

บทที่ 5

สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย จากการวิเคราะห์ข้อมูลแนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง และผลการเก็บข้อมูลภาคสนาม ประกอบกับข้อมูลพื้นฐานลูกค้าของบริษัทปทุมศิไชน์ ค้นพบข้อสรุปจากการศึกษา ดังนี้

5.1 เหตุผลในการเลือกสร้างบ้านกับบริษัทปทุมศิไชน์

จากข้อมูลพื้นฐานของบริษัทและกลวิธีในการดำเนินงานภายในบริษัท ซึ่งได้รับความไว้วางใจ จากลูกค้าที่มาใช้บริการสร้างบ้าน กว่า 800 หลัง ด้วยสำนักงานสาขาที่มีไว้บริการถึง 5 สาขา ได้แก่ กรุงเทพมหานคร ปทุมธานี สมุทรปราการ ชลบุรี และนครราชสีมา

บริษัทฯมีแบบบ้านมาตรฐานให้เลือกกว่า 80 แบบ มีพนักงานขายและสถาปนิกคอยให้คำแนะนำ การปรับรูปแบบของบ้านให้สอดคล้องกับลักษณะของที่ดินที่จะปลูกสร้างตามลักษณะของชวงชัยและให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

- ลูกค้าสามารถควบคุมงบประมาณการก่อสร้างได้ลงตัว และรู้งบประมาณการต่อเติมง่ายต่อการตัดสินใจ

- ในระหว่างการก่อสร้างบริษัทฯมีวิศวกรและสถาปนิกควบคุมคุณภาพของการก่อสร้างอย่างใกล้ชิด

- ในแต่ละงวดงานก่อสร้างแล้วเสร็จจะนัดหมายลูกค้าเข้าตรวจสอบคุณภาพของงานทุกงวดเพื่อสร้างความมั่นใจและความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า

- ในระหว่างการสร้างลูกค้าสามารถเปลี่ยนแปลงได้ทุกชั้นตอน

ด้านการโฆษณาประชาสัมพันธ์ทางการตลาด บริษัทฯใช้สื่อโฆษณาทางวิทยุและสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ รวมทั้งการใช้อินเทอร์เน็ตในการสื่อไปยังกลุ่มลูกค้าที่เป็นคนรุ่นใหม่ ส่วนกิจกรรมด้านสังคมในแต่ละปีจะจัดให้มีการออกค่ายอาสาสร้างอาคารและปรับปรุงสิ่งก่อสร้างของโรงเรียนยากจนในชนบทเพื่อเป็นการคืนกำไรให้กับสังคม

ด้านโปรโมชั่นในแต่ละปีบริษัทฯจะจัดแคมเปญให้กับลูกค้าทุกปี เช่น มอบส่วนลดราคาน้ำบ้านให้กับลูกค้า แคมชูดคริว มอบทองคำ ทำรั้วและจัดสวนเป็นต้น มีการรับประกันงานก่อสร้างบริษัทฯรับประกันงานทั่วไปถึง 3 ปี งานโครงสร้าง 15 ปี งานหลังคา 5 ปี

ด้านสินเชื่อได้ร่วมมือกับธนาคารไทยพาณิชย์ ธนาคารกรุงเทพ และธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำหรับลูกค้าที่ปลูกสร้างระบบเงินผ่อน ด้วยอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าทั่วไป จากชื่อเสียงและประสบการณ์อันยาวนานของบริษัทฯทำให้ได้รับความเชื่อถือจากผู้ประกอบการด้วยกันเอง กลุ่ม

ผู้บริโภครวม และกลุ่มผู้ค้าวัสดุก่อสร้าง ทำให้บริษัทฯ สามารถทำยอดขายได้ปีละไม่ต่ำกว่า 200 ล้านบาท และอยู่ในลำดับ 1 ใน 5 ของกลุ่มบริษัทรับสร้างบ้านด้วยกัน

จากกลยุทธ์ส่งเสริมด้านการตลาดของบริษัท เป็นการส่งเสริมที่สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภค “พฤติกรรมของผู้บริโภคที่มีผลต่อกลยุทธ์การตลาดของธุรกิจ และมีผลทำให้ธุรกิจประสบผลสำเร็จ ถ้ากลยุทธ์การตลาดของธุรกิจ และมีผลทำให้ธุรกิจประสบความสำเร็จ ถ้ากลยุทธ์การตลาดสามารถตอบสนองความพึงพอใจของผู้บริโภคได้” (Schiffman and Kanuk.1994:5)

5.2 สรุปผลการศึกษารูปแบบของบ้านที่ต่อเติมและพื้นที่ใช้สอยที่ต่อเติมมากที่สุด

จากการเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 39 หลัง จากแบบบ้านมาตรฐานของบริษัทปทุมศิรินทร์ฯ ทั้งหมด 5 แบบ ซึ่งผลการศึกษาพบว่าในแบบบ้านแต่ละแบบมีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงที่แตกต่างกันออกไป โดยมีรายละเอียด ดังนี้

5.2.1 สรุปพื้นที่ใช้สอยที่ต่อเติมเปลี่ยนแปลงมากที่สุด

5.2.1.1 สรุปผลการศึกษาจากแบบบ้าน S361

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

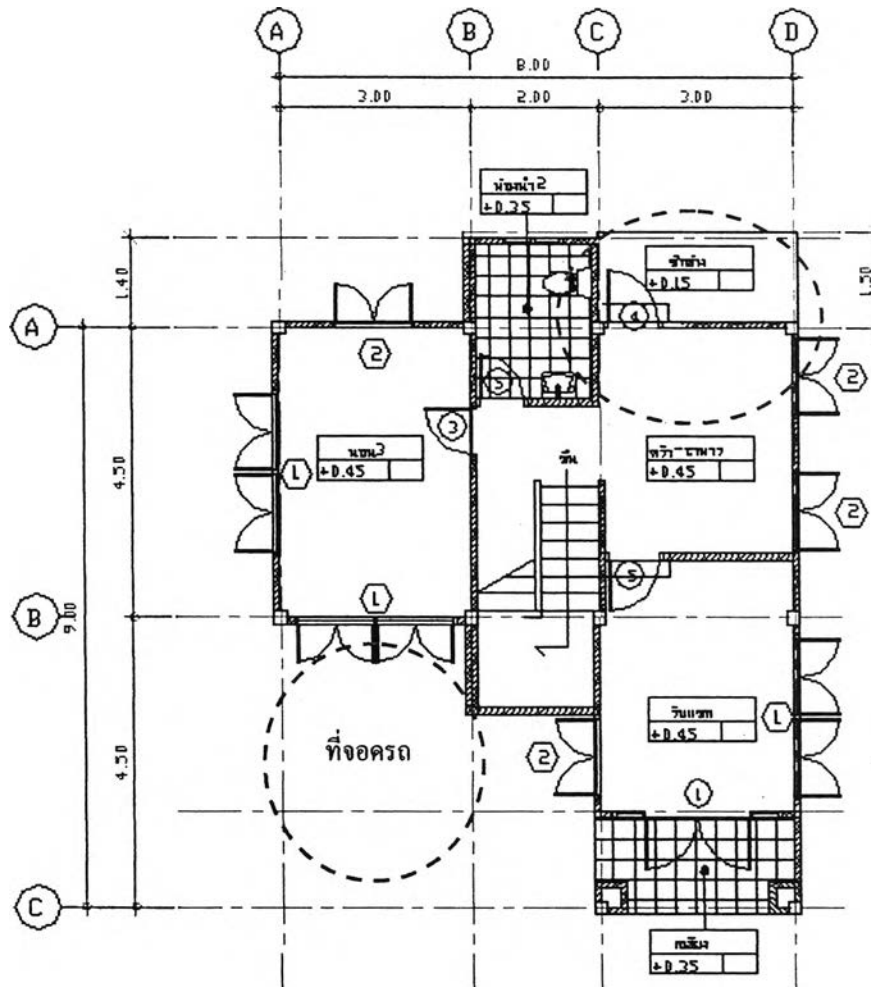
จากผลการศึกษาเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่างจากแบบ S361 ทั้งหมด 13 หลัง พบว่าในการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยบริเวณห้องครัวเป็นส่วนมาก

ตารางที่ 5.1 แสดงพื้นที่ใช้สอยที่มีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงจากแบบบ้าน S361

รหัสบ้าน	ที่จอดรถ	ครัวไทย	ซักล้าง	รับแขก	พักผ่อน	นอน/นอนแขก	ระเบียง	เฉลียง	ทานนอกประสงค์	ห้องแม่บ้าน	ห้องน้ำแม่บ้าน	ห้องน้ำภายนอก
PS 144		1										
PS 173		1		1			1	1				
PS 185	ไม่ต่อเติมเนื่องจากพื้นที่ดินมีจำกัด											
PS 199	1	1				1						
PS 205		1										
PS 229		1										
PS 237	1	1										
PS 238		1						1				

รหัสบ้าน	ห้องครัว	ครัวไทย	ซักรีด	รับแขก	พักผ่อน	นอน/นอนแขก	ระเบียง	เค็ยง	อาเนนทประตงค้	ห้องแม่บ้าน	ห้องน้ำแม่บ้าน	ห้องน้ำภายนอก
PS 242		1						1				
PS 245	ไม่ต่อเติมเนื่องจากพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับสมาชิกในบ้าน											
PS 268		1										
PS 273		1										
PS 397		1										
รวม	2	11		1		1	1	3				

ภาพที่ 5.1 แสดงพื้นที่ใช้สอยที่มีการต่อเติมจากแบบบ้าน S361



เนื่องจากแบบบ้านมาตรฐาน S361 ซึ่งแบบเดิมก่อนที่มีการปรับเปลี่ยนแบบนั้นในส่วนชั้นล่างจะไม่มีห้องครัว เมื่อปรับแบบบ้านจึงมีส่วนห้องครัวร่วมกับทานอาหาร ซึ่งผู้อยู่อาศัยในบ้านพบว่าพื้นที่ในส่วนครัวไม่เพียงพอ ดังนั้น ในแบบบ้านนี้จึงมีการต่อเติมห้องครัวเป็นส่วนใหญ่ และ

พบว่าผู้อาศัย มีความเห็นว่าการทำครัวในบ้านจะมีความสกปรกและมีกลิ่นรบกวน จึงนิยมต่อเติมเป็นครัวไทย แบ่งสัดส่วนแยกขายออกนอกบ้าน มีทั้งแบบโล่งและแบบกั้นผนังมิดชิด

สำหรับส่วนที่จอดรถนั้น ขึ้นอยู่กับจำนวนสมาชิกในบ้าน เนื่องจากแบบบ้าน S361 เป็นบ้านขนาดเล็กที่สุดในแบบบ้านทั้งหมดที่ทำการศึกษ ผู้อาศัยจึงเป็นครอบครัวขนาดเล็กส่วนมากมีรถยนต์ 1 คัน ซึ่งเพียงพอต่อการใช้สอย แต่ที่มีการต่อเติมในส่วนนี้เนื่องจากปัญหาที่จอดรถไม่สามารถป้องกันแดด-ฝนสาดได้

5.2.1.2 สรุปผลการศึกษาจากแบบบ้าน S371

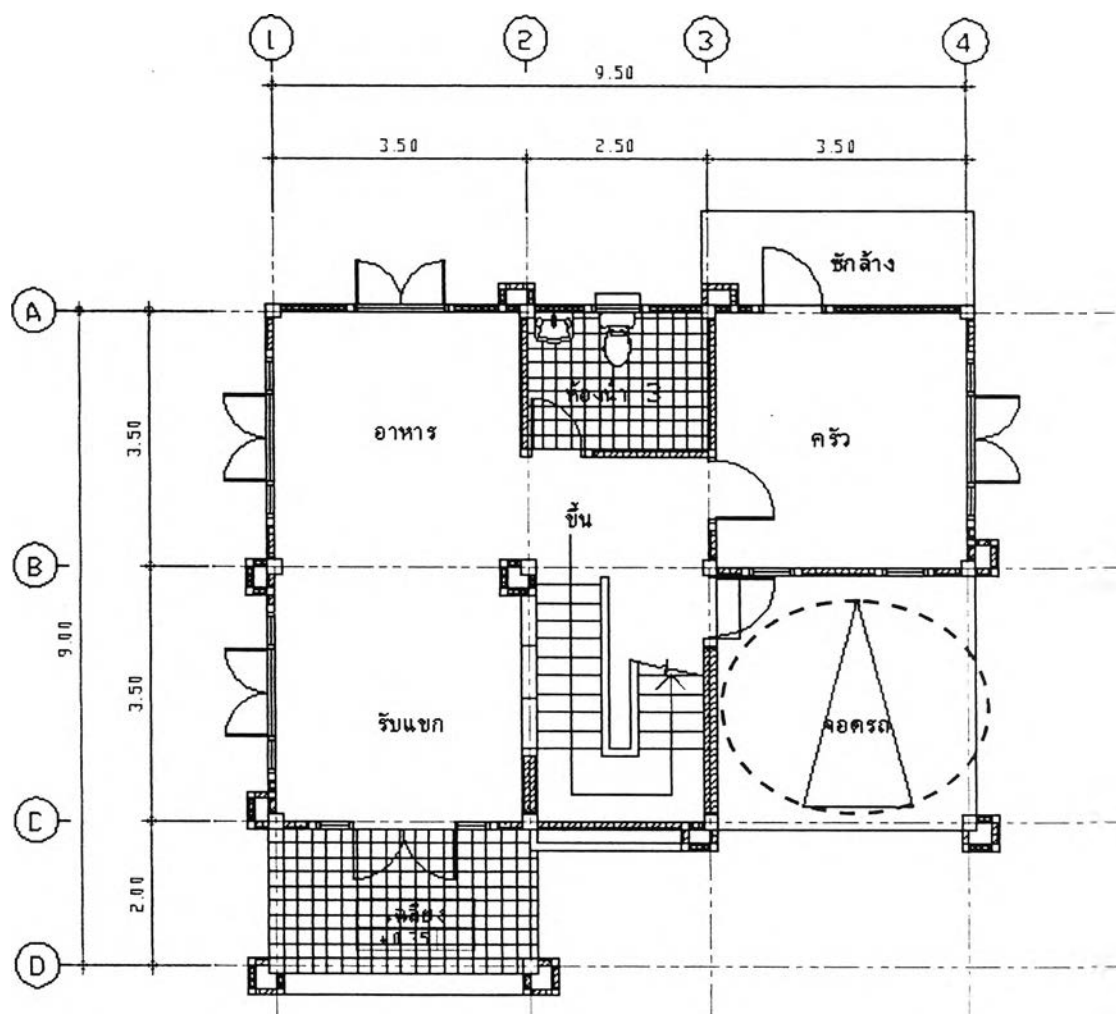
แบบบ้าน S371 เป็นแบบบ้านเดี่ยว คสล. 2 ชั้น ขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ 150 ตร.ม. ชั้นล่างประกอบด้วยเฉลียง ห้องรับแขก ห้องทานอาหาร ห้องน้ำ 1 ห้อง ห้องเก็บของ 1 ห้อง ครัว ลานซักล้างและที่จอดรถ 1 คัน ชั้นบนประกอบด้วย ห้องนอน 3 ห้องและห้องน้ำ 1 ห้อง

จากผลการศึกษาเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่างจากแบบ S371 ทั้งหมด 6 หลัง พบว่าในการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยบริเวณที่จอดรถและซักล้าง

ตารางที่ 5.2 แสดงพื้นที่ใช้สอยที่มีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงจากแบบบ้าน S371

รหัสบ้าน	ที่จอดรถ	ครัวไทย	ซักล้าง	รับแขก	พักผ่อน	นอน/นอนแขก	ระเบียง	เฉลียง	อาเนนเกประชิด	ห้องแม่บ้าน	ห้องน้ำแม่บ้าน	ห้องน้ำภายนอก
PS 133	1											
PS 193		1										
PS 203	ไม่ต่อเติมเนื่องจากพื้นที่ดินมีจำกัด											
PS 214									1			
PS 223			1									
PS 259	1											
PS 301	1											
รวม	3	1	1						1			

ภาพที่ 5.2 แสดงพื้นที่ใช้สอยที่มีการต่อเติมจากแบบบ้าน S371



เนื่องจากแบบบ้านมาตรฐาน S371 ซึ่งมีขนาดใหญ่ขึ้นจากแบบแรก ภายในบ้าน ชั้นล่างมีการออกแบบให้มีห้องรับแขก ห้องทานอาหารและห้องครัว ซึ่งทุกห้องมีขนาด 12.25 ตร.ม. พบว่าในบ้านแบบนี้ไม่มีการต่อเติมห้องครัว ดังนั้นพื้นที่ครัว 12.25 ตร.ม. จึงเพียงพอต่อการใช้สอยของผู้อยู่อาศัย และไม่มีปัญหาเรื่องกลิ่นรบกวนด้วย เนื่องจากมีการออกแบบห้องครัวโดยกั้นผนังทั้ง 4 ด้านเป็นสัดส่วนชัดเจน ป้องกันกลิ่นรบกวนได้

สำหรับส่วนที่จอดรถนั้น ขึ้นอยู่กับจำนวนสมาชิกในบ้าน เนื่องจากแบบบ้าน S371 เป็นบ้านขนาดพื้นที่ใช้สอย 150 ตร.ม. ผู้อยู่อาศัยจึงเป็นครอบครัวขนาดเล็กส่วนมากมีรถยนต์ 1 คัน ซึ่งเพียงพอต่อการใช้สอย แต่ที่มีการต่อเติมในส่วนนี้เนื่องจากปัญหาที่จอดรถไม่สามารถป้องกันแดด-ฝน สาดได้

5.2.1.3 สรุปผลการศึกษาจากแบบบ้าน S 373

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

จากผลการศึกษาเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่างจากแบบ S373 ทั้งหมด 5 หลัง พบว่ามีบ้านที่ไม่ต่อเติมเปลี่ยนแปลงเป็นจำนวนมากกว่าบ้านที่ต่อเติมเปลี่ยนแปลง บ้านที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยบริเวณที่ลานซักล้าง ครัวไทยและที่จอดรถ

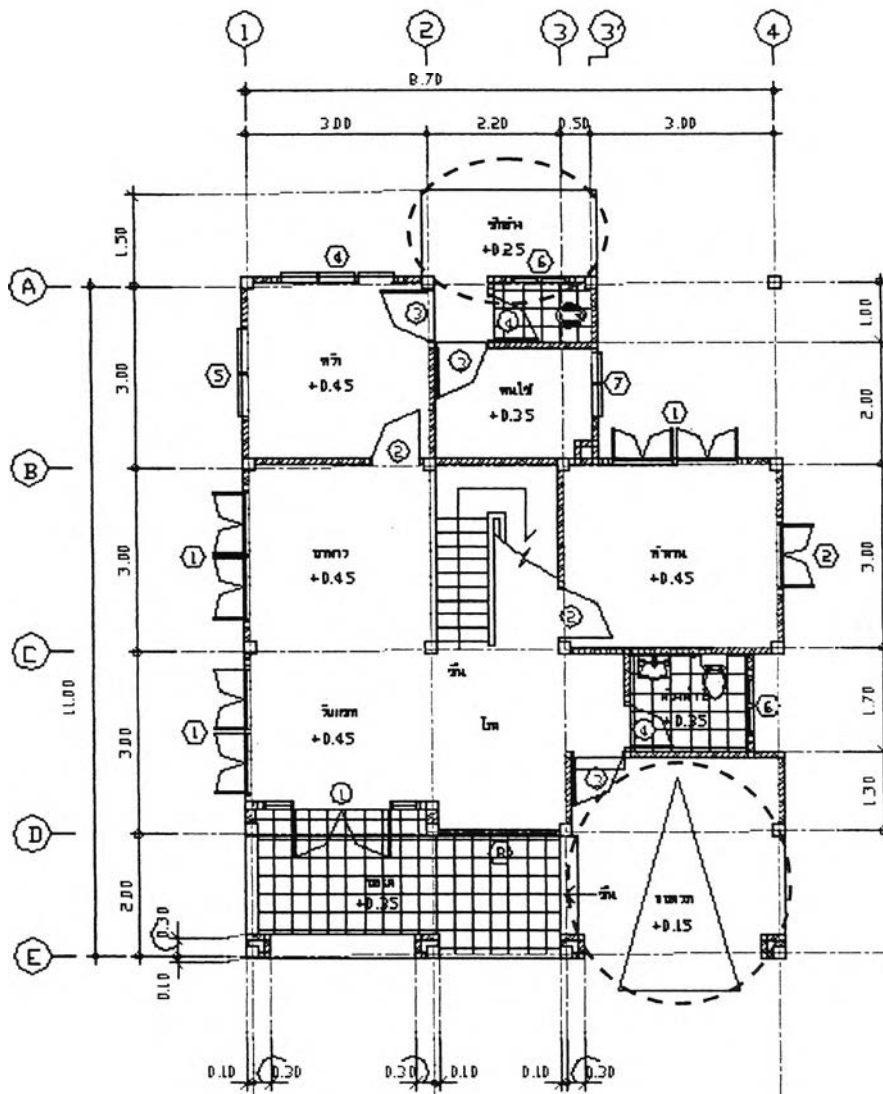
ตารางที่ 5.3 แสดงพื้นที่ใช้สอยที่มีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงจากแบบบ้าน S373

รหัสบ้าน	ที่จอดรถ	ครัวไทย	ซักล้าง	รับแขก	พักผ่อน	นอน/นอนแขก	ระเบียง	เฉลียง	อาเนกประสงค์	ห้องแม่บ้าน	ห้องน้ำแม่บ้าน	ห้องน้ำภายนอก
PS 140	ไม่ต่อเติมเนื่องจากพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับสมาชิกในบ้าน											
PS 167			1									
PS 241	ไม่ทำการต่อเติมเนื่องจากพท.เพียงพอ แต่มีโครงการต่อเติมห้องประชุมสำหรับกิจการที่บ้าน											
PS 276	1	1	1			1						
PS 289	1											
PS 298	ไม่ต่อเติมเนื่องจากพื้นที่ดินมีจำกัด											
รวม	2	1	2			1						

จากการแบบบ้านมาตรฐาน S373 ซึ่งเป็นแบบค่อนข้างใหญ่จากแบบที่ทำการศึกษามีขนาดพื้นที่ใช้สอย 160 ตร.ม. เพิ่มเติมห้องทำงานและห้องแม่บ้าน ในการเก็บข้อมูลทั้งหมด 5 หลัง พบว่าไม่มีการต่อเติมถึง 3 หลัง เนื่องจากพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับสมาชิกและพื้นที่ดินมีจำกัด สำหรับบ้านที่ทำการต่อเติมห้องครัวและซักล้าง จะเป็นการขยายพื้นที่ให้มีขนาดใหญ่ขึ้น เพราะพื้นที่ห้องครัวเดิม ขนาด 9 ตร.ม. และพื้นที่ซักล้าง ขนาด 2.7 ตร.ม. ไม่เพียงพอต่อการใช้สอย

ในส่วนการต่อเติมที่จอดรถ เนื่องจากบ้านมีพื้นที่ขนาดค่อนข้างใหญ่ พบว่าการต่อเติมที่จอดรถจึงเป็นการขยายพื้นที่ให้จอดได้มากกว่า 1 คัน ซึ่งเป็นพื้นที่เพิ่มเติมอย่างน้อยที่สุด 7.2 ตร.ม.

ภาพที่ 5.3 แสดงพื้นที่ใช้สอยที่มีการต่อเติมจากแบบบ้าน S373



5.2.1.4 สรุปผลการศึกษาจากแบบบ้าน S 386

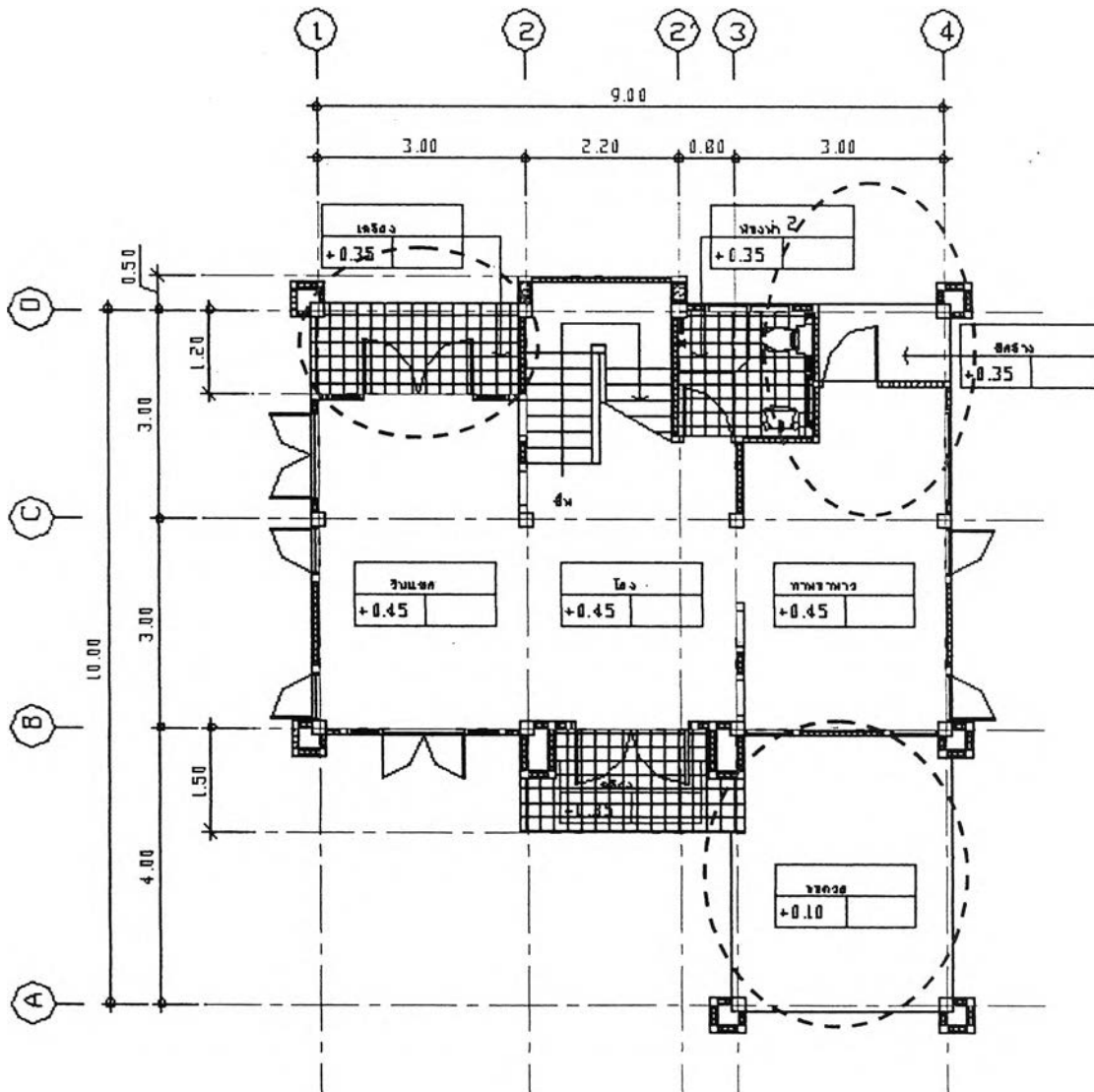
แบบบ้าน S386 เป็นแบบบ้านเดี่ยว คสล. 2 ชั้น ขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ 130 ตร.ม. ชั้นล่างประกอบด้วยเฉลียง ห้องรับแขก โถง ห้องทานอาหาร ห้องน้ำ 1 ห้อง ลานซักล้างและที่จอดรถ 1 คัน ชั้นบนประกอบด้วย ห้องนอน 3 ห้องและห้องน้ำ 1 ห้อง

จากผลการศึกษาเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่างจากแบบ S386 ทั้งหมด 4 หลัง พบว่าในการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยบริเวณที่จอดรถและห้องครัวเป็นส่วนมาก

ตารางที่ 5.4 แสดงพื้นที่ใช้สอยที่มีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงจากแบบบ้าน S386

รหัสบ้าน	ห้องครัว	ครัวไทย	ซักล้าง	รับแขก	พักผ่อน	นอน/นอนแขก	ระเบียง	เฉลียง	ลานนอกประตู	ห้องแม่บ้าน	ห้องน้ำแม่บ้าน	ห้องน้ำภายนอก
PS 250	1	1						1				
PS 254	ไม่ต่อเติม เนื่องจากพื้นที่จำกัด											
PS 294		1	1							1	1	
PS 316	1	1										
PS 364										1		
รวม	2	3	1					1		2	1	

ภาพที่ 5.4 แสดงพื้นที่ใช้สอยที่มีการต่อเติมมากที่สุดจากแบบบ้าน S386



เนื่องจากแบบบ้านมาตรฐาน S386 ซึ่งแบบเดิมนั้นในส่วนชั้นล่างจะไม่มีห้องครัว เมื่อปรับแบบบ้านจึงมีส่วนห้องครัวรวมกับทานอาหาร ซึ่งผู้อยู่อาศัยในบ้านพบว่าพื้นที่ในส่วนครัวไม่เพียงพอ ดังนั้น ในแบบบ้านนี้จึงมีการต่อเติมห้องครัวเป็นส่วนใหญ่ และพบว่าผู้อยู่อาศัย มีความเห็นว่าการทำครัวในบ้านจะมีความสกปรกและมีกลิ่นรบกวน จึงนิยมต่อเติมเป็นครัวไทย แบ่งสัดส่วนแยกขายออกนอกบ้าน มีทั้งแบบ โถงและแบบกั้นผนังมิดชิด

สำหรับส่วนที่จอดรถนั้น ขึ้นอยู่กับจำนวนสมาชิกในบ้าน เนื่องจากแบบบ้าน S386 เป็นบ้านขนาดเล็ก พื้นที่ใช้สอย 130 ตร.ม. ส่วนมากมีรถยนต์ 2 คัน ซึ่งที่จอดรถเดิมไม่เพียงพอต่อการใช้สอย จึงทำการต่อเติมให้มีพื้นที่จอดรถได้ 2 คัน

5.2.1.5 สรุปผลการศึกษาจากแบบบ้าน S 423

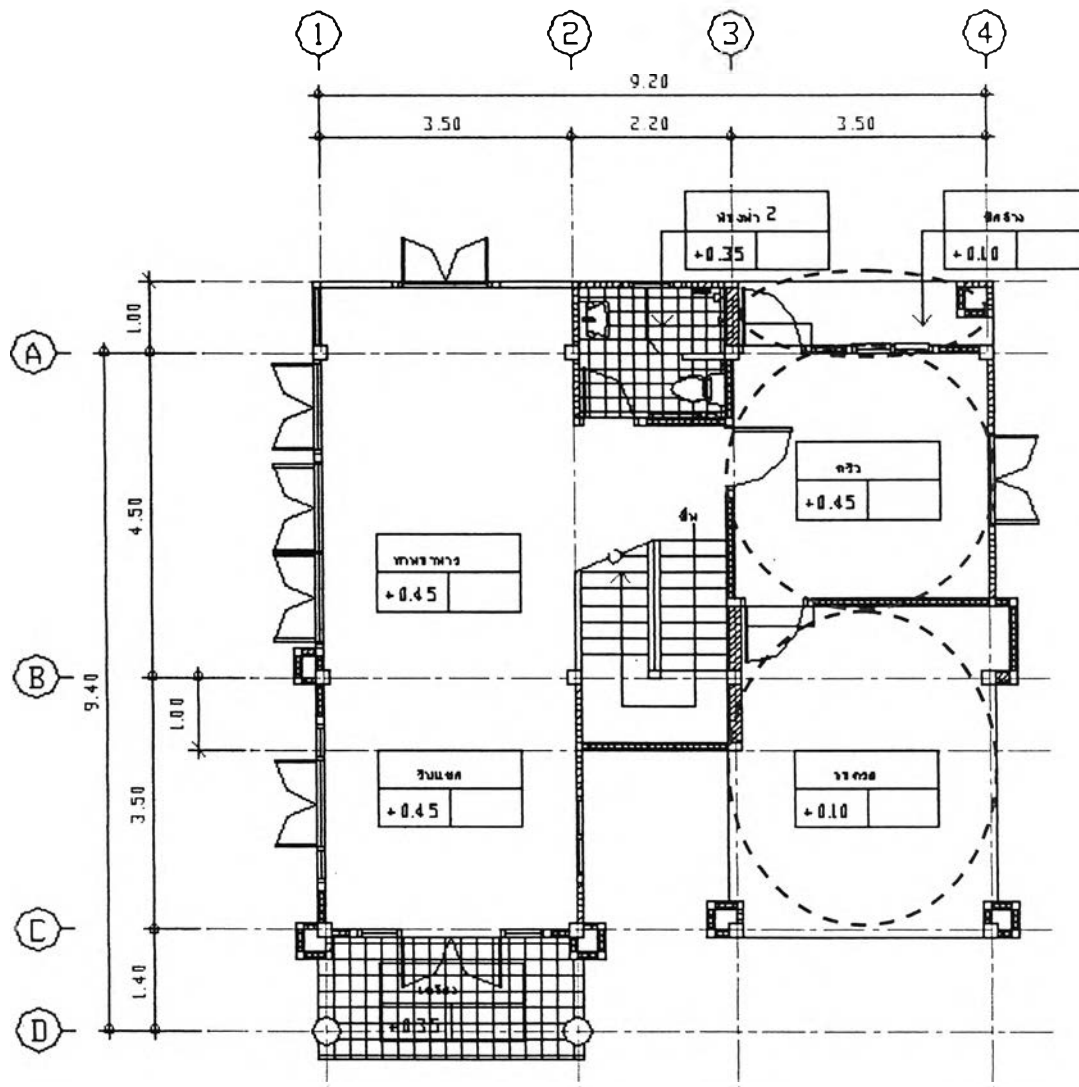
แบบบ้าน S423 เป็นแบบบ้านเดี่ยว คสล. 2 ชั้น ขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ 170 ตร.ม. ชั้นล่างประกอบด้วยเฉลียง ห้องรับแขก โถง ห้องทานอาหาร ห้องแม่บ้าน ห้องครัว ห้องน้ำ 1 ห้อง ลานซักล้างและที่จอดรถ 1 คัน ชั้นบนประกอบด้วย ห้องนอน 3 ห้องและห้องน้ำ 1 ห้อง

จากผลการศึกษาเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่างจากแบบ S423 ทั้งหมด 8 หลัง พบว่าในการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยบริเวณที่จอดรถ ห้องครัวและซักล้างเป็นส่วนมาก

ตารางที่ 5.5 แสดงพื้นที่ใช้สอยที่มีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงจากแบบบ้าน S423

รหัสบ้าน	ที่จอดรถ	ครัวไทย	ซักล้าง	รับแขก	พักผ่อน	นอน/นอนแขก	ระเบียง	เฉลียง	ลานนอกประตู	ห้องแม่บ้าน	ห้องน้ำแม่บ้าน	ห้องน้ำภายนอก
PS 323	ไม่ต่อเติมเนื่องจากพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับสมาชิกในบ้าน											
PS 329	1	1	1					1				
PS 334	1		1		1							
PS 348		1										
PS 349	1	1	1								1	
PS 353	1	1	1					1				1
PS 383			1					1				
PS 467	1	1										
รวม	5	5	5		1			3			1	1

ภาพที่ 5.5 แสดงพื้นที่ใช้สอยที่มีการต่อเติมมากที่สุดจากแบบบ้าน S423



จากแบบบ้านมาตรฐาน S423 เป็นบ้านที่มีขนาดใหญ่ที่สุดจากแบบบ้านที่ทำการศึกษา พื้นที่ใช้สอย 170 ตร.ม. ในส่วนชั้นล่าง ซึ่งพบว่าบริเวณที่มีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงมากที่สุด คือ ที่ จอดรถ ครัวและซักล้าง

สำหรับที่จอดรถนั้น ขึ้นอยู่กับจำนวนสมาชิกและวัยทำงานในบ้าน จากการเก็บข้อมูลพบว่าส่วนมากมีรถยนต์ 2 คัน ซึ่งที่จอดรถเดิมไม่เพียงพอต่อการใช้สอย จึงทำการต่อเติมให้มีพื้นที่จอดรถได้ 2 คัน และเมื่อต่อเติมส่วนนี้แล้วมักจะมีการจัดสัดส่วนสำหรับเก็บของในบริเวณที่จอดรถด้วย

จากแบบบ้านซึ่งมีการออกแบบพื้นที่ห้องครัวประมาณ 12.25 ตร.ม. เท่ากันกับห้องครัวของแบบบ้าน S371 ซึ่งแบบไม่มีการต่อเติมในส่วนห้องครัว แต่สำหรับแบบบ้านนี้มีการต่อเติมห้องครัวเป็นส่วนมาก จะเห็นได้ว่า แม้พื้นที่ครัวเท่ากันแต่รูปแบบการใช้สอยพื้นที่ไม่เหมือนกัน ขึ้นอยู่กับลักษณะทางสังคมผู้อยู่อาศัยและจำนวนผู้อยู่อาศัย

สำหรับส่วนซักรีด จากเดิมมีพื้นที่ประมาณ 3.5 ตร.ม. ซึ่งผู้อยู่อาศัยมีความเห็นว่าไม่เพียงพอต่อการใช้สอย ประกอบกับมีเพียงชายคาขึ้นมาปิดเท่านั้น ไม่สามารถป้องกันแดด กันฝนสาดได้ ส่วนมากจึงทำการขยายพื้นที่ลานซักรีดและทำหลังคาคลุมพื้นที่ลานซักรีด ในส่วนนี้ผู้อยู่อาศัยจะจัดสัดส่วนเป็นพื้นที่ซักรีด พื้นที่เตรียมอาหาร พื้นที่ซักผ้าและพื้นที่ตากผ้าในที่ร่มด้วย

5.2.1.6 สรุปผลการศึกษาจากแบบบ้านมาตรฐานทั้ง 5 แบบ

ผลการเก็บข้อมูล จากแบบบ้านมาตรฐานทั้ง 5 แบบพบว่ามีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยในส่วนต่างๆ มากน้อยแตกต่างกันขึ้นอยู่กับพื้นที่ใช้สอยของแบบบ้านแต่ละแบบ จำนวนผู้อยู่อาศัยและลักษณะการอยู่อาศัยในแต่ละครอบครัว สามารถสรุปเปรียบเทียบความแตกต่างในการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอย ได้ ดังนี้

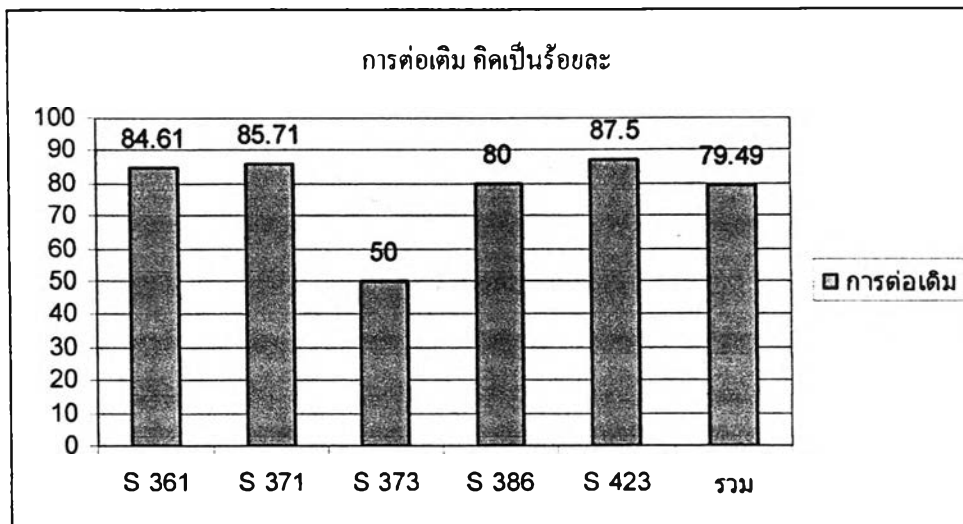
ตารางที่ 5.6 การเปรียบเทียบในการต่อเติมเปลี่ยนแปลงจากแบบบ้านของบริษัททั้ง 5 แบบ

แบบบ้าน	จำนวนทั้งหมด	ที่จอดรถ	ครัวไทย	ซักรีด	รับแขก	พักผ่อน	นอน/นอนแขก	ระเบียง	เฉลียง	ลานนอกประตู	ห้องแม่บ้าน	ห้องน้ำแม่บ้าน	ห้องนํ้าภายนอก
S 361	13	2	11		1		1	1	3				
S 371	7	3	1	1						1			
S 373	6	2	1	2			1						
S 386	5	2	3	1					1		2	1	
S 423	8	5	5	5		1			3			1	1
รวม	39	14	21	9	1	1	2	1	7	1	2	2	1

ตารางที่ 5.7 แสดงจำนวนร้อยละในการต่อเติมเปลี่ยนแปลงจากแบบบ้านของบริษัททั้ง 5 แบบ

แบบบ้าน	จำนวนทั้งหมด	ไม่ต่อเติม	ต่อเติม	ต่อเติมคิดเป็นร้อยละ
S 361	13	2	11	84.61
S 371	7	1	6	85.71
S 373	6	3	3	50.00
S 386	5	1	4	80.00
S 423	8	1	7	87.50
รวม	39	8	31	79.49

ภาพที่ 5.6 แสดงจำนวนร้อยละในการต่อเติมเปลี่ยนแปลงจากแบบบ้านของบริษัททั้ง 5 แบบ



จากภาพที่ 5.6 แสดงการต่อเติมโดยคิดเป็นร้อยละของแต่ละแบบ พบว่า แบบที่มีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด คือ แบบ S 373 มีการต่อเติมคิดเป็นร้อยละ 50 ของแบบ S 373 ทั้งหมด สำหรับแบบที่มีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงมากที่สุด คือ แบบ S 423 มีการต่อเติมคิดเป็นร้อยละ 87.5 ของแบบ S 423 ทั้งหมด ดังนั้นในข้อเสนอแนะสำหรับการออกแบบเพื่อสำหรับการต่อเติมเปลี่ยนแปลงในอนาคต ผู้วิจัยจึงทำการใช้แบบบ้าน ที่มีการต่อเติมมากที่สุด นำมาออกแบบเพิ่มเติมรองรับส่วนที่จะต่อเติม (รายละเอียดในข้อเสนอแนะ)

ผลการเก็บข้อมูล พบว่ามีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยในส่วนต่างๆ มากน้อยแตกต่างกันขึ้นอยู่กับพื้นที่ใช้สอยของแบบบ้านแต่ละแบบ จำนวนผู้อยู่อาศัยและลักษณะการอยู่อาศัยในแต่ละครอบครัว ซึ่งผู้อยู่อาศัยรวมในบ้านจะเป็นผู้มีอิทธิพลหลักในการต่อเติมบ้าน เช่นเดียวกับ ทฤษฎีของ Schiff man and Kanuk.1994:5 ในหัวข้อ “ใครมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ”

นอกจากนี้ยังพบว่าในการต่อเติมเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยยังมีความสัมพันธ์กับระยะเวลาที่เข้าอยู่อาศัยด้วย ในกลุ่มตัวอย่างพบว่าส่วนมากจะทำการต่อเติม ใน 2 ระยะ คือ

- ระยะแรก ต่อเติมทันทีภายหลังส่งมอบบ้าน
- ระยะที่สอง ต่อเติมหลังจากเข้าอยู่อาศัยแล้วเป็นเวลา 2-6 ปี

จากแนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับความพอใจในที่อยู่อาศัย ของ Becker (1977) แสดงว่า ผู้อยู่อาศัยอาจมีความพอใจในที่อยู่อาศัยในปัจจุบันได้ แม้ว่าที่อยู่อาศัยในปัจจุบันจะไม่ตรงกับบ้านในอุดมคติ ผู้อยู่อาศัยจะประเมินที่อยู่อาศัยภายใต้ปัจจัย 3 ประการคือ (1) ภาพพจน์บ้านในอุดมคติ (2) เงื่อนไขตามสภาพการณ์ (3) กลไกการแก้ปัญหาในตัวบุคคล โดยปัจจัยทั้งสามเกิดขึ้นได้โดยได้รับอิทธิพลจากประวัติการอยู่อาศัยในอดีต ทั้งในส่วนที่ไม่ใช่กายภาพ เช่น สภาพสังคมเศรษฐกิจของครอบครัว ราคา

ของที่อยู่อาศัย และส่วนที่เป็นกายภาพ เช่น กายภาพของหน่วยพักอาศัย ที่ตั้ง และกายภาพของชุมชนที่ล้อมรอบ ซึ่งทั้งหมดล้วนแล้วแต่ส่งผลให้มีการต่อเติมปรับปรุงบ้านให้ดีขึ้น

5.2.2 สรุปรูปแบบส่วนที่ต่อเติมเปลี่ยนแปลง

จากผลการศึกษาจากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยมักจะประสบปัญหาในการอยู่อาศัย เช่น พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ ปัญหาจากภายนอก แคมด่อง-ฝนสาด นอกจากนั้นก็เป็นปัญหาจากผู้อยู่อาศัย เช่น การเปลี่ยนแปลงทางสังคม จำนวนผู้อยู่อาศัยเพิ่ม อายุเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นการเปลี่ยนแปลงไปตามวัฏจักร ครอบครัว สอดคล้องกับ ผลงานวิจัยเรื่อง “พัฒนาการของการต่อเติมที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วน : กรณีศึกษาที่อยู่อาศัยแบบ A ในโครงการเมืองใหม่บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ” โดย วรชาติ แก้วคำฟู

สำหรับปัญหาที่พบของผู้อยู่อาศัยในบ้านนั้น ยังมีความสอดคล้องกับแนวคิดเรื่อง “ตัวกำหนดต่างๆ ของการเล็งเห็นปัญหา Determinants of Problem Recognition” ของ Roger D.Blackwell และคณะ Consumer Behavior. Phil. (The Harcourt College Publisher. 2001.p 85)

สรุปผลการศึกษายาในด้านการพื้นที่ใช้สอยที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด พบว่าในการต่อเติมมีรูปแบบทางด้านสถาปัตยกรรม การเลือกใช้วัสดุและการใช้งานที่หลากหลายรูปแบบ มีรายละเอียด ดังนี้

5.2.2.1 รูปแบบการต่อเติมห้องครัว

ในการต่อเติมส่วนห้องครัว ซึ่งเป็นส่วนที่มีการต่อเติมมากที่สุด

- ส่วนมากจะทำการต่อเติมขึ้นทางด้านหลังไปจนสุดเขตครัว
- รูปแบบเป็นครัวไทยและครัวหนัก ต้องการพื้นที่ทำครัวจริงๆ และต้องมีส่วนล้างจานพร้อม
- ต้องมีการระบายอากาศเป็นอย่างดี มีทั้งทำเป็นช่องระบายอากาศ หน้าต่างบานเปิดแบบโล่ง หรือมีหลังคาคลุมไม่กั้นผนัง
- พื้นส่วนมากเลือกใช้พื้นที่สามารถทำความสะอาดได้ง่าย เช่น พื้นปูนขัดมัน พื้นปูกระเบื้อง
- หลังคาโดยส่วนมากเป็นหลังคากระเบื้องลอนคู่ แฉกกันสาดอลูมิเนียมก็เป็นหลังคาที่นิยมใช้กันมาก เนื่องจากสะดวกในการก่อสร้างและประหยัด
- พื้นที่ที่จะต่อเติมมีขนาดเท่าใดขึ้นอยู่กับพื้นที่ดินที่เหลือ ส่วนมากสามารถต่อเติมเพิ่มจากเดิมได้ประมาณ 9 – 15 ตารางเมตร

ภาพที่ 5.7 แสดงรูปแบบห้องครัวที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



5.2.2.2 รูปแบบการต่อเติมส่วนซักล้าง

ในการต่อเติมส่วนซักล้าง ซึ่งตำแหน่งลานซักล้างจะอยู่ใกล้ครัวและโดยส่วนมากหากมีการต่อเติมห้องครัวไทยด้านหลัง จะทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงลานซักล้างไปพร้อมกัน

จากการเก็บข้อมูลพบว่า ลานซักล้างไม่จำเป็นต้องอยู่นอกบ้าน ซึ่งกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ เปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยจากลานซักล้างมาเป็นส่วนครัวไทย โดยจัดส่วนซักล้างให้อยู่ภายในครัวไทย เช่น การจัดอ่างล้างจานขนาดใหญ่และการติดตั้งเครื่องซักผ้า ในกลุ่มตัวอย่างที่ไม่ได้ทำการต่อเติมห้องครัวก็จะพบว่าการต่อเติมหลังคาคลุมลานซักล้างแทน

ภาพที่ 5.8 แสดงรูปแบบส่วนซักล้างที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



5.2.2.3 รูปแบบการต่อเติมโรงจอดรถ

ข้อสรุปจากการเก็บข้อมูล ในส่วนโรงจอดรถ จะพบว่าการต่อเติมโรงจอดรถ 2 แบบ

- แบบที่ 1 ต่อเติมหลังคาจอดรถเพิ่ม เนื่องจากที่จอดรถเดิมไม่สามารถป้องกันแดด-กันฝนสะดวก ซึ่งมีพื้นที่ใช้สอยเท่าเดิม

- แบบที่ 2 ต้องการพื้นที่จอดรถเพิ่มขึ้น โดยการต่อเติมส่วนมากจะมีรูปแบบโครงสร้างต่อเติมแยกต่างหากเพื่อป้องกันการทรุดตัวของโครงสร้าง ส่วนใหญ่ใช้โครงสร้างเหล็ก หลังคาแผงกันสาดอลูมิเนียม รongลงมาใช้โครงสร้างแบบเดียวกับบ้านเดิมเพื่อสร้างความกลมกลืนกัน

นอกจากการต่อเติมแล้ว ยังพบว่าการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยจากเดิมที่จอดรถ เป็นที่เก็บของหรือที่นั่งพักผ่อน จากกลุ่มตัวอย่างที่ไม่มีรถยนต์อีกด้วย

ภาพที่ 5.9 แสดงรูปแบบที่จอดรถที่ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลง



5.2.2.4 รูปแบบการต่อเติมห้องนอนเล็กและห้องรับแขก

ในการต่อเติมในส่วนห้องนอนเล็กและห้องรับแขกเกิดขึ้นเนื่องจากพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับสมาชิกในบ้าน ต่อเติมเป็นส่วนห้องนอนแขกหรือผู้สูงอายุในบ้าน รวมทั้งต่อเติมเพื่อแม่บ้านด้วย ในการต่อเติมส่วนห้องนอนและห้องรับแขกนี้มีเป็นจำนวนน้อยมากเมื่อเทียบกับการต่อเติมในส่วนอื่นๆ รูปแบบในการต่อเติมจะใช้เลียนแบบจากรูปแบบบ้านเดิมที่เป็นอยู่ เพื่อให้เกิดความกลมกลืนกัน

5.2.2.5 รูปแบบการต่อเติมเฉลียงและระเบียง

ในการต่อเติมเฉลียงและระเบียงนี้ มีรูปแบบการต่อเติมต่อเนื่องจากการต่อเติมในส่วนอื่นๆ จากการเก็บข้อมูลพบว่าส่วนใหญ่ ที่การต่อเติมขยายพื้นที่ห้องในชั้นล่าง แล้วในการเลือกใช้หลังคาคลุมส่วนที่ต่อเติม เจ้าของบ้านจะเลือกใช้เป็นหลังคา SLAB สามารถใช้ประโยชน์จากหลังคาให้เป็นระเบียงหรือคาค้ำ

5.3 ปัจจัยหรือเหตุผลในการต่อเติม

ในการเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง พบว่ากลุ่มตัวอย่างทั้งหมด เป็นครอบครัวขนาดเล็กประมาณ 3-5 คน ที่มีสมาชิกอยู่ในวัยทำงาน มีทั้งช่วงเริ่มสร้างครอบครัว ช่วงแยกกันไปสร้างครอบครัวใหม่ พบว่าแต่ละครอบครัวมีปัจจัยที่ทำให้เกิดการต่อเติมแตกต่างกันไปตามช่วงเวลา แต่เป็นปัจจัยเหมือนกัน ปัจจัยหรือเหตุผลในการต่อเติมบ้านของกลุ่มตัวอย่าง มีรายละเอียด ดังนี้

5.3.1 ปัจจัยทางด้านสังคม

ภายหลังจากการส่งมอบบ้าน พบว่าผู้อาศัยเกือบทั้งหมดจะต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน โดยเหตุผลสำคัญ คือ พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ โดยมีช่วงระยะเวลาในการต่อเติมแตกต่างกันออกไป ขึ้นอยู่กับสถานะที่เปลี่ยนแปลงไปของแต่ละครอบครัว มีทั้งต่อเติมทันที ภายหลังจากการส่งมอบ เนื่องจากต้องการพื้นที่ใช้สอยให้เพียงพอกับสมาชิกในครอบครัวปัจจุบัน และอีกประการหนึ่งคือบริษัทรับดำเนินการต่อเติม เหตุผลเพราะที่ดินของผู้อาศัยมีขนาดพื้นที่จำกัด การจัดวางตัวอาคารจึงไม่สามารถทำให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารได้ จึงเป็นเหตุผลให้ยื่นขออนุญาตปลูกสร้างไม่ผ่าน ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ ที่ไม่รับปลูกสร้างหรือต่อเติมในกรณีที่ตัวอาคารไม่ถูกต้องพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และในส่วนที่ทำการต่อเติมภายหลังจากการส่งมอบเป็นเวลา 2 – 6 ปี ตามการเปลี่ยนแปลงของครอบครัว คือ การมีสมาชิกใหม่เพิ่ม เป็นต้น

จากการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยของที่อยู่อาศัยนั้น พื้นที่ใช้สอยที่ทำการต่อเติม จะขึ้นอยู่กับความต้องการใช้สอยของสมาชิกในบ้าน และพื้นที่ดินที่เหลือ ว่าสามารถต่อเติมได้มากน้อยเพียงใด ซึ่งจากเหตุผลดังกล่าว มีความสอดคล้องกับ การใช้พื้นที่ประโยชน์ใช้สอย ของ Robert Sommer, "Looking Back at Personal Space" Fundamental Processes of Environmental Behavior, (Stroudsburg: Dowden Hutchison & Ross, 1974), pp.202-207

จากผลการศึกษาพบว่าสาเหตุของการต่อเติมเปลี่ยนแปลงในที่อยู่อาศัยนั้น มาจากแรงกระตุ้นที่ช่วยให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ตรงกันกับ ชนินทร์ วิสิทธิกมลโยธิน ผลการวิจัยเรื่อง "การต่อเติมและเปลี่ยนแปลงการใช้ที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ กรณีศึกษา หมู่บ้านสินธร บางกะปิ", วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543, หน้า 11 ด้วย

5.3.2 ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ

ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจเป็นปัจจัยสำคัญมากที่สุดต่อการต่อเติม จากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างพบว่า มีการต่อเติมภายหลังจากอยู่อาศัยแล้วประมาณ 2-6 ปี เนื่องจากแต่เดิมมีงบประมาณจำกัดจำเป็นต้องสร้างเท่าที่มี ต่อมาเมื่อมีกำลังจึงทำการต่อเติมเพิ่ม

เหตุผลที่สำคัญที่สุดในการต่อเติมบ้านของกลุ่มตัวอย่าง เพื่อต้องการความสะดวก ปลอดภัยกับผู้อยู่อาศัย

5.4 ข้อเสนอแนะจากผลการศึกษา

5.4.1 ข้อเสนอแนะด้านผู้ประกอบการ

จากผลการศึกษาในเรื่องการต่อเติมบ้านที่อยู่อาศัย รูปแบบการต่อเติมและปัจจัยในการต่อเติมพบว่าในการออกแบบและก่อสร้างบ้าน สำหรับลูกค้าเมื่อเข้าอยู่อาศัยแล้วจะต้องมีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยตามการเปลี่ยนแปลงทางสังคมและปัจจัยทางเศรษฐกิจ ดังนั้นบริษัทรับสร้างบ้านและออกแบบบ้าน ควรมีความยืดหยุ่นในเรื่องปรับพื้นที่ใช้สอยให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า และควรมีการวางแผนการต่อเติมในอนาคตสำหรับลูกค้า เป็นแบบบ้านเผื่อต่อเติมด้วย ในการออกแบบเพื่อล่วงหน้า จะทำให้เจ้าของบ้านสามารถใช้แบบในการต่อเติมในอนาคตต่อเติมแล้วจะมีรูปแบบเดียวกัน และสามารถเลือกวัสดุได้ตามแบบเดิม

เนื่องจากในการต่อเติมส่วนมากเจ้าของบ้านจะไม่ได้ปรึกษากับผู้เชี่ยวชาญและไม่ได้ทำการขออนุญาต เนื่องจากการต่อเติมดังกล่าวเป็นการต่อเติมที่ผิดกฎหมาย ดังนั้น ทางผู้ประกอบการควรวางแผนเพื่อลูกค้า สำหรับการต่อเติมในอนาคต โดยคำนึงถึงความถูกต้องด้านกฎหมายด้วย จากเหตุผล

ด้านกฎหมายทำให้บริษัท ปทุมดิไซน์ เป็นบริษัทที่รับสร้างบ้าน แต่ไม่ได้รับทำการต่อเติมในกรณีที่มีการต่อเติมไม่ถูกต้องตามกฎหมายผลจากการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยจำนวนมากทำการต่อเติมหลังจากส่งมอบบ้านทันที เนื่องจากผู้อาศัยมีโครงการที่จะต่อเติมอยู่แล้ว และได้แจ้งความประสงค์ขอต่อเติมก่อนหน้านั้นกับทางบริษัทฯ แล้ว แต่บริษัทฯ ไม่รับดำเนินการ เหตุผลเพราะ ที่ดินของผู้อยู่อาศัยมีขนาดพื้นที่จำกัด การจัดวางตัวอาคารจึงไม่สามารถทำให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารได้ และเป็นเหตุผลที่ทำให้ยื่นขออนุญาตไม่ผ่าน ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ ที่ไม่รับปลูกสร้างหรือต่อเติมในกรณีที่ตัวอาคารไม่ถูกต้องพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และพบว่า ส่วนใหญ่ที่ต่อเติมนั้นจะต่อเติมไปชิดแนวเขตรั้วด้านหลัง และด้านข้าง

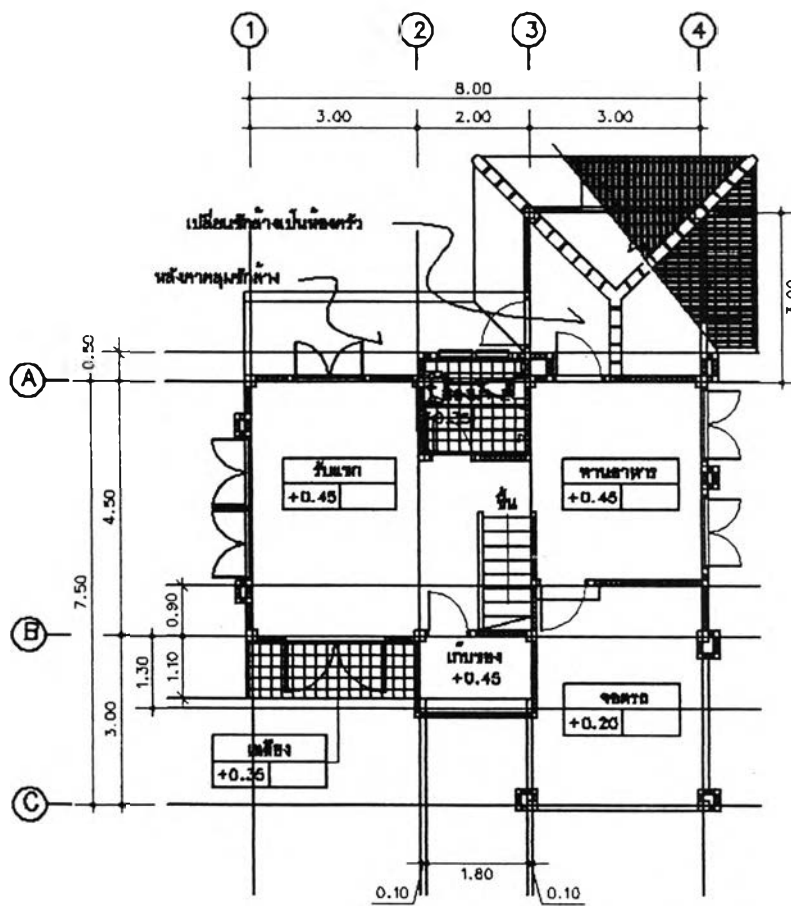
จากตารางที่ 5.6 เป็นการเปรียบเทียบในการต่อเติมเปลี่ยนแปลงจากแบบบ้านมาตรฐานของบริษัททั้ง 5 แบบ ในแต่ละแบบมีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่แตกต่างกันออกไป จึงเสนอแนะแบบสำหรับก่อสร้าง โดยเพื่อการต่อเติม ในพื้นที่ที่มีการต่อเติมมากที่สุดจากกลุ่มตัวอย่างทั้ง 5 แบบ มีตัวอย่างดังนี้

5.4.1.1 แบบบ้าน S 361

เนื่องจากแบบบ้านมาตรฐาน S361 ซึ่งแบบเดิมก่อนที่มีการปรับเปลี่ยนแบบนั้นในส่วนชั้นล่างจะไม่มีห้องครัว ซึ่งผู้อยู่อาศัยในบ้านคิดเป็นร้อยละ 84.60 ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงพื้นที่ห้องครัวให้มีขนาดใหญ่ขึ้น

สำหรับส่วนที่จอดรถนั้น ผู้อยู่อาศัยเป็นจำนวนร้อยละ 15.40 ทำการต่อเติมหลังคาขึ้นเพื่อป้องกันแดดและฝนสาด จากการต่อเติมดังกล่าว จึงมีข้อเสนอแนะสำหรับแบบบ้านดังนี้

ภาพที่ 5.10 แสดงแบบบ้าน S 361 เพื่อการต่อเติมในอนาคต

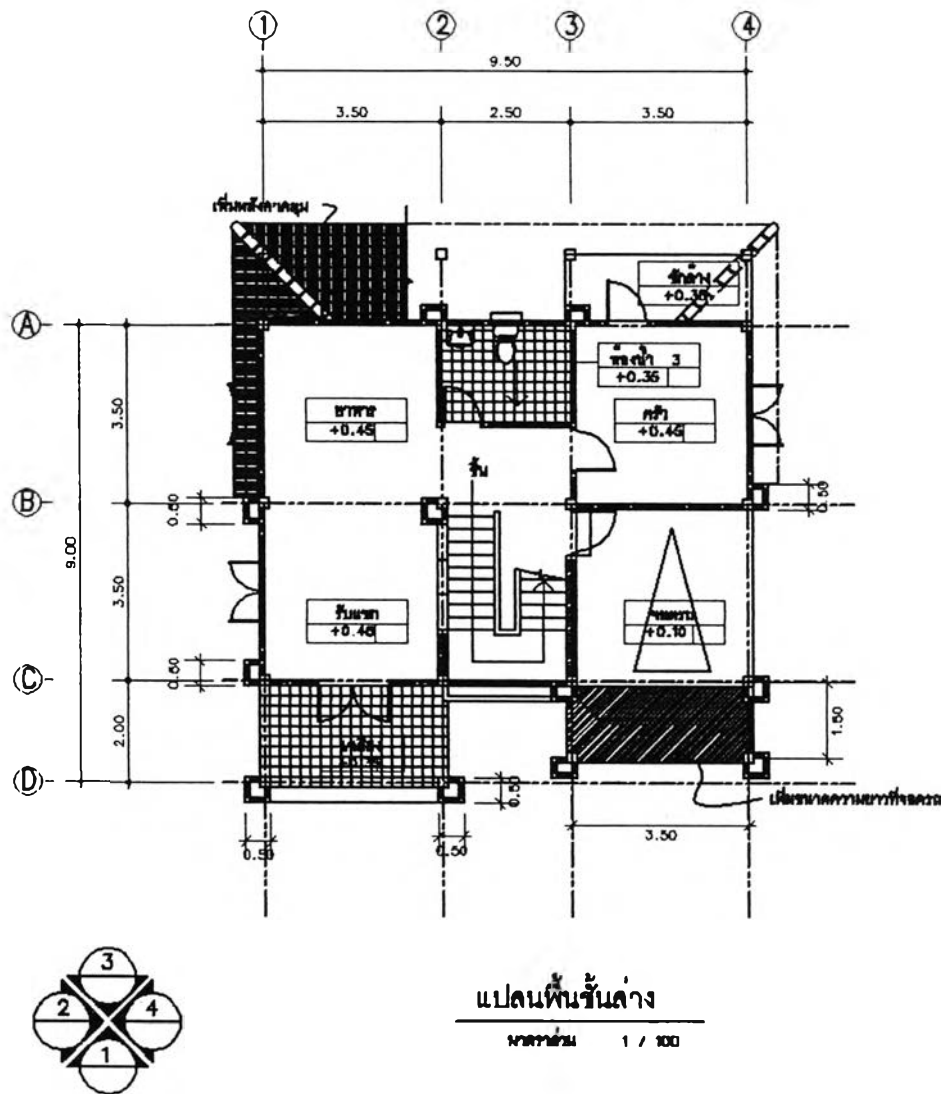


แปลนพื้นชั้นล่าง
 มาตรฐาน 1/100

5.4.1.2 แบบบ้าน S 371

เนื่องจากแบบบ้านมาตรฐาน S371 ซึ่งแบบบ้านที่มีพื้นที่ใช้สอยครบ แต่จะพบปัญหาพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ ในส่วนชั้นล่างที่จอดรถ ซึ่งไม่สามารถกันแดดฝนได้ ผู้อยู่อาศัยจำนวนร้อยละ 42.90 ทำการต่อเติมหลังคาที่จอดรถ จากการต่อเติมดังกล่าว จึงมีข้อเสนอแนะสำหรับแบบบ้านดังนี้

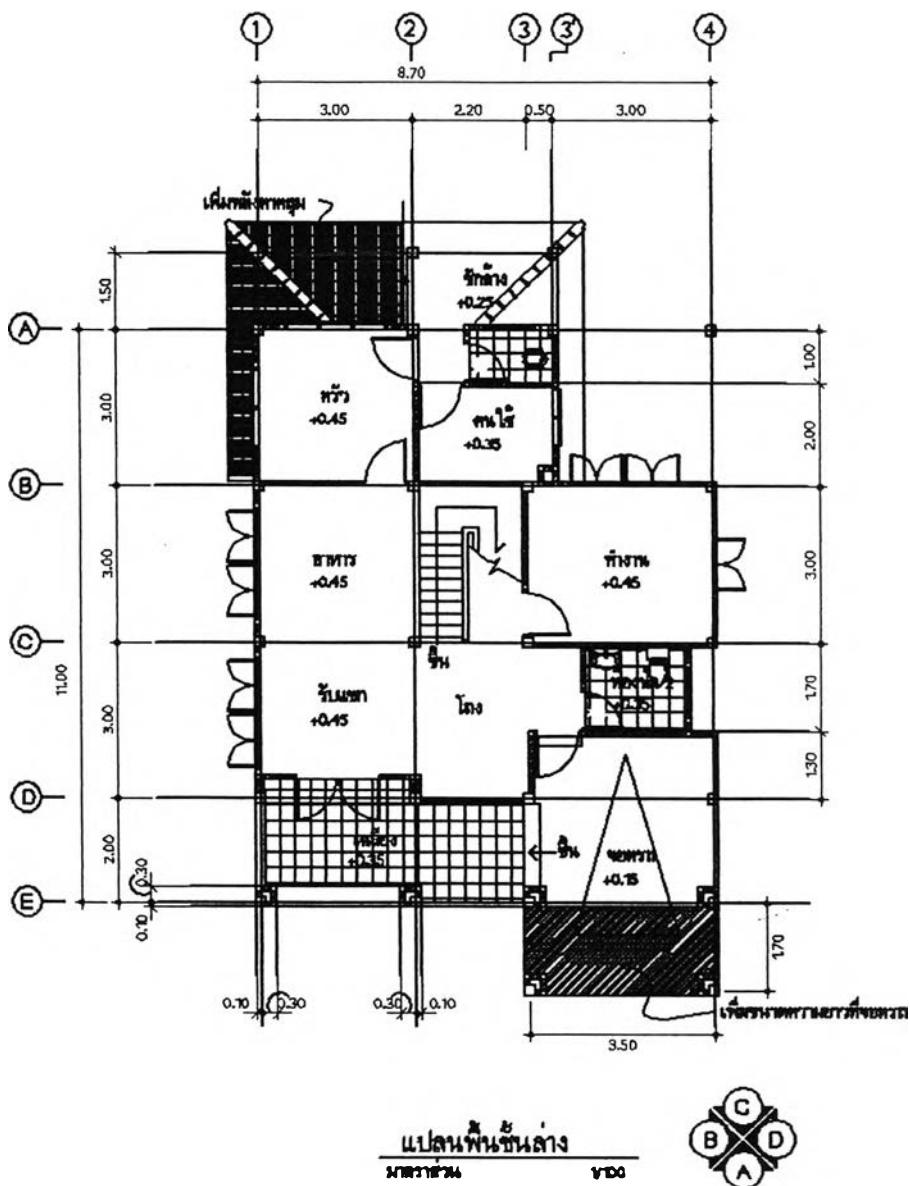
ภาพที่ 5.11 แสดงแบบบ้าน S 371 เพื่อการต่อเติมในอนาคต



5.4.1.3 แบบบ้าน S 373

เนื่องจากแบบบ้านมาตรฐาน S373 ซึ่งแบบบ้านที่มีพื้นที่ใช้สอยครบ และมีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอ จึงเป็นแบบบ้านที่มีการต่อเติมน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 50 จากทั้งหมด แต่ยังคงพบว่าการต่อเติมบริเวณที่จอดรถและซักล้าง คิดเป็นร้อยละ 33.30 เท่ากัน จากการต่อเติมดังกล่าว จึงมีข้อเสนอแนะสำหรับแบบบ้านดังนี้

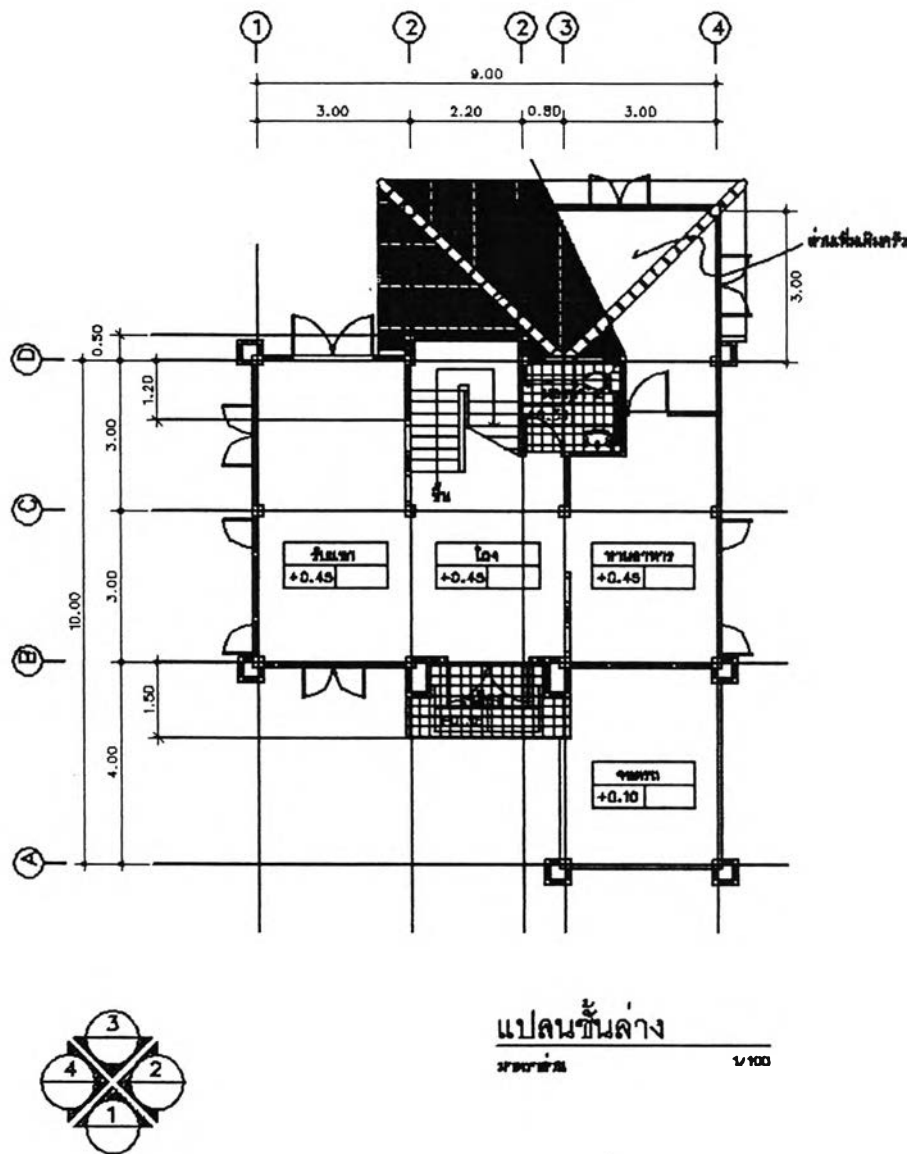
ภาพที่ 5.12 แสดงแบบบ้าน S 373 เพื่อการต่อเติมในอนาคต



5.4.1.4 แบบบ้าน S 386

เนื่องจากแบบบ้านมาตรฐาน S371 พบว่าผู้อยู่อาศัยมีการต่อเติมพื้นที่ห้องครัวมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 60 รองลงมาเป็นพื้นที่จอครดและซักล้าง คิดเป็นร้อยละ 20 เท่ากัน จากการต่อเติมดังกล่าว จึงมีข้อเสนอแนะสำหรับแบบบ้านดังนี้

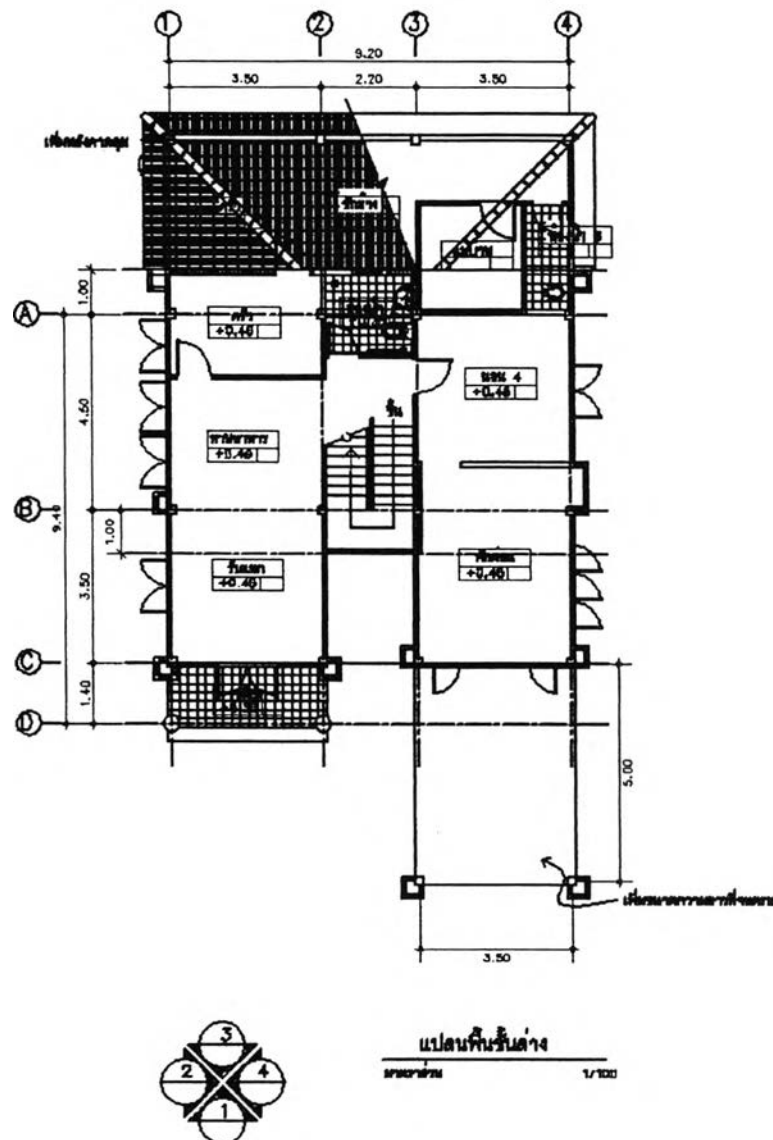
ภาพที่ 5.13 แสดงแบบบ้าน S 386 เพื่อการต่อเติมในอนาคต



5.4.1.2 แบบบ้าน S 423

เนื่องจากแบบบ้านมาตรฐาน S423 พบว่าผู้อยู่อาศัยมีการต่อเติมพื้นที่ห้องครัว ส่วนซักล้าง และที่จอดรถมากที่สุด เป็นจำนวนที่เท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 62.50 จากการต่อเติมดังกล่าว จึงมีข้อเสนอแนะสำหรับแบบบ้านดังนี้

ภาพที่ 5. 14 แสดงแบบบ้าน S 423 เพื่อการต่อเติมในอนาคต



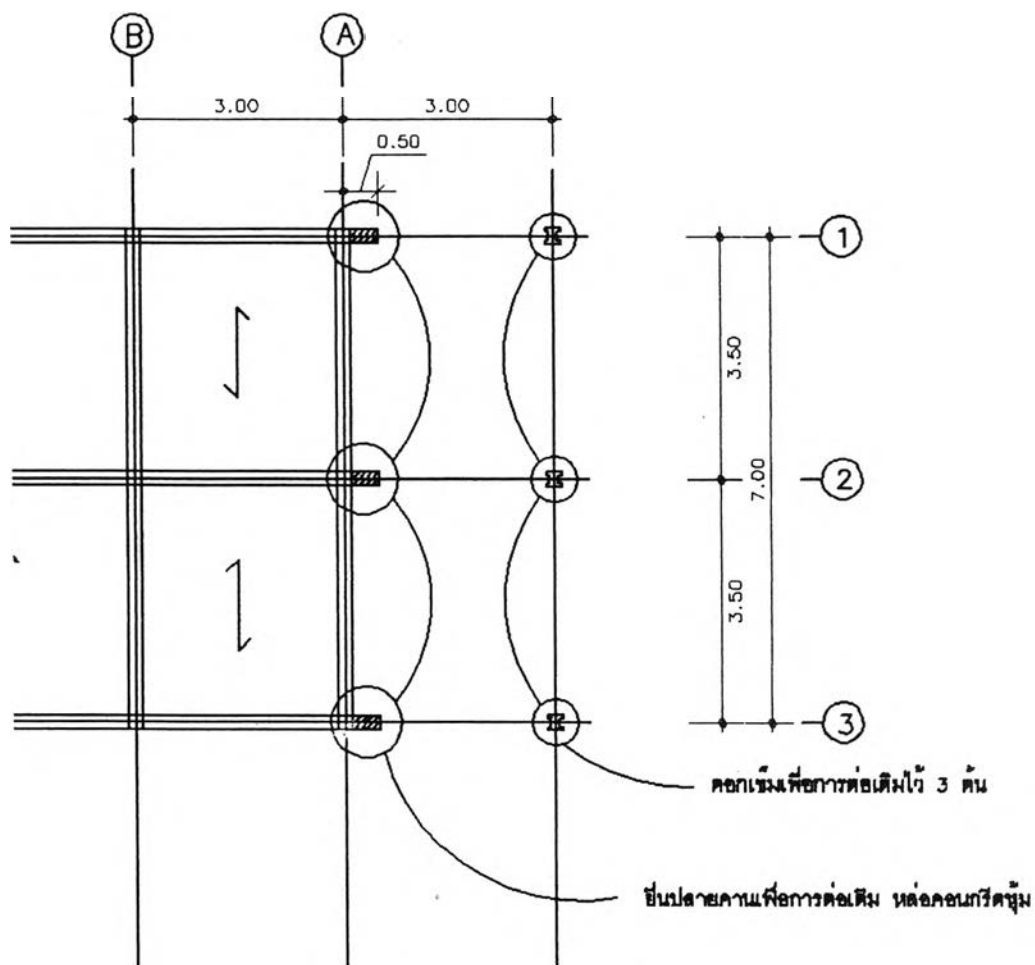
จากผลการศึกษาในการต่อเติมเปลี่ยนแปลงบ้านพักอาศัยซึ่งพบว่า มีทั้งการต่อเติมเปลี่ยนแปลง เพื่อให้มีพื้นที่ใช้สอยเพิ่มมากขึ้น และมีทั้งการต่อเติมเปลี่ยนแปลง โดยการกันผนังระหว่างพื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ ดังนั้นในข้อเสนอแนะสำหรับผู้ประกอบการ จึงเสนอให้มีการออกแบบบ้าน โดยออกแบบให้ครบทุกฟังก์ชันที่ใช้สอย บนพื้นที่ขนาดที่สามารถใช้งานได้เพียงพอ และอีกแบบให้มีการออกแบบบ้านเป็นส่วนโถงโล่ง สามารถต่อเติมพื้นที่ หรือขยาย หรือกันผนังได้อย่างอิสระ แต่ต้องให้มีความถูกต้องตามหลักกฎหมาย

ผลวิเคราะห์ร่วมกับแนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง มีประเด็นที่เกี่ยวข้อง คือ แม้จะมีการสร้างบ้านโดยบริษัทรับสร้างบ้าน พบว่าเจ้าของบ้านจะมีการต่อเติมเปลี่ยนแปลงไม่ต่างจากผู้ที่อยู่อาศัย บ้านจัดสรรทั้งระบบการก่อสร้างแบบทั่วไปและระบบการก่อสร้างแบบสำเร็จรูป ซึ่งการต่อเติมนั้นจะเป็นไปตามสถานะและวิถีการดำรงชีวิตของครอบครัว ดังนั้นบริษัทที่รับสร้างบ้านควรมินโยบายออกแบบบ้านที่มีการเผื่อพื้นที่สำหรับต่อเติมในอนาคตโดยเฉพาะห้องครัว ที่จอดรถ ลานซักล้างและห้องนอนเล็ก ในกรณีที่มีพื้นที่ดินเพียงพอในการต่อเติม สำหรับบ้านที่มีพื้นที่ดินจำกัดเสนอแนะให้มีการออกแบบบ้าน 2 แบบ คือ การออกแบบพื้นที่ให้มีพื้นที่ใช้สอยครบแต่มีขนาดพื้นที่เล็ก และแบบที่สอง คือ การออกแบบบ้านให้แต่ละส่วนโล่งสามารถเชื่อมต่อกันได้ สำหรับผู้อยู่อาศัยสามารถกันแบ่งต่อเติมเปลี่ยนแปลงได้ใหม่

5.4.2 ข้อเสนอแนะด้านผู้บริโภค

จากการเก็บข้อมูลพบว่า บ้านที่ทำการต่อเติมภายหลังการอยู่อาศัย จะพบปัญหาด้านวิศวกรรม เช่น พื้นทรุดไม่เท่ากันระหว่างบ้านเดิมและส่วนที่ต่อเติม ผนังแยกและหลังคารั่ว ดังนั้น เพื่อแก้ปัญหาดังกล่าว ควรวางแผนการต่อเติมตั้งแต่ตอนสร้างบ้าน เช่น การตอกเสาเข็มรอกในส่วนที่จะต่อเติม ในส่วนโครงสร้างอาจจะมีการยื่นเหล็กเผื่อออกมาประมาณ 50 ซม. ใช้คอนกรีตหุ้มสำหรับทาบทเหล็กในการต่อเติมในอนาคต

ภาพที่ 5.15 แสดงข้อเสนอแนะในการก่อสร้างบ้านโดยเมื่อโครงสร้างสำหรับต่อเติม



ตัวอย่างข้อเสนอแนะ การต่อเติม

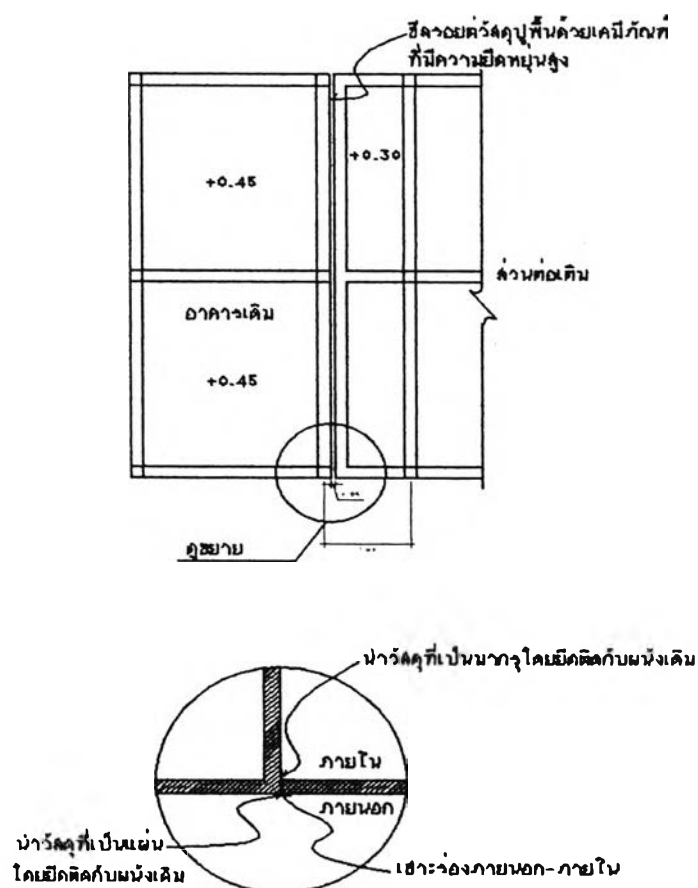
มาตราส่วน

1/50

จากการเก็บข้อมูลพบว่า การต่อเติมบ้านทุกหลังจะไม่ได้ขออนุญาตทางบริษัทฯ และวิศวกรผู้ออกแบบ ฉะนั้นในกรณีที่ต่อเติมโดยเชื่อมต่อโครงใหม่กับโครงสร้างอาคารเดิมของผู้อยู่อาศัย จึงไม่ถูกต้องตามกฎหมาย เนื่องจากใบขออนุญาตปลูกสร้าง จะระบุชัดเจน ห้ามต่อเติม

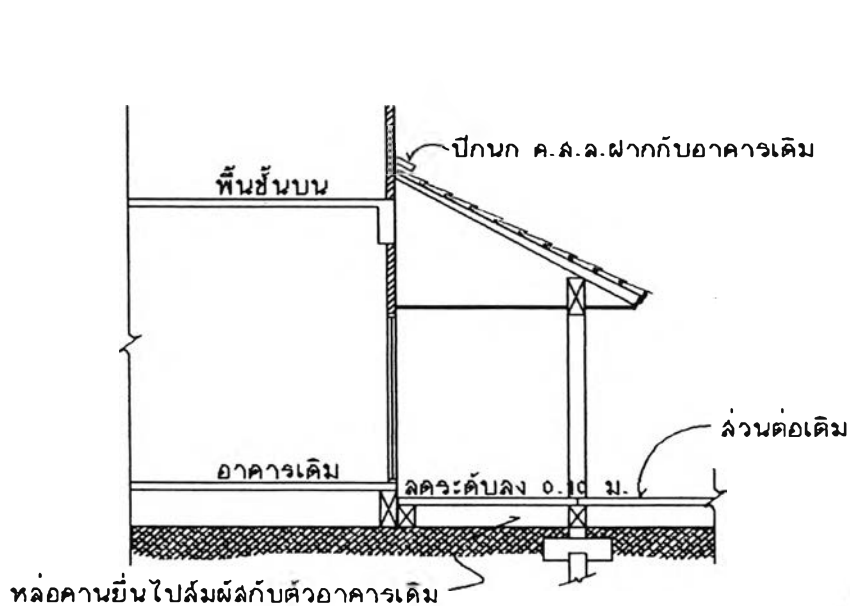
จากการเก็บข้อมูลพบว่าการต่อเติมบ้านทุกหลังจะไม่ได้ขออนุญาตทางบริษัทฯ และวิศวกรผู้ออกแบบ ฉะนั้นในกรณีที่ต่อเติมโดยเชื่อมต่อโครงใหม่กับโครงสร้างอาคารเดิมของผู้อยู่อาศัย จึงไม่ถูกต้องตามกฎหมาย เนื่องจากใบขออนุญาตปลูกสร้าง จะระบุชัดเจน ห้ามต่อเติมหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ อีกประการหนึ่ง ในด้านวิศวกรรม ถือว่าเสี่ยงต่อความปลอดภัยในการอยู่อาศัย เพราะวิศวกรผู้ออกแบบ จะไม่ได้คำนวณโครงสร้างเพื่อสำหรับการต่อเติมเปลี่ยนแปลงไว้ เพราะอาจเกิดการทรุดตัวของอาคารได้ ดังนั้นแนวทางการต่อเติมที่ดีที่สุด คือ อย่าต่อเติมฝากโครงใหม่กับโครงสร้างอาคารเดิมของอาคาร ให้แยกโครงสร้างออกจากกัน ตามแบบเสนอแนะ แบบการต่อเติมดังนี้

ภาพที่ 5.16 แสดงข้อเสนอแนะในการต่อเติม



แบบขยายการเก็บผนัง ไม่ให้เห็นรอยต่อ

ภาพที่ 5.17 แสดงข้อเสนอแนะในการต่อเติม



แบบต่อเติมโครงสร้าง
แยกจากตัวอาคารเดิม

5.4.3 ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป

- ปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่ปลูกสร้างบ้านเดียวกับบริษัทรับสร้างบ้าน
- ข้อแตกต่างของโครงการจัดสรรที่สร้างโดยบริษัทรับสร้างบ้านกับโครงการจัดสรรทั่วไป
- แนวโน้มของธุรกิจรับสร้างบ้านในอนาคตหลังจากจัดตั้งสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน