

T 153401

เชียมพันธ์ โชติปัญญา : น้ำในโครงการบ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล (WATER FEATURE IN HOUSING ESTATE OF BANGKOK AND VICINITY) อาจารย์ที่ปรึกษา: ผศ. จามรี อาระยานิมิตสกุล , 164 หน้า . ISBN 974-17-5876-6

จากปัญหาเศรษฐกิจที่มีผลกระทบต่อธุรกิจบ้านจัดสรรอย่างต่อเนื่อง หลายโครงการได้นำแนวคิดด้านการส่งเสริมคุณภาพชีวิต และสิ่งแวดล้อมที่ดีมาใช้ในการดึงดูดลูกค้า โดยเฉพาะการนำ "น้ำ" เข้ามาเป็นจุดขายของโครงการซึ่งถือว่าเป็นแนวโน้มที่กำลังได้รับความสนใจเป็นอย่างมาก การวิจัยครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาแนวคิด ประโยชน์ และสภาพปัจจุบันของการใช้พื้นที่รับน้ำในรูปแบบต่าง ๆ ของหมู่บ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล เพื่อสรุปแนวทางการใช้น้ำในการวางผังบริเวณ และการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม ด้วยวิธีการสำรวจ สัมภาษณ์ ร่วมกับการวิเคราะห์ผังโครงการ ใช้แบบสอบถาม และสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง

โดยใช้การสำรวจสภาพปัจจุบันทั้งหมด 20 โครงการ กระจายไปตามเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล พบว่ามีการใช้น้ำเป็น 2 ลักษณะใหญ่ ๆ คือน้ำแบบบึงเส้นยาว 15 โครงการ และ น้ำแบบบึงเป็นจุด 5 โครงการ ผลการศึกษาพบว่า

แนวคิดในการนำน้ำมาเป็นองค์ประกอบของการวางผังหมู่บ้านจัดสรร เนื่องจากน้ำช่วยให้โครงการบ้านจัดสรรมีสภาพแวดล้อมที่ดีและสวยงาม ลดต้นทุนการถมที่ดิน ลดต้นทุนในการพัฒนาที่ดิน ตลอดจนนำมาใช้เป็นกลยุทธ์ทางการตลาดได้เป็นอย่างดี สำหรับประโยชน์ของการใช้น้ำต่อผู้อยู่อาศัยมีหลายด้าน ได้แก่ สุขภาพ นิเวศสิ่งแวดล้อมและวิศวกรรม นันทนาการ เศรษฐกิจและสังคม และวัฒนธรรม ส่วนประโยชน์ต่อผู้ประกอบการและผู้ดูแลโครงการ ได้แก่ ช่วยแก้ปัญหาที่ลุ่มต่ำป้องกันน้ำท่วม เป็นกลยุทธ์เพื่อใช้เป็นจุดขายของโครงการ ลดต้นทุนของโครงการ อีกทั้งค่าดูแลรักษาและพัฒนาภูมิทัศน์ที่สร้างความพึงพอใจอื่น ๆ ช่วยประหยัดค่าน้ำประปาภายในโครงการ และลดภาระการจัดการค่าใช้จ่ายส่วนกลางเกี่ยวกับพื้นที่น้ำ

ผลการศึกษาได้ข้อสรุปว่า ผู้ออกแบบที่ใช้น้ำในการวางผังโครงการ ควรคำนึงถึงข้อดีและข้อจำกัดของน้ำทั้ง 2 ลักษณะว่าส่งผลต่อวิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการอย่างไร ควรมองเห็นน้ำได้จากถนนหลักของโครงการ ชายฝั่งควรมีสถิติขะโค้งอิสระ เพื่อให้ดูเป็นธรรมชาติ และมีน้ำเลื้อยลัดเลาะไปตามแปลงที่อยู่อาศัย อีกทั้งควรมีการกำหนดขอบบริเวณสำหรับการประกอบกิจกรรมนันทนาการทางน้ำที่ชัดเจน สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย ส่วนผู้ประกอบการหรือผู้ดูแลโครงการ ควรคำนึงถึงประโยชน์ของน้ำจากความต้องการของผู้อยู่อาศัย ไม่ควรรื้อหรือทำลายประกอบกิจกรรมนันทนาการทางน้ำ แต่ควรจัดให้อยู่ในบริเวณที่ควบคุม ตลอดจนคำนึงถึงการป้องกันอันตรายจากการประกอบกิจกรรมทางน้ำด้วย ผลการศึกษาชี้ให้เห็นว่า น้ำในรูปแบบบึงเส้นยาวหรือบึงเป็นจุด เป็นแรงดึงดูดที่สำคัญในการตัดสินใจเลือกซื้อแปลงที่ดินในโครงการบ้านจัดสรร

TE153401

4374179325: MAJOR LANDSCAPE ARCHITECTURE

KEYWORD: WATER FEATURE IN HOUSING ESTATE OF BANGKOK AND VICINITY

THESIS ADVISOR: ASSISTANT PROFESSOR CHAMREE ARAYANIMITSKUL

164 PP ISBN 974-17-5876-6

Due to the economics circumstance that has influenced to the real estate business continuously. Many housing projects have brought the new life styles for the better living. Water is the most favorite magnet to create the good natural environment. Therefore, this research aims to study the concept, utility and the form of water feature in housing projects in Bangkok and vicinity. The water for landscape design and the master layout plan is concluded in research as well. The survey, observation, site analysis, questionnaire and the depth interview are all the methods to study.

By surveying results in present state of 20 projects, distribution in Bangkok and vicinity, found that there are 2 types commonly use in the housing. Fifteen projects are the linear ponds and five for the enclosure ponds.

The concept to bring the water feature or pond to be the element for the master layout plan in the housing projects helps these projects have good and graceful environments. Water reduces cost for land development, water also makes residence for recreation, beautiful surrounding and better lives.

Finally, the designers should concern about advantage and limitation of both, the linear and enclosure ponds that effect to resident life in project. The pond should be seen from the main road of project, eadge of pond should have curve in other to look as natural and should have water along the way of residence plan. Otherwise should specifically locate area for water entertainment activities according to resident needs. Project owner should recognise the benefit of water and never prevent the resident who are playing water activities but should allocate in the control area. And realize to protection dangerous from water activities.

The study result conclusion indicate the linear or spot is attractive and can make the highly decision making to purchase for the buyers.