

ลักษณะ และปัญหาในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง : กรณีศึกษาโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3



นายสัมฤทธิ์ เปี่ยมอยู่สุข

ศูนย์วิทยทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

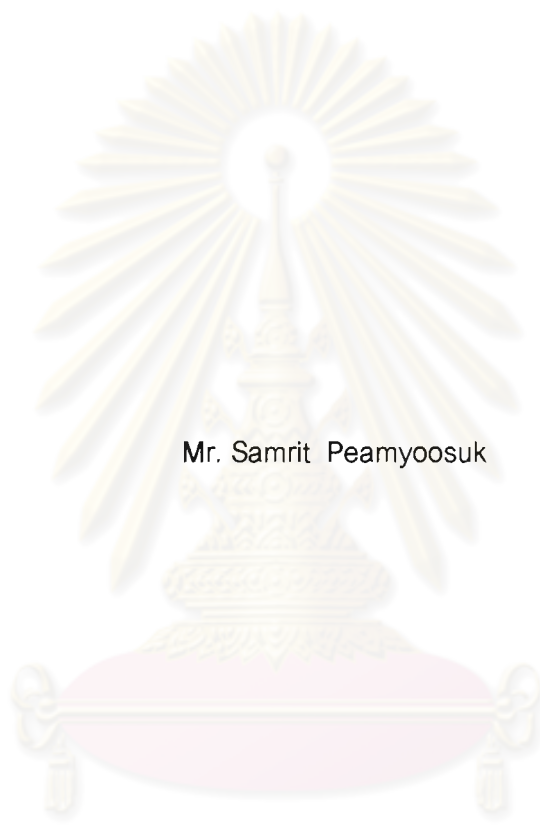
ปีการศึกษา 2553

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



5 2 7 4 1 5 6 0 2 5

CHARACTERISTICS AND PROBLEMS IN UTILIZATION OF COMMON FACILITY
: A CASE STUDY OF ROMKLAO HOUSING ESTATE PHASE 3



Mr. Samrit Peamyosuk

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

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

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2010

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

ลักษณะ และปัญหาในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง

: กรณีศึกษา โครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้าระยะ3

โดย

นายสัมฤทธิ์ เปี่ยมอยู่สุข

สาขาวิชา

เคหการ

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

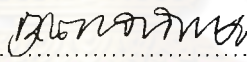
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. เสริชญ์ โชติพานิช

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารบัณฑิต

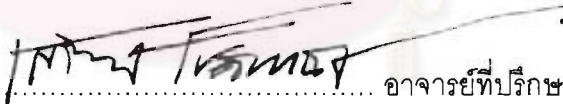


..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(ศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาลัย)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



..... ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. กุณฑลทิพย์ พานิชภักดิ์)



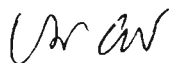
..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. เสริชญ์ โชติพานิช)



..... กรรมการ
(นาย ปรีดี บุรณศิริ, ศาสตราจารย์)



..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(นาง รศมี ไชยนันท์)



..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(นาง ปาวีณี ธีรสวัสดิ์)

สัมฤทธิ์ เปี่ยมอยู่สุข : ลักษณะ และปัญหาในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง กรณีศึกษา: โครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้าระยะ 3 (CHARACTERISTICS AND PROBLEMS IN UTILIZATION OF COMMON FACILITY : A CASE STUDY OF ROMKLAO HOUSING ESTATE PHASE 3) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: ผศ.ดร.เสริชย์ โชติพานิช, 165 หน้า.

โครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ3 เป็นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐบาลโดยมอบหมายให้การเคหะแห่งชาติรับผิดชอบในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน สำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อย โดยในโครงการเคหะชุมชนทุกโครงการของการเคหะแห่งชาติ มีความจำเป็นที่จะต้องมีส่วนกลางและในทุกโครงการที่มีการใช้พื้นที่ส่วนกลางมักมีปัญหาเกิดขึ้น การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาลักษณะ และปัญหาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ3 โดยศึกษาจากการใช้พื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดในโครงการอันได้แก่ ถนน ทางเท้า สนามกีฬา สวนสาธารณะ และสนามเด็กเล่น การศึกษานี้ใช้วิธีการรวบรวมข้อมูลจากเอกสารด้านกายภาพของโครงการ การสัมภาษณ์ผู้จัดการนิติบุคคลของอาคาร การสำรวจ สังเกต ถ่ายภาพ สอบถาม และจัดบันทึก การใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการในทุกๆ 1 ชั่วโมง รวมเป็น 24 ช่วงเวลาใน 1 วันเป็นระยะเวลา 1 สัปดาห์

จากการศึกษาพบว่าการใช้พื้นที่ส่วนกลางในทุกพื้นที่ของโครงการมีกิจกรรมเกิดขึ้น 5 กิจกรรมโดยแบ่งตามลักษณะการใช้พื้นที่ ได้แก่ 1)กิจกรรมตลาด (จับจ่ายใช้สอย) 2)กิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอย 3)กิจกรรมกีฬา 4) กิจกรรมพักผ่อน (นันทนาการ) และ5)กิจกรรมจอดรถ ในการใช้พื้นที่ส่วนกลางมีปัญหาเกิดขึ้นแตกต่างกัน ได้แก่ 1) การใช้พื้นที่ผิดประเภทไม่ตรงตามวัตถุประสงค์ของโครงการที่จัดไว้ 2)ขาดการดูแลรับผิดชอบรักษาความสะอาดพื้นที่ต่าง ๆ และ3)บางพื้นที่ไม่พร้อมรองรับการใช้งาน เป็นต้น ซึ่งในหลายพื้นที่มักเกิดปัญหาประเภทเดียวกันมากที่สุด คือลักษณะการใช้พื้นที่ผิดประเภทไม่ตรงตามวัตถุประสงค์ของโครงการที่จัดไว้ จึงเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดปัญหาอื่น ๆ ตามมามากมาย

การศึกษานี้พบว่าพื้นที่ส่วนกลางในโครงการส่วนใหญ่ไม่มีระบบการจัดการด้านพื้นที่ อีกทั้งยังขาดพื้นที่สำหรับจอดรถบางประเภทได้แก่ รถบริการสาธารณะ รถจักรยานยนต์ รถจักรยาน และรถเข็นที่ใช้ในการประกอบอาชีพ และในบางพื้นที่อยู่ในสภาพที่ไม่พร้อมรองรับการใช้งาน ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความจำเป็นต่อผู้อยู่อาศัยในโครงการ และยังพบต่อไปอีกว่าเจ้าของที่ดินพื้นที่ส่วนกลางในโครงการส่วนใหญ่นั้นไม่ได้เป็นผู้ดูแลพื้นที่ของตนเองโดยมักมอบพื้นที่ของตนให้ใช้เป็นสาธารณะในโครงการ จึงเป็นสาเหตุที่ทำให้ไม่มีหน่วยงานใดเข้ามาทำหน้าที่เป็นผู้ดูแลพื้นที่ดังกล่าว เนื่องจากในการบริหารจัดการพื้นที่ต่าง ๆ นั้นมีความจำเป็นที่จะต้องใช้งบประมาณ จึงเป็นเรื่องยากที่จะมีหน่วยงานใดเข้ามารับผิดชอบ

การศึกษานี้เสนอว่า การใช้พื้นที่ส่วนกลางจะมีประสิทธิภาพ ผู้ใช้สามารถใช้พื้นที่ได้อย่างเต็มศักยภาพและปัญหาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการจะบรรเทาหรือลดลง ทางโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ3 จะต้องมีการจัดให้มีการจัดการด้านการใช้พื้นที่ส่วนกลางอย่างเป็นระบบ

ภาควิชา..... เคนการ..... ลายมือชื่อนิสิต *สัมฤทธิ์ เปี่ยมอยู่สุข*
 สาขาวิชา..... เคนการ..... ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก *[ลายมือ]*
 ปีการศึกษา.....2553.....

##5274156025 : MAJOR HOUSING

KEYWORDS : CHARACTERISTICS AND PROBLEMS / COMMON FACILITY

SAMRIT PEAMYOOSUK : CHARACTERISTICS AND PROBLEMS IN UTILIZATION OF COMMON FACILITY : A CASE STUDY OF ROMKLAO HOUSING ESTATE PHASE 3. ADVISOR : ASST. PROF. SARICH CHOTIPANICH, Ph.D., 165 pp.

Romklao Housing Estate Phase 3 project is one of the government's housing development projects. National Housing Authority is responsible for building standard houses for people on a low income. Every housing project has communal areas that can cause problems. The study aims to investigate problems of sharing communal areas in Romklao Housing Estate Phase 3. The publicly-shared areas include roads, sidewalks, stadiums, parks, and playgrounds. The research methods included collecting data from documents about the physical construction of the project, interviewing with the juristic manager, surveying, observing, photographing, discussing, and taking notes. The researcher observed the use of the communal areas

Communal areas serve five main functions: 1) market (buying and selling), 2) wheelbarrows and stalls, 3) sports, 4) resting areas (recreation), and 5) parking space. The problems were: 1) users using a communal area for the wrong type of activity for that area, 2) no one taking responsibility for cleaning the areas, 3) some areas not being adequately prepared for use. The most commonly found problem was users using an area for the wrong type of activity, which led to many other problems.

It was found that there is no real system to determine the use of the communal areas. Romklao Housing Estate Phase 3 lacks parking lots for some specific types of vehicles such as public transport vehicles, motorcycles, bicycles, and wheelbarrows, and some areas are not in a good condition. Moreover, the real owners of the communal areas pass the responsibility for taking care of those areas to the juristic manager. The main reason why there is no one to take care of the areas is lack of budget. As a result, it is hard to find anyone to take responsibility.

The study suggests that an effective system be implemented so that the users can use the communal areas efficiently, which should result in fewer problems.

Department : Housing Student's Signature Samrit Peamyosuk.
Field of Study : Housing Advisor's Signature [Signature]
Academic Year : 2010

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี เพราะผู้วิจัยได้รับการสนับสนุนจากบุคคลต่างจะกล่าวต่อไปนี้

ขอขอบคุณความกรุณาที่ได้รับอย่างเต็มที่จาก ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. เสริชย์ โชติพานิช อาจารย์ที่เป็นมากกว่าอาจารย์ปริกษาวิทยานิพนธ์ ท่านได้สละเวลา คอยห่วงใยในการทำการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ รวมถึงการให้คำชี้แนะ แนะนำ และให้ความรู้ มุมมองในด้านต่าง ๆ ตั้งแต่เริ่มต้นการศึกษาจนสำเร็จลุล่วง รวมทั้งขอขอบคุณคณาจารย์ และพี่พี่ที่เกี่ยวข้องในภาควิชาเคหการทุกท่าน

ขอแสดงความขอบคุณเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3 ทุกท่านที่ให้ความร่วมมือในการรวบรวมข้อมูล และตอบคำถามเป็นอย่างดี

ขอแสดงความขอบคุณพี่คำแหง ทองอินทร์(หมิด) C20X ที่คอยให้คำปรึกษา คำแนะนำที่ดี และอำนวยความสะดวกด้านข้อมูลในการทำการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ คุณพี่นาฎภาสกร สำหรับข้อมูลผังโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3 คุณมนัสวี พรหมพุด สำหรับข้อมูลกรรมสิทธิ์ที่ดินพื้นที่ส่วนกลางในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3 รุ่นพี่ และรุ่นน้องเคหการทุกคนที่คอยสอบถาม ห่วงใย และเป็นกำลังใจให้ตลอดมา

ขอแสดงความขอบคุณนายทรงอำนาจ บุรมย์ เพื่อนที่จบการศึกษาจากสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบังมาด้วยกัน ที่ได้คอยช่วยเหลือในการรวบรวมข้อมูล แม้กระทั่งขั้นตอนในการแสดงผล การนำเสนอข้อมูลก็คอยช่วยเหลือตลอดมาคล้ายกับว่าเป็นวิทยานิพนธ์ของตนเอง อีกทั้งเพื่อน ๆ C22 ทุกคนที่คอยเป็นกำลังใจซึ่งกันและกันตลอดระยะเวลาการศึกษา ตลอดจนการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ โดยเฉพาะเพื่อนร่วมที่ปรึกษาเดียวกันที่คอยร่วมทุกข์ร่วมสุขด้วยกันตลอดมา

สุดท้ายนี้ผู้ศึกษาขอขอบพระคุณ คุณพ่อ คุณแม่ และทุกคนในครอบครัวเปี่ยมอยู่สุขที่เป็นกำลังใจอันสำคัญ คอยให้ความเข้าใจ และให้การสนับสนุนที่ดียิ่งตลอดระยะเวลาที่ทำการศึกษา จนถึงการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฅ
สารบัญแผนผัง.....	ฉ
สารบัญแผนภูมิ.....	ค
สารบัญภาพ.....	ข
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของการศึกษา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	3
1.3 ขอบเขตของการศึกษา.....	4
1.4 คำสำคัญที่ใช้ในการศึกษา.....	5
1.5 ระเบียบวิธีการศึกษา.....	5
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา.....	9
บทที่ 2 ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	10
2.1 นิยาม และลักษณะสำคัญของFM.....	10
2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ.....	11
2.3 แนวคิดการบริหารจัดการอาคารชุดพักอาศัย.....	14
2.4 มาตรฐานโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ.....	17
2.5 แนวคิดจากเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	21
บทที่ 3 ผลการศึกษา.....	23
3.1 การรวบรวมข้อมูลการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3.....	23
3.2 กรรมสิทธิ์ที่ดินพื้นที่ส่วนกลางในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3.....	26
3.3 การใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3 ในปัจจุบัน.....	27
3.4 ลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3.....	28
3.5 จำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3.....	35

บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล	43
4.1 การวิเคราะห์กรรมสิทธิ์ที่ดินที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้าระยะ 3	43
4.2 การวิเคราะห์การใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้าระยะ 3 ในปัจจุบัน	44
4.3 การวิเคราะห์ช่วงเวลาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้าระยะ 3	45
4.4 การวิเคราะห์ลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ 3	51
4.5 การวิเคราะห์ปัญหาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ 3	57
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ	69
5.1 สรุปผลการศึกษา	69
5.2 อภิปรายผลการศึกษา	70
5.3 ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา	77
5.4 ข้อเสนอแนะการศึกษา	77
รายการอ้างอิง	79
ภาคผนวก	80
ภาคผนวก ก แผนผังการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ 3	81
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์	165

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1.1 แสดงการใช้ที่ดินพื้นที่โครงการอาคารชุดพักอาศัยร่วมเกล้าระยะ 3.....	2
ตารางที่ 1.2 แสดงรายละเอียดอาคารชุดพักอาศัยร่วมเกล้าระยะ 3.....	2
ตารางที่ 2.1 แสดงลักษณะการใช้ที่ดินโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ	17
ตารางที่ 2.2 แสดงการกำหนดองค์ประกอบชุมชนของการเคหะแห่งชาติ	18
ตารางที่ 2.3 แสดงองค์ประกอบบริเวณพาณิชยกรรม.....	19
ตารางที่ 2.4 แสดงองค์ประกอบสำนักงานบริหารชุมชน.....	19
ตารางที่ 2.5 แสดงองค์ประกอบบริการสื่อสาร	20
ตารางที่ 2.6 แสดงองค์ประกอบสถานบริการอนามัย.....	20
ตารางที่ 3.1 แสดงจำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ3 วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553.....	36
ตารางที่ 3.2 แสดงจำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ3 วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553.....	37
ตารางที่ 3.3 แสดงจำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ3 วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553.....	38
ตารางที่ 3.4 แสดงจำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ3 วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553.....	39
ตารางที่ 3.5 แสดงจำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ3 วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553	40
ตารางที่ 3.6 แสดงจำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ3 วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553.....	41
ตารางที่ 3.7 แสดงจำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ3 วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553.....	42
ตารางที่ 4.1 แสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินพื้นที่ส่วนกลางในโครงการ.....	43
ตารางที่ 4.2 แสดงวัตถุประสงค์เริ่มต้น และการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางของโครงการในปัจจุบัน	44
ตารางที่ 4.3 แสดงช่วงเวลาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางของวันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ.2553	45
ตารางที่ 4.4 แสดงช่วงเวลาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางของวันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ.2553	46
ตารางที่ 4.5 แสดงช่วงเวลาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางของวันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ.2553.....	47
ตารางที่ 4.6 แสดงช่วงเวลาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางของวันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ.2553.....	48
ตารางที่ 4.7 แสดงช่วงเวลาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางของวันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ.2553.....	49
ตารางที่ 4.8 แสดงช่วงเวลาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางของวันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ.2553.....	50
ตารางที่ 4.9 แสดงช่วงเวลาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางของวันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ.2553.....	51

ตารางที่ 5.1 แสดงผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการใช้งานพื้นที่สวนกลางไม่ตรงตามวัตถุประสงค์.....	71
ตารางที่ 5.2 แสดงกิจกรรมที่เกิดขึ้นแต่ละช่วงเวลาของโครงการในระยะเวลา 1 สัปดาห์.....	72
ตารางที่ 5.3 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่กับการจัดการในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3.....	73
ตารางที่ 5.4 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมกับการจัดการในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3.....	74
ตารางที่ 5.5 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่กับกิจกรรมในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3.....	75
ตารางที่ 5.6 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมกับปัญหาในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3.....	76



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแผนผัง

หน้า

แผนผังที่ 1.1 แสดงขอบเขตพื้นที่ส่วนกลางของในโครงการ.....	4
แผนผังที่ 3.1 แสดงพื้นที่ปฏิบัติงาน.....	23
แผนผังที่ 3.2 แสดงการกำหนดจุดสังเกต.....	24
แผนผังที่ 3.3 แสดงเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพื้นที่ส่วนกลางในโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ3.....	26



ศูนย์วิทยพัทยาการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิที่ 1.1 แสดงระเบียบวิธีการศึกษา.....	8
แผนภูมิที่ 5.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างกรรมสิทธิ์พื้นที่ส่วนกลางกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ.....	70



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ 1.1 แสดงที่ตั้งโครงการ	1
ภาพที่ 2.1 แสดงปัจจัยหลักในการบริหารทรัพยากรกายภาพ	13
ภาพที่ 3.1 แสดงช่วงเวลาในการปฏิบัติงาน	24
ภาพที่ 3.2 แสดงแบบสำรวจในการรวบรวมข้อมูล.....	25
ภาพที่ 4.1 แสดงบริเวณ และลักษณะของกิจกรรมตลาด	52
ภาพที่ 4.2 แสดงบริเวณ และลักษณะของกิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอย	53
ภาพที่ 4.3 แสดงบริเวณ และลักษณะของกิจกรรมกีฬา	54
ภาพที่ 4.4 แสดงบริเวณ และลักษณะของกิจกรรมนันทนาการ.....	55
ภาพที่ 4.5 แสดงบริเวณ และลักษณะของกิจกรรมจอดรถ	56
ภาพที่ 4.6 แสดงปัญหาการใช้พื้นที่ผิดประเภทสำหรับกิจกรรมจับจ่ายใช้สอย.....	57
ภาพที่ 4.7 แสดงปัญหาการไม่มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการสำหรับกิจกรรมจับจ่ายใช้สอย	58
ภาพที่ 4.8 แสดงปัญหาการมีจำนวนขยะปริมาณมากบริเวณรอบ ๆ พื้นที่ที่ถูกใช้ในตลาด.....	59
ภาพที่ 4.9 แสดงปัญหาทางเดินรถ และทางเท้าแคบลงบริเวณพื้นที่ที่ถูกใช้ในตลาด	60
ภาพที่ 4.10 แสดงปัญหาการใช้พื้นที่ผิดประเภทโดยใช้พื้นที่ที่เป็นทางเท้า และมุมอาคารต่าง ๆ เป็นพื้นที่ จอดรถเข็น.....	61
ภาพที่ 4.11 แสดงปัญหาการเกิดปริมาณขยะจำนวนมากบริเวณที่จอดรถเข็น.....	62
ภาพที่ 4.12 แสดงปัญหาการใช้พื้นที่ผิดประเภทโดยการใช้พื้นที่ที่เป็นผิวถนน และพื้นที่จอดรถ เป็นสนาม ฟุตบอลและสนามตะกร้อ.....	63
ภาพที่ 4.13 แสดงปัญหาพื้นที่สำหรับประกอบกิจกรรมกีฬาไม่พร้อม และไม่เพียงพอต่อการใช้งาน.....	64
ภาพที่ 4.14 แสดงปัญหาพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจกรรมพักผ่อน (นันทนาการ) มีสภาพไม่พร้อมต่อการใช้งาน ..	65
ภาพที่ 4.15 แสดงปัญหาพื้นที่สำหรับประกอบกิจกรรมพักผ่อน (นันทนาการ) มีจำนวนขยะปริมาณมาก ...	66
ภาพที่ 4.16 แสดงปัญหาพื้นที่สำหรับประกอบกิจกรรมพักผ่อน (นันทนาการ) มีจำนวนขยะปริมาณมาก.....	67
ภาพที่ 4.17 แสดงปัญหาพื้นที่สำหรับประกอบกิจกรรมจอดรถ มีไม่ครบตามประเภทของรถที่มีในโครงการ.	68

บทที่ 1

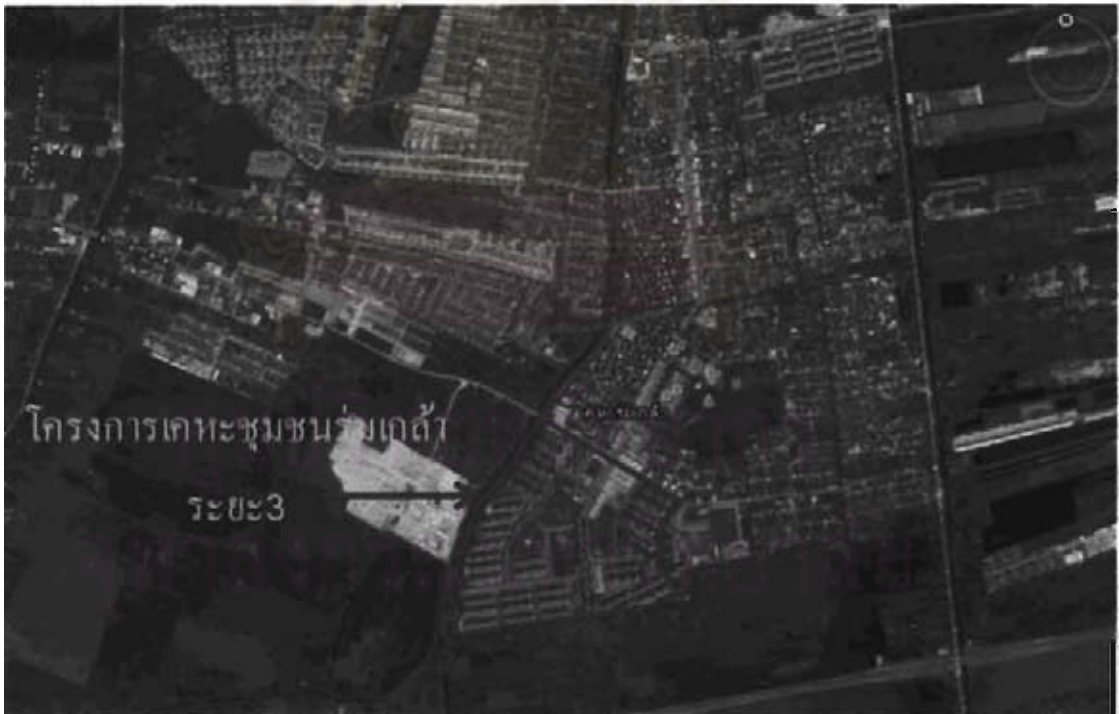
บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3 เป็นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ตามนโยบายของรัฐบาลโดยมอบหมายให้การเคหะแห่งชาติรับผิดชอบในการจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน สำหรับประชาชนผู้ด้อยโอกาสที่มีรายได้น้อย เกิดขึ้นเมื่อ พ.ศ. 2523

โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า เป็นโครงการเมืองใหม่กึ่งสมบูรณแบบจัดสร้างขึ้นเพื่อบรรเทาปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครโดยส่วนใหญ่จัดสร้างเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย และเพื่อให้โครงการมีความเป็นไปได้ และมีการเกื้อกูลกันเองในโครงการ จึงให้มีการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้สูงด้วย อัตราส่วนสร้างกำหนดไว้ 70 : 30

ภาพที่ 1.1 แสดงที่ตั้งโครงการ



โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะที่ 3 โครงการตั้งอยู่บริเวณตะวันออกของกรุงเทพมหานครอยู่ในแขวงคลองสองต้นนุ่นเขตลาดกระบัง ปัจจุบันมีทางเข้าจากถนนร่มเกล้า กม. ที่ 5 จากเขตมีนบุรี เข้าสู่โครงการระยะทางประมาณ 800 เมตร และมีทางเข้าจากถนนเข้าหมู่บ้านเคหะนคร 3 แยกจากถนนรามคำแหงไปถึงที่ตั้งโครงการระยะทางประมาณ 5 กม. ขนาดที่ดินโครงการ ที่ดินโครงการทั้งหมดมีจำนวน 202 ไร่

โครงการเคหะร่มเกล้าระยะที่ 3 มีการก่อสร้างของตัวโครงการอาคารชุดพักอาศัยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน มีความแตกต่างกันในเรื่องของเวลาการก่อสร้าง จำนวน อาคาร และจำนวนหน่วยของที่พัก รวมที่อยู่อาศัยทั้งโครงการ จำนวน 6,264 หน่วย ปัจจุบัน มีการเข้าอยู่อาศัยทั้งโครงการ จำนวน 5,000 หน่วย

ตารางที่ 1.1 แสดงการใช้ที่ดินพื้นที่โครงการอาคารชุดพักอาศัยร่มเกล้าระยะ 3

ประเภทการใช้ที่ดิน	พื้นที่(ไร่)	ร้อยละ%
อาคารแฟลต F1,F2 (รวมที่ว่างรอบอาคาร)	108.40	53.6
อาคารพาณิชย์และพื้นที่ส่วนพาณิชย์กรรม	11.1	5.5
ถนน ทางเท้า ลานจอดรถ	41	23.3
สวนสาธารณะและสถานเลี้ยงเด็ก	9.5	4.7
กันพื้นที่ไว้สำหรับก่อสร้างอาคารแฟลตสำหรับโครงการระยะต่อไป	32	15.9
รวม	202.00	100

ตารางที่ 1.2 แสดงรายละเอียดอาคารชุดพักอาศัยร่มเกล้าระยะ 3

อาคาร	พื้นที่ต่อหน่วย (ตารางเมตร)	จำนวนหน่วย	ร้อยละ %
อาคารแฟลต F1 สูง 5 ชั้น	31.00(net area)	4623	72.90
อาคารแฟลต F2 สูง 5 ชั้น	38.40(net area)	1628	25.70
อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น มีชั้นลอย	116 (net area)	87	1.4
รวม		6338	100

ที่มา : การเคหะแห่งชาติ ผังแม่บทโครงการอาคารชุดพักอาศัยเคหะร่มเกล้าระยะ 3

เนื่องจากโครงการเคหะชุมชนทุกโครงการของการเคหะแห่งชาติ มีความจำเป็นที่จะต้องมีพื้นที่ส่วนกลาง และในโครงการมักมีปัญหาเกี่ยวกับพื้นที่ส่วนกลางเกิดขึ้น สามารถเห็นได้จากการศึกษาที่ผ่านมา จากตัวอย่างเช่น การศึกษาของนายธานีทร์ เมฆินทรางกูร (2547) พบว่าการใช้พื้นที่ภายนอกอาคาร เช่น ถนน และทางเท้า มิได้มีไว้เพื่อการสัญจรเท่านั้น แต่ยังใช้ในการประกอบอาชีพ เช่นการค้าขาย การพบปะของคนในชุมชน และการศึกษาของนายคำแหง ทองอินทร์ (2551) พบว่าโครงการบ้านเอื้ออาทรบึงกุ่มได้จัดให้มีที่จอดรถมากกว่าจำนวนที่กฎหมาย และมาตรฐานที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติกำหนด จากการสำรวจพบว่าที่จอดรถไม่เพียงพอกับจำนวนรถ และไม่ได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถสำหรับรถจักรยานยนต์ รถจักรยาน รถสามล้อรถเข็น และรถบริการสาธารณะ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีรถในครอบครอง ซึ่งส่วนใหญ่มักจะทำการศึกษาในบางส่วนของพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ สำหรับในที่นี่จะทำการศึกษาพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

การศึกษาเรื่องลักษณะ และปัญหาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3 ทำการศึกษาเพื่อให้ได้มาซึ่งคำตอบว่าโครงการดังกล่าวมีการใช้ และการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางเป็นอย่างไร มีปัญหาอะไรเกิดขึ้นบ้าง ใครเป็นผู้ดูแลบริหารจัดการ และมีค่าใช้จ่ายอะไรบ้าง

จากการศึกษาเรื่องลักษณะ และปัญหาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3 นี้จะนำไปสู่ความรู้ความเข้าใจในเรื่องลักษณะการใช้ พฤติกรรมการใช้ ค่าใช้จ่าย การบริหารจัดการ และปัญหาที่เกิดขึ้น เพื่อนำไปใช้เป็นแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางของโครงการที่อยู่อาศัยประเภทนี้ต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
2. เพื่อศึกษาปัญหาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1.3 ขอบเขตการศึกษา

1.3.1 ขอบเขตด้านพื้นที่

การวิจัยครั้งนี้ได้กำหนดขอบเขตไว้ที่การศึกษาพื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3 ได้แก่ ถนน ทางเท้า สนามกีฬา สวนสาธารณะ และสนามเด็กเล่น

แผนผังที่ 1.1 แสดงขอบเขตพื้นที่ส่วนกลางของในโครงการ



ที่มา : จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น , กรกฎาคม 2553

1.3.2 ขอบเขตด้านเนื้อหา

จากวัตถุประสงค์ที่ทำการศึกษานี้เน้นเรื่องลักษณะ และปัญหาในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ประกอบด้วย ลักษณะ ปัญหา ค่าใช้จ่าย และการจัดการการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

1.4 คำสำคัญที่ใช้ในการศึกษา

อาคารชุด หมายถึง อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกเป็นส่วน ๆ ประกอบด้วย ทรัพย์ส่วนบุคคล และ ทรัพย์ส่วนกลาง

ทรัพย์ส่วนกลาง หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดิน ที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์อื่นที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

พื้นที่ส่วนกลาง หมายถึง พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3 ได้แก่ ถนน ทางเท้า สนามกีฬา สวนสาธารณะ และสนามเด็กเล่น ที่ผู้อาศัยในโครงการสามารถใช้พื้นที่ร่วมกันได้

1.5 ระเบียบวิธีการศึกษา

1.5.1 ความสำคัญในการวิจัย

โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3 เป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย โครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติประเภทโครงการเคหะชุมชนมักเกิดปัญหาเกี่ยวกับพื้นที่ส่วนกลางในโครงการ และที่ผ่านมาได้มีผู้ทำการศึกษาปัญหาของพื้นที่ส่วนกลางในโครงการที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่เป็นการเลือกที่จะศึกษาพื้นที่ส่วนกลางเฉพาะพื้นที่ ดังตัวอย่างเช่น ที่จอดรถ ถนน และทางเท้า โดยเลือกอย่างใดอย่างหนึ่ง แต่ในการศึกษาคั้งนี้จะศึกษาพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

1.5.2 ศึกษาข้อมูลเบื้องต้น

1.5.2.1 เลือกโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3 ซึ่งเป็นโครงการที่การเคหะแห่งชาติได้จัดสร้างขึ้นให้แก่ผู้มีรายได้น้อย

1.5.2.2 ศึกษาแนวคิดและทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องในเรื่องของการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลาง

1.5.2.3 ลงพื้นที่เพื่อเก็บข้อมูลเบื้องต้นด้านกายภาพ ในเรื่องของพื้นที่ส่วนกลางทุกประเภททั้งหมดของโครงการ

1.5.2.4 สอบถาม และพูดคุยกับผู้อาศัยในโครงการในเรื่องการใช้พื้นที่ส่วนกลาง

1.5.2.5 สอบถามเบื้องต้นกับผู้จัดการนิติบุคคลเรื่องพฤติกรรมการใช้พื้นที่ส่วนกลางของผู้อาศัยในโครงการ

1.5.3 ออกแบบเครื่องมือในการรวบรวมข้อมูล

1.5.3.1 ออกแบบรวบรวมข้อมูลโดยแบ่งออกเป็น 3 ประเภทได้แก่

- แบบเอกสาร โดยรวบรวมข้อมูลจากการเคหะแห่งชาติ ได้แก่ ผังบริเวณ และข้อมูลโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

- การสอบถามในเชิงพูดคุยแบบไม่เป็นทางการในเรื่องการใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการของผู้อาศัยจากผู้จัดการนิติบุคคล และตัวแทนเจ้าของร่วม

▪ แบบสำรวจ โดยรวบรวมข้อมูลในเรื่องของลักษณะ และปัญหาในการใช้พื้นที่ ส่วนกลางในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3 จากการสำรวจ สังเกต จดบันทึก สอบถาม และถ่ายภาพ เป็นระยะเวลา 1 สัปดาห์ ในทุก ๆ 1 ชั่วโมง รวมเป็น 24 ชั่วโมงใน 1 วัน

1.5.3.2 ประเด็นที่ทำการศึกษา

- ประเด็นลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
- ประเด็นปัญหาการใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
- ประเด็นค่าใช้จ่ายในการใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
- ประเด็นการจัดการการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

1.5.4 การรวบรวมข้อมูล

1.5.4.1 ข้อมูลเอกสารมีดังนี้

- ข้อมูลเบื้องต้นพื้นที่ส่วนกลางโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
- ผังบริเวณโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

1.5.4.2 สอบถามเชิงพูดคุยแบบไม่เป็นทางการกับตัวแทนเจ้าของร่วม และผู้จัดการนิติบุคคล ที่มีความเกี่ยวข้องกับพื้นที่ส่วนกลางในหัวข้อดังต่อไปนี้

- ลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
- ปัญหาการใช้พื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
- ค่าใช้จ่ายในการใช้พื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
- การจัดการการใช้พื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

1.5.4.3 รวบรวมข้อมูลลักษณะ และปัญหาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางโครงการเคหะชุมชน ร่มเกล้า ระยะ 3 โดยวิธีการสำรวจ สังเกต จดบันทึก ถ่ายภาพ และสอบถาม ได้แก่

- ข้อมูลลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
- ข้อมูลปัญหาการใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
- ข้อมูลค่าใช้จ่ายในการใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
- ข้อมูลการจัดการการใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

ในการศึกษานี้ใช้การสังเกตแบบเป็นทางการ(Formal Observe) แบบมีโครงสร้างในการเก็บ

ข้อมูลพฤติกรรมการใช้พื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดในโครงการ และมีการบันทึกข้อมูล โดยการนับจำนวน สอบถาม ถ่ายภาพ และสังเกตตำแหน่งของการใช้พื้นที่ ในแต่ละช่วงเวลา ซึ่งจะช่วยให้ทราบถึงความสัมพันธ์ของช่วงเวลา และกิจกรรมที่เกิดขึ้นในโครงการ

1.5.5 วิเคราะห์ข้อมูล โดยนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์

1.5.5.1 วิเคราะห์ลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยในโครงการ ในแต่ละวันของทุก ๆ ช่วงเวลา

1.5.5.2 วิเคราะห์ปัญหาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยในโครงการ ใน 1 สัปดาห์

1.5.5.3 วิเคราะห์ค่าใช้จ่ายในการใช้พื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยในโครงการ ในแต่ละพื้นที่

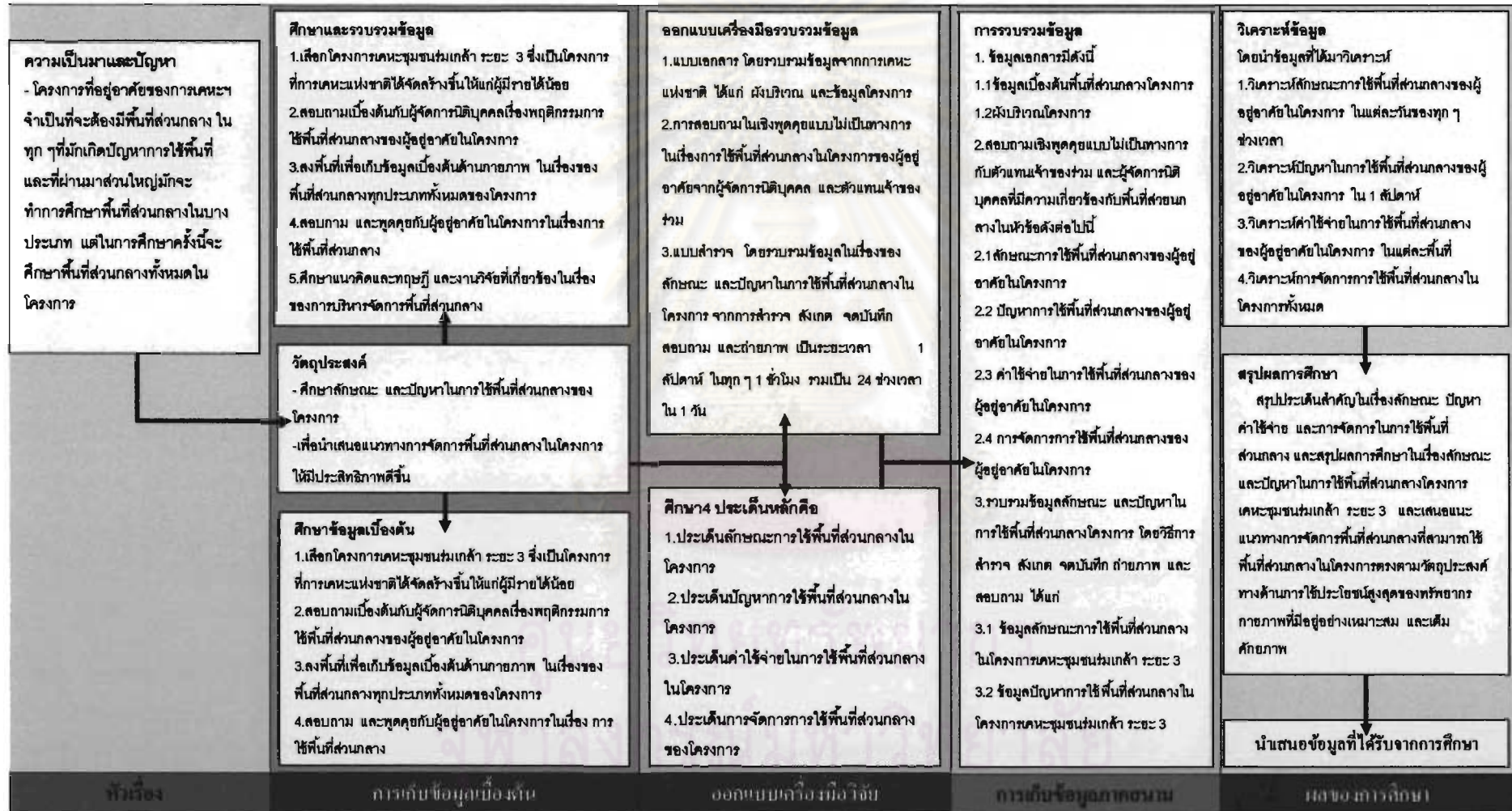
1.5.5.4 วิเคราะห์การจัดการการใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการทั้งหมด

1.5.6 สรุปผลการศึกษา

สรุปประเด็นสำคัญในเรื่องลักษณะ ปัญหา ค่าใช้จ่าย และการจัดการในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง และสรุปผลการศึกษาในเรื่องลักษณะ และปัญหาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3 และเสนอแนะแนวทางการจัดการพื้นที่ส่วนกลางที่สามารถใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการตรงตามวัตถุประสงค์ ทางด้านการใช้ประโยชน์สูงสุดของทรัพยากรกายภาพที่มีอยู่อย่างเหมาะสม และเต็มศักยภาพ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิที่ 1.1 แสดงระเบียบวิธีการศึกษา



1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.6.1 เพื่อนำผลการศึกษาไปเป็นแนวทางในการจัดการพื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนของผู้มีรายได้น้อย ให้สามารถใช้พื้นที่ส่วนกลางตรงตามวัตถุประสงค์ทางด้านการใช้ประโยชน์สูงสุดของทรัพยากรกายภาพที่มีอยู่อย่างเหมาะสม และเต็มศักยภาพ

1.6.2 เพื่อนำผลการศึกษาไปใช้เป็นข้อเสนอแนะ และแนวทางในการกำหนดนโยบาย ข้อกำหนดในการจัดการพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยของภาครัฐต่อไป

1.6.3 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษาจะเป็นประโยชน์ให้กับผู้ที่ทำการศึกษาในลักษณะนี้ต่อไป



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 2

แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากที่กล่าวมาแล้วในบทนำ งานวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะที่ 3 ซึ่งการศึกษาในครั้งนี้ผู้ศึกษาได้ใช้แนวคิด ต่าง ๆ มาใช้เป็นกรอบแนวคิดในการศึกษา โดยจะเสนอเป็นลำดับดังต่อไปนี้

1. นิยาม และลักษณะสำคัญของ FM
2. แนวคิดเกี่ยวกับการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ (Facility Management)
3. แนวคิดการบริหารจัดการอาคารชุดพักอาศัย
4. แนวคิดจากเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 นิยาม และลักษณะสำคัญของ FM

2.1.1 ความหมายและคำจำกัดความของ Facility Management มีคำจำกัดความเกี่ยวกับ Facility Management อยู่มากมาย ในที่นี้ได้คัดเลือกคำจำกัดความที่ให้ความหมายของคำว่า Facility Management ไว้ค่อนข้างครบถ้วนและครอบคลุม ดังต่อไปนี้

David Kincaid

'The process that provides the working environment which enables an organization to function'

'คือกระบวนการที่ส่งเสริมสภาพแวดล้อมในการทำงานเพื่อให้องค์กรสามารถทำงานได้อย่างสมบูรณ์'

Professor Bev Nutt

'The management of facility resources and services to support the operations of an organization over time'

'การบริหารจัดการ ทรัพยากรอาคารและงานบริการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทรัพยากรอาคารนี้สนับสนุนการทำงานและกิจการขององค์กรนั้น ๆ ตลอดเวลา

CIOB (Chartered Institute of Building)

'The continuous planning procurement operating and management process of all physical assets and their support services to achieve optimal environmental quality and efficiency achieving best value for investment within appropriate resources.'

'เป็นการทำงานที่ต่อเนื่องของการวางแผน การจัดหา การดำเนินการและการบริหารจัดการ ทรัพยากร อาคารทั้งหมด รวมทั้งงานบริหารที่เกี่ยวข้อง เพื่อก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมที่มีคุณภาพและประสิทธิภาพ อันจักก่อให้เกิดมูลค่าสูงสุดทางการลงทุน โดยอยู่ภายใต้การใช้ทรัพยากรอย่างเหมาะสม'

2.2.1 ลักษณะสำคัญของงานบริหารทรัพยากรกายภาพ (Characteristics of FM)

การบริหารทรัพยากรกายภาพมีลักษณะเฉพาะ 3 ประการ ดังนี้ (Kincaid, 1994)

2.2.1.1 การบริหารทรัพยากรกายภาพ เป็นส่วนงานสนับสนุนขององค์กร

2.2.1.2 การบริหารทรัพยากรกายภาพ เป็นงานที่ประสานให้งานสนับสนุนสอดคล้องส่งเสริมกิจกรรมหลักขององค์กร ตั้งแต่ระดับนโยบาย แผนระยะยาว ระยะกลาง ระยะสั้น และการปฏิบัติงาน

2.2.1.3 การบริหารทรัพยากรกายภาพ ประสานความรู้ และทักษะทางด้านกายภาพ และการบริหารจัดการด้วยกัน

2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ (Facility Management)

การบริหารจัดการ สิ่งที่เป็นกายภาพ/ทรัพยากรกายภาพในเชิงที่อยู่อาศัย ที่มุ่งเน้นให้มีกรใช้และการบริหารจัดการสถานที่ระบบประกอบอาคารและสถานที่ พื้นที่ และองค์ประกอบอื่นที่มีสถานะเป็นกายภาพ ให้เกิดประโยชน์และผลตอบแทนแก่องค์กรในฐานะที่เป็นทรัพยากรสำคัญหรือที่เรียกกันว่า "ทรัพยากรกายภาพ" เช่นเดียวกับทรัพยากรบุคคลและทรัพยากรเงิน

แนวคิดด้านนี้ เป็นที่ยอมรับและมีการดำเนินการอยู่มากแล้วในต่างประเทศ โดยเฉพาะในประเทศอเมริกา อังกฤษ ออสเตรเลีย ในทวีปเอเชีย เช่น ญี่ปุ่น ฮองกง ที่การปฏิบัติงานด้านนี้ มีความก้าวหน้าเป็นอย่างมาก เนื่องจากปรากฏผลการศึกษาวิจัยจำนวนมากที่ยืนยันว่า การบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพอย่างมีประสิทธิภาพจะช่วยให้องค์กรได้รับประโยชน์และประสิทธิภาพ จากการใช้ทรัพยากรกายภาพอย่างคุ้มค่า สามารถควบคุมค่าใช้จ่าย และต้นทุนอาคารสถานที่ ขยายอายุการใช้งานของอาคารและระบบประกอบอาคารลดความต้องการในการลงทุนในการสร้างอาคารใหม่ ชะลอความจำเป็นในการลงทุนเพื่อทดแทนระบบใหม่ ชะลอความจำเป็นในการลงทุนเพื่อทดแทนระบบประกอบอาคาร ฯลฯ

2.2.1 ระบบบริหารทรัพยากรกายภาพ (Facility Management)

การบริหารทรัพยากรกายภาพ หมายถึง กระบวนการทำงาน บริหารจัดการ กำกับการใช้และดูแลซ่อมบำรุงอาคาร และทรัพยากรกายภาพ ได้แก่ สิ่งก่อสร้าง อุปกรณ์อาคาร อุปกรณ์สำนักงาน สถานที่และสภาพแวดล้อม ให้มีความพร้อมและตอบสนองการใช้งาน เชื้อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ใช้และเจ้าของอาคาร โดยกำหนดให้กิจกรรมและเป้าหมายขององค์กรเป็นศูนย์กลาง อาคารเป็นเครื่องมือสนับสนุนองค์กรในการเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผล

ทั้งนี้การบริหารทรัพยากรกายภาพ มุ่งเน้นผลการปฏิบัติงานที่การสร้างและรักษาประสิทธิภาพการทำงานและความสามารถในการรองรับการใช้งานของอาคาร และระบบประกอบอาคาร ระดับค่าใช้จ่ายด้านอาคารสถานที่ที่เหมาะสมคุ้มค่า อัตราการใช้ประโยชน์สูงสุดในการใช้ทรัพยากรกายภาพ ความปลอดภัย และความพึงพอใจของผู้ใช้อาคาร รวมทั้งการเป็นส่วนสำคัญของการเพิ่มขึ้นของผลผลิตการทำงานของพนักงานและผลสัมฤทธิ์ตามเป้าหมายขององค์กรเจ้าของทรัพยากรกายภาพนั้น

ปัจจัยสำคัญที่จะส่งเสริมให้การบริหารทรัพยากรกายภาพสามารถทำงานบรรลุตามเป้าหมายในการตอบสนองความต้องการและกิจกรรมภายในของอาคารนั้นมีอยู่หลายอย่าง ได้แก่ การกำหนดนโยบาย และยุทธศาสตร์ที่เหมาะสม การมีขอบเขตความรับผิดชอบและการทำงานที่เหมาะสมครบถ้วน การมีระบบความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้บริหารองค์กร การมีโครงสร้างหน่วยงานที่สอดคล้องกับการทำงาน การเลือกวิธีการหาผู้มาปฏิบัติงานอย่างเหมาะสม และการมีระบบตรวจสอบและประเมินผลการทำงานที่ดี

การบริหารทรัพยากรกายภาพ เป็นองค์ความรู้ใหม่ โดยเป็นการผสมผสานความรู้ ความเข้าใจ ในเรื่องการออกแบบการก่อสร้าง การดูแลซ่อมบำรุง และการใช้อาคารสถานที่เข้าไว้ด้วยกันให้ครบวงจรของอาคาร Life cycle นอกจากนี้ยังสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน ด้วยปัญหาการใช้และระบบการดูแลรักษาอาคารที่เกิดขึ้นหรือการพัฒนาของเทคโนโลยี และเทคโนโลยีสารสนเทศ ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายเพิ่มมากขึ้น ในขณะที่งบประมาณขององค์กรมีจำกัด รวมไปถึงปัญหาด้านการดูแลรักษาที่ส่งผลกระทบต่อความงามและสภาพแวดล้อมโดยรวม

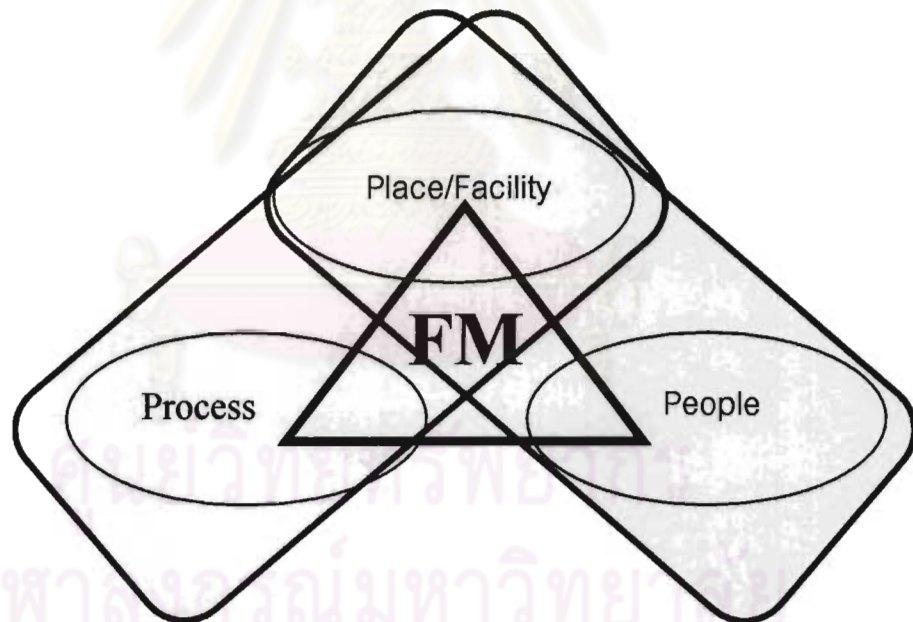
ระบบบริหารอาคาร จะบูรณาการความรู้สามเรื่องเข้าด้วยกัน คือ ความรู้ด้านอาคาร หรือทรัพยากรกายภาพ ความรู้ด้านการจัดการ และความรู้ด้านการเงิน ครอบคลุมกิจกรรมตั้งแต่การดูแลประจำวัน ไปสู่การจัดการใช้สอยและการวางแผนในระยะยาว โดยจะเกี่ยวข้องกับทั้งทรัพยากรกายภาพ ระบบการทำงานและผู้ใช้อาคาร

หลักการด้าน 3Ps

ผศ. ดร. เสริชย์ โชติพานิช ,เมษายน 2553 แนวคิด ของการบริหารทรัพยากรกายภาพนี้เป็นแนวคิดเชิงการบริหารจัดการที่สามารถนำไปประยุกต์ใช้ได้กับอาคารสถานที่ หรือ Facility ทุกประเภท แนวคิดพื้นฐานคือ การบริหารจัดการให้ทรัพยากรกายภาพ (Place) ทำหน้าที่ตอบสนองและสนับสนุนกิจกรรมองค์กร (Process) และ ผู้ปฏิบัติงานขององค์กร (People)

FM มีหน้าที่ บริหารและจัดการให้ทรัพยากรกายภาพ / ระบบกายภาพ (Place/Facility) ตอบสนององค์กร (Organisation) ในด้านการทำงานขององค์กรและกิจกรรมที่เกิดขึ้น(Process) และผู้ใช้อาคาร (People) ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด การบริหารทรัพยากรกายภาพต้องมุ่งเน้นการบริหารจัดการ ดูแลรักษาและบริการ เพื่อให้ทรัพยากรกายภาพทำงานสอดคล้อง ส่งเสริมและตอบสนองตามความต้องการของผู้ใช้อาคารอย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา การบริหารทรัพยากรกายภาพที่เกิดประสิทธิผลสูงสุด คือ การทำให้ระบบ กายภาพ/ทรัพยากรกาย ทำงานสอดคล้องและสมดุลย์ตามเป้าหมาย พันธกิจและลักษณะกิจกรรมขององค์กรนั้น ดังรูป

ภาพที่ 2.1 แสดงปัจจัยหลักในการบริหารทรัพยากรกายภาพ



หลักการสำคัญของการบริหารทรัพยากรกายภาพ คือการกำกับให้ทรัพยากรกายภาพทำงานสอดคล้องและและสมดุลย์ตามพันธกิจขององค์กรนั้น มีค่าใช้จ่ายที่เหมาะสมและได้ประสิทธิภาพตามที่ต้องการทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยเป็นการประยุกต์กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับอาคารสถานที่ การดูแลบำรุงรักษาอาคารและบริการต่าง ๆ ภายในอาคารทั้งองค์กรมาประสานรวมกันเป็นระบบเดียวกัน การบริหารทรัพยากรกายภาพเป็นกระบวนการจัดการและดำเนินการด้านอาคารสถานที่ทั้งระบบเพื่อสนับสนุนให้องค์กรบรรลุถึงผลสำเร็จ

2.3 แนวคิดการบริหารจัดการอาคารชุดพักอาศัย

การบริหารจัดการ ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด 2551

ปัจจุบันโครงการที่อยู่อาศัยในรูปของอาคารชุดพักอาศัยกลายเป็นรูปแบบลักษณะที่อยู่อาศัยที่สำคัญในเมืองขนาดใหญ่ อันเป็นผลมาจากความจำเป็นทางเศรษฐกิจ ความสะดวกในการเดินทาง และ การขยายตัวของเมืองขนาดใหญ่ ซึ่งการอยู่อาศัยในรูปแบบนี้นำมาซึ่งวัฒนธรรมการอยู่ร่วมกันแบบใหม่ที่ผู้อาศัยมีความเป็นเจ้าของสิทธิ์ ความเป็นเจ้าของร่วมกันในทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งมีหน้าที่ร่วมกันรับผิดชอบในการดูแลให้ทรัพย์สินส่วนกลางอยู่ในสภาพดี

เพื่อให้เกิดการอยู่ร่วมกันอย่างเป็นระเบียบเรียบร้อย และมีการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง จึงเป็นเรื่องที่รัฐต้องมีการควบคุมดูแล ซึ่งอาคารชุดพักอาศัยที่เกิดขึ้นต้องมีการบริหารจัดการภายใต้ กฎหมายพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2551 (ปรับปรุงใหม่และประกาศใช้ 1 กรกฎาคม 2551) โดยนิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่บริหารจัดการ ดูแลบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในลักษณะที่เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วม รวมถึงการจัดซื้อทรัพย์สินตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวก จัดการด้านความปลอดภัย และดำเนินการเรื่องค่าใช้จ่ายตลอดจนดอกผลของเงิน

ความหมายของอาคารชุด

"อาคารชุด" ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ในมาตรา 4 ได้ให้คำจำกัดความว่าหมายถึงถึงอาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกไปเป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง

อาคารในที่นี้หมายความว่าต้องเป็นอาคารที่สามารถแยกการถือครองกรรมสิทธิ์ออกไปเป็นส่วนๆ และกรรมสิทธิ์ที่แยกออกไปนั้นจะต้องประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ 2 ประเภทด้วยกันคือ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

"ทรัพย์สินส่วนบุคคล" หมายถึง ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

ทรัพย์สินส่วนบุคคลเป็นกรรมสิทธิ์ส่วนตัวของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย โดยเจ้าของห้องชุดอื่นๆ จะมาเกี่ยวข้องหรือใช้สอยด้วยไม่ได้ เจ้าของห้องชุดมีสิทธิใช้สอยทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนนั้นได้เสมือนเจ้าของบ้านทุกประการ มีสิทธินำไปจำหน่ายจ่ายโอน ให้เช่า หรือก่อภาระติดพันอย่างไรก็ได้ รวมถึงการมีสิทธิติดตาม และทวงถามเอาคืนจากบุคคลอื่นผู้ไม่มีสิทธิจะยึดไว้ อย่างไรก็ตามการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนบุคคลดังกล่าว เจ้าของห้องชุดไม่สามารถกระทำได้อย่างอิสระเสรีปราศจากขอบเขตหรือข้อจำกัดใดๆ กฎหมายจึงได้บัญญัติ ระบุกำหนดข้อห้ามในการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุดไว้เป็นข้อจำกัดสิทธิ เพื่อประโยชน์ของการอยู่อาศัยร่วมกันในอาคารชุด

เรื่องทรัพย์สินส่วนบุคคลนี้ ความหมายตรงตัวคือ หมายถึง หองชุต แต่ยังมีความหมายรวมถึงทรัพย์สินอย่างอื่นด้วยคือ

1. สิ่งปลูกสร้างอื่นที่ให้เจ้าของหองชุตมีกรรมสิทธิ์ควบไปกับหองชุต เช่น ที่จอดรถ
2. ที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นเจ้าของหองชุตแต่ละราย เช่น ที่ดินที่ใช้ปลูกสวนดอกไม้ ซึ่งเป็น

กรรมสิทธิ์เฉพาะของเจ้าของหองชุตนั้น

"หองชุต" หมายถึง ส่วนของอาคารชุตที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

ทรัพย์สินส่วนกลาง ในพระราชบัญญัติอาคารชุต พ.ศ. 2522 ให้ความหมายว่าส่วนของอาคารชุตที่มีใช้หองชุต ที่ดินที่ตั้งอาคารชุต และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่น ที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

วิชัย ดันติภูพานันท์ ได้กล่าวถึงความหมายของทรัพย์สินส่วนกลางซึ่งพอสรุปได้ว่าหมายถึงส่วนของอาคารชุตทั้งหมดที่มีใช้ทรัพย์สินบุคคลซึ่งประกอบด้วย

1. ส่วนของอาคารชุตทั้งหมดที่ไม่มีใช้หองชุต หมายความว่านอกจากหองชุตแล้วส่วนอื่นๆ ของตัวอาคารทั้งหมดถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ในที่นี้ได้แก่ส่วนต่างๆ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอาคารชุตที่ไม่ได้แยกออกจากตัวอาคาร เช่นฐานรากเสาเข็ม เสาหลังคา ดาดฟ้า บันได ระเบียง กันสาด ราวลูกกรง

2. ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารชุต ได้แก่ ที่ดินแปลงที่ปลูกสร้างอาคารชุตซึ่งอาจจะมีหลายโฉนดหรือหลายแปลงก็ได้

3. ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมทุกคนเช่นลานจอดรถร่วมกัน สระว่ายน้ำ สนามกีฬา ที่ดินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมทุกคนเช่น ที่ดินจัดสวนดอกไม้ หรือสวนหย่อมเพื่อความสวยงามร่มรื่น หรือเพื่อพักผ่อนนั่งเล่นร่วมกัน

4. ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้ใช้ประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมทรัพย์สินอื่นนี้จะเป็นสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์ก็ได้ ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้ใช้ร่วมกันเช่น ลิฟต์ บันได ระเบียงรั้ว โรงจอดรถ ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่นเครื่องตัดหญ้า เครื่องดูดฝุ่น เครื่องปั้มน้ำถังเก็บน้ำ

นคร มุขศรี ได้กำหนดความหมายของทรัพย์สินส่วนกลาง พอสรุปได้ว่า หมายถึงสิ่งต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุต และที่ดินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน อาทิ ที่จอดรถ สนามเทนนิส สวนพักผ่อน สนามเด็กเล่น

2. โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุต เช่น เสา คาน ฐานราก หลังคา ดาดฟ้า ฝ้าผนัง ทางเดินร่วม

3. อาคารหรือส่วนของอาคารที่มีไว้ใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน อาทิ โรงรถ ท่อน้ำ ที่เก็บเรือ บ้านพักพนักงาน

4. ระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันภัย ที่มีไว้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน อาทิ ประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ เสาอากาศโทรทัศน์รวม ระบบเตือนภัย ระบบดับดับเพลิง

5. สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนร่วม อาทิ สำนักงานฝ่ายจัดการ หองประชุม หองโถง ลิฟต์

สระว่ายน้ำที่มีไว้ใช้ร่วมกัน ตู้ยามรักษาการณ์ ห้องออกกำลังกาย กีฬาห้องพักผ่อน ห้างเก็บของ ห้องเก็บเครื่องมือช่าง สวน

6. เครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน อาทิ เครื่องปั้มน้ำ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง เครื่องปั้มน้ำดับเพลิง เครื่องมือช่าง อุปกรณ์และเครื่องมือเครื่องใช้สำนักงาน

7. ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น ลิฟต์ ถังรองรับขยะ ช่องทิ้งขยะนอกจากทรัพย์สินส่วนกลางที่กล่าวมาทั้ง 7 ข้อแล้ว ถ้ามีทรัพย์สินอื่นที่จะจัดให้เป็นทรัพย์สินส่วนกลางต้องระบุทรัพย์สินนั้นไว้ในข้อบังคับให้ชัดเจน

“ทรัพย์สินส่วนกลาง” หมายถึง ส่วนของอาคารชุด ที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

จากคำจำกัดความข้างต้นสามารถแบ่งทรัพย์สินส่วนกลางได้เป็น 3 ประการคือ

1. ส่วนอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ได้แก่ ส่วนต่างๆ ของอาคารชุด เช่น ฐานราก เสาเข็ม หลังคา ระเบียง บันได ที่ใช้ร่วมกัน เป็นต้น

2. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด ได้แก่ ที่ดินที่ปลูกสร้างอาคารชุดนั้น รวมถึงบริเวณติดต่อกันด้วย

3. ที่ดินมีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม ได้แก่บริเวณโดยรอบอาคารชุด หรืออาจเป็นที่ดินอีกแปลงหนึ่งที่อยู่คนละแห่งกับอาคารชุดก็ได้

4. ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมอาจเป็นสังหาริมทรัพย์ หรืออสังหาริมทรัพย์

5. ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน เป็นสิ่งซึ่งเจ้าของร่วมสามารถใช้ได้ด้วยตนเองเช่น ลิฟต์ สระว่ายน้ำ สนามกีฬา เป็นต้น

6. ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เป็นสิ่งซึ่งเจ้าของร่วมไม่ได้ใช้ด้วยตนเอง แต่ต้องมีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น เครื่องตัดหญ้า เครื่องดูดฝุ่น เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2.4 มาตรฐานโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ

2.4.1 อัตราส่วนการใช้ที่ดิน

อัตราส่วนการใช้ที่ดินเพื่อให้การใช้ที่ดินสำหรับกิจการต่าง ๆ อันจำเป็นต่อชุมชนให้มีเพียงพอสำหรับประโยชน์ใช้สอยต่าง ๆ เช่น การแบ่งที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม การศึกษา การสุขอนามัย และการสาธารณูปโภคของชุมชน ตลอดจนการแบ่งย่านสำหรับกิจกรรมส่วนบุคคล และสาธารณะอย่างเหมาะสม อัตราส่วนของการใช้ที่ดินนิยามกำหนดเป็นอัตราร้อยละของที่ดินทั้งแปลง เพื่อสะดวกในการถือปฏิบัติเพราะสามารถปรับให้เข้ากับขนาดของที่ดินได้ทุกขนาด ดังนี้

ตารางที่ 2.1 แสดงลักษณะการใช้ที่ดินโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ

ลักษณะการใช้ที่ดิน	ร้อยละ
1. ที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย และที่จอดรถ	60-70
2. ถนน ทางเท้า สนามเด็กเล่น ที่โล่งสาธารณะ	12-22
3. องค์ประกอบอื่น ๆ (บริเวณพาณิชยกรรม ,สวนสาธารณะ,สถานศึกษา ,สนามกีฬา, ลานจอดรถ และศูนย์ประกอบอาชีพ ฯลฯ	8-18

โครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติโดยทั่วไปถือเกณฑ์รายได้ของผู้อยู่อาศัยโดยเฉลี่ยให้คละกันในอัตราส่วนดังนี้ ผู้มีรายได้น้อย : ผู้มีรายได้ปานกลาง : ผู้มีรายได้สูง เป็น 34 : 50 : 15 โคนใช้เนื้อที่ประมาณร้อยละ 60-70 ของที่ดินทั้งแปลงเป็นที่อยู่อาศัยตามสัดส่วนการใช้ที่ดินดังกล่าว

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2.4.2 องค์ประกอบของชุมชน

การเคหะแห่งชาติได้กำหนดองค์ประกอบของชุมชนตามขนาดของชุมชนโดยแบ่งชุมชนระดับหมู่บ้าน ตำบล อำเภอ และเมือง ไว้แตกต่างกันดังรายละเอียดดังนี้ ตารางที่ 2.2 แสดงการกำหนดองค์ประกอบชุมชนของการเคหะแห่งชาติ

องค์ประกอบชุมชน	โครงการเคหะชุมชน			
	ชุมชนขนาด "หมู่บ้าน"	ชุมชนขนาด "ตำบล"	ชุมชนขนาด "อำเภอ"	ชุมชนขนาด "เมือง"
จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัย	400 (300-500)	1,600 (1,200-2,000)	4,800 (3,600-6,000)	14,400 (10,800-18,000)
จำนวนประชากร	2,000 (1,500-2,500)	8,000 (6,000-10,000)	24,000 (18,000-30,000)	72,000 (54,000-90,000)
บริเวณพาณิชยกรรม	✓	✓	✓	✓
สถานบริการทารกและอนุบาล	✓	✓	✓	✓
สำนักงานบริหารชุมชน	✓	✓	✓	✓
ศูนย์ชุมชน	✓	✓	✓	✓
สถานบริการ	✓	✓	✓	✓
บริการสื่อสาร	✓	✓	✓	✓
สวนสาธารณะ	✓	✓	✓	✓
สนามกีฬา	✓	✓	✓	✓
สถานพักผ่อนหย่อนใจ	✓	✓	✓	✓
สถานศึกษา	✓	✓	✓	✓
ศูนย์ประกอบอาชีพ			✓	✓
บริการขนส่งมวลชน			✓	✓

หมายเหตุ : ✓ หมายถึงสิ่งที่จัดให้มีในโครงการ

ในกรณีที่ชุมชนอยู่ใกล้เคียงกับบริเวณสาธารณูปการ ซึ่งสิ่งที่สามารถอำนวยความสะดวกแก่ชุมชนได้อย่างเพียงพอ และเหมาะสมแล้ว อาจไม่จำเป็นต้องกำหนดสาธารณูปการเหล่านั้นได้ แต่ทั้งนี้จะต้องพิจารณาถึงความต้องการในอนาคตด้วย ซึ่งอาจต้องเตรียมที่ดินไว้บางส่วนด้วยความเหมาะสม

2.4.3 การสาธารณูปการ และมาตรฐาน

การเคหะแห่งชาติได้กำหนดสิ่งที่เป็นจัดให้มีในชุมชนประกอบด้วยสาธารณูปการต่าง ๆ ดังนี้

2.4.3.1 บริเวณพาณิชยกรรม

ตารางที่ 2.3 แสดงองค์ประกอบบริเวณพาณิชยกรรม

องค์ประกอบ	หมู่บ้าน	ตำบล	อำเภอ	เมือง
ร้านค้าย่อย	✓	✓	✓	✓
ตลาดสด	-	✓	✓	✓
ศูนย์การค้า	-	-	✓	✓
สาขาธนาคาร	-	-	-	✓
รวมเนื้อที่	1ไร่	4ไร่	12ไร่	36ไร่

ร้านค้าย่อย ได้แก่ ร้านขายอาหาร ร้านขายของชำ สำนักงานแพทย์ ทันตแพทย์ ร้านขายยา และร้านขายของเบ็ดเตล็ด ฯลฯ

ตลาดสด ได้แก่ บริเวณขายผัก ขายอาหาร และบริเวณขายอาหารแห้ง

ศูนย์การค้า ได้แก่ ที่รวมสินค้าทุกชนิด

สาขาธนาคาร ได้แก่ ธนาคารพาณิชย์สาขาต่าง ๆ

2.4.3.2 สถานบริการสาธารณะ และอนุบาล

ต้องจัดให้มีทุกชุมชนขนาดหมู่บ้าน

2.4.3.3 สำนักงานบริหารชุมชน

ประมาณเนื้อที่ 1 ตารางเมตร ต่อครอบครัว ประกอบด้วย

ตารางที่ 2.4 แสดงองค์ประกอบสำนักงานบริหารชุมชน

องค์ประกอบ	หมู่บ้าน	ตำบล	อำเภอ	เมือง
ป้อมยาม	✓	✓	✓	✓
สัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย	✓	✓	✓	✓
สำนักงานดูแลชุมชน	✓	✓	✓	✓
สถานีตำรวจ	-	-	✓	✓
สถานีดับเพลิง	-	-	✓	✓
หน่วยงานบริหารของทางราชการ	-	-	-	✓
รวมเนื้อที่	1งาน	1ไร่	3ไร่	9ไร่

2.4.3.4 บริการสื่อสาร

โครงการคณะชุมชนที่อยู่ในรัศมีทำการขององค์การโทรศัพท์ต้องจัดให้มีการติดตั้ง

โทรศัพท์ตามความต้องการของผู้อยู่อาศัยในทุกขนาดชุมชนด้วย

ตารางที่ 2.5 แสดงองค์ประกอบบริการสื่อสาร

องค์ประกอบ	หมู่บ้าน	ตำบล	อำเภอ	เมือง
โทรศัพท์สาธารณะ	✓	✓	✓	✓
ตู้ไปรษณีย์	✓	✓	✓	✓
ที่ทำการไปรษณีย์	-	-	✓	✓

* ที่ทำการไปรษณีย์สาขา

- ในชุมชนขนาด "อำเภอ" อาจใช้เนื้อที่ในบริเวณพาณิชย์กรรมได้ โดยใช้เนื้อที่ประมาณ 2 คูหาของอาคารพาณิชย์ หรือประมาณ 80 ตารางเมตร

- ในชุมชนขนาด "เมือง" ต้องใช้เนื้อที่ไม่น้อยกว่า 1 ไร่

2.4.3.5 ศูนย์ชุมชน

เพื่อการประชุม และงานชุมชนอื่น ๆ สำหรับผู้อาศัยในชุมชน เช่น งานแต่งงาน ฯลฯ มีห้องสมุด สโมสร และสถาบันวัฒนธรรมอื่น ๆ เป็นต้น

- ในชุมชนขนาด "หมู่บ้าน" อาจรวมอยู่กับสำนักงานบริหารชุมชนได้โดยให้อยู่ชั้นล่างหรือชั้นบนของอาคารก็ได้

- ในชุมชนขนาด "ตำบล" ขึ้นไปต้องจัดอาคารสำหรับศูนย์ชุมชนโดยเฉพาะ อาจรวมอยู่ในบริเวณสวนสาธารณะได้

2.4.3.6 สถานบริการอนามัย

ตารางที่ 2.6 แสดงองค์ประกอบสถานบริการอนามัย

องค์ประกอบ	หมู่บ้าน	ตำบล	อำเภอ	เมือง
สำนักแพทย์	✓	✓	✓	✓
ทันตแพทย์	✓	✓	✓	✓
ร้านขายยา	✓	✓	✓	✓
* สถานีอนามัยชั้น 2	-	✓	✓	✓
* สถานีอนามัยชั้น 1	-	-	-	✓
** โรงพยาบาล 50 เตียง	-	-	-	✓

* เนื้อที่สำหรับสถานีอนามัยชั้น 1 และชั้น 2 ประมาณ 2 ไร่

** เนื้อที่สำหรับโรงพยาบาลขนาด 50 เตียง ประมาณ 30 ไร่

2.4.3.7 สวนสาธารณะ

ชุมชนขนาด "ตำบล" ขึ้นไปต้องจัดให้มีที่ว่างสำหรับสวนสาธารณะ เนื้อที่ประมาณ 20 ตารางเมตรต่อครอบครัว ประกอบด้วย

- ลานจอดรถ
- บริเวณที่พักผ่อนยามว่าง หรือจัดงานรื่นเริง และใช้ประโยชน์ของชุมชน
- สนามเด็กเล่น
- ทางเท้า และถนนติดต่อภายในสวนสาธารณะ

2.4.3.8 สนามกีฬา และสถานพักผ่อนหย่อนใจ

ชุมชนขนาด "ตำบล" ขึ้นไปต้องจัดให้มีที่ว่างสำหรับสนามกีฬา ซึ่งประกอบด้วย

- สนามฟุตบอล 1 สนาม
- สนามบาสเก็ตบอล 1 สนาม
- สนามแบดมินตัน 2 สนาม
- สนามเทนนิส 2 สนาม

(สนามกีฬาบางอย่างอาจรวมอยู่กับสนามของโรงเรียนได้)

ชุมชนขนาด "อำเภอ" ขึ้นไปต้องจัดให้มีโรงพยาบาลศูนย์ หรือโรงพยาบาลอื่นเพิ่มขึ้นด้วย

2.5 แนวคิดจากเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

งานวิจัยของ **ปรางค์วดี ภูพุกสกุล (2546)** ได้ทำการศึกษาเรื่องการบริหารทรัพยากรกายภาพสำหรับทรัพย์สินกลางประเภทสิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางในเขตกรุงเทพฯชั้นใน โดยผลการศึกษานั้นพบว่าจากการสำรวจสภาพปัจจุบันทรัพย์สินกลางของอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางในเขตกรุงเทพฯชั้นในเกือบทั้งหมดมีเพียงส่วนน้อยที่สภาพทรุดโทรม เนื่องจากส่วนใหญ่มีการแก้ไข ปรับปรุง ส่วนอาคารชุดที่มีทรัพย์สินกลางทรุดโทรมเนื่องจากอายุอาคารมาก และประกอบกับค่าใช้จ่ายไม่เพียงพอจึงไม่มีการดูแล ในขณะที่เดียวกันพบว่าอาคารชุดที่มีทรัพย์สินกลางอยู่ในสภาพดีแม้ว่าอายุของอาคารจะมาก ทั้งนี้เพราะอาคารชุดเหล่านี้มีการบำรุงรักษาเป็นประจำ โดยมีการจ้างบริษัทมาทำการบริหารอาคารโดยการดูแล และจัดหารายได้จากการเปิดให้บุคคลภายนอกมาใช้เพื่อให้มีค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เพียงพอต่อการดูแลรักษา ดังนั้นการศึกษานี้จึงเป็นการยืนยันว่าหากอาคารชุดพักอาศัยมีการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพที่เหมาะสม จะทำให้ทรัพย์สินกลางประเภทสิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารชุดพักอาศัยอยู่ในสภาพดี และใช้งานได้

งานวิจัยของ **ธานีินทร์ เมธินทรานุกร (2547)** ได้ทำการศึกษาเรื่องพฤติกรรมการใช้พื้นที่ภายนอกอาคารของผู้อยู่อาศัยในชุมชนบ้านเอื้ออาทรรังสิตคลองสาม และเสนอแนะแนวทางในการออกแบบพื้นที่ภายนอกอาคาร สำหรับโครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการอื่น ๆ ที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน โดยผลการศึกษา นั้นพบว่า การใช้พื้นที่ภายนอกอาคาร เช่น ถนน และทางเท้า มิได้มีไว้เพื่อการสัญจรเท่านั้น แต่ยังใช้ในการประกอบอาชีพ เช่นการค้าขาย การพบปะของคนในชุมชน ข้อเสนอแนะคือ ควรคำนึงถึงการจัดวางตำแหน่งบ้าน อาคาร เพื่อให้มีพื้นที่ภายนอกอาคารเพียงพอต่อความต้องการใช้พื้นที่อเนกประสงค์ของโครงการ เช่นพื้นที่จอดรถ พื้นที่ทำการค้าขายที่เหมาะสม เพื่อลดปัญหาการครอบครองพื้นที่ลงได้

งานวิจัยของ **คำแหง ทองอินทร์ (2551)** ได้ทำการศึกษาเรื่องการจัดให้มีพื้นที่จอดรถ และการใช้พื้นที่จอดรถในโครงการบ้านเอื้ออาทรบึงกุ่มกรุงเทพมหานคร โดยผลการศึกษา นั้นพบว่า โครงการบ้านเอื้ออาทรบึงกุ่มได้จัดให้มีที่จอดรถมากกว่าจำนวนที่กฎหมาย และมาตรฐานที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติกำหนด จากการสำรวจพบว่าที่จอดรถไม่เพียงพอกับจำนวนรถ และไม่ได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถสำหรับรถจักรยานยนต์ รถจักรยาน รถสามล้อ รถเข็น และรถบริการสาธารณะ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีรถในครอบครอง เหตุผลในการใช้รถ

จากการวิเคราะห์หาแนวทางในการแก้ปัญหาที่จอดรถในโครงการบ้านเอื้ออาทรบึงกุ่ม ภายได้ข้อจำกัดทางด้านพื้นที่และงบประมาณ มี 3 แนวทาง คือ (1) การบริหารจัดการที่จอดรถและการจัดระบบจราจรเพื่อการใช้พื้นที่จอดรถได้อย่างมีประสิทธิภาพ (2) การจำกัดปริมาณรถในโครงการ โดยการออกกฎ ระเบียบ สำหรับผู้ใช้ที่จอดรถในโครงการ และการเพิ่มทางเลือกในการเดินทางของผู้อยู่อาศัย (3) การเพิ่มจำนวนที่จอดรถ โดยการปรับเปลี่ยนพื้นที่ส่วนกลางและการเหลื่อมเวลา ซึ่งต้องอาศัยการศึกษาผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมเพื่อหาข้อสรุปต่อไป

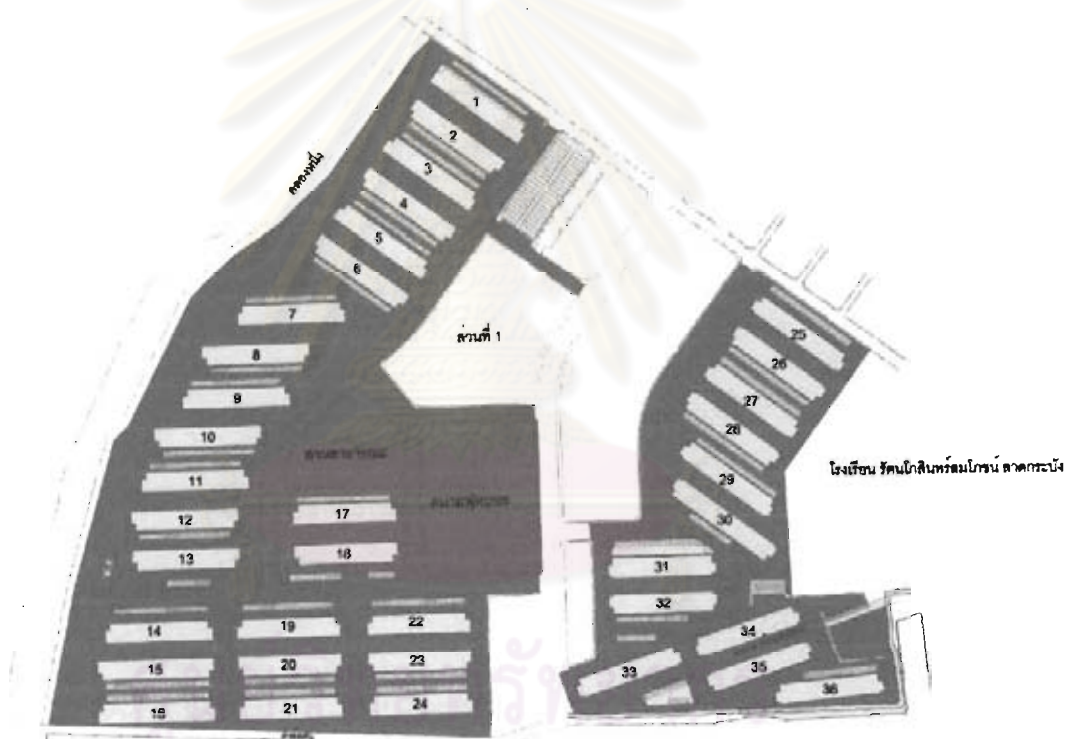
ในการออกแบบวางผังที่จอดรถ ควรออกแบบให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้รถและประเภทรถของผู้อยู่อาศัยรวมถึงการจัดให้มีที่จอดรถสาธารณะ และออกแบบให้สามารถแยกต้นทุนค่าก่อสร้างที่จอดรถออกจากต้นทุนค่าก่อสร้างรวม เพื่อการบริหารจัดการและการคิดภาระค่าใช้จ่ายกับผู้ใช้ที่จอดรถได้ ในการกำหนดนโยบายรูปแบบ องค์ประกอบโครงการที่อยู่อาศัย ควรจัดให้มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับวิถีชีวิตและพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยกลุ่มเป้าหมาย

บทที่ 3

ผลการศึกษา

3.1 การรวบรวมข้อมูลการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

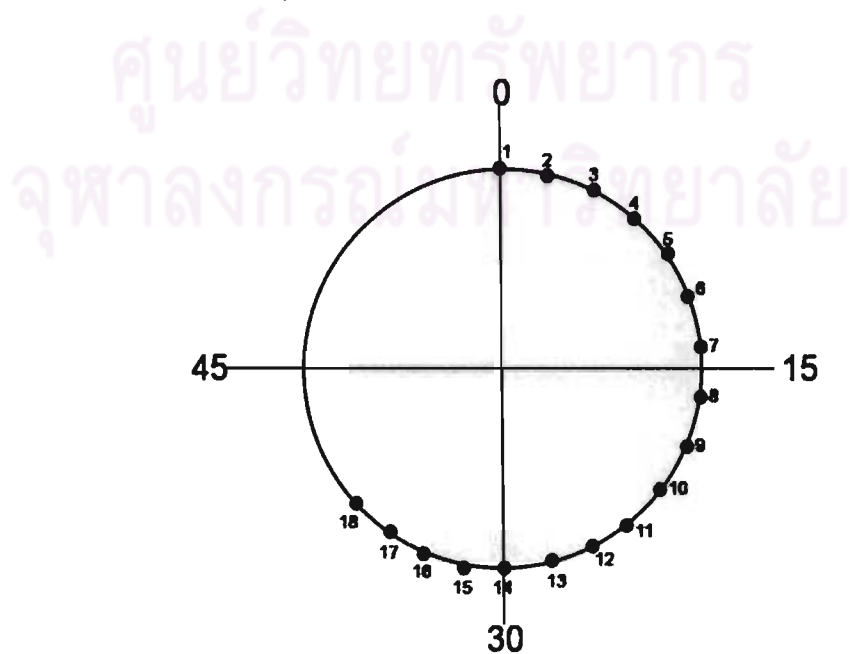
การศึกษาการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3 ได้แก่ ถนน ทางเท้า สนามกีฬา สวนสาธารณะ และสนามเด็กเล่น มีผู้อยู่อาศัยในโครงการ 5,000 หน่วย จาก 6,264 หน่วย ภายในโครงการมีทั้งหมด 36 อาคาร
แผนผังที่ 3.1 แสดงพื้นที่ปฏิบัติงาน



โดยมีการกำหนดจุดสังเกตการใช้พื้นที่ทั้งหมด 18 จุดดังนี้
 แผนผังที่ 3.2 แสดงการกำหนดจุดสังเกต



การศึกษาค้นคว้านี้ทำการรวบรวมข้อมูลโดยการกำหนดจุดที่จะทำการสำรวจทั้งหมด 18 จุดสำรวจ
 ภายในเวลา 1 ชั่วโมง จะใช้เวลาในการสำรวจจุดละ 2 - 5 นาที รวมทั้งหมด 24 ช่วงเวลาใน 1 วัน โดยจะทำการ
 สำรวจเป็นระยะเวลา 1 สัปดาห์ ระหว่างวันที่ 13 กันยายน พ.ศ.2553 ถึง 19 กันยายน พ.ศ.2553
 ภาพที่ 3.1 แสดงช่วงเวลาในการปฏิบัติงาน



ในระหว่างการสำรวจผู้ศึกษาได้ทำการถ่ายภาพ สเก็ตตำแหน่งของการใช้พื้นที่ สอบถามพูดคุยกับผู้ที่ใช้พื้นที่ และยังได้ทำการจดบันทึกจำนวนผู้ใช้ รถแต่ละประเภท และแผงลอยต่างๆ ในทุก ๆ จุดที่ได้ทำการสำรวจของทุกช่วงเวลา

ภาพที่ 3.2 แสดงแบบสำรวจในการรวบรวมข้อมูล

วันเดือนปีที่ 13 กันยายน 2563 (จุดสำรวจที่ 1)

กิจกรรม	ประเภท	ช่วงเวลา																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
รถจักรยานยนต์	ไปทำงาน/ไปเรียน (คน)																								
	รถรับส่ง (คน)																								
	รถรับส่งนักเรียน (คน)																								
รถจักรยานยนต์	ไปทำงาน/ไปเรียน (คน)																								
	รถรับส่ง (คน)																								
รถจักรยานยนต์	ไปทำงาน/ไปเรียน (คน)																								
	รถรับส่ง (คน)																								
รถจักรยานยนต์	ไปทำงาน/ไปเรียน (คน)																								
	รถรับส่ง (คน)																								



3.2 กรรมสิทธิ์ที่ดินพื้นที่ส่วนกลางในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

พื้นที่ส่วนกลางที่ทำการศึกษากรรมสิทธิ์ที่ดิน หรือเจ้าของที่แตกต่างกัน และมีในบางพื้นที่ที่เจ้าของได้ให้สิทธิในการใช้พื้นที่แก่ผู้อื่น โดยที่เจ้าของไม่ได้เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบพื้นที่นั้น ๆ ได้แก่

3.2.1 ถนน และทางเท้า มีผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินคือ สำนักงานเขต กทม. โดยที่เจ้าของกรรมสิทธิ์เป็นผู้ดูแลพื้นที่นั่นเอง

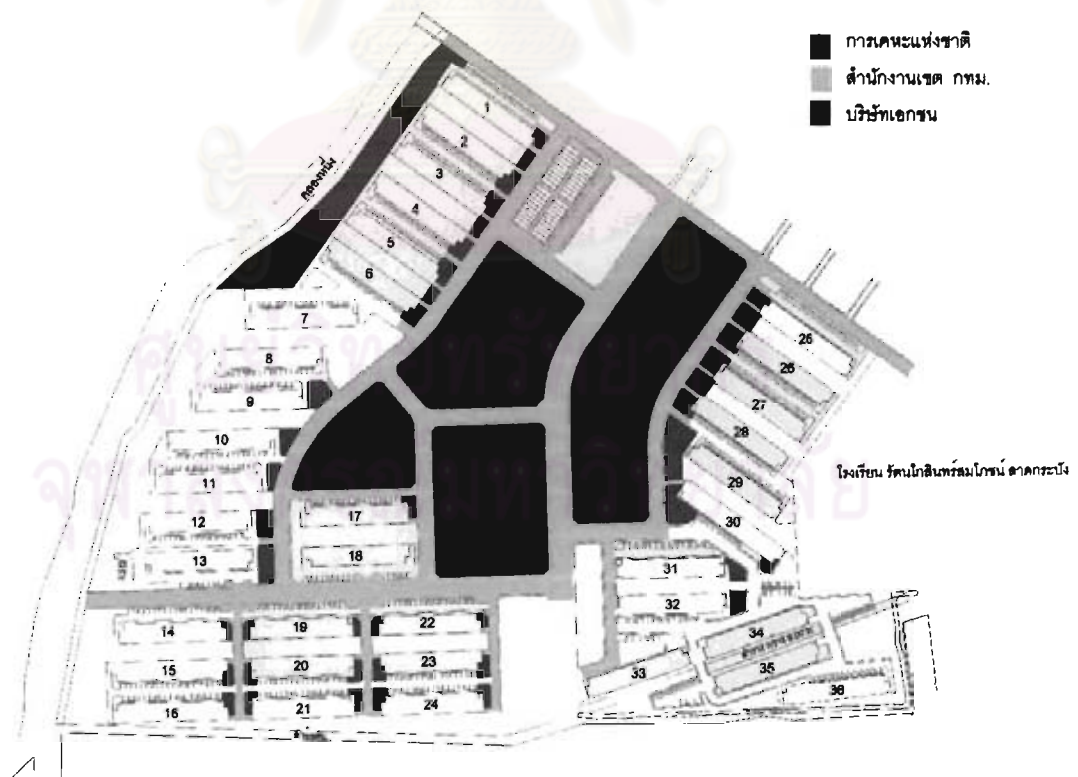
3.2.2 สนามกีฬา มีผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินคือ การเคหะแห่งชาติ โดยได้มอบให้เป็นสาธารณะภายใต้การควบคุมดูแลของสำนักงานเขต กทม.

3.2.3 สวนสาธารณะ มีผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินคือ การเคหะแห่งชาติ โดยได้มอบให้เป็นสาธารณะภายใต้การควบคุมดูแลของนิติบุคคลในโครงการ

3.2.4 สนามเด็กเล่น (สวนหย่อม) มีผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินคือ การเคหะแห่งชาติ โดยได้มอบให้เป็นสาธารณะภายใต้การควบคุมดูแลของนิติบุคคลในโครงการ

3.2.5 ที่ดินเปล่า มีผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนใหญ่คือ บริษัทนครร่มเกล้า สแควร์ จำกัด ปัจจุบันมีที่ดินบางส่วนที่มีการจัดสรรแล้วทำการขายไปเรียบร้อยแล้ว และยังมีที่ดินเปล่าบางส่วนที่การเคหะแห่งชาติยังคงเป็นเจ้าของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินอยู่

แผนผังที่ 3.3 แสดงเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพื้นที่ส่วนกลางในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3



ที่มา : การเคหะแห่งชาติ

3.3 การใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3ในปัจจุบัน

ปัจจุบันพื้นที่ส่วนกลางในโครงการส่วนใหญ่มักถูกใช้ไม่ตรงตามวัตถุประสงค์ของพื้นที่ที่ทางโครงการได้จัดไว้ให้ โดยมีลักษณะการใช้งานดังต่อไปนี้

3.3.1 ถนน และทางเท้า เดิมมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นทางสัญจรของรถ และเป็นทางเดินเท้าของผู้อาศัยในโครงการ แต่การใช้งานปัจจุบันพื้นผิวถนน และทางเท้านั้นไม่ได้ถูกใช้เป็นเพียงทางสัญจรเพียงอย่างเดียว แต่ยังถูกใช้เป็นที่ในการจัดตลาดนัด เพื่อให้เชื่อมต่อการจับจ่ายใช้สอยของผู้อยู่อาศัยในโครงการ และพื้นที่ถนน และทางเท้าบางส่วนยังถูกใช้เป็นที่สำหรับจอดรถเข็น และแผงลอยของบรรดาพ่อค้า แม่ค้าที่ทำการค้าขายบริเวณนั้นอีกด้วย

3.3.2 สนามกีฬา เดิมมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่สำหรับประกอบกิจกรรมกีฬา และในปัจจุบันก็ยังคงใช้เป็นที่สำหรับประกอบกิจกรรมกีฬาอยู่ ซึ่งส่วนใหญ่ยังคงถูกใช้เป็นประกอบกิจกรรมกีฬาประเภทฟุตบอล แต่ปัจจุบันไม่สามารถใช้พื้นที่ได้เต็มพื้นที่เนื่องจากบริเวณรอบ ๆ สนามนั้นมีมินิญาขึ้นสูงมาก และมีขยะปริมาณ

3.3.3 สวนสาธารณะ เดิมมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ แต่การใช้งานปัจจุบันพื้นที่สวนสาธารณะกลายเป็นแหล่งสะสมของขยะ มีมินิญาขึ้นสูงมาก มีลักษณะไม่ปลอดภัยต่อผู้ใช้ จึงมีผู้ที่เข้ามาใช้เป็นส่วนน้อย ซึ่งผู้ที่เข้ามานั้นมักจะเข้ามาใช้พื้นที่ที่เป็นสนามตะกร้อเพียงอย่างเดียว

3.3.4 สนามเด็กเล่น (สวนห่อขอม) เดิมมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่สำหรับพักผ่อนของผู้ปกครอง และเป็นสถานที่เล่นสำหรับเด็ก ๆ ปัจจุบันพื้นที่สนามเด็กเล่นส่วนใหญ่ยังคงถูกใช้เป็นที่สำหรับพักผ่อน และเป็นสถานที่เล่นของเด็ก ๆ อยู่ ซึ่งมีพื้นที่สนามเด็กเล่นเพียงบางส่วนในโครงการเท่านั้นที่ไม่สามารถใช้งานได้เนื่องจากเครื่องเล่นชำรุดทรุดโทรมมากจนไม่สามารถใช้งานได้ และมีมินิญาขึ้นรกมากมีลักษณะไม่ปลอดภัยต่อผู้ใช้ จึงทำให้ไม่มีการใช้งาน

3.3.5 ที่ดินเปล่า เดิมมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่จัดสรรแล้วทำการขาย ปัจจุบันพื้นที่ส่วนใหญ่การเคหะแห่งชาติได้ทำการขายให้กับบริษัทนครร่มเกล้า สแควร์ จำกัด ซึ่งถูกนำไปจัดสรรเป็นพื้นที่ต่าง ๆ แต่มีพื้นที่ในบางส่วนที่ยังคงสภาพเป็นที่ดินเปล่าอยู่ ปัจจุบันถูกผู้เช่านำไปใช้เป็นที่ตลาดนัด พื้นที่จอดรถเข็น แผงลอยต่าง ๆ และเป็นพื้นที่สะสมขยะจำนวนมาก

3.4 ลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

3.4.1 การใช้พื้นที่ส่วนกลางวันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ.2553

จากผลการสำรวจการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการในวันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ.2553 พบว่ามีกิจกรรมเกิดขึ้น 5 กิจกรรม ได้แก่

3.4.1.1 กิจกรรมตลาด (จับจ่ายใช้สอย) ในวันจันทร์จะมีตลาดเกิดขึ้น 3 ลักษณะ ได้แก่

1) ตลาดสด สำหรับตลาดสดจะเกิดขึ้นบริเวณทางทิศเหนือของโครงการ ต่อเนื่องจากวันอาทิตย์ที่ 12 กันยายน พ.ศ.2553 มีร้านค้าประเภทที่ขายสุราเปิดคาบเกี่ยวมาจนถึงเวลาประมาณ 04.00น.ของวันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ.2553 และเริ่มเกิดตลาดขึ้นใหม่ของวันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ.2553 ขึ้นในช่วงเวลา04.00น.ไปจนถึงเวลา22.00น.

2) ตลาดนัด สำหรับตลาดนัดจะเกิดขึ้นบริเวณผิวถนน และทางเท้าตั้งอยู่ระหว่างอาคาร 17และ18กับสนามฟุตบอลในโครงการ จะเริ่มเปิดในเวลา 15.00น. และทำการปิดลงจนหมดในช่วงเวลาประมาณ 21.00น.

3) รถเข็นขายอาหาร สำหรับรถเข็นขายอาหารจะเกิดขึ้นบริเวณผิวถนน และทางเท้าในโครงการส่วนใหญ่จะตั้งอยู่กระจุกกระจายทั่วโครงการ แต่มักจะพบมากในบริเวณริมรั้วสวนสาธารณะ และบริเวณผิวถนนหน้าอาคาร 25 - 29 ของโครงการ โดยจะทำการเปิดในเวลา07.00น. และจะปิดลงในช่วงเวลา 20.00 - 21.00น.

3.4.1.2 กิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอย สำหรับกิจกรรมการจอดรถเข็น และแผงลอยจะเกิดขึ้นบริเวณทางเท้าใกล้บริเวณที่ใช้เป็นตลาด และตามบริเวณรอบ ๆ อาคารพักอาศัยในโครงการกระจายไปทั่วโครงการ จะเกิดขึ้นในทุกช่วงเวลา ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากในช่วงเวลาหลังจากที่ตลาดปิดลง

3.4.1.3 กิจกรรมกีฬา สำหรับกิจกรรมกีฬาส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นบริเวณผิวถนนเส้นรองในโครงการ นอกจากนั้นยังมีบริเวณสวนสาธารณะในบางจุด สนามฟุตบอล และลานจอดรถ ได้แก่

1) ตะกร้อเป็นกีฬาที่เกิดขึ้นมากที่สุดในวันจันทร์ใช้พื้นที่บริเวณผิวถนนเป็นส่วนใหญ่ และเป็นส่วนน้อยที่ใช้พื้นที่สนามตะกร้อในสวนสาธารณะ เกิดขึ้นในช่วงเวลา 17.00-20.00น.

2) ฟุตบอล เกิดขึ้นในบริเวณส่วนหนึ่งของสนามฟุตบอลในโครงการ ในช่วงเวลา 13.00-14.00น. บริเวณสนามฟุตบอลเต็มพื้นที่ในช่วงเวลา16.00-18.00น. บริเวณลานจอดรถในช่วงเวลา 16.00-20.00น. และบริเวณผิวถนนระหว่างอาคาร 17 กับสนามฟุตบอล ในช่วงเวลา18.00-21.00น.

3) วิ่ง เกิดขึ้นบริเวณสวนสาธารณะในโครงการ ในช่วงเวลา 16.00-18.00น.

4) เดินออกกำลังกาย เกิดขึ้นบริเวณสวนหย่อมหลังอาคารพักอาศัย ในช่วงเวลา 05.00-07.00น.

3.4.1.4 กิจกรรมพักผ่อน (นั่งทานการ) เกิดขึ้นบริเวณสวนหย่อมหน้าอาคารในช่วงเวลา 00.00-01.00น. บริเวณที่ดินส่วนบุคคล ตรงข้ามกับสวนสาธารณะ ในช่วงเวลา04.00-07.00น. บริเวณมุมอาคารพักอาศัยตามจุดต่าง ๆ ในช่วงเวลา 16.00-18.00น.

3.4.1.5 กิจกรรมจอดรถ เกิดขึ้นบริเวณผิวถนนทั่วโครงการ ในทุกช่วงเวลา

3.4.2 การใช้พื้นที่ส่วนกลางวันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ.2553

จากผลการสำรวจการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการในวันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ.2553 พบว่ามีกิจกรรมเกิดขึ้น 5 กิจกรรม ได้แก่

3.4.2.1 กิจกรรมตลาด (จับจ่ายใช้สอย) ในวันอังคารจะมีตลาดเกิดขึ้น 2 ลักษณะ ได้แก่

1) ตลาดสด สำหรับตลาดสดจะเกิดขึ้นบริเวณทางทิศเหนือของโครงการ เกิดขึ้นในช่วงเวลา 04.00น.ไปจนถึงเวลา 22.00น. มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 16.00-21.00น.

2) รถเข็นขายอาหาร สำหรับรถเข็นขายอาหารจะเกิดขึ้นบริเวณผิวถนน และทางเท้าในโครงการส่วนใหญ่จะตั้งอยู่กระจัดกระจายทั่วโครงการ แต่มักจะพบมากในบริเวณริมรั้วสวนสาธารณะ และบริเวณผิวถนนหน้าอาคาร 25 – 29 ของโครงการ โดยจะทำการเปิดในเวลา 07.00น. และจะปิดลงในเวลา 22.00น. สำหรับวันนี้จะพบมากเป็นพิเศษบริเวณผิวถนนที่ถูกใช้เป็นที่ตลาดสดทางด้านทิศเหนือของโครงการ

3.4.2.2 กิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอย สำหรับกิจกรรมการจอดรถเข็น และแผงลอยจะเกิดขึ้นบริเวณทางเท้าใกล้บริเวณที่ใช้เป็นตลาด และตามบริเวณรอบ ๆ อาคารพักอาศัยในโครงการกระจายไปทั่วโครงการ จะเกิดขึ้นในทุกช่วงเวลา ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากในช่วงเวลาหลังจากที่ตลาดปิดลง

3.4.2.3 กิจกรรมกีฬา สำหรับกิจกรรมกีฬาส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นบริเวณผิวถนนเส้นรอบในโครงการ นอกจากนั้นยังมีบริเวณสวนสาธารณะในบางจุด สนามฟุตบอล และลานจอดรถ ได้แก่

1) ตะกร้อ เกิดขึ้นบริเวณเดียวคือ บริเวณผิวถนนระหว่างอาคาร 16 กับ 21 โดยเกิดขึ้นในช่วงเวลา 17.00-18.00น.

2) ฟุตบอล เกิดขึ้นในบริเวณเดียวคือ บริเวณผิวถนนระหว่างอาคาร 17 และ 18 กับ สนามฟุตบอล ในช่วงเวลา 17.00-19.00น.

3) เดินออกกำลังกาย เกิดขึ้นบริเวณสวนหย่อมหลังอาคารพักอาศัย ในช่วงเวลา 17.00-18.00น.

3.4.2.4 กิจกรรมพักผ่อน (นันทนาการ) เกิดขึ้นบริเวณสวนหย่อม และบริเวณมุมอาคารตามจุดต่าง ๆ ของโครงการ พบในช่วงเวลา 04.00-10.00น. และส่วนมากพบช่วงเวลา 16.00-18.00น.

3.4.2.5 กิจกรรมจอดรถ เกิดขึ้นบริเวณผิวถนนทั่วโครงการ ในทุกช่วงเวลา และพบมากในช่วงเวลา 00.00-06.00น.

3.4.3 การใช้พื้นที่ส่วนกลางวันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ.2553

จากผลการสำรวจการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการในวันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ.2553 พบว่ามีกิจกรรมเกิดขึ้น 5 กิจกรรม ได้แก่

3.4.3.1 กิจกรรมตลาด (จำหน่ายใช้สอย) ในวันพุธจะมีตลาดเกิดขึ้น 3 ลักษณะ ได้แก่

1) ตลาดสด สำหรับตลาดสดจะเกิดขึ้นบริเวณทางทิศเหนือของโครงการ เกิดขึ้นในเวลา 04.00น. และจะปิดลงในเวลาประมาณ 22.00น.

2) ตลาดนัด สำหรับตลาดนัดจะเกิดขึ้นบริเวณผิวถนน และทางเท้าตั้งอยู่ระหว่างอาคาร 17 และ 18 กับสนามฟุตบอลในโครงการ จะเริ่มเปิดในเวลา 15.00น. และทำการปิดลงจนหมดในเวลาประมาณ 21.00น.

3) รถเข็นขายอาหาร สำหรับรถเข็นขายอาหารจะเกิดขึ้นบริเวณผิวถนน และทางเท้าในโครงการส่วนใหญ่จะตั้งอยู่กระจายทั่วโครงการ แต่มักจะพบมากในบริเวณริมรั้วสวนสาธารณะ และบริเวณผิวถนนหน้าอาคาร 25 – 29 ของโครงการ โดยจะทำการเปิดในเวลา 07.00น. และจะปิดลงในช่วงเวลา 20.00 – 21.00น.

3.4.3.2 กิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอย สำหรับกิจกรรมการจอดรถเข็น และแผงลอยจะเกิดขึ้นบริเวณทางเท้าใกล้บริเวณที่ใช้เป็นตลาด และตามบริเวณรอบ ๆ อาคารพักอาศัยในโครงการกระจายไปทั่วโครงการ จะเกิดขึ้นในทุกช่วงเวลา ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากในช่วงเวลาหลังจากที่ตลาดปิดลง

3.4.3.3 กิจกรรมกีฬา สำหรับกิจกรรมกีฬาส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นบริเวณผิวถนนเส้นรอบในโครงการ นอกจากนั้นยังมีบริเวณสวนสาธารณะในบางจุด สนามฟุตบอล และลานจอดรถ ได้แก่

1) ตะกร้อ เกิดขึ้นบริเวณผิวถนนระหว่างอาคารเป็นส่วนใหญ่ ในช่วงเวลา 16.00-20.00น.

2) ฟุตบอล เกิดขึ้นบริเวณผิวถนน และลานจอดรถในช่วงเวลา 16.00-20.00น. และเกิดขึ้นบริเวณสนามฟุตบอลในโครงการในช่วงเวลา 18.00-19.00น.

3) วิ่ง เกิดขึ้นบริเวณสวนสาธารณะในโครงการ ในช่วงเวลา 16.00-19.00น.

4) เดินออกกำลังกาย เกิดขึ้นบริเวณสวนหย่อมหลังอาคารพักอาศัย ในช่วงเวลา 16.00-18.00น.

3.4.3.4 กิจกรรมพักผ่อน (นั่งทานอาหาร) เกิดขึ้นบริเวณสวนหย่อมหลังอาคารในช่วงเวลา 05.00-07.00น. และบริเวณมุมอาคารพักอาศัยตามจุดต่าง ๆ ในช่วงเวลา 16.00-18.00น.

3.4.3.5 กิจกรรมจอดรถ เกิดขึ้นบริเวณผิวถนนทั่วโครงการ ในทุกช่วงเวลา

3.4.4 การใช้พื้นที่ส่วนกลางวันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ.2553

จากผลการสำรวจการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการในวันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ.2553 พบว่ามีกิจกรรมเกิดขึ้น 5 กิจกรรม ได้แก่

3.4.4.1 กิจกรรมตลาด (จับจ่ายใช้สอย) ในวันพฤหัสบดีจะมีตลาดเกิดขึ้น 2 ลักษณะ ได้แก่

1) ตลาดสด สำหรับตลาดสดจะเกิดขึ้นบริเวณทางทิศเหนือของโครงการ เกิดขึ้นในช่วงเวลา 04.00น. ไปจนถึงเวลา 22.00น.

2) รถเข็นขายอาหาร สำหรับรถเข็นขายอาหารจะเกิดขึ้นบริเวณผิวถนน และทางเท้าในโครงการส่วนใหญ่จะตั้งอยู่กระจายทั่วโครงการ แต่มักจะพบมากในบริเวณริมรั้วสวนสาธารณะ และบริเวณผิวถนนหน้าอาคาร 25 – 29 ของโครงการ โดยจะทำการเปิดในเวลา 06.00น. และจะปิดลงในเวลา 23.00น. สำหรับวันนี้จะพบมากเป็นพิเศษบริเวณผิวถนนที่ถูกใช้เป็นตลาดสดทางด้านทิศเหนือของโครงการ

3.4.4.2 กิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอย สำหรับกิจกรรมการจอดรถเข็น และแผงลอยจะเกิดขึ้นบริเวณทางเท้าใกล้บริเวณที่ใช้เป็นตลาด และตามบริเวณรอบ ๆ อาคารพักอาศัยในโครงการกระจายไปทั่วโครงการ จะเกิดขึ้นในทุกช่วงเวลา ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากในช่วงเวลาหลังจากที่ตลาดปิดลง

3.4.4.3 กิจกรรมกีฬา สำหรับกิจกรรมกีฬาส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นบริเวณผิวถนนเส้นรองในโครงการ นอกจากนั้นยังมีบริเวณสวนสาธารณะในบางจุด สนามฟุตบอล และลานจอดรถ ได้แก่

1) ตะกร้อ เกิดขึ้นบริเวณสวนสาธารณะ และบริเวณผิวถนนระหว่างอาคาร โดยเกิดขึ้นในช่วงเวลา 18.00-20.00น.

2) ฟุตบอล เกิดขึ้นในบริเวณเดียวคือ บริเวณผิวถนนระหว่างอาคาร 17 และ 18 กับสนามฟุตบอล ในช่วงเวลา 18.00-19.00น.

3.4.4.4 กิจกรรมพักผ่อน (นั่งทานการ) เกิดขึ้นบริเวณสวนหย่อม และบริเวณมุมอาคารตามจุดต่าง ๆ ของโครงการ พบในช่วงเวลา 04.00-08.00น. ช่วงเวลา 09.00-14.00น. และส่วนมากพบช่วงเวลา 18.00-22.00น.

3.4.4.5 กิจกรรมจอดรถ เกิดขึ้นบริเวณผิวถนนทั่วโครงการ ในทุกช่วงเวลา

3.4.5 การใช้พื้นที่ส่วนกลางวันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ.2553

จากผลการสำรวจการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการในวันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ.2553 พบว่ามีกิจกรรมเกิดขึ้น 5 กิจกรรม ได้แก่

3.4.5.1 กิจกรรมตลาด (จับจ่ายใช้สอย) ในวันศุกร์จะมีตลาดเกิดขึ้น 3 ลักษณะ ได้แก่

1) ตลาดสด สำหรับตลาดสดจะเกิดขึ้นบริเวณทางทิศเหนือของโครงการ เกิดขึ้นในเวลา 05.00น. และจะปิดลงในเวลาประมาณ 22.00น.

2) ตลาดนัด สำหรับตลาดนัดจะเกิดขึ้นบริเวณผิวดถนน และทางเท้าตั้งอยู่ระหว่างอาคาร 17 และ 18 กับสนามฟุตบอลในโครงการ จะเริ่มเปิดในเวลา 15.00น. และทำการปิดลงจนหมดในเวลา ประมาณ 22.00น.

3) รถเข็นขายอาหาร สำหรับรถเข็นขายอาหารจะเกิดขึ้นบริเวณผิวดถนน และทางเท้าในโครงการส่วนใหญ่จะตั้งอยู่กระจายทั่วโครงการ แต่มักจะพบมากในบริเวณริมรั้วสวนสาธารณะ และบริเวณผิวดถนนหน้าอาคาร 25 – 29 ของโครงการ โดยจะทำการเปิดในเวลา 07.00น. และจะปิดลงในเวลา 20.00น.

3.4.5.2 กิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอย สำหรับกิจกรรมการจอดรถเข็น และแผงลอยจะเกิดขึ้นบริเวณทางเท้าใกล้บริเวณที่ใช้เป็นตลาด และตามบริเวณรอบ ๆ อาคารพักอาศัยในโครงการกระจายไปทั่วโครงการ จะเกิดขึ้นในทุกช่วงเวลา ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากในช่วงเวลาหลังจากที่ตลาดปิดลง

3.4.5.3 กิจกรรมกีฬา ในวันศุกร์ไม่มีกิจกรรมกีฬาเกิดขึ้น

3.4.5.4 กิจกรรมพักผ่อน (นันทนาการ) เกิดขึ้นบริเวณสวนหย่อมหลังอาคารในช่วงเวลา 04.00-07.00น. และบริเวณมุมอาคารพักอาศัยตามจุดต่าง ๆ ในช่วงเวลา 09.00-20.00น.

3.4.5.5 กิจกรรมจอดรถ เกิดขึ้นบริเวณผิวดถนนทั่วโครงการ ในทุกช่วงเวลา

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.4.6 การใช้พื้นที่ส่วนกลางวันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ.2553

จากผลการสำรวจการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการในวันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ.2553 พบว่ามีกิจกรรมเกิดขึ้น 5 กิจกรรม ได้แก่

3.4.6.1 กิจกรรมตลาด (จำหน่ายใช้สอย) ในวันเสาร์จะมีตลาดเกิดขึ้น 2 ลักษณะ ได้แก่

1) ตลาดสด สำหรับตลาดสดจะเกิดขึ้นบริเวณทางทิศเหนือของโครงการ เกิดขึ้นในช่วงเวลา 04.00น. ไปจนถึงเวลา 22.00น.

2) รถเข็นขายอาหาร สำหรับรถเข็นขายอาหารจะเกิดขึ้นบริเวณผิวถนน และทางเท้าในโครงการส่วนใหญ่จะตั้งอยู่กระจุกจะกระจายทั่วโครงการ แต่มักจะพบมากในบริเวณริมรั้วสวนสาธารณะ และบริเวณผิวถนนหน้าอาคาร 25 – 29 ของโครงการ โดยจะทำการเปิดในเวลา 05.00น. และจะปิดลงในเวลา 20.00น.

3.4.6.2 กิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอย สำหรับกิจกรรมการจอดรถเข็น และแผงลอยจะเกิดขึ้นบริเวณทางเท้าใกล้บริเวณที่ใช้เป็นตลาด และตามบริเวณรอบ ๆ อาคารพักอาศัยในโครงการกระจายไปทั่วโครงการ จะเกิดขึ้นในทุกช่วงเวลา ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากในช่วงเวลาหลังจากที่ตลาดปิดลง

3.4.6.3 กิจกรรมกีฬา สำหรับกิจกรรมกีฬาส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นบริเวณผิวถนนเส้นรองในโครงการ นอกจากนั้นยังมีบริเวณสวนสาธารณะในบางจุด สนามฟุตบอล และลานจอดรถ ได้แก่

1) ตะกร้อ เกิดขึ้นบริเวณสวนสาธารณะ และบริเวณผิวถนนระหว่างอาคาร เกิดขึ้นในช่วงเวลา 15.00-20.00น.

2) ฟุตบอล เกิดขึ้นในบริเวณลานจอดรถ และบริเวณผิวถนน ในช่วงเวลา 17.00-23.00น.

3) เดินออกกำลังกาย เกิดขึ้นบริเวณสวนหย่อมหลังอาคารพักอาศัย ในช่วงเวลา 06.00-08.00น.

3.4.6.4 กิจกรรมพักผ่อน (นั่งทานการ) เกิดขึ้นบริเวณสวนหย่อม และบริเวณมุมอาคารตามจุดต่าง ๆ ของโครงการ พบในช่วงเวลา 05.00-22.00น.

3.4.6.5 กิจกรรมจอดรถ เกิดขึ้นบริเวณผิวถนนทั่วโครงการ ในทุกช่วงเวลา

3.4.7 การใช้พื้นที่ส่วนกลางวันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ.2553

จากผลการสำรวจการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการในวันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ.2553 พบว่ามีกิจกรรมเกิดขึ้น 5 กิจกรรม ได้แก่

3.4.7.1 กิจกรรมตลาด (จำหน่ายใช้สอย) ในวันอาทิตย์จะมีตลาดเกิดขึ้น 2 ลักษณะ ได้แก่

1) ตลาดสด สำหรับตลาดสดจะเกิดขึ้นบริเวณทางทิศเหนือของโครงการ เกิดขึ้นในช่วงเวลา 04.00น. ไปจนถึงเวลา 22.00น. มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 16.00-21.00น. และจะมีสินค้าหลายประเภทเป็นจำนวนมากกว่าวันอื่น ๆ

2) รถเข็นขายอาหาร สำหรับรถเข็นขายอาหารจะเกิดขึ้นบริเวณผิวถนน และทางเท้าในโครงการส่วนใหญ่จะตั้งอยู่กระจายทั่วโครงการ แต่มักจะพบมากในบริเวณริมรั้วสวนสาธารณะ และบริเวณผิวถนนหน้าอาคาร 25 – 29 ของโครงการ โดยจะทำการเปิดในเวลา 05.00น. และจะปิดลงในเวลา 20.00น. สำหรับวันนี้จะพบมากเป็นพิเศษบริเวณผิวถนนที่ถูกใช้เป็นที่ตลาดสดทางด้านทิศเหนือของโครงการ

3.4.7.2 กิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอย สำหรับกิจกรรมการจอดรถเข็น และแผงลอยจะเกิดขึ้นบริเวณทางเท้าใกล้บริเวณที่ใช้เป็นตลาด และตามบริเวณรอบ ๆ อาคารพักอาศัยในโครงการกระจายไปทั่วโครงการ จะเกิดขึ้นในทุกช่วงเวลา ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากในช่วงเวลาหลังจากที่ตลาดปิดลง

3.4.7.3 กิจกรรมกีฬา สำหรับกิจกรรมกีฬาส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นบริเวณผิวถนนเส้นรอบในโครงการ นอกจากนั้นยังมีบริเวณสวนสาธารณะในบางจุด สนามฟุตบอล และลานจอดรถ ได้แก่

1) ตะกร้อ เกิดขึ้นบริเวณสวนสาธารณะ และบริเวณผิวถนนระหว่างอาคารพักอาศัยในหลายจุด เกิดขึ้นในช่วงเวลา 16.00-20.00น.

2) ฟุตบอล เกิดขึ้นในบริเวณลานจอดรถ บริเวณผิวถนนระหว่างอาคาร 17 และ 18 กับสนามฟุตบอล และบริเวณสนามฟุตบอล ในช่วงเวลา 16.00-19.00น.

3) วิ่ง เกิดขึ้นบริเวณสวนสาธารณะ ในช่วงเวลา 05.00-07.00น. และในช่วงเวลา 16.00-19.00น.

4) เดินออกกำลังกาย เกิดขึ้นบริเวณสวนหย่อมหลังอาคารพักอาศัย ในช่วงเวลา 05.00-07.00น. และช่วงเวลา 16.00-19.00น.

3.4.7.4 กิจกรรมพักผ่อน (นั่งทานอาหาร) เกิดขึ้นบริเวณสวนหย่อม และบริเวณมุมอาคารตามจุดต่าง ๆ ของโครงการ พบในช่วงเวลา 05.00-22.00น.

3.4.7.5 กิจกรรมจอดรถ เกิดขึ้นบริเวณผิวถนนทั่วโครงการ ในทุกช่วงเวลา

3.5 จำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

3.5.1 จำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการในวันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ.2553

3.5.1.1 กิจกรรมตลาด (จับจ่ายใช้สอย) ในวันจันทร์จะมีตลาดเกิดขึ้น 3 ลักษณะ ได้แก่ ตลาดสด ตลาดนัด และรถเข็นขายอาหาร โดยสามารถแบ่งประเภทในการใช้พื้นที่ได้ดังนี้

1) ผู้ใช้ที่มาจับจ่ายใช้สอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 19.00-20.00น. โดยมีจำนวนผู้ใช้ทั้งหมด 193 คน

2) รถเข็นขายอาหาร มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 16.00-20.00น. โดยมีจำนวนรถเข็นทั้งหมด 13 คัน

3) ร้านค้าแผงลอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 17.00-20.00น. โดยมีจำนวนแผงลอยทั้งหมด 66 แผง

3.5.1.2 กิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอย เป็นกิจกรรมที่เกิดต่อเนื่องจากการเกิดกิจกรรมตลาดสามารถแบ่งตามลักษณะการใช้ได้ดังนี้

1) รถเข็น มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 09.00-10.00น. โดยมีจำนวนรถเข็นที่จอดทั้งหมด 20 คัน

2) แผงลอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 11.00-13.00น. โดยมีจำนวนแผงลอยทั้งหมด 28 แผง

3.5.1.3 กิจกรรมกีฬา มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 17.00-18.00น. โดยมีจำนวนผู้ใช้ทั้งหมด 71 คน

3.5.1.4 กิจกรรมพักผ่อน (นั่งนันทนาการ) มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 17.00-18.00น. โดยมีจำนวนผู้ใช้ทั้งหมด 131 คน

3.5.1.5 กิจกรรมจอดรถ สามารถแบ่งตามประเภทของรถได้แก่

1) รถยนต์ มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 00.00-04.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 125 คัน

2) รถจักรยานยนต์ มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 09.00-10.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 30 คัน

3) รถจักรยาน มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 09.00-10.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 47 คัน

ตารางที่ 3.1 แสดงจำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553

กิจกรรม	ประเภท	ช่วงเวลา																								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
ตลาด	รถเข็น (คัน)	1	1	1	1	15	25	95	107	53	25	7	2	4	3		20	80	140	180			92	5		
	รถจักรยานยนต์ (คัน)	3	3	3	2	2	3	3	7	7	10	6	10	7	7	11	12	13				6	2	2	2	
	แผงลอย (แผง)	1	1	1	1				1	6	7	10	10	2	2	1	21	40	62				35	4	4	4
กีฬา	รถเข็น (คัน)	14	14	14	14	12	12	12	12	12		19	14	16	16	13	13	13	15	13	13	13	16	16	16	
	ร้านค้า (แผง)	23	23	23	23	14	14	13	9	8	18	18			23	16	16	16	10	10	10	10	11	11	11	
รถเข็น	รถเข็น (คัน)						2	3	3								14	28	11	88	41	30				
	รถจักรยานยนต์ (คัน)	6	6	6	3	3	3	3	3	3	25	44	26	22	35	31	39	35			28	21	18	11	11	
รถจักรยานยนต์	รถจักรยานยนต์ (คัน)	128	128	128	128	22	24	23	23	30	68	75	64	62	74	47	47	47	120	113	113	113	105	105	105	
	รถจักรยานยนต์ (คัน)						2	5	9	9	30	11	12	12	14	2	2	2	9				11	11	11	
	รถจักรยานยนต์ (คัน)	5	5	5	5	5	14	25	32	37	41	39	43	43	41	37	38	41	44	31	28	20	8	8	8	

3.5.2 จำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการในวันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ.2553

3.5.2.1 กิจกรรมตลาด (จำหน่ายใช้สอย) ในวันอังคารจะมีตลาดเกิดขึ้น 2 ลักษณะ ได้แก่ ตลาดสด และรถเข็นขายอาหาร โดยสามารถแบ่งประเภทในการใช้พื้นที่ได้ดังนี้

- 1) ผู้ใช้ที่มาจำหน่ายใช้สอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 17.00-18.00น. โดยมีจำนวนผู้ใช้ทั้งหมด 147 คน
- 2) รถเข็นขายอาหาร มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 09.00-10.00น. โดยมีจำนวนรถเข็นทั้งหมด 28 คัน
- 3) ร้านค้าแผงลอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 07.00-09.00น. โดยมีจำนวนแผงลอยทั้งหมด 31 แผง

3.5.2.2 กิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอย เป็นกิจกรรมที่เกิดต่อเนื่องจากการเกิดกิจกรรมตลาดสามารถแบ่งตามลักษณะการใช้ได้ดังนี้

- 1) รถเข็น มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 07.00-09.00น. โดยมีจำนวนรถเข็นที่จอดทั้งหมด 19 คัน
- 2) แผงลอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 00.00-0500น. โดยมีจำนวนแผงลอยทั้งหมด 30 แผง

3.5.2.3 กิจกรรมกีฬา มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 17.00-18.00น. โดยมีจำนวนผู้ใช้ทั้งหมด 23 คน

3.5.2.4 กิจกรรมพักผ่อน (นันทนาการ) มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 16.00-17.00น. โดยมีจำนวนผู้ใช้ทั้งหมด 84 คน

3.5.2.5 กิจกรรมจอดรถ สามารถแบ่งตามประเภทของรถได้แก่

- 1) รถยนต์ มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 00.00-06.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 137 คัน
- 2) รถจักรยานยนต์ มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 17.00-18.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 58 คัน

3) รถจักรยาน มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 08.00-09.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 49 คัน

ตารางที่ 3.2 แสดงจำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553

กิจกรรม	ประเภท	ช่วงเวลา																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
จอดรถ	จักรยาน (คัน)					11	27	107	114	32	32	25	2					74	84	82	70				
	รถเข็น (คัน)				1	4	17	18	22		12	11	3	2	1	1	7	12	8	3	3	1			
	รถจักรยานยนต์ (คัน)										10	3	4	2	3	3	3	19	11	11	11	11			
จอดรถจักรยานยนต์	รถเข็น (คัน)	16	16	16	16	16	16	16			17	18	18	18	18	18	18	14	14	13	13	13	15	15	15
	รถจักรยานยนต์ (คัน)						27	22	6	5	13	20	20	20	20	20	21	6	1	1	1	1	13	13	13
กีฬา	กีฬา, เหวี่ยง, ฟุตบอล (คน)							1										1/	23	10					
	รถเข็น, เหวี่ยง, ฟุตบอล (คน)					8	17	6	1	23	47	25	25	20	19	19	99		3						
จอดรถ	รถเข็น (คัน)	127	117	137	137	137	137	127	116	110	80	80	69	70	73	74	72	93	98	91	86	84	86	86	82
	รถจักรยานยนต์ (คัน)							13	25	24	24	22	22	13	22	10	10	55	55	18	11	18	12	7	6
	รถจักรยาน (คัน)	5	5	5	5	12	17	30	13		44	41	44	48	44	39	39	41	39	37	36	14	8	8	6

3.5.3 จำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการในวันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ.2553

3.5.3.1 กิจกรรมตลาด (จับจ่ายใช้สอย) ในวันพุธจะมีตลาดเกิดขึ้น 3 ลักษณะ ได้แก่ ตลาดสด ตลาดนัด และรถเข็นขายอาหาร โดยสามารถแบ่งประเภทในการใช้พื้นที่ได้ดังนี้

1) ผู้ใช้ที่มาจับจ่ายใช้สอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 18.00-19.00น. โดยมีจำนวนผู้ใช้ทั้งหมด 199 คน

2) รถเข็นขายอาหาร มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 11.00-13.00น., 16.00-17.00น. และช่วงเวลา 18.00-20.00น. โดยมีจำนวนรถเข็นทั้งหมด 13 คัน

3) ร้านค้าแผงลอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 17.00-19.00น. โดยมีจำนวนแผงลอยทั้งหมด 66 แผง

3.5.3.2 กิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอย เป็นกิจกรรมที่เกิดต่อเนื่องจากการเกิดกิจกรรมตลาดสามารถแบ่งตามลักษณะการใช้ได้ดังนี้

1) รถเข็น มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 00.00-05.00น. โดยมีจำนวนรถเข็นที่จอดทั้งหมด 17 คัน

2) แผงลอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 20.00-21.00น. โดยมีจำนวนแผงลอยทั้งหมด 25 แผง

3.5.3.3 กิจกรรมกีฬา มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 18.00-19.00น. โดยมีจำนวนผู้ใช้ทั้งหมด 49 คน

3.5.3.4 กิจกรรมพักผ่อน (นั่งทานกาแฟ) มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 17.00-18.00น. โดยมีจำนวนผู้ใช้ทั้งหมด 117 คน

3.5.3.5 กิจกรรมจอดรถ สามารถแบ่งตามประเภทของรถได้แก่

1) รถยนต์ มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 00.00-05.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 143 คัน

2) รถจักรยานยนต์ มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 16.00-18.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 70 คัน

3) รถจักรยาน มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 11.00-12.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 43 คัน

ตารางที่ 3.3 แสดงจำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553

กิจกรรม	ประเภท	ช่วงเวลา																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
ตลาดสด	จักรยานยนต์ (คัน)	2	2			10	36	109	74	42	20	7	5	10			20	87	163		193	92			
	รถเข็น (คัน)	1	1			1	2	6	8	12	11	12			10	11	11		12			7	6		
	รถจักรยาน (คัน)							4	11	12	12	14	14	11	18	20	21	40	65			65	35		
กีฬา	รถจักรยาน (คัน)	7	7	7	7	7	14	10	9	9	8	8	8	7	7	7	7	6	6	6	6		14	10	10
	กีฬา (คน)																			19	31	49	22		
จอดรถ	จักรยานยนต์ (คัน)					6	7	7		27	33	34	19	36	35	22	32	64		68	82	35	10		
	รถเข็น (คัน)	143	140	142	139	141	127	114	114	113	91	75	72	83	86	80	69	117	134	126	120	97	107	107	
	รถจักรยาน (คัน)	6	6	6	6	6	16	30	35	34	27	12	17	26	20	10	17	70	75	52	39	30	15	11	5
จอดรถ	รถจักรยาน (คัน)	7	7	7	7	7	19	36	38	40	37	39	40	42	42	37	37	30	39	26	26	22	8	5	5

3.5.4 จำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการในวันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ.2553

3.5.4.1 กิจกรรมตลาด (จับจ่ายใช้สอย) ในวันพฤหัสบดีจะมีตลาดเกิดขึ้น 2 ลักษณะ ได้แก่ ตลาดสด และรถเข็นขายอาหาร โดยสามารถแบ่งประเภทในการใช้พื้นที่ได้ดังนี้

1) ผู้ใช้ที่มาจับจ่ายใช้สอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 18.00-19.00น. โดยมีจำนวนผู้ใช้ทั้งหมด 125 คน

2) รถเข็นขายอาหาร มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 18.00-19.00น. โดยมีจำนวนรถเข็นทั้งหมด 11 คัน

3) ร้านค้าแผงลอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 13.00-19.00น. โดยมีจำนวนแผงลอยทั้งหมด 4 แผง

3.5.4.2 กิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอย เป็นกิจกรรมที่เกิดต่อเนื่องจากการเกิดกิจกรรมตลาดสามารถแบ่งตามลักษณะการใช้ได้ดังนี้

1) รถเข็น มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 11.00-13.00น. โดยมีจำนวนรถเข็นที่จอดทั้งหมด 15 คัน

2) แผงลอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 03.00-05.00น. โดยมีจำนวนแผงลอยทั้งหมด 22 แผง

3.5.4.3 กิจกรรมกีฬา มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 18.00-19.00น. โดยมีจำนวนผู้ใช้ทั้งหมด 8 คน

3.5.4.4 กิจกรรมพักผ่อน (นันทนาการ) มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 18.00-19.00น. โดยมีจำนวนผู้ใช้ทั้งหมด 47 คน

3.5.4.5 กิจกรรมจอดรถ สามารถแบ่งตามประเภทของรถได้แก่

- 1) รถยนต์ มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 21.00-22.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 131 คัน
- 2) รถจักรยานยนต์ มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 18.00-19.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 56 คัน
- 3) รถจักรยาน มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 08.00-16.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 43 คัน

ตารางที่ 3.4 แสดงจำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
 วัตถุประสงค์ที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553

กิจกรรม	ประเภท	ช่วงเวลา																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
จอดรถ	จักรยานยนต์ (คัน)					9	15	75	102	34	6	4	5	5				9	76		68	58	9	3	
	รถยนต์ (คัน)				1	3	3	3	3	9	4	5	6	5	6	6	6	7			4	4	1	1	
	รถจักรยาน (คัน)													3							1	1			
จอดรถจักรยานยนต์	รถเข็น (คัน)	14	14	14	14	14	13	13	13	13	14	14			13	13	13	13	13	13	14	14	14	14	
	แม่บ้าน (คน)	20	20	20			20	20	16	16	18	16	16	13	10	10	10	7	7	7	10	11	17	18	
กีฬา	เดิน วิ่ง , แอโรบิก, ฟุตบอล (คน)							4												8	8				
	ยิมนาสติก (คน)																								
จอดรถจักรยานยนต์	รถเข็น (คัน)					5	7	5	5		19	20	11	12	33						20	7	7	5	
	รถเข็น (คัน)	114	114	114	114	114	101	88	75	75	73	82	82	85	74	70	73	75	78	128	125	125	125	127	
จอดรถ	รถจักรยานยนต์ (คัน)	3	3	3	3	5					32	21	21	20	10	5	5	16	33	48	32	21	9	4	
	รถจักรยาน (คัน)	6	6	6	6	6	6	27	39	43	43	43	43	43	43	43	43	43	37	37	37	7	7	7	8

3.5.5 จำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการในวันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ.2553

3.5.5.1 กิจกรรมตลาด (จำหน่ายใช้สอย) ในวันศุกร์จะมีตลาดเกิดขึ้น 3 ลักษณะ ได้แก่ตลาดสด ตลาดนัด และรถเข็นขายอาหาร โดยสามารถแบ่งประเภทในการใช้พื้นที่ได้ดังนี้

- 1) ผู้ใช้ที่มาจำหน่ายใช้สอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 17.00-18.00น. โดยมีจำนวนผู้ใช้ทั้งหมด 108 คน
- 2) รถเข็นขายอาหาร มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 16.00-18.00น. โดยมีจำนวนรถเข็นทั้งหมด 12 คัน
- 3) ร้านค้าแผงลอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 17.00-18.00น. โดยมีจำนวนแผงลอยทั้งหมด 55 แผง

3.5.5.2 กิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอย เป็นกิจกรรมที่เกิดต่อเนื่องจากการเกิดกิจกรรมตลาดสามารถแบ่งตามลักษณะการใช้ได้ดังนี้

- 1) รถเข็น มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 04.00-06.00น. โดยมีจำนวนรถเข็นที่จอดทั้งหมด 16 คัน
- 2) แผงลอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 11.00-14.00น. โดยมีจำนวนแผงลอยทั้งหมด 24 แผง

3.5.5.3 กิจกรรมกีฬา ไม่พบว่าการใช้พื้นที่

3.5.5.4 กิจกรรมพักผ่อน (นันทนาการ) มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 11.00-12.00น.

โดยมีจำนวนผู้ใช้ทั้งหมด 27 คน

3.5.5.5 กิจกรรมจอดรถ สามารถแบ่งตามประเภทของรถได้แก่

1) รถยนต์ มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 22.00-24.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 122 คัน

2) รถจักรยานยนต์ มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 17.00-18.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 33 คัน

3) รถจักรยาน มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 17.00-18.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 49 คัน

ตารางที่ 3.5 แสดงจำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553

กิจกรรม		ช่วงเวลา																							
กิจกรรม	ประเภท	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
อาคาร	กิจกรรมโดย (คน)					12	35	102	50	38	14	13	22	2	1		25	56		70	38	13	10		
	รถเข็น (คัน)					1	1	5	10	11	10	10	4	5	5	7	7			9	5	5	2		
	รถจักรยานยนต์ (คัน)				1			11	13	13	10	12	10	10	10	16	35	48		53	37	5			
อาคารที่ให้บริการสมาชิก	รถเข็น (คัน)	12	12	12	14	14	14	14	14	14	14	14	12	12	10	10	10	10	10	10	10	12	10	12	12
	รถจักรยานยนต์ (คัน)	18	18	18	18	18	18	14	12	13	16	18					18	18	15	15	17	21	23	23	23
โถง	เดินวิ่ง, ละก้อ, บุคคล (คน)																								
	รถเข็น, บัส, รถจักรยานยนต์ (คน)					3	4	5			14	21		17	8	10	12	9	9	16	5				
จอดรถ	รถยนต์ (คัน)	117	117	111	64	75	81	95	92	87	82	63	88	63	91	77	75	74	74	107	121	101	116	122	122
	รถจักรยานยนต์ (คัน)	3	3	3	4	5	10	17	26	27	20	16	40	13	5	3	22	31	37	24	26	8	6	3	3
	รถจักรยาน (คัน)	7	7	7	7	7	12	33	36	40	37	40	45	42	40	37	37	48	49	37	24	20	20	15	12

3.5.6 จำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการในวันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ.2553

3.5.6.1 กิจกรรมตลาด (จำหน่ายใช้สอย) ในวันเสาร์จะมีตลาดเกิดขึ้น 2 ลักษณะ ได้แก่ตลาดสด และรถเข็นขายอาหาร โดยสามารถแบ่งประเภทในการใช้พื้นที่ได้ดังนี้

1) ผู้ใช้ที่มาจำหน่ายใช้สอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 18.00-19.00น. โดยมีจำนวนผู้ใช้ทั้งหมด 116 คน

2) รถเข็นขายอาหาร มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 07.00-09.00น., 13.00-17.00น. และช่วงเวลา 18.00-20.00น. โดยมีจำนวนรถเข็นทั้งหมด 11 คัน

3) ร้านค้าแผงลอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 16.00-20.00น. โดยมีจำนวนแผงลอยทั้งหมด 20 แผง

3.5.6.2 กิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอย เป็นกิจกรรมที่เกิดต่อเนื่องจากการเกิดกิจกรรมตลาดสามารถแบ่งตามลักษณะการใช้ได้ดังนี้

1) รถเข็น มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 00.00-04.00น. โดยมีจำนวนรถเข็นที่จอดทั้งหมด 16 คัน

2) แผงลอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 23.00-24.00น. โดยมีจำนวนแผงลอยทั้งหมด 24 แผง

3.5.6.3 กิจกรรมกีฬา มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 18.00-19.00น. โดยมีจำนวนผู้ใช้ทั้งหมด 34 คน

3.5.6.4 กิจกรรมพักผ่อน (นันทนาการ) มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 16.00-17.00น. โดยมีจำนวนผู้ใช้ทั้งหมด 58 คน

3.5.6.5 กิจกรรมจอดรถ สามารถแบ่งตามประเภทของรถได้แก่

1) รถยนต์ มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 03.00-04.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 137 คัน

2) รถจักรยานยนต์ มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 19.00-20.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 95 คัน

3) รถจักรยาน มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 11.00-13.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 37 คัน

ตารางที่ 3.6 แสดงจำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553

วันเสาร์ที่ 18 กันยายน 2553		ช่วงเวลา																							
กิจกรรม	ประเภท	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
จอดรถ	รถยนต์ (คัน)					6	30	97	73	62	17	12	35	28	14		10	56	95		81	45	31		
	รถจักรยานยนต์ (คัน)					1	9				9	9	9	9					10			5	4		
	รถจักรยาน (คัน)					5	11	14	18	18	18	18	17	17	17	13	16					17	10		
กีฬา	รถยนต์ (คัน)					12	11	10	12	12	14	13	13	13	13	12	12	11	11	12	12	12	12	12	13
	รถจักรยาน (คัน)	21	21	21	21	18	11	8	8	8	9	9	8	8	8	12	10	7	7	7	7	10	17	21	
พักผ่อน	เดิน, วิ่ง, ว่ายน้ำ, ฟุตบอล (คน)								4	7				10			3	7	15	34	27	8			
	พักผ่อน นันทนาการ (คน)						9	8	12	16	11	17	12	11	9	15	33		25	52	43	56	42		
แผงลอย	รถยนต์ (คัน)	129	129	130	137	135	118	114	125	124	71	65	62	64	63	69	95	109	119	124	136	113	111	112	112
	รถจักรยานยนต์ (คัน)	3	3	3	3	4	13	35	49	44	24	1	5	4	4	9	33	61	73	86	95	30	29	6	2
	รถจักรยาน (คัน)			12	12	12	12	17	17	27	30	35	36	37	37	35	35	35	32	24	32	36	19	18	17

3.5.7 จำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการในวันอาทิตย์ที่ 13 กันยายน พ.ศ.2553

3.5.7.1 กิจกรรมตลาด (จำหน่ายใช้สอย) ในวันอาทิตย์จะมีตลาดเกิดขึ้น 2 ลักษณะ ได้แก่ ตลาดสด และรถเข็นขายอาหาร โดยสามารถแบ่งประเภทในการใช้พื้นที่ได้ดังนี้

1) ผู้ใช้ที่มาจำหน่ายใช้สอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 17.00-18.00น. โดยมีจำนวนผู้ใช้ทั้งหมด 55 คน

2) รถเข็นขายอาหาร มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 17.00-18.00น. โดยมีจำนวนรถเข็นทั้งหมด 12 คัน

3) ร้านค้าแผงลอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 11.00-15.00น. โดยมีจำนวนแผงลอยทั้งหมด 12 แผง

3.5.7.2 กิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอย เป็นกิจกรรมที่เกิดต่อเนื่องจากการเกิดกิจกรรมตลาดสามารถแบ่งตามลักษณะการใช้ได้ดังนี้

1) รถเข็น มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 21.00-22.00น. โดยมีจำนวนรถเข็นที่จอดทั้งหมด 15 คัน

2) แผงลอย มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 03.00-05.00น. โดยมีจำนวนแผงลอยทั้งหมด 26 แผง

3.5.7.3 กิจกรรมกีฬา มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 18.00-19.00น. โดยมีจำนวนผู้ใช้ทั้งหมด 75 คน

3.5.7.4 กิจกรรมพักผ่อน (นั่งทานการ) มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 17.00-18.00น. โดยมีจำนวนผู้ใช้ทั้งหมด 53 คน

3.5.7.5 กิจกรรมจอดรถ สามารถแบ่งตามประเภทของรถได้แก่

1) รถยนต์ มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 06.00-07.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 161 คัน

2) รถจักรยานยนต์ มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 18.00-19.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 48 คัน

3) รถจักรยาน มีการใช้พื้นที่มากที่สุดในช่วงเวลา 17.00-18.00น. โดยมีจำนวนรถที่จอดทั้งหมด 26 คัน

ตารางที่ 3.7 แสดงจำนวนการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน 2553		ช่วงเวลา																							
กิจกรรม	ประเภท	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
จอดรถ	รถจักรยานยนต์ (คัน)					4	3	19	26	19	24	29	41	50	13	10	14	36		51	27	12	4		
	รถเข็น (คัน)					2	2	7	7	7	7	7	9	9	9	9	9	10		10	9	8	1		
	แผงลอย (แผง)					2	2	7	9	11	11	11						11	11	11	11	9	7	2	
จอดรถไฟฟ้า	รถเข็น (คัน)	14	14	14	14	14	13	13	12	12	12	12	12	11	11	11	11	11	11	11	11	12		14	14
	แผงลอย (แผง)	25	25	25			24	19	17	15	15	15	14	14	14	14	15	15	15	15	17	19	24	25	25
กีฬา	เดิน/วิ่ง, ตะกร้อ, ฟุตบอล (คน)						3	3										8	88	76	82				
	จักรยานยนต์ (คัน)						2	13	11	11	16	21	30	21	5	13	11	25		42	10	10	5		
จอดรถ	รถยนต์ (คัน)	128	128	128	128	136	133	161	156	151	141	130	128	126	121	112	113	112	132	126	131	127	136	138	138
	รถจักรยานยนต์ (คัน)	16	16	16	16	16	16	14	11	8	7	9	12	7	8	8	8	9	13	23	16	4	4	4	4

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ในบทนี้เป็นการนำข้อมูลที่ได้จากผลการศึกษามาทำการวิเคราะห์ โดยจะทำการวิเคราะห์ในเรื่องของ ลักษณะ และปัญหาในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง กรณีศึกษา : โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

4.1 วิเคราะห์กรรมสิทธิ์ที่ดินพื้นที่ส่วนกลางในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

จากตารางทำให้สังเกตเห็นได้ชัดเจนว่าเจ้าของที่ดินที่เป็นพื้นที่ส่วนกลางนั้นส่วนใหญ่ไม่ได้เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบพื้นที่ต่าง ๆเอง โดยสามารถยกตัวอย่างให้เห็นได้ชัดเจนขึ้น ได้แก่สวนสาธารณะ และสนามเด็กเล่น (สวนหย่อม) มีการเคหะแห่งชาติเป็นเจ้าของพื้นที่ โดยที่การเคหะแห่งชาตินั้นได้มอบให้เป็นพื้นที่ที่เป็นสวนสาธารณะประโยชน์ให้กับโครงการ และมีนิติบุคคลเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบ ดังนั้นสิ่งที่กล่าวมาข้างต้นอาจเป็นสาเหตุที่ทำให้การใช้พื้นที่ส่วนกลางดังกล่าวเกิดปัญหาได้ เช่นพื้นที่ส่วนกลางที่เป็นสวนสาธารณะ ซึ่งตามลักษณะที่ตั้งของพื้นที่ และในแง่ของประโยชน์ใช้สอยในโครงการ ก็จะทำให้เข้าใจได้ว่าพื้นที่สวนสาธารณะนี้เป็นพื้นที่ส่วนรวมของโครงการผู้ใช้ทั้งโครงการสามารถเข้ามาใช้ได้ เมื่อนิติบุคคลจะต้องเข้ามาบริหารจัดการ จึงมีความจำเป็นที่จะต้องมียงบประมาณในการบริหารจัดการ ดูแลพื้นที่ และในขณะที่ภายในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้าระยะ3นี้ ถูกแบ่งการบริหารจัดการอาคารออกเป็น 10 นิติบุคคล ซึ่งแต่ละนิติบุคคลมีงบประมาณในการบริหารจัดการที่จำกัด จึงเป็นเรื่องยากที่จะทำให้นิติบุคคลใดนิติบุคคลหนึ่ง จาก 10 นิติบุคคล เข้ามาบริหารจัดการดูแลพื้นที่สวนสาธารณะแห่งนี้

ตารางที่ 4.1 แสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินพื้นที่ส่วนกลางในโครงการ

พื้นที่ส่วนกลาง	กรรมสิทธิ์ที่ดิน(เจ้าของ)	หน่วยงานรับผิดชอบ
ถนนทางเท้า	สำนักงานเขต กทม.	สำนักงานเขต กทม.
สนามกีฬา	การเคหะแห่งชาติ	สำนักงานเขต กทม.
สวนสาธารณะ	การเคหะแห่งชาติ	นิติบุคคล
สนามเด็กเล่น(สวนหย่อม)	การเคหะแห่งชาติ	นิติบุคคล
ที่ดินเปล่า	การเคหะแห่งชาติ	การเคหะแห่งชาติ

4.2 วิเคราะห์การใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3ในปัจจุบัน

จากตารางพบว่าส่วนใหญ่ลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลางของผู้ใช้ในโครงการนั้นผิดไปจากวัตถุประสงค์ของพื้นที่ที่ทางโครงการได้จัดไว้ให้ และมีบางพื้นที่ถูกละเมิดโดยใช้ไปในทางที่ก่อประโยชน์ให้กับผู้ใช้ในขณะที่เจ้าของพื้นที่นั้นไม่ได้รับประโยชน์ และยังเสียประโยชน์อีกด้วย เช่น พื้นที่ที่เป็นที่ดินเปล่าถูกละเมิดใช้เป็นพื้นที่ในการค้าขาย และจอดรถเข็น แผงลอยต่าง ๆ จนทำให้พื้นที่นั้นสกปรกกลายเป็นแหล่งสะสมขยะจำนวนมาก โดยที่ไม่มีผู้รับผิดชอบ เป็นต้น

ตารางที่ 4.2 แสดงวัตถุประสงค์เริ่มต้น และการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางของโครงการในปัจจุบัน

พื้นที่ส่วนกลาง	วัตถุประสงค์เริ่มต้น	การใช้งานปัจจุบัน	สภาพปัญหา	หน่วยงานรับผิดชอบ
ถนน/ทางเท้า	เพื่อเป็นทางสัญจรของรถ และผู้อาศัยในโครงการ	- พื้นที่ในการจัดตลาดนัด - พื้นที่ในการจอดรถ, แผงลอย และรถเข็นขายของ	-พื้นที่สกปรกเป็นแหล่งสะสมขยะ -ทางสัญจรแคบลงทำให้การสัญจรไม่สะดวก -ไม่ปลอดภัยแก่ผู้ใช้	เขต/กทม.
สนามกีฬา	เพื่อเป็นพื้นที่ในการประกอบกิจกรรมกีฬา	- พื้นที่ในการประกอบกิจกรรมกีฬาฟุตบอล	-ไม่สามารถใช้พื้นที่ได้เต็มศักยภาพ -พื้นที่ไม่พร้อมและไม่เพียงพอต่อการใช้งาน -ไม่ปลอดภัยแก่ผู้ใช้	เขต/กทม.
สวนสาธารณะ	เพื่อเป็นพื้นที่พักผ่อนหรือนันทนาการของผู้อาศัยในโครงการ	- พื้นที่ในการประกอบกิจกรรมกีฬาตะกร้อ วิ่ง และเดินออกกำลังกายในบางส่วน - แหล่งสะสมขยะจำนวนมาก	-ไม่สามารถใช้พื้นที่ได้เต็มศักยภาพและไม่เพียงพอต่อการใช้งาน -ไม่ปลอดภัยแก่ผู้ใช้	นิติบุคคล
สนามเด็กเล่น (สวนหย่อม)	เพื่อเป็นพื้นที่พักผ่อนหรือนันทนาการ	- พื้นที่สำหรับพักผ่อน พบปะพูดคุย	-บางพื้นที่ไม่พร้อมใช้งาน -ไม่ปลอดภัยแก่ผู้ใช้	นิติบุคคล
ที่ดินเปล่า	เพื่อการจัดสรรที่ดินขาย	- บางส่วนถูกใช้เป็นพื้นที่ในการจัดตลาดนัด - พื้นที่ในการจอดรถเข็น และแผงลอย - แหล่งสะสมขยะจำนวนมาก	-การละเมิดสิทธิ -เกิดความสกปรก -ไม่ปลอดภัยแก่ผู้ใช้	การเคหะแห่งชาติ

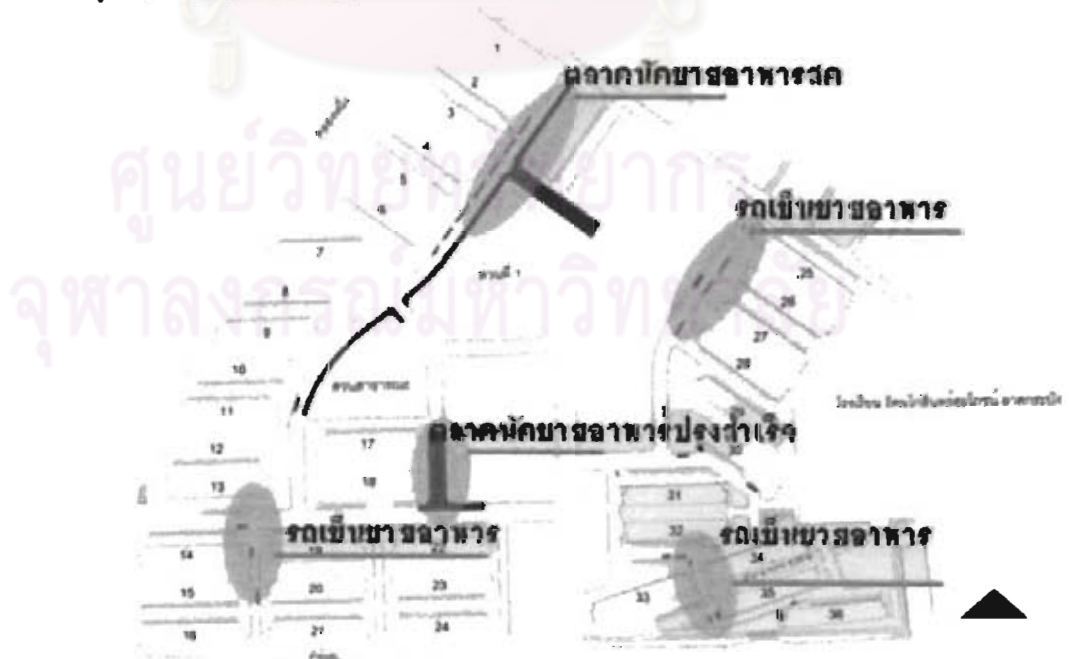
4.4.1.2 ตลาดนัดขายอาหารปรุงสำเร็จ สำหรับตลาดนัดขายอาหารปรุงสำเร็จจะเปิดเป็นประจำทุกวันจันทร์ วันพุธ และวันศุกร์ บริเวณผิวดถนน และทางเท้าตั้งอยู่ระหว่างอาคาร 17 และ 18 กับสนามฟุตบอลในโครงการโดยที่จะมีพ่อค้า และแม่ค้าบางส่วนจะมาตั้งแผงลอยร้านค้าเพื่อจับจองพื้นที่ตั้งแต่เวลาประมาณ 12.00น. และจะมีมากขึ้นอีกครั้งเวลาประมาณ 14.00น. หลังจากนั้นตลาดตลาดนัดก็จะเริ่มเปิดในเวลา 15.00น. ก็จะเริ่มมีผู้ค้าขายในโครงการมาทำการจับจ่ายซื้อของเป็นจำนวนมากขึ้นเรื่อย ๆ จนจะไปมีจำนวนคนหนาแน่นที่สุดในช่วงเวลา 17.00 - 20.00น. หลังจากนั้นร้านค้าก็จะเริ่มทยอยกันปิดลงจนหมดในเวลาประมาณ 21.00น. โดยที่ผู้ใช้หรือผู้ค้าขายจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใช้พื้นที่ให้กับผู้ที่ได้รับสัมปทานเป็นเงิน 40 - 60 บาทต่อร้านขึ้นอยู่กับขนาดของร้านค้า และมีผู้ปฏิบัติการทำความสะอาดหลังตลาดปิด จำนวน 1-2 คน โดยการจัดจ้างจากผู้ที่ได้รับสัมปทาน แต่ในบริเวณพื้นที่ที่มีการใช้งานพบจำนวนขยะปริมาณมากที่ไม่มีภาชนะในการจัดเก็บ

4.4.1.3 รถเข็นขายอาหาร สำหรับรถเข็นขายอาหารจะเปิดเป็นประจำทุกวันจะเกิดขึ้นบริเวณผิวดถนน และทางเท้าในโครงการส่วนใหญ่จะตั้งอยู่กระจายทั่วโครงการ แต่มักจะพบมากในบริเวณริมรั้วสวนสาธารณะ และบริเวณผิวดถนนหน้าอาคาร 25 - 29 ของโครงการ พ่อค้า และแม่ค้าจะเริ่มทำการเตรียมของในเวลาประมาณ 07.00 - 08.00น. จะทำการขายไปจนถึงช่วงเวลาประมาณ 20.00น. ก็จะทยอยปิดลง โดยที่ในระหว่างช่วงเวลาที่ทำการขายนั้นพ่อค้า แม่ค้ามักจะเข็นรถเข็นเคลื่อนที่ไปขายตามจุดต่าง ๆ ทั่วบริเวณโครงการ โดยที่ผู้ใช้หรือผู้ค้าขายจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใช้พื้นที่ให้กับสำนักงานเขตในอัตราส่วนขนาดของหน้ากว้างร้าน 1 เมตรจะต้องเสียค่าใช้จ่าย 150 บาท ต่อ 1 เดือน

ภาพที่ 4.1 แสดงบริเวณ และลักษณะของกิจกรรมตลาด

ผังแสดงพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัย ในโครงการเคหะชุมชน ร่มเกล้า ระยะ 3

แสดงพื้นที่ที่ถูกใช้เป็นที่ประกอบกิจการค้าขาย





4.4.2 กิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอยร้านค้า ส่วนใหญ่การจอดรถเข็นของพ่อค้า และแม่ค้า จะเกิดขึ้นหลังการปิดร้าน ประเภทที่เป็นแผงลอยมักจะถูกเก็บ และตั้งทิ้งไว้บริเวณจุดเดิมที่ทำการค้าขาย ซึ่ง บริเวณที่เก็บนั้นมักจะเป็นพื้นที่ของเอกชน และบริเวณทางเท้าเป็นส่วนใหญ่ ส่วนประเภทที่เป็นรถเข็นนั้น หลังการค้าขายเสร็จพ่อค้า และแม่ค้าส่วนใหญ่จะนำรถเข็นของตนไปจอดไว้ในบริเวณอาคารพักอาศัยของตน ตามจุดต่าง ๆ

ภาพที่ 4.2 แสดงบริเวณ และลักษณะของกิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอย

ผังแสดงพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัย ในโครงการเคหะชุมชน ร่มเกล้า ระยะ 3 แสดงพื้นที่ถูกใช้เป็นที่จอดรถเข็นและแผงลอย



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.4.3 กิจกรรมกีฬา

กิจกรรมกีฬา พบว่ามีกิจกรรมกีฬาเกิดขึ้นทั้งหมด 4 ประเภทได้แก่

4.4.3.1 ฟุตบอล มักจะใช้พื้นที่บริเวณสนามฟุตบอลเป็นส่วนใหญ่ และมีบางส่วนที่ใช้พื้นที่บริเวณผิวถนนในโครงการ

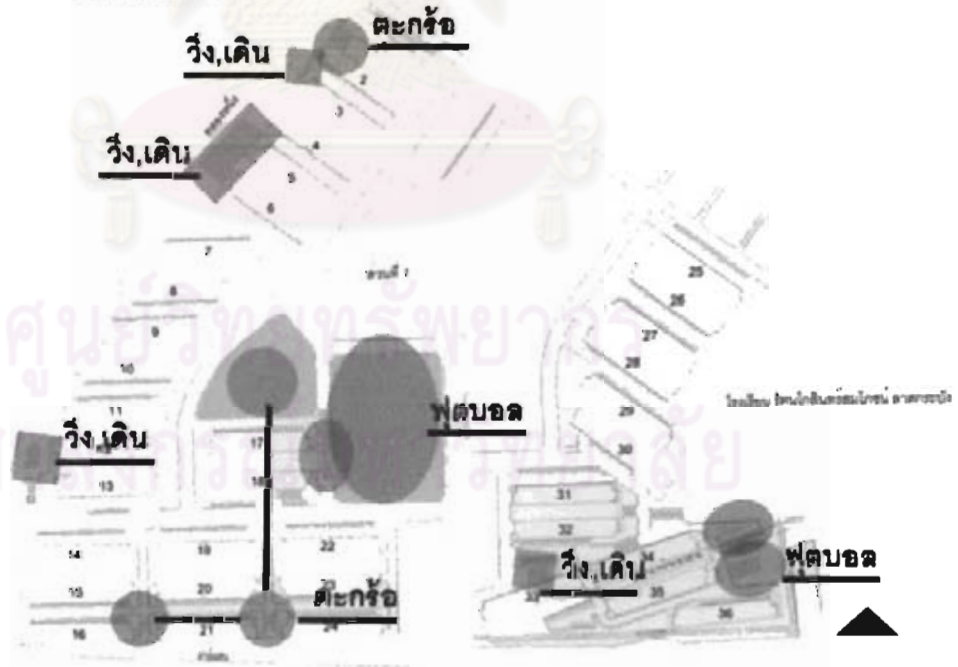
4.4.3.2 ตะกร้อ โดยส่วนใหญ่มักจะใช้พื้นที่บริเวณผิวถนนระหว่างอาคาร และมีบางส่วนที่ใช้พื้นที่สวนสาธารณะเป็นพื้นที่ในการประกอบกิจกรรม ผู้ใช้มีค่าใช้จ่ายในเรื่องของค่าไฟฟ้าคนละ 20-40 บาทต่อเดือน เนื่องจากได้มีการติดตั้งไฟ บริเวณที่ใช้เป็นสนามตะกร้อ โดยผู้ใช้ได้ดำเนินการขออนุญาตต่อหม้อแปลงไฟฟ้ามาจากอาคาร 18

4.4.3.3 วิ่ง การวิ่งออกกำลังกายมักเกิดขึ้นบริเวณสวนสาธารณะ และสวนหย่อมในโครงการ มีบางส่วนที่ใช้พื้นที่ผิวจราจรระหว่างอาคารในการประกอบกิจกรรม

4.4.3.4 การเดินออกกำลังกาย พบว่าส่วนใหญ่เป็นผู้สูงอายุโดยจะใช้พื้นที่สวนสาธารณะ และสวนหย่อมในโครงการ มีบางส่วนที่ใช้พื้นที่ผิวจราจรระหว่างอาคารในการประกอบกิจกรรม โดยกิจกรรมกีฬาทั้งหมดมักเกิดขึ้นในช่วงเวลา 17.00 - 20.00 น. เป็นประจำทุกวัน

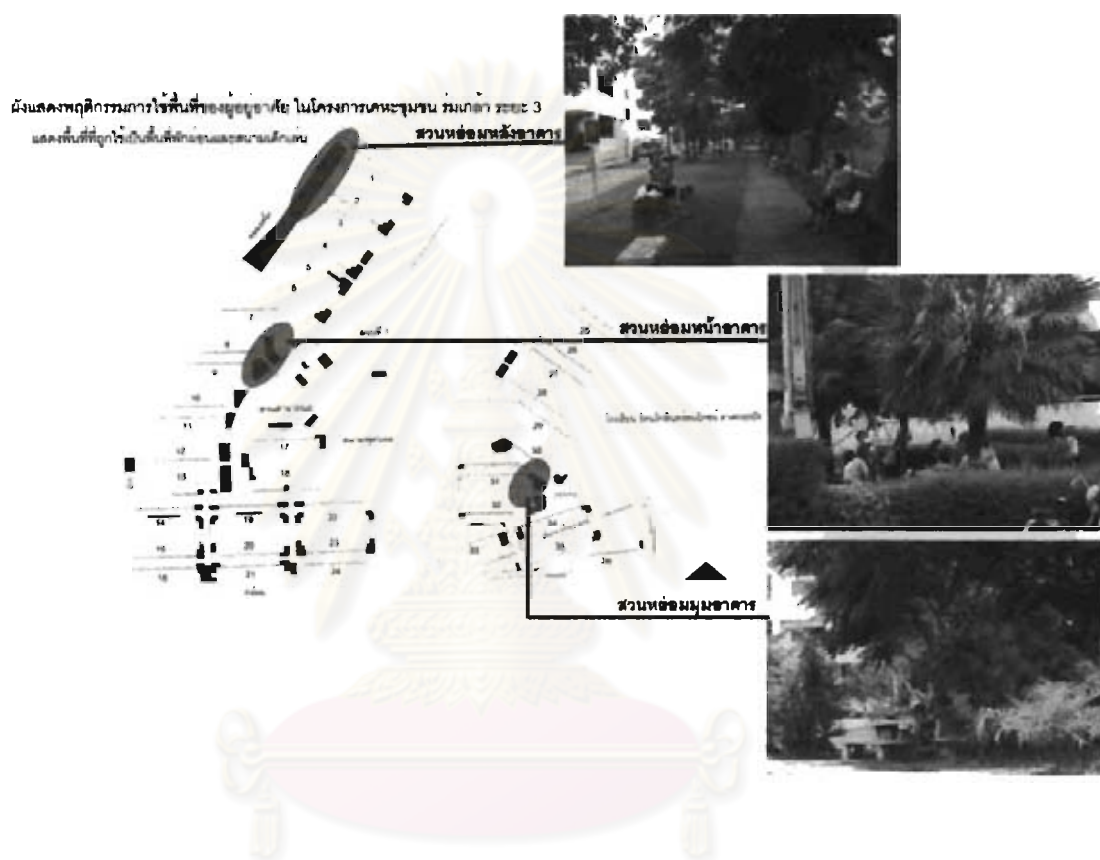
ภาพที่ 4.3 แสดงบริเวณ และลักษณะของกิจกรรมกีฬา

ผังแสดงพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัย ในโครงการเคหะชุมชน ร่มเกล้า ระยะ 3 แสดงพื้นที่ที่ถูกให้เป็นพื้นที่ประกอบกิจกรรมกีฬา



4.4.4 กิจกรรมพักผ่อน (นันทนาการ) พบว่าการพักผ่อนของผู้ใช้นั้นจะเกิดขึ้นหลายจุด และหลายช่วงเวลาใน 1 วัน แต่มักจะเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากบริเวณสวนหย่อมของแต่ละอาคาร ในช่วงเวลาดังแต่ 16.00 - 19.00น.ของทุกวัน

ภาพที่ 4.4 แสดงบริเวณ และลักษณะของกิจกรรมนันทนาการ



4.4.5 กิจกรรมจอดรถ พบว่ารถที่จอดมีทั้งหมด 5 ประเภทได้แก่

4.4.5.1 รถยนต์ส่วนบุคคล เป็นประเภทที่มีการจอดเป็นจำนวนมากที่สุดทั่วโครงการ

4.4.5.2 รถบรรทุกรับจ้าง จะจอดมากในช่วงเวลา 22.00 - 05.00น. บริเวณทิศตะวันตกเฉียงใต้ของสนามฟุตบอล

4.4.5.3 รถบริการสาธารณะ ส่วนใหญ่จะเป็นรถเมย์ และรถแท็กซี่ รถเมย์มักจะจอดบริเวณทางทิศเหนือของสนามฟุตบอลในช่วงเวลา 05.00 - 21.00น. ส่วนรถแท็กซี่จะจอดมากบริเวณทิศเหนือของสวนสาธารณะในช่วงเวลา 24.00 - 05.00น. จากการสอบถามทำให้ทราบว่า เป็นช่วงเวลาในการส่งรถของคนขับแท็กซี่ จึงใช้จุดที่จอดรถเป็นจุดที่ใช้ในการส่งรถ และพักผ่อนของคนขับแท็กซี่

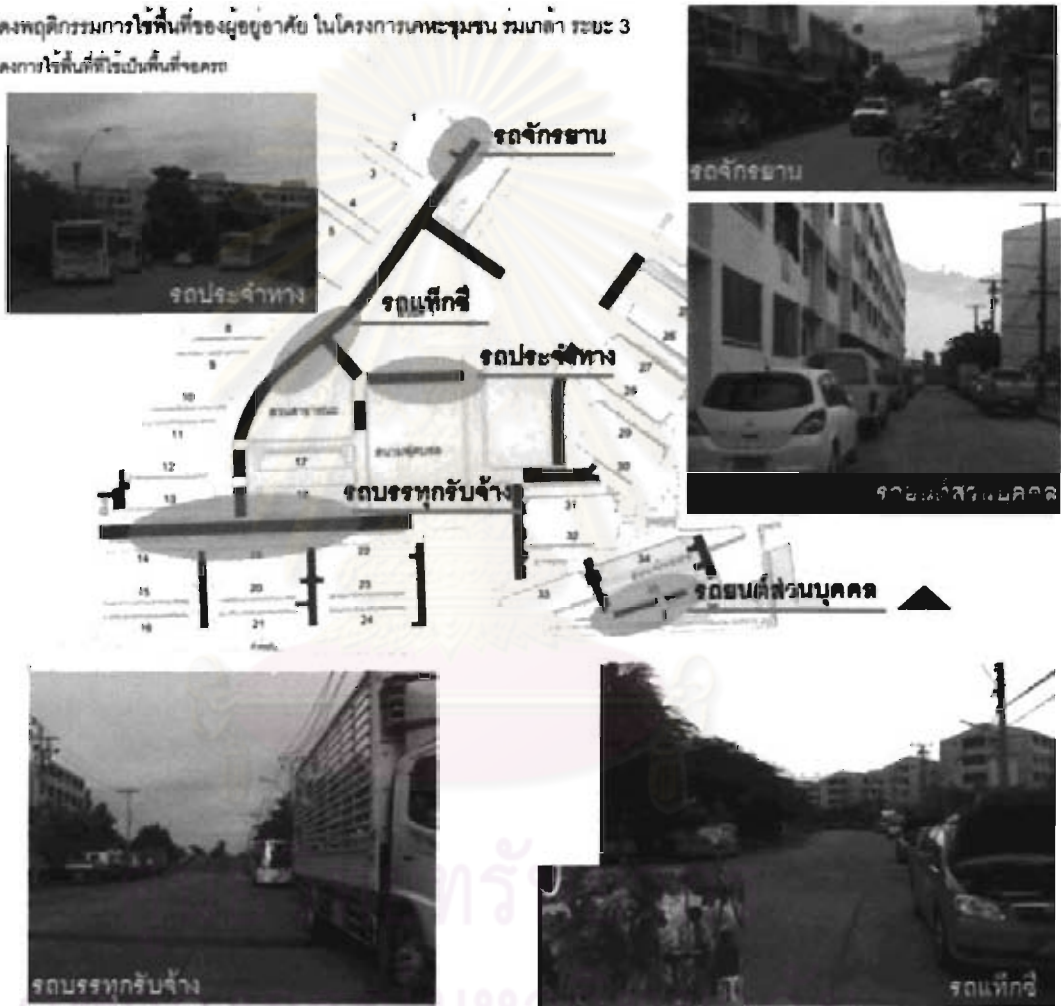
4.4.5.4 รถจักรยานยนต์ ส่วนใหญ่มักจะจอดบริเวณใกล้กับที่พักรักษาตัว เช่นบริเวณใต้อาคารหน้าอาคาร และมุมอาคารต่าง ๆ

4.4.5.5 รถจักรยาน จะพบมากบริเวณทางเข้าหลักของโครงการในระยะเวลา 05.00 - 19.00น. ของทุกวัน จากการสังเกตจะเห็นได้ว่าผู้ใช้จะใช้รถจักรยานเป็นพาหนะในการเดินทางจากในโครงการเพื่อออกไปทำงานหรือไปทำธุระนอกโครงการ โดยการขี่จักรยานมาจอดไว้บริเวณดังกล่าว และจึงต่อรถประจำทางบริเวณด้านหน้าโครงการ

ภาพที่ 4.5 แสดงบริเวณ และลักษณะของกิจกรรมจอดรถ

ผังแสดงพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัย ในโครงการเคหะชุมชน รวมถ้ำ ระยะ 3

แสดงการใช้พื้นที่บริเวณที่จอดรถ



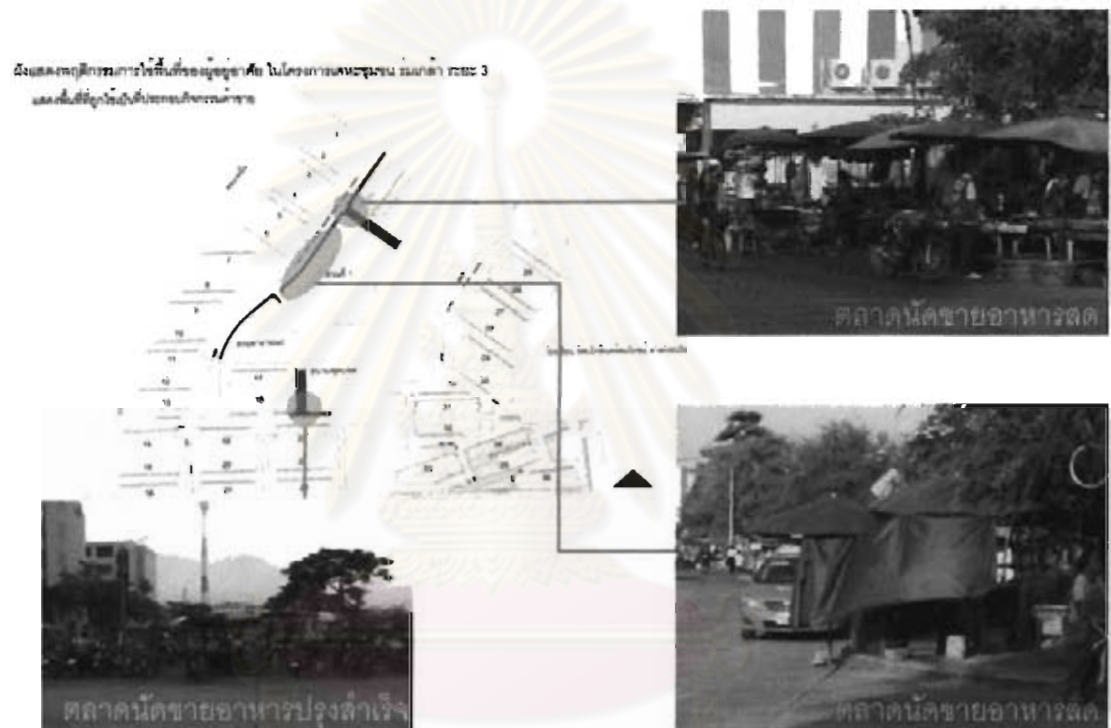
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.5 วิเคราะห์ปัญหาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

4.5.1 ปัญหาที่เกิดจากการใช้พื้นที่ในการประกอบกิจกรรมตลาด (จับจ่ายใช้สอย) ได้แก่

4.5.1.1 การใช้พื้นที่ผิดประเภทโดยการใช้พื้นที่ที่เป็นผิวถนน และทางเท้าเป็นพื้นที่ตลาด และมีบางส่วนรุกล้ำเข้าไปในที่ดินส่วนบุคคล (เอกชน)

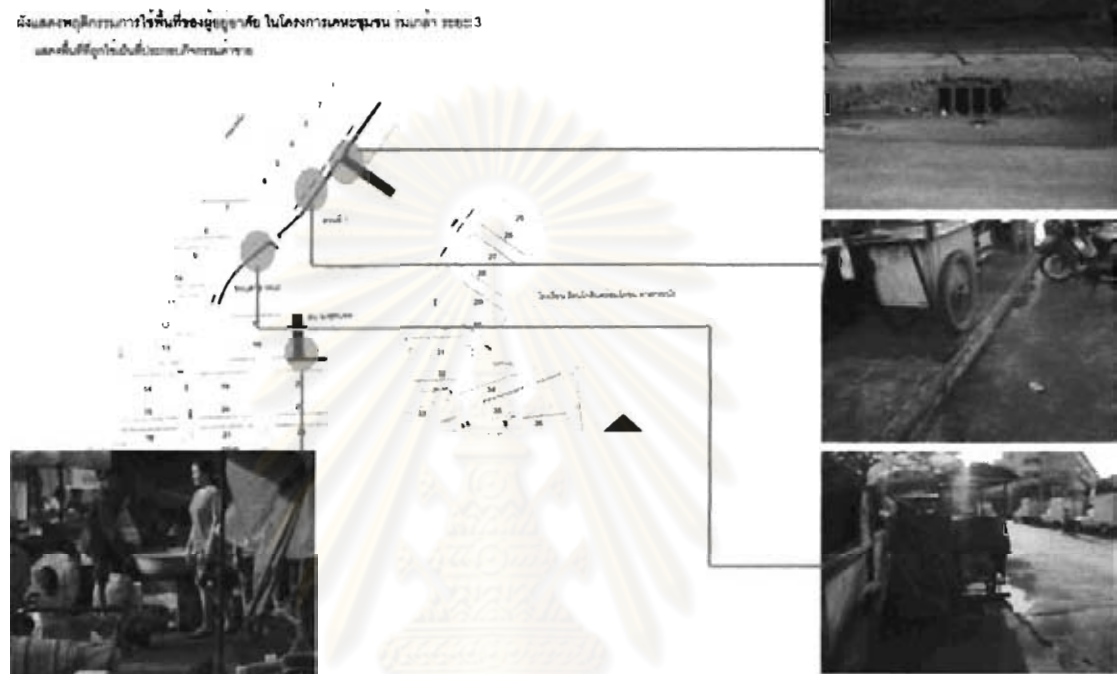
ภาพที่ 4.6 แสดงปัญหาการใช้พื้นที่ผิดประเภทสำหรับกิจกรรมจับจ่ายใช้สอย



จะเห็นได้ว่าการใช้พื้นที่ผิดประเภทในหลายจุดของพื้นที่ส่วนกลางในโครงการ จุดที่มีการใช้มากที่สุดจะเป็นจุดที่ถูกใช้เป็นตลาดนัดขายอาหารสด และตลาดนัดขายอาหารปรุงสำเร็จ โดยที่ตลาดนัดขายอาหารสดนั้นจะใช้พื้นที่กินบริเวณผิวถนนทั้ง 2 ฝั่ง ฝั่งละประมาณ 1.50 เมตร และบริเวณที่เป็นทางเท้าทั้งหมด ส่วนตลาดนัดขายอาหารปรุงสำเร็จนั้นจะใช้พื้นที่กินบริเวณผิวถนน และทางเท้าทั้งหมด

4.5.1.1 ไม่มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่ดีทำให้เกิดความสกปรกบนผิวดถนน และ
ทางเท้า

ภาพที่ 4.7 แสดงปัญหาการไม่มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการสำหรับกิจกรรมจับจ่ายใช้สอย

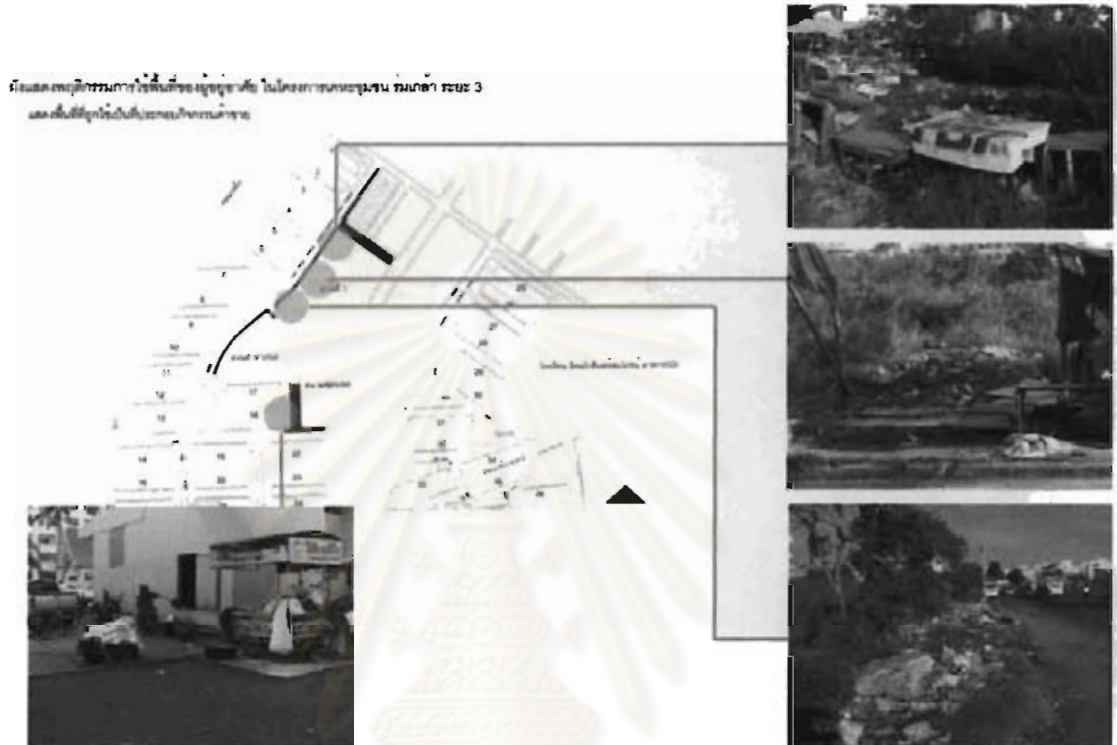


จะเห็นได้ว่าบริเวณพื้นที่ส่วนกลางที่ถูกใช้เป็นที่ตลาดนั้นขาดระบบสาธารณูปโภค
สาธารณูปการที่เหมาะสมไม่ว่าจะเป็นน้ำประปา ไฟฟ้า และระบบทำความสะอาดที่เหมาะสม จึงทำให้พื้นที่
บริเวณที่ถูกใช้เกิดความสกปรก มีสภาพไม่ถูกสุขลักษณะ ไม่เหมาะสมกับการใช้เป็นที่ตลาด ซึ่งเป็นที่ที่ใช้
ขายอาหารให้แก่ผู้อยู่อาศัยโครงการ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.5.1.3 มีจำนวนขยะปริมาณมากบริเวณรอบ ๆ พื้นที่ที่ถูกใช้เป็นตลาด

ภาพที่ 4.8 แสดงปัญหาการมีจำนวนขยะปริมาณมากบริเวณรอบ ๆ พื้นที่ที่ถูกใช้เป็นตลาด

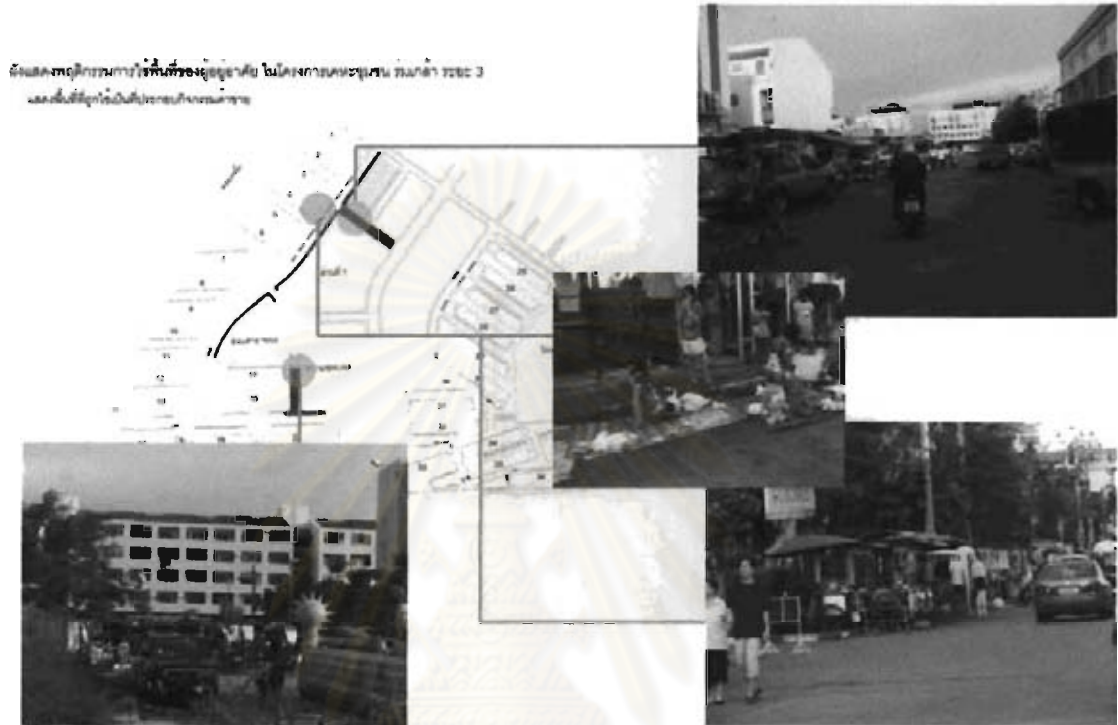


จะเห็นได้ว่ามีจำนวนขยะปริมาณมากบริเวณรอบ ๆ พื้นที่ส่วนกลางที่ถูกใช้เป็นตลาด เนื่องจากขาดระบบการจัดการขยะที่ดี และเหมาะสมกับความถี่ที่เกิดขึ้นของกิจกรรมตลาด จนทำให้บางพื้นที่ที่เป็นพื้นที่ส่วนบุคคลได้รับผลกระทบตามไปด้วย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.5.1.4 ทางเดินรถ และทางเท้าแคบลง จนผู้ใช้ทางเท้าไม่ปลอดภัยเวลาเดินเท้า

ภาพที่ 4.9 แสดงปัญหาทางเดินรถ และทางเท้าแคบลงบริเวณพื้นที่ที่ถูกใช้เป็นที่ตลาด



จะเห็นได้ว่าบริเวณที่ถูกใช้เป็นที่ตลาดนั้นจะมีพื้นที่ของผิวถนนแคบลง และทางเท้าไม่มีเหลือให้ผู้ที่เดินเท้าได้ใช้สัญจรเลย เนื่องจากการตั้งของร้านค้าที่รุกล้ำเข้าไปในพื้นที่ผิวถนน และทางเท้าจนหมด โดยที่ผู้เดินเท้านั้นมีความจำเป็นต้องใช้ผิวถนนแทนในการสัญจร ซึ่งอาจส่งผลทำให้เกิดอันตรายต่อผู้ใช้ได้

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.5.2 ปัญหาในการใช้พื้นที่สำหรับกิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอย ได้แก่

4.5.2.1 การใช้พื้นที่ผิดประเภทโดยใช้พื้นที่ที่เป็นทางเท้า และมุมอาคารต่าง ๆ เป็นพื้นที่จอดรถเข็น

ภาพที่ 4.10 แสดงปัญหาการใช้พื้นที่ผิดประเภทโดยใช้พื้นที่ที่เป็นทางเท้า และมุมอาคารต่าง ๆ เป็นพื้นที่จอดรถเข็น



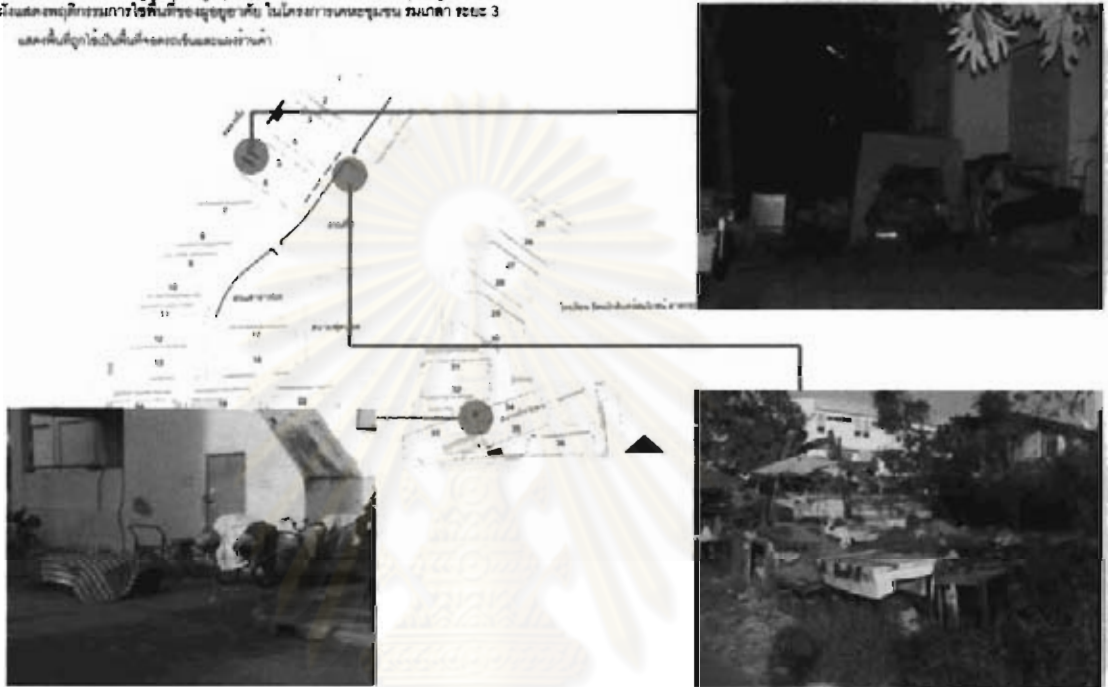
จะเห็นได้ว่าการจับจองแสดงความเป็นเจ้าของพื้นที่ส่วนกลางในโครงการเกิดขึ้น โดยที่พ่อค้า แม่ค้าที่เคยตั้งร้านขายของบริเวณใดเวลาปิดร้านก็จะทำการเก็บร้านแล้วตั้งทิ้งไว้บริเวณนั้น ซึ่งหากปล่อยให้ร้างจะทำให้เกิดปัญหาในอนาคต

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.5.2.2 เกิดปริมาณขยะจำนวนมากบริเวณที่จอดรถซึ่งทำให้มีทัศนียภาพที่ไม่ดีในโครงการ และยังเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยของสัตว์รบกวน

ภาพที่ 4.11 แสดงปัญหาการเกิดปริมาณขยะจำนวนมากบริเวณที่จอดรถซึ่ง

ผังแสดงพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของผู้เช่าอาศัย ในโครงการคอนโดมิเนียม ชั้นละ 3
และพื้นที่ว่างไว้เป็นที่พักจอดรถยนต์และรถจักรยาน



จะเห็นได้ว่าการจอดรถยนต์ หรือแผงลอยร้านค้าในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางตามจุดต่าง ๆ ของ
พอด้า แมคคานัน ทำให้จุดที่จอดนั้นกลายเป็นจุดที่สะสมขยะ อาจเป็นจุดที่ทำให้มีสัตว์ที่มีพิษมาอาศัยอยู่ได้
ก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้อาศัย และยังส่งผลทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อโครงการ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.5.3 ปัญหาที่เกิดจากการใช้พื้นที่ในการประกอบกิจกรรมกีฬา ได้แก่

4.5.3.1 การใช้พื้นที่ผิดประเภทโดยการใช้พื้นที่ที่เป็นผิวถนน และพื้นที่จอดรถ เป็นสนามฟุตบอล และสนามตะกร้อ

ภาพที่ 4.12 แสดงปัญหาการใช้พื้นที่ผิดประเภทโดยการใช้พื้นที่ที่เป็นผิวถนน และพื้นที่จอดรถ เป็นสนามฟุตบอล และสนามตะกร้อ



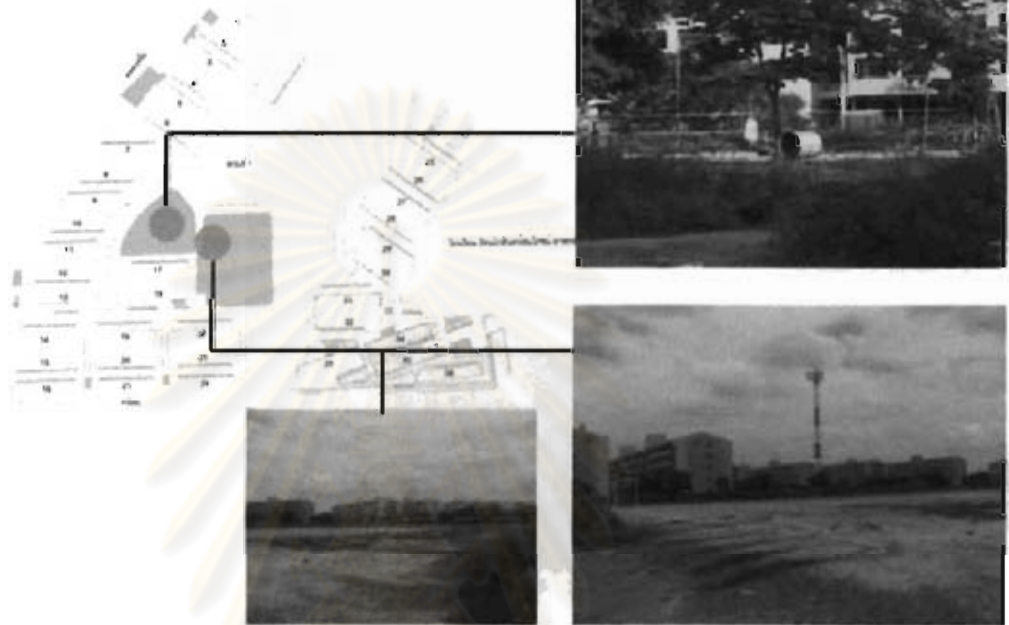
จะเห็นได้ว่าในโครงการมีการใช้พื้นที่ส่วนกลางในส่วนที่เป็นถนน นำมาใช้เป็นสนามกีฬา ได้แก่ สนามตะกร้อ และฟุตบอล ซึ่งเป็นการใช้พื้นที่ที่ผิดจากวัตถุประสงค์ของโครงการได้กำหนดไว้ และปัญหาที่อาจตามมาก็คือ อาจมีทรัพย์สินของผู้อาศัยบริเวณนั้นเสียหายจากการประกอบกิจกรรมกีฬาของผู้ใช้ก็เป็นได้

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.5.3.2 พื้นที่สำหรับประกอบกิจกรรมกีฬาไม่พร้อม และไม่เพียงพอต่อการใช้งาน

ภาพที่ 4.13 แสดงปัญหาพื้นที่สำหรับประกอบกิจกรรมกีฬาไม่พร้อม และไม่เพียงพอต่อการใช้งาน

มีแผนผังพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของผู้ศึกษา ในโครงการศึกษาระดับชั้น 3 และพื้นที่ที่ผู้ศึกษาได้ใช้ประกอบกิจกรรมกีฬา



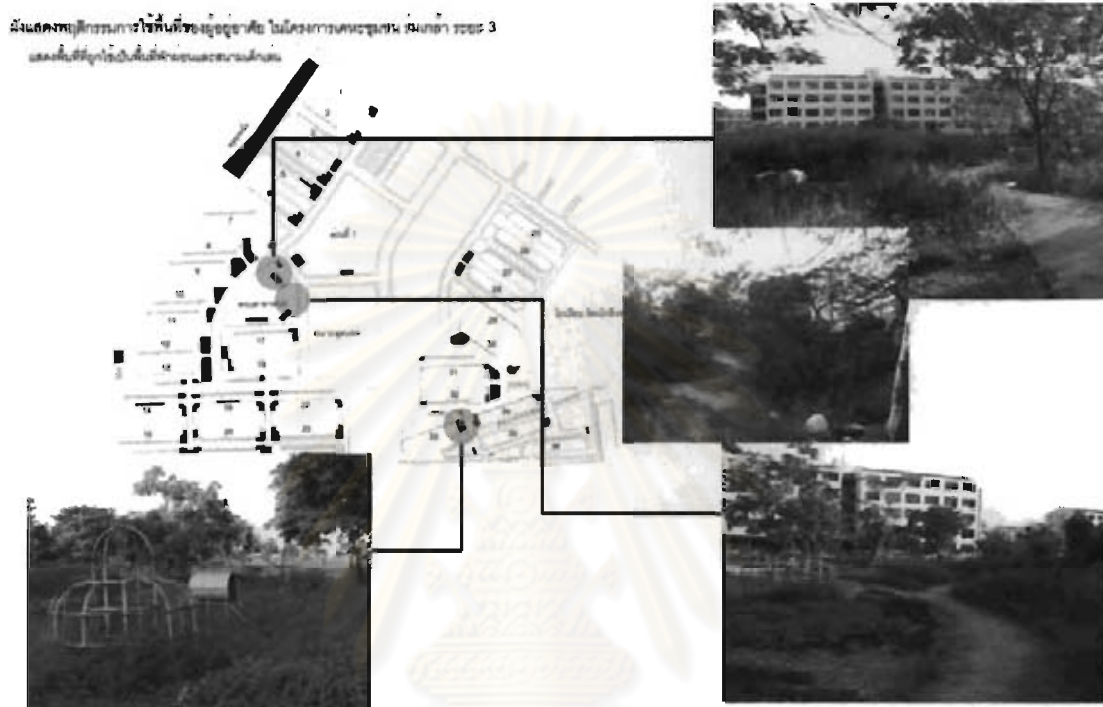
จะเห็นได้ว่าในโครงการได้มีการจัดพื้นที่ไว้สำหรับรองรับกิจกรรมกีฬาอยู่ แต่พื้นที่ที่จัดไว้นั้นมีสภาพไม่พร้อมรองรับการใช้งานของผู้ใช้ ไม่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้ใช้ได้อย่างเต็มศักยภาพ และไม่เพียงพอต่อความต้องการของผู้ใช้

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.5.4 ปัญหาในการใช้พื้นที่สำหรับกิจกรรมพักผ่อน (นันทนาการ) ได้แก่

4.5.4.1 พื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจกรรมพักผ่อน (นันทนาการ) มีสภาพไม่พร้อมต่อการใช้งาน

ภาพที่ 4.14 แสดงปัญหาพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจกรรมพักผ่อน (นันทนาการ) มีสภาพไม่พร้อมต่อการใช้งาน

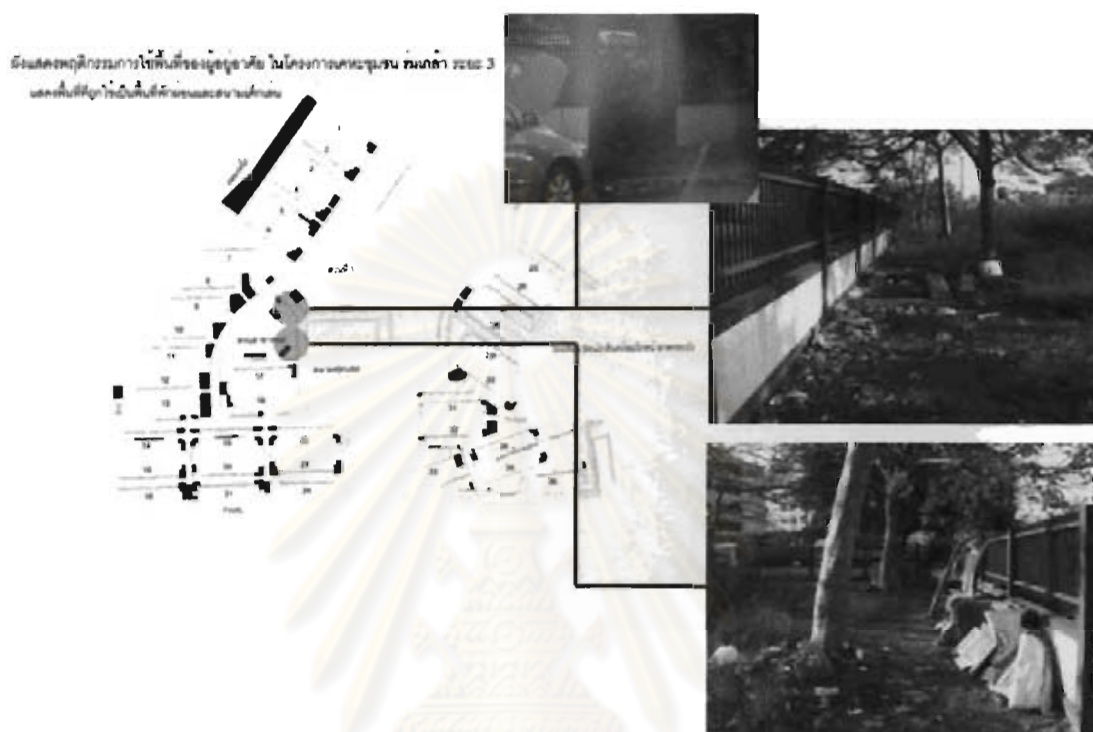


จะเห็นได้ว่าในโครงการมีการจัดเตรียมพื้นที่ส่วนกลางไว้รองรับกิจกรรมพักผ่อน (นันทนาการ) ไว้ให้ผู้ใช้ไม่ว่าจะเป็น สวนสาธารณะ หรือสนามเด็กเล่น แต่พื้นที่ที่เตรียมไว้นั้นมีสภาพไม่พร้อมการใช้งาน หรือหากใช้งานได้ก็อาจจะทำให้เกิดอันตรายต่อผู้ใช้ก็เป็นได้ ไม่ว่าจะเป็นหญ้าที่ขึ้นสูงดูรกมากซึ่งอาจเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยของสัตว์มีพิษ เครื่องเล่นเด็กที่มีสภาพทรุดโทรมจนขาดความปลอดภัย ทั้งนี้เป็นเพราะการขาดการปรับปรุง ซ่อมแซม ดูแลรักษาความสะอาดที่ถูกต้อง

ศูนย์อนามัยที่ ๑๒
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.5.4.2 พื้นที่สำหรับประกอบกิจกรรมพักผ่อน (นันทนาการ) มีจำนวนขยะปริมาณมาก

ภาพที่ 4.15 แสดงปัญหาพื้นที่สำหรับประกอบกิจกรรมพักผ่อน (นันทนาการ) มีจำนวนขยะปริมาณมาก



จะเห็นได้ว่าบริเวณพื้นที่ที่โครงการจัดให้เป็นสวนสาธารณะมีขยะเกิดขึ้นจำนวนมากจนมีสภาพไม่เหมาะที่จะใช้งาน เกิดจากการขาดการดูแลรักษาความสะอาด

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.5.5 ปัญหาที่เกิดจากการใช้พื้นที่ในการประกอบกิจกรรมจอดรถ ได้แก่

4.5.5.1 การใช้พื้นที่ผิดประเภท โดยใช้พื้นที่ผิวถนนเป็นพื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 4.16 แสดงปัญหาพื้นที่สำหรับประกอบกิจกรรมพักผ่อน (นันทนาการ) มีจำนวนขยะปริมาณมาก

มีแสดงพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัย ในโครงการเดอะทาวน์ ถนนลำ วัชระ 3 และภาพใช้พื้นที่ผิวถนนเป็นพื้นที่จอดรถ

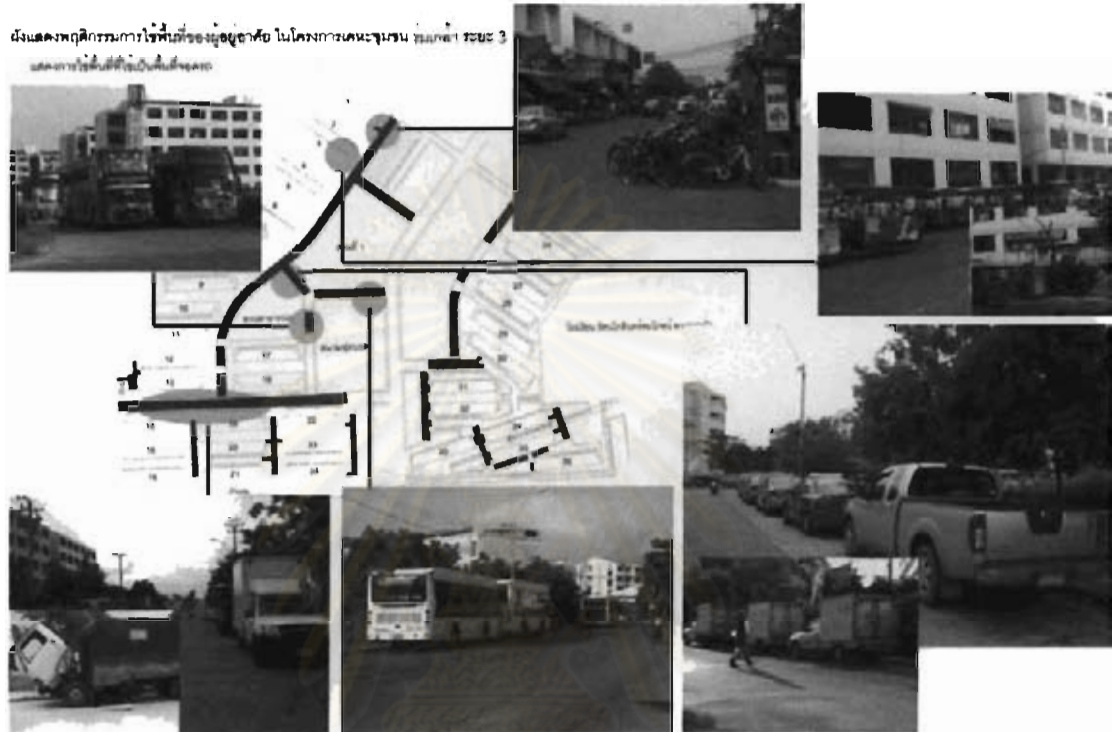


จะเห็นได้ว่าในโครงการส่วนใหญ่มีการจอดรถบนพื้นที่ผิวถนนเป็นจำนวนมาก มีสาเหตุมาจากผู้ใช้รถจะสะดวกมากกว่าหากได้จอดรถในบริเวณที่ใกล้กับที่อยู่อาศัยของตน อยู่ในสายตาทั้งนี้เพื่อป้องกันทรัพย์สินของตนสูญหาย และรู้สึกปลอดภัยกว่าที่จะนำรถของตนไปจอดบริเวณที่ทางโครงการนั้นได้จัดไว้ให้ และบางครั้งเกิดจากที่จอดรถที่ทางโครงการจัดเตรียมไว้ให้มีรถจอดเต็มพื้นที่

ศูนย์วิจัยทรัพย์สินกสิกรรม
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.5.5.2 พื้นที่สำหรับประกอบกิจกรรมจอดรถ มีไม่ครบตามประเภทของรถที่มีในโครงการ

ภาพที่ 4.17 แสดงปัญหาพื้นที่สำหรับประกอบกิจกรรมจอดรถ มีไม่ครบตามประเภทของรถที่มีในโครงการ



จะเห็นได้ว่าพื้นที่จอดรถที่ทางโครงการจัดเตรียมไว้ นั้นมีไม่ครบตามประเภทของรถที่มีอยู่ในโครงการ โดยในโครงการนั้นจะมีที่จอดรถสำหรับประเภทรถยนต์ส่วนบุคคลเพียงอย่างเดียว ขนาดพื้นที่สำหรับจอดรถประเภท บรรทุกรับจ้าง รถประจำทาง รถจักรยานยนต์ รถจักรยาน และรถเข็น ซึ่งมีความจำเป็น โดยเฉพาะพื้นที่สำหรับจอดรถจักรยานยนต์ รถจักรยาน และรถเข็น จากการสำรวจมีอยู่ในโครงการจำนวนมาก และมีความต้องการพื้นที่ที่มีลักษณะเฉพาะอีกด้วย

ศูนย์วิทยุทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 5

สรุปผลการศึกษา

5.1 สรุปผลการศึกษา

จากผลการศึกษาลักษณะ และปัญหาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3 พบว่า

5.1.1 ธรรมชาติที่ดินพื้นที่ส่วนกลางในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

พื้นที่ส่วนกลางที่ทำการศึกษามีกรรมสิทธิ์ที่ดิน หรือเจ้าของที่แตกต่างกัน และพื้นที่ส่วนใหญ่เจ้าของได้ให้สิทธิในการใช้พื้นที่แก่ผู้อื่น โดยที่เจ้าของไม่ได้เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบพื้นที่นั้น ๆ

5.1.2 กิจกรรมที่เกิดขึ้นจากการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3 สามารถแบ่งออกตามลักษณะการใช้ได้ 5 กิจกรรมได้แก่

5.1.2.1 กิจกรรมตลาด (จับจ่ายใช้สอย)

5.1.2.2 กิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอย

5.1.2.3 กิจกรรมกีฬา

5.1.2.4 กิจกรรมพักผ่อน (นันทนาการ)

5.1.2.5 กิจกรรมจอดรถ

5.1.3 การจัดการที่พบได้แก่

5.1.3.1 การจัดให้มีงานด้านกาบริการ ได้แก่ การปฏิบัติการด้านการดูแลรักษาความสะอาด ได้แก่ ผิวถนน และทางเท้า เป็นต้น และการกำจัดขยะในทุก ๆ สัปดาห์

5.1.3.2 การจัดเก็บงบประมาณในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่การเก็บค่าใช้จ่ายในการใช้พื้นที่ตลาดนัด และการเก็บค่าไฟฟ้าในการใช้พื้นที่สวนสาธารณะเพื่อการประกอบกิจกรรมกีฬาตะกร้อ

5.1.4 ปัญหาที่เกิดขึ้นจากการใช้พื้นที่ส่วนกลางได้แก่

5.1.4.1 การใช้พื้นที่ผิดประเภทไม่ตรงตามวัตถุประสงค์ของพื้นที่ที่โครงการได้จัดเตรียมไว้

5.1.4.2 สภาพของพื้นที่ไม่พร้อมรองรับการใช้งาน และไม่เพียงพอต่อความต้องการของผู้ใช้

ในโครงการ

5.1.4.3 มีขยะจำนวนมากบริเวณพื้นที่ส่วนกลางในโครงการ

5.1.4.4 พื้นที่ส่วนกลางไม่มีระบบสาธารณูปโภค – สาธารณูปการที่เหมาะสมกับกิจกรรมที่

เกิดขึ้นในโครงการ

5.1.4.5 เกิดความไม่ปลอดภัยสำหรับผู้ใช้ในโครงการ

5.1.5 ช่วงเวลาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

มีกิจกรรมเกิดขึ้นหลายกิจกรรม และในแต่ละกิจกรรมจะมีช่วงเวลาการใช้พื้นที่ที่แตกต่างกัน

และในบางกิจกรรมจะมีช่วงเวลาในการใช้พื้นที่ที่มีลักษณะคาบเกี่ยวกันอยู่ในหลาย ๆ กิจกรรม ยกตัวอย่างเช่น ในขณะที่กิจกรรมตลาดกำลังจะจบลง ก็จะมีกิจกรรมจอดรถขึ้น และแผงลอยเกิดขึ้นซ้อนทับช่วงเวลาในการเกิดกิจกรรมตลาด เป็นต้น

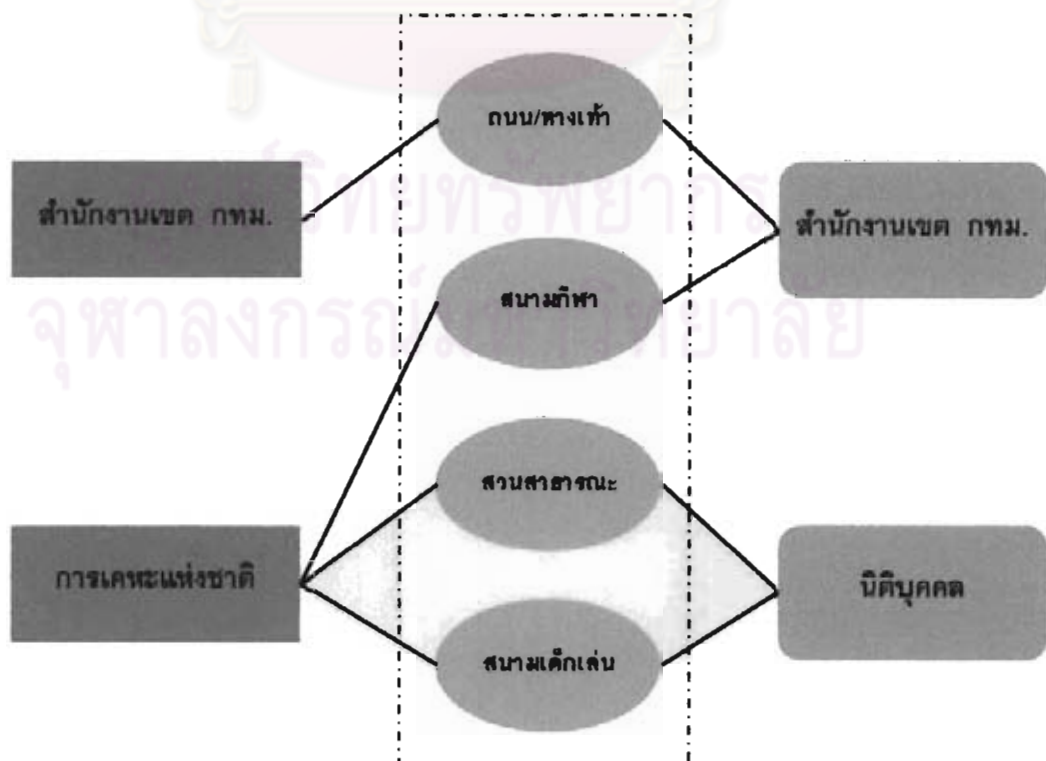
5.2 อภิปรายผลการศึกษา

จากการสรุปผลการศึกษาทำให้สามารถเข้าใจได้ว่าพื้นที่ส่วนกลางในโครงการที่อยู่อาศัย มีกิจกรรมเกิดขึ้นหลากหลาย และกิจกรรมต่าง ๆ นั้นมีความต้องการในการใช้พื้นที่ที่มีลักษณะแตกต่างกัน บางกิจกรรมสามารถใช้พื้นที่ร่วมกันกับกิจกรรมอื่นได้เช่น กิจกรรมตลาดสามารถใช้พื้นที่ร่วมกันกับกิจกรรมจอดรถ และกิจกรรมกีฬาสามารถใช้พื้นที่ร่วมกันกับกิจกรรมนันทนาการได้ เป็นต้น และบางกิจกรรมมีความจำเป็นที่จะต้องใช้พื้นที่ที่มีลักษณะเฉพาะเช่น กิจกรรมจอดรถประเภทที่เป็นรถบรรทุก รถจักรยานยนต์ และรถจักรยาน เป็นต้น ซึ่งหากการใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการดังกล่าวเป็นไปโดยขาดระเบียบ ข้อบังคับ แบบแผนการจัดการด้านพื้นที่ที่ดี ก็จะส่งผลทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมามากมาย เช่นเดียวกันกับกรณีศึกษาของการศึกษาในครั้งนี้

5.2.1 กรรมสิทธิ์ที่ดินพื้นที่ส่วนกลางในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

จากแผนภูมิทำให้สามารถเข้าใจได้ว่าพื้นที่ส่วนกลางส่วนใหญ่ในโครงการนั้น เจ้าของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินมักไม่ได้เป็นผู้รับผิดชอบดูแลพื้นที่ส่วนกลางต่าง ๆ ด้วยตนเอง ซึ่งปัจจุบันการใช้พื้นที่ส่วนกลางต่าง ๆ เกิดปัญหาขึ้นมากมาย และอาจจะมีสาเหตุมาจากการที่เจ้าของพื้นที่นั้นไม่ได้เป็นผู้รับผิดชอบดูแลเองก็เป็นได้ เนื่องจากผู้ที่ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลนั้นไม่ได้เป็นเจ้าของพื้นที่ จึงไม่ให้ความสำคัญในการดูแลบำรุงรักษาพื้นที่ให้คงสภาพดีสามารถใช้งานได้

แผนภูมิที่ 5.1 ความสัมพันธ์ระหว่างกรรมสิทธิ์พื้นที่ส่วนกลางกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ



5.2.2 วัตถุประสงค์กับการใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการ

จากตารางทำให้สามารถเข้าใจได้ว่าการใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการของผู้ใช้ส่วนมากมักใช้พื้นที่ไม่ตรงตามวัตถุประสงค์ของพื้นที่จึงเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดสภาพปัญหาต่าง ๆ มากมาย เช่น ปัญหาการละเมิดสิทธิในการใช้พื้นที่ การทิ้งขยะไม่เป็นที่ทำให้พื้นที่สกปรกเป็นแหล่งสะสมขยะ และเชื้อโรคต่าง ๆ เป็นต้น ซึ่งพื้นที่ที่ถูกใช้นั้นถูกใช้ไปในทางที่ไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของพื้นที่นั้น ๆ จึงส่งผลทำให้เกิดผลกระทบต่อพื้นที่ และผู้ใช้พื้นที่ในโครงการมากมาย โดยผู้ดูแลรับผิดชอบนั้นอาจคาดไม่ถึง ไม่สามารถควบคุมดูแลการใช้ และแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นได้ทันเวลาที่

ตารางที่ 5.1 แสดงผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางไม่ตรงตามวัตถุประสงค์

หน่วยงานรับผิดชอบ	พื้นที่ส่วนกลาง	สภาพปัญหาปัญหา	ผลกระทบ
สำนักงานเขต กทม.	ถนน, ทางเท้า	<ul style="list-style-type: none"> - การละเมิดสิทธิ - พื้นที่สกปรกเป็นแหล่งสะสมขยะ - ทางสัญจรแคบลงทำให้การสัญจรไม่สะดวก - ไม่ปลอดภัยแก่ผู้ใช้ 	<ul style="list-style-type: none"> - ทำให้เจ้าของพื้นที่ไม่สามารถควบคุมดูแลพื้นที่ได้อย่างเต็มศักยภาพ - ทำให้ผู้ใช้พื้นที่ไม่สามารถใช้พื้นที่ได้อย่างถูกต้อง - ทำให้เกิดปัญหาเพิ่มมากขึ้นในอนาคต
สำนักงานเขต กทม.	สนามกีฬา	<ul style="list-style-type: none"> - ไม่สามารถใช้พื้นที่ได้เต็มศักยภาพ - พื้นที่ไม่พร้อมและไม่เพียงพอต่อการใช้งาน - ไม่ปลอดภัยแก่ผู้ใช้ 	<ul style="list-style-type: none"> - ทำให้พื้นที่เสื่อมโทรมลงเรื่อย ๆ จนไม่สามารถใช้งานได้ - ทำให้มีผู้ใช้พื้นที่ลดลง
นิติบุคคล	สวนสาธารณะ	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่สกปรกเป็นแหล่งสะสมขยะ - ไม่สามารถใช้พื้นที่ได้เต็มศักยภาพ - พื้นที่มีสภาพไม่พร้อมใช้งาน - ไม่ปลอดภัยแก่ผู้ใช้ 	<ul style="list-style-type: none"> - ทำให้พื้นที่เสื่อมโทรมลงเรื่อย ๆ จนไม่สามารถใช้งานได้ - ทำให้พื้นที่กลายเป็นแหล่งสะสมขยะขนาดใหญ่ในอนาคต - ทำให้พื้นที่เป็นแหล่งชุกชุมของสัตว์มีพิษ - ทำให้ผู้ใช้ไม่กล้าที่จะเข้าไปใช้พื้นที่เนื่องจากผู้ใช้รู้สึกไม่ปลอดภัย
นิติบุคคล	สนามเด็กเล่น (สวนหย่อม)	<ul style="list-style-type: none"> - บางพื้นที่ไม่พร้อมใช้งาน - ไม่ปลอดภัยแก่ผู้ใช้ 	<ul style="list-style-type: none"> - ทำให้มีการใช้พื้นที่น้อยลง - ทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยแก่เด็ก ๆ ในโครงการ
การเคหะแห่งชาติ	ที่ดินเปล่า	<ul style="list-style-type: none"> - การละเมิดสิทธิ - พื้นที่สกปรกเป็นแหล่งสะสมขยะ - ไม่ปลอดภัยแก่ผู้ใช้ 	<ul style="list-style-type: none"> - ทำให้พื้นที่กลายเป็นแหล่งสะสมขยะที่ใหญ่ขึ้นเรื่อย ๆ - ทำให้พื้นที่อาจกลายเป็นแหล่งสะสมเชื้อโรคต่าง ๆ ได้ - อาจทำให้พื้นที่ถูกบุกรุกถูกนำไปใช้ในการหาผลประโยชน์ส่วนตัวมากขึ้น

5.2.4 ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่กับการจัดการ

จากตารางความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่กับการจัดการในโครงการ ทำให้สามารถเข้าใจได้ว่าพื้นที่ส่วนกลางส่วนใหญ่ในโครงการมีการจัดการด้านการใช้พื้นที่ส่วนกลางในระดับปฏิบัติการเพียงเรื่องการทำความสะอาด และการจัดการขยะ ซึ่งยังไม่ครอบคลุมในแง่ของการจัดการ และในพื้นที่ที่มีความสำคัญที่น่าจะมีการใช้เกิดขึ้นบ่อยครั้งอย่างสนามกีฬา และสวนสาธารณะกลับไม่มีการจัดการใด ๆ เกิดขึ้นเลย

ตารางที่ 5.3 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่กับการจัดการในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

พื้นที่	การจัดการ		รายละเอียด
	มี	ไม่มี	
ถนน	✓		-การปฏิบัติงานด้านการทำความสะอาดได้แก่ การกวาดพื้นถนน และการเก็บขยะ
ทางเท้า	✓		-การปฏิบัติงานด้านการทำความสะอาดได้แก่ การกวาดบนทางเท้า และการเก็บขยะ
สนามกีฬา		✓	
สวนสาธารณะ		✓	
สนามเด็กเล่น	✓		- การปฏิบัติงานด้านการทำความสะอาดได้แก่ การกวาดและเก็บขยะบริเวณสนามหญ้า และการตัดหญ้า

5.2.5 ความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมกับการจัดการ

จากตารางความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมกับการจัดการที่เกิดขึ้นในโครงการ ทำให้สามารถเข้าใจได้ว่า กิจกรรมแต่ละกิจกรรมส่วนใหญ่พบว่ามีจัดการในระดับปฏิบัติการ แต่การปฏิบัติการณ์มีเพียงบางส่วนยังไม่ครอบคลุมในแง่ของการจัดการด้านพื้นที่ มีการจัดการเพียงเรื่องค่าใช้จ่าย และการทำความสะอาดเท่านั้น ซึ่งส่วนใหญ่เกิดขึ้นจากผู้เข้าร่วมกิจกรรมเป็นผู้จัดการขึ้นเองเพื่อรองรับกิจกรรมที่เกิดขึ้นให้สามารถดำเนินไปได้

ตารางที่ 5.4 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมกับการจัดการในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

กิจกรรม	การจัดการ			รายละเอียด
	การเก็บ ค่าใช้จ่าย	ทำความสะอาด, กำจัดขยะ	ไม่มี	
ตลาด (จับจ่ายใช้สอย)	✓	✓		- มีการเก็บค่าใช้จ่ายในการใช้พื้นที่ - กรณีตลาดสด และรถเข็นขายอาหารได้รับผิดชอบการดูแลรักษาความสะอาดตามขอบเขตที่ตนใช้พื้นที่ - กรณีตลาดนัดมีการจัดจ้างผู้ปฏิบัติงานทำความสะอาดประมาณ 1 – 2 คนทำการปฏิบัติงานทุกครั้งหลังตลาดปิด
จอดรถเข็น, แผงลอย			✓	ไม่พบการจัดการ
ก๊ีฟ้า	✓			- กรณีก๊ีฟ้าตะกร้อที่ใช้พื้นที่ของสวนสาธารณะมีการจัดเก็บค่าใช้จ่ายในเรื่องของค่าไฟฟ้าที่ทำการต่อหม้อแปลงไฟฟ้ามาจากอาคาร 18
พักผ่อน (นันทนาการ)		✓		ไม่พบการจัดการ
จอดรถ			✓	ไม่พบการจัดการ

5.2.6 ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่กับกิจกรรม

จากตารางความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่กับกิจกรรมในโครงการ ทำให้สามารถเข้าใจได้ว่ากิจกรรมส่วนใหญ่มักเกิดขึ้นบนพื้นที่ส่วนกลางมากกว่า 1 พื้นที่ และพื้นที่ส่วนกลาง 1 พื้นที่ที่สามารถเกิดกิจกรรมได้มากกว่า 1 กิจกรรม โดยที่แต่ละกิจกรรมนั้นมีการใช้พื้นที่ในปริมาณที่ต่างกันไป ซึ่งกิจกรรมบางกิจกรรมอาจเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดกิจกรรมอีกกิจกรรมหนึ่งได้ ตัวอย่างเช่นกิจกรรมตลาด (จับจ่ายใช้สอย) เมื่อหลังจากที่ตลาดปิดลง จึงทำให้เกิดกิจกรรมจอดรถเข็น และแผงลอย เป็นต้น

ตารางที่ 5.5 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่กับกิจกรรมในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

พื้นที่	กิจกรรม				
	ตลาด (จับจ่ายใช้สอย)	จอดรถเข็น, แผงลอย	กีฬา	พักผ่อน (นันทนาการ)	จอดรถ
ถนน	●		●		●
ทางเท้า	●	●			
สนามกีฬา			○		
สวนสาธารณะ		●		○	
สนามเด็กเล่น				●	

หมายเหตุ

● ใช้พื้นที่ปริมาณมาก ● ใช้พื้นที่ปริมาณปานกลาง ○ ใช้พื้นที่ปริมาณน้อย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.2.7 ความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมกับปัญหา

จากตารางความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมกับปัญหาในโครงการ ทำให้สามารถเข้าใจได้ว่าปัญหาที่พบมากที่สุดจากการใช้พื้นที่ส่วนกลางคือการใช้พื้นที่ผิดประเภท ไม่ตรงตามวัตถุประสงค์ของพื้นที่ ซึ่งอาจสรุปได้ว่าพื้นที่ส่วนกลางในโครงการที่จัดไว้ไม่เหมาะสม หรือทางโครงการอาจไม่ได้มีการจัดเตรียมพื้นที่ที่เพียงพอไว้เพื่อรองรับกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น อีกทั้งกิจกรรมบางอย่างอาจต้องการระบบต่าง ๆ ในการรองรับการใช้งาน อันได้แก่ ตลาด (จับจ่ายใช้สอย)มีความต้องการระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการณเป็นอย่างมาก ซึ่งเป็นกิจกรรมที่มีความจำเป็นของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

ตารางที่ 5.6 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมกับปัญหาในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

กิจกรรม	ปัญหาที่พบ				
	การใช้พื้นที่ผิดประเภท	ขยะ	พื้นที่ไม่เพียงพอ ไม่พร้อมใช้งาน	ถนน ,ทางเท้าแคบลง	ไม่มีระบบสาธารณูปโภค, สาธารณูปการณ
ตลาด (จับจ่ายใช้สอย)	✓	✓		✓	✓
จอดรถเข็น,แผงลอย	✓	✓			
กีฬา	✓		✓		
พักผ่อน (นั่งทานการ)		✓	✓		
จอดรถ	✓		✓		

5.2.8 สรุปอภิปรายผล

จากการอภิปรายผลทำให้สามารถเข้าใจได้ว่า การใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3 ทำให้เกิดกิจกรรมต่าง ๆ มากมาย กิจกรรมที่เกิดขึ้นก็มีความต้องการพื้นที่ส่วนกลางที่แตกต่างกัน มีช่วงเวลา และระยะเวลาในการใช้ที่แตกต่างกัน อีกทั้งยังมีปัญหาที่เกิดขึ้นแตกต่างกันอีกด้วย ดังนั้นการจัดการจึงเป็นสิ่งที่สำคัญที่สุดสำหรับโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3 ในตอนนี้ เพื่อที่จะได้สามารถจัดให้มีระบบการจัดการด้านพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ว่าจะเป็นการจัดเตรียมพื้นที่ที่เหมาะสมกับกิจกรรม ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการณที่จำเป็น ระบบการปฏิบัติการที่ครอบคลุม และรวมถึงการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในโครงการให้บรรเทา หรือลดลง เพื่อที่จะได้ส่งผลให้ผู้ใช้ในโครงการนั้นสามารถใช้พื้นที่ส่วนกลางที่มีอยู่ในโครงการได้อย่างเต็มศักยภาพ และมีความสุข

5.3 ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา

1. สามารถนำผลการศึกษาไปเป็นแนวทางในการจัดการพื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนของผู้มีรายได้น้อย ให้สามารถใช้พื้นที่ส่วนกลางตรงตามวัตถุประสงค์ทางการใช้ประโยชน์สูงสุดของทรัพยากรกายภาพที่มีอยู่อย่างเหมาะสม และเต็มศักยภาพ
2. สามารถนำผลการศึกษาไปใช้เป็นข้อเสนอแนะ และแนวทางในการกำหนดนโยบาย ข้อกำหนดในการจัดการพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยของภาครัฐต่อไป
3. สามารถนำเครื่องมือที่ใช้ในการศึกษาไปพัฒนา และประยุกต์ใช้กับการศึกษาในลักษณะนี้ต่อไป

5.4 ข้อเสนอแนะการศึกษา

เมื่อพื้นที่ส่วนกลางในโครงการที่อยู่อาศัยถูกใช้ ก็จะทำให้เกิดกิจกรรมต่าง ๆ ที่หลากหลายตามมา และเมื่อมีการใช้พื้นที่อย่างไม่เป็นระบบ ไม่มีระเบียบแบบแผน ขาดการควบคุมดูแลโดยหน่วยงานที่รับผิดชอบ ก็มักจะก่อให้เกิดปัญหา ซึ่งการศึกษาในครั้งนี้ทำให้สามารถเข้าใจได้ว่าสิ่งที่จำเป็นสำหรับโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ3 คือ "การจัดการด้านการใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการ"

ข้อเสนอสำหรับเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพื้นที่ส่วนกลางโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้าระยะ3 มีดังต่อไปนี้

5.4.1 ข้อเสนอสำหรับการเคหะแห่งชาติ

การเคหะแห่งชาติควรเริ่มให้มีการดำเนินการดังต่อไปนี้

1. การวางแผนกำหนดนโยบายในเรื่องของพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ ขนาดพื้นที่ที่เหมาะสม พื้นที่ส่วนกลางบางประเภทที่มียังไม่ครอบคลุม และควรให้ความสำคัญในเรื่องของการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางของโครงการพักอาศัยประเภทอาคารชุด
2. การออกแบบ เพิ่มเติมในเรื่องของข้อกำหนดในการออกแบบ พื้นที่ที่จำเป็น การจัด Zoning ของพื้นที่ส่วนกลางที่เหมาะสม
3. การบริหารจัดการ ควรจัดให้มีหน่วยงานรับผิดชอบทำหน้าที่ดูแลพื้นที่ส่วนกลางเฉพาะ แยกออกจากนิติบุคคลที่ดูแลอาคารพักอาศัย เนื่องจากโครงการอาคารชุดพักอาศัยเป็นโครงการขนาดใหญ่ ผู้ใช้มีความต้องการที่แตกต่างกัน และมีเป็นจำนวนมาก
4. การแก้ปัญหา การเคหะแห่งชาติควรเข้ามาดูแลตรวจสอบพื้นที่ในส่วนที่เป็นเจ้าของ ว่าพื้นที่ดังกล่าวมีการดูแลอย่างไร และมีปัญหาอะไรเกิดขึ้นบ้าง แล้วจึงนำสิ่งที่พบมาทำการวางแผนจัดการกับปัญหาที่เกิดขึ้น และที่สำคัญควรจัดให้มีการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางเกิดขึ้นในโครงการ

5.4.2 ข้อเสนอสำหรับสำนักงานเขต กทม.

สำนักงานเขต กทม.ควรเริ่มให้มีการดำเนินการดังต่อไปนี้

1. การวางแผนกำหนดนโยบาย โดยให้ความสำคัญกับพื้นที่ส่วนกลางในโครงการที่รับผิดชอบอยู่ ว่าพื้นที่ใดมีความจำเป็นจะต้องมีการบริหารจัดการ และพื้นที่ใดควรถูกใช้ไปในลักษณะไหน เพื่อไม่ให้เกิดการละเมิดสิทธิ์ใช้พื้นที่ดังกล่าวในการหาผลประโยชน์ส่วนตนจากผู้ใช้งานกลุ่ม ควรเน้นในเรื่องการจัดการอย่างเป็นรูปธรรมมากขึ้น

2. การบริหารจัดการ ควรจัดให้มีการจัดการด้านพื้นที่อย่างจริงจัง ซึ่งสิ่งที่พบมีเพียงการจัดให้มีการบริการด้านการทำความสะอาด และการเก็บค่าใช้จ่ายจากการใช้พื้นที่ตามผลประโยชน์ของผู้ใช้ ซึ่งในแง่ของการบริหารจัดการยังขาดอีกหลายสิ่งที่ต้องทำ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องกฎระเบียบข้อบังคับการใช้พื้นที่ การวางแผนด้านการใช้ ผู้ตรวจสอบ บทลงโทษจากการฝ่าฝืนกฎระเบียบ และรวมไปถึงแผนในการดูแลบำรุงรักษา ซ่อมแซมพื้นที่ที่มีรายละเอียดชัดเจน เป็นต้น

3. การแก้ปัญหา สำนักงานเขต กทม. ควรเริ่มที่จะเข้ามาทำการสำรวจการใช้ และปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการใช้พื้นที่ในโครงการ เพื่อที่จะได้เข้าใจ และทราบถึงที่มาของปัญหา แล้วจึงนำไปหาแนวทางการป้องกัน และแก้ไขต่อไป

5.4.3 ข้อเสนอสำหรับนิติบุคคล

นิติบุคคลควรเริ่มให้มีการดำเนินการดังต่อไปนี้

1. การบริหารจัดการ พื้นที่ส่วนกลางส่วนใหญ่ในโครงการที่นิติบุคคลรับผิดชอบดูแลอยู่นั้น ถูกแบ่งขอบเขตการรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน มีเพียงพื้นที่ส่วนกลางบางส่วนได้แก่ สวนสาธารณะ ที่เป็นศูนย์กลางของคนในโครงการที่สามารถเข้ามาใช้พื้นที่ร่วมกันได้ ควรเริ่มที่จะดำเนินการหาแนวทางในการรับผิดชอบดูแลร่วมกันของทุกนิติบุคคลในโครงการ เพื่อที่จะได้ไม่ส่งผลกระทบต่องบประมาณ และการทำงานของนิติบุคคลใดเพียงนิติบุคคลเดียว เพราะพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ที่มีความจำเป็นต้องสำหรับผู้อาศัยในโครงการ

2. การแก้ปัญหา นิติบุคคลแต่ละนิติบุคคลมีแบบแผนในการดำเนินการแก้ไขปัญหาที่ดี เพียงแต่ต้องอาศัยความร่วมมือกันในการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ของทุกนิติบุคคล เพื่อที่จะได้ทำให้การจัดการพื้นที่ส่วนกลางของทั้งโครงการเป็นไปในทิศทางเดียวกัน เพื่อที่จะได้ทำให้ผู้อาศัยในโครงการสามารถใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการเป็นไปอย่างเสมอภาคกัน

เนื่องจากการศึกษาในครั้งนี้มีข้อจำกัดในเรื่องของระยะเวลาในการทำการศึกษา หากมีผู้สนใจที่จะทำการศึกษาในลักษณะนี้ควรให้ความสำคัญในเรื่องของวัน และเวลามากขึ้น ยกตัวอย่างกิจกรรมตลาด (จับจ่ายใช้สอย) กล่าวคือในช่วงสัปดาห์แรกของเดือน และสัปดาห์สุดท้ายของเดือน ผู้อยู่อาศัยในโครงการก็อาจจะมีพฤติกรรมการใช้พื้นที่สำหรับกิจกรรมตลาดแตกต่างกัน เนื่องจากโครงการที่ทำการศึกษาเป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย อาจจะมีข้อจำกัดในเรื่องของรายรับ รายจ่ายก็เป็นได้ ซึ่งพฤติกรรมในการใช้พื้นที่สำหรับตลาดในช่วงสัปดาห์แรก และสัปดาห์สุดท้ายนั้นอาจแตกต่างกัน

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

การเคหะแห่งชาติ. มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติ. กรุงเทพมหานคร

ฝ่ายวิจัยและก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ, 2525.

การเคหะแห่งชาติ. แผนแม่บทโครงการเคหะชุมชนลาดกระบัง (ร่วมเกล้า). กรุงเทพมหานคร ห้องสมุด

การเคหะแห่งชาติ, 2532.

คำแดง ทองอินทร์. การจัดให้มีพื้นที่จอดรถ และการใช้พื้นที่จอดรถในโครงการบ้านเอื้ออาทรบึงกลุ่ม

กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, สาขาวิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2551.

ธานินทร์ เมฆินทร์กร. พฤติกรรมการใช้พื้นที่ภายนอกอาคารของผู้อยู่อาศัยในชุมชนบ้านเอื้ออาทรรังสิต

คลองสาม. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, สาขาวิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547.

บัณฑิต จุลาสัย และเสริชย์ ไซตีพานิช. การบริหารทรัพยากรกายภาพ (Facility Management). พิมพ์ครั้งที่ 1.

กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547.

ปรางค์วดี ภูพุกสกุล. การบริหารทรัพยากรกายภาพสำหรับทรัพย์สินส่วนกลางประเภทสิ่งอำนวยความสะดวกของ

อาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, สาขา

วิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2546.

เสริชย์ ไซตีพานิช. การบริหารทรัพยากรกายภาพ : หลักการและทฤษฎี (Facility Management : Principles and

Theories). พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2553.

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

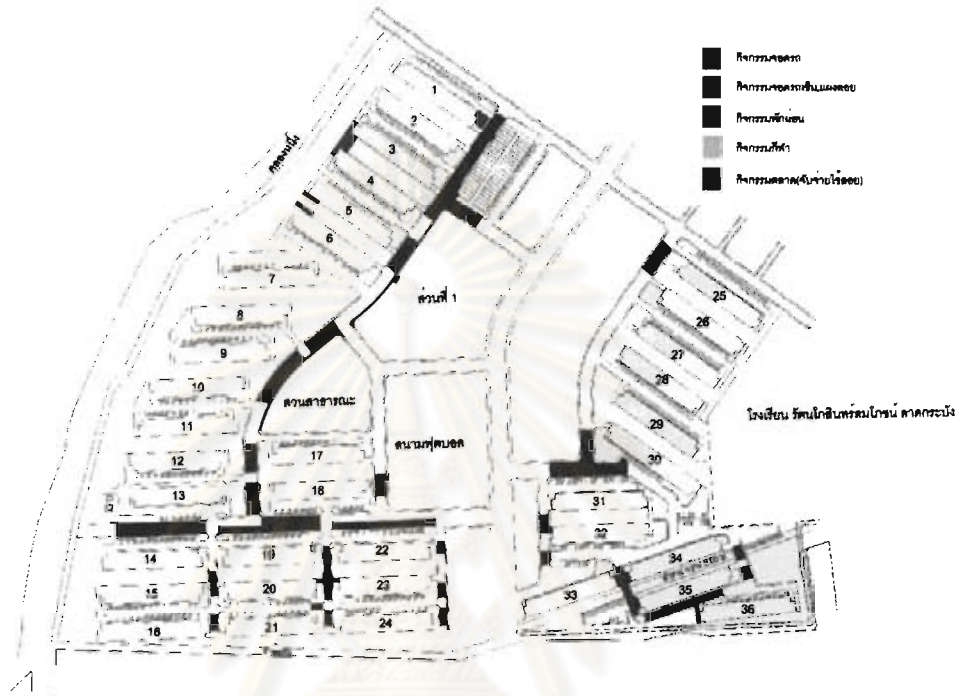
ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ก

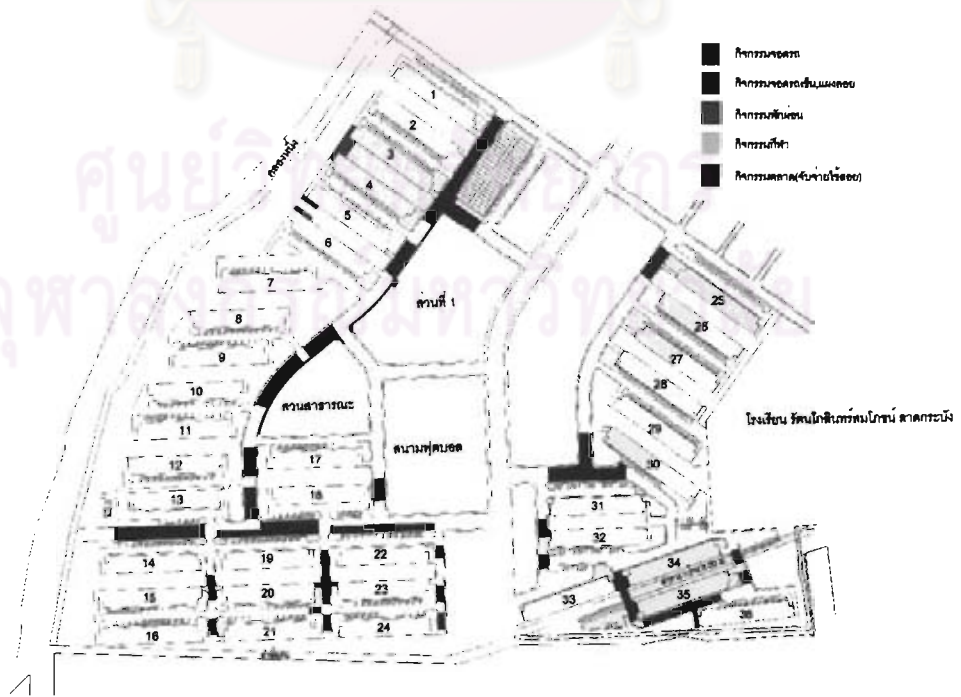
แผนผังที่ 1 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 00.00 – 01.00 น.

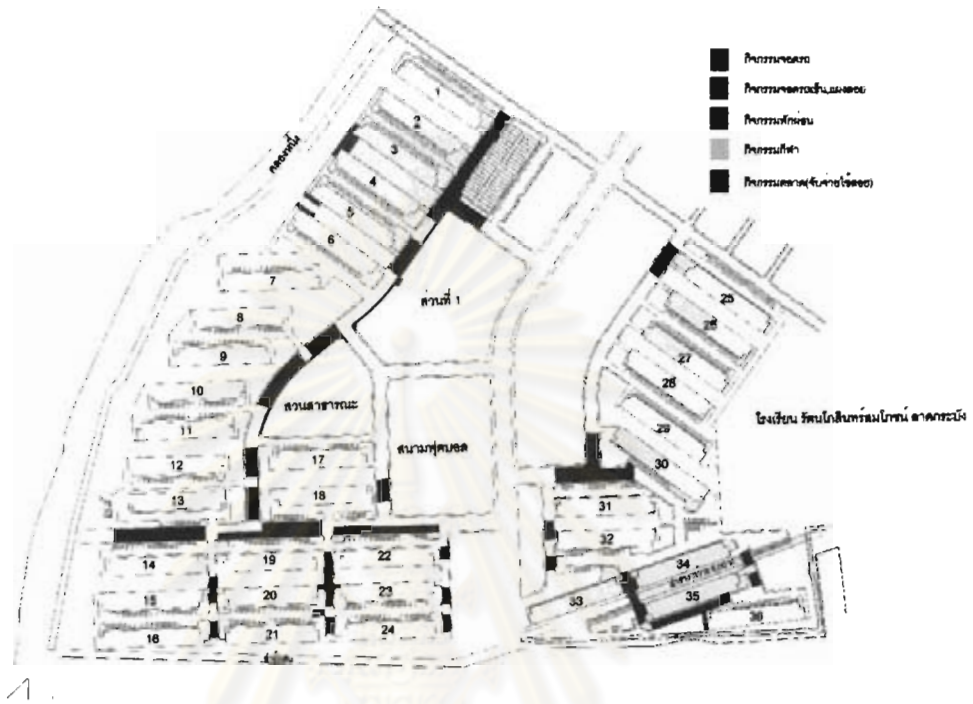


แผนผังที่ 2 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

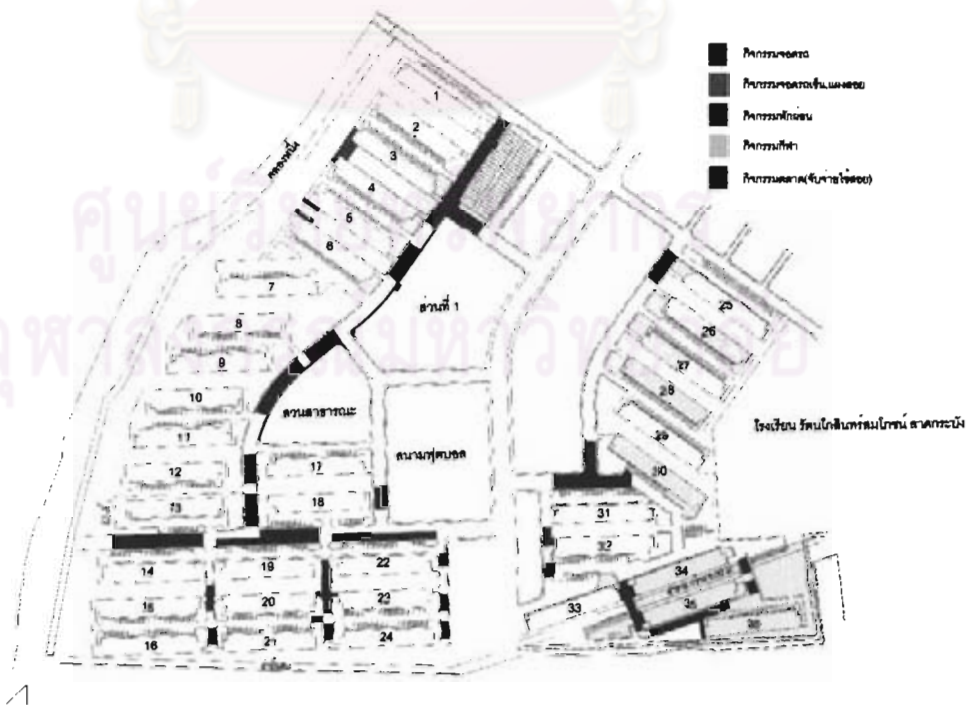
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 01.00 – 02.00 น.



แผนผังที่ 3 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 02.00 – 03.00 น.



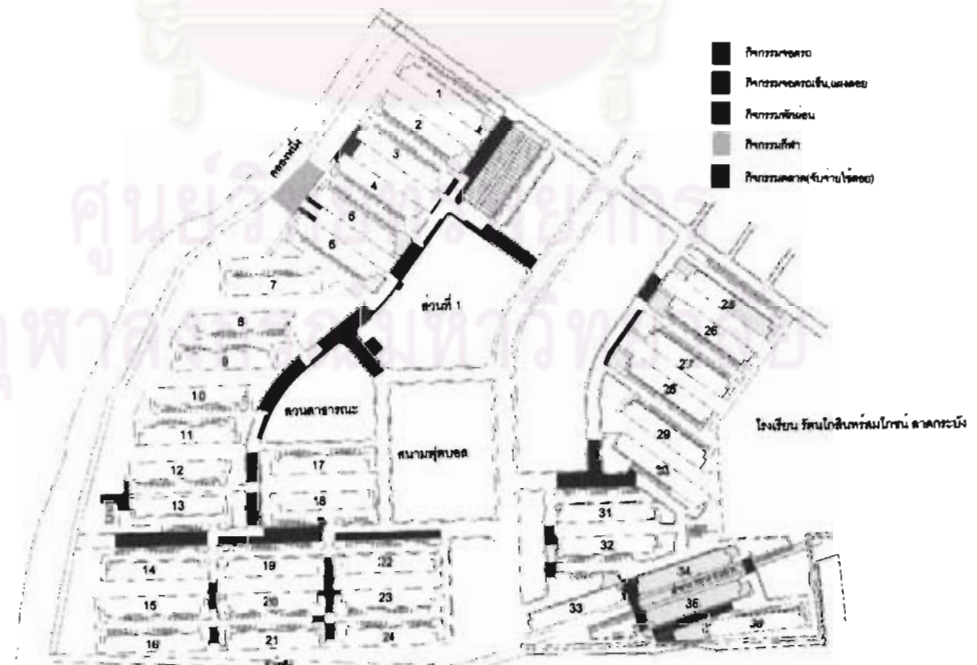
แผนผังที่ 4 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 03.00 – 04.00 น.



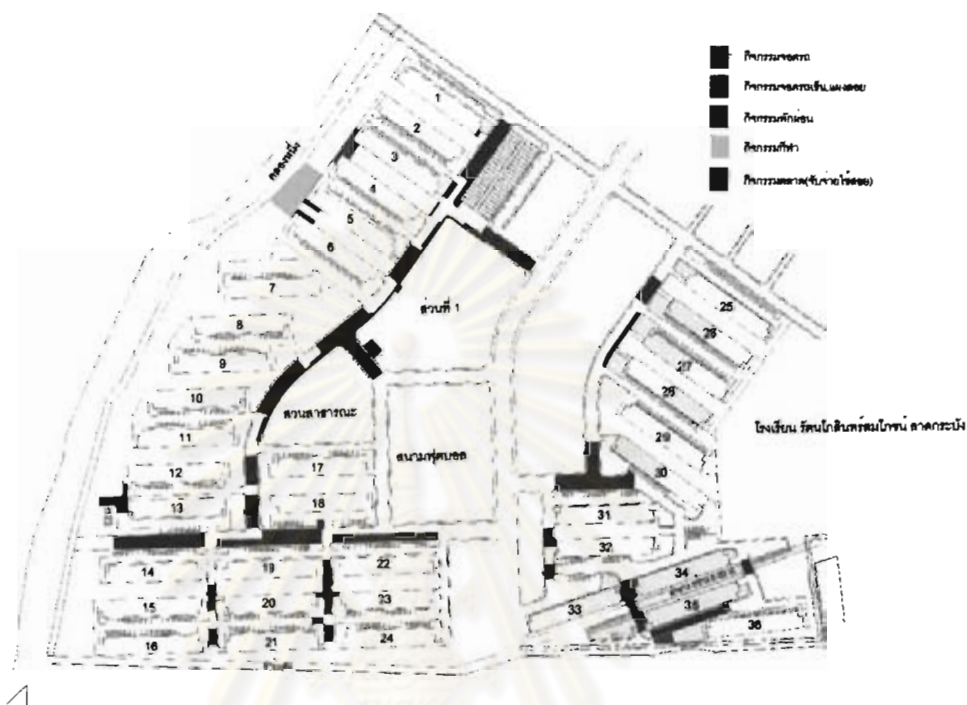
แผนผังที่ 5 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 04.00 – 05.00 น.



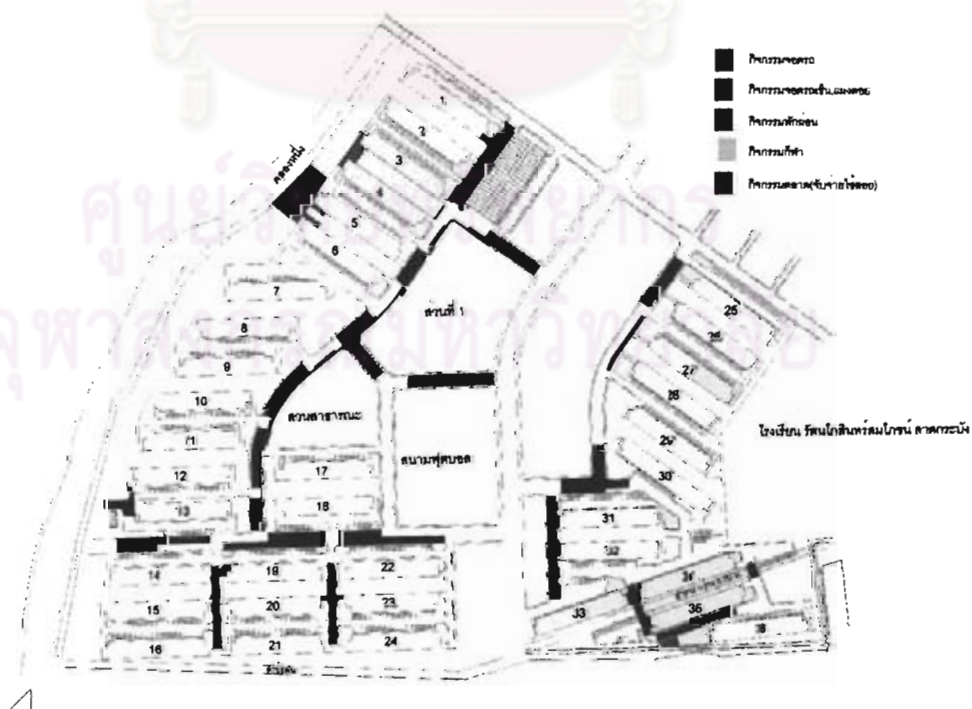
แผนผังที่ 6 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 05.00 – 06.00 น.



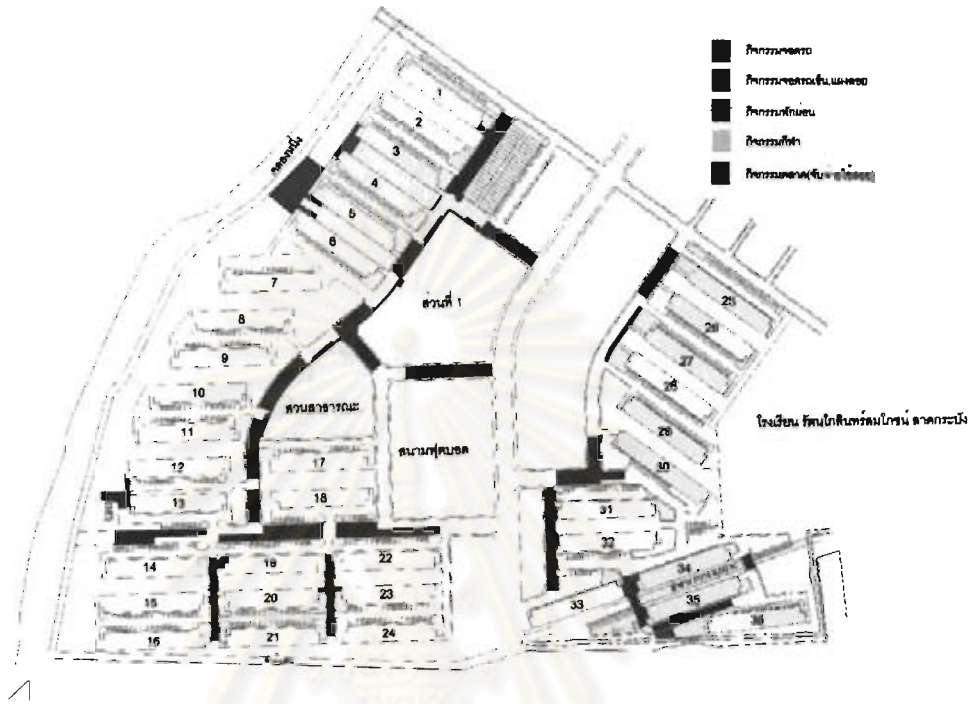
แผนผังที่ 7 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 06.00 – 07.00 น.



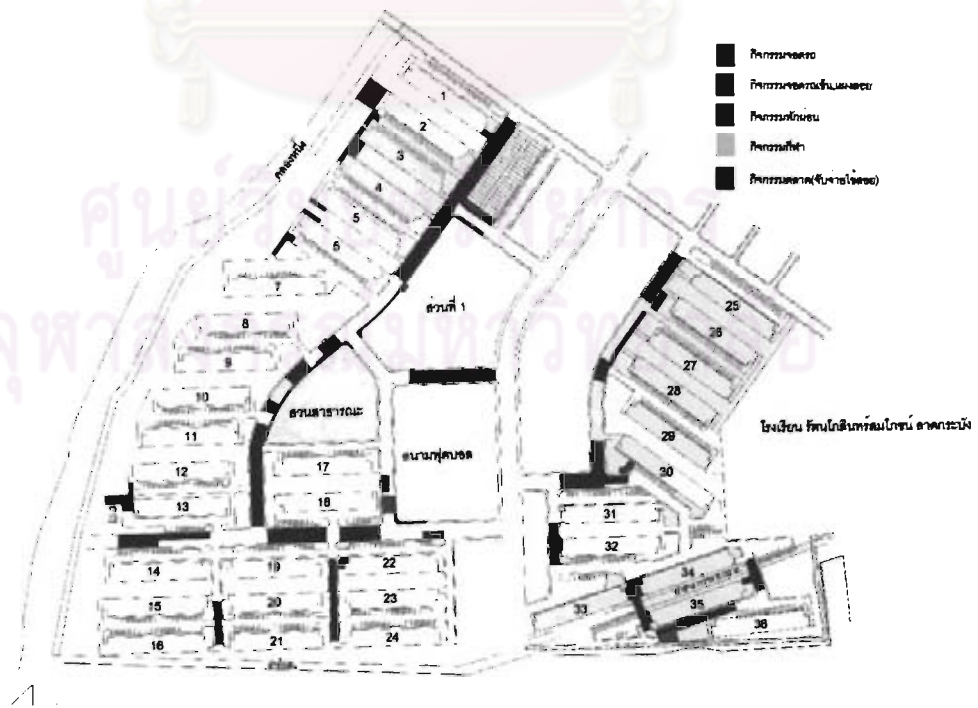
แผนผังที่ 8 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 07.00 – 08.00 น.



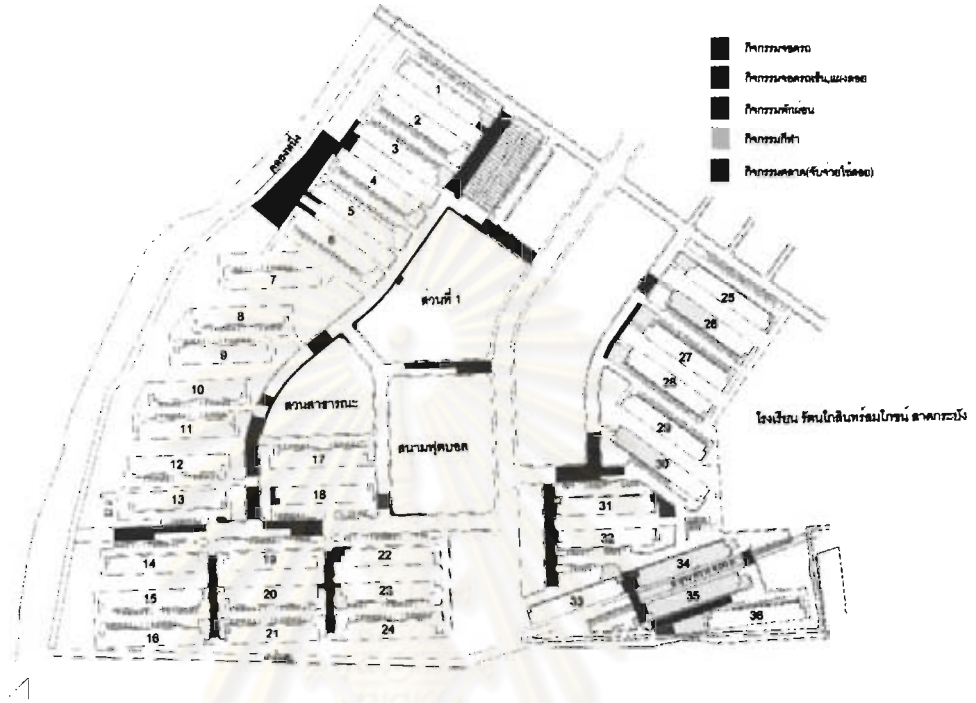
แผนผังที่ 9 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 08.00 – 09.00 น.



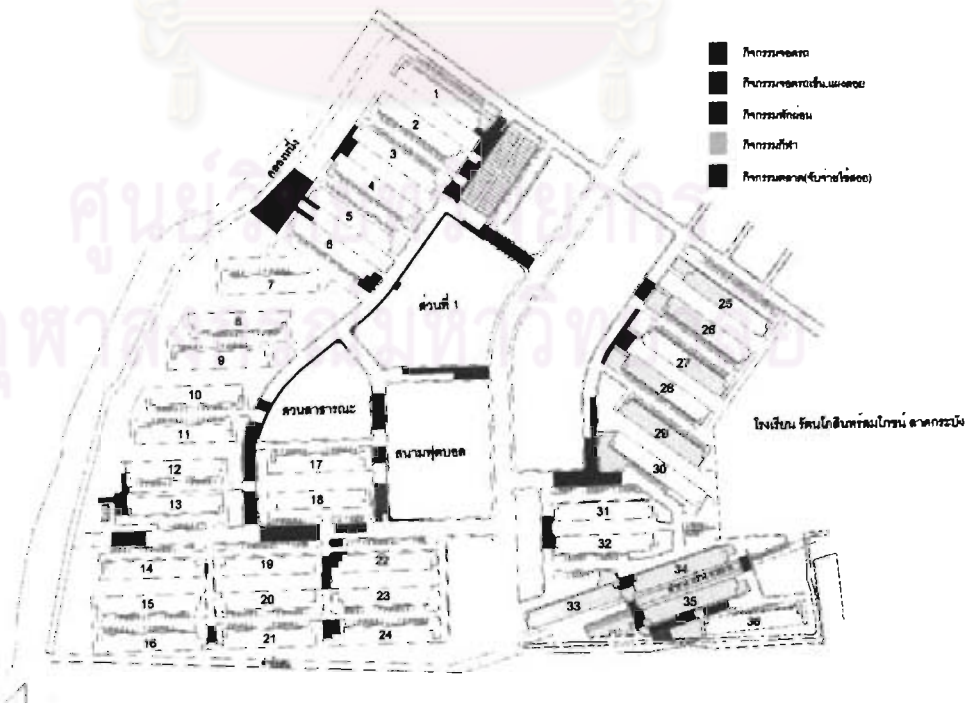
แผนผังที่ 10 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 09.00 – 10.00 น.



แผนผังที่ 11 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 10.00 – 11.00 น.



แผนผังที่ 12 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 11.00 – 12.00 น.



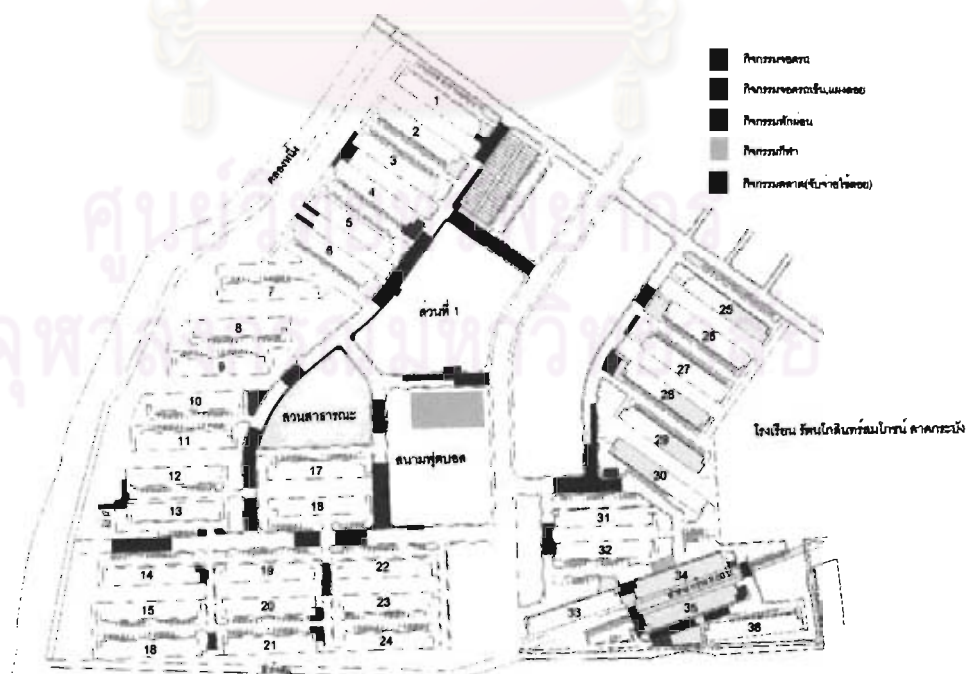
แผนผังที่ 13 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 12.00 – 13.00 น.

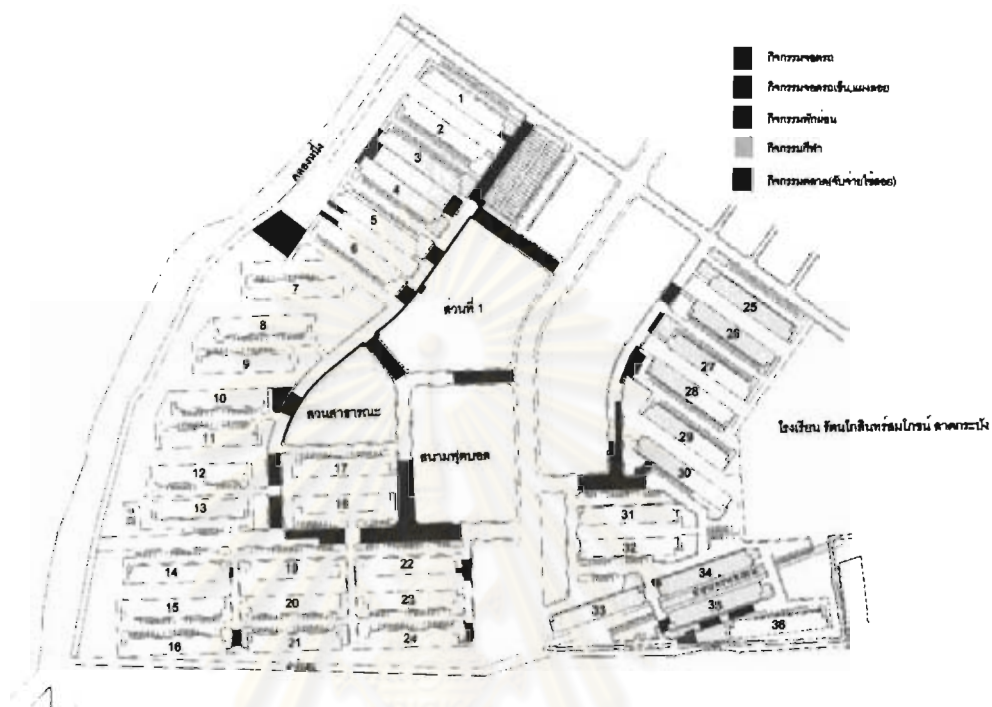


แผนผังที่ 14 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 13.00 – 14.00 น.



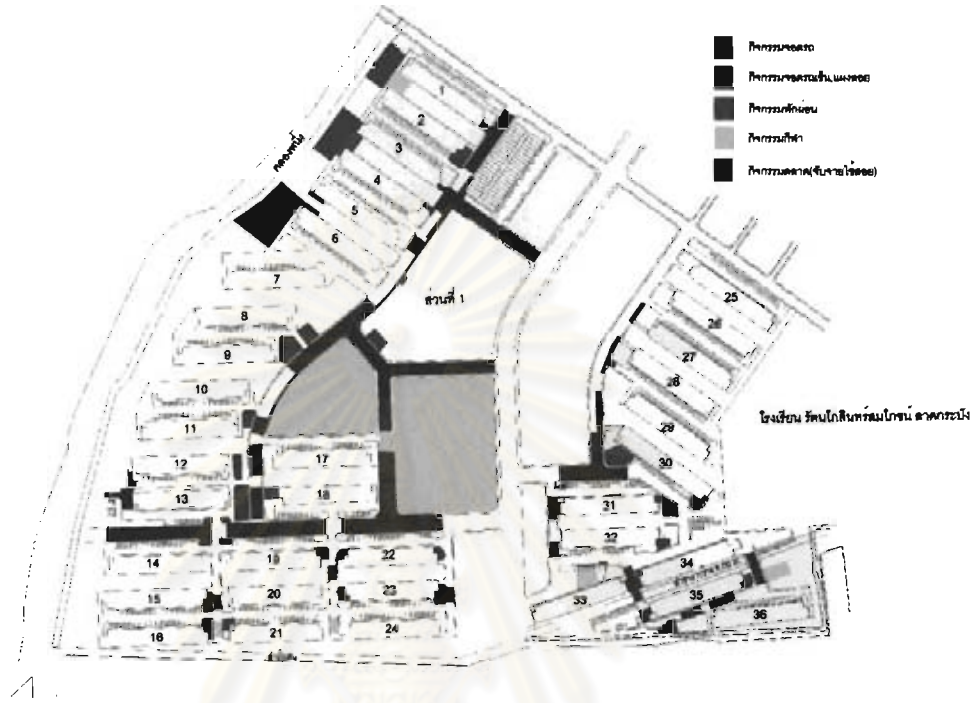
แผนผังที่ 15 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 14.00 – 15.00 น.



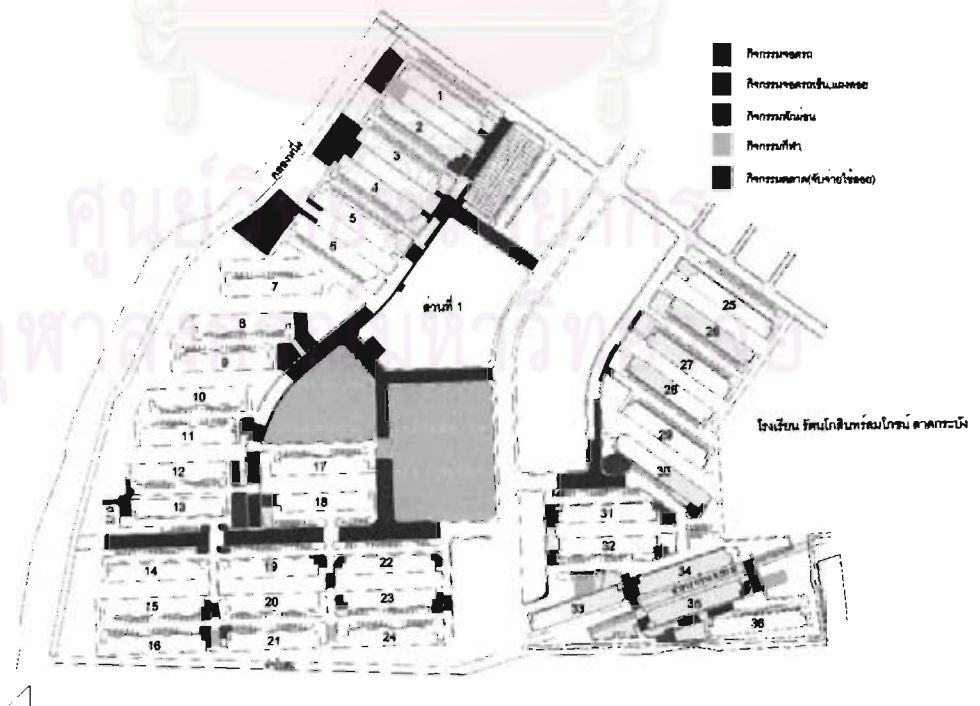
แผนผังที่ 16 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 15.00 – 16.00 น.



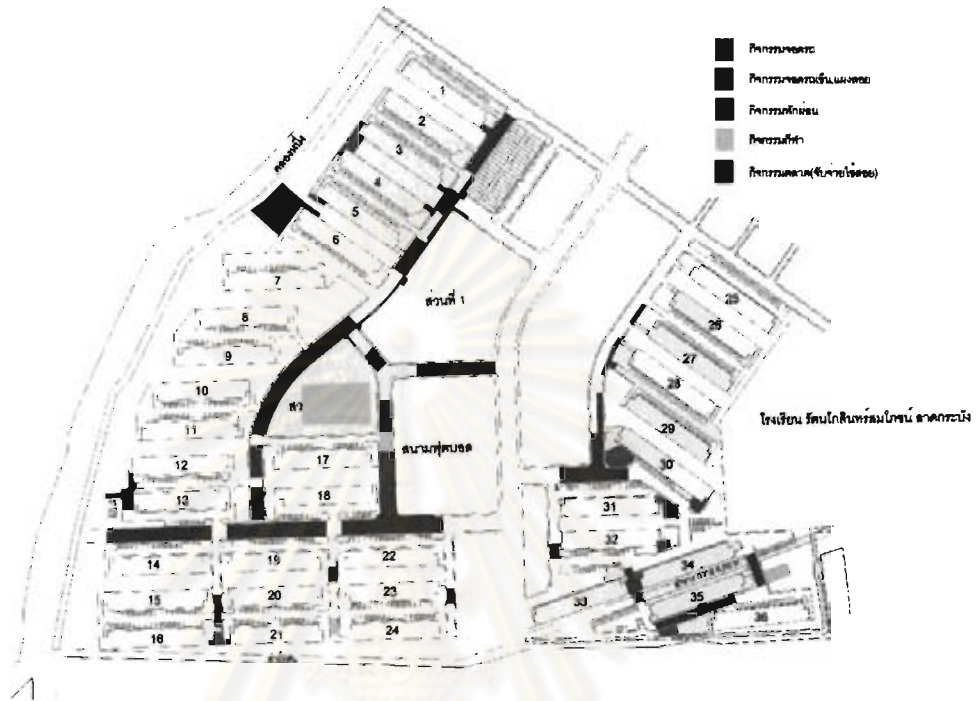
แผนผังที่ 17 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการคอนโดมิเนียมร่มเกล้า ระยะ3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 16.00 – 17.00 น.



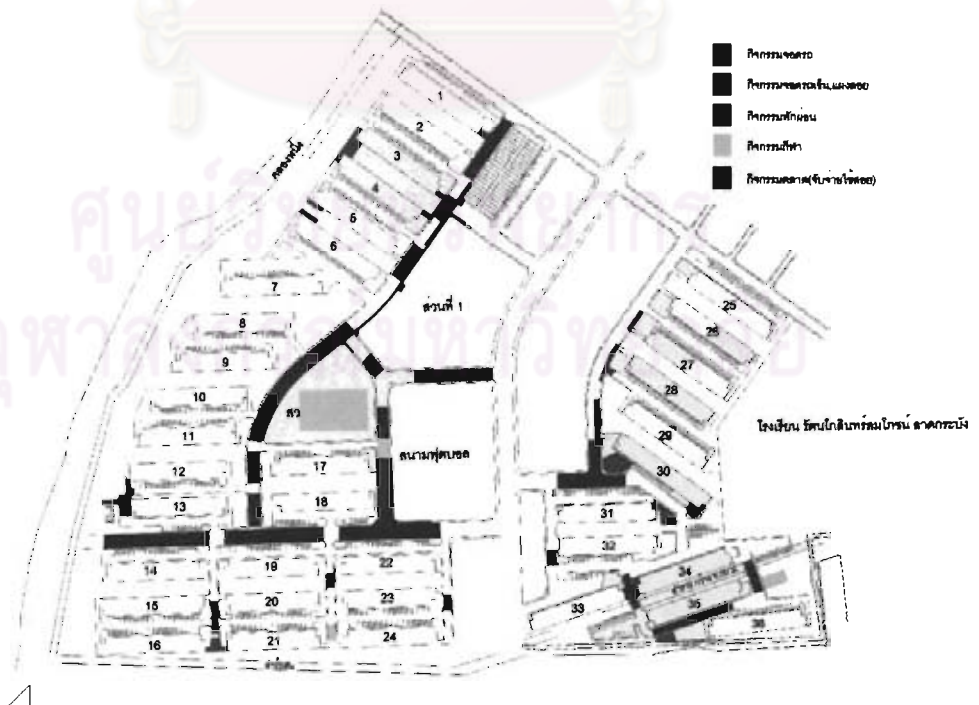
แผนผังที่ 18 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการคอนโดมิเนียมร่มเกล้า ระยะ3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 17.00 – 18.00 น.



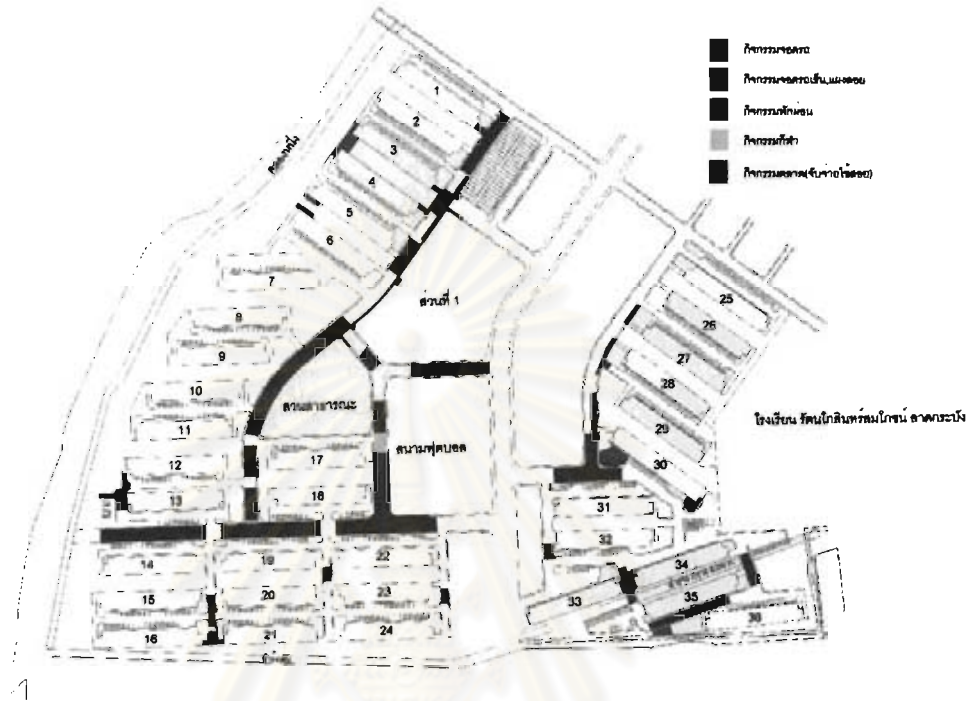
แผนผังที่ 19 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 18.00 – 19.00 น.



แผนผังที่ 20 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 19.00 – 20.00 น.



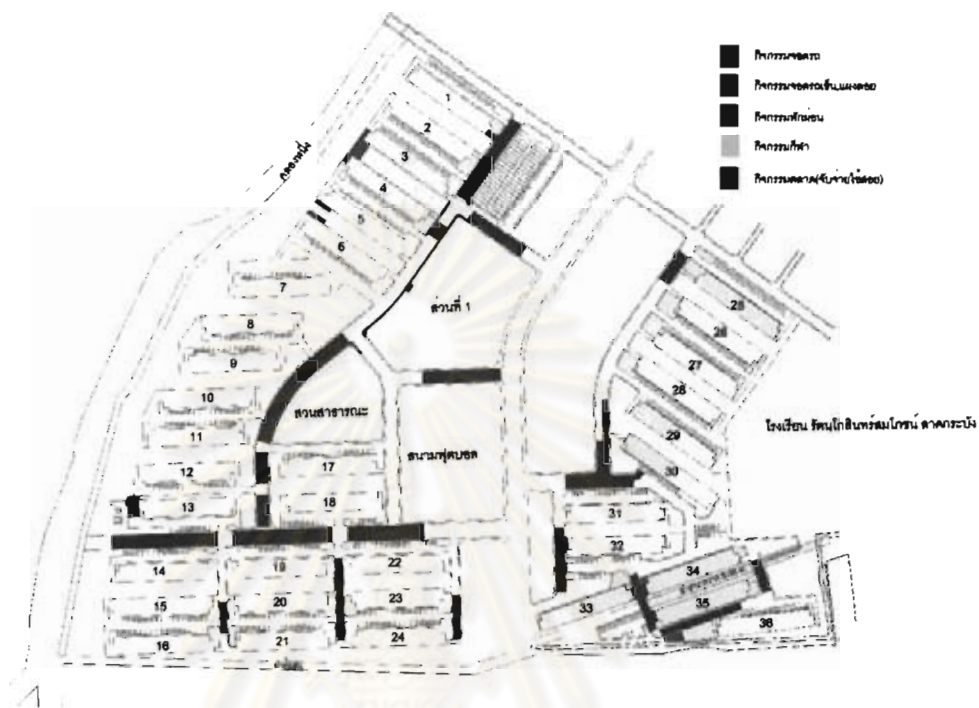
แผนผังที่ 21 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 20.00 – 21.00 น.



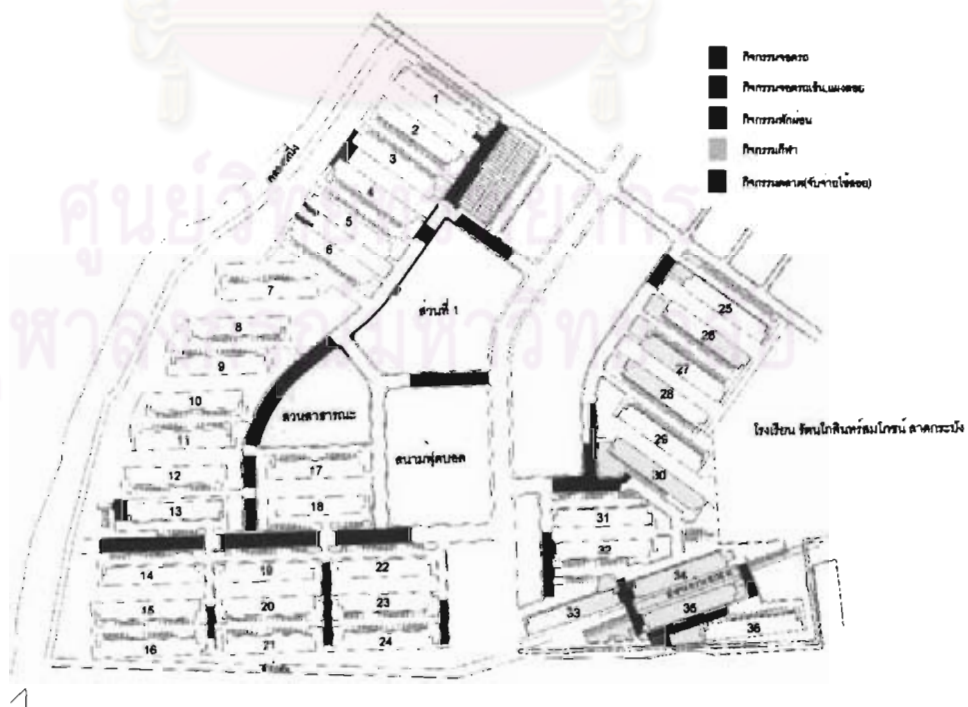
แผนผังที่ 22 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 21.00 – 22.00 น.



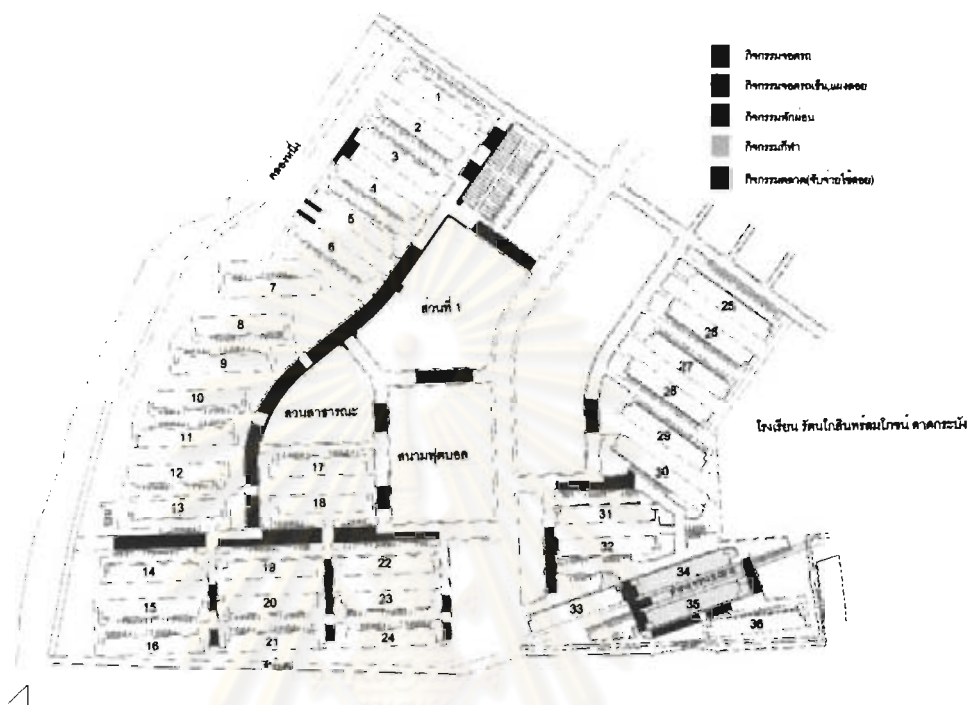
แผนผังที่ 23 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 22.00 – 23.00 น.



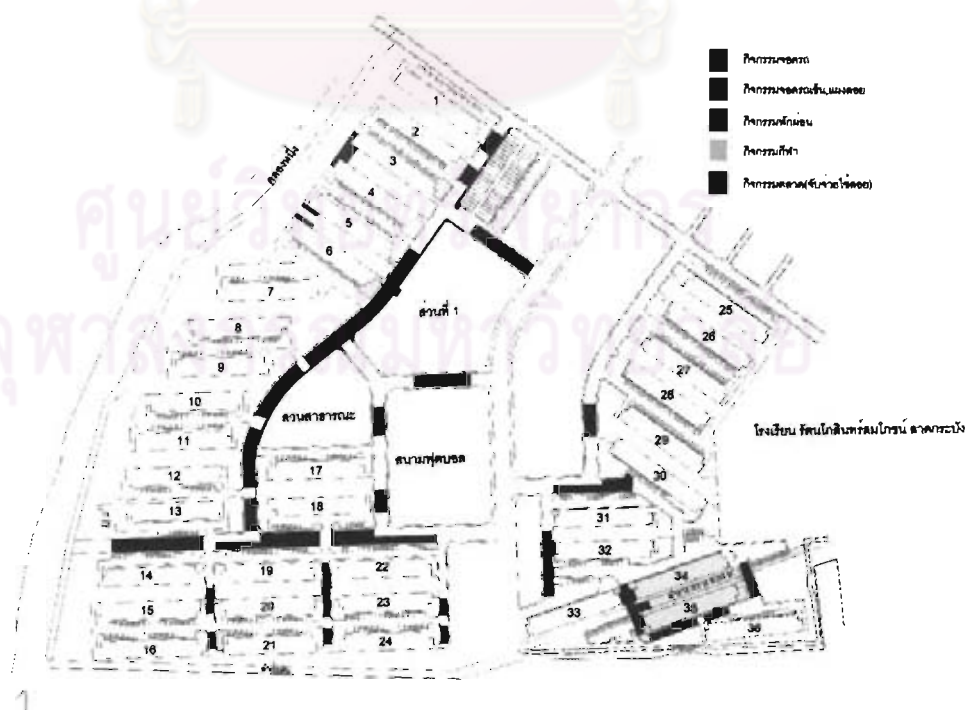
แผนผังที่ 24 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันจันทร์ที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 23.00 – 24.00 น.



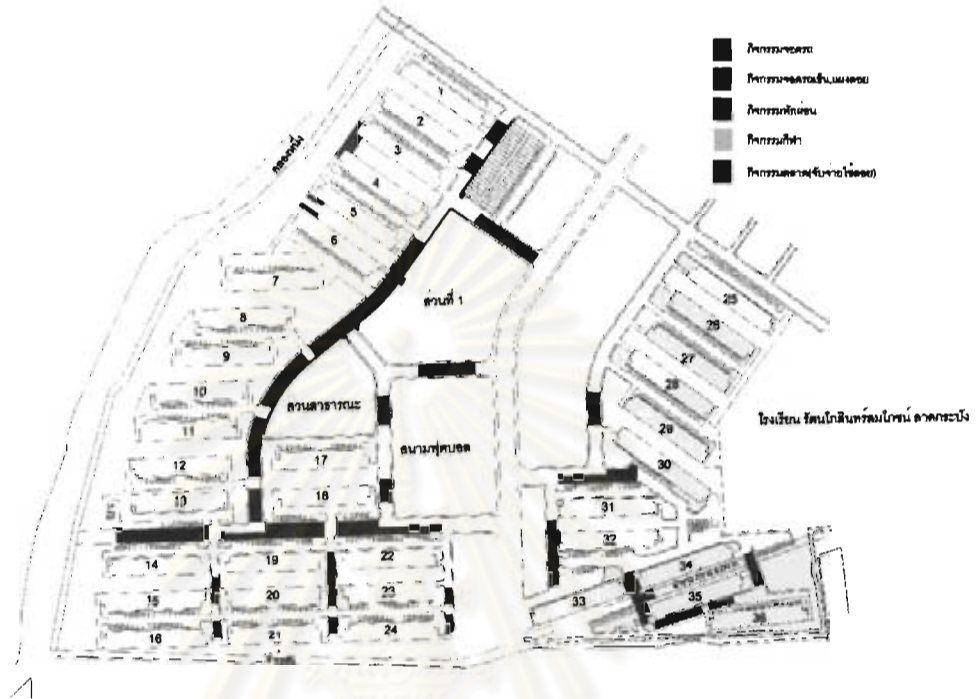
แผนผังที่ 25 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 00.00 – 01.00 น.



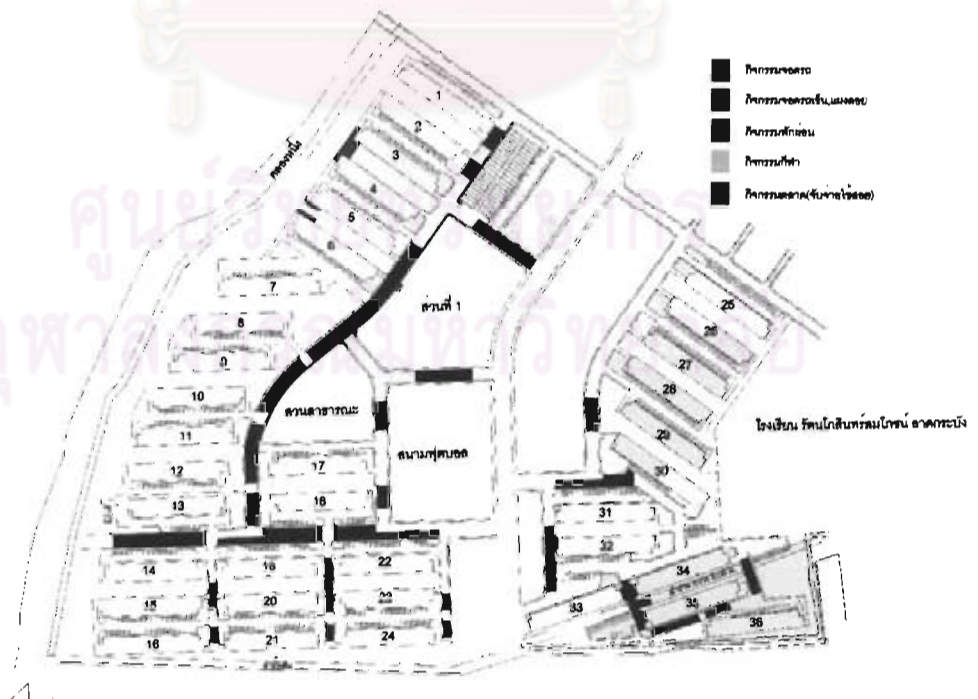
แผนผังที่ 26 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 01.00 – 02.00 น.



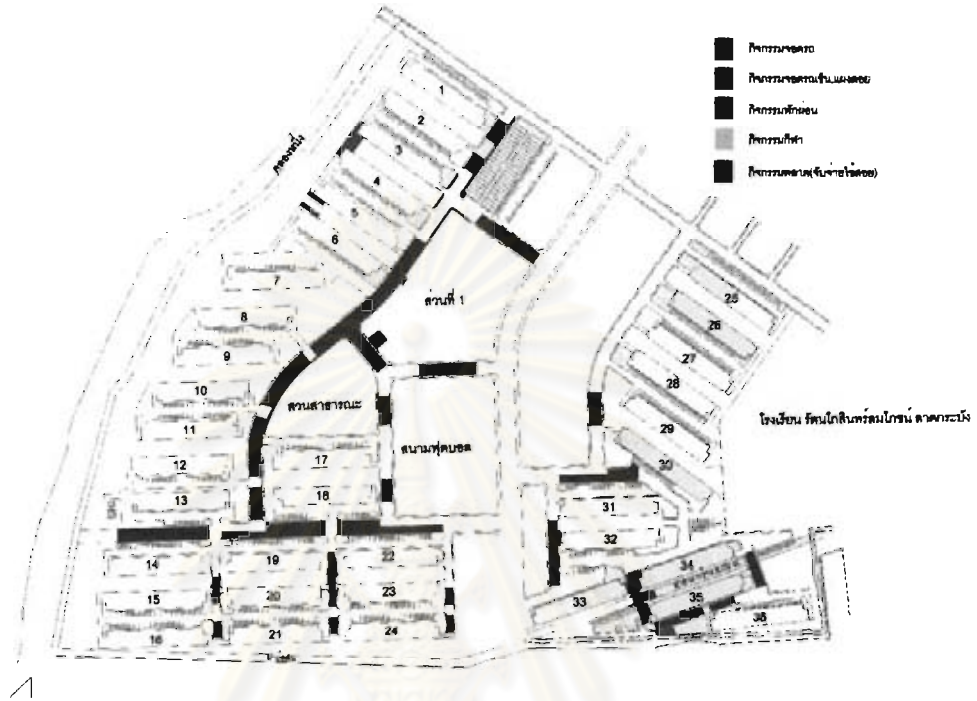
แผนผังที่ 27 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 02.00 – 03.00 น.



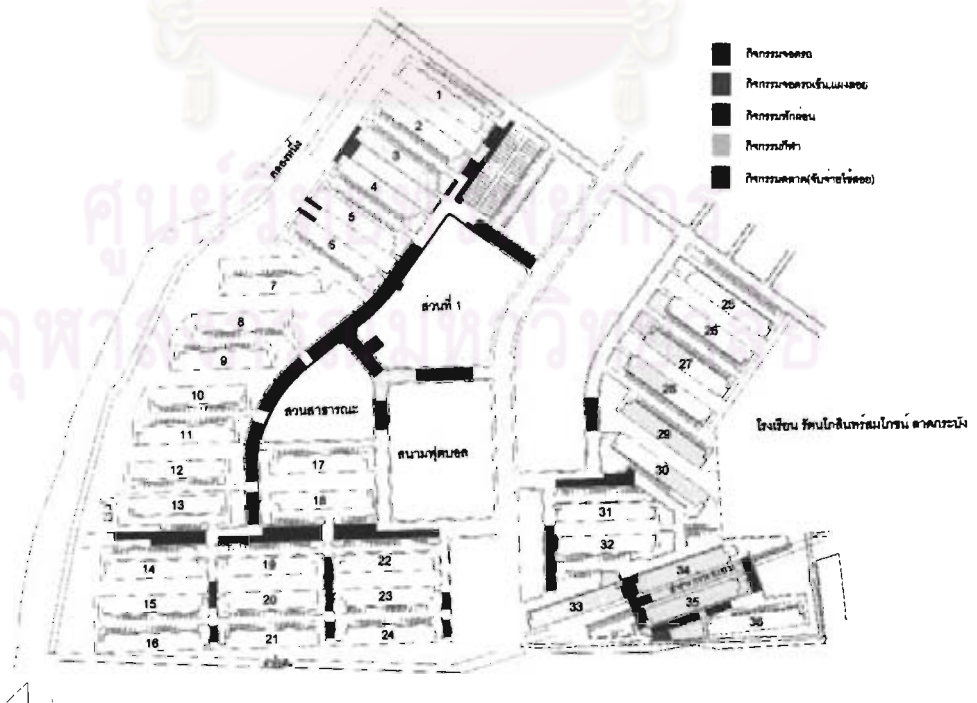
แผนผังที่ 28 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 03.00 – 04.00 น.



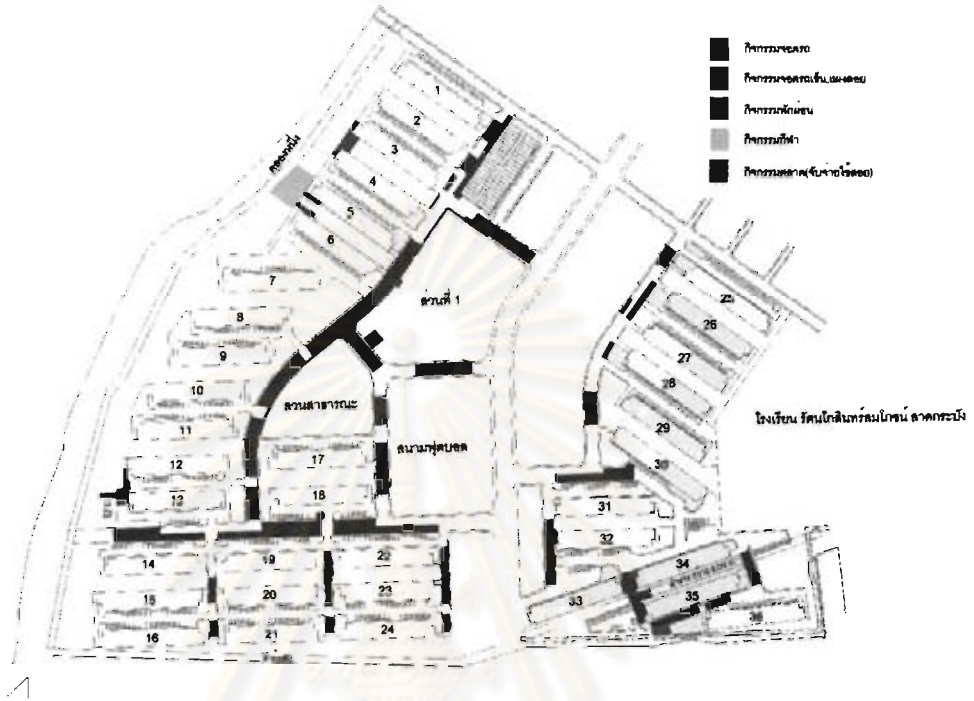
แผนผังที่ 29 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 04.00 – 05.00 น.



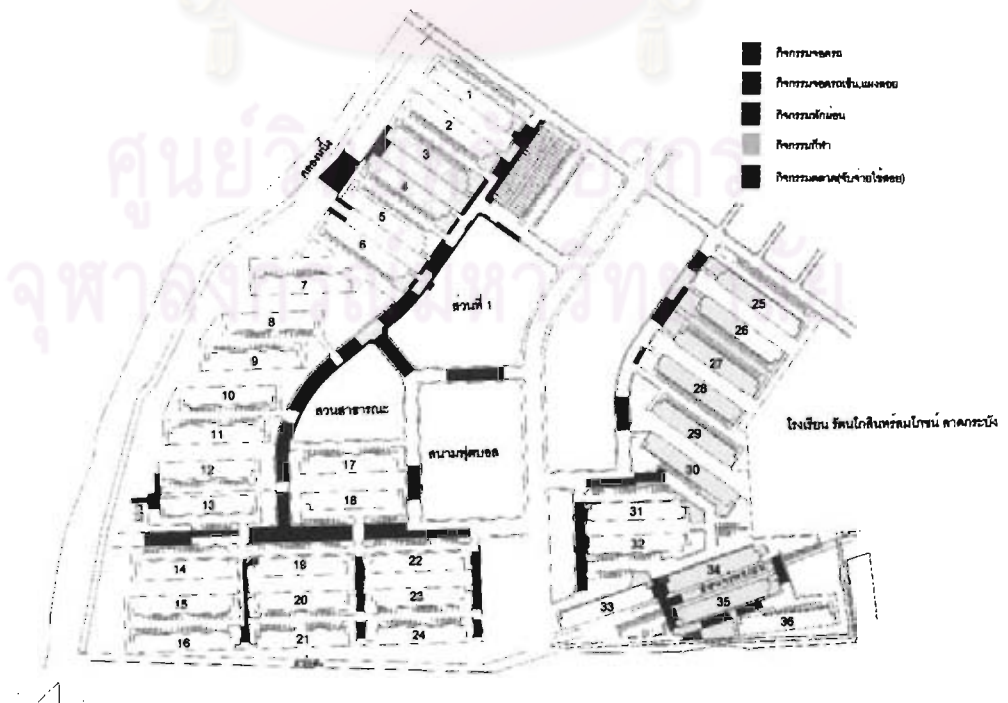
แผนผังที่ 30 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 05.00 – 06.00 น.



แผนผังที่ 31 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 06.00 – 07.00 น.



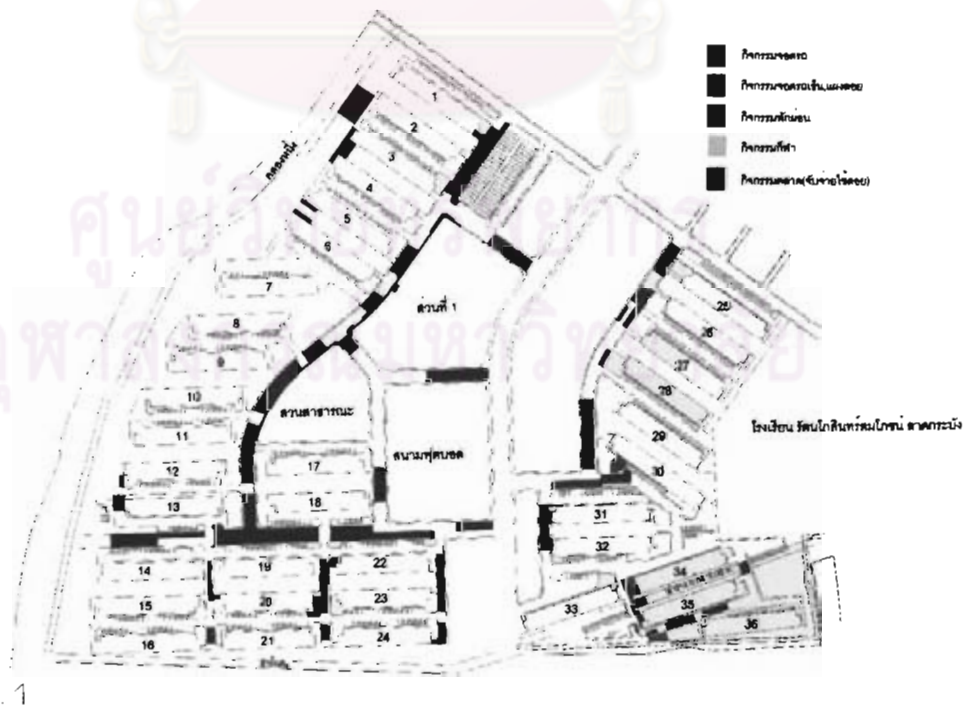
แผนผังที่ 32 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 07.00 – 08.00 น.



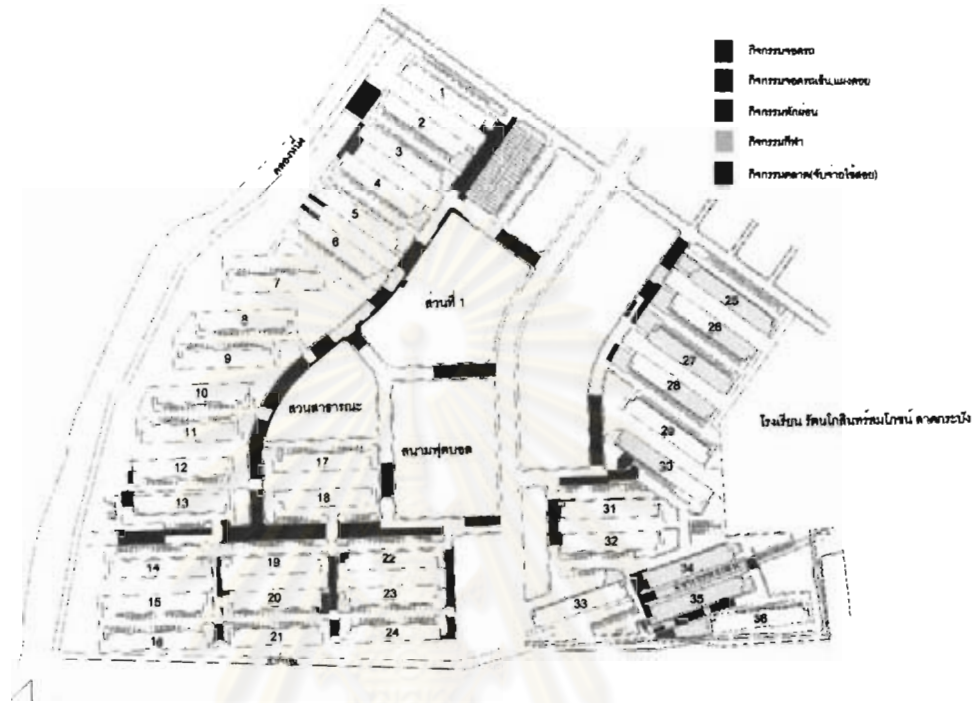
แผนผังที่ 33 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 08.00 – 09.00 น.



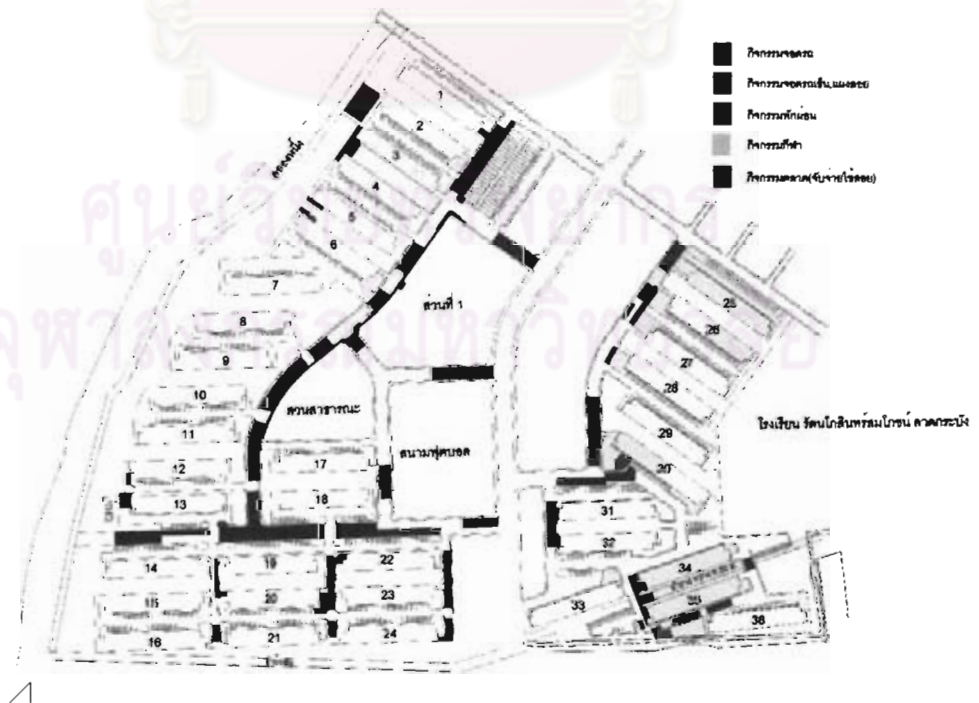
แผนผังที่ 34 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 09.00 – 10.00 น.



แผนผังที่ 35 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 10.00 – 11.00 น.



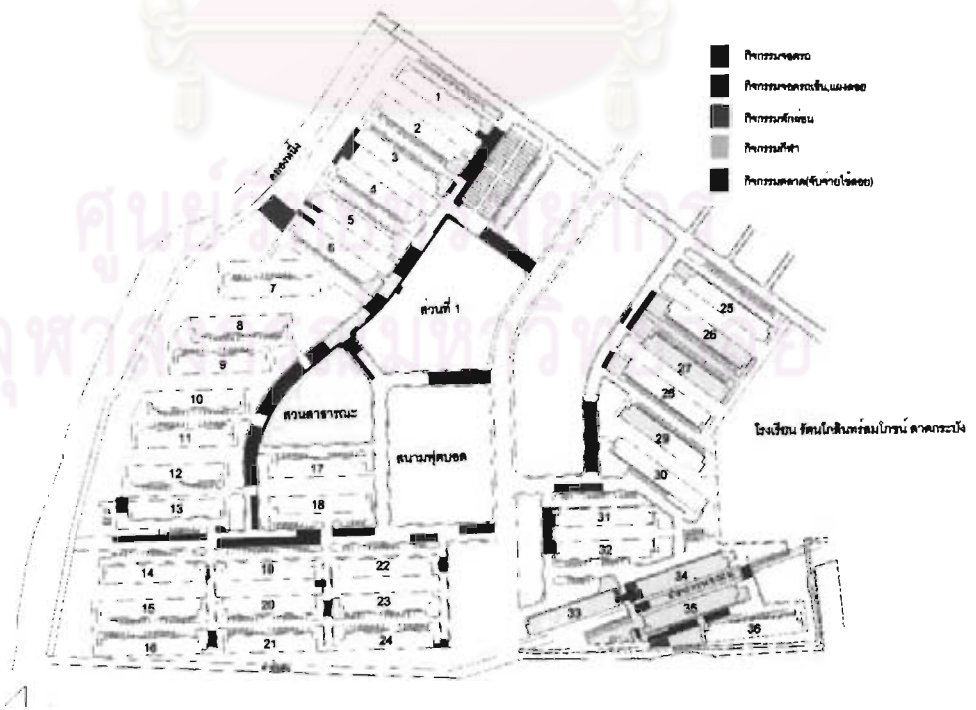
แผนผังที่ 36 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 11.00 – 12.00 น.



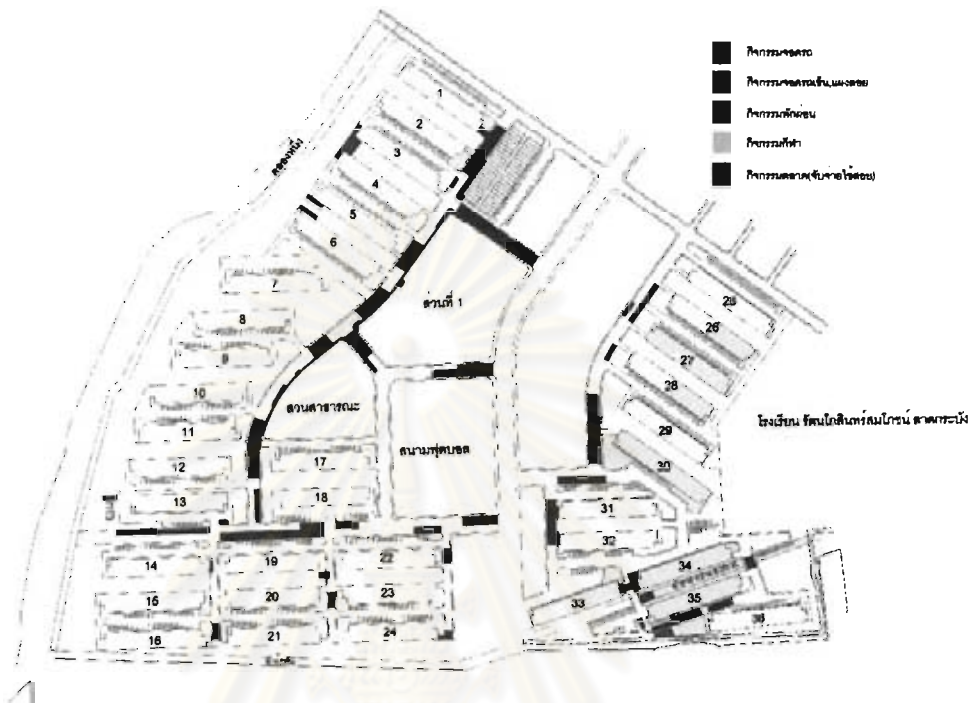
แผนผังที่ 37 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 12.00 – 13.00 น.



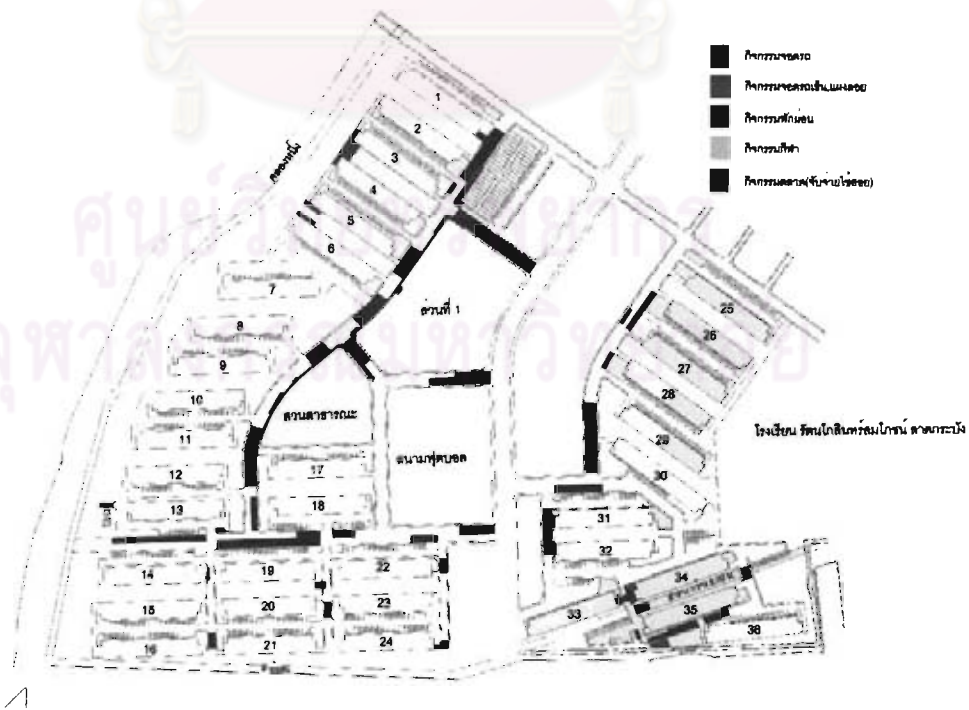
แผนผังที่ 38 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 13.00 – 14.00 น.



แผนผังที่ 39 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 14.00 – 15.00 น.



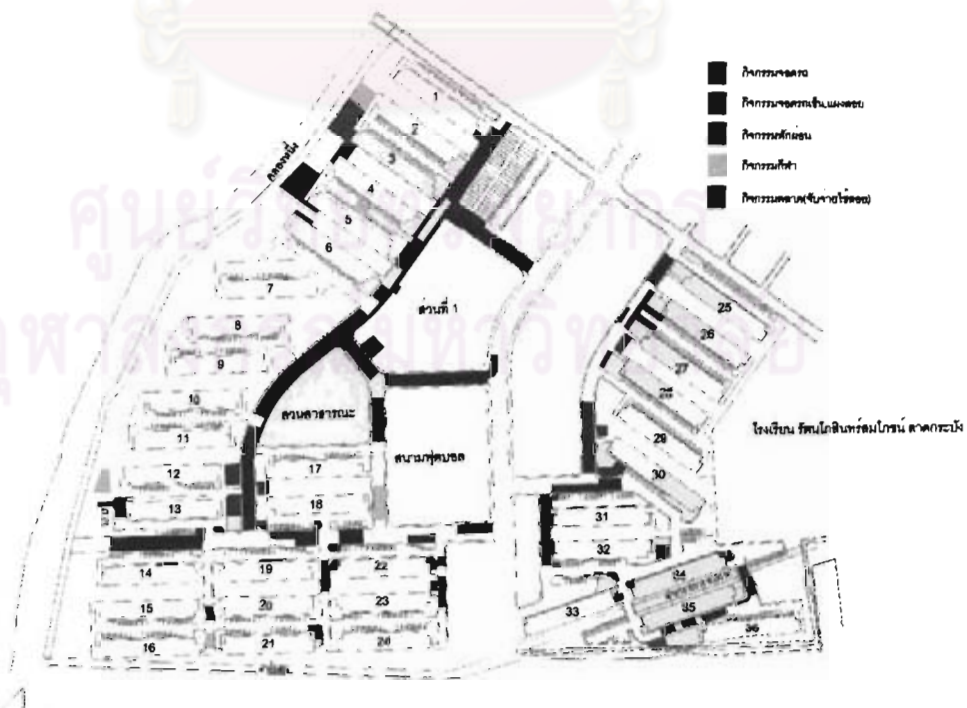
แผนผังที่ 40 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 15.00 – 16.00 น.



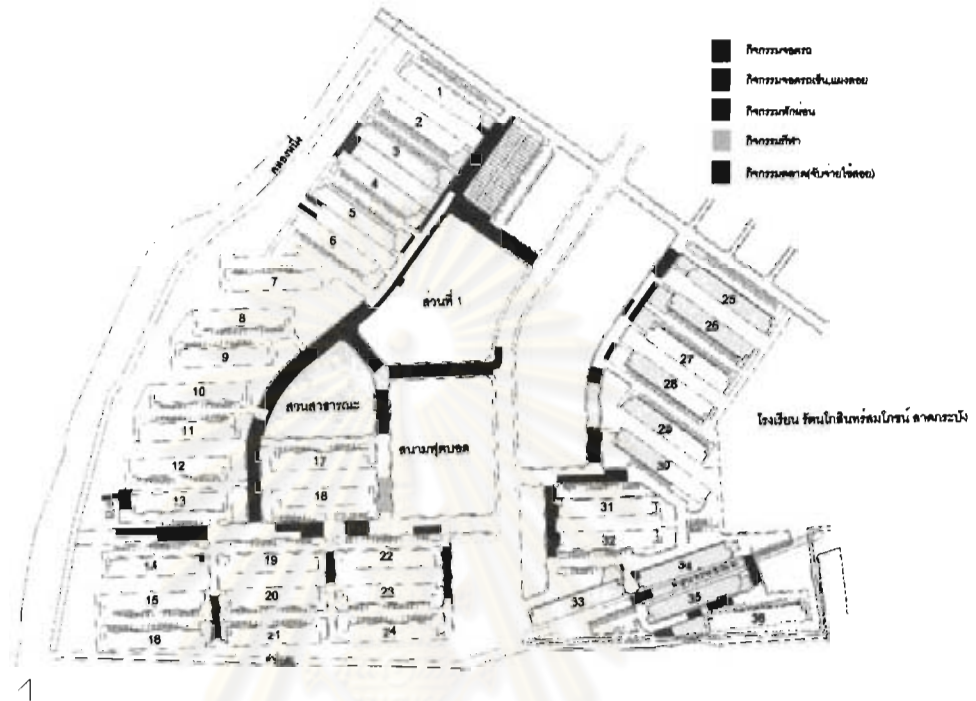
แผนผังที่ 41 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 16.00 – 17.00 น.



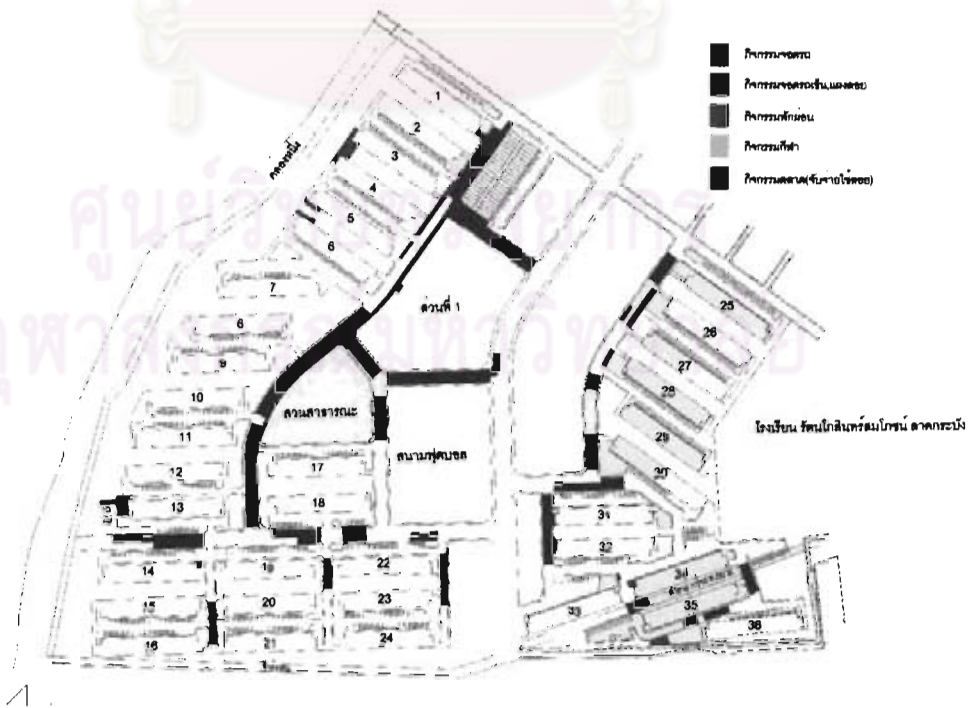
แผนผังที่ 42 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 17.00 – 18.00 น.



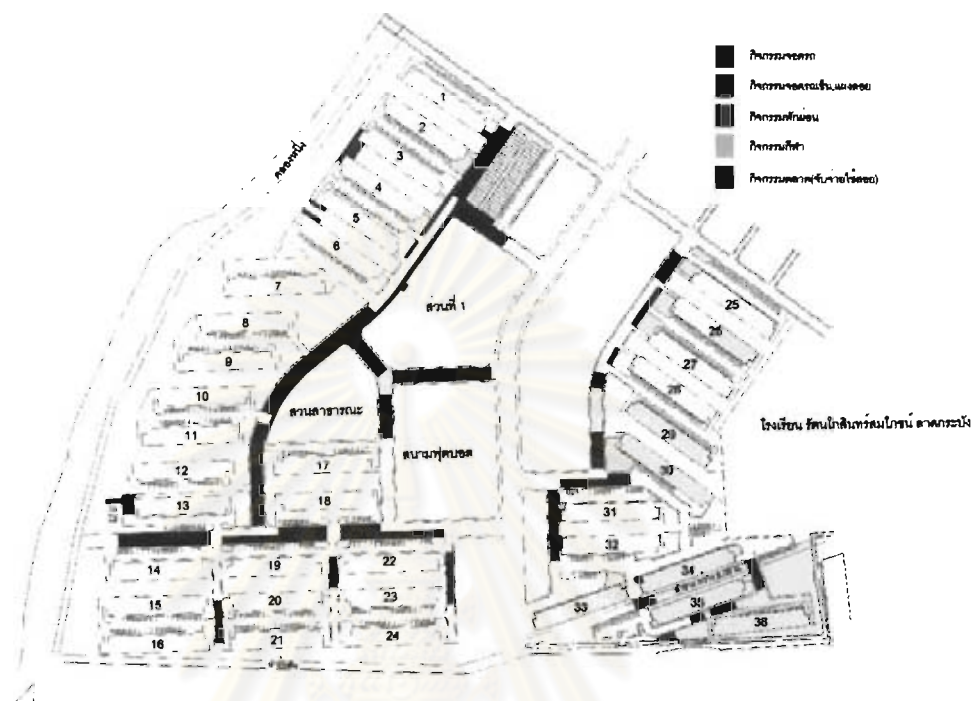
แผนผังที่ 43 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 18.00 – 19.00 น.



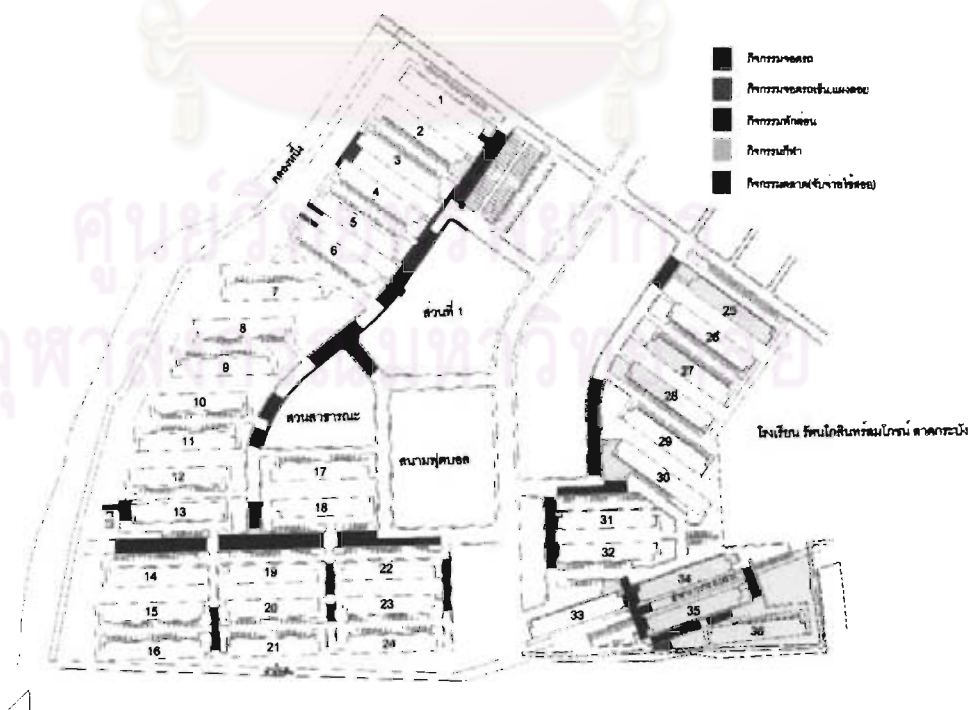
แผนผังที่ 44 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 19.00 – 20.00 น.



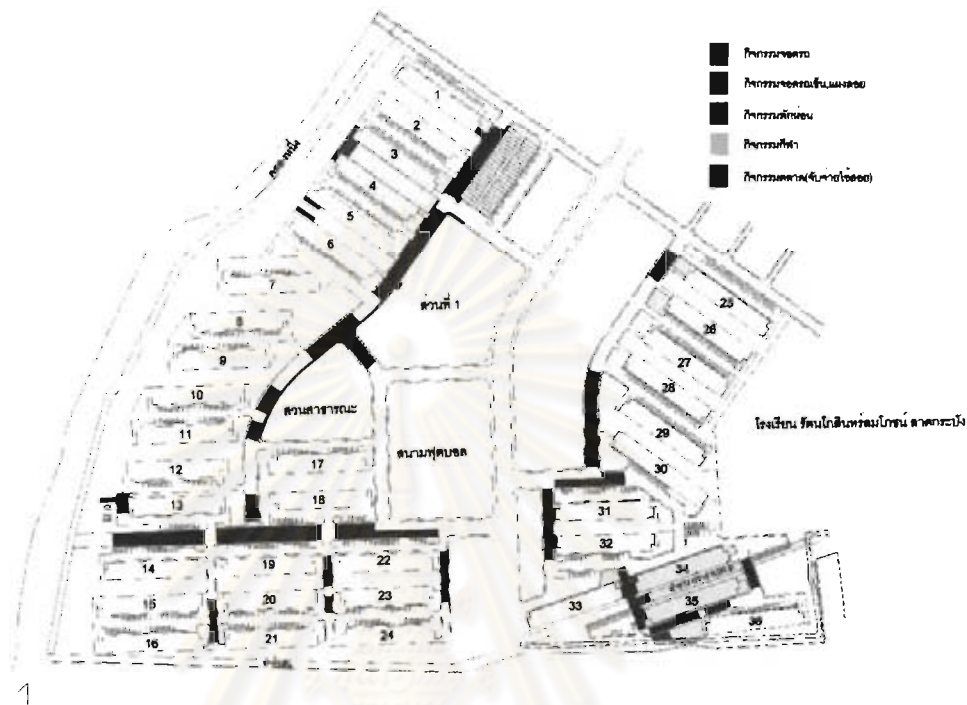
แผนผังที่ 45 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 20.00 – 21.00 น.



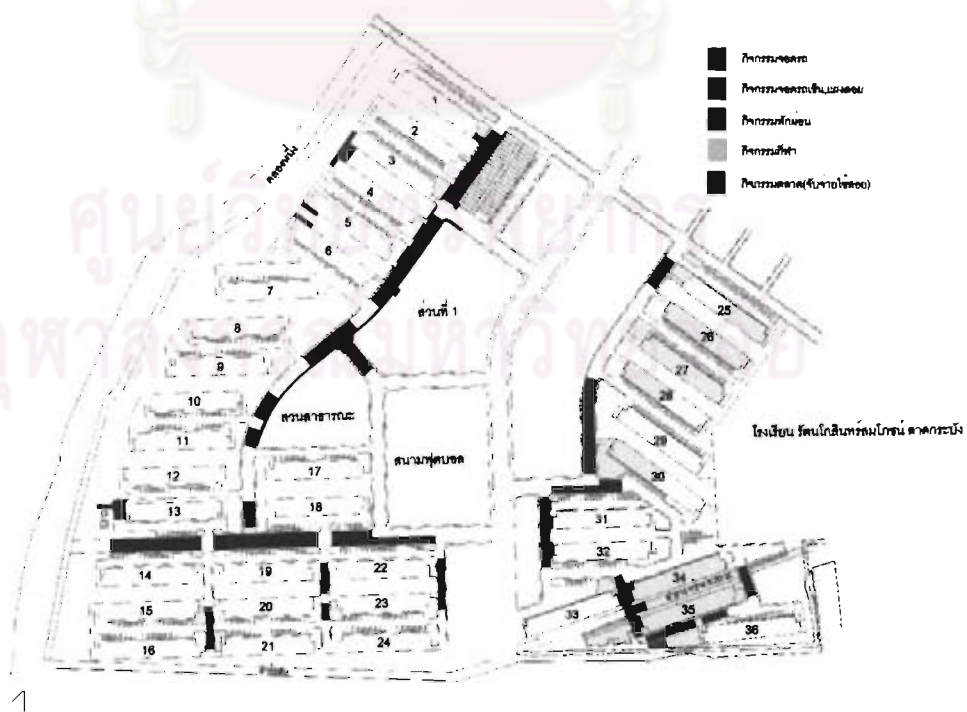
แผนผังที่ 46 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 21.00 – 22.00 น.



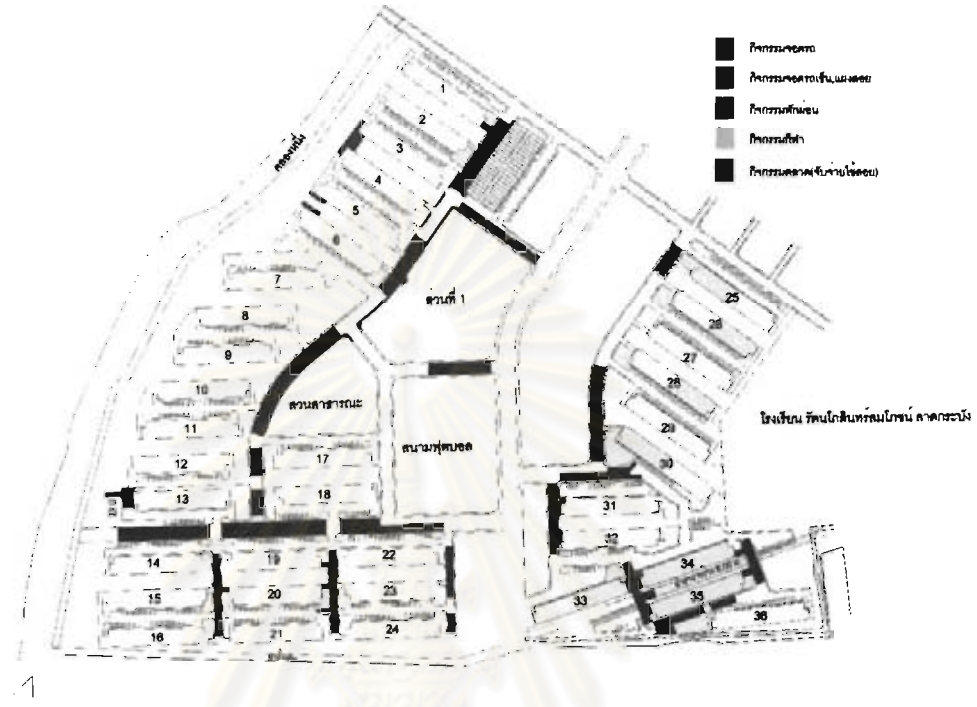
แผนผังที่ 47 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 22.00 – 23.00 น.



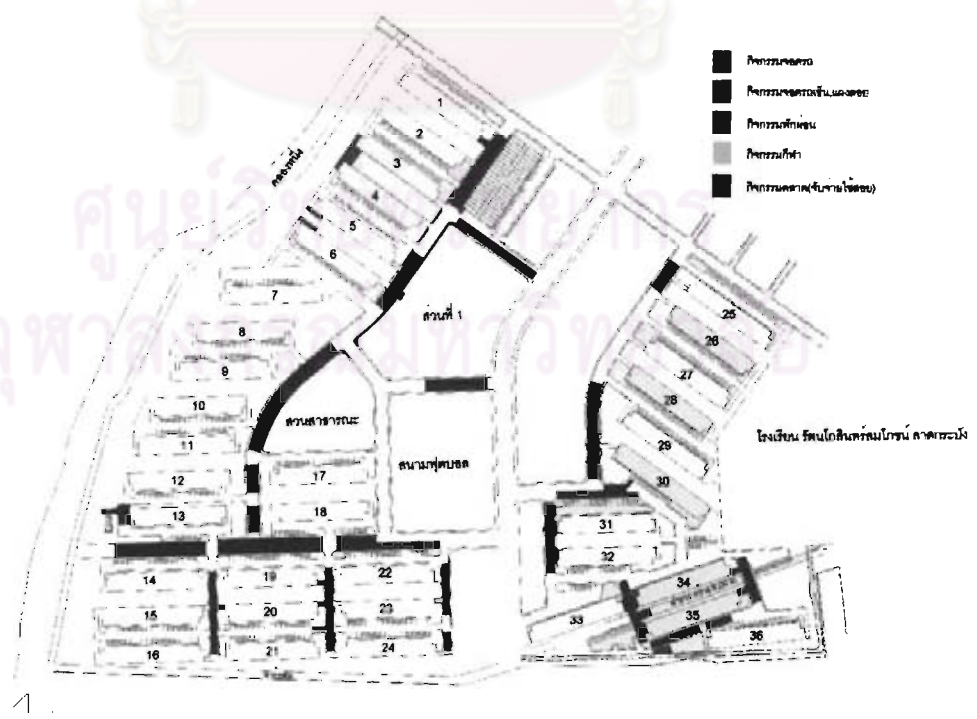
แผนผังที่ 48 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันอังคารที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 23.00 – 24.00 น.



แผนผังที่ 49 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 00.00 – 01.00 น.



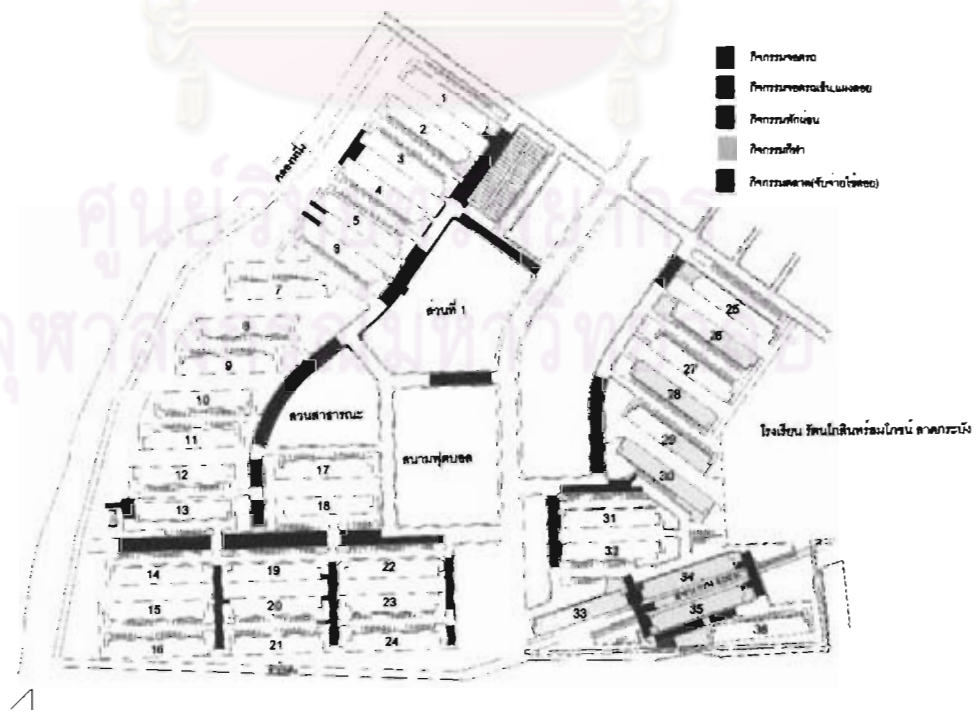
แผนผังที่ 50 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 01.00 – 02.00 น.



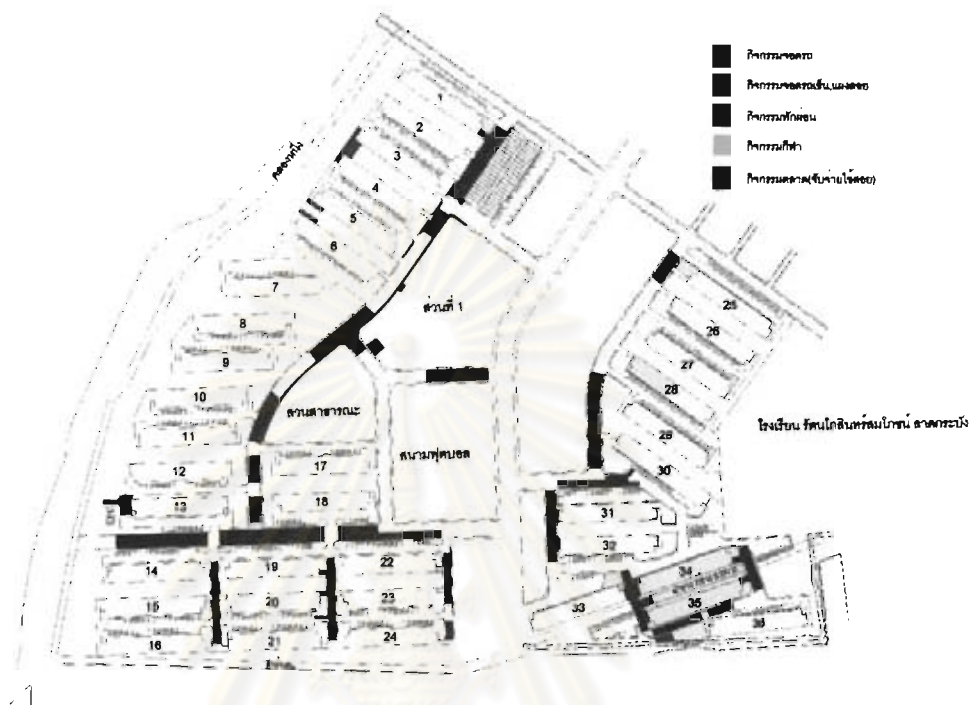
แผนผังที่ 51 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 02.00 – 03.00 น.



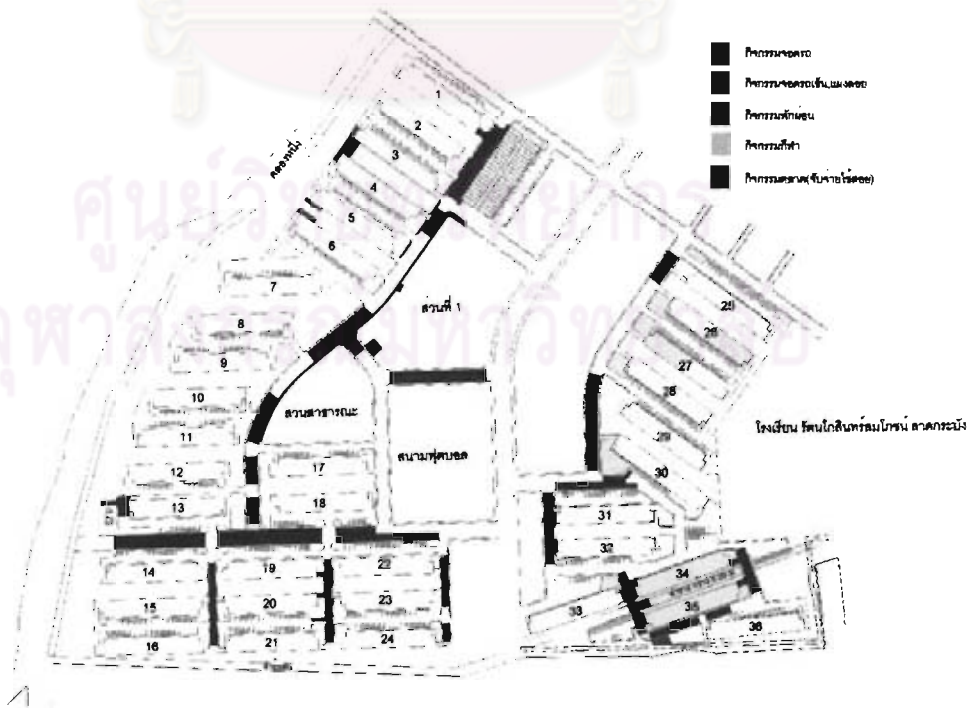
แผนผังที่ 52 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 03.00 – 04.00 น.



แผนผังที่ 53 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 04.00 – 05.00 น.



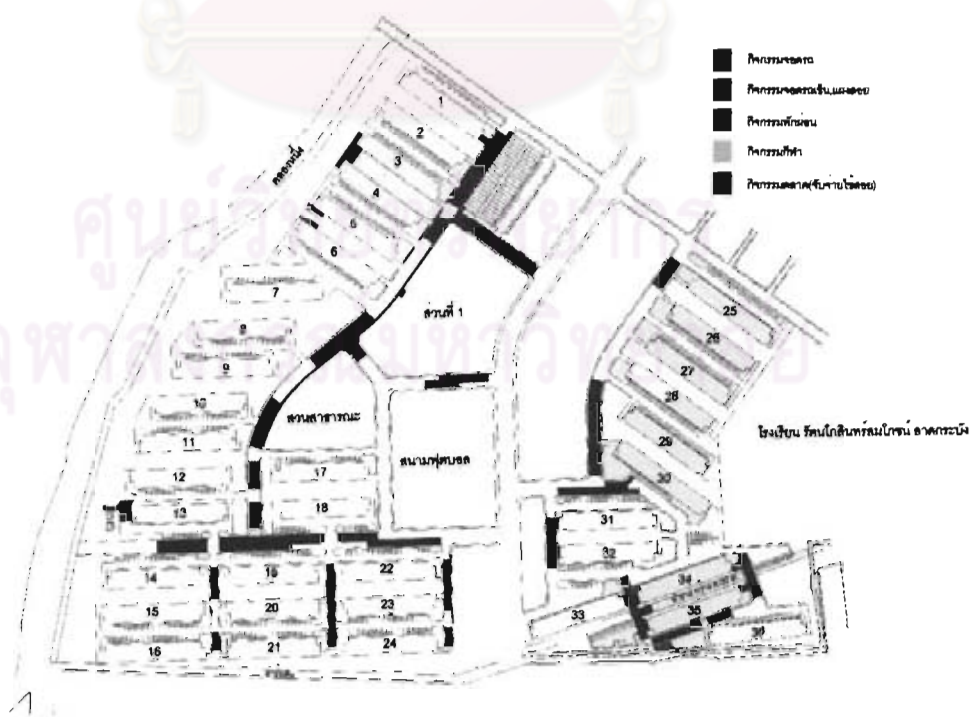
แผนผังที่ 54 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 05.00 – 06.00 น.



แผนผังที่ 55 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 06.00 – 07.00 น.



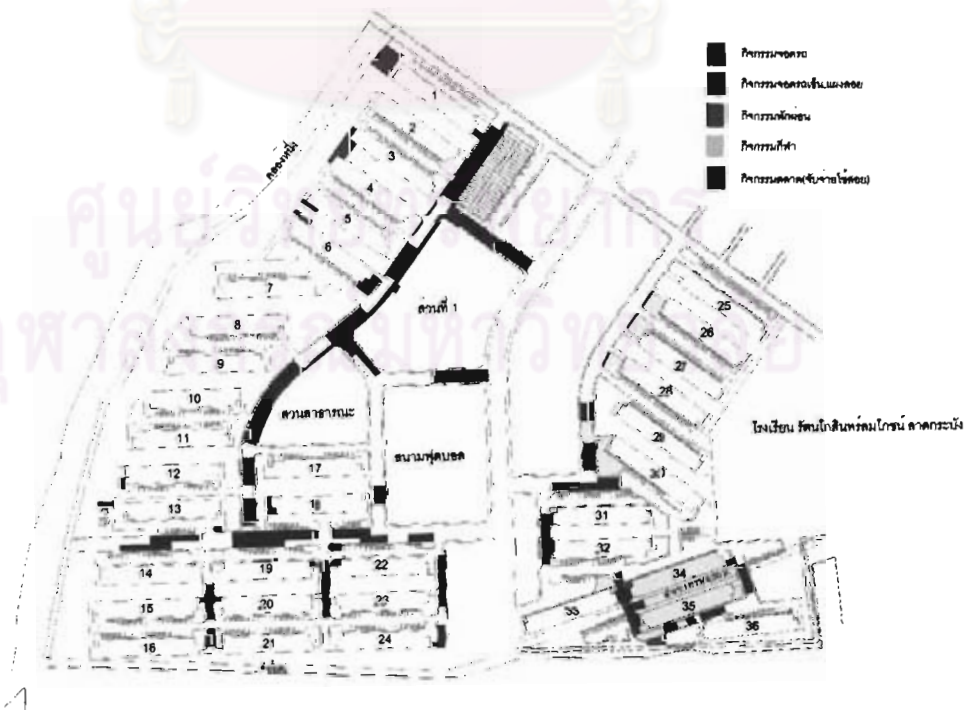
แผนผังที่ 56 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 07.00 – 08.00 น.



แผนผังที่ 57 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 08.00 – 09.00 น.



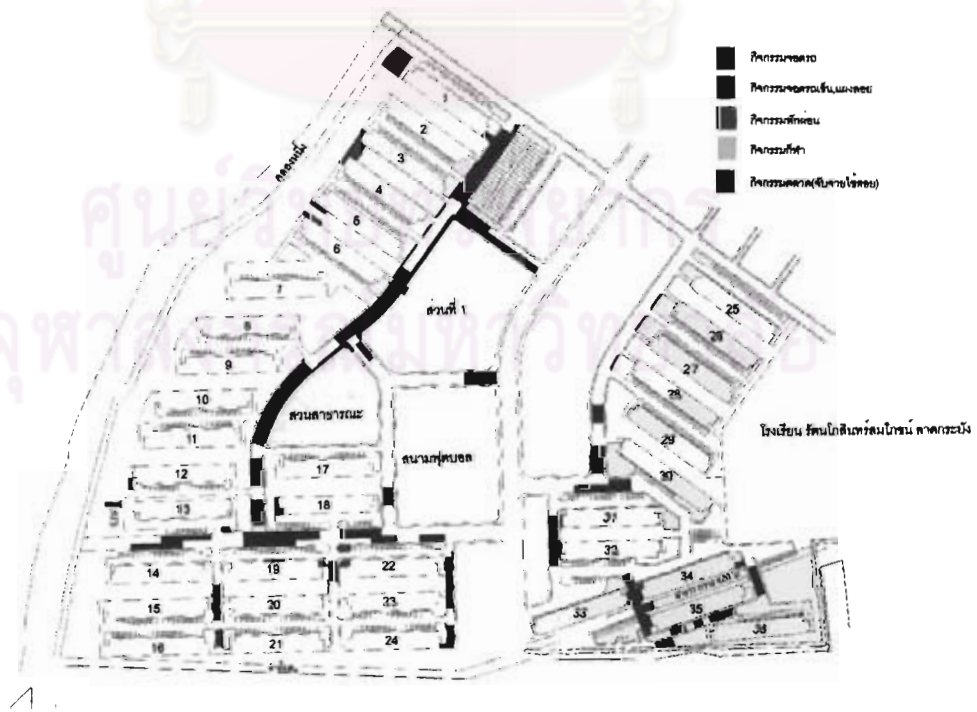
แผนผังที่ 58 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 09.00 – 10.00 น.



แผนผังที่ 59 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 10.00 – 11.00 น.



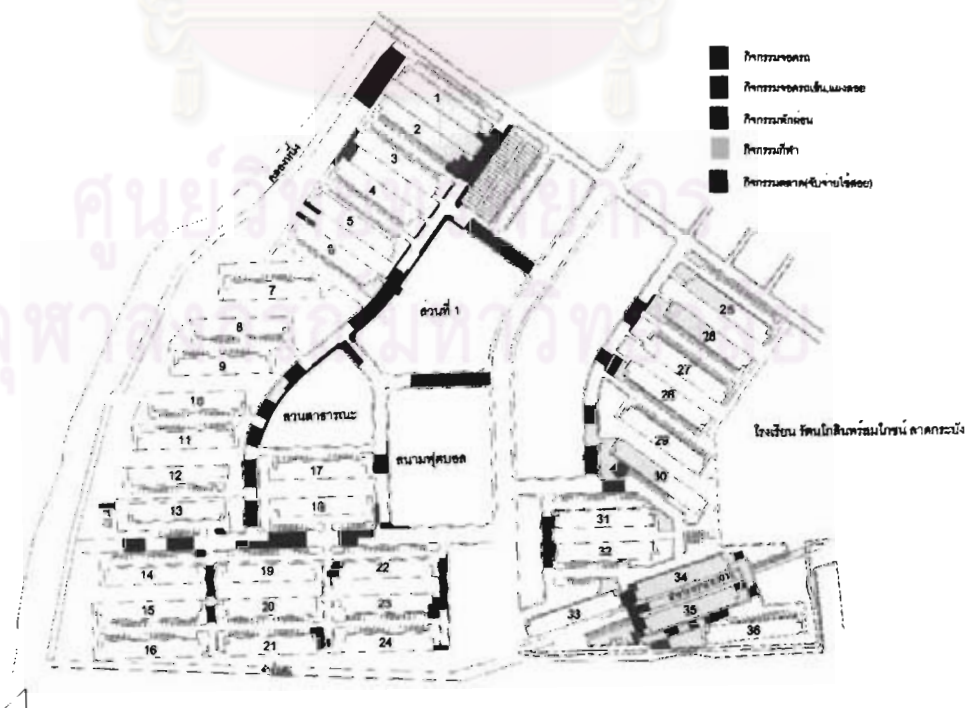
แผนผังที่ 60 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 11.00 – 12.00 น.



แผนผังที่ 61 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ 3
วันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 12.00 – 13.00 น.



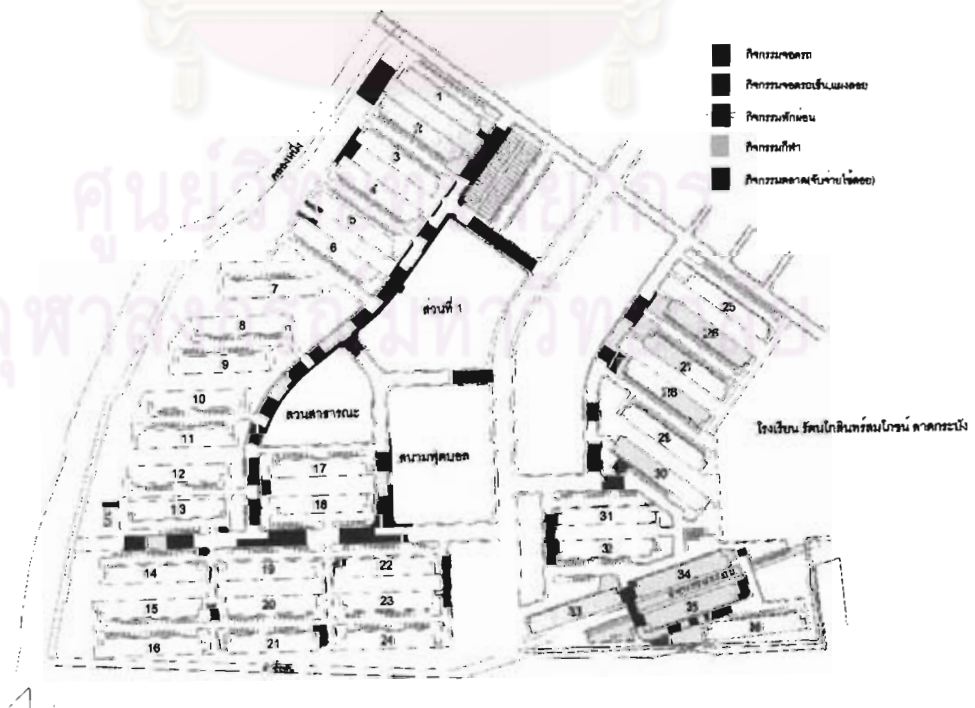
แผนผังที่ 62 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ 3
วันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 13.00 – 14.00 น.



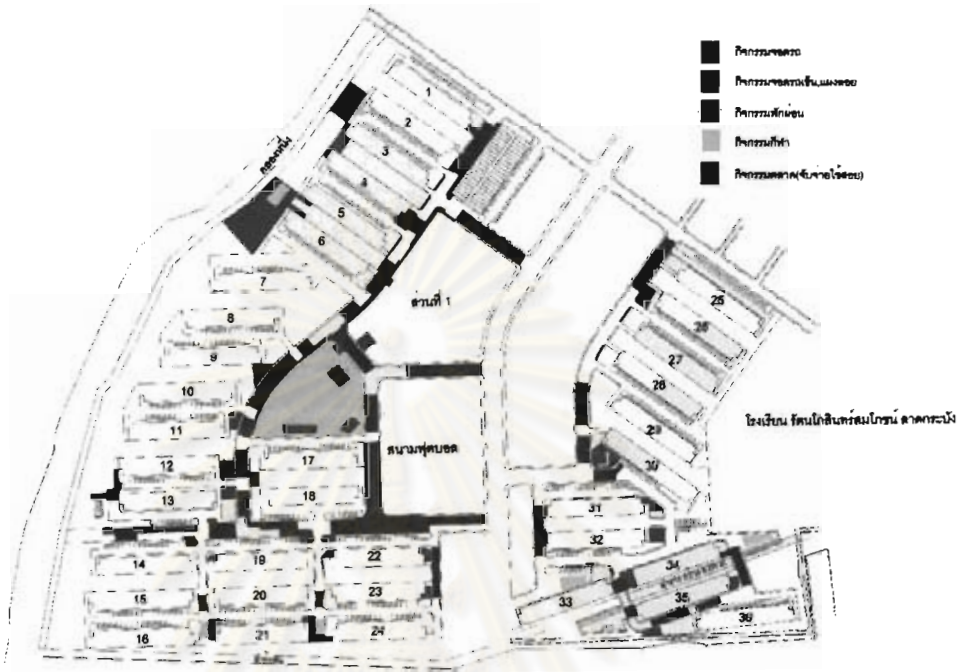
แผนผังที่ 63 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 14.00 – 15.00 น.



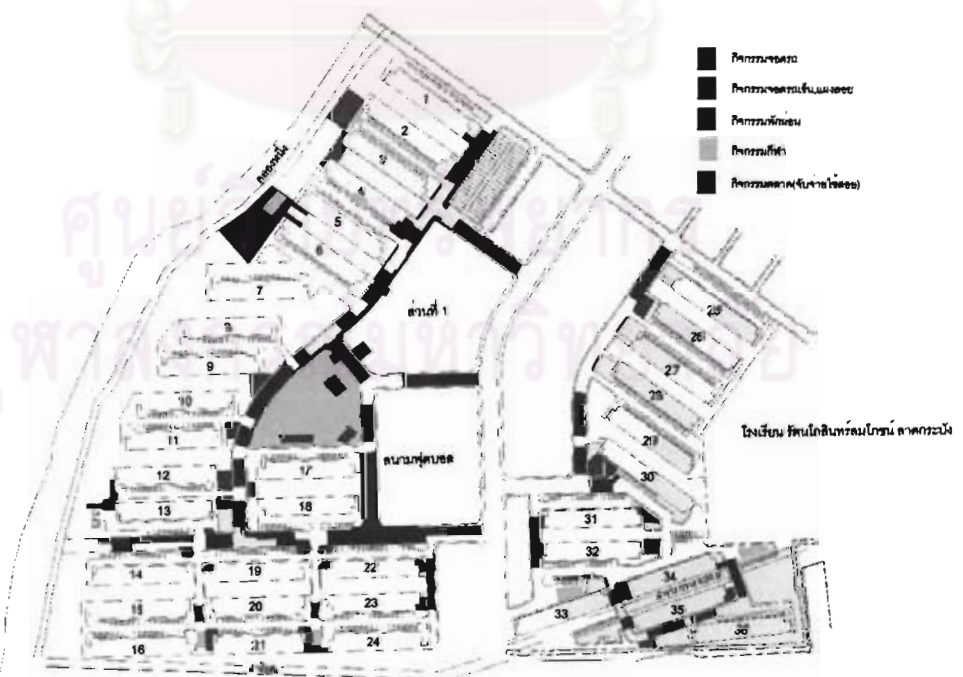
แผนผังที่ 64 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 15.00 – 16.00 น.



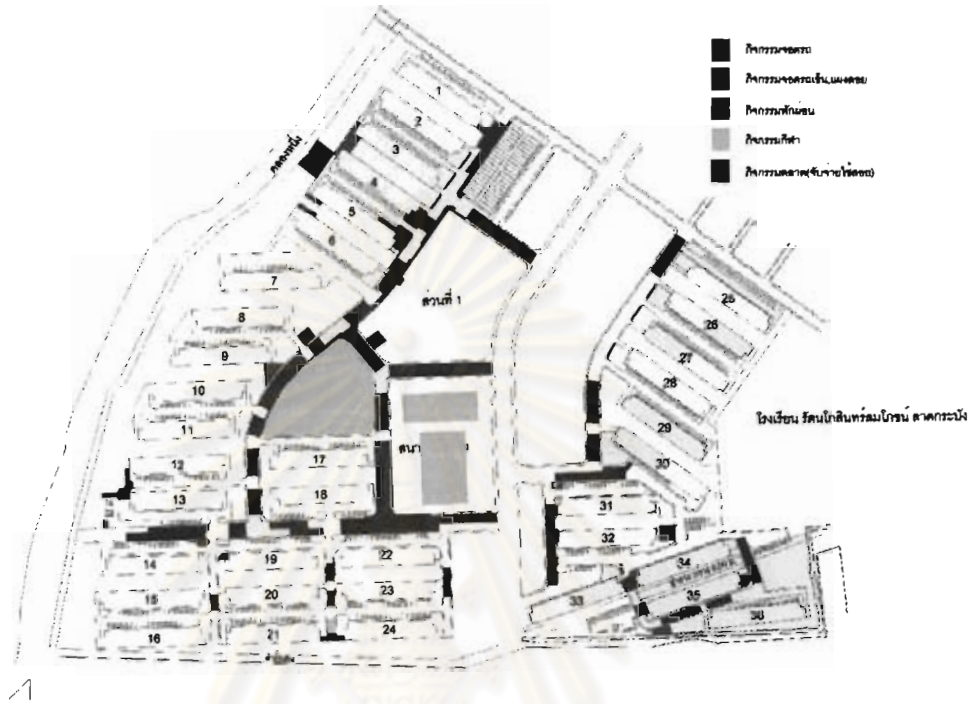
แผนผังที่ 65 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 16.00 – 17.00 น.



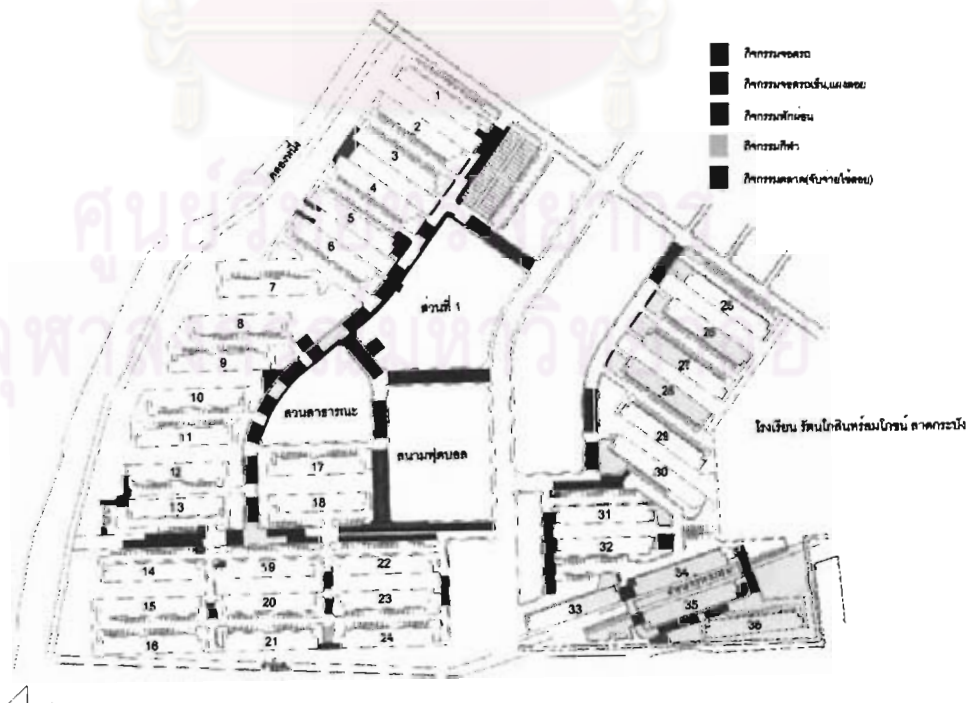
แผนผังที่ 66 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 17.00 – 18.00 น.



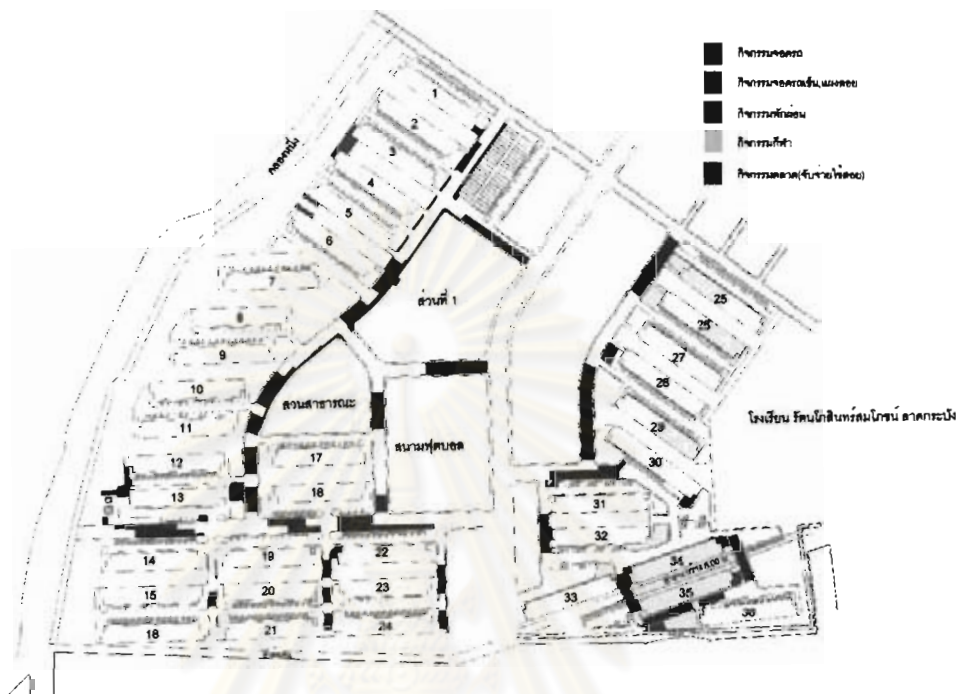
แผนผังที่ 67 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 18.00 – 19.00 น.



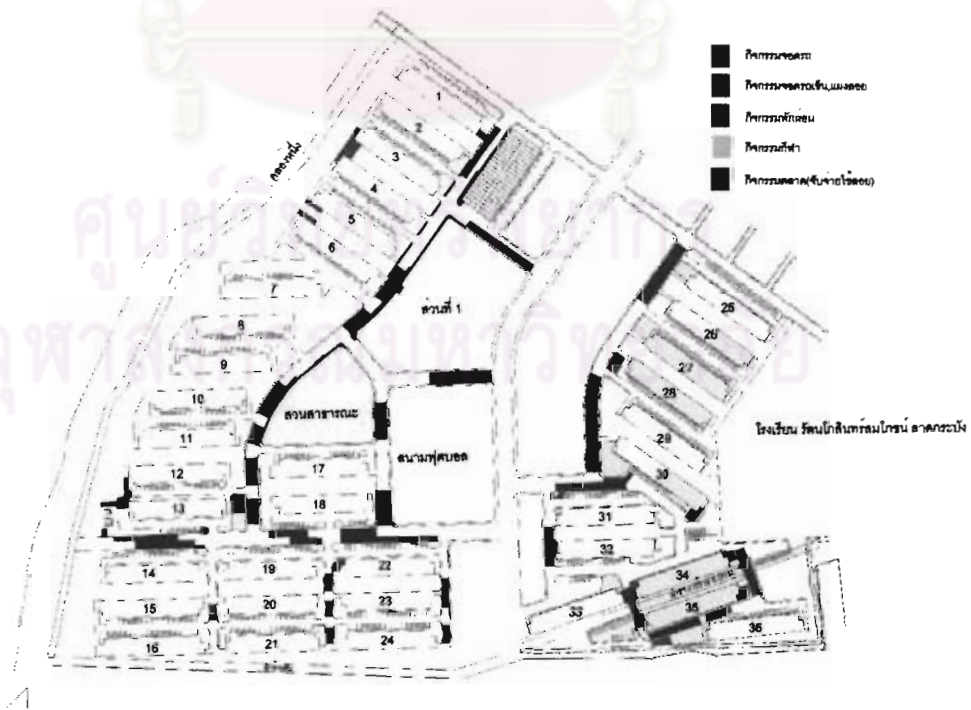
แผนผังที่ 68 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 19.00 – 20.00 น.



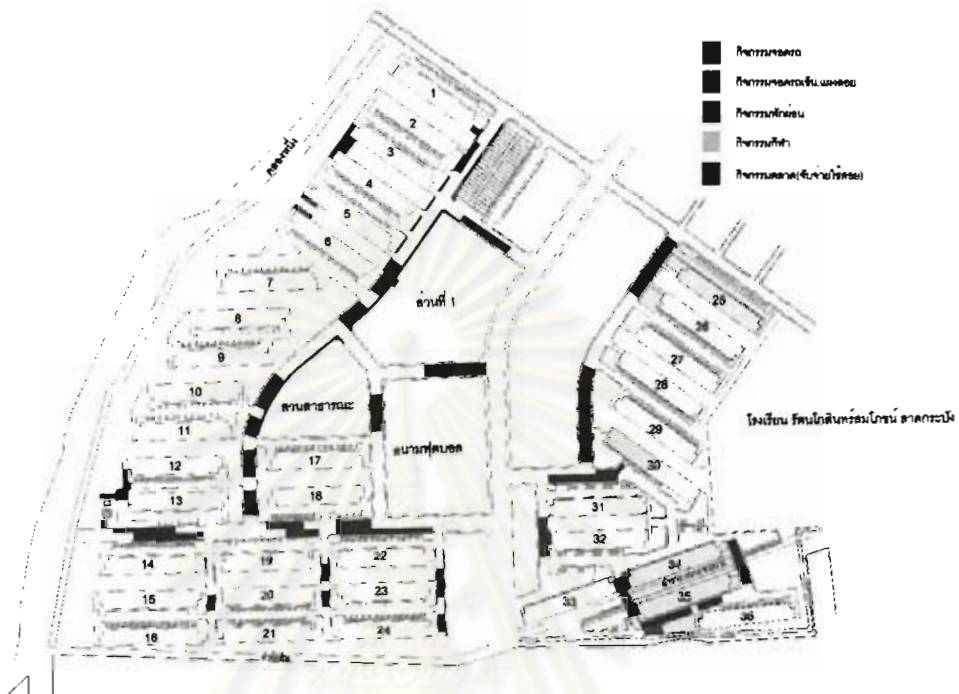
แผนผังที่ 69 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 20.00 – 21.00 น.



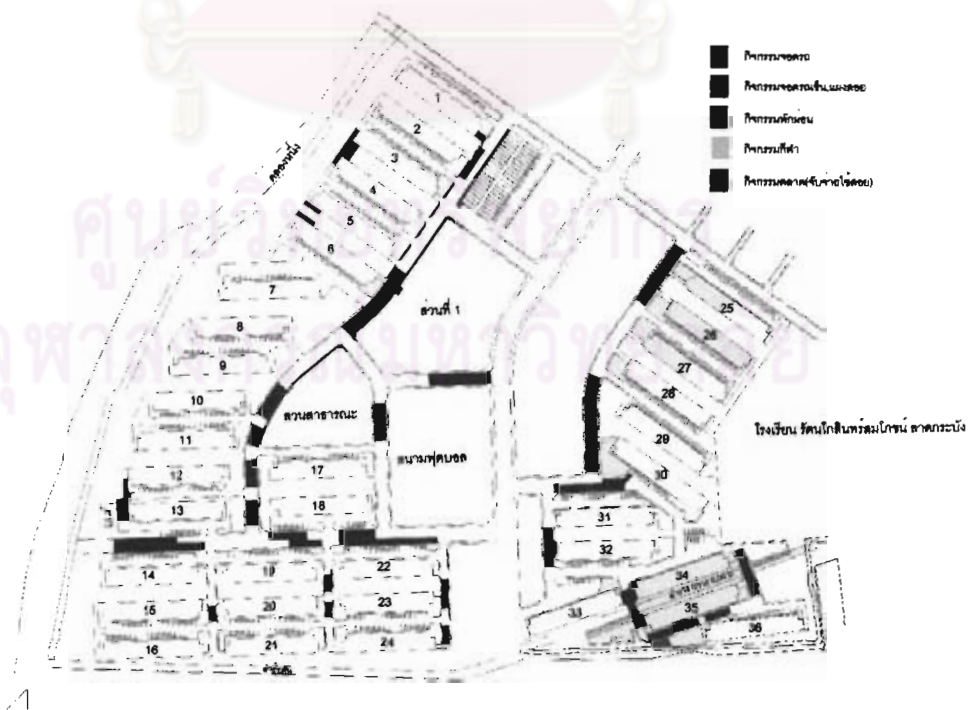
แผนผังที่ 70 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 21.00 – 22.00 น.



แผนผังที่ 71 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 22.00 – 23.00 น.



แผนผังที่ 72 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันพุธที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 23.00 – 24.00 น.



แผนผังที่ 73 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 00.00 – 01.00 น.

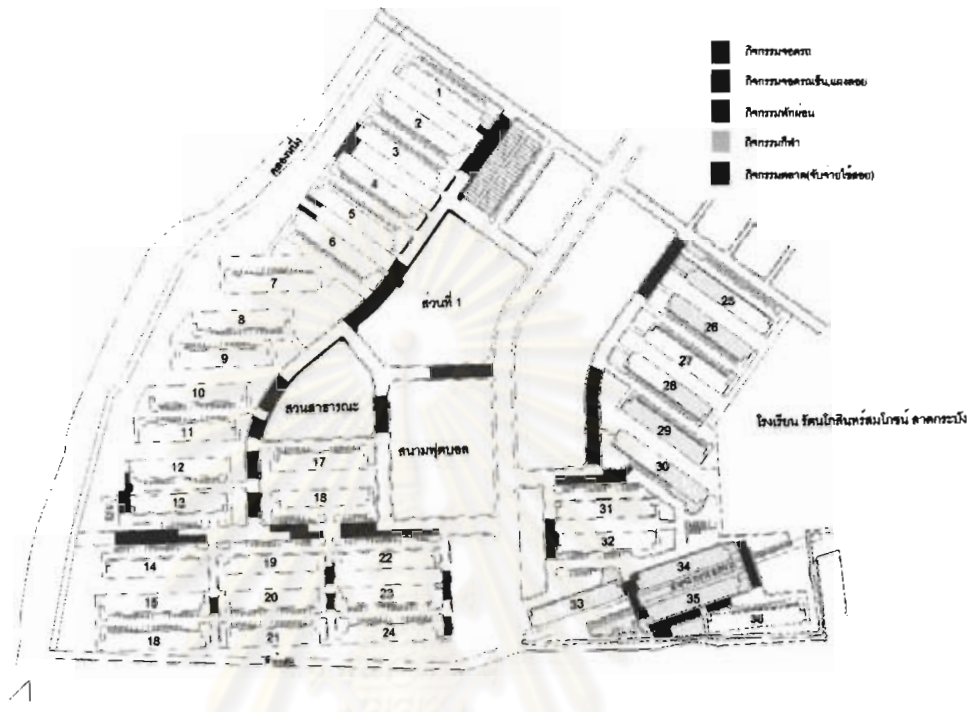


แผนผังที่ 74 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

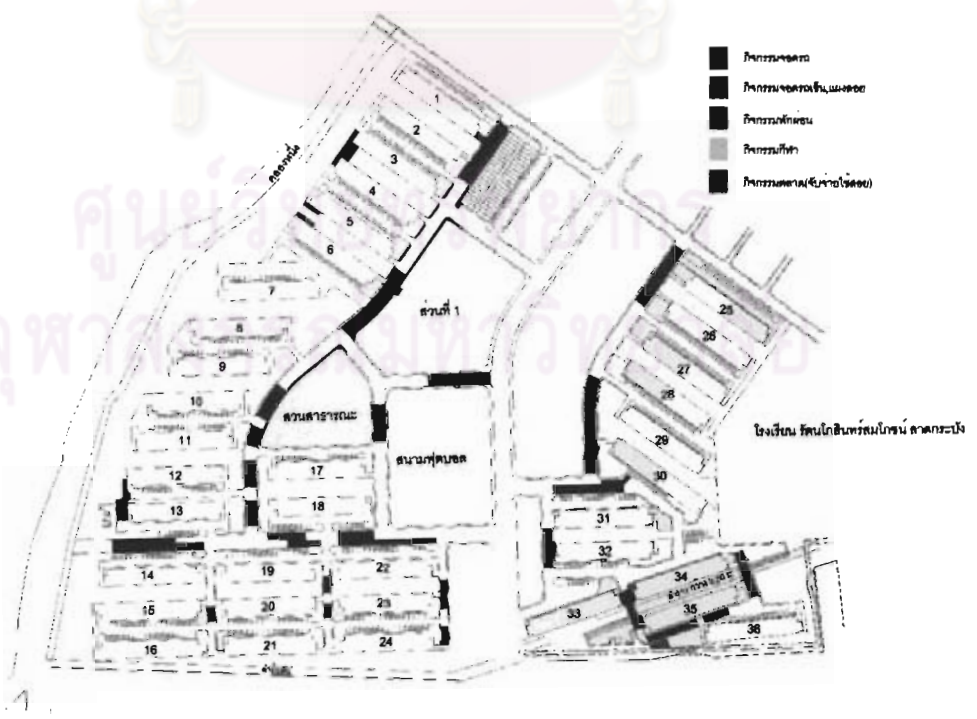
วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 01.00 – 02.00 น.



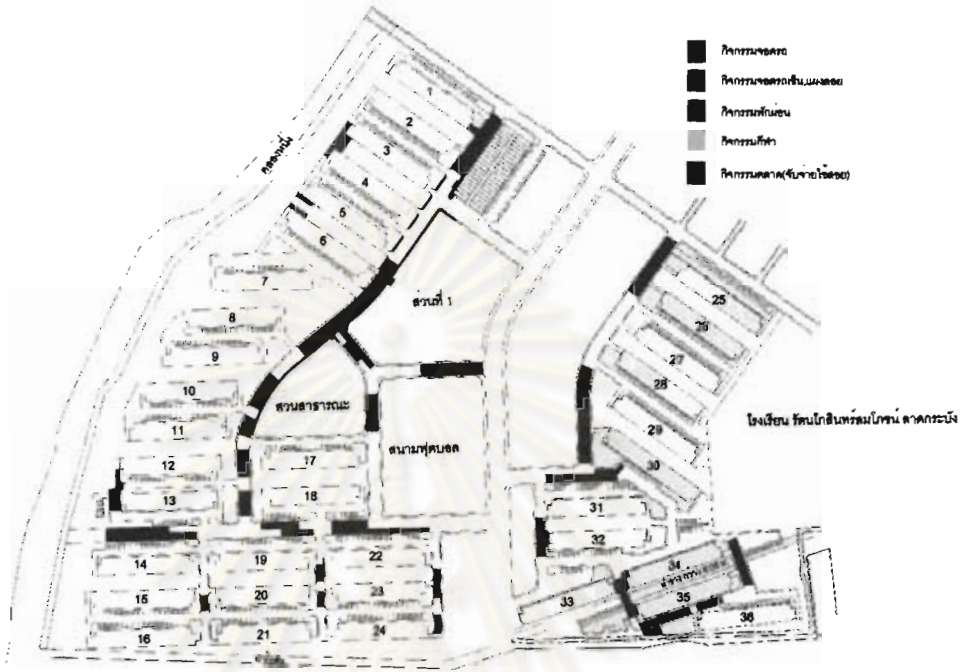
แผนผังที่ 75 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 02.00 – 03.00 น.



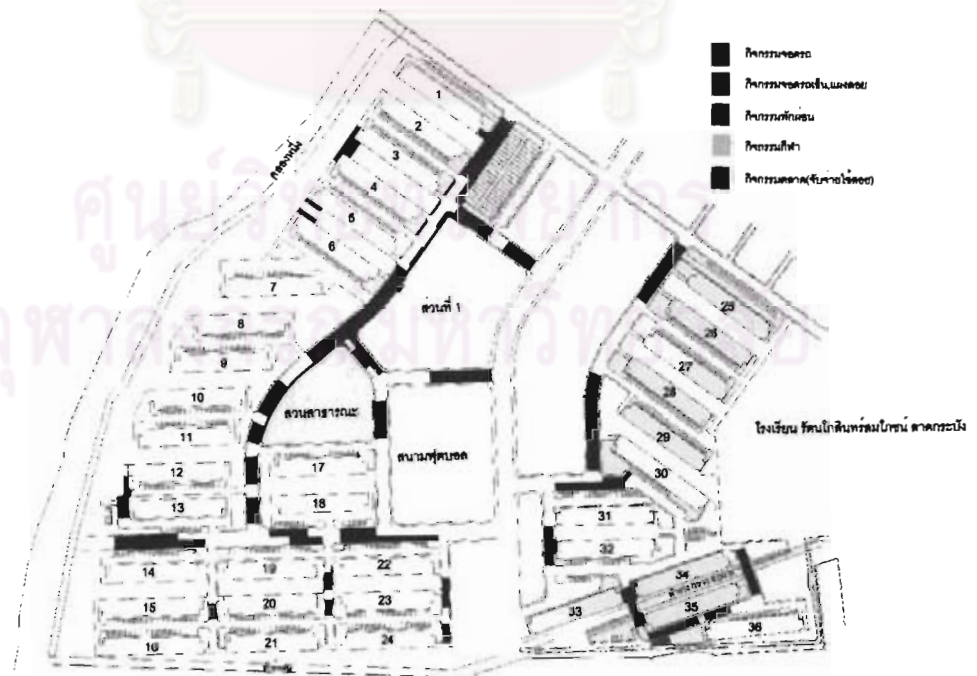
แผนผังที่ 76 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 03.00 – 04.00 น.



แผนผังที่ 77 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 04.00 – 05.00 น.

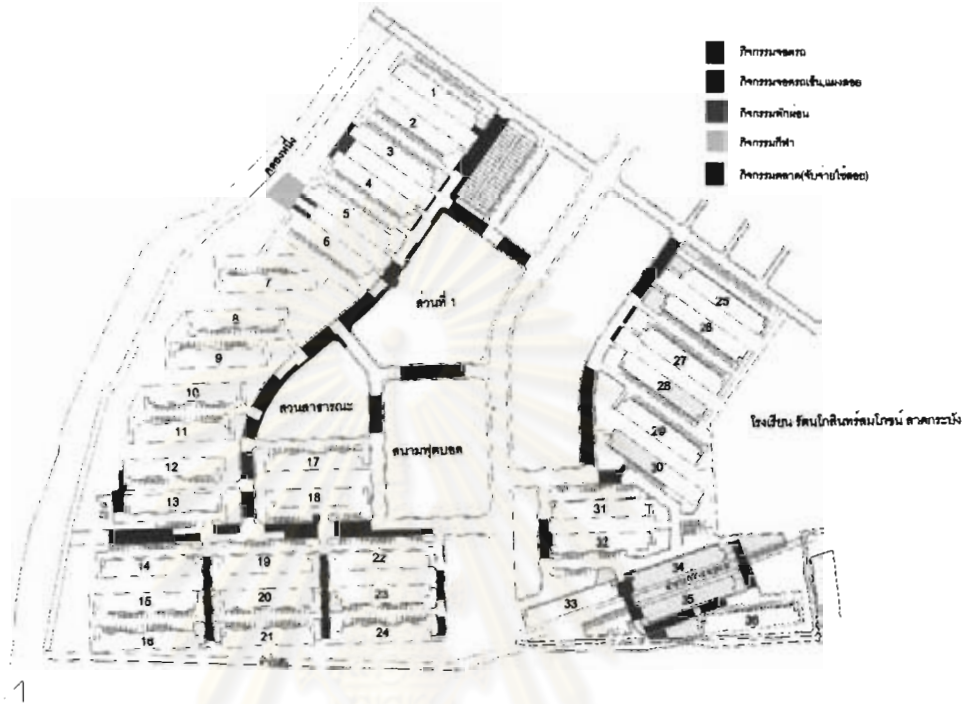


แผนผังที่ 78 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 05.00 – 06.00 น.



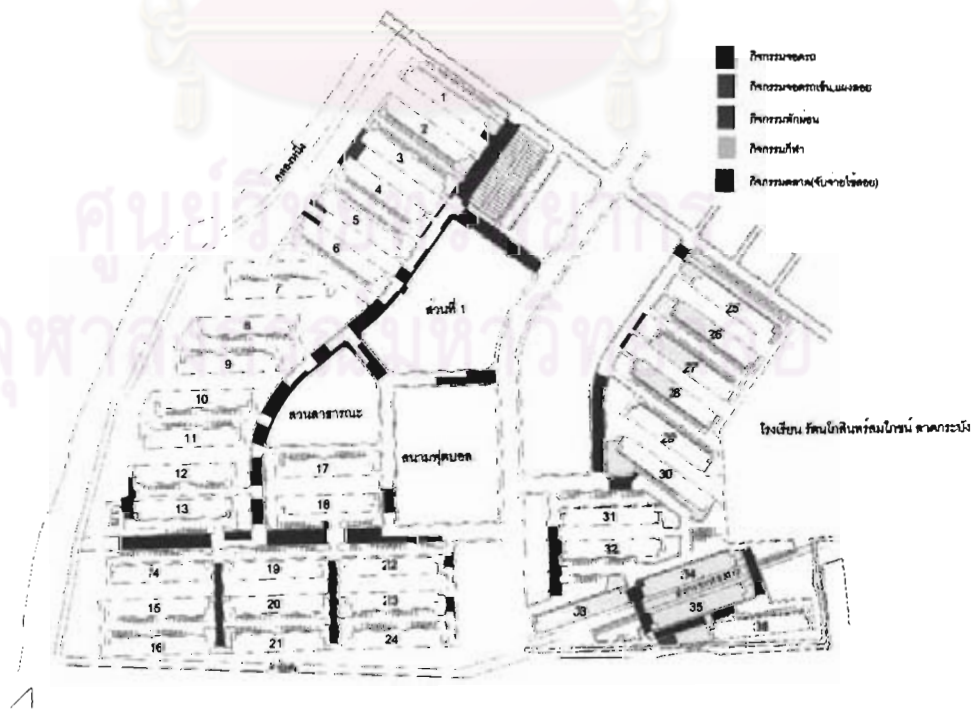
แผนผังที่ 79 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 06.00 – 07.00 น.



แผนผังที่ 80 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 07.00 – 08.00 น.



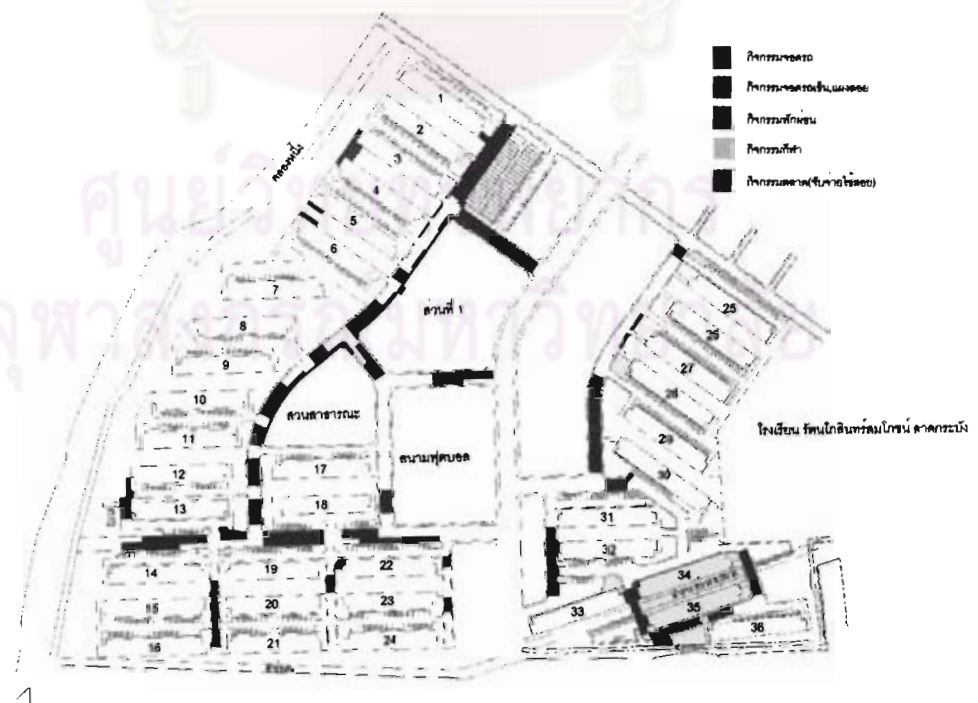
แผนผังที่ 81 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 08.00 – 09.00 น.

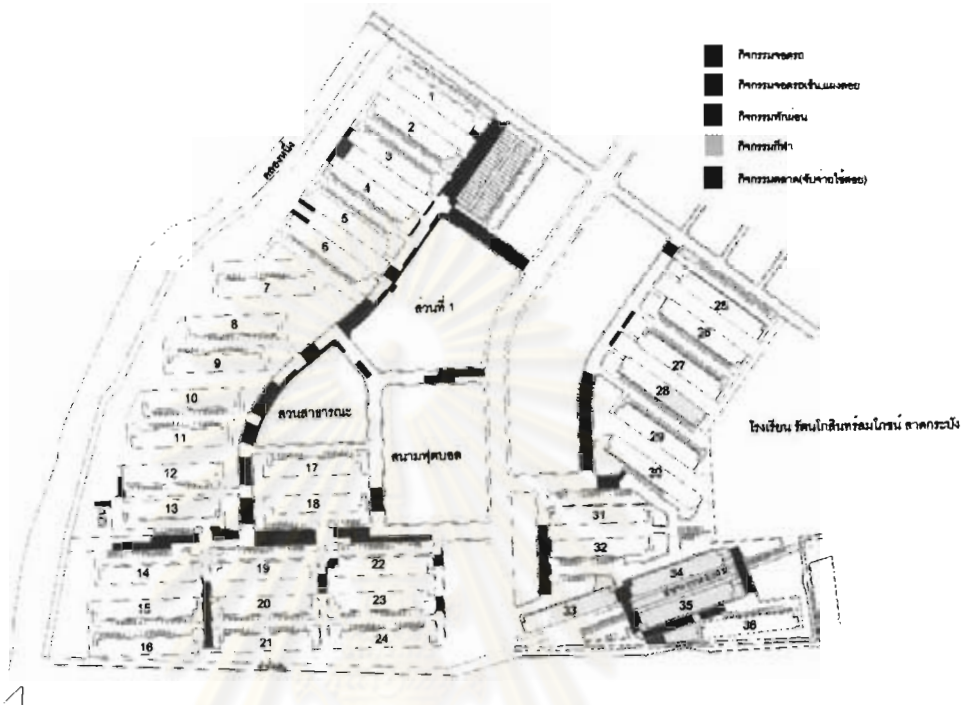


แผนผังที่ 82 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

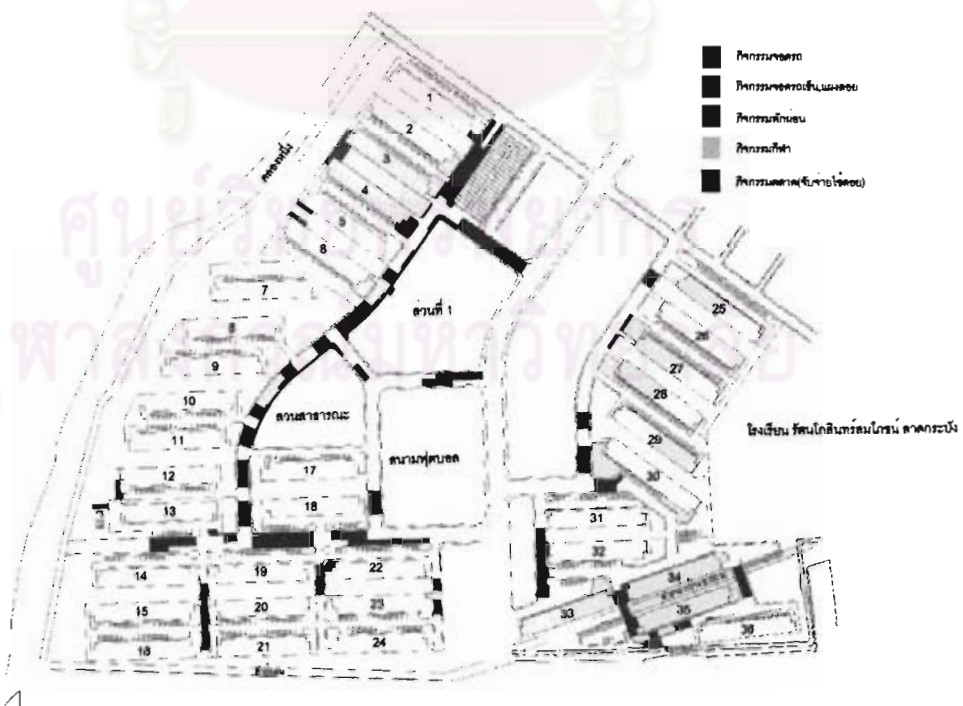
วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 09.00 – 10.00 น.



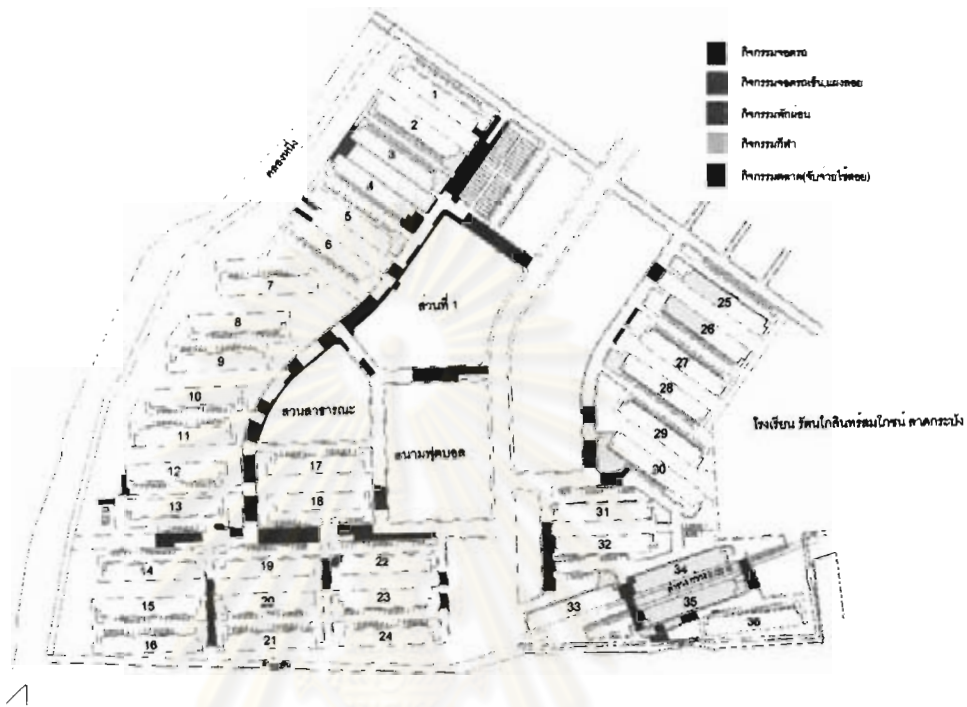
แผนผังที่ 83 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 10.00 – 11.00 น.



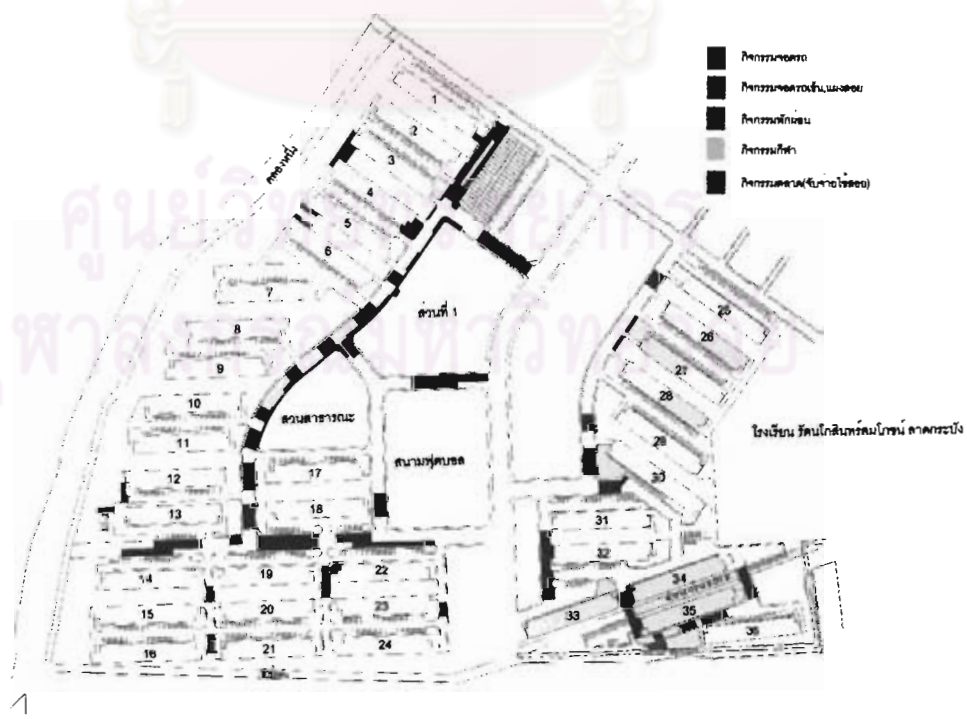
แผนผังที่ 84 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 11.00 – 12.00 น.



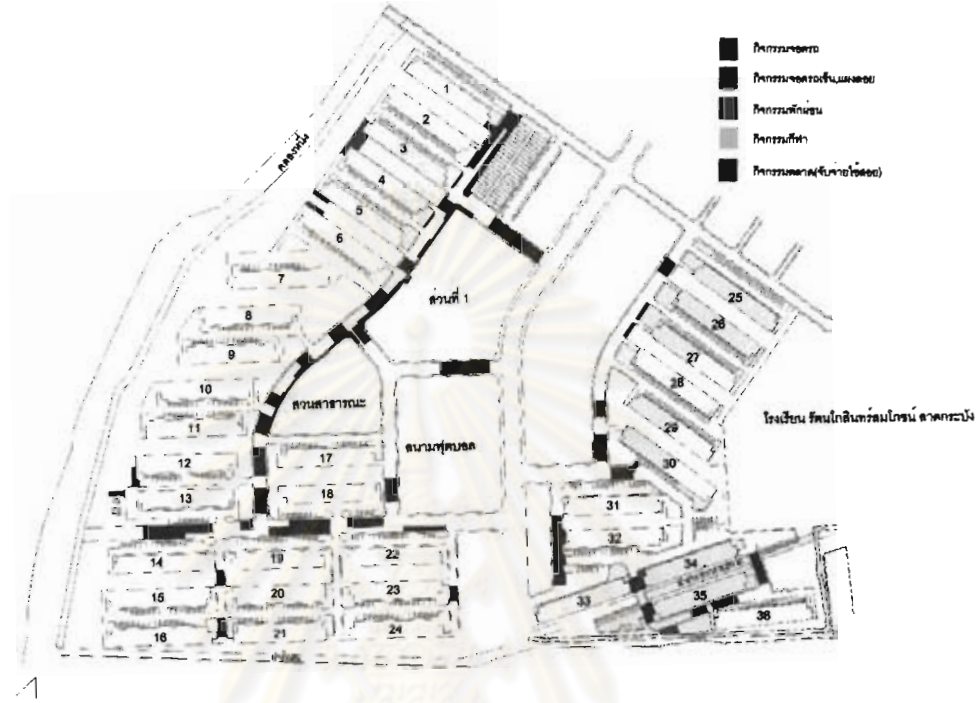
แผนผังที่ 85 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 12.00 – 13.00 น.



แผนผังที่ 86 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 13.00 – 14.00 น.



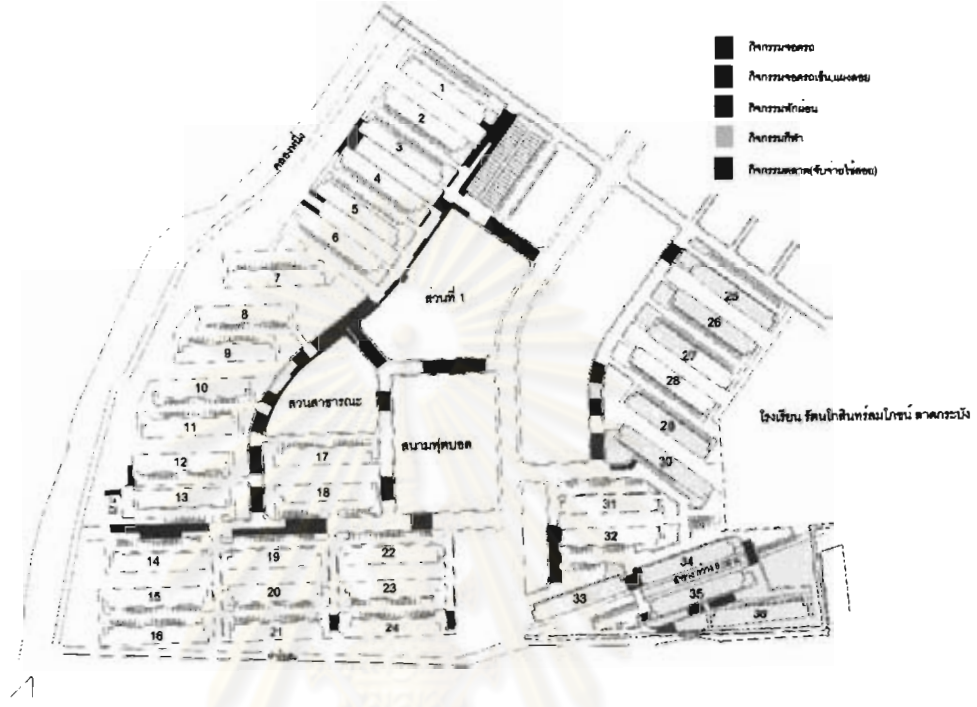
แผนผังที่ 87 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 14.00 – 15.00 น.



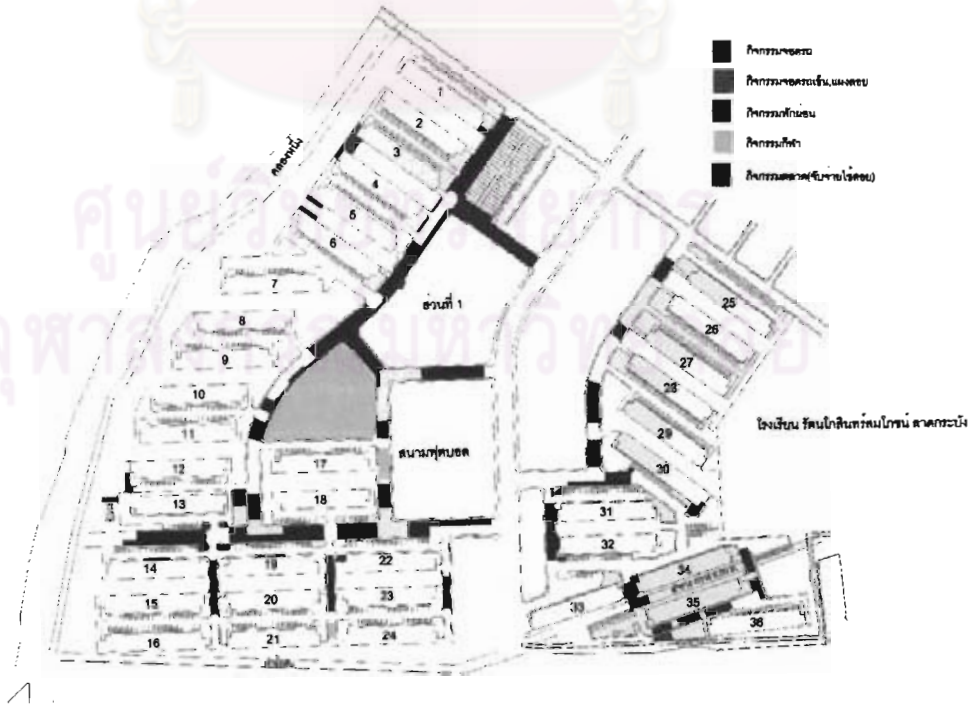
แผนผังที่ 88 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 15.00 – 16.00 น.



แผนผังที่ 89 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 16.00 – 17.00 น.



แผนผังที่ 90 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 17.00 – 18.00 น.



แผนผังที่ 91 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 18.00 – 19.00 น.



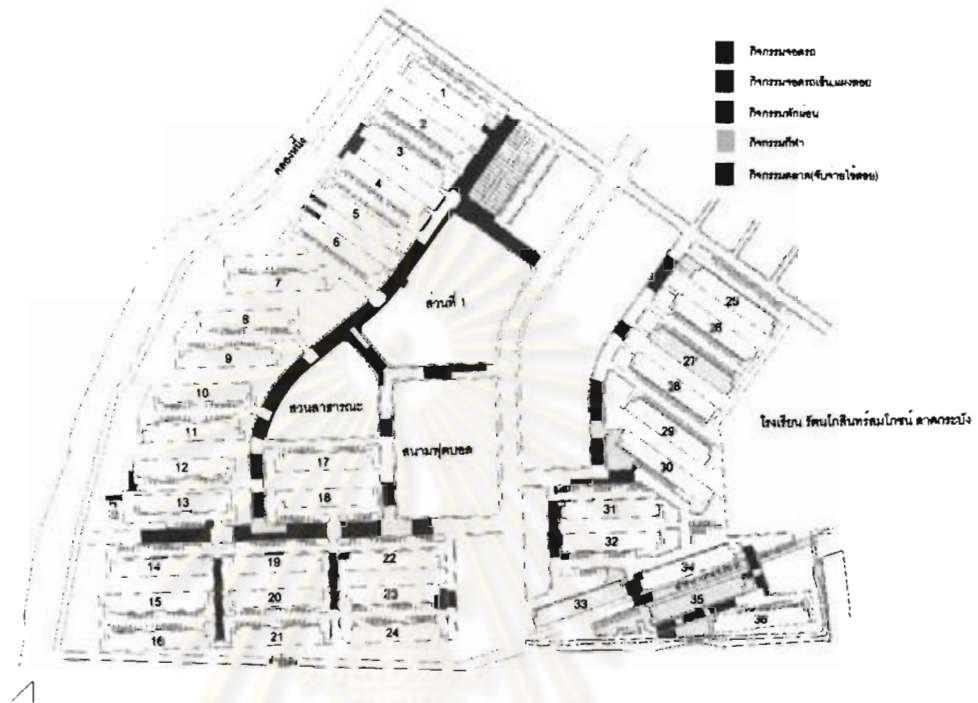
แผนผังที่ 92 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 19.00 – 20.00 น.



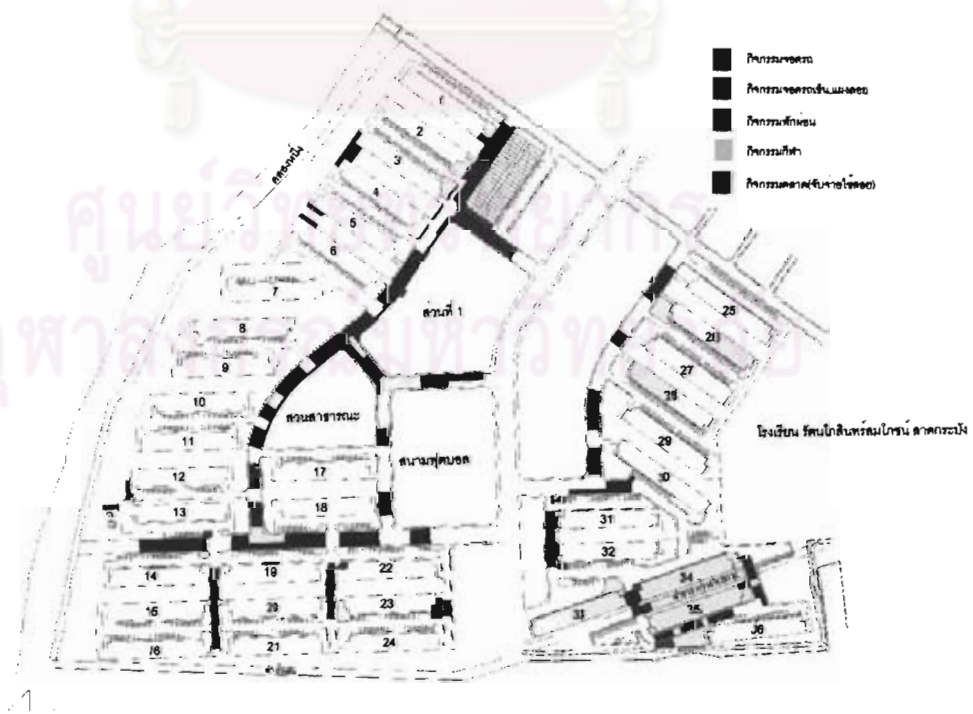
แผนผังที่ 93 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 20.00 – 21.00 น.



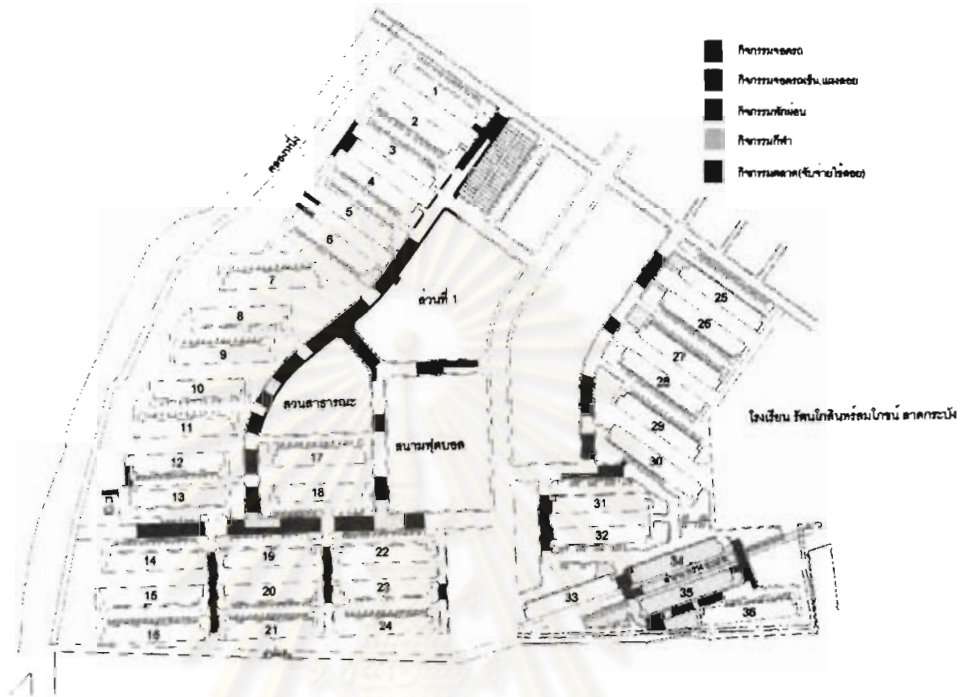
แผนผังที่ 94 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 21.00 – 22.00 น.



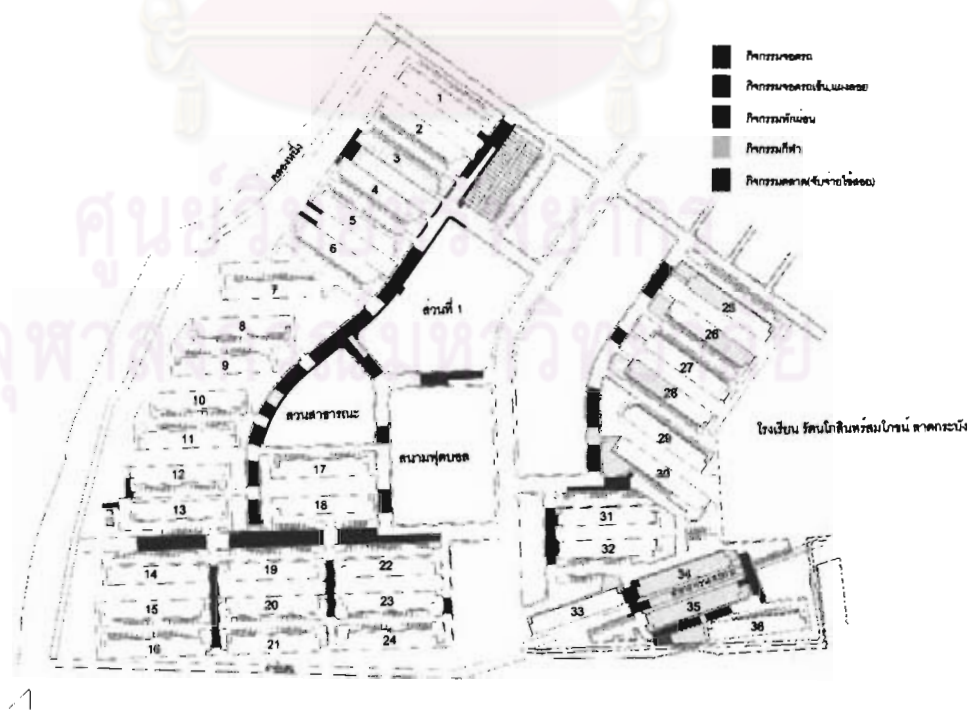
แผนผังที่ 95 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 22.00 – 23.00 น.



แผนผังที่ 96 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

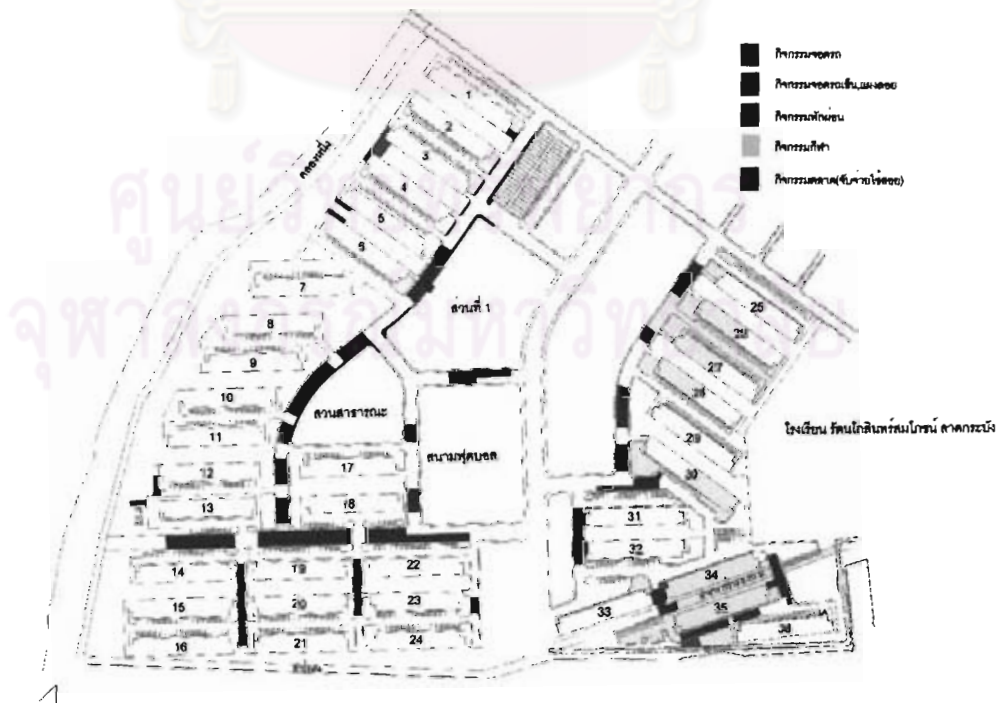
วันพฤหัสบดีที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 23.00 – 24.00 น.



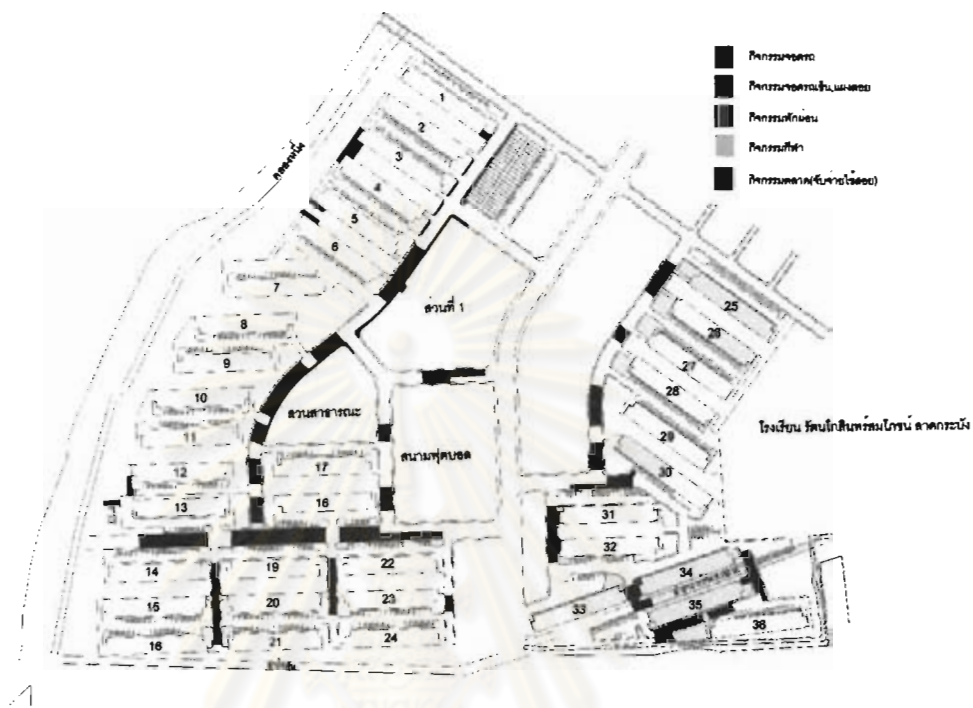
แผนผังที่ 97 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 00.00 – 01.00 น.



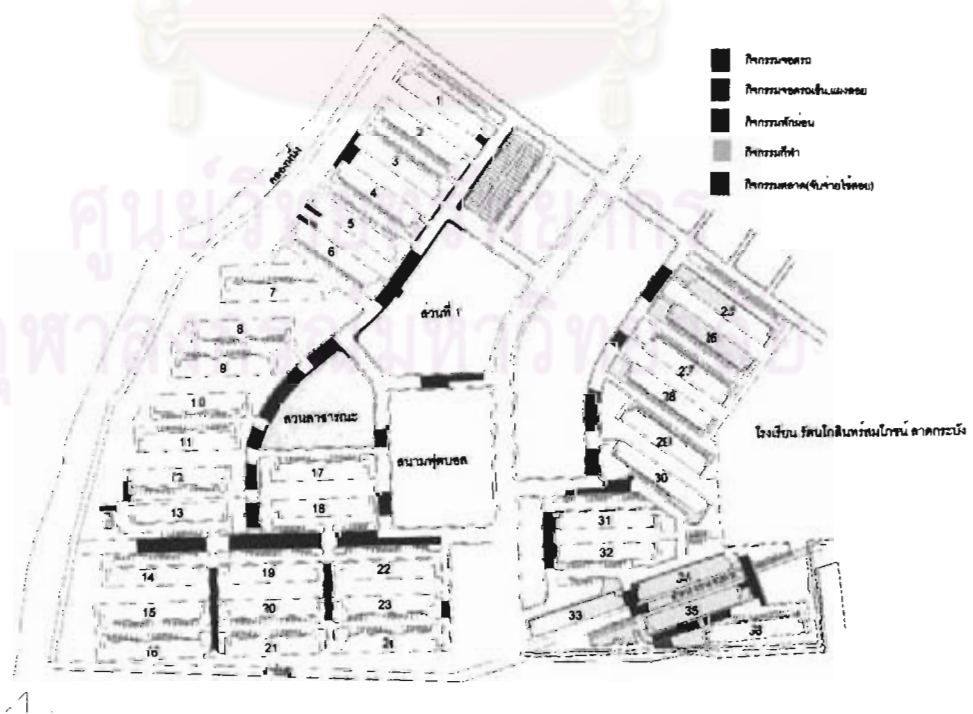
แผนผังที่ 98 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 01.00 – 02.00 น.



แผนผังที่ 99 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 02.00 – 03.00 น.



แผนผังที่ 100 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 03.00 – 04.00 น.



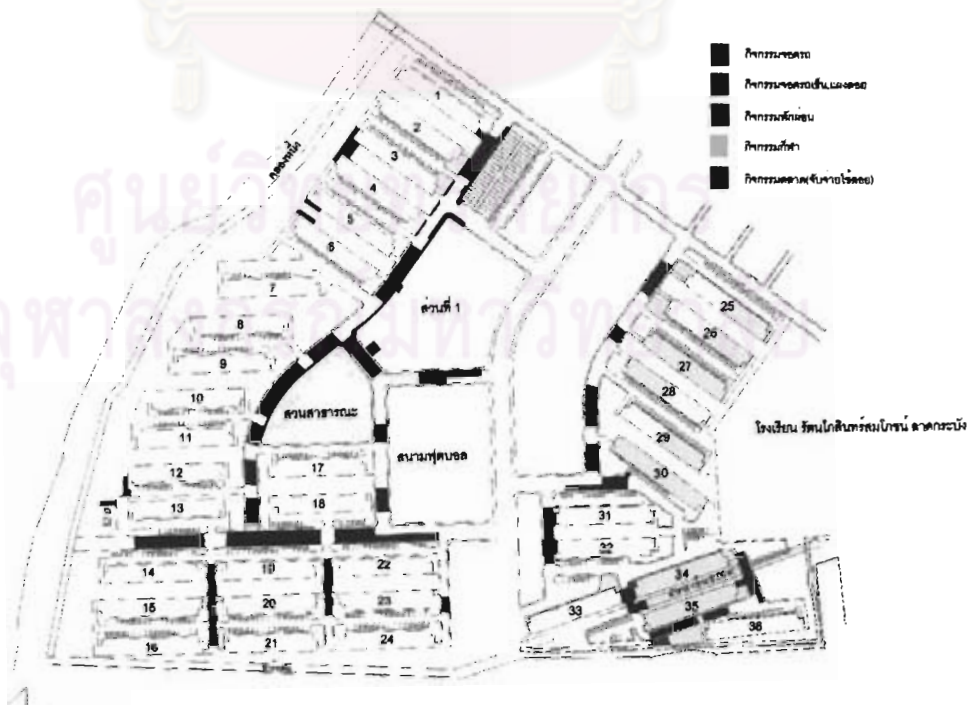
แผนผังที่ 101 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 04.00 – 05.00 น.

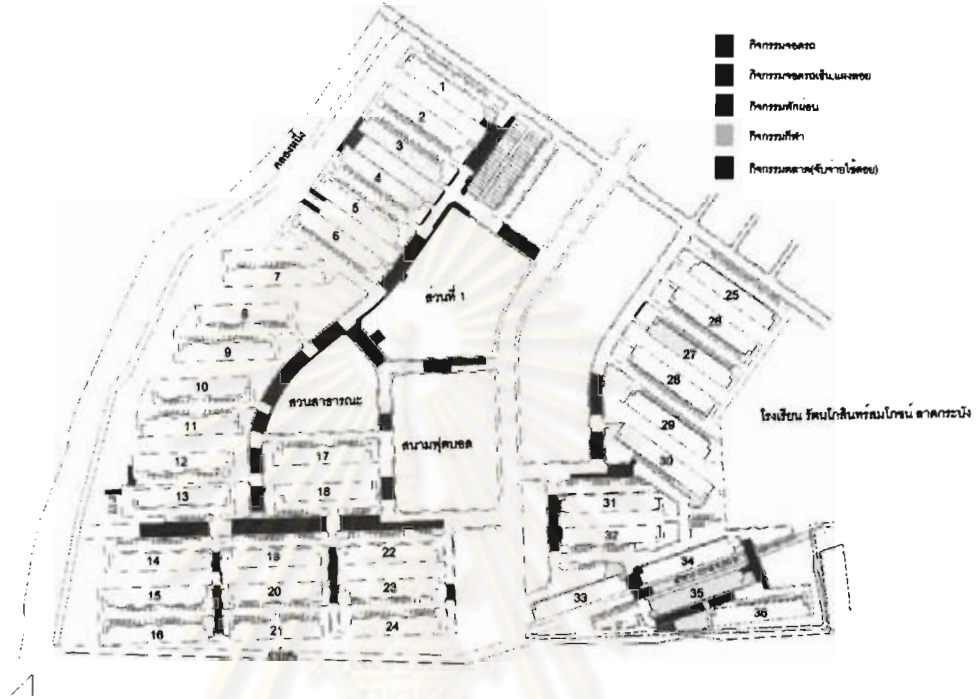


แผนผังที่ 102 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

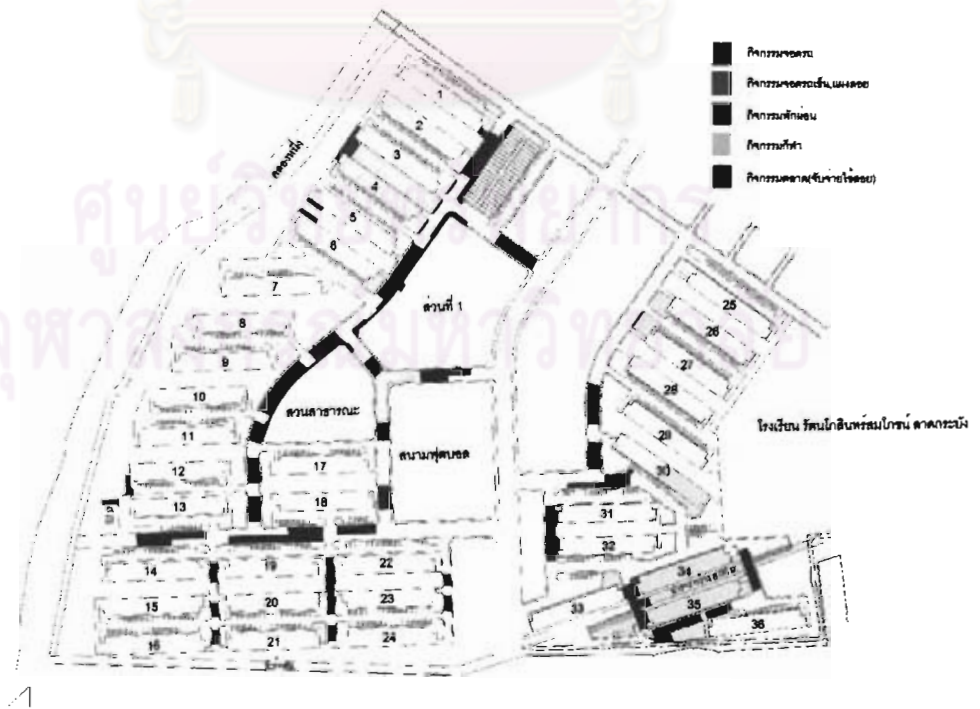
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 05.00 – 06.00 น.



แผนผังที่ 103 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 06.00 – 07.00 น.

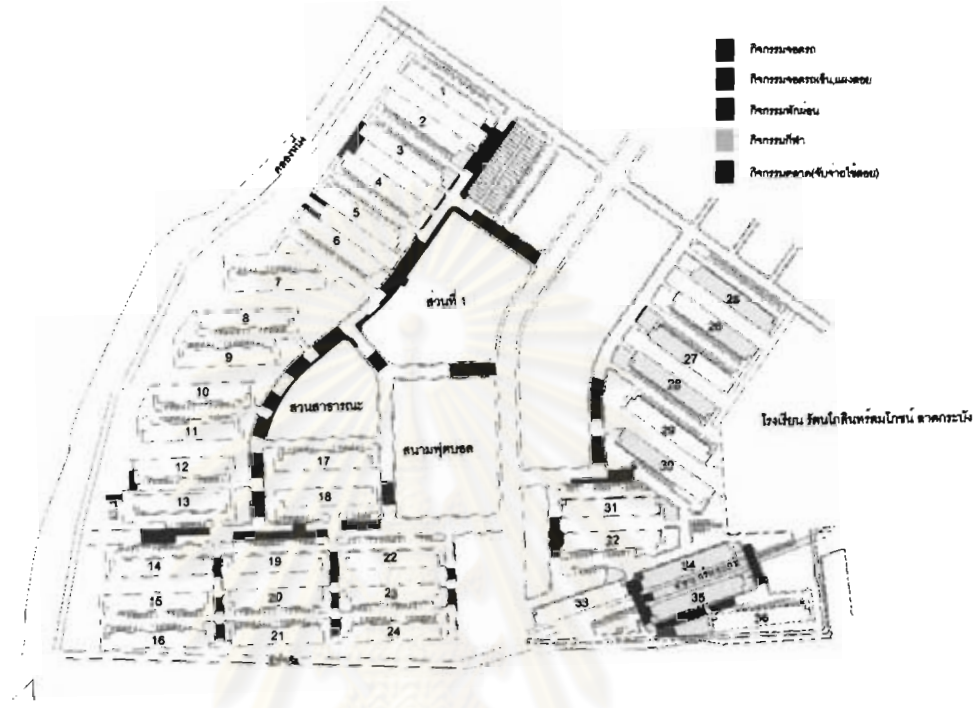


แผนผังที่ 104 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 07.00 – 08.00 น.



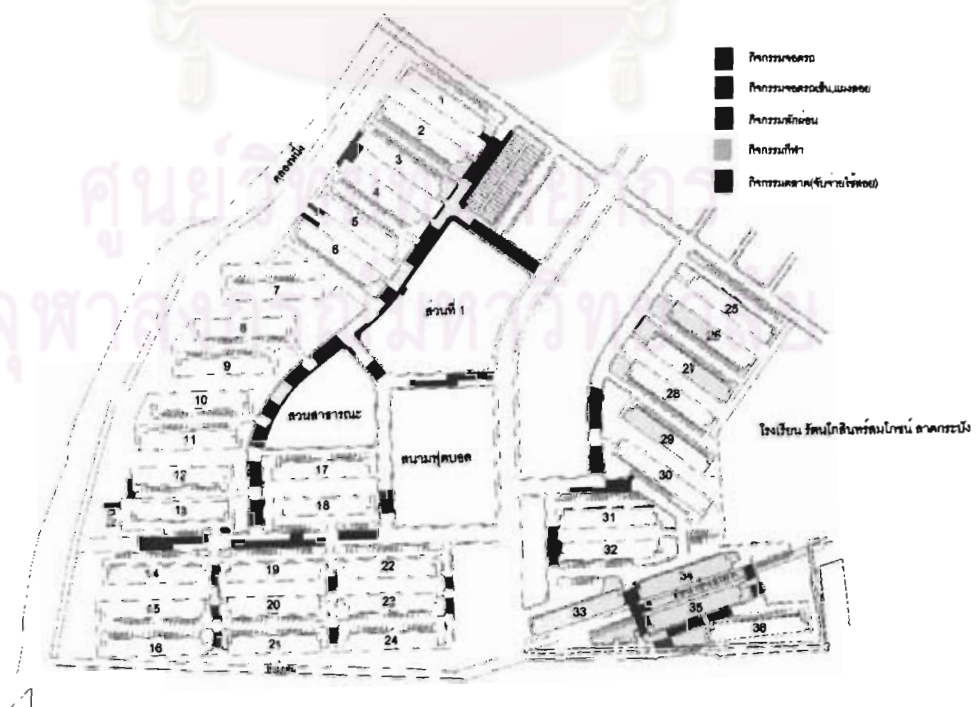
แผนผังที่ 105 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ 3

วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 08.00 – 09.00 น.



แผนผังที่ 106 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า ระยะ 3

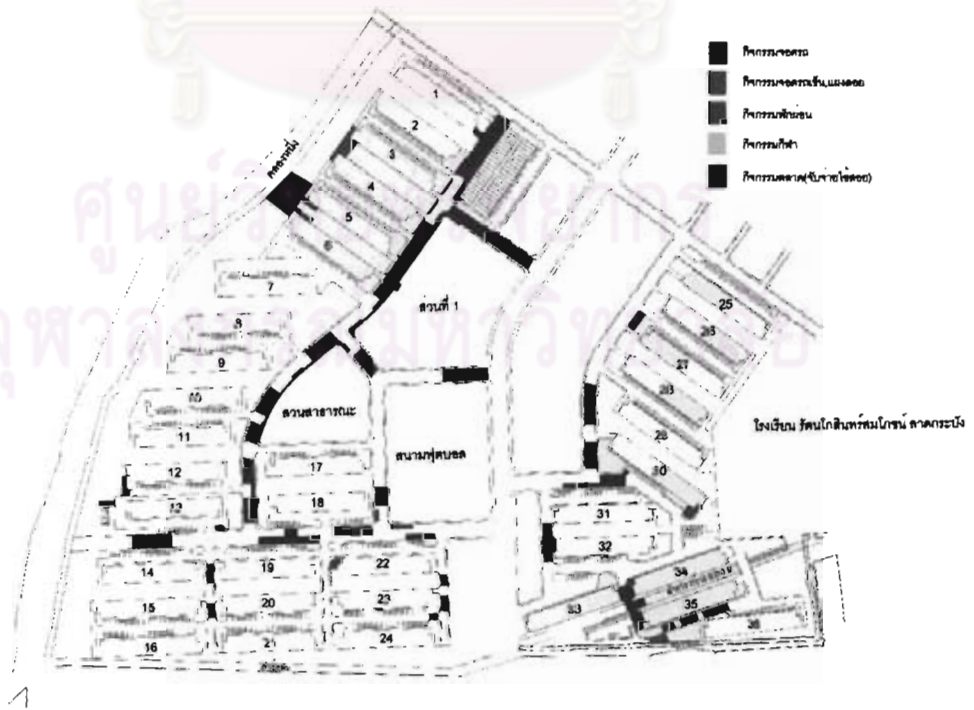
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 09.00 – 10.00 น.



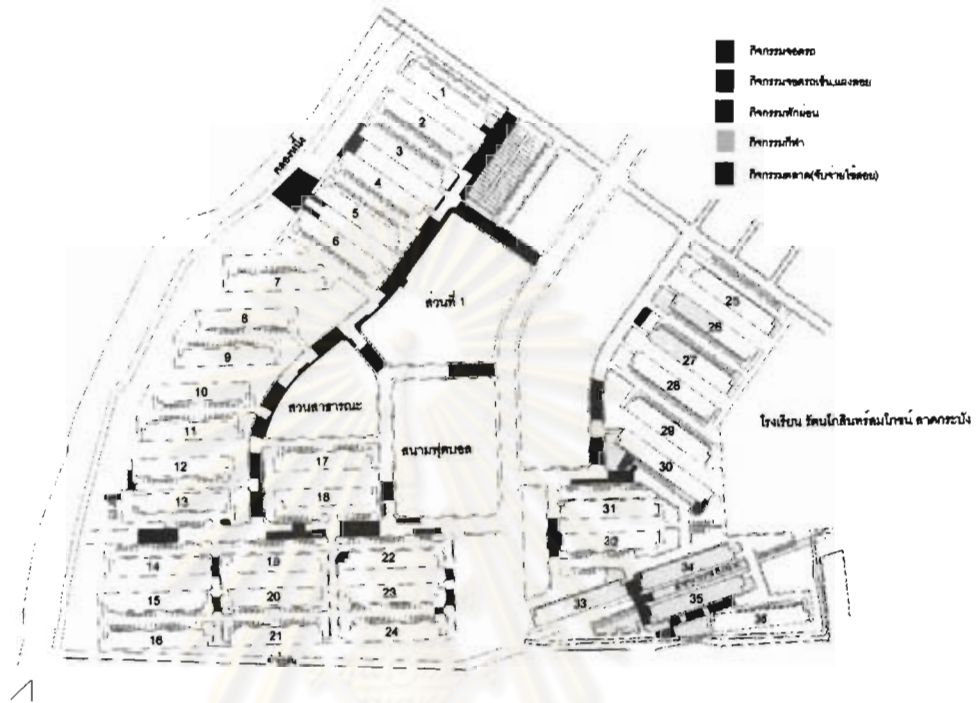
แผนผังที่ 107 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 10.00 – 11.00 น.



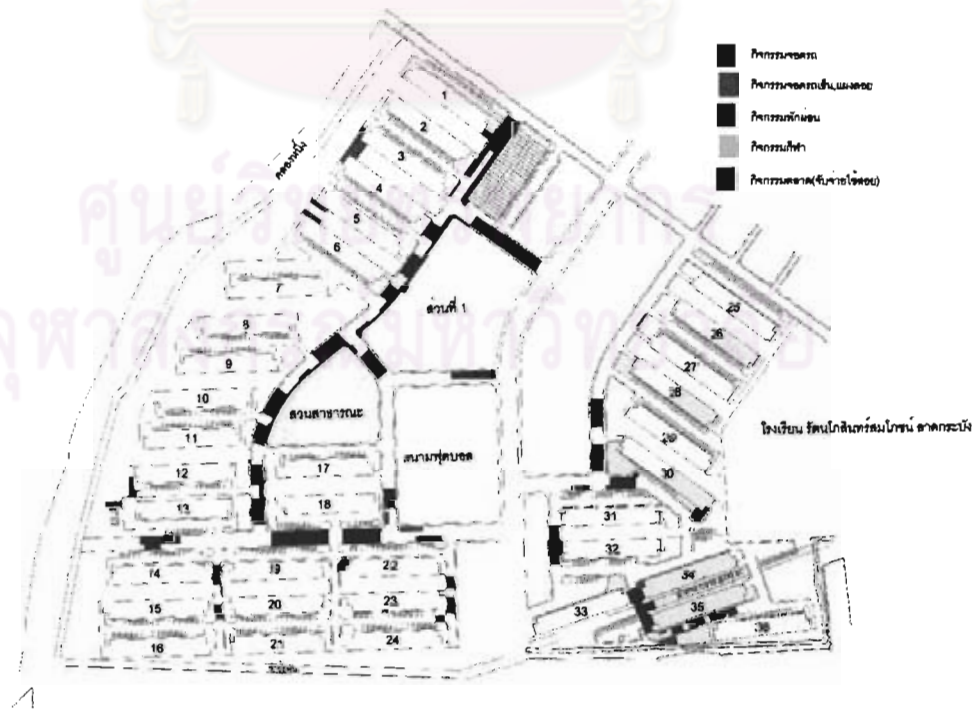
แผนผังที่ 108 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 11.00 – 12.00 น.



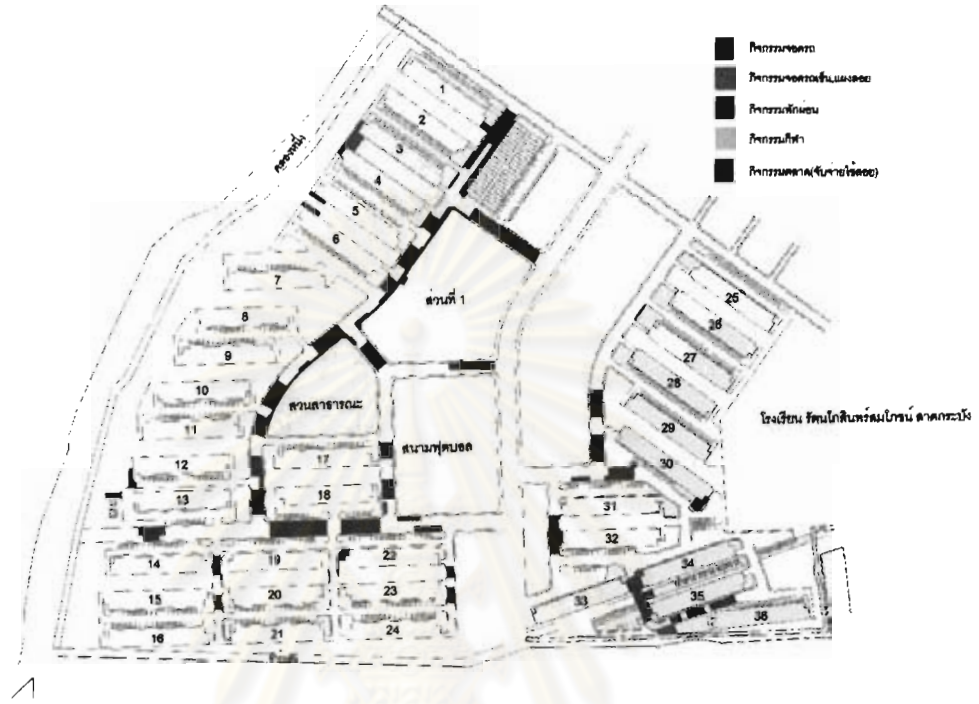
แผนผังที่ 109 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 12.00 - 13.00 น.



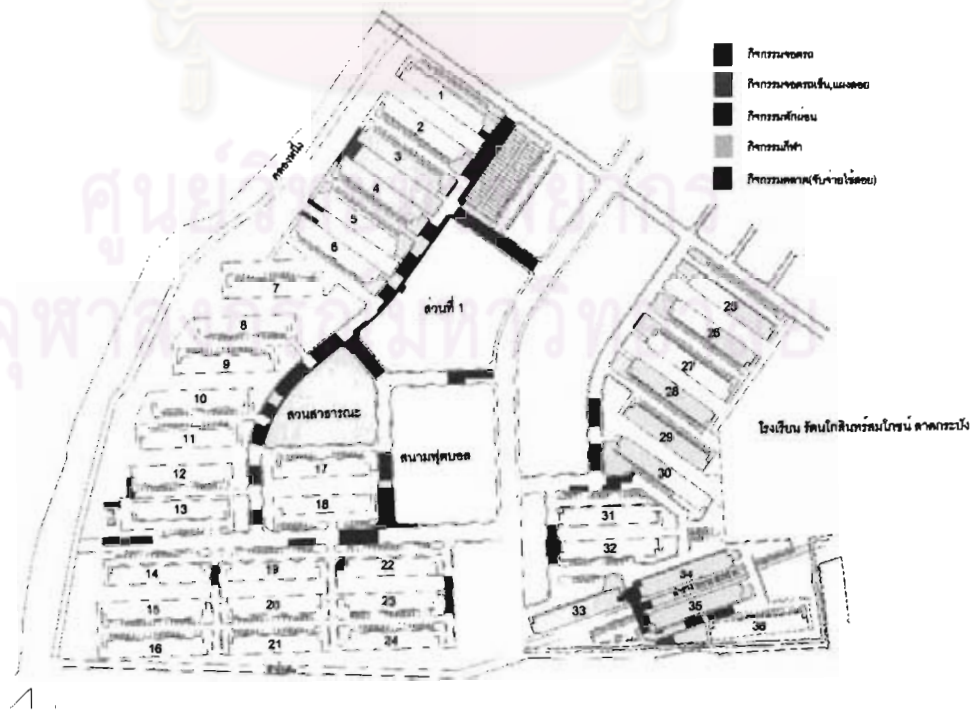
แผนผังที่ 110 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 13.00 - 14.00 น.



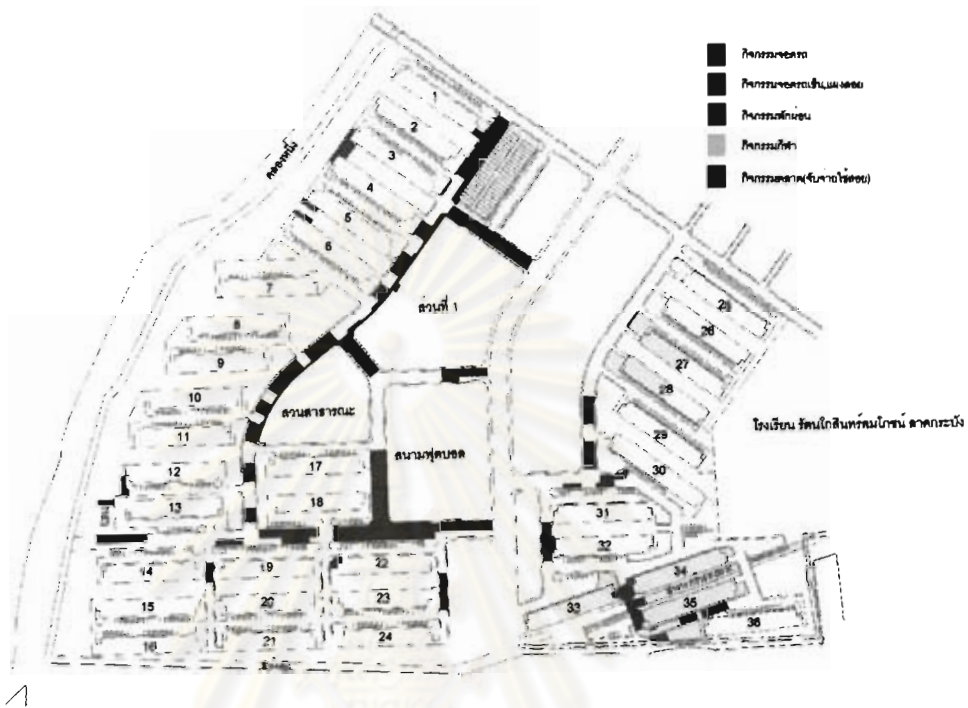
แผนผังที่ 111 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 14.00 – 15.00 น.



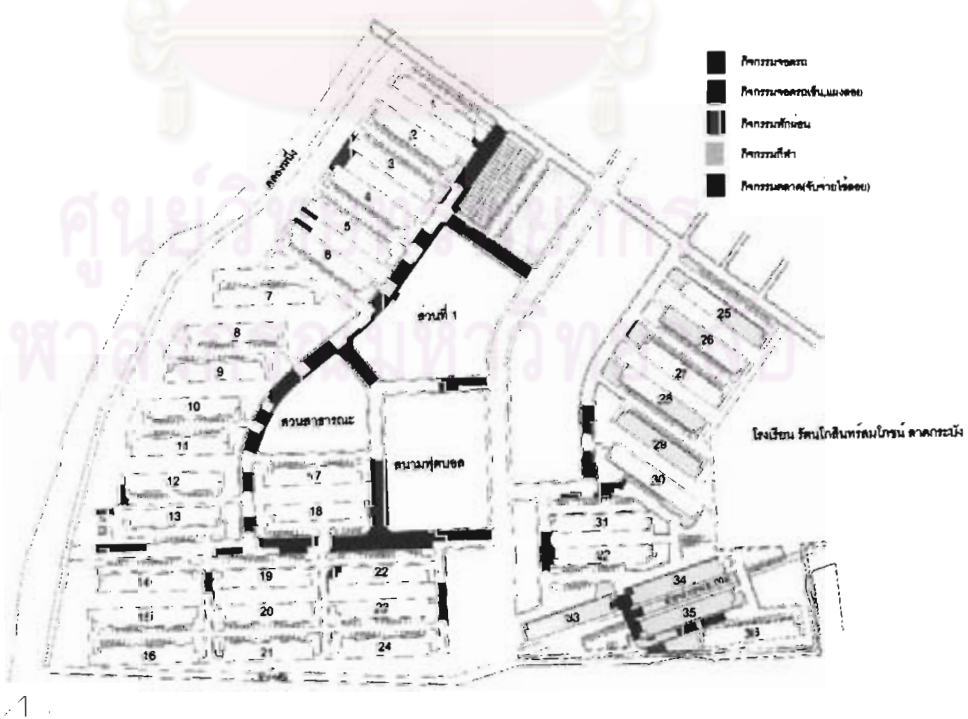
แผนผังที่ 112 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 15.00 – 16.00 น.



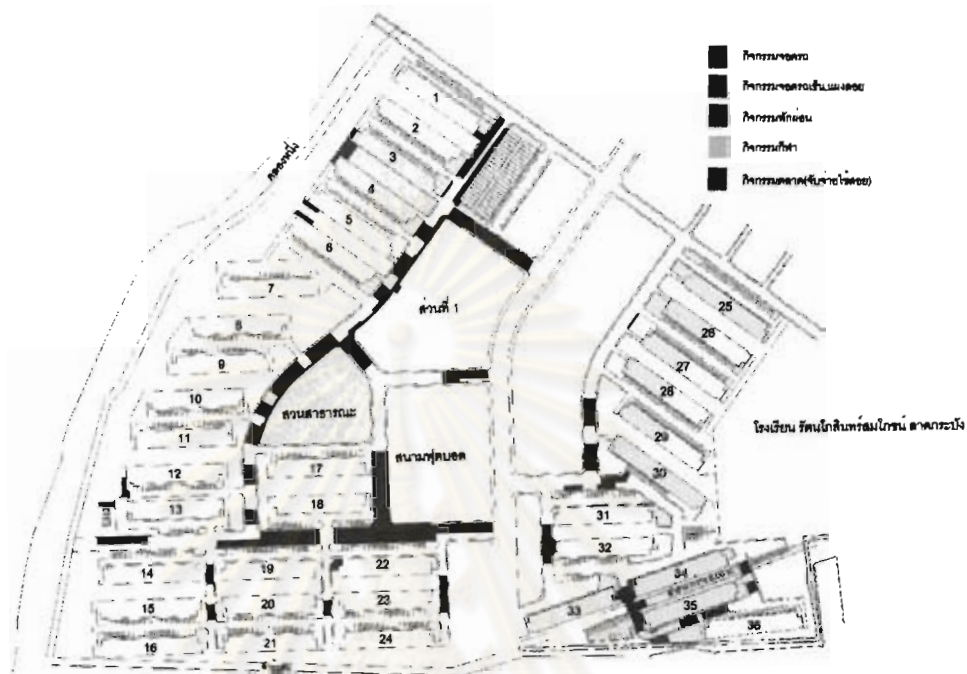
แผนผังที่ 113 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 16.00 – 17.00 น.



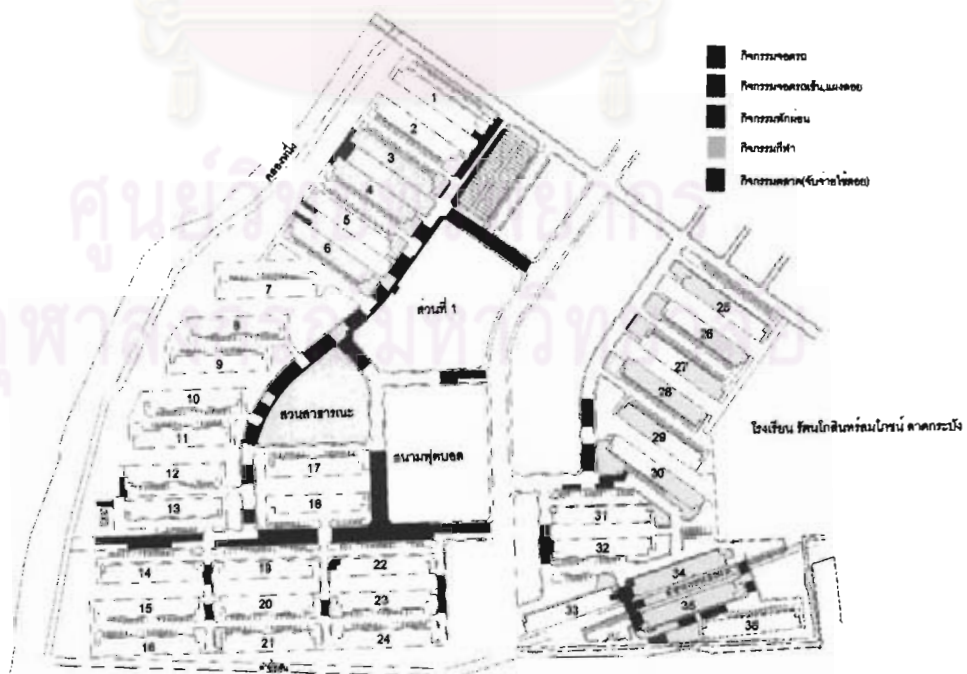
แผนผังที่ 114 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 17.00 – 18.00 น.



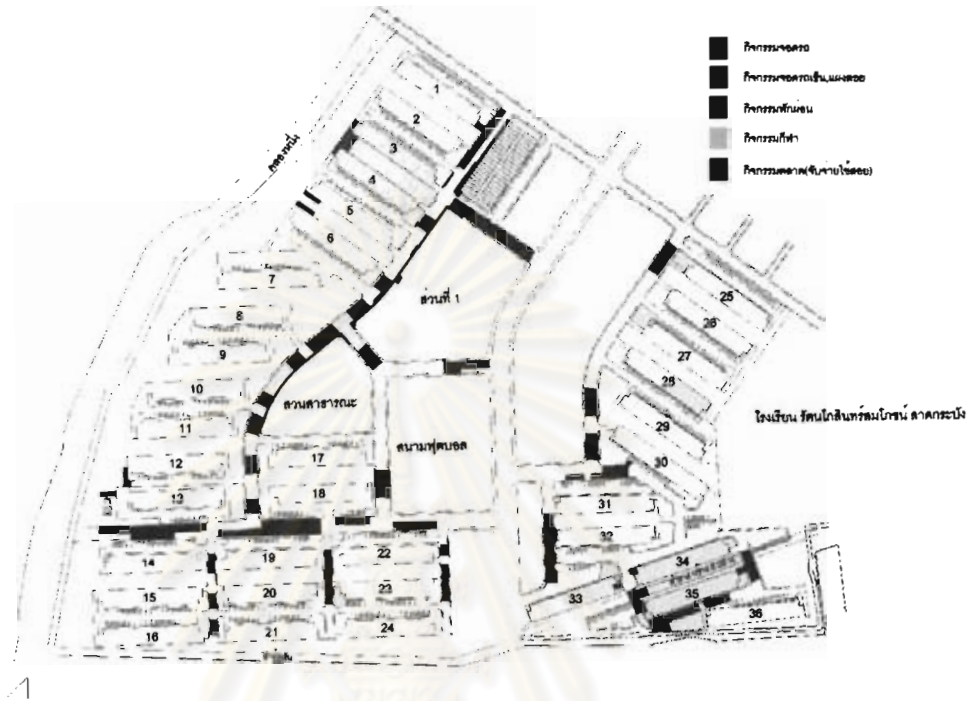
แผนผังที่ 115 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 18.00 – 19.00 น.



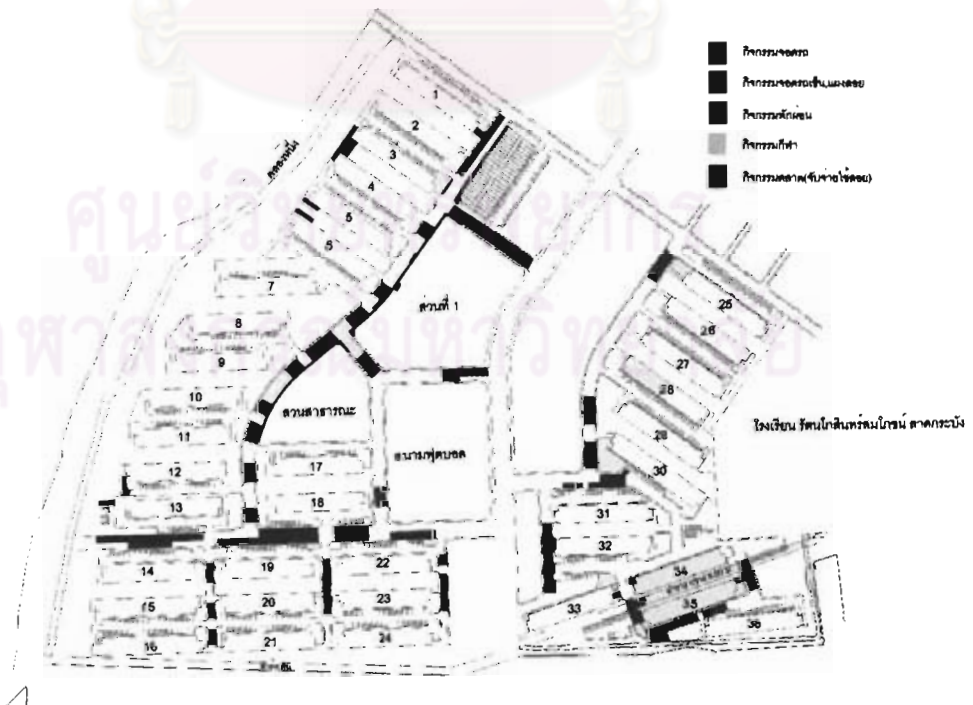
แผนผังที่ 116 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 19.00 – 20.00 น.



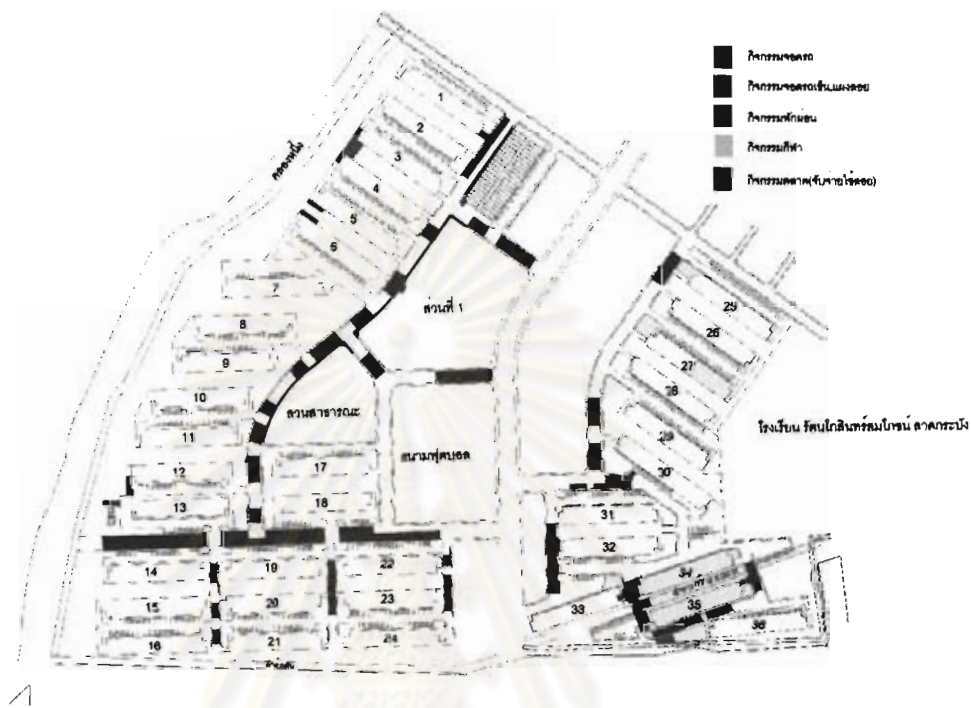
แผนผังที่ 117 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 20.00 – 21.00 น.



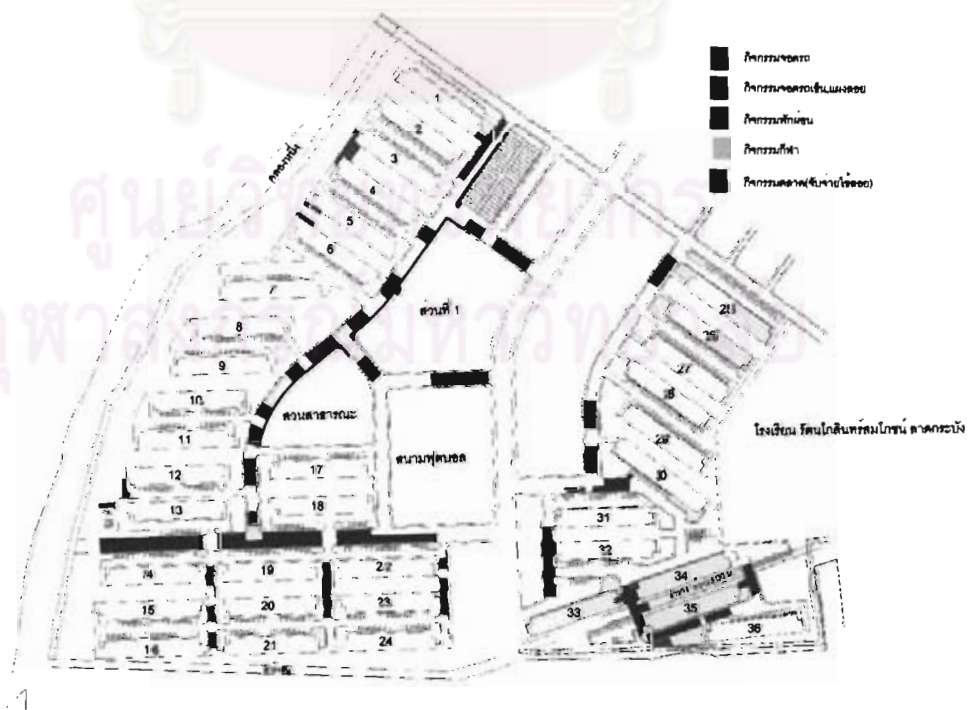
แผนผังที่ 118 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 21.00 – 22.00 น.



แผนผังที่ 119 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 22.00 – 23.00 น.



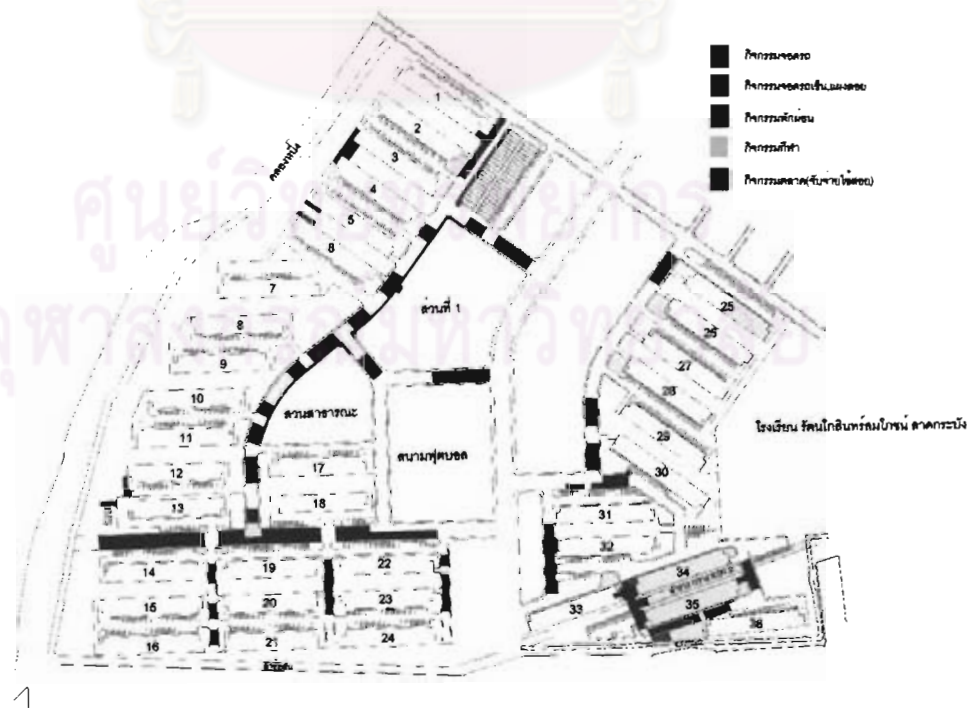
แผนผังที่ 120 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันศุกร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 23.00 – 24.00 น.



แผนผังที่ 121 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 00.00 – 01.00 น.



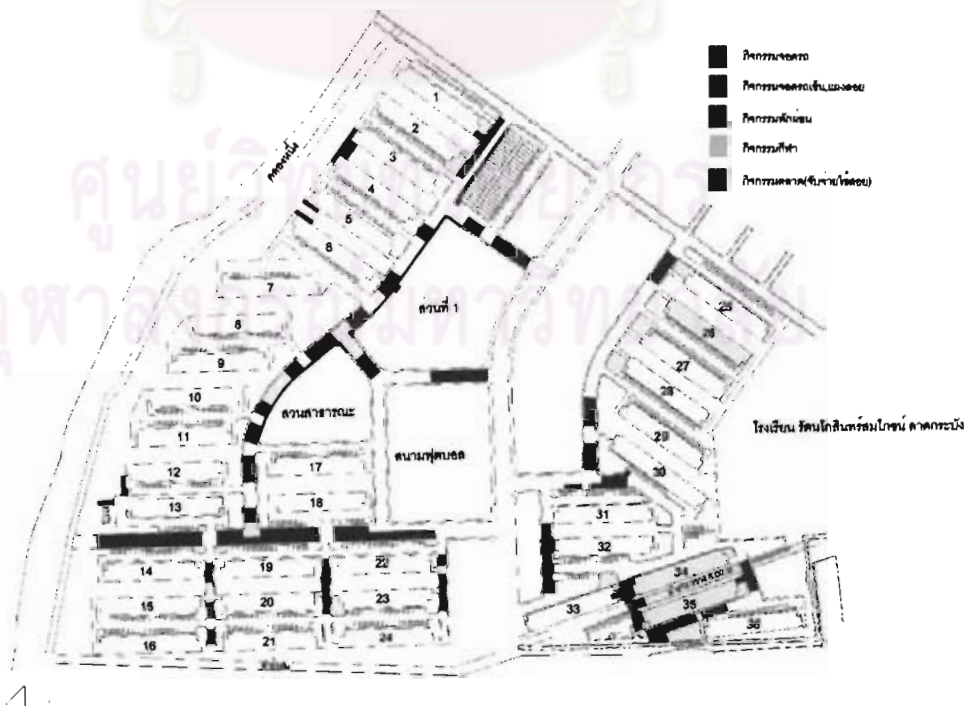
แผนผังที่ 122 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 01.00 – 02.00 น.



แผนผังที่ 123 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 02.00 – 03.00 น.



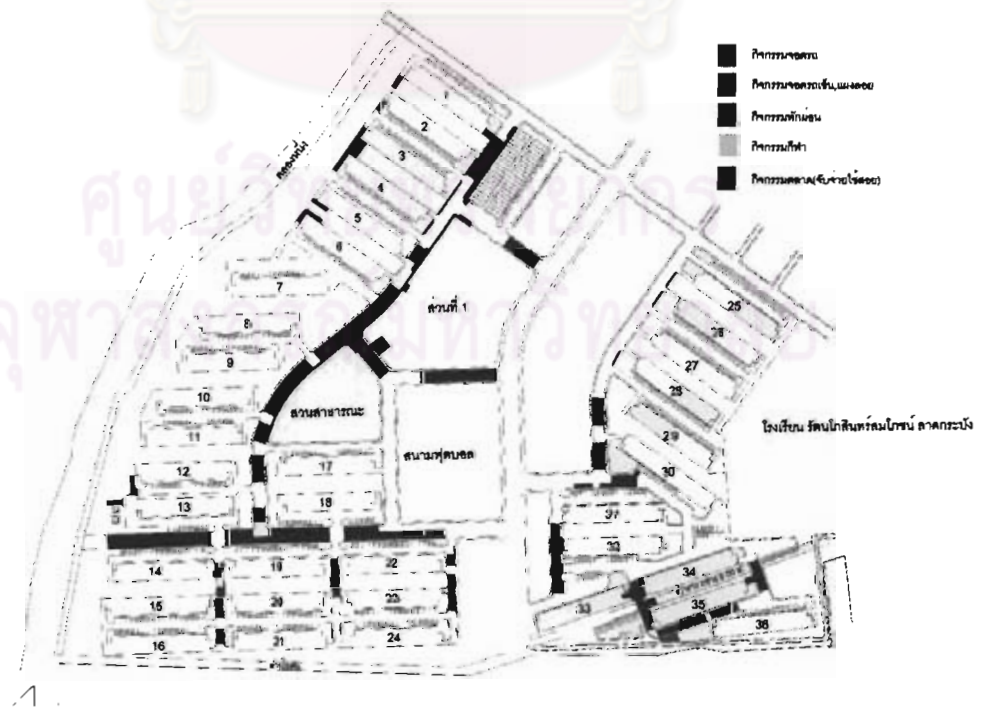
แผนผังที่ 124 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 03.00 – 04.00 น.



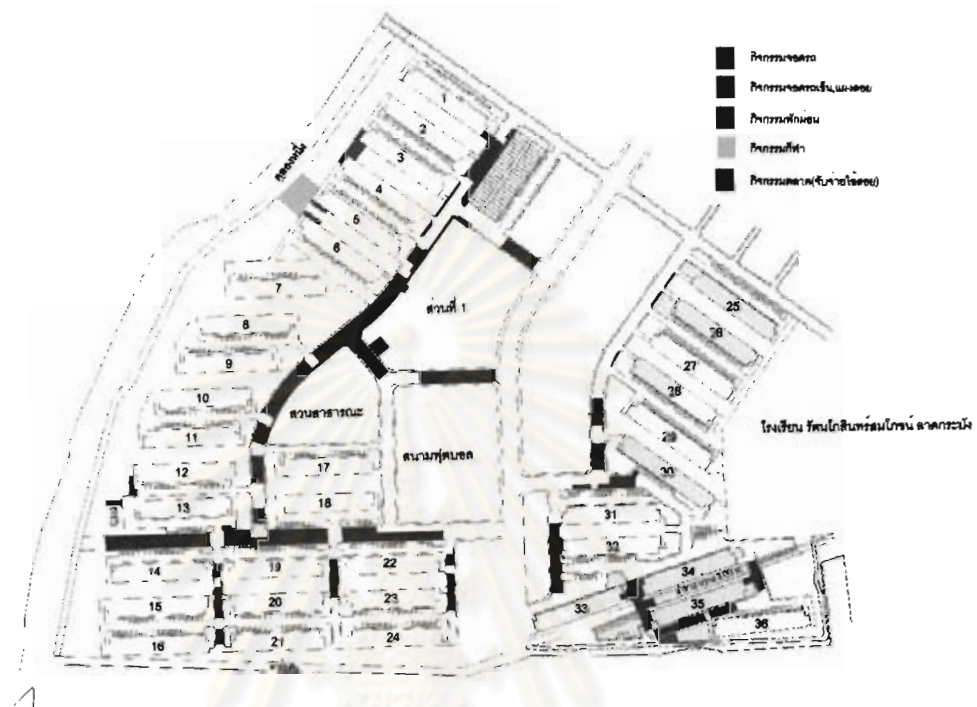
แผนผังที่ 125 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 04.00 – 05.00 น.



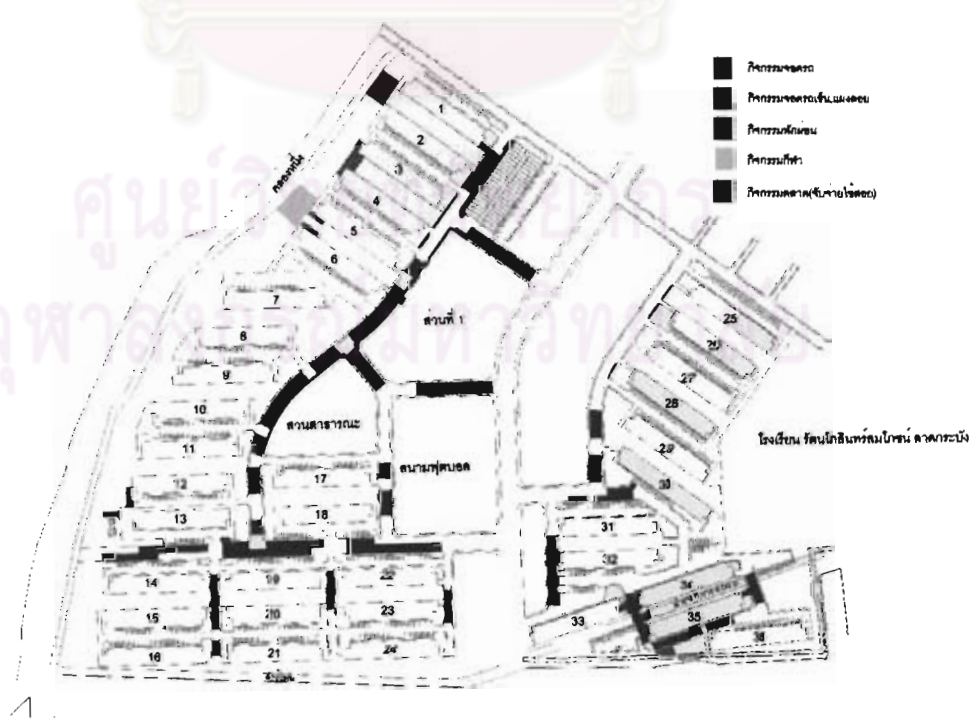
แผนผังที่ 126 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 05.00 – 06.00 น.



แผนผังที่ 127 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 06.00 – 07.00 น.

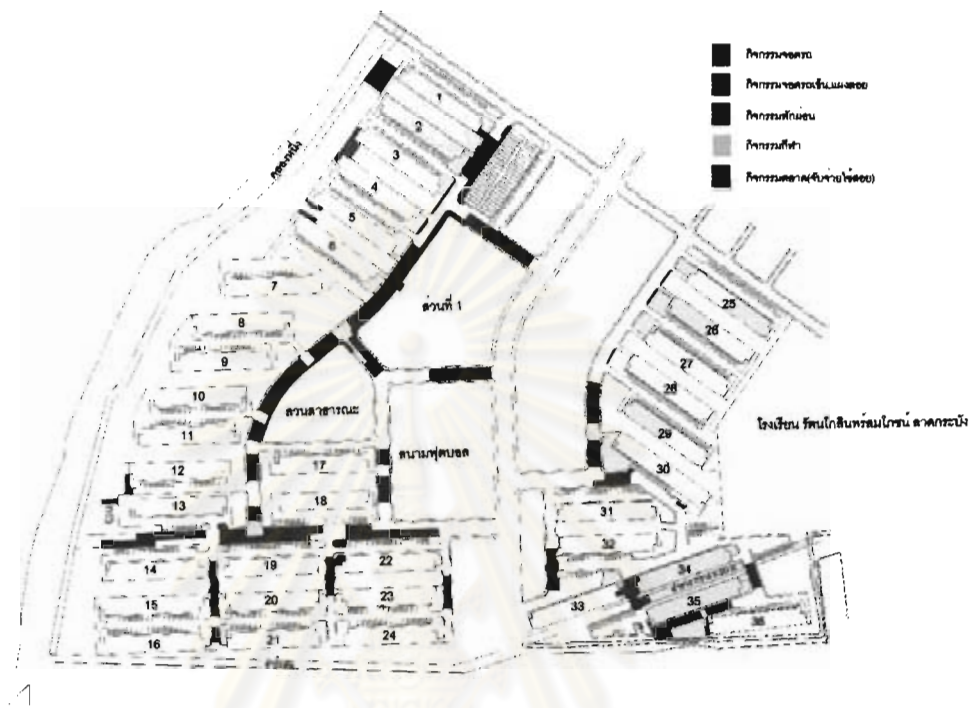


แผนผังที่ 128 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 07.00 – 08.00 น.



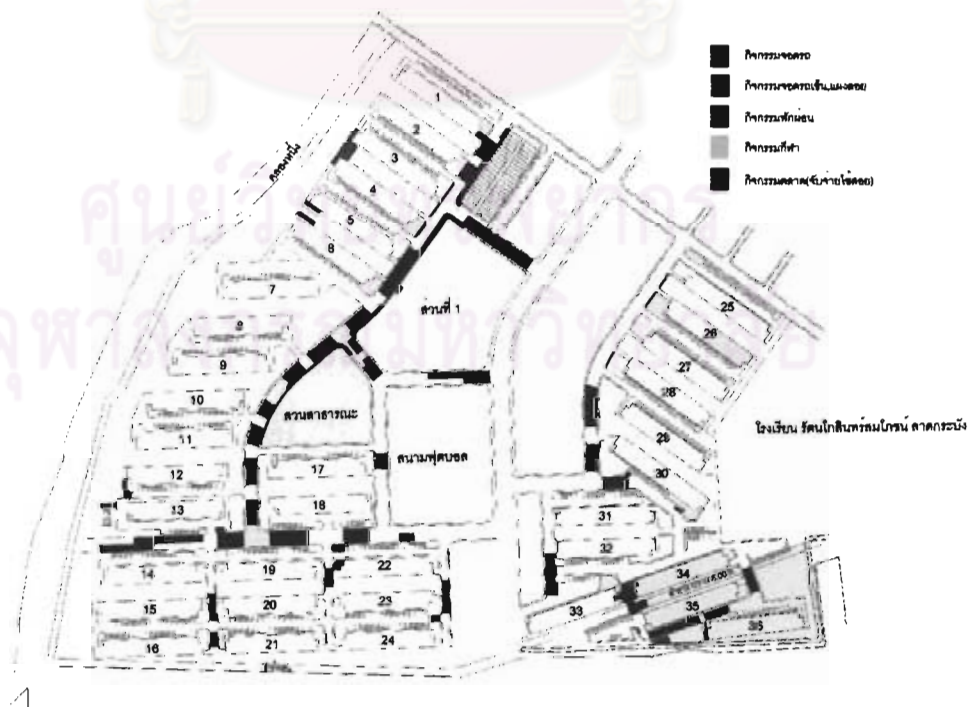
แผนผังที่ 129 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 08.00 – 09.00 น.



แผนผังที่ 130 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

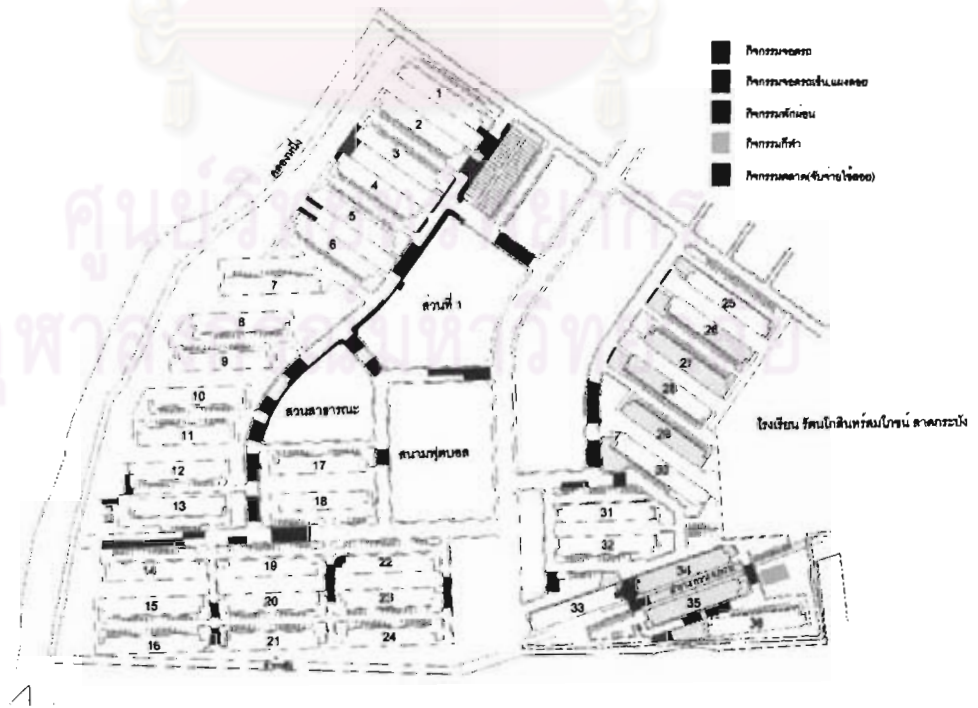
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 09.00 – 10.00 น.



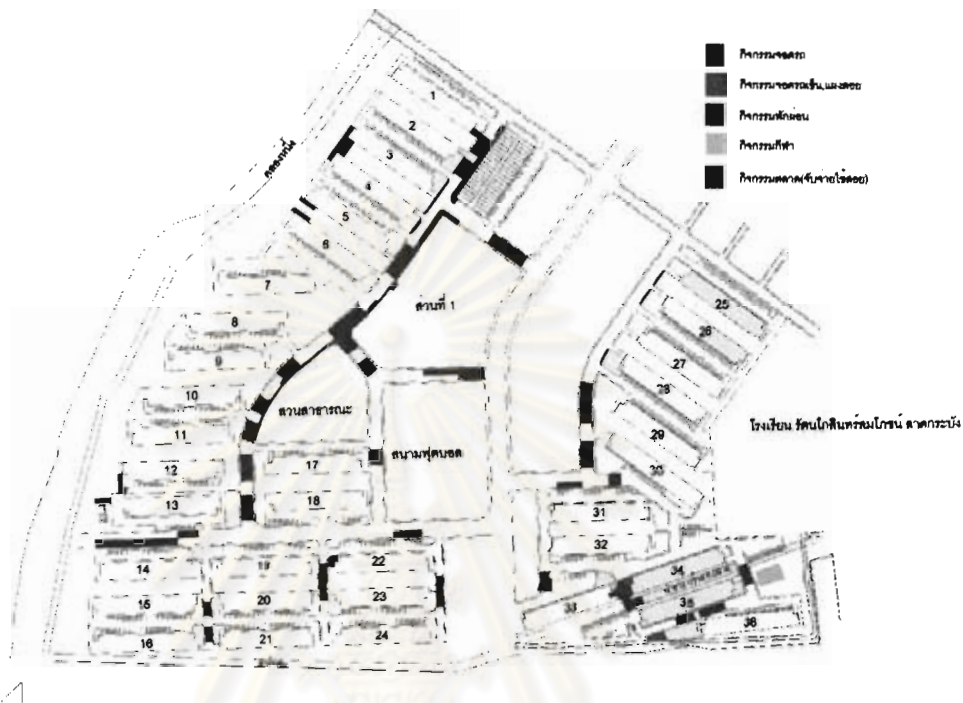
แผนผังที่ 131 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 10.00 -11.00 น.



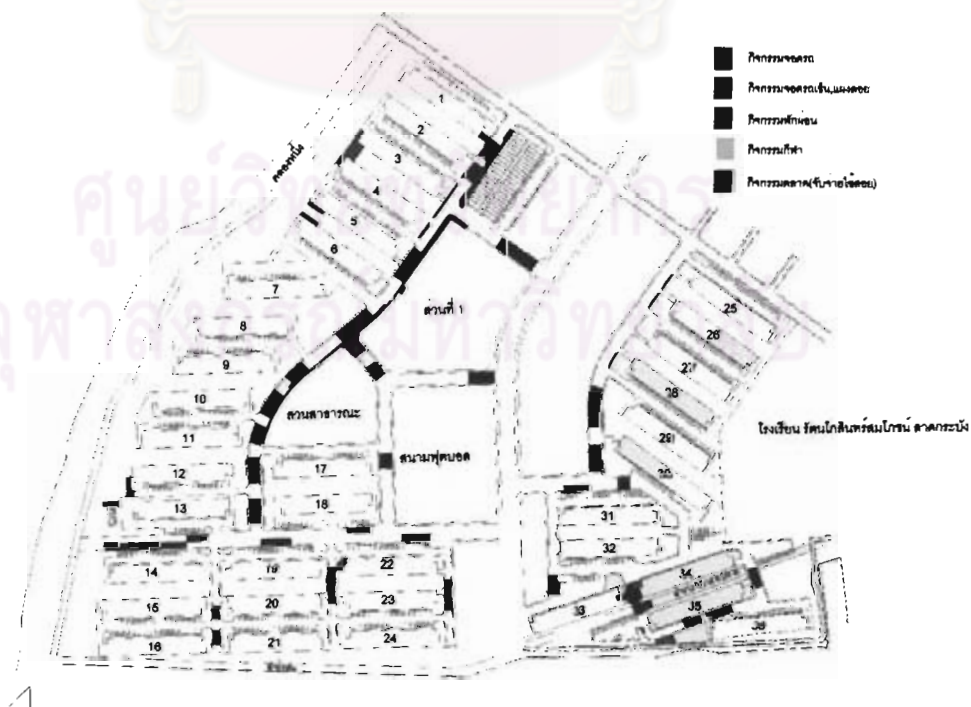
แผนผังที่ 132 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 11.00 - 12.00 น.



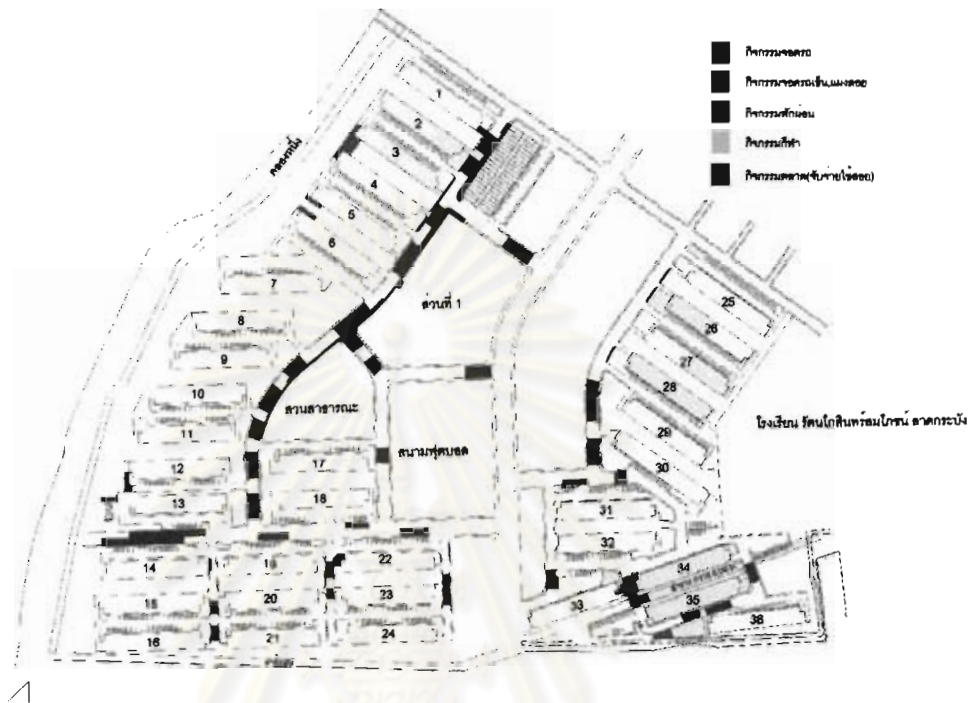
แผนผังที่ 133 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 12.00 – 13.00 น.



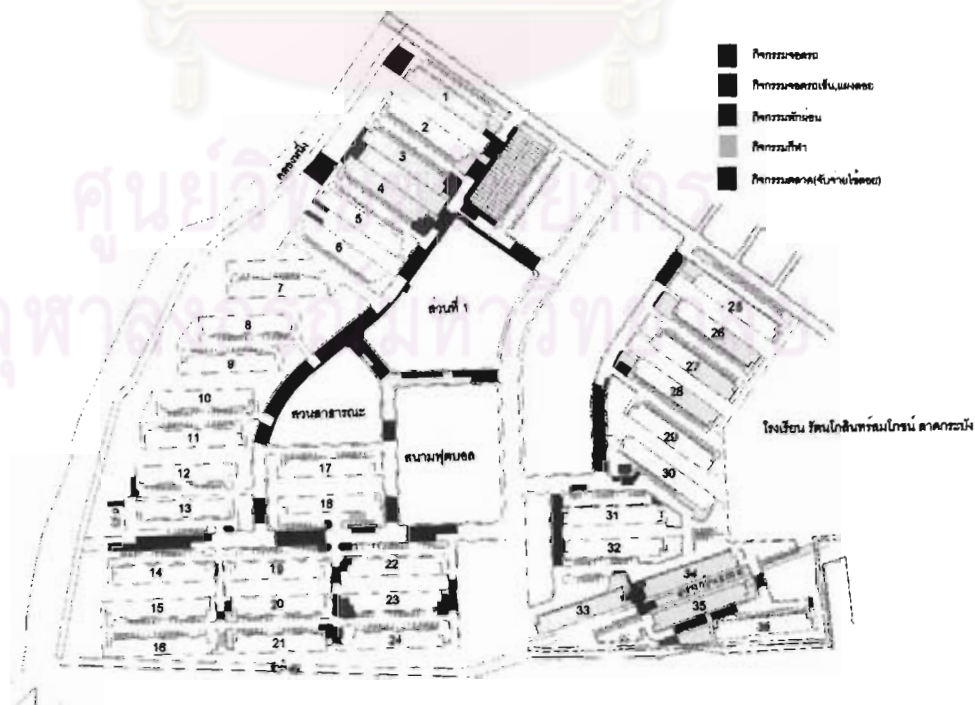
แผนผังที่ 134 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 13.00 – 14.00 น.



แผนผังที่ 135 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 14.00 – 15.00 น.



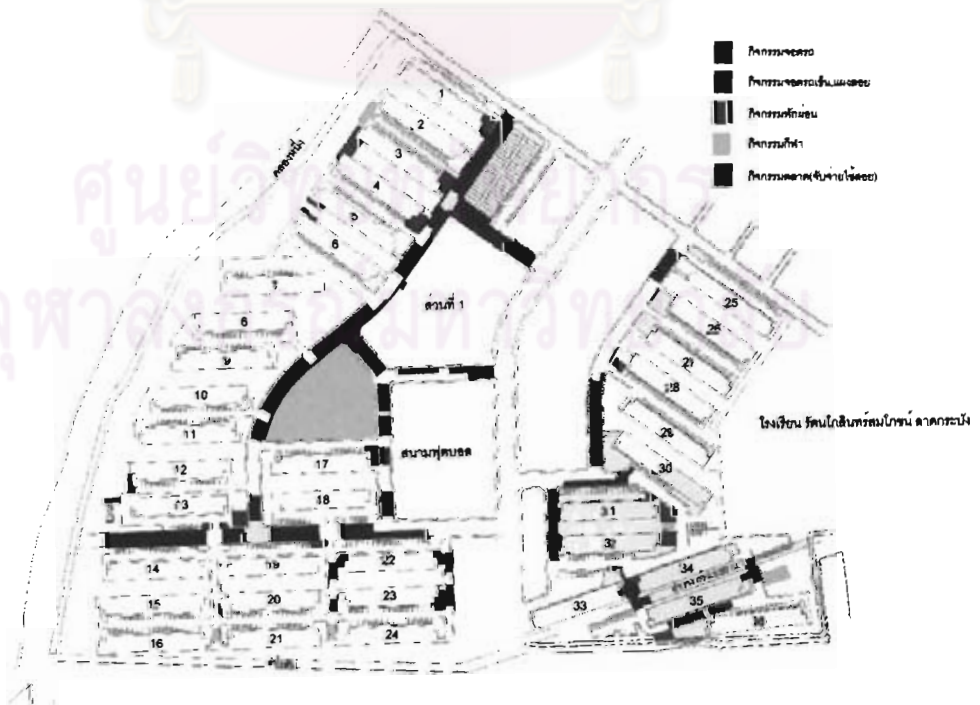
แผนผังที่ 136 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 15.00 – 16.00 น.



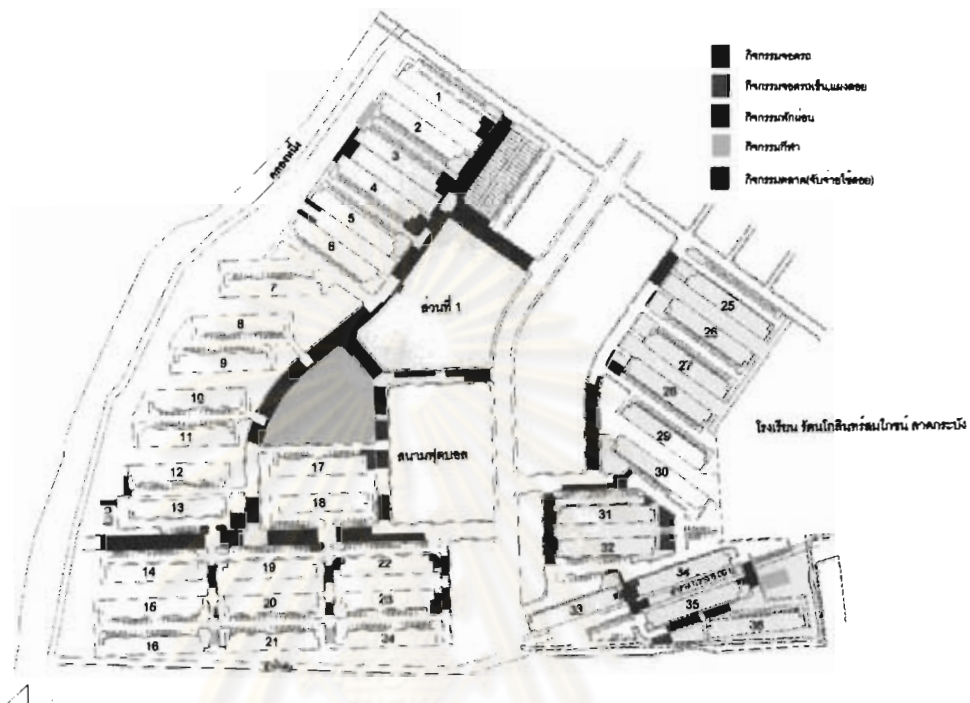
แผนผังที่ 137 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 16.00 – 17.00 น.



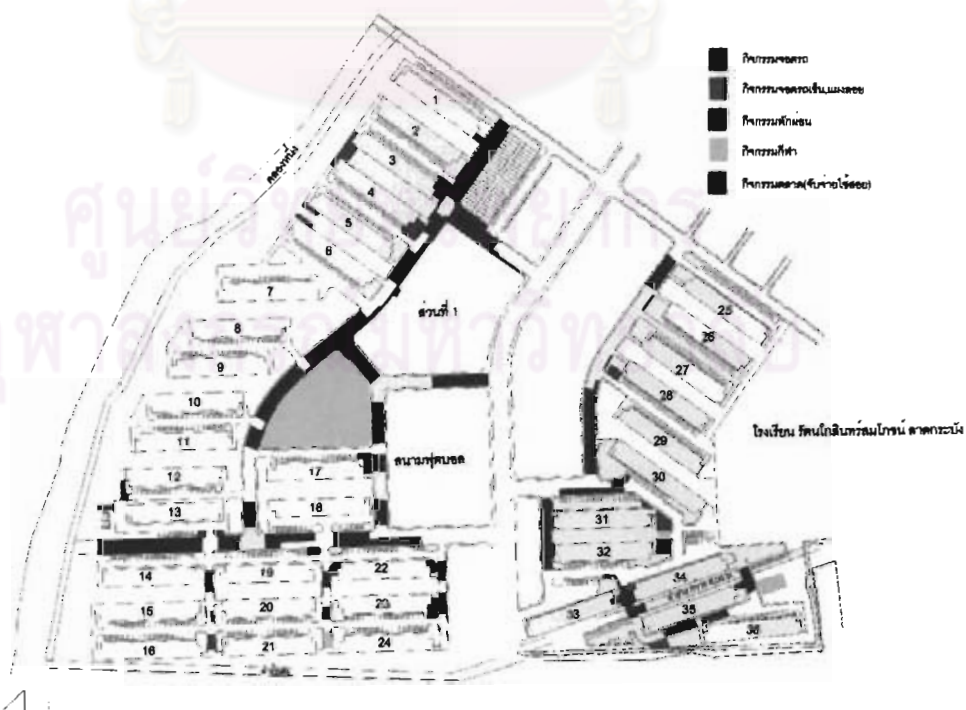
แผนผังที่ 138 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 17.00 – 18.00 น.



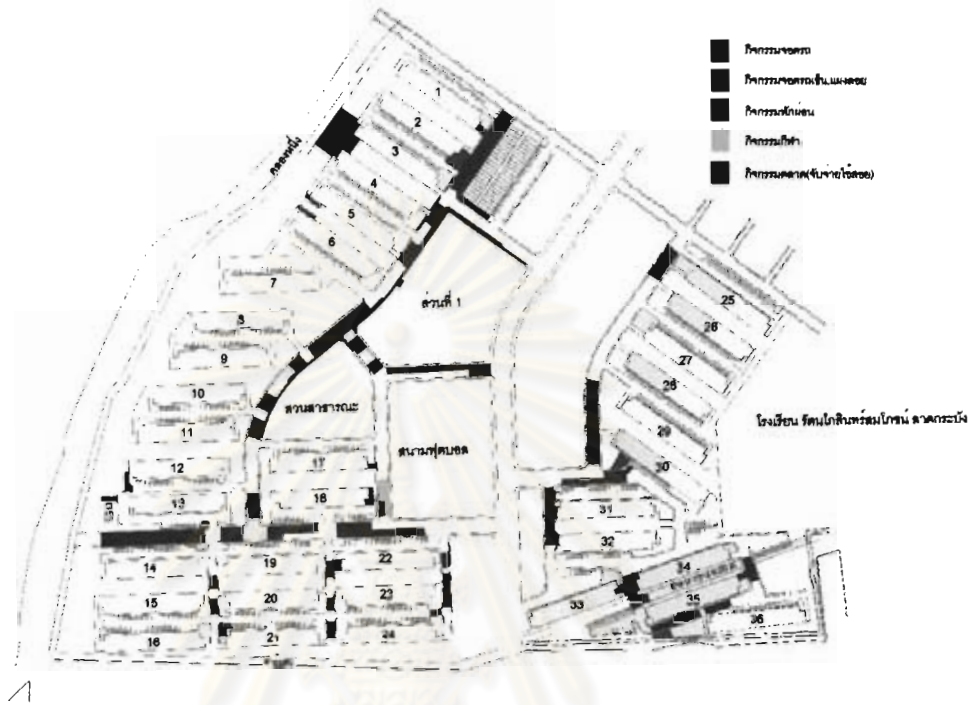
แผนผังที่ 139 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 18.00 – 19.00 น.



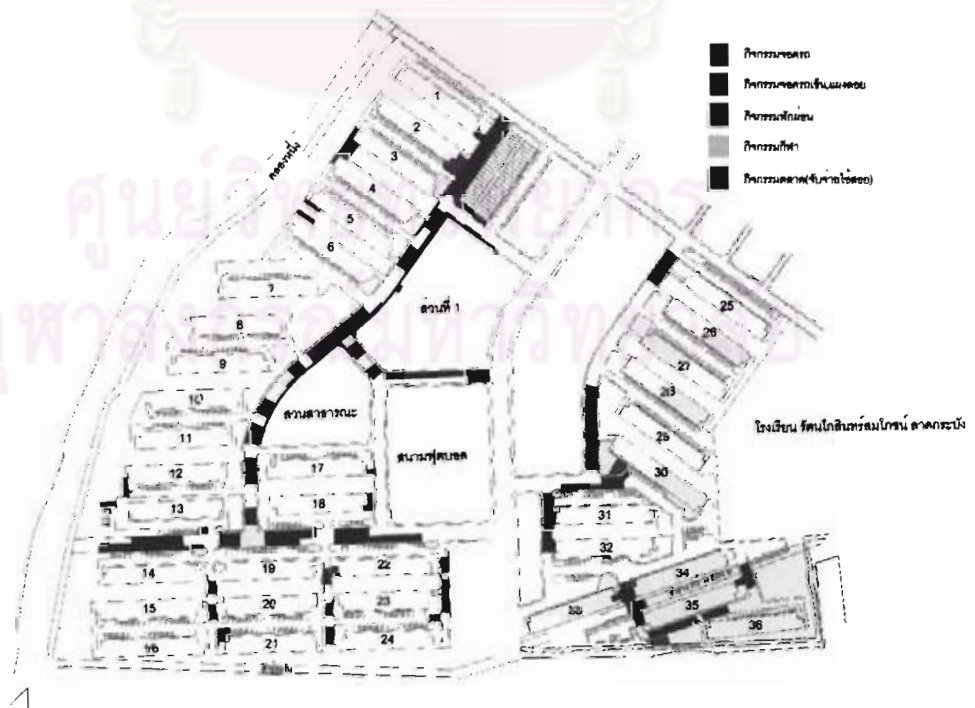
แผนผังที่ 140 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 19.00 – 20.00 น.



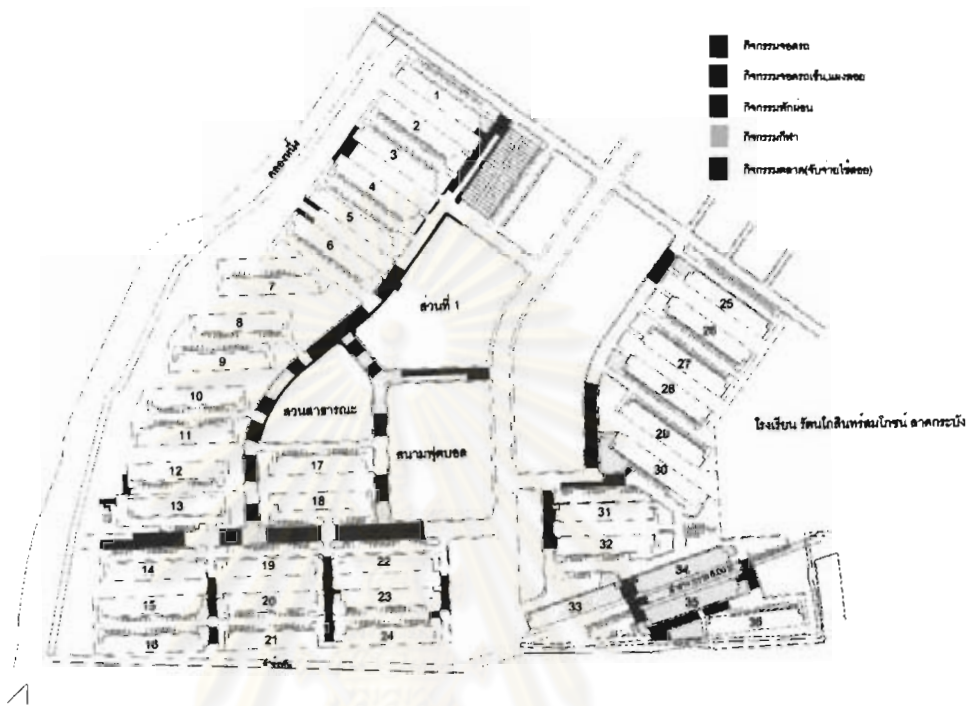
แผนผังที่ 141 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 20.00 – 21.00 น.



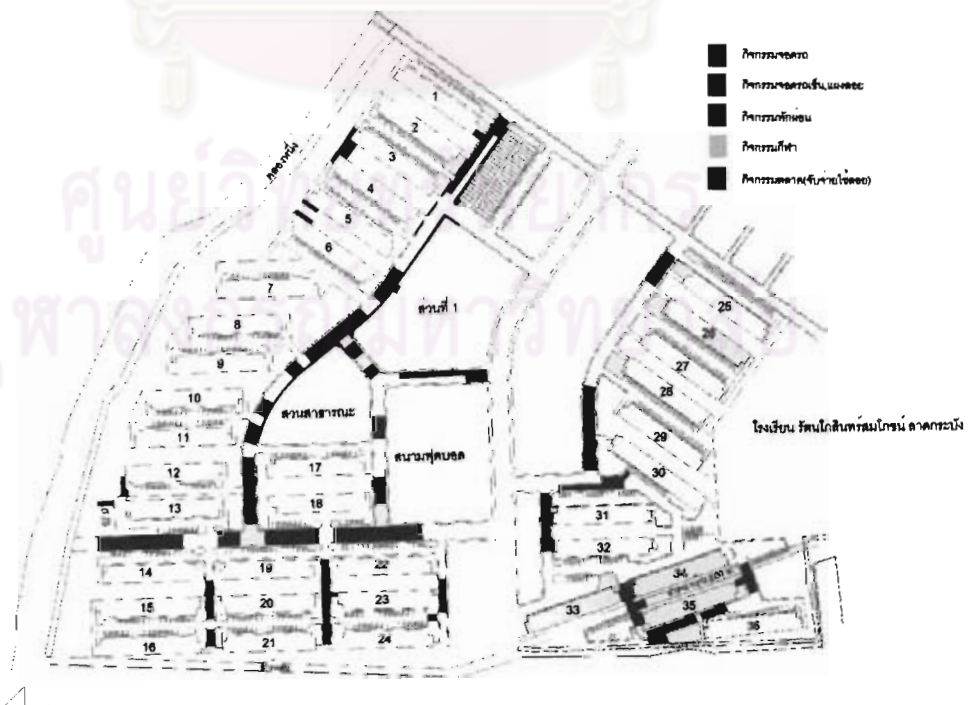
แผนผังที่ 142 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 21.00 – 22.00 น.



แผนผังที่ 143 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 22.00 – 23.00 น.

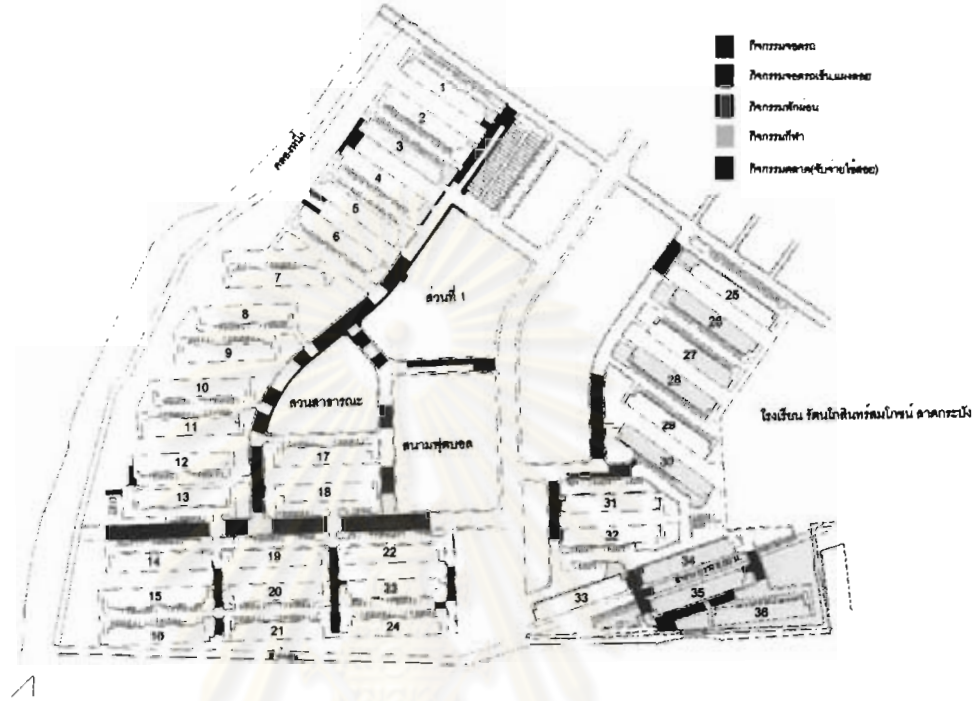


แผนผังที่ 144 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันเสาร์ที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 23.00 – 24.00 น.



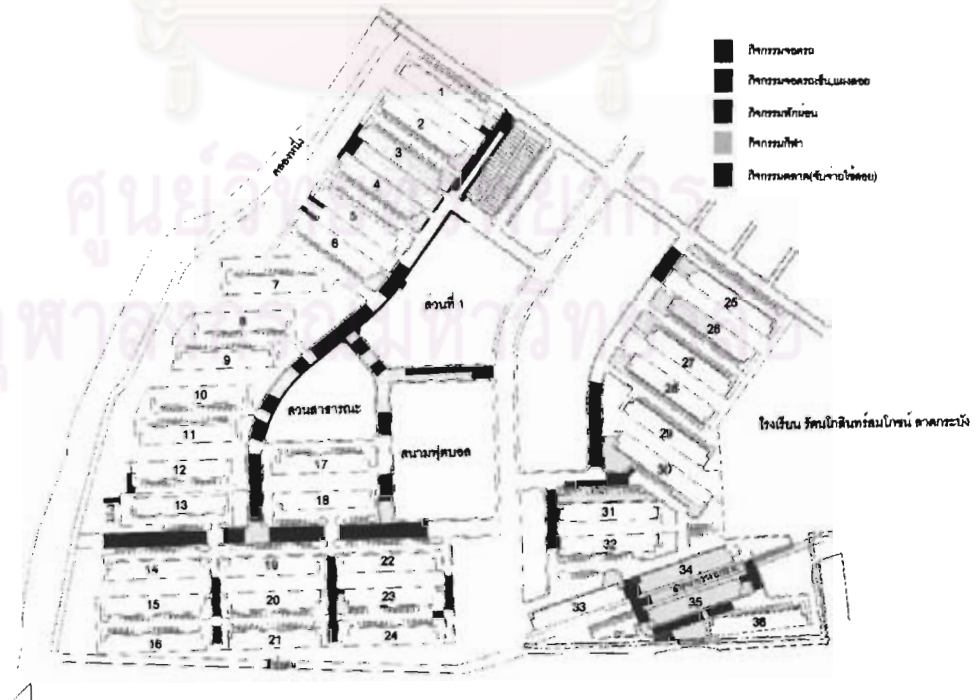
แผนผังที่ 145 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 00.00 – 01.00 น.



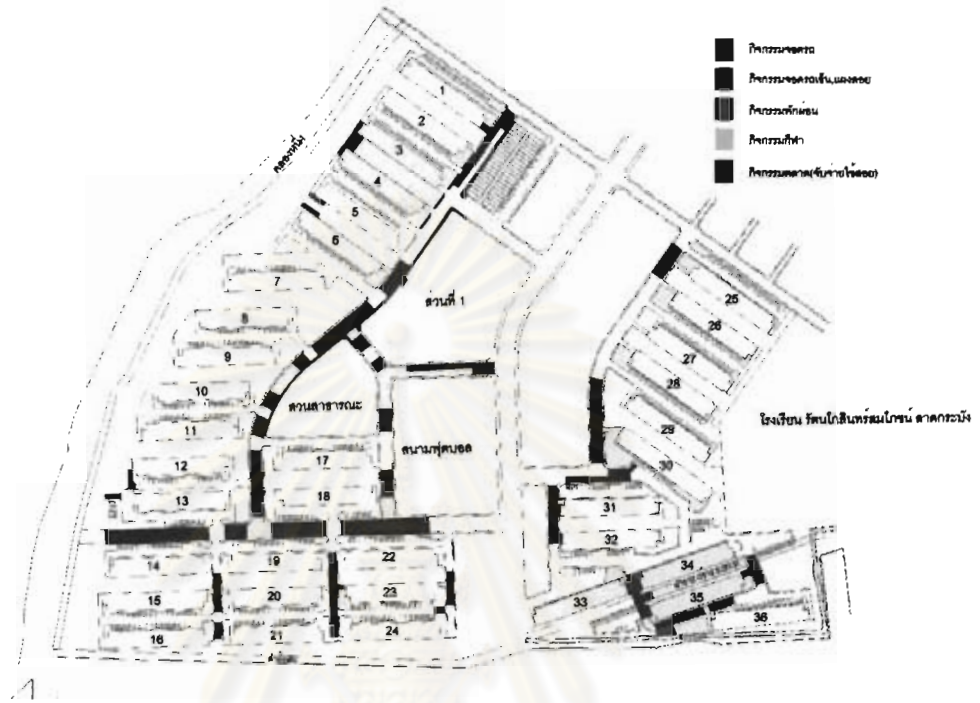
แผนผังที่ 146 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 01.00 – 02.00 น.



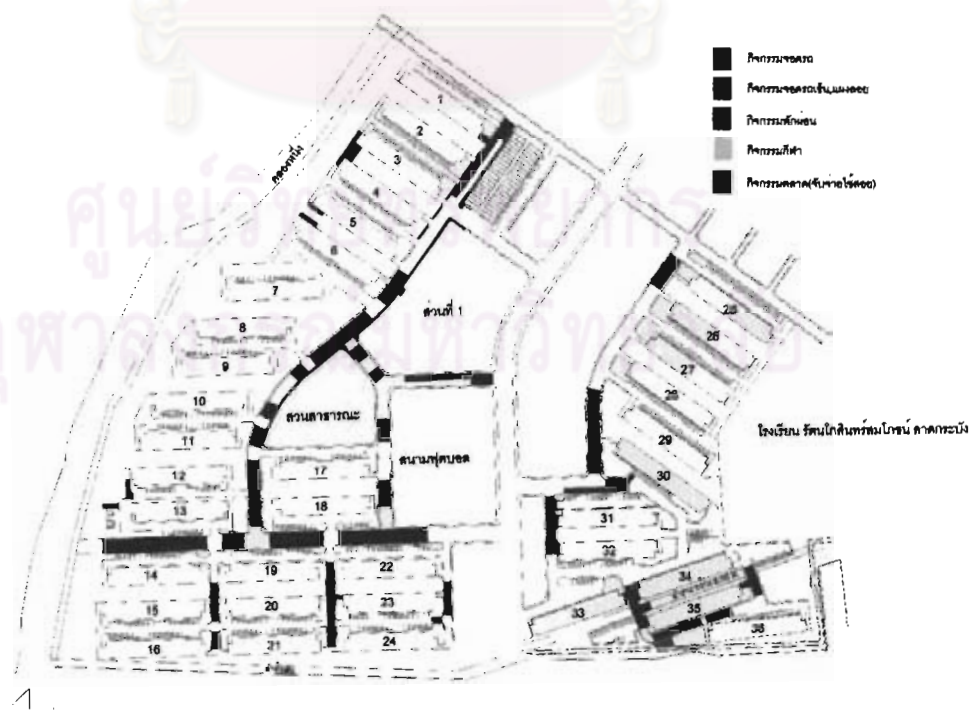
แผนผังที่ 147 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 02.00 – 03.00 น.



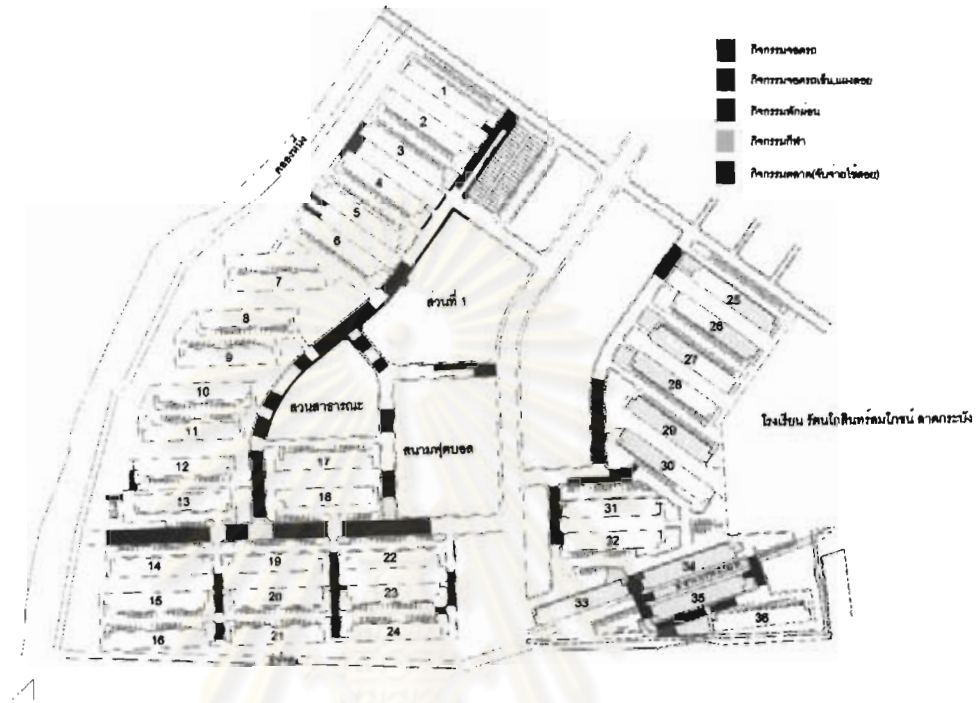
แผนผังที่ 148 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 03.00 – 04.00 น.



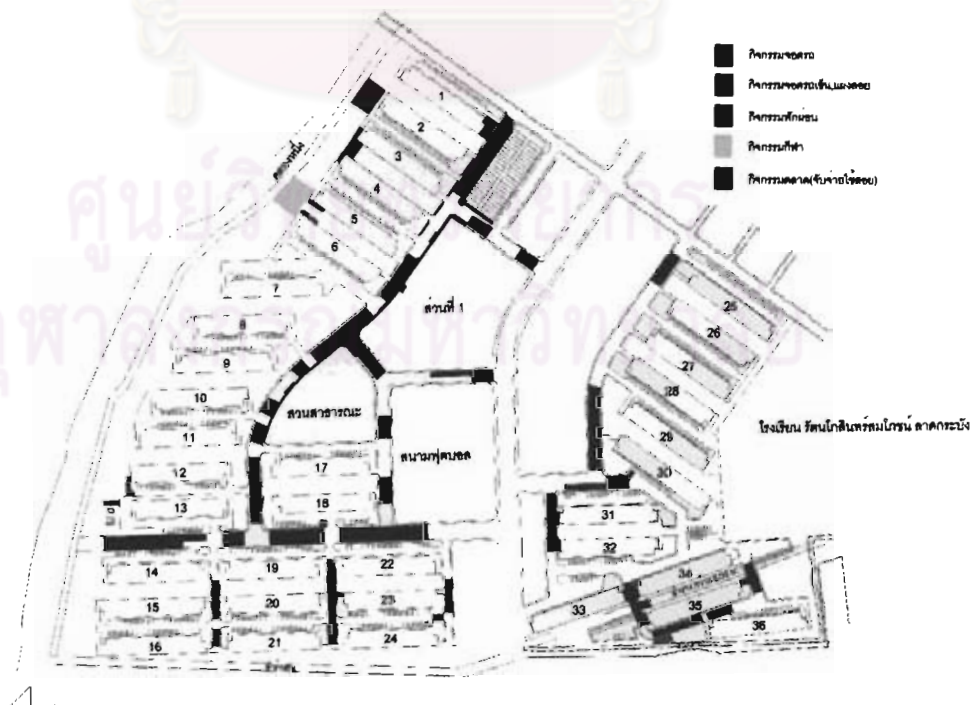
แผนผังที่ 149 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 04.00 – 05.00 น.

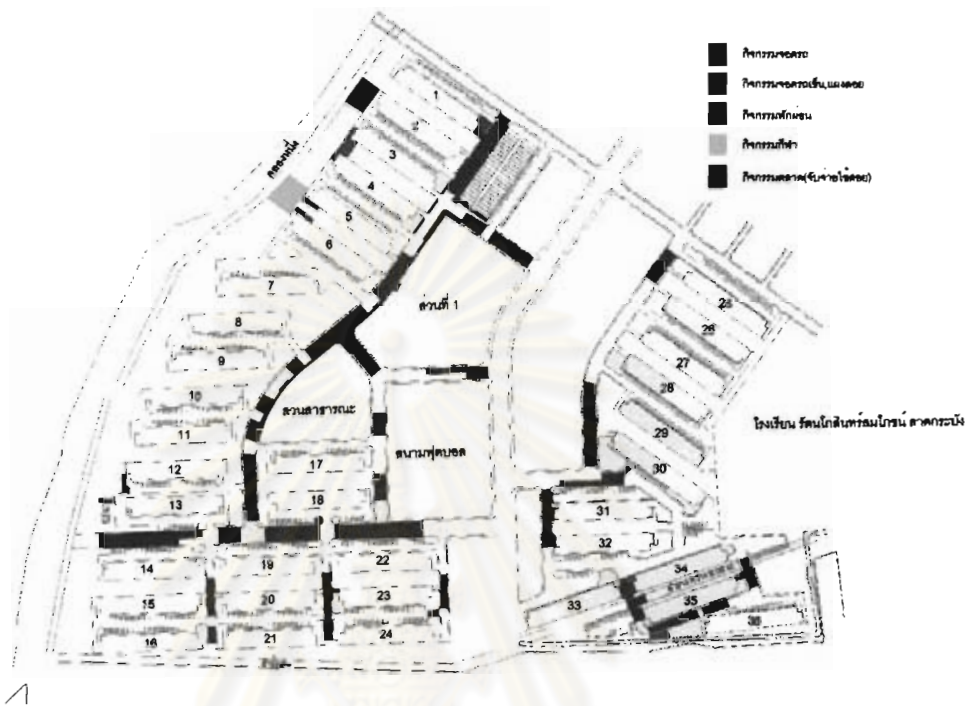


แผนผังที่ 150 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 05.00 – 06.00 น.



แผนผังที่ 151 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 06.00 – 07.00 น.

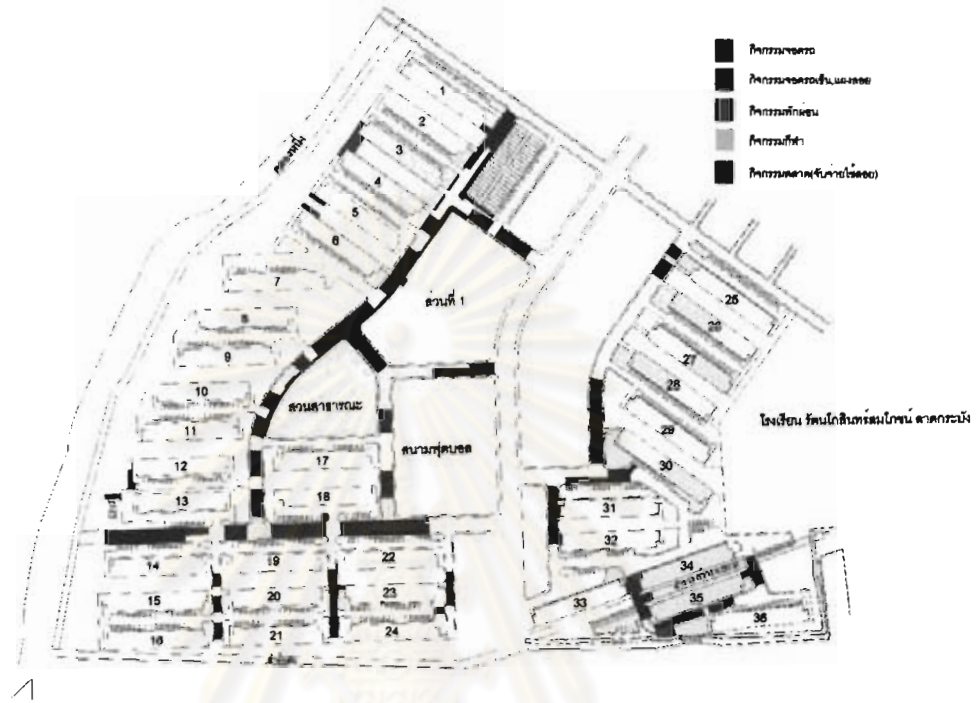


แผนผังที่ 152 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3
วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 07.00 – 08.00 น.



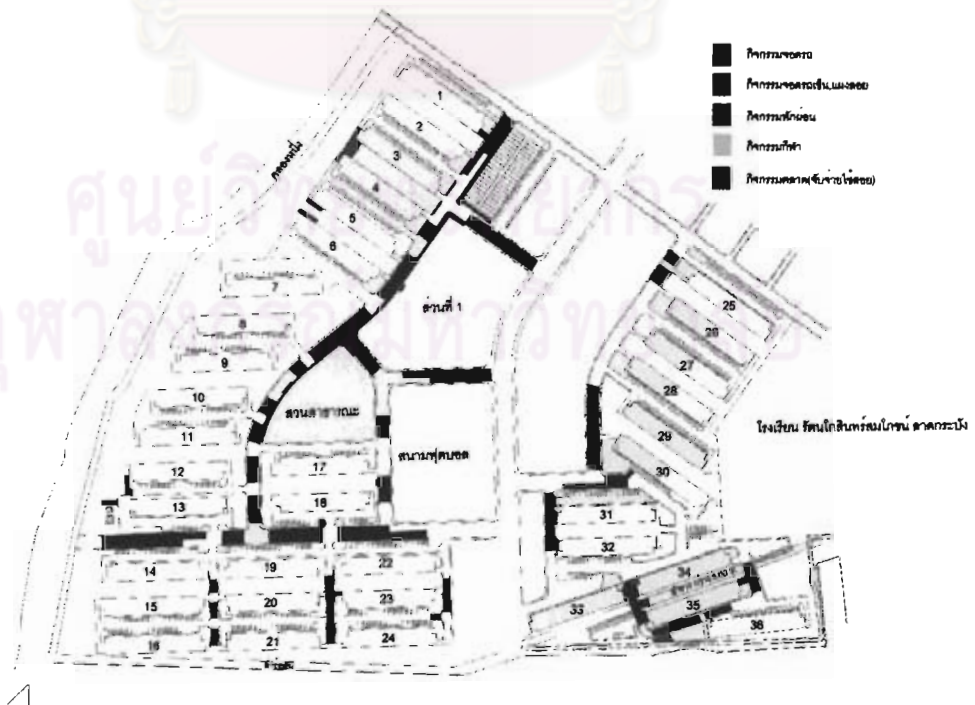
แผนผังที่ 153 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 08.00 – 09.00 น.



แผนผังที่ 154 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 09.00 – 10.00 น.



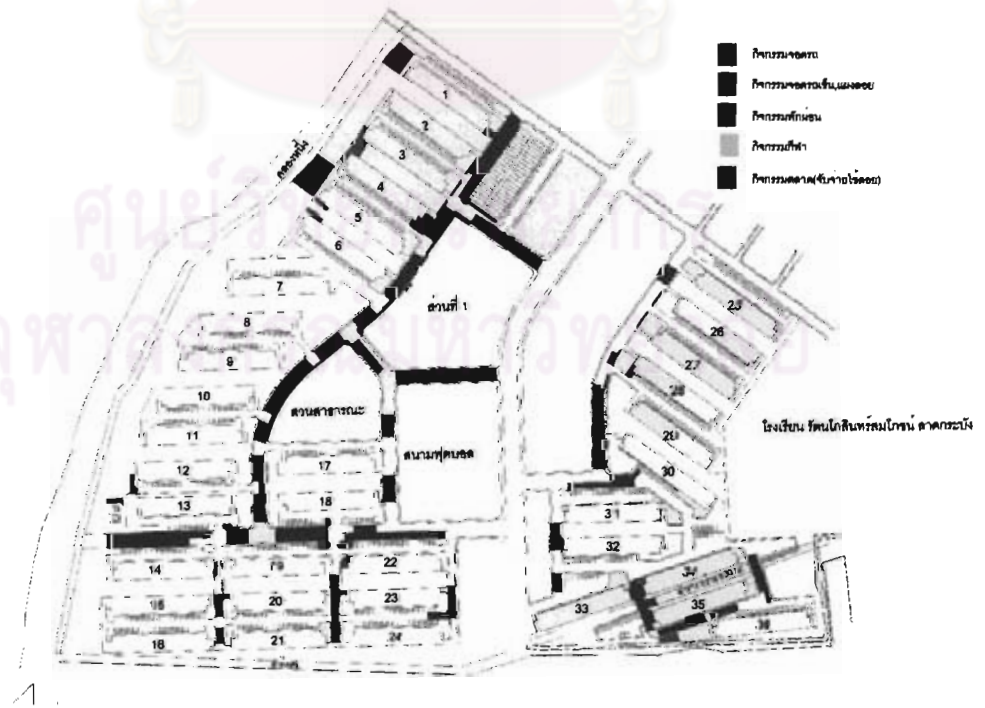
แผนผังที่ 155 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 10.00 – 11.00 น.



แผนผังที่ 156 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 11.00 – 12.00 น.



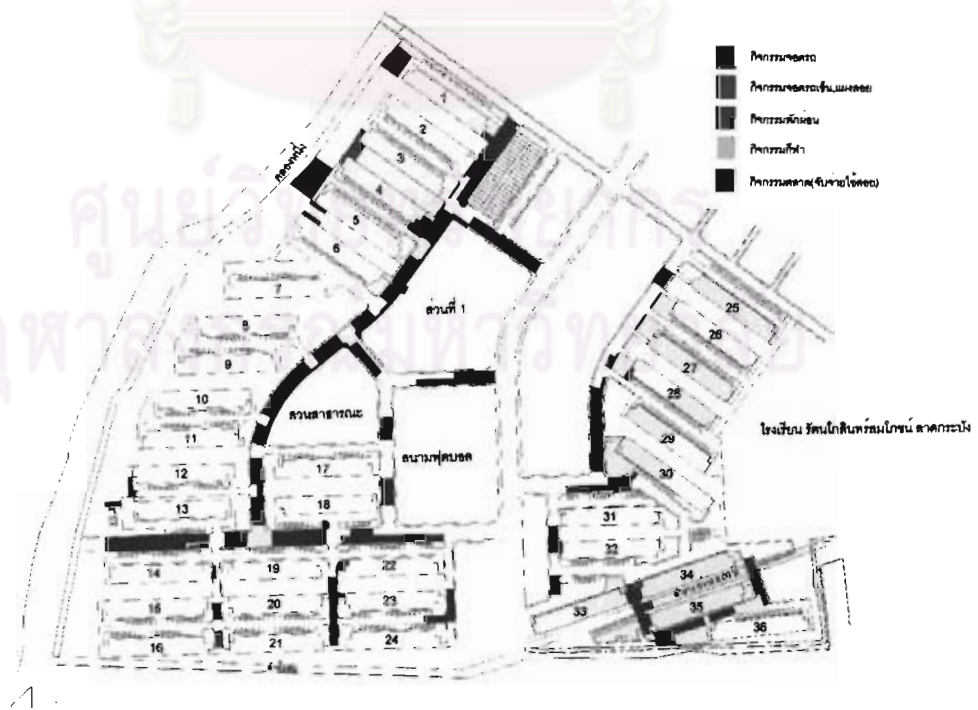
แผนผังที่ 157 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 12.00 – 13.00 น.



แผนผังที่ 158 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 13.00 – 14.00 น.



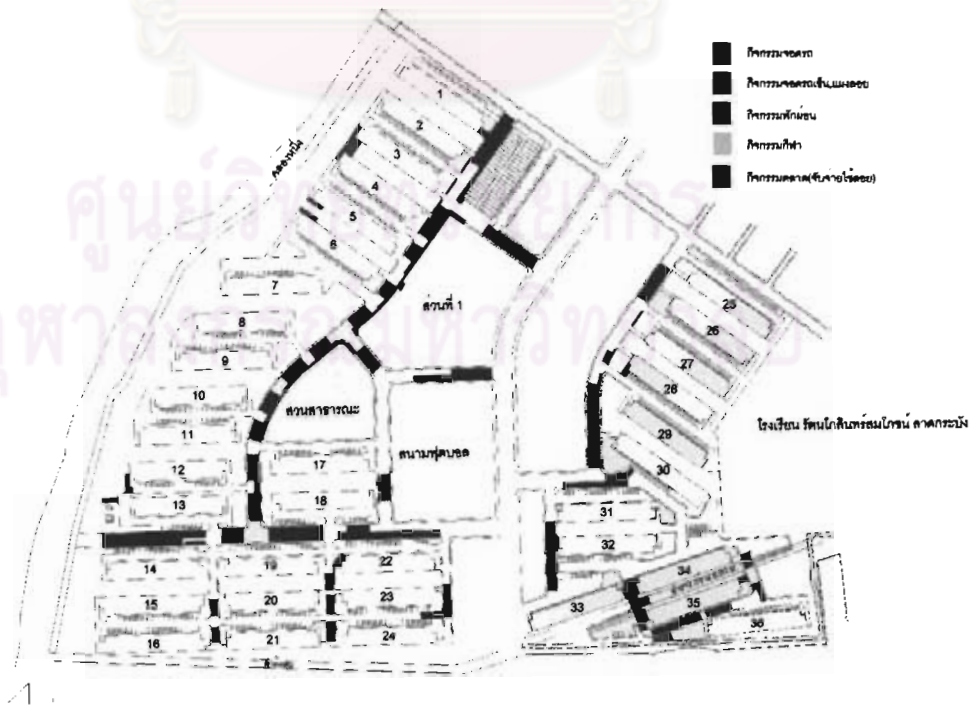
แผนผังที่ 159 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 14.00 – 15.00 น.



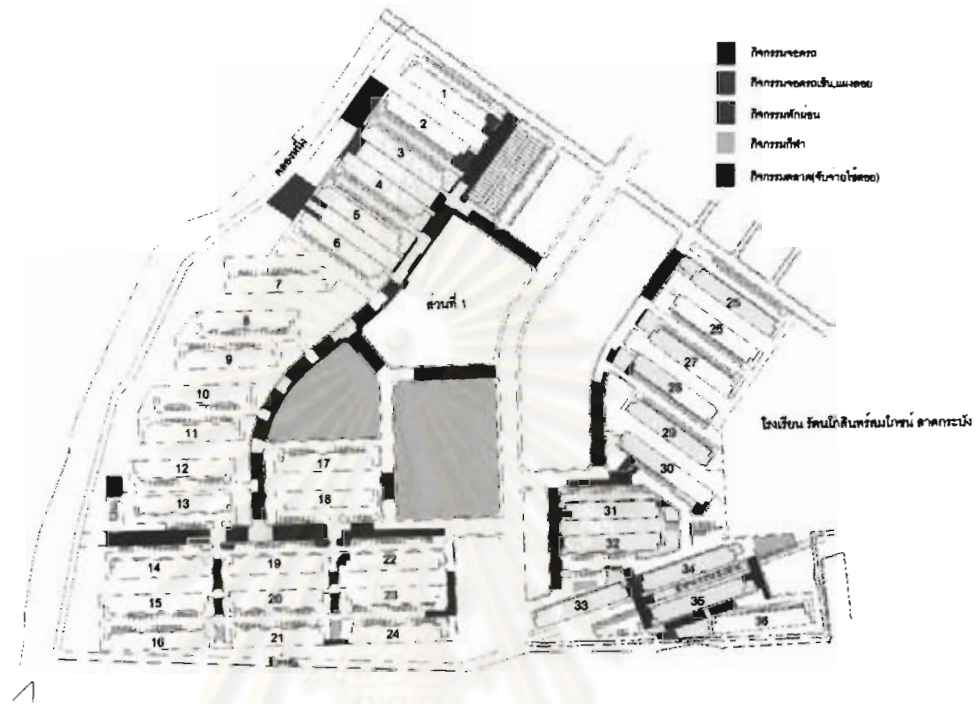
แผนผังที่ 160 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 15.00 – 16.00 น.



แผนผังที่ 161 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 16.00 – 17.00 น.



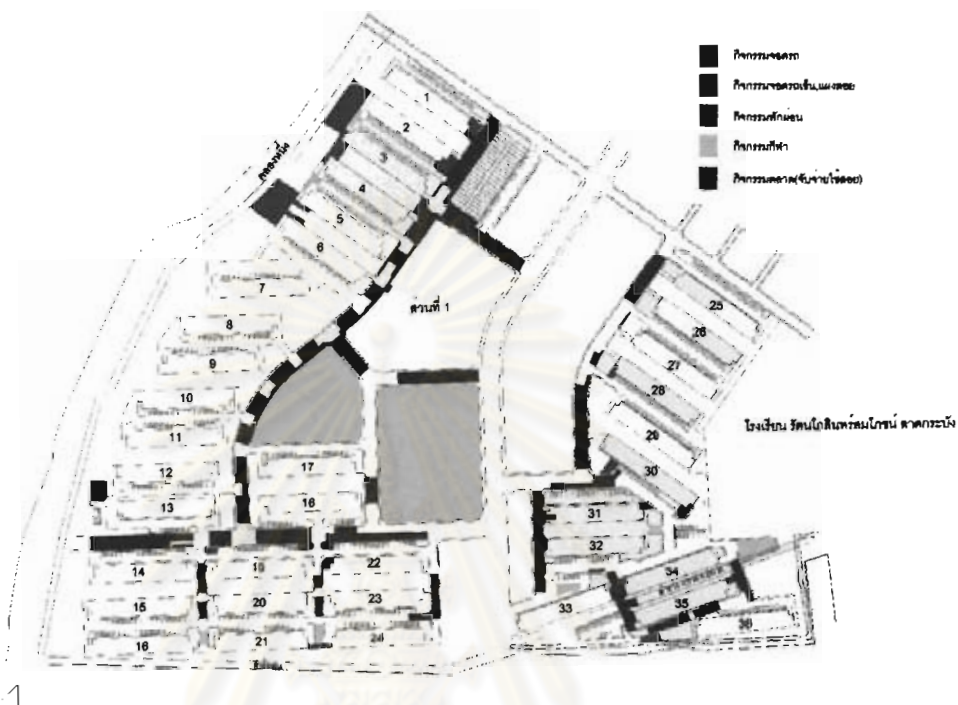
แผนผังที่ 162 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 17.00 – 18.00 น.



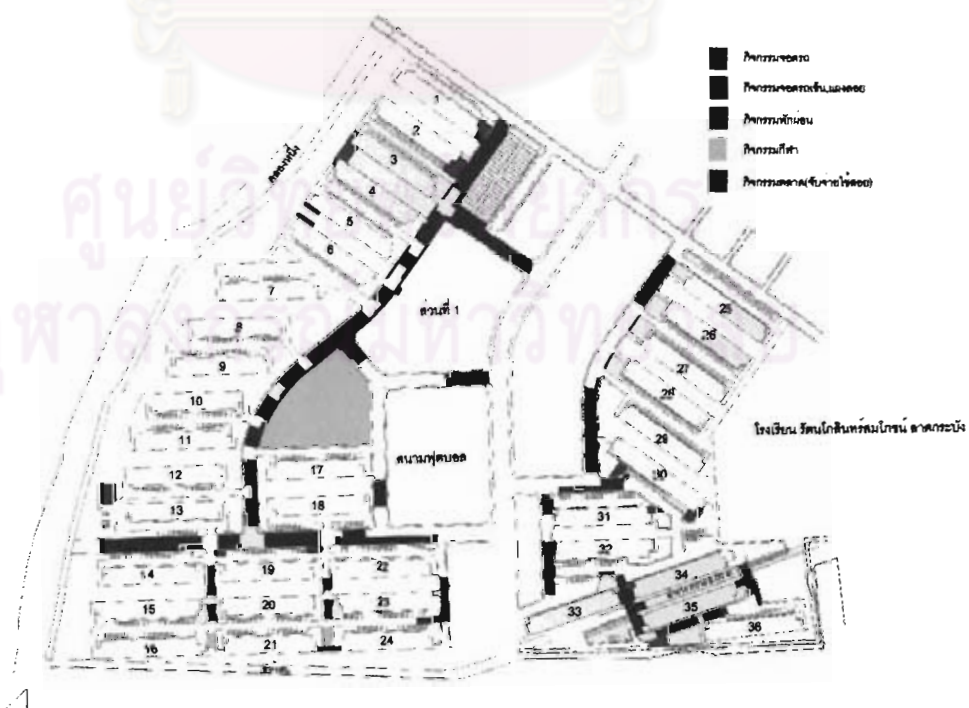
แผนผังที่ 163 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 18.00 – 19.00 น.



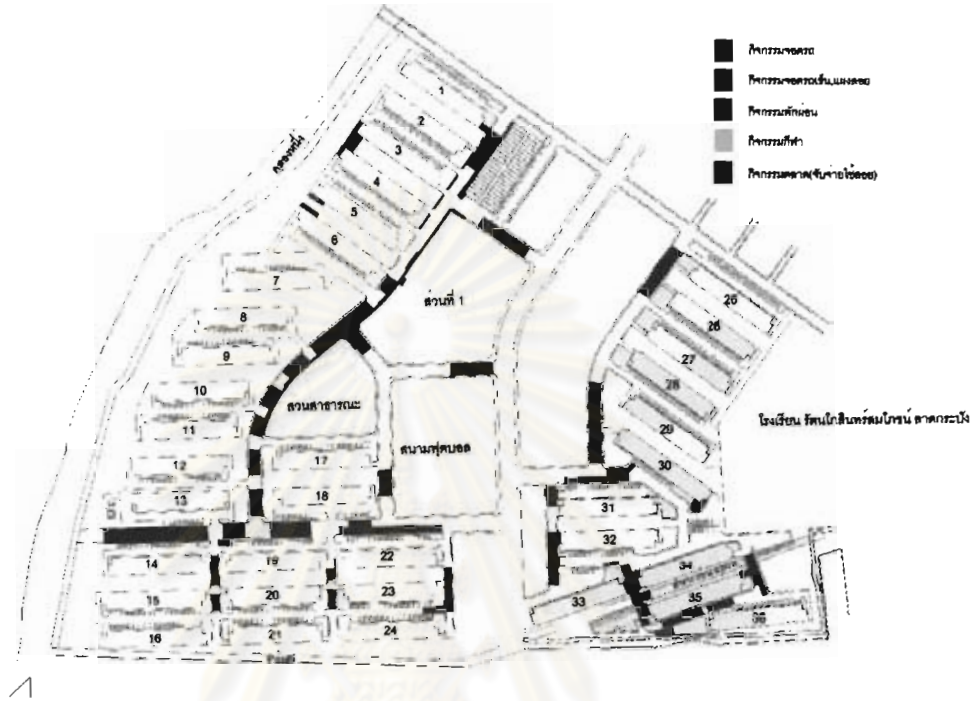
แผนผังที่ 164 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 19.00 – 20.00 น.



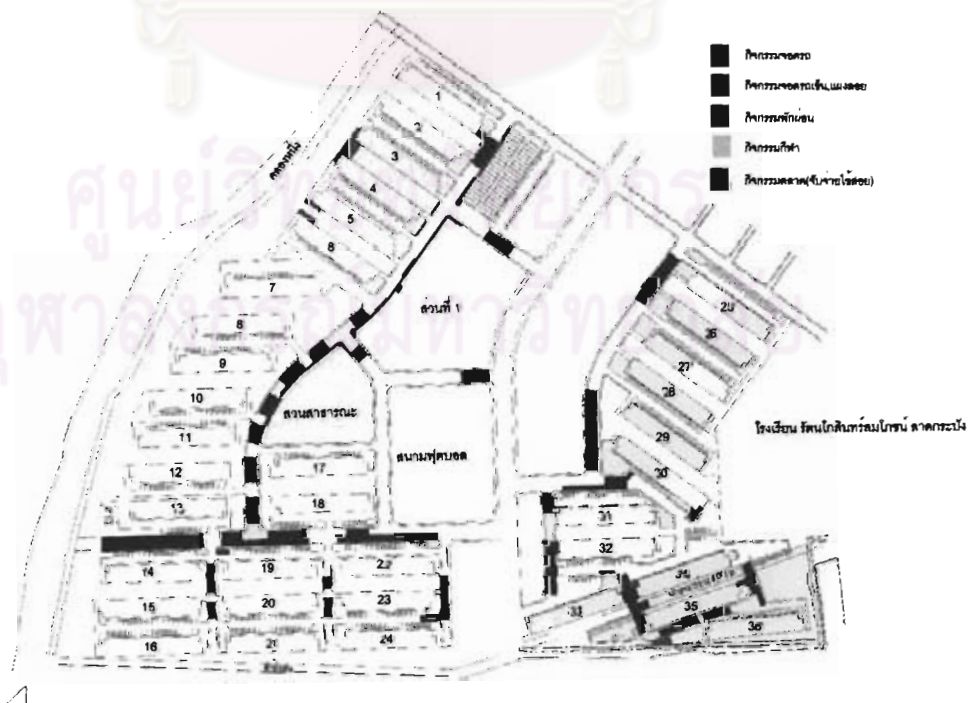
แผนผังที่ 165 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 20.00 – 21.00 น.



แผนผังที่ 166 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 21.00 – 22.00 น.



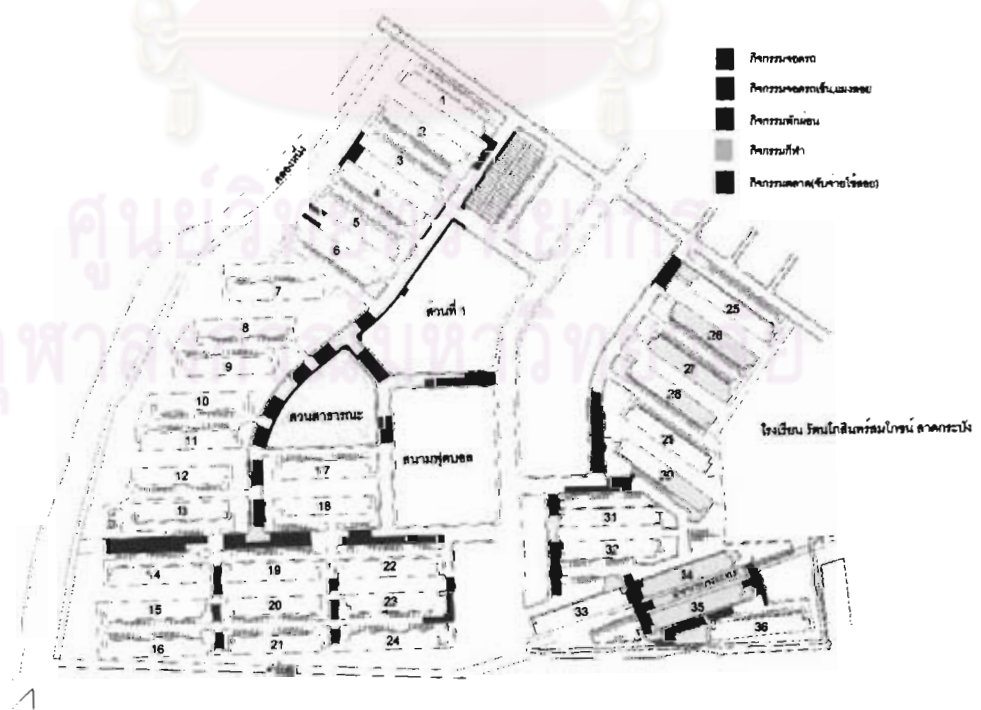
แผนผังที่ 167 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 22.00 – 23.00 น.



แผนผังที่ 168 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ระยะ 3

วันอาทิตย์ที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2553 ช่วงเวลา 23.00 – 24.00 น.



ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

ชื่อ	นายสัมฤทธิ์ เปี่ยมอยู่สุข
เกิดวันที่	3 มกราคม พ.ศ. 2529 กรุงเทพมหานคร
การศึกษา	ปี 2546 สำเร็จการศึกษาในระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนปทุมคงคา ปี 2548 สำเร็จการศึกษาในระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง สาขาวิชาสถาปัตยกรรมไทย วิทยาลัยช่างศิลป์ กรมศิลปากร ปี 2551 สำเร็จการศึกษา ครุศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ปี 2552 ศึกษาต่อระดับปริญญาโท สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรม ศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย