

แนวทางการพัฒนาอาคารสวัสดิการพักอาศัยข้าราชการตำรวจชายเฉลิมลาภ



นาย วัฒนะ งอนหอม

ศูนย์วิทยพัทยาการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2553

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



DEVELOPMENT OF RESIDENTIAL BUILDING BENEFITS FOR POLICE OFFICERS. IN
SOI CHELERMLARP



Mr.Watthana Ngonhom

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development Program in Real Estate Development

Department of Housing Development

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2010

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

แนวทางการพัฒนาอาคารสวัสดิการพักอาศัยข้าราชการ

ตำรวจ ชอยเฉลิมลาภ

โดย

นายวัฒนะ งอนหอม

สาขาวิชา

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้รับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบัณฑิต

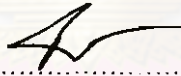


.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย)

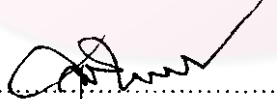
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



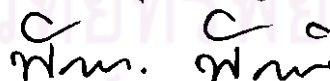
.....ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต, ศาสตราจารย์ชาน)



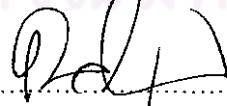
.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์)



.....กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ สุปรียา นีรัญโร, ศาสตราจารย์ชาน)



.....กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์ พัชรา พัชรานิช)



.....กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา)

วัฒนธรรม งามหอม : แนวทางการพัฒนาอาคารสวัสดิการพักอาศัยข้าราชการตำรวจซอยเฉลิมลาภ.
(DEVELOPMENT OF RESIDENTIAL BUILDING BENEFITS FOR POLICE OFFICERS. BUILDING
A CASE STUDY OF WELFARE HOUSING FOR POLICE OFFICERS SOI CHELERMLARP) อ.ที่
ปริกษาวิทยานิพนธ์หลัก: รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์, 105 หน้า.

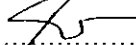
การจัดสร้างอาคารบ้านพักส่วนกลางของข้าราชการตำรวจ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสวัสดิการให้ข้าราชการ
ตำรวจและลูกจ้างประจำของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ ที่เป็นหน่วยกำลังหรือหน่วยปฏิบัติการฝ่ายต่าง ๆ ที่มีที่ตั้งหรือ
ที่ทำการอยู่ในเขตกรุงเทพฯ หรือส่วนกลาง ได้มีที่พักอาศัยเป็นหมวดหมู่ หรือเป็นกอง เพื่อสะดวกหรือง่ายต่อการเรียก
แถวและระดมพล หรือเป็นการเตรียมพร้อมของเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานได้ทันทีเมื่อราชการต้องการ เช่น งานป้องกัน
ปราบปราม งานสายตรวจ งานปราบจลาจล เป็นต้น ซึ่งถ้าหากไม่จัดพักอาศัยให้อยู่ในหมวดหมู่หรือรวมกันแล้ว หาก
มีเหตุการณ์ หรือมีความจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องใช้กำลังพลอาจทำให้เกิดความล่าช้าและไม่ทันต่อเหตุการณ์ หรือ
ความจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องใช้กำลังพล อาจทำให้เกิดความล่าช้าและไม่ทันต่อเหตุการณ์ รวมทั้งเป็นสวัสดิการ ส่วน
หนึ่งที่จะจัดให้ข้าราชการตำรวจได้พักอาศัย อยู่กับครอบครัวอย่างมีเอกภาพและเหมาะสมตามสมควรแก่ฐานะ

จากการศึกษาพบว่า ข้าราชการตำรวจส่วนใหญ่พบว่า มีอายุ 30-49 ปี เป็นตำรวจชั้นประทวน มีภูมิลำเนา
อยู่ต่างจังหวัด สถานภาพส่วนใหญ่สมรสแล้ว มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว เฉลี่ย 3-4 คน และพฤติกรรมการพักผ่อน
ในชีวิตประจำวัน คือ การนั่งเล่นพักผ่อนในที่พัก และการเล่นกีฬา ออกกำลังกาย ซึ่งเป็นพื้นที่ภายในบ้านพัก และ
สภาพปัญหาของการอยู่อาศัยพบมากที่สุด ได้แก่ ความทรุดโทรมของอาคารพักอาศัย ปัญหาน้ำท่วม ระบบการ
ระบายน้ำไม่มีประสิทธิภาพ

การศึกษาครั้งนี้พบว่า อาคารแฟลต มีปัญหาความสะดวกความเป็นระเบียบในบริเวณระเบียงทางเดิน อัน
เนื่องมาจากไม่มีคนมาทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ และการใช้งานผิดประเภทโดยนำเอาสิ่งของออกมาวางใน
บริเวณระเบียงทางเดิน นอกจากนี้ยังพบปัญหาที่จอดรถยนต์ของผู้พักอาศัยไม่เพียงพอ เนื่องมาจากลักษณะทาง
กายภาพของอาคารแฟลตใช้พื้นที่ด้านล่างเป็นร้านค้า ห้องพัก และไม่ได้เตรียมพื้นที่ให้เพียงพอ จึงเกิดการต่อเติมที่ไม่
เป็นระเบียบเป็นโรงจอดรถรอบๆ อาคาร

ข้อเสนอแนะจากการศึกษา ความทรุดโทรมของอาคารพักอาศัย ควรมีการจัดสรรงบประมาณและ
เจ้าหน้าที่ในการซ่อมบำรุง ปัญหาน้ำท่วม ระบบการระบายน้ำไม่มีประสิทธิภาพ ควรทำการสำรวจเพื่อเปิดทาง
ระบายน้ำในจุดที่ก่อปัญหา

ภาควิชา.....แผนการ.....ลายมือชื่อนิสิต.....

สาขาวิชา.....การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์.....ลายมือชื่อ อ.ที่ปริกษาวิทยานิพนธ์หลัก.....

ปีการศึกษา.....2553.....

5272465826 : MAJOR REAL ESTATE DEVELOPMENT

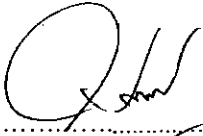
KEYWORDS : DEVELOPMENT OF RESIDENTIAL BUILDING AND PROBLEMS / WELFARE HOUSING / POLICE OFFICERS

WATTHANA NGONHOM : DEVELOPMENT OF RESIDENTIAL BUILDING BENEFITS FOR POLICE OFFICERS. IN SOI CHELERMLARP. THESIS ADVISOR: ASSOC.PROF. TRIRAT JARUTACH, 105 pp.

The construction of a central building housing the police. The objective is to provide benefits for police officers and permanent employees of the National Police. A power unit or units operating various factions that have set up offices in Bangkok or a central residential category, or a pile for easy or easier to retrieve rows and rally Or the preparation of the staff working on government to immediately suppression tasks such as patrol work quell riots so that if residents do not qualify for the category or together. If an event. Or have an urgent need to use troops can cause delays and behind the incident. Or an urgent need to use troops . Can cause delays and behind the events. As well as welfare. Part to provide police officers to residents. With my family, unity, and it's the appropriate position.

The study found that most police officers were aged 30-49 years is a noncommissioned police. Domiciled in different provinces. Most married status. The average number of family members 3-4 and relaxation behavior in everyday life is to relax in the living accommodation. Exercise and sports, an area within the home. And problems of living are the most common decay of residential flooding, drainage system, inefficient

This study found that the building is often flat, clean, orderly problems in the balcony corridor. Due to people not to come clean on a regular basis. And misuse by using the items out onto the balcony in the hallway. They also found that the problem of parking for residents is not enough. Due to the physical characteristics of the building used flat area below the store room and did not provide enough space. Improvement has occurred that is not organized as a car park around the hall. Recommendations from the study. The detriment of the residential building. Should have a budget and staff on the maintenance of floods drainage systems are not effective. Should be surveyed to open the drain on the problematic.

Department :.....Housing..... Student's Signature 

Field of study :...Real Estate Development...Advisor's Signature 

Academic year :.....2010.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงได้ด้วยดี เนื่องจากได้รับความกรุณาอย่างยิ่งจากบุคคลซึ่งมีพระคุณได้แก่ รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์ อาจารย์ที่ปรึกษา เป็นผู้ที่ได้ให้คำแนะนำปรึกษาชี้แนวทางในการจัดทำวิทยานิพนธ์จนสำเร็จ และบริษัท พร็อพเพอร์ตี้เพอร์เฟค จำกัด(มหาชน) ที่ได้ให้ทุนการศึกษาตลอดระยะเวลาการศึกษา และอีกทั้งเบื้องหลังความสำเร็จของวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ อยู่ที่ความกรุณาในการให้ข้อมูลและความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามและการสัมภาษณ์เป็นอย่างดี จากข้าราชการตำรวจและครอบครัวที่พักอาศัยในอาคารสวัสดิการข้าราชการตำรวจ ซอยเฉลิมพล

หากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้หนึ่งผู้ใด ข้าพเจ้าขอมอบความดีนั้นเป็นเครื่องบูชาพระคุณบุพการีและครูอาจารย์ทุกท่าน รวมถึงผู้ที่สนับสนุนและให้ความช่วยเหลือ ซึ่งไม่สามารถกล่าวนาม ณ ที่นี้ด้วยใจจริง

ศุภณีย์วิทย์ทรัพย์ากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฉ
สารบัญภาพ.....	ฎ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฒ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาและสาระสำคัญ.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	3
1.3 สมมติฐานของการศึกษา.....	4
1.4 ขอบเขตของการศึกษา.....	4
1.5 นิยามศัพท์.....	8
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	8

บทที่ 2 แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 ทฤษฎีความต้องการพื้นฐานในการใช้พื้นที่.....	9
2.2 มาตรฐานขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อผู้ใช้สอย.....	12
2.3 มาตรฐานที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับการใช้พื้นที่.....	22
2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับพื้นที่ว่างทางสถาปัตยกรรมกับประโยชน์ใช้สอย.....	32
2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	33
2.6 สรุปแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	35

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย	
3.1 การเก็บข้อมูลเบื้องต้น.....	37
3.2 การกำหนดตัวแปร.....	38
3.3 การคัดเลือกกลุ่มประชากร.....	39
3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	39
3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	42
3.6 การสรุปผลและข้อเสนอแนะ.....	44
บทที่ 4 ลักษณะทางกายภาพของอาคารในโครงการที่ศึกษา	
4.1 ความเป็นมาของอาคารบ้านพักส่วนกลางซอยเฉลิมลาภ.....	46
4.2 รายละเอียดของอาคารบ้านพักส่วนกลางซอยเฉลิมลาภ.....	47
4.3 ลักษณะทางกายภาพของห้องพัก.....	50
บทที่ 5 ผลการวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูล	
5.1 ด้านกายภาพ.....	57
5.2 ด้านการอยู่อาศัยและการใช้พื้นที่.....	62
5.3 ด้านปัญหาการอยู่อาศัย.....	89
บทที่ 6 สรุป อภิปรายผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ	
6.1 สรุปผลการศึกษา.....	94
6.2 ข้อค้นพบและข้อเสนอแนะจากการศึกษา.....	95
รายการอ้างอิง.....	97
ภาคผนวก.....	99
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	105

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่	1.1	แสดงประเภทของอาคารบ้านพักข้าราชการตำรวจ.....	2
ตารางที่	1.2	แสดงตัวแปรในการศึกษา.....	7
ตารางที่	2.1	แสดงขนาดพื้นที่ของห้องที่ใช้ประโยชน์เฉพาะอย่าง.....	25
ตารางที่	2.2	แสดงขนาดพื้นที่ของห้องที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน.....	26
ตารางที่	2.3	แสดงขนาดพื้นที่ของห้องที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน.....	26
ตารางที่	2.4	แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดภายในหน่วยพักอาศัย 1 หน่วย.....	27
ตารางที่	2.5	แสดงขนาดของประตูภายนอก.....	28
ตารางที่	2.6	แสดงขนาดของประตูภายใน.....	28
ตารางที่	2.7	แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด ในส่วนของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์เฉพาะอย่าง (Private Area).....	29
ตารางที่	2.8	แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด ในส่วนของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน (Multipurpose Area).....	30
ตารางที่	2.9	แสดงขนาดความกว้างต่ำสุดของห้องต่าง.....	30
ตารางที่	2.10	แสดงการสรุปพื้นที่ใช้สอยขั้นต่ำสุดที่นำมาใช้เป็นต้นแบบที่อยู่อาศัย ประเภทอาคารชุด.....	31
ตารางที่	2.11	แสดงการเปรียบเทียบงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	36
ตารางที่	3.1	แผนการดำเนินงานวิจัย.....	45
ตารางที่	4.1	แสดงรายละเอียดจำนวนและประเภทห้องพักภายในอาคารสวัสดิการ.....	47
ตารางที่	4.2	แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักสัญญาบัตรและประทวนแบบครอบครัว.....	50
ตารางที่	4.2	แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักสัญญาบัตรและประทวนแบบโสด.....	51
ตารางที่	5.1	ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามเพศ.....	62
ตารางที่	5.2	ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอายุ.....	63
ตารางที่	5.3	ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามสถานภาพ.....	64
ตารางที่	5.4	ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับการศึกษา.....	65
ตารางที่	5.5	ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามชั้นยศ.....	66

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 5.6	ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามจำนวนปีที่พักอาศัย.....	67
ตารางที่ 5.7	ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามจำนวนผู้พักอาศัย.....	68
ตารางที่ 5.8	ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามรายได้รวมของครอบครัว ต่อเดือน.....	69
ตารางที่ 5.9	ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามพาหนะที่ใช้ในการ เดินทาง.....	70
ตารางที่ 5.10	ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายเป็น ค่าที่พักต่อเดือน เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าส่วนกลาง ฯลฯ.....	71
ตารางที่ 5.11	ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามจำนวนห้องในแฟลตที่ ต้องการในอนาคต.....	72
ตารางที่ 5.12	ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามความสามารถในการย้าย ไปอยู่ที่พักชั่วคราว ในกรณีต้องรื้อแฟลตเพื่อสร้างใหม่.....	73
ตารางที่ 5.13	ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามค่าใช้จ่ายชั่วคราวต่อ เดือนในกรณีต้องย้ายไปอยู่ที่พักชั่วคราว เช่น ค่าเช่า ค่าน้ำ ค่าไฟ ฯลฯ.....	74
ตารางที่ 5.14	แสดงจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อทำเลที่ตั้งของ โครงการแฟลตส่วนกลาง.....	75
ตารางที่ 5.15	แสดงจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อการจัดวางผัง โครงการแฟลตส่วนกลาง.....	76
ตารางที่ 5.16	แสดงจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อขนาดของห้องพัก ของแฟลตที่ท่านพักอาศัยอยู่.....	77
ตารางที่ 5.17	แสดงจำนวนจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อการอยู่ อาศัยภายในแฟลตส่วนกลางและเพื่อนบ้าน.....	78
ตารางที่ 5.18	แสดงจำนวนจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อความ ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของครอบครัว.....	79

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 5.19	แสดงจำนวนจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อการดูแลรักษาและบริการชุมชนของแฟลตส่วนกลาง.....	80
ตารางที่ 5.20	แสดงจำนวนจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อความสะดวกในการจับจ่ายใช้สอย ชื่อของ.....	81
ตารางที่ 5.21	แสดงจำนวนจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อความสะอาดทั่วไปของแฟลตโครงการ.....	82
ตารางที่ 5.22	แสดงจำนวนจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อระบบสาธารณูปโภค (ระบบไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์).....	83
ตารางที่ 5.23	แสดงจำนวนจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อระบบการระบายน้ำ.....	84
ตารางที่ 5.24	แสดงจำนวนจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อการจัดเก็บขยะ.....	85
ตารางที่ 5.25	แสดงจำนวนจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อระบบการดูแลชุมชน.....	86
ตารางที่ 5.26	แสดงจำนวนจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อระบบรักษาความปลอดภัย.....	87
ตารางที่ 5.27	แสดงจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อสภาพปัญหาต่าง ๆ.....	89
ตารางที่ 5.28	เปรียบเทียบปัญหาการอยู่อาศัยภายในแฟลตส่วนกลางและเพื่อนบ้านระหว่างชั้นยศประทวนและสัญญาบัตร (Cross tabulation).....	90
ตารางที่ 5.29	เปรียบเทียบปัญหาด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของครอบครัวระหว่างชั้นยศประทวนและสัญญาบัตร (Cross tabulation).....	91
ตารางที่ 5.30	เปรียบเทียบปัญหาการดูแลรักษาและบริการชุมชนของแฟลตส่วนกลางระหว่าง ชั้นยศ ประทวนและสัญญาบัตร (Cross tabulation).....	92

สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ 1.1	แสดงตำแหน่งที่ตั้งอาคารสวัสดิการข้าราชการตำรวจชอยเฉลิมลาภ.....	5
ภาพที่ 1.2	แสดงลักษณะอาคารสวัสดิการข้าราชการตำรวจชอยเฉลิมลาภ.....	5
ภาพที่ 1.3	แสดงลักษณะอาคารสวัสดิการข้าราชการตำรวจชอยเฉลิมลาภ.....	6
ภาพที่ 2.1	แสดงระยະพื้นที่ในการทำกิจกรรมรับประทานอาหาร นั่งกับพื้น.....	13
ภาพที่ 2.2	แสดงระยະพื้นที่ในการทำกิจกรรมการนอน.....	13
ภาพที่ 2.3	แสดง ระยະพื้นที่ในการทำกิจกรรมซักล้าง.....	14
ภาพที่ 2.4	แสดง ระยະพื้นที่ในการทำกิจกรรมอาบน้ำและซั้บถ่าย.....	14
ภาพที่ 2.5	แสดง ระยະพื้นที่ในการทำกิจกรรมปรุงอาหาร.....	15
ภาพที่ 2.6	แสดง ตำแหน่งของอุปกรณ์ที่เหมาะสมในห้องครัว.....	16
ภาพที่ 2.7	แสดง ระยະพื้นที่ต่างๆ ในการทำกิจกรรมในห้องครัว.....	16
ภาพที่ 2.8	แสดง ตำแหน่งของเตียงนอน / ที่นอน ในห้องนอน.....	17
ภาพที่ 2.9	แสดง ระยະพื้นที่ในการทำกิจกรรมแต่งตัว.....	18
ภาพที่ 2.10	แสดง ระยະพื้นที่ในการนั่ง / ทำกิจกรรม ทานอาหาร.....	18
ภาพที่ 2.11	แสดง ระยະพื้นที่ในการทำกิจกรรมในห้องน้ำ.....	18
ภาพที่ 2.12	แสดงพื้นที่ในการทำกิจกรรมการนั่งพักผ่อน / รับประทานอาหาร.....	19
ภาพที่ 2.13	แสดงระยະพื้นที่ของเตียงนอน / ที่นอน ในการทำกิจกรรมนอนหลับ.....	20
ภาพที่ 2.14	แสดง ระยະพื้นที่ในการทำกิจกรรมพักผ่อนรับแขก.....	21
ภาพที่ 2.15	แสดง ระยະพื้นที่ในการแต่งตัว.....	21
ภาพที่ 2.16	แสดง ระยະพื้นที่ในการมองทิวทัศน์ภายนอกห้อง.....	22
ภาพที่ 4.1	แผนผังแสดงภาพอาคารสวัสดิการในชอยเฉลิมลาภ.....	48
ภาพที่ 4.2	แปลนห้องพักอาคาร 2และ3 ของอาคารสวัสดิการตำรวจ ชอยเฉลิมลาภ.....	48
ภาพที่ 4.3	แปลนห้องพักอาคาร 2และ3 ของอาคารสวัสดิการตำรวจ ชอยเฉลิมลาภ.....	49
ภาพที่ 4.4	แปลนห้องพักอาคาร 4 ถึงอาคาร 13 ของอาคารสวัสดิการตำรวจ ชอยเฉลิมลาภ.....	49
ภาพที่ 4.5	แสดงพื้นที่บริเวณทางเข้าห้องพักระยะสวัสดิการชอยเฉลิมลาภ.....	50

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 4.6 แสดงพื้นที่บริเวณกลางซอยทางเข้าห้องพักรักษาตัวผู้ป่วยชอยเฉลิมลาภ.....	51
ภาพที่ 4.7 แสดงพื้นที่บริเวณข้างหลังของห้องพักรักษาตัวผู้ป่วยชอยเฉลิมลาภ.....	52
ภาพที่ 4.8 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 1.....	52
ภาพที่ 4.9 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 2.....	52
ภาพที่ 4.10 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 3.....	52
ภาพที่ 4.11 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร3.....	53
ภาพที่ 4.12 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 4.....	53
ภาพที่ 4.13 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 5.....	53
ภาพที่ 4.14 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 6.....	53
ภาพที่ 4.15 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 7.....	53
ภาพที่ 4.16 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 8.....	53
ภาพที่ 4.17 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 9.....	54
ภาพที่ 4.18 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 10.....	54
ภาพที่ 4.19 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 11.....	54
ภาพที่ 4.20 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 12.....	54
ภาพที่ 4.21 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 13.....	54
ภาพที่ 4.22 แสดงพื้นที่บริเวณลานจอดรถด้านหลังอาคาร.....	54
ภาพที่ 4.23 แสดงพื้นที่บริเวณภายในห้องพัก.....	55
ภาพที่ 4.24 แสดงพื้นที่บริเวณภายในห้องพัก.....	55
ภาพที่ 4.25 แสดงพื้นที่บริเวณห้องพัก.....	55
ภาพที่ 4.26 แสดงพื้นที่บริเวณห้องพัก.....	55
ภาพที่ 4.27 แสดงพื้นที่บริเวณห้องพัก.....	55
ภาพที่ 4.28 แสดงพื้นที่บริเวณห้องพัก.....	55
ภาพที่ 4.29 แสดงพื้นที่บริเวณพื้นที่บริเวณรอบ ๆ อาคารรักษาตัวผู้ป่วยชอยเฉลิมลาภ.....	56
ภาพที่ 4.30 แสดงพื้นที่บริเวณพื้นที่บริเวณรอบ ๆ อาคารรักษาตัวผู้ป่วยชอยเฉลิมลาภ.....	56
ภาพที่ 4.31 แสดงพื้นที่บริเวณพื้นที่บริเวณรอบ ๆ อาคารรักษาตัวผู้ป่วยชอยเฉลิมลาภ.....	56

สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ 4.32	แสดงพื้นที่บริเวณพื้นที่บริเวณรอบ ๆ อาคารสวัสดิการชอยเฉลิมลาภ.....	56
ภาพที่ 4.33	แสดงบริเวณพื้นที่บริเวณรอบ ๆ อาคารสวัสดิการชอยเฉลิมลาภ.....	56
ภาพที่ 4.34	แสดงบริเวณพื้นที่บริเวณรอบ ๆ อาคารสวัสดิการชอยเฉลิมลาภ.....	56
ภาพที่ 5.1	แสดงที่ตั้งและบริเวณทางเข้าอาคารสวัสดิการชอยเฉลิมลาภ.....	58
ภาพที่ 5.2	แผนผังอาคารสวัสดิการในชอยเฉลิมลาภ.....	59
ภาพที่ 5.3	แผนผังห้องพักชั้นสัญญาบัตรแบบครอบครัว และห้องพักชั้นประทวนแบบครอบครัว.....	60
ภาพที่ 5.4	แผนผังห้องพักชั้นสัญญาบัตรแบบโสด และห้องพักชั้นประทวนแบบโสด.....	61
ภาพที่ 6.1	แสดงโครงสร้างอาคารที่ชำรุด.....	94
ภาพที่ 6.2	แสดงโครงสร้างอาคารที่ชำรุด.....	94

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิ 1.1 แสดงการขอสิทธิเข้าพักอาศัยของข้าราชการตำรวจในเขตกรุงเทพฯ.....	3
แผนภูมิ 5.1 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามเพศ.....	62
แผนภูมิ 5.2 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามอายุ.....	63
แผนภูมิ 5.3 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสถานภาพ.....	64
แผนภูมิ 5.4 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระดับการศึกษา.....	65
แผนภูมิ 5.5 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามชั้นยศ.....	66
แผนภูมิ 5.6 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามจำนวนปีที่พักอาศัย.....	67
แผนภูมิ 5.7 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามจำนวนผู้พักอาศัย.....	68
แผนภูมิ 5.8 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามรายได้รวม ของครอบครัวต่อเดือน.....	69
แผนภูมิ 5.9 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามพาหนะที่ใช้ในการเดินทาง.....	70
แผนภูมิ 5.10 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย เป็นค่าที่พักต่อเดือน เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าส่วนกลาง ฯลฯ.....	71
แผนภูมิ 5.11 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามจำนวนห้องในแฟลตที่ ต้องการในอนาคต.....	72
แผนภูมิ 5.11 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความสามารถ ในการย้ายไปอยู่ที่พักชั่วคราว ในกรณีต้องรื้อแฟลตเพื่อสร้างใหม่.....	73
แผนภูมิ 5.11 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามค่าใช้จ่ายชั่วคราวต่อเดือน ในกรณีต้องย้ายไปอยู่ที่พักชั่วคราว เช่น ค่าเช่า ค่าน้ำ ค่าไฟ ฯลฯ.....	74
แผนภูมิ 5.14 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อทำเลที่ตั้งของ โครงการแฟลตส่วนกลาง.....	75

สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิ 5.15 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อการจัดวางผัง โครงการแฟลตส่วนกลาง.....	76
แผนภูมิ 5.16 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อขนาดของห้องพัก ของแฟลตที่ท่านพักอาศัยอยู่.....	77
แผนภูมิ 5.17 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อการอยู่อาศัย ภายในแฟลตส่วนกลางและเพื่อนบ้าน.....	78
แผนภูมิ 5.18 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อความปลอดภัย ในชีวิตและทรัพย์สินของครอบครัว.....	79
แผนภูมิ 5.19 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อการดูแลรักษา และบริการชุมชนของแฟลตส่วนกลาง.....	80
แผนภูมิ 5.20 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อความ สะดวกในการจับจ่ายใช้สอยซื้อของ.....	81
แผนภูมิ 5.21 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อความสะดวก ทั่วไปของแฟลตโครงการ.....	82
แผนภูมิ 5.22 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อระบบสาธารณูปโภค (ระบบไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์).....	83
แผนภูมิ 5.23 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อระบบการระบายน้ำ.....	84
แผนภูมิ 5.24 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อการจัดเก็บขยะ.....	85
แผนภูมิ 5.25 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อระบบการดูแลชุมชน.....	86
แผนภูมิ 5.26 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อระบบรักษาความปลอดภัย.....	87

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญในการดำรงชีวิตของมนุษย์ เพราะเป็นสิ่งสร้างที่สร้างความมั่นคงในชีวิตของตนเองและครอบครัว ทำให้ความต้องการในที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นตลอดเวลา องค์กรต่างๆ จึงตระหนักถึงความต้องการในที่อยู่อาศัยของบุคลากร โดยมีการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยเพื่อช่วยเหลือแก่บุคลากรในองค์กร โดยเฉพาะอย่างยิ่งในองค์กรของภาครัฐที่หลายหน่วยงานราชการให้ความสำคัญ เพราะข้าราชการถือเป็นกำลังที่สำคัญในการพัฒนาประเทศหากข้าราชการมีความมั่นคงในการดำรงชีวิต จะส่งเสริมให้เกิดขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงานให้มุ่งมั่นตั้งใจปฏิบัติงานอย่างเต็มความสามารถ ย่อมก่อให้เกิดผลดีแก่ประชาชนและประเทศชาติดังนั้น หน่วยงานราชการจึงควรจัดสวัสดิการเพื่อเกื้อกูลคุณภาพชีวิตของข้าราชการให้มีความเป็นอยู่ที่พอเหมาะพอดี ซึ่งสวัสดิการที่สำคัญอันหนึ่งคือ การจัดสวัสดิการให้ข้าราชการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง แต่เนื่องจากข้าราชการมีอัตราเงินเดือนที่น้อย แม้ทางรัฐบาลจะมีนโยบายในการปรับเปลี่ยนเงินเดือนและเพิ่มค่าตอบแทนให้สูงขึ้นก็ตาม แต่ในการที่จะซื้อที่อยู่อาศัยของโครงการหมู่บ้านจัดสรรเอกชนที่มีราคาสูง และการกู้เงินจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่สูง ทำให้ข้าราชการไม่สามารถที่จะซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ ในปี พ.ศ. 2547 รัฐบาลมีนโยบายให้กระทรวงมหาดไทยจดทะเบียนคนจนเพื่อแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนทั่วประเทศ พบว่ามีข้าราชการกว่าสองหมื่นคนร่วมจดทะเบียนในครั้งนั้นโดยข้อมูลจากศูนย์ปฏิบัติการแก้ไขปัญหาความยากจนเชิงบูรณาการระบุว่าปัญหาที่ข้าราชการลงทะเบียนมากที่สุด 3 อันดับแรกคือ ปัญหาเกี่ยวกับหนี้สิน ปัญหาที่อยู่อาศัย และปัญหาที่ดินทำกินซึ่งมีข้าราชการลงทะเบียนมากที่สุด รองลงมาคือข้าราชการทหาร ตำรวจ แต่จากสภาพความเป็นจริงข้าราชการที่เดือดร้อนมีมากกว่านั้น และจากการสำรวจภาวะการณ์ครองชีพของข้าราชการ ในปี พ.ศ. 2547 โดยสำนักงานสถิติแห่งชาติยังพบอีกว่า ข้าราชการที่มีตำแหน่งสูงจะมีจำนวนเงินที่เป็นหนี้สูง ทางรัฐบาลจึงมอบหมายให้สำนักงาน ก.พ. รับผิดชอบในการดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยการจัดระบบสวัสดิการให้มีการปรับปรุงระบบการจัดสวัสดิการเพื่อคุณภาพชีวิตของข้าราชการให้มีความเป็นอยู่ที่ดี

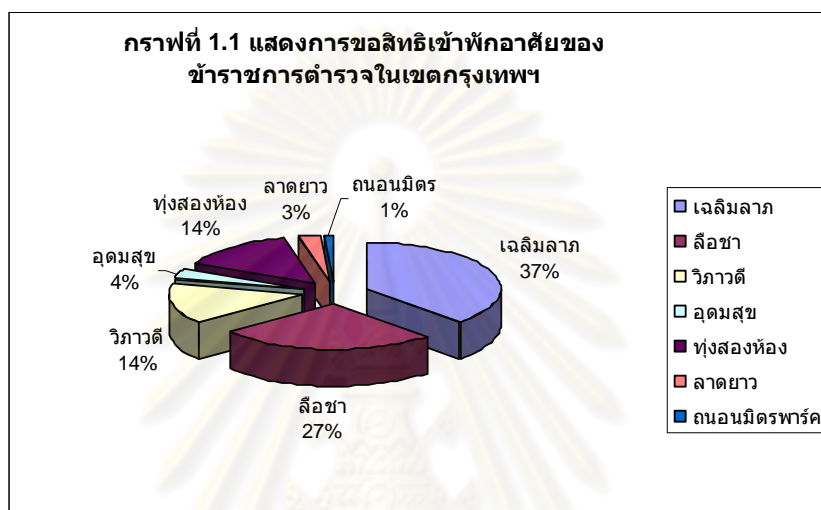
การจัดสร้างอาคารบ้านพักส่วนกลางของข้าราชการตำรวจ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสวัสดิการให้ข้าราชการตำรวจและลูกจ้างประจำของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ ที่เป็นหน่วยกำลังหรือหน่วยปฏิบัติการฝ่ายต่าง ๆ ที่มีที่ตั้งหรือที่ทำการอยู่ในเขตกรุงเทพฯ หรือส่วนกลาง ได้มีที่พักอาศัยเป็นหมวดหมู่ หรือเป็นกอง เพื่อสะดวกหรือง่ายต่อการเรียกแถวและระดมพล หรือเป็นการเตรียมพร้อมของเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานได้ทันทีเมื่อราชการต้องการ เช่น งานป้องกันปราบปราม งานสายตรวจ งานปราบจลาจล เป็นต้น ซึ่งถ้าหากไม่จัดพักอาศัยให้อยู่ในหมวดหมู่หรือรวมกันแล้วหากมีเหตุการณ์ หรือมีความจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องใช้กำลังพลอาจทำให้เกิดความล่าช้าและไม่ทันต่อเหตุการณ์ หรือความจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องใช้กำลังพล อาจทำให้เกิดความล่าช้าและไม่ทันต่อเหตุการณ์ รวมทั้งเป็นสวัสดิการ ส่วนหนึ่งที่จะจัดให้ข้าราชการตำรวจได้พักอาศัย อยู่กับครอบครัวอย่างมีเอกภาพและเหมาะสมตามสมควรแก่ฐานะ

เกณฑ์การขอสิทธิเข้าพักอาศัยในอาคารบ้านพักของ ทางราชการข้าราชการตำรวจที่มีความเดือดร้อนเรื่องที่พักอาศัย เนื่องจากไม่มีบ้านพักเป็นของตนเองหรือครอบครัวในเขตกรุงเทพมหานคร สามารถยื่นคำร้องขอสิทธิเข้าพักอาศัยในอาคารบ้านพักของ ทางราชการ (แฟลต) ประเภทใดประเภทหนึ่ง ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 1.1 แสดงประเภทของอาคารบ้านพักข้าราชการตำรวจ

รายการ	ประเภทอาคารบ้านพักของทางราชการ			
	อาคารบ้านพัก อิสระ สน./กก.	อาคารบ้านพัก อิสระ บก.	อาคารบ้านพัก ส่วนกลาง บช.น.	อาคารบ้านพัก ตร.ส่วนกลาง
1. การบังคับบัญชา	1. ขึ้นกับ สน./กก.	1. ขึ้นกับ บก.	1. ขึ้นกับ บช.น.	1. ขึ้นกับ ตร.
2. จำนวนอาคารบ้านพัก	2. ตามจำนวน สน. (บาง สน.อาจไม่มี)	2. ตามจำนวน บก. (ยกเว้น บก.3,6,7)	2. จำนวน 3 แห่ง - รามอินทรา - สวนมะลิ - ถนนมิตรพาร์ค	2. จำนวน 5 แห่ง - ลีอชา - เฉลิมลาภ - หุ่นสองห้อง - วิภาวดี - ลาดยาว - อุดมสุข
3. ผู้มีสิทธิพักอาศัย	3. ข้าราชการตำรวจ ในสังกัด สน./กก.	3. ข้าราชการตำรวจ ในสังกัด สน./กก. และ บก.	3. ข้าราชการตำรวจ ในสังกัด บช.น.	3. ข้าราชการตำรวจ ทุกหน่วยที่ตั้งอยู่ ในเขตกรุงเทพฯ

จากข้อมูลของสวัสดิการข้าราชการตำรวจพบว่าข้าราชการตำรวจชั้นบัญชีรายชื่อขอเข้าพักอาศัยอาคารสวัสดิการชอยเฉลิมลามากที่สุด จำนวน 160 ราย คิดเป็นร้อยละ 37 ชอยลือชาจำนวน 113 ราย คิดเป็นร้อยละ 27 และถนนวิภาวดีฯ จำนวน 61 ราย คิดเป็นร้อยละ 14 ตามลำดับดังแสดงในกราฟที่ 1.1



แผนภูมิ 1.1 แสดงการขอสิทธิเข้าพักอาศัยของข้าราชการตำรวจในเขตกรุงเทพฯ

ที่มา: บัญชีรายชื่อข้าราชการตำรวจที่ยื่นคำร้องขอสิทธิเข้าพักอาศัยในอาคารบ้านพักส่วนกลาง ตร.

อาคารพักอาศัยสวัสดิการชอยเฉลิมลาง มีจำนวนทั้งหมด 730 หน่วย แบ่งเป็น 13 อาคาร ซึ่งจำนวนดังกล่าว ยังไม่เพียงพอต่อการพักอาศัยของข้าราชการตำรวจ ซึ่งมีความต้องการที่จะพักอาศัย ภายในอาคารสวัสดิการ ชอยเฉลิมลาง เป็นอันดับที่ 1 เนื่องจากที่ตั้งอยู่กลางใจเมือง การคมนาคมสะดวกใกล้สถานีรถไฟฟ้าชอยอารีย์ สามารถ เดินทางถึง หน่วยงานที่ปฏิบัติงานได้สะดวก จากเหตุผลที่ได้กล่าวแล้ว ผู้วิจัยเห็นว่า ควรจะศึกษาเพื่อแนวทางการพัฒนาอาคารสวัสดิการพักอาศัยข้าราชการตำรวจ ชอยเฉลิมลาง โดยได้ตั้งเป็นวัตถุประสงค์ของการวิจัย ดังนี้

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. ศึกษา การใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัย อาคารพักอาศัยสวัสดิการตำรวจ ชอยเฉลิมลาง
2. เพื่อวิเคราะห์ ปัญหาการอยู่อาศัย ภายใน อาคารพักอาศัยสวัสดิการตำรวจ ชอยเฉลิมลาง
3. เพื่อเสนอ แนะนำแนวทางการพัฒนาอาคารพักอาศัยสวัสดิการตำรวจ ชอยเฉลิมลาง

1.3 สมมุติฐานของการวิจัย

อาคารที่ใช้เป็นสวัสดิการพักอาศัยของข้าราชการตำรวจไม่เพียงพอ จากข้อมูลที่มีการขึ้นบัญชีรายชื่อขอเช่าพักอาศัยในอาคารบ้านพักส่วนกลาง ตร. และมีปัญหาด้านการใช้พื้นที่และการอยู่อาศัยในอาคารสวัสดิการตำรวจซอยเฉลิมลาภ

1.4 ขอบเขตในงานวิจัย

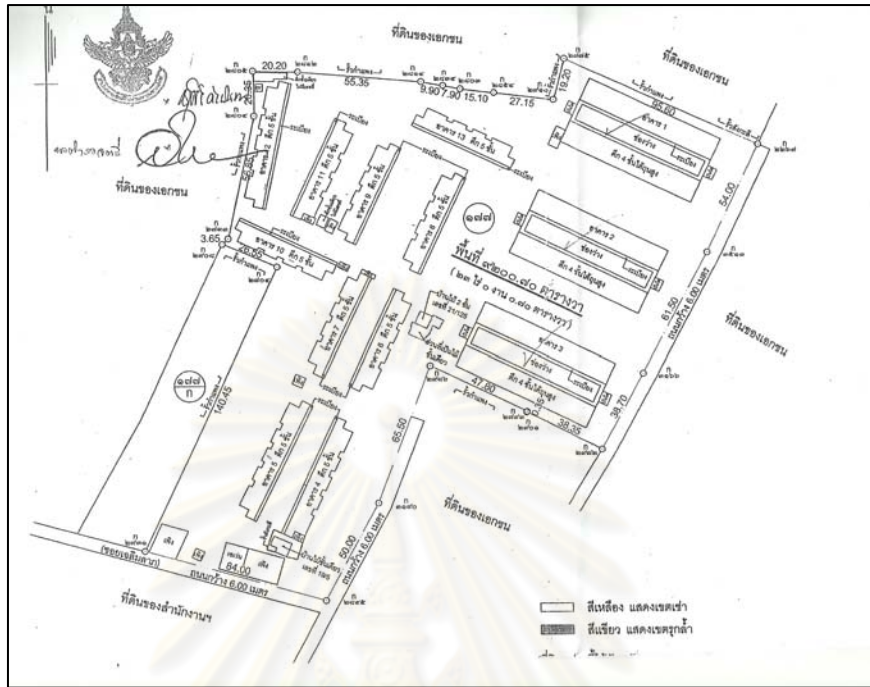
1.4.1 ขอบเขตด้านเนื้อหาในการศึกษา

ผู้ศึกษาได้กำหนดตัวแปรในการศึกษาออกเป็น 3 กลุ่ม คือ

1. ตัวแปรเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ของอาคารสวัสดิการพักอาศัยข้าราชการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ
2. ตัวแปรเกี่ยวกับปัญหาด้านการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยอาคารสวัสดิการพักอาศัยข้าราชการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ
3. ตัวแปรเกี่ยวกับแนวทางการพัฒนาอาคารพักอาศัยสวัสดิการพักอาศัยข้าราชการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ

1.4.2 ขอบเขตด้านพื้นที่ที่ศึกษา

พื้นที่อาคารสวัสดิการพักอาศัยข้าราชการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ สังกัดงานบ้านพัก 2 ฝ่าย สวัสดิการ 2 สก. สำนักงานตำรวจแห่งชาติตั้งอยู่ที่ ซอยพหลโยธิน 6 ถนนพหลโยธิน แขวง สามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร โดยศึกษาลักษณะทางกายภาพอาคาร สวัสดิการพักอาศัยฯ ประกอบด้วย ทำเลที่ตั้งอาคาร ลักษณะทางกายภาพ และลักษณะ ทางกายภาพของห้องพัก



ภาพที่ 1.1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งอาคารสวัสดิการข้าราชการตำรวจชอยเฉลิมฉลาก



ภาพที่ 1.2 แสดงลักษณะอาคารสวัสดิการข้าราชการตำรวจชอยเฉลิมฉลาก



ภาพที่ 1.3 แสดงลักษณะอาคารสวัสดิการข้าราชการตำรวจซอยเฉลิมลาภ

1.4.3 ขอบเขตด้านตัวแปร

ขอบเขตด้านตัวแปรในการศึกษา ประกอบด้วยตัวแปรหลักและตัวแปรรอง
ผู้วิจัยได้แสดงไว้ใน ตารางที่ 1.2

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 1.2 แสดงขอบเขตตัวแปรในการศึกษา

วัตถุประสงค์	ตัวแปรหลัก	ตัวแปรรอง	ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
1. ศึกษาการใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัย อาคารพักอาศัยสวัสดิการ ตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ	-การใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัย	-ประเภทกิจกรรม -จำนวนผู้พักอาศัย -ความถี่ในการใช้พื้นที่ -สภาพพื้นที่ -ขนาดพื้นที่	ผู้พักอาศัยภายในอาคาร สวัสดิการ ซอยเฉลิมลาภ	แบบสอบถาม จำนวน 258 ตัวอย่าง สังเกต, จดบันทึก
2. เพื่อวิเคราะห์ปัญหาการอยู่อาศัย อาคารพักอาศัยสวัสดิการ ตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ	- ปัญหาการอยู่อาศัย	-ปัญหาด้านกายภาพที่ตั้ง -ปัญหาด้านกายภาพอาคาร -ปัญหาจากการวางผังอาคาร -ปัญหาจากกายภาพห้องพัก	ผู้พักอาศัยภายในอาคาร สวัสดิการ ซอยเฉลิมลาภ	แบบสอบถาม จำนวน 258 ตัวอย่าง สังเกต, จดบันทึก
3. เพื่อเสนอแนะ แนวทาง การพัฒนาอาคารพักอาศัย สวัสดิการ ตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ	- การพัฒนาอาคารพักอาศัย	- การวางผังอาคาร - พื้นที่ใช้สอยของหน่วยพัก - การจัดสิ่งอำนวยความสะดวก - การบริหารจัดการอาคารพักอาศัย	ผู้พักอาศัยภายในอาคาร สวัสดิการ ซอยเฉลิมลาภ นักวิชาการและอาจารย์ ผู้เชี่ยวชาญ	แบบสอบถาม จำนวน 258 ตัวอย่าง สัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง

1.5 นิยามศัพท์เฉพาะ

ผู้พักอาศัย¹ หมายถึง ข้าราชการตำรวจและครอบครัว ที่ได้รับสิทธิให้พักอาศัยอาคารสวัสดิการชอยเฉลิมลาภ

อาคารบ้านพักส่วนกลาง² หมายถึง อาคารบ้านพักส่วนกลางที่สำนักงานตำรวจแห่งชาติกำหนดให้เป็นที่พักของ ข้าราชการตำรวจและลูกจ้างประจำในสังกัดสำนักงานตำรวจแห่งชาติ ซึ่งที่ทำงานตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครมีทั้งหมด 7 แห่ง ได้แก่ อาคารบ้านพักส่วนกลาง ลือชา, เฉลิมลาภ, วิภาวดี, ลาดยาว, ฟุ้งสองห้อง, ถนนมมิตรและอุดมสุข

ข้าราชการตำรวจชั้นสัญญาบัตร³ หมายถึง ข้าราชการตำรวจที่มียศ ตั้งแต่ร้อยตำรวจตรีขึ้นไป

ข้าราชการตำรวจชั้นประทวน⁴ หมายถึง ข้าราชการตำรวจที่มียศ ตั้งแต่พลตำรวจถึงดาบตำรวจ

สวัสดิการภายในสำนักงานตำรวจแห่งชาติ⁵ หมายถึง กิจกรรมหรือกิจการใดๆที่สำนักงานตำรวจแห่งชาติจัดขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์ในการช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกให้แก่ข้าราชการตำรวจเพื่อประโยชน์แก่การดำรงชีพ

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อให้ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ ทราบถึง ปัญหาเกี่ยวกับการ อยู่อาศัย ของ ข้าราชการ ตำรวจ และใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในการพัฒนาปรับปรุงอาคารสวัสดิการ
2. เพื่อให้สำนักงานตำรวจแห่งชาติ ทราบถึง ปัญหาการบริหารอาคารสวัสดิการ บ้านพักส่วนกลางข้าราชการตำรวจ

¹ คู่มี้อและสวัสดิการสิทธิประโยชน์ข้าราชการตำรวจ

² เรื่องเดียวกัน

³ เรื่องเดียวกัน

⁴ เรื่องเดียวกัน

⁵ เรื่องเดียวกัน

บทที่ 2

แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

เป็นการนำแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาวิจัยในครั้งนี้มาใช้ในการศึกษา เพื่อให้ตรงถูกต้องตามวัตถุประสงค์ของการศึกษาที่ตั้งไว้ ซึ่งประกอบการศึกษาด้วยหัวข้อต่างๆดังนี้

- 2.1 ทฤษฎีความต้องการพื้นฐานในการใช้พื้นที่
- 2.2 มาตรฐานขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อผู้ใช้สอย
- 2.3 มาตรฐานที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับการใช้พื้นที่
 - 2.3.1 ขนาดพื้นที่ที่กฎหมายระบุ
 - 2.3.2 มาตรฐานที่อยู่อาศัยในอาคารพักอาศัยประเภทอาคารชุดของการเคหะแห่งชาติ
 - 2.3.3 มาตรฐานที่อยู่อาศัยระดับต่ำสุดประเภทอาคารชุด อาคารหลายชั้นของอาคารมาตรฐานแห่งประเทศไทย
- 2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับพื้นที่ว่างทางสถาปัตยกรรมกับประโยชน์ใช้สอย
 - 2.4.1 ประเภทที่ว่างสถาปัตยกรรมกับประโยชน์ใช้สอย
 - 2.4.2 ประเภทการใช้งานของที่ว่างภายในอาคารและภายนอกอาคาร
- 2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 ทฤษฎีความต้องการพื้นฐานในการใช้พื้นที่

มนุษย์มีความต้องการพื้นฐานในการใช้พื้นที่มากมายซับซ้อน และแตกต่างกันไปตามความเคยชิน ค่านิยม ประเพณี และวัฒนธรรมของมนุษย์ในกลุ่มชนนั้นๆ แพลตเป็นสภาพแวดล้อมหนึ่ง ที่รวมเอาหน่วยพักอาศัยหลายหน่วยเข้าด้วยกันต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ดิน เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับความต้องการที่พักอาศัยที่มีมาก งบประมาณ และนโยบายที่พักรอาศัยสำหรับในเมือง แพลตเกิดขึ้นทั้งชนิดอาคารต่ำและอาคารสูง เพื่อตอบสนองความต้องการพื้นฐานการอยู่อาศัยในอาคารชุดหรือแพลตให้ครบถ้วน การออกแบบควรพิจารณาถึงความต้องการพื้นฐานในการใช้พื้นที่ดังต่อไปนี้

ความต้องการทางด้านกายภาพ (Physiological needs)

ด้านตัวมนุษย์ คือ หน่วยพักอาศัยต้องเหมาะสมต่อองค์ประกอบของตัวมนุษย์ คือ ไม่ร้อนเกินไป ไม่หนาวเกินไป ไม่ดังหรืออึกทึกเกินไป เป็นต้น

กายภาพมนุษย์ คือ หน่วยพักอาศัยต้องเหมาะสมกับขนาดของมนุษย์ เช่น ความสูง ความเตี้ย อ้วนหรือผอม ขนาดในอริยาบถต่างๆ และต้องการพื้นที่แบบใด เป็นต้น

กิจกรรมประจำวันในหน่วยที่พักอาศัย คือ หน่วยพักอาศัยต้องสอดคล้องกับกิจกรรมเหล่านั้น และกิจกรรมนั้นๆ ต้องการองค์ประกอบหรืออุปกรณ์ต่างๆ อย่างไรก็ดี กิจกรรมเหล่านี้ต้องการพื้นที่แบบใด เป็นต้น

จำนวนสมาชิกที่ประกอบกิจกรรม คือ กิจกรรมต่างๆ นั้นมีสมาชิก หรือผู้ใช้มากน้อยกี่คน เป็นต้น

ความต้องการเหล่านี้ จะเป็นตัวกำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร (ความกว้าง ยาว สูง) ลักษณะอาคาร (โปร่ง โถง หรือทึบตัน) และอุปกรณ์ที่จำเป็นสำหรับอาคาร (เฟอร์นิเจอร์ ไฟฟ้า ประปา) เป็นต้น

ความต้องการทางด้านจิตวิทยา (Psychological needs)

เมื่อพิจารณามนุษย์ให้เป็นระบบ จะพบว่านอกเหนือจากระบบกายภาพมนุษย์แล้ว ระบบจิตใจเป็นส่วนสำคัญอีกส่วนหนึ่งที่กำหนดความต้องการที่จับต้องได้ยาก แต่เป็นความต้องการที่ใช้วัดผลสภาพแวดล้อมกายภาพว่าเหมาะสมต่อเขาอย่างไร Preiser (อ้างถึงใน พิชิต¹)

ระดับตัวบุคคลต่อกายภาพ คือ หน่วยพักอาศัยตอบสนองความต้องการด้านความปลอดภัย (Safety needs) ทั้งทางกายและจิตใจ ความต้องการความมิดชิดเป็นสัดส่วนหรือส่วนตัว (Privacy needs) ตลอดจนความต้องการมีระเบียบ งดงาม (Aesthetic needs) เป็นต้น

¹ พิชิต ตรีเทพสัมพันธ์, การจัดการที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจ สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน และสถานีตำรวจดับเพลิงบรทัดทอง เมื่อมีการย้ายตามแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542.

ระดับกลุ่มบุคคลต่อกายภาพ คือ หน่วยพักอาศัยตอบสนองความต้องการด้านความปลอดภัยทางกายภาพ ความโอ้โง่ง ความมั่งคั่ง สามารถแสดงออกได้ เป็นที่จดจำ และประทับใจ เป็นต้น

ความต้องการเหล่านี้ ถ้าหน่วยพักอาศัยตอบสนองไม่เพียงพอ ย่อมทำให้ไม่สอดคล้องต่อการใช้สอยและพฤติกรรม ความต้องการเหล่านี้ยังนำไปใช้กำหนดคุณสมบัติของหน่วยพักอาศัยได้ รวมทั้งการจัดเตรียมอุปกรณ์ทางพฤติกรรม (Behavioral Mechanism) ไว้ให้เพียงพอ เช่น ห้องเอนกประสงค์ ก็ควรจัดเตรียมบริเวณให้พอเหมาะ เพื่อให้ผู้ใช้สามารถนำตุ้มมาขึ้นเป็นผนังห้อง เพื่อตอบสนองความต้องการทางความคิด และเป็นสัดส่วน หรือการเตรียมอุปกรณ์อำนวยความสะดวก เช่น ปลั๊ก สวิตช์ ให้อยู่ในตำแหน่งที่จะตอบสนองกิจกรรมได้อย่างเหมาะสม หรือการเปิดช่องว่างเพื่อให้เกิดการติดต่อทางท่าทาง (Non-Verbal) โดยไม่ต้องใช้เสียงในการติดต่อ เพราะสภาพแวดล้อมต้องการความสงบ หรือจัดกายภาพให้เอื้ออำนวยต่อการเกิดการติดต่อทางวาจา (Verbal) เพื่อก่อให้เกิดความใกล้ชิด เป็นต้น

ความต้องการทางด้านสังคม (Social needs)

เนื่องจากอาคารชุด หรือแฟลตเป็นอาคารที่รวมหน่วยพักอาศัยหลายหน่วยเข้าด้วยกัน จึงมีความจำเป็นที่จะต้องเสริมสร้าง และตอบสนองความต้องการทางด้านสังคม ในระดับการติดต่อพื้นฐาน Broom and Selznick (อ้างถึงใน พิชิต²)

ระดับบุคคลต่อบุคคล หรือกลุ่ม คือ หน่วยพักอาศัยทั้งภายในและภายนอก ควรเอื้ออำนวยให้มีพื้นที่พอเหมาะที่จะก่อให้เกิดการติดต่อกันได้ ทั้งในระดับชั้นพักอาศัยเดียวกันจนถึงต่างชั้นกัน

ระดับกลุ่มต่อกัน คือ หน่วยพักอาศัยภายนอก ควรเอื้ออำนวยให้มีพื้นที่พอเหมาะต่อกิจกรรมของกลุ่มนั้นๆ

ความต้องการเหล่านี้สามารถเสริมสร้างให้การออกแบบอาคารชุดประสบความสำเร็จได้ เช่น การออกแบบตำแหน่งของบริเวณส่วนพักผ่อน หรือสนทนาการให้อยู่ในตำแหน่งที่ใกล้พื้นที่สาธารณะ (Public Space) หรือที่มีผู้คนผ่านไปมา มาก เช่น โถง

² พิชิต ตรีเทพาสัมพันธ์, การจัดการที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจ สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน และสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง เมื่อมีการย้ายตามแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542.

ลิฟต์ ทางเดินร่วมหน้าหน่วยที่พักอาศัย หรือการกำหนดตำแหน่งของบริเวณบริการ เช่น คริว ชักล้าง ให้อยู่ในตำแหน่งที่ไกลสวนสาธารณะ หรือการเพิ่มมาตรฐานพื้นที่ของทางเดินหน้าหน่วยพักอาศัย หรือ เฉลียงให้กว้างขึ้นให้เพียงพอต่อการเกิดกิจกรรมต่างๆ ได้ เป็นต้น

สรุปได้ว่า ความต้องการพื้นฐานในการใช้พื้นที่ มีพื้นฐานด้วยกัน 3 ระดับ คือ

- ความต้องการทางกายภาพ
- ความต้องการทางด้านจิตวิทยา
- ความต้องการด้านสังคม

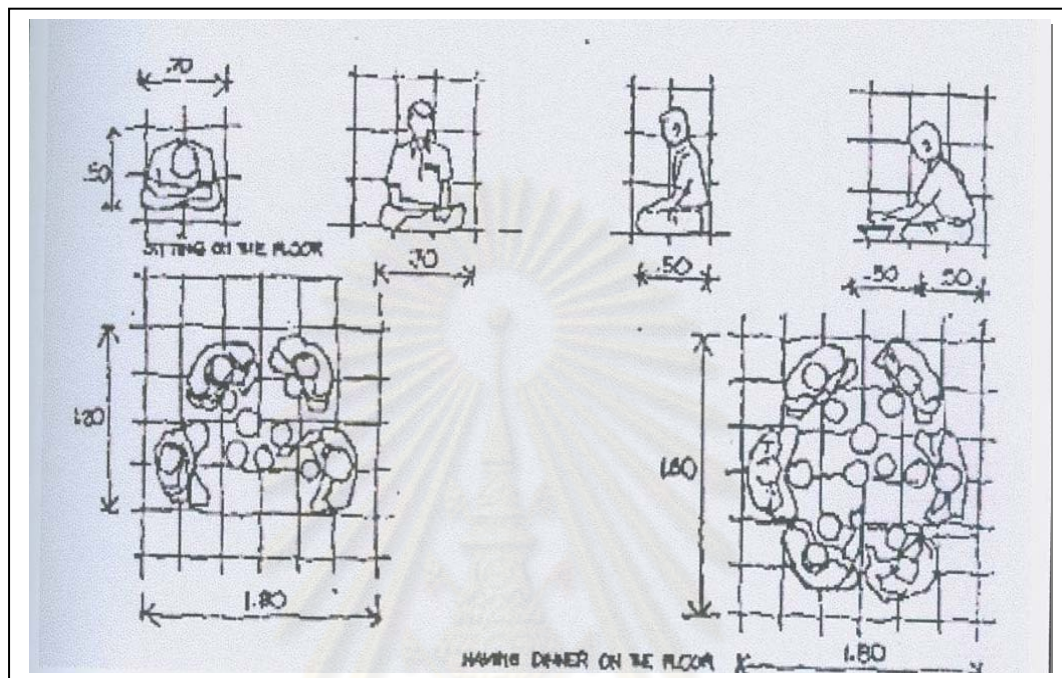
ทั้งสามระดับนี้มีความสอดคล้อง และต่อเนื่องกันอยู่ตลอดเวลา ดังนั้นการออกแบบแฟลต หรืออาคารชุดให้เหมาะสมกับความต้องการพื้นฐานของผู้ใช้จึงเป็นข้อกำหนดขั้นต้นในการออกแบบที่ดี

2.2 มาตรฐานขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อผู้ใช้สอย

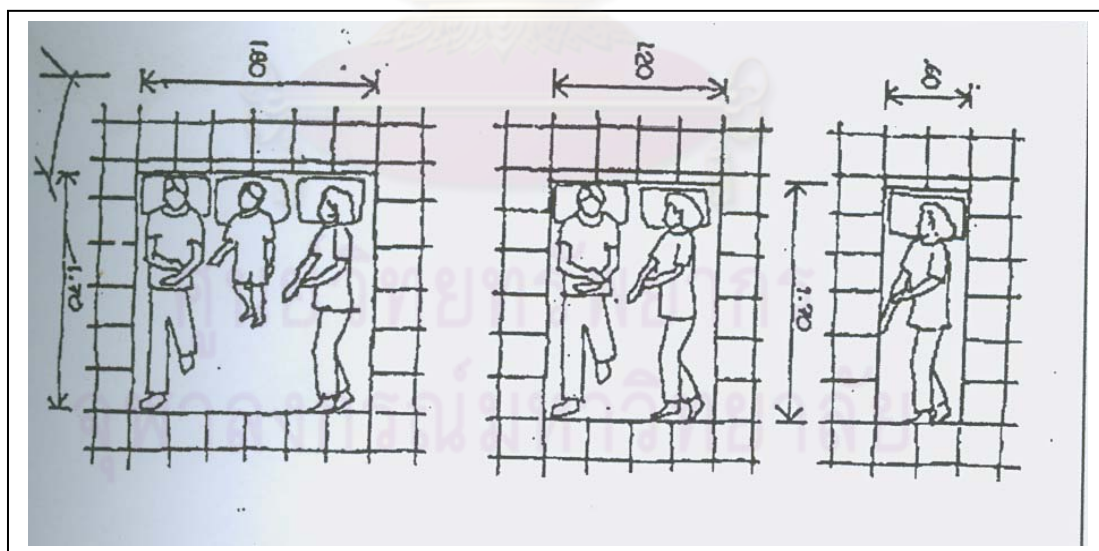
มาตรฐานของพื้นที่ใช้สอย ส่วนใหญ่เป็นการกำหนดจาก ขนาดสรีระของคน ซึ่งในที่นี้เป็นการนำมาตราฐานขนาดพื้นที่ใช้สอยของทั้งประเทศและต่างประเทศ มาเป็นแนวคิดในการศึกษา การนำมาตราฐานของต่างประเทศมาใช้ด้วยทั้งที่สรีระของคนต่างกัน เนื่องจากในการออกแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันได้นำมาตราฐานของต่างประเทศมาใช้เป็นต้นแบบ ดังนี้

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2.2.1 ขนาดระยะพื้นที่ส่วนต่าง ๆ

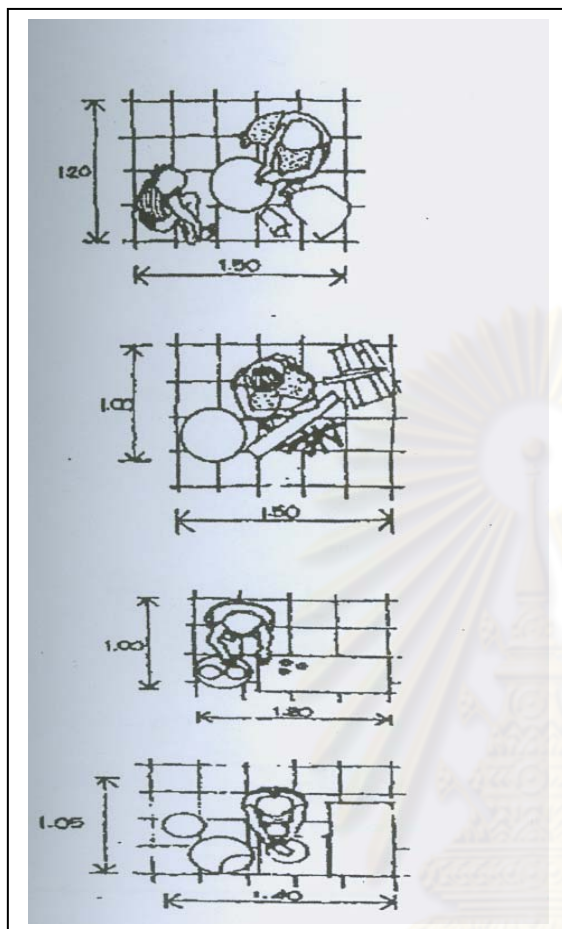


ภาพที่ 2.1 แสดง ระยะพื้นที่ในการทำกิจกรรมรับประทานอาหาร นั่งกับพื้น

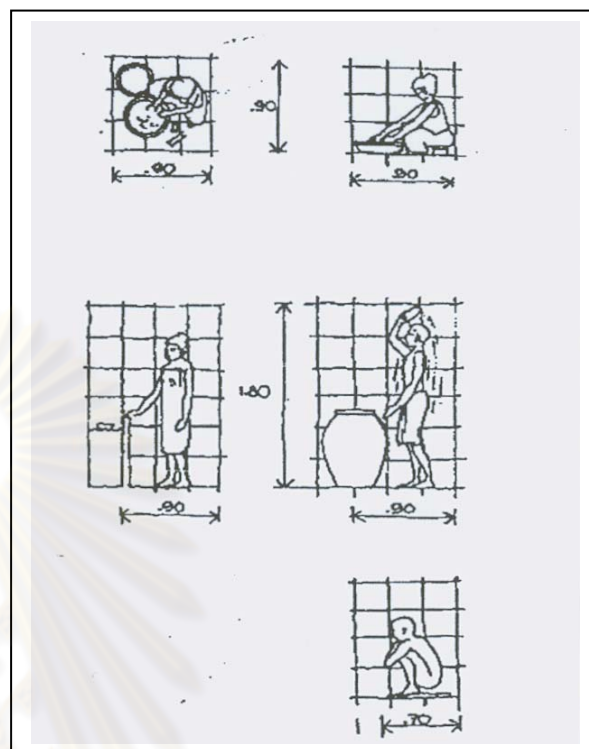


ภาพที่ 2.2 แสดง ระยะพื้นที่ในการทำกิจกรรมการนอน

ที่มา: ชวลิต นิตินะ. Tung Song Hong : Community involvement. An alternative design and policy implementation proposal



ภาพที่ 2.3 แสดง ระยะเวลาพื้นที่ในการทำกิจกรรมชักล้าง

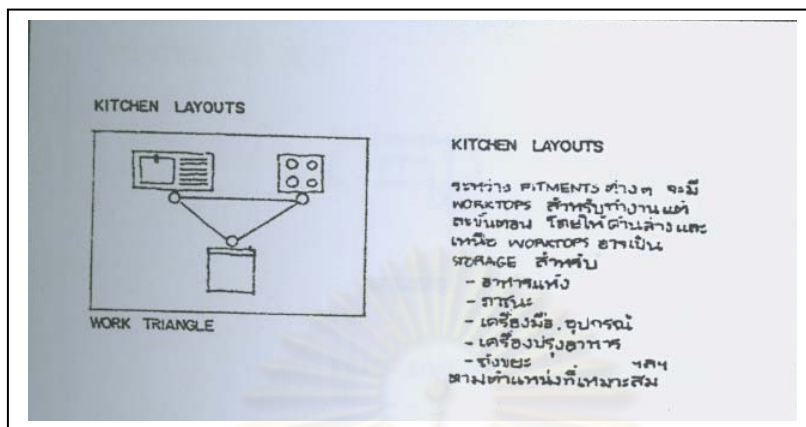


ภาพที่ 2.4 แสดง ระยะเวลาพื้นที่ในการทำกิจกรรม
อาบน้ำและซับล้าง

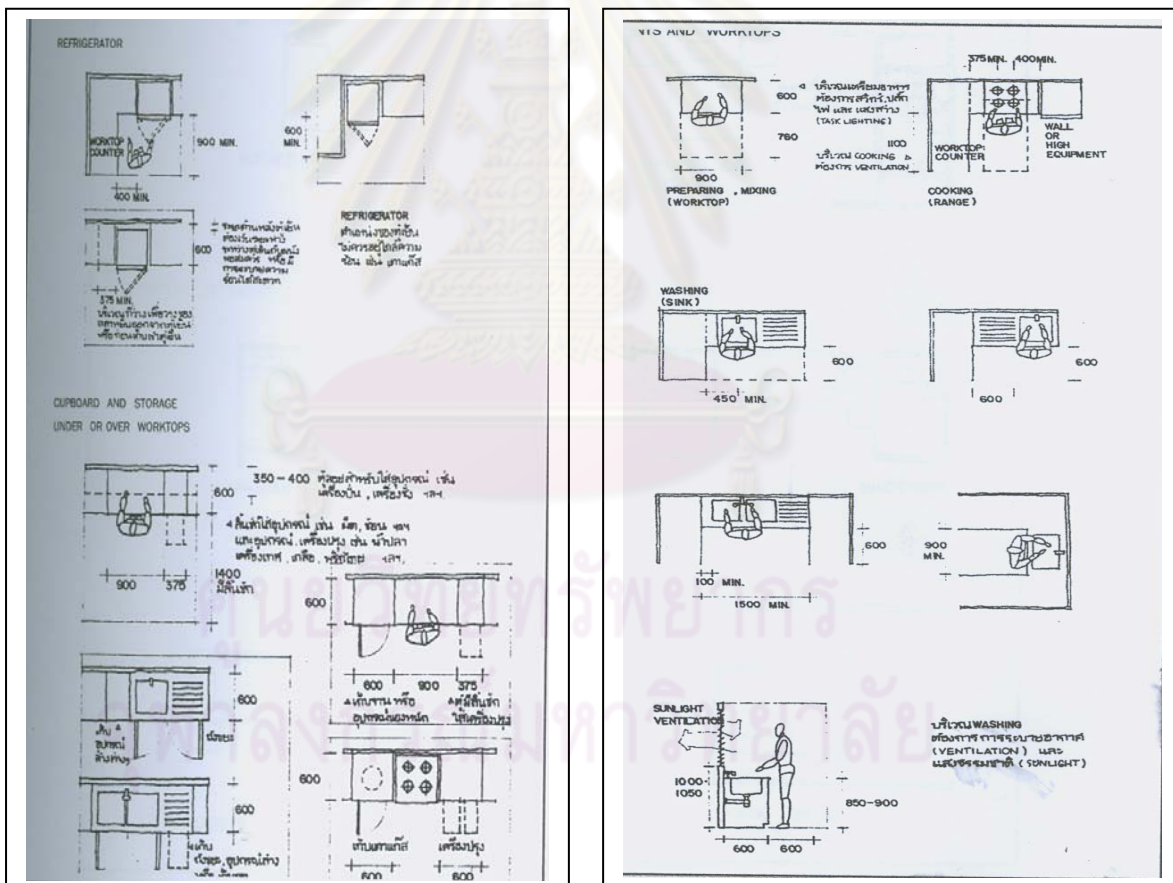
ที่มา: ชาวลิต นิตยยะ. Tung Song Hong : Community involvement. An alternative design and policy implementation proposal

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การกำหนดระยะและเนื้อที่กับขนาดสัดส่วนของมนุษย์

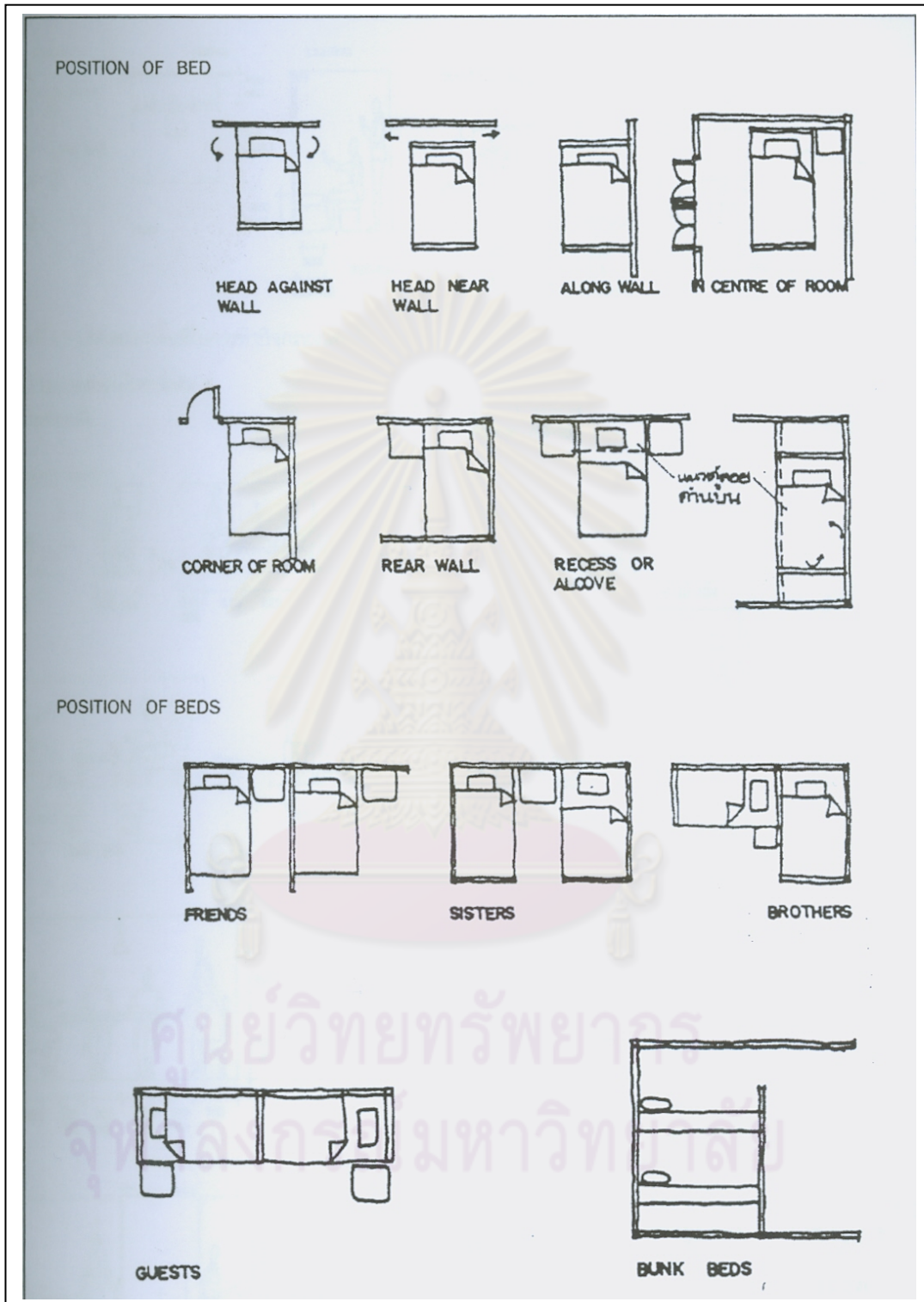


ภาพที่ 2.6 แสดง ตำแหน่งของอุปกรณ์ที่เหมาะสมในห้องครัว

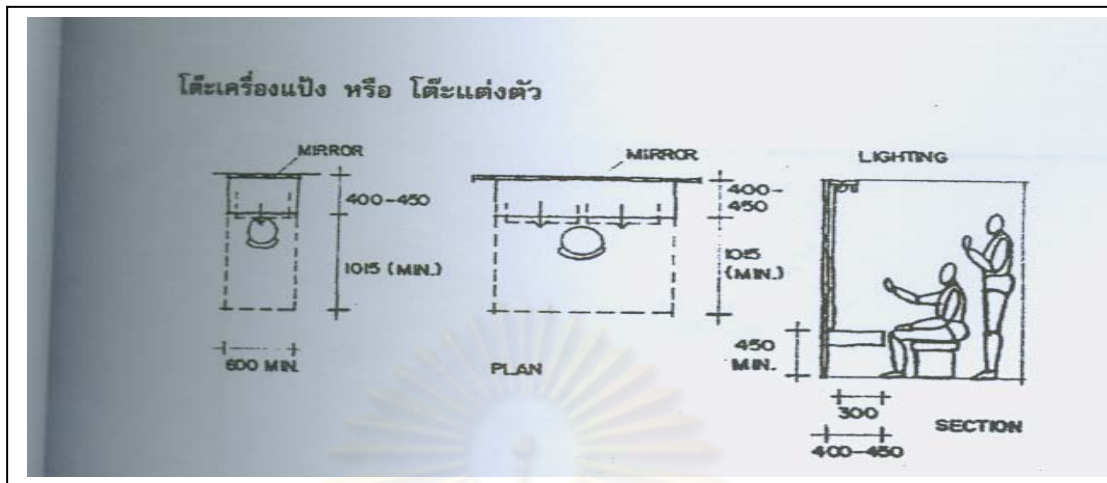


ภาพที่ 2.7 แสดง ระยะพื้นที่ต่างๆ ในการทำกิจกรรมในห้องครัว

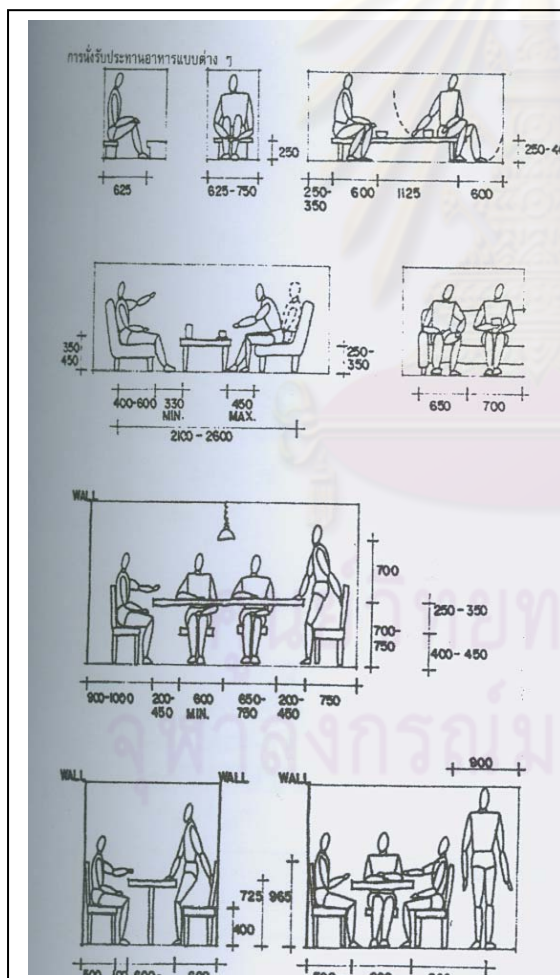
ที่มา : กิติ สันตุเสก, การออกแบบภายในขั้นพื้นฐาน : หลักการพิจารณาเบื้องต้น (กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544), หน้า 107, 112 และ 113.



ภาพที่ 2.8 แสดง ตำแหน่งของเตียงนอน / ที่นอน ในห้องนอน
 ที่มา : กิติ สีนุเสถก, การออกแบบภายในชั้นพื้นฐาน : หลักการพิจารณาเบื้องต้น (กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544), หน้า 118



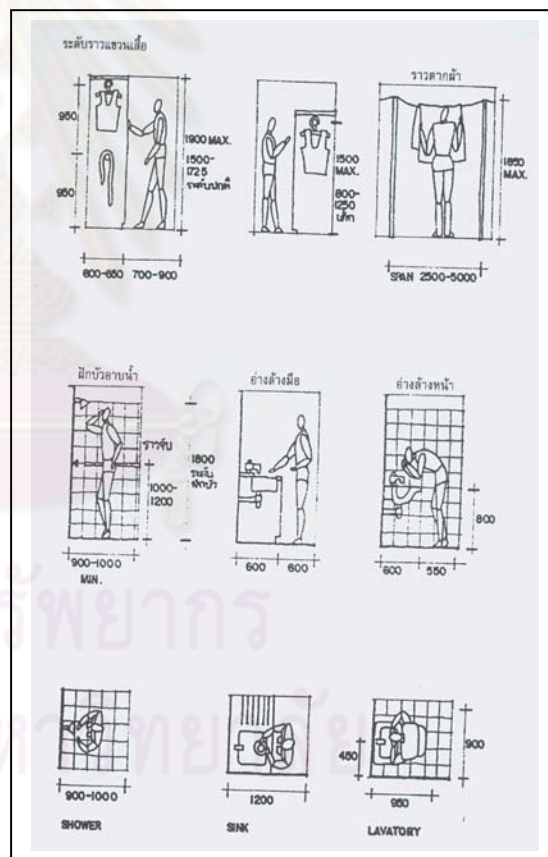
ภาพที่ 2.9 แสดง ระยะเวลาพื้นที่ในการทำกิจกรรมแต่งตัว



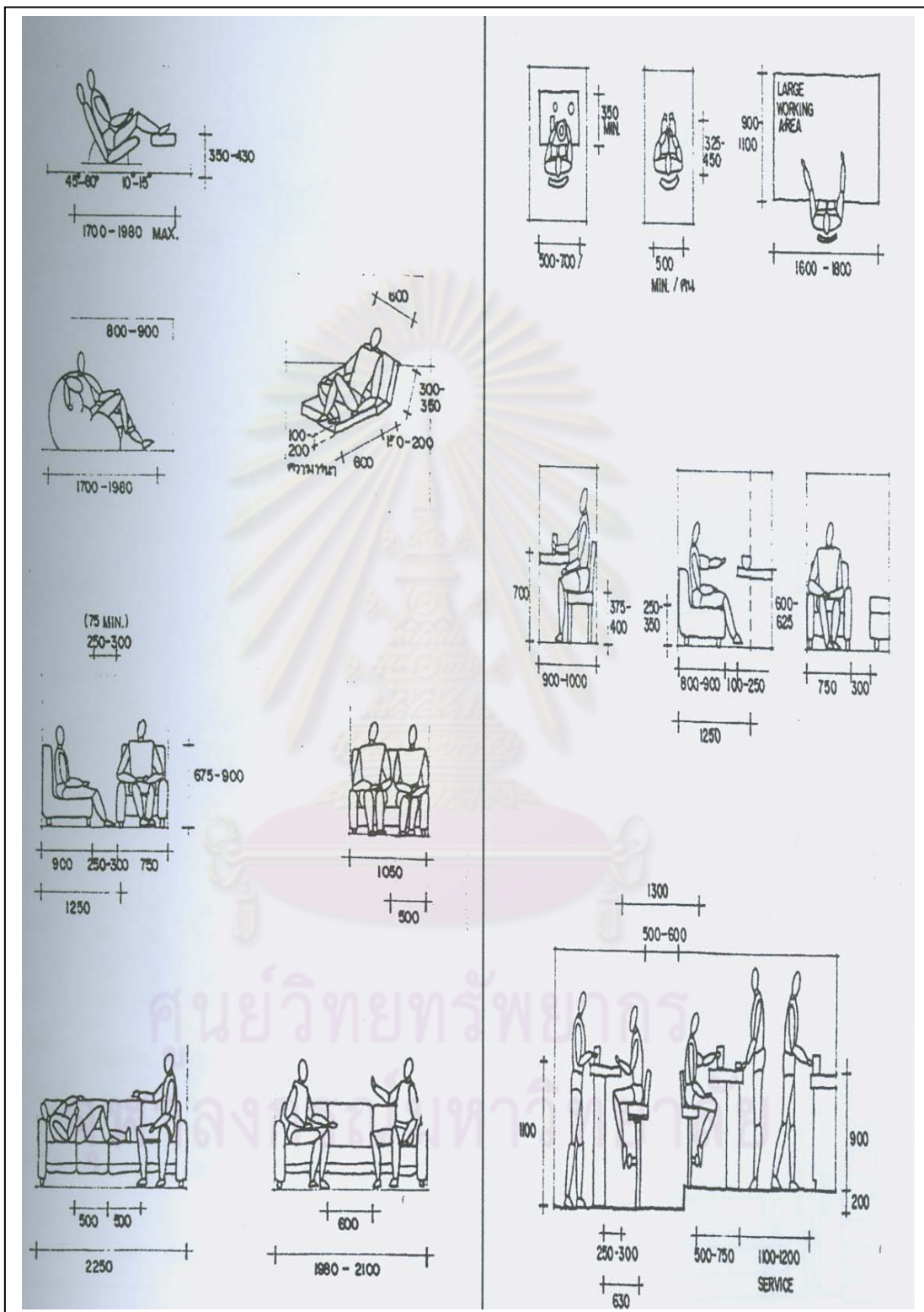
ภาพที่ 2.10 แสดง ระยะเวลาพื้นที่ในการนั่ง / ทำกิจกรรม ทานอาหาร

ที่มา : กิติ สิ้นธุเสก, การออกแบบภายในชั้นพื้นฐาน : หลักการพิจารณาเบื้องต้น

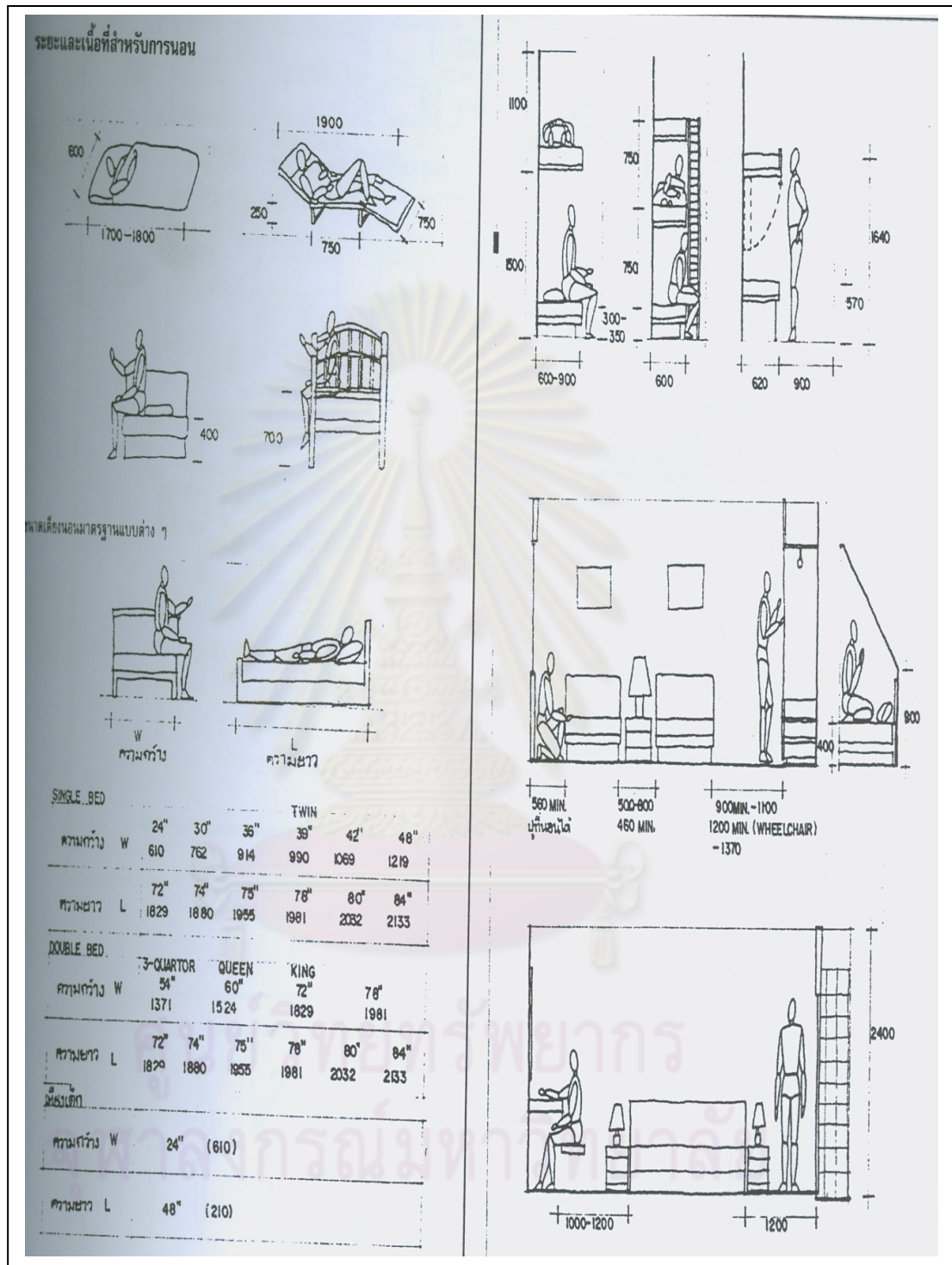
(กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544), หน้า 47, 58 และ 120.



ภาพที่ 2.11 แสดง ระยะเวลาพื้นที่ในการทำกิจกรรมในห้องน้ำ

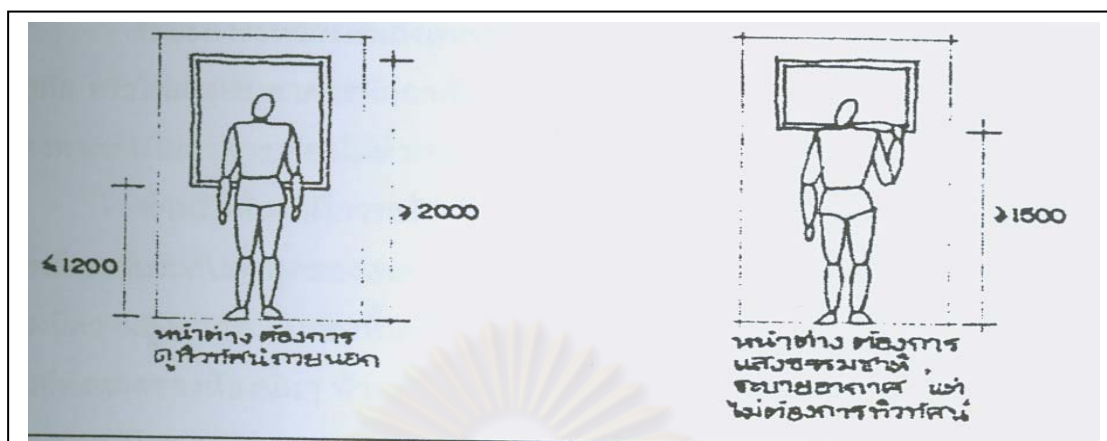


ภาพที่ 2.12 แสดง พื้นที่ในการทำกิจกรรมการนั่งพักผ่อน / รับประทานอาหาร
 ที่มา : กิติ สิ้นสุเสก, การออกแบบภายในชั้นพื้นฐาน : หลักการพิจารณาเบื้องต้น (กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544), หน้า 59 และ 62.



ภาพที่ 2.13 แสดง ระยะพื้นที่ของเตียงนอน / ที่นอน ในการทำกิจกรรมนอนหลับ

ที่มา : กิติ สันตุเสก, การออกแบบภายในขั้นพื้นฐาน : หลักการพิจารณาเบื้องต้น (กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544), หน้า 67 และ 68.



ภาพที่ 2.16 แสดง ระยะพื้นที่ในการมองทิวทัศน์ภายนอกห้อง

ที่มา : กิติ สินธุเสก, การออกแบบภายในชั้นพื้นฐาน : หลักการพิจารณาเบื้องต้น

(กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544), หน้า 70.

2.3 มาตรฐานที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับการใช้พื้นที่

2.3.1 ขนาดพื้นที่ขั้นต่ำที่กฎหมายระบุ

จากพระราชบัญญัติเรื่องการควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 ในหมวด 5 ซึ่งเป็นเรื่องส่วนต่างๆ ของอาคาร ในส่วนนี้จะกล่าวถึงข้อกำหนดเกี่ยวกับพื้นที่ภายในอาคารไว้ดังนี้

พื้นที่ภายในอาคาร

- ห้องที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยในอาคารให้มีส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.50 เมตร กับรวมพื้นที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 9 ตารางเมตร
- ห้องนอนหรือห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยภายในอาคาร ให้มีช่องประตูและหน้าต่างเป็นเนื้อที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ ของพื้นที่ห้องนั้น โดยไม่นับรวมส่วนประตูหรือหน้าต่างอันติดกับห้องอื่น
- ช่องทางเดินภายในอาคารสำหรับบุคคลใช้สอยหรือพักอาศัย ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร กับมิให้มีเสากีดกันส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่านั้น ทั้งนี้ให้มีแสงสว่างแลเห็นได้ชัด
- ยอดหน้าต่างแลประตูในอาคาร ให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร และบุคคลซึ่งอยู่ในห้องต้องสามารถเปิดประตู หน้าต่าง และออกจากห้องนั้นได้สะดวก
- ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดาน ยอดฝ้า หรือยอดผนังของอาคารตอนต่ำสุด ของห้องพักอาศัย ครุฑไฟสำหรับอาคารพักอาศัย ต้องไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร ส่วนห้องน้ำ ห้องส้วม ระเบียง ช่องทางเดินในอาคาร ต้องไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร

- สำหรับห้องที่มีการสร้างพื้นระหว่างชั้นของอาคาร ต้องมีความสูงจากระดับบนของพื้นห้อง ถึงระดับต่ำสุดของเพดาน ไม่ต่ำกว่า 5 เมตร โดยพื้นที่ระหว่างชั้นของอาคารดังกล่าวต้องมีความสูงจากระดับของพื้นห้องไม่ต่ำกว่า 2.25 เมตร และต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละ 40 ของพื้นที่ทั้งหมดของห้องนั้นๆ ห้ามกั้นริมของพื้นระหว่างชั้นสูงเกิน 90 เซนติเมตร เว้นแต่กรณีที่มีการจัดระบบปรับอากาศ
- พื้นชั้นล่างของอาคารที่พักอาศัยต้องมีระดับอยู่เหนือพื้นดินปลูกสร้างไม่ต่ำกว่า 75 เซนติเมตร แต่ถ้าเป็นพื้นซีเมนต์ อิฐ หิน หรือวัตถุแข็งอย่างอื่นที่สร้างต้น ต้องมีระดับอยู่เหนือพื้นดินปลูกสร้างอาคารไม่ต่ำกว่า 10 เซนติเมตร และถ้าเป็นอาคารตั้งอยู่ริมทางสาธารณะ ความสูงจะต้องวัดจากริมทางสาธารณะนั้น
- ห้ามมิให้ประตูหน้าต่าง หรือช่องลมจากครัวไฟเปิดเข้าสู่ห้องส้วม หรือห้องนอนของอาคารได้โดยตรง
- บันไดสำหรับที่พักอาศัยต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ช่องหนึ่งสูงไม่เกิน 3.00 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร และลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร
- บันไดซึ่งมีระยะสูงกว่าที่กำหนดไว้ให้ ทำที่พักบันไดมีขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่าส่วนกว้างของบันไดนั้น ถ้าตอมันใดต้องทำเลี้ยวมีบันไดเวียน ส่วนแคบที่สุดของลูกนอนต้องกว้างไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร อาคารที่มีบันไดติดต่อกันตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไป พื้น ประตู หน้าต่าง วงกบ ของชั้นบันได ต้องก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ หน้าต่าง หรือช่องระบายอากาศ หรือช่องแสงสว่าง ซึ่งทำติดต่อกันสูงเกิน 10.00 เมตร ต้องสร้างด้วยวัสดุทนไฟ

2.3.2 มาตรฐานที่อยู่อาศัยระดับต่ำสุดประเภทอาคารชุดและอาคารหลายชั้นของการกำหนด รายการมาตรฐานแห่งประเทศไทย

มาตรฐานการอยู่อาศัยเป็นเกณฑ์ที่ใช้วัดสภาพการอยู่อาศัยของประชากรในแต่ละเมือง ซึ่งที่อยู่อาศัยจะต้องมีความปลอดภัยในด้านโครงสร้าง มีความคงทนต่อการใช้สอยพอประมาณ โดยการกำหนดมาตรฐานนั้นได้คำนึงองค์ประกอบต่างๆ ที่อย่างน้อยที่สุดชุมชนนั้นๆ จะต้องมีเพื่อสนองความต้องการที่จำเป็นของชุมชนนั้นๆ ได้ โดยปัจจุบันหลักเกณฑ์ที่มีการใช้เป็นมาตรฐานในระดับประเทศเป็นหลักเกณฑ์ที่กำหนดแนะแนวทางปฏิบัติในการออกแบบชุมชนที่พักอาศัย คือ มาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ ชุมชนที่มีการจัดสร้างเป็นที่อยู่อาศัยถาวร ต้องปลอดภัยจากสิ่งรบกวนต่อสุขภาพอนามัย โดยคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้ที่อยู่อาศัย แหล่งที่อยู่อาศัยควรอยู่

ใกล้และติดต่อกันได้โดยสะดวกกับแหล่งประกอบอาชีพ สถานบริการชุมชนต่างๆ เช่น โรงเรียน สถานีตำรวจ สถานีบริการอนามัย เป็นต้น และสาธารณูปโภค ควรมีสิ่งต่อไปนี้

- มีน้ำสะอาดใช้โดยสม่ำเสมอ
- มีอุปกรณ์สุขาภิบาล และวิธีการที่ปลอดภัยเพื่อกำจัดสิ่งปฏิกูล น้ำใช้แล้ว ขยะ
- มีไฟฟ้าเพื่อแสงสว่าง อุปกรณ์ไฟฟ้าของที่อยู่อาศัยทุกหน่วย การติดต่อสัญญาณระหว่างที่อยู่อาศัย

ที่ดินแต่ละผืนต้องมีทางติดต่อกับถนนที่ปรับปรุงแล้ว มีทางเท้าที่มีคุณภาพดีพอเชื่อมติดกับถนนซึ่งปรับปรุงแล้ว ยวดยานสัญจรได้โดยตรง มีบริการพื้นฐานไว้สำหรับหน่วยพักอาศัย มาตรฐานเนื้อที่ที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยต้องจัดให้มีสวนพักอาศัยอย่างน้อย 2 ส่วน ได้แก่ ส่วนพื้นที่ใช้สอยในชีวิตประจำวัน และส่วนพื้นที่สำหรับกิจกรรม คือ

- ส่วนมิดชิด (Private Area) เพื่อใช้สำหรับนอนหลับ และทำความสะอาดร่างกาย
- ส่วนเอนกประสงค์ (Multipurpose Area) ใช้สำหรับพักผ่อน ทานอาหาร และประกอบอาหาร

การวางผังหน่วยที่อยู่อาศัย

มาตรฐานเนื้อที่ การใช้เนื้อที่อาคารของหน่วยที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้กลุ่มต่างๆ ได้กำหนดขนาดเนื้อที่ที่ใช้อย่างน้อยที่สุด สำหรับกิจกรรมแต่ละประเภทซึ่งรวมทั้งเนื้อที่ ส่วนหน่วยที่อยู่อาศัย และเนื้อที่ที่ใช้ส่วนกลางของอาคารที่มีการใช้สอยร่วมกัน เช่น บ้านแถว และอาคารชุด โดยกำหนดเกณฑ์การใช้เนื้อที่สำหรับที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยประกอบด้วย ห้องนอน พื้นที่รวมสำหรับพักผ่อน รับประทานอาหาร พื้นที่ครัว และห้องน้ำส้วม พื้นที่รวมสำหรับผู้อยู่อาศัยของครอบครัวไม่ต่ำกว่า 5 คน จะต้องไม่น้อยกว่า 34 ตารางเมตร ในกรณีที่มีการจัดเนื้อที่สำหรับอุปกรณ์ซักผ้าจะต้องจัดเนื้อที่ซักผ้าไว้โดยเฉพาะ และให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 1.08 ตารางเมตร โดยมีด้านกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และต้องมีที่เก็บของทุกประเภทของบ้านรวมกัน ควรมีความจุไม่น้อยกว่า 7.20 ลูกบาศก์เมตร โดยมีความลึกไม่เกิน 1.20 เมตร ห้องหลังคา หรือที่เก็บของใต้พื้นไม่นับรวมเข้ากับเนื้อที่เก็บของดังกล่าว

- ความสูงของเพดาน ห้องที่ใช้อาศัยต้องมีเพดานสูงไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร สำหรับห้องน้ำและครัว หากมีพัดลมดูดอากาศยอมให้เพดานสูงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตรได้
- ปริมาตรของห้องที่อยู่อาศัยต่อคน ต้องไม่น้อยกว่า 10 ลูกบาศก์เมตรต่อคน โดยนับรวมห้องที่อยู่อาศัยทั้งหน่วย

- แสงธรรมชาติ แต่ละห้องอยู่อาศัยต้องมีช่องเปิดให้แสงสว่างธรรมชาติผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่ห้อง
- การระบายอากาศในพื้นที่อยู่อาศัย ให้มีช่องหน้าต่างที่เปิดได้ขนาดเล็กที่สุด จะต้องมียี่พื้นที่รวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่ห้องนั้นๆ โดยให้มีช่องเปิดในทิศทางตรงกันข้ามและลมสามารถผ่านได้ตลอด นอกจากนี้ยังมีการกำหนดให้มีการระบายอากาศพื้นที่ที่ไม่ใช่อุบัติอาศัยด้วย เช่น ใต้ถุน เพดาน และช่องบันได เป็นต้น

ตารางที่ 2.1 แสดงขนาดพื้นที่ของห้องที่ใช้ประโยชน์เฉพาะอย่าง

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ห้อง (ตารางเมตร)
ห้องรับแขก - พักผ่อน (ความกว้างของห้องจะต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร)	9.00
ห้องรับประทานอาหาร (ความกว้างของห้องจะต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร)	7.50
ห้องนอนที่ 1 (ความกว้างของห้องจะต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร)	9.00
ห้องนอนที่ 2 (ความกว้างของห้องจะต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร)	7.90
ห้องนอนที่ 3 (ความกว้างของห้องจะต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร)	7.00
พื้นที่เพื่ออยู่อาศัยอื่น ๆ (ความกว้างของห้องจะต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร)	7.00
ห้องครัว (ความกว้างของห้องจะต้องไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร)	5.40

ที่มา : ศูนย์กำหนดรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทย สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย, กำหนดรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทย ที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมระดับต่ำสุด (กรุงเทพฯ : สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย, ม.ป.ป.)

ตารางที่ 2.2 แสดงขนาดพื้นที่ของห้องที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ห้อง (ตารางเมตร)
ห้องรับแขก – พักผ่อน และรับประทานอาหาร (ความกว้างของห้องจะต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร)	13.00
ห้องรับแขก – ห้องนอน และรับประทานอาหาร (ความกว้างของห้องจะต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร)	16.80
ห้องครัว และรับประทานอาหาร (ความกว้างของห้องจะต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร)	7.50

ที่มา : ศูนย์กำหนดรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทย สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย, กำหนดรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทย ที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมระดับต่ำสุด (กรุงเทพฯ : สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย, ม.ป.ป.)

ตารางที่ 2.3 แสดงขนาดพื้นที่ของห้องที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ห้อง (ตารางเมตร)
พื้นที่ของห้องน้ำห้องส้วม : ที่ส้วมและที่อาบน้ำขนาดเล็กที่สุด	2.50
พื้นที่ของห้องอาบน้ำแยกเดี่ยว ขนาดเล็กที่สุด	1.30
พื้นที่ของห้องส้วมแยกเดี่ยว ขนาดเล็กที่สุด	1.30

ที่มา : ศูนย์กำหนดรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทย สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย, กำหนดรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทย ที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมระดับต่ำสุด (กรุงเทพฯ : สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย, ม.ป.ป.)

2.3.3 มาตรฐานที่อยู่อาศัยในอาคารที่พักอาศัยประเภทอาคารชุดของการเคหะแห่งชาติ

การเคหะแห่งชาติได้มีกำหนดมาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดเพื่อเป็นการกำหนดรายการมาตรฐานขนาดพื้นที่ใช้สอยที่มีสภาพความเป็นอยู่ที่น่าพอใจซึ่งไม่ต่ำกว่านี้เพื่อให้เกิดสภาพแวดล้อมที่มีคุณภาพชีวิตที่ดี ซึ่งมีรายละเอียดมาตรฐานเช่นเดียวกับข้อ 2.3.2 มาตรฐานที่อยู่อาศัยระดับต่ำสุดประเภทอาคารชุดและอาคารหลายชั้นของการกำหนดรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทยที่กล่าวไปแล้ว ดังนั้น จะกล่าวถึงรายละเอียดเกี่ยวกับภายในอาคารบางส่วนเพิ่มเติม

มาตรฐานพื้นที่ใช้สอย

ส่วนพื้นที่ใช้สอยในชีวิตประจำวัน โดยทั่วไปหน่วยพักอาศัยแต่ละหน่วยจะแบ่งพื้นที่ใช้สอยออกเป็น 2 ส่วนเพื่อใช้สำหรับกิจกรรมในชีวิตประจำวัน คือ

- ส่วนมิดชิด (Private area) เพื่อใช้สำหรับนอนและทำความสะอาดร่างกาย
- ส่วนเอนกประสงค์ (Multipurpose area) เพื่อใช้สำหรับรับแขก พักผ่อน ทานอาหาร และประกอบอาหาร

ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด จะต้องมีขนาดไม่น้อยกว่าที่ระบุ ดังตารางที่ 2.4

ตารางที่ 2.4 แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดภายในหน่วยพักอาศัย 1 หน่วย

ห้อง	ความกว้าง หรือความยาว (เมตร)	ขนาดเนื้อที่ภายในห้อง (ตารางเมตร)
หน่วยพักอาศัยแต่ละหน่วย : ห้องนอน พื้นที่รวมสำหรับพักผ่อน ทานอาหาร ครีว ห้องน้ำห้องส้วม พื้นที่รวมของแต่ละหน่วยพักอาศัยสำหรับครอบครัวขนาด 5 คน		ต้องไม่ต่ำกว่า 33.00
ห้องนอนภายในหน่วยพักอาศัย	ไม่ต่ำกว่า 2.50	ไม่น้อยกว่า 9.00
สำหรับส่วนที่ใช้นอน ซึ่งไม่ได้กั้นห้อง	ไม่ต่ำกว่า 2.40	ไม่น้อยกว่า 13.00
ส่วนที่ใช้สำหรับรับแขก พักผ่อน ทานอาหาร		ไม่น้อยกว่า 7.50
ส่วนที่รับแขก พักผ่อน		ไม่น้อยกว่า 11.20
ครีว หรือส่วนที่ใช้ประกอบอาหาร		ไม่น้อยกว่า 4.32
ห้องน้ำ ห้องส้วม		1.50
ห้องส้วมแยกเดี่ยว		ไม่น้อยกว่า 0.90
ห้องน้ำแยกเดี่ยว	ไม่น้อยกว่า 0.90	ไม่น้อยกว่า 1.08
ส่วนที่ใช้เป็นระเบียง ชักล้าง ตากผ้า		ไม่น้อยกว่า 2.16
ในกรณีแยกพื้นที่ใช้สอย ในส่วนที่ใช้ทานอาหาร		ไม่น้อยกว่า 7.50

ประตู

เพื่อจัดให้มีช่องเปิดที่มีขนาดเพียงพอสำหรับการใช้สอย ประตูควรมีขนาด ดังนี้

- ประตูภายนอก

ตารางที่ 2.5 แสดงขนาดของประตูภายนอก

ชนิดของประตู	ความกว้าง (เมตร)	ความสูง (เมตร)
ประตูทางเข้า	0.90	2.00
ประตูบริการ	0.80	2.00

- ประตูภายใน

ตารางที่ 2.6 แสดงขนาดของประตูภายใน

ชนิดของประตู	ความกว้าง (เมตร)	ความสูง (เมตร)
ประตูห้องนอน	0.90	2.00
ประตูห้องครัว	0.80	2.00
ประตูห้องน้ำ ห้องส้วม	0.60	1.80
ประตูเสื้อผ้า เก็บของ	0.70	2.00 หรือ 1.80

ความรโหฐาน

การจัดให้มีความรโหฐานในอาคาร ต้องจัดให้มีความเหมาะสมกับสภาพความเป็นอยู่ และความต้องการประโยชน์ใช้สอย การกำหนดช่องแสงหรือช่องเปิดสู่ภายนอกจะต้องพิจารณาจากความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะการจัดเนื้อที่ภายในอาคาร กับสิ่งแวดล้อมภายนอก

การจัดห้อง

การจัดห้องจะต้องจัดให้มีทางเข้าออกที่สะดวก และเหมาะสมแก่ผู้อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การติดต่อภายใน จากส่วนพักอาศัยไปยังส่วนพักอาศัยอื่น ๆ จะต้องไม่ผ่านห้องนอน หรือ ห้องน้ำห้องส้วม หรือจากห้องนอนยังห้องน้ำห้องส้วมจะต้องไม่ผ่านห้องอื่น ๆ

บันได

อาคารที่มีผู้อาศัยน้อยกว่า 50 คน บันไดต้องกว้างอย่างน้อย 90 เซนติเมตร และความกว้างของบันไดต้องเพิ่มขึ้น 20 เซนติเมตร ต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นทุก 25 คน (หมายเหตุ : ความกว้างของบันได ไม่รวมความกว้างของราวบันได) บันไดเวียนควรมีรัศมีวงกลมอย่างน้อยที่สุด 1.00 เมตร และส่วนที่แคบที่สุดของลูกนอนต้องไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร

ทางเดินร่วม

ทางเดินร่วม ซึ่งมีทางออกไปยังบันไดหรือทางออกภายนอกได้ 1 – 2 ทาง ระยะทางจากประตูทางเข้าหน่วยพักอาศัยไปยังบันไดหรือทางออกภายนอกนั้น จะต้องไม่เกิน 30.00 เมตร ความกว้างของทางเดินร่วมสำหรับที่พักอาศัยไม่เกิน 6 หน่วยต่อชั้นจะต้องไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดนั้น สำหรับโถงทางเดินร่วมซึ่งยาว 3.00 เมตร ความกว้างของทางเดินจะต้องไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร และความกว้างจะต้องเพิ่มขึ้นทุก 15 เซนติเมตร เมื่อความยาวเพิ่มขึ้นทุก ๆ 3.00 เมตร

ระเบียง

สำหรับอาคารสูงไม่เกิน 5 ชั้น ขอบระเบียงให้สูงไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร สำหรับอาคารสูงเกิน 5 ชั้น ให้สูงไม่น้อยกว่า 110 เซนติเมตร

การเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด ในส่วนของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์เฉพาะอย่าง (Private Area)

ตารางที่ 2.7 แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด ในส่วนของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์เฉพาะอย่าง (Private Area)

ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด ส่วนของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์เฉพาะอย่าง (Private Area)	เนื้อที่ (ตารางเมตร)			
	*	**	***	****
1. ห้องนอนที่ 1	8.97	8.64	9.30	9.00
2. ห้องนอนที่ 2	-	7.20	7.90	9.00
3. ห้องนอนที่ 3	-	5.76	7.00	9.00
4. ห้องน้ำ ห้องส้วม	2.16	2.16	3.20	1.50
5. ห้องส้วม (แยกเดี่ยว)	-	1.44	1.80	0.90
6. ห้องน้ำ (แยกเดี่ยว)	-	1.08	2.20	-

ที่มา : ฝ่ายวิจัยและก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ, มาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด (กรุงเทพฯ : การเคหะแห่งชาติ, 2525), หน้า 62.

การเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด ในส่วนของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน (Multipurpose Area)

ตารางที่ 2.8 แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด ในส่วนของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน (Multipurpose Area)

ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด ในส่วนของพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน (Multipurpose Area)	เนื้อที่ (ตารางเมตร)			
	*	**	***	****
1. รับแขก พักผ่อน	-	14.40	11.20	-
2. ทานอาหาร	-	8.64	7.50	-
3. ครีว	4.08	4.32	5.40	-
4. ห้องน้ำพื้นที่รวมสำหรับ รับแขก พักผ่อน ทานอาหาร	13.81	18.00	13.00	-
5. พื้นที่รวมสำหรับทานอาหาร ครีว	-	12.96	7.50	-
6. ชักล้าง ตากผ้า	-	1.08	2.16	-
ที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วย : ห้องนอน พื้นที่รวมสำหรับพักผ่อน ทานอาหาร ครีว ห้องน้ำห้องส้วมพื้นที่รวมของแต่ละหน่วยพักอาศัย สำหรับครอบครัวขนาดไม่ต่ำกว่า 5 คน	-	34.00	33.00	-

ที่มา : ฝ่ายวิจัยและก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ, มาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด (กรุงเทพฯ : การเคหะแห่งชาติ, 2525), หน้า 63.

ความกว้างของห้องต่าง ๆ ควรเป็นดังนี้

ตารางที่ 2.9 แสดงขนาดความกว้างต่ำสุดของห้องต่าง ๆ

ชนิดห้อง	เนื้อที่ (ตารางเมตร)		
	*	**	***
รับแขก พักผ่อน	2.40	2.40	2.50
รับแขก - พักผ่อน - ทานอาหาร	2.40	2.40	-
ห้องน้ำ - ห้องส้วม	1.20	-	0.90
ครีว	2.10	1.80	-

ที่มา : ฝ่ายวิจัยและก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ, มาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด (กรุงเทพฯ : การเคหะแห่งชาติ, 2525), หน้า 63.

สรุปเนื้อที่ใช้สอยที่นำมาใช้เป็นต้นแบบที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด

ตารางที่ 2.10 แสดงการสรุปพื้นที่ใช้สอยขั้นต่ำสุดที่นำมาใช้เป็นต้นแบบที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด

พื้นที่ใช้สอย	เนื้อที่ (ตารางเมตร)			
	เอนกประสงค์	1 ห้องนอน	2 ห้องนอน	3 ห้องนอน
ห้องนอนแรก	8.64	9.00	9.00	9.00
ส่วนนอนที่ 2	-	7.20	-	-
ห้องนอนที่ 2	-	-	9.00	9.00
ส่วนนอนที่ 3	-	-	7.20	-
ห้องนอนที่ 3	-	-	-	9.00
รับแขก – นั่งเล่น – ทานอาหาร	18.00	18.00	18.00	-
รับแขก – นั่งเล่น	-	-	-	14.40
ทานอาหาร	-	-	-	8.64
ครัว	4.32	4.32	4.32	4.32
ห้องน้ำ – ห้องส้วม 1	2.16	2.16	2.16	3.20
ห้องน้ำ – ห้องส้วม 2	-	-	-	2.16
ระเบียงซักล้าง ตากผ้า	1.08	1.08	2.16	21.6
รวม	34.20	41.76	51.84	61.88

ที่มา : ฝ่ายวิจัยและก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ, มาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด (กรุงเทพฯ : การเคหะแห่งชาติ, 2525), หน้า 63.

หมายเหตุ

1. การพิจารณาพื้นที่ใช้สอยกำหนดพื้นที่โดยใช้หน่วยพักจากมาตรฐาน
2. ขนาดของต้นแบบต่าง ๆ สามารถจุคนพักอาศัยได้สายนั้น ให้พิจารณาจำนวนห้องนอนหรือส่วนนอนด้วย

ตัวอย่าง “แบบเอนกประสงค์อยู่ได้ 3-4 คน” เป็นต้น

2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับพื้นที่ว่างทางสถาปัตยกรรมกับประโยชน์ใช้สอย

2.4.1 ประเภทของที่ว่างทางสถาปัตยกรรมกับประโยชน์ใช้สอย

ที่ว่างทางสถาปัตยกรรมซึ่งเกี่ยวเนื่องกับประโยชน์ใช้สอย มีความครอบคลุมอาณาเขตไม่จำกัด เริ่มตั้งแต่พื้นที่เล็ก ๆ มีความสำคัญเฉพาะอย่าง ไปจนกระทั่งครอบคลุมบริเวณใหญ่ที่ครอบคลุมส่วนต่าง ๆ ที่มีหลายหน้าที่หลายประโยชน์ใช้สอยต่อเนื่องกัน รวมทั้งเกี่ยวข้องกับการเคลื่อนไหวของยวดยานและผู้คน จึงมีการแยกลักษณะของที่ว่างได้หลายประเภทตามขนาดความสำคัญ ในส่วนนี้จะกล่าวถึงแต่ที่ว่างภายในอาคารเท่านั้น ดังนี้

- ที่ว่างมีหน้าที่แบ่งการใช้สอยเฉพาะอย่างโดยไม่ได้กั้นผนังเฉพาะ เช่น บริเวณรับประทานอาหาร บริเวณทำงาน เป็นต้น ตัวอย่างของการใช้พื้นที่ว่างในลักษณะนี้ อาจดูได้จากการจัดเครื่องเรือน ประเภทห้องเดี่ยว คือมีพื้นที่โล่ง จะมีการใช้ประโยชน์ใช้สอยเป็นส่วน ๆ ของพื้นที่โล่งนั้น
- ที่ว่างเฉพาะส่วนตามประโยชน์ใช้สอย โดยกั้นแยกออกจากส่วนอื่น ๆ เช่น บ้านพักอาศัย แบ่งเป็น ห้องนอน ห้องรับแขก ห้องรับประทานอาหาร ห้องครัว ห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องเก็บของ เป็นต้น จะเห็นว่าที่ว่างส่วนที่เป็นห้องคือ ที่ว่างย่อย ๆ ต่าง ๆ มาจับกลุ่มกันและกั้นผนังหรือแผงกั้นเพื่อให้เกิดความเป็นสัดส่วน
- ที่ว่างที่เกิดจากการรวมประโยชน์ใช้สอย และการจัดรวมความสัมพันธ์ต่อเนื่อง ประโยชน์ใช้สอยเข้าด้วยกัน คือ มีความเกี่ยวเนื่องของที่ว่างย่อยที่นำมาจัดวางแผนผัง ซึ่งส่วนนี้จะมองเห็นเป็นทางเดินเชื่อมต่อของห้องต่าง ๆ หรือที่ว่างแฝง เช่น ประตู หน้าต่าง เป็นต้น

2.4.2 ประเภทการใช้งานของที่ว่าง ภายในอาคารและภายนอกอาคาร

การแบ่งประเภทใช้งานของที่ว่างทางสถาปัตยกรรม แบ่งได้เป็นที่ว่างภายใน (Inner Space) และที่ว่างภายนอก (Outer Space) โดยพิจารณาจากประโยชน์ใช้สอยที่มีหลังคาคลุมหรือส่วนปิดล้อม เป็นหลักใหญ่ แต่ในประเทศไทย จากสภาพดินฟ้าอากาศ หรือสภาพสังคมและชีวิตประจำวัน ทำให้ลักษณะที่ว่างใช้งานไม่สามารถแยกออกจากกันได้อย่างเด็ดขาด ดังนั้น จึงควรพิจารณาควบคู่กันไป จะทำให้การพิจารณาลักษณะที่ว่างได้ถูกต้องมากขึ้น ลักษณะการใช้งานของที่ว่างทางสถาปัตยกรรม แบ่งเป็นประเภทใหญ่ ๆ ได้ 2 ประเภท คือ

- ที่ว่างที่มีประโยชน์ใช้สอยคงที่ (Positive Space) เป็นที่ว่างที่มีการระบุการใช้งานเฉพาะ เช่น นั่งเล่น รับประทานอาหาร ครัว ห้องน้ำ ส้วม เป็นต้น

- ที่ว่างที่มีประโยชน์ใช้สอยไม่เฉพาะเจาะจง (Negative Space) เช่น ห้องโถงทางเดินติดต่อ ซาน เฉลียง ระเบียง เป็นต้น

2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากงานวิจัยของ พรพัทธ์ ภูงามทอง³ เรื่อง"การศึกษาเปรียบเทียบการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยของข้าราชการทหารและข้าราชการตำรวจในเขตกรุงเทพมหานคร" พบว่า การจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้แก่ข้าราชการและลูกจ้างของ 4 หน่วยงาน ได้แก่ กองทัพบก กองทัพเรือ กองทัพอากาศ และกรมตำรวจ มีแนวทางและแผนงานสวัสดิการที่อยู่อาศัยโดยการร่วมมือระหว่างข้าราชการ และเอกชน จากข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยทั้ง 4 หน่วยงานเห็นว่า หน่วยงานต้นสังกัดควรจัดงบประมาณในการซ่อมแซม และบำรุงรักษาอาคาร และสาธารณูปโภคต่างๆ ให้เพียงพอและต่อเนื่องทุกๆ ปี และควรดำเนินโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ข้าราชการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

งานวิจัยของ วัฒนา เอื้ออนุกุลพงษ์⁴ เรื่อง"การเปรียบเทียบเคหะสงเคราะห์สำหรับตำรวจนครบาล: กรณีศึกษาสถานีตำรวจนครบาลพลับพลาไชยเขต 1-2 สถานีตำรวจนครบาลปากคลองสาน-สมเด็จพระยา สถานีตำรวจบางชัน" พบว่า สภาพปัญหาและสิ่งที่ควรปรับปรุงต่อสภาพแวดล้อมของแฟลตเคหะสงเคราะห์แต่ละสถานี เป็นเรื่องความทรุดโทรมในอายุของอาคาร สภาพการใช้งานและการดูแลรักษาตามลำดับ ดังนั้นจึงควรจัดให้มีงบประมาณซ่อมบำรุง และรณรงค์รักษาระเบียบวินัยในการพักอาศัย ส่วนสวัสดิการเกี่ยวกับการส่งเสริมคุณภาพชีวิตในการพักอาศัยของตำรวจและครอบครัวที่ต้องการ ได้แก่ ควรจัดให้มีร้านค้าสวัสดิการจำหน่ายสินค้าราคาถูก จัดให้มีหน่วยงานและผู้มีอำนาจหน้าที่โดยตรงในการบริหารจัดการดูแลการอยู่อาศัยและจัดให้มีโครงการจัดหาที่พักอาศัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีที่อยู่เป็นของตนเองก่อนที่จะเกษียณอายุ

งานวิจัยของ สมยศ เกียรตินันท์ (อ้างถึงใน พิชิต⁵) เรื่อง"ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อขวัญกำลังใจในการปฏิบัติหน้าที่ราชการของตำรวจฝ่ายอำนวยการ ศึกษาเฉพาะกรณีข้าราชการตำรวจ

³ พรพัทธ์ ภูงามทอง, การศึกษาเปรียบเทียบการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยของข้าราชการทหารและข้าราชการตำรวจในเขตกรุงเทพมหานคร, วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเคหกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536.

⁴ วัฒนา เอื้ออนุกุลพงษ์, การเปรียบเทียบเคหะสงเคราะห์สำหรับตำรวจนครบาล : กรณีศึกษา สถานีตำรวจนครบาลพลับพลาไชยเขต 1-2 สถานีตำรวจนครบาลปากคลองสาน-สมเด็จพระยา สถานีตำรวจนครบาลบางชัน, วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเคหกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.

⁵ พิชิต ตรีเทพาสัมพันธ์, การจัดการที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจ สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน และสถานีตำรวจดับเพลิงบวรทัดทอง เมื่อมีการย้ายตามแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเคหกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542.

ฝ่ายอำนวยการกองบังคับการอำนวยการ กองบัญชาการตำรวจนครบาล” พบว่า ข้าราชการตำรวจฝ่ายอำนวยการ กองบังคับการอำนวยการ มีระดับขวัญกำลังใจอยู่ในระดับปานกลาง ส่วนปัจจัยที่มีอิทธิพลหรือมีความสัมพันธ์ต่อกำลังขวัญในการปฏิบัติหน้าที่ราชการ พบว่า ปัจจัยด้านสวัสดิการมีกำลังขวัญอยู่ในระดับที่ต่ำมากเพียงด้านเดียว จนทำให้มีอิทธิพลต่อการปฏิบัติหน้าที่ราชการของข้าราชการตำรวจ จึงควรมีการปรับปรุงและทำนุบำรุงรักษาระดับกำลังขวัญของผู้ปฏิบัติงานให้คงอยู่ในสภาพที่สูงที่สุดเท่าที่จะทำได้

พิชิต ตรีเทพาสัมพันธ์⁶ ได้ทำการวิจัยเรื่อง “การจัดการที่พักออาศัยของข้าราชการตำรวจสถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน และสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง เมื่อมีการย้ายตามแผนแม่บทเขตพาณิชย์ ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย” โดยพื้นที่บริเวณสวนหลวงปัจจุบัน มีเนื้อที่ประมาณ 276 ไร่ ทางจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้จัดทำแผนแม่บทพัฒนาพื้นที่เขตพาณิชย์แล้วเสร็จ โดยมีแนวคิดที่จะพัฒนาเป็นโครงการอาคารขนาดใหญ่ และตามแผนแม่บทกำหนดให้สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน และสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง ต้องโยกย้ายไปที่ใหม่ภายในพื้นที่เขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย การวิจัยครั้งนี้จึงมีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาสภาพ และลักษณะการพักออาศัยปัจจุบันของข้าราชการตำรวจและครอบครัว แนวทางและความเหมาะสม ในการจัดการที่พักออาศัยของข้าราชการตำรวจเมื่อมีการโยกย้ายตามแผนแม่บท จากการศึกษาพบว่า ปัจจุบันมีข้าราชการตำรวจ และครอบครัวพักออาศัยในอาคารแฝด ของสถานีตำรวจทั้งสองแห่ง จำนวน 217 ลักษณะที่พักออาศัยเป็นอาคารแฝดสูง 4 ชั้น และ 5 ชั้น ห้องพักมี 2 แบบคือ ห้องพักตำรวจชั้นสัญญาบัตรและห้องพักตำรวจชั้นประทวน สภาพอาคารปัจจุบันมีความเก่าแก่และทรุดโทรม เนื่องจากขาดการบำรุงดูแลรักษา และมีการดัดแปลงต่อเติมห้องพักเพื่ออำนวยความสะดวกในการพักออาศัย โดยปัญหาที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ จากการที่ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบไม่เข้มงวดและเอาใจใส่ ในการดูแลรักษาภาวะเรียบร้อย การศึกษาครั้งนี้มีข้อสรุปว่า ลักษณะรูปแบบการจัดอาคารของสถานีตำรวจแห่งใหม่ มีความจำเป็นต้องแยกหน่วยงานทั้งสองไว้ต่างอาคารกัน และควรแยกส่วนที่พักออาศัยของข้าราชการตำรวจ ออกจากส่วนที่ทำการสถานี เพื่อเป็นการลดปัญหาจากการพักออาศัย และเป็นการส่งเสริมสภาพทางสังคมที่ดีของผู้พักออาศัยในอาคาร

⁶ เรื่องเดียวกัน, 20.

2.6 สรุปแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษาแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบถึงความต้องการการใช้พื้นที่ ขนาดพื้นที่ใช้สอยขั้นต่ำในหน่วยที่พักอาศัย ต้นแบบขนาดพื้นที่ใช้สอยที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ในการอยู่อาศัย เป็นแนวทางในการจัดทำระเบียบวิธีวิจัย เครื่องมือในการวิจัย และการวิเคราะห์การใช้พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัย เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในบทต่อ ๆ ไป



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 2.11 แสดงการเปรียบเทียบงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ชื่อผู้วิจัย	สมมติ ประมุขไชย (2546)	ประกัษรา ธรรมพันธุ์ (2547)	เสาวลักษณ์ รอดสมัย (2549)	พงศธร รัตนประทีป (2552)
อาชีพที่ศึกษา	ข้าราชการบำนาญ นครเวียงจันทน์	ผู้ที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรม นคร	พนักงานไปรษณีย์	ข้าราชการทหาร
ชื่อวิทยานิพนธ์	การประเมินผลโครงการบ้านจัดสรรสวัสดิการข้าราชการบำนาญที่นครหลวงเวียงจันทน์ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว	การใช้สิทธิสวัสดิการเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย : กรณีศึกษาผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นคร จังหวัดปทุมธานี	แนวทางการจัดการที่อยู่อาศัยสำหรับพนักงานไปรษณีย์หลักสี่ ที่ทำงานเป็นกะ	แนวทางการพัฒนาอาคารสวัสดิการพักอาศัยข้าราชการทหาร กองบัญชาการกองทัพไทย : กรณีศึกษาอาคาร T13 และ T14 เมืองทองธานี
ลักษณะที่อยู่อาศัย	บ้านจัดสรร	บ้านจัดสรร	อาคารชุด	อาคารชุด
ผลการศึกษา	(1) ด้านการดำเนินงานทางกายภาพไม่ประสบผลสำเร็จเท่าที่ควรลักษณะทางกายภาพโดยรวมของมีระบบโครงการไม่เอื้อแก่การเป็นชุมชนที่มีคุณภาพ ไม่ประสบผลสำเร็จในการสร้างสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานให้โครงการเช่น 3 ใน 4 แห่ง มีปัญหาขาดระบบน้ำประปา ถนนในโครงการยังไม่ใช้งานและแบบบ้านยังมีหลายส่วนที่ต้องได้รับการปรับปรุงให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัย เช่น ห้องรับแขกมีขนาดเล็ก ห้องนอนมีขนาดเล็ก จำนวนห้องน้ำไม่เพียงพอ และที่ตั้งของห้องครัวไม่เหมาะสม (2) ด้านการดำเนินงานด้านการเงินสามารถทำได้ตามวัตถุประสงค์ในส่วนงบประมาณการก่อสร้างซึ่งสามารถสร้างบ้านได้ตามจำนวนที่กำหนด	ผู้ที่ใช้สิทธิสวัสดิการเพียงร้อยละ 13.7 ส่วนใหญ่จะเป็นผู้ที่ทำงานมาแล้ว 4 ปีขึ้นไป จึงมีความมั่นคงในงานและมีรายได้เพียงพอ อีกทั้งผู้ใช้สิทธิส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับมัธยมศึกษาปีที่ 6 ขึ้นไป อายุมากกว่า 31 ปี มีครอบครัวแล้วและย้ายภูมิลำเนาจากต่างจังหวัด มาตั้งถิ่นฐานใกล้แหล่งงานบริเวณรอบๆ เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นคร จังหวัดปทุมธานี และพื้นที่ใกล้เคียงในจังหวัดอยุธยา ส่วนกลุ่มที่ยังไม่ใช้สิทธิที่มีมากถึงร้อยละ 86.3 พบว่าส่วนใหญ่อายุงานไม่เกิน 4 ปี และมีรายได้ไม่เพียงพอ แต่พบว่ายังมีสถานภาพโสด และอายุต่ำกว่า 30 ปี การศึกษาล่ากว่ามัธยมศึกษาปีที่ 6 กลุ่มที่ยังไม่ใช้สิทธิส่วนใหญ่เลือกวิธีเช่าที่อยู่อาศัย ทั้งในและนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นคร ยกเว้นบางส่วนที่มีภูมิลำเนาในพื้นที่ใกล้เคียง	พบว่า นโยบาย ปกท ในปัจจุบันไม่มีสวัสดิการที่หักอาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แต่พนักงานมีสิทธิรวมหักอาศัยในอาคารที่พักฯ ได้ตามหลักเกณฑ์สัญญาจ้างใช้ทรัพย์สินลักษณะอาคารที่พักอาศัย เป็นอาคารชุดพักอาศัยเชิงสูง 4 หลัง มีจำนวนห้องพักจำนวน 860 ห้อง ด้านการเตรียมที่อยู่อาศัยในอนาคตพนักงานร้อยละ 54.5 ยังไม่ได้เตรียมการ และไม่ทราบสัญญาจะหมดลง พนักงานมีความต้องการหักอาศัยในอาคารที่พักตามเดิม คิดเป็นร้อยละ 51.5 เพราะค่าเช่าห้องพักถูกเป็น ราคาสวัสดิการ	พบว่า กายภาพของหน่วยพัก มีทั้งสิ้น 6 รูปแบบ พื้นที่ห้องตั้งแต่ 56.80 – 76.60 ตร.ม. โดยมี 3 รูปแบบไม่มีช่องแสงในชั้นที่ห้องรับแขก และส่วนรับประทานอาหาร และจัดเตรียมเฟอร์นิเจอร์ไว้กับห้องทุกห้อง ลักษณะกายภาพของอาคารไม่เหมาะสม ป้องกันแดดและไม่เย็นในส่วนกลางให้ทำกิจกรรมร่วมกัน สำหรับการใช้พื้นที่ พบว่า (1) ครอบครัวที่อยู่อาศัยไม่เกิน 2 คน จะใช้พื้นที่ในห้องนอนใหญ่ (2) ครอบครัวที่อยู่อาศัยตั้งแต่ 3 คนขึ้นไป จะใช้พื้นที่ 2 ห้องนอนส่วนห้องนอนที่เหลือใช้เป็นที่เก็บของ

บทที่ 3

ระเบียบวิธีวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เพื่อศึกษา แนวทางการพัฒนาอาคารสวัสดิการพักอาศัยข้าราชการตำรวจ อาคารบ้านพักส่วนกลาง ซอยเฉลิมลาภ กองสวัสดิการข้าราชการตำรวจ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ เนื่องจากอาคารบ้านพักส่วนกลาง สวัสดิการข้าราชการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ เป็นอาคารบ้านพักส่วนกลางที่มี ข้าราชการตำรวจขอขึ้นบัญชี เพื่อขอเช่าอยู่อาศัยมากที่สุด จากทั้งหมด 7 พื้นที่ และเป็นอาคารบ้านพักที่อยู่ใจกลางเมืองซึ่งเป็นพื้นที่เช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ซึ่งราคาที่ดินอยู่ในเกณฑ์สูงมากในปัจจุบัน ถือได้ว่า เป็นอาคารสวัสดิการบ้านพักข้าราชการตำรวจที่อยู่ในทำเลที่ตั้งที่ดี ดังนั้นจึงต้องการศึกษากว่าใช้พื้นที่, ปัญหาการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยภายในอาคารสวัสดิการสวัสดิการข้าราชการตำรวจซอยเฉลิมลาภ ว่ามีปัญหาในด้านใดบ้าง และมีแนวทางการแก้ปัญหาได้อย่างไร และสามารถปรับปรุงและพัฒนาอาคารสวัสดิการข้าราชการตำรวจซอยเฉลิมลาภได้อย่างไร ทำายที่สุดสามารถนำข้อมูลผลสรุปที่ได้ใช้เป็นแนวทางการพัฒนาอาคารสวัสดิการข้าราชการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภต่อไป โดยจะแบ่งขั้นตอนวิธีดำเนินการวิจัย ดังนี้

- 3.1 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น
- 3.2 การกำหนดตัวแปร
- 3.3 การคัดเลือกกลุ่มประชากร
- 3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
- 3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล
- 3.6 การสรุปผลและเสนอแนะ

3.1 การเก็บข้อมูลเบื้องต้น

จากการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) ได้มาจากบทความ เอกสารทางวิชาการ สิ่งตีพิมพ์ งานวิจัย วิทยานิพนธ์ เกี่ยวกับการใช้พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัย การพักอาศัย นโยบายและข้อมูลเบื้องต้นในอาคารสวัสดิการข้าราชการตำรวจ รวมไปถึงแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย มาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องเพื่อกำหนดประเด็นปัญหาและขอบเขตการวิจัยที่ต้องการศึกษา ซึ่งนำไปสู่การกำหนดวัตถุประสงค์ของการวิจัย

ในส่วนของคุณข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมการอยู่อาศัยจากการสังเกตการณ์จริงและการสำรวจอาคารสวัสดิการทั้ง 13 อาคารเนื่องจากเป็นอาคารที่ทำการก่อสร้างมานานทำให้แบบก่อสร้างสูญหายจึงต้องทำการสำรวจ วัดขนาดเพื่อสร้างแบบแปลนในการศึกษาและทำการบันทึกภาพไว้เพื่อเป็นข้อมูล รวมถึงการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญเพื่อขอข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสร้างแบบสอบถามผู้อยู่อาศัย เพื่อหาแนวทางการพัฒนาอาคารสวัสดิการฯ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ของงานวิจัย

3.2 การกำหนดตัวแปร

ในการศึกษาจะศึกษาเนื้อหาตามวัตถุประสงค์ของการศึกษา คือ

1. ศึกษาการใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการอาคารพักอาศัยสวัสดิการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ
2. วิเคราะห์ปัญหาการอยู่อาศัยภายในอาคารพักอาศัยสวัสดิการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ
3. เสนอแนะแนวทางการพัฒนาอาคารพักอาศัยสวัสดิการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ

จากวัตถุประสงค์ สามารถกำหนดขอบเขตของการศึกษา ผู้ศึกษากำหนดตัวแปรในการศึกษาออกเป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

1. ตัวแปรเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัยในอาคารสวัสดิการพักอาศัยข้าราชการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ
2. ตัวแปรเกี่ยวกับปัญหาการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในอาคารสวัสดิการพักอาศัยข้าราชการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ
3. ตัวแปรเกี่ยวกับการพัฒนาอาคารสวัสดิการพักอาศัย ข้าราชการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ

3.3 การคัดเลือกกลุ่มประชากร

- 3.3.1 ประชากรในการศึกษา ได้แก่ ข้าราชการตำรวจและครอบครัวที่อาศัยภายในอาคารสวัสดิการข้าราชการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ ทั้ง 13 อาคาร ซึ่งมีจำนวน 730 ครอบครัว
- 3.3.2 กลุ่มตัวอย่างในการศึกษา การกำหนดประชากรและกลุ่มตัวอย่างด้านผู้ที่พักอาศัยอยู่ในอาคารสวัสดิการข้าราชการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ ขนาดของจำนวนประชากร 730 หน่วย คำนวณขนาดของกลุ่มประชากรตัวอย่างตามสูตรของ Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ได้จำนวนประชากรกลุ่มตัวอย่างประมาณ 258 ตัวอย่าง ดังแสดงในสูตรได้ ดังนี้

$$n = \frac{N}{1 + N(e^2)}$$

N = จำนวนประชากร 730 หน่วย

e = ขนาดค่าความคลาดเคลื่อนสูงสุดที่ผู้วิจัยยอมรับได้ $\pm 5\%$

$$\begin{aligned} \text{แทนค่า} \quad n &= \frac{730}{1 + (730 \times 0.05^2)} \\ &= 258 \end{aligned}$$

ดังนั้นจำนวนประชากรที่จะทำการศึกษาในครั้งนี้มีจำนวนเท่ากับ 258 ตัวอย่าง

3.4 เครื่องมือในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยเป็นเครื่องมือที่ใช้ในการตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับความพึงพอใจปัญหา และข้อเสนอแนะ ในการแก้ไขปัญหาด้านห้องพักอาศัย ของบุคลากรตำรวจที่มีต่อบ้านพักสวัสดิการตำรวจในซอยเฉลิมลาภ โดยแบ่งคำถามออกเป็น 3 ตอนดังนี้

ตอนที่ 1 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามมีลักษณะเป็นแบบสำรวจรายการ (Check List)

ตอนที่ 2 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับความพึงพอใจของผู้พักอาศัยอยู่ในบ้านพักสวัสดิการกรมตำรวจในซอยเฉลิมลาภ

- 5 หมายถึง ระดับความพึงพอใจดีมากที่สุด
- 4 หมายถึง ระดับความพึงพอใจดีมาก
- 3 หมายถึง ระดับความพึงพอใจปานกลาง
- 2 หมายถึง ระดับความพึงพอใจน้อย
- 1 หมายถึง ระดับความพึงพอใจน้อยที่สุด

ตอนที่ 3 เป็นแบบสอบถามที่มีข้อความปลายเปิด (Open Ended Form) เพื่อให้ผู้ตอบแบบสอบถามแสดงความคิดเห็น ปัญหา อุปสรรคและข้อเสนอแนะ เพิ่มเติมเกี่ยวกับบ้านพักสวัสดิการกรมตำรวจในซอยเฉลิมลาภนอกเหนือจากที่ได้กำหนดไว้ในตอนที่สอง

การแปลความหมายค่าคะแนนเฉลี่ย ผู้วิจัยได้แปลความหมายของค่าคะแนนเฉลี่ยในแต่ละด้าน ดังนี้

1.00 - 1.49	หมายถึง	คาดหวังในระดับน้อยที่สุด
1.50 - 2.49	หมายถึง	คาดหวังในระดับน้อย
2.50 - 3.49	หมายถึง	คาดหวังในระดับปานกลาง
3.50 - 4.49	หมายถึง	คาดหวังในระดับมาก
4.50 - 5.00	หมายถึง	คาดหวังในระดับมากที่สุด

การสร้างเครื่องมือเก็บรวบรวมข้อมูลผู้วิจัยได้ดำเนินการตามลำดับขั้นตอน ดังต่อไปนี้

3.4.1 ศึกษาเอกสารแนวคิดทฤษฎี เกี่ยวกับทฤษฎีความต้องการพื้นฐานในการใช้พื้นที่หลักการ มาตรฐานขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อผู้ใช้สอย มาตรฐานที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับการใช้พื้นที่ รวมถึงศึกษาข้อมูลจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

3.4.2 ศึกษาวิธีการสร้างแบบสอบถาม มาตรฐานประมาณค่า 5 ระดับของลิเคิร์ต (Likert Scale)

3.4.3 นำข้อมูลที่ได้จากการศึกษาในข้อ 1-2 มาสร้างแบบสอบถามแบบมีโครงสร้าง เพื่อสอบถามความพึงพอใจ ปัญหา และข้อเสนอแนะ ของผู้ที่พักอาศัยอยู่ในบ้านพักสวัสดิการกรมตำรวจในซอยเฉลิมลาภ

3.4.4 นำแบบสอบถามที่สร้างขึ้นเสนอต่ออาจารย์ที่ปรึกษางานวิจัยในฐานะผู้เชี่ยวชาญ เพื่อตรวจสอบความถูกต้อง ความเหมาะสมของเนื้อหา และภาษาที่ใช้โดยให้ครอบคลุมตามวัตถุประสงค์ เป็นการหาความเที่ยงตรง

3.4.5 นำแบบสอบถามที่ปรับปรุงแก้ไขแล้วไปทดลองใช้ (Try Out) กับของผู้ที่พักอาศัยอยู่ในบ้านพักสวัสดิการกรมตำรวจในซอยเฉลิมลาภมีโชกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 40 คน แล้วนำผลที่ได้มาวิเคราะห์ความเชื่อมั่นของแบบสอบถาม โดยใช้วิธีการหาค่าสัมประสิทธิ์แอลฟา (Alpha Coefficient) ของครอนบาค (Cronbach 1970 : 161) ได้ค่าระดับความเชื่อมั่นที่ระดับ 0.95

3.4.6 นำแบบสอบถามที่ปรับปรุงแก้ไขและทดลองใช้แล้ว ไปใช้จริงกับกลุ่มตัวอย่างเพื่อนำผลการตอบแบบสอบถามไปวิเคราะห์ หาผลลัพธ์ของการตอบแบบสอบถามเพื่อนำไปใช้ในงานวิจัย ต่อไป

การเก็บรวบรวมข้อมูล

1. ผู้วิจัยได้ติดต่อประสานงานกับผู้รับผิดชอบงานของกองสวัสดิการของสำนักงานตำรวจแห่งชาติซอยเฉลิมลาภ เพื่อแนะนำคณะผู้วิจัย ขออนุญาตและขอความร่วมมือให้ผู้วิจัยเข้าไปในพื้นที่บ้านพักสวัสดิการของกรมตำรวจในซอยเฉลิมลาภ เพื่อทำการแจกแบบสอบถาม แบบสัมภาษณ์ บันทึกภาพ เก็บข้อมูลจากผู้พักอาศัยในแฟลตตำรวจในซอยเฉลิมลาภ

2. ผู้วิจัยนำแบบสอบถามไปยังกองสวัสดิการของกรมตำรวจซอยเฉลิมลาภและแจกแบบสอบถามให้กับกลุ่มตัวอย่างที่พักอาศัยอยู่ในอาคารสวัสดิการตำรวจซอยเฉลิมลาภ ในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2554 โดยกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดจะเป็นข้าราชการตำรวจและครอบครัว

จากนั้นกำหนดเก็บแบบสอบถามคืนภายในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2554 และทำการสำรวจพื้นที่พร้อมถ่ายภาพสถานที่บริเวณแฟลตสวัสดิการตำรวจซอยเฉลิมลาภ ตั้งแต่แฟลต 1 ถึงแฟลต 13 ผู้วิจัยได้เข้าไปเก็บแบบสอบถามจากกลุ่มตัวอย่างที่แฟลตสวัสดิการตำรวจซอยเฉลิมลาภ ได้ทำการตรวจสอบแบบสอบถามที่ได้รับคืนมาปรากฏว่าได้รับคืนมา 260 ชุด จากแบบสอบถามที่แจกไป 300 ชุด คิดเป็นร้อยละ 86 ของแบบสอบถามทั้งหมด และรับแบบสัมภาษณ์ ครอบคลุมทั้งจำนวน 4 ชุด

3. ผู้วิจัยได้นำแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ มาพิจารณาตรวจสอบความสมบูรณ์ของการตอบ พบว่าแบบสอบถามมีความสมบูรณ์ทั้ง 258 ชุด และแบบสัมภาษณ์ มีความสมบูรณ์ทั้ง 4 ชุด สามารถนำไปใช้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลต่อไป

3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยได้ดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลจากการรวบรวมข้อมูล มีลำดับดังนี้

1. นำแบบสอบถามมาตรวจสอบให้คะแนนแล้วนำไปวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติโดยเครื่องคอมพิวเตอร์โปรแกรม SPSS (Statistical-Package for the Social Sciences) (NIC.1975 : 465 – 514)
2. วิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของที่อาศัยอยู่ในบ้านพักสวัสดิการตำรวจในซอยในซอยเฉลิมลาภ โดยทำการแจกแจงความถี่และหาค่าร้อยละ
3. วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความคาดหวังของผู้ที่พักอาศัยอยู่ในบ้านพักสวัสดิการของกรมตำรวจในซอยเฉลิมลาภ โดยทำการแจกแจงความถี่ หาค่าร้อยละคะแนนเฉลี่ย (\bar{X}) และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.)
4. สำหรับคำถามปลายเปิดเกี่ยวกับความคิดเห็น ปัญหาอุปสรรคและข้อเสนอแนะ วิเคราะห์โดยแจกแจงความถี่

สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล มีดังนี้

3.7.1 การคำนวณค่าสถิติพื้นฐานของคะแนนมีดังนี้ (ล้วน สายยศและอังคณา สายยศ 2531:59)

1. หาค่าร้อยละ ใช้สูตร

$$\text{ร้อยละของรายการใด} = \frac{\text{ความถี่ของรายการนั้น}}{\text{ความถี่ทั้งหมด}} \times 100$$

2. ค่าเฉลี่ย ใช้สูตร ดังนี้

$$\bar{X} = \frac{\sum X}{N}$$

เมื่อ X แทน คะแนนดิบ
 \bar{X} แทน ค่าเฉลี่ย

N แทน จำนวนนักเรียน
 \sum แทน ผลรวม

3. ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) โดยใช้สูตร(ชูศรี วงศ์รัตน์. 2534 : 74)

$$S.D. = \sqrt{\frac{N \sum D^2 - (\sum D)^2}{N(N-1)}}$$

เมื่อ $S.D.$ แทน ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน
 $\sum X$ แทน ผลรวมของคะแนนดิบของนักเรียน
 $\sum X^2$ แทน ผลรวมของคะแนนดิบของนักเรียนแต่ละคน
 N แทน จำนวนนักเรียน

3.7.2 ความเชื่อมั่น (Reliability) ของแบบสอบถามโดยใช้สูตร สัมประสิทธิ์แอลฟา (Alpha-Coefficient) ของครอนบาค (Cronbach.1970 : 161)

$$\alpha = \frac{n}{n-1} \left[1 - \frac{\sum S_i^2}{S_t^2} \right]$$

เมื่อ α แทน ค่าความเชื่อมั่นของแบบสอบถามทั้งฉบับ
 n แทน จำนวนข้อในแบบสอบถาม
 $\sum S_i^2$ แทน ผลรวมของค่าคะแนนความแปรปรวนเป็นรายข้อ
 S_t^2 แทน คะแนนความแปรปรวนของแบบสอบถามทั้งฉบับ

3.6 การสรุปผลและการเสนอแนะ

โดยการรวบรวมข้อมูลจากการวิเคราะห์หัตถ์วิจัยประมาณ 8 เดือน โดยแบ่ง ระยะเวลาดังตารางที่ 3.1



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 4

ลักษณะทางกายภาพของอาคารในโครงการที่ศึกษา

4.1 ความเป็นมาของอาคารบ้านพักส่วนกลางซอยเฉลิมลาภ

อาคารบ้านพักส่วนกลางสวัสดิการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ เริ่มก่อสร้างเมื่อปี 2522 มีขนาดที่ดิน 23 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินของกรมธนารักษ์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสวัสดิการให้ข้าราชการตำรวจ และลูกจ้างประจำของสำนักงานตรวจแห่งชาติ ที่เป็นหน่วยกำลังหรือหน่วยปฏิบัติการฝ่ายต่าง ๆ ที่มีที่ตั้งหรือที่ทำการอยู่ในกรุงเทพฯ หรือส่วนกลาง ได้มีที่พักอาศัยเป็นหมวดหมู่ หรือเป็นกอง เพื่อสะดวกหรือง่ายต่อการเรียกแถวระดมพลหรือเป็นการเตรียมความพร้อมต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานในสายต่าง ๆ ดังกล่าวเพื่อให้งานมีประสิทธิภาพ รวดเร็ว คล่องตัว และสามารถปฏิบัติงานได้ในทันทีทันใดเมื่อราชการต้องการ เช่น งานป้องกันปราบปราม งานสายตรวจ งานปราบจลาจล ซึ่งถ้าหากไม่จัดที่พักให้อยู่ในหมวดหมู่หรือรวมกันแล้ว หากมีเหตุการณ์หรือความจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องใช้กำลังพลอาจทำให้เกิดความล่าช้าและไม่ทันต่อเหตุการณ์ รวมทั้งเป็นสวัสดิการส่วนหนึ่งที่จะจัดให้ข้าราชการตำรวจได้พักอาศัยอยู่กับครอบครัวอย่างมีเอกภาพและเหมาะสมตามสมควร

แถมฐานะ อาคารบ้านพักส่วนกลางเพื่อเป็นสวัสดิการ ตั้งอยู่ที่ ซอยพหลโยธิน 6 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ

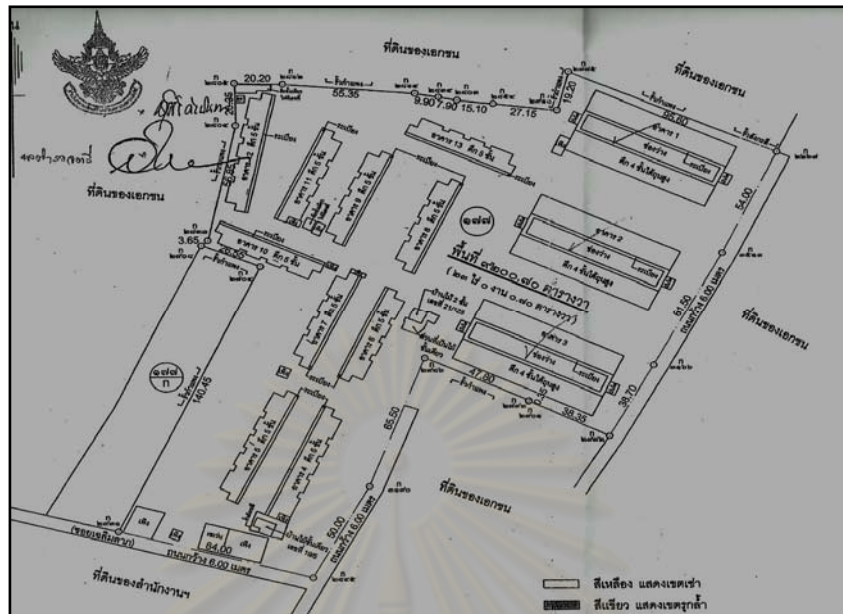
ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.2 รายละเอียดของอาคารบ้านพักส่วนกลางซอยเฉลิมลาภ

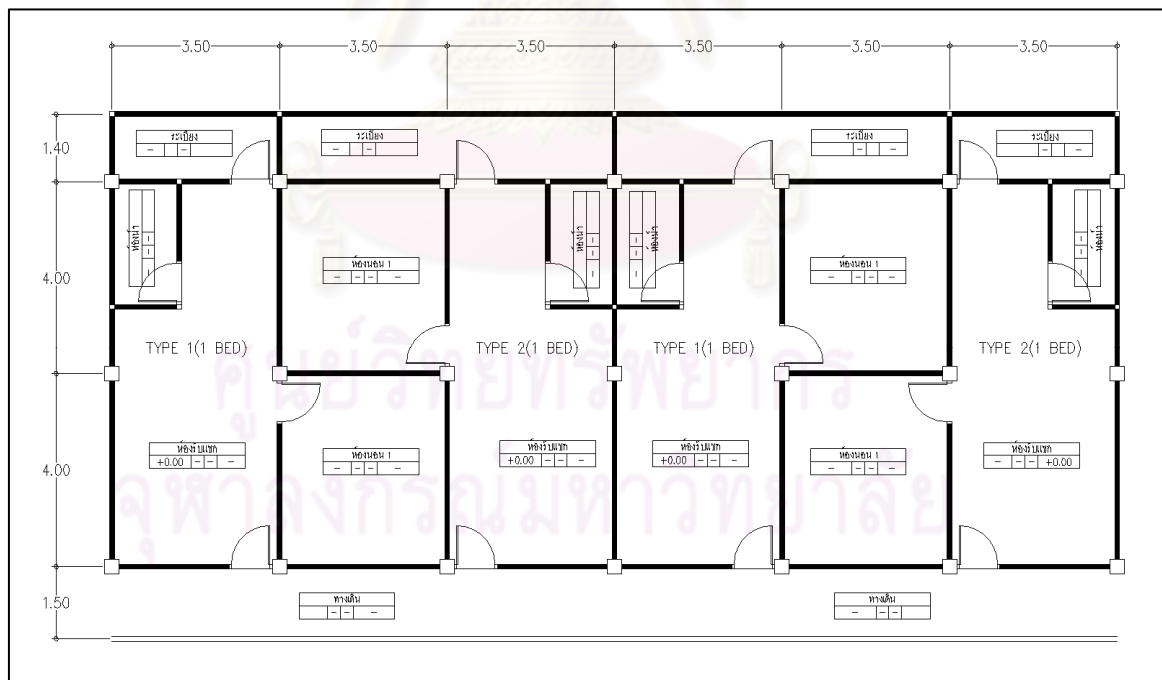
อาคารบ้านพักส่วนกลางซอยเฉลิมลาภมีจำนวนทั้งหมด 13 อาคาร รวม 730 ห้อง โดยมีรายละเอียดแยกเป็นแต่ละอาคารดังตารางที่ 4.1

ตารางที่ 4.1 แสดงรายละเอียดจำนวนและประเภทห้องพักภายในอาคารสวัสดิการ

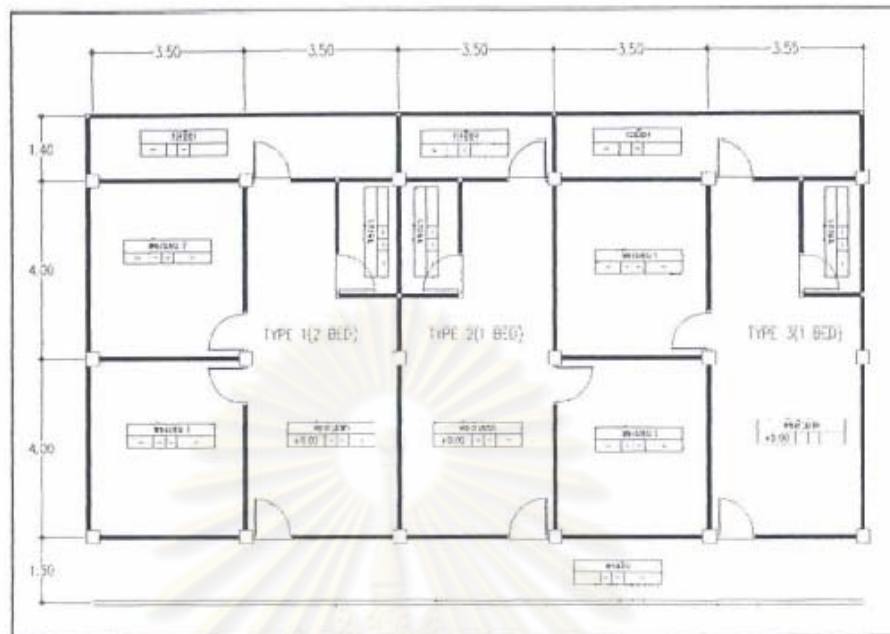
อาคารที่	สร้างเมื่อ พ.ศ.	จำนวน ชั้น	จำนวน ห้อง	ห้องสัญญา บัตรโสด (ห้อง)	ห้องสัญญา บัตร ครอบครัว (ห้อง)	ห้อง ประทวน โสด (ห้อง)	ห้อง ประทวน ครอบครัว (ห้อง)
1	2522	4	96	96			
2	2522	4	84	48	36		
3	2522	4	120		24	96	
4	2528	5	40		10		30
5	2528	5	50		10		40
6	2528	5	50		10		40
7	2528	5	40		10		30
8	2528	5	40		10		30
9	2528	5	40		10		30
10	2543	5	40		10		30
11	2543	5	40		10		30
12	2543	5	50		10		40
13	2543	5	40		10		30
รวม			730	144	160	96	330



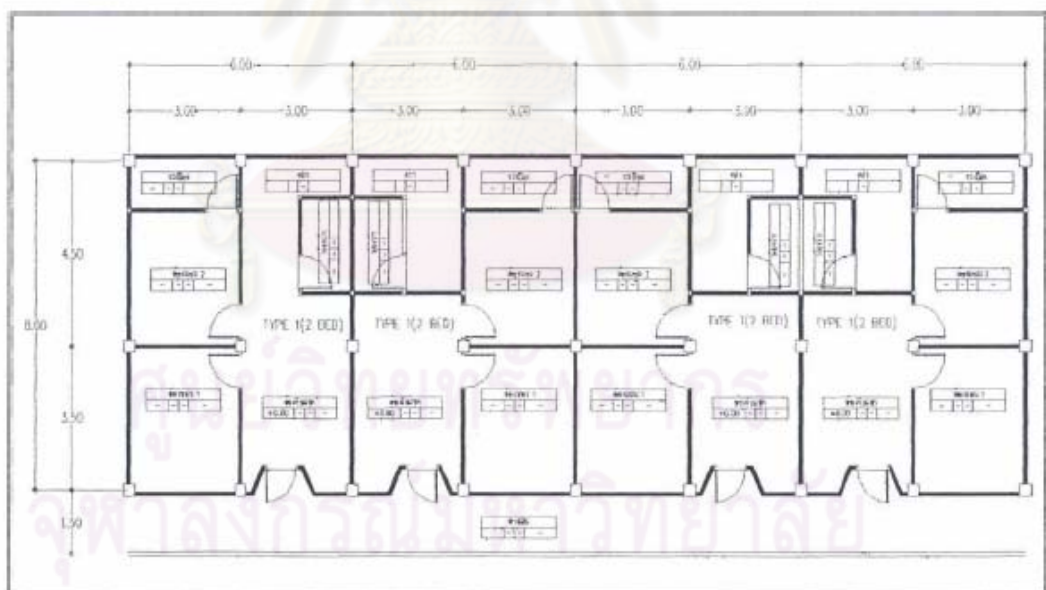
ภาพที่ 4.1 แผนผังแสดงภาพอาคารสวัสดิการในซอยเฉลิมลาภ



ภาพที่ 4.2 แผนห้องพักอาคาร 1 ของอาคารสวัสดิการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ



ภาพที่ 4.3 แผนห้องพักอาคาร 2 และ 3 ของอาคารสวัสดิการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ

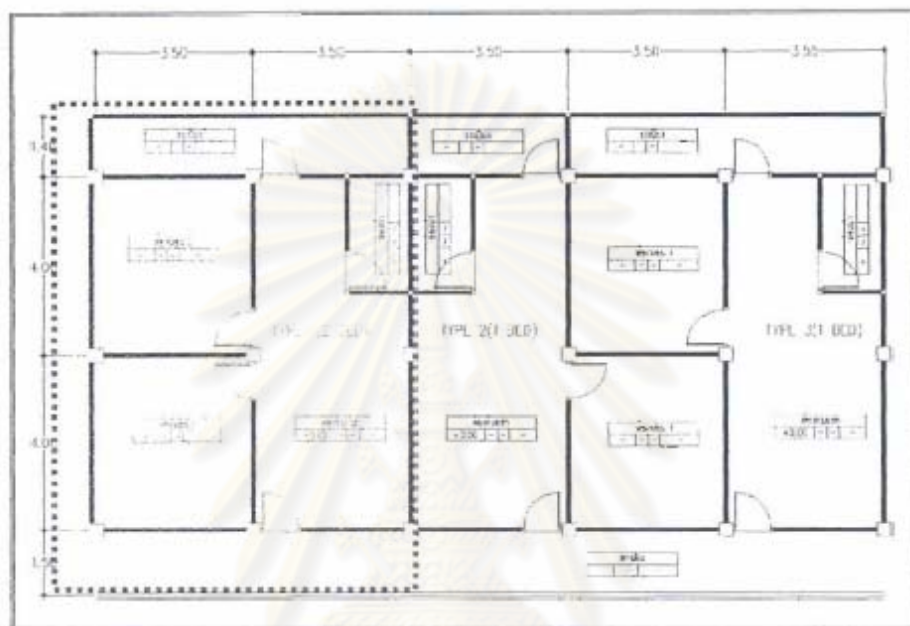


ภาพที่ 4.4 แผนห้องพักอาคาร 4 ถึงอาคาร 13 ของอาคารสวัสดิการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ

4.3 ลักษณะทางกายภาพห้องพัก

ห้องพักภายในโครงการอาคารสวัสดิการชวยเฉลิมลาภ แบ่งได้เป็น 2 ประเภทหลักๆดังนี้

4.3.1 ห้องพักชั้นสัญญาบัตรแบบครอบครัวและห้องพักชั้นประทวนแบบครอบครัว



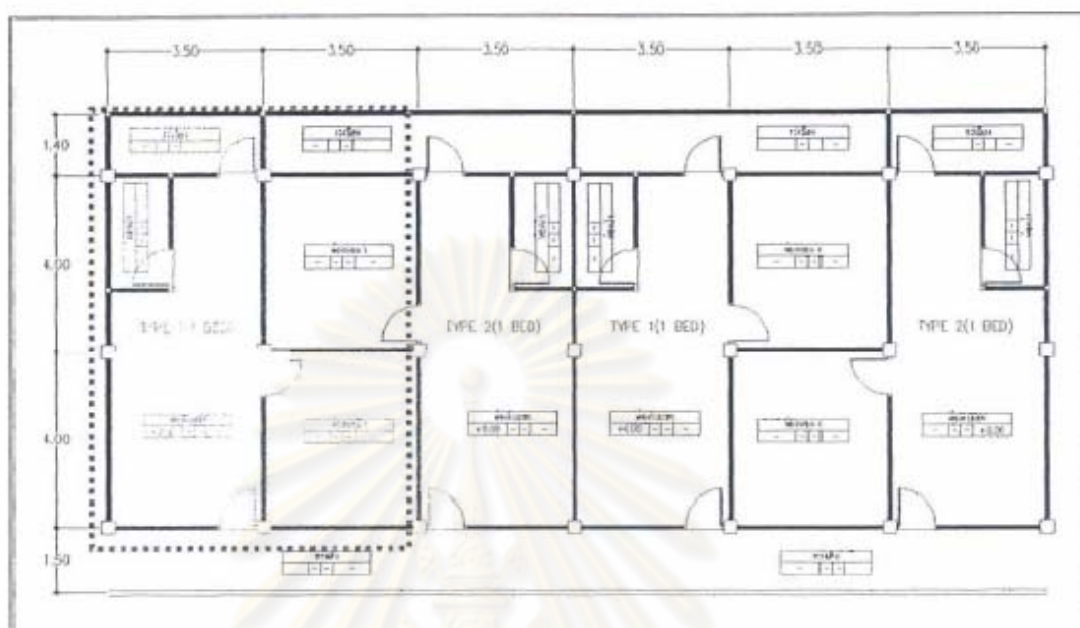
ภาพที่ 4.5 แปลนห้องพัก แบบสัญญาบัตรครอบครัวและชั้นประทวนครอบครัว

จากภาพที่ 4.5 ห้องพัก แบบสัญญาบัตรครอบครัวและชั้นประทวนครอบครัว มีขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในหน่วยพักทั้งหมด 60 ตารางเมตร ประกอบด้วยจำนวน 2 ห้องนอน, 1 ห้องรับแขก, 1 ห้องน้ำ, พื้นที่สำหรับทำครัว และระเบียงสำหรับตากผ้าโดยขนาดพื้นที่ใช้สอย ดังแสดงในตารางที่ 4.2

ตารางที่ 4.2 แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักสัญญาบัตรและประทวนแบบครอบครัว

ลักษณะของพื้นที่ใช้สอย	ขนาด(ตร.ม.)
ห้องนอน 1	14
ห้องนอน 2	14
โถงรับแขกและพื้นที่ทางเดิน	23.5
ห้องน้ำ	4.5
ระเบียง	4.9
รวม	60.9

4.3.2 ห้องพักชั้นสัญญาบัตรแบบโสดและห้องพักชั้นประทวนแบบโสด



ภาพที่ 4.6 แปลนห้องพัก แบบสัญญาบัตรโสดและชั้นประทวนโสด

จากภาพที่ 4.6 ห้องพักแบบสัญญาบัตรโสดและชั้นประทวนโสด มีขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในหน่วยพักทั้งหมด 46.9 ตารางเมตร ประกอบด้วยจำนวน 1 ห้องนอน, 1 ห้องรับแขก, 1 ห้องน้ำ และระเบียบสำหรับ ตกผ้าโดยขนาดพื้นที่ใช้สอย ดังแสดงในตารางที่ 4.3

ตารางที่ 4.3 แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักสัญญาบัตรและประทวนแบบโสด

ลักษณะของพื้นที่ใช้สอย	ขนาด(ตร.ม.)
ห้องนอน 1	14
โอดรับแขกและพื้นที่ทางเดิน	23.5
ห้องน้ำ	4.5
ระเบียบ	4.9
รวม	46.9

ภาพแสดงลักษณะทางกายภาพของโครงการที่ศึกษา



ภาพที่ 4.5 แสดงพื้นที่บริเวณทางเข้าห้องพักสวัสดิการของเขตเทศบาล



ภาพที่ 4.6 แสดงพื้นที่บริเวณกลางซอยทางเข้าห้องพักสวัสดิการ



ภาพที่ 4.7 แสดงพื้นที่บริเวณแนวรั้วชั่วคราวของอาคารสวัสดิการ



ภาพที่ 4.8 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 1



ภาพที่ 4.9 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 2



ภาพที่ 4.10 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 3

ภาพแสดงลักษณะทางกายภาพของโครงการที่ศึกษา



ภาพที่ 4.11 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 3



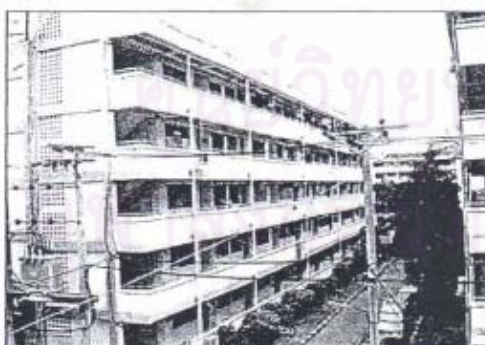
ภาพที่ 4.12 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 4



ภาพที่ 4.13 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 5



ภาพที่ 4.14 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 6



ภาพที่ 4.15 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 7



ภาพที่ 4.16 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 8

ภาพแสดงลักษณะทางกายภาพของโครงการที่ศึกษา



ภาพที่ 4.17 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 9



ภาพที่ 4.18 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 10



ภาพที่ 4.19 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 11



ภาพที่ 4.20 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 12

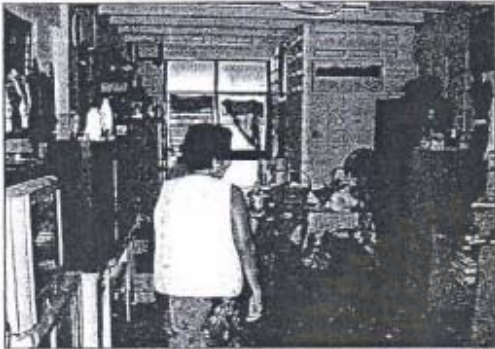







ภาพที่ 4.21 แสดงพื้นที่บริเวณอาคาร 13



ภาพที่ 4.22 แสดงพื้นที่บริเวณลานจอดรถด้านหลังอาคาร

ภาพแสดงลักษณะทางกายภาพของโครงการที่ศึกษา

	
<p>ภาพที่ 4.23 แสดงพื้นที่บริเวณภายในห้องพัก</p>	<p>ภาพที่ 4.24 แสดงพื้นที่โถงรับแขกภายในห้องพัก</p>
	
<p>ภาพที่ 4.25 แสดงพื้นที่ห้องนอน 1</p>	<p>ภาพที่ 4.26 แสดงพื้นที่ครัว</p>
	
<p>ภาพที่ 4.27 แสดงพื้นที่ห้องน้ำ</p>	<p>ภาพที่ 4.28 แสดงพื้นที่ห้องนอน 2</p>

ภาพแสดงลักษณะทางกายภาพของโครงการที่ศึกษา



ภาพที่ 4.29 แสดงพื้นที่บริเวณพื้นที่บริเวณรอบ ๆ อาคาร



ภาพที่ 4.30 แสดงพื้นที่บริเวณพื้นที่บริเวณรอบ ๆ อาคาร



ภาพที่ 4.31 แสดงพื้นที่บริเวณทางบริเวณรอบ ๆ อาคาร



ภาพที่ 4.32 แสดงพื้นที่ว่างบริเวณรอบ ๆ อาคาร



ภาพที่ 4.33 แสดงบริเวณพื้นที่บริเวณรอบ ๆ อาคารสวัสดิการ



ภาพที่ 4.34 แสดงบริเวณพื้นที่บริเวณรอบ ๆ อาคารสวัสดิการ

บทที่ 5

ผลการวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาเพื่อหาแนวทางการพัฒนาอาคารสวัสดิการตำรวจ กรณีศึกษาอาคารสวัสดิการชอยเฉลิมลาภ (ชอยพหลโยธิน 6) มีวัตถุประสงค์เพื่อ ศึกษาการใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัย, วิเคราะห์ปัญหาการอยู่อาศัย เพื่อนำไปสู่การนำเสนอแนวทางการพัฒนาอาคารสวัสดิการตำรวจ ชอยเฉลิมลาภต่อไป โดยมีรายละเอียดของข้อมูลที่ได้ดังนี้

5.1 ด้านกายภาพ

5.1.1 ทำเลที่ตั้งอาคารสวัสดิการ

5.1.2 ผังอาคาร

5.1.3 กายภาพห้องพัก

5.2 ด้านการอยู่อาศัยและการใช้พื้นที่

5.2.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัย

5.2.3 การใช้พื้นที่

5.3 ด้านปัญหาการอยู่อาศัย

ในการศึกษาหัวข้อ 5.1 ใช้วิธีการสำรวจ และการบันทึกภาพถ่าย ส่วนในการศึกษาหัวข้อที่ 5.2 และ 5.3 นั้นใช้วิธีแจกแบบสอบถาม การสำรวจและการบันทึกภาพถ่าย จากกลุ่มประชากร 730 ราย โดยเลือกกลุ่มตัวอย่าง 258 กลุ่มตัวอย่างดังที่ได้แสดงไว้ในบทที่ 3

5.1 ด้านกายภาพ

5.1.1 ทำเลที่ตั้งอาคารสวัสดิการ

อาคารบ้านพักส่วนกลาง สวัสดิการตำรวจชอยเฉลิมลาภ ตั้งอยู่ในพื้นที่รวมกัน เนื้อที่ 23 ไร่ อยู่ภายในชอยเฉลิมลาภ (ชอยพหลโยธิน 6) ที่ตั้งอาคารสวัสดิการ อยู่ห่างจากถนน พหลโยธิน ประมาณ 900 เมตร การเข้าถึงสามารถใช้นานพาหนะส่วนตัว เข้าถึงอาคารสวัสดิการ และมีรถประจำทาง ขสมก.ผ่านหลายสายเนื่องจากอยู่ใกล้อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ และสามารถเดินทางได้

โดยใช้รถไฟฟ้า BTS ซึ่งปากซอยเฉลิมลาภอยู่ห่างจาก สถานีรถไฟฟ้าซอยอารีย์ประมาณ 150 เมตร (การสำรวจ และการบันทึกภาพถ่าย)

เรียงตามลำดับเข้าถึงอาคาร

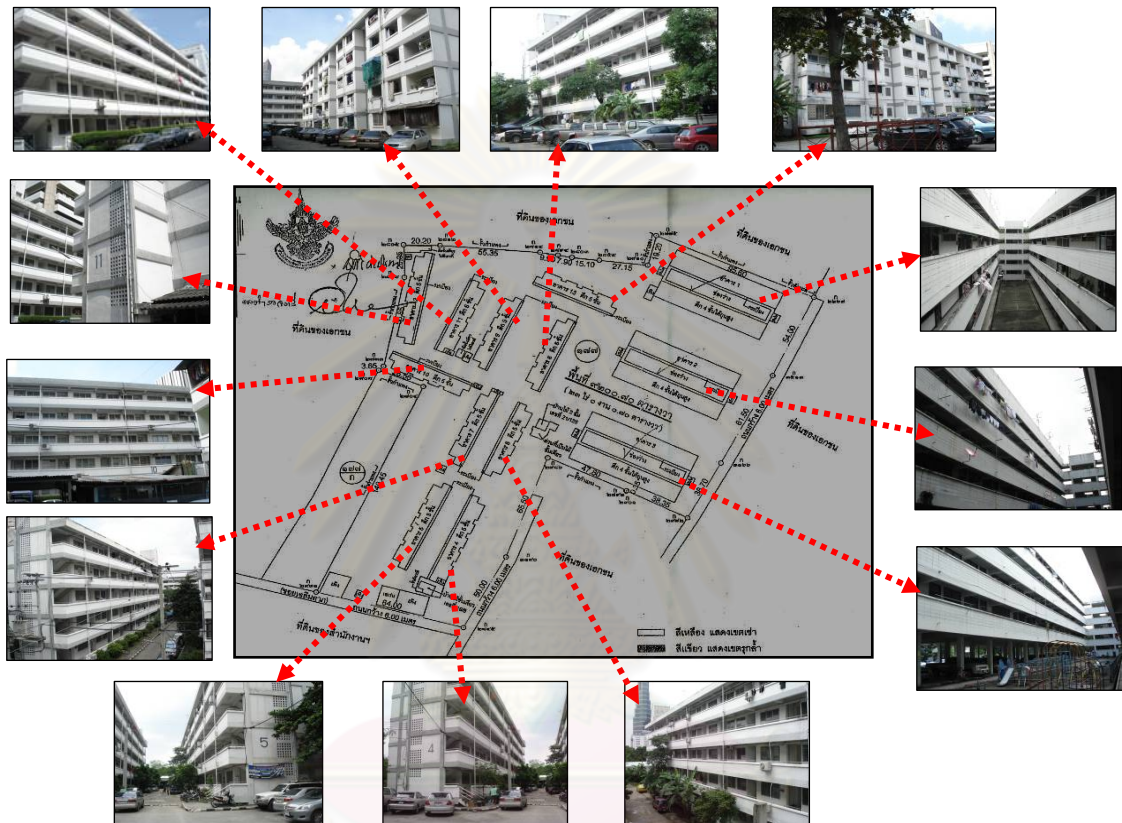


ภาพที่ 5.1 แสดงที่ตั้งและบริเวณทางเข้าอาคารสวัสดิการซอยเฉลิมลาภ

สาธารณูปโภคสาธารณูปการ เนื่องจากซอยเฉลิมลาภตั้งอยู่ในย่านใจกลางเมือง ใกล้กับ ถนนสุขุมวิทด้านสาธารณูปโภคสาธารณูปการนั้นจึงมีครบครัน รถไฟฟ้า BTS, ทางขึ้น-ลง ทางด่วน ห้างสรรพสินค้า, โรงพยาบาล, โรงเรียน ฯลฯ จึงสร้างความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยมาก

5.1.2 ผังอาคาร

ผังอาคารบ้านพักส่วนกลางสวัสดิการตำรวจ ชอยเฉลิมลาภ มีการจัดวางอาคารดังแสดงในรูปที่ 5.2



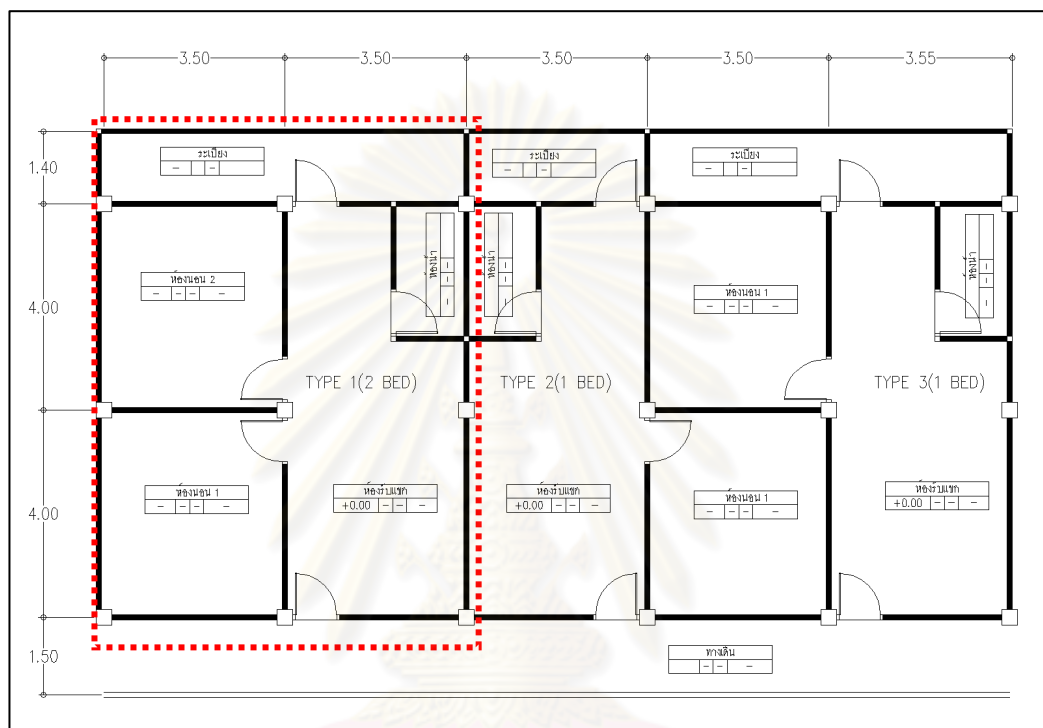
ภาพที่ 5.2 แผนผังอาคารสวัสดิการในชอยเฉลิมลาภ

ศูนย์วิทยุตำรวจ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.1.3 ภาพภาพห้องพัก

ห้องพักภายในโครงการอาคารสวัสดิการชอยเฉลิมลาภ แบ่งได้เป็น 2 ประเภทหลักๆดังนี้

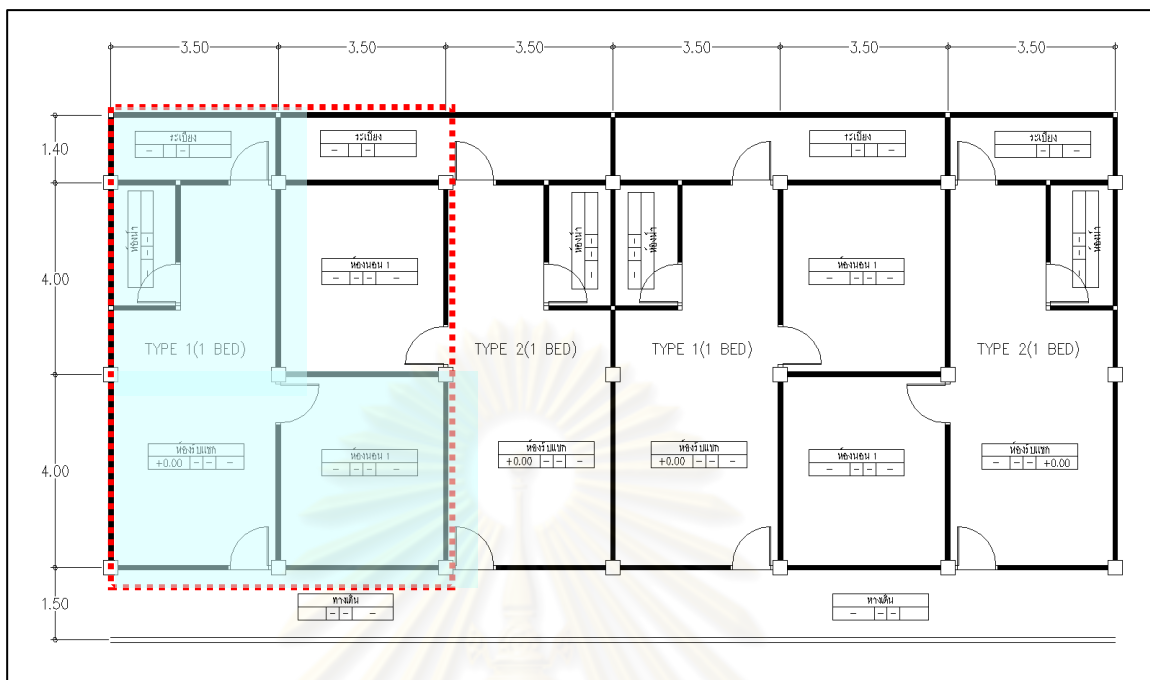
1. ห้องพักชั้นสัญญาบัตรแบบครอบครัวและห้องพักชั้นประทวนแบบครอบครัว



ภาพที่ 5.3 แผนผังห้องพักชั้นสัญญาบัตรแบบครอบครัวและห้องพักชั้นประทวนแบบครอบครัว

มีขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในหน่วยพักทั้งหมด 60 ตารางเมตร ประกอบด้วย

ลักษณะของพื้นที่ใช้สอย	ขนาด(ตร.ม.)
ห้องนอน 1	14
ห้องนอน 2	14
โถงรับแขกและพื้นที่ทางเดิน	23.5
ห้องน้ำ	4.5
ระเบียง	4.9
รวม	60.9



ภาพที่ 5.4 แผนผังห้องพักชั้นสัญญาบัตรแบบโสดและห้องพักชั้นประทวนแบบโสด

มีขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในหน่วยพักทั้งหมด 46.9 ตารางเมตร ประกอบด้วย

ลักษณะของพื้นที่ใช้สอย	ขนาด(ตร.ม.)
ห้องนอน 1	14
โถงรับแขกและพื้นที่ทางเดิน	23.5
ห้องน้ำ	4.5
ระเบียง	4.9
รวม	46.9

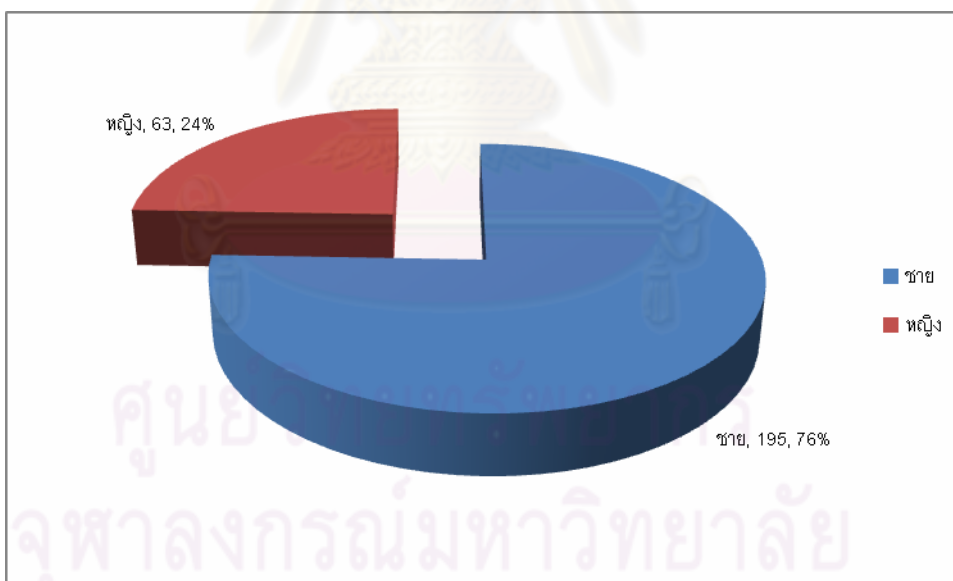
5.2 ด้านการอยู่อาศัยและการใช้พื้นที่

5.2.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัย (แบบสอบถาม)

ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามเพศ

เพศ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ชาย	195	75.6
หญิง	63	24.4
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.1 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามเพศ

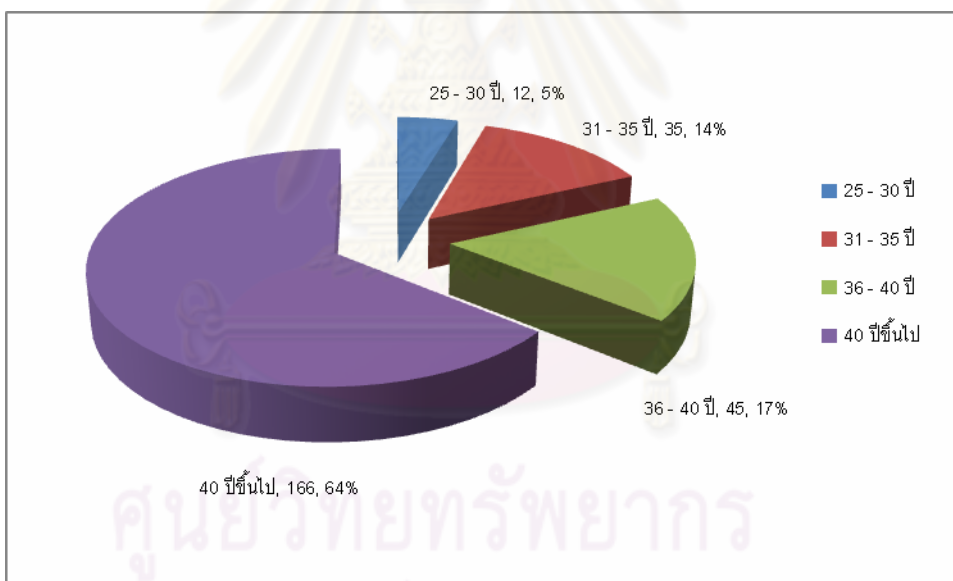


จากตารางที่ 5.1 และแผนภูมิ 5.1 พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถาม ที่อาศัยอยู่ในอาคารสวัสดิการข้าราชการตำรวจ จำแนกตามเพศเป็นชายร้อยละ 76 และเพศหญิงร้อยละ 24

ตารางที่ 5.2 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอายุ

อายุ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
25 - 30 ปี	12	4.7
31 - 35 ปี	35	13.6
36 - 40 ปี	45	17.4
40 ปีขึ้นไป	166	64.3
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.2 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามอายุ

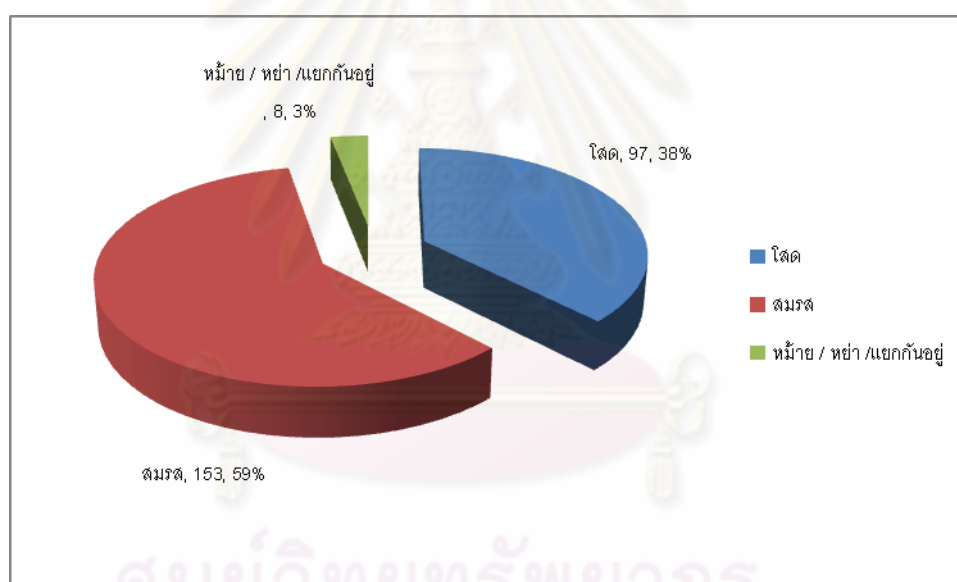


จากตารางที่ 5.2 และแผนภูมิ 5.2 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามแบ่งเป็นช่วงอายุระหว่าง 25 - 30 ปี คิดเป็นร้อยละ 4.7 ช่วงอายุระหว่าง 31 - 35 ปี คิดเป็นร้อยละ 13.6 ช่วงอายุระหว่าง 36 - 40 ปี คิดเป็นร้อยละ 17.4 และช่วงอายุ 40 ปีขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 64.3

ตารางที่ 5.3 ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามสถานภาพ

สถานภาพ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
โสด	97	37.6
สมรส	153	59.3
หม้าย / หย่า / แยกกันอยู่	8	3.1
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.3 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสถานภาพ

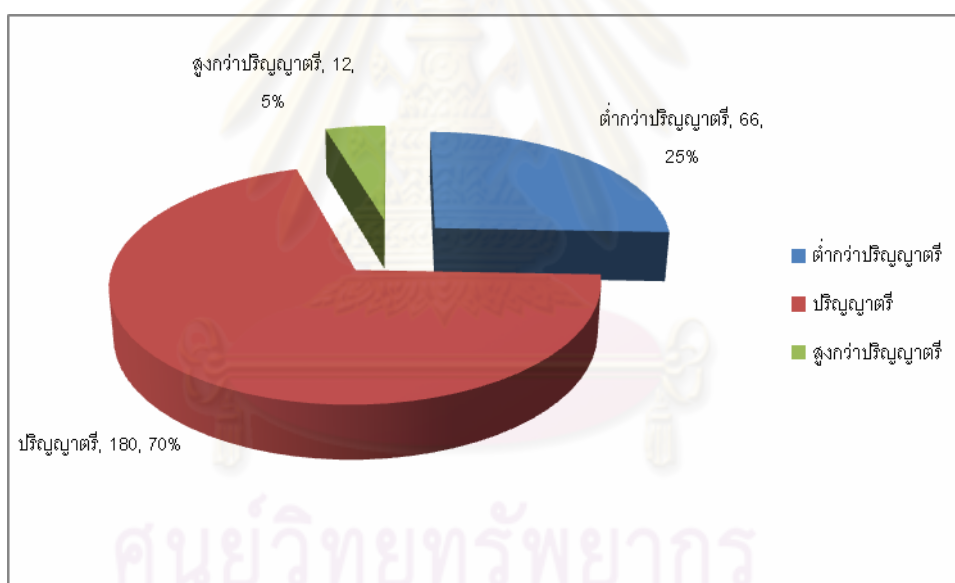


จากตารางที่ 5.3 และแผนภูมิ 5.3 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามแบ่งตามสถานภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม แบ่งเป็นสถานภาพโสด คิดเป็นร้อยละ 2.3 สถานภาพสมรส คิดเป็นร้อยละ 74 และสถานภาพหม้าย / หย่า แยกกันอยู่ คิดเป็นร้อยละ 4.7 ของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 5.4 ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับการศึกษา

ระดับการศึกษาสูงสุด	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ต่ำกว่าปริญญาตรี	66	25.5
ปริญญาตรี	180	69.8
สูงกว่าปริญญาตรี	12	4.7
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.4 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระดับการศึกษา

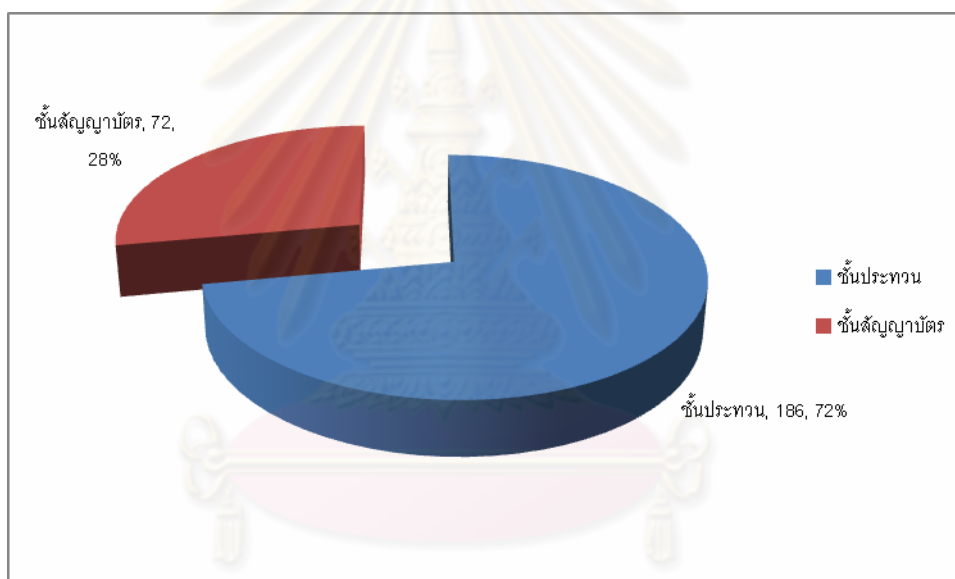


จากตารางที่ 5.4 และแผนภูมิ 5.4 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามแบ่งตามระดับการศึกษา แยกเป็นระดับการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 25.5 ระดับการศึกษาปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 69.8 และระดับการศึกษาสูงกว่าระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 4.7 ของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 5.5 ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามชั้นยศ

ชั้นยศ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ชั้นประทวน	186	72
ชั้นสัญญาบัตร	72	28
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.5 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามชั้นยศ

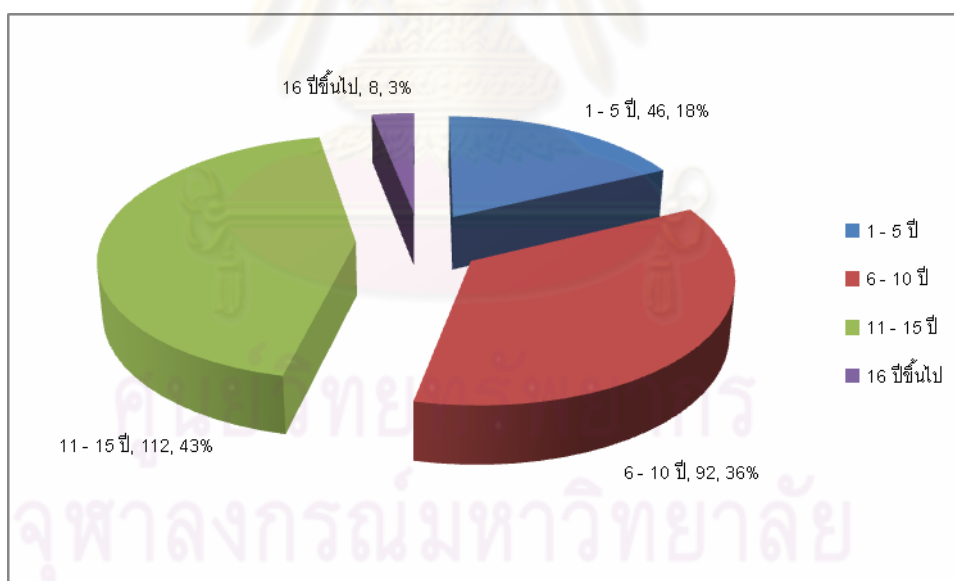


จากตารางที่ 5.5 และแผนภูมิ 5.5 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามแบ่งตามชั้นยศของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกเป็นระดับยศชั้นประทวน คิดเป็นร้อยละ 72 และระดับยศชั้นสัญญาบัตร คิดเป็นร้อยละ 28 ของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 5.6 ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามจำนวนปีที่พักอาศัย

จำนวนปี ที่พักอาศัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1 - 5 ปี	46	17.8
6 - 10 ปี	92	35.7
11 - 15 ปี	112	43.4
16 ปีขึ้นไป	8	3.1
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.6 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามจำนวนปีที่พักอาศัย

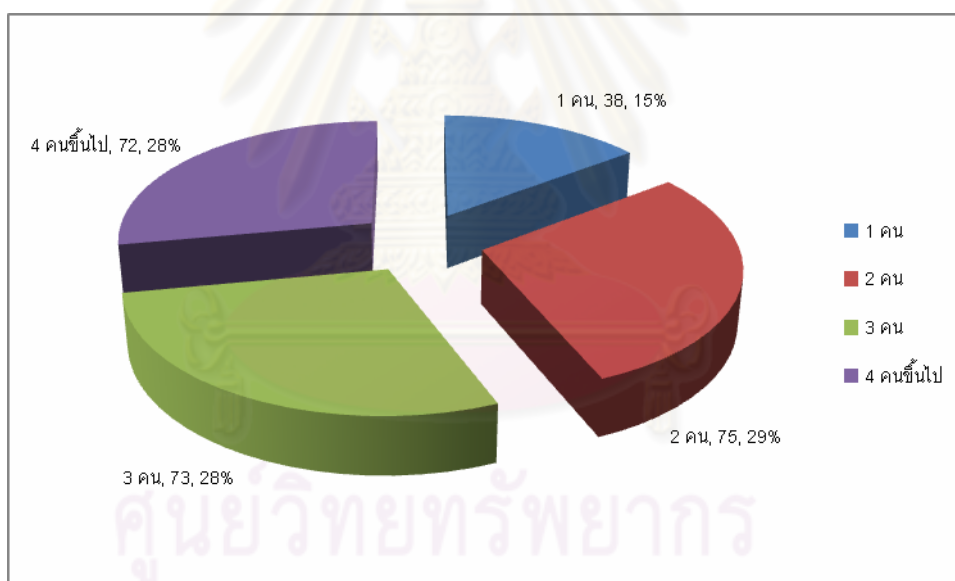


จากตารางที่ 5.6 และแผนภูมิ 5.6 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามแบ่งตามจำนวนปีที่พักอาศัยอยู่ในแฟลตสวัสดิการ แยกเป็น พักอาศัยมา 1 – 5 ปี คิดเป็นร้อยละ 17.8 พักอาศัยมา 6 – 10 ปีคิดเป็นร้อยละ 35.7 พักอาศัยมา 11 – 15 ปี คิดเป็นร้อยละ 43.4 และพักอาศัยมา 16 ปีขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 3.1 ของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 5.7 ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามจำนวนผู้พักอาศัย

จำนวนผู้พักอาศัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1 คน	38	14.7
2 คน	75	29
3 คน	73	28.3
4 คนขึ้นไป	72	28
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.7 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามจำนวนผู้พักอาศัย

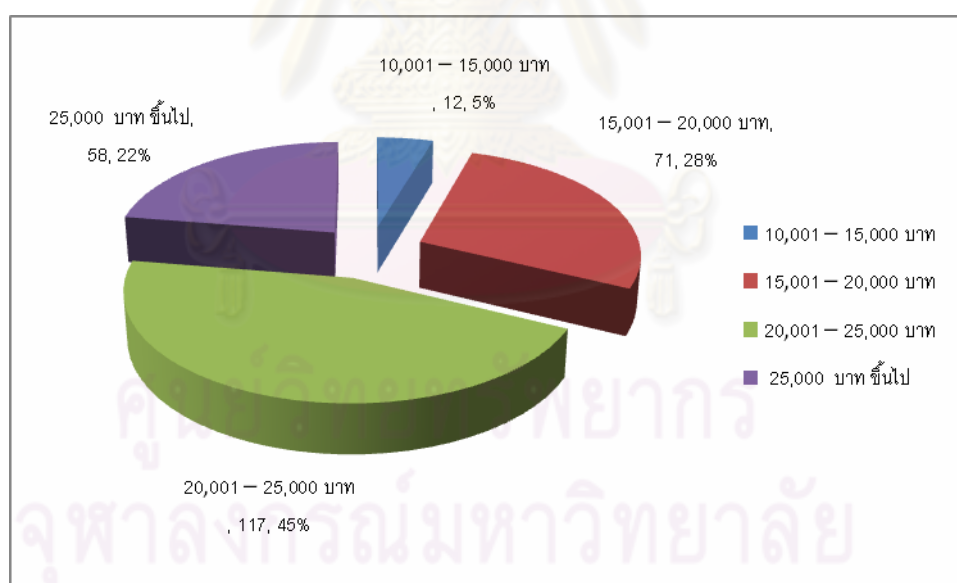


จากตารางที่ 5.7 และแผนภูมิ 5.7 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามแบ่งตามจำนวนผู้พักอาศัย แยกเป็นจำนวนผู้พักอาศัย 1 คน คิดเป็นร้อยละ 14.7 จำนวนผู้พักอาศัย 2 คน คิดเป็นร้อยละ 29 จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน คิดเป็นร้อยละ 28.3 จำนวนผู้พักอาศัย 4 คนขึ้นไปคิดเป็นร้อยละ 28 ของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 5.8 ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามรายได้รวมของครอบครัว ต่อเดือน

รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
10,001 – 15,000 บาท	12	4.7
15,001 – 20,000 บาท	71	27.5
20,001 – 25,000 บาท	117	45.3
25,000 บาท ขึ้นไป	58	22.5
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.8 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน

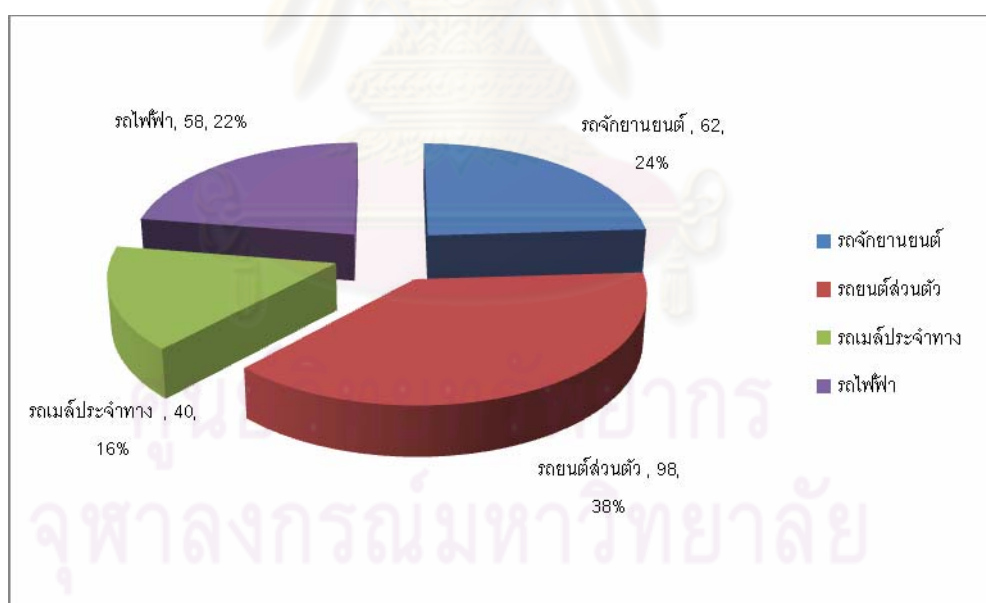


จากตารางที่ 5.8 และแผนภูมิ 5.8 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามแบ่งตามรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน แยกเป็นรายได้รวมต่อเดือนตั้งแต่ 10,001 – 15,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 4.7 รายได้รวมต่อเดือนตั้งแต่ 15,001 – 20,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 27.5 รายได้รวมต่อเดือนตั้งแต่ 20,001 – 25,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 45.3 และรายได้รวมตั้งแต่ 25,000 บาท ขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 22.5 ของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 5.9 ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามพาหนะที่ใช้ในการเดินทาง

พาหนะที่ใช้ในการเดินทาง	จำนวน (คน)	ร้อยละ
รถจักรยานยนต์	62	24
รถยนต์ส่วนตัว	98	38
รถเมล์ประจำทาง	40	15.5
รถไฟฟ้า	58	22.5
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.9 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามพาหนะที่ใช้ในการเดินทาง

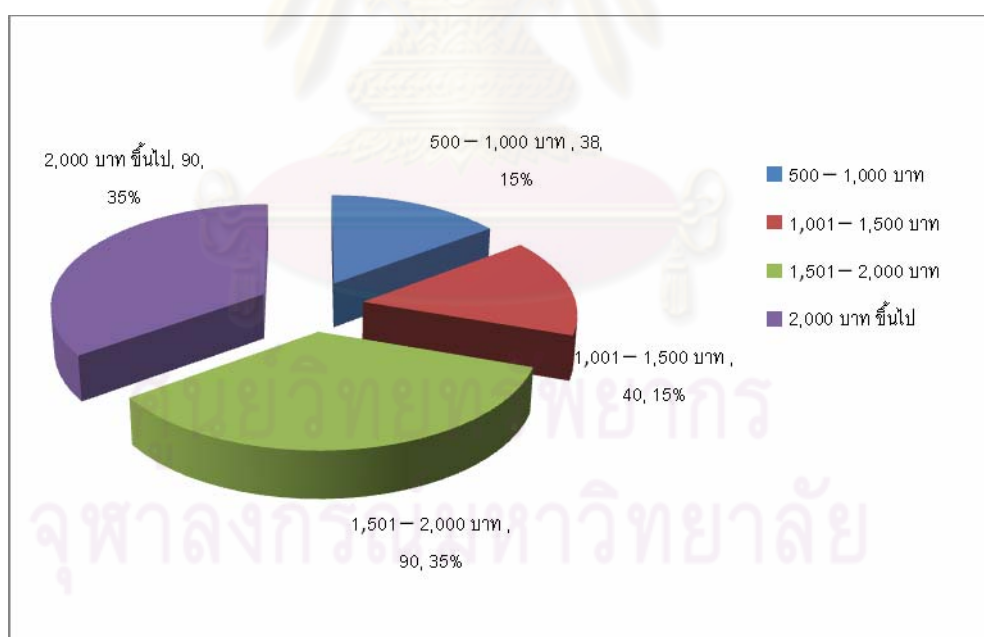


จากตารางที่ 5.9 และแผนภูมิ 5.9 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามแบ่งตามพาหนะที่ใช้ในการเดินทาง แยกเป็นรถจักรยานยนต์ คิดเป็นร้อยละ 24 รถยนต์ส่วนตัว คิดเป็นร้อยละ 38 รถเมล์ประจำทาง คิดเป็นร้อยละ 15.5 รถไฟฟ้า คิดเป็นร้อยละ 22.5 ของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 5.10 ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายเป็นค่าที่พักต่อเดือน เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าส่วนกลาง ฯลฯ

ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายเป็นค่าที่พักต่อเดือน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
500 – 1,000 บาท	38	14.7
1,001 – 1,500 บาท	40	15.5
1,501 – 2,000 บาท	90	34.9
2,000 บาท ขึ้นไป	90	34.9
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.10 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายเป็นค่าที่พัก ต่อเดือน เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าส่วนกลาง ฯลฯ



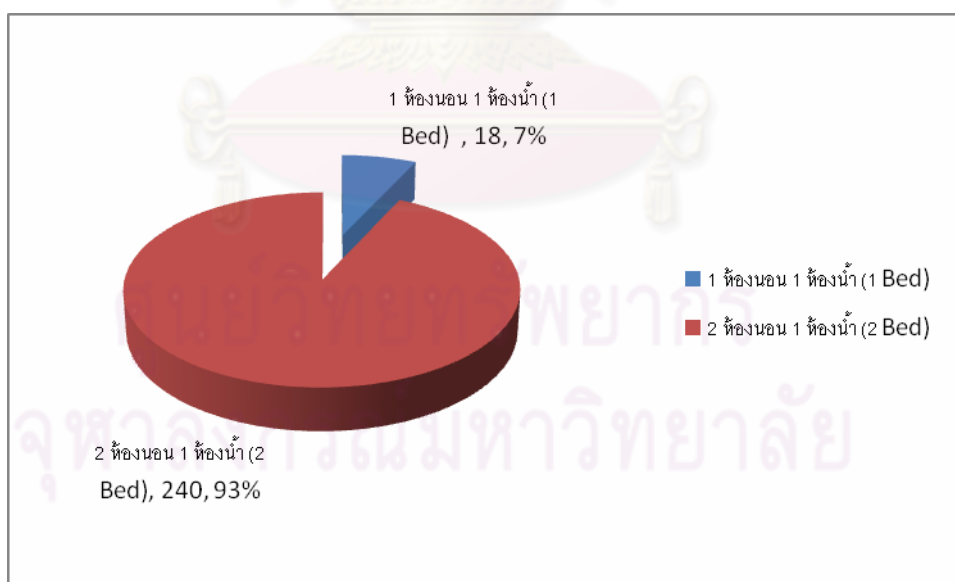
จากตารางที่ 5.10 และแผนภูมิ 5.10 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามแบ่งตามค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายเป็นค่าที่พักต่อเดือน เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าส่วนกลาง ฯลฯ แยกเป็นค่าใช้จ่ายต่อเดือนตั้งแต่ 500 – 1,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 14.7 ค่าใช้จ่ายต่อเดือนตั้งแต่ 1,001 – 1,500 บาท

คิดเป็นร้อยละ 15.5 ค่าใช้จ่ายตั้งแต่ 1,501 – 2,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 34.9 ค่าใช้จ่ายตั้งแต่ 2,000 บาท ขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 34.9 ของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 5.11 ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามจำนวนห้องในแฟลตที่ต้องการในอนาคต

จำนวนห้องในแฟลตสวัสดิการในอนาคต	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ (1 Bed)	18	7
2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ (2 Bed)	240	93
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.11 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามจำนวนห้องในแฟลตที่ต้องการในอนาคต

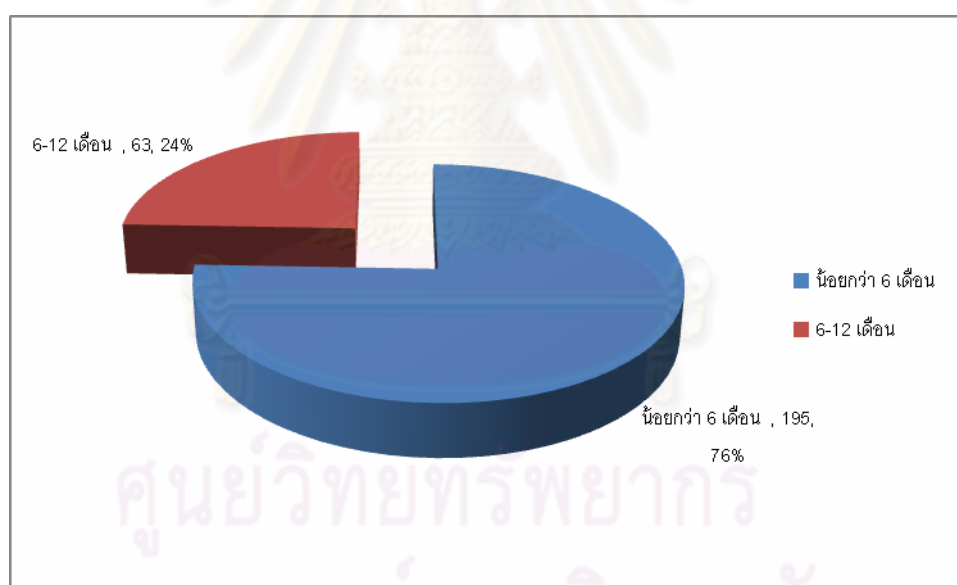


จากตารางที่ 5.11 และแผนภูมิ 5.11 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามแบ่งตามจำนวนห้องในแฟลตที่ต้องการในอนาคต แยกเป็น 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ (1 Bed) คิดเป็นร้อยละ 7 และ 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ (2 Bed) คิดเป็นร้อยละ 93 ของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 5.12 ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามความสามารถในการย้ายไปอยู่ที่พักชั่วคราว ในกรณีต้องรื้อแพลตฟอร์มเพื่อสร้างใหม่

สามารถย้ายไปอยู่ที่พักชั่วคราวในกรณีต้องรื้อแพลตฟอร์มเพื่อสร้างใหม่	จำนวน (คน)	ร้อยละ
น้อยกว่า 6 เดือน	195	75.6
6-12 เดือน	63	24.4
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.11 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความสามารถในการย้ายไปอยู่ที่พักชั่วคราว ในกรณีต้องรื้อแพลตฟอร์มเพื่อสร้างใหม่

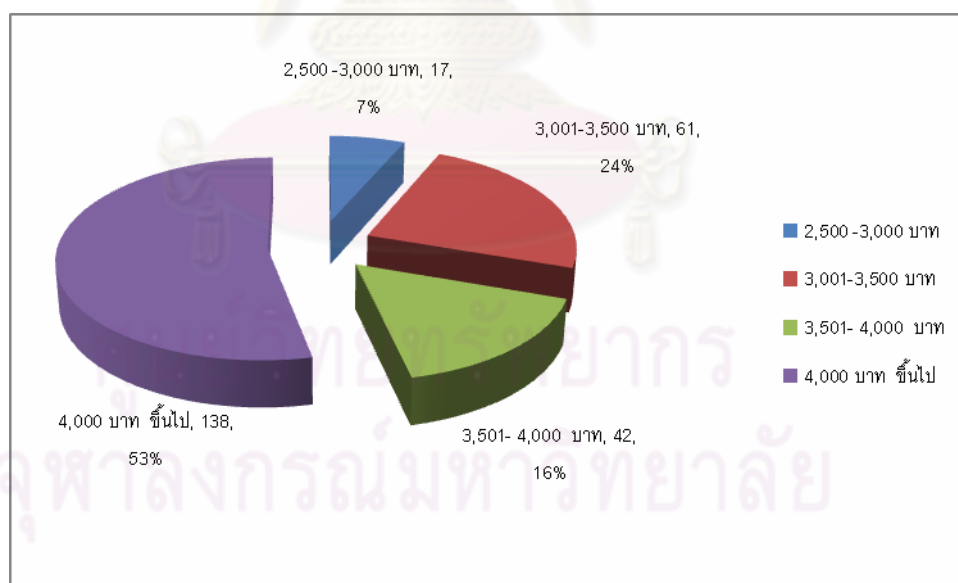


จากตารางที่ 5.12 และแผนภูมิ 5.12 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามแบ่งตามความสามารถในการย้ายไปอยู่ที่พักชั่วคราว ในกรณีต้องรื้อแพลตฟอร์มเพื่อสร้างใหม่ แยกเป็นความสามารถในการย้ายไปพักที่พักชั่วคราวเป็นเวลา น้อยกว่า 6 เดือน คิดเป็นร้อยละ 75.6 และความสามารถในการย้ายไปพักที่พักชั่วคราวเป็นเวลา 6-12 เดือน คิดเป็นร้อยละ 24.4 ของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 5.13 ความถี่และค่าร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามค่าใช้จ่ายชั่วคราวต่อเดือนในกรณีต้องย้ายไปอยู่ที่พักชั่วคราว เช่น ค่าเช่า ค่าน้ำ ค่าไฟ ฯลฯ

ค่าใช้จ่ายชั่วคราวต่อเดือนในกรณีต้องย้ายไปอยู่ที่พักชั่วคราว	จำนวน (คน)	ร้อยละ
2,500 -3,000 บาท	17	6.6
3,001-3,500 บาท	61	23.6
3,501- 4,000 บาท	42	16.3
4,000 บาท ขึ้นไป	138	53.5
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.11 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามค่าใช้จ่ายชั่วคราวต่อเดือนในกรณีต้องย้ายไปอยู่ที่พักชั่วคราว เช่น ค่าเช่า ค่าน้ำ ค่าไฟ ฯลฯ



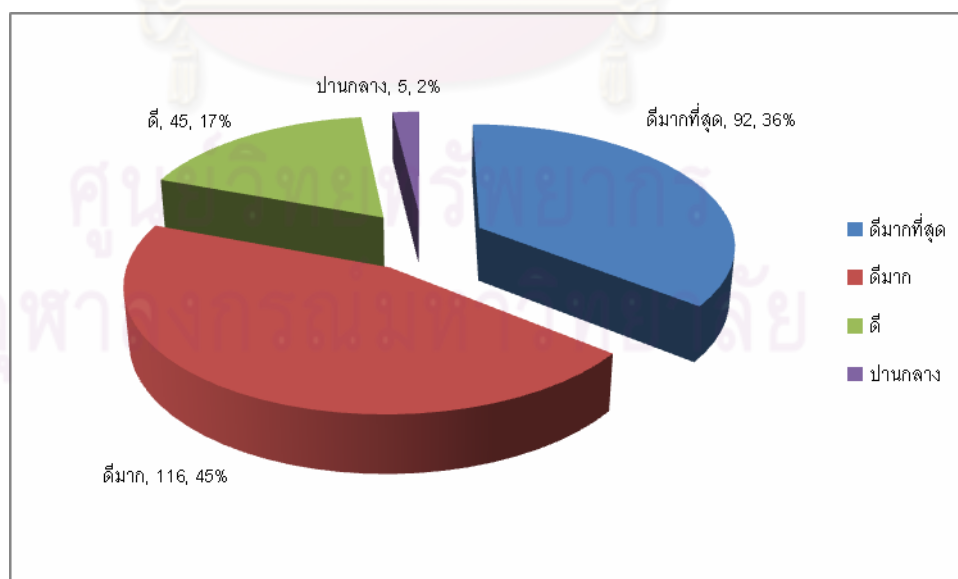
จากตารางที่ 5.13 และแผนภูมิ 5.13 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถาม แบ่งตามค่าใช้จ่ายชั่วคราวต่อเดือนในกรณีต้องย้ายไปอยู่ที่พักชั่วคราว เช่น ค่าเช่า ค่าน้ำ ค่าไฟ ฯลฯ แยกเป็นค่าใช้จ่ายต่อเดือนตั้งแต่ 2,500 -3,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 6.6 ค่าใช้จ่ายต่อเดือนตั้งแต่ 3,001-3,500 บาท คิดเป็นร้อยละ 23.6 ค่าใช้จ่ายต่อเดือนตั้งแต่

3,501- 4,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 16.3 และค่าใช้จ่ายต่อเดือนตั้งแต่ 4,000 บาท ขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 53.5 ของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 5.14 แสดงจำนวนความถี่และร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อทำเลที่ตั้งของโครงการแฟลตส่วนกลาง

ทำเลที่ตั้งของโครงการแฟลตส่วนกลาง	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ดีมากที่สุด	92	35.7
ดีมาก	116	44.5
ดี	45	17.4
ปานกลาง	5	1.9
ควรปรับปรุง	0	0
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.14 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อทำเลที่ตั้งของโครงการแฟลตส่วนกลาง

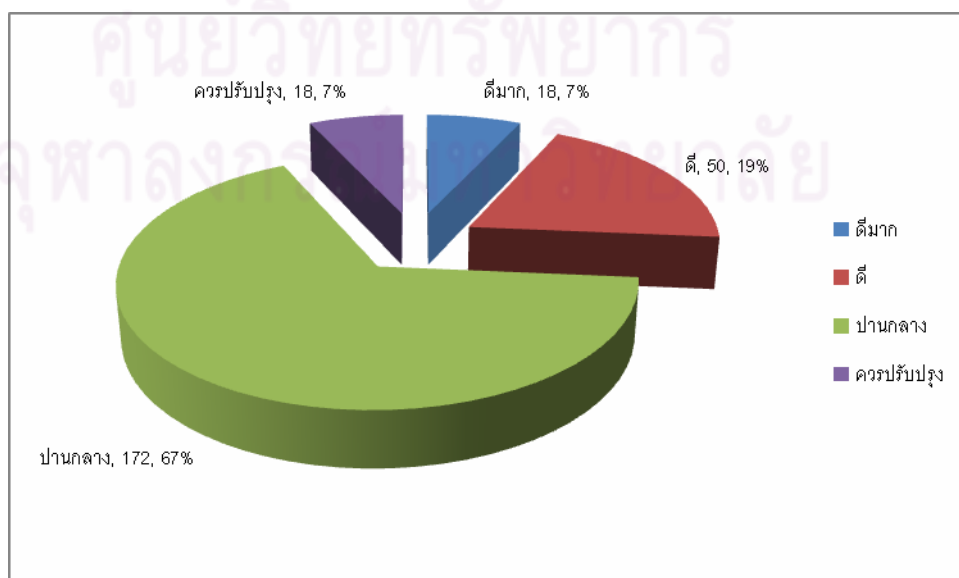


จากตารางที่ 5.14 และแผนภูมิ 5.14 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถาม สอบส่วนใหญ่ให้ความรู้สึกพึงพอใจ ในหัวข้อทำเลที่ตั้งของโครงการแฟลตส่วนกลาง ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับดีมาก คิดเป็นร้อยละ 44.5 รองลงมาคือระดับความพึงพอใจ ที่ระดับดีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 35.7 ระดับความพึงพอใจอยู่ที่ระดับดี คิดเป็นร้อยละ 17.4 และความพึงพอใจระดับปานกลาง อยู่ที่ร้อยละ 1.9 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.15 แสดงจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อการจัดวางผังโครงการแฟลตส่วนกลาง

การจัดวางผังโครงการแฟลตส่วนกลาง	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ดีมากที่สุด	0	0
ดีมาก	18	7
ดี	50	19.4
ปานกลาง	172	66.7
ควรปรับปรุง	18	7
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.15 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อการจัดวางผังโครงการแฟลต ส่วนกลาง

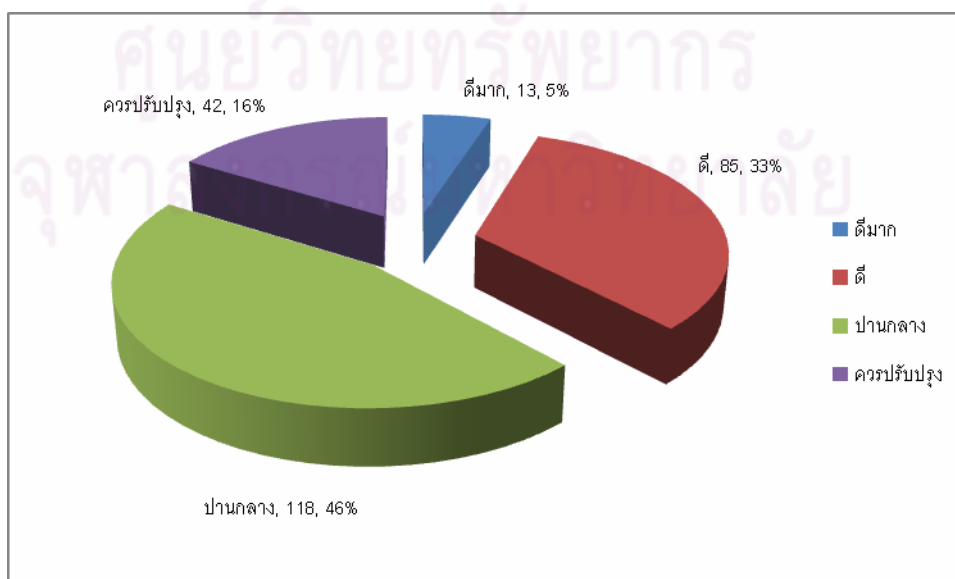


จากตารางที่ 5.15 และแผนภูมิ 5.15 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ตอบคำถามในหัวข้อการจัดวางผังโครงการแฟลตส่วนกลาง ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 66.7 ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับดี คิดเป็นร้อยละ 19.4 ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับดีมาก คิดเป็นร้อยละ 7 และระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับควรปรับปรุง คิดเป็นร้อยละ 7 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.16 แสดงจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อขนาดของห้องพัก ของแฟลตที่ท่านพักอาศัยอยู่

ขนาดของห้องพักของแฟลตที่ท่านพักอาศัยอยู่	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ดีมากที่สุด	0	0
ดีมาก	13	5
ดี	85	33
ปานกลาง	118	45.7
ควรปรับปรุง	42	16.3
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.16 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อขนาดของห้องพักของแฟลตที่ท่านพัก อาศัยอยู่

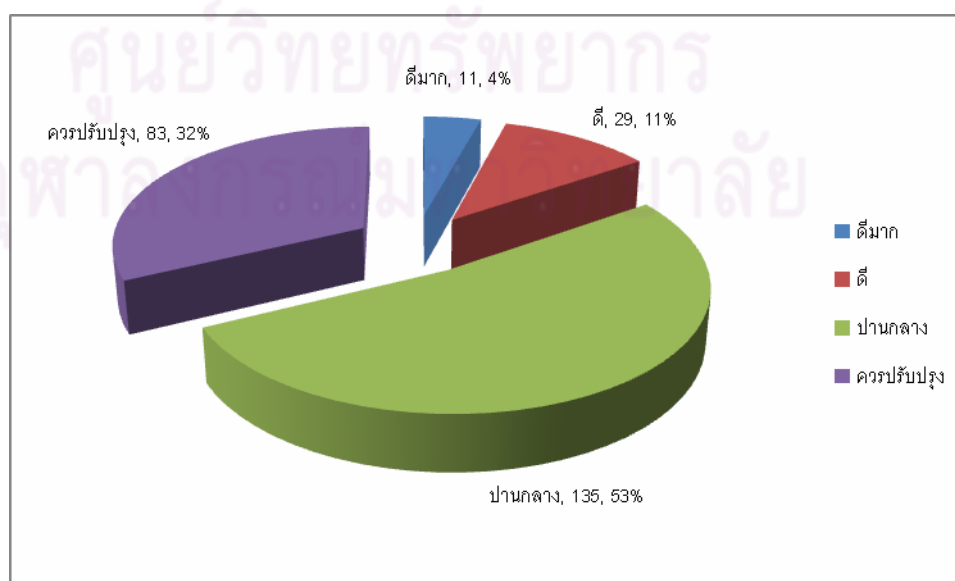


จากตารางที่ 5.16 และแผนภูมิ 5.16 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่ตอบคำถามในหัวข้อขนาดของห้องพักของแฟลตที่ทำงานพักอาศัยอยู่ ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 45.7 ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับดี คิดเป็นร้อยละ 33 ระดับความพึงพอใจอยู่ในระควรปรับปรุง คิดเป็นร้อยละ 16.3 และระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับ ดับดีมาก คิดเป็นร้อยละ 5 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.17 แสดงจำนวนจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อการอยู่อาศัยภายในแฟลตส่วนกลางและเพื่อนบ้าน

การอยู่อาศัยภายในแฟลตส่วนกลางและเพื่อนบ้าน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ดีมากที่สุด	0	0
ดีมาก	11	4.3
ดี	29	11.2
ปานกลาง	135	52.3
ควรปรับปรุง	83	32.2
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.17 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อการอยู่อาศัยภายในแฟลตส่วนกลางและเพื่อนบ้าน

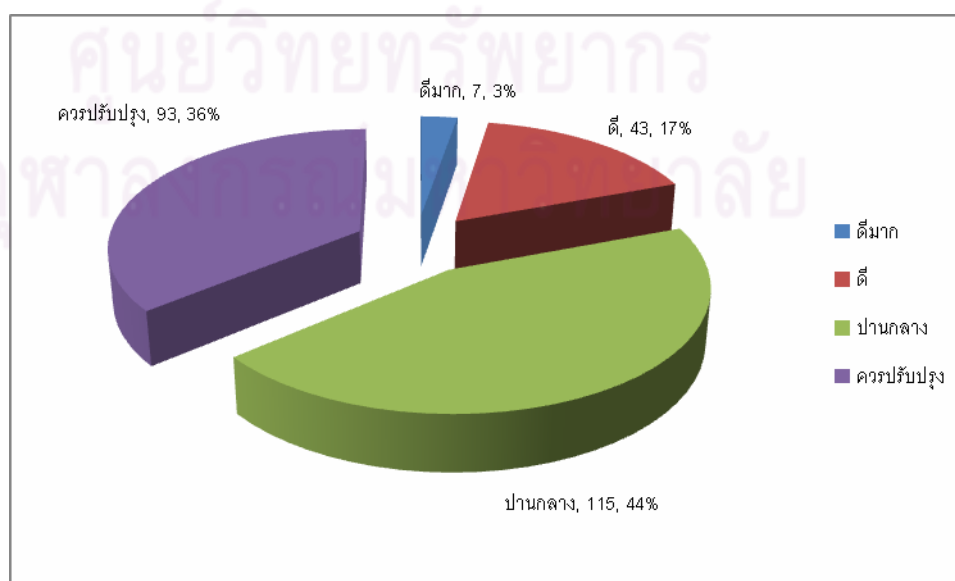


จากตารางที่ 5.17 และแผนภูมิ 5.17 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ตอบคำถามในหัวข้อการอยู่อาศัยภายในแพลตฟอร์มกลางและเพื่อนบ้าน ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 52.3 ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับควรปรับปรุง คิดเป็นร้อยละ 32.2 ระดับความพึงพอใจอยู่ในระควรดี คิดเป็นร้อยละ 11.2 และระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับ ดีดีมาก คิดเป็นร้อยละ 4.3 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.18 แสดงจำนวนจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของครอบครัว

ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของครอบครัว	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ดีมากที่สุด	0	0
ดีมาก	7	2.7
ดี	43	16.7
ปานกลาง	115	44.6
ควรปรับปรุง	93	36
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.18 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของครอบครัว

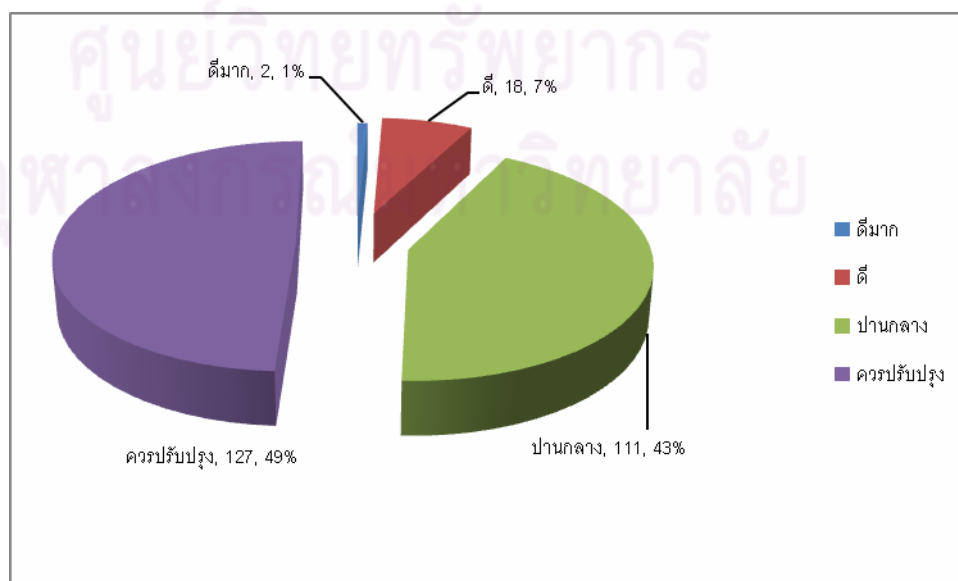


จากตารางที่ 5.18 และแผนภูมิ 5.18 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่ตอบคำถามในหัวข้อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของครอบครัว ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 44.6 ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับ ควรปรับปรุง คิดเป็นร้อยละ 36 ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับดี คิดเป็นร้อยละ 16.7 และระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับ ดีดีมาก คิดเป็นร้อยละ 2.7 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.19 แสดงจำนวนจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อ การดูแลรักษาและบริการชุมชนของแฟลตส่วนกลาง

การดูแลรักษาและบริการชุมชนของแฟลต ส่วนกลาง	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ดีมากที่สุด	0	0
ดีมาก	2	0.8
ดี	18	7
ปานกลาง	111	43
ควรปรับปรุง	127	49.2
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.19 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อการดูแลรักษาและบริการ ชุมชนของแฟลตส่วนกลาง

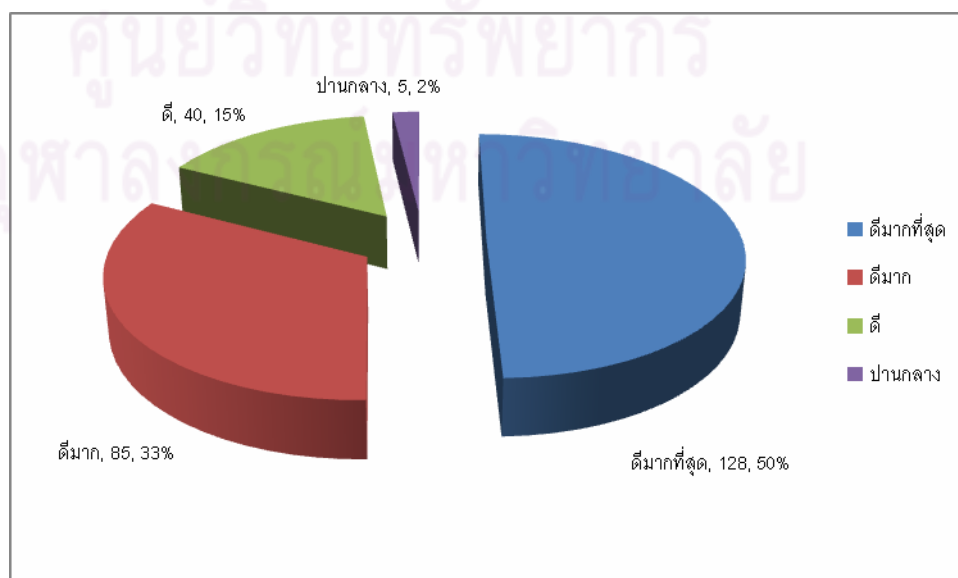


จากตารางที่ 5.19 และแผนภูมิ 5.19 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่ตอบคำถามในหัวข้อการดูแลรักษาและบริการชุมชนของเฟลตส่วนกลาง ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับควรปรับปรุง คิดเป็นร้อยละ 49.2 ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับควรปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 43 ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับดี คิดเป็นร้อยละ 7 และระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับ ดีดีมาก คิดเป็นร้อยละ 0.8 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.20 แสดงจำนวนจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อความสะดวกในการจับจ่ายใช้สอย ชื่อของ

ความสะดวกในการจับจ่ายใช้สอย ชื่อของ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ดีมากที่สุด	128	49.6
ดีมาก	85	32.9
ดี	40	15.5
ปานกลาง	5	1.9
ควรปรับปรุง	0	0
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.20 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อความสะดวกในการจับจ่ายใช้สอยชื่อของ

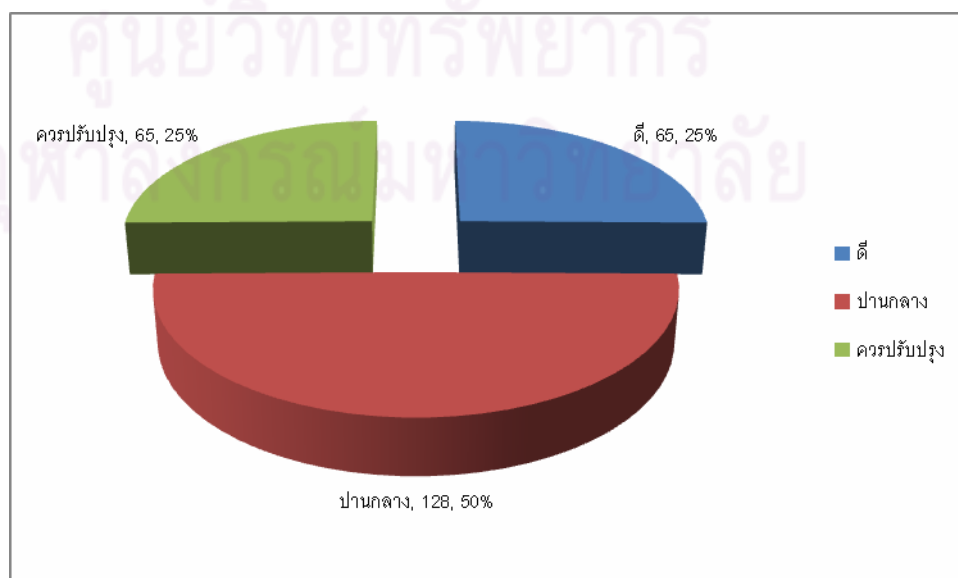


จากตารางที่ 5.20 และแผนภูมิ 5.20 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่ตอบคำถามในหัวข้อความสะดวกในการจับจ่ายใช้สอย ซึ่งของ ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับดีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 49.6 ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับดีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 32.9 และระดับความพึงพอใจอยู่ในปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 1.9 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.21 แสดงจำนวนจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อความสะดวกสบายทั่วไปของแพลตฟอร์ม

ความสะดวกสบายทั่วไปของแพลตฟอร์ม	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ดีมากที่สุด	0	0
ดีมาก	0	0
ดี	65	25.2
ปานกลาง	128	49.6
ควรปรับปรุง	65	25.2
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.21 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อความสะดวกสบายทั่วไปของแพลตฟอร์ม

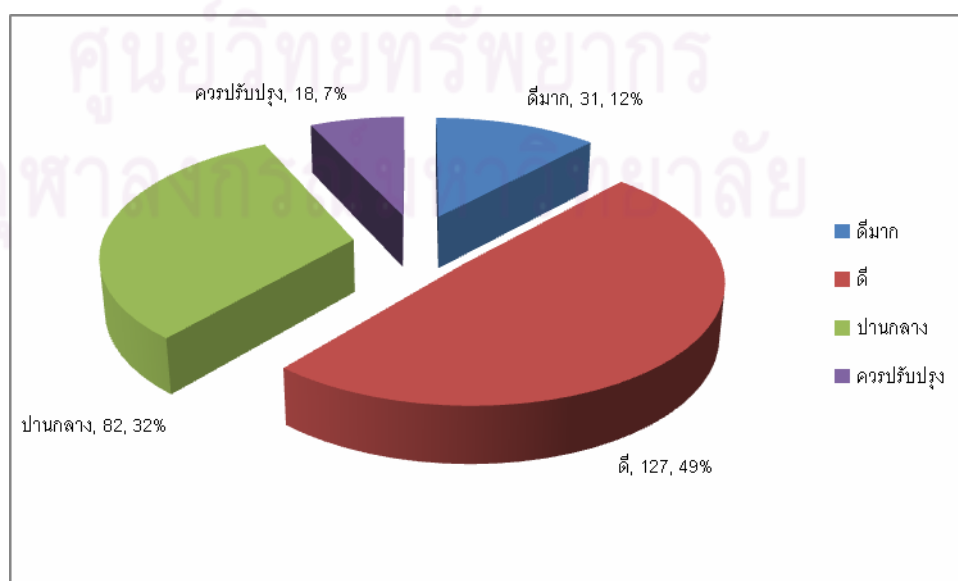


จากตารางที่ 5.21 และแผนภูมิ 5.21 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่ตอบคำถามในหัวข้อความสะอาดทั่วไปของแพลตฟอร์ม ระดับความพึงพอใจ อยู่ในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 49.6 ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับดี คิดเป็นร้อยละ 25.2 และระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับควรปรับปรุง คิดเป็นร้อยละ 25.2 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.22 แสดงจำนวนจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อ ระบบสาธารณูปโภค (ระบบไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์)

ระบบสาธารณูปโภค (ระบบไฟฟ้า , ประปา, โทรศัพท์)	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ดีมากที่สุด	0	0
ดีมาก	31	12
ดี	127	49.2
ปานกลาง	82	31.8
ควรปรับปรุง	18	7
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.22 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อระบบสาธารณูปโภค (ระบบไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์)

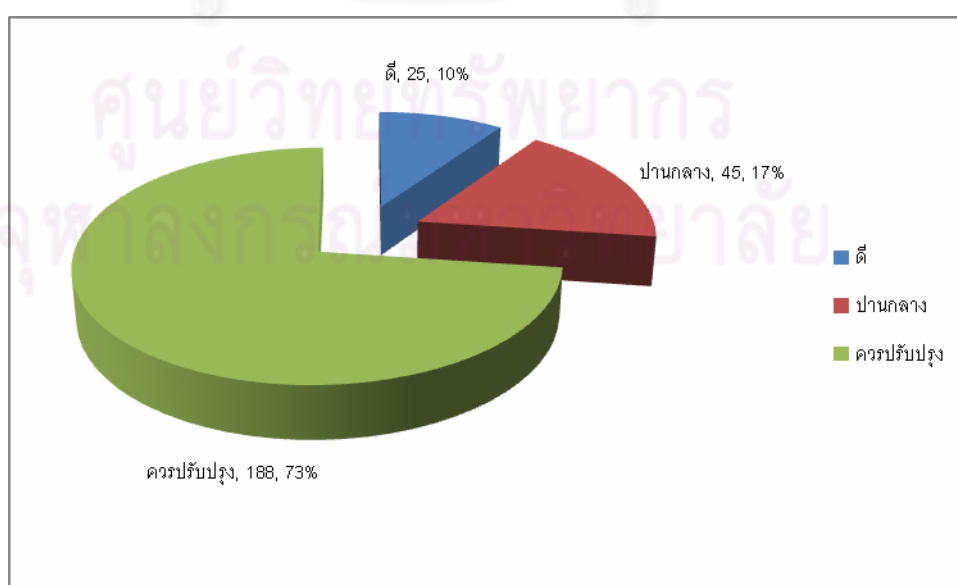


จากตารางที่ 5.22 และแผนภูมิ 5.22 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่ตอบคำถามในหัวข้อระบบสาธารณูปโภค (ระบบไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์) ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับดี คิดเป็นร้อยละ 49.2 ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 31.8 ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับดีมาก คิดเป็นร้อยละ 12 และระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับควรปรับปรุง คิดเป็นร้อยละ 7 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.23 แสดงจำนวนจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อระบบการระบายน้ำ

ระบบการระบายน้ำ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ดีมากที่สุด	0	0
ดีมาก	0	0
ดี	25	9.7
ปานกลาง	45	17.4
ควรปรับปรุง	188	72.9
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.23 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อระบบการระบายน้ำ

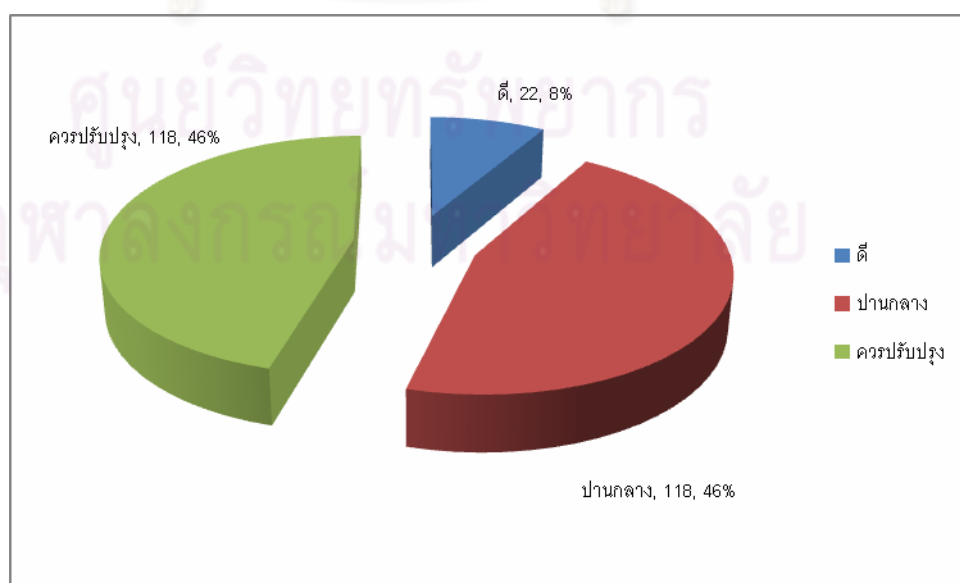


จากตารางที่ 5.23 และแผนภูมิ 5.23 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่ตอบคำถามในหัวข้อระบบการระบายน้ำ ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับควรปรับปรุง คิดเป็นร้อยละ 72.9 ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 17.4 และระดับความพึงพอใจอยู่ที่ระดับดี คิดเป็นร้อยละ 9.7 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.24 แสดงจำนวนจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อการจัดเก็บขยะ

การจัดเก็บขยะ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ดีมากที่สุด	0	0
ดีมาก	0	0
ดี	22	8.6
ปานกลาง	118	45.7
ควรปรับปรุง	118	45.7
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.24 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อการจัดเก็บขยะ

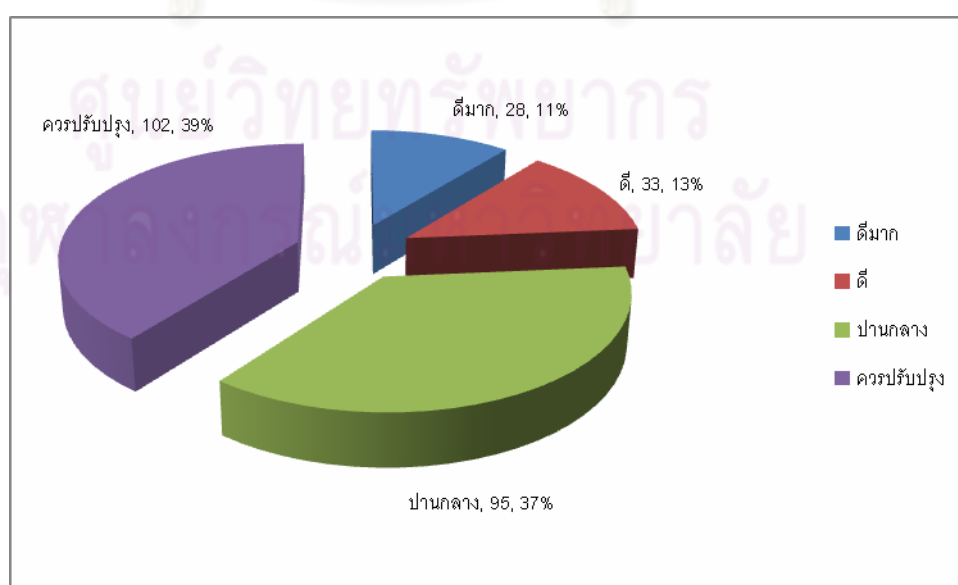


จากตารางที่ 5.24 และแผนภูมิ 5.24 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ตอบคำถามในหัวข้อการจัดเก็บขยะ ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 45.7 ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับควรปรับปรุง คิดเป็นร้อยละ 45.7 และระดับความพึงพอใจอยู่ที่ระดับดี คิดเป็นร้อยละ 8.6 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.25 แสดงจำนวนจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อระบบการดูแลชุมชน

ระบบการดูแลชุมชน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ดีมากที่สุด	0	0
ดีมาก	28	10.9
ดี	33	12.8
ปานกลาง	95	36.8
ควรปรับปรุง	102	39.5
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.25 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อระบบการดูแลชุมชน

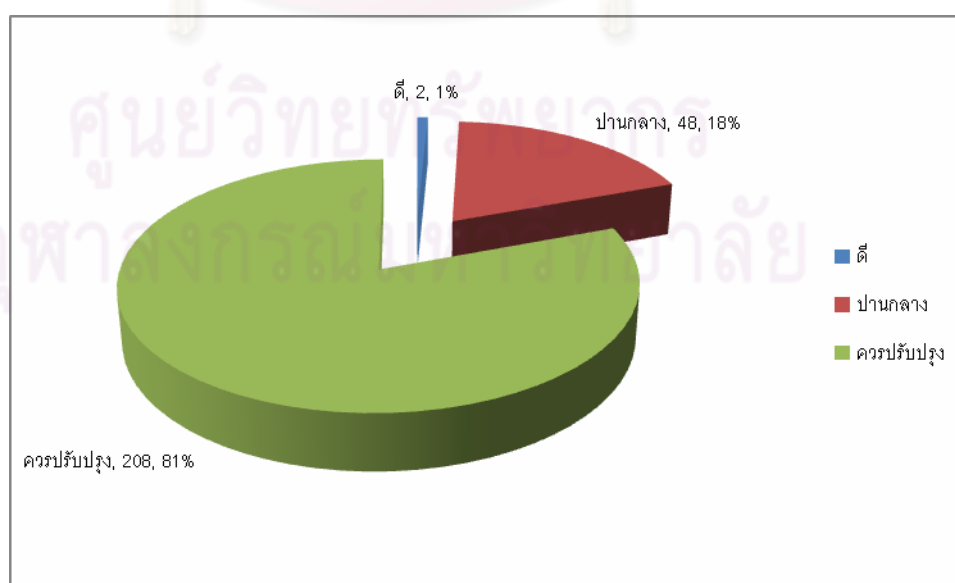


จากตารางที่ 5.25 และแผนภูมิ 5.25 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ตอบคำถามในหัวข้อระบบการดูแลชุมชน ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับควรปรับปรุง คิดเป็นร้อยละ 39.5 ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 36.8 ระดับความพึงพอใจอยู่ที่ระดับดี คิดเป็นร้อยละ 12.8 ตามลำดับ และระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับดีมาก คิดเป็นร้อยละ 10.9

ตารางที่ 5.26 แสดงจำนวนจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อระบบรักษาความปลอดภัย

ระบบรักษาความปลอดภัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ดีมากที่สุด	0	0
ดีมาก	0	0
ดี	2	0.8
ปานกลาง	48	18.6
ควรปรับปรุง	208	80.6
รวม	258	100

แผนภูมิ 5.26 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในหัวข้อระบบรักษาความปลอดภัย



จากตารางที่ 5.26 และแผนภูมิ 5.26 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ตอบคำถามในหัวข้อระบบรักษาความปลอดภัยระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับ ควรปรับปรุง คิดเป็นร้อยละ 80.6 ระดับความพึงพอใจอยู่ในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 18.6 และระดับความพึงพอใจอยู่ที่ระดับดี คิดเป็นร้อยละ 0.8 ตามลำดับ



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.3 ด้านปัญหาการอยู่อาศัย

ใช้วิธีแจกแบบสอบถาม การสำรวจและการบันทึกภาพถ่าย จากกลุ่มตัวอย่าง 258 กลุ่มตัวอย่างโดยเรียงอันดับปัญหาดังแสดงในตารางที่ 5.27

ตารางที่ 5.27 แสดงจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อสภาพปัญหาด้านต่าง ๆ

สภาพปัญหา	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ขาดพื้นที่เปิดโล่ง เช่น ลานเอนกประสงค์สำหรับเด็ก ลานออกกำลังกาย ฯลฯ	235	98.1
ความทึดทึมของอาคารพักอาศัย	226	87.6
ห้องพักมีขนาดเล็กเกินไป ไม่เหมาะสมกับการพัก อาศัยที่จอดรถไม่เพียงพอ	223	86.4
ห้องพักมีขนาดเล็กเกินไป ไม่เหมาะสมกับการพัก อาศัย	218	84.5
ความแออัดของการพักอาศัย	195	75.6
ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	185	71.7
ความไม่เป็นระเบียบของร้านค้าแผงลอยบริเวณ รอบๆ ที่พักอาศัย	172	66.7
ราคาค่าใช้จ่ายส่วนกลางแพงเกินไป	148	57.4
การเก็บกวาดขยะไม่สม่ำเสมอ	135	52.3
น้ำท่วม	122	47.3
ระยะทางไกลจากที่ทำงาน ไปมาไม่สะดวก	76	29.5

จากตารางที่ 5.27 แสดงจำนวนความถี่และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามในหัวข้อสภาพปัญหาด้านต่าง ๆ สามารถแยกเป็น ห้องพักมีขนาดเล็กเกินไป ไม่เหมาะสมกับการพักอาศัย คิดเป็นร้อยละ 84.5 ของผู้ตอบแบบสอบถาม ห้องพักมีขนาดเล็กเกินไป ไม่เหมาะสมกับการพักอาศัยที่จอดรถไม่เพียงพอ คิดเป็นร้อยละ 86.4 ของผู้ตอบแบบสอบถาม ความแออัดของการพักอาศัย คิดเป็นร้อยละ 75.6 น้ำท่วม คิดเป็นร้อยละ 47.3 ของผู้ตอบแบบสอบถาม การเก็บกวาดขยะไม่สม่ำเสมอ คิดเป็นร้อยละ 52.3 ของผู้ตอบแบบสอบถาม ความไม่เป็นระเบียบของร้านค้าแผงลอยบริเวณรอบๆ ที่พักอาศัย คิด

เป็นร้อยละ 66.7 ของผู้ตอบแบบสอบถาม ขาดพื้นที่เปิดโล่ง เช่น ลานเอนกประสงค์ สำหรับเด็ก ลานออกกำลังกาย ฯลฯ คิดเป็นร้อยละ 98.1 ของผู้ตอบแบบสอบถาม ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน คิดเป็นร้อยละ 71.7 ของผู้ตอบแบบสอบถาม ความทรมานของอาคารพักอาศัย คิดเป็นร้อยละ 87.6 ของผู้ตอบแบบสอบถาม ราคาค่าใช้จ่ายส่วนกลางแพงเกินไป คิดเป็นร้อยละ 57.4 ของผู้ตอบแบบสอบถาม ระยะทางไกลจากที่ทำงาน ไปมาไม่สะดวก คิดเป็นร้อยละ 29.5 ของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 5.28 เปรียบเทียบปัญหาการอยู่อาศัยภายในแฟลตส่วนกลางและเพื่อนบ้านระหว่างชั้นยศประทวนและสัญญาบัตร (Cross tabulation)

			ชั้นยศ		Total
			ชั้นประทวน	ชั้นสัญญาบัตร	
การอยู่อาศัยภายในแฟลตส่วนกลางและเพื่อนบ้าน	ควรปรับปรุง	Count	28	14	42
		% of การอยู่อาศัยภายในแฟลตส่วนกลางและเพื่อนบ้าน	66.7%	33.3%	100.0%
	ปานกลาง	Count	93	25	118
		% of การอยู่อาศัยภายในแฟลตส่วนกลางและเพื่อนบ้าน	78.8%	21.2%	100.0%
	ดี	Count	57	28	85
		% of การอยู่อาศัยภายในแฟลตส่วนกลางและเพื่อนบ้าน	67.1%	32.9%	100.0%
	ดีมาก	Count	8	5	13
		% of การอยู่อาศัยภายในแฟลตส่วนกลางและเพื่อนบ้าน	61.5%	38.5%	100.0%
	Total	Count	186	72	258
		% of การอยู่อาศัยภายในแฟลตส่วนกลางและเพื่อนบ้าน	72.1%	27.9%	100.0%

ตารางที่ 5.29 เปรียบเทียบปัญหาด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของครอบครัวระหว่าง
ชั้นยศประทวนและสัญญาบัตร (Cross tabulation)

			ชั้นยศ		Total
			ชั้นประทวน	ชั้นสัญญาบัตร	
ความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของ ครอบครัว	ควรปรับปรุง	Count	59	24	83
		% of ความปลอดภัยใน ชีวิตและทรัพย์สินของ ครอบครัว	71.1%	28.9%	100.0%
ปานกลาง		Count	102	33	135
		% of ความปลอดภัยใน ชีวิตและทรัพย์สินของ ครอบครัว	75.6%	24.4%	100.0%
ดี		Count	19	10	29
		% of ความปลอดภัยใน ชีวิตและทรัพย์สินของ ครอบครัว	65.5%	34.5%	100.0%
ดีมาก		Count	6	5	11
		% of ความปลอดภัยใน ชีวิตและทรัพย์สินของ ครอบครัว	54.5%	45.5%	100.0%
Total		Count	186	72	258
		% of ความปลอดภัยใน ชีวิตและทรัพย์สินของ ครอบครัว	72.1%	27.9%	100.0%

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.30 เปรียบเทียบปัญหาการดูแลรักษาและบริการชุมชนของแพลตฟอร์มกลางระหว่าง ชั้น
 ยศ ประทวนและสัญญาบัตร (Cross tabulation)

	ชั้นยศ		Total	
	ชั้นประทวน	ชั้นสัญญาบัตร		
การดูแลรักษาและบริการ ชุมชนของแพลตฟอร์ม กลาง	ควรปรับปรุง Count 68	Count 25	93	
	% of การดูแลรักษาและบริการชุมชน ของแพลตฟอร์มกลาง	73.1%	26.9%	100.0%
ปานกลาง	Count 86	Count 29	115	
	% of การดูแลรักษาและบริการชุมชน ของแพลตฟอร์มกลาง	74.8%	25.2%	100.0%
ดี	Count 28	Count 15	43	
	% of การดูแลรักษาและบริการชุมชน ของแพลตฟอร์มกลาง	65.1%	34.9%	100.0%
ดีมาก	Count 4	Count 3	7	
	% of การดูแลรักษาและบริการชุมชน ของแพลตฟอร์มกลาง	57.1%	42.9%	100.0%
Total	Count 186	Count 72	258	
	% of การดูแลรักษาและบริการชุมชน ของแพลตฟอร์มกลาง	72.1%	27.9%	100.0%

ศูนย์วิทยทรัพยากร
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 6

สรุปผล อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

ในการศึกษาทางกายภาพ การใช้พื้นที่ และปัญหาของผู้พักอาศัยในอาคารบ้านพัก ส่วนกลาง สวัสดิการข้าราชการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ นั้นเป็นผลเนื่องจาก เป็นอาคารบ้านพัก ส่วนกลางที่มีข้าราชการตำรวจขึ้นทะเบียนขอสิทธิพักอาศัยมากที่สุด แต่เนื่องจากอาคารบ้านพัก ส่วนกลาง ซอยเฉลิมลาภ เป็นอาคารที่สร้างมานาน มีสภาพเสื่อมโทรม และยังขาดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารบ้านพักส่วนกลาง

ด้วยความต้องการเข้าอยู่อาศัยของข้าราชการตำรวจ ที่ต้องการเข้าพักอาศัยในบ้านพัก ส่วนกลาง ซอยเฉลิมลาภมีอยู่มาก จึงจำเป็นต้องหาแนวทางการพัฒนาอาคารบ้านพักส่วนกลาง ซอยเฉลิมลาภ

การดำเนินการวิจัย ได้แบ่งขั้นตอนการศึกษาเป็น 5 ขั้นตอน คือ

1. ทำการศึกษาทบทวนทฤษฎี โดยได้แสดงรายละเอียดไว้ในบทที่ 2 และทำการลงสำรวจ พื้นที่จริงในเบื้องต้น ทำให้เห็นปัญหาทางกายภาพ ซึ่งจากปัญหาที่เกิดขึ้นข้างต้นจึงเป็นที่มาของวัตถุประสงค์ในการวิจัย

2. ทำการศึกษาข้อมูลทางกายภาพ ของอาคารบ้านพักส่วนกลาง สวัสดิการข้าราชการ ตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ ซึ่งได้แสดงรายละเอียดไว้ในบทที่ 4

3. การออกแบบการวิจัย กำหนดตัวอย่างโดยใช้วิธีการคำนวณขนาดของกลุ่ม ประชากรตัวอย่างตามสูตรของ Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ได้จำนวนประชากรกลุ่ม ตัวอย่าง จำนวน 258 ตัวอย่าง ดังแสดงไว้ในบทที่ 3

4. การสำรวจ การบันทึกภาพ การจดบันทึกและการสังเกต เมื่อรวมกับข้อมูลที่ได้จากกลุ่ม ตัวอย่าง จึงได้ข้อมูลดังแสดงไว้ในบทที่ 5

5. สรุปผลการวิจัย

6.1 สรุปผลการวิจัย

การศึกษานี้มุ่งประเด็นปัญหาในการอยู่อาศัย ในอาคารบ้านพักส่วนกลาง สวัสดิการข้าราชการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ ซึ่งแบ่งประเด็นปัญหาออกเป็น 2 ประเด็นหลัก ๆ คือ

1. กายภาพ
2. การใช้พื้นที่และปัญหาการอยู่อาศัย

กายภาพ

ภาพรวมของตัวอาคาร

อาคารบ้านพักส่วนกลางซอยเฉลิมลาภก่อสร้างตั้งแต่ปี พ.ศ.2522 ซึ่งตัวอาคารมีความทรุดโทรม จากการสำรวจพบว่า โครงสร้างของอาคารที่ 1 และอาคารที่ 2 และ 3 มีความชำรุดเสียหาย ดังแสดงในภาพที่ 6.1 และ 6.2



ภาพที่ 6.1 แสดงโครงสร้างอาคารที่ชำรุด

ภาพที่ 6.2 แสดงโครงสร้างอาคารที่ชำรุด

กายภาพของบริเวณภายในโครงการ

กายภาพของอาคารบ้านพักส่วนกลาง บริเวณภายในโครงการ จากการสำรวจพบว่า ไม่มีแนวรั้วกันแนวเขตที่ดินที่ถาวร บางช่วงไม่มีแนวรั้วกัน ทำให้ขาดระบบการรักษาความปลอดภัย และไม่มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย บุคคลภายนอกนำรถยนต์เข้ามาจอด โดยข้อมูลจากแบบสอบถามเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน เห็นควรปรับปรุง ร้อยละ 36

กายภาพของห้องพัก

กายภาพของห้องพัก จากข้อมูลจากการสำรวจพบว่า ขนาดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักชั้นสัญญาบัตรโสดและชั้นประทวนโสด มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 46.9 ตรม. และห้องพักแบบชั้นสัญญาบัตรครอบครัวและชั้นประทวนครอบครัว มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 60.9 ตรม. โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่ำสุดของพื้นที่ใช้สอย ถือว่าสูงกว่ามาตรฐานขั้นต่ำ โดยมีเฉพาะพื้นที่ครัวที่มีขนาดต่ำกว่ามาตรฐานขั้นต่ำ

การใช้พื้นที่และปัญหาการอยู่อาศัย

ข้อมูลด้านความพึงพอใจที่ได้จากแบบสอบถามและการสังเกตพบว่า มีจำนวนผู้พักอาศัยเฉลี่ย 3 คน หากเป็นห้องพักชั้นประทวนโสด และห้องพักชั้นสัญญาบัตรโสด ซึ่งเป็นห้องชนิดหนึ่งห้องนอน จึงต้องใช้พื้นที่ห้องรับแขกเป็นที่นอนด้วย และเนื่องจากพื้นที่ครัวมีขนาดเล็กต่ำกว่ามาตรฐานขั้นต่ำ ทำให้เกิดความไม่สะดวกในการปรุงอาหาร และพบว่ามีปัญหาด้านบริหารจัดการอาคารในด้านการซ่อมบำรุง เนื่องจากไม่มีเจ้าหน้าที่โดยตรง หากจำเป็นต้องมีการซ่อมแซมต้องแจ้งจากส่วนกลางจึงทำให้เกิดความล่าช้า

ข้อเสนอแนะที่ได้จากการศึกษา

ข้อเสนอแนะที่ได้จากการศึกษาเสนอให้ดำเนินการ ดังนี้

- สร้างรั้วกันบริเวณรอบอาคารบ้านพักส่วนกลางและสร้างป้อม รปภ. เพื่อป้องกันบุคคลภายนอก
- ปรับปรุงพื้นที่ว่าง รกร้าง ให้เป็นบริเวณสำหรับออกกำลังกาย
- ปรับปรุงระบบระบายน้ำเพื่อแก้ไขปัญหาน้ำท่วมขัง
- จัดระเบียบร้านค้าภายในอาคารบ้นพักส่วนกลางเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย
- จัดสร้างอาคารเพิ่มเพื่อรองรับข้าราชการตำรวจที่รอสิทธิ์เข้าพักอาศัย
- ซ่อมแซมโครงสร้างอาคารที่ชำรุดทรุดโทรมเพื่อป้องกันปัญหาในระยะยาว

- ควรนำระบบการบริหารอาคารชุดพักอาศัยมาใช้

ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป

อาคารบ้านพักส่วนกลาง สวัสดิการข้าราชการตำรวจ มีทั้งหมดด้วยกัน 7 แห่ง ในการศึกษาครั้งนี้เป็นกรณีศึกษาเฉพาะ อาคารบ้านพักส่วนกลางสวัสดิการตำรวจซอยเฉลิมลาภ เพียงแห่งเดียวจึงควรมีการศึกษา อาคารบ้านพักส่วนกลางสวัสดิการตำรวจแห่งอื่นๆด้วย



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- กวิน ว่องวิทย์การ. การศึกษามิติที่ซ่อนอยู่และการซ่อนทับของการอยู่อาศัย. วิทยานิพนธ์ปริญญา
มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,
2542.
- กิติ สิ้นธุเสก. การออกแบบภายในชั้นพื้นฐาน. หลักการพิจารณาเบื้องต้น. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์แห่ง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544
- ชุตินา ธิสสรานนท์. การใช้พื้นที่ภายในห้องชุดอเนกประสงค์ขนาดเล็กระดับราคาปานกลาง
กรณีศึกษาโครงการ A และโครงการ B. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชา
เคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2550.
- ดวงขวัญ จารุศล. แนวทางการปรับปรุงอาคารชุดพักอาศัยข้าราชการตุลาการแจ้งวัฒนะ.
วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชา เคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.
- ปรพัทธ์ ภูงามทอง. การศึกษาเปรียบเทียบการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยของข้าราชการทหารและ
ข้าราชการตำรวจในเขตกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาเคห
การ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536.
- พิชิต ตีรเทพาสัมพันธ์. การจัดการที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจ สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน
และสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง เมื่อมีการย้ายตามแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542.
- พงศ์ธร รัตนประทีป. แนวทางการพัฒนาอาคารสวัสดิการพักอาศัยข้าราชการกองบัญชาการ
กองทัพไทย กรณีศึกษาอาคาร T13 และ T14 เมืองทองธานี กรุงเทพมหานคร.
วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552.
- ลาวัณย์ จุลพัลลภ. การใช้พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัยอาคารสวัสดิการกองบัญชาการทหารสูงสุด
ในพื้นที่กรมการสื่อสารทหาร(ทุ่งสีกัน)ดอนเมือง. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต
ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.

วัฒนา เอื้อนฤตพงษ์. การเปรียบเทียบเคหะสงเคราะห์สำหรับตำรวจนครบาล : กรณีศึกษา สถานีตำรวจนครบาลพลับพลาไชยเขต 1-2 สถานีตำรวจนครบาลปากคลองสาน-สมเด็จเจ้าพระยา สถานีตำรวจนครบาลบางชั้น. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.
สำนักงานตำรวจแห่งชาติ[Online]. แหล่งที่มา <http://www..police.go.th> [3 กันยายน 2545].

ภาษาอังกฤษ

Chawalit Nitaya. Tung Song Hong: Community involvement, An alternative design and policy implement proposal. Thailand, 1979

Stuffbeam, D.L. and Shenkfield, A.J. Systematic Evaluation. Boston: Kluwer Nijhoff Publish, 1990

ศูนย์วิทยทรัพยากร
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสอบถาม เรื่อง แนวทางการพัฒนาอาคารสวัสดิการตำรวจ ซอยเฉลิมลาภ

ส่วนที่ 1 _____ ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ลงในช่อง และ/หรือเติมข้อความที่ตรงตามความเป็นจริง

ลงในช่องว่างให้สมบูรณ์

1. เพศ

1. ชาย (195 คน) 2. หญิง (63 คน)

2. อายุ

1. 15 – 20 ปี (12 คน) 2. 21 – 25 ปี (35 คน)
 3. 26 – 30 ปี (45 คน) 4. 30 ปีขึ้นไป (166 คน)

3. สถานภาพ

1. โสด (55 คน) 2. สมรส (191 คน) 3. หม้าย/หย่า/แยก (12 คน)

4. การศึกษาสูงสุดของท่าน

1. ต่ำกว่าปริญญาตรี (62 คน) 3. ปริญญาตรี (180 คน) 5.

สูงกว่าปริญญาตรี (12 คน)

5. ปัจจุบันท่านมียศ

- ^๕ ชั้นประทวน (186 คน)
 ^๕ ชั้นสัญญาบัตร (72 คน)

6. ท่านพักอาศัยในบ้านพักสวัสดิการมากี่ปี

1. 25 – 30 ปี 2. 31 – 35 ปี
 3. 36 – 40 ปี 4. 40 ปีขึ้นไป

7. ครอบครัวของท่านมีผู้อยู่อาศัยในแฟลตจำนวน

- 1 คน 2 คน
 3 คน 4 คนขึ้นไป

8. ครอบครัวของท่านมีรายได้รวมกันเป็นเงินประมาณเท่าใดต่อเดือน

- 5,001 – 10,000 บาท 10,001 – 15,000 บาท
 15,001 – 20,000 บาท 20,001 – 25,000 บาท
 มากกว่า 25,000 บาท

9. โดยปกติท่านใช้พาหนะอะไรในการเดินทางไปทำงาน

- รถจักรยานยนต์
- รถยนต์ส่วนตัว
- รถเมล์ประจำทาง
- รถไฟฟ้า
- อื่น ๆ (ระบุ).....

10. ท่านต้องเสียค่าใช้จ่ายที่แฟลตส่วนกลาง ที่ท่านพักอยู่หรือไม่

- เสียค่าใช้จ่าย ไม่ได้เสียค่าใช้จ่าย

11. ท่านต้องจ่ายค่าที่แฟลตส่วนกลาง (ค่าบำรุงรักษาส่วนกลาง, ไฟฟ้า, น้ำประปา, ชยะ ฯลฯ) รวมเป็นเงินเท่าไรต่อเดือน

- 500 – 1,000 บาท 1,001 – 1,500 บาท
- 1,501 – 2,000 บาท มากกว่า 2,000 บาท

12. ท่าน ต้องการให้ขนาดที่อยู่อาศัยในอนาคตของ แฟลตส่วนกลางมีขนาดเท่าใด

- ห้องเดี่ยว (Studio)
- 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ (1 Bed)
- 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ (2 Bed)
- อื่น ๆ (ระบุ).....

13. ท่านสามารถอยู่อาศัยที่อยู่อาศัยอื่นเป็นการชั่วคราวได้นานเท่าใด (เฉพาะที่ตอบข้อ 21 ว่ามี)

- น้อยกว่า 6 เดือน
- 6-12 เดือน
- 12-24 เดือน
- มากกว่า 24 เดือน

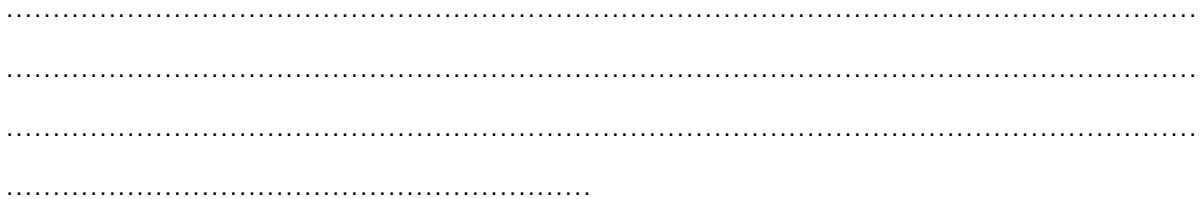
14. ท่านคิดว่า ค่าใช้จ่ายที่ใช้เป็นค่าที่อยู่อาศัยชั่วคราว เป็นเท่าใด

- 2,500 -3,000
- 3,001-3,500
- 3,501-4,000
- มากกว่า 4,000 โปรดระบุ.....บาท

ส่วนที่ 2 ข้อมูลความพึงพอใจของท่านต่อโครงการแพลตฟอร์มกลาง

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องที่ตรงตามความคิดเห็นของท่านมากที่สุด

ข้อมูลความพึงพอใจ	ระดับความพึงพอใจ				
	ดีมาก ที่สุด	ดีมาก	ดี	ปาน กลาง	ควร ปรับปรุง
1. ทำเลที่ตั้งของโครงการแพลตฟอร์มกลาง					
2. การจัดวางผังโครงการแพลตฟอร์มกลาง					
3. ขนาดของห้องพักของแพลตฟอร์มที่ท่านพักอาศัยอยู่					
4. การอยู่อาศัยภายในแพลตฟอร์มกลางและเพื่อนบ้าน					
5. ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของครอบครัว					
6. การดูแลรักษาและบริการชุมชนของแพลตฟอร์มกลาง					
7. ความสะดวกในการเดินทาง					
8. ความสะดวกในการจ่ายใช้สอย ชื้อของ					
9. ความสะอาดทั่วไปของแพลตฟอร์มโครงการ					
10 ระบบสาธารณูปโภค (ระบบไฟฟ้า , ประปา, โทรศัพท์)					
11 ระบบการระบายน้ำ					
12 การจัดเก็บขยะ					
13 ระบบการดูแลชุมชน					
14 ระบบรักษาความปลอดภัย					



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

ชื่อ : วัฒนะ งอนหอม

เกิดวันที่: 26 กุมภาพันธ์ 2518

ประวัติ

จบการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์ ได้รับทุนการศึกษาจากบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ตลอดระยะเวลา 2 ปี ปัจจุบันทำงานที่บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ตำแหน่ง วิศวกรโครงการอาวุโส เข้าศึกษาภาควิชาเลขาธิการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเมื่อปี 2553



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย