



แนวทางการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์สำหรับครอบครัวไทย
สามรุ่นที่มีรายได้น้อยถึงปานกลางในพื้นที่ชานเมือง กรุงเทพมหานคร

โดย

นางสาวนิชมาพร สุขชัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปีการศึกษา 2560
ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

แนวทางการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์สำหรับครอบครัวไทย
สามรุ่นที่มีรายได้น้อยถึงปานกลางในพื้นที่ชานเมือง กรุงเทพมหานคร

โดย

นางสาวนิชฌาพร สุขชัย



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปีการศึกษา 2560
ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

DESIGN GUIDELINES TO TOWNHOUSE FOR MULTIGENERATIONAL
LOW TO MIDDLE INCOME FAMILIES IN SUBURBAN BANGKOK

BY

MISS NICHAPORN SUCHAI



A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT OF THE REQUIREMENTS
FOR THE DEGREE OF MASTER OF ARCHITECTURE
ARCHITECTURE
FACULTY OF ARCHITECTURE AND PLANNING
THAMMASAT UNIVERSITY
ACADEMIC YEAR 2017
COPYRIGHT OF THAMMASAT UNIVERSITY

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง

วิทยานิพนธ์

ของ

นางสาวนิชมาพร สุขชัย

เรื่อง

แนวทางการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์สำหรับครอบครัวไทย
สามรุ่นที่มีรายได้น้อยถึงปานกลางในพื้นที่ชานเมือง กรุงเทพมหานคร

ได้รับการตรวจสอบและอนุมัติ ให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

เมื่อ วันที่ 6 สิงหาคม พ.ศ. 2561

ประธานกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

(อาจารย์ ดร. วิญญู อัจฉริภา)

กรรมการและอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. บุญอนันต์ นทกุล)

กรรมการสอบวิทยานิพนธ์

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ฤทธิรงค์ จุฑาพฤตมิตร)

คณบดี

(รองศาสตราจารย์ เฉลิมวัฒน์ ต้นตสวัสดิ์)

หัวข้อวิทยานิพนธ์	แนวทางการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ สำหรับครอบครัวไทยสามรุ่นที่มีรายได้น้อยถึงปานกลาง ในพื้นที่ชานเมือง กรุงเทพมหานคร
ชื่อผู้เขียน	นางสาวนิชฌาพร สุขชัย
ชื่อปริญญา	สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชา/คณะ/มหาวิทยาลัย	สถาปัตยกรรม สถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. บุญอนันต์ นทกุล
ปีการศึกษา	2560

บทคัดย่อ

ในช่วง 25 ปีที่ผ่านมาในประเทศไทย มีอัตราเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และถือเป็นประเภทครอบครัวหลักในปัจจุบัน ที่มีลักษณะเด่นในการช่วยเหลือเกื้อกูลกันของสมาชิกในครอบครัว หากพิจารณาภาพรวมในด้านราคาที่ย่อมเยาเทียบกับพื้นที่ใช้สอยที่ได้ นั้น ทาวน์เฮาส์หรือบ้านแถวถือเป็นตัวเลือกที่น่าสนใจสำหรับครอบครัว โดยครอบครัวที่อยู่ในระดับที่มีรายได้น้อยถึงปานกลาง มีแนวโน้มในการเลือกซื้อหน่วยพักอาศัยประเภททาวน์เฮาส์ที่ราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท (ประทีป ตั้งมติธรรม, 2552) การเลือกกลุ่มตัวอย่างในการศึกษาจึงเลือกจากกลุ่มตัวอย่างประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น ในระดับราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท งานวิจัยนี้ ศึกษาพฤติกรรมและความต้องการในการใช้พื้นที่ทั้งภายในและภายนอกของหน่วยพักอาศัยประเภททาวน์เฮาส์หรือบ้านแถว ว่าสามารถรองรับการอยู่อาศัยของครอบครัวไทยสามรุ่นได้อย่างไร โดยใช้วิธีเก็บข้อมูลเชิงคุณภาพ ผ่านการสำรวจสังเกต และการทำแบบสัมภาษณ์ เพื่อนำมาวิเคราะห์สรุปผลในประเด็นที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ ได้แก่ 1) พื้นที่อเนกประสงค์ 2) พื้นที่ต่อเติม 3) พื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้ของครอบครัว 4) พื้นที่ที่เป็นปัญหาในการอยู่อาศัย 5) พื้นที่ใช้สอยอื่นๆ ที่โครงการไม่ได้จัดไว้ให้ ร่วมกับการจำแนกรูปแบบครอบครัวที่พบในการวิจัย ซึ่งสามารถแบ่งรูปแบบครอบครัวโดยใช้จำนวนรุ่นและการใช้งานพื้นที่ออกเป็น 4 รูปแบบ 1) ครอบครัวสองรุ่นและใช้บ้านเพื่ออยู่อาศัยอย่างเดียว 2) ครอบครัวมากกว่าสองรุ่นและใช้บ้านเป็นที่อยู่อาศัยอย่างเดียว 3) ครอบครัวสองรุ่นและใช้บ้านเป็นที่ประกอบอาชีพหรือหารายได้ 4) ครอบครัวมากกว่าสองรุ่นและใช้บ้านเป็นที่ประกอบอาชีพหรือหารายได้ โดยนำประเด็นความสัมพันธ์ในการใช้พื้นที่และรูปแบบครอบครัวมาวิเคราะห์และเสนอแนวทางการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภท

(2)

ทาว์นเฮาส์หรือบ้านแถวสำหรับครอบครัวไทยสามรุ่น เพื่อเป็นทาว์นเฮาส์ต้นแบบที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามรูปแบบครอบครัว เหมาะสมกับวิถีชีวิตครอบครัวรายได้น้อยถึงปานกลาง และเป็นทางเลือกใหม่ สำหรับนักลงทุนและพัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งภาครัฐ และเอกชน

คำสำคัญ: ครอบครัวไทยสามรุ่น, ทาว์นเฮาส์, บ้านแถว, การช่วยเหลือเกื้อกูล, ครอบครัวรายได้น้อยถึงปานกลาง



Thesis Title	DESIGN GUIDELINES TO TOWNHOUSE FOR MULTIGENERATIONAL LOW TO MIDDLE INCOME FAMILIES IN SUBURBAN BANGKOK
Author	Miss Nichaporn Suchai
Degree	Master of Architecture
Major Field/Faculty/University	Architecture Architecture and Planning Thammasat University
Thesis Advisor	Assistant Professor Boonanan Natakun, Ph.D.
Academic Years	2017

ABSTRACT

Over the past 25 years, the number of multigenerational families in Thailand has been increasing and become a main household type at the present. This is because there is a need of reciprocity among family members. Considering residential units in term of their affordable prices and also living space, townhouse/ row house is one of the most preferable options for low to middle income families. Low to middle income families tend to buy a townhouse/ row house in suburb areas because of their affordable prices which is no more than 2 million baht/ unit. Two-storey townhouse projects at their prices not over 2 million baht were selected as samples. The purpose of the research is to study behaviors of multigenerational family members, relating to their uses of interior and exterior habitable spaces by collecting qualitative data through site surveys, observations and interviews. This research has found that there are 5 areas to be discussed; 1) Multi-purpose area 2) Additional areas 3) Income-generating areas 4) Problems associated with living lifestyles 5) Extra areas emerged from additional usages of residents, The family patterns are identified regarding number of generation and spatial usage of inhabitants. 1) Two-generations family living in their house for only living purpose. 2) Multi-generation family living in their house for only living purpose. 3) Two-generations family with income-generating areas 4) Multi-generation family with income-generating

areas. Therefore, townhouse for multigenerational Thai families should be modified in relation to family patterns and the flexibility of spatial modification should be a design option for housing estates investment and development in both public and private sectors.

Keywords: Multigenerational Thai Families, Townhouse, Row House, Reciprocity, Low to Middle Income Families



กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จสมบูรณ์ได้ด้วยดี โดยได้รับความอนุเคราะห์จากผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. บุญอนันต์ นทกุล อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่อาจารย์ได้กรุณาให้คำปรึกษาที่เป็นประโยชน์ และดูแลตรวจสอบแก้ไขข้อบกพร่องต่าง ๆ ตลอดมา ตั้งแต่เริ่มต้นจนกระทั่งเสร็จสมบูรณ์ ขอขอบพระคุณอาจารย์ ดร. วิญญู อาจารย์ภา และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ฤทธิรงค์ จุฑาพถุมิตร ที่ให้ความกรุณาสละเวลามาเป็นกรรมการวิทยานิพนธ์ และช่วยชี้แนะแนวทาง ทำให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีความสมบูรณ์ และขอขอบพระคุณผู้ช่วยศาสตราจารย์ บุษกร รมยานนท์ สำหรับข้อเสนอแนะในการประเมิน ทั้งนี้ผู้วิจัยขอขอบพระคุณอาจารย์ทุกท่านเป็นอย่างสูงมา ณ โอกาสนี้

ขอขอบพระคุณ ครอบครัวสามรุ่นทุกครอบครัว และผู้ดูแลโครงการทุกโครงการ ที่ได้สละเวลาให้ความร่วมมือในการเอื้อเฟื้อข้อมูลที่เป็นประโยชน์ ต่อการวิจัยในครั้งนี้

ขอขอบพระคุณ คุณครู อาจารย์ทุกท่านที่ได้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ และขอขอบคุณเพื่อน ๆ ทุกคน ที่คอยรับฟังปัญหาต่าง ๆ ช่วยเหลือ รวมทั้งให้คำปรึกษาที่เป็นทั้งกำลังใจ แรงกระตุ้น ไม่ให้ท้อกันไป

ขอขอบพระคุณเจ้าหน้าที่บัณฑิตศึกษาและบุคลากร คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ สำหรับคำแนะนำ และการอำนวยความสะดวกในการดำเนินเอกสารให้เป็นอย่างดี และคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ที่เป็นเหมือนบ้านหลังที่สอง ให้พักพิงยามที่ต้องทำงานหนักเรื่อยมา

สุดท้ายนี้ ขอขอบพระคุณครอบครัวอันเป็นที่รัก ที่เป็นผู้สนับสนุน เป็นกำลังใจ และอยู่เบื้องหลังทุกความสำเร็จตลอดมา และขอขอบคุณตัวเองที่อดทน ขยัน สามารถรับมือกับปัญหาต่าง ๆ ถึงแม้จะมีช่วงที่หลงทางแต่ก็สามารถเดินต่อ จนวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เสร็จสมบูรณ์

นางสาวนิชมาพร สุขชัย

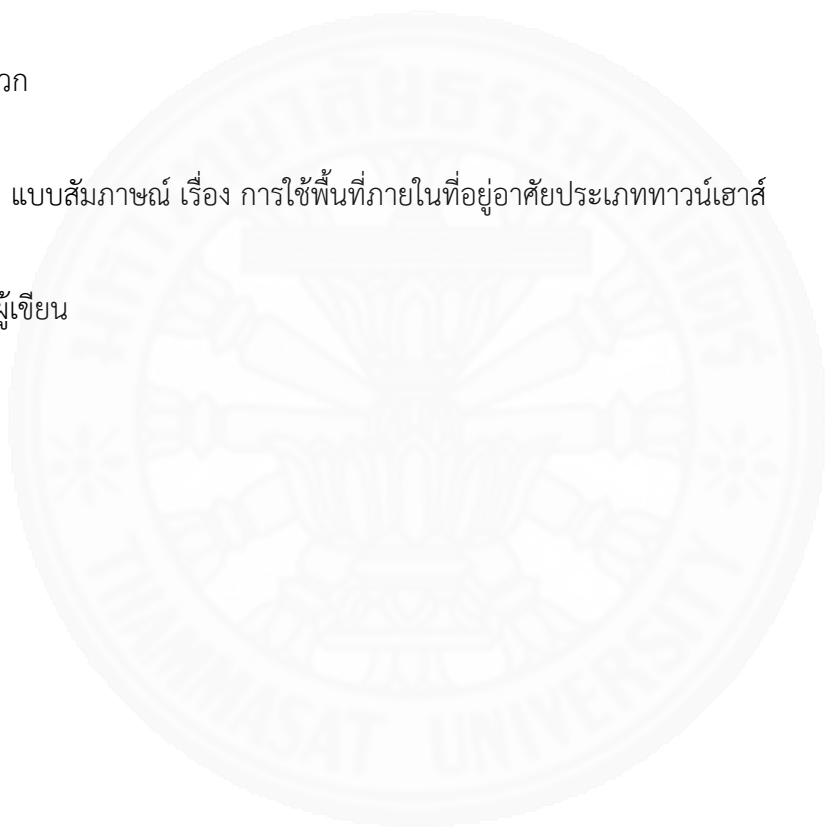
สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	(1)
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	(3)
กิตติกรรมประกาศ	(5)
สารบัญตาราง	(10)
สารบัญภาพ	(11)
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ที่มาและความสำคัญ	1
1.2 คำถามการวิจัย	2
1.3 วัตถุประสงค์ของการวิจัย	3
1.4 ขอบเขตของการวิจัย	3
1.5 ระเบียบวิธีวิจัย	3
1.6 นิยามศัพท์ที่เกี่ยวข้อง	4
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	5
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	7
2.1 ภาพรวมด้านที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ที่สอดคล้องกับความต้องการ ของผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง	8
2.2 การศึกษาเกี่ยวกับการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับครอบครัวสามรุ่น	12
2.3 การศึกษาเกี่ยวกับการออกแบบที่อยู่อาศัยขนาดเล็ก	13
2.4 พื้นที่และองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่สำคัญสำหรับทาวน์เฮาส์	14

2.4.1 ห้องนอน	15
2.4.2 ระเบียง	17
2.4.3 โถงเอนกประสงค์	18
2.4.4 ห้องรับประทานอาหาร	19
2.4.5 ห้องน้ำ	19
2.4.6 ครุ่ไฟฟ้าและซักล้าง	19
2.4.7 เฉลียงหรือชาน	21
2.4.8 ที่จอดรถ	23
2.4.9 ส่วนเก็บของ	24
2.5 การแบ่งกลุ่มผู้สูงอายุตามลักษณะทางกายภาพและสมรรถนะร่างกาย ในการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ	26
2.6 การออกแบบที่อยู่อาศัยและการจัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ	27
2.6.1 แนวคิดในการออกแบบที่พักอาศัยและการจัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม สำหรับผู้สูงอายุ	29
2.6.2 หลักการออกแบบบ้านพักสำหรับผู้สูงอายุ	29
2.6.3 มาตรฐานขั้นต่ำสำหรับที่พักอาศัย และสภาพแวดล้อมของผู้สูงอายุ	31
2.7 สภาพการของผู้สูงอายุที่อาศัยในโครงการจัดสรรประเภทบ้านแถว: กรณีศึกษาไอลิป ทาวน์ กานดา พระราม 2 กม. 14 (แสมดำ)	33
2.8 กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์	36
2.9 สรุปจากการศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	38
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย	40
3.1 การออกแบบวิจัย	40
3.2 กลุ่มตัวอย่างในการวิจัย	40
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	41
3.4 ตัวแปรที่ใช้ในการวิจัย	41
3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล	42
3.6 ขั้นตอนการเตรียมความพร้อมก่อนลงพื้นที่	42

3.6.1	ก่อนลงพื้นที่	42
3.6.2	ลงพื้นที่	43
3.6.3	หลังลงพื้นที่	43
3.7	การวิเคราะห์ข้อมูล	43
3.8	กระบวนการงานวิจัย	44
บทที่ 4 ผลการวิจัยและอภิปรายผล		46
4.1	ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากกรณีศึกษา: โครงการ เจ ทาวน์ รังสิต - คลอง 1	47
4.2	ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากกรณีศึกษา: โครงการ เดอะโมดิซ บางบัวทอง	87
4.3	ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากกรณีศึกษา: โครงการ เดอะเฟิร์สโฮม รังสิต - ลำลูกกา คลอง 3	128
บทที่ 5 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ		167
5.1	ประเด็นที่น่าสนใจและปัญหาของการอยู่อาศัยทาวน์เฮาส์กลุ่มตัวอย่าง	167
5.1.1	พื้นที่อเนกประสงค์	167
5.1.2	พื้นที่ต่อเติม	171
5.1.3	พื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้ของครอบครัว	171
5.1.4	พื้นที่ที่เป็นปัญหาในการอยู่อาศัย	176
5.1.5	พื้นที่ใช้สอยอื่น ๆ ที่โครงการไม่ได้จัดไว้ให้	177
5.2	รูปแบบครอบครัว (Family Patterns) ที่มีผลต่อการใช้งานพื้นที่	178
5.2.1	จัดรูปแบบครอบครัวโดยใช้จำนวนของรุ่นในการแบ่ง	178
5.2.1	จัดรูปแบบครอบครัวโดยใช้จำนวนของรุ่นในการแบ่ง	178
5.3	กำหนดเกณฑ์การออกแบบพื้นที่ใช้สอย	180
5.3.1	กำหนดรูปแบบขนาดพื้นที่ของทาวน์เฮาส์	180
5.3.2	แนวทางด้านกายภาพในการออกแบบ	182
5.4	รูปแบบทาวน์เฮาส์ต้นแบบ	184
5.4.1	รูปแบบทาวน์เฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 2A	189
5.4.2	รูปแบบทาวน์เฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 3A	191

5.4.3 รูปแบบทาวน์เฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 2B	195
5.4.4 รูปแบบทาวน์เฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 3B	197
5.5 สรุปพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด	204
5.6 การประเมินผลจากผู้เชี่ยวชาญ	204
5.7 ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยในอนาคต	205
รายการอ้างอิง	206
ภาคผนวก	
แบบสัมภาษณ์ เรื่อง การใช้พื้นที่ภายในที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์	209
ประวัติผู้เขียน	215



สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1 ความสามารถในการซื้อบ้านของลูกค้าแต่ละกลุ่มรายได้	8
2.2 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ขายอยู่ทั้งหมด แยกตามประเภท ปี 2559	10
4.1 คำเรียกแทนและสัญลักษณ์ในการอธิบาย	46
4.2 รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 1	53
4.3 รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 2	61
4.4 รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 3	67
4.5 รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 4	76
4.6 รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 5	82
4.7 รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 6	92
4.8 รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 7	100
4.9 รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 8	109
4.10 รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 9	118
4.11 รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 10	124
4.12 รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 11	134
4.13 รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 12	143
4.14 รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 13	150
4.15 รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 14	155
4.16 รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 15	162
5.1 ตารางการใช้พื้นที่อเนกประสงค์	169
5.2 ตารางการใช้พื้นที่ต่อเติม	172
5.3 ตารางการใช้พื้นที่ก่อให้เกิดรายได้ของครอบครัว	174
5.4 ตารางรูปแบบครอบครัวของแต่ละกรณีศึกษา	179
5.5 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างหน้ากว้างและความลึกที่สามารถสร้างได้	180
5.6 สรุปลักษณะที่ใส่สอปทั้งหมดของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ	204

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.1	รูปแบบต่าง ๆ ของครอบครัวไทย	2
1.2	กรอบความคิดงานวิจัย	6
2.1	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์ของพื้นที่ใช้สอยกับจำนวนโครงการ	11
2.2	ผนังกันห้องแบบติดตั้งในที่ใช้งานเป็นตู้เสื้อผ้า	15
2.3	การต่อเติมชั้นลอยใต้หลังคา	16
2.4	การมีระเบียงต่อเนื่องกับห้องนอน	17
2.5	เฟอร์นิเจอร์สำหรับรับแขกที่สามารถใช้เป็นที่นอนพักผ่อนของคนชรา	18
2.6	แนวทางการต่อเติมชั้นลอยสำหรับเก็บของ	20
2.7	ครัวไฟและซีกล่างที่มีส่วนเก็บของซ่อนอยู่เหนือคิระชะ	20
2.8	เฉลียงด้านหลัง พื้นที่ส่วนตัวในโลกของผู้ใหญ่	22
2.9	ชานพักหน้าบ้านรองรับกิจกรรมของพ่อบ้าน	22
2.10	ส่วนจอดรถของทาว์นเฮาส์	23
2.11	ส่วนเก็บของที่ไม่สมบูรณ์	24
2.12	ร้อยละของสถานที่ที่หกล้มของผู้สูงอายุ จำแนกตามอายุ และเพศ	27
2.13	ร้อยละสาเหตุของผู้สูงอายุหกล้ม จำแนกตามเพศ	28
2.14	ขนาดและระยะต่าง ๆ ภายในห้องนอน	31
2.15	ระยะต่าง ๆ ของเคาน์เตอร์ภายในห้องครัว	32
2.16	ตัวอย่างการจัดผังห้องน้ำ	32
2.17	ห้องนอนของผู้สูงอายุ	33
2.18	ห้องนั่งเล่นและเตียงนอกร้านของครอบครัวที่มีผู้สูงอายุอาศัยร่วมด้วย	34
2.19	การจัดวางพื้นที่ใช้สอยที่ไม่สัมพันธ์กันและเกิดปัญหาในการใช้งาน	35
2.20	ระยะร่นทาว์นเฮาส์ตามกฎหมาย	37
2.21	ขอบเขตระยะต่าง ๆ ของบันได	38
3.1	การคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างในงานวิจัย	41
3.2	กระบวนการงานวิจัย	45
4.1	ภาพรวมโครงการ การแบ่งโซนต่าง ๆ ภายในโครงการ เจ ทาว์น รังสิต - คลอง 1	47
4.2	ผังโครงการ เจ ทาว์น รังสิต - คลอง 1	47

4.3	รูปบ้านตัวอย่างโครงการ เจ ทาวน์ รังสิต - คลอง 1	48
4.4	ผังพื้นที่ชั้นล่างของทาวน์เฮาส์โครงการ เจ ทาวน์ รังสิต - คลอง 1	49
4.5	ผังพื้นที่ชั้นบนของทาวน์เฮาส์โครงการ เจ ทาวน์ รังสิต - คลอง 1	50
4.6	ผังพื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 1	51
4.7	ผังพื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 1	52
4.8	แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 1	53
4.9	การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 1	54
4.10	หน้าบ้านของกรณีศึกษาที่ 1 ที่ติดกันสองหลัง	55
4.11	พื้นที่ข้างบ้านที่ใช้สำหรับเป็นพื้นที่ตากผ้า	55
4.12	พื้นที่รับแขกและตู้ที่ใช้แบ่งพื้นที่ของส่วนรับแขกและรับประทานอาหาร	56
4.13	ครัวหลังบ้านที่ถูกต่อเติมแต่ไม่ได้มีการกันผนังจนสูงถึงหลังคา	56
4.14	การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 1	57
4.15	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 1	58
4.16	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 1	59
4.17	ผังพื้นที่ชั้นล่างและชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 2	60
4.18	แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 2	61
4.19	การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 2	62
4.20	การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 2	63
4.21	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 2	64
4.22	ผังพื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 3	65
4.23	ผังพื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 3	66
4.24	แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 3	67
4.25	การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 3	68
4.26	พื้นที่ข้างบ้านที่ยังไม่ได้ถูกต่อเติมและเฉลียงหน้าบ้านที่มีเก้าอี้เอน พื้นที่พักผ่อนของคนรุ่นที่ 1 และคนรุ่นที่ 2	69
4.27	การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 3	70
4.28	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 3	71
4.29	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 3	72
4.30	ผังพื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 4 และ 5	73
4.31	ผังพื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 4 และ 5	74

4.32	ผังพื้นที่ชั้นล่างและชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 4	75
4.33	แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 4	76
4.34	การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 4	77
4.35	พื้นที่หน้าบ้านและที่จอดรถถูกใช้เป็นพื้นที่สำหรับประกอบอาชีพ	78
4.36	พื้นที่หน้าบ้านและที่จอดรถถูกใช้เป็นพื้นที่สำหรับประกอบอาชีพ	78
4.37	การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 4	79
4.38	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 4	80
4.39	ผังพื้นที่ชั้นล่างและชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 5	81
4.40	แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 5	82
4.41	การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 5	83
4.42	พื้นที่เฉลียงหน้าบ้านที่ตกแต่งด้วยต้นไม้ ใช้เป็นที่พักผ่อนสำหรับคนรุ่นที่ 1	84
4.43	พื้นที่จอดรถที่ถูกใช้เป็นพื้นที่สำหรับถนอมอาหาร กิจกรรมแก่เฒ่าของคนรุ่นที่ 1	84
4.44	พื้นที่รับประทานอาหาร โดยมีตู้โชว์กันพื้นที่กับส่วนเตรียมอาหาร	84
4.45	การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 5	85
4.46	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 5	86
4.47	ผังโครงการ เดอะโมดิซ บางบัวทอง	87
4.48	รูปบ้านตัวอย่างโครงการ เดอะโมดิซ บางบัวทอง	87
4.49	ผังพื้นที่ชั้นล่างของทาวน์เฮาส์โครงการ เดอะโมดิซ บางบัวทอง	88
4.50	ผังพื้นที่ชั้นบนของทาวน์เฮาส์โครงการ เดอะโมดิซ บางบัวทอง	89
4.51	ผังพื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 6	90
4.52	ผังพื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 6	90
4.53	แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 6	92
4.54	การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 6	93
4.55	การใช้พื้นที่เฉลียงหน้าบ้านและข้างบ้านเป็นพื้นที่ประกอบอาชีพทำอาหารขาย	94
4.56	พื้นที่จอดรถที่มีตู้แช่และของวางเต็มพื้นที่	94
4.57	พื้นที่รับแขกและรับประทานอาหารที่ถูกใช้เป็นพื้นที่สำหรับนอนในเวลาว่าง	95
4.58	การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 6	95
4.59	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 6	96
4.60	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 6	97
4.61	ผังพื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 7	98

4.62	ผังพื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 7	99
4.63	แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 7	100
4.64	การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 7	101
4.65	พื้นที่เฉลียงหน้าบ้านที่ยังคงสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยที่เคยเป็นอยู่เดิม	102
4.66	พื้นที่ภายในบ้านของกรณีศึกษาที่ 7	102
4.67	ครัวที่ถูกต่อเติมขึ้นภายหลังบริเวณหลังบ้าน และห้องที่ต่อจากครัวออกมา บริเวณข้างบ้าน ถูกใช้เป็นพื้นที่เก็บเสื้อผ้าหลังจากตากเสร็จ	103
4.68	ห้องนอนชั้นล่างที่ใช้งานเป็นห้องเก็บของ	103
4.69	พื้นที่จอดรถที่ไม่สามารถจอดรถได้ เพราะใช้เป็นที่เก็บของ	103
4.70	การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 7	104
4.71	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 7	105
4.72	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 7	106
4.73	ผังพื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 8	107
4.74	ผังพื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 8	108
4.75	แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 8	109
4.76	การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 8	110
4.77	พื้นที่ข้างบ้านที่ใช้เป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อน	111
4.78	พื้นที่จอดรถที่ไม่สามารถใช้งานได้ เพราะถูกใช้เป็นห้องเก็บของ	111
4.79	การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 8	112
4.80	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 8	113
4.81	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 8	114
4.82	ผังพื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 9 และ 10	115
4.83	ผังพื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 9	116
4.84	ผังพื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 9	117
4.85	แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 9	118
4.86	การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 9	119
4.87	การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 9	120
4.88	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 9	121
4.89	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 9	122
4.90	ผังพื้นที่ชั้นล่างและชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 10	123

4.91	แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 10	124
4.92	การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 10	125
4.93	การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 10	126
4.94	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 10	127
4.95	ผังโครงการ เดอะเฟิร์สโฮม รังสิต – ลำลูกกา คลอง 3	128
4.96	รูปบ้านตัวอย่างโครงการ เดอะเฟิร์สโฮม รังสิต – ลำลูกกา คลอง 3	128
4.97	ผังพื้นที่ชั้นล่างของรูปแบบทาวน์เฮาส์หน้ากว้าง 5 เมตร โครงการเดอะเฟิร์สโฮม	129
4.98	ผังพื้นที่ชั้นบนของรูปแบบทาวน์เฮาส์หน้ากว้าง 5 เมตร โครงการเดอะเฟิร์สโฮม	130
4.99	ผังพื้นที่ชั้นล่างของรูปแบบทาวน์เฮาส์หน้ากว้าง 6.5 เมตร โครงการเดอะเฟิร์สโฮม	131
4.100	ผังพื้นที่ชั้นบนของรูปแบบทาวน์เฮาส์หน้ากว้าง 6.5 เมตร โครงการเดอะเฟิร์สโฮม	132
4.101	ผังพื้นที่ชั้นล่างและชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 11	133
4.102	แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 11	134
4.103	การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 11	135
4.104	พื้นที่เชิงอนุประสงค์สำหรับพักผ่อนและรับประทานอาหาร และมีเปลพับ สำหรับคนรุ่นที่ 1 นอนกลางวัน	136
4.105	เครื่องเรือนที่ใช้ในการแบ่งพื้นที่พักผ่อนและส่วนเตรียมอาหาร	136
4.106	พื้นที่ส่วนเตรียมอาหารที่ปัจจุบันไม่ได้มีการใช้ และครัวที่ถูกต่อเติมหลังบ้าน ภายหลัง	137
4.107	ห้องนอนของคนรุ่นที่ 1 โดยใช้ห้องที่โครงการได้จัดไว้ให้	137
4.108	การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 11	138
4.109	สภาพการเป็นอยู่ภายในห้องนอนใหญ่	139
4.110	ห้องนอนเล็กสองห้องที่ไม่ได้ใช้งานสำหรับการนอน	139
4.111	พื้นที่บริเวณโถงบันได ที่ปัจจุบันใช้เป็นพื้นที่สำหรับไหว้พระ	139
4.112	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 11	140
4.113	ผังพื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 12	141
4.114	ผังพื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 12	142
4.115	แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 12	143
4.116	การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 12	144
4.117	พื้นที่หน้าบ้านที่เป็นพื้นที่รองรับการใช้งานของคนรุ่นที่ 1 และ 4	145
4.118	สภาพภายนอกบริเวณหน้าบ้าน	145

4.119	การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 12	146
4.120	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 12	147
4.121	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 12	148
4.122	ผังพื้นที่ชั้นบนและชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 13	149
4.123	แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 13	150
4.124	การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 13	151
4.125	การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 13	152
4.126	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 13	153
4.127	ผังพื้นที่ชั้นล่างและชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 14	154
4.128	แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 14	155
4.129	การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 14	156
4.130	พื้นที่จอดรถที่เป็นพื้นที่สำหรับออกกำลังกายและเป็นพื้นที่เลี้ยงดูคนรุ่นที่ 3	157
4.131	การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 14	158
4.132	พื้นที่ตากผ้าหน้าบ้าน	159
4.133	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 14	160
4.134	ผังพื้นที่ชั้นล่างและชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 15	161
4.135	แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 15	162
4.136	การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 15	163
4.137	พื้นที่บริเวณที่จอดรถที่มีรถจอด และพื้นที่หน้าบ้านใช้ตากผ้า ไม่มีพื้นที่ให้คนรุ่นที่ 3 ออกมาวิ่งเล่น	164
4.138	การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 15	165
4.139	แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 15	166
5.1	พื้นที่เชิงอนุประสงค์สำหรับพักผ่อนและรับประทานอาหาร และมีเปลพับ สำหรับคนรุ่นที่ 1 นอนกลางวัน	168
5.2	พื้นที่รับแขกและรับประทานอาหารที่ถูกใช้เป็นที่สำหรับนอนในเวลากลางคืน ส่งผลต่อการใช้เฟอร์นิเจอร์ที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ง่าย (Non-fixed Furniture)	168
5.3	พื้นที่หน้าบ้านและที่จอดรถถูกใช้เป็นที่สำหรับประกอบอาชีพ เพื่อก่อให้เกิดรายได้	171
5.4	ห้องนอนเล็กชั้นล่างที่ถูกใช้เป็นที่เก็บของ	176
5.5	ห้องน้ำชั้นล่างไม่เอื้ออำนวยในการอาบน้ำ	177

5.6	พื้นที่ทำงานที่ใช้พื้นที่ระหว่างรับแขกและพื้นที่เตรียม-รับประทานอาหาร	177
5.7	ห้องนอนเล็ก 2 ห้องชั้นบนที่มีขนาดเล็กกว่าที่กฎหมายกำหนด	180
5.8	ห้องน้ำใต้บันได ขนาดห้องไม่สามารถใช้งานได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	181
5.9	การวางตำแหน่งของพื้นที่ใช้สอยที่ใช้บ่อย ไม่เชื่อมต่อกัน มีที่ว่างหน้าบันไดคั่นกลาง	182
5.10	ผังชั้นล่างของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ	184
5.11	ผังชั้นบนของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ	185
5.12	รูปตัด A ของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ	186
5.13	รูปตัด B ของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ	187
5.14	ภาพสามมิติของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ	188
5.15	ผังชั้นล่างของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 2A	189
5.16	ผังชั้นบนของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 2A	190
5.17	ผังชั้นล่างของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 3A	191
5.18	ผังชั้นล่างของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 3A ในกรณีที่ครอบครัวมีผู้สูงอายุ	192
5.19	ผังชั้นล่างของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 3A ในกรณีที่เอาผนังที่กั้นระหว่างห้องนอนชั้นล่างและห้องนั่งเล่นออก	193
5.20	ผังชั้นบนของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 3A ในกรณีที่มีการเลี้ยงดูบุตรหลานภายในห้องนอนของตนเอง	194
5.21	ผังชั้นล่างของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 2B ที่ใช้บ้านเป็นที่ประกอบอาชีพ	195
5.22	ผังชั้นล่างของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 2B ที่ใช้บ้านเปิดร้านขายของหรือขายอาหาร	196
5.23	ผังชั้นล่างของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 3B	197
5.24	ผังชั้นบนของทาวน์เฮาส์ที่สามารถจัดได้แบบต่าง ๆ	198
5.25	ผังชั้นบนของทาวน์เฮาส์ที่สามารถจัดได้แบบต่าง ๆ	199
5.26	ผังชั้นบนของทาวน์เฮาส์ที่สามารถจัดได้แบบต่าง ๆ	200
5.27	สรุปรูปแบบที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ชั้นล่าง สำหรับครอบครัว 2A และ 3A	191
5.28	สรุปรูปแบบที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ชั้นล่าง สำหรับครอบครัว 2B และ 3B	192
5.29	สรุปรูปแบบที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ชั้นบน	193

บทที่ 1

บทนำ

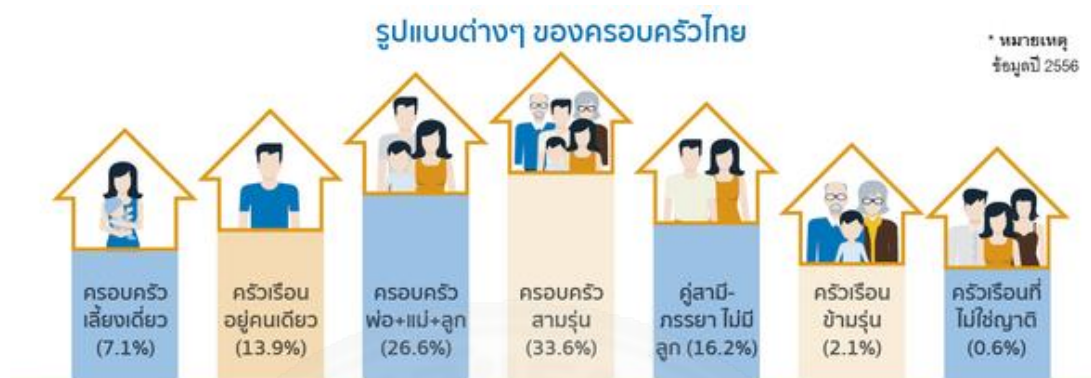
1.1 ที่มาและความสำคัญ

ครอบครัวเป็นสถาบันพื้นฐานทางสังคมที่มีความสำคัญ และมีส่วนในการพัฒนา ศักยภาพของบุคลากรภายในประเทศ เนื่องจากครอบครัวเป็นที่แรกที่เกิดการเรียนรู้ที่จะใช้ชีวิตอยู่ ร่วมกันอย่างเป็นชุมชน เรียนรู้ที่จะดูแลซึ่งกันและกัน ในขณะเดียวกันยังเป็นที่ที่ให้ความช่วยเหลือ ดูแล เยียวยา ฟื้นฟูในสถานการณ์ที่สมาชิกในครอบครัวต้องเผชิญกับอุปสรรคหรือปัญหาต่าง ๆ ที่ผ่าน เข้ามาในชีวิต จากสภาพสังคมไทยที่มีการเปลี่ยนแปลงจากสังคมเกษตรกรรมเป็นสังคมอุตสาหกรรม และการบริการนั้น ส่งผลให้การอยู่อาศัยของครอบครัวไทยแต่เดิมเกิดการเปลี่ยนไป จากที่เคยอยู่กัน เป็นครอบครัวขยาย โดยมีสมาชิกหลายช่วงอายุพักอาศัยอยู่ใต้ชายคาเดียวกัน อย่างน้อยสามรุ่น คือ รุ่นปู่ย่าตายาย รุ่นพ่อแม่ และรุ่นลูก

ซึ่งรูปแบบประชากรไทย (Demographic Pattern) ในปัจจุบันกำลังเริ่มเข้าสู่สังคม ผู้สูงอายุ ในขณะที่อัตราการเกิดของเด็กจะมีน้อยลง โดยภาพรวมครอบครัวไทยในช่วง 25 ปีที่ผ่านมา ดังภาพที่ 1.1 ครอบครัวสามรุ่นเพิ่มขึ้นต่อเนื่องและเป็นครอบครัวหลักในปัจจุบัน ข้อมูลจากปี พ.ศ. 2546 คิดเป็นสัดส่วน 33.6% (กองทุนประชากรแห่งสหประชาชาติประจำประเทศไทย (UNFPA) ร่วมกับ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.), 2558) ผู้สูงอายุใน ปัจจุบันจำนวนมากยังคงเป็นประชากรรุ่นที่มีบุตร 3-4 คน ซึ่งอาจจะมีลูกวัยผู้ใหญ่อย่างน้อย 1 คนที่ อาศัยอยู่ด้วยกันหรือในละแวกใกล้เคียง และด้วยเหตุผลทางเศรษฐกิจ ทำให้แต่ละครอบครัว จำเป็นต้องลดค่าใช้จ่าย หรือความจำเป็นในการดูแลเด็กหรือเลี้ยงดูพ่อแม่ (ชาย โปธิสิตา, 2554) โดยมีข้อมูลการย้ายถิ่นฐานของผู้สูงอายุเมื่อมาอาศัยอยู่กับบุตรหลานที่แสดงให้เห็นว่า สตรีสูงอายุจะมี บทบาทในการดูแลบ้านและเลี้ยงบุตรหลาน (ไตรรัตน์ จารุทัศน์, 2548) ซึ่งอาจทำให้บุคคลวัยแรงงาน บางคนเลือกให้พ่อแม่วัยสูงอายุอาศัยอยู่กับตนเอง

การช่วยเหลือเกื้อกูลกันในครอบครัวจึงเกิดขึ้นกับครอบครัวที่อยู่ในครอบครัวระดับที่มี รายได้น้อยถึงปานกลาง (Low to Middle Income) ซึ่งความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้ำ กลุ่มนี้ คือ หน่วยพักอาศัยประเภท คอนโดมิเนียม, ทาวน์เฮาส์และบ้านแฝด (ประทีป ตั้งมติธรรม, 2552) อย่างไรก็ตามคอนโดมิเนียมเองยังไม่ตอบโจทย์การอยู่อาศัยสำหรับบางครอบครัว เช่น ด้าน พื้นที่ใช้สอยภายในสำหรับครอบครัวที่มีสมาชิกจำนวนมาก (ไทยรัฐ, 2560) และในตลาดที่อยู่อาศัย

ของกรุงเทพมหานครปี 2559 ที่ผ่านมานั้นนั้นสินค้าประเภททาว์นเฮาส์มีในตลาดมากกว่าเมื่อเทียบกับบ้านแฝด (ฝ่ายวิจัยและฐานข้อมูล Agency for Real Estate Affairs (AREA), 2560)



ภาพที่ 1.1 รูปแบบต่าง ๆ ของครอบครัวไทย. จาก *คลีครอบครัวไทย 4.0*, โดย คม ชัด ลึก, 2560
สืบค้นจาก: <http://thailand.unfpa.org/th/news/คลีครอบครัวไทย-40?page=1>

จากประเด็นดังกล่าวจึงนำไปสู่หัวข้อวิจัย เรื่อง แนวทางการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภททาว์นเฮาส์สำหรับครอบครัวไทยสามรุ่นที่มีรายได้น้อยถึงปานกลางในพื้นที่ชานเมืองกรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ครอบครัวได้กลับมาอยู่ร่วมกัน และรองรับการอยู่อาศัยแบบสามรุ่นในอนาคตที่คนในครอบครัวสามารถอยู่ภายในบ้านหลังเดิมได้ไปเรื่อย ๆ เกิดการดูแลเกื้อกูลกันของคนต่างรุ่นในครอบครัว โดยผู้สูงวัยบางรายสามารถเป็นผู้ดูแลช่วยเหลือ รับหน้าที่ดูแลบุตรหลานให้ในขณะที่พ่อแม่ออกไปทำงาน เพื่อเป็นการลดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ครอบครัวจะต้องแบกรับและเมื่อที่อยู่อาศัยมีขนาดเล็กลงก็ทำให้การดูแลรักษาสามารถทำได้ง่ายขึ้นอีกด้วย

1.2 คำถามวิจัย

1.2.1 รูปแบบทาว์นเฮาส์แบบใดที่เอื้อให้คนทุกช่วงวัยสามารถอยู่ร่วมกันได้ และใช้งานได้อย่างสะดวกสบาย และปลอดภัย ภายในพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัด

1.2.2 พฤติกรรมและความต้องการที่รองรับกิจกรรมในการใช้พื้นที่ของครอบครัวสามรุ่นที่มีรายได้น้อยถึงปานกลางเป็นอย่างไร

1.2.3 รูปแบบครอบครัวสามรุ่นที่ส่งผลต่อการใช้พื้นที่อยู่อาศัยมีแบบใดบ้าง

1.3 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1.3.1 ศึกษาภาพรวมด้านที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ในพื้นที่ชานเมือง กรุงเทพมหานคร เพื่อนำมาวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยให้สอดคล้องกับการอยู่อาศัยของครอบครัวสามรุ่นที่รายได้ น้อยถึงปานกลาง

1.3.2 ศึกษาหลักการออกแบบ ที่คำนึงถึงลักษณะทางกายภาพ และสภาพแวดล้อมของ หน่วยพักอาศัยที่เหมาะสมและเอื้อให้คนทุกช่วงวัยสามารถอยู่ร่วมกันได้

1.3.3 ศึกษาพฤติกรรมและความต้องการในการใช้พื้นที่ของครอบครัวสามรุ่นที่มีรายได้ น้อยถึงปานกลาง เพื่อศึกษาลักษณะทางกายภาพที่รองรับการอยู่อาศัยของครอบครัวทั้งภายในและ ภายนอกของที่อยู่อาศัย

1.3.4 นำเสนอแนวทางการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์สำหรับครอบครัว ไทยสามรุ่นรายได้น้อยถึงปานกลาง ที่เหมาะสมกับสภาพการเป็นอยู่อาศัยในประเทศไทย

1.4 ขอบเขตของการวิจัย

1.4.1 ขอบเขตในด้านเนื้อหา ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาภาพรวมด้านที่อยู่อาศัยประเภท ทาวน์เฮาส์ที่สอดคล้องกับความต้องการของผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง เพื่อนำมาเป็นกรอบในการ คัดเลือกศึกษาโครงการ โดยใช้วิธีการเก็บข้อมูลเชิงคุณภาพ ผ่านการสำรวจ สังเกต และการทำแบบ สัมภาษณ์ แล้วศึกษาหลักการออกแบบ ลักษณะทางกายภาพและสภาพแวดล้อมหน่วยพักอาศัยที่ เหมาะสมและเอื้อให้คนทุกช่วงวัยสามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างสะดวกสบาย จากแนวคิด ทฤษฎี และ งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อร่วมกันหาแนวทางการออกแบบที่เหมาะสมกับวิถีชีวิตครอบครัวไทยที่มี รายได้น้อยถึงปานกลาง

1.4.2 ขอบเขตในด้านพื้นที่ ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ 2 ชั้น ที่มีราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท ในท้องตลาดทั้งหมดของพื้นที่ชานเมือง กรุงเทพมหานคร

1.5 ระเบียบวิธีวิจัย

เน้นการลงพื้นที่สำรวจ สังเกต เก็บข้อมูลเชิงกายภาพ และการสัมภาษณ์เพื่อนำผล ที่ได้มาวิเคราะห์และสรุปเป็นแนวทางการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์สำหรับครอบครัวไทย

สามรุ่นรายได้ไม่น้อยถึงปานกลาง ที่เหมาะสมกับสภาพการเป็นอยู่อาศัยในประเทศไทย โดยมีขั้นตอนการวิจัย ดังนี้

1.5.1 ศึกษาภาพรวมด้านที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ 2 ชั้น ราคาเริ่มต้นไม่เกิน 2 ล้านบาท ในพื้นที่ชานเมือง กรุงเทพมหานคร ที่มีห้องนอนหรือห้องชั้นล่างที่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้สอยได้ จากการเก็บรวบรวมข้อมูลผ่านเว็บไซต์ค้นหาบ้านและคอนโดฯ ทำการจัดกลุ่มรูปแบบของที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ในปัจจุบัน เพื่อใช้เป็นกลุ่มตัวอย่างในการศึกษา

1.5.2 ศึกษาข้อมูลจากเอกสารที่เกี่ยวข้องกับหลักการออกแบบที่คำนึงถึงลักษณะทางกายภาพและสภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมและเอื้อให้คนทุกช่วงวัยสามารถอยู่ร่วมกันได้ นำมาเป็นข้อกำหนดและสร้างแบบสัมภาษณ์การใช้พื้นที่อยู่อาศัยของครอบครัวสามรุ่นที่อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านทาวน์เฮาส์กลุ่มตัวอย่าง

1.5.3 ศึกษาพฤติกรรมและความต้องการในการใช้พื้นที่ ผ่านการทำแบบสัมภาษณ์ของครอบครัวสามรุ่นที่อาศัยในโครงการหมู่บ้านทาวน์เฮาส์ตัวอย่าง และศึกษาลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ในชีวิตประจำวันทั้งภายในและภายนอกของที่อยู่อาศัย ผ่านการทำแบบสำรวจสภาพทางกายภาพ

1.5.4 วิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการศึกษา รวบรวมและสรุปเป็นแนวทางการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์สำหรับครอบครัวไทยสามรุ่นที่มีรายได้ไม่น้อยถึงปานกลางในพื้นที่ชานเมือง กรุงเทพมหานคร

1.5.5 เสนอแนวทางในการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ เพื่อเสนอแนะเป็นรูปแบบมาตรฐานสำหรับครอบครัวไทยสามรุ่นรายได้ไม่น้อยถึงปานกลางในพื้นที่ชานเมือง กรุงเทพมหานคร

1.5.6 นำรูปแบบทาวน์เฮาส์ต้นแบบมาประเมินผลโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นวุฒิสถาปนิกสาขาสถาปัตยกรรมภายใน ด้านการออกแบบภายในบ้านจัดสรรที่เหมาะสมต่อการใช้งานจนถึงวัยชรา

1.6 นิยามศัพท์ที่เกี่ยวข้อง

ครอบครัวสามรุ่น (Multigenerational Families) หมายถึง ครอบครัวที่มีรุ่นปู่ย่าตายายอาศัยอยู่กับรุ่นลูกวัยแรงงานและรุ่นหลาน หรือเป็นครอบครัวที่อยู่ร่วมกันเป็นระยะเวลาานพอที่จำนวนสมาชิกเพิ่มจนมีลักษณะเป็นครอบครัวสามรุ่น ทั้งนี้ คนรุ่นปู่ย่าตายายในครอบครัวอาจไม่จำเป็นต้องเป็นผู้สูงอายุที่มีอายุเกิน 60 ปี

ทาวน์เฮาส์ (Townhouse) หรือ บ้านแถว (Row House) เป็นที่อยู่อาศัยมีจำนวนชั้นไม่เกิน 3 ชั้น ซึ่งชั้นลอยจะไม่นับว่าเป็นชั้น จะมีกี่ชั้นก็ได้ กฎหมายไม่ได้ห้าม โดยมีความกว้างไม่น้อยกว่า 4 เมตร มีความลึกของอาคารโดยวัดระยะตั้งฉากกับแนวผนังด้านหน้าชั้นล่างไม่น้อยกว่า 4 เมตร และไม่เกิน 24 เมตร มีพื้นที่ชั้นล่างแต่ละคูหาไม่น้อยกว่า 24 ตารางเมตร (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 ข้อ 3)

พื้นที่ชานเมือง (Suburban Area) หมายถึง พื้นที่ที่อยู่รอบ ๆ เมือง มีประชากรอาศัยอยู่ร่วมกันหนาแน่นน้อยกว่าเมืองแต่มากกว่าชนบท ประชากรในเขตชานเมืองสามารถมาทำงานที่เมืองแบบไปกลับได้

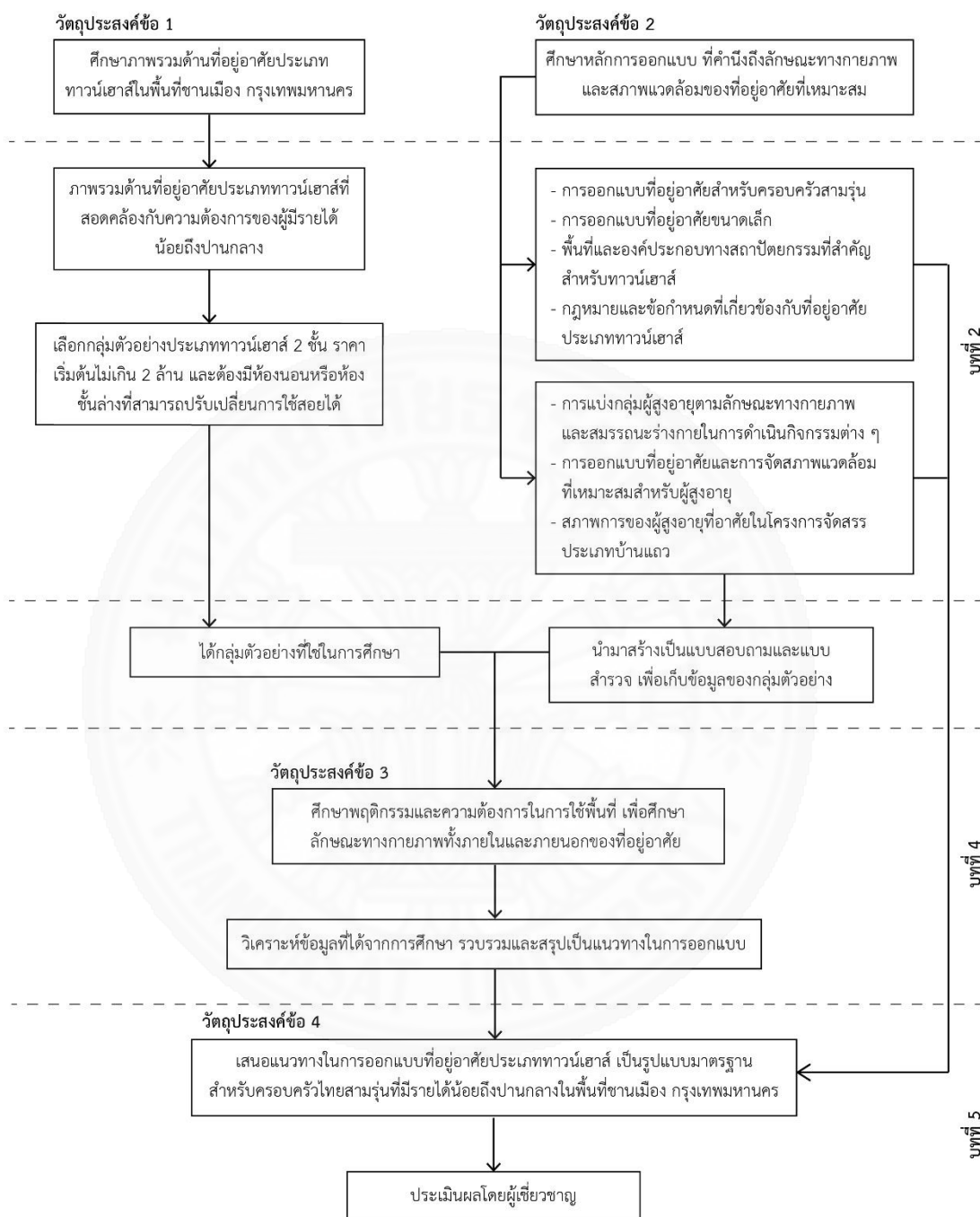
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.7.1 เพื่อเป็นแนวทางการศึกษาค้นคว้าข้อมูลให้นักศึกษาหรือผู้ที่สนใจในการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์สำหรับครอบครัวสามรุ่นที่มีรายได้น้อยถึงปานกลางที่เหมาะสมกับสภาพการเป็นอยู่อาศัยในประเทศไทย

1.7.2 เพื่อนำเสนอแนวทางการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์สำหรับครอบครัวไทยสามรุ่นที่เหมาะสมกับวิถีชีวิตครอบครัวรายได้น้อยถึงปานกลาง

1.7.3 เพื่อเสนอรูปแบบที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ทางเลือกใหม่ สำหรับนักลงทุนอสังหาริมทรัพย์ทั้งภาครัฐและเอกชน ในด้านที่อยู่อาศัย

แนวทางการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์สำหรับครอบครัวไทยสามรุ่นที่มีรายได้น้อยถึงปานกลางในพื้นที่ชานเมือง กรุงเทพมหานคร



ภาพที่ 1.2 กรอบความคิดงานวิจัย

บทที่ 2

แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์สำหรับครอบครัวไทยสามรุ่นที่มีรายได้น้อยถึงปานกลางในพื้นที่ชานเมือง กรุงเทพมหานคร มีเนื้อหา ดังนี้

2.1 ภาพรวมด้านที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ที่สอดคล้องกับความต้องการของผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง

2.2 การศึกษาเกี่ยวกับการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับครอบครัวสามรุ่น

2.3 การศึกษาเกี่ยวกับการออกแบบที่อยู่อาศัยขนาดเล็ก

2.4 พื้นที่และองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่สำคัญสำหรับทาวน์เฮาส์

2.5 การแบ่งกลุ่มผู้สูงอายุตามลักษณะทางกายภาพและสมรรถนะร่างกายในการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ

2.6 การออกแบบที่อยู่อาศัยและการจัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ

2.6.1 แนวคิดในการออกแบบที่พักอาศัยและการจัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ

2.6.2 หลักการออกแบบบ้านพักสำหรับผู้สูงอายุ

2.6.3 มาตรฐานขั้นต่ำสำหรับที่พักอาศัยและสภาพแวดล้อมของผู้สูงอายุ

2.7 สภาพการของผู้สูงอายุที่อาศัยในโครงการจัดสรรประเภทบ้านแถว: กรณีศึกษา ไอลีย์ ทาวน์ กานดา พระราม 2 กม. 14 (แสมดำ)

2.8 กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์

2.9 สรุปจากการศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 ภาพรวมด้านที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ที่สอดคล้องกับความต้องการของผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง

ในยุคปัจจุบันที่ราคาที่ดินมีราคาสูงขึ้น ทำให้ผู้บริโภคที่ต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยเริ่มมองหา First and Last Home คือ การหาบ้านเพื่อการอยู่อาศัยจริง ๆ ซื้อมาไม่ขายต่อ รองรับที่อยู่อาศัยในอนาคตและสมาชิกใหม่ที่จะเพิ่มขึ้นของครอบครัวได้ มองหาบ้านเพื่อการพักผ่อนแบบจริง ๆ

ด้วยรูปแบบสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป ทำให้การใช้ชีวิตอาจไม่เหมาะกับการอยู่บ้านคนเดียวหรือสมาชิกน้อยคน เพราะต้นทุนการดูแลบ้านพร้อมที่ดินนั้นราคาสูง ไม่มีเวลาดูแลบ้าน ดังนั้นแนวโน้มการเลือกที่อยู่อาศัยแบบซื้อรอบเดียวแล้วอยู่กันแก๊ง จึงเริ่มมีให้เห็นมากขึ้นสำหรับคนยุคใหม่ที่มีพี่น้องน้อยลง หรือเป็นลูกคนเดียวที่มีพ่อแม่เดินขึ้นบันไดยาก และเมื่อมีลูกหลาน จะฝากพี่เลี้ยงเด็กก็เป็นความเสี่ยง พ่อแม่วัยทำงานจะลาออกจากงานมาเลี้ยงลูกเต็มตัวก็ไม่ได้ เพราะจะขาดรายได้จากการทำงาน ดังนั้นจึงนิยมให้ปู่ย่าตายายวัยเกษียณมาดูแลลูกตอนที่จะต้องออกไปทำงาน (ต่อทอง ทองหล่อ, 2560) เป็นการทำให้ปู่ย่าตายายมีสังคมเกิดเป็นความสุขทางใจ และเกิดการผ่อนคลายจากความเบื่อหน่าย เกิดความสนุกสนาน สดชื่น โดยบางครั้งก็มีความหวังว่าหลานจะดูแลตนเองในยามแก่เฒ่า (กาญจนา เทียนลาย และ วรณีย์ หุตะแพทย์, 2558)

การช่วยเหลือเกื้อกูลกันในครอบครัวนี้จึงเกิดขึ้นกับครอบครัวที่อยู่ในระดับที่มีรายได้น้อยถึงปานกลาง เพราะต้องการประหยัดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ โดยความสามารถในการซื้อบ้านของลูกค้ำกลุ่มรายได้นี้ คือ สินค้าประเภท คอนโด, ทาวน์เฮาส์และบ้านแฝด ดังตารางที่ 2.1

ตารางที่ 2.1

ความสามารถในการซื้อบ้านของลูกค้ำแต่ละกลุ่มรายได้

กลุ่มรายได้	รายได้ของครอบครัว/เดือน (บาท)	อัตราผ่อนชำระ/เดือน (บาท)	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	ราคา/ยูนิต (ล้านบาท)	ประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถซื้อได้
น้อย	< 15,000	< 6,000	< 0.9	< 1.0	คอนโด ทาวน์เฮาส์
กลาง-น้อย	15,000-30,000	6,000-12,000	0.9-1.8	1.0-2.0	คอนโด ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด
กลาง	30,000-45,000	12,000-18,000	1.8-2.7	2.0-3.0	คอนโด ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด บ้านเดี่ยว
กลางบน	45,000-60,000	18,000-24,000	2.7-3.6	3.1-4.0	คอนโด ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด บ้านเดี่ยว

ตารางที่ 2.1

ความสามารถในการซื้อบ้านของลูกค้าแต่ละกลุ่มรายได้ (ต่อ)

กลุ่มรายได้	รายได้ของ ครอบครัว/เดือน (บาท)	อัตราผ่อนชำระ/ เดือน (บาท)	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	ราคา/ยูนิต (ล้านบาท)	ประเภท อสังหาริมทรัพย์ ที่สามารถซื้อได้
สูง	60,000-80,000	24,000-32,000	3.6-4.8	4.0-5.3	คอนโด ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด บ้านเดี่ยว
สูงมาก	80,000-120,000	32,000-48,000	4.8-7.3	5.3-8.0	คอนโด ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด บ้านเดี่ยว
สูงที่สุด	> 12,000	> 48,000	> 7.3	> 8.0	คอนโด ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด บ้านเดี่ยว

หมายเหตุ. จาก ทำบ้านให้ “ดี” ขึ้น แต่ “ถูก” ลง ได้อย่างไร ?, โดย ประทีป ตั้งมติธรรม, 2552, ดัดแปลงโดยผู้วิจัย

จาก: <http://www.manager.co.th/Daily/ViewNews.aspx?NewsID=9520000081786/>.

ซึ่งเมื่อมีสมาชิกอาศัยอยู่ด้วยกันจำนวนมาก พื้นที่ใช้สอยภายในของคอนโดมิเนียมเอง ก็ยังไม่ตอบโจทย์สำหรับครอบครัวกลุ่มนี้ (ไทยรัฐ, 2560) โดยภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยใน กรุงเทพมหานครปี 2559 ที่ผ่านมา จากข้อมูลของฝ่ายวิจัยและฐานข้อมูล Agency for Real Estate Affairs (AREA) ที่ลงสำรวจเก็บข้อมูล ที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 2 ล้านบาทนั้น สินค้าประเภททาวน์เฮาส์ มีในตลาดมากกว่าเมื่อเทียบกับบ้านแฝด ดังตารางที่ 2.2

ตารางที่ 2.2

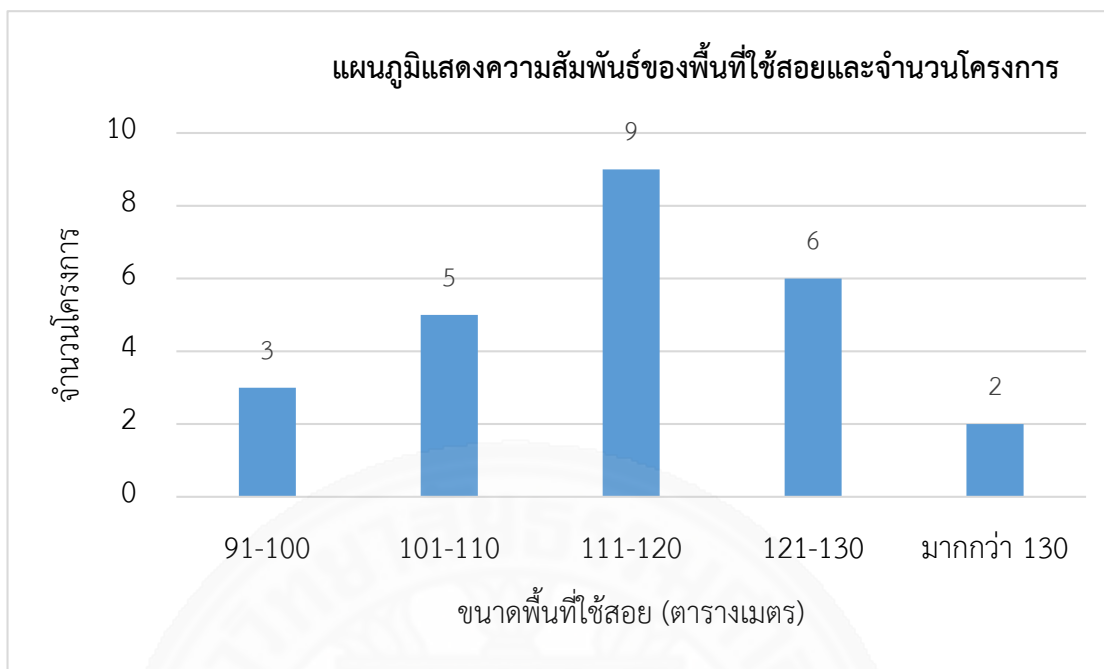
จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ขายอยู่ทั้งหมด แยกตามประเภท ปี 2559

ประเภท/ราคา	ต่ำกว่า 1 ลบ.	1-2 ลบ.	2-3 ลบ.	3-5 ลบ.	5-10 ลบ.	10-20 ลบ.	20 ลบ. ขึ้นไป	รวม	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	1,642	1,162	8,276	42,557	32,285	5,116	3,177	97,214	18.6%
บ้านแฝด	-	2,356	10,690	16,237	1,628	10	38	30,959	5.9%
ทาวน์เฮาส์	2,400	48,365	49,722	23,596	3,741	283	42	128,149	24.5%
อาคารพาณิชย์	-	650	2,073	5,507	2,576	487	2	11,295	2.2%
อาคารชุด	39,447	87,247	53,748	40,084	22,288	6,748	3,227	252,789	48.3%
ที่ดินจัดสรร	147	669	882	578	105	-	93	2,473	0.5%
รวม	43,634	140,449	125,391	128,559	65,623	12,644	6,579	522,879	100%
ร้อยละ	9%	27%	24%	15%	13%	2%	1%	100%	

หมายเหตุ. จาก ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัยปี 2560, โดย ฝ่ายวิจัยและฐานข้อมูล Agency for Real Estate Affairs (AREA), 2560, สืบค้นจาก: <https://thinkofliving.com/2017/02/02/ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย/>.

จากการเก็บรวบรวมข้อมูลเบื้องต้นผ่านทางเว็บไซต์ Home ที่เป็นเว็บไซต์ค้นหาบ้านและคอนโดฯ ที่ได้รับความนิยมเชื่อถือมากที่สุดทั้งจากผู้บริโภคและเจ้าของโครงการ สิ้นค้าประเภททาวน์เฮาส์ 2 ชั้น ในพื้นที่ชานเมือง กรุงเทพมหานคร ราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท นั้นจะมีขนาดพื้นที่ดินน้อยที่สุดอยู่ที่ประมาณ 16 ตารางวา ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรม ไปจนถึง 25 ตารางวา ขนาดพื้นที่ใช้สอยน้อยที่สุดประมาณ 83 ตารางเมตร ไปจนถึง 162 ตารางเมตร โดยมีจำนวนห้องนอนตั้งแต่ 2 – 4 ห้อง จำนวนห้องน้ำ 2 – 4 ห้อง และสามารถจอดรถได้ 1 – 2 คัน

ในการศึกษาครั้งนี้ผู้วิจัยเลือกศึกษาโครงการที่มีจำนวนห้องนอน 4 ห้อง โดยมีห้องนอนแขกหรือห้องชั้นล่างที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ ซึ่งแสดงว่าโครงการเหล่านี้มีการคำนึงถึงการรองรับการอยู่อาศัยแบบครอบครัวสามรุ่น พบทั้งหมด 25 โครงการ โดยมีสัดส่วนของจำนวนโครงการ โดยแยกเป็นช่วงของขนาดพื้นที่ใช้สอยได้ดังภาพที่ 2.1



ภาพที่ 2.1 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์ของพื้นที่ใช้สอยกับจำนวนโครงการ. โดย ผู้วิจัย,
13 พฤศจิกายน 2560.

จากแผนภูมิจะเห็นได้ว่าขนาดพื้นที่ใช้สอยส่วนใหญ่อยู่ที่ 111-120 ตารางเมตร และขนาดที่ดินไม่เกิน 20 ตารางวา โดยข้อมูลนี้จะนำไปเป็นกรอบในการออกแบบขนาดพื้นที่ใช้สอยของ ทาวน์เฮาส์ต้นแบบเพื่อตอบคำถามการวิจัย

2.2 การศึกษาเกี่ยวกับการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับครอบครัวสามรุ่น

จากการศึกษาข้อมูลจากวารสาร “เจาะเทรนด์โลก 2017” โดย TCDC ในเรื่องความหลากหลายของเจเนอเรชัน (Multi Generation) ได้กล่าวว่า ด้วยเหตุผลทางเศรษฐกิจเป็นเหตุให้ครอบครัวที่มีทั้งเด็ก ผู้ใหญ่ และผู้สูงอายุในสหรัฐอเมริกาต้องย้ายมาอยู่รวมกันภายใต้หลังคาเดียว โดยแนวคิดแบบเป็นมิตรทั้งครอบครัว (Family Friendly Option) จึงเป็นแนวคิดที่เหมาะสมกับครอบครัวที่มีการอยู่ร่วมกันแบบหลายเจเนอเรชัน โดยที่อยู่อาศัยควรมีความเหมาะสมกับทุกช่วงวัย มีพื้นที่ส่วนรวมในการพบปะ ตลอดจนมีพื้นที่ส่วนตัวที่เป็นพื้นที่ที่ให้ทุกคนได้แสดงตัวตนของตัวเอง

เดอะ นิวยอร์ก ไทมส์ (The New York Time) ได้สรุปองค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับการอยู่ร่วมกัน ตอบรับแนวทางการออกแบบเพื่อมวลชน ความแตกต่างที่เท่าเทียมเพื่อเอื้อให้ทุกคนสามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างสะดวกสบาย ภายใต้ 5 องค์ประกอบ (ศูนย์สร้างสรรค์งานออกแบบ (TCDC) สำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้, 2559) ดังนี้

(1) การเข้าถึงแบบเสรี (Open Access) เอื้อให้คนทุกวัยสามารถเข้าถึงได้อย่างสะดวก แม้จะเน้นพื้นที่เปิดโล่งมีความสะดวกในการใช้งานแล้ว แต่ควรคำนึงถึงความปลอดภัยร่วมด้วย เช่น พื้นที่ในครัว พื้นที่โล่งกว้างสำหรับผู้สูงอายุ เป็นต้น

(2) เจ้าของบ้านหลายคน (Multiple Masters) เนื่องจากมีผู้อยู่อาศัยที่หลากหลาย ควรจัดให้มีพื้นที่สำหรับคนทุกวัย เช่น หากมีพื้นที่พักผ่อนสำหรับผู้สูงอายุแล้ว ควรแบ่งให้มีพื้นที่เรียนรู้สำหรับเด็กกรวมอยู่ด้วย

(3) เพิ่มเติมห้องsuite (Suite Additions) เพิ่มพื้นที่ส่วนตัวแบบเสรีจัดสรรในห้องเดียว ในหนึ่งห้องควรมีห้องที่รวมทั้งครัว ห้องนั่งเล่น ห้องนอน ห้องน้ำ ไว้ด้วยกัน

(4) ปัจจัยด้านความเป็นส่วนตัว (Privacy Factors) การมีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับใช้ร่วมกันของคนในครอบครัวเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ และเพื่อรักษาสมดุล ควรจัดพื้นที่ส่วนบุคคลหรือพื้นที่เฉพาะที่เหมาะสมสำหรับคนแต่ละวัยร่วมไว้ด้วย

(5) ความสามารถในการปรับเปลี่ยน (Flex Potential) ควรเน้นการตกแต่งห้องที่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้ในอนาคต หรือในพื้นที่หนึ่งควรทำกิจกรรมได้หลากหลาย เป็นต้น

ดังนั้นการออกแบบจึงควรให้ทุกคนเกิดความเท่าเทียมกันทั้งในการเข้าถึงพื้นที่ต่าง ๆ รวมไปถึงด้านพื้นที่ การจัดให้ทุกคนมีพื้นที่ที่ได้แสดงออกถึงตัวตนของตัวเองและมีความเป็นส่วนตัว มีพื้นที่เชื่อมความสัมพันธ์ของคนในครอบครัวไว้ด้วยกันให้สามารถใช้ทำกิจกรรมคนละอย่างแต่ในเวลาเดียวกันได้ ซึ่งการจัดพื้นที่แบบเสรีจัดสรรในตัวอาจจะไม่เหมาะสมกับการนำมาใช้ออกแบบในทาวนเฮาส์ที่มีพื้นที่ค่อนข้างจำกัดที่ควรเน้นพื้นที่ในการใช้ร่วมกันมากกว่า ดังนั้นผู้วิจัยจะไม่ได้พิจารณาในส่วนนี้

2.3 การศึกษาเกี่ยวกับการออกแบบที่อยู่อาศัยขนาดเล็ก

จากการศึกษาข้อมูลจากหนังสือ “The Very Small House” ของ Azby Brown และวิทยานิพนธ์ “การออกแบบบ้านเดี่ยวขนาดเล็กด้วยระบบโมดูลาร์ที่เหมาะสมสำหรับกรุงเทพมหานคร” ของวิจิตยา สารฤทธิ์ ที่ได้ศึกษารณคดีตัวอย่าง โดยสามารถสรุปหลักการออกแบบได้ดังนี้

(1) **พื้นที่สัญญา** การออกแบบที่อยู่อาศัยขนาดเล็กจะมีพื้นที่สัญญาโดยเฉลี่ยแล้วไม่เกิน 25% หรือน้อยกว่า

(2) **แปลนเปิด** มีการออกแบบแบบแปลนแบบเปิด หรือ Open Plan ซึ่งจะสะดวกในการปรับเปลี่ยนการใช้สอย เพราะการกั้นผนังจะทำให้เกิดความคับแคบ และเป็นการแบ่งพื้นที่ที่เฉพาะเจาะจงเกินไป นิยมใช้เฟอร์นิเจอร์ที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ และง่ายต่อการขนย้าย

(3) **แสงธรรมชาติ** ออกแบบให้มีแสงธรรมชาติเข้ามาในอาคาร เพื่อทำให้เกิดความรู้สึกที่กว้างขึ้น

(4) **การซ้อนทับของพื้นที่** การใช้งานแต่ละพื้นที่มีการซ้อนทับกัน โดยส่วนใช้สอยที่นิยมใช้ร่วมกันมากที่สุด คือ ห้องครัวกับห้องทานข้าว รองลงมา คือ ห้องนั่งเล่นและห้องทานข้าว

(5) **บันได** มีการใช้บันไดสองแบบ คือ บันไดขนาดเล็กไม่มีการใช้งานใต้บันได เป็นโครงสร้างเหล็กเบา และวางตัวในแนวแปลนเดียวกัน เพื่อประหยัดพื้นที่ และบันไดวน วางตัวแกนกลางแจกไปยังส่วนต่าง ๆ ของบ้าน

โดยข้อมูลจากสำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ นครลอสแอนเจลิส ธันวาคม 2553 เรื่อง “บ้านยุคใหม่ในสหรัฐ: บ้านเล็กลง ประหยัดพลังงาน มีส่วนร่วมกับสังคม” กล่าวว่า ภาวะเศรษฐกิจที่ตกต่ำ บวกกับกระแสการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ส่งผลให้คนอเมริกันเปลี่ยนพฤติกรรมด้านที่อยู่อาศัยและชีวิตความเป็นอยู่ โดยแนวโน้มของบ้านในอนาคตจะมีขนาดเล็กลง ซึ่งจะตัดห้องที่ไม่จำเป็นออก เช่น ห้องนั่งเล่น และห้องรับแขกที่เป็นทางการ ห้องเล่นเกม ห้องอ่านหนังสือ เหลือเพียงห้องอเนกประสงค์เพียงห้องเดียว

สำหรับปี 2553 นี้ ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านได้ทำ Concept Home หรือบ้านตัวอย่างที่แสดงถึงแนวโน้มของตลาด เป็นบ้านของเศรษฐกิจใหม่ (A Home for New Economy) โดยเป็นบ้านที่ไม่มีห้องรับแขก ห้องนั่งเล่น แต่เป็นห้องใหญ่ ๆ กว้าง ๆ ใช้เป็นห้องอเนกประสงค์ สามารถใช้เป็นห้องรับแขก ห้องนั่งเล่น หรือแม้แต่ทางเดินในบ้านที่ใหญ่เกินจำเป็นก็ลดขนาดลงด้วย รวมถึงห้องน้ำที่มีมากเกินไปจนจำเป็นก็ลดจำนวนลงเช่นกัน การออกแบบโดยใช้ Flexible Space เพื่อไม่ให้อึดใจว่าบ้านคับแคบ โดยสถาปนิกจะออกแบบบ้านให้มีความรู้สึกที่บ้านใหญ่กว่าความเป็นจริง ด้วยการให้

ลูกเล่นต่าง ๆ เช่น เล่นระดับเพดาน เล่นระดับสายตามองจากในบ้านออกไปถึงลานหรือระเบียงนอกบ้านให้เหมือนเป็นส่วนหนึ่งของบ้าน

แต่เดิมคนนิยมความเป็นส่วนตัว และมีทุกอย่างเป็นของตัวเอง ไม่ใช้ร่วมกับใคร ในทางตรงกันข้ามบ้านรูปแบบใหม่นี้ใช้หลัก “Smart Growth” เอาโรงรถไปไว้ข้างหลัง สนามหญ้าเล็กลง เอาระเบียงไว้ข้างหน้าบ้าน และออกแบบบ้านให้สามารถมองจากในบ้านออกไปเห็นระเบียงและสนามนอกบ้านให้ความรู้สึกที่บ้านใหญ่ขึ้น และทำให้อยากออกไปอยู่นอกบ้าน สังสรรค์กับเพื่อนบ้านมากขึ้น

นอกจากการลดพื้นที่ของบ้านลงนั้นนอกจากจะช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในการดูแลบ้านแล้ว ยังเป็นการส่งเสริมให้อยากทำให้อยากออกไปใช้พื้นที่ภายนอกบ้าน มีเพื่อนมีกิจกรรมมากขึ้น นำไปสู่สุขภาพกายและสุขภาพจิตที่ดีขึ้นด้วย

2.4 พื้นที่และองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่สำคัญสำหรับทาวน์เฮาส์

การอยู่อาศัยในชีวิตประจำวันที่มีการเติบโตขึ้นทุกวัน ความต้องการของสมาชิกแต่ละคนในครอบครัวที่มีความแตกต่างกันทั้งเพศ วัย และสถานภาพ ตลอดจนจำนวนสมาชิก ก็มีการเปลี่ยนแปลงตามไปด้วย ซึ่งการครอบครองที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้น้อย-ปานกลาง อย่างบ้านทาวน์เฮาส์นั้น พื้นที่ค่อนข้างจำกัด เพื่อเป็นการรองรับความหลากหลายของการใช้ชีวิตที่มีการเปลี่ยนแปลงไปตามกาลเวลา จึงจำเป็นต้องสอดแทรก ซ้อนทับพื้นที่ต่าง ๆ เพื่อตอบสนองการใช้ชีวิตการเป็นอยู่และใช้ประโยชน์ในแต่ละพื้นที่อย่างคุ้มค่าที่สุด ซึ่งถ้าเป็นบ้านเดี่ยวของกลุ่มคนที่มีรายได้สูงหรือบ้านที่มีพื้นที่กว้างในการขยายเพื่อตอบสนองความต้องการของสมาชิกในครอบครัว อาจจะไม่เป็นปัญหาเท่ากับทาวน์เฮาส์

ปี 2542 กวิน ว่องวิทย์การ ได้ศึกษามิติที่ซ้อนอยู่และการซ้อนทับของการอยู่: กรณีศึกษา “ทาวน์เฮาส์” โดยเข้าไปสังเกตแบบมีส่วนร่วมหรือใช้ชีวิตร่วมเป็นระยะ ๆ กับครอบครัวที่อาศัยอยู่ทาวน์เฮาส์ในกรุงเทพมหานครจำนวน 2 กรณีศึกษาที่มีความแตกต่างกันในด้านลักษณะขนาดครอบครัว และรูปแบบทางสถาปัตยกรรม โดยทั้ง 2 หลังนั้นจะต้องผ่านการอยู่อาศัยจากเจ้าของผู้ที่เป็นสถาปนิกที่มีการอาศัยอยู่มานานจนมีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง ต่อเติมในแง่สถาปัตยกรรมที่สามารถเห็นได้อย่างชัดเจน โดยได้ศึกษาใน 3 ประเด็นหลัก ได้แก่ มิติซ้อนทับของประโยชน์ใช้สอย มิติที่ซ้อนอยู่เพื่อรองรับโลกของบุคคล และมิติที่ซ้อนอยู่เพื่อรองรับการปรับเปลี่ยนและต่อเติม

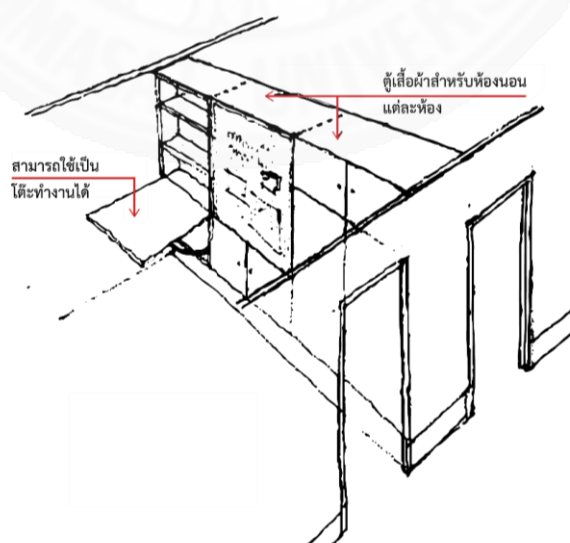
จากที่ กวิน ว่องวิทย์การ ได้ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลจากกรณีศึกษาแล้วนั้น พบว่าทาวน์เฮาส์มีลักษณะของพื้นที่และองค์ประกอบต่าง ๆ ภายในเพื่อรองรับประโยชน์ใช้สอยหรือกิจกรรมต่าง ๆ เป็นลักษณะเฉพาะ โดยได้นำเสนอพื้นที่และองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่สำคัญ

และจำเป็นต้องมีสำหรับทาว์นเฮาส์ ว่ามีลักษณะของการรองรับประโยชน์ใช้สอยเหล่านี้น้อยอย่างไรบ้าง ซึ่งการนำเสนอจะอยู่บนพื้นฐานของทาว์นเฮาส์ขนาด 2 ชั้น และไม่อยู่ในตำแหน่งแปลงมุม ซึ่งเป็นรูปแบบพื้นฐานที่มีอยู่ทั่วไป และไม่ไปรบกวนพื้นที่ว่างหรือพื้นที่ดินในบริเวณบ้านที่มีอยู่ไม่มาก โดยสามารถสรุปพื้นที่และองค์ประกอบภายในที่มีลักษณะและรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.4.1 ห้องนอน

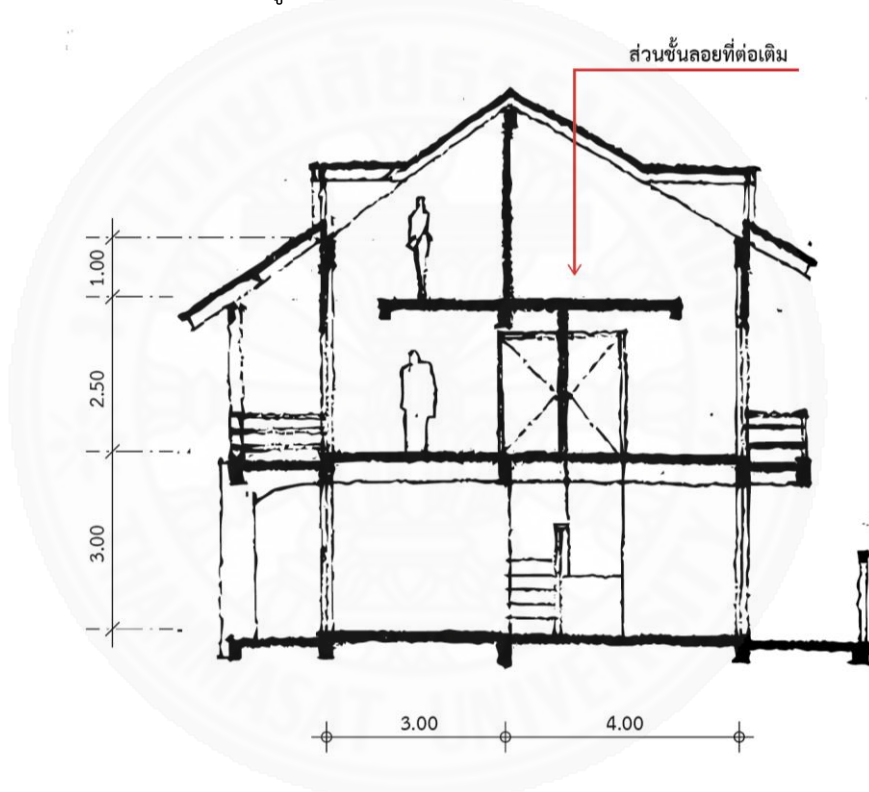
จำนวนห้องนอนควรที่จะต้องมีความสอดคล้องกับจำนวนสมาชิกในครอบครัว เพราะเป็นพื้นที่ที่สำคัญรองรับความเป็นส่วนตัวของสมาชิกแต่ละคนในครอบครัวให้มีอิสระในการแสดงบทบาทตัวตนเพื่อส่งเสริมคุณค่าของตัวเองได้อย่างเต็มที่ โดยเฉพาะในวัยรุ่นและวัยผู้ใหญ่ซึ่งเป็นวัยที่ต้องการความเป็นส่วนตัวอย่างชัดเจน อีกทั้งห้องนอนก็ไม่ได้ทำหน้าที่เป็นเพียงพื้นที่ใช้สำหรับนอนเพียงอย่างเดียวเท่านั้น แต่ยังรองรับกิจกรรมอื่นที่ต้องการความเป็นส่วนตัวด้วย เช่น ส่วนพักผ่อนที่ทำงาน หรือที่อ่านหนังสือ เป็นต้น

ในยุคที่คนไทยมีลูกน้อยลง ปัจจุบันจำนวนบุตรเฉลี่ยต่อครอบครัวไม่ถึง 2 คน และมีแนวโน้มลดลงไปเรื่อย ๆ (กองทุนประชากรแห่งสหประชาชาติประจำประเทศไทย (UNFPA) ร่วมกับ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.), 2558) ดังนั้นจำนวนห้องนอนที่ควรจะมีในการออกแบบครั้งนี้ควรเตรียมไว้สำหรับบุตร 2 ห้อง ห้องสำหรับพ่อแม่ 1 ห้อง และสำหรับผู้สูงวัย 1 ห้อง รวมทั้งหมด 4 ห้อง เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย และเป็นการประหยัดไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการกั้นห้อง ซึ่งผนังที่เหมาะสมก็คือผนังที่ทำในลักษณะเป็นตู้แบบติดตั้งในที่ (Built-in) สามารถใช้เป็นตัวเสื้อผ้า ที่เก็บของ เก็บหนังสือ เป็นต้น ในขณะเดียวกันก็เป็นองค์ประกอบในการแบ่งพื้นที่โดยเป็นการไม่สิ้นเปลืองพื้นที่ใช้งานอีกด้วย ดังภาพที่ 2.2



ภาพที่ 2.2 ผนังกั้นห้องแบบติดตั้งในที่ใช้งานเป็นตัวเสื้อผ้า จาก การศึกษามิติที่ซ่อนอยู่และการซ้อนทับของการอยู่: กรณีศึกษา “ทาว์นเฮาส์” (น.111), โดย กวิน ว่องวิทย์การ, 2542. ดัดแปลงโดยผู้วิจัย

แต่เพราะห้องนอนไม่เพียงแต่เป็นพื้นที่ไว้สำหรับการนอนเพียงอย่างเดียวเท่านั้น แต่ยังเป็นพื้นที่สำหรับทำกิจกรรมอื่น ๆ ดังนั้นเพื่อเป็นการเพิ่มพื้นที่ภายในห้องนอนสำหรับรองรับกิจกรรมที่หลากหลาย สามารถทำได้โดยสร้างชั้นลอยภายใน ในขณะที่รูปแบบของหลังคานั้นต้องมีความชันพอทำให้มีพื้นที่สำหรับใช้งานในตำแหน่งของห้องใต้หลังคาได้ (ไม่น้อยกว่า 30 องศา) โดยสามารถลดความสูงของเพดานชั้น 2 ลงมา พร้อมกับยกหลังคาให้สูงจากเดิม โดยไม่จำเป็นต้องตีฝ้าเพดาน หรือถ้าตีก็ตีปิดตามความชันใต้ห้องหลังคาแทนเพื่อความเรียบร้อย และเนื่องจากลักษณะหลังคาที่ลาดเอียง จึงทำให้สามารถใช้ประโยชน์จากแสงธรรมชาติได้โดยช่องแสง และช่องระบายอากาศ เพื่อที่พื้นที่ส่วนนี้จะได้ไม่รู้สึกคับแคบและอึดอัด ดังภาพที่ 2.3



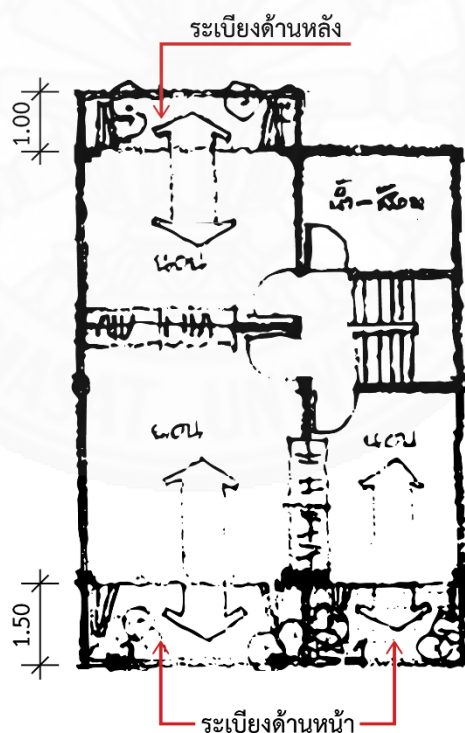
ภาพที่ 2.3 การต่อเติมชั้นลอยใต้หลังคา จาก การศึกษามิติที่ซ่อนอยู่และการซ่อนทับของการอยู่: กรณีศึกษา “ทาวน์เฮาส์” (น.93), โดย กวิน ว่องวิทย์การ, 2542. ตัดแปลงโดยผู้วิจัย

กรณีที่บางครอบครัวไม่จำเป็นต้องใช้พื้นที่ใต้หลังคา ในฐานะนักร้องแบบเรา สามารถเตรียมโครงสร้างรองรับแผ่นพื้นรอไว้เพื่อเอื้อให้เกิดการต่อเติมได้ในอนาคต ซึ่งอาจจะใช้พื้นที่สำหรับเก็บของได้ เมื่อผู้อยู่ต้องการที่จะต่อเติมก็เพียงแค่เอาพื้นมาวางก็สามารถใช้งานได้ อีกทั้งถ้าไม่มีการต่อเติม โครงดังกล่าวจะทำหน้าที่ช่วยลดความสูงของเพดานภายในห้องให้ดูเตี้ยลง หรือสามารถใช้เป็นที่แขวนหรือองค์ประกอบสำหรับตกแต่งห้องอีกด้วย

2.4.2 ระเบียบ

พื้นที่ระเบียบที่ติดอยู่กับห้องนอนก็เป็นองค์ประกอบหนึ่งที่สำคัญ เพราะเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อน พื้นที่กึ่งภายนอกที่ยังมีความเป็นส่วนตัว อีกทั้งเป็นการช่วยเพิ่มพื้นที่สีเขียวที่มีอยู่น้อยให้กับทาวนเฮาส์ด้วยการจัดสวนบนระเบียบ ทำให้เกิดพื้นที่พักผ่อนส่วนตัวที่หลากหลาย โดยเฉพาะในตอนกลางคืน ดังนั้นขนาดของระเบียบควรเป็นขนาดที่สามารถออกไปใช้งานได้ไม่เพียงแต่มีไว้สำหรับวางเครื่องปรับอากาศเท่านั้น

อีกทั้งการที่ช่องเปิดของห้องนอนที่ออกไปยังระเบียบเป็น บานเฟี้ยม หรือ บานเลื่อนกระจกขนาดใหญ่เต็มผนังนั้น จะช่วยให้พื้นที่ห้องนอนดูกว้างขึ้นเนื่องจากการเปิดช่องเปิดดังกล่าว จะทำให้เหมือนกับพื้นที่ภายในห้องนอนกับพื้นที่ระเบียบรวมกันเป็นพื้นที่เดียวกัน ช่วยนำแสงธรรมชาติเข้ามาและเป็นการเพิ่มโอกาสให้ผู้อยู่อาศัยได้สัมผัสธรรมชาติและรับรู้บรรยากาศที่เปลี่ยนแปลงไปตามช่วงเวลา ก่อเกิดความสดชื่นขณะที่อยู่ภายในห้องได้ ซึ่งการที่มีระเบียบด้านบนยื่นออกมายังทำหน้าที่เป็นกีดสาดให้กับพื้นที่ชั้นล่างได้ โดยผู้อยู่อาศัยไม่จำเป็นต้องต่อเติมกันสาดเพื่อกีดแดดกันฝนในภายหลัง ดังภาพที่ 2.4

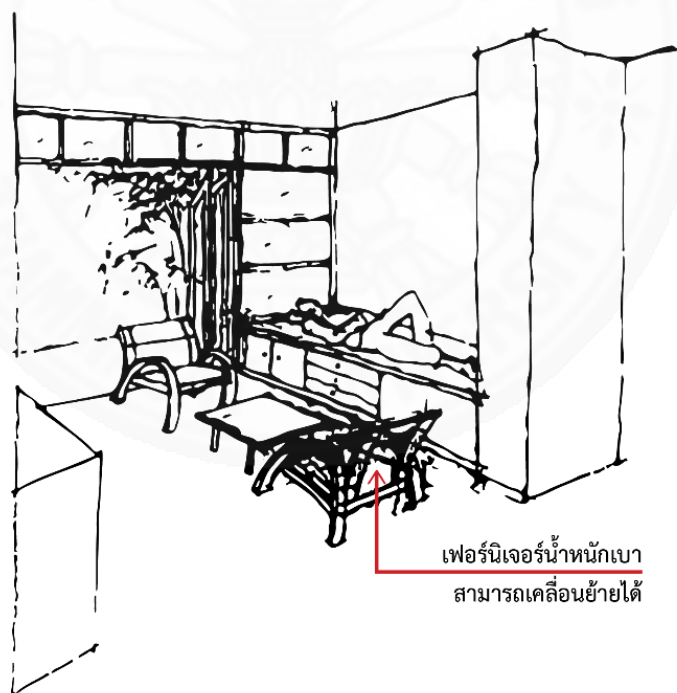


ภาพที่ 2.4 การมีระเบียบต่อเนื่องกับห้องนอน จาก การศึกษามิติที่ซ่อนอยู่และการซ้อนทับของการอยู่: กรณีศึกษา “ทาวนเฮาส์” (น.95), โดย กวิน ว่องวิทย์การ, 2542. ดัดแปลงโดยผู้วิจัย

2.4.3 โถงอเนกประสงค์

เป็นพื้นที่ชั้นล่างของบ้านที่รองรับประโยชน์ที่หลากหลาย เพราะทำหน้าที่ทั้งเป็นส่วนพักผ่อน นั่งเล่น ดูโทรทัศน์ รับแขก ทานอาหาร ทำงาน ฯลฯ และที่สำคัญคือเป็นพื้นที่ที่ผู้สูงอายุใช้เวลาอยู่ในพื้นที่นี้เพื่อการพักผ่อนมากที่สุด มีการนอนหลับระยะสั้นในตอนกลางวันในพื้นที่นี้ ดังนั้นเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้สำหรับรับแขกนั้น ควรสามารถใช้เป็นที่นั่งและนอนได้ด้วยในตัว เช่น ทำเป็นเฟอร์นิเจอร์ที่นอนแบบติดตั้งในที่ (Built-in) โดยสามารถเก็บของข้างใต้ได้ เช่น ของเล่นหลาน ทำให้ทั้งสมาชิกในครอบครัวสามารถใช้พื้นที่เดียวกันในการทำกิจกรรมของตัวเองได้ ซึ่งการมีที่นั่งหรือเก้าอี้นี้จะทำให้ผู้สูงอายุนั่งได้ถูกอิริยาบถไม่เป็นผลเสียต่อสุขภาพ เพราะบางครั้งการนั่งพื้นจะส่งผลต่อสุขภาพได้ เช่น ปวดไขข้อ ปวดหลัง เป็นต้น ดังภาพที่ 2.5

นอกจากนี้การเปิดออกสู่พื้นที่ภายนอกของทาว์นเฮาส์ที่มีเพียง 2 ด้าน คือ ด้านหน้าทางเข้าบ้านสู่โถงอเนกประสงค์และด้านหลัง การที่ช่องเปิดเป็น บานพับม หรือ บานเลื่อนกระจกขนาดใหญ่เต็มผนังนั้น จะช่วยให้สามารถระบายอากาศได้ดีขึ้น อีกทั้งยังเป็นการเปลี่ยนบรรยากาศในเวลาที่เปิดช่องเปิดให้สามารถสัมผัสกับธรรมชาติได้มากขึ้นเช่นเดียวกับห้องนอน



ภาพที่ 2.5 เฟอร์นิเจอร์สำหรับรับแขกที่สามารถใช้เป็นที่นอนพักผ่อนของคนชรา จาก การศึกษามิติที่ซ่อนอยู่และการซ้อนทับของการอยู่: กรณีศึกษา “ทาว์นเฮาส์” (น.115), โดย กวิน ว่องวิทย์การ, 2542. ดัดแปลงโดยผู้วิจัย

2.4.4 ห้องรับประทานอาหาร

เป็นพื้นที่ที่อยู่ถัดจากโถงอเนกประสงค์ ซึ่งนอกจากใช้เป็นพื้นที่สำหรับทานอาหารแล้วยังใช้เป็นพื้นที่สำหรับทำงาน เพราะมีเฟอร์นิเจอร์ที่สามารถใช้ร่วมกันในการทำกิจกรรมทั้ง 2 อย่างได้ คือ โต๊ะ ถ้ามีการทำงานด้านเอกสารควรมีพื้นที่สำหรับเก็บงานหรืออุปกรณ์ในการทำงาน โดยเก้าอี้ที่ใช้ควรจะมีน้ำหนักเบาและสามารถเคลื่อนย้ายได้ไปใช้นั่งในการดูโทรทัศน์ของผู้สูงอายุได้ เพราะจะสามารถขยับเลื่อนไปตามระยะการมองเห็นหรือได้ยินของผู้สูงอายุได้ ทำให้ไม่จำเป็นต้องมีเฟอร์นิเจอร์มากนัก เพราะสามารถเคลื่อนย้ายไปตามพื้นที่การใช้งานได้

2.4.5 ห้องน้ำ

เมื่อในบ้านมีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ร่วมกับครอบครัวด้วย ซึ่งแน่นอนว่าห้องนอนของผู้สูงอายุนั้นอยู่ชั้นล่าง โดยห้องน้ำของชั้นล่างนั้นควรจะมีส้วมและรองรับการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุด้วย เพราะทั่วไปจะมีเฉพาะเพียงอ่างล้างหน้าและส้วมเพียงเท่านั้น ซึ่งควรมีที่สำหรับอาบน้ำด้วย โดยรายละเอียดในการออกแบบจะกล่าวถึงในส่วนของการออกแบบที่อยู่อาศัยและการจัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ

2.4.6 ครัวไฟและซักล้าง

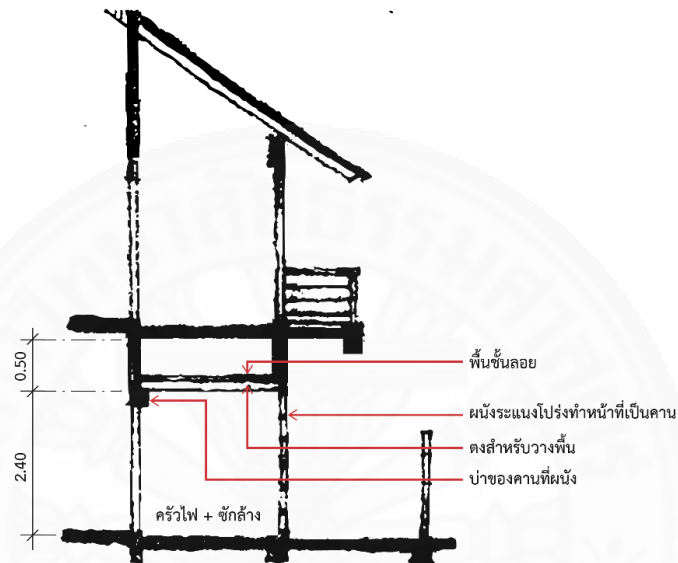
ตามลักษณะวิถีชีวิตของคนไทยที่การทำอาหารมีทั้งกลิ่นและควัน ซึ่งส่วนของครัวที่ทาวนเฮาส์ส่วนใหญ่เตรียมไว้ให้ นั้นไม่ได้สอดคล้องกับลักษณะการทำครัวของไทย แต่เป็นเพียงพื้นที่ในส่วนเตรียมอาหารและอุ่นอาหารกับไมโครเวฟเท่านั้น ดังนั้นจึงควรมีการจัดเตรียมพื้นที่หรือพื้นที่สำหรับครัวไฟอย่างชัดเจนให้เป็นสัดส่วน เพื่อกันกลิ่นและควันที่จะเข้ามารบกวนภายในบ้าน

ซึ่งไม่ว่าทาวนเฮาส์จะมีพื้นที่ขนาดเล็กหรือใหญ่ ก็สามารถใส่ครัวไฟและซักล้างรวมอยู่ในพื้นที่เดียวกันได้ เพื่อเป็นการประหยัดพื้นที่ เพราะต่างก็เป็นพื้นที่ที่ต้องการการระบายอากาศทั้งคู่ จึงควรเป็นพื้นที่ที่โล่งเพื่อให้สามารถระบายอากาศได้สะดวก ดังนั้นผนังของห้องด้านนอกอาคารจึงไม่จำเป็นต้องทำเป็นผนังทึบ โดยสามารถเป็นผนังระแนงโปร่งแทนเพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายได้ โดยน้ำจากส่วนซักล้างสามารถใช้ทำความสะอาดพื้นครัวซึ่งเป็นพื้นสกรปรกและเป็อนง่ายได้อีกด้วย ดังนั้นวัสดุปูพื้นของพื้นที่นี้จะต้องไม่ลื่นเมื่อเปียกน้ำเพื่อความปลอดภัย

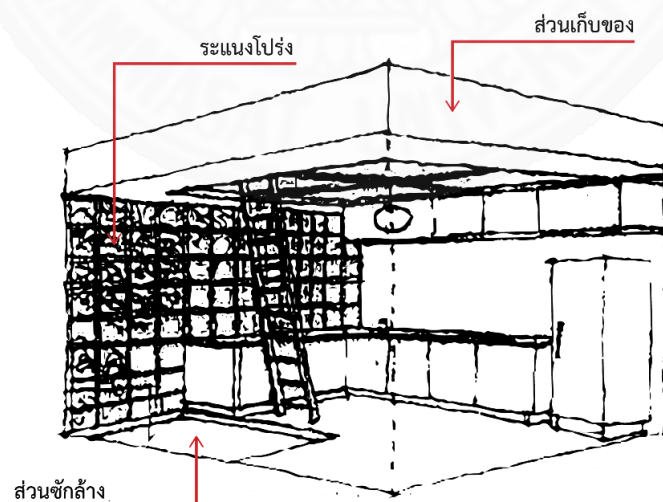
ในพื้นที่ของครัวนั้น ควรมีพื้นที่สำหรับเก็บของเพราะการทำครัว มีอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ค่อนข้างมาก ซึ่งการลดระดับความสูงของห้องให้ต่ำลงมาเพื่อใช้พื้นที่เหนือฝ้าเพดานเป็นพื้นที่สำหรับเก็บของที่อยู่ในรูปแบบของชั้นลอยนี้เป็นการช่วยประหยัดพื้นที่ในแนวราบที่มีค่อนข้างจำกัด ให้สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ทางตั้งได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยทางโครงการอาจจะไม่จำเป็นต้องทำพื้นที่ในส่วนตรงนี้ให้ครบสมบูรณ์ แต่สามารถทำเป็นโครงสร้างเพื่อให้ผู้อยู่สามารถเข้ามาต่อเติมในภายหลังได้ เช่น ทำเป็นบ่าของคานรอไว้ที่ผนังด้านหนึ่ง ส่วนอีกด้านหนึ่งอาจจะใช้ผนังระแนงโปร่งของครัวเป็นโครงสร้างแทน ครึ่งเมื่อจะทำพื้นที่ชั้นลอยก็เพียงแต่นำโครงสร้าง

สำหรับวางพื้นมาวางพาดกับคานและสอดเข้าไปในช่องของระแนง ก็สามารถเป็นพื้นที่ในส่วนของชั้นลอยนี้ได้ ดังภาพที่ 2.6 และ ภาพที่ 2.7

เมื่อสามารถใช้พื้นที่ของคร่าวไฟและซีกล่างในพื้นที่เดียวกันได้ ก็ทำให้พื้นที่สีเขียวด้านหลังนั้นเพิ่มขึ้น โดยสามารถตัดแปลงเป็นชานหรือเฉลียงสำหรับพักผ่อนได้ อีกทั้งระเบียงที่ยื่นจากห้องนอนชั้นบนยังสามารถเป็นที่กันแดดกันฝนให้กับพื้นที่ส่วนนี้ได้



ภาพที่ 2.6 แนวทางการต่อเติมชั้นลอยสำหรับเก็บของ จาก การศึกษามิติที่ซ่อนอยู่และการซ้อนทับของการอยู่: กรณีศึกษา “ทาว์นเฮาส์” (น.99), โดย กวิน ว่องวิทย์การ, 2542. ดัดแปลงโดยผู้วิจัย



ภาพที่ 2.7 คร่าวไฟและซีกล่างที่มีส่วนเก็บของซ่อนอยู่เหนือศีรษะ จาก การศึกษามิติที่ซ่อนอยู่และการซ้อนทับของการอยู่: กรณีศึกษา “ทาว์นเฮาส์” (น.110), โดย กวิน ว่องวิทย์การ, 2542. ดัดแปลงโดยผู้วิจัย

2.4.7 เฉลียงหรือชาน

เนื่องจากทาว์นเฮาส์มีพื้นที่ที่จำกัด เฉลียงหรือชานจึงมีขนาดที่ไม่ใหญ่มาก ซึ่งต้องทำหน้าที่เป็นทั้งทางเข้าภายในบ้านและเป็นการเปลี่ยนถ่ายพื้นที่ระหว่างภายในและภายนอก โดยไม่เพียงแต่เป็นทางสัญจรที่ให้ผู้อยู่เดินเข้าออกเพียงเท่านั้น แต่ยังเป็นพื้นที่ที่เกิดกิจกรรมในการพักผ่อน เพื่อสามารถได้สัมผัสกับธรรมชาติมากขึ้น โดยทั้งชานด้านหน้าและด้านหลังต่างก็มีความส่วนตัวที่ต่างกันจึงส่งผลให้เกิดกิจกรรมและการใช้งานที่ต่างกัน แต่ก็ยังเป็นการใช้งานเพื่อการพักผ่อน โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ชานด้านหน้า จะมีความเป็นส่วนตัวน้อยกว่าชานด้านหลัง ควรมีความที่สามารถใช้ในการทำกิจกรรมอย่างอื่นนอกจากเป็นเพียงทางสัญจรได้ และสอดคล้องกับขนาดของระเบียงชั้นบนเพื่อให้เป็นส่วนกันแดดกันฝนให้กับพื้นที่นี้ โดยมีขนาดอย่างน้อย 1.50 เมตร และเกิดกิจกรรมต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- ใช้เป็นพื้นที่พักผ่อน นั่งเล่น ของครอบครัว หรือสำหรับนั่งคุยกับเพื่อนบ้าน อีกทั้งยังได้สัมผัสกับธรรมชาติอีกด้วย

- ใช้เป็นพื้นที่รับแขก ในกรณีที่มีสมาชิกในครอบครัวบางคนกำลังใช้พื้นที่ภายในโรงรถประสงค้อยู่

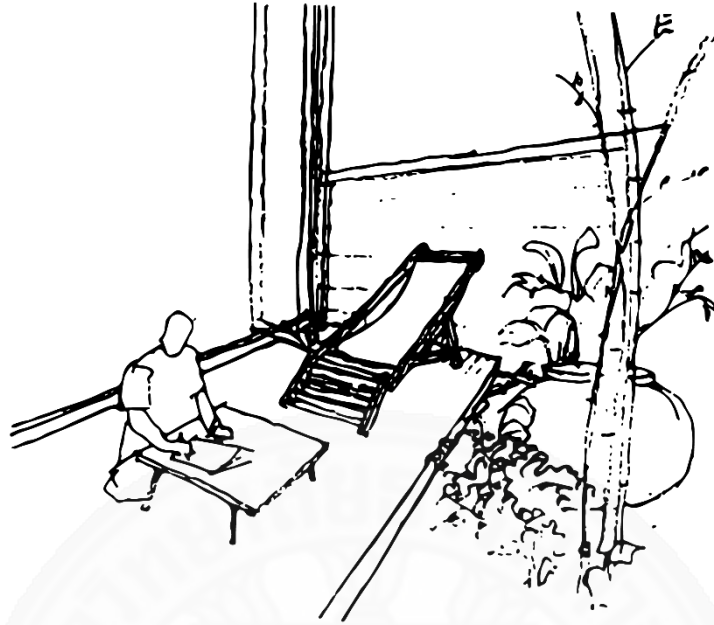
- ใช้เป็นพื้นที่สำหรับทำงานอดิเรก งานฝีมือ ตลอดจนงานซ่อมแซมบ้านที่จะทำให้เกิดฝุ่นหรือต้องการพื้นที่กว้างในการทำ โดยเหนือฝ้าเพดานของชานนี้สามารถทำเป็นพื้นที่สำหรับเก็บของ เครื่องไม้เครื่องมือต่าง ๆ ในการทำงานได้เช่นเดียวกับในส่วนของครัวไฟและซักล้าง ดังภาพที่ 2.8

(2) ชานด้านหลัง จะมีความเป็นส่วนตัวมากกว่าชานด้านหน้า โดยขนาดของชานเอื้อให้ออกไปใช้งานได้จริง และมีความสอดคล้องกับขนาดความกว้างของระเบียงด้านบน เพื่อใช้เป็นพื้นที่กันแดดกันฝนเช่นเดียวกัน ซึ่งระดับของการทำกิจกรรมของชานด้านหลังที่มีความเป็นส่วนตัวกิจกรรมที่แท้จริงมีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น ดังภาพที่ 2.9 หรือเพื่อรองรับกิจกรรมที่ต้องการสมาธิ ดังต่อไปนี้

- ใช้เป็นพื้นที่พักผ่อน นั่งเล่น สำหรับสมาชิกในครอบครัวที่ต้องการความสงบ

- ใช้เป็นพื้นที่ทำงาน อ่านหนังสือ หรือกิจกรรมที่ต้องการใช้สมาธิ

- ใช้เป็นที่รับประทานอาหารภายนอกอาคารของครอบครัว เพื่อเปลี่ยนบรรยากาศ เพราะมีตำแหน่งที่สัมพันธ์กับส่วนทานอาหาร และครัวไฟ



ภาพที่ 2.8 เฉลียงด้านหลัง พื้นที่ส่วนตัวในโลกของผู้ใหญ่ จาก การศึกษามิติที่ซ่อนอยู่และการซ้อนทับของการอยู่: กรณีศึกษา “ทาวน์เฮาส์” (น.114), โดย กวิน ว่องวิทย์การ, 2542. ตัดแปลงโดยผู้วิจัย

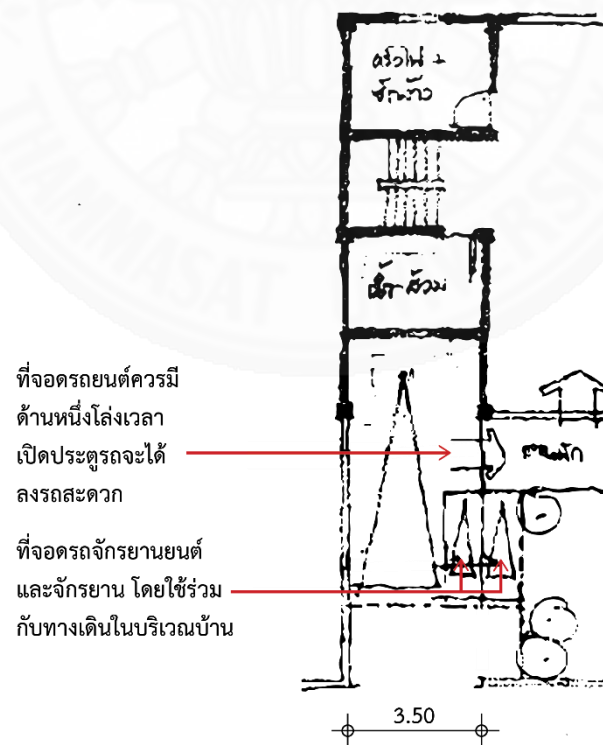


ภาพที่ 2.9 ชานพักหน้าบ้านรองรับกิจกรรมของพ่อบ้าน จาก การศึกษามิติที่ซ่อนอยู่และการซ้อนทับของการอยู่: กรณีศึกษา “ทาวน์เฮาส์” (น.114), โดย กวิน ว่องวิทย์การ, 2542. ตัดแปลงโดยผู้วิจัย

2.4.8 ที่จอดรถ

ควรจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถจักรยานยนต์และรถจักรยาน ซึ่งเป็นรถอีกประเภทที่แทบจะทุกครอบครัวมีนอกเหนือรถยนต์ หรือแม้แต่การจอดรถยนต์เอง ทาวน์เฮาส์บางโครงการจัดที่ไว้ให้จอดใต้ถุนอาคาร ทำให้ถูกขนาดด้วยผนัง 2 ด้าน ทำให้การเปิดประตูในการใช้งานค่อนข้างแคบ และถ้าเมื่อมีการจอดรถจักรยานยนต์และรถจักรยานร่วมได้ ทำให้ไม่สะดวกในการใช้งานมากขึ้น ดังนั้นความกว้างของที่จอดรถสำหรับ 1 คัน ควรไม่น้อยกว่า 3.0 เมตร และควรมีด้านข้างด้านใดด้านหนึ่งจะต้องเปิดโล่งไม่มีผนังกั้นเพื่อความคับแคบ หรือต่อเนื่องกับที่ว่างบริเวณหน้าบ้านเพื่อที่จะอาศัยพื้นที่นี้เป็นทางเดินสำหรับส่วนจอดรถและเป็นพื้นที่สำหรับจอดรถจักรยานและจักรยานยนต์อีกทางหนึ่ง ดังภาพที่ 2.10

ดังนั้นจึงทำให้ส่วนจอดรถมีการยื่นออกมาจากอาคารส่วนหนึ่ง ทำให้ต้องมีหลังคาคลุมในส่วนนี้ โดยสามารถใช้พื้นที่ใต้หลังคาสามารถใช้ประโยชน์ได้อีกหลายอย่าง เช่น เก็บของที่เกี่ยวข้องรถ อุปกรณ์ต่าง ๆ หรือเก็บของของบ้าน ซึ่งถ้าสามารถยกหลังคาที่จอดรถสูงขึ้นจากเดิมประมาณ 1.00 เมตร ก็สามารถใช้อพื้นที่เหนือส่วนจอดรถเป็น ห้องใต้หลังคา เพื่อใช้ทำกิจกรรมต่าง ๆ ได้อีกมากมาย โดยทางโครงการอาจจะเตรียมแนวคานและผนังไว้ให้ แล้วให้ผู้ผู้ได้มาต่อเติมพื้นที่ในภายหลัง ซึ่งจะทำให้ระดับราคาของทาวน์เฮาส์ไม่สูงมากนัก

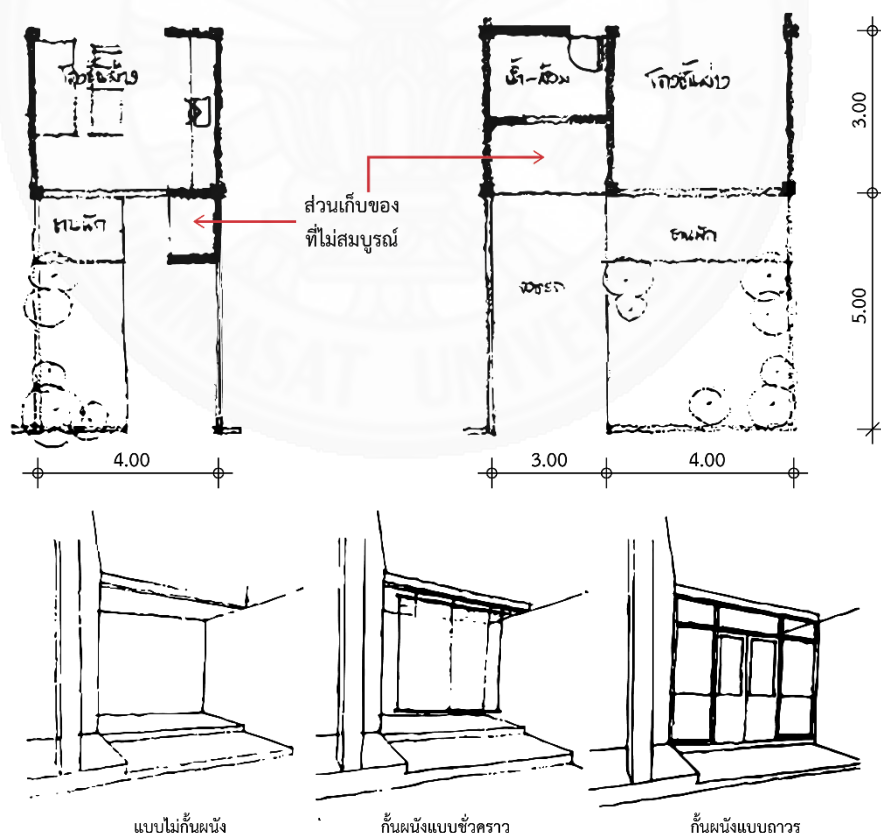


ภาพที่ 2.10 ส่วนจอดรถของทาวน์เฮาส์ จาก การศึกษามิติที่ซ่อนอยู่และการซ่อนทับของการอยู่: กรณีศึกษา “ทาวน์เฮาส์” (น.103), โดย กวิน ว่องวิทย์การ, 2542. ดัดแปลงโดยผู้วิจัย

2.4.9 ที่เก็บของ

เนื่องจากทาว์นเฮาส์มีพื้นที่ในการใช้งานที่มีความจำกัด บางโครงการมีห้องเก็บของไว้ได้ขนาดที่คับแคบ หรืออาจจะไม่มีพื้นที่ของห้องเก็บของไว้เลย ซึ่งพื้นที่นี้ถือว่าเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญอย่างหนึ่ง ด้วยวิถีชีวิตของคนไทยที่มีนิสัยไม่ค่อยชอบทิ้งของ ดังนั้นจึงควรเพิ่มพื้นที่สำหรับทาว์นเฮาส์ ด้วยการให้ทุก ๆ พื้นที่ ที่มีความจำเป็นต้องเก็บของมีพื้นที่สำหรับเก็บของแทรกหรือซ่อนอยู่ในรูปแบบต่าง ๆ ดังได้กล่าวอย่างละเอียดไปบ้างแล้วในหัวข้อที่ผ่านมา ๆ มา เช่น การทำชั้นลอยสำหรับเก็บของในส่วนจอดรถ ครีวไฟกับซักล้าง หรือแม้กระทั่งอยู่ในรูปของการทำแทนสำหรับนอนที่สามารถเก็บของข้างใต้ในส่วนพักผ่อน ตลอดจนการทำผนังภายในที่กั้นระหว่างห้องนอนที่ชั้นบนอยู่ในรูปของตู้ติดตั้งในที่ (Built-in) เป็นต้น ซึ่งในการกั้นผนังส่วนอื่น ๆ ก็สามารถทำเป็นตู้แบบติดตั้งในที่ สำหรับเก็บของได้เช่นกัน

นอกจากทาว์นเฮาส์จะมีส่วนเก็บของแทรกไปตามที่ต่าง ๆ แล้วก็ควรจะมีส่วนเก็บของหลักซึ่งไม่จำเป็นต้องมีขนาดพื้นที่ที่ใหญ่โตนัก แต่สามารถเก็บของในลักษณะต่าง ๆ ที่หลากหลาย ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่มีเข้ามาอย่างไม่คาดฝันหรือวางแผนมาก่อน ซึ่งในแต่ละครอบครัวก็จะมี ความแตกต่างกันไป ดังภาพที่ 2.11



ภาพที่ 2.11 ส่วนเก็บของที่ไม่สมบูรณ์ จาก การศึกษามิติที่ซ่อนอยู่และการซ้อนทับของการอยู่: กรณีศึกษา “ทาว์นเฮาส์” (น.104), โดย กวิน ว่องวิทย์การ, 2542. ดัดแปลงโดยผู้วิจัย

จากที่กล่าวมานั้น การออกแบบเพื่อให้สามารถรองรับความซับซ้อนหลากหลายของครอบครัว สามารถมองภาพของทาว์นเฮาส์ออกได้เป็น 3 ภาพ (กวิณ ว่องวิทย์การ, 2542) ดังนี้

(1) “ภาพปรากฏ” เพื่อรองรับการซ้อนทับของประโยชน์ใช้สอย

ซึ่งเป็นภาพที่รองรับความต้องการพื้นฐานและแก้ปัญหาความขาดแคลนหรือความไม่เหมาะสมของ ส่วนครัว เกือบของ และพื้นที่สีเขียว ซึ่งภาพที่ปรากฏนี้จะทำให้ทาว์นเฮาส์เป็นสถาปัตยกรรมที่มีพื้นที่อเนกประสงค์ มีการซ้อนทับในทางตั้งของส่วนเกือบของ มีผนังสำหรับเกือบของ และเป็นสถาปัตยกรรมที่เอื้อต่อการมีพื้นที่สีเขียวเพิ่มขึ้น เพื่อสร้างบรรยากาศและควมมีชีวิตชีวาให้กับบ้านมากขึ้น

(2) “ภาพที่ไม่ปรากฏ” เพื่อรองรับโลกของแต่ละบุคคล

โดยพื้นที่เหล่านี้คือพื้นที่ที่แทรกอยู่ในพื้นที่พื้นฐานที่สอดคล้องกับความเป็นบุคคลแต่ละคนโดยมีวัยเป็นตัวแปรสำคัญ ซึ่งจะทำให้พื้นที่ร่วมที่เคยรองรับประโยชน์ใช้สอยธรรมดา ๆ กลับเป็นพื้นที่ที่มีความพิเศษทำให้ความเป็นบุคคลของผู้สูงอายุได้มีโอกาสเติบโตอย่างแท้จริง โดยพื้นที่ร่วมเหล่านี้ ได้แก่ ชั้นลอยใต้หลังคาโรงรถ ที่ซุกในโลกรของเด็ก เฉลียงด้านหลัง พื้นที่ส่วนตัวในโลกของผู้ใหญ่ ชานพักหน้าบ้าน ที่รองรับความเป็นบุคคลของพ่อบ้าน และโถงอเนกประสงค์พื้นที่พักผ่อนของผู้สูงอายุหรือแม้แต่การเป็น พื้นที่ที่มีการรองรับการใช้ร่วมกันอย่างมีความสัมพันธ์กัน อย่างเช่นในพื้นที่พักผ่อนของผู้สูงอายุ ถ้ามีการสอดแทรกพื้นที่สำหรับเด็กในการเกือบของเล่น หรืออุปกรณ์การเรียน ก็สามารถทำให้พื้นที่นั้นเกิดการใช้งานร่วมกันได้อย่างมีพื้นที่สำหรับแต่ละบุคคลได้

(3) “ภาพที่กำลังจะปรากฏ” เพื่อรองรับการปรับเปลี่ยนและต่อเติม

ชีวิตมนุษย์มีการเปลี่ยนแปลงในแง่ต่าง ๆ ไปตามกาลเวลาที่แฝงอยู่ ได้แก่ วัย จำนวน และความต้องการ ทำให้ไม่สามารถที่จะออกแบบทาว์นเฮาส์ให้ถูกใจ ผู้อยู่ได้อย่างสมบูรณ์ ดังนั้นการทิ้งร่องรอยหรือโครงสร้าง พื้นที่ที่เอื้อให้ผู้อยู่อาศัยเกิดการต่อเติมให้สอดคล้องกับครอบครัวของตนเอง เพราะในครอบครัวระดับที่มีรายได้น้อยถึงปานกลางคงจะไม่สามารถมีกำลังทุนในการต่อเติมตามความต้องการได้อย่างเต็มที่ ดังนั้นทาว์นเฮาส์จึงจะต้องเป็นสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะของพื้นที่ภายในบางแห่งที่ไม่สมบูรณ์ มีการสนองต่อการเติบโตทางตั้งของพื้นที่ส่วนตัว มีการทิ้งร่องรอยโครงสร้างไว้กับองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม ตลอดจนมีเฟอร์นิเจอร์และองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่ง่ายต่อการเคลื่อนที่ เพื่อสามารถเกิดการปรับเปลี่ยนการใช้งานได้ในอนาคต เช่นในครอบครัวที่ไม่ได้มีการใช้งานพื้นที่ชั้นลอยในท้องใต้หลังคา ก็สามารถใช้พื้นที่นั้นสำหรับเกือบของสำหรับบ้านได้

2.5 การแบ่งกลุ่มผู้สูงอายุตามลักษณะทางกายภาพและสมรรถนะร่างกายในการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ

การก้าวเข้าสู่ช่วงสูงวัย ด้วยอายุที่มากขึ้น ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางร่างกาย การช่วยเหลือตัวเองนั้นก็ลดน้อยลง ทำให้รูปแบบการใช้ชีวิตเกิดการเปลี่ยนไป โดยจากหนังสือ “การจัดการความรู้และสังเคราะห์แนวทางปฏิบัติของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล: แนวปฏิบัติในการบริการผู้สูงอายุสามารถแบ่งกลุ่มผู้สูงอายุ” สามารถแบ่งกลุ่มผู้สูงอายุตามลักษณะทางกายภาพและสมรรถนะร่างกายในการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ได้ 3 กลุ่ม ดังนี้

กลุ่มที่ 1 ผู้สูงอายุที่ช่วยเหลือตัวเองได้ดีหรือกลุ่มติดสังคม (Well Elder)

ผู้สูงอายุกลุ่มนี้เป็นกลุ่มที่สามารถใช้ชีวิต หรือทำกิจกรรมในชีวิตประจำวันได้ทั้งในบ้านและนอกบ้าน สามารถดำเนินชีวิตในสังคมได้อย่างอิสระ ไม่มีโรคเรื้อรังหรือมีแต่สามารถควบคุมได้ มีศักยภาพในการช่วยเหลือครอบครัว

กลุ่มที่ 2 ผู้สูงอายุกลุ่มติดบ้าน (Home Bound Elder)

เริ่มมีปัญหาด้านสุขภาพบ้างเล็กน้อย สามารถช่วยเหลือตนเองได้บ้าง มีโรคเรื้อรังที่ควบคุมไม่ได้ ต้องการความช่วยเหลือบางส่วน ไม่สามารถไปไหนมาไหนได้อย่างอิสระ มีความจำกัดในด้านการทำกิจกรรมในชีวิตประจำวัน ทำให้อาจต้องการการพึ่งพาความช่วยเหลือจากอุปกรณ์หรือผู้อื่นบ้างในการเคลื่อนไหว รับประทานอาหารหกเลอะเทอะ และต้องช่วยทำความสะอาดหลังขับถ่าย เพราะความยากลำบากในการเคลื่อนที่ ทำให้ไม่สามารถเข้าร่วมกิจกรรมทางสังคมหรือมีส่วนร่วมกับสังคมน้อยลง อาจจะมีภาวะซึมเศร้า หลงลืมและสมองเสื่อมด้วย รวมถึงอาจเป็นกลุ่มที่ไปไหนมาไหนได้อย่างอิสระแต่ไม่ชอบออกสังคมเนื่องจากติดภาระที่บ้าน เช่น ต้องดูแลหลาน แต่อาจจะมีหรือไม่มีศักยภาพในการช่วยเหลือครอบครัวและสังคมก็ได้

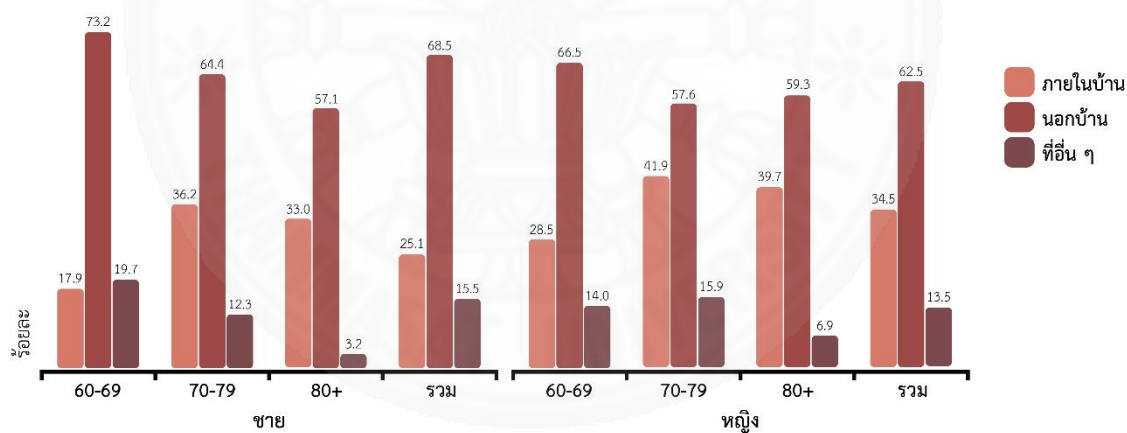
กลุ่มที่ 3 ผู้สูงอายุกลุ่มติดเตียง (Bed Bound Elder)

เป็นกลุ่มที่ไม่สามารถช่วยเหลือตัวเอง พิกัด หรือทุพพลภาพ ต้องการความช่วยเหลือในการเคลื่อนย้ายหรือทำกิจกรรมในชีวิตประจำวัน ไม่สามารถย้ายตำแหน่งของตัวเองแม้ในขณะนั่งและมีโรคเรื้อรังหรือโรคประจำตัวหลายโรคและมีภาวะแทรกซ้อนทั้งที่ควบคุมได้และไม่ได้ การรับประทานอาหารค่อนข้างลำบาก ต้องได้รับสารอาหารผ่านช่องทางอื่น เช่น จมูก ภาวะอาหาร หรือลำไส้ การขับถ่ายต้องขับถ่ายในท่านอนหรืออยู่บนเตียง สวมใส่ผ้าอ้อมตลอดเวลาหรือต้องเปลี่ยนผ้าอ้อมเป็นประจำ โดยผู้สูงอายุกลุ่มนี้จะเป็นกลุ่มที่ไม่สามารถมีส่วนร่วมด้วยตนเองได้ เนื่องจากข้อจำกัดทางร่างกาย จำเป็นต้องการพึ่งพาครอบครัว ผู้อื่นหรือสังคม ในการมีส่วนร่วม และไม่มีศักยภาพในการช่วยเหลือครอบครัวและสังคมได้

ถึงแม้ว่าผู้สูงอายุในกลุ่มที่ 1 และ 2 จะเป็นกลุ่มที่ยังสามารถช่วยเหลือตนเองได้บ้าง และยังมีความสามารถในการเกื้อกูลกันภายในครอบครัว ซึ่งทั้งสองกลุ่มเป็นกลุ่มที่ผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางยังพอมีกำลังในการดูแลและให้ความช่วยเหลือได้ ซึ่งหากดำเนินชีวิตไม่ถูกต้อง ก็สามารถมีความเสี่ยงที่จะเกิดปัญหาด้านสุขภาพในอนาคต ดังนั้นที่อยู่อาศัยควรมีการรองรับหรือมีการออกแบบที่เหมาะสมเพื่อลดอุบัติเหตุ อีกทั้งยังเป็นปัจจัยในการช่วยลดภาระในการดูแลผู้สูงอายุหากได้รับบาดเจ็บจนต้องกลายเป็นบุคคลพิการ หรือทุพพลภาพ จนในที่สุดเกิดเป็นปัญหาทุกทอดทิ้ง

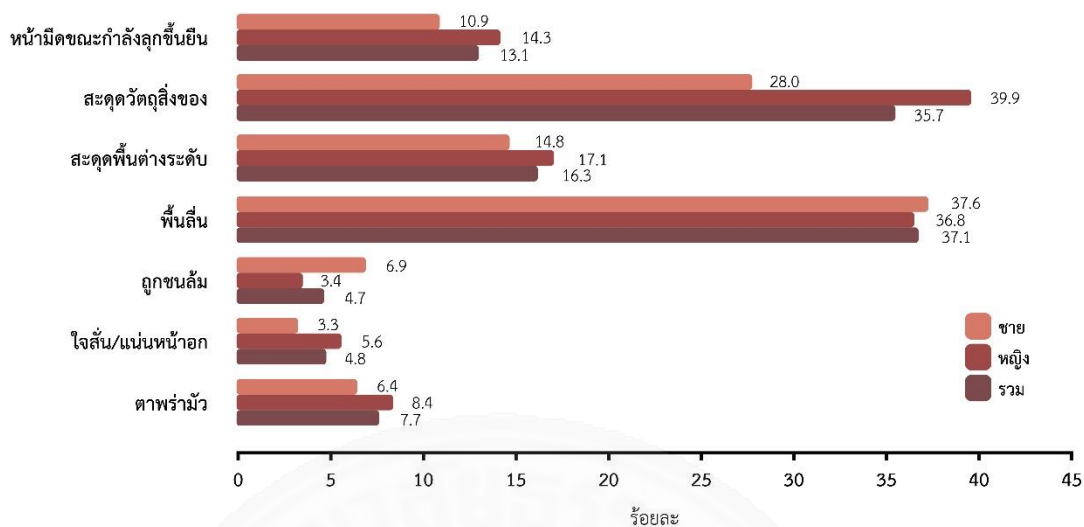
2.6 การออกแบบที่อยู่อาศัยและการจัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ

ผู้สูงอายุเป็นกลุ่มที่มีความเปราะบางในสังคม ที่ต้องให้ความสำคัญเป็นพิเศษ ซึ่งตามแผนผู้สูงอายุแห่งชาติ ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2545 - 2564) มีเป้าหมายเพื่อสนับสนุนให้ครอบครัวเป็นสถาบันหลักในการเกื้อหนุนผู้สูงอายุ โดยรัฐจะต้องส่งเสริมและสนับสนุนให้เอกชนเข้ามามีส่วนร่วมในการให้บริการ ประกอบกับแผนยุทธศาสตร์ทั้ง 5 ที่มีมาตรการส่งเสริมให้ผู้สูงอายุมีที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมและปลอดภัย



ภาพที่ 2.12 ร้อยละของสถานที่หกล้มของผู้สูงอายุ จำแนกตามอายุ และเพศ. จาก รายงานการสำรวจสุขภาพประชาชนไทยโดยการตรวจร่างกาย ครั้งที่ 5 พ.ศ. 2557 (น.256), โดย วิชัย เอกพลากร. (บก.), 2557.

จากการสำรวจ พบว่าผู้สูงอายุประสบอุบัติเหตุหกล้มบริเวณภายนอกบ้านมากกว่าภายใน ซึ่งหากพิจารณาการหกล้มภายในบ้านผู้สูงอายุเพศหญิงจะประสบอุบัติเหตุมากกว่าเพศชาย ดังภาพที่ 2.12 โดยสาเหตุที่หกล้มในผู้สูงอายุเกิดจากความไม่เหมาะสมของสถานที่ ได้แก่ พื้นลื่น สะดุดวัตถุสิ่งของ สะดุดพื้นต่างระดับ มากกว่าการเกิดจากปัจจัยทางร่างกายส่วนบุคคล ได้แก่ ถูกชนล้ม ใจสั่นแน่นหน้าอก ตาพร่ามัว เป็นต้น ดังภาพที่ 2.13



ภาพที่ 2.13 ร้อยละสาเหตุที่ผู้สูงอายุหกล้ม จำแนกตามเพศ. จาก รายงานการสำรวจสุขภาพประชาชนไทยโดยการตรวจร่างกาย ครั้งที่ 5 พ.ศ. 2557 (น.257), โดย วิชัย เอกพลากร. (บก.), 2557.

ด้วยวัฒนธรรมที่สอดคล้องกับการอยู่อาศัยของคนไทยที่นิยมให้ลูกหลานดูแลผู้สูงอายุในบ้านของตนเอง และเป็นไปตามแนวคิดการเลือกใช้ชีวิตสูงวัยในบ้านเดิม โดยไม่ต้องการย้ายที่อยู่ (Aging-in-Place) เพราะเกิดความรักความผูกพันกับที่อยู่อาศัยเดิม ซึ่งผู้สูงอายุในสังคมไทยส่วนใหญ่มักใช้เวลาอยู่ในบ้านตลอดทั้งวัน อีกทั้งในอนาคตคนวัยผู้ใหญ่ก็ต้องแก่ลงเรื่อย ๆ ดังนั้นเพื่อเป็นการลดช่องว่างและทำให้เกิดความเท่าเทียมกันของคนทุกวัยให้สามารถช่วยเหลือตัวเองได้ การออกแบบที่อยู่อาศัยและการจัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ จึงเป็นสิ่งที่ต้องคำนึงถึง เพราะเป็นปัจจัยหนึ่งในการลดโอกาส หรือป้องกันอุบัติเหตุที่จะเกิดขึ้นภายในบ้าน และเป็นการบรรเทาภาระในการดูแลผู้สูงอายุในการใช้ชีวิตประจำวัน

ปี 2548 ผ.ศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์ และคณะนั้น ได้จัดทำ “รายงานวิจัย โครงการศึกษามาตรฐานขั้นต่ำสำหรับที่พักอาศัยและสภาพแวดล้อมของผู้สูงอายุ” ร่วมกับการศึกษาวารสารวิจัย ปี 2555 เรื่อง “ลักษณะบ้านเดี่ยวและแนวทางการปรับเปลี่ยนตามแนวคิดบ้านปรับเปลี่ยนได้ง่ายยามสูงวัย” โดย บุษกร รมยานนท์ ที่ได้รวบรวมการศึกษาที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบที่อยู่อาศัยและการจัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ ซึ่งสามารถแบ่งเป็นหัวข้อที่เกี่ยวข้องได้ดังนี้

2.6.1 แนวคิดในการออกแบบที่พักอาศัยและการจัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ

2.6.2 หลักการออกแบบบ้านพักสำหรับผู้สูงอายุ

2.6.3 มาตรฐานขั้นต่ำสำหรับที่พักอาศัย และสภาพแวดล้อมของผู้สูงอายุ

2.6.1 แนวคิดในการออกแบบที่พักอาศัยและการจัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ

1) บ้านควรจะมีชั้นเดียว ไม่ควรจะมีพื้นต่างระดับหรือบันไดหรือธรณีประตู เพราะสิ่งเหล่านี้มีแนวโน้มเป็นอุปสรรคในการเคลื่อนที่ของผู้สูงอายุ และเพิ่มความเสี่ยงของการเกิดอุบัติเหตุ หรือเปลี่ยนชั้นล่างมาเป็นห้องนอนหรือห้องน้ำ เพื่อลดความจำเป็นในการขึ้นลงบันได ทางเข้าระดับเดียวกับพื้นภายนอก มีการไหลเวียนของอากาศที่ดี แสงสว่างเพียงพอ

2) ประตูขนาดกว้างเป็นพิเศษ เพื่อให้รถเข็นสามารถผ่านได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง และเคลื่อนที่ได้สะดวก ไม่เกิดการเสียดสีระวางมือกับประตูเวลาเข็นล้อ

3) ออกแบบบ้านให้ดูแลรักษาง่ายเท่าที่จะเป็นไปได้ ดังนั้นบ้านควรมีขนาดเล็ก ถ้าเป็นบ้านหลังใหญ่ควรมีห้องที่ง่ายต่อการปิดเอาไว้เพื่อความสะอาดสบายในการดูแล

4) พื้นบ้านไม่ควรจะมีพรมพื้นเล็ก ๆ หรือพื้นที่ลื่น พรมที่หนานุ่ม จะเป็นอุปสรรคในการเคลื่อนที่ทั้งของคนและล้อเข็น

5) ประตูควรมีสลักกลอน ไม่ใช่ประตูลูกบิด การเปิดประตูลูกบิดด้วยมือที่อ่อนแอ จากโรคข้ออักเสบจะสามารถทำได้ยาก และประตูควรจะสามารถเปิดผลักได้ง่าย

6) สถาปนิกควรคำนึงถึงข้อจำกัดทางร่างกายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและมีแนวโน้มว่าจะเกิดในอนาคต สำหรับคู่สามีภรรยาสูงอายุที่ไม่มีท่าทีจะเกิดข้อจำกัดทางร่างกาย อาจจะออกแบบบ้านที่ใหญ่กว่าแต่สามารถลดขนาดการใช้งานของพื้นที่ในกรณีที่คนใดคนหนึ่งไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้ในเวลาต่อมา โดยออกแบบให้สามารถปิดห้องบางส่วนและเหลือห้องไว้ใช้เพียง 2-3 ห้องเท่านั้น

2.6.2 หลักการออกแบบบ้านพักสำหรับผู้สูงอายุ

ในการออกแบบที่พักอาศัยของผู้สูงอายุนั้น มีหลักในการออกแบบเบื้องต้นที่เน้นในเรื่องของความปลอดภัยเป็นสิ่งสำคัญ สนองความต้องการทางด้านความปลอดภัย เช่น ห้องน้ำมีราวจับ พื้นกระเบื้องไม่ลื่น เป็นต้น ออกแบบสิ่งที่ส่งเสริมสุขอนามัยให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก มีแสงสว่างเข้าถึง โดยมีรายละเอียดของแบบดังนี้

(1) **ขนาดของห้องและการใช้งาน** ไม่มีการสำรวจข้อมูลเอาไว้ว่าขนาดเท่าใดจะมีประสิทธิภาพมากที่สุด แต่ควรมีพื้นที่ครอบคลุม คือ มีห้องนั่งเล่น ห้องนอน ห้องอาหาร ห้องน้ำ และครัว ควรเป็นพื้นที่ทำความสะอาดได้ง่ายและไม่ลื่น

(2) **ห้องนั่งเล่น** เป็นจุดศูนย์กลางของการอยู่อาศัย จึงควรเป็นห้องที่ไม่มีสิ่งกีดขวางหรือเฟอร์นิเจอร์กีดขวาง คำนึงถึงการเชื่อมต่อไปยังพื้นที่ส่วนอื่น ๆ ของบ้าน หน้าต่างในห้องควรมีขนาดใหญ่พอที่จะสามารถมองเห็นวิวภายนอก และให้แสงสว่างผ่านเข้ามาได้ เพราะห้องนี้

เป็นห้องที่มีการเกิดกิจกรรมที่หลากหลายในพื้นที่เดียวกัน เช่น การสนทนา กิจกรรมสนทนาการและ บันเทิง อ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ นั่งเล่น ฯลฯ และควรมีเฟอร์นิเจอร์ที่เหมาะสม

(3) ห้องครัว มีขนาดที่พอเหมาะไม่ต้องใช้แรงงานหรือการเดินมาก มีระบบระบาย อากาศที่ดี ควรเตรียมอุปกรณ์ในการทำครัวให้ผู้สูงอายุได้มีโอกาสทำอาหารด้วยตนเอง สามารถใช้งาน ผู้ต่าง ๆ ได้ง่ายสะดวก เพื่อไม่ให้เกิดอาหารเหงา และได้ใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ เตาไม่ควรอยู่ใน มุม ด้านล่างของเคาน์เตอร์ควรมีพื้นที่สำหรับรถเข็น ตู้เย็นหรือลิ้นชักในครัวควรอยู่ตำแหน่ง ที่เหมาะสม เพื่อผู้สูงอายุจะได้ไม่ต้องก้มมากเกินไปเพราะจะเป็นการทำให้เสียสุขภาพหลัง และมีพื้นที่ เก็บของเพียงพอ

(4) ห้องน้ำ พื้นที่ส่วนนี้จะเป็พื้นที่ที่ก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้มากที่สุด ดังนั้นควร มีราวจับ (Grab Bar) ในห้องน้ำตรงฝักบัว ที่อาบน้ำอาจจะใช้เป็นแบบฝักบัวจะสะดวกและปลอดภัย กว่าแบบอ่างอาบน้ำ ประตูห้องน้ำควรเป็นแบบที่เปิดให้คนอื่นสามารถเข้าไปได้เมื่อเกิดอุบัติเหตุ ห้องน้ำไม่ควรแคบเกินไปจนเป็นอุปสรรคในการเคลื่อนไหวของผู้สูงอายุ พื้นผิวไม่ควรลื่น

(5) ห้องนอนและห้องแต่งตัว ควรอยู่ใกล้ห้องน้ำ เป็นห้องที่ใช้มากที่สุดจึงควร ต้องมีความเป็นส่วนตัวมากที่สุด ควรแยกเป็นสัดส่วนออกจากห้องอื่น ๆ ไม่ควรมีพื้นที่เล็กเกินไป เพราะนอกจากจะมีพื้นที่สำหรับเตียงแล้ว ยังต้องมีพื้นที่สำหรับการแต่งตัว โดยการที่ผู้สูงอายุได้ส่อง กระจกดูตัวเองจะทำให้สุขภาพจิตดีขึ้น เป็นการกระตุ้นให้ผู้สูงอายุรับรู้ถึงสภาพปัจจุบันของตัวเอง และอาจจะรวมพื้นที่เพื่อการทำกิจกรรมพักผ่อนส่วนตัว เช่น การอ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ เป็นต้น เตียงไม่ควรอยู่มุมใดมุมหนึ่ง และควรจะเป็นห้องที่ส่งเสริมการให้กำลังใจและความหวัง ด้วยหน้าต่าง และการมองเห็นวิวทิวทัศน์

(6) หน้าต่าง ไม่ควรสูงเกินไป ทำให้สามารถมองเห็นวิวภายนอกได้ง่าย และไม่ควรมืดหรือลื่นเกินไป เพราะจะทำให้มีเสียงดังเวลาลมพัด และควรทำจากวัสดุที่แข็งแรง เพื่อความปลอดภัย

(7) แสงไฟ ควรมีแสงไฟจากภายนอกสอดเข้ามาภายในบ้านได้ ในกรณีที่ไฟใน บ้านเสีย เพื่อช่วยในการมองเห็นของผู้สูงอายุ เนื่องจากผู้สูงอายุมักมีปัญหาทางด้านสายตา ดังนั้น จึงควรมีความสว่างทั้งในเวลากลางวันและกลางคืนบริเวณที่อยู่อาศัย และควรมีสวิตช์เปิดปิดอยู่ในจุด ที่สามารถใช้งานได้สะดวก

2.6.3 มาตรฐานขั้นต่ำสำหรับที่พักอาศัย และสภาพแวดล้อมของผู้สูงอายุ

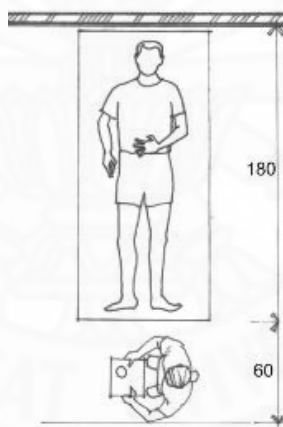
พื้นที่ภายในที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุควรมีมาตรฐานขั้นต่ำในการกำหนดขนาดของพื้นที่การใช้สอย ดังต่อไปนี้

(1) **ขนาดพื้นที่ห้องพัก** บ้านควรมีพื้นที่นั่งพักผ่อน รับประทานอาหารแยกออกจากห้องพัก (ห้องนอน) มีขนาดพื้นที่ของห้องพักเดี่ยวที่สร้างขึ้นใหม่ ต่อเติม หรือเปลี่ยนแปลงการใช้งาน ควรมีพื้นที่ใช้สอยอย่างน้อย 12 ตารางเมตร

(2) **ขนาดประตู** ควรมีความกว้างอย่างน้อย 80 เซนติเมตร ถ้ามีการใช้รถเข็น จะต้องมีความกว้างอย่างน้อย 90 เซนติเมตร และสูงไม่น้อยกว่า 200 เซนติเมตร

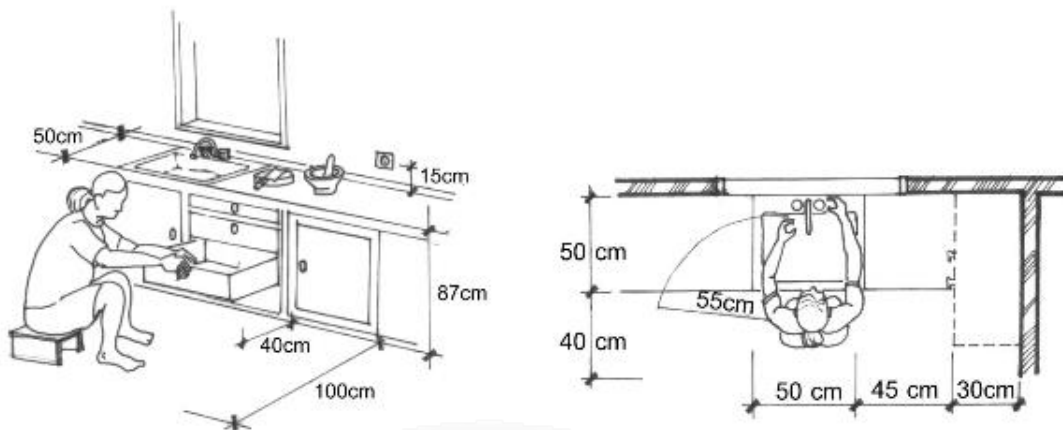
(3) **พื้นต่างระดับ** จะต้องต่างกันไม่เกิน 20 มิลลิเมตร แต่ถ้าเกิน จะต้องปาดมุมพื้นส่วนต่างระดับไม่เกิน 45 องศา

(4) **ห้องนอน** ควรมีเตียงนอนที่มีความยาวไม่น้อยกว่า 180 เซนติเมตร มีพื้นที่กว้างปลายเตียง 60 เซนติเมตร และมีพื้นที่ห่างระหว่างเตียงและผนังอย่างน้อย 50 เซนติเมตร เพื่อง่ายสำหรับการลุกและทำเตียง ดังภาพที่ 2.14



ภาพที่ 2.14 ขนาดและระยะต่าง ๆ ภายในห้องนอน. จาก *โครงการ ศึกษามาตรฐานขั้นต่ำสำหรับที่พักอาศัย และสภาพแวดล้อมของผู้สูงอายุ (น.5-7)*, โดย ไตรรัตน์ จารุทัศน์, 2548.

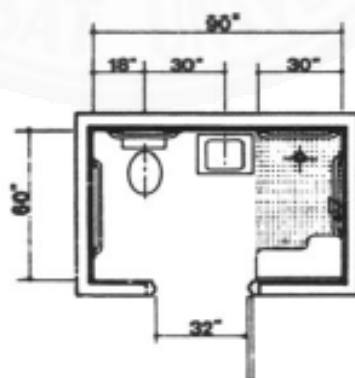
(5) **ห้องครัว** ควรมีตำแหน่งติดกับผนังภายนอกอาคาร การจัดพื้นที่ภายในห้องครัวควรมีเกณฑ์ของระยะห่างต่าง ๆ ดังนี้ ระยะห่างระหว่างเคาน์เตอร์กับสิ่งต่าง ๆ คือ 100 เซนติเมตร ความสูงของเคาน์เตอร์ 87 เซนติเมตร ความกว้างของเคาน์เตอร์ 50 เซนติเมตร ดังภาพที่ 2.15



ภาพที่ 2.15 ระยะต่าง ๆ ของเคาน์เตอร์ภายในห้องครัว. จาก *โครงการ ศึกษามาตรฐานขั้นต่ำสำหรับที่พักอาศัย และสภาพแวดล้อมของผู้สูงอายุ* (น.5-11), โดย ไตรรัตน์ จารุทัศน์, 2548.

(6) **ห้องน้ำ** ประตูเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอก โดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา หรือเป็นบานเลื่อน พื้นห้องน้ำต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องเป็นทางลาด พื้นต้องไม่ลื่น ระยะที่เหมาะสมคือเส้นผ่าศูนย์กลาง 150 เซนติเมตร เอื้อให้รถเข็นหมุนกลับได้ ที่อาบน้ำควรใช้แบบฝักบัวจะปลอดภัยที่สุด พื้นที่อาบน้ำควรมีความกว้างไม่น้อยกว่า 110 เซนติเมตร ดังภาพที่ 2.16 ใต้อ่างล้างมือไปจนถึงขอบอ่างควรเป็นที่ว่าง

ซึ่งถ้าเป็นห้องน้ำมีขนาดเล็ก การจัดวางสุขภัณฑ์ทั้ง อ่างล้างมือ โถสุขภัณฑ์และห้องอาบน้ำ ควรเอื้ออำนวยให้รถเข็นสามารถเข้าไปใช้งานและเทียบรถเข็นได้ โดยกำหนดให้ด้านหน้าของสุขภัณฑ์เหล่านี้จะต้องมีพื้นที่ 75 เซนติเมตร ยาว 120 เซนติเมตร



ภาพที่ 2.16 ตัวอย่างการจัดผังห้องน้ำ จาก *โครงการ ศึกษามาตรฐานขั้นต่ำสำหรับที่พักอาศัย และสภาพแวดล้อมของผู้สูงอายุ* (น.2-57), โดย ไตรรัตน์ จารุทัศน์, 2548.

(7) ทางลาด จะต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร มีความลาดชันไม่เกิน 1:12 มีความยาวช่วงละไม่เกิน 6 เมตร ในกรณีที่เกิน จะต้องมีการพักยาวไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร ขึ้นแต่ละช่วงของทางลาด (กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 หมวด 2 ข้อ 8)

2.7 สภาพการของผู้สูงอายุที่อาศัยในโครงการจัดสรรประเภทบ้านแถว: กรณีศึกษาไอลิฟ ทาวน์ กานดา พระราม 2 กม. 14 (แสมดำ)

ปี 2558 อรไพลิน โชควิริยากร ได้ศึกษาเกี่ยวกับสภาพการของผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในโครงการจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว: กรณีศึกษา โครงการไอลิฟ พาร์ค และไอลิฟ ทาวน์ กานดา พระราม 2 กม.14 (แสมดำ) ซึ่งโครงการไอลิฟทาวน์ กานดา พระราม 2 กม.14 (แสมดำ) เป็นโครงการประเภทบ้านแถว หรือทาวน์เฮาส์ ที่ผู้วิจัยเลือกเป็นหนึ่งในกลุ่มตัวอย่างของการศึกษาครั้งนี้ เพราะเป็นโครงการจัดสรรที่มีแนวคิดรองรับครอบครัว 3 รุ่น

ในการเก็บข้อมูลนั้นเป็นการเก็บข้อมูลของผู้สูงอายุภายในโครงการที่อาศัยร่วมกับครอบครัวที่มีอายุ 50 ปีขึ้นไป เพื่อศึกษาและเปรียบเทียบพฤติกรรมการอยู่อาศัย ปัญหาและความต้องการด้านสภาพแวดล้อมในการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้สูงอายุ พบว่าผู้สูงอายุส่วนใหญ่มีการใช้ห้องนอนชั้นล่างที่โครงการได้เตรียมไว้ให้เป็นห้องนอนหลัก ดังภาพที่ 2.17 เพื่อลดความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุในการพลัดตกบันได แต่ก็มีผู้สูงอายุที่เลือกการใช้ห้องนอนชั้นบนตามความเคยชินที่ใช้ห้องนอนชั้นบนเป็นห้องนอนหลัก โดยการจัดห้องนอนเป็นไปตามสภาพความเป็นอยู่ของผู้สูงอายุเคยใช้ชีวิตมาก่อน เช่น เลือกที่จะเปิดหน้าต่างและใช้พัดลม ถึงแม้ว่าทางโครงการจะติดตั้งเครื่องปรับอากาศมาให้ทุกห้องนอนก็ตาม หรือเลือกไม่ติดตั้งพัดลมหน้าต่างโดยใช้การกางมุ้งคลุมเตียงแทน



ภาพที่ 2.17 ห้องนอนของผู้สูงอายุ จาก สภาพการของผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในโครงการจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว: กรณีศึกษา โครงการไอลิฟ พาร์ค และไอลิฟทาวน์ กานดา พระราม 2 กม.14 (แสมดำ) (น.112), โดย อรไพลิน โชควิริยากร, 2558.

จากการศึกษาสามารถสรุปผลการศึกษาด้านพฤติกรรมการอยู่อาศัย ปัญหาและความต้องการด้านสภาพแวดล้อมในการดำเนินชีวิตประจำวัน โดยลักษณะทางกายภาพที่ไม่เหมาะสมกับการใช้งานของผู้สูงอายุได้แก่ พื้นที่ต่างระดับ ห้องน้ำ สุขภัณฑ์ บันไดราวจับ ขนาดและรูปแบบประตู วัสดุพื้นที่ใช้ สวิตช์ไฟและดวงโคม และอุปกรณ์ติดตั้งเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้สูงอายุ และถึงแม้ผู้สูงอายุต้องการปรับปรุงอาคารให้สามารถใช้งานได้สะดวกขึ้น แต่ผู้สูงอายุจะไม่เลือกปรับปรุงแก้ไขเนื่องจากไม่มีรายได้เป็นของตนเอง รายได้ปัจจุบันมาจากคนรุ่นลูกที่เป็นวัยทำงาน จึงเกรงว่าจะเป็นการสิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายของลูกหลาน

ผู้สูงอายุเป็นกลุ่มที่มีการใช้ห้องนั่งเล่นเพื่อการทำพักผ่อนมากที่สุด มีการหลับระยะยาวในห้องนอนน้อยลง และตื่นเช้าเพื่อมาทำกิจกรรมทางศาสนา คือ การตักบาตร โดยมีการใช้พื้นที่ในการพักผ่อนภายนอกบ้าน คือ เฉลียง บางรายมีการต่อเติมพื้นที่เฉลียงหน้าบ้านเพื่อรองรับการพักผ่อนพูดคุยกับเพื่อน และกิจกรรมงานอดิเรก เช่น ปลูกต้นไม้ เลี้ยงปลา และเล่นกับหลาน นอกจากนี้ห้องน้ำก็เป็นพื้นที่ที่ผู้สูงอายุมีการใช้งานบ่อยในระหว่างวันอีกด้วย ดังภาพที่ 2.18



ภาพที่ 2.18 ห้องนั่งเล่นและเฉลียงนอกบ้านของครอบครัวที่มีผู้สูงอายุอาศัยร่วมด้วย จาก สภาพการของผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในโครงการจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว: กรณีศึกษา โครงการไอลีฟ พาร์ค และไอลีฟทาวน์ กานดา พระราม 2 กม.14 (แสมดำ) (น.116), โดย อรไพลิน โชควิริยากร, 2558.

การจัดวางตำแหน่งพื้นที่ที่ใช้งานบ่อยสุดในชีวิตประจำวันไม่สัมพันธ์กัน ได้แก่ พื้นที่ห้องนั่งเล่น ห้องนอน ห้องน้ำ ถูกคั่นด้วยที่วางหน้าบันได ทำให้พื้นที่ดังกล่าวไม่สามารถเข้าถึงกันได้โดยตรง เกิดปัญหาในการใช้งานหรือเสี่ยงจะเกิดอุบัติเหตุภายในบ้าน อีกทั้งในเวลาที่ต้องออกไปทำ

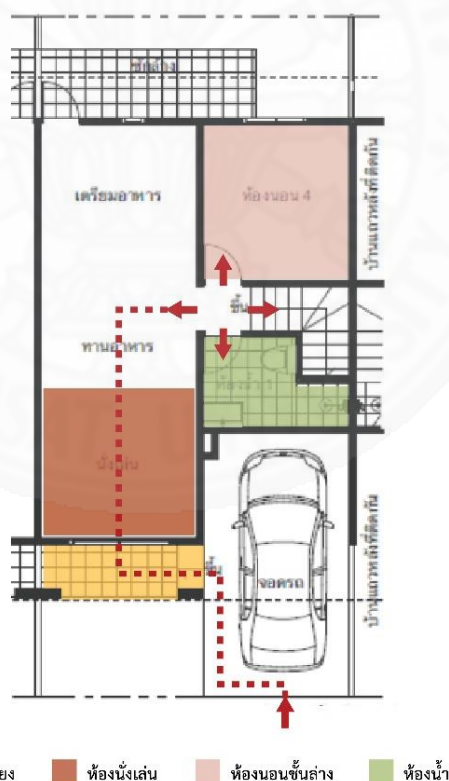
กิจกรรมตกบาตรในตอนเช้ามีด ที่มีแสงสว่างไม่เพียงพอ ต้องสัญจรผ่านพื้นที่เฉลียงไปยังที่จอดรถก่อน ซึ่งช่วงเวลาดังกล่าวเป็นเวลาที่มีรถจอดขวางอยู่ ซึ่งกว่าจะสามารถเข้าถึงประตูรั้วได้นั้นเกิดความลำบาก โดยสามารถสรุปปัญหาในการใช้งานหรือเสี่ยงจะเกิดอุบัติเหตุภายในบ้าน ได้ดังนี้

1) ทางเข้าออก จากรั้วบ้านถึงเฉลียงจะต้องเดินผ่านที่จอดรถซึ่งช่วงเวลาที่มีการใช้งานของผู้สูงอายุคือช่วงเช้า และเย็นซึ่งเป็นช่วงที่มีรถจอด ทำให้เกิดการสัญจรลำบาก

2) ห้องนั่งเล่น เชื่อมต่อกับเฉลียง แต่ไม่สามารถเข้าถึงห้องนอนและห้องน้ำได้โดยตรง ต้องสัญจรผ่านที่ว่างหน้าบันไดจึงจะสามารถไปยังพื้นที่ต่าง ๆ ได้

3) ที่ว่างหน้าบันไดชั้นล่าง เป็นพื้นที่ที่กระจายไปยังพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ใช้ชั้นบันไดไปยังชั้นสอง เข้าห้องนอนชั้นล่าง ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีขนาดเล็ก ประกอบกับทางเข้าของแต่ละห้องอยู่ประชิดกัน ทำให้เกิดการสัญจรที่ลำบาก เกิดระยะกระชั้นและคับแคบในการสัญจร

4) ห้องนอนและห้องน้ำ ไม่สามารถเข้าถึงกันได้โดยตรง เกิดปัญหาใช้การใช้งานเวลากลางคืน อีกทั้งตำแหน่งการจัดวางสุขภัณฑ์ทำให้ผู้สูงอายุหันหลังให้ขอบพื้นต่างระดับ ซึ่งเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุสะดุดล้มได้



ภาพที่ 2.19 การจัดวางพื้นที่ใช้สอยที่ไม่สัมพันธ์กันและเกิดปัญหาในการใช้งาน จาก สภาพการของผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในโครงการจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว: กรณีศึกษา โครงการไอลิฟ พาร์ค และไอลิฟทาวน์ กานดา พระราม 2 กม.14 (แถมดำ) (น.116), โดย อรไพลิน โชควิริยากร, 2558.

2.8 กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์

ทาวน์เฮาส์ หรือ บ้านแถว ใช้เป็นที่อยู่อาศัยมีจำนวนชั้นไม่เกิน 3 ชั้น มีที่ว่างด้านหน้า และด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับอาคารแต่ละหลัง โดยชั้นลอยจะไม่นับว่าเป็นชั้น (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 ข้อ 1)

ขนาดที่ดิน ในการจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคาร ถ้าเป็นทาวน์เฮาส์หรือ บ้านแถว จะต้องมที่ดินแต่ละแปลงกว้างไม่ต่ำกว่า 4 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 16 ตารางวา (ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและพาณิชย์กรรม)

ลักษณะอาคาร ขนาดของทาวน์เฮาส์ในกฎหมายได้บอกไว้ว่า ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 4 เมตร มีความลึกของอาคารโดยวัดจากแนวผนังด้านหน้าชั้นล่างไม่น้อยกว่า 4 เมตร และไม่เกิน 24 เมตร มีพื้นที่ชั้นล่างแต่ละคูหาไม่น้อยกว่า 24 ตารางเมตร ทำให้ขนาดของทาวน์เฮาส์ที่เล็กที่สุดคือจะต้องมีความลึกอย่างน้อย 6 เมตร (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 ข้อ 3)

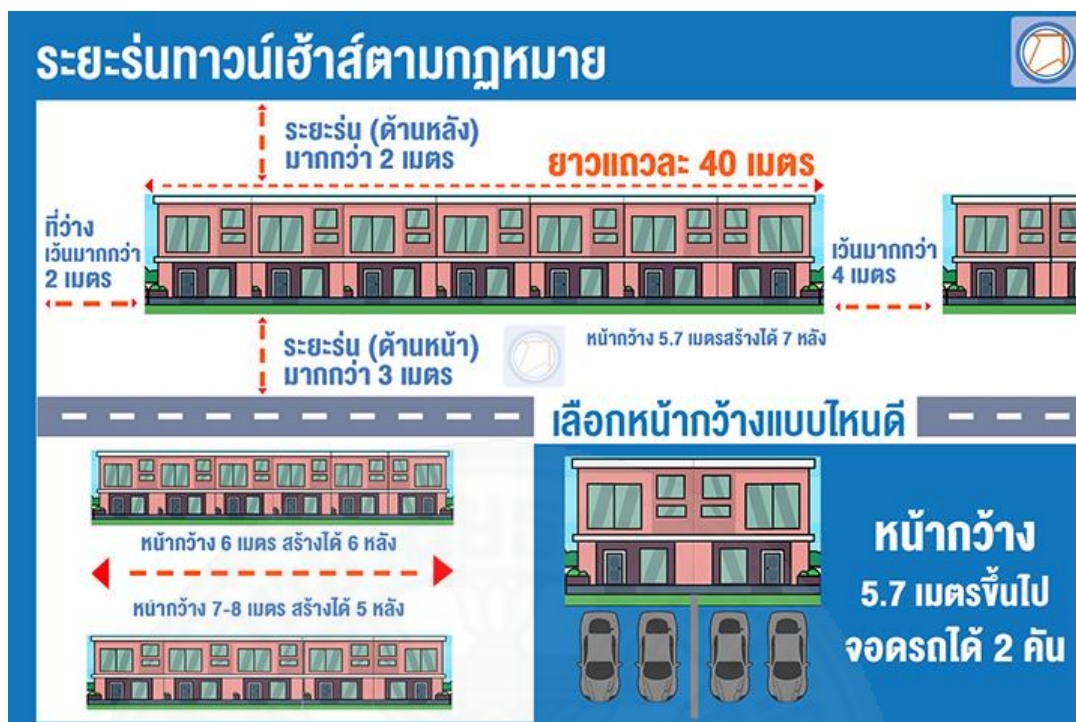
ที่ว่างภายนอกอาคาร ถ้าใช้อาคารเป็นที่อยู่อาศัย โดยทาวน์เฮาส์ถือว่าเข้าข่าย จะต้อง มีพื้นที่ว่าง 30% ของชั้นที่มีพื้นที่มากที่สุด (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 ข้อ 33 (1))

ระยะร่นด้านหน้าละด้านหลังอาคาร ได้กำหนดไว้ว่าจะต้องมีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนว เขตที่ดินถึงผนังอาคาร ด้านหน้าอย่างน้อย 3 เมตร และด้านหลังอย่างน้อย 2 เมตร ในกรณีที ทาวน์เฮาส์นั้นสูงไม่เกิน 9 เมตร และผนังด้านหลังเป็นผนังที่มีช่องเปิด เช่น ประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศหรือระเบียง แต่ในกรณีที่สูงเกิน 9 เมตร ผนังด้านหลังเป็นผนังที่มีช่องเปิด จะต้องมที่ว่างด้านหลังอย่างน้อย 3 เมตร (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 ข้อ 36 และ 50)

การสร้างติดต่อกัน สามารถสร้างติดต่อกันได้ไม่เกิน 10 หลัง ในกรณีที่หน้ากว้างขั้นต่ำ ที่กำหนดไว้ 4 เมตร หรือต้องมีความยาวรวมกันวัดหน้ากว้างไม่เกิน 40 เมตร เช่น ถ้าสร้างหน้ากว้าง 5.7 เมตร ก็จะสร้างติดกันได้ไม่เกิน 7 หลัง เพราะรวมความกว้างแล้วจะได้ 39.9 เมตร (กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 ข้อ 36)

ระยะห่างระหว่างแถว ต้องมีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างกว้างมากกว่า 4 เมตร เป็นช่องว่างตลอดความลึกของบ้านแถวหรือทาวน์เฮาส์ ถ้ามีความกว้างน้อยกว่า 4 เมตร ไม่ถือว่าเป็น ที่ว่าง ให้ถือว่าเป็นการสร้างต่อเนื่องเป็นแถวเดียวกัน (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 ข้อ 36)

วัสดุของอาคาร ผนังอาคารจะต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ ถ้าก่อด้วยอิฐธรรมดาหรือ คอนกรีตไม่เสริมเหล็ก ต้องหนาไม่น้อยกว่า 8 เซนติเมตร ต้องสร้างต่อเนื่องจากพื้นดินจนถึงระดับ ดาดฟ้า โดยหลังก็ต้องเป็นวัสดุทนไฟ ถ้าไม่เป็นให้มีผนังกันไฟสูงเหนือหลังคาไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ถ้าสร้างติดต่อกันให้มีผนังกันไฟทุกระยะไม่เกิน 5 คูหา ส่วนฝ้าและเพดาน ถ้าไม่ได้เป็น วัสดุทนไฟ ให้บุด้วยวัสดุทนไฟ (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 ข้อ 16 และ 17)



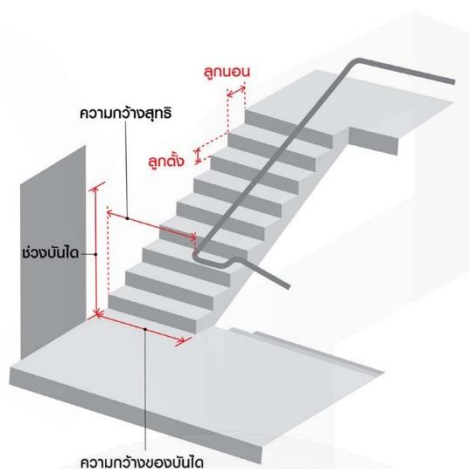
ภาพที่ 2.20 ระยะร่นทาวนเฮ้าส์ตามกฎหมาย จาก กระจ่างเสียวที่ บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ แท้ หรือ เทียม...ดูยังไง?, โดย Home.co.th, 2560 สืบค้นจาก:

<https://www.home.co.th/hometips/detail/86584-กระจ่างเสียวที่-บ้านแฝด-ทาวน์เฮ้าส์-แท้-หรือ-เทียมดูยังไง?>

ห้องนอน กำหนดให้มีความกว้างของห้องด้านที่แคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.5 เมตร และต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 ข้อ 20)

ระยะตั้ง ประเภทอาคารที่ใช้ห้องเป็นที่พักอาศัย บ้านแถว จะต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่า 2.6 เมตร ซึ่งห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะตั้งจากพื้นถึงเพดาน (Floor - Ceiling) ไม่น้อยกว่า 2 เมตร (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 ข้อ 22)

บันได อาคารประเภทที่อยู่อาศัย ต้องมีอย่างน้อยหนึ่งบันได มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร โดยวัดในจุดที่กว้างน้อยที่สุด ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 3 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร ลูกนอนต้องหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร พื้นหน้าบันไดมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได และถ้าบันไดสูงเกิน 3 เมตร จะต้องชานพักบันไดทุกช่วง 3 เมตร หรือน้อยกว่านั้น ชานพักจะต้องมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได ซึ่งระยะตั้งจากชั้นบันไดหรือชานพักถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 1.9 เมตร (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 ข้อ 23)



ภาพที่ 2.21 ขอบเขตระยะต่าง ๆ ของบันได ได้แก่ ความกว้าง ความกว้างสุทธิ และช่วงบันได จากกฎหมายความรู้เมื่อจะก่อสร้างหรือตัดแปลงบ้าน ตอนที่ 12 : บันไดบ้าน กับกฎหมายควบคุมอาคาร, โดย คมกฤษ ชูเกียรติมัน, 2558 สืบค้นจาก:

<http://www.scgbuildingmaterials.com/th/HomeConsult/Blog/new-home/บันไดบ้าน-กับกฎหมายควบคุมอาคาร.aspx>.

2.9 สรุปจากการศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องนั้น สามารถแบ่งเนื้อหาในการศึกษาได้ 2 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 การศึกษาเรื่องภาพรวมภาพรวมด้านที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ที่สอดคล้องกับความต้องการของผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง เพื่อตอบวัตถุประสงค์ข้อที่ 1 หลักจากศึกษาแล้วพบว่า ครอบครัวที่อยู่ในระดับรายได้น้อยถึงปานกลาง มีแนวโน้มในการเลือกซื้อสินค้าประเภททาวน์เฮาส์ที่ราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท โดยนำไปเป็นข้อกำหนดในการเลือกกลุ่มตัวอย่างในการวิจัย ซึ่งจากการเก็บรวบรวมข้อมูลเบื้องต้นผ่านทางเว็บไซต์ค้นหาบ้านและคอนโด พบว่าทาวน์เฮาส์ที่ราคาไม่เกิน 2 ล้านบาทนั้น จะมีขนาดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 120 ตารางเมตร และขนาดที่ดินไม่เกิน 20 ตารางวา โดยนำไปเป็นเกณฑ์ในการออกแบบรูปแบบทาวน์เฮาส์ต้นแบบ

ส่วนที่ 2 การศึกษาที่เกี่ยวข้องกับหลักการออกแบบของหน่วยพักอาศัยที่เหมาะสมและเอื้อในคนทุกช่วงวัยสามารถอยู่ร่วมกันได้ เพื่อตอบวัตถุประสงค์ข้อที่ 3 โดยการอยู่ร่วมกันสามรุ่นนั้น กลุ่มผู้สูงอายุเป็นกลุ่มที่มีความเปราะบางมากที่สุด จึงเลือกศึกษาการออกแบบที่อยู่อาศัยและ

จัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ เพื่อให้ทุกคนสามารถใช้งานเท่าเทียมกัน อีกทั้งยังเป็น การป้องกันการลดอุบัติเหตุที่เป็นเหตุให้ผู้สูงอายุที่อยู่ในกลุ่มที่ 1 และ กลุ่มที่ 2 ที่ยังสามารถช่วยเหลือ ตนเองได้ กลายเป็นกลุ่มที่ 3 ที่เป็นผู้สูงอายุติดเตียง

ถึงแม้ว่าจะให้ความสำคัญกับผู้สูงอายุที่เป็นกลุ่มที่เปราะบางแล้วนั้น การอยู่ร่วมกันที่มี ผู้อยู่อาศัยที่หลากหลาย ควรจัดพื้นที่ของวัยอื่น ๆ ไว้ร่วมด้วย เช่น ในพื้นที่พักผ่อนของผู้สูงอายุ ควรแบ่งให้มีพื้นที่สำหรับเด็กร่วมอยู่ด้วย เพราะผู้สูงอายุเป็นผู้ดูแลหลักแทนพ่อแม่ นอกจากนี้มีพื้นที่ ส่วนกลางที่ใช้ร่วมกันแล้ว ควรจัดพื้นที่ส่วนบุคคล เช่น ห้องนอน ให้มีจำนวนที่สอดคล้องกับจำนวน สมาชิกในครอบครัวเพื่อรองรับคามเป็นส่วนตัวของสมาชิกแต่ละคน

ซึ่งหลักการออกแบบที่อยู่อาศัยขนาดเล็คนั้น อาจจะนำมาใช้ได้ไม่ทั้งหมด เช่น เรื่องของ แสงธรรมชาติ ที่ช่วยทำให้เกิดความรู้สึกที่กว้างขึ้น แต่เนื่องจากมีข้อจำกัดของทาว์นเฮาส์ที่มีด้านเปิด แค่ด้านหน้าและด้านหลังทำให้ไม่สามารถใช้แนวคิดในข้อนี้ได้

บทที่ 3

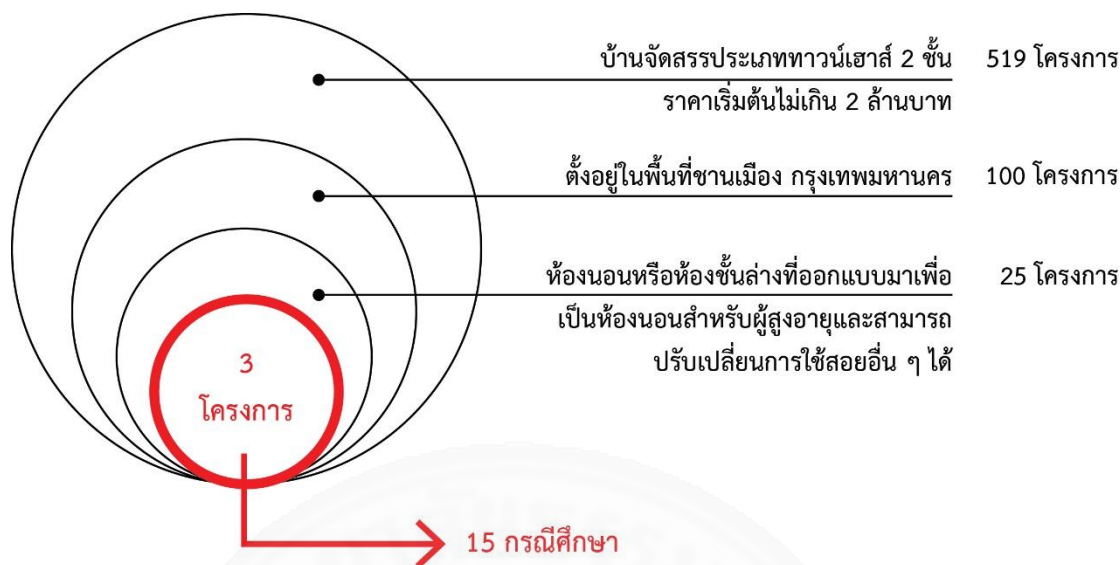
วิธีดำเนินการวิจัย

3.1 การออกแบบงานวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้มุ่งเน้นการศึกษาข้อมูลจากเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อกำหนดแนวทางการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภททาว์นเฮาส์สำหรับครอบครัวไทยสามรุ่นที่มีรายได้น้อยถึงปานกลางในพื้นที่ชานเมือง กรุงเทพมหานคร โดยใช้วิธีเก็บข้อมูลเชิงคุณภาพ ผ่านการสำรวจ สังเกต และการทำแบบสัมภาษณ์ โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาภาพรวมด้านที่อยู่อาศัยประเภททาว์นเฮาส์ในพื้นที่ชานเมือง กรุงเทพมหานคร ที่มีความสอดคล้องกับความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง และศึกษาหลักการออกแบบที่คำนึงถึงลักษณะทางกายภาพ และสภาพแวดล้อมของหน่วยพักอาศัยที่เหมาะสม เอื้อให้คนทุกช่วงวัยสามารถอยู่ร่วมกันได้ และนำข้อมูลนั้น ๆ มาพัฒนาเป็นแนวทางการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภททาว์นเฮาส์สำหรับครอบครัวไทยสามรุ่นที่มีรายได้น้อยถึงปานกลางในพื้นที่ชานเมือง กรุงเทพมหานครต่อไป

3.2 กลุ่มตัวอย่างในงานวิจัย

กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาจะเลือกเฉพาะกลุ่มของบ้านจัดสรรประเภททาว์นเฮาส์ 2 ชั้น และอยู่ในระดับราคาเริ่มต้นไม่เกิน 2 ล้านบาท และตั้งอยู่ในพื้นที่ชานเมือง กรุงเทพมหานคร โดยมีข้อกำหนดของบ้านทาว์นเฮาส์ที่ทำการศึกษจะต้องมีห้องนอนหรือห้องชั้นล่างที่ออกแบบมาเพื่อเป็นห้องนอนสำหรับผู้สูงอายุและสามารถปรับเปลี่ยนการใช้สอยอื่น ๆ ได้ โดยคัดเลือกโครงการจากการเก็บข้อมูลรวบรวมโครงการประเภททาว์นเฮาส์ที่มีข้อกำหนดข้างต้นผ่านทางเว็บไซต์ค้นหาบ้านและคอนโดฯ ได้มา 3 โครงการ รวมทั้งหมด 15 กรณีศึกษา การเลือกตัวอย่างจะเป็นการเลือกแบบเจาะจงตามข้อกำหนดคุณลักษณะของตัวอย่าง เนื่องจากมีความสอดคล้องกับความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง โดยจะศึกษาเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพทั้งภายในและภายนอกของที่อยู่อาศัย



ภาพที่ 3.1 การคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างในงานวิจัย

3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

3.3.1 แบบสัมภาษณ์พฤติกรรม ความต้องการการใช้พื้นที่อยู่อาศัยของครอบครัวสามรุ่นที่อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านทาวน์เฮาส์กลุ่มตัวอย่าง โดยมีโครงสร้าง 4 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 สภาพการอยู่อาศัยปัจจุบัน

ส่วนที่ 2 ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย

ส่วนที่ 3 ความต้องการและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับพื้นที่การอยู่อาศัย

ส่วนที่ 4 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์

3.3.2 แบบสำรวจสภาพทางกายภาพ เพื่อสำรวจ สังเกต พื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ในชีวิตประจำวันของกลุ่มตัวอย่าง เช่น การใช้พื้นที่ชั้นล่างและชั้นบน การต่อเติมเพื่อรองรับการอยู่อาศัยของครอบครัวไทยสามรุ่น

3.4 ตัวแปรที่ใช้ในการวิจัย

3.4.1 ตัวแปรต้นในงานวิจัย จากการวิเคราะห์ทฤษฎีการออกแบบและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง โดยข้อมูลการศึกษาจะประกอบด้วย ขนาดของพื้นที่ใช้งานและสภาพแวดล้อม การเชื่อมต่อพื้นที่ของการใช้งาน การวางตำแหน่งของห้องเพื่อการใช้งาน การซ้อนทับของพื้นที่ใช้สอยของคนต่างวัย

3.4.2 ตัวแปรตามในงานวิจัย ได้แก่ พื้นที่ที่เอื้อให้คนทุกช่วงวัยสามารถอยู่ร่วมกันและใช้งานได้อย่างสะดวกสบาย เหมาะสมกับสภาพการเป็นอยู่อาศัยของครอบครัวสามรุ่นที่มีรายได้น้อยถึงปานกลางในพักอาศัยในพื้นที่ชานเมือง กรุงเทพมหานคร

3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล

วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลในการศึกษาครั้งนี้แบ่งการเก็บข้อมูลแบ่งออกเป็น 2 ประเภทตามประเภทของข้อมูล ดังนี้

3.5.1 การศึกษาข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูล วิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่าง และสังเคราะห์ข้อมูล ผ่านการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสัมภาษณ์การใช้พื้นที่อยู่อาศัยของครอบครัวสามรุ่นที่อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านทาวน์เฮาส์กลุ่มตัวอย่าง และแบบสำรวจที่สร้างขึ้น เพื่อสำรวจลักษณะทางกายภาพ พื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ในชีวิตประจำวันของบ้านทาวน์เฮาส์กลุ่มตัวอย่าง

3.5.2 การศึกษาข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) เป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลจากเอกสาร วารสาร และบทความวิชาการ หนังสือ สื่อเทคโนโลยีสารสนเทศ งานวิจัย และทฤษฎีต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์และตัวแปรที่ศึกษาในงานวิจัย

3.6 ขั้นตอนการเตรียมความพร้อมก่อนลงพื้นที่

ในการลงพื้นที่ผู้วิจัยมีการเตรียมตัวก่อนลงพื้นที่เพื่อเก็บข้อมูลผู้วิจัย ซึ่งสามารถแยกการเตรียมความพร้อม ได้ 3 ส่วน คือ ก่อนลงพื้นที่ ลงพื้นที่ และหลังลงพื้นที่ ได้ดังนี้

3.6.1 ก่อนลงพื้นที่

1) เริ่มต้นจากการติดต่อประสานงานโครงการที่จะต้องเข้าไปทำการเก็บข้อมูลผ่านทางโทรศัพท์ ซึ่งคัดเลือกโครงการที่ตรงตามข้อกำหนด โดยอธิบายข้อมูลเกี่ยวกับงานวิจัยเบื้องต้นเพื่อขออนุญาตเข้าไปเก็บข้อมูล โดยแต่ละโครงการจะมีผู้ดูแลที่ต่างกัน ซึ่งถ้าเป็นโครงการใหม่จะเรียนเรื่องถึงส่วนบริการหลังการขาย หรือผู้จัดการโครงการ เพราะยังไม่โอนให้ทางนิติบุคคล แต่ถ้าเป็นโครงการที่อยู่มานาน จะเรียนเรื่องถึงฝ่ายนิติบุคคล หรือคณะกรรมการหมู่บ้าน

2) ทำเอกสารเพื่อขออนุญาตเข้าไปเก็บข้อมูล โดยทำสำเนาเก็บไว้ 1 ฉบับ เพื่อเป็นหลักฐานสำหรับใช้ในการลงพื้นที่ แล้วจึงไปลงพื้นที่ในครั้งแรกเป็นการนำเอกสารไปให้ พร้อมกับนัด

วันที่จะเข้าไปเก็บข้อมูล เพื่อไม่ให้เป็นการเสียเที่ยวในการลงพื้นที่ในครั้งแรก ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาภาพรวมโครงการคร่าว ๆ การเข้าถึง เพื่อกลับมาวางแผนการในการลงพื้นที่จริง

3) แบบสอบถามที่ใช้จะต้องผ่านการตรวจสอบจากอาจารย์ที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญก่อนที่จะใช้ในการเก็บข้อมูล

3.6.2 ลงพื้นที่

4) การลงพื้นที่เก็บข้อมูลนั้น ผู้วิจัยได้เตรียมบัตรห้อยคอเพื่อห้อยบัตรนักศึกษา โดยเมื่อไปถึงโครงการ ไปติดต่อผู้ที่ประสานงานก่อน โดยถ้าเป็นโครงการเก่า ภายในโครงการจะมีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน ซึ่งการที่ไปติดต่อกรรมการหมู่บ้านนั้นเป็นการขอความร่วมมือลูกบ้านที่อยู่ในโครงการเพื่อให้ผู้วิจัยสามารถเก็บข้อมูลได้สะดวกมากขึ้น

5) การเลือกผู้สัมภาษณ์ จะเลือกจากผู้ที่ไม่เดินเล่นอยู่ภายนอกบ้าน และเป็นผู้สูงอายุ ซึ่งตรงกับกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย เพราะถ้าเมื่ออยู่ภายนอกบ้านแล้ว ความเป็นส่วนตัวจะลดน้อยลงกว่าการอยู่ภายในบ้าน ทำให้ผู้สัมภาษณ์มีแนวโน้มจะให้ข้อมูลได้ง่ายขึ้นกว่าอยู่ในบ้าน

6) การเริ่มต้นการสัมภาษณ์ ควรอธิบายถึงการวิจัยคร่าว ๆ และบอกเวลาที่ใช้ในการสัมภาษณ์ เป็นการตัดสินใจในการให้สัมภาษณ์ ควรถามถึงสมาชิกภายในบ้าน ว่าอยู่อาศัยครบสามรุ่นหรือไม่ เพื่อจะได้คัดออกในการสัมภาษณ์ และไม่เป็นการเสียเวลา

7) เมื่อเริ่มสัมภาษณ์ได้สักระยะ ผู้ให้สัมภาษณ์จะค่อย ๆ เริ่มให้ความไว้วางใจ และลดกำแพงของความเป็นส่วนตัวลง ทำให้สามารถเข้าไปถ่ายรูปรูปยังพื้นที่ภายในบ้านบริเวณต่าง ๆ ได้

3.6.3 หลังลงพื้นที่

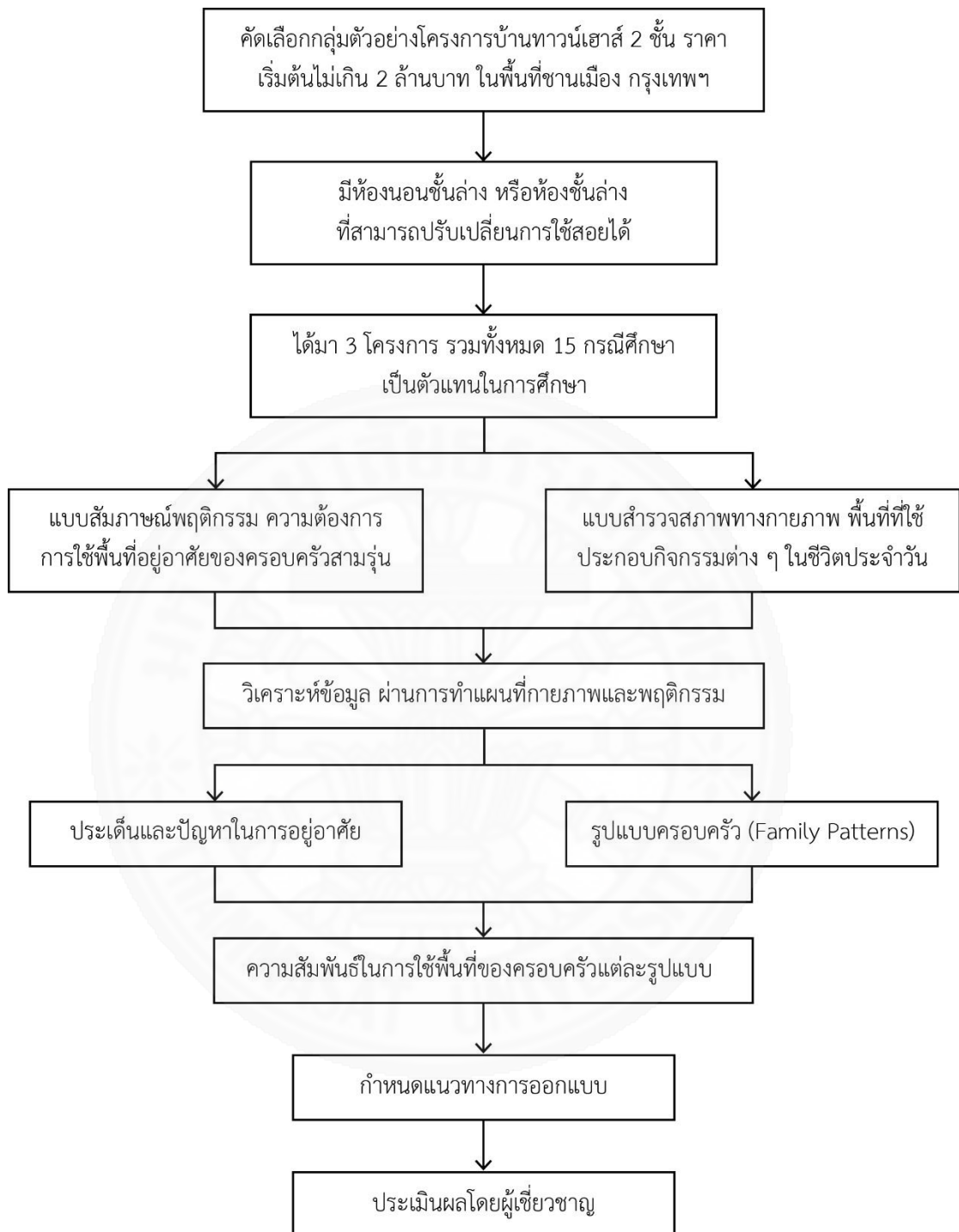
8) หลังจากลงพื้นที่ในแต่ละโครงการแล้ว ควรกลับมาเขียนบันทึกถึงการเดินทางต่าง ๆ สิ่งที่พบเจอ อุปสรรคในการทำงาน เพื่อเป็นการทบทวนความจำและป้องกันการหลงลืม เพื่อให้สามารถนำข้อมูลมาใช้ภายหลังได้

3.7 การวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลจากการสัมภาษณ์เชิงลึก และจากการสำรวจจะนำมาวิเคราะห์ลักษณะสมาชิกในครอบครัว การใช้พื้นที่ชั้นบนและชั้นล่างของที่อยู่อาศัย และลักษณะปัจจุบันที่ได้มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพื่อรองรับการอยู่อาศัยร่วมกันของครอบครัวสามรุ่น ตลอดจนลักษณะที่จะเปลี่ยนแปลงในอนาคต ผ่านการทำแผนที่กายภาพ และพฤติกรรม (Physical & Behavioral Mapping)

3.8 กระบวนการงานวิจัย

- 1) คัดเลือกกลุ่มตัวอย่างโครงการบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น ราคาเริ่มต้นไม่เกิน 2 ล้านบาท ในพื้นที่ชานเมือง กรุงเทพมหานคร ผ่านทางเว็บไซต์ค้นหาบ้านและคอนโดฯ
- 2) ข้อกำหนดของบ้านทาวน์เฮาส์ที่ทำการศึกษจะต้องมีห้องนอนหรือห้องชั้นล่างที่ออกแบบมาเพื่อเป็นห้องนอนสำหรับผู้สูงอายุและสามารถปรับเปลี่ยนการใช้สอยอื่น ๆ ได้
- 3) จากการเก็บข้อมูลรวบรวมโครงการประเภททาวน์เฮาส์ที่มีข้อกำหนดข้างต้นผ่านทางเว็บไซต์ค้นหาบ้านและคอนโดฯ ได้มา 3 โครงการ รวมทั้งหมด 15 กรณีศึกษา เพื่อเป็นตัวแทนในการศึกษา
- 4) ศึกษาพฤติกรรมและความต้องการในการใช้พื้นที่ ผ่านการทำแบบสัมภาษณ์ของครอบครัวสามรุ่นที่อาศัยในโครงการหมู่บ้านทาวน์เฮาส์ตัวอย่าง และศึกษาลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ในชีวิตประจำวันทั้งภายในและภายนอกของที่อยู่อาศัย ผ่านการทำแบบสำรวจสภาพทางกายภาพ
- 5) วิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการศึกษา ผ่านการทำแผนที่กายภาพ และพฤติกรรม (Physical & Behavioral Mapping) โดยศึกษาลักษณะสมาชิกในครอบครัว การใช้พื้นที่ชั้นบนและชั้นล่างของที่อยู่อาศัย และลักษณะปัจจุบันที่ได้มีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพื่อรองรับการอยู่อาศัยร่วมกันของครอบครัวสามรุ่น ตลอดจนลักษณะที่จะเปลี่ยนแปลงในอนาคต
- 6) สรุปประเด็นที่น่าสนใจและปัญหาของการอยู่อาศัยทาวน์เฮาส์กลุ่มตัวอย่าง และรูปแบบครอบครัว (Family Patterns) ที่มีผลต่อการใช้งานพื้นที่
- 7) หาความสัมพันธ์ระหว่างประเด็นและปัญหาของการอยู่อาศัย กับรูปแบบครอบครัวในการใช้พื้นที่ของครอบครัวแต่ละรูปแบบ
- 8) กำหนดแนวทางการออกแบบรูปแบบทาวน์เฮาส์ต้นแบบ เพื่อให้สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามรูปแบบครอบครัวหรือวัตถุประสงค์การใช้งานของแต่ละครอบครัว เอื้อให้คนทุกช่วงวัยสามารถอยู่ร่วมกันได้และใช้งานได้อย่างสะดวกสบาย และปลอดภัยภายในพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัด
- 9) นำรูปแบบทาวน์เฮาส์ต้นแบบมาประเมินผลโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นวุฒิสถาปนิก สาขาสถาปัตยกรรมภายใน ด้านการออกแบบภายในบ้านจัดสรรที่เหมาะสมต่อการใช้งานจนถึงวัยชรา



ภาพที่ 3.2 กระบวนการงานวิจัย

บทที่ 4

ผลการวิจัยและอภิปรายผล

การนำเสนอข้อมูลที่ได้จากการเข้าไปเก็บสัมภาษณ์ สังเกต และสำรวจ การเปลี่ยนแปลงในแง่ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับทาว์นเฮาส์ โดยในบทนี้จะเป็นการนำเสนอข้อมูลที่ละกรณีศึกษาจำนวน 15 กรณีศึกษา จากครัวเรือนผู้อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภททาว์นเฮาส์ที่มีราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท มีห้องนอนชั้นล่างหรือห้องที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ และทางโครงการอนุญาตให้เข้าไปเก็บข้อมูลได้ จาก 3 โครงการ โดยเป็นโครงการเปิดใหม่ 1 - 2 ปี 2 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการ เจ ทาว์น รังสิต - คลอง 1 และ 2) โครงการ เดอะโมดิซ บางบัวทอง โครงการเก่าที่มีอายุ 5 - 6 ปี 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ เดอะเฟิร์สโฮม รังสิต - ลำลูกกา คลอง 3 โดยมีเนื้อหา ดังนี้ ได้แก่





- 1) ลักษณะของสมาชิกในครอบครัว
- 2) การใช้พื้นที่ชั้นบนและชั้นล่างภายในที่อยู่อาศัย
- 3) ลักษณะปัจจุบันที่ได้มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงต่อเติม เพื่อรองรับการอยู่อาศัย

ร่วมกันของครอบครัวสามรุ่น ตลอดจนจุดลักษณะที่จะเปลี่ยนแปลงในอนาคต

เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนในการอธิบาย ผู้วิจัยจะขอแนะนำเสนอโดยใช้คำเรียกแทนและสัญลักษณ์ในการอธิบาย ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 4.1

คำเรียกแทนและสัญลักษณ์ในการอธิบาย

	คำเรียกแทน	สัญลักษณ์	
ผู้สูงอายุ	รุ่นที่ 1	วงกลม	
คนวัยทำงาน	รุ่นที่ 2	สี่เหลี่ยม	
เด็ก, วัยรุ่น	รุ่นที่ 3	สามเหลี่ยม	
	รุ่นที่ 4	ห้าเหลี่ยม	

หมายเหตุ: พื้นหลังทึบ หมายถึง ผู้อยู่อาศัยหลักภายในบ้าน ส่วนถ้ามีแต่เส้นขอบรูป หมายถึง ผู้อยู่อาศัยไม่ประจำ เช่น มาอยู่ในวันหยุด เป็นต้น และในกรณีที่มีคนในแต่ละรุ่นมากกว่า 1 คน จะใส่ตัวเลขกำกับ เพื่อให้เกิดความเข้าใจมากขึ้น

โดยในแผนที่กายภาพและพฤติกรรมนั้น จะใช้สีต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความเข้าใจดังนี้

 Fixed Furniture  Semi-fixed Furniture  Non-fixed Furniture

4.1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากกรณีศึกษา: โครงการ เจ ทาวน์ รังสิต - คลอง 1

ภาพรวมโครงการ เป็นโครงการใหญ่ซึ่งมีลักษณะกึ่ง Avenue ที่มีโครงการย่อยอีกภายในทั้งหมด 4 โครงการ โดยโครงการด้านหน้าจะเป็นโซนอาคารพาณิชย์ และร้านค้า ส่วนโซนที่อยู่อาศัย จะอยู่ถัดเข้าไปด้านใน มีถนนเส้นหลัก ตัดผ่าน เป็นถนนทางเข้ากว้าง 27 เมตร จนถึงภายในซึ่งกว้าง 13 เมตร



ภาพที่ 4.1 ภาพรวมโครงการ การแบ่งโซนต่าง ๆ ภายในโครงการ เจ ทาวน์ รังสิต - คลอง 1 จาก EP.871 รีวิว JSP CITY รังสิต-คลอง 1 ทาวน์โฮมใหม่ และ อาคารพาณิชย์ ติดถนนรังสิต-นครนายก คลอง 1, โดย pure, 2559, เข้าถึงได้จาก: <http://www.homenayoo.com/jsp-city-rangsit-klong-1/>.



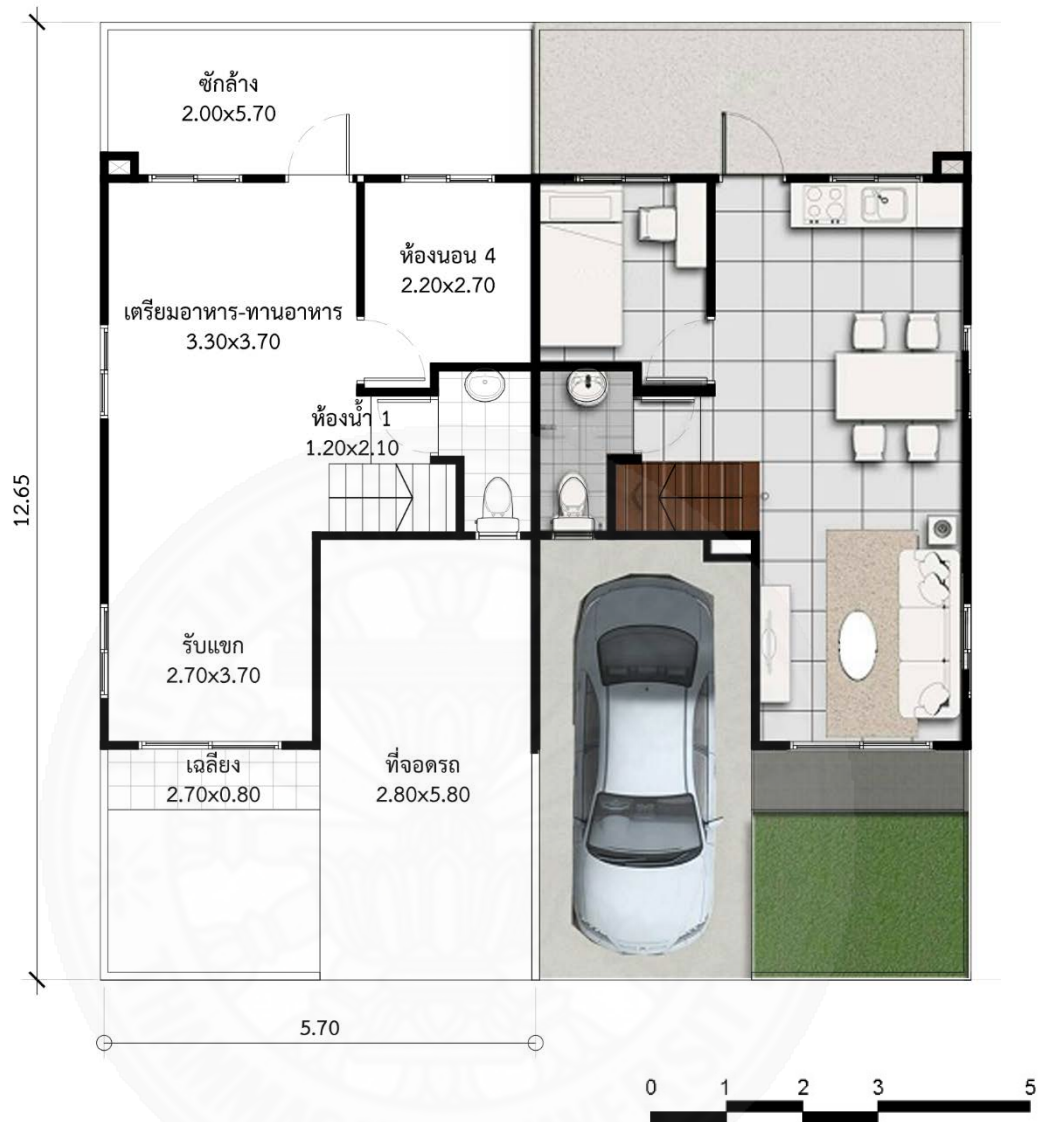
ภาพที่ 4.2 ผังโครงการ เจ ทาวน์ รังสิต - คลอง 1 จาก EP.871 รีวิว JSP CITY รังสิต-คลอง 1 ทาวน์โฮมใหม่ และ อาคารพาณิชย์ ติดถนนรังสิต-นครนายก คลอง 1, โดย pure, 2559, เข้าถึงได้จาก: <http://www.homenayoo.com/jsp-city-rangsit-klong-1/>.

โซนบ้านเดี่ยว เจ วิลล่า, ทาวน์เฮาส์ เจ ทาวน์ เฟส 1 และ ทาวน์เฮาส์ เจ ทาวน์ เฟส 2 จะอยู่ถัดเข้าไปข้างใน จากปากซอย 700 เมตร, 1 กิโลเมตร และ 1.45 กิโลเมตร ตามลำดับ โดยผู้วิจัย ได้เก็บข้อมูลกรณีศึกษาในโครงการ เฟส 1

ภายในโครงการ เฟส 1 นั้น จัดให้สวนสาธารณะอยู่ด้านหน้าบริเวณทางเข้าโครงการ โดยถนนทางเข้ากว้าง 15 เมตร และมีถนนหลักตัดผ่านไปทางขวาง กว้าง 12 เมตร ส่วนถนนซอยไปยังด้านหน้าบ้านพักแต่ละยูนิตจะกว้าง 8 เมตร มีรูปแบบบ้านทาวน์เฮาส์หน้ากว้าง 5.7 เมตร พื้นที่ใช้สอย 115 ตารางเมตร ขนาดที่ดินเริ่มต้น 17.80 ตารางวา 4 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ สามารถจอดรถได้ 1 คัน



ภาพที่ 4.3 รูปบ้านตัวอย่างโครงการ เจ ทาวน์ รังสิต - คลอง 1 จาก EP.871 รีวิว JSP CITY รังสิต-คลอง 1 ทาวน์โฮมใหม่ และ อาคารพาณิชย์ ติดถนนรังสิต-นครนายก คลอง 1, โดย pure, 2559, เข้าถึงได้จาก: <http://www.homenayoo.com/jsp-city-rangsit-klong-1/>.



ภาพที่ 4.4 ผังพื้นที่ชั้นล่างของทาวน์เฮาส์โครงการ เจ ทาวน์ รังสิต - คลอง 1 จาก EP.871 รีวิว JSP CITY รังสิต-คลอง 1 ทาวน์โฮมใหม่ และ อาคารพาณิชย์ ตัดถนนรังสิต-นครนายก คลอง 1, โดย pure, 2559, เข้าถึงได้จาก: <http://www.homenayoo.com/jsp-city-rangsit-klong-1/>. ตัดแปลงโดยผู้วิจัย

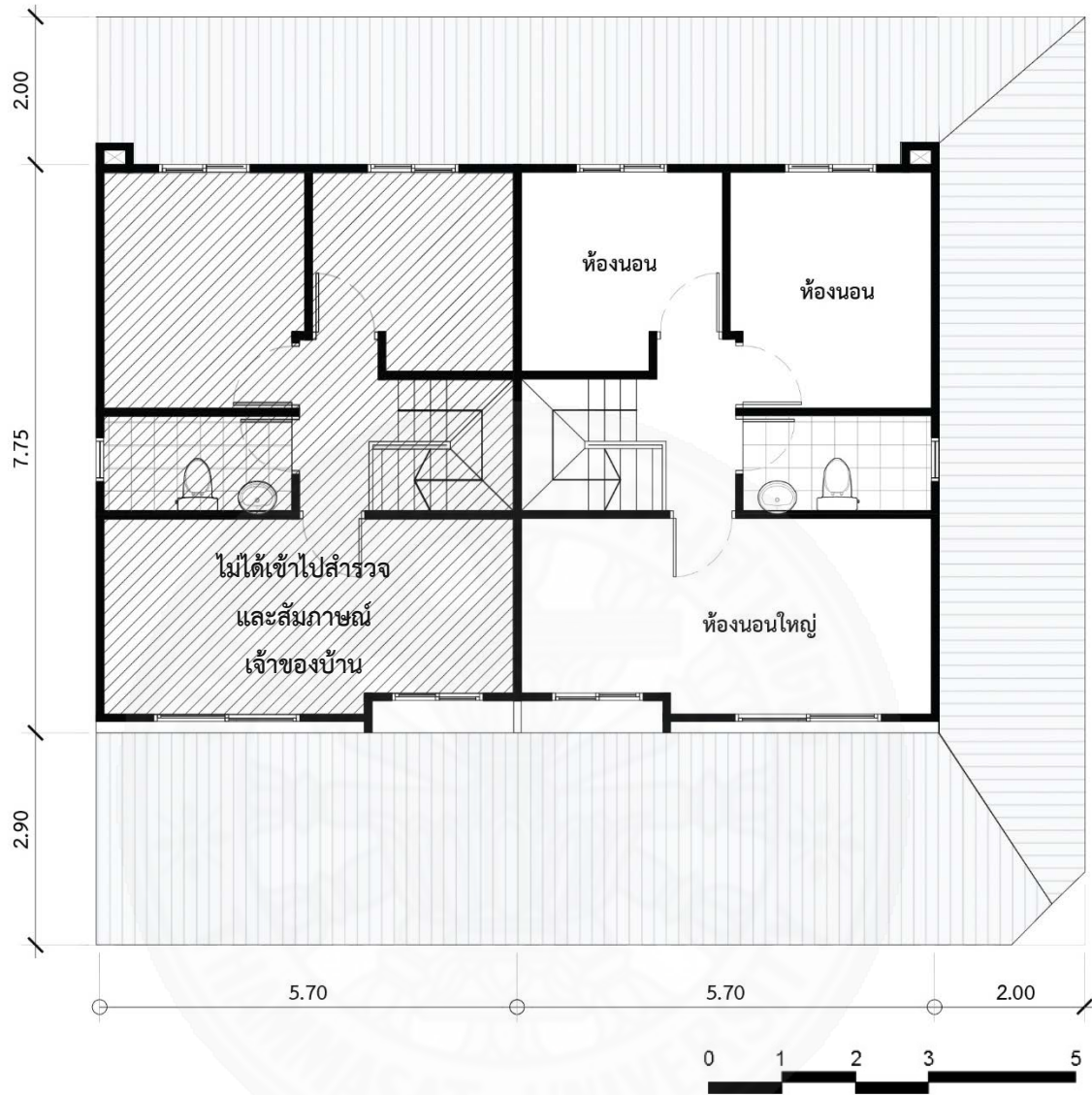


ภาพที่ 4.5 ผังพื้นที่ชั้นบนของทาว์นเฮาส์โครงการ เจ ทาวน์ รังสิต - คลอง 1 EP.871 รีวิว JSP CITY รังสิต-คลอง 1 ทาวน์โฮมใหม่ และ อาคารพาณิชย์ ตัดถนนรังสิต-นครนายก คลอง 1, โดย pure, 2559, เข้าถึงได้จาก: <http://www.homenayoo.com/jsp-city-rangsit-klong-1/>. ตัดแปลงโดย ผู้วิจัย

กรณีศึกษาที่ 1

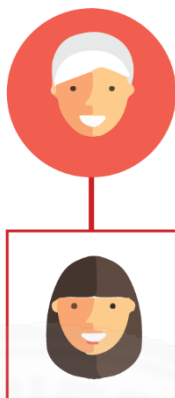


ภาพที่ 4.6 ผังพื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 1



ภาพที่ 4.7 ผังพื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 1

เป็นทาว์นเฮาส์ที่รองรับสมาชิกในครอบครัวทั้งหมด 2 คน ได้แก่



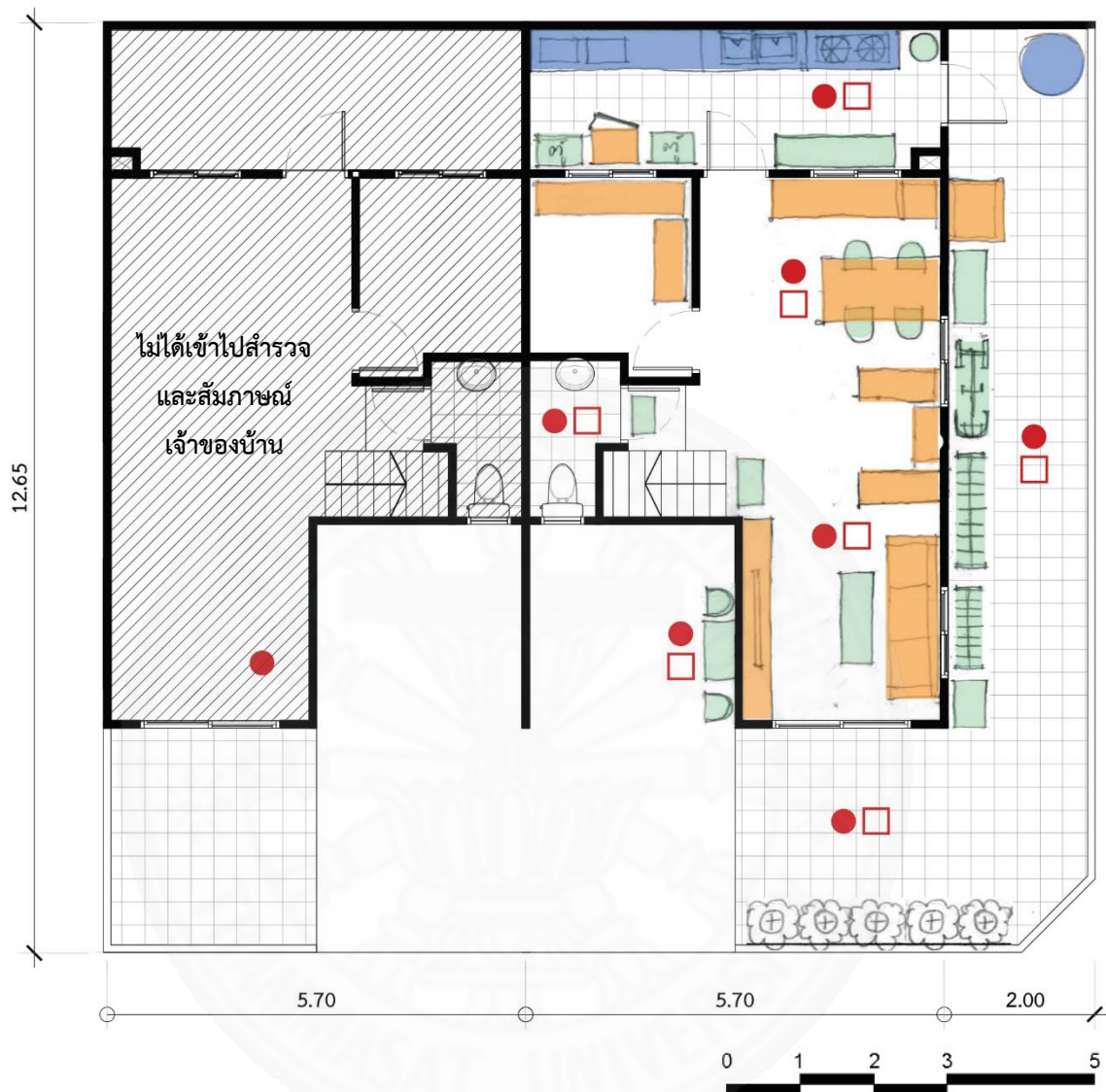
ภาพที่ 4.8 แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 1

ตารางที่ 4.2

รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 1

ข้อมูล	รายละเอียด
โครงการ	เจ ทาวน์ รังสิต - คลอง 1
รูปแบบทาว์นเฮาส์	หน้ากว้าง 5.7 เมตร
จำนวนสมาชิก	2 คน ได้แก่ ● □
ผู้ให้สัมภาษณ์	รุ่นที่ 1 ●
ระยะเวลาในการอยู่อาศัย	1 ปี 1 เดือน
สาเหตุที่ย้ายจากที่อยู่เดิม	คนรุ่นที่ 2 มาเลือกซื้อโครงการไว้ เพราะอยากให้คนรุ่นที่ 1 มาอยู่ใกล้กับลูกที่อาศัยอยู่โครงการใกล้ ๆ ซึ่งคนรุ่นที่ 1 นั้นจะมีหน้าที่ช่วยดูแลสำนักงานของคนรุ่นที่ 2 ที่เป็นบ้านหลังติดกัน

1. การใช้พื้นที่ชั้นล่าง



ภาพที่ 4.9 การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 1

กรณีศึกษานี้เป็นกรณีที่เจ้าของบ้านซื้อบ้าน 2 หลังติดกัน ซึ่งไม่มีกำแพงกั้นระหว่างกัน เนื่องจากตอนมาซื้อได้บอกทางโครงการไว้ ทำให้สามารถเดินไปมาสะดวกระหว่าง 2 หลัง โดยหลังมุมอยู่ที่อยู่ติดถนนนั้นจะเป็นหลังที่ใช้สำหรับอยู่อาศัยของคนรุ่นที่ 1 มีพื้นที่ข้างบ้านประมาณ 2 เมตร ส่วนอีกหลังนั้นเป็นโฮมออฟฟิศของคนรุ่นที่ 2 ซึ่งคนรุ่นที่ 1 จะมีหน้าที่คอยไปทำความสะอาด รับแพคเกจส่งแพคเกจ หรือรับของที่มาส่ง โดยจะใช้โต๊ะที่อยู่บริเวณที่จอดรถเป็นที่พักของเวลามาส่ง

พื้นที่เฉลียงหน้าบ้านและข้างบ้านถูกต่อเติมและปูกระเบื้องจนเต็ม สามารถเดินได้รอบบ้าน มีประตูที่มาสามารถเชื่อมต่อกับครัวไทยที่ต่อเติมขึ้นภายหลังบริเวณหลังบ้านได้ พื้นที่ข้างบ้านประโยชน์ใช้สอยหลักสำหรับตากผ้า มีราวตากผ้าและเครื่องซักผ้าอยู่บริเวณนี้



ภาพที่ 4.10 หน้าบ้านของกรณีศึกษาที่ 1 ที่ติดกันสองหลัง



ภาพที่ 4.11 พื้นที่ข้างบ้านที่ใช้สำหรับเป็นพื้นที่ตากผ้า

ภายในบ้านพื้นที่รับแขกเป็นพื้นที่ที่คนรุ่นที่ 1 ใช้พักผ่อนตลอดทั้งวัน มีโซฟาและตู้โทรทัศน์ ถัดจากพื้นที่รับแขกจะมีตู้โชว์ ตั้งเรียงอยู่ 3 ตู้ ที่ใช้แบ่งพื้นที่ของส่วนรับแขกและรับประทานอาหาร ซึ่งจะมีโต๊ะรับประทานอาหารและส่วนเตรียมอาหาร

ห้องนอนชั้นล่างที่ทางโครงการเตรียมไว้ให้ผู้สูงอายุนั้น ถูกใช้เป็นห้องเก็บของ มีตู้เก็บของอยู่ภายในห้อง



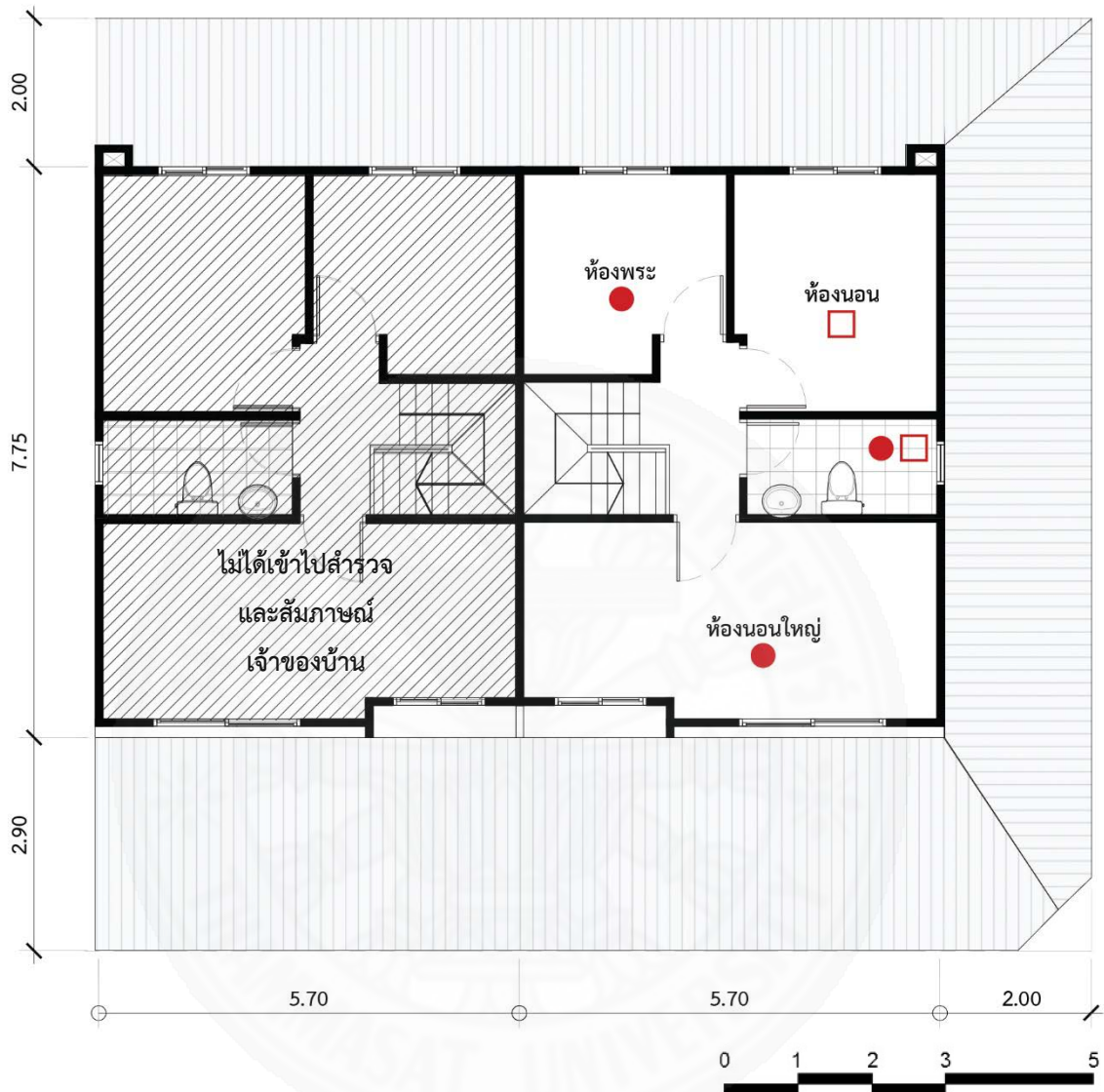
ภาพที่ 4.12 พื้นที่รับแขกและตู้ที่ใช้แบ่งพื้นที่ของส่วนรับแขกและรับประทานอาหาร

ส่วนครัวไฟที่ถูกต่อเติมขึ้นภายหลัง ผนังส่วนที่ติดกับบ้านอีกหลังนั้นไม่ได้ก่อสูงถึงหลังคา จากส่วนนี้มีประตูที่สามารถเชื่อมต่อกับพื้นที่ข้างบ้านได้



ภาพที่ 4.13 ครัวหลังบ้านที่ถูกต่อเติมแต่ไม่ได้มีการกันผนังจนสูงถึงหลังคา

2. การใช้พื้นที่ชั้นบน



ภาพที่ 4.14 การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 1

ชั้นบนประกอบด้วย 3 ห้องนอน และ 1 ห้องน้ำ ห้องนอนใหญ่ที่อยู่บริเวณหน้าบ้านนั้น เป็นห้องของคนรุ่นที่ 1 และห้องนอนเล็กอีก 2 ห้อง เป็นของคนรุ่นที่ 2 หรือลูก ที่จะมาอยู่เป็นเพื่อน ในวันหยุดเป็นประจำ เพราะปกติทำงานในเมือง แต่ภายในห้องก็จะมีของใช้ส่วนตัว ส่วนห้องนอนอีก ห้องนั้นถูกใช้เป็นห้องพระ

3. การต่อเติม

ปี 2560 หลังจากที่ได้ซื้อบ้านแล้วนั้น มีการต่อเติมขยายคานยื่นหน้าบ้าน ต่อเติมพื้นเฉลียงหน้าบ้านและข้างบ้าน ปูกระเบื้อง ประโยชน์ใช้สอยหลักสำหรับตากผ้า มีราวตากผ้าและเครื่องซักผ้าอยู่บริเวณนี้ และต่อเติมครัวไทยหลังบ้าน โดยก่อผนังและต่อยื่นหลังคา โดยใช้งบประมาณ 150,000 บาท เป็นการต่อเติมให้เสร็จก่อนเข้ามาอยู่ ซึ่งในอนาคตยังไม่มีแผนจะต่อเติมอะไรเพิ่มเติม



ภาพที่ 4.15 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 1



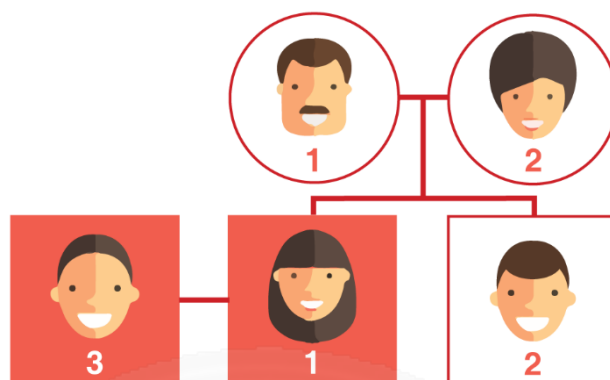
ภาพที่ 4.16 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 1

กรณีศึกษาที่ 2



ภาพที่ 4.17 ผังพื้นที่ชั้นล่างและชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 2

เป็นทาว์นเฮาส์ที่รองรับสมาชิกในครอบครัวทั้งหมด 5 คน ได้แก่



ภาพที่ 4.18 แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 2

ตารางที่ 4.3

รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 2

ข้อมูล	รายละเอียด
โครงการ	เจ ทาวน์ รังสิต - คลอง 1
รูปแบบทาว์นเฮาส์	หน้ากว้าง 5.7 เมตร
จำนวนสมาชิก	5 คน ได้แก่ ○ ○ ■ □ ■
ผู้ให้สัมภาษณ์	รุ่นที่ 1 ○
ระยะเวลาในการอยู่อาศัย	10 เดือน
สาเหตุที่ย้ายจากที่อยู่เดิม	ปัจจุบันมีบ้านอยู่ 2 หลัง ซึ่งหลังนี้คนรุ่นที่ 2 ที่เป็นลูกคนโตมาเลือกไว้ เพราะอยากได้บ้าน ซึ่งโครงการนี้อยู่ใกล้กับที่อยู่เก่าทำให้ครอบครัวสามารถไปมาได้สะดวก ซึ่งจะมาค้างในวันศุกร์-อาทิตย์เป็นประจำ

1. การใช้พื้นที่ชั้นล่าง



ภาพที่ 4.19 การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 2

กรณีศึกษานี้เป็นบ้านหลังมุมที่ติดกลับที่กลับรถ ทำให้บ้านมีหน้าต่าง แต่ไม่มีพื้นที่ข้างบ้าน พื้นที่เฉลียงหน้าบ้านต่อเติมพื้นเต็มไว้สำหรับนั่งเล่นสังสรรค์ มีการตกแต่งด้วยบ่อน้ำพุเล็ก ๆ ซึ่งพื้นที่จอดรถไม่สามารถจอดรถยนต์ได้ เนื่องจากมีรถจักรยานยนต์ 2 คัน และใช้พื้นที่นี้เป็นพื้นที่สำหรับตากผ้า ทำให้พื้นที่จอดรถไม่เพียงพอ รถจึงจอดหน้าบ้านแทน

ภายในบ้านพื้นที่รับแขกมีโซฟาและโทรทัศน์ติดผนัง มีโต๊ะทำงานสำหรับคนรุ่นที่ 1 แบ่งพื้นที่ก่อนจะเป็นโต๊ะรับประทานอาหาร ซึ่งเป็นโต๊ะขนาดเล็ก เนื่องจากผู้อยู่อาศัยในบ้านเป็นหลักนั้น มีแค่ 2 คน อีกทั้งเมื่อเวลาอยู่ร่วมกันทั้งครอบครัว ไม่ได้รับประทานอาหารพร้อมกัน ในพื้นที่นี้มีส่วนเตรียมอาหารรวมอยู่ด้วย

ซึ่งห้องนอนข้างล่างของโครงการนั้นถูกใช้เป็นห้องเก็บของ ภายในห้องมีเตียงนอนแต่ไม่ได้ใช้จึงใช้ประโยชน์เป็นห้องเก็บของแทน โดยหน้าห้องจะมีหิ้งพระไว้สำหรับบูชาติดอยู่หน้าห้องนอนชั้นล่าง และถัดจากพื้นที่ส่วนรับประทานอาหารเป็นครัวไทยที่ต่อเติมขึ้นภายหลังจากซื้อบ้าน

2. การใช้พื้นที่ชั้นบน

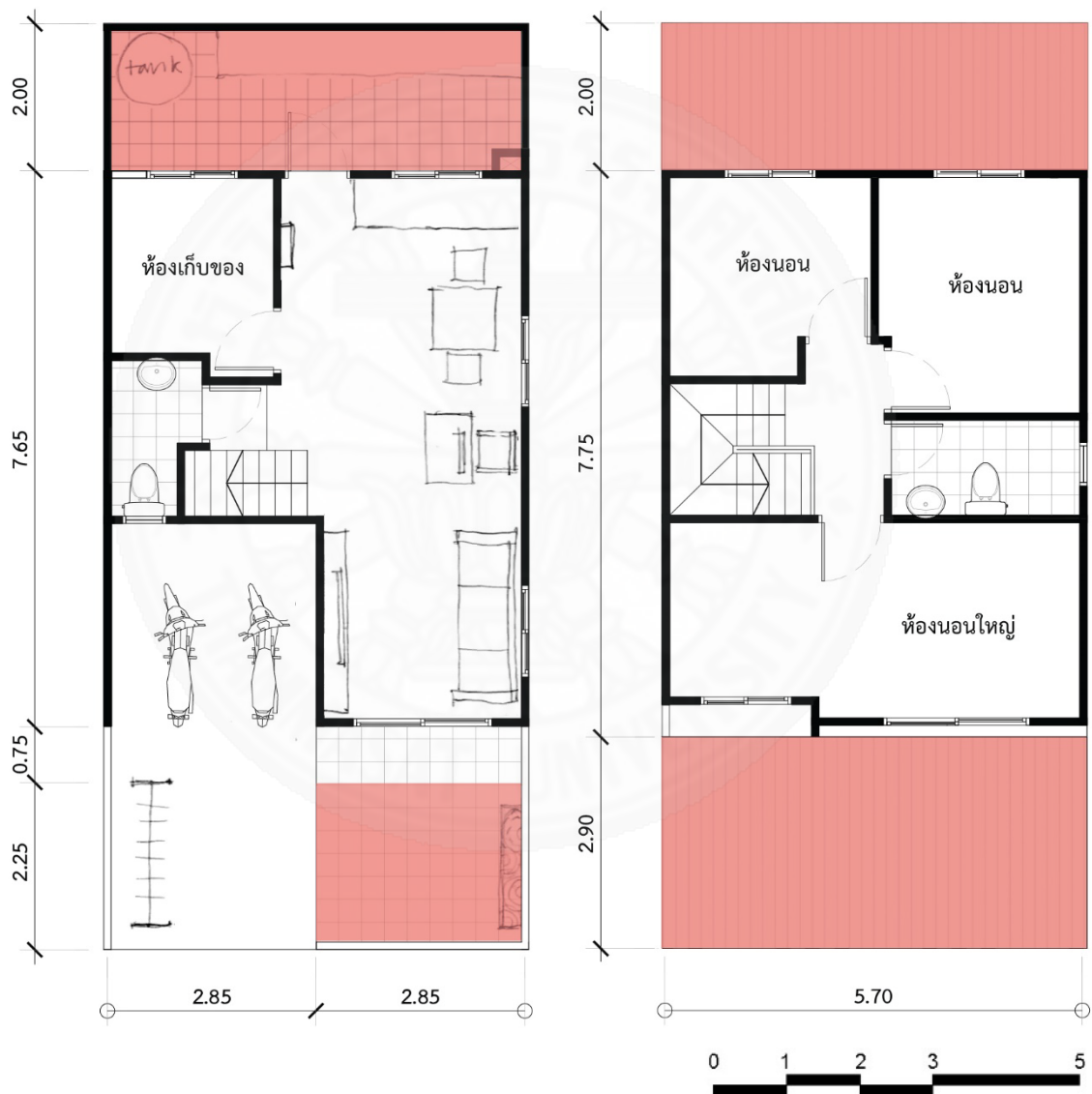


ภาพที่ 4.20 การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 2

ชั้นบนประกอบด้วย 3 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ซึ่งห้องนอนใหญ่เป็นของคนรุ่นที่ 2 หรือลูกสาวและแฟน ซึ่งทั้งสองคนเป็นผู้ใช้งานหลักภายในบ้าน ส่วนอีกสองห้องเป็นห้องนอนเล็ก โดยเป็นห้องของคนรุ่นที่ 1 อยู่กันสองคนพ่อแม่ และอีกห้องเป็นของคนรุ่นที่ 2 หรือลูกชาย ที่จะมาที่นี่พร้อมกับคนรุ่นที่ 1 เพราะปกติจะอยู่ที่บ้านอีกหลังกับพ่อแม่หรือคนรุ่นที่ 1

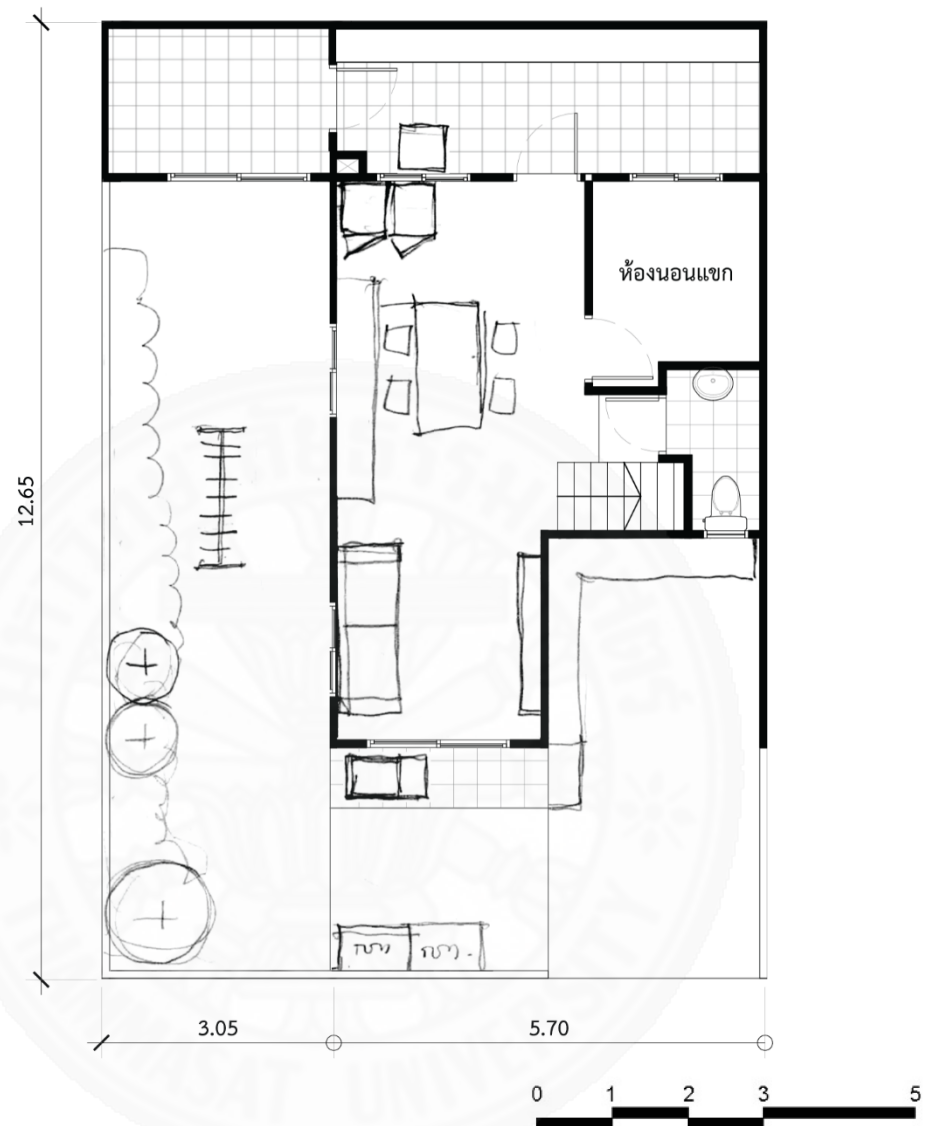
3. การต่อเติม

ปี 2560 ต่อเติมครัวโดยกั้นห้องและต่อยื่นชายคาหลังบ้าน ต่อเติมเฉลียงหน้าบ้านเต็ม และต่อยื่นชายคาหน้าบ้าน ประโยชน์ใช้งานหลักเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนและนั่งสังสรรค์สำหรับครอบครัว โดยทั้งหมดถูกต่อเติมมาเป็นเวลา 8 เดือน ใช้งบประมาณทั้งหมด 100,000 บาท ซึ่งในอนาคตมีแผนจะต่อเติมระเบียงยื่นชั้นสอง เพราะสามารถใช้ประโยชน์ได้หลากหลาย ทั้งสามารถกันแดดให้กับพื้นที่หน้าบ้านแทนหลังคา และไว้นั่งพักผ่อน



ภาพที่ 4.21 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 2

กรณีศึกษาที่ 3

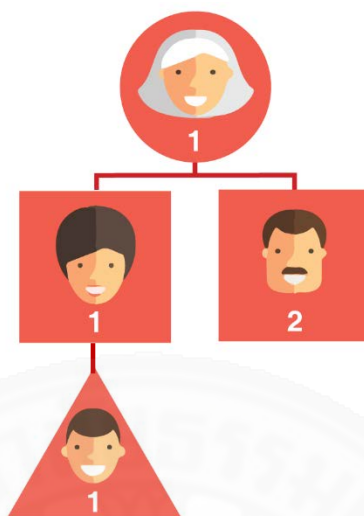


ภาพที่ 4.22 ผังพื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 3



ภาพที่ 4.23 ผังพื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 3

เป็นทาว์นเฮาส์ที่รองรับสมาชิกในครอบครัวทั้งหมด 4 คน ได้แก่



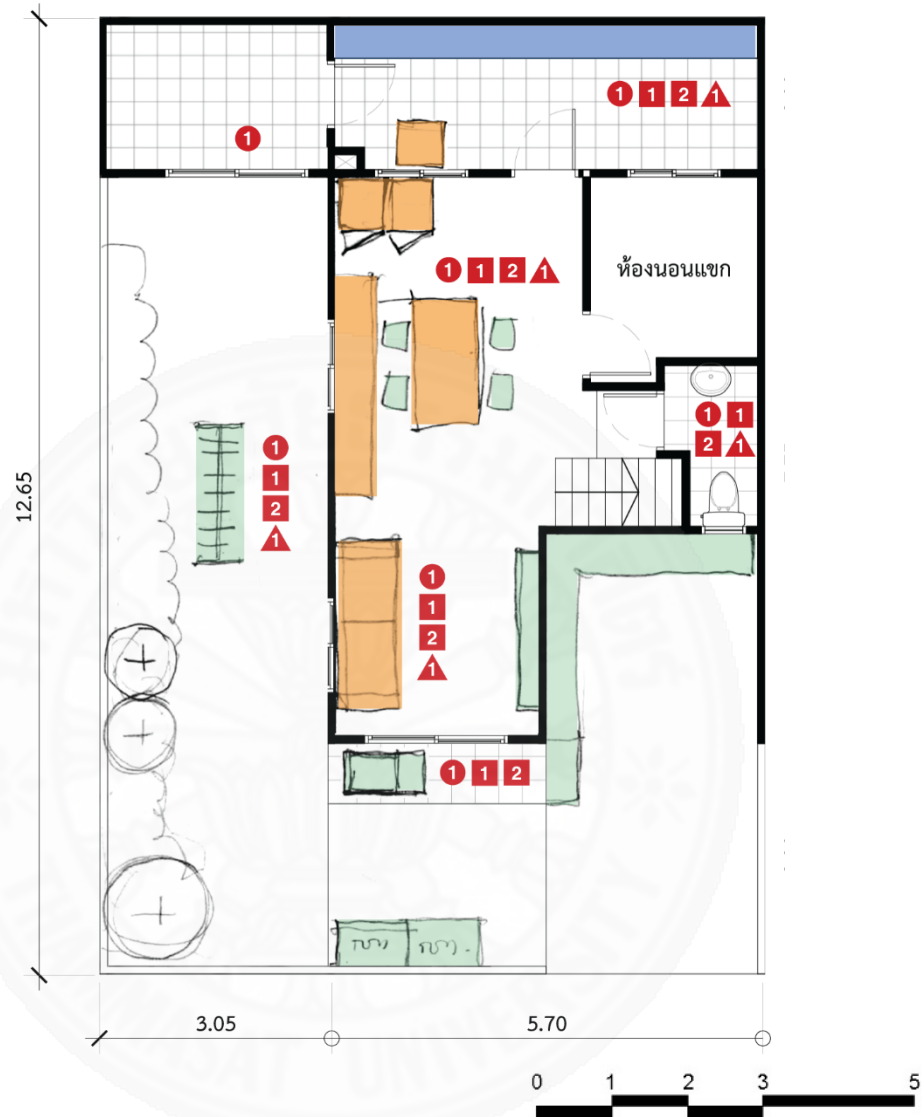
ภาพที่ 4.24 แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 3

ตารางที่ 4.4

รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 3

ข้อมูล	รายละเอียด
โครงการ	เจ ทาวน์ รังสิต - คลอง 1
รูปแบบทาว์นเฮาส์	หน้ากว้าง 5.7 เมตร
จำนวนสมาชิก	4 คน ได้แก่ ● ■ ■ ▲
ผู้ให้สัมภาษณ์	รุ่นที่ 2 ■
ระยะเวลาในการอยู่อาศัย	เกือบ 2 ปี
สาเหตุที่ย้ายจากที่อยู่เดิม	ย้ายมาจากที่อยู่เดิมเพราะสภาพแวดล้อมของที่อยู่เดิมนั้นไม่ดี โดยเช่าอยู่เป็นห้องเช่า

1. การใช้พื้นที่ชั้นล่าง



ภาพที่ 4.25 การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 3

กรณีศึกษานี้เป็นทาวน์เฮาส์หลังริมด้านในสุดของซอย มีพื้นที่ข้างบ้านกว้างกว่าหลังอื่น ๆ ซึ่งพื้นที่นี้ได้ถูกต่อเติมเป็นห้องให้แก่คนรุ่นที่ 1 เพราะเนื่องจากออกไปพบปะเพื่อนฝูงอยู่บ่อยครั้ง จึงทำให้การแยกหลังนั้นไม่รบกวนการเข้า-ออก เวลากลับมากลางคืน โดยการใช้ห้องน้ำของคนรุ่นนี้จะมาใช้ในบ้าน เดินผ่านมาทางห้องครัวที่สามารถเชื่อมต่อกันได้ ส่วนพื้นที่ส่วนหน้ายังไม่ถูกต่อเติม ยังคงเป็นพื้นดินทราย ปลุกต้นไม้และเป็นพื้นที่ตากผ้า

พื้นที่เฉลียงหน้าบ้านมีเก้าอี้เอน เพื่อไว้สำหรับนั่งอ่านหนังสือหรือพักผ่อนของทั้งคนรุ่นที่ 1 และ คนรุ่นที่ 2 ภายในบ้านพื้นที่รับแขกมีโซฟาและชั้นวางทีวี ถัดจากพื้นที่นี้เป็นส่วนรับประทานอาหารที่มีตู้ใส่ของอยู่ติดกับผนังฝั่งข้างบ้าน ซึ่งพื้นที่นี้จะเป็นพื้นที่ที่สมาชิกในครอบครัวได้ใช้เวลา ร่วมกันมากที่สุด เพื่อรับประทานอาหาร พูดคุยซึ่งกันและกัน

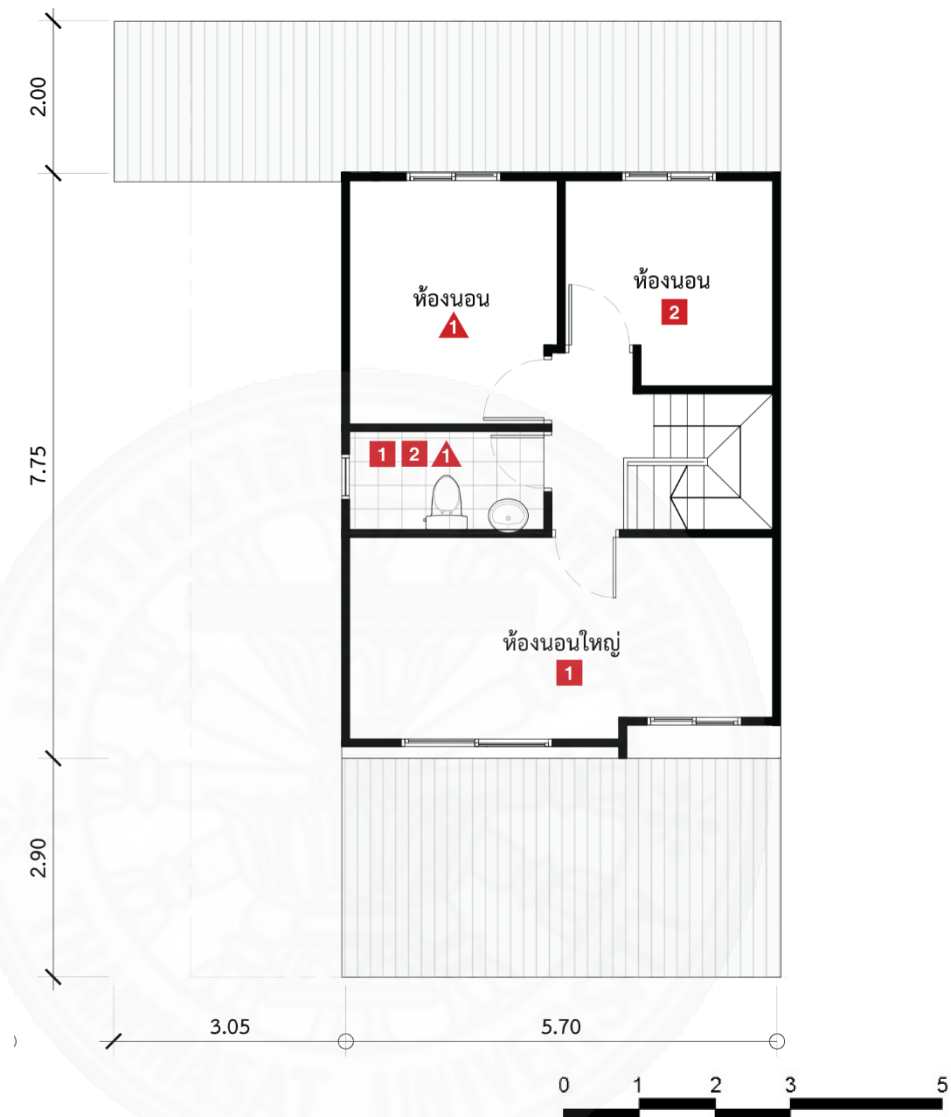


ภาพที่ 4.26 พื้นที่ข้างบ้านที่ยังไม่ได้ถูกต่อเติมและเฉลียงหน้าบ้านที่มีเก้าอี้เอน พื้นที่พักผ่อนของคนรุ่นที่ 1 และคนรุ่นที่ 2

ภายในบ้านพื้นที่รับแขกมีโซฟาและชั้นวางทีวี ถัดจากพื้นที่นี้เป็นส่วนรับประทานอาหารที่มีตู้ใส่ของอยู่ติดกับผนังฝั่งข้างบ้าน ซึ่งพื้นที่นี้จะเป็นพื้นที่ที่สมาชิกในครอบครัวได้ใช้เวลา ร่วมกันมากที่สุด เพื่อรับประทานอาหาร พูดคุยซึ่งกันและกัน

พื้นที่ครัวหลังบ้านที่ถูกต่อเติมขึ้นภายหลังนั้นสามารถเดินเชื่อมไปยังห้องของคนรุ่นที่ 1 มีเครื่องซักผ้าในส่วนนี้ให้สามารถใช้ร่วมกันได้ระหว่างคนรุ่นที่ 1 และคนอื่น ๆ ที่อยู่ในบ้าน ส่วนห้องนอนชั้นล่างที่โครงการจัดไว้ให้นั้นใช้เป็นห้องนอนแขก

2. การใช้พื้นที่ชั้นบน

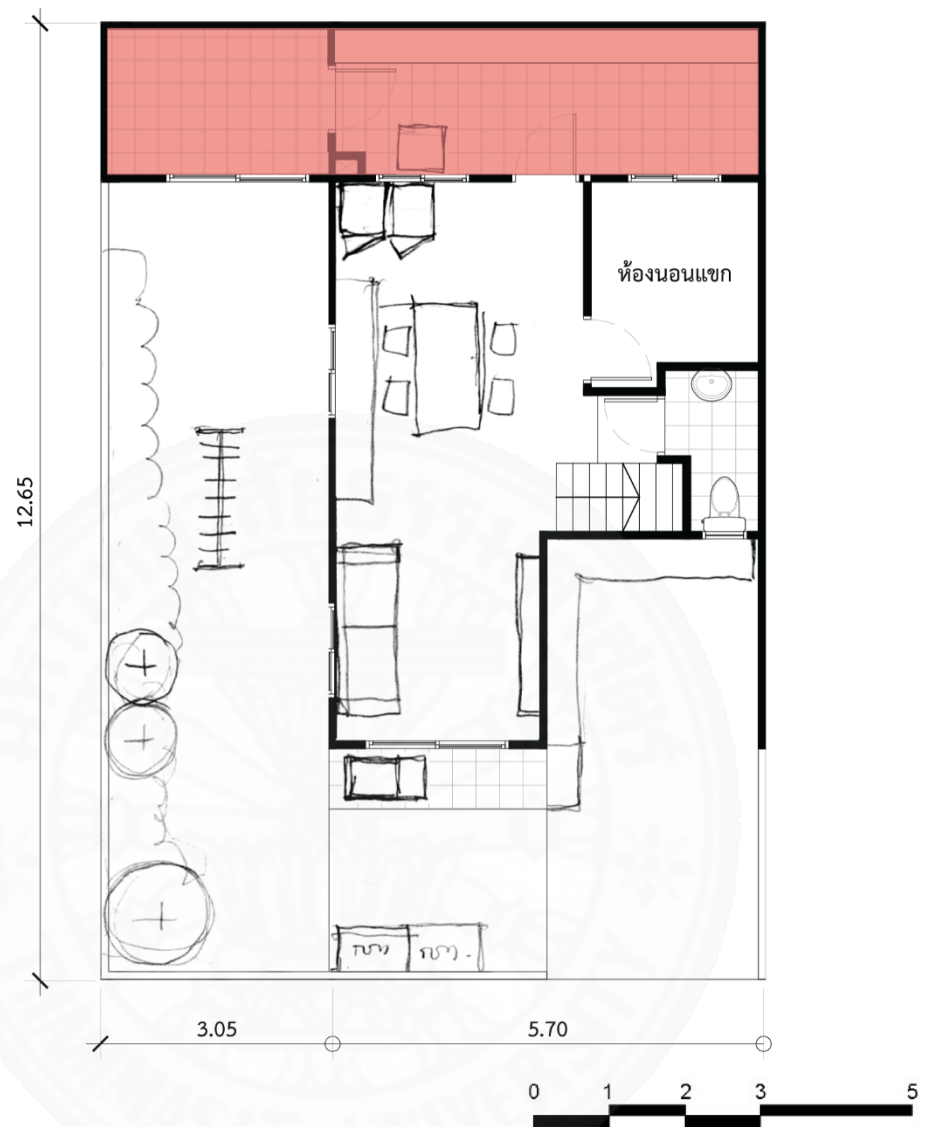


ภาพที่ 4.27 การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 3

ชั้นบนประกอบไปด้วย ห้องนอนใหญ่ซึ่งเป็นของคนรุ่นที่ 2 หรือน้องชายของผู้ให้สัมภาษณ์ ส่วนอีกสองห้องเป็นห้องนอนเล็ก โดยเป็นห้องของคนรุ่นที่ 2 หรือผู้ให้สัมภาษณ์ อยู่คนเดียว และอีกห้องเป็นของคนรุ่นที่ 3 หรือลูกชายผู้ให้สัมภาษณ์

3. การต่อเติม

ต่อเติมยื่นชายคาหน้าบ้าน เพื่อกันฝนสาดเวลาใช้พื้นที่เฉลียงหน้าบ้าน ต่อเติมห้องนอนคนรุ่นที่ 1 และต่อเติมครัวไทยหลังบ้านเพื่อกันกลิ่นและควันเวลาทำอาหาร ทั้งหมดถูกต่อเติมเมื่อ 3 เดือนที่แล้ว โดยในอนาคตจะปรับปรุงแก้ไขส่วนที่ต่อเติมหลังบ้าน เพราะเกิดปัญหาน้ำรั่ว



ภาพที่ 4.28 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 3



ภาพที่ 4.29 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 3

กรณีศึกษาที่ 4 (ชาย) และ กรณีศึกษาที่ 5 (ขวา)

กรณีนี้เป็นครอบครัวเดียวกัน แต่อยู่บ้านคนละหลังแต่ติดกัน โดยจะอธิบายทีละตัวอย่าง



ภาพที่ 4.30 ผังพื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 4 และ 5



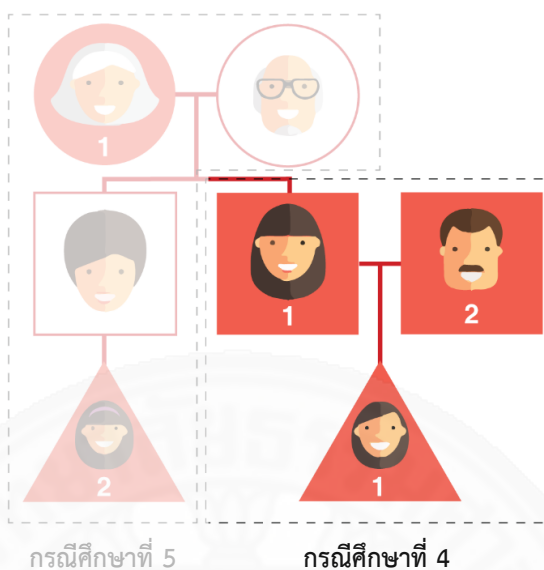
ภาพที่ 4.31 ผังพื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 4 และ 5

กรณีศึกษาที่ 4



ภาพที่ 4.32 ผังพื้นที่ชั้นล่างและชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 4

เป็นทาว์นเฮาส์ที่รองรับสมาชิกในครอบครัวทั้งหมด 3 คน



ภาพที่ 4.33 แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 4

ตารางที่ 4.5

รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 4

ข้อมูล	รายละเอียด
โครงการ	เจ ทาวน์ รังสิต - คลอง 1
รูปแบบทาว์นเฮาส์	หน้ากว้าง 5.7 เมตร
จำนวนสมาชิก	3 คน ได้แก่ ■ ■ ▲
ผู้ให้สัมภาษณ์	รุ่นที่ 2 ■
ระยะเวลาในการอยู่อาศัย	เกือบ 2 ปี
สาเหตุที่ย้ายจากที่อยู่เดิม	ขายอาหารตามสั่งอยู่หน้าโครงการก่อนแล้ว แต่ไม่สามารถเปิดร้านได้ถึงกลางคืน จึงตัดสินใจซื้อบ้านและมาเปิดร้านที่บ้านแทน โดยบ้านหลังติดกัน เป็นบ้านที่พี่สาวหรือคนรุ่นที่ 2 มาซื้อให้คนรุ่นที่ 1 หรือคุณแม่มาอยู่ เพราะอยู่ต่างจังหวัดคนเดียว ไม่มีใครดูแล

1. การใช้พื้นที่ชั้นล่าง



ภาพที่ 4.34 การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 4

พื้นที่หน้าบ้านและพื้นที่จอดรถ ถูกใช้เป็นที่สำหรับประกอบอาชีพ คือ ขายอาหารตามสั่ง โดยพื้นที่จอดรถจะเป็นส่วนเตรียมและประกอบอาหาร ส่วนพื้นที่เฉลียงหน้าบ้านที่ถูกต้องเต็มพื้นที่นั้นไว้ขายน้ำ และนั่งเล่นระหว่างรอลูกค้า โดยคนรุ่นที่ 2 จะใช้พื้นที่บริเวณนี้มากที่สุดในชีวิตประจำวัน

ภายในบ้านพื้นที่รับแขกมีโซฟา ชั้นวางโทรทัศน์ ถัดจากพื้นที่รับแขกจะมีโต๊ะคอมพิวเตอร์ทำหน้าที่กั้นพื้นที่ระหว่างพื้นที่รับแขกและรับประทานอาหาร ซึ่งจะมีพื้นที่ว่างระหว่างนี้พอสำหรับใช้เป็นที่นั่งนอนหลับ ซึ่งสมาชิกในบ้านจะนอนโดยการปูที่นอนนอนกับพื้นเป็นส่วนใหญ่

ห้องข้างล่างที่โครงการเตรียมไว้ให้ นั้นถูกใช้เป็นห้องสำหรับแต่งตัวและเก็บเสื้อผ้า เพราะมีขนาดค่อนข้างเล็กจึงไม่ถูกใช้เป็นห้องนอน

ครัวหลังบ้านที่ถูกต่อเติมขึ้นภายหลัง นอกจากจะถูกใช้เป็นพื้นที่สำหรับทำอาหารแล้ว นั้น ยังใช้เป็นพื้นที่สำหรับซักผ้า และตากผ้า เพราะมีเครื่องซักผ้าและราวตากผ้า อยู่ในพื้นที่นี้ เนื่องจากพื้นที่หน้าบ้านถูกใช้เป็นที่ประกอบอาชีพ จึงทำให้ไม่มีพื้นที่ในการตากผ้า อีกทั้งจะตากหน้าบ้านก็ดูไม่เหมาะสมกับที่ต้องมีลูกค้ามาซื้อของตลอดทั้งวันอีกด้วย

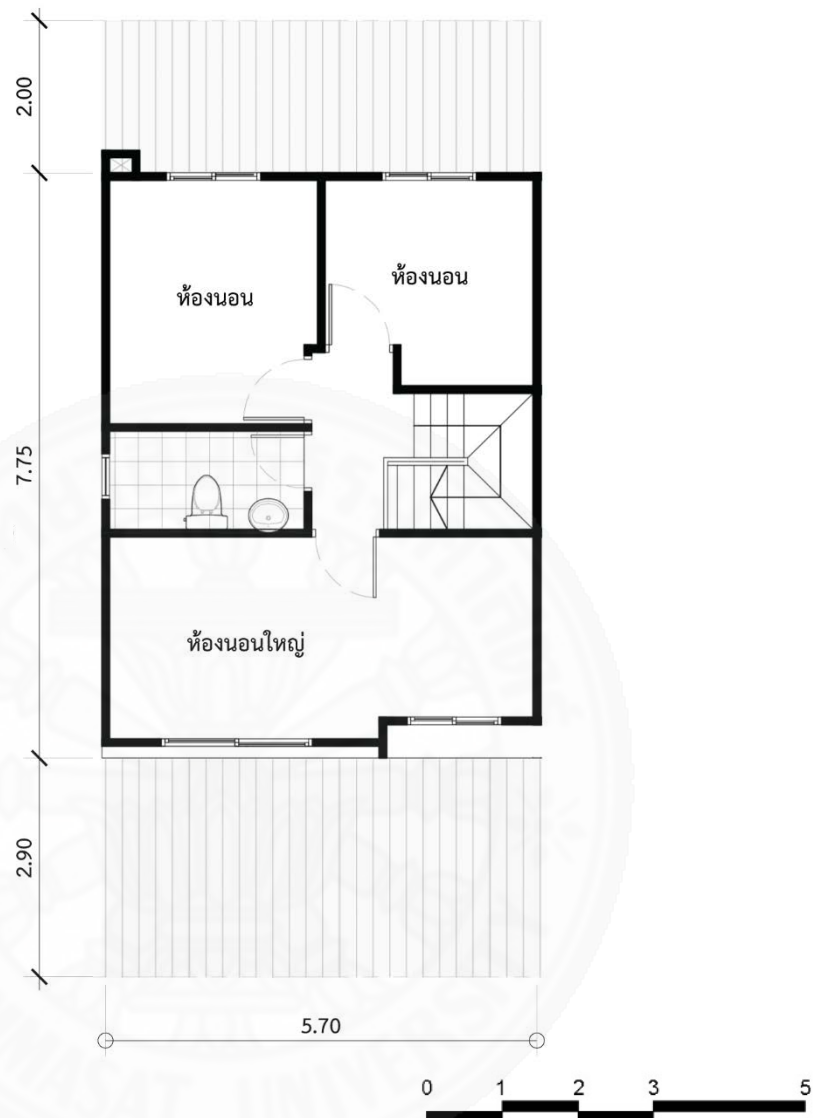


ภาพที่ 4.35 พื้นที่หน้าบ้านและที่จอดรถถูกใช้เป็นที่สำหรับประกอบอาชีพ



ภาพที่ 4.36 พื้นที่หน้าบ้านและที่จอดรถถูกใช้เป็นที่สำหรับประกอบอาชีพ

2. การใช้พื้นที่ชั้นบน



ภาพที่ 4.37 การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 4

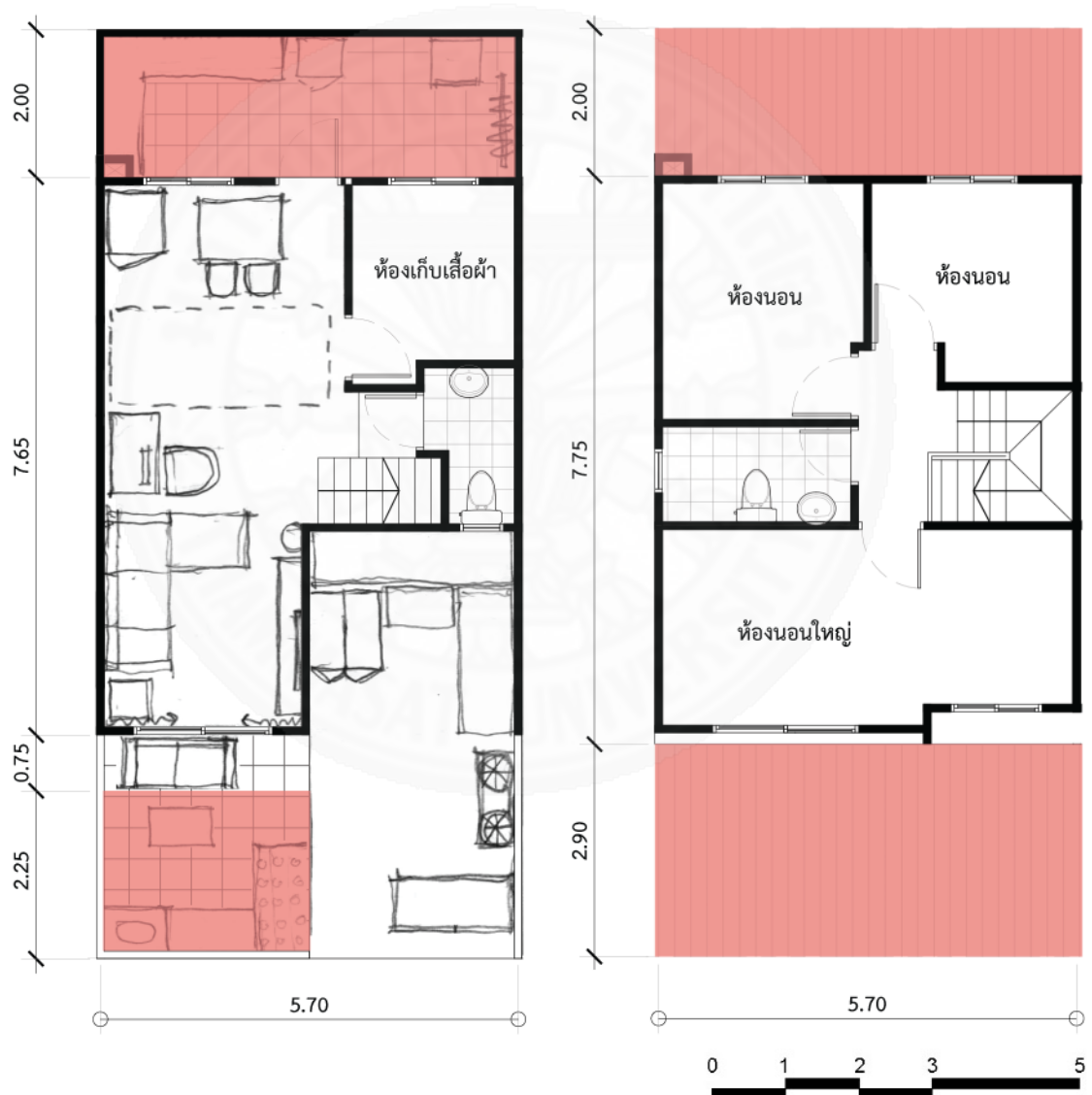
ชั้นบนประกอบไปด้วย ห้องนอนใหญ่ซึ่งเป็นของคนรุ่นที่ 2 อยู่กันสองคนพ่อแม่ ส่วนอีกสองห้องเป็นห้องนอนเล็ก โดยเป็นห้องของคนรุ่นที่ 3 และอีกห้องเป็นห้องว่าง โดยห้องนอนทุกห้องได้ตกแต่งและมีเครื่องเรือนภายในห้องเรียบร้อย แต่ไม่ได้ถูกใช้งาน เนื่องจากการใช้ชีวิตของสมาชิกภายในบ้านส่วนใหญ่จะอยู่ที่ชั้นล่าง การนอนที่ชั้นล่างจึงสะดวกต่อการใช้งาน

3. การต่อเติม

ต่อเติมยื่นชายคาหน้าบ้าน และต่อเติมพื้นเฉลียงหน้าบ้าน เพื่อใช้ประโยชน์พื้นที่นี้เป็นพื้นที่สำหรับประกอบอาชีพ หรือขายอาหารตามสั่ง ต่อเติมครัวไทยหลังบ้านเพื่อกันกลิ่นและควันเวลา

ทำอาหาร และรวมถึงใช้พื้นที่นี้เป็นพื้นที่สำหรับซักผ้าและตากผ้า เนื่องจากบริเวณหน้าบ้านไม่มีพื้นที่ เพราะถูกใช้ในการประกอบอาชีพแล้ว ทั้งหมดถูกต่อเติมเมื่อ 8 เดือนที่แล้ว โดยใช้งบประมาณทั้งหมด ประมาณ 35,000 บาท เพราะคนรุ่นที่ 1 หรือคุณตาเป็นคนทำ จึงทำให้ค่าใช้จ่ายในการต่อเติมมีราคา ไม่แพง

ในอนาคตจะปรับปรุงแก้ไขพื้นที่เฉลียงหน้าบ้านที่ปัจจุบันเป็นพื้นที่ขายน้ำ เป็นร้านตัดผม โดยกันเป็นห้องขึ้นมาบริเวณพื้นที่นี้ แต่ร้านอาหารตามสั่งก็จะยังขายอยู่ โดยจะมีเพียงแค่ตรงส่วน พื้นที่จอดรถ



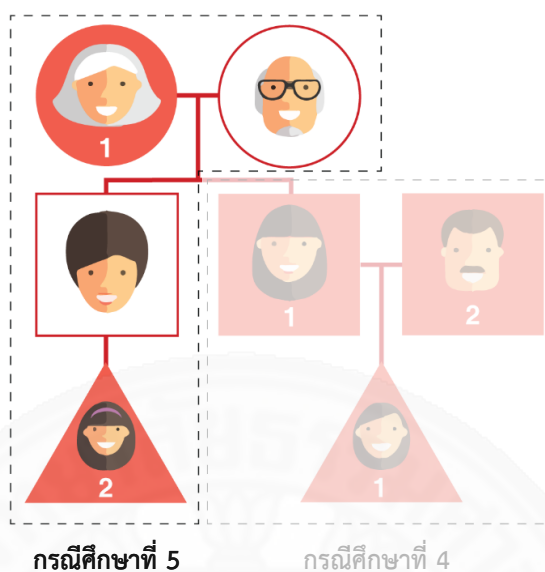
ภาพที่ 4.38 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 4

กรณีศึกษาที่ 5



ภาพที่ 4.39 ผังพื้นชั้นล่างและชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 5

เป็นทาวนเฮาส์ที่รองรับสมาชิกในครอบครัวทั้งหมด 4 คน



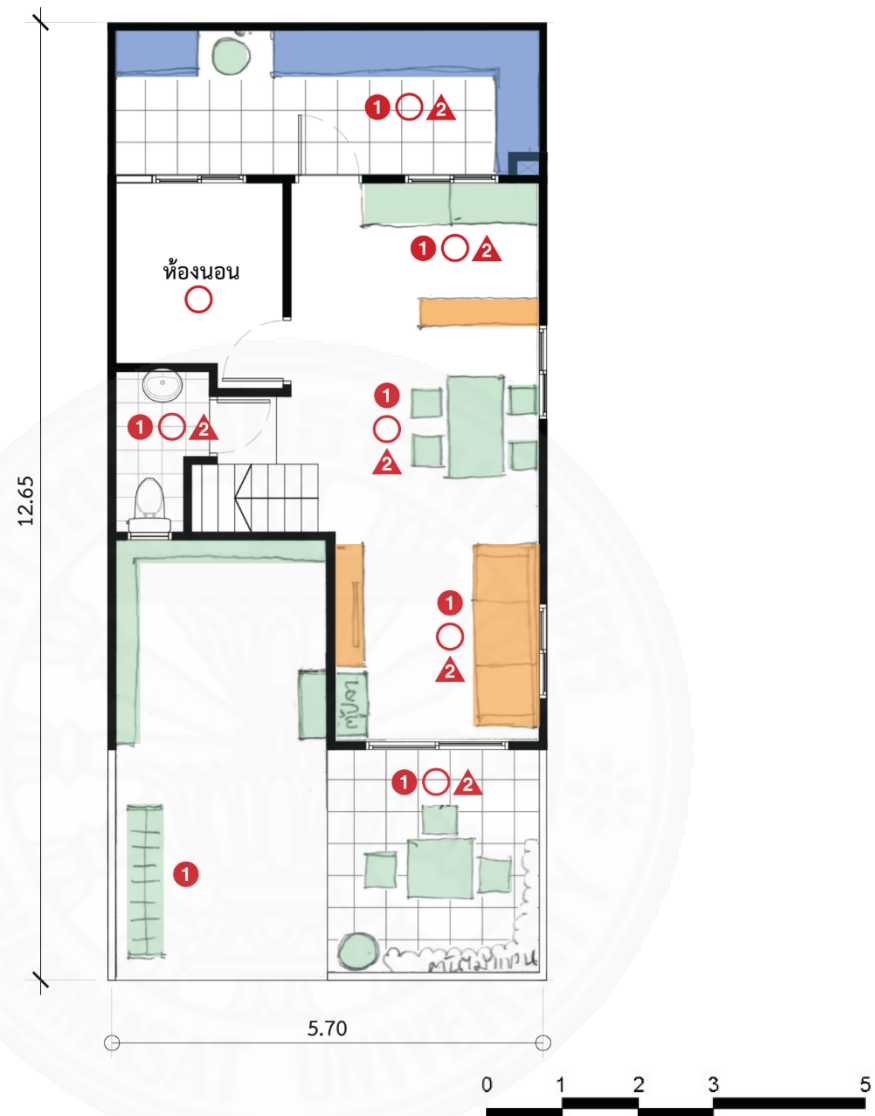
ภาพที่ 4.40 แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 5

ตารางที่ 4.6

รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 5

ข้อมูล	รายละเอียด
โครงการ	เจ ทาวน์ รังสิต - คลอง 1
รูปแบบทาวนเฮาส์	หน้ากว้าง 5.7 เมตร
จำนวนสมาชิก	4 คน ได้แก่ ● ○ □ ▲
ผู้ให้สัมภาษณ์	รุ่นที่ 2 ■
ระยะเวลาในการอยู่อาศัย	เกือบ 2 ปี
สาเหตุที่ย้ายจากที่อยู่เดิม	ขายอาหารตามสั่งอยู่หน้าโครงการก่อนแล้ว แต่ไม่สามารถเปิดร้านได้ถึงกลางคืน จึงตัดสินใจซื้อบ้านและมาเปิดร้านที่บ้านแทน โดยบ้านหลังติดกัน เป็นบ้านที่พี่สาวหรือคนรุ่นที่ 2 มาซื้อให้คนรุ่นที่ 1 หรือคุณแม่มาอยู่ เพราะอยู่ต่างจังหวัดคนเดียว ไม่มีใครดูแล

1. การใช้พื้นที่ชั้นล่าง



ภาพที่ 4.41 การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 5

บ้านหลังนี้รองรับการอยู่อาศัยของรุ่นที่ 1 หรือคุณยายและคนรุ่นที่ 3 หรือหลาน ซึ่งคนรุ่นที่ 2 หรือลูกสาวนั้นมาซื้อไว้ให้ โดยปกติจะทำงานต่างประเทศ แต่จะใช้บ้านหลังนี้ในการอยู่อาศัยเวลากลับมาจากต่างประเทศ

พื้นที่เฉลียงหน้าบ้านถูกตกแต่งด้วยต้นไม้ และอ่างปลา อีกทั้งมีโต๊ะไว้สำหรับนั่งพักผ่อนของคนรุ่นที่ 1 ที่ต้องอยู่บ้านตลอดทั้งวัน ซึ่งการที่คนรุ่นที่ 1 นั้นย้ายเข้ามาอยู่อาศัยในเมืองนั้นทำให้เกิดความเบื่อหน่าย จึงเกิดกิจกรรมเหมือนเช่นที่เคยเป็นมาในอดีต อย่างเช่น การถนอมอาหาร เพื่อแก้อาหาร ซึ่งใช้พื้นที่บริเวณพื้นที่จอดรถในการตากแห้งอาหาร

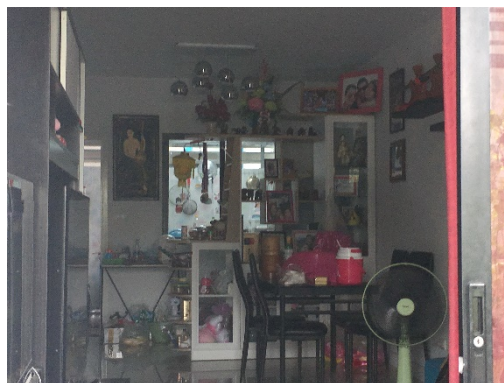


ภาพที่ 4.42 พื้นที่เฉลียงหน้าบ้านที่ตกแต่งด้วยต้นไม้ ใช้เป็นที่พักผ่อนสำหรับคนรุ่นที่ 1



ภาพที่ 4.43 พื้นที่จอดรถที่ถูกใช้เป็นพื้นที่สำหรับถนอมอาหาร กิจกรรมแก้เบื่อของคนรุ่นที่ 1

ภายในบ้านมีโซฟา และชั้นวางโทรทัศน์ โดยถัดจากพื้นที่นี้จะเป็นพื้นที่สำหรับรับประทานอาหารเช้า โดยมีตู้โชว์กันพื้นที่กับส่วนเตรียมอาหารที่เป็นโต๊ะสำหรับวางของ เครื่องปรุง กับข้าวต่าง ๆ ส่วนห้องนอนเล็กที่โครงการเตรียมไว้ให้ นั้นเป็นห้องนอนแขก เนื่องจากคนรุ่นที่ 1 หรือ คุณตาทำงานอยู่จังหวัดชลบุรี ซึ่งจะมาอยู่อาศัยที่นี่เป็นครั้งคราว เพื่อเจอหน้าครอบครัว



ภาพที่ 4.44 พื้นที่รับประทานอาหาร โดยมีตู้โชว์กันพื้นที่กับส่วนเตรียมอาหาร

2. การใช้พื้นที่ชั้นบน



ภาพที่ 4.45 การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 5

ชั้นบนประกอบไปด้วย ห้องนอนใหญ่ซึ่งเป็นของคนรุ่นที่ 2 หรือลูกสาวที่เป็นเจ้าของบ้าน ซึ่งทำงานอยู่ต่างประเทศ แต่เมื่อเวลากลับมาก็จะมาอาศัยอยู่ที่บ้านหลังนี้ ส่วนอีกสองห้องเป็นห้องนอนเล็ก โดยเป็นห้องของคนรุ่นที่ 3 หรือลูกของเจ้าบ้าน แต่ปกติคนรุ่นที่ 3 นั้นไม่กล้านอนคนเดียวจึงไปนอนกลับคนรุ่นที่ 1 หรือคุณยายอีกห้อง

3. การต่อเติม

ต่อเติมยื่นชายคาหน้าบ้าน และต่อเติมพื้นเฉลียงหน้าบ้าน เพื่อใช้ประโยชน์พื้นที่นี้เป็นพื้นที่สำหรับนั่งเล่น พักผ่อนสำหรับคนรุ่นที่ 1 ที่มีการอยู่อาศัยในบ้านตลอดทั้งวัน ต่อเติมครัวไทยหลัง

บ้านเพื่อกันกลืนและคว้นเวลาทำอาหาร ทั้งหมดถูกต่อเติมเมื่อ 8 เดือนที่แล้ว พร้อมกับกรณีศึกษาที่ 4 โดยใช้งบประมาณทั้งหมดประมาณ 35,000 บาท เพราะคนรุ่นที่ 1 หรือคุณตาเป็นคนทำ จึงทำให้ค่าใช้จ่ายในการต่อเติมมีราคาไม่แพงเช่นกันกับกรณีศึกษาที่ 4



ภาพที่ 4.46 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 5

4.2 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากกรณีศึกษา: โครงการ เดอะโมดิช บางบัวทอง

ภาพรวมโครงการ โครงการเดอะโมดิช มีพื้นที่แบบสี่เหลี่ยมผืนผ้า เนื้อที่ 37 ไร่หน้ากว้าง 72 เมตร ลึก 700 เมตร จัดสวนสาธารณะไว้กลางโครงการ และสำนักงานนิติบุคคลตั้งอยู่ส่วนท้ายของโครงการ



ภาพที่ 4.47 ผังโครงการ เดอะโมดิช บางบัวทอง จาก รีวิวบ้าน เดอะ โมดิช บางบัวทอง, โดย home, 2559, เข้าถึงได้จาก: <https://www.home.co.th/review/detail/65-รีวิวบ้าน-เดอะ-โมดิช-บางบัวทอง>

แนวคิดโครงการ โครงการสำหรับผู้ที่ต้องการเริ่มต้นมองหาที่อยู่อาศัยสำหรับการขยายหรือแยกครอบครัว โดยสามารถตอบสนองความต้องการ ในการขยายครอบครัวหรือปรับเปลี่ยนฟังก์ชันสำหรับวันนี้และวันข้างหน้าได้ โดยไม่ต้องย้ายหรือเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ ดังสโลแกนว่า “เริ่มต้นชีวิตทันสมัย สไตล์เดอะโมดิช”

ถนนหลักของหมู่บ้านในโซนด้านหน้าโครงการกว้าง 12 เมตร โชนด้านหลังนับจากสวนสาธารณะไปกว้าง 9 เมตร ถนนในแต่ละซอยกว้าง 8 เมตร โดยมีรูปแบบบ้านทาว์นเฮาส์หน้ากว้าง 6.5 เมตร ลึก 12 เมตร พื้นที่ใช้สอย 119 ตารางเมตร ขนาดที่ดินเริ่มต้น 19.50 ตารางวา ความสูงจากพื้นถึงฝ้าเพดาน 2.7 เมตร สามารถจอดรถได้ 1 คัน



ภาพที่ 4.48 รูปบ้านตัวอย่างโครงการ เดอะโมดิช บางบัวทอง, เข้าถึงได้จาก: <https://www.facebook.com/TheModishBangbuathong/>



ภาพที่ 4.49 ผังพื้นที่ชั้นล่างของทาวน์เฮาส์โครงการ เดอะโมดิช บางบัวทอง จาก รีวิวบ้าน เดอะ โมดิช บางบัวทอง, โดย home, 2559, เข้าถึงได้จาก: <https://www.home.co.th/review/detail/65-รีวิวบ้าน-เดอะ-โมดิช-บางบัวทอง>. ดัดแปลงโดยผู้วิจัย

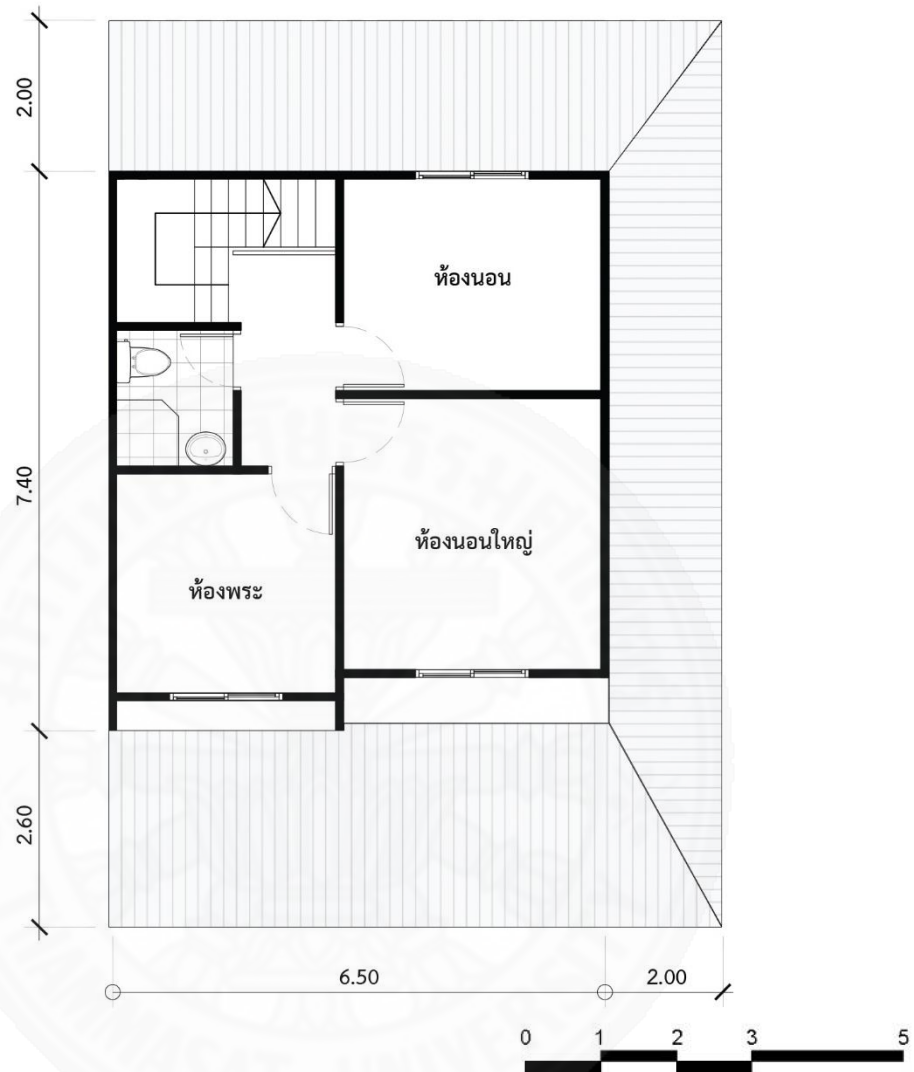


ภาพที่ 4.50 ผังพื้นที่ชั้นบนของทาวน์เฮาส์โครงการ เดอะโมดิซ บางบัวทอง จาก รีวิวบ้าน เดอะ โมดิซ บางบัวทอง, โดย home, 2559, เข้าถึงได้จาก: <https://www.home.co.th/review/detail/65-รีวิwb้าน-เดอะ-โมดิซ-บางบัวทอง>. ดัดแปลงโดยผู้วิจัย

กรณีศึกษาที่ 6

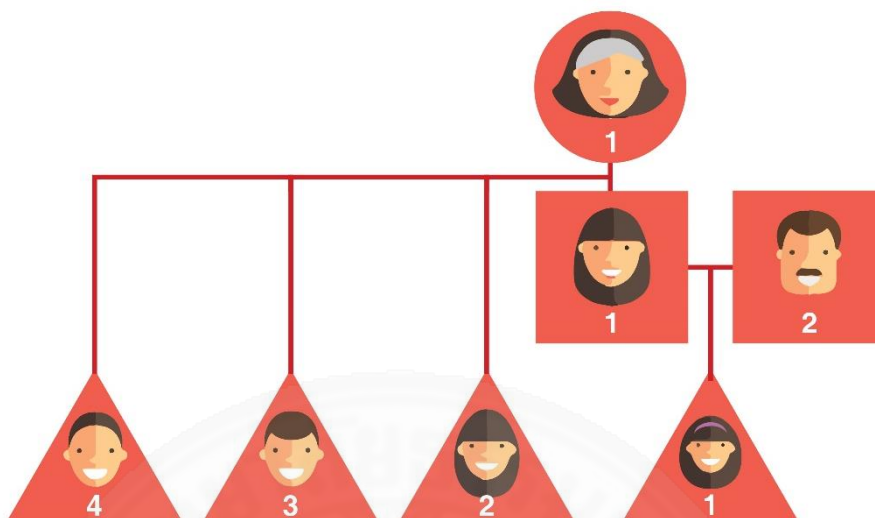


ภาพที่ 4.51 ผังพื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 6



ภาพที่ 4.52 ผังพื้นชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 6

เป็นทาว์นเฮาส์ที่รองรับสมาชิกในครอบครัวทั้งหมด 7 คน ได้แก่



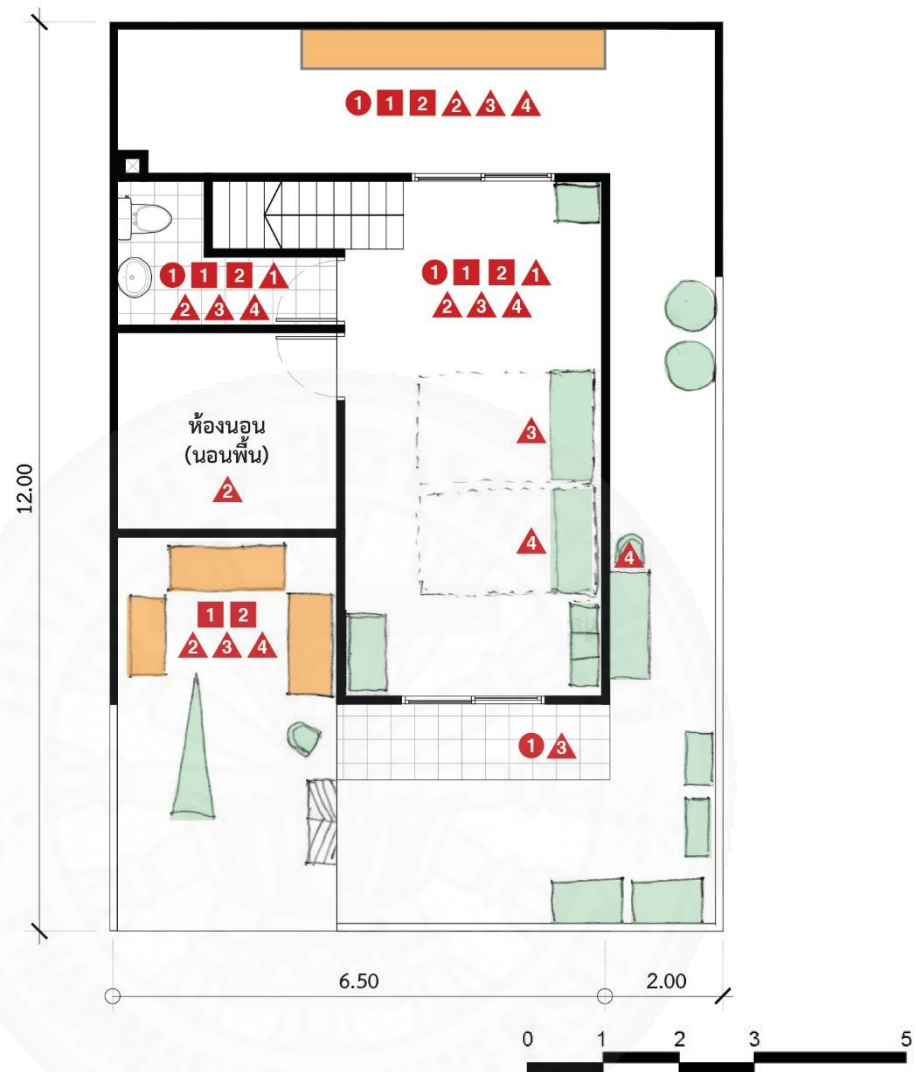
ภาพที่ 4.53 แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 6

ตารางที่ 4.7

รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 6

ข้อมูล	รายละเอียด
โครงการ	เดอะโมดิซ บางบัวทอง
รูปแบบทาว์นเฮาส์	หน้ากว้าง 6.5 เมตร
จำนวนสมาชิก	7 คน ได้แก่ ● ■ ■ ▲ ▲ ▲ ▲
ผู้ให้สัมภาษณ์	รุ่นที่ 1 ●
ระยะเวลาในการอยู่อาศัย	1 ปี
สาเหตุที่ย้ายจากที่อยู่เดิม	มาช่วยคนรุ่นที่ 2 เลี้ยงดูหลานหรือคนรุ่นที่ 3 ในเวลาที่คนวัยทำงานหรือคนรุ่นที่ 2 ต้องออกไปทำงาน

1. การใช้พื้นที่ชั้นล่าง



ภาพที่ 4.54 การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 6

รูปแบบบ้านเป็นทาวน์เฮาส์หน้ากว้าง 6.5 เมตร หลังมามีพื้นที่ข้างบ้านประมาณ 2 เมตร โดยพื้นที่ข้างบ้านและเฉลียงหน้าบ้านถูกใช้เป็นที่ประกอบอาชีพที่เป็นธุรกิจของครอบครัว คือ การทำอาหารขาย ส่วนพื้นที่จอดรถนั้น ไม่สามารถจอดรถได้ เนื่องจากมีถังตู้แช่อาหาร และชั้นวางของ



ภาพที่ 4.55 การใช้พื้นที่เฉลียงหน้าบ้านและข้างบ้านเป็นพื้นที่ประกอบอาชีพทำอาหารขาย



ภาพที่ 4.56 พื้นที่จอดรถที่มีตู้แช่และของวางเต็มพื้นที่

โดยภายในบ้านพื้นที่รับแขกและทานอาหารถูกใช้เป็นที่สำหรับปูผ้านอนพื้นของคนรุ่นที่ 3 ที่เป็นผู้ชาย ในเวลากลางคืน แต่เมื่อไม่ได้ใช้นอนก็พับผ้าเก็บ เพื่อใช้เป็นที่สำหรับพักผ่อน และทานอาหาร ในเวลากลางวัน ส่วนห้องนอนชั้นล่างที่ทางโครงการจัดไว้ นั้น เป็นห้องของคนรุ่นที่ 3 ที่เป็นผู้หญิง และมุมบ้านทางด้านขวา เป็นพื้นที่สำหรับวางศาลเจ้า ส่วนพื้นที่ด้านหลังครัวเป็นชั้นเก็บของ เพื่อเก็บอุปกรณ์ทำครัว และอุปกรณ์ทำอาหารขาย แต่ไม่ได้มีเคาน์เตอร์สำหรับทำอาหาร



ภาพที่ 4.57 พื้นที่รับแขกและรับประทานอาหารที่ถูกใช้เป็นที่สำหรับนอนในเวลากลางคืน

2. การใช้พื้นที่ชั้นบน



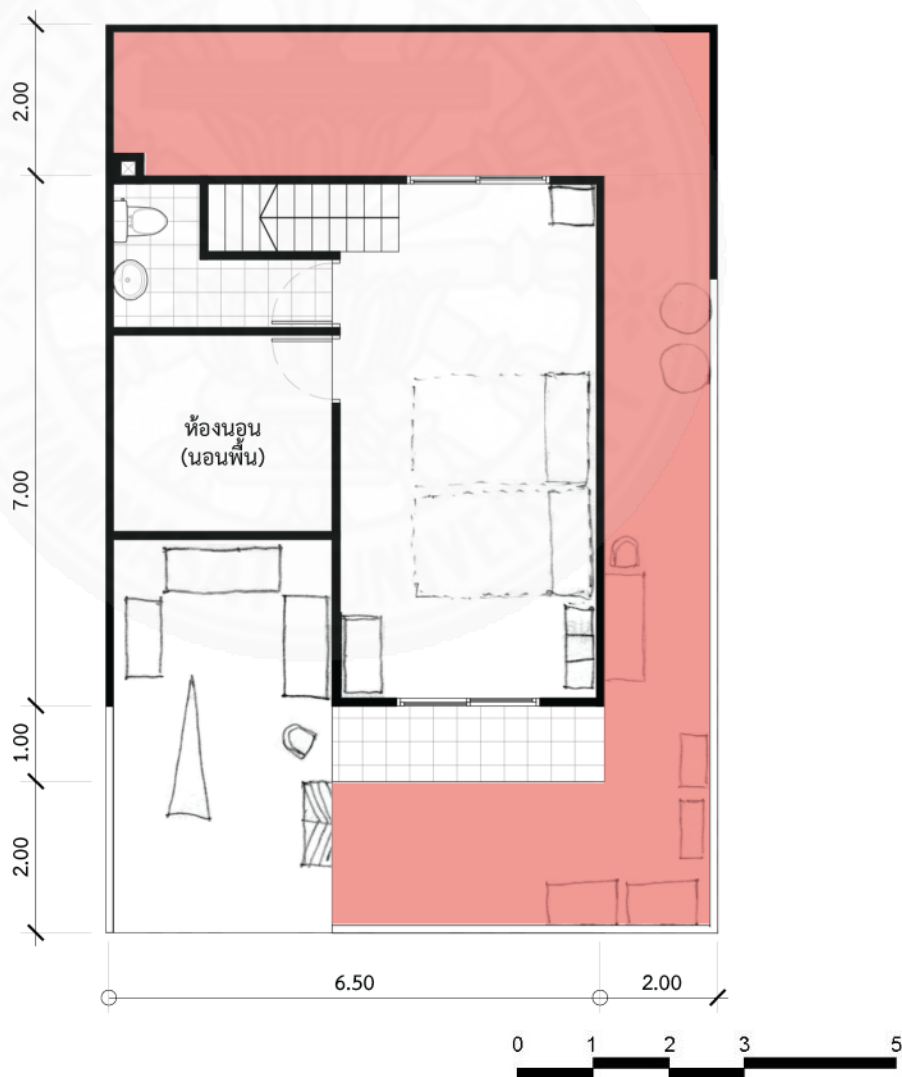
ภาพที่ 4.58 การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 6

ชั้นบนประกอบไปด้วย ห้องนอน 3 ห้อง และ ห้องน้ำ 1 ห้อง ซึ่งห้องนอนใหญ่ จะเป็นห้องนอนของครอบครัวคนรุ่นที่ 2 อยู่ร่วมกันสามคนพ่อแม่ลูก อีกสองห้องเป็นห้องนอนเล็ก ซึ่งปัจจุบันใช้เป็นห้องพระ มีโต๊ะหมู่บูชาภายในห้อง และอีกห้องเป็นห้องนอนของคนรุ่นที่ 1 หรือผู้สูงอายุ ซึ่งในบางครั้งก็นำหลานหรือคนรุ่นที่ 3 มาเลี้ยงในห้องพักนี้บ้าง

3. การต่อเติม

ต่อเติมห้องครัว โดยการกั้นผนังและต่อเติมหลังคา เพื่อไว้เก็บอุปกรณ์ทำครัว

ต่อเติมชายคายื่นหน้าบ้าน เพื่พื้นปูนข้างบ้านและหน้าบ้าน เพื่อใช้เป็นพื้นที่ในการประกอบอาหารสำหรับขาย โดยค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดประมาณ 150,000 บาท โดยในอนาคตยังไม่มีความจะต่อเติมเพิ่ม

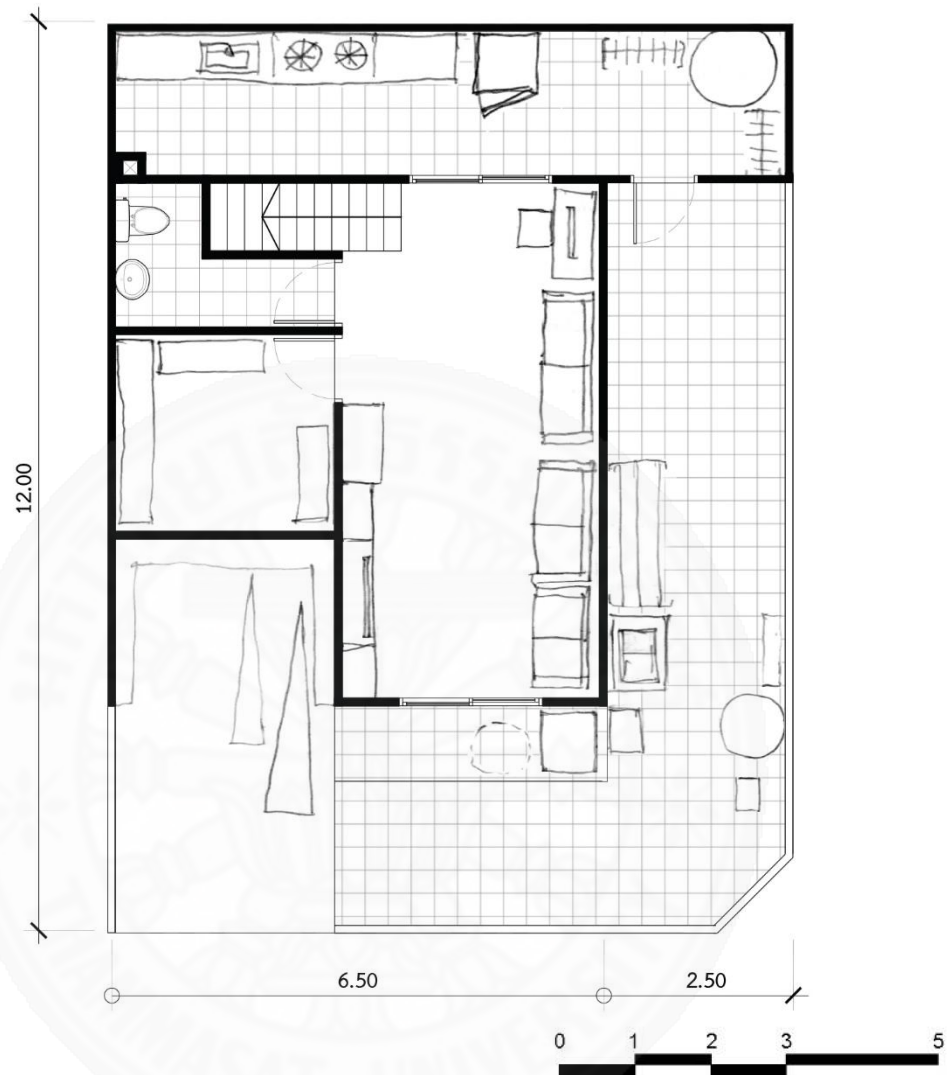


ภาพที่ 4.59 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 6



ภาพที่ 4.60 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 6

กรณีศึกษาที่ 7

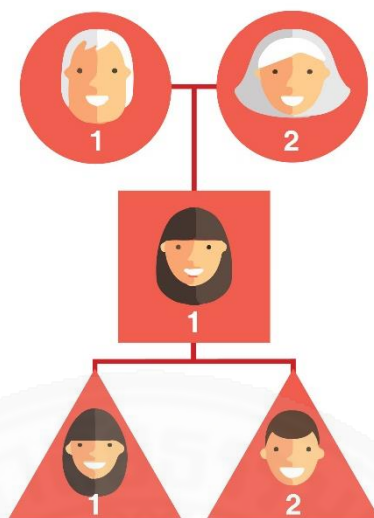


ภาพที่ 4.61 ผังพื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 7



ภาพที่ 4.62 ผังพื้นชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 7

เป็นทาว์นเฮาส์ที่รองรับสมาชิกในครอบครัวทั้งหมด 5 คน ได้แก่



ภาพที่ 4.63 แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 7

ตารางที่ 4.8

รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 7

ข้อมูล	รายละเอียด
โครงการ	เดอะโมดิซ บางบัวทอง
รูปแบบทาว์นเฮาส์	หน้ากว้าง 6.5 เมตร
จำนวนสมาชิก	5 คน ได้แก่ ● ● ■ ▲ ▲
ผู้ให้สัมภาษณ์	รุ่นที่ 1 ●
ระยะเวลาในการอยู่อาศัย	10 เดือน
สาเหตุที่ย้ายจากที่อยู่เดิม	คนรุ่นที่ 2 มาทำงานในกรุงเทพฯ จึงย้ายมาจากสุรินทร์เพื่อมาอยู่เป็นเพื่อนลูกสาว ช่วยดูแลเลี้ยงหลาน เช่น พาหลานไปส่งที่โรงเรียน

1. การใช้พื้นที่ชั้นล่าง



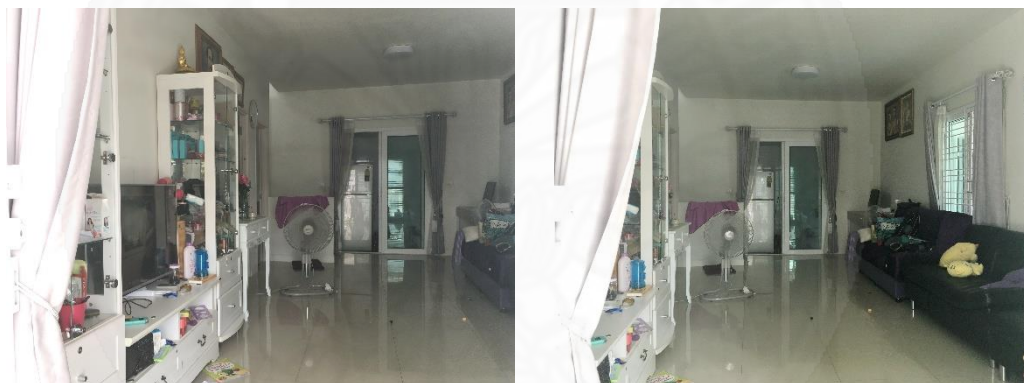
ภาพที่ 4.64 การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 7

รูปแบบบ้านเป็นทาวน์เฮาส์หน้ากว้าง 6.5 เมตร หลังมุงติดกับถนนมีพื้นที่ข้างบ้าน ประมาณ 2 เมตร พื้นที่เฉลียงหน้าบ้านและข้างบ้านใช้งานเป็นพื้นที่สำหรับซักล้าง เก็บอุปกรณ์ทำครัว ต่าง ๆ ซึ่งในบางครั้งใช้เป็นพื้นที่สำหรับรับประทานอาหาร รวมถึงเป็นที่เล่นสำหรับเด็ก ๆ หรือคนรุ่น ที่ 3 โดยยังคงสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยแบบที่เคยเป็นอยู่มาจากต่างจังหวัด



ภาพที่ 4.65 พื้นที่เฉลียงหน้าบ้านที่ยังคงสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยที่เคยเป็นอยู่เดิม

พื้นที่ภายในบ้าน พื้นที่รับแขกมีโซฟา ชั้นวางทีวี ตู้โชว์ และโต๊ะคอมพิวเตอร์ โดยทุกคนในบ้านจะใช้เวลาร่วมกันเพื่อพักผ่อน ดูโทรทัศน์ก่อนแยกย้ายไปนอน ซึ่งในบางครั้งคนรุ่นที่ 1 จะนอนกลางวันบนโซฟา



ภาพที่ 4.66 พื้นที่ภายในบ้านของกรณีศึกษาที่ 7

หลังบ้านต่อเติมเป็นห้องครัวเพื่อกันกลิ่นและกันควันเวลาทำอาหาร เนื่องจากเป็นบ้านหลังมุม จึงกันห้องต่อจากพื้นที่ครัวออกมาบริเวณข้างบ้าน ใช้เป็นพื้นที่เก็บเสื้อผ้าหลังจากตากเสร็จแล้ว มีประตูที่สามารถเชื่อมต่อกับบริเวณข้างบ้าน และสามารถเดินออกมายังบริเวณเฉลียงหน้าบ้านได้



ภาพที่ 4.67 คริวที่ถูกต่อเติมขึ้นภายหลังบริเวณหลังบ้าน และห้องที่ต่อจากครัวออกมาบริเวณข้างบ้าน ถูกใช้เป็นพื้นที่เก็บเสื้อผ้าหลังจากตากเสร็จ

ห้องชั้นล่างที่โครงการจัดไว้ให้นั้น ถูกใช้เป็นห้องเก็บของ เพราะเล็กเกินไป จึงไม่สามารถใช้งานสำหรับนอนสองคนได้ และเนื่องจากบ้านหลังนี้มีแต่รถจักรยานจึงทำให้บริเวณพื้นที่จอดรถเป็นที่เก็บของ ทั้งขวดพลาสติก และกล่องลัง



ภาพที่ 4.68 ห้องนอนชั้นล่างที่ใช้งานเป็นห้องเก็บของ



ภาพที่ 4.69 พื้นที่จอดรถที่ไม่สามารถจอดรถได้ เพราะใช้เป็นที่เก็บของ

2. การใช้พื้นที่ชั้นบน



ภาพที่ 4.70 การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 7

ชั้นบนประกอบไปด้วย ห้องนอน 3 ห้อง และ ห้องน้ำ 1 ห้อง ซึ่งห้องนอนใหญ่จะอยู่บริเวณฝั่งหน้าบ้านเป็นห้องนอนของของคนที่ 2 และ คนที่ 3 อยู่กันสามคนแม่ลูก อีกสองห้องเป็นห้องนอนเล็ก เป็นห้องของคนคนที่ 1 คุณตาคุณยาย และห้องแต่งตัว โดยห้องนอนทั้งสองห้องมีเตียงนอนสำหรับนอนภายในห้อง

3. การต่อเติม

ต่อเติมห้องครัว โดยการกันผนังและต่อเติมหลังคา เพื่อกันกลิ่นและกันควันเวลาทำอาหาร และกันห้องต่อจากพื้นที่ครัวออกมาบริเวณข้างบ้านไว้สำหรับเก็บเสื้อผ้าที่ตากเสร็จแล้ว ต่อเติมชายคายื่นหน้าบ้านและข้างบ้าน เทพื้นปูนข้างบ้านและหน้าบ้าน รวมถึงปูกระเบื้อง เพื่อใช้เป็นพื้นที่สำหรับซักล้างและเก็บอุปกรณ์ทำครัวต่าง ๆ โดยค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดประมาณ 300,000 บาท และในอนาคตยังไม่มีแผนจะต่อเติมเพิ่ม

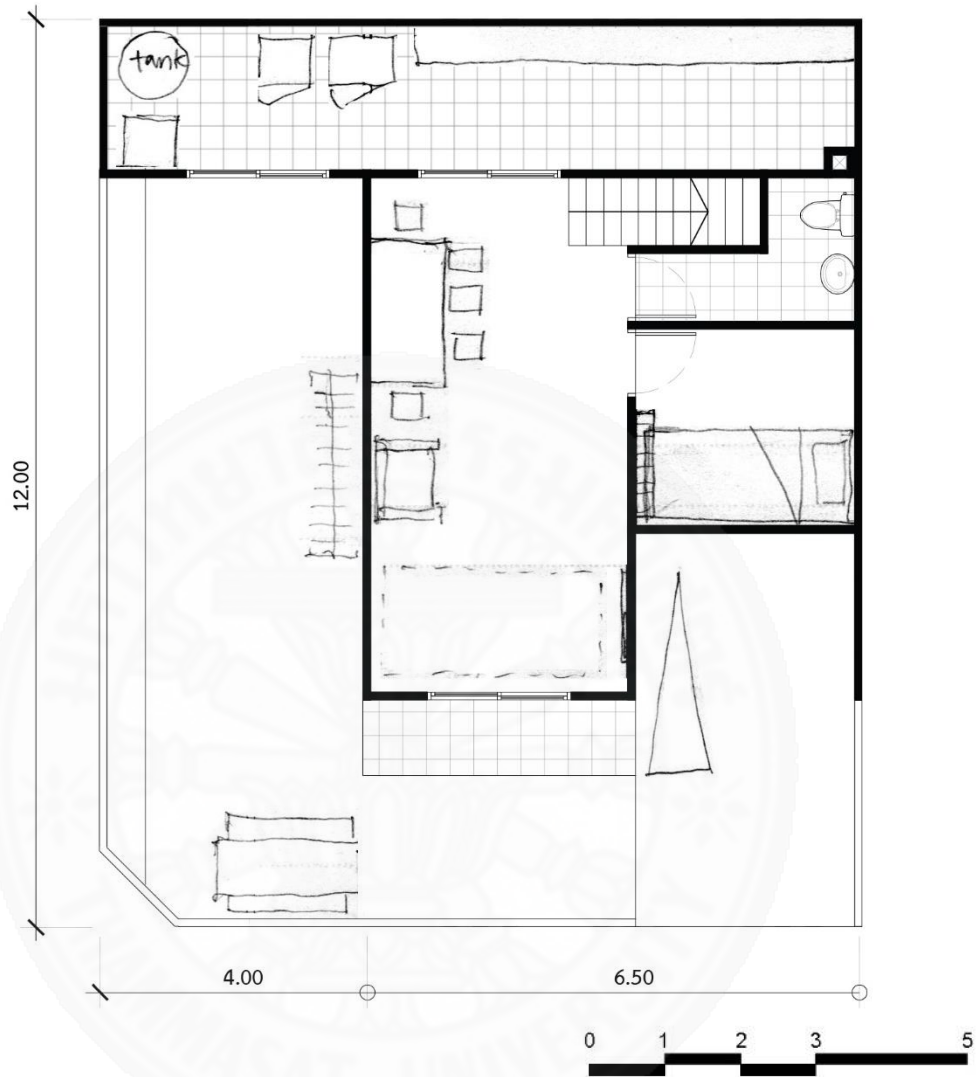


ภาพที่ 4.71 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 7



ภาพที่ 4.72 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 7

กรณีศึกษาที่ 8

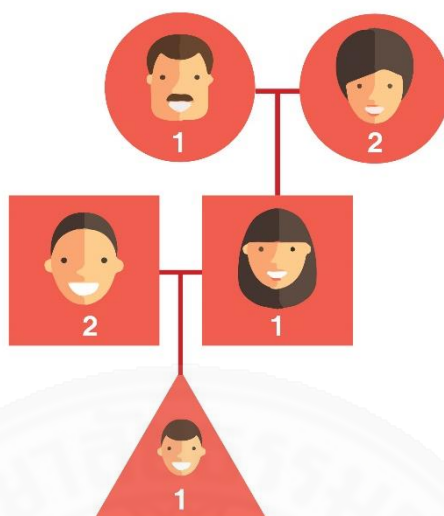


ภาพที่ 4.73 ผังพื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 8



ภาพที่ 4.74 ผังพื้นชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 8

เป็นทาว์นเฮาส์ที่รองรับสมาชิกในครอบครัวทั้งหมด 5 คน ได้แก่



ภาพที่ 4.75 แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 8

ตารางที่ 4.9

รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 8

ข้อมูล	รายละเอียด
โครงการ	เดอะโมดิซ บางบัวทอง
รูปแบบทาว์นเฮาส์	หน้ากว้าง 6.5 เมตร
จำนวนสมาชิก	5 คน ได้แก่ ● ● ■ ■ ▲
ผู้ให้สัมภาษณ์	รุ่นที่ 1 ●
ระยะเวลาในการอยู่อาศัย	3 ปี
สาเหตุที่ย้ายจากที่อยู่เดิม	เนื่องจากคนรุ่นที่ 2 อยากมีบ้านเป็นของตัวเอง เพราะแต่ก่อนเช่าอยู่ คนรุ่นที่ 1 จึงย้ายมาอยู่ด้วย เพื่อช่วยเลี้ยงดูหลานในขณะที่คนรุ่นที่ 2 ออกไปทำงาน

1. การใช้พื้นที่ชั้นล่าง

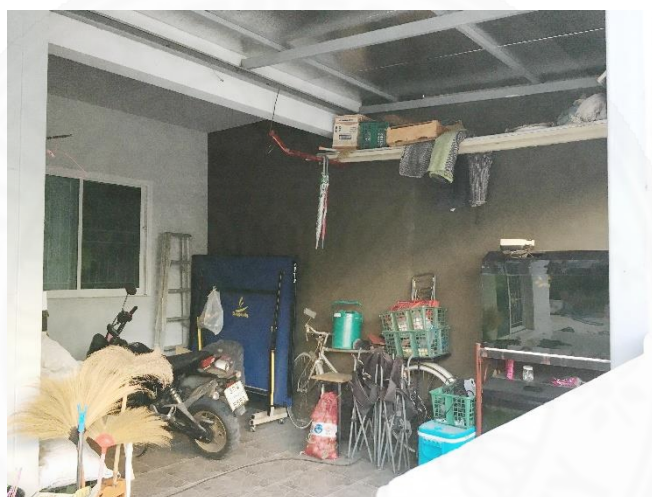


ภาพที่ 4.76 การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 8

รูปแบบบ้านเป็นทาวน์เฮาส์หน้ากว้าง 6.5 เมตร หลังมุมติดกับถนนมีพื้นที่ข้างบ้าน ประมาณ 4 เมตร พื้นที่ข้างบ้านนั้นต่อเติมเทพื้น ใช้เป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อน มีโต๊ะไว้สำหรับนั่งสังสรรค์ ปลูกต้นไม้ทำสวน และตากผ้า ส่วนพื้นที่จอดรถไม่สามารถจอดรถบริเวณนี้ได้ เพราะมีของเก็บไว้จอดได้เพียงแต่รถจักรยานยนต์



ภาพที่ 4.77 พื้นที่ข้างบ้านที่ใช้เป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อน



ภาพที่ 4.78 พื้นที่จอดรถที่ไม่สามารถใช้งานได้ เพราะถูกใช้เป็นที่เก็บของ

ภายในพื้นที่ส่วนรับแขก มีพื้นที่โล่งสำหรับไว้แกว่งเปลเลี้ยงหลาน หรือปูที่นอนนอนกลางวัน โดยมีโซฟาหนึ่งที่นั่งอยู่ 1 ตัว ในวันหยุดจะเป็นพื้นที่ที่สมาชิกในบ้านใช้เวลาร่วมกัน เพราะเนื่องจากในวันธรรมดาคนรุ่นที่ 2 ต้องออกไปทำงาน ซึ่งห้องข้างล่างที่โครงการจัดไว้ให้เป็นห้องของคุณตา หรือคนรุ่นที่ 1 นอนคนเดียว โดยปกติคุณตากับคุณยาย จะแยกกันนอนอยู่แล้ว และต้องการให้คุณตานอนอย่างเต็มอ้อมเพราะมีอาชีพต้องออกไปขับรถ

2. การใช้พื้นที่ชั้นบน



ภาพที่ 4.79 การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 8

ชั้นบนประกอบไปด้วย ห้องนอน 3 ห้อง และ ห้องน้ำ 1 ห้อง ซึ่งห้องนอนใหญ่ เป็นห้องนอนของคนรุ่นที่ 2 อยู่ร่วมกันสองคนพ่อแม่ ส่วนคนรุ่นที่ 3 อยู่ร่วมกับคนรุ่นที่ 1 หรือคุณยาย เนื่องจากการเวลาหลับนอนไม่พร้อมกัน เพราะคนวัยทำงานต้องออกไปทำงานในเวลาตีหนึ่ง อีกทั้งเด็กเล็กยังตื่นนอนไม่เป็นเวลาจึงอาจเป็นการรบกวนเวลานอนของคนรุ่นที่ 2

อีกสองห้องเป็นห้องนอนเล็ก โดยห้องทางขวาจะเป็นห้องนอนของคนรุ่นที่ 1 หรือคุณยาย โดยมีเปลเลี้ยงหลานวางไว้บนเตียงอีกที่หนึ่ง ส่วนห้องนอนอีกห้องถูกแบ่งเป็นส่วนของห้องพระ และห้องแต่งตัวเก็บเสื้อผ้า ในห้องพระมีโต๊ะหมู่บูชา

3. การต่อเติม

ต่อเติมห้องครัว โดยการกั้นผนังและต่อเติมหลังคา เพื่อกันกลิ่นและกันควันเวลาทำอาหาร และกั้นห้องต่อจากพื้นที่ครัวออกมาบริเวณข้างบ้าน ต่อเติมชายคายื่นหน้าบ้าน และต่อโครงเหล็กสำหรับปลูกผัก เทพื้นปูนข้างบ้านและหน้าบ้านไว้สำหรับออกมานั่งพักผ่อนและสังสรรค์ การต่อเติมทั้งหมดถูกต่อเติมให้เสร็จก่อนแล้วจึงเข้ามาอยู่ โดยค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดประมาณ 200,000 บาท และในอนาคตยังไม่มีแผนจะต่อเติมเพิ่ม เพราะกำลังจะย้ายไปที่อื่น ส่วนชั้นบนมีการกั้นห้องแบ่งเป็นส่วนของห้องพระและห้องแต่งตัวเก็บเสื้อผ้า



ภาพที่ 4.80 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 8



ภาพที่ 4.81 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 8

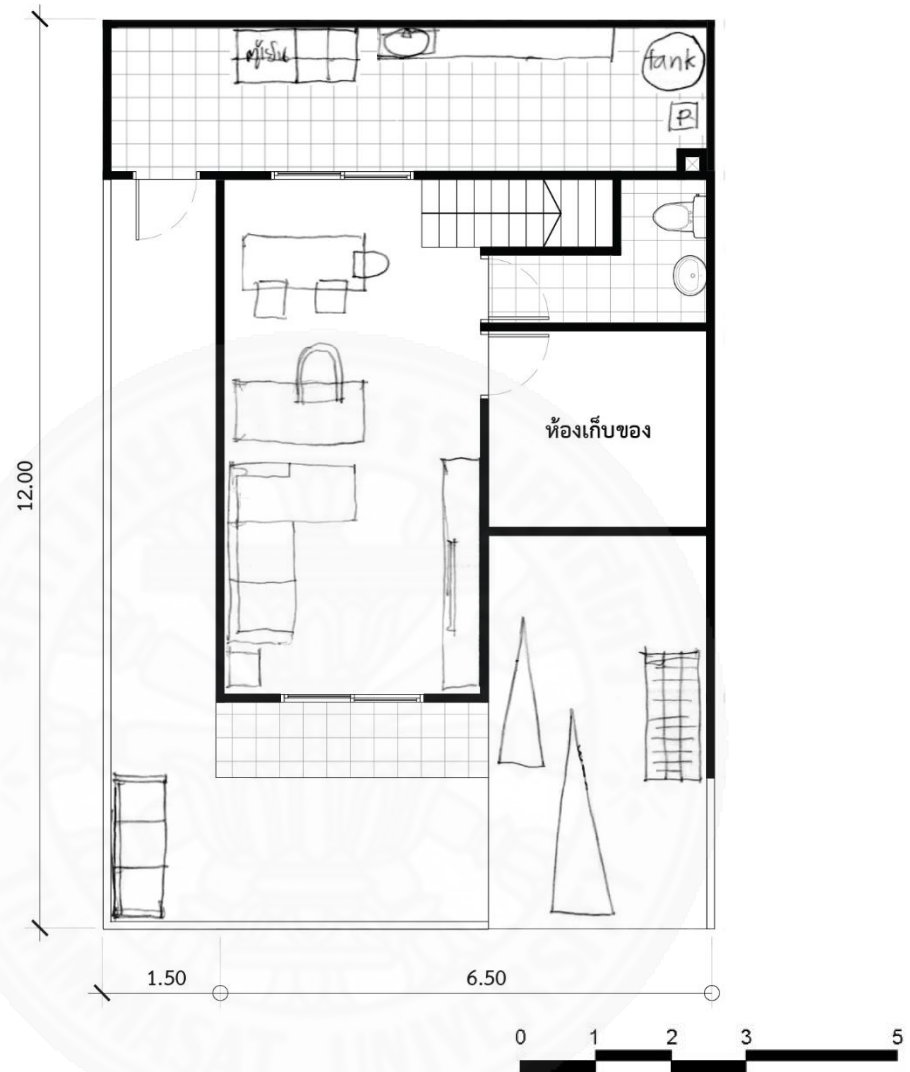
กรณีศึกษาที่ 9 (ชาย) และ กรณีศึกษาที่ 10 (ขวา)

กรณีนี้เป็นครอบครัวเดียวกัน แต่อยู่บ้านคนละหลังแต่ติดกัน โดยจะอธิบายทีละตัวอย่าง



ภาพที่ 4.82 ผังพื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 9 และ 10

กรณีศึกษาที่ 9

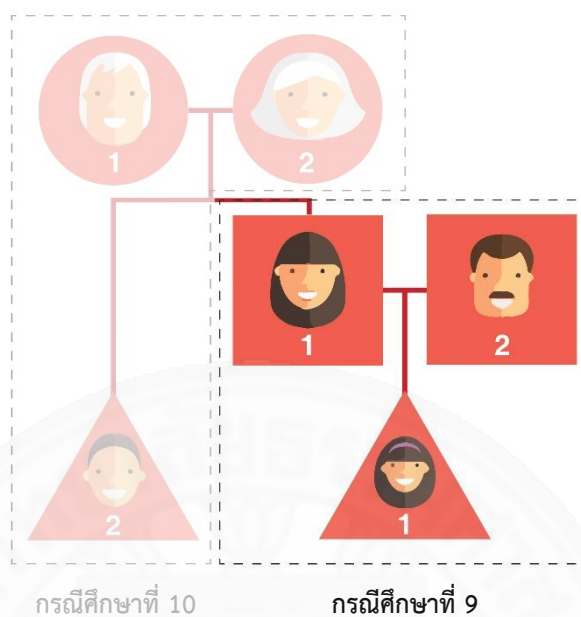


ภาพที่ 4.83 ผังพื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 9



ภาพที่ 4.84 ผังพื้นชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 9

เป็นทาว์นเฮาส์ที่รองรับสมาชิกในครอบครัวทั้งหมด 3 คน



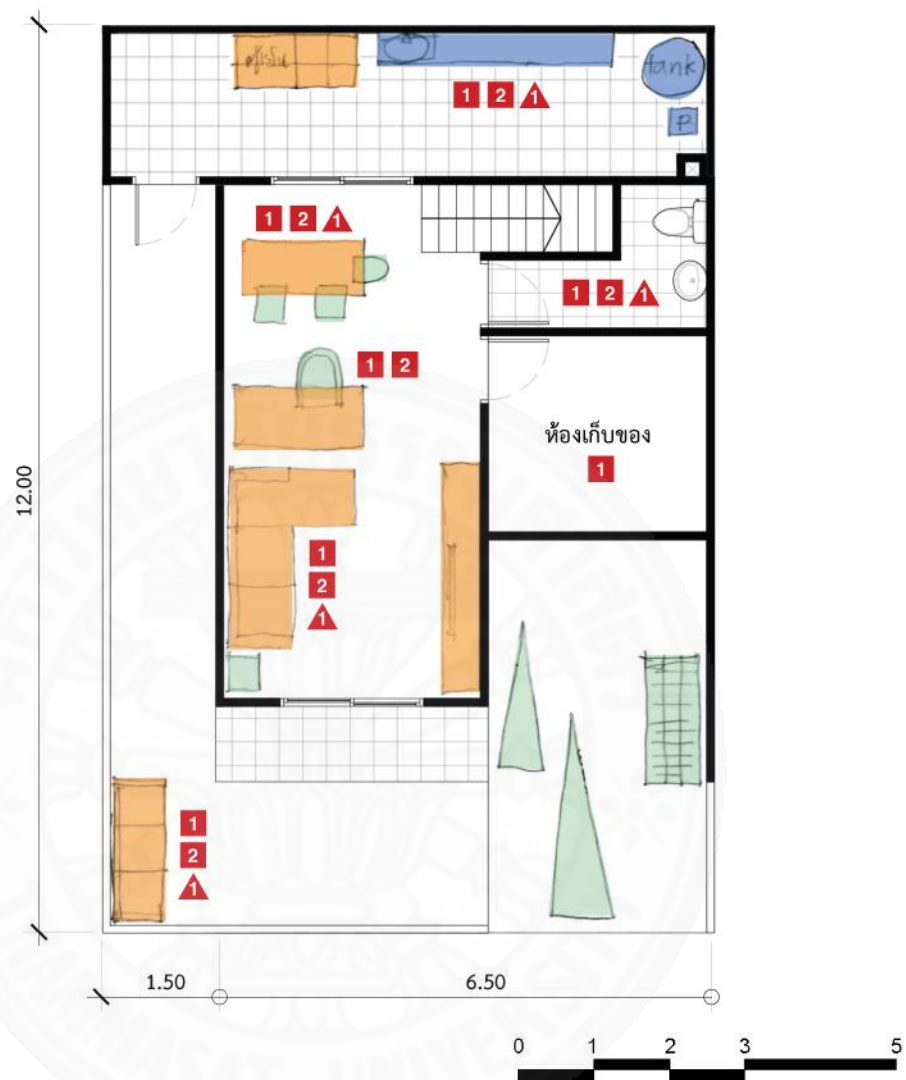
ภาพที่ 4.85 แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 9

ตารางที่ 4.10

รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 9

ข้อมูล	รายละเอียด
โครงการ	เดอะโมดิซ บางบัวทอง
รูปแบบทาว์นเฮาส์	หน้ากว้าง 6.5 เมตร
จำนวนสมาชิก	3 คน ได้แก่ ■ ■ ▲
ผู้ให้สัมภาษณ์	รุ่นที่ 2 ■
ระยะเวลาในการอยู่อาศัย	7 เดือน
สาเหตุที่ย้ายจากที่อยู่เดิม	เนื่องจากอยู่ต่างจังหวัดนั้นไม่สะดวกต่อคนรุ่นที่ 2 ในการทำงานที่ จะต้องส่งของทุกวัน จึงย้ายมาอยู่ในกรุงเทพฯ โดยที่ให้คนรุ่นที่ 1 มา อยู่บ้านหลังติดกัน จะได้ดูแลได้สะดวก รวมถึงหลาน หรือคนรุ่นที่ 3 มาเรียนอยู่กรุงเทพฯ โดยอยู่บ้านหลังเดียวกับคนรุ่นที่ 1

1. การใช้พื้นที่ชั้นล่าง



ภาพที่ 4.86 การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 9

รูปแบบบ้านเป็นทาวน์เฮาส์หน้ากว้าง 6.5 เมตร หลังมุงมีพื้นที่ข้างบ้านประมาณ 2 เมตร พื้นที่ข้างบ้านยังเป็นสนามหญ้า เพราะเสียงสุนัขจึงทำเป็นสนามหญ้าไว้ให้สุนัขวิ่งเล่น โดยมีเก้าอี้ชิงช้าอยู่ 1 ตัว

ภายในพื้นที่ส่วนรับแขกมีโซฟารับแขกและ โต๊ะวางโทรทัศน์รวมถึงตู้โชว์ไว้สำหรับบูชาพระพิฆเนศ มีโต๊ะนั่งทำงานกั้นระหว่างส่วนรับประทานอาหารและพื้นที่รับแขก โดยห้องนอนชั้นล่างที่โครงการจัดไว้นั้นถูกใช้เป็นห้องสำหรับเก็บของ

หลังบ้านต่อเติมเป็นห้องครัวเพื่อกันกลิ่นและกันควันเวลาทำอาหาร เนื่องจากเป็นบ้านหลังมุม จึงกั้นห้องต่อจากพื้นที่ครัวออกมาบริเวณข้างบ้าน มีประตูที่สามารถเชื่อมต่อกับบริเวณข้างบ้านที่เป็นสนามหญ้า และสามารถเดินออกมายังบริเวณหน้าบ้านได้

2. การใช้พื้นที่ชั้นบน

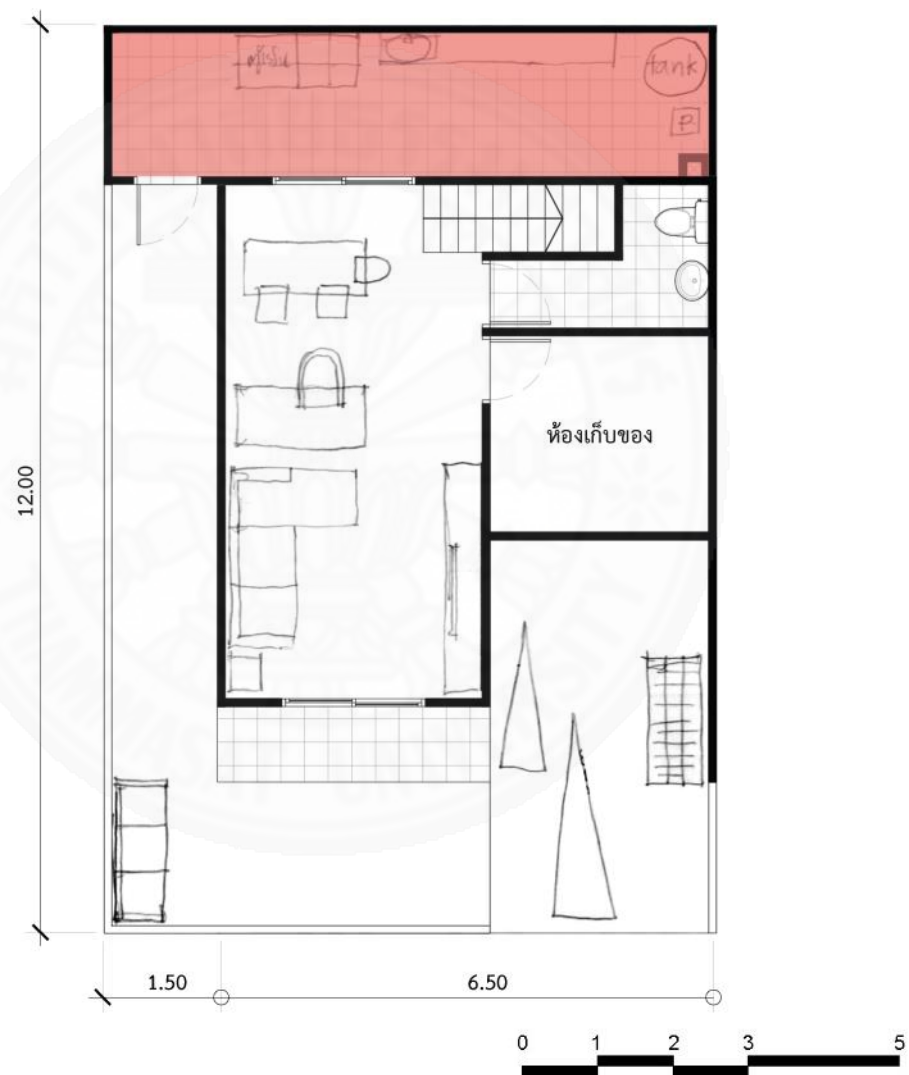


ภาพที่ 4.87 การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 9

ชั้นบนประกอบไปด้วย ห้องนอน 3 ห้อง และ ห้องน้ำ 1 ห้อง ซึ่งห้องนอนใหญ่ เป็นห้องนอนของคนรุ่นที่ 2 อยู่ร่วมกันสองคนพ่อแม่ อีกสองห้องเป็นห้องนอนเล็ก โดยห้องทางด้านหลังจะเป็นของคนรุ่นที่ 3 และห้องนอนที่อยู่ติดกับห้องนอนใหญ่นั้นถูกใช้เป็นห้องแต่งตัว

3. การต่อเติม

ต่อเติมห้องครัว โดยการกั้นผนังและต่อเติมหลังคา เพื่อกันกลิ่นและกันควันเวลาทำอาหาร และกั้นห้องต่อจากพื้นที่ครัวออกมาบริเวณข้างบ้าน มาเป็นเวลา 5 เดือนแล้ว โดยค่าใช้จ่ายทั้งหมดประมาณ 200,000 บาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายรวมของทั้งสองหลังในการต่อเติมครัว ในอนาคตบ้านหลังนี้มีแผนจะต่อเติมระเบียงชั้น 2 เพื่อเป็นระเบียงไว้ออกมานั่งเล่นอีกทั้งยังสามารถเป็นหลังคาให้กับพื้นที่หน้าบ้านได้อีกด้วย



ภาพที่ 4.88 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 9



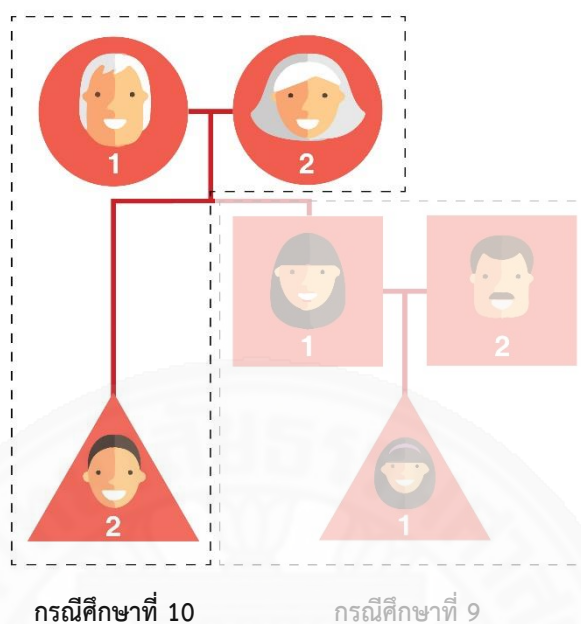
ภาพที่ 4.89 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 9

กรณีศึกษาที่ 10



ภาพที่ 4.90 ผังพื้นที่ชั้นล่างและชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 10

เป็นทาว์นเฮาส์ที่รองรับสมาชิกในครอบครัวทั้งหมด 3 คน



ภาพที่ 4.91 แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 10

ตารางที่ 4.11

รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 10

ข้อมูล	รายละเอียด
โครงการ	เดอะโมดิซ บางบัวทอง
รูปแบบทาว์นเฮาส์	หน้ากว้าง 6.5 เมตร
จำนวนสมาชิก	3 คน ได้แก่ ● ● ▲
ผู้ให้สัมภาษณ์	รุ่นที่ 2 ■
ระยะเวลาในการอยู่อาศัย	7 เดือน
สาเหตุที่ย้ายจากที่อยู่เดิม	เนื่องจากอยู่ต่างจังหวัดนั้นไม่สะดวกต่อคนรุ่นที่ 2 ในการทำงานที่ต้องส่งของทุกวัน จึงย้ายมาอยู่ในกรุงเทพฯ โดยที่ให้คนรุ่นที่ 1 มาอยู่บ้านหลังติดกัน จะได้ดูแลได้สะดวก รวมถึงหลาน หรือคนรุ่นที่ 3 มาเรียนอยู่กรุงเทพฯ โดยอยู่บ้านหลังเดียวกับคนรุ่นที่ 1

1. การใช้พื้นที่ชั้นล่าง



ภาพที่ 4.92 การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 10

รูปแบบบ้านเป็นทาวน์เฮาส์หน้ากว้าง 6.5 เมตร พื้นที่หน้าบ้านยังไม่มี การต่อเติมใด ๆ ภายในพื้นที่ส่วนรับแขกมีเก้าอี้เอนนอน และจักรเย็บผ้า เพราะอาชีพเดิมของคุณตาคุณยาย หรือคนรุ่นที่ 1 นั้น แต่ก่อนทำเฟอร์นิเจอร์เย็บเบาะ ซึ่งในปัจจุบันถึงแม้จะเลิกทำแล้ว แต่ยังมีลูกค้าเก่ามาจ้างทำบ้าง ดังนั้นพื้นที่นี้จึงเป็นพื้นที่ที่ใช้มากที่สุดในชีวิตประจำวัน

ห้องนอนชั้นล่างที่โครงการมีให้นั้นเป็นห้องของคนรุ่นที่ 3 หรือหลานมาเรียนต่อที่กรุงเทพฯ จึงมาอาศัยอยู่ด้วย

2. การใช้พื้นที่ชั้นบน



ภาพที่ 4.93 การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 10

ชั้นบนประกอบไปด้วย ห้องนอน 3 ห้อง และ ห้องน้ำ 1 ห้อง ซึ่งห้องนอนใหญ่ เป็นห้องนอนของคนรุ่นที่ 1 อยู่ร่วมกันสองคนตายาย อีกสองห้องเป็นห้องนอนเล็ก โดยห้องทางด้านหลังจะเป็นห้องพระ และห้องนอนที่อยู่ติดกับห้องนอนใหญ่นั้นถูกใช้เป็นที่แต่งตัว

3. การต่อเติม

ต่อเติมห้องครัว โดยการกั้นผนังและต่อเติมหลังคา เพื่อกันกลิ่นและกันควันเวลาทำอาหาร มาเป็นเวลา 5 เดือนแล้ว เหมือนกับบ้านของคนรุ่นที่ 2 ที่อยู่ติดกัน โดยเมื่อสอบถามจากคนรุ่นที่ 2 ถึงการต่อเติมนั้น ในอนาคตไม่มีแผนที่จะต่อเติมบ้านหลังนี้



ภาพที่ 4.94 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 10

4.3 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากกรณีศึกษา: โครงการ เดอะเฟิร์สโฮม รังสิต - ลำลูกกา คลอง 3

ภาพรวมโครงการ โครงการ เดอะเฟิร์สโฮม รังสิต - ลำลูกกา คลอง 3 เป็นโครงการที่เปิดมาแล้ว 5 - 6 ปี มีพื้นที่โครงการเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้าที่ยาวและแคบ จึงทำให้ต้องจัดวางผังของโครงการเป็นบ้านขนาดสองข้างซ้าย-ขวา โดยมีถนนเส้นกลางเป็นถนนหลักเส้นเดียว และจัดสวนสาธารณะไว้กลางโครงการ



ภาพที่ 4.95 ผังโครงการ เดอะเฟิร์สโฮม รังสิต - ลำลูกกา คลอง 3 จาก google map, ตัดแปลงโดยผู้วิจัย

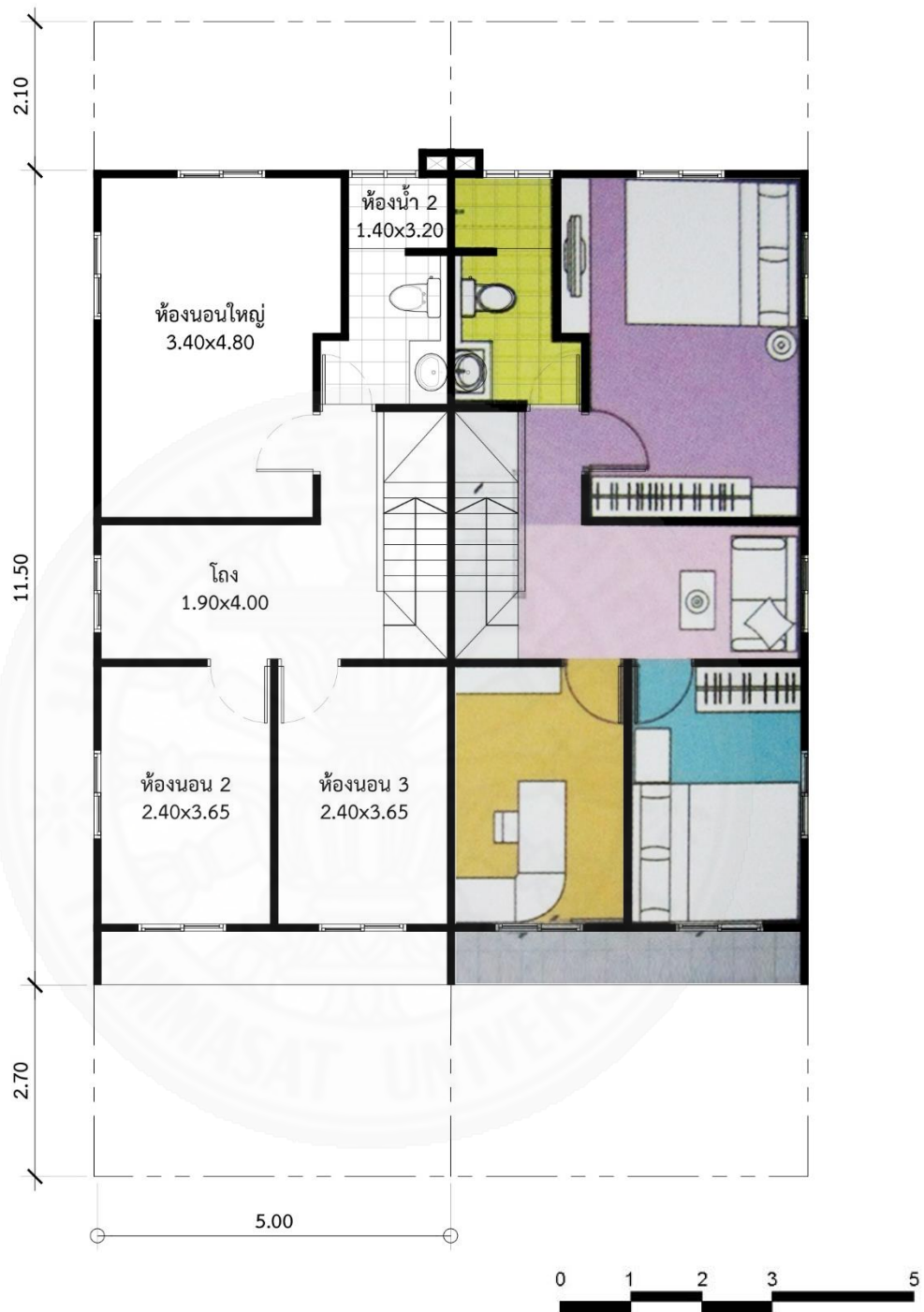
มีรูปแบบบ้านทาวน์เฮาส์ 2 รูปแบบ คือ หน้ากว้าง 5 เมตร ลึก 16.3 เมตร และ หน้ากว้าง 6.5 เมตร ลึก 12.3 เมตร พื้นที่ใช้สอย 115 ตารางเมตร ขนาดที่ดินเริ่มต้น 20 ตารางวา สามารถจอดรถได้ 1 คัน



ภาพที่ 4.96 รูปบ้านตัวอย่างโครงการ เดอะเฟิร์สโฮม รังสิต - ลำลูกกา คลอง 3, เข้าถึงได้จาก: <https://www.facebook.com/The-First-Home-ลำลูกกาคลอง-3-307216012776716/>



ภาพที่ 4.97 ผังพื้นที่ชั้นล่างของรูปแบบทาวน์เฮาส์หน้ากว้าง 5 เมตร โครงการเดอะเฟิร์สโฮม รังสิต - ลำลูกกา คลอง 3 จาก The First home วงแหวน ลำลูกกา คลอง 3, โดย t4919, 2554, เข้าถึงได้จาก: <https://www.prakard.com/viewtopic.php?t=385543>. ดัดแปลงโดยผู้วิจัย



ภาพที่ 4.98 ผังพื้นที่ชั้นบนของรูปแบบทาวน์เฮาส์หน้ากว้าง 5 เมตร โครงการเดอะเฟิร์สโฮม
รังสิต - ลำลูกกา คลอง 3 จาก The First home วงแหวน ลำลูกกา คลอง 3, โดย t4919, 2554,
เข้าถึงได้จาก: <https://www.prakard.com/viewtopic.php?t=385543>. ดัดแปลงโดยผู้วิจัย

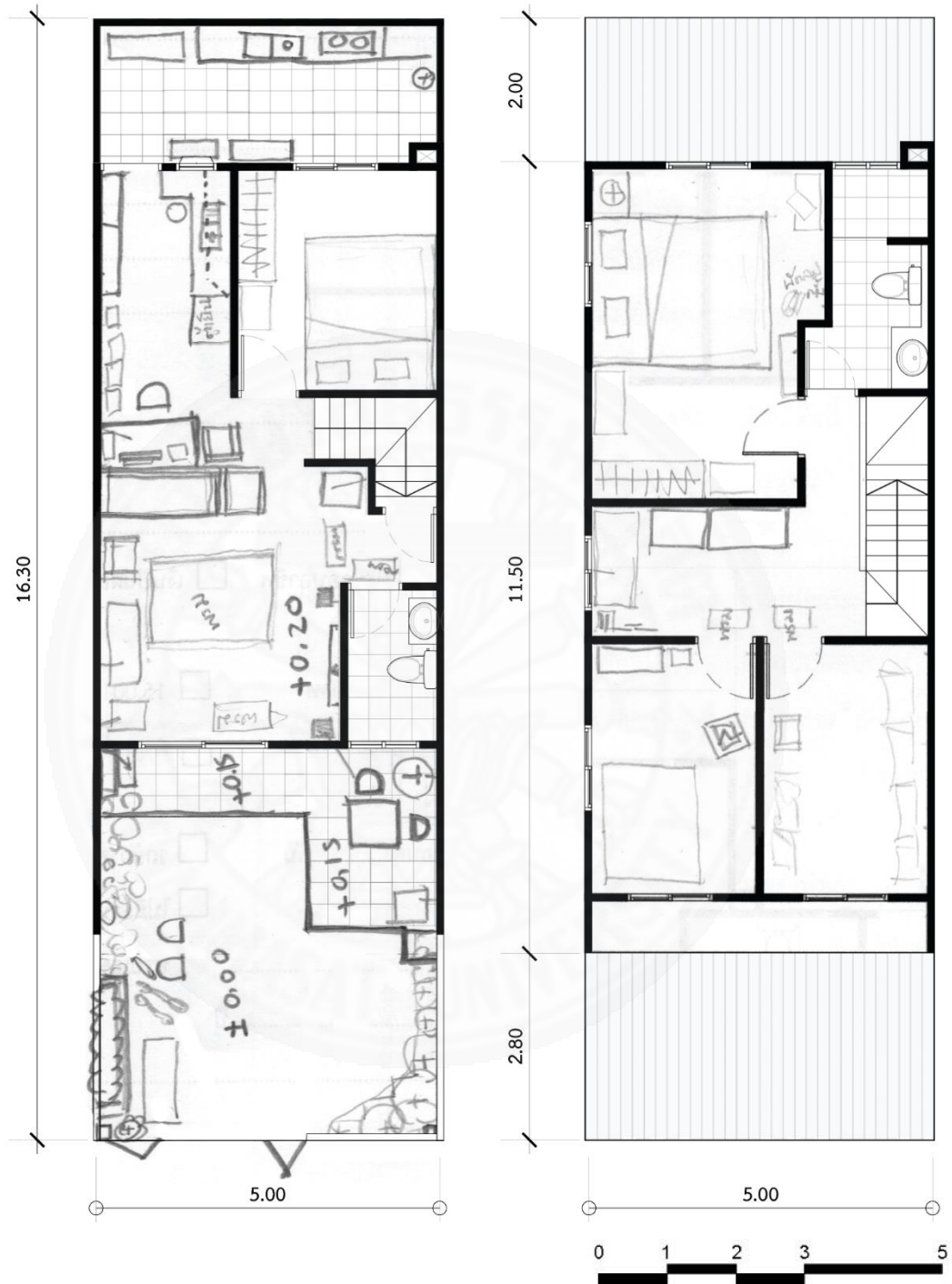


ภาพที่ 4.99 ผังพื้นที่ชั้นล่างของรูปแบบทาวน์เฮาส์หน้ากว้าง 6.5 เมตร โครงการเดอะเฟิร์สโฮม รังสิต - ลำลูกกา คลอง 3 จาก The First home วงแหวน ลำลูกกา คลอง 3, โดย t4919, 2554, เข้าถึงได้จาก: <https://www.prakard.com/viewtopic.php?t=385543>. ดัดแปลงโดยผู้วิจัย



ภาพที่ 4.100 ผังพื้นที่ชั้นบนของรูปแบบทาวน์เฮาส์หน้ากว้าง 6.5 เมตร โครงการเดอะเฟิร์สโฮม รังสิต - ลำลูกกา คลอง 3 จาก The First home วงแหวน ลำลูกกา คลอง 3, โดย t4919, 2554, เข้าถึงได้จาก: <https://www.prakard.com/viewtopic.php?t=385543>. ดัดแปลงโดยผู้วิจัย

กรณีศึกษาที่ 11



ภาพที่ 4.101 ผังพื้นที่ชั้นล่างและชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 11

เป็นทาว์นเฮาส์ที่รองรับสมาชิกในครอบครัวทั้งหมด 4 คน ได้แก่



ภาพที่ 4.102 แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 11

ตารางที่ 4.12

รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 11

ข้อมูล	รายละเอียด
โครงการ	เดอะเฟิร์สโฮม รังสิต - ลำลูกกา คลอง 3
รูปแบบทาว์นเฮาส์	หน้ากว้าง 5 เมตร
จำนวนสมาชิก	4 คน ได้แก่ ● ■ ▲ ■
ผู้ให้สัมภาษณ์	รุ่นที่ 2 ■
ระยะเวลาในการอยู่อาศัย	5 ปี
สาเหตุที่ย้ายจากที่อยู่เดิม	แต่ก่อนเช่าบ้านอยู่มาก่อน ต้องการมีบ้านเป็นของตัวเอง และมีห้องนอนชั้นล่างให้คนรุ่นที่ 1 ซึ่งเป็นผู้สูงอายุ จึงตัดสินใจเลือกซื้อโครงการนี้

1. การใช้พื้นที่ชั้นล่าง



ภาพที่ 4.103 การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 11

รูปแบบบ้านเป็นทาวน์เฮาส์หน้ากว้าง 5 เมตร พื้นที่ลานจอดรถ ไม่สามารถจอดรถได้ ซึ่งการจอดรถจะจอดไว้หน้าบ้านแทน เพราะบริเวณนี้มีการวางของ มีโต๊ะไว้นั่งสังสรรค์ ราวตากผ้า และจอดจักรยาน

ภายในบ้านจะมีพื้นที่บริเวณหน้าโทรทัศน์ ในพื้นที่เชิงอเนกประสงค์ โดยใช้สำหรับรับประทานอาหารเช้า-พักผ่อนสำหรับสมาชิกภายในบ้าน รวมถึงเป็นพื้นที่ใช้สอยการบ้านของคนรุ่นที่ 2 ให้แก่คนรุ่นที่ 4 อีกทั้งยังมีเปลพับไว้ สำหรับคนรุ่นที่ 1 เพื่อนอนกลางวัน



ภาพที่ 4.104 พื้นที่เชิงอเนกประสงค์สำหรับพักผ่อนและรับประทานอาหารเช้า และมีเปลพับไว้สำหรับคนรุ่นที่ 1 นอนกลางวัน

ใช้เครื่องเรือน เก้าอี้และโต๊ะคอมพิวเตอร์แบ่งพื้นที่ระหว่างพื้นที่นั่งเล่นในพื้นที่อเนกประสงค์ และส่วนเตรียมอาหาร



ภาพที่ 4.105 เครื่องเรือนที่ใช้ในการแบ่งพื้นที่พักผ่อนและส่วนเตรียมอาหาร

มีส่วนเตรียมอาหารเดิมที่โครงการได้จัดไว้ให้ ซึ่งเป็นตัวเลือกให้ลูกค้าเลือกได้ว่าต้องการเคาน์เตอร์สำหรับเตรียมอาหารหรือไม่ตั้งแต่ตอนซื้อ ปัจจุบันไม่ได้ใช้งานเป็นที่เตรียมอาหารเนื่องจากมีการวางของจนไม่สามารถใช้ได้



ภาพที่ 4.106 พื้นที่ส่วนเตรียมอาหารที่ปัจจุบันไม่ได้มีการใช้ และครัวที่ถูกต่อเติมหลังบ้านภายหลัง

ห้องนอนของคนรุ่นที่ 1 จะอยู่ข้างล่างโดยใช้ห้องของที่โครงการจัดไว้ให้ สามารถวางเตียงขนาดใหญ่ได้ และมีตู้เสื้อผ้าภายในห้อง



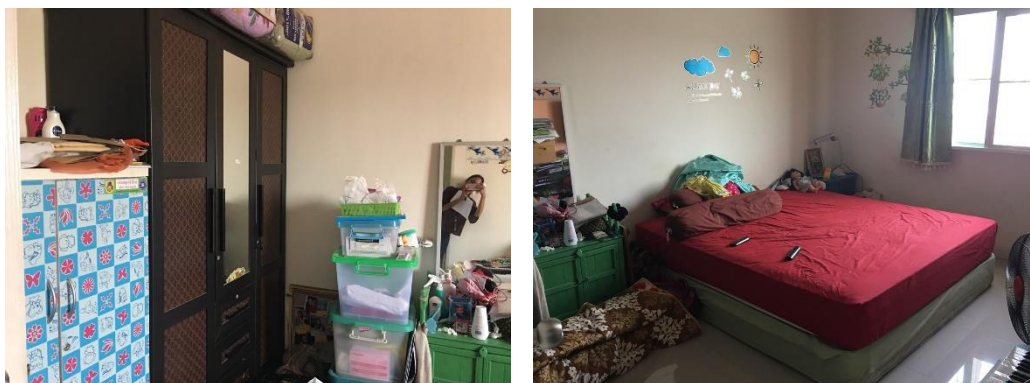
ภาพที่ 4.107 ห้องนอนของคนรุ่นที่ 1 โดยใช้ห้องที่โครงการได้จัดไว้ให้

2. การใช้พื้นที่ชั้นบน



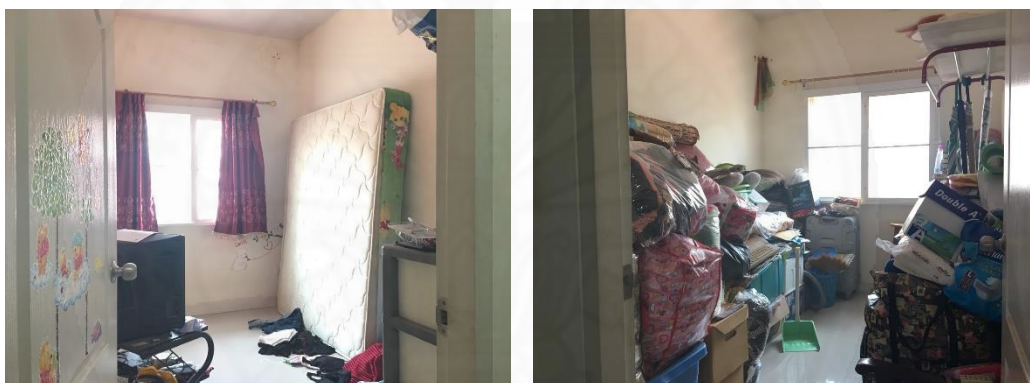
ภาพที่ 4.108 การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 11

ชั้นบนประกอบไปด้วย 3 ห้องนอน และ 1 ห้องน้ำ ซึ่งห้องนอนใหญ่ จะเป็นห้องนอนของคนที่ 2 และคนที่ 4 ในห้องสามารถวางเตียงขนาดใหญ่ และมีตู้เสื้อผ้าภายในห้อง



ภาพที่ 4.109 สภาพการเป็นอยู่ภายในห้องนอนใหญ่

อีกสองห้องเป็นห้องนอนเล็ก ซึ่งปัจจุบันใช้เป็นห้องเก็บของ และอีกห้องปัจจุบันไม่ได้ใช้ แต่ยังมีฟูกไว้ในห้องสำหรับคนรุ่นที่ 3 มานอน ซึ่งจะอยู่เป็นครั้งคราว



ภาพที่ 4.110 ห้องนอนเล็กสองห้องที่ไม่ได้ใช้งานสำหรับการนอน

นอกจากห้องนอนและห้องน้ำแล้วนั้น ยังมีโถงที่กว้างที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ ซึ่งปัจจุบันถูกใช้สำหรับวางโต๊ะหมู่บูชา สำหรับไหว้พระ

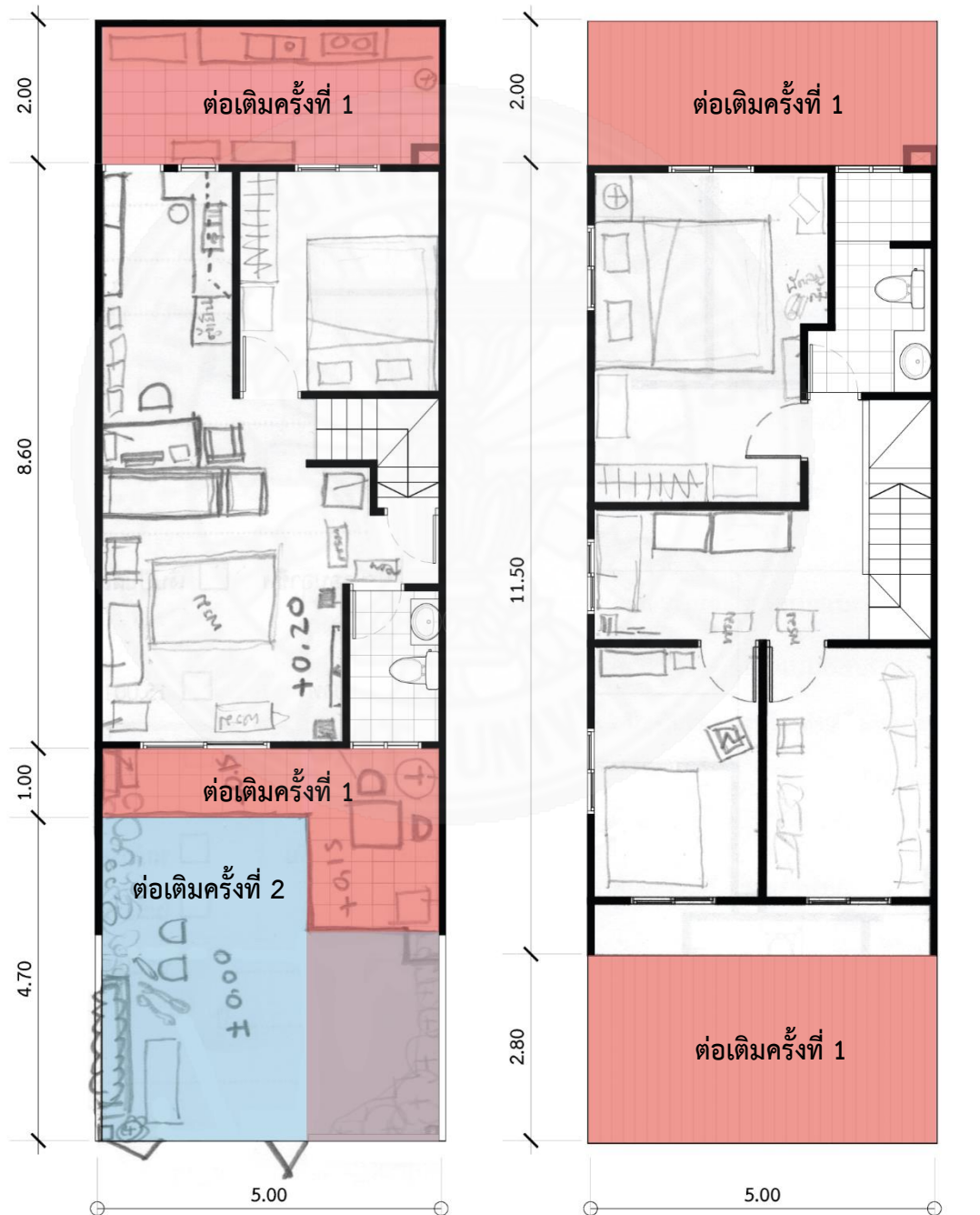


ภาพที่ 4.111 พื้นที่บริเวณโถงบันได ที่ปัจจุบันใช้เป็นพื้นที่สำหรับไหว้พระ

3. การต่อเติม

1) ต่อเติมครั้งที่ 1 ปี 2556 มีการต่อเติมชายคายยื่นหน้าบ้าน, เทพื้นหน้าบ้าน และต่อเติมครัว โดยใช้งบประมาณ 60,000 บาท ประโยชน์หลักเพื่อเพิ่มพื้นที่พักผ่อนให้กับคนรุ่นที่ 1 ที่อาศัยอยู่ในบ้านตลอดทั้งวัน

2) ต่อเติมครั้งที่ 2 ปี 2558 ปูกระเบื้องบริเวณพื้นที่จอดรถ เพื่อใช้เป็นพื้นที่สำหรับออกมานั่งพักผ่อน และสำหรับซักล้าง โดยในอนาคตยังไม่มีแผนจะต่อเติมอะไรเพิ่มเติม



ภาพที่ 4.112 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 11

กรณีศึกษาที่ 12

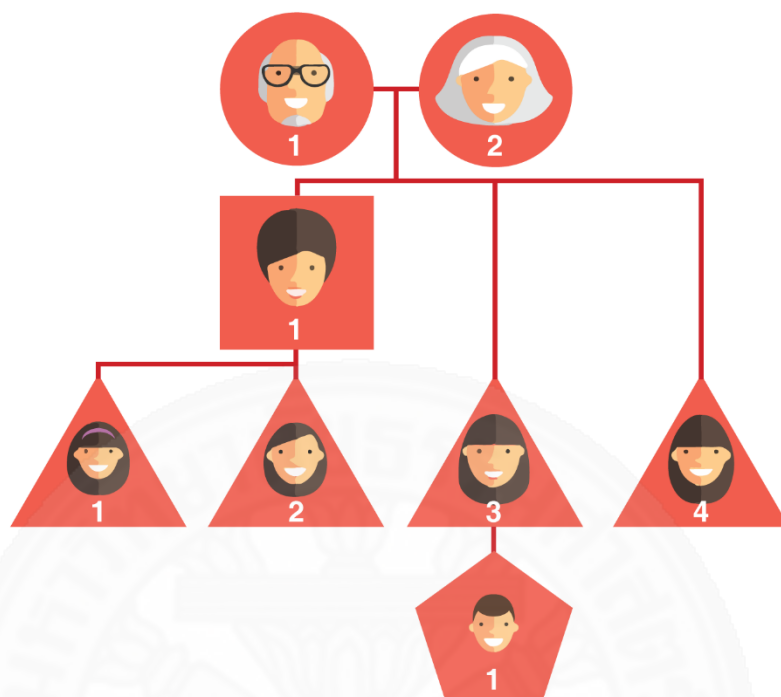


ภาพที่ 4.113 ผังพื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 12



ภาพที่ 4.114 ผังพื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 12

เป็นทาว์นเฮาส์ที่รองรับสมาชิกในครอบครัวทั้งหมด 8 คน ได้แก่



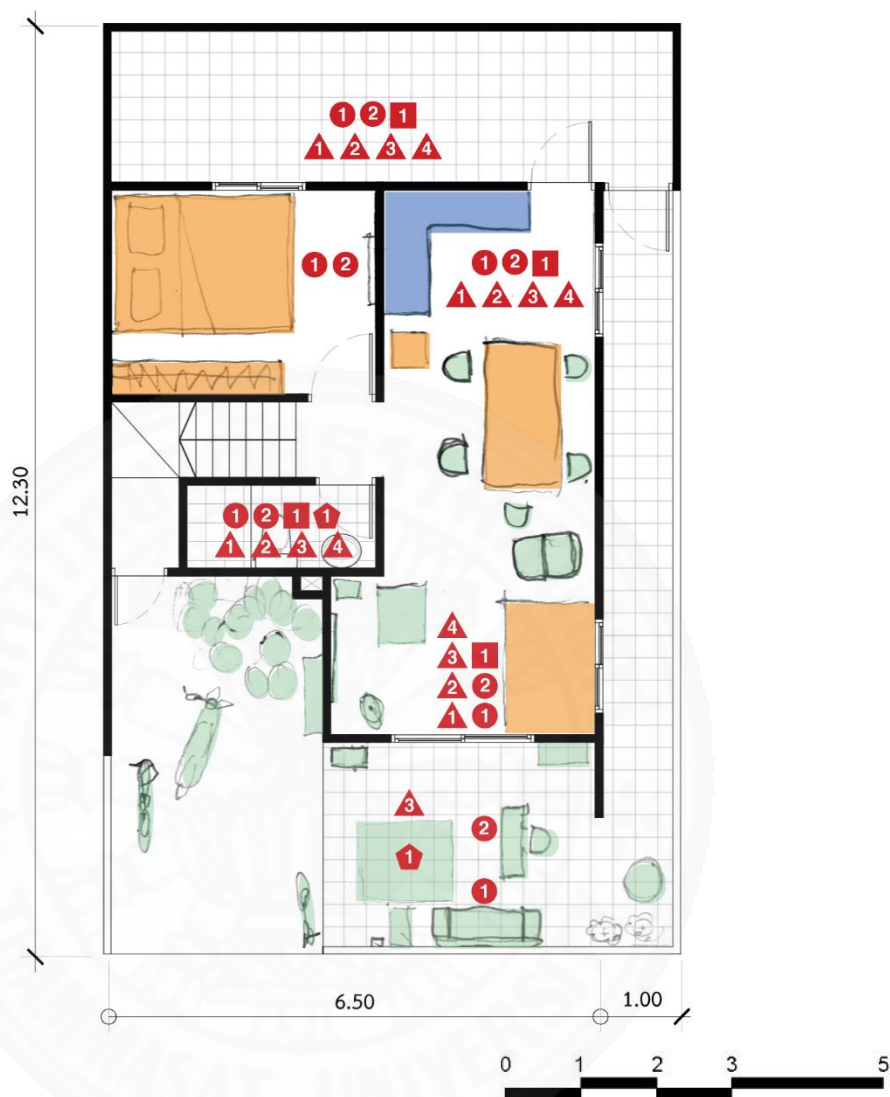
ภาพที่ 4.115 แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 12

ตารางที่ 4.13

รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 12

ข้อมูล	รายละเอียด
โครงการ	เดอะเฟิร์สโฮม รังสิต - ลำลูกกา คลอง 3
รูปแบบทาว์นเฮาส์	หน้ากว้าง 6.5 เมตร
จำนวนสมาชิก	8 คน ได้แก่ ●●■▲▲▲▲
ผู้ให้สัมภาษณ์	รุ่นที่ 1 ●
ระยะเวลาในการอยู่อาศัย	5 ปี
สาเหตุที่ย้ายจากที่อยู่เดิม	แต่ก่อนเช่าบ้านอยู่มาก่อน เนื่องจากมีจำนวนสมาชิกค่อนข้างเยอะ และมีห้องนอนชั้นล่าง จึงตัดสินใจเลือกซื้อโครงการนี้

1. การใช้พื้นที่ชั้นล่าง



ภาพที่ 4.116 การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 12

รูปแบบบ้านเป็นทาวน์เฮาส์หน้ากว้าง 6.5 เมตร หลังมมมีพื้นที่ข้างบ้านประมาณ 1 เมตร โดยมีการต่อเติมพื้นที่เฉลียงหน้าบ้านและข้างบ้าน เพื่อการใช้งานเชิงอเนกประสงค์ คือเพื่อใช้เป็นพื้นที่สำหรับเย็บผ้า และเลี้ยงคนรุ่นที่ 4 อายุขวบกว่า ๆ โดยมีของเล่นตั้งอยู่บริเวณนี้ โดยปกติถ้าไม่ได้เย็บผ้าก็จะอยู่ภายในบ้าน เพราะอากาศค่อนข้างร้อน

เนื่องจากกรณีศึกษานี้ไม่มียานพาหนะที่เป็นรถยนต์ จึงทำให้บริเวณพื้นที่จอดรถกลายเป็นพื้นที่ใช้สำหรับเก็บของ แต่ยังสามารถจอดจักรยานยนต์และรถจักรยานได้



ภาพที่ 4.117 พื้นที่หน้าบ้านที่เป็นพื้นที่รองรับการใช้งานของคนรุ่นที่ 1 และ 4

พื้นที่ในบ้าน จะมีโทรทัศน์ติดกำแพง เตียงเด็ก และนำโครงเตียงมาใช้เป็นเก้าอี้สำหรับนั่งดูทีวี มีโต๊ะสำหรับประทานอาหาร รวมถึงมีเคาน์เตอร์สำหรับเตรียมอาหารภายในบ้าน

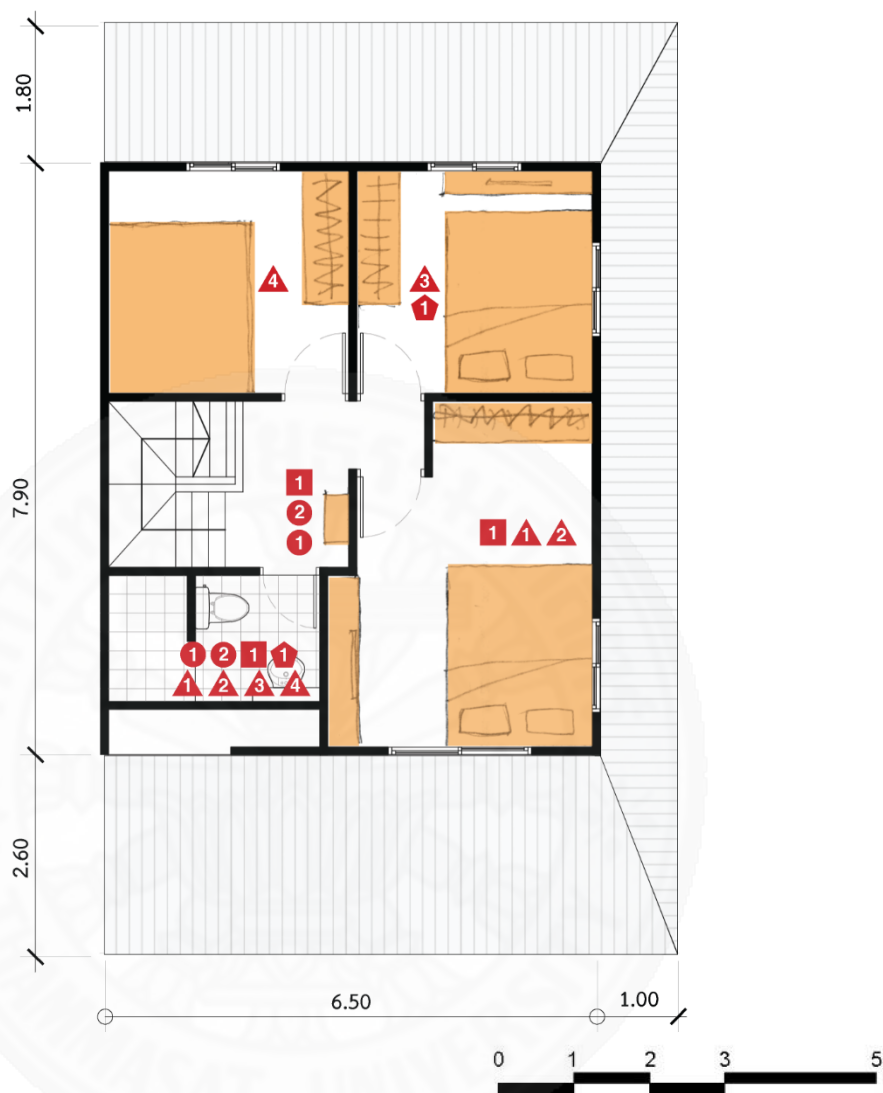
หลังบ้านต่อเติมเป็นห้องครัวเพื่อกันกลิ่นและกันควันเวลาทำอาหาร เนื่องจากเป็นบ้านหลังมุม จึงต่อเติมพื้นที่ครัวออกมาบริเวณข้างบ้าน มีประตูที่สามารถเชื่อมต่อกับบริเวณข้างบ้าน และสามารถเดินออกมายังบริเวณเฉลียงหน้าบ้านได้

ห้องนอนข้างล่างที่โครงการจัดไว้ให้เป็นห้องของคนรุ่นที่ 1 อยู่กันสองคนตายายสามารถวางเตียงขนาดใหญ่ และมีตู้เสื้อผ้าภายในห้อง และจะใช้ห้องน้ำข้างล่างสำหรับอาบน้ำที่มีลักษณะเป็นฝักบัว โดยถ้าอากาศเย็นก็จะขึ้นไปอาบข้างบนแทน เพราะมีเครื่องทำน้ำอุ่น



ภาพที่ 4.118 สภาพภายนอกบริเวณหน้าบ้าน

2. การใช้พื้นที่ชั้นบน



ภาพที่ 4.119 การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 12

ชั้นบนประกอบไปด้วย 3 ห้องนอน และ 1 ห้องน้ำ ซึ่งห้องนอนใหญ่ และห้องน้ำจะอยู่บริเวณฝั่งหน้าบ้าน พื้นที่หน้าโถงบันได เมื่อเดินขึ้นไปจะเจอกับหิ้งพระติดกับผนัง ห้องนอนใหญ่นั้นเป็นห้องนอนของคนรุ่นที่ 2 และคนรุ่นที่ 3 อยู่กันสามคนแม่ลูก สามารถวางเตียงขนาดใหญ่ และมีตู้เสื้อผ้าภายในห้อง

อีกสองห้องเป็นห้องนอนเล็ก โดยห้องทางขวาจะเป็นของคนรุ่นที่ 3 และ คนรุ่นที่ 4 อยู่กันสองคนแม่ลูก ภายในห้องเป็นเตียงขนาดใหญ่ ตู้เสื้อผ้าและโทรทัศน์ ส่วนอีกห้องเป็นของคนรุ่นที่ 3 อีกคน เป็นฟูกตั้งกับพื้น มีตู้เสื้อผ้า แต่ไม่มีโทรทัศน์

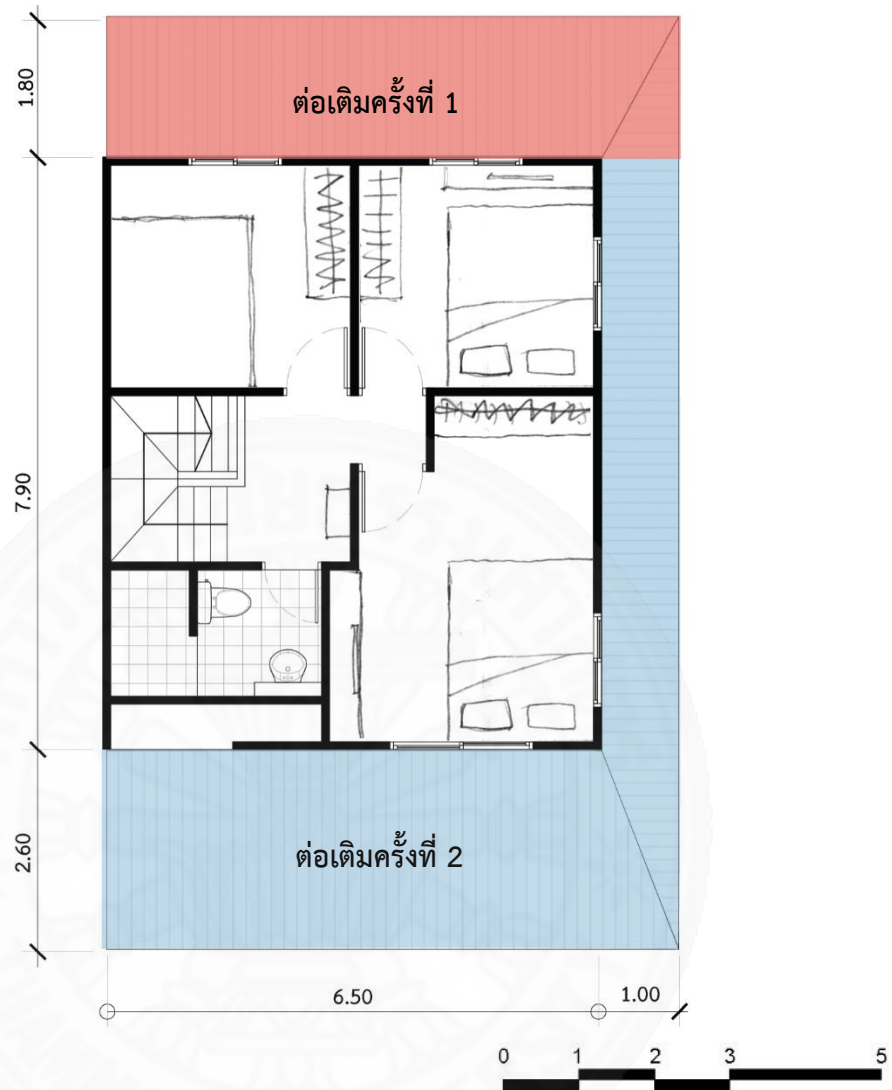
3. การต่อเติม

1) ปี 2556 มีการต่อเติมครัวบริเวณหลังบ้าน โดยทำเป็นห้องเพื่อกันกลิ่นและควันเข้าสู่ภายในบ้าน

2) ปี 2559 ต่อเติมพื้นเฉลียงหน้าบ้านรวมถึงพื้นที่ข้างบ้าน ปูกระเบื้อง และต่อยื่นชายคาน้ำบ้านและรอบบ้าน โดยที่ต่อเติมเพื่อที่ในอนาคตตั้งใจจะกันเป็นห้องกระจก และติดตั้งเครื่องปรับอากาศ เนื่องจากอากาศร้อน ซึ่งประโยชน์การใช้งานหลักในปัจจุบันเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับเย็บผ้าของคุณยายหรือคนรุ่นที่ 1 และเลี้ยงเด็กเล็กหรือคนรุ่นที่ 4 ในพื้นที่เดียวกัน

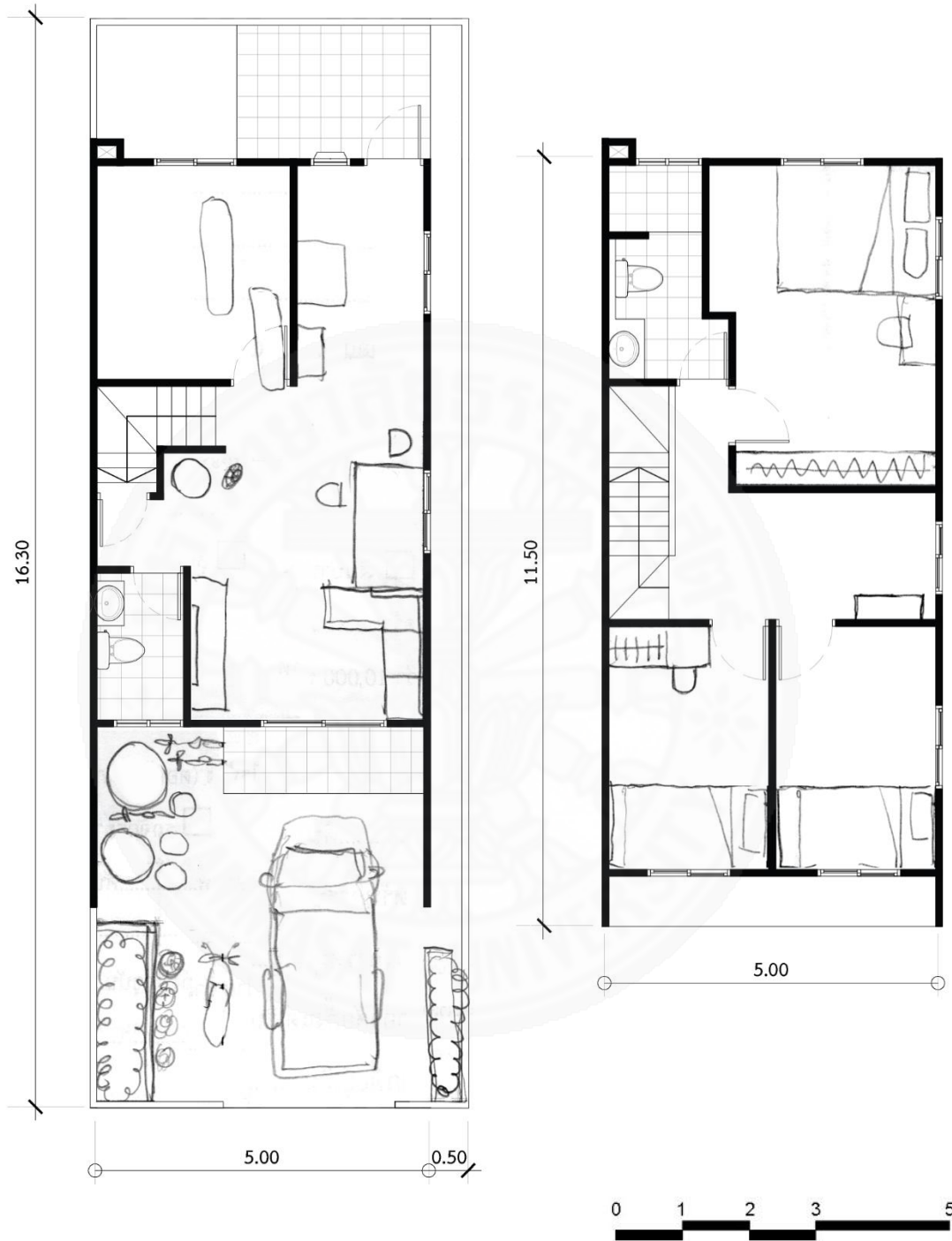


ภาพที่ 4.120 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 12



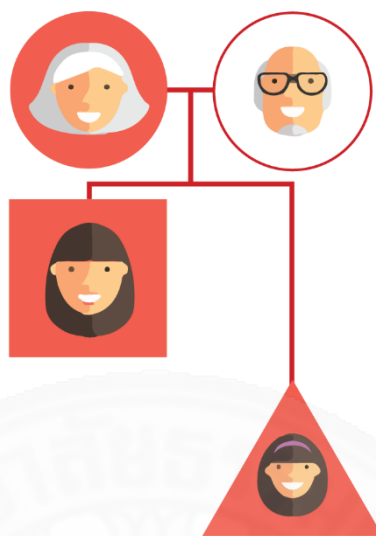
ภาพที่ 4.121 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 12

กรณีศึกษาที่ 13



ภาพที่ 4.122 ผังพื้นชั้นบนและชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 13

เป็นทาว์นเฮาส์ที่รองรับสมาชิกในครอบครัวทั้งหมด 4 คน ได้แก่



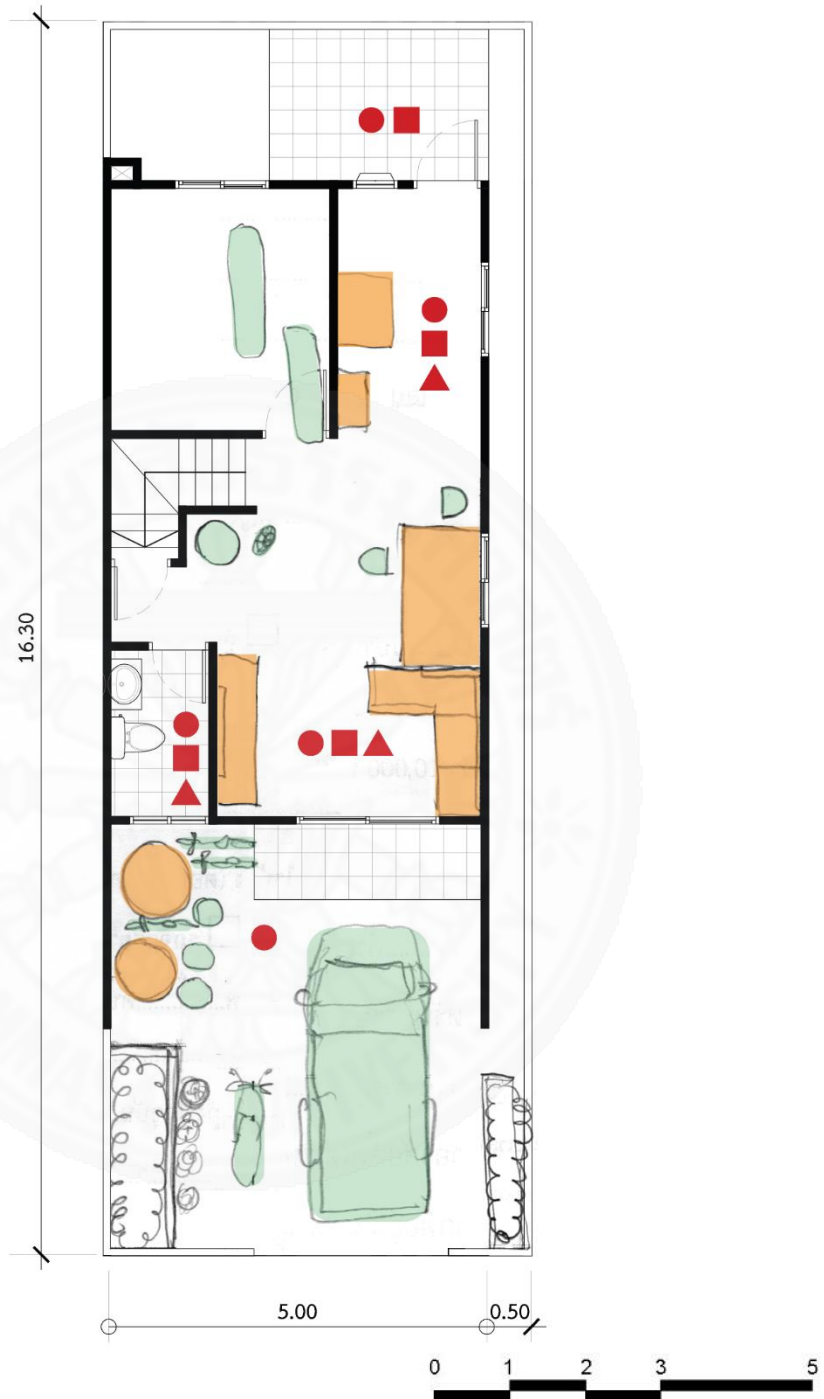
ภาพที่ 4.123 แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 13

ตารางที่ 4.14

รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 13

ข้อมูล	รายละเอียด
โครงการ	เดอะเฟิร์สโฮม รังสิต - ลำลูกกา คลอง 3
รูปแบบทาว์นเฮาส์	หน้ากว้าง 5 เมตร
จำนวนสมาชิก	4 คน ได้แก่ ● ○ ■ ▲
ผู้ให้สัมภาษณ์	รุ่นที่ 1 ●
ระยะเวลาในการอยู่อาศัย	5 ปี
สาเหตุที่ย้ายจากที่อยู่เดิม	คนรุ่นที่ 1 และ รุ่นที่ 2 นั้นอาศัยอยู่ด้วยกันก่อนที่จะย้ายมาที่นี่แล้ว เนื่องจาก คนรุ่นที่ 2 นั้นยังไม่มีครอบครัว คนรุ่นที่ 1 จึงมาช่วยดูแลบ้านและอยู่เป็นเพื่อน ซึ่งมีรุ่นที่ 3 หรือหลานมาอาศัยอยู่ด้วยเพื่อเรียนหนังสือ

1. การใช้พื้นที่ชั้นล่าง

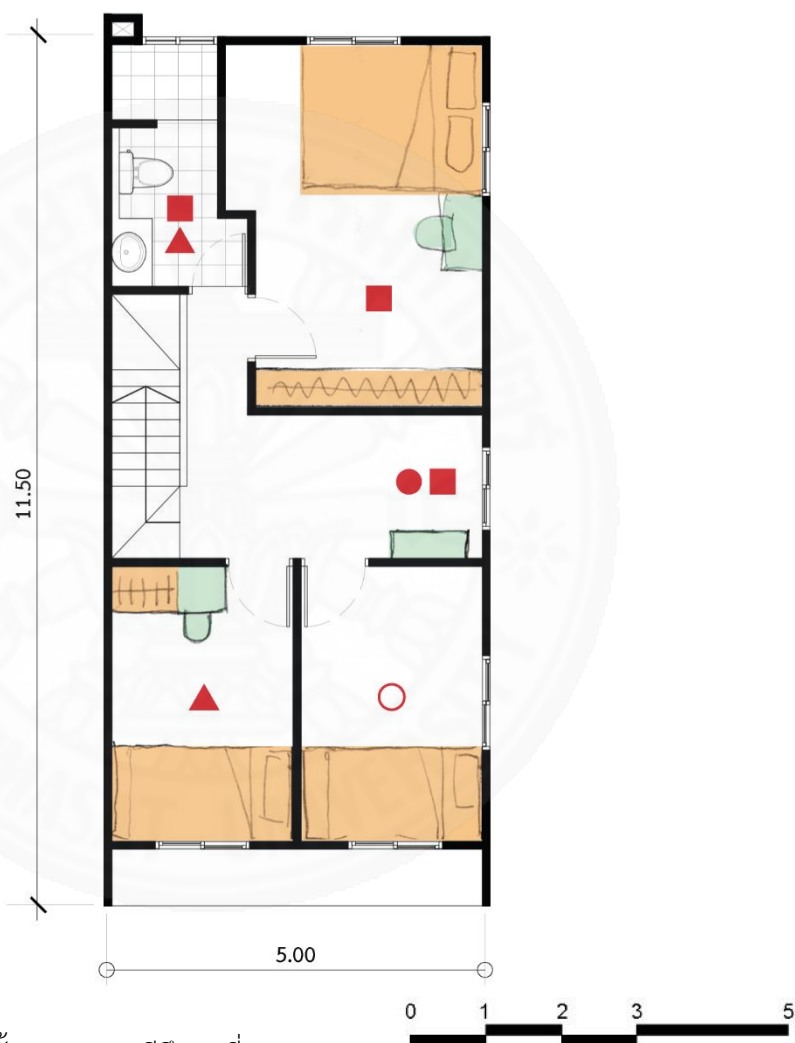


ภาพที่ 4.124 การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 13

รูปแบบบ้านเป็นทาวน์เฮาส์หน้ากว้าง 5 เมตร หลังมุม มีพื้นที่ข้างบ้านประมาณ 0.5 เมตร โดยใช้ห้องข้างล่างที่โครงการเตรียมไว้ให้เป็นห้องเก็บเสื้อผ้า ซึ่งบ้านหลังนี้ยังไม่มีรถต่อเติม คราว เวลาทำอาหารจะใช้เป็นแก๊สปิคนิคที่สามารถเคลื่อนย้ายได้เวลาฝนตก ซึ่งพื้นที่บริเวณหน้า

โทรทัศน์จะเป็นพื้นที่ที่สมาชิกในบ้านใช้เวลาด้วยกัน ก่อนจะแยกย้ายเข้านอนหลังละครจบ ส่วนคนรุ่นที่ 1 นั้นจะนอนบนโซฟา เพราะนอนไม่ค่อยหลับ และไม่ชอบนอนในห้องเพราะมันอึดอัด จึงใช้พื้นที่บริเวณนี้เป็นพื้นที่เข้านอนหลับ ส่วนพื้นที่จอดรถสามารถจอดรถบริเวณนี้ได้ ซึ่งเป็นรถของคุณตาที่อยู่ต่างจังหวัด โดยจะมาเป็นครั้งคราว และยังไม่มีการต่อเติมขยายคาน้ำบ้าน

2. การใช้พื้นที่ชั้นบน

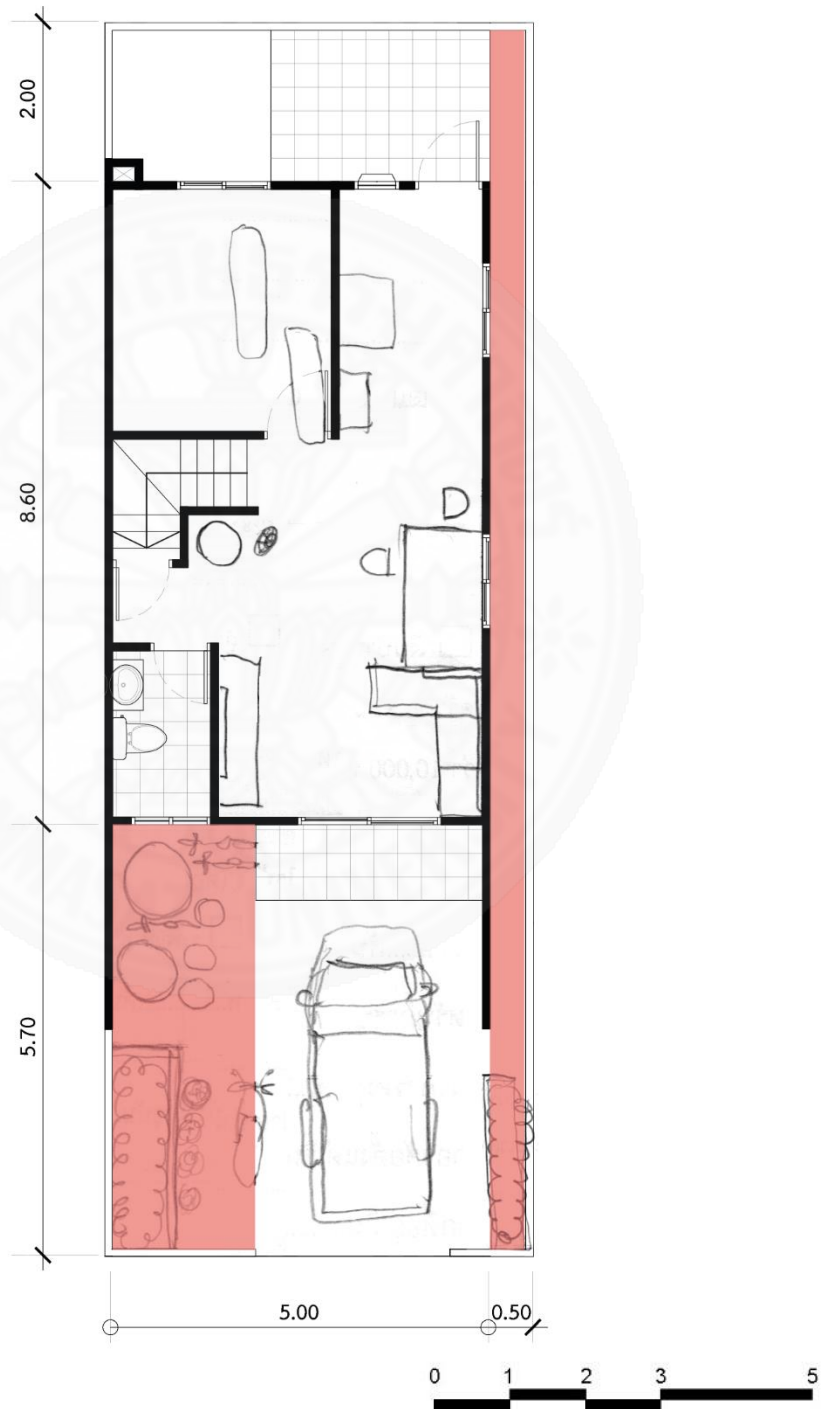


ภาพที่ 4.125 การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 13

ชั้นบนประกอบไปด้วย 3 ห้องนอน และ 1 ห้องน้ำ และมีบริเวณพื้นที่โถงบันได ซึ่งใช้สำหรับวางโต๊ะหมู่บูชา สำหรับไหว้พระ ซึ่งห้องนอนใหญ่เป็นห้องนอนของคนรุ่นที่ 2 สามารถวางเตียงขนาดใหญ่ และมีตู้เสื้อผ้าภายในห้อง อีกสองห้องเป็นห้องนอนเล็ก โดยห้องทางขวาจะเป็นห้องนอนแขก ภายในห้องเป็นเตียงเดี่ยว ส่วนอีกห้องเป็นของคนรุ่นที่ 3 หรือหลาน ภายในห้องเป็นเตียงเดี่ยวเช่นกัน แต่จะมีตู้เสื้อผ้า

3. การต่อเติม

ปี 2556 มีการเทพื้นปูนบริเวณหน้าบ้าน เพราะของเดิมทางโครงการจะเป็นพื้นดินทราย เวลาฝนตกพื้นสกปรก โดยในอนาคตมีแผนจะต่อเติมชายคาบริเวณหน้าบ้านสำหรับจอดรถ และต่อเติมครัวบริเวณหลังบ้าน เพื่อกันกลิ่นและครัวไม่ให้เข้ามาในบ้าน



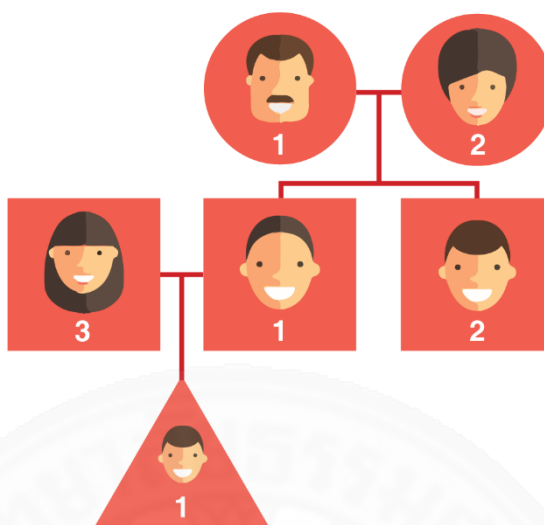
ภาพที่ 4.126 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 13

กรณีศึกษาที่ 14



ภาพที่ 4.127 ผังพื้นที่ชั้นล่างและชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 14

เป็นทาว์นเฮาส์ที่รองรับสมาชิกในครอบครัวทั้งหมด 6 คน ได้แก่



ภาพที่ 4.128 แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 14

ตารางที่ 4.15

รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 14

ข้อมูล	รายละเอียด
โครงการ	เดอะเฟิร์สโฮม รังสิต - ลำลูกกา คลอง 3
รูปแบบทาว์นเฮาส์	หน้ากว้าง 5 เมตร
จำนวนสมาชิก	6 คน ได้แก่ ●●■ ■■▲
ผู้ให้สัมภาษณ์	รุ่นที่ 1 ●
ระยะเวลาในการอยู่อาศัย	5 ปี
สาเหตุที่ย้ายจากที่อยู่เดิม	ย้ายมาด้วยปัญหาเร่งด่วน เพราะที่อยู่เดิมน้ำท่วม จึงย้ายมาอยู่ที่นี่ เนื่องจากใกล้ที่ทำงาน

1. การใช้พื้นที่ชั้นล่าง



ภาพที่ 4.129 การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 14

พื้นที่จอดรถเพิ่งเทพื้นหน้าบ้านมาได้ประมาณ 1 เดือน เพื่อให้รถสามารถเข้ามาจอดภายในบ้านได้สะดวก อีกทั้งบริเวณนี้ยังเป็นพื้นที่สำหรับซักล้างและเลี้ยงเด็กเล็กหรือ คนรุ่นที่ 3 มี

กระสอบทรายไว้สำหรับออกกำลังกายชกมวย และมีรถจักรยานยนต์จอดในพื้นที่บริเวณนี้ ส่วนเวลาตากผ้าจะตากบริเวณหน้าบ้านแทน

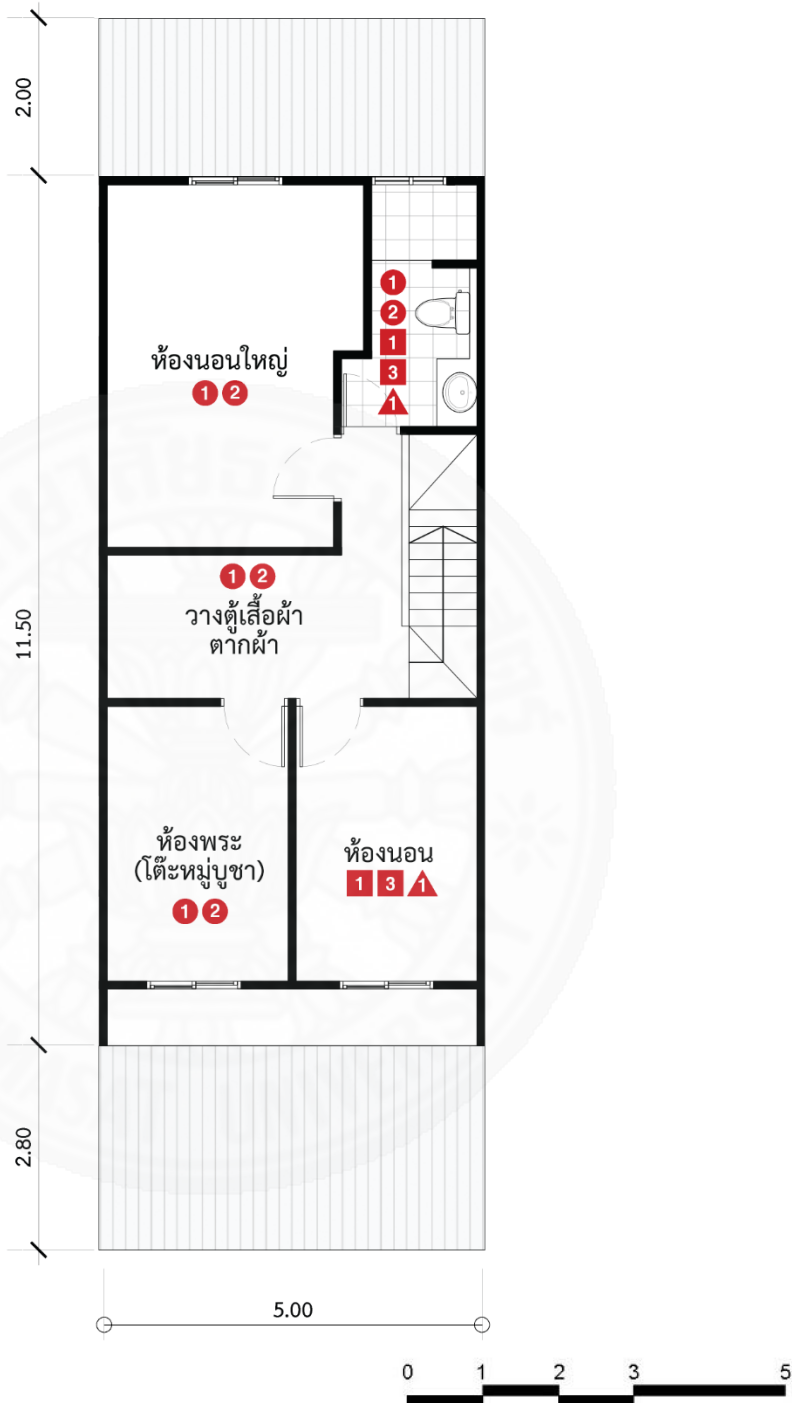


ภาพที่ 4.130 พื้นที่จอดรถที่เป็นพื้นที่สำหรับออกกำลังกายและเป็นพื้นที่เลี้ยงคุนรุ่นที่ 3

พื้นที่รับแขกจะเป็นพื้นที่ที่สมาชิกในครอบครัวจะใช้เวลาร่วมกันมากที่สุด โดยจะอยู่พักผ่อนดูโทรทัศน์จนถึงเวลาประมาณ 5 ทุ่มแล้วจึงแยกย้ายเข้านอน โดยห้องนอนข้างล่างที่โครงการเตรียมไว้ให้เป็นห้องนอนของคนรุ่นที่ 2

ถัดจากพื้นที่รับแขกจะเป็นพื้นที่สำหรับทานอาหาร เป็นโต๊ะใหญ่ แล้วจึงเป็นส่วนเตรียมอาหารก่อนจะถึงครัวด้านหลังบ้านที่มีการต่อเติมภายหลัง

2. การใช้พื้นที่ชั้นบน



ภาพที่ 4.131 การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 14

ชั้นบนประกอบไปด้วย 3 ห้องนอน และ 1 ห้องน้ำ และมีบริเวณพื้นที่โถงบันได ซึ่งใช้เป็นพื้นที่แต่งตัว วางตู้เสื้อผ้า และราวตากผ้า ซึ่งห้องนอนใหญ่เป็นห้องนอนของคนรุ่นที่ 1 อยู่กันสองคนตายาย ภายในห้องเป็นเตียงขนาดใหญ่

อีกสองห้องเป็นห้องนอนเล็ก โดยห้องทางขวาจะเป็นห้องนอนของคนรุ่นที่ 2 และรุ่นที่ 3 อยู่กันสามคนพ่อแม่ลูก ภายในห้องเป็นเตียงใหญ่ ส่วนอีกห้องทางซ้ายเป็นห้องพระ มีโต๊ะหมู่บูชาสำหรับไหว้พระ

ซึ่งโดยส่วนตัวนั้นเจ้าของบ้านมีความเห็นเพิ่มเติมว่าอยากจะได้พื้นที่ระเบียงชั้นบนสำหรับตากผ้า เพราะปัจจุบันต้องตากบริเวณหน้าบ้าน



ภาพที่ 4.132 พื้นที่ตากผ้าหน้าบ้าน

3. การต่อเติม

1) ต่อเติมครั้งที่ 1 ปี 2556 มีการต่อเติมหลังบ้านเป็นครัว โดยการกั้นผนังและต่อเติมชายคา ใช้งบประมาณ 60,000 บาท ประโยชน์หลักเพื่อเป็นพื้นที่ในการทำอาหาร

2) ต่อเติมครั้งที่ 2 ปี 2558 ต่อยื่นชายคาหน้าบ้านเพื่อกันแดดกันฝน ใช้งบประมาณ 20,000 บาท

3) ต่อเติมครั้งที่ 3 ปี 2561 เทพื้นหน้าบ้านรวมทั้งเปลี่ยนประตูเปิด/ปิด เป็นประตูเลื่อน เพื่อให้รถสามารถเข้ามาจอดภายในบ้านได้สะดวก อีกทั้งบริเวณนี้ยังเป็นพื้นที่สำหรับซักล้างและเลี้ยงเด็กเล็กหรือ คนรุ่นที่ 3 รวมทั้งเปลี่ยนกระเบื้องห้องน้ำชั้นบน เพราะของเดิมของทางโครงการนั้น เป็นกระเบื้องลื่น จึงอาจจะทำให้เกิดอุบัติเหตุในอนาคตได้ ใช้งบประมาณทั้งหมดรวม 10,000 บาท

โดยในอนาคตมีแผนจะต่อเติมระแนงบังแดดด้านข้าง เพื่อกันแดด เพราะถึงแม้จะต่อเติมชายคายขึ้นแล้วนั้น แต่แดดก็ยังส่องเข้ามาบริเวณพื้นที่หน้าบ้านได้



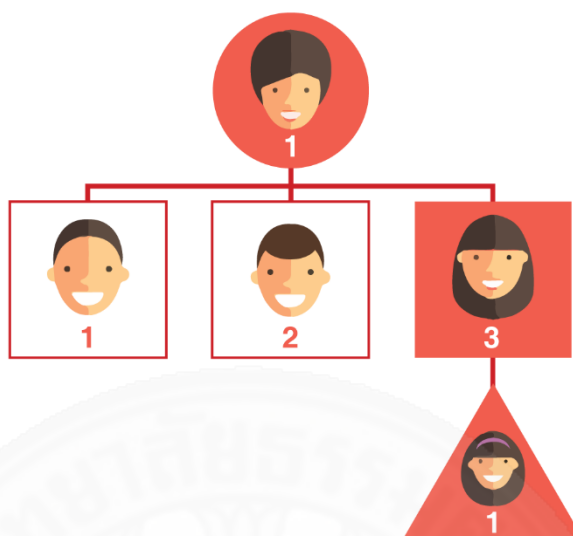
ภาพที่ 4.133 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 14

กรณีศึกษาที่ 15



ภาพที่ 4.134 ผังพื้นที่ชั้นล่างและชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 15

เป็นทาว์นเฮาส์ที่รองรับสมาชิกในครอบครัวทั้งหมด 5 คน ได้แก่



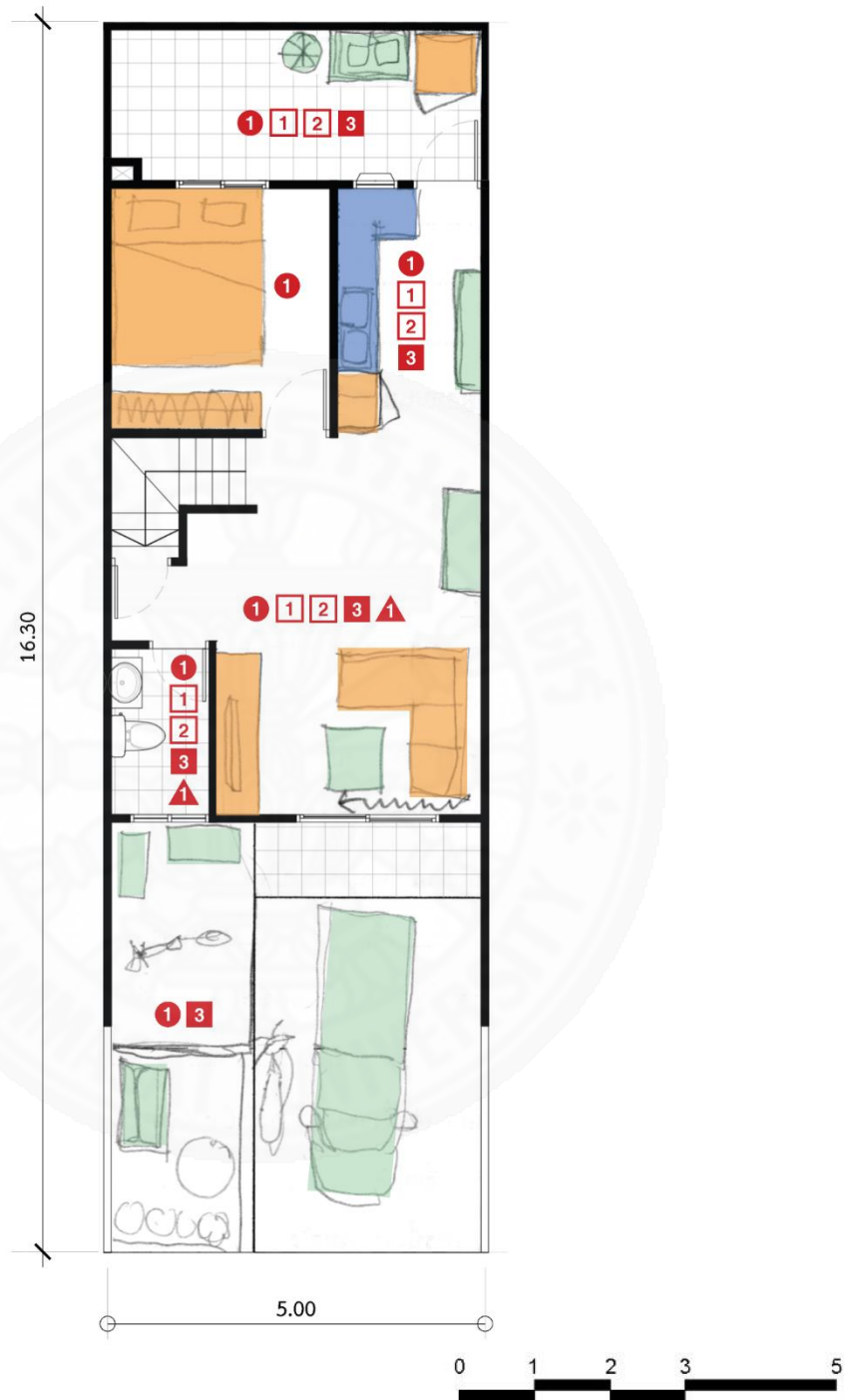
ภาพที่ 4.135 แผนผังแสดงสมาชิกในครอบครัวของกรณีศึกษาที่ 15

ตารางที่ 4.16

รายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นของกรณีศึกษาที่ 15

ข้อมูล	รายละเอียด
โครงการ	เดอะเฟิร์สโฮม รังสิต – ลำลูกกา คลอง 3
รูปแบบทาว์นเฮาส์	หน้ากว้าง 5 เมตร
จำนวนสมาชิก	6 คน ได้แก่ ● □ □ ■ ▲
ผู้ให้สัมภาษณ์	รุ่นที่ 1 ●
ระยะเวลาในการอยู่อาศัย	5 ปี
สาเหตุที่ย้ายจากที่อยู่เดิม	แต่ก่อนอาศัยอยู่ต่างจังหวัด แต่เพราะต้องย้ายมาทำงานที่กรุงเทพฯ คนรุ่นที่ 2 หรือลูกชายจึงมาซื้อโครงการ โดยที่จะมาอาศัยอยู่ในวันศุกร์-อาทิตย์ เพราะทำงานอยู่ที่พระราม 6 คนรุ่นที่ 1 จึงย้ายมาอยู่ด้วยเพื่อช่วยคนรุ่นที่ 2 หรือลูกสาวเลี้ยงดูคนรุ่นที่ 3 ในขณะที่คนรุ่นที่ 2 หรือลูกสาวต้องออกไปทำงาน

1. การใช้พื้นที่ชั้นล่าง



ภาพที่ 4.136 การใช้พื้นที่ชั้นล่างของกรณีศึกษาที่ 15

พื้นที่หน้าบ้านส่วนหน้าเป็นพื้นโรยหิน ใช้เป็นพื้นที่สำหรับตากผ้า ซึ่งโดยปกติคนรุ่นที่ 1 จะเลี้ยงเด็กหรือคนรุ่นที่ 3 ภายในบ้าน แต่ในเวลาตอนเย็นจะพาออกมาเล่นนอกบ้าน เนื่องจากพื้นที่บริเวณหน้าบ้านนั้นมีพื้นที่ไม่เพียงพอต่อการใช้งาน เพราะมีรถยนต์จอด ก็ทำให้ไม่สามารถใช้พื้นที่นี้ให้คนรุ่นที่ 3 ออกมาวิ่งเล่นได้



ภาพที่ 4.137 พื้นที่บริเวณที่จอดรถที่มีรถจอด และพื้นที่หน้าบ้านใช้ตากผ้า ไม่มีพื้นที่ให้คนรุ่นที่ 3 ออกมาวิ่งเล่น

ภายในบ้านพื้นที่รับแขกมีโซฟา และชั้นวางโทรทัศน์ ถัดจากพื้นที่นี้จะมีตู้กับข้าวอยู่ระหว่างพื้นที่รับแขกและส่วนเตรียมอาหาร เนื่องจากการอยู่อาศัยของสมาชิกในบ้านเวลาไม่ตรงกัน ทำให้กินข้าวไม่พร้อมกัน จึงไม่มีโต๊ะรับประทานอาหาร แต่จะใช้พื้นที่รับแขกในเชิงอเนกประสงค์ในการพักผ่อนและรับประทานอาหารในพื้นที่เดียว

ถัดจากพื้นที่เตรียมอาหารเป็นครัวที่ต่อเติมขึ้นภายหลัง โดยไม่ได้ก่อเคาน์เตอร์สำหรับเตรียมอาหาร แต่จะใช้เครื่องเรือนในลักษณะที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ง่าย

ห้องนอนชั้นล่างจะเป็นห้องนอนของคนรุ่นที่ 1 ภายในห้องเป็นเตียงขนาดใหญ่และมีตู้เสื้อผ้า

2. การใช้พื้นที่ชั้นบน



ภาพที่ 4.138 การใช้พื้นที่ชั้นบนของกรณีศึกษาที่ 15

ชั้นบนประกอบด้วยห้องนอนใหญ่โดยเป็นห้องของคนรุ่นที่ 2 และคนรุ่นที่ 3 อยู่กันสองคนแม่ลูก ส่วนอีกสองห้องเล็กเป็นห้องของลูกชายหรือคนรุ่นที่ 2 ที่จะมาอยู่อาศัยเป็นประจำในวันหยุด เพราะต้องทำงานในเมือง โดยภายในห้องก็ยังคงมีข้าวของเครื่องใช้ของคนรุ่นที่ 2

3. การต่อเติม

ปี 2556 มีการต่อเติมหลังบ้านเป็นครัว โดยการกั้นผนังและต่อเติมชายคาหลังบ้าน รวมถึงต่อเติมพื้นที่หน้าบ้านโดยต่อยื่นชายคาหน้าบ้านและเทพื้นหน้าบ้าน เพื่อให้สามารถชะประโยชน์พื้นที่บริเวณนี้เป็นพื้นที่จอดรถและตากผ้า รวมถึงมีโต๊ะนั่งพักผ่อนของคนรุ่นที่ 1 ที่ต้องอยู่บ้านตลอดทั้งวัน



ภาพที่ 4.139 แสดงการต่อเติมพื้นที่ต่าง ๆ ของกรณีศึกษาที่ 15

บทที่ 5

สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาพฤติกรรมและความต้องการในการใช้พื้นที่ของครอบครัวสามรุ่นที่มีรายได้น้อยถึงปานกลาง พบว่าบ้านที่มีผู้สูงอายุหรือคนรุ่นที่ 1 มาอาศัยร่วมกับคนวัยทำงานหรือคนรุ่นที่ 2 มีหน้าที่ช่วยเลี้ยงดูหลานหรือคนรุ่นที่ 3 รวมถึงทำงานบ้าน ดูแลบ้านในขณะที่คนรุ่นที่ 2 ต้องออกไปทำงานนอกบ้านหรือแม้กระทั่งเป็นการซื้อบ้าน 2 หลังที่อยู่ติดกันโดยเจาะทางเชื่อมระหว่างหลัง โดยเป็นบ้านของคนรุ่นที่ 1 และบ้านของคนรุ่นที่ 2 อยู่คนละหลัง โดยบางบ้านก็จะยังคงสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยแบบที่เคยเป็นอยู่มาจากต่างจังหวัด ทำให้สามารถสรุปประเด็นที่น่าสนใจและปัญหาของการอยู่อาศัยทาว์นเฮาส์กลุ่มตัวอย่างของครอบครัวผู้อยู่อาศัยสามรุ่น เพื่อนำไปเป็นเกณฑ์ในการออกแบบต่อไปตามวัตถุประสงค์ข้อ 4 คือ นำเสนอแนวทางในการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภททาว์นเฮาส์สำหรับครอบครัวไทยสามรุ่นรายได้น้อยถึงปานกลาง ที่เหมาะสมกับสภาพการเป็นอยู่ในประเทศไทย โดยมีเนื้อหา ดังนี้

- 5.1 ประเด็นที่น่าสนใจและปัญหาของการอยู่อาศัยทาว์นเฮาส์กลุ่มตัวอย่าง
- 5.2 รูปแบบครอบครัว (Family Patterns) ที่มีผลต่อการใช้งานพื้นที่
- 5.3 กำหนดเกณฑ์การออกแบบพื้นที่ใช้สอย
- 5.4 รูปแบบทาว์นเฮาส์ต้นแบบ
- 5.5 สรุปพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด
- 5.6 การประเมินผลโดยผู้เชี่ยวชาญ
- 5.7 ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยในอนาคต

5.1 ประเด็นที่น่าสนใจและปัญหาของการอยู่อาศัยทาว์นเฮาส์กลุ่มตัวอย่าง

จากการศึกษาพฤติกรรมและความต้องการในการใช้พื้นที่ของครอบครัวสามรุ่นที่มีรายได้น้อยถึงปานกลางนั้น ทำให้สามารถสรุปประเด็นที่น่าสนใจ และปัญหาของการอยู่อาศัยทาว์นเฮาส์กลุ่มตัวอย่างของครอบครัวผู้อยู่อาศัยสามรุ่น ได้ดังนี้

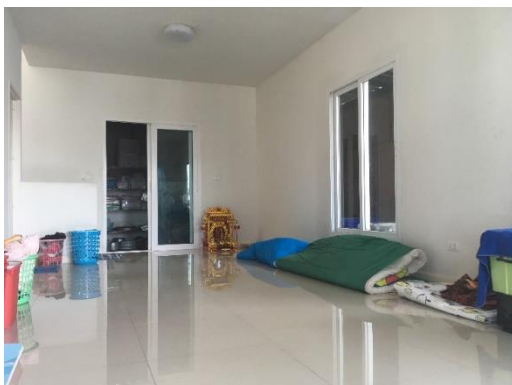
5.1.1 พื้นที่อเนกประสงค์ (Multi-purpose Area)

ในแต่ละครอบครัวกรณีศึกษานั้น มีสมาชิกที่มีความหลากหลายทั้งเพศ วัย รวมไปถึงสถานภาพ การรองรับการอยู่อาศัยที่หลากหลายในพื้นที่ค่อนข้างจำกัดนั้น ทำให้พื้นที่

อเนกประสงค์เป็นพื้นที่ที่เกิดการซ้อนทับของการใช้งานทั้งในเวลาเดียวกัน หรืออาจจะต่างเวลากัน เกิดการหมุนเวียนการใช้งาน เพื่อให้เกิดการใช้พื้นที่อย่างคุ้มค่า โดยแต่ละกรณีจะมีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่เชิงอเนกประสงค์นี้แตกต่างกันออกไป ตั้งแต่พื้นที่โถงรับแขก พื้นที่รับประทานอาหาร หรือแม้กระทั่งพื้นที่เฉลียงหน้าบ้าน อาจเป็นพื้นที่เชิงอเนกประสงค์สำหรับครอบครัวได้ทั้งนั้น ซึ่งการที่มีผู้สูงอายุหรือคนรุ่นที่ 1 อาศัยอยู่ร่วมด้วยนั้น มักจะเกิดการใช้งานพื้นที่อเนกประสงค์รับแขกชั้น 1 เพื่อการพักผ่อนระหว่างวัน รวมถึงเป็นพื้นที่สอนการบ้านของคนรุ่นที่ 2 ให้แก่คนรุ่นที่ 4 ดังภาพที่ 5.1 ซึ่งในกรณีที่มีผู้สูงอายุหรือคนรุ่นที่ 1 มีหน้าที่เลี้ยงหลานหรือคนรุ่นที่ 3 ด้วยนั้น ก็จะมีการทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกัน และนอนหลับกลางวันด้วยกัน หรือในครอบครัวที่มีจำนวนสมาชิกจำนวนมากทำให้พื้นที่ห้องนอนไม่เพียงพอ จึงเกิดการใช้งานพื้นที่เป็นพื้นที่สำหรับนอนในเวลากลางคืน ส่วนในเวลากลางวันใช้เป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อน ทานอาหาร ซึ่งผู้ใช้จะอยู่ในสภาพผู้ขออยู่อาศัยที่มีลำดับความสำคัญน้อยที่สุด เพราะเป็นพื้นที่ที่มีความส่วนตัวน้อยที่สุด และยังมีการใช้พื้นที่นี้เป็นพื้นที่รับประทานอาหารร่วมด้วย โดยการใช้พื้นที่ที่มีความหลากหลายการใช้งาน ส่งผลต่อการเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์ มีการใช้เฟอร์นิเจอร์จะใช้เป็นประเภทที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ง่าย (Non-fixed Furniture) ดังภาพที่ 5.2



ภาพที่ 5.1 พื้นที่เชิงอเนกประสงค์สำหรับพักผ่อนและรับประทานอาหาร และมีเปลพับสำหรับคนรุ่นที่ 1 นอนกลางวัน



ภาพที่ 5.2 พื้นที่รับแขกและรับประทานอาหารที่ถูกใช้เป็นพื้นที่สำหรับนอนในเวลากลางคืน ส่งผลต่อการใช้เฟอร์นิเจอร์ที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ง่าย (Non-fixed Furniture)





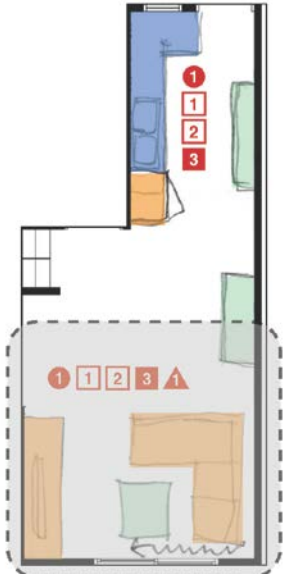

ตารางที่ 5.1

ตารางการใช้พื้นที่อเนกประสงค์

พื้นที่	รูปประกอบ	บทบาทของเฟอร์นิเจอร์	กิจกรรม	ผู้ใช้
พื้นที่รับประทานอาหาร		<p>เนื่องจากผู้ใช้หลักในบ้านเป็นคนรุ่นที่ 2 ทำให้การใช้เฟอร์นิเจอร์เป็นโต๊ะขนาดเล็กและเก้าอี้ 2 ตัว ดังนั้น จึงเกิดการหมุนเวียนการใช้พื้นที่ โดยรับประทานอาหารต่างเวลากัน</p>	<p>รับประทานอาหารต่างเวลากัน</p>	
พื้นที่เฉลียงหน้าบ้าน ช่างบ้าน และที่จอดรถ		<p>พื้นที่ภายในบ้านไม่เพียงพอต่อการวางของเล่นเด็กที่มีขนาดใหญ่ อีกทั้งคนรุ่นที่ 1 ต้องหารายได้เสริมในพื้นที่นี้จึงมีจักรเย็บผ้า และของเล่นเด็กอยู่รวมกัน และยังมีเก้าอี้นั่งพักผ่อนสำหรับสมาชิกภายในบ้าน</p>	<p>พื้นที่หารายได้เสริมของคนรุ่นที่ 1 และเลี้ยงคนรุ่นที่ 4</p>	
พื้นที่เฉลียงหน้าบ้าน ช่างบ้าน และที่จอดรถ		<p>บริเวณที่จอดรถหน้าบ้านถูกใช้เป็นที่จอดรถจักรยานยนต์ และมีกระสอบทรายแขวนอยู่เพื่อใช้ออกกำลังกาย อีกทั้งยังเป็นพื้นที่เลี้ยงคนรุ่นที่ 3 ในกรณีที่คนรุ่นที่ 1 ทำกิจกรรมของตนเอง</p>	<p>พื้นที่สำหรับซักล้าง ออกกำลังกาย และเลี้ยงคนรุ่นที่ 3</p>	

ตารางที่ 5.1

ตารางการใช้พื้นที่อเนกประสงค์ (ต่อ)

พื้นที่	รูปประกอบ	บทบาทของเฟอร์นิเจอร์	กิจกรรม	ผู้ใช้
		<p>ใช้เฟอร์นิเจอร์ประเภท Non-fixed ให้ง่ายต่อการใช้งาน เพราะมีการปรับเปลี่ยนการใช้งานพื้นที่ อยู่ตลอดเวลาทุกวัน</p>	<p>กลางวัน – พักผ่อนและรับประทานอาหาร กลางคืน – ที่นอนของคนรุ่นที่ 3</p>	
พื้นที่โถงรับแขก		<p>มีเปลพับที่เป็นเฟอร์นิเจอร์ประเภท Non-fixed เมื่อไม่มีการใช้งานก็พับเก็บไว้มุมบ้าน เพื่อใช้พื้นที่นี้ทำกิจกรรมอย่างอื่น</p>	<ul style="list-style-type: none"> • พื้นที่นอนกลางวันของคนรุ่นที่ 1 • พื้นที่คนรุ่นที่ 2 สอนการบ้านคนรุ่นที่ 4 	
		<p>ภายในบ้านไม่มีโต๊ะกินข้าว เพราะสมาชิกภายในบ้าน มีการรับประทานอาหารไม่พร้อมกัน จึงใช้พื้นที่ บริเวณหน้าโทรทัศน์เป็นทั้งพื้นที่พักผ่อน และรับประทานอาหาร</p>	<p>พื้นที่พักผ่อนและรับประทานอาหาร ในพื้นที่เดียวกัน</p>	

5.1.2 พื้นที่ต่อเติม (Additional Areas)

เป็นพื้นที่ที่สอดคล้องกับความต้องการพื้นฐานที่ต้องการขยายพื้นที่เพื่อตอบสนองการอยู่อาศัยและการเป็นอยู่ให้เข้ากับวิถีชีวิต โดยพื้นฐานแล้วนั้น ทาวน์เฮาส์จะมีพื้นที่ว่างทั้งด้านหน้าและด้านหลัง ซึ่งด้านหน้าจะต่อเติมพื้นที่เฉลียงหน้าบ้านทั้งติดกันสาด และปูพื้นกระเบื้อง เพื่อเป็นพื้นที่สำหรับซักล้าง พื้นที่สำหรับเลี้ยงหลาน พักผ่อนนั่งเล่นระหว่างวัน หรือแม้กระทั่งเป็นพื้นที่สำหรับประกอบอาชีพของครอบครัว ดังภาพที่ 5.3 และ ภาพที่ 5.4 เป็นต้น ส่วนพื้นที่หลังบ้านจะต่อเติมเป็นครัวไทย ที่แยกออกจากพื้นที่ส่วนพักผ่อนของบ้าน เพื่อกันกลิ่นและควัน เป็นการเพิ่มพื้นที่การใช้สอยให้เข้ากับวิถีชีวิตของไทยที่มีการทำอาหารที่มีกลิ่นรุนแรง และยังมีในกรณีที่เป็นบ้านหลังมุม จะมีพื้นที่ว่างข้างบ้านขนาดใหญ่ มีการต่อเติมเป็นบ้านหลังเล็กของคนรุ่นที่ 1 เพราะวิถีชีวิตและความต้องการต่างกัน ซึ่งพื้นที่นี้จึงเป็นการต่อเติมเพื่อตอบสนองการอยู่อาศัยของครอบครัว

5.1.3 พื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้ของครอบครัว (Income-generating Areas)

เป็นพื้นที่ที่เกิดขึ้นสอดคล้องกับรายได้ของกลุ่มตัวอย่างของงานวิจัยนี้ ซึ่งเป็นกลุ่มครอบครัวที่มีรายได้น้อยถึงปานกลาง จึงทำให้เกิดการใช้งานพื้นที่ที่บ้านเป็นพื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้สำหรับครอบครัว ซึ่งการต่อเติมขึ้นมาใหม่นี้จะเกี่ยวข้องกับพื้นที่ต่อเติม (Additional Areas) ในข้อ 5.1.2 เพราะก็คือการขยายพื้นที่เพื่อตอบสนองการเป็นอยู่ที่ต้องเพิ่มรายได้ให้แก่ครอบครัว เช่น การเทพื้นขยายพื้นที่เฉลียงหน้าบ้าน ต่อเติมชายคายื่นพื้นที่เฉลียงหน้าบ้าน และที่จอดรถ เพื่อเป็นพื้นที่สำหรับขายอาหารตามสั่งให้กับผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการ พื้นที่สำหรับปรุงอาหารและเตรียมอาหารส่งขาย พื้นที่สำหรับเย็บผ้าหารายได้พิเศษ ดังภาพที่ 5.3 และ 5.4 เป็นต้น ซึ่งบทบาทของเฟอร์นิเจอร์ในพื้นที่นี้ จึงเป็นประเภท Semi-fixed Furniture ที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ แต่ไม่ได้มีการปรับเปลี่ยนบ่อย เพราะการใช้พื้นที่นี้มีการใช้งานเป็นประจำในทุกวัน อีกทั้งยังมีในบางกรณีมีการปรับเปลี่ยนพื้นที่บางพื้นที่เป็นพื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้ เช่น ห้องนอนชั้นล่างถูกใช้งานเป็นพื้นที่สำหรับเก็บสินค้าสำหรับขายออนไลน์ ซึ่งในกรณีนั้นเป็นบ้านที่อาศัยกันแค่สองรุ่นทำให้พื้นที่เหลือจึงปรับเปลี่ยนเป็นพื้นที่นี้ให้ตรงกับวิถีชีวิต



ภาพที่ 5.3 พื้นที่หน้าบ้านและที่จอดรถถูกใช้เป็นที่สำหรับประกอบอาชีพเพื่อก่อให้เกิดรายได้

ตารางที่ 5.2

ตารางการใช้พื้นที่ต่อเติม

พื้นที่	รูปประกอบ	บทบาทของเฟอร์นิเจอร์	กิจกรรม	ผู้ใช้
พื้นที่รับประทานอาหาร		<p>เนื่องจากผู้ใช้หลักในบ้านเป็นคนรุ่นที่ 2 ทำให้การใช้เฟอร์นิเจอร์เป็นโต๊ะขนาดเล็กและเก้าอี้ 2 ตัว ดังนั้น จึงเกิดการหมุนเวียนการใช้พื้นที่ โดยรับประทานอาหารต่างเวลากัน</p>	<ul style="list-style-type: none"> • คริวไทย • ห้องซักผ้า 	
พื้นที่เฉลียงหน้าบ้าน ช่างบ้าน และที่จอดรถ		<p>ยังคงสภาพความเป็นอยู่ที่เคยเป็นมาในอดีต เช่น การใช้พื้นที่เป็นครัวแบบเปิด ซึ่งมีการวางอุปกรณ์ทำครัวไว้ โดยส่วนใหญ่เฟอร์นิเจอร์ในบริเวณนี้ จะสามารถเคลื่อนย้ายได้ง่าย</p>	<p>ครัวแบบเปิด</p>	
พื้นที่เฉลียงหน้าบ้าน ช่างบ้าน และที่จอดรถ		<p>ไม่ได้เข้าไปสำรวจ</p>	<p>พื้นที่อยู่อาศัยของคนรุ่นที่ 1 ในกรณีบ้านหลังมุม</p>	

ตารางที่ 5.2

ตารางการใช้พื้นที่ต่อเติม (ต่อ)

พื้นที่	รูปประกอบ	บทบาทของเฟอร์นิเจอร์	กิจกรรม	ผู้ใช้
		<p>มีการเลือกใช้โต๊ะขนาดใหญ่ เนื่องจากพื้นที่ข้างบ้านกว้างกว่าหลังอื่น และใช้เป็นพื้นที่สังสรรค์ เมื่อมีแขกมาเยี่ยม</p>	<ul style="list-style-type: none"> • พื้นที่นั่งเล่นพักผ่อน ของครอบครัว • พื้นที่ตากผ้า 	
<p>พื้นที่เฉลียงหน้าบ้าน ข้างบ้าน และที่จอดรถ</p>		<p>เฟอร์นิเจอร์ในพื้นที่เป็นประเภท Semi-fixed เนื่องจากมีการใช้พื้นที่เป็นประจำทุกวัน และวางไว้ริมชิดขอบรั้ว เพื่อให้มีทางเดิน</p>	<p>พื้นที่สำหรับประกอบอาชีพ หรือหารายได้เสริม</p>	
		<p>เฟอร์นิเจอร์ในพื้นที่นี้ เป็นเครื่องมือ หรืออุปกรณ์ที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ โดยจะวางไว้ริมชิดขอบรั้ว เพื่อให้มีพื้นที่สำหรับเล่นของคนรุ่นที่ 3</p>	<p>พื้นที่สำหรับเล่น และเลี้ยงคนรุ่นที่ 3 หรือคนรุ่นที่ 4</p>	

ตารางที่ 5.3

ตารางการใช้พื้นที่ก่อให้เกิดรายได้ของครอบครัว

พื้นที่	รูปประกอบ	บทบาทของเฟอร์นิเจอร์	กิจกรรม	ผู้ใช้
พื้นที่เฉลียงหน้าบ้าน ช่างบ้าน และที่จอดรถ		ในกรณีที่คนรุ่นที่ 1 อยู่รวมในครอบครัว คนรุ่นที่ 1 มักจะทำงานเล็ก ๆ น้อย ๆ เพราะหน้าที่หลักคือดูแลคนรุ่นที่ 3 ในพื้นที่จึงมีจักรเย็บผ้า และของเล่นเด็ก ในพื้นที่เดียวกัน	พื้นที่สำหรับเย็บผ้าหารายได้เสริมของคนรุ่น 1	● ■ ▲
		เฟอร์นิเจอร์ในพื้นที่เป็นประเภท Semi-fixed เนื่องจากมีการใช้พื้นที่เป็นประจำทุกวัน	พื้นที่สำหรับทำอาหารส่งขาย	● ■
			พื้นที่ขายอาหารตามสั่ง	●

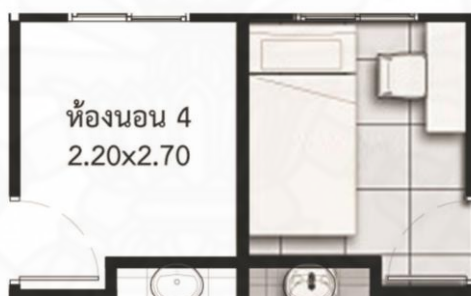
ตารางที่ 5.3

ตารางการใช้พื้นที่ก่อให้เกิดรายได้ของครอบครัว (ต่อ)

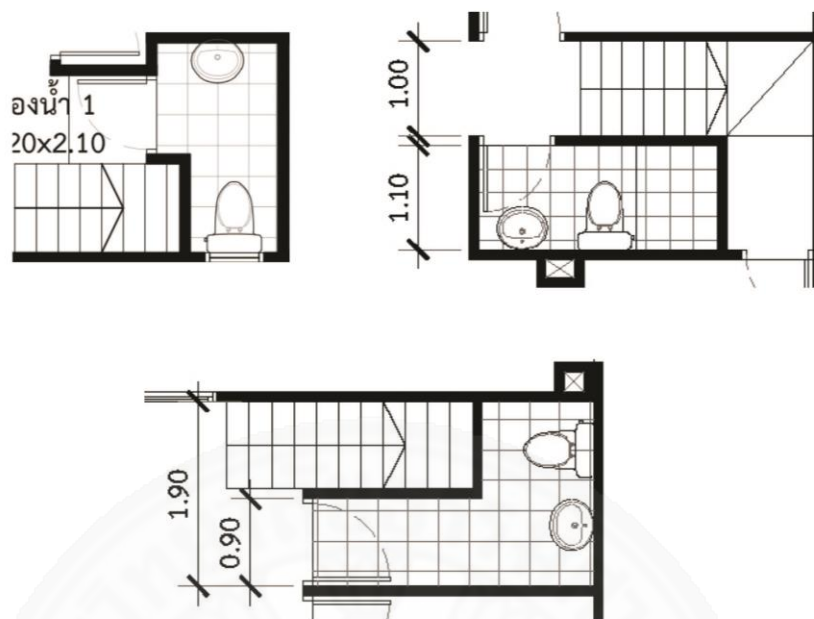
พื้นที่	รูปประกอบ	บทบาทของเฟอร์นิเจอร์	กิจกรรม	ผู้ใช้
พื้นที่จอดรถ		เนื่องจากกรณีศึกษาไม่มีรถ พื้นที่จอดรถจึงถูกใช้เป็นพื้นที่เก็บของเก่า ถึงแม้จะเป็นเฟอร์นิเจอร์ที่น้ำหนักเบา แต่การเคลื่อนย้ายอาจทำได้ลำบากถ้าต้องการใช้พื้นที่นี้ เพราะมีของค่อนข้างเยอะ	พื้นที่สำหรับเก็บขวดพลาสติก กล่องลัง ขายของเก่า	● ■
ห้องนอนชั้นล่าง		ไม่ได้เข้าไปสำรวจ	พื้นที่เก็บสต็อกสินค้าสำหรับขาย	■
พื้นที่โถงรับแขก		เป็นกรณีศึกษาที่เพิ่งย้ายเข้ามาได้ไม่นาน เฟอร์นิเจอร์ภายในบ้านจึงเป็นประเภท Non-fixed และรองรับการใช้งานของคนรุ่นที่ 1 ที่เป็นเจ้าของบ้าน ทั้งเก้าอี้เปลงนอน และเก้าอี้ที่มีพนักวางแขน	พื้นที่สำหรับเย็บเฟอร์นิเจอร์ หารายได้เสริมของคนรุ่นที่ 1	●

5.1.4 พื้นที่ที่เป็นปัญหาในการอยู่อาศัย (Problems Associated With Living Lifestyles)

จากเกณฑ์การเลือกกลุ่มตัวอย่างในการศึกษานั้น ทุกโครงการจะมีห้องนอนหรือห้องที่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้ชั้นล่าง เพื่อรองรับการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุหรือคนรุ่นที่ 1 โดยตามกฎหมายแล้วห้องนอนนั้นจะต้องมีพื้นที่ด้านแคบไม่น้อยกว่า 2.5 เมตร แต่ในบางโครงการนั้นห้องมีขนาดเล็กเกินไปแค่สามารถวางเตียงขนาด 3.5 ฟุตได้เพียงเตียงเดียว ซึ่งถ้ามีผู้สูงอายุหรือคนรุ่นที่ 1 สองคนและต้องมีการเลี้ยงดูหลานหรือคนรุ่นที่ 3 ภายในห้องด้วยนั้น พื้นที่ไม่เพียงพอ ซึ่งส่วนใหญ่ห้องนี้ถ้าไม่ได้ใช้ชั้นบนก็จะถูกใช้เป็นที่เก็บของสำหรับคนรุ่นที่ 1 และ 3 เป็นส่วนใหญ่ ดังภาพที่ 5.4 ดังนั้นจึงควรออกแบบขนาดห้องนอน หรือห้องที่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้ชั้นล่างให้สามารถรองรับการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุได้ 2 คน หรือสามารถวางเตียงเดี่ยวได้ 2 เตียง จึงจะสามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น อีกทั้งห้องน้ำชั้นล่างในบางกรณีไม่เอื้ออำนวยในการอาบน้ำ เพราะพื้นที่ห้องน้ำขนาดเล็กจึงทำให้อาบน้ำแล้วเปียกไปถึงบริเวณโถส้วม ดังภาพที่ 5.5



ภาพที่ 5.4 ห้องนอนเล็กชั้นล่างที่ถูกใช้เป็นที่เก็บของ



ภาพที่ 5.5 ห้องน้ำชั้นล่างไม่เอื้ออำนวยในการอาบน้ำ

5.1.5 พื้นที่ใช้สอยอื่น ๆ ที่โครงการไม่ได้จัดไว้ให้ (Extra Areas Emerged From Additional Usages of Residents)

เกิดจากความต้องการของผู้อยู่อาศัยที่ต้องการพื้นที่ใช้สอยที่โครงการไม่ได้จัดเตรียมไว้ให้ อย่างเช่น ห้องพระ หรือห้องแต่งตัว โดยมักจะปรับเปลี่ยนห้องนอนเล็กมาใช้งานเป็นห้องพระ และห้องแต่งตัว เป็นต้น อีกทั้งพื้นที่ทำงานที่ในแต่ละกรณีจะใช้พื้นที่ระหว่างพื้นที่รับแขก และพื้นที่เตรียม-รับประทานอาหารเป็นพื้นที่สำหรับวางโต๊ะทำงาน ดังภาพที่ 5.6 เป็นต้น ดังนั้นควรเพิ่มพื้นที่เหล่านี้ให้เหมาะสมกับการใช้งาน หรือสามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่เหล่านี้ให้มีประสิทธิภาพในการใช้งาน การเชื่อมต่อของพื้นที่ควรจะสอดคล้องกับการใช้งาน



ภาพที่ 5.6 พื้นที่ทำงานที่ใช้พื้นที่ระหว่างรับแขกและพื้นที่เตรียม-รับประทานอาหาร

5.2 รูปแบบครอบครัว (Family Patterns) ที่มีผลต่อการใช้งานพื้นที่

จากการศึกษาพบว่าแต่ละกรณีศึกษามีรูปแบบครอบครัวที่แตกต่างกัน เพื่อให้สามารถออกแบบให้เหมาะสมกับการอยู่อาศัยและการเป็นอยู่ให้เข้ากับวิถีชีวิต ซึ่งสามารถใช้เกณฑ์ในการคัดเลือกได้ 2 ประเภท ซึ่งบางกรณีศึกษาจะมีการคาบเกี่ยวกันหรือมีความสัมพันธ์กัน โดยสามารถแบ่งได้ดังนี้

5.2.1 จัดรูปแบบครอบครัวโดยใช้จำนวนของรุ่นในการแบ่ง แบ่งได้ 2 ประเภท ดังนี้

(1) **ครอบครัวสองรุ่น** โดยสามารถแบ่งได้อีกเป็น 2 กรณี คือเป็นครอบครัวที่มีสมาชิกเป็นพ่อแม่ลูก หรือคนรุ่นที่ 2 และ 3 ซึ่งจะเป็นครอบครัวที่อยู่ด้วยกันประจำทุกวัน หรือเป็นครอบครัวที่มีรุ่นใดรุ่นหนึ่งมาเยี่ยมในวันหยุด ส่วนในอีกกรณี เป็นครอบครัวที่มีสมาชิกเป็น ปู่ย่า หรือ ตายาย อยู่กับหลาน หรือคนรุ่นที่ 1 และ 3 อาศัยอยู่หลังเดียวกัน ซึ่งทั้งสองกรณีนี้จะมีความเกี่ยวข้องกัน เพราะเป็นครอบครัวเดียวกัน อาศัยอยู่บ้านคนละหลังแต่ติดกัน

(2) **ครอบครัวมากกว่าสองรุ่น** หรือครอบครัวที่มี 3 รุ่น ในบางกรณีอาจมีถึง 4 รุ่น

5.2.2 จัดรูปแบบครอบครัวโดยใช้การใช้งานในการแบ่ง แบ่งได้ 2 ประเภท ดังนี้

(1) **ใช้เป็นที่อยู่อาศัยอย่างเดียว** โดยออกไปทำงานนอกบ้าน แล้วกลับมาพักอาศัยที่บ้าน

(2) **ใช้บ้านสำหรับเป็นที่ประกอบอาชีพ หรือทำงานที่บ้าน** โดยมีพื้นที่ก่อให้เกิดรายได้ภายในบ้าน และใช้เป็นที่อยู่อาศัย

โดยสามารถสรุปออกมาเป็นตารางรูปแบบครอบครัวได้ ซึ่งผู้วิจัยจะใช้สัญลักษณ์การอธิบายตาราง ดังนี้

- ตัวเลขข้างหน้า หมายถึง จำนวนรุ่นในครอบครัว

2 หมายถึง ครอบครัวสองรุ่น และ 3 หมายถึง ครอบครัวมากกว่าสองรุ่น

- อักษรต่อท้าย หมายถึง การใช้งานของทาวนเฮาส์

อักษร A หมายถึง ใช้บ้านเป็นที่อยู่อาศัยอย่างเดียว และ อักษร B หมายถึง ใช้บ้านเป็นที่ประกอบอาชีพ หรือมีพื้นที่ก่อให้เกิดรายได้ในที่อยู่อาศัย

- พื้นหลังทึบในช่องกรณีศึกษา หมายถึง กรณีศึกษาที่เป็นมีความสัมพันธ์กัน หรือบ้านติดกัน

ตารางที่ 5.4

ตารางรูปแบบครอบครัวของแต่ละกรณีศึกษา

กรณีศึกษา	รูปแบบครอบครัว (Family Pattern)	จำนวนสมาชิก	สัญลักษณ์
1	2A	2 คน	● □
2	2A	5 คน	□ □ ▲ ▲ ▲
3	3A	4 คน	● ■ ■ ▲
4	2B	3 คน	■ ■ ▲
5	3A	4 คน	● ○ □ ▲
6	3B	7 คน	● ■ ■ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲
7	3B	5 คน	● ● ■ ▲ ▲
8	3A	5 คน	● ● ■ ■ ▲
9	2B	3 คน	● ● ▲
10	2B	3 คน	■ ■ ▲
11	4A	4 คน	● ■ ▲ ▽
12	4B	8 คน	● ● ■ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▽
13	3A	4 คน	● ○ ■ ▲
14	3A	6 คน	● ● ■ ■ ■ ▲
15	3A	5 คน	● □ □ ■ ▲

จากตารางจะเห็นว่ากรณีศึกษาที่เป็นครอบครัวเดียวกันแต่อยู่คนละหลังนั้น หลังที่เป็นคนรุ่นที่ 2 อาศัยนั้นจะใช้บ้านเป็นพื้นที่ประกอบอาชีพ ส่วนหลังที่คนรุ่นที่ 1 อาศัยอยู่กับคนรุ่นที่ 3 จะใช้บ้านเป็นที่อยู่อาศัยอย่างเดียว แต่จะมีการทำงานเล็ก ๆ น้อย ๆ เพื่อหารายได้เสริม รวมถึงในกรณีที่อยู่บ้านหลังเดียวกันด้วย เพราะหน้าที่หลักของคนรุ่นที่ 1 ที่มาอาศัยอยู่รวมกันเป็นครอบครัวสามรุ่นนั้น คือการเลี้ยงดูคนรุ่นที่ 3 และทำงานบ้านในขณะที่คนรุ่นที่ 2 ออกไปทำงานข้างนอก

5.3 กำหนดเกณฑ์การออกแบบพื้นที่ใช้สอย

5.3.1 กำหนดรูปแบบขนาดพื้นที่ของทาว์นเฮาส์

จากการศึกษาในบทที่ 2 เรื่อง ภาพรวมด้านที่อยู่อาศัยประเภททาว์นเฮาส์ ที่สอดคล้องกับความต้องการของผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง พบว่า ทาวน์เฮาส์ที่มีราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท จะมีขนาดที่ดินไม่เกิน 20 ตารางวา และพื้นที่ใช้สอยรวม 2 ชั้น ไม่เกิน 120 ตารางเมตร โดยรูปแบบหน้ากว้างจะมี 5.0, 5.7, 6.5 เมตร ซึ่งความลึกจะสามารถหาได้ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 5.5

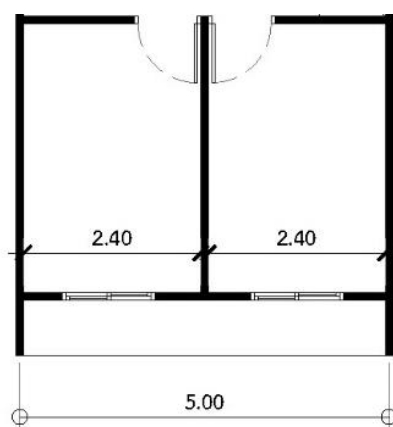
ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างหน้ากว้างและความลึกที่สามารถสร้างได้

หน้ากว้าง	ความลึก
5.0 เมตร	16 เมตร
5.7 เมตร	14 เมตร
6.5 เมตร	12.3 เมตร

ในการออกแบบผู้วิจัยจะเลือกใช้หน้ากว้าง 5.7 เมตร และลึก 14.0 เมตร เพราะสามารถจัดผังได้หลากหลายและใช้งานได้อย่างถูกกฎหมาย ซึ่งสามารถชี้แจงข้อเสียของแต่ละหน้ากว้างได้ดังนี้

1) รูปแบบทาวน์เฮาส์หน้ากว้าง 5.0 เมตร ความลึก 16 เมตร

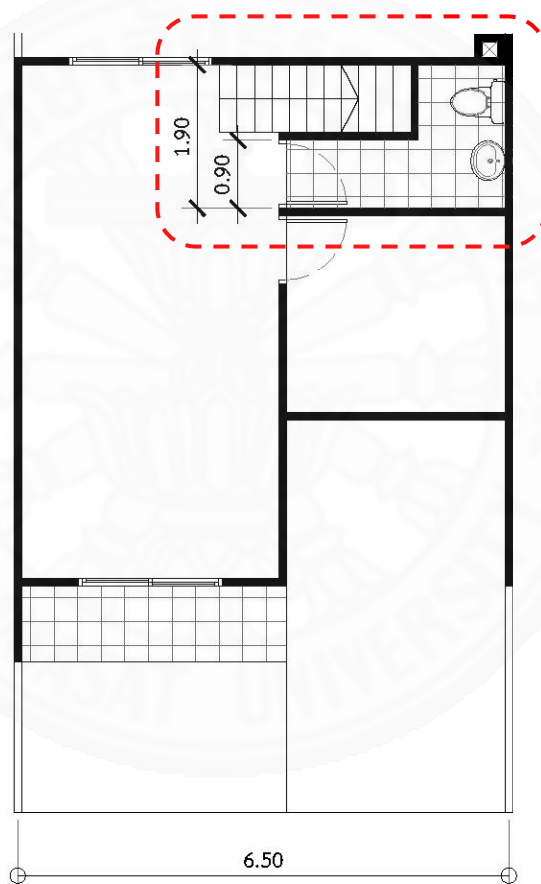
แม้ว่าหน้ากว้าง 5.0 เมตรนั้น จะสามารถสร้างทาวน์เฮาส์ได้มีความลึกมากกว่ารูปแบบอื่น แต่การแบ่งห้องนอนเล็ก 2 ห้องชั้นบนนั้นเล็กกว่าที่กฎหมายกำหนด โดยด้านที่แคบที่สุดต้องไม่น้อยกว่า 2.5 เมตร และต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ดังภาพที่ 5.7



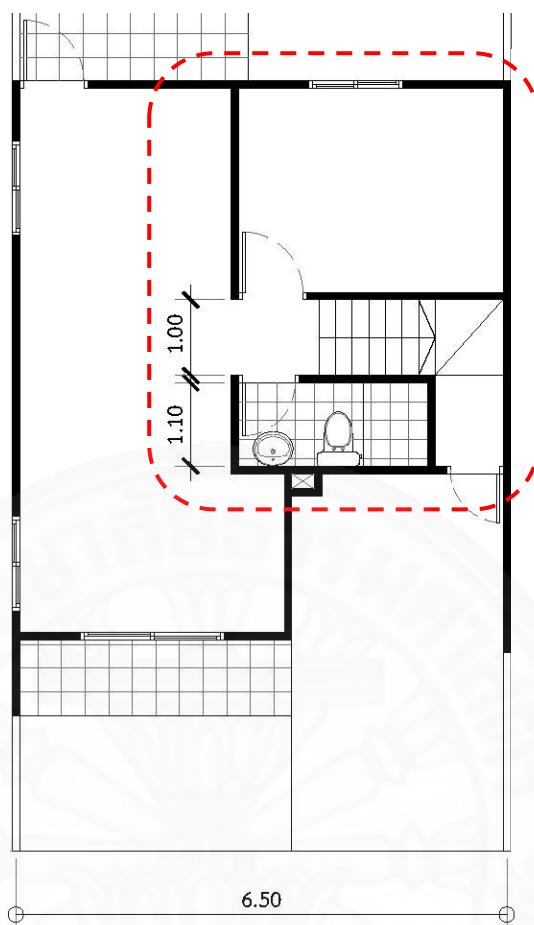
ภาพที่ 5.7 ห้องนอนเล็ก 2 ห้องชั้นบนที่มีขนาดเล็กกว่าที่กฎหมายกำหนด

2) รูปแบบทาว์นเฮาส์หน้ากว้าง 6.5 เมตร ความลึก 12.3 เมตร

รูปแบบนี้เป็นรูปแบบที่ความลึกน้อยที่สุด ทำให้สามารถจัดผังในด้านทางลึก ขนาดพื้นที่ของห้องแคบทำให้การใช้งานห้องบางห้องมีความลำบาก เช่น ห้องน้ำที่ต้องอยู่ใต้บันได ถ้าในครอบครัวมีผู้สูงอายุที่อยู่ในกลุ่มที่ 3 ผู้สูงอายุกลุ่มติดเตียง (Bed Bound Elder) ขนาดห้องไม่สามารถใช้งานได้สะดวกและปลอดภัย ดังภาพที่ 5.8 รวมทั้งในอนาคตก็ไม่สามารถปรับเปลี่ยนให้สามารถใช้งานได้โดยตรงจากห้องนอนชั้นล่าง ซึ่งในบางกรณีการวางตำแหน่งของพื้นที่ใช้สอยที่ใช้อยู่ ได้แก่ ห้องนอน ห้องนั่งเล่น ห้องน้ำ ไม่เชื่อมต่อกันมีที่ว่างหน้าบันไดคั่นกลาง ทำให้เกิดปัญหาในการใช้งานหรือเสียงจะเกิดอุบัติเหตุภายในบ้าน ดังภาพที่ 5.9



ภาพที่ 5.8 ห้องน้ำใต้บันได ขนาดห้องไม่สามารถใช้งานได้สะดวกและปลอดภัย



ภาพที่ 5.9 การวางตำแหน่งของพื้นที่ใช้สอยที่ใช้บ่อย ไม่เชื่อมต่อกัน มีที่ว่างหน้าบันไดคั่นกลาง

จากการวิเคราะห์ถึงการใช้งานแล้วนั้นจึงเป็นเหตุผลในการเลือกรูปแบบทาวน์เฮาส์หน้ากว้าง 5.7 เมตร ลึก 14 เมตร มาใช้ในการออกแบบพื้นที่ใช้สอย

5.3.2 แนวทางด้านกายภาพในการออกแบบ

จากการศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง รวมถึงศึกษาวิเคราะห์ประเด็นที่น่าสนใจและปัญหาการอยู่อาศัยทาวน์เฮาส์ ประกอบกับรูปแบบครอบครัว (Family Pattern) กลุ่มตัวอย่างของครอบครัวสามรุ่นแล้วนั้น นำไปสู่แนวทางด้านกายภาพในการออกแบบ โดยสามารถสรุปเป็นเกณฑ์การออกแบบพื้นที่ใช้สอย ได้ดังต่อไปนี้

1) จากกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับทาวน์เฮาส์ในเรื่องพื้นที่ว่าง ด้านหน้าจะต้องมีพื้นที่ว่างอย่างน้อย 3 เมตร และด้านหลังจะต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 2 เมตร (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ.2543 ข้อ 36)

2) พื้นที่ใช้สอยที่ผู้สูงอายุหรือคนรุ่นที่ 1 ใช้มากสุดในชีวิตประจำวัน ประกอบด้วย ห้องนอน ห้องนั่งเล่น ห้องน้ำ จะต้องสามารถเข้าถึงกันได้โดยง่าย เพื่อลดการเกิดอุบัติเหตุสำหรับผู้สูงอายุ

3) ประตูควรมีขนาดกว้างพอให้รถเข็นสามารถผ่านได้โดยสะดวก ไม่เกิดการเสียดสีระหว่างมือกับประตูเวลาเข็นล้อ

4) ห้องนอนของผู้สูงอายุ หรือห้องที่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้ในชั้นล่าง ควรจะอยู่ใกล้ห้องน้ำ ไม่ควรมีขนาดเล็กเกินไป สามารถรองรับการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุได้ 2 คน หรือสามารถวางเตียงเดี่ยวได้ 2 เตียง และมีหน้าต่างที่สามารถมองเห็นวิวทิวทัศน์ภายนอกได้ง่าย

5) ออกแบบห้องน้ำชั้นล่างที่ประกอบด้วยที่ล้างมือ โถสุขภัณฑ์ และห้องอาบน้ำ ตำแหน่งประตูทางเข้าที่เหมาะสม และเป็นประตูบานเลื่อน โดยข้อจำกัดของห้องน้ำชั้นล่างคือ เป็นห้องน้ำขนาดเล็ก แต่ควรจัดวางสุขภัณฑ์ในห้องน้ำให้เอื้ออำนวยให้รถเข็นเข้าไปได้ มีที่เทียบรถเข็นหน้าสุขภัณฑ์ได้ทุกชั้น โดยขนาดที่เทียบรถเข็นหน้าสุขภัณฑ์ทุกชั้นควรมีขนาด 75 x 120 เซนติเมตร

6) พื้นห้องน้ำชั้นล่างที่ผู้สูงอายุใช้งาน ควรมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องเป็นทางลาด หรือมีระดับต่างกันได้ไม่เกิน 2 เซนติเมตร ถ้าเกินจะต้องปาดมุมพื้น ส่วนต่างระดับไม่เกิน 45 องศา

6) จัดเตรียมพื้นที่สำหรับไหว้พระไว้ให้ล่วงหน้า เนื่องจากผู้สูงอายุหรือคนรุ่นที่ 1 จะเป็นกลุ่มที่มีการประกอบกิจกรรมทางศาสนาอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งผู้อยู่อาศัยมักจะปรับเปลี่ยนห้องนอนเล็กมาใช้งานเป็นห้องพระ

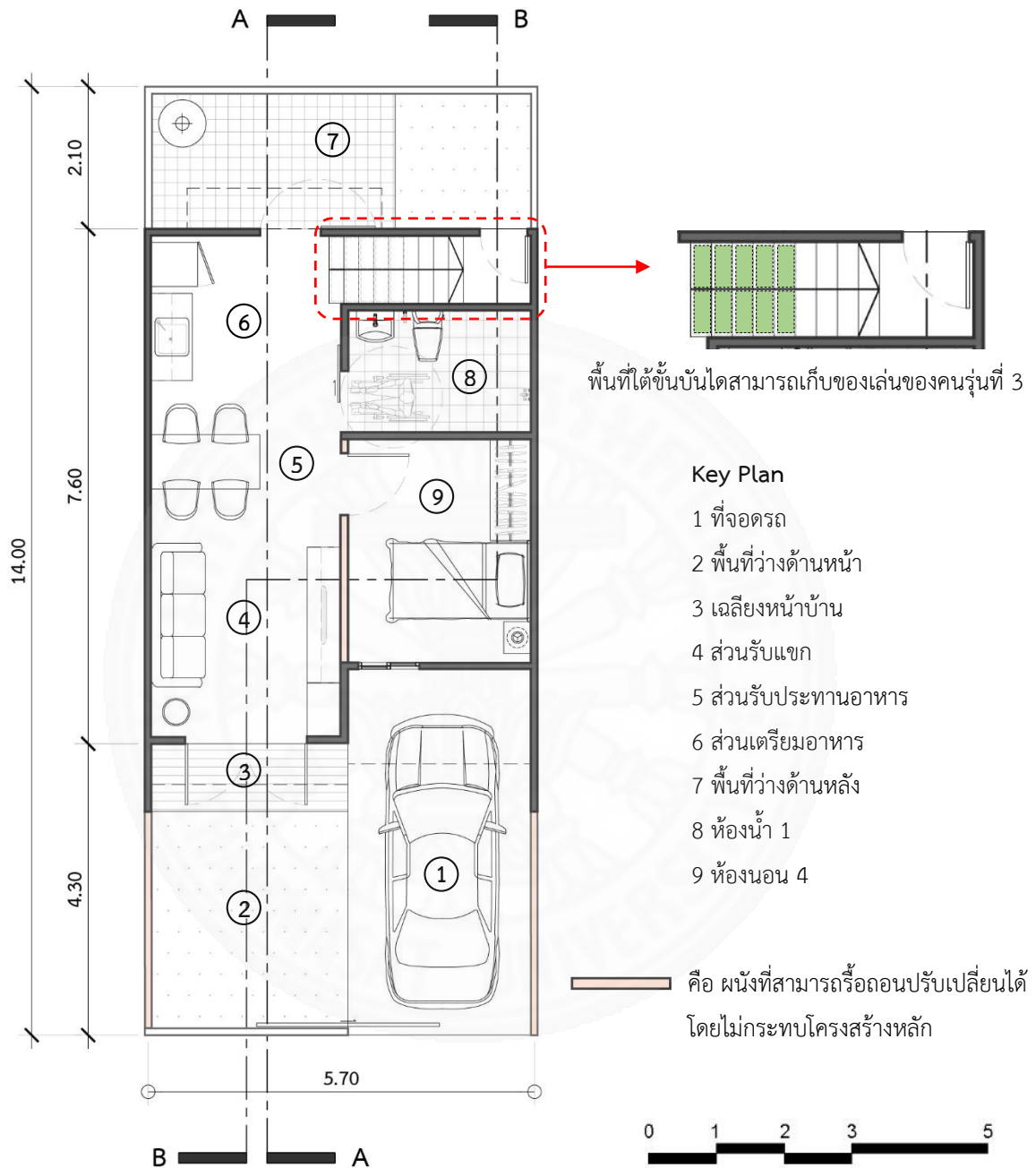
7) ออกแบบให้สามารถปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมได้ง่ายและไม่กระทบโครงสร้างหลัก สามารถเปลี่ยนแปลงการใช้งานได้ตามรูปแบบครอบครัวหรือวัตถุประสงค์ของผู้ใช้งาน ดังนั้นจึงต้องมีการวางแผนล่วงหน้าหากต้องการปรับเปลี่ยนจะได้ไม่มีการรื้อ ทับ ที่กระทบโครงสร้างหลักของบ้านมากนัก

8) บันไดมีขนาดลูกนอนที่หักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ.2543 ข้อ 23)

9) เพิ่มพื้นที่สำหรับเด็ก อย่างเช่นพื้นที่ใต้ขั้นบันไดให้สามารถใช้เก็บของเล่น

10) การใช้งานเฟอร์นิเจอร์ ควรสามารถใช้งานได้หลากหลาย เช่น โซฟาสำหรับนั่งเล่น สามารถเป็นพื้นที่สำหรับนอนกลางวันของผู้สูงอายุ และควรมีที่เก็บของเล่นสำหรับเด็ก

5.4 รูปแบบทาว์นเฮาส์ต้นแบบ



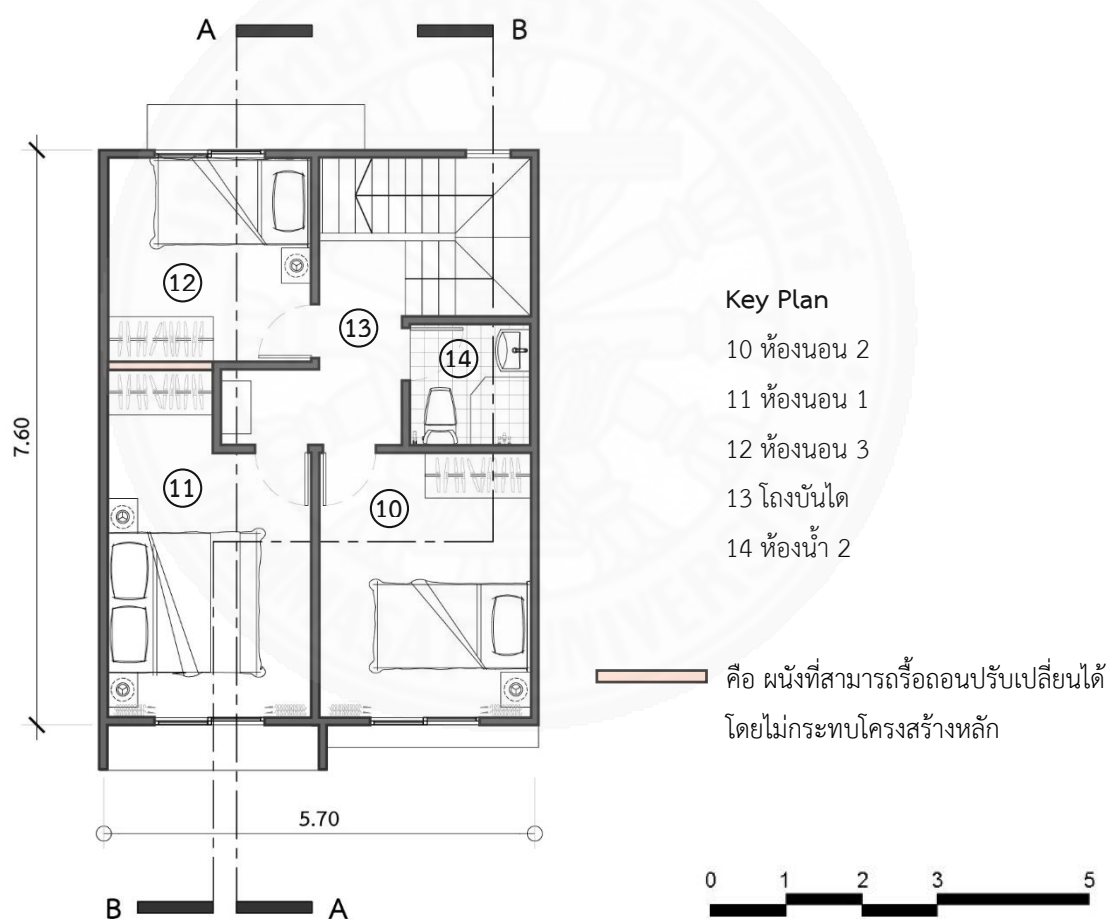
ภาพที่ 5.10 ผังชั้นล่างของทาว์นเฮาส์ต้นแบบ

เป็นรูปแบบทาว์นเฮาส์ต้นแบบที่ยังไม่ได้ต่อเติมพื้นที่ทางด้านหน้าและด้านหลัง โดยจัดพื้นที่ใช้บ่อยของผู้สูงอายุหรือคนรุ่นที่ 1 เช่นห้องนอน ห้องนั่งเล่น ห้องน้ำ ให้อยู่ติดกัน ซึ่งห้องนอนชั้นล่างมีหน้าต่างที่สามารถเห็นวิวทิวทัศน์ภายนอกได้ จัดไว้ยูริมเพื่อที่ในอนาคตสามารถเพิ่มประตูฉุกเฉินได้ วางสุขภัณฑ์ห้องน้ำให้สามารถเอื้อต่อการเข้าไปใช้งานของรถเข็น และเอื้อให้เพิ่ม

ประตูเพื่อให้สามารถเข้าถึงได้จากห้องนอนโดยตรง เพิ่มพื้นที่เก็บของใต้บันได และให้สามารถเก็บของเล่นสำหรับเด็กใต้ชั้นบันได เป็นพื้นที่รองรับสำหรับคนรุ่นที่ 3

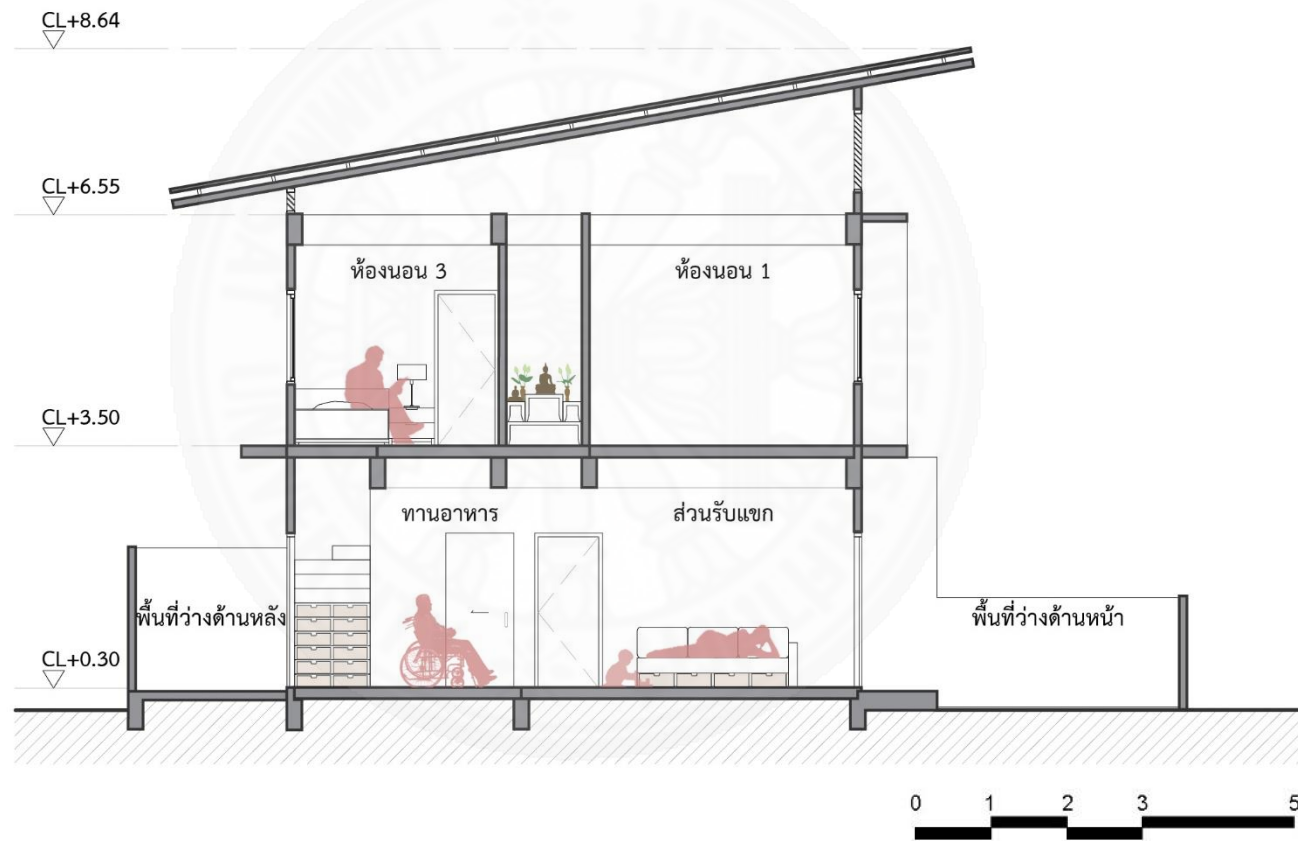
ส่วนผนังสีทึบ เป็นผนังที่เสนอให้เป็นผนังที่สามารถรื้อถอนปรับเปลี่ยนได้ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างหลัก เพื่อให้เหมาะสมกับการใช้งานและวิถีชีวิต ในกรณีที่ครอบครัวมีผู้สูงอายุอยู่ในกลุ่มที่ 3 ที่เป็นผู้สูงอายุกลุ่มติดเตียง (Bed Bound Elder) หรือไม่ต้องการอยู่ในห้อง เมื่อเกิดอุบัติเหตุภายในห้อง ลูกหลานหรือผู้อยู่อาศัยคนอื่นจะสามารถช่วยเหลือได้ทัน ก็สามารถเอาผนังส่วนนี้ออกได้

ในกรณีที่เป็นการซื้อบ้านสองหลังติดกัน ผนังด้านข้างสามารถเอาออก เพื่อให้สามารถไประหว่างสองบ้านได้สะดวกมากขึ้น

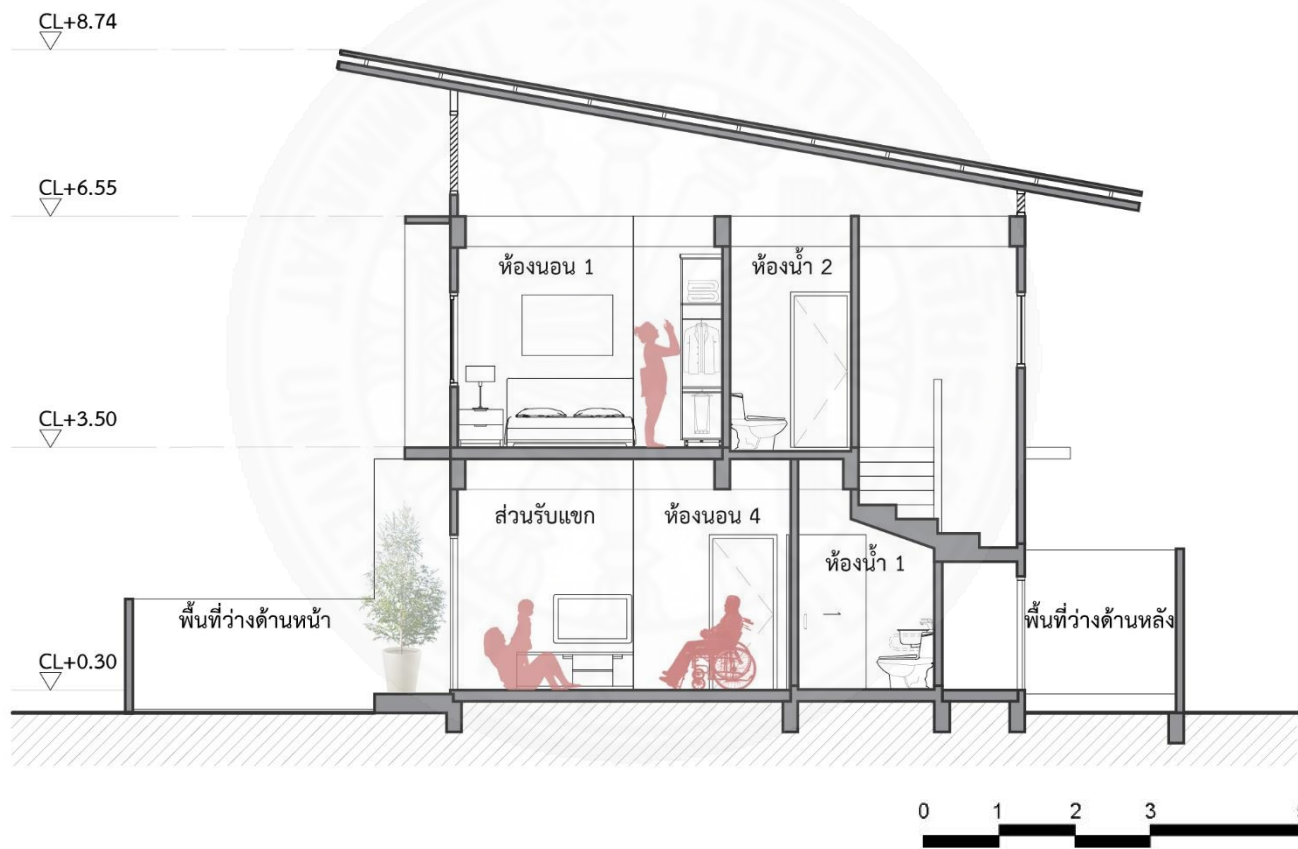


ภาพที่ 5.11 ผังชั้นบนของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ

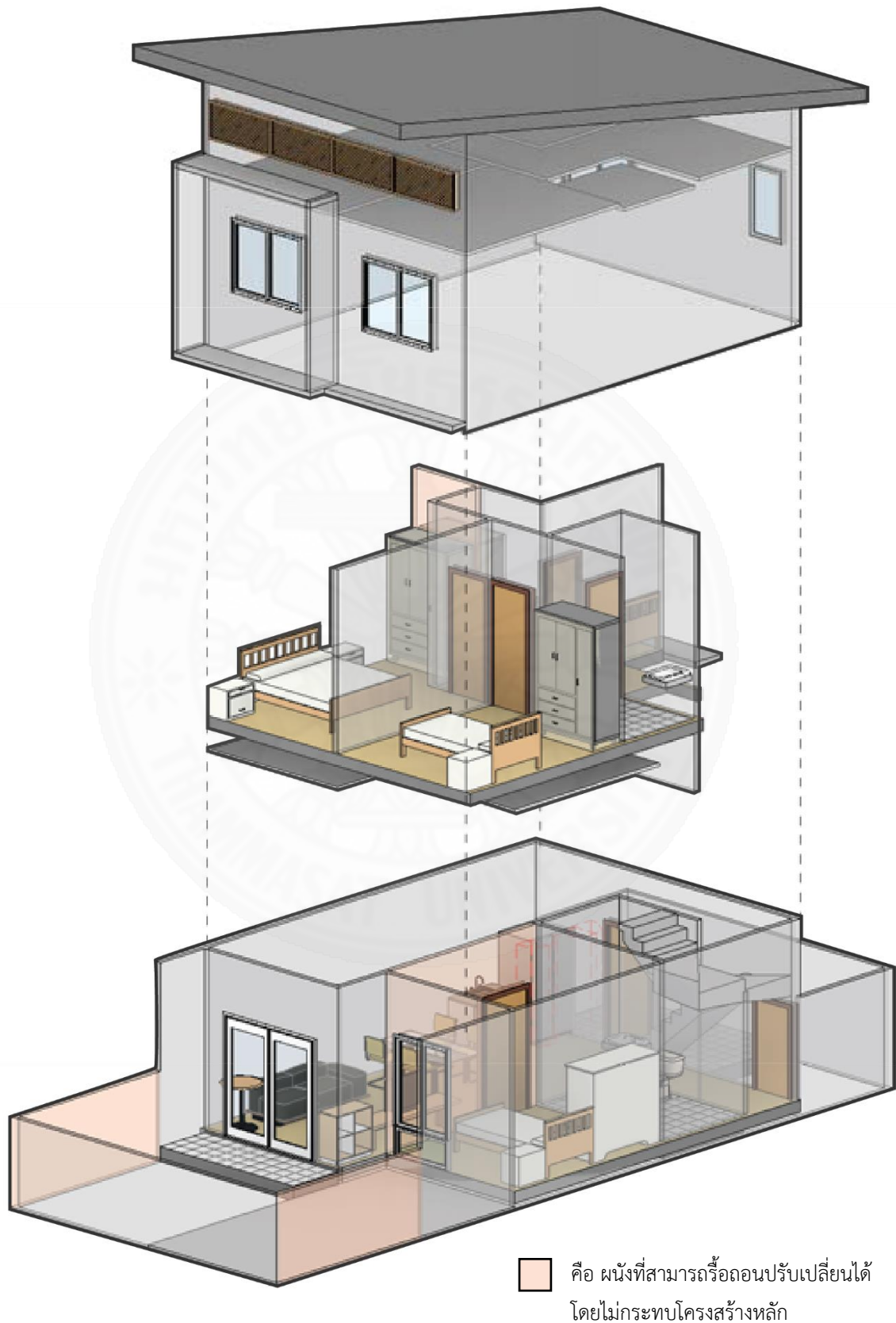
การวางผังชั้นบนมีการเพิ่มพื้นที่สำหรับทำกิจกรรมทางศาสนาสำหรับวางโต๊ะหมู่บูชา หรือหิ้งพระโดยเสนอให้ผนังระหว่างห้องนอนใหญ่และห้องนอนเล็กเป็นผนังที่สามารถรื้อถอนได้ในกรณีที่ต้องการปรับเปลี่ยนห้องนอนเล็กเป็นห้องแต่งตัวให้สามารถเข้าถึงได้โดยตรง



ภาพที่ 5.12 รูปตัด A ของทาว์นเฮาส์ต้นแบบ



ภาพที่ 5.13 รูปตัด B ของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ

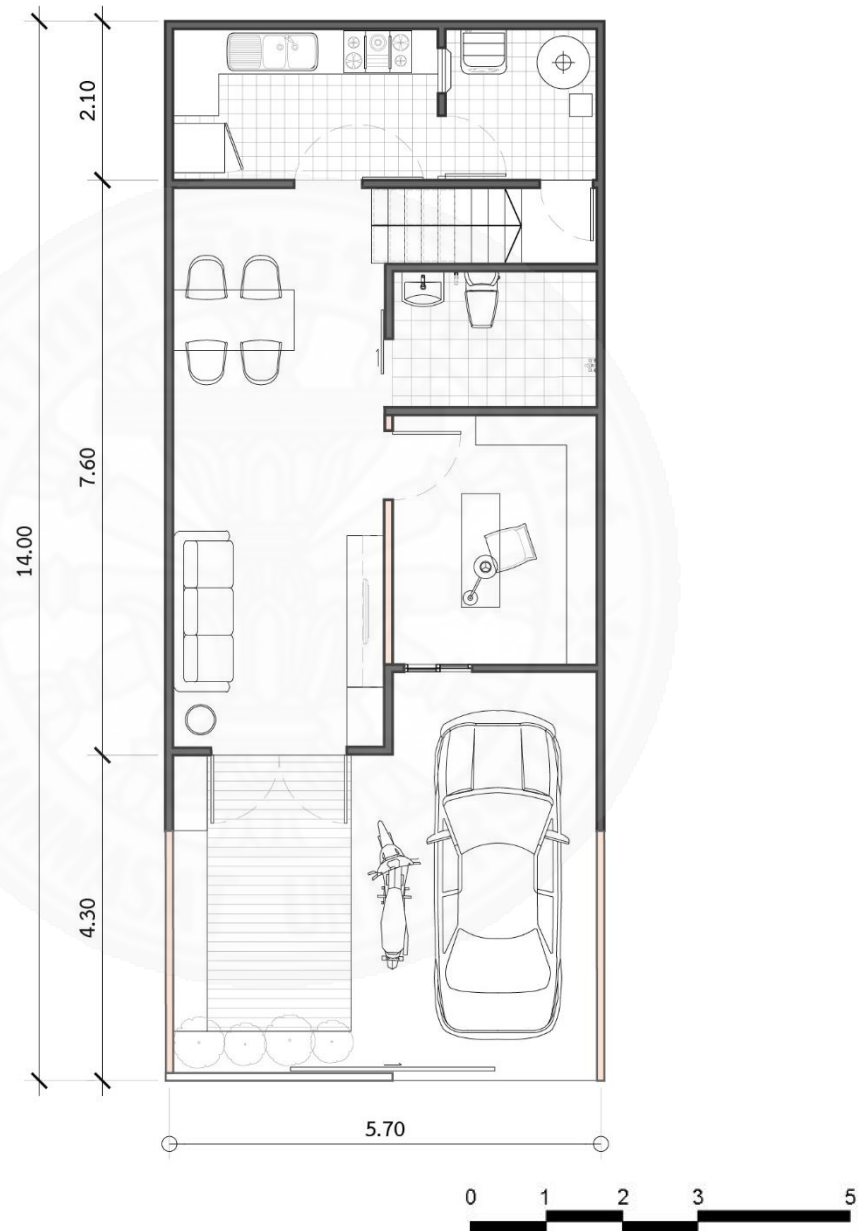


ภาพที่ 5.14 ภาพสามมิติของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ

ซึ่งรูปแบบต้นแบบนี้สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามรูปแบบครอบครัวหรือวัตถุประสงค์การใช้งานของแต่ละครอบครัวตามที่กล่าวไปได้ ดังนี้

5.4.1 รูปแบบทาว์นเฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 2A

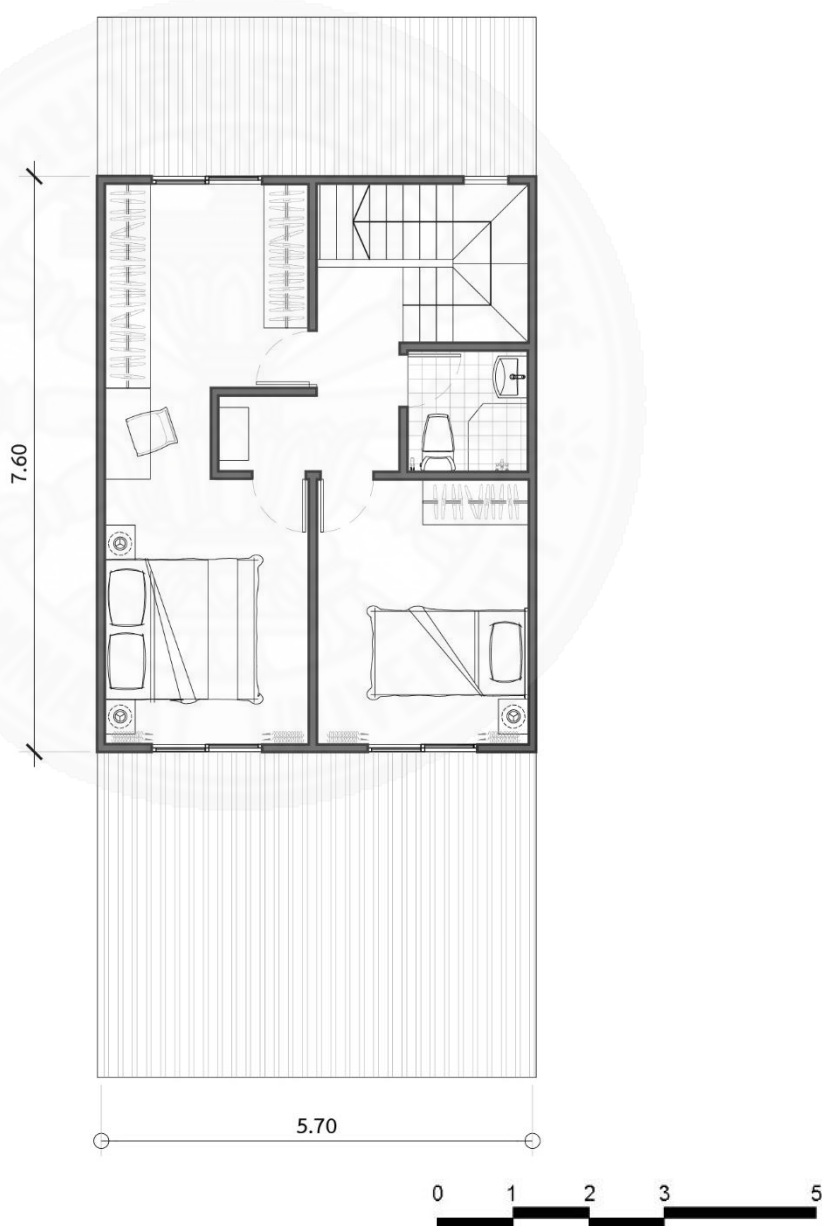
รูปแบบครอบครัว 2A คือ เป็นครอบครัวสองรุ่น ใช้บ้านเป็นที่อยู่อาศัยอย่างเดียว



ภาพที่ 5.15 ผังชั้นล่างของทาว์นเฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 2A

โดยถ้าสมาชิกในครอบครัวเป็น คนรุ่นที่ 2 ที่อาศัยอยู่กับคนรุ่นที่ 3 เป็นครอบครัวพ่อแม่ลูก ห้องนอนชั้นล่างสามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานให้เป็นห้องทำงานสำหรับสมาชิกในครอบครัวได้ มีพื้นที่ว่างระหว่างพื้นที่รับแขกและพื้นที่รับประทานอาหารเป็นพื้นที่เลี้ยงคนรุ่นที่ 3 หรือพื้นที่สำหรับเล่น ในกรณีที่เป็เด็กเล็ก

พื้นที่ว่างหลังบ้านสามารถต่อเติมเป็นครัวและพื้นที่ห้องซักผ้าไว้ด้วยกัน เพื่อประหยัดพื้นที่ ส่วนพื้นที่ว่างด้านหน้า สามารถต่อเติมเฉลียงหน้าบ้านและชายคายื่น เพื่อเป็นพื้นที่พักผ่อน นั่งเล่น โดยสามารถเว้นที่ให้เป็นที่จอดสำหรับรถจักรยานยนต์หรือรถจักรยานได้

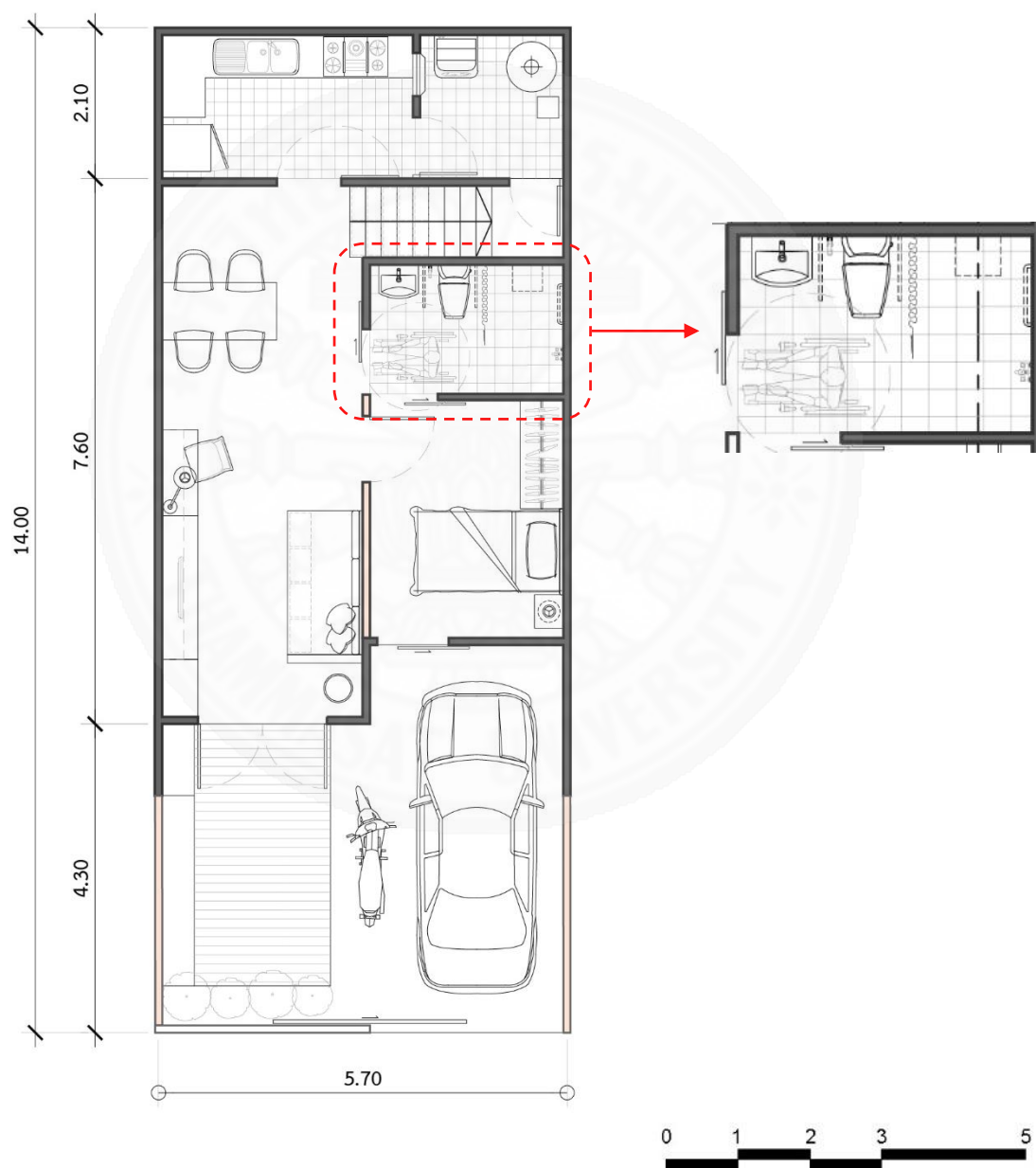


ภาพที่ 5.16 ผังชั้นบนของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 2A

พื้นที่ชั้นบนสามารถรื้อถอนผนังระหว่างห้องนอนใหญ่และห้องนอนเล็กออก และปรับเปลี่ยนห้องนอนเล็กเป็นห้องแต่งตัว เพื่อให้สามารถเข้าถึงได้โดยตรง ในกรณีที่ในครอบครัว มีลูกหรือคนรุ่นที่ 3 คนเดียว

5.4.2 รูปแบบทาวนเฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 3A

รูปแบบครอบครัว 3A คือ เป็นครอบครัวมากกว่าสองรุ่น ใช้บ้านเป็นที่อยู่อาศัย อย่างเดียว



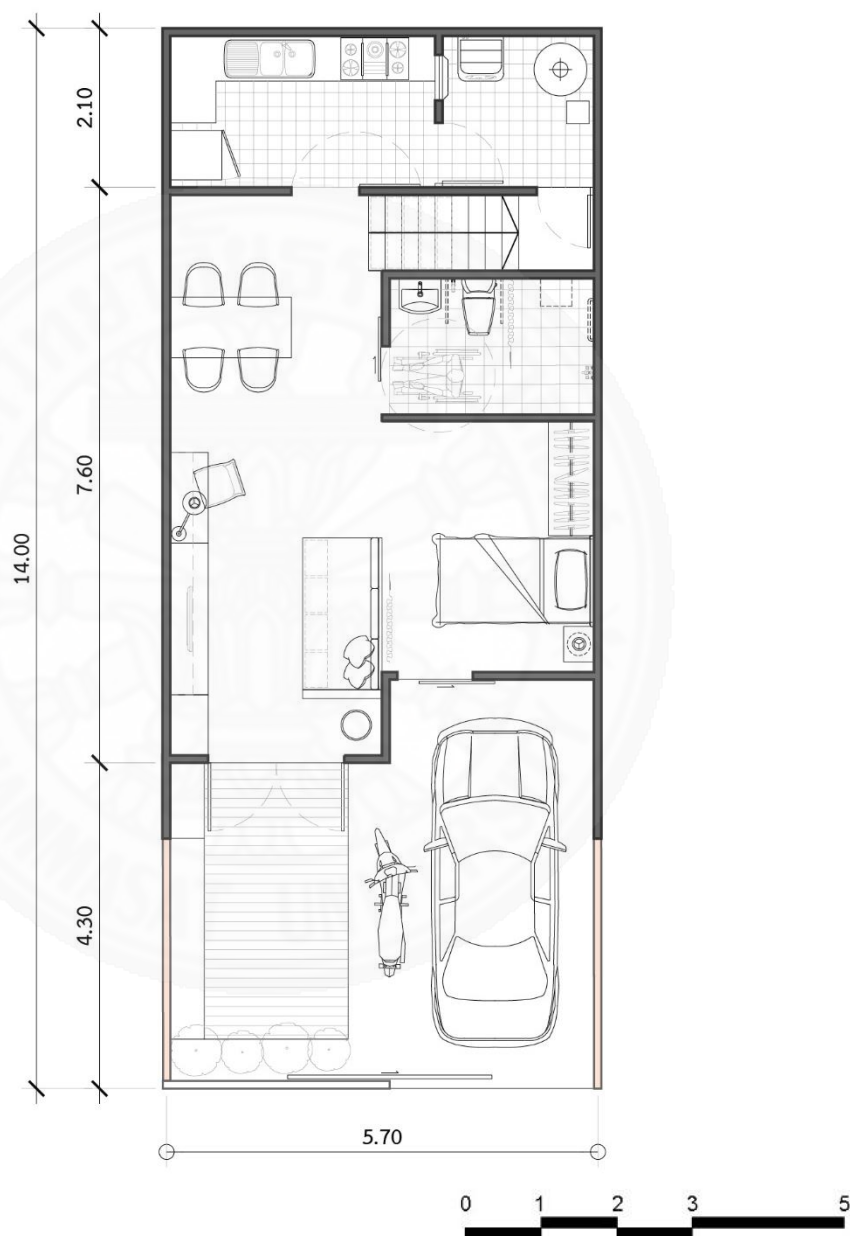
ภาพที่ 5.17 ผังชั้นล่างของทาวนเฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 3A

ครอบครัวมากกว่าสองรุ่นนั้น จะมีผู้สูงอายุหรือคนรุ่นที่ 1 อยู่ในครอบครัว ซึ่งห้องนอนชั้นล่างสามารถติดตั้งประตูฉุกเฉินเพื่อการเคลื่อนย้ายในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุได้ และสามารถติดตั้งประตูบานเลื่อนบริเวณห้องน้ำเพื่อให้สามารถเข้าออกได้โดยตรงจากห้องนอน ติดตั้งอุปกรณ์ราวจับเพิ่ม และวางเก้าอี้สำหรับอาบน้ำ ดังภาพที่ 5.17 หรือถ้าในกรณีที่ในครอบครัว มีผู้สูงอายุหรือคนรุ่นที่ 1 จำนวน 2 คน ขนาดห้องสามารถวางเตียงเดี่ยวขนาด 3.5 ฟุตได้ 2 เตียง ดังภาพที่ 5.18 การจัดเรียงเฟอร์นิเจอร์ให้ชัดเจนผนังในพื้นที่ส่วนรับแขกก็สามารถเพิ่มวางโต๊ะทำงาน ถัดจากโต๊ะวางโทรทัศน์ได้



ภาพที่ 5.18 ผังชั้นล่างของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 3A ในกรณีที่ครอบครัวมีผู้สูงอายุ 2 คน

ในกรณีที่มีครอบครัวมีผู้สูงอายุอยู่ในกลุ่มที่ 3 ที่เป็นผู้สูงอายุกลุ่มติดเตียง (Bed Bound Elder) หรือไม่ต้องการอยู่ในห้องเพื่อเกิดอุบัติเหตุภายในห้อง ลูกหลานหรือผู้อยู่อาศัยคนอื่นจะยังสามารถช่วยเหลือได้ทัน ก็สามารถเอาผนังที่กั้นระหว่างห้องนอนชั้นล่างและห้องนั่งเล่นออกได้ และกั้นม่านพลาสติกเพื่อบังสายตาได้ดังภาพที่ 5.19



ภาพที่ 5.19 ผังชั้นล่างของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 3A ในกรณีที่เอาผนังที่กั้นระหว่างห้องนอนชั้นล่างและห้องนั่งเล่นออก

ห้องนอนเล็กชั้นบนปกติจะสามารถวางเตียงเดี่ยวหรือเตียงขนาด 3.5 ฟุตได้เตียงเดียว ซึ่งผู้วิจัยได้ออกแบบให้ห้องนอนเล็กมีขนาดไม่เท่ากัน ซึ่งห้องนอนเล็กที่มีขนาดใหญ่กว่าจะสามารถวางเตียงขนาดควีนไซส์ (Queen Size) หรือขนาด 5 ฟุตได้ เพราะในบางกรณีมีการเลี้ยงดูบุตรหลานคนรุ่นที่ 3 หรือ คนรุ่นที่ 4 ภายในห้องนอนของคนรุ่นที่ 1 หรือคนรุ่นที่ 3 ที่ใช้ห้องนอนเล็กชั้นบนสำหรับนอน ถ้าห้องมีขนาดเล็กอาจจะไม่รองรับการอยู่อาศัย ได้ดังภาพที่ 5.20

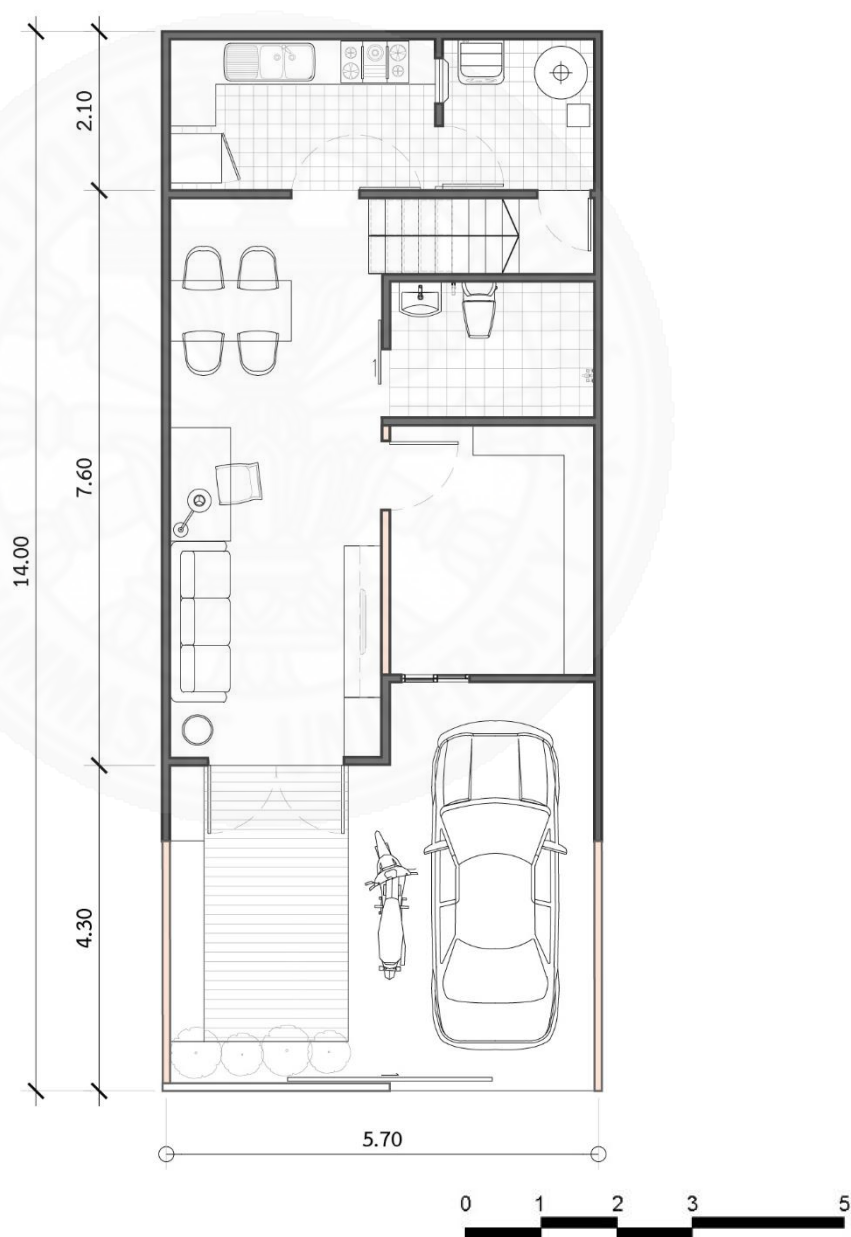


ภาพที่ 5.20 ผังชั้นบนของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 3A ในกรณีที่มีการเลี้ยงดูบุตรหลานภายในห้องนอนของตนเอง

5.4.3 รูปแบบทาว์นเฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 2B

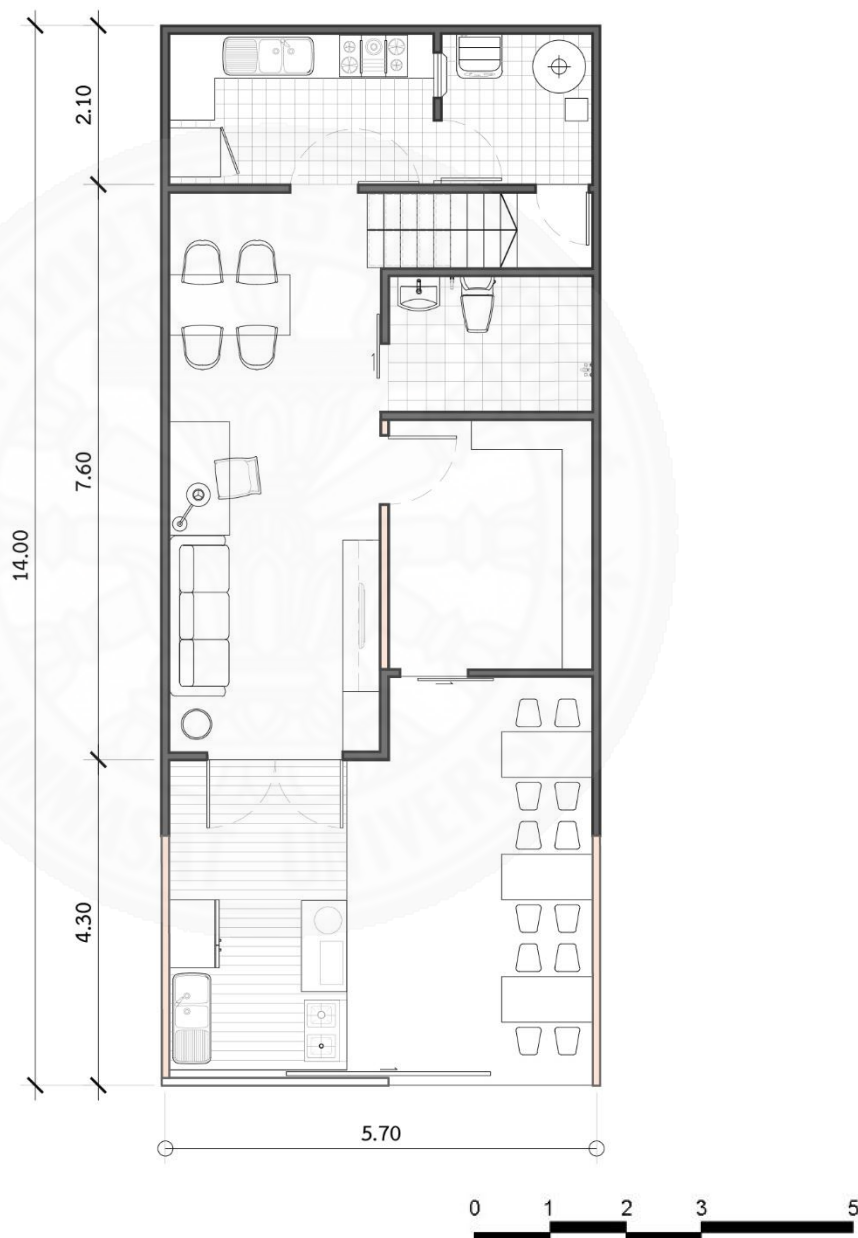
รูปแบบครอบครัว 2B คือ เป็นครอบครัวสองรุ่น ใช้บ้านเป็นที่ประกอบอาชีพ มีพื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้ ทั้งจากการประกอบเป็นอาชีพหลักและทำเป็นรายได้เสริม

ในรูปแบบนี้สามารถจัดเฟอร์นิเจอร์ได้ตามการประกอบอาชีพ โดยห้องนอนชั้นล่างสามารถใช้เป็นห้องเก็บของสำหรับเก็บสินค้า ส่วนพื้นที่หน้าบ้านจะยังสามารถเป็นที่พักผ่อนนั่งเล่นได้เหมือนเดิม ถึงแม้จะปลูกต้นไม้ และที่จอดรถจักรยานยนต์แล้ว พื้นที่เฉลียงหน้าบ้านนี้ก็ไม่เล็กเกินไปที่จะใช้งาน ดังภาพที่ 5.21



ภาพที่ 5.21 ผังชั้นล่างของทาว์นเฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 2B ที่ใช้บ้านเป็นที่ประกอบอาชีพ

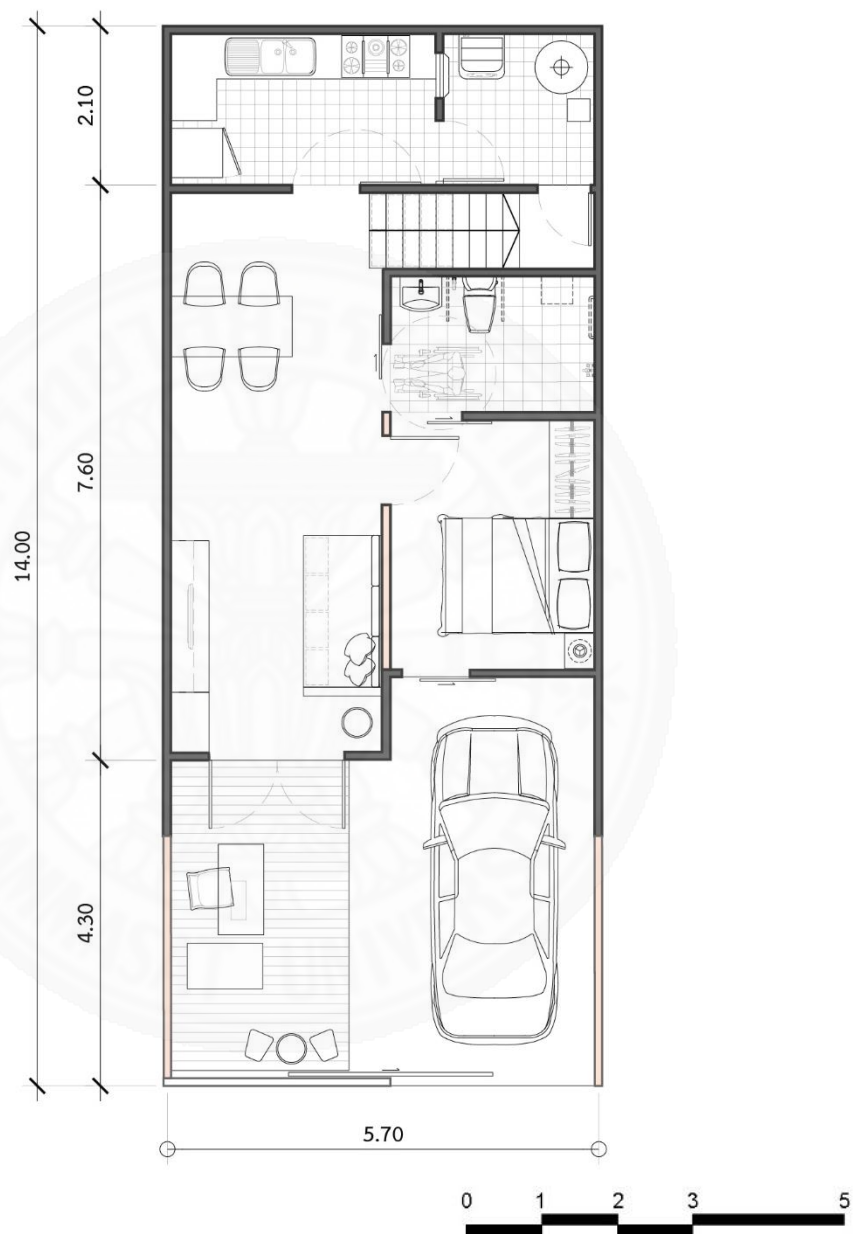
กรณีที่ใช้บ้านเปิดเป็นร้านขายของ หรือร้านขายอาหาร สามารถต่อเติมเฉลียงหน้าบ้านเป็นที่ประกอบอาหาร เพราะมีการใช้งานเป็นประจำและเฟอร์นิเจอร์เป็นประเภท Semi-fixed Furniture และใช้พื้นที่บริเวณที่จอดรถเป็นที่สำหรับวางโต๊ะทานอาหารสำหรับลูกค้าที่เป็นเฟอร์นิเจอร์ประเภท Non-fixed Furniture เพื่อให้สามารถใช้งานเป็นที่จอดรถในเวลาร้านปิด โดยสามารถเก็บของในห้องนอนชั้นล่างผ่านประตูที่เว้นให้ติดตั้งภายหลัง ดังภาพที่ 5.22



ภาพที่ 5.22 ผังชั้นล่างของทาวน์เฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 2B ที่ใช้บ้านเปิดร้านขายของหรือขายอาหาร

5.4.4 รูปแบบทาว์นเฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 3B

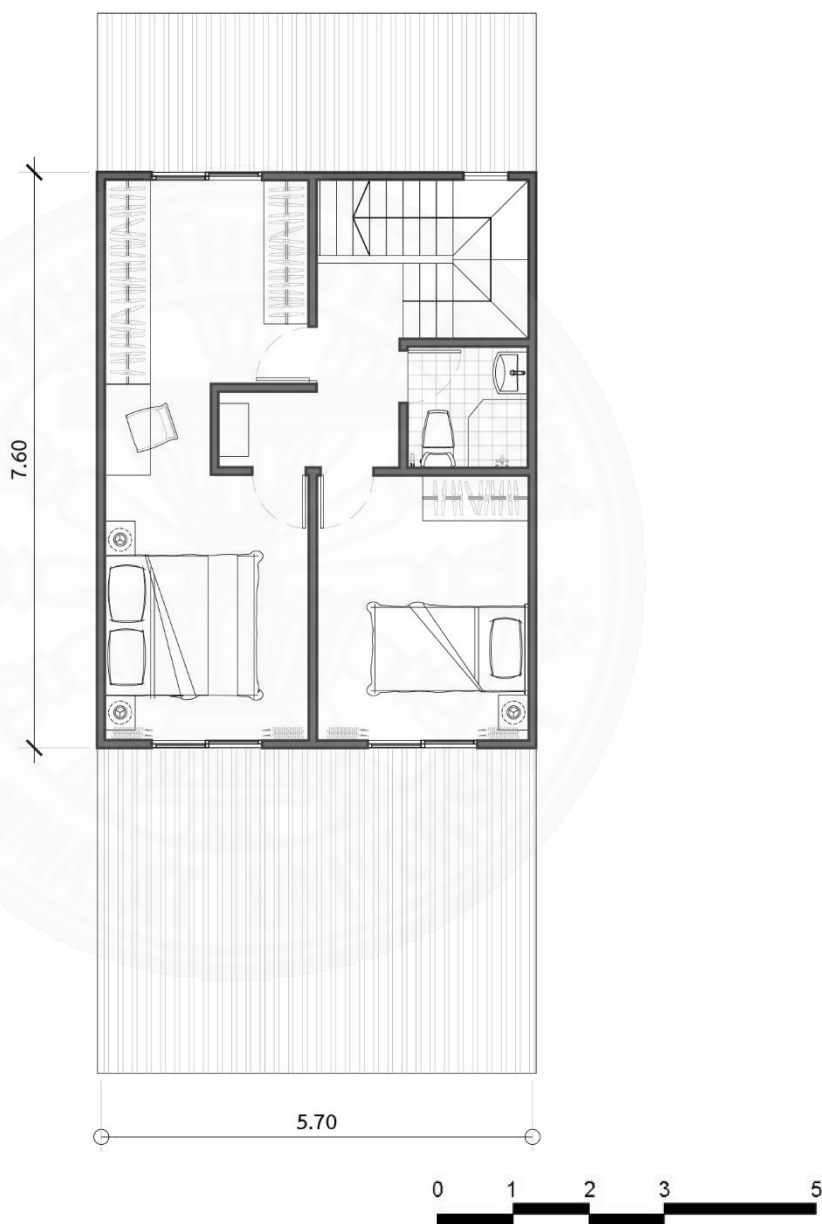
รูปแบบครอบครัว 3B คือ เป็นครอบครัวที่มีมากกว่าสองรุ่น ใช้บ้านเป็นที่ประกอบอาชีพ มีพื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้ ทั้งจากการประกอบเป็นอาชีพหลักและทำเป็นรายได้เสริม



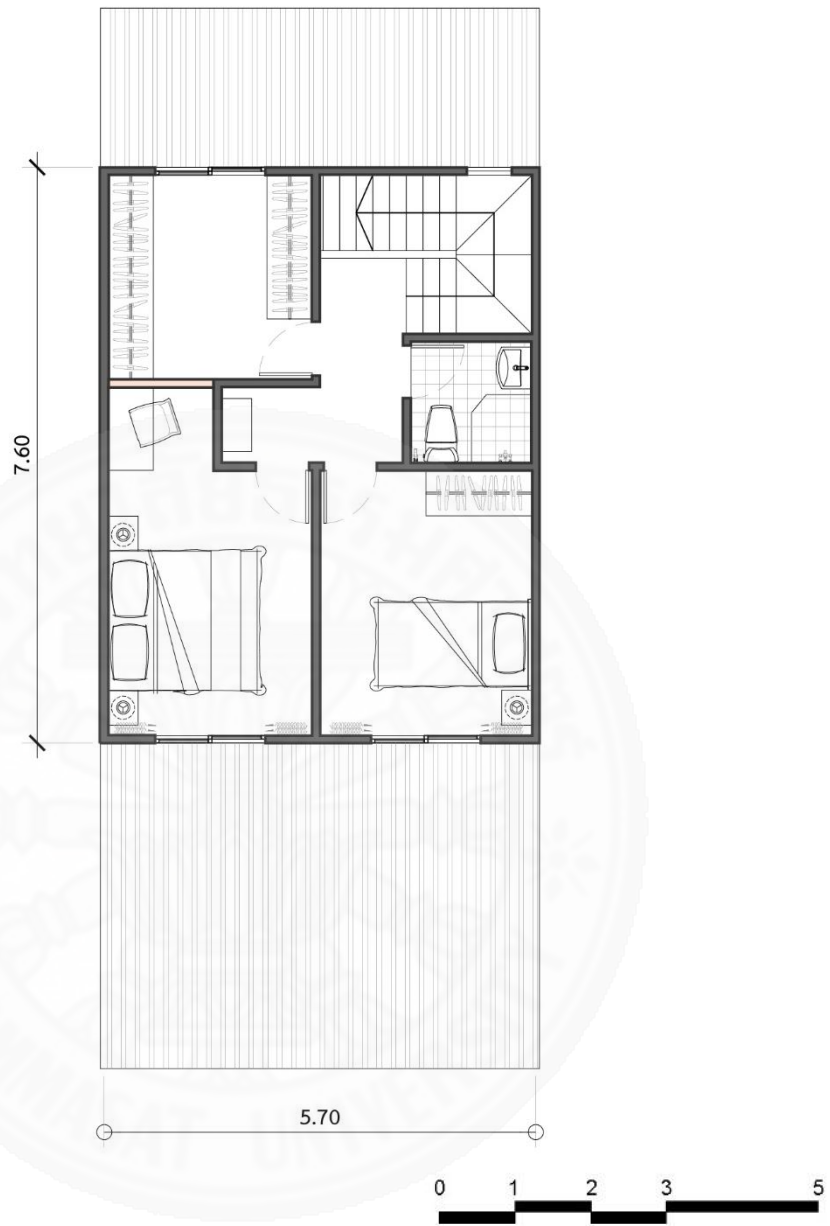
ภาพที่ 5.23 ผังชั้นล่างของทาว์นเฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 3B

การที่คนรุ่นที่ 1 อาศัยอยู่ในครอบครัวนั้นมักจะเป็นการทำงานเล็ก ๆ น้อย ๆ หารายได้เสริมอยู่ที่บ้านเพราะต้องเลี้ยงหลานหรือคนรุ่นที่ 3 ไปด้วย อย่างเช่น การเย็บผ้า โดยผู้สูงอายุเป็นกลุ่มที่ยังช่วยเหลือตัวเองได้ดี โดยใช้พื้นที่เฉลียงหน้าบ้านเป็นพื้นที่อเนกประสงค์

สำหรับเย็บผ้า และเลี้ยงหลานไปด้วยในเวลาเดียวกัน และยังเป็นพื้นที่พักผ่อนของคนในครอบครัวได้อีกด้วย ส่วนเฟอร์นิเจอร์สำหรับพักผ่อน ควรสามารถเป็นเตียงในการนอนกลางวันและสามารถเก็บของเล่นเด็กหรือคนรุ่นที่สามได้ ในบ้านที่ผู้สูงอายุสามารถช่วยเหลือดูแลคนรุ่นที่ 3 ได้ ดังภาพที่ 5.23 ส่วนการใช้งานชั้นบนนั้นก็จะสามารถจัดได้ตามรูปแบบที่กล่าวไปแล้ว



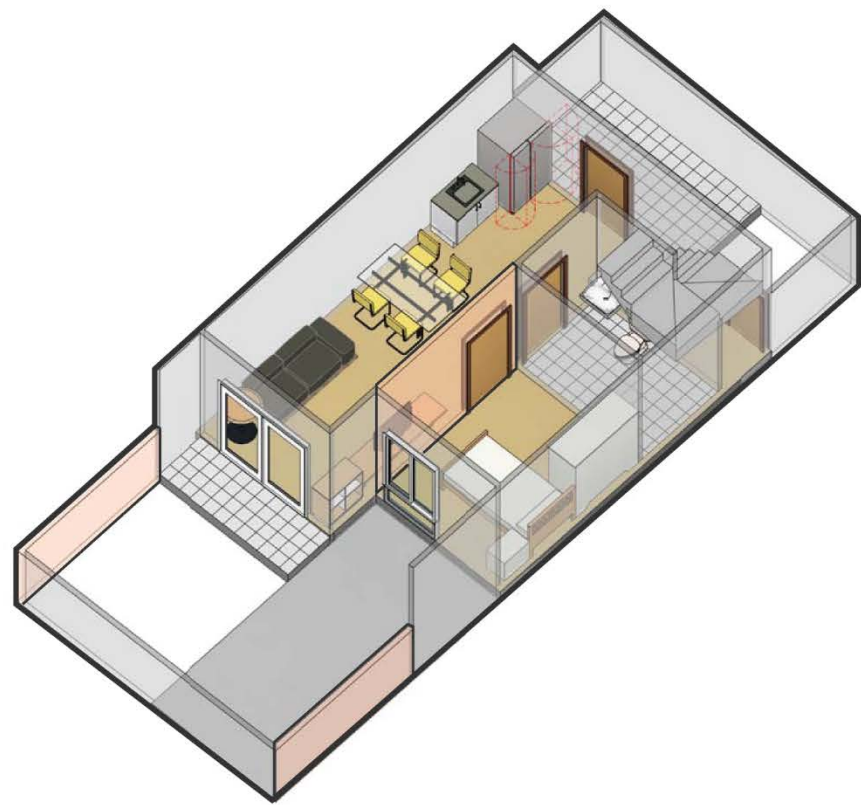
ภาพที่ 5.24 ผังชั้นบนของทาวน์เฮาส์ที่สามารถจัดได้แบบต่าง ๆ



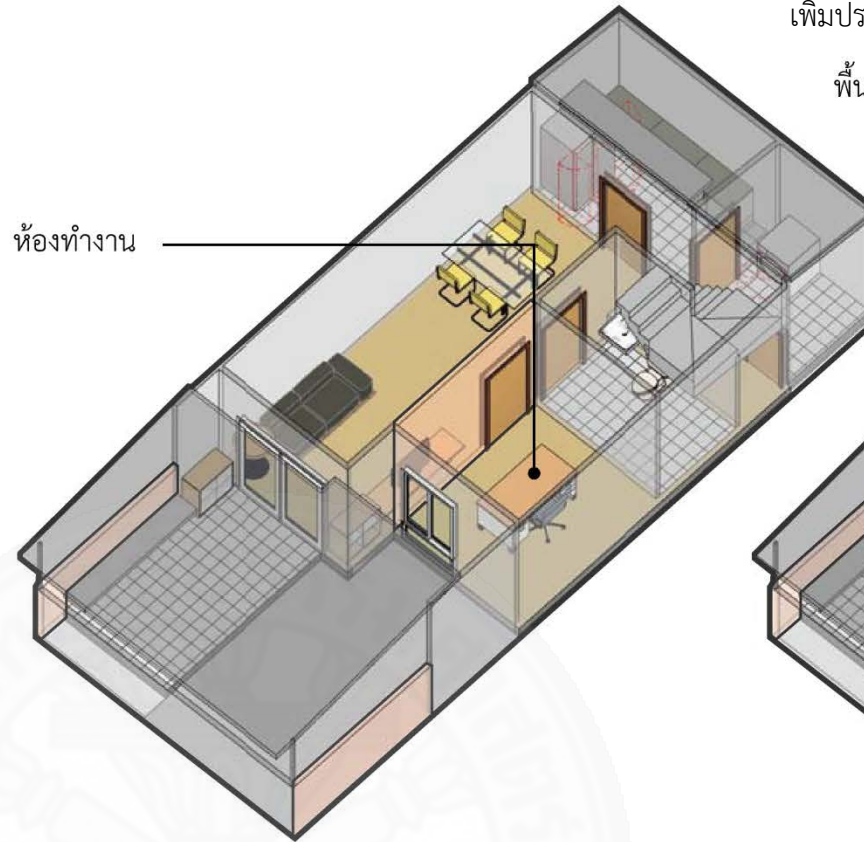
ภาพที่ 5.25 ผังชั้นบนของทาวน์เฮาส์ที่สามารถจัดได้แบบต่าง ๆ



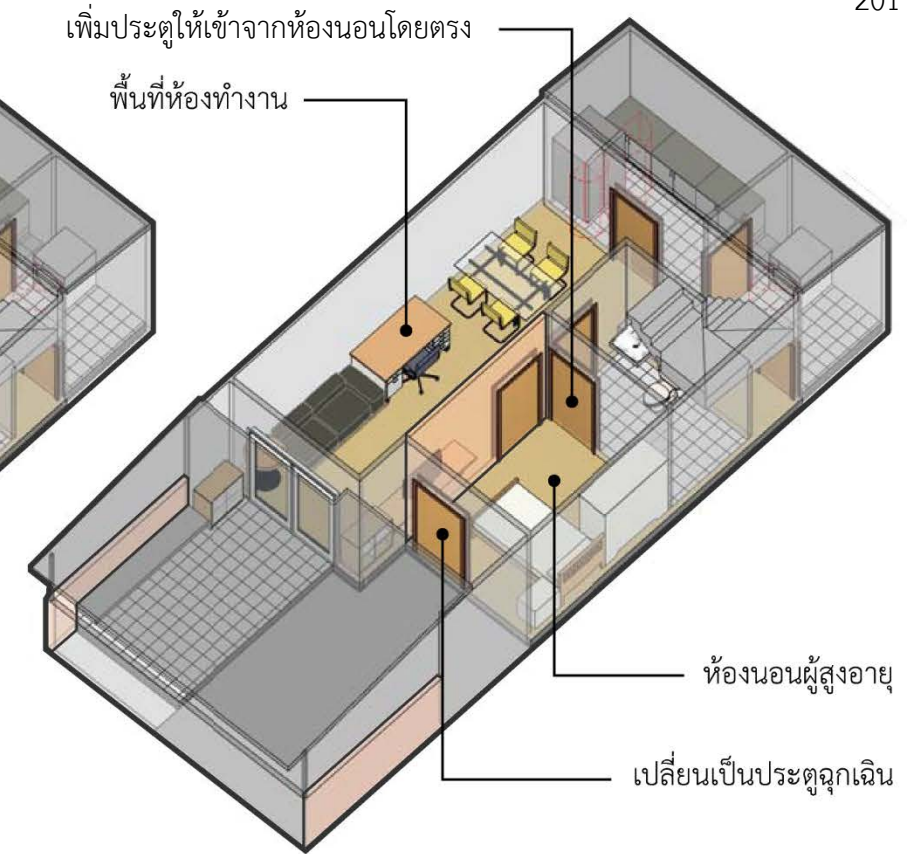
ภาพที่ 5.26 ผังชั้นบนของทาวน์เฮาส์ที่สามารถจัดได้แบบต่าง ๆ



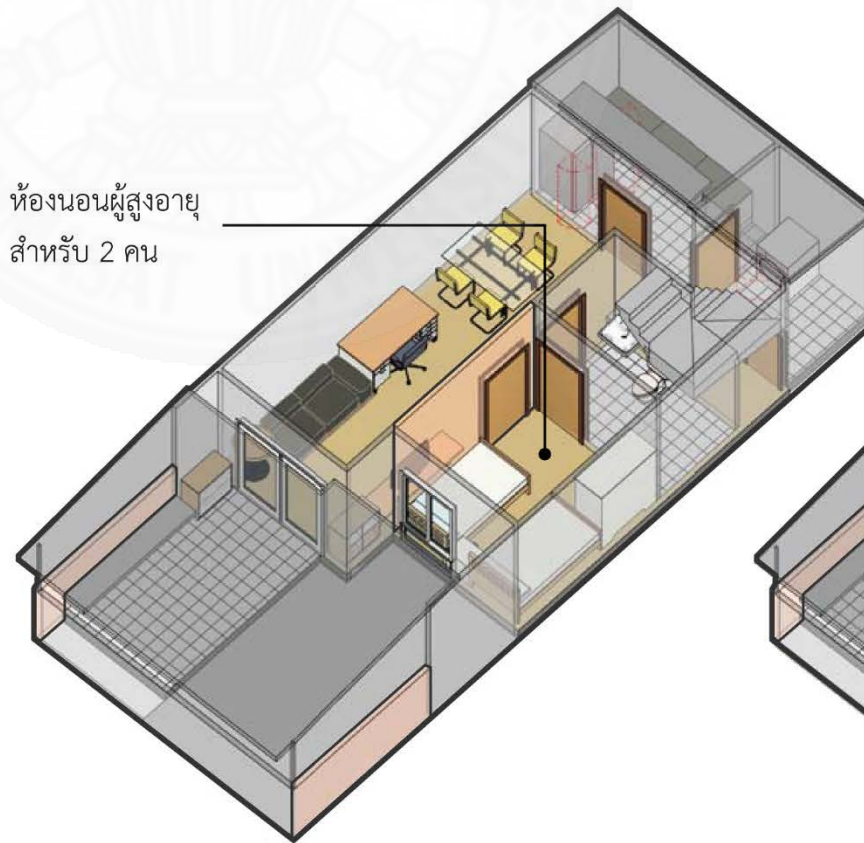
รูปแบบทาว์นเฮาส์ต้นแบบ ชั้นล่าง



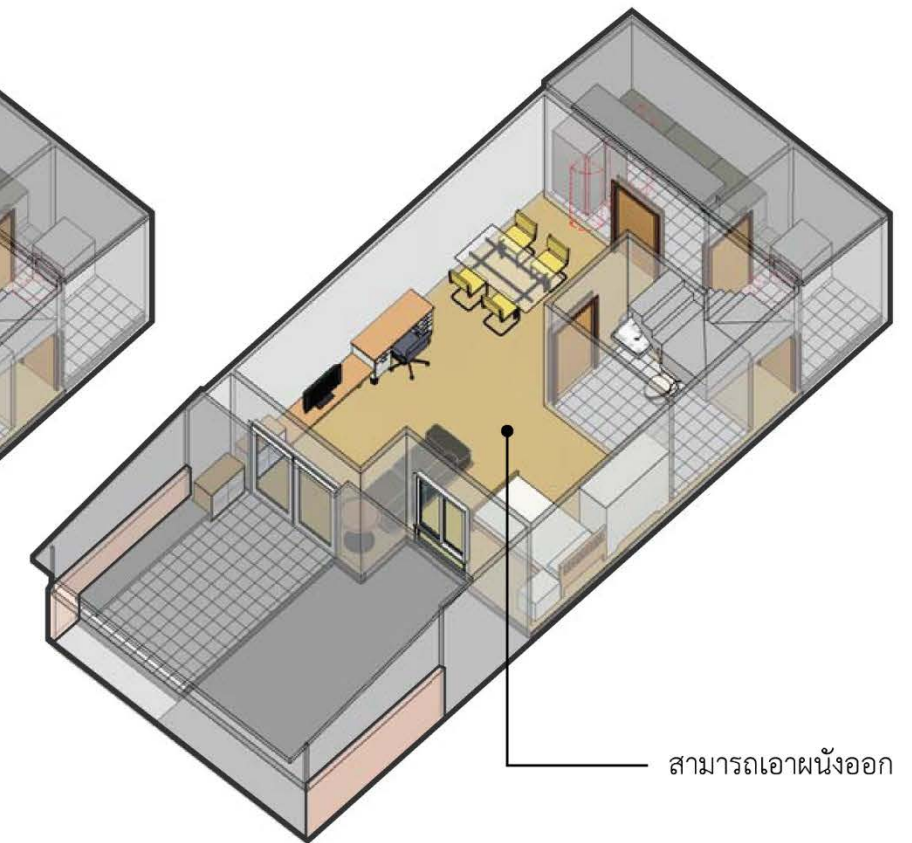
รูปแบบทาว์นเฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 2A



รูปแบบทาว์นเฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 3A TYPE 1

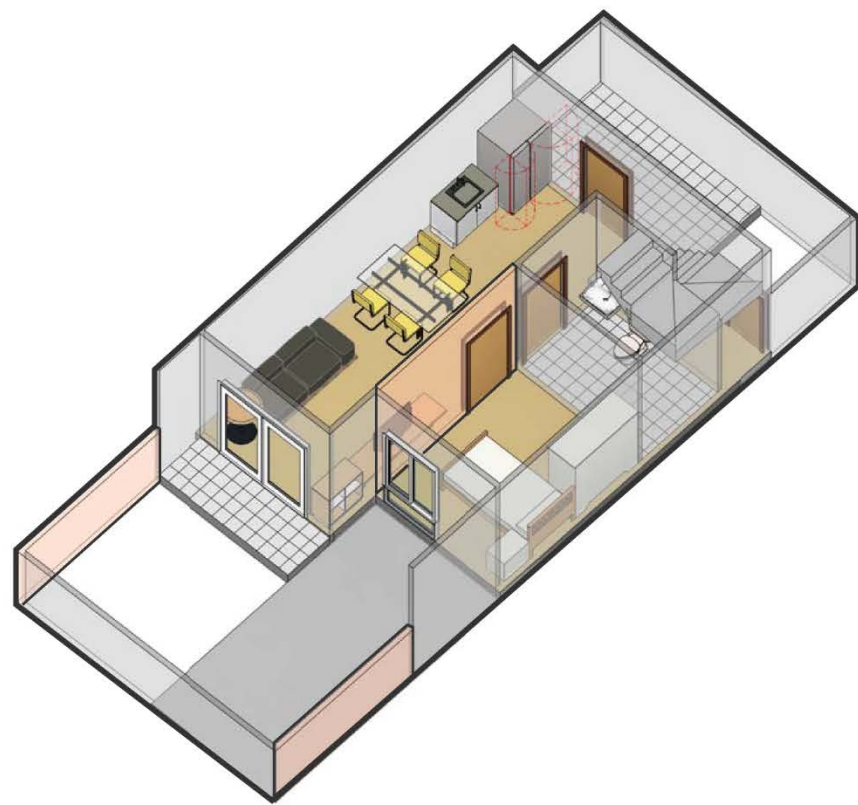


รูปแบบทาว์นเฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 3A TYPE 2

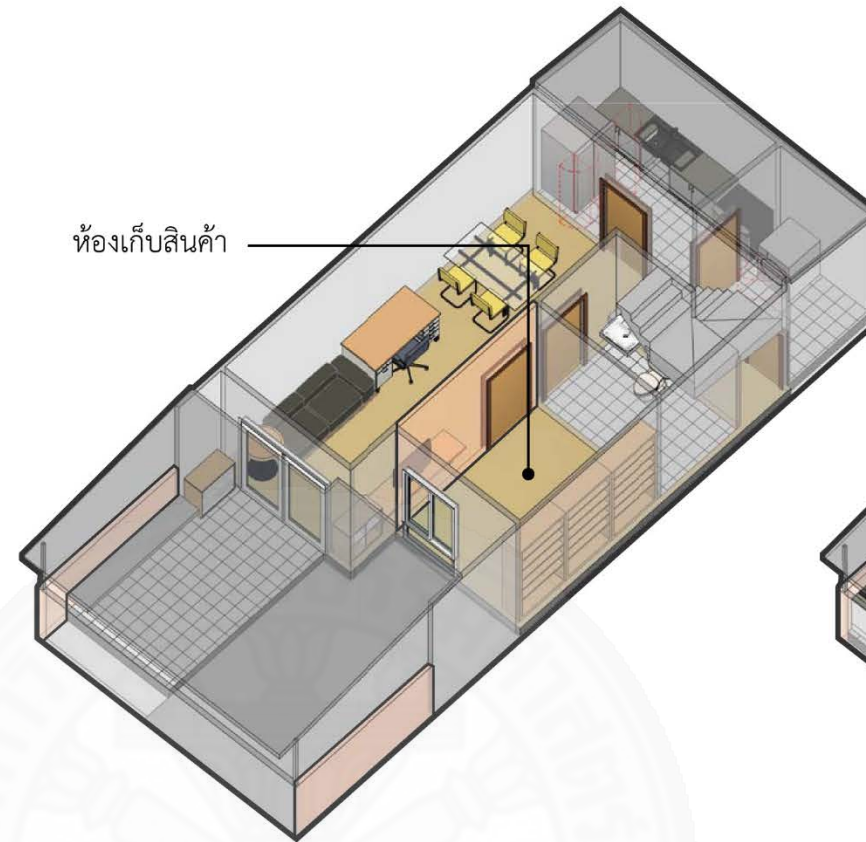


รูปแบบทาว์นเฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 3A TYPE 3

ภาพที่ 5.27 สรุปรูปแบบที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ชั้นล่าง สำหรับครอบครัว 2A และ 3A

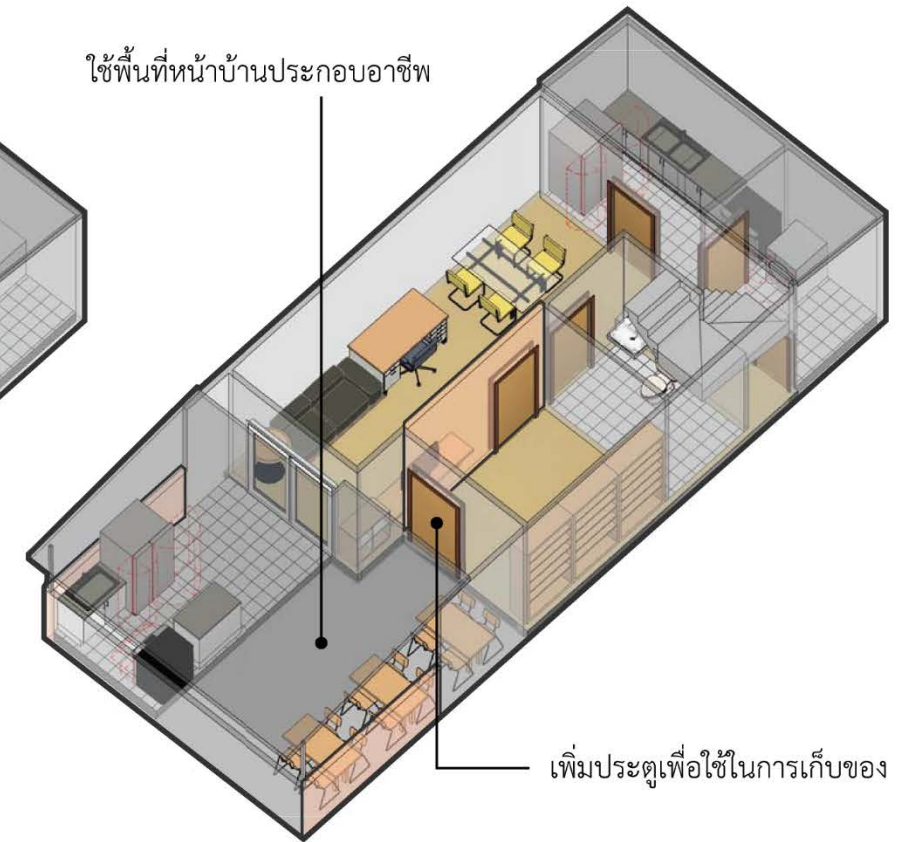


รูปแบบทาว์นเฮาส์ต้นแบบ ชั้นล่าง



ห้องเก็บสินค้า

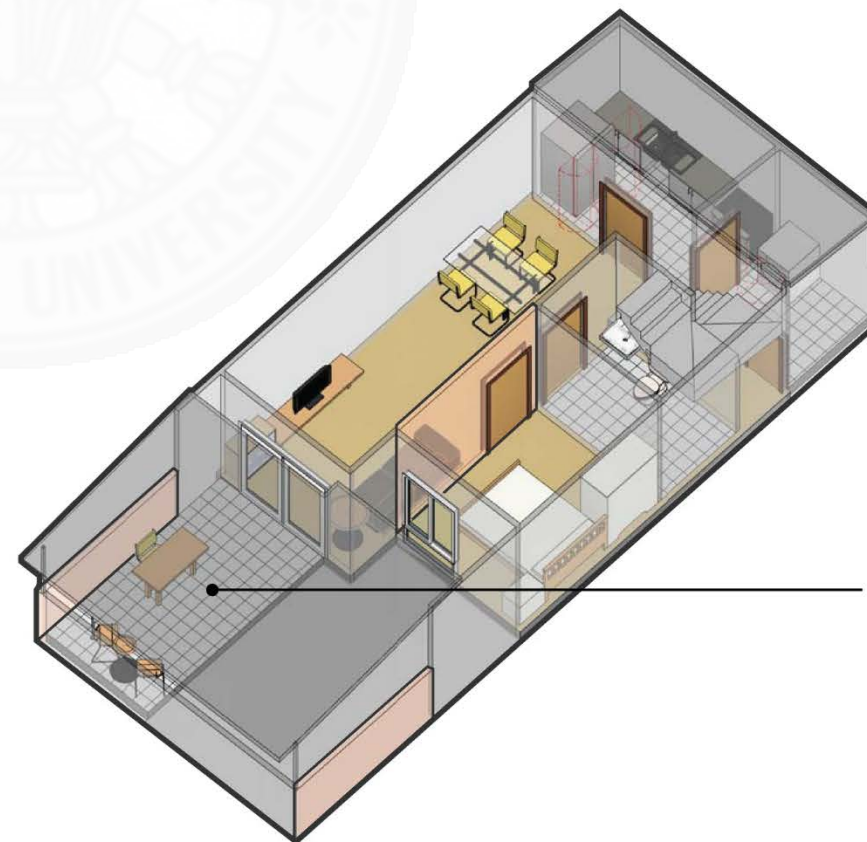
รูปแบบทาว์นเฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 2B TYPE 1



ใช้พื้นที่หน้าบ้านประกอบอาชีพ

เพิ่มประตูเพื่อใช้ในการเก็บของ

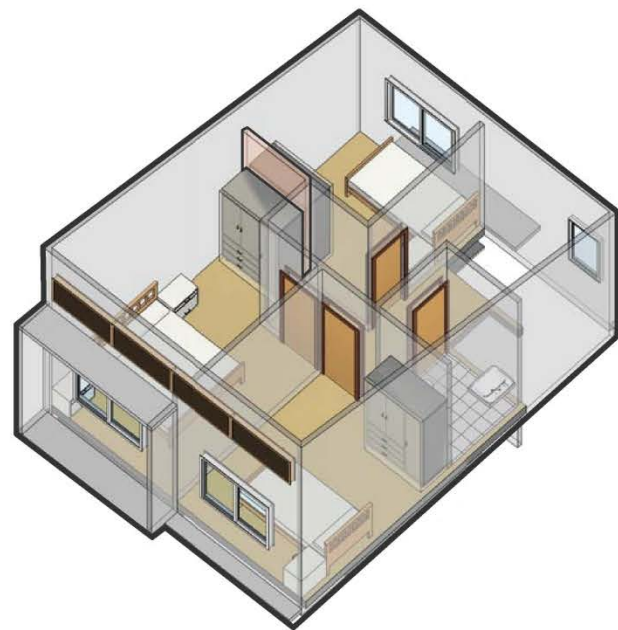
รูปแบบทาว์นเฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 2B TYPE 2



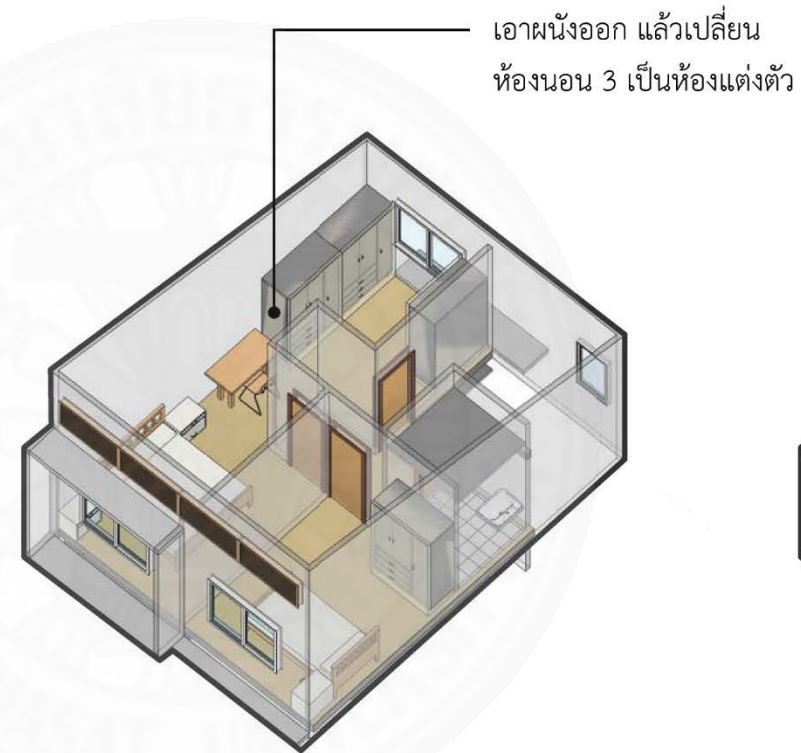
ใช้พื้นที่หน้าบ้านประกอบอาชีพ หารายได้เสริมของคนรุ่นที่ 1 เช่น เย็บผ้า

รูปแบบทาว์นเฮาส์ต้นแบบ สำหรับครอบครัว 3B

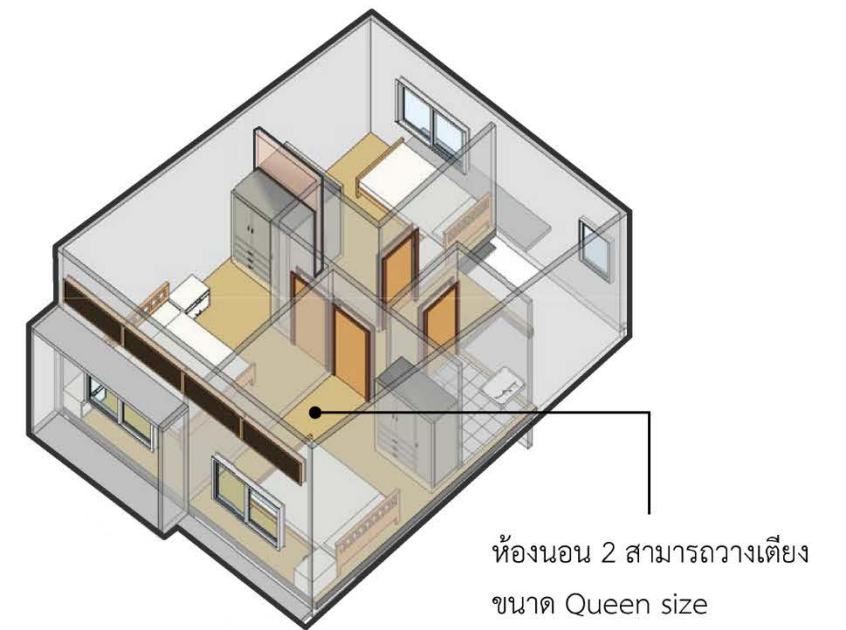
ภาพที่ 5.28 สรุปรูปแบบที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ชั้นล่าง สำหรับครอบครัว 2B และ 3B



รูปแบบทาว์นเฮาส์ต้นแบบ ชั้นบน



รูปแบบทาว์นเฮาส์ที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ ชั้นบน



ห้องนอน 2 สามารถวางเตียงขนาด Queen size

ภาพที่ 5.29 สรุปรูปแบบที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ชั้นบน

5.5 สรุปพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด

รูปแบบทาวนเฮาส์ต้นแบบสามารถสรุปพื้นที่ใช้สอยได้ดังนี้

ตารางที่ 5.6

สรุปพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดของทาวนเฮาส์ต้นแบบ

ชั้นล่าง	พื้นที่
ที่จอดรถ 1 คัน	14.3 ตารางเมตร
พื้นที่ว่างด้านหน้า	9.3 ตารางเมตร
เฉลียงหน้าบ้าน	2.9 ตารางเมตร
ส่วนรับแขก	9.0 ตารางเมตร
ส่วนเตรียมอาหาร-รับประทานอาหาร	11.5 ตารางเมตร
พื้นที่ว่างด้านหลัง	11.2 ตารางเมตร
ห้องนอน 4	8.9 ตารางเมตร
ห้องน้ำ 1	4.9 ตารางเมตร
ชั้นบน	พื้นที่
ห้องนอน 1	11.0 ตารางเมตร
ห้องนอน 2	9.8 ตารางเมตร
ห้องนอน 3	7.3 ตารางเมตร
ห้องน้ำ 2	2.6 ตารางเมตร
โถงบันได	4.3 ตารางเมตร
สรุปพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด	107 ตารางเมตร

5.6 การประเมินผลโดยผู้เชี่ยวชาญ

หลังจากที่ได้ออกแบบรูปแบบทาวนเฮาส์ต้นแบบเพื่อเสนอแนะเป็นทาวนเฮาส์ที่รองรับการอยู่อาศัยของครอบครัวสามรุ่นที่มีรายได้น้อยถึงปานกลางแล้วนั้น ได้นำรูปแบบต้นแบบนี้ไปประเมินจากผู้เชี่ยวชาญที่เป็นวุฒิสถาปนิก สาขาสถาปัตยกรรมภายใน แล้วนั้นได้ให้ข้อคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะ ได้ดังนี้

1) การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในนั้นสามารถเอื้อต่อคนสามรุ่น หรือผู้พิการให้ใช้งานได้ อย่างสะดวกในพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัด

2) ประตุถูกเงินที่จะเพิ่มบริเวณห้องนอนชั้นล่าง ในกรณีที่โครงการยกพื้นบ้านสูงเพื่อกันน้ำท่วม อาจจะไม่สะดวกต่อการใช้งาน จำเป็นต้องเพิ่มทางลาดเพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างสะดวก

3) หากลองปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการใช้งานของคนไทย โดยให้พื้นที่โถงรับแขกไปอยู่ชั้นบนแทน และให้พื้นที่ชั้นล่างเป็นพื้นที่ของคนรุ่นที่ 1 ในกรณีที่อนาคตเมื่อคนรุ่นที่ 3 นั้นกำลังอยู่ในช่วงวัยรุ่น เกิดการถือครองพื้นที่หรือความเป็นส่วนตัว อาจจะได้ไม่ต้องการใช้ชีวิตในบ้านทั้งวันร่วมกับคนรุ่นที่ 1 ซึ่งเมื่อเวลาที่คนรุ่นที่ 2 ต้องออกไปทำงานนั้นจำเป็นต้องผ่านชั้นล่างอยู่แล้ว ก็ยังเห็นความเป็นอยู่การใช้ชีวิตของคนรุ่นที่ 1 ก่อนออกจากบ้าน

5.7 ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยในอนาคต

1) รูปแบบทาว์นเฮาส์ต้นแบบ เป็นการเสนอแนะการใช้งานพื้นที่เชิงสถาปัตยกรรม เช่น การเชื่อมต่อพื้นที่ของการใช้งาน การวางตำแหน่งของห้องเพื่อการใช้งาน แต่ยังไม่ได้มีการศึกษาในเชิงสถาปัตยกรรมภายใน อย่างเช่น การเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสม และให้คนสามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัย เป็นต้น

2) ควรมีการศึกษาเรื่องเฟอร์นิเจอร์ที่สามารถใช้งานได้หลากหลาย เพื่อเป็นการประหยัดพื้นที่ โดยจะต้องมีราคาไม่แพง เพื่อรองรับการใช้งานของคนกลุ่มที่มีรายได้น้อยถึงปานกลาง เนื่องจากในปัจจุบันเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้งานได้หลากหลายนั้นมีราคาแพง ทำให้คนกลุ่มนี้ไม่เลือกซื้อ เพราะเป็นการสิ้นเปลือง

3) งานวิจัยครั้งนี้เป็นการเสนอแนะรูปแบบทาว์นเฮาส์ต้นแบบที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามรูปแบบครอบครัวที่พบในกรณีศึกษา ซึ่งยังไม่ได้มีการศึกษาถึงการปรับเปลี่ยนรูปแบบทาว์นเฮาส์สำหรับในอนาคตที่สมาชิกในครอบครัวมีการเจริญเติบโต

4) ควรศึกษาเรื่องการใช้งานห้องนอนชั้นล่างของผู้สูงอายุที่จัดไว้อยู่ทางด้านหน้าบ้านนั้น อาจจะทำให้เกิดปัญหาเรื่องเสียงรบกวนจากภายนอก ทำให้ผู้สูงอายุนอนหลับพักผ่อนไม่เพียงพอ

รายการอ้างอิง

หนังสือและบทความในหนังสือ

- กาญจนา เทียนลาย, และ วรณี หุตะแพทย์. (2558). สถานการณ์การเลี้ยงดูหลาน ในครัวเรือนข้ามรุ่นของประเทศไทย. ใน อารี จำปากลาง, ปัทมา ว่าพัฒน์วงศ์, และ กาญจนา ตั้งชลทิพย์, *ประชากรและสังคม 2558: ความหลากหลายทางประชากรและสังคมในประเทศไทย ณ ปี 2558* (หน้า 314). นครปฐม: สถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล.
- คณะกรรมการผู้สูงอายุแห่งชาติ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์. (2553). *แผนผู้สูงอายุแห่งชาติ ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2545 - 2564)*. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์เทพเพื่อวานิสย์.
- ชาย โปธิสิตา. (2554). การเปลี่ยนแปลงครอบครัวและครัวเรือนไทย: เรา (ไม่) รู้อะไร? ใน สุรีย์พร พันพั้ง และมาลี สันภูวรรณ (บก.), *ประชากรและสังคมไทย 2554 : จุดเปลี่ยนประชากร จุดเปลี่ยนสังคมไทย* (หน้า 23-41). นครปฐม: สถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล.
- วิชัย เอกพลากร (บ.ก.). (2557). *รายงานการสำรวจสุขภาพประชาชนไทยโดยการตรวจร่างกาย ครั้งที่ 5 พ.ศ. 2557*. นนทบุรี: สถาบันวิจัยระบบสาธารณสุข (สวรส.).
- สำนักงานโครงการสนับสนุนโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล และ สำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ (สสส.). (2553). *การจัดการความรู้และสังเคราะห์ แนวทางปฏิบัติของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล: แนวปฏิบัติในการบริการผู้สูงอายุ*. (ลัดดา ดำริการเลิศ วรรณภา ศรีธีธรรณ์, บ.ก.) นนทบุรี: สถาบันวิจัยระบบสาธารณสุข (สวรส.).
- Azby Brown. (2012). *The Very Small Home: Japanese Ideas for Living Well in Limited Space*. New York: Kodansha USA, Inc.

รายงาน

- กองทุนประชากรแห่งสหประชาชาติประจำประเทศไทย (UNFPA) ร่วมกับ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.). (2558). *รายงานสถานการณ์ประชากรไทย พ.ศ. 2558 โฉมหน้าครอบครัวไทย ยุคเกิดน้อย อายุยืน*.
- ไตรรัตน์ จารุทัศน์. (2548). *โครงการ ศึกษามาตรฐานขั้นต่ำสำหรับที่พักอาศัย และสภาพแวดล้อมของผู้สูงอายุ*.

บทความวารสาร

- ศูนย์สร้างสรรค์งานออกแบบ (TCDC) สำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้. (2559). Multi Generation ความหลากหลายของเจนเนอเรชั่น. *เจาะเทรนด์โลก 2017* โดย TCDC: แฟชั่น วัสดุ เทคโนโลยี สี พื้นที่ ไลฟ์สไตล์, 44-51.
- บุษกร รมยานนท์. (2555). ลักษณะบ้านเดี่ยวและแนวทางการปรับเปลี่ยนตามแนวคิดบ้านปรับเปลี่ยนได้ง่ายยามสูงวัย. *Journal of Architectural/Planning Research and Studies*, 9(2), 123-137.

วิทยานิพนธ์

- กวิน ว่องวิทย์การ. (2542). *การศึกษามิติที่ซ่อนอยู่และการซ้อนทับของการอยู่อาศัย: กรณีศึกษา "ทาวน์เฮาส์"*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์, สาขาสถาปัตยกรรม.
- วิจิตยา สารฤทธิ. (2553). *การออกแบบบ้านเดี่ยวขนาดเล็กด้วยระบบโมดูลาร์ที่เหมาะสมสำหรับกรุงเทพมหานคร*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง, สาขาวิชาสถาปัตยกรรม.
- อรไพลิน โชควิทยาการ. (2558). *สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในโครงการจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว: กรณีศึกษา โครงการโอลิมพาร์ค และ โอลิมพาทาวน์ กานดา พระราม 2 กม.14 (แสมดำ)*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, ภาควิชาเคหการ, สาขาวิชาการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์.

สื่ออิเล็กทรอนิกส์

- ไทยรัฐ. (10 พฤศจิกายน 2560). 8 ปัจจัยที่จะทำให้ปี 2018 ทาวน์เดี่ยวในตัวเมืองกรุงเทพฯ ได้ยากกว่าเดิม. สืบค้นจาก <https://www.thairath.co.th/content/911885>.
- ต่อทอง ทองหล่อ. (14 พฤศจิกายน 2560). LIVING TRENDS: 4 เทรนด์ความสนใจล่าสุดแห่งการพักอาศัยในเมืองกรุง คำตอบสุดฮิตของคนคอนโดในอนาคตจะเป็นอย่างไร. สืบค้นจาก <http://propholic.com/prop-talk/68211/>.

ประทีป ตั่งมดีธรรม. (14 พฤศจิกายน 2560). REAL ESTATE Jssue: ทำบ้านให้ “ดี” ขึ้น แต่ “ถูก” ลง ได้อย่างไร ? (ตอนที่ 1). สืบค้นจาก

<http://www.manager.co.th/Daily/ViewNews.aspx?NewsID=9520000081786>.

ฝ่ายวิจัยและฐานข้อมูล Agency for Real Estate Affairs (AREA). (10 พฤศจิกายน 2560). ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัยปี 2560. สืบค้นจาก <https://thinkofliving.com/2017/02/02/ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย/>.

สำนักงานส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ณ นครลอสแอนเจลิส. (28 ตุลาคม 2560). บ้านยุคใหม่ในสหรัฐ : บ้านเล็กลง ประหยัดพลังงาน มีส่วนร่วมกับสังคม. สืบค้นจาก

<http://www.thaitradeusa.com/home/?p=4525>.





ภาคผนวก

แบบสัมภาษณ์

เรื่อง การใช้พื้นที่ภายในที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์

คำชี้แจง

แบบสัมภาษณ์นี้เป็นส่วนหนึ่งในงานวิจัย เรื่อง แนวทางการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์สำหรับครอบครัวไทยสามรุ่นในพื้นที่ชานเมืองกรุงเทพมหานคร มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับสภาพการอยู่อาศัยปัจจุบัน พฤติกรรมการใช้พื้นที่ภายในที่พักอาศัย ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย และความต้องการและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับพื้นที่การอยู่อาศัย เป็นต้น โดยข้อมูลที่ได้จากแบบสัมภาษณ์ชุดนี้ จะนำมาใช้เพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น คำตอบของท่านจะถือเป็นความลับ ผู้วิจัยจะทำการเสนอผลของแบบสัมภาษณ์โดยในภาพรวมเท่านั้น ผู้วิจัยจึงใคร่ขอความกรุณาในการตอบแบบสัมภาษณ์ตามความเป็นจริงให้ได้มากที่สุด ซึ่งแบบสัมภาษณ์ชุดนี้แบ่งออกเป็น 4 ส่วน ดังนี้ (ใช้เวลาในการทำแบบสัมภาษณ์ประมาณ 10-20 นาที)

ส่วนที่ 1 สภาพการอยู่อาศัยปัจจุบัน

ส่วนที่ 2 ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย

ส่วนที่ 3 ความต้องการและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับพื้นที่การอยู่อาศัย

ส่วนที่ 4 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์

คำชี้แจง กรุณากรอกข้อความลงในช่องว่างหรือ ทำเครื่องหมาย / ลงใน ตามความคิดเห็นของท่าน
ผู้ทำแบบสัมภาษณ์ คนรุ่นที่ 1 คนรุ่นที่ 2 คนรุ่นที่ 3

ส่วนที่ 1 สภาพการอยู่อาศัยปัจจุบัน

1.1 จำนวนสมาชิกที่อาศัยอยู่ร่วมกัน (รวมตัวท่าน).....คน ประกอบด้วย

- | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> คู่สมรส | <input type="checkbox"/> ลูก.....คน | <input type="checkbox"/> หลาน.....คน |
| <input type="checkbox"/> พ่อ/แม่.....คน | <input type="checkbox"/> ญาติ.....คน | <input type="checkbox"/> อื่นๆ..... |

1.2 ท่านมีการใช้พื้นที่ชั้น 1 เป็นพื้นที่ในการทำกิจกรรมอะไรบ้าง

.....

.....

.....

1.3 ท่านมีการใช้พื้นที่ชั้น 2 เป็นพื้นที่ในการทำกิจกรรมอะไรบ้าง

.....

.....

.....

1.4 ในแต่ละวันท่านทำกิจกรรมประจำวันอะไรบ้างเมื่ออยู่ในบ้าน ตั้งแต่ตื่นนอนจนเข้านอน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

1.5 พื้นที่ใดที่ท่านใช้มากที่สุดในชีวิตประจำวัน.....เพื่อ.....

1.6 พื้นที่ใดที่สมาชิกในครอบครัวใช้เวลาด้วยกันมากที่สุด.....เพื่อ.....

1.7 พื้นที่ใดบ้างที่มีการใช้งานเชิงอนุเคราะห์ หรือมีการใช้งานมากกว่า 1 กิจกรรมในพื้นที่เดียว (เช่น ใช้ห้องนั่งเล่นเพื่อพักผ่อนและรับประทานอาหาร เป็นต้น)

.....

.....

.....

1.8 ท่านออกไปใช้พื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านบ้างหรือไม่ ใช่ ไม่ใช่

พื้นที่ใดที่ท่านใช้ในพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้าน.....เพื่อ.....

.....

ส่วนที่ 2 ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย

โปรดระบุรายละเอียดของปัญหาและพื้นที่ของบ้านที่ประสบปัญหา

นิยามศัพท์ เพื่อใช้ตอบคำถามในข้อ 2.1

คำศัพท์	ดัดแปลง	รื้อถอน	ต่อเติม	ติดตั้ง
ความหมาย	แก้ไขเปลี่ยนแปลงให้เหมาะสม, เปลี่ยนจากรูปเดิมโดยแก้ไขเปลี่ยนแปลง	แยกออกหรือถอดออกจากรูปเดิมแล้วทำให้เสียความเป็นกลุ่มก้อนของรูปเดิม	ขยายหรือเพิ่มให้มากหรือใหญ่ขึ้น	นำชิ้นส่วนอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ มาจัดวาง หรือ ประกอบในสถานที่ที่ต้องการเพื่อให้ใช้งานได้

2.1 ตั้งแต่ท่านซื้อบ้าน ได้มีการตัดแปลง/ต่อเติม/รื้อถอน/ติดตั้งอุปกรณ์เพื่อการใช้งาน หรือไม่ ที่เอื้อประโยชน์ต่อการใช้งานของท่าน และเพื่อจุดประสงค์ใด (เช่น ต่อยื่นชายคา ต่อเติมครัว ต่อเติมพื้นที่เฉลียง รื้อผนัง ขยายช่องประตู เป็นต้น)

ไม่มี

มี

เพื่อ.....

มาแล้วเป็นเวลา.....ค่าใช้จ่ายในการต่อเติม.....

เพื่อ.....

มาแล้วเป็นเวลา.....ค่าใช้จ่ายในการต่อเติม.....

เพื่อ.....

มาแล้วเป็นเวลา.....ค่าใช้จ่ายในการต่อเติม.....

เพื่อ.....

มาแล้วเป็นเวลา.....ค่าใช้จ่ายในการต่อเติม.....

เพื่อ.....

มาแล้วเป็นเวลา.....ค่าใช้จ่ายในการต่อเติม.....

เพื่อ.....

มาแล้วเป็นเวลา.....ค่าใช้จ่ายในการต่อเติม.....

เพื่อ.....

มาแล้วเป็นเวลา.....ค่าใช้จ่ายในการต่อเติม.....

เพื่อ.....

มาแล้วเป็นเวลา.....ค่าใช้จ่ายในการต่อเติม.....

2.2 หลังจากท่านตัดแปลง/ต่อเติม/รื้อถอน/ติดตั้งอุปกรณ์แล้ว ยังเกิดปัญหาอะไรอีกบ้าง

.....

.....

.....

2.3 ซึ่งในอนาคตท่านมีการวางแผนจะดัดแปลง/ต่อเติม/รื้อถอน/ติดตั้งอุปกรณ์ เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว หรือไม่อย่างไร

□ ไม่มี

□ มี โดยวางแผนจะ.....

.....เป็นลำดับที่ 1

เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว.....

.....เป็นลำดับที่ 2

เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว.....

.....เป็นลำดับที่ 3

เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว.....

.....เป็นลำดับที่ 4

เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว.....

.....เป็นลำดับที่ 5

เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว.....

2.4 ขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านของท่านเพียงพอต่อการอยู่อาศัยหรือไม่

.....

.....

.....

2.5 ท่านเคยประสบอุบัติเหตุจากการใช้งานบริเวณพื้นที่ใดของบ้านหรือไม่ เนื่องจากอะไร

.....

.....

.....

2.6 สภาพแวดล้อมมีความเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยของท่านหรือไม่

.....

.....

.....

2.7 การเข้าถึงในแต่ละพื้นที่สามารถใช้งานได้สะดวกหรือไม่

.....

.....

.....

2.8 ปัญหาอื่นๆ

.....

.....

ส่วนที่ 3 ความต้องการและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับพื้นที่การอยู่อาศัย

3.1 ท่านคิดว่าบ้านของท่านยังขาดพื้นที่ใช้สอยอะไรอีกบ้าง หรือไม่อย่างไร

.....

.....

.....

3.2 ท่านมีข้อเสนอแนะเกี่ยวกับพื้นที่อยู่อาศัยหรือไม่อย่างไร (เช่น เพดานควรสูงกว่าเดิม เป็นต้น)

.....

.....

.....

ส่วนที่ 4 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์

4.1 ชื่อ..... อายุ..... ปี

4.2 เพศ ชาย หญิง

4.3 อาชีพปัจจุบัน.....

4.4 ที่มาของรายได้ เงินบำนาญ ลูกหลานให้ ประกอบอาชีพ
 เงินปันผล อื่นๆ.....

4.5 รายได้ของครอบครัวต่อเดือน

น้อยกว่า 10,000 บาท 10,001-15,000 บาท 15,001-20,000 บาท
 20,001-25,000 บาท 25,001-30,000 บาท มากกว่า 30,000 บาท

4.6 ครอบครัวของท่านมียานพาหนะอะไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

รถยนต์.....คัน รถจักรยานยนต์.....คัน รถจักรยาน.....คัน
 รถเข็นสำหรับการประกอบอาชีพ.....คัน ไม่มียานพาหนะส่วนตัว

4.7 ปัจจุบันพักอยู่ในโครงการหมู่บ้าน.....

4.8 ระยะเวลาในการพักอาศัยตั้งแต่เริ่มย้ายเข้าถึงปัจจุบัน.....ปี

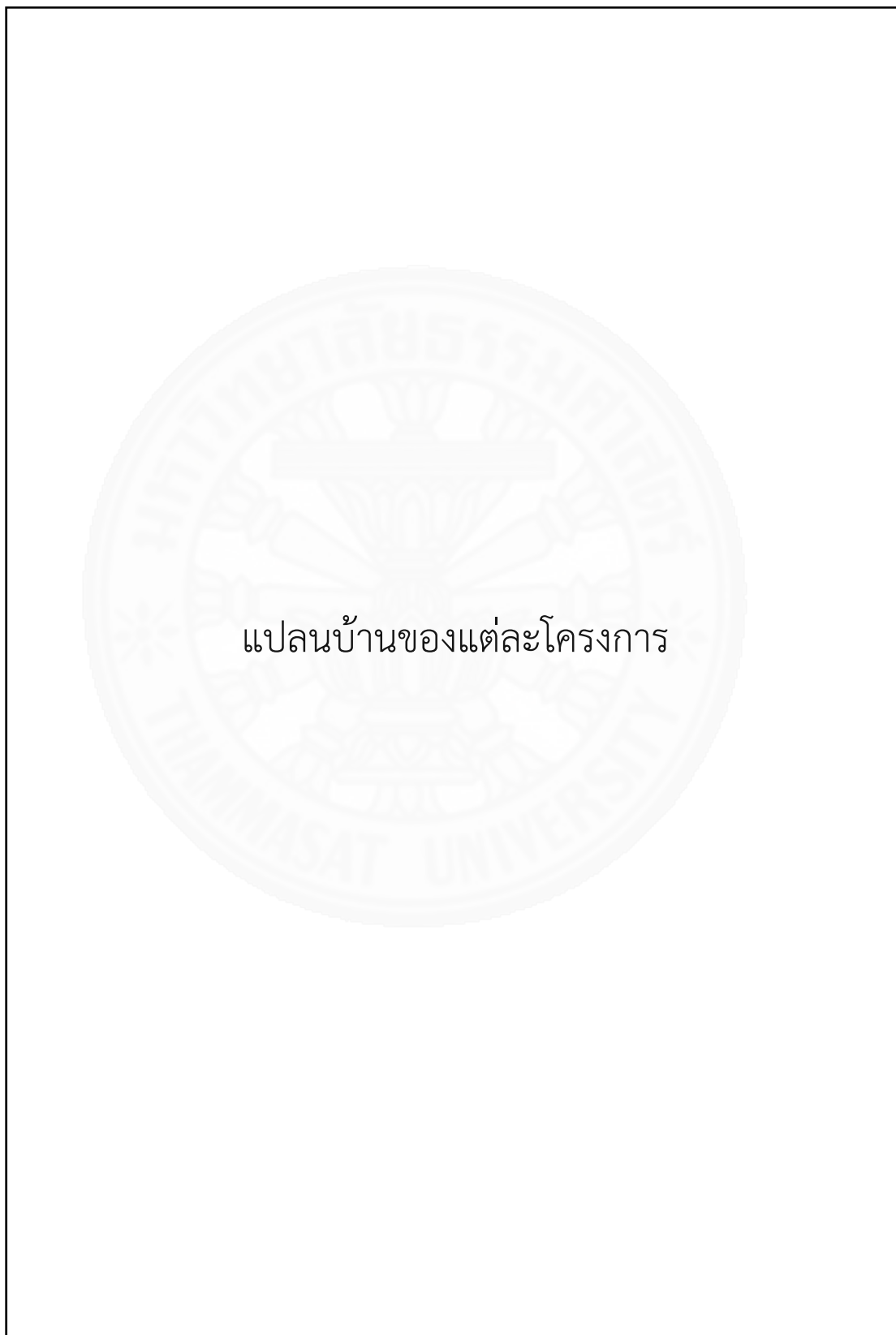
4.9 สาเหตุที่ท่านย้ายจากที่อยู่เดิม.....

4.10 ท่านเลือกซื้อโครงการนี้เพราะเหตุใด.....

.....

ขอบคุณค่ะ

สำหรับผู้สัมภาษณ์ วาดผังระบุตำแหน่งต่างๆ เช่น จุดเกิดอุบัติเหตุ บริเวณต่อเติม เป็นต้น



ประวัติผู้เขียน

ชื่อ	นางสาวนิชฌาพร สุขชัย
วันเดือนปีเกิด	23 พฤศจิกายน 2536
วุฒิการศึกษา	ปีการศึกษา 2552: มัธยมศึกษา โรงเรียนเตรียม อุดมศึกษาพัฒนาการ รัชดา
ทุนการศึกษา	ปีการศึกษา 2558: วิทยาศาสตร์บัณฑิต (สถาปัตยกรรม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ผลงานทางวิชาการ	พ.ศ. 2559: ทุนผู้ช่วยสอน ประจำปีการศึกษา 2559
นิชฌาพร สุขชัย, บุญอนันต์ นทกุล. (มิถุนายน 2561). <i>แนวทางการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภท ทาวน์เฮาส์สำหรับครอบครัวไทยสามรุ่นที่มีรายได้น้อยถึงปานกลางในพื้นที่ชานเมือง กรุงเทพมหานคร. การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference ครั้งที่ 9 ประจำปี 2561 (BERAC 9, 2018), หอศิลป์วัฒนธรรมแห่ง กรุงเทพมหานคร, กรุงเทพมหานคร</i>	
ประสบการณ์ทำงาน	พ.ศ. 2560: นักศึกษาฝึกงาน หน่วยงาน April Workshop พ.ศ. 2558: นักศึกษาฝึกงาน หน่วยงาน April Workshop