ย 15,700 – 41,900 บาทต่อเดือน คิดเป็น ร้อยละ 60-70 ของรายได้</p>
	<p><u>ระดับจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย</u></p> <p>ผู้พักอาศัยภายในห้องชุดส่วนใหญ่ มีค่าใช้จ่ายผ่อนชำระโดยเฉลี่ย 6,100-9,100 บาท/เดือน คิดเป็น ร้อยละ 21.7-38.8 ของรายได้</p>
ด้านรูปแบบการพักอาศัย	<p><u>รูปแบบการพักอาศัย</u></p> <p>ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่เป็นเจ้าของห้องชุดแบบถาวร ร้อยละ 83.7 และเช่า ร้อยละ 16.25</p>
	<p><u>จำนวนสมาชิก</u></p> <p>ผู้อยู่อาศัยภายในห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่อยู่อาศัย 1 คน ร้อยละ 54.2 2 คน 42.9 3 คน ร้อยละ 2.9 ตามลำดับ</p>
	<p><u>ความสัมพันธ์ของสมาชิก</u></p> <p>ความสัมพันธ์ของผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ภายในห้องพัก 2 คน สามารถจำแนกความสัมพันธ์ส่วนใหญ่ออกเป็น 3 ลำดับ คือ 1.แบบเพื่อน ร้อยละ 54.8 2.ญาติ-พี่น้อง ร้อยละ 21.5 3.คู่สมรส ร้อยละ 15.0</p> <p>ความสัมพันธ์ของผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ภายในห้องพัก 3 คน ส่วนใหญ่แล้วมีสถานะความสัมพันธ์แบบ ญาติ-พี่น้อง คิดเป็น ร้อยละ 80 และบุตร ร้อยละ 20 ซึ่งมีลักษณะอยู่กันแบบครอบครัว</p>

6.1.2 สรุปลักษณะลักษณะการเลือกใช้เครื่องเรือน กับความพึงพอใจ อธิบายรายละเอียดตาม ตาราง 6.2 ประกอบไปด้วย ลักษณะการตกแต่งห้องชุดพักอาศัย กับความพึงพอใจ , การเลือกใช้ เครื่องเรือนภายในห้องชุดพักอาศัย

ตารางที่ 6.2 ข้อสรุปลักษณะการเลือกใช้เครื่องเรือน และความพึงพอใจ

ข้อสรุป	รายละเอียด
<p><b>ลักษณะการตกแต่งห้องชุดพักอาศัย และความพึงพอใจ</b></p>	<p><u>ลักษณะการตกแต่ง</u> แบ่งออกเป็น 2 วิธีด้วยกัน คือ</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ตกแต่งโดยเลือกซื้อเครื่องเรือนด้วยตนเอง</li> <li>2. ตกแต่งโดยการจ้างบริษัทออกแบบตกแต่งภายใน</li> </ol> <p>โดยผู้อยู่อาศัยเลือกตกแต่งโดยการเลือกซื้อเครื่องเรือนด้วยตนเองมีส่วนมากที่สุด ร้อยละ 83.5 เนื่องจากระดับราคา ถูกกว่า การจ้างบริษัทเข้ามาตกแต่ง รูปแบบของเครื่องเรือนสามารถเคลื่อนย้าย ปรับเปลี่ยนพื้นที่ได้ สะดวกต่อการดูแลรักษาหากเกิดการชำรุดสามารถเปลี่ยนใหม่ได้ทันที หากทำการตกแต่งด้วยเครื่องเรือนที่ติดตายเมื่อเกิดการชำรุดทำการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่ได้ยากกว่า และในบางรายวางแผนที่จะอยู่อาศัยที่นี่เป็นระยะเวลา 2-3 ปีจึงเลือกตกแต่งด้วยวิธีนี้ โดยการเลือกใช้เครื่องเรือนประเภท ลอยตัว(Loose Furniture)</p>
	<p><u>ความพึงพอใจ</u></p> <p>พบว่าผู้พักอาศัยที่ตกแต่งโดยเลือกซื้อเครื่องเรือนด้วยตนเองมีความพึงพอใจมาก ร้อยละ 30.2 มีสัดส่วนที่น้อยกว่าหากนำมาเปรียบเทียบกับผู้พักอาศัยที่จ้างบริษัทเข้ามาตกแต่งที่มีระดับความพึงพอใจมาก ร้อยละ 57.2 เนื่องจากผู้พักอาศัยที่จ้างบริษัทเข้ามาตกแต่ง สามารถออกแบบเครื่องเรือนตามความต้องการของตนเองได้ อาทิ การออกแบบให้มีพื้นที่สำหรับเก็บของในแนวตั้งจึงใช้พื้นที่ได้คุ้มค่ามากกว่ากลุ่มที่ตกแต่งด้วยตนเอง และในด้านจำนวนผู้อยู่อาศัยมีผลต่อความพึงพอใจเช่นกัน ในการศึกษาครั้งนี้พบว่าผู้อยู่อาศัย 3 คน มีความพึงพอใจน้อยสุดพื้นที่ภายในห้องมีขนาดเล็กทำให้ไม่เพียงพอต่อความต้องการ และการใช้งานเครื่องเรือนก็ส่งผลกระทบต่อระดับความพึงพอใจ จากการสัมภาษณ์ผู้ที่มีปัญหาการใช้งานเครื่องเรือนจะมีระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับปานกลาง</p>

ข้อสรุป (ต่อ)	รายละเอียด (ต่อ)
การเลือกใช้เครื่องเรือนภายในห้องชุดพักอาศัย	การเลือกใช้เครื่องเรือนของผู้อยู่อาศัยสามารถแบ่งออกได้ 2 ประเภท คือ 1.เครื่องเรือนประเภทลอยตัว(Loose Furniture) 2.เครื่องเรือนชนิดติดตาย (Built-in Furniture) ซึ่งผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เลือกใช้เครื่องเรือนประเภทลอยตัว(Loose Furniture) ร้อยละ 85

6.1.3 ข้อสรุปข้อดี ข้อเสีย ของการจัดให้มีเครื่องเรือนแต่ละรูปแบบ อธิบายข้อดี ข้อเสีย ของการจัดให้มีเครื่องเรือนแต่ละรูปแบบ จากการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม สัมภาษณ์ สํารวจสรุปรายละเอียดตามตาราง 6.3 ตารางที่ 6.3 ข้อสรุปข้อดี ข้อเสีย ของการจัดให้มีเครื่องเรือนแต่ละรูปแบบ

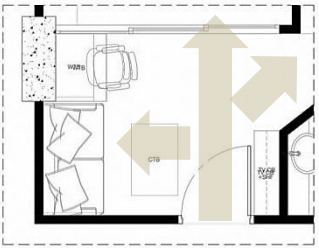
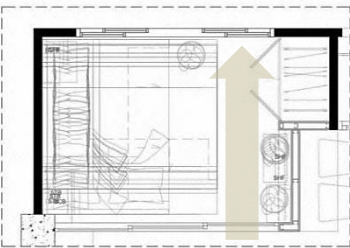
รูปแบบของเครื่องเรือน	ข้อดี - ข้อเสีย
<p><b>เครื่องเรือนประเภทลอยตัว(Loose Furniture)</b></p> <p>โดยส่วนใหญ่ผู้อยู่อาศัยที่ใช้เครื่องเรือนแบบติดตายจะตกแต่งโดยการเลือกซื้อเครื่องเรือนด้วยตนเอง โดยจะมีข้อดี-ข้อเสียดังตารางขวามือ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ข้อดี</b> สามารถเคลื่อนย้ายปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ง่ายไม่มีตำแหน่งตายตัว ระดับราคา และวัสดุหลากหลายกว่าเครื่องเรือนชนิดติดตาย (Built-in Furniture) หากชำรุดหรือเบื่อสามารถเปลี่ยนชิ้นใหม่ได้โดยง่าย</li> <li>- <b>ข้อเสีย</b> รูปแบบและขนาดของเครื่องเรือนไม่สามารถเปลี่ยนให้เข้ากับพื้นที่ได้ ทำให้ใช้พื้นที่ได้ไม่คุ้มค่า และเครื่องเรือนที่มีความสูงมาก ๆ จะมีปัญหาเรื่องการสะสมตัวของฝุ่นบนหลังตู้เนื่องจากเครื่องเรือนสูงไม่เต็มพื้นที่ ขาดความเป็นเอกเทศ</li> </ul>
<p><b>เครื่องเรือนชนิดติดตาย (Built-in Furniture)</b></p> <p>โดยส่วนใหญ่ผู้อยู่อาศัยที่ใช้เครื่องเรือนแบบติดตายจะตกแต่งโดยบริษัท ตกแต่งภายในเข้ามาทำการตกแต่ง โดยจะมีข้อดี-ข้อเสียดังตารางขวามือ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ข้อดี</b> มีรูปแบบเฉพาะตัว สามารถติดตั้ง และดัดแปลงให้เข้ากับขนาดของพื้นที่ได้ทุกขนาด ลดปัญหาเรื่องการสะสมของฝุ่น เพราะจะมีการออกแบบเครื่องเรือนให้มีความสูงจรดฝ้าเพดาน ทำให้ใช้พื้นที่ได้คุ้มค่าทั้งแนวตั้ง แนวนอน</li> <li>- <b>ข้อเสีย</b> ไม่สามารถเคลื่อนย้ายปรับเปลี่ยนตำแหน่งการจัดวางได้ ราคาของเครื่องเรือนมีราคาสูงเมื่อเทียบกับเครื่องเรือนลอยตัว หากต้องการย้ายตำแหน่งเครื่องเรือนชนิดนี้จะต้องถูกรื้อถอนทิ้ง โดยอาจจะไม่สามารถนำกลับมาใช้ได้ หรือเมื่อเกิดการชำรุดทำการซ่อมได้ยากกว่าเครื่องเรือนแบบลอยตัว</li> </ul>

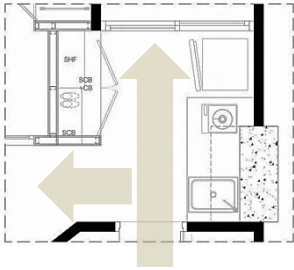
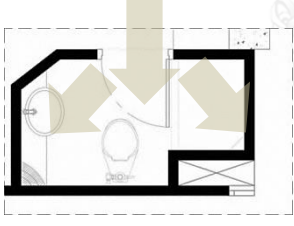
สรุปในด้านการเลือกใช้เครื่องเรือนหากมองที่ประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่กับงบประมาณ โดยส่วนใหญ่ แล้วร้อยละ 85 ผู้อยู่อาศัยเลือกเครื่องเรือนจากราคามากกว่าความคุ้มค่าของการใช้งาน พื้นที่เป็นหลัก

**6.1.4 ข้อเสนอรูปแบบการจัดวางผังเครื่องเรือน และพฤติกรรมการใช้พื้นที่** อธิบาย รายละเอียดตามตาราง 6.4 ประกอบไปด้วย เครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีซ้ำกันมากที่สุด , การจัดวาง ตำแหน่งเครื่องเรือนของผู้อยู่อาศัย เปรียบเทียบกับ วัตถุประสงค์การจัดเตรียมพื้นที่ให้ของผู้ประกอบการ , รูปแบบการจัดวางผังเครื่องเรือนภายในห้องพักอาศัยที่ผู้อยู่อาศัยนิยมจัดมากที่สุด และพฤติกรรมการใช้พื้นที่

ตารางที่ 6.4 ข้อเสนอรูปแบบการจัดวางผังเครื่องเรือน และพฤติกรรมการใช้พื้นที่

ข้อสรุป	รายละเอียด
เครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีซ้ำกันมากที่สุด	เครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยมีเหมือนกันมากที่สุด 5 อันดับ ได้แก่ 1. ชั้นวางทีวี (ร้อยละ 94.0) 2. เตียง (ร้อยละ 93.5) 3. โซฟา (ร้อยละ 92.1) 4. ชั้นวางรองเท้า (ร้อยละ 71.9) 5. โต๊ะกลาง (ร้อยละ 65.0)
การจัดวางตำแหน่งเครื่องเรือนของผู้อยู่อาศัย เปรียบเทียบกับ วัตถุประสงค์การจัดเตรียมพื้นที่ให้ของผู้ประกอบการ	การจัดวางผังตำแหน่งเครื่องเรือน โดยส่วนใหญ่ผู้อยู่อาศัยจัดวางเครื่องเรือนตรงตามวัตถุประสงค์พื้นที่ที่ผู้ประกอบการจัดพื้นที่ไว้ให้ ยกเว้นพื้นที่รับประทานอาหาร ในส่วนครัวที่ผู้อยู่อาศัยนำมาวางชั้นวางของ และตู้เก็บรองเท้า เนื่องจากส่วนใหญ่นั่งรับประทานอาหารพร้อมดูทีวี ทำให้ไม่ได้ใช้พื้นที่สำหรับวางโต๊ะอาหาร
รูปแบบการจัดวางผังเครื่องเรือนภายในห้องพักอาศัยที่ผู้อยู่อาศัยนิยมจัดมากที่สุด และพฤติกรรมการใช้พื้นที่	การจัดวางเครื่องเรือนภายในห้องพักอาศัยสามารถ แบ่งออกเป็น 5 ส่วนด้วยกัน รูปแบบการจัดวางที่ผู้อยู่อาศัยนิยมจัดมากที่สุดในแต่ละส่วนได้แก่

ข้อสรุป (ต่อ)	รายละเอียด (ต่อ)
<p>● ส่วนห้องนั่งเล่น</p>  <p>การจัดวางรูปแบบนี้ ร้อยละ 54.67</p>	<p>กิจกรรม ในพื้นที่นี้ได้แก่ การดูทีวี การนั่ง การนอน การทำงาน การทานอาหาร เก็บของ วางรองเท้า เป็นต้น</p> <p><u>พฤติกรรมการใช้พื้นที่</u></p> <p>ตำแหน่งกิจกรรม คือบริเวณโซฟาการใช้งานพื้นที่ในส่วนชั้นวางของเหนือชั้นวางทีวีส่วนใหญ่จะใช้วางของโชว์ และเก็บของ ผู้อยู่อาศัยที่จัดวางพื้นที่เช่นนี้จะนำรองเท้าไปวางในตู้รองเท้าในส่วนครัว หรือระเบียงเพื่อความเรียบร้อย</p> <p><u>เครื่องเรือน</u> ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ชั้นวางทีวี</li> <li>- โซฟา 2 ที่นั่ง</li> <li>- โต๊ะทำงาน</li> <li>- เก้าอี้ทำงาน</li> <li>- ตู้ลอยครอบเบรกเกอร์</li> </ul>
<p>● ส่วนห้องนอน</p>  <p>การจัดวางรูปแบบนี้ ร้อยละ 86.6</p>	<p>กิจกรรม ในพื้นที่นี้ได้แก่ การนอนหลับพักผ่อน การทำงาน จะเกิดขึ้นบนเตียง กิจกรรมแต่งตัว เก็บเสื้อผ้า เครื่องประดับ เครื่องสำอาง รีดผ้า จะเกิดขึ้นปลายเตียงหน้าตู้เสื้อผ้า</p> <p><u>พฤติกรรมการใช้พื้นที่</u></p> <p>ตำแหน่งของเตียงจะจัดวาง 3 ตำแหน่ง ได้แก่ 1.ชิดริมหน้าต่าง 2.กลางห้อง 3.ชิดริมประตูบานเลื่อน ทั้งนี้การวางตำแหน่งเตียงขึ้นอยู่กับขนาดของโต๊ะข้างเตียง และความต้องการพื้นที่ข้างเตียงเพื่อทางสัญจร</p> <p>การวางตำแหน่งเตียงชิดไปด้านใดด้านหนึ่งทำให้มีพื้นที่ทางเดินในห้องเพิ่มมากขึ้น แต่จะปูผ้าปูเตียงไม่สะดวก และทำความสะอาดลำบาก</p> <p><u>เครื่องเรือน</u> ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เตียง 5 ฟุต</li> <li>- โต๊ะข้างเตียง/ชั้นวางหนังสือเตี้ย</li> <li>- ชั้นวางเครื่องสำอาง</li> </ul>

ข้อสรุป (ต่อ)	รายละเอียด (ต่อ)
<p>● ส่วนครัว</p>  <p>การจัดวางรูปแบบนี้ ร้อยละ 53.69</p>	<p><u>กิจกรรม</u> ในพื้นที่นี้ได้แก่ ทำอาหาร เก็บของ เก็บรองเท้า เป็นต้น กิจกรรมที่เกิดขึ้นบริเวณเคาน์เตอร์ทำอาหารส่วนใหญ่จะวางอุปกรณ์สำหรับทำอาหาร ที่คว่ำจาน วางไมโครเวฟ ส่วนตู้ลอยผู้อยู่อาศัยจะใช้เก็บ เต้าไฟฟ้า ภาชนะใส่อาหาร เครื่องปรุงของอาหารแห้งต่างๆ รวมไปถึงของใช้ที่เก็บสำรองไว้</p> <p><u>พฤติกรรมการใช้พื้นที่</u></p> <p>โดยส่วนใหญ่ผู้อยู่อาศัยจะนั่งรับประทานอาหารในส่วนนั่งเล่น หรือทานอาหารนอกบ้าน ผู้อยู่อาศัยจึงใช้พื้นที่นี้ วางชั้นวางของ ตู้วางรองเท้า และตะกร้าผ้า แทนโต๊ะทานอาหาร</p> <p><u>เครื่องเรือน</u> ประกอบด้วย</p> <p>- ชั้นวางรองเท้า - ชั้นวางของ</p>
<p>● ส่วนห้องน้ำ</p> 	<p><u>กิจกรรม</u> ในพื้นที่นี้ได้แก่ อาบน้ำ/ซับล้าง แต่งตัว ซักผ้า เป็นต้น กิจกรรมอาบน้ำจะเกิดส่วนในสุดของห้องน้ำ เนื่องจากเป็นส่วนเปียก กิจกรรมซับล้างเกิดขึ้นส่วนกลางถัดออกมา ใกล้กับเคาน์เตอร์อ่างล้างมือ</p> <p><u>พฤติกรรมการใช้พื้นที่</u></p> <p>พื้นที่บนอ่างล้างมือใช้วางของใช้ประจำวัน เช่น แปรงสีฟัน ยาสีฟัน เป็นต้น ผู้อยู่อาศัย ร้อยละ 68.5 มีการติดตั้งชั้นวางของเข้ามุมเพื่อเพิ่มพื้นที่การวางของใช้ในชีวิตประจำวันให้เป็นระเบียบเรียบร้อย ส่วนพื้นที่ใต้เคาน์เตอร์ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ใช้วาง น้ำยาล้างห้องน้ำ น้ำยาซักผ้า ถังขยะ แปรงล้างห้องน้ำ เป็นต้น</p> <p><u>เครื่องเรือน</u> ประกอบด้วย</p> <p>- ชั้นวางของติดผนัง</p>



ข้อสรุป (ต่อ)	รายละเอียด (ต่อ)
<p>● ส่วนระเบียง</p> 	<p>กิจกรรม ในพื้นที่นี้ได้แก่ ซักผ้า ตากผ้า (เนื่องจากเป็นบริเวณที่แดดส่องถึง และมีลมโกรก) วางรองเท้า วางถังขยะ ไม้กวาด ไม้ถูพื้น การใช้พื้นที่ในส่วนนี้ใช้วางเครื่องซักผ้าร้อยละ 35 และวางรองเท้า ร้อยละ 8.37</p> <p><u>พฤติกรรมการใช้พื้นที่</u></p> <p>การวางรองเท้าบริเวณระเบียงเนื่องจากพื้นที่ภายในห้องเต็มไม่สามารถวางชั้นวางรองเท้าได้ ผู้อยู่อาศัยจึงนำชั้นวางรองเท้าวางบริเวณนี้ กรณีที่ผู้อยู่อาศัยใช้ราวตากผ้าที่ผู้ประกอบการจัดไว้ให้ไม่เพียงพอ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะมีราวตากผ้าแบบพับใช้ตากผ้าเพิ่มเติม</p> <p><u>เครื่องเรือน ประกอบด้วย</u></p> <p>- ชั้นวางรองเท้า - เครื่องซักผ้า</p>
<p>● ทางสัญจร</p>  <p>ทางเข้า</p>	<p><u>ทางสัญจร</u></p> <p>ส่วนใหญ่ผู้อยู่อาศัยจะจัดเครื่องเรือนชิดผนังด้านใดด้านหนึ่ง ตามแนวราบ เว้นพื้นที่ตรงกลางให้เป็นช่องทางเดิน</p> <p>**หมายเหตุ เครื่องหมาย  หมายถึง ทางสัญจร</p>

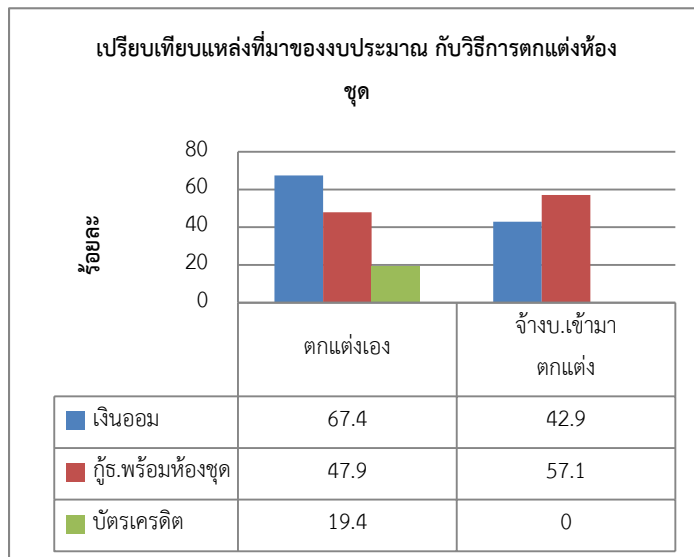
6.1.5 ประกอบไปด้วย ความสามารถในการจ่ายด้านเครื่องเรือน , ราคาเครื่องเรือน และระดับเงินเดือน , แหล่งที่มาของงบประมาณ

ตารางที่ 6.5 ข้อสรุปความสามารถในการจ่ายด้านเครื่องเรือนของผู้อยู่อาศัย

ข้อสรุป	รายละเอียด
<p><b>ความสามารถในการจ่ายด้านเครื่องเรือน</b></p>	<p><u>ความสามารถในการจ่ายด้านเครื่องเรือน</u> สามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มด้วยกันคือ</p>
<p>● <b>ราคาเครื่องเรือนและระดับเงินเดือน</b></p>	<p><u>การตกแต่งโดยเลือกซื้อเครื่องเรือนตกแต่งด้วยตนเอง</u> ผู้อยู่อาศัยที่ตกแต่งโดยเลือกซื้อเครื่องเรือนด้วยตนเอง ราคาเครื่องเรือนเฉลี่ยโดยประมาณ 40,500-78,000 บาท เมื่อนำราคาของเครื่องเรือนมาเปรียบเทียบกับราคาของห้องชุดพักอาศัย พบว่าราคาของเครื่องเรือน คิดเป็น ร้อยละ 2.4-4.6 ของราคาห้องชุดพักอาศัย และผู้อยู่อาศัยที่เลือกตกแต่งห้องด้วยวิธีนี้โดยส่วนใหญ่มีระดับรายได้ 25,700-58,700 บาท/เดือน</p>
	<p><u>การตกแต่งโดยการจ้างบริษัทออกแบบตกแต่งภายในเข้ามาตกแต่งห้องชุด</u> ผู้อยู่อาศัยที่ตกแต่งโดยการจ้างบริษัทออกแบบตกแต่งภายในเข้ามาตกแต่งห้องชุด ราคาเครื่องเรือนเฉลี่ยโดยประมาณ 90,000-150,000 บาท เมื่อนำราคาของเครื่องเรือนมาเปรียบเทียบกับราคาของห้องชุดพักอาศัย พบว่า ราคาของเครื่องเรือน คิดเป็น ร้อยละ 8.5-12.5 ของราคาห้องชุดพักอาศัย และผู้อยู่อาศัยที่เลือกตกแต่งห้องด้วยวิธีนี้โดยส่วนใหญ่มีระดับรายได้ 34,100-68,300 บาท/เดือน</p>

● แหล่งที่มาของ  
งบประมาณ

แผนภูมิ 6.1 เปรียบเทียบแหล่งที่มาของงบประมาณ กับวิธีการตกแต่งห้องชุด



การตกแต่งโดยเลือกซื้อเครื่องเรือนตกแต่งด้วยตนเอง

โดยแหล่งที่มาของงบประมาณส่วนใหญ่มาจากการเงินออม ร้อยละ 67.4 กู้ธนาคารพร้อมห้องชุด ร้อยละ 47.9 และบัตรเครดิต 19.4 จะสังเกตได้ว่าเนื่องจากมีฐานเงินเดือนที่น้อยกว่า การตกแต่งโดยการจ้างบริษัทออกแบบภายใน ทำให้แหล่งที่มาของงบประมาณมีความหลากหลายกว่า ดังแผนภูมิ 6.1

ลักษณะของการซื้อเครื่องเรือนจะเป็นลักษณะทยอยซื้อเข้าห้องชุดด้วยเงินออมและบัตรเครดิต

การตกแต่งโดยการจ้างบริษัทออกแบบตกแต่งภายในเข้ามาตกแต่งห้องชุด

โดยแหล่งที่มาของงบประมาณส่วนใหญ่มาจากการกู้ธนาคารพร้อมห้องชุด ร้อยละ 57.1 และเงินออม 42.9 ไม่มีการใช้บัตรเครดิตเนื่องจากการตกแต่งด้วยวิธีนี้ต้องใช้จ่ายเงินก่อนในการตกแต่ง แหล่งที่มาของเงินจึงเป็นแหล่งใหญ่ ดังแผนภูมิ 6.1

ลักษณะการซื้อเครื่องเรือนจะเป็นลักษณะซื้อแล้วจบครบในครั้งเดียว

6.1.6 ข้อสรุปความพึงพอใจในด้านการจัดให้มีเครื่องเรือนที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน และสภาพปัญหาที่พบจากการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน อธิบายรายละเอียดตามตาราง 6.5 ประกอบไปด้วย ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย , สภาพปัญหาที่พบจากการใช้งานพื้นที่ , สภาพปัญหาที่พบจากการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน

ตารางที่ 6.6 ข้อสรุปความพึงพอใจในด้านการจัดให้มีเครื่องเรือนที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน และสภาพปัญหาที่พบจากการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน

ข้อสรุป	รายละเอียด
<p style="text-align: center;"><b>ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย</b></p>	<p>ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ในระดับปานกลาง ร้อยละ 58.6 พอใจมาก ร้อยละ 27.6 พอใจน้อย ร้อยละ 11.8 ตามลำดับ</p> <p>ผู้พักอาศัยที่ตกแต่งด้วยการจ้างบริษัทออกแบบภายในเข้ามาตกแต่งมีความพึงพอใจมากกว่า ผู้พักอาศัยที่ตกแต่งเอง เนื่องจากสามารถใช้พื้นที่ภายในห้องพักอาศัยได้คุ้มค่าทั้งแนวนอน และแนวตั้ง ฟังก์ชันการใช้งานที่ตรงกับความต้องการ</p> <p>นอกจากการใช้งานที่ส่งผลต่อระดับความพึงพอใจแล้ว จำนวนผู้อยู่อาศัยภายในห้องชุดก็มีผลเช่นกัน โดยผู้ที่อยู่ 3 คนมีความพึงพอใจน้อยสุด เนื่องจากพื้นที่ภายในห้องมีขนาดเล็ก และขนาดของเครื่องเรือนที่ใช้เก็บของไม่เพียงพอต่อความต้องการ</p>
<p style="text-align: center;"><b>สภาพปัญหาที่พบจากการใช้งานพื้นที่</b></p>	<p><u>พื้นที่การใช้งาน</u> จากแบบสอบถาม การสำรวจ และสัมภาษณ์</p> <p>การใช้งานพื้นที่ที่สะดวกต่อการใช้งานน้อยที่สุด 3 อันดับคือ 1. ส่วนครัว คิดเป็น ร้อยละ 53.2 เนื่องจากขนาดของเคาน์เตอร์ ตู้ลอยเล็กเกินไป มีปัญหาเรื่องกลิ่นเมื่อประกอบอาหารภายในห้องชุด 2. ส่วนนอน คิดเป็นร้อยละ 35.9 เนื่องจากการใช้งานตู้เสื้อผ้าที่ไม่เพียงพอ 3. ส่วนนั่งเล่น คิดเป็นร้อยละ 13.3 เนื่องจากในบางรายมีปัญหาโซฟามีขนาดใหญ่ไปวางแล้วไม่ลงช่องระหว่างช่วงเสา ตู้รองเท้าอยู่ไกลไปไม่สะดวกต่อการถอดเก็บ</p>

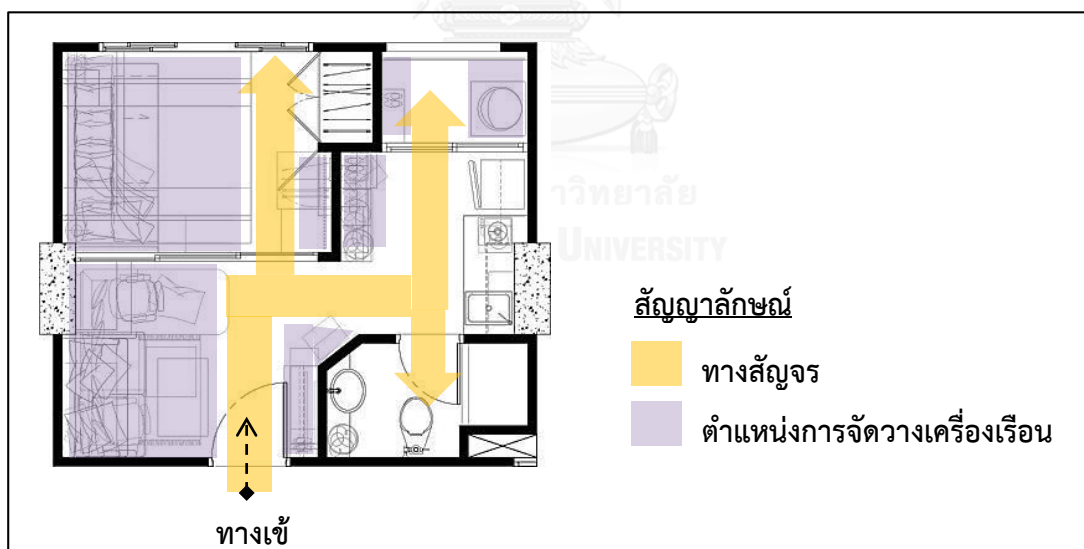
<p>สภาพปัญหาที่พบจากการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน</p>	<p><b>ปัญหาที่เกิดจากการใช้งานเครื่องเรือนที่ผู้ประกอบการจัดให้</b> 3 อันดับ</p>
	<p>1. <u>ปัญหาตู้เสื้อผ้า</u> ร้อยละ 77.3 เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับจำนวนผู้อยู่อาศัย 1 คนมีปัญหา ร้อยละ 69.1 อยู่อาศัย 2 คน ร้อยละ 86.2 และผู้อยู่อาศัย 3 คน ร้อยละ 100 ซึ่งปัญหาที่พบเนื่องจากขนาดของตู้เสื้อผ้ามีขนาดเล็กเกินไป ฟังก์ชันภายในตู้เสื้อผ้าไม่ตอบรับกับการใช้งาน ผู้ที่มีปัญหาส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง ซึ่งมีของใช้ส่วนตัวค่อนข้างมากจึงไม่เพียงพอต่อการใช้งาน</p>
	<p>2. <u>ปัญหาตู้ลอย</u> ร้อยละ 46.8 ขนาดของตู้ลอยเล็กเกินไป และหน้าบานแบบเปิดขึ้นไม่สะดวกเวลาหยิบของออกจากตู้</p>
	<p>3. <u>ปัญหาเคาน์เตอร์ครัว</u> ร้อยละ 38.0 ส่วนใหญ่มีปัญหาขนาดเคาน์เตอร์ครัวเล็กเกินไปสำหรับคนที่ทำอาหาร 3-4 ครั้ง/สัปดาห์ ขึ้นไป</p>
	<p><b>ปัญหาที่เกิดจากการใช้งานเครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยซื้อ</b> 3 อันดับ</p>
	<p>1. <u>ปัญหาเตียงนอน</u> ร้อยละ 38 ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ใช้เตียงแบบมีขาใต้เตียงทำให้มีฝุ่นสะสมอยู่ใต้เตียงทำความสะอาดลำบาก เก็บของใต้เตียงไม่พอ เตียงมีขนาดใหญ่เคลื่อนย้ายลำบากเวลาเปลี่ยนผ้าปูที่นอน</p>
	<p>2. <u>ปัญหาโซฟา</u> ร้อยละ 27 ส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวกับขนาดของโซฟามีขนาดที่ไม่พอดีกับช่องระหว่างช่วงเสาทำให้เป็นซอกหลบสะสมฝุ่นทำความสะอาดยาก</p>
	<p>3. <u>ปัญหาตู้วางรองเท้า</u> ร้อยละ 10 ขนาดเล็กเกินไปไม่เพียงพอต่อความต้องการ โดยเฉพาะเพศหญิง ต้องการ 15 คู่ขึ้นไป</p>

## 6.2 การอภิปรายผล กับแนวคิดทฤษฎี จากการทบทวนวรรณกรรม

นำข้อค้นพบที่ได้นำมาวิเคราะห์ สังเคราะห์ ร่วมกับแนวคิดทฤษฎี และจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้องเพื่อหาแนวทางการแก้ไขปัญหาและเสนอแนะในส่วนเนื้อหาถัดไป

### 1.ลักษณะการจัดวางเครื่องเรือน และการใช้พื้นที่ภายในห้องพักอาศัย

จากการเข้าสำรวจห้องชุดพักอาศัยกลุ่มตัวอย่างพบว่าลักษณะการจัดวางผังเครื่องเรือนส่วนใหญ่จะใช้พื้นที่ในแนวราบ จะจัดเรียงเครื่องเรือนชิดผนังด้านใดด้านหนึ่ง รูปแบบการจัดวางเป็นแบบกลุ่มก้อน ไม่กระจาย และเว้นพื้นที่ตรงกลางเป็นทางสัญจรเชื่อมต่อแต่ละส่วน ลักษณะการจัดวางผังเครื่องเรือนสอดคล้องกับงานวิจัยของ ชูติมา ธนิสสรานนท์ (2550 : 110)<sup>19</sup> ที่พบว่าการจัดวางเครื่องเรือนส่วนใหญ่จะวางตามแนวราบ และวางชิดผนังอยู่ในตำแหน่งที่สะดวกแก่การใช้งาน เว้นพื้นที่ทางเดินไว้ตรงกลางห้อง และสอดคล้องกับ มัลลิกา พัททองพันธ์ (2550 : 131)<sup>20</sup> ที่พบว่าการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องชุดพักอาศัย ส่วนใหญ่จะจัดวางให้ชิดผนังหนึ่งหรือสองด้าน เพื่อใช้พื้นที่ได้อย่างคุ้มค่า แต่มีการเว้นในส่วนของพื้นที่ตรงกลางเป็นทางเดิน สรุปได้ว่าลักษณะการจัดวางเครื่องเรือนในห้องชุดพักอาศัยขนาดเล็ก ผู้อยู่อาศัยควรจัดวางเครื่องเรือนในตำแหน่งชิดตามแนวผนังด้านใดด้านหนึ่งหรือสองด้าน และเว้นพื้นที่ส่วนตรงกลางไว้เพื่อเป็นทางสัญจร เพื่อให้ห้องเป็นระเบียบสามารถเดินผ่านแต่ละส่วนพื้นที่ได้อย่างสะดวกโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง



ภาพที่ 6.1 แสดงลักษณะการจัดวางเครื่องเรือน และการใช้พื้นที่ภายในห้องพักอาศัย

<sup>19</sup> ชูติมา , ธนิสสรานนท์ 2550. การใช้พื้นที่ภายในห้องชุดเอนกประสงค์ขนาดเล็กระดับราคาปานกลาง : กรณีศึกษา โครงการ A และ โครงการ B, เคหการ สถาปัตยกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

<sup>20</sup> มัลลิกา, พัททองพันธ์. 2556. ขนาดห้องชุดพักอาศัยที่มีผลต่อการใช้สอยของผู้พักอาศัยระดับราคาปานกลาง บริเวณเขตกรุงเทพมหานคร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ด้านการความคุ้มค่าในด้านการใช้พื้นที่แนวราบ และแนวตั้ง จากการเข้าสำรวจห้องชุดพักอาศัยพบว่า การใช้งานพื้นที่ในแนวราบมีลักษณะคล้ายคลึงกันระหว่างกลุ่มที่เลือกซื้อด้วยตนเอง กับกลุ่มที่ตกแต่งโดยการว่าจ้างบริษัทออกแบบตกแต่งภายในเข้ามาตกแต่ง แต่ในด้านการใช้พื้นที่ในแนวตั้งนั้นกลุ่มที่ตกแต่งโดยการว่าจ้างบริษัทออกแบบตกแต่งภายในเข้ามาตกแต่ง มีลักษณะการใช้พื้นที่ที่คุ้มค่ากว่าเนื่องจากรูปแบบของเครื่องเรือนเป็นแบบติดตาย (Built-in Furniture) ซึ่งเครื่องเรือนชนิดนี้มีรูปแบบเฉพาะตัว สามารถติดตั้ง และตัดแปลงให้เข้ากับขนาดของพื้นที่ได้ทุกขนาด มีการออกแบบเครื่องเรือนให้มีความสูงจรดฝ้าเพดาน ทำให้ใช้พื้นที่ได้คุ้มค่ามากกว่า ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ รองศาสตราจารย์วฒนะ จูฑะวิภาต (2543 : 92)<sup>21</sup> ที่กล่าวไว้ว่า เครื่องเรือนชนิดติดตั้งถาวรที่มีความสูงจรดเพดานให้ประโยชน์ในการเก็บของ ซึ่งช่วยทำให้ห้องดูเรียบร้อยและประหยัดเนื้อที่

การจัดห้องให้เป็นอเนกประสงค์ จากการสำรวจ และสัมภาษณ์ พบว่าผู้อยู่อาศัยมีการใช้พื้นที่ในส่วนนั่งเล่นได้อเนกประสงค์ โดยมีการรวมกิจกรรม การพักผ่อน ทานอาหาร ทำงาน อยู่ในส่วนเดียวกัน เพื่อประหยัดพื้นที่ภายในครัว โดยการนำพื้นที่วางโต๊ะทานอาหารนำมาวางชั้นวางของเพื่อเก็บของแทน ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ รองศาสตราจารย์วฒนะ จูฑะวิภาต (2543 : 90-91) ที่กล่าวไว้ว่า เมื่อต้องอยู่อาศัยในบ้านที่มีขนาดเล็กต้องคำนึงถึงพื้นที่ใช้สอยทุกตารางเมตรเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด ห้องอเนกประสงค์คือห้องที่ใช้ประโยชน์ได้หลายอย่างต้องจัดห้องนั้นให้เป็นทั้งห้องรับแขก ห้องทำงาน และห้องรับประทานอาหารในห้องเดียวกัน โดยที่หลังรับประทานอาหารเรียบร้อยแล้วสามารถตัดแปลงเป็นห้องทำงาน หรือห้องพักผ่อนได้

**2.การเลือกใช้เครื่องเรือนภายในห้องชุดพักอาศัย** จากการวิเคราะห์แบบสอบถาม และสัมภาษณ์พบว่ารายได้ของครัวเรือนมีผลต่อลักษณะการเลือกใช้เครื่องเรือน และอีกปัจจัยหนึ่งคือระยะเวลาในการอยู่อาศัย โดยจากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย ในบางรายมีการวางแผนที่จะอยู่ที่เพียง 2-3 ปีจึงไม่ต้องการตกแต่งห้องด้วยงบประมาณที่สูง และสามารถขนย้ายได้ง่ายเวลาย้ายออก การเลือกใช้เครื่องเรือนของผู้อยู่อาศัย ในด้านการเลือกใช้เครื่องเรือนหากมองที่ประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่กับงบประมาณ โดยส่วนใหญ่ แล้วร้อยละ 85 ผู้อยู่อาศัยเลือกเครื่องเรือนจากราคามากกว่าความคุ้มค่าของการใช้งานพื้นที่เป็นหลัก โดยการเลือกซื้อเครื่องเรือนส่วนใหญ่เป็นเครื่องเรือนประเภทลอยตัว เนื่องจากผู้อยู่อาศัยต้องการเครื่องเรือนที่สามารถเคลื่อนย้าย ปรับเปลี่ยนตำแหน่งการจัดวางได้ ซึ่ง

<sup>21</sup> รศ.วฒนะ , จูฑะวิภาต. 2543. ศิลปะการออกแบบตกแต่งภายใน, หลักการซื้อเครื่องเรือน.

สอดคล้องกับงานวิจัยของ ชูติมา ธนิสสรานนท์ (2550 : 110)<sup>22</sup> ที่พบว่า เครื่องเรือน และอุปกรณ์ ส่วนใหญ่ที่ผู้อยู่อาศัยซื้อ หรือนำเข้ามาเป็นชนิดที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ เพื่อให้สามารถปรับเปลี่ยน พื้นที่ในการประกอบกิจกรรมอื่นๆได้

### 3. ปัญหาจากการใช้งานพื้นที่ภายในห้องพักอาศัย

การใช้งานพื้นที่พบว่าพื้นที่ที่สะดวกต่อการใช้งานน้อยที่สุด คือ ส่วนครัว คิดเป็น ร้อยละ 53.2 เนื่องจากใช้พื้นที่นี้ในการเก็บของเป็นส่วนใหญ่โดย

ผู้อยู่อาศัยจะเก็บของในส่วนที่จัดไว้ให้สำหรับวางโต๊ะรับประทานอาหาร และเก็บใส่ในตู้ ลอยเหนือเคาน์เตอร์ และสำหรับคนที่ประกอบอาหารจะมีปัญหาเรื่องกลิ่นภายในห้องพักอาศัยทำให้ พื้นที่นี้มีความพึงพอใจน้อยที่สุด ซึ่งในเรื่องของปัญหากลิ่นจากการประกอบอาหารเข้ามารบกวนใน ส่วนพักผ่อน มีความสอดคล้องกับงานวิจัยของชูติมา ธนิสสรานนท์ (2550 : 114)<sup>22</sup> ที่พบว่า กลิ่น อาหารเข้ามาในส่วนพักผ่อนขณะทำอาหาร เนื่องจากไม่มีประตูกั้นระหว่างส่วนพักผ่อนกับส่วนครัว และเครื่องดูดกลิ่นอาหารเป็นชนิดพอกกลิ่นแล้วปล่อยกลับเข้ามาภายในห้อง จึงยังมีกลิ่นอาหารติด เข้ามาในส่วนพักผ่อนอยู่ ดังนั้น ผู้วิจัยมีความเห็นว่าผู้ประกอบการควรจัดให้มีประตูบานเลื่อนกั้นปิด ระหว่างส่วนครัวกับส่วนพักผ่อน และติดตั้งเครื่องดูดควันแบบระบบต่อท่อดูดอากาศสู่ภายนอก เพื่อ ช่วยลดปัญหากลิ่นควันภายในห้องชุด

### 4. ปัญหาที่พบจากการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน

#### ก. ปัญหาที่เกิดจากการใช้งานเครื่องเรือนที่ผู้ประกอบการจัดให้ 3 อันดับ

(1) ด้านขนาดของตู้เสื้อผ้าที่มีขนาดเล็กเกินไป ร้อยละ 77.3 ซึ่งมีความสอดคล้อง กับงานวิจัยของ มัลลิกา พิกทองพันธ์ (2556 : 134) ที่พบว่า พื้นที่แต่งตัวมีขนาดเล็กเกินไป ไม่ เพียงพอต่อการจัดเก็บเสื้อผ้าเครื่องใช้ต่างๆและสอดคล้องกับงานวิจัยของ ชูติมา ธนิสสรานนท์ (2550 : 110)<sup>22</sup> ที่พบว่า ขนาดตู้เสื้อผ้าขนาดเล็กส่งผลให้เก็บสัมภาระไม่เพียงพอ ขนาดของตู้เสื้อผ้าควร ยาว ไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร สูงจรดฝ้าเพดาน และจากการที่ผู้วิจัยสัมภาษณ์เชิงลึกด้านการใช้งานตู้เสื้อผ้า ขนาดของตู้เสื้อผ้า 1.00 x 0.60 x 2.00 เมตร นั้นไม่เพียงพอต่อการใช้งานแม้ผู้อยู่อาศัยเพียงคนเดียว และฟังก์ชันภายในตู้ยังไม่ตอบสนองการใช้งานเท่าที่ควร เนื่องจากไม่มีช่องด้านบนเหนือราวแขวนผ้าไว้ เก็บของ เช่น ผ้านวม ผ้าปูที่นอน กระเป๋าเดินทาง เป็นต้น ซึ่งมีความสอดคล้องกับแนวคิดของ ศาสตราจารย์เลอสม สตาปีตานนท์ (2558 : 57) ที่กล่าวไว้ว่า โดยทั่วไปตู้เสื้อผ้าควรมีความยาวอย่าง

<sup>22</sup> ชูติมา , ธนิสสรานนท์ 2550. การใช้งานพื้นที่ภายในห้องชุดเอนกประสงค์ขนาดเล็กระดับราคาปานกลาง : กรณีศึกษา โครงการ A และ โครงการ B, เคหการ สถาปัตยกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.



น้อยประมาณ 1.20-1.50 เมตรต่อเสื้อผ้าของคน 1 คน นอกจากตู้ใส่เสื้อผ้าของแต่ละคนแล้วควรเตรียมตู้ส่วนหนึ่งไว้เก็บชุดเครื่องนอนสำรอง เช่น ผ้าปูที่นอน ผ้าห่ม ที่เก็บกระเป่าถนุ และอื่นๆ อาจจัดไว้ชั้นบนของตู้เหนือราวแขวนเสื้อผ้า จากข้อค้นพบที่เกิดขึ้นผู้วิจัยมีความเห็นว่าหากผู้ประกอบการที่จะพัฒนาห้องชุดพักอาศัยขนาดเล็กควรจัดให้มีตู้เสื้อผ้าที่มีความยาวไม่น้อยไปกว่า 1.50 เมตร เนื่องจากลักษณะการอยู่อาศัยส่วนใหญ่ ผู้อยู่อาศัยจะอยู่อาศัยภายในห้องพักอาศัยโดยเฉลี่ย 1-2 คน และควรให้จัดให้มีฟังก์ชันการใช้งานเพื่อรองรับการเก็บของ เช่น ผ่านวม ผ้าปูที่นอน กระเป่าเดินทาง หรือของที่ไม่ได้ใช้บ่อย เป็นต้น และในกรณีที่ดีที่สุดควรจัดให้ตู้เสื้อผ้ามีความสูงจรดฝ้าเพดานเพื่อเพิ่มพื้นที่การใช้งานการเก็บในแนวตั้งได้อย่างคุ้มค่า

(2) ปัญหาตู้ลอยเหนือเคาน์เตอร์ครัว ร้อยละ 46.8 ที่มีขนาดเล็กเกินไปไม่เพียงพอต่อการจัดเก็บของ และหน้าบานแบบเปิดขึ้นทำให้ไม่สะดวกเวลาหยิบของออกจากตู้ จากการศึกษาแนวคิดทฤษฎีทั้งหมดขนาดของตู้ลอยนั้นไม่มีทฤษฎีตายตัวขึ้นอยู่กับลักษณะการใช้งานของผู้อยู่อาศัย แต่จากการค้นพบในงานวิจัยนี้พบว่าในห้องชุดขนาดเล็กนั้นการจัดให้มีตู้ลอย ความสูง 0.40 นั้นมีขนาดไม่เพียงพอต่อการจัดเก็บของ ผู้วิจัยมีความเห็นว่าหากผู้ประกอบการที่จะพัฒนาห้องชุดพักอาศัยขนาดเล็กควรจัดให้มีตู้ลอยที่มีความสูงจรดฝ้าเพดาน เนื่องจากช่วยลดปัญหาเรื่องฝุ่นเกาะหลังตู้ และตู้ลอยนี้เปรียบเสมือนเป็นที่เก็บของหลักสำหรับผู้อยู่อาศัยเลยก็ว่าได้จากการสำรวจพบว่า ผู้อยู่อาศัยใช้จัดเก็บ ภาชนะต่างๆ เครื่องปรุง ผงซักฟอก และในบางรายเก็บของที่ไม่ใช้บ่อย เช่น เอกสาร หนังสือ ลงถังแล้ววางไว้บนหลังตู้



ภาพที่ 6.2 แสดงปัญหาการใช้งานเครื่องเรือนที่ผู้ประกอบการจัดให้

(3) ปัญหาเคาน์เตอร์ครัว ร้อยละ 38.0 ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีปัญหานาตเคาน์เตอร์ครัวเล็กเกินไปสำหรับคนที่ทำอาหาร 3-4 ครั้ง/สัปดาห์ ขึ้นไป จากการสำรวจ และสัมภาษณ์พบว่า เคาน์เตอร์ความยาว 1.20 เมตร รวมพื้นที่อ่างล้างจาน 0.45 เมตร ทำให้มีพื้นที่ในการเตรียมอาหารเพียง 0.75 เมตร ทำให้การใช้งานจริงของผู้อยู่อาศัย ไม่ตอบรับกับการใช้งานของผู้อยู่อาศัย เนื่องจากเมื่อวางเตาไฟฟ้าแล้วทำให้เหลือพื้นที่ในการเตรียมอาหารน้อย ทำให้ประกอบอาหารไม่สะดวก ซึ่งตามแนวคิดของ Julius and Martin (1979 : 159)<sup>23</sup> ที่กล่าวไว้ว่าพื้นที่ส่วนเตรียมอาหาร ควรมีขนาดพื้นที่ส่วนเคาน์เตอร์เตรียมอาหารขั้นต่ำที่ 0.91-1.07 เมตร ไม่รวมอ่างล้างจาน เต่า และตู้เย็น ดังตารางที่ 6.7 ขนาดดังกล่าวมีความสอดคล้องกับแนวคิดของ ศาสตราจารย์เลอสม สถาปิตานนท์ (2558 : 94)<sup>24</sup> ที่กล่าวไว้ว่า การเตรียมอาหาร บริเวณนี้หั่นก่อนปรุงอาหาร และบางครั้งเป็นที่ผสมอาหาร เช่น ยำ และสลัดชนิดต่างๆ ควรจัดให้มีความยาวเคาน์เตอร์ 0.90 เมตร ไม่รวมอ่างล้างจาน เต่า และตู้เย็น ดังตารางที่ 6.7 และตามแนวคิดของ Ernst and Peter Neufert (2000 : 254)<sup>25</sup> ที่กล่าวไว้ว่า ความยาวของเคาน์เตอร์ครัวรวมอ่างล้างจาน และเต่า ควรมีขนาดความยาวของเคาน์เตอร์อยู่ที่ 1.50 เมตร ดังนั้นขนาดเคาน์เตอร์รวมอ่างล้างจานควรวาวอย่างน้อยประมาณ 1.50 เพื่อรองรับการใช้งานของผู้อยู่อาศัยได้ครอบคลุมทุกกลุ่มการใช้งาน หากในกรณีมีพื้นที่ในด้านตามยาวไม่เพียงพอ แนะนำให้ผู้ประกอบการพิจารณาทำเคาน์เตอร์ให้มีลักษณะมัลติฟังก์ชัน เพื่อเป็นส่วนต่อขยายขนาดเคาน์เตอร์ในการเตรียมอาหาร และสามารถพับเก็บเข้าไปได้เวลาไม่ได้ใช้เพื่อประหยัดพื้นที่ ทั้งนี้รูปแบบขึ้นอยู่กับงบประมาณหรือต้นทุนที่ผู้ประกอบการพิจารณาตามความเหมาะสม เพื่อให้ตอบรับกับการใช้งานจริงของผู้อยู่อาศัย

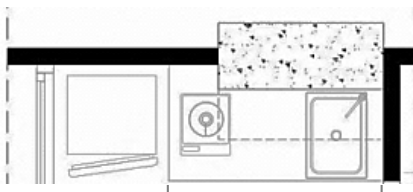
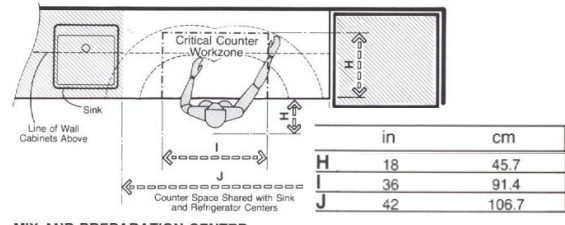
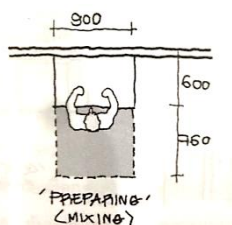
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

<sup>23</sup> Julius, Panero , and Zelnik Martin. 1979. Human Dimension & Interior Space United States: Watson-Guption Publication.

<sup>24</sup> รศ.เลอสม, สถาปิตานนท์. 2553. องค์ประกอบ : ทางสถาปัตยกรรมพื้นฐาน. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

<sup>25</sup> Neufert, Ernst and Peter. 2000. *Neufert Architects' Data third Edition*. London: Marston Book Services Ltd.

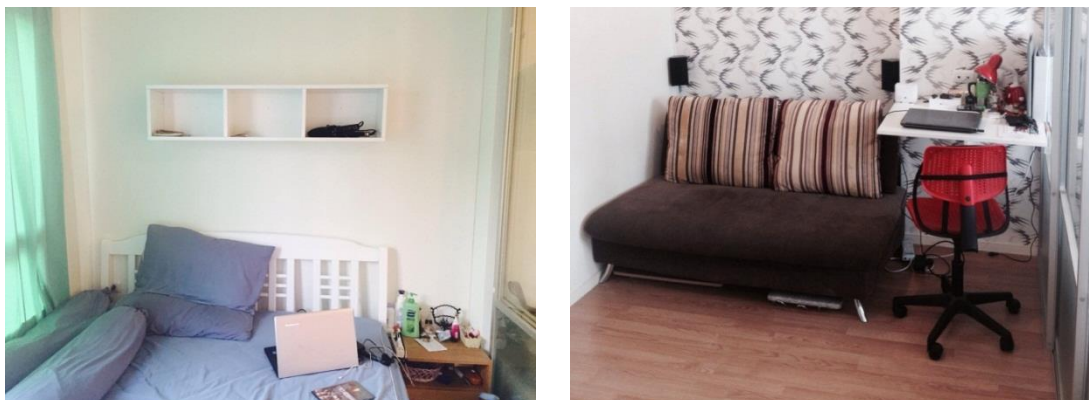
ตารางที่ 6.7 การเปรียบเทียบขนาดเคาน์เตอร์ที่จัดให้มีในปัจจุบัน กับแนวคิดทฤษฎี

ขนาดเคาน์เตอร์ที่จัดให้ในปัจจุบัน	แนวคิดของ Julius and Martin												
 <p data-bbox="351 728 606 761">● เคาน์เตอร์ยาว 0.75 เมตร</p>	 <table border="1" data-bbox="1133 560 1388 649"> <thead> <tr> <th></th> <th>in</th> <th>cm</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H</td> <td>18</td> <td>45.7</td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>36</td> <td>91.4</td> </tr> <tr> <td>J</td> <td>42</td> <td>106.7</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="829 649 1069 672">MIX AND PREPARATION CENTER</p>		in	cm	H	18	45.7	I	36	91.4	J	42	106.7
	in	cm											
H	18	45.7											
I	36	91.4											
J	42	106.7											
	<p data-bbox="901 683 1268 716">เคาน์เตอร์ยาวอย่างน้อย 0.90-1.07 เมตร</p>												
	 <p data-bbox="901 1019 1268 1052">เคาน์เตอร์ยาวอย่างน้อย 0.90-1.50 เมตร</p>												

### ข. ปัญหาเกิดจากการใช้งานเครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยซื้อมา 3 อันดับ

(1) ปัญหาเตียงนอน ร้อยละ 38 จากการสัมภาษณ์ และสำรวจ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ใช้เตียงแบบมีขา ทำให้มีฝุ่นสะสมอยู่ใต้เตียงทำความสะอาดลำบาก เก็บของใต้เตียงไม่พอ เตียงมีขนาดใหญ่เคลื่อนย้ายลำบากเวลาเปลี่ยนผ้าปูที่นอน ซึ่งในกรณีนี้ผู้วิจัยแนะนำให้ผู้อยู่อาศัยที่อยู่อาศัยในห้องชุดขนาดเล็ก ควรเลือกใช้เตียงที่มีลักษณะที่บิดันเพื่อลดปัญหาการสะสมฝุ่นใต้เตียง และในแง่ของการใช้งานที่คืนนั้นควรเลือกซื้อเตียงที่สามารถเก็บของใต้เตียงได้ไม่ว่าจะเป็นแบบลิ้นชัก หรือแบบยกฟูกขึ้น เพื่อการใช้งานพื้นที่อย่างคุ้มค่าในการอยู่อาศัยในห้องชุดขนาดเล็ก ฟังก์ชันเหล่านี้แล้วแต่งบประมาณของผู้อยู่อาศัยที่จะต้องพิจารณาตามความเหมาะสมและการใช้งาน

(2) ปัญหาโซฟา ร้อยละ 27 จากการสัมภาษณ์ และสำรวจ ผู้อยู่อาศัยมีปัญหาเกี่ยวกับขนาดของโซฟามีขนาดที่ไม่พอดีกับช่องระหว่างช่วงเสาทำให้เป็นซอกหลืบสะสมฝุ่นทำความสะอาดยากจากการวิเคราะห์ช่องระหว่างช่วงเสาในส่วนนั่งเล่นจะมีขนาดปรับเปลี่ยนไปตามความสูงของตึกเป็นขนาดไม่คงที่แน่นอน ผู้วิจัยมีความเห็นว่าผู้ประกอบการควร Built-in ในส่วนนี้ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยง่ายต่อการจัดหาขนาดของเครื่องเรือนมาวาง และง่ายต่อการทำความสะอาด



ภาพที่ 6.3 แสดงปัญหาการใช้งานเครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยซื้อมา

(3) ปัญหาตู้วางรองเท้า ร้อยละ 10 ขาดเล็กน้อยไม่เพียงพอต่อความต้องการ และตำแหน่งการวางตู้รองเท้าไกลเกินไป จากการสัมภาษณ์ และสำรวจ ผู้อยู่อาศัยที่มีปัญหาส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง ซึ่งมีความต้องการพื้นที่ในการเก็บรองเท้าชั้นต่ำ 15 คู่ขึ้นไป และตำแหน่งการวางตู้รองเท้าส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณครัว และระเบียง ซึ่งตำแหน่งการจัดวางตู้รองเท้าควรอยู่ในตำแหน่งเดียวกันกับชั้นวางทีวีเนื่องจากเป็นส่วนที่อยู่ใกล้ประตูทางเข้ามากที่สุด และจากการสำรวจพบว่า ผู้อยู่อาศัยจะถอดรองเท้าไว้หน้าชั้นวางทีวี หรือหากชั้นวางทีวีมีช่องผู้อยู่อาศัยจะเตะรองเท้าเข้าไปได้ตู้เพื่อความเรียบร้อย ดังนั้นผู้วิจัยมีความเห็นว่าตำแหน่งของชั้นวางทีวีควรจะออกแบบให้สามารถเก็บรองเท้าได้เพื่อตอบรับกับพฤติกรรมการใช้งานของผู้อยู่อาศัย

### 6.3 ปัญหาข้อเสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปัญหา

จากการอภิปรายผลการศึกษาศึกษาสามารถเสนอแนะแนวทางแก้ไขปัญหาโดยการบรรยายตามตารางที่ 6.8 ดังนี้

ตารางที่ 6.8 แสดงปัญหาที่พบ และแนวทางการปรับปรุงและแก้ไข

พื้นที่ที่เกิดปัญหา	ปัญหาที่พบ	แนวทางการปรับปรุงและแก้ไข
พื้นที่ส่วนนั่งเล่น	1.ปัญหาขนาดโซฟา มีขนาดใหญ่เกินไป	- ก่อนการตัดสินใจซื้อควรวัดขนาดของพื้นที่ให้และวางผังเครื่องเรือนก่อนจัดซื้อ
พื้นที่ส่วนนอน	2.ปัญหาเตียงนอน ใต้เตียงทำความสะอาดลำบาก สะสมฝุ่น	- การจัดวางเตียงนอนควรเว้นช่องไว้อย่างน้อย 20 ซม. เพื่อง่ายต่อการทำความสะอาดและเปลี่ยนผ้าปูที่นอน - เลือกใช้เตียงที่มีล้อเลื่อนเพื่อให้ง่ายต่อการทำความสะอาดและมีพื้นที่เพิ่มมากขึ้น - เตียงนอนแบบมีลิ้นชักใต้เตียงนอน เนื่องจากพื้นที่ใต้เตียงส่วนใหญ่จะไม่สามารถได้ใช้ประโยชน์ และเป็นที่เก็บสะสมของฝุ่น
	3.ปัญหาตู้เสื้อผ้า ขนาดเล็กเกินไปฟังก์ชันไม่ตอบรับกับการใช้งาน	- การออกแบบตู้เสื้อผ้าของผู้ประกอบการควรมีขนาดความยาวของตู้มากกว่า 1.00 เมตร - ตู้เสื้อผ้าควรมีฟังก์ชันในการใช้งาน เช่น ควรมีช่องเหนือราวแขวนผ้า กว้างประมาณ 0.40 เมตร เพื่อเก็บกระเป๋าเดินทาง หรือเครื่องนอน หมอนผ้าห่มที่ไม่ใช้ประจำวัน , ราวพาดกางเกง เป็นต้น
พื้นที่ส่วนครัว	4.ตู้ลอย ขนาดเล็กเกินไป	- การออกแบบตู้ลอยควรสูงจรดฝ้าเพดาน เพื่อเพิ่มพื้นที่ในการเก็บของลดการสะสมฝุ่นหลังตู้

	5.เคาน์เตอร์ครัว ขนาด เคาน์เตอร์ครัวเล็กเกินไป สำหรับคนที่ประกอบอาหาร	- การทำเคาน์เตอร์ครัวที่หน้าบาน สามารถพับขึ้นมา หรือเป็นแบบ ลิ้นชักดึงออกเพื่อเป็นส่วนต่อขยาย จากเคาน์เตอร์เวลาเตรียมอาหาร
อื่นๆ	6.ปัญหาตู้วางรองเท้า ขนาด เล็กเกินไป เมื่อถอดแล้วต้อง เดินไปเก็บรองเท้าไกล	- ก่อนการตัดสินใจซื้อควรนับจำนวน รองเท้าทุกคู่ พร้อมคาดการณ์ จำนวนที่จะเพิ่มขึ้นก่อนตัดสินใจซื้อ  - บริษัทเครื่องเรือนควรผลิตชั้นวาง ทีวีที่เป็นตู้เก็บรองเท้าในตัวเนื่องจาก คอนโตนขนาดเล็กตำแหน่งของชั้นวาง ทีวีจะอยู่ตรงทางเข้าห้องพอดีทำให้ผู้ อยู่อาศัยง่ายต่อการถอดเก็บรองเท้า
	7.ส่วนที่เป็นชอกหลืบภายใน ห้องพักอาศัย	- ผู้ประกอบการควร Built-in สูง ขึ้นมาประมาณ 0.90-1.00 เมตร ใน ส่วนที่เป็นชอกหลืบ เพื่อให้ผู้อยู่ อาศัยง่ายต่อการจัดหาขนาดของ เครื่องเรือนมาวาง และง่ายต่อการ ทำความสะอาด
	8.พื้นที่ส่วนรับประทานอาหาร ใช้งานไม่ตรงกับพื้นที่ที่ ผู้ประกอบการออกแบบไว้	- ในพื้นที่ส่วนนี้ผู้ประกอบการควร ขยายตู้เสื้อผ้าออกมาครึ่งหนึ่งของ พื้นที่ และทำการบิวท์เป็นตู้เก็บของ และตู้เก็บรองเท้า เนื่องจากผู้อยู่ อาศัยส่วนใหญ่ไม่ได้ใช้พื้นที่นี้ รับประทานอาหาร

#### 6.4 ข้อเสนอแนะสำหรับแนวทางการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เหมาะสมกับห้องชุดขนาดเล็ก 22.50 ตารางเมตร

**ก. ข้อเสนอแนะสำหรับผู้อยู่อาศัย** สำหรับการเลือกซื้อเครื่องเรือนควรวางแผนการใช้พื้นที่ภายในห้องพักอาศัย และควรมีการวัดขนาดพื้นที่เพื่อหาขนาดของเครื่องเรือนที่เหมาะสมกับพื้นที่ก่อนไปเลือกซื้อ เพื่อลดการเกิดปัญหาการใช้งานพื้นที่ภายในห้องพักอาศัย การเลือกเครื่องเรือนแบบลอยตัวให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับพื้นที่ สำหรับผู้ที่ไม่ประสงค์จะบิวท์อินท์ ณ ปัจจุบันเครื่องเรือนสำหรับห้องชุดขนาดเล็กเริ่มมีรูปแบบให้เลือกหลายหลายมากขึ้น ควรเน้นการใช้พื้นที่ในแนวตั้งให้เกิดประโยชน์ เลือกใช้เครื่องเรือนแบบมัลติฟังก์ชัน สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบการช้ายได้ แต่รูปแบบของเครื่องเรือนต้องตอบรับกับการใช้ชีวิตประจำวัน และพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัย เพื่อให้เกิดความคุ้มค่าทั้งด้านงบประมาณ และการใช้งาน โดยสามารถแบ่งออกตามพื้นที่การใช้งานได้เป็น 4 พื้นที่คือ

1) พื้นที่ส่วนนั่งเล่น ควรเลือกเครื่องเรือนที่สามารถ ปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้งานได้ เช่น โต๊ะรับแขกสามารถดึงปรับขึ้นมาเป็นโต๊ะทานอาหาร หรือนั่งทำงานได้ , โซฟาที่มีลิ้นชักสามารถเก็บของได้ในตัว เพื่อเพิ่มพื้นที่ในการเก็บของ เป็นต้น



ภาพที่ 6.4 แสดงรูปเครื่องเรือนส่วนนั่งเล่นที่สามารถใช้งานได้หลายฟังก์ชัน

2) **พื้นที่ส่วนนอน** เพื่อเพิ่มพื้นที่เก็บของในพื้นที่ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ เช่น พื้นใต้เตียงควรเลือกเตียงที่สามารถดึงออกมาเป็นลิ้นชักเพื่อเก็บของ หรือดึงขึ้นพุกขึ้นเพื่อใช้เก็บของเต็มพื้นที่ หากต้องการพื้นที่ในส่วนห้องนอนเป็นพื้นที่โล่ง อาจจะใช้เตียงพับเข้าผนัง เป็นต้น หรือหากผู้อยู่อาศัยมีเตียงที่มีลักษณะขาเตียงยกสูงอาจจะทำกล่องติดล้อเลื่อนเพิ่มเติมเพื่อเก็บของ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับงบประมาณ ความชอบ และพฤติกรรมประจำวันของผู้อยู่อาศัยเป็นสำคัญ แต่ถ้ามีงบประมาณน้อย ควรเลือกใช้เตียงที่มีล้อเลื่อนเพื่อความสะดวกสบายเคลื่อนย้ายเพื่อเพิ่มพื้นที่ทางเดิน หรือทำความสะอาด และเปลี่ยนผ้าปูที่นอน



ภาพที่ 6.5 แสดงรูปเครื่องเรือนส่วนนอนที่สามารถใช้งานได้หลายฟังก์ชัน



3) พื้นที่แต่งตัว-ตู้เสื้อผ้า การจัดพื้นที่ในตู้เสื้อผ้าให้ระเบียบเรียบร้อย จะช่วยให้พื้นที่ภายในตู้เสื้อผ้ามีเพิ่มมากขึ้น เลือกใช้กล่องจัดเก็บเสื้อผ้า และช่องเก็บเครื่องประดับในแนวตั้งเป็นอีกวิธีหนึ่งที่จะช่วยในมีพื้นที่เพิ่มมากขึ้น



ภาพที่ 6.6 แสดงรูปเครื่องเรือนที่สามารถเพิ่มพื้นที่สำหรับเก็บของในตู้เสื้อผ้า

4) พื้นที่ส่วนระเบียง ควรใช้พื้นที่ในแนวตั้งเพื่อเพิ่มพื้นที่ในการทำงานด้วยเฟอร์นิเจอร์แบบพับเก็บได้ เนื่องจากระเบียงมีขนาดเล็กควรเลือกใช้เครื่องเรือนที่ยืดหยุ่น พับเก็บได้ เช่น ราวตากผ้าแบบปีกนก ราวตากผ้าแบบยืดหดได้ เป็นต้น



ภาพที่ 6.7 แสดงรูปเครื่องเรือนบริเวณระเบียง ซักล้าง

5) พื้นที่สำหรับเก็บของ สำหรับห้องชุดขนาดเล็กนั้นส่วนใหญ่แล้วจะมีปัญหาเรื่องการเก็บของ ดังนั้นในการเก็บของใช้ต่างๆควรเก็บในรูปแบบพื้นที่แนวตั้ง เพื่อเพิ่มพื้นที่การเก็บของได้มากขึ้น ลดการใช้พื้นที่แนวนอน เช่น การใช้กล่องพลาสติกเก็บของที่สามารถเรียงต่อกันเป็นแนวตั้ง , การใช้พื้นที่เก็บของหลังบานประตู , การนำชั้นวางของแบบติดล้อเลื่อนใช้ในตำแหน่งช่องพื้นที่ว่างข้างตู้เย็น เป็นต้น

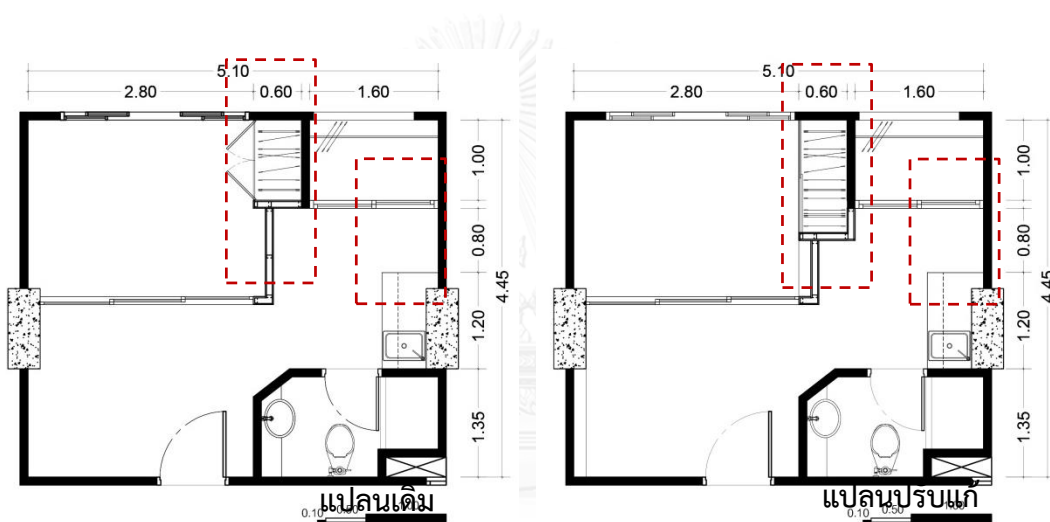


ภาพที่ 6.8 แสดงรูปพื้นที่เก็บของแบบประหยัดพื้นที่

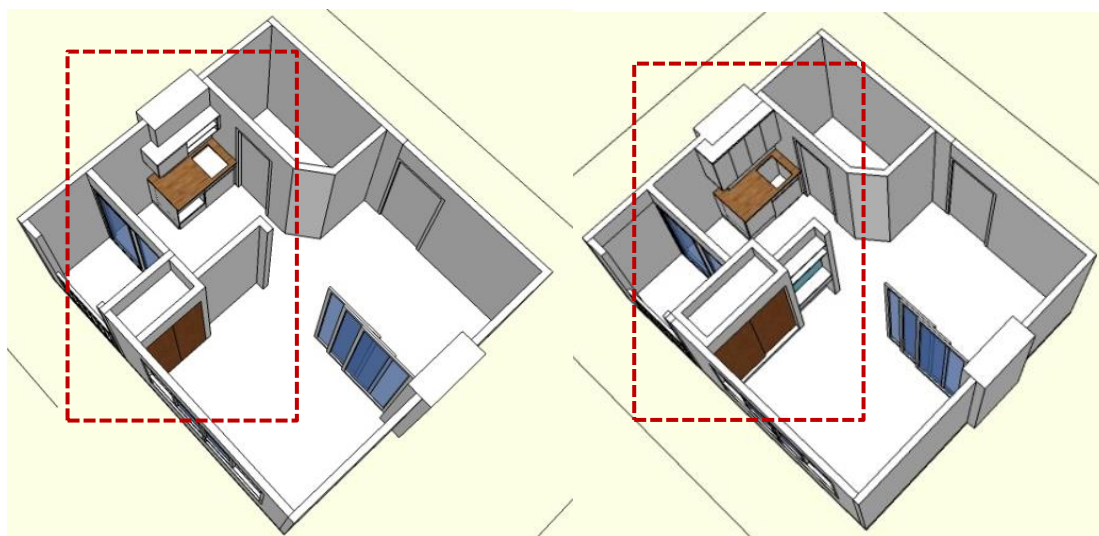
### ข. ข้อเสนอแนะสำหรับผู้ประกอบการ การจัดให้มีแบบบางส่วน

รูปแบบของการจัดให้มีเครื่องเรือนห้องชุดพักอาศัยขนาดเล็กในปัจจุบัน ของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ขนาด 22.50 พบว่าการจัดให้มีเครื่องเรือนแบบบางส่วน ประกอบไปด้วย 1.ตู้เสื้อผ้า 2.ตู้ลอยเหนือเคาน์เตอร์ครัว 3.เคาน์เตอร์ครัว ยังไม่ตอบรับกับการใช้งาน ดังนั้นผู้วิจัยได้มีข้อเสนอแนะคือ 1.ขยายขนาดตู้เสื้อผ้าจากเดิมยาว 1.00 เมตร ปรับเป็น 1.50 เมตร เพื่อรองรับการใช้งาน 1-2 คนของผู้อยู่อาศัย 2.เพิ่มขนาดความสูงของตู้ลอยจากเดิมสูง 0.40 เมตร ปรับเป็น สูงจรดฝ้าเพดาน 3.ปรับลักษณะของเคาน์เตอร์ให้มีส่วนต่อขยายแบบมัลติฟังก์ชัน เพื่อรองรับการใช้งานของผู้อยู่อาศัย โดยสามารถปรับรูปแบบดังนี้

#### (1) ห้องชุดพักอาศัยขนาด 22.50 ตารางเมตร แสดงตำแหน่งเครื่องเรือนปรับแก้



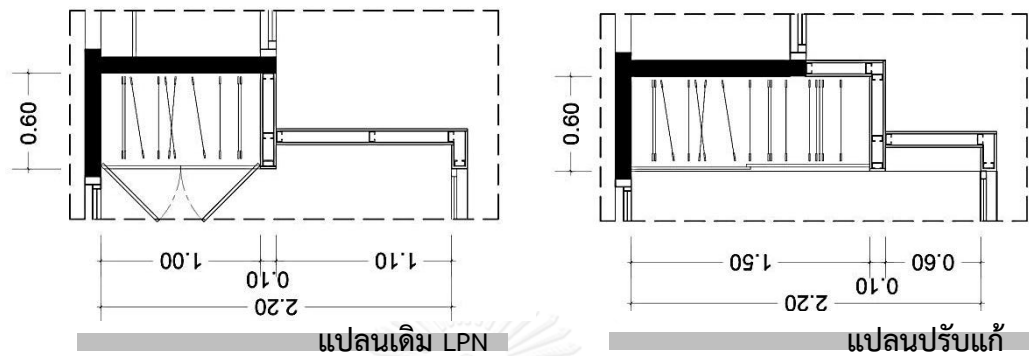
ภาพที่ 6.9 แสดงรูปแบบผังเครื่องเรือนภายในห้องพักอาศัยปรับแก้



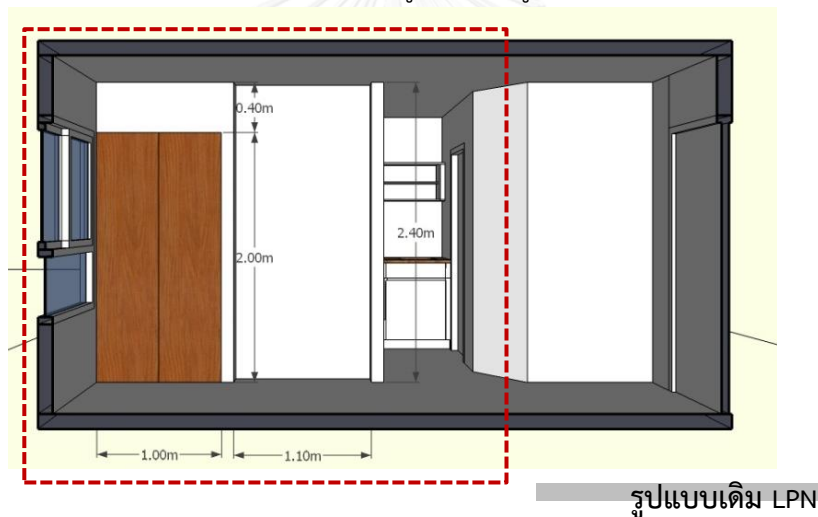
รูปแบบเดิม รูปแบบปรับแก้

ภาพที่ 6.10 แสดง 3D ภายในห้องพักอาศัยปรับแก้

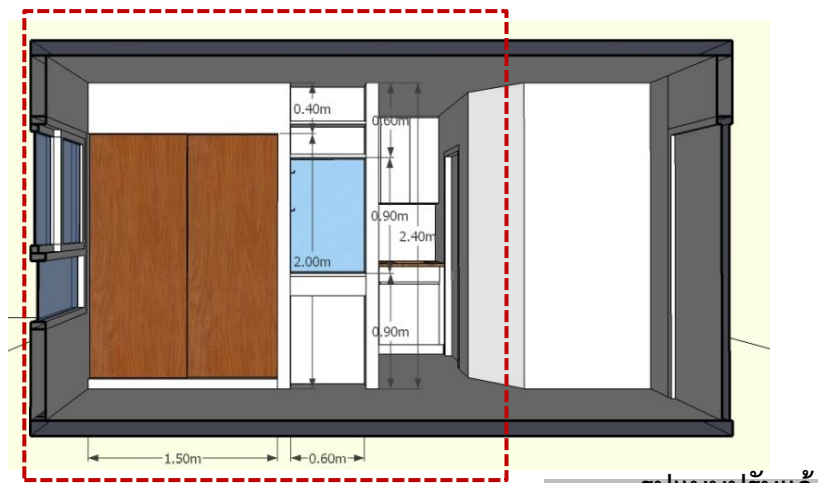
- **ตู้เสื้อผ้า** จากเดิมยาว 1.00 เมตร ปรับเป็น 1.50 เมตร เพิ่มฟังก์ชันภายในตู้ โดยการจัดให้มีชั้นเก็บของเหนือราว แขนวนผ้า และปรับขนาดลิ้นชักให้ใหญ่ขึ้นจากเดิม 0.40 เมตร ปรับเป็น 0.60 เมตร หน้าบานตู้ปรับเป็นบานเลื่อนเพื่อประหยัดพื้นที่ และมีพื้นที่วางของ ชั้นวางเครื่องสำอางข้างตู้เสื้อผ้า



ภาพที่ 6.11 แสดงรูปแบบผังตู้เสื้อผ้าปรับแก้

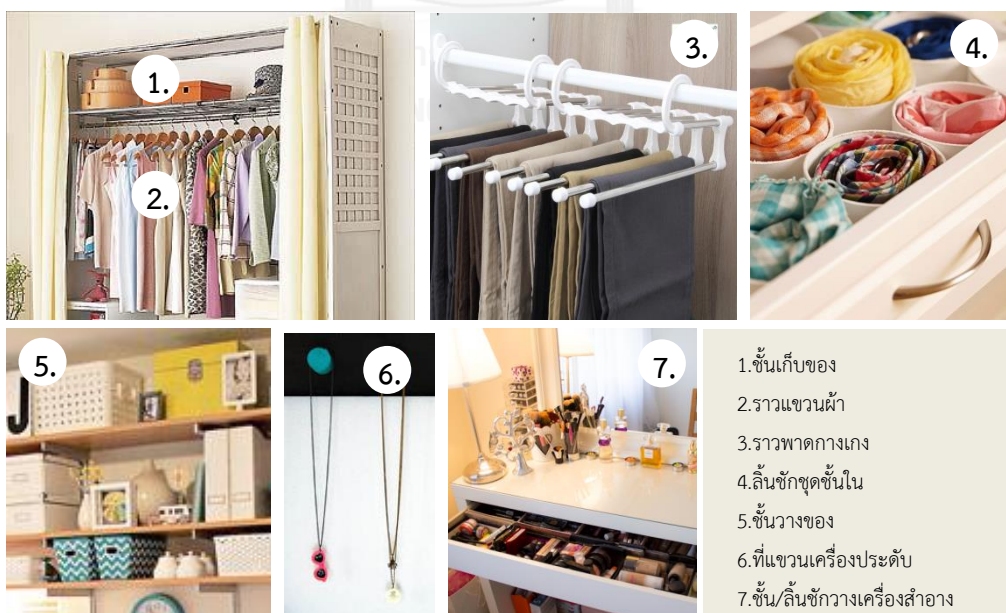
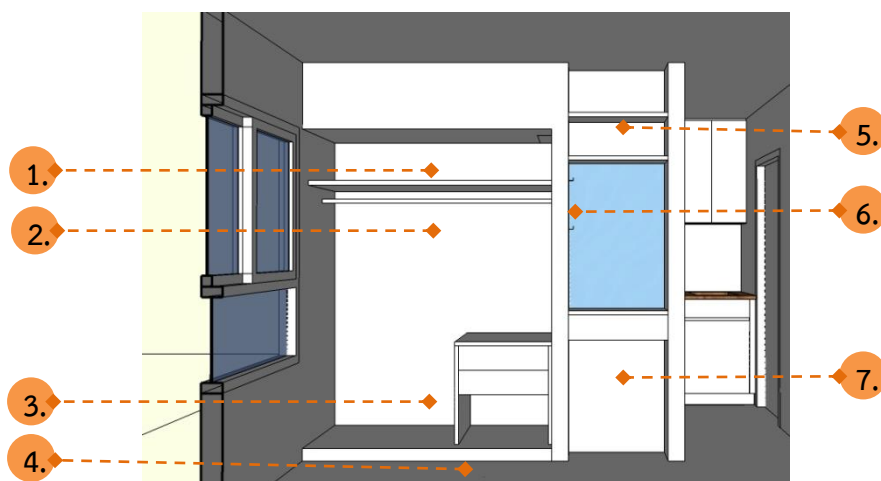
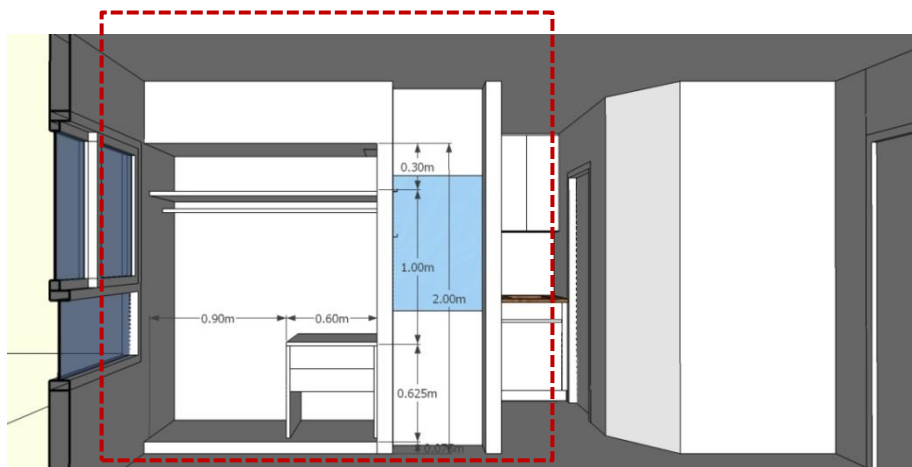


รูปแบบเดิม LPN



รูปแบบปรับแก้

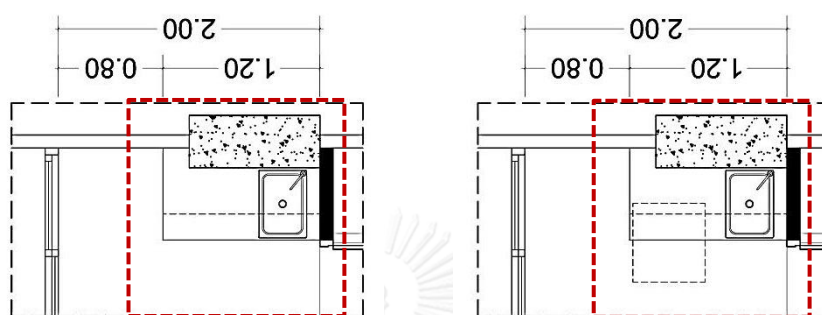
ภาพที่ 6.12 แสดง 3D ตู้เสื้อผ้าปรับแก้



- 1. ชั้นเก็บของ
- 2. ราวแขวนผ้า
- 3. ราวพาดกางเกง
- 4. ลินชักชุดชั้นใน
- 5. ชั้นวางของ
- 6. ที่แขวนเครื่องประดับ
- 7. ชั้น/ลินชักวางเครื่องสำอาง

ภาพที่ 6.13 แสดง 3D ฟังก์ชันภายในตู้เสื้อผ้าปรับแก้

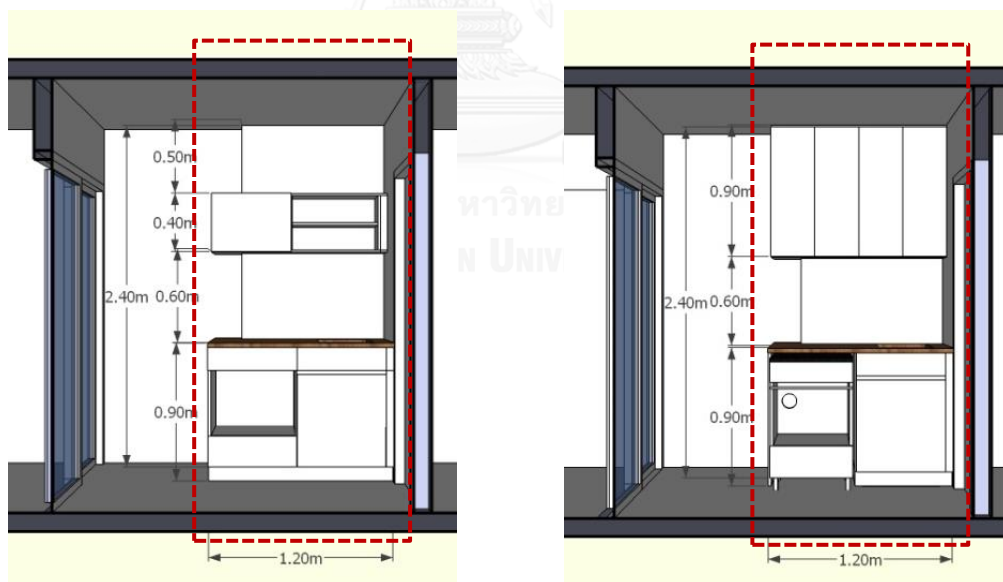
- **เคาน์เตอร์ครัว ตู้ลอย** เคาน์เตอร์ไม่สามารถปรับขนาดให้ยาวเพิ่มขึ้นได้เนื่องจากมีพื้นที่จำกัด ผู้วิจัยจึงปรับฟังก์ชันเคาน์เตอร์ให้สามารถดึงออกมาเพื่อเป็นส่วนต่อขยายได้เวลาเตรียมอาหาร ดังรูป 6.15 ในส่วนของตู้ลอยปรับความสูงให้สูงจรดเพดาน จากเดิมสูง 0.40 เมตร ปรับเป็น 0.90 เมตร ดังรูป 6.14 เพื่อรองรับการจัดเก็บสิ่งของต่างๆ ของผู้อยู่อาศัย



แปลนเดิม LPN

แปลนปรับแก้

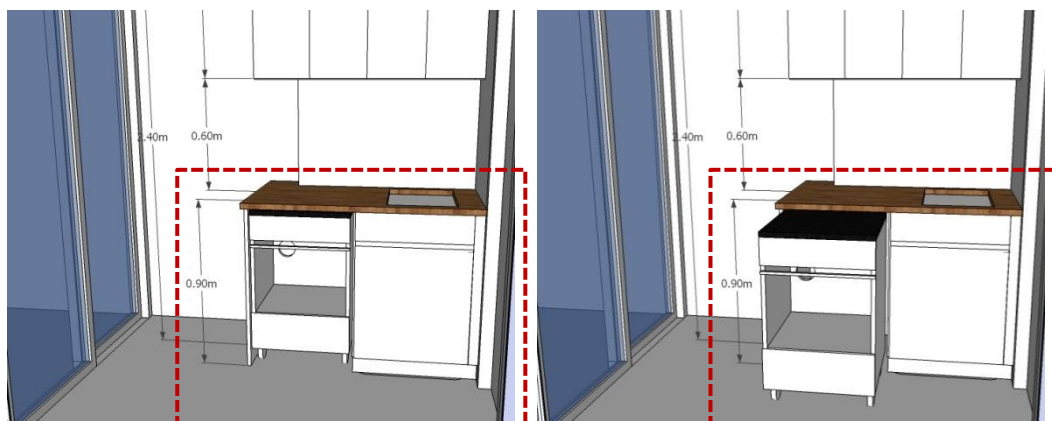
ภาพที่ 6.14 แสดงรูปแบบผังเคาน์เตอร์ครัว ตู้ลอยปรับแก้



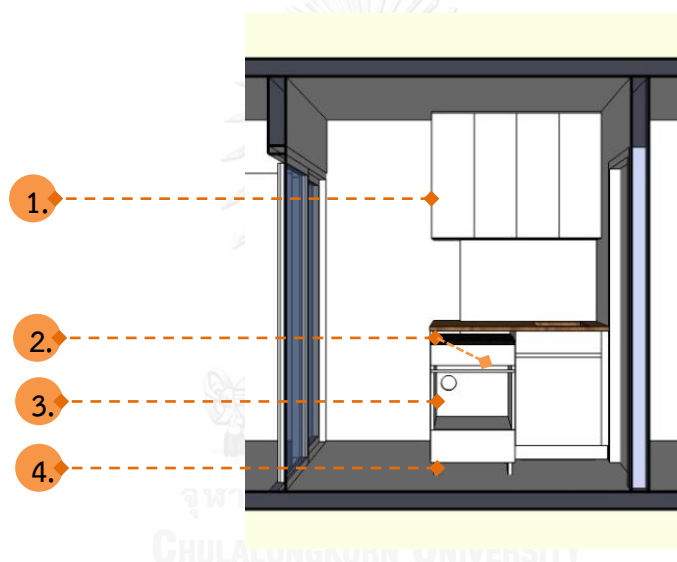
รูปแบบเดิม LPN

รูปแบบปรับแก้

ภาพที่ 6.15 แสดง 3D เคาน์เตอร์ครัว ตู้ลอยปรับแก้



ภาพที่ 6.16 แสดง 3D เคาน์เตอร์ครัวต่อขยายแบบเลื่อน



ภาพที่ 6.17 แสดง 3D ฟังก์ชันภายในตู้เสื้อผ้าปรับแก้

ค. ข้อเสนอแนะสำหรับการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เหมาะสมสำหรับการใช้งาน และความสามารถในการจ่ายของผู้อยู่อาศัย สำหรับผู้ประกอบการที่จะพัฒนาห้องชุดขนาดเล็กพร้อมอยู่ในอนาคต และบริษัทเครื่องเรือน การเสนอแนะในส่วนนี้ผู้วิจัยได้นำข้อมูลที่ได้มาจากแบบสอบถาม สัมภาษณ์ และสำรวจ นำมาวิเคราะห์เพื่อหารูปแบบของเครื่องเรือนที่ตอบรับกับการใช้งานของผู้อยู่อาศัยในห้องชุดขนาดเล็ก

การจัดให้มีเครื่องเรือนที่เหมาะสมกับการใช้งาน และความสามารถในการจ่ายของผู้อยู่อาศัย จากการวิเคราะห์พบว่าสามารถแบ่งช่วงระดับความสามารถในการจ่ายได้ออกเป็น 2 กลุ่มคือ 1) ระดับราคา 40,500 – 78,000 บาท และ 2) 90,000-150,000 บาท จากช่วงระดับราคาดังกล่าวผู้วิจัยได้นำมาเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาแบบเพื่อเสนอแนะ โดยการออกแบบยังคงคำนึงถึงความเหมาะสมกับการใช้งาน และจำนวนผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ 1-2 คน เป็นหลัก แต่ฟังก์ชันการใช้งานจะลดระดับตามช่วงของระดับราคา สามารถสรุปรูปแบบการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เหมาะสมกับการใช้งาน และความสามารถในการจ่าย ออกเป็น 2 รูปแบบได้ดังนี้

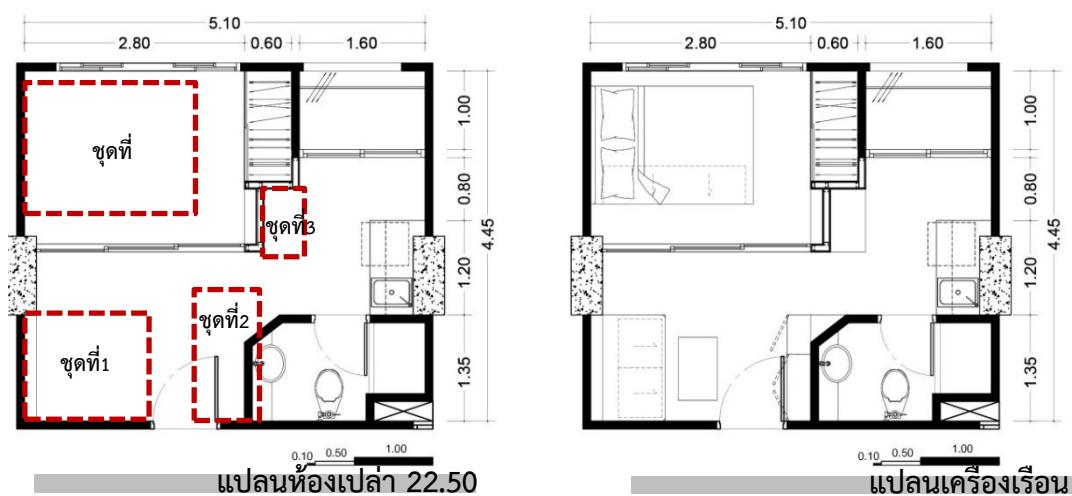
(1) **รูปแบบที่ 1 ระดับราคา 70,000 บาท** การจัดวางผังเน้นการจัดวางเครื่องเรือนชิดติดผนังทั้งสองด้าน เพื่อทางสัญจรภายในห้องพักอาศัย และลักษณะการใช้เครื่องเรือนส่วนใหญ่เป็นแบบเครื่องเรือนติดตายความสูงจรดเพดานเพื่อใช้ประโยชน์ในการเก็บของเพื่อประหยัดพื้นที่ในแนวราบ โดยแบ่งเครื่องเรือนออกเป็น 4 ชุดด้วยกัน ได้แก่

ชุดที่1 โซฟา + โต๊ะกลาง แบบปรับเป็นโต๊ะทานอาหาร ทำงานได้

ชุดที่2 ชั้นวางทีวี + ตู้รองเท้า + ตู้ลอย + ตู้เก็บของสามเหลี่ยม

ชุดที่3 ชั้นวางเก็บของ

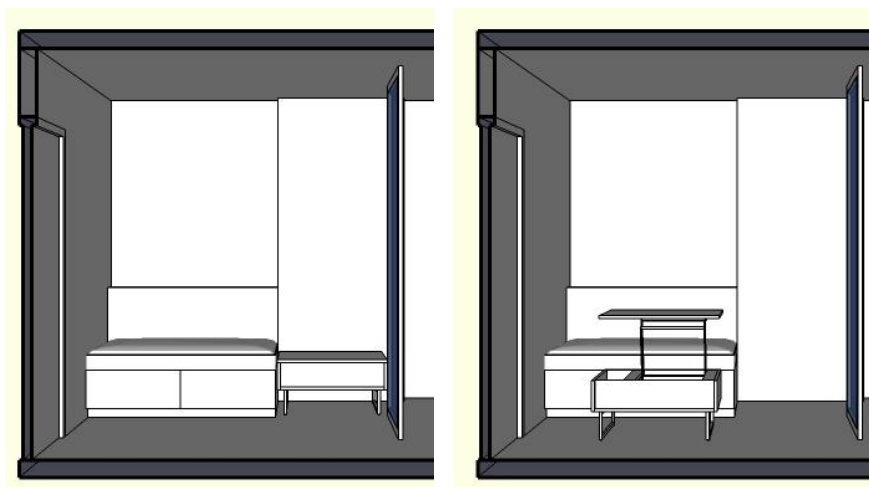
ชุดที่4 เตียงนอน + ลิ้นชักเก็บของใต้เตียง (ตำแหน่งเครื่องเรือนดังภาพที่ 6.17 การอธิบายคุณลักษณะของเครื่องเรือนจะอธิบายในส่วนถัดไป)



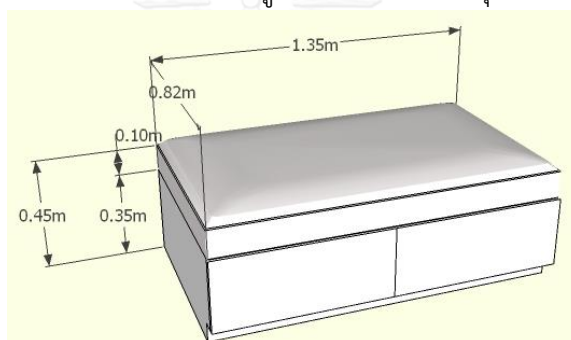
ภาพที่ 6.18 แสดงผังเครื่องเรือน รูปแบบที่1



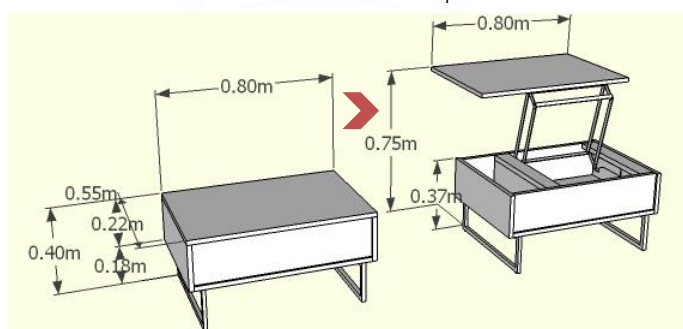
- **ชุดที่ 1** ประกอบด้วย โซฟา + โต๊ะกลาง แบบปรับเป็นโต๊ะทานอาหาร ทำงานได้



ภาพที่ 6.19 แสดงรูปด้านเครื่องเรือน ชุดที่ 1



ภาพที่ 6.21 แสดง 3D เครื่องเรือน ชุดที่ 1 (โซฟา + ลินชัก)



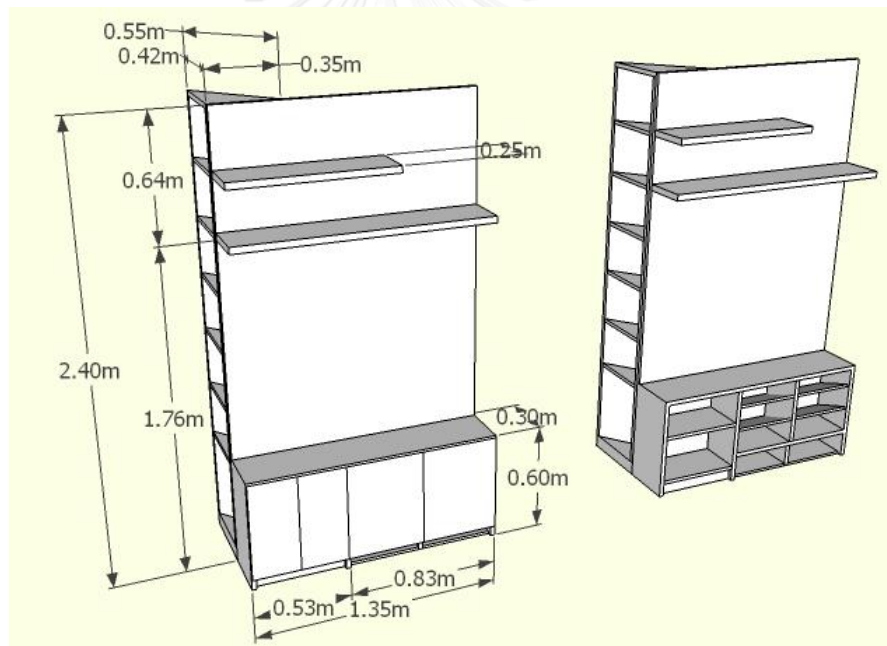
ภาพที่ 6.20 แสดง 3D เครื่องเรือน ชุดที่ 1 (โต๊ะกลางมัลติฟังก์ชัน)

ในส่วนนี้มีกิจกรรมได้แก่ การนั่งพักผ่อน ทำงาน ทานอาหาร เก็บของ โดยโซฟาเป็นแบบ 2 ที่นั่ง เนื่องจากผู้อยู่อาศัยสาวนใหญ่อยู่อาศัย 1-2 คน ได้ที่นั่งโซฟาออกแบบให้เป็นลิ้นชักเพื่อเก็บของ และโต๊ะกลางเลือกใช้โต๊ะกลางที่สามารถปรับเป็นโต๊ะทำงาน รับประทานอาหารได้ และสามารถเก็บของได้ด้วย ทำให้มีพื้นที่เก็บของเพิ่มขึ้น

- **ชุดที่2** ประกอบด้วย ชั้นวางทีวี + ตู้รองเท้า + ชั้นวางของ + ตู้เก็บของสามเหลี่ยม



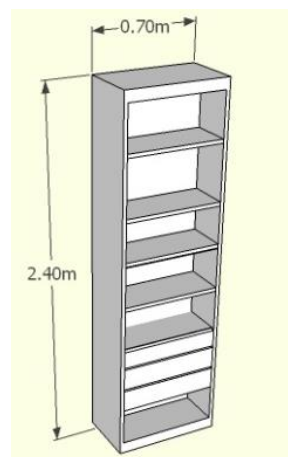
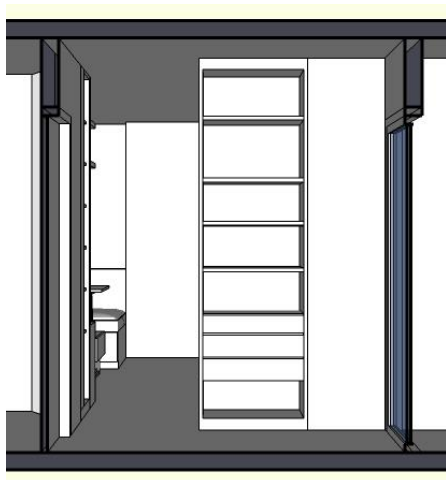
ภาพที่ 6.21 แสดงรูปด้านเครื่องเรือน ชุดที่2 (ชั้นวางTV + ตู้รองเท้า)



ภาพที่ 6.22 แสดง 3D เครื่องเรือน ชุดที่2 (ชั้นวางTV + ตู้รองเท้า)

ในส่วนนี้มีกิจกรรมได้แก่ เก็บของ ซีดี หนังสือ เก็บรองเท้า ผู้วิจัยออกแบบตู้รองเท้าไว้ส่วนนี้ เนื่องจากตรงกับประตูทางเข้าทำให้ผู้อยู่อาศัยสะดวกสบายในการจัดเก็บรองเท้า และได้เว้นช่องว่างใต้ตู้ทีวีเนื่องจากการสังเกต ผู้อยู่อาศัยจะถอดรองเท้าไว้บริเวณหน้าตู้ ผู้วิจัยจึงเว้นช่องว่างใต้ตู้ทีวีเพื่อการถอดรองเท้าใช้บ่อย และจากการสัมภาษณ์ พื้นที่เก็บรองเท้าของผู้อยู่อาศัย สามารถเก็บรองเท้าได้ 16 คู่ ตามความต้องการพื้นฐานของผู้อยู่อาศัย

- **ชุดที่ 3** ประกอบด้วย ชั้นเก็บของ

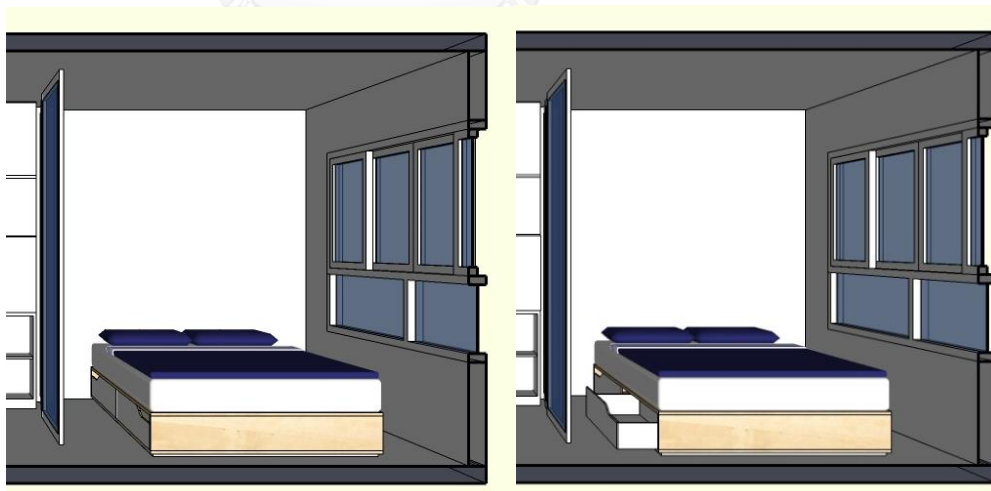


ภาพที่ 6.24 แสดงรูปด้านเครื่องเรือน ชุดที่3

ภาพที่ 6.23 แสดง 3D เครื่อง (ชั้นเก็บของ)

ในส่วนนี้มีกิจกรรมได้แก่ การเก็บของ เนื่องจากผู้อยู่อาศัยใช้พื้นที่ในส่วนนี้เก็บของเป็นส่วนใหญ่แทนการนั่งทานอาหารในส่วนนี้ ผู้วิจัยจึงออกแบบให้สามารถเก็บของ และมีลิ้นชักเพื่อไว้เก็บอุปกรณ์เครื่องครัวต่างๆ ชั้นสามารถปรับระดับได้ตามขนาดของสิ่งของที่ต้องการเก็บเพื่อให้ครอบคลุมกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย

- **ชุดที่ 4** เตี้ยนอน + ลิ้นชักเก็บของใต้เตียง



ภาพที่ 6.25 แสดงรูปด้านเครื่องเรือน ชุดที่4 (เตี้ยนอน+ลิ้นชักเก็บของ)

ในส่วนนี้มีกิจกรรมได้แก่ การนอน การเก็บของ เช่นผ้าขนวม ผ้าปูที่นอน ผู้วิจัยจึงเสนอแนะให้เลือกใช้เตียงที่ข้างใต้เป็นลิ้นชักเก็บของ เนื่องจากใต้เตียงเป็นพื้นที่ที่ไม่ได้มีประโยชน์ การออกแบบให้

มีพื้นที่เก็บของใต้เตียงจะช่วยให้ประหยัดพื้นที่ในตู้เสื้อผ้าเนื่องจากเอาพื้นที่ภายในตู้ในส่วนที่เก็บเครื่องนอน มาเก็บเสื้อผ้าแทน และการใช้เตียงลักษณะต้นทำให้ไม่สะสมฝุ่น

(2) **รูปแบบที่ 2 ระดับราคา 150,000 บาท** การจัดวางผังเน้นการจัดวางเครื่องเรือนชิดติดผนังทั้งสองด้าน เพื่อทางสัญจรภายในห้องพักอาศัย และลักษณะการใช้เครื่องเรือนส่วนใหญ่เป็นแบบเครื่องเรือนติดตายความสูงจรดเพดานเพื่อใช้ประโยชน์ในการเก็บของเพื่อประหยัดพื้นที่ในแนวราบ และแก้ไขปัญหาเก็บของไม่เพียงพอ และมีการนำฟังก์ชันบางฟังก์ชันนำมารวมกันเพื่อใช้ประโยชน์พื้นที่ได้คุ้มค่าที่สุด โดยแบ่งเครื่องเรือนออกเป็น 4 ชุดด้วยกัน ได้แก่

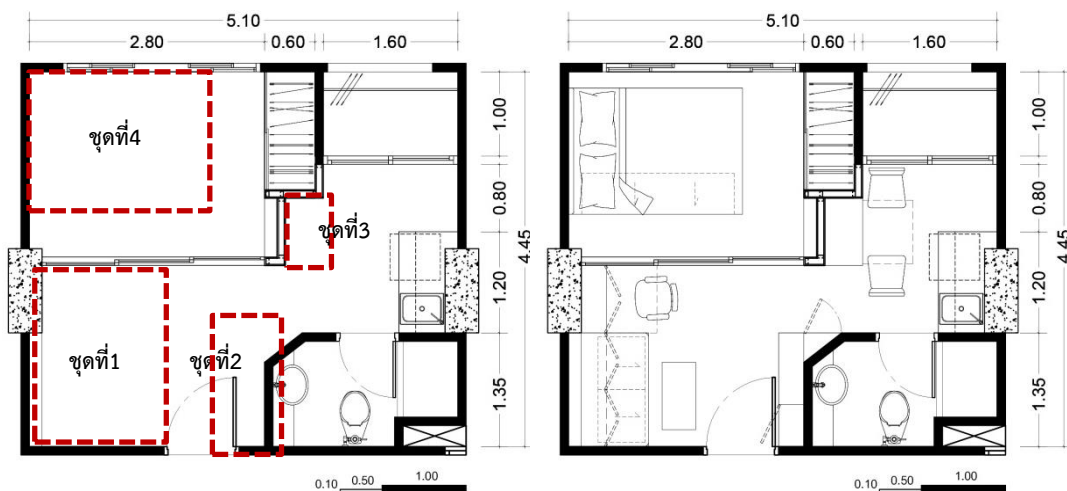
ชุดที่1 โซฟา + ตู้ลอย + ชั้นเก็บของ + โต๊ะทำงาน

ชุดที่2 ชั้นวางทีวี + ตู้รองเท้า + ตู้ลอย + ตู้เก็บของสามเหลี่ยม

ชุดที่3 ชั้นวางเก็บของ + โต๊ะทานอาหาร

ชุดที่4 เตียงนอน แบบยกฟูกขึ้นเก็บของใต้เตียง (ตำแหน่งเครื่องเรือนดังภาพที่ 6.25

การอธิบายคุณลักษณะของเครื่องเรือนจะอธิบายในส่วนถัดไป)



แปลนห้องเปล่า 22.50

แปลนเครื่องเรือน

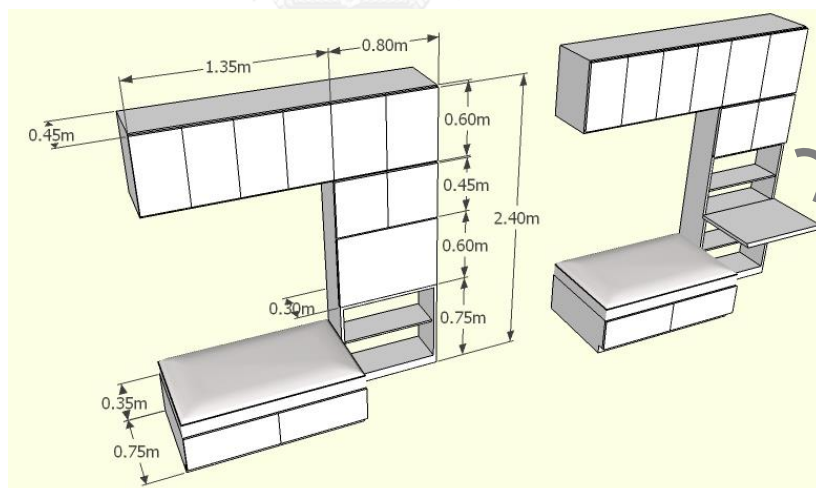
ภาพที่ 6.26 แสดงผังเครื่องเรือน รูปแบบที่2

- **ชุดที่1** ประกอบด้วย โซฟา + ตู้ลอย + ชั้นเก็บของ + โต๊ะทำงาน ในส่วนนี้ผู้วิจัยได้เสนอแนะไว้ 2 รูปแบบเนื่องจากการให้ครอบคลุมตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย ดังนี้

- **รูปแบบที่ 1** สำหรับผู้อยู่อาศัยที่ต้องการโต๊ะทำงาน และพื้นที่เก็บของเพิ่ม

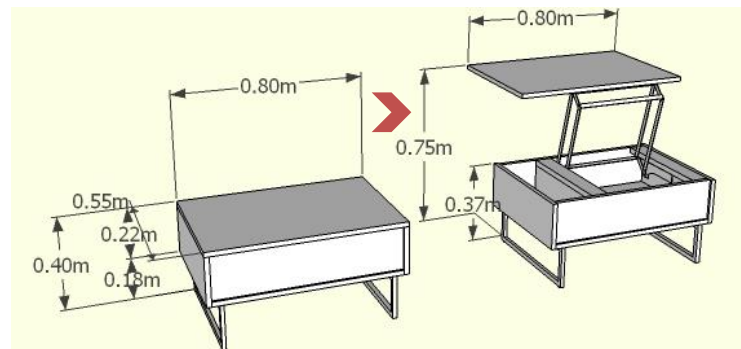


ภาพที่ 6.27 แสดงรูปด้านเครื่องเรือน ชุดที่1 (รูปแบบที่ 1)  
(โซฟา+ตู้ลอย+ชั้นเก็บของ+โต๊ะทำงาน+โต๊ะกลาง)



ภาพที่ 6.28 แสดง 3D เครื่องเรือน ชุดที่1 (รูปแบบที่ 1) (โซฟา+ตู้ลอย+ชั้นเก็บของ+โต๊ะทำงาน)

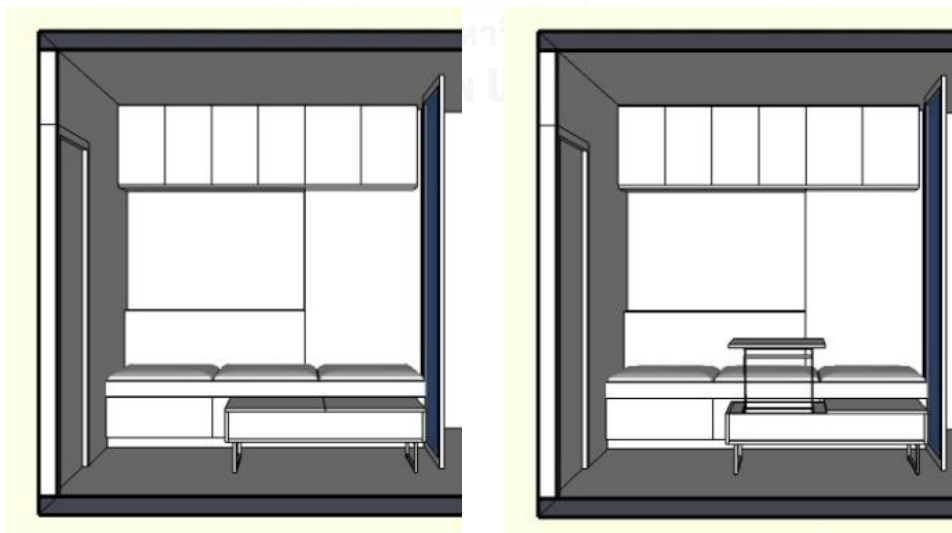
ในส่วนนี้มีกิจกรรมได้แก่ การนั่งพักผ่อน ทำงาน ทานอาหาร เก็บของ โดยเลือกใช้น้ำบานพับเพื่อเพิ่มพื้นที่เป็นส่วนทำงาน และสามารถปิดเก็บได้เมื่อไม่ใช้งานเพื่อประหยัดพื้นที่ ในส่วนของโซฟา เป็นโซฟาแบบสองที่นั่งเนื่องจากผู้อยู่อาศัยในห้องชุดขนาดเล็กโดยส่วนใหญ่จะอยู่อาศัย 1-2 คนจึงเลือกใช้โซฟาแบบ 2 ที่นั่ง ใต้พื้นที่โซฟานั้นเป็นลิ้นชักเพื่อรองรับการเก็บของ



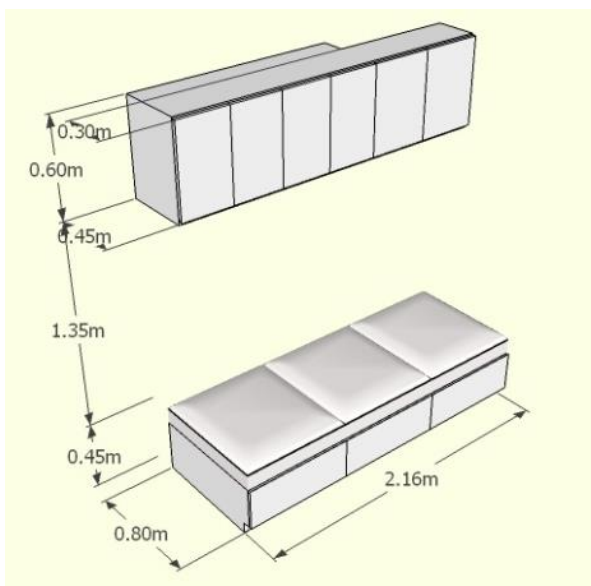
ภาพที่ 6.29 แสดง 3D เครื่องเรือน ชุดที่1 (โต๊ะกลางมัลติฟังก์ชั่น)

โดยโต๊ะกลางผู้วิจัยเสนอแนะให้เลือกใช้โต๊ะกลางที่สามารถปรับเปลี่ยนเป็นโต๊ะทำงานและทานอาหารได้เพื่อให้ตอบรับกับพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัย ขนาดความยาว 0.80 เมตร เนื่องจากควรเว้นพื้นที่ว่างด้านข้างไว้เพื่อสัญจร

- รูปแบบที่ 2 สำหรับผู้อยู่อาศัยที่ต้องการโซฟาขนาด 3 ที่นั่งเพื่อรองรับแขกที่มาเยือน

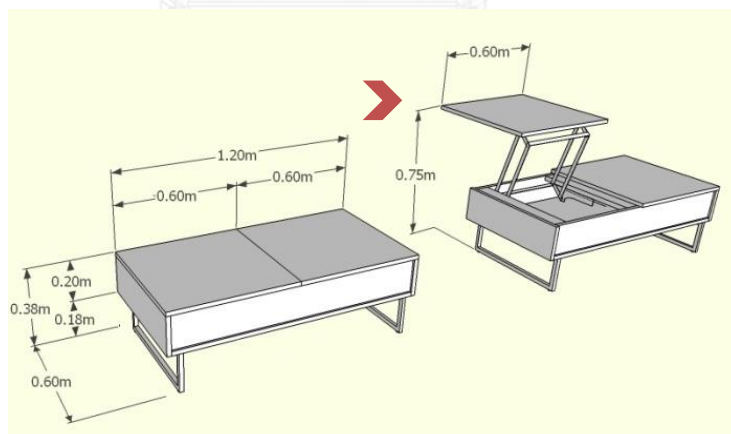


ภาพที่ 6.30 แสดงรูปด้านเครื่องเรือน ชุดที่1 (รูปแบบที่ 2) (โซฟา+ตู้ลอย+โต๊ะทำงาน)



ภาพที่ 6.31 แสดง 3D เครื่องเรือน ชุดที่1 (รูปแบบที่ 2) (โซฟา+ตุ้ลอย)

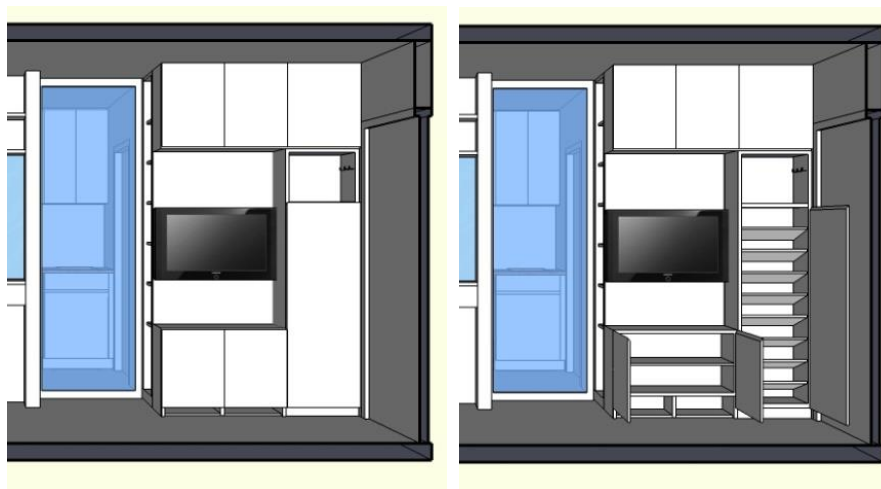
ในส่วนนี้มีกิจกรรมได้แก่ การนั่งพักผ่อน ทำงาน ทานอาหาร เก็บของ โดยโซฟาเป็นแบบ 3 ที่นั่งเพื่อรองรับแขกมาเยือนค้างคืน พื้นที่ใต้โซฟาเป็นลิ้นชักเพื่อเพิ่มพื้นที่เก็บของ และด้านบนเป็นตุ้ลอยสำหรับเก็บของที่ไม่ได้ใช้บ่อย



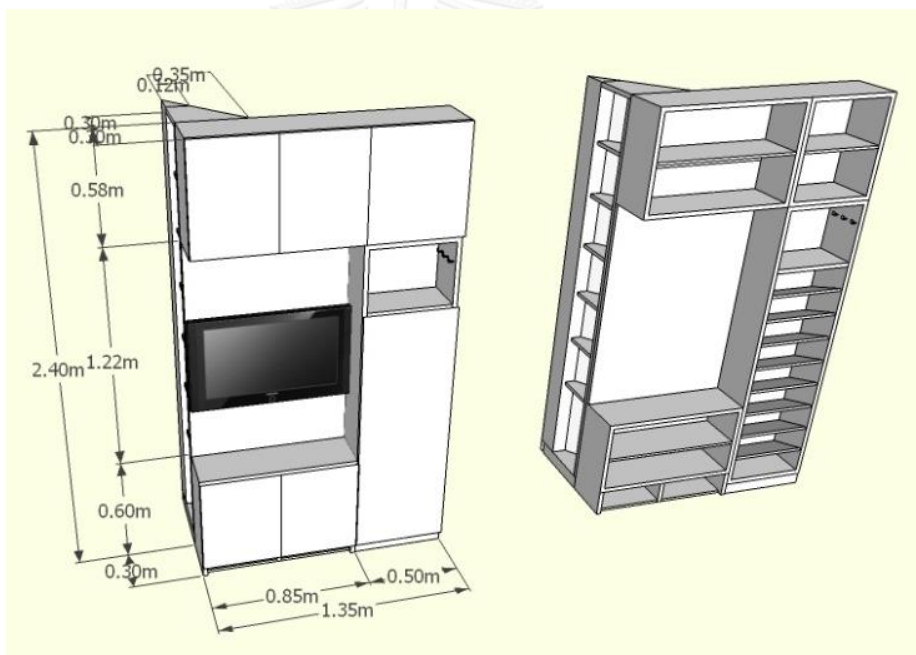
ภาพที่ 6.32 แสดง 3D โต๊ะกลาง แบบมัลติฟังก์ชัน

โดยโต๊ะกลางผู้วิจัยเสนอแนะให้เลือกใช้โต๊ะกลางที่สามารถปรับเปลี่ยนเป็นโต๊ะทำงานและทานอาหารได้เพื่อให้ตอบรับกับพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัย และโต๊ะกลางขนาด 1.20 เมตร รองรับการทำงานแบบ 2 คน และลักษณะการใช้งานที่ต่างกัน เช่น คนหนึ่งต้องการทำงาน อีกคนต้องการวางของ เป็นต้น

- **ชุดที่2** ประกอบด้วย ชั้นวางทีวี + ตู้รองเท้า + ตู้ลอย + ตู้เก็บของสามเหลี่ยม



ภาพที่ 6.33 แสดงรูปด้านเครื่องเรือน ชุดที่2 (ชั้นวางTV + ตู้ลอย + ตู้รองเท้า)

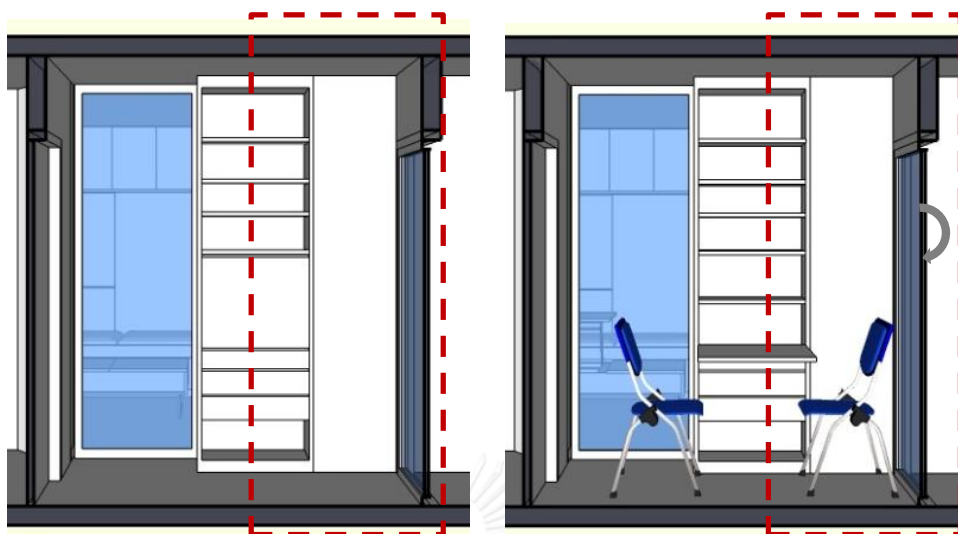


ภาพที่ 6.34 แสดง 3D เครื่องเรือน ชุดที่2 (ชั้นวางTV + ตู้ลอย + ตู้รองเท้า)

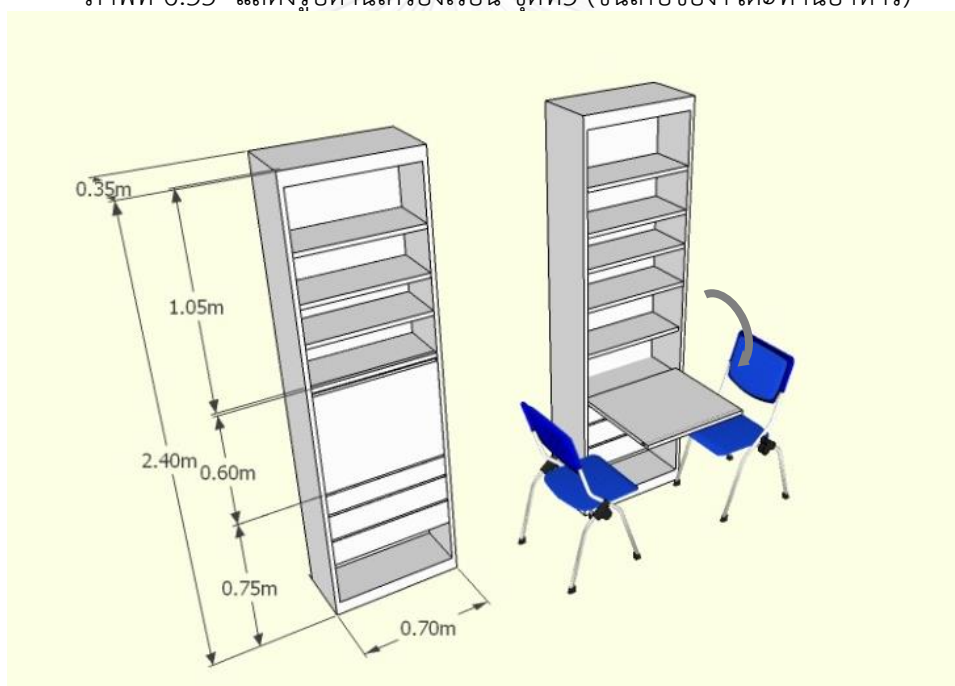
ในส่วนนี้มีกิจกรรมได้แก่ เก็บของ ซีดี หนังสือ วางกุญแจ เก็บรองเท้า ผู้วิจัยออกแบบตู้รองเท้าไว้ส่วนนี้เนื่องจากตรงกับประตูทางเข้าทำให้ผู้อยู่อาศัยสะดวกสบายในการจัดเก็บรองเท้า และได้เว้นช่องว่างใต้ตู้ทีวีเนื่องจากการสังเกต ผู้อยู่อาศัยจะถอดรองเท้าไว้บริเวณหน้าตู้ ผู้วิจัยจึงเว้นช่องว่างใต้ตู้ทีวี และจากการสัมภาษณ์ พื้นที่เก็บรองเท้าของผู้อยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยต้องการ 15 คู่ขึ้นไป ผู้วิจัยจึงจัดให้มี 22 คู่ เพื่อรองรับการใช้งานที่เพิ่มขึ้น และสามารถปรับระดับชั้นได้ เพื่อรองรับขนาดรองเท้าที่ต่างกัน



- **ชุดที่ 3** ประกอบด้วย ชั้นเก็บของ + โต๊ะทานอาหาร



ภาพที่ 6.35 แสดงรูปด้านเครื่องเรือน ชุดที่3 (ชั้นเก็บของ+โต๊ะทานอาหาร)



ภาพที่ 6.36 แสดง 3D เครื่องเรือน ชุดที่3 (ชั้นเก็บของ+โต๊ะทานอาหาร)

ในส่วนนี้มีกิจกรรมได้แก่ การเก็บของ ทานอาหาร เนื่องจากผู้อยู่อาศัยใช้พื้นที่ในส่วนนี้เก็บของเป็นส่วนใหญ่แทนการนั่งทานอาหารในส่วนนี้ แต่ยังมีผู้อยู่อาศัยบางส่วนใช้พื้นที่นี้ในการทานอาหาร เพื่อการใช้งานที่ครอบคลุมผู้วิจัยจึงออกแบบให้สามารถเก็บของและ เปิดบานพับลงมาเป็นส่วนขยายเพื่อทานอาหารได้ เพื่อรองรับการใช้งานที่หลากหลาย

- **ชุดที่ 4** เตียงนอน + พื้นที่เก็บของใต้เตียง



ภาพที่ 6.37 แสดงรูปด้านเครื่องเรือน ชุดที่4 (เตียง+พื้นที่เก็บของใต้เตียง)

ในส่วนนี้มีกิจกรรมได้แก่ การนอน การเก็บของ เช่นผ้าขนวม ผ้าปูที่นอน เนื่องจากใต้เตียงเป็นพื้นที่ที่ไม่ได้มีประโยชน์ การออกแบบให้มีพื้นที่เก็บของใต้เตียงจะช่วยให้ประหยัดพื้นที่ในตู้เสื้อผ้า เนื่องจากเอาพื้นที่ภายในตู้ในส่วนที่เก็บเครื่องนอน มาเก็บเสื้อผ้าแทน และการใช้เตียงลักษณะต้นทำให้ไม่สะสมฝุ่น และการเลือกใช้เตียงหากผู้อยู่อาศัยมีงบประมาณเพียงพอควรเลือกใช้เตียงแบบยกฟูกขึ้นเพื่อใช้พื้นที่ใต้เตียงได้ประโยชน์สูงสุด ดังภาพ 6.36 เคาน์เตอร์ให้สามารถดึงออกมาเพื่อเป็นส่วนต่อขยายได้เวลาเตรียมอาหาร

**ง.ข้อสรุปของข้อเสนอแนะสำหรับการจัดให้มีเครื่องเรือนในห้องชุดขนาดเล็ก** ทั้งแบบที่จัดให้มีเครื่องเรือนแบบบางส่วน (Fully Fitted) และแบบจัดให้มีแบบพร้อมอยู่ (Fully-Furnished) ดังนี้

#### 1) การจัดให้มีเครื่องเรือนแบบบางส่วน (Fully Fitted)

ผู้ประกอบการควรจัดให้มีเครื่องเรือนพื้นฐาน ประกอบด้วย 1.เคาน์เตอร์ครัว ความยาวขั้นต่ำ 1.50 เมตร หรือในกรณีความยาวไม่ถึงก็สามารถทำเคาน์เตอร์แบบมีส่วนต่อขยายความยาวได้ 2.ตู้ลอย ขนาดความสูงของตู้ลอยควรมีความสูงจรดฝ้าเพดาน 3.เคาน์เตอร์อ่างล้างมือ 4.ตู้เสื้อผ้า ความยาวขั้นต่ำ 1.50 เมตร เนื่องจากเคาน์เตอร์ครัว-ตู้ลอย , เคาน์เตอร์อ่างล้างมือเป็นส่วนที่เชื่อมกับงานระบบ เช่น งานระบบท่อน้ำดี-น้ำทิ้ง , ระบบดูดควันเชื่อมต่อระบายอากาศออกนอกอาคาร เป็นต้น จึงควรจัดให้มีพร้อมห้องชุด และนอกเหนือจากเครื่องเรือนที่กล่าวมาทั้งหมดให้ผู้อยู่อาศัยจัดการพื้นที่ในส่วนที่เหลือด้วยตนเองตามความสามารถในการจ่าย และความชอบของแต่ละบุคคล

## 2) การจัดให้มีเครื่องเรือนแบบพร้อมอยู่ (Fully-Furnished)

จากการวิเคราะห์เครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยจัดให้มีนอกเหนือจากที่ผู้ประกอบการจัดไว้ให้แบบบางส่วน สรุปได้ว่าผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบควรจัดให้มีเครื่องเรือนที่ประกอบไปด้วยเครื่องเรือน 5 ชิ้น ได้แก่

1. ชั้นวางทีวี
2. เตียงนอน ควรมีลิ้นชัก หรือสามารถยกฟูกขึ้นเพื่อเก็บของใต้เตียงได้เป็นการใช้พื้นที่ได้ดียิ่งขึ้นให้เกิดประโยชน์
3. โซฟา ควรมีลิ้นชักเก็บของใต้โซฟา
4. ชั้นวางรองเท้า ควรจัดให้มี ชั้นต่ำ 15 คู่ ตำแหน่งควรอยู่บริเวณประตูทางเข้าห้องเพื่อสะดวกต่อการจัดเก็บ
5. โต๊ะกลาง ควรปรับเป็นโต๊ะทานอาหารได้ เนื่องจากผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะนั่งรับประทานอาหารหน้าทีวีจึงทำให้สะดวกต่อการใช้งาน

จากที่ผู้วิจัยเสนอแนะแนวทางการจัดให้มีเครื่องเรือนที่เหมาะสมสำหรับการใช้งานของผู้อยู่อาศัยสำหรับผู้ประกอบการที่จะทำห้องชุดขนาดเล็กพร้อมอยู่ หรือบริษัทออกแบบภายใน สรุปได้ว่าการออกแบบเครื่องเรือนให้มีฟังก์ชันการใช้งานที่หลากหลาย และการใช้พื้นที่ในแนวตั้ง เป็นแนวทางในการแก้ปัญหาได้ตรงจุดมากที่สุด เนื่องจากผู้อยู่อาศัยในห้องชุดขนาดเล็กส่วนใหญ่มีพื้นที่จำกัด การที่จัดให้มีเครื่องเรือนที่สามารถเก็บของได้ภายในห้องจึงเป็นสิ่งสำคัญที่สุดของการอยู่อาศัยภายในห้องชุดขนาดเล็ก

## รายการอ้างอิง

- ASEANLiving. เฟอร์นิเจอร์มีกี่ชนิด แต่ละชนิดมีข้อดี-ข้อเสียอย่างไร 2557. Available from <http://www.aseanliving.com/blog/decor/19-types-of-furniture.html>.
- Julius, Panero , and Zelnik Martin. 1979. *Human Dimension & Interior Space* United States: Watson-Guptill Publication.
- Neufert, Ernst and Peter. 2000. *Neufert Architects'Data third Edition*. London: Marston Book Seavices Ltd.
- คุณพิเชษฐ, ศุภกิจจานุสันต์. 2558. สัมภาษณ์เรื่อง แนวคิดในการจัดวางตำแหน่งการใช้งานพื้นที่ และเครื่องเรือนที่จัดให้ภายในห้องชุดพักอาศัย ขนาด 22.50 ตรม. edited by สุพรศิลป์ เนรัญชรา
- คุณพิเชษฐ, ศุภกิจจานุสันต์ 2557. สัมภาษณ์ เรื่อง แนวคิดในการพัฒนาห้องชุดขนาดเล็ก. edited by เนรัญชรา สุพรศิลป์.
- ชาญณรงค์ , สุทธิลักษณ์สกุล 2545. การใช้พื้นที่ภายในห้องพัก ประเภทอาคารชุดราคาถูก : กรณีศึกษา โครงการสินธนาแมนชั่น (ถนนนวมินทร์), กรุงเทพมหานคร, เคหะการสถาปัตยกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ชุติมา , ธนิสสรานนท์ 2550. การใช้พื้นที่ภายในห้องชุดเอนกประสงค์ขนาดเล็กระดับราคาปานกลาง : กรณีศึกษา โครงการ A และ โครงการ B, เคหะการ สถาปัตยกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ณัฐชา , พชรชลกร. 2547. ลักษณะการอยู่อาศัยภายในห้องพักขนาดเล็ก ในย่านศูนย์กลางธุรกิจ : กรณีศึกษาโครงการออกคิด อพาร์ทเมนท์ ซอยสวนพลู กรุงเทพมหานคร, เคหะการสถาปัตยกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- นพคุณ , สุขสถาน. 2531. การออกแบบเครื่องเรือน. กรุงเทพมหานคร: ม.ป.พ.
- ฝ่ายวิจัยและพัฒนา, บริษัท แอล.พี.เอ็นดีเวลลอปเม้นท์. 2556. ผลสำรวจพฤติกรรมการพักอาศัยภาพรวมในทุกระดับโครงการ ประจำปี 2556.
- มัลลิกา, พิกทองพันธ์. 2556. ขนาดห้องชุดพักอาศัยที่มีผลต่อการใช้สอยของผู้พักอาศัยระดับราคาปานกลาง บริเวณเขตกรุงเทพมหานคร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- รศ.กิติ, สินธุเสก. 2556. ความคิด 8 ทรรศวรรษ สถาปัตย์ จุฬาฯ, การออกแบบภายในขั้นพื้นฐาน : หลักพิจารณาเบื้องต้น. กรุงเทพมหานคร: คณะสถาปัตย์ จุฬาฯ.

- รศ.กิติ, สินธุเสก. 2557. การออกแบบภายในชั้นพื้นฐานหลักการพิจารณาเบื้องต้น. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์.
- รศ.เลอสม, สถาปัตตานนท์. 2553. องค์ประกอบ : ทางสถาปัตยกรรมพื้นฐาน. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- รศ.วัฒน์ , จุฑะวิภาต. 2543. ศิลปะการออกแบบตกแต่งภายใน, หลักการซื้อเครื่องเรือน. กรุงเทพมหานคร: บริษัทพิมพ์ดี จำกัด.
- รศ.เสาวนิตย์ , แสงวีเชียร. 2535. ออกแบบตกแต่ง. กรุงเทพมหานคร: โอ.เอส. พรินติ้ง เฮาส์.
- วิมลสิทธิ์, หรยางกูร. 2546. พฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อม. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์. 2552. คู่มือปฏิบัติวิชาชีพ ข้อมูลสัดส่วนร่างกายประชากรไทยเพื่อการออกแบบทางสถาปัตยกรรม. กรุงเทพมหานคร: บริษัท พลัส เพลส จำกัด.
- สำนักวิจัยบริษัทแอล.พี.เอ็นดีเวลลอปเม้นท์. 2556. การตลาดและภาวะแข่งขัน. In รายงานประจำปี และรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน.




**ภาคผนวก ก.**

แบบสอบถามวิทยานิพนธ์

การพัฒนารูปแบบการจัดให้มีเฟอร์นิเจอร์ที่เหมาะสมสำหรับห้องชุดขนาดเล็ก



	<b>การพัฒนาารูปแบบการจัดให้มีเฟอร์นิเจอร์ที่เหมาะสมสำหรับห้องชุดขนาดเล็ก</b> <b>กรณีศึกษา : ลุมพินีวิลส์ สุขุมวิท 77(2)</b>
	แบบสอบถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์ระดับมหาบัณฑิตภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
จัดทำโดยนางสาว เจริญชรา สุพรศิลป์ โทร 081-9892437 นิล คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	
ข้อมูลทั้งหมดจะเก็บเป็นความลับและจะใช้ในการเขียนงานวิจัยเท่านั้น ข้อมูลที่ได้รับจากท่านจะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งในการนำมา ปรับปรุง และพัฒนารูปแบบการจัดพื้นที่ภายในห้องพักอาศัยขนาดเล็กให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นในอนาคต	

\*\*\*\* ขอขอบพระคุณที่ท่านกรุณาเสียสละเวลาในการทำแบบสอบถามในครั้งนี้ค่ะ \*\*\*\*

1. ท่านมาอยู่ที่ LPN เป็นระยะเวลา  ต่ำกว่า 1 ปี  1 ปี  อื่นๆ .....
2. จำนวนสมาชิกที่พักอาศัยร่วมกับท่าน รวมตัวท่านเอง ..... คน (กรุณาตอบเพิ่มเติมในตาราง) ↴

	ความสัมพันธ์	เพศ		อายุ				ระดับการศึกษา			อาชีพ
		ชาย	หญิง	1-11	12-24	25-50	> 50	< ป.ตรี	ป.ตรี	> ป.ตรี	
<b>ตัวอย่าง</b>											
คนที่1	ตัวเอง	✓				✓			✓		พนักงานบริษัท
คนที่2	คู่สมรส		✓			✓			✓		อาจารย์
คนที่1											
คนที่2											
คนที่3											

3. รายได้ครัวเรือน (รายได้รวมเฉพาะคนที่อยู่อาศัยกับท่าน) ..... บาท/เดือน

4. ลักษณะการครอบครองห้องชุดพักอาศัยของท่าน

- ซื้อ ราคา .....บาท/เดือน ผ่อน .....บาท/เดือน
- เช่า ราคา .....บาท/เดือน

- 5.ท่านมีรายจ่ายต่อเดือน อะไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 3.1 รายจ่ายทั่วไป(ค่าอาหาร,เดินทาง,ค่าน้ำ,ค่าไฟ ฯลฯ) ไม่รวมค่า ผ่อน / เช่า คอนโดฯ ..... บาท/เดือน
- 3.2 บัตรเครดิต ..... บาท/เดือน  3.3 รายจ่ายอื่นๆ ( ..... ) ..... บาท/เดือน

6. ห้องของท่านตกแต่งห้องด้วยวิธีไหน

- 6.1 ซื้อที่ LPN ตกแต่งให้ตามห้องตัวอย่าง ราคา ..... บาท **เพราะเหตุใด** ( โดยเรียงมา 5 อันดับ 1 มากที่สุด - 5 น้อยที่สุด )

- ..... สามารถคุมงบประมาณได้ ..... ขอบรูปแบบของเฟอร์นิเจอร์และการตกแต่ง ..... คุณภาพของวัสดุ
- ..... เหมาะกับการใช้สอย ..... ไม่ต้องหาผู้รับเหมามา
- ..... อื่นๆ ..... อื่นๆ .....

- 6.2จ้างบริษัทอื่นมาตกแต่ง ราคา ..... บาท **เพราะเหตุใด** ( โดยเรียงมา 5 อันดับ 1 มากที่สุด - 5 น้อยที่สุด )

- ..... สามารถคุมงบประมาณได้ ..... ขอบรูปแบบของเฟอร์นิเจอร์และการตกแต่ง ..... คุณภาพของวัสดุ
- ..... เหมาะกับการใช้สอย ..... ไม่ต้องหาผู้รับเหมามา
- ..... ไม่ทราบว่าง LPN รับตกแต่งตามแบบห้องตัวอย่าง ..... อื่นๆ ..... อื่นๆ .....

- 6.3 ตกแต่งเอง **เพราะเหตุใด** ( โดยเรียงมา 5 อันดับ 1 มากที่สุด - 5 น้อยที่สุด )

- ..... ไม่ทราบว่าง LPN รับตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ ..... รูปแบบของเฟอร์นิเจอร์และการตกแต่ง ..... คุณภาพของวัสดุ
- ..... เพราะจะอยู่อาศัยที่นี่เป็นเวลา ..... เดือน ..... ออกตกแต่งเอง ..... ราคา
- ..... ต้องการย้ายเฟอร์นิเจอร์จากที่เดิมมา ..... อื่นๆ .....

- 6.3.1 ตกแต่งเองโดย ( สามารถตอบได้มากกว่า 1 ข้อ )

- ซื้อเฟอร์นิเจอร์ ราคา ..... บาทโดยประมาณ
- ย้ายเฟอร์นิเจอร์จากที่เดิมมา มูลค่าของเฟอร์นิเจอร์ที่ย้ายมาทั้งหมด ..... บาทโดยประมาณ

7. แหล่งที่มาของงบประมาณในการซื้อเฟอร์นิเจอร์ของท่าน (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- เงินออม  กู้จากธนาคารพร้อมกู้คอนโด  บัตรเครดิต  อื่นๆ .....



8. เฟอร์นิเจอร์ภายในห้อง ประกอบด้วยอะไรบ้าง และการใช้งาน ของท่านเป็นอย่างไร มีปัญหาหรือไม่

คำชี้แจง : กรุณาตอบคำถามโดยการติ๊ก ✓ ในช่อง โดย ส่วนที่ 1 สีฟ้า ตอบทุกข้อตามเฟอร์นิเจอร์ที่ท่านมี และส่วนที่ 2 สีส้ม ตอบตามความคิดเห็นของท่านในด้านปัญหาการใช้งาน และปัญหาเรื่องวัสดุ ถ้าท่านมี

เฟอร์นิเจอร์ภายในห้องของท่าน	ส่วนที่ 1					ส่วนที่ 2											
	8.1 แหล่งที่มาของเฟอร์นิเจอร์		8.2 รูปแบบ		8.3 ปัญหาในการใช้งาน	8.4 ปัญหาเรื่องการใช้งาน (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)				8.5 ปัญหาเรื่องวัสดุ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)							
	ตกแต่งโดย LPN	ชื่อมาเอง	ย้ายมาจากที่อยู่อาศัยเดิม	บิวท์อิน	ลอยตัว	มี (ตอบเพิ่มเติม ส่วนที่ 2 สีส้ม ข้อ 8.4, 8.5)	ไม่มี	ขนาดใหญ่ / เล็กไป	เก็บของไม่พอ	ตำแหน่งอยู่สูงไป	เคลื่อนย้ายลำบาก	ปัญหาอื่นๆ โปรดระบุ หรือเพิ่มเติมรายละเอียดปัญหา	ไม่แข็งแรง เช่น วางของแล้วแอ่น เป็นต้น	ดูแลรักษายาก	วัสดุเก็บฝุ่น	ไม่มีปัญหาเรื่องวัสดุ	ปัญหาอื่นๆ โปรดระบุ หรือเพิ่มเติมรายละเอียดปัญหา
ส่วนนั่งเล่น	← ตอบคำถามจากซ้ายไปขวา →																
ตัวอย่าง																	
1. ชั้นวางทีวี	✓			✓		✓											
2. ตู้เก็บรองเท้า		✓			✓	✓		✓	✓			ชั้นควรปรับระดับได้	✓				วัสดุบวมพองง่าย
1. ชั้นวางทีวี																	
2. ตู้เก็บรองเท้า																	
3. ตู้ลอยครอบเบรกเกอร์																	
4. โซฟา																	
5. โต๊ะกลาง																	
6. โต๊ะทำงาน																	
7. เก้าอี้																	
ส่วนห้องนอน																	
8. เตียง ขนาด .....																	
9. โต๊ะข้างเตียง																	
10. โต๊ะเครื่องแป้ง																	
11. ตู้เสื้อผ้า																	
ส่วนพื้นที่ครัว																	
12. เคาน์เตอร์ครัว																	
13. ตู้ลอย																	
14. โต๊ะทานอาหาร																	
15. เก้าอี้ทานอาหาร																	
ส่วนห้องน้ำ																	
16. ตู้ได้อ่างล้างมือ																	
17. ตู้เก็บของติดผนัง																	
เฟอร์นิเจอร์อื่นๆ โปรดระบุ																	

ภาคผนวก ข.

แบบสอบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์

การพัฒนารูปแบบการจัดให้มีเฟอร์นิเจอร์ที่เหมาะสมสำหรับห้องชุดขนาดเล็ก





การพัฒนารูปแบบการจัดให้มีเฟอร์นิเจอร์ที่เหมาะสมสำหรับห้องชุดขนาดเล็ก  
กรณีศึกษา : ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 77(2)

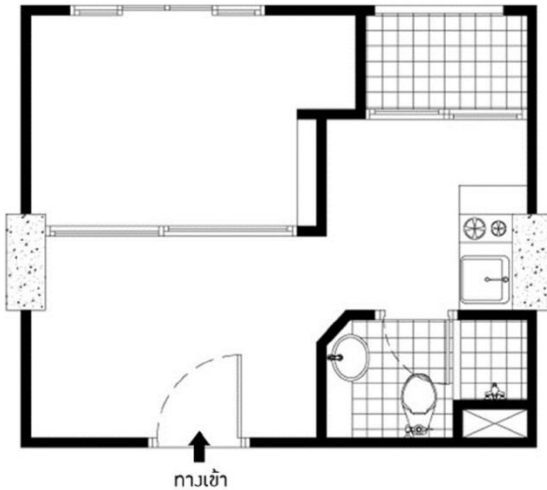
แบบสอบถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์ระดับมหาบัณฑิตภาควิชาเคหการ  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จัดทำโดยนางสาว เนรัญชรา สุพรศิลป์ โทร 081-9892437 นิสิตคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เลขห้อง ..... ชั้น .....

ชื่อ..... เบอร์โทร ..... วันที่ .....

1.ท่านจัดวางแปลนห้องอย่างไร ห้องชุดขนาด 22.50 ตรม.



2.เหตุผลในการตกแต่งห้องชุดพักอาศัย ทำไมถึงเลือกวิธีนี้

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

3.แหล่งที่มาของเครื่องเรือนซื้อมาจากไหน ราคาเท่าไร

.....  
 .....

4.ก่อนเลือกซื้อท่านทำอะไร/ทำไมถึงจัดแปลนรูปแบบนี้

.....  
 .....

5.กิจกรรมการใช้งานพื้นที่

.....  
 .....

6. ปัญหาในด้านการใช้งานพื้นที่

.....

.....

7. ปัญหาการใช้งานเฟอร์นิเจอร์

.....

.....

8. ท่านอยากแก้ปัญหาอย่างไร

.....

.....

9. ข้อเสนอแนะสำหรับผู้ที่ต้องการตกแต่งห้องชุดในอนาคต

.....

.....

10. ข้อเสนอแนะอื่นๆ

.....

.....



### ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นางสาวเนรัญชรา สุพรศิลป์ เกิดวันที่ 18 พฤศจิกายน 2534 สถานที่เกิด จังหวัดราชบุรี  
การศึกษา คณะศิลปะและการออกแบบ สาขาออกแบบภายใน มหาวิทยาลัยรังสิต ปี  
การศึกษา 2555

ปัจจุบัน เป็นนิสิตหลักสูตรเคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิตชั้นปีที่ 2 สาขาการพัฒนา  
อสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหะการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

