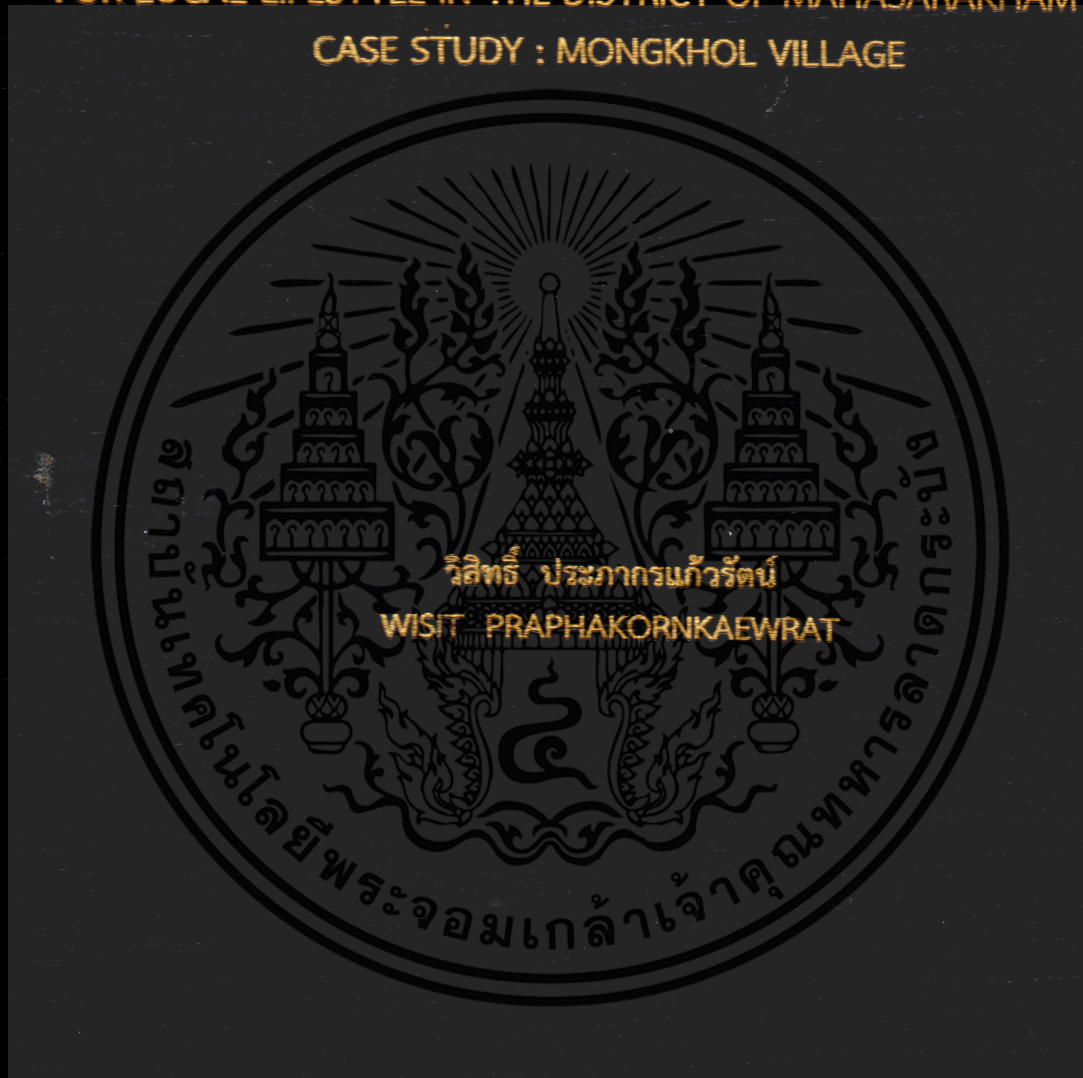


แนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวน์โฮมที่ตอบสนองกับวิถีชีวิต
ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม กรณีศึกษา โครงการ มงคล วิลเลจ

TOWNHOME INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN GUIDELINES
FOR LOCAL LIFESTYLE IN THE DISTRICT OF MAHASARAKHAM CITY
CASE STUDY : MONGKHOL VILLAGE



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พ.ศ. 2561

KMITL-2018-AR-M-003-024

แนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวน์โฮมที่ตอบสนองกับวิถีชีวิต
ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม กรณีศึกษา โครงการ มงคล วิลเลจ

TOWNHOME INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN GUIDELINES
FOR LOCAL LIFESTYLE IN THE DISTRICT OF MAHASARAKHAM CITY
CASE STUDY : MONGKHOL VILLAGE



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
พ.ศ.2561

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

KMITL-2018-AR-M-003-024

TOWNHOME INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN GUIDELINES
FOR LOCAL LIFESTYLE IN THE DISTRICT OF MAHASARAKHAM CITY
CASE STUDY : MONGKHOL VILLAGE



A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT
OF THE REQUIREMENT FOR THE DEGREE OF
MASTER OF ARCHITECTURE IN INTERIOR ARCHITECTURE
FACULTY OF ARCHITECTURE
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG
2018

KMITL-2018-AR-M-003-024

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



COPYRIGHT 2018

FACULTY OF ARCHITECTURE

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ใบรับรองวิทยานิพนธ์

หัวข้อวิทยานิพนธ์

แนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวน์โฮมที่ตอบสนองกับวิถีชีวิต
ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม กรณีศึกษา โครงการ มงคล วิลเลจ
TOWNHOMES INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN GUIDELINES FOR
LOCAL LIFESTYLE IN THE DISTRICT OF MAHASARAKHAM CITY
CASE STUDY: MONGKHOL VILLAGE

นักศึกษา

นายวิสิทธิ์ ประภากรแก้วรัตน์

รหัสประจำตัว

56602065

ปริญญา

สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชา

สถาปัตยกรรมภายใน

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ญาณินทร์ รักวงษ์วาน

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม

-

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์		ลายมือชื่อ
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ฤทธิรงค์ จุฑาพถุมิกร	จุฑาพถุมิกร	ฤทธิรงค์
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ญาณินทร์ รักวงษ์วาน	รักวงษ์วาน	ญาณินทร์ รักวงษ์วาน
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พิยะรัตน์ นันทะ	นันทะ	พิยะรัตน์ นันทะ

วัน / เดือน / ปี ที่สอบ 25 มิถุนายน 2561

สถานที่สอบ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์รับรองแล้ว

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อันธิกา สวัสดิ์ศรี)

คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

วันที่ 25 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2561

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์

แนวทางการออกแบบทางสถาปัตยกรรมภายในทาวนโฮม
ที่ตอบสนองวิถีชีวิตในเขตอำเภอเมืองจังหวัดมหาสารคาม
กรณีศึกษา โครงการ มงคล วิลเลจ

นักศึกษา

นาย วิสิทธิ์ ประภากรแก้วรัตน์

รหัสนักศึกษา

56602065

ปริญญา

สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชา

สถาปัตยกรรมภายใน

พ.ศ.

2561

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ญาณินทร์ รักวงศ์วาน

บทคัดย่อ

โครงการวิจัยเรื่อง “แนวทางการออกแบบทางสถาปัตยกรรมภายในทาวนโฮมที่ตอบสนองวิถีชีวิตในเขตอำเภอเมืองจังหวัดมหาสารคาม กรณีศึกษา โครงการ มงคล วิลเลจ” มีวัตถุประสงค์ 1) เพื่อศึกษารูปแบบของผังพื้นที่ทาวนโฮม ที่ตอบสนองต่อวิถีชีวิตของคนในอำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม 2) เพื่อศึกษาแนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวนโฮมที่ประกอบไปด้วย สี พื้นผิว วัสดุ ที่เหมาะสมกับผู้บริโภคในเขตอำเภอเมืองจังหวัดมหาสารคาม เพื่อนำไปสู่แนวทางเสนอแนะในเรื่องของการวางรูปแบบผังพื้นที่สถาปัตยกรรมภายในทาวนโฮม ที่เหมาะสมและตอบสนองต่อวิถีชีวิตของคนในอำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม โดยการศึกษาวิจัยในครั้งนี้ใช้วิธีวิจัยเป็นแบบงานวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative research) โดยการใช้เทคนิคสโนว์บอล (Snow Ball) ในการเลือกผู้ให้ข้อมูลสำคัญจำนวน 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มผู้ที่ซื้อเพื่อปล่อยเช่า กลุ่มผู้ที่ต้องการซื้อเพื่ออาศัยเอง กลุ่มผู้ที่ต้องการเช่า กลุ่มละ 3-5 คน และเชิญผู้ให้ข้อมูลมาทำการรับรู้พื้นที่จริงและการทำงานของบ้านทาวนโฮมจริง โดยใช้บ้านทาวนโฮมตัวอย่างของโครงการ มงคล วิลเลจ เป็นกรณีศึกษา และทำการเก็บข้อมูล ด้วยการสัมภาษณ์ สังเกตการณ์ ถ่ายภาพ และจดบันทึก ในขณะที่ผู้ให้ข้อมูลเดินชมบ้านตัวอย่าง โดยใช้เครื่องมือในการเก็บข้อมูลได้แก่ แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง ผังพฤติกรรม และอุปกรณ์เสริมได้แก่ สมุดจดบันทึก กล้องถ่ายภาพ และอุปกรณ์บันทึกเสียง จากนั้นนำข้อมูลที่ได้นำมาวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) และสรุปโดยแบ่งเป็น 2 ประเด็น คือ 1) ประเด็นของผังพื้นที่ทาวนโฮม 2) ประเด็นของรูปแบบ สี พื้นผิว วัสดุ

สรุปผลการศึกษา ทาวนโฮมที่ต้องการควรมี 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 1 ห้องนั่งเล่น 1 ห้องครัว 1 ห้องทานอาหาร ซึ่งตำแหน่งของพื้นที่ใช้สอยของห้องนั่งเล่น ควรอยู่ด้านหน้าของบ้าน ตำแหน่งของห้องครัวและห้องอาหารสามารถเป็นพื้นที่ที่ติดกันหรือใช้ร่วมกันได้และควรอยู่ตำแหน่งหลังบ้านแต่ไม่อยู่นอกบ้าน ตำแหน่งของห้องนอนใหญ่ (Master Bedroom) ควรอยู่ชั้นสองในตำแหน่งที่อยู่หน้าบ้าน และห้องนอนเล็กควรอยู่ชั้น 2 ส่วนหลังบ้าน ห้องนอนเล็กสามารถมีได้ 1-2 ห้อง ตำแหน่งของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องน้ำ ควรมีอยู่ชั้น 1 จำนวน 1 ห้อง ชั้น 2 จำนวน 2 ห้อง อยู่บริเวณกลางบ้าน ตำแหน่งของห้องทำงาน อยู่บริเวณชั้น 2 หน้าบ้านหรือหลังบ้านก็ได้ หรืออาจจะไม่มีก็ได้ ขนาดพื้นที่ของห้องนั่งเล่นควรมีขนาดอยู่ที่ 16-25 ตารางเมตร ขนาดพื้นที่ใช้สอยของห้องครัวรวมห้องอาหารควรมีขนาดที่ 16-20 ตารางเมตร ขนาดพื้นที่ของห้องนอนใหญ่ควรมีขนาดอยู่ที่ 16-20 ตารางเมตร และห้องนอนเล็กควรมีขนาด 8-10 ตารางเมตร ขนาดของห้องน้ำชั้น 1 ควรมีขนาดอยู่ที่ 2-3 ตารางเมตร ชั้น 2 ควรมีขนาดอยู่ที่ 2-4 ตารางเมตร ขนาดห้องพื้นที่ห้องทำงานควรมีขนาดอยู่ที่ 8-10 ตารางเมตร สี ควรเป็นสีโทนอ่อน เช่น สีครีม สีขาว สีเทา สีน้ำตาล พื้นผิวควรให้การสัมผัสที่สบาย คงทน และใกล้เคียงธรรมชาติ วัสดุสามารถใช้วัสดุทดแทนที่เทียบเท่าของจริงได้ และหากเกิดการชำรุดในภายหลังผู้อยู่อาศัยสามารถหาวัสดุนั้นได้ง่าย และผู้อยู่อาศัยสามารถซ่อมแซมได้ง่าย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Thesis	Townhome interior architectural design guidelines For local lifestyle in the district of Mahasarakham city Case study : Mongkhol village
Student	Mr.Wisit Praphakornkaewrat
Student ID.	56602065
Degree	Master of Architecture
Program	Interior Architecture
Year	2018
Thesis Advisor	Asst.Prof.Yanin Rugwongwan, Ph.D.

ABSTRACT

The objective of study is to acquire townhome Interior which response the need and life style of people in Mahasarakham province. The result of study can considerate as a guide line for real estate business in Mahasarakham province. The study is a qualitative research using the “Snow Ball technique “for select the key informants. The key informants consisted of 3 groups of buyers: The people 1) key informants who want to rent, 2) key informants who want to buy for living and 3) key informants who want to buy for rent. The people of key informant have 3-5 people for each group. The data of research collected by invite key informant to visit the sample town home which the Mongkhol village was built to show for customer. Researchers interviewed and observed the feelings of the key informants while they visit the sample town home. The tools for collect information are 1) the structured interviews, 2) behavioral diagrams 3) notebook, 4) camera, and 5) audio recorder. The content analysis was divided and summarized into two parts: 1) Space requirement 2) Size of space.

The results of this research showed that the townhome should have 3 bedrooms, 3 restrooms, 1 living room, 1 kitchen, 1 dining room. The location of the living room should be in front of the house. The kitchen and dining room can be adjacent or compatible, and should be located in the back of the house but not outside the house. The master bedroom should be located in the 2nd floor in the front of the house. The small bedroom should be located on the 2nd floor in the

back of the house and small bedroom can have 1 or 2 bed rooms. The restroom should be located in the center of the house and should have 1 room on the 1st floor, 2 room on the 2nd floor. The working room should located on the 2nd floor in the front or behind the house. The size of living area should have 16-25 m². The size of kitchen and dining should have 16-20 m². The size of master bedroom should have 16-20 m². The size of other bedroom should have 8-10 m². The restroom on 1st floor should have 2-3 m². The restroom on 2nd floor should have 2-4 m². And, the working room should have 8-10 m² The color should be light tone, such as cream, white, gray and brown. Texture should provides comfortable touch, durable and natural. Materials could be used as a replacement materials.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงได้ด้วยดีจากองค์ความรู้ทางการศึกษาที่ได้รับจากคณาจารย์ ตั้งแต่เข้ารับการศึกษา ทุกอย่างเป็นเสมือนความรู้ใหม่สำหรับข้าพเจ้า ขอขอบคุณสำหรับความเมตตา จากอาจารย์ที่ปรึกษา ผศ.ดร. ญาณินทร์ รักวงศ์วาน ที่ให้ความรู้ ให้กำลังใจ ให้โอกาส และแรงบันดาลใจแก่ข้าพเจ้าตั้งแต่ต้นกระทั่งวันสุดท้ายในการศึกษาในหลักสูตร

ขอขอบคุณ คุณเกรียงศักดิ์ เจียรศิริสมบุญรณ์ ที่ให้โอกาสในการเข้าใช้สถานที่ของโครงการ มงคล วิลเลจ ในการเก็บข้อมูล และขอบคุณผู้ให้ข้อมูลทุกท่านที่ทำให้วิจัยชิ้นนี้เสร็จสมบูรณ์ไปได้ด้วยดี ขอขอบคุณเพื่อนๆในหลักสูตรทุกคนที่ให้กำลังใจซึ่งกันและกันมาโดยตลอด โดยเฉพาะพี่นุและพี่เกด ที่คอยช่วยเหลือข้าพเจ้าตลอดมา และ อาทิตย์ ผู้ที่แนะนำหลายอย่างเกี่ยวกับสถาปัตยกรรมภายในให้ เข้าใจมากขึ้น ขอขอบคุณ วิรัชญา เทพจันทร์ ที่คอยให้กำลังใจ เป็นที่ปรึกษา และช่วยเหลือข้าพเจ้าในวันที่ท้อและหมดหวัง

สุดท้ายที่ขาดไม่ได้ ขอขอบคุณอย่างสุดซึ้งสำหรับ คุณแม่สุขสำราญ ประภากรแก้วรัตน์ ผู้ซึ่งพยายามส่งเสริม ให้โอกาส ให้กำลังใจ และความช่วยเหลือทุกอย่างในด้านการเรียนแก่ข้าพเจ้า

วิสิทธิ์ ประภากรแก้วรัตน์

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	III
กิตติกรรมประกาศ	V
สารบัญ	VI
สารบัญตาราง	VIII
สารบัญรูป	IX
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ที่มาและความสำคัญของงานวิจัย.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	2
1.3 คำถามการวิจัย.....	3
1.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	3
1.5 ขอบเขตของการวิจัย.....	3
1.6 ขั้นตอนการศึกษา.....	3
1.7 ข้อจำกัดของการศึกษา.....	4
1.8 นิยามศัพท์ที่ใช้ในการวิจัย.....	4
บทที่ 2 แนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	5
2.1 พัฒนาการธุรกิจบ้านจัดสรรในประเทศไทย.....	6
2.2 วิวัฒนาการของจังหวัดมหาสารคาม.....	9
2.3 รูปแบบผังพื้นที่ทาวนิโฮมในไทยและต่างประเทศ.....	15
2.4 รูปแบบการตกแต่งเฟอร์นิเจอร์บิวท์อิน.....	25
2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	28
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย	31
3.1 รูปแบบงานวิจัย.....	31
3.2 วิธีการศึกษาและเก็บข้อมูลการวิจัย.....	32
3.3 ผู้ให้ข้อมูลที่ทำการศึกษา.....	33
3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการทำวิจัย.....	33
3.5 ขั้นตอนดำเนินงานวิจัย.....	35
บทที่ 4 ผลการศึกษา	36

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต่อ VI างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
4.1 การศึกษาพฤติกรรมและวิถีชีวิตของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ.....	36
4.2 การศึกษาความต้องการของผนังทาวนโฮมของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ.....	43
4.3 การศึกษาความต้องการของ สี พื้นผิว วัสดุ ภายในบ้านทาวนโฮม.....	50
บทที่5 การอภิปรายผลและสรุป.....	52
5.1 การอภิปรายผล.....	52
5.2 สรุป.....	54
5.3 สรุปแนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวนโฮม.....	55



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต่อVIRkingถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
4.1 ตารางแสดงข้อมูลของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ.....	37
4.2 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจตำแหน่งของห้องนั่งเล่น.....	43
4.3 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจขนาดของห้องนั่งเล่น.....	43
4.4 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจตำแหน่งของห้องครัวรวมห้องรับประทานอาหาร.....	44
4.5 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจขนาดของห้องครัวรวมห้องรับประทานอาหาร.....	45
4.6 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจตำแหน่งของห้องนอน.....	46
4.7 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจขนาดของห้องนอน.....	46
4.8 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจตำแหน่งของห้องทำงาน.....	47
4.9 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจขนาดของห้องทำงาน.....	48
4.10 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจตำแหน่งของห้องน้ำ.....	48
4.11 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจขนาดของห้องน้ำ.....	49
4.12 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจและความต้องการของสีภายในบ้านทาวน์โฮม.....	50
4.13 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจและความต้องการของสี พื้นผิว วัสดุ ภายในทาวน์โฮม....	50

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต่อVIIIจึงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
2.1	แผนผังแสดงวิวัฒนาการของบ้านจัดสรร.....	7
2.2	แผนผังแสดงที่มาของทาวน์โฮม.....	8
2.3	แสดงการขยายตัวของชุมชนในมหาสารคาม.....	12
2.4	แสดงการกระจายตัวของบ้านจัดสรร.....	13
2.5	แสดงภาพบ้านจัดสรร(อาคารพานิช).....	14
2.6	แสดงภาพบ้านจัดสรร(ทาวน์โฮม).....	14
2.7	แสดงภาพทาวน์โฮมในศตวรรษที่ 19.....	16
2.8	แสดงภาพทาวน์โฮมในศตวรรษที่ 20.....	17
2.9	แสดงภาพทาวน์โฮมปัจจุบัน.....	17
2.10	แสดงภาพทาวน์โฮมในต่างประเทศ.....	18
2.11	แสดงภาพทาวน์โฮมในต่างประเทศ.....	18
2.12	แสดงภาพทาวน์โฮมในประเทศ ทาวน์โฮม indy ประชาอุทิศ (2).....	20
2.13	แสดงภาพทาวน์โฮมในประเทศ Pleno ปิ่นเกล้า-วงแหวน.....	20
2.14	แสดงภาพทาวน์โฮมในประเทศ Pleno รัตนาธิเบศร์-ชัยพฤกษ์.....	21
2.15	แสดงภาพทาวน์โฮมในประเทศ บ้านพักฯ 83 บรมราชชนนี-สาย5.....	21
2.16	แสดงภาพทาวน์โฮมในประเทศ พญาเกล้า ลีออร์ช ปิ่นเกล้า-วงแหวน.....	22
2.17	แสดงภาพทาวน์โฮมในประเทศ The Qube ทาวน์โฮม.....	23
2.18	แสดงภาพทาวน์โฮมโครงการ มงคล วิลเลจ.....	24
2.19	แสดงภาพทาวน์โฮมโครงการ โนวา วิลล์ อุดรธานี.....	24
2.20	แสดงภาพทาวน์โฮมโครงการ โนวา วิลล์ ขอนแก่น.....	25
2.21	ภาพจำลองการตกแต่งภายในคอนโดมิเนียม.....	27
2.22	ภาพบรรยากาศภายในของคอนโดพร้อมขาย.....	28
2.23	กรอบงานวิจัย.....	30
3.1	ขั้นตอนในการดำเนินงานวิจัย.....	35
4.1	แสดงภาพผังพื้นที่ทาวน์โฮมตัวอย่าง.....	37
4.2	แสดงภาพของวิถีชีวิตและพฤติกรรมของผู้ให้ข้อมูลกลุ่มซื้อเพื่ออยู่อาศัย.....	38
4.3	แสดงภาพของวิถีชีวิตและพฤติกรรมของผู้ให้ข้อมูลกลุ่มซื้อเพื่อปล่อยเช่า.....	40
4.4	แสดงภาพของวิถีชีวิตและพฤติกรรมของผู้ให้ข้อมูลกลุ่มที่เช่าอยู่อาศัย.....	41
4.5	แสดงภาพและผังพื้นที่ห้องนั่งเล่นของบ้านทาวน์โฮมตัวอย่าง.....	44

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต่อ IX อังอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูป(ต่อ)

รูปที่	หน้า
4.6	แสดงภาพและผังพื้นที่ห้องครัวรวมห้องรับประทานอาหารของบ้านทาวนโฮมตัวอย่าง.... 45
4.7	แสดงภาพและผังพื้นที่ห้องนอนใหญ่ของบ้านทาวนโฮมตัวอย่าง..... 47
4.8	แสดงภาพและผังพื้นที่ห้องนอนเล็กของบ้านทาวนโฮมตัวอย่าง..... 47
4.9	แสดงภาพและผังพื้นที่ห้องน้ำชั้น 1 และชั้น 2 ของบ้านทาวนโฮมตัวอย่าง..... 49
5.1	ผังพื้นที่ทาวนโฮมสำหรับกลุ่มผู้ที่ซื้อเพื่อปล่อยเช่า..... 55
5.2	ผังพื้นที่ทาวนโฮมสำหรับกลุ่มผู้ที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย..... 56
5.3	ผังพื้นที่ทาวนโฮมสำหรับกลุ่มผู้ที่เช่าอยู่อาศัย..... 57
5.4	ภาพตัวอย่างโตะที่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้..... 58
5.5	ภาพตัวอย่างเก้าอี้ที่สามารถพับเก็บและสามารถซ้อนทับกันได้..... 58
5.6	ภาพตัวอย่างโซฟาที่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้..... 59
5.7	ภาพตัวอย่าง พรมผิวและวัสดุ ที่ให้ความรู้สึกที่สบายตา..... 60
5.8	ภาพตัวอย่างของสี พรมผิวและวัสดุ ที่ให้ความรู้สึกอบอุ่น และธรรมชาติ..... 61
5.9	ภาพตัวอย่างของสี พรมผิวและวัสดุ ที่ให้ความรู้สึกที่อบอุ่น ธรรมชาติ และมีชีวิตชีวา.... 61

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญ

ที่อยู่อาศัยเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มีความจำเป็นต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ ซึ่งสามารถส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยได้ไม่ว่าจะเป็นด้าน สภาพอารมณ์ จิตใจ และความสะดวกสบาย ปัจจุบันสภาพ สังคม เศรษฐกิจ วัฒนธรรม และค่านิยมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างเห็นได้ชัด สิ่งเหล่านี้ล้วนแล้วแต่ส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตและความเป็นอยู่ ไม่ว่าจะเป็นการขยายตัวของชุมชนเมือง การเพิ่มขึ้นของประชากร ความเจริญทางด้านการค้า การขยายครอบครัว รวมไปถึงราคาที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้น ทำให้ที่ดินที่มีทำเลที่ดีในหลายๆ เช่น ใกล้ห้างสรรพสินค้า ใกล้สถานศึกษา สถานบริการสุขภาพ หรือ ถนนที่มีการคมนาคมสำคัญสะดวกสบาย เพื่อที่จะสร้างและพัฒนาที่ดินให้เป็นที่อยู่อาศัยใหม่ เพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่มประชากรที่เพิ่มสูงขึ้นทุกวัน ทำให้ปัจจุบันมีโครงการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ ทาวน์โฮมเกิดขึ้นมากมายเพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคที่แตกต่างกันออกไป เช่น กลุ่มผู้บริโภคที่ต้องการซื้อเพื่อขยายครัว กลุ่มที่ซื้อเพื่อหวังปล่อยเช่าในอนาคต หรือแม้กระทั่งซื้อไว้เพื่อหวังผลกำไร ที่อยู่อาศัยที่ได้กล่าวมาข้างต้นนั้นสามารถที่จะตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยที่แตกต่างกันออกไปตามวิถีชีวิตของแต่ละบุคคลที่แตกต่างกัน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปัจจุบัน จะเห็นได้ว่ามีชื่อของทาวน์เฮาส์และทาวน์โฮมอยู่ในการโฆษณาเพื่อเสนอขายโครงการต่างๆ ซึ่งถ้าพิจารณาถึงโครงสร้างอาคารแล้ว ไม่ว่าจะเป็นทาวน์เฮาส์หรือทาวน์โฮมแล้วแล้วถูกจัดอยู่ในหมวดของบ้านแถวทั้งสิ้น ซึ่งคำว่าทาวน์เฮาส์จะถูกนำมาใช้ก่อนและภายหลังคำว่าทาวน์โฮมจึงถูกนำมาใช้ในภายหลัง นั่นหมายความว่าทาวน์เฮาส์และทาวน์โฮมถูกนำมาใช้ในแง่ของการตลาด ซึ่งอยู่ที่แต่ละโครงการจะเลือกใช้ ด้วยเหตุนี้งานวิจัยนี้จึงเลือกใช้คำว่าทาวน์โฮมแทนคำว่าทาวน์เฮาส์ ทาวน์โฮมหมายถึง อาคารที่สร้างขึ้นเป็นแถวที่ใช้ผนังร่วมกันและสร้างด้วยเทคนิคที่สามารถผลิตได้เป็นจำนวนมาก ๆ เพื่อรองรับการตั้งถิ่นฐานเนื่องจากการขยายตัวของเมือง เหมาะกับการตั้งถิ่นฐาน หรือเป็นบ้านหลังแรกสำหรับการแยกครอบครัวใหม่ (ปิติ เพชรดำ,2552) ซึ่งทิศทางการตลาดทาวน์โฮมที่มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอดโดยเฉพาะทาวน์โฮมกลุ่มระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท เนื่องจากเป็นสินค้าที่ตอบโจทย์ของผู้ที่มีกำลังซื้อไม่มาก แต่มีความต้องการที่จะอาศัยอยู่บ้านแนวราบ ไม่ต้องการที่จะอาศัยอยู่คอนโด ซึ่งส่วนมากมีพื้นที่จำกัด ประกอบกับราคาที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้น ไม่สามารถพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวได้ หรือพัฒนาให้มีราคาสูง ทาวน์โฮมจึงถูกนำมาทดแทนสินค้าในกลุ่มบ้านเดี่ยว (หนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ หน้า 36 ฉบับที่ 3,199 ,2559) ทาวน์โฮมจึงเป็นอีกตัวเลือกหนึ่งที่ได้รับค่านิยม เนื่องด้วยราคาที่สามารถจะเป็นเจ้าของได้ง่ายกว่าบ้านเดี่ยว ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม รวมถึงการให้ความรู้สึกที่เป็นบ้านมากกว่า อาคารพาณิชย์ ดิเกแถว เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และการออกแบบที่ดูทันสมัยที่อาจทำให้เป็นที่สนใจของกลุ่มผู้บริโภค ที่ต้องการอยากจะขยายครอบครัวหรือสร้างครอบครัวใหม่ ต้องการปล่อยเช่าหรือหวังผลกำไรดังที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

จังหวัดมหาสารคามถือว่าเป็นจังหวัดหนึ่งที่มีความสำคัญของภูมิภาค ซึ่งมีการค้าอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างมีการขยายตลาดไปยังภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยเฉพาะจังหวัดหัวเมืองใหญ่ ๆ เช่น นครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี และมหาสารคาม เนื่องจากผู้บริโภคต้องการซื้อเพื่ออพยพหนีน้ำท่วม โดยสะท้อนจากการเปิดโครงการใหม่ ทั้งในและนอกเขตเทศบาลของจังหวัดดังกล่าว นอกจากนี้แล้วการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ซึ่งภาคตะวันออกเฉียงเหนือเป็นประตูสู่กลุ่มประเทศอินโดจีน จึงเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีการขยายตัว และส่งผลด้านบวกต่อธุรกิจบริหารชุมชน และอาคารที่พักอาศัย (ธนาคารแห่งประเทศไทย , 2555)

ในการตลาด เราจะเห็นได้ว่าการโฆษณาประกาศขายทาวนโฮมด้วยวิธีการต่าง ๆ ที่มักจะพบบ่อย คือการโฆษณาขาย “ทาวนโฮมพร้อมแถมเฟอร์นิเจอร์ทั้งหลัง” หรือแถมในบางส่วน เช่น แถมเฉพาะห้องนอน ห้องนั่งเล่น หรือแถมเฉพาะชุดครัว ซึ่งในงานวิจัยชิ้นนี้ จะกล่าวถึงทาวนโฮมที่มีการขายพร้อมการตกแต่งภายในครบทั้งหลัง ไม่ว่าจะเป็นในส่วนเฟอร์นิเจอร์แบบติดตั้งถาวรหรือเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว การตกแต่งสถาปัตยกรรมภายใน ด้วยการผลิตได้ที่ละจำนวนมาก โดยใช้รูปแบบของผังพื้นเดิม เฟอร์นิเจอร์รูปแบบเดิม แต่มีการปรับเปลี่ยนของ สี พื้นผิว วัสดุ ของการตกแต่งสถาปัตยกรรมภายใน ทำให้เกิดสไตล์(style)ใหม่และอาจจะทำให้เกิดความรู้สึกที่แปลกใหม่เพิ่มมากขึ้น แต่ยังคงไว้ซึ่งผังพื้นเดิม การใช้งานของแต่ละส่วนที่เหมือนเดิม สี พื้นผิว วัสดุ ที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงที่ทำให้เกิดสไตล์ใหม่นั้น อาจจะตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่มีความพึงพอใจและเป้าหมายในการบริโภคที่แตกต่างกัน แม้กระทั่งผังพื้นที่อาจจะตรงตามความต้องการของลูกค้าหรือไม่ก็ตาม

ด้วยเหตุนี้การออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวนโฮมที่มีการตกแต่งครบอาจเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่จะทำให้กลุ่มผู้บริโภคสนใจที่จะเลือกซื้อทาวนโฮมที่ตอบสนองความต้องการต่างๆของวิถีชีวิตแต่ละอาชีพในรูปแบบของพื้นที่ใช้สอย รูปแบบ สี พื้นผิว วัสดุ และกิจกรรมภายในบ้าน เพื่อที่จะนำมาเป็นแนวทางในการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวนโฮมพร้อมอยู่ที่ตอบสนองกับวิถีชีวิตแต่ละกลุ่มผู้บริโภคในเขตอำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม โครงการวิจัย “แนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวนโฮมที่ตอบสนองกับวิถีชีวิตในเขตอำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม กรณีศึกษา โครงการมงคล วิลเลจ” จึงเกิดขึ้น

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1.2.1 เพื่อศึกษารูปแบบผังพื้นที่ตอบสนองต่อวิถีชีวิตของผู้บริโภคในเขตอำเภอเมืองจังหวัดเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มหาสารคาม โดยผ่านกรณีศึกษา โครงการ มงคล วิลเลจ

- 1.2.2 เพื่อศึกษาแนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวน์โฮมที่ประกอบไปด้วย สี พื้นผิว วัสดุ ที่เหมาะสมกับผู้บริโภคในเขตอำเภอเมืองจังหวัดมหาสารคาม

1.3 คำถามในการวิจัย

- 1.3.1 ลักษณะของผังพื้นที่สถาปัตยกรรมภายในทาวน์โฮม ที่ตอบสนองต่อวิถีชีวิตของกลุ่มเป้าหมายในเขตอำเภอเมืองจังหวัดมหาสารคามเป็นอย่างไร
- 1.3.2 แนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวน์โฮม ที่ประกอบไปด้วย สี พื้นผิว วัสดุ มีลักษณะอย่างไรที่ตรงตามความต้องการของกลุ่มเป้าหมายเป็นอย่างไร

1.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 1.4.1 ทราบถึงลักษณะผังพื้นที่สถาปัตยกรรมภายในทาวน์โฮมที่ตอบสนองต่อวิถีชีวิตของกลุ่มเป้าหมายในเขตอำเภอเมืองจังหวัดมหาสารคาม
- 1.4.2 ทราบถึงลักษณะแนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวน์โฮม ที่ประกอบไปด้วย สี พื้นผิว วัสดุ ที่ตรงตามความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย

1.5 ขอบเขตของการวิจัย

- 1.5.1 กลุ่มตัวอย่างในการศึกษา เพื่อนำไปสู่แนวทางการออกแบบ คือ กลุ่มลูกค้าที่มีความสนใจทาวน์โฮมโดยไม่จำกัดเพศ อายุ การศึกษา ในอำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคามแต่ต้องมีฐานของเงินเดือนหรือรายรับโดยเฉลี่ยต่อเดือนเพียงพอในการซื้อหรือกู้ได้
- 1.5.2 การศึกษาการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน ศึกษาเฉพาะการตกแต่งภายในของทาวน์โฮม ในเรื่องของผังพื้นที่ สี พื้นผิว วัสดุ โดยมีโครงการมงคลวิลเลจเป็นกรณีศึกษา

1.6 ขั้นตอนการศึกษา

- 1.6.1 การศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้อง และแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง กับการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน และการออกแบบทาวน์โฮม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 1.6.2 การศึกษาภาคสนาม โดยการสังเกตพฤติกรรมของกลุ่มผู้บริโภค รวมทั้งการใช้แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างทั้งข้อมูลเบื้องต้นและข้อมูลเชิงลึก และฝังพฤติกรรมกับกลุ่มผู้บริโภค
- 1.6.3 วิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลมาสรุปผล
- 1.6.4 วิเคราะห์ข้อมูลที่ได้ โดยนำผลจากการวิเคราะห์มาเพื่อนำเสนอแนวทางในการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวนโฮม

1.7 ข้อจำกัดของการศึกษา

การศึกษาการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวนโฮม เป็นการศึกษาจากโครงการจริงที่กำลังดำเนินกิจการอยู่ เป็นโครงการที่เปิดใหม่ ข้อมูลทางด้านองค์กรและในเชิงธุรกิจอาจเปลี่ยนแปลงรูปแบบ ตามการปรับปรุงและพัฒนาขององค์กร

1.8 นิยามศัพท์ที่ใช้ในการวิจัย

1.8.1 การออกแบบ หมายถึง งานออกแบบที่มีการกำหนดรายละเอียดโครงการการกำหนดแนวความคิดในการออกแบบและวางผังการพัฒนาแบบการจัดทำแบบและเอกสารการก่อสร้างการกำหนดรูปแบบและรายการวัสดุก่อสร้างประมาณราคาค่าก่อสร้าง และกาตรวจสอบรูปแบบระหว่างกาก่อสร้างในงานสถาปัตยกรรมทั้งที่ก่อสร้างใหม่ ดัดแปลงหรือถอนเคลื่อนย้ายบูรณะฟื้นฟูหรืออนุรักษ์ (กฎกระทรวงการกำหนดวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม, 2549)

1.8.2 ทาวน์โฮม หมายถึง หอ้งแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหาโดยทั่วไปทาวน์โฮมส่วนใหญ่จะมีความสูง 2 ชั้นขึ้นไปเนื่องจากทาวน์โฮมจะมีทำเลตั้งอยู่ในเมืองหรือชานเมืองที่มีที่ดินราคาสูงและอาจจะมี ความสูงของทาวน์โฮมไปถึง 3-4 ชั้น

1.8.3 วิถีชีวิต หมายถึง แนวทางการดำเนินชีวิตของผู้คนในชุมชนท้องถิ่นนั้น ๆ โดยการ สะท้อนพฤติกรรมต่าง ๆ ที่แสดงถึงทัศนคติ ค่านิยม วัฒนธรรม ขนบธรรมเนียม ประเพณี ศีลธรรมและคุณธรรม จนกลายเป็นแบบแผน กฎเกณฑ์ที่สามารถร่วมกันปฏิบัติอย่างต่อเนื่องท(อาจารย์ภูสิทธิ์ ชันติกุล ,ผู้เรียบเรียง-บรรยาย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

วรรณกรรมหรืองานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาแนวคิด ทฤษฎี เอกสาร รวมถึงงานวิจัยที่เกี่ยวข้องหรืองานวิจัยที่ใกล้เคียง ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 2.1 พัฒนาการธุรกิจบ้านจัดสรรในประเทศไทย
 - 2.1.1 ประวัติความเป็นมาของธุรกิจบ้านจัดสรร
 - 2.1.2 ประเภทของธุรกิจบ้านจัดสรร
 - 2.1.3 ที่มาของทาวนโฮม
 - 2.1.4 ความหมายของทาวนโฮม
- 2.2 วิวัฒนาการของจังหวัดมหาสารคาม
 - 2.2.1 ข้อมูลทั่วไปของจังหวัดมหาสารคาม
 - 2.2.2 การกระจายตัวของชุมชนในจังหวัดมหาสารคาม
 - 2.2.3 การกระจายตัวของบ้านจัดสรรในจังหวัดมหาสารคาม
- 2.3 รูปแบบผังพื้นที่ของทาวนโฮมของไทยและต่างประเทศ
 - 2.3.1 มาตรฐานพื้นที่ใช้สอยในทาวนโฮม
 - 2.3.2 รูปแบบผังพื้นที่ทาวนโฮมของต่างประเทศ
 - 2.3.3 รูปแบบผังพื้นที่ทาวนโฮมของไทย
 - 2.3.4 รูปแบบผังพื้นที่ทาวนโฮมในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
- 2.4 รูปแบบการตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์บิวท์อิน
 - 2.4.1 ลักษณะเฟอร์นิเจอร์บิวท์อิน
 - 2.4.2 เฟอร์นิเจอร์บิวท์อินกับบ้านจัดสรร
- 2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1 พัฒนาการบ้านจัดสรรในประเทศไทย

2.1.1 ประวัติความเป็นมาของบ้านจัดสรร

แสดงถึงความเปลี่ยนแปลงการเจริญเติบโตของธุรกิจบ้านจัดสรรในประเทศไทย ที่มาจากการขยายตัวของเมือง ซึ่งความเจริญต่างๆ ได้ส่งผลต่อสภาพของสังคมวัฒนธรรม และวิถีชีวิต ที่เปลี่ยนแปลงไป สามารถแบ่งช่วงเวลาได้ดังนี้

2.1.1.1 ช่วงที่ 1 : ยุคเริ่มต้นของธุรกิจบ้านจัดสรร (ช่วงปี พ.ศ. 2510-2519)

เมื่อธุรกิจจัดสรรที่ดินเริ่มชบเซา ผู้ประกอบการทั้งภาครัฐและเอกชนต่างพากันหันมาลงทุนธุรกิจบ้านจัดสรรมากขึ้น และได้ผลตอบรับที่ดีและคึกคักขึ้นตามลำดับ โดยกลุ่มเป้าหมายเป็นผู้ที่มีรายได้ระดับปานกลาง-สูง โดยทำเลส่วนใหญ่อยู่แถบชานเมืองตอนเหนือ แต่ในช่วงปี พ.ศ. 2516-2518 เกิดยุคชบเซาครั้งที่ 1 เนื่องจากวิกฤตการณ์น้ำมันและสถานการณ์การเมืองที่ไม่แน่นอน จนกระทั่งปี พ.ศ. 2519 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เริ่มมีแนวโน้มดีขึ้น

2.1.1.2 ช่วงที่ 2 : ยุคทองของธุรกิจบ้านจัดสรร (ช่วงปี พ.ศ. 2520-2529)

ธุรกิจเริ่มดีขึ้น จากการสนับสนุนของรัฐบาลด้วยนโยบายที่ชัดเจนและการส่งเสริมของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ทำให้ผู้ประกอบการเริ่มมีการแข่งขันกันด้านคุณภาพและการจัดการ ยุคนี้เกิดโครงการทาวน์โฮมขึ้นมากในเมืองชั้นในและเป้าหมายเป็นผู้ที่มีรายได้สูงแต่ในช่วงปี พ.ศ. 2523-2524 เกิดยุคชบเซาครั้งที่ 2 เนื่องจากวิกฤตการณ์น้ำมัน ส่งผลให้ผู้ประกอบการหันมาทำโครงการขนาดย่อยและเล็กลง เพื่อสอดคล้องกับกำลังซื้อของประชากรที่ลดลง โดยมองทำเลไปที่แถบชานเมืองมากขึ้นจนกระทั่ง ปี พ.ศ. 2526 ธุรกิจเริ่มมีการขยายตัวอีกครั้ง ถึงแม้ว่าปี พ.ศ. 2527 จะเกิดภัยพิบัติน้ำท่วมก็ตาม

2.1.1.3 ช่วงที่ 3 : ยุคการขยายตัวของธุรกิจบ้านจัดสรร (ช่วงปี พ.ศ. 2530-2539)

การก่อสร้างโครงการทาวน์โฮมมีมากขึ้น จากภาวะเศรษฐกิจดีขึ้น ทำให้กำลังซื้อของประชากรนั้นดีขึ้นไปด้วย โดยพฤติกรรมที่อยู่อาศัยของคนไทยเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงอย่างชัดเจนขึ้น คือ เน้นทำเลที่ตั้งใกล้กับที่ทำงานและใกล้กับสาธารณูปโภคต่างๆ เป็นหลัก

2.1.1.4 ช่วงที่ 4 : ยุควิกฤติเศรษฐกิจ (ช่วง พ.ศ. 2540-2549)

ประเทศไทยประกาศค่าเงินบาทลอยตัวเกิดยุคฟองสบู่แตก ปี พ.ศ. 2540 ทำให้ธุรกิจต่างๆ ชบเซาอย่างหนัก จนกระทั่ง ปี พ.ศ. 2545 เศรษฐกิจเริ่มฟื้นตัว ธุรกิจต่างๆ เริ่มดีขึ้น โดยที่ตลาดที่อยู่อาศัยระดับบนเริ่มเกิดการหยุดชะงักเนื่องจากมีอุปาทานจำนวนมาก ทำให้ตลาดทาวน์โฮมและบ้านในระดับปานกลางมีความต้องการมากขึ้น

2.1.1.5 ช่วงที่ 5 : ยุคปัจจุบัน (ช่วงปี พ.ศ. 2550-2556 [ปัจจุบัน])

เกิดความนิยมคอนโดมิเนียมมากขึ้น ทำให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ต่างพากันพัฒนา

โครงการแนวสูงในเมือง และได้ผลตอบรับที่ดี ควบคู่ไปกับการพัฒนาโครงการแนวราบที่หันทำเลไป

2.1.2.3 การจัดสรรในรูปอาคารแถวทาวน์โฮมเป็นการจัดสรรสำหรับผู้ที่มีรายได้ระดับ รายได้ปานกลางและต่ำเนื่องจากรูปแบบของการจัดสรรประเภทนี้ จะมีช่วงความต่างของระดับราคา มาก ซึ่งจะขึ้นกับปริมาณที่ดิน ทำเลในการคมนาคม วัสดุที่ใช้ในการตกแต่ง

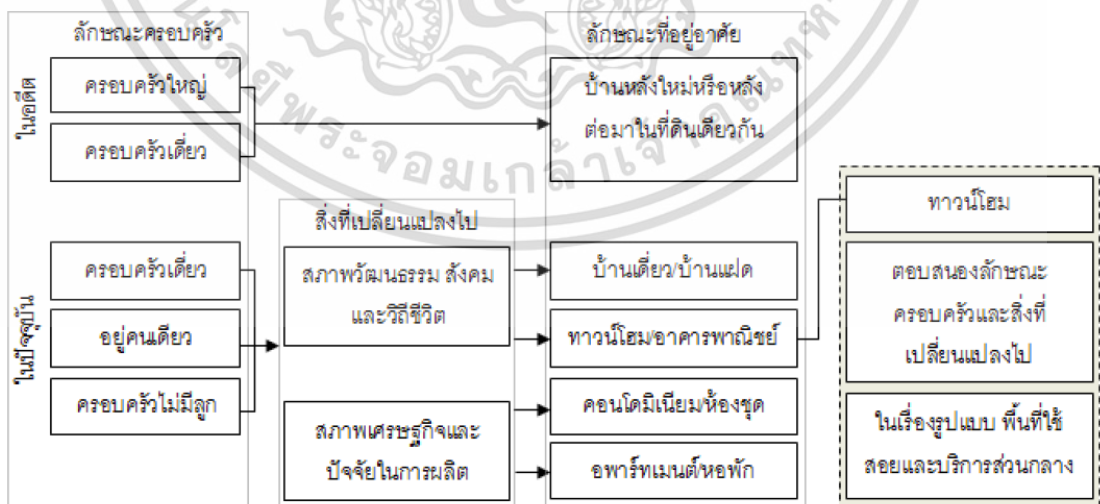
2.1.2.4 การจัดสรรในรูปอาคารแถวแบบพาณิชย จะเป็นการจัดสรรโดยเน้นการขายทำเล เนื่องจากรูปแบบที่ออกแบบ มีจุดมุ่งหมายให้ผู้ที่อยู่ประกอบอาชีพในด้านการค้า เพื่อการพานิช โดยมาก โครงการแบบนี้มักจะอยู่ใกล้กับชุมชนต่างๆ

2.1.2.5 การจัดสรรรูปแบบคอนโดมิเนียม เป็นการจัดสรรสำหรับผู้ที่ต้องการลดเวลาใน การเดินทาง ถ้าโครงการนั้นอยู่ใกล้ย่านธุรกิจ หรือจัดสรรสำหรับผู้ที่มีรายได้น้อยในกรณีที่ดินโครงการอยู่ชานเมือง(พรเลิศ สายเกษม, 2530)

สรุป การทำธุรกิจบ้านจัดสรร แต่ละแบบ ขึ้นอยู่กับสภาพของพื้นที่ ไม่ว่าจะเป็น ทำเลที่ตั้ง ขนาดของพื้นที่ และการคมนาคม

2.1.3 ที่มาของทาวน์โฮม

หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่มาจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพวัฒนธรรม สังคมและเศรษฐกิจที่ สัมพันธ์กับราคาที่ดินและทำเลที่ตั้ง ทำให้วิถีชีวิตและความต้องการที่อยู่อาศัยของประชากรเปลี่ยนไป ส่งผลให้ผู้ประกอบการจำเป็นต้องเน้นพัฒนาข้อจำกัดต่างๆของปัจจัยทางเศรษฐกิจ ให้ตอบสนอง ความต้องการของประชากรให้ได้มากที่สุด ดังนั้น รูปแบบของที่อยู่อาศัยจะเปลี่ยนไปในแต่ละบทบาท ที่ต่างกัน (ศิวาพร กลิ่นมาลัย, 2549) ดังนี้



รูปที่ 2.2 แผนผังแสดงที่มาของทาวน์โฮม

ที่มา : (ศิวาพร กลิ่นมาลัย, 2549)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุป ที่มาของทาวนโฮม คือ ที่อยู่อาศัยที่เกิดจากผลกระทบของการเปลี่ยนแปลง ของสภาพ สังคม เศรษฐกิจ วัฒนธรรม และวิถีชีวิต

2.1.4 ความหมายของทาวนโฮม

หมายถึง อาคารที่สร้างขึ้นมาเป็นแถวที่ใช้ผนังร่วมกันและสร้างด้วยเทคนิคที่สามารถผลิต ได้เป็นจำนวนมาก เพื่อรองรับการตั้งถิ่นฐานเนื่องจากการขยายตัวของตัวเมือง เหมาะกับการเริ่มตั้งถิ่น ฐานหรือเป็นบ้านหลังแรกสำหรับการแยกครัวเรือนใหม่ (ปิติ เพชรดำ, 2552)

ลักษณะของอาคารที่ถูกสร้างขึ้นเป็นจำนวนมาก ตามแต่ความต้องการของผู้ประกอบการที่ต้อง การจะพัฒนาที่ดินในส่วนนั้น อาคารที่มีลักษณะคล้ายทาวนโฮม กล่าวคือ ลักษณะเป็นตึกแถว ถูก สร้างติดกัน มีประมาณสองชั้นขึ้นไป โดยมีชื่อเรียกต่างๆ เช่น ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ จากลักษณะของทาวนโฮม จะมีลักษณะใกล้เคียงกับความหมายของบ้านแถวมากที่สุด กล่าวคือ ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือ แนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกิน 3 ชั้น (พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร, 2552)

ปัจจุบัน ชื่อทางการตลาดของลักษณะอาคารที่มีความใกล้เคียงกัน มักจะได้ยินบ่อยครั้ง คือ ทาวน์เฮาส์ ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิส ซึ่งถ้าแยกพิจารณาในแต่ละส่วน ทั้งสามอย่างจะมีความแตก ต่างกันออกไป ดังนี้

1. วัตถุประสงค์ในการใช้สอย ทาวน์เฮาส์ และทาวน์โฮมจะใช้เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย แต่โฮมออฟฟิส จะใช้เพื่อเป็นสำนักงาน
2. จำนวนชั้น ทาวน์เฮาส์และทาวน์โฮมจะมีจำนวนชั้น 2-3 ชั้น แต่โฮมออฟฟิสส่วนมากจะมี ประมาณ 3-4 ชั้นเป็นอย่าต่ำ
3. ราคา ทาวน์เฮาส์จะมีราคาต่ำกว่าทาวน์โฮมในขณะที่ราคาของโฮมออฟฟิสจะสูงที่สุด
4. ลักษณะการออกแบบ ทาวน์เฮาส์อาจจะมึรูปแบบที่ทันสมัยน้อยกว่าทาวน์โฮม และส่วน มากจะมีจำนวนของคูหามากกว่า ทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิส
5. พื้นที่ใช้สอย ทาวน์เฮาส์จะอยู่ที่ 90-120 ตรม. ในขณะที่ทาวน์โฮมจะอยู่ที่ประมาณ 100-160 ตรม. และโฮมออฟฟิสจะอยู่ที่ประมาณ 100-260 ตรม.

สรุป ความหมายของทาวนโฮม คือ ชื่อเรียกของอาคารที่ถูกสร้างเป็นแถวและผลิตด้วยวิธีที่ สามารถผลิตได้ทีละหลายๆ มักมีความสูงประมาณ 2-3 ชั้น โดยมีรูปลักษณะและพื้นที่ใช้สอยที่ตบ สอนงวิถีชีวิตของกลุ่มเป้าหมาย

2.2 วิวัฒนาการของจังหวัดมหาสารคาม

2.2.1 ข้อมูลทั่วไปของจังหวัดมหาสารคาม

จังหวัดมหาสารคาม เป็นจังหวัดที่ตั้งอยู่ใจกลางของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีบรรยากาศของเมืองที่สงบเงียบ และเรียงรายตามแบบฉบับของเมืองอีสาน ปัจจุบันมีความสำคัญในฐานะเป็นศูนย์กลางทางการศึกษาแห่งหนึ่งของภูมิภาค เนื่องจากมีสถาบันการศึกษายู่มากมาย จึงได้ชื่อว่าเป็น "ตักศิลาแห่งอีสาน" (<http://www.isangate.com/>)

2.2.1.1 ด้านกายภาพ

จังหวัดตั้งอยู่บริเวณตอนกลางของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีพื้นที่ 5,291,683 ตารางกิโลเมตร หรือ 3,307,301.875 ไร่ มีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียง ดังนี้ ทางทิศเหนือติดต่อกับจังหวัดขอนแก่นและกาฬสินธุ์ ทิศใต้ติดต่อกับจังหวัดสุรินทร์และจังหวัดบุรีรัมย์ ทิศตะวันออกติดต่อกับจังหวัดกาฬสินธุ์ และจังหวัดร้อยเอ็ด ทิศตะวันตกติดต่อกับจังหวัดขอนแก่นและจังหวัดบุรีรัมย์ (แผนพัฒนาจังหวัดมหาสารคาม ,พ.ศ. 2557-2560) ลักษณะทางภูมิประเทศของจังหวัดมหาสารคาม มีพื้นที่ทั่วไปที่ค่อนข้างเรียบ สูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 130-230 เมตร พื้นที่ส่วนใหญ่ลาดเทจากทิศตะวันตกและทิศเหนือมาจนถึงทิศตะวันออกและทิศใต้ สภาพอากาศ ส่วนมากมีอากาศร้อน ทั้งหน้าร้อนและหน้าฝน ส่วนหน้าหนาวจะค่อนข้างหนาวพอสมควร ประชากรของจังหวัดมหาสารคาม(ปี 2557) มีทั้งสิ้น 960,915 คน แบ่งเป็นชาย 472,673 คน และหญิง 472,673 คน มีจำนวนครัวเรือนทั้งหมด 276,291 ครัวเรือน อำเภอที่มีประชากรมากที่สุด 3 อันดับแรกได้แก่อำเภอเมืองมหาสารคาม 143,745 คน อำเภอโกสุมพิสัย 120,239 คน และอำเภอกวาปีปทุม 114,173 คน ความหนาแน่นของประชากร โดยเฉลี่ยเท่ากับ 178.61 คน/ตารางกิโลเมตร โดยอำเภอเมืองมีความหนาแน่นของประชากรมากที่สุดคือ อำเภอเมืองมหาสารคาม (258.21) รองลงมา ได้แก่ อำเภอชื่นชม (219.98) และอำเภอพยัคฆภูมิพิสัย (213.09) ตามลำดับ

2.2.1.2 ด้านการคมนาคม

เส้นทางคมนาคมภายในอำเภอเมืองจังหวัดมหาสารคามแบ่งออกเป็นถนนสายประธาน ถนนสายหลัก ถนนสายรอง ซึ่งในงานวิจัยนี้ จะเน้นไปในทางของถนนประธานเป็นส่วนใหญ่ เพราะเป็นเส้นทางที่เชื่อมต่อกับหลายจังหวัด กล่าวคือใช้เป็นเส้นทางหลักในการคมนาคม ถนนสายประธานประกอบด้วย

1. ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 23 (บ้านไผ่-มหาสารคาม-ร้อยเอ็ด-ยโสธร-อุบลราชธานี)เป็นเส้นทางที่มีความสำคัญในระดับภาคเชื่อมโยงจังหวัดตอนกลางกับจังหวัดตอนล่างของภาคตะวันออกเฉียงเหนือด้านตะวันออก

2. ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 23 (ตอนเลี้ยวเมืองด้านตะวันออกและด้านตะวันตก) เป็นระบบถนนวงแหวนของชุมชนเมืองมหาสารคาม เป็นเส้นทางที่แบ่งเบาปริมาณการจราจรของระบบถนนสายหลักและทำให้การเชื่อมโยงติดต่อของชุมชนภายใน

จังหวัดมหาสารคามมีประสิทธิภาพมากขึ้น และเป็นเส้นทางเลี้ยวเมือง กรณีไม่ต้องการผ่านเมืองมหาสารคาม

3. ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 208 (มหาสารคาม-โกสุมพิสัย-ท่าพระเชื่อมโยงกับถนนมิตรภาพจังหวัดขอนแก่น) เชื่อมโยงระหว่างจังหวัดมหาสารคาม กับจังหวัดขอนแก่นผ่านอำเภอโกสุมพิสัย เทศบาลตำบลท่าพระ และบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพ)

4. ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 213 (มหาสารคาม-กันทรวิชัย-กาฬสินธุ์) เชื่อมโยงระหว่างจังหวัดมหาสารคามกับจังหวัดกาฬสินธุ์ ผ่านอำเภอกันทรวิชัย อำเภอยางตลาด จังหวัดกาฬสินธุ์

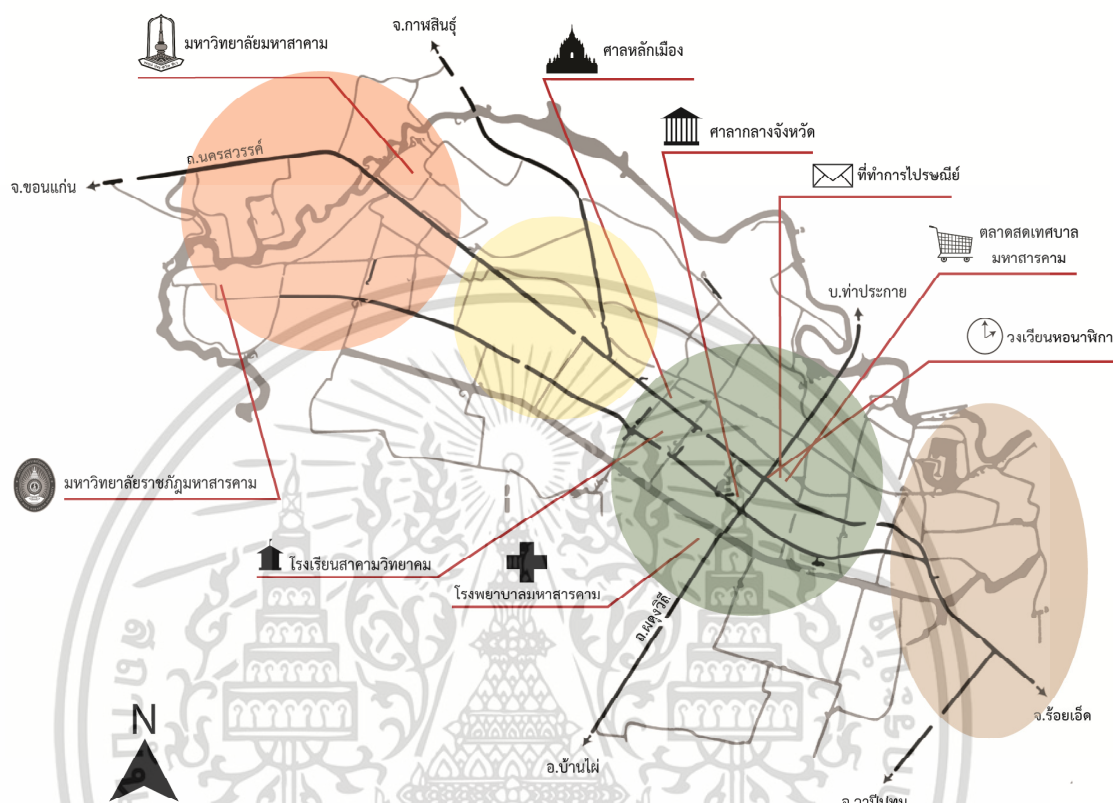
5. ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 219 (บรบือ - นาเชือก-พยัคฆภูมิพิสัย-บุรีรัมย์) เชื่อมโยงระหว่างจังหวัดมหาสารคาม กับจังหวัดบุรีรัมย์ และจังหวัดสุรินทร์ ซึ่งเป็นจังหวัดตอนใต้ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

2.2.2 การกระจายตัวของชุมชนในจังหวัดมหาสารคาม

การตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ จากชุมชนขนาดเล็กจนถึงชุมชนขนาดใหญ่ ส่วนหนึ่งมาจาก บทบาทและความสำคัญทางกายภาพของพื้นที่ที่มีอิทธิพลต่อการตั้งถิ่นฐานอีกส่วนมากจากบทบาททางวัฒนธรรมและการดำเนินชีวิตของผู้คน รวมถึงโลกทัศน์ ความเชื่อ และความต้องการของคนในพื้นที่ที่สะท้อนถึงความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับมนุษย์ มนุษย์กับสังคม และมนุษย์กับสภาพแวดล้อมที่เชื่อมโยงไปสู่แหล่งที่ตั้งและสิ่งแวดล้อมโดยผ่านการทำกิจกรรมต่างๆ และการใช้พื้นที่เพื่อทำกิจกรรมต่างๆ และการใช้พื้นที่เพื่อทำกิจกรรมนั้น ขณะเดียวกันสภาพแวดล้อมทางภูมิศาสตร์ของแหล่งที่ตั้งถิ่นฐานแต่ละแห่งก็มีผลต่อการกำหนดวิถีชีวิตความเป็นอยู่ สังคม และวัฒนธรรมของคนในชุมชนรวมถึงการกำหนดรูปแบบของการตั้งถิ่นฐานที่แตกต่างกันด้วย

ในอดีตการเกิดชุมชนในเมืองมหาสารคามเกิดจากการหนีปัญหาของน้ำท่วม จึงหาที่ดอนเพื่อใช้ในการตั้งรกราก และอยู่ใกล้แหล่งน้ำ ซึ่งบริเวณที่กล่าวถึงจะอยู่บริเวณกุดนางโย หนองกระทุ่มเป็นแหล่งน้ำที่สำคัญ เมื่อประชากรเพิ่มขึ้นที่อยู่เริ่มคับแคบจึงเริ่มมีการขยายตัวของชุมชนมาบริเวณที่ราบส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณของศูนย์ราชการต่างๆ ตลาดสดเทศบาล ต่อมาการคมนาคมเริ่มสะดวกขึ้น มีการพัฒนาของถนนหลายสายเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนเมือง ตามเส้นทางของถนนได้แก่พื้นที่ถนนนครสวรรค์ ถนนผดุงวิถี และคลองสมถวิล รวมถึงการเกิดพื้นที่มหาวิทยาลัยมหาสารคาม และมหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม และขยายไปตามพื้นที่ทางเศรษฐกิจใหม่ของเมืองกล่าวคือเมืองมหาสารคามมีลักษณะการตั้งถิ่นฐานของชุมชนเป็นแบบตั้งบ้านเรือนตามแนวยาวของถนน (Road เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่นับผูกพันหาไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Linear Settlement) ย่านการค้าใจกลางเมืองอยู่บริเวณถนนนครสวรรค์ ถึงบริเวณคลองสมถวิลราษฎร์ (เมธี พิริยการนนท์)



รูปที่ 2.3 แสดงการขยายตัวของชุมชนในมหาสารคาม

ที่มา : ผู้วิจัย

จากภาพ สีน้ำตาลแสดงถึงชุมชนแรกที่เกิดขึ้นในบริเวณของกุดนางเอยและหนองหุ้ม สีเขียวแสดงถึงชุมชนที่มีการขยายตัวบริเวณของศูนย์ราชการ สีเหลืองคือการขยายชุมชนไปตามถนนจนถึงบริเวณของสีแดงซึ่งเป็นการขยายชุมชนในบริเวณของพื้นที่ศึกษา

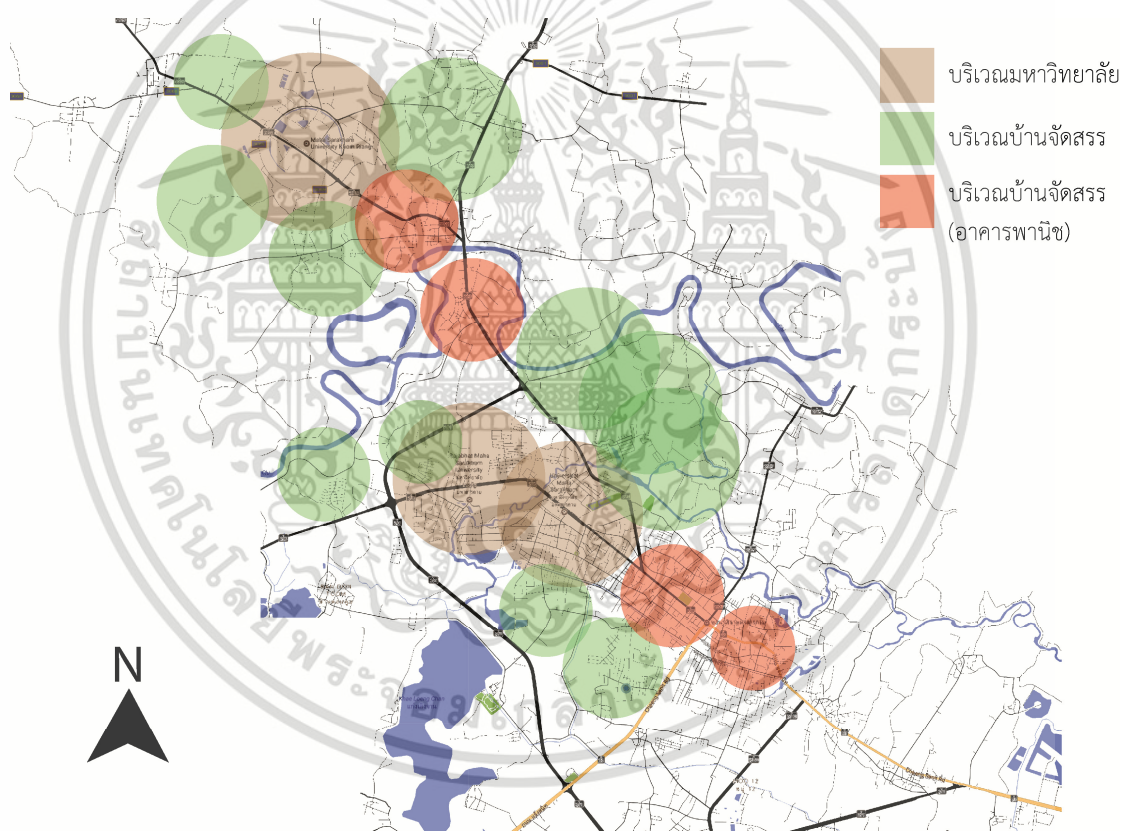
สรุป การขยายตัวของชุมชนเมืองมหาสารคามขยายไปตามแนวของถนน และมีความหนาแน่นบริเวณของศูนย์ราชการ ต่อจากนั้นมีการขยายตัวไปบริเวณของสถาบันการศึกษา

จากแผนที่และภาพแสดงตำแหน่งการกระจายตัวของชุมชนในเขตอำเภอเมืองจังหวัดมหาสารคาม ผู้วิจัยพบว่า มีความเป็นไปได้ว่าที่จะเกิดแหล่งที่อยู่ของชุมชนใหม่ หมู่บ้านใหม่ ตลอดจนไปถึงการพัฒนาที่ดินเพื่อที่จะสร้างบ้านจัดสรรใหม่ ยังคงอยู่บริเวณศูนย์ราชการหรือคลองสมถวิล และบริเวณใกล้กับมหาวิทยาลัยมหาสารคามใหม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.3 การกระจายตัวของบ้านจัดสรรในจังหวัดมหาสารคาม

จากปัจจัยต่างๆในการเกิดชุมชนและการขยายชุมชนของประชากรในเมืองมหาสารคาม ซึ่งมีการขยายตัวไปตามแนวยาวของถนน ทำให้เกิดชุมชนใหม่เพิ่มขึ้นมาเรื่อยๆ เช่นเดียวกันกับการเพิ่มจำนวนของประชากร ทั้งการเพิ่มจากประชากรในมหาสารคามเองและการเพิ่มของประชากรจากจังหวัดอื่น เช่นนักศึกษาที่เข้าศึกษาต่อตามสถาบันการศึกษาต่างๆ จากการขยายชุมชนจากส่วนของศูนย์ราชการและค่อยขยายตัวตามแนวของถนนไปจนถึงพื้นที่ของมหาวิทยาลัย ทั้งมหาวิทยาลัยมหาสารคาม และมหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม ทำให้ในพื้นที่บริเวณนั้น เกิด หอพัก คอนโด อาคารพานิช ทาวน์โฮม บ้านจัดสรร เพื่อรองรับประชากรที่เพิ่มมากขึ้นในทุกปี กล่าวคือการพัฒนาที่ดินเพื่อสร้างหมู่บ้านจัดสรร จะมีการสร้างขึ้นใหม่ตามบริเวณของการเกิดใหม่ของชุมชน



รูปที่ 2.4 แสดงการกระจายตัวของบ้านจัดสรร

ที่มา : ผู้วิจัย

จากรูปสีน้ำตาลบริเวณตรงกลางภาพเป็นบริเวณมหาวิทยาลัยราชภัฏและมหาวิทยาลัยมหาสารคามเก่าก่อนที่จะสร้างเพิ่มบริเวณใหม่ คือบริเวณสีน้ำตาลด้านบน สีเขียวในภาพแสดงถึงบริเวณที่มีการสร้างบ้านจัดสรรและอาคารจัดสรร ส่วนของสีแดงเป็นบริเวณของการพัฒนาพื้นที่จัดสรรไปในทางรูปแบบอาคารพานิชเพื่อใช้ประกอบกิจการต่าง จากการกระจายตัวของบ้านและเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาคารจัดสรรตามสี่ที่ได้กล่าวมาข้างต้นนั้น จะเห็นได้ว่าการพัฒนาที่ดินเพื่อสร้างเป็นบ้านจัดสรรตามแนวยาวของถนน และเป็นไปตามการกระจายตัวของชุมชนในจังหวัดมหาสารคาม กล่าวคือกระจายจากส่วนศูนย์ราชการตามคลองน้ำยาวออกไปจนถึงบริเวณมหาวิทยาลัยมหาสารคาม ที่มีแนวโน้มของประชากรเพิ่มขึ้นในทุกปี



รูปที่ 2.5 แสดงภาพบ้านจัดสรร (อาคารพานิช)

ที่มา : ผู้วิจัย



รูปที่ 2.6 แสดงภาพบ้านจัดสรร (ทาวนโฮม)

ที่มา : ผู้วิจัย

สรุป การกระจายตัวของทาวนโฮมภายในอำเภอเมืองจังหวัดมหาสารคาม มีการกระจายตัวออกจากศูนย์ราชการ หรือบริเวณใจกลางเมือง ซึ่งจะกระจายตัวออกไปทางมหาวิทยาลัยและศูนย์การค้าที่เปิดตัวขึ้นใหม่ แต่ยังคงมีการกระจายไปในแนวเส้นตรงตามถนนนครสวรรค์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากแผนที่และภาพแสดงตำแหน่งของการกระจายตัวของบ้านทาวน์โฮมในอำเภอเมืองจังหวัดมหาสารคาม ผู้วิจัยพบว่า บ้านทาวน์โฮมที่ใช้อยู่อาศัยเป็นหลัก จะอยู่เข้าไปในซอยเล็กน้อยซึ่งจะไม่อยู่ติดถนนหลักมากนัก และส่วนใหญ่เป็นทาวน์โฮม 2 ชั้น และจะพบทาวน์โฮม 1 ชั้นมากในบริเวณรอบข้างของมหาวิทยาลัยมหาสารคาม ซึ่งการกระจายตัวของทาวน์โฮมนั้นยังคงขยายวงกว้างออกไปสู่บริเวณของมหาวิทยาลัยมหาสารคามใหม่ ซึ่งอาจเป็นไปได้ว่าทาวน์โฮมที่ถูกสร้างขึ้นมาในบริเวณดังกล่าว อาจมีกลุ่มเป้าหมายให้ผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยเอง ซื้อเพื่อหวังผลกำไร และปล่อยเช่า

2.3 รูปแบบผังพื้นของทาวน์โฮมของไทยและต่างประเทศ

2.3.1 มาตรฐานพื้นที่ใช้สอยในทาวน์โฮม

การใช้ชีวิตประจำวันภายในที่อยู่อาศัย นอกจากคนในครอบครัวแล้ว บางครั้งอาจมีบุคคลที่นอกเหนือจากคนภายในบ้าน ดังนั้นภายในบ้านจึงควรมีการแบ่งส่วนมิติชีวิตเพื่อความเป็นส่วนตัวของคนภายในบ้านและส่วนนอกประสงค์เพื่อใช้ต้อนรับแขกที่เข้ามาภายในบ้าน ทั้งที่มีความสัมพันธ์ใกล้ชิดหรือไม่ใกล้ชิดก็ตาม บ้านทาวน์โฮมเป็นบ้านพักอาศัยขนาดเล็ก และมีพื้นที่ใช้สอยที่อาจจะมากกว่าคอนโด แต่ก็ถือว่าเป็นพื้นที่ใช้สอยที่จำกัด จึงต้องมีการแบ่งส่นปันส่วน ทั้งพื้นที่นอกประสงค์และพื้นที่ความเป็นส่วนตัวให้มีคุณภาพ จึงต้องมีการศึกษามาตรฐานพื้นที่ใช้สอยขั้นต่ำเพื่อใช้ในการออกแบบอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

ส่วนมิติชีวิตที่ต้องการความเป็นส่วนตัวค่อนข้างมากคือห้องนอน เพราะในห้องนอนอาจจะใช้เป็นที่อ่านหนังสือ ทำงานบ้างเล็กน้อยกล่าวคือเป็นห้องที่ต้องการความเงียบพอสมควรเพราะใช้ในการพักผ่อนระยะยาว ห้องนอนจึงต้องการพื้นที่มากกว่าเทียบกับส่วนมิติชีวิตห้องอื่น ควรมีพื้นที่อย่างน้อย 9 ตารางเมตร ส่วนต่อมาเป็นห้องน้ำ-ห้องส้วมที่อยู่ร่วมกัน ควรมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 2.16 ตารางเมตร เพราะมีการใช้พื้นที่ใช้สอยร่วมกันทั้งสองการใช้งาน ส่วนห้องน้ำที่แยกระหว่างห้องน้ำและห้องส้วมออกจากกัน ควรมีพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องอยู่ที่ประมาณ 1.08-1.44 ตารางเมตร ในส่วนนี้พื้นที่อาจจะดูและเพราะมีการใช้งานที่แยกส่วนกันอย่างเห็นได้ชัด

ส่วนนอกประสงค์ ได้แก่ส่วนรับแขก ทานอาหาร ครีว ซักล้าง-ตากผ้า พื้นที่ที่ใช้โดยมากสำหรับพื้นที่นอกประสงค์ สำหรับพักผ่อนระยะสั้น นั่งคุย หรืออ่านหนังสือ และใช้สำหรับรับแขกส่วนรับแขกพักผ่อนจึงเป็นพื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยภายในบ้านและแขกจากด้านนอกใช้ร่วมกัน จึงมีความต้องการของพื้นที่ขั้นต่ำมากกว่าพื้นที่นอกประสงค์อื่น ประมาณ 14.40 ตารางเมตร ส่วนต่อมาเป็นส่วนของพื้นที่ทานอาหาร มีความต้องการพื้นที่ขั้นต่ำอยู่ที่ 3.24 ตารางเมตร พื้นที่ครัว ส่วนใหญ่แล้วครัวภายในที่อยู่อาศัยขนาดจำกัด จะเป็นครัวฝรั่งมากกว่า ส่วนครัวไทยส่วนใหญ่จะอยู่ด้านนอกอาคารครัวภายในอาคารพักอาศัยควรมีพื้นที่อย่างน้อย 4.32 ตารางเมตร แต่ถ้ารวมพื้นที่ทั้ง พื้นที่รับแขกพักผ่อน ทานอาหารเข้าด้วยกันควรมีพื้นที่อย่างน้อย 18 ตารางเมตร พื้นที่รวมครัวและทานอาหารเข้าด้วยกัน ควรมีพื้นที่อย่างน้อย 12.96 ตารางเมตร พื้นที่รวมของแต่ละหน่วยพักอาศัยที่ประกอบด้วย

ห้องนอน พื้นที่รวมสำหรับพักผ่อน คริว ทานอาหาร และห้องน้ำ-ห้องส้วม ซึ่งพื้นที่รวมของแต่ละหน่วยพักอาศัยสำหรับครอบครัว 5 คน จะต้องไม่ต่ำกว่า 34 ตารางเมตร

2.3.2 รูปแบบผังพื้นที่ทาวนโฮมของต่างประเทศ

ในประเทศอังกฤษ ปี ค.ศ. 1898 Ebnazar Howard ได้เริ่มกำหนดตำแหน่งของโรงงานอุตสาหกรรม และส่วนทำงานของคนงานในเมืองขนาดเล็ก ได้มีการจัดสภาพแวดล้อมโดยรอบ ด้วยการคำนึงถึงธรรมชาติเข้ามาประกอบ เป็นการเริ่มโครงการเคหะสงเคราะห์ขนาดใหญ่ ที่ขยายขอบเขตกว้างขวาง ซึ่งเกิดขึ้นหลังสงครามโลกครั้งที่ 1 เป็นต้นมาและเป็นลักษณะสำคัญของสถาปัตยกรรมที่อยู่อาศัยของอังกฤษ ที่มีอิทธิพลต่อประเทศต่างๆ ในเวลาต่อมาหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 เกิดการปฏิวัติอุตสาหกรรมในแถบยุโรป เกิดการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีและทางสังคมเกิดขึ้นส่งผลให้เกิดแนวคิดใหม่ในการผลิตเชิงอุตสาหกรรม โดยใช้ระบบอุตสาหกรรมในระบบที่สามารถผลิตได้ครั้งละจำนวนมากๆ จึงได้ทำการสร้างที่อยู่อาศัยที่ติดๆกันและอยู่ได้เป็นจำนวนมากๆ เริ่มก่อตัวและพัฒนาขึ้นมาจนถึงปัจจุบัน (ศิวพร กลิ่นมาลัย, 2549)



รูปที่ 2.7 แสดงภาพทาวนโฮมในศตวรรษที่ 19

ที่มา : <http://www.curbed.com>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2.8 แสดงภาพทาวนโฮมในศตวรรษที่ 20

ที่มา : <http://www.secretcitytravel.com>



รูปที่ 2.9 แสดงภาพทาวนโฮมในปัจจุบัน

ที่มา : www.minimalisti.com

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2.10 แสดงภาพผังพื้นที่ทาวน์โฮมในต่างประเทศ

ที่มา : www.minimalisti.com



รูปที่ 2.11 แสดงภาพทาวน์โฮมในต่างประเทศ

ที่มา : www.jackprestonwood.com

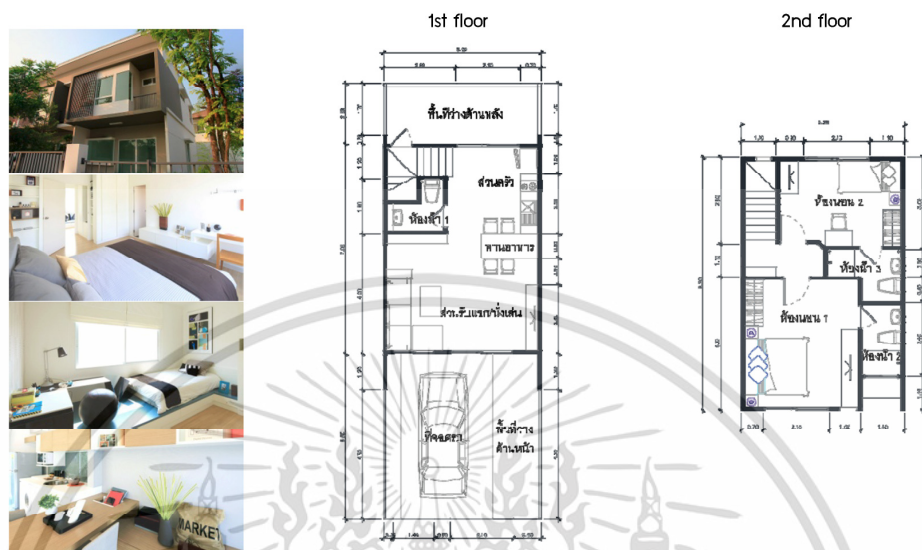
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากรูปผังพื้นที่แสดงภาพทาวนิโฮมในต่างประเทศ จะเห็นได้ว่าส่วนมากจะมีจำนวนชั้นอยู่ที่ 2-3 ชั้น รูปทรงภายนอกขึ้นอยู่กับยุคและสมัยที่แตกต่างกันออกไป รวมถึงวัสดุปิดผิวภายนอกที่เปลี่ยนไปตามแต่ละยุคแต่ละสมัยเช่นเดียวกัน พื้นที่ด้านหน้าหรือหน้าบ้านของแต่ละหลัง ส่วนมากจะใช้เป็นพื้นที่สำหรับจอดรถเป็นส่วนใหญ่ บางที่อาจจะมีสวนเล็กๆหน้าบ้านที่อยู่รวมกันในบริเวณเดียวกันกับที่จอดรถ ซึ่งขึ้นอยู่กับขนาดของพื้นที่ว่าจัดวางได้เหมาะสมหรือไม่ ในบางประเทศ ยกตัวอย่างในฝั่งตะวันตก การจอดรถอาจจะมีพื้นที่จอดรถหรือทำโรงรถไว้บริเวณชั้นล่าง เรียกได้ว่าเป็นชั้นใต้ดินก็ได้ และมีบันไดขึ้นไปบริเวณที่อยู่อาศัย ซึ่งส่วนมากจะอยู่บริเวณด้านหน้าของตัวบ้าน แต่บางครั้งในการที่พื้นที่จำกัดมากๆ การจอดรถจะใช้บริเวณถนนหรือริมทางเท้าเป็นที่จอดรถแทนการจอดรถบริเวณพื้นที่หน้าบ้าน บ้านทาวนิโฮมในฝั่งของตะวันตก ระเบียงของบ้านทาวนิโฮมจะขึ้นอยู่กับการออกแบบของผู้ออกแบบว่าจะมีหรือไม่มี ส่วนมากในประเทศที่มีพื้นที่หนาแน่นจะพบเห็นระเบียงได้น้อย หรือถ้ามีอาจจะมีเป็นระเบียงเล็กๆ เพราะในเขตเมืองหนาแน่นผู้ที่อาศัยตึกแถวหรือบ้านทาวนิโฮมไม่นิยมในการตากผ้าหน้าบ้านอยู่แล้ว แต่ในบางทาวนิโฮมอาจจะมีชั้นดาดฟ้า เพื่อใช้ในการรับแดดอ่อนๆหรือใช้สำหรับรับประทานอาหาร พื้นที่ใช้สอยภายในตัวบ้าน ห้องรับแขกส่วนมากจะถูกจัดวางไว้บริเวณส่วนด้านหน้าของตัวบ้าน เมื่อเปิดประตูเข้ามาก็จะเห็นส่วนรับแขกก่อน คราว ส่วนมากในบ้านทาวนิโฮมจะใช้ครัวที่มีขนาดไม่ใหญ่มากนักหรือเรียกกันว่าครัวฝรั่ง คือใช้ประกอบอาหารที่ไม่หนกมาก ครัวจะถูกจัดวางไว้ในส่วนกลางบ้านหรือหลังบ้านเป็นส่วนใหญ่ บันไดที่ใช้ภายในบ้านส่วนมากจะอยู่บริเวณกลางบ้าน แต่บางครั้งอาจจะถูกจัดวางบันไดไว้บริเวณหน้าบ้านก็ได้ ถ้าเป็นบันไดที่อยู่หน้าบ้าน จะเป็นบันไดที่ตรงขึ้นไปเลย ห้องน้ำจะอยู่บริเวณกลางบ้าน และส่วนมากจะเป็นห้องน้ำใต้บันได ที่จัดไว้บริเวณกลางบ้านเพื่อที่จะใช้งานได้ทั้งผู้ที่อยู่หน้าบ้านและผู้ที่อยู่หลังบ้านได้อย่างสะดวก ห้องนอนโดยส่วนมากจะอยู่บริเวณของชั้น 2 และจะมีอยู่ประมาณ 2-3 ห้องบางบ้านอาจจะมีห้องนอนเพียงสองห้องและอีกห้องมิใช่เป็นห้องทำงาน หรือไว้อ่านหนังสือ

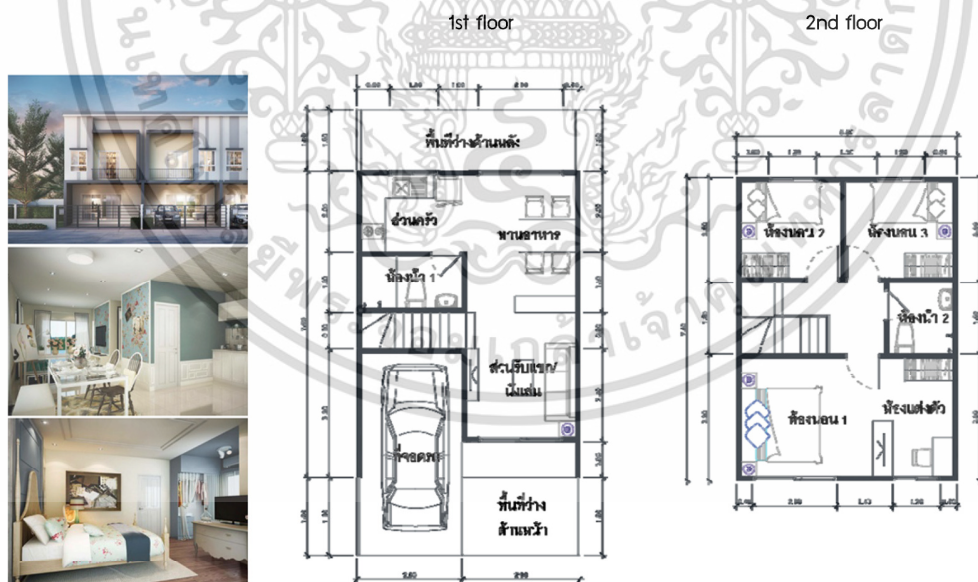
2.3.3 รูปแบบผังพื้นที่ทาวนิโฮมในประเทศ

โครงการบ้านจัสตรไม่ว่าจะเป็น บ้านแถว คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว ตึกแถว ทาวนิโฮมล้วนแล้วเกิดจากการจัดสรรที่ดินเพื่อที่จะเพิ่มมูลค่าของที่ดินให้มากกว่าเดิม ซึ่งสอดคล้องกับยุคที่ที่ดินมีราคาแพงมากกว่าในอดีต เนื่องด้วยการขยายตัวของเมืองและการเพิ่มของจำนวนประชากร โดยเฉพาะในเขตเมืองหรือจังหวัด ที่มีแรงดึงดูดเรื่องงานและการหาอาชีพที่หลากหลาย ประชากรที่เพิ่มสูงขึ้นแต่ปริมาณที่ดินมีเท่าเดิม ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เจริญเติบโตได้ค่อนข้างดี เหตุจากทำเลที่ตั้งของโครงการต่างๆ มักคำนึงถึงความสะดวกสบาย ด้านการคมนาคม สภาพแวดล้อมต่างๆ สิ่งเหล่านี้มาจากการเลือกทำเลที่ตั้งเป็นส่วนใหญ่ และทำให้ผู้บริโภคที่สนใจที่อยากได้ที่อยู่ใหม่ บ้านหลังใหม่ที่ ได้ทั้งบ้านและได้ทั้งที่ดิน และทำเลที่ตั้งที่พึงพอใจในระดับหนึ่ง ผังพื้นที่ด้านในทาวนิโฮม ควรจะมีเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ใช้สอยตามมาตรฐานของพื้นที่ใช้สอยภายในทาวน์โฮม ส่วนการจัดวางนั้นไม่มีการจัดวางที่แน่นอนเพราะสิ่งเหล่านี้สามารถที่จะเปลี่ยนไปตามความเห็นที่สมควรของผู้ออกแบบและเจ้าของกิจการโครงการที่ตกลงกัน

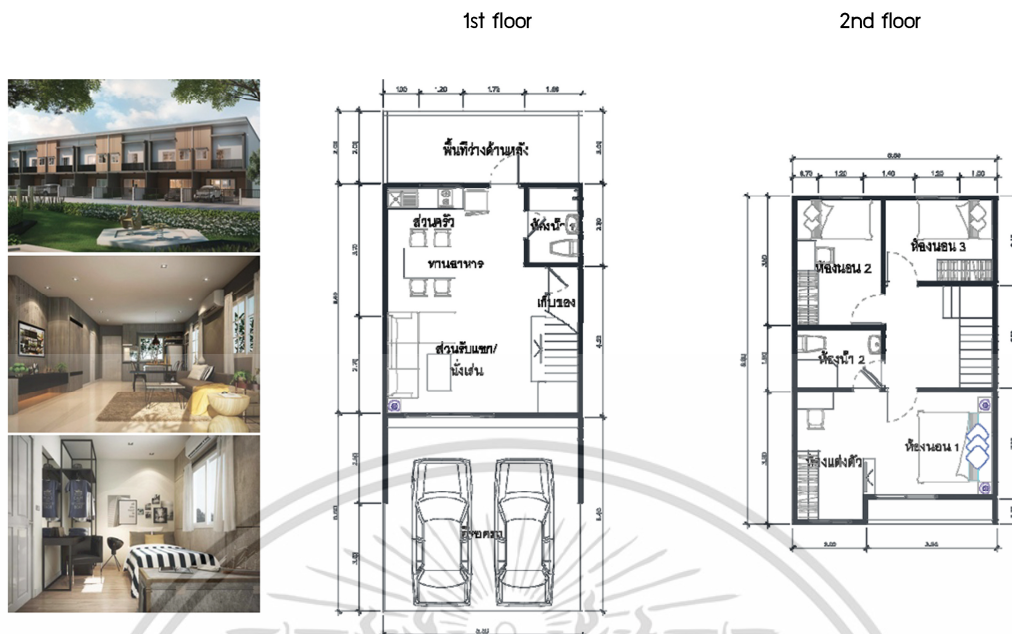


รูปที่ 2.12 แสดงภาพทาวน์โฮมในประเทศ ทาวน์โฮม indy ประชาอุทิศ (2)
ที่มา : บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด มหาชน



รูปที่ 2.13 แสดงภาพทาวน์โฮมในประเทศ pleno ปิ่นเกล้า-วงแหวน
ที่มา : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มหาชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

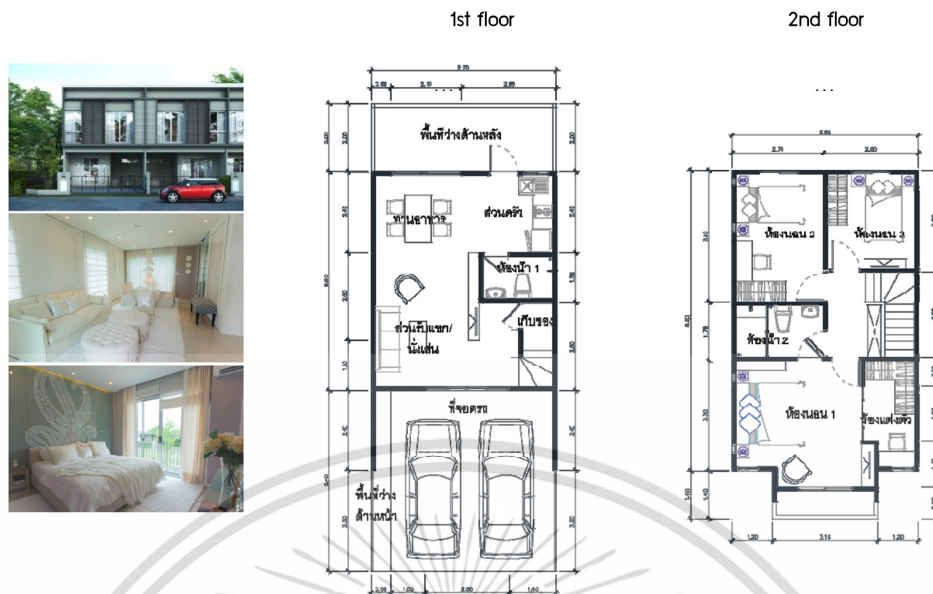


รูปที่ 2.14 แสดงภาพทิวทัศน์ในประเภท pleno รัตนาธิเบศร์-ชัยพฤกษ์
 ที่มา : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มหาชน



รูปที่ 2.15 แสดงภาพทิวทัศน์ในประเภท บ้านพฤษา 83 บรมราชชนนี-สาย5
 ที่มา : บริษัท พฤษา เรียลเอสเตท จำกัด มหาชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2.16 แสดงภาพทาวนโฮมในประเทศ พฤษภาลัย ล็อกซ์ ปิ่นเกล้า-วงแหวน
ที่มา : บริษัท พฤษภาลัย เอเอสเตท จำกัด มหาชน

ภาพที่นำมาเป็นตัวอย่างในข้างต้นเป็นภาพโครงการทาวนโฮมในประเทศไทย ซึ่งมีทั้งใน กรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และต่างจังหวัด มองจากภาพรวมของแต่ละโครงการแล้ว มีความคล้ายคลึงกัน ในเรื่องของผังพื้นที่ชั้น 1 และชั้น 2 เริ่มจากพื้นที่หน้าบ้านที่เป็นพื้นที่ที่อยู่ในส่วนของอาณาเขต ส่วนมากจะใช้เป็นพื้นที่จอดรถเป็นส่วนใหญ่ การที่จะจอดรถคันเดียวหรือสองคันนั้นขึ้นอยู่กับหน้ากว้างของบ้านทาวนโฮมของแต่ละโครงการส่วนใหญ่จะอยู่ที่ 5-6 เมตร และส่วนของที่จอดรถบางโครงการก็จะใช้เป็นส่วนขนาดเล็กหน้าบ้าน หรือปล่อยให้เป็นที่ว่างเนกประสงค์และให้ผู้อยู่อาศัยจัดเองตามความพึงพอใจของแต่ละบ้าน เข้ามาในส่วนตัวบ้านส่วนใหญ่จะเห็นได้ว่าเป็พื้นที่ของห้องรับแขกเป็นส่วนใหญ่ถัดเข้ามาจะเป็นส่วนของบันไดและห้องน้ำจะอยู่ในบริเวณของส่วนใต้บันไดเป็นส่วนมาก ส่วนกลางบ้านจนถึงหลังบ้านจะเป็นส่วนของโต๊ะทานข้าวและยาวออกไปเป็นส่วนของการครัวขนาดเล็กเพื่อใช้ประกอบอาหาร บ้านทาวนโฮมในประเทศไทยส่วนใหญ่จะมีพื้นที่หลังบ้านของแต่ละหลังเพื่อใช้เป็นพื้นที่ที่เนกประสงค์ในการซักล้างหรือไว้ทำกิจกรรมต่าง ที่ลูกค้าต้องการ เพราะพื้นที่ส่วนนี้ส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่ที่กึ่งกลางแจ้งและในร่ม ซึ่งส่วนใหญ่แล้วจะไว้เป็นพื้นที่ซักล้างหรือตากผ้า ในส่วนของชั้นสอง ส่วนมากพื้นที่เกือบทั้งหมดของชั้นนี้จะเป็ห้องนอนและห้องน้ำเกือบทั้งหมด หรือบางบ้านอาจจะแบ่งห้องนอนสักห้องเพื่อใช้เป็นห้องทำงานหรือห้องอ่านหนังสือ ห้องด้านบนชั้นสองจะมีอยู่ที่ประมาณ 2-3 ห้อง ห้องน้ำประมาณ 1-2 ห้อง ส่วนใหญ่ห้องน้ำจะอยู่ในห้องนอนใหญ่หนึ่งห้องและห้องน้ำอีกห้องจะสามารถใช้ได้จากด้านนอกซึ่งเหมาะกับห้องนอนเล็ก หรือห้องทำงานที่อยู่บริเวณของชั้นสอง ระเบียบบ้านทาวนโฮมในไทยส่วนใหญ่จะมีระเบียบค่อนข้างเล็ก

เพราะมีการใช้งานที่ไม่มากนัก การตากผ้าส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณหลังบ้านชั้นหนึ่ง ซึ่งเป็นส่วนซักล้าง เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น เมื่อนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หลักของตัวบ้าน หรือบางทาวนโฮมอาจจะไม่มีระเบียงเลยก็ได้ ซึ่งจะมีข้อดีคือ จะได้พื้นที่ใช้สอยใน ส่วนของชั้นบนได้มากขึ้น ดาดฟ้า บ้านทาวนโฮมส่วนใหญ่ในประเทศไทยจะไม่มีดาดฟ้าเพราะเนื่อง ด้วยอากาศที่ค่อนข้างร้อนดาดฟ้าด้านบนจึงมีประโยชน์ในการใช้งานน้อย ผู้ประกอบการจึงไม่นิยม ถือเป็น การสิ้นเปลืองงบประมาณโดยเปล่าประโยชน์

จากภาพถ่ายอย่างข้างต้นของผังพื้นที่ในประเทศไทย และต่างประเทศ ผู้วิจัยพบว่า ขนาดของพื้นที่ ใช้สอยภายในทาวนโฮมของต่างประเทศจะมีขนาดพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่าทาวนโฮมในประเทศไทย เพราะทาวนโฮมส่วนมากในต่างประเทศจะมีจำนวนของชั้นที่ค่อนข้างมากกว่า ขณะที่หน้ากว้างของ ทาวนโฮมมีขนาดใกล้เคียงกัน พื้นที่ใช้สอยด้านในมีการจัดวางส่วนต่างของการใช้งานที่ใกล้เคียงกันทั้ง ในประเทศและต่างประเทศ แต่จะมีส่วนที่แตกต่างกันคือ พื้นที่ชั้นบนดาดฟ้าที่ในต่างประเทศใช้เป็น พื้นที่สำหรับทานข้าวได้ อาจเนื่องมาจากสภาพภูมิอากาศที่ไม่ร้อนมากนัก ส่วนต่อมาเป็นพื้นที่ว่างส่วน ด้านหลังของตัวบ้านซึ่งจะพบได้มากในทาวนโฮมในประเทศไทย ซึ่งส่วนมากใช้เป็นพื้นที่ซักล้างหรือทำ ครั้วไทย ต่อมาเป็นในเรื่องของพื้นที่จอดรถที่แตกต่างกันส่วนมากทาวนโฮมในไทยจะจอดรถบริเวณ พื้นที่จอดรถหน้าบ้านแต่อยู่ในอาณาเขตบ้านของตนเองส่วนทาวนโฮมในต่างประเทศจะใช้พื้นที่จอดรถ บริเวณริมทางเดินหน้าบ้าน หรือมีโรงจอดรถที่มีการปิดมิดชิด การจอดรถที่แตกต่างกันอาจเกิดจาก การวางผังเมืองที่แตกต่างกัน

2.3.4 รูปแบบผังพื้นที่ทาวนโฮมในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ



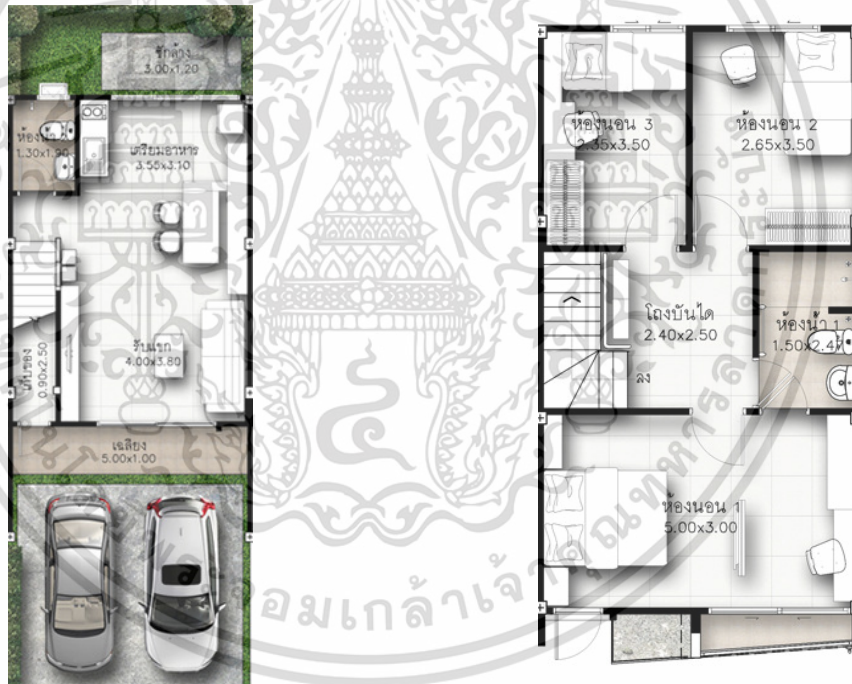
รูปที่ 2.17 แสดงภาพทาวนโฮมในประเทศ the Qube ทาวนโฮม

ที่มา : บริษัท บาลานซ์ ครีเอทีฟ กรุ๊ป จำกัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2.18 แสดงภาพทาวนโฮมโครงการ มงคล วิลเลจ
 ที่มา : บริษัท มงคล คอนสตรัคชั่น จำกัด



รูปที่ 2.19 แสดงภาพทาวนโฮมโครงการ โนว วิลล์ อุดรธานี
 ที่มา : บริษัท ศุภาลัย จำกัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2.20 แสดงภาพทาวนโฮมโครงการ โนโว วิลล์ ขอนแก่น
ที่มา : บริษัท ศุภาลัย จำกัด

ภาพที่นำมาเป็นตัวอย่างของผังพื้นบ้านทาวนโฮมที่อยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีทั้งในจังหวัดมหาสารคาม และจังหวัดใกล้เคียง เช่น อุดรธานี ขอนแก่น ซึ่งรูปแบบของผังพื้นทาวนโฮมชั้น 1 ส่วนมากจะมีความคล้ายคลึงกับทาวนโฮม ในเขตภาคกลาง แต่ก็จะมีอีกบางส่วนที่มีความแตกต่างในเรื่องของพื้นที่หน้าบ้านและห้องนั่งเล่น ที่ให้พื้นที่หน้ากว้างของห้องนั่งเล่น เท่ากับความกว้างของตัวบ้าน แต่ในพื้นที่ใช้งานส่วนอื่นยังมีขนาดที่เล็ก คล้ายกับทาวนโฮมในภูมิภาคอื่นๆ ชั้น 2 ของทาวนโฮมมีความคล้ายคลึงกับภาคกลางค่อนข้างมาก ซึ่งส่วนมากทาวนโฮมทั้ง 4 รูปแบบที่นำมาจะมี 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 1 ห้องนั่งเล่น 1 ห้องครัว และจอดรถได้ 1-2 คัน

2.4 รูปแบบการตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์บิวท์อิน

2.4.1 ลักษณะเฟอร์นิเจอร์บิวท์อิน

ในปัจจุบันการออกแบบเฟอร์นิเจอร์ได้ถูกพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของการใช้งาน ความสวยงาม วัสดุที่นำมาใช้ผลิต สีส้น และรูปแบบที่เปลี่ยนไปตามความนิยมของแต่ละยุคสมัย และการใช้งานที่แตกต่างกันออกไป เฟอร์นิเจอร์ได้มีการจัดแบ่งประเภท ตามรูปแบบ และการใช้งาน ซึ่งได้จำแนกเป็น 2 ประเภทใหญ่ๆ คือ เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว เฟอร์นิเจอร์ติดประกอบกับตัวอาคารหรือเรียกอีกอย่างว่า เฟอร์นิเจอร์บิวท์อิน ประเภทแรกเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว เป็นเฟอร์นิเจอร์ที่เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถูกทำสำเร็จจากโรงงาน หรือผู้ผลิตอื่นๆ ซึ่งที่เห็นได้ชัดคือ เฟอร์นิเจอร์ประเภทนี้สามารถเคลื่อนย้าย ตำแหน่งการจัดวาง หรือความต้องการการใช้ที่เปลี่ยนไปตามสภาพแวดล้อม ซึ่งข้อดีของเฟอร์นิเจอร์ เหล่านี้คือ อาจจะมีราคาถูกเพราะส่วนมากจะผลิตในปริมาณที่มากพอสมควร และสามารถเคลื่อนย้าย ได้ตามต้องการ ข้อเสียคืออาจจะดูไม่เป็นระเบียบ หรืออาจจะไม่เข้ากับบริบทโดยรอบเท่าที่ควร ประเภทถัดมา คือ เฟอร์นิเจอร์ติดประกอบกอบตัวอาคาร หรือเฟอร์นิเจอร์บิวท์อิน เป็นเฟอร์นิเจอร์ที่ ไม่สามารถเคลื่อนย้ายได้ แต่ปัจจุบันเฟอร์นิเจอร์ชนิดนี้ได้มีการปรับแต่งเพิ่มฟังก์ชันเข้าไปทำให้สามารถ ปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้งานได้หลากหลาย แต่ก็ยังคงไม่สามารถย้ายตำแหน่งได้เหมือนเฟอร์นิเจอร์ ลอยตัว ข้อดีของเฟอร์นิเจอร์ชนิดนี้ คือการติดตั้งและสร้างได้ตามความต้องการของผู้ใช้งานและดูเป็น ระเบียบ ซึ่งสามารถแก้ไขบางจุดของตัวอาคารที่ไม่เรียบร้อยโดยการปิด หรือซ่อนสิ่งเหล่านั้นได้โดย การติดตั้งที่สามารถครอบลงไปหรือพรางสิ่งที่ไม่ต้องการให้เห็นได้ ข้อเสียของเฟอร์นิเจอร์ชนิดนี้อาจ อยู่ที่ การที่เฟอร์นิเจอร์เหล่านี้ไม่สามารถเคลื่อนย้ายได้ และราคาค่อนข้างสูงกว่าเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว ซึ่งราคาอาจไม่คงที่ เนื่องมาจากการที่สามารถปรับเปลี่ยนและเลือกใช้วัสดุของเฟอร์นิเจอร์ได้ สิ่ง เหล่านี้ทำให้ราคาของเฟอร์นิเจอร์บิวท์อินแตกต่างกันออกไป

2.4.2 เฟอร์นิเจอร์บิวท์อินกับบ้านจัดสรร

บ้านจัดสรร เป็นอีกหนึ่งธุรกิจที่ได้รับความนิยมในพื้นที่ของชุมชนเมืองหรือพื้นที่ชุมชนที่ เริ่มมีการขยายตัวใหญ่ขึ้น มีย่านธุรกิจ สถาบันการศึกษา แหล่งการค้า และศูนย์การค้า เป็นต้น รวมไปถึงเส้นทางการคมนาคมที่สะดวกและเข้าถึงได้ง่าย ธุรกิจบ้านจัดสรรมีหลายหลายรูปแบบ เช่น คอนโดมิเนียม อาคารพาณิชย์ บ้านแฝด บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ประเภทของบ้านจัดสรรที่ได้กล่าว มาในข้างต้นนั้น ส่วนมากจะเน้นการขายที่ขายเฉพาะ บ้านเปล่าที่ไม่มีการตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ หรือ อาจจะมีการแถมเฟอร์นิเจอร์ลอยตัวให้เป็นบางชิ้น ซึ่งต่างจากคอนโดมิเนียม ที่ส่วนใหญ่แล้ว ใน คอนโดมิเนียมของแต่ละห้องจะมีการตกแต่งเฟอร์นิเจอร์บิวท์อินแถมเข้าไปให้ในปริมาณ ที่จำเป็นต่อ การใช้งานในเบื้องต้น เช่น ชั้นวางโทรทัศน์ ตู้เสื้อผ้า เติียง ชุดห้องครัว แต่บ้านจัดสรร ที่ส่วนใหญ่จะ เป็นในประเภทของทาวน์โฮม บ้านแฝดที่อาจจะมีการแถมเฟอร์นิเจอร์บิวท์อินเข้าไปคล้ายกับการขาย คอนโดมิเนียม ซึ่งการแถมหรือการขายพร้อมที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะ เป็นห้องในคอนโดมิเนียม หรือบ้าน เดี่ยว บ้านแฝด หรือทาวน์โฮมก็ตาม อาจมีส่วนช่วยเพิ่มความสะดวกสบาย ความสวยงาม ความเป็น ระเบียบให้กับที่อยู่อาศัยได้พอสมควร เนื่องจากข้อดีของเฟอร์นิเจอร์บิวท์อินที่ได้มีการคำนึงถึงการใช้ งานของผู้ใช้งานในเบื้องต้นไว้ในระดับหนึ่ง โดยการจัดตำแหน่งการใช้งานไว้เรียบร้อยแล้วตั้งแต่แรก ซึ่งจะ ทำให้ห้องดูเป็นระเบียบเรียบร้อย ช่วยปิดบังส่วนที่ไม่ต้องการให้เห็น เช่น มุมของเสาโครงสร้าง สายไฟ กล่องไฟ ท่อประปา แต่ในบางโครงการการเลือกเฟอร์นิเจอร์ตกแต่งภายในบ้าน อาจเป็นอีก หนึ่งตัวเลือกให้เลือกเพิ่มจากทางโครงการ บางโครงการต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่ม หรือไม่ก็ตาม แต่ที่พบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เห็นมาก จะเป็นการขายที่ไว้ต่อราคา กล่าวคือสามารถลดเฟอร์นิเจอร์บิวท์อินลงเพื่อใช้เป็นส่วนลดของราคาบ้าน หรือห้องนั้นๆได้ในระดับหนึ่ง

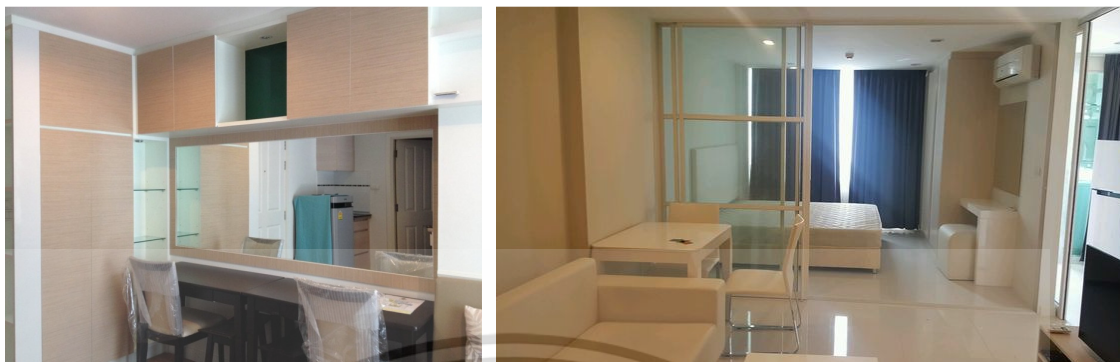


รูปที่ 2.21 ภาพจำลองการตกแต่งภายในคอนโดมิเนียม

ที่มา : วินน์ คอนโด ลาดพร้าว www.wynn-condo.com

จากภาพด้านบน เป็นภาพจำลองการตกแต่งคอนโด เพื่อใช้ส่งเสริมการขาย รวมไปถึงแสดงการจำสรรพื้นที่และวางตำแหน่งการใช้งานของเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็นขั้นพื้นฐานไว้พอสมควร เพื่อผู้ซื้อให้รู้ตำแหน่งและการใช้งานภายในห้อง และบรรยากาศในการอยู่อาศัย อาจช่วยทำให้ผู้ซื้อเข้าใจถึงบรรยากาศภายในห้องมากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2.22 ภาพบรรยากาศภายในของคอนโดพร้อมขาย

ที่มา : www.google.com

จากภาพด้านบนแสดงภาพเฟอร์นิเจอร์บิวท์อินภายในคอนโดมิเนียมพร้อมขาย ซึ่งเป็นภาพการตกแต่งเฟอร์นิเจอร์บิวท์อินพร้อมขาย จะเห็นได้ว่าความสวยงามหรือของที่ใช้ตกแต่งห้องจะลดลงตามภาพ แต่ที่เห็นได้ค่อนข้างชัดเจน คือตำแหน่งของการใช้งานของเฟอร์นิเจอร์บิวท์อิน ยังคงไว้ซึ่งตัวแหน่งเดิมเพียงแต่ลดความสวยงามหรือวัสดุลงเล็กน้อย

2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการทบทวนงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ผู้วิจัยได้ทำการทบทวนงานวิจัยในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา และงานวิจัยที่มีการศึกษาในพื้นที่ใกล้เคียง ผู้วิจัยได้ทบทวนงานวิจัยที่ทำการศึกษากับการกระจายตัวของชุมชน บ้านจัดสรรและทาวนโฮมในประเทศไทยจำนวน 5 เรื่อง พบว่ามีประเด็นที่น่าสนใจดังนี้

ประเด็นที่ 1 ในเรื่องของการขยายตัวของชุมชนและบ้านจัดสรรในพื้นที่ต่างๆ ซึ่งงานวิจัยเหล่านี้ได้แก่ งานวิจัยของ เมธี พิริยการนนท์ และ งานวิจัยของ กงหลี ศรีภักดิ์(2542) โดยงานวิจัยกลุ่มนี้ได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับการเกิดของชุมชนและจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นจนนำไปสู่การขยายตัวของชุมชน ที่ขยายตัวออกไปบริเวณรอบเขตเทศบาลหรือชานเมืองในพื้นที่แตกต่างกัน ซึ่งส่งผลต่อการขยายตัวของบ้านจัดสรรที่มีตำแหน่งไปในทิศทางเดียวกันของชุมชนที่ขยายออกไป กล่าวคือ ที่พักอาศัยและชุมชนได้มีการขยายตัวตาม สถาบันการศึกษาศูนย์การค้า แหล่งพานิชใหม่ ถนนสายหลักและสายรอง

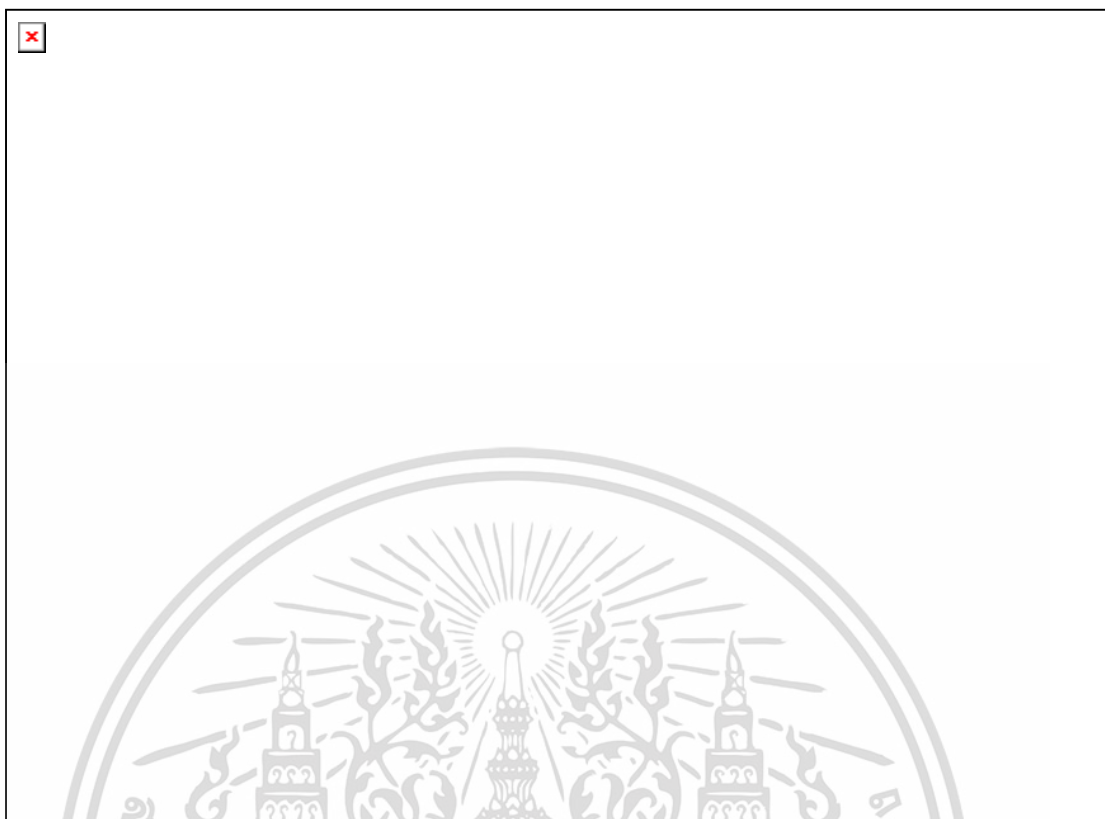
ประเด็นที่ 2 ในเรื่องของการต้องการซื้อทาวนโฮมในรูปแบบต่างๆ ซึ่งงานวิจัยเหล่านี้ได้แก่ งานวิจัยของ กิตติกุล บุญเปลียน(2557) และอภิสิทธิ์ เจริญวานิช(2556) โดยงานวิจัยกลุ่มนี้ได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับ ระดับ และลักษณะความต้องการซื้อบ้านพักอาศัยแบบทาวนโฮม โดยงานวิจัยกลุ่มนี้ได้ทำการศึกษา ลักษณะของความต้องการซื้อบ้านพักอาศัยแบบทาวนโฮม ของคนในระดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต่างๆและต่างพื้นที่กัน พบว่าคนที่ต้องการซื้อทาวนโฮมอยู่ในระดับอายุ 20-30 ปี ในอำเภอเมืองเมืองมหาสารคาม ซึ่งมีอายุใกล้เคียงกับวัยสร้างครอบครัวในกรุงเทพมหานคร คือ อายุ 26-39 ปี ซึ่งมีความต้องการบ้านหลังแรกเพื่อสร้างครอบครัวใหม่ และคนเหล่านี้เป็นพนักงานรับเงินเป็นรายเดือนหรือเป็นราชการ ซึ่งในอำเภอเมืองจังหวัดมหาสารคาม กลุ่มประชากรที่ได้รับการตอบรับมากที่สุด เป็นวัยทำงานและกำลังศึกษาปริญญาตรี และเป็นเพศหญิงเป็นส่วนใหญ่ ลักษณะความต้องการมีความใกล้เคียงกันคือ ส่วนมากต้องการสีขาวและสีครีม รูปแบบการออกแบบที่เรียบง่ายแต่ดูเก๋(แบบโมเดิร์น) จำนวนชั้น 2 ชั้น จอดรถได้ 1-2 คันห้องรับแขก ห้องนอน 3 ห้องนอน ห้องน้ำ 2 ห้อง คือ ชั้นบน 1 ห้อง ชั้นล่าง 1 ห้อง และมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบ เช่นเฟอร์นิเจอร์บิวท์อิน เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว เครื่องทำน้ำอุ่น เครื่องปรับอากาศ พัดลม

ประเด็นที่ 3 ในเรื่องของรูปแบบการวางผังทาวนโฮม ซึ่งงานวิจัยเหล่านี้ได้แก่งานวิจัยของกิตติกุล บุญเปลี่ยน(2557) และ ปิติ เพชรดำ(2552) โดยงานวิจัยกลุ่มนี้ได้ทำการศึกษารูปแบบของผังพื้นที่ทาวนโฮมจนกระทั่งนำไปสู่แนวทางการออกแบบ ผังพื้นที่บ้านพักอาศัยแบบทาวนโฮม พบว่าบ้านทาวนโฮมที่มีต้นกำเนิดมาจากประเทศทางตะวันตก ไม่เหมาะกับประเทศไทยเนื่องจากด้วยลักษณะของทาวโฮมที่ไม่สามารถระบายอากาศหรือให้ลมหมุนเวียนภายในบ้านได้เท่าที่ควรจึงทำให้ภายในบ้านอับร้อนได้ จึงมีแนวทางการออกแบบที่มีการเจาะช่องว่างภายในอาคารพักอาศัยเพื่อให้ลมผ่านเข้ามาได้เพื่อลดความร้อนภายในอาคาร รวมไปถึงการเน้นเรื่องทิศทางการวางตัวบ้านให้หันหน้าไปทางทิศที่เหมาะสมเพื่อให้ลมประจำฤดูผ่านเข้ามาและเหมาะสมกับส่วนใช้งานภายในบ้าน เช่นห้องรับแขกที่ควรอยู่ในบริเวณของทิศเหนือเพื่อไม่ให้โดนแดดโดยตรงหรือตลอดทั้งวัน แต่ในทางเดียวกันอาจจะเป็นไปได้ยากที่จะมีการเจาะช่องว่างภายในอาคารเนื่องด้วยการที่ต้องยอมลดพื้นที่ใช้สอยลงและการที่หันหน้าไปในทิศทางที่เหมาะสมก็อาจจะเป็นไปได้ยากเช่นกัน อันเนื่องมาจากสภาพบริบทของพื้นที่และความต้องการจำนวนบ้านทาวนโฮมหลายหลังของผู้ประกอบการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2.23 ภาพกรอบงานวิจัย
ที่มา : ผู้วิจัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

ระเบียบวิธีวิจัย

การศึกษาวิจัยเรื่อง “แนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวนโฮมที่ตอบสนองกับวิถีชีวิตในเขตอำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม กรณีศึกษา โครงการ มงคล วิลเลจ” งานวิจัยในครั้งนี้เป็นการศึกษาวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative research) ซึ่งการศึกษาวิจัยในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษารูปแบบผังพื้นที่ที่ตอบสนองต่อวิถีชีวิตของผู้บริโภคในเขตอำเภอเมืองจังหวัดมหาสารคาม และเพื่อศึกษาแนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวนโฮมที่ประกอบไปด้วย สี พื้นผิว วัสดุ ที่เหมาะสมกับผู้บริโภคในเขตอำเภอเมืองจังหวัดมหาสารคาม เพื่อนำไปสู่การพัฒนาแนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวนโฮมที่ตอบสนองผู้บริโภคในจังหวัดมหาสารคามหรือใกล้เคียง ทั้งในเรื่องของพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน สี พื้นผิว และวัสดุ ที่ใกล้เคียงความต้องการของผู้บริโภคมากที่สุด และอาจเป็นแรงจูงใจเพื่อส่งเสริมการขายบ้านจัดสรรในอนาคต โดยผู้วิจัยได้ดำเนินการตามขั้นตอนในการวิจัย จากการทบทวนวรรณกรรม โดยจำแนกประเด็นต่างๆที่สัมพันธ์กับงานวิจัยชิ้นนี้เพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาและช่วยในการวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อนำไปสู่ขั้นตอนการสรุปผลและเสนอแนวทางการออกแบบ สถาปัตยกรรมภายในสำหรับทาวนโฮมในจังหวัดมหาสารคามต่อไป ซึ่งในการวิจัยในครั้งนี้จะไม่รวมถึงปัจจัยในเรื่องของการตลาด หรือส่วนประสมทางการตลาด

งานวิจัยชิ้นนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษารูปแบบผังพื้นที่ที่ตอบสนองต่อวิถีชีวิตของผู้บริโภคในเขตอำเภอเมืองจังหวัดมหาสารคาม และเพื่อศึกษาแนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวนโฮมที่ประกอบไปด้วย สี พื้นผิว วัสดุ การ การวิจัยเชิงคุณภาพเป็นการเก็บข้อมูลเชิงลึกด้วยการสัมภาษณ์เชิงลึก จากผู้ให้ข้อมูลหลักจำนวน 14 คน คือกลุ่มผู้ที่ต้องการซื้อทาวนโฮมเพื่ออยู่อาศัยจำนวน 5 คน กลุ่มผู้ที่ต้องการซื้อเพื่อปล่อยเช่า 3 คน กลุ่มผู้ที่ต้องการที่จะเช่าอยู่ในอนาคตจำนวน 5 คน ผู้ประกอบการหรือเจ้าของโครงการจำนวน 1 คน โดยกลุ่มที่ให้ข้อมูลเป็นกลุ่มที่ให้ความสนใจในเรื่องบ้านทาวนโฮมและมีความต้องการที่จะซื้อและขาย หรือเช่า โดยเลือกกลุ่มผู้ให้ข้อมูลหลากหลายรูปแบบอาชีพ โดยไม่จำกัดอายุ เพศ การศึกษา รายได้ เพื่อให้ได้ข้อมูลที่หลากหลายในเรื่องของแนวคิด และไม่มี การชี้นำทางด้านความคิดของผู้ให้ข้อมูล

3.1 รูปแบบการวิจัย

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ เป็นการศึกษาวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative research) เพื่อศึกษาถึงความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคที่ต้องการซื้อทาวนโฮมในจังหวัดมหาสารคามและพัฒนาแบบผังพื้นที่ และรูปแบบซึ่งประกอบไปด้วย สี พื้นผิว และวัสดุ ในงานสถาปัตยกรรมภายในของทาวนโฮมพร้อมอยู่ โดยผู้วิจัยได้ใช้วิธีการสังเกตแบบมีส่วนร่วม การสัมภาษณ์กลุ่มลูกค้า และเจ้าของโครงการ การเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สัมภาษณ์เชิงลึกเพื่อนำเอาข้อมูลของกลุ่มลูกค้าที่ให้ความสนใจทาวนิโฮม เพื่อนำเอาข้อมูลจากกลุ่มคนต่างๆ มาสรุปและนำเสนอเป็นแนวทางการออกแบบเพื่อพัฒนา รูปแบบสถาปัตยกรรมภายในของทาวนิโฮมพร้อมอยู่ต่อไป

3.2 วิธีการศึกษาและเก็บข้อมูลในงานวิจัย

การศึกษาช่วงแรก จะเป็นส่วนของการศึกษาในภาคเอกสาร เกี่ยวกับข้อมูลพื้นฐานของ ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บ้านจัดสรร ทาวนิโฮม คอนโดมิเนียม ซึ่งประกอบไปด้วย ทำเลที่ตั้งในการก่อตั้งโครงการ รูปแบบผังพื้นที่ทาวนิโฮม ลักษณะและข้อมูลทั่วไปในจังหวัดมหาสารคาม เช่น เส้นทางคมนาคม สถานที่สำคัญต่างๆ รูปแบบเฟอร์นิเจอร์บิวท์อินภายในบ้านจัดสรร กลุ่มลูกค้าในจังหวัดมหาสารคาม และทบทวนวรรณกรรม เกี่ยวกับรูปแบบของผังพื้นที่ทาวนิโฮมในจังหวัดต่างๆที่ใกล้เคียง และรูปแบบความต้องการของ สี พื้นผิวและวัสดุ เฟอร์นิเจอร์บิวท์อินที่จำเป็นสำหรับบ้านพร้อมอยู่ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ในการศึกษาและค้นคว้างานวิจัยในวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้ โดยทำการศึกษาและค้นคว้าจากวิทยานิพนธ์ที่มีความเกี่ยวข้อง หนังสือ สื่อสิ่งพิมพ์ อินเทอร์เน็ต โดยสืบค้นและเรียบเรียงข้อมูลต่างๆ เสนอในบทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การเก็บรวบรวมข้อมูล

ในขั้นตอนของการเก็บข้อมูลทั่วไปจากการสังเกต และการสัมภาษณ์ ผู้วิจัยได้กำหนดกลุ่มที่จะให้ข้อไว้จำนวน 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มแรกเป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อทาวนิโฮมสำหรับอยู่อาศัยเอง กลุ่มที่สองเป็นลูกค้าที่ซื้อเพื่อปล่อยเช่า กลุ่มที่สามเป็นลูกค้าที่หาทาวนิโฮมเพื่อเช่าอยู่ โดยเลือกกลุ่มผู้ให้ข้อมูลในโยไม่จำกัดสาขาอาชีพ เพื่อที่จะมาซึ่งข้อมูลที่หลายหลายและไม่เกิดการชี้นำทางด้านมาให้ข้อมูลของผู้ให้ข้อมูล โดยการใช้แบบสอบถามแบบมีโครงสร้าง โดยใช้วิธีการแนะนำต่อกัน (Snow Ball) ในขั้นตอนของการใช้แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างและการสังเกตแบบมีส่วนร่วม โดยการนำผู้ให้ข้อมูลมาสัมผัสและใช้พื้นที่ในทาวนิโฮม (ทาวนิโฮมตัวอย่าง) หลังจากนั้นนำผู้ให้ข้อมูลมาสัมภาษณ์ภายในบ้านทาวนิโฮมตัวอย่างและนำภาพประกอบซึ่งประกอบไปด้วย ภาพทัศนียภาพ ของทาวนิโฮมที่มีสี พื้นผิว และวัสดุที่แตกต่างกันออกไปจำนวน 3 แบบ รวมไปถึงวัสดุตัวอย่างที่ใช้ภายในบ้านทาวนิโฮมตัวอย่าง และวัสดุที่ไม่ได้ใช้ภายในบ้านทาวนิโฮมตัวอย่าง ซึ่งในการสัมภาษณ์จะมีการสังเกตควบคู่ไปด้วยกัน

จากการศึกษาโดยการศึกษภาคเอกสาร และทบทวนวรรณกรรม ผู้วิจัยได้รวบรวมข้อมูลที่ศึกษาได้เกี่ยวกับ รูปแบบของผังพื้นที่ทาวนิโฮม สี พื้นผิว และวัสดุ เพื่อพัฒนารูปแบบสถาปัตยกรรมภายในของทาวนิโฮมในจังหวัดมหาสารคาม ได้เป็นประเด็นแยกย่อยตามหัวข้อ ดังต่อไปนี้

- 1) รูปแบบผังพื้นที่ของทาวนิโฮม
- 2) การตกแต่งสถาปัตยกรรมภายใน ประกอบด้วย สี พื้นผิว และวัสดุ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3 กลุ่มผู้ให้ข้อมูลที่ทำการศึกษา

ในขั้นตอนของการสังเกตและสัมภาษณ์ ผู้วิจัยได้กำหนดกลุ่มของผู้ที่จะทำการให้ข้อมูลเป็น 3 ได้แก่ กลุ่มแรกเป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อทาวนิโฮมสำหรับอยู่อาศัยเอง กลุ่มที่สองเป็นลูกค้าที่ซื้อเพื่อหวังผลกำไรในอนาคต กลุ่มที่สามเป็นลูกค้าที่หาทาวนิโฮมเพื่อเช่าอยู่ โดยเลือกประชากรจากหลากหลายสาขาอาชีพ เพื่อได้ข้อมูลที่หลากหลายและไม่เกิดการชี้นำทางความคิด และการให้ข้อมูลของผู้ที่ถูกสัมภาษณ์

การเก็บข้อมูลโดยการสัมภาษณ์และสังเกตการณ์แบบมีส่วนร่วม ซึ่งจะทำการสังเกตพฤติกรรมของผู้สัมภาษณ์และถามคำถามตามแบบสัมภาษณ์ได้เตรียมไว้แล้วในข้างต้น เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาเป็นแนวทางในการออกแบบประเด็นสัมภาษณ์ ซึ่งการสัมภาษณ์จะเลือกจากการแนะนำต่อกันไป จากคนของแต่ละกลุ่มที่มีความสนใจแบบเดียวกัน

3.3.1 กลุ่มที่ต้องการซื้อทาวนิโฮมสำหรับอยู่อาศัย

บุคคลกลุ่มนี้ประกอบไปด้วย ช่างราชการ ผู้ทำธุรกิจส่วนตัว หรือ อาชีพอื่นที่มีความต้องการและกำลังทรัพย์ที่สามารถซื้อทาวนิโฮมได้

3.3.2 กลุ่มลูกค้าที่ซื้อเพื่อหวังผลกำไรในอนาคต

ด้านอาชีพของกลุ่มผู้ให้ข้อมูลในกลุ่มนี้ จะคล้ายในกลุ่มแรก แต่จะแตกต่างกันที่ผู้ซื้อไม่ต้องการที่จะอยู่เอง แต่หวังเพื่อจะขายต่อ หรือซื้อไว้เพื่อปล่อยเช่าในอนาคต

3.3.3 กลุ่มลูกค้าที่หาทาวนิโฮมเพื่อเช่าอยู่

บุคคลกลุ่มนี้ประกอบไปด้วย บุคคลที่อาจจะต้องการที่อยู่ชั่วคราวเพื่อที่จะซื้อบ้านในอนาคต หรือเช่าเพื่ออยู่ในที่ที่ตั้งที่เหมาะสม และสะดวกต่อการเดินทาง หรือการใช้ชีวิตประจำวัน

3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

งานวิจัยชิ้นนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษารูปแบบผังพื้นที่ตอบสนองต่อวิถีชีวิตของผู้บริโภคในเขตอำเภอเมืองจังหวัดมหาสารคาม และเพื่อศึกษาแนวทางกาออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวนิโฮมที่ประกอบไปด้วย สี พื้นผิว วัสดุ ในการวิจัยเชิงคุณภาพเป็นการเก็บข้อมูลเชิงลึกด้วยการสัมภาษณ์เชิงลึก จากผู้ให้ข้อมูลหลักจำนวน 14 คน คือกลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อทาวนิโฮม เพื่ออยู่อาศัยจำนวน 5 คน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลุ่มผู้ที่ต้องการซื้อเพื่อปล่อยเช่า 3 คน กลุ่มผู้ที่ต้องการที่จะเช่าอยู่จำนวน 5 คน ผู้ประกอบการหรือเจ้าของโครงการจำนวน 1 คน โดยกลุ่มที่ให้ข้อมูลเป็นกลุ่มที่ให้ความสนใจในเรื่องบ้านทาวนโฮมและมีความต้องการที่จะซื้อและขาย โดยเลือกกลุ่มผู้ให้ข้อมูลในหลากหลายรูปแบบอาชีพ โดยไม่จำกัดอายุ เพื่อให้ได้ข้อมูลที่หลายหลายในเรื่องของแนวคิด และไม่มี การขึ้นทางด้านความคิดของผู้ให้ข้อมูล โดยเครื่องมือที่ใช้ในการเก็บข้อมูลประกอบไปด้วย

3.4.1 แบบสัมภาษณ์เบื้องต้น

แบบสัมภาษณ์เบื้องต้นเป็นแบบสอบถามที่ผู้วิจัยจัดทำขึ้นเพื่อที่จะต้องการทราบข้อมูลทั่วไปของกลุ่มผู้ให้ข้อมูล ซึ่งจะทำการแบ่งออกเป็น 2 ประเด็นดังนี้

- 1) ข้อมูลทั่วไปของผู้ให้ข้อมูล เพื่อทราบถึงข้อมูลในเชิงความชอบของผู้ให้ข้อมูลที่มี อายุ สาขาอาชีพ และรสนิยม
- 2) ข้อมูลทั่วไปในด้านพฤติกรรมกรอยู่อาศัยในบ้าน และการใช้ชีวิตประจำวัน

3.4.2 แบบสัมภาษณ์เชิงลึก

แบบสัมภาษณ์ที่ใช้จะเป็นแบบสัมภาษณ์ที่มีการคิดคำถามมาแล้ว ข้อมูลเชิงลึกซึ่งได้จากการทบทวนวรรณกรรม และแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับบ้านจัดสรร บ้านพักอาศัยประเภททาวนโฮม เฟอร์นิเจอร์บิวท์อิน โดยแนวทางของคำถามจะครอบคลุมอยู่ในขอบเขตของงานวิจัยที่ต้องการที่จะศึกษา เพื่อให้ได้มาซึ่งวัตถุประสงค์ที่ต้องการ ซึ่งมีหัวข้อหลักตามที่ทำการศึกษา

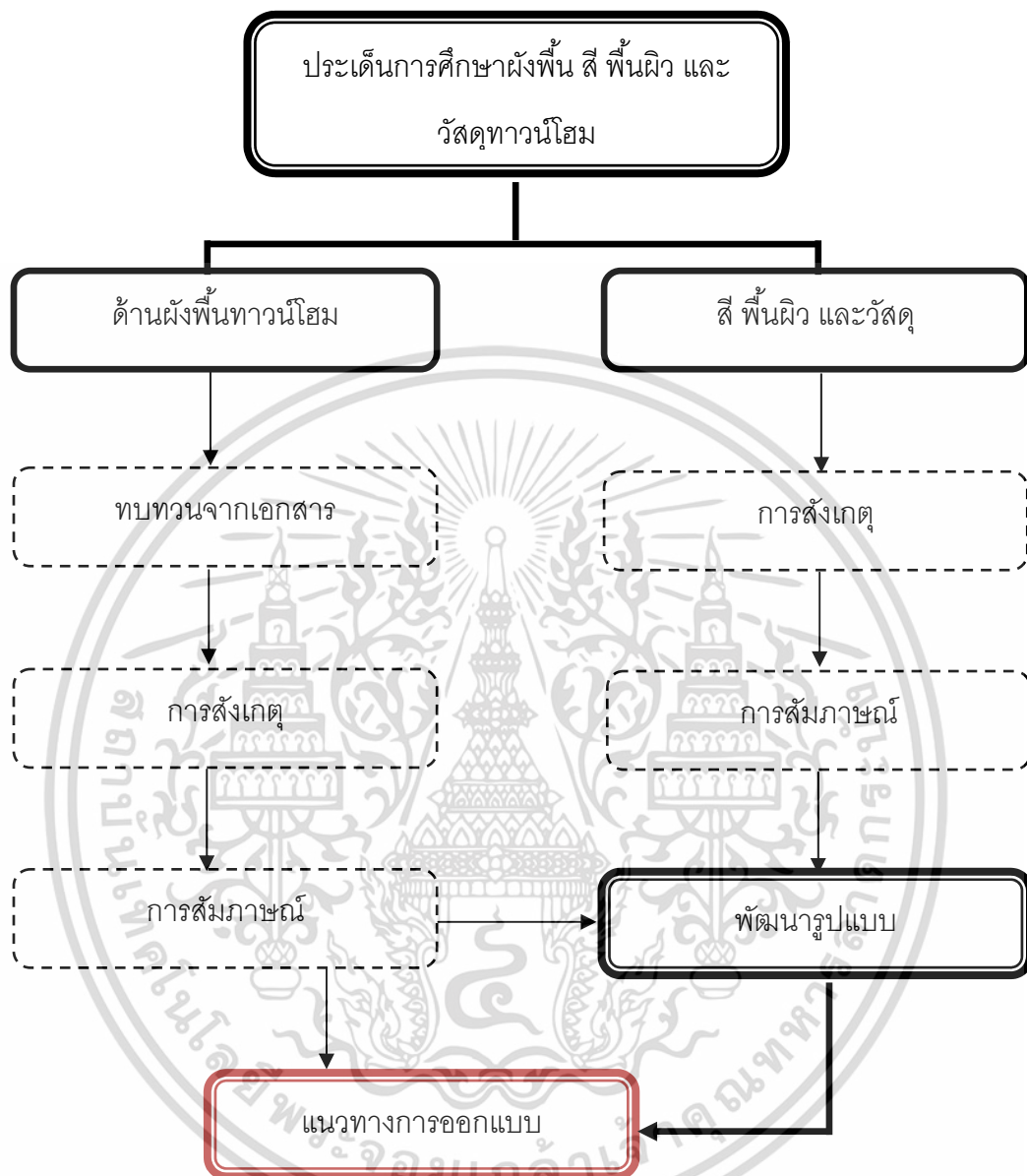
- 1) รูปแบบผังพื้นที่ทาวนโฮมที่ต้องการและตอบสนองการใช้งานของกลุ่มคนในเขต จังหวัดมหาสารคาม
- 2) สี พื้นผิว วัสดุ ที่กลุ่มคนในเขตจังหวัดมหาสารคามต้องการ เพื่อตรวจสอบและเพิ่มความน่าเชื่อถือของข้อมูล และนำมาสรุปเป็นแนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวนโฮม

3.4.3 เครื่องมืออื่นๆ

- 1) สมุดจดบันทึกในขณะสัมภาษณ์ โดยจดข้อมูลเบื้องต้นและข้อมูลเชิงลึกที่สำคัญ
- 2) เครื่องบันทึกเสียงในการสัมภาษณ์เชิงลึกต่อผู้ให้ข้อมูลหนึ่งคน และนำมาถอดเทป เพื่อการวิเคราะห์ข้อมูล
- 3) กล้องดิจิทัลเพื่อบันทึกภาพบรรยากาศในการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล หรือจุดที่ผู้ให้ข้อมูลสนใจเป็นพิเศษ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.5 ขั้นตอนดำเนินงานวิจัย



รูปที่ 3.1 ขั้นตอนในการดำเนินงานวิจัย

ที่มา : ผู้วิจัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

ผลการศึกษาแนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวน์โฮมที่ตอบสนองวิถีชีวิตในเขตอำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม

กรณีศึกษา : โครงการ มงคล วิลเลจ

การศึกษาวิจัยเรื่อง “แนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวน์โฮมที่ตอบสนองวิถีชีวิต ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม กรณีศึกษา โครงการ มงคล วิลเลจ” ผู้วิจัยได้ทำการศึกษา และออกแบบวิธีและเครื่องมือ เพื่อใช้ในการเก็บข้อมูลเพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการวิจัยในครั้งนี้คือ 1.) เพื่อศึกษารูปแบบผังพื้นที่ตอบสนองต่อวิถีชีวิตของผู้บริโภคในเขตอำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม 2.) เพื่อศึกษาแนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวน์โฮมที่ประกอบไปด้วย สี พื้นผิว และวัสดุ ที่เหมาะสมกับผู้บริโภคในเขตอำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม เพื่อนำไปสู่การพัฒนาแบบของผังพื้นที่ทาวน์โฮมที่เหมาะสม และรูปแบบของสถาปัตยกรรมภายในทาวน์โฮมสำหรับกลุ่มผู้สนใจในมหาสารคาม ผู้วิจัยได้ทำการทบทวนวรรณกรรมในประเด็นที่น่าสนใจและเกี่ยวข้อง และศึกษา วิถีชีวิตและพฤติกรรมของผู้ที่สนใจทาวน์โฮม โดยการ สังเกต สัมภาษณ์โดยใช้แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง ผังพฤติกรรม การถ่ายภาพ ซึ่งในขั้นตอนนี้ผู้วิจัยจะให้ผู้ให้ข้อมูลสำคัญได้เดินชมบ้านตัวอย่างก่อนเป็นอันดับแรก โดยผู้วิจัยได้ทำการสังเกตการณ์และถ่ายภาพในขั้นตอนนี้ด้วย หลังจากการเดินชมบ้านตัวอย่างเรียบร้อยแล้ว ผู้วิจัยจะทำการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล โดยใช้แบบสอบถามแบบมีโครงสร้าง และเครื่องบันทึกเสียง ผังพฤติกรรม และตัวอย่างของรูปแบบสถาปัตยกรรมภายในที่มีรูปแบบที่แตกต่างกันและตัวอย่างวัสดุ เพื่อให้ผู้ให้ข้อมูลได้เข้าใจมากยิ่งขึ้น

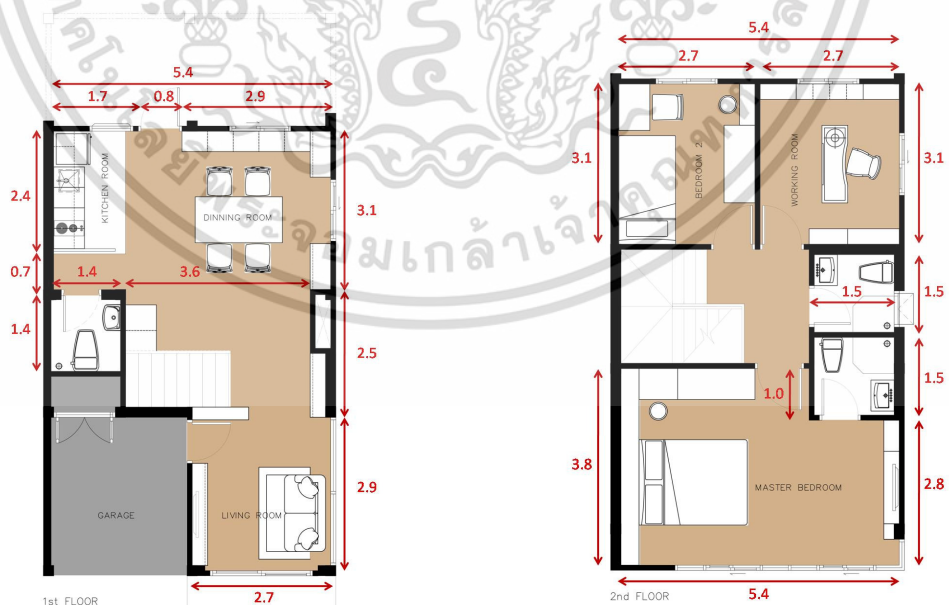
4.1 การศึกษาพฤติกรรมและวิถีชีวิตของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ

ในการศึกษาพฤติกรรมและวิถีชีวิต โดยการนำข้อมูลเกี่ยวกับวิถีชีวิตประจำวันที่ได้จากการสัมภาษณ์มาอธิบายในรูปแบบของแผนผัง และนำพฤติกรรมที่ได้จากวิถีชีวิต เขียนลงไปบนผังพื้นที่ของบ้านทาวน์โฮมตัวอย่างที่อธิบายออกมาในรูปแบบของแผนผังเช่นกัน เพื่อทราบถึงวิถีชีวิตและพฤติกรรมที่มีผลต่อพื้นที่ใช้สอย โดยแต่ละรูปภาพจะแสดงให้เห็นถึงวิถีชีวิตและพฤติกรรมที่มีผลต่อพื้นที่ใช้สอยผู้ให้ข้อมูลแต่ละกลุ่ม ประกอบไปด้วย กลุ่มผู้ให้ข้อมูลที่ซื้อเพื่อปล่อยเช่า กลุ่มผู้ให้ข้อมูลที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย กลุ่มผู้ให้ข้อมูลที่เช่าอาศัย ซึ่งในแต่ละกลุ่มผู้ให้ข้อมูลจะมีจำนวน 3 - 5 คน และใช้นามสมมติ ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1 ตารางแสดงข้อมูลของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ

กลุ่มผู้ให้ข้อมูล	นามสมมติ	เพศ	อายุ	อาชีพ
กลุ่ม A กลุ่มผู้ซื้อเพื่อ ปล่อยเช่า	A1	ญ	65	ข้าราชการเกษียณ
	A2	ญ	38	ข้าราชการ
	A3	ช	40	ข้าราชการ
	A4	-	-	
	A5	-	-	
กลุ่ม B กลุ่มผู้ซื้อเพื่ออยู่ อาศัยเอง	B1	ญ	28	ข้าราชการ
	B2	ญ	28	พนักงานบริษัท
	B3	ญ	24	ธุรกิจส่วนตัว
	B4	ช	29	สถาปนิก
	B5	ช	30	เภสัชกร
กลุ่ม C กลุ่มผู้เช่าอยู่	C1	ช	20	นักศึกษา
	C2	ช	21	นักศึกษา
	C3	ช	21	นักศึกษา
	C4	ช	23	นักศึกษา
	C5	ช	24	นักศึกษา

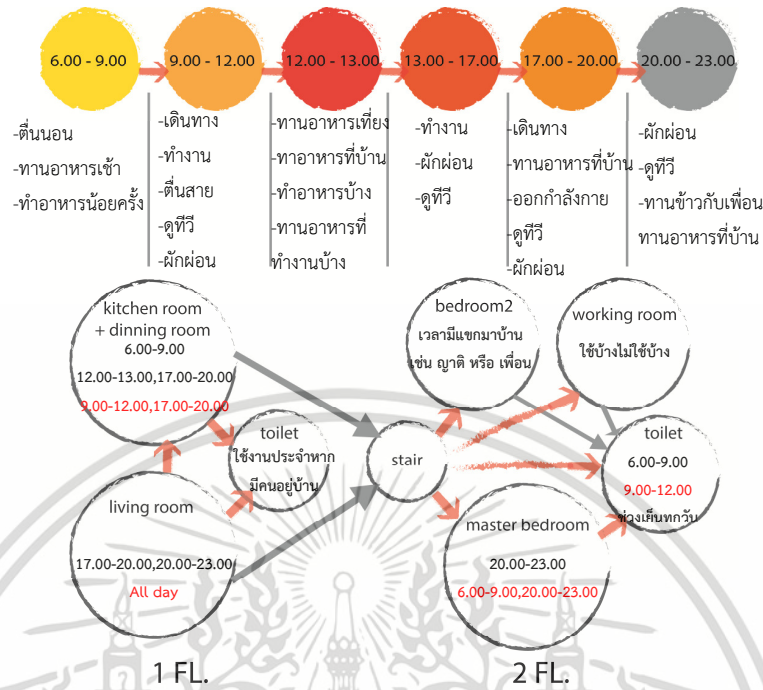


รูปที่ 4.1 แสดงภาพผังพื้นของทาวน์โฮมตัวอย่าง

ที่มา : บริษัท มงคล คอนสตรัคชั่น จำกัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. กลุ่มผู้ให้ข้อมูลที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย



รูปที่ 4.2 แสดงภาพของวิถีชีวิตและพฤติกรรมของผู้ให้ข้อมูลกลุ่มซื้อเพื่ออยู่อาศัย

ที่มา : ผู้วิจัย

ในการศึกษากลุ่มผู้ให้ข้อมูลที่มีความสนใจในการซื้อทาวน์โฮมเพื่ออยู่อาศัยเอง อายุ 25-30 ปี ประกอบด้วย เพศหญิง 3 คน เพศชาย 2 คน ทั้ง 5 คนแต่ละคนประกอบอาชีพดังต่อไปนี้ ข้าราชการ พนักงานบริษัทเอกชน ธุรกิจส่วนตัว สถาปนิก เกษษกร ในช่วงเช้าผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่จะรับประทานอาหารเช้าแต่ส่วนมากจะไม่มีประกอบอาหาร อาจซื้อจากข้างนอกมาทาน หรือทานอาหารของวันก่อนหน้า ในตอนเที่ยงผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่กลับมาทานทานอาหารที่บ้าน และมีผู้ให้ข้อมูลบางส่วนทำอาหารกลางวันทานเอง ซึ่งอาหารมื้อกลางวันส่วนมากจะเป็นอาหารที่ใช้เวลาในการประกอบอาหารไม่มากนัก ส่วนใหญ่จะเป็นอาหารประเภท ผัด ทอด เช่น ผัดกระเพรา หมูทอดกระเทียม ผัดผักรวม หรืออาจจะใช้วิธีซื้อมาจากข้างนอกเพื่อมาทานที่บ้าน ส่วนใหญ่จะรับประทานบริเวณโต๊ะทานอาหาร และมีผู้ให้ข้อมูลบางส่วนที่ชอบรับประทานบริเวณห้องนั่งเล่น บริเวณโซฟา

“ตอนเช้ากินที่บ้านอยู่แล้ว ตอนเที่ยงก็กิน แต่ตอนเที่ยงจะทำอาหารเยอะและหนักหน่อย เพราะชอบทำข้าวกินเอง และตอนเช้าจะกินไม่ค่อยเยอะ” จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล B3

“กลับมากินข้าวที่บ้านก็จะได้นั่งดูทีวีไป ผักผ่อนไป แถมไม่ต้องไปยืนต่อคิวรอกินข้าวด้วย และก็ยังไม้อร้อนอีก” จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล B1

“กินบ้านมันก็ดี อาหารมันก็ถูกปากกว่า ส่วนมากก็กินง่ายๆ เร็วๆ เป็นคนชอบทำอาหารอยู่แล้ว ก็เลยง่ายมั้ง” จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล B5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

“ตอนเที่ยงก็กลับมากินข้าวที่บ้าน ตอนนี้อยู่บ้านก็มีคนทำไว้ให้ แต่ถ้าสมมติว่าอยู่คนเดียว กลับมาที่บ้านอาจจะน้อยลงนะแต่ก็มาแล้วก็ซื้อของมากิน กินอยู่บ้านมันสบายดี” จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล B2

“ตอนเช้าไม่ค่อยกินนะ จะกินพร้อมกันที่เดียวตอนเที่ยงแล้วก็ส่วนมากจะทำกินเอง บ้านขายกับข้าวอยู่แล้ว เลยชอบทำกับข้าวกิน กินเสร็จจะได้นั่งพักสบายๆแล้วก็ทำงานต่อ” จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล B4

ช่วงเย็นของทุกวันผู้ให้ข้อมูลเกือบทั้งหมดจะทานอาหารเย็นที่บ้านและประกอบอาหารเอง และใช้เวลาหลังทานอาหารเย็นกับงานอดิเรก และกิจกรรมนันทนาการ เช่น ออกกำลังกาย ดูทีวี เล่นกับสัตว์เลี้ยง หรือการนั่งสนทนากันต่อกับครอบครัว และผู้ที่เข้ามาเยี่ยมเยียน เช่น เพื่อน ญาติ หรือผู้นำของมาฝาก ซึ่งส่วนมากการที่มีเพื่อนฝูง หรือคนสนิท แวะเวียนเข้ามาหา นั้นมักจะมีกิจกรรมนันทนาการ สังสรรค์กันต่อ มีทั้งการนั่งทานอาหาร นั่งคุยกัน หรือการช่วยกันประกอบอาหาร ส่วนมากกิจกรรมที่ได้กล่าวมาข้างต้นจะมีผู้ที่แวะเวียนมาหาและรวมเจ้าของบ้านประมาณ 4-6 คน

“บางครั้งเพื่อนก็มาหาแล้วก็นั่งกินโน่นนี่ นั่งคุยกับเพื่อนต่อ” จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล B1

“บางทีก็ซื้อของมาทำกินกันนั่งคุยกัน เช่น อย่างเนื้อ ต้มเปี้ยว” จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล B5

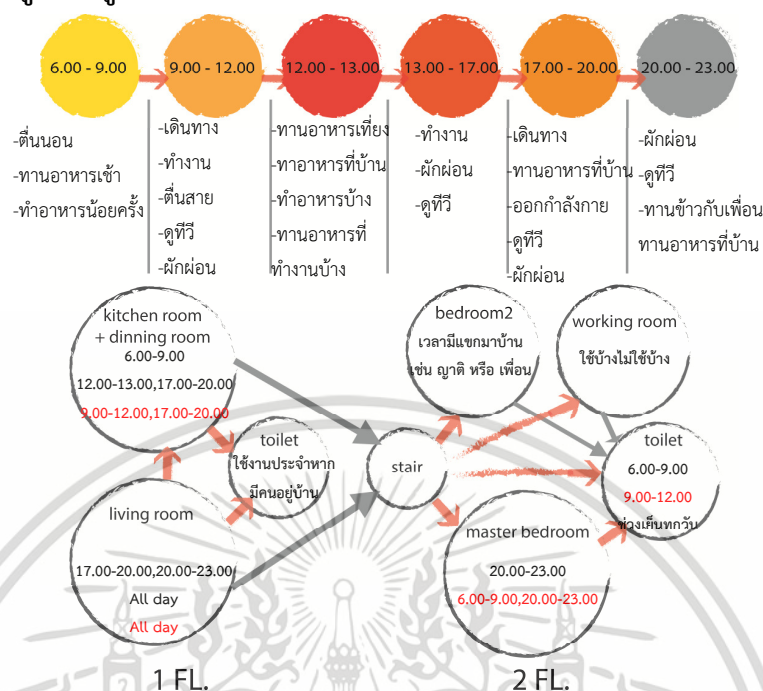
“ตอนเย็นๆ ส่วนมากก็ชอบทำอาหารกินเองแหละ บางทีเพื่อนมาก็ทำให้มันกินแล้วนั่งคุยยาวต่อเลย อย่างเนื้อบ้าง ปิ้งโน่นนี่บ้าง ยิ่งวันศุกร์นะประจำ บางทีก็สลับกันไปบ้านเพื่อนบ้างก็มี” จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล B4

“ตอนเย็นก็ถ้าไม่ได้ไปไหนก็กินข้าวบ้านแหละ กินเสร็จก็ออกกำลังกายบ้าง ดูทีวีบ้าง บางทีช่วงเย็นก็มีคนมาหา เพื่อนบ้าง ญาติบ้าง บางทีก็เอาของมาให้กิน ถ้าเป็นเพื่อนบางทีก็นั่งคุยกันต่อ กินไปคุยไป ก็กินของที่บ้านเอามาฝากนั่นแหละ” จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล B1

ซึ่งกิจกรรมช่วงเย็นถึงค่ำจะเกิดขึ้นบริเวณห้องนั่งเล่น ห้องครัว และห้องรับประทานอาหาร บางครั้งก็ขยายไปจนถึงพื้นที่ด้านนอกบ้าน จากที่กล่าวมาข้างต้นกิจกรรมส่วนมากจะเป็นกิจกรรมรื่นเริงเป็นส่วนใหญ่ และจะมีการประกอบอาหารร่วมด้วยอาหารที่เป็นที่นิยมในช่วงเวลานี้คืออาหารพื้นถิ่น เช่น ลาบหมู ลาบเนื้อ และย่างเนื้อ ซึ่งจะมีกลิ่นละควันค่อนข้างมาก จึงนิยมใช้บริเวณภายนอกบ้าน อาจจะหน้าบ้านหรือหลังบ้านก็ได้ ส่วนมากจะใช้บริเวณหน้าบ้านมากกว่า เพราะจะติดกับห้องนั่งเล่น ทำให้สามารถดูทีวีได้ และปฏิสัมพันธ์กับคนที่อยู่ด้านในได้ง่าย หากวันที่ไม่กิจกรรมนันทนาการ ผู้ให้ข้อมูลทุกคนจะพักผ่อน และทำกิจกรรมต่างๆที่ชอบ เช่น ดูหนัง ดูละคร เล่นคอมพิวเตอร์ ส่วนใหญ่จะใช้พื้นที่ห้องนั่งเล่น และห้องนอน “ถ้าวันไหนไม่ได้ทำอะไร ตอนเย็นก็นอนดูหนัง ดูละคร แล้วก็นอน” จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล B1 “ตอนค่ำก็จะดูหนังไปด้วย เล่นคอมไปด้วย บนเตียง เพราะง่วงเมื่อไรก็จะนอนเลย” จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล B3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. กลุ่มผู้ให้ข้อมูลที่ซื้อเพื่อปล่อยเช่า



รูปที่ 4.3 แสดงภาพของวิถีชีวิตและพฤติกรรมของผู้ให้ข้อมูลกลุ่มซื้อเพื่อปล่อยเช่า
ที่มา : ผู้วิจัย

ในการศึกษากลุ่มผู้ให้ข้อมูลที่มีความสนใจซื้อทาวนโฮมปล่อยเช่ามีทั้งหมด 3 คน ประกอบด้วย เพศหญิง 2 คน เพศชาย 1 คน ประกอบอาชีพ รับราชการ 2 คน ข้าราชการเกษียณ 1 คน วิถีชีวิตประจำวันของผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่ในช่วงเช้าจะทานอาหารเช้าแต่จะไม่ได้ประกอบอาหารเอง จะทานข้างนอกเป็นส่วนใหญ่ แต่จะมีบางคนที่ประกอบอาหารเช้าด้วยตนเองในทุกๆวัน เช่น ข้าราชการเกษียณ ช่วงสายถึงเที่ยงผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่จะออกไปทำการ หากท่านใดไม่ออกไปทำงาน จะใช้เวลาไปกับการออกกำลังกาย ดูทีวี อ่านหนังสือพิมพ์ หรืออ่านข่าวสารทางโทรศัพท์ ช่วงอาหารกลางวันผู้ให้ข้อมูลทุกคนจะกลับมารับประทานอาหารเที่ยงที่บ้านแล้วจึงออกไปทำงานและธุระส่วนตัวต่อ ช่วงเย็นหลังเลิกงานหรือเสร็จสิ้นธุระส่วนตัว ส่วนมากจะกลับมาทานอาหารเย็นที่บ้าน แต่ถ้าหากมีกิจกรรมข้างนอกบ้านก่อนช่วงเย็น ผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่จะทานอาหารนอกบ้านแล้วจึงกลับ ถ้าหากวันที่มีญาติพี่น้องหรือเพื่อนฝูงมาหากก็จะทำกิจกรรมร่วมกัน เช่น ช่วยกันทำอาหาร นั่งคุยกัน และทานอาหารร่วมกัน อาหารส่วนมากจะเป็นอาหารพื้นถิ่น เช่น ส้มตำ ลาบ ต้มแซ่บ เป็นอาหารที่มีกลิ่นค่อนข้างแรง

“ข้าชอบทำกับข้าวกินกันเอง มันถูกปากมากกว่า กินข้างนอกไม่รู้เขาใส่อะไรให้เราบ้าง” จากบทสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล A1

“ป้าว่าคนอีสานเขาเอื้อเฟื้อดีนะ ถึงเวลาก็ทำกับข้าวแจกคนไปทั่วหรือก็เอาของอันโน้นอันนี้ไปให้กัน” จากบทสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล A1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

“บ้านอยู่ใกล้มหาวิทยาลัย บางทีช่วงเช้าเลิกเร็ว ผมก็กลับมาทานอาหารที่บ้าน ชื่อของเข้ามาบ้าง บางทีก็ทำอะไรง่ายๆทานกัน เช่น ไข่เจียว ผัดผัก และนั่งเล่นคอมพิวเตอร์ต่อ ไม่ก็นอนเล็กน้อย แล้วก็กลับไปเรียนต่อในตอนบ่าย” จากบทสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล C1

“วันไหนที่ไม่มีการเรียนในช่วงบ่าย ผมก็จะกลับมาบ้านเลย บางทีก็ซื้อของเข้ามาแบ่งเพื่อนกิน บางทีมันก็ฝากซื้อกันบ้าง บางทีก็มาทำอะไรนิดๆหน่อยๆกิน แล้วก็พักผ่อน ดูทีวี เล่นเกมส์ เล่นคอมไป แต่ส่วนมากจะเล่นคอมมากกว่า เมื่อทำการบ้านไปด้วย” จากบทสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล C4

ช่วงบ่ายผู้ให้ข้อมูลท่านใดไม่ได้เรียนหรือกิจกรรมอื่นใด ก็จะพักผ่อนอยู่ที่บ้าน เช่น นอน ทำการบ้าน หรืองานอดิเรกที่ตนชอบ เช่น ดูหนัง ฟังเพลง เล่นคอมพิวเตอร์ ช่วงเย็นส่วนใหญ่ผู้ให้ข้อมูลจะกลับมาทานอาหารเย็นร่วมกันบ่อยครั้ง เพราะจะช่วยในเรื่องค่าใช้จ่าย อาหารส่วนมากเป็นประเภท ผัดกระเพราะ ผัดผัก หลังจากนั้นจะนั่งคุยกันและมีกิจกรรมนันทนาการต่อส่วนมากจะใช้บริเวณ หน้าบ้าน ด้านนอกที่เชื่อมกับห้องนั่งเล่นด้านหน้าเป็นที่ทำกิจกรรม กิจกรรมที่ทำกันเป็นประจำคือการสังสรรค์ และนั่งสนทนากัน ซึ่งในกิจกรรมก็จะมีกิจกรรม เล่นดนตรี นั่งคุยกัน และที่ขาดไม่ได้คือการนำเนื้อมาอย่าง ผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่จะเรียกติดปากกันว่า “ย่างเนื้อ” และอาหารพื้นถิ่นอื่นๆ เช่น ลาบ ต้มแซบ ซึ่งบางอย่างอาจจะมีการซื้อมาจากข้างนอกก็ได้ ซึ่งมักจะใช้บริเวณหน้าบ้านเป็นหลัก เนื่องจากอาหารที่มีกลิ่นแรงและควันค่อนข้างมาก อีกทั้งยังสามารถเชื่อมต่อกับพื้นที่ของห้องนั่งเล่นภายในบ้าน หรือห้องอื่นๆหน้าบ้าน เพื่อเพิ่มพื้นที่ในการรองรับคนทั้งอยู่นอกบ้านและภายในบ้าน

“ตอนเย็นๆ คำๆ ผมชอบย่างเนื้อ ต้มเปี้ยว นั่งคุยกัน เพื่อนๆจากข้างนอกก็จะมารวมตัวกันที่บ้านผม แล้วก็นั่งเล่นก็ต่อกันไป” จากบทสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล C2

“ก่อนเข้ามาบางทีผมก็ไปเล่นกีฬา ก่อน กลับมาก็มากินข้าวกับเพื่อนถ้าเพื่อนทำไว้ให้นะ บางทีก็กินเข้ามาเลย กลับมาก็เจอมันนั่งกันหลายคนก็มานั่งกินนั่งคุยกับมันต่อบางที” จากบทสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล C3 กิจกรรมเช่นนี้จะเกิดขึ้นบ่อยครั้ง จะมีคนแหวะเวียนมาหาที่บ้านเป็นประจำ เพื่อมานั่งคุย หรือทำกิจกรรมรื่นเริง ในแต่ละครั้งจะมีคนประมาณ 5-8 คนหรือมากกว่านั้น เนื่องจากการเดินทางที่สะดวกสบายและไม่ติดขัด

หากวันไหนที่ไม่มีกิจกรรม ผู้ให้ข้อมูลบางคนอาจจะออกไปออกกำลังกายข้างนอก แต่ส่วนใหญ่จะนั่งหน้าคอมพิวเตอร์ เล่นเกม ดูหนัง ฟังเพลง ในพื้นที่ส่วนตัวของตน ซึ่งอาจจะอยู่ที่ห้องนั่งเล่น ห้องนอน หรือในส่วนพื้นที่ทำงานก็ได้

4.2 การศึกษาความต้องการของผังพื้นที่ทาวนโฮมของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ

ในการศึกษาผังพื้นที่ทาวนโฮม ด้วยวิธีการวิเคราะห์ผล (Content analysis) จากบทสัมภาษณ์ของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ โดยวิเคราะห์จากคำสำคัญ (Keyword) ของผู้ให้ข้อมูล ซึ่งการวิเคราะห์จะแบ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ตำแหน่งของพื้นที่ใช้สอย และขนาดของพื้นที่ใช้สอย และแต่ละส่วนจะมีพื้นที่ใช้สอยดังนี้ ห้องนั่งเล่น ห้องครัวรวมห้องอาหาร ห้องนอน ห้องทำงาน และห้องน้ำ

1. ห้องนั่งเล่น

ตารางที่ 4.2 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจตำแหน่งของห้องนั่งเล่น

กลุ่มผู้ที่ซื้อเพื่อปล่อยเช่า		กลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย		กลุ่มที่เช่าอยู่	
นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ
A1	“ไว้รับแขก”	B1	“ไว้รับแขก”	C1	“นั่งเล่น”
A2	“นอนเล่น”	B2	“ดูโทรทัศน์”	C2	“พบปะ”
A3	“ไว้ดูโทรทัศน์”	B3	“ชมสวน”	C3	“ไม่มีก็ได้”
	-	B4	“ดูว่าใครไปมา”	C4	“ไม่ค่อยได้ใช้”
	-	B5	“นอนเล่น”	C5	“ปล่อยโล่ง”

จากผลการวิเคราะห์จากตารางความพึงพอใจ ในเรื่องของตำแหน่ง พบว่า ตำแหน่งของห้องนั่งเล่นผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีความคิดเห็นไปในทางเดียวกันว่าควรอยู่บริเวณหน้าบ้าน เพื่อไว้รับแขก ชมสวน และมองเห็นได้ง่ายว่าใครมาหาเพราะวิถีชีวิตของคนมหาสารคามยังมีการแวะเวียนไปมาหาสู่กัน คล้ายสังคมเครือญาติในสมัยอดีต

ตารางที่ 4.3 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจขนาดของห้องนั่งเล่น

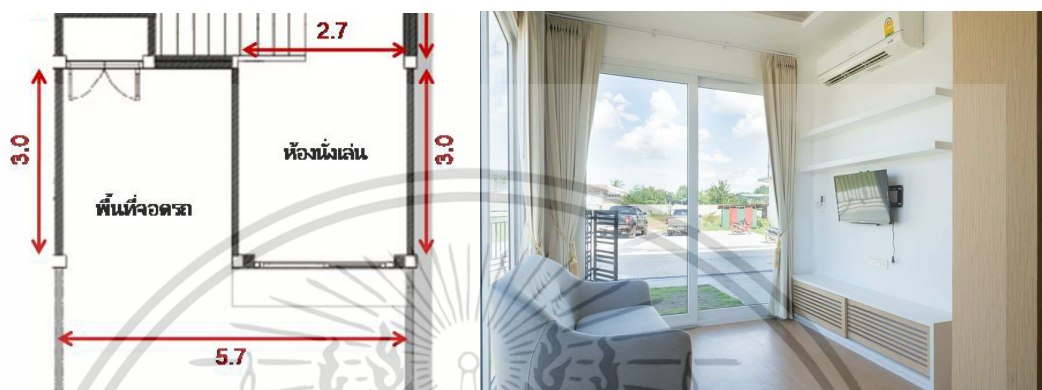
กลุ่มผู้ที่ซื้อเพื่อปล่อยเช่า		กลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย		กลุ่มที่เช่าอยู่	
นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ
A1	“พอดี”	B1	“พอดี”	C1	“พอดี”
A2	“ได้อยู่”	B2	“แคบไป”	C2	“ไม่ค่อยจำเป็น”
A3	“แคบ”	B3	“มันจะพอไหม”	C3	“ใหญ่กว่านี้ก็ดี”
A4	-	B4	“ไม่ค่อยได้นั่ง”	C4	“ปล่อยโล่ง”
A5	-	B5	“ไว้โซฟาขาวได้ไหม”	C5	“ไม่มีก็ได้”

จากการวิเคราะห์ตารางความพึงพอใจของขนาดพื้นที่ห้องนั่งเล่นพบว่า ห้องนั่งเล่นในขนาดพื้นที่ของบ้านตัวอย่างที่ขนาด 8.1 ตารางเมตร มีขนาดที่เล็กเกินไปสำหรับผู้ที่ต้องซื้อเพื่ออยู่อาศัย เพราะอยากที่จะใช้ตอนรับและรับแขก เช่น เพื่อนฝูง ไว้นั่งคุยกัน หรือไว้จัดงานสังสรรค์ ดังเช่นมีผู้ให้ข้อมูลคนหนึ่งกล่าวไว้ว่า

“บางทีก็มีคนโน้นคนนี้มาหา เอาของกินมาให้บ้าง แวะมาเล่นด้วยบ้าง” จากบทสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล B2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แต่สำหรับกลุ่มผู้ที่ต้องการซื้อทาวนโฮมเพื่อปล่อยเช่าต่อเห็นว่าเพียงพอ เนื่องมาจากการให้ความสำคัญของผู้ที่ต้องการซื้อเพื่อปล่อยเช่าที่ไม่ได้คำนึงถึงผู้ที่จะมาเช่ามากนัก ส่วนผู้ที่ต้องการเช่าอยู่ มีขนาดที่เพียงพอในเฉพาะบางคน และอีกส่วนเห็นว่าปล่อยเป็นพื้นที่โล่งไว้ก็ได้ เพื่อเป็นพื้นที่อเนกประสงค์ได้ เนื่องจากกลุ่มผู้ที่มาเช่าอยู่ยากที่จะจัดสรรพื้นที่ในส่วนนี้ด้วยตนเอง



รูปที่ 4.5 แสดงภาพและผังพื้นที่ห้องนั่งเล่นของบ้านทาวนโฮมตัวอย่าง ของโครงการ มงคล วิลเลจ

ที่มา : บริษัท มงคล คอนสตรัคชั่น จำกัด

2. ห้องครัวรวมห้องรับประทานอาหาร

ตารางที่ 4.4 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจตำแหน่งของห้องครัวรวมห้องรับประทานอาหาร

กลุ่มผู้ที่ซื้อเพื่อปล่อยเช่า		กลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย		กลุ่มที่เช่าอยู่	
นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ
A1	“ดีแล้ว”	B1	“ถูกแล้ว”	C1	“ดี”
A2	“โอเค”	B2	“ดี”	C2	“ใช้ได้”
A3	“โอเค”	B3	“เผื่อไว้ต่อครัว”	C3	“ก็ได้”
A4	-	B4	“ระบายอากาศดี”	C4	“โอเค”
A5	-	B5	“ไม่เหม็น”	C5	“ไม่ค่อยทำ”

จากการวิเคราะห์พบว่า ตำแหน่งของห้องครัวรวมห้องอาหารภายในบ้านทาวนโฮม ผู้ให้ข้อมูลทั้งสามกลุ่มให้ความคิดเห็นไปในทางเดียวกันว่าควรอยู่บริเวณหลังบ้าน เพราะง่ายต่อการจัดการปัญหาเรื่องกลิ่น อีกทั้งยังสามารถเชื่อมโยงในการทำอาหารข้างนอกได้ เพื่อในอนาคตมีการต่อครัวที่ใช้ประกอบอาหารหนักที่มีกลิ่นแรงได้ ดังเช่นผู้ให้ข้อมูลคนหนึ่งได้กล่าวไว้ว่า “ผมขอยกย่อง” จากบทสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล C1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.5 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจขนาดของห้องครัวรวมห้องรับประทานอาหาร

กลุ่มผู้ที่ซื้อเพื่อปล่อยเช่า		กลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย		กลุ่มที่เช่าอยู่	
นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ
A1	“ทำได้มัย”	B1	“ไม่ค่อยทำ”	C1	“พอดี”
A2	“พอดี”	B2	“ทำอาหารหนัก ได้มัย”	C2	“เล็กไปหน่อย”
A3	“แคบไปหน่อย”	B3	“ทำบ้าง”	C3	“ชอบทำข้าง นอก”
A4	-	B4	“แคบไปนิด”	C4	“ไม่ค่อยทำ”
A5	-	B5	“ชอบ ทำอาหาร”	C5	“พอได้”

จากการวิเคราะห์พบว่า ขนาดของห้องครัวรวมห้องอาหารภายในบ้านทาวน์โฮม ส่วนใหญ่เห็นว่าขนาดของส่วนทำครัวมีขนาดเล็กเกินไป เนื่องด้วยการประกอบอาหารส่วนใหญ่มีกลิ่นแรง และทำกับข้าวบ่อย เพราะส่วนใหญ่ในระหว่างวันมีการเข้ามาทานข้าวที่บ้าน บางครั้งทานข้าวที่บ้านทั้งสามเวลา ไม่เว้นแม้วันที่ต้องออกไปทำงานข้างนอก เนื่องมาจากการคมนาคมที่ยังไปมาได้อย่างสะดวก และวิถีชีวิตที่ยังไม่ต้องเร่งรีบเพื่อแข่งกับเวลามากนัก และการชอบทานอาหารร่วมกัน พบปะสังสรรค์กันบ่อยครั้ง ส่วนขนาดพื้นที่ของบริเวณรับประทานอาหาร ส่วนใหญ่เห็นว่าแคบไปนิดแต่ยังพอยับขยายได้ถ้ามีคนเข้ามาทานอาหารร่วมกัน เช่น เพื่อนฝูงหรือครอบครัว



รูปที่ 4.6 แสดงภาพและผังพื้นที่ห้องครัวรวมห้องทานอาหารของบ้านทาวน์โฮมตัวอย่าง ของโครงการ

มงคล วิลเลจ

ที่มา : บริษัท มงคล คอนสตรัคชั่น จำกัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ห้องนอน

ตารางที่ 4.6 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจตำแหน่งของห้องนอน

กลุ่มผู้ที่ซื้อเพื่อปล่อยเช่า		กลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย		กลุ่มที่เช่าอยู่	
นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ
A1	“โอเค”	B1	“โอเค”	C1	“ดี”
A2	“ใช้ได้”	B2	“ดี”	C2	“โอเค”
A3	“เหมาะแล้ว”	B3	“ดี”	C3	“ดี”
A4	-	B4	“ใช้ได้”	C4	“ดี”
A5	-	B5	“ดี”	C5	“ดี”

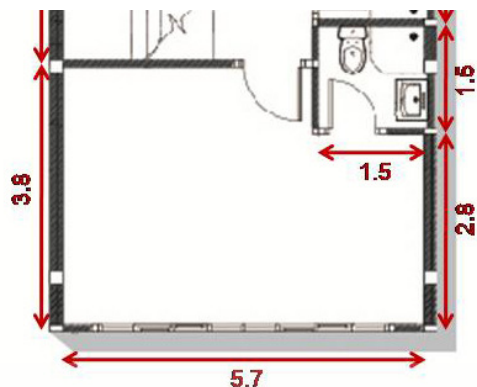
จากการวิเคราะห์พบว่า ตำแหน่งของห้องนอนไม่ว่าจะเป็นห้องนอนใหญ่และห้องนอนเล็กอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม เพราะทั้งห้องนอนใหญ่และห้องนอนเล็กยังมีหน้าต่างเพื่อใช้ระบายอากาศได้

ตารางที่ 4.7 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจขนาดของห้องนอน

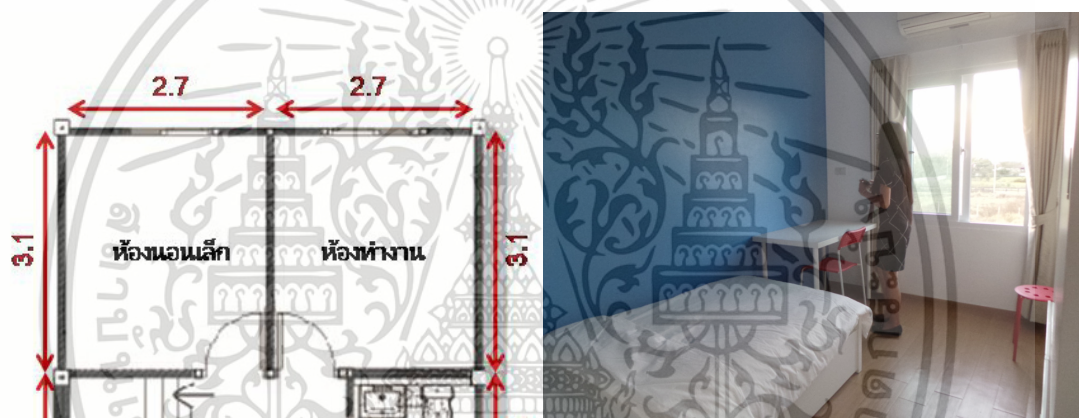
กลุ่มผู้ที่ซื้อเพื่อปล่อยเช่า		กลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย		กลุ่มที่เช่าอยู่	
นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ
A1	“ใหญ่ดี”	B1	“คูใหญ่”	C1	“กว้าง”
A2	“พอดี”	B2	“คูโปร่งๆ”	C2	“คูสูงๆ”
A3	“พอดี”	B3	“คูสูง”	C3	“กว้าง”
A4	-	B4	“กว้าง”	C4	“รู้สึกลายาว”
A5	-	B5	“โล่งดี”	C5	“พอดี”

จากการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่าขนาดพื้นที่ของห้องนอนผู้ให้ข้อมูลมีความคิดเห็นเป็นไปในทางเดียวกัน คือมีขนาดห้องนอนที่กว้างเพียงพอสำหรับขนาดของบ้านทาวน์โฮม แต่ในส่วนของห้องนอนเล็กและห้องทำงาน อาจจะเป็นห้องนอนทั้ง 2 ห้องโดยที่ไม่ต้องมีห้องทำงาน หรืออาจจะไม่ต้องกันห้องก็ได้ ปล่อยให้เป็นห้องนอนใหญ่ทั้งสองห้อง เช่นมีผู้ให้ข้อมูลของกลุ่มที่เช่าอยู่กล่าวว่า “ไม่ต้องกันก็ได้ เดี่ยวแบ่งส่วนเอง” จากบทสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล C4 เนื่องมาจากผู้ที่เช่าไม่ใช่ครอบครัวเดียวกัน แต่เป็นการเฉลี่ยค่าเช่ากัน จึงอยากที่จะจัดแบ่งพื้นที่ที่ให้ความส่วนตัวแก่ตนเองในแต่ละคน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.7 แสดงภาพและผังพื้นที่ห้องนอนใหญ่ของบ้านทาวนโฮมตัวอย่าง ของโครงการ มงคล วิลเลจ
ที่มา : บริษัท มงคล คอนสตรัคชั่น จำกัด



รูปที่ 4.8 แสดงภาพและผังพื้นที่ห้องนอนเล็กของบ้านทาวนโฮมตัวอย่าง ของโครงการ มงคล วิลเลจ
ที่มา : บริษัท มงคล คอนสตรัคชั่น จำกัด

4. ห้องทำงาน

ตารางที่ 4.8 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจตำแหน่งของห้องทำงาน

กลุ่มผู้ที่ซื้อเพื่อปล่อยเช่า		กลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย		กลุ่มที่เช่าอยู่	
นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ
A1	“โอเค”	B1	“ใช้ได้”	C1	“เสียบดี”
A2	“มีก็ดี”	B2	“ก็ดี”	C2	“ดีนะ”
A3	“จำเป็นมัย”	B3	“สว่างดี”	C3	“มีก็ดี”
A4	-	B4	“โปร่ง”	C4	“ไม่มีก็ได้”
A5	-	B5	“ใช้ได้”	C5	“เป็นส่วนตัว”

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการวิเคราะห์พบว่าตำแหน่งของห้องทำงานภายในบ้านทาวนโฮมตัวอย่าง ผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่ความพึงพอใจกับตำแหน่งของห้องทำงานที่อยู่ด้านหลังของบ้าน เพราะมีให้ความเป็นส่วนตัวที่ดี แต่ขณะเดียวกัน ผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่คิดว่าไม่มีก็ได้ เพราะสามารถใช้ห้องนอนทำงานได้เช่นกันโดยมีโต๊ะทำงานอยู่ภายในห้องนอนของตน

“ห้องทำงานอาจจะไม่มีก็ได้ จะต้องมีห้องนอนเล็กเพิ่มมาอีกหนึ่งห้อง เพื่อญาติมาแขกมาจะได้มีที่นอน” จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล B1

ตารางที่ 4.9 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจขนาดของห้องทำงาน

กลุ่มผู้ซื้อเพื่อปล่อยเช่า		กลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย		กลุ่มที่เช่าอยู่	
นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ
A1	“ใหญ่”	B1	“พอดี”	C1	“ได้อยู่”
A2	“ใช้งานได้”	B2	“พอได้นะ”	C2	“โล่งได้ก็ดี”
A3	“พอสมควร”	B3	“ในห้องนอนก็ได้”	C3	“ใช้สองคนได้มัย”
A4	-	B4	“ดูเล็ก”	C4	“ใหญ่ดี”
A5	-	B5	“ตู้เยอะไป”	C5	“ปล่อยไว้”

จากการวิเคราะห์พบว่าขนาดพื้นที่ของห้องทำงาน ผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีความพึงพอใจกับขนาดพื้นที่ห้องทำงานของบ้านทาวนโฮมตัวอย่าง แต่มีส่วนน้อยที่คิดว่าขนาดของพื้นที่ทำงานมีขนาดเล็กไป

“ตู้มันเยอะไปหน่อย ใช้เป็นชั้นไม้ก็ได้ จะได้มีที่วางโต๊ะเพิ่ม ผมชอบโต๊ะทำงานใหญ่ๆ” จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล B5

5. ห้องน้ำ

ตารางที่ 4.10 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจตำแหน่งของห้องน้ำ

กลุ่มผู้ซื้อเพื่อปล่อยเช่า		กลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย		กลุ่มที่เช่าอยู่	
นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ
A1	“ไม่มีความคิดเห็น”	B1	“หลายห้อง”	C1	“เยอะดี”
A2	“สะดวก”	B2	“เยอะดี”	C2	“หลายจุด”
A3	“ใช้ง่าย”	B3	“ส่วนตัวดี”	C3	“ใช้ง่าย”
A4	-	B4	“มากกว่าน้อย”	C4	“แบ่งเข้าได้”

ตารางที่ 4.10 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจตำแหน่งของห้องน้ำ(ต่อ)

A5	-	B5	“แยกกี่ดี”	C5	“สะดวก”
----	---	----	------------	----	---------

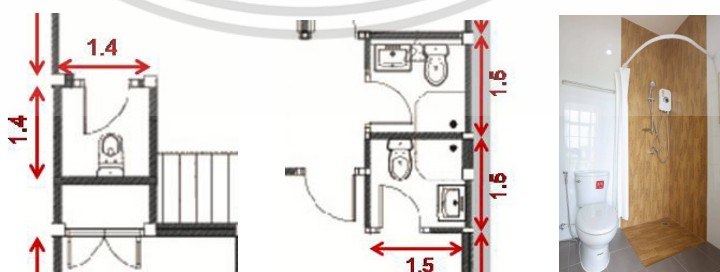
จากการวิเคราะห์พบว่าตำแหน่งของห้องน้ำอยู่ในตำแหน่งที่ค่อนข้างเหมาะสม และมีจำนวนเยอะกว่าบ้านทาวนโฮมของโครงการอื่น ทำให้เข้าใช้งานได้อย่างสะดวกโดยไม่ต้องรอกัน เช่น ห้องน้ำชั้น 1 ที่อยู่กลางบ้าน ทำให้คนที่อยู่หลังบ้านและหน้าบ้านไม่ต้องเดินไกลมากนัก ส่วนชั้นสองที่มีห้องน้ำ 2 ห้อง ทำให้ผู้ที่อยู่ในห้องนอนใหญ่สามารถใช้งานได้อย่างเป็นส่วนตัว โดยที่ห้องนอนเล็กยังสามารถใช้งานได้อย่างสะดวก และผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่เห็นไปในทางเดียวกันว่าห้องน้ำเยอะดี เพื่อมีแขกหรือเพื่อนฝูงที่มาจากไกลมานอนที่บ้าน ยังสามารถใช้ได้อย่างเพียงพอและไม่รบกวนเจ้าของบ้าน เช่น ผู้ให้ข้อมูลกลุ่มซื้อเพื่ออยู่อาศัยคนหนึ่งกล่าวว่า

“ห้องน้ำเยอะดี เพื่อนจะมาเยอะ ญาติมาเยอะจะได้ไม่ต้องแย่งกัน” จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล B1

ตารางที่ 4.11 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจขนาดของห้องน้ำ

กลุ่มผู้ที่ซื้อเพื่อปล่อยเช่า		กลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย		กลุ่มที่เช่าอยู่	
นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ
A1	“พอดี”	B1	“ดูเดี่ยว”	C1	“เยอะไว้ก่อน”
A2	“แคบ”	B2	“ใช้งานได้”	C2	“พอได้”
A3	“อึดอัดไปนิด”	B3	“ดูเล็ก”	C3	“พอดี”
A4	-	B4	“พอใช้ได้”	C4	“พอดี”
A5	-	B5	“แคบ”	C5	“ใช้ได้แล้ว”

จากการวิเคราะห์พบว่าขนาดของห้องน้ำ มีขนาดที่ค่อนข้างเล็กแต่ยังสามารถใช้งานได้ดี เนื่องจากการที่มีห้องน้ำเยอะกว่าบ้านทาวนโฮมอื่น จึงทำให้ต้องเฉลี่ยห้องน้ำกัน แต่ส่วนใหญ่ยังมีความพึงพอใจเมื่อเทียบกับการที่มีห้องน้ำเยอะดีกว่าการมีห้องน้ำน้อย



รูปที่ 4.9 แสดงภาพและผังพื้นของห้องน้ำชั้น 1 และชั้น 2 ของบ้านทาวนโฮมตัวอย่างของโครงการ มงคล วิลเลจ

ที่มา : บริษัท มงคล คอนสตรัคชั่น จำกัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3 การศึกษาความต้องการของ สี พื้นผิว วัสดุ ภายในทาวนโฮมของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ

ในการศึกษาความต้องการของ สี พื้นผิว และวัสดุ ภายในทาวนโฮม ด้วยวิธีการวิเคราะห์ผล (Content analysis) จากบทสัมภาษณ์ของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ โดยวิเคราะห์จากคำสำคัญ (Keyword) และความสนใจในวัสดุต่างๆที่อยู่ภายในบ้านทาวนโฮมตัวอย่าง และตัวอย่างวัสดุที่ผู้วิจัยจัดหามาให้ ซึ่งการวิเคราะห์จะแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ สี พื้นผิว วัสดุ

ตารางที่ 4.12 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจและความต้องการของสีภายในบ้านทาวนโฮม

กลุ่มผู้ซื้อเพื่อปล่อยเช่า		กลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย		กลุ่มที่เช่าอยู่	
นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ
A1	“ครีมๆ”	B1	“อบอุ่น”	C1	“สว่าง”
A2	“นวลๆ”	B2	“ญี่ปุ่นๆ”	C2	“ขาวๆ”
A3	“สว่างหน่อยก็ ดี”	B3	“นุ่มๆ”	C3	“ไม่เขื่อน”
A4	-	B4	“เขียวๆ”	C4	“อะไรก็ได้”
A5	-	B5	“เบสิค”	C5	“ดูสบาย”

จากสรวิเคราะห์พบว่าผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีความต้องการสีที่ไม่ฉูดฉาดมากนักหรือสีที่ให้ความรู้สึกที่อบอุ่น เป็นธรรมชาติ เช่น สีครีม สีขาว สีน้ำตาลอ่อน สีเขียวอ่อน สีเทา เป็นต้น ผู้ให้ข้อมูลที่ชอบสีอ่อนส่วนมากจะเป็นเพศหญิง เพราะทำให้รู้สึกอบอุ่นเหมือนอยู่บ้าน

“อยากได้สีที่ดูอบอุ่น นุ่มนวล เหมือนได้พักผ่อน จะได้เหมือนอยู่บ้านหน่อย” จากบทสัมภาษณ์ของผู้ให้ข้อมูล B1

“ชอบสีอ่อนๆนะ เป็นสีไม่หนูวามันธรรมชาติดี สีอื่นก็ได้ที่อ่อนๆ นุ่มๆหน่อย กลับบ้านมามันสบายตาดี” จากบทสัมภาษณ์ของผู้ให้ข้อมูล B3

ตารางที่ 4.13 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจและความต้องการของสี พื้นผิวและวัสดุภายในทาวนโฮม

กลุ่มผู้ซื้อเพื่อปล่อยเช่า		กลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย		กลุ่มที่เช่าอยู่	
นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ	นามสมมติ	คำสำคัญ
A1	“ทนทาน”	B1	“เหมือนจริง”	C1	“ทนทาน”
A2	“ใช้นาน”	B2	“ธรรมชาติ”	C2	“ทนทาน”
A3	“ธรรมชาติ”	B3	“ทนทาน”	C3	“ใช้นาน”
A4	-	B4	“คล้ายของจริง”	C4	“ธรรมชาติ”

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.13 ตารางวิเคราะห์ความพึงพอใจและความต้องการของสี พื้นผิวและวัสดุภายในทาวนโฮม
(ต่อ)

A5	-	B5	“จริงๆ”	C5	“ไม่ค่อยพึง”
----	---	----	---------	----	--------------

จากการวิเคราะห์พบว่า ผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีความพึงพอใจวัสดุที่ทำให้ความรู้สึกที่สบาย ดูเป็นธรรมชาติ และต้องแข็งแรงทนทาน ซึ่งผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีความพึงพอใจกับวัสดุทดแทนที่เทียบเคียงวัสดุธรรมชาติ เช่น ลามิเนต กระเบื้องพื้นไวนิล หรือกระเบื้องเซรามิค

“วัสดุที่เหมือนของจริงก็ได้นะ ราคาตกลงมาหน่อย หากง่ายด้วย” จากบทสัมภาษณ์ของผู้ให้ข้อมูล B1

“เอาที่ทนไม่ทนมีอนิดนึ่งก็ดีครับ จะได้ไม่ต้องเปลี่ยนบ่อย” จากบทสัมภาษณ์ของผู้ให้ข้อมูล C1

“ของเทียบสมัยนี้ก็ทำออกมาดีอยู่นะครับผมว่า เพราะเดี๋ยวนี้ก็ทำหน้าต่างสวยเหมือนของจริงแล้ว” จากบทสัมภาษณ์ของผู้ให้ข้อมูล C3



บทที่ 5

การอภิปรายผลและสรุป

ผลการวิจัยเรื่อง “การศึกษารูปแบบทางสถาปัตยกรรมภายในทาวนิโฮมที่ตอบสนองวิถีชีวิตผู้สูงอายุ ในเขตอำเภอเมืองมหาสารคาม กรณีศึกษา โครงการ มงคล วิลเลจ” โดยเก็บข้อมูลจากผู้ให้ข้อมูล 14 คน แบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ประกอบด้วย 1) กลุ่มผู้ที่ต้องการซื้อทาวนิโฮมเพื่อปล่อยเช่า 3 คน 2) กลุ่มผู้ที่ซื้อทาวนิโฮมเพื่ออยู่อาศัย 5 คน 3) กลุ่มผู้ที่ต้องการเช่าอยู่ 5 คน และเจ้าของโครงการ มงคล วิลเลจ โดยมีวัตถุประสงค์ คือ

1. เพื่อศึกษารูปแบบผังพื้นที่ตอบสนองต่อวิถีชีวิตของผู้บริโภคใน เขตอำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม
2. เพื่อศึกษาแนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวนิโฮมที่ประกอบไปด้วย สี พื้นผิว วัสดุ ที่เหมาะสมกับผู้บริโภคในเขตอำเภอเมืองจังหวัดมหาสารคาม

5.1 การอภิปรายผล

5.1.1 ผลการศึกษาความต้องการของสถาปัตยกรรมภายในทาวนิโฮม ที่ประกอบไปด้วย ผังพื้นที่ สี พื้นผิว และวัสดุ

ในการการอภิปรายผลโดยการแบ่งพื้นที่ เป็น 5 ประเภทพื้นที่ใช้สอยภายในทาวนิโฮม และแต่ละพื้นที่ ใช้สอยจะบ่งบอกถึงความต้องการของตำแหน่งพื้นที่ใช้สอย ขนาดของพื้นที่ใช้สอย สี พื้นผิว วัสดุ

1. **ห้องนั่งเล่น** พบว่าตำแหน่งของห้องนั่งเล่นผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีความพึงพอใจไปในทางเดียวกัน สำหรับห้องนั่งเล่นที่อยู่บริเวณหน้าบ้าน เพื่อที่จะสามารถมองเห็นสวนเล็กหน้าบ้านและยังสามารถมองเห็นได้ว่ามีใครมาหาที่บ้าน หรือนำของมาให้หน้าบ้าน อีกทั้งยังสามารถเชื่อมต่อพื้นที่ในเวลาที่มีกิจกรรมด้านหน้าบ้าน เช่น การมีกิจกรรมรื่นเริง กิจกรรมนันทนาการต่างๆ ทำให้ผู้ให้ข้อมูลส่วนมากมีความต้องการขนาดของพื้นที่ห้องนั่งเล่นที่ใหญ่มากกว่าเดิมจากขนาดพื้นที่ของบ้านตัวอย่าง ซึ่งขนาดพื้นที่ ที่ต้องการคือ 16-25 ตารางเมตร เพื่อใช้รองรับแขกที่มาบ้าน เพื่อนฝูง หรือการนั่งดูทีวีภายในครอบครัวในช่วงเย็น สีที่ผู้ให้ข้อมูลส่วนมากมีความต้องการคือสีโทนอ่อน หรือสีพื้น เช่น สีครีม สีขาว สีน้ำตาลอ่อน สีเทา สีดำ หรือเทาเข้ม พื้นผิวที่ต้องการคือพื้นผิวที่ใกล้เคียงธรรมชาติ และสามารถใช้วัสดุทดแทนได้

2. **ห้องครัวรวมห้องรับประทานอาหาร** พบว่าผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีความพึงพอใจตำแหน่งของห้องครัวรวมห้องอาหารควรอยู่บริเวณหลังบ้าน เพราะสามารถระบายอากาศได้ดี และเผื่ออนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีการต่อครัวเพิ่มเติม เช่น ครัวไทย ที่ใช้สำหรับการประกอบอาหารที่มีกลิ่นแรง ผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีความพึงพอใจกับขนาดห้องครัวรวมห้องอาหารของบ้านทาวน์โฮมตัวอย่าง แต่มีผู้ให้ข้อมูลมากกว่าครึ่งที่ต้องการให้ขนาดของเคาเตอร์หรือส่วนที่ใช้ประกอบอาหารมีขนาดที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งขนาดพื้นที่ห้องครัวรวมห้องอาหารควรมีพื้นที่ประมาณ 16-20 ตารางเมตร ในเรื่องของสี พื้นผิว และวัสดุ ผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่ชอบ สีโดยรวมของส่วนนี้เป็นสีอ่อน แต่จะมีในส่วนของพื้นที่ประกอบอาหารที่ต้องการสีที่เข้ม เช่น ท็อปเคาเตอร์ที่เป็นสีดำ พื้นผิว เรียบ และเงา เพื่อง่ายต่อการทำความสะอาด วัสดุที่ใช้ต้องแข็งแรงทนทาน เช่น หินแกรนิต กระจกเงา

3. ห้องนอน พบว่าผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีความพึงพอใจกับตำแหน่งของห้องนอนใหญ่ที่อยู่หน้าบ้านชั้น 2 และห้องนอนเล็กที่อยู่ในส่วนของหลังบ้านชั้น 2 เพราะทั้งสองห้องนี้ยังมีหน้าต่างทั้งสองห้อง ทำให้การระบายอากาศ และแสงสว่างเพียงพอ ขนาดของห้องนอนใหญ่มีขนาดที่เพียงพอต่อการใช้งานผู้ให้ข้อมูลส่วนน้อยที่มีความคิดเห็นว่ายากเกินไป ในส่วนของห้องนอนเล็กมีขนาดที่เพียงพอเช่นกัน ไม่อึดอัดจนเกินไป สามารถใช้เป็นห้องนอนสำหรับรับแขก หรือใช้เป็นห้องนอนเด็กต่อไปในอนาคต สีภายในห้องนอน ผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีความพึงพอใจห้องนอนที่เป็นสีโทนอ่อน หรือสีพื้น เช่น สีขาว สีครีม สีเทา พื้นผิวที่อยู่ภายในห้องนอนควรเป็นพื้นผิวที่สัมผัสแล้วให้ความรู้สึกที่สบาย ซึ่งผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีความพึงพอใจที่จะสามารถใช้วัสดุทดแทนได้ เช่น กระจกเงา ไม้ลามิเนต

4. ห้องทำงาน พบว่าผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีความพึงพอใจที่มีห้องทำงานอยู่บริเวณชั้น 2 และเป็นส่วนหลังของบ้าน เพราะรู้สึกเงียบสงบ และสามารถมีช่องเปิดที่ทำให้แสงเข้ามาภายในห้อง ทำให้ไม่รู้สึกอึดอัดเวลาใช้งาน ขนาดพื้นที่ห้องทำงาน ผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีความพึงพอใจกับขนาดพื้นที่ห้องทำงานของบ้านตัวอย่าง สีภายในห้องทำงานควรเป็นสีที่อ่อนและดูสว่าง เพื่อเหมาะกับการทำงาน เช่น สีขาว สีครีม พื้นผิวภายในห้องทำงานผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีความพึงพอใจกับวัสดุที่เป็นไม้หรือวัสดุที่ทดแทน หรือเทียบเท่าไม้ได้ และพื้นควรมีพรมเพื่อทำให้รู้สึกถึงความผ่อนคลายขณะที่ต้องทำงานภายในบ้าน แต่ผู้ให้ข้อมูลเกือบทั้งหมดมีความคิดเห็นไปในทางเดียวกันว่า ห้องทำงานอาจจะไม่มีก็ได้ อาจนำห้องทำงานรวมกับห้องนอนเล็กเพื่อเป็นห้องนอนใหญ่ เพราะผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่จะไม่ได้ใช้มากนัก เพราะสามารถทำงานในห้องนอนของแต่ละคนได้

5. ห้องน้ำ พบว่าผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีความพึงพอใจกับตำแหน่งห้องน้ำภายในบ้านทาวน์โฮมตัวอย่าง ซึ่งอยู่บริเวณชั้น 1 กลางบ้านจำนวน 1 ห้อง และชั้น 2 บริเวณกลางบ้านจำนวน 2 ห้อง อีกทั้งผู้ให้ข้อมูลมีความพึงพอใจกับจำนวนห้องน้ำที่มาก เพราะทำให้ใช้งานได้อย่างสะดวก และมีความเป็นส่วนตัวให้กับเจ้าของบ้าน ขนาดของพื้นที่ภายในห้องน้ำผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีความคิดเห็นไปในทางเดียวกันว่าห้องน้ำมีขนาดเล็ก แต่ยังสามารถใช้งานได้ สีที่ใช้ภายในห้องน้ำควรเป็นสีโทนอ่อนและสีธรรมชาติ เพื่อจะทำให้ห้องน้ำให้ความรู้สึกที่ไม่อึดอัดจนเกินไป พื้นผิวควรใช้พื้นผิวที่สามารถทำความสะอาดได้ง่ายและปลอดภัย ไม่ลื่น และทนทาน เช่น กระจกเงา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2 สรุป

การวิจัยเรื่อง “แนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวนโฮมที่ตอบสนองวิถีชีวิต ในเขตอำเภอเมืองมหาสารคาม กรณีศึกษา โครงการ มงคล วิลเลจ” โดยเก็บข้อมูลจากผู้ให้ข้อมูล 14 คน แบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ประกอบด้วย 1) กลุ่มผู้ที่ต้องการซื้อทาวนโฮมเพื่อปล่อยเช่า 3 คน 2) กลุ่มผู้ที่ซื้อทาวนโฮมเพื่ออยู่อาศัย 5 คน 3) กลุ่มผู้ที่ต้องการเช่าอยู่ 5 คน และเจ้าของโครงการ มงคล วิลเลจ โดยนำผลการวิจัยมาสรุปตามวัตถุประสงค์ ดังต่อไปนี้

5.2.1 เพื่อศึกษารูปแบบผังพื้นที่ตอบสนองต่อวิถีชีวิตของผู้บริโภคใน เขตอำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม

พบว่าผังพื้นที่ภายในบ้านทาวนโฮมที่ตอบสนองต่อวิถีชีวิตของ คนมหาสารคาม ควรมี 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 1 ห้องนั่งเล่น 1 ห้องครัวรวมห้องอาหาร ซึ่งไม่สอดคล้องกับงานวิจัยของ กิตติกุล บุญเปลียน (กิตติกุล บุญเปลียน ,2557) และ อภิลิทธิ์ เจริญวานิช (อภิลิทธิ์ เจริญวานิช ,2556) ที่กล่าวว่าทาวนโฮมที่ผู้คนส่วนใหญ่ต้องการควรมี 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ และควรให้ความสำคัญกับพื้นที่ห้องนั่งเล่น ห้องครัวและห้องรับประทานอาหารซึ่งควรอยู่บริเวณชั้น 1 ของบ้าน ซึ่งตำแหน่งของห้องนั่งเล่นควรอยู่บริเวณหน้าบ้าน และห้องครัวรวมห้องอาหารควรอยู่บริเวณหลังบ้าน ห้องนอนใหญ่ควรอยู่บริเวณหน้าบ้าน และห้องนอนเล็กควรอยู่บริเวณหลังบ้าน ห้องทำงานอาจจะมีหรือไม่มีก็ได้ ห้องน้ำควรมีจำนวน 3 ห้อง ซึ่งจะอยู่บริเวณส่วนกลางของบ้าน ขนาดพื้นที่ของห้องนั่งเล่นควรมีขนาดอยู่ที่ 16-25 ตารางเมตร ขนาดพื้นที่ใช้สอยของห้องครัวรวมห้องอาหารควรมีขนาดที่ 16-20 ตารางเมตร ขนาดพื้นที่ของห้องนอนใหญ่ควรมีขนาดอยู่ที่ 16-20 ตารางเมตร และห้องนอนเล็กควรมีขนาด 8-10 ตารางเมตร ขนาดของห้องน้ำชั้น 1 ควรมีขนาดอยู่ที่ 2-3 ตารางเมตร ชั้น 2 ควรมีขนาดอยู่ที่ 2-4 ตารางเมตร ขนาดห้องพื้นที่ห้องทำงานควรมีขนาดอยู่ที่ 8-10 ตารางเมตร

5.2.2 เพื่อศึกษาแนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวนโฮมที่ประกอบไปด้วย สี พื้นผิว วัสดุ ที่เหมาะสมกับผู้บริโภคในเขตอำเภอเมืองจังหวัดมหาสารคาม

พบว่าสี ที่เหมาะสมกับภายในบ้านทาวนโฮมของคนในมหาสารคาม ควรเป็นสีโทนอ่อน เช่น สีขาว สีเทา สีครีม สีน้ำตาลอ่อน หรือสีธรรมชาติของไม้ ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ อภิลิทธิ์ เจริญวานิช (อภิลิทธิ์ เจริญวานิช ,2556) ที่กล่าวว่า สีภายในบ้านทาวนโฮมที่คนมหาสารคามต้องการ คือ สีขาว สีครีม และสอดคล้องกับงานวิจัยของ กิตติกุล บุญเปลียน (กิตติกุล บุญเปลียน ,2557) ที่กล่าวว่า รูปแบบภายในบ้านทาวนโฮมที่มีความต้องการ คือ ดูเรียบง่ายแต่เก๋ ดูทันสมัย หรือสไตล์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

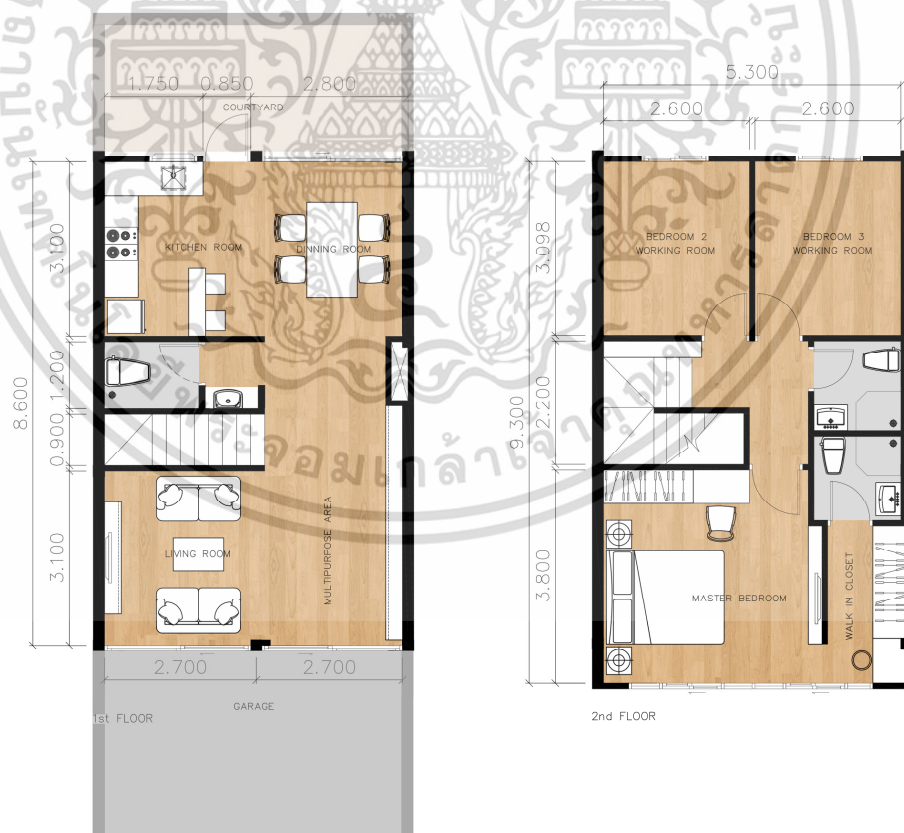
โมเดิร์น (Modern Style) ซึ่งมีความใกล้เคียงกับสิ่งที่ได้กล่าวมาข้างต้น พื้นผิวที่ใช้ภายในบ้านควรมีลักษณะที่ใกล้เคียงของจริง แต่ไม่จำเป็นต้องเป็นพื้นผิวจริง เช่น พื้นผิวของไม้ พื้นผิวของหิน พื้นผิวของผ้า ตัวอย่างที่ยกมาข้างต้น สามารถใช้วัสดุทดแทนที่เทียบเท่าของจริงได้ เช่น ลามิเนต กระเบื้องไวเนิล กระเบื้องเซรามิค กระเบื้องลายไม้ เป็นต้น ซึ่งวัสดุต่างๆต้องแข็งแรงทนทาน สามารถซ่อมบำรุงได้ง่ายและหาซื้อได้ไม่ยากจนเกินไปในแต่ละพื้นที่นั้นๆ

5.3 สรุปแนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวน์โฮม

5.3.1 ผังพื้นที่สถาปัตยกรรมภายในทาวน์โฮม

เนื่องจากงานวิจัยนี้มีผู้ให้ข้อมูลจำนวน 3 กลุ่ม ประกอบด้วย กลุ่มผู้ที่ซื้อเพื่อปล่อยเช่า กลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย กลุ่มที่เช่าอยู่ ผู้วิจัยจึงแบ่งการสรุปแนวทางการออกแบบผังพื้นที่สถาปัตยกรรมภายในออกเป็น 3 รูปแบบ

1. ผังพื้นที่สถาปัตยกรรมภายในทาวน์โฮมสำหรับกลุ่มผู้ที่ซื้อเพื่อปล่อยเช่า



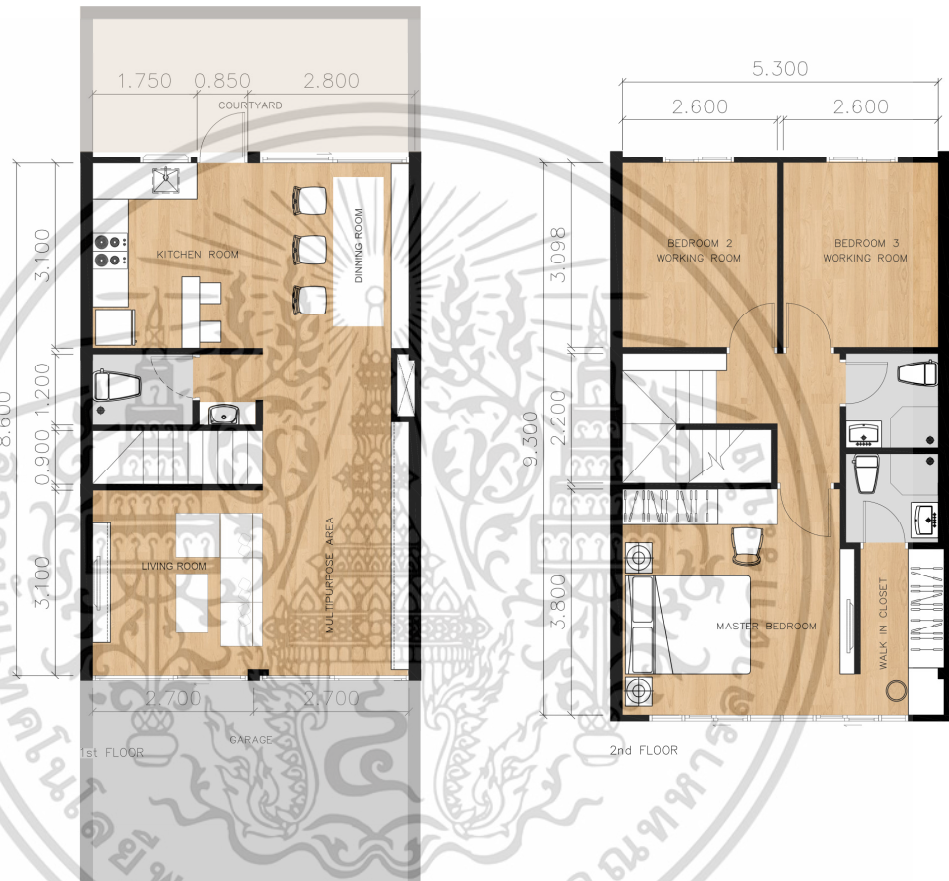
รูปที่ 5.1 ผังพื้นที่ทาวน์โฮมสำหรับกลุ่มผู้ที่ซื้อเพื่อปล่อยเช่า

ที่มา : ผู้วิจัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากภาพจะเห็นได้ว่าผังพื้นที่สถาปัตยกรรมภายในของกลุ่มที่ซื้อเพื่อจะให้ผู้อื่นมาอยู่นั้น มีผังพื้นที่ที่มีความใกล้เคียงกับวิถีชีวิตและความต้องการของผู้ที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยแต่มีความแตกต่างของการจัดวางชุดเฟอร์นิเจอร์เพียงเล็กน้อย กล่าวคือผู้ที่ซื้อจะนำวิถีชีวิตของตนมาเป็นเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านทาวนโฮม

2. ผังพื้นที่สถาปัตยกรรมภายในทาวนโฮมสำหรับกลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย



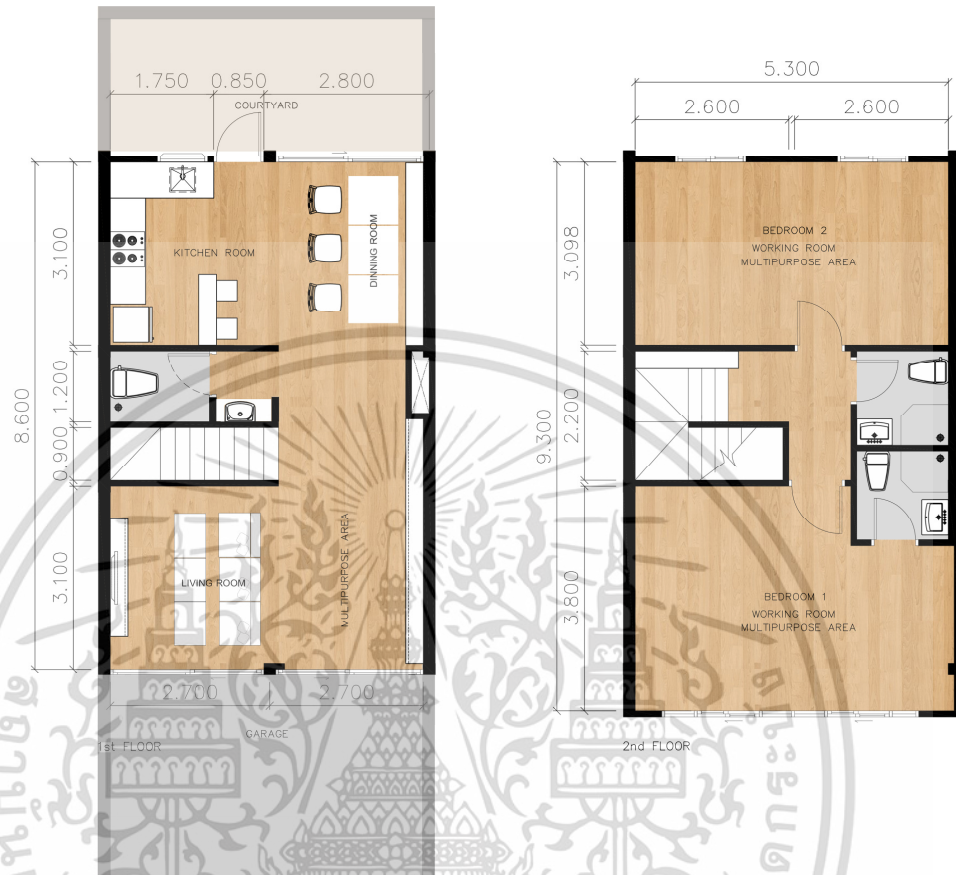
รูปที่ 5.2 ผังพื้นที่ทาวนโฮมสำหรับกลุ่มผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัย

ที่มา : ผู้วิจัย

จากภาพจะเห็นได้ว่าผังพื้นที่สถาปัตยกรรมภายในของกลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย ในส่วนของชั้น 1 จะมีความคล้ายคลึงกับอีก 2 กลุ่ม แต่จะแตกต่างกันในเรื่องของการจัดวางหรือเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์ เช่น ห้องนั่งเล่นจะใช้เฟอร์นิเจอร์ที่มีขนาดใหญ่กว่าเพื่อตอบสนองการพักผ่อนของเจ้าของบ้าน บริเวณทานอาหารจะมีการเพิ่มพื้นที่นั่งด้วยเฟอร์นิเจอร์ติดตั้งถาวร เพื่อช่วยในการประหยัดพื้นที่มากขึ้น และในส่วนของชั้น 2 ผังพื้นที่จะมีความคล้ายคลึงกับกลุ่มผู้ซื้อเพื่อปล่อยเช่า ซึ่งจะบ่งบอกถึงความต้องการความเป็นส่วนตัว และแบ่งแยกพื้นที่ออกเป็นสัดส่วนได้อย่างชัดเจน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ผังพื้นที่สถาปัตยกรรมภายในทาวน์โฮมสำหรับกลุ่มที่เช่าอยู่อาศัย



รูปที่ 5.3 ผังพื้นที่ทาวน์โฮมสำหรับกลุ่มผู้ที่ซื้อเพื่อเช่าอยู่อาศัย

ที่มา : ผู้วิจัย

จากภาพจะเห็นได้ว่าผังพื้นที่สถาปัตยกรรมภายในของของกลุ่มที่ซื้อเพื่อเช่าอยู่อาศัยจะมีความคล้ายคลึงกับผังพื้นที่ของอีกสองกลุ่ม ในส่วนของชั้น 1 แต่จะมีบางส่วนที่ควรเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์ที่เหมาะสม เพื่อให้เหมาะกับวิถีชีวิต เช่น ห้องนั่งเล่นควรเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์ที่ไม่ติดตั้งถาวร ควรเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์ที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบของการใช้งานได้ ห้องรับประทานอาหารควรใช้เฟอร์นิเจอร์ติดตั้งถาวร และเฟอร์นิเจอร์ที่สามารถปรับเปลี่ยนหรือพับเก็บได้เพื่อช่วยในการประหยัดและสามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยได้ อย่างเช่นการใช้เก้าอี้ติดตั้งถาวรบริเวณผนังเพื่อช่วยในการประหยัดพื้นที่ อีกทั้งยังสามารถเก็บของได้เพิ่มเติมอีกด้วย โตะและเก้าอี้ส่วนอื่นควรพับเก็บได้ หรือสามารถซ่อนทับกันได้และในส่วนของชั้น 2 จะมีความแตกต่างกันของผนังกันหลัก เพราะผู้ที่เช่าอยู่อาศัยต้องการที่จะแบ่งสัดส่วนของพื้นที่ต่างๆด้วยตนเอง เพราะผู้ที่มาเช่าอยู่ล้วนมีความต้องการความเป็นส่วนตัวในพื้นที่ของตนอย่างครบวงจร เช่น ต้องมีพื้นที่พักผ่อน และทำงานอยู่ด้วยกันในส่วนส่วนตัวของตน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.4 ภาพตัวอย่างโต๊ะที่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้

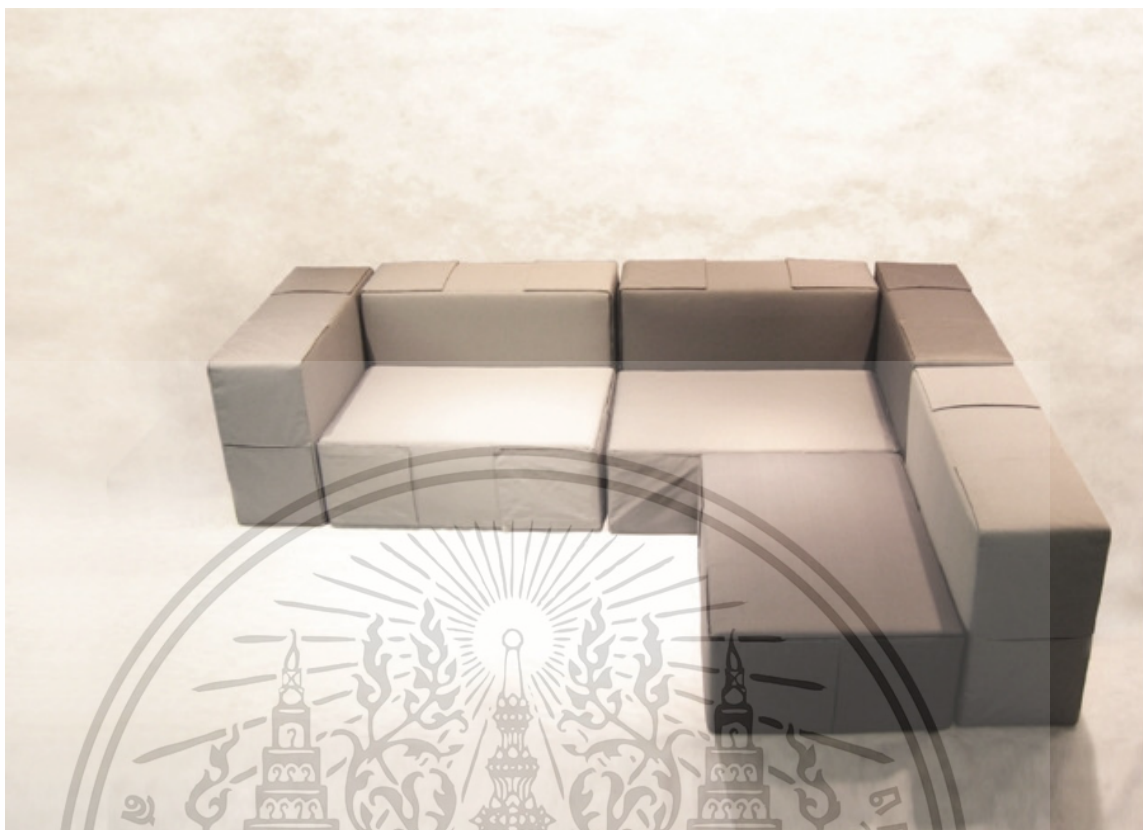
ที่มา : www.ikea.com



รูปที่ 5.5 ภาพตัวอย่างเก้าอี้ที่สามารถพับเก็บและสามารถซ้อนทับกันได้

ที่มา : www.ikea.com

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.6 ภาพตัวอย่างโซฟาที่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้

ที่มา : www.anyroom.com

จากการสรุปแนวทางการออกแบบจะเห็นได้ว่ารูปแบบผังพื้นที่ 1 ของบ้านทาวนิโฮมทั้ง 3 รูปแบบมีลักษณะที่คล้ายคลึงกัน คือเน้นการใช้งานของห้องรับแขกหรือห้องนั่งเล่น และห้องครัวเป็นหลัก และการจัดรูปแบบให้ดูโปร่งที่สุด อีกทั้งยังมีพื้นที่อเนกประสงค์เพื่อรองรับกิจกรรมต่างๆ เช่น การพบปะสังสรรค์ หรือกิจกรรมนันทนาการภายในครอบครัว แต่จะแตกต่างกันในเรื่องของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์เพียงเล็กน้อย และการเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์ที่มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้งานได้ เพื่อเพิ่มขนาดของพื้นที่ใช้สอยและการใช้งานให้เพิ่มมากขึ้นได้ รูปแบบผังพื้นที่ของชั้น 2 ของกลุ่มผู้ที่ซื้อเพื่อปล่อยเช่า และกลุ่มผู้ที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจะมีลักษณะที่เหมือนกัน โดยมุ่งเน้นไปในเรื่องของกรรมสิทธิ์พื้นที่ส่วนตัวของแต่ละห้องอย่างเห็นได้ชัด แตกต่างกับผังพื้นที่ 2 ห้องกลุ่มผู้ที่ต้องการเช่าอยู่ ซึ่งพื้นที่ทั้งหมดจะถูกปล่อยโล่งเอาไว้ เพื่อให้ผู้ที่เข้ามาอยู่อาศัยได้ออกแบบพื้นที่ส่วนตัวด้วยตนเอง ซึ่งผังพื้นที่ 1 จะมีความแตกต่างจากผังพื้นที่ทาวนิโฮมในกรุงเทพฯ อย่างเห็นได้ชัด เช่นขนาดของครัว ห้องนั่งเล่น และพื้นที่อเนกประสงค์ เพื่อตอบสนองวิถีชีวิตของผู้คนในมหาสารคาม ที่ต้องการพื้นที่ในการอยู่ร่วมกันที่กว้างกว่าคนในสังคมที่มีความเป็นเมืองที่สูงกว่า โดยทาวนิโฮมที่ตอบสนองต่อวิถีชีวิตคนในมหาสารคามควรมี 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 1 ห้องนั่งเล่นใหญ่ 1 ห้องครัวยรวมห้องอาหารที่ใหญ่ ส่วนห้องทำงานที่ดูเป็นกิจจะลักษณะอาจจะมีหรือไม่มีก็ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3.2 สี พื้นผิว วัสดุที่ใช้ภายในทาวนโฮม

ในเรื่องของสี แนะนำให้ใช้สีโทนอ่อน หรือสีที่ไม่สดมากนัก เช่น สีขาว สีเทา สีครีม สีน้ำตาล หรือสี เขียว ฟ้า เหลือง ที่ไม่สด พื้นผิวและวัสดุ ที่ใกล้เคียงธรรมชาติ ทนทาน และสามารถหาได้ไม่ ยากนัก เพื่อสะดวกต่องานอุตสาหกรรม เช่น ลามิเนตปิดผิวเฟอร์นิเจอร์ พื้นกระเบื้องยาง ไม้วีเนียร์ที่ ทำมาจากไม้จริง เหล็ก หรือไม้จริงเป็นบางส่วน และเพื่อให้เห็นภาพของโทนสีที่ชัดเจนมากขึ้น ผู้วิจัย จึงได้ทำการจัดแบ่งรูปแบบของโทนสีเพื่อเสนอแนะออกเป็น 3 โทนสี โดยนำเอาคำสำคัญจากผู้ให้ ข้อมูลทั้ง 13 คน และเลือกคำสำคัญ 3 คำ ประกอบไปด้วย เบสิค อบอุ่น และดูสบาย เพื่อนำมาจัดทำ เป็นรูปแบบของโทนสี 1.) BLACK AND WHITE TONE 2.) BEIGE TONE 3.) PASTEL TONE ตามลำดับจากภาพด้านล่าง



รูปที่ 5.7 ภาพตัวอย่างของสี พื้นผิวและวัสดุ ที่ให้ความรู้สึกที่สบายตา

ที่มา : ผู้วิจัย



รูปที่ 5.8 ภาพตัวอย่างของสี พื้นผิวและวัสดุ ที่ให้ความรู้สึกที่อบอุ่น และธรรมชาติ
ที่มา : ผู้วิจัย



รูปที่ 5.9 ภาพตัวอย่างของสี พื้นผิวและวัสดุ ที่ให้ความรู้สึกที่อบอุ่น ธรรมชาติ และมีชีวิตชีวา
ที่มา : ผู้วิจัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4 ข้อเสนอแนะ

งานวิจัยชิ้นนี้เป็นงานวิจัยเชิงคุณภาพเพื่อเป็นแนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน ทาวน์โฮมสำหรับคนที่อยู่อาศัยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม โดยมีโครงการ มงคล วิลเลจ เป็นกรณีศึกษา โดยมุ่งเน้นไปในเรื่องของผังพื้นที่สถาปัตยกรรมภายใน ประกอบไปด้วย ผังพื้นที่ พื้นผิว และวัสดุ ที่ใช้ในงานสถาปัตยกรรมภายในเท่านั้น

5.4.1 การเก็บข้อมูล

การเก็บข้อมูลในแบบของเชิงคุณภาพโดยใช้เทคนิคสโนว์บอล (Snow ball) โดยเลือกกลุ่มคน 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มผู้ที่ซื้อเพื่อปล่อยเช่า กลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยเอง กลุ่มที่ต้องการเช่าอยู่ โดยไม่จำกัดอายุ เพศ การศึกษา และรายได้ ซึ่งอาจไม่ตรงตามความต้องการที่แท้จริงทั้งหมด และอาจไม่ครอบคลุมถึงกลุ่มผู้ที่มีความสนใจทาวน์โฮมในกลุ่มอื่นๆ

5.4.2 การออกแบบ

การออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวน์โฮมที่ประกอบไปด้วย ผังพื้นที่ พื้นผิว และวัสดุ ถูกนำเสนอในรูปแบบของ ผังพื้นที่ และอารมณ์ของสี โดยไม่มีทัศนียภาพเป็นตัวอย่างประกอบอาจทำให้มองเห็นภาพได้อย่างไม่ชัดเจนเท่าที่ควร อีกทั้งยังมุ่งเน้นเฉพาะรูปแบบของสถาปัตยกรรมภายในทาวน์โฮมโดยไม่คำนึงถึงรูปแบบสถาปัตยกรรมหลักภายนอก ซึ่งอาจจะไม่สอดคล้องกันหรือไม่สอดคล้องกันก็เป็นได้ การศึกษาต่อไปอาจศึกษาเพิ่มเติมเกี่ยวกับ สถาปัตยกรรมหลักและสถาปัตยกรรมภายในของทาวน์โฮมที่สอดคล้องกัน และเป็นไปในทางเดียวกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

เอกสารภาษาไทย

- คณะกรรมการพัฒนาเทศบาลเมืองมหาสารคาม. (2555) แผนพัฒนาสามปี (พ.ศ.2555-2557) ของเทศบาลเมืองมหาสารคาม. เทศบาลเมืองมหาสารคาม,
- กองวิชาการและแผนงาน เทศบาลเมืองมหาสารคาม. (2554) แผนยุทธศาสตร์การพัฒนา เทศบาลเมืองมหาสารคาม. (พ.ศ.2554-2557). เทศบาลเมืองมหาสารคาม,
- เมธี พิริยการนนท์. (2557) การศึกษาวิวัฒนาการของเมืองกับความสัมพันธ์ด้านมิติทาง ประวัติศาสตร์ ภูมิศึกษา : เทศบาลเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม
- ผศ.ธีรชัย บุญมาธรรม. (2546) พัฒนาการทางด้านประวัติศาสตร์เมืองมหาสารคาม. เทศบาล เมืองมหาสารคาม, โรงพิมพ์อักษรสัมพันธ์. (2516)
- ปิติ เพชรดำ. (2552) แนวทางการออกแบบทาว์นเฮาส์ที่สอดคล้องกับพฤติกรรมที่อยู่อาศัยใน เขตกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ สด.ม. (สถาปัตยกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต). กรุงเทพมหานคร : สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- กิตติกุล บุญเปลี่ยน. (2557) แนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาว์นโฮม เพื่อวัยสร้าง ครอบครัวในเขตชานเมืองกรุงเทพฯ. วิทยานิพนธ์ สด.ม. (สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาบัณฑิต). กรุงเทพฯ : สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- กงหลี ศีกัณฑา. (2542) การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรรในเมืองขอนแก่น. วิทยานิพนธ์ กศ.ม. (สาขา ภูมิศาสตร์) มหาสารคาม : มหาวิทยาลัยมหาสารคาม
- อภิสิทธิ์ เจริญวานิช. (2556) การศึกษาความต้องการของผู้บริโภคเพื่อกำหนดแนวทางการ ออกแบบทาว์นโฮมในศูนย์หอพักตึกศิลานคร จังหวัดมหาสารคาม. ปริญญาบริการ ธุรกิจ. ขอนแก่น : มหาวิทยาลัยขอนแก่น
- นิรมล ฉัตรานุสรณ์. (2550) คุณภาพบ้านจัดสรรหมู่บ้านอัครฉัตรธานี อำเภอกันทรวิชัย จังหวัด มหาสารคาม. ปริญญา บรช.ม. (สาขาการจัดการการตลาด). มหาสารคาม : มหาวิทยาลัยมหาสารคาม
- ศิวาพร กลิ่นมาลัย. 2549. พัฒนาการและแนวโน้มที่อยู่อาศัยประเภททาว์นเฮาส์ ในเขต กรุงเทพมหานครและปริมณฑล. วิทยานิพนธ์ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม บัณฑิตวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.1 ข้อมูลทั่วไปและภูมิหลังของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ

ผู้ให้ข้อมูลนามสมมติ A1 เพศหญิง อายุ 65 ปี เคยทำอาชีพเป็นพยาบาลในโรงพยาบาลประจำจังหวัดมหาสารคาม ปัจจุบันเป็นข้าราชการเกษียณอายุ เป็นคนที่มีภูมิลำเนาที่จังหวัดมหาสารคามตั้งแต่เกิดจนถึงปัจจุบัน

ผู้ให้ข้อมูลนามสมมติ A2 เพศหญิง อายุ 38 ปี ปัจจุบันรับราชการอยู่ที่ศาลากลางประจำจังหวัด-มหาสารคาม เป็นคนที่มีภูมิลำเนาที่จังหวัดมหาสารคามตั้งแต่เกิดจนถึงปัจจุบัน

ผู้ให้ข้อมูลนามสมมติ A3 เพศชาย อายุ 40 ปี ปัจจุบันเป็นข้าราชการประจำอยู่ที่สถานีราชการแห่งหนึ่ง เป็นคนที่มีภูมิลำเนาที่จังหวัดมหาสารคามตั้งแต่เกิดจนถึงปัจจุบัน

ผู้ให้ข้อมูลนามสมมติ B1 เพศหญิง อายุ 28 ปี ปัจจุบันเป็นข้าราชการประจำอยู่ที่สถานีราชการแห่งหนึ่ง เป็นคนที่มีภูมิลำเนาที่จังหวัดมหาสารคามตั้งแต่เกิดจนถึงปัจจุบัน แต่ในช่วงเรียนระดับปริญญาตรีได้มาศึกษาอยู่ที่มหาลัยในกรุงเทพฯแห่งหนึ่ง

ผู้ให้ข้อมูลนามสมมติ B2 เพศหญิง อายุ 28 ปี ปัจจุบันเป็นพนักงานบริษัทเอกชนแห่งหนึ่งในจังหวัดมหาสารคาม เป็นคนที่มีภูมิลำเนาที่จังหวัดมหาสารคามตั้งแต่เกิดจนถึงปัจจุบัน แต่ในช่วงเรียนระดับปริญญาตรีได้มาศึกษาอยู่ที่มหาลัยในกรุงเทพฯแห่งหนึ่ง

ผู้ให้ข้อมูลนามสมมติ B3 เพศหญิง อายุ 24 ปี ปัจจุบันมีธุรกิจส่วนตัวหลากหลายเป็นของตนเอง เป็นคนที่มีภูมิลำเนาที่จังหวัดมหาสารคามตั้งแต่เกิดจนถึงปัจจุบัน แต่ในช่วงเรียนระดับปริญญาตรีได้มาศึกษาอยู่ที่มหาลัยในกรุงเทพฯแห่งหนึ่ง

ผู้ให้ข้อมูลนามสมมติ B4 เพศชาย อายุ 29 ปี ปัจจุบันประกอบอาชีพสถาปนิกรับงานอิสระแต่ก่อนหน้านั้นเคยทำงานเป็นสถาปนิกของบริษัทเอกชนแห่งหนึ่งในจังหวัดมหาสารคาม เป็นคนที่มีภูมิลำเนาที่จังหวัดมหาสารคามตั้งแต่เกิดจนถึงปัจจุบัน

ผู้ให้ข้อมูลนามสมมติ B5 เพศชาย อายุ 30 ปี อาชีพเภสัชกร ปัจจุบันได้เปิดร้านยาเป็นของตนเองในจังหวัดมหาสารคาม ก่อนหน้านั้นเคยเป็นเภสัชกรประจำในโรงพยาบาลแห่งหนึ่งในจังหวัดขอนแก่น เป็นคนที่มีภูมิลำเนาที่จังหวัดมหาสารคามตั้งแต่เกิดจนถึงปัจจุบัน แต่ในช่วงเรียนระดับปริญญาตรีได้มาศึกษาอยู่ที่มหาลัยขอนแก่นเป็นเวลา 6 ปี

ผู้ให้ข้อมูลนามสมมติ C1 เพศชาย อายุ 20 ปี ปัจจุบันศึกษาอยู่ที่มหาวิทยาลัยมหาสารคาม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ เป็นคนที่มีภูมิลำเนาที่จังหวัดมหาสารคามตั้งแต่เกิดจนถึงปัจจุบัน

ผู้ให้ข้อมูลนามสมมติ C2 เพศชาย อายุ 21 ปี ปัจจุบันศึกษาอยู่ที่มหาวิทยาลัยมหาสารคาม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ เป็นคนที่มีภูมิลำเนาที่จังหวัดมหาสารคามตั้งแต่เกิดจนถึงปัจจุบัน

ผู้ให้ข้อมูลนามสมมติ C3 เพศชาย อายุ 21 ปี ปัจจุบันศึกษาอยู่ที่มหาวิทยาลัยมหาสารคาม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ เป็นคนที่มีภูมิลำเนาที่จังหวัดขอนแก่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้ให้ข้อมูลนามสมมติ C4 เพศชาย อายุ 23 ปี ปัจจุบันศึกษาอยู่ที่มหาวิทยาลัยมหาสารคาม
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ เป็นคนที่มีภูมิลำเนาที่จังหวัดนครพนมตั้งแต่เกิด

ผู้ให้ข้อมูลนามสมมติ C5 เพศชาย อายุ 24 ปี ปัจจุบันศึกษาอยู่ที่มหาวิทยาลัยมหาสารคาม
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ เป็นคนที่มีภูมิลำเนาที่จังหวัดกาฬสินธุ์ตั้งแต่เกิด

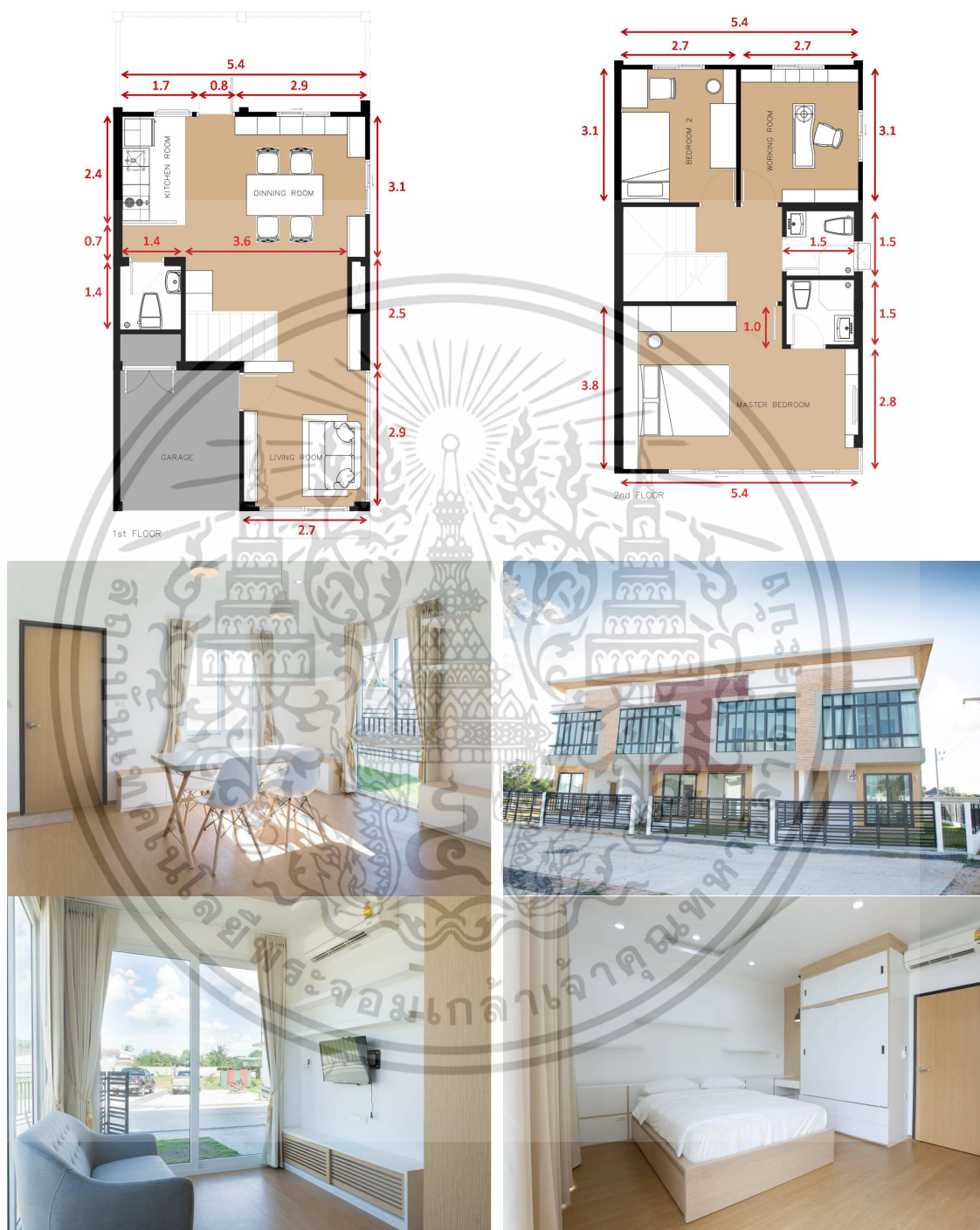


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 ผังพื้นที่และบรรยากาศของบ้านทาวน์โฮม โครงการมงคล วิลเลจ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.3 ภาพบรรยากาศขณะเก็บข้อมูล



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบสัมภาษณ์งานวิจัยเรื่อง : แนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในทาวนโฮมที่ตอบสนอง
กับวิถีชีวิตในเขตอำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม กรณีศึกษา โครงการ มงคล วิลเลจ

คำชี้แจง : โครงการวิจัยนี้มีจุดประสงค์เพื่อการศึกษาผังพื้นที่ทางสถาปัตยกรรมภายในทาวนโฮม และสี
พื้นผิว วัสดุ ที่ตอบสนองกับวิถีชีวิตของผู้ที่อาศัยอยู่ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคามเพื่อนำ
ข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์และใช้เป็นแนวทางในการ ออกแบบ ดังนั้นข้อมูลที่ได้รับจากท่านทั้งหมดจะ
เก็บเป็นความลับและใช้เพื่อการศึกษาวิจัยเท่านั้น โดยจะไม่มี ผลเสียและผลกระทบต่อท่านแต่อย่าง
ใด ซึ่งข้อมูลที่ได้รับมาจะเป็นประโยชน์ต่อการศึกษาวิจัย ผู้วิจัยจึงขอขอบพระคุณในความกรุณาของ
ท่านเป็นอย่างยิ่ง

1. ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ-สกุล : ชื่อเล่น : อายุ :
 สถานภาพ : โสด สมรส เพศ : ชาย หญิง
 อาชีพ : เงินเดือน :
 ที่อยู่ :
 งานอดิเรก : สัตว์ที่ชอบ :
 ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน :
 สัตว์เลี้ยง(ถ้ามี) :

แบบสัมภาษณ์ประกอบการวิจัย

1. พฤติกรรมและชีวิตประจำวัน

- 1.1 เวลาในการตื่นนอนของวันจันทร์-ศุกร์ และวันเสาร์-อาทิตย์
- 1.2 ในแต่ละวันรับประทานอาหารเช้าที่บ้านกี่มื้อ.....
- 1.3 อาหารที่ท่านประเภทไหน.....
- 1.4 ส่วนมากประกอบอาหารเองหรือไม่.....
- 1.5 ช่วงเย็นมีกิจกรรมอะไรบ้าง.....
- 1.6 ถ้ามีส่วนมากประกอบกิจกรรมอะไร.....
- 1.7 กิจกรรมส่วนมากที่ทำก่อนเข้านอน.....
- 1.8 สนทนาทั่วไปเกี่ยวกับชีวิตประจำวัน.....

2. ความพึงพอใจด้านสถาปัตยกรรมภายในบ้านจัดสรรประเภททาวนโฮม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 2.1 พื้นที่เล็กไปหรือใหญ่ไป.....
- 2.2 พื้นที่ส่วนไหนบ้างที่แคบไป.....
- 2.3 พื้นที่ส่วนไหนบ้างที่ใหญ่ไป.....
- 2.4 การจัดแบ่งพื้นที่การใช้งานเป็นอย่างไร.....
- 2.5 ตำแหน่งของพื้นที่ใช้สอยส่วนไหนที่ควรเปลี่ยนแปลง.....
- 2.6 พื้นที่ไหนที่ไม่เหมาะกับกิจกรรมประจำวันที่สุด.....
- 2.7 สีแบบไหนที่ควรใช้ในทาวนิโฮมของคุณหรือคนที่คิดว่าเป็นกลุ่มเป้าหมายของคุณ.....
- 2.8 พื้นที่แบบไหนควรใช้ในทาวนิโฮมของคุณหรือคนที่คิดว่าเป็นกลุ่มเป้าหมายของคุณ.....
-
- 2.9 วัสดุแบบไหนควรใช้ในทาวนิโฮมของคุณหรือคนที่คิดว่าเป็นกลุ่มเป้าหมายของคุณ.....
-
- 2.10 สันทนาทั่วไปเกี่ยวกับสถาปัตยกรรมภายใน.....



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ตัวอย่างการตกแต่งสถาปัตยกรรมภายในที่ทันสมัย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3



4



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5



6



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประวัติผู้เขียน

นายวิสิทธิ์ ประภากรแก้วรัตน์ เกิดเมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2534 ที่จังหวัด นครราชสีมา จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายที่ โรงเรียนมารีย์วิทยา นครราชสีมา และจบการศึกษาระดับปริญญาตรีสาขาการออกแบบอุตสาหกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่นในปี พ.ศ. 2552 หลังจากจบการศึกษาในระดับปริญญาตรีจึงศึกษาต่อในระดับปริญญาโท และควบคู่ไปกับการทำงานในตำแหน่ง นักออกแบบตกแต่ง(INTERIOR DESIGNER) จนถึงปัจจุบัน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้