

โครงการหอพักขนาด 4-5 ชั้นเป็นที่นิยมปลูกสร้างกันมากที่สุด ในเขตพื้นที่เทศบาลตำบลช้างเผือก จังหวัดเชียงใหม่ กรณีศึกษาโครงการเคเคเพลส เป็นตัวอย่างลักษณะทางกายภาพของหอพักที่นิยมดำเนินการกันมากที่สุด และเป็นกรณีที่ผู้ศึกษาได้มีส่วนในการดำเนินงานมาตั้งแต่ต้น ทำให้ได้ข้อมูลอย่างชัดเจน การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาดำเนินงานด้านกายภาพของหอพัก ตั้งแต่เริ่มกำหนด แนวคิด วางแผนงาน ออกแบบ ก่อสร้างจนเข้าอยู่อาศัย โดยการเก็บรวบรวมข้อมูล สํารวจทางกายภาพ การสัมภาษณ์ และการบันทึกด้วยภาพถ่าย เพื่อเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงการดำเนินการด้านกายภาพของโครงการหอพักในลักษณะเดียวกันต่อไป

ผลการศึกษารูปลักษณะทางกายภาพของกรณีศึกษา พบว่า ด้านมาตรฐานของห้องพักเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ ส่วนด้านมาตรฐานพื้นที่บริการและสิ่งอำนวยความสะดวก ยังไม่ผ่านมาตรฐานที่กำหนด ด้านรูปแบบอาคารแปรผันตามงบประมาณก่อสร้างและข้อจำกัดทางกฎหมายของที่ตั้งโครงการ โครงการจึงไม่มีแนวรั้วด้านที่ติดถนนเพื่อเพิ่มพื้นที่จอดรถ ด้านการประสานงานบุคลากรที่รับผิดชอบในแต่ละฝ่าย การกำกับดูแลไม่ทั่วถึง และการแก้ไขรูปแบบทางกายภาพตามความต้องการเจ้าของโครงการเป็นประเด็นสำคัญที่ทำให้การประสานงานบกพร่องไม่เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้ ด้านงานก่อสร้างและงานระบบไม่ได้คุณภาพ วัสดุอุปกรณ์ไม่ตรงตามข้อกำหนดของแบบก่อสร้าง จากการศึกษาได้แบ่งเกณฑ์การบรรลุผลออกเป็น 2 ส่วน คือ 1) การบรรลุตามเป้าหมายของผู้ประกอบการ 2) การบรรลุด้านการสร้างสภาพแวดล้อมกายภาพในพื้นที่ชุมชน สรุปได้ว่า โครงการเคเคเพลส บรรลุเป้าหมายทั้ง 2 ส่วน โดยการบรรลุตามเป้าหมายของผู้ประกอบการพบว่า มีอัตราเข้าพักร้อยละ 90 ส่วนการบรรลุด้านการสร้างสภาพแวดล้อมกายภาพในพื้นที่ชุมชนพบว่า ผู้พักอาศัยในโครงการและชุมชนโดยรอบได้ใช้สิ่งอำนวยความสะดวกร่วมกัน เช่น ร้านค้า ร้านอาหาร ตู้จำหน่ายเครื่องดื่ม เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ เป็นต้น

ข้อเสนอแนะสำหรับการจัดทำโครงการหอพักขนาด 4-5 ชั้น ในพื้นที่เทศบาลตำบลช้างเผือก จังหวัดเชียงใหม่ ผู้ประกอบการควรดำเนินการใน 3 ประเด็นดังนี้ 1) รูปแบบอาคารควรศึกษาตัวอย่างอาคารของโครงการอื่นเพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางในการออกแบบและวางแผนโครงการตั้งแต่เริ่มต้น 2) การประสานงานบุคคล ควรลดสายงานให้น้อยลงเพื่อความเร็วในการตัดสินใจและแก้ปัญหาดีขึ้น 3) งานก่อสร้างและงานระบบควรหมั่นตรวจสอบปริมาณและคุณภาพงานก่อนและระหว่างดำเนินงานเสมอ เพื่อนำมาสู่การจัดทำโครงการหอพักที่เอื้อต่อการดำรงชีวิตของผู้พักอาศัยทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม

5174257725 : MAJOR HOUSING

KEYWORDS : ACCOMMODATION / CHIANGMAI / DORMITORY / RESULTS

CHANANON LIUSIRICHIRAKUN : RESULTS AND OBSTACLES IN PHYSICAL DEVELOPMENT OF DORMITORY : A CASE STUDY OF KK PLACE CHANGPEUK DISTRICT ,CHIANGMAI PROVINCE. THESIS ADVISOR : ASSOC.PROF. SUPREECHA HIRUNRO, DISTINGUISHED SCHOLAR, 134 pp.

4 – 5 story dormitories are mostly found in Changpeuk District, Chiangmai Province. KK Place is a dormitory which has been chosen as a case study because the researcher has been involved in the project since its establishment. This means that every aspect of the data can be collected. The objective of this study is to investigate the physical operation of the dormitory from the application of notions, planning, designing, construction and moving in so that suggestions on improving the physical aspects of the dormitory can be provided. The data has been collected by examining the dormitory's physical aspects, interviewing persons involved and taking photographs.


It has been found that the dormitory rooms are in line with the standard specifications but the service areas and facilities are not. The building design depends on the construction budget and building laws; as a result, there is no fence on the side facing the road. This side is used for parking. There is a lack of cooperation between those involved in this project, mainly resulting from the modification of the design to suit the project owner's needs. The quality of the construction is not up to standard. The materials are not in line with specifications. This study sets 2 goal achievements: 1) the entrepreneur's goal, and 2) the environmental goal. It can be concluded that this project achieves both goals. In terms of the entrepreneur's goal, 90% of the dormitory is occupied and in terms of the environmental goal, the occupants and the communities surrounding the dormitory share facilities such as shops, restaurants, drinking water vending machines and washing machines.

As for suggestions, the entrepreneurs in this district should: 1) study the designs of other projects and adapt them to suit each entrepreneur's project, 2) reduce the number of units involved in the project so that decisions and solutions to the problems can be easily made, and 3) constantly check the quantity and the quality of the construction and the materials so that the dormitory can facilitate the occupants in terms of physical, economic and social aspects.

Department : Housing

Field of Study : Housing

Academic Year : 2009

Student's Signature Advisor's Signature 