

ความต้องการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านด้วยวัสดุปูพื้นไม้สำเร็จรูป

Demand for Functional Space Renovation with Wood Flooring

อรณิดา พรรณรัตน์ศิลป์

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Onnida Phanrattanasin

Department of Housing, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

onnida.p@gmail.com

บทคัดย่อ

การปรับปรุงส่วนพื้นที่ภายในบ้านด้วยวัสดุไม้สำเร็จรูปเป็นการปรับเปลี่ยนการใช้งานเมื่อผู้อยู่อาศัยได้เข้าอยู่ในระยะเวลาหนึ่ง การปรับเปลี่ยนดังกล่าวสะท้อนถึงความต้องการของผู้อยู่อาศัยเมื่อเวลาผ่านไป งานวิจัยนี้จึงมุ่งศึกษาความต้องการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านด้วยวัสดุปูพื้นไม้ รวมถึงงบประมาณในการปรับปรุง รวบรวมข้อมูลจากเอกสารการประเมินหน้างาน แบบแปลนการปูพื้น และใบเสนอราคาของช่างที่รับปูพื้นไม้พร้อมบริการติดตั้งของบริษัทผู้รับเหมาติดตั้ง และสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยกำหนดกลุ่มตัวอย่างที่อาศัยในกรุงเทพมหานครที่มีการปรับปรุงส่วนพื้นที่ด้วยวัสดุปูพื้นไม้สำเร็จรูปจำนวน 135 ราย ในระหว่าง 1 มกราคม-30 มิถุนายน 2561 วิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติเชิงพรรณนาและการเปรียบเทียบ

ผลการศึกษาพบว่า 1) กลุ่มตัวอย่างที่มีการปรับปรุงบ้านส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 63 รองลงมาคือ คอนโดมิเนียมร้อยละ 21 และทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 16 ที่อยู่อาศัยทั้ง 3 ประเภท ส่วนใหญ่มีการปรับปรุงช่วงอายุอาคาร 1-11 ปี รองลงมาคือ 12-23 ปี 2) กลุ่มตัวอย่างที่อยู่บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์มีความต้องการปรับปรุงห้องนอนมากที่สุด รองลงมาคือ พื้นที่นั่งเล่น พื้นที่รับประทานอาหารและครัว ตามลำดับ ในขณะที่ผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม ต้องการปรับปรุงห้องนั่งเล่นมากที่สุด รองลงมาคือ ห้องนอน พื้นที่รับประทานอาหาร แต่ไม่มีการปรับปรุงส่วนครัว โดยที่ที่อยู่อาศัยทั้ง 3 ประเภทมีการปรับปรุงห้องนอนขนาดตั้งแต่ 15.24 -31.33 ตารางเมตร 3) การปรับปรุงด้วยไม้สำเร็จรูปและไม้ลามิเนตของกลุ่มบ้านเดี่ยวจะใช้งบประมาณสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียม พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่อยู่บ้านเดี่ยวใช้พื้นไม้สำเร็จรูปด้วยงบประมาณเฉลี่ยต่อหลัง 42,526 บาท ส่วนงบประมาณพื้นไม้ลามิเนตเฉลี่ยต่อหลัง 31,803 บาท ขณะที่ผู้อยู่อาศัยในทาวน์เฮ้าส์ใช้พื้นไม้สำเร็จรูปด้วยงบประมาณเฉลี่ยต่อหลัง 33,248 บาท และงบประมาณพื้นไม้ลามิเนตเฉลี่ยต่อหลัง 22,269 บาท ส่วนผู้ที่อยู่ในคอนโดมิเนียมเลือกใช้พื้นไม้สำเร็จรูปด้วยงบประมาณเฉลี่ยต่อหน่วย 28,507 บาท และงบประมาณพื้นไม้ลามิเนตเฉลี่ยต่อหน่วย 20,176 บาท

ผลการศึกษาชี้ให้เห็นว่า ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีการปรับปรุงอาคารช่วงประมาณ 10 ปี โดยเลือกปรับปรุงส่วนห้องนอนมากที่สุด ส่วนขนาด และงบประมาณของการปรับปรุงขึ้นอยู่กับประเภทที่อยู่อาศัย และวัสดุการศึกษาจะเป็นประโยชน์ต่อผู้อยู่อาศัยที่ต้องการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน รวมถึงผู้ประกอบการที่เกี่ยวข้องในการนำข้อมูลมาใช้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และนำไปสู่การวางแผนการตลาดหรือการดูแลรักษาและปรับปรุงอาคารต่อไป

คำสำคัญ: การปรับปรุงและซ่อมแซม พื้นไม้สำเร็จรูป พื้นที่ใช้สอย ที่อยู่อาศัย

Abstract

Renovation floor area in the house with wood flooring is a modification of using when residents have been living for a period of time. These modifies reflect the needs of residents over time. This research focuses on demand for renovation functional space in the house with wood flooring include budget for renovation. Residences data collected from the site assessment documents. Floor plan and quotation of wood flooring with installation services from floor renovation company and calling to interview all residents for the information not specified in the documents such as building age, the researcher has selected only 135 residents in Bangkok, who renovated functional space with wood flooring included install service from January 1 to June 30, 2018. Data were analyzed by using descriptive statistics and comparison.

The results of the study revealed that 1) Most of residences renovation were single houses, 63%, followed by condominiums, 21% and townhouses, 16% respectively. Most of three residence types were renovated during 1-11 building years, followed by 12-23 building years 2) Single house and townhouse residents had the most need for bedroom renovation, followed by living area, dining area and kitchen respectively, while condominium residents had the most need for living area renovation, followed by bedroom, dining area, and no kitchen renovation. Three residence types have been renovated on area size ranging from 15.24 to 31.33 square meters. 3) Single house residents have been renovated with wood flooring at an average budget is 42,526 baht per unit and laminate flooring at an average budget is 31,803 baht per unit, while townhouse residents have been renovated with wood flooring at an average budget is 33,248 baht per unit and laminate flooring at an average budget is 22,269 baht per unit, while condominium residents have been renovated with wood flooring at an average budget is 28,507 baht per unit and laminate flooring at an average budget is 20,176 baht per unit.

The study indicates that most of residences have been renovated during 1-11 building years. Residents had the most need for bedroom renovation, the area size of renovation depends on type of residences. The budget for renovation depends on type of residences, materials, and area sizing. The results of this study will benefit for the residents, who would like to renovate living space with wood flooring in the house also the entrepreneur will get the knowledge of cause and budget for renovation to do marketing plan or maintenance plan throughout the period of using wood flooring.

keywords: *Renovation, Wood Flooring, Living Space, Housing*

บทนำ

การปรับปรุงที่อยู่อาศัยใหม่ ถือได้ว่าเป็นระดับการอนุรักษ์ส่วนหนึ่ง (Bernard M. Feilden, 1998 การรักษาอาคาร รวมถึงการใช้งานตามวัตถุประสงค์ดั้งเดิมเป็นสิ่งที่ดี การตรวจสอบสภาพโดยสม่ำเสมอเป็นพื้นฐานของการป้องกันความทรุดโทรมหรือการอนุรักษ์โดยทางอ้อม โดยปัจจัยที่ทำให้เกิดการปรับปรุงที่อยู่อาศัย (ลักณา อนงค์ไชย, 2553 ได้แก่ ระยะเวลาการอยู่อาศัย การถือกรรมสิทธิ์ครอบครอง รายได้ ภัยทางธรรมชาติ การเพิ่มของจำนวนประชากร การเพิ่มขึ้นของคนในครอบครัว การเล็งเห็นความจำเป็น ทั้งนี้การปรับปรุงที่อยู่อาศัย ถือได้ว่าเป็นการรักษาอาคารให้คงอยู่ในสภาพที่ดี ซึ่งจะต้องปรับปรุงให้เหมาะสมกับลักษณะการอยู่อาศัยและปัจจัยหลายด้าน อาทิเช่น การใช้วัสดุ การใช้เทคนิคในการก่อสร้าง ด้านเศรษฐกิจครัวเรือนที่ต้องมีความสามารถในการจ่ายค่าปรับปรุงได้อย่างเหมาะสมกับรายได้ การปรับปรุงตกแต่งส่วนพื้นด้วยวัสดุพื้นไม้สำเร็จรูป ช่วยเพิ่มลูกเล่นให้การตกแต่งบ้านสวยงามได้เช่นเดียวกับบริเวณอื่น ๆ ในบ้าน เพราะเสน่ห์ของพื้นไม้ นอกจากจะคงทน แข็งแรง และพื้นไม้ยังช่วยลดทอนความแข็งกระด้าง ให้สัมผัสที่อบอุ่น สบายเท้าตลอดจนมีความยืดหยุ่นสูง เป็นวัสดุที่เป็นฉนวนความร้อนช่วยให้บ้านเย็น ทำให้การเลือกวัสดุพื้นไม้มีความสำคัญต่อการใช้งานและบำรุงรักษา เนื่องจากเป็นส่วนงานตกแต่งที่ถูกใช้งานมากที่สุด

ที่อยู่อาศัยมีส่วนประกอบงานก่อสร้างหลักที่สำคัญ 5 ประเภท ได้แก่ 1.งานรากฐานและโครงสร้าง 2.งานผนังและหลังคา 3.งานช่องเปิดต่าง ๆ 4.งานระบบไฟฟ้าและประปา 5.งานตกแต่งสถาปัตยกรรม ซึ่งค่าใช้จ่ายในการปรับปรุง และซ่อมแซมงานตกแต่งสถาปัตยกรรม เป็นส่วนที่มีสัดส่วนค่าใช้จ่ายสูงสุดถึงร้อยละ 75 ของงานทั้งหมด (กฤษฎา อัจฉมาสุทธิคุณ, 2556 งานตกแต่งจึงเป็นส่วนประกอบของทุกพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน ซึ่งแบ่งออกเป็น 6 พื้นที่ (รังสิมันต์ สังขวรรณ, 2556 ได้แก่ ห้องนอน พื้นที่นั่งเล่น ห้องน้ำ พื้นที่ครัว พื้นทีร์ประทานอาหาร และพื้นที่ลานซักล้าง จะเห็นได้ว่าทุกพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมีพื้นเป็นส่วนประกอบหลักมากกว่างานตกแต่งประเภทอื่น “พื้น” คือส่วนประกอบที่สำคัญของบ้าน เป็นทั้งโครงสร้างที่จำเป็นและหน้าตาของบ้าน บ้านจะสร้างโดยไม่มีพื้นไม่ได้ ทำให้การเลือกวัสดุพื้นไม้มีความสำคัญ ต่อการใช้งานและบำรุงรักษา

วัสดุตกแต่งที่ใช้ปรับปรุงและซ่อมแซมเป็นที่นิยมมาเป็นเวลานาน สามารถพบเห็นได้ทั้งในอดีตถึงปัจจุบัน คือ ไม้กิตติวุฒิ เฉลยถ้อย (2555) ใช้ในงานสถาปัตยกรรมอาคาร บ้านเรือน วัด วัง สิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ล้วนมีไม้เป็นส่วนประกอบทั้งสิ้น ไม่ว่าจะเป็นส่วนพื้น ผนัง ประตู หน้าต่าง รวมไปถึงส่วนของอาคารอื่น ๆ แต่ในปัจจุบันไม้เริ่มหายากและมีราคาสูงขึ้น ประกอบกับมีข้อจำกัดในการใช้งาน ได้แก่ ไม่คงทนต่อสภาพอากาศ ไม่ทนไฟ มีปัญหาเรื่องปลวกและแมลง และมีอายุการใช้งานไม่นาน จึงมีการผลิตวัสดุ ไม้เทียม ขึ้นมา ที่มีลักษณะคล้ายไม้ธรรมชาติ เพื่อใช้ในงานตกแต่ง ในส่วนงานวัสดุพื้นไม้ คือ พื้นไม้สำเร็จรูป ทำจากวัสดุที่มีส่วนผสมของเศษไม้หรือวัสดุอื่น ๆ ที่ไม่ใช่ไม้เพื่อใช้งานทดแทนไม้จริง เช่น พลาสติก โพลียูรีเทน ซิลิกา แผ่นใยไม้อัดความหนาแน่นสูง เป็นต้น และทำให้พื้นไม้สำเร็จรูปได้รับความนิยมอย่างแพร่หลายในการตกแต่ง ด้วยคุณสมบัติที่ดีในการใช้งาน คงทนต่อสภาพอากาศ แข็งแรงทนทาน ไม่มีปัญหาเรื่องปลวกและแมลง ทั้งยังสามารถใช้งานได้สวยงามกลมกลืนเหมือนพื้นไม้จริง และราคาถูกเมื่อเทียบกับพื้นไม้จริง สามารถติดตั้งที่หน้างานได้ง่าย และรวดเร็วด้วยระบบล็อกที่เชื่อมต่อระหว่างแผ่นพื้นไม้ (Click Lock) โดยไม่ต้องใช้กาว จึงสามารถติดตั้งทับได้บนวัสดุหลายพื้นผิว แต่อย่างไรก็ตามการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านต้องใช้ช่างผู้เชี่ยวชาญในแต่ละส่วนงาน จึงมีบริษัทที่จำหน่ายวัสดุพื้นไม้พร้อมให้บริการช่างติดตั้งเกิดขึ้น เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้อยู่อาศัยที่ต้องการปรับปรุงพื้นบ้านด้วยวัสดุพื้นไม้พร้อมบริการติดตั้งกับแหล่งที่เชื่อถือได้ มีเอกสารการรับประกันคุณภาพสินค้าและคุณภาพงานติดตั้งจากช่างผู้เชี่ยวชาญ ทั้งสามารถกำหนดระยะเวลาการจบงานได้ตรงเวลา รวมถึงบริการหลังการขายเมื่อเกิดปัญหาต่าง ๆ ตลอดระยะเวลาการใช้งาน

จากข้อมูลดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า “พื้น” เป็นส่วนประกอบหลักของทุกพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน มีความสำคัญต่อการใช้งานและบำรุงรักษา เนื่องจากเป็นส่วนที่ถูกใช้งานและรับน้ำหนักมากที่สุด ทำให้พื้นเกิดการเสื่อมโทรม ชำรุดเสียหายได้เมื่อถูกใช้งานเป็นระยะเวลานาน นำมาซึ่งค่าใช้จ่ายในการปรับปรุง ทำให้ผู้วิจัยเกิดคำถามที่สำคัญ คือ ผู้อยู่อาศัยมีความ

ต้องการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยในส่วนใด ส่วนใหญ่อาคารที่ปรับปรุงมีอายุเท่าใดและมีงบประมาณในการปรับปรุงเท่าไร ผลการศึกษาจะทำให้เข้าใจพฤติกรรมการปรับปรุงที่อยู่อาศัย ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อการนำข้อมูลไปวางแผนด้านการตลาดและการบริการด้านการซ่อมแซมที่อยู่อาศัยหลังการเช่าอยู่

วัตถุประสงค์ในงานวิจัย

1. เพื่อศึกษาความต้องการของผู้อยู่อาศัยในการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านด้วยวัสดุพื้นไม้สำเร็จรูป
 2. เพื่อศึกษางบประมาณที่ใช้ในการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านด้วยวัสดุพื้นไม้สำเร็จรูป
 3. เพื่อวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของความต้องการของผู้อยู่อาศัยกับอายุอาคารในการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
- จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย

การทบทวนวรรณกรรม

1 แนวคิดในการซ่อมแซมที่อยู่อาศัย

การซ่อมแซม ซึ่งถือได้ว่าเป็นระดับการอนุรักษ์ส่วนหนึ่ง (มุกดาภรณ์ สุวรรณแพทย์, 2552) การปรับปรุงที่อยู่อาศัยใหม่ เป็นวิธีการที่ดีที่สุดในการรักษาอาคาร รวมถึงการใช้งานตามวัตถุประสงค์ดั้งเดิมเป็นสิ่งที่ดี การป้องกันการทรุดโทรมหรือการอนุรักษ์โดยทางอ้อมโดยการตรวจสอบสภาพโดยสม่ำเสมอเป็นพื้นฐานของการป้องกันความทรุดโทรมหรือการอนุรักษ์โดยทางอ้อมโดยการตรวจสอบสภาพโดยสม่ำเสมอเป็นพื้นฐานของการป้องกันความทรุดโทรม สงวนรักษาเป็นการรักษาสภาพวัตถุให้คงสภาพที่เป็นอยู่ การซ่อมแซมจะกระทำเมื่อมีความจำเป็นในการป้องกันการทรุดโทรมที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ดังนั้นการซ่อมแซมจึงเป็นสิ่งที่สำคัญมากของที่อยู่อาศัยและผู้อยู่อาศัย ดังนั้นการซ่อมแซมที่อยู่อาศัย ถือได้ว่าเป็นการรักษาอาคารให้คงอยู่ แต่การซ่อมแซมที่เหมาะสมกับที่อยู่อาศัย ต้องขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นด้านการใช้วัสดุ การใช้เทคนิคในการก่อสร้าง ด้านเศรษฐกิจครัวเรือนที่ต้องมีความสามารถในการจ่ายค่าซ่อมแซมได้อย่างเหมาะสมกับรายได้

2 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับเทคโนโลยีการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง

การเลือกสำหรับวัสดุก่อสร้างหรือเทคโนโลยีการก่อสร้างไม่สามารถที่จะถูกมองความเห็นได้อย่างชัดเจน ดังนั้นสิ่งที่จะแสดงถึงปัจจัยที่บ่งบอกถึงความเหมาะสมที่สุดคือ 1 วัสดุเหล่านั้นถูกผลิตขึ้นภายในท้องถิ่นหรือได้มีการนำวัสดุมาจากแหล่งอื่น 2 วัสดุนั้นราคาถูกและสามารถหาได้ง่าย 3 วัสดุนั้นสร้างโดยโรงงานที่ห่างไกล 4 การผลิตวัสดุนั้นต้องการพลังงานในการผลิตและเป็นเหตุให้สิ้นเปลืองและเป็นเหตุให้เกิดมลภาวะหรือไม่ 5 วัสดุและเทคนิคการก่อสร้างนั้นถูกต้องกับสภาพภูมิอากาศหรือไม่ 6 วัสดุ และเทคนิคการก่อสร้างนั้นถูกจัดเตรียมเกี่ยวกับมาตรการความปลอดภัยจากธรรมชาติหรือไม่ 7 วัสดุและเทคนิคการก่อสร้างนั้นสามารถถูกใช้และเข้าใจโดยคนงานในท้องถิ่นหรือต้องการทักษะหรือประสบการณ์หรือไม่ 8 มีความเป็นไปได้หรือไม่ ที่จะแก้ไขหรือสามารถปรับเปลี่ยนโดยวิถีทางของท้องถิ่นและวัสดุนั้น ๆ มีการเห็นชอบจากสังคมหรือไม่ วัสดุนั้นถูกพิจารณาในเกณฑ์ขั้นต่ำหรือยอมรับในทางศาสนาหรือไม่ (Roland Stulz and Kiran Mukerji, 1984, อ้างใน กฤษฎา อัจฉมาสุนทร, 2556 โดยชนิดของวัสดุก่อสร้าง สามารถจำแนกออกเป็น 2 ชนิดหลัก ๆ (สมปอง จึงสุทธิวงศ์, 2551 ได้แก่ วัสดุธรรมชาติ (Natural Materials) และ วัสดุประดิษฐ์ (Artificial Materials)

3 แนวคิดเกี่ยวกับความต้องการและความสามารถในการจ่ายของครัวเรือน

ความต้องการและความสามารถในการจ่ายของครัวเรือน จะแบ่งความต้องการออกเป็น 3 ระดับดังนี้ (สำนักเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง, 2547)

- 1) ความต้องการระดับ Needs ซึ่งเป็นความต้องการขั้นพื้นฐานเพื่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ หากขาดสิ่งที่จะมาสนองความต้องการระดับนี้ การดำเนินชีวิตอาจสิ้นสุดลง หรือเป็นไปได้ด้วยความยากลำบาก ดังนั้น จึงต้องดิ้นรนเพื่อตอบสนองความต้องการเพื่อให้ชีวิตอยู่รอด

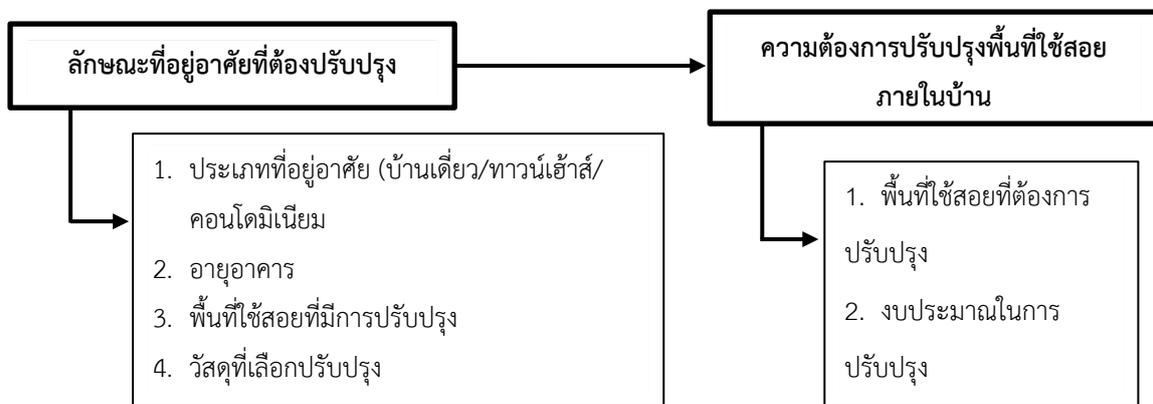
2) ความต้องการระดับ Wants เป็นความต้องการความที่ไม่ใช่สิ่งจำเป็นขั้นพื้นฐานเพื่อดำรงชีวิตของมนุษย์ แต่สิ่งที่จะมาสนองความต้องการซึ่งเป็นความต้องการที่เป็นการอยากได้มากกว่าจำเป็น ดังนั้นเมื่อไม่ได้รับการตอบสนองต่อความต้องการในระดับนี้ก็จะไม่ทำให้รู้สึกกระทบต่อการใช้ชีวิตมากนัก

3) ความต้องการระดับ อุปสงค์ Demands เป็นความต้องการที่ต้องมีอำนาจซื้อหนุนหลัง และเจ้าของความต้องการนั้นมีความเต็มใจจะจ่ายเงิน ดังนั้นผู้บริโภคจะต้องมีเงินเพียงพอ และต้องมีความเต็มใจที่จะจ่ายซื้อสินค้าและบริการนั้น ๆ ได้ ซึ่งความต้องการในระดับนี้ จะก่อให้เกิดการซื้อขายสินค้ากันขึ้นได้

วิธีดำเนินงานวิจัย

1 กรอบแนวคิดในงานวิจัย

ผู้วิจัยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ 1 ลักษณะที่อยู่อาศัย ประกอบด้วย ประเภทที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียม ทำเลที่ตั้ง อายุอาคาร พื้นที่ใช้สอยที่มีการปรับปรุง และวัสดุที่เลือกปรับปรุง 2) ความต้องการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน จากการศึกษากรอบแนวคิดในงานวิจัย ดังนี้



ภาพ 1 กรอบแนวคิดในงานวิจัย

2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ในการศึกษาครั้งนี้ได้กำหนดประชากร คือ ผู้อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครที่มีการปรับปรุงส่วนพื้นที่ด้วยวัสดุบุพื้นไม้สำเร็จรูปพร้อมบริการติดตั้งของบริษัท ลีโอดูด อินเทอร์เน็ต จำกัด จำนวน 135 ราย โดยมีการชอมแซมในระหว่างวันที่ 1 มกราคม-30 มิถุนายน 2561 โดยแบ่งที่อยู่อาศัยเป็น 3 ประเภท ได้แก่ บ้านเดี่ยว 84 ราย ทาวน์เฮาส์ 22 ราย และคอนโดมิเนียม 29 ราย ผู้วิจัยได้เลือกประชากรทั้ง 135 รายเป็นกลุ่มตัวอย่างในการศึกษาครั้งนี้

3 การรวบรวมข้อมูล

1 ผู้วิจัยเก็บรวบรวมข้อมูลจากเอกสาร 135 ชุด ได้แก่ ข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากเอกสารแบบแปลนพื้นที่ติดตั้งเอกสารการประเมินหน้างาน และเอกสารใบเสนอราคาของช่างปูพื้นไม้ รวมถึงการสอบถามข้อมูลทางโทรศัพท์ในเรื่องอายุอาคาร

2) ผู้วิจัยรวบรวมข้อมูลรายละเอียดการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยภายในที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท ได้แก่ บ้านเดี่ยว 84 ราย ทาวน์เฮาส์ 22 ราย และคอนโดมิเนียม 29 ราย โดยรวบรวมข้อมูลประเภท อายุอาคาร ประเภทพื้นที่ใช้สอยที่มีการปรับปรุง เช่น ห้องนอน ห้องนั่งเล่น พื้นที่รับประทานอาหาร ห้องครัว เป็นต้น ขนาดพื้นที่ใช้สอยที่ปรับปรุง วัสดุเดิม วัสดุใหม่ที่เลือกใช้ และงบประมาณในการปรับปรุง

3) ผู้วิจัยนำข้อมูลทั้งหมดมาจัดทำตารางตามหมวดหมู่เพื่อนำไปวิเคราะห์ข้อมูลต่อไป

4 การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยนี้ใช้การวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติเชิงพรรณนาหาความถี่ร้อยละ และนำมาเปรียบเทียบหาความแตกต่างของลักษณะที่อยู่อาศัยและความต้องการในการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน

ผลการวิจัย

ผู้วิจัยจะนำเสนอผลการศึกษเป็น 5 ส่วน ดังนี้

1 ประเภทที่อยู่อาศัยที่มีการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยจำแนกตามอายุอาคาร

จากการศึกษาพบว่าที่อยู่อาศัยที่มีการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านจำแนกตามลักษณะที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม และอายุอาคาร ปรากฏดังตาราง 1

ตาราง 1 จำนวนที่อยู่อาศัยจำแนกตามอายุอาคาร

จำนวนที่อยู่อาศัยจำแนกตามอายุอาคาร (หน่วย								
อายุอาคาร (ปี)	บ้านเดี่ยว		ทาวน์เฮ้าส์		คอนโดมิเนียม		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1 - 11 ปี	53	63	22	100	23	79	98	73%
12 - 23 ปี	17	20	-	-	6	21	23	17%
24 - 35 ปี	12	14	-	-	-	-	12	9%
36 - 47 ปี	2	2	-	-	-	-	2	1%
รวม	84	100	22	100	29	100	135	100%
	63%		16%		21%		100%	

ที่มา: จากการศึกษาของผู้วิจัย

จากตาราง 1 แสดงให้เห็นว่าโดยภาพรวมประเภทที่อยู่อาศัยที่มีการปรับปรุง ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม มีอายุอาคาร 1-11 ปี มากที่สุดร้อยละ 73 รองลงมาคือ อาคารอายุ 12-23 ปี คิดเป็นร้อยละ 17 ซึ่งในกลุ่มนี้มีเฉพาะบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียม ทั้งนี้ เป็นที่น่าสังเกตได้ว่า บ้านเดี่ยวเป็นกลุ่มที่มีการปรับปรุงทุกกลุ่มอายุอาคาร คือตั้งแต่ 1-47 ปี และอาจกล่าวได้ว่าที่อยู่อาศัยที่มีอายุอาคารน้อยมีการปรับปรุงมากกว่ากลุ่มอายุอาคารมาก เนื่องจากเป็นลักษณะของบ้านใหม่หรือที่อยู่อาศัยใหม่ที่ต้องการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยให้สอดคล้องกับความต้องการของบุคคลในครอบครัวที่มีขนาดใหญ่ขึ้นและต้องการพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่าเดิม สอดคล้องกับระดับความต้องการที่มากกว่าขั้นพื้นฐานในการดำรงชีวิต แต่เป็นการตอบสนองต่อความต้องการของตนเองมากขึ้นและเต็มใจจะจ่ายเงินเพื่อให้ได้มาซึ่งความต้องการ (สำนักเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง, 2547)

2 พื้นที่ใช้สอยที่มีการปรับปรุงจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย

จากการวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่ใช้สอยที่มีการปรับปรุงในที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม ผู้วิจัยสรุปได้ดังตาราง 2 ดังนี้

ตาราง 2 แสดงประเภทที่อยู่อาศัยและค่าร้อยละของขนาดแต่ละพื้นที่ใช้สอยที่มีการปรับปรุง

พื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยแบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย (ตารางเมตร)									
พื้นที่ใช้สอย	บ้านเดี่ยว (84 หลัง)			ทาวน์เฮ้าส์ (22 หลัง)			คอนโดมิเนียม (29 ห้อง)		
	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	ขนาดพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ย (ตารางเมตร)	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	ขนาดพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ย (ตารางเมตร)	จำนวน (ห้อง)	ร้อยละ	ขนาดพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ย (ตารางเมตร)
ห้องนอน	59	37	31.33	14	40	27.11	23	33	15.24
พื้นที่นั่งเล่น	56	35	18.63	8	23	15.54	25	36	10.41
พื้นที่รับประทานอาหาร	30	19	14.34	7	20	11.80	21	30	5.95
พื้นที่ครัว	16	10	20.71	6	17	13.92	-	-	-
รวม	161	100	43.49	35	100	30.45	69	100	25.36

ที่มา: จากการศึกษาของผู้วิจัย

หมายเหตุ: บ้านเดี่ยวมีขนาดพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยรวม 43.49 ตร.ม. คำนวณจากบ้านเดี่ยวจำนวน 84 หลัง

ทาวน์เฮ้าส์มีขนาดพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยรวม 30.45 ตร.ม. คำนวณจากทาวน์เฮ้าส์จำนวน 22 หลัง

คอนโดมิเนียมมีขนาดพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยรวม 25.36 ตร.ม. คำนวณจากทาวน์เฮ้าส์จำนวน 29 หลัง

จากตาราง 2 แสดงให้เห็นว่าประเภทบ้านเดี่ยวมีพื้นที่ใช้สอยที่มีการปรับปรุงในส่วนของห้องนอน มากที่สุดร้อยละ 37 รองลงมาคือ พื้นที่ห้องนั่งเล่น พื้นที่รับประทานอาหาร และครัว ตามลำดับ ทั้งนี้ ขนาดพื้นที่เฉลี่ยของการปรับปรุงคือ ประมาณ 43.49 ตารางเมตร ซึ่งมีการปรับปรุงห้องนอนมากที่สุดขนาดเฉลี่ยคือ 31.33 ตารางเมตร ส่วนประเภททาวน์เฮ้าส์ มีการปรับปรุงพื้นที่เฉลี่ย 30.45 ตารางเมตร โดยมีการปรับปรุงห้องนอนมากที่สุดขนาดเฉลี่ย 27.11 ตารางเมตร ขณะที่ คอนโดมิเนียมมีการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ย 25.36 ตารางเมตร โดยมีการปรับปรุงพื้นที่ห้องนอนมากที่สุดขนาดเฉลี่ย 15.24 ตารางเมตร ทั้งนี้ประเภทบ้านเดี่ยวที่ความต้องการปรับปรุงพื้นที่ห้องนอนเป็นส่วนใหญ่เนื่องจากบ้านเดี่ยวมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่าประเภทที่อยู่อาศัยอื่น ซึ่งสามารถเพิ่มพื้นที่ภายในห้องนอน หรือสามารถเพิ่มจำนวนห้องนอนให้เพิ่มมากขึ้นกว่าเดิม สอดคล้องกับสิ่งที่ต้องการให้ได้มาเพื่อตอบสนองความต้องการ ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงตามปัจจัยหลายด้านที่เป็นตัวกำหนดความต้องการนั้น เช่น จำนวนผู้อยู่อาศัย หรือ ด้านเศรษฐกิจที่มีความพร้อมในรายได้และรายจ่าย (สำนักเศรษฐกิจ การคลัง กระทรวงการคลัง, 2547

3 อายุอาคารกับพื้นที่ใช้สอยที่มีการปรับปรุงจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย

จากการศึกษาพบว่าอายุอาคารมีความสัมพันธ์กับการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยส่วนต่าง ๆ ผู้วิจัยจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยตามตาราง 3 ดังนี้

ตาราง 3 แสดงอายุอาคารและการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยจำแนกตามประเภทอาคาร

ประเภทที่อยู่อาศัย	อายุอาคาร (ปี)	อายุอาคารแบ่งตามพื้นที่ใช้สอย (หน่วย)											
		ห้องนอน			พื้นที่นั่งเล่น			พื้นที่รับประทานอาหาร			พื้นที่ครัว		
		จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	ขนาดพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ย (ตารางเมตร)	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	ขนาดพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ย (ตารางเมตร)	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	ขนาดพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ย (ตารางเมตร)	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	ขนาดพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ย (ตารางเมตร)
บ้านเดี่ยว	1-11 ปี	38	65	29.70	36	64	19.71	22	73	14.43	14	88	20.98
	12-23 ปี	10	17	24.37	11	20	18.78	6	20	14.18	1	6	17.14
	24-35 ปี	9	15	48.79	9	16	14.11	2	7	13.79	1	6	20.30
	36-47 ปี	2	3	18.56	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	รวม	59	100	-	56	100	-	30	100	-	16	100	-
ทาวน์เฮ้าส์	1-11 ปี	14	100	27.11	8	100	15.54	7	100	11.80	6	100	13.92
	12-23 ปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	24-35 ปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	36-47 ปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	รวม	14	100	-	8	100	-	7	100	-	6	100	-
คอนโดมิเนียม	1-11 ปี	18	78	15.05	20	80	15.89	16	76	5.89	-	-	-
	12-23 ปี	5	22	15.88	5	20	11.26	5	24	6.15	-	-	-
	24-35 ปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	36-47 ปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	รวม	23	100	-	25	100	-	21	100	-	-	-	-

ที่มา: จากการศึกษาของผู้วิจัย

จากตาราง 3 แสดงให้เห็นว่าที่อยู่อาศัยแต่ละประเภทมีการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยตามอายุอาคารดังนี้

บ้านเดี่ยว : การปรับปรุงบ้านเดี่ยวอายุอาคาร 1-11 ปี มีการปรับปรุงห้องนอน ร้อยละ 65 เนื่องจากการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยจะต้องสัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัวและความต้องการของคนในบ้าน เช่น จำนวนสมาชิกในครอบครัวมากจึงควรปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยใช้บริเวณห้องนอนให้มากพอ เพื่อให้เหมาะสมกับจำนวนสมาชิกในครอบครัว

ทาว์นเฮ้าส์ : การปรับปรุงทาว์นเฮ้าส์อายุอาคาร 1-11 ปี มีการปรับปรุง ห้องนอน ห้องนั่งเล่น ห้องรับประทานอาหาร ร้อยละ 100 เนื่องจากทาว์นเฮ้าส์ ที่พื้นที่ใช้สอยไม่มากแต่การปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยให้มีความลงตัว สัมพันธ์กับกิจกรรมและความต้องการรวมถึงขนาดครอบครัว เพื่อให้ที่อยู่อาศัยนั้นเหมาะสมกับการใช้งานมากขึ้น

คอนโดมิเนียม : การปรับปรุงคอนโดอายุอาคาร 1-11 ปี มีการปรับปรุงห้องนั่งเล่น ร้อยละ 80 เนื่องจากคอนโดมิเนียม ที่มีพื้นที่ใช้สอยจำกัดจึงจำเป็นต้องปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยให้สอดคล้องกับพื้นที่ภายในห้องให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอย

4 ชั้นที่มีการปรับปรุงและวัสดุปูพื้นก่อนปรับปรุง

จากการวิเคราะห์ข้อมูลชั้นที่มีการปรับปรุงและวัสดุปูพื้นก่อนปรับปรุงในที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาว์นเฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม ผู้วิจัยสรุปได้ดังตาราง 4 ดังนี้

ตาราง 4 แสดงประเภทที่อยู่อาศัยและค่าร้อยละของชั้นที่มีการปรับปรุงและวัสดุปูพื้นก่อนปรับปรุง

แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย (หน่วย)							
รายละเอียด		บ้านเดี่ยว (84 หลัง)		ทาว์นเฮ้าส์ (22 หลัง)		คอนโดมิเนียม (29 ห้อง)	
		จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	จำนวน (ห้อง)	ร้อยละ
ชั้นที่มีการปรับปรุง	ชั้นที่ 1	47	56	8	36	-	-
	ชั้นที่ 2	37	44	14	64	-	-
	คอนโดมิเนียมแนวราบ (Low rise) 8 ชั้น	-	-	-	-	15	52
	คอนโดมิเนียมแนวสูง (High rise) ชั้น 9 ขึ้นไป	-	-	-	-	14	48
	รวม	84	100	22	100	29	100
วัสดุปูพื้นก่อนปรับปรุง	พื้นคอนกรีตขัดมัน	21	25	3	14	4	14
	พื้นกระเบื้องเซรามิก	33	39	5	23	2	7
	พื้นหินขัด	2	2	2	9	-	-
	พื้นวิว่าบอร์ด (แผ่นไม้ผสมซีเมนต์)	1	1	4	18	-	-
	พื้นไม้เอ็นจิเนียร์	1	1	-	-	1	3
	พื้นไม้ปาร์เก้	5	6	-	-	2	7
	พื้นไม้ลามิเนต	16	19	3	14	15	52
	พื้นไวนิล (กระเบื้องยาง)	1	1	4	18	1	3

ตาราง 4 (ต่อ)

แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย (หน่วย)							
รายละเอียด		บ้านเดี่ยว (84 หลัง)		ทาวน์เฮ้าส์ (22 หลัง)		คอนโดมิเนียม (29 ห้อง)	
		จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	จำนวน (ห้อง)	ร้อยละ
	พื้นพรม	4	5	1	5	4	14
	รวม	84	100	22	100	29	100

ที่มา: จากการศึกษาของผู้วิจัย

จากตาราง 4 แสดงให้เห็นว่าประเภทบ้านเดี่ยวปรับปรุงบริเวณชั้น 1 จำนวน 47 หลัง มากที่สุดร้อยละ 56 ส่วนประเภททาวน์เฮ้าส์ปรับปรุงบริเวณชั้น 2 จำนวน 15 หลัง มากที่สุดร้อยละ 64 ขณะที่ประเภทคอนโดมิเนียมจะแบ่งเป็นคอนโดมิเนียมแนวราบ (Low rise) 8 ชั้น ที่มีการปรับปรุงจำนวน 15 หลัง มากที่สุดร้อยละ 52 และเมื่อพิจารณาถึงวัสดุสำหรับปูพื้นพบว่าประเภทบ้านเดี่ยวใช้วัสดุสำหรับปูพื้นก่อนการปรับปรุงเป็นพื้นกระเบื้องเซรามิก มากที่สุดร้อยละ 39 ส่วนประเภททาวน์เฮ้าส์ใช้วัสดุสำหรับปูพื้นก่อนการปรับปรุงเป็นพื้นกระเบื้องเซรามิก มากที่สุดร้อยละ 23 ขณะที่ประเภทคอนโดมิเนียมใช้วัสดุสำหรับปูพื้นก่อนการปรับปรุงเป็นพื้นไม้ลามิเนต มากที่สุดร้อยละ 52

4.1 วัสดุปูพื้นหลังปรับปรุง

จากการวิเคราะห์ข้อมูลวัสดุปูพื้นหลังปรับปรุงในที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม ผู้วิจัยสรุปได้ดังตาราง 5 ดังนี้

ตาราง 5 แสดงประเภทที่อยู่อาศัยและค่าร้อยละของวัสดุปูพื้นหลังปรับปรุง

วัสดุปูพื้นแบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย (หน่วย)								
วัสดุปูพื้นหลังปรับปรุง	บ้านเดี่ยว (84 หลัง)		ทาวน์เฮ้าส์ (22 หลัง)		คอนโดมิเนียม (29 ห้อง)		รวม	
	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ
พื้นไม้ลามิเนต	27	32	11	50	16	55	54	40
พื้นไม้สำเร็จรูป	57	68	11	50	13	45	81	60
รวม	84	100	22	100	29	100	135	100

ที่มา: จากการศึกษาของผู้วิจัย

จากตาราง 5 แสดงให้เห็นว่าโดยภาพรวมการเลือกใช้วัสดุปูพื้นหลังปรับปรุงเป็นพื้นไม้สำเร็จรูปมากที่สุดร้อยละ 60 และเมื่อวิเคราะห์จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยพบว่าประเภทบ้านเดี่ยวเลือกใช้พื้นไม้สำเร็จรูปเป็นวัสดุปูพื้นหลังปรับปรุงมากที่สุดร้อยละ 68 ส่วนประเภททาวน์เฮ้าส์เลือกใช้พื้นไม้ลามิเนตและพื้นไม้สำเร็จรูปเป็นวัสดุปูพื้นหลังปรับปรุง

เท่ากันร้อยละ 50 ขณะที่ประเภทคอนโดมิเนียมเลือกใช้พื้นไม้ลามิเนตเป็นวัสดุปูพื้นหลังปรับปรุงมากที่สุดร้อยละ 55 เนื่องจากกำลังซื้อของผู้บริโภคจะมีส่วนสำคัญต่อการพิจารณาเลือกวัสดุปูพื้น หากวัสดุปูพื้นมีระดับราคาสูงจะทำให้อัตราการซื้อลดลง ในทางตรงกันข้ามกำลังซื้อจะสูงขึ้นเมื่อราคาวัสดุปูพื้นต่ำลงเช่นกัน

5 งบประมาณในการปรับปรุง

จากการวิเคราะห์ข้อมูลงบประมาณในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยราคาพื้นไม้สำเร็จรูปพร้อมบริการติดตั้งตารางเมตรละ 890 บาท ส่วนราคาพื้นไม้ลามิเนตพร้อมบริการติดตั้งตารางเมตรละ 690 บาท (บริษัทผู้รับเหมา, 2561) ผู้วิจัยสรุปได้ดังตาราง 6-7 ดังนี้

ตาราง 6 แสดงประเภทที่อยู่อาศัยและค่าร้อยละของงบประมาณของพื้นที่ทั้งหมดในการปรับปรุงโดยใช้วัสดุปูพื้นไม้ลามิเนต

งบประมาณของพื้นที่ทั้งหมดในการปรับปรุงด้วยวัสดุปูพื้นไม้ลามิเนตแบ่งตามขนาดพื้นที่ใช้สอย (บาท)									
ขนาดพื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	บ้านเดี่ยว (27 หลัง)			ทาวน์เฮ้าส์ (11 หลัง)			คอนโดมิเนียม (16 ห้อง)		
	จำนวน (หลัง)	งบ ประมาณ	ค่าเฉลี่ย ต่อ 1 หลัง	จำนวน (หลัง)	งบ ประมาณ	ค่าเฉลี่ย ต่อ 1 หลัง	จำนวน (ห้อง)	งบ ประมาณ	ค่าเฉลี่ย ต่อ 1 ห้อง
ต่ำกว่า 35 (ตร.ม.)	16	308,615	19,288	9	178,714	19,857	13	225,379	17,337
36 - 71 (ตร.ม.)	8	323,541	40,443	2	66,247	33,124	3	97,443	32,481
72 - 107 (ตร.ม.)	1	61,419	61,419	-	-	-	-	-	-
108 - 143 (ตร.ม.)	2	165,107	82,554	-	-	-	-	-	-
รวม	27	858,682	31,803	11	244,961	22,269	16	322,822	20,176

ที่มา: จากการศึกษาของผู้วิจัย

จากตาราง 6 แสดงให้เห็นว่าประเภทบ้านเดี่ยวที่เลือกวัสดุปูพื้นไม้ลามิเนตในการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอย จำนวน 16 หลัง มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 35 ตร.ม. ซึ่งมีงบประมาณเฉลี่ย 19,288 บาท/หลัง ส่วนประเภททาวน์เฮ้าส์ที่เลือกวัสดุปูพื้นไม้ลามิเนตในการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอย จำนวน 9 หลัง มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 35 ตร.ม. ซึ่งมีงบประมาณเฉลี่ย 19,857 บาท/หลัง ขณะที่ประเภทคอนโดมิเนียมที่เลือกวัสดุปูพื้นไม้ลามิเนตในการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอย จำนวน 13 หลัง มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 35 ตร.ม. ซึ่งมีงบประมาณเฉลี่ย 17,337 บาท/ตร.ม.

ตาราง 7 แสดงประเภทที่อยู่อาศัยและค่าร้อยละของงบประมาณของพื้นที่ทั้งหมดในการปรับปรุงโดยใช้วัสดุปูพื้นไม้สำเร็จรูป

งบประมาณของพื้นที่ทั้งหมดในการปรับปรุงด้วยวัสดุปูพื้นไม้สำเร็จรูปแบ่งตามขนาดพื้นที่ใช้สอย (บาท)									
ขนาดพื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	บ้านเดี่ยว (27 หลัง)			ทาวน์เฮ้าส์ (11 หลัง)			คอนโดมิเนียม (16 ห้อง)		
	จำนวน (หลัง)	งบ ประมาณ	ค่าเฉลี่ย ต่อ 1 หลัง	จำนวน (หลัง)	งบ ประมาณ	ค่าเฉลี่ย ต่อ 1 หลัง	จำนวน (ห้อง)	งบ ประมาณ	ค่าเฉลี่ย ต่อ 1 ห้อง
ต่ำกว่า 35 (ตร.ม.)	29	686,078	23,658	6	155,664	25,944	10	234,414	23,441
36 - 71 (ตร.ม.)	18	848,098	47,117	5	210,066	42,013	3	136,179	45,393

ตาราง 7 (ต่อ)

งบประมาณของพื้นที่ทั้งหมดในการปรับปรุงด้วยวัสดุพื้นไม้สำเร็จรูปแบ่งตามขนาดพื้นที่ใช้สอย (บาท)									
ขนาดพื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	บ้านเดี่ยว (27 หลัง)			ทาวน์เฮ้าส์ (11 หลัง)			คอนโดมิเนียม (16 ห้อง)		
	จำนวน (หลัง)	งบ ประมาณ	ค่าเฉลี่ย ต่อ 1 หลัง	จำนวน (หลัง)	งบ ประมาณ	ค่าเฉลี่ย ต่อ 1 หลัง	จำนวน (ห้อง)	งบ ประมาณ	ค่าเฉลี่ย ต่อ 1 ห้อง
72- 107 (ตร.ม.)	8	653,962	81,745	-	-	-	-	-	-
108 - 143 (ตร.ม.)	2	235,854	117,927	-	-	-	-	-	-
รวม	57	2,423,992	42,526	11	365,730	33,248	13	370,593	28,507

ที่มา: จากการศึกษาของผู้วิจัย

จากตาราง 7 แสดงให้เห็นว่าประเภทบ้านเดี่ยวที่เลือกวัสดุพื้นไม้สำเร็จรูปในการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอย จำนวน 29 หลัง มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 35 ตร.ม. ซึ่งมีงบประมาณเฉลี่ย 23,658 บาท/หลัง ส่วนประเภททาวน์เฮ้าส์ที่เลือกวัสดุพื้นไม้สำเร็จรูปในการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอย จำนวน 6 หลัง มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 35 ตร.ม. ซึ่งมีงบประมาณเฉลี่ย 25,944 บาท/หลัง ขณะที่ประเภทคอนโดมิเนียมที่เลือกวัสดุพื้นไม้สำเร็จรูปในการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอย จำนวน 10 หลัง มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 35 ตร.ม. ซึ่งมีงบประมาณเฉลี่ย 23,441 บาท/ตร.ม.

อภิปรายผลและสรุปการศึกษา

1. ความต้องการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์มีความต้องการการปรับปรุงห้องนอน ขณะที่ประเภทคอนโดมิเนียมมีพื้นที่ใช้สอยที่มีการปรับปรุงในส่วนของห้องนั่งเล่น เนื่องจากการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยของบ้านเดี่ยวจะต้องสัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัวและความต้องการของคนในบ้าน ส่วนทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งมีพื้นที่ใช้สอยไม่มากจึงต้องปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยในทุกพื้นที่ให้เหมาะสม และลงตัวมากที่สุด ขณะที่คอนโดมิเนียม เป็นที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่ใช้สอยจำกัด การปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง เพื่อให้จัดสรรพื้นที่ที่มีอยู่ให้สัมพันธ์กับกิจกรรมและความต้องการอย่างสูงสุด ดังแนวคิดของ เจษฎา โสฬ์พิมานชัยฤทธิ์ (2558) ที่กล่าวว่า การตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยนั้นอาจเกิดจากขนาดที่อยู่อาศัยที่เล็กเกินไป สภาพบ้าน หรือแม้แต่จำนวนห้อง และทฤษฎีความต้องการของมาสโลว์ ที่ได้กล่าวถึงความต้องการของมนุษย์ไม่ว่าจะเป็นความต้องการด้านร่างกายที่เน้นถึงที่อยู่อาศัยที่มีการระบายอากาศที่ดี มีที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมและตอบสนองความต้องการได้เป็นอย่างดี และแนวคิดของ Bernard M. Feilden (1998) กล่าวว่า การปรับปรุงที่อยู่อาศัยใหม่ เป็นวิธีการที่ดีที่สุดในการรักษาอาคาร รวมถึงการใช้งานตามวัตถุประสงค์ดั้งเดิมเป็นสิ่งที่ดี การป้องกันการทรุดโทรมของที่อยู่อาศัย

2. วัสดุพื้นหลังปรับปรุงส่วนใหญ่เลือกเป็นวัสดุจากพื้นไม้สำเร็จรูป โดยที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวเลือกเป็นวัสดุจากพื้นไม้สำเร็จรูป ขณะที่ประเภททาวน์เฮ้าส์เลือกวัสดุพื้นทั้งสองประเภทคือพื้นไม้ลามิเนตและพื้นไม้สำเร็จรูป ซึ่งต่างจากประเภทคอนโดมิเนียมที่เลือกใช้พื้นไม้ลามิเนตเป็นวัสดุพื้นหลังปรับปรุง เนื่องจากปัจจุบันความต้องการพื้นไม้สำเร็จรูปมีมากกว่าในแง่ของคุณสมบัติที่ตอบโจทย์ในการใช้งาน คงทนต่อสภาพอากาศ แข็งแรงทนทาน ไม่มีปัญหาเรื่องปลวกและแมลงผลิตจากวัสดุที่มีส่วนผสมของพลาสติกและซิลิกา ลักษณะคล้ายไม้ธรรมชาติเพื่อใช้งานทดแทนไม้จริง ทำให้พื้นไม้สำเร็จรูปได้รับความนิยมในการตกแต่ง ดังแนวคิดของ กิตติวุฒิ เฉลยถ้อย (2555) กล่าวว่าปัจจุบันไม้หายากและไม่ทนทานต่อสภาพอากาศ ทำให้ต่างประเทศให้ความสำคัญกับการนำไม้ไปใช้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้ได้ประโยชน์สูงสุดสนองประโยชน์ใช้สอย จึงมีการคิดค้น ไม้ประกอบที่เป็นการนำไม้ขนาดเล็กหรือบางหรือเศษไม้มาผ่านกระบวนการประกอบกันให้มีขนาดใหญ่ เพื่อเป็น

การใช้วัสดุทดแทน ที่มีลักษณะคล้ายไม้ ใช้งานได้เช่นเดียวกับไม้ และงานสอดคล้องกับงานวิจัยของ งานวิจัยของ มุกดาภรณ์ สุวรรณแพทย์ (2552) ศึกษาทางเลือกในการซ่อมแซมและปรับปรุงที่อยู่อาศัยในชุมชนเขาเย่สาร อำเภออัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม พบว่า ส่วนใหญ่จะเลือกซ่อมแซมพื้นและผนังของที่อยู่อาศัย

3. ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมมีงบประมาณการปรับปรุงพื้นไม้สำเร็จรูปมีงบประมาณเฉลี่ยสูงกว่าพื้นไม้ลามิเนต เนื่องจากพื้นไม้สำเร็จรูปมีราคาต่อตารางเมตรที่สูงกว่าพื้นไม้ลามิเนต โดยราคาพื้นไม้สำเร็จรูปพร้อมบริการติดตั้งตารางเมตรละ 890 บาท ในขณะที่ราคาพื้นไม้ลามิเนตพร้อมบริการติดตั้งตารางเมตรละ 690 บาท บริษัทผู้รับเหมา (2561) สอดคล้องกับงานวิจัยของ กฤษณา อัจฉมาสุทธิคุณ (2556) ศึกษาวิธีการและค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงบ้านมือสองประเภทบ้านเดี่ยวที่มีราคา 1-3 ล้านบาทเป็นกรณีศึกษา พบว่า ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงทั้งหมด จำนวน 5 หลังมีงบประมาณระหว่าง 167,641 – 245,630 บาท และงานวิจัยของ มุกดาภรณ์ สุวรรณแพทย์ (2552) ศึกษาทางเลือกในการซ่อมแซมและปรับปรุงที่อยู่อาศัยในชุมชนเขาเย่สาร อำเภออัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม พบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความสามารถในการจ่ายเพื่อซ่อมแซมโดยใช้วัสดุท้องถิ่นมากที่สุด

4. อาคารส่วนใหญ่มีการปรับปรุงช่วง 1-11 ปี และพื้นที่ที่มีการปรับปรุงในช่วงเวลาดังกล่าวคือ ห้องนอน พื้นที่นั่งเล่น พื้นที่รับประทานอาหาร พื้นที่ครัว เนื่องจากเมื่อที่อยู่อาศัยเกิดความทรุดโทรมไปตามกาลเวลา ทั้งสภาพบ้านประกอบกับความต้องการพื้นที่ใช้สอยที่เปลี่ยนไป จึงต้องมีการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยให้ตรงกับความต้องการใหม่ของผู้อยู่อาศัย เช่นการเพิ่มห้องนอนหรือกั้นพื้นที่สำหรับห้องนั่งเล่นเพิ่มเติม เป็นต้น อีกทั้งในการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยจะต้องพิจารณาถึงวัสดุที่เหมาะสม งบประมาณสำหรับปรับปรุง เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงพื้นที่ที่ต้องการในอนาคต แต่ทั้งนี้ในการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยจะมีความแตกต่างกันตามลักษณะประเภทที่อยู่อาศัย ตามความต้องการที่ต่างกัน โดยการศึกษาจะเป็นประโยชน์ต่อผู้อยู่อาศัยที่ต้องการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน ได้ทราบข้อมูลการปรับปรุงส่วนพื้นที่อยู่อาศัย และผู้ประกอบการที่เกี่ยวข้องทั้งหมด ได้ทราบถึงงบประมาณในการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน ในการนำข้อมูลมาใช้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และนำไปสู่การวางแผนการตลาดหรือการดูแลรักษา และปรับปรุงอาคาร ดังแนวคิดของ ลัดดา อนงค์ไชย (2553) กล่าวว่า ระยะเวลาการอยู่อาศัย พบว่าบ้านที่ยังอาศัยอยู่นานจะเกิดความผูกพันกับบ้านและก่อให้เกิดการปรับปรุงบ้านให้อยู่สภาพที่ดีได้จะเป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดการปรับปรุงและซ่อมแซมที่อยู่อาศัยและแนวคิดของ Bernard M. Feilden (1998) กล่าวว่า การซ่อมแซมจะกระทำเมื่อมีความจำเป็นในการป้องกันการทรุดโทรมที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ดังนั้นการซ่อมแซมจึงเป็นสิ่งสำคัญมากของที่อยู่อาศัยและผู้อยู่อาศัย สาเหตุของการเสื่อมโทรมในพื้นที่และที่อยู่อาศัย

บรรณานุกรม

กระทรวงการคลัง. สำนักเศรษฐกิจการคลัง. *“เศรษฐกิจศาสตร์น่ารู้.”* สืบค้น 29 ตุลาคม 2561.

<http://www2.fpo.go.th/S-I/Source/ECO/ECO16.htm>.

กฤษณา อัจฉมาสุทธิคุณ. *“แนวทางการปรับปรุงบ้านมือสอง กรณีศึกษา บ้านเดี่ยวราคา 1-3 ล้านบาท ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลตอนเหนือและตะวันออก.”* วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2556.

กิตติวุฒิ เฉลยถ้อย. *“การใช้ไม้เทียมในงานออกแบบสถาปัตยกรรม.”* วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2555.

เจษฎา โล่ห์พิมานชัยฤทธิ์. *“ความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงาน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.”* วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2558.

ธนีสร วรฉัตรธาร. *“การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยของครัวเรือนพนักงานรัฐวิสาหกิจ:กรณีศึกษา พนักงานของการไฟฟ้าฝ่าย*

ผลิตแห่งประเทศไทยสาขาสถาปัตยกรรมใหญ่.” วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2556.

ปฏิกฤษต์ สงขลา. “ไม้ไม่จริง.” *อาษา* 11 (ตุลาคม 2548 : 130.

มุกดาภรณ์ สุวรรณแพทย์. “*ทางเลือกในการซ่อมแซมและปรับปรุงที่อยู่อาศัยในชุมชนเขายี่สาร อำเภอมัทพวา จังหวัดสมุทรสงคราม.*” วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552.

รังสิมันต์ สังขวรรณ. “*การออกแบบพื้นที่อยู่อาศัยสำหรับทาวนเฮ้าส์ระดับราคาปานกลาง: กรณีศึกษา โครงการพฤษภาวิลล์ 53 บริษัท พฤษภา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน).*” วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2556.

ลัดดา อนงค์ไชย. “*ปัจจัยที่ทำให้เกิดการซ่อมแซมที่อยู่อาศัย: กรณีศึกษาชุมชนวัดธรรมนิมิต เทศบาลเมือง จังหวัดสมุทรสาคร.*” วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2553.

สมปอง จึงสุทธิวงศ์. “*ทางเลือกในการซ่อมแซมที่อยู่อาศัยในชุมชนบางน้อยนอก อ.บางคนที จ.สมุทรสงคราม.*” วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2551.

Dancy, Harold K. *A Manual of Building Construction*. London: Intermediate Technology Development Group, 1997.

Feilden, Bernard M. *Conservation of Historic Buildings*. Oxford: Butterworth Architecture, 1998.

Stulz, Roland and Kiran Mukeji. *Appropriate Building Materials*. St. Gall: SKAT, 1984.