



## บทที่ 5

### การวิเคราะห์ข้อมูล

จากข้อมูลของการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย สามารถนำมาประมวลผลเพื่อหาความสัมพันธ์ทางสังคมกับผู้อยู่อาศัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือก และนำมาวิเคราะห์เพื่อหาปัจจัยในการตัดสินใจเลือกบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้นในระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท ที่เกิดขึ้นในความคิดก่อนการเลือกอยู่อาศัย ซึ่งผลของการวิจัยครั้งนี้ได้แบ่งออกเป็น 2 ขั้นตอน คือ

#### การประมวลผล

- ความสัมพันธ์ทางสังคมของผู้อยู่อาศัย ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือก

#### การวิเคราะห์ข้อมูล

- ปัจจัยทางสังคมและกายภาพ ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือก
- การเปรียบเทียบปัจจัยในการตัดสินใจเลือกของผู้อยู่อาศัยระหว่างบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้น ที่มีผลต่อการตัดสินใจที่แตกต่างกัน

#### 5.1 การประมวลผล

- ความสัมพันธ์ทางสังคมกับผู้อยู่อาศัย ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือก

5.1.1 ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวกับรูปแบบที่อยู่อาศัยระหว่างบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้น

ตารางที่ 5.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวกับรูปแบบที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้อยู่อาศัย

รูปแบบที่อยู่อาศัย	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	บ้านเดี่ยวสองชั้น
อันดับ	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	
1	2 คน	4 คน
2	3 คน	3 คน
3	4 คน	5 คน
4	5 คน	2 คน
5	มากกว่า 5 คน	มากกว่า 5 คน

จากการศึกษาพบว่า บ้านเดี่ยวสองชั้นจะมีจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่มากกว่าบ้านเดี่ยวชั้นเดียว ซึ่งความสัมพันธ์นี้จะเกี่ยวข้องกับสถานภาพการสมรสในข้อต่อไป

### 5.1.2 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพทางสังคมกับรูปแบบที่อยู่อาศัยระหว่างบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้น

ตารางที่ 5.2 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพทางสังคมกับรูปแบบที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้อยู่อาศัย

รูปแบบที่อยู่อาศัย	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	บ้านเดี่ยวสองชั้น
อันดับ	สถานภาพการสมรส	
1	สมรสไม่มีบุตร	สมรสบุตร 2 คน
2	สมรสบุตร 1 คน	สมรสบุตร 1 คน
3	สมรสบุตร 2 คน	โสด
4	โสด	สมรสไม่มีบุตร
5	สมรสบุตร 3 คน	สมรสบุตร 3 คนขึ้นไป

จากการศึกษาพบว่า การเลือกอยู่อาศัยในบ้านเดี่ยวไม่ว่าจะเป็นบ้านชั้นเดียวหรือสองชั้น ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรสแล้ว และมีบุตรไม่เกิน 3 คน

### 5.1.3 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุที่มีผลต่อการอยู่อาศัยระหว่างบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้น

ตารางที่ 5.3 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพทางสังคมกับรูปแบบที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้สูงอายุ

รูปแบบที่อยู่อาศัย	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	บ้านเดี่ยวสองชั้น
อันดับ	สถานภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ	
1	- มองถึงตนเองในอนาคต	- ผู้สูงอายุอาศัยอยู่เป็นประจำ
2	- บิดา-มารดามาอาศัยอยู่บางครั้ง	- บิดา-มารดามาอาศัยอยู่บางครั้ง
3	- ผู้สูงอายุอาศัยอยู่เป็นประจำ	- บิดา-มารดามาดูแลบุตรให้
4	- บิดา-มารดามาดูแลบุตรให้	-
5	- บิดา-มารดามาจากต่างจังหวัด	-

จากการศึกษาพบว่า ผู้สูงอายุที่มีผลต่อการตัดสินใจที่เลือกอยู่อาศัยในบ้านเดี่ยวชั้นเดียว และมีการวางแผนในอนาคตเมื่อมีอายุมากขึ้น

#### 5.1.4 ความสัมพันธ์ของผู้นำครอบครัวที่มีผลต่อการเลือกอยู่อาศัยระหว่างบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้น

ตารางที่ 5.4 แสดงความสัมพันธ์ของช่วงอายุผู้นำครอบครัวกับรูปแบบที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้อยู่อาศัย

รูปแบบที่อยู่อาศัย	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	บ้านเดี่ยวสองชั้น
อันดับ	ช่วงอายุผู้นำครอบครัว	
1	31 - 40 ปี	31 - 40 ปี
2	41 - 50 ปี	41 - 50 ปี
3	51 - 60 ปี	ต่ำกว่า 30 ปี
4	ต่ำกว่า 30 ปี	51 - 60 ปี
อันดับ	อาชีพของผู้นำครอบครัว	
1	พนักงานบริษัทเอกชน	พนักงานบริษัทเอกชน
2	รับราชการ, รัฐวิสาหกิจ	เจ้าของกิจการ
3	เจ้าของกิจการ	รับราชการ, รัฐวิสาหกิจ
4	อาชีพอิสระ	อาชีพอิสระ
อันดับ	รายได้ต่อครัวเรือน	
1	50,001 - 100,000 บาท	50,001 - 100,000 บาท
2	30,001 - 50,000 บาท	30,001 - 50,000 บาท
3	100,001 บาทขึ้นไป	100,001 บาทขึ้นไป
4	15,001 - 30,000 บาท	15,001 - 30,000 บาท
5	-	7,501 - 15,000 บาท

จากการศึกษาพบว่า ช่วงอายุของผู้นำครอบครัวที่เป็นผู้ตัดสินใจในการเลือกอยู่อาศัยในบ้านเดี่ยวไม่ว่าจะเป็นบ้านชั้นเดียวหรือสองชั้น จะอยู่ในช่วงอายุ 31 - 40 ปี หรืออีกนัยหนึ่ง คือ อยู่ในวัยทำงาน และเริ่มสร้างครอบครัว ซึ่งส่วนใหญ่เป็นพนักงานบริษัทเอกชน มีรายได้รวมต่อครัวเรือน 50,001 - 100,000 บาท ทำให้เข้าใจได้ว่าคนกลุ่มนี้มีความสามารถในการจ่ายที่อยู่อาศัยในระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาทได้

## สรุปข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัยภายในบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้น ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือก

จากการประมวลผลผู้อยู่อาศัย ทำให้ทราบถึงรายละเอียดของผู้อยู่อาศัยที่สามารถจะ  
เป็นผู้เลือกในบ้านระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท ดังนี้

ตารางที่ 5.5 สรุปข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัยในบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้น

ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย		
ผู้อยู่อาศัย	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	บ้านเดี่ยวสองชั้น
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	2 คน	4 คน
ช่วงอายุผู้นำครอบครัว	31 – 40 ปี	31 – 40 ปี
อาชีพของผู้นำครอบครัว	พนักงานบริษัทเอกชน	พนักงานบริษัทเอกชน
รายได้ต่อครัวเรือน	50,001 – 100,000 บาท	50,001 – 100,000 บาท
สถานภาพการสมรส	สมรสไม่มีบุตร	สมรสบุตร 2 คน
สถานภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ*	มองถึงตนเองในอนาคต	ผู้สูงอายุอาศัยอยู่เป็นประจำ

**หมายเหตุ :** \* หมายถึง ประเด็นในเรื่องผู้สูงอายุที่ได้จากการสัมภาษณ์

ผู้สูงอายุ ในการวิจัยครั้งนี้หมายถึง ผู้ที่มีอายุ 60 ปีขึ้นไปที่อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยว  
ชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้นในทุกกรณี ซึ่งจากการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก พบว่า มีหลายเหตุผล  
ในการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ ดังนี้

- 1) มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่เป็นประจำ
- 2) บิดา-มารดามาดูแลบุตรให้ในบางครั้ง หรืออยู่ประจำ
- 3) บิดา-มารดามาอาศัยอยู่ด้วยบางครั้ง (เสาร์-อาทิตย์ หรือวันหยุดราชการ)
- 4) บิดา-มารดามีอายุมากขึ้น สุขภาพไม่แข็งแรง ต้องย้ายมาจากต่างจังหวัด  
เพื่อสะดวกในการเดินทางไปพบแพทย์
- 5) มองถึงตนเองในอนาคต เมื่อมีอายุมากขึ้น

ซึ่งประเด็นผู้สูงอายุนี้น่าจะนำมาวิเคราะห์ร่วมกับปัจจัยในการตัดสินใจเลือก  
ทางด้านสังคมและกายภาพของทั้งบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้นด้วย

## 5.2 การวิเคราะห์ข้อมูล

จากการสัมภาษณ์และประมวลผลข้อมูลของผู้อยู่อาศัย จะพบปัจจัยในการตัดสินใจเลือกบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้นในระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท ที่เกิดขึ้นในความคิดก่อนการอยู่อาศัยนั้น ซึ่งโดยพื้นฐานของการวิจัยนี้เน้นการทำความเข้าใจถึงเหตุผล หรือปัจจัยที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยได้ตัดสินใจเลือกที่สอดคล้องกัน ระหว่างด้านสังคมกับด้านกายภาพ หรือรูปแบบสถาปัตยกรรม ซึ่งการวิจัยนี้จะวิเคราะห์ในเชิงลึกถึงปัจจัยที่เกิดจากความต้องการของผู้อยู่อาศัยและปัจจัยสนับสนุนอื่นๆ ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือก จึงได้แบ่งการวิเคราะห์เป็นดังนี้

### 5.2.1 ปัจจัยทางสังคมและกายภาพ ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือก

### 5.2.2 การเปรียบเทียบปัจจัยในการตัดสินใจเลือกของผู้อยู่อาศัยระหว่างบ้านเดี่ยวชั้นเดียว และบ้านเดี่ยวสองชั้น ที่มีผลต่อการตัดสินใจที่แตกต่างกัน

ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์เมื่อนำมารวบรวมและวิเคราะห์เบื้องต้น พบว่าผู้อยู่อาศัยมีเหตุผลในการเลือกและมีความต้องการระหว่างบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้นที่แตกต่างกัน พร้อมทั้งได้ทราบถึงความรู้สึกนึกคิดที่แท้จริงต่อการอยู่อาศัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือก ซึ่งจากข้อมูลดังกล่าว พบว่า ผู้อยู่อาศัยมีปัจจัยในการตัดสินใจเลือก ดังนี้

ตารางที่ 5.6 แสดงปัจจัยในการตัดสินใจเลือกระหว่างบ้านชั้นเดียวและบ้านสองชั้น

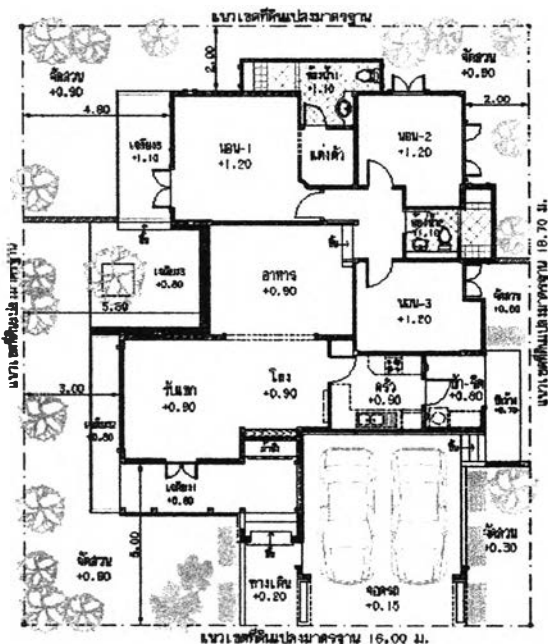
ปัจจัยในการเลือก	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	บ้านเดี่ยวสองชั้น
ความใกล้ชิดธรรมชาติ	๐	?
ความปลอดภัย	?	๑
ความเป็นส่วนตัว	?	๐
ความร้อน	?	๑

**หมายเหตุ** : ? หมายถึง ปัจจัยที่ต้องการค้นหาที่มีผลในการตัดสินใจ  
 ๐ หมายถึง ปัจจัยที่เกิดจากความต้องการของผู้อยู่อาศัย

จากตารางข้างต้นสามารถนำปัจจัยเหล่านี้มาวิเคราะห์ในเชิงลึกถึงความต้องการที่แท้จริงที่เป็นปัจจัยที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยได้ตัดสินใจเลือก

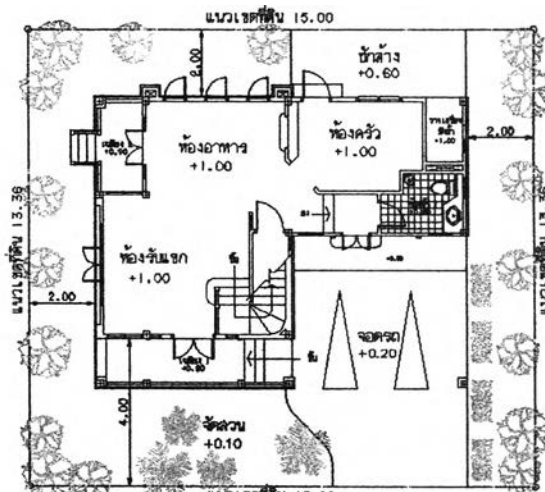
## 5.2.1 ปัจจัยทางสังคมและกายภาพ ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือก

### 1) ความใกล้ชิดธรรมชาติ



แปลนที่ 1

บ้านวรางกูล รั้งสิต คลอง 4 (บ้านชั้นเดียว)



แปลนที่ 1

บ้านวรางกูร รั้งสิต คลอง 3 (บ้านสองชั้น)

รูปภาพที่ 5.1 แสดงการเปรียบเทียบพื้นที่สวนระหว่างบ้านชั้นเดียวและบ้านสองชั้น

ปัจจัยในเรื่องความใกล้ชิดธรรมชาติ เป็นผลจากความต้องการพื้นที่ของสวนภายในบ้านที่มากเพียงพอ ซึ่งวิเคราะห์ได้จากขนาดของที่ดิน และพื้นที่เปิดโล่งที่สามารถใช้เป็นพื้นที่สวนได้ ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 5.7 แสดงการเปรียบเทียบแปลงที่ดินระหว่างบ้านชั้นเดียวและบ้านสองชั้น

ความใกล้ชิดธรรมชาติ	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	บ้านเดี่ยวสองชั้น
ขนาดแปลงที่ดิน	16.00 X 18.70 ม.	15.00 X 13.36 ม.
ระยะเว้นจากรั้ว	2.00 ม. ขึ้นไป	2.00 ม.
เนื้อที่แปลงที่ดิน	75 ตร.วา (300 ตร.ม.)	50 ตร.วา (200 ตร.ม.)
พื้นที่ใช้สอย	180 ตร.ม.	178 ตร.ม.
พื้นที่สวนภายในบ้าน	120 ตร.ม.	80 ตร.ม.
คิดเป็นพื้นที่เปิดโล่ง	40%	40%

จากตารางพบว่า ผู้อยู่อาศัยตัดสินใจเลือกบ้านเดี่ยวชั้นเดียว เนื่องจากมีความคิดที่ว่า บ้านชั้นเดียวมีพื้นที่สวนมากกว่า สามารถใกล้ชิดธรรมชาติได้ดีกว่า ซึ่งในความเป็นจริงสัดส่วนระหว่างพื้นที่สวนและเนื้อที่แปลงที่ดินของทั้งบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้นจะเท่ากัน แต่ผู้อยู่อาศัยจะใช้การเปรียบเทียบในระบบหน่วยต่อหน่วยเท่านั้น ประกอบกับการออกแบบที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยได้ใกล้ชิดธรรมชาติ ซึ่งวิเคราะห์กับแบบแปลนมาตรฐานของโครงการ จะพบว่าบ้านชั้นเดียวสามารถสัมผัสกับธรรมชาติได้เต็มที่ในทุกๆ มุมมองและทุกห้องจากภายในบ้าน ไม่เว้นแม้แต่ในส่วนนอนสามารถออกสู่อสวนภายนอกได้โดยตรง พร้อมด้วยผังที่ดินที่มีระยะเว้นจากแนวรั้วมากกว่า 2.00 ม. ทำให้มีพื้นที่ที่เพียงพอต่อความต้องการของผู้อยู่อาศัย

ส่วนบ้านเดี่ยวสองชั้น ไม่สามารถตอบสนองในเรื่องใกล้ชิดธรรมชาติได้เต็มที่ เนื่องจากการเว้นพื้นที่จากแนวรั้วโดยรอบตามกฎหมายเพียง 2.00 ม. และจากการสำรวจสวนใหญ่พื้นที่เหล่านี้จะต่อเติมเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นที่ไม่ใช่สวน พร้อมทั้งพื้นที่ในส่วนนอนอยู่ชั้นบนจึงเป็นเหตุหนึ่งที่ทำให้ไม่สามารถสัมผัสธรรมชาติได้เต็มที่



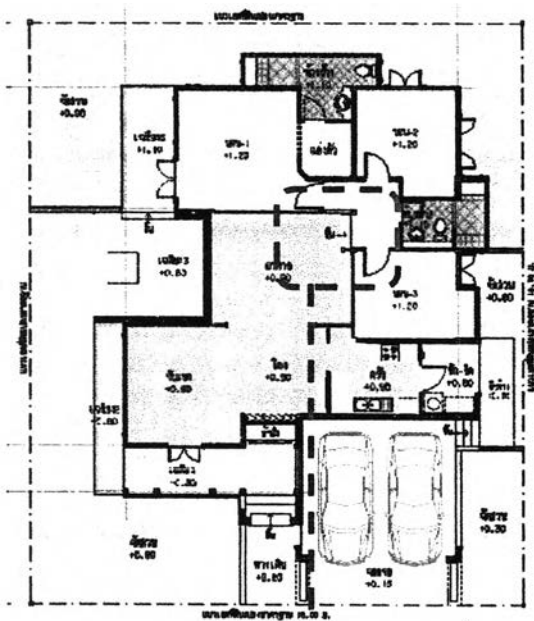
รูปภาพที่ 5.2 ภาพถ่ายแสดงสวนภายในบ้านชั้นเดียว

## 2) ความปลอดภัย

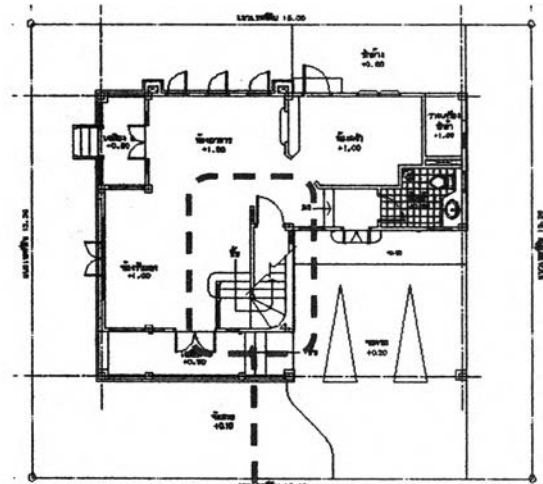
ปัจจัยในเรื่องความปลอดภัย สามารถแบ่งออกได้เป็นประเด็นต่างๆ ดังนี้

- ความปลอดภัยจากการสัญจรภายในบ้าน
- ความปลอดภัยจากบุคคลภายนอก

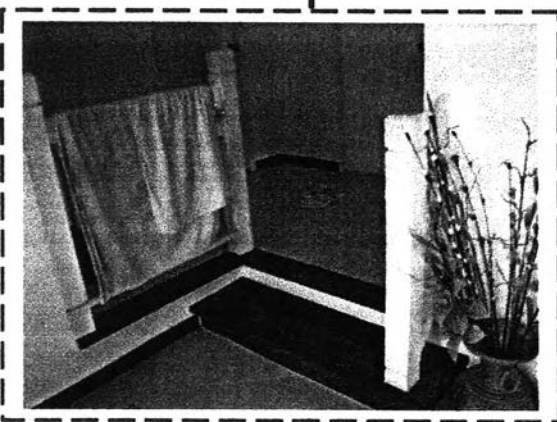
### - ความปลอดภัยจากการสัญจรภายในบ้าน



แปลนพื้น



แปลนชั้นที่ 1



บ้านวรางกุล รั้งสิต คลอง 4 (บ้านชั้นเดียว)



บ้านวราภรณ์ รั้งสิต คลอง 3 (บ้านสองชั้น)

รูปภาพที่ 5.3 แสดงการเปรียบเทียบการสัญจรในแนวตั้งระหว่างบ้านชั้นเดียวและบ้านสองชั้น

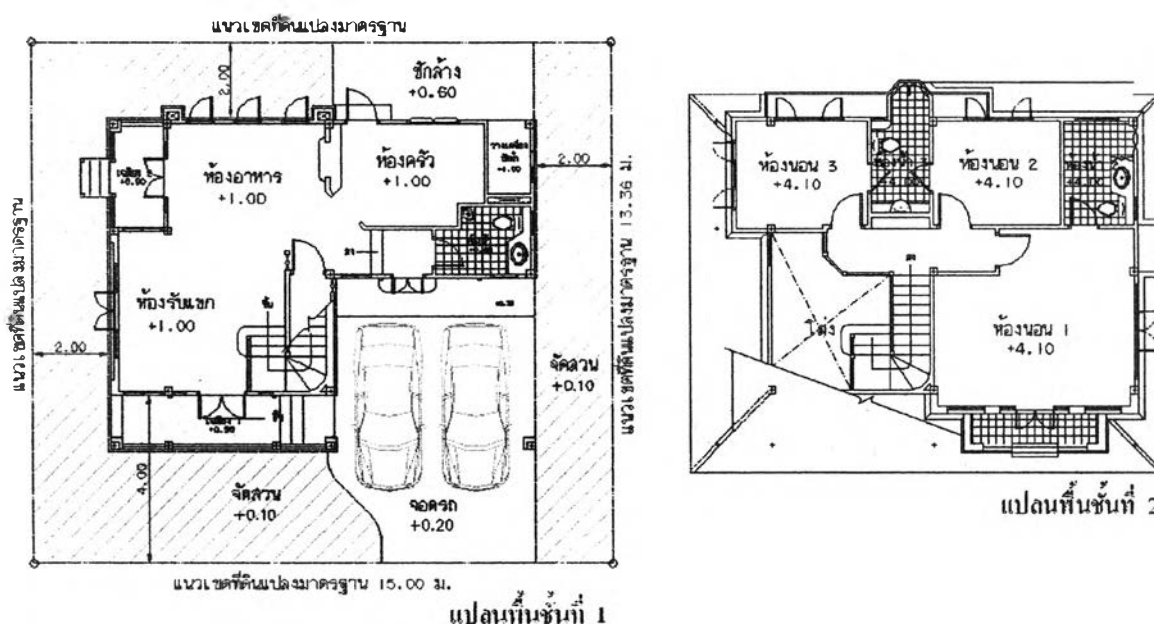


จากการวิเคราะห์เรื่องความปลอดภัยจากการสัญจรภายในบ้าน พบว่า

ผู้อยู่อาศัยที่เลือกบ้านเดี่ยวชั้นเดียว เนื่องจากมีประเด็นในเรื่องผู้สูงอายุเป็นสำคัญ จากการวิเคราะห์รูปแบบทางกายภาพของบ้าน ทำให้ทราบถึงความสะดวกในการสัญจรในแนวราบ และสามารถลดอุบัติเหตุในการขึ้น-ลงบันไดได้มากกว่าบ้านสองชั้น ส่วนบริเวณในส่วนนอนมีการเล่นระดับเพียงเล็กน้อยเท่านั้น เพื่อแบ่งสัดส่วนภายในบ้าน (ดูรูปภาพที่ 5.3 ประกอบ) ซึ่งการสัญจรในแนวตั้งถือเป็นเรื่องหนึ่งของความปลอดภัยภายในบ้าน

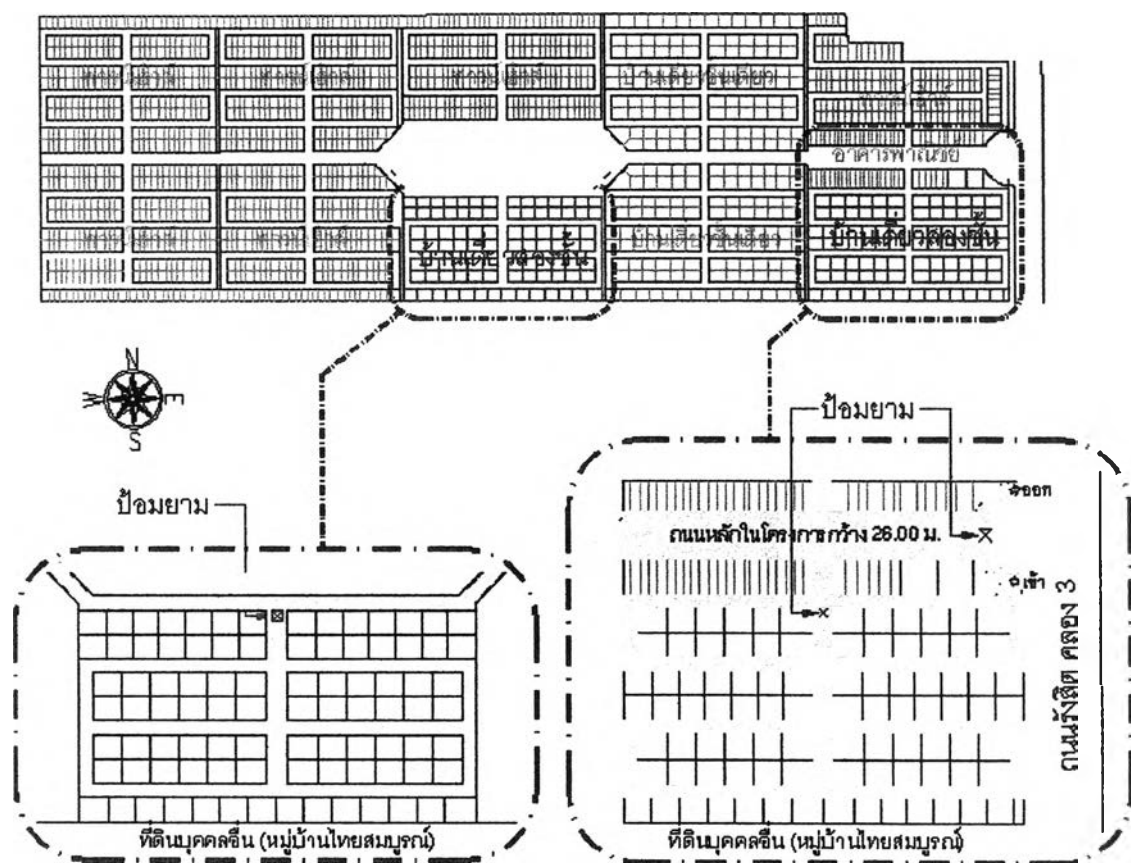
บ้านเดี่ยวสองชั้น พบว่า ไม่สะดวกในการสัญจรแนวตั้ง ในกรณีที่มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ด้วย อาจทำให้เกิดอุบัติเหตุได้ แต่ก็ยังมีผู้ที่ตัดสินใจเลือกบ้านสองชั้น โดยที่ไม่นำประเด็นในเรื่องผู้สูงอายุมาเป็นข้อพิจารณา แต่จะพิจารณาในเรื่องความปลอดภัยในประเด็นอื่นแทน ดังจะวิเคราะห์ต่อไปดังนี้

#### - ความปลอดภัยจากบุคคลภายนอก



รูปภาพที่ 5.4 แสดงระยะเว้นจากแนวรั้วของบ้านวรารักษ์ รัชสิต คลอง 3

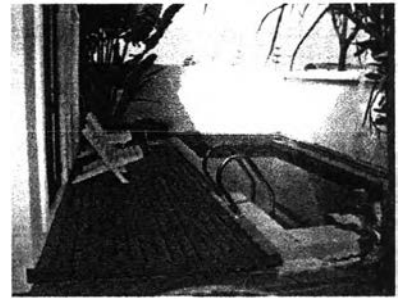
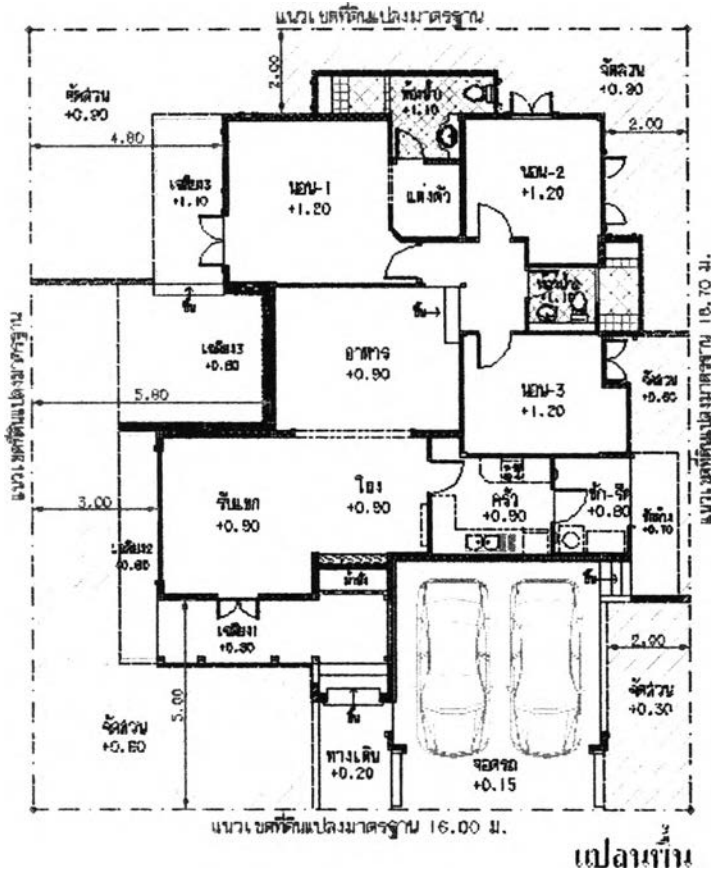
พิจารณาจากแบบแปลนของบ้านเดี่ยวสองชั้น ซึ่งมีสวนนอนอยู่ชั้นบน ทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความรู้สึกปลอดภัยในยามวิกาล ซึ่งความปลอดภัยนี้จะต้องสนับสนุนด้วยการออกแบบที่ดี กอปรกับวัสดุที่ใช้เป็นอุปกรณ์ป้องกันความปลอดภัยภายในบ้าน จะต้องมีความปลอดภัยและได้มาตรฐาน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความเชื่อมั่นเรื่องความปลอดภัยภายในบ้าน เมื่อพิจารณาร่วมกับผังโครงการ จะพบประเด็นในเรื่องความปลอดภัยดังนี้



รูปภาพที่ 5.5 แสดงระยะเว้นจากแนวรั้วของบ้านวรารักษ์ รังสิต คลอง 3

ผู้อยู่อาศัยตัดสินใจเลือก บ้านเดี่ยวสองชั้น เนื่องจากต้องการความปลอดภัยในยามวิกาล เพราะไม่มีความเชื่อมั่นในระบบรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้าน ผู้อยู่อาศัยมีความคิดว่าสวนนอนอยู่ชั้นบน ทำให้บุคคลภายนอกเข้าถึงได้ยากกว่าบ้านชั้นเดียว เมื่อวิเคราะห์ร่วมกับผังโครงการ ทำให้เข้าใจได้ว่า โครงการบ้านวรารักษ์ รังสิต คลอง 3 เป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่ จึงคิดว่าจะมีบุคคลภายนอกเข้า-ออกเป็นจำนวนมาก จึงไม่เชื่อมั่นในเรื่องความปลอดภัยจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เนื่องจากผู้อยู่อาศัยมีความรู้สึกว่าคุณค่าของตำแหน่งของป้อมยาม (ดูรูปภาพที่ 5.5 ประกอบ) ไม่สามารถที่จะดูแลความปลอดภัยภายใน Loop ของแต่ละโซนได้ทั่วถึง

นอกจากนี้ปัจจัยเรื่องความปลอดภัยจากบุคคลภายนอกสำหรับ บ้านเดี่ยวชั้นเดียว จะต้องพิจารณาจากแบบแปลนของบ้าน พร้อมด้วยผังของโครงการ เพื่อให้ได้ประเด็นที่จะตอบสนองในการเลือกของผู้อยู่อาศัยบ้านชั้นเดียว ดังนี้



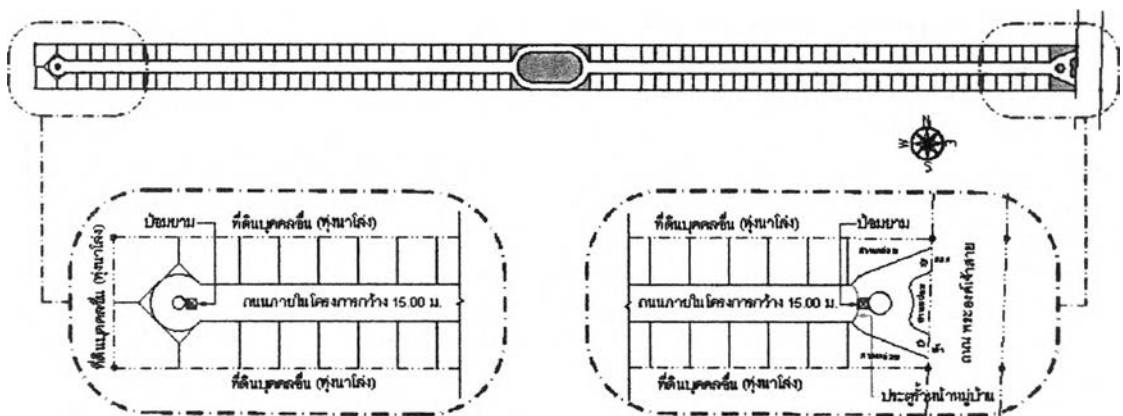
แนวรั้วกั้นระหว่างบ้าน



แนวรั้วกั้นหลังบ้านกับที่ดินบุคคลอื่น

รูปภาพที่ 5.6 แสดงระยะเว้นจากแนวรั้วของบ้านวางกุล รั้งสิต คลอง 4

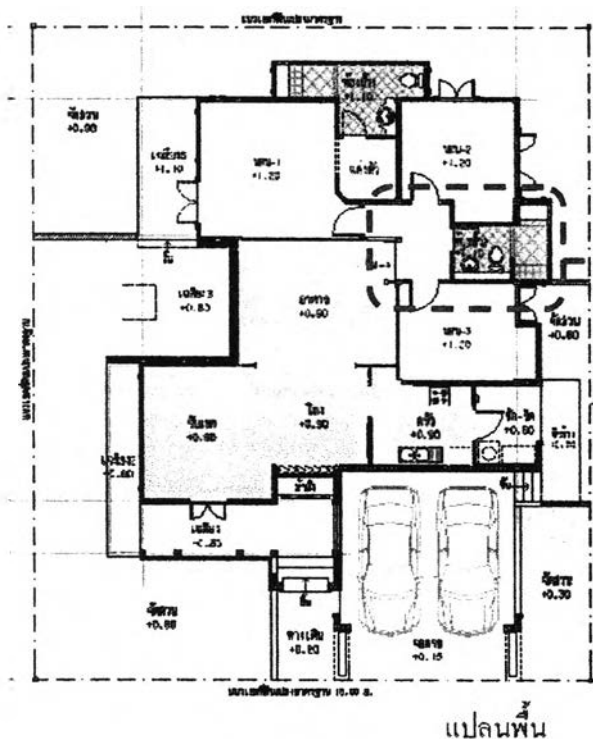
ปัจจัยเรื่องความปลอดภัยจากบุคคลภายนอกของ บ้านเดี่ยวชั้นเดียว เมื่อพิจารณาจากแบบแปลน ทำให้เข้าใจได้ว่าจะต้องมีการออกแบบที่ดี มีรั้วรอบบ้านเพื่อป้องกันบุคคลภายนอก กอรป กับการเว้นระยะจากแนวรั้วที่เพียงพอ อาจต้องมากกว่า 2.00 ม.ตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งความสูงของรั้วที่ทำให้เกิดความมั่นใจยิ่งขึ้น เพื่อป้องกันการบุกรุกจากบุคคลภายนอกจะป็นเข้ามาได้โดยง่าย และความปลอดภัยจากฝั่งของโครงการด้วย ซึ่งจะพบประเด็นในการพิจารณา ดังนี้



รูปภาพที่ 5.7 แผนผังโครงการบ้านวางกุล รั้งสิต คลอง 4

การตัดสินใจเลือก บ้านเดี่ยวชั้นเดียว ของผู้อยู่อาศัยจะพิจารณาในเรื่องของผังโครงการด้วย ซึ่งจากผังลักษณะเช่นนี้ (ดูรูปภาพที่ 5.7 ประกอบ) สถาปนิกส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่าจะไม่มีความเหมาะสมในการอยู่อาศัย แต่ผู้อยู่อาศัยเกิดความพึงพอใจในผังโครงการแบบนี้ และสามารถปิดการขายได้เร็วภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน (ข้อมูลจากฝ่ายการตลาด บ.วังทอง กรุ๊ป จำกัด, 2548) เนื่องจากผู้อยู่อาศัยมีความคิดว่าสามารถมองเห็นกันได้ สามารถช่วยเหลือและดูแลกันได้ และจากตำแหน่งของบ่อหมยม กอปรกับลักษณะของถนนภายในโครงการ ซึ่งเป็นถนนเส้นเดียวปลายตัน ทำให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสามารถดูแลได้ทั่วถึง และมองเห็นได้ง่าย ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ Angela W.S.Kan (อ้างในพันธุดา บุญเหลือหล่อ, 2523 : 27) มีความเห็นว่าขนาดของกลุ่มผู้อยู่อาศัยเป็นตัวแปรที่สัมพันธ์กับตัวแปรอื่น เช่น ลักษณะการจัดผังบริเวณ ความใกล้ชิด การมองเห็นกัน เป็นต้น ดังนั้นปัจจัยในด้านความปลอดภัยของบ้านชั้นเดียว จึงต้องสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้อยู่อาศัยในเรื่องของผังบริเวณด้วย

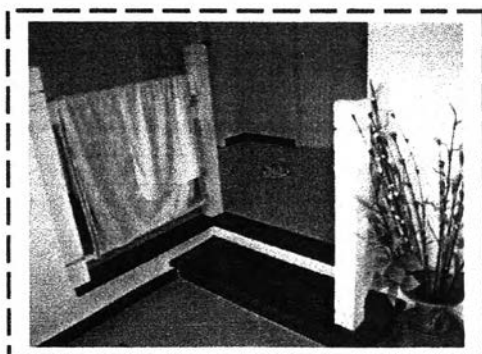
### 3) ความเป็นส่วนตัว



- พื้นที่ในสวนนอนของผู้อยู่อาศัย
- พื้นที่ทั่วไปที่แขกสามารถเข้าถึงได้



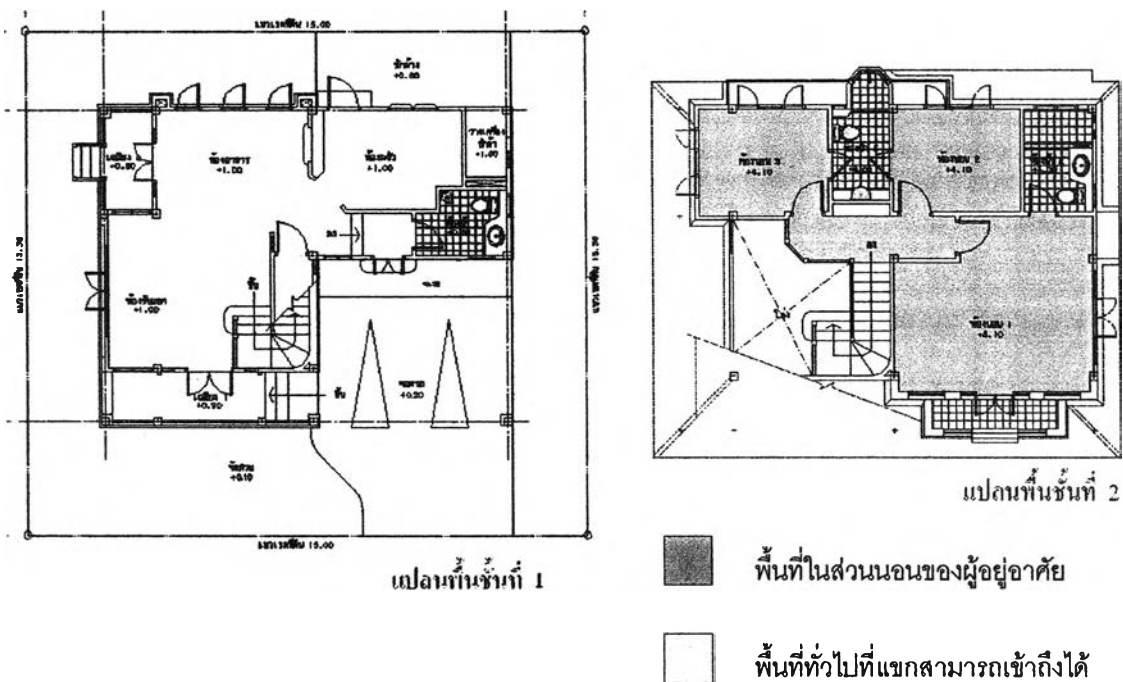
โถงชานพักหน้าห้องน้ำบริเวณส่วนนอน



บันไดขึ้นโถงชานพักหน้าห้องน้ำ

รูปภาพที่ 5.8 แสดงแบบแปลนเพื่อวิเคราะห์ความเป็นส่วนตัวของบ้านชั้นเดียว

จากการวิเคราะห์ปัจจัยความเป็นส่วนตัวของ บ้านเดี่ยวชั้นเดียว เมื่อพิจารณาแบบแปลนของบ้านแล้วพบว่า การที่ผู้อยู่อาศัยเกิดความรู้สึกไม่เป็นส่วนตัว เนื่องจากการออกแบบโดยลักษณะการวางห้องน้ำได้วางในส่วนนอน (ดูรูปภาพที่ 5.8 ประกอบ) ซึ่งส่วนนี้เป็นส่วนตัวสำหรับผู้อยู่อาศัย เมื่อแขกเข้าห้องน้ำจะต้องเดินขึ้นมาในส่วนนี้ เนื่องจากบ้านลักษณะนี้มีห้องน้ำเพียง 2 ห้อง ทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกไม่เป็นส่วนตัวจากบุคคลภายนอก รวมทั้งการใช้ห้องน้ำร่วมกับบุคคลอื่นด้วย แต่ปัจจัยที่ทำให้เกิดความเป็นส่วนตัวสำหรับบ้านชั้นเดียว และทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดการตัดสินใจเลือกนั้น จะพิจารณาจากผังที่ดิน ซึ่งมีความต้องการใกล้เคียงกับความปลอดภัยที่เน้นในเรื่องระยะห่างระหว่างตัวบ้านถึงแนวรั้ว ที่มีความมิดชิด และมีความสูงของรั้วที่เหมาะสม กอปรกับการออกแบบที่จัดวางตำแหน่งห้องให้เหมาะสม ซึ่งจากแบบแปลนนี้ได้ออกแบบให้ส่วนนอนที่ต้องการความเป็นส่วนตัวสูงไว้ด้านใน จึงทำให้รู้สึกเป็นส่วนตัวมากขึ้น

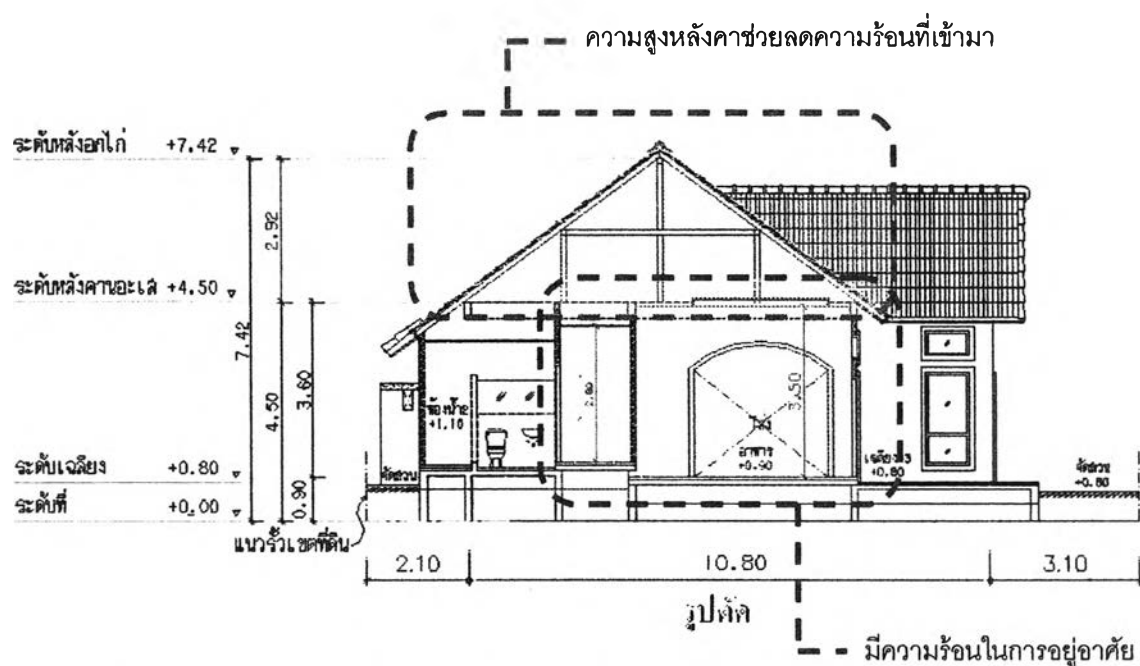


รูปภาพที่ 5.9 แสดงแปลนเพื่อวิเคราะห์ทัศนคติความเป็นส่วนตัวของบ้านสองชั้น

ส่วนปัจจัยเรื่องความเป็นส่วนตัวของ บ้านเดี่ยวสองชั้น พบว่า ผู้อยู่อาศัยต้องการความเป็นส่วนตัวสูง เมื่อพิจารณาจากแบบแปลนบ้านสองชั้น ทำให้เข้าใจได้ว่าการที่ส่วนนอนอยู่ชั้นบน ผู้อยู่อาศัยสามารถใช้ชีวิตในเรื่องส่วนตัวได้เต็มที่กว่า เนื่องจากในห้องนอนสามารถเข้าถึงห้องน้ำได้โดยตรงทุกห้อง และสามารถแยกความเป็นส่วนตัวเมื่อมีแขกมาได้ รวมทั้งมีห้องน้ำอีกห้องในชั้นล่าง จึงทำให้แยกความเป็นส่วนตัวกับแขกได้ชัดเจนยิ่งขึ้น

#### 4) ความร้อน

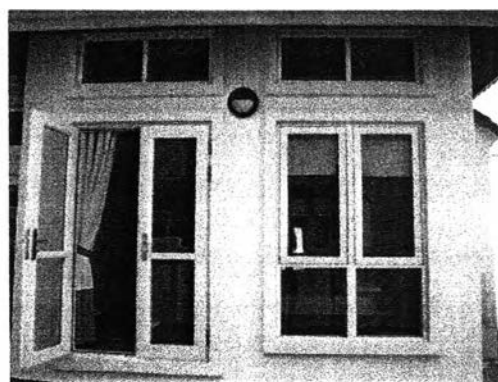
ปัจจัยในเรื่องความร้อนของ บ้านเดี่ยวชั้นเดียว พบว่า มีประเด็นในเรื่องผู้สูงอายุอาศัยอยู่ด้วย โดยส่วนใหญ่ผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเวลากลางวันจะเป็นผู้สูงอายุ ซึ่งบุคคลในวัยอื่นๆ จะอาศัยอยู่ในเวลาเย็นและกลางคืนเป็นส่วนใหญ่ นอกจากวันหยุดจึงจะมีการอยู่อาศัยตลอดทั้งวันในทุกช่วงวัย ทำให้เรื่องความร้อนเป็นปัญหาในการอยู่อาศัยเช่นกัน ซึ่งผู้อยู่อาศัยมีความคิดว่าบ้านชั้นเดียวจะอยู่ไม่สบาย และร้อนในเวลากลางวัน



รูปภาพที่ 5.10 รูปตัดแสดงการวิเคราะห์เรื่องความร้อนของบ้านสองชั้น



รูปภาพที่ 5.11 ภาพถ่ายแสดงความสูงของฝ้าเพดาน



รูปภาพที่ 5.12 ภาพถ่ายแสดงรูปด้านของบ้านชั้นเดียว



รูปภาพที่ 5.13 ภาพถ่ายแสดงความสูงของฝ้าเพดาน

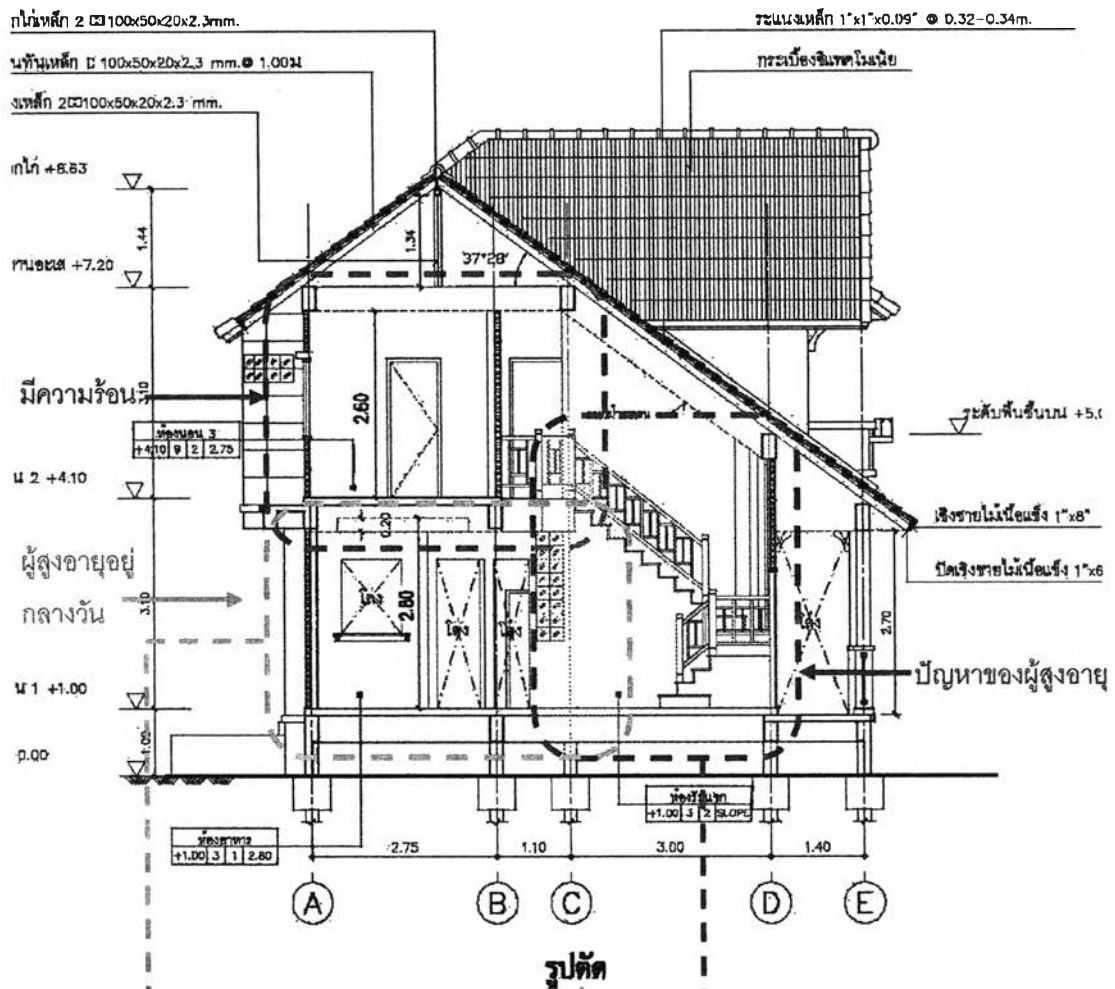


รูปภาพที่ 5.14 ภาพถ่ายแสดงรูปด้านของบ้านชั้นเดียว

เมื่อวิเคราะห์กับแบบบ้านของโครงการแล้ว (ดูรูปภาพที่ 5.10 ประกอบ) ผู้อยู่อาศัยตัดสินใจเลือกบ้านชั้นเดียว เนื่องจากการออกแบบที่ดีที่ทำให้บ้านอยู่ในสภาวะน่าสบายสอดคล้องกับงานศึกษาของ Stein, 1986 (อ้างใน วีรศักดิ์ สิงห์ปรีชา, 2546 : 10) ได้กล่าวไว้ว่า สภาวะน่าสบายต้องไม่รู้สึกสูญเสียความร้อนหรือได้รับความร้อนจากสภาพแวดล้อม ซึ่งมีความสมดุลทางอุณหภูมิหรือความร้อนระหว่างร่างกายและสภาพแวดล้อม ดังนั้นเมื่อวิเคราะห์จากแบบบ้าน ซึ่งมีความสูงจากพื้นถึงฝ้าเพดานถึง 3.50 ม. ในส่วนโถง และความสูง 2.80 ม. ในห้องทั่วไป รวมถึงขนาดของหน้าต่างที่มีความสูง พร้อมช่องแสง และจำนวนที่มากกว่าทั่วไป จะช่วยในการระบายอากาศได้ดีขึ้น พร้อมทั้งความสูงของหลังคาจะช่วยลดความร้อนที่เข้ามาภายในบ้านได้มากยิ่งขึ้น และช่วยในการประหยัดพลังงานได้อีกด้วย แต่จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มักติดตั้งเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะภายในห้องนอนมักจะติดตั้งเกือบทุกหลัง และนอกจากนี้ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มักจัดสวนเพื่อความร่มรื่น เย็น สบาย มากขึ้น

ส่วนบ้านเดี่ยวสองชั้นนั้น จะมีปัจจัยในเรื่องความร้อนโดยมีประเด็นผู้สูงอายุเข้ามาเกี่ยวข้องเช่นเดียวกับบ้านเดี่ยวชั้นเดียว ด้วยเหตุผลที่ว่า ส่วนใหญ่ผู้สูงอายุอยู่ในบ้านเวลากลางวันจะเป็นผู้สูงอายุ ซึ่งเมื่อวิเคราะห์กับรูปแบบบ้านเดี่ยวสองชั้นแล้ว (ดูรูปภาพที่ 5.15 ประกอบ) ทำให้เข้าใจได้ว่า ผู้สูงอายุส่วนใหญ่อาศัยอยู่ชั้นล่าง เนื่องจากชั้นบนมีความร้อน กอปรกับความไม่สะดวกในการสัญจรทางตั้ง ซึ่งผู้สูงอายุส่วนใหญ่มักนอนพักผ่อนในตอนกลางวัน และเมื่ออยู่ที่ชั้นล่างจะรู้สึกอยู่สบายกว่า ไม่มีปัญหาในเรื่องความร้อนโดยตรง นอกจากผู้สูงอายุแล้วผู้อยู่อาศัยอื่นๆ ภายในบ้าน ยังมีความคิดว่าบ้านสองชั้นจะอยู่แล้วเย็นสบายกว่าบ้านชั้นเดียวในเวลากลางวัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ที่สามารถตัดสินใจเลือก จะมีความคิดก่อนการตัดสินใจ ซึ่งปัจจัยเรื่องความร้อนก็เป็นประเด็นหนึ่งที่ส่งผลให้ผู้อยู่อาศัยตัดสินใจเลือกบ้านสองชั้น

ปัญหาในเรื่องความร้อนที่ชั้นบน อาจไม่ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยอื่นๆ ภายในบ้านที่ไม่ใช่ผู้สูงอายุ เนื่องจากบุคคลในวัยอื่นๆ จะอาศัยอยู่ในเวลาเย็นและกลางคืนเป็นส่วนใหญ่ นอกจากวันหยุดเท่านั้น โดยส่วนใหญ่จึงไม่พบปัญหาในเรื่องความร้อน



ภาพถ่ายชั้นล่างของบ้านสองชั้น



ภาพถ่ายภายในห้องรับแขก

รูปภาพที่ 5.15 แสดงการวิเคราะห์เรื่องความร้อนของบ้านสองชั้น



## 5.2.2 การเปรียบเทียบปัจจัยในการตัดสินใจเลือกของผู้อยู่อาศัยระหว่างบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้น ที่มีผลต่อการตัดสินใจที่แตกต่างกัน

จากการวิเคราะห์ข้อมูลข้างต้น จึงได้นำข้อมูลในเรื่องของปัจจัยในการตัดสินใจเลือกมาทำการเปรียบเทียบกันระหว่างบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้น ดังนี้

ตารางที่ 5.8 แสดงการเปรียบเทียบปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย

เปรียบเทียบปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย		
ปัจจัยในการเลือก	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	บ้านเดี่ยวสองชั้น
ความใกล้ชิดธรรมชาติ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พิจารณาจากผังแปลงที่ดินที่มีขนาดเพียงพอ มากกว่า 2.00 ม.</li> <li>- จากโครงสร้างครอบครัวที่มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ในปัจจุบัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผังแปลงที่ดินที่มีขนาดไม่เพียงพอ โดยรอบเพียง 2.00 ม. ตามกฎหมาย อาจยังไม่เพียงพอ</li> <li>- พื้นที่สวนด้านข้างอาคารเปลี่ยนแปลงไปให้ประโยชน์อย่างอื่น</li> </ul>
ความปลอดภัย	<p><u>จากการสัญจรในแนวตั้ง</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จากโครงสร้างครอบครัวที่มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ในปัจจุบัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พบปัญหา การสัญจรแนวตั้ง ในกรณีที่มีผู้สูงอายุอาศัยในปัจจุบันหรือในอนาคต</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พิจารณาจากผังโครงการและถนนเป็นเส้นเดี่ยวแบบปลายปิดมองเห็นกันได้</li> <li>- เชื่อมันระบบรักษาความปลอดภัย</li> <li>- อุปกรณ์ป้องกันความปลอดภัยดีและมีคุณภาพ</li> <li>- พบปัญหา ความปลอดภัยจากคนภายนอกในยามวิกาล เนื่องจากส่วนนอนอยู่ระดับพื้นดินเข้าถึงได้ง่าย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผังโครงการมีขนาดใหญ่และถนนเป็นแบบ Loop ผู้อาศัยไม่เชื่อมั่นระบบความปลอดภัย</li> <li>- ความปลอดภัยจากคนภายนอกในยามวิกาล เนื่องจากส่วนนอนอยู่ชั้นบน</li> </ul>

ตารางที่ 5.9 แสดงการเปรียบเทียบปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย (ต่อ)

เปรียบเทียบปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย		
ปัจจัยในการเลือก	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	บ้านเดี่ยวสองชั้น
ความเป็นส่วนตัว	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พิจารณาผังแปลงที่ดิน ต้องเว้นระยะไกลจากสายตาคนภายนอก และมีขนาดเพียงพอ มากกว่า 2.00 ม.</li> <li>- แบบบ้าน ไม่เป็นส่วนตัว เนื่องจากจำนวนและตำแหน่งห้องน้ำไม่เหมาะสม มีจำกัดเพียงสองห้อง และหนึ่งห้องต้องใช้ร่วมกับแขกอยู่บริเวณพื้นที่ส่วนนอน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นส่วนตัวมากกว่า แยกส่วนของแขกกับผู้อยู่อาศัย และพื้นที่ส่วนตัวอยู่ชั้นบน</li> </ul>
ความร้อน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จากโครงสร้างครอบครัวที่มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ในปัจจุบัน</li> <li>- พบปัญหา ในเรื่องความร้อนในเวลากลางวัน</li> <li>- จะต้องให้ความสำคัญกับภายในบ้าน ต้องอยู่ในสภาวะน่าสบาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จากโครงสร้างครอบครัวที่มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ในปัจจุบัน</li> <li>- ผู้สูงอายุ อาศัยอยู่ชั้นล่าง เนื่องจาก มีปัญหา ในการสัญจรแนวตั้ง</li> <li>- พิจารณารูปแบบบ้าน ชั้นล่าง ในเวลากลางวัน ไม่ร้อน มีความสบายกว่า</li> </ul>