

170551 ง

ณัฐชา พชรชลกร : ลักษณะการอยู่อาศัยภายในห้องพักขนาดเล็ก ในย่านศูนย์กลาง
ธุรกิจ: กรณีศึกษาโครงการออกคิด อพาร์ทเมนท์ ซอยสวนพลู กรุงเทพมหานคร (LIVING
TYPOLOGY IN SMALL CBD. HOUSING UNIT : A CASE STUDY OF ORCHID
APARTMENT SOI SAUNPLU BMA.) อาจารย์ที่ปรึกษา รศ.ดร.บรรณโคภิชษฐ์ เมฆวิชัย,
210 หน้า, ISBN 974-53-1695-4

ย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD:Central Business District) เป็นย่านที่มีอาคารสำนักงานมากมาย พนักงานส่วน
ใหญ่ซึ่งเป็นระดับปฏิบัติงานมีรายได้อยู่ในระดับปานกลาง และมีความต้องการที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงานซึ่งจะสามารถ
ช่วยลดค่าใช้จ่ายแต่ที่ดินที่อยู่ในศูนย์กลางธุรกิจมีราคาค่อนข้างสูง ผู้ประกอบการที่ต้องการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ประเภทอพาร์ทเมนท์จึงต้องลดขนาดของห้องพักอาศัยให้มีขนาดเล็ก เพื่อให้ได้จำนวนห้องพักอาศัยมากที่สุด และ ราคา
ค่าเช่าห้องพักอาศัยนั้นๆจะมีราคาต่ำลงตามขนาดห้องพัก ซึ่งเป็นอัตราที่พนักงานสามารถจ่ายได้

จากพื้นที่ภายในห้องพักขนาดเล็ก จึงเกิดปัญหาเกี่ยวกับการใช้สอยพื้นที่ภายในห้องพัก ซึ่งส่งผลกระทบต่อ
ประกอบกิจกรรม และการจัดผังภายในห้องพัก ซึ่งการอยู่อาศัยของแต่ละคนมีรูปแบบที่แตกต่างกัน การศึกษาในครั้งนี้จึง
มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาลักษณะการใช้สอยพื้นที่ และการจัดผังภายในห้องพักขนาดเล็กของกลุ่มผู้พักอาศัยภายใน
โครงการ เพื่อทราบถึงรูปแบบการอยู่อาศัย การประกอบกิจกรรม และการเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก และทำ
การเสนอแนวทางการปรับปรุง พร้อมทั้งเสนอแนะรูปแบบของห้องพักอาศัยขนาดเล็ก

จากการศึกษา พบว่าลักษณะการใช้สอยพื้นที่ และการจัดผังภายในห้องพักขึ้นอยู่กับความแตกต่างกันของ
กลุ่มผู้พักอาศัย ได้แก่เพศ, สภาพสังคม, จำนวนผู้พักอาศัยภายในห้องพัก และความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยภายใน
ห้องพัก โดยส่วนใหญ่กลุ่มผู้พักอาศัยวัยทำงานจะพักอาศัยคนเดียว มีลักษณะการจัดผังภายในห้องแบบอิสระ มีการ
ประกอบกิจกรรมค่อนข้างน้อยเนื่องจากการใช้เวลาภายในห้องพักค่อนข้างจำกัด คือไปทำงานช่วงเช้า กลับถึงที่พักช่วง
เย็น ซึ่งเป็นเวลาที่แน่นอน ส่วนกลุ่มผู้พักอาศัยวัยกำลังศึกษาส่วนใหญ่มีจำนวนผู้พักอาศัยภายในห้องพักจำนวน 2 คน
เนื่องจากมีรายได้ที่น้อย ดังนั้นจึงต้องการผู้ร่วมพักอาศัยเพื่อช่วยแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายในการพักอาศัย พื้นที่ภายใน
ห้องพักจะมีการซ้อนทับกันของกิจกรรม ดังนั้นการจัดผังภายในห้องพัก ผู้พักอาศัยจึงมีการเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์ที่สามารถ
เคลื่อนย้ายได้ เพื่อสามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่สำหรับการประกอบกิจกรรมอื่นๆ โดยพบว่าเพศหญิงจะมีการใช้สอย
เฟอร์นิเจอร์ และพื้นที่มากกว่าเพศชาย สำหรับผู้พักอาศัยที่มีความสัมพันธ์แบบเพื่อนต่างเพศที่พักอาศัยอยู่ร่วมกัน จาก
ความแตกต่างกันในเรื่องของเพศ จึงทำให้โดยส่วนใหญ่มีการเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์สำหรับเก็บของเพื่อแบ่งแยกความ
เป็นส่วนตัว โดยเฉพาะกลุ่มผู้พักอาศัยวัยทำงานที่มีการใช้เฟอร์นิเจอร์เป็นตัวแบ่งสัดส่วนภายในห้องพัก เพื่อแบ่งแยก
ความเป็นส่วนตัวอย่างชัดเจน กลุ่มผู้พักอาศัยที่มีความสัมพันธ์แบบครอบครัวมีการเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์ที่สามารถ
เคลื่อนย้ายได้ เพื่อสามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่เพื่อประกอบกิจกรรมอื่นๆ มีการจัดผังภายในห้องพักที่เป็นระเบียบ แบ่ง
สัดส่วนพื้นที่ภายในห้องค่อนข้างชัดเจน เพื่อให้ทุกคนภายในห้องพักสามารถประกอบกิจกรรมได้พร้อมๆกัน

การจัดผังภายในห้องพักควรจัดพื้นที่ให้มีการใช้ประโยชน์ได้อย่างสูงสุด ภายในพื้นที่ห้องขนาดเล็กควรมี
การใช้ประโยชน์จากพื้นที่ทั้งในแนวราบ และแนวตั้ง ซึ่งการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ในแนวตั้ง จะสามารถช่วยลด และประหยัด
พื้นที่ในแนวราบ และสามารถในพื้นที่ในแนวราบสำหรับการประกอบกิจกรรมได้อย่างเต็มที่

ภาควิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่อนิสิต *hsh*
สาขาวิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา *subu*
ปีการศึกษา.....2547.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

467 42556 25 : MAJOR HOUSING

KEY WORD : LIVING IN SMALL HOUSING UNIT

NATCHA PATCHRACHOLKORN : LIVING TYPOLOGY IN SMALL CBD.
HOUSING UNIT : A CASE STUDY OF ORCHID APARTMENT SOI SAUNPLU
BMA. THESIS ADVISOR : ASSOC. PROF. BANASOPIT MEKVICHAI Ph.D.,
210 pp., ISBN 974-53-1695-4

A central business district (CBD) is an area where there are many office buildings and most people are employees with moderate income. While living close to their workplace can help decrease expenses, the price of property in a CBD is quite high. Entrepreneurs who invest in property development, apartments in particular, have thus limited the size of rooms to have as many as possible in one complex and reduce rent accordingly so employees can afford the payment.

Because of the small size of a room, the common area, or space, causes a problem when defining a room plan for different lifestyles. As a result, this research aims to explore area uses and room plans in Orchid Apartment, Soi Saunplu. The objective is to learn the living patterns, activities, and choices of furniture so that guidelines for improvement and room plans can be provided.

It has been found that area uses and room plans depend on the characteristics of the tenants, such as gender, social status, and the number of the tenants in residence. Tenants are mostly working age and live by themselves, arrange their room plan and do not make maximum use of the area. They spend limited time in their room as they go to work in the morning and return in the evening. For those who study, due to their low income, two people usually live together to reduce the cost of their accommodation. These room area must usually serve double-function. Therefore, when furnishing, tenants have chosen mobile furniture to be able to adjust the area for other use. The results of this study reveal that females tend to make more use of the furniture and an area than males. For those who live with a friend of different gender, they tend to choose furniture which provides privacy when storing their belongings. Working tenants, in particular, use their furniture to divide their room into sections for privacy. The tenants living as a family have chosen mobile furniture for area adjustment for other users. Their rooms are neat and clearly divided into sections so that every member can use the area simultaneously.

The room plan should be arranged for practicality. For a small-size room the tenants should be able to make use of the space horizontally and vertically. Arranging the furniture vertically will help increase the area horizontally and help the use of the area horizontally.

Department of Housing Student's signature *Natcha Patchracho*
Field of study Housing Advisor's signature *Banasopit Mekvichai*
Academic year 2004 Co-advisor's signature