

วัตถุประสงค์ของการวิจัยครั้งนี้ เพื่อศึกษาสภาพ การใช้ และความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารอยู่อาศัยรวมให้เช่า เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบต่อไป โดยศึกษาจากกลุ่มตัวอย่าง ผู้เช่าและอาคารอยู่อาศัยรวม บนถนนอ่อนนุช ระดับราคาเช่า 3,000-6,000 บาทต่อเดือน

จากการศึกษาพบว่า ผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง อายุอยู่ในช่วง 25-35 ปี มีการศึกษาระดับปริญญาตรีขึ้นไป ทำงานเป็นพนักงานบริษัทเอกชนบริเวณสุขุมวิท สีลม และสาทร เดินทางโดยระบบขนส่งมวลชนระบบราง มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 10,000-15,000 บาท มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยต่อเดือน 5,000 บาท โดยแบ่งเป็นค่าเช่าห้อง ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ และค่าบริการอื่น โดยผู้เช่าจ่ายเองหรือแบ่งจ่ายกับผู้เช่าร่วมที่เป็นเพื่อนเพศเดียวกันหรือต่างเพศ

อาคารอยู่อาศัยรวมให้เช่าแบ่งได้เป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มที่หนึ่ง อาคารที่เปิดดำเนินการก่อน พ.ศ. 2539 ส่วนใหญ่มีความสูงมากกว่า 5 ชั้น มีจำนวนห้องพักมากกว่า 80 ห้อง มีลิฟท์ ปล่องทิ้งขยะ สัญญาณเตือนภัย และสายฉีดดับเพลิง ห้องพักมีทั้งห้องธรรมดา ห้องพัสดุ และห้องปรับอากาศ มีร้านซักรีด ร้านมินิมาร์ท ร้านเสริมสวย และร้านอาหารอยู่ในอาคารเดียวกัน กลุ่มที่สอง อาคารที่เปิดดำเนินการหลัง พ.ศ. 2539 ส่วนใหญ่มีความสูง 5 ชั้น มีจำนวนห้องพักน้อยกว่า 80 ห้อง ไม่มีลิฟท์ ปล่องทิ้งขยะ สัญญาณเตือนภัย สายฉีดดับเพลิง การเข้าออกอาคารใช้ระบบคีย์การ์ดแบบสัมผัส หรือแบบสแกนนิ้วมือ และมีกล้องวงจรปิด ห้องพักเป็นห้องปรับอากาศทั้งหมด มีบริการอินเทอร์เน็ตแบบไร้สาย และเคเบิลทีวี

สิ่งอำนวยความสะดวกของผู้เช่า แบ่งเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานที่มี และผู้เช่าใช้ ได้แก่ ระเบียบ โทรศัพท์ ที่จอดรถ ที่นั่งเล่นพักผ่อน เติ่งและที่นอน ตู้เสื้อผ้า โต๊ะเครื่องแป้งพร้อมกระจก มั่งลาด โต๊ะทานข้าว ผ้าปูเตียง แก้วน้ำ ชั้นวางทีวี สิ่งอำนวยความสะดวกที่มี และผู้เช่าต้องจ่ายเพิ่มเมื่อใช้บริการ ได้แก่ เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ตู้น้ำหยอดเหรียญ ร้านมินิมาร์ท เครื่องปรับอากาศ เคเบิลทีวี และอินเทอร์เน็ต และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ไม่มี โดยผู้เช่าจัดหาเอง ได้แก่ ชั้นวางรองเท้า ชั้นวางคอมพิวเตอร์ ราวตากผ้า โต๊ะทำงาน ทีวี ตู้เย็น พัดลม และไมโครเวฟ ส่วนร้านเสริมสวย ร้านอาหาร น้ำดื่มแพ็ค/ถัง และร้านอินเทอร์เน็ต ผู้เช่าจะใช้บริการจากที่อื่นที่อยู่ข้างเคียง

จึงสรุปได้ว่า ผู้เช่าอาคารอยู่อาศัยรวมให้เช่า บริเวณถนนอ่อนนุช เป็นคนรุ่นใหม่ ทำงานในย่านธุรกิจในเมือง มีความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานที่ทันสมัย โดยยินดีที่จะจ่าย เมื่อใช้บริการ หรือจัดหาเอง การประกาศใช้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2539 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมให้เช่าที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านก่อน เพื่อยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร มีผลทำให้อาคารที่ก่อสร้างและเปิดดำเนินการหลัง พ.ศ. 2539 มีจำนวนห้องพักไม่ถึง 80 ห้อง และมีสภาพและสิ่งอำนวยความสะดวกแตกต่างไปจากเดิม

The objectives of this research are to study facility condition, use and preference of apartment tenants in On Nut area in order to provide guidelines for apartment design in the future. The sample of this research consists of apartment tenants on On Nut Road with a range of 3,000 – 6,000 Baht apartment rental per month.

The research shows that the majority of the tenants is 25-35 years old female with a bachelor's degree or higher. They are office workers in Sukhumvit, Sathorn and Silom area and travel by public transportation (rail system). Their income ranges from 10,000 – 15,000 Baht per month. They normally spend approximately 5,000 Baht per month for their living expenses. Their living expenses can be divided into room rent, furniture rent and utility costs. They either normally pay for these expenses themselves or share with their roommate in the same or different gender.

In this research, apartment can be divided into two categories. The first category signifies the ones operated before 1996. These apartments contain more than 5 floors with more than 80 rooms, elevator, garbage chute, security alarm, and fire hose. The types of room consist of a room, a fanned-room, an air-conditioned room. There are laundry, mini-mart, beauty salon and small café on ground floor in the same building. The second category refers to the apartments operated after 1996. Most apartments have no more than 5 floors with less than 80 rooms. There are no elevator, garbage chute, security alarm or fire hose. Touch key card or finger scan system is used for building access. There is an installation of CCTV. All rooms are equipped with air-condition, wireless internet and cable television service.

Facility provided for tenants can be divided into three types. The first type is basic facility that tenants use; for example, balcony, telephone, parking space, common room, bed and mattress, wardrobe, dressing table with mirror, mosquito net, dinning table, curtain, chair and television shelf. The second type is facility that tenants are required to pay for the services. These include pay washing machine, water dispenser, mini-mart, air-condition, cable television and Internet. The third type is facility that tenants need to provide it themselves such as shoes rack, computer desk, clothes rack, desk, television, refrigerator, electric fan and microwave. Regarding, beauty salon, small cafeteria, packed water or water container, and internet café, tenants can use these services in the nearby location.

It can be included that the apartment tenants in On Nut area can be considered a new generation group of people. They work in business area downtown. They are willing to pay for or provide their own basic and modern facility. Under the National Environmental Quality ACT B.E. 2539, any apartment with more than 80 rooms is required to provide a report on an analysis of Environmental Impact Assessment before submitting a petition for permission for constructing building. As a result, an apartment built after 1996 has possessed no more than 80 rooms with different condition and facility from the past.

Department :Housing..... Student's signature : 

Field of study :Housing..... Advisor's signature : 

Academic year :2007..... Co-advisor's signature : 