

บทที่ 7

สรุปผลการวิจัย

7.1 สรุปผลการวิจัย

จากผลการศึกษาในบทที่ 4 5 และ 6 ซึ่งการศึกษาลักษณะและรูปแบบทางกายภาพของอาคารการศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัย แนวทางในการจัดการและข้อเสนอแนะ ผู้วิจัยได้สรุปผลการวิจัย โดยแยกตามหัวข้อซึ่งแบ่งเป็น 3 ส่วนดังนี้

ส่วนที่ 1 สรุปผลการศึกษาลักษณะและรูปแบบทางกายภาพของอาคาร

ส่วนที่ 2 สรุปผลการศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัย

ส่วนที่ 3 สรุปแนวทางในการจัดการ

ส่วนที่ 4 อภิปรายผล

ส่วนที่ 5 ข้อเสนอแนะจากการวิจัย

ส่วนที่ 1 ผลการศึกษาลักษณะและรูปแบบทางกายภาพของอาคาร

ผลการศึกษาสรุปได้ดังนี้

1. อาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์ถูกดัดแปลงมาเป็นที่พักอาศัย โดยจัดทำเป็นหอพักหญิงทั้งหมด ยกเว้นอาคาร C4 ซึ่งเป็นหอพักรวม โดยวัสดุแบ่งกันห้องพักภายในของอาคารทั้ง 3 ประเภท ที่ทำการศึกษาลักษณะส่วนใหญ่ จะเป็นผนังเบา วัสดุส่วนใหญ่เป็นไม้อัดสูงประมาณ 2 เมตร เหนือขึ้นไปเป็นมุงลวดสูงชนท้องพื้นเพื่อระบายอากาศ

2. อาคารส่วนใหญ่บริเวณชั้นล่างจัดเป็นพื้นที่ส่วนนั่งเล่นไว้สำหรับรับแขก และพักผ่อนประเภทกิจกรรมดูทีวีและอ่านหนังสือ ชั้นดาดฟ้าเป็นที่ซักผ้าและตากเสื้อผ้ารวม ห้องน้ำส่วนจะเป็นห้องน้ำรวม(ยกเว้นอาคาร B1และB5)

3. อุปกรณ์ภายในห้องพัก ของอาคารทั้ง 3 ประเภท ประกอบไปด้วย เตียง ที่นอน ตู้เสื้อผ้า โต๊ะเขียนหนังสือ พัดลมเพดาน อย่างละ 1 ชุด โดยอุปกรณ์ภายในห้องพักดังกล่าวทางหอพักจัดเตรียมไว้ให้ โดยในจำนวนนี้มีห้องพักที่มีห้องน้ำในตัว ซึ่งอยู่ในอาคารหมวด B คือ B1และB5 ซึ่งภายในห้องน้ำมีสุขภัณฑ์ประกอบไปด้วย โถส้วมและฝักบัว

4. พื้นที่ภายในห้องพัก จะมีขนาดต่ำกว่า 9 ตารางเมตร โดยขนาดห้องพักสูงสุด ที่ 8 ตารางเมตร ซึ่งอยู่ในอาคารหมวด C ,ขนาดห้องพักต่ำสุด ที่ 3.50 ตารางเมตร ซึ่งอยู่ในอาคารหมวด A และ B ,ขนาดห้องพักสูงสุดเฉลี่ยที่ 6 ตารางเมตรและขนาดห้องพักต่ำสุดเฉลี่ยที่ 4 ตารางเมตร

จำนวนนี้มีห้องพักที่มีห้องน้ำในตัว ซึ่งอยู่ในอาคารหมวด B คือ B1 และ B5 โดยมีขนาดห้องพักสูงสุด ที่ 8.80 ตารางเมตร, ขนาดห้องพักต่ำสุด ที่ 6 ตารางเมตร

5. ระยะเวลาห้องพักแคบสุดมีขนาดความกว้าง 1.20 เมตร อยู่ในอาคารหมวด A และมีระยะเวลาห้องพักแคบสุดเฉลี่ย 1.80 เมตร ขนาดห้องน้ำต่ำสุด(ห้องน้ำรวม)มีขนาด 1.20 ตารางเมตรอยู่ในอาคารหมวด A และมีขนาดห้องน้ำ(ห้องน้ำรวม)โดยเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่างมีขนาด 2 ตารางเมตร ความกว้างทางเดินภายในแคบสุดมีขนาด 0.60 เมตร อยู่ในอาคารหมวด B และขนาด ความกว้างทางเดินภายในแคบสุดโดย อาคารส่วนใหญ่มีขนาดความกว้าง 0.80 เมตร

6. ความกว้างบันไดภายในอาคารมีขนาดแคบสุดอยู่ในอาคารหมวด C มีขนาด 0.70 เมตร และความกว้างบันไดสูงสุดมีขนาด 1.45 เมตรอยู่ในอาคารหมวด C

7. ความสูงของเพดานภายในห้องพักและบริเวณโถงทางเดินของกลุ่มตัวอย่าง มีขนาดความสูงเฉลี่ย 3.00 เมตร ซึ่งส่วนใหญ่จะไม่มีฝ้าเพดาน จะใช้ท้องพื้น ค.ส.ล. ของใช้ตัดไปเป็นส่วนของฝ้าเพดานแทน โดยส่วนใหญ่จะมีความสูงเฉลี่ยประมาณ 3.00 เมตร

8. การระบายอากาศภายในโถงทางเดินอาคารส่วนใหญ่ ใช้พื้นที่บริเวณด้านหน้า และด้านหลังเป็นที่ระบายอากาศสู่ภายนอก ซึ่งในบางอาคารของกลุ่มตัวอย่างเป็นส่วนหนึ่งของห้องพักที่อยู่ติดกับผนังภายนอกของอาคาร ทำให้มีปัญหาในการระบายอากาศของบริเวณโถงทางเดิน การระบายอากาศภายในห้องพักอาคารส่วนใหญ่ ใช้พื้นที่ชายฝั่งลวดบริเวณผนังส่วนด้านบนที่ระดับประมาณ 2 เมตร เป็นตัวช่วยระบายอากาศระหว่างห้องพัก

9. อาคารส่วนใหญ่จะมีถึงดับเพลิง ตำแหน่งติดตั้งบริเวณโถงบันไดซึ่งโดยส่วนใหญ่จะติดตั้งแบบสลับชั้น ส่วนสัญญาณเตือนเพลิงไหม้จากการสำรวจอาคารกลุ่มตัวอย่างไม่พบการติดตั้งอุปกรณ์ดังกล่าว บันไดหนีไฟอาคารส่วนใหญ่ร้อยละ 50 ขึ้นไปมีการติดตั้งบันไดหนีไฟ โดยมีการติดตั้งที่ระดับชั้น 2 ขึ้นไปจนถึงชั้นคาเฟ่ ขนาดความกว้างบันไดประมาณ 0.60 เมตร อยู่ในบริเวณด้านหน้าของตัวอาคารติดกับถนนภายในซอยหมู่บ้านวิกรม

10. ห้องน้ำรวม จำนวนห้องน้ำรวมของอาคารส่วนใหญ่ จะมีอยู่ทุกชั้นโดยจำนวนห้องขึ้นอยู่กับขนาดพื้นที่ของแต่ละชั้นและจำนวนของห้องพัก โดยขนาดจำนวนห้องน้ำต่อชั้นจะมีจำนวนมากที่อาคารหมวด C หมวด B และหมวด A ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่ภายในห้องน้ำจะใช้พื้นที่ในการซักล้างรวมอยู่ในห้องน้ำด้วย จำนวนสุขภัณฑ์ภายในห้องน้ำจะประกอบไปด้วย โถส้วม (ชนิดนั่งยอง) และฝักบัว อย่างละ 1 หน่วย โดยมีขนาดห้องน้ำต่ำสุด(ห้องน้ำรวม)อาคารส่วนใหญ่มีขนาด 2 ตารางเมตร

ส่วนที่ 2 ผลการศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัย ผลการศึกษาสรุปได้ดังนี้

1. ผู้พักอาศัยเป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย ซึ่งสอดคล้องกับการสำรวจที่พบว่าอาคารส่วนใหญ่เป็นหอพักหญิง โดยส่วนใหญ่อายุของผู้พักอาศัยอยู่ในช่วง 22-23 ปี ส่วนใหญ่การมีศึกษาระดับปริญญาตรี และเป็นนักศึกษามากที่สุดคือคิดเป็นร้อยละ 55.75 รองลงมาคืออาชีพพนักงานบริษัทเอกชนคือร้อยละ 29.97
2. ผู้พักอาศัยมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 5100-7000 บาท และมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่พักอาศัย 1000 -1500 บาท พักอาศัยมาเป็นเวลา 1-5 พบว่าส่วนใหญ่เดินทางรถโดยสารประจำทาง และเข้ามาพักอาศัยโดยการแนะนำของเพื่อน โดยเลือกราคาเป็นเหตุผลในการเลือกที่พักร้อยละ 82.27 รองลงมาเลือกใกล้ที่ทำงานและสถานศึกษา 75.59
3. การอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ใช้เวลาอยู่ในห้องพักในวันจันทร์-ศุกร์คือช่วงเวลา 21.00-06.00 น. และใช้เวลาอยู่ในห้องพักในวันเสาร์-อาทิตย์ คือช่วงเวลา 21.00-12.00 น. คือเพิ่มจากช่วงเวลาในวันธรรมดา 06.00 -12.00 ซึ่งเป็นช่วงเวลาของการนอนและพักผ่อน ในทำนองเดียวกันช่วงเวลาที่ใช้พื้นที่ส่วนกลาง พบว่าผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ใช้เวลาในพื้นที่ส่วนกลางคือช่วงเวลา 18.00-21.00 น. โดยพื้นที่ส่วนกลางจะประกอบด้วยหลายกิจกรรม ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ใช้พื้นที่ส่วนนั่งเล่นดูทีวีเป็นลำดับแรก รองลงมาคือใช้สถานที่ตากเสื้อผ้า และพื้นที่ซักเสื้อผ้า ตามลำดับผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ได้รับความช่วยเหลือจากเพื่อนร่วมที่พัก ในเรื่องการหยิบยืมของใช้ การฝากดูแลห้องพักและทรัพย์สิน และการดูแลในเวลาเจ็บป่วยไม่สบาย
4. ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ภายในห้อง โดยต้องการแก้ไขปรับปรุงปัญหภายในห้องพัก และมีปัญหาเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ส่วนกลาง เกี่ยวกับปัญหาการใช้ห้องน้ำ ห้องส้วม โดยปัญหาส่วนใหญ่เป็นเรื่อง ความสะอาด ขนาดพื้นที่ และจำนวนห้องน้ำห้องส้วม สถานที่ซักเสื้อผ้าในเรื่อง ความสะอาดสถานที่ซักผ้า การจัดให้มีพื้นที่เก็บอุปกรณ์ในการซักเสื้อผ้า และจำนวนสถานที่ซักเสื้อผ้า สถานที่ตากเสื้อผ้าในเรื่อง ขนาดพื้นที่ตากเสื้อผ้า การจัดให้มีพื้นที่ในร่มและกลางแจ้ง และการจัดให้มีพื้นที่เก็บอุปกรณ์ในการตากเสื้อผ้า ส่วนสถานที่นั่งเล่นดูทีวี เสนอแนะให้ควรปรับปรุง ในเรื่อง ขนาดพื้นที่ของส่วนนั่งเล่นดูทีวี

ส่วนที่ 3 แนวทางในการจัดการ

จากการศึกษาจะพบว่าอาคารมีการดัดแปลงสภาพการใช้งาน ทำให้ลักษณะทางกายภาพของอาคารส่วนใหญ่ ไม่ได้ตามมาตรฐานของกฎหมาย ซึ่งหากจะพิจารณหาแนวทางแก้ไขโดยใช้เกณฑ์กฎหมาย อาจไม่สามารถหาข้อสรุปหรือแนวทางการแก้ไข เพื่อให้สอดคล้องกับผู้อยู่อาศัยได้ แนวทางการในการจัดการ ผู้วิจัยมีแนวทางเสนอแนะหลายประเด็นดังนี้

1. ควรมุ่งเน้นเกี่ยวกับเรื่องพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อทดแทนการใช้พื้นที่หรือกิจกรรมอื่นๆ ที่ผู้พักอาศัยไม่สามารถทำในห้องพักได้ ให้เกิดประโยชน์ในเรื่องการใช้พื้นที่ สุขลักษณะและความปลอดภัย เพื่อตอบสนองและรองรับการใช้งานของกิจกรรมที่เกิดขึ้นภายนอกห้องพัก

2. ควรมีการกำหนดในตัวกฎหมายและมาตรฐานสำหรับรูปแบบที่อยู่อาศัยประเภทนี้ โดยคำนึงถึงจำนวนอาคารหรือพื้นที่ ที่ถูกจัดทำเป็นที่พักอาศัยรวม ซึ่งจะส่งผลต่อการจัดพื้นที่และการจัดการของอาคารเพื่อส่งผลต่อคุณภาพชีวิตที่ดีต่อผู้พักอาศัย

3. การจัดพื้นที่ภายในห้องพัก โดยเฉพาะอุปกรณ์ในห้องพักเช่น จัดทำชั้นเก็บของบริเวณใต้เตียง จัดทำโต๊ะเขียนหนังสือให้สามารถพับเก็บได้ หรือจัดทำเป็นเตียง 2 ชั้น โดยชั้นล่างทำเป็นพื้นที่โต๊ะเขียนหนังสือและชั้นบนเป็นที่นอน ทั้งนี้เพื่อให้อุปกรณ์ภายในห้องสามารถใช้งานได้ เอนกประสงค์และสอดคล้องกับขนาดพื้นที่ภายในห้องพักที่มีขนาดเล็ก

4. การจัดการ โดยการเพิ่มหรือติดตั้งอุปกรณ์ ที่เกี่ยวกับเรื่องความปลอดภัย เช่น ติดตั้งบันไดหนีไฟ สัญญาณเตือนเพลิงไหม้ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยและให้อาคารถูกต้อง ตามกฎหมายและมาตรฐานต่างๆในเรื่องของความปลอดภัย

5. การวางผังของห้องพักในอาคาร ให้สามารถช่วยระบายอากาศภายในอาคารได้ส่วนหนึ่ง โดยการจัดผังห้องพัก ให้มีบริเวณโถงทางเดินตรงกับหน้าต่างที่เชื่อมกับภายนอกอาคารมากที่สุดทั้งด้านหน้าและด้านหลัง เพื่อให้ลมผ่านเข้าสู่ตัวอาคาร

จากข้อมูลข้างต้นจะเห็นได้ว่าแนวทางแก้ไข ควรคำนึงถึงองค์ประกอบในด้านอื่นๆ โดยเฉพาะข้อมูลจากผู้อยู่อาศัยซึ่งประกอบด้วย ลักษณะการพักอาศัย ข้อมูลภายในที่พัก พฤติกรรมการใช้ห้องพัก ปัญหาในการพักอาศัย ทิศนคติและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย

ส่วนที่ 4 อภิปรายผล

1. ผลการศึกษาพบว่าอาคารมีการปรับเปลี่ยนสภาพการใช้งานจากอาคารพาณิชย์มาเป็นที่พักอาศัยรวม มีการกันแบ่งเป็นห้องพักภายในอาคาร ส่งผลให้พื้นที่การใช้งานมีขนาดเล็กซึ่งไม่เป็นไปตามกฎหมายที่กำหนด โดยลักษณะทางกายภาพดังกล่าวสอดคล้องกับงานวิจัย เรื่อง แนวทางการปรับปรุงตึกแถวของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ในเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย(จิตติพงษ์ ออมทวีพูนทรัพย์,2541) และงานวิจัยเรื่องข้อจำกัดทางด้านกายภาพและกฎหมาย ในการปรับปรุงอาคารพาณิชย์ให้เป็นที่พักอาศัยรวมประเภทห้องเช่า:กรณีศึกษา อาคารพาณิชย์ ในเขตราชเทวี(เกรียงศักดิ์ อ่าวอุดมพันธ์,2548) ซึ่งพบว่าอาคารมีการดัดแปลงสภาพการใช้งาน โดยรูปแบบที่ไม่เป็นไปตามกฎหมายกำหนดมากที่สุด ส่วนใหญ่เป็นเรื่องขนาดพื้นที่ของห้องพัก และพื้นที่ส่วนอื่นๆในอาคาร

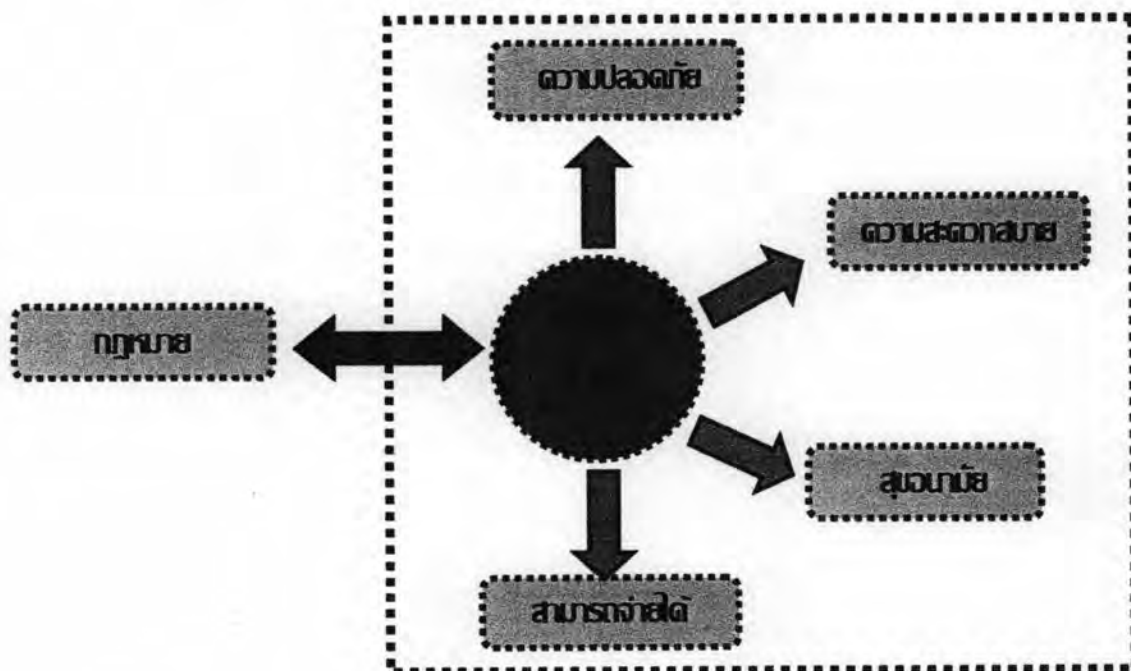
2. งานวิจัยเรื่องความเป็นอยู่ของคนงานก่อสร้างขนาดเล็กและขนาดกลางในเขตกรุงเทพมหานคร(อร่าม ลือพร้อมชัย,2539) เรื่องรูปแบบที่อยู่อาศัยและพฤติกรรมกรอยู่อาศัยของผู้มีอาชีพรับจ้างขนส่งสินค้ายานพาหนะคล่องตัว(ธีรวัฒน์ โป่งรักษ์,2540) เรื่องการอยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนโบ๊เบ๊ เรื่องลักษณะการอยู่อาศัยภายในห้องพักขนาดเล็กในย่านศูนย์กลางธุรกิจ(วินัย เดชนที,2545) พบว่าลักษณะการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยจะเลือกที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงาน ซึ่งสอดคล้องกับแบบสอบถามในงานวิจัย ที่พบว่าเหตุในการเลือกที่พักรายส่วนใหญ่เลือกราคา และใกล้ที่ทำงานและสถานศึกษาเป็นค่าสองลำดับแรก

3. แนวคิดการจัดพื้นที่ภายในห้องพัก โดยจัดอุปกรณ์ภายในห้องสามารถใช้งานได้ เอนกประสงค์และสอดคล้องกับขนาดพื้นที่ภายในห้องพัก ซึ่งสอดคล้องกับ งานวิจัยเรื่องลักษณะการอยู่อาศัยภายในห้องพักขนาดเล็กในย่านศูนย์กลางธุรกิจ:กรณีศึกษาโครงการออกคิด อพาร์ทเมนท์ ขอยสวนพลู กรุงเทพมหานคร (ณัฐชา พชรพลกร,2548) ที่พบว่าที่อยู่อาศัยจะถูกปรับเปลี่ยนการใช้งานภายในที่พัก เพื่อให้สอดคล้องกับขนาดพื้นที่และการใช้งานที่เอนกประสงค์ของผู้พักอาศัย

ส่วนที่ 5 ข้อเสนอแนะ

1. จากการศึกษาลักษณะรูปแบบทางกายภาพของอาคาร เศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัยซึ่งนำไปสู่การวิเคราะห์เพื่อหาแนวทางในการจัดการ ซึ่งผู้วิจัยมีแนวคิดว่าการกำหนดมาตรฐานหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่อยู่อาศัย ควรพิจารณาถึงสภาพและปัญหาของการอยู่อาศัยจริงประกอบ ทั้งนี้มาตรฐานหรือข้อกำหนดดังกล่าว ควรอยู่ภายใต้ปัจจัยที่คำนึงถึง ความปลอดภัย สุขอนามัย ความสะดวกสบาย และความสามารถในการจ่ายของผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก ซึ่งผลการวิจัยดังกล่าวจะเป็นประโยชน์กับหน่วยงานราชการในการปรับปรุงข้อกำหนดต่อไปในอนาคต

แผนผังที่ 7.1 แสดงแนวคิดในการจัดการที่พักอาศัย



2. การจัดการที่พักอาศัยเพื่อให้สอดคล้องกับแนวคิดเกี่ยวกับการจัดการในเรื่องที่พักอาศัยดังกล่าว ผู้วิจัยมีความเห็นว่าหน่วยงานของราชการ ควรมีนโยบายที่ให้ความช่วยเหลือ อาทิเช่น การให้เงินอุดหนุนในส่วนค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่พักอาศัย การสนับสนุนและการจัดการเกี่ยวกับกฎหมายและมาตรฐานต่างๆ ให้มีความสอดคล้องกับสภาพการพักอาศัยที่มีอยู่จริง ซึ่งจากสภาพปัจจุบันหน่วยงานของรัฐบาล ยังไม่มีนโยบายหรือการให้ความช่วยเหลืออย่างจริงจัง สำหรับการอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในลักษณะที่อยู่อาศัยประเภทนี้

7.2 ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป

การศึกษาครั้งนี้ ศึกษาลักษณะทางกายภาพของอาคาร และลักษณะทางเศรษฐกิจ สังคมของผู้พักอาศัยในอาคารพาณิชย์ที่มีการปรับปรุงเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม โดยนำข้อมูลทั้งสองประเภทมาวิเคราะห์ร่วมกับกฎหมายและมาตรฐานต่างๆ เพื่อหาแนวทางในการจัดการ โดยใช้อาคารที่อยู่ในซอยหมู่บ้านวิกรม บริเวณหน้ามหาวิทยาลัยรามคำแหง 1 เป็นกรณีศึกษา การศึกษาครั้งต่อไป ควรศึกษาในพื้นที่บริเวณอื่นทั้งด้านหน้าและด้านหลังมหาวิทยาลัยรามคำแหง 1 โดยเฉพาะด้านหลังมหาวิทยาลัย และพื้นที่บริเวณชอยมหาดไทย ซึ่งมีรูปแบบที่พักอาศัยที่หลากหลาย เช่น อาคารหอพัก อพาร์ทเมนท์ ห้องชุด เป็นต้น

ในเรื่องสุขอนามัย ความปลอดภัย ซึ่งส่งผลต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะว่า ควรจะมีการศึกษาในเรื่องสุขภาพเกี่ยวกับภาวะความเจ็บป่วยของผู้พักอาศัย โดยแยกแต่ละประเภทของหมวดอาคาร ซึ่งการศึกษาดังกล่าวอาจนำไปสู่การวิเคราะห์ ว่าลักษณะทางกายภาพที่ต่างกันของอาคารประเภทนี้ ส่งผลต่อผู้พักอาศัยเหมือนหรือแตกต่างกันอย่างไร