



โครงการการออกแบบบ้านโฮมออฟฟิศ จังหวัดบุรีรัมย์

ประภาพร ศักดิ์โกมลศรี

งานวิจัยทางสถาปัตยกรรมเล่มนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

ปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาเทคโนโลยีสถาปัตยกรรม

คณะเทคโนโลยีสถาปัตยกรรม

มหาวิทยาลัยราชภัฏบุรีรัมย์

ปีการศึกษา 2565



Home Office Design Project Buriram Province

Prapapon Sakkomolsri

A Research Submitted in Partial Fulfillment of The Requirement for
The Degree of Bachelor of Science Program in Architecture Technology

Faculty of Industrial Technology

Buriram Rajabhat University

2022

ชื่องานวิจัย	โครงการโฮมออฟฟิศ จังหวัดบุรีรัมย์
ชื่อผู้วิจัย	นางสาวประภาพร ศักดิ์โกมลศรี
รหัสประจำตัว	620112555009
สาขาวิชา	เทคโนโลยีสถาปัตยกรรม
อาจารย์ที่ปรึกษางานวิจัย	อาจารย์วิสาข์ แผงเวียง

บทคัดย่อ

เนื่องจากการใช้งานโฮมออฟฟิศ เป็นบ้านที่ออกแบบ และถูกจัดสรรพื้นที่ใช้สอยอย่างเป็นสัดส่วน เพื่อให้อำนวยความสะดวกในการทำงานโดยเฉพาะ มีจุดประสงค์ให้สามารถใช้เป็นทั้งที่พักและที่ทำงานในเวลาเดียวกันหรือสำนักงานที่บ้านจากการดำเนินงานวิจัย ได้ศึกษาหลักการออกแบบ โฮมออฟฟิศ ขนาดกลาง เพื่อนำมาปรับปรุงในกระบวนการออกแบบเพื่อให้ตอบสนองตามความต้องการ พฤติกรรม การชีวิตในแต่ละวัน และคาดหวังว่างานวิจัยจะเป็นอีกแนวทางหนึ่ง ให้กับคนที่ต้องการจะศึกษางานออกแบบ หรือเป็นแนวทางในการมองหาที่อยู่อาศัยต่อไปและไลฟ์สไตล์แล้ว ยังทำให้รู้สึกผ่อนคลายและเพิ่มประสิทธิภาพมากขึ้น

โครงการโฮมออฟฟิศ จังหวัดบุรีรัมย์ เป็นโฮมออฟฟิศ 3 ชั้น บนพื้นที่ ประมาณ 4 ไร่ 372.46 ตารางเมตร รวมทั้งหมด 19 ยูนิต แต่ละยูนิต มีพื้นที่ใช้สอย 307.05 ตารางเมตร มีห้องนอน 2 ห้อง ห้องทำงาน 1 ห้อง ห้องประชุม 2 ห้อง ห้องอเนกประสงค์ 1 ห้อง ห้องน้ำ 4 ห้อง ห้องรับแขก 1 ห้อง ห้องครัว 1 ห้อง ตัวอาคารเป็นระบบเสาคาน เน้นผู้ใช้งานธุรกิจ SME ขนาดกลาง

A RESEARCH	HOME OFFICE PROJECT, BURIRAM PROVINCE
RESEARCHER	MISS. PRAPAPON SAKKOMOLSRI
STUDENT ID	620112555009
DEGREE PROGRAM	BACHELOR OF SCIENCE ARCHITECTURE TECHNOLOGY
THESIS ADVISOR	MR. VISAR FANGWIANG

Abstract

due to home office use is a house designed and space is allocated proportionately to facilitate the work in particular, It is intended to be used both as a residence and office at the same time or as a home office from conducting research. study design principles. Medium-sized home office to be improved in the design process to meet the needs, behaviors and daily life. and hope that research will be another approach for people who want to study design or as a way to look for a place to live and lifestyle It also makes me feel more relaxed and more efficient.

home office project Buriram Province It is a 3-storey home office on an area of approximately 4 rai, 372.46 square meters, totaling 19 units, each unit having a usable area of 307.05 square meters. There are 2 bedrooms, 1 office room, 2 meeting rooms, 1 multipurpose room, 4 bathrooms, 1 living room, 1 kitchen room. The building is a beam column system. Focusing on SME business users, medium size.

กิตติกรรมประกาศ

ในการจัดทำงานวิจัยโครงการงานออกแบบโฮมออฟฟิศ จังหวัดบุรีรัมย์ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต สาขาเทคโนโลยีสถาปัตยกรรม คณะเทคโนโลยีอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยราชภัฏบุรีรัมย์ จะไม่สำเร็จจุล่งตามเป้าหมายได้เลย หากไม่มีผู้มีพระคุณดังต่อไปนี้

ขอขอบพระคุณอาจารย์ในสาขาเทคโนโลยีสถาปัตยกรรมทุกท่าน

ดร.दनัย นิลสกุล

รองศาสตราจารย์ ประจัญศานต์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ปิยชนม์ สังข์ศักดิ์ดา

อาจารย์กฤษณ์ ปิตาทะสังข์

อาจารย์วิสาข์ แผงเวียง

และผู้วิจัยขอบพระคุณบิดามารดาที่มีความอนุเคราะห์ช่วยเหลือด้านทุนทรัพย์ในการศึกษาและผู้คอยให้คำปรึกษาในการทำวิจัยในครั้งนี้มาโดยตลอด ตลอดจนผู้ที่เกี่ยวข้องทุกๆท่านที่ได้กล่าวนาม ณ ที่นี้ อันมีส่วนช่วยในส่วนใดส่วนหนึ่งจนงานวิจัยสำเร็จจุล่งไปได้ด้วยดี ผู้วิจัยขอขอบคุณในความอนุเคราะห์มา ณ โอกาสนี้

ประภาพร ศักดิ์โกลมลศรี

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	ก
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ข
กิตติกรรมประกาศ	ค
สารบัญ	ง
สารบัญตาราง	ฉ
สารบัญภาพ	ช
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย	2
1.3 ขอบเขตการวิจัย	2
1.4 วิธีการดำเนินการวิจัย	2
1.5 นิยามศัพท์	3
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	3
บทที่ 2 เอกสารที่เกี่ยวข้อง	
2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	4
2.1.1 ด้านเศรษฐกิจของจังหวัดบุรีรัมย์	4
2.1.2 แรงงานในจังหวัดบุรีรัมย์	5
2.1.3 ธุรกิจ SME	5
2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการด้านกายภาพ	7
2.2.1 ความหมายของโฮมออฟฟิศ	7
2.2.2 ลักษณะของโฮมออฟฟิศ	9
2.2.3 องค์ประกอบของโฮมออฟฟิศ	11
2.2.4 การพัฒนาและการเปลี่ยนแปลงของโฮมออฟฟิศ	12
2.3 การวิเคราะห์พื้นที่ตั้งโครงการ	14
2.3.1 วิเคราะห์ลักษณะที่ตั้งโครงการ	14
2.3.2 วิเคราะห์กฎหมายประกอบโครงการ	16

2.3.3 การเข้าถึงโครงการ	19
บทที่ 3 การจัดทำรายละเอียดเพื่อการออกแบบ	
3.1 วัตถุประสงค์ของโครงการหรือเป้าหมายของโครงการ	20
3.2 กรณีศึกษาอาคารตัวอย่าง	20
3.3 กลุ่มเป้าหมายผู้ใช้อาคาร	35
3.4 การจัดกลุ่มประโยชน์ใช้สอยในอาคารหรือ Zoning	35
บทที่ 4 แนวคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม	
4.1 รายละเอียดแนวคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม	38
4.1.1 แนวคิดในการออกแบบ	38
4.1.2 แนวคิดในการสร้างรูปทรงอาคาร	38
4.1.3 รูปแบบการวางพื้นที่ใช้สอยในอาคาร	39
4.2 แบบร่างครั้งที่ 1	39
4.3 แบบร่างครั้งที่ 2	40
4.4 แบบร่างครั้งที่ 3	40
บทที่ 5 ผลสรุปงานการออกแบบสถาปัตยกรรม	
5.1 สรุปผลการวิจัย	41
5.2 ผลการออกแบบสถาปัตยกรรม	42
5.3 ข้อเสนอแนะ	57
บรรณานุกรม	58
ประวัติผู้วิจัย	59

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
ตารางที่ 2.1	ตารางจำแนกประชากรตามเพศและสถานภาพแรงงานและเพศ ไตรมาส 2 ปี 2563	5
ตารางที่ 2.2	ตารางแสดงการเปรียบเทียบอาคารที่อยู่อาศัยที่มีความคล้ายคลึงกับโฮมออฟฟิศ	8
ตารางที่ 2.3	ตารางแสดงการแจกแจงรายละเอียดข้อกำหนดของโฮมออฟฟิศ	11
ตารางที่ 2.4	ข้อเปรียบเทียบด้านกายภาพ	13
ตารางที่ 2.5	ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้	17
ตารางที่ 2.6	ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้	17

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
ภาพที่ 2.1	ที่ตั้งโครงการ	14
ภาพที่ 2.2	แสดงพื้นที่ใกล้เคียง	15
ภาพที่ 2.3	แสดงการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ทิศทางการจราจรของลมและดวงอาทิตย์	15
ภาพที่ 2.4	แสดงการวิเคราะห์ ทิศทางเสียง มลภาวะและมุมมอง	16
ภาพที่ 3.1	แสดงแผนที่ตั้งโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล	21
ภาพที่ 3.2	แสดงด้านหน้าอาคารโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล	22
ภาพที่ 3.3	แสดงแปลนโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล	22
ภาพที่ 3.4	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล	23
ภาพที่ 3.5	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล	23
ภาพที่ 3.6	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล	24
ภาพที่ 3.7	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล	24
ภาพที่ 3.8	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล	25
ภาพที่ 3.9	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล	25
ภาพที่ 3.10	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล	26
ภาพที่ 3.11	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล	26
ภาพที่ 3.12	แสดงแผนที่ตั้งโครงการ Sena Town นวมินทร์	27
ภาพที่ 3.13	แสดงด้านหน้าอาคารโครงการ Sena Town นวมินทร์	28
ภาพที่ 3.14	แสดงแปลนโครงการ Sena Town นวมินทร์	28
ภาพที่ 3.15	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ Sena Town นวมินทร์	29
ภาพที่ 3.16	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ Sena Town นวมินทร์	29
ภาพที่ 3.17	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ Sena Town นวมินทร์	30
ภาพที่ 3.18	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ Sena Town นวมินทร์	30
ภาพที่ 3.19	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ Sena Town นวมินทร์	31
ภาพที่ 3.20	แสดงแผนที่ตั้งโครงการเสนา อเวนิว บางกะดี-ติวานนท์	32
ภาพที่ 3.21	แสดงด้านหน้าอาคารโครงการเสนา อเวนิว บางกะดี-ติวานนท์	33
ภาพที่ 3.22	แสดงแปลนโครงการ เสนา อเวนิว บางกะดี-ติวานนท์	33
ภาพที่ 3.23	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการเสนา อเวนิว บางกะดี-ติวานนท์	34

ภาพที่ 3.24	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการเสนา อเวนิว บางกะปิ-ติวานนท์	34
ภาพที่ 3.25	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการเสนา อเวนิว บางกะปิ-ติวานนท์	35
ภาพที่ 3.26	ผังความสัมพันธ์ ชั้นที่ 1	36
ภาพที่ 3.27	ผังความสัมพันธ์ ชั้นที่ 2	37
ภาพที่ 3.28	ผังความสัมพันธ์ ชั้นที่ 3	37
ภาพที่ 4.1	แบบร่างที่ 1	39
ภาพที่ 4.2	แบบร่างที่ 2	40
ภาพที่ 4.3	แบบร่างที่ 3	40
ภาพที่ 5.1	ผังบริเวณโครงการ	42
ภาพที่ 5.2	แปลนชั้นที่ 1	43
ภาพที่ 5.3	แปลนชั้นที่ 2	44
ภาพที่ 5.4	แปลนชั้นที่ 3	45
ภาพที่ 5.5	แปลนหลังคา	46
ภาพที่ 5.6	รูปด้าน 1	47
ภาพที่ 5.7	รูปด้าน 2	47
ภาพที่ 5.8	รูปด้าน 3	48
ภาพที่ 5.9	รูปด้าน 4	48
ภาพที่ 5.10	รูปตัด 1	49
ภาพที่ 5.11	รูปตัด 2	49
ภาพที่ 5.12	ทัศนียภาพภายนอก	50
ภาพที่ 5.13	ทัศนียภาพภายนอก	50
ภาพที่ 5.14	ทัศนียภาพภายนอก	51
ภาพที่ 5.15	ทัศนียภาพภายใน	51
ภาพที่ 5.16	ทัศนียภาพภายใน	52
ภาพที่ 5.17	ทัศนียภาพภายใน	52
ภาพที่ 5.18	ทัศนียภาพภายใน	53
ภาพที่ 5.19	ทัศนียภาพภายใน	53
ภาพที่ 5.20	ทัศนียภาพภายใน	54
ภาพที่ 5.21	ทัศนียภาพภายใน	54
ภาพที่ 5.22	เพลทนำเสนอ	55

ภาพที่ 5.23	หน้าปกวิดีโอ youtube โครงการโฮมออฟฟิศ จังหวัดบุรีรัมย์	56
ภาพที่ 5.24	คิวอาร์โค้ด youtube โครงการโฮมออฟฟิศ จังหวัดบุรีรัมย์	56

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

เมื่อไลฟ์สไตล์การทำงานของคนยุคใหม่เปลี่ยนไป การนั่งทำงานบนจอคอมพิวเตอร์ในพื้นที่แคบๆ อาจเริ่มไม่ตอบโจทย์สำหรับคนยุคใหม่ หลายธุรกิจจึงเลือกที่จะไม่เช่าออฟฟิศในอาคารสำนักงาน แต่เปลี่ยนมาเป็น Home Office ที่ให้พื้นที่มากกว่า สามารถจัดสรรพื้นที่ได้ตามใจชอบ ไม่ว่าจะเพิ่มมุมนั่งเล่น พื้นที่นั่งพักผ่อน หรือห้องประชุม ไว้ให้เราออกแบบไอเดียและหาแรงบันดาลใจดีๆ ในการทำงานได้ สิ่งที่ทำให้ Home Office เป็นที่นิยม เพราะพื้นที่สามารถปรับเปลี่ยน ดัดแปลง หรือตกแต่งเพิ่มเติมได้ มีความยืดหยุ่นรองรับการเปลี่ยนแปลงหรือเติบโตของธุรกิจในอนาคตได้ รวมไปถึงไม่มีข้อจำกัดเรื่องเวลา สามารถเข้า-ออกได้อย่างอิสระ ทำให้พนักงานไม่ต้องเคร่งเครียดตลอดเวลา และมีความสุขกับการทำงานมากขึ้น พร้อมกับมีพื้นที่จอดรถมากเพียงพอสำหรับพนักงานและผู้มาติดต่อ

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 เป็นการรณรงค์ให้ใส่หน้ากากอนามัย การเว้นระยะห่างทางสังคม (Social Distancing) และต้องกักตัว ส่งผลให้ผู้คนเกิดการปรับตัว และเกิดพฤติกรรมใหม่ที่อาจเปลี่ยนไปทั้งซึ่งอาจส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนพฤติกรรมในระยะยาว หลายคนเริ่มชินกับการอยู่บ้าน ทำงานที่บ้าน และทำกิจกรรมต่างๆกับครอบครัวภายในบ้าน และการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ทำให้หลายคนต้องหยุดพักงาน รวมไปถึงพนักงานประจำที่ทำงานที่บ้าน จึงเกิดพฤติกรรม New Normal ที่เห็นได้ชัดเจนของการเว้นระยะห่างทางสังคม

ดังนั้นจึงทำให้เกิดการเริ่มต้นทำธุรกิจเป็นของตัวเอง คือการ Work From Home เพราะสามารถใช้เป็นที่อยู่และที่ทำงานไปในตัว ทำให้ไม่ต้องเสียเงินสองต่อในการเช่าหรือซื้อทั้งที่อยู่อาศัยและออฟฟิศ และไม่ต้องเสียเวลาเดินทางไปกลับออฟฟิศ อีกทั้งโฮมออฟฟิศยังมีส่วนกลางครบถ้วนทั้งระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม. ที่จอดรถส่วนกลาง และทำเลคุณภาพเดินทางเข้า-ออกเมืองสะดวก

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1.2.1 ศึกษากฎหมายและข้อมูลที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้ในการออกแบบวางแผนผังโครงการและ Home office

1.2.2 ออกแบบผังโครงการและอาคาร Home office

1.3 ขอบเขตการวิจัย

ขอบเขตงานวิจัยจะแบ่งออกเป็น 3 กรณีศึกษา ได้แก่

1.3.1 ขอบเขตด้านการศึกษา

- 1) การศึกษารายละเอียดต่างๆ ของประกอบและข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการการออกแบบ
- 2) การศึกษาทางด้านกฎหมายรองรับการออกของโฮมออฟฟิศ
- 3) การศึกษาทางด้านรูปแบบและเอกลักษณ์ของโฮมออฟฟิศ

1.3.2 ขอบเขตด้านการออกแบบ

- 1) แบบสถาปัตยกรรม ประกอบด้วย ผังบริเวณ ผังพื้นที่ รูปด้าน รูปตัด ทัศนียภาพ

1.3.3 ขอบเขตการนำเสนอแบบทางสถาปัตยกรรม

- 1) นำเสนอแบบสามมิติทางสถาปัตยกรรม ผังบริเวณ ผังพื้นที่ รูปด้าน รูปตัด ทัศนียภาพภายนอกและภายในของโครงการ
- 2) นำเสนอสื่อ VDO

1.4 วิธีการดำเนินการวิจัย

1.4.1 ด้านการศึกษา

- 1) ศึกษาจากรวบรวมเอกสารตำราหรืองานวิจัยต่างเกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายควบคุมอาคาร

- 2) ศึกษาผังและขนาดที่ดินของโครงการแผนที่ตั้งของโครงการแผนที่ตั้งของโครงการ
- 3) ศึกษารูปแบบการออกแบบสถาปัตยกรรมต่างๆ

1.4.2 ด้านการออกแบบ

- 1) แบบทางสถาปัตยกรรม
- 2) สื่อนำเสนองานออกแบบสถาปัตยกรรม

1.5 นิยามศัพท์

โฮมออฟฟิศ Home Office คือ เป็นบ้านที่ออกแบบ และถูกจัดสรรพื้นที่ใช้สอยอย่างเป็นสัดส่วน เพื่อให้อำนวยความสะดวกในการทำงานโดยเฉพาะ มีจุดประสงค์ให้สามารถใช้เป็นทั้งที่พักและที่ทำงานในเวลาเดียวกันหรือสำนักงานที่บ้าน

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 1.6.1 สามารถใช้เป็นแนวทางในการศึกษาออกแบบโฮมออฟฟิศ

บทที่ 2

เอกสารที่เกี่ยวข้อง

2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

2.1.1 ด้านเศรษฐกิจของจังหวัดบุรีรัมย์

โครงสร้างเศรษฐกิจจังหวัดบุรีรัมย์ เมื่อพิจารณาจากตัวเลขผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด (GPP) ณ ราคาคงที่ ปี 2552 พบว่าภาวะเศรษฐกิจของจังหวัดบุรีรัมย์ขึ้นกับภาคการค้าส่งค้าปลีก ภาคการเกษตร และภาคอุตสาหกรรมเป็นสำคัญตามลำดับภาวะเศรษฐกิจจังหวัดบุรีรัมย์ โดยรวมในปี 2553 ชะลอตัวจากปีก่อน

เสถียรภาพทางเศรษฐกิจ : ด้านการเงิน ปริมาณเงินฝากและปริมาณสินเชื่อในระบบธนาคารภายในจังหวัดบุรีรัมย์ เพิ่มขึ้นปีก่อน ส่วนสถานการณ์ด้านการจ้างงานภายในจังหวัดปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อนพิจารณาจากอัตราการว่างงานที่ลดลงจากปีก่อนสำหรับอัตราเงินเฟ้อลดลงจากปีก่อนร้อยละ 0.09 เป็นผลจากราคาสินค้าหมวดอื่นๆ ไม่ใช่อาหารและเครื่องดื่ม ปรับตัวลดลง

สภาพทางเศรษฐกิจตาม(สศช.)จากรายงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ในปี พ.ศ.2552 จังหวัดบุรีรัมย์มีรายได้ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด (GPP) คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 60,490 ล้านบาท แยกเป็นภาคเกษตร 14,787 ล้านบาท ภาคนอกเกษตร 45,702 ล้านบาท มีรายได้เฉลี่ยต่อคนต่อปี 36,827 บาท ซึ่งจัดเป็นอันดับที่ 14 ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และอันดับที่ 71 ของประเทศไทย

ที่มา : เศรษฐกิจจังหวัดบุรีรัมย์

2.1.2 ประชากรและกำลังแรงงาน

ตารางที่ 2.1 ตารางจำแนกประชากรตามเพศและสถานภาพแรงงานและเพศ ไตรมาส 2 ปี 2563

สถานภาพแรงงาน	จำนวน(คน)	ชาย	หญิง
ประชากรผู้มีอายุ 15 ขึ้นไป	977,351	465,879	551,472
1. ผู้ที่อยู่ในกำลังแรงงาน	674,830	371,827	303,003
1.1 กำลังแรงงานในปัจจุบัน	874,234	371,827	302,410
1.2 ผู้มีงานทำ	652,213	358,542	293,671
1.3 ผู้ว่างงาน	22,024	13,285	8,739
1.4 ผู้ที่รอฤดูกาล	593	-	593
2. ผู้ที่ไม่อยู่ในกำลังแรงงาน	302,521	94,052	208,469
2.1 ทำงานบ้าน	81,081	6,045	75,036
2.2 เรียนหนังสือ	73,053	32,152	40,901
2.3 อื่นๆ	148,388	55,855	92,535

ที่มา : สำนักงานสถิติจังหวัดบุรีรัมย์

2.1.3 ธุรกิจ SME

SME (Small and Medium Enterprises) หรือที่เรียกในชื่อภาษาไทยว่า วิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ครอบคลุมทุกกลุ่มธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อมที่ประกอบไปด้วย คณะบุคคล บุคคลธรรมดา ห้างหุ้นส่วนจำกัด โดยประเภทของ SME จะครอบคลุมกิจการหลัก 3 กิจการ ได้แก่

1) กิจการการผลิต ทั้งในด้านอุตสาหกรรม เกษตรกรรม และกิจการเหมืองแร่ และรูปแบบการผลิตที่ทำวัตถุดิบที่มีอยู่เดิมมาแปรรูปเป็นผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ

2) กิจการการค้า กิจการที่เกี่ยวกับการค้า ทั้งกิจการค้าส่งและกิจการค้าปลีก รูปแบบกิจการนี้จะมุ่งเน้นไปที่การค้าขายเพียงอย่างเดียวเท่านั้น ไม่ครอบคลุมไปถึงกิจการการผลิต

3) กิจการบริการ กิจการเกี่ยวกับร้านค้า ร้านอาหาร สถานบันเทิงและกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริการทั้งหมด

แม้ SME จะถูกจัดเป็นวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม แต่กลับมีบทบาทในการช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจในสังคมเป็นอย่างมาก เป็นหนึ่งในโครงสร้างที่ทำให้เศรษฐกิจเกิดความเข้มแข็ง ทำให้เกิดการหมุนเวียนของเงินตราจากการแลกเปลี่ยนซื้อขาย ทำให้เกิดการจ้างงาน การกระจายรายได้ไปสู่กลุ่มคนในภูมิภาคต่างๆ นอกเมืองหลวง

SME เป็นตัวเชื่อมระหว่างธุรกิจขนาดใหญ่และธุรกิจขนาดกลางถึงเล็ก ป้องกันการผูกขาดในระบบเศรษฐกิจ เนื่องจาก SME จะเป็นผู้นำเทรนด์คิดค้นและผลิตสินค้าใหม่ ๆ ออกมาสู่ตลาดอยู่เสมอทำให้เกิดการแข่งขันในระบบเศรษฐกิจอย่างเท่าเทียม

ธุรกิจแบบไหนถึงจัดว่าเป็นธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม

สำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (สสว.) ได้กำหนดลักษณะการแบ่งประเภทของ SME ขนาดกลางและขนาดย่อม จากรายได้และอัตราการจ้างงาน ซึ่งสามารถแบ่งได้ ดังนี้

การแบ่งประเภท SME วิสาหกิจขนาดกลาง

- 1) กิจการการผลิต รายได้ 500 ล้านบาท อัตราการจ้างงานไม่เกิน 200 คน
- 2) กิจการการค้า รายได้ 300 ล้านบาท อัตราการจ้างงานไม่เกิน 100 คน
- 3) กิจการบริการ รายได้ 300 ล้านบาท อัตราการจ้างงานไม่เกิน 100 คน

การแบ่งประเภท SME วิสาหกิจขนาดย่อม

โดยในที่นี้จะแบ่งออกเป็น 2 ประเภท วิสาหกิจรายย่อย (Micro) และวิสาหกิจรายย่อม

- 1) กิจการการผลิต

วิสาหกิจรายย่อย (Micro) รายได้ 1.8 ล้านบาท อัตราการจ้างงานไม่เกิน 5 คน

วิสาหกิจรายย่อม รายได้ 100 ล้านบาท อัตราการจ้างงานไม่เกิน 50 คน

- 2) กิจการการค้า

วิสาหกิจรายย่อย (Micro) รายได้ 1.8 ล้านบาท อัตราการจ้างงานไม่เกิน 5 คน

วิสาหกิจรายย่อม รายได้ 50 ล้านบาท อัตราการจ้างงานไม่เกิน 30 คน

3) กิจการบริการ

วิสาหกิจรายย่อย (Micro) รายได้ 1.8 ล้านบาท อัตราการจ้างงานไม่เกิน 5 คน

วิสาหกิจรายย่อม รายได้ 50 ล้านบาท อัตราการจ้างงานไม่เกิน 30 คน

2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการด้านกายภาพ

2.2.1 ความหมายของโฮมออฟฟิศ

โฮมออฟฟิศ หมายถึง อาคารสำนักงานที่สร้างขึ้นเพื่อเป็นสำนักงานกิ่งที่อยู่อาศัย ทั้งนี้เพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้อยู่อาศัยให้ไม่ต้องเสียเวลาในการเดินทางไปกลับระหว่างที่อยู่อาศัยและสำนักงาน และหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรติดขัดโดยมีเป้าหมายไปยังกลุ่มบริษัทที่ต้องการมีกรรมสิทธิ์ ทั้งในพื้นที่อาคารและที่ดิน ความหมายของลักษณะอาคารที่สร้างขึ้นมาเป็นแฉวนั้นมีหลายรูปแบบและชื่อเรียก โดยแต่ละชื่อเรียกมีความหมาย ดังนี้

- 1) ห้องแถว หมายถึง อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่ 2 คูหาขึ้นไปมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา
- 2) ตึกแถว หมายถึง อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่ 2 คูหาขึ้นไปมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา
- 3) บ้านแถว หมายถึง ห้องแถวหรือต่อแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยยังมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกิน 3 ชั้น
- 4) บ้านแฝด หมายถึง อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้านมีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน และมีทางเข้าออกของแต่ละบ้านแยกจากกันเป็นสัดส่วน
- 5) อาคารพาณิชย์ หมายถึง อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์หรือบริการธุรกิจ หรือ อุตสาหกรรมที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตเทียบได้น้อยกว่า 5 แรงม้า และให้หมายความรวมถึง อาคารอื่นใดที่ก่อสร้างห่างจากถนนหรือทางสาธารณะไม่เกิน 20 เมตร ซึ่งอาจใช้เป็น

อาคารเพื่อ ประโยชน์ในการพาณิชย์ได้ ดังนั้น โคม่ออฟฟิศเป็นที่อยู่อาศัยที่สร้างขึ้นมาเป็นแถว และมีความหลากหลายของรูปแบบ สถาปัตยกรรม ซึ่งมีความคล้ายคลึงกับอาคารที่อยู่อาศัยที่สร้างขึ้นมาเป็นแถวเช่นกัน โดยมีชื่อเรียกและลักษณะที่แตกต่างกัน ดังนี้

ตารางที่ 2.2 ตารางแสดงการเปรียบเทียบอาคารที่อยู่อาศัยที่มีความคล้ายคลึงกับโคม่ออฟฟิศ

	ทาวน์เฮาส์	ทาวน์โฮม	โคม่ออฟฟิศ
วัตถุประสงค์	เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย		เพื่อเป็นสำนักงานพร้อมที่ อยู่อาศัยในตัว
จำนวนชั้น	มักมีความสูง 2 ชั้น (ช่วงหลังบางโครงการมี ความสูง 3 ชั้น)	มักมีความสูง 2-3 ชั้น (ช่วงหลังบางโครงการมี ความสูง 4 ชั้น)	มักมีความสูง 3-4 ชั้นเป็น อย่างต่ำ
ราคา	มักมีราคาต่ำกว่าทาวน์ โฮมและโคม่ออฟฟิศ	มักมีราคาสูงกว่าทาวน์ เฮาส์และมีราคาใกล้เคียง กันกับโคม่ออฟฟิศ	มักมีราคาสูงกว่าทาวน์ เฮาส์และมีราคาใกล้เคียง กันกับทาวน์โฮม
ลักษณะและการ ออกแบบ	มักมีความสูง 2 ชั้น (ช่วงหลังบางโครงการมี ความสูง 3ชั้น) มักมีราคาต่ำกว่าทาวน์ โฮมและโคม่ออฟฟิศการ ออกแบบอาจไม่ทันสมัย เท่าทาวน์โฮม และโฮ มออฟฟิศในหนึ่งแถวอาจ มีจำนวนคูหามากกว่า ทาวน์โฮมและโคม่ออฟฟิศ	การออกแบบอาจทันสมัย กว่าทาวน์เฮาส์ และอาจ มีการออกแบบให้มี ความรู้สึกเหมือนบ้าน เดี่ยวมากกว่าทาวน์เฮาส์ ในหนึ่งแถวอาจมีจำนวน คูหาน้อยกว่าทาวน์เฮาส์	มองจากภายนอกค่อนข้าง คล้ายทาวน์โฮม แต่ภายใน อาจออกแบบให้มีการ จัดแบ่งสัดส่วนระหว่างพื้นที่ ทำงานและพื้นที่อาศัยอย่าง ชัดเจนมีการวางระบบไฟฟ้า ไว้เพื่อรองรับในหนึ่งแถว อาจมีจำนวนคูหาน้อยกว่า ทาวน์เฮาส์และทาวน์โฮม
พื้นที่ใช้สอย และ ขนาดที่ดิน	พื้นที่อาจจะไม่ค่อยใหญ่ นักโดยพื้นที่ใช้สอยสวน ใหญ่อาจเป็นได้ตั้งแต่ 90-120 ตร.ม. และขนาด	พื้นที่อาจจะมากกว่า ทาวน์เฮาส์และอาจจะ ใกล้เคียงกันกับโฮม- ออฟฟิศ โดยพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่มากกว่าทาวน์เฮาส์ และอาจใกล้เคียงกันหรือ มากกว่าทาวน์โฮม โดยพื้นที่ใช้ สอยส่วนใหญ่อาจเป็นได้

	ที่ดินตั้งแต่ 16-25 ตร.ว.	ส่วนใหญ่อาจเป็นได้ ตั้งแต่ 100-160 ตร.ม. และขนาดที่ดินตั้งแต่ 18-40 ตร.ว.	ตั้งแต่ 100-260 ตร.ม. และขนาดที่ดินตั้งแต่ 20-45 ตร.ว.
ความหมายตาม พจนานุกรม ภาษาอังกฤษ (Cambridge)	One of a row of similar houses that are usually joined by a shared wall	ไม่มี	An office in someone's home, or a room in a home with a phone, computer, etc. in it

ที่มา : (กองบรรณาธิการ เช็คราคาอสังหาริมทรัพย์, 2556)

สรุป ความหมายของโฮมออฟฟิศคือ ชื่อเรียกของอาคารที่อยู่อาศัยที่สร้างขึ้นมาเป็นแถวมักมีความสูง 2-4 ชั้น โดยมีพื้นที่รอบบริเวณและพื้นที่ใช้สอยภายในเหมาะสมกับวิถีชีวิตของกลุ่มเป้าหมายที่มาจากการใช้บ้านเป็นที่อยู่อาศัยและสำนักงาน

2.2.2 ลักษณะของโฮมออฟฟิศ

โฮมออฟฟิศ มาจาก Home+Office คือการที่เป็นทั้งบ้านและที่ทำงาน การแบ่งพื้นที่การใช้สอยหลักๆโดยทั่วไปก็จะแบ่งเป็น 3 ส่วน

1) ส่วนสาธารณะ (Public Zone) โดยทั่วไปคือส่วนด้านหน้า ที่คนจากภายนอกเข้าถึงได้

1.1) ส่วนต้อนรับ (Reception) เป็นส่วนแรกๆที่เจอ และเป็นส่วนหน้าตาของออฟฟิศก็ว่าได้ออฟฟิศจะดูดีในสายตาของแขกเมื่อแรกเจอก็คือส่วนนี้ เป็นทั้งส่วนให้ข้อมูลต่างๆรวมถึงการรับ เช็ควาง бил

1.2) ส่วนพักคอย (Waiting Area) เป็นส่วนที่ต่อเนื่องโดยตรง กับส่วนต้อนรับ ควรจัดที่ นั่งพักคอยไว้สำหรับผู้มาติดต่อ อาจจะเป็น Indoor หรือ Outdoor ก็ได้แล้วแต่

จุดประสงค์ความสะดวก แต่ละสไตล์ของการตกแต่ง หรืออาจออกแบบเป็นโต๊ะประชุม เล็กๆ ประมาณ 3-4 ที่แบบสบาย ๆ

2) กึ่งสาธารณะ (Semi Public Zone) เป็นส่วนที่เชื่อมต่อเข้ามาจากส่วน Public Zone ใช้สำหรับเป็นส่วนติดต่อ พูดคุย กันระหว่างผู้มาเยือนกับพนักงาน

2.1) ห้องประชุม (Meeting Room) ควรจะเป็นห้องที่สามารถ เปิด-ปิด ได้ โดยสะดวก เพื่อในกรณีที่ต้องการความเป็นส่วนตัวมากยิ่งขึ้น เช่นกันด้วยผนังกระจกก็ ตอบสนองเรื่องความเป็นส่วนตัวได้ แต่ก็ไม่ได้ทำให้รู้สึกอึดอัด และก็ควรจะเตรียม อุปกรณ์เสริมต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม เช่น ไวท์บอร์ด, โทรทัศน์ หรือจอสไลด์ ฯลฯ

2.2) ส่วนเอนกประสงค์ (Multifunction) จะเห็นอยู่บ่อยๆ กับการออกแบบ ตกแต่ง ออฟฟิศในสมัยนี้ที่ทา เป็นมุกกาแพเล็ก ๆ ไว้รองรับสำหรับลูกค้าและพนักงาน ถ้าออฟฟิศมีพื้นที่เพียงพออาจเพิ่มประโยชน์ใช้สอยให้หลากหลายขึ้นโดยทำเป็น ห้องสมุดเพิ่มไปในนั้นเลย ไม่ว่าจะใช้เป็นที่พักผ่อนพูดคุยหาข้อมูลเอาไว้เปลี่ยน บรรยากาศการโต๊ะทำงาน

3) ส่วนตัว (Private Zone) ส่วนนี้ก็คือส่วนของพนักงานถ้าไม่จำเป็นจริงๆ ออฟฟิศส่วนใหญ่จะไม่อนุญาตให้ลูกค้าเข้า มาในส่วนนี้

3.1) ส่วนทำงาน (Working Area) ควรออกแบบให้มีบรรยากาศให้น่าทำงาน ควรออกแบบให้ไม่ลึดมืดมากนัก เพื่อสร้างบรรยากาศทำงานให้มีสมาธิและสดชื่นและ สิ่งที่สำคัญอีกอย่างที่ไม่ได้และต้องวางแผนออกแบบไว้ตั้งแต่แรก คือพวงงานระบบที่ รองรับเทคโนโลยีต่างๆในการทำงานและควรเผื่อขยายในอนาคตไว้ด้วย เพื่อที่เวลา ใช้งานจะได้สะดวกและไม่เกิดปัญหาในการทำงาน

3.2) ที่เก็บเอกสาร (File Storage) นับวันยิ่งทำงานนานขึ้น พวกเอกสารก็ยิ่ง มากขึ้น ตามปริมาณงาน แม้สมัยนี้การจัดเก็บจะเป็น Soft File กันส่วนใหญ่แล้วก็จริง แต่ก็ต้องมีเผื่อไว้บ้าง อย่างน้อยก็ต้องหาที่เก็บพวก Server/PABX

3.3) ส่วนเตรียมอาหาร (Pantry) อาจจะใช้ร่วมกับห้องครัวของส่วนพักอาศัย ด้วยก็ได้ ส่วนนี้เป็น Private Zone อยู่แล้วอาจจะแค่เพิ่มโต๊ะ เก้าอี้ไว้เพื่อพนักงาน

2.2.3 องค์ประกอบของโฮมออฟฟิศ

โดยในส่วนองค์ประกอบของโฮมออฟฟิศเกี่ยวข้องกับลักษณะทางกายภาพของอาคาร รวมไปถึงพื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร สรุปเป็นตารางแจงรายละเอียดได้ดังนี้

ตารางที่ 2.3 ตารางแสดงการแจงรายละเอียดข้อกำหนดของโฮมออฟฟิศ

ข้อกำหนด	รายละเอียด
พื้นที่ของอาคาร	<ul style="list-style-type: none"> - อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตร.ม. - ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 ม. และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตร.ม. - ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1 ม. - ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในทาวน์เฮาส์มีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2.60 ม.
พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องในอาคารซึ่งมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ด้วย - ห้องน้ำ ห้องส้วมมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2.60 ม. - ห้องนอนหรือห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยจะต้องมีช่องหน้าต่างหรือประตูที่เปิดออกสู่ภายนอก ไม่น้อยกว่า 10% ของพื้นที่อาคารทุกชั้น - ถ้าครัวไฟอยู่ติดกับห้องนอนหรือห้องส้วม ห้ามมิให้มีประตู หน้าต่าง หรือช่องลมในด้านที่ติดต่อกัน
บันได	<ul style="list-style-type: none"> - จะต้องมีอย่างน้อยหนึ่งบันไดที่มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 ซม. ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 3 ม. ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 ซม. ลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 22 ซม. (ไม่รวมจุกบันได) และต้องมีพื้นหน้าบันไดมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได บันไดที่สูงเกิน 3 ม. หรือน้อยกว่านั้นต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง ระยะตั้งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่ น้อยกว่า 1.90 เมตร - บันไดเวียนของทาวน์เฮาส์ ในกรณีที่ไม่เป็นบันไดปกติ ที่เป็นแนวโค้งเกิน 90 องศา จะไม่มีชานพักบันไดก็ได้ แต่ต้องมีความกว้าง เฉลี่ยของลูกนอนกว้างไม่

	น้อยกว่า 22 ซม. (ไม่รวมจมูกบันได)
ที่ว่างภายนอกอาคาร	<p>- ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30% ส่วนของพื้นที่ชั้นใด ชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร</p> <p>- บ้านแถวต้องมีที่ว่างด้านหน้าระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 3 ม. และ ต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 2 ม. ระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวที่สร้างถึงสิบลูกหา หรือมีความยาวรวมกันถึง 40 ม. ต้องมีที่ว่างระหว่างแถว ด้านข้างของบ้านแถวนั้นกว้างไม่น้อยกว่า 4 ม. เป็นช่องตลอดความลึกของบ้านแถว บ้านแถวที่สร้างติดต่อกันไม่ถึงสิบลูกหา หรือมีความยาวรวมกันไม่ถึง 40 ม. แต่มีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวนั้นกว้างน้อยกว่า 4 ม. ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถว แต่ให้ถือว่าเป็นแถวนั้นสร้างต่อเนื่องเป็นแถวเดียวกัน</p>

ที่มา : กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓)ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

2.2.4 การพัฒนาและการเปลี่ยนแปลงของโฮมออฟฟิศ

รูปแบบการพัฒนาและการเปลี่ยนแปลงโฮมออฟฟิศ การพัฒนาและการเปลี่ยนแปลงโฮมออฟฟิศสามารถแบ่งแยกที่มาได้เป็น 2 ด้านคือ ทางด้านกายภาพ และทางด้านเศรษฐกิจ

1) ทางด้านกายภาพ การพัฒนาและการเปลี่ยนแปลงโฮมออฟฟิศทางด้านกายภาพ นับได้ว่าเป็นการพัฒนาแบบ มาจากอาคารพักอาศัยที่เป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์มาเป็นโฮมออฟฟิศในรูปของวิลล่าออฟฟิศและ โฮมออฟฟิศ โดยรูปแบบโฮมออฟฟิศดังกล่าวมีรูปแบบที่คล้ายคลึงกับบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ทั้งใน ด้านขนาด ที่จอดรถ และสถานที่ตั้งของอาคาร

2) ทางด้านเศรษฐกิจ การพัฒนาและการเปลี่ยนแปลงโฮมออฟฟิศทางด้านเศรษฐกิจ มีการพัฒนามาจากอาคาร ตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์ที่ใช้พื้นที่ชั้นล่างของอาคารเป็นที่ประกอบการค้า และใช้พื้นที่ชั้นบนเป็น สถานที่พักอาศัยในอาคารเดียวกัน

ตารางที่ 2.4 ข้อเปรียบเทียบด้านกายภาพ

ประเภท	โฮมออฟฟิศ	ตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์	ทาวน์เฮ้าหรือ แมนชั่น
ขนาดความกว้าง ของอาคารสถานที่ตั้ง	มีความกว้างประมาณ 6-8 เมตร ไม่จำเป็นต้องตั้งในทำเลที่สาธารณะแต่ควรอยู่ในบริเวณที่มีระบบทางสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ดีพอ	มีความกว้างประมาณ 3.5-4 เมตรในส่วนของอาคารพาณิชย์ที่จำเป็นต้องใช้พื้นที่ด้านล่างเป็นที่ตั้งโชว์สินค้า จึงจำเป็นต้องตั้งในทำเลที่ติดกับถนนสาธารณะที่มีการสัญจรของผู้คน	มีความกว้างประมาณ 4-6 เมตร ไม่จำเป็นต้องตั้งในทำเลที่ติดกับถนนสาธารณะ แต่ควรมีความสะดวกสบายในการเข้าถึงอาคาร
สถานที่จอดรถ	จำเป็นต้องมีที่จอดรถเพื่อรองรับการติดต่อกิจการของลูกค้า	ไม่จำเป็นต้องมีที่จอดรถ	ควรมีที่จอดรถ
การแบ่งส่วนการใช้สอยอาคาร	บริเวณพื้นที่ชั้นล่างจะใช้ประโยชน์เพื่อทำเป็นสำนักงานและในส่วนชั้นบนจะใช้ประโยชน์ทำเป็นที่อยู่อาศัย	บริเวณพื้นที่ชั้นล่างจะใช้ประโยชน์เพื่อทำเป็นที่พักประกอบการค้า และในส่วนชั้นบนจะใช้ประโยชน์เพื่อทำเป็นที่อยู่อาศัย	พื้นที่ทั้งหมดจะใช้เป็นที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว
สถานที่ตั้ง	ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ใกล้แหล่งธุรกิจที่สำคัญของเมือง	ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ใกล้แหล่งธุรกิจที่สำคัญของเมือง	สถานที่ตั้งส่วนใหญ่จะกระจายอยู่ตามชายเมือง

ที่มา : สมพงษ์ กิตติสรยุทธ์. (2535). รูปแบบการพัฒนาบ้านกึ่งสำนักงานในเขตกรุงเทพมหานคร.

วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

2.3 การวิเคราะห์พื้นที่ตั้งโครงการ

ที่ตั้งโครงการ : ตำบลในเมือง อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ 31000



ภาพที่ 2.1 ที่ตั้งโครงการ

2.3.1 วิเคราะห์ลักษณะที่ตั้งโครงการ

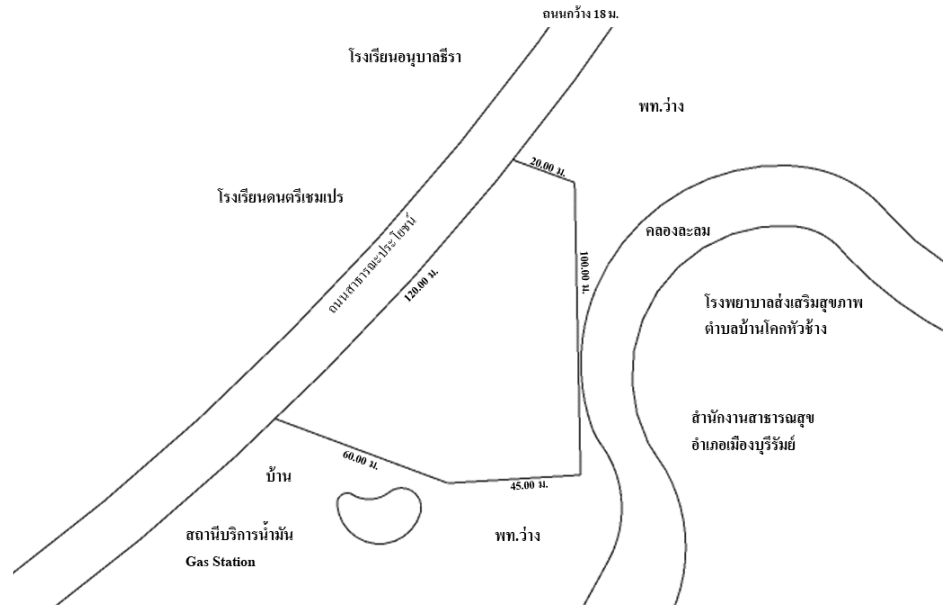
อาคารโดยรอบพื้นที่ตั้งโครงการ มีดังนี้

- ทิศเหนือ โรงเรียนอนุบาลธีรา
- ทิศตะวันออก คลองละลม โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล บ้านโคกหัวช้าง และสำนักงานสาธารณสุขอำเภอเมืองบุรีรัมย์

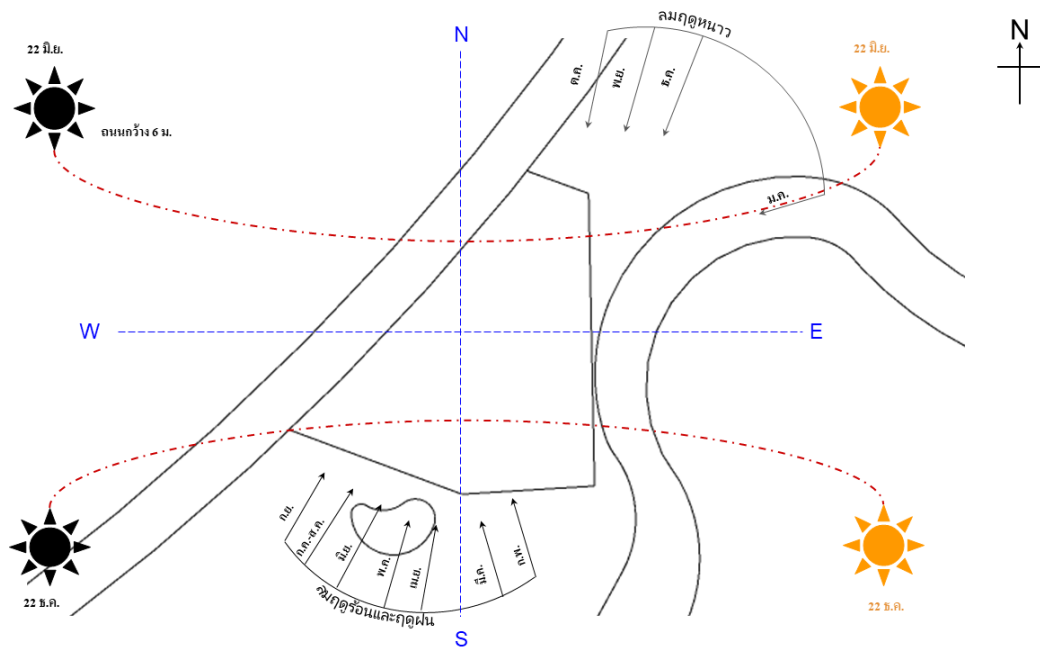
- ทิศใต้ สถานีบริการน้ำมัน Gas Station

- ทิศตะวันตก โรงเรียนดนตรีแชมเปร

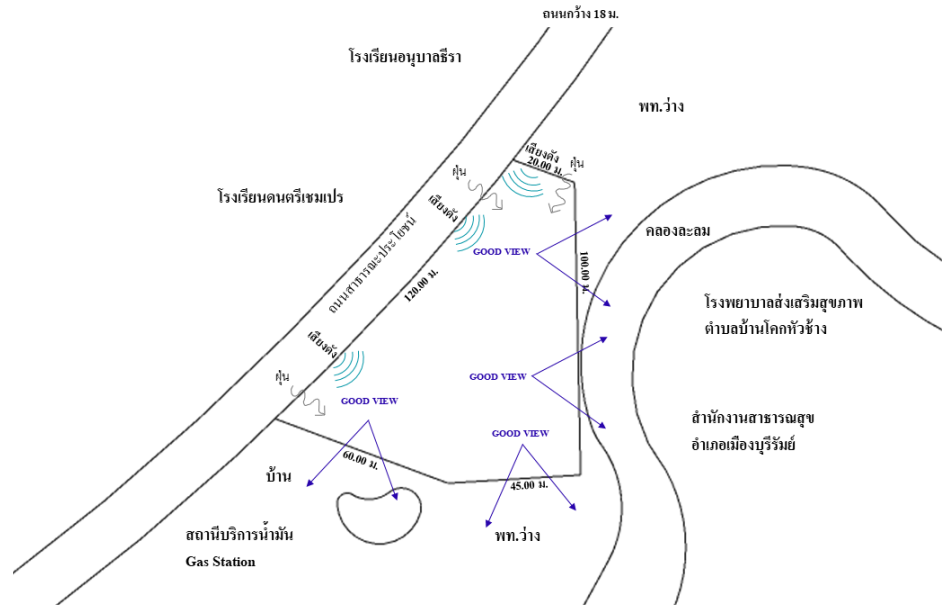
พื้นที่ตั้งโครงการมีขนาดพื้นที่รวมทั้งหมด 4 ไร่ 372.46 ตารางเมตร



รูปภาพที่ 2.2 แสดงพื้นที่ใกล้เคียง



รูปภาพที่ 2.3 แสดงการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ทิศทางการโคจรของลมและดวงอาทิตย์



รูปภาพที่ 2.4 แสดงการวิเคราะห์ ทิศทางเสียง มลภาวะและมุมมอง

2.3.2 วิเคราะห์กฎหมายประกอบโครงการ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

“อาคารพาณิชย์” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือ บริการธุรกิจ หรือ อุตสาหกรรมที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตเทียบได้น้อยกว่า 5 แรงม้า และ ให้ความความรวมถึงอาคารอื่นใดที่ก่อสร้างห่าง จากถนนหรือทางสาธารณะไม่เกิน 20 เมตร ซึ่ง อาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมได้

1) พื้นที่ภายในอาคาร

- อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร
- ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร

ตารางที่ 2.5 ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ความกว้าง
1. อาคารอยู่อาศัย	1.00 เมตร
2. อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคาร พาณิชยกรรม โรงงาน อาคารพิเศษ	1.50 เมตร

ที่มา : <https://asa.or.th/wp-content/uploads/2020/03/กฎกระทรวงฉบับที่-55-ออกตาม>

ความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร-พ.ศ.-2522

ตารางที่ 2.6 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะตั้ง
1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียน อนุบาล ครุฑสำหรับ อาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร	2.60 เมตร
2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงภัตตาคาร โรงงาน	3.00 เมตร
3. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนใช้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่นๆ ที่คล้ายกัน	3.50 เมตร
4. ห้องแถว ตึกแถว	
4.1 ชั้นล่าง	3.50 เมตร
4.2 ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	3.00 เมตร
5. ระเบียง	2.20 เมตร

ที่มา : <https://asa.or.th/wp-content/uploads/2020/03/กฎกระทรวงฉบับที่-55-ออกตาม>

ความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร-พ.ศ.-2522

2) ที่ว่างภายนอกอาคาร

- อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใด ชั้นหนึ่งซึ่งมากที่สุดของอาคาร

- ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งซึ่งมากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัย ด้วยต้องมีที่ว่างตามข้อกำหนดก่อนหน้านี้

3) แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร

- การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารหรือส่วนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะ เว้นแต่จะได้รับ อนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้น

- อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่าง จากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร

อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้าย หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่าง จากกึ่งกลางถนน สาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร

(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่าง จากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของ ถนนสาธารณะ

(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่าง จากเขตถนนสาธารณะ อย่างน้อย 2 เมตร

- อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คูคลอง ลำราง หรือลำกระโดง ถ้า แหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่าง

จากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้น ไม่น้อยกว่า 6 เมตร

สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเล ต้องร่นแนว อาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 12 เมตร ทั้งนี้เว้นแต่สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อุ้งเรือ คานเรือ หรือที่วางที่ใช้เป็นที่จอดรถไม่ต้องร่นแนว อาคาร

2.3.3 การเข้าถึงโครงการ

- 1) รถสองแถวประจำทาง
- 2) รถบัสประจำทาง
- 3) รถแท็กซี่
- 4) รถมอเตอร์ไซด์
- 5) รถยนต์
- 6) รถสามล้อปั่น

บทที่ 3

การจัดทำรายละเอียดเพื่อการออกแบบ

3.1 วัตถุประสงค์ของโครงการหรือเป้าหมายของโครงการ

Home Office พื้นที่ที่สามารถปรับเปลี่ยนตัดแปลงหรือตกแต่งเพิ่มเติมได้ตลอดมีความยืดหยุ่นรองรับการเปลี่ยนแปลงหรือเติบโตของธุรกิจในอนาคตได้ การเริ่มต้นทำธุรกิจเป็นของตัวเอง คือการ Work From Home เพราะสามารถใช้เป็นที่อยู่และที่ทำงานไปในตัวทำให้ไม่ต้องเสียเงินสองต่อ ในการเช่าหรือซื้อทั้งที่อยู่อาศัยและออฟฟิศ และไม่ต้องเสียเวลาเดินทางไปกลับออฟฟิศ อีกทั้งโฮมออฟฟิศยังมี ส่วนกลางครบครันทั้งระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม. ที่จอดรถส่วนกลาง และทำเลคุณภาพเดินทางเข้า-ออกเมืองสะดวก

3.2 กรณีศึกษาอาคารตัวอย่าง

ในการศึกษาอาคารตัวอย่าง เพื่อนำข้อมูลต่างๆของอาคารนั้นมาเป็นแนวคิดทางการออกแบบ ทั้งทางด้านสถาปัตยกรรมการใช้ประโยชน์ของพื้นที่กลุ่มผู้เป้าหมายเพื่อนำมาวิเคราะห์และสามารถเป็นแนวทางในการออกแบบให้โครงการสามารถตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายและการให้บริการของตัวอาคารได้

1. ข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับโครงการ
2. สภาพแวดล้อมทางกายภาพ

มีกรณีอาคารตัวอย่าง ดังนี้

3.2.1 โครงการ patio รามอินทรา วัชรพล

1) ข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับโครงการ

พื้นที่ตั้งโครงการ ตั้งอยู่ในซอยรามอินทรา 65 ติดถนนใหญ่ ใกล้ 5 แยกวัชรพล สุขุมวิท 5
ลักษณะอาคาร 1 ที่จอดรถ, 2 ห้องนอน, 4 ห้องน้ำ, 2 ห้องรับแขก, 1 ห้องครัว, 1 ห้อง
ประชุม

ที่มา : [PATIO พาทีโอ รามอินทรา \(pruksa.com\)](http://PATIO.พาทีโอ.รามอินทรา.pruksa.com)



ภาพที่ 3.1 แสดงแผนที่ตั้งโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล



ภาพที่ 3.2 แสดงด้านหน้าอาคารโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล

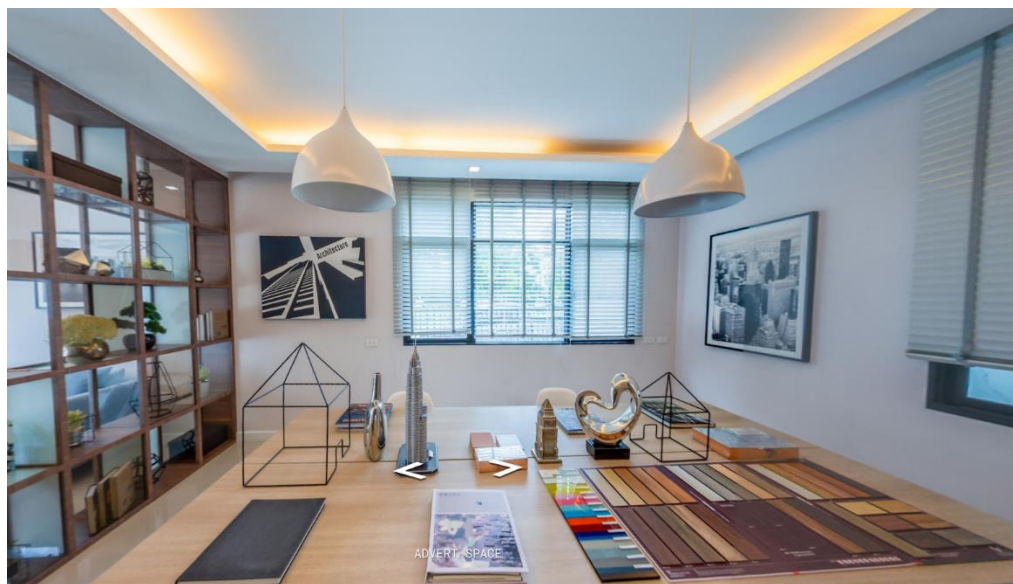


ภาพที่ 3.3 แสดงแปลนโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล

2) สภาพแวดล้อมทางกายภาพภายในโฮมออฟฟิศ



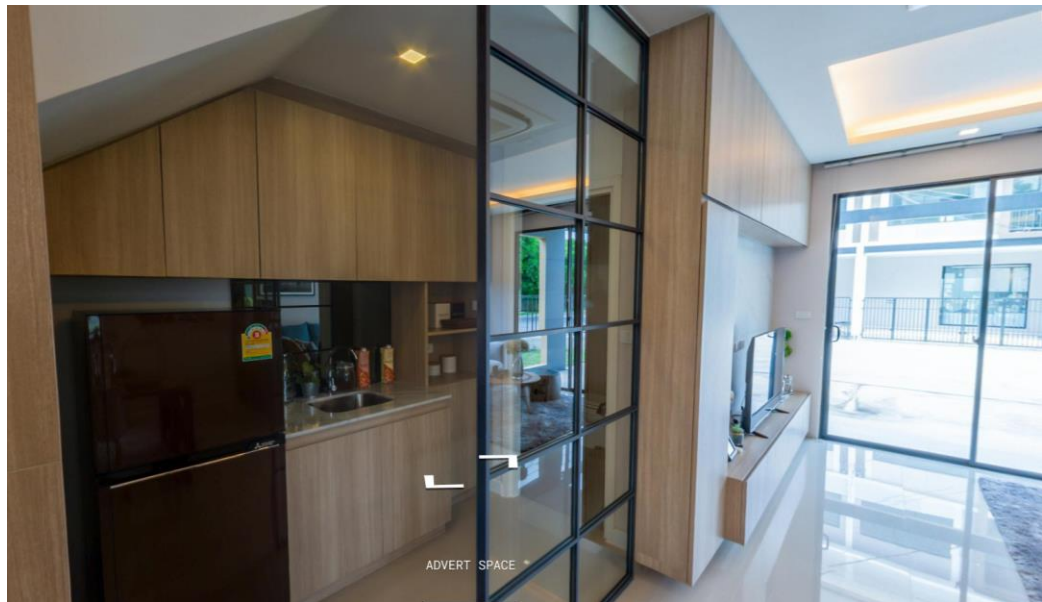
ภาพที่ 3.4 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล



ภาพที่ 3.5 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล



ภาพที่ 3.6 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล



ภาพที่ 3.7 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล



ภาพที่ 3.8 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล



ภาพที่ 3.9 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล



ภาพที่ 3.10 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล



ภาพที่ 3.11 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ patio รามอินทรา วัชรพล

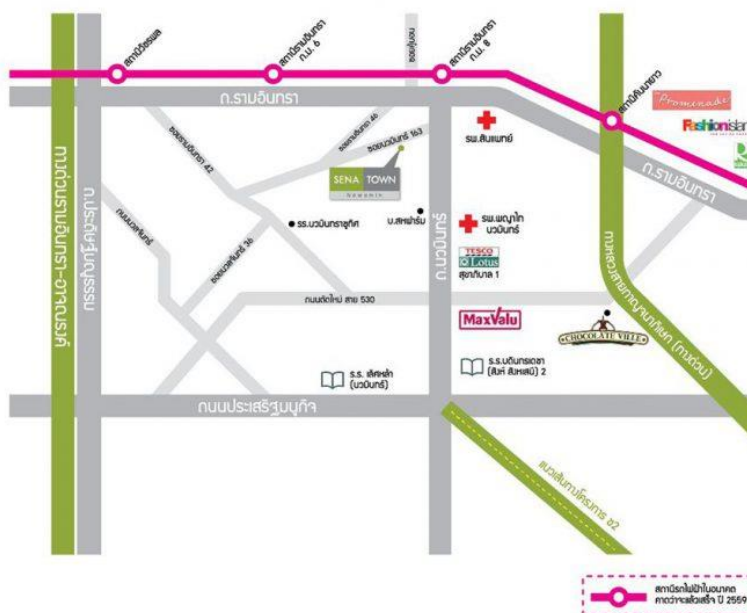
3.2.2 โครงการ Sena Town นวมินทร์

1) ข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับโครงการ

พื้นที่ตั้งโครงการ พื้นที่ตั้งโครงการ เสนา ทาวน์ นวมินทร์ ตั้งอยู่ในซอยนวมินทร์ 163 ห่างจากถนนนวมินทร์ ประมาณ 450 เมตร

ลักษณะอาคาร Sena Town นวมินทร์ เป็นโครงการโฮมออฟฟิศ ที่มีแบบ Living Mode และแบบ Office Mode ขนาดที่ดิน 22 ตารางวา บนพื้นที่ใช้สอย 160 ตารางเมตร ด้วยจำนวนยูนิตเพียง 8 ยูนิต

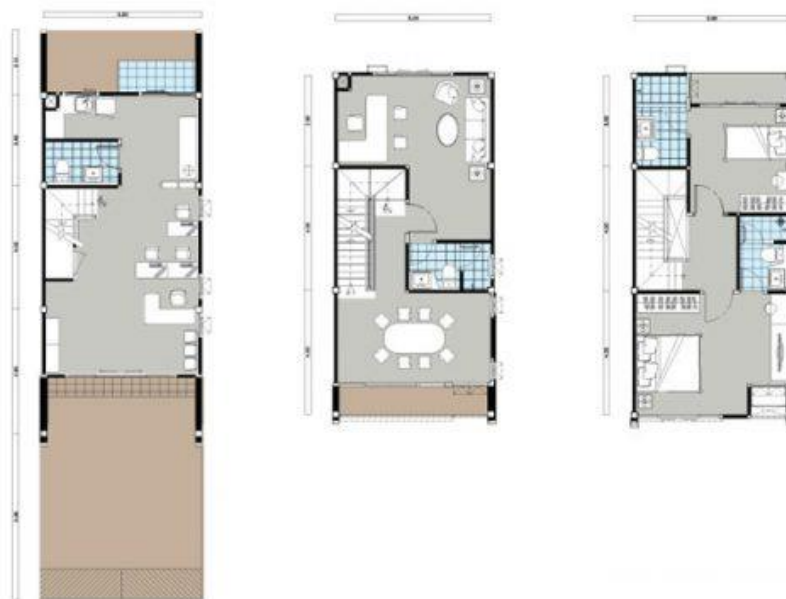
ที่มา : [Sena Town Nawamin \(เสนา ทาวน์ นวมินทร์\) โฮมออฟฟิศ 3 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร จาก SENA Development | รีวิว คอนโด บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม อสังหา \(yusabuy.com\)](#)



ภาพที่ 3.12 แสดงแผนพื้นที่ตั้งโครงการ Sena Town นวมินทร์



ภาพที่ 3.13 แสดงด้านหน้าอาคารโครงการ Sena Town นวมินทร์



ภาพที่ 3.14 แสดงแปลนโครงการ Sena Town นวมินทร์

2) สภาพแวดล้อมทางกายภาพภายในโฮมออฟฟิศ



ภาพที่ 3.15 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ Sena Town นวมินทร์



ภาพที่ 3.16 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ Sena Town นวมินทร์



ภาพที่ 3.17 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ Sena Town นวมินทร์



ภาพที่ 3.18 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ Sena Town นวมินทร์



ภาพที่ 3.19 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ Sena Town นวมินทร์

3.2.3 โครงการ เสนา อเวนิว บางกะดี-ติวานนท์

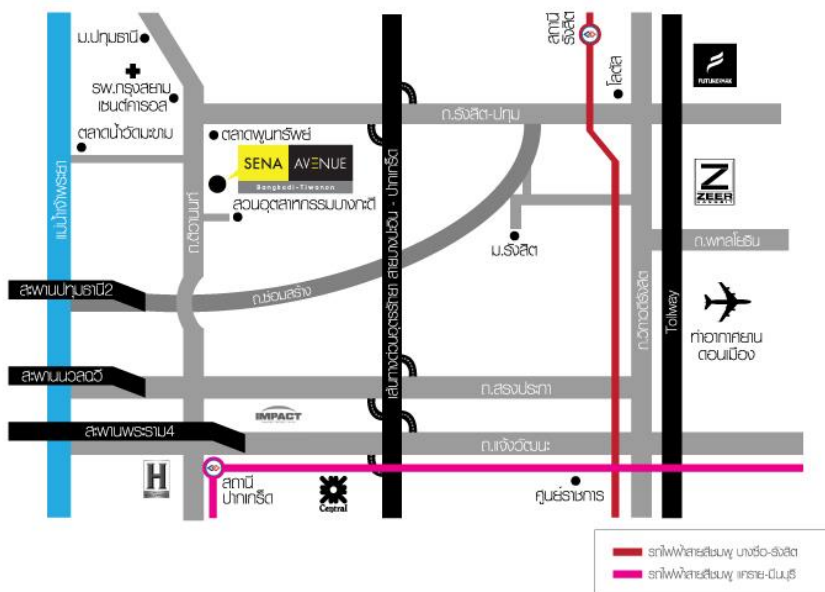
1) ข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับโครงการ

พื้นที่ตั้งโครงการ พื้นที่ตั้งโครงการ กรุงเทพมหานคร ปิงกู๋ม นวลจันทร์

ลักษณะอาคาร โครงการ เสนา อเวนิว บางกะดี-ติวานนท์ เป็นโฮมออฟฟิศ 3 ชั้น

บนพื้นที่ 3-4-1 ไร่ รวมทั้งหมด 41 ยูนิต เป็นโครงการที่ออกแบบมาเพื่อใช้งานเป็นออฟฟิศได้อย่างลงตัวหรือจะทำเป็นร้านค้า เพื่อบรรจงคนในโครงการก็ได้

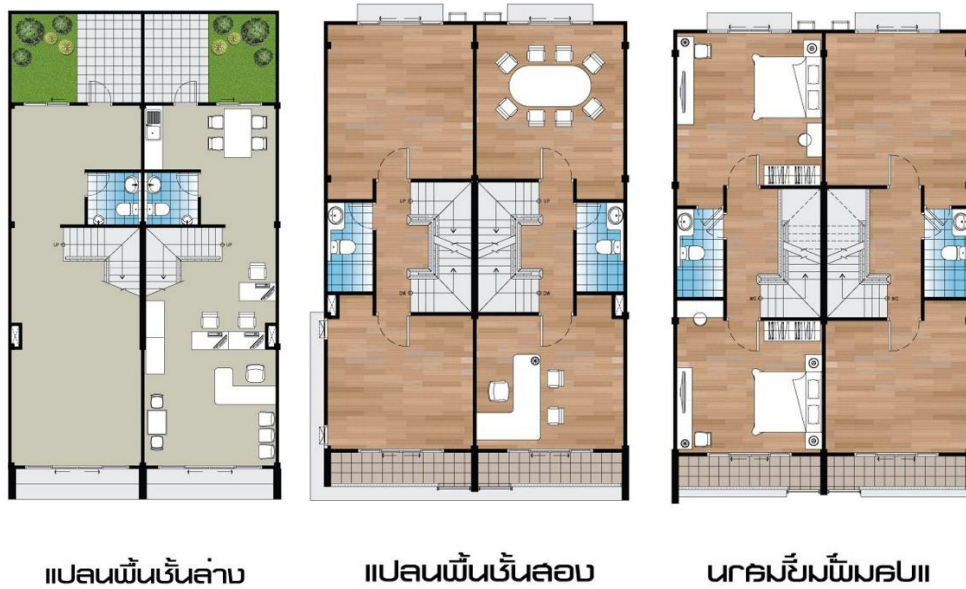
ที่มา : se-na-avenue.com home.co.th



ภาพที่ 3.20 แสดงแผนที่ตั้งโครงการเสนา อเวนิว บางกะดี-ติวานนท์



ภาพที่ 3.21 แสดงด้านหน้าอาคารโครงการเสนา อเวนิว บางกะดี-ติวานนท์



แปลนพื้นชั้นล่าง

แปลนพื้นชั้นสอง

นกรมขี้มัพิมคอบ

ภาพที่ 3.22 แสดงแปลนโครงการ เสนา อเวนิว บางกะดี-ติวานนท์

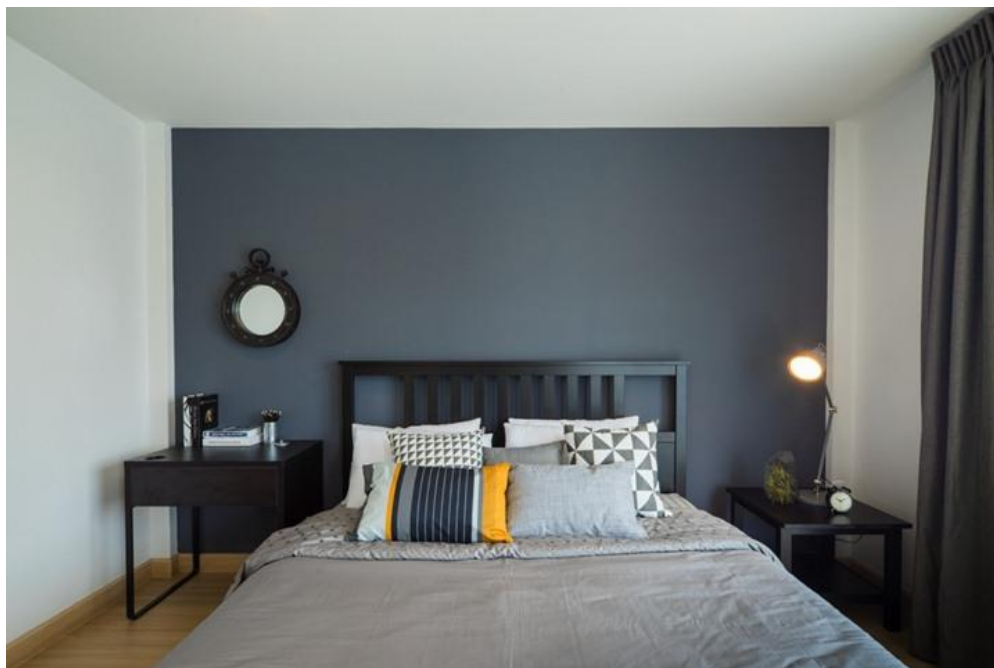
2) สภาพแวดล้อมทางกายภาพภายในโฮมออฟฟิศ



ภาพที่ 3.23 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการเสนา อเวนิว บางกะดี-ติวานนท์



ภาพที่ 3.24 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการเสนา อเวนิว บางกะดี-ติวานนท์



ภาพที่ 3.25 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการเสนา อเวนิว บางกะดี-ติวานนท์

3.3 กลุ่มเป้าหมายผู้ใช้อาคาร

3.3.1 ประเภทผู้ใช้อาคาร กลุ่มลูกค้าที่ใช้บริการโดยส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มเด็กจบใหม่ กลุ่มวัยทำงาน หรือผู้ประกอบการ SME

3.3.2 กำหนดที่ตั้งโครงการ

- พื้นที่ตั้งโครงการมีขนาดพื้นที่รวมทั้งหมด 4 ไร่ 372.46 ตารางเมตร

3.4 การจัดกลุ่มประโยชน์ใช้สอยในอาคารหรือ Zoning

การจัดกลุ่มประโยชน์ใช้สอย หรือ Zoning ซึ่งจะคำนึงถึงการจัดวางตามต่อไปนี้

- ทางสัญจร
- ทิศทางลมประถัน
- ความสอดคล้องกับกลุ่มประโยชน์ใช้สอย
- ทิศทางการจราจรของดวงอาทิตย์
- ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ
- มุมมอง

-มลภาวะ

-สอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมาย

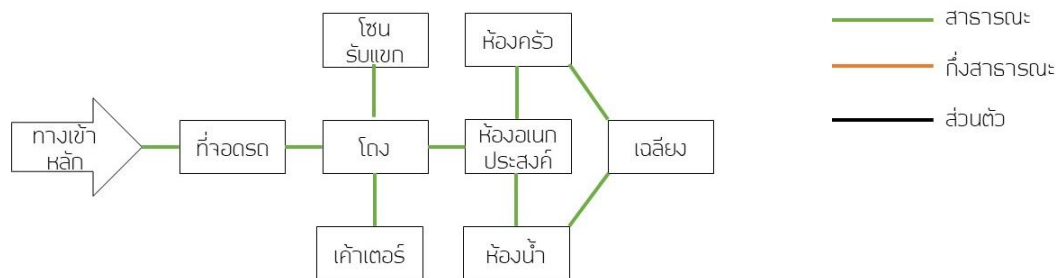
วิเคราะห์ความสัมพันธ์ฟังก์ชัน

สาธารณะ	กึ่งสาธารณะ	ส่วนตัว
- คาเตอร์	- โซนนั่งเล่น	- ห้องนอน
- โซนอเนกประสงค์	- โซนทำงาน	- ห้องน้ำ
- ที่จอดรถ	- ห้องประชุม	
- โซนทำอาหาร	- ห้องน้ำ	
- ห้องน้ำ		
- ชักล้าง		

Zoning

ผังความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการ

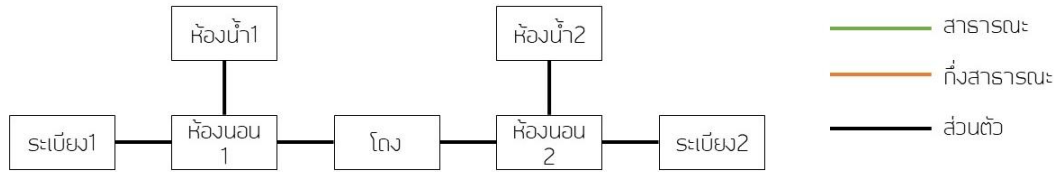
ผังชั้นที่ 1



ภาพที่ 3.26 ผังความสัมพันธ์ ชั้นที่ 1

ผังความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการ

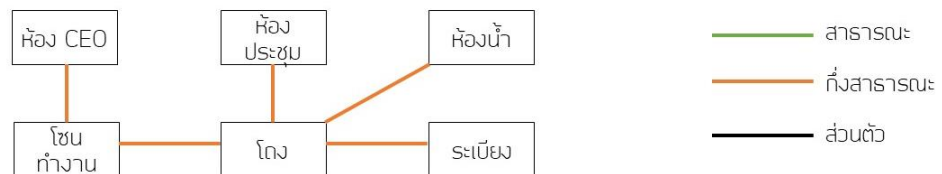
ผังชั้นที่ 3



ภาพที่ 3.27 ผังความสัมพันธ์ ชั้นที่ 2

ผังความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการ

ผังชั้นที่ 2



ภาพที่ 3.28 ผังความสัมพันธ์ ชั้นที่ 3

บทที่ 4

แนวคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

4.1 รายละเอียดแนวคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

โครงการโฮมออฟฟิศเป็นโครงการที่สร้างขึ้นเพื่อให้เกิดการเริ่มต้นทำธุรกิจเป็นของตนเอง คือการ Work From Home เพราะสามารถใช้เป็นที่อยู่และที่ทำงานไปในตัว ทำให้ไม่ต้องเสียเงินสองต่อในการเช่าหรือซื้อทั้งที่อยู่อาศัยและออฟฟิศ และไม่ต้องเสียเวลาเดินทางไปกลับออฟฟิศ

1. แนวคิดในการออกแบบ
2. กำหนดรูปทรงอาคารที่เกิดขึ้น
3. รูปแบบการวางพื้นที่ใช้สอยในอาคาร

4.1.1 แนวคิดในการออกแบบ

แนวคิดการออกแบบโครงการโฮมออฟฟิศ ขนาดกลาง ได้นำเอาไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ มาออกแบบ เพราะส่วนมากคนรุ่นใหม่ ชอบความเรียบง่าย ไม่ยุ่งวุ่นวาย โดยใช้สไตล์โมเดิร์น เพราะเป็นสไตล์ที่คนรุ่นใหม่ชอบ

4.1.2 แนวคิดในการสร้างรูปทรงอาคาร

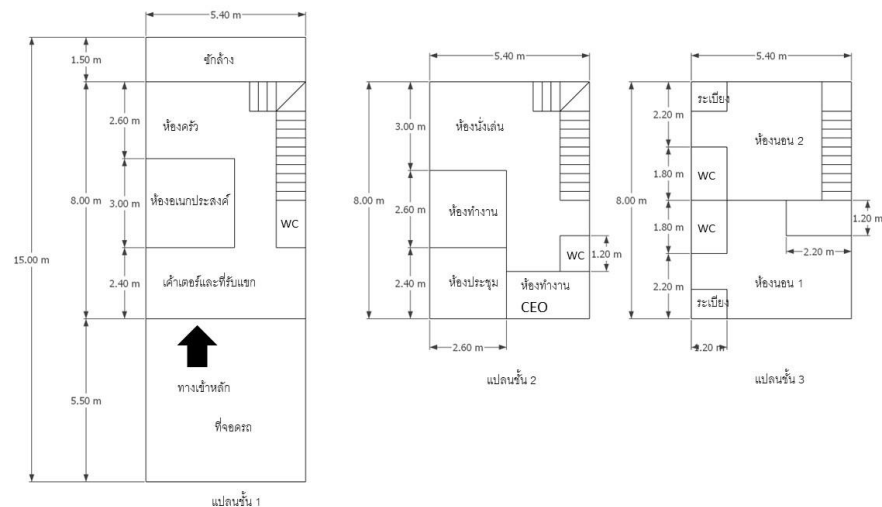
จากแนวคิดในการออกแบบของอาคารจำเป็นต้องมีเอกลักษณ์ที่โดดเด่นของงานสถาปัตยกรรมโฮมออฟฟิศ เพื่อให้สอดคล้องกับแนวคิดในการออกแบบและในส่วนประกอบของตัวอาคาร จะจัดเป็นรูปทรง เป็นกล่อง ให้เป็นสัดส่วนมากขึ้น

4.1.3 รูปแบบการวางพื้นที่ใช้สอยในอาคาร

การจัดวางพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆในตัวอาคารโดยจะคำนึงถึงกลุ่มลูกค้า การเข้าพื้นที่แต่ละส่วน และมุมมองเป็นสิ่งสำคัญมาก เพราะจะมีผลอย่างมากในการใช้พื้นที่

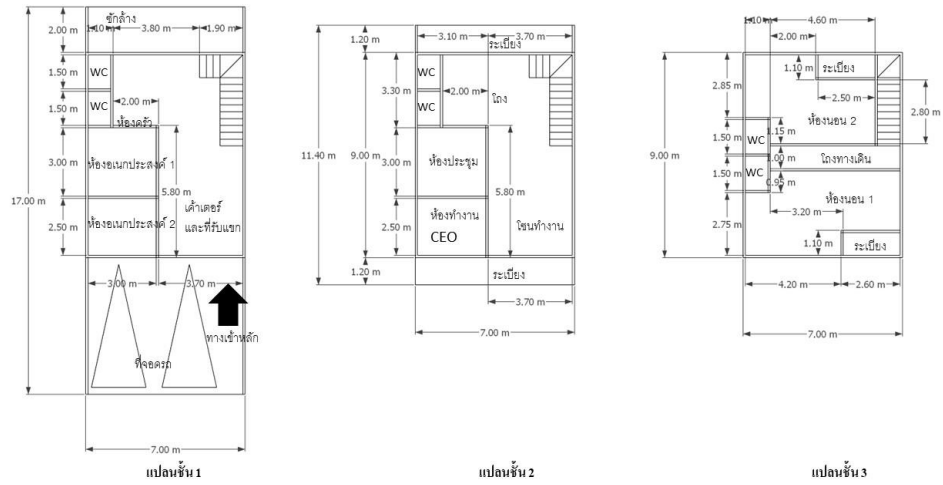
และได้แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ในการจัดพื้นที่คือ 1. พื้นที่ที่เป็นสาธารณะเป็นส่วนที่มี ลูกค้า พนักงานเจ้าของออฟฟิศ ที่สามารถใช้งานร่วมกันได้ 2. พื้นที่ที่เป็นกึ่งสาธารณะเป็นส่วนที่มีเฉพาะ พนักงานและเจ้าของออฟฟิศ ที่สามารถใช้งานพื้นที่ได้ 3. พื้นที่ที่ส่วนตัวของเจ้าของออฟฟิศ ที่สามารถใช้พื้นที่ได้ ดังนั้นการแบ่งพื้นที่ออกเป็นสามส่วนคือส่วนที่สำคัญไม่น้อยกว่าส่วนอื่นเลย

4.2 แบบร่างครั้งที่ 1



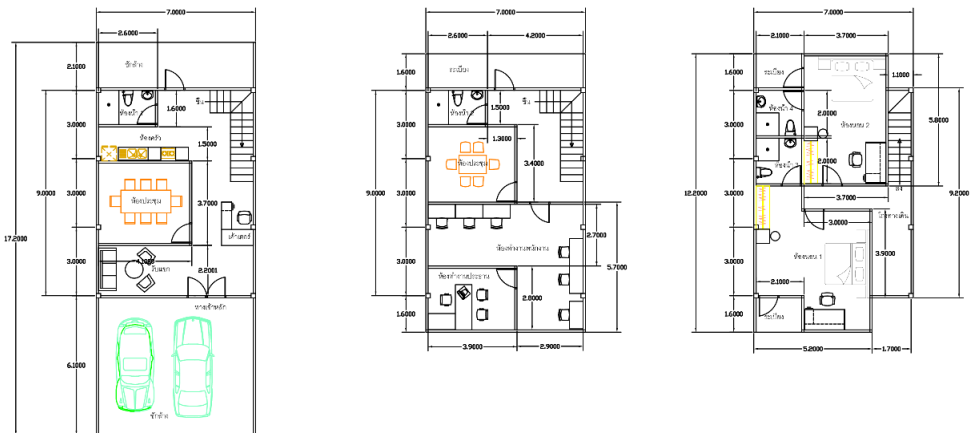
ภาพที่ 4.1 แบบร่างที่ 1

4.3 แบบร่างครั้งที่ 2



ภาพที่ 4.2 แบบร่างที่ 2

4.4 แบบร่างครั้งที่ 3



ภาพที่ 4.3 แบบร่างที่ 3

บทที่ 5

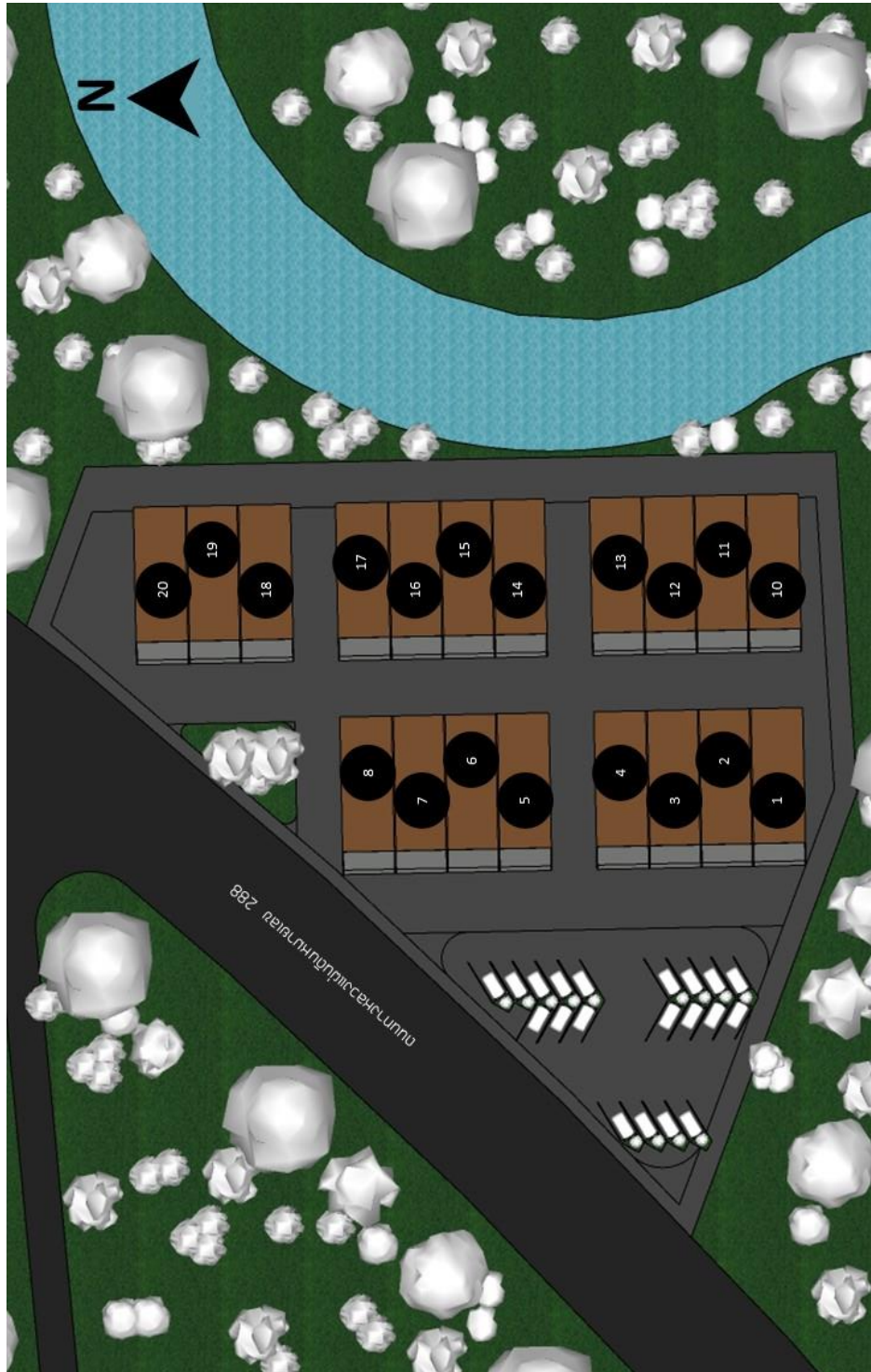
ผลสรุปงานการออกแบบสถาปัตยกรรม

5.1 สรุปผลการวิจัย

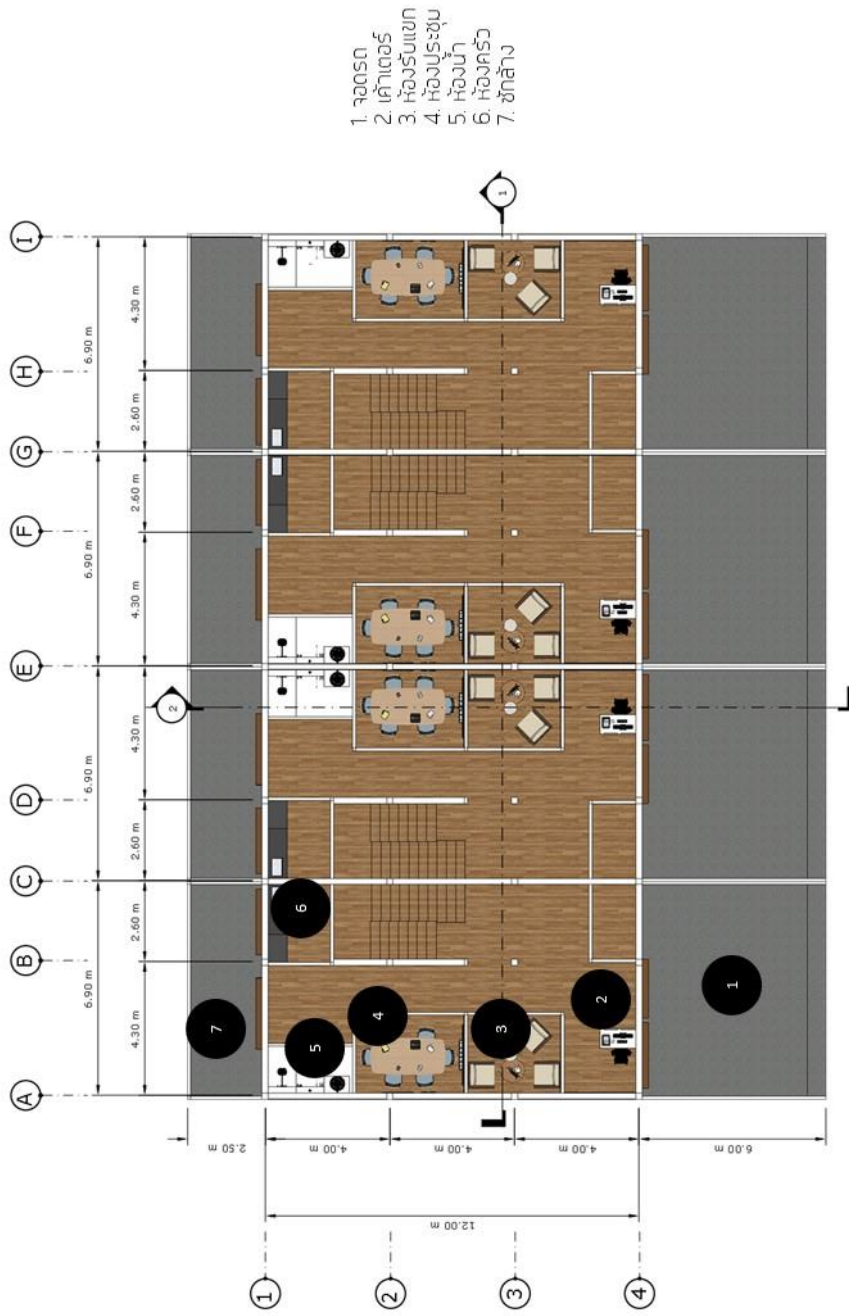
จากการดำเนินงานวิจัย ได้ศึกษาหลักการออกแบบ โฮมออฟฟิศ ขนาดกลาง เพื่อนำมาปรับปรุง ในกระบวนการออกแบบเพื่อให้ตอบสนองตามความต้องการ พฤติกรรม การใช้ชีวิตในแต่ละวัน และ คาดหวังว่างานวิจัยจะเป็นอีกแนวทางหนึ่ง ให้กับคนที่ต้องการจะศึกษางานออกแบบ หรือป็นแนวทางใน การมองหาที่อยู่อาศัยต่อไปและไลฟ์สไตล์แล้ว ยังทำให้รู้สึกผ่อนคลายและเพิ่มประสิทธิภาพมากขึ้น

โครงการโฮมออฟฟิศ จังหวัดบุรีรัมย์ เป็นโฮมออฟฟิศ 3 ชั้น บนพื้นที่ ประมาณ 4 ไร่ 372.46 ตารางเมตร รวมทั้งหมด 19 ยูนิต แต่ละยูนิต มีพื้นที่ใช้สอย 307.05 ตารางเมตร มีห้องนอน 2 ห้อง ห้องทำงาน 1 ห้อง ห้องประชุม 2 ห้อง ห้องอเนกประสงค์ 1 ห้อง ห้องน้ำ 4 ห้อง ห้องรับแขก 1 ห้อง ห้องครัว 1 ห้อง ตัวอาคารเป็นระบบเสาคาน เน้นผู้ใช้งานธุรกิจ SME ขนาดกลาง

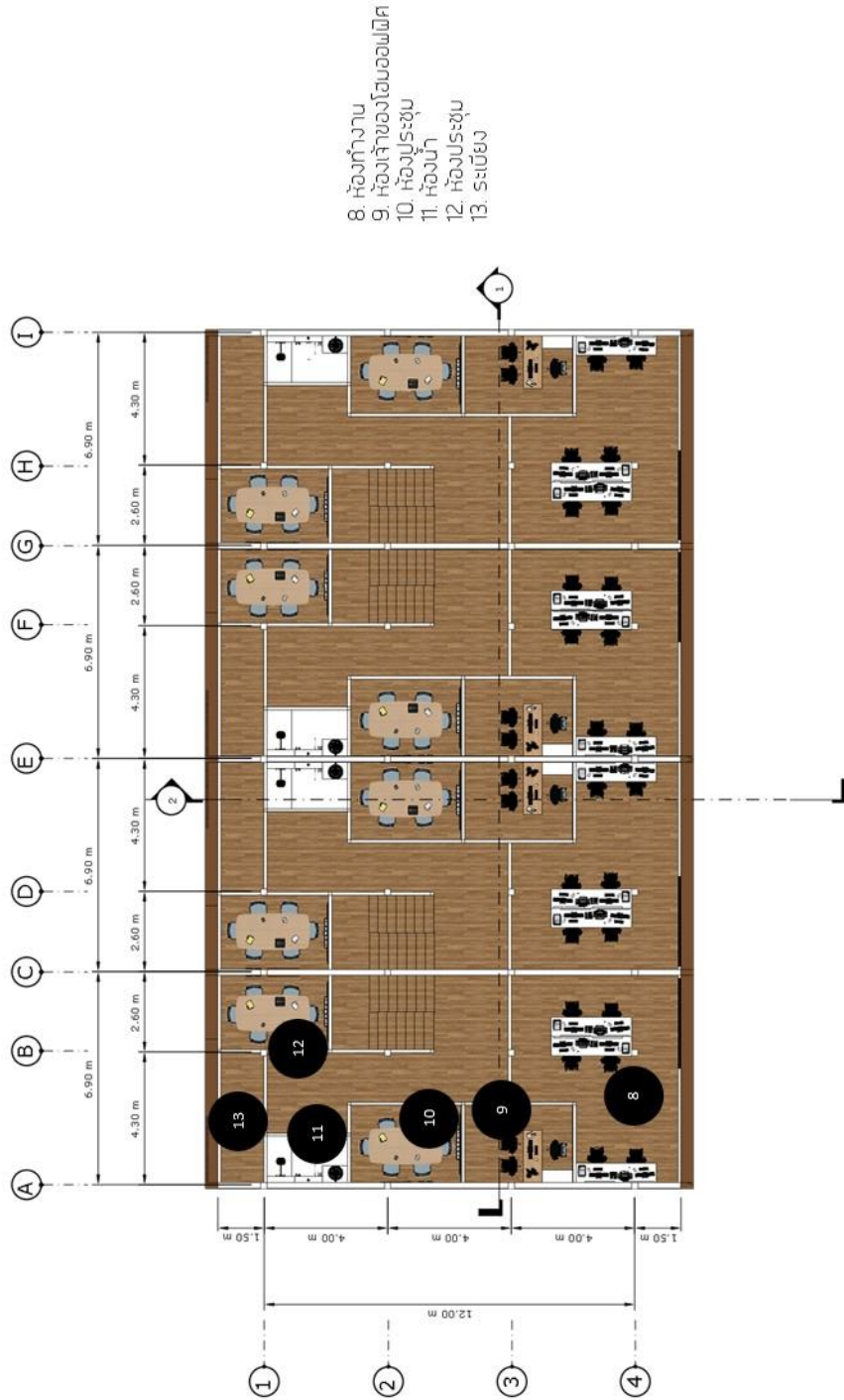
5.2 ผลการออกแบบสถาปัตยกรรม



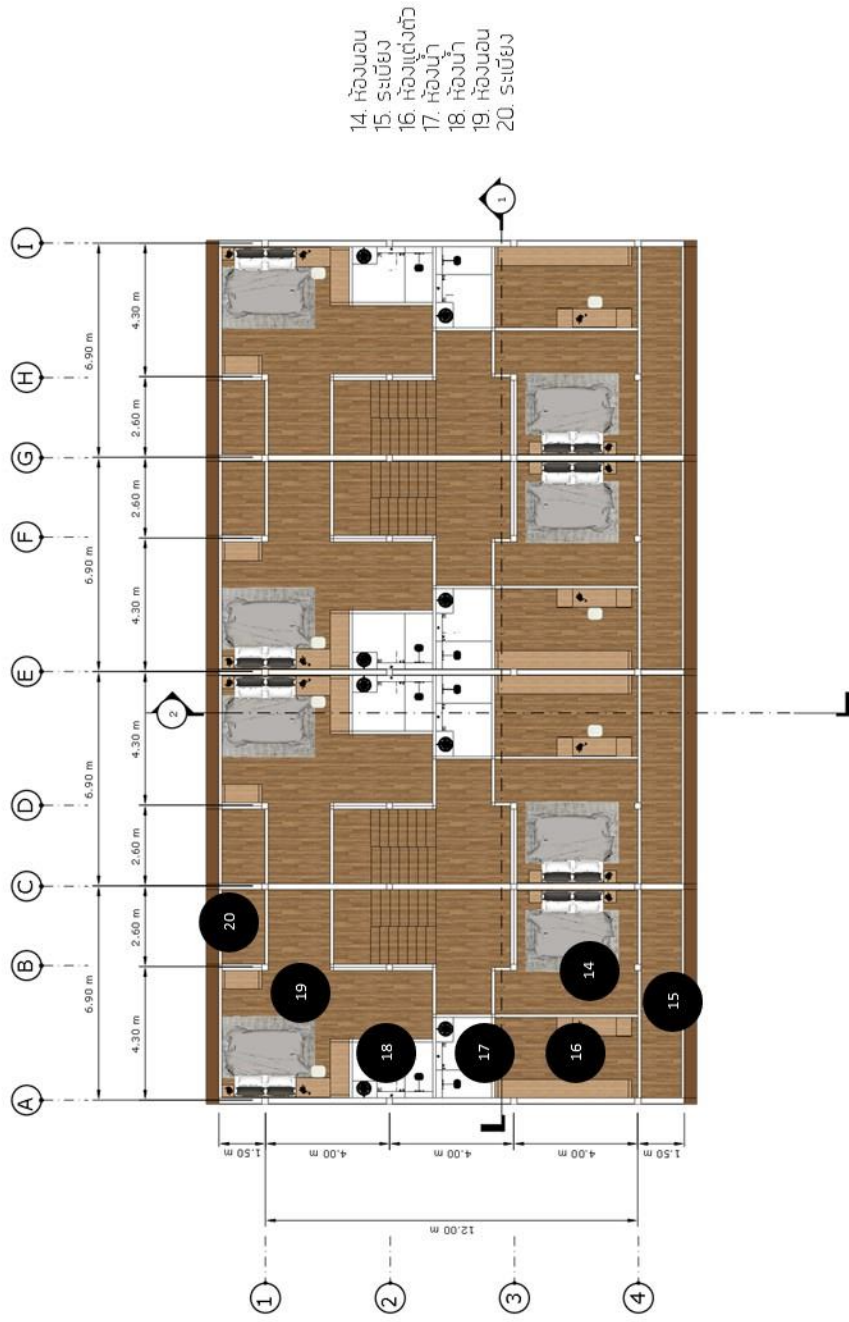
ภาพที่ 5.1 ผังบริเวณโครงการ



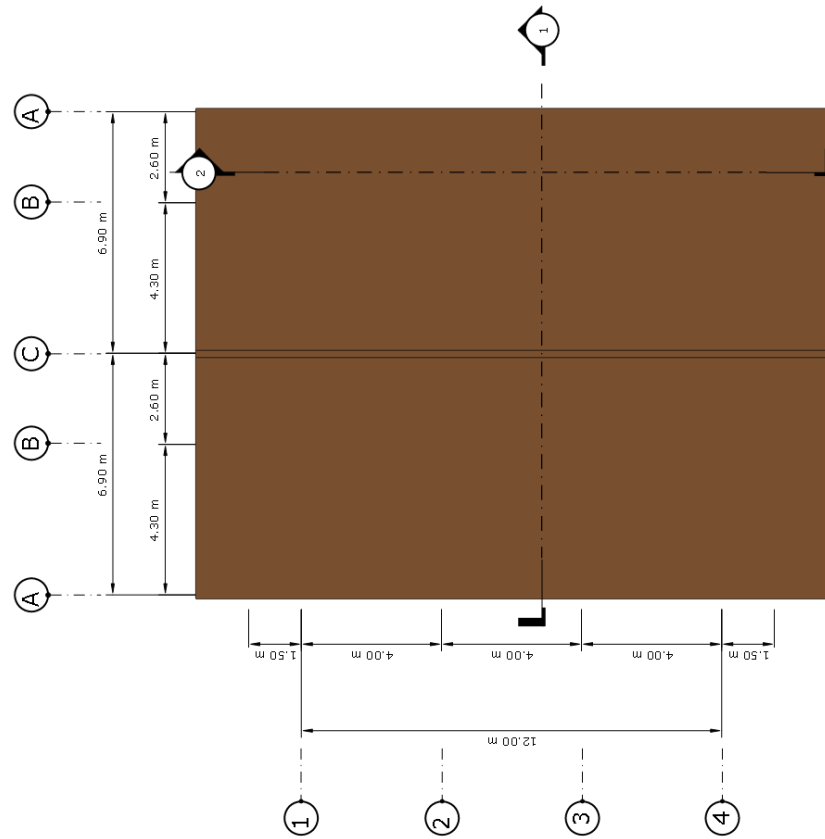
ภาพที่ 5.2 แปลนชั้นที่ 1



ภาพที่ 5.3 แปลนชั้นที่ 2



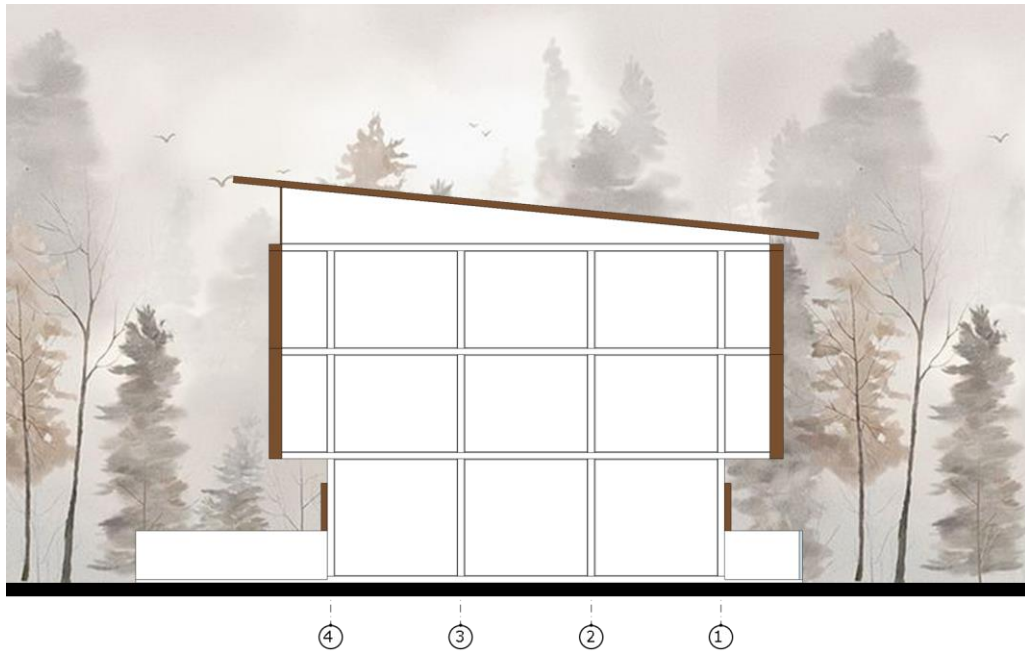
ภาพที่ 5.4 แปลนชั้นที่ 3



ภาพที่ 5.5 แพลนหลังคา



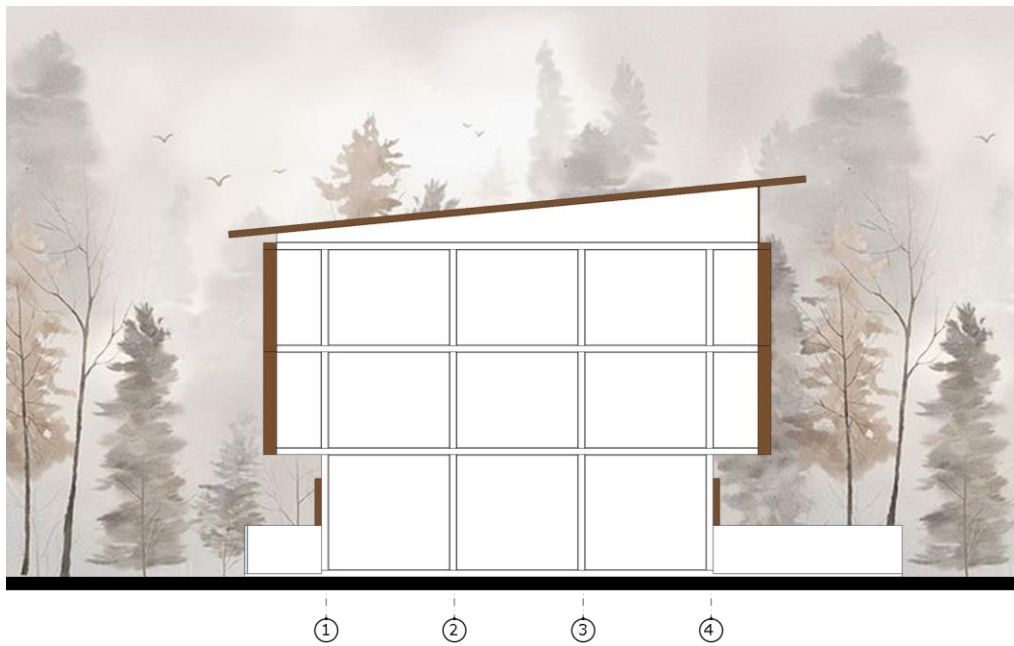
ภาพที่ 5.6 รูปด้าน 1



ภาพที่ 5.7 รูปด้าน 2



ภาพที่ 5.8 รูปด้าน 3



ภาพที่ 5.9 รูปด้าน 4



ภาพที่ 5.10 รูปตัด 1



ภาพที่ 5.11 รูปตัด 2



ภาพที่ 5.12 ทศนียภาพภายนอก



ภาพที่ 5.13 ทศนียภาพภายนอก



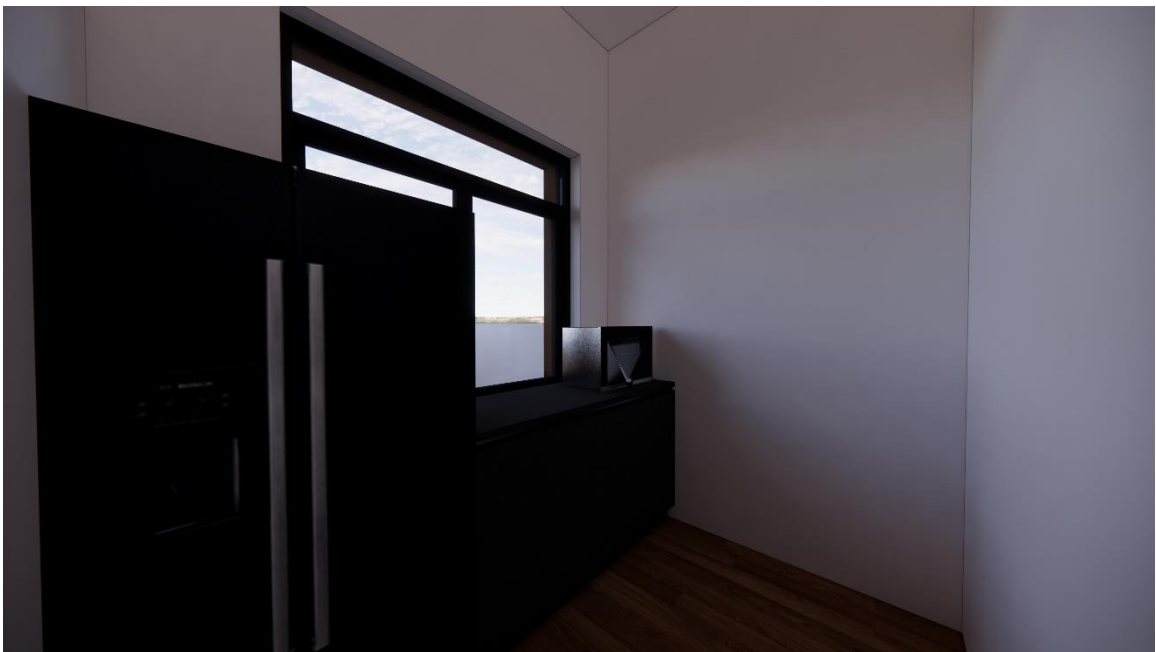
ภาพที่ 5.14 ทัดนียภาพภายนอก



ภาพที่ 5.15 ทัดนียภาพภายใน



ภาพที่ 5.16 ทักษะถ่ายภาพภายใน



ภาพที่ 5.17 ทักษะถ่ายภาพภายใน



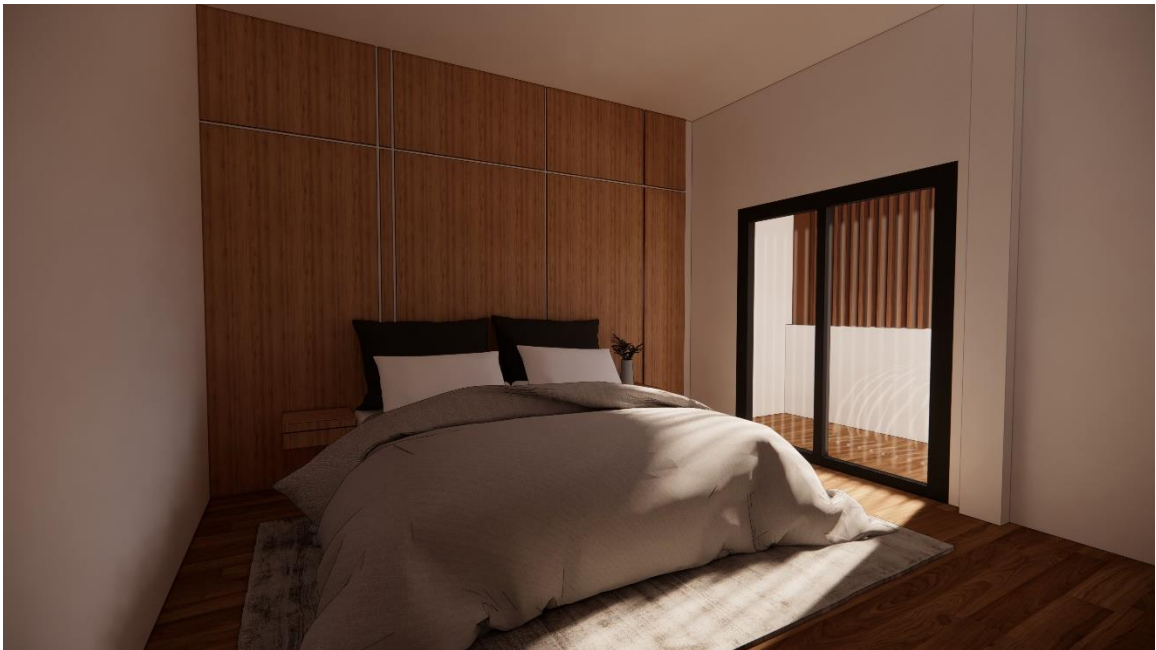
ภาพที่ 5.18 ทักษะถ่ายภาพภายใน



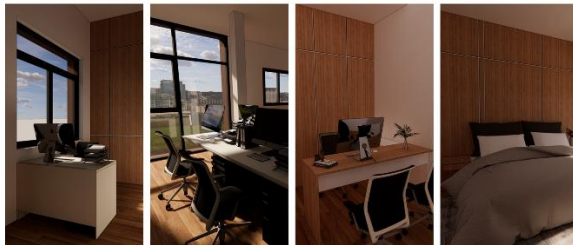
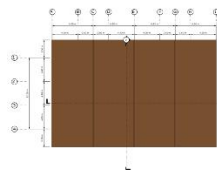
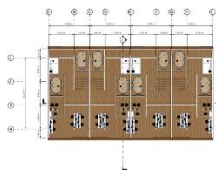
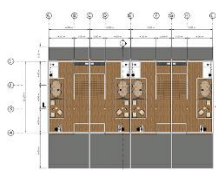
ภาพที่ 5.19 ทักษะถ่ายภาพภายใน



ภาพที่ 5.20 ทักษิณภาพภายใน



ภาพที่ 5.21 ทักษิณภาพภายใน



ภาพที่ 5.22 เพลทนำเสนอ



ภาพที่ 5.23 หน้าปกวิดีโอ youtube โครงการโฮมออฟฟิศ จังหวัดบุรีรัมย์



ภาพที่ 5.24 คิวอาร์โค้ด youtube โครงการโฮมออฟฟิศ จังหวัดบุรีรัมย์

5.3 ข้อเสนอแนะ

5.3.1 เป็นแนวทางเพื่อเอาไว้สำหรับผู้ที่สนใจเรื่องการทำธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ด้านโฮมออฟฟิศ สามารถนำวิจัยฉบับนี้เป็นแนวทางในการออกแบบได้

5.3.2 ในการออกแบบอาคารได้ต้องคำนึงถึงการออกแบบด้านอาคารอัจฉริยะ เช่น การประหยัดพลังงาน การควบคุมบ้านด้วยระบบอินเทอร์เน็ต

บรรณานุกรม

องค์การบริหารส่วนจังหวัดบุรีรัมย์. (2553). *เศรษฐกิจจังหวัดบุรีรัมย์*. สืบค้นเมื่อ 15 ตุลาคม 2563, จาก

www.bpao.go.th/bpaoweb/index.php?option=com_content&view=article&id=15&Itemid=13

พินิจ จารุสมบัติ. (2543). *กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓)ออกตามความในพระราชบัญญัติ*

ควบคุมอาคาร. สืบค้นเมื่อ 15 ตุลาคม 2563, จาก <https://asa.or.th/wp-content/uploads>

[/2020/03/กฎกระทรวงฉบับที่-55-ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร-พ.ศ.-2522](https://asa.or.th/wp-content/uploads/2020/03/กฎกระทรวงฉบับที่-55-ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร-พ.ศ.-2522)

ประวัติผู้วิจัย

ชื่อผู้วิจัย	นางสาวประภาพร ศักดิ์โกมลศรี
รหัสประจำตัว	620112555009
	สาขาเทคโนโลยีสถาปัตยกรรม เทคโนโลยีอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยราชภัฏ บุรีรัมย์
วัน/เดือน/ปีเกิด	9 มิถุนายน 2543
ที่อยู่ติดต่อได้	90 หมู่ที่ 6 บ้านจาน ตำบลบ้านจาน อำเภอพุทไธสง จังหวัดบุรีรัมย์ 31120
โทรศัพท์	0639823044
E-mail address	koi.pppskms@gmail.com
ประวัติการศึกษา	1) วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาเทคโนโลยีสถาปัตยกรรม มหาวิทยาลัยราชภัฏ บุรีรัมย์ ปีการศึกษา 2562 2) มัธยมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนพุทไธสง ปีการศึกษา 2559 3) มัธยมศึกษาตอนต้น โรงเรียนพุทไธสง ปีการศึกษา 2556 4) ประถมศึกษา โรงเรียนวัดโพธิ์ ปีการศึกษา 2550