

พัฒนาการรูปแบบบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล: กรณีศึกษาโครงการ
บ้านจัดสรรของบริษัทสัมมากรจำกัด (มหาชน) ระหว่างปี พ.ศ.2516 - 2552



นางสาวแพรวนภา วงศกิตติรักษ์

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเอกพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปีการศึกษา 2552
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

DEVELOPMENT OF ARCHITECTURAL DESIGN FOR DETACHED - HOUSE IN HOUSING PROJECTS
IN BANGKOK AND VICINITY: A CASE STUDY OF HOUSING PROJECTS OF SAMMAKORN
ORGANIZATIONS LTD.(PCL) BETWEEN 1973 - 2009

Miss Praewnapa Vongkittirux

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development Program in Housing

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2009

Copyright of Chulalongkorn University

520764

หัวข้อวิทยานิพนธ์

พัฒนาการรูปแบบบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวในกรุงเทพมหานคร
และปริมณฑล: กรณีศึกษาโครงการบ้านจัดสรรของบริษัทสัมมากร
จำกัด(มหาชน) ระหว่างปี พ.ศ.2516 - 2552

โดย

นางสาวแพรวนภา วงศกิตติรักษ์

สาขาวิชา

เคหการ


อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร, ศาสตราจารย์ชาน

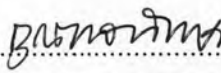
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม

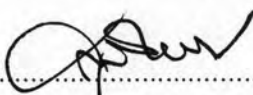
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ยุวดี ศิริ

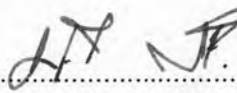
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ

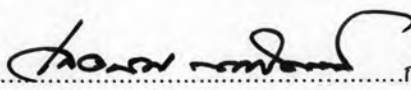

.....รักษาการแทนคณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พรชัย เลาหชัย)

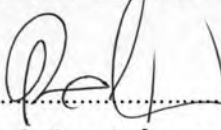
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


.....ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กฤษณาทิพย์ พานิชักดิ์)


.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร)


.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ยุวดี ศิริ)


.....กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ เลอสม สถาปิตานนท์)


.....กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา)

แพรวนาภา วงศกิตติรักษ์: พัฒนาการรูปแบบบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวในกรุงเทพมหานครและ
 ปริมณฑล: กรณีศึกษาโครงการบ้านจัดสรรของบริษัทสัมมากรจำกัด (มหาชน) ระหว่างปีพ.ศ.2516 -
 2552. (DEVELOPMENT OF ARCHITECTURAL DESIGN FOR DETACHED - HOUSE IN HOUSING
 PROJECTS IN BANGKOK AND VICINITY: A CASE STUDY OF HOUSING PROJECTS
 OF SAMMAKORN ORGANIZATIONS LTD.(PCL) BETWEEN 1973 - 2009) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์
 หลัก: รศ.สุปรียา หิรัญโร, ศาสตราจารย์ชาน, อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม ผศ.ยุวดี ศิริ, 222 หน้า.

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) นับเป็นผู้ประกอบการรายหนึ่งในธุรกิจบ้านจัดสรรที่ดำเนินโครงการมาอย่างต่อเนื่องยาวนานมาถึง 40 ปี นับตั้งแต่มีกฎหมายเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินบังคับใช้เมื่อปีพ.ศ.2515 (ปร.286) ดังนั้นการศึกษาถึงการออกแบบบ้านจัดสรรจึงเป็นแนวทางหนึ่งที่ทำให้ได้รู้ถึงการอยู่อาศัยของผู้บริโภคต่อการเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจ สังคม ตลอดระยะเวลา 40 ปีได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ประกอบการบ้านจัดสรรที่สนใจ ได้นำข้อค้นพบจากการศึกษาไปกำหนดแนวทางในการออกแบบบ้านจัดสรรได้ในอนาคต การศึกษาค้างนี้ได้ดำเนินการศึกษาพัฒนาการบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวในด้านรูปแบบสถาปัตยกรรม รูปแบบพื้นที่ใช้สอย และปัจจัยแวดล้อมต่างๆที่มีผลต่อพัฒนาการ ซึ่งก่อนหน้านั้นได้มีการศึกษาของ รศ.เลอสม สถาปิตานนท์และคณะ เรื่อง "บ้านพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รูปแบบและพัฒนาการในช่วงปี พ.ศ.2525-2545" ที่มุ่งเน้นพัฒนาการของบ้านปลูกสร้างเอง แต่ยังคงขาดในส่วนของการศึกษาดังนั้นการศึกษาค้างนี้จึงเป็นการเพิ่มเติมพัฒนาการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

จากผลการศึกษาพบว่า ผู้วิจัยสามารถแบ่งการออกแบบทางสถาปัตยกรรมออกเป็น 4 ช่วง ตามช่วงการออกแบบ โดยช่วงที่ 1 ขนาดแปลงที่ดินและพื้นที่ใช้สอยน้อยที่สุด เป็นช่วงเดียวที่มีบ้านชั้นเดียว มีห้องนอน 2-3 ห้อง ห้องน้ำ 1-2 ห้อง ครีวอยู่ยกตัวบ้าน ไม่มีห้องคนรับใช้ และพื้นที่จอดรถไม่มีหลังคาคลุม สถาปัตยกรรมแบบโมเดิร์น หลังคาจั่ว และพาราเปตตกแต่งภายนอกอาคารด้วยครีพคอนกรีต หรือก่ออิฐรมควัน ช่วงที่ 2 ขนาดแปลงที่ดินขนาดพื้นที่ใช้สอยมีหลายขนาด เป็นบ้าน 2 ชั้นทั้งหมด ห้องน้ำจึงเพิ่มขึ้น ครีวเป็นห้องแยกจากตัวบ้านเชื่อมด้วยทางเดิน เริ่มมีห้องคนรับใช้ และที่จอดรถมีหลังคา เริ่มมีส่วนแต่งตัว และส่วนเตรียมอาหารในบ้านขนาดกลางและขนาดใหญ่ สถาปัตยกรรมไทยร่วมสมัย หลังคาจั่ว นำวิธีการตกแต่งจากอิทธิพลรูปแบบสถาปัตยกรรมตะวันตก เช่น การเจาะช่องแสงโค้งกลมเหนือช่องเปิดและหัวเสา ช่วงที่ 3 ขนาดแปลงที่ดินและพื้นที่ใช้สอยขนาดกลาง ห้องนอน 3 ห้องทุกหลัง ห้องครีวอยู่ในตัวบ้าน สถาปัตยกรรมไทยร่วมสมัย หลังคาทรงปั้นหยาดตกแต่งผนังภายนอกด้วยบัวปูนบริเวณแนวคาน หัวเสาและเหนือหน้าต่าง และช่วงที่ 4 ขนาดแปลงที่ดินและพื้นที่ใช้สอยเป็นขนาดกลาง ห้องนอนและห้องน้ำ 3 ห้องทุกหลัง ไม่มีห้องคนรับใช้ และเริ่มมีที่จอดรถ 2 คัน มีส่วนแต่งตัว และส่วนเตรียมอาหาร สถาปัตยกรรมยังคงเป็นไทยร่วมสมัย หลังคามสระหว่างจั่วและปั้นหยารูปทรงอาคารคล้ายช่วงที่ 2 แต่ปรับเปลี่ยนวัสดุตกแต่งเสาและผนังภายนอกให้ดูทันสมัยยิ่งขึ้น เช่น การตกแต่งผนังภายนอกด้วยการกรุกระเบื้อง

และพบว่าปัจจัยที่มีผลต่อพัฒนาการของผู้ประกอบการควรคำนึงถึง คือ กฎหมายซึ่งถือเป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุด เนื่องจากเป็นมาตรฐานที่ไม่อาจฝ่าฝืนได้ ปัจจัยรองมา คือ ภาวะเศรษฐกิจและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นผลโดยตรงต่อการกำหนดต้นทุน และราคาบ้านที่จะเปลี่ยนแปลงตามกลยุทธทางการตลาดเพื่อให้สอดคล้องกัน ซึ่งระดับราคาบ้านจะเป็นตัวกำหนดกลุ่มผู้บริโภคเป้าหมาย และเพื่อให้รูปแบบบ้านสามารถตรงตามความต้องการ จึงต้องคำนึงถึงโครงสร้างครอบครัว และพฤติกรรมกรดำเนินชีวิตของกลุ่มผู้บริโภคด้วย ปัจจัยสุดท้าย คือ วัสดุและเทคโนโลยีการก่อสร้าง ซึ่งส่งผลถึงต้นทุนในการก่อสร้าง และราคาบ้าน

ภาควิชา : เคนการ..... ลายมือชื่อนิสิต
 สาขาวิชา : เคนการ..... ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
 ปีการศึกษา : 2552..... ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม

5174151825: MAJOR HOUSING

KEYWORDS: HOUSING PROJECTS / DETACHED / DEVELOPMENT / SAMMAKORN

PRAEWNAPA VONGKITTRUX: DEVELOPMENT OF ARCHITECTURAL DESIGN FOR DETACHED - HOUSE IN HOUSING PROJECTS IN BANGKOK AND VICINITY: A CASE STUDY OF HOUSING PROJECTS OF SAMMAKORN ORGANIZATIONS LTD.(PCL) BETWEEN 1973 - 2009. THESIS ADVISOR: ASSOC.PROF. SUPREECHA HIRUNRO, DISTINGUISHED SCHOLAR, THESIS CO-ADVISOR: ASST.PROF. YUWADEE SIRI, 222 pp.

Sammakorn Organization Ltd. (Plc) is a company which has been in the real estate business for 40 years, since the enactment of the 1972 real estate laws (Por Wor 286). As a result, a study of Sammakorn's housing designs is a good way to learn about consumers' living conditions as they relate to economic and social changes throughout those 40 years. In addition, other real estate developers can take these findings into consideration when they design housing in the future. This study investigated the development of detached housing in terms of architecture, types of functional areas and other factors affecting development. Previously, Associate Professor Lersom Sthapitanonda & al. studied "Detached Housing in Bangkok and its Environs: Type and Development during 1982 - 2002". Associate Professor Lersom's study focused on the development of housing which individual owners had constructed. It did not include real estate housing. This study was conducted to complete the investigation into the development of real estate housing.

It was found that the architectural designs could be divided into 4 periods. During the first period, the size of the land and the functional area was small. During that period, most detached houses were one-story houses with 2 - 3 bedrooms, 1 - 2 bathrooms, and without a room for a maid. The kitchen was separated from the house and there was no roofing over the parking area. The architecture was considered modern. A gable roof and parapet were used and the exterior walls were decorated with concrete or red bricks. During the second period, the size of the land and the functional area varied. All of the detached houses were two-story houses with additional bathrooms. The kitchen was separated from the house, but they were connected with a walkway. There was a room for a maid and a canopied parking area. There were a walk in closet and a pantry in medium-sized and big-sized houses. The architecture style was contemporary. A gable roof and western-style decoration were applied. The circle glass pane was installed over the opening and the capital was decorated. During the third period, the size of the land and the functional area were average. All of the houses were three-bedroom houses with kitchen. The architecture was contemporary. The roof was in hip type and the beam, the top of the post and the upper part of the window were also decorated. During the fourth period, the size of the land and the functional area were average. All of the houses were three - bedroom and three - bathroom houses. There was no room for a maid and the parking area was big enough for two cars. A walk in closet and a pantry were available. The architecture was contemporary. The roof was a combination of gable and hip. The design of the house was like that of the house during the second period, but the materials for decoration were different. Porcelain tiles were used to decorate the exterior walls.

The most important factor that developers should take into consideration is laws concerning real estate housing, followed by economic conditions and real estate marketing, which directly affected the costs and the prices of the houses. The prices of the houses will define target groups. The size and the behavior of the family should also be taken into consideration. Lastly, construction materials and construction technologies are also important factors because they affect the construction costs and the prices of the houses.

Department :Housing.....Student's Signature
Field of Study :Housing.....Advisor's Signature
Academic Year :2009.....Co-Advisor's Signature

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงมาได้ด้วยดี เนื่องจากความช่วยเหลือ รวมทั้งความเอาใจใส่อย่างดียิ่งของรองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ยุวดี ศิริ อาจารย์ที่ปรึกษาร่วมวิทยานิพนธ์ ที่ได้ให้คำแนะนำ และแนวคิดรวมทั้งข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับวิทยานิพนธ์ ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างมากต่อการทำวิทยานิพนธ์ ผู้เขียนรู้สึกซาบซึ้งในความกรุณาอย่างดียิ่งของท่านอาจารย์

ผู้วิจัยขอขอบคุณรองศาสตราจารย์ เลอสม สถาปิตานนท์ ที่คอยให้คำแนะนำที่ดีในการทำวิทยานิพนธ์และเป็นกรรมการในการสอบวิทยานิพนธ์ รวมทั้งขอขอบคุณผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. กุณฑลทิพย์พานิชภักดิ์ และคุณกิตติพล ปรามิซ ณ อยุธยา ผู้เป็นกรรมการในการสอบวิทยานิพนธ์

ขอขอบคุณครอบครัว และเพื่อนๆ ที่คอยให้กำลังใจในการทำวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้ ไม่ว่าจะเป็
คำแนะนำและข้อคิดต่างๆ ที่ช่วยให้การทำวิทยานิพนธ์ฝ่าฟันต่อปัญหา รวมทั้งอุปสรรคมากมายมาได้เป็นอย่างดี

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญภาพ.....	ญ
สารบัญตาราง.....	ฐ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฒ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาของการศึกษา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์การศึกษา.....	3
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	3
1.4 นิยามศัพท์.....	5
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	6
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	7
2.1 อิทธิพลของรูปแบบสถาปัตยกรรม.....	7
2.2 รูปแบบสถาปัตยกรรมของบ้านจัดสรร.....	13
2.3 องค์ประกอบสถาปัตยกรรม.....	16
2.4 ทฤษฎีความสัมพันธ์ระหว่างวงจรชีวิตกับพื้นที่อยู่อาศัย.....	17
2.5 งานวิจัย และวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง.....	17
บทที่ 3 ประวัติบ้านจัดสรร ปี พ.ศ.2500 – 2552.....	21
3.1 ช่วงปี พ.ศ.2500 – 2510.....	21
3.2 ช่วงปี พ.ศ.2511 – 2515.....	21
3.3 ช่วงปี พ.ศ.2516 – 2518.....	22
3.4 ช่วงปี พ.ศ.2519 – 2522.....	22
3.5 ช่วงปี พ.ศ.2523 – 2525.....	22
3.6 ช่วงปี พ.ศ.2526 – 2529.....	23
3.7 ช่วงปี พ.ศ.2530 – 2533.....	24
3.8 ช่วงปี พ.ศ.2534 – 2538.....	24
3.9 ช่วงปี พ.ศ.2539.....	25
3.10 ช่วงปี พ.ศ.2540-2545.....	25
3.11 ช่วงปี พ.ศ. 2546-2549.....	26

	หน้า
3.12 ช่วงปี พ.ศ. 2550-2552.....	26
บทที่ 4 วิธีดำเนินการวิจัย การคัดเลือกกรณีศึกษา และกลุ่มตัวอย่าง.....	28
4.1 วิธีดำเนินการวิจัย.....	28
4.2 การเลือกบริษัทกรณีศึกษา.....	30
4.3 การเลือกกลุ่มตัวอย่าง.....	32
บทที่ 5 ข้อมูลรูปแบบบ้านของบริษัทสัมมากร จำกัด (มหาชน).....	34
5.1 แนวคิดในการออกแบบ.....	34
5.2 ระดับราคา.....	35
5.3 รูปแบบบ้านของบริษัท.....	36
บทที่ 6 ข้อมูลการสำรวจบ้านตัวอย่าง.....	61
6.1 ข้อมูลโครงการสัมมากรบางกะปิ.....	61
6.2 ข้อมูลการสำรวจบ้านตัวอย่าง.....	62
บทที่ 7 วิเคราะห์ผลการศึกษา.....	63
7.1 รูปแบบ และการเปลี่ยนแปลง.....	64
7.1.1 รูปแบบการใช้พื้นที่.....	64
7.1.1.1 การแบ่งพื้นที่ใช้สอย.....	64
7.1.1.2 ขนาดพื้นที่.....	78
7.1.1.3 จำนวนชั้นอาคาร.....	83
7.1.2 รูปแบบทางสถาปัตยกรรม.....	85
7.1.2.1 ลักษณะองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม.....	85
7.1.2.2 วัสดุ และเทคโนโลยีการก่อสร้าง.....	90
7.2 ปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงรูปแบบ.....	92
7.2.1 ข้อมูลทางสังคมของผู้อยู่อาศัย.....	92
7.2.2 ภาวะแวดล้อม.....	96
บทที่ 8 สรุปผลการศึกษา.....	99
8.1 สรุปความเชื่อมโยงระหว่างการออกแบบ และพฤติกรรมการใช้พื้นที่ตามการใช้งานจริง.....	100
8.2 สรุปปัจจัยที่มีผลต่อพัฒนาการ.....	105
8.3 สรุปพัฒนาการ.....	108
8.4 ข้อเสนอแนะ.....	112
รายการอ้างอิง.....	113

	หน้า
ภาคผนวก.....	115
ภาคผนวก ก รูปภาพตัวอย่างบ้านที่ทำการสำรวจ.....	116
ภาคผนวก ข ข้อมูลตัวอย่างบ้านที่ทำการสำรวจ.....	119
ภาคผนวก ค ตัวอย่างแบบสำรวจ.....	208
ภาคผนวก ง กฎหมายที่เกี่ยวข้อง.....	212
ภาคผนวก จ เกี่ยวกับบริษัทสัมมาร จักัด (มหาชน).....	217
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	222

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
ภาพที่ 1.1 รูปแบบบ้านแต่ละช่วง ระหว่างปี พ.ศ.2525-2545.....	1
ภาพที่ 2.1 ภาพที่ 2.1 Neo-classic House : Graham Rix Chartered Architects, Kingwood, England	8
ภาพที่ 2.2 detailed diagram of neo-classical style.....	8
ภาพที่ 2.3 The post office (Built in 1886-91) : Gustave Eiffel.....	9
ภาพที่ 2.4 Monticello : Thomas Jefferson.....	9
ภาพที่ 2.5 Art Deco Building.....	10
ภาพที่ 2.6 National Tobacco Company Ltd.....	10
ภาพที่ 2.7 Richard Mandel House.....	10
ภาพที่ 2.8 Shroder House : Gerrit Rietveld.....	11
ภาพที่ 2.9 Villa Savoye : Le Corbusier.....	11
ภาพที่ 2.10 AT&T Building : Philip Johnson.....	12
ภาพที่ 2.11 Russian House	12
ภาพที่ 2.12 Vanna Venturi House : Robert Venturi.....	12
ภาพที่ 2.13 Spanish House	12
ภาพที่ 2.14 German House	12
ภาพที่ 2.15 สไตล์ไทยประยุกต์.....	13
ภาพที่ 2.16 สไตล์อเรนทอล และสไตล์ริสอร์ท.....	13
ภาพที่ 2.17 สไตล์อเรนทอล และสไตล์ริสอร์ท (ต่อ)	14
ภาพที่ 2.18 สไตล์ยุโรป.....	14
ภาพที่ 2.19 สไตล์ฝรั่งเศส.....	14
ภาพที่ 2.20 สไตล์อังกฤษ.....	14
ภาพที่ 2.21 สไตล์เมดิเตอร์เรเนียน.....	14
ภาพที่ 2.22 สไตล์แคลิฟอร์เนีย.....	15
ภาพที่ 2.23 สไตล์โมเดิร์น.....	15
ภาพที่ 2.24 คอนเทมเพอรัรี.....	15
ภาพที่ 2.25 รูปแบบหลังคา.....	16
ภาพที่ 2.26 รูปแบบหน้าต่าง.....	16
ภาพที่ 4.1 แสดงการแบ่งพื้นที่โครงการเป็น 4 โครงการในหมู่บ้านสัมมากรบางกะปิ.....	32
ภาพที่ 4.2 แสดงรูปแบบบ้านระหว่างปี พ.ศ.2516 - พ.ศ.2526.....	32
ภาพที่ 4.3 แสดงรูปแบบบ้านระหว่างปี พ.ศ.2527 - พ.ศ.2536.....	32
ภาพที่ 4.4 แสดงรูปแบบบ้านระหว่างปี พ.ศ.2537 - พ.ศ.2545.....	32
ภาพที่ 4.5 แสดงรูปแบบบ้านระหว่างปี พ.ศ.2546 - พ.ศ.2552.....	33
ภาพที่ 5.1 แสดงทัศนียภาพบ้านแบบที่ 1.....	37
ภาพที่ 5.2 แสดงแปลนบ้านแบบที่ 1.....	37

ภาพที่	หน้า
ภาพที่ 5.39 แสดงทัศนียภาพบ้านแบบที่ 20.....	57
ภาพที่ 5.40 แสดงแปลนบ้านแบบที่ 20.....	57
ภาพที่ 5.41 แสดงทัศนียภาพบ้านแบบที่ 21.....	58
ภาพที่ 5.42 แสดงแปลนบ้านแบบที่ 21.....	58
ภาพที่ 5.43 แสดงทัศนียภาพบ้านแบบที่ 22.....	59
ภาพที่ 5.44 แสดงแปลนบ้านแบบที่ 22.....	59
ภาพที่ 7.1 รูปแบบเอนทางเข้าหน้าบ้านที่เป็นเอกลักษณ์ของบ้านสัมมาร.....	89
ภาพที่ 7.2 วัสดุผนังหลังคา.....	90
ภาพที่ 7.3 วัสดุก่อผนัง.....	90
ภาพที่ 7.4 วัสดุตกแต่งผนัง.....	91
ภาพที่ 8.1 พื้นสำหรับนั่งพระ.....	112

สารบัญญัตราสาร

ตารางที่	หน้า
ตารางที่ 1.1 แสดงกรอบงานวิจัย.....	4
ตารางที่ 2.1 แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างครอบครัว.....	19
ตารางที่ 2.2 แสดงงานวิจัยและวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง.....	20
ตารางที่ 5.1 แสดงช่วงของสถาปนิกและรูปแบบบ้าน.....	35
ตารางที่ 5.2 แสดงราคาขายแต่ละของช่วง.....	35
ตารางที่ 6.1 ข้อมูลการสำรวจบ้านตัวอย่าง.....	62
ตารางที่ 7.1 สรุปการเปลี่ยนแปลงจำนวนห้องนอนของรูปแบบบ้านแต่ละช่วงเวลาของบ้านจัดสรรในโครงการ การสัมมากรบางกะปิระหว่างปี พ.ศ.2516 – 2552.....	64
ตารางที่ 7.2 ร้อยละของการเปลี่ยนแปลงจำนวนห้องนอนตามสภาพการใช้งานจริงของบ้านตัวอย่างที่ทำการ สำรวจ.....	65
ตารางที่ 7.3 ร้อยละของจำนวนสมาชิกในครัวเรือนในแต่ละช่วงเวลา.....	65
ตารางที่ 7.4 สรุปการเปลี่ยนแปลงจำนวนห้องน้ำของรูปแบบบ้านแต่ละช่วงเวลาของบ้านจัดสรรในโครงการ สัมมากรบางกะปิระหว่างปี พ.ศ.2516 – 2552.....	66
ตารางที่ 7.5 ร้อยละของการเปลี่ยนแปลงจำนวนห้องน้ำตามสภาพการใช้งานจริงของบ้านตัวอย่างที่ทำการ สำรวจ.....	67
ตารางที่ 7.6 สรุปการเปลี่ยนแปลงจำนวนที่จอดรถของรูปแบบบ้านแต่ละช่วงเวลาของบ้านจัดสรรในโครงการ การสัมมากรบางกะปิระหว่างปี พ.ศ.2516 – 2552.....	68
ตารางที่ 7.7 ร้อยละของการเปลี่ยนแปลงจำนวนที่จอดรถตามสภาพการใช้งานจริงของบ้านตัวอย่างที่ทำการ สำรวจ.....	69
ตารางที่ 7.8 สรุปการเปลี่ยนแปลงห้องคนรับใช้ของรูปแบบบ้านแต่ละช่วงเวลาของบ้านจัดสรรในโครงการ สัมมากรบางกะปิระหว่างปี พ.ศ.2516 – 2552.....	70
ตารางที่ 7.9 สรุปการเปลี่ยนแปลงห้องครัวของรูปแบบบ้านแต่ละช่วงเวลาของบ้านจัดสรรในโครงการสัมมากร บางกะปิระหว่างปี พ.ศ.2516 – 2552.....	72
ตารางที่ 7.10 ร้อยละของการเปลี่ยนแปลงการใช้ห้องครัวตามสภาพการใช้งานจริงของบ้านตัวอย่างที่ทำการ สำรวจ.....	73
ตารางที่ 7.11 สรุปการเปลี่ยนแปลงส่วนเตรียมอาหารของรูปแบบบ้านแต่ละช่วงเวลาของบ้านจัดสรรในโครงการ การสัมมากรบางกะปิระหว่างปี พ.ศ.2516 – 2552.....	74
ตารางที่ 7.12 สรุปการเปลี่ยนแปลงห้องแต่งตัวของรูปแบบบ้านแต่ละช่วงเวลาของบ้านจัดสรรในโครงการ สัมมากรบางกะปิระหว่างปี พ.ศ.2516 – 2552.....	75
ตารางที่ 7.13 สรุปการเปลี่ยนแปลงห้องทำงานของรูปแบบบ้านแต่ละช่วงเวลาของบ้านจัดสรรในโครงการ สัมมากรบางกะปิระหว่างปี พ.ศ.2516 – 2552.....	76
ตารางที่ 7.14 สรุปการเปลี่ยนแปลงห้องพระของรูปแบบบ้านแต่ละช่วงเวลาของบ้านจัดสรรในโครงการสัมมากร บางกะปิระหว่างปี พ.ศ.2516 – 2552.....	77

ตารางที่	หน้า
ตารางที่ 7.15 สรุปการเปลี่ยนแปลงขนาดแปลงที่ดินของรูปแบบบ้านแต่ละช่วงเวลาของบ้านจัดสรรในโครงการ สัมมากรบางกะปิระหว่างปี พ.ศ.2516 - 2552.....	78
ตารางที่ 7.16 สรุปการเปลี่ยนแปลงขนาดพื้นที่ใช้สอยรวมของรูปแบบบ้านแต่ละช่วงเวลาของบ้านจัดสรรใน โครงการสัมมากรบางกะปิระหว่างปี พ.ศ.2516 - 2552.....	80
ตารางที่ 7.17 แบ่งกลุ่มขนาดบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวในโครงการสัมมากรบางกะปิแต่ละช่วงพัฒนาการ ระหว่างปี พ.ศ.2516 - 2552.....	81
ตารางที่ 7.18 สรุปการเปลี่ยนแปลงจำนวนชั้นอาคารของรูปแบบบ้านแต่ละช่วงเวลาของบ้านจัดสรรในโครง การสัมมากรบางกะปิระหว่างปี พ.ศ.2516 - 2552.....	83
ตารางที่ 7.19 แสดงองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม และอิทธิพลรูปแบบสถาปัตยกรรม.....	85
ตารางที่ 7.20 วัสดุที่ใช้ในแต่ละช่วงเวลาของบ้านจัดสรรในโครงการสัมมากรบางกะปิตั้งแต่เริ่มต้นจนถึง ปัจจุบัน.....	90
ตารางที่ 7.21 สรุปรูปแบบครอบครัวของผู้อยู่อาศัยในบ้านแต่ละช่วงเวลาของบ้านจัดสรรในโครงการสัมมากร บางกะปิระหว่างปี พ.ศ.2516 - 2552.....	92
ตารางที่ 7.22 ร้อยละของสัดส่วนรูปแบบครอบครัวแต่ละช่วงเวลา.....	93
ตารางที่ 7.23 แสดงจำนวนสมาชิกในครัวเรือน.....	94
ตารางที่ 7.24 ร้อยละของจำนวนสมาชิกในครัวเรือนในแต่ละช่วงเวลา.....	95
ตารางที่ 7.25 แสดงภาวะเศรษฐกิจ, กฎหมายและมาตรการที่เกี่ยวข้อง และเทคโนโลยีการก่อสร้าง ในแต่ละช่วง ของการออกแบบ ระหว่างปี พ.ศ.2516 - 2552.....	96
ตารางที่ 8.1 แสดงการเปลี่ยนแปลงระหว่างการออกแบบ และพฤติกรรมการใช้พื้นที่ตามการใช้งานจริง....	104
ตารางที่ 8.2 สรุปพัฒนาการ และปัจจัยที่มีผลต่อพัฒนาการรูปแบบบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวในโครงการ สัมมากรบางกะปิ ระหว่าง ปี พ.ศ.2516 - พ.ศ.2552.....	107
ตารางที่ 8.3 สรุปพัฒนาการและการเปลี่ยนแปลงแต่ละช่วงเวลาของบ้านจัดสรรในโครงการสัมมากรบางกะปิ ระหว่าง ปี พ.ศ.2516 - พ.ศ.2552.....	110

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่	หน้า
แผนภูมิที่ 1.1 แสดงจำนวนบ้านสร้างเสร็จจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย พ.ศ.2511-2545.....	2
แผนภูมิที่ 1.2 แสดงตัวแปรในการศึกษา.....	4
แผนภูมิที่ 4.1 แสดงวิธีดำเนินการวิจัย.....	29
แผนภูมิที่ 8.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยต่างๆที่มีผลต่อพัฒนาการ.....	106
แผนภูมิที่ 8.2 พัฒนาการบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวในโครงการสัมมากรบางกะปิระหว่าง ปี พ.ศ.2516-พ.ศ.2552.....	111