

แนวโน้มออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอน ในคอนโดมิเนียม
ตามแนวรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานคร

TREND OF ONE BEDROOM INTERIOR DESIGN IN CONDOMINIUM,
METROPOLITAN RAPID TRANSIT AREA



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พ.ศ. 2559

KMITL-2016-AR-M-003-008

แนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอน ในคอนโดมิเนียม
ตามแนวรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานคร

TREND OF ONE BEDROOM INTERIOR DESIGN IN CONDOMINIUM,
METROPOLITAN RAPID TRANSIT AREA



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
พ.ศ. 2559

KMITL-2016-AR-M-003-008

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

TREND OF ONE BEDROOM INTERIOR DESIGN IN CONDOMINIUM,
METROPOLITAN RAPID TRANSIT AREA



DUANGRUTHAI TEESUK

A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT
OF THE REQUIREMENT FOR THE DEGREE OF
MASTER OF ARCHITECTURE PROGRAM IN INTERIOR ARCHITECTURE
FACULTY OF ARCHITECTURE
KING MONKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

2016

KMITL-2016-AR-M-003-008

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



COPYRIGHT 2016

FACULTY OF ARCHITECTURE

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ใบรับรองวิทยานิพนธ์

หัวข้อวิทยานิพนธ์ แนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอน ในคอนโดมิเนียม
ตามแนวรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานคร
TREND OF ONE BEDROOM INTERIOR DESIGN IN CONDOMINIUM,
METROPOLITAN RAPID TRANSIT AREA

นักศึกษา น.ส.ดวงฤทัย ตีสุข
รหัสประจำตัว 56602068
ปริญญา สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชา สถาปัตยกรรมภายใน
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ รองศาสตราจารย์จันทน์ เพชรานนท์
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม -

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์		ลายมือชื่อ
รองศาสตราจารย์จันทน์ เพชรานนท์	เพชรานนท์	
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ญาณินทร์ รักวงศ์วาน	รักวงศ์วาน	
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ชุมพร มูรพันธ์	มูรพันธ์	
ดร. บุญนันทน์ นทกุล	นทกุล	
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ฤทธิรงค์ จุฑาพถุมิกร	จุฑาพถุมิกร	

วัน / เดือน / ปี ที่สอบ 28 มิถุนายน 2559 เวลา 14.00 น.
สถานที่สอบ กลุ่มวิชาสถาปัตยกรรมภายใน

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์รับรองแล้ว

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์พิเชฐ โสวิทยสกุล)

คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

วันที่...๑๑...เดือน...กรกฎาคม...พ.ศ. ๒๕๕๙

หัวข้อวิทยานิพนธ์	แนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอน ในคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานคร
นักศึกษา	นางสาวดวงฤทัย ดีสุข
รหัสนักศึกษา	56602068
ปริญญา	สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรมภายใน
พ.ศ.	2559
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	รองศาสตราจารย์จันทน์ เพชรานนท์

บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้เป็นการศึกษาการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในคอนโดมิเนียมตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานคร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอดีต (พ.ศ. 2522-2556) และศึกษาการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในปัจจุบัน (พ.ศ. 2557-2558) และศึกษาแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอนาคต โดยใช้การวิจัยเชิงคุณภาพที่เน้นการศึกษาข้อมูลด้านเอกสาร , กรณีศึกษาห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมและจากเว็บไซต์ที่เกี่ยวข้อง โดยใช้เครื่องมือ แบบสำรวจในการเก็บรวบรวมกลุ่มตัวอย่างห้องชุดพักอาศัย ตั้งแต่ช่วงอดีต จำนวน 128 โครงการ และในปัจจุบัน จำนวน 60 โครงการและจากการสัมภาษณ์สถาปนิกของบริษัทผู้ประกอบการคอนโดมิเนียม จำนวน 3 คน และทำการวิเคราะห์หาค่าความถี่ ร้อยละและสรุปผล โดยการนำเสนอเป็นแนวโน้มการออกแบบแผนผังความสัมพันธ์ของพื้นที่ , ตัวอย่างผังพื้นที่และทัศนียภาพห้องชุดพักอาศัย

ผลการวิจัยพบว่า ห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนส่วนใหญ่มีการออกแบบตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน โดยในอดีตห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอน มีพื้นที่ขนาดใหญ่ 42-65 ตร.ม. ซึ่งแตกต่างกับปัจจุบันส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 30-36 ตร.ม. โดยขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดในปัจจุบันมีการปรับลดพื้นที่ตามขนาดพื้นที่ห้องชุดที่ได้กึ่ง และการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดในอดีตส่วนใหญ่มีทางเข้าเป็นพื้นที่ประกอบอาหารที่เชื่อมต่อกับพื้นที่นั่งเล่นซึ่งเหมือนรูปแบบห้องชุดใน

ปัจจุบันและรูปแบบการตกแต่งห้องชุดในอดีตส่วนใหญ่เป็นรูปแบบงานไม้จริงแบบคลาสสิกซึ่งเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ใดเห็นไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แตกต่างกับปัจจุบันที่เป็นรูปแบบโมเดิร์นโดยใช้วัสดุสังเคราะห์ และสิ่งอำนวยความสะดวกตั้งแต่อดีตถึงปัจจุบันส่วนใหญ่มีสระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกายและแนวโน้มการออกแบบห้องชุดพักอาศัยในอนาคตส่วนใหญ่ยังคงเป็นการออกแบบห้องชุด 1 ห้องนอน โดยขนาดพื้นที่ห้องชุดส่วนใหญ่จะยังคงมีการออกแบบขนาดพื้นที่ 30-36 ตร.ม. และมีการปรับลดขนาดพื้นที่เล็กสุด 21-22 ตร.ม. มากขึ้น โดยการปรับลดในส่วนพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร, พื้นที่ห้องนอนและส่วนพื้นที่ระเบียง การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดส่วนใหญ่มีทางเข้าเป็นพื้นที่นั่งเล่น โดยเชื่อมต่อกับพื้นที่ห้องครัว รูปแบบการตกแต่งในอนาคตจะยังคงเป็นรูปแบบโมเดิร์นและมีสิ่งอำนวยความสะดวกในการรองรับรูปแบบครอบครัวขยายและกลุ่มผู้สูงอายุเพิ่มมากขึ้น



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต่ออ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Thesis	Trend of one bedroom interior design in condominium, metropolitan rapid transit area
Student	Miss Duangruthai Teesuk
Student ID	56602068
Degree	Master of Architecture
Program	Interior Architecture
Year	2016
Thesis Advisor	Associate Professor Jantanee Bejrananda

ABSTRACT

This research is a study of trend of one bedroom interior design in condominium, metropolitan rapid transit area. The objective is to study the interior design of condominiums in the past, during 1979 – 2013, and in the present, 2014-2015. Moreover, it aims to study the future trend of interior design in condominiums by using a qualitative research emphasizing the study in data document, case study of an apartment in condominiums together with related websites. The survey tools in order to collect the sample of 128 projects in the past and 60 projects in the present have been used. Three architects in condominium entrepreneurs have also been interviewed. The analysis showing frequency and percentage has been performed. The conclusion has also been presented for a design trend of spatial relationship planning, plan sample and condominium perspective.

According to the result, most of one-bedroom apartment contains its design starting from the past to the present. Formerly, one-bedroom apartments have large space, 42-65 m² which is mostly different from those in the present day, with the space of 30-36 m². Usage area in apartment, nowadays, has been reduced according to a smaller size of the apartment. For layout, the entrance of most apartments in the past is cooking area connecting to a living room which is as same as those in the present. Classic wooden has been mostly used for pattern and decoration in previous day which is different from the present, using modern pattern with synthetic material. The provided facilities from the past until the present are mostly a pool and gym. The future trend of condominium design will still be one-bedroom apartment

with an area of 30-36 m². The smallest adjustment will be 21-22 m² applied to cooking area,
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และดัดแปลงข้อมูลอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

bedroom and balcony. For usage layout, the entrance in most apartments will be living room connecting to cooking area. The decoration pattern in the future will still be modern with more facilities that supports family and elder.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และด้วยหวังอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลุล่วงได้ด้วยความสะดวกตากรุณาอย่างยิ่งจากอาจารย์ที่ปรึกษา
วิทยานิพนธ์ รองศาสตราจารย์จันทน์ เพชรานนท์ ที่ท่านได้มอบองค์ความรู้ทางการศึกษาในการ
ทำวิจัย ตลอดจนคำแนะนำแนวทางต่างๆ ตลอดจนและเสียสละเวลาให้คำปรึกษาแก่ข้าพเจ้า

ขอขอบคุณคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ทุกท่านที่ช่วยให้คำแนะนำและแนวทางในการทำ
วิจัยและเสียสละเวลาในการดำเนินการสอบวิทยานิพนธ์

ขอขอบพระคุณคณาจารย์สาขาสถาปัตยกรรมภายในทุกท่าน ที่สั่งสอนให้ความรู้ความเข้าใจ
และประสบการณ์ใหม่ๆที่เป็นประโยชน์แก่วิชาชีพ

ขอขอบคุณสถาปนิกของบริษัทก่อสร้างหิรัญทรัพย์ทุกท่านที่ช่วยให้เอื้อเฟื่ององค์ความรู้ใน
งานวิจัยและสละเวลาในการสัมภาษณ์ตลอดจนข้อมูลประกอบการวิจัยต่างๆ

ขอขอบคุณเพื่อนร่วมรุ่นที่ให้คำปรึกษาและช่วยให้กำลังใจในการทำวิจัยตลอดมา

ขอขอบคุณพ่อแม่และพี่น้องที่คอยเป็นทั้งกำลังใจและกำลังทรัพย์ในการศึกษาที่คอยสนับสนุน
ตลอดมา สำหรับคุณประโยชน์และคุณงามความดีที่เกิดจากวิทยานิพนธ์เล่มนี้ ข้าพเจ้าขอมอบ
ให้ บิดา มารดา ตลอดจนครูบาอาจารย์ที่ช่วยให้ความรู้แก่ข้าพเจ้า

ดวงฤทัย ตีสุข

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	III
กิตติกรรมประกาศ	V
สารบัญ	VI
สารบัญตาราง	IX
สารบัญภาพ	XIII
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 จุดประสงค์การวิจัย	2
1.3 คำถามการวิจัย.....	3
1.4 ขอบเขตของงานวิจัย.....	3
1.5 ขั้นตอนการศึกษา.....	5
1.6 นิยามศัพท์.....	7
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	8
1.8 ข้อจำกัดในการศึกษา.....	8
บทที่ 2 ทบทวนวรรณกรรม.....	9
2.1 ความเป็นมาของคอนโดมิเนียม.....	9
2.2 แนวคิด และทฤษฎี และวิวัฒนาการอาคารชุดในประเทศไทย.....	11
2.3 ประเภทของคอนโดมิเนียม.....	12
2.4 การจัดกลุ่มและระดับคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร.....	13
2.5 เศรษฐกิจ สังคม และการพัฒนาที่อยู่อาศัย.....	15
2.6 กฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องชุดพักอาศัย.....	17
2.7 แนวทางการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม.....	25
2.8 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง.....	27

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
2.9 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับคอนโดมิเนียม.....	34
2.10 สรุปการทบทวนวรรณกรรม.....	35
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย.....	41
3.1 แหล่งข้อมูลของงานวิจัย.....	41
3.2 กรอบแนวความคิดในการวิจัย.....	42
3.3 ตัวแปรที่ใช้ในการวิจัย.....	43
3.4 การกำหนดกลุ่มตัวอย่าง.....	48
3.5 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	50
3.6 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	52
3.7 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	54
บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูลและอภิปรายผล.....	57
4.1 ผลการวิเคราะห์การออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยใน คอนโดมิเนียมช่วงอดีต(พ.ศ. 2522-2556).....	58
4.2 ผลการวิเคราะห์การออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยใน คอนโดมิเนียมช่วงปัจจุบัน(พ.ศ.2557-2558).....	95
4.3 ผลการวิเคราะห์การออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยใน คอนโดมิเนียมในอนาคต.....	138
บทที่ 5 การวิเคราะห์ข้อมูลและอภิปรายผล.....	144
5.1 สรุปผลการศึกษาประเภทห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอดีตถึงปัจจุบัน ในเขตกรุงเทพมหานคร.....	146
5.2 สรุปผลการศึกษาขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอดีตถึงปัจจุบัน ในเขตกรุงเทพมหานคร.....	147
5.3 สรุปผลการศึกษาขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ในอดีตถึงปัจจุบันในเขตกรุงเทพมหานคร.....	148

สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
5.4 สรุปผลการศึกษารายงานที่การปฏิบัติงานภายในห้องชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียมในอดีตถึงปัจจุบันในเขตกรุงเทพมหานคร.....	150
5.5 สรุปผลการศึกษารูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียมในอดีตถึงปัจจุบันในเขตกรุงเทพมหานคร.....	154
5.6 สรุปผลการศึกษาสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียม ในอดีตถึงปัจจุบันในเขตกรุงเทพมหานคร.....	156
5.7 สรุปผลการศึกษาแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ในอนาคต.....	161
5.8 ข้อเสนอแนะ.....	167
บรรณานุกรม.....	169
ภาคผนวก.....	172
ประวัติผู้เขียน.....	203

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.1 แสดงกลุ่มตัวอย่างช่วงที่ 1 ที่ใช้ในการศึกษา.....	3
1.2 แสดงกลุ่มตัวอย่างช่วงที่ 2 ที่ใช้ในการศึกษา.....	4
2.1 แสดงระดับราคาโครงการคอนโดมิเนียมในกลุ่มระดับราคาต่างๆ.....	14
2.2 แสดงช่วงสถานการณ์ที่อยู่อาศัยในประเทศไทย.....	16
2.3 แสดงรูปแบบของห้องชุดแต่ละประเภท.....	22
2.4 แสดงขนาดพื้นที่ต้นแบบหน่วยพักอาศัย.....	23
2.5 แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยที่อยู่อาศัยประเภท อาคารชุด.....	24
2.6 แสดงขนาดพื้นที่ที่กฎหมายกำหนด.....	37
2.7 แสดงการเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดของกฎหมายและมาตรฐานต่างๆ.....	38
2.8 แสดงแนวทางการออกแบบห้องชุดพักอาศัย.....	38
2.9 แสดงสรุปผลการทบทวนงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับคอนโดมิเนียม.....	39
3.1 แสดงช่วงสถานการณ์ที่อยู่อาศัยในประเทศไทยในช่วงอดีต.....	42
3.2 แสดงตัวแปร, เครื่องมือการวิจัย, ตัวชี้วัดและการวิเคราะห์.....	46
3.3 แสดงกลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียม ในช่วงปี พ.ศ. 2522-2556.....	48
3.4 แสดงจำนวนกลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร ปีพ.ศ.2556-2558.....	48
3.5 แสดงขั้นตอนการวิเคราะห์ข้อมูล.....	54
4.1 แสดงการขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม.....	60
4.2 แสดงการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคเริ่มต้น (พ.ศ. 2522-2529).....	61
4.3 แสดงผลสรุปการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย ปี พ.ศ. 2522-2529.....	64
4.4 แสดงการขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม.....	66
4.5 แสดงการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุค เจริญเติบโต (พ.ศ. 2530-2532).....	67
4.6 แสดงผลสรุปการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย (พ.ศ. 2530-2532).....	70
4.7 แสดงการขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม.....	72

สารบัญตาราง(ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.8 แสดงการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคเฟื่องฟู (พ.ศ. 2533-2539).....	73
4.9 แสดงผลสรุปการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในยุคเฟื่องฟู (พ.ศ. 2533-2539).....	76
4.10 แสดงการขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม.....	78
4.11 แสดงการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุค ถดถอย (พ.ศ. 2540-2544).....	79
4.12 แสดงผลสรุปการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในยุคถดถอย (พ.ศ. 2540-2544).....	82
4.13 แสดงการขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม.....	84
4.14 แสดงการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคฟื้นตัว (พ.ศ. 2545-2552).....	85
4.15 แสดงผลสรุปการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในยุคฟื้นตัว (พ.ศ. 2545-2552).....	88
4.16 แสดงการขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม.....	90
4.17 แสดงการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคทรงตัว (พ.ศ. 2553-2556).....	91
4.18 แสดงผลสรุปการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในยุคทรงตัว (พ.ศ. 2553-2556).....	94
4.19 แสดงการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ประเภทห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม.....	96
4.20 แสดงการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในปัจจุบัน.....	98
4.21 แสดงรูปแบบ Zoning ผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนในเขตเมืองชั้นใน กรุงเทพมหานครที่ใช้ในการวิเคราะห์การจัดวางพื้นที่การใช้งาน.....	99
4.22 แสดงรูปแบบ Zoning ผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนในเขตต่อเมือง กรุงเทพมหานคร ที่ใช้ในการวิเคราะห์การจัดวางพื้นที่การใช้งาน.....	107
4.23 แสดงขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม.....	115

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง(ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.24 แสดงขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอนในเขตต่อเมืองกรุงเทพมหานคร.....	116
4.25 แสดงการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุด.....	117
4.26 แสดงผลสรุปการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอน ในช่วงปัจจุบัน	118
4.27 แสดงผลการวิเคราะห์เปรียบเทียบการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพัก อาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอน ในเขตกรุงเทพมหานคร.....	119
4.28 แสดงการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุด พักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร.....	120
4.29 แสดงรูปแบบผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอนในเขตกรุงเทพมหานคร.....	121
4.30 แสดงผลการวิเคราะห์เปรียบเทียบรูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุด พักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอน ในเขตกรุงเทพมหานคร.....	122
4.31 แสดงการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์รูปแบบการตกแต่งห้องตัวอย่างห้องชุด พักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร.....	127
4.32 แสดงผลสรุปการวิเคราะห์เปรียบเทียบรูปแบบการตกแต่งห้องตัวอย่างห้องชุดพัก อาศัยคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร.....	130
4.33 แสดงการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์สิ่งอำนวยความสะดวกในเขต กรุงเทพมหานคร.....	132
4.34 แสดงผลสรุปการวิเคราะห์การออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในปัจจุบัน.....	138
4.35 แสดงผลการวิเคราะห์แนวโน้มของการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในห้องชุดพัก อาศัยในอนาคตจากข้อมูลด้านเอกสาร.....	140
4.36 แสดงผลการวิเคราะห์แนวโน้มของการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในห้องชุดพัก อาศัยในอนาคตจากการสัมภาษณ์.....	142
5.1 แสดงการเปรียบเทียบผลสรุปประเภทห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอดีต ถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558).....	146

สารบัญตาราง(ต่อ)

ตารางที่	หน้า
5.2 แสดงการเปรียบเทียบผลสรุปขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอดีตถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558).....	147
5.3 แสดงการเปรียบเทียบผลสรุปขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอดีตถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558).....	148
5.4 แสดงการเปรียบเทียบผลสรุปการศึกษาการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยในอดีตถึงปัจจุบัน(พ.ศ. 2522-2558).....	151
5.5 แสดงการเปรียบเทียบรูปแบบผังพื้นที่การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยในอดีตถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558).....	152
5.6 แสดงการเปรียบเทียบผลสรุปการวิเคราะห์รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัย (พ.ศ.2522-2558).....	154
5.7 แสดงผลสรุปสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในอดีตถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558).....	157
5.8 แสดงการเปรียบเทียบรูปแบบสิ่งอำนวยความสะดวกในช่วงอดีตถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558).....	159
5.9 แสดงผลสรุปรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยในอนาคต.....	165

สารบัญญภาพ

ตารางที่	หน้า
2.1 แสดงแผนภูมิการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ในช่วง พ.ศ. 2536-2556.....	15
3.1 แสดงแผนผังตัวแปรต้นที่ใช้ในการวิจัย.....	43
3.2 แสดงแผนผังตัวแปรตามที่ใช้ในการวิจัย.....	44
3.3 แสดงแผนผังการเชื่อมโยงกรอบตัวแปรในการวิจัย.....	45
3.4 แสดงที่ตั้งกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้ากรุงเทพมหานคร (พ.ศ. 2557-2558).....	49
3.5 แสดงแบบสำรวจที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	50
3.6 แสดงแบบสัมภาษณ์ที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	52
4.1 แสดงรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2522-2529).....	62
4.2 แสดงรูปแบบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2522-2529).....	63
4.3 แสดงรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2530-2532).....	68
4.4 แสดงรูปแบบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2530-2532).....	69
4.5 แสดงรูปแบบการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมใน (พ.ศ. 2533-2539).....	74
4.6 แสดงรูปแบบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2533-2539).....	75
4.7 แสดงรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2540-2544).....	80
4.8 แสดงรูปแบบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2540-2544).....	81
4.9 แสดงรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2545-2552).....	86
4.10 แสดงรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2545-2552).....	87
4.11 แสดงรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2545-2552).....	92
4.12 แสดงรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2545-2552).....	93
4.13 แสดงรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2545-2552).....	137
5.1 แสดงรูปแบบแผนผังการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยในอนาคต.....	163
5.2 แสดงรูปแบบผังพื้นที่การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ในอนาคต.....	163
5.3 แสดงรูปแบบทัศนียภาพภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอนาคต.....	164
5.4 แสดงรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยในอนาคต.....	166

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

การออกแบบรูปแบบที่อยู่อาศัยของคนโตมึเนียมในปัจจุบันนั้นได้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งปัจจุบันพบว่าการเปลี่ยนแปลงด้านการออกแบบห้องชุดพักอาศัยของคนโตมึเนียม ตามปัจจัยต่างๆ ทั้งการเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคมและการเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจอันส่งผลต่อรูปแบบวิถีชีวิตความเป็นอยู่ที่เปลี่ยนแปลงไป โดยปัจจุบันรูปแบบที่อยู่อาศัยนั้นมีความแตกต่างจากในช่วงอดีตที่ผ่านมามาอย่างสิ้นเชิงจากลักษณะการตั้งที่อยู่อาศัยบริเวณริมฝั่งแม่น้ำ เพราะระบบเศรษฐกิจ การเกษตร และการค้าขายแลกเปลี่ยนสินค้าต้องอาศัยแม่น้ำเป็นเส้นทางคมนาคมที่สำคัญแต่ขณะนี้ประชากรส่วนใหญ่เริ่มมีการขยายที่อยู่อาศัยออกจากริมฝั่งแม่น้ำและกระจายตัวเข้าสู่ใจกลางเมืองกรุงเทพมหานครที่เป็นศูนย์กลางความเจริญ จึงเป็นจุดกำเนิดที่ทำให้เกิดการพัฒนาระบบที่อยู่อาศัย ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงด้านการออกแบบที่อยู่อาศัย เพื่อให้มีความสอดคล้องกับลักษณะการดำรงชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไป

จากการเปลี่ยนแปลงรูปแบบที่อยู่อาศัยดังกล่าวตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันพบว่า ประเภทที่อยู่อาศัยของคนในกรุงเทพมหานครที่กำลังได้รับความนิยม คือ คอนโดมึเนียม ซึ่งเป็นรูปแบบที่อยู่อาศัยอีกรูปแบบหนึ่ง โดยคอนโดมึเนียมได้ก่อกำเนิดในปี พ.ศ. 2522 จากแนวความคิดหาวิธีการแก้ปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของคนในเขตกรุงเทพฯ แต่ในขณะนั้นการยอมรับแนวความคิดใหม่สำหรับการอยู่อาศัยในคอนโดมึเนียมยังไม่ได้เกิดการยอมรับเท่าที่ควร จนกระทั่งปัญหาทางด้านราคาที่ดิน กลุ่มนักลงทุนจากต่างประเทศทางด้านอสังหาริมทรัพย์จึงเอาแนวความคิดการพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยที่ยังคงตอบสนองความต้องการ นั่นคือ การสร้างที่อยู่อาศัยแบบใหม่บนเนื้อที่จำกัดแต่มีจำนวนที่อยู่อาศัยมากขึ้น ที่เรียกว่า คอนโดมึเนียม

โดยจากการศึกษา ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย จากผู้เข้าชมงานมหกรรมบ้านและคอนโดครั้งที่ 27 พบว่า ประเภทที่อยู่อาศัยที่มีความ ต้องการซื้อ (Demand) สูงสุด คือ คอนโดมึเนียม ร้อยละ 41 และบ้านเดี่ยวร้อยละ 36 ,ทาวน์เฮาส์ ร้อยละ 16 โดยจะเห็นว่าความนิยมการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในแนวราบเพื่อการครอบครองที่ดินนั้นมีจำนวนลดลงเนื่องจากราคาที่ดินในเขต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กรุงเทพมหานครมีราคาสูง ประกอบกับปัจจัยการเปลี่ยนแปลงด้านอื่นๆ โดยพบว่าโครงการคอนโดมิเนียมที่เป็นที่ต้องการมากที่สุด คือ โครงการคอนโดมิเนียมตามเส้นทางรถไฟฟ้า เนื่องจากมีความสะดวกสบายในการคมนาคมสามารถเดินทางเชื่อมต่อกับเส้นทางรถไฟฟ้าอื่นๆ และมีความครบครันในเรื่องสาธารณูปโภคสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ซึ่งปัจจัยต่างๆ เหล่านี้ ส่งผลให้คอนโดมิเนียมตามเส้นทางรถไฟฟ้าจึงเป็นทางเลือกหนึ่งที่สามารถตอบสนองการดำรงชีวิตในกรุงเทพมหานครได้เป็นอย่างดี และเป็นเหตุผลที่ทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมเพิ่มมากขึ้น ทำให้ปัจจุบันผู้ประกอบการมีการพัฒนาด้านการออกแบบห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในแนวสูงเติบโตอย่างรวดเร็ว จำนวนโครงการในเขตกรุงเทพมหานครมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นและเป็นที่ต้องการของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง

ซึ่งในช่วง 36 ปีที่ผ่านมา รูปแบบ “คอนโดมิเนียม” ในประเทศไทยได้รับความนิยมเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด โดยรูปแบบการออกแบบคอนโดมิเนียมมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ตามกฎหมายภาวะเศรษฐกิจ สภาพสังคม สิ่งแวดล้อม ที่เปลี่ยนไปในแต่ละช่วงเวลา (คุณทลทิพย์ พานิชภักดิ์, 2556) เพื่อที่สามารถตอบสนองต่อรูปแบบการดำรงชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไปตามสังคมเมือง โดยจากการศึกษา พบว่า การออกแบบอสังหาริมทรัพย์ที่จะสามารถประสบความสำเร็จได้นั้น จะต้องเป็นการออกแบบที่สามารถตอบโจทย์ความต้องการได้อย่างมีทิศทาง คือ ต้องมีการทำความเข้าใจด้านการออกแบบจากอดีตจนถึงปัจจุบัน เพื่อที่จะสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่อาจเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว (สิงห์ อินทรชูโต, 2558)

ดังนั้นผู้วิจัยจึงสนใจศึกษาถึงแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมที่ผ่านมาในช่วงอดีต ปี พ.ศ. 2522-2556 จนถึงปัจจุบัน ช่วงปี พ.ศ. 2557-2558 และแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมในอนาคตเพื่อเป็นแนวทางประกอบการศึกษาแก่ผู้ที่สนใจและสามารถนำไปเป็นแนวทางในการพัฒนารูปแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมต่อไปในอนาคต

1.2 จุดประสงค์การวิจัย

1. เพื่อศึกษาการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในช่วงอดีต ปี พ.ศ. 2522-2556 ในเขตกรุงเทพมหานคร
2. เพื่อศึกษาการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2557-2558 ในเขตกรุงเทพมหานคร
3. เพื่อศึกษาแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตเห็นแก่ประโยชน์ด้านการศึกษา
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.3 คำถามการวิจัย

1. การออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในช่วงอดีต ปี พ.ศ. 2522 – 2556 ในเขตกรุงเทพมหานครมีลักษณะอย่างไร
2. การออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2557 - 2558 ในเขตกรุงเทพมหานครมีลักษณะอย่างไร
3. แนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอนาคตข้างหน้ามีแนวทางการออกแบบอย่างไร

1.4 ขอบเขตของงานวิจัย

ขอบเขตของงานวิจัย แบ่งออกเป็น 2 ส่วนดังนี้

1. ขอบเขตด้านกลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่างในการศึกษา ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร ในช่วงปี พ.ศ. 2522-2558 โดยแบ่งเป็น 2 ช่วงเวลาในการศึกษา ดังนี้

1.1 ช่วงอดีตของธุรกิจคอนโดมิเนียม คือ โครงการคอนโดมิเนียม ในปี พ.ศ. 2522-2556 ในเขตกรุงเทพมหานคร โดยช่วงเวลาในอดีต สามารถแบ่งออกเป็น 6 ช่วง ตามช่วงเวลาของการเปลี่ยนแปลงสถานะเศรษฐกิจที่อยู่อาศัย (กมลทลพิทย พานิชภักดิ์, 2556) โดยผู้วิจัยใช้เวลา 1 เดือนในการค้นข้อมูลเบื้องต้นจากรายชื่อการจดทะเบียนคอนโดมิเนียมแล้วทำการเลือกกลุ่มตัวอย่างที่เป็นตัวแทนในการศึกษา โดยพิจารณาจากความสมบูรณ์ของข้อมูล ซึ่งสามารถเลือกกลุ่มตัวอย่างได้ จำนวน 128 โครงการ ดังนี้

ตารางที่ 1.1 แสดงกลุ่มตัวอย่างช่วงที่ 1 ที่ใช้ในการศึกษา

ช่วงเวลาของธุรกิจคอนโดมิเนียม	ช่วงปี พ.ศ.	กลุ่มตัวอย่าง
1.ยุคเริ่มต้นของธุรกิจคอนโดมิเนียม	ปี พ.ศ. 2522-2529	40 โครงการ
2.ยุคเจริญเติบโตของธุรกิจคอนโดมิเนียม	ปี พ.ศ. 2530-2532	8 โครงการ
3.ยุคเฟื่องฟูของธุรกิจคอนโดมิเนียม	ปี พ.ศ. 2533-2539	20 โครงการ
4.ยุคถดถอยของธุรกิจคอนโดมิเนียม	ปี พ.ศ. 2540-2544	20 โครงการ
5.ยุคฟื้นตัวของธุรกิจคอนโดมิเนียม	ปี พ.ศ. 2545-2552	20 โครงการ
6.ยุคทองตัวของธุรกิจคอนโดมิเนียม	ปี พ.ศ. 2553-2556	20 โครงการ

ที่มา : (สรุปจากผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 ช่วงปัจจุบันของธุรกิจคอนโดมิเนียม คือ โครงการคอนโดมิเนียม ในปี พ.ศ. 2557-2558 ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในงานวิจัยนั้นได้จากวิธีการเลือกกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในแต่ละเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครที่อยู่ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าและดูตามกลุ่มระดับราคา ดังนี้

ตารางที่ 1.2 แสดงกลุ่มตัวอย่างช่วงที่ 2 ที่ใช้ในการศึกษา

เขตกรุงเทพมหานคร	กลุ่มตัวอย่าง
เขตเมืองชั้นในกรุงเทพมหานคร	30 โครงการ
เขตต่อเมืองกรุงเทพมหานคร	30 โครงการ

2. ขอบเขตด้านเนื้อหา

งานวิจัยชิ้นนี้เป็นการศึกษารวบรวมข้อมูลด้านการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมตั้งแต่ยุคเริ่มต้นถึงปัจจุบัน ในช่วง ปี พ.ศ. 2522-2558 และแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอนาคตข้างหน้า โดยขอบเขตในการศึกษามี ดังนี้

2.1 ทำการศึกษาโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปัจจุบัน เฉพาะห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนโดยละเอียดและสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการคอนโดมิเนียมตามเส้นทางรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพมหานครเท่านั้น

2.2 ทำการศึกษาแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย 6 ประเด็น ดังนี้

2.2.1 ประเภทห้องพักอาศัย

2.2.2 ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย

2.2.3 ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย

2.2.4 การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย

2.2.5 รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัย

2.2.6 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5 ขั้นตอนการศึกษา

การวิจัยครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในช่วงอดีตถึงปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2522- 2558 ในเขตกรุงเทพมหานคร และเพื่อศึกษาแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอนาคต โดยมีขั้นตอนการศึกษา ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 ทำการรวบรวมข้อมูลเบื้องต้นด้านเอกสารที่เกี่ยวข้อง ประวัติความเป็นมาของที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ข้อกำหนดกฎหมายอาคารที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบและรวมถึงแนวคิดด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย ด้านเศรษฐกิจ สังคม และ แนวโน้มทางการตลาด ตลอดจนรายงานการวิจัย และสถิติต่างๆที่เกี่ยวข้องกับคอนโดมิเนียม

ขั้นตอนที่ 2 กำหนดกรอบแนวความคิดในการวิจัย ซึ่งประกอบด้วยตัวแปรเพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดวิธีการดำเนินวิจัยต่อไป

ขั้นตอนที่ 3 ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลรายชื่อคอนโดมิเนียมที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายที่ ตั้งแต่ช่วงอดีตจนถึงปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2522 – 2558 เพื่อใช้สำหรับเป็นข้อมูลประกอบการรวบรวมโครงการคอนโดมิเนียม

ขั้นตอนที่ 4 ทำการเลือกกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียม โดยกำหนดเกณฑ์ในการเลือกกลุ่มตัวอย่างโดยการพิจารณาจากความสมบูรณ์ของข้อมูล

ขั้นตอนที่ 5 ทำการติดต่อบริษัทคอนโดมิเนียมเพื่อสอบถามและติดต่อขอสัมภาษณ์สถาปนิกอาวุโสของบริษัทผู้ประกอบการคอนโดมิเนียม โดยกำหนดเกณฑ์ในการเลือกสถาปนิกผู้เชี่ยวชาญทางด้านการออกแบบคอนโดมิเนียมที่มีประสบการณ์ในการออกแบบคอนโดมิเนียมตั้งแต่ในช่วงอดีตจนถึงปัจจุบัน

ขั้นตอนที่ 6 ทำการเก็บรวบรวมข้อมูล ด้วยวิธีการ ดังนี้

6.1 ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลกลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียมในช่วงอดีต ปี พ.ศ. 2522-2556 ในช่วงเวลาของการเปลี่ยนแปลงสถานะเศรษฐกิจที่อยู่อาศัย (กุนทลทพิพย พานิชภักดิ์ ,2556) โดยใช้แบบสำรวจที่สร้างขึ้นในการรวบรวมข้อมูล ในประเด็นที่ทำการศึกษา ดังนี้ ประเภทของห้องชุดพักอาศัย,ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย,ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย, การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย,รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมจากข้อมูลด้านเอกสาร ได้แก่ หนังสือบทความและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2 ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลกลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียมในช่วงปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2557-2558 ในแต่ละเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครตามแนวรถไฟฟ้าโดยใช้แบบสำรวจที่สร้างขึ้นในการรวบรวมข้อมูล ในประเด็นที่ทำการศึกษาดังนี้ ประเภทของห้องชุดพักอาศัย,ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย,ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย,การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย,รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมจากการรวบรวมผ่านเว็บไซต์ของบริษัทผู้ประกอบการคอนโดมิเนียม,เว็บไซต์ที่เกี่ยวข้องและจากการขอข้อมูลจากบริษัทผู้ประกอบการคอนโดมิเนียม

6.3 ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมในอนาคตโดยการเก็บข้อมูลจากงานด้านเอกสาร ได้แก่ บทความ วารสารวิชาการที่เกี่ยวข้อง

6.4 ดำเนินการเก็บข้อมูลจากการสัมภาษณ์สถาปนิกอาวุโสของบริษัทผู้ประกอบการคอนโดมิเนียม จำนวน 3 คน โดยทำการติดต่อขอสัมภาษณ์สถาปนิกผู้ที่มีประสบการณ์การออกแบบสถาปัตยกรรมภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมของบริษัทคอนโดมิเนียมชั้นนำ ด้วยวิธีการสัมภาษณ์แบบเป็นทางการ โดยใช้เครื่องมือแบบสัมภาษณ์อย่างมีโครงสร้างในการเก็บข้อมูล

ขั้นตอนที่ 7 ทำการตรวจสอบข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูล

ขั้นตอนที่ 8 นำข้อมูลที่ได้จัดหมวดหมู่ตามประเด็นการศึกษา โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบและจัดกลุ่มตามหลักการวิเคราะห์กรณีศึกษาในงานออกแบบ และบทสัมภาษณ์การออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม

ขั้นตอนที่ 9 ทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยเปรียบเทียบในแต่ละประเด็นที่ทำการศึกษาในรูปแบบตารางและแผนภูมิ

ขั้นตอนที่ 10 สรุปผลการศึกษาโดยนำประเด็นที่ทำการวิเคราะห์ข้อมูลมาสรุปในเชิงอธิบายความและสรุปเป็นแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอนาคตโดยนำเสนอเป็นรูปแบบแผนผังความสัมพันธ์ของพื้นที่และนำเสนอตัวอย่างของผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยและรูปภาพทัศนียภาพสามมิติ (Isometric)

1.6 นิยามศัพท์

1. แนวโน้ม

หมายถึง การเปลี่ยนแปลงในเรื่องใดเรื่องหนึ่งที่กำลังจะเกิดขึ้นโดยมีเหตุผลหรือมีหลักฐานที่ปรากฏเป็นเครื่องบ่งชี้

2. ห้องชุดพักอาศัย

หมายถึง ส่วนของห้องพักคนใดคนหนึ่งซึ่งแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง (พระราชบัญญัติอาคารชุด,2522)

3. ห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอน

หมายถึง ห้องชุดพักอาศัยที่มีลักษณะเป็นชุด ที่ประกอบไปด้วยห้องนอน จำนวน 1 ห้องและห้องนั่งเล่น ห้องครัว ห้องน้ำ ส่วนรับประทานอาหารและระเบียง

4. เส้นทางรถไฟฟ้า

หมายถึง เส้นทางคมนาคมระบบขนส่งมวลชนแบบรางรถไฟที่ใช้พลังงานหลักจากไฟฟ้าในการขับเคลื่อนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร โดยเส้นทางรถไฟฟ้าที่ใช้ในการศึกษา ได้แก่ ระบบขนส่งมวลชนแบบรางรถไฟ(BTS)และระบบขนส่งรถไฟฟ้ามหานคร(MRT)

5. เขตเมืองชั้นในกรุงเทพมหานคร

หมายถึง กลุ่มเขตของกรุงเทพมหานครที่มีการแบ่งเขต ด้านตะวันออก จำนวน 17 เขต ประกอบด้วย เขตพระนคร เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตสัมพันธวงศ์ เขตปทุมวันเขตราชเทวี เขตบางรัก เขตดุสิต เขตพญาไท เขตสาทร เขตยานนาวา เขตบางคอแหลม เขตบางซื่อ เขตจตุจักร เขตห้วยขวาง เขตดินแดง เขตคลองเตย และเขตวัฒนา และกลุ่มเขตของกรุงเทพมหานครที่มีการแบ่งเขต ด้านตะวันตก จำนวน 5 เขต ประกอบด้วย เขตบางพลัด เขตบางกอกน้อย เขตบางกอกใหญ่ เขตคลองสาน และเขตธนบุรี (สำนักงานผังเมืองกรุงเทพมหานคร,2554)

6. เขตต่อเมืองกรุงเทพมหานคร

หมายถึง กลุ่มเขตของกรุงเทพมหานครที่มีการแบ่งเขตทางทิศตะวันออก จำนวน 14 เขต ประกอบด้วย เขตดอนเมือง เขตหลักสี่ เขตบางเขน เขตสายไหม เขตลาดพร้าว เขตบางกะปิ เขตบึงกุ่ม เขตวังทองหลาง เขตคันนายาว เขตสะพานสูง เขตพระโขนง เขตบางนา เขตประเวศ และเขตสวนหลวง และกลุ่มเขตของกรุงเทพมหานครที่มีการแบ่งเขตทางทิศตะวันตก จำนวน 8 เขต ประกอบด้วย เขตตลิ่งชัน เขตทวีวัฒนา เขตภาษีเจริญ เขตบางแค เขตหนองแขม เขตราษฎร์บูรณะ เขตทุ่งครุ และเขตจอมทอง (สำนักงานผังเมืองกรุงเทพมหานคร,2554)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อเป็นแนวทางประกอบการศึกษาเกี่ยวกับการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียมแก่วงธุรกิจด้านการออกแบบและกลุ่มวิชาการ
2. เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบการและกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์
3. เพื่อเป็นแนวทางสำหรับกลุ่มผู้อยู่อาศัยและผู้สนใจ เพื่อสร้างความเข้าใจต่อการเปลี่ยนแปลงรูปแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมที่เกิดขึ้น

1.8 ข้อจำกัดในการศึกษา

1. การเก็บรวบรวมข้อมูลการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอดีต (พ.ศ. 2522-2556) ผู้วิจัยไม่สามารถเข้าถึงพื้นที่ได้เนื่องจากข้อจำกัดด้านความเป็นส่วนตัวและความปลอดภัยของผู้พักอาศัย จึงใช้การเก็บข้อมูลจากงานด้านเอกสาร (Document Research)
2. การเก็บรวบรวมข้อมูลการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในปัจจุบัน (พ.ศ. 2557-2558) เน้นการเก็บข้อมูลการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยที่เป็นห้องตัวอย่างของโครงการต่างๆจากทางเว็บไซต์ของผู้ประกอบการ เว็บไซต์ที่ทำการนำเสนอโครงการคอนโดมิเนียม และเว็บไซต์ที่ทำการเปิดขายห้องชุดพักอาศัย โดยผู้วิจัยไม่ได้ลงพื้นที่เข้าไปทำการศึกษาทุกห้องชุดพักอาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

ทบทวนวรรณกรรม

ในการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้ศึกษา เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง โดยผู้วิจัยได้จำแนกแบ่งกลุ่มตามหัวข้อ ดังต่อไปนี้

- 2.1 ความเป็นมาของคอนโดมิเนียม
- 2.2 แนวคิด และทฤษฎี และวิวัฒนาการคอนโดมิเนียมในประเทศไทย
- 2.3 ประเภทของคอนโดมิเนียม
- 2.4 การจัดกลุ่มและระดับคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร
- 2.5 เศรษฐกิจ สังคม และการพัฒนาที่อยู่อาศัย
- 2.6 กฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องชุดพักอาศัย
- 2.7 แนวทางการออกแบบห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม
- 2.8 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง
- 2.9 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับคอนโดมิเนียม
- 2.10 สรุปการทบทวนวรรณกรรม
โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1 ความเป็นมาของคอนโดมิเนียม

ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครในปัจจุบันนั้นมีความแตกต่างจากสมัยก่อนอย่างสิ้นเชิงแทบไม่เหลือรูปแบบเดิม ทั้งในด้านลักษณะกายภาพ และวิถีการดำรงชีวิตของคนกรุงเทพ สมัยก่อนที่ตั้งบ้านเรือนส่วนใหญ่ คือ แพนในน้ำ หรือริมแม่น้ำเจ้าพระยา เพราะระบบเศรษฐกิจ การเกษตร และการค้าขายแลกเปลี่ยนสินค้าต้องอาศัยแม่น้ำเป็นเส้นทางคมนาคมที่สำคัญแต่ขณะนี้อาณาเขตของกรุงเทพมหานครได้ขยายตัวตามจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น ประชากรส่วนใหญ่เริ่มมีการขยายขยายที่อยู่อาศัยเข้าสู่กรุงเทพที่กลายเป็นศูนย์กลางความเจริญ บ้านเรือนที่เคยอาศัยอยู่ตามริมแม่น้ำ นั้นเริ่มออกห่างจากแม่น้ำจนย้ายมาสู่บนบกและเข้าสู่ใจกลางเมืองจึงทำให้รูปทรงและวัสดุสำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยก็มีวิวัฒนาการเปลี่ยนแปลงก้าวหน้าขึ้นตามลำดับ (อดิสร บุญขาย, 2537) ต่อมากรุงเทพมหานครเริ่มมีการขยายตัวด้านที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนมากขึ้น ตั้งแต่ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีการใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ กรุงเทพมหานครนั้นได้มีการพัฒนาจนกลายเป็น ศูนย์กลางของความเจริญด้านเศรษฐกิจที่ผู้คนต่างเข้ามาอยู่อาศัยและทำมาหากิน จึงก่อเกิดมีการ กระจัดตัวด้านที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร แต่สิ่งที่ตามมาคือปัญหาเรื่องการคมนาคมและ ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยของประชาชน เพราะความเจริญด้านธุรกิจการค้า รวมทั้งสถานที่ราชการ ต่างๆทำให้ประชาชนส่วนใหญ่จึงต้องหาที่อยู่อาศัยไม่ห่างไกลสถานที่ต่างๆนี้ เพื่อความสะดวกใน การประกอบอาชีพและการทำกิจกรรมต่างๆจึงทำให้กรุงเทพกลายเป็นศูนย์กลางย่านธุรกิจ ส่งผล ให้ที่ดินมีราคาแพงขึ้นอย่างรวดเร็ว เป็นที่ต้องการของนักลงทุน จำพวก บริษัท ห้างสรรพสินค้า แต่ เดิมพื้นที่นั้นแออัดไปด้วยบ้านเรือนจึงเริ่มมีการขยายที่อยู่อาศัยออกไปเพื่อที่จะสามารถนำ ที่ดินไปทำธุรกิจการค้าที่ได้ผลประโยชน์ตอบแทนได้ดีกว่า ทำให้โอกาสที่จะสร้างบ้านเรือนในย่าน ธุรกิจนั้นเป็นไปได้ยาก เช่น ประตูน้ำ สีลม สุขุมวิท บางรัก เยาวราช ส่งผลให้ผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัย เริ่มออกไปสู่ชานเมืองที่ซึ่งมีราคาที่ดินถูกกว่าและมีบรรยากาศที่สงบ หมู่บ้านจัดสรรชานเมืองจึง เป็นที่นิยมและเจริญก้าวหน้า (อดิสร บุญขฉาย,2537)

ต่อมาในปี พ.ศ.2516 ได้เกิดวิกฤตพลังงานน้ำมันขึ้น ต้นทุนการผลิตสินค้าเครื่องอุปโภค บริโภคที่ต้องใช้น้ำมันนั้นมีราคาสูงขึ้นมาก ทำให้การมีบ้านเรือนอยู่ที่ชานเมืองกลายเป็นความ ลื่นเปลี่ยน ประกอบกับปัญหาการจราจรติดขัดในการเดินทางเข้าสู่เมือง ส่งผลให้เกิดการ เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยอีกครั้ง โดยนักลงทุนพัฒนาที่อยู่อาศัยได้หันมาลงทุนซื้อที่ดินราคาแพงใน ย่านชุมชน ทำการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยในที่ดินจำกัดขนาดเพียง 15-20 ตารางวา เรียงเป็นแถวที่ เรียกว่า ทาวน์เฮาส์ ที่มีราคาค่อนข้างสูงแต่ได้รับความนิยมเป็นอย่างมาก จนกลายเป็นความ รสนิยมใหม่ของคนกรุงเทพ จนกระทั่งกระแสทาวน์เฮาส์เริ่มลดความนิยมลงเพราะราคาที่สูงขึ้น มากทำให้นักลงทุนเริ่มที่การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีต้นทุนต่ำลงแต่ยังคงสร้างความหรูหราเพื่อที่ ยังคงตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัย นั่นคือ การสร้างที่อยู่อาศัยแบบใหม่บนเนื้อที่จำกัดแต่มี จำนวนที่อยู่อาศัยมากขึ้น ที่เรียกว่า อาคารชุด หรือ คอนโดมิเนียม (Condominium) ที่พบเห็นใน ปัจจุบันนั่นเอง

อาคารชุด หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดย แต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง (พระราชบัญญัติอาคารชุด,2522)

ทรัพย์สินส่วนบุคคล หมายความว่า ห้องชุดและหมายถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็น เจ้าของห้องชุดแต่ละราย (พระราชบัญญัติอาคารชุด,2522)

ห้องชุด หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออก ได้เป็นส่วนเฉพาะของ แต่ละบุคคล (พระราชบัญญัติอาคารชุด,2522)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 แนวคิดและทฤษฎี และวิวัฒนาการคอนโดมิเนียมในประเทศไทย

คอนโดมิเนียมได้รับความนิยมมาจากแนวคิดการหาวิธีการแก้ปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของคนในเขตกรุงเทพและปัญหาด้านการจราจร ทำให้การแข่งขันของตลาดสูงขึ้นมาก ภายหลังและในขณะเดียวกัน การดำเนินการจัดสร้างนั้นอีกหน่วยงานคือ องค์กรของรัฐ ได้แก่ การเคหะแห่งชาติจัดสร้างขึ้นเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนผู้มีรายได้น้อยที่ไม่มีที่อยู่อาศัย ให้ได้มีที่อยู่อาศัย ให้ได้มีที่อยู่อาศัยในลักษณะการอยู่ร่วมกันในรูปแบบของแฟลตและในระยะแรกๆ นั้นยังไม่มีกฎหมายเกี่ยวกับอาคารชุดออกมา ต่อมาในปี พ.ศ. 2522 จึงได้มีการออกพระราชบัญญัติอาคารชุดขึ้น จึงทำให้เกิดการลงทุนในด้านการก่อสร้างที่พักอาศัยขึ้นอย่างกว้างขวางและด้วยความจำเป็นทางด้านสถานะที่แออัด การจราจรที่ติดขัด ทำให้คนจำนวนมากต้องยอมที่จะหาความสะดวกด้วยการซื้อที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม เพื่อทุนค่าใช้จ่ายหลายๆด้าน โดยเฉพาะในย่านชุมชน คอนโดมิเนียมถือเป็นที่พักอาศัยประเภทหนึ่งที่มีความสำคัญและเข้ามามีบทบาทต่อชีวิตของคนในเมืองหลวง เนื่องจากสามารถรองรับผู้เช่าพักอาศัยได้เป็นจำนวนมาก การกระจุกตัวและการกระจายตัวของคอนโดมิเนียม มีผลต่อการให้บริการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่อยู่ในความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานคร (กฤษฎีกาพิชญญา รัตนชัยวรพล,2554)

คอนโดมิเนียมในประเทศไทยเริ่มตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2513 กลางกรุงเทพมหานคร ถนนราชดำริ บริเวณสี่แยกราชประสงค์ซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรมริเจนท์ กรุงเทพมหานคร (Regent Bangkok) ปัจจุบันในยุคแรก ๆ โครงการไม่ประสบความสำเร็จเพราะยังใหม่มากในการอยู่ร่วมกันแบบอาคารชุดของสังคมไทยหลังจากนั้นในปี พ.ศ. 2516 ก็มีกลุ่มนักลงทุนจากต่างประเทศทางด้านอสังหาริมทรัพย์แถบประเทศสิงคโปร์และฮ่องกง พยายามที่จะสร้างคอนโดมิเนียมเพื่อสนองความต้องการของคนในเขตเมืองที่คาดว่าจะมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยและการเดินทาง หลังจากประสบความสำเร็จตามที่คาดหวังเอาไว้เพราะยังติดปัญหาเรื่องกฎหมายสิทธิการถือครองและอุปนิสัยของคนไทยที่ยึดติดกับการอยู่แบบครอบครัวใหญ่(สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร,2554)

ปัจจุบันการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยมีความก้าวหน้าไปอย่างมาก จากในอดีตการเลือกที่อยู่อาศัยมีตัวเลือกไม่มากนัก คือ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ตึกแถว แฟลต และอพาร์ทเมนต์ แต่เมื่อที่ดินในย่านใจกลางเมืองมีน้อยลง ประกอบกับราคาที่ดินมีราคาสูงขึ้น จึงทำให้การลงทุนก่อสร้างอาคารชุดเพื่อพักอาศัย ซึ่งจะมีลักษณะในแนวตั้ง ซ้อนกันหลายชั้น โดยอาคารชุดมักจะก่อสร้างให้เป็นชุมชนในตนเอง โดยมีสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกอยู่ในบริเวณอาคารนั้นด้วย จากการศึกษาพบว่า อาคารชุด เป็นประเภทที่อยู่อาศัยที่ผู้บริโภคมองมีความต้องการและมีจำนวนใน

การก่อสร้างเพิ่มมากขึ้นในแต่ละปีส่งผลให้กลุ่มผู้ประกอบการมีการพัฒนาโครงการอาคารชุดให้มีการรองรับการตอบสนองการใช้งานของผู้บริโภคให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

สำหรับการพัฒนารูปแบบคอนโดมิเนียม ตลอดระยะเวลา 36 ปีที่ผ่านมา รูปแบบ “คอนโดมิเนียม” ในประเทศไทย ได้มีวิวัฒนาการเปลี่ยนแปลงไปตามปัจจัยต่างๆ (ประทีป ตังมดี ธรรม,2554) ดังนี้

1. กฎหมายควบคุมอาคารและกฎเกณฑ์ของการพิจารณาผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่แปรเปลี่ยนไป

2. วงจรภาวะเศรษฐกิจที่ขึ้นลง ซึ่งมีผลกระทบต่อกำลังซื้อของประชาชนและความสามารถในการขอสินเชื่อเพื่อซื้ออาคารชุด

3. การเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคม จำนวนคนและครัวเรือนที่ลดลงปัญหาอาชญากรรมของการอยู่ชานเมืองทำให้เกิดการปรับเปลี่ยนอยู่อาคารชุดซึ่งมีขนาดการอยู่อาศัยที่เล็กลงกว่าเดิม

4. การเปลี่ยนแปลงทางคมนาคม บทบาทรถไฟฟ้าสายต่างๆ เข้ามาเป็นสิ่งสำคัญสำหรับการเดินทางสำหรับคนในเมือง ทำให้คนส่วนหนึ่งเลือกที่จะอยู่อาศัยอาคารชุดโดยไม่ต้องมีรถยนต์เหมือนก่อน

2.3 ประเภทของคอนโดมิเนียม

นอกเหนือจากคอนโดมิเนียมจะมีบทบาทในการเป็นที่พักอาศัยแล้ว ยังกลายเป็นสิ่งก่อสร้างอีกรูปแบบหนึ่งที่สนองตอบวิถีการดำเนินธุรกิจและอำนวยความสะดวกต่อประเทศอย่างสูง (ภัทร วรดี ศิริวรรณ,2555:154) อธิบายการแบ่งประเภทของคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยตามลักษณะการใช้งานออกเป็น 3 ประเภท คือ

2.3.1 คอนโดมิเนียมพักอาศัย (Residential Condominium)

เป็นอาคารชุดที่จัดสร้างขึ้นเพื่อมีจุดประสงค์หลัก คือ เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นที่แพร่หลายที่สุดในประเทศไทย ทั้งนี้เนื่องจากสามารถสร้างที่อยู่อาศัยจำนวนมาก โดยเฉพาะในเขตเมืองซึ่งที่ดินมีราคาแพง อาคารชุดพักอาศัยในระยะแรกเป็นตลาดของคนรวยและชาวต่างชาติเป็นส่วนใหญ่ แต่ปัจจุบัน การยอมรับที่อยู่อาศัยได้รับความนิยมเพิ่มมากขึ้น เห็นได้จากโครงการที่เพิ่มขึ้นเพื่อตอบสนองต่อผู้มีรายได้น้อยและรายได้ปานกลาง พร้อมกับมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รวมอยู่ด้วย เช่น สระว่ายน้ำ ห้องประชุม ห้องออกกำลังกาย ชูเปอร์มาร์เก็ต และร้านบริการต่างๆ

2.3.2 คอนโดมิเนียมพักตากอากาศ (Resort Condominium)

มีลักษณะเดียวกับคอนโดมิเนียม เพื่อการอยู่อาศัยแต่ทำเลที่ตั้งนั้นจะอยู่ในบริเวณแหล่งท่องเที่ยวตากอากาศที่สำคัญ และสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมาะสมกับการพักผ่อนมากขึ้น ผู้ซื้ออาคารชุดประเภทนี้จึงมีจุดประสงค์ เพื่อต้องการความเป็นส่วนตัว ในการพักผ่อนของครอบครัว

2.3.3 คอนโดมิเนียมสำนักงาน (Office Condominium)

เป็นคอนโดมิเนียม เพื่อใช้สำหรับสำนักงาน หรือสถาน ประกอบธุรกิจการค้า มีลักษณะ และการใช้งานเหมือนสำนักงาน คอนโดมิเนียมทั่วไปแต่บริษัทสามารถซื้อเป็นกรรมสิทธิ์ได้

2.4 การจัดกลุ่มและระดับคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร

ตลาดของคอนโดมิเนียมสามารถแบ่งเป็น 3 ระดับ โดยสามารถแบ่งได้ตามประเภทของลูกค้าตามกลุ่มเป้าหมาย ดังต่อไปนี้

2.4.1 กลุ่มตลาดระดับสูง

คือ ตลาดที่มีกลุ่มเป้าหมายเป็นผู้ที่มีรายได้สูง มีอำนาจการซื้อสูง กลุ่มเป้าหมายหลักของตลาดนี้ ได้แก่ นักธุรกิจ ผู้บริหาร ข้าราชการระดับสูง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้ที่นิยมสิ่งสวยงามชอบความหรูหรา และความสะอาดสบาย ดังนั้นโครงการระดับสูงจะมีพื้นที่จัดสรรที่มีขนาดแปลงใหญ่ๆ วัสดุก่อสร้างที่ใช้อยู่ในเกรดเอต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคที่ครบครัน

2.4.2 กลุ่มตลาดระดับกลาง

คือ ตลาดที่มีลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย เป็นพนักงานบริษัท ธนาคาร หรือรัฐวิสาหกิจที่มีรายได้แน่นอน และค่อนข้างสูง ดังนั้นโครงการตลาดระดับนี้จึงเป็นห้องชุดระดับกลางๆ และอยู่ในทำเลที่มีการคมนาคมสะดวก

2.4.2 กลุ่มตลาดระดับล่าง

คือ ตลาดที่มีลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเป็นลูกค้าประจำเงินเดือนค่อนข้างต่ำ เป็นโครงการซึ่งกำลังเป็นที่ต้องการมาก ทั้งนี้เพราะปัจจุบันยังมีผู้ที่มีรายได้ต่ำขาดแคลนที่อยู่อาศัยอีกมาก (กัญญ์พิชญญา รัตนชัยวรพล.2554:14)

นอกจากนี้ สามารถแบ่งได้กลุ่มคอนโดมิเนียมโดยการจัดตามราคาต่อตารางเมตร ดังนี้

ตารางที่ 2.1 แสดงระดับราคาโครงการคอนโดมิเนียมในกลุ่มระดับราคาต่างๆ

ระดับคอนโดมิเนียม	ราคา : ตารางเมตร
1. ULTIMATE	200,000 บาท / ตรม. ขึ้นไป
2. SUPER LUXURY	160,000 - 200,000 บาท / ตรม.
3. LUXURY	130,000 - 160,000 บาท / ตรม.
4. HIGH CLASS	100,000 - 130,000 บาท / ตรม.
5. UPPER CLASS	80,000 - 100,000 บาท / ตรม.
6. MAIN CLASS	60,000 - 80,000 บาท / ตรม.
7. ECONOMY	45,000 - 60,000 บาท / ตรม.
8. SUPER ECONOMY	ต่ำกว่า 45,000 บาท / ตรม.

ที่มา : (www.thinkofliving.com)

โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. ULTIMATE เป็นกลุ่มคอนโดมิเนียมระดับบนสุด ที่มีการตกแต่งในสไตล์ที่หรูหรา บนพื้นที่ขนาดใหญ่ที่ตั้งอยู่ศูนย์กลางเมืองแห่งเศรษฐกิจที่สำคัญ

2. SUPER LUXURY เป็นกลุ่มคอนโดมิเนียมระดับบน ที่มีการตกแต่งอย่างหรูหราพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

3. LUXURY เป็นกลุ่มคอนโดมิเนียมของบริษัทชั้นนำในระดับสูงสุด

4. HIGH CLASS เป็นกลุ่มคอนโดมิเนียมระดับสูงส่วนมากจะทำเล็ที่อยู่ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้า ใช้วัสดุในการตกแต่งวัสดุเกรดดี

5. UPPER CLASS เป็นกลุ่มคอนโดมิเนียมชั้นดีทำเลไม่ห่างจากรถไฟฟ้ามากนัก

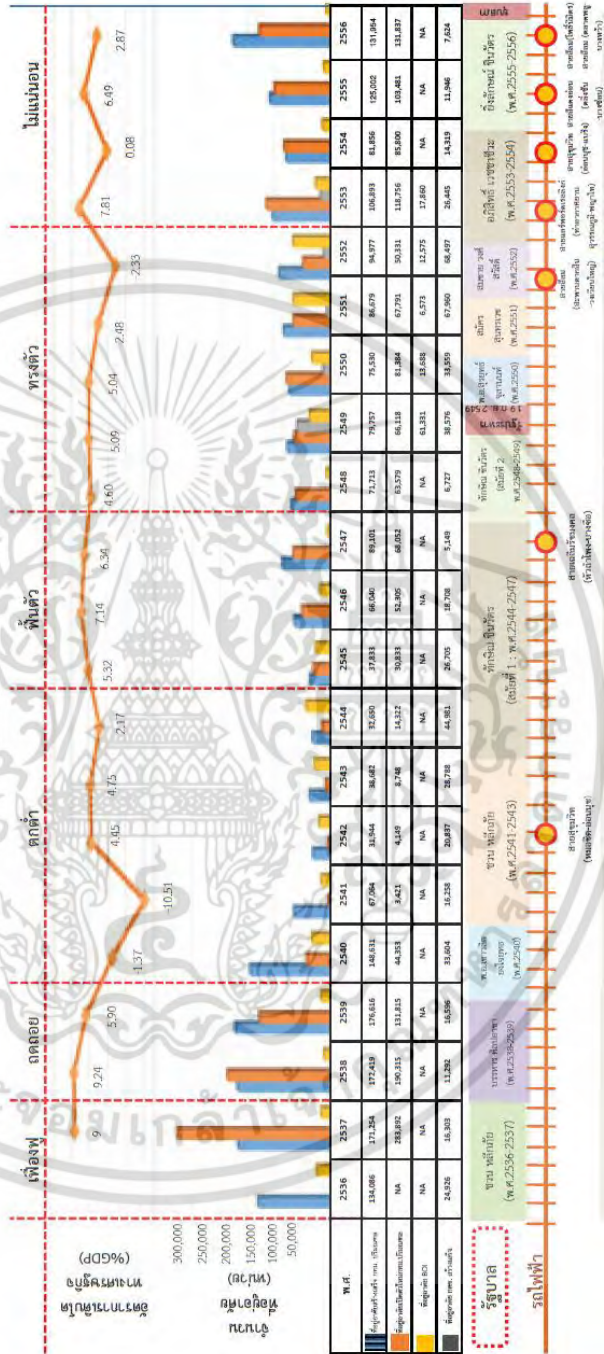
6. MAIN CLASS เป็นคอนโดมิเนียมที่นิยมมากโดยรองรับลูกค้าระดับกลาง

7. ECONOMY เป็นคอนโดมิเนียมชั้นประหยัดที่นิยมกันมากเช่นกันโดยรองรับทั้งกลุ่มลูกค้าระดับกลางและคนทำงานเริ่มต้น

8. SUPER ECONOMY เป็นคอนโดมิเนียมที่มีราคาต่ำสุดโดยรองรับกลุ่มลูกค้าระดับล่าง เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5 เศรษฐกิจ สังคมและการพัฒนาที่อยู่อาศัย

การเปลี่ยนแปลงทางด้านสถานการณ์ที่อยู่อาศัยในประเทศไทยในรอบ 20 ปี (พ.ศ. 2536 -2556) มีการเปลี่ยนแปลงตามวัฏจักรเศรษฐกิจ คือ เพื่อมุ่ง อดออม ตกต่ำ และเข้าสู่ภาวะฟื้นตัวจากการเปิดตัวที่อยู่อาศัยทั้งภาคครัวและภาคเอกชนโดยเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พบว่าลักษณะการเปลี่ยนแปลง สถานการณ์สำคัญทางการเมือง เศรษฐกิจ สังคม และการพัฒนาระบบคมนาคม ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงของสหรัพย์ในแต่ละช่วงเวลา (ธนาคารอาคารสงเคราะห์,2556)



ภาพที่ 2.1 แสดงแผนภูมิการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ในช่วง พ.ศ. 2536-2556

(ที่มา:ธนาคารชาติไทย พานิชภัคดี,2556)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.2 แสดงช่วงสถานการณ์ที่อยู่อาศัยในประเทศไทย

ช่วงที่ 1	<p>อสังหาริมทรัพย์เฟื่องฟู ปี พ.ศ. 2530 – 2539</p> <p>รัฐบาลเปิดรับการลงทุนจากต่างประเทศ กำลังซื้อของผู้บริโภคเพิ่มสูงขึ้นมาก เกิดการลงทุนโครงการที่อยู่อาศัยและคอนโดมิเนียมเป็นจำนวนมาก เกิดภาวะการณ์เก็งกำไร ราคาที่ดินและที่อยู่อาศัยสูงขึ้นเป็นประวัติการณ์</p>
ช่วงที่ 2	<p>วิกฤติเศรษฐกิจและวิกฤติอสังหาริมทรัพย์ถดถอย ปี พ.ศ. 2540</p> <p>วิกฤติเศรษฐกิจการเงินที่มีจุดกำเนิดในประเทศไทย มีผลกระทบต่อทุนแรงและสร้างความเสียหายอย่างมาก ที่อยู่อาศัยมีภาวะล้นตลาด ทำให้จุดภาวะเศรษฐกิจโดยรวมตกต่ำอย่างรุนแรง ประชาชนขาดกำลังซื้อที่อยู่อาศัย และที่อยู่อาศัยมีภาวะซบเซาอย่างหนัก ราคาขายที่ดินและที่อยู่อาศัยลดลงอย่างมาก</p>
ช่วงที่ 3	<p>อสังหาริมทรัพย์ตกต่ำ ปี พ.ศ. 2540 - 2544</p> <p>การฟื้นตัวหลังวิกฤติปี พ.ศ. 2540 เป็นไปอย่างค่อยเป็นค่อยไป ภาครัฐมีการออกมาตรการต่างๆ เพื่อช่วยเหลือทั้งผู้บริโภคและผู้ประกอบการ มีการออกพระราชกำหนดแก้ไขปัญหาวิกฤติเศรษฐกิจเพิ่มเติมรวมทั้ง ปรับกฎหมายถือที่ดินของคนต่างชาติ</p>
ช่วงที่ 4	<p>อสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัว ปี พ.ศ. 2544 - 2547</p> <p>รัฐบาลใช้นโยบายที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในเครื่องมือเพื่อการกระตุ้นเศรษฐกิจและประชานิยม ในปี 2544 มีการประกาศนโยบายบ้านล้านหน่วย ให้การเคหะแห่งชาติ จัดสร้างบ้านเอื้ออาทร สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนดำเนินการบ้านมั่นคง นโยบายนี้ส่งผลให้ที่ดินและวัสดุก่อสร้างขึ้นราคา ก่อให้เกิดการหมุนเวียนทางเศรษฐกิจไปพร้อมกับการได้คะแนนนิยมจากประชาชน</p>
ช่วงที่ 5	<p>อสังหาริมทรัพย์ทรงตัว ปี พ.ศ. 2548 - 2550</p> <p>รูปแบบที่อยู่อาศัยเริ่มเปลี่ยนแปลงจากบ้านเดี่ยวชานเมืองมาเป็นอาคารชุดมากขึ้น หลังจากที่มีการเปิดใช้ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนในปี 2542 และส่งเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัยในเขตเมืองและพยายามจำกัดการเติบโตของที่อยู่อาศัยชานเมืองที่เติบโตอย่างรวดเร็ว กระจาย ส่งผลให้เกิดการพัฒนาอาคารชุดตามสถานีเส้นทางรถไฟฟ้ามากขึ้น</p>
ช่วงที่ 6	<p>อสังหาริมทรัพย์มีสถานการณ์ไม่แน่นอน 2551 – ปัจจุบัน</p> <p>ปัจจุบันประเทศไทยกำลังอยู่ในช่วงที่ไม่มีความมั่นคงทางการเมืองจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจำนวนที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่มีอัตราการขึ้นและลงและมีการปรับกฎเกณฑ์การส่งเสริมการลงทุนที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้ปานกลางและลดขนาดพื้นที่หน่วยพักอาศัยลง รัฐบาลมีนโยบายบ้านหลังแรกเพื่อกระตุ้นตลาดอีกครั้งส่งผลให้อาคารชุดและบ้านมือสองเข้าสู่ตลาดมากขึ้น</p>

(ที่มา: กุณฑลทิพย์, 2556)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.6 กฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบคอนโดมิเนียม

ในการศึกษาเกี่ยวกับการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมนั้น ผู้วิจัยได้ทำการทบทวนข้อกำหนดและกฎหมาย กฎหมาย พระราชบัญญัติหลายฉบับด้วยกัน โดยทำการเน้นเฉพาะข้อกำหนดที่มีความเกี่ยวข้องกับการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบคอนโดมิเนียมเท่านั้น เนื่องจากมีความสำคัญในด้านการออกแบบและการยื่นขออนุญาตสิ่งปลูกสร้าง ผู้วิจัยได้ทำการรวบรวมโดยสามารถจำแนกได้ ดังต่อไปนี้

- 2.6.1 กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)
- 2.6.2 กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)
- 2.6.3 กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)
- 2.6.4 กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540)
- 2.6.5 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)
- 2.6.6 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544
- 2.6.7 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544
- 2.6.8 มาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดอาคารหลายชั้นของมาตรฐานแห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

2.6.1 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 2 ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ โดยมีความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่ว หรือบันหย่าให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใด ของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภทโดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือ ชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป

“อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือเป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกัน

ทุกชั้น หรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ เอกสารนี้เป็นเอกสารทรัพย์สินส่วนตัวเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ขึ้นต้นการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

15.00 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่ว หรือปั้นหย่าให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย สำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว มีห้องน้ำ ห้องส้วม ทาง เดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์แยกจากกันหรือร่วมกัน

(1) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปให้ติดตั้งบันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวตั้งเพิ่มจาก บันไดหลักให้เหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออก นอกอาคารได้ภายในหนึ่งชั่วโมง โดยไม่ถือเป็นการตัดแปลงอาคารแต่ต้องยื่นแบบให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นชอบ และบันไดหนีไฟจะต้องมีลักษณะดังนี้

(ก) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ

(ข) ช่องประตูสู่บันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ พร้อมติดตั้ง อุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร

(2) จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มี แบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก

2.6.2 กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

หมวด 1 แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย

ข้อ 2 อาคารต่อไปนี้ต้องมีวิธีการเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

(3) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีตั้งแต่ 4 หน่วยขึ้นไป และหอพัก

ข้อ 3 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้จำนวนคูหาละ 1 เครื่อง

ข้อ 5 อาคารอื่นนอกจากอาคารตามข้อ 3 วรรคหนึ่ง ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นด้วย

ข้อ 6 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ 4 และข้อ 5 อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนลิขสิทธิ์หรือการเชิงงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้ อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงาน

(2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ใน อาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อให้หนีไฟ

ข้อ 7 อาคารตามข้อ 2(2) และ (3) ที่มีความสูงตั้งแต่ 2 ชั้น ขึ้นไป และอาคารตามข้อ 2(4) ที่มี พื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ในแต่ละชั้นต้องมีป้ายบอกชั้นและป้าย บอกรหัสทางหนีไฟด้วยตัวอักษรขนาดที่มีความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร หรือสัญลักษณ์ที่อยู่ใน ตำแหน่งที่จะมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะ มองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเพลิงไหม้

หมวด 2 แบบและจำนวนของห้องน้ำห้องส้วม

(8) ในกรณีเป็นอาคารที่มีบุคคลเข้าใช้สอยประจำอยู่หลายชั้น การจะจัดให้มีห้องส้วม และที่ปัสสาวะในชั้นใดให้เป็นไปตามความจำเป็นและเหมาะสม

(9) ในกรณีที่ห้องน้ำและห้องส้วมรวมอยู่ในห้องเดียวกัน ต้องมีขนาดพื้นที่ภายในของ ห้องไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตร แต่ถ้าห้องน้ำและห้องส้วมแยกกัน ต้องมีขนาดพื้นที่ภายในของ แต่ละห้องไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร

ข้อ 9 ห้องน้ำและห้องส้วมจะแยกจากกันหรือรวมอยู่ในห้องเดียวกันก็ได้โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(2) ระยะตั้งระหว่างพื้นห้องถึงเพดานยกฝ้าหรือผนังตอมต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่า 2.0 ม.

(3) มีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้องหรือมีพัดลมระบายอากาศได้ เพียงพอ

2.6.3 กฎกระทรวงฉบับที่ 41(พ.ศ.2537)ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ.2522

ข้อ 2 ที่จอดรถ 1 คันต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้าและต้องมีลักษณะและขนาด ดังนี้

(1) ในกรณีที่จอดรถขนานกับแนวทางเดินรถน้อยกว่า 30 องศา ให้มีความกว้างไม่น้อย กว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร

(2) ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5 เมตร แต่ทั้งนี้จะต้องไม่จัดให้มีทางเข้าออกรถเป็นทางเดินรถทางเดียว

(3) ในกรณีที่จอดรถทำมุมกับแนวทางเดินรถมากกว่า 30 องศา ให้มีความกว้างไม่น้อย

กว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 3 ที่จอดรถแต่ละคัน ต้องมีเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถไว้ให้ปรากฏบนพื้น และต้องมีทางเดินรถเชื่อมต่อโดยตรงกับทางเข้าออกของรถและที่กักรถ

ข้อ 4 ระยะเวลาสูงสุดสุทธิระหว่างพื้นที่ที่ใช้จอดรถ ทางเดินรถ และทางลาดขึ้นลงของรถ กับส่วนที่ต่ำสุดของชั้นถัดไปของอาคาร ต้องไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

2.6.4 กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 2 ในกฎกระทรวงนี้ อาคารสูง หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ โดยมีความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังชั้นบนสุด

(1) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปให้ติดตั้งบันไดหนีไฟที่ไม่ใช้บันไดในแนวตั้งเพิ่มจากบันไดหลักให้เหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้น สามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายในหนึ่งชั่วโมง โดยไม่ถือเป็นการตัดแปลงอาคารแต่ต้องยื่นแบบให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาให้ความเห็นชอบ และบันไดหนีไฟจะต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ

(ข) ช่องประตูสู่บันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกัน ควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร

(3) ติดตั้งเครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางท้ายกฎกระทรวงนี้อย่างใดอย่างหนึ่งสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้น โดยให้มี 1 เครื่องต่อพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45.00 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง

(4) ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น โดยระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

(ข) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ตาม(ก)ทำงาน

2.6.5 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้ “ อาคารอยู่อาศัย ” หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใช้อยู่อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืน ไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว

อาคารอยู่อาศัยรวม หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย สำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกัน สำหรับแต่ละครอบครัว

อาคารขนาดใหญ่ หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียว กันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือ ชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของ อาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับ พื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ 18 ครุฑในอาคารต้องมีพื้นและผนังที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ส่วนฝา และเพดานนั้น

หากไม่ได้ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ก็ให้บุด้วยวัสดุทนไฟ

ข้อ 19 อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร

ข้อ 20 ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และ มีพื้นที่ไม่น้อย กว่า 8 ตารางเมตร

ข้อ 21 ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

(2) อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยพอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ ต้องมีความกว้าง 1.50 เมตร

ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้ ห้องที่ใช้เป็นห้องพักอาศัย รวมทั้งครัว ต้องมีระยะดิ่ง 2.60 เมตร ระเบียงต้องมีระยะดิ่ง 2.20 เมตร และห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2 เมตร ห้องในอาคารซึ่งมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยใน ห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอยต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะดิ่งระหว่างพื้น ชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อย กว่า 2.40 เมตร ด้วย

2.6.6 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.2544

หมวดที่ 1

ข้อ 5 ในข้อบัญญัตินี้

(96) “ห้องโถง” หมายความว่า อาคารหรือส่วนของอาคารซึ่งจัดพื้นที่ไว้เป็นสัดส่วน โดยเฉพาะที่สามารถใช้เป็นที่ประชุม ชุมนุม จัดงานหรือแสดงกิจกรรมต่างๆ ได้ ทั้งนี้ไม่พื้นที่ที่เป็นทางเดินร่วมในอาคาร เช่น โถงหน้าลิฟต์ โถงพักคอยบริเวณหน้าโต๊ะลงทะเบียน โถงรับแขก เป็นต้น

(102) “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนของอาคารเป็นที่อยู่อาศัย หรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภทโดยมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป

(103) “อาคารจอดรถ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนของอาคารที่ใช้สำหรับจอดรถ ตั้งแต่ 10 คันขึ้นไป หรือมีพื้นที่จอดรถ ทางวิ่ง และที่กลับรถในอาคาร ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

หมวด 6 แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม

ข้อ 60 อาคารซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่ หรือเข้าใช้สอยได้แต่หลังต้องมีห้องอาบน้ำและห้องส้วมไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในตาราง ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2.3 แสดงรูปแบบของห้องชุดแต่ละประเภท

ชนิดหรือประเภทอาคาร	ห้องส้วม		ห้องอาบน้ำ	อ่างล้างมือ
	ส้วม	ที่ปัสสาวะ		
1.อาคารอยู่อาศัย ต่อ 1 หลัง	1	-	1	1
2.อาคารชุด ต่อ 1 หลัง	1	-	1	1

(ที่มา : ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร,2544)

ห้องส้วมและห้องอาบน้ำจะรวมเป็นห้องเดียวกันก็ได้ จำนวนห้องส้วมและห้องอาบน้ำตามที่กำหนดไว้ใน ตารางข้างต้นเป็นอัตราต่ำสุดที่ต้องจัดให้มีถึงแม้อาคารนั้นจะมีพื้นที่อาคารหรือจำนวนคนน้อยกว่าที่กำหนดไว้ก็ตาม ถ้าอาคารมีพื้นที่หรือจำนวนมากกว่าที่กำหนดไว้ จะต้องจัดให้มีจำนวนห้องส้วมและห้องอาบน้ำเพิ่มขึ้น ตามอัตราที่กำหนด และจำนวนที่มากเกินนั้นถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งตามอัตราที่กำหนดไว้ให้ปัดทิ้ง ตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไปให้คิดเต็ม

ข้อ 61 ห้องส้วมและห้องอาบน้ำที่แยกกัน ต้องมีขนาดของพื้นที่ห้องแต่ละห้องไม่น้อยกว่า 0.9 ตารางเมตร และมีความกว้างไม่น้อยกว่า 0.9 เมตร ถ้าห้องส้วมและห้องอาบน้ำรวมอยู่ในห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เดียวกันต้องมีพื้นที่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตร ห้องส้วมและห้องอาบน้ำ ต้องมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องหรือมีพัดลมระบายอากาศได้เพียงพอ ระยะตั้งระหว่างพื้นห้องถึงเพดานยอดฝา หรือผนังตอนต่ำสุดไม่น้อยกว่า 2 เมตร

2.6.7 มาตรฐานที่อยู่อาศัยในอาคารพักอาศัย ประเภทอาคารชุดของเคหะแห่งชาติ

การเคหะแห่งชาติได้มีการกำหนดมาตรฐานที่อยู่อาศัย ประเภทอาคารชุดเพื่อเป็นการกำหนดรายการมาตรฐานพื้นที่การใช้สอยที่มีสภาพความเป็นอยู่ที่น่าพอใจ ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่สามารถนำมาใช้เป็นต้นแบบในการประกอบการพิจารณาการออกแบบ ดังนี้

ตารางที่ 2.4 แสดงขนาดพื้นที่ต้นแบบหน่วยพักอาศัย

ต้นแบบหน่วยพักอาศัย (ตารางเมตร)	
พื้นที่ใช้สอย	1 ห้องนอน
ห้องนอน 1	8.64
ห้องนอน 2	7.20
ห้องนอน 3	5.76
พื้นที่รับแขก พักผ่อน และรับประทานอาหาร	18.00
ส่วนรับแขก พักผ่อน	14.40
ส่วนรับประทานอาหาร	3.64
ครัว	4.32
ส่วนรับประทานอาหารและครัว	12.96
ห้องน้ำ-ส้วม	2.16
ห้องส้วม (แยกเดี่ยว)	1.44
ห้องน้ำ (แยกเดี่ยว)	1.08
ระเบียงซักผ้า- ตากผ้า	1.08

ที่มา : การเคหะแห่งชาติ,2525 (ดัดแปลง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.6.8 มาตรฐานที่อยู่อาศัยระดับต่ำสุดประเภทอาคารชุด อาคารหลายชั้นของ มาตรฐานแห่งประเทศไทย

การออกแบบที่อยู่อาศัยประเภท อาคารชุดนั้นต้องมีการศึกษาถึงข้อกำหนดมาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมในระดับต่ำสุด โดยทำการศึกษากำหนดรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทย สถาบันวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. มาตรฐานเนื้อที่ของหน่วยพักอาศัย โดยทั่วไปที่อยู่อาศัยจะต้องมีห้องพักอาศัยอย่างน้อย 3 ห้อง เพื่อใช้สำหรับกิจกรรมในชีวิตประจำวัน ได้แก่ ห้องรับแขก จำนวน 1 ห้อง ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง และห้องรับประทานอาหาร จำนวน 1 ห้อง โดยที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยจะต้องมีเนื้อที่ในการรับแขก พักผ่อน และการนอน การทำความสะอาดร่างกาย การปรุงอาหาร และการรับประทานอาหารที่เพียงพอ

2. ขนาดห้องที่เล็กสุดในหน่วยพักอาศัย ขนาดที่เล็กสุดของห้องต่างๆของอาคารชุด ให้ใช้มาตรฐานเดียวกับมาตรฐานที่กำหนดไว้ในประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว ยกเว้นในกรณีที่ต้องการประสิทธิภาพ หรือห้องชุดประเภทเบ็ดเสร็จในห้องเดียว จะต้องจัดบริเวณปรุงอาหารต่างหาก แยกเป็นสัดส่วน โดยมีพื้นที่อย่างน้อย 2 ตารางเมตร

ตารางที่ 2.5 แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยที่อยู่อาศัยประเภท อาคารชุด

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่หน่วย : ตร.ม.
ห้องรับแขก พักผ่อน และรับประทานอาหาร (ความกว้างของห้องต้องไม่น้อยกว่า 2.40 ตารางเมตร)	13.00
ห้องรับแขก พักผ่อน ส่วนทานอาหาร และเตรียมอาหาร (ความกว้างของห้องต้องไม่น้อยกว่า 2.40 ตร.ม.)	16.80
ห้องครัวและห้องรับประทานอาหาร (ความกว้างของห้องต้องไม่น้อยกว่า 2.40 ตารางเมตร)	7.50
ห้องรับแขก-ส่วนพักผ่อน (ความกว้างของห้องต้องไม่น้อยกว่า 2.40 ตร.ม.)	9.00
ห้องรับประทานอาหาร (ความกว้างของห้องต้องไม่น้อยกว่า 2.40 ตร.ม.)	7.50
ห้องนอนที่ 1 (ความกว้างของห้องต้องไม่น้อยกว่า 2.40 ตารางเมตร)	9.00
ห้องนอนที่ 2 (ความกว้างของห้องต้องไม่น้อยกว่า 2.40 ตารางเมตร)	7.90
ห้องนอนที่ 3 (ความกว้างของห้องต้องไม่น้อยกว่า 2.40 ตารางเมตร)	7.00
พื้นที่เพื่ออยู่อาศัยอื่นๆ (ความกว้างของห้องต้องไม่น้อยกว่า 2.40 ตารางเมตร)	7.00
ห้องครัว (ความกว้างของห้องต้องไม่น้อยกว่า 2.40 ตารางเมตร)	5.40
พื้นที่ของห้องน้ำ ห้องส้วม ขนาดเล็กที่สุด	2.50
พื้นที่ของห้องอาบน้ำแยกเดี่ยว ขนาดเล็กที่สุด	1.30
พื้นที่ของห้องส้วม ขนาดเล็กที่สุด	1.30
ส่วนซักล้าง	2.16

(ที่มา : สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย,2558)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.7 แนวทางการออกแบบห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม

2.7.1 แนวทางการออกแบบองค์ประกอบของห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม

การจัดห้องต่างๆ ภายในคอนโดมิเนียมนั้นมีส่วนคล้ายคลึงกับห้องต่างๆ ภายในบ้าน คือ จะต้องเป็นห้องที่เราสามารถใช้งานได้ ตามความต้องการ ของสมาชิกแต่ละคนในครอบครัว แต่พื้นที่ของคอนโดมิเนียมจะเป็นเนื้อที่ที่จำกัด และมีเนื้อที่ที่ใช้สอยไม่มาก เท่ากับพื้นที่ในบริเวณบ้าน โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.7.2.1 โถงทางเข้า ในส่วนของโถงทางเข้า เป็นส่วนที่เป็นส่วนที่ผู้ใช้สามารถเข้าถึงได้ง่ายที่สุดและเป็นส่วนที่อยู่ใกล้กับทางเข้าออกมากที่สุด ซึ่งแยกกับส่วนโถงบันได-ลิฟต์ ควรจัดแยกให้แต่ละยูนิตมองเห็นได้ชัด และมีลักษณะเชื้อเชิญให้เข้าไป

2.7.2.2 ห้องรับแขกและห้องพักผ่อนเป็นศูนย์กลางของพื้นที่ที่เป็นห้องพักผ่อน ของส่วนที่อยู่อาศัย โดยส่วนนี้จะใช้สำหรับรับรองแขก เป็นที่พักผ่อนของครอบครัว และพื้นที่สำหรับการบันเทิง เช่น เล่นเกม และทานอาหารว่าง และมีข้อควรคำนึงถึง ดังนี้

1. ควรวางห้องรับแขกไว้เป็นจุดศูนย์กลางรวมของส่วนต่างๆ ควรอยู่ใกล้กับทางเข้าแต่ไม่ควรให้เป็นทางผ่าน เพราะเวลามีแขกมาเยี่ยม จะเป็นที่รำคาญแก่แขก เมื่อมีคนเดินผ่านมา

2. ควรจัดให้มีความสัมพันธ์กับเสียง สามารถชมทิวทัศน์ภายนอกได้

3. ห้องนี้อาจรวมอยู่กับห้องอาหารโดยมีตู้โชว์กันไว้ เพื่อให้การจัดห้องสะดวกขึ้น

4. ภายในห้องควรมีการระบายอากาศที่ดี

2.7.2.3 ห้องนอนเป็นห้องที่มีความสำคัญมากที่สุด ถ้าคิด ตามความจำเป็นในการดำเนินชีวิต ห้องจะมีมากตามจำนวนสมาชิกของครอบครัว หรือน้อยกว่า ขึ้นอยู่กับความจำเป็นและงบประมาณเป็นหลัก ซึ่งแต่ละห้องควรจะมีการออกแบบ ให้ถูกสุขลักษณะ มีการระบายอากาศดี ได้รับแสงสว่าง พอเพียง ไม่มากเกินไป จนร้อน มีทางลมเข้า และทางลมออก เพราะจะทำให้มีการระบายอากาศได้อย่างทั่วถึง ตำแหน่งที่ตั้งในการจัดห้องนอน มีดังนี้

1. ตำแหน่งของห้องนอนไม่ควรอยู่ใกล้กับห้องรับแขก เพราะจะทำให้ขาดความเป็นส่วนตัว โดยเฉพาะเสียง จากห้องนอนเด็กจะเป็นการรบกวนต่อแขกได้

2. ภายในห้องนอนควรมีแสงสว่างเพียงพอ มีการระบายอากาศที่ดี และสะดวกต่อการใช้ห้องน้ำ โดยที่ไม่ต้องเดินไกล

3. การจัดห้องนอนใหญ่ ควรจะต้องมีเนื้อที่เผื่อไว้ สำหรับเตียงของทารกด้วย (ในกรณีที่มีเด็กทารก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.7.2.4 ห้องน้ำและห้องส้วม ห้องน้ำห้องส้วมนับว่ามีความจำเป็นมาก อีกห้องหนึ่งจะต้องเป็นห้องที่มีสุขภัณฑ์และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นดังนี้

1. อ่างล้างหน้า
2. โถส้วมชักโครก
3. อ่างอาบน้ำ
4. ที่อาบน้ำฝักบัว
5. อ่างเก็บน้ำ
6. รววจับและที่ใส่สบู่ที่อ่างอาบน้ำ
7. ที่ใส่กระดาษชำระใกล้กับโถส้วม
8. ที่ใส่สบู่สำหรับอ่างล้างหน้า
9. รวพาดผ้าเช็ดตัว
10. กระจกเงาและตู้แขวน
11. รวมันสำหรับกันน้ำกระเด็นในสวนอาบน้ำฝักบัว

สำหรับการจัดสุขภัณฑ์ แต่ละอย่างควรมีเนื้อที่เพียงพอ สำหรับการใช้สอยโดยสะดวก มีที่สำหรับให้ประตู เปิดกว้างถึง 90 องศาได้ ขนาดของห้องน้ำจะใหญ่ หรือเล็ก ขึ้นอยู่กับความจำเป็นในการใช้งานซึ่งสามารถแยกห้องน้ำและห้องส้วมออกจากกันได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับจำนวนสมาชิกในครอบครัวหากมีความจำเป็นมากและต้องออกไปทำธุระกิจพร้อมกันควรจะแยกห้องน้ำและห้องส้วมออกจากกัน จะทำให้ใช้งานสะดวกขึ้น

2.7.2.5 ห้องแต่งตัว โดยมากจะมีเฉพาะห้องผู้หญิงหรือห้องนอนใหญ่ มักจะอยู่บริเวณใกล้ห้องน้ำเพราะเมื่ออาบน้ำเสร็จ ก็จะสามารถแต่งตัวได้สะดวกขึ้นไม่ต้องเดินไกล ซึ่งส่วนนี้จะประกอบด้วยเครื่องเรือนต่างๆ ดังนี้ โต๊ะแต่งตัว เก้าอี้นั่งและตู้เสื้อผ้า

2.7.2.6 ห้องครัว ควรติดต่อกับส่วนรับประทานอาหารได้สะดวก หรืออยู่ใกล้กับห้องน้ำที่ซักล้าง เพื่อความสะดวก และประหยัดในการเดินท่อต่างๆ ข้อคำนึงในการจัดห้องครัวไม่ควรให้เป็นทางผ่าน เพราะจะเป็นการไม่สะดวกต่อผู้ใช้งานควรมีการระบายอากาศที่ดีโดยธรรมชาติหรืออาจใช้เครื่องดูดอากาศและควรให้มีแสงสว่างเพียงพอ

2.7.2.7 บริเวณซักล้างเป็นส่วนหนึ่งที่ต้องจัดให้มีทุกห้องชุด เพื่อเป็นบริเวณ ซักผ้า ซักล้าง ตากผ้า ซึ่งมักจะมีการเปียกชื้นอยู่เสมอ ดังนั้นจึงควรจัดเป็นส่วนหนึ่งของระเบียงหรือที่เฉพาะด้าน เพื่อการระบายอากาศด้วย และที่สำคัญควรจะสามารถ ติดต่อกับห้องครัวได้โดยตรง และที่

สำคัญที่สุด จะต้องมีความกว้างที่ใหญ่กว่ามาตรฐานเล็กน้อย พร้อมระบบท่อ ระบายอากาศที่เพียงพอ สำหรับพอง脹ซักพอก ที่ใช้กันอยู่ในปัจจุบัน

2.7.2.8 ห้องเก็บของเป็นที่สำหรับเก็บเครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆ ทั้งที่ใช้และไม่ได้ใช้ ซึ่งไม่เหมาะสมที่จะนำไปเก็บในห้องอื่นๆ ลักษณะห้องจัดเป็นห้องโถง อยู่ใกล้กับห้องครัวและส่วนโถงทางเข้า

2.7.2.9 ห้องทำงานเป็นห้องที่ใช้สำหรับติดต่อรับแขกพร้อมกับทำงานเฉพาะของเจ้าของ ซึ่งแยกต่างหากออกจากห้องพักผ่อนและห้องรับแขก ห้องนี้จัดให้เป็นห้องเฉพาะของแต่ละคนในส่วนของห้องชุดพิเศษเสียเป็นส่วนมาก (ภัทราวดี ศิริวรรณ.2555:157-161)

2.8 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

2.8.1 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการออกแบบสภาพแวดล้อมภายใน

2.8.1.1 การจัดองค์ประกอบเชิงพื้นที่

ทฤษฎีองค์ประกอบเชิงพื้นที่ มีแนวความคิดที่พัฒนามาจากที่ว่างในเชิงสังคมศาสตร์ซึ่งมองที่ว่างในฐานะที่เป็นลักษณะหนึ่งของชีวิตในสังคม มีการพัฒนาคุณลักษณะของที่ว่างและหน้าที่ของอาคาร โดยการพัฒนานี้ได้เสนอความคิดที่สำคัญ ในเรื่อง องค์ประกอบเชิงพื้นที่เพื่อการใช้ความเรียบง่ายและการพิจารณาความสัมพันธ์ของปัจจัยแวดล้อมรวมถึงเหตุที่ว่างสิ่งนั้นไว้ใกล้กัน ซึ่งการเชื่อมโยงงานวิจัยไปสู่การออกแบบต้องพิจารณาถึงช่วงอดีตในเรื่องของ ทฤษฎีทางสถาปัตยกรรม โดยมีการวิเคราะห์อย่างเป็นระบบเกี่ยวกับองค์ประกอบเชิงพื้นที่

โดยทฤษฎีทางสถาปัตยกรรมเป็นปัจจัยขั้นพื้นฐานในการวิเคราะห์ที่ว่าง และรูปทรงเรขาคณิตภายในอาคารอย่างมีเหตุผล นอกจากนี้ยังต้องขึ้นอยู่กับลักษณะอาคารเพื่อให้เป็นไปตามทัศนคติของสังคมและพฤติกรรมที่เหมาะสมในอาคาร การควบคุมการออกสนามในอาคารจริงที่มีที่ว่างที่ซับซ้อน การแยกแยะองค์ประกอบเชิงพื้นที่ต้องเริ่มจากการกันสัดส่วน แสดงการเปลี่ยนตำแหน่งทางกายภาพให้เกิดเป็นองค์ประกอบที่สามารถเข้าใจได้ง่าย (ศรีดาราทิเพียร, 2551)

การศึกษาความหมายขององค์ประกอบเชิงพื้นที่เพื่อให้เข้าใจก่อนการดำเนินการวิจัย คือ พื้นที่ทางกายภาพ โดยมี 2 มิติ ได้แก่ รูปร่างที่เรียบง่ายของพื้นที่ทางกายภาพแต่ละพื้นที่มีกิจกรรมที่คนในสังคมมีปฏิสัมพันธ์กันตามประเภทของพื้นที่นั้นๆและมีความสัมพันธ์ต่อเนื่องกับพื้นที่ใดๆ เกิดเป็นองค์ประกอบเชิงพื้นที่ การเชื่อมโยงและการจัดวางรวมทั้งขนาดแต่ละพื้นที่จำเป็นต้องพิจารณาตามลำดับความสำคัญ (ศรีดาราทิเพียร, 2551)

โดยปัจจัยที่นำมาพิจารณาในเรื่องการจัดองค์ประกอบเชิงพื้นที่มี 5 ปัจจัย ได้แก่

1. ตำแหน่งที่ตั้งของแต่ละพื้นที่
2. การจัดวางองค์ประกอบเชิงพื้นที่
3. ขนาดของพื้นที่
4. การจัดวางและความกว้างของทางสัญจร
5. การจัดวางองค์ประกอบต่างๆของอุปกรณ์และเครื่องเรือน

2.8.1.2 สภาพแวดล้อมทางกายภาพในด้านบรรยากาศ (Ambient)

การออกแบบสภาพแวดล้อมทางกายภาพในด้านบรรยากาศ ต้องประกอบไปด้วยองค์ประกอบที่เป็นรากฐานทางศิลปะต่างๆ ที่มีความสำคัญในการสร้างบรรยากาศและความรู้สึกของผู้ที่เข้ามาใช้งานในพื้นที่นั้นๆ ดังนี้ สี วัสดุ แสง สิ่งของตกแต่ง และการเจาะช่องเปิด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. สี (Color)

เป็นสิ่งสำคัญสำหรับงานออกแบบทุกประเภท เพราะเปรียบเสมือนตัวสร้างความประทับใจ การเลือกสีไม่ถูกต้องจะทำให้พื้นที่บริเวณนั้น เกิดความรู้สึกที่ไม่น่ายินดีเช่นกัน และการใช้สีหลายๆสีมากเกินไปจะทำให้เกิดการรบกวนความรู้สึก มากกว่าความรู้สึกสบายหรือน่าสนใจ ความรู้เกี่ยวกับทฤษฎีสีและคุณค่าของสีจะช่วยให้งานออกแบบสมบูรณ์ตามความต้องการ โดยทฤษฎีสี (Color theory) ประกอบด้วยลักษณะ 4 ประการ ได้แก่

1.1 ชื่อสี (Hue) เป็นตัวบ่งบอกลักษณะของสีและความแตกต่างกับสีอื่นๆ

1.2 ระดับของเนื้อ สี (Chrome, Intensity or Saturation) เป็นคุณสมบัติของสีที่เกี่ยวกับความสด (Brightness) เช่น สีแดงเป็นสีที่สดที่สุด และความหม่น (Dullness) เป็นสีที่เกิดจากการผสมด้วยสีตรงข้ามเพื่อลดความสดลง

1.3 คุณค่าของสี (Value) เป็นคุณสมบัติของสีที่เกี่ยวข้องกับความหนักอ่อนหรือแก่ของสีเพื่อใช้เปรียบเทียบค่าของสีที่แตกต่างกันของทุกสี เช่น สีชมพูคือน้ำหนักอ่อนของสีแดง, สีฟ้าคือน้ำหนักอ่อนของสีน้ำเงิน โดยมีสีขาวเป็นสีที่อ่อนสุดและสีดำเป็นสีที่แก่สุด

1.4 การสะท้อนของแสง (Finish) เป็นคุณสมบัติของสีที่เกี่ยวกับประสิทธิภาพทางด้านการสะท้อนแสง ทำให้ค่าของสีเปลี่ยนไปจากเดิม

1.5 ความรู้สึกเกี่ยวกับขนาด การมองเห็นสิ่งที่มีสีอ่อนหรือเบาบาง จะรู้สึกว้างว้าง มีขนาดใหญ่กว่าสิ่งอื่นที่มีสีเข้ม โดยที่จริงแล้วทั้ง สองสิ่งมีขนาดเท่าๆกัน ในกรณีเดียวกัน สีอ่อนจะทำให้รู้สึกว้างว้างอยู่ไกลกว่าวัตถุที่มีสีเข้ม โดยที่วัตถุทั้ง สองอยู่ในระยะที่เท่ากัน

1.6 ความรู้สึกเกี่ยวกับน้ำหนัก สีอ่อนจะทำให้ดูเบา สีเข้มจะทำให้ดูหนัก

1.7 ความแข็งแรงเกี่ยวข้องกับน้ำหนักโลหะและใช้หลักเกณฑ์เดียวกัน สีเย็น เช่น สีฟ้า, สีเขียวอมฟ้า, สีฟ้าอมม่วงจะทำให้เกิดความนุ่ม นิ่งสงบ ส่วนสีแรงหรือสีที่มีความเข้มสูง เช่น สีแดง, สีแสด, สีเหลืองเข้ม มักจะทำให้เกิดความแข็งมากกว่า สีหนัก เช่น สีเทา, สีดำ, สีน้ำตาลแก่, สีโลหะ(Metallic)

1.8 ความรู้สึกเกี่ยวกับอุณหภูมิ เช่น สีแดง, สีแสด, สีเหลือง เป็นสีที่ร้อนแรง ทำให้เกิดความรู้สึกร้อนรุ่ม ในขณะที่สีน้ำเงินอ่อน, สีเขียวอ่อน, สีม่วงอ่อน กลับทำให้รู้สึกเย็น

1.9 ความสะอาด สีขาวเป็นสีที่เหมาะสมที่สุด บางทีอาจใช้สีที่อ่อนมากๆ เช่น สีงาช้างแสดงถึงความสะอาดได้ สีสกปรกแสดงถึงความสะอาดนุ่มนวล เป็นต้น

1.10 ความภูมิฐาน สง่างาม หากต้องการความรู้สึก ภูมิฐาน สง่างาม ต้องหลีกเลี่ยงใช้สีที่ร้อนแรง สีเทาเป็นสีที่แสดงถึงความภูมิฐาน สง่างามได้ดีที่สุด อาจมีสีสดบ้างเพื่อความสะอาด

2. วัสดุ หรือ ผิวสัมผัส (Texture)

การแสดงลักษณะของพื้นผิวของวัตถุนั้นมีหลากหลายแบบ ทั้งแบบที่มีลักษณะผิวหยาบ ผิวขรุขระ ผิวด้าน ผิวละเอียด และผิวมัน ลักษณะของผิวสัมผัสนั้นสามารถสัมผัสด้วยมือ หรือการมอง ซึ่งทำให้เกิดความรู้สึกได้ว่าพื้นผิวนั้นนุ่มหรือกระด้าง ขรุขระหรือเรียบเนียน เป็นต้น โดยลักษณะพื้นผิว คือ ผิวภายนอก หรือผิวบนสุดจากพื้นผิวตามธรรมชาติและพื้นผิวที่มนุษย์สร้างขึ้น การออกแบบต้องให้ความผสมผสานของรูปทรง และลักษณะพื้นผิวให้มีความสัมพันธ์กันด้วยสัดส่วนที่พอดี หรืออาจจะพิจารณาความสัมพันธ์ของรูปร่างและประโยชน์ใช้สอยได้ โดยสามารถแบ่งพื้น ที่ผิวตามลักษณะทางกายภาพ เป็น 4 ประเภท ได้แก่

1. ลักษณะพื้นผิวเรียบสนิท (Totally Smooth) ได้แก่ ผงเรียบทาสี, ฝ้าเพดาน
2. ลักษณะพื้นผิวหยาบ (Rough) ได้แก่ พื้น ผิวของไม้ที่ไม่ได้แต่ง, อลูมิเนียมเป็นต้น
3. ลักษณะพื้นผิวนุ่ม(Soft) ได้แก่ ผิวของวัสดุพวกเบาะนั่ง, หมอน, พรม, ผ้านวม
4. ลักษณะพื้นผิวบอบบาง(Delicate) เป็นพื้น ผิวที่นุ่มเนียนหรือบอบบาง ได้แก่

ผิวของสิ่งที่มีชีวิต, ผิวของผู้หญิง, ดอกไม้ เป็นต้น ในด้านสถาปัตยกรรม นอกจากพื้นผิวจะช่วยในเรื่องของการให้พื้นผิวการสัมผัสที่แตกต่างกันแล้ว สิ่งที่ไม่ควรมองข้ามในการออกแบบคือ การ

เลือกใช้พื้นผิวที่มีความสะอาดแก่การรักษา และความปลอดภัย ดังนั้นนักออกแบบควรมีเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาและทำความเข้าใจถึงลักษณะพื้นผิวของวัตถุเพื่อที่จะได้เลือกนำมาใช้ให้ได้เหมาะสมกับงานนั้นๆ

3. แสง (Light)

เป็นสิ่งที่ช่วยให้ภายในห้องดูมีชีวิตชีวาขึ้น ถ้าปราศจากแสงจะเห็นรูปร่าง สี หรือพื้นผิวไม่ชัดเจน และไม่สามารถเห็นสิ่งกันหรือกำแพงได้ สิ่งแรกที่ต้องคำนึงถึงในการออกแบบการจัดวางแสง เช่น มีการจัดวางไฟที่เป็นสัดส่วน และอยู่รอบๆห้อง เพื่อให้มีความพร้อมในการทำกิจกรรมได้อย่างรวดเร็ว ปลอดภัยและสะดวก ในการจัดแสงในห้องมี 3 แบบ ดังนี้ การจัดแบบทั่วไป การจัดแบบประจำที่ และการจัดแบบเน้นพื้นที่ การจัดแบบทั่วไป หรือการจัดโดยการใช้ไฟล้อมรอบซึ่งเป็นการจัดแสงในห้องให้ดูเรียบร้อย และดูเป็นระเบียบ ซึ่งคุณภาพในการให้แสงสว่างมีผลทำให้ลดการเปรียบเทียบระหว่างแสงสว่างมากๆและกำแพงรอบห้อง แสงสว่างทั่วๆไปจะมองเห็นเป็นเงาจางๆ แสงที่ปรากฏออกมาจะดูเรียบๆ และจะทำให้มุมห้องดูกว้างขึ้น ระดับความสมบูรณ์ของแสงเหมาะสำหรับการเคลื่อนไหวได้อย่างปลอดภัย

4. สิ่งของตกแต่ง (Prop)

เป็นสิ่งที่ประกอบในการตกแต่ง สำหรับประดับเพื่อให้เกิดความสวยงามในพื้นที่ว่างหลังจากการตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์ สิ่งประกอบเหล่านี้มีผลกับการมองเห็นด้วยสายตาทำให้ความเบิกบานใจ และเป็นวัตถุที่สามารถดึงดูดความสนใจได้เป็นอย่างดี หรือเป็นสิ่งที่กระตุ้นความคิดสุดท้าย คือ สิ่งประกอบเหล่านี้สามารถบอกถึงความเป็นตัวตน หรือ กลุ่มบุคคล หรือ บ่งบอกความเป็นเจ้าของ และลักษณะของสถานที่ และเป็นสิ่งที่ทำให้การตกแต่งสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น โดยสามารถแบ่งออกเป็น 3 แบบ คือ

1. สิ่งประกอบให้มุ่งประโยชน์ใช้สอย (Utilitarian) เป็นอุปกรณ์วัตถุที่มีประโยชน์
2. สิ่งประกอบที่บังเอิญเกิดขึ้น (Incidental) เป็นส่วนประกอบของงานสถาปัตยกรรม
3. สิ่งประกอบที่เกี่ยวกับการตกแต่ง (Decorative) งานศิลปะและต้นไม้

5. การตกแต่ง

การตกแต่งรูปแบบ หรือสไตล์การตกแต่งของอาคารพักอาศัยและสาธารณะ มีความสัมพันธ์กันภายใต้การใช้สอยของสังคม ซึ่งแสดงถึงรสนิยมของกลุ่มสังคมนั้น และผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรมที่แปรเปลี่ยนรูปแบบ ไม่เพียงแต่มีจุดหมายในด้านการใช้สอย แต่ประกอบกับขนบธรรมเนียม ประเพณี วัฒนธรรม เชื้อชาติ ภูมิประเทศ และศาสนา อิทธิพลจากสิ่งต่างๆเหล่านี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จะทำให้เกิดความแตกต่างจากงานออกแบบอื่นๆ นอกจากนั้นวัสดุและเทคนิคก่อสร้างเป็นสิ่งทำให้รูปแบบและลักษณะของสถาปัตยกรรมหลากหลายยิ่งขึ้น

6. การเจาะช่องเปิด

มีความสำคัญต่อการออกแบบ ทั้งรูปแบบของช่องเปิดโดยขึ้นอยู่กับการออกแบบและเลือกใช้ให้เหมาะสมกับความต้องการ ได้แก่ ช่องแสง และหน้าต่าง โดยรูปแบบการก่อสร้างนี้เป็นการกำหนดพื้นที่อย่างชัดเจน ทั้งการมองเห็นจากภายในไปสู่ภายนอก ขนาด รูปร่าง และตำแหน่งการตั้งของหน้าต่างก็มีผลกระทบต่อมุมมองเห็นด้วย ซึ่งการมองทัศนียภาพจากบานหน้าต่างนั้นไม่ได้เป็นเพียงช่องทางในการมองเห็นจุดสำคัญจากภายในห้องเท่านั้นแต่หน้าต่างยังสื่อถึงลักษณะหน้าตาของตัวอาคารว่าเป็นอย่างไร โดยหน้าต่างเป็นรูปแบบที่มีความเกี่ยวข้องกันระหว่างภายในและภายนอก หน้าตาเป็นกรอบที่สามารถนำแสงผ่านเข้ามา รวมถึงการระบายอากาศได้อีกด้วย เช่น หน้าต่างสามารถแบ่งออกเป็น ส่วนๆ กรองแสง หรือ เบี่ยงเบนการมองทัศนียภาพ

2.8.2 กลุ่มทฤษฎีและแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์เปรียบเทียบผังพื้น

การศึกษาเกี่ยวกับวิธีการวิเคราะห์เปรียบเทียบผังพื้น และวิธีการวิเคราะห์โดยการเปรียบเทียบผังพื้น เป็นวิธีการที่ใช้พัฒนาแนวคิดในการจัดการเชิงพื้นที่ในกระบวนการออกแบบทางสถาปัตยกรรม ในแต่ละผังพื้นจะบ่งบอกถึงจุดหมายของการใช้อาคาร และกิจกรรมที่เกิดขึ้นในอาคารนั้นๆ โดยที่สถาปนิกเป็นผู้เปรียบเทียบอย่างคร่าวๆของการวางผังอาคารในอาคารประเภทเดียวกัน เพื่อประโยชน์ในการสร้างความเข้าใจอย่างลึกซึ้ง ในเรื่องของความต้องการเชิงพื้นที่ที่พัฒนาแนวคิดในการแก้ไขปัญหา ที่เกี่ยวกับพื้นที่และทดสอบปัจจัยที่เป็นประโยชน์ของแผนผังเพื่อการปรับปรุงหรือดัดแปลงอาคาร(ศรีดาราร ติเพียร, 2551)

2.8.2.1 การวิเคราะห์เปรียบเทียบผังพื้น (Comparative Floorplan-Analysis)

1. ลักษณะของผังพื้น คือ สิ่งที่มีลักษณะเป็นนามธรรม (Abstraction) เมื่อเปรียบเทียบกับอาคารจริง แต่ก็เป็นสิ่งที่ เป็นข้อมูลสำคัญที่อยู่เป็นส่วนหนึ่งของอาคารไปนานเมื่อเทียบกับองค์ประกอบอื่นๆ เช่น วัสดุกรุผนัง สี ตลอดจนระบบภายในอาคารต่างๆ ผังพื้นมีส่วนทำให้เกิดลักษณะทางสังคมอาคาร ผังพื้นทำให้เกิดการจำกัดพื้นที่ของบุคคลหรือก่อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ระหว่างกัน

2. การวิเคราะห์เปรียบเทียบผังพื้นสำหรับอาคารที่มีประโยชน์ใช้สอยใกล้เคียงกัน หรือเป็นองค์กรเดียวกัน สามารถทำให้เกิดความเข้าใจ เกี่ยวกับลักษณะองค์กร และการแก้ไขปัญหาเชิงพื้นที่ของผู้ออกแบบผังพื้นแต่ละคน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้ใช้เป็นส่วนสำคัญประการหนึ่งของอาคาร คือเป็นการจัดการเชิงพื้นที่ของกิจกรรมทางสังคม การออกแบบอาคารต้องการข้อมูลเกี่ยวกับตัวของผู้ใช้อาคาร จุดประสงค์ของอาคาร การคาดหวังจากการใช้อาคาร กิจกรรมในอาคาร และโครงสร้างขององค์กร พื้นฐานที่น่าจะจำเป็นในการพิจารณาเพื่อการออกแบบ คือ ความต้องการของผู้ใช้

หน้าที่หลักอย่างหนึ่งของอาคาร คือ เป็นการจัดการเชิงพื้นที่ของกิจกรรมต่างๆ ทางสังคม ดังนั้น ผังพื้นที่ทุกผังพื้นที่จึงเป็นวิธีการหนึ่งสำหรับการใช้พัฒนาแนวความคิดเชิงพื้นที่ในกระบวนการออกแบบ ซึ่งการวิเคราะห์เปรียบเทียบผังพื้นที่ ร่วมกับการประเมินผลหลังการเข้าอยู่และการลำดับของกระบวนการออกแบบสามารถทำให้เกิดแนวคิดเชิงพื้นที่และการจัดการที่ชัดเจนยิ่งขึ้นและสามารถนำไปปรับใช้กับอาคารประเภทอื่นๆได้อีก

โดย Van Hoogdalem ได้เสนอแนวทางเพื่อนำไปประยุกต์ ดังนี้

1. ใช้กับการเปรียบเทียบระหว่างอาคาร ที่มีประโยชน์ใช้สอยชนิดเดียวกัน โดยเปรียบเทียบจำนวนของคุณสมบัติทางกายภาพต่างๆ
2. ใช้กับการเปรียบเทียบระหว่างผังพื้นที่ ระหว่างอาคารที่มีประโยชน์ใช้สอยต่างกัน เช่น โรงเรียน, โรงเรียนอนุบาลและศูนย์สุขภาพ
3. สามารถใช้ได้กับการเปรียบเทียบเวลาเดียวกัน (เพื่อหาความแตกต่างด้านวัฒนธรรมหรือภูมิภาค) และเปรียบเทียบในช่วงเวลาที่ต่างกัน (เพื่อพัฒนาการที่เปลี่ยนไป)
4. ผลลัพธ์จากข้อ 1 และ 2 สามารถเปรียบเทียบหลักเกณฑ์ภายนอก เช่น มาตรฐานในการออกแบบต่างๆ ความต้องการของผู้ใช้สอยอาคาร แนวความคิดและการพัฒนาองค์กร ผังพื้นที่ไม่สามารถจะให้รายละเอียดของอาคารทั้งหมด คือ ไม่สามารถบอกถึงวัสดุที่ใช้ และวัสดุพื้นผิวและระบบต่างๆ แต่สิ่งที่ได้จากการวิเคราะห์ผังพื้นที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษา คือ การวิเคราะห์เปรียบเทียบนอกจากนั้นผังพื้นที่ยังสามารถบอกถึงสิ่งที่ถาวรของอาคารได้ดี เช่น ผนังกริด โครงสร้าง และแสดงถึงความเป็นไปทางสังคมของผู้ใช้อาคาร ตลอดจนเป็นที่อยู่ และก่อการปฏิสัมพันธ์กันระหว่างบุคคล(ศรีดาราวา ตีเพียร, 2551)

2.8.2.2 วิธีการศึกษาขนาดของพื้นที่,ความสัมพันธ์ของพื้นที่,กลุ่มของพื้นที่และพื้นที่ส่วนรวม มีรายละเอียดดังนี้

1. ขนาดและความสัมพันธ์ตำแหน่งของพื้นที่ (Size&relative location of spaces)

ในแบบผังพื้นที่ต่างกันแต่มีประโยชน์ใช้สอยที่เหมือนกัน แสดงให้เห็นถึงความไม่เหมือนกันในเรื่องขนาดของความต่างของผังพื้นที่ ในประโยชน์ใช้สอยเดียวกัน ในระหว่างการจัดระเบียบของผังพื้นที่ต้องพิจารณา ความไม่เหมือนของขนาดด้วย ซึ่งสามารถอธิบายถึงความต้องการใช้สอยพื้นที่ที่ต่างกันได้ การนำขนาดพื้นที่เปรียบเทียบกับขนาดมาตรฐานและค่าเฉลี่ย ผลจากการเปรียบเทียบจะทำให้ทราบว่าพื้นที่นั้นๆมีการจัดให้มากหรือน้อยกว่าจุดประสงค์ของการใช้งานหรือพื้นที่ใดมีขนาดเล็กกว่าที่ควรจะเป็น

นอกจากนี้อาจต้องให้ความสนใจในการจัดพื้นที่ในอาคารของแบบผังพื้นที่โดยจะต้องนำมาวิเคราะห์ภาพรวม โดยพิจารณาตั้งแต่ลักษณะด้านหน้าของอาคารว่ามีการรับแสงธรรมชาติและการระบายอากาศหรือมุมมองของผู้ใช้ที่จะสามารถมองออกไปด้านนอกได้ หรือว่าอาคารใดมีหน้าต่างน้อยเป็นอาคารแบบปิดล้อม มีด้านหน้าอาคารเพียงด้านเดียวที่สามารถมองเห็นด้านนอกได้ ซึ่งต้องวิเคราะห์ถึงการจัดตำแหน่งว่าพื้นที่ใดอยู่ด้านนอกหรือพื้นที่ใดอยู่ด้านใน

2. ความสัมพันธ์ของแต่ละพื้นที่ (Relation between spaces)

ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ สามารถพิจารณาจากระดับการแบ่งที่ไม่เหมือนกันในห้อง โดยสามารถดูแบบอย่างของความสัมพันธ์ระหว่างห้องที่ถูกแยกจากกัน

3. ความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มพื้นที่ (Relation between groups of space: zoning)

แนวความคิดการจัด zoning อ้างอิงการเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่ (combination of spateal area)หรือการจัดกลุ่มพื้นที่ (set of space)และการกำหนดพื้นที่ตามพฤติกรรมและกฎสังคมที่ยอมรับในพื้นที่นั้นๆ คือ แนวความคิดการจัดเชิงพื้นที่

4. การใช้พื้นที่ร่วมกัน (communal space)

การใช้พื้นที่ร่วมกันจะสะท้อนออกมาในรูปแบบของผังพื้นที่ เช่น การใช้พื้นที่ร่วมกันของพื้นที่สาธารณะ ในส่วนของ ทางเข้า ส่วนพักผ่อน ห้องน้ำสาธารณะ เป็นต้น

2.9 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับคอนโดมิเนียม

จากการศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

อดิสร บุญขาย (2537) ศึกษาผลกระทบด้านกายภาพของอาคารชุดพักอาศัยในกรุงเทพมหานครต่อสภาพแวดล้อมเมือง โดยมีจุดมุ่งหมายในการศึกษา วิวัฒนาการอาคารชุดพักอาศัยในกรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ พ.ศ. 2522-2535 และผลกระทบทางกายภาพของอาคารชุดพักอาศัยต่อสภาพแวดล้อมเมืองในระดับต่างๆ ผลการศึกษาพบว่า อาคารชุดในประเทศไทย เริ่มมีตั้งแต่ พ.ศ. 2522 ภายหลังจากที่มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ในช่วงยุคเริ่มต้นของธุรกิจอาคารชุด พ.ศ. 2522-2529 อาคารชุดจะเกิดขึ้นในเขตเมืองชั้นในและชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร ช่วงยุคเจริญเติบโตของอาคารชุด พ.ศ. 2530-2532 อาคารชุดเริ่มกระจายออกไปอยู่ตามชานเมืองมากขึ้นตามเส้นทางคมนาคม โดย มีการเกิดขึ้นของอาคารชุดกระจายอยู่ในทุกเขตของกรุงเทพ สามารถแบ่งได้ 3 กลุ่ม คือ 1. กลุ่มอาคารชุดในเขตชั้นในและชั้นกลาง 2. กลุ่มอาคารชุดในเขตรอบนอก 3. กลุ่มอาคารชุดริม แม่น้ำเจ้าพระยา โดยกลุ่มอาคารชุดในเขตรอบนอกสร้างปัญหาและมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางกายภาพของกรุงเทพมหานครมากที่สุด โดยเฉพาะในเรื่องของการขาดแคลนระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

สมบุรณ์ หวังมันผล (2555) ศึกษา การออกแบบผังห้องชุดขนาดหนึ่งห้องนอน ระดับราคาปานกลาง เพื่อตอบสนองพฤติกรรมการอยู่อาศัยของผู้บริโภคในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จากการศึกษาพบว่า ลักษณะทางกายภาพ 3 ส่วนที่ตอบสนองต่อพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัย คือ ลักษณะของห้องและตำแหน่งของห้อง ลักษณะประตูและหน้าต่างภายในห้อง และลักษณะเฟอร์นิเจอร์และเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้อง โดยมีความต้องการรูปแบบผังห้องชุด ที่สอดคล้องกับพฤติกรรมตามหลักการออกแบบ คือ 1. รูปทรงผังพื้นควรออกแบบให้มีรูปทรงหน้ากว้างมากกว่ายาวลึก 2. ตำแหน่งของห้องให้ห้องรับแขกสามารถเข้าถึงได้จากภายนอก 3. ตัวห้องแต่ละส่วน ควรคำนึงถึงความครบครันของประโยชน์ใช้สอยมากกว่าขนาดของห้อง 4. ชนิดประตูหน้าต่าง ประตูควรใช้ประตูบานเลื่อน 5. ชนิดการกั้นห้อง ทุกห้องควรกั้นให้เป็นสัดส่วน 6. การเชื่อมต่อห้องห้องนอนควรออกแบบให้เชื่อมต่อโดยระเบียงและห้องน้ำ 7. ชนิดเฟอร์นิเจอร์ควรออกแบบผังห้องที่เฟอร์นิเจอร์สามารถเคลื่อนย้ายได้มากกว่าติดตั้งอยู่กับที่ 8. เฟอร์นิเจอร์ built-in ควรออกแบบเพื่อรองรับฉากกั้นน้ำมากกว่าอ่างอาบน้ำ 9. เฟอร์นิเจอร์ลอยตัวควรออกแบบห้องนอนและห้องรับแขกให้มีพื้นที่เหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มัลลิกา พัททพงษ์พันธ์ (2556) ศึกษาขนาดของห้องชุดพักอาศัยที่มีผลต่อการใช้สอยของผู้พักอาศัยในอาคารชุดระดับราคาปานกลาง บริเวณเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล กรณีศึกษา : โครงการ ลุมพินี วิลลิส พลล-สุทธิสาร โครงการ ลุมพินี วิลลิส รามอินทรา-หลักสี่ และโครงการ ลุมพินี วิลลิส ลาซาล-แบร์ริง ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) วัตถุประสงค์ของการศึกษา เพื่อศึกษารูปแบบทางกายภาพของห้องชุดพักอาศัยในอาคารชุดระดับราคาปานกลาง บริเวณเขต กรุงเทพฯและปริมณฑล กรณีศึกษา ห้องชุดพักอาศัยขนาด 30.00 ตร.ม. , 25.00-28.50 ตร.ม. และ 21.50-22.50 ตร.ม. และเพื่อศึกษาลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ และการใช้พื้นที่ภายในห้องชุดพักอาศัยของครัวเรือน จากการศึกษพบว่า รูปแบบของหน่วยพักอาศัยทั้ง 3 รูปแบบ ประกอบไปด้วย 4 พื้นที่ใช้งานหลัก คือ พื้นที่สวนนอกประสงค์ พื้นที่ห้องอาบน้ำ พื้นที่ส่วนครัว และพื้นที่ส่วนระเบียง โดยแตกต่างกันที่ขนาดห้องชุดของแต่ละโครงการเท่านั้น โดยการทำกิจกรรมในพื้นที่ที่ออกไว้ดังกล่าวไม่สอดคล้องกับพฤติกรรม ได้แก่ 3 พื้นที่ใช้งานหลัก คือ พื้นที่ระเบียง พื้นที่สวนแต่งตัว และพื้นที่ส่วนอาบน้ำ และด้านลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัยทั้ง 3 โครงการ พบว่า จำนวนผู้พักอาศัยภายในห้องพักมีประมาณ 1-2 คน มีสถานภาพโสด และมีภูมิลำเนาเดิมอยู่ในต่างจังหวัด

2.10 สรุปการทบทวนวรรณกรรม

โดยจากการศึกษาทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย ผู้วิจัยสามารถสรุปประเด็นที่ได้จากการทบทวนวรรณกรรม ได้ดังนี้

2.10.1 ความเป็นมาและวิวัฒนาการคอนโดมิเนียม

สรุปได้ว่า ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครมีการพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยจากในอดีตที่อยู่อาศัยรูปแบบบ้านเรือนริมน้ำเกิดการขยายตัวกระจายตามเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร และมีการพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยจนเกิดการพัฒนารูปแบบใหม่ คือ คอนโดมิเนียม ซึ่งมาจากแนวคิดการแก้ไขปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของคนในเขตกรุงเทพฯและปัญหาด้านการจราจร โดยคอนโดมิเนียมในประเทศไทยเริ่มตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2516 ที่เกิดจากกลุ่มนักลงทุนต่างประเทศมีแนวคิดในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จนประสบความสำเร็จขึ้นในช่วง ปี 2522 ภายหลังจากที่มีการออกพระราชบัญญัติอาคารชุดขึ้น จึงทำให้เกิดการลงทุนในการก่อสร้างคอนโดมิเนียมอย่างกว้างขวาง ส่งผลให้เกิดจากพัฒนามาจนถึงปัจจุบัน โดยคอนโดมิเนียมส่วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใหญ่จะก่อสร้างให้เป็นชุมชนของตนเอง โดยมีสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกอยู่ในบริเวณอาคารด้วย ซึ่งรูปแบบโครงการคอนโดมิเนียมดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงไปตามปัจจัยต่างๆ ทั้งกฎหมายควบคุมอาคาร สภาวะเศรษฐกิจ การเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคม และการเปลี่ยนแปลงทางคมนาคม เป็นต้น

2.10.2 ประเภทคอนโดมิเนียม

สรุปได้ว่า ประเภทคอนโดมิเนียมมีการแบ่งตามลักษณะการใช้งานออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่ คอนโดมิเนียมพักอาศัย คอนโดมิเนียมพักตากอากาศและคอนโดมิเนียมสำนักงาน โดยจะมีความแตกต่างกันด้านลักษณะการใช้งาน

ซึ่งการจัดกลุ่มและระดับคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานครในปัจจุบันมีการจัดกลุ่มคอนโดมิเนียม ออกเป็น 2 แบบ ได้แก่ การจัดกลุ่มระดับราคาตามประเภทของกลุ่มลูกค้า และการจัดกลุ่มระดับราคาตามราคาต่อตารางเมตร โดยการจัดกลุ่มระดับราคาตามประเภทของกลุ่มลูกค้า จะแบ่งเป็นกลุ่มตลาดระดับสูง, กลุ่มตลาดระดับกลาง และกลุ่มตลาดระดับล่าง และการจัดกลุ่มคอนโดมิเนียมอีกแบบจะใช้ระดับราคาต่อตารางเมตรเป็นตัว โดยแบ่งเป็น กลุ่มระดับราคาสูง, กลุ่มระดับราคากลาง, กลุ่มระดับราคาต่ำ

2.10.3 เศรษฐกิจ สังคม และการพัฒนาที่อยู่อาศัย

สรุปได้ว่า การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในช่วงอดีตมีลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่มีผลมาจากปัจจัยต่างๆ ได้แก่ สถานการณ์สำคัญทางการเมือง เศรษฐกิจ สังคม และการพัฒนาระบบคมนาคม โดยตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันเกิดการเปลี่ยนแปลง เป็น 6 ช่วงเวลา ดังนี้ เฟื่องฟู (ปี พ.ศ. 2530 – 2539), ถดถอย (ปี พ.ศ. 2540), ตกต่ำ (ปี พ.ศ. 2540 – 2544),ฟื้นตัว (ปี พ.ศ. 2544 – 2547), ทรงตัว (ปี พ.ศ. 2548 – 2550)และไม่แน่นอน (2551 – ปัจจุบัน) โดยสามารถใช้เป็นแนวทางในการวิเคราะห์ข้อมูลการออกแบบห้องชุดพักอาศัยในช่วงอดีตที่ผ่านมา

2.10.4 กฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องชุดพักอาศัย

สรุปได้ว่า การออกแบบอาคารคอนโดมิเนียม มีข้อกำหนดและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบคอนโดมิเนียม ซึ่งกฎหมายดังกล่าวมีความสำคัญต่อการออกแบบและการยื่นขออนุญาตสิ่งปลูกสร้างและเป็นตัวกำหนดแนวทางการออกแบบห้องชุดพักอาศัยที่ส่งผลต่อรูปแบบการพัฒนารูปแบบห้องชุดพักอาศัย โดยสรุปข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบพื้นที่ ได้ดังนี้

ตารางที่ 2.6 แสดงขนาดพื้นที่ที่กฎหมายกำหนด

<p>ก. ขนาดพื้นที่ที่กฎหมายระบุ</p>
<p>1. ห้องที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยภายในอาคาร ควรให้มีส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.50 เมตร และพื้นที่รวมทั้งหมดไม่น้อยกว่า 9 ตารางเมตร</p>
<p>2. ห้องนอนหรือห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยภายในอาคาร ควรให้มีช่องประตูและหน้าต่างเป็นเนื้อที่รวมกัน ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องนั้น โดยไม่นับรวมส่วนของประตูหรือหน้าต่างที่ติดต่อกับห้องอื่น</p>
<p>3. ช่องทางเดินภายในอาคารสำหรับบุคคลใช้สอยหรือพักอาศัย ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 1.0 เมตร และไม่ให้มีเสากีดกันส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่านั้นและให้มีแสงสว่างแลเห็นชัดเจน</p>
<p>4. ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดาน ควรออกแบบขอดีฝ้าหรือยอดผนังของอาคารที่ต่ำที่สุดของห้องพักอาศัย ครีวสำหรับอาคารพักอาศัยต้องไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร ส่วนของห้องน้ำ ห้องส้วม ระเบียง และช่องทางเดินในอาคารไม่ต่ำกว่า 2.0 เมตร</p>
<p>ข. มาตรฐานที่อยู่อาศัยระดับต่ำสุดประเภทอาคารชุด อาคารหลายชั้นของรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทย</p>
<p>1. มาตรฐานของเนื้อที่ของหน่วยพักอาศัย โดยทั่วไปแล้วที่อยู่อาศัยจะต้องมีห้องพักอาศัยอย่างน้อย 3 ห้อง สำหรับการใช้ในชีวิตรประจำวัน คือ มี 1ห้องนอน ห้องสำหรับรับแขก 1 ห้อง และห้องรับประทานอาหาร 1 ห้อง</p>
<p>2. ขนาดห้องที่เล็กที่สุดในหน่วยพักอาศัย ขนาดที่เล็กที่สุดของห้องต่างๆภายในอาคารชุด ใช้มาตรฐานเดียวกันกับมาตรฐานที่กำหนดไว้ในประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว (ตารางที่ 2.1-2.3) ยกเว้นกรณีที่เป็นห้องชุดประเภทเบ็ดเสร็จในห้องเดียว บริเวณปรุงอาหารต้องแยกต่างหากเป็นส่วนจากบริเวณรับประทานอาหาร มีพื้นที่น้อยที่สุด 2 ตร.ม.</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.10.4.1 มาตรฐานของพื้นที่ใช้สอยห้องชุดพักอาศัย

ตารางที่ 2.7 แสดงการเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดของกฎหมายและมาตรฐานต่างๆ

พื้นที่ใช้สอย	ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร การควบคุมอาคาร(พ.ศ. 2522)	สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และ เทคโนโลยีแห่งประเทศไทย	การเคหะแห่งชาติ
ห้องนอน 1	9.00	9.00	8.64
ห้องนอน 2	9.00	7.90	7.20
ห้องนอน 3	9.00	7.00	5.76
พื้นที่ห้องรับแขก พักผ่อน	-	13.00	18.00
ส่วนรับแขก พักผ่อน	-	9.00	14.40
ส่วนรับประทานอาหาร	-	7.50	3.64
ครัว	-	5.40	4.32
ส่วนรับประทานอาหารและครัว	-	7.50	12.96
ห้องน้ำ-ส้วม	1.50	2.50	2.16
ห้องส้วม (แยกเดี่ยว)	0.90	1.30	1.44
ห้องน้ำ (แยกเดี่ยว)	-	1.30	1.08
ระเบียงซักผ้า- ตากผ้า	-	2.16	1.08

2.10.5 แนวทางการออกแบบที่อยู่อาศัย ประเภท คอนโดมิเนียม

สรุปได้ว่า การออกแบบห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมต้องมีการคำนึงถึงแนวทางการออกแบบในแต่ละส่วนพื้นที่การใช้งาน ตั้งแต่ในส่วนช่องโถงทางเข้า ห้องรับแขกและห้องพักผ่อน ห้องนอน ห้องน้ำและห้องส้วม ห้องแต่งตัว ห้องครัว บริเวณซักล้าง ระเบียง ห้องเก็บของและห้องทำงาน เพื่อความสะดวกในการใช้งานและเพื่อให้เกิดความสวยงามภายในห้องชุดพักอาศัย

ตารางที่ 2.8 แสดงแนวทางการออกแบบห้องชุดพักอาศัย

แนวทางการออกแบบห้องชุดพักอาศัย
- โถงทางเข้าควรออกแบบให้ผู้ใช้งานสามารถเข้าถึงได้ง่ายที่สุดและควรจัดแยกให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน
- ห้องรับแขกและห้องพักผ่อนเป็นส่วนที่ใช้สำหรับรับรองแขกและเป็นที่พักผ่อนหรือพื้นที่สำหรับทำกิจกรรม ควรมีการคำนึงถึงการระบายอากาศและสามารถชมทิวทัศน์ภายนอกได้
- ห้องนอน ควรจะมีการออกแบบให้ถูกสุขลักษณะมีการระบายอากาศดี ได้รับแสงสว่างที่พอเพียง
- ห้องน้ำและห้องส้วมควรออกแบบให้มีสุขภัณฑ์และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อความสะดวกในการใช้งาน ซึ่งสามารถออกแบบโดยแยกห้องน้ำและห้องส้วมออกจากกันได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.8 (ต่อ)

แนวทางการออกแบบห้องชุดพักอาศัย
- ห้องแต่งตัวส่วนใหญ่จะอยู่ในห้องนอนใหญ่หรือมักจะอยู่บริเวณใกล้ห้องน้ำความสะดวกในการใช้งาน
- ห้องครัวควรติดกับส่วนรับประทานอาหารหรืออยู่ใกล้กับห้องน้ำ ที่ซักล้าง เพื่อความสะดวกและประหยัดในการเดินท่อระบบต่างๆและควรคำนึงถึงการระบายอากาศ
- บริเวณซักล้างควรออกแบบให้มีทุกห้องชุดเพื่อเป็นพื้นที่ซักล้างหรือตากผ้าดังนั้นจึงควรจัดให้เป็นสัดส่วน
- ห้องเก็บของควรออกแบบให้อยู่ใกล้กับห้องครัวและส่วนโถงทางเข้าเพื่อความสะดวกในการใช้งาน
- ห้องทำงานแยกต่างหากออกจากห้องพักผ่อนและห้องรับแขกเพื่อป้องกันการรบกวน

ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

2.10.6 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับคอนโดมิเนียม

จากการทบทวนงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับคอนโดมิเนียมสามารถสรุปผลการศึกษา ดังนี้

ตารางที่ 2.9 แสดงสรุปผลการทบทวนงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับคอนโดมิเนียม

งานวิจัย	สรุปผลการทบทวนวรรณกรรม
1. ศึกษาผลกระทบด้านกายภาพของอาคารชุดพักอาศัยในกรุงเทพมหานคร ต่อสภาพแวดล้อมเมือง	จากการทบทวนวรรณกรรมทำให้ทราบถึง พัฒนาการโครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร ทั้งรูปแบบ ขนาด ที่ตั้งและการกระจายตัว ตั้งแต่ พ.ศ. 2522-2535 และผลกระทบทางกายภาพของอาคารชุดพักอาศัยต่อสภาพแวดล้อมเมืองในระดับต่างๆ โดยสามารถใช้เป็นแนวทางในการวิเคราะห์ข้อมูลการออกแบบห้องชุดพักอาศัยในช่วงอดีตที่ผ่านมา
2. การออกแบบผังห้องชุดขนาดหนึ่งห้องนอนระดับราคาปานกลาง เพื่อตอบสนองพฤติกรรมการอยู่อาศัยของผู้บริโภคในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล	จากการทบทวนวรรณกรรมทำให้ทราบถึงแนวทางการออกแบบผังห้องชุดขนาดหนึ่งห้องนอน ที่สอดคล้องพฤติกรรมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยสามารถใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาการออกแบบผังห้องชุดขนาดหนึ่งห้องนอน
3. ขนาดของห้องชุดพักอาศัยที่มีผลต่อการใช้สอยของผู้อาศัยในอาคารชุดระดับราคาปานกลาง บริเวณเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล กรณีศึกษา : บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	จากการทบทวนวรรณกรรมทำให้ทราบถึงรูปแบบทางกายภาพของห้องชุดพักอาศัยในอาคารชุดระดับราคาปานกลางในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล และลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ และการใช้พื้นที่ภายในห้องชุดพักอาศัยของครัวเรือนโดยสามารถใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาการออกแบบขนาดพื้นที่ห้องชุดขนาดหนึ่งห้องนอนและการวิเคราะห์รูปแบบของห้องชุดที่มีต่อการใช้สอยของผู้อยู่อาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการทบทวนวรรณกรรมและสรุปผลในประเด็น ประวัติความเป็นมา แนวคิด และทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับวิวัฒนาการอาคารชุดในประเทศไทย ประเภทของอาคารชุด ตลอดจน เศรษฐกิจสังคม ทำให้ผู้วิจัยได้ทราบถึง รายละเอียดเกี่ยวกับคอนโดมิเนียมในช่วงเวลาที่ผ่านมา ปัจจัยที่ทำให้ก่อเกิดการพัฒนาและรูปแบบคอนโดมิเนียมที่เกิดขึ้นจนถึงปัจจุบันโดยผู้วิจัยสามารถนำมาใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการศึกษาประกอบกับการนำมาใช้ในขั้นตอนการวิเคราะห์ ตลอดจน การศึกษาแนวคิดทฤษฎี ข้อกำหนดทางกฎหมาย มาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับหลักการออกแบบและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง โดยจากการศึกษาดังกล่าวทำให้ผู้วิจัยได้ทราบถึงแนวคิดและทราบถึงการเลือกตัวแปรต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบรูปแบบสถาปัตยกรรมภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมเพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางในการศึกษาและสร้างเครื่องมือในการวิจัย ได้แก่ การสร้างแบบสำรวจ และแบบสัมภาษณ์ และจากการศึกษาทั้งหมดนี้ผู้วิจัยสามารถนำมาเป็นเกณฑ์ประกอบการวิเคราะห์เปรียบเทียบผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยและเพื่อหาคำตอบของการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมที่เกิดขึ้นตั้งแต่อดีตถึงปัจจุบันว่ามีการออกแบบอย่างไร และแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมในอนาคตข้างหน้าว่ามีแนวทางออกแบบอย่างไร

บทที่ 3

ระเบียบวิธีวิจัย

งานวิจัยนี้เป็นการศึกษางานวิจัยเรื่องแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นงานวิจัยเชิงคุณภาพ โดยเน้นการศึกษาการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ที่เป็นเก็บรวบรวมข้อมูลของการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมที่ผ่านมาแล้วในอดีตจนถึงปัจจุบัน ได้แก่ การออกแบบห้องชุดพักอาศัยในช่วงอดีต ปี พ.ศ. 2522-2556 และการออกแบบห้องชุดพักอาศัยในช่วงปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2557-2558 โดยอาศัยวิธีการรวบรวมข้อมูลจากการศึกษาเอกสาร บทความ กรณีศึกษาห้องชุดพักอาศัยโครงการคอนโดมิเนียม จากเว็บไซต์ต่างๆที่เกี่ยวข้องและจากการสัมภาษณ์สถาปนิก โดยนำมาวิเคราะห์การออกแบบในประเด็นต่าง ๆ ตลอดจนการสรุปผลและสามารถนำผลสรุปที่ได้มาใช้ในการอธิบายแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในคอนโดมิเนียมในอนาคตข้างหน้า โดยการศึกษาการออกแบบในช่วงอดีต ผู้วิจัยทำการศึกษากลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมตามช่วงเวลาของการเปลี่ยนแปลงสถานะเศรษฐกิจที่อยู่อาศัย ตั้งแต่ช่วงยุคเริ่มต้นธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2522-2529) จนถึงยุคทองตัวของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2553-2556) และในช่วงเวลาปัจจุบัน (พ.ศ. 2557-2558) ผู้วิจัยทำการศึกษากลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพมหานคร โดยในการวิเคราะห์ข้อมูลใช้รูปแบบการเปรียบเทียบลักษณะการเปลี่ยนแปลงตั้งแต่ยุคอดีตจนถึงปัจจุบัน ซึ่งผู้วิจัยได้เชื่อมโยงระเบียบวิธีวิจัยที่มีกระบวนการที่เหมาะสมในการรวบรวมข้อมูลในการตอบคำถามวิจัย โดยคำนึงถึงแนวทางการนำผลงานวิจัยนี้ไปใช้ให้เกิดประโยชน์แก่การพัฒนาด้านการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมเพื่อเป็นแนวทางแก่ผู้ที่สนใจศึกษา ทั้งในภาคเอกชนและผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์

3.1 แหล่งข้อมูลของงานวิจัย

3.1.1 ข้อมูลจากเอกสาร (Document Research)

แหล่งข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาได้จากแหล่งข้อมูลทางด้านเอกสารที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ บทความวารสารวิชาการ รายงานและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2 ข้อมูลจากสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Internet)

ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาได้จากแหล่งข้อมูลจากเว็บไซต์ ได้แก่ เว็บไซต์ของผู้ประกอบการ คอนโดมิเนียม เว็บไซต์การนำเสนอโครงการคอนโดมิเนียมและเว็บไซต์ประกาศซื้อขายโครงการ คอนโดมิเนียมและ เว็บไซต์ต่างๆที่เกี่ยวข้อง

3.2 กรอบแนวความคิดในการวิจัย

การศึกษาการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้กำหนดกรอบแนวความคิดในการวิจัยเพื่อศึกษาการด้านการ ออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร โดยแบ่งช่วง การศึกษาการวิจัย เพื่อเป็นแนวทางในการศึกษาและเป็นแนวทางในการเปรียบเทียบการออกแบบ ภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอดีต ช่วงปี พ.ศ. 2522-2556 ถึงปัจจุบัน ช่วง ปี พ.ศ. 2557-2558 โดยสามารถแบ่งเป็น 2 ช่วง ดังนี้

3.2.1 ช่วงที่ 1 ยุคอดีตของธุรกิจคอนโดมิเนียม ปี พ.ศ. 2522-2556

ตารางที่ 3.1 แสดงช่วงสถานการณ์ที่อยู่อาศัยในประเทศไทยในช่วงอดีต

ยุคเริ่มต้นของธุรกิจคอนโดมิเนียม ปี พ.ศ.2522 – 2529
เป็นการศึกษาการกำเนิดการก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภท คอนโดมิเนียม โดยศึกษาถึงการออกแบบภายใน ห้องชุดพักอาศัยในยุคที่เริ่มการก่อสร้าง และปัจจัยที่ส่งผลให้เกิดการออกแบบเพื่อนำตัวแปรที่ได้จาก การศึกษาดังกล่าวมาเปรียบเทียบในการหาข้อมูลด้านการออกแบบ
ยุคเติบโตของธุรกิจคอนโดมิเนียม ปี พ.ศ. 2530 - 2532
เป็นการศึกษาถึงการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมในช่วงที่มีการเจริญเติบโตของ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก เกิดการลงทุนโครงการที่อยู่อาศัยและคอนโดมิเนียมเป็นจำนวนมาก โดย เป็นช่วงที่กลุ่มผู้อยู่อาศัยเริ่มเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยมาอยู่คอนโดมิเนียมมากขึ้น
ยุคเฟื่องฟูของธุรกิจคอนโดมิเนียม ปี พ.ศ.2533 – 2539
เป็นการศึกษาการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมในยุคที่เริ่มมีการมีแนวโน้มการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์คอนโดมิเนียมที่กำลังได้รับความนิยมอย่างมาก โดยเป็นยุคที่โครงการคอนโดมิเนียมมีการ กระจายตัวไปทั่วกรุงเทพมหานคร
ยุคถดถอยของธุรกิจคอนโดมิเนียม ปี พ.ศ.2540 – 2544
เป็นการศึกษาการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมในช่วงที่เกิดวิกฤติทางด้าน เศรษฐกิจที่มีผลกระทบรุนแรงและสร้างความเสียหายอย่างมาก ที่อยู่อาศัยมีภาวะล้นตลาด ทำให้คุณภาพ มาตรฐานโดยรวมตกต่ำอย่างรุนแรง ประชาชนขาดกำลังซื้อที่อยู่อาศัย และที่อยู่อาศัยมีภาวะซบเซาอย่างหนัก ราคาขายที่ดินและที่อยู่อาศัยลดลงอย่างมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

<p><u>ยุคพื้นตัวของธุรกิจคอนโดมิเนียม ปี พ.ศ.2545 - 2552</u></p> <p>เป็นการศึกษาการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมในช่วงที่เริ่มการกระตุ้นเศรษฐกิจ และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เริ่มกลับมาได้รับความนิยมอีกครั้ง โดยนับว่าเป็นยุคที่มีการเปลี่ยนแปลงด้านการออกแบบโครงการคอนโดมิเนียม</p>
<p><u>ยุคทรงตัวของธุรกิจคอนโดมิเนียม ปี พ.ศ.2553 - 2556</u></p> <p>เป็นการศึกษาการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในช่วงที่เริ่มเปลี่ยนแปลงจากบ้านเดี่ยวมาเป็นคอนโดมิเนียมมากขึ้น หลังจากที่มีการเปิดใช้ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนในปี 2542 และส่งเสริมที่อยู่อาศัยในเขตชานเมือง ส่งผลให้เกิดการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมตามสถานีเส้นทางรถไฟฟ้ามากขึ้น</p>

ที่มา : (คุณทลทิพย์ พานิชภัคดี,2556)

3.2.2 ช่วงที่ 2 ยุคปัจจุบันของธุรกิจคอนโดมิเนียม ปี พ.ศ. 2557 – 2558

เป็นการศึกษาการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานคร ในช่วงเวลาปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2557 – 2558 โดยเป็นกลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่เกิดขึ้นตั้งแต่ เดือน ตุลาคม 2557 – ธันวาคม 2558

3.3 ตัวแปรที่ใช้ในการวิจัย

การกำหนดตัวแปร (Variable) ในการวิจัยแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้ากรุงเทพมหานคร ผู้วิจัยกำหนดตัวแปรการวิจัย ดังนี้

3.3.1 ตัวแปรต้น (Independent variable)

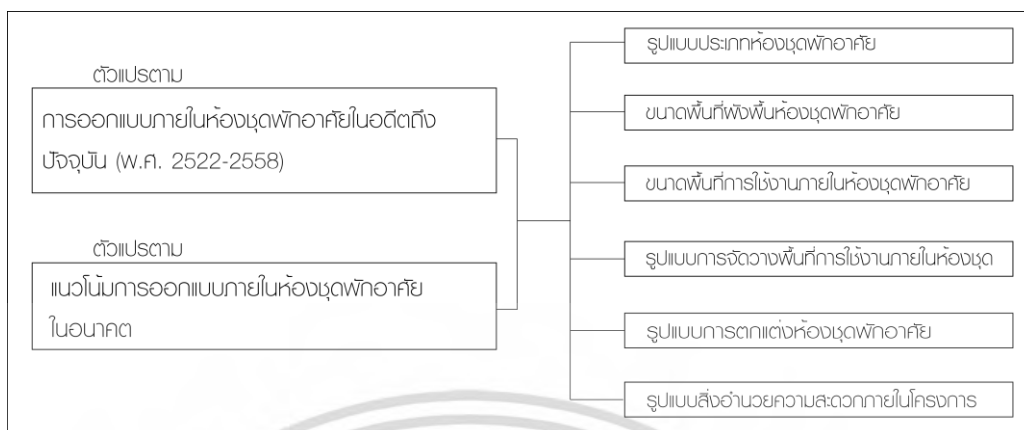


ภาพที่ 3.1 แสดงแผนผังตัวแปรต้นที่ใช้ในการวิจัย

ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.2 ตัวแปรตาม



ภาพที่ 3.2 แสดงแผนผังตัวแปรตามที่ใช้ในการวิจัย

ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

3.3.3 ตัวแปรควบคุม

ได้แก่ กฎหมาย กฎเกณฑ์ และมาตรฐานในการออกแบบต่างๆ ได้แก่

1. กฎกระทรวงพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
2. ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544
3. พระราชบัญญัติ ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535
4. มาตรฐานที่เกี่ยวกับการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในอาคารชุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.4 กรอบตัวแปรการวิจัย

เพื่อนำไปสู่การศึกษาแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานคร ดังนั้นผู้วิจัยจึงกำหนดตัวแปรที่จะทำการศึกษองศ์ประกอบด้านการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียม ดังนี้



ภาพที่ 3.3 แสดงแผนผังการเชื่อมโยงกรอบตัวแปรในการวิจัย

ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 แสดงตัวแปร, เครื่องมือการวิจัย, ตัวชี้วัด และการวิเคราะห์

ตัวแปรแนวความคิด	ตัวแปร	เครื่องมือการวิจัย	ตัวชี้วัด	การวิเคราะห์
ลักษณะการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย ช่วงอดีต (พ.ศ. 2522 – 2556)	ประเภทห้องชุดพักอาศัย	- แบบสำรวจ บันทึกแบบแปลน	- รูปแบบ 1 ห้องนอน - และรูปแบบอื่นๆ	ตารางเปรียบเทียบเป็นร้อยละ
	ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย	-บันทึกแบบแปลน	- ขนาดพื้นที่ภายในห้องพัก หน่วยวัด ตารางเมตร	ตารางเปรียบเทียบตัวเลข
	ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย	-บันทึกแบบแปลน	- ขนาดพื้นที่ภายในห้องพัก หน่วยวัด ตารางเมตร	ตารางเปรียบเทียบร้อยละ
	ลักษณะการจัดวางผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย	-บันทึกแบบแปลน	- พื้นที่นั่งเล่น - พื้นที่พักนอน - พื้นที่ประกอบอาหาร - พื้นที่รับประทานอาหาร - ห้องน้ำ, ระเบียง	แผนผังเปรียบเทียบรูปแบบความสัมพันธ์
	ลักษณะการตกแต่งห้องชุดพักอาศัย	- แบบสำรวจบันทึกภาพ ถ่ายภาพตกแต่งห้องชุดพักอาศัยวัสดุพื้น ผนัง และเฟอร์นิเจอร์	รูปแบบการตกแต่ง - รูปแบบคลาสสิก	ตารางเปรียบเทียบรูปแบบการตกแต่ง
	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียม	- แบบบันทึก - ภาพถ่าย	- พื้นที่พักกลาง - ที่จอดรถ - สระว่ายน้ำ - ห้องออกกำลังกาย - อื่นๆ	ตารางเปรียบเทียบร้อยละ
ลักษณะการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย ช่วงปัจจุบัน (พ.ศ. 2557 – 2558)	ประเภทห้องชุดพักอาศัย	- แบบสำรวจ บันทึกแบบแปลน	- รูปแบบ 1 ห้องนอน - และรูปแบบอื่นๆ	ตารางเปรียบเทียบเป็นร้อยละ
	ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย	-บันทึกแบบแปลน	- ขนาดพื้นที่ภายในห้องพัก หน่วยวัด ตารางเมตร	ตารางเปรียบเทียบเป็นร้อยละ
	ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย	-บันทึกแบบแปลน	- ขนาดพื้นที่ภายในห้องพัก หน่วยวัด ตารางเมตร	ตารางเปรียบเทียบร้อยละ
	ลักษณะการจัดวางผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย	-บันทึกแบบแปลน	พื้นที่นั่งเล่น พื้นที่พักผ่อน พื้นที่ประกอบอาหาร พื้นที่รับประทานอาหาร ห้องน้ำ, ระเบียง	แผนผังเปรียบเทียบรูปแบบความสัมพันธ์
	ลักษณะการตกแต่งห้องชุดพักอาศัย	-แบบสำรวจบันทึกภาพ ถ่ายภาพตกแต่งห้องชุดพักอาศัยวัสดุพื้น ผนัง และเฟอร์นิเจอร์	รูปแบบการตกแต่ง - รูปแบบโมเดิร์น - รูปแบบโมเดิร์นคลาสสิก - รูปแบบลัทธิ	ตารางเปรียบเทียบเป็นร้อยละ
	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียม	- บันทึกแบบแผนผัง โครงการคอนโดมิเนียม - ภาพถ่าย	- พื้นที่พักกลาง - ที่จอดรถ - สระว่ายน้ำ - ห้องออกกำลังกาย - อื่นๆ	ตารางเปรียบเทียบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรณีใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

ตัวแปรแนวความคิด	ตัวแปร	เครื่องมือการวิจัย	ตัวชี้วัด	การวิเคราะห์
แนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในอนาคต	ประเภทห้องชุดพักอาศัย	- บันทึกแบบแปลน - การจัดผังห้องชุดพักอาศัย	รูปแบบ 1 ห้องนอน	ตารางเปรียบเทียบข้อมูล
	ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย	- บันทึกแบบแปลน	- ขนาดพื้นที่ภายในห้องพัก หน่วยวัด ตารางเมตร	ตารางเปรียบเทียบข้อมูล
	ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย	- บันทึกแบบแปลน	- ขนาดพื้นที่ภายในห้องพัก หน่วยวัด ตารางเมตร	ตารางเปรียบเทียบข้อมูล
	ลักษณะการจัดวางผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย	- บันทึกแบบแปลน - ภาพถ่าย	- พื้นที่นั่งเล่น - พื้นที่ส่วนนอน - พื้นที่ประกอบอาหาร - พื้นที่รับประทานอาหาร - ห้องน้ำ, ระเบียง	ตารางเปรียบเทียบข้อมูล
	ลักษณะการตกแต่งห้องชุดพักอาศัย	- บันทึกภาพถ่าย - ชนิดของวัสดุ พื้น ผนัง เพอร์นิเจอร์ ภายในห้องชุดพักอาศัย	รูปแบบการตกแต่ง	ตารางเปรียบเทียบข้อมูล
	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียม	- ภาพถ่าย	- พื้นที่ส่วนกลาง - ที่จอดรถ - สระว่ายน้ำ - ห้องออกกำลังกาย - อื่นๆ	ตารางเปรียบเทียบข้อมูล

ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4 การกำหนดกลุ่มตัวอย่าง

3.4.1 กลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่าง คือ โครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร โดยแบ่งกลุ่มตัวอย่างออกเป็น 2 ช่วง ดังนี้

3.4.1.1 กลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียม ในช่วงปี พ.ศ. 2522 – 2556 คือ กลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานครในช่วงเวลาที่ผ่านมาในอดีต ตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2522 – 2556 จำนวน 128 โครงการ โดยแบ่งตามช่วงเวลาของการเปลี่ยนแปลงสถานะเศรษฐกิจที่อยู่อาศัย ได้ดังนี้

ตารางที่ 3.3 แสดงกลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียม ในช่วงปี พ.ศ. 2522-2556

ช่วงเวลาของธุรกิจคอนโดมิเนียม	ช่วงปี พ.ศ.	กลุ่มตัวอย่าง
1.ยุคเริ่มต้นของธุรกิจคอนโดมิเนียม	ปี พ.ศ. 2522-2559	40 โครงการ
2.ยุคเจริญเติบโตของธุรกิจคอนโดมิเนียม	ปี พ.ศ. 2530-2532	8 โครงการ
3.ยุคเฟื่องฟูของธุรกิจคอนโดมิเนียม	ปี พ.ศ. 2533-2539	20 โครงการ
4.ยุคถดถอยของธุรกิจคอนโดมิเนียม	ปี พ.ศ. 2540-2544	20 โครงการ
5.ยุคฟื้นตัวของธุรกิจคอนโดมิเนียม	ปี พ.ศ. 2545-2552	20 โครงการ
6.ยุคทองตัวของธุรกิจคอนโดมิเนียม	ปี พ.ศ. 2553-2556	20 โครงการ

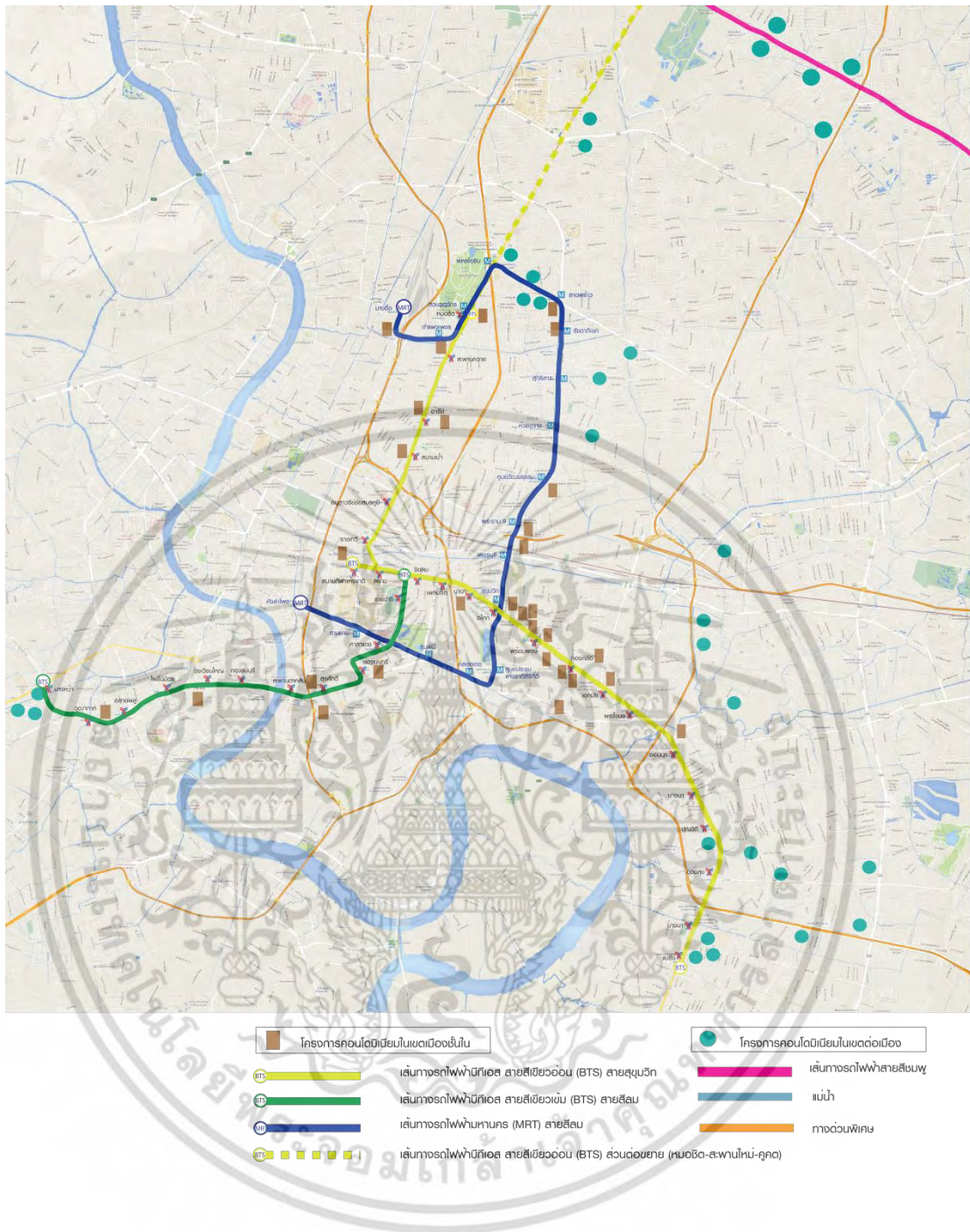
ที่มา : (กฤษทลทิพย์ พานิชภัคดี, 2556)

3.4.1.2 กลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียม ในช่วงปี พ.ศ. 2557 – 2558 คือ กลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในแต่ละเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครที่อยู่ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสาธารณะ ได้แก่ เขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมือง จำนวน 60 โครงการ โดยแบ่งกลุ่มได้ดังนี้

ตารางที่ 3.4 แสดงจำนวนกลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร ปีพ.ศ.2557-2558

ที่ตั้งในเขตกรุงเทพมหานคร	กลุ่มตัวอย่าง
เขตเมืองชั้นในกรุงเทพมหานคร	30 โครงการ
เขตต่อเมืองกรุงเทพมหานคร	30 โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.4 แสดงที่ตั้งกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้ากรุงเทพมหานคร

(พ.ศ. 2557-2558)

ที่มา : (สรุปจากผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.5 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลในการวิจัยแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในคอนโดมิเนียม แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

3.5.1 แบบสำรวจ

ในการเก็บรวบรวมข้อมูลผู้วิจัยใช้แบบสำรวจในการเก็บข้อมูลโครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานครตั้งแต่ในยุคอดีต (พ.ศ. 2522-2556) จนถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2557-2558) ผู้วิจัยได้ทำการออกแบบเครื่องมือการวิจัยแบบสำรวจอย่างมีโครงสร้าง ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

3.5.1.1 แบบสำรวจข้อมูลด้านการออกแบบห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ใช้ในการบันทึกข้อมูลเบื้องต้นของโครงการคอนโดมิเนียม และข้อมูลด้านการออกแบบห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในประเด็นต่างๆ ดังนี้ ที่ตั้งโครงการ, บริษัทผู้ประกอบการ, จำนวนอาคาร, ความสูงอาคาร, จำนวนยูนิต, ลักษณะอาคาร, ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย, ราคาขาย, การเข้าถึง, สิ่งอำนวยความสะดวก, สถานที่ใกล้เคียงที่สำคัญและรูปภาพอาคารคอนโดมิเนียม

3.5.1.2 แบบสำรวจผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ใช้ในการบันทึกลักษณะผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม เพื่อให้ทราบถึงลักษณะการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย

3.5.1.3 แบบสำรวจรูปแบบการตกแต่งห้องชุดพักอาศัย ใช้ในการบันทึกรูปภาพทัศนียภาพภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม เพื่อต้องการทราบถึง เช่น รูปแบบการตกแต่ง, วัสดุพื้น, วัสดุผนังและวัสดุเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในการตกแต่ง

3.5.1.4 แบบสำรวจสิ่งอำนวยความสะดวก ใช้ในการบันทึกรูปภาพภายในโครงการคอนโดมิเนียม เพื่อต้องการทราบถึง เช่น สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียม

ภาพที่ 3.5 แสดงแบบสำรวจที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล

(ที่มา : ผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.5.2 แบบสัมภาษณ์

เนื่องจากการศึกษาการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยที่ผ่านมาในอดีตตั้งแต่ยุคเริ่มต้นของการก่อสร้างคอนโดมิเนียม ปี พ.ศ. 2522-2556 ผู้วิจัยจึงต้องใช้ข้อมูลที่ได้จากประสบการณ์ของผู้เชี่ยวชาญที่อยู่ร่วมในเหตุการณ์ของการเปลี่ยนแปลงการออกแบบห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียม โดยได้กำหนดเกณฑ์ในการเลือกผู้สัมภาษณ์ คือ สถาปนิกผู้มีประสบการณ์ในด้านการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในช่วงเวลาที่เกิดขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2522-2558 จำนวน 3 คน ได้แก่

1. สถาปนิกบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
2. สถาปนิกบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
3. สถาปนิกบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

โดยผู้วิจัยใช้การสัมภาษณ์แบบเป็นทางการ โดยใช้คำถามแบบมีโครงสร้าง โดยประเด็นคำถามที่ใช้ใช้ในการศึกษาข้อมูล โดยแบ่งเป็นหัวข้อ ดังนี้

3.5.2.1 รูปแบบการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในยุคอดีต

1. ความเป็นมาและข้อมูลทั่วไปของโครงการคอนโดมิเนียม
2. ประเภทห้องชุดพักอาศัย
3. ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม
4. ลักษณะการตกแต่งห้องชุดพักอาศัย
5. การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย

3.5.2.2 รูปแบบการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในปัจจุบัน

1. ประเภทห้องชุดพักอาศัย
2. ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม
3. ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย
4. ลักษณะการจัดวางผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย
5. ลักษณะการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัย
6. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.5.2.3 รูปแบบการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในอนาคต

1. ประเภทห้องชุดพักอาศัย
2. ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม
3. ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย
4. ลักษณะการจัดวางผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย
5. ลักษณะการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัย
6. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียม

ภาพที่ 3.6 แสดงแบบสัมภาษณ์ที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล
(ที่มา : ผู้วิจัย)

3.6 การเก็บรวบรวมข้อมูล

การเก็บรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในกรุงเทพมหานคร ตั้งแต่อดีต (พ.ศ. 2522-2556)จนถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2557-2558) และแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอนาคต โดยผู้วิจัยวางแผนการเก็บรวบรวมข้อมูล ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 การเก็บรวบรวมข้อมูลทำการรวบรวมข้อมูลเบื้องต้นจากการค้นคว้าด้านเอกสาร

ขั้นตอนที่ 2 ทำการรวบรวมข้อมูลเบื้องต้นจากการค้นคว้าด้านเอกสาร ได้แก่ บทความงานวิจัยที่เกี่ยวข้องศึกษาถึงข้อกำหนด ทฤษฎีการออกแบบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อทราบถึงตัวแปรในการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขั้นตอนที่ 3 การเก็บรวบรวมข้อมูลรายชื่อคอนโดมิเนียมที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมาย ตั้งแต่ในช่วงอดีตจนถึงปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2522 - 2558

ขั้นตอนที่ 4 ทำการเลือกกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงอดีต(พ.ศ. 2522-2556) และช่วงปัจจุบัน (พ.ศ. 2557-2558)ที่เป็นตัวแทนของกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียม

ขั้นตอนที่ 5 ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงอดีต (พ.ศ. 2522 – 2556) จากบทความ หนังสือ เอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้องข้อมูลจากบริษัทผู้ประกอบการออกแบบ คอนโดมิเนียมและเว็บไซต์ประกาศขายห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมและเว็บไซต์ต่างๆที่เกี่ยวข้อง

- ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงอดีต (พ.ศ. 2522-2556) โดยใช้แบบสำรวจที่สร้างขึ้นในการเก็บรวบรวมข้อมูลตามกรอบแนวคิดที่วางแผนไว้ โดยทำการเก็บรวบรวมตามประเด็นการวิจัย โดยทำการเก็บข้อมูลด้านการออกแบบห้องชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียมในประเด็นต่างๆ ดังนี้ ที่ตั้งโครงการ,จำนวนอาคาร,ความสูงอาคาร,จำนวนยูนิต,ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย,ประเภทห้องชุดพักอาศัย

- ทำการเก็บรวบรวมแบบผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมโดยเลือกผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยที่เป็นตัวแทนห้องชุดพักอาศัยในแต่ละช่วงเวลาเพื่อให้ทราบถึงลักษณะการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย

- ทำการเก็บรูปภาพการตกแต่งทัศนียภาพภายในห้องชุดพักอาศัย

- สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมและรูปภาพประกอบ

ขั้นตอนที่ 6 ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปัจจุบัน (พ.ศ. 2557 – 2558) จากข้อมูลบริษัทผู้ประกอบการออกแบบคอนโดมิเนียมและเว็บไซต์ของผู้ประกอบการ เว็บไซต์นำเสนอโครงการคอนโดมิเนียม เว็บไซต์ประกาศขายห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมและเว็บไซต์ต่างๆที่เกี่ยวข้อง

ขั้นตอนที่ 7 ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลการออกแบบห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมตั้งแต่ช่วงอดีตจนถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558) และแนวโน้มการออกแบบห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอนาคต โดยการสัมภาษณ์สถาปนิกของกลุ่มบริษัทผู้ประกอบการออกแบบคอนโดมิเนียมจำนวน 3 คน โดยการสัมภาษณ์แบบเป็นทางการ ทำการนัดวันเวลาสถานที่เพื่อทำการสัมภาษณ์ บันทึกการสัมภาษณ์ด้วยการจดบันทึกและการบันทึกเสียง

3.7 การวิเคราะห์ข้อมูล

เมื่อทำการเก็บรวบรวมข้อมูลครบถ้วนเรียบร้อยแล้วจึงนำมาตรวจสอบความเที่ยงตรงของข้อมูลและนำมาจัดหมวดหมู่ตามประเด็นการศึกษา เพื่อจัดระบบข้อมูลและทำการเปรียบเทียบข้อมูล โดยผู้วิจัยได้ดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.5 แสดงขั้นตอนการวิเคราะห์ข้อมูล

ขั้นตอนที่ 1 การวิเคราะห์ข้อมูลการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในช่วงอดีต (พ.ศ. 2522-2556)	
ขั้นตอนที่ 1.1	ทำการวิเคราะห์ข้อมูลการออกแบบห้องชุดพักอาศัยในช่วงอดีตจากการรวบรวมข้อมูลด้านเอกสาร บทความ หนังสือและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง และทำการสรุปประกอบการวิเคราะห์การออกแบบห้องชุดพักอาศัยในช่วงอดีต
ขั้นตอนที่ 1.2	ทำการวิเคราะห์ข้อมูลในประเด็น ประเภทห้องชุดพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียมในช่วงอดีต (พ.ศ. 2522-2529) โดยใช้วิธีการทำตารางเปรียบเทียบประเภทห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในช่วงอดีตที่ผ่านมา โดยการหาค่าความถี่ และค่าร้อยละ
ขั้นตอนที่ 1.3	ทำการวิเคราะห์ข้อมูลในประเด็น ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียมในช่วงอดีต (พ.ศ. 2522-2529) โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบตัวเลขขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย
ขั้นตอนที่ 1.4	ทำการวิเคราะห์ข้อมูลในประเด็น ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียมในช่วงอดีต (พ.ศ. 2522-2529) โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบตัวเลขขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยในแต่ละส่วน ได้แก่ ขนาดพื้นที่ส่วนนั่งเล่น ขนาดพื้นที่ห้องนอน ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร ขนาดพื้นที่ส่วนรับประทานอาหาร ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ และขนาดพื้นที่ระเบียง โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบตัวเลขขนาดพื้นที่และหาค่าร้อยละ
ขั้นตอนที่ 1.5	ทำการวิเคราะห์ข้อมูลในประเด็น การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียมในช่วงอดีต (พ.ศ. 2522-2529) โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบรูปแบบแผนผังความสัมพันธ์ของผังพื้นที่ (Zoning) ในการวิเคราะห์ข้อมูลและทำการสรุปหาความซ้ำของข้อมูล แสดงค่าความถี่
ขั้นตอนที่ 1.6	ทำการวิเคราะห์ข้อมูลในประเด็น รูปแบบการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียมในช่วงอดีต (พ.ศ. 2522-2529) โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบรูปภาพทัศนียภาพภายในห้องชุดพักอาศัยในแต่ละช่วงเวลาตั้งแต่ยุคเริ่มต้นจนถึงยุคทองตัวและทำการสรุปหาความซ้ำของข้อมูล
ขั้นตอนที่ 1.7	ทำการวิเคราะห์ข้อมูลในประเด็น สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมของกลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียมในช่วงอดีต (พ.ศ. 2522-2529) โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบการหาค่าความถี่ และค่าร้อยละ
ขั้นตอนที่ 1.8	ทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้านการออกแบบในแต่ละประเด็นที่ทำการศึกษาในช่วงอดีต โดยทำการเปรียบเทียบข้อมูลในแต่ละประเด็น ตั้งแต่ยุคเริ่มต้น (2522-2529)จนถึงยุคทองตัว (พ.ศ. 2553-2556) เพื่อหาข้อสรุปการออกแบบห้องชุดพักอาศัยในแต่ละประเด็นที่ทำการศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.5 (ต่อ)

ขั้นตอนที่ 2 การวิเคราะห์ข้อมูลการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในช่วงปัจจุบัน (พ.ศ. 2557-2558)	
ขั้นตอนที่ 2.1	ทำการวิเคราะห์ข้อมูลในประเด็น ประเภทห้องชุดพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียม ในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมือง โดยใช้วิธีการทำตารางไขว้ (Cross Tabs) เพื่อต้องการเปรียบเทียบประเภทห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร โดยการหาค่าความถี่ และค่าร้อยละ
ขั้นตอนที่ 2.2	ทำการวิเคราะห์ข้อมูลในประเด็น ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมือง โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบตัวเลขขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย และนำผลการสรุปที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูล มาสร้างเครื่องมือการวิจัยเพื่อใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลของประเด็นที่ต้องการศึกษา ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยและการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย
ขั้นตอนที่ 2.3	นำผลสรุปที่ได้จากการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยมาทำการวิเคราะห์ข้อมูลในประเด็น ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมือง โดยใช้วิธีการหาขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในแต่ละส่วนการใช้งาน และนำมาเปรียบเทียบตัวเลขขนาดพื้นที่การใช้งานในแต่ละส่วน ได้แก่ ขนาดพื้นที่ส่วนนั่งเล่น ขนาดพื้นที่ห้องนอน ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร ขนาดพื้นที่ส่วนรับประทานอาหาร ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ และขนาดพื้นที่ระเบียง โดยใช้วิธีการหาค่าร้อยละ และการหาขนาดพื้นที่เฉลี่ย ขนาดพื้นที่มากที่สุด และขนาดพื้นที่น้อยที่สุด
ขั้นตอนที่ 2.4	ทำการวิเคราะห์ข้อมูลในประเด็น การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมือง โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบรูปแบบแผนผังความสัมพันธ์ของผังพื้นที่ (Zoning) ในการวิเคราะห์ข้อมูลและทำการสรุปหาความซ้ำของข้อมูลแสดงค่าความถี่และค่าร้อยละ
ขั้นตอนที่ 2.5	ทำการวิเคราะห์ข้อมูลในประเด็น รูปแบบการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมือง โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบการออกแบบภายในทัศนียภาพห้องชุดพักอาศัยโดยการหาค่าความถี่ และค่าร้อยละ
ขั้นตอนที่ 2.6	ทำการวิเคราะห์ข้อมูลในประเด็น สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมของกลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมือง โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบการหาค่าความถี่ และค่าร้อยละ
ขั้นตอนที่ 3 การวิเคราะห์ข้อมูลการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในอนาคต	
ขั้นตอนที่ 3.1	ทำการวิเคราะห์ข้อมูลการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในอนาคต จากการรวบรวมข้อมูลด้านเอกสาร บทความ (Content Analysis) และทำการสรุปในประเด็นที่ทำการศึกษา ได้แก่ ประเภทห้องชุดพักอาศัย ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุด การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย รูปแบบการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.5 (ต่อ)

ขั้นตอนที่ 3 การวิเคราะห์ข้อมูลการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในอนาคต (ต่อ)	
ขั้นตอนที่ 3.2	ทำการวิเคราะห์ข้อมูลการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในห้องชุดในอนาคต จากการสัมภาษณ์ และทำการสรุปประเด็นที่ทำการศึกษา ได้แก่ ประเภทห้องชุดพักอาศัย ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุด การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้อง ชุดพักอาศัย รูปแบบการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียม
ขั้นตอนที่ 3.3	นำผลสรุปที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูล ทั้ง 3 วิธีการ ได้แก่ การออกแบบห้องชุดพักอาศัยในปัจจุบัน ผลสรุปจากการรวบรวมข้อมูลด้านเอกสาร บทความ และผลสรุปจากการสัมภาษณ์ มาวิเคราะห์แนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในอนาคต
ขั้นตอนที่ 3.4	นำผลการสรุปที่ได้จากการศึกษาทำการสรุปผล แนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในอนาคตเป็นแผนผัง (Diagram) พร้อมทั้งนำเสนอตัวอย่างการจัดวางผังพื้นที่เครื่องเรือน (Furniture Layout) ด้วยโปรแกรมเขียนแบบสองมิติ และนำเสนอตัวอย่างภาพจำลองทัศนียภาพ (Isometric) ด้วยโปรแกรมจำลองภาพสามมิติ

ที่มา : (ผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การวิเคราะห์ข้อมูลและการอภิปรายผล

งานวิจัยนี้เป็นการศึกษาแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพมหานคร โดยเป็นการศึกษาห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมตั้งแต่ในช่วงอดีตจนถึงปัจจุบัน โดยเนื้อหาในบทนี้ประกอบไปด้วยผลการศึกษาและการอภิปรายผลการเปลี่ยนแปลงการออกแบบห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมที่เกิดขึ้นตั้งแต่ยุคเริ่มต้นของธุรกิจคอนโดมิเนียมจนถึงในปัจจุบัน ตั้งแต่ในช่วงปี พ.ศ. 2522-2558 ในส่วนแรกอธิบายถึงผลการวิเคราะห์ในแต่ละประเด็นที่ทำการศึกษาในช่วงเวลาที่ 1 คือ การออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมในช่วงอดีต ช่วงปี พ.ศ. 2522-2556 และส่วนถัดมาอธิบายถึงผลการวิเคราะห์ในแต่ละประเด็นที่ทำการศึกษาในช่วงเวลาที่ 2 คือ การออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมในปัจจุบัน ช่วงปี พ.ศ. 2557-2558 เพื่อนำมาเปรียบเทียบหาข้อสรุปการออกแบบห้องชุดพักอาศัยที่เปลี่ยนแปลงไปโดยจะนำไปสู่การอภิปรายผลและสรุปผลการวิจัยแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอนาคตและในส่วนสุดท้ายของบทนี้จะกล่าวถึงข้อจำกัดในการศึกษารวมถึงข้อเสนอแนะแนวทางในการศึกษาในขั้นต่อไป

โดยในการวิเคราะห์ข้อมูลผู้วิจัยทำการแบ่งผลการวิเคราะห์ข้อมูลตามประเด็นที่ทำการศึกษาดังนี้

1. ประเภทห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม
2. ขนาดพื้นที่ผืนพื้นห้องชุดพักอาศัย
3. ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย
4. การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย
5. รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัย
6. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียม

โดยในการสรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลผู้วิจัยแบ่งผลสรุปออกเป็น 2 ส่วนดังนี้

4.1.1 ผลการศึกษาการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมในช่วงอดีต (พ.ศ. 2522 – 2556)

4.1.2 ผลการศึกษาการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมในปัจจุบัน (พ.ศ. 2557 – 2558)

ซึ่งสรุปผลการวิเคราะห์ได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1 ผลการวิเคราะห์การออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียม ช่วงอดีต (พ.ศ. 2522-2556)

จากการวิเคราะห์การออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมในช่วงอดีต ปี พ.ศ. 2522-2556 จากกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 128 โครงการ สามารถสรุปการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมในอดีต ในแต่ละประเด็นของการศึกษาออกเป็นแต่ละช่วงเวลาของสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ได้ดังนี้

4.1.1 ผลการวิเคราะห์การออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมยุค เริ่มต้นของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2522-2529)

4.1.1.1 ประเภทห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคเริ่มต้นของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2522-2529)

จากการวิเคราะห์กลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2522-2529 จำนวน 40 โครงการ พบว่า ส่วนใหญ่เป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอน จำนวน 27 โครงการ ลำดับต่อมาพบว่าเป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 2 ห้องนอน จำนวน 22 โครงการ และเป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 3 ห้องนอน จำนวน 17 โครงการ ลำดับต่อมาพบว่าเป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 4 ห้องนอน จำนวน 10 โครงการ และเป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท สตูดิโอ จำนวน 11 โครงการ และพบว่าเป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 5 ห้องนอน จำนวน 1 โครงการ

โดยโครงการคอนโดมิเนียมในยุคเริ่มต้นของธุรกิจคอนโดมิเนียมช่วง ปี พ.ศ. 2522-2529 ส่วนใหญ่จะเน้นการออกแบบห้องชุดพักอาศัยขนาดใหญ่ที่มีรูปแบบตั้งแต่ 1-5 ห้องนอน ในลักษณะห้องชุดพักอาศัยรูปแบบเพนท์เฮ้าส์ เช่น โครงการสยามเพนท์เฮ้าส์ ,โครงการร่วมฤดีเพนท์เฮ้าส์ และโครงการพีจีเอสเพนท์เฮ้าส์ เป็นต้น ซึ่งจัดได้ว่าเป็นคอนโดมิเนียมต้นแบบของธุรกิจคอนโดมิเนียมในยุคเริ่มต้น โดยรูปแบบคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่เป็นจะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 10 ชั้น ต่อมาในปี พ.ศ. 2528-2529 คอนโดมิเนียมมีการพัฒนาด้านรูปแบบอาคารโดยเริ่มก่อสร้างอาคารที่มีสูงตั้งแต่ 20 ชั้นขึ้นไป เช่น โครงการราชเทวีทาวเวอร์ ที่มีความสูง 23 ชั้น, โครงการไดมอนด์ทาวเวอร์ ที่มีความสูง 23 ชั้น โดยส่วนใหญ่จะมีจำนวนยูนิต ประมาณ 80 – 200 ต่อโครงการ โดยราคาขายจะอยู่ระหว่าง 200,000 – 3,000,000 บาทต่อหน่วย

ซึ่งโครงการคอนโดมิเนียม ในยุคเริ่มต้นนี้เป็นคอนโดมิเนียมที่สร้างขึ้นเพื่อการอยู่อาศัยที่ตอบสนองต่อกลุ่มผู้มีรายได้สูงหรือผู้ที่เคยอยู่อาศัยในต่างประเทศและชาวต่างชาติ โดยโครงการคอนโดมิเนียมในยุคเริ่มต้นส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตเมืองชั้นในบริเวณย่านธุรกิจ เช่น เขตพญาไท,เขต

คลองเตย และเขตบางรัก ซึ่งเป็นเขตย่านชุมชนที่พักอาศัย รวมถึงมีการเข้าถึงการติดต่อเชื่อมโยงเส้นทางได้หลายเส้นทาง เช่น ถนนสุขุมวิท ถนนพระรามที่ 4 ถนนเพชรบุรี ถนนพหลโยธิน เป็นต้น

4.1.1.2 ผลการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมในยุคเริ่มต้นของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ.2522-2529)

จากการวิเคราะห์กลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2522-2529 จำนวน 40 โครงการ พบว่า ห้องชุดพักอาศัยประเภท สตูดิโอ ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 32-45 ตารางเมตร, ห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอน ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 42-65 ตารางเมตร, ห้องชุดพักอาศัย 2 ห้องนอน ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 60-118 ตารางเมตร, ห้องชุดพักอาศัย 3 ห้องนอน ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 130-220 ตารางเมตร, ห้องชุดพักอาศัย 4 ห้องนอนส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 200-380 ตารางเมตร และห้องชุดพักอาศัย 5 ห้องนอนส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 500 ตารางเมตรขึ้นไป

โดยโครงการคอนโดมิเนียมในยุคเริ่มต้นกลุ่มบริษัทอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ให้คำนิยามกับคอนโดมิเนียมต่อผู้บริโภคว่า เป็นรูปแบบที่อยู่อาศัยที่มีความหรูหราและมีระดับทำให้ขนาดพื้นที่ของห้องชุดพักอาศัยในยุคเริ่มตั้นั้นมีพื้นที่ขนาดใหญ่คล้ายกับพื้นที่บ้านพักอาศัย แต่โครงการคอนโดมิเนียมในช่วงยุคเริ่มต้นของธุรกิจยังไม่ประสบความสำเร็จเท่าที่ควร ส่งผลให้ห้องชุดพักอาศัยที่มีขนาดพื้นที่ 200 ตารางเมตรขึ้นไป โดยบางส่วนถูกปรับปรุงให้เป็นพื้นที่เช่าสำนักงาน หรือปรับเปลี่ยนเป็นห้องชุดให้ชาวต่างประเทศเช่าพักอาศัย เช่น โครงการ มูนทาวเวอร์คอนโดมิเนียม, ร่วมฤดีเพนท์เฮาส์, สีสลมคอนโดมิเนียม เป็นต้น เนื่องจากราคาเช่าแฟลตหรืออพาร์ทเมนท์ในขณะนั้นมีราคาไม่สูงมากจึงมีความนิยมแบบเช่าอยู่อาศัยมากกว่าอีกทั้งที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมนั้นเป็นสิ่งใหม่สำหรับกลุ่มผู้บริโภคในขณะนั้นและยังขาดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการอยู่อาศัยคอนโดมิเนียม

4.1.1.3 ผลการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคเริ่มต้นของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ.2522-2529)

จากการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ภายในห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอน ของกลุ่มคอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2522-2529 โดยสรุปผลการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานในแต่ละส่วนในรูปแบบตาราง ดังนี้

ตารางที่ 4.1 แสดงการขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม

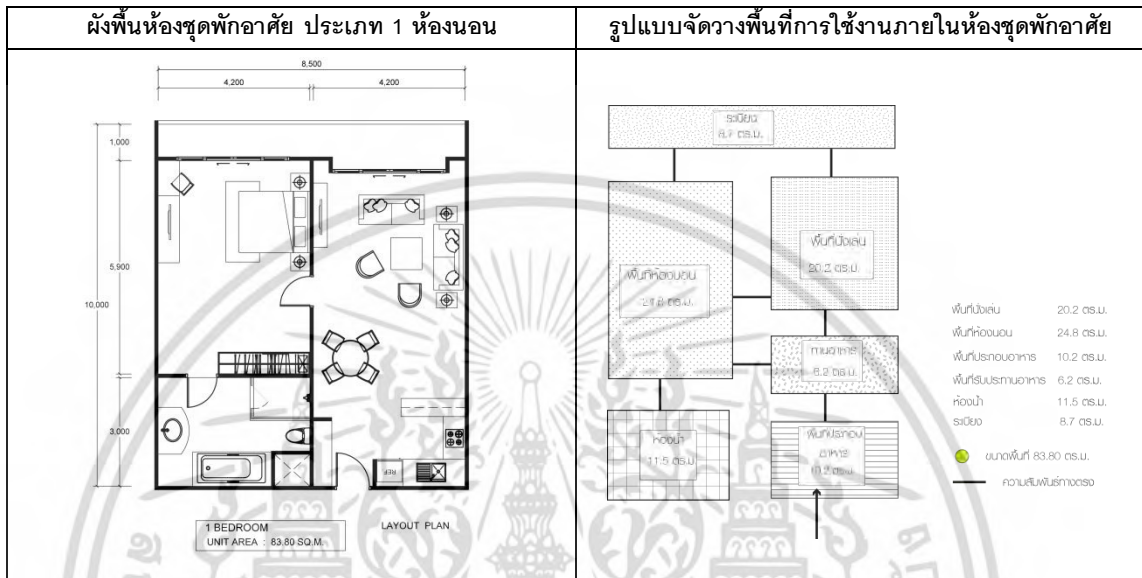
องค์ประกอบภายในห้องชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียม	โครงการคอนโดมิเนียม พ.ศ. 2529-2529	
	ขนาดพื้นที่ 83.80 ตร.ม.	
	ขนาดพื้นที่	ร้อยละ
1.พื้นที่นั่งเล่น	20.2	24.1
2.ห้องนอน	24.8	29.6
3.ส่วนประกอบอาหาร	10.4	12.4
4.ส่วนรับประทานอาหาร	7.2	8.6
5.ห้องน้ำ	11.5	13.7
6.ระเบียง	9.7	11.6

ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.1.4 ผลการวิเคราะห์การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคเริ่มต้นของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ.2522-2529)

ตารางที่ 4.2 แสดงการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคเริ่มต้น (พ.ศ. 2522-2529)



ที่มา : (สรุปจากผู้วิจัย)

ผลการวิเคราะห์การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอน พบว่ามีการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยแบบมีทางเข้าเป็นพื้นที่ประกอบอาหาร โดยมีรูปแบบมี 1 ห้องน้ำอยู่ในพื้นที่ห้องนอน และห้องครัวพบว่าเป็นแบบเปิดไม่มีประตูกันเป็นสัดส่วนซึ่งรูปแบบครัวพบว่าเป็นครัวรูปแบบตัวยู และมีการจัดวางพื้นที่นั่งเล่นส่วนใหญ่ด้วยชุดโซฟานั่งรับแขกแบบโซฟาที่นั่งเดียว โดยรูปแบบห้องนอนประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนนอน, ส่วนคูโตรีทัศน์และมุมแต่งตัวภายในห้อง ซึ่งมีห้องน้ำภายในห้องนอนที่มีรูปแบบอ่างอาบน้ำและฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วนและมีพื้นที่รับประทานอาหารอยู่ในพื้นที่นั่งเล่น

4.1.1.5 ผลการวิเคราะห์รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคเริ่มต้นของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ.2522-2529)

จากการวิเคราะห์รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2522-2529 จำนวน 40 โครงการ พบว่า ลักษณะการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เน้นการตกแต่งการด้วยวัสดุไม้จริง รูปแบบการตกแต่งส่วนใหญ่เป็นรูปแบบคลาสสิกเป็นหลักโดยวัสดุที่ใช้ตกแต่งพื้นส่วนใหญ่เป็นพื้นไม้จริง, พื้นไม้ปาร์เก้ และกระเบื้องลายหินอ่อนขนาดเล็กวัสดุตกแต่งผนังส่วนใหญ่ เป็นผนังทาสีโดยใช้โทนสีกลาง ได้แก่ สีขาวและสีครีม การตกแต่งฝ้าส่วนใหญ่เป็นฝ้าแบบหลุมตกแต่งด้วยบัวฝ้ารูปแบบคลาสสิก และตกแต่งห้องชุดด้วยเฟอร์นิเจอร์งานไม้ประเภทลอยตัวและเฟอร์นิเจอร์ติดตั้งตายตัวเป็นหลักแบบการจัดวางชิดติดผนัง โดยการตกแต่งพื้นที่ประกอบอาหารส่วนใหญ่ติดตั้งรูปแบบครัวบิวท์อินติดตั้งตายตัวด้วยวัสดุงานไม้และตกแต่งพื้นและผนังห้องน้ำด้วยวัสดุหินอ่อนและกระเบื้องเซรามิคลายหินอ่อน



ภาพที่ 4.1 แสดงรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม(พ.ศ. 2522-2529)
ที่มา : (www.ddproperty.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.1.6 ผลการวิเคราะห์สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในยุคเริ่มต้นของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ.2522-2529)

จากการวิเคราะห์สิ่งอำนวยความสะดวกภายในคอนโดมิเนียมของกลุ่มตัวอย่างโครงการช่วงปี พ.ศ. 2522-2529 จำนวน 40 โครงการ พบว่า ส่วนใหญ่มีสระว่ายน้ำ จำนวน 20 โครงการ ,มีห้องออกกำลังกาย จำนวน 8 โครงการ ,มีห้องซาวน่า จำนวน 5 โครงการ ,มีห้องสมุด จำนวน 2 โครงการ ,มีห้องประชุม จำนวน 2 โครงการ ,มีห้องเลี้ยงรับรอง จำนวน 5 โครงการ ,มีห้องคลับสำหรับเป็นพื้นที่พักผ่อน จำนวน 6 โครงการ ,มีห้องสำหรับเล่นเกมส์ จำนวน 2 โครงการ ,มีห้องเด็กเล่น จำนวน 3 โครงการ ,มีสนามเด็กเล่น จำนวน 1 โครงการ ,มีสนามเทนนิส จำนวน 6 โครงการ ,มีห้องซักผ้า จำนวน 11 โครงการ และพบว่ามีร้านค้า จำนวน 12 โครงการ

และพบว่าที่จอดรถยนต์ภายในโครงการคอนโดมิเนียมมีที่จอดรถประมาณ 1 คันต่อ 1 ยูนิต ซึ่งบางโครงการพบว่า มีที่จอดรถ 2 คันต่อยูนิต เนื่องจากราคาที่ดินในขณะนั้นไม่ได้มีราคาสูงเท่าปัจจุบัน การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมด้านสิ่งอำนวยความสะดวกจึงมีการรองรับอย่างครบครัน โดยกลุ่มผู้ประกอบการในยุค เริ่มต้นมีแนวความคิดในการพัฒนาคอนโดมิเนียมให้มีสะดวกสบายมากที่สุด โดยสิ่งอำนวยความสะดวกสระว่ายน้ำส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณภายนอกอาคารบริเวณชั้น 1 และบริเวณชั้นบนของอาคาร และเชื่อมต่อกับพื้นที่พักผ่อนรอบสระว่ายน้ำ ซึ่งรูปแบบสระว่ายน้ำส่วนใหญ่จะเป็นรูปแบบสี่เหลี่ยมผืนผ้าหน้ากว้างขนาดใหญ่ที่สามารถรองรับการใช้งานได้ในจำนวนมาก ทั้งการรองรับการใช้งานสำหรับผู้ใหญ่และรองรับการใช้งานสำหรับเด็ก ซึ่งระบบสระว่ายน้ำจะเป็นแบบธรรมดา



ภาพที่ 4.2 แสดงรูปแบบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในคอนโดมิเนียม (พ.ศ.2522-2529)
(ที่มา : www.acuterealty.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.2 ผลการวิเคราะห์การออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมยุค เจริญเติบโตของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2530-2532)

4.1.2.1 ประเภทห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคเจริญเติบโตของธุรกิจ
คอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2530-2539)

จากการวิเคราะห์กลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2530-2532 จำนวน 8 โครงการ พบว่า ห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอน จำนวน 4 โครงการ ลำดับต่อมาเป็นห้องชุดพักอาศัย 2 ห้องนอน จำนวน 3 โครงการและห้องชุดพักอาศัย 3 ห้องนอน จำนวน 3 โครงการ

โดยโครงการคอนโดมิเนียมในยุคเจริญเติบโตของ ธุรกิจคอนโดมิเนียม ช่วงปี พ.ศ. 2530-2532 ส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตชั้นกลาง บริเวณย่านธุรกิจ เช่น ถนนเพชรบุรี ถนนพระราม 4 และ สุขุมวิทตอนต้น โดยเป็นโครงการขนาดใหญ่สำหรับผู้ที่มีรายได้สูงและปานกลาง ราคาขายจำนวนต่อหน่วย 500,000 – 10,000,000 บาท โดยคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่เป็นอาคารที่มีความสูง ตั้งแต่ 8- 30 ชั้นขึ้นไป ซึ่งต่อมาเริ่มมีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเข้าสู่เขตอุตสาหกรรมและชานเมือง เช่น บางนา ดอนเมือง ราษฎร์บูรณะ เป็นต้น ผู้ประกอบการจึงได้ลงทุนก่อสร้างลักษณะอาคารชุดขนาดเล็กแทน เนื่องจากสามารถทำกำไรได้มากกว่าโครงการบ้านจัดสรร จึงก่อให้เกิดคอนโดมิเนียมราคาประหยัด ที่มีราคาขายของโครงการจะอยู่ระหว่าง 120,000 – 400,000 บาท ต่อหน่วย ที่รองรับสำหรับผู้ที่มีรายได้ปานกลางหรือรายได้ค่อนข้างต่ำที่เคยอาศัยใน แฟรต หอพัก หรือบ้านเช่า โดยในยุคเจริญเติบโตเริ่มมีความนิยมในการอยู่อาศัยคอนโดมิเนียมเพิ่มมากขึ้น ซึ่งคอนโดมิเนียมในยุคนี้นับได้ว่าเป็นยุคที่โครงการคอนโดมิเนียมประสบความสำเร็จและนับว่าเป็นยุคทองของโครงการคอนโดมิเนียม ประชาชนส่วนใหญ่นิยมซื้อคอนโดมิเนียมเพิ่มมากขึ้น ทั้งซื้อพักอยู่อาศัยเองและซื้อในการเก็งกำไร ส่งผลให้ทัศนคติของประชาชนทั่วไปเริ่มยอมรับลักษณะการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมเพิ่มมากขึ้น

4.1.2.2 ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคเจริญเติบโตของธุรกิจ
คอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2530-2532)

จากการวิเคราะห์กลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2530-2532 จำนวน 8 โครงการ พบว่า ห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอน ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 24 – 36 ตารางเมตร, ห้องชุดพักอาศัย 2 ห้องนอนส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 70 – 130 ตารางเมตรและ ห้องชุดพักอาศัย 3 ห้องนอน ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 140 – 320 ตารางเมตร โดยโครงการคอนโดมิเนียมในยุคเจริญเติบโตเริ่มมีการกระจายตัวเข้าสู่เขตอุตสาหกรรมและชานเมือง เช่น บางนา ดอนเมือง

ราษฎรบุรณะ เป็นต้น ผู้ประกอบการส่วนใหญ่จึงเริ่มมีการออกแบบห้องชุดพักอาศัยที่มีขนาดพื้นที่ลดลงตามสภาวะต้นทุนการก่อสร้าง

4.1.2.3 ขนาดพื้นที่ห้องการใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุค

เจริญเติบโตของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2530-2532)

จากการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ภายในห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอน ของกลุ่มคอนโดมิเนียมในช่วง ปี พ.ศ. 2530-2532 โดยสรุปผลการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานในแต่ละส่วนการใช้งานในรูปแบบตาราง ดังนี้

ตารางที่ 4.4 แสดงการขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม

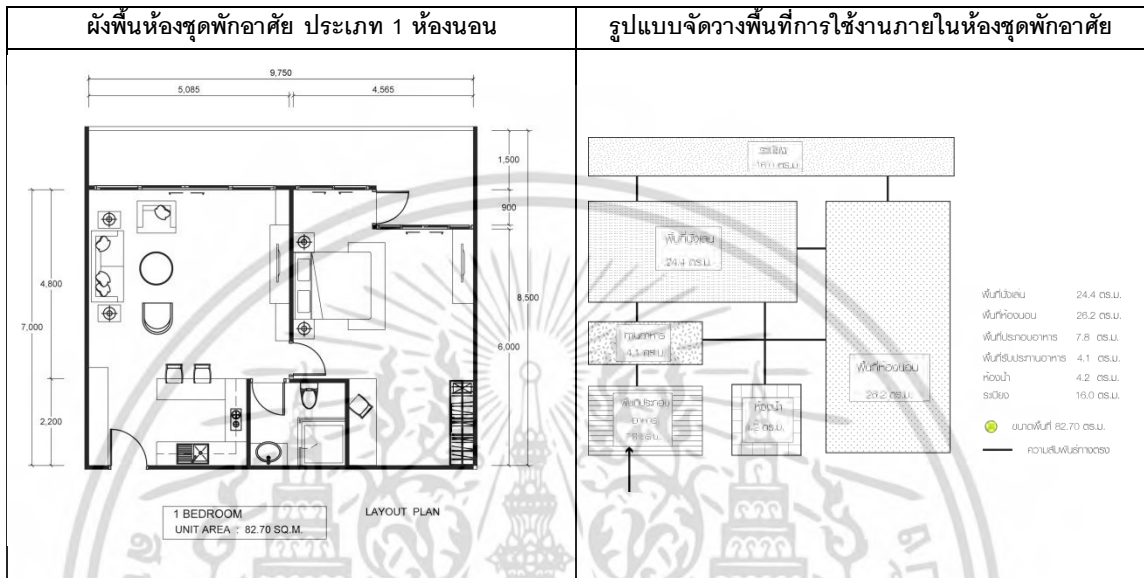
องค์ประกอบภายในห้องชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียม	โครงการคอนโดมิเนียม พ.ศ. 2530-2532	
	ขนาดพื้นที่ 82.70 ตร.ม.	
	ขนาดพื้นที่	ร้อยละ
1.พื้นที่นั่งเล่น	24.3	29.4
2.ห้องนอน	26.2	31.7
3.ส่วนประกอบอาหาร	7.8	9.4
4.ส่วนรับประทานอาหาร	4.2	5.1
5.ห้องน้ำ	4.2	5.1
6.ระเบียง	16.0	19.3

ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.2.4 การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุค
เจริญเติบโตของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2530-2532)

ตารางที่ 4.5 แสดงการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุค
เจริญเติบโต (พ.ศ. 2530-2532)



ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

ผลการวิเคราะห์การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอน พบว่า มีการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยแบบมีทางเข้าเป็นพื้นที่ประกอบอาหาร โดยมี 1 ห้องน้ำอยู่ในพื้นที่นั่งเล่น และห้องครัวพบว่าเป็นแบบเปิดไม่มีประตูกั้นเป็นส่วนที่รูปแบบครัวพบว่าเป็นครัวรูปแบบตัวยู และมีการจัดวางพื้นที่นั่งเล่นด้วยชุดโซฟาที่นั่งรับแขกแบบโซฟาที่นั่งเดี่ยว โดยรูปแบบห้องนอนประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนนอน, ส่วนดูโทรทัศน์และมุมแต่งตัวภายในห้อง ซึ่งมีห้องน้ำภายในห้องนอนที่มีรูปแบบฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วนและมีพื้นที่รับประทานอาหารอยู่ในพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร

4.1.2.5 การตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคเจริญเติบโตของธุรกิจ คอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2530-2532)

จากการวิเคราะห์รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2530-2532 จำนวน 8 โครงการ พบว่า ลักษณะการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เน้นการตกแต่งด้วยวัสดุไม้รูปแบบคลาสสิกเป็นหลัก โดยวัสดุที่ใช้ตกแต่งพื้นส่วนใหญ่เป็นพื้นไม้ปาร์เก้และกระเบื้องลายหินอ่อน , วัสดุตกแต่งผนังส่วนใหญ่เป็นผนังทาสีโดยใช้โทนสีกลาง ได้แก่ สีขาวและสีครีม การตกแต่งฝ้าส่วนใหญ่เป็นฝ้ารูปแบบเรียบและฝ้าแบบหลุม ตกแต่งด้วยคิ้วบัวรูปแบบคลาสสิก และตกแต่งห้องชุดด้วยเฟอร์นิเจอร์งานไม้ประเภทลอยตัวและเฟอร์นิเจอร์ติดตั้งตายตัวเป็นหลัก โดยการตกแต่งพื้นที่ประกอบอาหารส่วนใหญ่ติดตั้งรูปแบบครัวบิวท์อินติดตั้งตายตัวด้วยวัสดุงานไม้และตกแต่งพื้นและผนังห้องน้ำด้วยหินอ่อนและกระเบื้องเซรามิก



ภาพที่ 4.3 แสดงรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2530-2532)
(ที่มา : www.ddproperty.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.2.6 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในคอนโดมิเนียม ในยุคเจริญเติบโตของธุรกิจ คอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2530-2532)

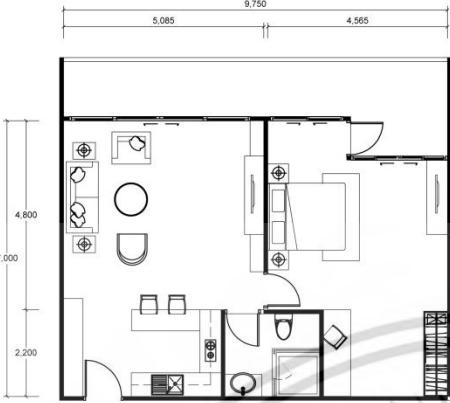
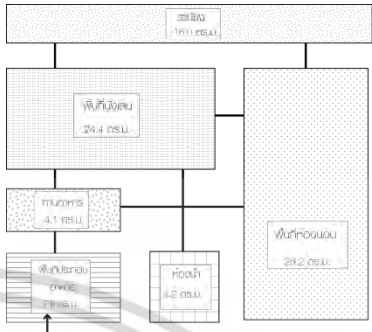
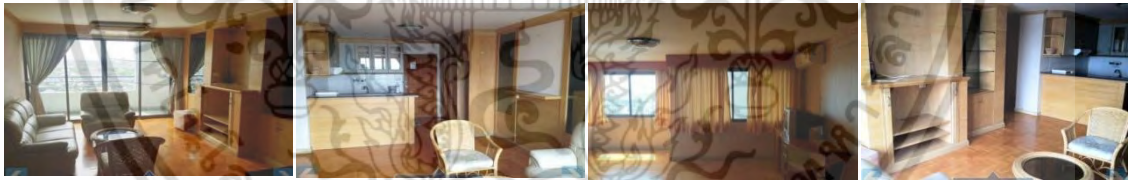

จากการวิเคราะห์สิ่งอำนวยความสะดวกภายในคอนโดมิเนียม ของกลุ่มตัวอย่างโครงการ
คอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2530-2532 จำนวน 8 โครงการ พบว่า ส่วนใหญ่มีสระว่ายน้ำจำนวน
4 โครงการ ลำดับต่อมาพบว่ามีห้องออกกำลังกาย จำนวน 4 โครงการ และมีห้องซักอบผ้า จำนวน 1
โครงการ และพบว่ามีร้านค้า จำนวน 3 โครงการ

โดยสิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนของสระว่ายน้ำจะอยู่บริเวณภายนอกอาคารที่เชื่อมต่อกับพื้นที่พักผ่อนรอบสระว่ายน้ำและพื้นที่สวนพักผ่อน ซึ่งรูปแบบสระว่ายน้ำส่วนใหญ่จะเป็นรูปแบบสี่เหลี่ยมผืนผ้าหน้ากว้างขนาดใหญ่และมีการออกแบบให้มีรูปแบบโค้งไปตามพื้นที่โครงการ ซึ่งระบบสระว่ายน้ำจะเป็นแบบธรรมชาติรองรับการใช้งานสำหรับผู้ใหญ่และสำหรับเด็ก และในส่วนของรูปแบบห้องออกกำลังกายส่วนใหญ่จะอยู่ภายในตัวอาคารที่แยกออกมาเป็นสัดส่วนจากบริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำ



ภาพที่ 4.4 แสดงรูปแบบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในคอนโดมิเนียม (พ.ศ.2530-2532)
(ที่มา : www.ddproperty.com)

ตารางที่ 4.6 แสดงผลสรุปการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย (พ.ศ. 2530-2532)

รูปแบบการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ปี พ.ศ. 2530-2532													
<p>1. รูปแบบผังพื้น</p>  <p>1 BEDROOM UNIT AREA : 82.70 SQ.M.</p> <p>LAYOUT PLAN</p>	 <table border="1" data-bbox="1241 539 1394 674"> <tr> <td>พื้นที่นอน</td> <td>24.4 ตร.ม.</td> </tr> <tr> <td>พื้นที่ห้องนอน</td> <td>26.2 ตร.ม.</td> </tr> <tr> <td>พื้นที่ประกอบอาหาร</td> <td>7.8 ตร.ม.</td> </tr> <tr> <td>พื้นที่รับประทานอาหาร</td> <td>4.1 ตร.ม.</td> </tr> <tr> <td>ห้องน้ำ</td> <td>4.2 ตร.ม.</td> </tr> <tr> <td>ระเบียง</td> <td>16.0 ตร.ม.</td> </tr> </table> <p>● ขนาดพื้นที่ 82.70 ตร.ม. — ความสูงฝ้าถาวร</p>	พื้นที่นอน	24.4 ตร.ม.	พื้นที่ห้องนอน	26.2 ตร.ม.	พื้นที่ประกอบอาหาร	7.8 ตร.ม.	พื้นที่รับประทานอาหาร	4.1 ตร.ม.	ห้องน้ำ	4.2 ตร.ม.	ระเบียง	16.0 ตร.ม.
พื้นที่นอน	24.4 ตร.ม.												
พื้นที่ห้องนอน	26.2 ตร.ม.												
พื้นที่ประกอบอาหาร	7.8 ตร.ม.												
พื้นที่รับประทานอาหาร	4.1 ตร.ม.												
ห้องน้ำ	4.2 ตร.ม.												
ระเบียง	16.0 ตร.ม.												
<p>2. ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย</p> <table border="1" data-bbox="272 875 1410 987"> <tr> <td>ขนาดพื้นที่ส่วนนั่งเล่น</td> <td>24.30 ตารางเมตร</td> <td>ขนาดพื้นที่รับประทานอาหาร</td> <td>4.20 ตารางเมตร</td> </tr> <tr> <td>ขนาดพื้นที่ห้องนอน</td> <td>26.20 ตารางเมตร</td> <td>ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ</td> <td>4.20 ตารางเมตร</td> </tr> <tr> <td>ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร</td> <td>7.80 ตารางเมตร</td> <td>ขนาดพื้นที่ระเบียง</td> <td>16.0 ตารางเมตร</td> </tr> </table>		ขนาดพื้นที่ส่วนนั่งเล่น	24.30 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่รับประทานอาหาร	4.20 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ห้องนอน	26.20 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ	4.20 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร	7.80 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ระเบียง	16.0 ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่ส่วนนั่งเล่น	24.30 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่รับประทานอาหาร	4.20 ตารางเมตร										
ขนาดพื้นที่ห้องนอน	26.20 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ	4.20 ตารางเมตร										
ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร	7.80 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ระเบียง	16.0 ตารางเมตร										
<p>3. การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย</p> <p>การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยแบบมีทางเข้าเป็นพื้นที่ประกอบอาหาร โดยมี 1 ห้องน้ำอยู่ในพื้นที่นั่งเล่น และห้องครัวรูปแบบตัวยูแบบเปิดไม่มีประตูกันเป็นสัดส่วน และมีการจัดวางพื้นที่นั่งเล่นส่วนใหญ่ด้วยชุดโซฟานั่งรับแขกแบบโซฟาที่มีที่นั่งเดียว โดยรูปแบบห้องนอนประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนนอน, ส่วนดูโทรทัศน์และมุมแต่งตัวภายในห้อง ซึ่งมีห้องน้ำภายในห้องนอนที่มีรูปแบบฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วนและมีพื้นที่รับประทานอาหารส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร</p>													
<p>4. รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัย</p> 													
<p>การตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เน้นการตกแต่งด้วยวัสดุไม้รูปแบบคลาสสิกเป็นหลัก โดยวัสดุที่ใช้ตกแต่งพื้นส่วนใหญ่เป็นพื้นไม้ปาร์เก้และกระเบื้องลายหินอ่อน วัสดุตกแต่งผนังส่วนใหญ่เป็นผนังทาสีโดยใช้โทนสีกลาง ได้แก่ สีขาวและสีครีม การตกแต่งฝ้าส่วนใหญ่เป็นฝ้ารูปแบบเรียบและฝ้าแบบหลุมตกแต่งด้วยตัวบัวรูปแบบคลาสสิก และตกแต่งห้องชุดด้วยเฟอร์นิเจอร์งานไม้ประเภทลอยตัวและเฟอร์นิเจอร์ติดตั้งตายตัวเป็นหลัก โดยการตกแต่งพื้นที่ประกอบอาหารส่วนใหญ่ติดตั้งรูปแบบครัวบิวท์อินติดตั้งตายตัวด้วยวัสดุงานไม้และตกแต่งพื้นและผนังห้องน้ำด้วยหินอ่อนและกระเบื้องเซรามิก</p>													
<p>5. สิ่งอำนวยความสะดวก</p> 													
<p>สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการในช่วงยุคเจริญเติบโตส่วนใหญ่มีสระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกาย ลำดับต่อมาพบว่ามีห้องซักผ้าและมีร้านค้าเฉพาะบางโครงการ</p>													

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.3 ผลการวิเคราะห์การออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมยุคเฟื่องฟู ของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2533-2539)

4.1.3.1 ประเภทห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคเฟื่องฟูของธุรกิจคอนโดมิเนียม
(พ.ศ. 2533-2539)

จากการวิเคราะห์กลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2533-2539 จำนวน 20 โครงการ พบว่า ห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 2 ห้องนอน จำนวน 14 โครงการ ลำดับต่อมาพบว่าเป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 3 ห้องนอน จำนวน 11 โครงการ และพบว่าเป็นห้องชุดประเภท 1 ห้องนอน จำนวน 9 โครงการ และพบว่าเป็นประเภทสตูดิโอ จำนวน 8 โครงการ และเป็นห้องชุดประเภท 4 ห้องนอน จำนวน 3 โครงการ

โดยโครงการคอนโดมิเนียมในยุคเฟื่องฟูนี้ส่วนใหญ่ตั้งอยู่แถวย่านธุรกิจที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร เช่น ถนนสุขุมวิท ถนนเพชรบุรี ถนนพระรามที่ 4 ถนนสาทรและริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา โดยเป็นอาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 8-30 ชั้น และมีจำนวนห้องชุดพักอาศัย ประมาณ 100 – 700 ยูนิตต่อโครงการ ต่อมาในช่วงปี พ.ศ. 2535 เริ่มมีการกระจายตัวในเขตชานเมืองที่เป็นแหล่งงานในภาคอุตสาหกรรม เช่น เขตบางนา เขตอุดมสุข เขต หนองแขม เป็นต้น จึงทำให้ธุรกิจคอนโดมิเนียมราคาถูกมีการขยายตัวสูงขึ้นโดยจะมีลักษณะคล้ายกับอพาร์ทเมนท์หรือหอพักที่มีการสร้างคอนโดมิเนียมหลายอาคาร โดยเน้นปริมาณของห้องชุดพักอาศัยแต่ลดขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยลงไป

4.1.3.2 ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคเฟื่องฟูของธุรกิจคอนโดมิเนียม
(พ.ศ. 2533-2539)

จากการวิเคราะห์กลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2533-2539 จำนวน 20 โครงการ พบว่า ห้องชุดพักอาศัยสตูดิโอ ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 29 – 48 ตารางเมตร, ห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 40 – 85 ตารางเมตร, ห้องชุดพักอาศัย 2 ห้องนอนส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 57 – 165 ตารางเมตรและห้องชุดพักอาศัย 3 ห้องนอน ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 110 – 295 ตารางเมตรและห้องชุดพักอาศัย 4 ห้องนอน ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 287 – 360 ตารางเมตร โดยโครงการคอนโดมิเนียมในยุคเฟื่องฟูของธุรกิจคอนโดมิเนียมในช่วงนี้เริ่มมีการกระจายตัวตามเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นยุคที่คอนโดมิเนียมได้รับการตอบรับจากกลุ่มผู้บริโภคจำนวนมาก

4.1.3.3 ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคเฟื่องฟูของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2533-2539)

จากการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ภายในห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอน ของกลุ่มคอนโดมิเนียมในช่วง ปี พ.ศ. 2533-2539 โดยสรุปผลการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานในแต่ละส่วนการใช้งานในรูปแบบตาราง ดังนี้

ตารางที่ 4.7 แสดงการขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม

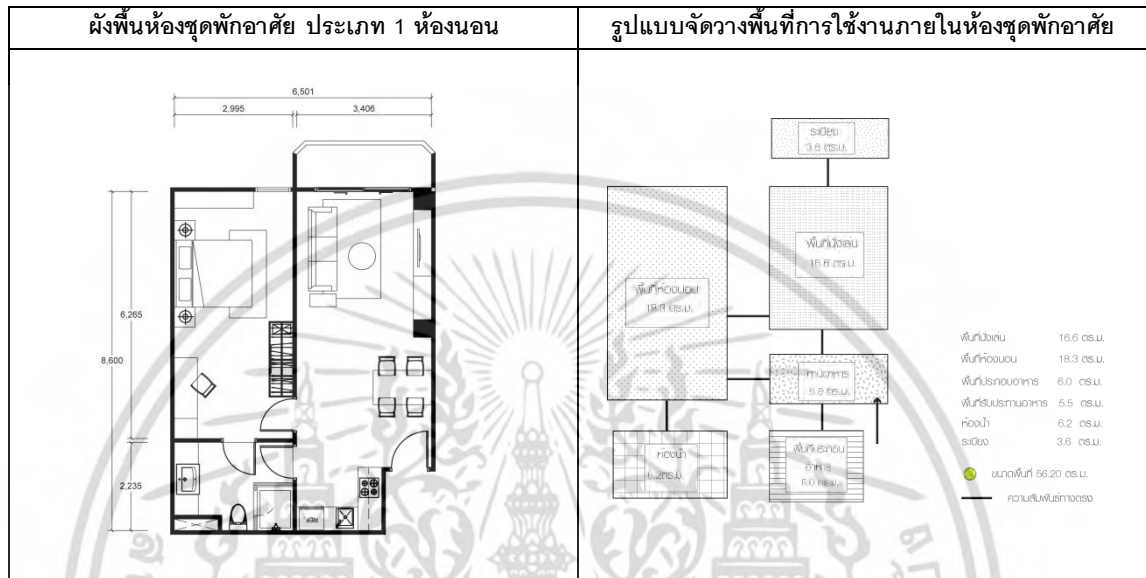
องค์ประกอบภายในห้องชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียม	โครงการคอนโดมิเนียม พ.ศ. 2533-2539	
	ขนาดพื้นที่ 56.20 ตร.ม.	
	ขนาดพื้นที่	ร้อยละ
1.พื้นที่นั่งเล่น	16.6	29.5
2.ห้องนอน	18.3	32.6
3.ส่วนประกอบอาหาร	6.0	10.7
4.ส่วนรับประทานอาหาร	5.5	9.8
5.ห้องน้ำ	6.2	11.0
6.ระเบียง	3.6	6.4

ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.3.4 การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคเฟื่องฟู
ของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2533-2539)

ตารางที่ 4.8 แสดงการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคเฟื่องฟู
(พ.ศ. 2533-2539)



ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

ผลการวิเคราะห์การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอน พบว่า มีการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยแบบมีทางเข้าเป็นพื้นที่รับประทานอาหาร โดยมีรูปแบบ 1 ห้องน้ำที่มี 2 ประตูเชื่อมพื้นที่ห้องนอนและพื้นที่นั่งเล่น และห้องครัวเป็นแบบเปิดไม่มีประตูกันเป็นสัดส่วนซึ่งรูปแบบครัวเป็นรูปแบบตัวแอล และมีการจัดวางพื้นที่นั่งเล่นด้วยรูปแบบโซฟาเดี่ยว โดยรูปแบบห้องนอนประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนนอน, ส่วนดูโทรทัศน์ ซึ่งมีห้องน้ำภายในห้องนอนรูปแบบฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วนและมีพื้นที่รับประทานอาหารอยู่ในพื้นที่นั่งเล่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.3.5 รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคเฟื่องฟูของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2533-2539)

จากการวิเคราะห์รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2533-2539 จำนวน 20 โครงการ พบว่า การตกแต่งห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เน้นการตกแต่งด้วยวัสดุไม้จริงรูปแบบคลาสสิกเป็นหลักโดยวัสดุที่ใช้ตกแต่งพื้นส่วนใหญ่เป็นพื้นไม้ปาร์เก้และพื้นกระเบื้องเซรามิคโทนสีอ่อน, วัสดุตกแต่งผนังส่วนใหญ่เป็นผนังทาสีขาวและสีครีม โดยการตกแต่งฝ้าส่วนใหญ่เป็นฝ้ารูปแบบเรียบ, ฝ้าแบบหลุมตกแต่งด้วยบัวฝ้าและฝ้าแบบทีบาร์ และตกแต่งห้องชุดด้วยเฟอร์นิเจอร์งานไม้ประเภทลอยตัวและเฟอร์นิเจอร์ติดตั้งตายตัวเป็นหลัก การตกแต่งพื้นที่ประกอบอาหารส่วนใหญ่ติดตั้งรูปแบบครัวบิวอินติดตั้งตายตัวด้วยวัสดุงานไม้และตกแต่งห้องน้ำพื้นและผนังห้องน้ำด้วยวัสดุด้วยหินอ่อนและวัสดุด้วยกระเบื้องเซรามิค



ภาพที่ 4.5 แสดงรูปแบบการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2533-2539)
(ที่มา : www.acuterealty.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.3.6 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในคอนโดมิเนียมในยุคเฟื่องฟูของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2533-2539)

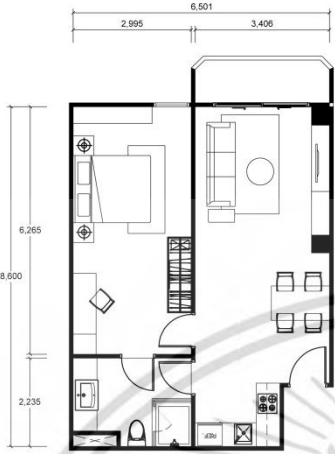
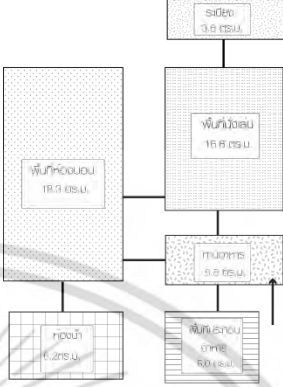

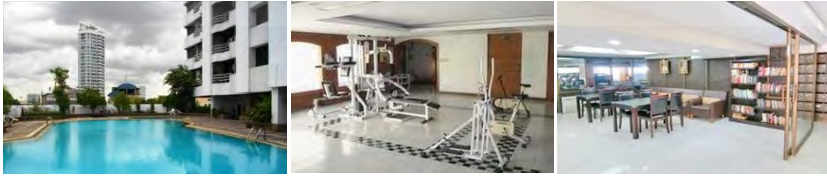
จากการวิเคราะห์สิ่งอำนวยความสะดวกภายในคอนโดมิเนียม ของกลุ่มตัวอย่างโครงการ คอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2533-2539 จำนวน 20 โครงการ พบว่า ส่วนใหญ่มีสระว่ายน้ำ จำนวน 15 โครงการ และห้องออกกำลังกาย จำนวน 15 โครงการ ลำดับต่อมาพบว่ามีห้องซาวน่า จำนวน 7 โครงการ และพบว่ามีห้องเลี้ยงรับรอง จำนวน 2 โครงการ ลำดับต่อมาพบว่ามีสนามเด็กเล่น จำนวน 3 โครงการ และมีห้องซักอบผ้า จำนวน 2 โครงการ และมีสนามเทนนิส จำนวน 3 โครงการ

โดยสิ่งอำนวยความสะดวกในส่วน of สระว่ายน้ำส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณภายนอกอาคารที่ เชื่อมต่อกับพื้นที่พักผ่อนรอบสระว่ายน้ำ ซึ่งรูปแบบสระว่ายน้ำส่วนใหญ่จะเป็นรูปแบบ สีเหลี่ยมผืนผ้ากว้างขนาดใหญ่และรูปแบบสระว่ายน้ำขนาดเล็กรองรับการใช้งานสำหรับเด็ก ซึ่งระบบสระว่ายน้ำจะเป็นแบบธรรมชาติรองรับการใช้งานสำหรับผู้ใหญ่และรูปแบบห้องออกกำลังกายส่วนใหญ่จะอยู่ภายในตัวอาคารที่แยกออกมาเป็นสัดส่วนจากบริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำโดยส่วนใหญ่จะอยู่ในชั้นเดียวกันกับห้องห้องสมุดและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ



ภาพที่ 4.6 แสดงรูปแบบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2533-2539)
(ที่มา : www.ddproperty.com)

ตารางที่ 4.9 แสดงผลสรุปการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในยุคเฟื่องฟู (พ.ศ. 2533-2539)

รูปแบบการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ปี พ.ศ. 2533-2539													
<p>1. รูปแบบผังพื้น</p> 	 <table border="1" data-bbox="1225 622 1378 748"> <tr> <td>พื้นที่โถง</td> <td>16.6 ตร.ม.</td> </tr> <tr> <td>พื้นที่ห้องนอน</td> <td>18.3 ตร.ม.</td> </tr> <tr> <td>พื้นที่ประกอบอาหาร</td> <td>6.0 ตร.ม.</td> </tr> <tr> <td>พื้นที่รับประทานอาหาร</td> <td>5.5 ตร.ม.</td> </tr> <tr> <td>ห้องน้ำ</td> <td>6.2 ตร.ม.</td> </tr> <tr> <td>ระเบียง</td> <td>3.6 ตร.ม.</td> </tr> </table> <p>● ขนาดพื้นที่ 56.20 ตร.ม. — ความสัมพันธ์ทางตรง</p>	พื้นที่โถง	16.6 ตร.ม.	พื้นที่ห้องนอน	18.3 ตร.ม.	พื้นที่ประกอบอาหาร	6.0 ตร.ม.	พื้นที่รับประทานอาหาร	5.5 ตร.ม.	ห้องน้ำ	6.2 ตร.ม.	ระเบียง	3.6 ตร.ม.
พื้นที่โถง	16.6 ตร.ม.												
พื้นที่ห้องนอน	18.3 ตร.ม.												
พื้นที่ประกอบอาหาร	6.0 ตร.ม.												
พื้นที่รับประทานอาหาร	5.5 ตร.ม.												
ห้องน้ำ	6.2 ตร.ม.												
ระเบียง	3.6 ตร.ม.												
<p>2. ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย</p> <table border="1" data-bbox="284 913 1133 1016"> <tr> <td>ขนาดพื้นที่ส่วนนั่งเล่น</td> <td>16.60 ตารางเมตร</td> <td>ขนาดพื้นที่รับประทานอาหาร</td> <td>5.50 ตารางเมตร</td> </tr> <tr> <td>ขนาดพื้นที่ห้องนอน</td> <td>18.30 ตารางเมตร</td> <td>ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ</td> <td>6.20 ตารางเมตร</td> </tr> <tr> <td>ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร</td> <td>6.0 ตารางเมตร</td> <td>ขนาดพื้นที่ระเบียง</td> <td>3.60 ตารางเมตร</td> </tr> </table>		ขนาดพื้นที่ส่วนนั่งเล่น	16.60 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่รับประทานอาหาร	5.50 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ห้องนอน	18.30 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ	6.20 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร	6.0 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ระเบียง	3.60 ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่ส่วนนั่งเล่น	16.60 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่รับประทานอาหาร	5.50 ตารางเมตร										
ขนาดพื้นที่ห้องนอน	18.30 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ	6.20 ตารางเมตร										
ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร	6.0 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ระเบียง	3.60 ตารางเมตร										
<p>3. การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย</p> <p>การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบมีทางเข้าเป็นพื้นที่รับประทานอาหาร โดยมี 1 ห้องน้ำที่มี 2 ประตูเชื่อมพื้นที่ห้องนอนและพื้นที่นั่งเล่น และห้องครัวรูปแบบตัวแอบแบบเปิดไม่มีประตูกันเป็นสัดส่วน และมีการจัดวางพื้นที่นั่งเล่นด้วยรูปแบบโซฟาเดี่ยว รูปแบบห้องนอนประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนนอน, ส่วนดูโทรทัศน์ ซึ่งมีห้องน้ำภายในห้องนอนรูปแบบฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วนและมีพื้นที่รับประทานอาหารส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่นั่งเล่น</p>													
<p>4. รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัย</p> 													
<p>การตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เน้นการตกแต่งด้วยวัสดุไม้จริงรูปแบบคลาสสิกเป็นหลักโดยวัสดุที่ใช้ตกแต่งพื้นส่วนใหญ่เป็นพื้นไม้ปาร์เก้ไม้สักและพื้นกระเบื้องเซรามิกโทนสีอ่อน, วัสดุตกแต่งผนังส่วนใหญ่เป็นผนังทาสีขาวและสีครีม โดยการตกแต่งฝ้าส่วนใหญ่เป็นฝ้ารูปแบบเรียบ, ฝ้าแบบหลุม ตกแต่งด้วยบัวฝ้าและฝ้าแบบทีบาร์ และตกแต่งห้องชุดด้วยเฟอร์นิเจอร์งานไม้ประเภทลอยตัวและเฟอร์นิเจอร์ติดตั้งตายตัวเป็นหลัก การตกแต่งพื้นที่ประกอบอาหารส่วนใหญ่ติดตั้งรูปแบบครัวบัวอินติดตั้งตายตัวด้วยวัสดุงานไม้และตกแต่งห้องน้ำพื้นและผนังห้องน้ำด้วยวัสดุด้วยหินอ่อนและวัสดุด้วยกระเบื้องเซรามิก</p>													
<p>5. สิ่งอำนวยความสะดวก</p> 													
<p>สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการในยุคเฟื่องฟูส่วนใหญ่มีสระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกายเป็นหลัก ลำดับต่อมาพบว่ามีห้องซาวน่า, ห้องจัดเลี้ยง, สนามเด็กเล่น, ห้องซักอบผ้า, ร้านค้า, สนามเทนนิส</p>													

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สวอนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.4 ผลการวิเคราะห์การออกแบบห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมยุคถดถอยของ ธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2540-2544)

4.1.4.1 ประเภทห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคถดถอยของธุรกิจคอนโดมิเนียม
(พ.ศ. 2540-2544)

จากการวิเคราะห์กลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2540-2544 จำนวน 20 โครงการ พบว่า ห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอน จำนวน 15 โครงการ ลำดับต่อมาเป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 2 ห้องนอน จำนวน 13 โครงการ และพบว่าเป็นห้องชุดประเภท สตูดิโอ จำนวน 8 โครงการ และประเภท 3 ห้องนอน จำนวน 7 โครงการ โดยโครงการคอนโดมิเนียมช่วงปี พ.ศ. 2540-2544 รูปแบบลักษณะอาคารส่วนใหญ่จะมีความสูงตั้งแต่ 8-30 ชั้น และมีจำนวนห้องชุดพักอาศัย ประมาณ 100 – 500 ยูนิตต่อโครงการ

4.1.4.2 ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคถดถอยของธุรกิจคอนโดมิเนียม
(พ.ศ. 2540-2544)

จากการวิเคราะห์กลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2540-2544 จำนวน 20 โครงการ พบว่า ห้องชุดพักอาศัยสตูดิโอ ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 30 – 40 ตารางเมตร, ห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 40 – 73 ตารางเมตร, ห้องชุดพักอาศัย 2 ห้องนอน ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 55-150 ตารางเมตร, ห้องชุดพักอาศัย 3 ห้องนอน ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 120-432 ตารางเมตร โดยโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงเวลานี้ส่วนใหญ่จะมีการก่อสร้างและการพัฒนาการออกแบบโครงการคอนโดมิเนียมไม่มากนัก เนื่องจากได้รับผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจ

4.1.4.3 ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคถดถอยของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2540-2544)

จากการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอน ของกลุ่มคอนโดมิเนียม ปี พ.ศ. 2540-2544 โดยสรุปผลการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานในแต่ละส่วนการใช้งานในรูปแบบตาราง ได้ดังนี้

ตารางที่ 4.10 แสดงการขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม

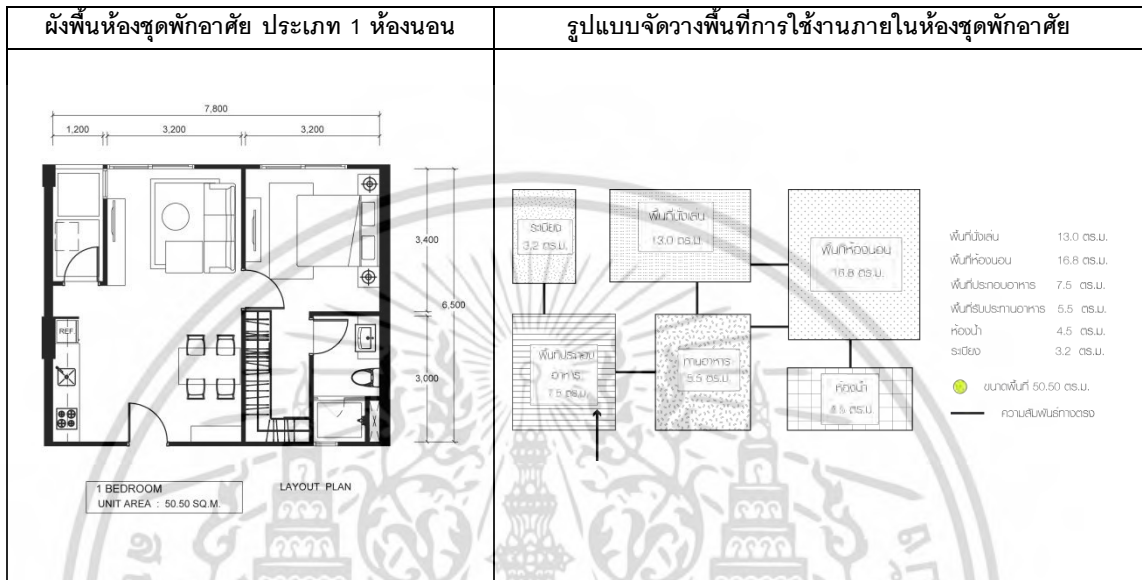
องค์ประกอบภายในห้องชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียม	โครงการคอนโดมิเนียม พ.ศ. 2540-2544	
	ขนาดพื้นที่ 50.50 ตร.ม.	
	ขนาดพื้นที่	ร้อยละ
1.พื้นที่นั่งเล่น	13.0	25.7
2.ห้องนอน	16.8	33.3
3.ส่วนประกอบอาหาร	7.5	14.9
4.ส่วนรับประทานอาหาร	5.5	10.9
5.ห้องน้ำ	4.5	8.9
6.ระเบียง	3.2	6.3

ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.4.4 การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคนอกถอย
ของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2540-2544)

ตารางที่ 4.11 แสดงการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคนอกถอย (พ.ศ. 2540-2544)

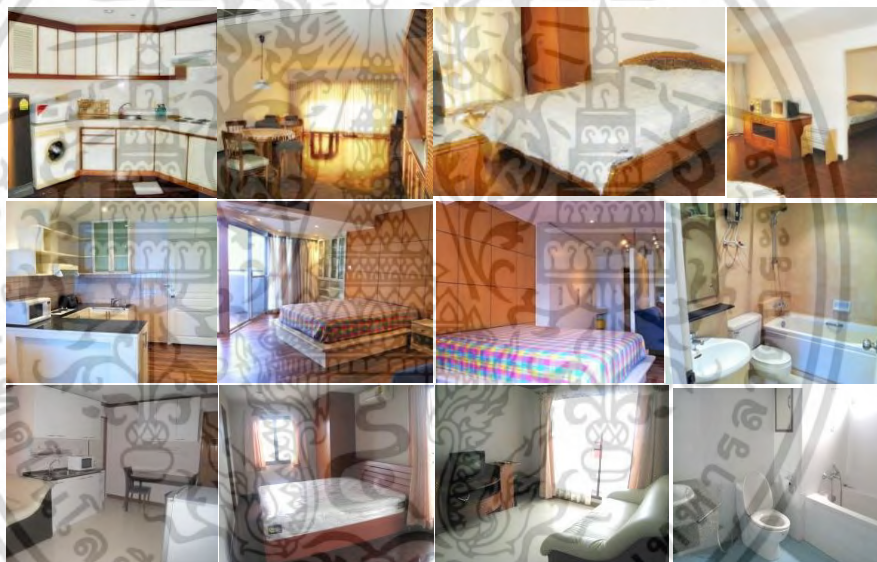


ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

ผลการวิเคราะห์การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอน พบว่ามีการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยแบบมีทางเข้าเป็นพื้นที่ประกอบอาหาร โดยมีรูปแบบมี 1 ห้องน้ำอยู่ในพื้นที่ห้องนอน และห้องครัวพบว่าเป็นแบบเปิดไม่มีประตูกั้นเป็นส่วนที่รูปแบบครัวพบว่าเป็นครัวรูปแบบชิดผนังด้านเดียว และมีการจัดวางพื้นที่นั่งเล่นส่วนใหญ่ด้วยรูปแบบโซฟาตัวแอล โดยรูปแบบห้องนอนประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนนอน, ส่วนดูโทรทัศน์และมุมแต่งตัวภายในห้อง ซึ่งมีห้องน้ำภายในห้องนอนที่มีรูปแบบฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วนและมีพื้นที่รับประทานอาหารอยู่ในพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร

4.1.4.5 การตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคถดถอยของธุรกิจ คอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2540-2544)

จากการวิเคราะห์รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างโครงการ
คอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2540-2544 จำนวน 20 โครงการ พบว่า ลักษณะการตกแต่งห้องชุด
พักอาศัยส่วนใหญ่เน้นการตกแต่งด้วยวัสดุไม้เป็นหลักโดยวัสดุที่ใช้ตกแต่งพื้นส่วนใหญ่เป็นพื้นไม้
ปาร์เก้และกระเบื้องเซรามิคโทนสีอ่อน, วัสดุตกแต่งผนังส่วนใหญ่เป็นผนังทาสีขาว, สีครีม โดยการ
ตกแต่งฝ้าส่วนใหญ่เป็นฝ้าแบบเรียบและฝ้าแบบหลุมติดตั้งดวงโคมซาลาเปาตกแต่งห้องชุดด้วย
เฟอร์นิเจอร์งานไม้ประเภทลอยตัวและเฟอร์นิเจอร์ติดตั้งตายตัวเฉพาะส่วนของพื้นที่ประกอบ
อาหารรูปแบบครัวบิวท์อินติดตั้งตายตัวด้วยวัสดุงานไม้และตกแต่งห้องน้ำพื้นและผนังห้องน้ำด้วย
วัสดุด้วยกระเบื้องเซรามิคเป็นหลัก



ภาพที่ 4.7 แสดงรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2540-2544)
(ที่มา : www.parkardproperty.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.4.6 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในยุคทองของธุรกิจ คอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2540-2544)

จากการวิเคราะห์สิ่งอำนวยความสะดวกภายในคอนโดมิเนียม ของกลุ่มตัวอย่างโครงการ
คอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2540-2544 จำนวน 20 โครงการ พบว่า ส่วนใหญ่มีสระว่ายน้ำ
จำนวน 15 โครงการ และมีห้องออกกำลังกาย จำนวน 13 โครงการ ลำดับต่อมาพบว่ามีห้องซาว
น่า จำนวน 2 โครงการ ลำดับต่อมาพบว่ามีสนามเด็กเล่น จำนวน 3 โครงการ และ มีห้องซักอบผ้า
จำนวน 4 โครงการ และพบว่ามีร้านค้า จำนวน 8 โครงการ

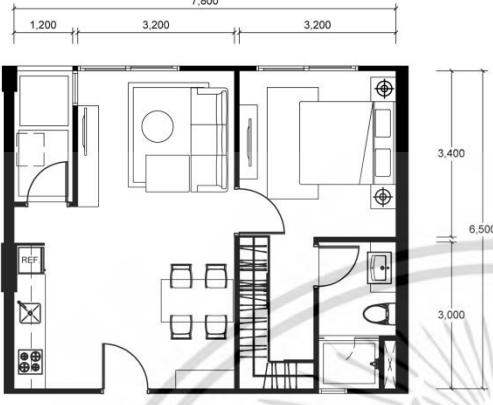
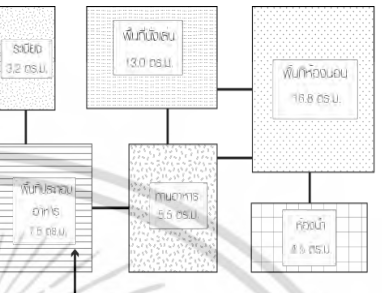
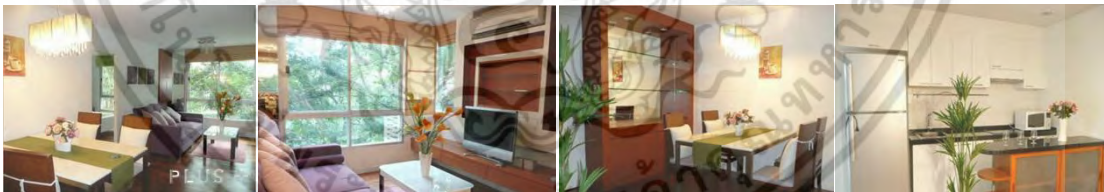

โดยสิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนของสระว่ายน้ำส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณภายนอกอาคารที่
เชื่อมต่อกับพื้นที่พักผ่อนรอบสระว่ายน้ำเพื่อให้ผู้พักอาศัยในโครงการสามารถดูวิวสระว่ายน้ำได้
ซึ่งรูปแบบสระว่ายน้ำส่วนใหญ่จะเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าหน้ากว้างขนาดใหญ่และรูปแบบโค้ง
วงกลม ระบบสระว่ายน้ำจะเป็นแบบธรรมชาติรองรับการใช้งานสำหรับผู้ใหญ่และสำหรับเด็กและ
รูปแบบห้องออกกำลังกายส่วนใหญ่จะอยู่ในตัวอาคารที่แยกออกมาเป็นสัดส่วนจากบริเวณ
พื้นที่สระว่ายน้ำโดยส่วนใหญ่จะอยู่ในชั้นเดียวกันกับห้องห้องสมุดและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ



ภาพที่ 4.8 แสดงรูปแบบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในคอนโดมิเนียม(พ.ศ. 2540-2544)
(ที่มา : www.ddproperty.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.12 แสดงผลสรุปการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในยุคถดถอย
(พ.ศ. 2540-2544)

รูปแบบการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ปี พ.ศ. 2540-2544													
<p>1. รูปแบบผังพื้น</p> 	 <table border="1" data-bbox="1236 548 1396 705"> <tr> <td>พื้นที่นั่งเล่น</td> <td>13.0 ตร.ม.</td> </tr> <tr> <td>พื้นที่ห้องนอน</td> <td>16.8 ตร.ม.</td> </tr> <tr> <td>พื้นที่รับประทานอาหาร</td> <td>7.5 ตร.ม.</td> </tr> <tr> <td>พื้นที่รับประทานอาหาร</td> <td>5.5 ตร.ม.</td> </tr> <tr> <td>ห้องน้ำ</td> <td>4.5 ตร.ม.</td> </tr> <tr> <td>ระเบียง</td> <td>3.2 ตร.ม.</td> </tr> </table>	พื้นที่นั่งเล่น	13.0 ตร.ม.	พื้นที่ห้องนอน	16.8 ตร.ม.	พื้นที่รับประทานอาหาร	7.5 ตร.ม.	พื้นที่รับประทานอาหาร	5.5 ตร.ม.	ห้องน้ำ	4.5 ตร.ม.	ระเบียง	3.2 ตร.ม.
พื้นที่นั่งเล่น	13.0 ตร.ม.												
พื้นที่ห้องนอน	16.8 ตร.ม.												
พื้นที่รับประทานอาหาร	7.5 ตร.ม.												
พื้นที่รับประทานอาหาร	5.5 ตร.ม.												
ห้องน้ำ	4.5 ตร.ม.												
ระเบียง	3.2 ตร.ม.												
<p>2. ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย</p> <table border="1" data-bbox="279 963 1402 1064"> <tr> <td>ขนาดพื้นที่ส่วนนั่งเล่น</td> <td>13.0 ตารางเมตร</td> <td>ขนาดพื้นที่รับประทานอาหาร</td> <td>5.50 ตารางเมตร</td> </tr> <tr> <td>ขนาดพื้นที่ห้องนอน</td> <td>16.80 ตารางเมตร</td> <td>ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ</td> <td>4.50 ตารางเมตร</td> </tr> <tr> <td>ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร</td> <td>7.50 ตารางเมตร</td> <td>ขนาดพื้นที่ระเบียง</td> <td>3.20 ตารางเมตร</td> </tr> </table>		ขนาดพื้นที่ส่วนนั่งเล่น	13.0 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่รับประทานอาหาร	5.50 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ห้องนอน	16.80 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ	4.50 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร	7.50 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ระเบียง	3.20 ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่ส่วนนั่งเล่น	13.0 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่รับประทานอาหาร	5.50 ตารางเมตร										
ขนาดพื้นที่ห้องนอน	16.80 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ	4.50 ตารางเมตร										
ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร	7.50 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ระเบียง	3.20 ตารางเมตร										
<p>3. การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย</p> <p>การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบนี้มีทางเข้าเป็นพื้นที่ประกอบอาหาร โดยมี 1 ห้องน้ำอยู่ในพื้นที่ห้องนอน และห้องครัวรูปแบบชิดผนังด้านเดียวแบบเปิดไม่มีประตูกันเป็นสัดส่วน และมีการจัดวางพื้นที่นั่งเล่นด้วยโซฟาในรูปแบบตัวแอล โดยรูปแบบห้องนอนประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนนอน ส่วนตู้โทรทัศน์และมุมแต่งตัวภายในห้อง ซึ่งมีห้องน้ำภายในห้องนอนที่มีรูปแบบฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วนและมีพื้นที่รับประทานอาหารส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร</p>													
<p>4. รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัย</p>  <p>การตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เน้นการตกแต่งด้วยวัสดุไม้เป็นหลักโดยวัสดุที่ใช้ตกแต่งพื้นส่วนใหญ่เป็นพื้นไม้ปาร์เก้และกระเบื้องเซรามิค โทนสีอ่อน, วัสดุตกแต่งผนังส่วนใหญ่เป็นผนังทาสีขาว, สีครีม โดยการตกแต่งฝ้าส่วนใหญ่เป็นฝ้าแบบเรียบและฝ้าแบบหลุมติดตั้งดวงโคมชาลาเปาตกแต่งห้องชุดด้วยเฟอร์นิเจอร์งานไม้ประเภทลอยตัวและเฟอร์นิเจอร์ติดตั้งตายตัวเฉพาะส่วนของพื้นที่ประกอบอาหารรูปแบบครัวบิวอินติดตั้งตายตัวด้วยวัสดุงานไม้และตกแต่งห้องน้ำพื้นและผนังห้องน้ำด้วยวัสดุด้วยกระเบื้องเซรามิคเป็นหลัก</p>													
<p>5. สิ่งอำนวยความสะดวก</p>  <p>สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการในยุคถดถอยส่วนใหญ่มีสระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกายเป็นหลัก ลำดับต่อมาพบว่ามีห้องชานา, สนามเด็กเล่น, ห้องซักผ้า, ร้านค้า</p>													

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.5 ผลการวิเคราะห์การออกแบบห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมยุคพื้นตัวของ ธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2545-2552)

4.1.5.1 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในภายในโครงการคอนโดมิเนียมในยุคพื้นตัวของ
ธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2545-2552)

จากการวิเคราะห์กลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2545-2552 จำนวน 20 โครงการ พบว่า ห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอนและ 2 ห้องนอน โดยเป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอน จำนวน 20 โครงการ และเป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 2 ห้องนอน จำนวน 20 โครงการ ลำดับต่อมาพบว่าเป็นห้องชุดประเภท 3 ห้องนอน จำนวน 13 โครงการ และเป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท สตูดิโอ จำนวน 4 โครงการ และเป็นห้องชุดพักอาศัย 4 ห้องนอน จำนวน 2 โครงการ

โดยโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงนี้ ส่วนใหญ่เริ่มมีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมมากขึ้น ซึ่งหลังจากที่มีการเปิดใช้ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนในปี พ.ศ. 2542 เส้นทาง สุขุมวิท – สีลม และ ปี พ.ศ. 2547 หัวลำโพง - บางซื่อ ทำให้เกิดกระจายส่งผลให้เกิดการพัฒนาคอนโดมิเนียมตามสถานีเส้นทางรถไฟฟ้ามากยิ่งขึ้น โดยรูปแบบโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงนี้ส่วนใหญ่จะมีความสูง 20 ชั้นขึ้นไป มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 200-500 ยูนิตต่อโครงการ

4.1.5.2 ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคพื้นตัวของธุรกิจคอนโดมิเนียม
(พ.ศ. 2545-2552)

จากการวิเคราะห์กลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2545-2552 จำนวน 20 โครงการ พบว่า ห้องชุดพักอาศัยสตูดิโอ ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 30 – 49 ตารางเมตร, ห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอน ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 35 – 95 ตารางเมตร, ห้องชุดพักอาศัย 2 ห้องนอน ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 58-165 ตารางเมตร, ห้องชุดพักอาศัย 3 ห้องนอน ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 100-355 ตารางเมตรและห้องชุดพักอาศัย 4 ห้องนอน ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 215-430 ตารางเมตร โดยโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงนี้ส่วนใหญ่จะยุคที่เริ่มมีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอีกครั้งภายหลังจากที่มีการชะลอตัวด้านการก่อสร้าง

4.1.5.3 ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคพื้นตัวของ
ธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2545-2552)

จากการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ภายในห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอน ของกลุ่ม
คอนโดมิเนียมในช่วง ปี พ.ศ. 2545-2552 โดยสรุปผลการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานในแต่ละ
ส่วนพื้นที่การใช้งานในรูปแบบตาราง ดังนี้

ตารางที่ 4.13 แสดงการขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม

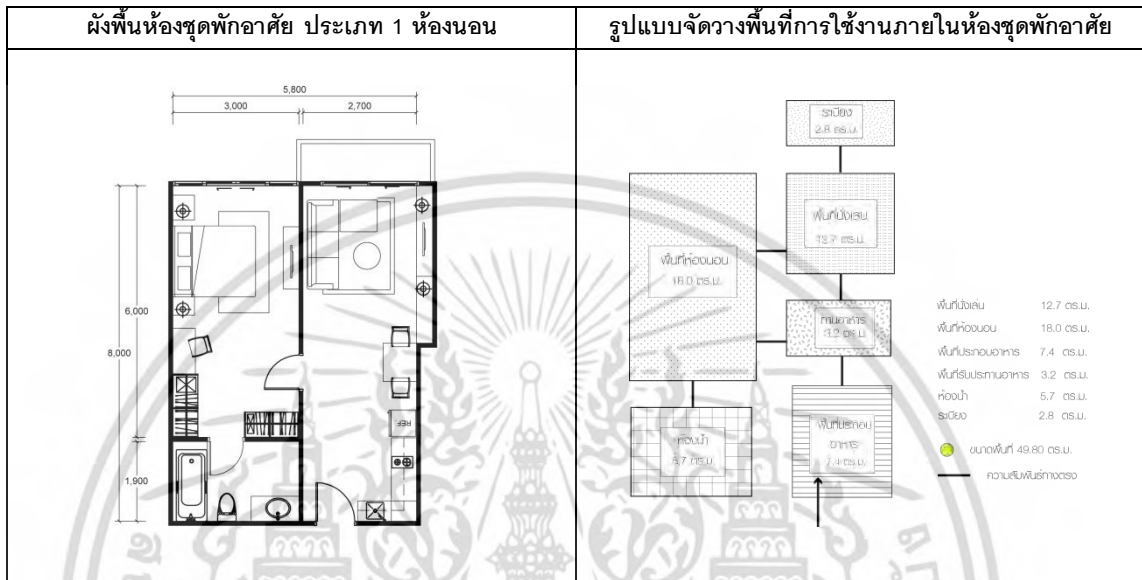
องค์ประกอบภายในห้องชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียม	โครงการคอนโดมิเนียม พ.ศ. 2545-2552	
	ขนาดพื้นที่ 49.80 ตร.ม.	
	ขนาดพื้นที่	ร้อยละ
1.พื้นที่นั่งเล่น	12.7	25.5
2.ห้องนอน	18.0	36.1
3.ส่วนประกอบอาหาร	7.4	14.9
4.ส่วนรับประทานอาหาร	3.2	6.4
5.ห้องน้ำ	5.7	11.5
6.ระเบียง	2.8	5.6

ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.5.4 การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคพื้นตัว
ของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2545-2552)

ตารางที่ 4.14 แสดงการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคพื้นตัว
(พ.ศ. 2545-2552)



ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

ผลการวิเคราะห์การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอน พบว่ามีการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยแบบมีทางเข้าเป็นพื้นที่ประกอบอาหาร โดยมีรูปแบบมี 1 ห้องน้ำอยู่ในพื้นที่ห้องนอน และห้องครัวพบว่าเป็นแบบเปิดไม่มีประตูกั้นเป็นส่วนหนึ่งซึ่งรูปแบบครัวพบว่าเป็นครัวรูปแบบชิดผนังด้านเดียว และมีการจัดวางพื้นที่นั่งเล่นด้วยรูปแบบโซฟาตัวแอล โดยรูปแบบห้องนอนประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนนอน, ส่วนดูโทรทัศน์และมุมแต่งตัวภายในห้อง ซึ่งมีห้องน้ำภายในห้องนอนที่มีรูปแบบอ่างอาบน้ำและมีพื้นที่รับประทานอาหารอยู่ในพื้นที่นั่งเล่น

4.1.5.5 การตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคพื้นตัวของธุรกิจ คอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2545-2552)

จากการวิเคราะห์รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างโครงการ
คอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2545-2552 จำนวน 20 โครงการ พบว่า ลักษณะการตกแต่งภายใน
ห้องชุดพักอาศัย ส่วนใหญ่เริ่มมีการพัฒนาทางด้านการออกแบบตกแต่งห้องชุดพักอาศัยโดยเริ่ม
เน้นการตกแต่งด้วยวัสดุทดแทนธรรมชาติแต่คงใช้วัสดุประเภทไม้ โดยรูปแบบการตกแต่งส่วน
ใหญ่จะมีความเรียบง่ายมากยิ่งขึ้นโดยวัสดุที่ใช้ตกแต่งพื้นส่วนใหญ่เป็นพื้นไม้ลามิเนตโทนสีเข้ม
, วัสดุตกแต่งผนังส่วนใหญ่เป็นผนังทาสีขาว, สีครีมและผนังติดวอลเปเปอร์ลวดลายต่างๆ โดยการ
ตกแต่งฝ้าส่วนใหญ่เป็นฝ้าแบบเรียบติดไฟดาวไลท์และโคมแบบห้อย และตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์
แบบลอยตัวด้วยวัสดุทดแทนไม้ เช่น ไม้ MDF, PARTICLE BOARD และตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์
ติดตั้งตายตัวเฉพาะส่วนของพื้นที่ประกอบอาหารรูปแบบครัวบิวท์อินด้วยวัสดุปิดผิวสังเคราะห์
ได้แก่ วัสดุกรุผิวเมลามีน, วัสดุไฮกรอสโทนสีอ่อน เป็นต้นและตกแต่งพื้นและผนังห้องน้ำด้วยวัสดุ
ด้วยกระเบื้องเซรามิคและกระเบื้องแกรนิตโต้โทนสีอ่อนเป็นหลัก



ภาพที่ 4.9 แสดงรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2545-2552)
(ที่มา : www.thinkofliving.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.5.6 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในยุคพื้นตัวของธุรกิจ คอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2545-2552)

จากการวิเคราะห์สิ่งอำนวยความสะดวกภายในคอนโดมิเนียม ของกลุ่มตัวอย่างโครงการ
คอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2545-2552 จำนวน 20 โครงการ พบว่า ส่วนใหญ่มีสระว่ายน้ำ
จำนวน 18 โครงการและห้องออกกำลังกาย จำนวน 16 โครงการ ลำดับต่อมาพบว่ามีห้องซาวน่า
จำนวน 5 โครงการ และพบว่ามีห้องสมุด จำนวน 3 โครงการ ต่อมาพบว่ามีสนามเด็กเล่นจำนวน 7
โครงการ และมีห้องซักอบผ้า จำนวน 4 โครงการ ลำดับต่อพบว่ามีร้านค้า จำนวน 5 โครงการ และ
มีสนามเทนนิส จำนวน 2 โครงการ

โดยสิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนของสระว่ายน้ำส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณภายนอกอาคารที่
เชื่อมต่อกับพื้นที่พักผ่อนและสวนพักผ่อนรอบสระว่ายน้ำ ซึ่งรูปแบบสระว่ายน้ำส่วนใหญ่จะเป็น
ลักษณะสี่เหลี่ยมผืนผ้าเน้นความยาวไปตามตัวอาคาร ระบบสระว่ายน้ำส่วนใหญ่จะเป็นระบบสระ
น้ำเกลือรองรับการใช้งานสำหรับผู้ใหญ่และสำหรับเด็กและรูปแบบห้องออกกำลังกายส่วนใหญ่จะ
เริ่มเชื่อมต่อกับพื้นที่สระว่ายน้ำโดยส่วนใหญ่จะอยู่ในชั้นเดียวกันกับห้องห้องสมุดและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ

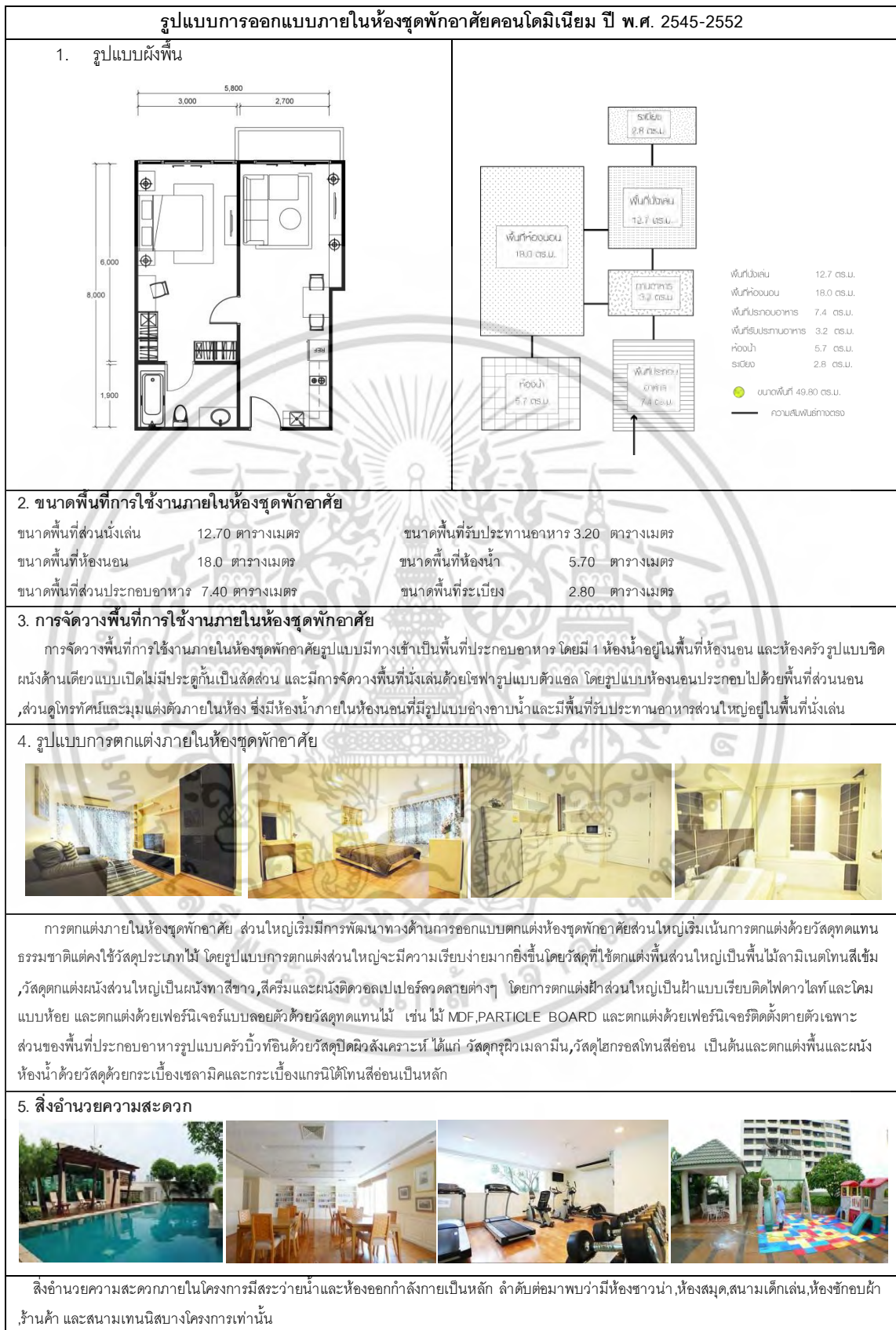


ภาพที่ 4.10 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2553-2552)

(ที่มา : www.thinkofliving.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.15 แสดงผลสรุปการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในยุคพื้นตัว (พ.ศ. 2545-2552)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.6 ผลการวิเคราะห์การออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมยุคทรงตัวของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2553-2556)

4.1.6.1 ประเภทห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคทรงตัวของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2553-2556)

จากการวิเคราะห์กลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2553-2556 จำนวน 20 โครงการ พบว่า ห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอน จำนวน 20 โครงการ ลำดับต่อมาพบว่าเป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 2 ห้องนอน จำนวน 16 โครงการ และพบว่าเป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท สตูดิโอ จำนวน 5 โครงการ, เป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 3 ห้องนอน จำนวน 5 โครงการ และเป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท เพนท์เฮ้าส์ จำนวน 3 โครงการ

โดยโครงการคอนโดมิเนียมในช่วง ปี 2553-2556 นี้ภายหลังจากที่มีการฟื้นตัวจากภาวะเศรษฐกิจ โครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ตามแนวรถไฟฟ้าจำนวนมาก การขยายตัวของโครงการคอนโดมิเนียมเริ่มมีการกระจายตัวตามเขตเมืองต่อเมืองและเขตชานเมืองของกรุงเทพมหานคร

4.1.6.2 ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคทรงตัวของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2553-2556)

จากการวิเคราะห์กลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2553-2556 จำนวน 20 โครงการ พบว่า ห้องชุดพักอาศัยประเภทสตูดิโอ ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 24 – 26 ตารางเมตร, ห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอน ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 27 – 75 ตารางเมตร, ห้องชุดพักอาศัยประเภท 2 ห้องนอน ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 43-116 ตารางเมตร, ห้องชุดพักอาศัยประเภท 3 ห้องนอน ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 93-195 ตารางเมตรและห้องชุดพักอาศัยประเภท เพนท์เฮ้าส์ ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 195-540 ตารางเมตร

4.1.6.3 ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคทองตัวของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2553-2556)

จากการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ภายในห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอน ของกลุ่มคอนโดมิเนียมในช่วง ปี พ.ศ. 2553-2556 โดยสรุปผลการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานในแต่ละส่วนพื้นที่การใช้งานในรูปแบบตาราง ดังนี้

ตารางที่ 4.16 แสดงการขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม

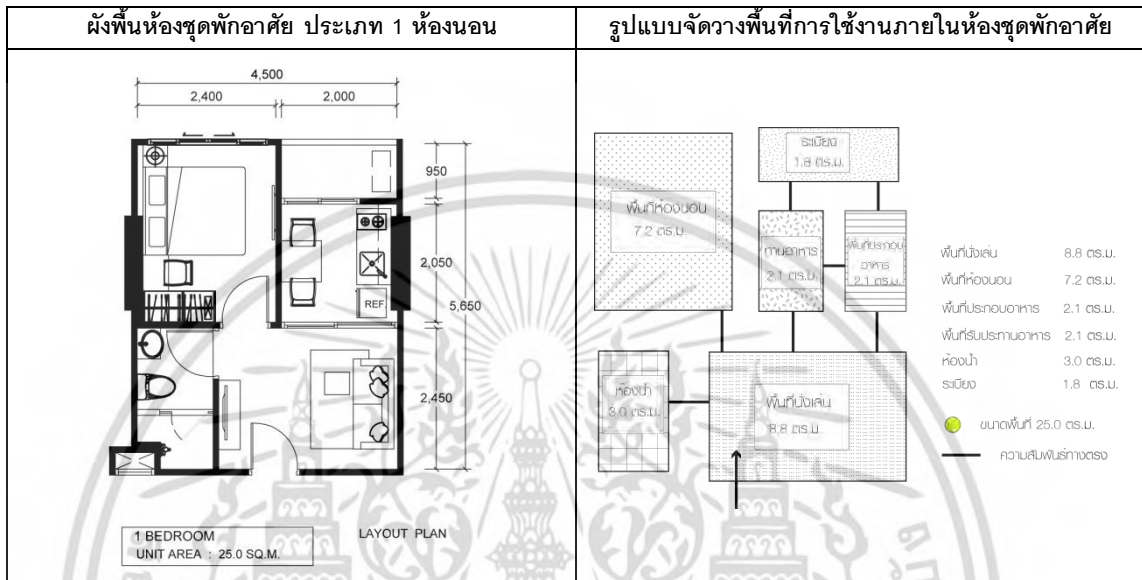
องค์ประกอบภายในห้องชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียม	โครงการคอนโดมิเนียม พ.ศ. 2553-2556	
	ขนาดพื้นที่ 25.0 ตร.ม.	
	ขนาดพื้นที่	ร้อยละ
1.พื้นที่นั่งเล่น	8.8	35.2
2.ห้องนอน	7.2	28.8
3.ส่วนประกอบอาหาร	2.1	8.4
4.ส่วนรับประทานอาหาร	2.1	8.4
5.ห้องน้ำ	3.0	12.0
6.ระเบียง	1.8	7.2

ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.6.4 การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคทองตัว
ของธุรกิจคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2553-2556)

ตารางที่ 4.17 แสดงการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคทองตัว
(พ.ศ. 2553-2556)



ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

ผลการวิเคราะห์การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1
ห้องนอน พบว่ามีการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยแบบมีทางเข้าเป็นพื้นที่นั่งเล่น
โดยมีรูปแบบมี 1 ห้องน้ำอยู่ในพื้นที่นั่งเล่น และห้องครัวส่วนพบว่าเป็นแบบปิดมีประตูกันเป็น
สัดส่วนซึ่งรูปแบบครัวพบว่าเป็นครัวรูปแบบชิดผนังด้านเดียว และมีการจัดวางพื้นที่นั่งเล่นส่วน
ใหญ่ด้วยรูปแบบโซฟาเดี่ยว โดยรูปแบบห้องนอนประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนนอนและส่วนดูโทรทัศน์
ซึ่งมีห้องน้ำภายในห้องนอนที่มีรูปแบบฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วนและมีพื้นที่รับประทานอาหาร
อยู่ในพื้นที่ห้องครัว

4.1.6.5 การตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคทองตัวของธุรกิจ คอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2553-2556)

จากการวิเคราะห์รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างโครงการ
คอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2553-2556 จำนวน 20 โครงการ พบว่า ลักษณะการตกแต่งห้องชุด
พักอาศัยส่วนใหญ่มีการพัฒนาทางด้านการออกแบบตกแต่งห้องชุดพักอาศัยมากขึ้นโดยส่วน
ใหญ่เน้นการตกแต่งด้วยวัสดุทดแทนไม้ที่มีความหรูหราเพิ่มมากขึ้นแต่คงใช้วัสดุประเภททดแทน
ไม้เป็นหลัก โดยรูปแบบการตกแต่งส่วนใหญ่จะเน้นการตกแต่งที่มีความเรียบง่ายของรูปทรง
ผสมผสานความหรูหราโดยใช้โทนสีเอิร์ธโทน สีขาว สีครีม สีน้ำตาลอ่อน สีเทา โดยวัสดุที่ใช้
ตกแต่งพื้นส่วนใหญ่เป็นพื้นไม้ลามิเนต, พื้นไม้เอ็นจิเนียวูด โทนสีอ่อนและพื้นกระเบื้องแกรนิตโต้
, วัสดุตกแต่งผนังส่วนใหญ่เป็นผนังติวอลเปเปอร์ลวดลายต่างๆเป็นหลัก โดยการตกแต่งฝ้าส่วนใหญ่
เป็นฝ้าแบบเรียบติดไฟดาวไลท์ และตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์แบบลอยตัวด้วยวัสดุทดแทนไม้
รูปแบบมัลติฟังก์ชันเพิ่มมากขึ้น เช่น ไม้ MDF, PARTICLE BOARD และเฟอร์นิเจอร์ติดตั้งตายตัว
เฉพาะส่วนของพื้นที่ประกอบอาหารรูปแบบครัวบิวท์อินด้วยวัสดุปิดผิวทดแทนธรรมชาติ เช่น วัสดุ
กรุผิวเมลามีนและวัสดุไฮกรอส เป็นต้น และตกแต่งพื้นและผนังห้องน้ำด้วยวัสดุด้วยกระเบื้องเซ
ลามิคและกระเบื้องแกรนิตโต้เป็นหลัก



ภาพที่ 4.11 แสดงรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2553-2556)
(ที่มา : www.thinkofliving.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.6.6 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในยุคทองตัวของธุรกิจ คอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2553-2556)

จากการวิเคราะห์สิ่งอำนวยความสะดวกภายในคอนโดมิเนียม ของกลุ่มตัวอย่างโครงการ
คอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2553-2556 จำนวน 20 โครงการ พบว่า ส่วนใหญ่มีสระว่ายน้ำน้ำ
จำนวน 20 โครงการ ลำดับต่อมาพบว่ามีห้องออกกำลังกาย จำนวน 20 โครงการ และพบว่ามีห้อง
โยคะ คิดเป็นร้อยละ 5 มีห้องซาวน่าโดย มีจำนวน 9 โครงการ ต่อมาพบว่ามีห้องสมุด มีจำนวน 4
โครงการ และพบว่ามีห้องประชุม มีจำนวน 2 โครงการ ลำดับต่อมาพบว่ามีห้องเด็กเล่น จำนวน 3
โครงการ และมีสนามเด็กเล่น จำนวน 6 โครงการ และมีห้องซักผ้า จำนวน 1 โครงการ และพบว่ามี
ร้านค้า จำนวน 9 โครงการ และมีสนามเทนนิส จำนวน 3 โครงการ


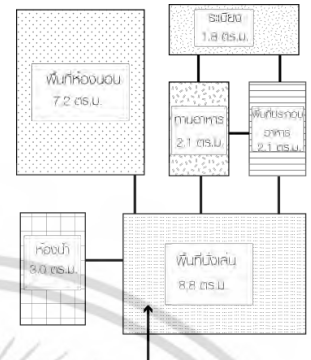


โดยสิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนของสระว่ายน้ำน้ำส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณภายนอกอาคาร ที่
เชื่อมต่อกับพื้นที่พักผ่อนและสวนพักผ่อนรอบสระว่ายน้ำ ซึ่งรูปแบบสระว่ายน้ำส่วนใหญ่จะเป็น
ลักษณะสี่เหลี่ยมผืนผ้าเน้นความยาวไปตามตัวอาคาร ระบบสระว่ายน้ำส่วนใหญ่จะเป็นระบบสระ
น้ำเกลือรองรับการใช้งานสำหรับผู้ใหญ่และสำหรับเด็กและรูปแบบห้องออกกำลังกายส่วนใหญ่จะ
เริ่มเชื่อมต่อกับพื้นที่สระว่ายน้ำโดยส่วนใหญ่จะอยู่ในชั้นเดียวกันกับห้องห้องสมุดและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ



ภาพที่ 4.12 แสดงรูปแบบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2553-2556)
(ที่มา : www.thinkofliving.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.18 แสดงผลสรุปการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในยุคทองตัว (พ.ศ. 2553-2556)

รูปแบบการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ปี พ.ศ. 2553-2556													
<p>1. รูปแบบผังพื้น</p> 	 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: 0;"> <tr> <td>พื้นที่ห้องนอน</td> <td>8.8 ตร.ม.</td> </tr> <tr> <td>พื้นที่ห้องนอน</td> <td>7.2 ตร.ม.</td> </tr> <tr> <td>พื้นที่รับประทานอาหาร</td> <td>2.1 ตร.ม.</td> </tr> <tr> <td>พื้นที่รับประทานอาหาร</td> <td>2.1 ตร.ม.</td> </tr> <tr> <td>ห้องน้ำ</td> <td>3.0 ตร.ม.</td> </tr> <tr> <td>ระเบียง</td> <td>1.8 ตร.ม.</td> </tr> </table>	พื้นที่ห้องนอน	8.8 ตร.ม.	พื้นที่ห้องนอน	7.2 ตร.ม.	พื้นที่รับประทานอาหาร	2.1 ตร.ม.	พื้นที่รับประทานอาหาร	2.1 ตร.ม.	ห้องน้ำ	3.0 ตร.ม.	ระเบียง	1.8 ตร.ม.
พื้นที่ห้องนอน	8.8 ตร.ม.												
พื้นที่ห้องนอน	7.2 ตร.ม.												
พื้นที่รับประทานอาหาร	2.1 ตร.ม.												
พื้นที่รับประทานอาหาร	2.1 ตร.ม.												
ห้องน้ำ	3.0 ตร.ม.												
ระเบียง	1.8 ตร.ม.												
<p>2. ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">ขนาดพื้นที่ส่วนนั่งเล่น 8.80 ตารางเมตร</td> <td style="width: 50%;">ขนาดพื้นที่รับประทานอาหาร 2.10 ตารางเมตร</td> </tr> <tr> <td>ขนาดพื้นที่ห้องนอน 7.20 ตารางเมตร</td> <td>ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ 3.0 ตารางเมตร</td> </tr> <tr> <td>ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร 2.10 ตารางเมตร</td> <td>ขนาดพื้นที่ระเบียง 1.80 ตารางเมตร</td> </tr> </table>		ขนาดพื้นที่ส่วนนั่งเล่น 8.80 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่รับประทานอาหาร 2.10 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ห้องนอน 7.20 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ 3.0 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร 2.10 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ระเบียง 1.80 ตารางเมตร						
ขนาดพื้นที่ส่วนนั่งเล่น 8.80 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่รับประทานอาหาร 2.10 ตารางเมตร												
ขนาดพื้นที่ห้องนอน 7.20 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ 3.0 ตารางเมตร												
ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร 2.10 ตารางเมตร	ขนาดพื้นที่ระเบียง 1.80 ตารางเมตร												
<p>3. การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย</p> <p>การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยรูปแบบมีทางเข้าเป็นพื้นที่นั่งเล่น โดยมี 1 ห้องน้ำอยู่ในพื้นที่นั่งเล่น และห้องครัวรูปแบบชิดผนังด้านเดียวแบบปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน และมีการจัดวางพื้นที่นั่งเล่นด้วยรูปแบบโซฟาเดี่ยว โดยรูปแบบห้องนอนประกอบด้วยพื้นที่ส่วนนอนและส่วนตู้โทรทัศน์ซึ่งมีห้องน้ำภายในห้องนอนที่มีรูปแบบฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วนและมีพื้นที่รับประทานอาหารส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ห้องครัว</p>													
<p>4. รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัย</p>  <p>การตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่มีการพัฒนาทางด้านการออกแบบตกแต่งห้องชุดพักอาศัยมากขึ้นโดยส่วนใหญ่เน้นการตกแต่งด้วยวัสดุทดแทนไม้ที่มีความหรูหราเพิ่มมากขึ้นแต่คงใช้วัสดุประเภททดแทนไม้เป็นหลัก โดยรูปแบบการตกแต่งจะเน้น การตกแต่งที่มีความเรียบง่ายของรูปทรงผสมผสานความหรูหราโดยใช้โทนสีเอิร์ธโทน สีขาว สีครีม สีน้ำตาลอ่อน และสีเทา วัสดุที่ใช้ตกแต่งพื้นส่วนใหญ่เป็นพื้นไม้ลามิเนต, วัสดุตกแต่งผนังส่วนใหญ่เป็นผนังฉาบเรียบหรือปูนเปลือย โดยการตกแต่งฝ้าส่วนใหญ่เป็นฝ้าแบบเรียบติดไฟดาวน์ไลท์ และตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์แบบลอยตัวด้วยวัสดุทดแทนไม้รูปแบบมัลติฟังก์ชันเพิ่มมากขึ้น เช่น ไม้ MDF, PARTICLE BOARD และเฟอร์นิเจอร์ติดตั้งตายตัวเฉพาะส่วนของพื้นที่รับประทานอาหารได้แก่ เคา์เตอร์ประกอบอาหารที่ใช้วัสดุปิดผิวทดแทนธรรมชาติ เช่น วัสดุครีโอลิวนีนและวัสดุไฮกรอส เป็นต้น และตกแต่งพื้นและผนังห้องน้ำด้วยวัสดุด้วย กระเบื้องเซรามิกและกระเบื้องแกรนิตโต้</p>													
<p>5. สิ่งอำนวยความสะดวก</p>  <p>สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการส่วนใหญ่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกายเป็นหลัก ลำดับต่อมาพบว่า มีห้องโถง, ห้องซาวน้ำ, ห้องสมุด, ห้องประชุม, ห้องเด็กเล่น, สนามเด็กเล่น, ห้องซักผ้า, รั้วค้ำ, และมีสนามเทนนิสเฉพาะบางโครงการเท่านั้น</p>													

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2 ผลการวิเคราะห์การออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ช่วงปัจจุบัน (พ.ศ. 2557-2558)

จากการวิเคราะห์แนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมในช่วงปี พ.ศ. 2557-2558 ของกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นใน จำนวน 30 โครงการ และกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง จำนวน 30 โครงการ สามารถสรุปผลการวิเคราะห์แนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมตามประเด็นในการศึกษาดังนี้

- 4.3.1 ประเภทห้องชุดพักอาศัย
- 4.3.2 ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย
- 4.3.3 ขนาดพื้นที่การใช้งานห้องชุดพักอาศัย
- 4.3.4 การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย
- 4.3.5 รูปแบบการตกแต่งห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัย
- 4.3.6 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียม

โดยสามารถสรุปผลการวิเคราะห์ ดังนี้

4.2.1 ผลการวิเคราะห์ประเภทของชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในช่วงปัจจุบัน (พ.ศ.2557-2558)

การวิเคราะห์ประเภทของชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในปัจจุบัน ช่วงปี พ.ศ. 2557-2558 ของกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นใน จำนวน 30 โครงการและกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง จำนวน 30 โครงการ สามารถสรุปผลการวิเคราะห์ ดังนี้

ตารางที่ 4.19 แสดงการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ประเภทของชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในปัจจุบัน

ประเภทของชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร	ประเภทของชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองกรุงเทพมหานคร
<p>จากการวิเคราะห์ประเภทของชุดพักอาศัย จากกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นใน กรุงเทพมหานคร จำนวน 30 โครงการ พบว่า ประเภทของชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอน จำนวน 30 โครงการ ลำดับต่อมาพบว่าเป็นห้องชุดพักอาศัย ประเภท 2 ห้องนอน จำนวน 30 โครงการ และเป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท ดูเพล็กซ์ จำนวน 7 โครงการ ต่อมาพบว่า เป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท เพนท์เฮาส์ จำนวน 3 ห้องนอน และห้องชุดพักอาศัยประเภท ดูเพล็กซ์ จำนวน 9 โครงการ และเป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 3 ห้องนอน จำนวน 7 โครงการ ต่อมาพบว่า เป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท เพนท์เฮาส์ จำนวน 5 โครงการ และพบว่าเป็นห้องชุดพักอาศัย ประเภท สตูดิโอ จำนวน 3 โครงการ</p> <p>ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มคอนโดมิเนียมที่มีระดับราคาสูง ในช่วงราคา 160,000 - 250,000 บาทขึ้นไป จำนวน 19 โครงการ และเป็นกลุ่มคอนโดมิเนียมระดับราคากลาง ในช่วงราคา ราคา 70,000 -160,000 บาท จำนวน 11 โครงการ</p>	<p>จากการวิเคราะห์ประเภทของชุดพักอาศัย จากกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง กรุงเทพมหานคร จำนวน 30 โครงการ พบว่า ประเภทของชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอน จำนวน 30 โครงการ ลำดับต่อมาพบว่าเป็นห้องชุดพักอาศัย ประเภท 2 ห้องนอน จำนวน 23 โครงการ และเป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท สตูดิโอ จำนวน 7 โครงการ และเป็นที่ห้องชุดพักอาศัยประเภท ดูเพล็กซ์ จำนวน 2 โครงการ และพบว่า เป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท เพนท์เฮาส์ จำนวน 1 โครงการ</p> <p>ซึ่งโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มคอนโดมิเนียมที่มีระดับราคา กลาง ในช่วงราคา 50,000-70,000 บาทและต่ำกว่า 50,000 บาท จำนวน 20 โครงการ และเป็นกลุ่มคอนโดมิเนียมระดับราคากลางในช่วงราคา ราคา 70,000 -160,000 บาท จำนวน 10 โครงการ</p>
<ul style="list-style-type: none"> - โครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่จะเป็นของกลุ่มบริษัทชั้นนำที่มีกลุ่มเป้าหมายระดับกลาง - โครงการต่างชาติ และกลุ่มลูกค้าระดับสูงถึงระดับกลาง - ที่ตั้งโครงการส่วนใหญ่อยู่ริมถนนตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าบีทีเอสสายสุขุมวิท หรือสายสีเขียวอ่อน ในช่วงสุขุมวิทตอนต้น ตั้งแต่ซอย 1 ถึงซอย 39 ได้แก่ สถานีนาโถก, อโศก, พร้อมพงษ์และสถานีทองหล่อ - ทำเลที่ตั้งโครงการส่วนใหญ่อยู่ในย่านศูนย์การค้าขนาดใหญ่ที่สำคัญของกรุงเทพมหานครและศูนย์การค้าเปิดใหม่ตัวขนาดใหญ่ เช่น ห้างสรรพสินค้าเซนทรัล ห้างสรรพสินค้าเทอร์มินอล 21 , ห้างสรรพสินค้าดิเอ็มโพเรียม เป็นต้น 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่จะเป็นของกลุ่มบริษัทชั้นนำและกลุ่มบริษัทรายเล็กที่มีกลุ่มเป้าหมาย - รองรับลูกค้าในกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับล่าง - ที่ตั้งโครงการส่วนใหญ่จะอยู่ในชานเมืองหรือห่างจากสถานีรถไฟฟ้า โดยจะอยู่กระจายตามเขตรอบต่อระหว่างเขตต่อเมืองด้านตะวันออกที่เชื่อมต่อกับเขตชานเมือง เช่น เขตบางนา เขตสายไหม เขตรามอินทรา เป็นต้น - ทำเลที่ตั้งโครงการส่วนใหญ่อยู่ในย่านชุมชนที่เริ่มมีการพัฒนาให้เป็นแหล่งธุรกิจของกรุงเทพมหานคร และมีการพัฒนากระบวนการขนส่งสาธารณะและการพัฒนาด้านพาณิชย์กรรมมากชิ้นทั้งประกอบด้วยอาคารสำนักงาน ศูนย์การค้าเปิดใหม่โดยพบว่าบางโครงการอยู่ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายกับสถานีรถไฟฟ้าในอนาคค เช่น รถไฟฟ้าสายมีนาคม-แคราย-แจ้งวัฒนะ-มีนบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเท่านั้น ไม่ควรเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตให้ไปใช้ประโยชน์ด้านราคา

4.2.1.1 ผลสรุปการวิเคราะห์การเปรียบเทียบประเภทห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานครในช่วงปัจจุบันปี พ.ศ. 2557-2558

จากผลการวิเคราะห์การเปรียบเทียบประเภทห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานครในช่วงปัจจุบันปี พ.ศ. 2557-2558 ของกลุ่มตัวอย่างห้องชุดพักอาศัย ในเขตเมืองชั้นใน จำนวน 30 โครงการ และคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง จำนวน 30 โครงการ สามารถสรุปผลการวิเคราะห์ ได้ดังนี้

ประเภทห้องชุดพักอาศัยในเขตเมืองชั้นในกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่เป็นประเภทห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนและ 2 ห้องนอนโดยมีการออกแบบประเภทห้องชุดพักอาศัยเหมือนกันห้องชุดพักอาศัยในเขตต่อเมืองกรุงเทพมหานครที่ส่วนใหญ่เป็นห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอน และนอกจากนี้พบว่าคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมืองมีประเภทห้องชุดพักอาศัย ประเภทอื่นๆ ได้แก่ รูปแบบสตูดิโอ, รูปแบบ 3 ห้องนอน,รูปแบบดูเพล็กซ์และ รูปแบบเพนท์เฮ้าส์ โดยพบว่าโครงการคอนโดมิเนียมที่มีห้องชุดพักอาศัย รูปแบบ 3 ห้องนอน,รูปแบบ ดูเพล็กซ์และ รูปแบบเพนท์เฮ้าส์ ส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในที่มีระดับราคาสูงในช่วง 160,000 - 250,000 บาทขึ้นไป

4.2.2 ผลการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในช่วงปัจจุบัน (พ.ศ.2557-2558)

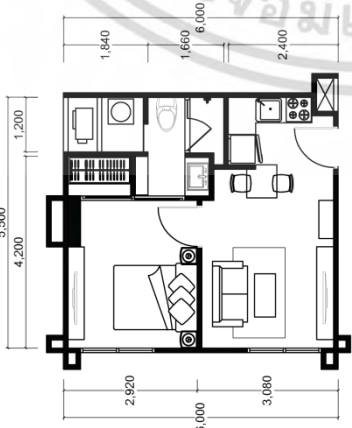
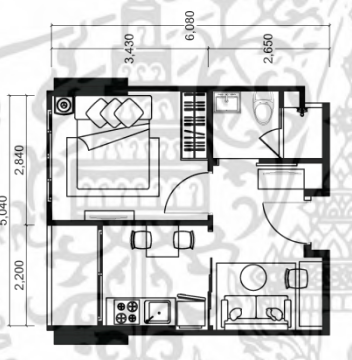
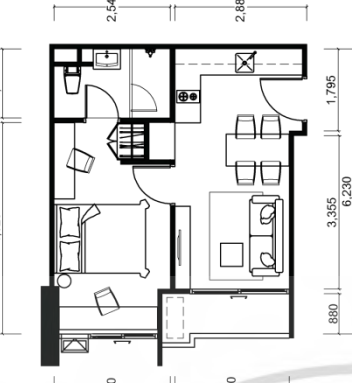
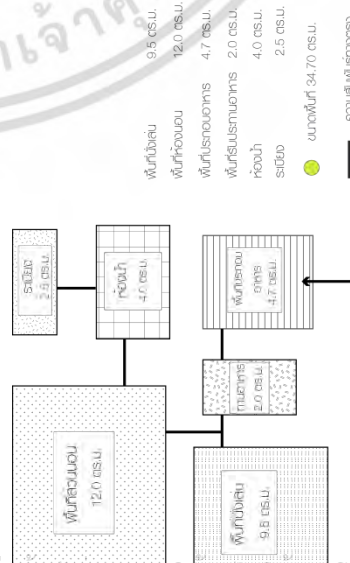
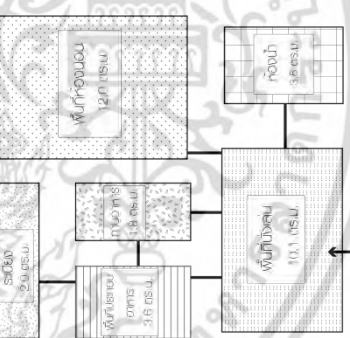
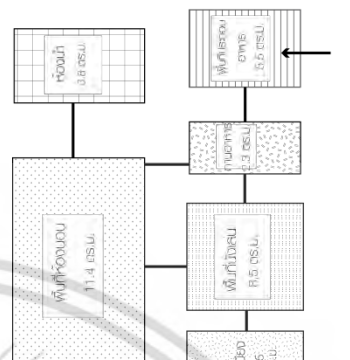
การวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในปัจจุบัน ช่วงปี พ.ศ. 2557-2558 ของกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นใน จำนวน 30 โครงการและกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง จำนวน 30 โครงการ สามารถสรุปผลการวิเคราะห์ ได้ดังนี้

ตารางที่ 4.20 แสดงการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในปัจจุบัน

ผลการวิเคราะห์ ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอน	
เขตเมืองชั้นใน	จากการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอน จากกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในกรุงเทพมหานคร จำนวน 30 โครงการ พบว่าขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในเขตเมืองชั้นใน มีขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยตั้งแต่ 21.0-66.0 ตารางเมตร โดยพบว่า โครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 30.0-36.0 ตารางเมตร จำนวน 23 โครงการ นอกจากนี้พบว่า มีขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยเล็กสุดอยู่ที่ขนาดพื้นที่ 21.0-23.0 ตารางเมตร จำนวน 1 โครงการ และมีขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยใหญ่สุดอยู่ที่ 64.0-66.0 ตารางเมตร จำนวน 2 โครงการ
เขตต่อเมือง	จากการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอน จากกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองกรุงเทพมหานคร จำนวน 30 โครงการ พบว่า ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในเขตต่อเมือง มีขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยตั้งแต่ 21.0-53.0 ตารางเมตร โดยพบว่า โครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 30.0 - 36.0 ตารางเมตร จำนวน 23 โครงการ นอกจากนี้พบว่า ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยเล็กสุด มีขนาดพื้นที่ 21-23 ตารางเมตร จำนวน 9 โครงการ และมีขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยใหญ่สุด 64-66 ตารางเมตร จำนวน 1 โครงการ

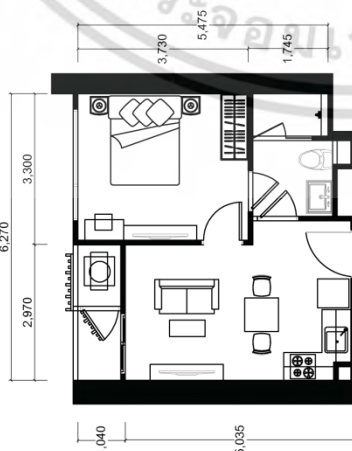
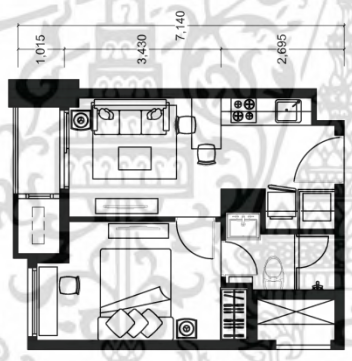
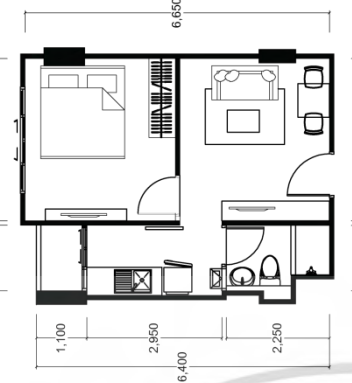
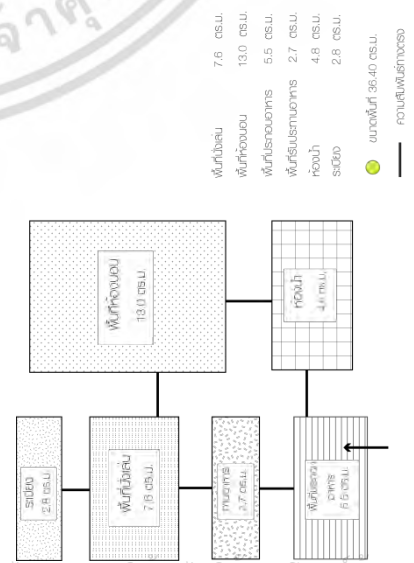
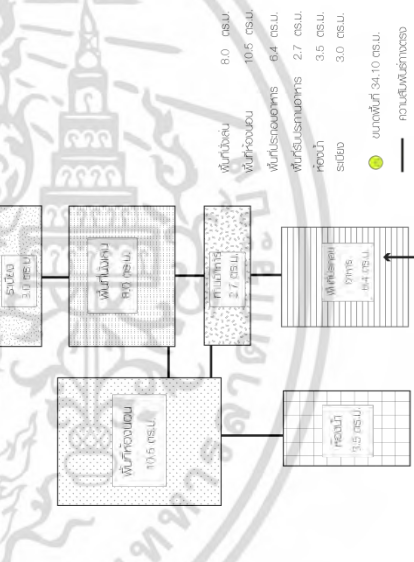
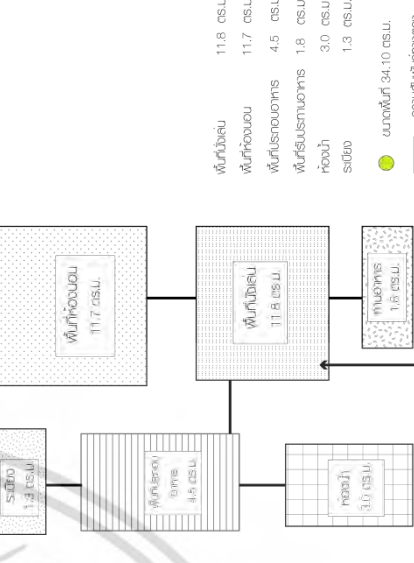
จากการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ข้อมูลขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอน ตามแนวรถไฟฟ้าในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมืองกรุงเทพมหานคร พบว่า โครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในและเขตชานเมืองส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยที่เหมือนกัน คือ ขนาดพื้นที่ 30-36 ตารางเมตร และพบว่าในเขตเมืองชั้นในมีขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยที่มากกว่าห้องชุดพักอาศัยในเขตต่อเมือง โดยในเขตเมืองชั้นในมีขนาดพื้นที่มากที่สุด 66 ตารางเมตร ซึ่งขนาดพื้นที่ในเขตต่อเมืองจะมีขนาดพื้นที่มากที่สุด 53 ตารางเมตรและพบว่าทั้งเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมืองมีขนาดพื้นที่ต่ำสุดอยู่ที่ 21 ตารางเมตรเหมือนกัน

ตารางที่ 4.21 แสดงรูปแบบ Zoning ผังพื้นที่ของชุดพักอาศัย ประเภท 1 ที่องนอนในเขตเมืองชั้นในกรุงเทพมหานครที่ใช้ในการวิเคราะห์การจัดวางพื้นที่การใช้งาน

โครงการ L2	โครงการ L3	โครงการ L4
<p>ผังที่ 1</p>  <p>Master Furniture Lay Out Plan</p> <p>L2 Unit Area - 34.70 sq.m.</p>	<p>ผังที่ 2</p>  <p>Master Furniture Lay Out Plan</p> <p>L3 Unit Area - 33.0 sq.m.</p>	<p>ผังที่ 3</p>  <p>Master Furniture Lay Out Plan</p> <p>L4 Unit Area - 34.0 sq.m.</p>
 <p>พื้นที่ห้องนอน 12.0 ตร.ม. พื้นที่ห้องนั่งเล่น 9.8 ตร.ม. พื้นที่ห้องครัว 4.7 ตร.ม. พื้นที่ห้องน้ำ 2.5 ตร.ม. พื้นที่ระเบียง 2.5 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่ห้องนอน 9.5 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 12.0 ตร.ม. พื้นที่ระเบียง 4.7 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 2.0 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 4.0 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 2.5 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 2.5 ตร.ม.</p> <p>● ขนาดพื้นที่ 34.70 ตร.ม. — ความเป็นพื้นที่ว่าง</p>	 <p>พื้นที่ห้องนอน 12.0 ตร.ม. พื้นที่ห้องนั่งเล่น 10.1 ตร.ม. พื้นที่ห้องครัว 3.6 ตร.ม. พื้นที่ห้องน้ำ 3.5 ตร.ม. พื้นที่ระเบียง 2.0 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่รับแขก 10.1 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 10.1 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 10.1 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 10.1 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 10.1 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 10.1 ตร.ม.</p> <p>● ขนาดพื้นที่ 33.0 ตร.ม. — ความเป็นพื้นที่ว่าง</p>	 <p>พื้นที่ห้องนอน 11.4 ตร.ม. พื้นที่ห้องนั่งเล่น 8.5 ตร.ม. พื้นที่ห้องครัว 2.6 ตร.ม. พื้นที่ห้องน้ำ 1.5 ตร.ม. พื้นที่ระเบียง 1.5 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่ห้องนอน 8.5 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 11.4 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 5.5 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 2.3 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 3.8 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 2.5 ตร.ม.</p> <p>● ขนาดพื้นที่ 34.0 ตร.ม. — ความเป็นพื้นที่ว่าง</p>

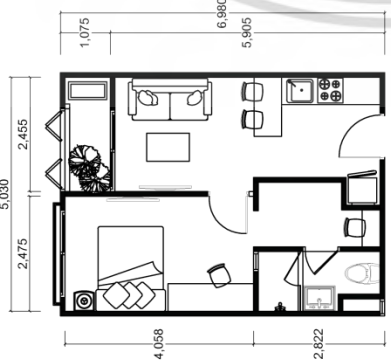
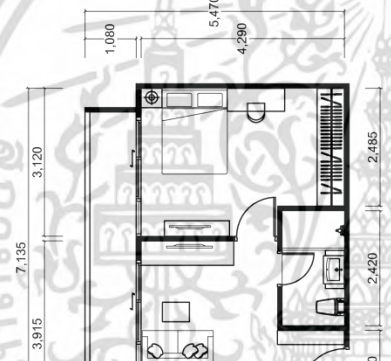
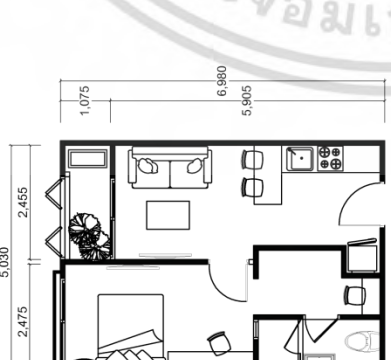
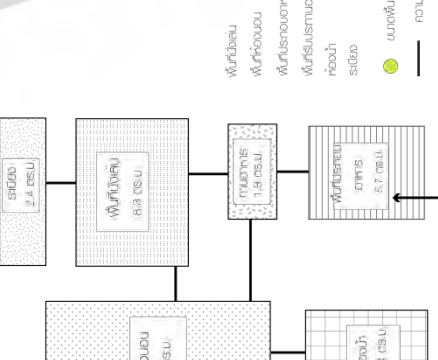
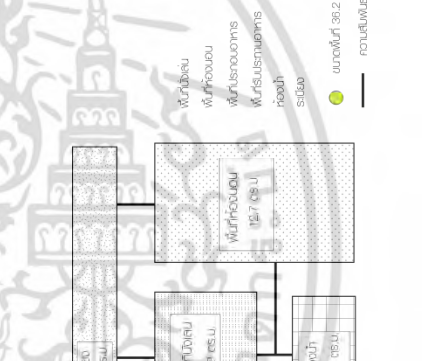
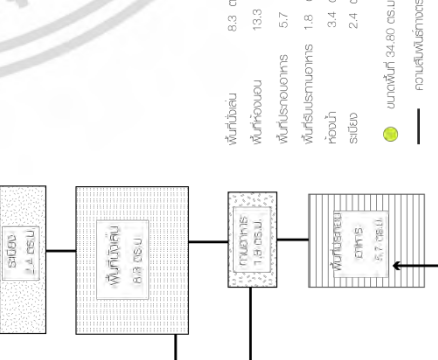
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้拿去เผยแพร่หรือใช้ในการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.21 (ต่อ)

โครงการ L5 ผังที่ 4	โครงการ L8 ผังที่ 5	โครงการ L9 ผังที่ 6
 <p>Master Furniture Lay Out Plan L5 Unit-Area : 36.40 sq.m.</p>	 <p>Master Furniture Lay Out Plan L8 Unit-Area : 34.10 sq.m.</p>	 <p>Master Furniture Lay Out Plan L9 Unit-Area : 34.10 sq.m.</p>
 <ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ห้องนอน 7.6 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 13.0 ตร.ม. พื้นที่โถงทางเดิน 5.5 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 2.7 ตร.ม. ห้องน้ำ 4.8 ตร.ม. สโตน 2.8 ตร.ม. รวมพื้นที่ 36.40 ตร.ม. คำนวณพื้นที่กระจก 	 <ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ห้องนอน 10.5 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 8.0 ตร.ม. พื้นที่โถงทางเดิน 10.5 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 6.4 ตร.ม. ห้องน้ำ 3.5 ตร.ม. สโตน 3.0 ตร.ม. รวมพื้นที่ 34.10 ตร.ม. คำนวณพื้นที่กระจก 	 <ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ห้องนอน 11.7 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 11.8 ตร.ม. พื้นที่โถงทางเดิน 4.5 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 1.8 ตร.ม. ห้องน้ำ 3.0 ตร.ม. สโตน 1.3 ตร.ม. รวมพื้นที่ 34.10 ตร.ม. คำนวณพื้นที่กระจก

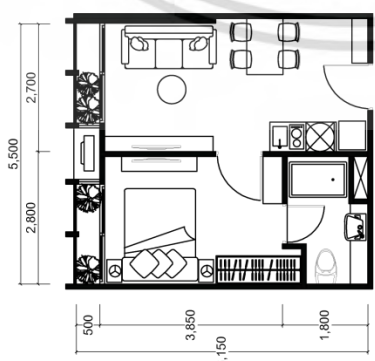

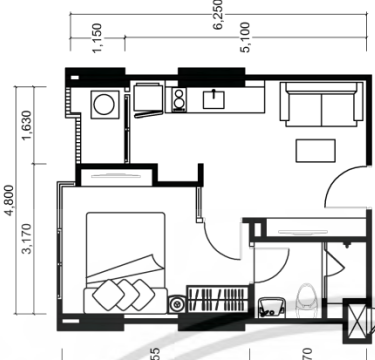
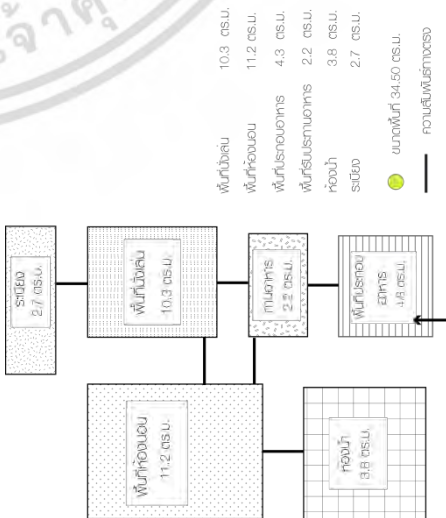
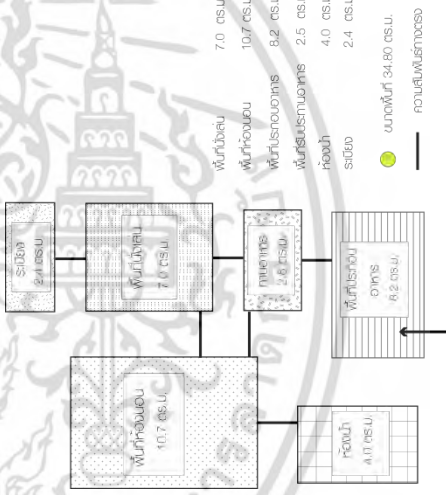
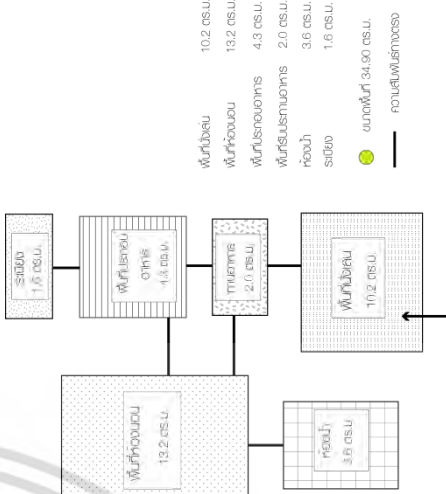
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.21 (ต่อ)

โครงการ L10	โครงการ L11	โครงการ L12
<p>ผังที่ 7</p>  <p>Master Furniture Lay Out Plan</p> <p>L10 Unit-Area : 34.80 sq.m.</p>	<p>ผังที่ 8</p>  <p>Master Furniture Lay Out Plan</p> <p>L11 Unit-Area : 36.29 sq.m.</p>	<p>ผังที่ 9</p>  <p>Master Furniture Lay Out Plan</p> <p>L12 Unit-Area : 34.0 sq.m.</p>
 <ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ห้องนอน 13.3 ตร.ม. พื้นที่ห้องรับแขก 8.3 ตร.ม. พื้นที่ห้องครัว 3.4 ตร.ม. พื้นที่ห้องน้ำ 2.4 ตร.ม. พื้นที่ระเบียง 5.7 ตร.ม. พื้นที่โถงทางเดิน 1.8 ตร.ม. พื้นที่ประตูทางออก 3.4 ตร.ม. พื้นที่บันได 2.4 ตร.ม. พื้นที่โถงเก็บของ 34.80 ตร.ม. 	 <ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ห้องนอน 12.7 ตร.ม. พื้นที่ห้องรับแขก 6.8 ตร.ม. พื้นที่ห้องครัว 3.2 ตร.ม. พื้นที่ห้องน้ำ 3.2 ตร.ม. พื้นที่ระเบียง 6.0 ตร.ม. พื้นที่โถงทางเดิน 2.1 ตร.ม. พื้นที่ประตูทางออก 3.4 ตร.ม. พื้นที่บันได 3.2 ตร.ม. พื้นที่โถงเก็บของ 36.2 ตร.ม. 	 <ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ห้องนอน 12.0 ตร.ม. พื้นที่ห้องรับแขก 8.8 ตร.ม. พื้นที่ห้องครัว 4.0 ตร.ม. พื้นที่ห้องน้ำ 3.7 ตร.ม. พื้นที่ระเบียง 4.0 ตร.ม. พื้นที่โถงทางเดิน 4.7 ตร.ม. พื้นที่ประตูทางออก 2.3 ตร.ม. พื้นที่บันได 2.2 ตร.ม. พื้นที่โถงเก็บของ 34.0 ตร.ม.

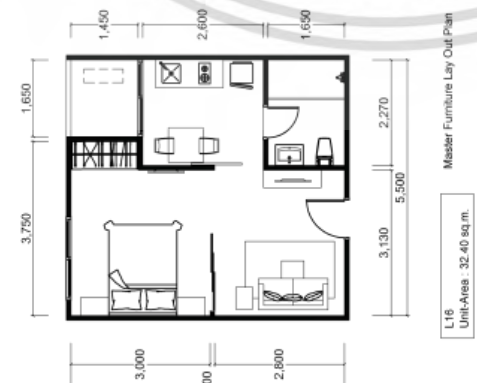
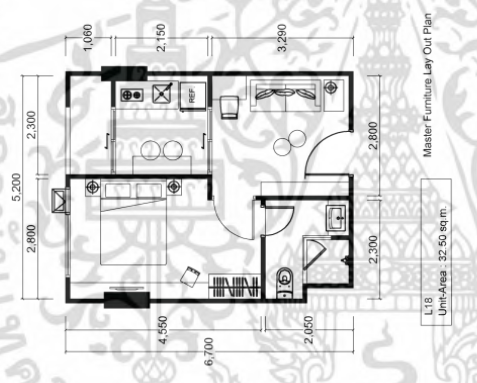
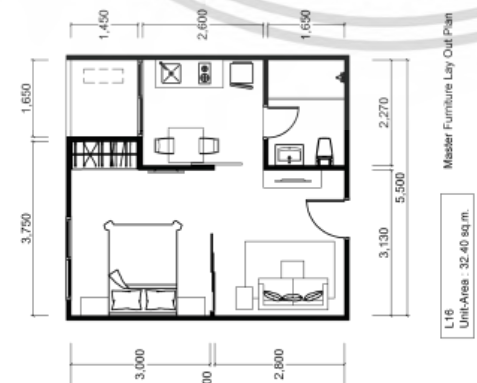
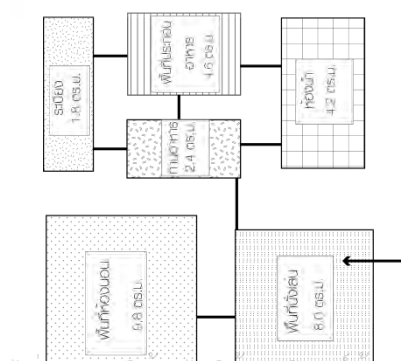
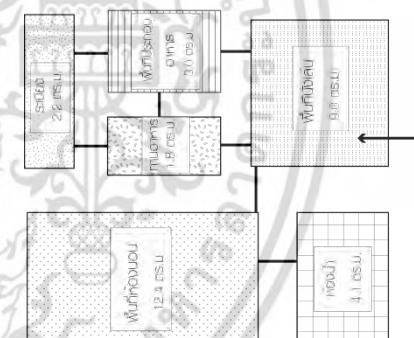
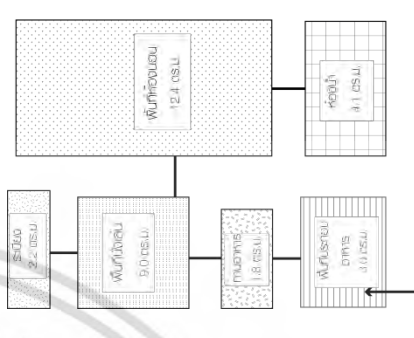
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.21 (ต่อ)

โครงการ L13	โครงการ L14	โครงการ L15
<p>ผังที่ 10</p>  <p>Master Furniture Lay Out Plan</p> <p>L13 Unit Area : 34.50 sq.m.</p>	<p>ผังที่ 11</p>  <p>Master Furniture Lay Out Plan</p> <p>L14 Unit Area : 34.80 sq.m.</p>	<p>ผังที่ 12</p>  <p>Master Furniture Lay Out Plan</p> <p>L15 Unit Area : 34.90 sq.m.</p>
 <p>พื้นที่ห้องนอน 11.2 CSU. พื้นที่ห้องนั่งเล่น 4.3 CSU. พื้นที่รับแขก 2.2 CSU. ห้องนอน 3.8 CSU. ระเบียง 2.7 CSU.</p> <p>พื้นที่ห้องนอน 10.3 CSU. พื้นที่ห้องนั่งเล่น 11.2 CSU. พื้นที่รับแขก 4.3 CSU. พื้นที่รับชมอาหาร 2.2 CSU. ห้องนอน 3.8 CSU. ระเบียง 2.7 CSU.</p> <p>ขนาดพื้นที่ 34.50 CSU. รวมพื้นที่จอดรถ</p>	 <p>พื้นที่ห้องนอน 10.7 CSU. พื้นที่ห้องนั่งเล่น 7.0 CSU. พื้นที่รับแขก 10.7 CSU. พื้นที่รับชมอาหาร 8.2 CSU. ห้องนอน 4.0 CSU. ระเบียง 2.4 CSU.</p> <p>พื้นที่ห้องนอน 7.0 CSU. พื้นที่ห้องนั่งเล่น 10.7 CSU. พื้นที่รับแขก 8.2 CSU. พื้นที่รับชมอาหาร 2.5 CSU. ห้องนอน 4.0 CSU. ระเบียง 2.4 CSU.</p> <p>ขนาดพื้นที่ 34.80 CSU. รวมพื้นที่จอดรถ</p>	 <p>พื้นที่ห้องนอน 13.2 CSU. พื้นที่ห้องนั่งเล่น 1.4 CSU. พื้นที่รับแขก 2.0 CSU. ห้องนอน 3.6 CSU. ระเบียง 1.6 CSU.</p> <p>พื้นที่ห้องนอน 10.2 CSU. พื้นที่ห้องนั่งเล่น 13.2 CSU. พื้นที่รับแขก 4.3 CSU. พื้นที่รับชมอาหาร 2.0 CSU. ห้องนอน 3.6 CSU. ระเบียง 1.6 CSU.</p> <p>ขนาดพื้นที่ 34.90 CSU. รวมพื้นที่จอดรถ</p>

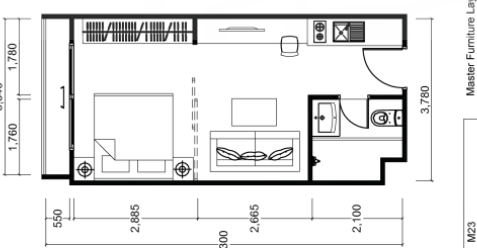
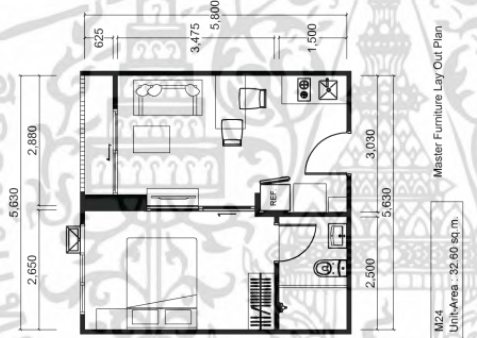
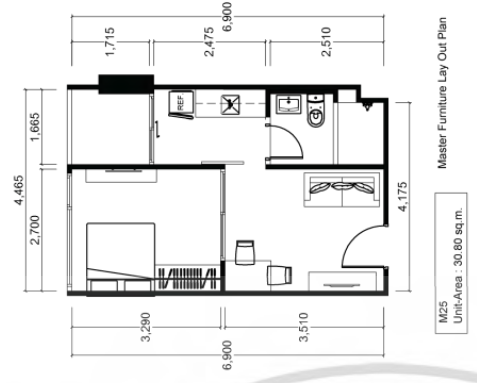
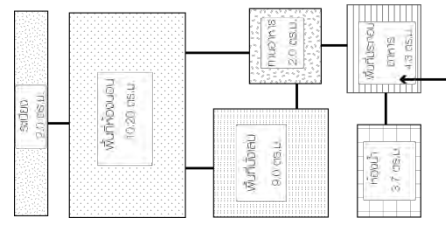
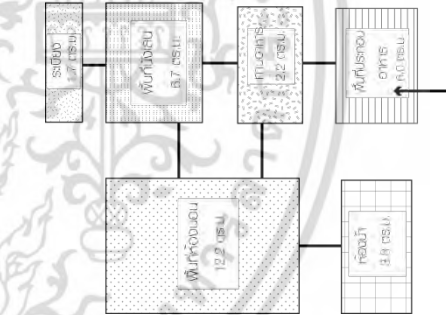
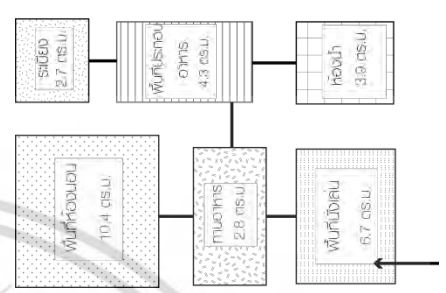
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.21 (ต่อ)

โครงการ L16	โครงการ M18	โครงการ M21
<p>ผังที่ 13</p>  <p>Master Furniture Lay Out Plan</p> <p>L16 Unit-Area: 32.40 sq.m.</p>	<p>ผังที่ 14</p>  <p>Master Furniture Lay Out Plan</p> <p>L18 Unit-Area: 32.50 sq.m.</p>	<p>ผังที่ 15</p>  <p>Master Furniture Lay Out Plan</p> <p>M21 Unit-Area: 33.30 sq.m.</p>
 <p>พื้นที่ห้องนอน 8.8 CS.M พื้นที่ห้องรับแขก 4.6 CS.M พื้นที่ครัว 2.4 CS.M พื้นที่ห้องน้ำ 4.2 CS.M พื้นที่ห้องนอน 1.8 CS.M</p> <p>พื้นที่ห้องนอน 8.0 CS.M พื้นที่ห้องนอน 9.8 CS.M พื้นที่ห้องนอน 4.6 CS.M พื้นที่รับชมอาหาร 2.4 CS.M ห้องน้ำ 4.2 CS.M SIB60 1.8 CS.M</p> <p>ขนาดพื้นที่ 30.80 CS.M. คำนวณพื้นที่รวมแล้ว</p>	 <p>พื้นที่ห้องนอน 12.3 CS.M พื้นที่รับชมอาหาร 3.0 CS.M พื้นที่ครัว 1.8 CS.M พื้นที่ห้องนอน 9.0 CS.M พื้นที่ห้องน้ำ 4.1 CS.M</p> <p>พื้นที่ห้องนอน 9.0 CS.M พื้นที่ห้องนอน 12.4 CS.M พื้นที่รับชมอาหาร 3.0 CS.M ห้องน้ำ 4.1 CS.M SIB60 2.2 CS.M</p> <p>ขนาดพื้นที่ 32.50 CS.M. คำนวณพื้นที่รวมแล้ว</p>	 <p>พื้นที่ห้องนอน 12.1 CS.M พื้นที่รับชมอาหาร 3.1 CS.M พื้นที่ครัว 1.8 CS.M พื้นที่ห้องนอน 5.0 CS.M พื้นที่ห้องน้ำ 3.0 CS.M</p> <p>พื้นที่ห้องนอน 7.5 CS.M พื้นที่ห้องนอน 12.5 CS.M พื้นที่รับชมอาหาร 3.5 CS.M พื้นที่รับชมอาหาร 2.0 CS.M ห้องน้ำ 4.8 CS.M SIB60 3.0 CS.M</p> <p>ขนาดพื้นที่ 33.30 CS.M. คำนวณพื้นที่รวมแล้ว</p>

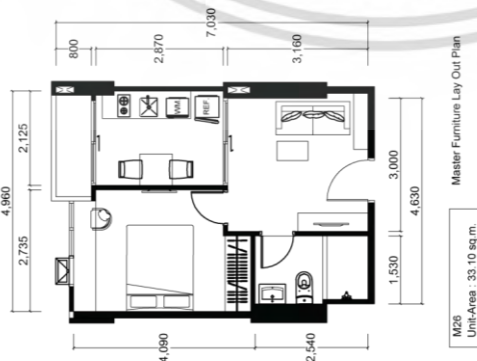
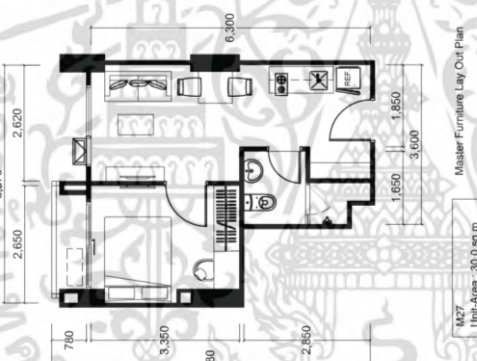
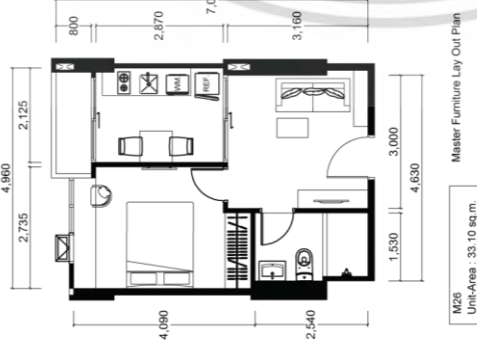
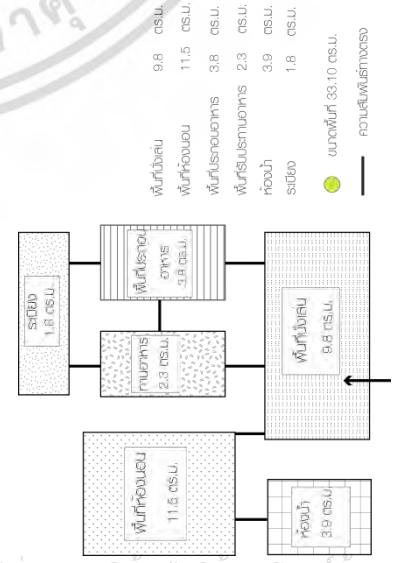
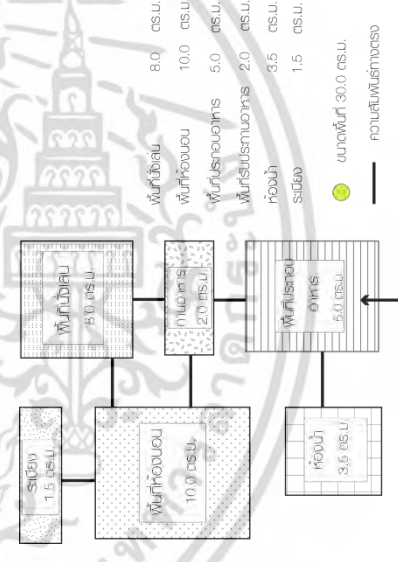
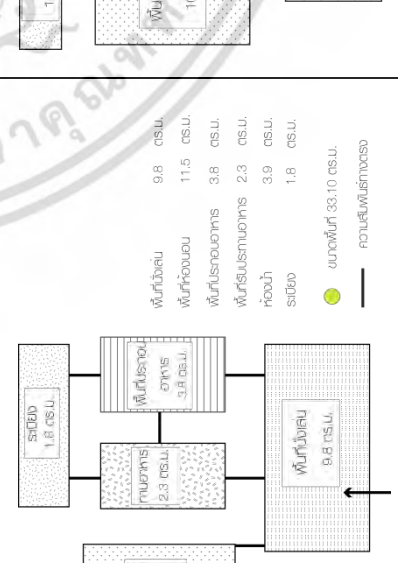
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้เพื่อการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.21 (ต่อ)

โครงการ M23	โครงการ M24	โครงการ M25
<p>ผังที่ 16</p>  <p>M23 Unit-Area - 31.22 sq. m.</p> <p>Master Furniture Lay Out Plan</p>	<p>ผังที่ 17</p>  <p>M24 Unit-Area - 32.80 sq. m.</p> <p>Master Furniture Lay Out Plan</p>	<p>ผังที่ 18</p>  <p>M25 Unit-Area - 30.80 sq. m.</p> <p>Master Furniture Lay Out Plan</p>
 <p>Living 9.0 ค.ม. Kitchen 4.3 ค.ม. Bed 3.7 ค.ม. Bath 4.3 ค.ม. Hall 2.0 ค.ม. Balcony 2.0 ค.ม. รวมพื้นที่ 31.20 ค.ม. ขนาดพื้นที่ 31.20 ค.ม. รวมพื้นที่ภายนอก</p>	 <p>Living 12.2 ค.ม. Kitchen 6.7 ค.ม. Bed 3.8 ค.ม. Bath 1.7 ค.ม. Hall 1.7 ค.ม. Balcony 3.8 ค.ม. รวมพื้นที่ 32.80 ค.ม. ขนาดพื้นที่ 32.80 ค.ม. รวมพื้นที่ภายนอก</p>	 <p>Living 6.7 ค.ม. Kitchen 10.4 ค.ม. Bed 4.3 ค.ม. Bath 2.8 ค.ม. Hall 3.9 ค.ม. Balcony 2.7 ค.ม. รวมพื้นที่ 30.80 ค.ม. ขนาดพื้นที่ 30.80 ค.ม. รวมพื้นที่ภายนอก</p>

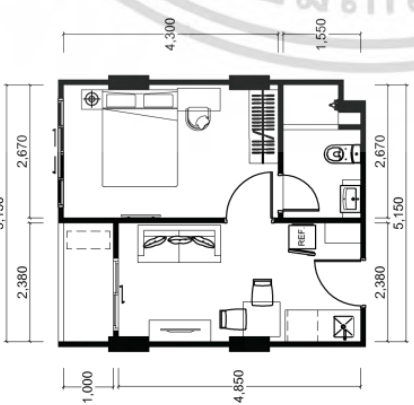
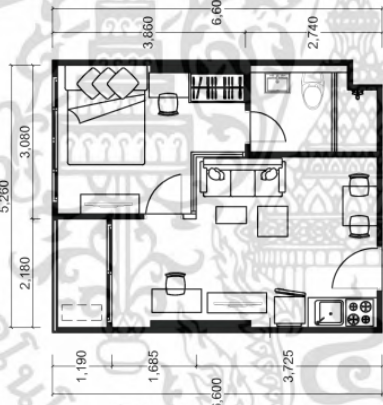
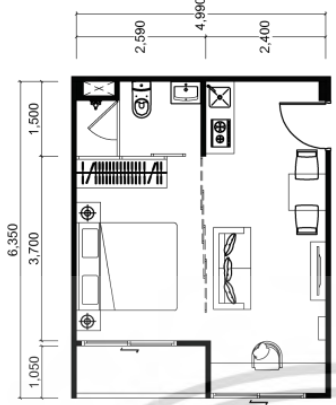
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำในเชิงพาณิชย์โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.21 (ต่อ)

โครงการ M26	โครงการ M27	โครงการ M28
<p>ผังที่ 19</p>  <p>M26 Unit-Area : 33.10 sq.m.</p>	<p>ผังที่ 20</p>  <p>M27 Unit-Area : 30.0 sq.m.</p>	<p>ผังที่ 21</p>  <p>M28 Unit-Area : 30.50 sq.m.</p>
 <p>พื้นที่ห้องนอน 11.6 ตร.ม. พื้นที่ห้องครัว 3.9 ตร.ม. พื้นที่รับประทานอาหาร 3.9 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 9.8 ตร.ม. ห้องน้ำ 1.8 ตร.ม. รวมพื้นที่ 33.10 ตร.ม.</p>	 <p>พื้นที่ห้องนอน 10.0 ตร.ม. พื้นที่ห้องครัว 3.6 ตร.ม. พื้นที่รับประทานอาหาร 2.0 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 8.0 ตร.ม. ห้องน้ำ 2.0 ตร.ม. รวมพื้นที่ 30.0 ตร.ม.</p>	 <p>พื้นที่ห้องนอน 11.7 ตร.ม. พื้นที่ห้องครัว 2.8 ตร.ม. พื้นที่รับประทานอาหาร 4.4 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 6.5 ตร.ม. ห้องน้ำ 1.6 ตร.ม. รวมพื้นที่ 30.50 ตร.ม.</p>

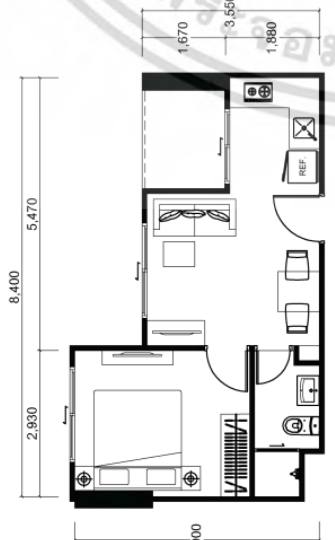
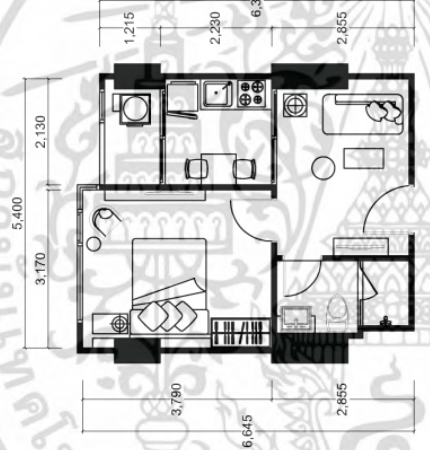
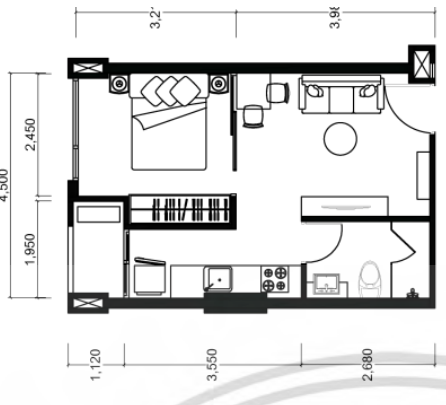
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.22 แสดงรูปแบบ Zoning ผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนในเขตต่อเมืองกรุงเทพมหานคร ที่ใช้ในการวิเคราะห์ การจัดวางพื้นที่การใช้งาน

โครงการ M1 ผังที่ 1	โครงการ M2 ผังที่ 2	โครงการ M3 ผังที่ 3
 <p>M1 Unit-Area : 30.20 sq.m.</p>	 <p>M2 Unit-Area : 33.0 sq.m.</p>	 <p>M3 Unit-Area : 31.00 sq.m.</p>
<p>พื้นที่ห้องนอน 5.0 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 12.5 ตร.ม. พื้นที่รับประทานอาหาร 4.3 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 2.1 ตร.ม. ห้องน้ำ 3.9 ตร.ม. สโตน 2.4 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 4.3 ตร.ม. พื้นที่รับประทานอาหาร 2.1 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 4.3 ตร.ม.</p>	<p>พื้นที่ห้องนอน 8.4 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 10.8 ตร.ม. พื้นที่รับประทานอาหาร 5.5 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 2.0 ตร.ม. ห้องน้ำ 4.1 ตร.ม. สโตน 2.2 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 8.3 ตร.ม. พื้นที่รับประทานอาหาร 1.8 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 4.5 ตร.ม.</p>	<p>พื้นที่ห้องนอน 8.3 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 10.5 ตร.ม. พื้นที่รับประทานอาหาร 4.5 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 1.8 ตร.ม. ห้องน้ำ 3.5 ตร.ม. สโตน 2.5 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 8.3 ตร.ม. พื้นที่รับประทานอาหาร 1.8 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 4.5 ตร.ม.</p>

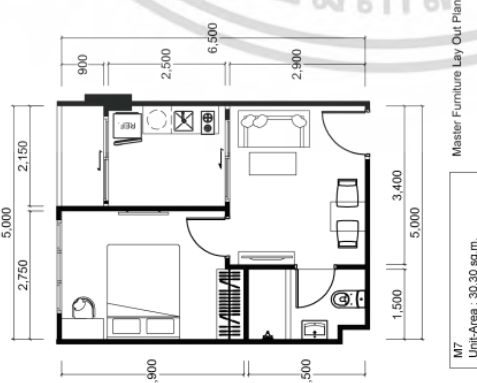

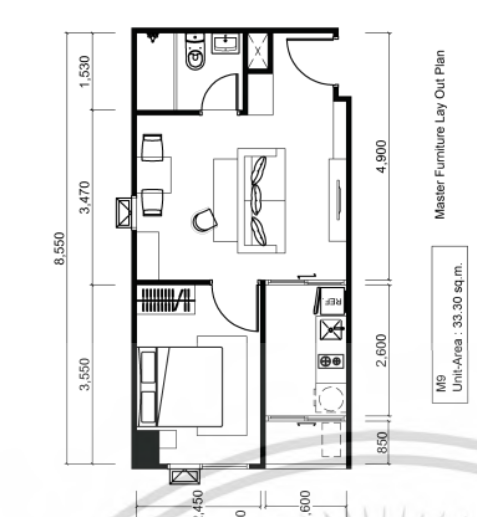
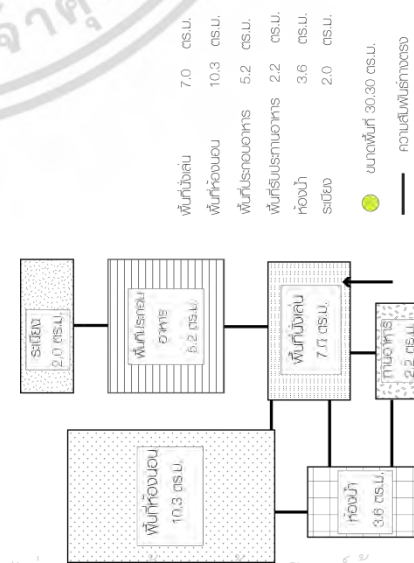
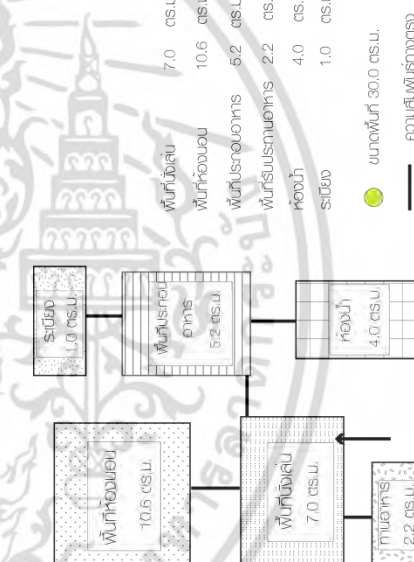
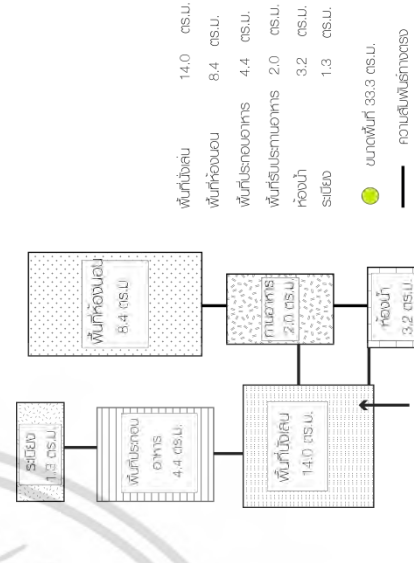
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่ควรเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตจากทางบริษัทฯ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.22 (ต่อ)

โครงการ M4 ผังที่ 4	โครงการ M5 ผังที่ 5	โครงการ M6 ผังที่ 6
 <p>M4 Unit-Area : 32.50 sq. m.</p> <p>Master Furniture Lay Out Plan</p>	 <p>M5 Unit-Area : 31.80 sq. m.</p> <p>Master Furniture Lay Out Plan</p>	 <p>M6 Unit-Area : 31.9 sq. m.</p> <p>Master Furniture Lay O</p>
<p>พื้นที่นอน 11.2 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่นั่งเล่น 8.3 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่รับประทานอาหาร 2.3 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่รับแขก 3.3 ตร.ม.</p> <p>ห้องน้ำ 3.1 ตร.ม.</p> <p>สโตน 3.2 ตร.ม.</p> <p>รวมพื้นที่ว่าง 32.50 ตร.ม.</p> <p>● ขนาดพื้นที่ 32.50 ตร.ม.</p> <p>— ความเป็นพื้นที่ว่าง</p>	<p>พื้นที่นอน 11.9 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่นั่งเล่น 9.4 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่รับประทานอาหาร 3.0 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่รับแขก 3.8 ตร.ม.</p> <p>ห้องน้ำ 2.1 ตร.ม.</p> <p>สโตน 3.8 ตร.ม.</p> <p>รวมพื้นที่ว่าง 31.80 ตร.ม.</p> <p>● ขนาดพื้นที่ 31.80 ตร.ม.</p> <p>— ความเป็นพื้นที่ว่าง</p>	<p>พื้นที่นอน 10.0 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่นั่งเล่น 9.6 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่รับประทานอาหาร 4.7 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่รับแขก 1.8 ตร.ม.</p> <p>ห้องน้ำ 3.8 ตร.ม.</p> <p>สโตน 2.0 ตร.ม.</p> <p>รวมพื้นที่ว่าง 31.90 ตร.ม.</p> <p>● ขนาดพื้นที่ 31.90 ตร.ม.</p> <p>— ความเป็นพื้นที่ว่าง</p>


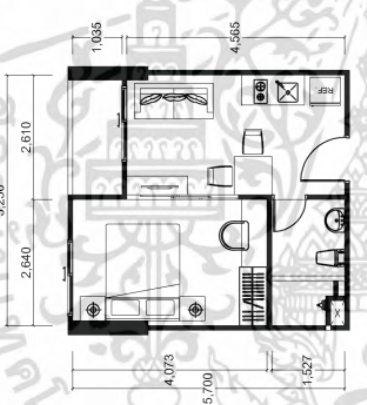
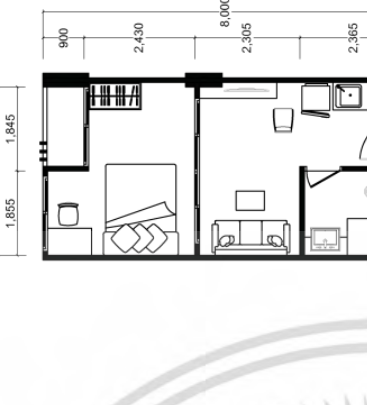
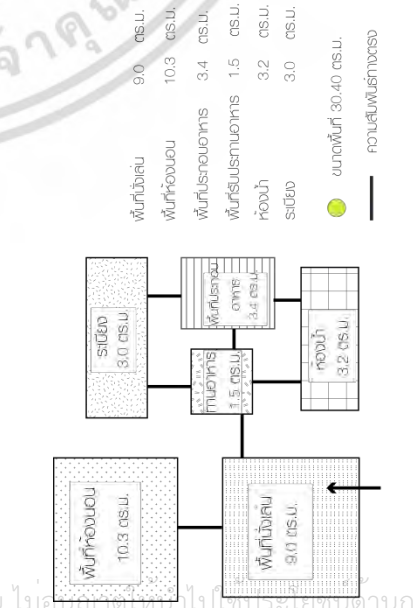
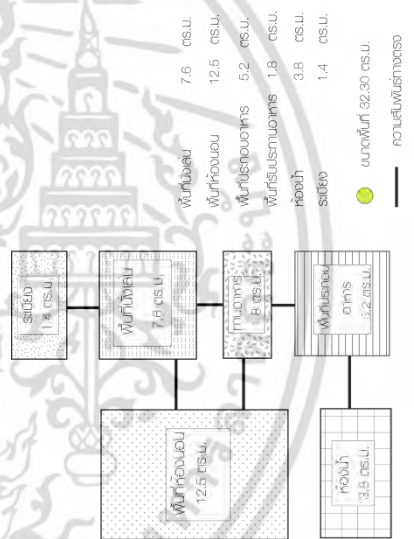
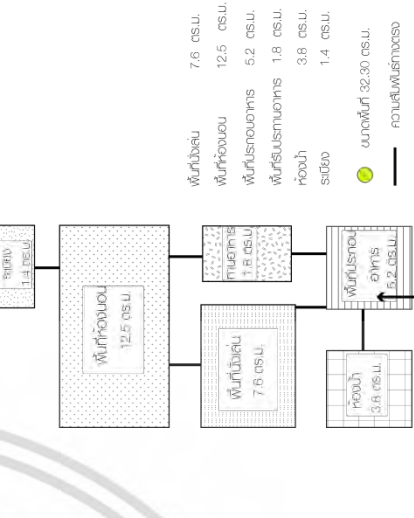
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่หรือใช้เพื่อการพาณิชย์โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.22 (ต่อ)

โครงการ M7 ผังที่ 7	โครงการ M8 ผังที่ 8	โครงการ M9 ผังที่ 9
 <p>M7 Unit-Area : 30.30 sq.m.</p>	 <p>M8 Unit-Area : 35.40 sq.m.</p>	 <p>M9 Unit-Area : 33.30 sq.m.</p>
 <p>พื้นที่ห้องนอน 10.3 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 2.0 ตร.ม. พื้นที่ระเบียงเอทาร์ 5.2 ตร.ม. พื้นที่รับชมเอทาร์ 2.2 ตร.ม. ห้องน้ำ 3.6 ตร.ม. สโตน 2.0 ตร.ม. พื้นที่โถงเดิน 7.0 ตร.ม. พื้นที่โถงเดิน 7.0 ตร.ม. พื้นที่รับชมเอทาร์ 10.3 ตร.ม. พื้นที่โถงเดิน 10.3 ตร.ม. พื้นที่รับชมเอทาร์ 5.2 ตร.ม. พื้นที่รับชมเอทาร์ 2.2 ตร.ม. ห้องน้ำ 3.6 ตร.ม. สโตน 2.0 ตร.ม. พื้นที่โถงเดิน 7.0 ตร.ม. พื้นที่โถงเดิน 7.0 ตร.ม. พื้นที่รับชมเอทาร์ 2.2 ตร.ม. พื้นที่โถงเดิน 2.0 ตร.ม. พื้นที่โถงเดิน 3.6 ตร.ม. พื้นที่โถงเดิน 30.30 ตร.ม. ขนาดพื้นที่ 30.30 ตร.ม. รวมพื้นที่โถงเดิน</p>	 <p>พื้นที่ห้องนอน 10.6 ตร.ม. พื้นที่โถงเดิน 7.0 ตร.ม. พื้นที่โถงเดิน 10.6 ตร.ม. พื้นที่ระเบียงเอทาร์ 5.2 ตร.ม. พื้นที่รับชมเอทาร์ 2.2 ตร.ม. ห้องน้ำ 4.0 ตร.ม. สโตน 1.0 ตร.ม. พื้นที่โถงเดิน 7.0 ตร.ม. พื้นที่โถงเดิน 7.0 ตร.ม. พื้นที่รับชมเอทาร์ 10.6 ตร.ม. พื้นที่โถงเดิน 7.0 ตร.ม. พื้นที่รับชมเอทาร์ 5.2 ตร.ม. พื้นที่รับชมเอทาร์ 2.2 ตร.ม. ห้องน้ำ 4.0 ตร.ม. สโตน 1.0 ตร.ม. พื้นที่โถงเดิน 30.0 ตร.ม. ขนาดพื้นที่ 30.0 ตร.ม. รวมพื้นที่โถงเดิน</p>	 <p>พื้นที่ห้องนอน 8.4 ตร.ม. พื้นที่โถงเดิน 2.0 ตร.ม. พื้นที่โถงเดิน 14.0 ตร.ม. พื้นที่โถงเดิน 14.0 ตร.ม. พื้นที่โถงเดิน 8.4 ตร.ม. พื้นที่โถงเดิน 4.4 ตร.ม. พื้นที่รับชมเอทาร์ 2.0 ตร.ม. ห้องน้ำ 3.2 ตร.ม. สโตน 1.3 ตร.ม. พื้นที่โถงเดิน 33.3 ตร.ม. ขนาดพื้นที่ 33.3 ตร.ม. รวมพื้นที่โถงเดิน</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.22 (ต่อ)

โครงการ M10	โครงการ E12	โครงการ E13
<p>ผังที่ 10</p>  <p>M10 Unit-Area : 30.40 sq. m.</p> <p>Master Furniture Lay Out Plan</p>	<p>ผังที่ 11</p>  <p>E12 Unit-Area : 30.0 sq. m.</p> <p>Master Furniture Lay Out Plan</p>	<p>ผังที่ 12</p>  <p>E13 Unit-Area : 32.30 sq. m.</p> <p>Master Furniture Lay Out Plan</p>
 <p>พื้นที่ห้องนอน 10.3 CS.U. พื้นที่ห้องครัว 3.0 CS.U. พื้นที่รับประทานอาหาร 3.2 CS.U. ห้องนอน 3.0 CS.U. ห้องน้ำ 3.4 CS.U. โถง 3.4 CS.U.</p> <p>พื้นที่ระเบียง 9.0 CS.U. พื้นที่ห้องนอน 10.3 CS.U. พื้นที่รับประทานอาหาร 3.4 CS.U. พื้นที่รับประทานอาหาร 1.5 CS.U. ห้องนอน 3.2 CS.U. โถง 3.0 CS.U.</p> <p>● ขนาดพื้นที่ 30.40 CS.U. — ความสูงฝ้าระวางคง</p>	 <p>พื้นที่ห้องนอน 12.5 CS.U. พื้นที่ห้องครัว 7.6 CS.U. พื้นที่รับประทานอาหาร 5.2 CS.U. พื้นที่รับประทานอาหาร 1.8 CS.U. ห้องนอน 7.6 CS.U. โถง 3.8 CS.U. โถง 1.4 CS.U.</p> <p>● ขนาดพื้นที่ 32.30 CS.U. — ความสูงฝ้าระวางคง</p>	 <p>พื้นที่ห้องนอน 12.5 CS.U. พื้นที่ห้องครัว 7.6 CS.U. พื้นที่รับประทานอาหาร 5.2 CS.U. พื้นที่รับประทานอาหาร 1.8 CS.U. ห้องนอน 7.6 CS.U. โถง 3.8 CS.U. โถง 1.4 CS.U.</p> <p>● ขนาดพื้นที่ 32.30 CS.U. — ความสูงฝ้าระวางคง</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้เพื่อการพาณิชย์
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.22 (ต่อ)

โครงการ E14 ผังที่ 13	โครงการ E15 ผังที่ 14	โครงการ E17 ผังที่ 15
<p>Master Furniture Lay Out Plan E14 Unit-Area : 32.20 sq. m.</p>	<p>Master Furniture Lay Out Plan E15 Unit-Area : 30.20 sq. m.</p>	<p>Master Furniture Lay Out Plan E17 Unit-Area : 30.0 sq. m.</p>
<p>พื้นที่ห้องนอน 12.4 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 9.3 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 3.0 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 3.0 ตร.ม. ห้องนอน 4.5 ตร.ม. ส้วม 3.0 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 12.4 ตร.ม. ห้องนอน 4.5 ตร.ม.</p>	<p>พื้นที่ห้องนอน 6.8 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 11.3 ตร.ม. ส้วม 2.4 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 11.3 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 2.0 ตร.ม. ห้องนอน 2.7 ตร.ม. ส้วม 2.4 ตร.ม.</p>	<p>พื้นที่ห้องนอน 8.6 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 10.50 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 4.2 ตร.ม. พื้นที่รับแขก 2.0 ตร.ม. ห้องนอน 3.3 ตร.ม. ส้วม 1.4 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 8.6 ตร.ม. ห้องนอน 3.3 ตร.ม.</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.22 (ต่อ)

โครงการ E18 ผังที่ 16	โครงการ E19 ผังที่ 17	โครงการ E20 ผังที่ 18
<p>Master Furniture Lay Out Plan E18 Unit-Area : 31.20 sq.m.</p>	<p>Master Furniture Lay Out Plan E19 Unit-Area : 30.0 sq.m.</p>	<p>Master Furniture Lay Out Plan E20 Unit-Area : 30.0 sq.m.</p>
<p>พื้นที่ห้องนอน 11.70 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 7.8 ตร.ม. พื้นที่รับชมภาพยนตร์ 1.6 ตร.ม. ห้องน้ำ 4.0 ตร.ม. ระเบียง 1.5 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่ห้องนอน 11.70 ตร.ม. พื้นที่รับชมภาพยนตร์ 3.4 ตร.ม. ห้องน้ำ 2.4 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่ห้องนอน 10.50 ตร.ม. พื้นที่รับชมภาพยนตร์ 2.4 ตร.ม. ห้องน้ำ 3.3 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่ห้องนอน 8.2 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 10.5 ตร.ม. พื้นที่รับชมภาพยนตร์ 3.5 ตร.ม. พื้นที่รับชมภาพยนตร์ 2.4 ตร.ม. ห้องน้ำ 3.3 ตร.ม. ระเบียง 2.1 ตร.ม.</p> <p>ขนาดพื้นที่ 30.0 ตร.ม. คำนวณพื้นที่ทางตรง</p>	<p>พื้นที่ห้องนอน 11.80 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 7.8 ตร.ม. พื้นที่รับชมภาพยนตร์ 3.1 ตร.ม. พื้นที่รับชมภาพยนตร์ 2.0 ตร.ม. ห้องน้ำ 2.4 ตร.ม. ระเบียง 3.1 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่ห้องนอน 11.80 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 7.8 ตร.ม. พื้นที่รับชมภาพยนตร์ 3.1 ตร.ม. พื้นที่รับชมภาพยนตร์ 2.0 ตร.ม. ห้องน้ำ 2.4 ตร.ม. ระเบียง 3.1 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่ห้องนอน 11.80 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 7.8 ตร.ม. พื้นที่รับชมภาพยนตร์ 3.1 ตร.ม. พื้นที่รับชมภาพยนตร์ 2.0 ตร.ม. ห้องน้ำ 2.4 ตร.ม. ระเบียง 3.1 ตร.ม.</p> <p>ขนาดพื้นที่ 30.0 ตร.ม. คำนวณพื้นที่ทางตรง</p>	<p>พื้นที่ห้องนอน 11.70 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 7.8 ตร.ม. พื้นที่รับชมภาพยนตร์ 1.6 ตร.ม. ห้องน้ำ 4.0 ตร.ม. ระเบียง 1.5 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่ห้องนอน 11.70 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 7.8 ตร.ม. พื้นที่รับชมภาพยนตร์ 3.4 ตร.ม. ห้องน้ำ 2.4 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่ห้องนอน 10.50 ตร.ม. พื้นที่รับชมภาพยนตร์ 2.4 ตร.ม. ห้องน้ำ 3.3 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่ห้องนอน 8.2 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 10.5 ตร.ม. พื้นที่รับชมภาพยนตร์ 3.5 ตร.ม. พื้นที่รับชมภาพยนตร์ 2.4 ตร.ม. ห้องน้ำ 3.3 ตร.ม. ระเบียง 2.1 ตร.ม.</p> <p>ขนาดพื้นที่ 30.0 ตร.ม. คำนวณพื้นที่ทางตรง</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.22 (ต่อ)

โครงการ E24	โครงการ E25
<p>ผังที่ 22</p> <p>Master Furniture Lay Out Plan</p> <p>E24 Unit-Area : 30.20 sq.m.</p>	<p>ผังที่ 23</p> <p>Master Furniture Lay Out Plan</p> <p>E25 Unit-Area : 30.30 sq.m.</p>
<p>พื้นที่ห้องนอน 11.2 ตร.ม. พื้นที่รับประทานอาหาร 3.7 ตร.ม. ห้องครัว 3.4 ตร.ม. ส้วม 2.4 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 7.5 ตร.ม.</p> <p>ขนาดพื้นที่ 30.20 ตร.ม. คำนวณพื้นที่รวม</p>	<p>พื้นที่ห้องนอน 10.5 ตร.ม. พื้นที่รับประทานอาหาร 4.5 ตร.ม. ห้องครัว 3.0 ตร.ม. ส้วม 2.1 ตร.ม. พื้นที่ห้องนอน 8.0 ตร.ม.</p> <p>ขนาดพื้นที่ 30.30 ตร.ม. คำนวณพื้นที่รวม</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.3 การวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอน

4.2.3.1 การวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอน ในเขตเมืองชั้นในกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 4.23 แสดงขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอนในเขตเมืองชั้นในกรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม	โครงการคอนโดมิเนียมเขตเมืองชั้นใน (ในช่วงขนาดพื้นที่ 30-36 ตร.ม.)																											
	L2	L3	L4	L5	L8	L9	L10	L11	L12	L13	L14	L15	L16	L18	M21	M23	M24	M25	M26	M27	M28	M29	M30	ขนาดพื้นที่เฉลี่ย	ขนาดพื้นที่มากที่สุด	ขนาดพื้นที่น้อยสุด		
1. พื้นที่ตั้งเดิน	ขนาดพื้นที่	34.70	33.0	34.0	36.40	34.10	34.1	34.8	36.2	34.0	34.5	34.8	34.9	30.8	32.5	31.2	32.6	30.8	33.1	30.0	30.5	30.3	33.1	33.1	33.1	33.1	33.1	33.1
	ร้อยละ	9.5	10.1	8.5	7.6	8.0	11.8	8.3	6.8	8.8	10.3	7.0	10.2	8.0	9.0	7.5	6.7	6.7	9.8	8.0	6.5	7.7	5.8	5.8	8.3	11.8	5.8	
2. ห้องนอน	ขนาดพื้นที่	12.0	12.0	11.4	13.0	10.5	11.7	13.3	12.7	12.0	11.2	10.7	13.2	9.8	12.4	10.2	12.2	10.4	11.5	10.0	11.7	10.6	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
	ร้อยละ	34.6	36.4	33.5	35.7	30.7	34.3	38.2	35.1	35.2	33.3	30.7	37.8	31.8	38.2	32.7	37.4	33.8	34.7	33.3	38.3	35.0	36.3	36.3	36.3	36.3	36.3	36.3
3. ส่วนรับประอบ	ขนาดพื้นที่	4.7	3.6	5.5	5.5	6.4	4.5	5.7	5.4	4.7	4.3	8.2	4.3	4.6	3.0	3.5	6.0	4.3	3.8	5.0	4.4	4.4	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
	ร้อยละ	13.5	10.9	16.2	15.1	18.8	13.2	16.4	14.9	13.8	12.5	23.6	12.3	15.0	9.2	10.5	18.4	14.0	11.5	16.7	14.4	14.5	15.1	15.1	15.1	15.1	15.1	15.1
4. ส่วนรับประอบ	ขนาดพื้นที่	2.0	1.8	2.3	2.7	2.7	1.8	1.8	2.1	2.3	2.2	2.5	2.0	2.4	1.8	2.0	2.2	2.8	2.3	2.0	2.8	2.4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
	ร้อยละ	5.8	5.5	6.7	7.4	7.9	5.3	4.9	5.8	6.8	6.4	7.1	5.7	7.8	5.5	6.0	6.7	9.0	7.0	6.7	9.2	7.9	9.1	9.1	9.1	9.1	9.1	9.1
5. ห้องน้ำ	ขนาดพื้นที่	4.0	3.5	3.8	4.8	3.5	3.0	3.4	3.2	4.0	3.8	4.0	3.6	4.2	4.1	4.8	3.8	3.9	3.9	3.5	3.5	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3
	ร้อยละ	11.5	10.6	11.2	13.2	10.3	8.8	9.8	8.8	11.8	11.0	11.5	10.3	13.6	12.6	14.5	11.9	12.7	11.8	11.7	11.5	10.9	15.1	15.1	15.1	15.1	15.1	15.1
6. ระเบียง	ขนาดพื้นที่	2.5	2.0	2.5	2.8	3.0	1.3	2.4	6.0	2.2	2.7	2.4	1.6	1.8	2.2	3.0	1.7	2.7	1.8	1.5	1.6	1.9	2.3	2.3	2.3	2.3	2.3	2.3
	ร้อยละ	7.2	6.1	7.4	7.7	8.8	3.8	6.9	16.6	6.5	7.8	7.0	4.6	5.8	6.8	9.0	6.4	8.8	5.4	5.0	5.2	6.3	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9
7. พื้นที่ตั้งเดิน + ส่วนรับประอบ	ขนาดพื้นที่	11.5	12.0	10.8	15.0	16.0	17.0	13.2	12.6	15.6	16.7	14.0	16.0	9.0	-	11.0	9.0	9.5	12.1	-	9.3	10.1	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8
	ร้อยละ	33.1	36.4	31.8	41.2	47.0	49.8	38.0	34.8	46.0	48.4	40.2	45.8	29.2	-	35.3	27.6	30.8	36.6	-	30.5	33.3	26.6	26.6	26.6	26.6	26.6	26.6
8. พื้นที่ตั้งเดิน + ส่วนทานอาหาร	ขนาดพื้นที่	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2.3.2 การวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอน ในเขตต่อเมืองกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 4.24 แสดงขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอนในเขตต่อเมืองกรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม		โครงการคอนโดมิเนียมเขตต่อเมือง																										
		ช่วงขนาดพื้นที่ 30-36 ตร.ม.																										
		M1	M22	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	E12	E13	E14	E15	E17	E18	E19	E20	E21	E22	E23	E24	E25	ขนาดพื้นที่เฉลี่ย	ขนาดพื้นที่มากที่สุด	ขนาดพื้นที่น้อยสุด	
1.พื้นที่นั่งเล่น	ขนาดพื้นที่	5.0	8.4	8.3	8.3	9.4	9.6	7.0	7.0	14.0	9.0	6.2	7.6	12.4	6.8	8.6	7.8	7.8	8.2	5.5	5.5	8.0	7.5	8.0	8.1	14	5	
	ร้อยละ	16.6	25.4	26.8	25.5	29.5	30.1	23.0	23.3	42.0	29.6	20.7	23.5	37.5	22.5	28.6	26	26.0	27.3	18.2	18	24.1	24.8	26.3				
2.ห้องนอน	ขนาดพื้นที่	12.5	10.8	10.5	11.2	11.9	10.0	10.3	10.6	8.4	10.3	11.7	12.5	9.3	11.3	10.5	11.7	11.6	10.5	10.7	12.0	12.5	11.2	10.5	10.9	12.5	8.4	
	ร้อยละ	41.4	32.7	33.8	34.5	37.5	31.3	34.0	35.3	25.2	33.9	39	38.7	28.0	37.4	35	40	38.7	35	35.4	39.2	37.7	37.1	34.7				
3.ส่วนประกอบอาหาร	ขนาดพื้นที่	4.3	5.5	4.5	4.3	3.0	4.7	5.2	5.2	4.4	3.4	3.0	5.2	3.0	5.0	4.2	3.4	3.1	3.5	5.4	5.2	4.5	3.7	4.5	4.3	5.5	3.0	
	ร้อยละ	14.2	16.7	14.5	13.2	9.4	14.7	17.2	17.3	13.2	11.2	10	16.1	9.0	16.5	14	11.3	10.3	11.7	17.9	17	13.5	12.3	14.8				
4.ส่วนประกอบห้องน้ำ	ขนาดพื้นที่	2.1	2.0	1.8	2.3	1.6	1.8	2.2	2.2	2.0	1.5	2.8	1.8	3.0	2.0	2.0	1.6	2.0	2.4	2.2	2.3	2.8	2.0	2.2	2.1	3.0	1.5	
	ร้อยละ	7.0	6.1	5.8	7.0	5.0	5.6	7.3	7.3	6.0	4.9	9.3	5.6	9.0	6.6	6.7	5.3	6.7	8	7.3	7.5	8.5	6.6	7.3				
5.ห้องน้ำ	ขนาดพื้นที่	3.9	4.1	3.5	3.3	3.8	3.8	3.6	4.0	3.2	3.2	3.8	3.8	4.5	2.7	3.3	4.0	2.4	3.3	4.4	3.7	3.4	3.4	3.0	3.6	4.5	2.4	
	ร้อยละ	12.9	12.4	11.2	10.2	12.0	12.0	11.9	13.3	9.6	10.5	12.7	11.8	13.5	9.0	11	13.3	8.0	11	14.6	12.1	10.2	11.3	10.0				
6.ระเบียง	ขนาดพื้นที่	2.4	2.2	2.5	3.1	2.1	2.0	2.0	1.0	1.3	3.0	2.5	1.4	1.0	2.4	1.4	1.5	3.1	2.1	2.0	1.9	2.0	2.4	2.1	2.1	3.1	1.0	
	ร้อยละ	7.9	6.7	8.0	9.5	6.6	6.3	6.6	3.3	4.0	9.9	8.3	4.3	3.0	8.0	4.7	5.0	10.3	7	6.6	6.2	6.0	7.9	6.9				
7.พื้นที่นั่งเล่น + ส่วนประกอบทางอาหาร	ขนาดพื้นที่	7.1	10.4	10.1	10.6	-	11.4	9.2	9.2	16.0	-	9.0	9.4	15.4	8.8	10.6	-	-	-	-	7.7	7.8	10.8	9.5	-	10.2	16.0	7.1
	ร้อยละ	23.5	31.5	32.5	32.6	-	35.7	30.4	30.4	48.0	-	30.0	29.0	46.4	29.0	35.3	-	-	-	25.5	25.5	32.5	31.4	-	-			
8.พื้นที่ห้องครัว + ส่วนทางอาหาร	ขนาดพื้นที่	-	-	-	-	4.6	-	-	-	-	-	5.8	-	-	-	-	5.0	5.1	5.7	-	-	-	-	-	6.7	5.5	6.7	4.6
	ร้อยละ	-	-	-	-	14.4	-	-	-	-	-	19.3	-	-	-	-	16.6	17.0	19.7	-	-	-	-	-	22.1			

4.2.4 ผลการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย

จากการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอน ในช่วงปัจจุบันปี พ.ศ. 2557-2558 ของกลุ่มตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมของช่วงขนาดพื้นที่ 30-36 ตารางเมตร ในเขตเมืองชั้นใน จำนวน 23 โครงการ และคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง จำนวน 23 โครงการ สามารถสรุปการวิเคราะห์ ได้ดังนี้

ตารางที่ 4.25 แสดงการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุด

ผลการวิเคราะห์	
คอนโดมิเนียม ในเขตเมืองชั้นใน	<p>จากการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ภายในห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอน ของกลุ่มคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในกรุงเทพมหานคร ในช่วง ปี พ.ศ. 2557-2558 โดยสรุปผลการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานในแต่ละส่วน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ขนาดพื้นที่ส่วนนั่งเล่นพบว่ามีขนาดพื้นที่เฉลี่ย 8.3 ตารางเมตร ซึ่งพบว่ามีขนาดพื้นที่สูงสุด 11.8 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่น้อยสุด 5.8 ตารางเมตร - ขนาดพื้นที่ห้องนอนพบว่ามีขนาดพื้นที่เฉลี่ย 11.6 ตารางเมตร ซึ่งพบว่ามีขนาดพื้นที่สูงสุด 13.3 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่น้อยสุด 9.8 ตารางเมตร - ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหารพบว่ามีขนาดพื้นที่ เฉลี่ย 4.8 ตารางเมตร ซึ่งพบว่ามีขนาดพื้นที่สูงสุด 8.2 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่น้อยสุด 3.0 ตารางเมตร - ขนาดพื้นที่รับประทานอาหารพบว่ามีขนาดพื้นที่เฉลี่ย 2.3 ตารางเมตร ซึ่งพบว่ามีขนาดพื้นที่สูงสุด 3.0 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่น้อยสุด 1.8 ตารางเมตร - ขนาดพื้นที่ห้องน้ำพบว่ามีขนาดพื้นที่เฉลี่ย 3.8 ตารางเมตร ซึ่งพบว่ามีขนาดพื้นที่สูงสุด 5.0 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่น้อยสุด 3.0 ตารางเมตร - ขนาดพื้นที่ระเบียงพบว่ามีขนาดพื้นที่เฉลี่ย 2.3 ตารางเมตร ซึ่งพบว่ามีขนาดพื้นที่สูงสุด 6.0 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่น้อยสุด 1.3 ตารางเมตร
คอนโดมิเนียม ในเขตต่อเมือง	<p>จากการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ภายในห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอน ของกลุ่มคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองกรุงเทพมหานครในช่วง ปี พ.ศ. 2557-2558 โดยสรุปผลการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานในแต่ละส่วน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ขนาดพื้นที่ส่วนนั่งเล่นพบว่ามีขนาดพื้นที่เฉลี่ย 8.1 ตารางเมตร ซึ่งพบว่ามีขนาดพื้นที่สูงสุด 14.0 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่น้อยสุด 5.0 ตารางเมตร - ขนาดพื้นที่ห้องนอนพบว่ามีขนาดพื้นที่เฉลี่ย 10.90 ตารางเมตร ซึ่งพบว่ามีขนาดพื้นที่สูงสุด 12.5 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่น้อยสุด 8.4 ตารางเมตร - ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหารพบว่ามีขนาดพื้นที่ เฉลี่ย 4.3 ตารางเมตร ซึ่งพบว่ามีขนาดพื้นที่สูงสุด 5.5 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่น้อยสุด 3.0 ตารางเมตร - ขนาดพื้นที่รับประทานอาหารพบว่ามีขนาดพื้นที่เฉลี่ย 2.1 ตารางเมตร ซึ่งพบว่ามีขนาดพื้นที่สูงสุด 3.0 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่น้อยสุด 1.5 ตารางเมตร - ขนาดพื้นที่ห้องน้ำพบว่ามีขนาดพื้นที่เฉลี่ย 3.6 ตารางเมตร ซึ่งพบว่ามีขนาดพื้นที่สูงสุด 4.5 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่น้อยสุด 2.4 ตารางเมตร - ขนาดพื้นที่ระเบียงพบว่ามีขนาดพื้นที่เฉลี่ย 2.1 ตารางเมตร ซึ่งพบว่ามีขนาดพื้นที่สูงสุด 3.1 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่น้อยสุด 1.0 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะวิธีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.4.1 ผลสรุปการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอน ในช่วงปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2557-2558

จากผลการวิเคราะห์การเปรียบเทียบขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย
คอนโดมิเนียมประเภท 1 ห้องนอน ในช่วงปัจจุบันปี พ.ศ. 2557-2558 ของกลุ่มตัวอย่างห้องชุดพัก
อาศัยคอนโดมิเนียมของช่วงขนาดพื้นที่ 30-36 ตารางเมตร ในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมือง
สามารถสรุปผลการวิเคราะห์ ได้ดังนี้

ตารางที่ 4.26 แสดงผลสรุปการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอน ในช่วงปัจจุบัน

1. ขนาดพื้นที่ส่วนนั่งเล่น
ขนาดพื้นที่ส่วนนั่งเล่นในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมืองมีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน โดยพบว่าส่วนใหญ่จะมี ขนาดพื้นที่ประมาณ 8.1- 8.3 ตารางเมตร โดยพบว่ามีขนาดพื้นที่ส่วนนั่งเล่นสูงสุด 11.8 – 14.0 ตารางเมตรและ มีขนาดพื้นที่นั่งเล่นน้อยสุดอยู่ที่ 5 - 5.8 ตารางเมตร
2. ขนาดพื้นที่ห้องนอน
ขนาดพื้นที่ห้องนอนในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมืองมีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน โดยพบว่าส่วนใหญ่จะมี ขนาดพื้นที่ประมาณ 10.90- 11.6 ตารางเมตร โดยพบว่ามีขนาดพื้นที่ห้องนอนสูงสุด 12.5 – 13.3 ตารางเมตร และมีขนาดพื้นที่ห้องนอนน้อยสุดอยู่ที่ 8.4 - 9.8 ตารางเมตร
3. ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร
ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหารในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมืองมีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน โดยพบว่าส่วน ใหญ่จะมีขนาดพื้นที่ประมาณ 4.3- 4.8 ตารางเมตร โดยพบว่ามีขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหารสูงสุด 5.5 – 8.2 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหารน้อยสุดอยู่ที่ 3.0 ตารางเมตร
4. ขนาดพื้นที่ส่วนรับประทานอาหาร
ขนาดพื้นที่ส่วนรับประทานอาหารในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมืองมีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน โดยพบว่าส่วน ใหญ่จะมีขนาดพื้นที่ประมาณ 2.1- 2.3 ตารางเมตร โดยพบว่ามีขนาดพื้นที่ส่วนรับประทานอาหารสูงสุด 3.0 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่ส่วนรับประทานอาหารน้อยสุดอยู่ที่ 1.5 – 1.8 ตารางเมตร
5. ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ
ขนาดพื้นที่ส่วนรับประทานอาหารในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมืองมีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน โดยพบว่าส่วน ใหญ่จะมีขนาดพื้นที่ประมาณ 3.6- 3.8 ตารางเมตร โดยพบว่ามีขนาดพื้นที่ส่วนรับประทานอาหารสูงสุด 4.5-5.0 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่ส่วนรับประทานอาหารน้อยสุดอยู่ที่ 2.4-3.0 ตารางเมตร
6. ขนาดพื้นที่ระเบียง
ขนาดพื้นที่ระเบียงในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมืองมีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน โดยพบว่าส่วนใหญ่จะมีขนาด พื้นที่ประมาณ 2.1- 2.3 ตารางเมตร โดยพบว่ามีขนาดพื้นที่ระเบียงสูงสุด 3.0-6.0 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่ ระเบียงน้อยสุดอยู่ที่ 1.0 – 1.3 ตารางเมตร

ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.5 ผลการวิเคราะห์การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียมในช่วงปัจจุบัน (พ.ศ.2557-2558)

จากการวิเคราะห์รูปแบบ Zoning ผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนในช่วงขนาดพื้นที่ 30-36 ตร.ม. ของกลุ่มตัวอย่างในเขตเมืองชั้นใน จำนวน 23 ผัง และการวิเคราะห์รูปแบบ Zoning ผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในเขตต่อเมืองในช่วงขนาดพื้นที่ 30-36 ตร.ม. จำนวน 23 ผัง สามารถสรุปการวิเคราะห์การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมได้ ดังนี้

ตารางที่ 4.27 แสดงผลการวิเคราะห์เปรียบเทียบการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอน ในเขตกรุงเทพมหานคร

การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย	เขตเมืองชั้นใน (N=23)		เขตต่อเมือง (N=23)		แสดงแผนภูมิ
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	
1.1 รูปแบบทางเข้า					
ทางเข้าเป็นพื้นที่ประกอบอาหาร	14	60.9	7	30.4	
ทางเข้าเป็นพื้นที่นั่งเล่น	9	39.1	16	69.6	
1.2 องค์ประกอบเชิงพื้นที่					
1 ห้องน้ำอยู่ในห้องนอน	13	56.5	6	26.1	
1 ห้องน้ำอยู่ในพื้นที่นั่งเล่น	4	17.4	6	26.1	
1 ห้องน้ำอยู่ติดกับพื้นที่ห้องครัว	6	26.1	11	47.8	
2. ห้องครัว					
ครัวแบบปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน	9	39.1	14	60.9	
ครัวแบบเปิด	14	60.9	9	39.1	
2.1 รูปแบบครัว					
ครัวแบบชิดผนังด้านเดียว	18	78.3	21	91.4	
ครัวแบบชิดผนังสองด้าน	1	4.3	1	4.3	
ครัวแบบตัวแอล	4	17.4	1	4.3	
3. พื้นที่เอนประสงค์					
ที่นั่งรับแขกแบบโซฟาเดี่ยว	23	100	22	95.7	
ที่นั่งเก้าอี้รับแขกเป็นโซฟาตัวแอล	-	-	1	4.3	
4. ห้องน้ำ					
ห้องน้ำที่มีอ่างอาบน้ำ	1	4.3	-	-	
ห้องน้ำที่มีฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วน	22	95.7	23	100	
5. ห้องนอน					
ห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน	3	13.0	9	39.1	
ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนโถงที่คั่น	12	52.2	11	47.8	
ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนโถงที่คั่น+มุมแต่งตัว	8	34.8	3	13.0	
6. พื้นที่รับประทานอาหาร					
ส่วนรับประทานอาหารอยู่ในห้องครัว	4	17.4	5	21.7	
ส่วนรับประทานอาหารอยู่ในพื้นที่นั่งเล่น	19	82.6	18	78.3	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.5.1 ผลการวิเคราะห์การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย

คอนโดมิเนียม ในช่วงปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2557-2558

การวิเคราะห์การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมจากรูปแบบ Zoning ผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนในช่วงขนาดพื้นที่ 30-36 ตารางเมตร ของกลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นใน และในเขตต่อเมือง สามารถสรุปผลการวิเคราะห์ ได้ดังนี้

ตารางที่ 4.28 แสดงการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร

ผลการวิเคราะห์การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม	
เขตเมืองชั้นใน	ผลการวิเคราะห์การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอนในเขตเมืองชั้นใน ในช่วงขนาดพื้นที่ 30-36 ตร.ม. ในเขตเมืองชั้นใน กรุงเทพมหานคร พบว่าส่วนใหญ่มีการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยแบบมีทางเข้าเป็นพื้นที่ประกอบอาหาร โดยมีรูปแบบมี 1 ห้องน้ำอยู่ในห้องนอน และห้องครัวส่วนใหญ่พบว่าเป็นแบบเปิดไม่มีประตูกันเป็นสัดส่วนซึ่งรูปแบบครัวส่วนใหญ่พบว่าเป็นครัวรูปแบบชิดติดผนังด้านเดียว และมีการจัดวางพื้นที่เอนกประสงค์ส่วนใหญ่ด้วยที่นั่งรับแขกแบบโซฟาเดี่ยว โดยรูปแบบห้องนอนส่วนใหญ่จะประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนนอนและส่วนดูโทรทัศน์ ซึ่งมีห้องน้ำภายในห้องนอนรูปแบบฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วนและมีพื้นที่รับประทานอาหารส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่นั่งเล่น
เขตต่อเมือง	ผลการวิเคราะห์การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอนในเขตต่อเมือง ในช่วงขนาดพื้นที่ 30-36 ตร.ม. ในเขตต่อเมือง กรุงเทพมหานคร พบว่าส่วนใหญ่มีการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยแบบมีทางเข้าเป็นพื้นที่นั่งเล่น โดยมีรูปแบบมี 1 ห้องน้ำอยู่ติดกับพื้นที่ห้องครัว และห้องครัวส่วนใหญ่พบว่าเป็นแบบปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วนซึ่งรูปแบบครัวส่วนใหญ่พบว่าเป็นครัวรูปแบบชิดติดผนังด้านเดียว และมีการจัดวางพื้นที่เอนกประสงค์ด้วยที่นั่งรับแขกแบบโซฟาเดี่ยว โดยรูปแบบห้องนอนส่วนใหญ่จะประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนนอนและส่วนดูโทรทัศน์ ซึ่งมีห้องน้ำภายในห้องนอนรูปแบบฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วนและมีพื้นที่รับประทานอาหารส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่นั่งเล่น

ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

4.2.5.2 ผลสรุปการวิเคราะห์เปรียบเทียบการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย

อาศัยคอนโดมิเนียม ในช่วงปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2557-2558

จากผลการวิเคราะห์การเปรียบเทียบการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมประเภท 1 ห้องนอน ในช่วงปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมของช่วงขนาดพื้นที่ 30-36 ตารางเมตร ในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมือง พบว่า การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอน ในกรุงเทพมหานคร ในช่วงปัจจุบัน พ.ศ. 2557-2558 ส่วนใหญ่มีการจัดรูปแบบผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย 2 รูปแบบ ดังนี้

ตารางที่ 4.29 แสดงรูปแบบผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอนในเขตกรุงเทพมหานคร

รูปแบบผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอนในเขตกรุงเทพมหานคร	
<p>รูปแบบที่ 1 แสดงตัวอย่างการออกแบบผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานคร</p>	<ul style="list-style-type: none"> - การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยแบบมีทางเข้าเป็นพื้นที่ประกอบอาหาร - มีรูปแบบ 1 ห้องน้ำอยู่ในพื้นที่ห้องนอน - ห้องครัวส่วนใหญ่เป็นแบบเปิดไม่มีประตูกั้นเป็นสัดส่วน - รูปแบบครัวส่วนใหญ่เป็นรูปแบบชิดติดผนังด้านเดียว - พื้นที่เอนกประสงค์ส่วนใหญ่เป็นที่นั่งรับแขกแบบโซฟาเดี่ยว - ห้องนอนส่วนใหญ่ประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนนอนและส่วนดูโทรทัศน์ - ห้องน้ำภายในห้องนอนรูปแบบฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วน - พื้นที่รับประทานอาหารส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่นั่งเล่น
<p>รูปแบบที่ 2</p>	<ul style="list-style-type: none"> - การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยแบบมีทางเข้าเป็นพื้นที่นั่งเล่น - มีรูปแบบมี 1 ห้องน้ำอยู่ติดกับพื้นที่ห้องครัว - ห้องครัวส่วนใหญ่เป็นแบบปิดมีประตูกั้นเป็นสัดส่วน - รูปแบบครัวส่วนใหญ่เป็นครัวรูปแบบชิดติดผนังด้านเดียว - พื้นที่เอนกประสงค์ส่วนใหญ่เป็นที่นั่งรับแขกแบบโซฟาเดี่ยว - ห้องนอนส่วนใหญ่จะประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนนอนและส่วนดูโทรทัศน์ - ห้องน้ำภายในห้องนอนรูปแบบฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วน - พื้นที่รับประทานอาหารส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่นั่งเล่น


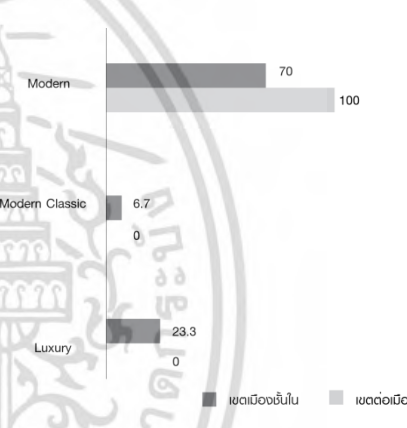



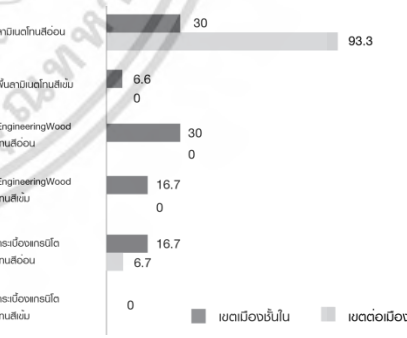

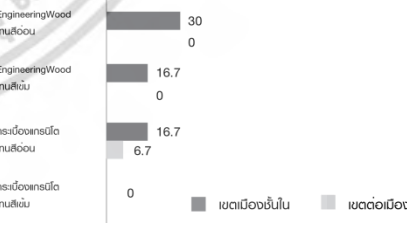


ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.6 การวิเคราะห์รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในคอนโดมิเนียมในช่วงปีปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2557-2558

จากการวิเคราะห์รูปแบบการตกแต่งห้องตัวอย่างของห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นใน จำนวน 30 โครงการ และในเขตต่อเมือง จำนวน 30 โครงการ จากการรวบรวมรูปแบบการตกแต่งห้องตัวอย่าง ประเภท 1 ห้องนอนของโครงการคอนโดมิเนียม สามารถสรุปได้ ดังนี้

ตารางที่ 4.30 แสดงผลการวิเคราะห์เปรียบเทียบรูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอน ในเขตกรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมภายใน		เขตเมืองชั้นใน		เขตต่อเมือง		แสดงแผนภูมิ	
		ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ		
1. รูปแบบการตกแต่ง							
Modern		21	70	30	100		
Modern Classic		2	6.7	-	-		
Luxury		7	23.3	-	-		
2. วัสดุห้องนั่งเล่น							
2.1 วัสดุพื้น							
พื้นลามิเนต		โพลีเอสเตอร์	9	30	28	93.3	
		โพลียูรีเทน	2	6.6	-	-	
พื้น Engineering Wood		โพลีเอสเตอร์	9	30	-	-	
		โพลียูรีเทน	5	16.7	-	-	
พื้นกระเบื้องแกรนิตโต้		กระเบื้องแกรนิตโต้	5	16.7	2	6.7	
		โพลียูรีเทน	-	-	-	-	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้


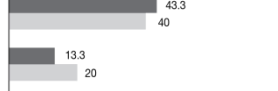







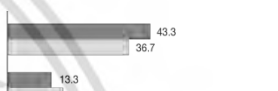





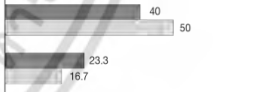



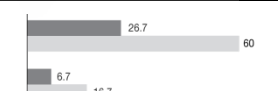
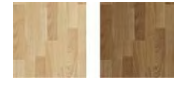
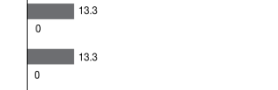

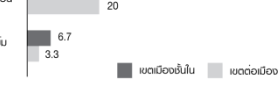
ตารางที่ 4.30 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมภายใน		เขตเมืองชั้นใน		เขตต่อเมือง		แสดงแผนภูมิ	
		ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ		
2.2 วัสดุผนังห้องนั่งเล่น							
2.2 วัสดุผนังห้องนั่งเล่น							
ผนังทาสี		โทนสีอ่อน	-	-	6	20	
		โทนสีเข้ม	-	-	1	3.3	
ผนังวอลเปเปอร์		โทนสีอ่อน	23	76.7	20	66.7	
		โทนสีเข้ม	7	23.3	3	10	
3.วัสดุเฟอร์นิเจอร์ห้องนั่งเล่น							
3.1.โซฟา							
บิวท์อินไม้ที่นั่ง		โทนสีอ่อน	-	-	2	6.7	
		โทนสีเข้ม	-	-	-	-	
บุผ้า		โทนสีอ่อน	11	36.7	10	33.3	
		โทนสีเข้ม	9	30	10	33.3	
บุหนัง		โทนสีอ่อน	8	26.7	6	20	
		โทนสีเข้ม	2	6.7	2	6.7	
3.วัสดุเฟอร์นิเจอร์ห้องนั่งเล่น							
3.2 ชั้นวางโทรทัศน์							
งานไม้		โทนสีอ่อน	12	40	16	53.3	
		โทนสีเข้ม	11	36.7	4	13.4	
กลอสซี		สีขาว	3	10	10	33.3	
		สีดำ	3	10	-	-	
กระจกเงา			1	3.3	-	-	
4. วัสดุห้องนอน							
4.1 วัสดุพื้นห้องนอน							
พื้นลามิเนต		โทนสีอ่อน	10	33.3	21	70	
		โทนสีเข้ม	2	6.7	7	23.3	
พื้น Engineering Wood		โทนสีอ่อน	12	40	-	-	
		โทนสีเข้ม	6	20	-	-	
พื้นกระเบื้องแกรนิตโต้		โทนสีอ่อน	-	-	2	6.7	
		โทนสีเข้ม	-	-	-	-	
4.2 วัสดุผนังห้องนอน							
ผนังทาสี		โทนสีอ่อน	-	-	5	16.7	
		โทนสีเข้ม	-	-	-	-	
ผนังวอลเปเปอร์		โทนสีอ่อน	23	76.7	24	80	
		โทนสีเข้ม	7	23.3	1	3.3	

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนไว้สำหรับโครงการวิจัย เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ด้านใดก็ได้

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.30 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมภายใน		เขตเมืองชั้นใน		เขตต่อเมือง		แสดงแผนภูมิ	
		ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ		
4.3 วัสดุเฟอร์นิเจอร์ห้องนอน							
1.เตียงนอน							
งานไม้ 	โทนสีอ่อน	13	43.3	12	40	งานไม้ โทนสีอ่อน 	
	โทนสีเข้ม	4	13.3	6	20		
งานไม้ทำสีขาว 	สีขาว			4	13.3	งานไม้ โทนสีขาว 	
	งานเหล็ก	สีขาว	-	-	-		
งานเหล็ก 	สีด้า	1	3.3	-	-	งานเหล็ก โทนสีด้า 	
	โทนสีอ่อน	7	23.3	5	16.7		
งานบุหนัง 	โทนสีเข้ม	5	16.7	3	10	งานบุหนัง โทนสีอ่อน 	
	โทนสีเข้ม						
2. ตู้เสื้อผ้า							
งานไม้ 	สีอ่อน	13	43.3	11	36.7	งานไม้ โทนสีอ่อน 	
	สีเข้ม	4	13.3	5	16.7		
	สีขาว	3	10	3	10		
	สีด้า	2	6.6	2	6.7		
งานกระจก 				4	13.3	งานกระจก 	
	สีขาว	5	16.7	4	13.3		
ใยกลอส 	สีด้า	3	10	1	3.3	ใยกลอส สีขาว 	
	สีด้า						
3. โต๊ะเครื่องแป้ง							
งานไม้ 	โทนสีอ่อน	12	40	15	50	งานไม้ โทนสีอ่อน 	
	โทนสีเข้ม	7	23.3	5	16.7		
ใยกลอส 	สีขาว	8	26.7	9	30	ใยกลอส สีขาว 	
	สีด้า	3	10	1	3.3		
2.3 วัสดุพื้นห้องครัว							
1. วัสดุพื้นห้องครัว							
พื้นลามิเนต 	โทนสีอ่อน	8	26.7	18	60	พื้นลามิเนต โทนสีอ่อน 	
	โทนสีเข้ม	2	6.7	5	16.7		
พื้น Engineering Wood 	โทนสีอ่อน	4	13.3	-	-	พื้นชั้นกระเบื้อง โทนสีอ่อน 	
	โทนสีเข้ม	4	13.3	-	-		
พื้นกระเบื้องแกรนิตโต้ 	โทนสีอ่อน	10	33.3	6	20	พื้นกระเบื้องแกรนิตโต้ โทนสีอ่อน 	
	โทนสีเข้ม	2	6.7	1	3.3		

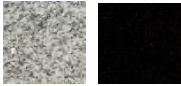
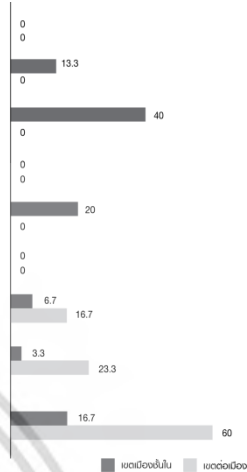
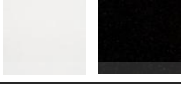



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.30 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมภายใน		เขตเมืองชั้นใน		เขตต่อเมือง		แสดงแผนภูมิ	
		ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ		
2.วัสดุผนังเคาเตอร์ครัว							
ผนังทาสี		สีโทนอ่อน	4	13.3	9	30	
		สีโทนเข้ม	6	20	2	6.7	
กระเบื้องเซรามิก		สีโทนอ่อน	10	33.3	13	43.3	
		สีโทนเข้ม	2	6.7	-	-	
กระเบื้องโมเสก		สีโทนอ่อน	-	-	2	6.7	
		สีโทนเข้ม	2	6.7	1	3.3	
กระจก กลาสส์โค้ท		สีโทนอ่อน	3	10	3	10	
		สีโทนเข้ม	3	10	-	-	
3. วัสดุเฟอร์นิเจอร์ห้องครัว							
1. วัสดุท็อปเคาเตอร์ครัว							
หินแกรนิต		สีดำ	14	46.7	-	-	
หินสังเคราะห์		สีขาว	6	20	-	-	
งานปิดผิว เมลามีน		สีดำ	10	33.3	7	23.3	
		สีโทนอ่อน	-	-	21	70	
		สีโทนเข้ม	-	-	2	6.7	
2.3 วัสดุห้องน้ำ							
1. วัสดุพื้นห้องน้ำ							
พื้นกระเบื้อง แกรนิตโต้		สีโทนอ่อน	17	56.7	22	73.3	
		สีโทนเข้ม	6	20	-	-	
กระเบื้อง เซรามิก		สีโทนอ่อน	7	23.3	8	26.7	
		สีโทนเข้ม	-	-	-	-	
2. วัสดุผนังห้องน้ำ							
พื้นกระเบื้อง แกรนิตโต้		สีโทนอ่อน	21	70	8	26.7	
		สีโทนเข้ม	2	6.7	14	46.6	
กระเบื้อง เซรามิก		สีโทนอ่อน	6	20	3	10	
		สีโทนเข้ม	1	3.3	5	16.7	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.30 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมภายใน		เขตเมืองชั้นใน		เขตต่อเมือง		แสดงแผนภูมิ	
		ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ		
3.วัสดุเฟอร์นิเจอร์							
1.วัสดุเคาเตอร์อ่างล้างหน้า							
งานบัวพือิน หินแกรนิต		สีขาว	-	-	-		
		สีดำ	4	13.3	-		-
งานบัวพือิน หินสังเคราะห์		สีขาว	12	40	-		
		สีดำ	-	-	-		-
งานบัวพือิน หินอ่อน		สีขาว	6	20	-		
		สีดำ	-	-	-		-
เคาเตอร์ตู้ลอยตัว		โทนสีอ่อน	2	6.7	5		16.7
		โทนสีเข้ม	1	3.3	7		23.3
อ่างล้างหน้า ลอยตัว			5	16.7	18		60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.6.1 ผลการวิเคราะห์รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัย
คอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอน ในช่วงปัจจุบัน (พ.ศ. 2557-2558)

การวิเคราะห์รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างของห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม
ประเภท 1 ห้องนอน ในปัจจุบัน ช่วงปี พ.ศ. 2557-2558 ของกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียม
ในเขตเมืองชั้นใน จำนวน 30 โครงการและกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง
จำนวน 30 โครงการ สามารถสรุปผลการวิเคราะห์ ได้ดังนี้

ตารางที่ 4.31 แสดงการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์รูปแบบการตกแต่งห้องตัวอย่างห้องชุดพัก
อาศัยคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมภายใน	รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นใน	รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง
รูปแบบการตกแต่ง	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นรูปแบบโมเดิร์น คิดเป็นร้อยละ 70 - รูปแบบลักซูรีและรูปแบบโมเดิร์นคลาสสิกคิดเป็นร้อยละ 23.3และ6.7 ตามลำดับ	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นรูปแบบโมเดิร์น คิดเป็นร้อยละ 100
วัสดุพื้นห้องนั่งเล่น	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นพื้น Engineering Wood โทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 30,6.6 ตามลำดับ - พื้นไม้ลามิเนตโทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 30,16.7 ตามลำดับ - พื้นกระเบื้องแกรนิตโต้โทนสีอ่อน คิดเป็นร้อยละ 16.7	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นพื้นลามิเนตโทนสีอ่อน คิดเป็นร้อยละ 93.3 - พื้นกระเบื้องแกรนิตโต้โทนสีอ่อน คิดเป็นร้อยละ 6.7
วัสดุผนังห้องนั่งเล่น	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นผนังติดวอลเปเปอร์โทนสีอ่อน คิดเป็นร้อยละ 76.7 - ผนังติดวอลเปเปอร์โทนสีเข้มคิดเป็นร้อยละ 23.3	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นผนังติดวอลเปเปอร์โทนสีอ่อนและโทนสีเข้มคิดเป็นร้อยละ 66.7,10 ตามลำดับ - เป็นวัสดุผนังทาสีโทนสีอ่อนและโทนสีเข้มคิดเป็นร้อยละ 20,3.3 ตามลำดับ
วัสดุโซฟาห้องนั่งเล่น	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นโซฟาผ้าโทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 36.7,30 ตามลำดับ - เป็นโซฟาหนังโทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 26.7,6.7 ตามลำดับ	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นโซฟาผ้าโทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 33.3 , 33.3 ตามลำดับ - เป็นโซฟาหนังโทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 20,6.7 ตามลำดับ - เป็นบิวทิอนที่นั่งไม้โทนสีอ่อน คิดเป็นร้อยละ 6.7
วัสดุชั้นวางโทรทัศน์	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นงานไม้โทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 40, 36.7 ตามลำดับ - เป็นงานกลอสซี่สีขาวและสีดำ คิดเป็นร้อยละ 10, 10 ตามลำดับ - เป็นวัสดุกระจกเงา คิดเป็นร้อยละ 3.3	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นงานไม้โทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 53.3,13.4 ตามลำดับ - เป็นงานกลอสซี่สีขาวคิดเป็นร้อยละ 33.3
วัสดุพื้นห้องนอน	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นพื้น Engineering Wood โทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 40,20 ตามลำดับ - เป็นพื้นไม้ลามิเนตโทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 33.3,6.7 ตามลำดับ	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นพื้น ไม้ลามิเนตโทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 70,23.3 ตามลำดับ - เป็นพื้นกระเบื้องแกรนิตโต้โทนสีอ่อน คิดเป็นร้อยละ 6.7
วัสดุผนังห้องนอน	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นผนังติดวอลเปเปอร์โทนสีอ่อนคิดเป็นร้อยละ 76.7 - เป็นผนังติดวอลเปเปอร์โทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 23.3	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นผนังติดวอลเปเปอร์โทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 80 ,3.3 ตามลำดับ - เป็นผนังทาสีโทนสีอ่อน คิดเป็นร้อยละ 16.7

ตารางที่ 4.31 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมภายในห้องชุดพักอาศัย	รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นใน	รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง
วัสดุเตียงนอน	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นเตียงนอนงานไม้สีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 43.3 , 13.3 ตามลำดับ - เป็นเตียงนอนบุหนังสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 23.3,16.7 ตามลำดับ - เป็นเตียงงานเหล็ก คิดเป็นร้อยละ 3.3	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นเตียงนอนงานไม้สีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 40 , 40 ตามลำดับ - เป็นเตียงนอนบุหนังสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 16.7,10 ตามลำดับ - เป็นเตียงงานไม้สีขาว คิดเป็นร้อยละ 13.3
วัสดุตู้เสื้อผ้า	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นตู้เสื้อผ้างานไม้โทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 43.3, 13.3 ตามลำดับ - เป็นงานไฮกลอสสีขาว คิดเป็นร้อยละ 16.7 เป็นงานไฮกลอสสีด้า คิดเป็นร้อยละ 10 - เป็นงานไม้สีขาว คิดเป็นร้อยละ 3.3 เป็นงานไม้สีด้า คิดเป็นร้อยละ 6.6	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นตู้เสื้อผ้างานไม้โทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 36.7, 16.7 ตามลำดับ - เป็นงานไฮกลอสสีขาวคิดเป็นร้อยละ 13.3 - เป็นงานไฮกลอสสีด้าคิดเป็นร้อยละ 3.3 - เป็นงานไม้สีขาว คิดเป็นร้อยละ 3.3 - เป็นงานไม้สีด้า คิดเป็นร้อยละ 3.3 - เป็นงานกระจก คิดเป็นร้อยละ 13.3 - เป็นงานไม้สีขาว คิดเป็นร้อยละ 10 - เป็นงานไม้สีสีด้า คิดเป็นร้อยละ 6.7
วัสดุโต๊ะเครื่องแป้ง	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นงานไม้สีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 40, 23.3 ตามลำดับ - เป็นงานไม้สีขาวและสีด้า คิดเป็นร้อยละ 26.7 ,10 ตามลำดับ	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นงานไม้สีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 50, 16.7 ตามลำดับ - เป็นงานไม้สีขาวและสีด้า คิดเป็นร้อยละ 30 ,3.3 ตามลำดับ
วัสดุพื้นห้องครัว	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นพื้นกระเบื้องแกรนิตโต้โทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 33.3, 6.7 ตามลำดับ - เป็นลามิเนตโทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 26.7, 6.7 ตามลำดับ - เป็นพื้น Engineering Wood โทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 13.3, 13.3 ตามลำดับ	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นพื้นลามิเนตโทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 60, 16.7 ตามลำดับ - เป็นพื้นกระเบื้องแกรนิตโต้โทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 20,3.3 ตามลำดับ
วัสดุผนังเคาเตอร์ครัว	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นกระเบื้องเซรามิกโทนสีอ่อนและโทนสีเข้มคิดเป็นร้อยละ 33.3,6.7 ตามลำดับ - เป็นผนังทาสีโทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 13.3 , 20 ตามลำดับ - เป็นกระเบื้องแกรนิตโต้โทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 6.7 - เป็นกระจกกลาสโค้ทโทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 10,10	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นกระเบื้องเซรามิกโทนสีอ่อน คิดเป็นร้อยละ 43.3 ลำดับ - เป็นผนังทาสี โทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 30 , 6.7 ตามลำดับ - เป็นกระเบื้องโมเสค โทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 6.7 , 3.3 ตามลำดับ - เป็นกระจกกลาสโค้ทโทนสีอ่อน คิดเป็นร้อยละ 10
วัสดุท็อปเคาเตอร์ครัว	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นหินแกรนิตสีด้า คิดเป็นร้อยละ 46.7 - เป็นหินสังเคราะห์สีด้าและสีขาว คิดเป็นร้อยละ 33.3,20 ตามลำดับ	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นงานปิดผิวเมลามีน โทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 70, 6.7 - เป็นหินสังเคราะห์สีด้า คิดเป็นร้อยละ 23.3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.31 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมภายในห้องชุดพักอาศัย	รูปแบบการตกแต่งห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียม ในเขตเมืองชั้นใน	รูปแบบการตกแต่งห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียม ในเขตต่อเมือง
วัสดุพื้นห้องน้ำ	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นกระเบื้องแกรนิตโต้โทนสีอ่อนและ โทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 56.7 ,20 ตามลำดับ - เป็นกระเบื้องเซรามิกโทนสีอ่อนคิดเป็นร้อยละ 23.3	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นกระเบื้องแกรนิตโต้โทนสีอ่อน คิดเป็นร้อยละ 73.3 - เป็นกระเบื้องเซรามิกโทนสีอ่อน คิดเป็นร้อยละ 26.7
วัสดุผนังห้องน้ำ	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นกระเบื้องแกรนิตโต้โทนสีอ่อน และโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 70 , 6.7 ตามลำดับ - เป็นกระเบื้องเซรามิกโทนสีอ่อนและโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 20, 3.3	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นกระเบื้องแกรนิตโต้โทนสีอ่อน และโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 26.7 , 46.6 ตามลำดับ - เป็นกระเบื้องเซรามิกโทนสีอ่อน และโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 10, 16.7
วัสดุเคาเตอร์อ่างล้าง	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นงานบิวอินหินสังเคราะห์ หินแกรนิตสีดำคิดเป็นร้อยละ 40 - เป็นงานบิวท์อินหินอ่อนสีขาวคิดเป็นร้อยละ 20 - เป็นอ่างล้างหน้าลอยตัว คิดเป็นร้อยละ 16.7 - เป็นเคาเตอร์อ่างล้างหน้าสำเร็จรูป โทนสีอ่อน และโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 6.7,3.3 ตามลำดับ	- พบว่าส่วนใหญ่เป็นอ่างล้างหน้าลอยตัว คิดเป็นร้อยละ 60 - เป็นเคาเตอร์อ่างล้างหน้าสำเร็จรูป โทนสีอ่อน และโทนสีเข้ม คิดเป็นร้อยละ 16.7,23.3 ตามลำดับ



ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.6.2 ผลสรุปการวิเคราะห์เปรียบเทียบรูปแบบการตกแต่งห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร

จากผลการวิเคราะห์เปรียบเทียบรูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2557-2558 ของกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นใน จำนวน 30 โครงการและกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง จำนวน 30 โครงการ สามารถสรุปการเปรียบเทียบ ดังนี้

ตารางที่ 4.32 แสดงผลสรุปการวิเคราะห์เปรียบเทียบรูปแบบการตกแต่งห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมภายใน	ผลการวิเคราะห์
รูปแบบการตกแต่ง 	รูปแบบการตกแต่งห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนของโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมืองส่วนใหญ่ เป็นการตกแต่งรูปแบบ โมเดิร์น เหมือนกันโดยการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่ เป็นการตกแต่งห้องชุดแบบสำเร็จรูปพร้อมเข้าอยู่
วัสดุพื้นห้องนั่งเล่น 	วัสดุพื้นห้องนั่งเล่นของโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่จะเป็นพื้นไม้เอนจิเนียร์วูดซึ่งแตกต่างกับคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองที่ส่วนใหญ่จะเป็นพื้นไม้ลามิเนต โดยพื้นไม้ทั้งสองชนิดนี้จะมีความแตกต่างกัน คือพื้นไม้เอนจิเนียร์วูดจะเป็นพื้นที่มีคุณภาพและความเหมือนพื้นไม้จริงมากกว่า
วัสดุผนังห้องนั่งเล่น 	วัสดุผนังห้องนั่งเล่นของโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่จะเป็นผนังติวอลเปเปอร์โทนสีอ่อนและโทนสีเข้มเท่านั้น ซึ่งแตกต่างกัน คอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองที่ส่วนใหญ่จะเป็นผนังติวอลเปเปอร์และผนังทาสี
วัสดุโซฟาห้องนั่งเล่น 	วัสดุโซฟาห้องนั่งเล่นของโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่จะเป็นโซฟาบุผ้า โทนสีอ่อนและโซฟาบุหนัง โทนสีอ่อน ซึ่งเหมือนกันกับคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองที่ส่วนใหญ่จะเป็นโซฟาบุผ้า โทนสีอ่อนและโซฟาบุหนัง โทนสีอ่อนและเป็นโซฟาที่เป็นบิวท์อินงานไม้ โทนสีอ่อน
วัสดุชั้นวางโทรทัศน์ 	วัสดุชั้นวางโทรทัศน์ของโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่เป็นงานไม้ โทนสีอ่อน โดยเหมือนกับการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยในเขตต่อเมือง
วัสดุพื้นห้องนอน 	วัสดุพื้นห้องนอนของโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่จะเป็นพื้นไม้เอนจิเนียร์วูดซึ่งแตกต่างกับคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองที่ส่วนใหญ่จะเป็นพื้นไม้ลามิเนต โดยพื้นไม้เอนจิเนียร์วูดจะเป็นพื้นที่มีคุณภาพและความเหมือนพื้นไม้จริงมากกว่าพื้นไม้ลามิเนต
วัสดุผนังห้องนอน 	วัสดุผนังห้องนอนของโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่จะเป็นผนังติวอลเปเปอร์โทนสีอ่อนและโทนสีเข้มเท่านั้น ซึ่งแตกต่างกัน คอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองที่ส่วนใหญ่จะเป็นผนังติวอลเปเปอร์และผนังทาสี

เอกสารนี้เป็นเอกสาร ทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทฯ ได้รับความคุ้มครองทางกฎหมายอย่างเต็มที่ ไม่สามารถนำเอกสารนี้ไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัทฯ หากมีข้อสงสัยหรือต้องการข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อฝ่ายบริการลูกค้า โทร. 02-010-1234 หรืออีเมล: info@company.com

ตารางที่ 4.32 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมภายใน	ผลการวิเคราะห์
วัสดุเตียงนอน 	วัสดุเตียงนอนของห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่เป็นงานไม้โทนสีอ่อน โดยเหมือนกับการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง
วัสดุตู้เสื้อผ้า 	วัสดุตู้เสื้อผ้าของห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่เป็นงานไม้โทนสีอ่อน โดยเหมือนกับการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง
วัสดุโต๊ะเครื่องแป้ง 	วัสดุโต๊ะเครื่องแป้งของห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่เป็นงานไม้โทนสีอ่อน โดยเหมือนกับการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง
วัสดุพื้นห้องครัว 	วัสดุพื้นห้องครัวของห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่จะเป็นพื้นกระเบื้องแกรนิตโต้โทนสีอ่อน ซึ่งแตกต่างกับการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองที่ส่วนใหญ่จะเป็นพื้นไม้ลามิเนตโทนสีอ่อน
วัสดุผนังเคาเตอร์ครัว 	วัสดุผนังเคาเตอร์ครัวของห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่จะเป็นกระเบื้องเซรามิคโทนสีอ่อนซึ่งเหมือนกับการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง
วัสดุท็อปเคาเตอร์ครัว 	วัสดุท็อปเคาเตอร์ครัวของห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่จะเป็นหินแกรนิตสีดำ ซึ่งจะมีความสวยงามและเป็นวัสดุที่มีคุณภาพกว่าโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองที่ใช้วัสดุท็อปเคาเตอร์ครัวแบบงานปิดผิวเมลามีนโทนสีอ่อน
วัสดุพื้นห้องน้ำ 	วัสดุพื้นห้องน้ำของห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่จะเป็นพื้นกระเบื้องแกรนิตโต้โทนสีอ่อนซึ่งเหมือนกับการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง
วัสดุผนังห้องน้ำ 	วัสดุผนังห้องน้ำของห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่จะเป็นพื้นกระเบื้องแกรนิตโต้โทนสีอ่อนซึ่งเหมือนกับการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองที่เป็นพื้นกระเบื้องโทนสีเข้ม
วัสดุเคาเตอร์อ่างล้าง 	วัสดุเคาเตอร์อ่างล้างของห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่จะงานบิวอินหินแกรนิตสีดำ ซึ่งมีความสวยงามและเป็นวัสดุที่มีคุณภาพกว่าโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองที่ใช้วัสดุเคาเตอร์อ่างล้างแบบลอยตัว

ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.7 ผลการวิเคราะห์สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปัจจุบัน (พ.ศ.2557-2558)

การวิเคราะห์สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในปัจจุบัน ช่วงปี พ.ศ. 2557-2558 ของกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นใน จำนวน 30 โครงการและกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง จำนวน 30 โครงการ สามารถสรุปผลการวิเคราะห์ ดังนี้

ตารางที่ 4.33 แสดงการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์สิ่งอำนวยความสะดวกในเขต

กรุงเทพมหานคร

สิ่งอำนวยความสะดวก	สิ่งอำนวยความสะดวกในเขตเมืองชั้นใน	สิ่งอำนวยความสะดวกในเขตต่อเมือง
โรงพักคอย	ส่วนใหญ่พบว่ามีพื้นที่โรงพักคอย จำนวน 30 โครงการ ซึ่งพื้นที่โรงพักคอยจะเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่อยู่บริเวณชั้นที่ 1 โดยจะเป็นพื้นที่โรงขนาดใหญ่ที่เน้นในส่วนของพื้นที่นั่งพักคอยและเป็นพื้นที่ส่วนสำคัญของทางเข้าคอนโดมิเนียม	ส่วนใหญ่พบว่ามีพื้นที่โรงพักคอย จำนวน 30 โครงการ ซึ่งพื้นที่โรงพักคอยจะเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่อยู่บริเวณชั้นที่ 1 โดยจะเป็นพื้นที่โรงที่เน้นในส่วนของเคาเตอร์ติดต่อและเป็นพื้นที่ของทางเข้าคอนโดมิเนียม
สระว่ายน้ำ	ส่วนใหญ่พบว่ามีสระว่ายน้ำ จำนวน 30 โครงการ ซึ่งอยู่บริเวณชั้นบนสุดของตัวอาคาร โดยมีการออกแบบเป็นสระว่ายน้ำบนดาดฟ้า ที่เป็นรูปแบบระบบน้ำเกลือแยกส่วนกับสระเด็ก โดยสระว่ายน้ำจะเชื่อมต่อกับสวนดาดฟ้าและห้องออกกำลังกาย	ส่วนใหญ่พบว่ามีสระว่ายน้ำ จำนวน 30 โครงการ ซึ่งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร โดยส่วนใหญ่จะเป็นคอนโดมิเนียมที่มีความสูง 8 ชั้น โดยเป็นรูปแบบระบบน้ำเกลือแยกส่วนกับสระเด็ก และอยู่ใกล้กับห้องออกกำลังกายและสวนพักผ่อน
ห้องออกกำลังกาย	ส่วนใหญ่พบว่ามีสระว่ายน้ำ จำนวน 30 โครงการ ซึ่งอยู่บริเวณชั้นดาดฟ้าบนสุดของตัวอาคารโดยจะอยู่ใกล้กับสระว่ายน้ำ	ส่วนใหญ่พบว่ามีสระว่ายน้ำ จำนวน 30 โครงการ ซึ่งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร โดยจะอยู่ติดกับสระว่ายน้ำ
ห้องโยคะ	ส่วนใหญ่พบว่ามีห้องสตีม-ชานา จำนวน 3 โครงการ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นโครงการในกลุ่มระดับราคาสูงในช่วงราคา 160,000 - 250,000 บาท	-
ห้องสตีม-ชานา	ส่วนใหญ่พบว่ามีห้องสตีม-ชานา จำนวน 3 โครงการ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นโครงการในกลุ่มระดับราคาสูงในช่วงราคา 160,000 - 250,000 บาท	-
ห้องสมุด	ส่วนใหญ่พบว่ามีห้องสมุด จำนวน 19 โครงการ ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณชั้นเดียวกับสิ่งอำนวยความสะดวกสระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกาย	ส่วนใหญ่พบว่ามีห้องสมุด จำนวน 19 โครงการ ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณชั้น 1 ใกล้กับสิ่งอำนวยความสะดวกสระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.33 (ต่อ)

สิ่งอำนวยความสะดวก	สิ่งอำนวยความสะดวก ในเขตเมืองชั้นใน	สิ่งอำนวยความสะดวก ในเขตต่อเมือง
ห้องประชุม	ส่วนใหญ่พบว่ามีห้องประชุม จำนวน 4 โครงการ ซึ่งจะเป็นส่วนของห้องเอนกประสงค์ สำหรับการทำกิจกรรมและการประชุมนิติบุคคล	ส่วนใหญ่พบว่ามีห้องประชุม จำนวน 3 โครงการ ซึ่งจะเป็นส่วนของห้องเอนกประสงค์ สำหรับการทำกิจกรรมและการประชุมนิติบุคคล
ห้องเด็กเล่น	ส่วนใหญ่พบว่ามีห้องเด็กเล่น จำนวน 1 โครงการ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นโครงการในกลุ่มระดับราคาสูงในช่วงราคา 160,000 - 250,000 บาท	-
สนามเด็กเล่น	ส่วนใหญ่พบว่ามีสนามเด็กเล่น จำนวน 7 โครงการ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นโครงการในกลุ่มระดับราคาสูงในช่วงราคา 160,000 - 250,000 บาทและระดับราคากลางในช่วงราคา 70,000-160,000 บาท	ส่วนใหญ่พบว่ามีสนามเด็กเล่น จำนวน 3 โครงการ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นโครงการในกลุ่มระดับราคากลางในช่วงราคา 70,000-160,000 บาท
ห้องซัก/อบผ้า	ส่วนใหญ่พบว่ามีห้องซักอบผ้า จำนวน 2 โครงการ ซึ่งส่วนใหญ่จะมีบริการแก่ผู้พักอาศัย คอนโดมิเนียม โดยจะอยู่บริเวณชั้น 1 ของโครงการ โดยส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มระดับราคากลางในช่วงราคา 70,000-160,000 บาท	ส่วนใหญ่พบว่ามีห้องซักอบผ้า จำนวน 11 โครงการโดยจะอยู่บริเวณชั้น 1 ซึ่งส่วนใหญ่พบว่าจะมีบริการแก่ผู้พักอาศัยคอนโดมิเนียม โดยส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มระดับราคากลางในช่วงราคา 70,000-160,000 บาท
ร้านค้า	ส่วนใหญ่พบว่ามีร้านค้า จำนวน 3 โครงการ โดยส่วนใหญ่จะเป็น ร้านค้าสะดวกซื้อและร้านอาหาร ซึ่งคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในพบว่า จะมีร้านค้าบางโครงการเท่านั้นเนื่องจากส่วนใหญ่อยู่ในแหล่งการค้าขายที่สำคัญและรายล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ	ส่วนใหญ่พบว่ามีร้านค้า จำนวน 7 โครงการ โดยส่วนใหญ่จะเป็น ร้านค้าสะดวกซื้อและร้านอาหาร ซึ่งคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองพบว่า จะมีร้านค้าบางโครงการเท่านั้นเนื่องจากส่วนใหญ่อยู่ในแหล่งการค้าขายที่สำคัญและรายล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ
wifi ส่วนกลาง	ส่วนใหญ่พบว่ามีภายในโครงการจะมี wifi ส่วนกลางไว้บริการแก่ผู้พักอาศัย จำนวน 30 โครงการ	ส่วนใหญ่พบว่ามีภายในโครงการจะมี wifi ส่วนกลางไว้บริการแก่ผู้พักอาศัย จำนวน 30 โครงการ
ที่จอดรถยนต์	ส่วนใหญ่พบว่ามีที่จอดรถภายในโครงการ คอนโดมิเนียมจะอยู่บริเวณชั้น ที่ 2-6 ของอาคาร โดยส่วนใหญ่จะเป็นคอนโดมิเนียมที่มีความสูง 20 ชั้นขึ้นไป ซึ่งจำนวนที่จอดรถจะมีประมาณ 70 % ขึ้นไป	ส่วนใหญ่พบว่ามีที่จอดรถภายในโครงการ คอนโดมิเนียมจะอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยส่วนใหญ่จะเป็นคอนโดมิเนียมที่มีความสูง 8 ชั้นขึ้นไป ซึ่งจำนวนที่จอดรถจะมีประมาณ 50 % ขึ้นไป

ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.7.2 ผลสรุปการวิเคราะห์การเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ คอนโดมิเนียมในช่วงปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2557-2558

จากเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2557-2558 ของกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นใน จำนวน 30 โครงการและกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง จำนวน 30 โครงการ พบว่าโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมืองส่วนใหญ่จะมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมือนกัน ดังนี้ พื้นที่โรงพักคอย, สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย, ห้องประชุม, ห้องสมุด, สนามเด็กเล่น, ห้องซักอบผ้า, ร้านค้าและพื้นที่จอดรถ

โดยโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมือง จะมีแตกต่างกันตรงที่ โครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกมากกว่าโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองเนื่องจากโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มระดับราคาสูง-ระดับราคากลางของบริษัทผู้ประกอบการขนาดใหญ่ และโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มระดับราคากลาง-ระดับราคาต่ำ โดยพบว่า โครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองที่มีระดับราคากลาง-ต่ำจะมีการปรับลดสิ่งอำนวยความสะดวก ดังนี้ ห้องโยคะ, ห้องสันทนาการและห้องสำหรับเด็กเล่น เพื่อเป็นการลดภาวะต้นทุนในการก่อสร้างและเพื่อให้สอดคล้องกับระดับราคาขายในระดับราคากลาง-ต่ำ โดยสามารถสรุปสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2557-2558 ได้ดังนี้

1. โรงพักคอย

พื้นที่โรงพักคอยในโครงการคอนโดมิเนียม พบว่าจะมีอยู่ในทุกโครงการคอนโดมิเนียม โดยจะมีความแตกต่างด้านการออกแบบ โดยพบว่า โครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมืองนั้นจะมีความแตกต่างตรงที่ขนาดของพื้นที่พักคอย โดยโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในจะมีพื้นที่โรงพักคอยขนาดใหญ่ที่ให้ความสำคัญในส่วนของพื้นที่นั่งพักคอยและเป็นพื้นที่ส่วนสำคัญที่แสดงถึงภาพลักษณ์ของโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งจะมีความแตกต่างกับพื้นที่โรงพักคอยของคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองที่ส่วนใหญ่จะมีขนาดพื้นที่ไม่ใหญ่มากนัก โดยให้ความสำคัญกับส่วนติดต่อเคาเตอร์และเป็นทางเข้าสำหรับโรงลิฟต์เท่านั้น

2. สระว่ายน้ำ

สิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนของสระว่ายน้ำ พบว่าส่วนใหญ่เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกอันดับแรกที่โครงการคอนโดมิเนียมต้องมีไว้บริการแก่ผู้พักอาศัย โดยจะมีทุกกลุ่มระดับราคาทั้งในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมือง โดยจะมีความแตกต่างกันในเรื่อง ตำแหน่งที่ตั้งของสระว่ายน้ำ พบว่า โครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่สระว่ายน้ำระบบน้ำเกลือโดยจะอยู่บริเวณชั้นดาดฟ้าของตัวอาคารที่เชื่อมต่อกับสวนพักผ่อนและห้องออกกำลังกาย ซึ่งโครงการเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คอนโดมิเนียมในเขตเมืองต่อเมืองส่วนใหญ่ กระจายน้ำระบบน้ำเกลือโดยจะอยู่บริเวณชั้น 1 และเชื่อมต่อกับสวนพักผ่อน

3. ห้องออกกำลังกาย

สิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนของห้องออกกำลังกายพบว่าส่วนใหญ่เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกที่โครงการคอนโดมิเนียมต้องมีไว้บริการแก่ผู้พักอาศัย โดยจะมีทุกกลุ่มระดับราคาทั้งในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมือง

4. ห้องโยคะ

สิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนของห้องโยคะพบว่าส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในมากกว่าโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง โดยพบว่าจะอยู่ในกลุ่มคอนโดมิเนียมที่มีระดับราคาสูงในช่วงราคา 160,000 - 250,000 บาท

5. ห้องสตีม-ซาวน่า

สิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนของห้องสตีม-ซาวน่าพบว่าส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในมากกว่าโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง โดยพบว่าจะอยู่ในกลุ่มคอนโดมิเนียมที่มีระดับราคาสูงในช่วงราคา 160,000 - 250,000 บาท

6. ห้องสมุด

สิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนของห้องสมุดพบว่าส่วนใหญ่มีการรองรับในโครงการคอนโดมิเนียมทุกช่วงระดับราคา โดยส่วนใหญ่อยู่ในโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมือง

7. ห้องประชุม

สิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนของห้องประชุมหรือห้องเอนกประสงค์พบว่าส่วนใหญ่อยู่ในโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในและโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองโดยห้องประชุมที่พบนั้นเป็นพื้นที่ส่วนรองรับกิจกรรมต่างๆและใช้ในการประชุมสำหรับส่วนงานนิติบุคคล

8. ห้องสำหรับเด็กเล่น

สิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนของห้องสำหรับเด็กเล่นพบว่าส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในที่มีระดับราคาสูงเท่านั้นเนื่องโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในมีการออกแบบที่มีการคำนึงถึงการใช้งานที่รองรับรูปแบบครอบครัวมากกว่าคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง

9. สนามเด็กเล่น

สิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนของสนามเด็กเล่นพบว่าส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในเท่านั้นเนื่องโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในมีการออกแบบที่มีการคำนึงถึงการใช้งานที่รองรับรูปแบบครอบครัวมากกว่าคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง

10. ห้องซักอบผ้า

สิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนของห้องซักผ้าพบว่าส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มคอนโดมิเนียมในเขตเมืองต่อเมืองมากกว่าคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นใน

11. ร้านค้า

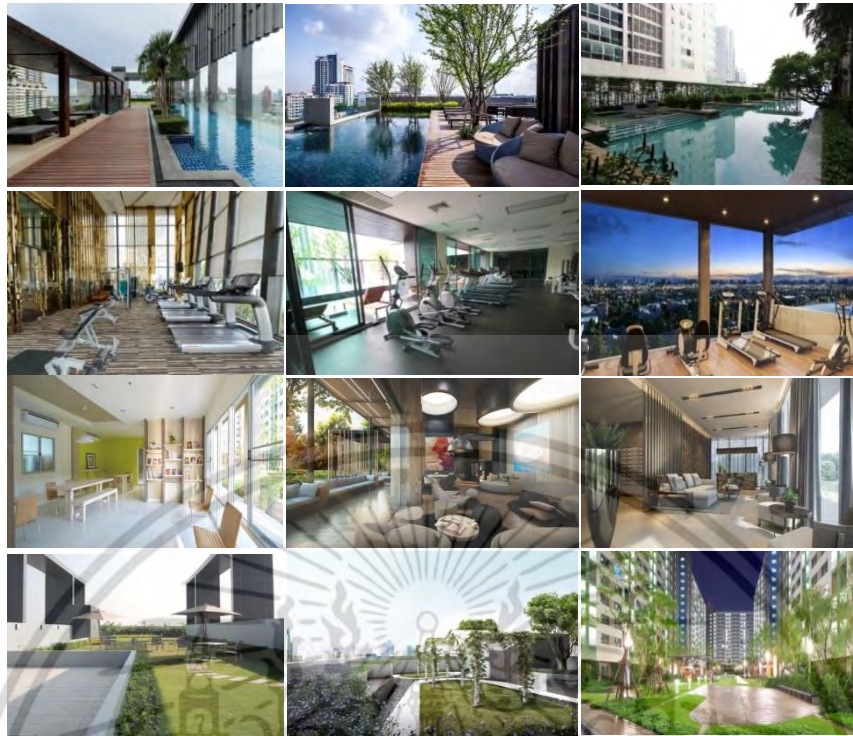
สิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนของร้านค้าพบว่าส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มคอนโดมิเนียมในเขตเมืองต่อเมืองมากกว่าคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นใน เนื่องจากโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นใน ส่วนใหญ่นั้นจะอยู่ในแหล่งการค้าและย่านธุรกิจที่สำคัญ สิ่งอำนวยความสะดวกร้านค้าของกลุ่มคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในจึงพบบางโครงการที่มีบริการเท่านั้น ซึ่งร้านค้าที่มีในโครงการดังกล่าว ส่วนใหญ่จะเป็น ร้านซักรีดผ้า,ร้านอาหาร และร้านสะดวกซื้อ

12. wifi ส่วนกลาง

สิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนของ wifi ส่วนกลางพบว่าส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มคอนโดมิเนียมทุกระดับราคาทั้งในเขตเมืองชั้นในและเขตเมืองต่อเมือง ส่วนใหญ่จะอยู่บริการในส่วนกลาง ได้แก่ โถงพักคอย ห้องสมุด และพื้นที่เอนกประสงค์

13. ที่จอดรถยนต์

สิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนของที่จอดรถยนต์พบว่า โครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในจะมีที่จอดรถ ประมาณ 70% ขึ้นไป โดยจะมีจำนวนที่จอดรถมากกว่าโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง ที่มีที่จอดรถประมาณ 50% เนื่องจากคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่เป็นอาคารที่มีความสูง 20 ชั้นขึ้นไป ที่จอดรถส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณชั้นที่ 2-6 โดยคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองส่วนใหญ่เป็นอาคารที่มีความสูง 8 ชั้น ที่จอดรถส่วนใหญ่ จะอยู่บริเวณชั้น 1 ซึ่งความแตกต่างของจำนวนที่จอดรถดังกล่าวมีข้อจำกัดทางด้านปัจจัยที่ตั้ง ,ข้อบัญญัติทางด้านกฎหมาย และต้นทุนทางด้านการก่อสร้าง



ภาพที่ 4.13 แสดงรูปแบบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในปัจจุบัน

(พ.ศ. 2557-2558)

ที่มา : (www.sansiri.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3 ผลการวิเคราะห์แนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยใน คอนโดมิเนียมในอนาคต

4.3.1 ผลการวิเคราะห์การออกแบบสถาปัตยกรรมในห้องชุดพักอาศัยในปัจจุบัน



จากการวิเคราะห์การออกแบบสถาปัตยกรรมภายในห้องชุดพักอาศัยในปัจจุบันสามารถสรุป
ได้ตาราง ดังนี้

ตารางที่ 4.34 แสดงผลสรุปการวิเคราะห์การออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในปัจจุบัน

ผลการวิเคราะห์	
1. ประเภทห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม	ประเภทห้องชุดในปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอน ซึ่งส่งผลให้แนวโน้มการออกแบบห้องชุดพักอาศัยในอนาคตจะยังคงมีการพัฒนาห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนเป็นหลัก ขณะเดียวกันห้องชุดพักอาศัย 2 ห้องนอนจะมีแนวโน้มการออกแบบเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากปัจจัยทางด้านการเปลี่ยนแปลงด้านการขยายตัวของครอบครัวขยาย
2. ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย	ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในปัจจุบันมีขนาดพื้นที่อยู่ในช่วง 21-66 ตร.ม. ซึ่งพบว่าส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 30-36 ตร.ม. ซึ่งส่งผลให้แนวโน้มการออกแบบห้องชุดพักอาศัยในอนาคตจะยังคงมีการออกแบบห้องชุดขนาด 30-36 ตร.ม. แต่ในขณะเดียวกันในอนาคตจะมีแนวโน้มการลดขนาดพื้นที่ให้เล็กลง ประมาณ 21-22 ตร.ม. ตามขนาดพื้นที่ดินการก่อสร้างคอนโดมิเนียมที่จำกัด ส่งผลให้การออกแบบรูปแบบห้องชุดคอนโดมิเนียมในอนาคตจะมีลักษณะลดขนาดพื้นที่ห้องชุดแต่เน้นจำนวนผู้อยู่ติดต่อโครงการในจำนวนที่มากขึ้น
3. ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย	ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนในอนาคตมีแนวโน้มการปรับลดขนาดพื้นที่รับประทานอาหารให้มีขนาดเล็กลง โดยจะมีลักษณะการออกแบบพื้นที่รับประทานอาหารให้ใช้ร่วมกับพื้นที่นั่งเล่น และมีการปรับลดขนาดพื้นที่ห้องนอนให้มีเฉพาะพื้นที่ส่วนนอนและปรับลดขนาดพื้นที่ ระเบียงให้มีขนาดเล็กลง
4. ลักษณะการจัดวางผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย	การจัดวางผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในอนาคตจะมีแนวโน้มการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย 2 รูปแบบ ดังนี้ 1. รูปแบบมีทางเข้าเป็นพื้นที่นั่งเล่น โดยมีรูปแบบมี 1 ห้องน้ำอยู่ติดกับพื้นที่ห้องครัว และห้องครัวส่วนใหญ่พบว่าเป็นแบบปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วนซึ่งรูปแบบครัวส่วนใหญ่พบว่าเป็นครัวรูปแบบชิดติดผนังด้านเดียว และมีการจัดวางพื้นที่นั่งเล่นส่วนใหญ่ด้วยที่นั่งรับแขกแบบโซฟาเดี่ยว โดยรูปแบบห้องนอนจะประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนนอนและส่วนดูโทรทัศน์ ซึ่งมีห้องน้ำภายในห้องนอนรูปแบบฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วนและมีพื้นที่รับประทานอาหารส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่นั่งเล่น 2. การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยแบบมีทางเข้าเป็นพื้นที่นั่งเล่น โดยมีรูปแบบมี 1 ห้องน้ำอยู่ติดกับพื้นที่ห้องครัว และห้องครัวส่วนใหญ่พบว่าเป็นแบบปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วนซึ่งรูปแบบครัวส่วนใหญ่พบว่าเป็นครัวรูปแบบชิดติดผนังด้านเดียว และมีการจัดวางพื้นที่เอนกประสงค์ส่วนใหญ่ด้วยที่นั่งรับแขกแบบโซฟาเดี่ยว โดยรูปแบบห้องนอนส่วนใหญ่จะประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนนอนและส่วนดูโทรทัศน์ ซึ่งมีห้องน้ำภายในห้องนอนรูปแบบฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วนและมีพื้นที่รับประทานอาหารส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่นั่งเล่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.34 (ต่อ)

ผลการวิเคราะห์	
รูปแบบที่ 1	รูปแบบที่ 2
	
4.ลักษณะการจัดวางผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย	
5.ลักษณะการตกแต่งห้องชุดพักอาศัย	<p>การตกแต่งห้องชุดพักอาศัยในปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นการตกแต่งห้องชุดแบบสำเร็จรูปพร้อมเฟอร์นิเจอร์ในรูปแบบโมเดิร์น โดยใช้วัสดุที่ใช้ส่วนใหญ่จะเป็นวัสดุสังเคราะห์ทดแทนธรรมชาติ ซึ่งส่งผลให้ในอนาคตจะมีแนวโน้มการขายห้องชุดแบบสำเร็จรูปด้วยการตกแต่งเฟอร์นิเจอร์พร้อมเฟอร์นิเจอร์เพิ่มมากขึ้นและยังคงใช้วัสดุสังเคราะห์ทดแทนธรรมชาติ เนื่องจากเฟอร์นิเจอร์ที่วางขายทั่วไปมีขนาดใหญ่ไม่สามารถนำมาใช้กับห้องขนาดเล็กได้ ซึ่งเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในการตกแต่งห้องชุดส่วนใหญ่จะมีลักษณะเป็น เฟอร์นิเจอร์รูปแบบมัลติฟังก์ชัน ที่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้หลายอย่าง เช่น การออกแบบเตียงนอนให้สามารถพับเก็บได้</p>
6.สิ่งอำนวยความสะดวก	<p>สิ่งอำนวยความสะดวกในปัจจุบันในเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่จะมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ดังนี้ พื้นที่โรงพักคอย, สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย, ห้องประชุม, ห้องสมุด, สนามเด็กเล่น, ห้องซักอบผ้า, ร้านค้าและพื้นที่จอดรถ ซึ่งจะมีความแตกต่างกับโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองที่ใหญ่ จะมีการปรับลดสิ่งอำนวยความสะดวกบางอย่างออกไปตามระดับราคาคอนโดมิเนียม เช่น ห้องโยคะ, ห้องสตีม-ซาวน่าและห้องสำหรับเด็กเล่น</p>

ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3.2 ผลการวิเคราะห์แนวโน้มของการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในห้องชุดพักอาศัยในอนาคตจากบทความและเว็บไซต์ที่เกี่ยวข้อง

ตารางที่ 4.35 แสดงผลการวิเคราะห์แนวโน้มของการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในห้องชุดพักอาศัยในอนาคตจากข้อมูลด้านเอกสาร

ผลการวิเคราะห์	
1. ประเภทห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม	ประเภทห้องชุดในอนาคตส่วนใหญ่จะยังคงมีการพัฒนาห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนเป็นหลักแต่ในขณะเดียวกันแนวโน้มการพัฒนาประเภทห้องชุดพักอาศัยจะมีอัตราเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากปัจจัยทางด้านการเปลี่ยนแปลงด้านการขยายตัวของครอบครัวขยายและจำนวนห้องพักอาศัยประเภท 2 ห้องนอนมีจำนวนลดลงอย่างต่อเนื่องส่งผลให้มีการรองรับไม่เพียงพอต่อความต้องการ
2. ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย	ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในอนาคตมีแนวโน้มการพัฒนาห้องชุดพักอาศัยให้มีขนาดเล็กลง โดยมีขนาดพื้นที่ 21-22 ตารางเมตร ตามขนาดพื้นที่ดินการก่อสร้างคอนโดมิเนียมที่จำกัด ส่งผลให้การออกแบบรูปแบบห้องชุดคอนโดมิเนียมในอนาคตจะมีลักษณะเน้นจำนวนยูนิตในปริมาณที่มาก
3. ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย	ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนในอนาคตมีแนวโน้มการปรับลดขนาดพื้นที่รับประทานอาหารให้มีขนาดเล็กลง โดยจะมีลักษณะการออกแบบพื้นที่รับประทานอาหารให้ใช้ร่วมกับพื้นที่นั่งเล่น และมีการปรับลดขนาดพื้นที่ห้องนอนให้มีเฉพาะพื้นที่ส่วนนอนและปรับลดขนาดพื้นที่ระเบียงให้มีขนาดเล็กลง
4. ลักษณะการจัดวางผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย	ลักษณะการจัดวางผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในอนาคตจะมีแนวโน้มเน้นการจัดพื้นที่สำหรับรองรับกิจกรรมที่มีความหลากหลาย เพื่อรองรับครอบครัวขยาย โดยจะมีการนำเอนกวิคจาก ประเทศญี่ปุ่น เข้ามาใช้ในการออกแบบให้มีฟังก์ชันการใช้งานที่สามารถตอบสนองกับพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยที่มีขนาดเล็กลง โดยออกแบบให้พื้นที่ที่สามารถปรับพื้นที่การใช้สอยเพื่อจะให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับผู้อยู่อาศัย
5. ลักษณะการตกแต่งห้องชุดพักอาศัย	<p>ลักษณะการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยในอนาคตจะมีแนวโน้มการขายห้องชุดแบบสำเร็จรูปด้วยการตกแต่งเฟอร์นิเจอร์พร้อมเข้าอยู่เพิ่มมากขึ้น เนื่องจากเฟอร์นิเจอร์ที่วางขายทั่วไปมีขนาดใหญ่ไม่สามารถนำมาใช้กับห้องขนาดเล็กได้ ซึ่งเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในการตกแต่งห้องชุดส่วนใหญ่จะมีลักษณะเป็น เฟอร์นิเจอร์รูปแบบมัลติฟังก์ชัน โดยเฟอร์นิเจอร์หนึ่งชิ้นจะเน้นการใช้งานแบบเอนกประสงค์ที่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้หลายอย่าง เช่น การตกแต่งด้วยเก้าอี้โซฟา ที่สามารถปรับเป็นเตียงนอนได้ การออกแบบเตียงนอนให้สามารถพับเก็บได้ โดยในแนวโน้มในอนาคตจะมีการตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์รูปแบบดังกล่าวมากขึ้น</p> <p>โดยแนวโน้มการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยมีจะลักษณะ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. การเลือกใช้วัสดุตกแต่งภายในภายใต้กระแสการเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม <p>การเลือกใช้วัสดุในการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในจะมีลักษณะเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมโดยแนวโน้มข้างหน้าจะมีการดัดแปลงการออกแบบ และการเลือกใช้วัสดุสำเร็จรูปเพื่อให้เกิดความรวดเร็วในการก่อสร้าง เลือกใช้วัสดุที่ไม่ก่อให้เกิดมลภาวะและการนำเอาวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาเป็นองค์ประกอบในอาคารมากยิ่งขึ้น เช่น การนำเอากากกาแฟมาทำแผ่นปูพื้นและวัสดุตกแต่ง การใช้สีที่ไม่มีกลิ่นรุนแรง เช่น วัสดุกรุผนัง วัสดุกรุโต๊ะ หรือเคาน์เตอร์ เป็นต้น</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.35 (ต่อ)

ผลการวิเคราะห์	
5. ลักษณะการตกแต่งห้องชุดพักอาศัย (ต่อ)	<p>2.การตกแต่งด้วยของทันสมัยแต่อิงธรรมชาติ</p> <p>การตกแต่งที่การนำเอาความทันสมัยจากธรรมชาติ โดยใช้วัสดุจำพวกไม้ หิน หรือโลหะที่มีรูปแบบเก่า สีสันเป็นธรรมชาติ รูปทรงแปลกตา สีทองบรอนซ์เหลืองมุกและหินแกรนิตกับหินอ่อนเป็นแกนหลักของการตกแต่ง โดยนำมาผสมผสานกับเฟอร์นิเจอร์ เช่น เก้าอี้ ที่วางของ โซฟาที่ดูทันสมัย ตกแต่งด้วยลวดลายจากธรรมชาติ สิ่งทอวัสดุธรรมชาติ ไม้ หินอ่อนและอื่น ๆ ที่ให้อารมณ์ตามธรรมชาติในแบบทันสมัย</p>
	
6. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียม	<p>3. การตกแต่งห้องชุดเพื่อการรับรองกลุ่มผู้สูงอายุ</p> <p>การตกแต่งห้องชุดพักอาศัยในอนาคตจะมีแนวโน้มการนำความคิดรูปแบบใหม่ที่มีการรองรับกลุ่มผู้สูงอายุ ตามหลักยูนิเวอร์ซัลดีไซน์ (Universal Design) รองรับผู้สูงอายุทุกวัยเน้นฟังก์ชันตอบโจทย์การใช้งานจริงของคนสูงอายุ โดยออกแบบเพื่อรองรับการใช้งานวีลแชร์ภายในคอนโดมิเนียม ตั้งแต่ทางเข้าอาคารจนถึงภายในห้องชุด ซึ่งจะมีลักษณะการออกแบบที่คำนึงถึงความปลอดภัยเป็นหลัก เช่น การลบบนพื้นเฟอร์นิเจอร์ การออกแบบปุ่มฉุกเฉิน การติดตั้งราวจับภายในห้องชุดพักอาศัยและการออกแบบวัสดุพื้นเพื่อช่วยลดแรงกระแทกเมื่อเวลาหกล้ม เป็นต้น</p>
	<p>สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในอนาคตจะมีแนวโน้มการรองรับกลุ่มผู้บริโภคที่มีความหลากหลายขึ้น โดยจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่รองรับกลุ่มผู้สูงอายุและเด็กเพิ่มมากขึ้น ซึ่งสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณชั้นบนสุดของตัวอาคารคอนโดมิเนียมเพื่อเป็นการสร้างจุดขายในการพักผ่อนท่ามกลางสวนชั้นดาดฟ้า และมีเคาเตอร์ให้บริการเครื่องดื่มภายในพื้นที่นั่งชมวิวที่เชื่อมต่อกับพื้นที่สระว่ายน้ำ นอกจากนี้พบว่าจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่รองรับการใช้งานด้านสุขภาพ ได้แก่ ห้องออกกำลังกายกลางแจ้งที่รองรับเทรนด์การออกกำลังกายรูปแบบใหม่ๆ และมีแนวโน้มการออกแบบห้องสุขภาพสำหรับกลุ่มผู้สูงอายุ</p>

ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3.3 ผลการวิเคราะห์แนวโน้มของการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในห้องชุดพักอาศัยในอนาคตจากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 4.36 แสดงผลการวิเคราะห์แนวโน้มของการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในห้องชุดพักอาศัยในอนาคตจากการสัมภาษณ์

ผลการวิเคราะห์	
1. ประเภทห้องชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียม	ประเภทห้องชุดในอนาคตจะมีการพัฒนารูปแบบประเภทห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนและ 2 ห้องนอนเป็นหลัก เนื่องจากความต้องการของห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอน และ 2 ห้องนอน ยังคงมีความต้องการอย่างต่อเนื่อง โดยจะมีการเน้นการพัฒนาประเภทห้องชุด 2 ห้องนอนเพิ่มมากขึ้นจากเดิม เพื่อจะสามารถรองรับปริมาณความต้องการของผู้พักอาศัยที่มีมากขึ้นจากเดิมจากปัจจัยทางด้านการขยายตัวของครอบครัว
2. ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย	ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในอนาคตมีแนวโน้มการพัฒนาห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนให้มีขนาดเล็กลง อยู่ที่ 21-22 ตารางเมตร ซึ่งในทางตรงกันข้ามขนาดพื้นที่ห้องชุดประเภท 2 ห้องนอนจะมีการเพิ่มขนาดพื้นที่ให้มีขนาดใหญ่ขึ้นเพื่อรองรับการใช้งานสำหรับครอบครัวขยายจากพื้นที่ในปัจจุบันเฉลี่ย 75 ตารางเมตร แนวโน้มในอนาคตจะเพิ่มเป็น 100 ตารางเมตรขึ้นไป โดยมีปัจจัยมาจาก <ol style="list-style-type: none"> 1. ลูกค้าย้ายห้องชุด 1 ห้องนอน เมื่อ 5-10 ปีก่อนเริ่มมีการขยายครัวครอบครัว จึงมีความต้องการห้องชุดพักอาศัยที่มีขนาดใหญ่ขึ้น 2. ช่วง 15 ปีที่ผ่านมา ผู้ประกอบการพัฒนาห้องชุด 2 ห้องนอนลดลงเรื่อยๆ ส่งผลให้จำนวนห้องชุด 2 ห้องนอนเป็นที่ต้องการเพิ่มมากขึ้น
3. ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย	ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนในช่วงขนาดพื้นที่ 21-22 ตารางเมตรในอนาคตมีแนวโน้มการปรับลดขนาดพื้นที่รับประทานอาหารและส่วนประกอบอาหารให้มีขนาดเล็กลง โดยจะมีลักษณะการออกแบบพื้นที่รับประทานอาหารให้ใช้ร่วมกับพื้นที่นั่งเล่น และมีการปรับลดเคาเตอร์ประกอบอาหารให้มีขนาดเล็กลง โดยมีแนวโน้มการออกแบบขนาดพื้นที่ส่วนเอนกประสงค์ให้มีพื้นที่กว้าง โดยมีการปรับลดขนาดพื้นที่ห้องนอนให้มีเฉพาะพื้นที่ส่วนนอนเท่านั้นและปรับลดขนาดพื้นที่ระเบียงให้มีขนาดเล็กกว่าเดิมที่สามารถตั้งคอมเพรสเซอร์แอร์ได้เท่านั้น
4. ลักษณะการจัดวางผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย	ลักษณะการจัดวางผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในอนาคตจะมีแนวโน้มการจัดพื้นที่การใช้งานที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามความต้องการของผู้พักอาศัย โดยจะเริ่มมีการนำแนวความคิด การออกแบบห้องชุดพักอาศัยแบบญี่ปุ่นเข้ามาใช้ในการออกแบบห้องชุดโดยจะมีแนวโน้มการออกแบบรูปแบบทางเข้าเป็นพื้นที่นั่งเล่นมีส่วนรับประทานอาหารอยู่รวมอยู่ภายในพื้นที่ด้วยและเชื่อมต่อกับพื้นที่ประกอบอาหารที่มีรูปแบบเปิดรูปแบบชิดติดผนัง โดยรูปแบบห้องครัวนั้นจะเชื่อมต่อกับระเบียงหรือพื้นที่ซักล้าง โดยภายในพื้นที่เอนกประสงค์จะมีการจัดวางด้วยเฟอร์นิเจอร์ที่นั่งบิวอินชิดติดผนังด้านเดียว และมี 1 ห้องน้ำที่มีรูปแบบฝักบัวอาบน้ำในห้องน้ำแยกส่วนอยู่ในพื้นที่ห้องนอน
5. ลักษณะการตกแต่งห้องชุดพักอาศัย	ลักษณะการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยในอนาคตจะมีแนวโน้มจะการออกแบบสำหรับการตอบสนองต่อกลุ่มผู้บริโภค ที่แตกต่างกัน 4 กลุ่ม ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1. การออกแบบพื้นที่การใช้สอยที่รองรับการใช้งานผู้สูงอายุ การพัฒนาห้องชุดพักอาศัยในอนาคตจะมีแนวโน้มการออกแบบพื้นที่พักอาศัยภายในคอนโดมิเนียมด้วยแนวคิดยูนิเวอร์ซัลดีไซน์ (Universal Design) เพื่อรองรับการใช้งานผู้สูงอายุ โดยเน้นการออกแบบวัสดุอุปกรณ์ และรายละเอียดภายในห้องชุดที่มีความปลอดภัยเป็นพิเศษ และไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ รูปแบบการตกแต่งห้องชุดจะเป็นห้องสีโทนอ่อน ได้แก่ โทนสีพาสเทล และมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่รองรับสำหรับผู้สูงอายุ เช่น ห้องสุขภาพที่มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตลอด 24 ชั่วโมง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.36 (ต่อ)

ผลการวิเคราะห์	
5. ลักษณะการตกแต่งห้องชุดพักอาศัย(ต่อ)	<p>2. การออกแบบพื้นที่การใช้สอยในกลุ่มนักเดินทาง</p> <p>แนวโน้มการออกแบบตกแต่งห้องชุดจะเริ่มมีการตกแต่งที่เป็นการดึงเอาประสบการณ์เดินทางไปสถานที่ต่าง ๆ ทางด้านประวัติศาสตร์,วัฒนธรรม,นวัตกรรมและเทคโนโลยี เข้ามาประยุกต์เป็นรูปแบบสไตล์การตกแต่ง โดยจะเน้นการผสมผสานของพื้นที่เมืองของแต่ละท้องถิ่น เช่น การใช้หน้ากากขนเฝ้าจากแอฟริกา รูปแบบการตกแต่งจะเน้นใช้สีโทนร้อนและสีที่ให้ความรู้สึกถึงชนเผ่าท้องถิ่น เช่น สีแดง สีน้ำตาล เป็นต้น</p> <p>3. การออกแบบพื้นที่การใช้สอยในกลุ่มคนยุคดิจิทัล</p> <p>เป็นการออกแบบที่มีการเชื่อมโยงทุกอย่างเข้ากับเทคโนโลยี เพื่ออัปเดตสถานการณ์อยู่ตลอดเวลา คนกลุ่มนี้จะชอบสีฟ้าและสีโทนเข้ม แต่ต้องมีความสว่างเหมือนหน้าจอแอลอีดี การตกแต่งห้องต้องนำเทคโนโลยีหรือระบบอัจฉริยะที่ทันสมัยเข้ามาเสริมเพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้อยู่อาศัย</p> <p>4. การออกแบบพื้นที่การใช้สอยในกลุ่มรักธรรมชาติ</p> <p>เป็นการเลือกใช้วัสดุในการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในนั้นจะมี ลักษณะเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมโดยแนวโน้มข้างหน้าจะเริ่มมีการคิดแปลงการออกแบบ และการเลือกใช้วัสดุสำเร็จรูปเพื่อให้เกิดความรวดเร็วในการก่อสร้าง เลือกใช้วัสดุที่ไม่ก่อให้เกิดมลภาวะ และการนำเอาวัสดุธรรมชาติมาเป็นองค์ประกอบในอาคารมากยิ่งขึ้น เช่น การนำเอากากกาแฟมาทำแผ่นปูพื้น การใช้สีที่ไม่มีกลิ่นรุนแรง เช่น วัสดุกรุผนัง วัสดุกรุโต๊ะหรือเคาน์เตอร์ เป็นต้น โดยกลุ่มผู้ผลิตวัสดุตกแต่งภายในจะเริ่มพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมากขึ้น โดยคำนึงถึงเรื่องสุขภาพ และให้ความสำคัญกับเรื่องสิ่งแวดล้อม</p> <p>โดยการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยในอนาคตจะยังคงใช้วัสดุที่เหมือนกับการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยในปัจจุบัน เพื่อเป็นการควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง ซึ่งยังคงใช้วัสดุในการตกแต่งพื้นด้วยพื้นไม้ลามิเนตและพื้นกระเบื้องแกรนิตโต้เป็นหลัก ตกแต่งผนังด้วยการติดวอลเปเปอร์และการตกแต่งห้องชุดด้วยเฟอร์นิเจอร์บิวอินสำเร็จรูปจากทางโครงการคอนโดมิเนียม โดยเฟอร์นิเจอร์จะยังคงเป็นรูปแบบกรุผิวลามิเนตลายไม้</p>
6. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียม	<p>แนวโน้มการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในอนาคตจะยังคงมีสิ่งอำนวยความสะดวกเหมือนกับรูปแบบในปัจจุบัน แต่จะเริ่มมีการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกให้มีความสะดวกสบายเพิ่มมากขึ้นกว่าเดิม โดยโครงการคอนโดมิเนียมเริ่มมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เน้นการขยายตัวทางด้านครอบครัวเพิ่มมากขึ้น ทั้งห้องสำหรับเด็กเล่นและสนามเด็กเล่น และมีการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกห้องสุขภาพเพื่อการรองรับการใช้งานสำหรับกลุ่มผู้สูงอายุที่จะเป็นกลุ่มผู้บริโภคในอนาคตและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จอตลอดในอนาคตที่จะมีการนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการแก้ปัญหาที่จอตลอดและเป็นจุดขายให้กับโครงการด้วยรูปแบบที่จอตลอดรูปแบบอัจฉริยะ (Mechanical Parking) โดยปัจจุบันเริ่มมีการนำระบบการจอตลอดรูปแบบนี้เข้ามาใช้ในโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งแนวโน้มในอนาคตพบว่าจะเป็นที่นิยมให้กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียม</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

การวิจัยนี้เป็นการวิจัยเรื่อง “ แนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานคร ” โดยคอนโดมิเนียมเป็นที่อยู่อาศัยประเภทหนึ่งที่มีความนิยมและเริ่มมีบทบาทสำคัญในเขตกรุงเทพมหานคร ปัจจุบันคอนโดมิเนียมมีการพัฒนาด้านการออกแบบเปลี่ยนแปลงไปตามปัจจัยต่างๆ เช่น การเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคม, การเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจและกฎหมายควบคุมอาคาร เป็นต้น ทำให้การออกแบบห้องชุดพักอาศัยในปัจจุบันมีการพัฒนารูปแบบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งงานวิจัยมีคำถาม ดังนี้

การออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในช่วงอดีต ปี พ.ศ. 2522 – 2556 ในเขตกรุงเทพมหานครมีลักษณะอย่างไร ,การออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2557 - 2558 ในเขตกรุงเทพมหานครมีลักษณะอย่างไร และแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอนาคตข้างหน้ามีแนวทางการออกแบบอย่างไร จากคำถามงานวิจัยผู้วิจัยได้กำหนดวัตถุประสงค์การวิจัยดังนี้

1. เพื่อศึกษาการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอดีต ช่วงปี พ.ศ. 2522 – 2556 ในเขตกรุงเทพมหานคร
2. เพื่อศึกษาการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในปัจจุบัน ช่วงปี พ.ศ. 2557 - 2558 ในเขตกรุงเทพมหานคร
3. เพื่อศึกษาแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอนาคต

โดยงานวิจัยนี้เป็นการศึกษาด้านการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้ากรุงเทพมหานคร โดยได้ทำการศึกษาโครงการคอนโดมิเนียมตั้งแต่ในอดีตจนถึงปัจจุบัน ตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2522 – 2558 โดยทำการเก็บข้อมูลจากงานด้านเอกสารงานวิจัย บทความ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง และข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของผู้ประกอบการและเว็บไซต์ต่างๆที่เกี่ยวข้องและจากการสัมภาษณ์สถาปนิกของบริษัทผู้ประกอบการชั้นนำคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร จำนวน 3 คน โดยการสัมภาษณ์แบบเป็นทางการด้วยคำถามแบบมีโครงสร้าง ซึ่งผู้วิจัยได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมโดยวิธีการเลือกกลุ่มตัวอย่างที่เป็นตัวแทนของโครงการคอนโดมิเนียม โดยกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลในช่วงอดีต มีจำนวน 128 โครงการ และกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลในปัจจุบัน มีจำนวน 60 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานคร

ในเขตพื้นที่เมืองชั้นในและเขตต่อเมืองกรุงเทพมหานครและทำการศึกษาในเรื่องของระดับราคา เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับต่อมาผู้วิจัยทำการเก็บรวบรวมข้อมูลในประเด็นที่ทำการศึกษา โดยเครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลคือ แบบสำรวจ ที่ประกอบด้วยแบบสำรวจข้อมูลการออกแบบห้องชุดพักอาศัย ,แบบสำรวจผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม,แบบสำรวจรูปแบบการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยและแบบสำรวจสิ่งอำนวยความสะดวก และแบบสัมภาษณ์โดยใช้คำถามแบบมีโครงสร้างเกี่ยวกับการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันและแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในอนาคต

โดยผู้วิจัยนำข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลมาวิเคราะห์โดยทำการเปรียบเทียบในประเด็นที่ทำการศึกษาโดยใช้สถิติพรรณนา คือ ความถี่และร้อยละ ซึ่งผู้วิจัยได้ทำการสรุปผลตามประเด็นที่ทำการศึกษา โดยเรียงตามวัตถุประสงค์ในการวิจัย ซึ่งผลของการวิจัยแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยหนึ่งห้องนอนคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร สามารถสรุปผลตามประเด็นที่ทำการศึกษา ได้ดังนี้

1. ประเภทห้องชุดพักอาศัย
2. ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย
3. ขนาดพื้นที่การใช้งานห้องชุดพักอาศัย
4. การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย
5. รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัย
6. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียม

โดยสามารถสรุปผลได้ตามรายละเอียด ดังนี้

5.1 สรุปผลการศึกษาประเภทห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอดีตถึงปัจจุบันในเขตกรุงเทพมหานคร

5.1.1 สรุปผลประเภทห้องชุดพักอาศัยในช่วงอดีตถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558)

จากวัตถุประสงค์ข้อที่ 1 คือ เพื่อศึกษาการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในช่วงอดีต ปี พ.ศ. 2522 – 2556 ในเขตกรุงเทพมหานครและวัตถุประสงค์ข้อที่ 2 คือ การศึกษาการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในปัจจุบัน ช่วงปี พ.ศ. 2557 - 2558 ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งผู้วิจัยได้วิเคราะห์การเปรียบเทียบโครงการคอนโดมิเนียมในยุคอดีตกับปัจจุบัน ของกลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร ทั้งหมด 188 โครงการ โดยได้ทำการสรุปผลการศึกษาในแต่ละประเด็น โดยในครั้งแรกเป็นผลสรุปการวิเคราะห์ข้อมูลประเภทห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมตั้งแต่ช่วงอดีตจนถึงปัจจุบัน ช่วง ปี พ.ศ. 2522 – 2558 โดยสรุปได้ดังนี้

ตารางที่ 5.1 แสดงการเปรียบเทียบผลสรุปประเภทห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม (พ.ศ. 2522-2558)

ช่วงอดีต ปี พ.ศ. 2522 – 2556	ผลสรุป
พ.ศ. 2522-2529	ห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนเป็นหลัก
พ.ศ. 2530-2532	ห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนเป็นหลัก
พ.ศ. 2533-2539	ห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 2 ห้องนอน
พ.ศ. 2540-2544	ห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอน
พ.ศ. 2545-2552	ห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอนและ 2 ห้องนอน
พ.ศ. 2553-2556	ห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอน
ช่วงปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2557 – 2558	ห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนเป็นหลัก

ที่มา : (สรุปจากผู้วิจัย)

พบว่า ในช่วงอดีตของการก่อสร้างคอนโดมิเนียม ช่วงปี พ.ศ. 2522-2529 ส่วนใหญ่มีการออกแบบห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนเป็นหลักซึ่งพบว่ามี การออกแบบประเภทห้องชุดพักอาศัยเหมือนกับช่วงปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2557-2558 ที่ส่วนใหญ่มีการออกแบบห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนเป็นหลัก ดังนั้นจึงสรุปได้ว่า ในช่วงอดีตจนถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558) ส่วนใหญ่มีการออกแบบห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนเป็นหลัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2 สรุปผลการศึกษานาเขตพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอดีตถึงปัจจุบันในเขตกรุงเทพมหานคร

5.2.1 สรุปผลขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในช่วงอดีตจนถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558)

จากการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในช่วงอดีตถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558) สามารถสรุปผลได้ดังนี้

ตารางที่ 5.2 แสดงการเปรียบเทียบผลสรุปขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอดีตถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558)

ช่วงอดีต ปี พ.ศ. 2522 – 2556	ประเภทห้องชุดพักอาศัย : ขนาดพื้นที่/ตารางเมตร					
	สตูดิโอ	1 ห้องนอน	2 ห้องนอน	3 ห้องนอน	4 ห้องนอน	5 ห้องนอน
1. ยุคเริ่มต้น (พ.ศ. 2522-2529)	-	42 - 65	60 - 118	130 - 220	200 - 380	500 ขึ้นไป
2. ยุคเจริญเติบโต (พ.ศ. 2530-2532)	-	40 - 55	70 - 130	140 - 320	-	-
3. ยุคเฟื่องฟู (พ.ศ. 2533-2539)	29 - 48	40 - 85	57-165	110 - 295	287 - 360	-
4. ยุคถดถอย (พ.ศ. 2540-2544)	30 - 40	40 - 73	55 -150	120 - 432	-	-
5. ยุคฟื้นตัว (พ.ศ. 2545-2552)	30 - 49	35 - 95	58-165	100-355	215-430	-
6. ยุคทรงตัว (พ.ศ. 2553-2556)	24 - 26	27 - 75	43-116	93-195	195-540	-
ช่วงปัจจุบัน						
ปี พ.ศ. 2557 - 2558						
ขนาดพื้นที่ส่วนใหญ่		30-36				
ขนาดพื้นที่มากที่สุด		66				
ขนาดพื้นที่น้อยที่สุด		21				

ที่มา : (สรุปจากผู้วิจัย)

พบว่า ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคอดีตของการก่อสร้างคอนโดมิเนียมในช่วงแรก ปี พ.ศ. 2522-2529 จะเน้นการออกแบบพื้นที่ห้องชุดต่อหน่วยที่มีขนาดใหญ่ โดยพบว่าขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนจะมีขนาดพื้นที่ 42-65 ตารางเมตร โดยกลุ่มบริษัทอสังหาริมทรัพย์ในช่วงนั้นส่วนใหญ่ให้คำนิยามกับคอนโดมิเนียมต่อผู้บริโภคว่า เป็นรูปแบบที่อยู่อาศัยที่มีความหรูหราและมีระดับทำให้ขนาดพื้นที่ของห้องชุดในยุคเริ่มตั้นนั้นมีพื้นที่ขนาดใหญ่คล้ายกับพื้นที่บ้านพักอาศัย

โดยช่วงปี พ.ศ. 2530 เป็นต้นมา เริ่มมีการปรับลดขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยให้มีขนาดเล็กลงกว่าเดิม ขนาดพื้นที่ในช่วง ปี พ.ศ. 2530-2532 ที่เป็นยุคเจริญเติบโตจึงมีขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย 40-55 ตารางเมตร และมีการปรับลดขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยลงอย่างต่อเนื่องถึง ปี พ.ศ. 2545-2556 ห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอน มีขนาดพื้นที่ 27-75 ตารางเมตร

ซึ่งขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในปัจจุบันพบว่า มีขนาดพื้นที่อยู่ในช่วง 21-66 ตารางเมตร โดยส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ 30-36 ตารางเมตร เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงอดีตที่ผ่านมาพบว่า ขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยมีการปรับลดขนาดพื้นที่เล็กลงอย่างมากโดยปัจจุบันมีขนาดพื้นที่เล็กสุด 21 ตารางเมตร และมีขนาดพื้นที่มากที่สุด 66 ตารางเมตร

5.3 สรุปผลการศึกษขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียมในอดีตถึงปัจจุบันในเขตกรุงเทพมหานคร

จากการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในช่วงอดีตจนถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558) สามารถสรุปผลได้ดังนี้

ตารางที่ 5.3 แสดงการเปรียบเทียบผลสรุปขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียมในอดีตถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558)

องค์ประกอบภายใน ห้องชุดพักอาศัย		ช่วงอดีต ปี พ.ศ. 2522 – 2556					ช่วงปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2557 – 2558			
		2522- 2529	2530- 2532	2533- 2539	2540- 2544	2545- 2552	2553- 2556	ขนาดพื้นที่ เฉลี่ย	ขนาดพื้นที่ มากที่สุด	ขนาดพื้นที่ น้อยสุด
1.พื้นที่นั่งเล่น	ขนาดพื้นที่	20.2	24.30	16.60	13.0	12.70	8.80	8.1-8.3	11.8-14.0	5 - 5.8
	ร้อยละ	24.1	29.4	29.5	25.7	25.5	35.2			
2.พื้นที่ส่วนนอน	ขนาดพื้นที่	24.8	26.2	18.3	16.8	18.0	7.2	10.9- 11.6	12.5-13.3	8.4 - 9.8
	ร้อยละ	29.6	31.7	32.6	33.3	36.1	28.8			
3.ส่วนประกอบ อาหาร	ขนาดพื้นที่	10.4	7.8	6.0	7.5	7.4	2.1	4.3- 4.8	5.5- 8.2	3.0
	ร้อยละ	12.4	9.4	10.7	14.9	14.9	8.4			
4.ส่วนรับประทาน อาหาร	ขนาดพื้นที่	7.2	4.2	5.5	5.5	3.2	2.1	2.1- 2.3	3.0	1.5-1.8
	ร้อยละ	8.6	5.1	9.8	10.9	6.4	8.4			
5.ห้องน้ำ	ขนาดพื้นที่	11.5	4.2	6.2	4.5	5.7	3.0	3.6- 3.8	4.5-5.0	2.4-3.0
	ร้อยละ	13.7	5.1	11.0	8.9	11.5	12.0			
6.ระเบียง	ขนาดพื้นที่	9.7	16.0	3.6	3.2	2.8	1.8	2.1- 2.3	3.0-6.0	1.0 – 1.3
	ร้อยละ	11.6	19.3	6.4	6.3	5.6	7.2			

ที่มา : (สรุปจากผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3.1 สรุปผลขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในช่วง อดีตจนถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558)

พบว่า ขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอน ในยุคอดีตของการก่อสร้างคอนโดมิเนียมในช่วงแรก ปี พ.ศ. 2522-2529 จะเน้นการออกแบบพื้นที่การใช้งานแต่ละส่วนขนาดใหญ่ โดยในยุคเริ่มต้นของการก่อสร้างคอนโดมิเนียม มีความต้องการออกแบบพื้นที่การใช้งานให้มีความสะดวกสบายและและมีแนวคิดการออกแบบพื้นที่จากต่างประเทศ ดังนั้นจึงพบว่า ขนาดพื้นที่ในแต่ละส่วนการใช้งานมีการเปลี่ยนแปลงไป โดยสรุปได้ดังนี้

5.3.1.1 ขนาดพื้นที่นั่งเล่นหรือพื้นที่เอนกประสงค์

พบว่า ขนาดพื้นที่นั่งเล่นหรือพื้นที่เอนกประสงค์ในอดีตของการก่อสร้างคอนโดมิเนียมมีขนาดพื้นที่ 20.20 ตารางเมตร ซึ่งพบว่ามีมีการปรับลดขนาดพื้นที่นั่งเล่นลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันขนาดพื้นที่นั่งเล่นมีขนาดพื้นที่มากที่สุด 11.8-14.0 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่น้อยสุด 5 - 5.8 ตารางเมตร

5.3.1.2 ขนาดพื้นที่ห้องนอน

พบว่า ขนาดพื้นที่ห้องนอนในอดีตของการก่อสร้างคอนโดมิเนียมมีขนาดพื้นที่ 24.80 ตารางเมตร ซึ่งพบว่ามีมีการปรับลดขนาดพื้นที่ห้องนอนลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันขนาดพื้นที่ห้องนอนมีขนาดพื้นที่มากที่สุด 12.5-13.3 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่น้อยสุด 8.4-9.8 ตารางเมตร

5.3.1.3 ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร

พบว่า ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหารในอดีตของการก่อสร้างคอนโดมิเนียมมีขนาดพื้นที่ 10.40 ตารางเมตร ซึ่งพบว่ามีมีการปรับลดขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหารลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหารมีขนาดพื้นที่มากที่สุด 5.5-8.2 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่น้อยสุด 3.0 ตารางเมตร

5.3.1.4 ขนาดพื้นที่รับประทานอาหาร

พบว่า ขนาดพื้นที่รับประทานอาหารในอดีตของการก่อสร้างคอนโดมิเนียมมีขนาดพื้นที่ 7.2 ตารางเมตร ซึ่งพบว่ามีมีการปรับลดขนาดพื้นที่รับประทานอาหารลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันขนาดพื้นที่รับประทานอาหารมีขนาดพื้นที่มากที่สุด 3.0 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่น้อยสุด 1.5-1.8 ตารางเมตร

5.3.1.5 ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ

พบว่า ขนาดพื้นที่ห้องน้ำในอดีตของการก่อสร้างคอนโดมิเนียมมีขนาดพื้นที่ 11.50 ตารางเมตร ซึ่งพบว่าการปรับลดขนาดพื้นที่ห้องน้ำลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันขนาดพื้นที่ห้องน้ำมีขนาดพื้นที่มากที่สุด 4.5-5.0 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่น้อยสุด 2.4-3.0 ตารางเมตร

5.3.1.6 ขนาดพื้นที่ระเบียง

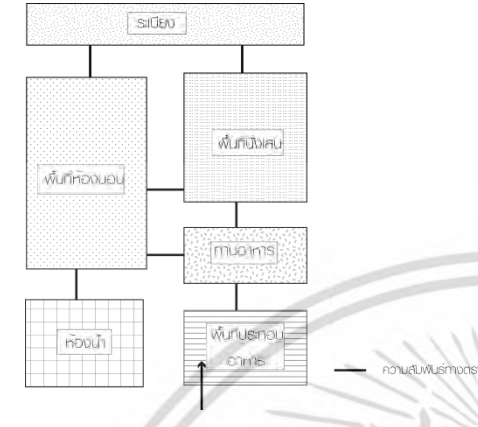
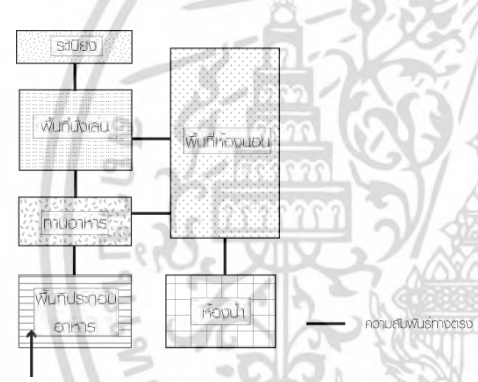
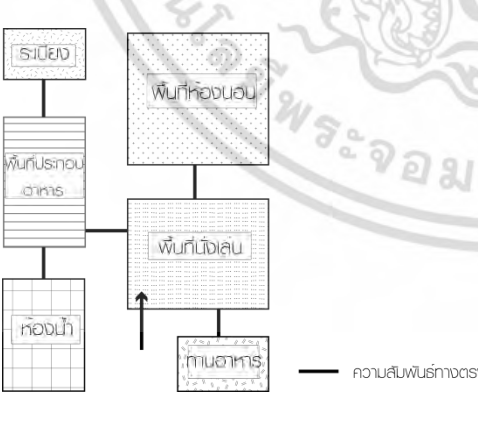
พบว่า ขนาดพื้นที่ระเบียงในอดีตของการก่อสร้างคอนโดมิเนียมมีขนาดพื้นที่ 9.70 ตารางเมตร ซึ่งพบว่าการปรับลดขนาดพื้นที่ระเบียงลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันขนาดพื้นที่ระเบียงมีขนาดพื้นที่มากที่สุด 3.0-3.6 ตารางเมตรและมีขนาดพื้นที่น้อยสุด 1.0 – 1.3 ตารางเมตร

5.4 สรุปผลการศึกษาการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียมในอดีตถึงปัจจุบันในเขตกรุงเทพมหานคร

5.4.1 การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในช่วงอดีตจนถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558)

จากการวิเคราะห์พบว่า รูปแบบการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนในอดีต (พ.ศ. 2522-2556) สามารถสรุปได้ 1 รูปแบบ และการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนในปัจจุบัน (พ.ศ. 2557-2558) สามารถสรุปได้ 2 รูปแบบ โดยสามารถนำรูปแบบการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยทั้ง 3 รูปแบบมาวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลและสรุปผลการวิเคราะห์ในรูปแบบตาราง ได้ดังนี้

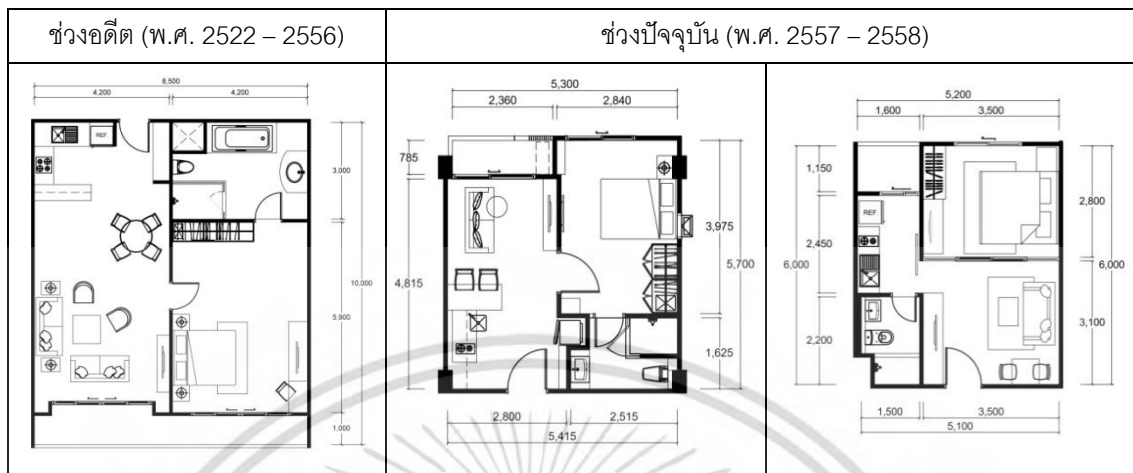
ตารางที่ 5.4 แสดงการเปรียบเทียบผลสรุปการศึกษาการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยในอดีตถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2557-2558)

รูปแบบแผนผังความสัมพันธ์	รูปแบบการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอน
<p>ช่วงอดีต ปี พ.ศ. 2522 – 2556</p> 	<p>การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอน ในอดีต (พ.ศ. 2522-2556) พบว่า</p> <ul style="list-style-type: none"> - มีรูปแบบทางเข้าเป็นพื้นที่ประกอบอาหาร - มีรูปแบบมี 1 ห้องน้ำอยู่ในพื้นที่ห้องนอน - ห้องครัวส่วนใหญ่พบว่าเป็นแบบเปิดไม่มีประตูกันเป็นสัดส่วน - รูปแบบครัวส่วนใหญ่พบว่าเป็นครัวรูปแบบชิดผนังด้านเดียว, แบบตัวยู และแบบตัวแอล - การจัดวางพื้นที่นั่งเล่นส่วนใหญ่ด้วยรูปแบบโซฟาเดี่ยวและที่นั่งเดี่ยว - รูปแบบห้องนอนส่วนใหญ่จะประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนนอน, ส่วนตู้โทรทัศน์และมุมแต่งตัวภายในห้องนอน - ห้องน้ำภายในห้องนอนรูปแบบที่มีอ่างอาบน้ำและฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วน - พื้นที่รับประทานอาหารส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่นั่งเล่นและพื้นที่ประกอบอาหาร
<p>ช่วงปัจจุบันปี พ.ศ. 2557 – 2558</p> 	<p>การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอน ในปัจจุบัน (พ.ศ. 2557-2558) พบว่า</p> <ul style="list-style-type: none"> - มีรูปแบบทางเข้าเป็นพื้นที่ประกอบอาหาร - มีรูปแบบมี 1 ห้องน้ำอยู่ในพื้นที่ห้องนอน - ห้องครัวส่วนใหญ่พบว่าเป็นแบบเปิดไม่มีประตูกันเป็นสัดส่วน - รูปแบบครัวส่วนใหญ่พบว่าเป็นครัวรูปแบบชิดผนังด้านเดียว - การจัดวางพื้นที่เอนกประสงค์ส่วนใหญ่ด้วยที่นั่งรับแขกแบบโซฟาเดี่ยว - รูปแบบห้องนอนส่วนใหญ่จะประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนนอนและส่วนตู้โทรทัศน์ - ห้องน้ำภายในห้องนอนรูปแบบฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วน - พื้นที่รับประทานอาหารส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่นั่งเล่น
<p>ช่วงปัจจุบันปี พ.ศ. 2557 – 2558</p> 	<p>การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอน ในปัจจุบัน (พ.ศ. 2557-2558) พบว่า</p> <ul style="list-style-type: none"> - มีรูปแบบทางเข้าเป็นพื้นที่นั่งเล่น - รูปแบบมี 1 ห้องน้ำอยู่ติดกับพื้นที่ห้องครัว - ห้องครัวส่วนใหญ่พบว่าเป็นแบบปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน - รูปแบบครัวส่วนใหญ่พบว่าเป็นครัวรูปแบบชิดผนังด้านเดียว - การจัดวางพื้นที่เอนกประสงค์ส่วนใหญ่ด้วยที่นั่งรับแขกแบบโซฟาเดี่ยว - รูปแบบห้องนอนส่วนใหญ่จะประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนนอนและส่วนตู้โทรทัศน์ - ห้องน้ำภายในห้องนอนรูปแบบฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วน - พื้นที่รับประทานอาหารส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่นั่งเล่น

ที่มา : (สรุปจากผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.5 แสดงการเปรียบเทียบรูปแบบผังพื้นที่ของการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยในอดีตถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558)



ที่มา : (สรุปจากผู้วิจัย)

จากการวิเคราะห์เปรียบเทียบรูปแบบการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอน ในอดีต (พ.ศ. 2522-2556) และรูปแบบการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอน ในปัจจุบัน (พ.ศ. 2557-2558) สามารถสรุปได้ดังนี้

5.4.1.1 รูปแบบทางเข้าห้องชุดพักอาศัย

พบว่า การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคอดีตของการก่อสร้างคอนโดมิเนียมในช่วงแรก ปี พ.ศ. 2522-2556 จะเน้นการออกแบบการจัดวางพื้นที่การใช้งานโดยมีรูปแบบทางเข้าเป็นพื้นที่รับประกอบอาหารเหมือนกับรูปแบบทางเข้าของคอนโดมิเนียมในปัจจุบันในเขตเมืองชั้นในที่มีรูปแบบทางเข้าเป็นพื้นที่ประกอบอาหาร

5.4.1.2 องค์กรประกอบเชิงพื้นที่ภายในห้องชุดพักอาศัย

พบว่า ห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในอดีต ปี พ.ศ. 2522-2556 มีรูปแบบ 1 ห้องน้ำอยู่ในพื้นที่ห้องนอนเหมือนกับรูปแบบห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในปัจจุบันในเขตเมืองชั้นในที่มีรูปแบบ 1 ห้องน้ำอยู่ในห้องนอน และพบว่า การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในปัจจุบันมีรูปแบบ 1 ห้องน้ำอยู่ติดกับห้องครัวอีกด้วย ซึ่งพบได้ในโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง

5.4.1.3 รูปแบบครัว

พบว่า ห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในอดีต ปี พ.ศ. 2522-2556 มีรูปแบบพื้นที่ประกอบอาหารแบบเปิดไม่มีประตูกั้นเป็นสัดส่วน โดยรูปแบบพื้นที่ประกอบอาหารจะมีทั้งแบบชิดติดผนัง รูปแบบตัวยูและรูปแบบตัวแอล พบว่ารูปแบบพื้นที่ประกอบอาหารมีพื้นที่การใช้งานขนาดใหญ่ โดยมา

จากแนวความคิดในการออกแบบในอดีตที่มีแนวคิดการจัดวางพื้นที่ให้มีลักษณะเหมือนบ้านมาก เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ใดเห็นประโยชน์อันใดจากการศึกษาไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่สุด ซึ่งต่างจากพื้นที่ประกอบอาหารในปัจจุบัน พบว่าส่วนใหญ่จะมีรูปแบบพื้นที่ประกอบอาหาร 2 แบบ ได้แก่ พื้นที่ประกอบอาหารแบบเปิดและห้องครัวรูปแบบปิด โดยส่วนใหญ่รูปแบบพื้นที่ประกอบอาหารเป็นแบบชิดติดผนัง เนื่องจากในปัจจุบันพฤติกรรมกาใช้งานผู้พักอาศัยในกลุ่ม คอนโดมิเนียมเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่ไม่นิยมประกอบอาหารรับประทานเอง ลักษณะการจัดวางพื้นที่พักอาศัยส่วนใหญ่จึงมีเฉพาะพื้นที่เคาเตอร์ประกอบอาหารเท่านั้น และพบว่าคอนโดมิเนียมในเขตเมืองต่อเมืองส่วนใหญ่จะเป็นห้องครัวรูปแบบปิด เนื่องจากพฤติกรรมกาใช้งานผู้พักอาศัยในกลุ่มคอนโดมิเนียมเขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่นิยมประกอบอาหารรับประทานเองในครัวเรือน รูปแบบพื้นที่ประกอบอาหารในปัจจุบันจึงพบว่ามีความแตกต่าง

5.4.1.4 พื้นที่เอนกประสงค์

พบว่าห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในอดีต ปี พ.ศ. 2522-2556 มีรูปแบบการจัดวางพื้นที่เอนกประสงค์แบบชุดโซฟาเดี่ยวพร้อมที่นั่งเดี่ยว ซึ่งแตกต่างกับพื้นที่เอนกประสงค์ในปัจจุบันโดยพบว่าส่วนใหญ่พื้นที่เอนกประสงค์จะเป็นรูปแบบโซฟาเดี่ยว เนื่องจากมีข้อจำกัดทางด้านพื้นที่ทำให้การจัดรูปแบบเฟอร์นิเจอร์พื้นที่นั่งเล่นต้องเป็นเฟอร์นิเจอร์ขนาดใหญ่มา

5.4.1.5 พื้นที่ห้องน้ำ

พบว่าห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในอดีต ปี พ.ศ. 2522-2556 มีรูปแบบการจัดวางพื้นที่ห้องน้ำแบบมีฝักบัวอาบน้ำในห้องน้ำแยกส่วนซึ่งพบว่ามีรูปแบบเหมือนกับพื้นที่ห้องน้ำในปัจจุบัน

5.4.1.6 พื้นที่ห้องนอน

พบว่าห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในอดีต ปี พ.ศ. 2522-2556 มีรูปแบบการจัดวางพื้นที่ห้องนอนที่ประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนนอน, ส่วนดูโทรทัศน์และมุมแต่งตัวภายในห้องนอนซึ่งพบว่ามี ความแตกต่างกับพื้นที่ห้องนอนในปัจจุบัน โดยพบว่าส่วนใหญ่มีรูปแบบการจัดวางพื้นที่ห้องนอนที่ ประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนนอนและส่วนดูโทรทัศน์

5.4.1.7 พื้นที่รับประทานอาหาร

พบว่าห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในอดีต ปี พ.ศ. 2522-2556 มีรูปแบบการจัดวางพื้นที่ รับประทานอาหารอยู่ในพื้นที่ประกอบอาหาร ซึ่งพบว่ามีรูปแบบแตกต่างกับปัจจุบันโดยพบว่าส่วนใหญ่มีรูปแบบการจัดวางพื้นที่รับประทานอาหารอยู่ในพื้นที่นั่งเล่น

5.5 สรุปผลการศึกษารูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอดีตจนถึงปัจจุบันในเขตกรุงเทพมหานคร

5.5.1 รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในช่วงอดีตจนถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558)

จากการวิเคราะห์รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในช่วงอดีตจนถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558) สามารถสรุปผลได้ดังนี้

ตารางที่ 5.6 แสดงการเปรียบเทียบผลสรุปการวิเคราะห์รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัย (พ.ศ.2522-2558)

ช่วงอดีต ปี พ.ศ. 2522 – 2556	
พ.ศ. 2522-2529	พบว่า มีรูปแบบการตกแต่งด้วยวัสดุไม้จริงรูปแบบคลาสสิกเป็นหลัก
	
พ.ศ. 2530-2532	พบว่า มีรูปแบบการตกแต่งด้วยวัสดุไม้จริงรูปแบบคลาสสิกเป็นหลัก
	
พ.ศ. 2533-2539	พบว่า มีรูปแบบการตกแต่งด้วยวัสดุไม้จริงรูปแบบคลาสสิกเป็นหลัก
	
พ.ศ. 2540-2544	พบว่า มีรูปแบบการตกแต่งด้วยวัสดุไม้จริงรูปแบบคลาสสิกเป็นหลัก
	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ด้านการวิจัยไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.6 (ต่อ)

ช่วงอดีต ปี พ.ศ. 2522 – 2556 (ต่อ)	
พ.ศ. 2545-2552	พบว่า มีรูปแบบการตกแต่งด้วยวัสดุไม้จริงรูปแบบเรียบง่ายเป็นหลัก
	
พ.ศ. 2553-2556	พบว่า มีรูปแบบการตกแต่งด้วยวัสดุทดแทนธรรมชาติรูปแบบโมเดิร์นเป็นหลัก
	
ช่วงปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2557 – 2558	
ปี พ.ศ. 2557 – 2558	พบว่า มีรูปแบบการตกแต่งด้วยวัสดุทดแทนธรรมชาติรูปแบบโมเดิร์นเป็นหลัก
	

ที่มา : (สรุปจากผู้วิจัย)

โดยพบว่า รูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในช่วงอดีตของการก่อสร้างคอนโดมิเนียมในช่วงแรก ปี พ.ศ. 2522-2529 จนถึงช่วงปี พ.ศ. 2544 มีรูปแบบการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยรูปแบบคลาสสิกโดยเน้นการด้วยวัสดุไม้จริงเป็นหลักโดยวัสดุที่ใช้ตกแต่งพื้นส่วนใหญ่เป็นพื้นไม้ปาร์เก้และกระเบื้องเซรามิกโทนสีอ่อน, วัสดุตกแต่งผนังส่วนใหญ่เป็นผนังทาสีขาว, สีครีม โดยการตกแต่งฝ้าส่วนใหญ่เป็นฝ้าแบบเรียบและฝ้าแบบหลุมติดตั้งดวงโคมชาลาเปาตกแต่งห้องชุดด้วยเฟอร์นิเจอร์งานไม้ประเภทลอยตัวและเฟอร์นิเจอร์ติดตั้งตายตัวเฉพาะส่วนของพื้นที่ประกอบ

จนถึงช่วงปี พ.ศ. 2545-2556 พบว่า รูปแบบการตกแต่งห้องชุดเริ่มมีการพัฒนาให้มีรูปแบบที่มีความเรียบง่ายมากยิ่งขึ้น โดยมีการปรับเปลี่ยนการใช้วัสดุในการตกแต่งเป็นวัสดุทดแทนธรรมชาติเป็นหลัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งในปัจจุบันช่วงปี พ.ศ. 2557-2558 พบว่า รูปแบบการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยมีความแตกต่างกับรูปแบบการตกแต่งในอดีต โดยการตกแต่งในปัจจุบันส่วนใหญ่จะเป็นรูปแบบโมเดิร์น การใช้วัสดุส่วนใหญ่จะเป็นวัสดุสังเคราะห์ทดแทนการใช้ไม้จริง โดยรูปแบบการตกแต่งส่วนใหญ่จะเป็นการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยแบบสำเร็จรูปเนื่องจากปัจจัยทางด้านขนาดพื้นที่ของห้องชุดที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งลักษณะการตกแต่งจะมีความแตกต่างกับไปตามระดับราคาของคอนโดมิเนียม โดยโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในที่มีระดับราคาสูง จะมีการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยโดยการใช้วัสดุที่มีคุณภาพและมีความสวยงามมากกว่า คอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองที่มีระดับราคากลาง เช่น การใช้วัสดุเคาเตอร์ครัวแบบหินแกรนิตของกลุ่มคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในมีความแตกต่างกับกลุ่มคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมืองที่ใช้วัสดุเคาเตอร์ครัวแบบหินสังเคราะห์ ซึ่งรูปแบบการตกแต่งดังกล่าวมีแตกต่างกับช่วงอดีตที่ผ่านมาที่ส่วนใหญ่จะเป็นการตกแต่งโดยผู้พักอาศัยเอง เนื่องจากปัจจัยทางด้านแนวคิดในการออกแบบในช่วงเวลาที่แตกต่างกันและปัจจัยทางด้านเทคโนโลยีของวัสดุการก่อสร้าง

5.6 สรุปผลการศึกษาส่งอำนาจความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในอดีตจนถึงปัจจุบันในเขตกรุงเทพมหานคร

5.6.1 ส่งอำนาจความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงอดีตจนถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558)

ส่งอำนาจความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในอดีตจนถึงปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก โดยโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงอดีตตั้งแต่ยุคเริ่มต้นของธุรกิจคอนโดมิเนียม พ.ศ. 2522 มีส่งอำนาจความสะดวกครบครัน ได้แก่ สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย, ห้องสมุด, ห้องเลี้ยงรับรอง, ห้องประชุม, คลับ, ห้องเล่นเกม, ห้องเด็กเล่น, ห้องซักรีดผ้า, ร้านค้าและสนามเทนนิส เนื่องจากแนวคิดในการออกแบบคอนโดมิเนียมในยุคอดีตผู้ประกอบการมีความต้องการให้ที่พักอาศัยรูปแบบคอนโดมิเนียมมีความสะดวกสบายมากที่สุดซึ่งพบว่ามีราคาค่าใช้จ่ายกับส่งอำนาจความสะดวกของคอนโดมิเนียมในปัจจุบัน โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

ตารางที่ 5.7 แสดงผลสรุปสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในอดีตถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558)

ผลสรุปสิ่งอำนวยความสะดวก	
สระว่ายน้ำ	<p>สิ่งอำนวยความสะดวกสระว่ายน้ำนั้นเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน โดยสระว่ายน้ำในอดีตนั้นส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณภายนอกอาคาร บริเวณชั้น 1 และบริเวณชั้นบนโดยจะมีพื้นที่ขนาดใหญ่ ซึ่งรูปแบบสระว่ายน้ำจะมีลักษณะสี่เหลี่ยมผืนผ้าหน้ากว้างขนาดใหญ่ มีที่นั่งพักผ่อนรอบสระว่ายน้ำจำนวนมาก ระบบสระว่ายน้ำจะเป็นแบบธรรมชาติรองรับการใช้งานสำหรับผู้ใหญ่เท่านั้นซึ่งมีความแตกต่างกับสระว่ายน้ำในปัจจุบันพบว่า สระว่ายน้ำในเขตเมืองชั้นในที่มีระดับราคาสูง ส่วนใหญ่อยู่บริเวณชั้นดาดฟ้าของตัวอาคาร โดยรูปแบบสระว่ายน้ำจะมีลักษณะสี่เหลี่ยมผืนผ้าขนาดหน้าแคบโดยเน้นความยาวเป็นหลัก และมีที่นั่งพักผ่อนรอบสระว่ายน้ำแบบสวนพักผ่อนในตัว ระบบสระว่ายน้ำจะเป็นแบบสระน้ำเกลือ มีรองรับการใช้งานสำหรับผู้ใหญ่และสระว่ายน้ำขนาดเล็กสำหรับรองรับเด็ก ซึ่งโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองต่อเมืองที่มีระดับราคากลางส่วนใหญ่ สระว่ายน้ำระบบน้ำเกลือโดยจะอยู่บริเวณชั้น 1 และเชื่อมต่อกับสวนพักผ่อน</p>
ห้องออกกำลังกาย	<p>ห้องออกกำลังกายในคอนโดมิเนียมในอดีตนั้นส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณภายในตัวอาคารที่มีลักษณะมีความเป็นส่วนตัว ซึ่งจะมีความแตกต่างกับห้องออกกำลังกายในรูปแบบปัจจุบันที่จะเน้นการเชื่อมต่อพื้นที่กับสระว่ายน้ำและสวนพักผ่อน โดยเน้นการออกกำลังกายไปพร้อมกับการชมวิว โดยส่วนใหญ่ห้องออกกำลังกายในปัจจุบันนั้นจะอยู่ในชั้นเดียวกันกับสิ่งอำนวยความสะดวก สระว่ายน้ำ ห้องโยคะ ซึ่งแตกต่างกับในอดีตที่จะแยกห้องออกกำลังกายเป็นส่วน</p>
ห้องโยคะ	<p>คอนโดมิเนียมในอดีตพบว่าไม่มีห้องออกกำลังกายโยคะ เนื่องจากในช่วงสมัยนั้นยังไม่เป็นที่นิยมเหมือนกับในปัจจุบัน ซึ่งในปัจจุบันพบว่า ห้องออกกำลังกายโยคะนั้นส่วนใหญ่จะอยู่ในโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในที่มีระดับราคาสูง</p>
ห้องสตีม-ซาวน่า	<p>ห้องสตีม-ซาวน่าพบว่าเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีตั้งแต่ในอดีตจนถึงปัจจุบัน โดยในปัจจุบันส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในมากกว่าโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง โดยพบว่าจะอยู่ในกลุ่มคอนโดมิเนียมที่มีระดับราคาสูง</p>
ห้องสมุด	<p>ห้องสมุดเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีตั้งแต่ในอดีตจนถึงปัจจุบัน โดยในอดีตพบได้เฉพาะบางโครงการเท่านั้นโดยส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มคอนโดมิเนียมระดับราคาสูงและระดับราคากลาง ซึ่งเหมือนกับโครงการคอนโดมิเนียมในปัจจุบัน</p>
ห้องประชุม	<p>ห้องประชุมในช่วงอดีตพบว่าส่วนใหญ่จะอยู่ในโครงการคอนโดมิเนียมในยุคเริ่มต้น ช่วงปี พ.ศ. 2522-2529 ซึ่งต่อมาพบมีเฉพาะบางโครงการคอนโดมิเนียมเท่านั้น ซึ่งต่างกับคอนโดมิเนียมในปัจจุบันที่ให้ความสำคัญกับห้องประชุมมากขึ้น โดยพบว่าจะอยู่ในกลุ่มคอนโดมิเนียมทั้งในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมือง ซึ่งจะเป็นพื้นที่ส่วนรองรับกิจกรรมต่างๆและใช้ในการประชุมสำหรับส่วนงานนิติบุคคล</p>
คลับ	<p>คลับที่เป็นห้องรับรองสำหรับผู้พักอาศัยมีอดีตส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มคอนโดมิเนียมที่มีระดับราคาสูง ซึ่งต่างจากคอนโดมิเนียมในปัจจุบันที่ไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกรูปแบบคลับ โดยส่วนใหญ่จะมีลักษณะเป็นพื้นที่นั่งพักผ่อนพร้อมจุดบริการเครื่องดื่ม</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.7 (ต่อ)

สิ่งอำนวยความสะดวก
<p>ห้องเล่นเกม</p> <p>ห้องเล่นเกมสีในช่วงอดีตพบว่ามีอยู่ในบางเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งมีความแตกต่างกับคอนโดมิเนียมในปัจจุบันพบว่าไม่มีห้องเล่นเกมภายในโครงการ แต่โดยส่วนใหญ่จะมีบริการอินเทอร์เน็ต Wifi บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง</p>
<p>ห้องเด็กเล่น</p> <p>ห้องเด็กเล่นในช่วงอดีตพบว่ามีอยู่ในบางเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมในกลุ่มคอนโดมิเนียมที่มีระดับราคาสูง ซึ่งเหมือนกันกับโครงการคอนโดมิเนียมในปัจจุบันพบว่าส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในที่มีระดับราคาสูงเท่านั้นเนื่องโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในมีการออกแบบที่มีการคำนึงถึงการใช้งานที่รองรับรูปแบบครอบครัวมากกว่าคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง</p>
<p>สนามเทนนิส</p> <p>สนามเทนนิสพบว่ามีเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงอดีตโดยจะมีอยู่ในบางเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ที่มีระดับราคาสูงเท่านั้น โดยคอนโดมิเนียมในปัจจุบันพบว่าไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสนามเทนนิส</p>
<p>ห้องซักอบผ้า</p> <p>ห้องซักอบเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีตั้งแต่ในอดีตจนถึงปัจจุบัน โดยในอดีตพบได้เฉพาะบางโครงการเท่านั้นโดยซึ่งเหมือนกับโครงการคอนโดมิเนียมในปัจจุบันซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มคอนโดมิเนียมในเขตเมืองต่อเมืองในกลุ่มระดับราคากลางมากกว่าคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในที่มีระดับราคาสูง</p>
<p>ร้านค้า</p> <p>ร้านค้าเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีตั้งแต่ในอดีตจนถึงปัจจุบัน โดยส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารซึ่งเหมือนกับโครงการคอนโดมิเนียมในปัจจุบัน โดยส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตเมืองต่อเมืองมากกว่าคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นใน เนื่องจากโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในจะอยู่ในแหล่งการค้าและย่านธุรกิจที่สำคัญ สิ่งอำนวยความสะดวกร้านค้าของกลุ่มคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในจึงพบบางโครงการที่มีบริการเท่านั้น โดยร้านค้าที่มีในโครงการส่วนใหญ่จะเป็น ร้านซักรีดผ้า,ร้านอาหาร และร้านสะดวกซื้อ</p>
<p>อินเทอร์เน็ต Wifi</p> <p>อินเทอร์เน็ต Wifi เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีเสริมเข้ามาในโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งโครงการคอนโดมิเนียมในอดีตยังไม่มีความก้าวหน้าทางด้านเทคโนโลยีเทียบเท่ากับในปัจจุบัน โดยอินเทอร์เน็ต Wifi จะอยู่ในโครงการคอนโดมิเนียมทุกระดับราคาทั้งในเขตเมืองชั้นในและเขตเมืองต่อเมือง โดยมีบริการในพื้นที่ในส่วนกลาง ได้แก่ โถงพักคอย ห้องสมุด และพื้นที่เอนกประสงค์</p>
<p>ที่จอดรถยนต์</p> <p>ที่จอดรถยนต์ในโครงการคอนโดมิเนียมในอดีตพบว่าส่วนใหญ่มีที่จอดรถประมาณ 1 คันต่อยูนิต หรือ 100% ซึ่งบางโครงการพบว่า มีที่จอดรถ 2 คันต่อยูนิต เนื่องจากราคาที่ดินในอดีตมีราคาไม่สูงมากนักเมื่อเทียบกับในช่วงปัจจุบัน ซึ่งพบว่าที่จอดรถในอดีตมีจำนวนที่จอดรถแก่ผู้พักอาศัยมากกว่าโครงการคอนโดมิเนียมในปัจจุบัน ซึ่งในปัจจุบันพบว่าโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในจะมีที่จอดรถ ประมาณ 70% ขึ้นไป โดยจะมีจำนวนที่จอดรถมากกว่าโครงการคอนโดมิเนียมในเขตต่อเมือง ที่มีที่จอดรถประมาณ 50% ซึ่งความแตกต่างของจำนวนที่จอดรถดังกล่าวมีข้อจำกัดทางด้านปัจจัยที่ตั้ง ,ข้อบัญญัติทางด้านกฎหมายและต้นทุนทางด้านงบก่อสร้าง</p>

ที่มา : (สรุปโดยผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยสรุปได้ว่า สิ่งอำนวยความสะดวกในอดีตดังกล่าวมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมือนกับโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงปัจจุบัน ได้แก่ สระว่ายน้ำ,ห้องออกกำลังกาย,ห้องสมุด,ห้องประชุม,ห้องเด็กเล่น,ห้องซักผ้า,ร้านค้าและสนามเทนนิส โดยพบว่าโครงการคอนโดมิเนียมในปัจจุบันจะไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวก ห้องเล่นเกมและคลับเหมือนกับคอนโดมิเนียมช่วงอดีตแต่พบว่ามีบริการอินเทอร์เน็ต Wifi ให้บริการแก่ผู้พักอาศัยทุกคนคอนโดมิเนียม และในส่วนของพื้นที่จอดรถยนต์พบว่าในโครงการคอนโดมิเนียมในอดีตจะมีจำนวนที่จอดรถยนต์ให้มากกว่าโครงการคอนโดมิเนียมในปัจจุบัน ซึ่งในปัจจุบันโครงการคอนโดมิเนียมที่มีพื้นที่จอดรถให้ครบทุกยูนิตส่วนใหญ่จะเป็นคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในที่มีระดับราคาสูง








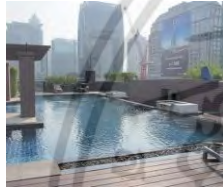

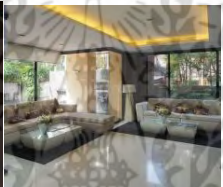

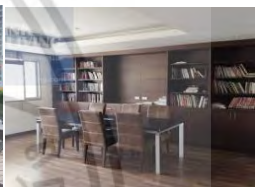




ซึ่งสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในปัจจุบันพบว่าส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณชั้นดาดฟ้าบนสุดของตัวอาคาร โดยจะเป็นส่วนของพื้นที่สระว่ายน้ำที่เชื่อมต่อกับพื้นที่ส่วนพักผ่อนดาดฟ้าและส่วนของห้องออกกำลังกาย ซึ่งจะแตกต่างกับคอนโดมิเนียมในอดีต เนื่องจากคอนโดมิเนียมในปัจจุบันนั้นมีข้อจำกัดทางด้านที่ตั้งของโครงการซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ จึงส่งผลต่อการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกในปัจจุบัน

ตารางที่ 5.8 แสดงการเปรียบเทียบรูปแบบสิ่งอำนวยความสะดวกในช่วงอดีตถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2522-2558)

สิ่งอำนวยความสะดวกในอดีต พ.ศ. 2522-2556			
พ.ศ. 2522-2529			
พ.ศ. 2530-2532			
พ.ศ. 2533-2539			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.8 (ต่อ)

สิ่งอำนวยความสะดวกในช่วงอดีต พ.ศ. 2522-2556				
พ.ศ. 2540-2544				
				
พ.ศ. 2545-2552				
				
พ.ศ. 2553-2556				
				
สิ่งอำนวยความสะดวกในปัจจุบัน พ.ศ. 2557-2558				
				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.7 สรุปผลการศึกษาแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียมในอนาคต

จากวัตถุประสงค์ข้อที่ 3 คือ การศึกษาแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานครในอนาคต ซึ่งผู้วิจัยได้ทำการศึกษาและวิเคราะห์แนวโน้มการออกแบบห้องชุดพักอาศัย จากการวิเคราะห์การออกแบบห้องชุดพักอาศัยในปัจจุบัน ช่วงปี พ.ศ. 2557-2558 ,จากรวบรวมข้อมูลจากบทความ งานวิจัยที่เกี่ยวข้องและจากการสัมภาษณ์สถาปนิก จึงสามารถสรุป แนวโน้มการออกแบบห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียมในอนาคตในแต่ละประเด็นที่ทำการศึกษา ดังนี้

- 5.7.1 สรุปผลแนวโน้มการออกแบบประเภทห้องชุดพักอาศัย
- 5.7.2 สรุปผลแนวโน้มการออกแบบขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย
- 5.7.3 สรุปผลแนวโน้มการออกแบบขนาดพื้นที่การใช้งานห้องชุดพักอาศัย
- 5.7.4 สรุปผลแนวโน้มการออกแบบการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัย
- 5.7.5 สรุปผลแนวโน้มการออกแบบรูปแบบการตกแต่งห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัย
- 5.7.6 สรุปผลแนวโน้มการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียม โดยสามารถสรุปผลได้ตามรายละเอียด ดังนี้

5.7.1 สรุปผลแนวโน้มการออกแบบประเภทห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมใน อนาคต

พบว่า แนวโน้มการออกแบบประเภทห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่ยังคงมีการออกแบบห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอนเป็นหลัก แต่ในขณะเดียวกันพบว่าแนวโน้มในอนาคตจะมีการพัฒนารูปแบบห้องชุดพักอาศัย ประเภท 2 ห้องนอนเนื่องจากปัจจัยต่างๆ เช่น การขยายตัวของครอบครัว โดยจะมีความต้องการห้องชุดพักอาศัยขนาดใหญ่ขึ้น และปัจจัยทางด้านอุปทานของผู้ประกอบการพัฒนาห้องชุดพักอาศัย ประเภท 2 ห้องนอนที่มีอัตราลดลงส่งผลให้จำนวนห้องชุดประเภท 2 ห้องนอนเป็นที่ต้องการมากขึ้น

5.7.2 สรุปผลแนวโน้มการออกแบบขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอนาคต

พบว่า แนวโน้มการออกแบบขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอน ในอนาคตจะมีการปรับลดขนาดพื้นที่ให้ห้องชุดพักอาศัยมีขนาดเล็กลง อยู่ที่ 21-22 ตารางเมตร เนื่องจากคอนโดมิเนียมในอนาคตจะมีข้อจำกัดด้านปัจจัยทำเลที่ตั้งของโครงการมากยิ่งขึ้นส่งผลให้กลุ่มผู้ประกอบการต้องมีการออกแบบคอนโดมิเนียมภายใต้ข้อจำกัดดังกล่าว อีกทั้งการออกแบบโครงการคอนโดมิเนียมให้มีความคุ้มค่าต่อการลงทุน จึงส่งผลให้ห้องชุดพักอาศัยในอนาคตจะมีการออกแบบห้องชุดพักอาศัยที่เน้นจำนวนยูนิตจำนวนมาก ขนาดพื้นที่ของห้องชุดพักอาศัยในอนาคตจึงมีการปรับลดลง แต่พบว่าแนวโน้มการออกแบบขนาดพื้นที่ในอนาคตจะไม่สามารถปรับให้มีขนาดเล็กลงกว่า 21 ตารางเมตรเนื่องจากมีข้อจำกัดด้านกฎหมายควบคุมอาคารชุดที่มีข้อบังคับ

5.7.3 สรุปผลแนวโน้มการออกแบบขนาดพื้นที่การใช้งานห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอนาคต

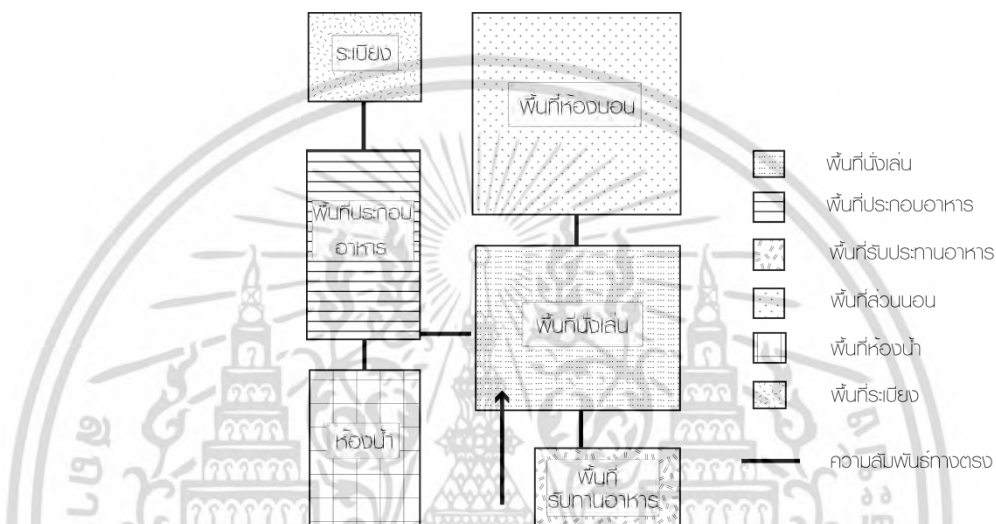
พบว่า แนวโน้มการออกแบบขนาดพื้นที่การใช้งานห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอนาคตจะมีการปรับลดขนาดพื้นที่รับประทานอาหารให้มีขนาดเล็กลง โดยจะมีลักษณะการออกแบบพื้นที่รับประทานอาหารให้ใช้ร่วมกับพื้นที่นั่งเล่น และมีการปรับลดขนาดพื้นที่ในส่วนของการประกอบอาหารลดลงให้มีเฉพาะส่วนของเคาเตอร์ประกอบอาหารแบบติดติดผนังด้านเดียวและมีแนวโน้มการปรับลดขนาดพื้นที่ห้องนอนให้มีเฉพาะพื้นที่ส่วนนอนเท่านั้นและมีแนวโน้มการปรับลดขนาดพื้นที่ระเบียงให้มีขนาดเล็กลงโดยจะเน้นการใช้เป็นพื้นที่วางคอมเพรสเซอร์แอร์เท่านั้น

5.7.4 สรุปผลแนวโน้มการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอนาคต

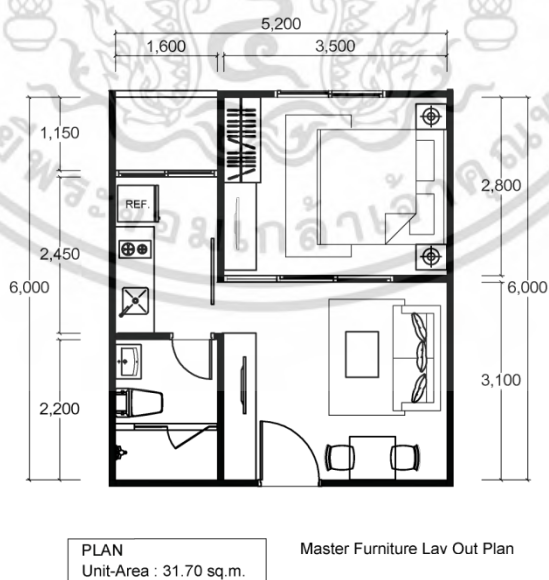
พบว่า แนวโน้มการออกแบบการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอนาคตจะเริ่มมีการนำแนวความคิดแบบญี่ปุ่นเข้ามาใช้ในการออกแบบห้องชุดพักอาศัยเพื่อให้สามารถตอบสนองกับพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยที่มีขนาดเล็กลง และพบว่าการจัดวางผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอนในอนาคตจะมีรูปแบบการจัดพื้นที่ทางเข้าเป็นพื้นที่นั่งเล่น โดยมีรูปแบบ 1 ห้องน้ำเชื่อมต่อกับพื้นที่ห้องครัว ที่มีรูปแบบฝักบัวอาบน้ำในห้องน้ำแยกส่วน โดยห้องครัวพบว่าเป็นแบบปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน รูปแบบครัวเป็นครัวรูปแบบชิดติดผนังด้านเดียว การจัดวางพื้นที่เอนกประสงค์ส่วนใหญ่ด้วยที่นั่งรับแขกแบบเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โซฟาเดี่ยวและที่นั่งรูปแบบบิวท์อินแบบชิดติดผนังด้านเดียวโดยรูปแบบห้องนอนจะมีการออกแบบที่จัดให้มีเฉพาะพื้นที่ส่วนนอนเท่านั้น และพื้นที่รับประทานอาหารส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่นั่งเล่น

โดยจากการวิเคราะห์รูปแบบโครงสร้างระยะห่างระหว่างเสาห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอน คอนโดมิเนียมในช่วงขนาดพื้นที่ 30-36 ตารางเมตร จะมีช่วงเสา ประมาณ 5-6 เมตร โดยสามารถนำเสนอตัวอย่างของการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอน และทัศนียภาพการตกแต่งห้องชุดพักอาศัย ดังนี้



ภาพที่ 5.1 แสดงรูปแบบแผนผังการจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ในอนาคต



ภาพที่ 5.2 แสดงรูปแบบผังพื้นที่การจัดวางพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม

ในอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.3 แสดงรูปแบบทัศนียภาพภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอาคาร

ที่มา : (สรุปจากผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.7.5 สรุปผลแนวโน้มการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอนาคต

พบว่า แนวโน้มการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในอนาคตจะมีรูปแบบการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยที่ยังคงเหมือนกับรูปแบบการตกแต่งในปัจจุบัน โดยยังคงมีการใช้วัสดุชนิดเดียวกันกับในปัจจุบัน โดยพบว่า การตกแต่งห้องชุดพักอาศัยในอนาคตยังคงมีการใช้วัสดุหลักๆ ในการตกแต่งพื้นด้วยพื้นไม้ลามิเนตและพื้นไม้เอ็นจิเนียวูด และการตกแต่งผนังด้วยวัสดุวอลเปเปอร์และรูปแบบการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยด้วยเฟอร์นิเจอร์รูปวงรีลามิเนตลายไม้โทนสีอ่อนเป็นหลัก โดยรูปแบบเฟอร์นิเจอร์ในอนาคตจะยังคงเป็นรูปแบบเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว แต่รูปแบบเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ตกแต่งจะเริ่มเป็นรูปแบบบิวท์อินตกแต่งสำเร็จรูปเพิ่มมากขึ้นเนื่องจากขนาดพื้นที่ห้องชุดที่มีขนาดเล็กลงเฟอร์นิเจอร์ที่วางขายทั่วไปในท้องตลาดมีขนาดใหญ่ไม่สามารถนำมาใช้กับห้องขนาดเล็กได้ ซึ่งเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในการตกแต่งห้องชุดส่วนใหญ่จะมีลักษณะเป็น เฟอร์นิเจอร์รูปแบบมัลติฟังก์ชันที่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้หลากหลายเพิ่มมากขึ้น โดยรูปแบบการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยจะเป็นรูปแบบการตกแต่งสำเร็จรูป (Fully Furnished) โดยเป็นห้องชุดที่ตกแต่งพร้อมเข้าอยู่อาศัยได้ทันที เพื่อความสะดวกสบาย โดยในอนาคตกลุ่มผู้ประกอบการจะมีการขายห้องชุดดังกล่าวมากยิ่งขึ้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

ตารางที่ 5.9 แสดงผลสรุปรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยในอนาคต

องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมภายใน	ผลสรุป
รูปแบบการตกแต่ง	การตกแต่งห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่จะเป็นรูปแบบโมเดิร์น
ห้องนั่งเล่น	การตกแต่งห้องนั่งเล่นใช้วัสดุพื้นไม้ลามิเนตโทนสีอ่อน ตกแต่งผนังด้วยผนังทาสีโทนสีอ่อน โดยใช้เฟอร์นิเจอร์โซฟาผ้าโทนสีอ่อนและชั้นวางโทรทัศน์งานไม้โทนสีอ่อน
ห้องนอน	การตกแต่งห้องนอนใช้วัสดุพื้นลามิเนตลายไม้โทนสีอ่อน ตกแต่งผนังด้วยการติดวอลเปเปอร์โทนสีอ่อนและตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์เตียงนอนงานไม้สีอ่อน ตู้เสื้อผ้าส่วนใหญ่เป็นงานไม้สีอ่อน และโต๊ะเครื่องแป้งส่วนใหญ่เป็นงานไม้สีอ่อน
ห้องครัว	การตกแต่งห้องครัวใช้วัสดุพื้นห้องครัวเป็นพื้นลามิเนตลายไม้โทนสีอ่อน ตกแต่งผนังเคาเตอร์ครัวด้วยผนังทาสีโทนสีอ่อน และวัสดุท็อปเคาเตอร์ประกอบอาหารเป็นงานปิดผิวเมลามีนโทนสีอ่อน
ห้องน้ำ	การตกแต่งห้องน้ำใช้วัสดุพื้นกระเบื้องแกรนิตโต้โทนสีเข้มและตกแต่งผนังห้องน้ำด้วยกระเบื้องแกรนิตโต้โทนสีอ่อน และเคาเตอร์อ่างล้างหน้าส่วนใหญ่เป็นอ่างเซรามิคลอยตัว

ที่มา : (สรุปจากผู้วิจัย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นอกจากนี้พบว่าลักษณะการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยในอนาคตจะมีแนวโน้มจะการออกแบบสำหรับการตอบสนองต่อกลุ่มผู้บริโภค ที่แตกต่างกัน 4 กลุ่ม ดังนี้

5.7.5.1 การตกแต่งห้องชุดพักอาศัยที่รองรับการใช้งานผู้สูงอายุ

แนวโน้มในการพัฒนาห้องชุดพักอาศัยในอนาคตจึงมีแนวโน้มการออกแบบพื้นที่พักอาศัยภายในคอนโดมิเนียมด้วย “Universal Design” เพื่อรองรับการใช้งานผู้สูงอายุ โดยแนวความคิดในการออกแบบส่วนใหญ่มีการออกแบบ วัสดุอุปกรณ์ และรายละเอียดภายในห้องชุดที่มีความปลอดภัยเป็นพิเศษ วัสดุที่ใช้ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ รูปแบบการตกแต่งห้องชุดจะเป็นห้องสีโทนอ่อน ได้แก่ โทนสีพาสเทล

5.7.5.2 การตกแต่งห้องชุดพักอาศัยของกลุ่มนักเดินทาง

แนวโน้มการออกแบบตกแต่งห้องชุดพักอาศัยในรูปแบบการท่องเที่ยวที่เป็นการตกแต่งโดยการดึงเอาประสบการณ์ด้านการเดินทางของสถานที่ต่างๆ เช่น ทางด้านประวัติศาสตร์, วัฒนธรรม, นวัตกรรมและเทคโนโลยี เข้ามาประยุกต์ใช้เป็นรูปแบบสไตล์การตกแต่ง โดยจะเน้นการผสมผสานของพื้นเมืองของแต่ละท้องถิ่น เช่น การใช้หน้าต่างชนเผ่าจากแอฟริกา รูปแบบการตกแต่งจะเน้นใช้สีโทนร้อนและสีที่ให้ความรู้สึกถึงชนเผ่าท้องถิ่น เช่น สีแดง สีน้ำตาล เป็นต้น



ภาพที่ 5.4 แสดงรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยในอนาคต

5.7.5.3 การตกแต่งห้องชุดพักอาศัยของกลุ่มคนยุคดิจิทัล

เป็นการออกแบบที่มีการเชื่อมโยงรูปแบบการตกแต่งเข้ากับเทคโนโลยี โดยการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยจะมีการใช้เทคโนโลยีหรือระบบอัจฉริยะที่ทันสมัยเข้ามาเสริมเพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้อยู่อาศัย เช่น โทนสีไฟภายในห้องที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ การควบคุมระบบไฟเปิดปิดด้วยระบบอัจฉริยะ เป็นต้น โดยโทนสีที่ใช้จะเป็นสีโทนเข้มหรือสีฟ้า มีการตกแต่งแสงสว่างภายในห้องชุดพักอาศัยด้วยหน้าจอสัมผัส

5.7.5.4 การตกแต่งห้องชุดพักอาศัยของกลุ่มรักธรรมชาติ

แนวโน้มในอนาคตข้างหน้าจะมีการเลือกใช้วัสดุในการออกแบบห้องชุดพักอาศัยในลักษณะเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมโดยจะเริ่มมีการดัดแปลงวัสดุที่ใช้ในการออกแบบไม่ก่อให้เกิดมลภาวะ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยการนำเอาวัสดุธรรมชาติมาเป็นองค์ประกอบในการตกแต่งมากยิ่งขึ้น เช่น การนำเอากากกาแฟมาทำแผ่นปูพื้น การใช้สีที่ไม่มีกลิ่นรุนแรง เช่น วัสดุกลุ่มน้ำ วัสดุกรุโต๊ะ หรือเคาน์เตอร์ เป็นต้น โดยคำนึงถึงเรื่องสุขภาพของผู้อยู่อาศัยและให้ความสำคัญกับเรื่องการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

5.7.6 แนวโน้มสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในอนาคต

แนวโน้มสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียม ในอนาคต จะยังคงมีสิ่งอำนวยความสะดวกเหมือนกับรูปแบบในปัจจุบัน ได้แก่ สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องสมุด แต่จะเริ่มมีการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกให้มีความสะดวกสบายเพิ่มมากขึ้นกว่าเดิม โดยโครงการคอนโดมิเนียมจะเริ่มมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เน้นการขยายตัวทางด้านครอบครัวเพิ่มมากขึ้น ทั้งห้องสำหรับเด็กเล่นและสนามเด็กเล่น และมีการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกห้องออกกำลังกายสุขภาพเพื่อการรองรับการใช้งานสำหรับกลุ่มผู้สูงอายุที่จะเป็นกลุ่มผู้บริโภคในอนาคต และมีแนวโน้มการเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกที่จ่อครกในอนาคตที่จะมีการนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการแก้ปัญหาที่จ่อครกและเป็นจุดขายให้กับโครงการด้วยรูปแบบที่จ่อครกรูปแบบอัจฉริยะ (Mechanical Parking) โดยปัจจุบันเริ่มมีการนำระบบการจ่อครกรูปแบบนี้เข้ามาใช้ในโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งแนวโน้มในอนาคตพบว่าจะเป็นที่นิยมให้กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียม

5.8 ข้อเสนอแนะ

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเพื่อศึกษาแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพมหานคร” ที่มุ่งเน้นการศึกษาด้านการออกแบบห้องชุดพักอาศัยที่เปลี่ยนแปลงไปตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน (2522-2558) ตามปัจจัยการเปลี่ยนแปลงต่างๆ โดยในการศึกษาผู้วิจัยพบปัญหาในการวิจัยบางกรณี โดยสามารถสรุปเพื่อเป็นแนวทางแก่ผู้ที่สนใจในการปรับไปใช้ในการศึกษาต่อ หรือเป็นแนวทางในการศึกษาต่อไป โดยสามารถสรุปได้ ดังนี้

5.8.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล

- การเก็บรวบรวมข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมที่ผ่านมาในอดีตตั้งแต่ยุคเริ่มต้นของโครงการคอนโดมิเนียม ในช่วง ปี 2522 – 2556 ของธุรกิจคอนโดมิเนียม พบปัญหาในการเข้าถึงข้อมูลเนื่องจากผู้วิจัยไม่สามารถลงพื้นที่เข้าไปเก็บข้อมูลในแต่ละโครงการได้เนื่องจากมีข้อจำกัดด้านระยะเวลาการวิจัย

- การเก็บรวบรวมข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างโครงการคอนโดมิเนียมที่ผ่านมาในอดีตช่วง ปี 2522 – 2545 ของธุรกิจคอนโดมิเนียม ซึ่งเป็นข้อมูลการออกแบบที่ผ่านมาหลายปี ทำให้การขอข้อมูลจากกลุ่มบริษัทออกแบบโครงการคอนโดมิเนียมในยุคนั้นค่อนข้างยาก ส่งผลให้การเก็บรวบรวมข้อมูลที่น่ามาวิเคราะห์มีข้อมูลจำนวนกลุ่มตัวอย่างในช่วงอดีตในการเปรียบเทียบการวิเคราะห์มีจำนวนไม่น้อยไม่เท่ากัน

- กลุ่มตัวอย่างคอนโดมิเนียมตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าที่น่ามาวิเคราะห์ในช่วงปัจจุบัน (2557-2558) พบส่วนใหญ่จะเป็น โครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในและเขตต่อเมืองเท่านั้น ส่งผลให้กลุ่มตัวอย่างที่น่ามาเป็นตัวแทนของการศึกษา ไม่ครอบคลุมในเขตพื้นที่ชานเมืองกรุงเทพมหานคร

5.8.2 การออกแบบ

ในการวิจัยชิ้นนี้มุ่งเน้นการศึกษาถึงแนวโน้มการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนตามแนวรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพมหานครเป็นหลัก โดยทำการศึกษาด้านการออกแบบห้องชุดพักอาศัยที่เปลี่ยนแปลงตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน (2522-2558) และศึกษาถึงแนวโน้มการออกแบบห้องชุดพักอาศัยในอนาคต เฉพาะห้องชุดพักอาศัย ประเภท 1 ห้องนอนเท่านั้น ซึ่งในการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยไม่ได้ทำการศึกษาเจาะลึกการออกแบบห้องชุดพักอาศัยรูปแบบอื่นๆ และไม่ได้ทำการศึกษาเจาะลึกการออกแบบที่เกี่ยวข้องกับพฤติกรรมการใช้งานห้องชุดพักอาศัย ดังนั้นผู้ที่มีความสนใจในการศึกษาในด้านการออกแบบห้องชุดพักอาศัย ประเภท ห้องชุดพักอาศัย ประเภทอื่นๆ หรือการออกแบบห้องชุดพักอาศัยที่มีความสอดคล้องกับการใช้งานด้านพฤติกรรมก็เป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่สามารถพัฒนาเป็นแนวทางในการศึกษาได้

บรรณานุกรม

กระทรวงมหาดไทย. 2498. กฎกระทรวง (พ.ศ. 2498) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุม

การก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479. กรุงเทพฯ : กระทรวงมหาดไทย.

กระทรวงมหาดไทย. 2544. ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544.

กรุงเทพฯ : สภากรุงเทพมหานคร.

กระทรวงมหาดไทย. 2535. กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความใน

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522. กรุงเทพฯ : กระทรวงมหาดไทย.

กระทรวงมหาดไทย. 2537. กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความใน

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522. กรุงเทพฯ : กระทรวงมหาดไทย.

กระทรวงมหาดไทย. 2537. กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความใน

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522. กรุงเทพฯ : กระทรวงมหาดไทย.

กระทรวงมหาดไทย. 2537. กฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความใน

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522. กรุงเทพฯ : กระทรวงมหาดไทย.

กระทรวงมหาดไทย. 2543. กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522. กรุงเทพฯ : กระทรวงมหาดไทย.

กัญญ์พิชญญา รัตนชัยวรพล. (2554). ศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนก่อสร้างคอนโดมิเนียม

บริเวณแนวเส้นทางรถไฟฟ้า BTS ตั้งแต่ สถานีพร้อมพงษ์ถึงสถานีเอกมัย. สารนิพนธ์ .

กรุงเทพฯ: บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ.

กฤษณทศพิชญ์ พานิชภักดิ์. (2556). “เหลียวหลังแลหน้า 20 ปีที่อยู่อาศัยของไทย.”วารสารธนาคาร

อาคารสงเคราะห์.

ชาติชาย รัญรักษ์ภักดิ์. (2557). ศึกษาแนวทางการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยขนาด

กลางในพื้นที่จังหวัดปทุมธานี.วิทยานิพนธ์. กรุงเทพฯ: บัณฑิตวิทยาลัย

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ไทยคอนโดมิเนียม. (2552). ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการออกแบบอาคารชุด(ออนไลน์). แหล่งที่มา

: www.thaicondooline.com

บริษัท ซอฟท์บิส พลัส จำกัด.(2527). วิวัฒนาการคอนโดมิเนียม(ออนไลน์). แหล่งที่มา :

<http://www.softbizplus.com/condominium/696-condominium-timeline>

บริษัท พฤษา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน). 2556. ข้อมูลสรุป (Executive Summary).

กรุงเทพฯ : บริษัท พฤษา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน).

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม (ต่อ)

- บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียดเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด . (2553). รายงานการวิเคราะห์
อสังหาริมทรัพย์ เมษายน-ตุลาคม 2553
- บริษัทแกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์. 2558. คอนโดมิเนียมแกรนด์ ยูนิตี้ (Online). แหล่งที่มา :
<http://www.grandu.co.th>
- บริษัทพุกษา เรียดเอสเตท. 2558. คอนโดมิเนียมพุกษา (Online). แหล่งที่มา :
<http://www.pruksa.com>
- บริษัทศุภาลัย จำกัด (มหาชน).2558. คอนโดมิเนียมศุภาลัย (Online). แหล่งที่มา :
<http://www.supalai.com>
- บริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน). 2558. คอนโดมิเนียมแสนสิริ (Online). แหล่งที่มา :
<http://www.sansiri.com>
- บริษัทอนันดา ดีเวลลอปเม้นท์. 2558. คอนโดมิเนียมอนันดา (Online). แหล่งที่มา :
<http://www.ananda.com>
- บริษัทออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้. 2558. คอนโดมิเนียมออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ (Online). แหล่งที่มา :
<http://www.origin.co.th>
- บริษัทแอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 2558. คอนโดมิเนียมลุมพินี (Online).
แหล่งที่มา : <http://www.lpn.co.th>
- ประทีป ตังมดีธรรม. (2554). ตึกระฟ้าและอาคารชุดที่อยู่อาศัย. วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์,
มกราคม-มีนาคม 2554: น. 2
- ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์. (ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจุด
ทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ 2557). วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์.
- พีรภัทร์ ศรีไพบลุย์. (2550). อาคารชุดพักอาศัยเติบโตท่ามกลางความเสี่ยงสูง(ออนไลน์).
แหล่งที่มา : <http://www.housingfinance.or.th/Tdefault.htm>
- พร็อพเพอร์ตี้. (2557). เทรนด์การตกแต่งภายใน(ออนไลน์). แหล่งที่มา :
<http://terrabbkk.com/news>
- ภัทราวดี ศิริวรรณ.(2555). ความรู้พื้นฐานในการออกแบบตกแต่งภายใน.พิมพ์ครั้งที่ 2.ปทุมธานี:
บริษัท สกายบุ๊กส์ จำกัด.
- มานพ พงศทัต. (2527). รวมเรื่อง อาคารชุดของประเทศไทย.พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม (ต่อ)

- มัลลิกา พัทธพงษ์พันธ์ . (2556). ศึกษาขนาดของห้องชุดพักอาศัยที่มีผลต่อการใช้สอยของผู้พักอาศัย ในอาคารชุดระดับราคาปานกลาง บริเวณเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล กรณีศึกษา : โครงการ ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร โครงการลุมพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่ และโครงการลุมพินี วิลล์ ลาซาล-แบร์ริง ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) .วิทยานิพนธ์. กรุงเทพฯ: บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- สมบุรณ์ หวังมันผล . (2557). การออกแบบผังห้องชุดขนาดหนึ่งห้องนอน ระดับราคา ปานกลาง เพื่อตอบสนองพฤติกรรมการอยู่อาศัยของผู้บริโภคในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล. วิทยานิพนธ์. กรุงเทพฯ: บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- สำนักงานผังเมืองกรุงเทพมหานคร. (2554). บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2554.กรุงเทพมหานคร: กองนโยบายและแผนงาน
- อดิสร บุญขาย. (2537). การศึกษาผลกระทบด้านกายภาพของอาคารชุดพักอาศัยใน กรุงเทพมหานครต่อสภาพแวดล้อมเมือง.วิทยานิพนธ์.กรุงเทพฯ:บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- อิสระ บุญยัง.(2555). สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยปี 2555และแนวโน้มปี 2556. วารสารธนาคาร อาคารสงเคราะห์.
- Acute Realty. 2558. ตัวแทนขายให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (Online). แหล่งที่มา : <http://www.acuterealty.com/>
- DDproperty. 2558. โครงการคอนโดมิเนียมให้เช่า (Online). แหล่งที่มา : <http://www.ddproperty.com/>
- Homenayoo. 2558. รีวิวคอนโดมิเนียม (Online). แหล่งที่มา : <http://www.homenayoo.com/>
- Homegoto. (2557). เทรนด์ที่อยู่อาศัย(ออนไลน์). แหล่งที่มา : <http://www.hometogo2014.com/article/4>
- Megazy Mobile. (2557). จับตาเทรนด์ที่อยู่อาศัยของไทย(ออนไลน์). แหล่งที่มา : <http://m.megazy.com/seedetail/30349>
- Thinkofliving. 2558. รีวิวคอนโดมิเนียม (Online). แหล่งที่มา : <http://thinkofliving.com/category/reviews/condo-review/>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาคผนวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ก. ตัวอย่างแบบสำรวจ

วันที่บันทึก.....

ชุดที่.....

แบบสำรวจข้อมูลด้านการออกแบบห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียม

โครงการ	
ที่ตั้งอาคาร	
บริษัท	
จำนวนอาคาร	
ความสูงอาคาร (ชั้น)	
จำนวนยูนิต	
ลักษณะโครงการ	
ขนาดห้องชุด (ตร.ม)	
ราคาขาย/ตร.ม.	
สิ่งอำนวยความสะดวก	
การเข้าถึง	
สถานที่ใกล้เคียงที่สำคัญ	
<p>(แสดงรูปภาพโครงการคอนโดมิเนียม)</p>	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบสำรวจข้อมูลรูปแบบผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียม

รูปแบบผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียม



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้


แบบสำรวจข้อมูลรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยในคอนโดมิเนียม

รูปภาพการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบสำรวจข้อมูลสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียม

รายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวก	แสดงภาพถ่ายสิ่งอำนวยความสะดวก
สิ่งอำนวยความสะดวก	(ภาพถ่าย)
	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ก. ตัวอย่างแบบสัมภาษณ์

ชุดที่.....

แบบสัมภาษณ์

(สถาปนิก)

วันที่ทำการเก็บข้อมูล...../...../..... เวลา.....-.....น. สถานที่.....

ข้อมูลทั่วไป ชื่อ.....บริษัท/ตำแหน่ง.....อายุงาน.....

ส่วนที่ 1.....รูปแบบการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยช่วงยุคเริ่มต้น

1. ความเป็นมาของโครงการคอนโดมิเนียมในยุคเริ่มต้นมีประวัติความเป็นมาอย่างไร

.....
.....

2. การออกแบบประเภทห้องชุดพักอาศัยในยุคเริ่มต้นของโครงการคอนโดมิเนียมมีลักษณะอย่างไร

.....
.....

3. การออกแบบขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในยุคเริ่มต้นของโครงการคอนโดมิเนียมมีลักษณะอย่างไร

.....
.....

4. การออกแบบตกแต่งห้องชุดพักอาศัยในยุคแรกๆของการก่อสร้างมีลักษณะอย่างไร ได้แก่ โทนสี วัสดุที่ใช้ และรูปแบบการตกแต่ง (สไตล์)

.....
.....

5. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในยุคเริ่มต้นของโครงการคอนโดมิเนียมมีลักษณะอย่างไร

.....
.....

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนที่ 2.....รูปแบบการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยช่วงปัจจุบัน

1. การออกแบบประเภทห้องชุดพักอาศัยในปัจจุบันของโครงการคอนโดมิเนียมมีลักษณะอย่างไร

.....
.....

2. การออกแบบขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในปัจจุบันของโครงการคอนโดมิเนียมมีลักษณะอย่างไร

.....
.....

3. การออกแบบขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยในปัจจุบันของโครงการคอนโดมิเนียมมีลักษณะอย่างไร

.....
.....

4. ลักษณะการจัดวางผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในปัจจุบันของโครงการคอนโดมิเนียมมีลักษณะอย่างไร

.....
.....

5. การออกแบบตกแต่งห้องชุดพักอาศัยในปัจจุบันมีลักษณะอย่างไร ได้แก่ โทนสี,วัสดุที่ใช้ และรูปแบบการตกแต่ง (สไลด์)

.....
.....

6. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในปัจจุบันของโครงการคอนโดมิเนียมมีลักษณะอย่างไร

.....
.....

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนที่ 3.....รูปแบบการออกแบบภายในห้องชุดพักอาศัยในอนาคต

1. การออกแบบประเภทห้องชุดพักอาศัยในอนาคตข้างหน้าของโครงการคอนโดมิเนียมมีลักษณะอย่างไร

.....
.....

2. การออกแบบขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในอนาคตข้างหน้าของโครงการคอนโดมิเนียมมีลักษณะอย่างไร

.....
.....

3. การออกแบบขนาดพื้นที่การใช้งานภายในห้องชุดพักอาศัยในอนาคตข้างหน้าของโครงการคอนโดมิเนียมมีลักษณะอย่างไร

.....
.....

4. ลักษณะการจัดวางผังพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในอนาคตข้างหน้าของโครงการคอนโดมิเนียมมีลักษณะอย่างไร

.....
.....

5. การออกแบบตกแต่งห้องชุดพักอาศัยในอนาคตข้างหน้ามีลักษณะอย่างไร ได้แก่ โทนสี,วัสดุที่ใช้ และรูปแบบการตกแต่ง (สไตล์)

.....
.....

6. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในอนาคตข้างหน้าของโครงการคอนโดมิเนียมมีลักษณะอย่างไร

.....
.....

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ข.














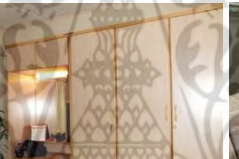
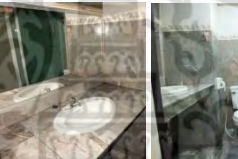




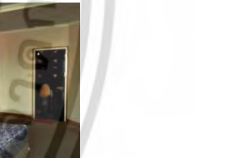
ตัวอย่าง ตารางแสดงรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัย

ตารางที่ 1.1 แสดงตัวอย่างรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคเริ่มต้น
ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ในยุคเริ่มต้น (พ.ศ. 2522-2529)	
โครงการ	รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม
ศิवालัย คอนโดมิเนียม	
คลองตัน คอนโดมิเนียม	
สยามเพน্থ เฮ้าส์ 1	
แกรนด์วิลล์ เฮ้าส์ 1	
เกล้าสยาม คอนโดมิเนียม	
ดิเอ็กเช็กคิวทีฟ	
สายลม คอนโดมิเนียม	
แกรนด์วิลล์ เฮ้าส์ 2	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่...
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1.2 แสดงตัวอย่างรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุค
เจริญเติบโตที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม	
โครงการ	รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม
ศุภาคาร คอนโดมิเนียม	  
พร้อมสุข คอนโดมิเนียม	   
จุดิศ แมนชั่น	     
นิรันดร์ คอนโดมิเนียม	   
เอสพี คอนโดมิเนียม	   

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1.3 แสดงตัวอย่างรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุค
เฟื่องฟูที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม	
โครงการ	รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม
ที.เอส.ที.คอนโด วิลส์ ทาวเวอร์	   
สุขุมวิท คาซ่า คอนโดมิเนียม	   
สินสมบูรณ์ คอนโดมิเนียม	   
สีพระยา ริเวอร์วิว คอนโด	   
สมคิด การ์เด็น	   
สายธาร คอนโดมิเนียม	   
เดอะพรีดี เซค เคิล เฟลส คอนโดมิเนียม	   
เดอะกาเลซี คอนโดมิเนียม	   




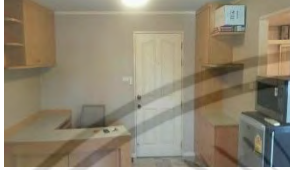


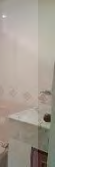





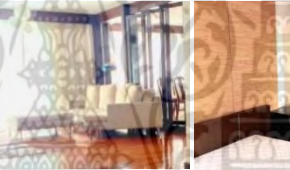
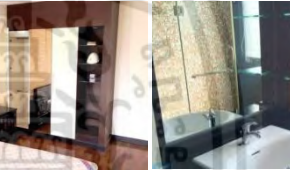






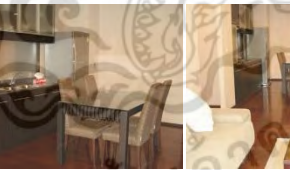
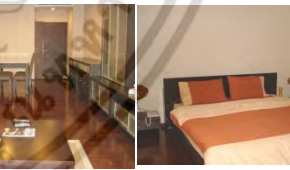
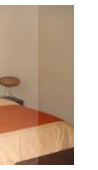

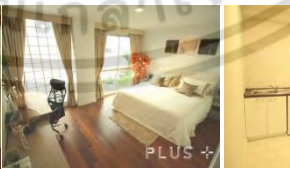










เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1.4 แสดงตัวอย่างรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุค
ถดถอยที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม	
โครงการ	รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม
เดอะ วอเตอร์ พอร์ค คอนโดมิเนียม	
อารีย์สัมพันธ์ เพลส	
รีเจนท์ ออนเดอะ ปาร์ค คอนโดมิเนียม	
เดอะแนเชอรัล เพลส สวีทิงามดู พลี	
ศูนย์วิจัยเรดซี เดนซ์	
ประเสริฐสุข เพลส	
รีเจนท์ รอยัล เพลส 1	
เดอะ กรีนเพลส คอนโดมิเนียม	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1.5 แสดงตัวอย่างรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคพื้นที่
ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม	
โครงการ	รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม
หลังสวนวิลล์	  
ลุมพินีเพลส สาทร	   
สุพรีม คลาสสิก	   
บ้านสิริสาทร สวนพหลุ	   
แกรนด์ เซอร์วิจ คอนโดมิเนียม	   
โนเบิล ออรั คอนโดมิเนียม	   
โฟร์ตีไนท์ พลัส คอนโดมิเนียม	   
เดอะ ไฮท์	   
เดอะรุม สุขุมวิท 79	   

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่

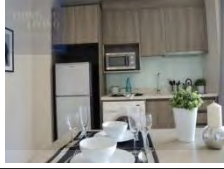
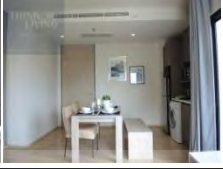


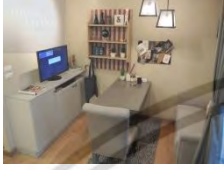





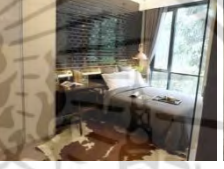



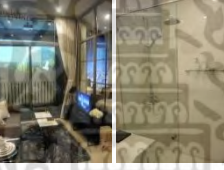
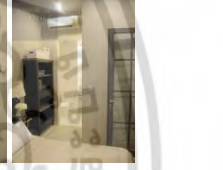

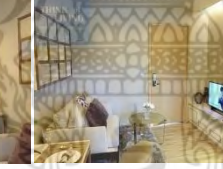
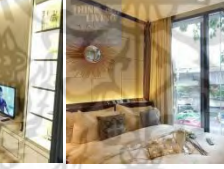




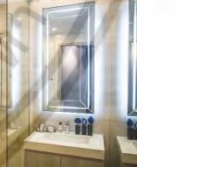


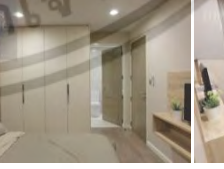


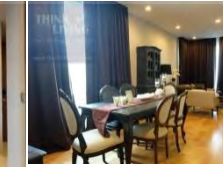
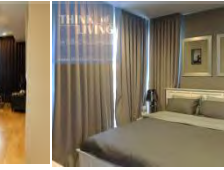




ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1.6 แสดงตัวอย่างรูปแบบการตกแต่งภายในห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในยุคทองตัวที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม	
โครงการ	รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม
มิลเลนเนียม เรสซิเดนส์	
ดี เอ็มไพร์ เฟลต	
เดอะ ราชดำริ	
โอทู คอนโด	
ไบรท์ สุขุมวิท 24	
ดี25 ทองหล่อ	
ลุมพินีเพลส รัชโยธิน	
ไฮดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103	




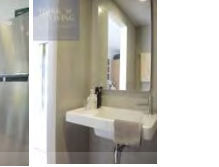


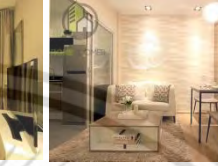






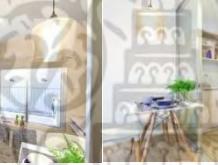






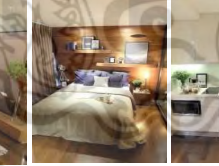
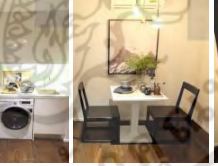
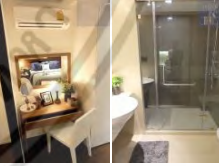



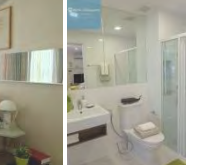


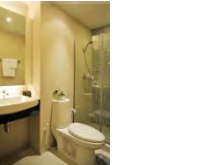



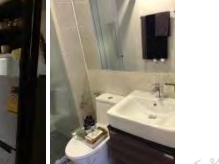
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1.7 แสดงตัวอย่างรูปแบบตกแต่งห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในเขตเมืองชั้นใน กรุงเทพมหานครที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม	
โครงการ	รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม
L1	   
L2	   
L3	   
L4	   
L5	   
L6	   
L7	   
L8	  
L9	   

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1.8 แสดงตัวอย่างรูปแบบตกแต่งห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในเขตต่อเมือง กรุงเทพมหานครที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม	
โครงการ	รูปแบบการตกแต่งภายในห้องตัวอย่างห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม
M1	   
M2	   
M3	   
M4	   
M5	   
M6	   
M7	   
M8	   
M9	   

เอกสารนี้เป็นเอกสารทบทวนใจสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น เมื่ออนุญาตเห็นแปะโฆษณาขึ้นด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ค. ตัวอย่าง ตารางแสดงการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลห้องชุดพักอาศัยในอดีต (พ.ศ. 2522-2556)

1. การวิเคราะห์ประเภทห้องชุดพักอาศัยและขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร ช่วงปี 2522-2556

1.1 การวิเคราะห์ประเภทห้องชุดพักอาศัยและขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2522-2529

ตารางที่ 1.1 แสดงตัวอย่างประเภทห้องชุดพักอาศัยและขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียมที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

ที่	โครงการคอนโดมิเนียม (N=40)	พ.ศ.	ประเภทห้องชุดพักอาศัย																
			สตูดิโอ		1ห้องนอน		2ห้องนอน		3ห้องนอน		4ห้องนอน		5ห้องนอน						
			ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่					
1	คิวลียคอนโดมิเนียม	2524	/	45-65	/	65	/	130	/	200	/	305	/	600					
2	คลองตันคอนโดมิเนียม	2524	/	64	/	85	/	120-160	/	195	/	237	/	305	/	600			
3	สยามพื้นที่เข้าที่ 1	2524	/		/	80	/		/	100	/	187	/	285	/	508			
4	แกรนด์วิลล์ไฮส์ 1	2524	/	50-65	/	80	/	73-106	/	160	/	200	/	304	/	600			
5	มุนทาวเวอร์คอนโดมิเนียม	2524	/		/		/		/		/		/		/				
6	สยามคอนโดมิเนียม	2524	/		/		/		/		/		/		/				
7	ร่วมทีพื้นที่เข้าที่	2524	/		/		/		/		/		/		/				
8	ปั้นเกล้าคอนโดมิเนียม	2524	/		/		/		/		/		/		/				
9	พื้ดสงเหนือไฮส์	2524	/		/		/		/		/		/		/				
10	โดมอนด์ทาวเวอร์	2525	/	65	/	84	/		/		/		/		/				
11	สยามพื้นที่เข้าที่ 2	2525	/		/		/		/		/		/		/				
12	แกรนด์วิลล์ ไฮส์ 2	2525	/		/		/		/		/		/		/				
13	จิวอร์ไฮส์คอนโดมิเนียม	2525	/	42-60	/		/		/		/		/		/				
14	ประติพัทธ์คอนโดมิเนียม	2525	/	45-51	/	116	/	145-150	/	320	/		/		/				
15	สีลมคอนโดมิเนียม	2526	/	48	/	96	/	144	/		/		/		/				
16	เจริญผลคอนโดมิเนียม	2526	/	60	/	70-95	/		/		/		/		/				
17	ประสานมิตรคอนโดมิเนียม	2526	/		/		/		/		/		/		/				

1.2 การวิเคราะห์ประเภทห้องชุดพักอาศัยและขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในเขตเจริญเติบโตของธุรกิจ ปี พ.ศ. 2530-2532

ตารางที่ 1.2 แสดงตัวอย่างประเภทห้องชุดพักอาศัยและขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในเขตเจริญเติบโตของธุรกิจ ปี พ.ศ. 2530-2532 ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

ที่	โครงการคอนโดมิเนียม (N=8)	พ.ศ.	ประเภทห้องชุดพักอาศัย																	
			สตูดิโอ		1ห้องนอน		2ห้องนอน		3ห้องนอน		4ห้องนอน		5ห้องนอน							
			ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่						
1	ศุภาคาร	2530																		
2	สุขุมวิท เอ็มเอส	2530					/													
3	พร้อมสุข คอนโดมิเนียม	2531																		
4	จุดตัด แมงชั่น	2532				/														
5	สุภาวดีทาวเวอร์	2532				/														
6	มหาดีไทยการ์เดน	2532				/														
7	นิรันดร์คอนโดมิเนียม	2532				/														
8	เอสพี คอนโดมิเนียม	2532																		
รวม						4					3					3				
ร้อยละ						50%					37.5%					37.5%				
ขนาดพื้นที่						24-36					70-130					140-320				

1.3 การวิเคราะห์ประเภทห้องชุดพักอาศัยและขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในเขตเมืองของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2533-2539

ตารางที่ 1.3 แสดงตัวอย่างประเภทห้องชุดพักอาศัยและขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในเขตเมืองของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2533-2539 ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

ที่	โครงการคอนโดมิเนียม (N=20)	พ.ศ.	ประเภทห้องชุดพักอาศัย																
			สตูดิโอ		1ห้องนอน		2ห้องนอน		3ห้องนอน		4ห้องนอน		5ห้องนอน						
			ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่			
1	พีเอสที คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์	2533	/	33-37	/	40-46	/	57-80											
2	สุขุมวิท คาซ่า คอนโดมิเนียม	2534	/	34	/	50	/	75		220									
3	แฟมิลีคอนโดมิเนียม	2534	/	28-30															
4	รอยัลปาร์ค	2534	/	40				80											
5	สันติสุขการ์เดน	2534	/	32-40															
6	เจ. ซี. ทาวเวอร์	2534	/	29-33				85-100											
7	เดอะไทร์ดี เซตเคิล พอส	2535	/	32															
8	เดอะภาดสี คอนโดมิเนียม	2535	/			65	/	73-83											
9	สินสมุทร คอนโดมิเนียม	2535	/			60	/	70-80											
10	สายธาร คอนโดมิเนียม	2535	/			72	/	109											
11	ลานธรรมร่วมฤดี คอนโดมิเนียม	2535	/					130	/				165	/		350			
12	สมคิด การ์เดน	2535	/					160-165	/				250	/					
13	ตัน พาลซ คอนโดมิเนียม	2536	/					72-88	/				140	/					
14	ทาวเวอร์พาร์ค คอนโดมิเนียม	2536	/						/				280-295	/		300-360			
15	รัชดา พาวริลเดียน คอนโดมิเนียม	2536	/	35-48				103	/				185	/					
16	บีโธปาร์ค คอนโดมิเนียม	2536	/						/				175-210	/					
17	เพิร์ล การ์ดเดน คอนโดมิเนียม	2537	/			65-67	/	80-90	/				110-175	/					
18	สี่พระยา ริเวอร์วิว คอนโด	2537	/			64-66	/	68-90	/				125	/					
19	เพชรแก้ว ทาวเวอร์	2538	/					75-85	/				115-120	/					
20	บางกอกริเวอร์พาร์ค	2539	/						/				250	/		287-280			
รวม			8				9			14				11			3		
ร้อยละ							45%						70%				55%		
ขนาดพื้นที่							40-85						57-165			110-295			287-360

1.4 การวิเคราะห์ประเภทห้องชุดพักอาศัยและขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในเขตคดถอยของธุรกิจ ปี พ.ศ. 2540-2544

ตารางที่ 1.4 แสดงตัวอย่างประเภทห้องชุดพักอาศัยและขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในเขตคดถอยของธุรกิจ ปี พ.ศ. 2540-2544 ที่ใช้ในการวิเคราะห์ที่ขอมูล

ที่	โครงการคอนโดมิเนียม (N=20)	พ.ศ.	ประเภทห้องชุดพักอาศัย																	
			สตูดิโอ		1ห้องนอน		2ห้องนอน		3ห้องนอน		4ห้องนอน		5ห้องนอน							
			ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่				
1	ประตูน้ำ เพรสดีจ	2540			/	65														
2	อริย์สัมพันธ์ เฟส	2540	/	38-40	/	50	/	55-75												
3	แฟมิลี่ ปาร์ค	2540	/	27	/	60-65	/	70-85												
4	เดอะเนเชอรัล เฟส สวิท งานตุพลี	2540			/	73	/	90												
5	ศูนย์วิจัยเสตีเดนส์	2540	/	33-35	/	42	/	90												
6	ดีฟวิ่งเพลส รามคำแหง	2540	/	36-40	/	50-70	/	95												
7	รีไจน์ท์ รอยัล เฟส 1	2540	/	36-40	/	60	/	75-93	/	127										
8	เดอะ กรีนเพลส คอนโดมิเนียม	2540	/	36-40	/	60	/	70	/	165										
9	เดอะแลนด์ ทาเวอร์	2540	/	36-47	/	70	/	120-153	/	126										
10	บดินทร์ สวิทโฮม คอนโดมิเนียม	2540	/	70-75	/	105-150	/	200-388	/											
11	ผาสุกเพลส	2541	/	30	/	60-70	/	30-40	/											
12	เดอะ วอเตอร์พอร์ต คอนโดมิเนียม	2541	/	35	/	65	/	83-85	/											
13	โมโนเพลส คอนโดมิเนียม	2541	/	32	/	40-55	/	72-100	/											
14	ลีลม พาร์ควิ	2541	/	30	/	45-60	/	120-135	/											
15	ประเสริฐสุข เฟส	2541	/	30	/	65	/	115-153	/											
16	พัฒนาดีตร สวิท	2541	/	30	/	65	/	432	/											
17	เดอะรอยัล วิภาวดี	2541	/	30	/	65	/	7	/											
18	รีไจน์ท์ ออเนดอะปาร์ค คอนโดมิเนียม	2544	/	30	/	65	/	13	/											
19	ไนเบิ้ล เอ๊าส์ รวมเที	2544	/	30	/	65	/	75%	/											
20	อดามาส พหลโยธิน คอนโดมิเนียม	2544	/	30	/	65	/	40-73	/											
รวม			8		15		13		7											
ร้อยละ				40%		75%		65%		35%										
ขนาดพื้นที่				30-40		40-73		55-150		120-432										

1.5 การวิเคราะห์ประเภทห้องชุดพักอาศัยและขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในชุดพื้นที่ของธุรกิจ ปี พ.ศ. 2545-2552

ตารางที่ 1.5 แสดงตัวอย่างประเภทห้องชุดพักอาศัยและขนาดพื้นที่ของชุดพักอาศัยในชุดพื้นที่ของธุรกิจปี พ.ศ. 2545-2552 ที่ใช้ในกรณีวิเคราะห์ข้อมูล

ที่	โครงการคอนโดมิเนียม (N=20)	พ.ศ.	ประเภทห้องชุดพักอาศัย																	
			สตูดิโอ		1ห้องนอน		2ห้องนอน		3ห้องนอน		4ห้องนอน		5ห้องนอน							
			ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่						
1	หลังสวนวัลด์	2545	/	76-80	/	160	/	160	/	160	/	160	/	160	/	160	/	160	/	160
2	ลุมพินีเพลส สาทร	2545	/	35-40	/	60-80	/	60-80	/	60-80	/	60-80	/	60-80	/	60-80	/	60-80	/	60-80
3	สุพรีม คลาสสิก	2546	/	38-45	/	38-45	/	38-45	/	38-45	/	38-45	/	38-45	/	38-45	/	38-45	/	38-45
4	ลุมพินีเพลส สวนพุด-สาทร	2546	/	30-35	/	40	/	40	/	40	/	40	/	40	/	40	/	40	/	40
5	เดอะ แบงค็อก นารีวาลด์	2547	/	56	/	75	/	75	/	75	/	75	/	75	/	75	/	75	/	75
6	บ้านสิริสาทร สวนพุด	2547	/	53-65	/	77-85	/	77-85	/	77-85	/	77-85	/	77-85	/	77-85	/	77-85	/	77-85
7	ริเวอร์ไซด์	2547	/	43-60	/	80-110	/	80-110	/	80-110	/	80-110	/	80-110	/	80-110	/	80-110	/	80-110
8	สุขุมวิทพาร์ค คอนโดมิเนียม	2547	/	30-44	/	69-70	/	69-70	/	69-70	/	69-70	/	69-70	/	69-70	/	69-70	/	69-70
9	แกรนด์ เฮอริทจ คอนโดมิเนียม	2548	/	53-57	/	65-107	/	65-107	/	65-107	/	65-107	/	65-107	/	65-107	/	65-107	/	65-107
10	ไนบีล ออรั คอนโดมิเนียม	2548	/	78-80	/	108-115	/	108-115	/	108-115	/	108-115	/	108-115	/	108-115	/	108-115	/	108-115
11	โพธิ์ไนท์ พาร์ค คอนโดมิเนียม	2549	/	53-60	/	60-79	/	60-79	/	60-79	/	60-79	/	60-79	/	60-79	/	60-79	/	60-79
12	สาทร พาร์ค ออน เดอะพอนด์	2549	/	51-70	/	75-80	/	75-80	/	75-80	/	75-80	/	75-80	/	75-80	/	75-80	/	75-80
13	เดอะ ไฮท์	2550	/	45-60	/	70-85	/	70-85	/	70-85	/	70-85	/	70-85	/	70-85	/	70-85	/	70-85
14	เดอะรูน สุขุมวิท 79	2550	/	38-40	/	58-60	/	58-60	/	58-60	/	58-60	/	58-60	/	58-60	/	58-60	/	58-60
15	ศุภาลัย ศาสนาวิภา	2550	/	42-44	/	60-70	/	60-70	/	60-70	/	60-70	/	60-70	/	60-70	/	60-70	/	60-70
16	เดอะมาสเตอร์ เซ็นทรัล	2551	/	95	/	165	/	165	/	165	/	165	/	165	/	165	/	165	/	165
17	ลินส์ปรีเพลส พระราม 9	2551	/	30-40	/	60-90	/	60-90	/	60-90	/	60-90	/	60-90	/	60-90	/	60-90	/	60-90
18	ดิแอดดเรส ซิดดัม	2552	/	38-49	/	68-92	/	68-92	/	68-92	/	68-92	/	68-92	/	68-92	/	68-92	/	68-92
19	เดอะโกลด์เวสต์ ทองหล่อ	2552	/	35-45	/	75	/	75	/	75	/	75	/	75	/	75	/	75	/	75
20	เดอะไพร์ม 11	2552	/	34	/	80-90	/	80-90	/	80-90	/	80-90	/	80-90	/	80-90	/	80-90	/	80-90
รวม			4	20	20	13	13	13	13	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
ร้อยละ				100%	100%	100%	100%	100%	100%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%
ขนาดพื้นที่			30-49	35-95	58-165	100-355	100-355	100-355	100-355	215-430	215-430	215-430	215-430	215-430	215-430	215-430	215-430	215-430	215-430	215-430

1.6 การวิเคราะห์ประเภทห้องชุดพักอาศัยและขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2553-2556

ตารางที่ 1.6 แสดงตัวอย่างประเภทห้องชุดพักอาศัยและขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2553-2556 ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

ที่	โครงการคอนโดมิเนียม (N=20)	พ.ศ.	ประเภทห้องชุดพักอาศัย											
			สตูดิโอ		1ห้องนอน		2ห้องนอน		3ห้องนอน		พื้นที่ใช้สอย			
			ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่	ประเภท	ขนาดพื้นที่		
1	มิลเลนเนียม เซสติเด้นส์	2553	/	66	/	70-80	/	146-195	/					
2	ดี เดิมโพร์ เทลด์	2553	/	54-64	/	100-114	/	130-180	/					
3	เดอะ ราชดำริ	2553	/	45-60	/	112	/		/					234
4	โชนู คอนโด	2553	/	26	/	46-53	/		/					
5	ไบรท์ สุขุมวิท 24	2553	/	66-75	/	87-91	/	157-189	/					540
6	ดี25 ทองหล่อ	2553	/	35-48	/	65-68	/		/					
7	ลุมพินีเพลส รัชโยธิน	2553	/	28-30	/		/		/					
8	ไฮโด โดมิกซ์ สุขุมวิท 103	2553	/	24-26	/	30-36	/		/					
9	วิสด้า การ์ดเนอร์	2553	/	44-58	/	72-80	/		/					195
10	สโรว์ ลาดพร้าว 18	2553	/	27-33	/	43	/		/					
11	เนโทรปาร์ค สาทร	2553	/	31-44	/	60-70	/		/					
12	สมาพันธ์คอนโด พระราม 2	2553	/	30-50	/		/		/					
13	เดอะทอร์นส์ งามอินทรา 71	2553	/	32	/	61-63	/		/					
14	เดอะ พีส	2554	/	37-67	/	80-116	/		/					
15	เดอะ เนสท์ เฟดินจิต	2555	/	36-46	/	66-89	/		/					
16	โคเรสซิโอ สาทร-พัฒนา	2555	/	40-43	/	62	/		/					
17	โดมอนท์ สุขุมวิท	2555	/	34-36	/	61-63	/		/					
18	ดี อัสตระกูล ลาดพร้าว	2556	/	34-42	/	52-78	/	138	/					
19	ยูทีดี แอร์รี่	2556	/	48	/		/		/					
20	แชมเบอร์ลัด งามอินทรา	2556	/	45	/	64-73	/	93-95	/					
รวม			5		20	16	5		3					
ร้อยละ					100%			25%						
ขนาดพื้นที่				24-26			43-116						93-195	195-540

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การวิเคราะห์ขนาดพื้นที่การใช้การใช้น้ำในหอพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอน ในช่วงอดีต (พ.ศ. 2529-2556)

ตารางที่ 1.7 แสดงตัวอย่างขนาดพื้นที่การใช้การใช้น้ำในหอพักอาศัยคอนโดมิเนียมที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

องค์ประกอบภายในหอพักอาศัย		โครงการคอนโดมิเนียม พ.ศ. 2529-2556					
คอนโดมิเนียม		พ.ศ. 2522-2529	พ.ศ. 2530-2532	พ.ศ. 2533-2539	พ.ศ. 2540-2544	พ.ศ. 2545-2552	พ.ศ. 2553-2556
1. พื้นที่ดิน	ขนาดพื้นที่	83.80 ตร.ม.	82.70 ตร.ม.	56.20 ตร.ม.	50.50 ตร.ม.	49.80 ตร.ม.	25.00 ตร.ม.
	ร้อยละ	20.2	24.3	16.6	13.0	12.7	8.8
2. ห้องนอน	ขนาดพื้นที่	24.1	29.4	29.5	25.7	25.5	35.2
	ร้อยละ	24.8	26.2	18.3	16.8	18.0	7.2
3. ส่วนประกอบอาคาร	ขนาดพื้นที่	29.6	31.7	32.6	33.3	36.1	28.8
	ร้อยละ	10.4	7.8	6.0	7.5	7.4	2.1
4. ส่วนรับประทังอาคาร	ขนาดพื้นที่	12.4	9.4	10.7	14.9	14.9	8.4
	ร้อยละ	7.2	4.2	5.5	5.5	3.2	2.1
5. ห้องน้ำ	ขนาดพื้นที่	8.6	5.1	9.8	10.9	6.4	8.4
	ร้อยละ	11.5	4.2	6.2	4.5	5.7	3.0
6. ระเบียง	ขนาดพื้นที่	13.7	5.1	11.0	8.9	11.5	12.0
	ร้อยละ	9.7	16.0	3.6	3.2	2.8	1.8
	ร้อยละ	11.6	19.3	6.4	6.3	5.6	7.2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในหอพักอาศัยเท่านั้น ไม่ควรนำออกนอกหอพักอาศัย และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. การวิเคราะห์สิ่งอำนวยความสะดวกคอมพิวเตอร์ ในปี พ.ศ. 2522 – 2556 ในเขตกรุงเทพมหานคร

3.1 การวิเคราะห์ประเภทห้องชุดพักอาศัยและขนาดพื้นที่ห้องชุดพักอาศัยในยุคเริ่มต้นของธุรกิจ ปี พ.ศ. 2522-2529

ตารางที่ 1.8 แสดงตัวอย่างสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียม ช่วงปี พ.ศ. 2522 – 2529 ในเขตกรุงเทพมหานคร ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

ที่	รายชื่อโครงการ	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย	ห้องซาวน่า	ห้องสมุด	ห้องประชุม	ห้องเลี้ยง	คลับ	ห้องเล่นเกม	ห้องเด็กเล่น	สนามเด็กเล่น	สนามเทนนิส	ห้องซักรีด	ร้านค้า
1	พี.เอส.ที.คอนโดมิเนียล ทาวเวอร์	/	/	/	/									/
2	สุขุมวิท คาส้า คอนโดมิเนียม	/	/											
3	แฟมิลีคอนโดมิเนียม												/	/
4	รอยัลปาร์ค	/	/											
5	สันติสุขการ์เดน													
6	เจ.ซี. ทาวเวอร์	/	/	/	/									/
7	เดอะไพร์ส เซคเคิล เฟส													
8	เดอะกาแล็กซี่ คอนโดมิเนียม	/	/											
9	ลินสมบูรณ์ คอนโดมิเนียม													/
10	สายธาร คอนโดมิเนียม	/	/								/			/
11	ลานทองร่วมฤดี คอนโดมิเนียม	/	/											/
12	สมคิด การ์เดน	/	/	/	/							/		
13	ชั้น พาลเซอ คอนโดมิเนียม													
14	ทาวเวอร์พาร์ค คอนโดมิเนียม	/	/	/	/							/		
15	รัชดา พาร์คเลียม คอนโดมิเนียม	/	/	/	/									
16	โกลด์ปาร์ค คอนโดมิเนียม	/	/	/	/									
17	เพิร์ล การ์เดน	/	/	/	/									
18	สีพระยา ริเวอร์วิว คอนโด	/	/	/	/						/			
19	เพชรเกล้า ทาวเวอร์	/	/	/	/		/							
20	บางกอกริเวอร์พาร์ค	/	/	/	/		/				/	/		
	รวม	15	15	7	35%		2				3	3	2	5
	ร้อยละ	75%	75%				10%				15%	15%	10%	25%

การวิเคราะห์ข้อมูลห้องชุดพักอาศัยในปัจจุบัน (พ.ศ. 2557-2558)

4. การวิเคราะห์ประเภทห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 1.9 แสดงประเภทห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าในเขตเมืองชั้นในกรุงเทพมหานคร

ที่	รายชื่อโครงการคอนโดมิเนียม		ประเภทห้องชุดพักอาศัย						Summary N=9,769			
	ชุดเดี่ยว		1 ห้องนอน		2 ห้องนอน		3 ห้องนอน			Duplex		Penthouse
	ประเภท	ร้อยละ	ประเภท	ร้อยละ	ประเภท	ร้อยละ	ประเภท	ร้อยละ	ประเภท	ร้อยละ	ประเภท	ร้อยละ
1	L1	/	6.8	/	78.5	/	14.7	/	/	/	/	191
2	L2	/	26.6	/	66.7	/	6.7	/	/	/	/	240
3	L3	/	16.3	/	57.2	/	16.5	/	/	7.5	/	491
4	L4	/	/	/	66.4	/	26.7	/	/	1.80	/	333
5	L5	/	/	/	77.7	/	17.0	/	/	4.1	/	847
6	L6	/	/	/	53.2	/	34.0	/	/	11.7	/	188
7	L7	/	/	/	55.3	/	21.2	/	/	16.5	/	85
8	L8	/	/	/	71.6	/	18.3	/	/	1.8	/	218
9	L9	/	/	/	41.9	/	57.7	/	/	0.4	/	246
10	L10	/	/	/	39.4	/	54.5	/	/	5.1	/	396
11	L11	/	/	/	92.5	/	6.2	/	/	/	/	225
12	L12	/	/	/	15.1	/	75.9	/	/	9.0	/	199
13	L13	/	/	/	66.7	/	18.7	/	/	12.6	/	262
14	L14	/	/	/	56.7	/	41.9	/	/	/	/	277
15	L15	/	/	/	90.9	/	8.3	/	/	/	/	132
16	L16	/	/	/	74.0	/	26.0	/	/	/	/	357
17	L17	/	/	/	59.0	/	41.0	/	/	/	/	420
18	L18	/	/	/	73.8	/	26.2	/	/	/	/	111
19	L19	/	/	/	80.0	/	20.0	/	/	/	/	160
20	M20	/	/	/	73.6	/	24.5	/	/	0.4	/	530
21	M21	/	/	/	99.8	/	0.2	/	/	/	/	533
22	M22	/	/	/	83.1	/	16.9	/	/	/	/	758
23	M23	/	/	/	87.8	/	12.2	/	/	/	/	319
24	M24	/	/	/	76.4	/	23.6	/	/	/	/	441
25	M25	/	/	/	82.9	/	17.1	/	/	/	/	216
26	M26	/	/	/	70.6	/	29.4	/	/	/	/	663
27	M27	/	/	/	87.3	/	12.7	/	/	/	/	346
28	M28	/	/	/	86.4	/	13.6	/	/	/	/	419
29	M29	/	/	/	91.4	/	8.6	/	/	/	/	526
30	M30	/	/	/	89.1	/	10.9	/	/	/	/	46
รวม		3		30		30		7		10		6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. การวิเคราะห์ประเภทห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าในเขตต่อเมืองกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 1.10 แสดงประเภทห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าในเขตต่อเมืองกรุงเทพมหานคร

ที่	รายชื่อโครงการคอนโดมิเนียม		ประเภทห้องชุดพักอาศัย												Summary N= 14,837
	สตูดิโอ		1 ห้องนอน		2 ห้องนอน		3 ห้องนอน		Duplex		Penthouse				
	ประเภท	ราคา	ประเภท	ราคา	ประเภท	ราคา	ประเภท	ราคา	ประเภท	ราคา	ประเภท	ราคา			
1	M1	/	66.4	/	31.6	/	6.3	/	36.2	/	0.4	/	1.5	1,106	
2	M2	/	17.3	/	76.4	/	6.3	/	36.2	/		/		1,273	
3	M3	/	1.5	/	62.3	/	36.2	/		/		/		69	
4	M4	/	0.7	/	90.1	/	9.2	/	24.5	/		/		892	
5	M5	/		/	73.6	/	24.5	/		/		/		530	
6	M6	/		/	72.6	/	27.4	/		/		/		106	
7	M8	/		/	89.7	/	10.3	/		/		/		465	
8	M8	/		/	77.4	/	22.6	/		/		/		274	
9	M9	/		/	94.9	/	5.1	/		/		/		490	
10	M10	/		/	83.3	/	16.7	/		/		/		192	
11	E11	/	85.8	/	70.9	/	13.3	/		/		/		399	
12	E12	/	3.3	/	91.6	/	5.1	/		/		/		546	
13	E13	/	37.7	/	54.2	/	8.1	/		/		/		334	
14	E14	/		/	90.4	/	7.2	/		/		/		511	
15	E15	/		/	90.0	/	10.0	/		/		/		347	
16	E16	/		/	66.0	/	34.0	/		/		/		300	
17	E17	/		/	87.3	/	12.7	/		/		/		165	
18	E18	/		/	96.9	/	3.1	/		/		/		169	
19	E19	/		/	76.0	/	24.0	/		/		/		154	
20	E20	/		/	54.7	/	45.3	/		/		/		150	
21	E21	/		/	90.6	/	9.4	/		/		/		199	
22	E22	/		/	58.1	/	41.9	/		/		/		217	
23	E23	/		/	97.8	/	2.2	/		/		/		535	
24	E24	/		/	95.3	/	4.7	/		/		/		666	
25	E25	/		/	100	/		/		/		/		616	
26	E26	/		/	100	/		/		/		/		1,831	
27	E27	/		/	100	/		/		/		/		1,549	
28	E28	/		/	100	/		/		/		/		238	
29	E29	/		/	100	/		/		/		/		229	
30	E30	/		/	100	/		/		/		/		365	
รวม		7		30		23				2		1			
ราคา		23.3%		100%		76.7%				6.7		3.3			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. การวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ฝั่งพื้นที่ของชุดพักอาศัย 1 ห้องนอนในคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าในเขตต่อเมืองกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 1.12 แสดงขนาดฝั่งพื้นที่ของชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ประเภท 1 ห้องนอนในเขตต่อเมืองกรุงเทพมหานคร

ขนาดฝั่งพื้นที่ พักอาศัย	คอนโดมิเนียมเขตต่อเนื่อง																															
	M1 N=350	M2 N=973	M3 N=43	M4 N=804	M5 N=390	M6 N=77	M7 N=417	M8 N=212	M9 N=465	M10 N=160	E11 N=283	E12 N=500	E13 N=181	E14 N=622	E15 N=312	E16 N=196	E17 N=144	E18 N=154	E19 N=117	E20 N=82	E21 N=126	E22 N=126	E23 N=523	E24 N=625	E25 N=616	E26 N=	E27 N=	E28 N=238	E29 N=229	E30 N=865		
21-23							139		95						119	198			35	20												
24-26					105		33.3		20.4						35.1	100			30.0	24.4												
27-29					26.9		23.3		10.8						10.9				38.3	24.7												
30-33									2						35																	
34-36									0.4						11.2																	
37-39									200																							
40-43									86.7																							
44-46									24																							
47-49									11.3																							
50-53									25.4																							

ขนาดพื้นที่ที่มีความสูงสุดอันดับที่ 1

ขนาดพื้นที่ที่มีความสูงสุดอันดับที่ 2

8. การวิเคราะห์สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าในเขตเมืองชั้นในกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 1.13 แสดงตัวอย่างสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในเขตเมืองชั้นในที่ให้บริการวิเคราะห์ข้อมูล

สิ่งอำนวยความสะดวก	โครงการคอนโดมิเนียมเขตเมืองชั้นใน (N=30)																														รวม
	L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10	L11	L12	L13	L14	L15	L16	L17	L18	L19	M20	M21	M22	M23	M24	M25	M26	M27	M28	M29	M30	
1. ที่จอดรถ	115	132	244	250	420	188	71	130	190	198	84	201	196	187	80	310	290	110	110	71	213	320	160	234	97	330	136	259	250	26	
รถยนต์	60	55	50	75	50	100	83	60	77	50	53	101	75	68	60	87	70	70	57	40	42	50	53	45	50	40	62	48	57		
2. ห้องพักผ่อน	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
3. สระว่ายน้ำ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
4. ห้องออกกำลังกาย	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
5. ห้องโยคะ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
6. ห้องสันทนาการ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
7. ห้องสมุด	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
8. ห้องประชุม	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
9. ห้องเด็กเล่น	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
10. สนามเด็กเล่น	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
11. สวนพักผ่อน	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
12. ห้องซัก/อบผ้า	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
13. รั้วกันน้ำ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
14. Wifi ส่วนกลาง	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	

9. การวิเคราะห์สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าในเขตอำเภอเมืองกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 1.14 แสดงตัวอย่างสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียมในเขตอำเภอเมืองที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

สิ่งอำนวยความสะดวก	โครงการคอนโดมิเนียมเขตอำเภอเมือง (N=30)																														รวม	
	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	E11	E12	E13	E14	E15	E16	E17	E18	E19	E20	E21	E22	E23	E24	E25	E26	E27	E28	E29	E30		
1. ที่จอดรถยนต์	350	637	35	624	308	49	178	146	245	134	174	218	140	204	150	25	99	56	77	70	54	144	320	358	272	600	480	79	74	182		
รถยนต์	32	50	50	70	58	46	38	53	50	70	44	40	42	40	43		60	35	50	47	39	66	60	55	44	33	30	33	32	50		
2. โถงพักคอย	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
3. สระว่ายน้ำ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
4. ห้องออกกำลังกาย	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
5. ห้องโยคะ																																
6. ห้องสันทนาการ																																
7. ห้องสมุด	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
8. ห้องประชุม																																
9. ห้องเด็กเล่น																																
10. สนามเด็กเล่น	/			/		/																										
11. สวนพักผ่อน	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
12. ห้องซัก/อบผ้า				/		/	/	/	/			/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
13. รั้วน้ำ																																
14. Wifi ส่วนกลาง	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-นามสกุล นางสาวดวงฤทัย ตีสุข
วัน เดือน ปีเกิด 21 ตุลาคม พ.ศ. 2531
ที่อยู่ 192 หมู่ที่ 5 ต.ลำนาทรายณ์ อ.ชัยบาดาล จ.ลพบุรี 15130
 โทร. 087-996-5951

ประวัติการศึกษา

2552 สถาบันยุวทัศน์แห่งประเทศไทย (สถาบันยุวทัศน์ภายใน)
 มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี
ทะเบียนวิชาชีพ ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์เป็นผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
 สาขาสถาปัตยกรรมภายใน เลขที่ ภ-สน 855
ประสบการณ์การทำงานและผลงานวิจัย
 2555 - 2556 พนักงานออกแบบตกแต่งภายใน
 2557 - ปัจจุบัน สถาปนิกอิสระ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้