

การเปรียบเทียบทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการวางแผนห้องชุดพักอาศัย
ราคาปานกลาง 4 รูปแบบ: กรณีศึกษา โครงการลุมพินีเพลส รัชดา-ท่าพระ,
แอสปาย สาธร-ท่าพระ, เดอะ คีย์ วุฒากาศ และไอดีโอ เอส115
The Comparison of Dweller's Attitude for Space Planing of 4 Type
Middle Class Condominium Room Unitys:
Cast Study Lumpini Place Ratchada-Thapra, Aspire Sathon-Thapra
The Key Wutthakat and Ideo S115

กัลญูณ์ สิปยารักษ์

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Kalunyoo Sipyaruk

Department of Housing, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

Kalunyoo.lim@gmail.com

บทคัดย่อ

งานวิจัยฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา แนวความคิดของผู้ประกอบการที่ส่งผลต่อการวางแผนห้องชุดพักอาศัยขนาด 30-35 ตารางเมตร รวมถึงศึกษาลักษณะการใช้งานและทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการวางแผนห้องชุดพักอาศัย 4 รูปแบบ โดยวิธีการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ และการแจกแบบสอบถามผ่านกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่เป็นกรณีศึกษาทั้ง 4 โครงการ จำนวน 317 ตัวอย่าง ผลการศึกษาพบว่า 1) ข้อจำกัดของการวางแผนห้องชุดพักอาศัยเกิดจากระยะห่างระหว่างเสา โครงสร้างที่ 5.2-5.5 ม. และรูปแบบการวางแผนห้องชุดพักอาศัยที่แตกต่างกันเกิดจากแนวความคิดของผู้ประกอบการและการวางแผนระบบสุขาภิบาลภายในห้องชุดพักอาศัย 2) ผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยทั้ง 4 รูปแบบมีสมาชิกในครัวเรือนจำนวน 1-2 คน มีรายได้ครัวเรือนประมาณ 40,001-85,000 บาท ใช้งานห้องชุดพักอาศัยช่วงวันทำงานประมาณ 5-7 วันต่อสัปดาห์โดยเหตุผลเพื่อเป็นบ้านหลังที่ 2 และเพื่อแยกครอบครัว ปัญหาสำคัญของการใช้งานพื้นที่ในห้องชุดพักอาศัยทั้ง 4 รูปแบบได้แก่ ไม่มีพื้นที่เก็บของเป็นสัดส่วน ห้องน้ำไม่มีการระบายอากาศที่ดีและห้องครัวมีขนาดไม่เพียงพอต่อการใช้งาน นำไปสู่ความต้องการของผู้อยู่อาศัยคือ ต้องการห้องเก็บของที่เป็นสัดส่วน รวมถึงต้องการพื้นที่ตู้เสื้อผ้า และพื้นที่ครัวมากขึ้น นอกจากนี้ผลสำรวจพบว่าการวางแผนห้องชุดพักอาศัยแบบโครงการแอสปาย สาธร-ท่าพระ และไอดีโอ เอส115 มีแนวโน้มในการสร้างความพึงพอใจให้แก่ผู้อยู่อาศัยมากที่สุด เนื่องจากมีการกันห้องเป็นสัดส่วน ห้องครัวที่มีการระบายอากาศที่ดี และโครงการไอดีโอ เอส 115 มีห้องน้ำที่มีการระบายอากาศที่ดี ถูกสุขลักษณะต่อการอยู่อาศัย

คำสำคัญ: การวางแผนห้องชุดพักอาศัย อาคารชุดราคาปานกลาง การใช้งานพื้นที่ ความสอดคล้องกับการใช้งานพื้นที่ ทัศนคติต่อการวางแผนห้องชุดพักอาศัย

Abstract

This research aims to study the concepts for the space planning of 4 type condominium room units which are 30-35 square meters size. And to study the dweller's space utilities and attitudes by using interview method with developers and using questionnaire method with 317 samples who live in the 4 type condominium room units. The result of surveys found that 1) The conditions of room units space planning is 5.2-5.5 meters structure span. Moreover, the cause of 4-different planning is from developer's concept and sanitary system organization. 2) Most of the dwellers have 1-2 family members which have salary at 40,001–85,000 Baht per month. They usually stay in the room units for 5-7 days per week with the reasons of being 2nd home or separated live. The problems of pragmatic space are there being not enough space for storage and kitchen and being poor ventilation in bathroom which lead to the requirements of extra areas for storage, wardrobe and kitchen counter. Moreover, the room units space planning of Aspire Sathorn-Thapra and Ideo S115 are trended to be dweller's satisfied types because of well proportion of spaces, well ventilation in kitchen and for Ideo S115 being well ventilation in bathroom resulted in creating of high quality living.

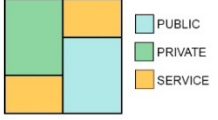
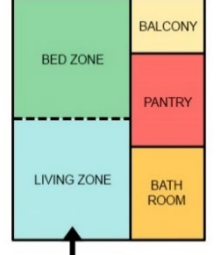
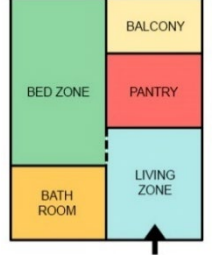
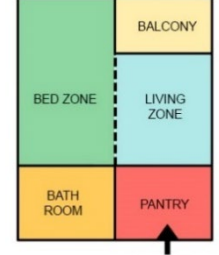
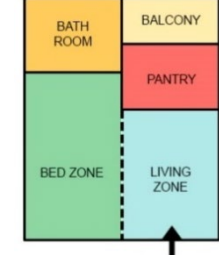
keywords: *Condominium room units space planning, Middle class condominium, Space utilities, Concordance of space utilities, Attitude of Condominium room units space planning*

บทนำ

การวางผังห้องชุดพักอาศัยขนาด 30-35 ตารางเมตร มีความสำคัญเนื่องจาก ผลสำรวจผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด โดยรอบกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปีพ.ศ. 2558 พบว่าผู้อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยแบบชั่วคราวในห้องชุดพักอาศัย มาเป็นการอยู่อาศัยเป็นบ้านถาวรแบบ Real Home มากขึ้น (ต่อทอง,2560 ดังนั้นการวางผังห้องชุดพักอาศัยจึงเป็นปัจจัยที่สำคัญต่อการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคและมีความสำคัญต่อการยกระดับคุณภาพชีวิตของการอยู่อาศัยในอาคารชุดซึ่งเป็นปัจจัยต่อความสำเร็จของผู้ประกอบการแต่ละโครงการ แต่เนื่องจากปัญหาราคาที่ดินในเขตเมืองสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้ผู้ประกอบการบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่นิยมพัฒนาห้องชุดพักอาศัยรูปแบบสตูดิโอ (Studio type) ที่มีขนาดเล็กเพียง 21-28 ตารางเมตร (ดวงฤทัย, 2558) ซึ่งขนาดห้องดังกล่าวไม่สอดคล้องกับมาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมระดับต่ำสุดประเภทอาคารชุด อาคารหลายชั้นของรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทย รวมถึงมาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ของการเคหะแห่งชาติที่กำหนดให้ห้องชุดพักอาศัยสำหรับ 2-5 คนโดยต้องเป็นผู้อยู่ไม่เกิน 2 คน ควรมีขนาดไม่ต่ำกว่า 33-34 ตารางเมตร เช่นเดียวกับนานาชาติที่มีลักษณะสภาพทางกายภาพและสังคมใกล้เคียงกับกรุงเทพมหานคร เช่น ญี่ปุ่น สิงคโปร์ และไต้หวัน ก็มีมาตรฐานที่อยู่อาศัยใกล้เคียงกับประเทศไทย

จากการทบทวนวรรณกรรมพบว่า อาคารชุดในช่วงปีพ.ศ. 2550-2560 มีการวางผังห้องชุดพักอาศัยขนาด 30-35 ตารางเมตรโดยแบ่งออกเป็น 4 รูปแบบดังนี้

ตาราง 1 การวางผังห้องชุดพักอาศัยขนาด 30-35 ตารางเมตรปีพ.ศ. 2550-2560

รูปแบบ	รูปแบบ A	รูปแบบ B	รูปแบบ C	รูปแบบ D
การแบ่งพื้นที่				
การจัดวางผัง				

- รูปแบบ A: จัดพื้นที่บริการ (Service Area) ไว้ตลอดแนวที่ฝั่งใดฝั่งหนึ่งของห้อง เพื่อสะดวกต่อการวางงานระบบสุขาภิบาล และวางพื้นที่ส่วนนอนและส่วนพักผ่อนแบบเปิดโล่ง (Opened Plan)
- รูปแบบ B: จัดวางพื้นที่ส่วนนอนเป็นสัดส่วนอย่างชัดเจน และมีความเป็นส่วนตัวสูง เนื่องจากมีตำแหน่งครีวใกล้กับพื้นที่ส่วนนอน ทำให้ต้องใช้ผนังทึบกันพื้นที่ดังกล่าว
- รูปแบบ C: จัดวางพื้นที่ส่วนนอนและส่วนนั่งเล่นติดกับหน้าต่างทำให้ได้แสงธรรมชาติเต็มที่ และจัดพื้นที่ส่วนบริการ (Service Area) ติดริมโถงทางเดินเพื่อความสะดวกในการซ่อมแซมงานระบบสุขาภิบาล
- รูปแบบ D : จัดพื้นที่บริการได้แก่ ห้องน้ำและครีวติดกับหน้าต่างเพื่อการระบายอากาศที่ดี และจัดพื้นที่ส่วนนอนและส่วนพักผ่อนติดริมโถงทางเดิน

จากการศึกษาบทความและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการใช้งานพื้นที่ในห้องชุดพักอาศัยขนาด 30-35 ตารางเมตร พบว่ายังไม่มีผู้ศึกษาเปรียบเทียบห้องชุดพักอาศัย 4 รูปแบบนี้ ดังนั้นผู้วิจัยจึงมีความประสงค์ที่จะศึกษาลักษณะการใช้งานพื้นที่ และทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการวางผังห้องชุดพักอาศัย 4 รูปแบบ เพื่อนำไปสู่แนวทางการพัฒนาห้องชุดพักอาศัยที่สอดคล้องกับการใช้ของผู้อยู่อาศัยทั้งด้านกายภาพของห้องชุดพักอาศัย อันจะส่งประโยชน์ต่อผู้ประกอบการ ผู้ออกแบบ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในอนาคต

วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษาแนวคิดของผู้ประกอบการที่ส่งผลต่อการวางผังห้องชุดพักอาศัย 4 รูปแบบในโครงการอาคารชุดราคาปานกลางที่เป็นกรณีศึกษา
2. เพื่อศึกษาลักษณะการใช้งานพื้นที่ และความสอดคล้องระหว่างรูปแบบกิจกรรม และการใช้งานพื้นที่ต่อผังห้องชุดพักอาศัยราคาปานกลาง 4 รูปแบบ
3. เพื่อวิเคราะห์ และเปรียบเทียบทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการวางผังห้องชุดพักอาศัยราคาปานกลาง 4 รูปแบบ
4. เพื่อเสนอแนะแนวทางการวางผังห้องชุดพักอาศัยให้สอดคล้องกับการใช้งานพื้นที่มากยิ่งขึ้น

ทบทวนวรรณกรรม

1. แนวคิดการวางผังห้องชุดพักอาศัย

การวางผังเป็นพื้นฐานของการจัดพื้นที่ทาง 3 มิติซึ่งเกิดจากการวิเคราะห์องค์ประกอบของความต้องการของผู้อยู่อาศัย (Requirement) ตามด้วยการกำหนดพื้นที่ใช้สอย (Functions) รวมถึงทางสัญจร (Circulation) ภายในพื้นที่ ควบคู่กับการตระหนักถึงข้อจำกัดทางโครงสร้าง และงานระบบต่างๆ รวมถึงการจัดวางเครื่องเรือนในพื้นที่ (กิตติ, 2547)

งานวิจัยของเสรีชัย โชติพานิช, บุชรา โปวาททอง และธีระเดช จินจะโปะ (2556 พบว่าผลการสำรวจห้องชุดพักอาศัยประเภทสตูดิโอในประเทศไทย แบ่งพื้นที่ใช้สอยออกเป็น 6 พื้นที่ และมีขนาดแต่ละพื้นที่เปรียบเทียบกับขนาดรวมของห้องดังนี้ ห้องนอนมีสัดส่วนมากที่สุดถึง 38% รองลงมาคือห้องนั่งเล่น (24%) ห้องน้ำ (14%) พื้นที่เตรียมอาหาร (13%) ระเบียง (7%) และส่วนรับประทานอาหาร (4%)

2. แนวคิดด้านมาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดในประเทศไทย และต่างประเทศ

มาตรฐานที่อยู่อาศัย และสิ่งแวดล้อมระดับต่ำสุดประเภทอาคารชุด อาคารหลายชั้นของรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทยกำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอยให้มีสภาพความเป็นอยู่ที่น่าพึงพอใจต้องไม่ต่ำกว่า 33 ตารางเมตร โดยกำหนดให้ห้องที่อยู่ได้ 5 คน ซึ่งควรเป็นผู้ใหญ่ไม่เกิน 2 คน

มาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ของการเคหะแห่งชาติ กำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอยให้มีสภาพความเป็นอยู่ที่น่าพึงพอใจต้องไม่ต่ำกว่า 34 ตารางเมตร โดยกำหนดให้ห้องที่อยู่ได้ 3-4 คน ซึ่งควรเป็นผู้ใหญ่ไม่เกิน 2 คน หรือคิดเป็นพื้นที่ 11.30 ตารางเมตรต่อคน

จากงานวิจัยของ Eva LIU, Jackie WU, Joseph Lee (1999 และ Chin-Oh Chang, Shu-Mei Yuan (2013) ศึกษามาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำประเภทอาคารชุดของแต่ละประเทศ พบว่าขนาดพื้นที่ใช้สอยให้มีสภาพความเป็นอยู่ที่น่าพึงพอใจโดยให้ห้องที่อยู่ได้ 3-4 คน ต้องเป็นผู้ใหญ่ไม่เกิน 2 คนมีขนาดดังนี้

- ญี่ปุ่น: กำหนดให้ขนาดห้องเท่ากับ 39 ตารางเมตร หรือคิดเป็นพื้นที่ 14 ตารางเมตรต่อคน
- สิงคโปร์: กำหนดให้ขนาดห้องเท่ากับ 35 ตารางเมตร หรือคิดเป็นพื้นที่ 13 ตารางเมตรต่อคน

- ใต้ห้วน: กำหนดให้ขนาดห้องเท่ากับ 33 ตารางเมตร หรือคิดเป็นพื้นที่ 11 ตารางเมตรต่อคน

ระเบียบวิธีวิจัย

งานวิจัยนี้มีประเด็นในการศึกษา 2 ประเด็น คือ 1 แนวคิดในการวางผังห้องชุดพักอาศัย และ 2 ลักษณะการใช้งาน และทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการวางผังห้องชุดพักอาศัย ซึ่งมีการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่าง เก็บข้อมูล และวิเคราะห์ผลดังนี้

1) ประเด็นด้านแนวคิดในการวางผังห้องชุดพักอาศัย

เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพโดยทำการเก็บข้อมูลปฐมภูมิจากการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง (Structured Interview) ซึ่งมีกลุ่มเป้าหมายคือผู้ประกอบการในโครงการอาคารชุดที่เป็นกรณีศึกษาทั้ง 4 โครงการ และทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยการจำแนก และจัดกลุ่มข้อมูล (Typological Analysis) และการวิเคราะห์สรุปอุปนัย (Analytic Induction)

2) ประเด็นด้านลักษณะการใช้งาน และทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการวางผังห้องชุดพักอาศัย

เป็นการวิจัยเชิงปริมาณโดยทำการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม (Questionnaire จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยในโครงการที่เป็นกรณีศึกษาจำนวน 317 ตัวอย่าง ควบคู่กับการสัมภาษณ์เชิงลึกจำนวน 15 ตัวอย่าง เพื่อเป็นข้อมูลช่วยสนับสนุนข้อมูลเชิงปริมาณที่ไม่ครบถ้วน และวิเคราะห์หาข้อมูลด้วยการโปรแกรม SPSS ในการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม และใช้โปรแกรม Auto CAD วิเคราะห์ความซ้ำของรูปแบบการวางผังห้องชุดพักอาศัย เพื่อให้ได้ผลสรุปที่นำไปสู่ข้อเสนอแนะแนวทางการวางผังห้องชุดพักอาศัยให้สอดคล้องกับการใช้งานพื้นที่มากยิ่งขึ้น

ผลการศึกษา

1.1 รูปแบบทางกายภาพของห้องชุดพักอาศัย

1) ลักษณะการวางผังห้องชุดพักอาศัย 4 รูปแบบ



รูปแบบ A โครงการลุมพินี เฟส รัชดา-ท่าพระ



รูปแบบ B โครงการแอสปาย สาทร - ท่าพระ



รูปแบบ C โครงการเดอะคีย์ วุฒากาศ



รูปแบบ D โครงการไอทีโอ เอส 115

ภาพ 1 ผังห้องชุดพักอาศัย 4 รูปแบบ

2) แนวความคิดการวางผังห้องชุดพักอาศัย 4 รูปแบบ

การวางผังห้องชุดพักอาศัยทั้ง 4 รูปแบบมีความกว้างของห้องที่เกิดจากข้อจำกัดทางโครงสร้างของงานสถาปัตยกรรมที่มีระยะห่างระหว่างเสาที่ 5.2-5.5 เมตรสำหรับจอตลอดได้ 2 คั่น และขนาดห้องที่เพิ่มขึ้นจะแปรผันตรงกับความลึกของห้อง ซึ่งห้องชุดพักอาศัยทั้ง 4 รูปแบบมีแนวคิดในการวางผังดังนี้

รูปแบบ A: มีการวางผังที่ง่ายต่อการเดินทางระบบสุขาภิบาล ด้วยการจัดห้องน้ำและครัวเป็นแนวตรงไว้ที่ฝั่งเดียวกัน รวมถึงคำนึงถึงการอยู่อาศัยโดยจัดส่วนนอน และครัวไว้ติดกับหน้าต่างเพื่อให้มีการระบายอากาศที่ดี

รูปแบบ B: มีการวางผังที่แบ่งห้องเป็นสัดส่วนอย่างชัดเจน ให้ความสำคัญกับส่วนนอนที่มีความเป็นส่วนตัว และจัดส่วนรับประทานอาหารไว้รวมกับครัวเพื่อความสะดวกในการทำความสะดวก และมีการระบายอากาศที่ดี

รูปแบบ C: มีการวางผังให้ส่วนส่วนห้องน้ำและครัวอยู่ติดทางเดินในอาคารทำให้สะดวกต่อการซ่อมแซมงานระบบสุขาภิบาล และทำให้ส่วนนอน และส่วนนั่งเล่นได้รับแสงธรรมชาติอย่างทั่วถึง

รูปแบบ D: มีการวางผังที่คำนึงถึงการอยู่อาศัย โดยจัดให้ทุกพื้นที่ในห้องชุดพักอาศัยมีการระบายอากาศอย่างทั่วถึง โดยเฉพาะการวางผังห้องน้ำใกล้หน้าต่างเพื่อป้องกันความชื้นหรือเชื้อรา

3) การเปรียบเทียบสัดส่วนการวางผังพื้นที่ใช้งานในห้องชุดพักอาศัย 4 รูปแบบ

จากการศึกษาขนาดพื้นที่ใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย 4 รูปแบบ พบว่ามีการแบ่งขนาดพื้นที่ใช้งานในส่วนต่างๆที่ใกล้เคียงกันทั้ง 4 รูปแบบ โดยสามารถแจกแจงขนาดพื้นที่แต่ละส่วนได้ดังนี้ คือส่วนนั่งเล่นมีขนาด 10 ตร.ม. ส่วนนอน 11 ตร.ม. ห้องน้ำ 3.6 ตร.ม. ครีว 3.6 ตร.ม. ส่วนรับประทานอาหาร 2.75 ตร.ม. และระเบียง 2.15 ตร.ม. นอกจากนี้ขนาดทางสัญจรคิดเป็นร้อยละ 34 ต่อพื้นที่ใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย

1.2 การเปรียบเทียบลักษณะครัวเรือนของผู้อยู่อาศัย

ผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยทั้ง 4 รูปแบบส่วนใหญ่มีสมาชิกครัวเรือน 2 คน โดยมีความสัมพันธ์แบบคู่รัก หรือคู่สมรสเป็นส่วนใหญ่ และมีความสัมพันธ์แบบพ่อ-แม่/ลูกเป็นอันดับรองลงมา แต่ผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ B มีจำนวนสมาชิกครัวเรือน 1 และ 2 คนในความถี่ที่เท่ากัน โดยผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีอายุประมาณ 26-35 ปี ประกอบอาชีพเป็นพนักงานบริษัทเอกชน สำหรับผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ B และ D เนื่องจากมีความถี่ของประชากรอายุต่ำกว่า 25 ปีเป็นอันดับ 2 อาชีพอันดับรองลงมาจึงเป็นนักเรียน/นักศึกษา

ในด้านการครอบครองกรรมสิทธิ์พบว่าผู้อยู่อาศัยจากกลุ่มตัวอย่างร้อยละ 70 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัย โดยมีรายได้ครัวเรือนต่อเดือนอยู่ในช่วง 40,001 – 85,000 บาท โดยผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ A และ B มีช่วงรายได้ที่ 55,001-70,000 บาท ผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ C มีช่วงรายได้สูงที่สุด และผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ D มีช่วงรายได้ต่ำที่สุด นอกจากนี้นักกลุ่มที่เป็นผู้เช่าส่วนใหญ่มีรายได้ครัวเรือนต่อเดือนประมาณ 25,000 – 40,000 บาท

ตาราง 2 การเปรียบเทียบลักษณะครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัย 4 รูปแบบ

ลักษณะครัวเรือน	รูปแบบ A	รูปแบบ B	รูปแบบ C	รูปแบบ D
1. จำนวนสมาชิกในครัวเรือน	2 คน (52%) 1 คน (36%)	2 คน (44.5%) 1 คน (44.5%)	2 คน (53%) 1 คน (31%)	2 คน (48%) 1 คน (38%)
2. ความสัมพันธ์ในครัวเรือน	คู่รัก/คู่สมรส (36%) พี่น้อง/ญาติ (12%)	คู่รัก/คู่สมรส (19%) พ่อ-แม่/ลูก (18%)	คู่รัก/คู่สมรส (35%) พ่อ-แม่/ลูก (20%)	คู่รัก/คู่สมรส (26%) พ่อ-แม่/ลูก (21%)
3. อายุ	26 – 35 ปี (42%) 36 – 45 ปี (30%)	26 – 35 ปี (44%) ต่ำกว่า 25 ปี (33%)	26 – 35 ปี (54%) 36 – 45 ปี (22%)	26 – 35 ปี (56%) ต่ำกว่า 25 ปี (17%)
4. อาชีพ	พนักงานบริษัท(52%) นักเรียน (14%)	พนักงานบริษัท(57%) นักเรียน (24%)	พนักงานบริษัท(70%) ธุรกิจส่วนตัว (10%)	พนักงานบริษัท(52%) นักเรียน (18%)
5. รายได้ครัวเรือน				
- เจ้าของ	55,001-70,000 (19%)	55,001-70,000 (22%)	70,001-85,000 (18%)	40,001-55,000 (18%)
- ผู้เช่า	40,001-55,000 (12%)	25,000-40,000 (18%)	25,000-40,000 (11%)	25,000-40,000 (19%)

* หมายเหตุ ตัวเลขใน (คืออัตราส่วนความถี่ของกลุ่มตัวอย่างผู้ตอบแบบสอบถาม

1.3 การเปรียบเทียบลักษณะการใช้งานพื้นที่ของผู้อยู่อาศัย

1 รูปแบบกิจกรรมการใช้งานในห้องชุดพักอาศัย

ผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัย 4 รูปแบบส่วนใหญ่ใช้งานห้องชุดพักอาศัยประมาณ 5-7 วันต่อสัปดาห์ โดยให้เหตุผลเพื่อเป็นบ้านหลังที่ 2 นิยมซื้ออาหารปรุงสำเร็จรับประทานในห้อง ทำอาหารเองเป็นส่วนน้อยประมาณ 1-2 ครั้งต่อสัปดาห์ และมีการซักเสื้อผ้าเครื่องนุ่งห่มด้วยเครื่องซักผ้าภายในห้อง หรือซักด้วยเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ มีการเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาดไว้ที่มุมในครัว และในด้านการเก็บของเครื่องใช้ขนาดใหญ่ เช่น กระเป๋าเดินทาง เครื่องใช้ไฟฟ้า ชุดเครื่องนอนจะมีรูปแบบที่การเก็บที่ต่างกันดังนี้

- ผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ A และ B นิยมเก็บไว้ตามมุมต่างๆภายในห้อง
- ผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ C และ D นิยมเก็บไว้ตามพื้นที่โล่งของเครื่องเรือน เช่น ใต้เก้าอี้โซฟา ใต้เตียง หรือเหนือตู้เสื้อผ้า

2 การเลือกใช้ และจัดวางเครื่องเรือนในห้องชุดพักอาศัย

ผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ A, B และ C เลือกใช้เตียงขนาด 6 ฟุต และ 5 ฟุตในความถี่ใกล้เคียงกันในขณะที่ผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ D เลือกใช้เตียง 5 ฟุต มากกว่า 6 ฟุต ที่ร้อยละ 58 และ 35 ตามลำดับ สำหรับการเลือกใช้เครื่องเรือนชนิดอื่นผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยทั้ง 4 รูปแบบมีการเลือกใช้เครื่องเรือนที่คล้ายกันดังนี้ คือตู้เสื้อผ้าขนาด 1.5-2 เมตร เก้าอี้โซฟาความยาว 1.7-2 เมตร เพื่อปรับเป็นที่นอนยามพักผ่อน และโต๊ะรับประทานอาหารแบบ 2 ที่นั่ง ซึ่งถูกใช้เป็นส่วนทำงานมากกว่าการรับประทานอาหาร

ในด้านการจัดวางเครื่องเรือน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีการจัดวางเครื่องเรือนตามผังห้องชุดพักอาศัยที่ผู้ประกอบการกำหนด แต่ผู้อยู่อาศัยบางรายต้องการส่วนทำงาน ส่วนนอน และที่เก็บของเพิ่มเติมจะมีการจัดเครื่องเรือนแตกต่างไป ได้แก่ ยกเลิกโต๊ะรับประทานอาหาร รวมถึงเก้าอี้โซฟา หรือคืนเตียงชนิดหนึ่งเพื่อวางโต๊ะทำงาน รวมถึงยกเลิกโต๊ะรับประทานอาหารเพื่อวางตู้เก็บของ หรือเก้าอี้โซฟาที่มีขนาดใหญ่ขึ้น ตามรูปแบบดังนี้



ภาพ 2 ตำแหน่งการจัดวางโต๊ะทำงาน และตู้เก็บของโดยผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัย 4 รูปแบบ

3) ความสอดคล้องระหว่างรูปแบบกิจกรรม และการใช้งานพื้นที่ต่อการวางผังห้องชุดพักอาศัย

ผลการวิเคราะห์รูปแบบกิจกรรม และการใช้งานพื้นที่ของผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยทั้ง 4 รูปแบบสรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีกิจกรรม และการใช้งานพื้นที่ตรงตามวัตถุประสงค์ของพื้นที่ตามผู้ประกอบการกำหนด ยกเว้นกิจกรรมการรับประทานอาหารซึ่งส่วนใหญ่จะรับประทานอาหารที่ส่วนนั่งเล่น/รับแขกมากกว่าที่ส่วนรับประทานอาหาร เนื่องจากส่วนรับประทานอาหารจะถูกใช้สำหรับกิจกรรมการทำงาน นอกจากนี้กิจกรรมบริการต่าง ๆ เป็นปัจจัยสำคัญที่มีการใช้งานไม่สอดคล้องกับตำแหน่งพื้นที่ในห้องชุดพักอาศัยเนื่องจากไม่มีการกำหนดพื้นที่เก็บของที่เป็นสัดส่วน ซึ่งสามารถแจ้งได้ดังนี้

ตาราง 3 การเปรียบเทียบการใช้พื้นที่เพื่อกิจกรรมบริการในห้องชุดพักอาศัย 4 รูปแบบ

กิจกรรม	รูปแบบ A	รูปแบบ B	รูปแบบ C	รูปแบบ D
1. การเก็บของใช้ประจำ เช่น กระเป๋า	เก็บที่โถงทางเท้า	เก็บที่ส่วนแต่งตัว	เก็บที่ส่วนแต่งตัว	เก็บที่ส่วนนั่งเล่น
2. การเก็บของใช้ขนาดใหญ่	เก็บที่ครัว	เก็บที่โถงทางเข้า	เก็บที่ส่วนแต่งตัว	เก็บที่ส่วนแต่งตัว
3. การเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด	เก็บที่ครัว	เก็บที่ระเบียง	เก็บที่ครัว	เก็บที่ครัว
4. การซักล้าง เหม็นทิ้ง	ใช้งานที่ระเบียง	ใช้งานที่ระเบียง	ใช้งานที่ระเบียง	ใช้งานที่ห้องน้ำ

นอกจากนี้ในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ D มีตำแหน่งระเบียงในห้องนอนซึ่งทำให้ไม่สะดวกต่อการใช้งานกิจกรรมซักล้าง หรือ เหม็นทิ้ง ผู้อยู่อาศัยจึงใช้ห้องน้ำสำหรับกิจกรรมดังกล่าวแทน

1.4 ทศนคติต่อการใช้งานห้องชุดพักอาศัย

1) การเปรียบเทียบความพึงพอใจต่อห้องชุดพักอาศัยทั้ง 4 รูปแบบ

จากผลสำรวจพบว่าผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ B และรูปแบบ D มีความพึงพอใจโดยรวมต่อการวางผังห้องชุดพักอาศัยมากที่สุดเนื่องจากมีวางการผังในตำแหน่งที่เหมาะสม และมีการระบายอากาศที่ดี รองลงมาเป็นห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ A และ รูปแบบ C ซึ่งมีค่าคะแนนใกล้เคียงกัน โดยสามารถแจกแจงความพึงพอใจออกเป็น 3 กรณีดังนี้

ด้านขนาดพื้นที่ : ผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ C มีความพึงพอใจต่อขนาดพื้นที่ใช้งานมากที่สุด ซึ่งขนาดพื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่พึงพอใจที่สุดคือ ส่วนนอน และพื้นที่ที่มีความพึงพอใจน้อยที่สุดคือ ส่วนรับประทานอาหาร ระเบียง และส่วนครัวตามลำดับ

ด้านตำแหน่งการวางผัง : ผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ D มีความพึงพอใจต่อตำแหน่งการวางผังมากที่สุด ซึ่งตำแหน่งการวางผังที่ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่พึงพอใจที่สุดคือ ส่วนนอน และตำแหน่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดคือ ห้องน้ำ ในขณะที่ผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ D พึงพอใจต่อตำแหน่งระเบียงน้อยที่สุด

ด้านแสงสว่าง และการระบายอากาศ : ผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ B มีความพึงพอใจต่อแสงสว่าง และการระบายอากาศมากที่สุด ซึ่งพื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่พึงพอใจที่สุดคือ ส่วนนอน และพื้นที่ที่มีความพึงพอใจน้อยที่สุด ได้แก่ ส่วนห้องน้ำ และส่วนรับประทานอาหาร ในขณะที่ผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ C พึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนนั่งเล่นมากที่สุด และพึงพอใจต่อส่วนครัวน้อยที่สุด

ตาราง 4 การเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อพื้นที่โดยรวมในห้องชุดพักอาศัย 4 รูปแบบ

ความพึงพอใจ	รูปแบบ A	รูปแบบ B	รูปแบบ C	รูปแบบ D
1. ขนาดพื้นที่เพียงพอต่อการใช้งาน	2.87	2.94	2.96	2.92
2. การวางผังอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม	2.98	3.07	2.92	3.11
3. แสงสว่าง และการถ่ายเทอากาศ	3.01	3.12	3.01	3.08
ผลรวมความพึงพอใจ	2.96	3.04	2.95	3.04

* หมายเหตุ ค่าคะแนน 3.50 – 4.00 = พึงพอใจมาก, 2.50 – 3.49 = พึงพอใจ, 1.50 – 2.49 = พึงพอใจน้อย, 1.00 – 1.49 = ควรปรับปรุง

2) การเปรียบเทียบปัญหาที่เกิดจากการใช้งานพื้นที่ในห้องชุดพักอาศัยทั้ง 4 รูปแบบ

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จากทั้ง 4 โครงการประสบปัญหาไม่มีที่เก็บของที่เป็นสัดส่วนมากที่สุด ตามด้วยปัญหาห้องน้ำไม่มีการระบายอากาศที่ดีเป็นอันดับรองลงมา ยกเว้นห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ D ที่มีการวางผังให้ห้องน้ำติด

หน้าต่างจึงไม่ประสบปัญหาการระบายอากาศไม่ดี นอกจากนี้ปัญหของขนาดครัว ระเบียง และตู้เสื้อผ้าไม่เพียงพอต่อการใช้งานก็มีความสำคัญเช่นกัน ในขณะที่ผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ C ประสบปัญหาครัวไม่มีการระบายอากาศที่ดีมากที่สุด เนื่องจากการวางผังที่ครัวไม่อยู่ติดหน้าต่าง รวมถึงไม่มีประตูกั้นระหว่างครัวและส่วนรับแขกจึงทำให้กลิ่นอาหารติดตามเครื่องเรือน และผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ D ประสบปัญหาพื้นที่ครัวไม่เพียงพอต่อการใช้งาน เนื่องจากมีวางเครื่องซักผ้าไว้ในส่วนครัวทำให้เสียพื้นที่ใช้งาน เช่นพื้นที่เก็บอุปกรณ์ประกอบอาหาร หรือเครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ

ตาราง 5 การเปรียบเทียบปัญหาที่เกิดจากการใช้งานพื้นที่ของผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัย 4 รูปแบบ

อันดับ	ปัญหาที่เกิดจากการใช้งานพื้นที่			
	รูปแบบ A	รูปแบบ B	รูปแบบ C	รูปแบบ D
อันดับ 1	ไม่มีที่เก็บของเป็นสัดส่วน (18%)	ไม่มีที่เก็บของเป็นสัดส่วน (21%)	ครัวไม่มีการระบายอากาศที่ดี (24%)	พื้นที่ครัวไม่เพียงพอต่อการใช้งาน (21%)
อันดับ 2	ห้องน้ำไม่มีการระบายอากาศที่ดี (15%)	ห้องน้ำไม่มีการระบายอากาศที่ดี (15%)	ไม่มีที่เก็บของเป็นสัดส่วน (17%)	ไม่มีที่เก็บของเป็นสัดส่วน (18%)
อันดับ 3	พื้นที่ตู้เสื้อผ้าไม่เพียงพอต่อการใช้งาน (15%)	พื้นที่ระเบียงไม่เพียงพอต่อการใช้งาน (12.5%)	ห้องน้ำไม่มีการระบายอากาศที่ดี (17%)	ห้องนั่งเล่น, ห้องนอนไม่เห็นวิวภายนอก (15%)

* หมายเหตุ ตัวเลขใน (คืออัตราส่วนความถี่ของกลุ่มตัวอย่างผู้ตอบแบบสอบถาม

3) การเปรียบเทียบความต้องการปรับปรุงพื้นที่

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องการให้ตำแหน่งพื้นที่ใช้งานที่ติดหน้าต่างมากที่สุดคือห้องนอน อันดับรองลงมาเป็นส่วนนั่งเล่น/รับแขก และครัวซึ่งมีค่าความถี่ใกล้เคียงกัน ส่วนที่ต้องการเปิดออกสู่ระเบียงคือครัว และส่วนที่ควรติดกับประตูทางเข้าคือส่วนนั่งเล่น/รับแขก นอกจากนี้พื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยต้องการเพิ่มเติมคือ พื้นที่เก็บของขนาด 1-2 ตารางเมตร มีตู้เสื้อผ้าความยาว 2-3 เมตรความสูงจรดเพดาน ซึ่งยินยอมให้ลดขนาดส่วนนอนเพื่อเพิ่มพื้นที่ดังกล่าว

ตาราง 6 การเปรียบเทียบความต้องการเพิ่มเติมพื้นที่เป็นพิเศษของผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัย 4 รูปแบบ

อันดับ	ความต้องการเพิ่มเติมพื้นที่เป็นพิเศษ			
	รูปแบบ A	รูปแบบ B	รูปแบบ C	รูปแบบ D
อันดับ 1	มีที่เก็บของเป็นสัดส่วน (26%)	มีที่เก็บของเป็นสัดส่วน (29%)	มีที่เก็บของเป็นสัดส่วน (24%)	มีพื้นที่ครัวขนาดใหญ่ขึ้น (25%)
อันดับ 2	มีตู้เสื้อผ้าขนาดใหญ่ขึ้น (24%)	มีตู้เสื้อผ้าขนาดใหญ่ขึ้น (24%)	มีพื้นที่ครัวขนาดใหญ่ขึ้น (19%)	มีตู้เสื้อผ้าขนาดใหญ่ขึ้น (21%)
อันดับ 3	มีที่ตากผ้าเป็นสัดส่วน (19%)	มีที่ตากผ้าเป็นสัดส่วน (16%)	มีตู้เสื้อผ้าขนาดใหญ่ขึ้น (17%)	มีที่เก็บของเป็นสัดส่วน (19%)

* หมายเหตุ ตัวเลขใน (คืออัตราส่วนความถี่ของกลุ่มตัวอย่างผู้ตอบแบบสอบถาม

4) การเปรียบเทียบความต้องการรูปแบบการวางผังห้องชุดพักอาศัย (ในอนาคต

5) ผู้อยู่อาศัยจากกลุ่มตัวอย่างทั้ง 4 รูปแบบส่วนใหญ่มีแนวโน้มจะมีจำนวนสมาชิกในครัวเรือน 2 คน และต้องการอยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยขนาด 36-40 ตารางเมตรมากที่สุด เมื่อกำหนดราคาห้องชุดพักอาศัยอยู่ที่ 90,000 บาทต่อตารางเมตร และจะเลือกอยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ B มากที่สุดตามด้วยรูปแบบ D เป็นอันดับ 2 ซึ่งมีค่าคะแนนที่ต่างกันเพียงเล็กน้อย

ภิปรายผลการศึกษา

1. การวางผังห้องชุดพักอาศัยขนาด 30-35 ตารางเมตรทั้ง 4 รูปแบบ มีการวางผังในรูปแบบ 1 ห้องนอน (1-Bedroom type) โดยมีขนาดพื้นที่ใช้งานในส่วนต่างๆใกล้เคียงกับมาตรฐานพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารชุด และลักษณะข้อจำกัดขั้นต่ำสุดโดยการเคหะแห่งชาติ คือที่กำหนดให้มีส่วนนั่งเล่นขนาด 11 ตร.ม. ส่วนนอน 9 ตร.ม. ห้องน้ำ 1.5 ตร.ม. ครีว 4.32 ตร.ม. ส่วนรับประทานอาหาร 7.5 ตร.ม. และระเบียง 2.16 ตร.ม. แต่ผลการศึกษาพบว่าการวางผังโดยผู้ประกอบการทั้ง 4 รูปแบบมีขนาดห้องน้ำที่มีขนาดใหญ่กว่ามาตรฐาน (3.65 ตร.ม.) และส่วนรับประทานอาหารที่มีขนาดเล็กกว่ามาตรฐาน (2.75 ตร.ม.)

2. ด้านลักษณะครัวเรือนและการใช้งานในห้องชุดพักอาศัยพบว่า ผู้อยู่อาศัยมีจำนวนสมาชิกครัวเรือน 1-2 คน อายุประมาณ 26-35 ปี และประกอบอาชีพเป็นพนักงานบริษัทเอกชน มีรายได้ต่อเดือนประมาณ 55,001 – 70,000 บาท ให้เหตุผลในการอยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยเพื่อเป็นบ้านหลังที่ 2 มากที่สุด และเพื่อแยกครอบครัวเป็นอันดับรองลงมา มีการใช้งานห้องชุดพักอาศัย 5-7 วันต่อสัปดาห์ ซึ่งใกล้เคียงกับการสำรวจที่คาดการณ์ว่าคนเมืองแสวงหาห้องชุดพักอาศัยแบบบ้านถาวร (Real home) มากขึ้น (ต่อทอง, 2560) และจากรูปแบบการอยู่อาศัยแบบบ้านถาวรนี้ส่งผลให้เกิดปัญหาการใช้งานในห้องชุดพักอาศัยที่สำคัญคือ ไม่มีที่เก็บของที่เป็นสัดส่วน ทำให้ผู้อยู่อาศัยต้องเก็บของเครื่องใช้ตามมุมต่างๆภายในห้อง หรือการเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาดไว้ตามมุมในห้องครัวอันเป็นสาเหตุของการสะสมของฝุ่นละอองและเชื้อโรคทำให้ไม่ถูกสุขลักษณะที่ดีของการอยู่อาศัย

3. จากการสำรวจทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการวางผังห้องชุดพักอาศัย 4 รูปแบบพบว่าผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจปานกลางต่อการใช้งานในห้องชุดพักอาศัยขนาด 30-35 ตารางเมตร และรูปแบบห้องชุดพักอาศัยที่มีแนวโน้มสร้างความพึงพอใจแก่ผู้อยู่อาศัยคือห้องชุดพักอาศัยขนาด 36-40 ตารางเมตร มีการวางผังโดยให้พื้นที่ติดหน้าต่างคือ ส่วนนอน ส่วนนั่งเล่น/รับแขก และครัว พื้นที่เปิดออกสู่ระเบียงคือครัว และพื้นที่ติดกับประตูทางเข้าคือส่วนนั่งเล่น/รับแขก นอกจากนี้ควรมีพื้นที่สำหรับที่เก็บของ ตู้เสื้อผ้า และเคาน์เตอร์ครัวที่มากขึ้น ซึ่งจากการสำรวจตลาดอาคารชุดที่อยู่ตามชานเมือง หรือไม่ได้อยู่ในแนวเส้นทางไฟฟ้าที่ราคาที่ดินยังไม่สูงมากนัก จะมีรูปแบบการวางผังห้องชุดพักอาศัยให้ตอบใจเกี่ยวกับการอยู่อาศัยแบบบ้านถาวรมากขึ้น และมีลักษณะการวางผังห้องชุดพักอาศัยที่ตรงตามความต้องการของผู้อยู่อาศัยดังตัวอย่างต่อไปนี้

โครงการ U Delight Residence พัฒนาการ-ทองหล่อ สร้างเสร็จปี พ.ศ.2557 เป็นโครงการอาคารชุดราคาประหยัด มีขนาดห้องเริ่มต้นที่ 36 ตารางเมตร โดยมีจุดขายคือห้องขนาดใหญ่ และมีหน้าต่างกว้างโครงการทั่วไป เปิดโอกาสให้ทุก ๆ ห้องมีหน้าต่างบานยาวสามารถรับแสงและลมธรรมชาติ และช่วยให้ห้องดูกว้างขึ้นได้เต็มที่



ภาพ 3 ห้องชุดพักอาศัยขนาด 36 ตารางเมตร

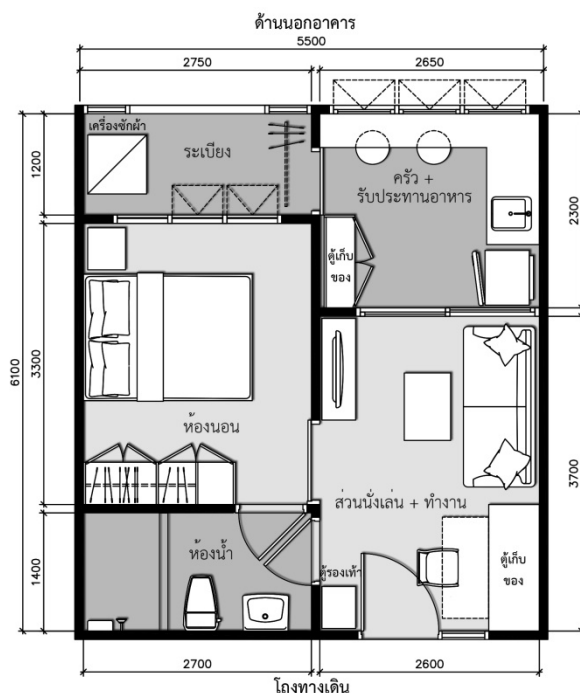
ที่มา : <https://thinkofliving.com/2011/12/11/udlight-residence/>

ผลสรุป และข้อเสนอแนะ

ผลการศึกษาสรุปได้ว่าการวางผังห้องชุดพักอาศัยขนาด 30-35 ตารางเมตรทั้ง 4 รูปแบบที่มีความแตกต่างกัน นอกจากจะเกิดจากแนวความคิดของผู้ประกอบการแต่ละบริษัทแล้ว การวางงานระบบสุขาภิบาลก็เป็นปัจจัยสำคัญที่ส่ง ผลต่อ ตำแหน่งของห้องน้ำ และครัวอันเป็นตัวแปรที่ทำให้การวางผังห้องชุดพักอาศัยทั้ง 4 รูปแบบมีความแตกต่างกัน อย่างไรก็ตาม ห้องชุดพักอาศัยทั้ง 4 รูปแบบมีการวางผังที่อยู่บนพื้นฐานที่ตอบโจทย์การใช้งานของผู้อยู่อาศัยที่คล้ายคลึงกันคือ มีการแบ่ง ขนาดพื้นที่ใช้งานส่วนต่างๆที่สอดคล้องกับมาตรฐานที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ โดยให้ความสำคัญกับพื้นที่ส่วนนอนมากที่สุด คือมีพื้นที่ขนาดใหญ่อยู่ในตำแหน่งที่ติดกับหน้าต่างเพื่อให้ได้รับแสงธรรมชาติ และการระบายอากาศที่ดี ส่วนนั่งเล่น/ รับแขกจะอยู่ในตำแหน่งติดประตูทางเข้าห้อง และส่วนครัวอยู่ในตำแหน่งติดหน้าต่างเพื่อระบายกลิ่นอาหาร ยกเว้นห้องชุดพัก อาศัยรูปแบบ C ที่จัดส่วนครัวไว้บริเวณทางเข้าเนื่องจากรูปแบบของการวางงานระบบสุขาภิบาล และความต้องการของ ผู้ประกอบการที่ต้องการให้พื้นที่พักผ่อนดูโล่งกว้าง และการคาดการณ์ว่าผู้อยู่อาศัยจะทำครัวน้อยลง

ทั้งนี้ผู้อยู่อาศัยในห้องชุดพักอาศัยทั้ง 4 รูปแบบมีความพึงพอใจปานกลางต่อการใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยขนาด 30-35 ตารางเมตร โดยปัญหาการใช้งานห้องชุดพักอาศัยที่สำคัญคือ ไม่มีที่เก็บของที่เป็นสัดส่วน ห้องน้ำไม่มีการระบาย อากาศที่ดี ซึ่งนำไปสู่ความต้องการปรับปรุงห้องชุดพักอาศัยโดยการวางผังให้ส่วนนอน ส่วนนั่งเล่น และครัวอยู่ติดหน้าต่าง มี ครัวที่เปิดออกสู่ระเบียง และมีส่วนนั่งเล่นติดประตูทางเข้าห้อง นอกจากนี้ยังต้องการพื้นที่เก็บของที่เป็นสัดส่วนขนาด 1-2 ตารางเมตร ซึ่งจากการปรับปรุงผังห้องชุดพักอาศัยผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจมากที่สุดรูปแบบ B สามารถแบ่งการใช้งานพื้นที่ ตามความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้ดังนี้คือ

- 1) เพิ่มหน้าต่างบานเกล็ดที่ส่วนนั่งเล่น/รับแขก เพื่อ การระบายอากาศที่ดี
- 2) เพิ่มตู้เก็บของลึก 0.8 เมตร แบบ Multifunction ที่สามารถปรับเปลี่ยนเป็นโต๊ะทำงานได้
- 3) ห้องน้ำ และครัวเปิดช่องเปิด 2 ทาง เพื่อให้อากาศ หมุนเวียน ระบายอากาศได้ดียิ่งขึ้น
- 4) เพิ่มพื้นที่เตรียมอาหารโดยผนวกส่วนรับประทาน อาหารในพื้นที่ครัว และเพิ่มตู้สำหรับเก็บอุปกรณ์ ทำความสะอาดภายในส่วนครัว



ภาพ 4 การเสนอแนะการวางผังห้องชุดพักอาศัยขนาด 33 ตารางเมตรจาก การสรุปความต้องการของผู้อยู่อาศัย

บรรณานุกรม

- Chang, Chin-Oh. "Public Housing Policy in Taiwan." In *Understanding Variation in the Size of the Public Housing Sector Across Swedish Municipalities: The Role of Politics*, 92-95. Berlin: Springer-Verlag, 2013.
- Housing & Development Board. "*Types of Flats.*" Accessed December 18, 2017. <http://www.hdb.gov.sg/cs/infoweb/residential/buying-a-flat/resale/types-of-flats>.
- LIU, Eva, Jackie WU and Joseph Lee. *Housing Standards of Private Dwelling*. Hong Kong: Research and Library Services Division Legislative Council Secretariat, 1999.
- Poursani, Ensieh. *Interior Design & Space Planning: Interior Design Basics & Principles*. Istanbul: Mimar Sinan University, 2016.
- กิตติ สิ้นธุเสก. *การออกแบบภายในขั้นพื้นฐาน*. กรุงเทพมหานคร: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547.
- การเคหะแห่งชาติ. ฝ่ายวิจัยและก่อสร้าง. *มาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด*. กรุงเทพมหานคร: การเคหะแห่งชาติ, 2525.
- Content Editor ThinkofLiving. "*คอนโด 1 ห้องนอน ขนาดไม่เกิน 40 ตร.ม. แบบไหนถึงอยู่สบาย.*" สืบค้น 6 พฤษภาคม 2560. <https://thinkofliving.com/2016/04/01>.
- ดวงฤทัย ตี๋สุขและจันทน์ เพชรานนท์. "*การพัฒนารูปแบบสถาปัตยกรรมภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร.*" The 6th Built Environment Research Associates Conference 2015 (BERAC6) คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, ปทุมธานี, วันศุกร์ที่ 17 กรกฎาคม 2558.
- ต่อทอง ทองหล่อ. "*Living Trends: 4 เทรนด์ความสนใจล่าสุดแห่งการพักอาศัยในเมืองกรุง.*" สืบค้น 18 ธันวาคม 2560. <https://www.propholic.com/prop-talk>.
- "*Lumpini.*" สืบค้น 6 พฤษภาคม 2560. www.lpn.co.th/.
- "*Land & House.*" สืบค้น 6 พฤษภาคม 2560. <https://www.lh.co.th/>.
- สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย. ศูนย์กำหนดรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทย. *กำหนดรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทย ที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมระดับต่ำสุด*. กรุงเทพมหานคร: สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย, ม.ป.ป.
- เสรีชัย โชติพานิช, บุษรา โปวาททองและธีระเดช จินจะโปะ. "ความสัมพันธ์ระหว่างขนาดของห้องชุดประเภทสตูดิโอกับระดับราคาในเขตกรุงเทพมหานคร." *วารสารวิชาการคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย* 65 (2559): 99-110.
- "*Ananda.*" สืบค้น 12 ธันวาคม 2560. <https://www.ananda.co.th/>.
- "*AP (Thailand).*" สืบค้น 6 พฤษภาคม 2560. www.apthai.com/.