

องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอนที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย: กรณีศึกษาโครงการอาคารชุด บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเอกพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปีการศึกษา 2562
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

PHYSICAL COMPONENTS OF ONE-BEDROOM CONDOMINIUM UNITS AFFECTING
MENTAL WELL-BEING OF DWELLERS: CASE STUDY OF CONDOMINIUM PROJECTS OF
L.P.N. DEVELOPMENT PCL.



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

Development

Department of Housing

FACULTY OF ARCHITECTURE

Chulalongkorn University

Academic Year 2019

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดพักอาศัยแบบ 1
ห้องนอนที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย:
กรณีศึกษาโครงการอาคารชุด บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอป
เมนท์ จำกัด (มหาชน)

โดย

น.ส.เมธาวี อ้ออารีย์กุล

สาขาวิชา

การพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

รองศาสตราจารย์ ดร.กฤษณชาติ พานิชรักษ์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วน
หนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต

..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร.ปิ่นรัชฎ์ กาญจนะจฤดี)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

..... ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์มานพ พงศทัต)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(รองศาสตราจารย์ ดร.กฤษณชาติ พานิชรักษ์)

..... กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.บุษรา โปวาทอง)

..... กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.อรัญญา ต้อยคำภีร์)

..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์ ดร.ฉวีวรรณ เเด่นไพบูลย์)

เมธาอี อีอาร์รี่กุล : องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอนที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย: กรณีศึกษาโครงการอาคารชุด บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน). (PHYSICAL COMPONENTS OF ONE-BEDROOM CONDOMINIUM UNITS AFFECTING MENTAL WELL-BEING OF DWELLERS: CASE STUDY OF CONDOMINIUM PROJECTS OF L.P.N. DEVELOPMENT PCL.) อ.ที่ปรึกษาหลัก : รศ. ดร.กฤษพล พิทย พานิชภัคดี

การศึกษาแนวคิดสุขภาวะทางใจหรือความสุขเป็นสิ่งที่อยู่ในความสนใจมายาวนาน แต่การศึกษาเรื่องสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยนั้นยังมีการศึกษาไม่มากนัก ในปัจจุบันการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยมีจำนวนอาคารชุดที่เพิ่มขึ้นอย่างมากและรวดเร็ว ประเด็นเรื่องสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยในอาคารชุดจึงเป็นเรื่องที่ควรได้รับการคำนึงอย่างยิ่ง งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย เพื่อวิเคราะห์หาองค์ประกอบทางกายภาพที่มีความสัมพันธ์และส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย และเพื่อเสนอแนะแนวทางในการพัฒนารูปแบบองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด โดยใช้การรวบรวมแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง ร่วมกับการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ ผู้เชี่ยวชาญด้านจิตวิทยาและผู้เชี่ยวชาญด้านสถาปัตยกรรม ในการพัฒนาเครื่องมือในการเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในรูปแบบห้องชุด 1 ห้องนอนของโครงการลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา, ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน และลุมพินี เฟลส พระราม4 – กล้วยน้ำไท รวมจำนวน 146 ตัวอย่าง โดยใช้แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง และนำข้อมูลที่ได้นำมาวิเคราะห์ผลทางสถิติร่วมกับการวิเคราะห์หัตถ์ห้องชุด

ผลการศึกษาพบว่า (1) ลักษณะทางกายภาพของรูปแบบห้องชุด 4 รูปแบบ ในรูปแบบ B1 จากโครงการลุมพินี เฟลส รัชโยธินและรูปแบบ C1 จากโครงการลุมพินี เฟลส กล้วยน้ำไท มีรูปแบบการวางผังเหมือนกัน ส่วนในรูปแบบ A1 และ A2 จากโครงการลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา มีความแตกต่างกันที่รูปแบบ A2 มีระเบียงบริเวณส่วนนอน ทั้งนี้รูปแบบ A1 และ A2 นั้นจะแตกต่างจากรูปแบบ B1 และ C1 อย่างชัดเจนในลักษณะการวางผัง, ลำดับการเข้าถึง, การกำหนดขอบเขตและการเชื่อมต่อในแต่ละพื้นที่ (2) ลักษณะครัวเรือน ลักษณะการอยู่อาศัยและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย จากกลุ่มตัวอย่างทั้ง 4 รูปแบบห้องชุด พบว่ามีความแตกต่างกันในบางหัวข้อ ได้แก่ อาชีพหลัก ในรูปแบบ B1 ส่วนใหญ่เป็นนักเรียน/นักศึกษา ส่วนรูปแบบอื่น ๆ เป็นพนักงาน/ลูกจ้างเอกชน, ระดับรายได้ มีความหลากหลายในแต่ละรูปแบบ โดยจะอยู่ในช่วง ต่ำกว่า 20,000 – 60,000 บาท, ผู้อยู่อาศัยร่วมกัน ในรูปแบบ C1 ส่วนใหญ่อยู่อาศัยคนเดียว ส่วนรูปแบบอื่น ๆ อยู่อาศัยร่วมกับครอบครัว และลักษณะที่อยู่อาศัยเดิม ในรูปแบบ A1 ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียม ส่วนรูปแบบอื่น ๆ เป็นบ้านเดี่ยว ทั้งนี้ในส่วนของหัวข้ออื่น ๆ จะมีแนวโน้มไปในทิศทางเดียวกัน (3) ลักษณะครัวเรือนและลักษณะการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในห้องชุดทั้ง 4 รูปแบบมีความแตกต่างกัน แต่มีค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยที่ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ (4) ระดับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างจากรูปแบบห้องชุดทั้ง 4 รูปแบบไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ (5) องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่สัมพันธ์และส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย มี 4 ตัวแปรจาก 56 ตัวแปร เรียงอันดับจากมากไปน้อย คือ บริเวณส่วนนอน, ตำแหน่งส่วนรับประทานอาหาร, ความกว้างระเบียง และห้องชุดโดยรวม (6) ปัจจัยภายนอกห้องชุดที่สัมพันธ์และส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัยมี 2 ตัวแปร จาก 9 ตัวแปร เรียงอันดับจากมากไปน้อย คือ การบริหารจัดการที่ดีของนิติบุคคล และรูปแบบสถาปัตยกรรมของโครงการ (7) ตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดมีความสัมพันธ์และส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจ มากกว่าปัจจัยภายนอกห้องชุด และ (8) องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุด ที่ได้รับระดับความสำคัญต่อสุขภาวะทางใจสูงสุด 3 อันดับแรก เรียงอันดับจากมากไปน้อย คือ การป้องกันโจรกรรม, การป้องกันอัคคีภัย และทำเลที่ตั้งโครงการ

ผลการศึกษาชี้ให้เห็นว่าองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด และปัจจัยภายนอกห้องชุดโดยส่วนใหญ่มีความสัมพันธ์ต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย โดยองค์ประกอบทางกายภาพที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจนั้นเป็นส่วนที่ควรให้ความสำคัญและเน้นพัฒนาการออกแบบ อย่างการจัดสรรพื้นที่ที่มีอยู่จำกัดให้มีขนาดเหมาะสม มีขอบเขตบริเวณชัดเจนและสามารถยืดหยุ่นการใช้งานได้ เพื่อตอบโจทย์การใช้งานของผู้อยู่อาศัยได้หลากหลาย ทั้งนี้ผู้ประกอบการควรให้ความสำคัญกับองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดร่วมกับปัจจัยภายนอกและพัฒนาไปพร้อมกัน รวมถึงควรศึกษาต่อยอดในเชิงรายละเอียดในการออกแบบ หรือศึกษาเพิ่มเติมในกลุ่มตัวอย่างอื่น ๆ ในส่วนของหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชนควรมีการวางแผนในการพัฒนาและคำนึงถึงถึงการกำหนดแนวทางในการออกแบบห้องชุดให้ตอบสนองสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตและเสริมสร้างสุขภาวะทางใจที่ดีให้กับผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดต่อไป

สาขาวิชา การพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์
ปีการศึกษา 2562

ลายมือชื่อนิติ
ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาหลัก

6270032025 : MAJOR HOUSING AND REAL ESTATE DEVELOPMENT

KEYWORD: Mental Well-being, Physical Components, Condominium, Condominium Units

Methavee Ue-arekul : PHYSICAL COMPONENTS OF ONE-BEDROOM CONDOMINIUM UNITS AFFECTING MENTAL WELL-BEING OF DWELLERS: CASE STUDY OF CONDOMINIUM PROJECTS OF L.P.N. DEVELOPMENT PCL.. Advisor: Assoc. Prof. KUNDOLDIBYA PANITCHPAKDI, Ph.D.

The issue of 'mental well-being' or, simply, 'happiness' has been long studied. But not many studies are focused on mental well-being associated with dwelling units. As the development of the real estate industry, especially condominiums, continues to expand, it is worthwhile researching the topic of mental well-being in condominiums. The objectives of this research are to study and analyze the physical components of condominium units that affect the mental well-being of dwellers and to recommend ways to develop these physical components. The research is conducted by reviewing related literature and intensive interviews of experts, including an entrepreneur, psychological specialist, and an architect. Data is collected through structured interviews of 168 condominium dwellers of Lumpini Place Rama 9-Ratchada, Lumpini Place Ratchayothin, and Lumpini Place Rama4-Kluaynamthai, which is then statistically analyzed.

The study reveals that: (1) in terms of physical characteristics of condominium units, type B1 of Lumpini Place Ratchayothin has the same room layout as type C1 of Lumpini Place Rama4-Kluaynamthai. In contrast, type A1 of Lumpini Place Rama9-Ratchada is different from type A2 in the position of the balcony in the bedroom. However, type A1 and A2 are obviously different from type B1 and C1 due to the room layout, sequential access, boundaries, and connecting areas; (2) Household characteristics, living behaviors, and other factors related to mental well-being from the sample groups of 4 room types are different in some aspects. Students are the most common occupation for the sample group of type B1 followed by private employees, with an income which varies according to each type between lower than 20,000 baht and 60,000 baht. Moreover, the occupants of sample group in type C1 mostly are alone but other types are live as a family, and the previous residences of sample groups in type A1 are both condominiums and single houses, which differs from the other types who previously lived in single houses. However, there were similarities for other issues: (3) in terms of statistics, different household characteristics and living behaviors do not significantly yield different mean values of mental well-being; (4) the mean values of the mental well-being of all sample unit types are statistically non-significant; (5) physical components of condominium units that correlate and affect the mental well-being of dwellers include 4 of 56 variables, ranging from most-to-least affective as a sleeping area, location of the dining area, the width of the balcony, and the entire unit itself; (6) environmental factors that correlate and affect the mental well-being of dwellers include 2 of 9 variables, ranging from most-to-least affective as systematic management of the concerned legal entity and architectural design; (7) the physical components of condominium units correlate more and affected the mental well-being than environmental factors; and (8) The first three physical components and environmental factors which are significant to mental well-being are burglary prevention, fire prevention, and project location.

The research suggests that the physical components and environmental factors correlate mostly to the mental well-being of dwellers. The physical components which affect the mental well-being should emphasize and develop the design to meet the demands of dwellers, such as space allocation and flexible space. Entrepreneurs should place more emphasis on the physical components of condominium units and environmental factors. Moreover, they should study and develop these in other sample groups. It is necessary that both governmental and private sectors jointly plan to develop design guidelines for condominium units to help promote dwellers' quality of life and, consequently, mental well-being.

Field of Study: Housing and Real Estate Development

Student's Signature

Academic Year: 2019

Advisor's Signature

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จลุล่วงด้วยดีได้เนื่องจากความกรุณาจาก รองศาสตราจารย์ ดร. กุณฑลทิพย์ พานิชักดิ์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และอาจารย์ผู้ช่วย ภาวินี ชยานันท์ รวมถึง อาจารย์ ดร.บุญยิ่ง คงอาชาภัทร ที่ได้เสียสละเวลาอันมีค่าในการให้คำปรึกษาและชี้แนะแนวทางตลอด การดำเนินงานวิทยานิพนธ์เสมอมา

ขอขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต ที่กรุณาให้เกียรติเป็นประธานกรรมการใน การสอบวิทยานิพนธ์ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. บุขุรา โทวาทอง, รองศาสตราจารย์ ดร. อรัญญา ด้อย คำภีร์ และรองศาสตราจารย์ ดร. ฉวีวรรณ เด่นไพบูลย์ ที่กรุณาให้เกียรติเป็นกรรมการในการสอบ วิทยานิพนธ์ และให้คำปรึกษาตลอดจนคำแนะนำเพิ่มเติมในการปรับปรุงแก้ไขวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ให้ ถูกต้องสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

ขอขอบพระคุณผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด ลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา, ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน และลุมพินี เฟลส พระราม 4- กล้วยน้ำไท รวมถึงเจ้าหน้าที่และผู้ประกอบการบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้เชี่ยวชาญทั้งด้านจิตวิทยาและผู้เชี่ยวชาญด้านสถาปัตยกรรมที่กรุณา สละเวลาในการอนุเคราะห์การเก็บข้อมูล อันเป็นความรู้และเป็นประโยชน์อย่างยิ่งในการทำวิทยานิพนธ์

นอกจากนี้ขอขอบพระคุณคณาจารย์ทุกท่านในรั้วจุฬาลงกรณ์ ทั้งในระดับปริญญาบัณฑิตและ ระดับปริญญาโทที่ได้อบรมสั่งสอนเสมอมา รวมไปถึงขอขอบพระคุณ เจ้าหน้าที่ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยทุกท่าน ที่คอยอำนวยความสะดวกและให้ความช่วยเหลือสนับสนุน

สุดท้ายนี้ขอขอบพระคุณครอบครัวอันเป็นที่รัก รวมถึงเพื่อน ๆ และพี่ ๆ ทุกท่านที่คอย สนับสนุน ให้ความช่วยเหลือ ให้คำแนะนำ และมอบกำลังใจที่ดีตลอดการทำวิทยานิพนธ์จนสามารถ สำเร็จลุล่วงได้ด้วยดี

เมธาวิ อ้ออารีย์กุล

สารบัญ

	หน้า
.....	ค
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ค
.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	ง
กิตติกรรมประกาศ.....	จ
สารบัญ.....	ฉ
สารบัญรูปภาพ.....	ฉ
สารบัญตาราง.....	ฎ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 คำถามในงานวิจัย.....	3
1.3 วัตถุประสงค์.....	3
1.4 นิยามศัพท์เฉพาะ.....	3
1.5 ขอบเขตในการศึกษา.....	4
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	4
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎีและวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง.....	5
2.1 แนวคิดเกี่ยวกับสุขภาวะและความสุข.....	6
2.2 แนวคิดเกี่ยวกับห้องชุด.....	13
2.3 มาตรฐานการออกแบบอาคารที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย.....	18
2.4 วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง.....	23
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย.....	27

3.1 กรอบแนวคิดในงานวิจัย.....	28
3.2 ระเบียบวิธีวิจัย.....	29
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	32
3.4 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	32
3.5 การเก็บข้อมูล	35
3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล	39
3.7 ขั้นตอนการวิจัย	43
3.8 ระยะเวลาในการดำเนินงาน	46
3.9 ข้อจำกัดในการวิจัย.....	47
บทที่ 4 ลักษณะทางกายภาพของโครงการ และห้องชุด.....	48
4.1 โครงการ ลุมพินี เพลส พระราม9-รัชดา.....	50
4.2 โครงการ ลุมพินี เพลส รัชโยธิน	57
4.3 โครงการ ลุมพินี เพลส พระราม 4 – กล้วยน้ำไท.....	62
4.4 สรุปลักษณะทางกายภาพของห้องชุดแต่ละรูปแบบ.....	67
4.5 การวิเคราะห์ผังพื้นที่ห้องชุดแต่ละรูปแบบ	69
บทที่ 5 องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและ สุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย ...	79
5.1 ลักษณะคร่าวๆเบื้องต้น ลักษณะการอยู่อาศัย และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจ.....	80
5.2 สุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยภายในห้องชุด.....	89
5.3 ระดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย	94
5.4 องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด และปัจจัยภายนอกห้องชุดที่สัมพันธ์กับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย.....	96
5.5 องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด และปัจจัยภายนอกห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย	99
บทที่ 6 การสรุปผล อภิปรายผลและเสนอแนะ.....	104

6.1 การสรุปผลการศึกษา.....	105
6.2 ข้อเสนอของงานวิจัย.....	133
6.3 การอภิปรายผล.....	134
6.4 ข้อเสนอแนะในงานวิจัย	137
บรรณานุกรม.....	140
ภาคผนวก.....	145
ประวัติผู้เขียน.....	177



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

สารบัญรูปภาพ

	หน้า
ภาพที่ 1 โมเดลสุขภาวะของอดัมส์	7
ภาพที่ 2 วงล้อสุขภาวะ	8
ภาพที่ 3 แผนผังความสัมพันธ์ระหว่างสุขภาวะ และความสุขในเชิงจิตวิทยา	11
ภาพที่ 4 ความสัมพันธ์ของสุขภาพ สุขภาวะ และความสุข	12
ภาพที่ 5 แผนผังกรอบแนวคิดในงานวิจัย	28
ภาพที่ 6 กระบวนการวิเคราะห์ผลทางสถิติในงานวิจัย	40
ภาพที่ 7 วิธีการได้มาซึ่งข้อเสนอแนะ	42
ภาพที่ 8 แผนผังขั้นตอนการวิจัย	44
ภาพที่ 9 ตำแหน่งโครงการกรณีศึกษาทั้ง 3 โครงการ	49
ภาพที่ 10 ทศนียภาพภายนอก และผังโครงการลุ่มพินี เพลส พระราม9-รัชดา	50
ภาพที่ 11 ผังพื้นที่ห้องชุดรูปแบบ A1	52
ภาพที่ 12 ทศนียภาพภายในห้องชุดรูปแบบ A1	53
ภาพที่ 13 ผังพื้นที่ห้องชุดรูปแบบ A2	54
ภาพที่ 14 ทศนียภาพภายในห้องชุดรูปแบบ A2	55
ภาพที่ 15 ผังพื้นที่ห้องชุดรูปแบบ A3	56
ภาพที่ 16 ทศนียภาพภายนอก และผังโครงการลุ่มพินี เพลส รัชโยธิน	57
ภาพที่ 17 ผังพื้นที่ห้องชุดรูปแบบ B1	59
ภาพที่ 18 ทศนียภาพภายในห้องชุดรูปแบบ B1	60
ภาพที่ 19 ผังพื้นที่ห้องชุดรูปแบบ B2	61
ภาพที่ 20 ทศนียภาพภายนอก และผังโครงการลุ่มพินี เพลส พระราม4-กล้วยน้ำไท	62
ภาพที่ 21 ผังพื้นที่ห้องชุดรูปแบบ C1	64
ภาพที่ 22 ทศนียภาพภายในห้องชุดรูปแบบ C1	65

ภาพที่ 23 ผังพื้นที่ห้องชุดรูปแบบ C2..... 66

ภาพที่ 24 แผนผังสรุปผลการวิเคราะห์ไปสู่การอภิปรายและเสนอแนะแนวทางในการออกแบบ ... 131



สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1 ความกว้างหรือยาวขั้นต่ำสุดและขนาดพื้นที่ใช้สอยขั้นต่ำสุดในแต่ละรูปแบบพื้นที่	14
ตารางที่ 2 พื้นที่ใช้สอยต่ำสุด จำแนกตามต้นแบบหน่วยอยู่อาศัย	15
ตารางที่ 3 สรุปลักษณ์ที่นำมาใช้จากการศึกษาวิทยานิพนธ์.....	23
ตารางที่ 4 การกำหนดและคัดเลือกตัวแปรจากการทบทวนวรรณกรรม	25
ตารางที่ 5 ระเบียบวิธีวิจัย.....	29
ตารางที่ 6 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	32
ตารางที่ 7 จำนวนกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามโครงการและรูปแบบห้องชุด	34
ตารางที่ 8 รายละเอียดการเก็บข้อมูลแบบสัมภาษณ์	35
ตารางที่ 9 ประเด็นที่เกี่ยวข้องในแต่ละตัวแปรที่ใช้ในการเก็บข้อมูล	37
ตารางที่ 10 รายละเอียดการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงพรรณนา	40
ตารางที่ 11 รายละเอียดการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงอนุมาน	41
ตารางที่ 12 ระยะเวลาในการดำเนินงาน	46
ตารางที่ 13 สรุปลักษณะทางกายภาพของห้องชุดแต่ละรูปแบบ	67
ตารางที่ 14 การวิเคราะห์การวางผังพื้นที่ห้องชุดแต่ละรูปแบบ.....	73
ตารางที่ 15 ลักษณะครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ จำแนกตามรูปแบบห้องชุด.....	80
ตารางที่ 16 สรุปลักษณะการอยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละของแต่ละรูปแบบในแต่ละโครงการ.....	83
ตารางที่ 17 สรุปลักษณะปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจ คิดเป็นร้อยละของแต่ละรูปแบบในแต่ละโครงการ.....	86
ตารางที่ 18 เหตุผลในการย้ายออกจากห้องชุด จำแนกตามรูปแบบห้องชุด	88
ตารางที่ 19 สุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย จำแนกตามรูปแบบห้องชุด	90
ตารางที่ 20 สุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย จำแนกตามลักษณะครัวเรือน ลักษณะการอยู่อาศัย และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจ	91

ตารางที่ 21 อันดับองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ ที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยสูงสุด 5 อันดับแรก..... 94

ตารางที่ 22 อันดับองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ ที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยสูงสุด 3 อันดับแรก จำแนกตามรูปแบบห้องชุด..... 95

ตารางที่ 23 ความสัมพันธ์ระหว่างสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยกับตัวแปรที่กำหนด 96

ตารางที่ 24 องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย..... 99

ตารางที่ 25 ปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ ที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย 100

ตารางที่ 26 ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของแต่ละองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย จำแนกตามรูปแบบห้องชุด 101

ตารางที่ 27 ระดับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย ลักษณะครัวเรือน ลักษณะที่อยู่อาศัยและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจในกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ จำแนกตามรูปแบบห้องชุด 105

ตารางที่ 28 ตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด ปัจจัยภายนอกและบริเวณต่าง ๆ ของห้องชุด ที่ได้ระดับความสำคัญต่อสุขภาวะทางใจสูงสุด 3 อันดับแรก จำแนกตามรูปแบบห้องชุด..... 108

ตารางที่ 29 ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของแต่ละตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย จำแนกตามรูปแบบห้องชุด 110

ตารางที่ 30 ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของส่วนนอนต่อสุขภาวะทางใจในห้องชุดแต่ละรูปแบบ และลักษณะทางกายภาพที่สามารถวัดได้ของบริเวณส่วนนอน 111

ตารางที่ 31 ผังพื้นที่เน้นบริเวณส่วนนอนของห้องชุดแต่ละรูปแบบ 112

ตารางที่ 32 ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของตำแหน่งส่วนรับประทานอาหารต่อสุขภาวะทางใจในห้องชุดแต่ละรูปแบบ..... 115

ตารางที่ 33 ผังพื้นที่เน้นบริเวณส่วนรับประทานอาหารของห้องชุดแต่ละรูปแบบ..... 116

ตารางที่ 34 ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของความกว้างระเบียงต่อสุขภาวะทางใจในห้องชุดแต่ละรูปแบบ..... 117

ตารางที่ 35 ผังพื้นที่เน้นบริเวณส่วนระเบียงของห้องชุดแต่ละรูปแบบ..... 118

ตารางที่ 36 ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของห้องชุดโดยรวมต่อสุขภาวะทางใจในห้องชุดแต่ละรูปแบบ และลักษณะทางกายภาพที่สามารถวัดได้ของห้องชุด.....	120
ตารางที่ 37 ผังพื้นที่ห้องชุดโดยรวมของห้องชุดแต่ละรูปแบบ.....	121
ตารางที่ 38 ความลึกห้องชุดที่แตกต่างกัน 3 แบบ	126
ตารางที่ 39 ความกว้างระเบียงที่แตกต่างกัน 2 แบบ	127
ตารางที่ 40 ความกว้างส่วนนอนที่แตกต่างกัน 2 แบบ	128
ตารางที่ 41 ขนาดพื้นที่ส่วนนอนที่แตกต่างกัน 2 แบบ	129



บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่เป็นความต้องการพื้นฐานของมนุษย์ เป็นปัจจัยที่สำคัญและจำเป็นต่อการดำรงชีวิต อีกทั้งมีอิทธิพลต่อความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัย ในปัจจุบันที่อยู่อาศัยมีการปรับเปลี่ยนและพัฒนาขึ้นในหลากหลายรูปแบบ ด้วยวิถีชีวิตของคนเมืองที่เปลี่ยนไปทั้งจากรูปแบบการเดินทาง ระบบขนส่ง รวมไปถึงการพัฒนาโครงการและที่ดินในตัวเมืองที่ราคาถีบตัวสูงขึ้นทุกวัน ส่งผลต่อรูปแบบที่อยู่อาศัยของคนเมืองในกรุงเทพมหานคร มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบที่อยู่อาศัยเข้าสู่ที่อยู่อาศัยแนวสูงอย่างคอนโดมิเนียมมากขึ้น โดยมีข้อมูลจากงานวิจัยที่กล่าวถึงความเปลี่ยนแปลงของสังคมไทย ในมิติประชากร จากอัตราการเกิดที่ลดลง แนวโน้มการใช้ชีวิตโสดและเป็นครอบครัวเดี่ยวมากขึ้น (ฮาเก็ม ผุหาคา, 2557) และด้วยข้อจำกัดในแง่ของพื้นที่ รูปแบบการทำงานและการใช้ชีวิต รวมไปถึงความสะดวกในรูปแบบการเดินทาง (ศูนย์ออกแบบและพัฒนาผังเมือง, 2558)

นอกจากนี้ภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ที่อยู่อาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียมหรืออาคารชุดนั้นได้เติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากข้อมูลในฝั่งของอุปทาน (Supply) BLT Bangkok (2562) กล่าวถึงคอนโดมิเนียมที่มีการเติบโตขึ้นจากทั้งจำนวนอุปทาน (Supply) และระดับราคา ซึ่งมีการเติบโตมากที่สุดเมื่อเทียบกับที่อยู่อาศัยรูปแบบอื่นๆ ส่วนข้อมูลในฝั่งของอุปสงค์ (Demand) ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (2562) ได้แสดงสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในไตรมาสที่ 2 ของปี 2562 ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล พบว่ามีสัดส่วนการโอนมากถึงครึ่งหนึ่งของประเภทที่อยู่อาศัยทั้งหมด และจากการพัฒนาระบบขนส่งมวลชนในปัจจุบันที่ภาครัฐและภาคเอกชน ได้ทำการพัฒนาระบบขนส่งมวลชนทางรางอย่างรถไฟฟ้า ให้มีการกระจายตัวโดยรอบกรุงเทพฯ ส่งผลให้เกิดการขยายตัวของตลาดคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าจำนวนมาก เกิดการแข่งขันทางการตลาดของกลุ่มบริษัทอสังหาริมทรัพย์ในตลาดคอนโดมิเนียม ที่เพิ่มสูงขึ้น และมีแนวโน้มที่จะเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ

จากการที่อุปทานเพิ่มสูงขึ้นส่งผลให้บริษัทอสังหาริมทรัพย์คำนึงถึงการสร้างความแตกต่างในผลิตภัณฑ์ เพื่อเพิ่มกลุ่มลูกค้าและความสามารถในการแข่งขัน อีกทั้งจากกระแสคอนโดฯ ห้างเล็ก (Micro Condo) ที่มีขนาดเพียง 21.00 ตร.ม. กำลังเพิ่มสูงขึ้นในปัจจุบัน ซึ่งด้วยขนาดห้องที่เล็กนั้นอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิต (ต่อทอง ทองหล่อ, 2561) และความสุขของผู้อยู่อาศัยได้ โดย DD Property (2561a) ได้กล่าวถึงแนวโน้มในการพัฒนาว่า ผู้ประกอบการหลายแห่งพัฒนาโครงการเพื่อตอบโจทย์ความต้องการของผู้อยู่อาศัยมากขึ้น โดยมีการสร้างแนวคิดที่แตกต่างเพื่อยกระดับการอยู่

อาศัยให้ดียิ่งขึ้นจากเดิม ไม่ว่าจะเป็นแนวคิดเทคโนโลยี Smart Home เพื่อความปลอดภัยต่างๆ ภายในบ้าน, แนวคิดพื้นที่สีเขียว เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น (Estopolis, 2560), แนวคิดคอนโดมิเนียมสำหรับผู้สูงอายุ รวมถึงแนวคิดการออกแบบเพื่อสุขภาพะ Wellness Residence ซึ่งเป็นแนวคิดที่คำนึงถึงสุขภาพผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก (DD Property, 2561b) โดยในแนวคิดเรื่องสุขภาพะ จะเป็นภาพรวมที่เกี่ยวข้องทั้ง สุขภาพกาย จิตใจ สังคมและปัญญา แต่จากการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของผู้ประกอบการ มักจะเน้นการพัฒนาในด้านสุขภาพกายของผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก

อย่างไรก็ตามมีบริษัทอสังหาริมทรัพย์หลายแห่งที่มีการกล่าวถึง การพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่เน้นในเรื่องจิตใจของผู้อยู่อาศัยอย่างความสุข ทั้งในด้านวิสัยทัศน์ และแนวคิดในการพัฒนาโครงการ ยกตัวอย่างเช่น บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่มีวิสัยทัศน์ ให้ลูกค้ามีความสุขอย่างยั่งยืน, บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด ที่มีวิสัยทัศน์และเป้าหมาย “Heart to Home” ที่กล่าวถึงบ้านและความสุขของผู้อยู่อาศัย, บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด ที่มีวิสัยทัศน์ ในการพัฒนาเพื่อสร้างความสุขและความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า โดยเน้นคุณภาพชีวิตในสิ่งแวดล้อมที่สมบูรณ์แบบ และบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่กล่าวถึงวิสัยทัศน์ และพันธกิจที่เกี่ยวข้องกับความสุข การมีองค์ประกอบที่เหมาะสม มีคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดี รวมทั้งยังมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการที่คำนึงถึงความสุขของผู้อยู่อาศัย

แนวคิดเรื่องความสุขมีการศึกษาจากมุมมองที่หลากหลายของผู้เชี่ยวชาญ ได้รับการยอมรับในระดับนานาชาติ มีงานวิจัยที่กล่าวถึงประโยชน์ของความสุขทำให้คนเราสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีสุขภาพที่ดี และสามารถช่วยเหลือผู้อื่นมากขึ้น ในปัจจุบันพบว่ามีการตระหนักถึงประเด็นความสุขในหลากหลายประเทศผ่านการผลักดันนโยบายสาธารณะ แต่ในประเทศไทยยังขาดการศึกษาวิจัยที่เกี่ยวข้องกับความสุขในการอยู่อาศัย และขาดการคำนึงถึงในส่วนนี้ ทั้งนี้ผู้วิจัยจึงสนใจที่จะศึกษาเกี่ยวกับสุขภาวะทางใจหรือความสุขในการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม โดยเน้นศึกษาองค์ประกอบทางกายภาพภายในห้องชุด รูปแบบ 1 ห้องนอน จากการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทกรณีสึกษาในแนวคิด LPN Design รูปแบบห้องชุด 1 ห้องนอนซึ่งเป็นรูปแบบพื้นฐาน (Typical Unit) ของโครงการส่วนใหญ่ และด้วยเทรนด์คอนโดฯ ขนาดเล็ก (Micro Condo) ที่กำลังเกิดขึ้น รวมไปถึงการที่ผู้คนมักใช้เวลาส่วนใหญ่อยู่อาศัยในพื้นที่ห้องชุดหรือหน่วยอยู่อาศัยของตนเองในระหว่างการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม และการที่ห้องชุดเป็นกรรมสิทธิ์ส่วนบุคคล ในการออกแบบจึงควรที่จะมีการคำนึงถึงพื้นที่และองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่อาจส่งผลต่อสุขภาวะทางใจหรือความสุขในการอยู่อาศัยได้

ทั้งนี้จากการทบทวนวรรณกรรมที่ผ่านมา พบเพียงงานวิจัยที่ใกล้เคียงที่เกี่ยวข้องกับแนวคิดสุขภาวะในที่อยู่อาศัย แต่ยังไม่พบงานวิจัยที่ศึกษาเกี่ยวกับสุขภาวะทางใจหรือความสุขในการอยู่อาศัยโดยตรงในประเทศไทย ดังนั้นผู้วิจัยจึงเล็งเห็นว่าการศึกษาคั้งนี้ จะเป็นประโยชน์ในการพัฒนา

องค์ความรู้ เพื่อการพัฒนาโครงการที่คำนึงถึงสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัยมากขึ้น ทั้งแก่ผู้ประกอบการ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและภาคเอกชน รวมถึงเป็นประโยชน์ทางวิชาการให้แก่ผู้ที่สนใจศึกษาประเด็นสุขภาวะทางใจหรือความสุขในการอยู่อาศัยต่อไป

1.2 คำถามในงานวิจัย

องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดแบบ 1 ห้องนอนที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัยมีอะไรบ้าง

1.3 วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษาองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดแบบ 1 ห้องนอนในอาคารชุดพักอาศัย
2. เพื่อศึกษาสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัยที่ได้รับจากองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน
3. เพื่อวิเคราะห์หาองค์ประกอบทางกายภาพที่มีความสัมพันธ์และส่งผลต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย
4. เพื่อเสนอแนะแนวทางในการพัฒนารูปแบบขององค์ประกอบทางกายภาพในการออกแบบห้องชุดแบบ 1 ห้องนอนที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย

1.4 นิยามศัพท์เฉพาะ

1. สุขภาวะทางใจ

ในงานวิจัยนี้หมายถึง สุขภาวะทางใจหรือความสุขภายในของบุคคล ซึ่งมาจากการวัดสุขภาวะทางใจในช่วงระยะ 2 สัปดาห์ ตามดัชนีชี้วัดสุขภาวะขององค์การอนามัยโลก (WHO-5)

2. องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด

ในงานวิจัยนี้หมายถึง องค์ประกอบทางกายภาพในการจัดสรรพื้นที่ว่าง (Space) ภายในห้องชุดพักอาศัย ในเรื่องขนาด รูปแบบช่องเปิดและการจัดวางผัง โดยมุ่งเน้นตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพที่สามารถวัดได้

1.5 ขอบเขตในการศึกษา

ขอบเขตในการศึกษาแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

1.5.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

งานวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาเรื่องสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย และองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดแบบ 1 ห้องนอนที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยในอาคารชุด ทั้งนี้จะมีการศึกษาเพิ่มเติมสำหรับปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ ในโครงการ ที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยในอาคารชุดของกลุ่มตัวอย่าง จากกรณีศึกษารูปแบบห้องชุด 4 รูปแบบในโครงการอาคารชุดพักอาศัย 3 โครงการ

1.5.2 ขอบเขตด้านประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ในการศึกษา ผู้วิจัยได้เก็บข้อมูลจาก 3 กลุ่ม ได้แก่

- 1) ผู้ประกอบการ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2) ผู้เชี่ยวชาญทางด้านสถาปัตยกรรม และผู้เชี่ยวชาญทางด้านจิตวิทยา
- 3) ผู้อยู่อาศัยในรูปแบบห้องชุด 1 ห้องนอนของอาคารชุดในบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ภายใต้ระบบเรนด์ลุมพินี เพลส ที่ตั้งอยู่ในจังหวัดกรุงเทพมหานคร เขตพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นใน จำนวน 3 โครงการ

1.5.3 ขอบเขตด้านระยะเวลา

การศึกษาและเก็บข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ และผู้เชี่ยวชาญ อยู่ในระหว่างเดือน กันยายน 2562 - ธันวาคม 2562

การลงพื้นที่เพื่อเก็บข้อมูลผู้อยู่อาศัย อยู่ในระหว่างเดือน ธันวาคม 2562 - กุมภาพันธ์ 2563

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อเป็นประโยชน์แก่ผู้ประกอบการ ในการนำข้อมูลองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย ไปพัฒนาต่อเป็นแนวทางในการออกแบบที่ตอบโจทย์สุขภาวะทางใจหรือความสุขในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยมากขึ้น
2. เพื่อเป็นประโยชน์แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและภาคเอกชน ในการนำข้อมูลองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจหรือความสุขในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยไปพัฒนาการออกแบบที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพมากขึ้น
3. เพื่อเป็นประโยชน์ในเชิงวิชาการ ในการพัฒนาองค์ความรู้ในเรื่องสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัยที่อยู่อาศัยในรูปแบบห้องชุด โดยคำนึงถึงสุขภาวะทางใจหรือความสุขในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยมากยิ่งขึ้น

บทที่ 2

แนวคิด ทฤษฎีและวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาวิจัยเรื่ององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจของผู้
อยู่อาศัย มีการศึกษาแนวคิด ทฤษฎีและวิทยานิพนธ์ต่างๆ ประกอบการวิจัย ดังนี้

2.1 แนวคิดเกี่ยวกับสุขภาวะและความสุข

2.1.1 นิยามสุขภาวะ (Well-being)

2.1.2 นิยามความสุข

2.1.3 แนวคิดสุขภาวะและความสุขในจิตวิทยาเชิงบวก

2.1.4 สุขภาวะในเชิงสถาปัตยกรรม

2.2 แนวคิดเกี่ยวกับห้องชุด

2.2.1 การจัดองค์ประกอบเชิงพื้นที่ของห้องชุดพักอาศัย

2.2.2 มาตรฐานพื้นที่ใช้สอย

2.2.3 การพิจารณาขนาดพื้นที่ใช้สอยจำแนกตามต้นแบบหน่วยอยู่อาศัย

2.2.4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับห้องชุด

2.3 มาตรฐานการออกแบบอาคารที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย

2.3.1 มาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด

2.3.2 แนวคิดการสุขาภิบาลที่อยู่อาศัย หรือ มาตรฐานความต้องการที่อยู่อาศัยที่
ช่วยส่งเสริมสุขภาพ

2.3.3 มาตรฐานการออกแบบอาคาร Well (WELL Building Standard)

2.4 วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง

2.1 แนวคิดเกี่ยวกับสุขภาวะและความสุข

ในปัจจุบัน คนจำนวนมากใช้ชีวิตอยู่ในสิ่งแวดล้อมที่เป็นสังคมเมือง ซึ่งที่อยู่อาศัยในสังคมเมือง โดยเฉพาะเมืองใหญ่อาจมีความจำกัดด้านขนาดพื้นที่ การออกแบบสถาปัตยกรรมของอาคารที่อยู่อาศัยจึงจำเป็นต้องคำนึงถึงทั้งรูปแบบและการใช้งานที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ที่จำกัด นอกจากนี้ที่อยู่อาศัยยังต้องสามารถส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดี กล่าวคือ มีความสุข สุขภาวะ และสุขภาพที่ดีด้วย

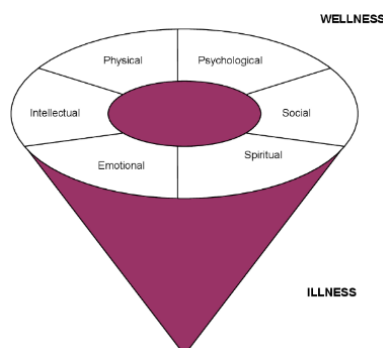
ทั้งนี้ผู้วิจัยได้นำเสนอแนวคิดสุขภาวะ แนวคิดความสุข และสุขภาวะเชิงสถาปัตยกรรม ที่นำไปสู่การมีความสุข สุขภาพที่ดี มีรายละเอียดดังนี้

2.1.1 นิยามสุขภาวะ (Well-being)

“สุขภาวะ หรือ Well-being” ถูกเรียกใช้คำที่แตกต่างกันไป ไม่ว่าจะเป็น ความอยู่ดีมีสุข ความผาสุก Wellness หรือการมีสุขภาพที่ดี ทางองค์การอนามัยโลก (World Health Organization หรือ WHO) และพระราชบัญญัติสุขภาพแห่งชาติ พ.ศ. 2550 ได้นิยาม “สุขภาพ” ว่า หมายถึง ภาวะที่สมบูรณ์ทั้งกาย จิตใจ สังคมและปัญญา ไม่เพียงปราศจากโรคหรือความพิการเท่านั้น ส่วนคำว่า “สุขภาวะ” ได้รับความนิยามจากทางสำนักคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติว่าหมายถึง การมีสุขภาพที่ดีทั้งกายและใจ ครอบคลุมอบอุ่น อยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี มีความรู้ มีรายได้เพียงพอ ซึ่งรวมไปถึงการบริหารจัดการที่ดีของภาครัฐด้วย นอกจากนี้ในการศึกษาวิจัยโดย บัณฑิต พรหมพิภพ (2549) ได้นิยามคำว่าสุขภาวะว่า เป็นภาวะที่เกิดจากความพึงพอใจในการดำเนินชีวิต รวมถึงการมีเงื่อนไขทางเศรษฐกิจและสังคมที่ดีอย่างการมีที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม ซึ่งได้มีการศึกษาประเด็นแนวคิดสุขภาวะกันมายาวนานอย่างแพร่หลายทั้งในและต่างประเทศ อีกทั้งแนวคิดสุขภาวะยังเป็นแนวคิดที่ได้รับการยอมรับอย่างมากมายในปัจจุบัน (บุญโรม สุวรรณพาหุ, 2556) โดยจากการรวบรวมแนวคิดสุขภาวะจากหลากหลายมุมมองทั้ง 4 แนวคิด มีดังนี้

1) *แนวคิดสุขภาวะของอดัมส์* นักจิตวิทยาชาวอเมริกัน ได้กล่าวถึง สุขภาวะ ว่าเป็นความเข้มแข็งที่บุคคลใช้ในการจัดการกับภาวะความเครียดและความกดดันต่าง ๆ ซึ่งคนที่มีสุขภาวะนั้นจะมีสุขภาพที่ดี โมเดลสุขภาวะของอดัมส์ เป็นรูปแบบโมเดลทรงกรวยหงาย ดังภาพที่ 1 ซึ่งด้านบนสุดของกรวยหมายถึงการมีสุขภาพที่ดี ส่วนด้านล่างสุดของกรวยหมายถึงการมีสุขภาพที่ไม่ดีหรือความเจ็บป่วย สุขภาวะของอดัมส์ประกอบด้วย 6 ด้านที่สัมพันธ์และเชื่อมโยงไปในทิศทางเดียวกัน เดียวกัน กล่าวคือถ้าด้านใดด้านหนึ่งเพิ่มขึ้น ด้านอื่น ๆ ก็จะเพิ่มขึ้นด้วย ได้แก่ (1) ด้านร่างกาย (Physical) คือการมีสุขภาพร่างกายที่ดี มีการประพฤติตนส่งเสริมสุขภาพ (2) ด้านจิตวิญญาณ (Spiritual) การมีเป้าหมายในชีวิต มีที่ยึดเหนี่ยวทางใจ (3) ด้านปัญญาและการรู้คิด (Intellectual) มีกระบวนการแก้ปัญหาที่เหมาะสม มีความคิดเป็นเหตุเป็นผล พร้อมเรียนรู้สิ่งใหม่ ๆ (4) ด้านสังคม (Social) การยอมรับและเข้าใจผู้อื่น ช่วยเหลือสนับสนุนผู้อื่น (5) ด้านอารมณ์ (Emotional) มั่นคง

ทางอารมณ์ มีการจัดการอารมณ์ทั้งบวกและลบได้ดี และ (6) ด้านจิตใจ (Psychological) เชื่อมั่นในตนเอง มองโลกในแง่ดี มีความหวัง



ภาพที่ 1 โมเดลสุขภาวะของอดัมส์

2) แนวคิดสุขภาวะของไมเยอร์ นักจิตวิทยาชาวอเมริกันอีกท่านหนึ่ง ได้ระบุว่าสุขภาวะของบุคคลเป็นองค์รวม ที่เชื่อมโยงกันด้วยจิตวิญญาณ (Spiritual) โดยสุขภาวะนั้นสามารถบ่งบอกถึงการมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี สำหรับแนวคิดนี้ ได้สร้างโมเดลวงล้อสุขภาวะ (The Wheel of Wellness) ที่กล่าวถึงการบูรณาการของสุขภาวะ 5 ด้าน ซึ่งสามารถส่งผลต่อกันและกันอย่างสมดุล กล่าวคือหากด้านใดด้านหนึ่งลดลง ด้านอื่น ๆ ก็จะลดลง หรือถ้าด้านใดด้านหนึ่งเพิ่มขึ้น ด้านอื่น ๆ ก็ จะเพิ่มขึ้นเช่นกัน สุขภาวะทั้ง 5 ด้านนั้นประกอบด้วย (1) ด้านจิตวิญญาณ (Spirituality) การตระหนักรู้ถึงการดำรงอยู่ (2) ด้านการมีทิศทางของตนและเป้าหมายของชีวิต (Self-Direction) การดำเนินชีวิตอย่างมีเป้าหมาย สามารถแก้ปัญหาที่เข้ามาได้อย่างสร้างสรรค์ การดูแลตนเอง (3) ด้านการทำงานและการใช้เวลาว่าง (Work and Leisure) มีรายได้ที่เหมาะสมและมีความสามารถในการทำงาน (4) ด้านมิตรภาพ (Friendship) การมีสัมพันธ์ที่ดีกับผู้คนในสังคม มีการติดต่อสื่อสารกับผู้อื่น และ (5) ด้านความรัก (Love) การมีความผูกพันและเป็นที่ยอมรับของผู้คนรอบข้าง

3) แนวคิดสุขภาวะแบบองค์รวมแนวพุทธพระพรหมคุณาภรณ์ ได้ระบุถึงสุขภาวะว่าเป็น สมดุลของชีวิตแบบองค์รวม ที่มาจากการพัฒนาตนตามหลักภาวนา 4 ได้แก่ (1) กายภาวนา (Physical Development) การพัฒนากายให้รู้จักติดต่อกับสิ่งแวดล้อมทางกายภาพให้เกิดประโยชน์และคุณค่าสูงสุด (2) ศีลภาวนา (Social Development) การพัฒนาพฤติกรรม ด้านกาย และวาจา ให้เหมาะสมในสังคม (3) จิตภาวนา (Emotional Development) การพัฒนาจิตใจให้มีจิตสมบูรณ์และมีชีวิตที่มีคุณภาพ และ (4) ปัญญาภาวนา (Wisdom Development) การพัฒนาบุคคลให้รู้จักคิด ไตร่ตรอง และใช้วิจารณญาณ

4) แนวคิดสุขภาวะตามมุมมองแบบเฮโดนิสต์และยูโดโมนิสต์ แนวคิดนี้เป็นแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับศาสตร์ทางจิตวิทยาเชิงบวก โดย Seligman ได้นำเสนอให้มีการศึกษาประเด็นแนวคิดสุข

ภาวะใน 2 มุมมอง โดยแทนคำว่า “ความสุข” ที่ถูกใช้มากเกินไปจนทำให้ความหมายคลาดเคลื่อน (อัจฉรา ประเสริฐสิน, 2561) โดยรายละเอียดของแนวคิดสุขภาวะตามมุมมองแบบเฮโดนิคส์ และยูโตโมนิกส์นี้ ผู้วิจัยจะกล่าวถึงในรายละเอียดต่อไปในหัวข้อ 2.1.3

ทั้งนี้การมี “สุขภาวะ” จะเป็นการประกอบด้วยหลายด้าน ซึ่งรวมกันอย่างสมดุล มิใช่เพียงด้านใดด้านหนึ่งเท่านั้น ซึ่งจากการศึกษาวิจัยของ อัจฉรา ประเสริฐสิน (2561) ได้สรุปนิยามของคำว่า สุขภาวะ ว่าหมายถึง ภาวะที่บุคคลแสดงออกอย่างเหมาะสม ทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ปรับตัวให้เข้ากับสภาพแวดล้อม มีความสุขไม่ว่าจากภายในหรือภายนอก มีคุณภาพชีวิต มองโลกในแง่ดี พึงพอใจในชีวิต สมบูรณ์ทางกาย ใจ อารมณ์ ปัญญา และสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ McCumiskey (2019) ได้ให้นิยามสุขภาวะว่า สุขภาวะประกอบด้วยหลากหลายมิติที่มีความสัมพันธ์กันเสมือนวงล้อ เรียกว่า วงล้อสุขภาวะ (The Well-being Wheel) ซึ่งถ้ามิติใดมิติหนึ่งเพิ่มขึ้น ก็จะดึงให้ภาพรวมสุขภาวะให้เพิ่มขึ้นด้วย ถ้าสุขภาวะมิติใดมิติหนึ่งลดลง สุขภาวะโดยรวมก็จะลดลงเช่นกัน ดังภาพที่ 2



2.1.2 นิยามความสุข

ความสุข หรือ Happiness เป็นศาสตร์หนึ่งที่ได้รับการศึกษามายาวนาน อีกทั้งได้รับการยอมรับในระดับนานาชาติ การศึกษาประเด็นความสุขมีมากมายในหลากหลายมุมมองจากผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งจากการศึกษาวิจัยจำนวนมากพบว่า ความสุข สามารถทำให้คนเราทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีสุขภาพร่างกายที่ดี อีกทั้งส่งเสริมให้คนเราช่วยเหลือผู้อื่นมากขึ้น ทั้งนี้จากการศึกษาของ อภิชัย มงคล (2544) พบว่าความสุขและสุขภาพจิตนั้นเป็นเรื่องเดียวกันในบริบทสังคมไทย โดยนิยามความสุขในแต่ละศาสตร์ มีดังนี้

1) นิยามความสุขในมุมมองนักสังคมวิทยา Veenhoven (2006, อ้างถึงใน ชุติมา พงศ์วรินทร์, 2555) ได้กล่าวถึง ความสุข ว่ามีความหมายที่ใกล้เคียงกับ การมีสุขภาวะ (Well-Being) หรือ การมีคุณภาพชีวิตที่ดี (Quality of Life) ซึ่งคุณภาพชีวิต 4 แบบ อันได้แก่ (1) ความเป็นอยู่ของ

สิ่งแวดล้อม (2) ความสามารถของแต่ละบุคคล (3) ประโยชน์ในชีวิต และ (4) ความพึงพอใจ ซึ่งความเป็นอยู่ของสิ่งแวดล้อม ความสามารถของแต่ละบุคคล และประโยชน์ในชีวิตนั้น นำไปสู่ความสุข ส่วนความพึงพอใจ เป็นผลลัพธ์ในชีวิตที่ทำให้ชีวิตให้ดีขึ้น โดยสรุปแล้วความสุขในนิยามของ Veenhoven เป็นการมีความสุข ความพึงพอใจในชีวิต และการมีสุขภาพ

2) *นิยามความสุขในมุมมองนักเศรษฐศาสตร์* Easterlin (2005, อ้างถึงใน รศรินทร์, 2553: 24) มองว่า ความสุข, ความพึงพอใจในชีวิต และความอยู่ดีเชิงอัตวิสัย มีความหมายเหมือนกันและสามารถใช้แทนกันได้ เช่นเดียวกับแนวคิดอรรถประโยชน์ (Utility) ในแต่ละบุคคลเลือกทำกิจกรรมเพื่อสนองความพึงพอใจสูงสุดของตนเป็นความต้องการที่ไม่สิ้นสุด

3) *นิยามความสุขในมุมมองพระพุทธศาสนา* พระพรหมคุณาภรณ์ (2553) กล่าวถึงความสุขในพุทธศาสนาว่ามีหลายระดับ ดังนี้ ความสุขระดับแรก เป็นความสุขแบบแก่งแย่งกัน เกี่ยวกับวัตถุและการครอบครอง ไม่เอื้อต่อกันและยังก่อให้เกิดปัญหา ความสุขในระดับต่อมา คือความสุขแบบประสาน เป็นความสุขร่วมกัน มาจากการพัฒนาจิตใจ เป็นรักแท้ นำมาซึ่งความร่มเย็น และความสุขระดับสุดท้ายคือความสุขแบบอิสระ จากความเป็นอิสระถึงวิมุตติ มีปัญญารู้ทันความจริง เป็นความสุขที่ประจำ ตลอดเวลาและเป็นปัจจุบัน ซึ่งความสุขแบบอิสระนี้ นำมาสู่ความสุขที่สมบูรณ์

4) *นิยามความสุขในมุมมองนักจิตวิทยา* นักจิตวิทยากล่าวถึงความสุขว่าเป็นเรื่องของอารมณ์ความรู้สึก เป็นการวัดเฉพาะความอยู่ดีทางอารมณ์ (Emotional Well-being) โดย Ed Diener (1999, อ้างถึงใน รศรินทร์, 2553: 25-26) ได้กล่าวถึงแนวคิดเกี่ยวกับความอยู่ดีทางอารมณ์ว่ามี 3 มิติ ซึ่งแต่ละมิติสามารถแยกวิเคราะห์จากกันได้ ได้แก่ ความรู้สึกทางบวก ความรู้สึกทางลบ และความพึงพอใจในชีวิต ทั้งนี้คำว่า “ความอยู่ดีเชิงอัตวิสัยหรือความสุขเชิงอัตวิสัย (Subjective Well-being)” นั้นสามารถใช้แทนคำว่า “ความสุข” ได้ จากที่กล่าวไปข้างต้นในเรื่องแนวคิดสุขภาพตามมุมมองแบบเฮโดนิคส์และยูโดโมนิคส์

โดยในงานวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยจะเน้นไปที่นิยามความสุขในมุมมองของนักจิตวิทยา ซึ่งได้มีการพัฒนามาตรวัดจากหน่วยงานทั้งภาครัฐและภาคเอกชนทั่วโลกและได้มีการใช้งานจริงในงานวิจัยต่าง ๆ มากมาย ซึ่งนิยามความสุขในมุมมองของนักจิตวิทยานั้นมีความเกี่ยวข้องกับสุขภาพ (Well-being) ที่เป็นประเด็นสำคัญในปัจจุบัน ที่ได้รับการศึกษาวิจัยเป็นจำนวนมาก

2.1.3 แนวคิดสุขภาพและความสุขในจิตวิทยาเชิงบวก

อรพินทร์ ชูชม (2559) กล่าวถึง การนิยามสุขภาพและความสุขในศาสตร์จิตวิทยาเชิงบวกว่ามีรากฐานมาจากมุมมองเฮโดนิคส์ (Hedonic) และยูโดโมนิคส์ (Eudaimonic) โดยในระยะแรกได้มีการศึกษาสุขภาพและความสุขในมุมมองของเฮโดนิคส์ก่อน ซึ่งเป็นความสุขเชิงอัตวิสัย (Subjective Well-being) และพบว่าสุขภาพและความสุขส่งผลในแง่บวกทั้งทางสุขภาพกายและสุขภาพจิต ซึ่ง

ในระยะต่อมาได้มีการศึกษาสุขภาวะและความสุขในมุมมองของยูโตโมนิกส์ ซึ่งเป็นการศึกษาที่เน้นศักยภาพและความเจริญรุ่งเรืองของมนุษย์ โดยทั่วไปมักมีการใช้คำว่าสุขภาวะและความสุขในความหมายเดียวกัน เนื่องจากทั้งสองแนวคิดมีพื้นฐานจิตวิทยาเชิงบวกร่วมกัน และสะท้อนถึงการอยู่ดีมีสุข การมีสุขภาพที่ดี และมีคุณภาพชีวิตที่ดีเช่นเดียวกัน

สุขภาวะตามมุมมองของเฮโดนิคส์และยูโตโมนิกส์

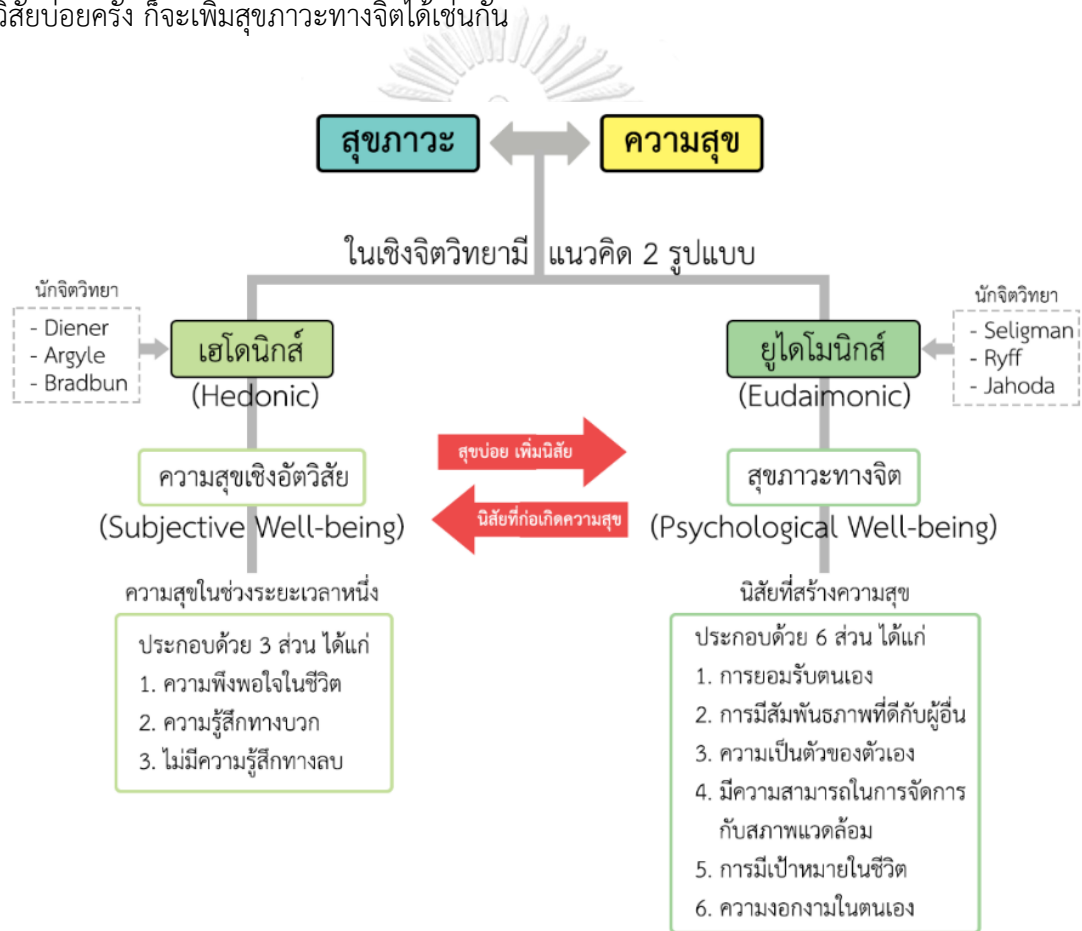
Martin Seligman (2001, อ้างถึงใน อรพินทร์, 2559) ได้นำเสนอให้ศาสตร์จิตวิทยาเชิงบวก โดยมีการพัฒนาแนวคิดสุขภาวะ (well-being) ต่อมาจากแนวคิดความสุข (happiness) โดยทั้งการศึกษาสุขภาวะและความสุขยังคงสะท้อน 2 มุมมองหลักในการศึกษาทางจิตวิทยา ดังนี้

1) *สุขภาวะในรูปแบบเฮโดนิคส์ (Hedonic)* หรือความสุขเชิงอัตวิสัย (Subjective Well-being, SWB) ให้ความสำคัญกับอารมณ์ความรู้สึก เป็นการประเมินบุคคล เกี่ยวกับความพึงพอใจในชีวิต อารมณ์ทางบวกและทางลบ Ed Diener (1999, อ้างถึงใน รศรินทร์, 2553: 25-26) กล่าวถึงความสุขเชิงอัตวิสัยว่ามี 3 มิติ แต่ละมิติแยกวิเคราะห์จากกัน ได้แก่ ความรู้สึกทางบวก (Positive Affect), ความรู้สึกทางลบ (Negative Affect) และความพึงพอใจในชีวิต (Life Satisfaction) ซึ่งในเรื่องการวัดความสุขเชิงอัตวิสัยได้มีการศึกษาวิจัยของ รศรินทร์ เกรย์ (2553) เป็นการวัดเชิงอัตวิสัย โดยการประเมินตนเอง เน้นในเรื่องอารมณ์ความรู้สึกของแต่ละบุคคลในขณะนั้น ความพึงพอใจในชีวิตและความอยู่ดีเชิงอัตวิสัย ในการสำรวจระดับความสุข มีมากกว่า 100 โครงการ โดยเครื่องมือที่ใช้วัดมีลักษณะคล้ายคลึงกัน แตกต่างกันในรูปแบบของคำตอบที่มีทั้งแบบต่อเนื่องและสเกลอันดับ ตัวอย่างโครงการสำรวจระดับความสุขระดับนานาชาติ เช่น Gross National Happiness (GNH), Happy Planet Index (HPI) ระดับประเทศไทย เช่น Gross Community Happiness (GCH), Gross Village Happiness (GVH)

2) *สุขภาวะในรูปแบบยูโตโมนิกส์ (Eudaimonic)* หรือสุขภาวะทางจิต (Psychological Well-being, PWB) ให้ความสำคัญกับการเติบโตทางจิต ความสุขที่แท้จริง การทำสิ่งที่ดีมีคุณค่า การใช้ชีวิตให้ตั้งงาม การพัฒนาศักยภาพในตนเอง โดยเน้นในเรื่องการพัฒนาคุณลักษณะของบุคคล Ryff (1989 และ 2538 อ้างถึงใน พิศุทธิภา, 2554) ได้กล่าวถึงสุขภาวะทางจิต ว่าเป็นการรับรู้ของบุคคลในการดำเนินชีวิตในเชิงบวก ซึ่งสามารถแยกองค์ประกอบสุขภาวะทางจิต (Psychological Well-being) ออกเป็น 6 มิติ ได้แก่ (1) การยอมรับตนเอง (Self-Acceptance) มีทัศนคติที่ดีต่อตนเอง มีเจตคติทางบวก (2) การมีสัมพันธ์ภาพที่ดีกับผู้อื่น (Positive Relationship) มีความไว้วางใจ ความปรารถนาดีต่อผู้อื่น เป็นทั้งผู้ให้และผู้รับที่ดี (3) ความเป็นตัวของตัวเอง (Autonomy) มีความเชื่อมั่นในตนเอง สามารถที่จะตัดสินใจสิ่งต่าง ๆ ได้ด้วยตนเองอย่างมีอิสระ (4) ความสามารถในการจัดการสภาพแวดล้อม (Environmental Mastery) จัดการสิ่งแวดล้อมได้ตามความต้องการของตนเอง สามารถใช้โอกาสรอบตัวได้อย่างมีประสิทธิภาพ (5) การมีเป้าหมายในชีวิต (Purpose

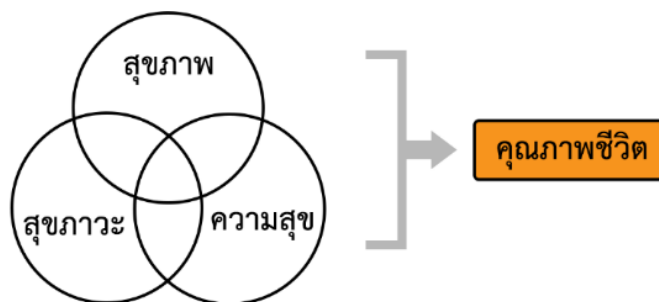
in life) มีจุดมุ่งหมาย กำหนดทิศทางชีวิตตนเองไปสู่เป้าหมาย (6) ความงอกงามในตนเอง (Personal Growth) มีศักยภาพในการเติบโตทั้งร่างกายและจิตใจ มีความต้องการจะพัฒนาตนเอง

ทั้งนี้จากการศึกษา สามารถสรุปแผนผังแสดงความสัมพันธ์ของสุขภาวะและความสุขในจิตวิทยาเชิงบวก ดังภาพที่ 3 โดยแสดงถึงความสัมพันธ์ระหว่างสุขภาวะและความสุขที่มีความหมาย คล้ายกันและสามารถแทนกันได้ แบ่งตามมุมมอง 2 มุมมอง ซึ่งมุมมองเฮโดนิคส์ จะเน้นในเรื่องอารมณ์ ความสุขที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาหนึ่ง ส่วนมุมมองยูโดโมนิกส์ ที่เป็นสุขภาวะทางจิตจะเน้นการพัฒนาศักยภาพของคนและคุณลักษณะนิสัยที่ก่อให้เกิดความสุข โดยทั้ง 2 มุมมองนั้นมีความเชื่อมโยงกันคือ การมีสุขภาวะทางจิตจะก่อให้เกิดความสุขเชิงอัตวิสัย โดยเมื่อคนเรามีความสุขเชิงอัตวิสัยบ่อยครั้ง ก็จะมีเพิ่มสุขภาวะทางจิตได้เช่นกัน



ภาพที่ 3 แผนผังความสัมพันธ์ระหว่างสุขภาวะ และความสุขในเชิงจิตวิทยา

ข้อมูลจากการทบทวนวรรณกรรมในเรื่องสุขภาวะและความสุข ให้ภาพว่า สุขภาวะ สุขภาวะและความสุข มีความเกี่ยวข้องเชื่อมโยงกัน โดยทั้ง 3 แนวคิดล้วนสะท้อนถึงการมีชีวิตที่ดี การมีคความพึงพอใจในชีวิต หรือ คุณภาพชีวิตที่ดี และในหลายบริบทสามารถใช้แทนกันได้ ดังภาพที่ 4



ภาพที่ 4 ความสัมพันธ์ของสุขภาพ สุขภาวะ และความสุข

จากการทบทวนวรรณกรรมที่ผ่านมา พบว่า สุขภาพ สุขภาวะและมีความสุข มีความเกี่ยวข้องเชื่อมโยงกันและกัน โดยที่ต่างสะท้อนถึงการมีคุณภาพชีวิตที่ดี ดังนั้นในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยจึงมีความสนใจ ตัวชี้วัดสุขภาวะขององค์การอนามัยโลก (WHO Well-being Index-5) ซึ่งเป็นดัชนีชี้วัดสุขภาวะทางใจ (Mental Well-being) ที่พบว่ามีมีความเกี่ยวข้องกับความสุขเชิงอัตวิสัย (Subjective Well-being) ในศาสตร์ของจิตวิทยา รวมถึงครอบคลุมการมีสุขภาพจิตที่ดี โดยตัวชี้วัดสุขภาวะขององค์การอนามัยโลก เป็นการวัดระดับสุขภาวะทางใจของบุคคลในช่วง 2 สัปดาห์ที่ผ่านมา จำนวน 5 ข้อ ซึ่งมีความกระชับและครอบคลุมข้อมูลที่ต้องการศึกษา และการศึกษาวิจัยครั้งนี้ได้ใช้คำว่า “สุขภาวะทางใจ (Mental Well-being)” แทนคำว่า “สุขภาวะและมีความสุข” ที่เป็นตัวบ่งชี้ของการมีสุขภาพและคุณภาพชีวิตที่ดีของบุคคล

2.1.4 สุขภาวะในเชิงสถาปัตยกรรม

ในส่วนของสุขภาวะในเชิงสถาปัตยกรรม จากการศึกษาของ Steemers (2015) นักวิชาการด้านสถาปัตยกรรมยั่งยืน นำเสนอว่า สุขภาวะในเชิงสถาปัตยกรรม ประกอบด้วยปัจจัยที่สามารถวัดได้ (measurable) และไม่สามารถวัดได้ (non-measurable) ทั้งหมด 3 ประการ ได้แก่ สุขภาพ (Health), ความน่าสบาย (Comfort), และความสุข (Happiness) ตามลำดับ ซึ่งสะท้อนออกมาในรูปแบบสุขภาพทางกายของบุคคล ความน่าสบายจากการมีปฏิสัมพันธ์ภายในอาคาร และความสุขในการใช้งานอาคาร โดยหลักการนี้มีความเกี่ยวข้องกับพื้นฐานของสถาปัตยกรรมที่สถาปนิกชาวโรมัน วิทรูเวียส ได้นิยามไว้ 3 ประการ คือ การใช้งานเหมาะสม (Commodity), ความแข็งแรง (Firmness) และการสร้างความพึงพอใจ (Delight)

โดยประเด็นเรื่องสุขภาพและสุขภาวะของบุคคลเชื่อมโยงกับการดำเนินชีวิตและสิ่งแวดล้อม การเสริมสร้างสุขภาวะเป็นการปรับเปลี่ยนการใช้ชีวิตและพัฒนาสิ่งแวดล้อมให้สนับสนุนสุขภาพ จากที่เห็นในปัจจุบันผู้คนส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในสภาพแวดล้อมสรรค์สร้าง (Built

Environment) มากขึ้น การออกแบบสถาปัตยกรรมจึงสามารถที่จะช่วยส่งเสริมการใช้ชีวิตเพื่อสุขภาพและดูแลสุขภาพของมนุษย์ให้ดีขึ้น (ภาวดี ฐวรงค์, 2559)

จากงานวิจัยที่ผ่านมาตั้งแต่ช่วยปลายปีคริสต์ศักราช 1990 มีการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างสภาพแวดล้อมสรรค์สร้างต่อสุขภาพและสภาวะ พบว่างานวิจัยจำนวนมากบ่งชี้ว่าสภาพแวดล้อมสรรค์สร้างสามารถส่งผลกระทบต่อสุขภาพกาย จิตใจ สภาวะความเป็นอยู่ที่ดีรวมไปถึงประสิทธิภาพในการใช้งานอาคาร มีผลเกี่ยวเนื่องไปถึงอาการเจ็บป่วย เช่น ภาวะโรคหอบหืดและโรคภูมิแพ้ (Mendall et al.,2011 อ้างถึงใน ภาวดี ฐวรงค์, 2559) และความเจ็บป่วยทางจิตใจ (Houtman et al.,2008 อ้างถึงใน ภาวดี ฐวรงค์, 2559) และในระยะยาวอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของผู้ใช้งานอาคารได้ นอกจากนี้ยังมีงานวิจัยที่กล่าวถึงที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมว่า ที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง (High-quality House) มีความเชื่อมโยงกับสุขภาพจิตที่ดีของผู้อยู่อาศัยอีกด้วย (Evans et al.,2003 อ้างถึงใน ภาวดี ฐวรงค์, 2559)

อย่างไรก็ตาม ในการพัฒนาสถาปัตยกรรมแบบยั่งยืนที่ผ่านมา มักจะให้ความสำคัญกับเรื่องอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และการลดผลกระทบต่อระบบนิเวศน์ รวมถึงการคำนึงถึงสุขภาพกายเป็นหลัก (Storey and Pedersen Zari, 2006 อ้างถึงใน ภาวดี ฐวรงค์, 2559) ซึ่งในบางครั้งได้มองข้ามมิติเชิงจิตวิทยา สังคม และวัฒนธรรม รวมถึงขาดการคำนึงถึงปัจจัยด้านสภาวะ ส่งผลให้อาคารนั้นอาจเป็นเพียงอาคารที่ไม่ก่อมลภาวะและประหยัดพลังงาน แต่ไม่เป็นสถาปัตยกรรมที่ยั่งยืนอย่างแท้จริงได้ ดังนั้นในการพัฒนาเกณฑ์และแนวทางการออกแบบอาคาร จึงควรให้ความสำคัญกับมนุษย์ในเชิงสภาวะมากขึ้น ซึ่งดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพอาคารจึงควรที่จะคำนึงถึงผลกระทบต่อสภาวะของมนุษย์จากการใช้งานอาคารด้วย (Manchanda and Steemers, 2012 อ้างถึงใน ภาวดี ฐวรงค์, 2559)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

2.2 แนวคิดเกี่ยวกับห้องชุด

2.2.1 การจัดองค์ประกอบเชิงพื้นที่ของห้องชุดพักอาศัย

จากการศึกษาของ พันธุ์แก้ว คูร์รัตนพิศาล (2560) พบว่า ขนาดและรูปแบบห้องชุดมีผลต่อการจัดการกับพื้นที่ภายในห้องชุด ซึ่งการวางแผนการจัดองค์ประกอบเชิงพื้นที่ส่งผลให้ผู้อยู่อาศัยสามารถใช้งานพื้นที่ได้ประโยชน์สูงสุด โดยในการแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องชุดนั้น สามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ส่วนหลัก คือ (1) พื้นที่ส่วนตัว ประกอบด้วยพื้นที่ที่ใช้ในการพักผ่อน นอน ทำงาน (2) พื้นที่ส่วนกลาง ประกอบด้วยพื้นที่ที่ใช้ในการนั่งเล่น รับประทานอาหาร และประกอบอาหาร และ (3) พื้นที่ห้องน้ำ ซึ่งจะถูกกั้นพื้นที่และแยกบริเวณออกมาเป็นสัดส่วนชัดเจน ทั้งนี้ผังพื้นที่ในห้องชุดแต่ละรูปแบบมีความแตกต่างกัน ผู้ออกแบบจึงควรคำนึงถึงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะของพื้นที่ร่วมกับ

การใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัย โดยกิจกรรมและพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยนั้น สามารถนำไปเป็นแนวทางในการจัดสรรพื้นที่การใช้งานได้

และจากการศึกษาของ บุศรา โปหาทอง (2561) พบว่า การจัดองค์ประกอบของพื้นที่ใช้สอยของห้องชุดประเภท 1 ห้องนอน มีรูปแบบพื้นที่ใช้สอย ประกอบด้วย 6 ส่วนหลัก ได้แก่ (1) พื้นที่นั่งเล่น (2) ห้องนอน (3) ห้องน้ำ (4) พื้นที่เตรียมอาหาร (5) พื้นที่รับประทานอาหาร และ (6) พื้นที่ระเบียง

2.2.2 มาตรฐานพื้นที่ใช้สอย ฝ่ายวิจัยและก่อสร้าง กองวิจัยการก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ (2525) กำหนดมาตรฐานพื้นที่ใช้สอย ดังนี้

1) พื้นที่ใช้สอยในชีวิตประจำวัน แบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ส่วนมิดชิด (Private Area) สำหรับนอนและอาบน้ำ และส่วนนอกประสงค์ สำหรับรับแขก นั่งเล่น รับประทานอาหาร

2) ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด ต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า ที่ระบุดังตารางที่ 1

ตารางที่ 1 ความกว้างหรือยาวขั้นต่ำสุดและขนาดพื้นที่ใช้สอยขั้นต่ำสุดในแต่ละรูปแบบพื้นที่

รูปแบบพื้นที่	ความกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า(ม.)	ขนาดพื้นที่ใช้สอยไม่ต่ำกว่า (ตร.ม.)
หน่วยอยู่อาศัยแต่ละหน่วย สำหรับขนาด 5 คน ประกอบด้วย ห้องนอน พื้นที่สำหรับพักผ่อน รับประทานอาหาร คริว ห้องน้ำ	-	33.00
ห้องนอน	2.50	9.00
ส่วนนอนที่ไม่ได้กั้นเป็นห้อง	-	5.76
ส่วนรับแขก พักผ่อน รับประทานอาหาร	2.40	13.00
กรณีแยกพื้นที่ใช้ : ส่วนรับประทานอาหาร	-	7.50
กรณีแยกพื้นที่ใช้ : ส่วนรับแขก พักผ่อน	-	11.20
ส่วนประกอบอาหาร หรือครัว	-	4.32
ห้องน้ำ-ส้วม	-	1.50
กรณีแยกพื้นที่ใช้ : ห้องส้วม	-	0.90
กรณีแยกพื้นที่ใช้ : ห้องน้ำ	0.90	1.08
ส่วนระเบียง ชักล้าง	-	2.16

- 3) ความสูงของเพดาน หมายถึงระยะตั้งจากพื้นถึงเพดานที่ใช้อุ้ยู่อาศัย ไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร
- 4) ปริมาตรที่อยู่ต่อคน นับรวมห้องที่ใช้อุ้ยู่อาศัยทั้งหมดไม่ต่ำกว่า 8.50-10.00 ลูกบาศก์เมตร
- 5) การรับแสงธรรมชาติ มีช่องเปิดเพื่อรับแสงธรรมชาติ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่ห้อง
- 6) การระบายอากาศ มีช่องเปิดระบายอากาศโดยธรรมชาติ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่ห้องนั้น ๆ ไม่นับรวมประตู หรือหน้าต่างที่ติดต่อกับห้องอื่น
- 7) ประตู มีขนาดเพียงพอสำหรับการใช้สอย โดยประตูภายนอกสำหรับทางเข้า จะต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 0.90 เมตรและความสูงไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร ส่วนประตูภายในสำหรับห้องนอน ห้องครัว จะต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 0.80 เมตรและความสูงไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร สำหรับห้องน้ำ ห้องส้วมจะต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 0.60 เมตรและความสูงไม่ต่ำกว่า 1.80 เมตร สำหรับประตูเสื้อผ้า ห้องเก็บของ มีความกว้างไม่ต่ำกว่า 0.70 เมตรและความสูงไม่ต่ำกว่า 1.80 เมตร
- 8) ความรโหฐาน การจัดพื้นที่ให้เหมาะสมกับประโยชน์การใช้สอยและสภาพความเป็นอยู่มีการกำหนดช่องเปิดที่เหมาะสม
- 9) การจัดห้อง คำนึงถึงการเข้า-ออกที่สะดวก โดยเฉพาะที่ติดต่อกันระหว่างพื้นที่ภายในหน่วยอยู่อาศัย

2.2.3 การพิจารณาขนาดพื้นที่ใช้สอยจำแนกตามต้นแบบหน่วยอยู่อาศัย

ฝ่ายวิจัยและก่อสร้าง กองวิจัยการก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ (2525) ได้ทำการสรุปขนาดพื้นที่ใช้สอยที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด กำหนดไม่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานต่ำสุด โดยอาจมีการพิจารณาพื้นที่ (ตารางเมตร) แตกต่างกันตามขนาดของหน่วยอยู่อาศัย และในส่วนของขนาดต้นแบบหน่วยอยู่อาศัย พิจารณาจำนวนห้องนอนหรือสวนนอนด้วย เช่น ต้นแบบอเนกประสงค์ อยู่ 3-4 คน (ผู้ใหญ่ไม่เกิน 2 คน) เป็นต้น ดังตารางที่ 2

ตารางที่ 2 พื้นที่ใช้สอยต่ำสุด จำแนกตามต้นแบบหน่วยอยู่อาศัย

พื้นที่ใช้สอย	ต้นแบบหน่วยอยู่อาศัย			
	อเนกประสงค์ (ตร.ม.)	1 ห้องนอน (ตร.ม.)	2 ห้องนอน (ตร.ม.)	3 ห้องนอน (ตร.ม.)
ห้องนอนแรก	8.64	9.00	9.00	9.00
ส่วนนอนที่ 2	-	7.20	-	-
ห้องนอนที่ 2	-	-	9.00	9.00
ส่วนนอนที่ 3	-	-	7.20	-

พื้นที่ใช้สอย	ต้นแบบหน่วยอยู่อาศัย			
	อเนกประสงค์ (ตร.ม.)	1 ห้องนอน (ตร.ม.)	2 ห้องนอน (ตร.ม.)	3 ห้องนอน (ตร.ม.)
ห้องนอนที่ 3	-	-	-	9.00
รับแขก-นั่งเล่น, ทานอาหาร	18.00	18.00	18.00	-
รับแขก-นั่งเล่น	-	-	-	14.40
รับประทานอาหาร	-	-	-	8.64
ส่วนครัว	4.32	4.32	4.32	4.32
ห้องน้ำ-ส้วม 1	2.16	2.16	2.16	3.20
ห้องน้ำ-ส้วม 2	-	-	-	2.16
ระเบียงซักล้าง ตากผ้า	1.08	1.08	2.16	2.16
รวม	34.20	41.76	51.84	61.88

2.2.4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับห้องชุด

1) พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 กล่าวถึง นิยามศัพท์ในมาตรา 4 ได้แก่

“อาคารชุด” หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกเป็นส่วน ๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง

“ทรัพย์ส่วนบุคคล” หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

“ห้องชุด” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

2) กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) มีข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

ข้อ 1 “อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว มีห้องน้ำ ห้องส้วม ทางเดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์แยกจากกันหรือร่วมกัน

หมวด 2 แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม

ข้อ 9 ห้องน้ำและห้องส้วมจะแยกหรือรวมอยู่ในห้องเดียวกันก็ได้ แต่ต้องรักษาความสะอาดง่าย และมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้อง หรือมีพัดลมระบายอากาศได้เพียงพอ ระยะดิ่งต้องไม่ต่ำกว่า 1.80 เมตร

ในกรณีที่ห้องน้ำและห้องส้วมแยกกัน พื้นที่ของห้องแต่ละห้องไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร แต่ถ้าห้องน้ำและห้องส้วมรวมในห้องเดียวต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตร

3) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543)

หมวด 2 ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

ข้อ 19 อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร

ข้อ 20 ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร

ข้อ 21 ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ ดังต่อไปนี้ อาคารอยู่อาศัยรวม 1.50 เมตร

ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้

ห้องที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยระยะตั้งไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร

ระยะตั้งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา

ห้องในอาคารซึ่งมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะตั้งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และระยะตั้งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ด้วย

ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2 เมตร

4) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2522

หมวด 6 แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม

ข้อ 60 อาคารซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่ หรือเข้าใช้สอยได้แต่ละหลังต้องมีห้องอาบน้ำและห้องส้วมไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ อาคารชุด ต่อ 1 ห้องชุด ต้องมี ส้วม 1 ,ห้องอาบน้ำ 1 และอ่างล้างมือ 1

2.3 มาตรฐานการออกแบบอาคารที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย

2.3.1 มาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด

ฝ่ายวิจัยและก่อสร้าง กองวิจัยการก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ (2525) กำหนดความต้องการการใช้พื้นที่ที่ควรคำนึงถึงในการออกแบบอาคารชุด ใน 3 ด้านหลักๆ ได้แก่

1) *ความต้องการทางด้านกายภาพ (Physiological Needs)* ซึ่งจะเป็นตัวกำหนดขนาดพื้นที่ในการใช้สอย รวมถึงลักษณะอาคาร แบ่งออกเป็น 4 ประเด็น ดังนี้

- ด้านตัวมนุษย์ หน่วยอยู่อาศัยมีความเหมาะสมกับองค์ประกอบของร่างกายมนุษย์ เช่น ไม่ร้อนเกินไป ไม่หนาวเกินไป และไม่ดงเกินไป
- ด้านกายภาพ หน่วยอยู่อาศัยต้องเหมาะสมกับขนาดของมนุษย์ เช่น ความสูง ความเตี้ย ความอ้วนและผอม ที่เกี่ยวข้องกับความต้องการพื้นที่
- กิจกรรมประจำวันในหน่วยอยู่อาศัย หน่วยอยู่อาศัยมีความสอดคล้องกับกิจกรรม รวมถึงการใช้พื้นที่ ช่วงเวลาในกิจกรรมนั้นๆ
- จำนวนสมาชิกที่ประกอบกิจกรรม กิจกรรมนั้นๆ มีสมาชิกในการทำงานกี่คน

2) *ความต้องการทางด้านจิตวิทยา (Psychological Needs)* นอกจากระบบกายภาพมนุษย์แล้ว ระบบจิตใจก็เป็นส่วนสำคัญที่ส่งผลต่อความต้องการ ใช้วัดความเหมาะสมของสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ทั้งระดับตัวบุคคลและระดับกลุ่มบุคคลต่อกายภาพ โดยหน่วยอาศัยควรตอบสนองในด้านความปลอดภัย (Safety Needs) ทั้งทางกายและใจ ความเป็นส่วนตัว (Privacy Needs) ความเป็นระเบียบ และความสวยงาม (Aesthetic Needs)

3) *ความต้องการทางด้านสังคม (Social Needs)* เพื่อเสริมสร้างและตอบสนองความต้องการด้านสังคม ในระดับการติดต่อพื้นฐาน ทั้งในระดับบุคคลต่อบุคคล และระดับกลุ่มต่อกลุ่ม ผ่านการออกแบบจัดสรรพื้นที่

ทั้งนี้จะเห็นได้ว่าการกำหนดความต้องการการใช้พื้นที่ภายในอาคารชุดของการเคหะแห่งชาติ ไม่เพียงคำนึงเฉพาะความต้องการทางกายภาพเท่านั้น แต่มีการคำนึงถึงความต้องการทางด้านจิตวิทยา และความต้องการทางด้านสังคมด้วย ซึ่งในส่วนของความต้องการทางด้านจิตวิทยา แสดงให้เห็นถึงการให้ความสำคัญในการออกแบบที่ส่งผลต่อสภาพจิตใจของผู้อยู่อาศัย ทั้งในเรื่องความปลอดภัย ความสวยงาม และความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัย

2.3.2 แนวคิดการสุขภาพที่อยู่อาศัย หรือ มาตรฐานความต้องการที่อยู่อาศัยที่ช่วยส่งเสริมสุขภาพ

แนวคิดการสุขภาพที่อยู่อาศัย เป็นการศึกษาในศาสตร์ของสาธารณสุขศาสตร์ ให้ความหมายของการสุขภาพที่อยู่อาศัยว่าเป็นการจัดการที่อยู่อาศัยให้สะอาด ถูกสุขลักษณะ เพื่อ

ตอบสนองความต้องการพื้นฐานทั้งกายและใจ ปลอดภัยจากอุบัติเหตุและโรคระบาด การมีที่อยู่อาศัยที่ดี ถูกสุขลักษณะ และเป็นการส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยสุขทั้งกายและใจ (दनय बवरकेरतकुल, 2557) ซึ่งแนวคิดนี้เป็นการนำมาตรฐานจากต่างประเทศมาปรับใช้และพัฒนา ซึ่งแนวคิดต้นแบบจัดทำขึ้นในปี ค.ศ. 1938 โดยสมาคมสาธารณสุขอเมริกัน (American Public Health Association, APHA) จากสหรัฐอเมริกาซึ่งได้มีการกำหนดมาตรฐานความต้องการที่อยู่อาศัยที่ช่วยส่งเสริมสุขภาพ (Basic Principle of Healthy Housing) โดยแบ่งได้เป็น 4 ประเด็น ดังนี้

1) การจัดที่อยู่อาศัยตามความต้องการมูลฐานทางสรีรวิทยา (Fundamental Physiological Needs) การจัดการสภาพแวดล้อมภายในที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับความต้องการทางร่างกายของผู้อยู่อาศัย ได้แก่

- การระบายอากาศ (Ventilation) สำคัญต่อร่างกาย อุณหภูมิที่ไม่เหมาะสมส่งผลกระทบต่อร่างกาย การทำงานและการดำเนินชีวิตประจำวัน การระบายอากาศที่เหมาะสม ส่งผลให้อุณหภูมิพอเหมาะ มีการถ่ายเทอากาศและระบายความร้อน กลิ่น และลดความชื้น โดยสามารถระบายอากาศได้ด้วย (1) วิธีทางธรรมชาติ (Natural Ventilation) โดยการจัดพื้นที่ช่องเปิด ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่ห้อง อาศัยกระแสนลมธรรมชาติในการช่วยระบายอากาศ (2) วิธีอาศัยเครื่องมือกล (Mechanical Ventilation) จากการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ พัดลม เพื่อให้เกิดการถ่ายเทอากาศ และช่วยลดอุณหภูมิ
- แสงสว่าง (Lighting) การจัดแสงสว่างให้เหมาะสมแก่การอยู่อาศัยและการประกอบกิจกรรมในแต่ละพื้นที่ โดยมีหลักการจัดแสงสว่างภายในอาคาร ได้แก่ (1) แสงจากธรรมชาติ (Natural Lighting) จากแสงอาทิตย์ โดยออกแบบอาคารให้มีพื้นที่รับแสงธรรมชาติจากภายนอก ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่ห้อง (2) แสงจากดวงไฟ (Artificial Lighting) เป็นแสงสว่างที่มนุษย์สร้างขึ้น โดยควรพิจารณาการจัดแสงไฟให้ไม่จ้า หรือมืดสลัวจนเกินไป แสงสว่างสม่ำเสมอทั่วทั้งพื้นที่
- เสียงรบกวน (Noise) เป็นเสียงที่สร้างความรำคาญ จากระดับของเสียง(Pitch) และความดังของเสียง(Loudness) ซึ่งอาจเกิดจากการทำกิจกรรมต่างๆภายในที่อยู่อาศัย หรือเสียงรบกวนจากภายนอก โดยเสียงในที่อยู่อาศัยควรไม่เกินกว่า 40-50 เดซิเบล (dBA)

2) การจัดที่อยู่อาศัยให้ได้ตามความต้องการขั้นมูลฐานทางจิตวิทยา (Fundamental Psychological Needs) การจัดการสภาพแวดล้อมภายในที่อยู่อาศัยให้ส่งเสริมสุขภาพจิตของผู้อยู่อาศัย โดยสามารถพิจารณาได้ดังนี้

- ความเป็นส่วนตัว (Privacy) ตามแต่ความต้องการของแต่ละบุคคล ในการจัดสรรพื้นที่ใช้งานภายในที่อยู่อาศัย ที่เหมาะสม และเพียงพอสำหรับกิจกรรมในแต่ละประเภท
- ความสง่างาม (Aesthetics) รวมถึงความมีระเบียบเรียบร้อย จะช่วยส่งผลให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความภาคภูมิใจ และความสุขทางใจขึ้นได้
- ชีวิตปกติของครอบครัวและชุมชน (Normal Family and Community Life) การมีความเป็นอยู่ที่ปกติสุขภายในครอบครัว และภายในชุมชน
- ความสะอาด (Cleanliness) มีการดูแลรักษาความสะอาด เพื่อช่วยส่งเสริมสุขภาพทางกายและสุขภาพทางจิตแก่ผู้อยู่อาศัย จากความพึงพอใจในความสะอาด
- ความสะดวกสบาย (Convenience) ต้องการสิ่งอำนวยความสะดวก สาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานที่เพียงพอ เช่น ไฟฟ้า ประปา การคมนาคม และการกำจัดขยะ เป็นต้น

3) การป้องกันโรคติดต่อ (Protection Against Diseases) การจัดสิ่งแวดล้อมในการป้องกันโรคช่วยส่งเสริมสุขภาพผู้อยู่อาศัย โดยมีปัจจัยที่เกี่ยวกับการป้องกันโรคติดต่อภายในที่อยู่อาศัย ดังนี้

- น้ำดื่มน้ำใช้ (Water Supply) มีปริมาณเพียงพอ และคุณภาพสะอาดได้ตามมาตรฐาน
- การกำจัดสิ่งขับถ่ายจากร่างกาย (Excreta Disposal) สิ่งปฏิกูลจากร่างกายแหล่งกำเนิดของเชื้อโรค ที่อยู่อาศัยจะต้องมีการกำจัดสิ่งปฏิกูล
- การกำจัดขยะ (Refuse Disposal) ถึงขยะมีฝาปิดมิดชิด พ้นจากการรบกวนของแมลง สัตว์เลี้ยงเพื่อป้องกันการเป็นแพร่ระบาดของเชื้อโรคได้ โดยต้องนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีและปลอดภัย
- การกำจัดน้ำโสโครก (Sewage Disposal) รวบรวมและกำจัดน้ำโสโครกที่เกิดขึ้นอย่างถูกต้องและปลอดภัย เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดเป็นแหล่งเพาะพันธุ์เชื้อโรค
- การเก็บรักษาอาหาร (Food Storage) เก็บไว้ในตู้เย็น เพื่อรักษาคุณภาพอาหารสด นอกจากนี้ควรจะต้องระวังไม่ให้เกิดการปนเปื้อนต่างๆ เช่น ฝุ่นละออง แมลง เพื่อให้ได้อาหารที่ดีและปลอดภัยนั่นเอง
- ห้องนอนมีพื้นที่เพียงพอ (Sufficient Space in Sleeping Rooms) มีพื้นที่เพียงพอ ไม่แออัด และมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สะอาด อุดมภูมิพอเหมาะ และมีการระบายอากาศที่เหมาะสม โดยปกติพื้นที่ไม่น้อยกว่า 9 ตารางเมตร ความสูงประมาณ 2.5 เมตร และไม่ควรรีบนอนเกินกว่า 2 คน/ห้องนอน

4) *ด้านการป้องกันอุบัติเหตุ (Provision Against Accidents)* มักจะเกิดจากความประมาท ขาดความรอบคอบ การขาดการบำรุงรักษาอาคาร และการป้องกันอุบัติเหตุล่วงหน้า พิจารณาดังนี้

- ทำเลที่ตั้ง (Location) ประตูทางเข้าไม่ควรมีมุมอับ ควรมองได้กว้าง ลดอุบัติเหตุจากการเข้าออก บ้านอยู่อาศัยปลูกสร้างโดยมีระยะที่เหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงต่อการแพร่กระจายของอัคคีภัย
- วัสดุและการก่อสร้าง (Materials and Construction) วัสดุที่มีความแข็งแรง ทนทาน มีคุณภาพดี สวยงาม หาง่ายในท้องถิ่นที่ปลูกสร้าง ทนไฟ
- การป้องกันอัคคีภัย (Fire Protection) มีการป้องกันอัคคีภัยอยู่เสมอ การบุวัสดุทน จัดหาเครื่องดับเพลิง ไว้ใช้ประจำบ้าน
- ความเป็นระเบียบเรียบร้อย (Orderliness) การจัดสิ่งของเป็นหมวดหมู่ ค้นหาได้ง่าย ไม่เกะกะ ช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุต่าง ๆ ได้
- การบำรุงรักษา (Maintenance) รับการบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพปกติสุขเสมอ ไม่ทรุดโทรมจนกลายเป็นอันตรายต่อผู้อยู่อาศัย

ในมาตรฐานนี้จะเห็นว่า มีประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความต้องการทางด้านจิตวิทยา หรือจิตใจ ของผู้อยู่อาศัย โดยกล่าวถึง การจัดที่อยู่อาศัยให้ได้ตามความต้องการขั้นมูลฐานทางจิตวิทยา ซึ่งอาจมีความแตกต่างกันไปในแต่ละบุคคล การคำนึงถึงการจัดการสภาพแวดล้อมภายในที่พักให้มีความสะอาด เป็นระเบียบเรียบร้อย ไม่แออัด เป็นสัดส่วน มีความเป็นส่วนตัว ทั้งนี้รวมถึงความสวยงาม ความสะอาดสบายครบครันด้วยสาธารณูปโภค การมีชีวิตในครอบครัวและชุมชนที่เป็นปกติสุข โดยทั้งหมดนี้เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความสุขกายสบายใจ

2.3.3 มาตรฐานการออกแบบอาคาร Well (WELL Building Standard)

มาตรฐาน Well เป็นมาตรฐานอาคารระดับสากลที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะ ความเป็นอยู่ที่ดี และการส่งเสริมคุณภาพการอยู่อาศัยของผู้ใช้งานอาคาร ได้รับการพัฒนาโดยสถาบัน IWBI (International WELL Building Institute) ในปี ค.ศ. 2013 ร่วมมือกับกลุ่มผู้พัฒนามาตรฐานอาคาร LEED หรือมาตรฐานอาคารเขียวจากสหรัฐอเมริกา ซึ่งมาตรฐานอาคารส่วนใหญ่ที่มีอยู่ก่อนนั้นจะเน้นในเรื่องการบริหารทรัพยากรและพลังงานเท่านั้น โดยในการประเมินผลของมาตรฐานอาคาร Well เป็นการประเมินผลคะแนน มีระดับมาตรฐาน 3 ระดับได้แก่ ระดับเงิน (Silver) ระดับทอง (Gold) และระดับแพลตตินั่ม (Platinum) (คณะศ นิพัทธ์ธีรัตน์, 2562)

ในปัจจุบันมาตรฐานอาคาร Well มีการพัฒนารูปแบบถึง 3 รูปแบบ คือ Well v1, Well v2 และ Well Community เพื่อให้ครอบคลุมโครงการเกือบทุกประเภท ซึ่งรวมถึงโครงการที่ก่อสร้าง

ใหม่และโครงการที่ปรับปรุงอาคารเดิม โดยรูปแบบ Well v1 เริ่มในปี ค.ศ. 2014 เป็นรูปแบบแรก และรูปแบบพื้นฐาน เน้นโครงการประเภทหน่วยงานและอาคารสำนักงานเป็นหลัก แต่ยังมีโครงการนำร่อง (Pilot Project) สำหรับอาคารประเภทอื่น ๆ ด้วย เช่น อาคารอยู่อาศัยรวม (Multifamily Residential), สถานศึกษา (Education Facilities) เป็นต้น ในส่วนของรูปแบบ Well v2 เริ่มขึ้นในปี ค.ศ. 2018 พัฒนาจากรูปแบบ Well v1 เพื่อให้สามารถครอบคลุมโครงการทุกประเภทได้ ส่วนของรูปแบบ Well Community นั้นเป็นรูปแบบที่ขยายขอบเขตจากอาคารไปสู่ชุมชน

มาตรฐานอาคาร Well มุ่งเน้นประสิทธิภาพของอาคารที่สามารถตอบโจทย์ 7 ด้าน ได้แก่

- (1) อากาศ (Air) คุณภาพอากาศ ความชื้นเหมาะสมกับการอยู่อาศัย
- (2) น้ำ (Water) มีการคัดกรองน้ำที่ดี สะอาด ปลอดภัย
- (3) สาธารณูปโภค (Nourishment) มีอาหารมีประโยชน์และถูกสุขลักษณะ
- (4) แสง (Light) คุณภาพของแสง ความสว่างและสีที่เหมาะสม
- (5) การออกกำลังกาย (Fitness) มีพื้นที่ส่งเสริมการออกกำลังกายที่เพียงพอ
- (6) สภาพแวดล้อม (Comfort) สภาพแวดล้อมมีความอยู่สบายด้วยแสง เสียง อุณหภูมิ
- (7) จิตใจ (Mind) สร้างความผ่อนคลายสบายใจ มีบรรยากาศร่มรื่น สวยงาม โกลัฟพื้นที่สีเขียว

ทั้งนี้ในประเมินคะแนนสำหรับมาตรฐานบางข้อที่ไม่สามารถตรวจวัดในเชิงปริมาณได้ อย่างด้านสภาพแวดล้อมและด้านจิตใจ จะใช้การประเมินผ่านผู้ออกแบบในการอธิบายแนวคิดในการออกแบบและการดำเนินโครงการที่สอดคล้องกับการใช้งานอาคารที่สามารถวัดได้

จากการศึกษามาตรฐานอาคาร Well รูปแบบ Well v1 โครงการนำร่องอาคารอยู่อาศัยรวม (Multifamily Residential Pilot Project) มีตัวแปรในด้านจิตใจ (Mind) ที่ประกอบด้วย การให้ความสำคัญในด้านการให้ความรู้เรื่องสุขภาวะกับผู้อยู่อาศัย การทำงานและออกแบบร่วมกันของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ความสวยงามทางจิตใจ วัฒนธรรมและศิลปะ การเข้าถึงธรรมชาติหรือพื้นที่สีเขียวทั้งภายในและภายนอกอาคาร การให้ความสำคัญกับวัสดุที่ได้มาตรฐาน รวมไปถึงความสูงระยงพื้นถึงฝ้าที่เหมาะสม (The International WELL Building Institute, 2019)

2.4 วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษาวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง ทั้งหมด 8 เล่ม สามารถสรุปสิ่งที่นำมาใช้ได้ ดังนี้
 ตารางที่ 3 สรุปสิ่งที่นำมาใช้จากการศึกษาวิทยานิพนธ์

ประเด็นที่ศึกษา	วิทยานิพนธ์	ผลการวิจัย	สิ่งที่นำมาใช้ในงานวิจัย
การจัดวาง ผังห้องชุด ความพึงพอใจ/ ความสำคัญ ของพื้นที่/ ความต้องการ ของผู้อยู่อาศัย	มัลลิกา พัททองพันธ์ (2556) ขนาดของห้องชุดอยู่อาศัยที่มีผล ต่อการใช้สอยของผู้อยู่อาศัย ระดับราคาปานกลางบริเวณเขต กรุงเทพฯและปริมณฑล กรณีศึกษา: โครงการ ลุมพินี วิลลัส พหล-สุทธิสาร โครงการลุมพินี วิลลัส รามอินทรา-หลักสี่ และ โครงการลุมพินี วิลลัส ลาดพร้าว-บางรี ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	<ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ห้องชุด ประกอบด้วย 4 ส่วนหลัก คือ ส่วนนอนเนกประสงค์, ห้องน้ำ, ส่วนครัว และระเบียง รูปแบบการจัดวาง คือ แยกพื้นที่นอนเนกประสงค์ วางงานระบบแนวเดียว ผลความพึงพอใจต่อการใช้งาน พบว่า ส่วนที่ชอบที่สุดคือ ส่วนนอนและส่วนนั่งเล่น / ชอบน้อยที่สุด คือ ระเบียง 	ศึกษาตัวแปร ผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ <ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ และการจัดวางผังห้องชุด ความพึงพอใจต่อการใช้งานพื้นที่ของผู้อยู่อาศัย
	คณิศร์ อภิสธิพิชญ์ (2559) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อ การออกแบบทางกายภาพใน โครงการคอนโดมิเนียมระดับ ราคาปานกลางและระดับราคาสูง กรณีศึกษา โครงการ เดอะ แซปเตอร์ วัน แคมปัส ลาดพร้าว 1 และโครงการ เดอะ รีเจนท์ เกษมสันต์ 3	<ul style="list-style-type: none"> คอนโดฯ ราคาปานกลาง เน้นความเรียบง่าย คำนึงตามราคา ส่วนกลางขนาดเล็ก วางผังห้องรวมพื้นที่ คอนโดฯ ราคาสูง เน้นเอกลักษณ์ ส่วนกลางขนาดใหญ่ ห้องชุดแบ่งสัดส่วนพื้นที่ชัดเจน ความพึงพอใจจากมากไปน้อย คือ ลักษณะกายภาพด้านสถาปัตยกรรม, ด้านสถาปัตยกรรมภายใน และภูมิสถาปัตยกรรม ตามลำดับ 	ศึกษาตัวแปร ผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ <ul style="list-style-type: none"> การวางผังห้องชุด สัดส่วนพื้นที่ ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย
	พันธุ์แก้ว คูหรัถนพิศาล (2560) แนวทางการจัดองค์ประกอบเชิงพื้นที่สำหรับห้องชุดอยู่อาศัย กรณีศึกษา: คอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าบริเวณพื้นที่เมืองชั้นในเขตกรุงเทพมหานคร	<ul style="list-style-type: none"> เกณฑ์การพิจารณาการจัดผังห้องชุด (1) ขนาดพื้นที่ ส่วนรับแขกใหญ่ที่สุด, (2) การเข้าถึง ส่วนรับแขกก่อน, (3) ตำแหน่ง ส่วนอาบน้ำ เป็นส่วนตัว, (4) ความสัมพันธ์ของพื้นที่ ดิกระเบียงเป็นส่วนครัวหรือส่วนรับแขก ส่วนรับแขกให้ความสำคัญมากที่สุด อายุ, อาชีพ, ระดับการศึกษา, รายได้และจำนวน มีผลต่อการเลือกประเภทห้องชุด เพศ มีผลต่อการให้ความสำคัญกับตำแหน่งพื้นที่ภายในห้องชุด 	ศึกษาตัวแปร ผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ <ul style="list-style-type: none"> เกณฑ์การวางผังห้องชุด ความสำคัญของพื้นที่ต่างๆ ในห้องชุด
	กัลัญญา ลิปิยารักษ์ (2560) การเปรียบเทียบทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการวางผังห้องชุดอยู่อาศัยราคาปานกลาง 4 รูปแบบ: กรณีศึกษา โครงการลุมพินีเพลส ริชตา-ท่าพระ, แอสปาย สาทร-ท่าพระ, เดอะ คีย์ วุฒากาศ และไอ ดีโอ เอส 115	<ul style="list-style-type: none"> ความกว้างห้อง 5.2-5.5 เมตร ความลึกห้องและแนวคิดการออกแบบส่งผลให้ขนาดพื้นที่ห้องต่างกัน งานระบบเป็นข้อจำกัดในการวางผัง ความต้องการผู้อยู่อาศัย คือ <ul style="list-style-type: none"> ส่วนนอน, นั่งเล่น และครัวติดหน้าต่าง ครัวเปิดสู่ระเบียง เพื่อระบายอากาศ เพิ่มพื้นที่ครัว/ตู้เสื้อผ้า/จัดเก็บของ 	ศึกษาตัวแปร ผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ <ul style="list-style-type: none"> การวางผังห้องชุด ลักษณะกายภาพ ความต้องการผู้อยู่อาศัย

ประเด็นที่ศึกษา	วิทยานิพนธ์	ผลการวิจัย	สิ่งที่นำมาใช้ในงานวิจัย
องค์ประกอบที่ทำให้เกิดสุขภาวะในอาคารที่พักอาศัย	ภาวดี จูวงศ์ (2559) การพัฒนาเกณฑ์การออกแบบอาคารเขียวเพื่อส่งเสริมสุขภาวะสำหรับอาคารที่อยู่อาศัยแบบยั่งยืนในประเทศไทย	จำแนกหัวข้อในการประเมินด้านสุขภาวะออกเป็น 6 หมวด ได้แก่ คุณภาพอากาศ, แสงสว่าง, สภาวะน่าสบาย, สุนทรียภาพ, วัสดุ และความปลอดภัย โดยผู้เชี่ยวชาญให้ความสำคัญเรื่องความปลอดภัยเป็นหลัก รองลงมาคือ คุณภาพอากาศ, สภาวะน่าสบาย, แสงสว่าง, วัสดุและสุนทรียภาพ ตามอันดับ	ศึกษาตัวแปร ผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ องค์ประกอบที่ทำให้เกิดสุขภาวะ
	ณิชรัตน์ อัครมณี (2561) โอกาสและข้อจำกัดของการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมโดยใช้แนวคิดสุขภาวะของผู้ประกอบการในเขตกรุงเทพมหานคร	<ul style="list-style-type: none"> • ความพึงพอใจเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียม อยู่ในระดับปานกลางถึงมาก คิดเป็นร้อยละ 76 • องค์ประกอบของลักษณะคอนโดฯ ที่ทำให้เกิดสุขภาวะ คือ (1) คุณภาพอากาศ (2) ความสะอาด (3) สุนทรียภาพ (4) สภาวะน่าสบาย (5) การจัดการชุมชน (6) ความปลอดภัย (7) แสงสว่าง (8) การเลือกใช้วัสดุ 	ศึกษาตัวแปร ผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ องค์ประกอบที่ทำให้เกิดสุขภาวะ
ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียม	สัณชัย ธนะวิบูลย์ชัย (2559) ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล	<ul style="list-style-type: none"> • ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อจากมากไปน้อย ได้แก่ (1) ปัจจัยด้านที่ตั้งและสิ่งอำนวยความสะดวกในทำเลรอบโครงการ (2) ปัจจัยด้านบุคลากรและการให้บริการของสำนักงานขายโครงการ (3) ปัจจัยด้านราคา (4) ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ และ (5) ปัจจัยด้านความน่าเชื่อถือของผู้ประกอบการ • ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดและการขายไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อ • ปัจจัยด้านประชากรศาสตร์พบว่าการตัดสินใจซื้อโดยรวมไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ 	ศึกษาตัวแปร เครื่องมือการวิเคราะห์ข้อมูล ผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียม
	เจริญจิตต์ ผจงวิริยาทร(2559) ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร ของประชากรในกรุงเทพมหานคร	<ul style="list-style-type: none"> • ปัจจัยที่มีผลมากที่สุดต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียม คือ ปัจจัยด้านราคา และปัจจัยด้านสถานที่ • ปัจจัยด้านประชากรศาสตร์มีผลเพียงปัจจัยด้านรายได้เฉลี่ยต่อเดือนเท่านั้น 	ศึกษาตัวแปร เครื่องมือการวิเคราะห์ข้อมูล ผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียม

*รายละเอียดการสรุปวิทยานิพนธ์ สามารถอ่านต่อได้ ในภาคผนวก

ทั้งนี้จากการทบทวนวรรณกรรม แนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องในแนวคิดเกี่ยวกับสุขภาวะและความสุขได้ศึกษาและนำมาใช้ในการกำหนดตัวแปรทางด้านสุขภาวะทางใจ ส่วนแนวคิดเกี่ยวกับห้องชุดและมาตรฐานการออกแบบอาคารที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย ได้ศึกษาและนำมาใช้ในการกำหนดตัวแปรทางด้านองค์ประกอบทางกายภาพภายในห้องชุด (รายละเอียดตัวแปรสามารถดูได้ในตารางระเบียบวิธีวิจัยในบทที่ 3) เพื่อใช้ในการสร้างเครื่องมือในการเก็บข้อมูลและนำความรู้จากการศึกษาข้อมูลมาใช้ในการวิเคราะห์ สรุป อภิปรายผลและเสนอแนะในงานวิจัยซึ่งมีรายละเอียดในการกำหนดและคัดเลือกตัวแปรจากการทบทวนวรรณกรรม ดังนี้

ตารางที่ 4 การกำหนดและคัดเลือกตัวแปรจากการทบทวนวรรณกรรม

วัตถุประสงค์	ตัวแปร	แนวคิด ทฤษฎีและวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง
1. เพื่อศึกษาองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดในอาคารชุด	<ul style="list-style-type: none"> องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด <p>ในการคัดเลือกตัวแปร จะเน้นตัวแปรที่มีลักษณะทางกายภาพที่สามารถวัดได้ และเป็นองค์ประกอบพื้นฐานของห้องชุด เช่น ขนาดพื้นที่, ความกว้าง, ความลึก, ระยะจากพื้นถึงฝ้า, ขนาดช่องเปิด, ตำแหน่งและการเชื่อมต่อพื้นที่, การเลือกวัสดุเป็นต้น</p>	<ul style="list-style-type: none"> แนวคิดที่เกี่ยวข้องกับห้องชุด <ul style="list-style-type: none"> มาตรฐานพื้นที่ใช้สอย การพิจารณาขนาดพื้นที่ใช้สอยจำแนกตามต้นแบบหน่วยอยู่อาศัย มาตรฐานการออกแบบอาคารที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย <ul style="list-style-type: none"> มาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด แนวคิดการสุขาภิบาลที่อยู่อาศัย มาตรฐานอาคาร Well กฎหมายที่เกี่ยวข้อง วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง วิเคราะห์ผังพื้นที่ห้องชุดกรณีศึกษา ร่วมกับการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญด้านสถาปัตยกรรมและผู้ประกอบการ เพื่อคัดเลือกตัวแปรที่เหมาะสม
2. เพื่อศึกษาสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัยที่ได้รับจากองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด	<ul style="list-style-type: none"> ระดับสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัยขณะอยู่อาศัยในห้องชุด <p>โดยมีการคัดเลือกดัชนีที่เหมาะสม ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อวัดระดับสุขภาวะทางใจ หรือความสุขเชิงอัตวิสัย มีข้อคำถามที่ กระชับ และมีประสิทธิภาพ เป็นดัชนีที่ได้รับการยอมรับในระดับนานาชาติ 	<ul style="list-style-type: none"> แนวคิดเกี่ยวกับสุขภาวะและความสุข ความสุขและสุขภาวะในจิตวิทยาเชิงบวก <ul style="list-style-type: none"> ร่วมกับการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญด้านจิตวิทยา เพื่อคัดเลือกดัชนีที่เหมาะสม

วัตถุประสงค์	ตัวแปร	แนวคิด ทฤษฎีและ วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง
3. เพื่อวิเคราะห์องค์ประกอบทางกายภาพที่มีความสัมพันธ์และส่งผลต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย	<ul style="list-style-type: none"> ● องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด ● ระดับสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย ● ลักษณะครัวเรือน ● ลักษณะการอยู่อาศัย ● ปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจ ● ปัจจัยภายนอกห้องชุด 	<ul style="list-style-type: none"> ● แนวคิดที่เกี่ยวข้องกับห้องชุด (จากข้อ 1) ● มาตรฐานการออกแบบอาคารที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย (จากข้อ 1) ● ความสุขและสุขภาวะในชีวิตวิทยาเชิงบวก (จากข้อ 2) ● วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง
4. เพื่อเสนอแนะแนวทางการพัฒนา รูปแบบขององค์ประกอบทางกายภาพในการออกแบบห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย	<ul style="list-style-type: none"> ● องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย ● ปัจจัยภายนอกห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย 	<ul style="list-style-type: none"> ● ประกอบการอภิปรายผล ● วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง ● มาตรฐานการออกแบบอาคารที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย (จากข้อ 1)

บทที่ 3

ระเบียบวิธีวิจัย

ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ เป็นการทําวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) ซึ่งมีรายละเอียดของระเบียบวิธีวิจัย แบ่งออกเป็น 9 หัวข้อ ดังนี้

- 3.1 กรอบแนวคิดในงานวิจัย
- 3.2 ระเบียบวิธีวิจัย
- 3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
- 3.4 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
- 3.5 การเก็บข้อมูล
- 3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล
- 3.7 ขั้นตอนการวิจัย
- 3.8 ระยะเวลาในการดำเนินงาน
- 3.9 ข้อจำกัดในการวิจัย



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

3.1 กรอบแนวคิดในงานวิจัย



ภาพที่ 5 แผนผังกรอบแนวคิดในงานวิจัย

จากภาพที่ 5 จะเป็นการแสดงแผนผังกรอบแนวคิดในงานวิจัยครั้งนี้ ซึ่งในรายละเอียดตัวแปร และการวิเคราะห์ผลจะแสดงรายละเอียดในตารางระเบียบวิธีวิจัยต่อไป

3.2 ระเบียบวิธีวิจัย

ตารางที่ 5 ระเบียบวิธีวิจัย

วัตถุประสงค์	ตัวแปรหลัก	ตัวแปรรอง	แหล่งข้อมูล	วิธีการศึกษา	เครื่องมืองานวิจัย	ประชากรกลุ่มตัวอย่าง
1. ศึกษาองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด	1.1 ด้านองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ภายในห้องชุด - ตำแหน่งการวางผังพื้นที่ - ขนาดพื้นที่ใช้สอย - ระยะตั้ง - ขนาดช่องเปิด - แสงธรรมชาติ - การระบายอากาศ - การป้องกันเสียงรบกวน - การป้องกันอัคคีภัย - การป้องกันการโจรกรรม - การมีพื้นที่เก็บของ - การมีตู้เสื้อผ้าขนาดใหญ่ - การมีพื้นที่ซักล้าง-ตากผ้า 	<p>จากการทบทวนวรรณกรรมแนวคิดเกี่ยวกับห้องชุด และ มาตรฐานการออกแบบอาคารที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย</p>			ผู้อยู่อาศัยในห้องชุด รูปแบบ 1 ห้องนอน ในอาคารชุดโครงการ กรณีศึกษา จากรูปแบบห้องชุด 4 รูปแบบ จำนวน 168 ตัวอย่าง
		<ul style="list-style-type: none"> - การเชื่อมต่อแต่ละส่วนพื้นที่ - ความกว้างของห้อง/แต่ละส่วนพื้นที่ - ความลึกของห้อง/แต่ละส่วนพื้นที่ - การใช้ผนังทึบ/โปร่งในการกันพื้นที่ - การเลือกใช้วัสดุ - การเลือกใช้สี - ทำเลที่ตั้งโครงการ - รูปแบบสถาปัตยกรรม - ขนาดและองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลาง - รูปแบบและขนาดห้องชุด - ราคาห้องชุด - ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง - การจัดการที่ดีของนิติบุคคล - มีสัมพันธ์ที่ดีกับเพื่อนบ้าน - ภาพลักษณ์ของโครงการ 	<p>จากการวิเคราะห์เปรียบเทียบผังและองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดรูปแบบ 1 ห้องนอนในโครงการกรณีศึกษา</p>	<p>การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง</p>	<p>แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> - ทำเลที่ตั้งโครงการ - รูปแบบสถาปัตยกรรม - ขนาดและองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลาง - รูปแบบและขนาดห้องชุด - ราคาห้องชุด - ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง - การจัดการที่ดีของนิติบุคคล - มีสัมพันธ์ที่ดีกับเพื่อนบ้าน - ภาพลักษณ์ของโครงการ 	<p>จากการทบทวนวรรณกรรมวิทยานิพนธ์</p>			ผู้ประกอบการและผู้เชี่ยวชาญสถาปัตยกรรม
		<p>การเก็บข้อมูลและคัดเลือกตัวแปรเพื่อใช้ในการสร้างและพัฒนาเครื่องมือในงานวิจัย</p>		<p>การสัมภาษณ์</p>	<p>แบบสัมภาษณ์ (1) และ (3)</p>	

วัตถุประสงค์	ตัวแปรหลัก	ตัวแปรรอง	แหล่งข้อมูล	วิธีการศึกษา	เครื่องมืองานวิจัย	ประชากรกลุ่มตัวอย่าง
2. ศึกษาสุขภาพทางใจของผู้อยู่อาศัยที่ได้รับจากองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด	2.1 ลักษณะครัวเรือน, ลักษณะการอยู่อาศัย และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพทางใจ	<ul style="list-style-type: none"> - เพศ - อายุ - สถานภาพ - การศึกษา - อาชีพ - รายได้ - ระยะเวลาอยู่อาศัยในคอนโด - ความถี่ในการอยู่อาศัยคอนโด - จำนวนผู้อยู่อาศัยร่วม - ลักษณะที่อยู่อาศัยเดิม - ลักษณะการถือครองกรรมสิทธิ์ - ความเพียงพอของรายได้ - ปัญหาหนี้สิน - ปัญหาสุขภาพ - แผนย้ายออกจากห้องชุด 	จากการทบทวนวรรณกรรม วิทยานิพนธ์	การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง	แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง	ผู้อยู่อาศัยในห้องชุดรูปแบบ 1 ห้องนอน ในอาคารชุดโครงการกรณีศึกษาจากรูปแบบห้องชุด 4 รูปแบบ จำนวน 168 ตัวอย่าง
2.2 ระดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพภายในห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุด ต่อสุขภาพทางใจของผู้อยู่อาศัย	2.2 ระดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพภายในห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุด ต่อสุขภาพทางใจของผู้อยู่อาศัย	ผู้อยู่อาศัยให้คะแนนระดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดต่อสุขภาพทางใจของผู้อยู่อาศัย ตามข้อ 1.1	ผู้อยู่อาศัยให้คะแนนระดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดต่อสุขภาพทางใจของผู้อยู่อาศัย			
2.3 สุขภาพทางใจของผู้อยู่อาศัย	ดัชนีชี้วัดสุขภาพทางใจ ในช่วง 2 สัปดาห์ ในขณะที่อยู่อาศัยในห้องชุด จำนวน 5 ข้อ	<ul style="list-style-type: none"> • ฉันรู้สึกเบิกบานและอารมณ์ดี • ฉันรู้สึกสงบและผ่อนคลาย • ฉันรู้สึกกระฉับกระเฉงและมีพลัง • ฉันตื่นขึ้นมาด้วยความรู้สึกสดชื่นและได้พักเพียงพอ • ชีวิตประจำวันของฉันเต็มไปด้วยสิ่งที่น่าสนใจ 	จากการทบทวนวรรณกรรม ดัชนีชี้วัด สุขภาพขององค์การอนามัยโลก (WHO-5)			
			การเก็บข้อมูลและคัดเลือกดัชนีชี้วัดที่เหมาะสมเพื่อใช้ในการสร้างและพัฒนาเครื่องมือในงานวิจัย	การสัมภาษณ์	แบบสัมภาษณ์ (2)	ผู้เชี่ยวชาญด้านจิตวิทยา

วัตถุประสงค์	ตัวแปรหลัก	ตัวแปรรอง	แหล่งข้อมูล	วิธีการศึกษา	เครื่องมืองานวิจัย
3. วิเคราะห์หาความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบทางกายภาพที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย	3.1 ด้านองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุด	ระดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย (Likert Scale)	วิเคราะห์หาค่าทางสถิติของแต่ละองค์ประกอบ	สถิติเชิงอนุมาน - วิเคราะห์หาความสัมพันธ์ทางสถิติและวิเคราะห์การถดถอย - วิเคราะห์เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยระดับสุขภาวะทางใจของแต่ละตัวแปรที่ส่งผล, รูปแบบห้องชุด, ลักษณะครัวเรือนและลักษณะการอยู่อาศัย	โปรแกรม SPSS
	3.2 ด้านการวัดสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย	ระดับความรู้สึกที่ใกล้เคียงกับความรู้สึกผู้ตอบแบบสอบถามมากที่สุดในแต่ละข้อคำถาม (Likert Scale)	วิเคราะห์ค่าทางสถิติของผลรวมสุขภาวะทางใจ	สถิติเชิงพรรณนา - วิเคราะห์ค่าเฉลี่ยของตัวแปรต่าง ๆ ที่ใช้ในการศึกษา	
4. เสนอแนะแนวทางในการพัฒนารูปแบบขององค์ประกอบทางกายภาพในการออกแบบห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย	สรุปผลองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัยเพื่ออภิปรายผลและเสนอแนะ	องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อ สุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย	นำผลการวิเคราะห์ตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพจากข้อ 3 มาใช้ในการเสนอแนะผล ด้วยการเปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพของตัวแปรนั้น ๆ ระหว่างรูปแบบห้องชุดเพื่อเสนอแนะแนวทาง ในการพัฒนารูปแบบองค์ประกอบทางกายภาพนั้น	โปรแกรม SPSS วิเคราะห์ผลและเสนอแนะ โดยผู้วิจัย	

3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ตารางที่ 6 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ประชากร	เครื่องมือ	รายละเอียด
1. ผู้ประกอบการ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)	แบบสัมภาษณ์ (Interview) (1)	- นโยบายและแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับความสุข - ทักษะคติของผู้ประกอบการในด้านความสุขของผู้ อยู่อาศัย - องค์ประกอบทางกายภาพห้องชุด
2. ผู้เชี่ยวชาญ ที่เกี่ยวข้อง	ด้านจิตวิทยา	- แนวคิดสุขภาวะและความสุข - ทักษะคติในด้านสุขภาวะทางใจหรือความสุขใน การอยู่อาศัย - การเลือกตัวชี้วัดที่เหมาะสมในงานวิจัย
	ด้านสถาปัตยกรรม	- ทักษะคติในด้านสุขภาวะทางใจหรือความสุขใน การอยู่อาศัย - องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด
3. ผู้อยู่อาศัย ในโครงการกรณีศึกษา 3 โครงการ และอยู่อาศัยภายในห้องชุดรูปแบบ 1 ห้องนอน ที่มีระยะเวลาการอยู่อาศัย ตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไป	แบบสัมภาษณ์ แบบมี โครงสร้าง (Structure Interview)	กลุ่มตัวอย่าง การสุ่มตัวอย่างจากกรณีศึกษา โดย ทฤษฎีของ Taro Yamane ที่มีระดับความเชื่อมั่น 95% โดยกำหนดค่าความคลาดเคลื่อน 10% $n = \frac{N}{1 + Ne^2}$ n = ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการ N = ขนาดของประชากร e = ความคลาดเคลื่อนของการสุ่มตัวอย่างที่ยอมรับได้

3.4 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรในงานวิจัยนี้ แบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ ผู้ประกอบการบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน), ผู้เชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้อง (ด้านจิตวิทยา และด้านสถาปัตยกรรม) และผู้อยู่อาศัยจริงในโครงการกรณีศึกษาที่ได้รับการคัดเลือก

3.4.1 วิธีการได้มาซึ่งประชากร

ประชากรผู้อยู่อาศัยจริงในโครงการกรณีศึกษา มีรายละเอียดขั้นตอนในการคัดเลือก ดังนี้

1) โครงการอาคารชุดอยู่อาศัยภายใต้บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ ตั้งแต่เริ่มต้น ปี 2534–2561 จำนวน 98 โครงการ

2) โครงการที่เริ่มก่อสร้างตั้งแต่ปี 2551 เป็นต้นไป เนื่องจากวิสัยทัศน์เกี่ยวข้องกับความสุขผู้อยู่อาศัยจำนวน 67 โครงการ

3) คัดเลือกซัพแบรนต์ ที่มีจำนวนโครงการอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร มากที่สุด ได้แก่ ลุมพินีเพลส จำนวน 24 โครงการ

4) คัดเลือกโครงการที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพฯ ชั้นใน* จำนวน 3 โครงการ และสุ่มตัวอย่างจากการคำนวณสูตร Taro Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ค่าความคลาดเคลื่อน 10% (โดย $N = 4,677$, $e = 0.1$) ได้จำนวนกลุ่มตัวอย่าง $n = 98$ ดังนั้นกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยจากทั้ง 3 โครงการ รวมกันอย่างน้อย 98 ตัวอย่าง

*เขตกรุงเทพฯ ชั้นใน แบ่งเขตตามที่ตั้งของพื้นที่จำนวน 21 เขต โดยสำนักปลัดกรุงเทพมหานคร เพื่อจำกัดขอบเขตของกลุ่มตัวอย่างในระดับราคาห้องชุดและทำเลที่ตั้ง

3.4.2 วิธีการได้มาซึ่งกลุ่มตัวอย่าง

ในการเก็บข้อมูลสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ และผู้ประกอบการ ผู้วิจัยทำการติดต่ออย่างเป็นทางการ ไปยังผู้เชี่ยวชาญโดยตรงเพื่อทำการขออนุญาตเข้าสัมภาษณ์ และเก็บข้อมูล ในส่วนของผู้ประกอบการ ผู้วิจัยทำการติดต่อโดยตรงไปยังบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) เพื่อทำการขออนุญาตเข้าสัมภาษณ์อย่างเป็นทางการ และเข้าเก็บข้อมูลสัมภาษณ์โดยตรงเช่นกัน

ในการเก็บข้อมูลกลุ่มผู้อยู่อาศัย ผู้วิจัยทำการติดต่ออย่างเป็นทางการ ผ่านการส่งจดหมายขออนุญาตไปยังบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ รวมถึงผู้จัดการนิติบุคคลทั้ง 3 โครงการ ได้แก่ โครงการลุมพินีเพลส พระราม 9 – รัชดา, โครงการลุมพินีเพลส รัชโยธิน และโครงการลุมพินีเพลส พระราม 4 – กล้วยน้ำไท เพื่อขออนุญาตลงพื้นที่เก็บข้อมูล จากผู้อยู่อาศัยทั้งหมดในโครงการทั้ง 3 โครงการ จำนวนห้องชุดรวมทั้งหมด 4,677 ยูนิต ผู้วิจัยได้เข้าเก็บข้อมูลด้วยการสุ่มตัวอย่างแบบบังเอิญ (Accidental Sampling) จากการลงพื้นที่เก็บข้อมูลในบริเวณโครงการนั้นๆ โดยการเก็บข้อมูลมีการคัดเลือกเก็บข้อมูลเฉพาะผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการในรูปแบบห้องชุด 1 ห้องนอน ที่อยู่อาศัยจริงเป็นเวลา 1 ปีขึ้นไปเท่านั้น ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้เข้าร่วมวิจัยมีคุณสมบัติไม่ตรงตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ จะถูกคัดออกก่อนทำการเก็บข้อมูล นอกจากนี้ในกรณีที่กลุ่มตัวอย่างตอบแบบสอบถามไม่ครบถ้วน จะไม่นำข้อมูลเหล่านั้นมาวิเคราะห์ และจะหากกลุ่มตัวอย่างเข้ามาเพิ่มเพื่อทดแทนกลุ่มที่ตัดออกไป

ทั้งนี้จากรูปแบบห้องชุด 1 ห้องนอนของทั้ง 3 โครงการ สามารถแบ่งรูปแบบห้องชุดที่ต้องลงเก็บข้อมูลจากทั้ง 3 โครงการได้ทั้งหมด 7 รูปแบบ และเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างในแต่ละรูปแบบได้จำนวน ดังนี้

ตารางที่ 7 จำนวนกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามโครงการและรูปแบบห้องชุด

โครงการ	รูปแบบห้องชุด		จำนวนยูนิต		จำนวนตัวอย่างที่เก็บได้
ลุมพินี เฟลส พระราม9-รัชดา	รูปแบบ A1	33.50 ตร.ม.	941	1,972	36
	รูปแบบ A2	37.00 ตร.ม.	941		39
	รูปแบบ A3	45.00 ตร.ม.	90		11
ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน	รูปแบบ B1	28.00 ตร.ม.	1,670	1,822	41
	รูปแบบ B2	30.00 ตร.ม.	152		11
ลุมพินี เฟลส พระราม4-กล้วยน้ำไท	รูปแบบ C1	28.00 ตร.ม.	831	883	30
	รูปแบบ C2	35.00 ตร.ม.	52		0
รวม			4,677		168

เนื่องจากการใช้เครื่องมือในการเก็บข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์เชิงโครงสร้าง (Structure Interview) ซึ่งเป็นการเก็บข้อมูลโดยตรงระหว่างผู้วิจัยและกลุ่มตัวอย่าง ด้วยข้อจำกัดของระยะเวลาในการดำเนินการส่งผลให้อาจมีการเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างได้จำนวนไม่มาก จึงได้มีการกำหนดจำนวนกลุ่มตัวอย่างด้วยทฤษฎีของ Taro Yamane ที่มีระดับความเชื่อมั่น 95% และใช้ค่าความคลาดเคลื่อน 10% โดยจากการคำนวณสูตร พบว่าได้จำนวนตัวอย่างอย่างน้อย 98 ตัวอย่าง นอกจากนี้ได้มีการกำหนดจำนวนในการสุ่มกลุ่มตัวอย่างในห้องชุดแต่ละรูปแบบโดยการใช้หลักทฤษฎีแนวโน้มนำเข้าสู่ศูนย์กลาง (Central Limit Theorem) ซึ่งจะต้องทำการเก็บตัวอย่างในแต่ละรูปแบบอย่างน้อยรูปแบบละ 30 ตัวอย่าง ($n \geq 30$) เพื่อในการนำข้อมูลไปวิเคราะห์ผลทางสถิติมีการแจกแจงแบบปกติ (Normal Distribution) ทั้งนี้จำนวนตัวอย่างทั้งหมดจะต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 98 ตัวอย่างตามที่คำนวณไว้จากสูตรทฤษฎีของ Taro Yamane

ทั้งนี้จะเห็นว่ามีรูปแบบห้องชุด 3 รูปแบบ คือ A3, B2 และ C2 ซึ่งเป็นรูปแบบห้องชุดพิเศษที่ตั้งอยู่บริเวณห้วมุมอาคารจึงมีจำนวนเพียง 1-2 ยูนิตต่อชั้นเท่านั้น ซึ่งเป็นข้อจำกัดในการเข้าถึงเพื่อเก็บข้อมูล จึงเห็นได้ว่ารูปแบบห้องชุดทั้ง 3 รูปแบบที่กล่าวมานั้น ผู้วิจัยไม่สามารถเก็บข้อมูลได้ตามจำนวนที่กำหนดไว้ตามเกณฑ์ทฤษฎีแนวโน้มนำเข้าสู่ศูนย์กลาง คืออย่างน้อยรูปแบบละ 30 ตัวอย่าง แต่อย่างไรก็ตามจำนวนยูนิตทั้งหมดในรูปแบบอื่น ๆ ยังคงสามารถเก็บข้อมูลได้จำนวนตรงตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ อีกทั้งจำนวนที่เก็บได้ทั้งหมดไม่นับรูปแบบ A3, B2 และ C2 ยังคงสามารถเก็บได้มากกว่าจำนวนตัวอย่างขั้นต่ำที่คำนวณไว้จากสูตรของ Taro Yamane คืออย่างน้อย 98 ตัวอย่าง ดังนั้นในการวิเคราะห์ผลทางสถิติ จะไม่นำข้อมูลที่เก็บได้ของรูปแบบห้องชุด A3, B2 และ C2 ไปวิเคราะห์ผลต่อในทางสถิติ แต่จะทำการวิเคราะห์เพียงลักษณะการวางผังห้องชุดเบื้องต้นเท่านั้น

3.5 การเก็บข้อมูล

การเก็บข้อมูลในงานวิจัยครั้งนี้ ประกอบไปด้วยข้อมูล 2 ส่วน ได้แก่ ข้อมูลทฤษฎี และ ข้อมูลปฐมภูมิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

3.5.1 ข้อมูลทฤษฎี

- 1) ศึกษาจากการทบทวนวรรณกรรม แนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
- 2) ศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ผังโครงการ ผังห้องชุดอยู่อาศัย รวมถึงข้อมูลของโครงการ เพื่อวิเคราะห์ เปรียบเทียบผังและองค์ประกอบของห้องชุดในกรณีศึกษา

3.5.2 ข้อมูลปฐมภูมิ

การเก็บข้อมูลประกอบการทำวิจัย โดยใช้เครื่องมือเพื่อประกอบการทำวิจัยต่างๆ ดังนี้

- 1) *การสัมภาษณ์ (Interview)* โดยเก็บข้อมูลกับผู้เชี่ยวชาญทางด้านสถาปัตยกรรม ผู้เชี่ยวชาญทางด้านจิตวิทยา และผู้ประกอบการ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปพัฒนาข้อคำถาม ในการสร้างเครื่องมือแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างในการเก็บข้อมูลกับกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัย โดยในการเก็บข้อมูลแบบสัมภาษณ์จากผู้ให้ข้อมูลทั้งหมด 3 ท่าน มีรายละเอียดในการเก็บข้อมูลดังนี้

ตารางที่ 8 รายละเอียดการเก็บข้อมูลแบบสัมภาษณ์

ผู้ให้ข้อมูล	ตำแหน่ง	ข้อคำถาม
1. ผู้ประกอบการ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี วิสตอม แอนด์ โฮลดิ้ง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - นโยบายและแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับความสุข - ทักษะของผู้ประกอบการในด้านความสุขของผู้อยู่อาศัย - องค์ประกอบทางกายภาพห้องชุด - รายงานผลการวิจัย เพื่อเพิ่มเติมข้อเสนอแนะในงานวิจัยให้สมบูรณ์* (สัมภาษณ์ภายหลังที่งานวิจัยเสร็จสิ้นแล้ว)
2. ผู้เชี่ยวชาญด้าน จิตวิทยา	อาจารย์ประจำคณะจิตวิทยา ตำแหน่งรองคณบดีคณะจิตวิทยา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	<ul style="list-style-type: none"> - แนวคิดสุขภาวะและความสุข - ทักษะในด้านสุขภาวะทางใจหรือความสุขในการอยู่อาศัย - การเลือกตัวชี้วัดที่เหมาะสมในงานวิจัย
3. ผู้เชี่ยวชาญด้าน สถาปัตยกรรม	อาจารย์ประจำภาควิชา สถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	<ul style="list-style-type: none"> - ทักษะในด้านสุขภาวะทางใจหรือความสุขในการอยู่อาศัย - องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด

2) การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง (Structured Interview) โดยเก็บข้อมูลกับกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยจริง จากการลงพื้นที่เก็บข้อมูลที่โครงการกรณีศึกษาทั้ง 3 โครงการ เพื่อนำข้อมูลไปวิเคราะห์หาค่าประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะของผู้อยู่อาศัย โดยรายละเอียดในการเก็บข้อมูลแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง มีดังนี้

ในการเก็บข้อมูลจากเครื่องมือ ได้แบ่งข้อมูลในการเก็บออกเป็น 4 ส่วนหลัก ๆ ได้แก่ ส่วนที่ 1 ส่วนข้อมูลพื้นฐานที่ประกอบด้วย ลักษณะครัวเรือน ลักษณะการอยู่อาศัย และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจ ซึ่งเป็นการเก็บข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มตัวอย่าง เพื่อนำไปใช้ในการวิเคราะห์เพิ่มเติม และเพื่อศึกษาความแตกต่างในแต่ละกลุ่มตัวอย่าง

ส่วนที่ 2 ส่วนสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยภายในห้องชุด ซึ่งเก็บข้อมูลด้วยดัชนีชี้วัดสุขภาวะทางใจขององค์การอนามัยโลก (WHO-5) ซึ่งเป็นดัชนีที่ได้มีการพัฒนาข้อคำถามมาจากการวัดความสุขเชิงอัตวิสัยในเชิงจิตวิทยา เพื่อชี้วัดระดับสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย โดยข้อคำถามจะมีลักษณะเป็นการประเมินตนเอง ด้วยมาตรวัด Likert Scale 6 ระดับ จำนวน 5 ข้อ

ส่วนที่ 3 ส่วนองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด

ส่วนที่ 4 ส่วนปัจจัยภายนอกห้องชุดที่นอกเหนือจากองค์ประกอบทางกายภาพภายในห้องชุด โดยในส่วนที่ 3 และ 4 เป็นการให้ระดับความสำคัญของตัวแปรต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย โดยใช้มาตรวัด Likert Scale 5 ระดับ ซึ่งในแต่ละตัวแปรจะมีประเด็นที่เจาะจงในการวิเคราะห์ที่แตกต่างกัน ดังนี้

ตัวแปรในส่วนขององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด (ส่วนที่ 3) ในการคัดเลือกตัวแปรจะเน้นตัวแปรที่มีลักษณะทางกายภาพที่สามารถวัดได้ และเป็นองค์ประกอบพื้นฐานของห้องชุด ซึ่งแบ่งออกเป็น 19 ตัวแปรหลัก โดยในบางตัวแปรจะมีตัวแปรย่อยจากการเจาะจงบริเวณ จึงมีตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดรวมจำนวนทั้งหมด 56 ตัวแปร และตัวแปรในส่วนปัจจัยภายนอกห้องชุด (ส่วนที่ 4) จำนวน 9 ตัวแปร โดยข้อคำถามเป็นการให้ระดับความสำคัญของตัวแปรนั้น ๆ ต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย โดยประเด็นของแต่ละตัวแปรมิได้เพื่อตอบคำถามในงานวิจัยที่แตกต่างกัน มีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 9 ประเด็นที่เกี่ยวข้องในแต่ละตัวแปรที่ใช้ในการเก็บข้อมูล

ตัวแปร		ประเด็นที่เกี่ยวข้อง
1) องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด (a1-a19)		
a1	ห้องชุดโดยรวม	ภาพรวมของบริเวณนั้น ๆ โดยไม่มีการเจาะจงในเรื่องของขนาด ความกว้าง ตำแหน่ง หรือช่องเปิดใดๆ โดยดูในภาพรวมว่าผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญกับส่วนใด และส่วนใดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย
a1A- a1G	บริเวณต่าง ๆ ภายในห้องชุด ได้แก่ ส่วนนอน, ส่วนนั่งเล่น/รับแขก, ส่วนประกอบอาหาร, ส่วนรับประทานอาหาร, ห้องน้ำ, ส่วนระเบียง และส่วนเก็บของ	
a2	ขนาดพื้นที่ห้องชุดโดยรวม	เจาะจงในเรื่องของขนาดพื้นที่ในส่วนต่าง ๆ ว่าผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญกับส่วนไหน และส่วนไหนของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย
a2A- a2G*	ขนาดพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ภายในห้องชุด ได้แก่ ส่วนนอน, ส่วนนั่งเล่น/รับแขก, ส่วนประกอบอาหาร, ส่วนรับประทานอาหาร, ห้องน้ำ, ส่วนระเบียง และส่วนเก็บของ	
a3	ตำแหน่งการวางผังพื้นที่โดยรวม	เจาะจงในเรื่องของตำแหน่งการวางผังส่วนต่าง ๆ ว่าผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญกับส่วนไหน และส่วนไหนของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย
a3A- a3G*	ตำแหน่งการวางผังส่วนต่าง ๆ ภายในห้องชุด ได้แก่ ส่วนนอน, ส่วนนั่งเล่น/รับแขก, ส่วนประกอบอาหาร, ส่วนรับประทานอาหาร, ห้องน้ำ, ส่วนระเบียง และส่วนเก็บของ	
a4	การเชื่อมต่อพื้นที่ใช้สอยภายในห้องชุด	เจาะจงในเรื่องการเชื่อมต่อพื้นที่ต่าง ๆ ภายในห้องชุด
a5	ความกว้างห้องชุดโดยรวม	เจาะจงในเรื่องของความกว้างของส่วนต่าง ๆ ว่าผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญกับส่วนไหน และส่วนไหนของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย
a5A- a5G*	ความกว้างของส่วนต่าง ๆ ภายในห้องชุด ได้แก่ ส่วนนอน, ส่วนนั่งเล่น/รับแขก, ส่วนประกอบอาหาร, ส่วนรับประทานอาหาร, ห้องน้ำ, ส่วนระเบียง และส่วนเก็บของ	
a6	ความลึกห้องชุด โดยรวม	เจาะจงในเรื่องระยะความลึกของห้องชุด
a7	ระยะความสูงจากฝ้าเพดานถึงพื้นห้อง	เจาะจงในเรื่องระยะความสูงจากฝ้าเพดานถึงพื้นของห้องชุด
a8	ขนาดช่องเปิด (หน้าต่าง/ประตูบานเลื่อน กระชก) ภายในห้องชุดโดยรวม	เจาะจงในเรื่องของขนาดช่องเปิดของส่วนต่าง ๆ ว่าผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญกับส่วนไหน และส่วนไหนของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย
a8A- a8C*	ขนาดช่องเปิดของส่วนต่าง ๆ ภายในห้องชุด ได้แก่ ส่วนนอน, ส่วนนั่งเล่น/รับแขก, ส่วนประกอบอาหาร	
a9	การรับแสงธรรมชาติโดยรวม	เจาะจงในเรื่องของการรับแสงธรรมชาติของส่วนต่าง ๆ ว่าผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญกับส่วนไหน และส่วนไหนของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย
a9A- a9C*	การรับแสงธรรมชาติภายในห้องชุด ได้แก่ ส่วนนอน, ส่วนนั่งเล่น/รับแขก, ส่วนประกอบอาหาร	
a10	การถ่ายเทและระบายอากาศโดยรวม	เจาะจงในเรื่องของการถ่ายเทและระบายอากาศของส่วนต่าง ๆ ว่าผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญกับส่วนไหน และส่วนไหนของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย
a10A- a10C*	การถ่ายเทและระบายอากาศภายในห้องชุด ได้แก่ ส่วนนอน, ส่วนนั่งเล่น/รับแขก, ส่วนประกอบอาหาร	

ตัวแปร	ประเด็นที่เกี่ยวข้อง	
a11	การป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก	เจาะจงในเรื่องการป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก
a12	การป้องกันอัคคีภัย	เจาะจงในเรื่องการป้องกันอัคคีภัยของห้องชุด
a13	การป้องกันภัยจากการโจรกรรม	เจาะจงในเรื่องการป้องกันภัยจากการโจรกรรมของห้องชุด
a14	การใช้ผนังทึบ/โปร่ง ในการกั้นพื้นที่ระหว่างส่วนนอนกับพื้นที่อื่น ๆ	เจาะจงในเรื่องการใช้ผนังทึบ/โปร่ง ในการกั้นพื้นที่ระหว่างส่วนนอนกับพื้นที่อื่น ๆ ของห้องชุด
a15	การเลือกใช้วัสดุ	เจาะจงในเรื่องการเลือกใช้วัสดุของห้องชุด
a16	การเลือกใช้สี	เจาะจงในเรื่องการเลือกใช้สีของห้องชุด
a17	การมีพื้นที่เก็บของที่มีสัดส่วนและเพียงพอ	เจาะจงในเรื่องการมีพื้นที่เก็บของที่มีสัดส่วนและเพียงพอ
a18	การมีตู้เสื้อผ้าขนาดใหญ่	เจาะจงในเรื่องการมีตู้เสื้อผ้าขนาดใหญ่
a19	การมีพื้นที่ซักล้างและตากผ้า	เจาะจงในเรื่องการมีพื้นที่ซักล้างและตากผ้า
2) ตัวแปรปัจจัยภายนอกห้องชุด (B1-B9)		
B1	ทำเลที่ตั้งโครงการ	เจาะจงในเรื่องทำเลที่ตั้งโครงการ
B2	รูปแบบสถาปัตยกรรมของโครงการ	เจาะจงในเรื่องรูปแบบสถาปัตยกรรมของโครงการ
B3	ขนาดและองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลาง	เจาะจงในเรื่องขนาดและองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ
B4	รูปแบบและขนาดห้องชุด	เจาะจงในเรื่องรูปแบบและขนาดห้องชุด
B5	ราคาห้องชุด	เจาะจงในเรื่องราคาห้องชุด
B6	ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	เจาะจงในเรื่องค่าใช้จ่ายส่วนกลางของโครงการ
B7	การบริหารจัดการที่ดีของนิติบุคคล	เจาะจงในเรื่องการบริหารจัดการที่ดีของนิติบุคคล
B8	การมีความสัมพันธ์ที่ดีกับเพื่อนบ้าน	เจาะจงในเรื่องการมีความสัมพันธ์ที่ดีกับเพื่อนบ้าน
B9	ภาพลักษณ์ของโครงการ(Branding)	เจาะจงในเรื่องภาพลักษณ์ของโครงการ
*รหัสตัวอักษรแทนพื้นที่ในแต่ละส่วน ได้แก่ A = ส่วนนอน, B = ส่วนนั่งเล่นและรับแขก, C = ส่วนประกอบอาหาร, D = ส่วนรับประทานอาหาร, E = ห้องน้ำ, F = ส่วนระเบียง และ G = ส่วนเก็บของ		

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ทั้งนี้ในการเก็บข้อมูล ผู้วิจัยจะใช้การสัมภาษณ์เชิงโครงสร้าง โดยผู้วิจัยจะเป็นผู้สัมภาษณ์ และกรอกข้อมูลด้วยตนเอง เพื่อเป็นการอธิบายข้อคำถามโดยละเอียด ให้ได้มาซึ่งข้อมูลที่ตรงตามจุดประสงค์อย่างถูกต้อง ทั้งนี้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยในงานวิจัยจะเก็บเป็นความลับ หากมีการเสนอผลการวิจัยจะเสนอเป็นภาพรวม ข้อมูลใดที่สามารถระบุถึงตัวตนได้จะไม่ปรากฏในรายงาน และเมื่อเสร็จสิ้นการวิจัยแล้ว ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับทั้งหมดจะถูกทำลายโดยเครื่องทำลายเอกสาร ทั้งนี้ความไม่สะดวกต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าร่วมงานวิจัย คือกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยที่เข้าร่วมวิจัยจะต้องสละเวลาส่วนตัวในการเข้าร่วมวิจัย ประมาณ 15-20 นาที และการเข้าร่วมการวิจัยเป็นโดยสมัครใจ สามารถปฏิเสธที่จะเข้าร่วมหรือถอนตัวจากการวิจัยได้ทุกขณะ โดยไม่ต้องให้เหตุผล ไม่สูญเสียประโยชน์ที่พึงได้รับ และไม่มีผลกระทบใด ๆ ต่อผู้เข้าร่วมวิจัย

3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลในงานวิจัยนี้ จะแบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น 2 รูปแบบ คือ การวิเคราะห์ผังพื้นที่ห้องชุดแต่ละรูปแบบ และการวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ ซึ่งจากการวิเคราะห์ข้อมูลทั้ง 2 รูปแบบ จะนำไปสู่การสรุป อภิปรายผลและเสนอแนะต่อไป

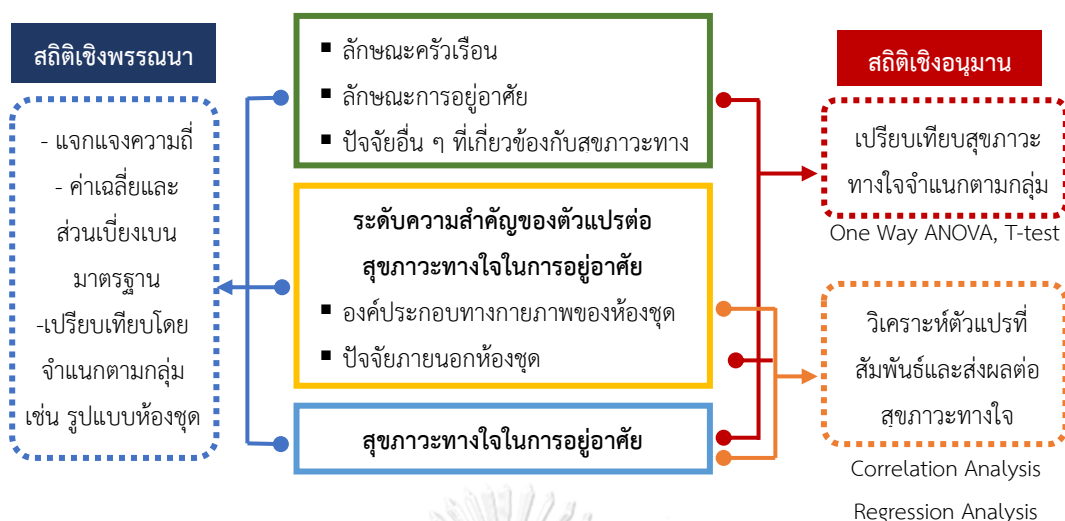
3.6.1 การวิเคราะห์ผังพื้นที่ห้องชุดแต่ละรูปแบบ

ในการวิเคราะห์ผังพื้นที่ห้องชุดแต่ละรูปแบบ จะเป็นการวิเคราะห์ลักษณะการวางผัง ตำแหน่งของแต่ละพื้นที่ การเชื่อมต่อพื้นที่ การลำดับการเข้าถึง ระยะความกว้าง/ความยาว ระยะตั้ง ขนาดขององค์ประกอบภายในห้องชุด รูปแบบช่องเปิด การเข้าถึงของแสงธรรมชาติและการระบายอากาศ ซึ่งในการวิเคราะห์ผังพื้นที่ห้องชุดนั้น จะทำการวิเคราะห์ครบทุกรูปแบบห้องชุด

3.6.2 การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ

จากการลงพื้นที่เก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างที่กำหนดไว้ ในการนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ผลทางสถิติ จะต้องใช้ข้อมูลในห้องชุดแต่ละรูปแบบจากกลุ่มตัวอย่างที่เก็บได้อย่างน้อยจำนวน 30 ตัวอย่างในห้องชุดแต่ละรูปแบบเท่านั้น เนื่องจากการใช้หลักทฤษฎีแนวโน้มเข้าสู่ศูนย์กลาง (Central Limit Theorem) เพื่อการวิเคราะห์ผลได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้นในการวิเคราะห์ผลทางสถิติในงานวิจัยเล่มนี้ รูปแบบห้องชุดที่ไม่สามารถเก็บข้อมูลได้ครบถึงจำนวน 30 ชุด จะไม่นำข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างของรูปแบบนั้น ๆ มาใช้ในการวิเคราะห์ผล ทั้งนี้ในงานวิจัยเล่มนี้ จึงมีการวิเคราะห์ผลจากกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 โครงการ เฉพาะรูปแบบ A1, A2, B1 และ C1 ที่สามารถเข้าถึงและเก็บข้อมูลได้อย่างน้อยจำนวน 30 ตัวอย่างในแต่ละรูปแบบเท่านั้น

การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติจากการเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 โครงการ ในรูปแบบห้องชุด 4 รูปแบบรวมกลุ่มตัวอย่าง 146 ตัวอย่าง แบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น 2 รูปแบบหลัก คือ การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) และ การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติเชิงอนุมาน (Inferential Statistics) ทั้งนี้ได้สรุปภาพรวมกระบวนการวิเคราะห์ผลทางสถิติไว้ ดังภาพ



ภาพที่ 6 กระบวนการวิเคราะห์ผลทางสถิติในงานวิจัย

การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ มีรายละเอียด ดังนี้

1. การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยการแจกแจงความถี่ในรูปแบบจำนวนและร้อยละ, ค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) โดยมีรายละเอียดประเด็นข้อมูลที่ใช้ในการวิเคราะห์ดังนี้

ตารางที่ 10 รายละเอียดการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงพรรณนา

สถิติเชิงพรรณนา	ประเด็นข้อมูลที่ใช้
การแจกแจงความถี่ในรูปแบบจำนวนและร้อยละ	<ul style="list-style-type: none"> - ลักษณะครัวเรือน - ลักษณะการอยู่อาศัย - ปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสภาวะทางใจ
ค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation)	<ul style="list-style-type: none"> - สภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยภายในห้องชุด - ระดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุด

ทั้งนี้ในการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงพรรณนา จะไม่สามารถขยายผลสู่กลุ่มประชากรได้ แต่จะสามารถขยายผลสู่กลุ่มตัวอย่างในงานวิจัยนี้ จำนวน 146 ตัวอย่างเท่านั้น

2. การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติเชิงอนุมาน (Inferential Statistics) เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยการวิเคราะห์สหสัมพันธ์ (Correlation Analysis), การวิเคราะห์การถดถอย (Regression Analysis), การทดสอบที (T-test) และการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One Way ANOVA) โดยมีรายละเอียดประเด็นข้อมูลที่ใช้ในการวิเคราะห์ดังนี้

ตารางที่ 11 รายละเอียดการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงอนุมาน

สถิติเชิงอนุมาน	ประเด็นข้อมูลที่ใช้
การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ (Correlation Analysis)	- ค่าความสัมพันธ์ระหว่างสภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยกับตัวแปรต่าง ๆ ในเรื่ององค์ประกอบทางกายภาพภายในห้องชุด และปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ
การวิเคราะห์การถดถอย (Regression Analysis)	- องค์ประกอบทางกายภาพภายในห้องชุดที่ส่งผลต่อสภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย - ปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ ที่ส่งผลต่อสภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย
การทดสอบที (T-test) และการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One Way ANOVA)	- ระหว่างลักษณะครัวเรือน ลักษณะการอยู่อาศัยและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง กับสภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย - ระหว่างรูปแบบห้องชุด กับสภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย - ระหว่างตัวแปรที่ส่งผล กับสภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย - ระหว่างลักษณะทางกายภาพของตัวแปรที่ส่งผล กับสภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

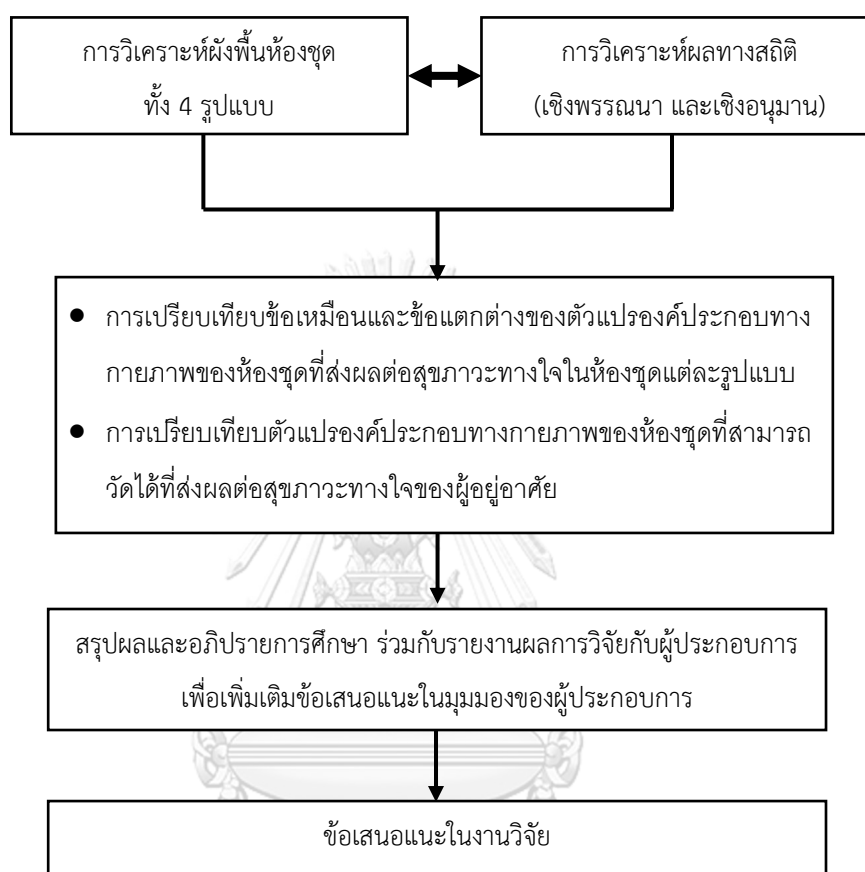
ทั้งนี้ในการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงอนุมานนั้น สามารถขยายผลไปสู่กลุ่มประชากรได้

3.6.3 วิธีการได้มาซึ่งข้อเสนอแนะ

ในการได้มาซึ่งข้อเสนอแนะในแนวทางการออกแบบนั้น มาจากการวิเคราะห์ผังพื้นที่ห้องชุด ร่วมกับการวิเคราะห์ผลทางสถิติ โดยในการวิเคราะห์ผลทางสถิติทั้ง 2 รูปแบบที่มีความแตกต่างกัน คือ สถิติเชิงพรรณนาและสถิติเชิงอนุมาน ซึ่งนำมาสู่การขยายผลการศึกษาและการเสนอแนะที่แตกต่างกันด้วย รวมถึงในการวิเคราะห์ผลทางสถิติด้วยการจำแนกกลุ่มตัวอย่างที่แตกต่างกัน เพื่อนำไปสู่การเสนอแนะที่สามารถตอบโจทย์แนวทางในการออกแบบที่ละเอียดมากยิ่งขึ้นด้วยขอบเขตการวิจัยที่มีจำกัด เช่น จำแนกกลุ่มตัวอย่างตามรูปแบบห้องชุด จำแนกกลุ่มตัวอย่างตามลักษณะครัวเรือน ลักษณะการอยู่อาศัย และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง กับสภาวะทางใจ และจำแนกกลุ่มตัวอย่างตามลักษณะทางกายภาพของห้องชุดที่แตกต่างกันของตัวแปรที่ส่งผลต่อสภาวะทางใจ

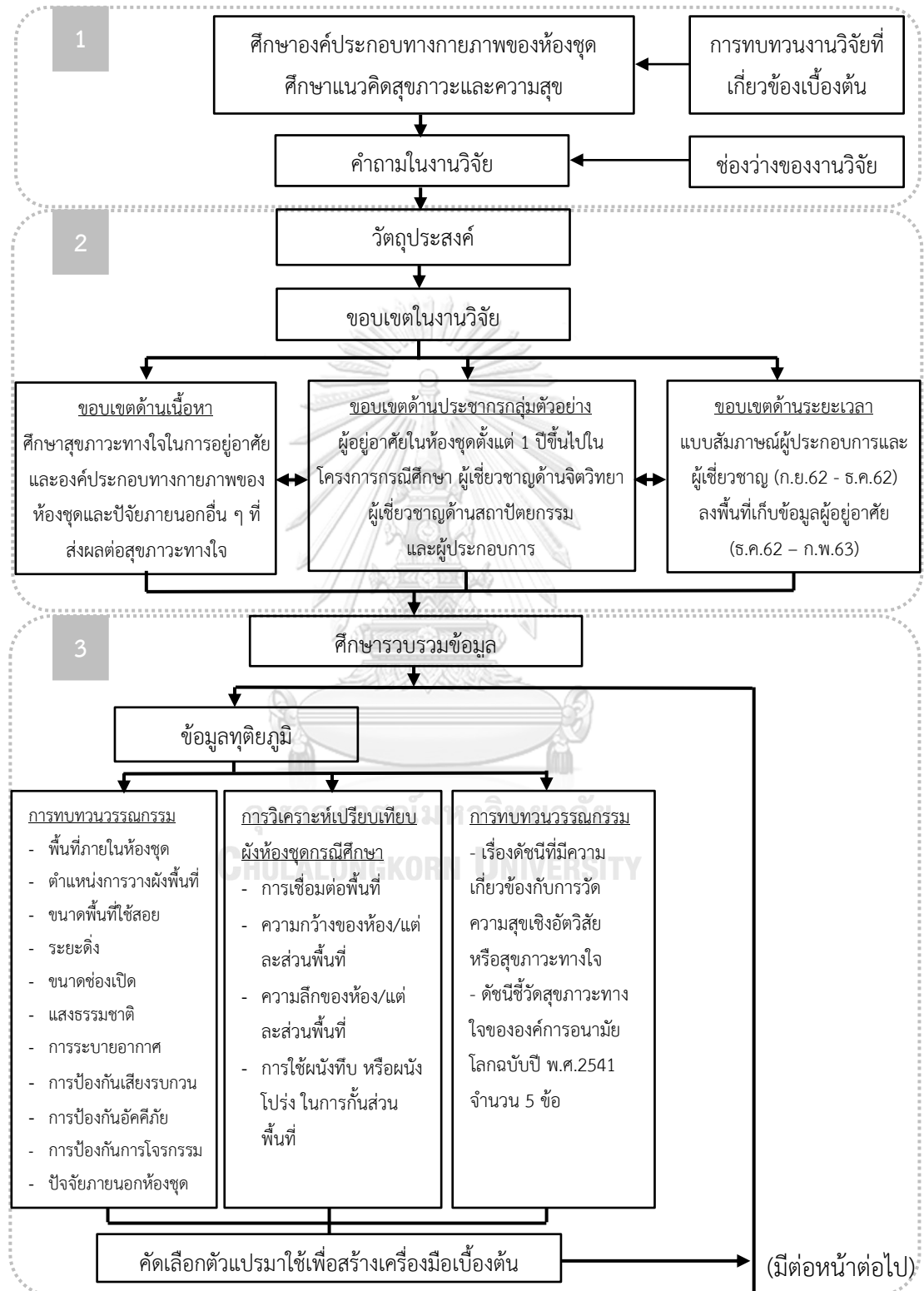
นอกจากนี้ยังมีการรายงานผลการวิจัยกับผู้ประกอบการหลังจบงานวิจัย เพื่อเพิ่มข้อเสนอแนะจากมุมมองของผู้ประกอบการ เพื่อให้งานวิจัยออกมาสมบูรณ์ยิ่งขึ้นอีกด้วย

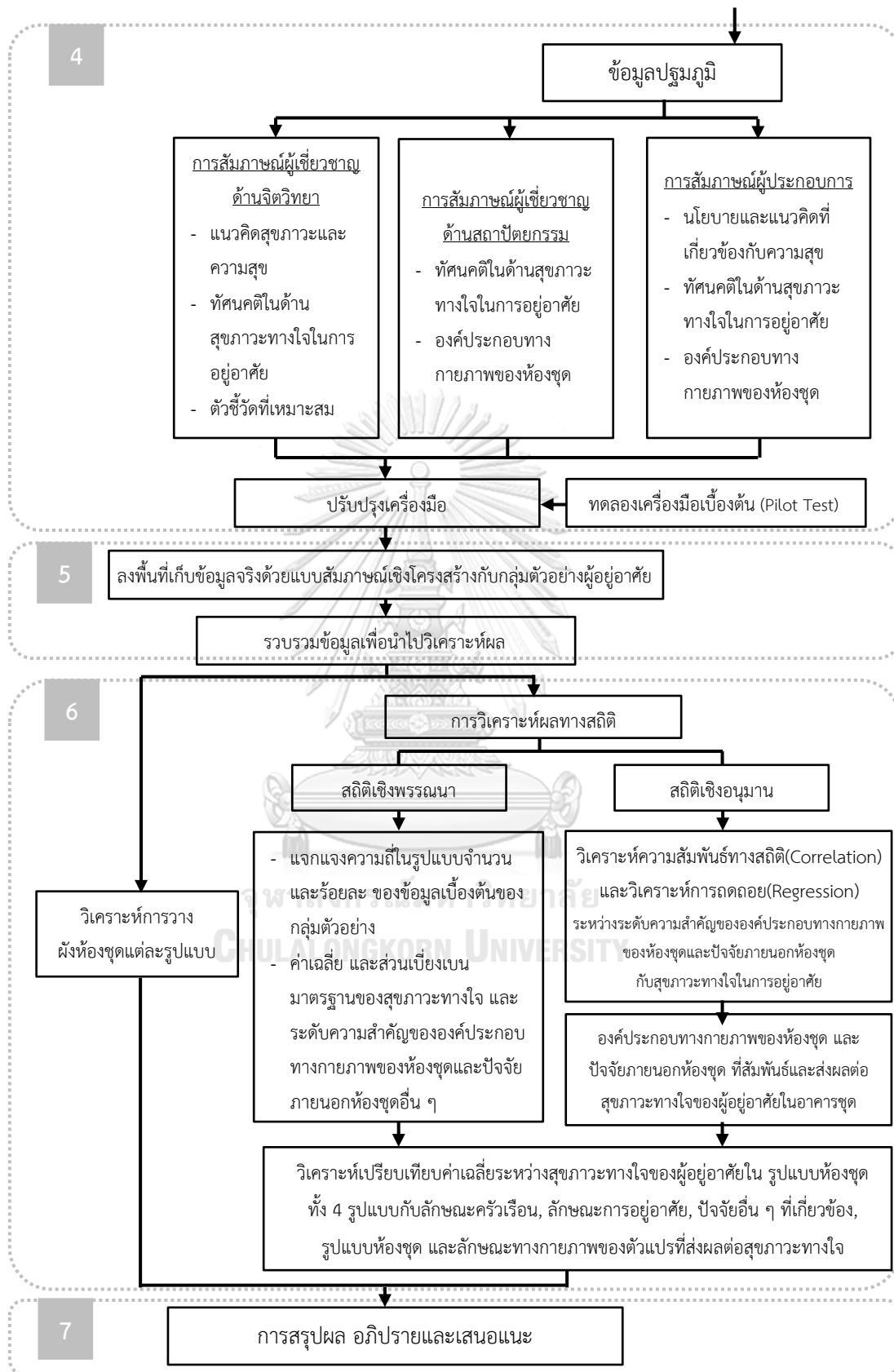
ทั้งนี้สามารถสรุปเป็นแผนผังวิธีการได้มาซึ่งข้อเสนอแนะในการวิจัยได้ ดังนี้



ภาพที่ 7 วิธีการได้มาซึ่งข้อเสนอแนะ

3.7 ขั้นตอนการวิจัย





ภาพที่ 8 แผนผังขั้นตอนการวิจัย

จากแผนผัง สามารถสรุปขั้นตอนในการวิจัย โดยแบ่งขั้นตอนหลัก ออกเป็น 7 ขั้นตอน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 การศึกษาประเด็นที่เกี่ยวข้องกับหัวข้อที่ต้องการศึกษาวิจัยจากการทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องเบื้องต้น ศึกษาหาช่องว่างในงานวิจัยเพื่อนำไปสู่การกำหนดคำถามในงานวิจัย

ขั้นตอนที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์ในงานวิจัย และขอบเขตในงานวิจัย ทั้งในขอบเขตด้านเนื้อหา ด้านประชากรและกลุ่มตัวอย่าง และด้านระยะเวลา เพื่อให้สามารถวางแผนการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ขั้นตอนที่ 3 ทำการศึกษารวบรวมข้อมูลเนื้อหา ประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัยนี้ จากการศึกษาข้อมูลทุติยภูมิ ในทบทวนวรรณกรรม และวิเคราะห์เปรียบเทียบรูปแบบการวางผังของห้องชุดกรณีศึกษา เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการคัดเลือกตัวแปรเพื่อใช้ในการสร้างเครื่องมือในงานวิจัยเบื้องต้น

ขั้นตอนที่ 4 ทำการศึกษารวบรวมข้อมูล จากการศึกษาข้อมูลปฐมภูมิ ในการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ และผู้เชี่ยวชาญในด้านสถาปัตยกรรมและด้านจิตวิทยา เพื่อปรับปรุงแก้ไขเครื่องมือรวมถึงทำการทดลองเครื่องมือเบื้องต้น (Pilot Test) เพื่อทดลองนำผลการเก็บข้อมูลมาวิเคราะห์เบื้องต้น ก่อนจะปรับปรุงเครื่องมืออีกครั้งหนึ่ง เพื่อให้เครื่องมือมีประสิทธิภาพตรงตามวัตถุประสงค์ในการศึกษาวิจัยมากที่สุด

ขั้นตอนที่ 5 ลงเก็บข้อมูลจริงด้วยแบบสัมภาษณ์เชิงโครงสร้างโดยใช้เครื่องมือเป็นแบบสอบถาม ซึ่งเป็นการเก็บข้อมูลโดยการสุ่มตัวอย่างแบบบังเอิญ (Accidental Sampling) จากกลุ่มตัวอย่างที่กำหนดไว้ในทั้ง 3 โครงการ จากนั้นรวบรวมข้อมูลที่ได้เพื่อนำไปวิเคราะห์ผล

ขั้นตอนที่ 6 การวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้ ด้วยการวิเคราะห์ผลทางสถิติ ทั้งเชิงพรรณนา และเชิงอนุมาน ร่วมกับการวิเคราะห์การวางผังห้องชุดแต่ละรูปแบบ เพื่อนำผลที่ได้ไปสู่การสรุปผล อภิปราย และเสนอแนะ

ขั้นตอนที่ 7 นำข้อมูลจากการวิเคราะห์ผลทั้งหมดมาสรุปผล อภิปรายและเสนอแนะ ร่วมกับการทบทวนวรรณกรรม แสดงข้อค้นพบ เพื่อนำไปสู่การเสนอแนะ ทั้งนี้ได้ทำการรายงานผลการวิจัยต่อผู้ประกอบการ เพื่อเพิ่มเติมข้อเสนอแนะให้งานวิจัยสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

3.9 ข้อจำกัดในการวิจัย

เนื่องจากผู้วิจัยใช้เครื่องมือในการเก็บข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์เชิงโครงสร้าง (Structure Interview) ซึ่งเป็นการลงพื้นที่จริงเพื่อเก็บข้อมูลโดยตรงระหว่างผู้วิจัยและกลุ่มตัวอย่าง และด้วยข้อจำกัดของระยะเวลาในการดำเนินการส่งผลให้อาจมีการเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างได้จำนวนไม่มากนัก ด้วยเหตุนี้ผู้วิจัยจึงใช้หลักการกำหนดจำนวนกลุ่มตัวอย่างด้วยทฤษฎีของ Taro Yamane ที่มีระดับความเชื่อมั่น 95% และใช้ค่าความคลาดเคลื่อน 10% จึงมีกลุ่มตัวอย่างขั้นต่ำที่ต้องเก็บเหมาะสมกับระยะเวลา นอกจากนี้ในส่วนของรูปแบบห้องชุดที่เป็นรูปแบบพิเศษ (อยู่บริเวณห้วมุมของอาคาร) คือ รูปแบบ A3, B2 และ C2 ที่มีจำนวนเพียง 1-2 ยูนิตต่อชั้น ส่งผลให้ผู้วิจัยไม่สามารถเข้าถึงกลุ่มตัวอย่างในรูปแบบดังกล่าวได้ทั้งหมด จึงได้จำนวนตัวอย่างในรูปแบบ A3, B2 และ C2 ไม่เพียงพอที่จะนำไปใช้ในการวิเคราะห์ผลทางสถิติได้ ดังนั้นในส่วนการวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ ผู้วิจัยจะไม่นำข้อมูลในส่วนของรูปแบบห้องชุด A3, B2 และ C2 มาใช้ในการวิเคราะห์ร่วมด้วย



บทที่ 4

ลักษณะทางกายภาพของโครงการ และห้องชุด

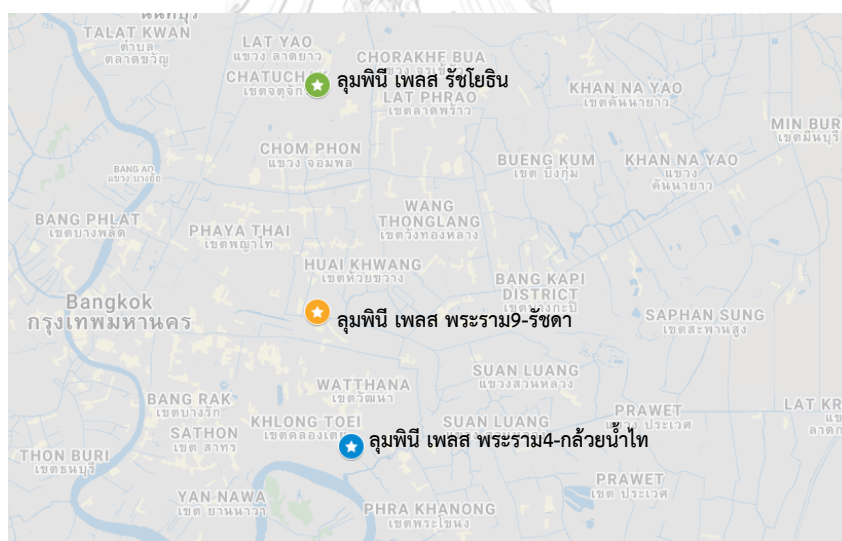
ลักษณะทางกายภาพของโครงการและห้องชุดในกรณีศึกษา ได้แบ่งการสรุปข้อมูลและการวิเคราะห์ผังห้องชุด โดยมีหัวข้อต่าง ๆ ดังนี้

- 4.1 โครงการ ลุมพินี เฟลส พระราม9-รัชดา
- 4.2 โครงการ ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน
- 4.3 โครงการ ลุมพินี เฟลส พระราม4-กล้วยน้ำไท
- 4.4 สรุปลักษณะทางกายภาพของห้องชุดแต่ละรูปแบบ
- 4.5 การวิเคราะห์ผังพื้นที่ห้องชุดแต่ละรูปแบบ



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ประกอบธุรกิจประเภทอสังหาริมทรัพย์ ที่มุ่งเน้นพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยที่มีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นผู้มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ซึ่งในปี 2560 ได้มีการขยายกลุ่มเป้าหมายไปที่ระดับกลาง-ล่างถึงบน ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดตำแหน่งผลิตภัณฑ์ เพื่อสร้างความชัดเจนและครอบคลุมให้กับลูกค้า โดยการใช้กลยุทธ์การตลาดที่เน้นการสร้าง ความแตกต่างในด้านผลิตภัณฑ์และงานบริการ ผ่านแนวคิด “LPN design” ทั้งภายในห้องชุดและพื้นที่ ส่วนกลาง รวมถึงเน้นในด้านงานบริการหลังการขาย ผ่านกลยุทธ์ที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของ ผู้อยู่อาศัยอย่าง “ชุมชนน่าอยู่สำหรับทุกวัย” นอกจากนี้ พันธกิจปี 2562 (Corporate Mission 2019) ของทางบริษัท ได้มีการกล่าวถึงพันธกิจต่อผู้อยู่อาศัย ในการสร้างความผูกพันกับลูกค้าและผู้ อยู่อาศัย (Customer Engagement) ด้วยการส่งมอบ “ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย” ภายใต้ กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย” ทั้งนี้โครงการที่ผู้วิจัยคัดเลือกเป็นกลุ่มประชากร เป็นโครงการในชั้น แบบรูดลูมิเนียม เพลส โดยคัดเลือกโครงการ 3 โครงการ ที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร เขตชั้นใน ได้แก่ โครงการลูมิเนียม เพลส พระราม9-รัชดา, โครงการลูมิเนียม เพลส รัชโยธิน และโครงการลูมิเนียม เพลส พระราม4-กล้วยน้ำไท



ภาพที่ 9 ตำแหน่งโครงการกรณีศึกษาทั้ง 3 โครงการ

ลักษณะทางกายภาพของโครงการ และห้องชุดของโครงการที่ศึกษาทั้ง 3 โครงการ มี รายละเอียด ดังนี้

4.1 โครงการ ลุมพินี เฟส พระราม9-รัชดา



ภาพที่ 10 ทศนิยมภาพภายนอก และผังโครงการลุมพินี เฟส พระราม9-รัชดา

4.1.1 รายละเอียดโครงการ

1) ข้อมูลเบื้องต้น

- สถานที่ตั้งโครงการ: ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
- ระยะเวลาพัฒนา: เฟส 1 ปี พ.ศ.2551-2553 และเฟส 2 ปี พ.ศ.2552-2553
- เนื้อที่โครงการ: เฟส 1 ขนาด 6 ไร่ 19 ตารางวา และเฟส 2 ขนาด 5 ไร่ 95 ตารางวา

2) ลักษณะทางกายภาพของโครงการ

- โครงการประกอบด้วย 2 เฟส จำนวนอาคารรวม 4 อาคารโดยมีรายละเอียด ดังนี้
เฟส 1 ประกอบด้วยอาคาร A ความสูง 25 ชั้น และอาคาร B ความสูง 30 ชั้น
เฟส 2 ประกอบด้วยอาคาร C ความสูง 29 ชั้น และอาคาร D ความสูง 24 ชั้น
- จำนวนยูนิตรวม 2,352 ยูนิต (ห้องชุดพักอาศัย เฟส 1 จำนวน 1,165 ยูนิต และเฟส 2 จำนวน 1,165 ยูนิต รวม 2,330 ยูนิต และร้านค้า 22 ยูนิต)
- จำนวนที่จอดรถ 695 คัน

3) แนวคิดในการออกแบบ

โครงการมีแนวคิดในการออกแบบ โดยแนวคิด “LPN GREEN” ในการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม เป็นคอนโดมิเนียมกลางใจเมือง เน้นการเดินทางที่สะดวกสบาย โครงการตั้งอยู่บนถนนใหญ่พระราม 9 ใกล้ทาง ใกล้ระบบขนส่งมวลชนอย่างรถไฟฟ้า MRT สถานีพระราม 9 และใกล้รถไฟฟ้า Airport Link สถานีมีกกะสัน

4) รายละเอียดพื้นที่ของโครงการ

- โครงการเฟส 1 (อาคาร A และ B)

ชั้น 1: โถงต้อนรับ, ร้านค้า, ร้านอาหาร, ร้านสะดวกซื้อ, ร้านทำผม, ร้านซักรีด, ห้องอเนกประสงค์และที่ทำการนิติบุคคล

ชั้น 2-5: พื้นที่จอดรถของเฟส 1 ทั้งหมด

ชั้น 6: ห้องชุด 24 ยูนิตต่อชั้น ทั้งอาคาร A และ B และพื้นที่ส่วนกลางหลักของเฟส 1 ใช้ร่วมกันระหว่างอาคาร A และ B ประกอบด้วยสระว่ายน้ำระบบคลอรีน ขนาด 8 x 24 x 1.2 เมตร, ห้องออกกำลังกาย, ห้องซาวน่า และสวนหย่อม

ชั้น 7-22: ห้องชุด 26 ยูนิตต่อชั้น ทั้งอาคาร A และ B

ชั้น 23-25: อาคาร A มีห้องชุด 24 ยูนิตต่อชั้น ส่วนอาคาร B มีห้องชุด 26 ยูนิตต่อชั้น

ชั้น 26-27: อาคาร B มีห้องชุด 26 ยูนิตต่อชั้น

ชั้น 28-30: อาคาร B มีห้องชุด 24 ยูนิตต่อชั้น

- โครงการเฟส 2 (อาคาร C และ D)

ชั้น 1: โถงต้อนรับ, ร้านค้า, ร้านอาหาร, ร้านสะดวกซื้อ, ร้านทำผม, ร้านซักรีด, ห้องอเนกประสงค์และที่ทำการนิติบุคคล

ชั้น 2-4: พื้นที่จอดรถของเฟส 2 ทั้งหมด

ชั้น 5: ห้องชุด 24 ยูนิตต่อชั้น ทั้งอาคาร C และ D และพื้นที่ส่วนกลางหลักของเฟส 2 ใช้ร่วมกันระหว่างอาคาร C และ D ประกอบด้วยสระว่ายน้ำระบบคลอรีน ขนาด 8 x 24 x 1.2 เมตร, ห้องออกกำลังกาย, ห้องซาวน่า และสวนหย่อม

ชั้น 6-21: ห้องชุด 26 ยูนิตต่อชั้น ทั้งอาคาร C และ D

ชั้น 22-24: อาคาร C มีห้องชุด 26 ยูนิตต่อชั้น ส่วนอาคาร D มีห้องชุด 24 ยูนิตต่อชั้น

ชั้น 26-27: อาคาร C มีห้องชุด 26 ยูนิตต่อชั้น

ชั้น 28-30: อาคาร C มีห้องชุด 24 ยูนิตต่อชั้น

5) พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก

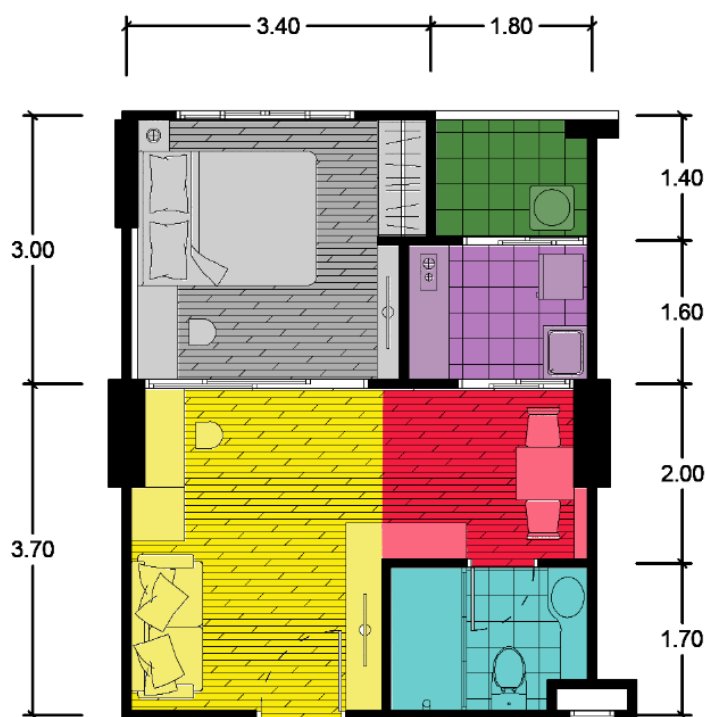
- พื้นที่ส่วนกลาง ประกอบด้วย สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย, ซาวน่า, สวนหย่อม, ห้องอเนกประสงค์, สนามเด็กเล่น, สนามบาสเกตบอล และลานออกกำลังกายกลางแจ้ง

- สิ่งอำนวยความสะดวก ประกอบด้วย Access Card Control, กล้องวงจรปิด CCTV, เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง, ลิฟต์โดยสาร (อาคาร A 2 ตัว, อาคาร B 3 ตัว, อาคาร C 3 ตัว และอาคาร D 2 ตัว), ระบบสายอากาศทีวีรวม, รถรับ-ส่ง, ร้านค้า และร้านสะดวกซื้อ

4.1.2 รายละเอียดห้องชุดพักอาศัย

โครงการลุมพินี เฟส 2 พระราม9 แบ่งรูปแบบห้องออกเป็น 2 รูปแบบหลัก คือ รูปแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 33.50-45.00 ตารางเมตร และรูปแบบ 2 ห้องนอน ขนาด 70.00-72.00 ตารางเมตร โดยในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ ได้ทำการศึกษาเฉพาะรูปแบบ 1 ห้องนอน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1) ผังห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 33.50 ตารางเมตร (รูปแบบ A1)



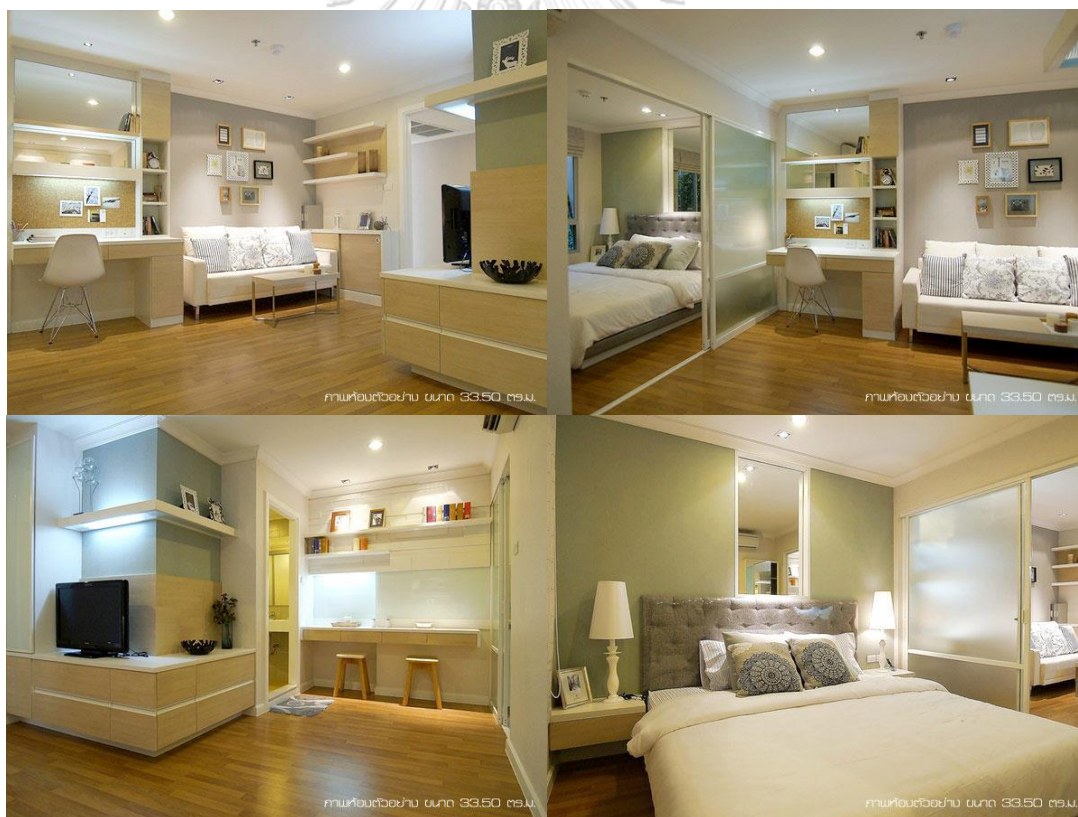
ภาพที่ 11 ผังพื้นที่ห้องชุดรูปแบบ A1
CHULALONGKORN UNIVERSITY

- รูปแบบ Typical Unit ในโครงการเฟส 2 (อาคาร C และ D)
- จำนวน 941 ยูนิต
- รายละเอียดพื้นที่ ประกอบด้วย

● ส่วนนอน	ความกว้าง 2.90 ม. ขนาด 8.97 ตร.ม.
● ส่วนนั่งเล่น	ความกว้าง 2.80 ม. ขนาด 9.91 ตร.ม.
● ส่วนรับประทานอาหาร	ความกว้าง 1.90 ม. ขนาด 4.37 ตร.ม.
● ส่วนประกอบอาหาร	ความกว้าง 1.50 ม. ขนาด 3.00 ตร.ม.
● ส่วนห้องน้ำ	ความกว้าง 1.60 ม. ขนาด 3.36 ตร.ม.
● ส่วนระเบียง(ซักล้าง)	ความกว้าง 1.30 ม. ขนาด 2.30 ตร.ม.

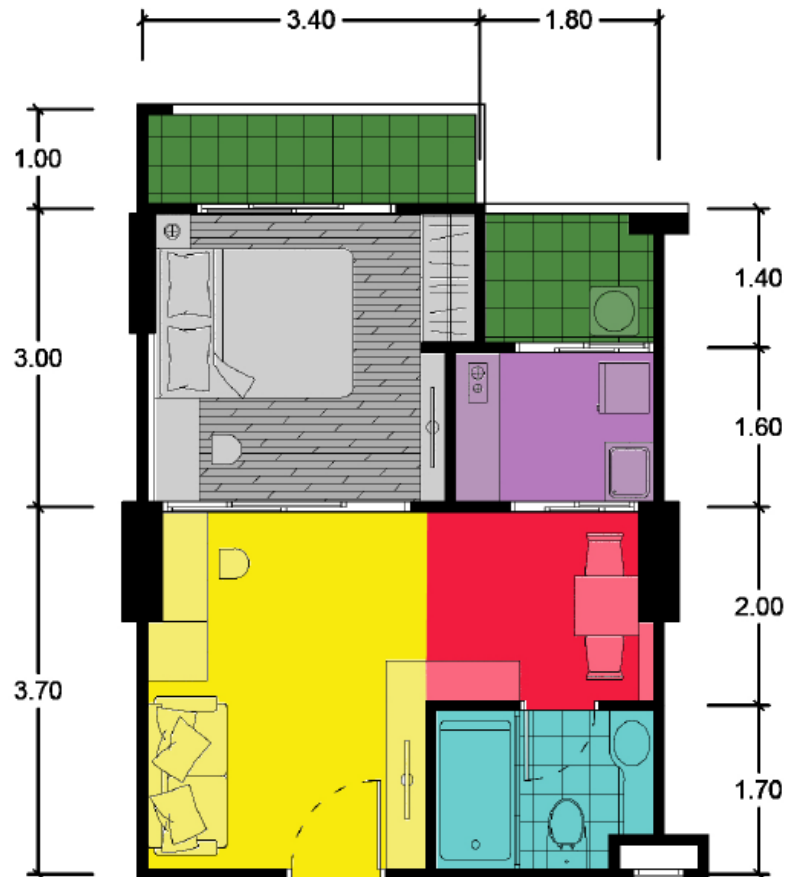
หมายเหตุ: ขนาด คำนวณจากผังห้องชุดโดยผู้วิจัย

- รายละเอียดวัสดุภายในห้องชุด
 - วัสดุปูพื้น บริเวณส่วนนอนและส่วนนั่งเล่นปูด้วยพื้นไม้ลามิเนต บริเวณส่วนประกอบอาหาร ห้องน้ำและส่วนระเบียงปูด้วยกระเบื้องเซรามิก ขนาด 30x30 เซนติเมตร
 - ผนัง บริเวณส่วนทั่วไปฉาบเรียบทาสี บริเวณส่วนประกอบอาหารและส่วนห้องน้ำปูกระเบื้องเซรามิก
 - การตกแต่งห้อง เป็นแบบ Fully Fitted ตามมาตรฐานของ LPN พร้อมดวงโคมดาวนไลท์ โดยส่วนอาบน้ำของห้องชุดพักอาศัยเฟส 2 จะเป็นรูปแบบฝักบัว (Shower) พร้อมฉากกั้น
- ระยะตั้งจากฝ้าเพดานถึงพื้นห้อง สูง 2.40 เมตร
- ทัศนียภาพภายในห้องชุด รูปแบบ A1



ภาพที่ 12 ทัศนียภาพภายในห้องชุดรูปแบบ A1

2) ผังห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 37.00 ตารางเมตร (รูปแบบ A2)



ภาพที่ 13 ผังพื้นที่ห้องชุดรูปแบบ A2

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- รูปแบบ Typical Unit ในโครงการเฟส 1 (อาคาร A และ B)
- จำนวน 941 ยูนิต
- รายละเอียดพื้นที่ ประกอบด้วย

● ส่วนนอน	ความกว้าง 2.90 ม. ขนาด 8.97 ตร.ม.
● ส่วนนั่งเล่น	ความกว้าง 2.80 ม. ขนาด 9.91 ตร.ม.
● ส่วนรับประทานอาหาร	ความกว้าง 1.90 ม. ขนาด 4.37 ตร.ม.
● ส่วนประกอบอาหาร	ความกว้าง 1.50 ม. ขนาด 3.00 ตร.ม.
● ส่วนห้องน้ำ	ความกว้าง 1.60 ม. ขนาด 3.36 ตร.ม.
● ส่วนระเบียง(ส่วนนอน)	ความกว้าง 0.90 ม. ขนาด 3.37 ตร.ม.
● ส่วนระเบียง(ซักล้าง)	ความกว้าง 1.30 ม. ขนาด 2.30 ตร.ม.

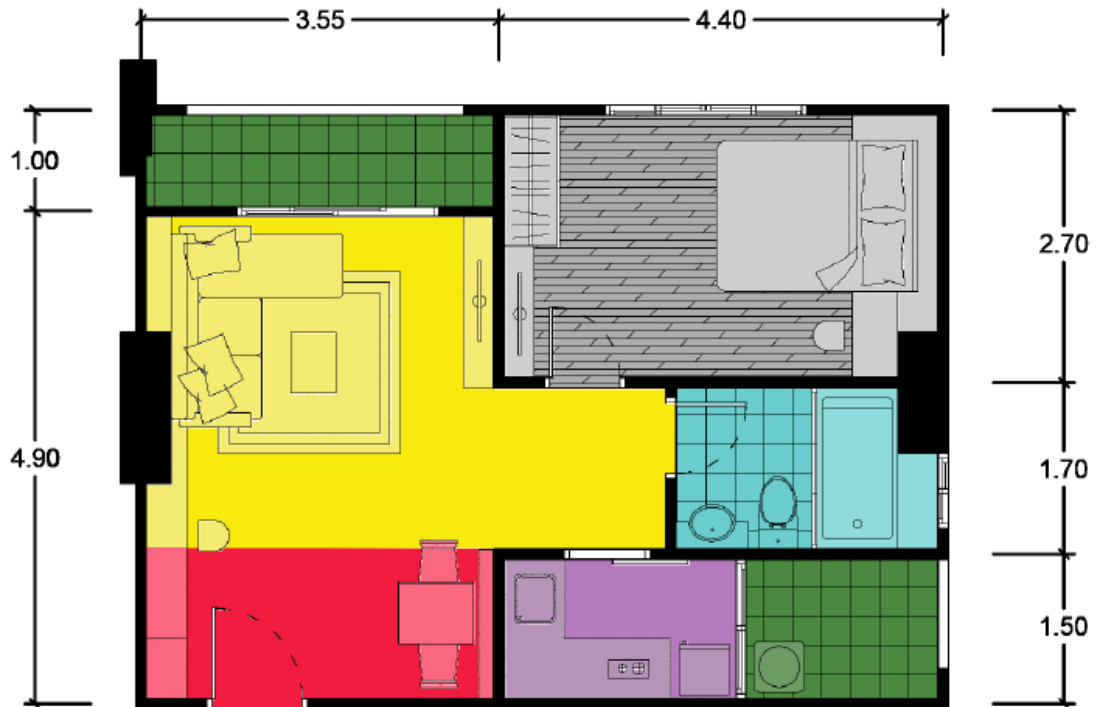
หมายเหตุ: ขนาด คำนวณจากผังห้องชุดโดยผู้วิจัย

- รายละเอียดวัสดุภายในห้องชุด
 - วัสดุปูพื้น บริเวณส่วนนอนปูด้วยพื้ไม้ลามิเนต บริเวณส่วนนั่งเล่นและส่วนประกอบอาหารปูด้วยกระเบื้องแกรนิตโต บริเวณส่วนห้องน้ำและส่วนระเบียงปูด้วยกระเบื้องเซรามิก ขนาด 30x30 เซนติเมตร
 - ผนัง บริเวณส่วนทั่วไปฉาบเรียบทาสี บริเวณส่วนประกอบอาหารบุกระเบื้องแกรนิตโต บริเวณส่วนห้องน้ำบุกระเบื้องเซรามิก
 - การตกแต่งห้อง เป็นแบบ Fully Fitted ตามมาตรฐานของ LPN พร้อมดวงโคมดาวนไลท์ โดยส่วนอาบน้ำของห้องชุดพักอาศัยเฟส 1 จะเป็นอ่างอาบน้ำ พร้อมฉากกั้น
- ระยะตั้งจากฝ้าเพดานถึงพื้นห้อง สูง 2.40 เมตร
- ทัศนียภาพภายในห้องชุด รูปแบบ A2



ภาพที่ 14 ทัศนียภาพภายในห้องชุดรูปแบบ A2

3) ผังห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 45.00 ตารางเมตร (รูปแบบ A3)



ภาพที่ 15 ผังพื้นที่ห้องชุดรูปแบบ A3

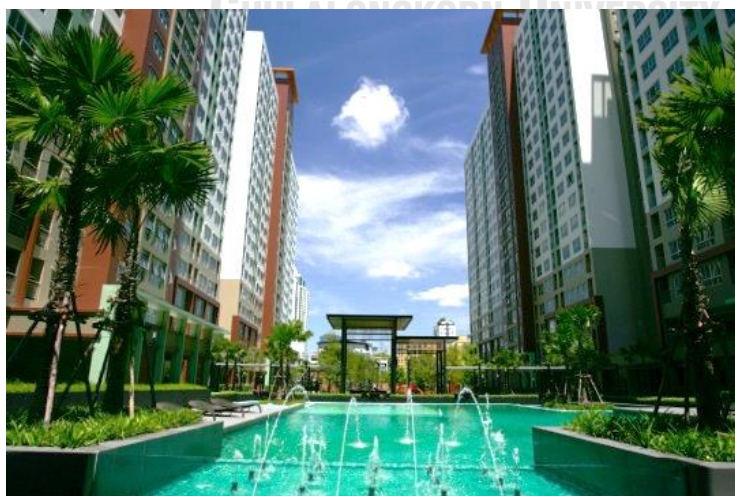
- รูปแบบห้องห้วมุมอาคาร ในโครงการเฟส 1 และ 2 (อาคาร A, B, C และ D)
- จำนวน 90 ยูนิต
- รายละเอียดพื้นที่ ประกอบด้วย

● ส่วนนอน	ความกว้าง 2.60 ม. ขนาด 11.00 ตร.ม.
● ส่วนนั่งเล่น	ความกว้าง 3.30 ม. ขนาด 13.73 ตร.ม.
● ส่วนรับประทานอาหาร	ความกว้าง 1.50 ม. ขนาด 5.17 ตร.ม.
● ส่วนประกอบอาหาร	ความกว้าง 1.40 ม. ขนาด 3.22 ตร.ม.
● ส่วนห้องน้ำ	ความกว้าง 1.60 ม. ขนาด 3.90 ตร.ม.
● ส่วนระเบียง(ส่วนนอน)	ความกว้าง 0.90 ม. ขนาด 3.36 ตร.ม.
● ส่วนระเบียง(ซักล้าง)	ความกว้าง 1.40 ม. ขนาด 2.77 ตร.ม.

หมายเหตุ: ขนาด คำนวณจากผังห้องชุดโดยผู้วิจัย

- รายละเอียดวัสดุภายในห้องชุด
 - วัสดุปูพื้น
 เฟส 1 (อาคาร A, B): บริเวณส่วนนอนปูด้วยพื้นไม้ลามิเนต บริเวณส่วนนั่งเล่นและส่วนประกอบอาหารปูด้วยกระเบื้องแกรนิตโต บริเวณส่วนห้องน้ำและส่วนระเบียงปูด้วยกระเบื้องเซรามิก ขนาด 30x30 เซนติเมตร
 เฟส 2 (อาคาร C, D): บริเวณส่วนนอนและส่วนนั่งเล่นปูด้วยพื้นไม้ลามิเนต บริเวณส่วนประกอบอาหาร ห้องน้ำและส่วนระเบียงปูด้วยกระเบื้องเซรามิก ขนาด 30x30 เซนติเมตร
 - ผนัง
 เฟส 1 (อาคาร A, B): บริเวณส่วนทั่วไปฉาบเรียบทาสี บริเวณส่วนประกอบอาหาร บุกกระเบื้องแกรนิตโต บริเวณส่วนห้องน้ำบุกระเบื้องเซรามิก
 เฟส 2 (อาคาร C, D): บริเวณส่วนทั่วไปฉาบเรียบทาสี บริเวณส่วนประกอบอาหาร และส่วนห้องน้ำบุกระเบื้องเซรามิก
 - การตกแต่งห้องเป็นแบบ Fully Fitted ตามมาตรฐานของ LPN พร้อมดวงโคมดาวน์ไลท์ โดยส่วนอาบน้ำของห้องชุดพักอาศัยเฟส 1 จะเป็นอ่างอาบน้ำพร้อมฉากกั้น เฟส 2 จะเป็นรูปแบบฝักบัว (Shower) พร้อมฉากกั้น
- ระยะตั้งจากฝ้าเพดานถึงพื้นห้อง สูง 2.40 เมตร

4.2 โครงการ ลุมพินี เฟส รัชโยธิน



ภาพที่ 16 ทรรศนียภาพภายนอก และผังโครงการลุมพินี เฟส รัชโยธิน

4.2.1 รายละเอียดโครงการ

1) ข้อมูลเบื้องต้น

- สถานที่ตั้งโครงการ: ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
- ระยะเวลาพัฒนา: ปี พ.ศ.2553-2554
- เนื้อที่โครงการ: ขนาด 15 ไร่ 1 งาน 78 ตารางวา

2) ลักษณะทางกายภาพของโครงการ

- อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร (4 ทาวเวอร์) ความสูง 20 ชั้น, อาคารส่วนกลาง จำนวน 1 อาคาร ความสูง 2 ชั้น และอาคารจอดรถ จำนวน 1 อาคาร ความสูง 8 ชั้น
- จำนวนยูนิตรวม 1,827 ยูนิต (ห้องชุดพักอาศัย 1,822 ยูนิต และร้านค้า 5 ยูนิต)
- ที่จอดรถ 546 คัน

3) แนวคิดในการออกแบบ

โครงการมีแนวคิดในการออกแบบ โดยแนวคิดสวนรวมใจสไตล์รีสอร์ท รูปแบบ New L.P.N. Design เน้นการเดินทางที่สะดวกสบายใกล้รถไฟฟ้าใต้ดินสถานีรถไฟพหลโยธิน และสถานีลาดพร้าว รวมถึงใกล้ห้างสรรพสินค้า

4) รายละเอียดพื้นที่ของโครงการ

ชั้น 1: - อาคารชุดพักอาศัยประกอบด้วย โถงต้อนรับ, ร้านค้า, ร้านอาหาร, ร้านสะดวกซื้อ, ห้องอเนกประสงค์และที่ทำการนิติบุคคล

- อาคารส่วนกลาง ประกอบด้วย สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย, ห้องซาวน่า
- สวนรวมใจ สนามเด็กเล่น และลานออกกำลังกายกลางแจ้ง

ชั้น 2: - อาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย โดยทาวเวอร์ B และ C มีห้องชุด 16 ยูนิตต่อชั้น และพื้นที่อเนกประสงค์ ส่วนทาวเวอร์ A และ D มีห้องชุด 24 ยูนิตต่อชั้น

- อาคารส่วนกลาง ประกอบด้วย ห้องออกกำลังกาย, ห้องซาวน่า

ชั้น 6: ห้องชุด 24 ยูนิตต่อชั้น ทั้งอาคาร A และ B และพื้นที่ส่วนกลางหลักของเฟส 1 ใช้ร่วมกันระหว่างอาคาร A และ B ประกอบด้วยสระว่ายน้ำระบบคลอรีน ขนาด 8 x 24 x 1.2 เมตร, ห้องออกกำลังกาย, ห้องซาวน่า และสวนหย่อม

5) พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก

- พื้นที่ส่วนกลาง ประกอบด้วย สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย, ซาวน่า, สวนหย่อม, ห้องอเนกประสงค์, สนามเด็กเล่น, สนามบาสเกตบอล และลานออกกำลังกายกลางแจ้ง

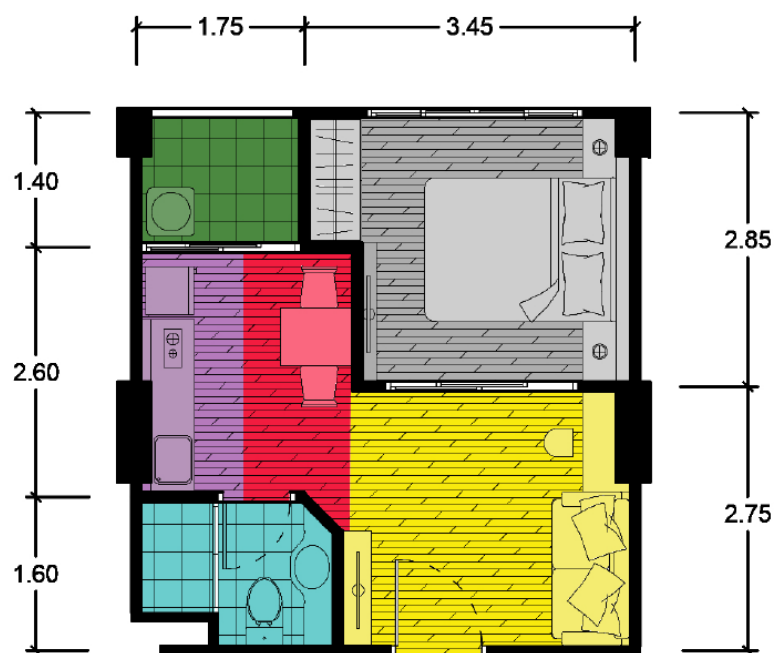
- สิ่งอำนวยความสะดวก ประกอบด้วย ประกอบด้วย Access Card Control, กล้องวงจรปิด

CCTV, เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง, ลิฟต์โดยสาร (ทาวเวอร์ A 2 ตัว, ทาวเวอร์ B 2 ตัว, ทาวเวอร์ C 2 ตัว และทาวเวอร์ D 2 ตัว), ระบบสายอากาศทีวีรวม, รถรับ-ส่ง, ร้านค้า และร้านสะดวกซื้อ

4.2.2 รายละเอียดห้องชุดพักอาศัย

โครงการลุมพินี เฟส รัชโยธิน มีรูปแบบห้องชุด 1 ห้องนอน ขนาด 28.00-30.00 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1) ผังห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 28.00 ตารางเมตร (รูปแบบ B1)



ภาพที่ 17 ผังพื้นที่ห้องชุดรูปแบบ B1

- รูปแบบ Typical Unit
- จำนวน 1,670 หน่วย
- รายละเอียดพื้นที่ ประกอบด้วย

● ส่วนนอน	ความกว้าง 2.75 ม. ขนาด 8.35 ตร.ม.
● ส่วนนั่งเล่น	ความกว้าง 2.65 ม. ขนาด 7.66 ตร.ม.
● ส่วนรับประทานอาหาร	ความกว้าง 1.05 ม. ขนาด 2.74 ตร.ม.
● ส่วนประกอบอาหาร	ความกว้าง 1.05 ม. ขนาด 2.77 ตร.ม.
● ส่วนห้องน้ำ	ความกว้าง 1.50 ม. ขนาด 2.66 ตร.ม.
● ส่วนระเบียง	ความกว้าง 1.30 ม. ขนาด 2.25 ตร.ม.

หมายเหตุ: ขนาด คำนวณจากผังห้องชุดโดยผู้วิจัย

- รายละเอียดวัสดุภายในห้องชุด
 - วัสดุปูพื้น บริเวณส่วนนอน ส่วนนั่งเล่น ส่วนรับประทานอาหาร และส่วนประกอบอาหาร ปูด้วยพื้นไม้ลามิเนต บริเวณส่วนห้องน้ำและส่วนระเบียงปูด้วยกระเบื้องเซรามิก ขนาด 30x30 เซนติเมตร
 - ผนัง บริเวณส่วนทั่วไปฉาบเรียบทาสี บริเวณส่วนประกอบอาหารและส่วนห้องน้ำปูกระเบื้องเซรามิก
 - การตกแต่งห้อง เป็นแบบ Fully Fitted ตามมาตรฐานของ LPN พร้อมดวงโคมดาวน์ไลท์ โดยส่วนอาบน้ำเป็นรูปแบบฝักบัว (Shower) พร้อมฉากกั้น
- ระยะตั้งจากฝ้าเพดานถึงพื้นห้อง สูง 2.40 เมตร
- ทัศนียภาพภายในห้องชุด รูปแบบ B1



ภาพที่ 18 ทัศนียภาพภายในห้องชุดรูปแบบ B1

2) ผังห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 30.00 ตารางเมตร (รูปแบบ B2)



ภาพที่ 19 ผังพื้นที่ห้องชุดรูปแบบ B2

- รูปแบบห้องหัวมุมอาคาร
- จำนวน 152 ยูนิต
- รายละเอียดพื้นที่ ประกอบด้วย
 - ส่วนนอน ความกว้าง 2.85 ม. ขนาด 8.48 ตร.ม.
 - ส่วนนั่งเล่น ความกว้าง 2.50 ม. ขนาด 6.64 ตร.ม.
 - ส่วนรับประทานอาหาร ความกว้าง 1.70 ม. ขนาด 4.25 ตร.ม.
 - ส่วนประกอบอาหาร ความกว้าง 1.40 ม. ขนาด 3.36 ตร.ม.
 - ส่วนห้องน้ำ ความกว้าง 1.45 ม. ขนาด 3.25 ตร.ม.
 - ส่วนระเบียง ความกว้าง 1.00 ม. ขนาด 2.68 ตร.ม.

หมายเหตุ: ขนาด คำนวณจากผังห้องชุดโดยผู้วิจัย

- รายละเอียดวัสดุภายในห้องชุด
 - วัสดุปูพื้นบริเวณส่วนนอน ส่วนนั่งเล่น ส่วนรับประทานอาหาร และส่วนประกอบอาหาร ปูด้วยพื้นไม้ลามิเนต บริเวณส่วนห้องน้ำและส่วนระเบียงปูด้วยกระเบื้องเซรามิก ขนาด 30x30 เซนติเมตร
 - ผนังบริเวณส่วนทั่วไปฉาบเรียบทาสี บริเวณส่วนประกอบอาหารและส่วนห้องน้ำปูกระเบื้องเซรามิก
 - การตกแต่งห้องเป็นแบบ Fully Fitted ตามมาตรฐานของ LPN พร้อมดวงโคมดาวนไลท์ โดยส่วนอาบน้ำเป็นรูปแบบฝักบัว (Shower) พร้อมฉากั้น
- ระยะตั้งจากฝ้าเพดานถึงพื้นห้อง สูง 2.40 เมตร

4.3 โครงการ ลุมพินี เฟลส พระราม 4 – กล้ายน้ำไท



ภาพที่ 20 ทัศนียภาพภายนอก และผังโครงการลุมพินี เฟลส พระราม4-กล้ายน้ำไท

4.3.1 รายละเอียดโครงการ

1) ข้อมูลเบื้องต้น

- สถานที่ตั้งโครงการ: ถนนพระราม 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
- ระยะเวลาพัฒนา: ปี พ.ศ.2553-2554
- เนื้อที่โครงการ: 4 ไร่ 1 งาน 4 ตารางวา

2) ลักษณะทางกายภาพของโครงการ

- อาคาร 1 อาคาร ความสูง 28 ชั้น

- จำนวนยูนิตรวม 887 ยูนิต (ห้องชุดพักอาศัย 883 ยูนิต ร้านค้า 4 ยูนิต)
- ที่จอดรถ 285 คัน

3) แนวคิดในการออกแบบ

เน้นการเดินทางที่สะดวกสบายใกล้รถไฟฟ้า MRT สถานีศูนย์สิริกิติ์ และรถไฟฟ้า BTS สถานีเอกมัยและพระโขนง รวมถึงใกล้ทางด่วนเฉลิมมหานคร มีแนวคิดการออกแบบสวนรวมใจสไตลีสอร์ท รูปแบบ New L.P.N. Design

4) รายละเอียดพื้นที่ของโครงการ

ชั้น 1: - อาคารชุดพักอาศัย โถงต้อนรับ, ร้านค้า, ร้านอาหาร, ร้านสะดวกซื้อ, ร้านซักกรีด, ห้องอเนกประสงค์, ที่ทำการนิติบุคคล และที่จอดรถยนต์

- สวนรวมใจ

ชั้น 2: - ห้องชุดพักอาศัย 21 ยูนิต และที่จอดรถ

ชั้น 3-5: - ห้องชุดพักอาศัย 25 ยูนิต และที่จอดรถ

ชั้น 6: - ห้องชุดพักอาศัย 33 ยูนิต, สระว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย

ชั้น 7-26: - ห้องชุดพักอาศัย 36 ยูนิต

ชั้น 27: - ห้องชุดพักอาศัย 17 ยูนิต

5) พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก

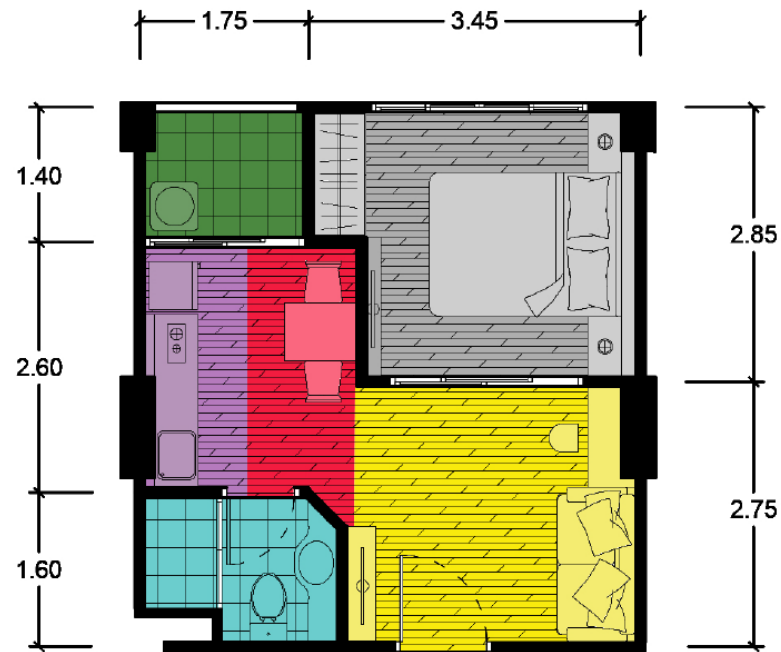
- พื้นที่ส่วนกลาง ประกอบด้วย สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย, ชาวน่า, สวนหย่อม และห้องอเนกประสงค์

- สิ่งอำนวยความสะดวก ประกอบด้วย Access Card Control, กล้องวงจรปิด CCTV,
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง, ลิฟต์โดยสาร (ส่วนพักอาศัย 4 ตัว และส่วนจอดรถ 1 ตัว) ระบบสายอากาศทีวีรวม, ร้านค้า และร้านสะดวกซื้อ

4.3.2 รายละเอียดห้องชุดพักอาศัย

โครงการลุมพินี เฟส 4 พระราม 4-กล้วยน้ำไท มีรูปแบบห้องชุด 1 ห้องนอน ขนาด 28.00-35.00 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1) ผังห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 28.00 ตารางเมตร (รูปแบบ C1)



ภาพที่ 21 ผังพื้นที่ห้องชุดรูปแบบ C1

- รูปแบบ Typical Unit
- จำนวน 831 ยูนิต
- รายละเอียดพื้นที่ ประกอบด้วย

● ส่วนนอน	ความกว้าง 2.75 ม.	ขนาด 8.35 ตร.ม.
● ส่วนนั่งเล่น	ความกว้าง 2.65 ม.	ขนาด 7.66 ตร.ม.
● ส่วนรับประทานอาหาร	ความกว้าง 1.05 ม.	ขนาด 2.74 ตร.ม.
● ส่วนประกอบอาหาร	ความกว้าง 1.05 ม.	ขนาด 2.77 ตร.ม.
● ส่วนห้องน้ำ	ความกว้าง 1.50 ม.	ขนาด 2.66 ตร.ม.
● ส่วนระเบียง	ความกว้าง 1.30 ม.	ขนาด 2.25 ตร.ม.

หมายเหตุ: ขนาด คำนวณจากผังห้องชุดโดยผู้วิจัย

- รายละเอียดวัสดุภายในห้องชุด
 - วัสดุปูพื้น บริเวณส่วนนอน ส่วนนั่งเล่น ส่วนรับประทานอาหาร และส่วนประกอบอาหาร ปูด้วยพื้นไม้ลามิเนต บริเวณส่วนห้องน้ำและส่วนระเบียงปูด้วยกระเบื้องเซรามิก ขนาด 30x30 เซนติเมตร
 - ผนัง บริเวณส่วนทั่วไปฉาบเรียบทาสี บริเวณส่วนประกอบอาหารและส่วนห้องน้ำปูกระเบื้องเซรามิก
 - การตกแต่งห้อง เป็นแบบ Fully Fitted ตามมาตรฐานของ LPN พร้อมดวงโคมดาวน์ไลท์ โดยส่วนอาบน้ำเป็นรูปแบบฝักบัว (Shower) พร้อมฉากกั้น
- ระยะตั้งจากฝ้าเพดานถึงพื้นห้อง สูง 2.40 เมตร
- ทัศนียภาพภายในห้องชุด รูปแบบ C1



ภาพที่ 22 ทัศนียภาพภายในห้องชุดรูปแบบ C1

2) ผังห้องชุดพักอาศัยรูปแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 35.00 ตารางเมตร (รูปแบบ C2)



ภาพที่ 23 ผังพื้นที่ห้องชุดรูปแบบ C2

- รูปแบบห้องห้วมุมอาคาร
- จำนวน 52 ยูนิต
- รายละเอียดพื้นที่ ประกอบด้วย

● ส่วนนอน	ความกว้าง 3.00 ม. ขนาด 8.74 ตร.ม.
● ส่วนนั่งเล่น	ความกว้าง 2.60 ม. ขนาด 7.89 ตร.ม.
● ส่วนรับประทานอาหาร	ความกว้าง 1.55 ม. ขนาด 7.12 ตร.ม.
● ส่วนประกอบอาหาร	ความกว้าง 1.55 ม. ขนาด 3.25 ตร.ม.
● ส่วนห้องน้ำ	ความกว้าง 1.60 ม. ขนาด 3.69 ตร.ม.
● ส่วนระเบียง	ความกว้าง 1.60 ม. ขนาด 2.64 ตร.ม.

หมายเหตุ: ขนาด คำนวณจากผังห้องชุดโดยผู้วิจัย

- รายละเอียดวัสดุภายในห้องชุด
 - วัสดุปูพื้น บริเวณส่วนนอน ส่วนนั่งเล่น ส่วนรับประทานอาหาร และส่วนประกอบอาหาร ปูด้วยพื้นไม้ลามิเนต บริเวณส่วนห้องน้ำและส่วนระเบียงปูด้วยกระเบื้องเซรามิก ขนาด 30x30 เซนติเมตร
 - ผนัง บริเวณส่วนทั่วไปฉาบเรียบทาสี บริเวณส่วนประกอบอาหารและส่วนห้องน้ำปูกระเบื้องเซรามิก
 - การตกแต่งห้อง เป็นแบบ Fully Fitted ตามมาตรฐานของ LPN พร้อมดวงโคมดาวน์ไลท์ โดยส่วนอาบน้ำเป็นรูปแบบฝักบัว (Shower) พร้อมฉากกัน
- ระยะตั้งจากฝ้าเพดานถึงพื้นห้อง สูง 2.40 เมตร

4.4 สรุปลักษณะทางกายภาพของห้องชุดแต่ละรูปแบบ

จากข้อมูลเบื้องต้น ผู้วิจัยได้ทำการสรุปลักษณะทางกายภาพของห้องชุดแต่ละรูปแบบ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 13 สรุปลักษณะทางกายภาพของห้องชุดแต่ละรูปแบบ

ลักษณะทางกายภาพ	บริเวณพื้นที่ใช้สอย	ลุมพินีเพลส พระราม9 - รัชดา			ลุมพินีเพลส รัชโยธิน		ลุมพินีเพลส พระราม4 - กล้วยน้ำไท	
		A1	A2	A3	B1	B2	C1	C2
		33.50 ตร.ม.	37.00 ตร.ม.	45.00 ตร.ม.	28.00 ตร.ม.	30.00 ตร.ม.	28.00 ตร.ม.	35.00 ตร.ม.
ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	ส่วนนอน	8.97	8.97	11.00	8.35	8.48	8.35	8.74
	ส่วนนั่งเล่น	9.91	9.91	13.73	7.66	6.64	7.66	7.89
	ส่วนรับประทานอาหาร	4.37	4.37	5.17	2.74	4.25	2.74	7.12
	ส่วนประกอบอาหาร	3.00	3.00	3.22	2.77	3.36	2.77	3.25
	ส่วนห้องน้ำ	3.36	3.36	3.90	2.66	3.25	2.66	3.69
	ส่วนระเบียง	2.30	3.37/ 2.30	3.36/ 2.77	2.25	2.68	2.25	2.64
ความกว้าง (เมตร)	ส่วนนอน	2.90	2.90	2.60	2.75	2.85	2.75	3.00
	ส่วนนั่งเล่น	2.80	2.80	3.30	2.65	2.50	2.65	2.60
	ส่วนรับประทานอาหาร	1.90	1.90	1.50	1.05	1.70	1.05	1.55
	ส่วนประกอบอาหาร	1.50	1.50	1.40	1.05	1.40	1.05	1.55
	ส่วนห้องน้ำ	1.60	1.60	1.60	1.50	1.45	1.50	1.60
	ส่วนระเบียง	1.30	0.90/ 1.30	0.90/ 1.40	1.30	1.00	1.30	1.60
ความลึกห้องชุด (เมตร)	ระยะเส้นตรงตั้งแต่ประตูทางเข้าถึงส่วนที่ไกลที่สุดภายในห้องชุด	6.60	7.60	5.80	5.50	5.50	5.50	5.55

ลักษณะทาง	บริเวณพื้นที่ใช้สอย	ลุ่มพินีเพลส พระราม9 - รัชดา			ลุ่มพินีเพลส รัชโยธิน		ลุ่มพินีเพลส พระราม4 - กล้วยน้ำไท		
ระยะตั้ง (เมตร)	ระยะตั้งตั้งแต่ฝ้าเพดานจนถึงพื้นห้องชุด	2.40			2.40		2.40		
ลักษณะช่องเปิดรับแสงธรรมชาติและระบายอากาศ*	ส่วนนอน	WS	WS	WS	WS	WS	WS	WS	
	ส่วนนั่งเล่น	-	-	DSC	-	DSC	-	WS	
	ส่วนรับประทานอาหาร	-	-	-	DSC	-	DSC	-	
	ส่วนประกอบอาหาร	DSC	DSC	DSC	DSC	-	DSC	WS2	
	ส่วนห้องน้ำ	-	-	WS2	-	-	-	WS2	
	ส่วนระเบียง	-	-	-	-	-	-	-	
การใช้ผนังทึบ/โปร่ง (กั้นบริเวณภายในห้อง)*	ส่วนนอนและส่วนนั่งเล่น	DSF	DSF	DO	DSF	DO	DSF	DO	
	ส่วนนั่งเล่นและส่วนประกอบอาหาร	DSF	DSF	DS	-	-	-	DS	
*DSC = ประตูบานเลื่อนกระจกใส, DSF = ประตูบานเลื่อนกระจกฝ้า, DS = ประตูบานเลื่อน, DO = ประตูบานเปิดเดี่ยว, WS = หน้าต่างบานเลื่อนกระจกใส, WS2 = หน้าต่างบานเลื่อนระบายอากาศ									
วัสดุปูพื้นภายในห้อง ความกว้าง (เมตร)	- ส่วนนอน	พื้นไม้ลามิเนต			พื้นไม้ลามิเนต	พื้นไม้ลามิเนต			
	- ส่วนนั่งเล่น	พื้นไม้ลามิเนต	กระเบื้องแกรนิตโต้	อ้างอิงตามเฟส**	พื้นไม้ลามิเนต	พื้นไม้ลามิเนต			
	- ส่วนรับประทานอาหาร	พื้นไม้ลามิเนต	กระเบื้องแกรนิตโต้	อ้างอิงตามเฟส**	พื้นไม้ลามิเนต	พื้นไม้ลามิเนต			
	อ้างอิงตามเฟสการก่อสร้าง	- ส่วนประกอบอาหาร	กระเบื้องเซรามิก	กระเบื้องแกรนิตโต้	อ้างอิงตามเฟส	กระเบื้องเซรามิก	กระเบื้องเซรามิก		
	- ส่วนห้องน้ำ	กระเบื้องเซรามิก			กระเบื้องเซรามิก	กระเบื้องเซรามิก			
	- ส่วนระเบียง	กระเบื้องเซรามิก			กระเบื้องเซรามิก	กระเบื้องเซรามิก			
วัสดุผนังภายในห้อง	- ส่วนทั่วไป	ผนังฉาบเรียบทาสี			ผนังฉาบเรียบทาสี	ผนังฉาบเรียบทาสี			
	- ส่วนประกอบอาหาร	กระเบื้องเซรามิก	กระเบื้องแกรนิตโต้	อ้างอิงตามเฟส**	กระเบื้องเซรามิก	กระเบื้องเซรามิก			
	- ส่วนห้องน้ำ	กระเบื้องเซรามิก			กระเบื้องเซรามิก	กระเบื้องเซรามิก			

ทั้งนี้จากการเปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพของห้องชุด พบว่ามีลักษณะทางกายภาพที่แตกต่างกัน ที่สามารถนำมาใช้ในการกำหนดตัวแปรเพิ่มเติม ได้แก่ การเชื่อมต่อของแต่ละส่วนพื้นที่, ความกว้างของห้องชุดและแต่ละส่วนพื้นที่, ความลึกของห้องชุด, การใช้ผนังทึบ/โปร่งในการกั้นพื้นที่, การเลือกใช้วัสดุ และการเลือกใช้สี

4.5 การวิเคราะห์ผังพื้นที่ห้องชุดแต่ละรูปแบบ

การวิเคราะห์ผังพื้นที่ห้องชุดแต่ละรูปแบบ เป็นการวิเคราะห์เพื่อแสดงถึงลักษณะการวางผังพื้นที่ห้องชุดจากการจัดลำดับการเข้าถึง การเชื่อมต่อของพื้นที่แต่ละส่วน รวมถึงการเข้าถึงของแสงธรรมชาติ และการระบายอากาศภายในห้อง มีรายละเอียด ดังนี้

4.5.1 โครงการลุมพินี เฟลส พระราม9-รัชดา

1) ห้องชุดอยู่อาศัยรูปแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 33.50 ตารางเมตร (รูปแบบ A1)

ส่วนนั่งเล่นเป็นส่วนแรกที่เข้าถึงภายในห้อง ซึ่งภายในส่วนนั่งเล่นจะมีพื้นที่สำหรับนั่งทำงานที่อยู่ติดกับส่วนนอน นอกจากนี้ส่วนนั่งเล่นเปรียบเสมือนพื้นที่กลางที่เชื่อมส่วนต่าง ๆ ภายในห้อง ไปยังส่วนรับประทานอาหาร และส่วนห้องน้ำ ทั้งนี้ส่วนนั่งเล่นและส่วนนอนสามารถกันจากกันได้ด้วยประตูบานเลื่อนกระจกฝ้า ส่วนนั่งเล่นจึงไม่สามารถรับแสงธรรมชาติ และการระบายอากาศจากช่องเปิดได้โดยตรง แต่ต้องผ่านทางส่วนนอนก่อน โดยส่วนนอนของห้องชุดในรูปแบบนี้ จะไม่มีระเบียงบริเวณส่วนนอน แต่ยังสามารถรับแสงธรรมชาติและระบายอากาศได้โดยตรงด้วยหน้าต่างบานเลื่อนกระจกใส ในส่วนรับประทานอาหารสามารถเชื่อมต่อกับส่วนประกอบอาหารได้ โดยมีประตูบานเลื่อนกระจกฝ้าที่กันพื้นที่ ช่วยควบคุมกลิ่นจากการประกอบอาหารเข้ามาภายในส่วนอยู่อาศัยได้ โดยส่วนประกอบอาหารสามารถระบายอากาศและรับแสงธรรมชาติได้โดยตรง โดยมีประตูบานเลื่อนกระจกใสกั้นระหว่างส่วนประกอบอาหารกับระเบียง(ส่วนซักล้าง) ในส่วนตำแหน่งห้องน้ำจัดตั้งอยู่ในบริเวณที่ง่ายต่อการเดินงานระบบและการบำรุงรักษา และสะดวกต่อการเข้าถึงจากทุกส่วนของห้อง ทั้งนี้จากการใช้ประตูบานเลื่อนกระจกในการกันพื้นที่แต่ละส่วน ช่วยให้ห้องชุดมีความโปร่งโล่งมากขึ้น อีกทั้งยังสามารถควบคุมความเป็นส่วนตัวได้ ส่วนลักษณะการวางผังห้องเป็นรูปทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้า ทำให้รู้สึกถึงความลึกและแสงธรรมชาติไม่สามารถเข้าถึงได้ทั่วบริเวณ

2) ห้องชุดอยู่อาศัยรูปแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 37.00 ตารางเมตร (รูปแบบ A2)

ส่วนนั่งเล่นเป็นส่วนแรกที่เข้าถึงภายในห้อง ซึ่งภายในส่วนนั่งเล่นจะมีพื้นที่สำหรับนั่งทำงานที่อยู่ติดกับส่วนนอน นอกจากนี้ส่วนนั่งเล่นเปรียบเสมือนพื้นที่กลางที่เชื่อมส่วนต่าง ๆ ภายในห้อง ไปยังส่วนรับประทานอาหาร และส่วนห้องน้ำ ทั้งนี้ส่วนนั่งเล่นและส่วนนอนสามารถกันจากกันได้ด้วยประตูบานเลื่อนกระจกฝ้า ส่วนนั่งเล่นจึงไม่สามารถรับแสงธรรมชาติ และการระบายอากาศจากช่องเปิดได้โดยตรง แต่ต้องผ่านทางส่วนนอนก่อน โดยส่วนนอนของห้องชุดในรูปแบบนี้จะเชื่อมต่อกับระเบียงบริเวณส่วนนอนด้วยประตูบานเลื่อนกระจกใส ซึ่งระเบียงมีความกว้างประมาณ 1 เมตร และมีความยาวตลอดแนวส่วนนอน ในส่วนรับประทานอาหาร จะสามารถเชื่อมต่อกับส่วนประกอบอาหารได้ โดยมีประตูบานเลื่อนกระจกฝ้าที่กันพื้นที่ ช่วยควบคุมกลิ่นจากการประกอบอาหารเข้ามาภายในส่วนอยู่อาศัยได้ โดยส่วนประกอบอาหารสามารถระบายอากาศและรับแสงธรรมชาติได้โดยตรง โดยมีประตูบานเลื่อนกระจกใส กั้นระหว่างส่วนประกอบอาหารกับระเบียง(ส่วนซักล้าง) ในส่วน

ตำแหน่งห้องน้ำจัดตั้งอยู่ในบริเวณที่ง่ายต่อการเดินทางระบบและการบำรุงรักษา และสะดวกต่อการเข้าถึงจากทุกส่วนของห้อง ทั้งนี้จากการใช้ประตูบานเลื่อนกระจกในการกั้นพื้นที่แต่ละส่วน ช่วยให้ห้องชุดมีความโปร่งโล่งมากขึ้น อีกทั้งยังสามารถควบคุมความเป็นส่วนตัวได้ ส่วนลักษณะการวางผังห้องเป็นรูปทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้า ทำให้รู้สึกถึงความลึกและแสงธรรมชาติไม่สามารถเข้าถึงได้ทั่วบริเวณ

3) ห้องชุดอยู่อาศัยรูปแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 45.00 ตารางเมตร (รูปแบบ A3)

การเข้าถึงส่วนแรกภายในห้องชุด คือส่วนรับประทานอาหาร ที่เชื่อมต่อกับส่วนนั่งเล่นขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่ทำงาน และอยู่ติดกับระเบียงความกว้าง 1 เมตร ที่กั้นด้วยประตูบานเลื่อนกระจกใส ทั้งนี้ส่วนนั่งเล่นยังคงเป็นเสมือนพื้นที่ส่วนกลางที่เชื่อมต่อไปยังส่วนต่าง ๆ เช่นกัน โดยส่วนนอนในรูปแบบนี้จะมีลักษณะเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า ซึ่งมีพื้นที่มากกว่ารูปแบบ 1 ห้องนอนรูปแบบอื่นภายในโครงการ ส่วนนอนของห้องชุดในรูปแบบนี้จะไม่มีระเบียงบริเวณส่วนนอน แต่ยังสามารถรับแสงธรรมชาติและระบายอากาศได้โดยตรงด้วยหน้าต่างบานเลื่อนกระจกใส ส่วนห้องน้ำตั้งอยู่ระหว่างส่วนนอนและส่วนประกอบอาหาร ซึ่งเข้าถึงได้ง่ายจากทุกส่วนภายในห้อง และมีช่องเปิดเป็นหน้าต่างบานเลื่อนสามารถระบายอากาศและรับแสงธรรมชาติได้โดยตรง ส่วนประกอบอาหารอยู่ถัดจากส่วนรับประทานอาหาร เพื่อความสะดวกในการใช้งาน นอกจากนี้ส่วนประกอบอาหารเชื่อมต่อกับส่วนนั่งเล่นด้วยประตูบานเลื่อนในการกั้นพื้นที่ ช่วยควบคุมกลิ่นจากการประกอบอาหารเข้ามาภายในส่วนอยู่อาศัยได้ โดยส่วนประกอบอาหารสามารถระบายอากาศและรับแสงธรรมชาติได้โดยตรง โดยมีประตูบานเลื่อนกระจกใส กั้นระหว่างส่วนประกอบอาหารกับระเบียง(ส่วนซักล้าง) ทั้งนี้รูปแบบห้องนี้มีการกั้นพื้นที่แต่ละส่วนด้วยวัสดุทึบ อย่างผนังและประตูบานเปิด แตกต่างกับรูปแบบ Typical Unit ที่ใช้ประตูบานเลื่อนกระจกฝ้า จึงทำให้ลักษณะพื้นที่ภายในห้องมีการแบ่งเป็นสัดส่วน และมีความเป็นส่วนตัวมากกว่า นอกจากนี้จะเห็นได้ว่าการวางผังมีการแบ่งส่วนอยู่อาศัย (ส่วนนอน, ส่วนนั่งเล่น, ส่วนรับประทานอาหาร) แยกกับส่วนบริการ (ส่วนประกอบอาหาร, ส่วนระเบียงซักล้าง, ห้องน้ำ) อย่างชัดเจน ลักษณะการวางผังห้องเป็นรูปทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้าเน้นหน้ากว้างของห้อง ทำให้รู้สึกว่าห้องมีขนาดใหญ่ขึ้นกว่าห้องที่มีหน้าแคบกว่า ส่วนความลึกของห้องชุดค่อนข้างน้อย ส่งผลให้แสงธรรมชาติสามารถกระจายเข้าถึงได้ทั่วบริเวณ

4.5.2 โครงการลุมพินี เฟลส รัชโยธิน

1) ห้องชุดอยู่อาศัยรูปแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 28.00 ตารางเมตร (รูปแบบ B1)

ส่วนแรกที่เข้าถึงภายในห้องชุดเป็น พื้นที่ส่วนนั่งเล่นซึ่งเชื่อมต่อกับส่วนนอนด้วยประตูบานเลื่อนกระจกฝ้า ส่งผลให้ส่วนนั่งเล่นไม่ได้รับแสงธรรมชาติและการระบายอากาศผ่านช่องเปิดได้โดยตรง แต่ต้องผ่านส่วนนอนก่อน โดยส่วนนอนของห้องชุดในรูปแบบนี้จะไม่มีระเบียงบริเวณส่วนนอน แต่ยังสามารถรับแสงธรรมชาติและระบายอากาศได้โดยตรงด้วยหน้าต่างบานเลื่อนกระจกใส

นอกจากนี้ส่วนนั่งเล่นยังเชื่อมต่อกับส่วนรับประทานอาหาร ซึ่งส่วนรับประทานอาหารนั้นอยู่ติดกับส่วนประกอบอาหารโดยไม่มีกั้นพื้นที่ส่งผลให้ไม่สามารถควบคุมกลิ่นได้ นอกจากนี้ส่วนรับประทานอาหารและส่วนประกอบอาหารยังเชื่อมต่อกับระเบียงซีกล่างที่กั้นบริเวณด้วยประตูบานเลื่อนกระจกใส ส่งผลให้ส่วนประกอบอาหารและส่วนรับประทานอาหารสามารถรับแสงธรรมชาติและสามารถระบายอากาศได้โดยตรง ในส่วนของห้องน้ำตั้งอยู่บริเวณหัวมุมห้องเข้าถึงได้จากทุกส่วนของห้อง นอกจากนี้ตำแหน่งห้องน้ำยังจัดตั้งอยู่ในบริเวณที่ง่ายต่อการเดินงานระบบและการบำรุงรักษา ทั้งนี้การจัดสรรพื้นที่ในรูปแบบนี้จะเห็นได้ว่าไม่มีกั้นพื้นที่เป็นสัดส่วนที่ชัดเจน นอกจากนี้บริเวณห้องน้ำเท่านั้น ส่งผลให้ห้องมีความโปร่งโล่ง และเชื่อมต่อกับทุก ๆ พื้นที่ภายในห้องถึงกันได้ง่าย ในส่วนลักษณะการวางผังห้องเป็นรูปทรงใกล้เคียงสี่เหลี่ยมจัตุรัส จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่รู้สึกรอหรืออึดอัด แม้หน้าห้องจะไม่กว้างมากนัก

2) ห้องชุดอยู่อาศัยรูปแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 30.00 ตารางเมตร (รูปแบบ B2)

การเข้าถึงส่วนแรกคือส่วนรับประทานอาหาร ซึ่งอยู่ติดกับส่วนนั่งเล่นซึ่งเป็นพื้นที่ที่เชื่อมต่อกับส่วนต่าง ๆ ภายในห้องที่มีพื้นที่ทำงานติดกับส่วนรับประทานอาหาร พื้นที่ส่วนนั่งเล่นอยู่ติดกับระเบียงซีกล่างซึ่งกั้นพื้นที่ด้วยประตูบานเลื่อนกระจกใส ส่งผลให้พื้นที่บริเวณส่วนนั่งเล่น และส่วนรับประทานอาหาร ได้รับแสงธรรมชาติและสามารถระบายอากาศได้โดยตรง ในบริเวณของส่วนประกอบอาหารตั้งอยู่ติดกับส่วนรับประทานอาหารโดยไม่มีกั้นพื้นที่ที่ชัดเจน จึงอาจส่งผลให้ไม่สามารถควบคุมกลิ่นได้ ส่วนประกอบอาหารตั้งอยู่ติดกับส่วนห้องน้ำ ซึ่งการเข้าถึงห้องน้ำนั้นจะต้องเดินผ่านส่วนประกอบอาหารเข้าไปก่อน นอกจากนี้ส่วนนอนที่เชื่อมต่อมาจากส่วนนั่งเล่นถูกกั้นพื้นที่ด้วยผนังทึบและประตูบานเปิด ส่งผลให้มีการแบ่งพื้นที่ที่ชัดเจนระหว่างส่วนนอน กับพื้นที่อยู่อาศัยส่วนอื่นภายในห้องชุด ทำให้มีความเป็นส่วนตัวสูง ทั้งนี้บริเวณส่วนนอนมีช่องเปิดเป็นหน้าต่างบานเลื่อนกระจกใสขนาดใหญ่ที่ทำให้ส่วนนอนสามารถรับแสงธรรมชาติและสามารถระบายอากาศได้โดยตรงอีกด้วย ส่วนตำแหน่งห้องน้ำจัดตั้งอยู่ในบริเวณที่ง่ายต่อการเดินงานระบบและการบำรุงรักษา ทั้งนี้รูปแบบการกั้นพื้นที่ภายในห้องมีการใช้วัสดุที่บอบบางหรือประตูบานเปิดในการกั้นพื้นที่แต่ละส่วน ทำให้ห้องมีการแบ่งเป็นสัดส่วน และมีความเป็นส่วนตัวมากกว่า ในส่วนลักษณะการวางผังห้องเป็นรูปทรงใกล้เคียงสี่เหลี่ยมจัตุรัส จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่รู้สึกรอหรืออึดอัด แม้หน้าห้องจะไม่กว้างมากนัก

4.5.3 โครงการลุมพินี เฟส 4 พระราม 4-กล้วยน้ำไท

1) ห้องชุดอยู่อาศัยรูปแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 28.00 ตารางเมตร (รูปแบบ C1)


ผังลักษณะเดียวกับกับรูปแบบ B1 ผลวิเคราะห์การวางผังเช่นเดียวกับกับรูปแบบ B1

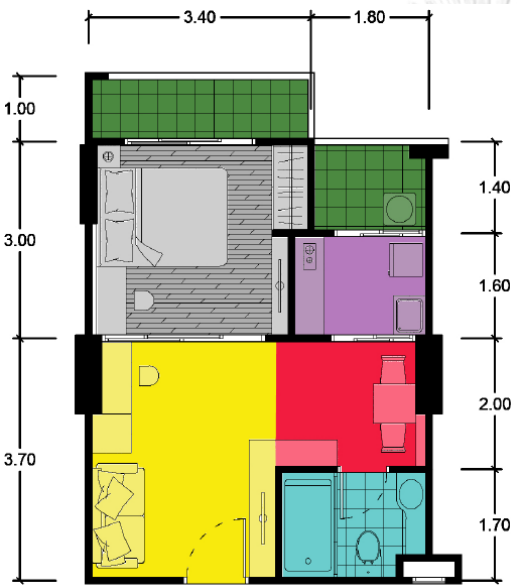
2) ห้องชุดอยู่อาศัยรูปแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 35.00 ตารางเมตร (รูปแบบ C2)


ส่วนรับประทานอาหารเป็นส่วนแรกที่เข้าถึง ซึ่งส่วนรับประทานอาหารอยู่ติดกันส่วนนั่งเล่น ส่วนประกอบอาหารและส่วนห้องน้ำ โดยในส่วนนั่งเล่นและส่วนรับประทานอาหาร สามารถรับแสงธรรมชาติและการระบายอากาศจากช่องเปิดหน้าต่างบานเลื่อนกระจกใสในบริเวณส่วนนั่งเล่น ในส่วนนอนกันจากบริเวณอยู่อาศัยอื่นๆภายในห้องชุดด้วยผนังทึบและประตูบานเปิด เกิดการแบ่งพื้นที่สัดส่วนชัดเจน นอกจากนี้ภายในส่วนนอนแม้จะไม่มีระเบียงบริเวณส่วนนอน แต่ยังมีช่องเปิดเป็นหน้าต่างบานเลื่อนกระจกในการรับแสงธรรมชาติและสามารถระบายอากาศได้โดยตรง ในด้านส่วนประกอบอาหารเชื่อมต่อกับส่วนรับประทานอาหารด้วยประตูบานเลื่อน เพื่อควบคุมกลิ่น และการระบายอากาศและรับแสงธรรมชาติผ่านทางระเบียงชักร้างที่เชื่อมต่อกับส่วนประกอบอาหารด้วยประตูบานเลื่อนกระจกใส ทั้งนี้ส่วนห้องน้ำที่อยู่ติดกับส่วนระเบียง มีช่องเปิดบานเลื่อนขนาดเล็กในการระบายอากาศภายในห้องน้ำออกสู่ระเบียงอีกด้วย รวมทั้งตำแหน่งห้องน้ำจัดตั้งอยู่ในบริเวณที่ง่ายต่อการเดินงานระบบและการบำรุงรักษา นอกจากนี้จะเห็นได้ว่าการวางผังมีการแบ่งส่วนอยู่อาศัย (ส่วนนอน, ส่วนนั่งเล่น, ส่วนรับประทานอาหาร) แยกกับส่วนบริการ (ส่วนประกอบอาหาร, ส่วนระเบียงชักร้าง, ห้องน้ำ) อย่างชัดเจน ทั้งนี้รูปแบบการกั้นพื้นที่ภายในห้องมีการใช้วัสดุทึบอย่างผนังหรือประตูบานเปิดในการกั้นพื้นที่แต่ละส่วน ทำให้ห้องมีการแบ่งเป็นสัดส่วน และมีความเป็นส่วนตัวมากกว่า ในส่วนลักษณะการวางผังห้องเป็นรูปทรงใกล้เคียงสี่เหลี่ยมจัตุรัส จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่รู้สึกรัดหรืออึดอัด แม้หน้าห้องจะไม่กว้างมากนัก และด้วยความลึกของห้องชุดค่อนข้างน้อย และการที่ไม่มีประตูบานเลื่อนกั้นพื้นที่บริเวณส่วนนั่งเล่นส่งผลให้แสงธรรมชาติสามารถกระจายเข้าถึงได้ทั่วบริเวณ


ทั้งนี้จากการวิเคราะห์ลักษณะการวางผังรูปแบบห้องชุดทั้ง 7 รูปแบบ สามารถสรุปประเด็นสำคัญจากการวิเคราะห์การวางผังพื้นที่ห้องชุดรวมกับการเปรียบเทียบผังพื้นที่ห้องชุดของแต่ละรูปแบบได้ดังตารางที่ 14


ตารางที่ 14 การวิเคราะห์การวางผังพื้นที่ห้องชุดแต่ละรูปแบบ


ผังพื้นที่ห้องชุด	วิเคราะห์การวางผัง
<p>1. รูปแบบ A1 ขนาด 33.50 ตารางเมตร</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ● การเข้าถึงส่วนแรก คือ ส่วนนั่งเล่น ● ส่วนนั่งเล่น <ul style="list-style-type: none"> - เป็นพื้นที่ที่เชื่อมส่วนต่าง ๆ ภายในห้อง - มีพื้นที่นั่งทำงานติดกับส่วนนอน - เชื่อมต่อกับส่วนนอน ด้วยประตูบานเลื่อนกระจกฝ้า - ไม่สามารถรับแสงธรรมชาติ และการระบายอากาศโดยตรง ต้องผ่านส่วนนอนก่อน - เชื่อมต่อกับส่วนรับประทานอาหาร ● ส่วนนอน <ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีระเบียงบริเวณส่วนนอน - รับแสงธรรมชาติและระบายอากาศได้โดยตรง ● ส่วนรับประทานอาหารเชื่อมต่อกับส่วนประกอบอาหารด้วยประตูบานเลื่อนกระจกฝ้า ช่วยควบคุมกลิ่น ● ส่วนประกอบอาหาร <ul style="list-style-type: none"> - เชื่อมต่อกับระเบียง(ซักล้าง) ด้วยประตูบานเลื่อนกระจกใส - รับแสงธรรมชาติและระบายอากาศได้โดยตรง ● ห้องน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ง่ายต่อการเดินงานระบบ และบำรุงรักษา - เข้าถึงสะดวกจากทุกส่วนของห้อง ● การใช้ประตูบานเลื่อนกระจกในการกั้นพื้นที่แต่ละส่วน ทำให้ห้องมีความโปร่งและควบคุมความเป็นส่วนตัวได้ ● ลักษณะการวางผังห้องเป็นรูปทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้า ทำให้รู้สึกถึงความลึก และแสงธรรมชาติไม่สามารถเข้าถึงได้ทั่วบริเวณ

ผังพื้นที่ห้องชุด	วิเคราะห์การวางผัง
<p>2. รูปแบบ A2 ขนาด 37.00 ตารางเมตร</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ● การเข้าถึงส่วนแรก คือ ส่วนนั่งเล่น ● ส่วนนั่งเล่น <ul style="list-style-type: none"> - เป็นพื้นที่ที่เชื่อมส่วนต่าง ๆ ภายในห้อง - มีพื้นที่นั่งทำงานติดกับส่วนนอน - เชื่อมต่อกับส่วนนอน ด้วยประตูบานเลื่อนกระจกฝ้า - ไม่สามารถรับแสงธรรมชาติ และการระบายอากาศโดยตรง ต้องผ่านส่วนนอนก่อน - เชื่อมต่อกับส่วนรับประทานอาหาร ● ส่วนนอน <ul style="list-style-type: none"> - เชื่อมต่อกับระเบียง(ส่วนนอน) ด้วยประตูบานเลื่อนกระจกใส - ระเบียง(ส่วนนอน) ยาวตลอดแนวส่วนนอน กว้างประมาณ 1 เมตร ● ส่วนรับประทานอาหารเชื่อมต่อกับส่วนประกอบอาหารด้วยประตูบานเลื่อนกระจกฝ้า ช่วยควบคุมกลิ่น ● ส่วนประกอบอาหาร <ul style="list-style-type: none"> - เชื่อมต่อกับระเบียง(ซักล้าง) ด้วยประตูบานเลื่อนกระจกใส - รับแสงธรรมชาติและระบายอากาศได้โดยตรง ● ห้องน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ง่ายต่อการเดินทางระบบและบำรุงรักษา - เข้าถึงสะดวกจากทุกส่วนของห้อง ● การใช้ประตูบานเลื่อนกระจกในการกั้นพื้นที่แต่ละส่วน ทำให้ห้องมีความโปร่งและควบคุมความเป็นส่วนตัวได้ ● ลักษณะการวางผังห้องเป็นรูปทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้า ทำให้รู้สึกถึงความลึก และแสงธรรมชาติไม่สามารถเข้าถึงได้ทั่วบริเวณ

ผังพื้นที่ห้องชุด	วิเคราะห์การวางผัง
<p>3. รูปแบบ A3 ขนาด 45.00 ตารางเมตร</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ● การเข้าถึงส่วนแรก คือ ส่วนรับประทานอาหาร ● ส่วนนั่งเล่น <ul style="list-style-type: none"> - เป็นพื้นที่ที่เชื่อมส่วนต่าง ๆ ภายในห้อง - มีพื้นที่นั่งทำงานติดกับส่วนรับประทานอาหาร - เชื่อมต่อกับส่วนนอน ด้วยประตูบานเปิด - เชื่อมต่อกับระเบียง(ส่วนนั่งเล่น) ด้วยประตูบานเลื่อนกระจกใส - ระเบียง(ส่วนนั่งเล่น) ยาวตลอดแนวส่วนนั่งเล่น กว้างประมาณ 1 เมตร - รับแสงธรรมชาติและระบายอากาศโดยตรง ● ส่วนนอน <ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีระเบียงบริเวณส่วนนอน - รับแสงธรรมชาติและระบายอากาศโดยตรง ● ส่วนประกอบอาหาร <ul style="list-style-type: none"> - เชื่อมต่อกับส่วนนั่งเล่น ด้วยประตูบานเลื่อนช่วยควบคุมกลิ่น - ใกล้เคียงกับส่วนรับประทานอาหาร - เชื่อมต่อกับระเบียง(ซักล้าง) ด้วยประตูบานเลื่อนกระจกใส - รับแสงธรรมชาติและระบายอากาศโดยตรง ● ห้องน้ำ เข้าถึงสะดวกจากทุกส่วนของห้อง ● การวางผังแบ่งส่วนอยู่อาศัย (ส่วนนอน,ส่วนนั่งเล่น,ส่วนรับประทานอาหาร) แยกกับส่วนบริการ (ส่วนประกอบอาหาร,ส่วนระเบียงซักล้าง,ห้องน้ำ) อย่างชัดเจน ● ลักษณะการวางผังทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้าที่เน้นหน้ากว้างของห้อง ทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกว่ห้องมีขนาดใหญ่ ● ความลึกของห้องชุดค่อนข้างน้อย ทำให้แสงธรรมชาติเข้าถึงทั่วบริเวณ ● การใช้วัสดุทึบอย่างผนังหรือประตูบานเปิดในการกั้นพื้นที่แต่ละส่วน ทำให้ห้องมีการแบ่งเป็นสัดส่วน และมีความเป็นส่วนตัวมากกว่า

ผังพื้นที่ห้องชุด	วิเคราะห์การวางผัง
<p>4. รูปแบบ B1 ขนาด 28.00 ตารางเมตร และ รูปแบบ C1 ขนาด 28.00 ตารางเมตร</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ● การเข้าถึงส่วนแรก คือ ส่วนนั่งเล่น ● ส่วนนั่งเล่น <ul style="list-style-type: none"> - มีพื้นที่นั่งทำงานติดกับส่วนนอน - เชื่อมต่อกับส่วนนอน ด้วยประตูบานเลื่อนกระจกฝ้า - ไม่สามารถรับแสงธรรมชาติ และการระบายอากาศโดยตรง ต้องผ่านส่วนนอนก่อน - เชื่อมต่อกับส่วนรับประทานอาหาร ● ส่วนนอน <ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีระเบียงบริเวณส่วนนอน - รับแสงธรรมชาติและระบายอากาศโดยตรง ● ส่วนรับประทานอาหารเชื่อมต่อกับส่วนประกอบอาหาร โดยไม่มีการกั้นพื้นที่ ไม่สามารถควบคุมกลิ่นได้ ● ส่วนประกอบอาหาร <ul style="list-style-type: none"> - เชื่อมต่อกับระเบียง(ส่วนซักล้าง) ด้วยประตูบานเลื่อนกระจกใส - รับแสงธรรมชาติและระบายอากาศโดยตรง ● ห้องน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ง่ายต่อการเดินทางระบบและบำรุงรักษา - เข้าถึงสะดวกจากทุกส่วนของห้อง ● การใช้ประตูบานเลื่อนกระจกในการกั้นพื้นที่แต่ละส่วน ทำให้ห้องมีความโปร่งและควบคุมความเป็นส่วนตัวได้ ● ลักษณะการวางผังห้องเป็นรูปทรงใกล้เคียงสี่เหลี่ยมจัตุรัส ทำให้ไม่รู้สึกแคบหรือลึก แม้หน้าห้องจะไม่กว้างมากนัก

ผังพื้นที่ห้องชุด	วิเคราะห์การวางผัง
<p>5. รูปแบบ B2 ขนาด 30.00 ตารางเมตร</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ● การเข้าถึงส่วนแรก คือ ส่วนรับประทานอาหาร ● ส่วนนั่งเล่น <ul style="list-style-type: none"> - เป็นพื้นที่ที่เชื่อมส่วนต่าง ๆ ภายในห้อง - มีพื้นที่นั่งทำงานติดกับส่วนรับประทานอาหาร - เชื่อมต่อกับส่วนนอน ด้วยประตูบานเปิด - เชื่อมต่อกับระเบียง(ซีกล่าง) ด้วยประตูบานเลื่อนกระจกใส - ระเบียง(ซีกล่าง) ยาวตลอดแนวส่วนนั่งเล่น กว้างประมาณ 1 เมตร - รับแสงธรรมชาติและการระบายอากาศโดยตรง ● ส่วนนอน <ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีระเบียงบริเวณส่วนนอน - รับแสงธรรมชาติและการระบายอากาศได้โดยตรง ● ส่วนรับประทานอาหารเชื่อมต่อกับส่วนประกอบอาหาร โดยไม่มีการกั้นพื้นที่ ไม่สามารถควมคุมกลิ่นได้ ● ส่วนประกอบอาหาร <ul style="list-style-type: none"> - เป็นทางผ่านไปสู่ห้องน้ำ - ไม่สามารถรับแสงธรรมชาติและการระบายอากาศได้โดยตรง ● ห้องน้ำ ตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ง่ายต่อการเดินงานระบบและบำรุงรักษา ● ลักษณะการวางผังห้องเป็นรูปทรงใกล้เคียงสี่เหลี่ยมจัตุรัส ทำให้ไม่รู้สึกแคบหรือลึก แม้หน้าห้องจะไม่กว้างมากนัก ● การใช้วัสดุที่บอบบางผนังหรือประตูบานเปิดในการกั้นพื้นที่แต่ละส่วน ทำให้ห้องมีการแบ่งเป็นสัดส่วน และมีความเป็นส่วนตัวมากกว่า
<p>6. รูปแบบ C1 ขนาด 28.00 ตารางเมตร (ผังลักษณะเดียวกับกับรูปแบบ B1)</p>	<p>*ผลวิเคราะห์การวางผังเช่นเดียวกับกับรูปแบบ B1*</p>

ผังพื้นที่ห้องชุด	วิเคราะห์การวางผัง
<p>7. รูปแบบ C2 ขนาด 30.00 ตารางเมตร</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ● การเข้าถึงส่วนแรก คือ ส่วนรับประทานอาหาร ● ส่วนนั่งเล่น <ul style="list-style-type: none"> - มีพื้นที่นั่งทำงานติดกับส่วนรับประทานอาหาร - เชื่อมต่อกับส่วนนอน ด้วยประตูบานเปิด - รับแสงธรรมชาติและระบายอากาศโดยตรง ● ส่วนนอน <ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีระเบียงบริเวณส่วนนอน - รับแสงธรรมชาติและระบายอากาศโดยตรง ● ส่วนรับประทานอาหาร <ul style="list-style-type: none"> - เชื่อมต่อกับส่วนประกอบอาหาร ด้วยประตูบานเลื่อนกระจกฝ้า ช่วยควบคุมกลิ่น - รับแสงธรรมชาติและระบายอากาศได้โดยตรงจากช่องเปิดส่วนนั่งเล่นเนื่องจากไม่มีประตูบานเลื่อนกั้นพื้นที่ ● ส่วนประกอบอาหาร <ul style="list-style-type: none"> - เชื่อมต่อกับระเบียง(ส่วนซักล้าง) ด้วยประตูบานเลื่อนกระจกใส - รับแสงธรรมชาติและระบายอากาศโดยตรง ● ห้องน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ตำแหน่งง่ายต่อการเดินทางระบบและบำรุงรักษา - มีช่องเปิดระบายอากาศโดยตรงสู่ระเบียง(ซักล้าง) ● การวางผังแบ่งส่วนอยู่อาศัย (ส่วนนอน, ส่วนนั่งเล่น, ส่วนรับประทานอาหาร) แยกกับส่วนบริการ (ส่วนประกอบอาหาร, ส่วนระเบียงซักล้าง, ห้องน้ำ) ● ลักษณะการวางผังห้องเป็นรูปทรงใกล้เคียงสี่เหลี่ยมจัตุรัส ทำให้ไม่รู้สึกแคบหรือลึก แม้หน้าห้องจะไม่กว้างมากนัก ● ความลึกห้องชุดค่อนข้างน้อย และไม่มีประตูบานเลื่อนกั้นพื้นที่ ทำให้แสงธรรมชาติเข้าถึงทั่วบริเวณ ● การใช้วัสดุทึบอย่างผนังหรือประตูบานเปิดในการกั้นพื้นที่แต่ละส่วน ทำให้ห้องมีการแบ่งเป็นสัดส่วน และมีความเป็นส่วนตัวมากกว่า

บทที่ 5

องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและ สุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย

การวิเคราะห์ข้อมูลองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย โดยแบ่งการวิเคราะห์เป็นหัวข้อต่าง ๆ ดังนี้

5.1 ลักษณะครัวเรือน ลักษณะการอยู่อาศัย และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจ

5.2 สุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยภายในห้องชุด

5.3 ระดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย

5.4 องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด และปัจจัยภายนอกห้องชุดที่สัมพันธ์กับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย

5.5 องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด และปัจจัยภายนอกห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย

ในขณะที่การวิเคราะห์ผล จะเป็นการวิเคราะห์ผลทางสถิติ ซึ่งจะวิเคราะห์เฉพาะรูปแบบห้องชุดที่เก็บข้อมูลจำนวนตัวอย่างเพียงพอ ($n \geq 30$) ดังนั้นจึงวิเคราะห์ผลเฉพาะกลุ่มตัวอย่างในรูปแบบห้องชุด A1, A2, B1 และ C1 ซึ่งเก็บข้อมูลเพียงพอเท่านั้น ตามที่กล่าวไว้ในบทที่ 3

5.1 ลักษณะคร้วเรื้อน ลักษณะการอยู่อาศัย และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจ

เป็นการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงพรรณนา ด้วยการแจกแจงความถี่ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเพื่อเป็นการสรุปภาพรวมของลักษณะคร้วเรื้อน, ลักษณะการอยู่อาศัย และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจ ที่เป็นข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มตัวอย่าง ทั้งนี้การวิเคราะห์ทางสถิติเชิงพรรณนาเป็นการวิเคราะห์ผลเบื้องต้นสำหรับกลุ่มตัวอย่างจำนวน 146 ตัวอย่างนี้เท่านั้น ไม่สามารถนำข้อมูลส่วนนี้ไปขยายผลสู่ประชากรได้

โดยจากการรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจากโครงการ 3 โครงการ รวม 146 ตัวอย่าง ได้แก่ ลุ่มพินี เฟลส พระราม9 - รัชดา จำนวน 75 ตัวอย่าง, ลุ่มพินี เฟลส รัชโยธิน จำนวน 41 ตัวอย่าง และลุ่มพินี เฟลส พระราม4 - กล้วยน้ำไทย จำนวน 30 ตัวอย่าง สามารถสรุปผลการวิเคราะห์ได้ ดังนี้

1) *ลักษณะคร้วเรื้อน* ข้อมูลในส่วนลักษณะคร้วเรื้อน ประกอบด้วย เพศ, อายุ, สถานภาพ, ระดับการศึกษา, อาชีพหลัก และรายได้ โดยนำเสนอด้วยการจำแนกตามรูปแบบห้องชุด มีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 15 ลักษณะคร้วเรื้อน คิดเป็นร้อยละ จำแนกตามรูปแบบห้องชุด

รายละเอียด	ลุ่มพินี เฟลส พระราม9 - รัชดา		ลุ่มพินี เฟลส รัชโยธิน		ลุ่มพินี เฟลส พระราม4 - กล้วยน้ำไทย		รวม			
	A1 (33.50)		A2 (37.00)		B1 (28.00)		C1 (28.00)			
	N	%	N	%	N	%	N	%		
จำนวนตัวอย่างที่เก็บได้	36	100	39	100	41	100	30	100	146	100
1. เพศ										
ชาย	11	30.56	14	35.90	10	24.39	9	30.00	44	30.14
หญิง	25	69.44	25	64.10	31	75.61	21	70.00	102	69.86
2. อายุ										
ต่ำกว่า 20 ปี	1	2.78	1	2.56	6	14.63	3	10.00	11	7.54
20-40 ปี	31	86.11	29	74.36	30	73.17	24	80.00	114	78.08
41-60 ปี	4	11.11	8	20.51	5	12.20	3	10.00	20	13.70
มากกว่า 60 ปี	0	-	1	2.56	0	-	0	-	1	0.68
ค่าเฉลี่ย(Mean) และ ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน(SD)	30.61±7.129		34.10±11.589		28.51±8.286		30.47±8.097		30.92±9.162	
3. สถานภาพ										
โสด	26	72.22	28	71.79	36	87.80	28	93.33	118	80.82
สมรส	10	27.78	10	25.64	5	12.20	2	6.67	27	18.50

รายละเอียด	ลุ่มพินี เฟลส พระราม9 - รัชดา				ลุ่มพินี เฟลส รัชโยธิน		ลุ่มพินี เฟลส พระราม4 - กล้วยน้ำไทย		รวม	
	A1 (33.50)		A2 (37.00)		B1 (28.00)		C1 (28.00)		N	%
	N	%	N	%	N	%	N	%		
หม้าย	0	-	1	2.56	0	-	0	-	1	0.68
หย่า	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
4. ระดับการศึกษา										
ต่ำกว่าปริญญาตรี	4	11.11	5	12.82	7	17.07	5	16.67	21	14.39
ปริญญาตรี	21	58.33	21	53.85	25	60.98	19	63.33	86	58.90
ปริญญาโท	11	30.56	13	33.33	8	19.51	6	20.00	38	26.03
ปริญญาเอก	0	-	0	-	1	2.44	0	-	1	0.68
5. อาชีพหลัก										
นักเรียน/นักศึกษา	7	19.44	7	17.95	13	31.71	6	20.00	33	22.60
พนักงาน/ลูกจ้างเอกชน	16	44.44	18	46.15	10	24.39	15	50.00	59	40.41
ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ	2	5.56	4	10.26	5	12.19	0	-	11	7.53
ค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว	11	30.56	9	23.08	10	24.39	8	26.67	38	26.03
ไม่ได้ประกอบอาชีพ	0	-	1	2.56	3	7.32	1	3.33	5	3.43
6. รายได้										
ต่ำกว่า 20,000 บาท	6	16.67	9	23.08	19	46.34	4	13.33	38	26.03
20,000-40,000 บาท	9	25.00	9	23.08	9	21.95	10	33.33	37	25.34
40,001-60,000 บาท	9	25.00	13	33.33	7	17.07	3	10.00	32	21.92
60,001-80,000 บาท	6	16.67	4	10.26	3	7.32	4	13.33	17	11.64
80,001-100,000 บาท	4	11.11	1	2.56	2	4.88	7	23.34	14	9.59
มากกว่า 100,000 บาท	2	5.56	3	7.69	1	2.44	2	6.67	8	5.48

จากตารางที่ 15 สามารถสรุปแยกในแต่ละประเด็นได้ ดังนี้

- **เพศ** พบว่า กลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้ง 3 โครงการ รวม 146 ตัวอย่าง มีเพศหญิงมากที่สุด คือจำนวน 102 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 69.86 ของกลุ่มตัวอย่าง ส่วนเพศชายจำนวน 44 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 30.14 ของกลุ่มตัวอย่าง

โดยรูปแบบห้องชุด B1 มีสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างเพศหญิงมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบอื่น ๆ และในรูปแบบห้องชุด A2 มีสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างเพศชายมากที่สุด ทั้งนี้ในภาพรวมแต่ละรูปแบบ พบว่ากลุ่มตัวอย่างในแต่ละรูปแบบมีแนวโน้มเดียวกัน คือ โดยส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง

- **อายุ** พบว่า กลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้ง 3 โครงการ รวม 146 ตัวอย่าง ช่วงอายุ 20-40 ปี มีจำนวนมากที่สุด คือ 114 ตัวอย่างคิดเป็นร้อยละ 78.08 ของกลุ่มตัวอย่าง รองลงมาคือ

ช่วงอายุ 41-60 ปี มีจำนวน 20 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 13.70 ของกลุ่มตัวอย่าง ส่วนช่วงอายุมากกว่า 60 ปี พบน้อยที่สุด คือ 1 ตัวอย่างหรือคิดเป็นร้อยละ 0.68 ของกลุ่มตัวอย่าง

รูปแบบห้องชุดที่กลุ่มตัวอย่างมีค่าเฉลี่ยอายุมากที่สุดคือรูปแบบห้องชุด A2 ในโครงการ ลุมพินี เฟลส พระราม9-รัชดา คือ 34.10 ± 11.589 ปี โดยรูปแบบห้องชุด A1 มีสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างช่วงอายุ 20-40 ปีมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบอื่น ๆ รองลงมาคือ รูปแบบห้องชุด B1 ทั้งนี้ในภาพรวมแต่ละรูปแบบ พบว่ากลุ่มตัวอย่างในแต่ละรูปแบบมีแนวโน้มเดียวกัน คือ โดยส่วนใหญ่มีช่วงอายุ 20-40 ปี

- **สถานภาพ** พบว่า กลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้ง 3 โครงการ รวม 146 ตัวอย่าง สถานภาพโสดจำนวนมากที่สุด คือ 118 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 80.82 ของกลุ่มตัวอย่าง รองลงมาคือสถานภาพสมรส มีจำนวน 27 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 18.50 ของกลุ่มตัวอย่าง ส่วนสถานภาพหม้าย พบน้อยที่สุด คือ 1 ตัวอย่างหรือคิดเป็นร้อยละ 0.68 ของกลุ่มตัวอย่าง

โดยรูปแบบห้องชุด C1 มีสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างที่มีสถานภาพโสดมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบอื่น ๆ รองลงมา คือ รูปแบบห้องชุด B1 ทั้งนี้ในภาพรวมแต่ละรูปแบบ พบว่ากลุ่มตัวอย่างในแต่ละรูปแบบมีแนวโน้มเดียวกัน คือ โดยส่วนใหญ่มีสถานภาพโสด

- **ระดับการศึกษา** พบว่า กลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้ง 3 โครงการ รวม 146 ตัวอย่าง ระดับการศึกษาปริญญาตรีจำนวนมากที่สุด คือ 86 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 58.90 ของกลุ่มตัวอย่าง รองลงมาคือระดับการศึกษาปริญญาโทมีจำนวน 38 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 26.03 ของกลุ่มตัวอย่าง ส่วนระดับการศึกษาปริญญาเอกพบน้อยที่สุดคือ 1 ตัวอย่างหรือคิดเป็นร้อยละ 0.68 ของกลุ่มตัวอย่าง

โดยรูปแบบห้องชุด C1 มีสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างที่มีระดับการศึกษาปริญญาตรีมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบอื่น ๆ รองลงมา คือ รูปแบบ B1 ทั้งนี้ในภาพรวมแต่ละรูปแบบ พบว่ากลุ่มตัวอย่างในแต่ละรูปแบบมีแนวโน้มเดียวกัน คือ โดยส่วนใหญ่มีระดับการศึกษาปริญญาตรี

- **อาชีพหลัก** พบว่า กลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้ง 3 โครงการ รวม 146 ตัวอย่าง ประกอบอาชีพหลักเป็นพนักงานหรือลูกจ้างเอกชน มีจำนวนมากที่สุด คือ 59 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 40.41 ของกลุ่มตัวอย่าง รองลงมาประกอบอาชีพหลักเป็นการค้าขายหรือธุรกิจส่วนตัว จำนวน 38 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 26.03 ของกลุ่มตัวอย่าง ส่วนตัวอย่างที่ไม่ประกอบอาชีพใดๆ พบน้อยที่สุด คือ 5 ตัวอย่างหรือคิดเป็นร้อยละ 3.43 ของกลุ่มตัวอย่าง

โดยรูปแบบห้องชุด C1 มีสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพพนักงาน/ลูกจ้างเอกชนมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบอื่น ๆ รองลงมาคือ รูปแบบห้องชุด A2 ทั้งนี้ในภาพรวมแต่ละรูปแบบ พบว่ากลุ่มตัวอย่างในแต่ละรูปแบบมีแนวโน้มใกล้เคียงกัน คือ โดยส่วนใหญ่มีอาชีพหลัก เป็นพนักงาน/ลูกจ้างเอกชน เว้นเพียงรูปแบบห้องชุด B1 ที่โดยส่วนใหญ่มีอาชีพ นักเรียน/นักศึกษา

- รายได้ พบว่า กลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้ง 3 โครงการ รวม 146 ตัวอย่าง ผู้ที่มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท มีจำนวนมากที่สุด คือ 38 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 26.03 ของกลุ่มตัวอย่าง รองลงมาคือช่วงรายได้ 20,000-40,000 บาท 37 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 25.34 ของกลุ่มตัวอย่าง ส่วนช่วงรายได้มากกว่า 100,000 บาท พบน้อยที่สุดคือ คือ 8 ตัวอย่างหรือคิดเป็นร้อยละ 5.48 ของกลุ่มตัวอย่าง

โดยรูปแบบห้องชุด B1 มีสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาทมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบอื่น ๆ ทั้งนี้ในภาพรวมแต่ละรูปแบบ พบว่ากลุ่มตัวอย่างในแต่ละรูปแบบมีแนวโน้มรายได้ที่ค่อนข้างหลากหลาย กล่าวคือ ในทุกรูปแบบมีกลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ในทุกระดับรายได้ ซึ่งโดยส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างจะมีรายได้ในช่วงต่ำกว่า 20,000-60,000 บาท

2) ลักษณะการอยู่อาศัย ข้อมูลในส่วนลักษณะการอยู่อาศัย ประกอบด้วย ระยะเวลาการอยู่อาศัยในห้องชุด, ความถี่ในการอยู่อาศัยในห้องชุด, โดยปกติอาศัยในช่วงใดของสัปดาห์, จำนวนผู้อยู่อาศัยร่วมกันในห้องชุด, ผู้อยู่อาศัยร่วมกันในห้องชุด และลักษณะที่อยู่อาศัยเดิม มีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 16 สรุปลักษณะการอยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละของแต่ละรูปแบบในแต่ละโครงการ

รายละเอียด	ลุมพินี เฟลส พระราม9-รัชดา				ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน		ลุมพินี เฟลส พระราม4-กล้วยน้ำไทย		รวม	
	A1 (33.50)		A2 (37.00)		B1 (28.00)		C1 (28.00)		N	%
	N	%	N	%	N	%	N	%		
จำนวนตัวอย่างที่เก็บได้	36	100	39	100	41	100	30	100	146	100
7. ระยะเวลาการอยู่อาศัยในห้องชุด										
1-5 ปี	27	75.00	26	66.67	28	68.29	24	80.00	105	71.92
5-10 ปี	8	22.22	11	28.21	13	26.67	6	20.00	38	26.03
มากกว่า 10 ปี	1	2.78	2	5.13	0	-	0	-	3	2.05
8. ความถี่ในการอยู่อาศัยในห้องชุด										
น้อยกว่า 4 วันต่อเดือน	2	5.56	1	2.56	2	4.88	0	-	5	3.42
1-2 วันต่อสัปดาห์	0	-	2	5.13	1	2.44	1	3.33	4	2.74
3-6 วันต่อสัปดาห์	9	25.00	5	12.82	8	19.51	7	23.33	29	19.86
ทุกวัน	25	69.44	31	79.49	30	73.17	22	73.33	108	73.97
9. โดยปกติอาศัยในช่วงใดของสัปดาห์										
วันจันทร์-วันศุกร์	7	19.44	3	7.69	7	17.07	6	20.00	23	15.75
วันเสาร์-วันอาทิตย์	0	-	1	2.56	0	-	0	-	1	0.68
ไม่แน่นอนแล้วแต่โอกาส	4	11.11	4	10.26	4	9.76	2	6.67	14	9.59
ทุกวัน	25	69.44	31	79.49	30	73.17	22	73.33	108	73.97

รายละเอียด	ลุ่มพินี เพลส พระราม9-รัชดา				ลุ่มพินี เพลส รัชโยธิน		ลุ่มพินี เพลส พระราม4-กล้วยน้ำไทย		รวม	
	A1 (33.50)		A2 (37.00)		B1 (28.00)		C1 (28.00)		N	%
	N	%	N	%	N	%	N	%		
10. จำนวนผู้อยู่อาศัยร่วมกันในห้องชุด										
1 คน	13	36.11	14	35.90	14	34.15	13	43.33	54	36.99
2 คน	18	50.00	20	51.28	20	48.78	17	56.67	75	51.37
3 คน	2	5.56	3	7.69	5	12.20	0	-	10	6.85
4 คน	3	8.33	2	5.13	0	-	0	-	5	3.42
5 คน	0	-	0	-	2	4.88	0	-	2	1.37
11. ผู้อยู่อาศัยร่วมกันในห้องชุด										
อยู่คนเดียว	13	36.11	14	35.90	14	34.15	13	43.33	54	36.99
ครอบครัว	17	47.22	20	51.28	20	48.78	10	33.33	67	45.89
เพื่อน	5	13.89	4	10.26	6	14.63	2	6.67	17	11.64
แฟน/คู่รัก	1	2.78	1	2.56	1	2.44	5	16.67	8	5.48
12. ลักษณะที่อยู่อาศัยเดิม (ก่อนย้ายเข้ามาอยู่ห้องชุด)										
บ้านเดี่ยว	12	33.33	14	35.90	23	56.10	15	50.00	64	43.84
บ้านแฝด	1	2.78	1	2.56	1	2.44	1	3.33	4	2.74
ห้องแถว/ทาวน์เฮ้าส์/ ทาวน์โฮม	1	2.78	8	20.51	7	17.07	3	10.00	19	13.01
อพาร์ทเมนต์	7	19.44	4	10.26	3	7.32	3	10.00	17	11.64
หอพัก	3	8.33	2	5.13	1	2.44	2	6.67	8	5.48
คอนโดมิเนียม	12	33.33	10	25.64	6	14.63	6	20.00	34	23.29

จากตารางที่ 16 สามารถสรุปแยกในแต่ละประเด็นได้ ดังนี้

- **ระยะเวลาการอยู่อาศัยในห้องชุด** พบว่า กลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้ง 3 โครงการ รวม 146 ตัวอย่าง มีระยะเวลาที่อยู่อาศัย 1-5 ปีมากที่สุด คือจำนวน 105 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 71.92 ของกลุ่มตัวอย่างและมีระยะเวลาที่อยู่อาศัยมากกว่า 10 ปีน้อยที่สุด จำนวน 3 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 2.05 ของกลุ่มตัวอย่าง

โดยรูปแบบห้องชุด C1 มีสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างที่มีระยะเวลาการอยู่อาศัย 1-5 ปีมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบอื่น ๆ รองลงมา คือ รูปแบบห้องชุด A1 ทั้งนี้ในภาพรวมแต่ละรูปแบบ พบว่ากลุ่มตัวอย่างในแต่ละรูปแบบมีแนวโน้มเดียวกัน คือ โดยส่วนใหญ่มีระยะเวลาการอยู่อาศัย 1-5 ปี

- **ความถี่ในการอยู่อาศัยในห้องชุด** พบว่า กลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้ง 3โครงการ รวม 146 ตัวอย่าง มีความถี่ในการอยู่อาศัยทุกวันมากที่สุด คือจำนวน 108 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ

73.97 ของกลุ่มตัวอย่างและมีความถี่ในการอยู่อาศัย 1-2 วันต่อสัปดาห์น้อยที่สุด จำนวน 4 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 2.74 ของกลุ่มตัวอย่าง

โดยรูปแบบห้องชุด A2 มีสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างที่มีความถี่ในการอยู่อาศัยทุกวันมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบอื่น ๆ รองลงมา คือ รูปแบบห้องชุด C1 ทั้งนี้ในภาพรวมแต่ละรูปแบบ พบว่ากลุ่มตัวอย่างในแต่ละรูปแบบมีแนวโน้มเดียวกัน คือ โดยส่วนใหญ่มีความถี่ในการอยู่อาศัยทุกวัน

- **โดยปกติอาศัยในช่วงใดของสัปดาห์** พบว่า กลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้ง 3 โครงการ รวม 146 ตัวอย่าง โดยปกติจะอยู่อาศัยทุกวันมากที่สุด คือจำนวน 108 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 73.97 ของกลุ่มตัวอย่าง แต่ในกรณีที่ไม่ได้อยู่อาศัยในห้องชุดทุกวัน จะอาศัยเฉพาะในช่วงวันจันทร์-วันศุกร์ จำนวน 23 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 15.75 และอาศัยเฉพาะในช่วงวันเสาร์-วันอาทิตย์ จำนวน 1 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 0.68 ของกลุ่มตัวอย่าง

โดยรูปแบบห้องชุด A2 มีสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างที่โดยปกติอาศัยอยู่ทุกวันมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบอื่น ๆ รองลงมา คือ รูปแบบห้องชุด C1 ทั้งนี้ในภาพรวมแต่ละรูปแบบ พบว่ากลุ่มตัวอย่างในแต่ละรูปแบบมีแนวโน้มเดียวกัน คือ โดยส่วนใหญ่มีความถี่ในการอยู่อาศัยทุกวัน

- **จำนวนผู้อยู่อาศัยร่วมกันในห้องชุด** พบว่า กลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้ง 3 โครงการ รวม 146 ตัวอย่าง มีจำนวนผู้อยู่อาศัยร่วมกัน 2 คนมากที่สุด คือจำนวน 75 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 51.37 ของกลุ่มตัวอย่างและมีจำนวนผู้อยู่อาศัยร่วมกัน 5 คนน้อยที่สุด จำนวน 2 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 1.37 ของกลุ่มตัวอย่าง

โดยรูปแบบห้องชุด C1 มีสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างที่มีจำนวนผู้อยู่อาศัยร่วมกัน 2 คนมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบอื่น ๆ รองลงมา คือ รูปแบบห้องชุด A2 ทั้งนี้ในภาพรวมแต่ละรูปแบบ พบว่ากลุ่มตัวอย่างในแต่ละรูปแบบมีแนวโน้มเดียวกัน คือ โดยส่วนใหญ่มีจำนวนผู้อยู่อาศัยร่วมกัน 1-2 คน

- **ผู้อยู่อาศัยร่วมกันในห้องชุด** พบว่า กลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้ง 3 โครงการ รวม 146 ตัวอย่าง อยู่อาศัยร่วมกับครอบครัวมากที่สุด คือจำนวน 67 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 45.89 ของกลุ่มตัวอย่าง และอยู่อาศัยร่วมกับแฟนหรือคู่รักน้อยที่สุด จำนวน 8 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 5.48 ของกลุ่มตัวอย่าง

โดยรูปแบบห้องชุด A2 มีสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างที่มีผู้อยู่อาศัยร่วมกันในห้องชุดเป็นครอบครัวมากที่สุด รองลงมา คือ รูปแบบห้องชุด B1 ส่วนในรูปแบบห้องชุด C1 มีสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยคนเดียวมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบอื่น ๆ ทั้งนี้ในภาพรวมแต่ละรูปแบบ พบว่ากลุ่มตัวอย่างในแต่ละรูปแบบมีแนวโน้มเดียวกัน คือ โดยส่วนใหญ่มีผู้อยู่อาศัยร่วมกันในห้องชุดเป็นครอบครัว รองลงมา คือ อยู่อาศัยคนเดียว

- **ลักษณะที่อยู่อาศัยเดิม** พบว่า กลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้ง 3 โครงการ รวม 146 ตัวอย่าง มีลักษณะที่อยู่อาศัยเดิมเป็นบ้านเดี่ยวมากที่สุด คือจำนวน 64 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ

43.84 ของกลุ่มตัวอย่างและมีลักษณะที่อยู่อาศัยเดิมเป็นบ้านแฝดน้อยที่สุด จำนวน 4 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 2.74 ของกลุ่มตัวอย่าง

โดยรูปแบบห้องชุด B1 มีสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างที่มีลักษณะที่อยู่อาศัยเดิมเป็นบ้านเดี่ยวมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบอื่น ๆ รองลงมา คือ รูปแบบห้องชุด C1 ทั้งนี้ในภาพรวมแต่ละรูปแบบ พบว่ากลุ่มตัวอย่างในแต่ละรูปแบบมีแนวโน้มเดียวกัน คือ โดยส่วนใหญ่มีลักษณะที่อยู่อาศัยเดิมเป็นบ้านเดี่ยว รองลงมา คือ คอนโดมิเนียม

3) ปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจ ข้อมูลในส่วนปัจจัยอื่น ๆ ประกอบด้วย ความเพียงพอของรายได้ต่อค่าใช้จ่าย, ปัญหาหนี้สิน, ปัญหาสุขภาพ, แผนการย้ายออกจากห้องชุด และลักษณะการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุด ทั้งนี้ในการตอบประเด็นในเรื่องปัญหาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจนั้น คำตอบขึ้นอยู่กับผู้ตอบเป็นผู้กำหนดเองว่าประเด็นนั้น ๆ เป็นปัญหาที่มีผลต่อสุขภาวะทางใจหรือความสุขของผู้ตอบหรือไม่ มีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 17 สรุปข้อมูลปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจ คิดเป็นร้อยละของแต่ละรูปแบบในแต่ละโครงการ

รายละเอียด	ลุมพินี เฟลส พระราม9-รัชดา				ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน		ลุมพินี เฟลส พระราม4-กล้วยน้ำไทย		รวม	
	A1 (33.50)		A2 (37.00)		B1 (28.00)		C1 (28.00)		N	%
	N	%	N	%	N	%	N	%		
จำนวนตัวอย่างที่เก็บได้	36	100	39	100	41	100	30	100	146	100
13. รายได้เพียงพอกับค่าใช้จ่าย										
เพียงพอ	34	94.44	36	92.31	39	95.12	27	90.00	136	93.15
ไม่เพียงพอ	2	5.56	3	7.69	2	4.88	3	10.00	10	6.85
14. ปัญหาหนี้สิน										
มี	7	19.44	10	25.64	5	12.20	3	10.00	25	17.12
ไม่มี	29	80.56	29	74.36	36	87.80	27	90.00	121	82.88
15. ปัญหาสุขภาพ										
มี	7	19.44	7	17.95	7	17.07	3	10.00	24	16.44
ไม่มี	29	80.56	32	82.05	34	82.93	27	90.00	122	83.56
16. มีแผนย้ายออกจากห้องชุดหรือไม่										
มี	9	25.00	9	23.08	14	34.15	13	43.33	45	30.82
ไม่มี	27	75.00	30	76.92	27	65.85	17	56.67	101	69.18
17. ลักษณะการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุด										
เช่า เพื่ออยู่อาศัย	12	33.33	8	20.51	17	41.46	12	40.00	49	33.56

รายละเอียด	ลุ่มพินี เพลส พระราม9-รัชดา				ลุ่มพินี เพลส รัชโยธิน		ลุ่มพินี เพลส พระราม4-กล้วยน้ำไทย		รวม	
	A1 (33.50)		A2 (37.00)		B1 (28.00)		C1 (28.00)			
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
เช่าซื้อ เพื่ออยู่อาศัย	2	5.56	2	5.13	0	-	2	6.67	6	4.11
ซื้อ เพื่ออยู่อาศัย	19	52.78	27	69.23	19	46.34	13	43.33	78	53.42
ผู้อยู่อาศัย (ไม่ถือ ครองกรรมสิทธิ์)	3	8.33	2	5.13	5	12.20	3	10.00	13	8.90

จากตารางที่ 17 สามารถสรุปแยกในแต่ละประเด็นได้ ดังนี้

- **ด้านความเพียงพอของรายได้ต่อค่าใช้จ่าย** พบว่า กลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้ง 3 โครงการ รวม 146 ตัวอย่าง โดยส่วนใหญ่มีรายได้เพียงพอกับค่าใช้จ่าย คือจำนวน 136 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 93.15 ของกลุ่มตัวอย่าง และมีรายได้ไม่เพียงพอกับค่าใช้จ่ายจำนวน 10 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 6.85 ของกลุ่มตัวอย่าง

โดยรูปแบบห้องชุด B1 มีสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้เพียงพอกับค่าใช้จ่ายมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบอื่น ๆ รองลงมา คือ รูปแบบห้องชุด A1 ทั้งนี้ในภาพรวมแต่ละรูปแบบ พบว่า กลุ่มตัวอย่างในแต่ละรูปแบบมีแนวโน้มเดียวกัน คือ โดยส่วนใหญ่มีรายได้เพียงพอต่อค่าใช้จ่าย

- **ด้านปัญหาหนี้สิน** พบว่า กลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้ง 3 โครงการ รวม 146 ตัวอย่าง โดยส่วนใหญ่ไม่มีปัญหาหนี้สิน คือจำนวน 121 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 82.88 ของกลุ่มตัวอย่าง และมีปัญหาหนี้สินจำนวน 25 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 17.12 ของกลุ่มตัวอย่าง

โดยรูปแบบห้องชุด C1 มีสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างที่ไม่มีปัญหาหนี้สินมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบอื่น ๆ รองลงมา คือ รูปแบบห้องชุด B1 ทั้งนี้ในภาพรวมแต่ละรูปแบบ พบว่ากลุ่มตัวอย่างในแต่ละรูปแบบมีแนวโน้มเดียวกัน คือ โดยส่วนใหญ่ไม่มีปัญหาหนี้สิน

- **ด้านปัญหาสุขภาพ** พบว่า กลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้ง 3 โครงการ รวม 146 ตัวอย่าง โดยส่วนใหญ่ไม่มีปัญหาสุขภาพ คือจำนวน 122 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 83.56 ของกลุ่มตัวอย่าง และมีปัญหาสุขภาพจำนวน 24ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 16.44 ของกลุ่มตัวอย่าง

โดยรูปแบบห้องชุด C1 มีสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างที่ไม่มีปัญหาสุขภาพมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบอื่น ๆ รองลงมา คือ รูปแบบห้องชุด B1 ทั้งนี้ในภาพรวมแต่ละรูปแบบ พบว่ากลุ่มตัวอย่างในแต่ละรูปแบบมีแนวโน้มเดียวกัน คือ โดยส่วนใหญ่ไม่มีปัญหาสุขภาพ

- **แผนการย้ายออกจากห้องชุด** พบว่า กลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้ง 3 โครงการ รวม 146 ตัวอย่าง โดยส่วนใหญ่ไม่มีแผนการย้ายออกจากห้องชุด คือจำนวน 101 ตัวอย่าง คิดเป็น

ร้อยละ 69.18 ของกลุ่มตัวอย่าง และมีแผนการย้ายออกจากห้องชุด จำนวน 45 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 30.82 ของกลุ่มตัวอย่าง

โดยรูปแบบห้องชุด A2 มีสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างที่ไม่มีแผนการย้ายออกมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบอื่น ๆ รองลงมา คือ รูปแบบห้องชุด A1 ทั้งนี้ในภาพรวมแต่ละรูปแบบ พบว่ากลุ่มตัวอย่างในแต่ละรูปแบบมีแนวโน้มเดียวกัน คือ โดยส่วนใหญ่ไม่มีแผนย้ายออกจากห้องชุด แต่ในรูปแบบห้องชุด C1 แม้ว่าส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างของรูปแบบนี้จะไม่มีการย้ายออกจากห้องชุด แต่พบว่า มีสัดส่วนตัวอย่างที่มีแผนย้ายออกจากห้องชุดมากเกือบครึ่งหนึ่งของกลุ่มตัวอย่างในรูปแบบห้องชุด C1 คือ ร้อยละ 43.33

ทั้งนี้ในกลุ่มตัวอย่างจำนวน 45 ตัวอย่างจากทุกรูปแบบห้องชุดที่มีแผนในการย้ายออกจากห้องชุด เนื่องด้วยเหตุผล 10 เหตุผล จำแนกตามห้องชุดแต่ละรูปแบบได้ดังนี้

ตารางที่ 18 เหตุผลในการย้ายออกจากห้องชุด จำแนกตามรูปแบบห้องชุด

รายละเอียด	ลุมพินี เฟลส พระราม9-รัชดา		ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน		ลุมพินี เฟลส พระราม4-กล้วยน้ำไทย		รวม			
	A1 (33.50)		A2 (37.00)		B1 (28.00)		C1 (28.00)			
	N	%	N	%	N	%	N	%		
เหตุผลในการย้ายออกจากห้องชุด										
ย้ายที่ทำงาน	2	22.22	2	22.22	6	42.86	2	15.38	12	26.67
ย้ายที่เรียน	1	11.11	0	-	0	-	1	7.69	2	4.44
กลับไปอยู่อาศัยที่อยู่เดิม	2	22.22	4	44.44	5	35.71	0	-	11	24.44
ขนาดพื้นที่ไม่เพียงพอ	2	22.22	0	-	0	-	9	69.23	11	24.44
ขยายครอบครัว	1	11.11	1	11.11	1	7.14	0	-	3	6.67
ต้องการซื้อบ้าน	0	-	1	11.11	0	-	0	-	1	2.22
ต้องการซื้อห้องใหม่	0	-	0	-	2	14.29	0	-	2	4.44
ต้องการเปลี่ยนบรรยากาศ	1	11.11	0	-	0	-	0	-	1	2.22
ชาวต่างชาติอยู่อาศัยในโครงการจำนวนมาก	0	-	1	11.11	0	-	0	-	1	2.22
ไม่แน่ใจ	0	-	0	-	0	-	1	7.69	1	2.22
รวม	9	20.00	9	20.00	14	31.11	13	28.89	45	100.00

จากตารางที่ 18 จำนวนตัวอย่างที่มีแผนย้ายจากห้องชุดทั้งหมด 45 ตัวอย่าง มีเหตุผลในการย้ายเนื่องจากการย้ายที่ทำงานมากที่สุดคือจำนวน 12 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 26.67 ของกลุ่มตัวอย่างที่มีแผนการย้ายออกจากห้องชุดทั้งหมด รองลงมาคือการกลับไปอยู่อาศัยที่อยู่เดิม และขนาดพื้นที่ไม่เพียงพอ ซึ่งทั้งสองเหตุผลนี้มีจำนวนตัวอย่างที่ให้เหตุผลนี้เท่ากัน คือเหตุผลละ 11 ตัวอย่าง

ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 24.44 ของกลุ่มตัวอย่างที่มีแผนการย้ายออกจากห้องชุดทั้งหมด นอกจากนี้จากการวิเคราะห์ผลยังพบว่า รูปแบบห้องชุด B1 ของโครงการลุมพินี เฟลส รัชโยธิน เป็นรูปแบบห้องชุดที่มีจำนวนตัวอย่างมีแผนการย้ายออกจากห้องชุดมากที่สุด คือจำนวน 14 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 31.11 ของกลุ่มตัวอย่างที่มีแผนการย้ายออกจากห้องชุดทั้งหมด

- **ลักษณะการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุด** พบว่า กลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้ง 3 โครงการ รวม 146 ตัวอย่าง มีกรรมสิทธิ์ในการซื้อ เพื่ออยู่อาศัยมากที่สุด คือจำนวน 78 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 53.42 ของกลุ่มตัวอย่างและมีกรรมสิทธิ์ในการเช่าซื้อ เพื่ออยู่อาศัยน้อยที่สุด จำนวน 6 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 4.11 ของกลุ่มตัวอย่าง

โดยรูปแบบห้องชุด A2 มีสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างที่มีกรรมสิทธิ์ในการซื้อเพื่ออยู่อาศัยมากที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบอื่น ๆ รองลงมา คือ รูปแบบห้องชุด A1 ทั้งนี้ในภาพรวมแต่ละรูปแบบพบว่ากลุ่มตัวอย่างในแต่ละรูปแบบมีแนวโน้มเดียวกัน คือ โดยส่วนใหญ่มีกรรมสิทธิ์ในการซื้อเพื่ออยู่อาศัย

5.2 สุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยภายในห้องชุด

สุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย เป็นการวัดระดับสุขภาวะทางใจของกลุ่มตัวอย่าง ขณะอยู่อาศัยภายในห้องชุด โดยมีข้อคำถามที่อ้างอิงมาจากดัชนีชี้วัดสุขภาวะทางใจ (WHO-5 Well-being Index) ขององค์การอนามัยโลก ที่มีข้อคำถามเป็นรูปแบบมาตรวัดแบบลิเคิร์ต (Likert Scale) จำนวน 5 ข้อ เพื่อนำไปวิเคราะห์หาค่าเฉลี่ย โดยมีข้อคำถามว่า ในขณะที่ท่านอยู่อาศัยภายในห้องชุดในช่วง 2 สัปดาห์ที่ผ่านมาท่านรู้สึก.. (1) ฉันรู้สึกเบิกบานและอารมณ์ดี (2) ฉันรู้สึกสงบและผ่อนคลาย (3) ฉันรู้สึกกระฉับกระเฉงและมีพลัง (4) ฉันตื่นขึ้นมาด้วยความรู้สึกสดชื่นและได้พักผ่อนเพียงพอ และ (5) ชีวิตประจำวันของฉันเต็มไปด้วยสิ่งที่น่าสนใจ โดยมาตรวัดระดับความรู้สึกของผู้ตอบมีทั้งหมด 6 ระดับ ได้แก่

5	หมายถึง	ตลอดเวลา
4	หมายถึง	เป็นส่วนใหญ่
3	หมายถึง	มากกว่าครึ่งหนึ่ง
2	หมายถึง	น้อยกว่าครึ่งหนึ่ง
1	หมายถึง	มีบ้างบางเวลา
0	หมายถึง	ไม่เคย

โดยในการวัดค่าคะแนนที่ได้ จากข้อคำถาม 5 ข้อ ซึ่งรวมเป็นค่าคะแนนตั้งแต่ 0 – 25 คะแนน โดยจะนำผลคะแนนที่ได้ ไปหาร 5 จะได้เป็นค่าคะแนนตั้งแต่ 0-5 คะแนน เพื่อให้การเปรียบเทียบกับมาตรวัดในดัชนีนี้ง่ายขึ้น ทั้งนี้ในการวิเคราะห์ผลทางสถิติในส่วนสุขภาวะทางใจนี้ จะเป็นการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงพรรณนา ในรูปแบบค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน

(SD) โดยจะทำการสรุประดับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยภายในห้องชุด จำแนกตามแต่ละกลุ่มตัวอย่าง ร่วมกับการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงอนุมาน ในรูปแบบการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One Way ANOVA) และการทดสอบที (T-test) เพื่อเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจของแต่ละกลุ่มตัวอย่าง ซึ่งในการวิเคราะห์สุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยนี้ ได้วิเคราะห์โดยจำแนกตามการแบ่งกลุ่มตัวอย่างที่แตกต่างกัน มีรายละเอียดดังนี้

5.2.1 สุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย จำแนกตาม รูปแบบห้องชุด

การวิเคราะห์ค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย โดยจำแนกกลุ่มตัวอย่างตามรูปแบบห้องชุด ด้วยการวิเคราะห์ทั้งในสถิติเชิงพรรณนาและสถิติเชิงอนุมาน ทั้งนี้ในการวิเคราะห์ผลทางสถิติที่แตกต่างกัน จะส่งผลต่อการขยายผลที่แตกต่างกัน ตามที่กล่าวไว้ในบทที่ 3 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 19 สุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย จำแนกตามรูปแบบห้องชุด

รายละเอียด		ค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงมาตรฐาน (SD) ของสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย	
โครงการ	รูปแบบห้องชุด		
ลุมพินี เพลส พระราม9-รัชดา	A1 (33.50)	4.12±0.590	อันดับ 1
	A2 (37.00)	3.89±0.614	อันดับ 2
ลุมพินี เพลส รัชโยธิน	B1 (28.00)	3.71±0.740	อันดับ 4
ลุมพินี เพลส พระราม4-กล้วยน้ำไทย	C1 (28.00)	3.87±0.745	อันดับ 3
รวม		3.89±0.684	

ค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจโดยจำแนกตามรูปแบบห้องชุด ด้วยการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงพรรณนา จากกลุ่มตัวอย่าง 146 ตัวอย่าง พบว่า ค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยภายในห้องชุดของรูปแบบห้อง A1 ขนาด 33.50 ตารางเมตร มีค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจสูงที่สุด คือ 4.12±0.590 รองลงมาคือรูปแบบ A2 ขนาด 37.00 ตารางเมตร มีค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจ คือ 3.89±0.614 ส่วนค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจน้อยที่สุด คือรูปแบบ B1 ขนาด 28.00 ตารางเมตร มีค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจ คือ 3.71±0.740 โดยถ้าจำแนกตามรูปแบบห้องชุด พบว่า รูปแบบห้องชุด A1 ได้ค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจเป็นอันดับแรก ส่วนรูปแบบห้องชุด B1 ได้ค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจเป็นอันดับสุดท้าย ถ้าจำแนกตามโครงการ พบว่า โครงการลุมพินี เพลส พระราม9-รัชดา ได้ค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจสูงที่สุดเป็นอันดับแรก ส่วนโครงการลุมพินี เพลส รัชโยธิน ได้ค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจเป็นอันดับสุดท้าย

ทั้งนี้จากการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงอนุมาน ในการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจ ด้วยโปรแกรม SPSS ในการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One Way ANOVA) ซึ่งเป็นการทดสอบค่าเฉลี่ยจากข้อมูลที่ได้จากกลุ่มตัวอย่างหลายกลุ่ม คือ รูปแบบห้องชุดทั้ง 4 รูปแบบ จาก 3 โครงการ ได้แก่ รูปแบบห้องชุด A1 และ A2 จากโครงการลุมพินี เฟลส พระราม9-รัชดา รูปแบบห้องชุด B1 จากโครงการลุมพินี เฟลส รัชโยธิน และรูปแบบห้องชุด C1 จากโครงการลุมพินี เฟลส พระราม4-กล้วยน้ำไท พบว่าค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของแต่ละรูปแบบ ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ กล่าวคือไม่ว่าจะเป็นรูปแบบห้องชุดใด โครงการใด ต่างก็มีสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน

5.2.2 สุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย จำแนกตาม ลักษณะครัวเรือน ลักษณะการอยู่อาศัย และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจ

การวิเคราะห์ค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย จำแนกกลุ่มตัวอย่างตามลักษณะ ครัวเรือน ลักษณะการอยู่อาศัย และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจนั้น ด้วยการวิเคราะห์ทั้งในสถิติเชิงพรรณนาและสถิติเชิงอนุมาน ทั้งนี้ในการวิเคราะห์ผลทางสถิติที่แตกต่างกัน จะส่งผลกระทบต่อ การขยายผลที่แตกต่างกัน ตามที่กล่าวไว้ในบทที่ 3 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 20 สุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย จำแนกตามลักษณะครัวเรือน ลักษณะการอยู่อาศัย และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจ

รายละเอียด		ค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงมาตรฐาน (SD) ของสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย
เพศ	ชาย	3.77±0.569
	หญิง	3.94±0.724
ช่วงอายุ	อายุต่ำกว่า 30 ปี	3.78±0.705
	อายุ 30 ปีขึ้นไป	3.99±0.651
ระดับการศึกษา	ต่ำกว่าปริญญาตรี	3.81±0.561
	ปริญญาตรี	3.84±0.728
	ปริญญาโทขึ้นไป	4.03±0.636
รายได้	ต่ำกว่า 20,000 บาท	3.84±0.770
	20,000 – 40,000 บาท	3.88±0.662
	40,001 – 60,000 บาท	3.93±0.555
	60,000 บาท ขึ้นไป	3.91±0.732
ระยะเวลาการอยู่อาศัย	1-5 ปี	3.86±0.682
	5 ปีขึ้นไป	3.96±0.691

รายละเอียด		ค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงมาตรฐาน (SD) ของสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย
ลักษณะที่อยู่เดิม	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด/ทาวน์เฮ้าส์	3.86±0.746
	คอนโดมิเนียม/อพาร์ทเมนต์/หอพัก	3.93±0.583
ความเพียงพอของรายได้	เพียงพอ	3.91±0.673
	ไม่เพียงพอ	3.56±0.782
ปัญหาหนี้สิน	มีปัญหาหนี้สิน	3.71±0.730
	ไม่มีปัญหาหนี้สิน	3.93±0.671
ปัญหาสุขภาพ	มีปัญหาสุขภาพ	3.76±0.752
	ไม่มีปัญหาสุขภาพ	3.91±0.670
แผนย้ายออกจากห้องชุด	มีแผนย้ายออก	3.58±0.790
	ไม่มีแผนย้ายออก	4.03±0.583
รวม		3.89±0.684

ค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจโดยจำแนกตามลักษณะครัวเรือน ลักษณะการอยู่อาศัย และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจ ด้วยการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงพรรณนาจากกลุ่มตัวอย่าง 146 ตัวอย่าง พบว่า

- กลุ่มที่เป็นเพศหญิง มีสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย คือ 3.94 ± 0.724 ซึ่งมากกว่า กลุ่มที่เป็นเพศชาย
- กลุ่มที่มีอายุ 30 ปีขึ้นไป มีสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย คือ 3.99 ± 0.651 ซึ่งมากกว่า กลุ่มที่มีอายุต่ำกว่า 30 ปี
- กลุ่มที่มีระดับการศึกษาปริญญาโทขึ้นไป มีสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยสูงที่สุด คือมีค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจ 4.03 ± 0.636
- กลุ่มที่มีรายได้ 40,001 – 60,000 บาท มีสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยสูงที่สุด คือมีค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจ 3.93 ± 0.555
- กลุ่มที่มีระยะเวลาการอยู่อาศัย 5 ปีขึ้นไป มีสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย คือ 3.96 ± 0.691 ซึ่งมากกว่ากลุ่มที่มีระยะเวลาการอยู่อาศัย 1-5 ปี
- กลุ่มที่มีลักษณะที่อยู่อาศัยเดิมเป็นคอนโดมิเนียม/อพาร์ทเมนต์/หอพัก มีสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย คือ 3.93 ± 0.583 ซึ่งมากกว่า กลุ่มที่มีลักษณะที่อยู่อาศัยเดิมเป็นบ้านเดี่ยว/บ้านแฝด/ทาวน์เฮ้าส์

- กลุ่มที่มีรายได้เพียงพอ มีสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย คือ 3.91 ± 0.673 ซึ่งมากกว่า กลุ่มที่มีรายได้ไม่เพียงพอ
- กลุ่มที่ไม่มีปัญหาหนี้สิน มีสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย คือ 3.93 ± 0.671 ซึ่งมากกว่า กลุ่มที่มีปัญหาหนี้สิน
- กลุ่มที่ไม่มีปัญหาสุขภาพ มีสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย คือ 3.91 ± 0.670 ซึ่งมากกว่า กลุ่มที่มีปัญหาสุขภาพ
- กลุ่มที่ไม่มีแผนย้ายออกจากห้องชุด มีสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย คือ 4.03 ± 0.583 ซึ่งมากกว่า กลุ่มที่มีแผนย้ายออกจากห้องชุด

ทั้งนี้จากการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงอนุมาน ในการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจ ด้วยโปรแกรม SPSS โดยการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One Way ANOVA) ซึ่งเป็นการทดสอบค่าเฉลี่ยจากข้อมูลที่ได้จากกลุ่มตัวอย่างหลายกลุ่ม ส่วนการทดสอบที (T-test) ในงานวิจัยนี้ใช้การทดสอบทีแบบ Independent Sample T-test คือการทดสอบค่าเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่าง 2 กลุ่มที่มีความเป็นอิสระต่อกัน จากการเก็บข้อมูลตัวแปรลักษณะครัวเรือน ได้แก่ เพศ, อายุ, สถานภาพ, ระดับการศึกษา, อาชีพหลัก และรายได้ ตัวแปรลักษณะการอยู่อาศัย ได้แก่ ระยะเวลาการอยู่อาศัยในห้องชุด, ความถี่ในการอยู่อาศัยในห้องชุด, โดยปกติอาศัยในช่วงใดของสัปดาห์, จำนวนผู้อยู่อาศัยร่วมกันในห้องชุด, ผู้อยู่อาศัยร่วมกันในห้องชุดและลักษณะที่อยู่อาศัยเดิม และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจ ได้แก่ ความเพียงพอของรายได้ต่อค่าใช้จ่าย, ปัญหาหนี้สิน, ปัญหาสุขภาพ, แผนการย้ายออกจากห้องชุด และลักษณะการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุด รวมทั้งสิ้นจำนวน 17 ตัวแปร โดยวิเคราะห์ด้วยวิธีการทดสอบแบบ Independent Sample T-test กับตัวแปรที่มีกลุ่มตัวอย่าง 2 กลุ่มที่เป็นอิสระต่อกัน ได้แก่ เพศ, ความเพียงพอของรายได้ต่อค่าใช้จ่าย, ปัญหาหนี้สิน, ปัญหาสุขภาพ และแผนการย้ายออกจากห้องชุด ส่วนตัวแปรอื่น ๆ จะใช้วิธีการทดสอบแบบ One Way ANOVA เนื่องจากมีกลุ่มตัวอย่าง 3 กลุ่มขึ้นไป

จากการวิเคราะห์ผลทั้งหมดระหว่างตัวแปรลักษณะครัวเรือน, ลักษณะการอยู่อาศัยและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจ พบว่าตัวแปรเรื่องแผนการย้ายออกจากห้องชุดเป็นเพียงตัวแปรเดียวที่มีค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ โดยสรุปผลได้ว่า กลุ่มที่ไม่มีแผนการย้ายออกจากห้องชุด มีระดับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยที่สูงกว่ากลุ่มที่มีแผนการย้ายออก อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ($p < .001$) ซึ่งในส่วนของตัวแปรลักษณะครัวเรือน, ลักษณะการอยู่อาศัยและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง กับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยอื่น ๆ นั้นไม่พบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ กล่าวคือ ไม่ว่าจะกลุ่มตัวอย่างจากทั้ง 4 รูปแบบจะเป็นเพศใด อายุเท่าใด หรือมีรายได้เท่าใด ต่างก็มีสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน

5.3 ระดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย

โดยข้อคำถามเป็นรูปแบบมาตรวัดแบบลิเคิร์ต (Likert Scale) โดยให้กลุ่มตัวอย่างประเมินระดับความสำคัญของตัวแปรต่าง ๆ ต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย ซึ่งมีทั้งหมด 5 ระดับ ได้แก่

4	หมายถึง	มีความสำคัญมาก
3	หมายถึง	ค่อนข้างมีความสำคัญ
2	หมายถึง	มีความสำคัญปานกลาง
1	หมายถึง	มีความสำคัญเล็กน้อย
0	หมายถึง	ไม่มีความสำคัญเลย

ทั้งนี้ในการวิเคราะห์ผลทางสถิติในส่วนระดับความสำคัญของตัวแปรต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยนี้ จะเป็นการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงพรรณนา ในรูปแบบค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (SD) จากการเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้ง 3 โครงการ รวม 146 ตัวอย่าง โดยจะทำการสรุประดับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยภายในห้องชุด จำแนกตามแต่ละกลุ่มตัวอย่าง ดังนี้

5.3.1 ระดับความสำคัญของตัวแปรต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย จำแนกตามกลุ่มตัวอย่างรวมทั้ง 146 ตัวอย่าง

จากกลุ่มตัวอย่างรวมทั้ง 146 ตัวอย่าง สามารถสรุปตัวแปรที่มีระดับความสำคัญต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยมากที่สุด 5 อันดับแรกได้ดังตาราง

ตารางที่ 21 อันดับองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ ที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยสูงที่สุด 5 อันดับแรก

อันดับ	ตัวแปร		ค่าเฉลี่ย(Mean) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (SD)
	รหัส	รายละเอียด	
1	a13	การป้องกันภัยจากการโจรกรรม	3.84±0.440
2	a12	การป้องกันอัคคีภัย	3.81±0.429
3	B1	ทำเลที่ตั้งโครงการ	3.80±0.479
4	a1A	บริเวณส่วนนอน	3.74±0.513
5	a11	การป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก	3.66±0.719
	a3A	ตำแหน่งส่วนนอน	3.66±0.604
	B7	การบริหารจัดการที่ดีของนิติบุคคล	3.66±0.579

จากตารางที่ 21 พบว่า ในกลุ่มตัวอย่างรวมทั้ง 146 ตัวอย่าง ให้ระดับความสำคัญของตัวแปรต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยที่สูงที่สุด เป็นตัวแปรเรื่องการป้องกันภัยจากการโจรกรรม(a13) โดยมีค่าเฉลี่ยคือ 3.84 ± 0.440 รองลงมาเป็นอันดับที่สองคือตัวแปรเรื่องการป้องกันอัคคีภัย(a12) มีค่าเฉลี่ยคือ 3.81 ± 0.429 และอันดับที่สามเป็นตัวแปรปัจจัยภายนอกห้องชุด คือตัวแปรเรื่องทำเลที่ตั้งโครงการ(B1) มีค่าเฉลี่ยคือ 3.80 ± 0.479 ซึ่งจะเห็นได้ว่าตัวแปรทั้ง 2 อันดับแรกนั้นเป็นตัวแปรที่เกี่ยวข้องกับเรื่องความปลอดภัยทั้ง 2 ตัวแปร

5.3.2 ระดับความสำคัญของตัวแปรต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย จำแนกตามรูปแบบห้องชุด 4 รูปแบบ

จากกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามรูปแบบห้องชุด 4 รูปแบบ สามารถสรุปตัวแปรที่มีระดับความสำคัญต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยมากที่สุด 3 อันดับแรกได้ดังตาราง

ตารางที่ 22 อันดับองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ ที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยสูงที่สุด 3 อันดับแรก จำแนกตามรูปแบบห้องชุด

รายละเอียด		ค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงมาตรฐาน (SD)		
โครงการ	รูปแบบห้องชุด	ของระดับความสำคัญของตัวแปร ต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย		
		อันดับ 1	อันดับ 2	อันดับ 3
ลุมพินี เพลส พระราม9-รัชดา	A1 (33.50)	การป้องกันโจรกรรม (3.86±0.424) บริเวณส่วนนอน (3.86±0.351)	การถ่ายเทและ ระบายอากาศโดยรวม (3.83±0.378)	การป้องกันเสียงรบกวน (3.81±0.525) การบริหารที่ดินบุคคล* (3.81±0.467)
	A2 (37.00)	การป้องกันอัคคีภัย (3.79±0.469)	การป้องกันโจรกรรม (3.77±0.536) ทำเลที่ตั้งโครงการ* (3.77±0.536)	บริเวณส่วนนอน (3.74±0.498)
ลุมพินี เพลส รัชโยธิน	B1 (28.00)	ทำเลที่ตั้งโครงการ* (3.88±0.331)	การป้องกันอัคคีภัย (3.85±0.358)	การป้องกันโจรกรรม (3.83±0.442)
ลุมพินี เพลส พระราม4-กล้วยน้ำ ไทย	C1 (28.00)	การป้องกันโจรกรรม (3.90±0.305)	ทำเลที่ตั้งโครงการ* (3.87±0.346)	การป้องกันอัคคีภัย (3.80±0.407)

* หมายถึง ตัวแปรปัจจัยภายนอกห้องชุด

จากตารางที่ 22 พบว่า ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของตัวแปรต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยที่สูงที่สุดในห้องชุดแต่ละรูปแบบพบว่า ในรูปแบบห้องชุด A1 กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยในรูปแบบห้องชุดนี้ให้ความสำคัญสูงสุดใน 2 ตัวแปร ได้แก่ ตัวแปรเรื่องการป้องกันภัยจากการโจรกรรม(a13) มีค่าเฉลี่ย คือ 3.86 ± 0.440 และตัวแปรเรื่องบริเวณส่วนนอน(a1A) มีค่าเฉลี่ย คือ 3.86 ± 0.351 ส่วนรูปแบบห้องชุด A2 กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยในรูปแบบห้องชุดนี้ให้ระดับความสำคัญสูงสุดในตัวแปรเรื่องการป้องกันอัคคีภัย(a12) มีค่าเฉลี่ย คือ 3.79 ± 0.469 ส่วนรูปแบบห้องชุด B1 กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยในรูปแบบนี้ให้ระดับความสำคัญสูงสุดในตัวแปรเรื่องทำเลที่ตั้งโครงการ(B1) มีค่าเฉลี่ยคือ 3.88 ± 0.331 และในรูปแบบห้องชุด C1 กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยในรูปแบบนี้ให้ระดับความสำคัญสูงสุดในตัวแปรเรื่องการป้องกันภัยจากการโจรกรรม(a13) โดยมีค่าเฉลี่ยคือ 3.90 ± 0.305

5.4 องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด และปัจจัยภายนอกห้องชุดที่สัมพันธ์กับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย

ในการวิเคราะห์องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด และปัจจัยภายนอกห้องชุดที่สัมพันธ์กับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยนั้น เป็นการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงอนุมาน โดยการวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ (Correlation Analysis) ระหว่างสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยกับตัวแปรต่าง ๆ ในเรื่องระดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดต่อสุขภาวะทางใจซึ่งมีตัวแปรทั้งหมด 65 ตัวแปร โดยการใช้โปรแกรม SPSS ในการวิเคราะห์ผล ซึ่งพบว่ามีตัวแปรที่มีความสัมพันธ์กับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย ดังตาราง

ตารางที่ 23 ความสัมพันธ์ระหว่างสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยกับตัวแปรที่กำหนด

ความสัมพันธ์ระหว่างสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยกับตัวแปรที่กำหนด	ตัวแปร		จำนวนตัวแปร	ร้อยละ	
	รหัส	รายละเอียด			
ตัวแปรที่มีความสัมพันธ์ทางบวกอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 (**)	a1	ห้องชุดโดยรวม	32	49.23	72.31
	a1A	บริเวณส่วนนอน			
	a1D	บริเวณส่วนรับประทานอาหาร			
	a1F	บริเวณระเบียง			
	a1G	บริเวณส่วนเก็บของ			
	a2	ขนาดพื้นที่ห้องชุดโดยรวม			
	a2A	ขนาดพื้นที่ส่วนนอน			
	a2D	ขนาดพื้นที่ส่วนรับประทานอาหาร			
	a2E	ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ			
	a2F	ขนาดพื้นที่ระเบียง			
	a3	ตำแหน่งการวางผังพื้นที่โดยรวม			

ความสัมพันธ์ระหว่างสุขภาวะทางใจ ในการอยู่อาศัยกับตัวแปรที่กำหนด	ตัวแปร		จำนวน ตัวแปร	ร้อยละ	
	รหัส	รายละเอียด			
	a3A	ตำแหน่งส่วนนอน			
	a3B	ตำแหน่งส่วนนั่งเล่น/รับแขก			
	a3C	ตำแหน่งส่วนประกอบอาหาร			
	a3D	ตำแหน่งส่วนรับประทานอาหาร			
	a3E	ตำแหน่งห้องน้ำ			
	a3F	ตำแหน่งระเบียง			
	a5	ความกว้างห้องชุดโดยรวม			
	a5A	ความกว้างส่วนนอน			
	a5D	ความกว้างส่วนรับประทานอาหาร			
	a5E	ความกว้างห้องน้ำ			
	a5F	ความกว้างระเบียง			
	a5G	ความกว้างส่วนเก็บของ			
	a8	ขนาดช่องเปิดภายในห้องชุดโดยรวม			
	a8C	ขนาดช่องเปิดส่วนประกอบอาหาร			
	a9	การรับแสงธรรมชาติโดยรวม			
	a9A	การรับแสงธรรมชาติส่วนนอน			
	a9C	การรับแสงธรรมชาติส่วนประกอบอาหาร			
	a14	การใช้ผนังทึบ/โปร่ง ในการกันพื้นที่ระหว่าง ส่วนนอนกับพื้นที่อื่นๆ			
	a16	การเลือกใช้สี			
	B2	รูปแบบสถาปัตยกรรมของโครงการ			
B7	การบริหารจัดการที่ดีของนิติบุคคล				
ตัวแปรที่มีความสัมพันธ์ทางบวก อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ .05 (*)	a1E	บริเวณห้องน้ำ	15	23.08	
	a3G	ตำแหน่งส่วนเก็บของ			
	a5B	ความกว้างส่วนนั่งเล่น/รับแขก			
	a5C	ความกว้างส่วนประกอบอาหาร			
	a7	ระยะความสูงจากฝ้าเพดานถึงพื้นห้อง			
	a8A	ขนาดช่องเปิดส่วนนอน			
	a8B	ขนาดช่องเปิดส่วนนั่งเล่น/รับแขก			
	a9B	การรับแสงธรรมชาติส่วนนั่งเล่น/รับแขก			
	a10A	การถ่ายเทและระบายอากาศส่วนนอน			
	a15	การเลือกใช้วัสดุ			
	a18	การมีตู้เสื้อผ้าขนาดใหญ่			
	a19	การมีพื้นที่ซักล้างและตากผ้า			
	B3	ขนาดและองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลาง			
	B4	รูปแบบและขนาดของห้องชุด			
B9	ภาพลักษณ์ของโครงการ (Branding)				

ความสัมพันธ์ระหว่างสุขภาวะทางใจ ในการอยู่อาศัยกับตัวแปรที่กำหนด	ตัวแปร		จำนวน ตัวแปร	ร้อยละ	
	รหัส	รายละเอียด			
ตัวแปรที่ไม่มีความสัมพันธ์ทาง สถิติ	a1B	บริเวณส่วนนั่งเล่น/รับแขก	18	27.69	27.69
	a1C	บริเวณส่วนประกอบอาหาร			
	a2B	ขนาดพื้นที่ส่วนนั่งเล่น/รับแขก			
	a2C	ขนาดพื้นที่ส่วนประกอบอาหาร			
	a2G	ขนาดพื้นที่ส่วนเก็บของ			
	a4	การเชื่อมต่อพื้นที่ใช้สอยภายในห้องชุด			
	a6	ความลึกของห้องชุด			
	a10	การถ่ายเทและระบายอากาศโดยรวม			
	a10B	การถ่ายเทและระบายอากาศส่วนนั่งเล่น			
	a10C	การถ่ายเทและระบายอากาศ ส่วนประกอบอาหาร			
	a11	การป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก			
	a12	การป้องกันอัคคีภัย			
	a13	การป้องกันภัยจากการโจรกรรม			
	a17	การมีพื้นที่เก็บของที่มีสัดส่วนและเพียงพอ			
	B1	ทำเลที่ตั้งโครงการ			
	B5	ราคาห้องชุดของท่าน			
	B6	ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง			
B8	การมีความสัมพันธ์ที่ดีกับเพื่อนบ้าน				
	รวม	65	100		
*รายละเอียดการวิเคราะห์ผล สามารถดูได้ในภาคผนวก					

จากตารางที่ 23 พบว่าจากตัวแปรที่กำหนดทั้งหมด 65 ตัวแปร มีตัวแปรที่มีความสัมพันธ์ทางบวกอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ กับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยทั้งหมด 47 ตัวแปร ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 72.31 ของตัวแปรทั้งหมด โดยแบ่งเป็นตัวแปรที่มีความสัมพันธ์ทางบวกอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ทั้งหมด 32 ตัวแปร คิดเป็นร้อยละ 49.23 ของตัวแปรทั้งหมด และตัวแปรที่มีความสัมพันธ์ทางบวกอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ทั้งหมด 15 ตัวแปร คิดเป็นร้อยละ 23.08 ของตัวแปรทั้งหมด โดยตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่มีความสัมพันธ์ทางบวกกับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยมีทั้งหมด 42 จาก 56 ตัวแปร และตัวแปรปัจจัยภายนอกห้องชุด ที่มีความสัมพันธ์ทางบวกกับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยมีทั้งหมด 5 ตัวแปรจาก 9 ตัวแปร

ทั้งนี้สามารถสรุปผลได้ว่าตัวแปรโดยส่วนใหญ่มีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติกับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย

5.5 องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด และปัจจัยภายนอกห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย

ในการวิเคราะห์องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด และปัจจัยภายนอกห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยนั้น เป็นการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงอนุมาน โดยการวิเคราะห์การถดถอย (Regression Analysis) ซึ่งเป็นการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงในตัวแปรระดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดต่อสุขภาวะทางใจจำนวน 56 ตัวแปร และระดับความสำคัญของปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ ต่อสุขภาวะทางใจจำนวน 9 ตัวแปร ว่าจะมีผลหรือส่งผลถึงการเปลี่ยนแปลงของสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยอย่างไร โดยการใช้โปรแกรม SPSS วิเคราะห์ผลได้ดังนี้

5.5.1 องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดกับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย

จากการวิเคราะห์การถดถอย พบว่า มีตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด ที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 4 ตัวแปรจาก 56 ตัวแปร ดังนี้

ตารางที่ 24 องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย

รหัส	รายละเอียด	ตัวแปร	ค่านัยสำคัญทางสถิติ (Sig.)	Beta	อันดับ
a1A	บริเวณส่วนนอน		.006	.252	1
a3D	ตำแหน่งส่วนรับประทานอาหาร		.013	.200	2
a5F	ความกว้างระเบียง		.026	.180	3
a1	ห้องชุดโดยรวม		.040	.174	4

ผลการวิเคราะห์พบว่าองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดในเรื่องบริเวณส่วนนอน (a1A) ส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยภายในห้องชุด (Total.W) อย่างมีนัยสำคัญ ($p = .006$) ซึ่งส่งผลมากที่สุดเป็นอันดับแรก รองลงมาคือตำแหน่งส่วนรับประทานอาหาร (a3D) ที่ส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยภายในห้องชุดอย่างมีนัยสำคัญ ($p = .013$) และความกว้างระเบียง (a5F) ซึ่งส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยภายในห้องชุดอย่างมีนัยสำคัญ ($p = .026$) ส่วนตัวแปรที่ส่งผลเป็นอันดับสุดท้าย คือห้องชุดโดยรวม (a1) ส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยภายในห้องชุดอย่างมีนัยสำคัญ ($p = .040$) ทั้งนี้สามารถสรุปสมการการถดถอยได้ดังนี้ $Total.W = 7.146 + 1.6184(a1A) + 0.574(a5F) + 0.743(a3D) + 0.881(a1)$ โดยตัวแปรทั้ง 4 ตัวแปรสามารถทำนายความเปลี่ยนแปลงของสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยได้ร้อยละ 27.5 ($R\text{ Square} = .275$)

5.5.2 ปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ กับสภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย

จากการวิเคราะห์การถดถอยจากตัวแปรเฉพาะในเรื่องปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ พบว่า มีปัจจัยภายนอกห้องชุดที่ส่งผลกับสภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 2 ตัวแปรจาก 9 ตัวแปร ดังนี้

ตารางที่ 25 ปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ ที่ส่งผลต่อสภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย

ตัวแปร	ค่านัยสำคัญทางสถิติ (Sig.)	Beta	อันดับ
B7	.006	.225	1
B2	.019	.190	2

ผลการวิเคราะห์ พบว่าปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ ในเรื่องการบริหารจัดการที่ดีของนิติบุคคล (B7) ส่งผลต่อสภาวะทางใจในการอยู่อาศัยภายในห้องชุด (Total.W) อย่างมีนัยสำคัญ ($p = .006$) ซึ่งส่งผลมากที่สุดเป็นอันดับแรก รองลงมาคือรูปแบบสถาปัตยกรรมของโครงการ (B2) ที่ส่งผลต่อสภาวะทางใจในการอยู่อาศัยภายในห้องชุดอย่างมีนัยสำคัญ ($p = .019$) ทั้งนี้สามารถสรุปสมการการถดถอยได้ดังนี้ $Total.W = 11.895 + 1.328 (B7) + 0.856 (B2)$ โดยตัวแปรทั้ง 2 ตัวแปรสามารถทำนายความเปลี่ยนแปลงสภาวะทางใจในการอยู่อาศัยได้ร้อยละ 10 ($R Square = .100$)

5.5.3 การวิเคราะห์เปรียบเทียบตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสภาวะทางใจในการอยู่อาศัย

ในการวิเคราะห์เปรียบเทียบองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสภาวะทางใจในการอยู่อาศัย เพื่อนำไปสู่การสรุป อภิปรายผลและเสนอแนะนั้น จะทำการวิเคราะห์โดยจำแนกตามกลุ่มตัวอย่างที่แตกต่างกัน คือ จำแนกกลุ่มตัวอย่างตามรูปแบบห้องชุด และจำแนกกลุ่มตัวอย่างตามลักษณะทางกายภาพของห้องชุดที่สามารถวัดได้ที่แตกต่างกัน โดยจะทำการวิเคราะห์ผลทางสถิติทั้งในรูปแบบสถิติเชิงพรรณนาและสถิติเชิงอนุมาน ซึ่งการวิเคราะห์ผลทางสถิติที่แตกต่างกันนั้น นำมาสู่การขยายผลที่แตกต่างกัน มีรายละเอียด ดังนี้

- การวิเคราะห์เปรียบเทียบระดับความสำคัญของตัวแปรที่ส่งผลต่อสภาวะทางใจในการอยู่อาศัย จำแนกตามรูปแบบห้องชุด

จากผลการวิเคราะห์ทางสถิติเชิงพรรณนา โดยการวิเคราะห์ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของตัวแปรที่ส่งผลต่อสภาวะทางใจในการอยู่อาศัยในห้องชุดแต่ละรูปแบบ เพื่อวิเคราะห์ว่ารูปแบบห้องชุดใด ที่ได้ระดับความสำคัญในตัวแปรนั้น ๆ ต่อสภาวะทางใจในการอยู่อาศัยสูงที่สุด เพื่อนำไปใช้ในการสรุปผลและเสนอแนะสำหรับกลุ่มตัวอย่าง 146 ตัวอย่างต่อไป ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 26 ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของแต่ละองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย จำแนกตามรูปแบบห้องชุด

รายละเอียดตัวแปร	ค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (SD)				
	ลุ่มพินี เฟลส พระราม9-รัชดา		ลุ่มพินี เฟลส รัชโยธิน	ลุ่มพินี เฟลส พระราม4-กล้วยน้ำไทย	รวม
	A1 (33.50)	A2 (37.00)	B1 (28.00)	C1 (28.00)	
a1A บริเวณส่วนนอน	3.86±0.654	3.74±0.498	3.71±0.559	3.63±0.615	3.74±0.513
a3D ตำแหน่งส่วนรับประทานอาหาร	2.56±1.054	2.56±0.882	2.37±0.968	2.40±0.724	2.47±0.919
a5F ความกว้างระเบียง	2.22±1.174	2.41±1.117	2.12±1.005	2.17±0.986	2.23±1.070
a1 ห้องชุดโดยรวม	3.39±0.599	3.31±0.614	3.29±0.814	3.17±0.648	3.29±0.676

ผลการวิเคราะห์ พบว่าตัวแปรในเรื่องบริเวณส่วนนอน(a1A) และห้องชุดโดยรวม(a1) ในรูปแบบห้องชุด A1 ได้ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญต่อสุขภาวะทางใจสูงที่สุดเมื่อเทียบกับห้องชุดรูปแบบอื่น ๆ ส่วนตัวแปรในเรื่องตำแหน่งส่วนรับประทานอาหาร(a3D) มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญต่อสุขภาวะทางใจสูงที่สุดในทั้งรูปแบบห้องชุด A1 และ A2 ส่วนตัวแปรในเรื่องความกว้างระเบียง(A5F) มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญต่อสุขภาวะทางใจสูงที่สุดในรูปแบบห้องชุด A2 ในการสรุปผลและอภิปรายการศึกษา โดยจะเลือกใช้รูปแบบห้องที่ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญต่อสุขภาวะทางใจสูงสุดของแต่ละตัวแปรเป็นต้นแบบ เพื่อใช้ในการวิเคราะห์เปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพในประเด็นตัวแปรนั้น ๆ ของห้องชุดแต่ละรูปแบบ เพื่อนำไปสู่การเสนอแนะต่อไป

ส่วนการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงอนุมานนั้น จากการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One Way ANOVA) โดยการทดสอบเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของแต่ละตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยทั้ง 4 ตัวแปร ได้แก่ บริเวณส่วนนอน, ตำแหน่งส่วนรับประทานอาหาร, ความกว้างระเบียง และห้องชุดโดยรวม จำแนกตามรูปแบบห้องชุด ด้วย โปรแกรม SPSS พบว่าค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของตัวแปรทั้ง 4 ตัวแปรต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย ในห้องชุดแต่ละรูปแบบไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ กล่าวคือไม่ว่าจะตัวแปรใด ในรูปแบบห้องชุดใด ต่างมีระดับความสำคัญต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน

ดังนั้นในการสรุป อภิปรายผลและเสนอแนะองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจด้วยการจำแนกตามรูปแบบห้องชุด จะสรุปผลด้วยการวิเคราะห์เปรียบเทียบจากผลทางสถิติเชิงพรรณนาเพื่อเสนอแนะสำหรับกลุ่มตัวอย่างในงานวิจัย 146 ตัวอย่างเท่านั้น

- การวิเคราะห์เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยสภาวะทางใจในการอยู่อาศัย จำแนกตามลักษณะทางกายภาพของห้องชุดที่สามารถวัดได้ที่แตกต่างกันของตัวแปรที่ส่งผลต่อสภาวะทางใจ

จากผลการวิเคราะห์ทางสถิติเชิงอนุมาน โดยการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One Way ANOVA) และการทดสอบที (T-test) ในการทดสอบ เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยสภาวะทางใจในการอยู่อาศัย จำแนกตามลักษณะทางกายภาพที่สามารถวัดได้ที่แตกต่างกันจากทั้ง 4 รูปแบบห้องชุดของตัวแปรที่ส่งผลต่อสภาวะทางใจ ด้วยโปรแกรม SPSS เพื่อนำไปใช้ในการสรุปผลและเสนอแนะสำหรับกลุ่มประชากรต่อไป มีรายละเอียด ดังนี้

(1) ความลึกห้องชุด

ในการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One Way ANOVA) เป็นการทดสอบค่าเฉลี่ยจากข้อมูลที่ได้จากกลุ่มตัวอย่างหลายกลุ่ม โดยเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของสภาวะทางใจระหว่างความลึกห้องชุดที่ต่างกัน 3 แบบ คือ ความลึกห้องชุด 5.50 เมตร, 6.50 เมตร และ 7.60 เมตรจากห้องชุดทั้ง 4 รูปแบบ

โดยจากการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงอนุมาน โดยโปรแกรม SPSS พบว่าความลึกห้องชุดมีค่าเฉลี่ยสภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติอย่างน้อย 1 คู่ โดยสรุปผลได้ว่ามีความลึกห้องชุดที่ต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เพียง 1 คู่ คือ ผู้อยู่อาศัยที่อาศัยอยู่ในรูปแบบห้องชุดที่มีความลึกห้องชุด 6.60 เมตร มีระดับสภาวะทางใจในการอยู่อาศัยสูงกว่าผู้อยู่อาศัยที่อาศัยอยู่ในรูปแบบห้องชุดที่มีความลึกห้องชุด 5.50 เมตร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ($p = .014$)

(2) ความกว้างระเบียง

การทดสอบที (T-test) แบบ Independent Sample T-test คือการทดสอบค่าเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่าง 2 กลุ่มที่มีความเป็นอิสระต่อกัน โดยเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของสภาวะทางใจระหว่างความกว้างระเบียงที่ต่างกัน 2 แบบ คือ ความกว้างระเบียง 0.90 เมตร และ 1.30 เมตร จากห้องชุดทั้ง 4 รูปแบบ

โดยจากการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงอนุมาน โดยโปรแกรม SPSS พบว่า พบว่าค่าเฉลี่ยสภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยที่อาศัยอยู่ในรูปแบบห้องชุดที่มีความกว้างระเบียงแต่ละแบบ ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ กล่าวคือไม่ว่าระยะความกว้างระเบียงเท่าใด ผู้อยู่อาศัยต่างก็มีสภาวะทางใจในการอยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน

(3) ความกว้างส่วนนอน

การทดสอบที (T-test) แบบ Independent Sample T-test คือการทดสอบค่าเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่าง 2 กลุ่มที่มีความเป็นอิสระต่อกัน โดยเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของสภาวะทางใจระหว่าง

ความกว้างส่วนนอนที่ต่างกัน 2 แบบ คือ ความกว้างส่วนนอน 2.75 เมตร และ 2.90 เมตร จากห้องชุดทั้ง 4 รูปแบบ

โดยจากการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงอนุมาน โดยโปรแกรม SPSS พบว่าความกว้างส่วนนอนมีค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ โดยสรุปผลได้ว่าผู้อยู่อาศัยที่อาศัยอยู่ในรูปแบบห้องชุดที่มีความกว้างส่วนนอน 2.90 เมตร มีระดับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยสูงกว่าผู้อยู่อาศัยที่อาศัยอยู่ในรูปแบบห้องชุดที่มีความกว้างส่วนนอน 2.75 เมตร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ($p = .046$)

(4) ขนาดพื้นที่ส่วนนอน

การทดสอบที (T-test) แบบ Independent Sample T-test คือการทดสอบค่าเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่าง 2 กลุ่มที่มีความเป็นอิสระต่อกัน โดยเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของสุขภาวะทางใจระหว่างขนาดพื้นที่ส่วนนอนที่ต่างกัน 2 แบบ คือ ขนาดพื้นที่ส่วนนอน 8.35 ตารางเมตร และ 8.97 ตารางเมตร จากห้องชุดทั้ง 4 รูปแบบ

โดยจากการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงอนุมาน โดยโปรแกรม SPSS พบว่าขนาดพื้นที่ส่วนนอนมีค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ โดยสรุปผลได้ว่าผู้อยู่อาศัยที่อาศัยอยู่ในรูปแบบห้องชุดที่มีขนาดพื้นที่ส่วนนอน 8.97 ตารางเมตร มีระดับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยสูงกว่าผู้อยู่อาศัยที่อาศัยอยู่ในรูปแบบห้องชุดที่มีขนาดพื้นที่ส่วนนอน 8.35 ตารางเมตร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ($p = .046$)

ดังนั้นในการสรุป อภิปรายผลและเสนอแนะองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจด้วยการจำแนกตามลักษณะทางกายภาพของห้องชุดที่สามารถวัดได้ของตัวแปรที่ต่างกัน จะสรุปผลด้วยการวิเคราะห์เปรียบเทียบจากผลทางสถิติเชิงอนุมานเพื่อเสนอแนะขยายผลไปสู่ประชากรต่อไป

บทที่ 6

การสรุปผล อภิปรายผลและเสนอแนะ

จากการศึกษาเรื่ององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย แบ่งเนื้อหาในการการสรุปผล อภิปรายผลและเสนอแนะ เป็น 4 หัวข้อ ดังนี้

6.1 การสรุปผลการศึกษา

6.1.1 การสรุปเปรียบเทียบลักษณะครัวเรือน ระดับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย และระดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดต่อสุขภาวะทางใจ ระหว่างกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ในห้องชุด 4 รูปแบบ

6.1.2 การสรุปเปรียบเทียบข้อเหมือนและข้อแตกต่างของตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในห้องชุดแต่ละรูปแบบ

6.1.3 การสรุปเปรียบเทียบตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่สามารถวัดได้ที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย

6.2 ข้อเสนอของงานวิจัย

6.3 การอภิปรายผล

6.3.1 ลักษณะการวางผังห้องชุด

6.3.2 ระดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย

6.3.3 องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดที่สัมพันธ์ทางบวกกับสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย

6.3.4 องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดที่ส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย

6.4 ข้อเสนอแนะในงานวิจัย

6.4.1 ข้อเสนอแนะในมุมมองของผู้ประกอบการ

6.4.2 ข้อเสนอแนะต่อผู้ประกอบการ

6.4.3 ข้อเสนอแนะต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและเอกชน

6.4.4 ข้อเสนอแนะต่อเชิงวิชาการ

6.1 การสรุปผลการศึกษา

ในการสรุปผลและอภิปรายการศึกษา ได้สรุปออกเป็น 3 ประเด็น ดังนี้

6.1.1 การสรุปเปรียบเทียบลักษณะคร้วเรือน ระดับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย และระดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดต่อสุขภาวะทางใจ ระหว่างกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ในห้องชุด 4 รูปแบบ

เป็นการสรุปเพื่อให้เห็นภาพรวมของกลุ่มตัวอย่างในแต่ละรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นลักษณะคร้วเรือน ลักษณะการอยู่อาศัย ปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจ ระดับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย รวมถึงตัวแปรที่ห้องชุดแต่ละรูปแบบให้ระดับความสำคัญต่อสุขภาวะทางใจ ด้วยการวิเคราะห์ผลทั้งทางสถิติเชิงพรรณนาและเชิงอนุมาน เพื่อการสรุปผลการศึกษาด้วยการเปรียบเทียบห้องชุดแต่ละรูปแบบ

จากการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยทางสถิติเชิงพรรณนา จากการแจกแจงความถี่ ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน จะเห็นได้ว่าในห้องชุดแต่ละรูปแบบมีกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยที่มีความหลากหลายและแตกต่างกันในบางส่วน ซึ่งสามารถสรุปภาพรวมกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ของห้องชุดแต่ละรูปแบบทั้งในด้านลักษณะคร้วเรือน ลักษณะการอยู่อาศัยและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจ รวมถึงระดับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยได้ ดังนี้

ตารางที่ 27 ระดับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย ลักษณะคร้วเรือน ลักษณะที่อยู่อาศัยและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจในกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ จำแนกตามรูปแบบห้องชุด

รายละเอียด	ลุ่มพีนี้ เพลส พระราม9-รัชดา		ลุ่มพีนี้ เพลส รัชโยธิน	ลุ่มพีนี้ เพลส พระราม4- กล้วยน้ำไทย	รวม
	A1 (33.50)	A2 (37.00)	B1 (28.00)	C1 (28.00)	
ระดับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย	4.12±0.590	3.89±0.614	3.71±0.740	3.87±0.745	3.89±0.684
1) ลักษณะคร้วเรือน					
เพศ	หญิง (69.44%)	หญิง (64.10%)	หญิง (75.61%)	หญิง (70.00%)	หญิง (69.86%)
อายุ	20-40 ปี (86.11%)	20-40 ปี (74.36%)	20-40 ปี (73.17%)	20-40 ปี (80.00%)	20-40 ปี (74.08%)
สถานภาพ	โสด (72.22%)	โสด (71.79%)	โสด (87.80%)	โสด (93.33%)	โสด (80.82%)
ระดับการศึกษา	ปริญญาตรี (58.33%)	ปริญญาตรี (53.85%)	ปริญญาตรี (60.98%)	ปริญญาตรี (63.33%)	ปริญญาตรี (58.90%)
อาชีพหลัก	พนักงาน/ลูกจ้าง เอกชน (44.44%)	พนักงาน/ลูกจ้าง เอกชน (46.15%)	นักเรียน/นักศึกษา (31.71%)	พนักงาน/ลูกจ้าง เอกชน (50.00%)	พนักงาน/ลูกจ้าง เอกชน (40.41%)

รายละเอียด	ลุ่มพินี เฟลส พระราม9-รัชดา		ลุ่มพินี เฟลส รัชโยธิน	ลุ่มพินี เฟลส พระราม4- กล้วยน้ำไทย	รวม
	A1 (33.50)	A2 (37.00)	B1 (28.00)	C1 (28.00)	
รายได้	20,000-40,000 บาท (25.00%) และ 40,001-60,000 บาท (25.00%)	40,001-60,000 บาท (33.33%)	ต่ำกว่า 20,000 บาท (46.34%)	20,000-40,000 บาท (33.33%)	ต่ำกว่า 20,000 บาท (26.03%)
2) ลักษณะการอยู่อาศัย					
ระยะเวลา การอยู่อาศัย	1-5 ปี (75.00%)	1-5 ปี (66.67%)	1-5 ปี (68.29%)	1-5 ปี (80.00%)	1-5 ปี (71.92%)
ความถี่ใน การอยู่อาศัย	ทุกวัน (69.44%)	ทุกวัน (79.49%)	ทุกวัน (73.17%)	ทุกวัน (73.33%)	ทุกวัน (73.97%)
โดยปกติอาศัย ในช่วงใดของ สัปดาห์	ทุกวัน (69.44%)	ทุกวัน (79.49%)	ทุกวัน (73.17%)	ทุกวัน (73.33%)	ทุกวัน (73.97%)
จำนวนผู้อยู่ อาศัยร่วมกันใน ห้องชุด	2 คน (50.00%)	2 คน (51.28%)	2 คน (48.78%)	2 คน (56.67%)	2 คน (51.37%)
ผู้อยู่อาศัย ร่วมกัน ในห้องชุด	ครอบครัว (47.22%)	ครอบครัว (51.28%)	ครอบครัว (48.78%)	อยู่คนเดียว (43.33%)	ครอบครัว (45.89%)
ลักษณะ ที่อยู่อาศัยเดิม	บ้านเดี่ยว (33.33%) และคอนโดมิเนียม (33.33%)	บ้านเดี่ยว (35.90%)	บ้านเดี่ยว (56.10%)	บ้านเดี่ยว (50.00%)	บ้านเดี่ยว (43.84%)
3) ปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจ					
รายได้เพียงพอ กับค่าใช้จ่าย	เพียงพอ (94.44%)	เพียงพอ (92.31%)	เพียงพอ (95.12%)	เพียงพอ (90.00%)	เพียงพอ (93.15%)
ปัญหาหนี้สิน	ไม่มีปัญหาหนี้สิน (80.56%)	ไม่มีปัญหาหนี้สิน (74.36%)	ไม่มีปัญหาหนี้สิน (87.80%)	ไม่มีปัญหาหนี้สิน (90.00%)	ไม่มีปัญหาหนี้สิน (82.88%)
ปัญหาสุขภาพ	ไม่มีปัญหาสุขภาพ (80.56%)	ไม่มีปัญหาสุขภาพ (82.05%)	ไม่มีปัญหาสุขภาพ (82.93%)	ไม่มีปัญหาสุขภาพ (90.00%)	ไม่มีปัญหาสุขภาพ (83.56%)
แผนย้ายออก จากห้องชุด	ไม่มีแผน (75.00%)	ไม่มีแผน (76.92%)	ไม่มีแผน (65.85%)	ไม่มีแผน (56.67%)	ไม่มีแผน (69.18%)
ลักษณะการถือ กรรมสิทธิ์	ซื้อ เพื่ออยู่อาศัย (52.78%)	ซื้อ เพื่ออยู่อาศัย (69.23%)	ซื้อ เพื่ออยู่อาศัย (46.34%)	ซื้อ เพื่ออยู่อาศัย (43.33%)	ซื้อ เพื่ออยู่อาศัย (53.42%)

จากตารางที่ 27 จะพบว่าในด้านลักษณะครัวเรือน ลักษณะการอยู่อาศัยและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจของกลุ่มตัวอย่างนั้น มีแนวโน้มไปในทางเดียวกันเป็นส่วนใหญ่ คือ กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ในทุกรูปแบบห้องชุด เป็นเพศหญิง, อายุ 20-40 ปี, สถานภาพโสด, ระดับการศึกษา

ปริญญาตรี, ระยะเวลาอยู่อาศัย 1-5 ปี, มีความถี่ในการอยู่อาศัยทุกวัน, โดยปกติอยู่อาศัยในห้องชุดทุกวัน, จำนวนผู้อยู่อาศัยร่วมกัน 2 คน, มีรายได้เพียงพอ, ไม่มีปัญหาหนี้สิน, ไม่มีปัญหาสุขภาพ, ไม่มีแผนย้ายออกจากห้องชุด และมีลักษณะการถือกรรมสิทธิ์ในการซื้อ เพื่ออยู่อาศัย

โดยในบางหัวข้อที่กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ในแต่ละรูปแบบมีความแตกต่างกัน คือ อาชีพหลักในรูปแบบห้องชุด B1 พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีอาชีพพนักงาน/นักศึกษา ในขณะที่กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ของรูปแบบห้องชุดอื่น ๆ นั้นมีอาชีพพนักงาน/ลูกจ้างเอกชน นอกจากนี้ยังมีเรื่องของระดับรายได้ ที่มีความหลากหลายในกลุ่มตัวอย่างแต่ละรูปแบบ ซึ่งพบว่ากลุ่มตัวอย่างในรูปแบบห้องชุด A1 ส่วนใหญ่มีรายได้ตั้งแต่ 20,001 – 60,000 บาท รูปแบบห้องชุด A2 ส่วนใหญ่มีรายได้ 40,001-60,000 บาท รูปแบบห้องชุด B1 ส่วนใหญ่มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท และในรูปแบบห้องชุด C1 ส่วนใหญ่มีรายได้ 20,001-40,000 บาท ในเรื่องจำนวนผู้อยู่อาศัยร่วมกัน ซึ่งพบว่ารูปแบบห้องชุด C1 ที่ส่วนใหญ่อยู่อาศัยคนเดียว ในขณะที่รูปแบบห้องชุดอื่น ๆ ส่วนใหญ่มีจำนวนผู้อยู่อาศัยร่วมกัน 2 คน และในเรื่องลักษณะที่อยู่อาศัยเดิม ซึ่งพบว่ากลุ่มตัวอย่างในรูปแบบห้องชุด A1 ส่วนใหญ่มีลักษณะที่อยู่อาศัยเดิมเป็นบ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียมเท่า ๆ กัน ซึ่งแตกต่างจากรูปแบบห้องชุดอื่น ๆ ที่ส่วนใหญ่ลักษณะที่อยู่อาศัยเดิมเป็นบ้านเดี่ยว

ทั้งนี้จากข้อมูลลักษณะครัวเรือน ลักษณะการอยู่อาศัยและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย สรุปได้ว่า ลักษณะครัวเรือนของกลุ่มตัวอย่างในรูปแบบห้องชุด A1, A2 และ C1 มีความคล้ายคลึงกัน ส่วนรูปแบบห้องชุด B1 มีความแตกต่างจากรูปแบบอื่น ๆ เนื่องจากพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีอาชีพเป็น นักเรียน/นักศึกษา ซึ่งสอดคล้องกับระดับรายได้ที่พบว่ารูปแบบ B1 โดยส่วนใหญ่มีระดับรายได้ที่ต่ำที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบอื่น ๆ คือ มีระดับรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาทต่อเดือน

ในส่วนของการวัดสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยในห้องชุดแต่ละรูปแบบ จะพบว่า รูปแบบห้องชุด A1 ได้รับค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยสูงที่สุด และมากกว่าค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างโดยรวม ส่วนในรูปแบบห้องชุด A2 ได้รับค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยที่เท่ากันกับค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างโดยรวม แตกต่างเพียงในส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ส่วนในรูปแบบห้องชุด B1 และ C1 นั้นได้รับค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยต่ำกว่าค่าเฉลี่ยโดยรวม

ส่วนในด้านการให้ระดับความสำคัญของตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด และปัจจัยภายนอกห้องชุด รวมถึงบริเวณต่าง ๆ ของห้องชุด ของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยห้องชุดแต่ละรูปแบบนั้น มีความแตกต่างกันในด้านลำดับการให้ความสำคัญ ดังนี้

ตารางที่ 28 ตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด ปัจจัยภายนอกและบริเวณต่าง ๆ ของห้องชุด ที่ได้ระดับความสำคัญต่อสุขภาวะทางใจสูงสุด 3 อันดับแรก จำแนกตามรูปแบบห้องชุด

ระดับความสำคัญของตัวแปรต่อ สุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย		รูปแบบห้องชุด			
		A1 (33.50)	A2 (37.00)	B1 (28.00)	C1 (28.00)
องค์ประกอบทาง กายภาพของห้อง ชุดและปัจจัย ภายนอกห้องชุด (* หมายถึง ปัจจัย ภายนอกห้องชุด)	อันดับ 1	การป้องกันโจรกรรม (3.86±0.424)	การป้องกันอัคคีภัย (3.79±0.469)	ทำเลที่ตั้งโครงการ* (3.88±0.331)	การป้องกันโจรกรรม (3.90±0.305)
		บริเวณส่วนนอน (3.86±0.351)			
	อันดับ 2	การถ่ายเทและ ระบายอากาศโดยรวม (3.83±0.378)	การป้องกันโจรกรรม (3.77±0.536)	การป้องกันอัคคีภัย (3.85±0.358)	ทำเลที่ตั้งโครงการ* (3.87±0.346)
			ทำเลที่ตั้งโครงการ* (3.77±0.536)		
	อันดับ 3	การป้องกัน เสียงรบกวน (3.81±0.525)	บริเวณส่วนนอน (3.74±0.498)	การป้องกันโจรกรรม (3.83±0.442)	การป้องกันอัคคีภัย (3.80±0.407)
		การบริหารที่ดีของ นิติบุคคล* (3.81±0.467)			
บริเวณต่าง ๆ ในห้องชุด	อันดับ 1	ส่วนนอน (3.86±0.351)	ส่วนนอน (3.74±0.498)	ส่วนนอน (3.71±0.559)	ส่วนนอน (3.63±0.615)
	อันดับ 2	ส่วนนั่งเล่น/รับแขก (3.47±0.654)	ส่วนนั่งเล่น/รับแขก (3.38±0.747)	ส่วนนั่งเล่น/รับแขก (3.34±0.762)	ส่วนห้องน้ำ (3.27±0.740)
				ส่วนห้องน้ำ (3.34±0.762)	
อันดับ 3	ส่วนห้องน้ำ (3.36±0.762)	ส่วนห้องน้ำ (3.10±0.995)	ส่วนประกอบอาหาร (2.59±0.894)	ส่วนนั่งเล่น/รับแขก (3.23±0.728)	

จากตารางที่ 28 ในภาพรวมจะเห็นได้ว่า การให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดต่อสุขภาวะทางใจ 3 อันดับแรกในห้องชุดแต่ละรูปแบบนั้น จะเป็นตัวแปรเดิม ๆ ที่ได้รับระดับความสำคัญต่อสุขภาวะทางใจมากเช่นเดียวกันในทุกรูปแบบ อย่างไรก็ตามจะเห็นได้ว่า ตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกที่พบซ้ำ ๆ ในทุกรูปแบบห้องชุด คือ การป้องกันโจรกรรม การป้องกันอัคคีภัย ทำเลที่ตั้งโครงการ และบริเวณส่วนนอน ซึ่งในห้องชุดแต่ละรูปแบบจะแตกต่างกันไปในส่วนของอันดับที่ได้รับที่แตกต่างกัน โดยมีตัวแปรที่เพิ่มเติมขึ้นมาคือ การถ่ายเทและระบายอากาศโดยรวม และการบริหารที่ดีของนิติบุคคล ส่วนในด้านของบริเวณต่าง ๆ ในห้องชุด จะเห็นได้อย่างชัดเจนว่าแนวโน้มระดับความสำคัญของแต่ละบริเวณนั้นใกล้เคียงกันในทุกรูปแบบห้องชุด คือบริเวณ 3 ส่วนแรกที่กลุ่มตัวอย่างให้

ความสำคัญมาก คือ ส่วนนอน ส่วนนั่งเล่น และส่วนห้องน้ำ โดยสรุปจะเห็นได้ว่าในทุกรูปแบบห้องชุดให้ความสำคัญกับเรื่องความปลอดภัยเป็นอันดับต้น ๆ รวมถึงทำเลที่ตั้ง และบริเวณส่วนนอน ซึ่งในด้านบริเวณต่าง ๆ ในห้องชุดนั้น ก็มีแนวโน้มมาในทางเดียวกัน คือ ส่วนนอนเป็นส่วนที่กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญมากที่สุด

ทั้งนี้แม้ว่าในภาพรวมของกลุ่มตัวอย่างในห้องชุดแต่ละรูปแบบนั้น จะมีลักษณะคร่าว ๆ ของการอยู่อาศัย และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัยในบางส่วน รวมถึงค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยที่มีความแตกต่างกัน แต่จากการวิเคราะห์ผลทางสถิติในเชิงอนุมาน พบว่า กลุ่มตัวอย่างในห้องชุดแต่ละรูปแบบนั้น มีสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยที่ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ดังนั้นในการสรุปผลและอภิปรายการศึกษา เพื่อนำไปสู่การเสนอแนะเพิ่มเติมในแนวทางการออกแบบได้นั้น จึงต้องทำการวิเคราะห์เพื่อเปรียบเทียบตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยเพื่อดูในเชิงรายละเอียดต่อไป

6.1.2 การสรุปเปรียบเทียบข้อเหมือนและข้อแตกต่างของตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในห้องชุดแต่ละรูปแบบ

จากการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงอนุมาน ที่พบว่าองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ “ส่งผลทางบวก” ต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยนั้น ประกอบด้วย 4 ตัวแปร โดยลำดับจากตัวแปรที่ส่งผลทางบวกมากไปน้อย คือ (1) บริเวณส่วนนอน (a1A), (2) ตำแหน่งส่วนรับประทานอาหาร (a3D), (3) ความกว้างระเบียง (a5F) และ (4) ห้องชุดโดยรวม (a1) ซึ่งหมายความว่าระดับความสำคัญของตัวแปรนั้น ๆ แปรผันตรงกับสุขภาวะทางใจ กล่าวคือ เมื่อระดับความสำคัญของตัวแปรนั้น ๆ เพิ่มขึ้น สุขภาวะทางใจก็จะเพิ่มขึ้นเช่นกัน

และจากการวิเคราะห์เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของตัวแปรดังกล่าวทั้ง 4 ตัวแปรต่อสุขภาวะทางใจในห้องชุดแต่ละรูปแบบนั้น พบว่ากลุ่มตัวอย่างในห้องชุดแต่ละรูปแบบให้ระดับความสำคัญของตัวแปรทั้ง 4 ตัวแปรต่อสุขภาวะทางใจในห้องชุดแต่ละรูปแบบ ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ กล่าวคือ ไม่ว่าจะในห้องชุดรูปแบบใด กลุ่มตัวอย่างต่างก็ให้ระดับความสำคัญของตัวแปรทั้ง 4 ตัวแปรต่อสุขภาวะทางใจไม่แตกต่างกัน

ดังนั้นในการสรุป อภิปรายผลและเสนอแนะด้วยการจำแนกตามรูปแบบห้องชุด จึงได้ทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อเหมือนและข้อแตกต่างของตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจทั้ง 4 ตัวแปรในห้องชุดแต่ละรูปแบบ โดยใช้การวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงพรรณนา ในการวิเคราะห์ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในห้องชุดแต่ละรูปแบบ ซึ่งเป็นการวิเคราะห์ที่ไม่เป็นผลที่มีนัยสำคัญทาง

สถิติ จึงไม่สามารถขยายผลไปสู่กลุ่มประชากรอื่นได้ ดังนั้นในส่วนนี้จึงสามารถสรุปผลและอภิปรายได้เพียงสำหรับกลุ่มตัวอย่างในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ จำนวน 146 ตัวอย่างเท่านั้น

จากการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงพรรณนา พบค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของแต่ละตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในห้องชุดแต่ละรูปแบบ มีดังนี้

ตารางที่ 29 ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของแต่ละตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย จำแนกตามรูปแบบห้องชุด

รายละเอียดตัวแปร	ค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (SD)				
	ลุมพินีเพลส พระราม9-รัชดา		ลุมพินีเพลส รัชโยธิน	ลุมพินีเพลส พระราม4-กล้วย น้ำไทย	รวม
	A1 (33.50)	A2 (37.00)	B1 (28.00)	C1 (28.00)	
a1A บริเวณส่วนนอน	3.86±0.654	3.74±0.498	3.71±0.559	3.63±0.615	3.74±0.513
a3D ตำแหน่งส่วนรับประทานอาหาร	2.56±1.054	2.56±0.882	2.37±0.968	2.40±0.724	2.47±0.919
a5F ความกว้างระเบียง	2.22±1.174	2.41±1.117	2.12±1.005	2.17±0.986	2.23±1.070
a1 ห้องชุดโดยรวม	3.39±0.599	3.31±0.614	3.29±0.814	3.17±0.648	3.29±0.676

ผลจากการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงพรรณนา จากตารางที่ 29 พบว่า รูปแบบห้องชุดในโครงการลุมพินี เพลส พระราม 9 - รัชดา มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของตัวแปรต่อสุขภาวะทางใจสูงที่สุดทั้ง 4 ตัวแปร โดยแตกต่างกันเพียงในรูปแบบห้องชุด A1 และ A2 ทั้งนี้ในตัวแปรตำแหน่งส่วนรับประทานอาหารนั้น ได้ค่าเฉลี่ยเท่ากันทั้ง 2 รูปแบบห้องชุด แตกต่างกันเพียงส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่านั้น นอกจากนี้ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญที่สูงที่สุดของแต่ละตัวแปรล้วนมีค่าเฉลี่ยที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยโดยรวมของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดอีกด้วย

ทั้งนี้ในการสรุปผลการศึกษา จะทำการวิเคราะห์ข้อเหมือนและข้อแตกต่างของแต่ละตัวแปรในห้องชุดแต่ละรูปแบบ โดยเลือกรูปแบบห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของตัวแปรนั้น ๆ ต่อสุขภาวะทางใจที่สูงที่สุดเป็นตัวตั้งต้นในการวิเคราะห์ข้อเหมือนและข้อแตกต่างเพื่อสรุปผลและอภิปราย ทั้งนี้ในการเก็บข้อมูล ตัวแปรแต่ละตัวแปร จะมีประเด็นเพื่อตอบคำถามในงานวิจัยที่แตกต่างกัน โดยในตัวแปร a1 และ a1A – a1G จะเป็นตัวแปรที่กล่าวถึงภาพรวมของบริเวณนั้น ๆ โดยไม่มีการเจาะจงในเรื่องของขนาด ความกว้าง ตำแหน่ง หรือช่องเปิดใด ๆ โดยพิจารณาในภาพรวมว่าผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญกับส่วนไหน และส่วนไหนของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย ส่วนตัวแปรอื่น ๆ จะเป็นตัวแปรที่เน้นเจาะจงไปที่ประเด็นใด ประเด็นหนึ่ง โดย

ในที่นี้จะทำการวิเคราะห์ตัวแปรที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจ ทั้ง 4 ตัวแปร ในการเปรียบเทียบด้วยการวิเคราะห์สถิติเชิงพรรณนา ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1) บริเวณส่วนนอน (a1A)

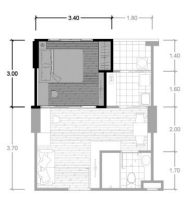

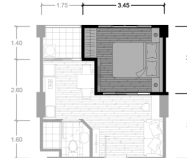
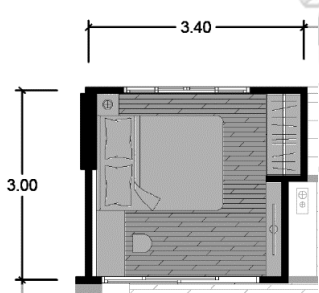
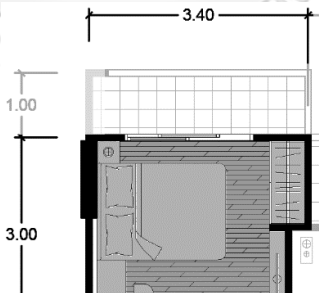
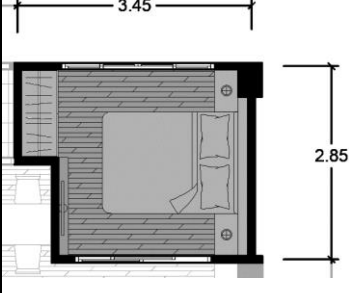
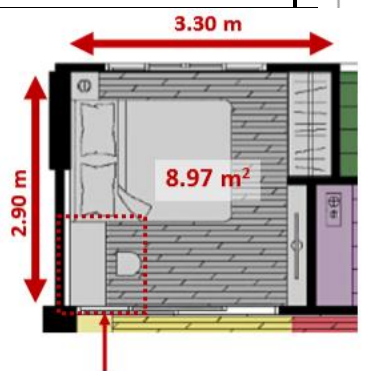
ตัวแปรนี้เป็นตัวแปรที่กล่าวถึงภาพรวมของบริเวณส่วนนอน โดยไม่มีการเจาะจงในเรื่องของขนาด ความกว้าง ตำแหน่ง หรือช่องเปิดใด ๆ ดังนั้นในการสรุปผลเพื่อนำไปวิเคราะห์ข้อเหมือนและข้อแตกต่างในรายละเอียดของส่วนนอนในเชิงกายภาพเพื่อที่จะนำไปสู่ข้อเสนอแนะได้นั้น นอกจากจะกล่าวถึงในภาพรวมของบริเวณส่วนนอนแล้ว จะมีการนำข้อมูลบางส่วนที่เป็นลักษณะทางกายภาพที่สามารถวัดได้ เช่น ขนาดพื้นที่ส่วนนอนและสัดส่วนพื้นที่คิดเป็นร้อยละ ความกว้างและความยาวของส่วนนอน ระยะตั้งจากฝ้าถึงพื้นของส่วนนอน และลักษณะกายภาพต่าง ๆ ในการนำมาใช้วิเคราะห์สรุปข้อเหมือนและข้อแตกต่างร่วมด้วย ดังตารางที่ 30

ตารางที่ 30 ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของส่วนนอนต่อสุขภาวะทางใจในห้องชุดแต่ละรูปแบบ และลักษณะทางกายภาพที่สามารถวัดได้ของบริเวณส่วนนอน

ลักษณะทางกายภาพ บริเวณส่วนนอน	ลุ่มพินีเพลส พระราม9-รัชดา		ลุ่มพินีเพลส รัชโยธิน	ลุ่มพินีเพลส พระราม4- กล้วยน้ำไท
	A1(Phase 2) 33.50 ตร.ม.	A2(Phase 1) 37.00 ตร.ม.	B1 28.00 ตร.ม.	C1 28.00 ตร.ม.
ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของ ส่วนนอนต่อสุขภาวะทางใจ	3.86±0.654	3.74±0.498	3.71±0.559	3.63±0.615
ขนาดพื้นที่ของส่วนนอน (ตร.ม./%)	8.97/ 26.79%	8.97/ 24.26%	8.35/ 29.84%	8.35/ 29.84%
ความกว้างของส่วนนอน (ม.)	2.90	2.90	2.75	2.75
ความยาวของส่วนนอน (ม.)	3.30	3.30	3.35	3.35
ระยะตั้งของส่วนนอน (ม.)	2.40	2.40	2.40	2.40
ช่องเปิดรับแสงและระบาย อากาศบริเวณส่วนนอน (ประตู/หน้าต่าง)	หน้าต่างบาน เลื่อนกระจกใส	ประตูบานเลื่อน กระจกใส	หน้าต่างบาน เลื่อนกระจกใส	หน้าต่างบาน เลื่อนกระจกใส
ผนังทึบ/โปร่งที่ใช้กันพื้นที่ระหว่าง ส่วนนอนกับส่วนอื่น ๆ	ประตูบานเลื่อน กระจกฝ้า	ประตูบานเลื่อน กระจกฝ้า	ประตูบานเลื่อน กระจกฝ้า	ประตูบานเลื่อน กระจกฝ้า
วัสดุปูพื้น	พื้นไม้ลามิเนต	พื้นไม้ลามิเนต	พื้นไม้ลามิเนต	พื้นไม้ลามิเนต

รูปแบบห้องชุด A1 ขนาด 33.50 ตารางเมตรของโครงการลุมพินี เฟลส พระราม9-รัชดา นั้น ได้ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของบริเวณส่วนนอนต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยสูงสุด คือ 3.86 ± 0.654 โดยในตารางที่ 30 จะเป็นการสรุปค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของส่วนนอนต่อสุขภาวะทางใจ, ระยะความกว้าง, ความยาว, ขนาดและสัดส่วนร้อยละของพื้นที่ส่วนนอน รวมถึงลักษณะกายภาพต่าง ๆ ของรูปแบบ A1, A2, B1 และ C1 เพื่อนำไปสู่การสรุปข้อเหมือนและข้อแตกต่างระหว่างรูปแบบห้องชุด A1 กับรูปแบบอื่น ๆ และในตารางที่ 31 จะนำเสนอผังพื้นที่ห้องชุดของรูปแบบห้องชุด A1 เปรียบเทียบกับรูปแบบห้องชุดอื่น ๆ โดยเน้นที่บริเวณส่วนนอน ประกอบการวิเคราะห์ข้อเหมือนและข้อแตกต่าง ในระหว่างรูปแบบห้องชุด ซึ่งสรุปเป็นประเด็นต่าง ๆ ได้ ดังนี้

ตารางที่ 31 ผังพื้นที่เน้นบริเวณส่วนนอนของห้องชุดแต่ละรูปแบบ

บริเวณส่วนนอน			
ลุมพินีเฟลส พระราม9-รัชดา	ลุมพินีเฟลส รัชโยธิน	ลุมพินีเฟลส พระราม4-กล้วยน้ำไทย	
A1 (33.50)	A2 (37.00)	B1 (28.00)	C1 (28.00)
			
			
		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>ความกว้างของส่วนนอนในรูปแบบห้องชุด A1 และ A2 ทำให้สามารถจัดวางเฟอร์นิเจอร์ และมีสัดส่วนส่วนนอนที่ดีกว่ารูปแบบห้องชุด B1 และ C1 *ระยะในภาพนี้เป็นระยะจากผนังถึงผนังภายในห้อง</p> </div>	

- ขนาดพื้นที่ของส่วนนอน

จากตารางที่ 30 ในเรื่องขนาดพื้นที่ของส่วนนอน พบว่าบริเวณส่วนนอนของรูปแบบห้องชุด A1 มีขนาดพื้นที่ 8.97 ตารางเมตร ซึ่งมีขนาดพื้นที่เท่ากับรูปแบบ A2 แต่เมื่อคิดเป็นสัดส่วนร้อยละแล้ว ขนาดพื้นที่ส่วนนอนของรูปแบบห้องชุด A1 มีสัดส่วนมากกว่าส่วนนอนของรูปแบบห้องชุด A2 (A1 สัดส่วนขนาดพื้นที่ส่วนนอนร้อยละ 26.79 มากกว่า A2 ที่มีสัดส่วนร้อยละ 24.26) แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบระหว่างรูปแบบห้องชุด A1 กับรูปแบบห้องชุด B1 และ C1 (ซึ่งมีลักษณะทางกายภาพภายในห้องชุดเหมือนกัน) พบว่า ขนาดพื้นที่ส่วนนอนของรูปแบบห้องชุด A1 มีขนาดใหญ่กว่ารูปแบบห้องชุด B1 และ C1 ที่มีขนาดเพียง 8.35 ตารางเมตรเท่านั้น แต่ในสัดส่วนร้อยละของพื้นที่ส่วนนอนภายในห้องชุด พบว่า รูปแบบห้องชุด B1 และ C1 มีสัดส่วนมากกว่ารูปแบบห้องชุด A1 (A1 สัดส่วนขนาดพื้นที่ส่วนนอนร้อยละ 26.79 น้อยกว่า B1 และ C1 ที่มีสัดส่วนร้อยละ 29.84) เนื่องด้วยขนาดพื้นที่ห้องชุดโดยรวมของรูปแบบห้องชุด A1 มีขนาดใหญ่กว่ารูปแบบห้องชุด B1 และ C1 แต่มีขนาดส่วนนอนที่ใกล้เคียงกัน ส่งผลให้สัดส่วนร้อยละพื้นที่ส่วนนอนของรูปแบบห้องชุด A1 ออกมาน้อยกว่า

สรุปได้ว่า รูปแบบห้องชุด A1 ที่มีขนาดพื้นที่ส่วนนอน 8.97 ตารางเมตรนั้น ได้รับค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของบริเวณส่วนนอนต่อสุขภาวะทางใจสูงกว่ารูปแบบห้องชุด B1 และ C1 ที่มีขนาดพื้นที่ส่วนนอน 8.35 ตารางเมตร ดังนั้นผู้ออกแบบควรให้ความสำคัญในเรื่องการออกแบบขนาดพื้นที่ส่วนนอนที่ประมาณ 8.97 ตารางเมตร เพื่อผลของสุขภาวะทางใจที่ดีของกลุ่มตัวอย่างในงานวิจัยนี้

- ความกว้างของส่วนนอน

จากตารางที่ 30 ในเรื่องความกว้างของส่วนนอน ซึ่งวัดระยะความกว้างจากด้านที่สั้นกว่าอีกด้านหนึ่งของบริเวณส่วนนอน พบว่ารูปแบบห้องชุด A1 มีความกว้างเท่ากับรูปแบบห้องชุด A2 คือ 2.90 เมตร แต่เมื่อเปรียบเทียบระหว่างรูปแบบห้องชุด A1 และรูปแบบห้องชุด B1 และ C1 นั้นพบว่ารูปแบบห้องชุด A1 มีความกว้างส่วนนอนมากกว่ารูปแบบห้องชุด B1 และ C1 ที่กว้างเพียง 2.75 เมตร

สรุปได้ว่า รูปแบบห้องชุด A1 ที่มีความกว้างของส่วนนอน 2.90 เมตรนั้น กลุ่มตัวอย่างให้ระดับความสำคัญของบริเวณส่วนนอนต่อสุขภาวะทางใจมากกว่า รูปแบบห้องชุด B1 และ C1 ที่ส่วนนอนมีความกว้าง 2.75 เมตร ดังนั้นผู้ออกแบบควรให้ความสำคัญในเรื่องการออกแบบความกว้างบริเวณส่วนนอนที่ระยะประมาณ 2.90 เมตร เพื่อผลของสุขภาวะทางใจที่ดีของกลุ่มตัวอย่างในงานวิจัยนี้

- ความยาวของส่วนนอน

จากตารางที่ 30 ในเรื่องความยาวของส่วนนอน ซึ่งวัดระยะความยาวจากด้านที่ยาวกว่าอีกด้านหนึ่งของบริเวณส่วนนอน พบว่ารูปแบบห้องชุด A1 มีความยาวเท่ากับรูปแบบห้องชุด A2 คือ 3.30 เมตร แต่เมื่อเปรียบเทียบระหว่างรูปแบบห้องชุด A1 และรูปแบบห้องชุด B1 และ C1 นั้นพบว่า

รูปแบบห้องชุด A1 มีความยาวส่วนนอนที่น้อยกว่ารูปแบบห้องชุด B1 และ C1 ที่ยาว 3.35 เมตร เพียง 0.05 เมตรเท่านั้น

สรุปได้ว่ารูปแบบห้องชุด A1 ที่มีความยาวของส่วนนอน 3.30 เมตรนั้น กลุ่มตัวอย่างให้ระดับความสำคัญของบริเวณส่วนนอนต่อสุขภาวะทางใจมากกว่า รูปแบบห้องชุด B1 และ C1 ที่มีส่วนนอนที่มีความยาว 3.35 เมตร ดังนั้นผู้ออกแบบควรให้ความสำคัญในเรื่องการออกแบบความยาวบริเวณส่วนนอนที่ระยะประมาณ 3.30 เมตร เพื่อผลของสุขภาวะทางใจที่ดีของกลุ่มตัวอย่างในงานวิจัยนี้

- ระยะดิ่งของส่วนนอน

จากตารางที่ 31 ในเรื่องระยะดิ่งบริเวณส่วนนอน พบว่ารูปแบบห้องชุดทุกรูปแบบมีระยะดิ่งที่เท่ากันทั้งหมด คือ 2.40 เมตร ไม่มีความแตกต่างกันในห้องชุดแต่ละรูปแบบ

- การใช้ผนังทึบ/โปร่ง ที่ใช้กันพื้นที่ระหว่างส่วนนอนกับส่วนอื่น ๆ

จากตารางที่ 30 ในเรื่องการใช้ผนังทึบ/โปร่ง ที่ใช้กันพื้นที่ระหว่างส่วนนอนกับส่วนอื่น ๆ พบว่ารูปแบบห้องชุดทุกรูปแบบมีการใช้ประตูบานเลื่อนกระจกฝ้าในการกันพื้นที่ระหว่างส่วนนอนกับส่วนอื่น ๆ เหมือนกันทั้งหมด ไม่มีความแตกต่างกันในห้องชุดแต่ละรูปแบบ

- วัสดุปูพื้น

จากตารางที่ 30 ในเรื่องวัสดุปูพื้นบริเวณส่วนนอนพบว่ารูปแบบห้องชุดทุกรูปแบบมีการใช้วัสดุปูพื้น เป็นพื้นไม้ลามิเนตเหมือนกันทั้งหมด ไม่มีความแตกต่างกันในห้องชุดแต่ละรูปแบบ

โดยสรุป ตัวแปรบริเวณส่วนนอน (a1A) จากผลการวิเคราะห์ทางสถิติเชิงพรรณนา ที่พบว่ารูปแบบห้องชุด A1 ได้รับค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของของบริเวณส่วนนอนต่อสุขภาวะทางใจมากที่สุด ซึ่งนำมาเป็นต้นแบบในการสรุปข้อเหมือนและข้อแตกต่างเปรียบเทียบกับรูปแบบห้องชุดอื่น ๆ ในเชิงรายละเอียดทางกายภาพที่วัดได้ของบริเวณส่วนนอน สรุปได้ว่าการออกแบบห้องชุดในบริเวณส่วนนอน ผู้ออกแบบควรให้ความสำคัญในเรื่องการออกแบบบริเวณส่วนนอนด้วยการนำขนาด , ความกว้าง, ความยาว ของส่วนนอนในรูปแบบ A1 มาใช้ โดยขนาดพื้นที่ส่วนนอนที่ 8.97 ตารางเมตร ความกว้างบริเวณส่วนนอนที่ระยะ 2.90 เมตร ความยาวบริเวณส่วนนอนที่ระยะ 3.30 เมตร บริเวณส่วนนอนนี้จะส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยที่เป็นกลุ่มตัวอย่างในงานวิจัยนี้ได้ดี

2) ตำแหน่งส่วนรับประทานอาหาร (a3D)

ตัวแปรนี้เป็นตัวแปรที่กล่าวถึงบริเวณส่วนรับประทานอาหาร ซึ่งเจาะจงไปในเรื่องของตำแหน่งในการวางผังพื้นที่ของบริเวณส่วนรับประทานอาหาร

ตารางที่ 32 ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของตำแหน่งส่วนรับประทานอาหารต่อสุขภาวะทางใจในห้องชุดแต่ละรูปแบบ

รายละเอียดตัวแปร	ลุมพินีเพลส พระราม9-รัชดา		ลุมพินีเพลส รัชโยธิน	ลุมพินีเพลส พระราม4-กัลยนา ไทย
	A1 (33.50)	A2 (37.00)	B1 (28.00)	C1 (28.00)
a3D ตำแหน่งส่วนรับประทานอาหาร	2.56±1.054	2.56±0.882	2.37±0.968	2.40±0.724

จากตารางที่ 32 ในตัวแปรตำแหน่งส่วนรับประทานอาหารจะเห็นว่ารูปแบบห้องชุด A1 และ A2 ของโครงการลุมพินี เพลส พระราม9-รัชดานั้น ได้ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของตำแหน่งส่วนรับประทานอาหารต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยสูงสุดทั้ง 2 รูปแบบ คือ 2.56 ± 1.054 และ 2.56 ± 0.882 แต่แตกต่างกันในส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ด้วยลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ภายในห้องชุดที่มีลักษณะค่อนข้างเหมือนกัน แตกต่างกันเพียงวัสดุที่ใช้ปูพื้นและตำแหน่งระเบียงที่บริเวณส่วนนอนที่เพิ่มขึ้นมาของรูปแบบห้องชุด A2 ดังนั้นในส่วนของตำแหน่งรับประทานอาหารของรูปแบบห้องชุด A1 และ A2 จึงมีตำแหน่งเดียวกัน ซึ่งมีความแตกต่างกันอย่างชัดเจนจากตำแหน่งส่วนรับประทานอาหารของรูปแบบห้องชุด B1 และ C1 โดยในตารางที่ 33 จะนำเสนอผังพื้นที่ห้องชุดของรูปแบบห้องชุด A1 และ A2 เปรียบเทียบกับรูปแบบห้องชุดอื่น ๆ โดยเน้นที่บริเวณส่วนรับประทานอาหาร เพื่อวิเคราะห์ข้อเหมือนและข้อแตกต่างระหว่างรูปแบบห้องชุด ดังนี้

ตารางที่ 33 ผังพื้นที่เน้นบริเวณส่วนรับประทานอาหารของห้องชุดแต่ละรูปแบบ

ตำแหน่งส่วนรับประทานอาหาร			
ลุมพินีเฟลส พระราม9-รัชดา		ลุมพินีเฟลส รัชโยธิน	ลุมพินีเฟลส พระราม4-กล้วยน้ำไทย
A1 (33.50)	A2 (37.00)	B1 (28.00)	C1 (28.00)
<div data-bbox="774 1444 1364 1792" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>ตำแหน่งส่วนรับประทานอาหารในรูปแบบห้องชุด A1 และ A2 ตั้งอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม อยู่ติดกับส่วนประกอบอาหารและส่วนนั่งเล่น ไม่ขวางทางเข้าออก รวมถึงมีการแบ่งขอบเขตพื้นที่ชัดเจน มีการกั้นบริเวณที่เชื่อมกับส่วนประกอบอาหาร ด้วยประตูบานเลื่อน ช่วยในการควบคุมกลิ่นได้</p> </div>			

จากตารางที่ 33 จะเห็นว่าตำแหน่งส่วนรับประทานอาหารของรูปแบบห้องชุด A1 และ A2 นั้นตั้งอยู่ติดกับส่วนประกอบอาหาร, ส่วนนั่งเล่น/รับแขก และส่วนห้องน้ำ เช่นเดียวกับรูปแบบห้องชุด B1 และ C1 แต่ตำแหน่งส่วนรับประทานอาหารของรูปแบบห้องชุด A1 และ A2 นั้นมีบริเวณขอบเขตที่ค่อนข้างชัดเจน มีประตูบานเลื่อนกั้นพื้นที่ส่วนประกอบอาหารและส่วนรับประทานอาหาร ส่งผลให้ส่วนรับประทานอาหารของรูปแบบห้องชุด A1 และ A2 อยู่ในตำแหน่งที่มีความเป็นสัดส่วนพื้นที่มากกว่ารูปแบบห้องชุด B1 และ C1 ที่ตำแหน่งส่วนรับประทานอาหารตั้งอยู่กลมกลืนไปกับส่วนประกอบอาหาร เป็นบริเวณเดียวกัน นอกจากนี้ตำแหน่งของส่วนรับประทานอาหารในรูปแบบห้องชุด A1 และ A2 ยังมีลำดับการเข้าถึงตำแหน่งแต่ละส่วนโดยรอบที่เหมาะสมและชัดเจนกว่ารูปแบบห้องชุด B1 และ C1

โดยสรุป ตัวแปรตำแหน่งส่วนรับประทานอาหาร (a3D) จากผลการวิเคราะห์ทางสถิติเชิงพรรณนา ที่พบว่าค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของตำแหน่งส่วนรับประทานอาหารต่อสุขภาวะทางใจมากที่สุดในรูปแบบห้องชุด A1 และ A2 ที่มีลักษณะทางกายภาพภายในห้องชุดที่ค่อนข้างเหมือนกัน (แตกต่างเพียงระเบียบที่เพิ่มขึ้นบริเวณส่วนนอนของรูปแบบห้องชุด A2 และวัสดุปูพื้น) ซึ่งได้นำมาเป็นต้นแบบในการสรุปข้อเหมือนและข้อแตกต่างกับรูปแบบอื่น ๆ ในตำแหน่งส่วนรับประทานอาหาร สรุปได้ว่าการออกแบบห้องชุดในเรื่องตำแหน่งส่วนรับประทานอาหาร ผู้ออกแบบควรให้ความสำคัญในเรื่องการจัดตำแหน่งที่เหมาะสม ส่วนรับประทานควรอยู่ติดกับบริเวณส่วนประกอบอาหาร และส่วนนั่งเล่น โดยที่มีขอบเขตบริเวณที่ชัดเจน เป็นสัดส่วน อย่างการกั้นพื้นที่ส่วนรับประทานอาหารและส่วนประกอบอาหารด้วยประตูบานเลื่อน เป็นต้น ตำแหน่งบริเวณส่วนรับประทานอาหารจึงจะส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยที่เป็นกลุ่มตัวอย่างในงานวิจัยนี้ได้

3) ความกว้างระเบียบ (a5F)


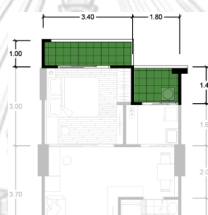
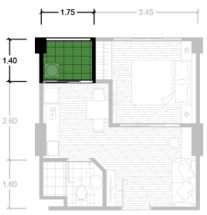
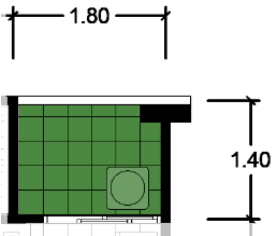
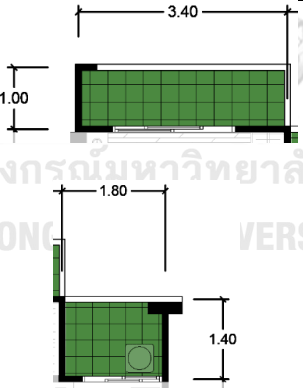
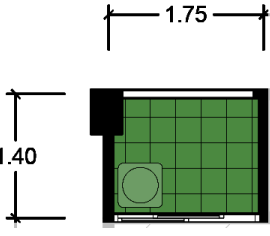
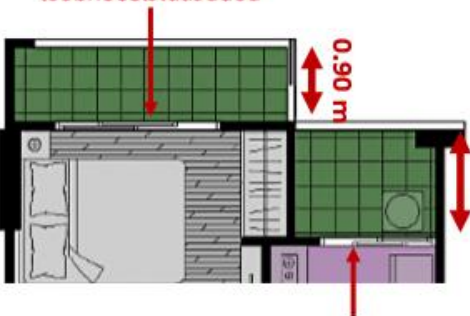
ตัวแปรนี้เป็นตัวแปรที่กล่าวถึงบริเวณส่วนระเบียบ ซึ่งเจาะจงไปในเรื่องของความกว้างของบริเวณระเบียบภายในห้องชุด โดยวัดระยะความกว้างจากด้านที่สั้นกว่าอีกด้านหนึ่งของบริเวณระเบียบนั้น ๆ

ตารางที่ 34 ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของความกว้างระเบียบต่อสุขภาวะทางใจในห้องชุดแต่ละรูปแบบ

รายละเอียดตัวแปร	ลุ่มพินีเพลส พระราม9-รัชดา		ลุ่มพินีเพลส รัชโยธิน	ลุ่มพินีเพลส พระราม4-กล้วยน้ำ ไทย
	A1 (33.50)	A2 (37.00)	B1 (28.00)	C1 (28.00)
a5F ความกว้างระเบียบ	2.22±1.174	2.41±1.117	2.12±1.005	2.17±0.986

จากตารางที่ 34 ในตัวแปรความกว้างระเบียง จะเห็นว่ารูปแบบห้องชุด A2 ขนาด 37.00 ตารางเมตรของโครงการลุมพินี เฟลส พระราม9-รัชดา นั้น ได้ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของความกว้างระเบียงต่อสภาวะทางใจในการอยู่อาศัยสูงสุด คือ 2.41 ± 1.117 โดยส่วนระเบียงของรูปแบบห้องชุด A2 จะแตกต่างกับรูปแบบห้องชุด A1, B1 และ C1 อย่างชัดเจน ในตารางที่ 35 จะนำเสนอผังพื้นที่ห้องชุดของรูปแบบห้องชุด A2 เปรียบเทียบกับรูปแบบห้องชุดอื่น ๆ โดยเน้นที่บริเวณส่วนระเบียง เพื่อวิเคราะห์ข้อเหมือนและข้อแตกต่างระหว่างรูปแบบห้องชุด ดังนี้

ตารางที่ 35 ผังพื้นที่เน้นบริเวณส่วนระเบียงของห้องชุดแต่ละรูปแบบ

ความกว้างระเบียง			
ลุมพินีเฟลส พระราม9-รัชดา	ลุมพินีเฟลส รัชโยธิน	ลุมพินีเฟลส พระราม4-กล้วยน้ำไทย	
A1 (33.50)	A2 (37.00)	B1 (28.00)	C1 (28.00)
			
			
<p>เชื่อมกับบริเวณส่วนนอน</p>  <p>เชื่อมกับบริเวณส่วนประกอบอาหาร</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>รูปแบบห้องชุด A2 มีระเบียง 2 จุด ซึ่งสามารถรองรับการใช้งานได้หลากหลาย และมีขนาดและความกว้างที่เหมาะสมกับการใช้งาน</p> <p>*ระยะในภาพนี้เป็นระยะจากผนังถึงผนังภายในห้อง</p> </div>			

จากตารางที่ 35 ในผังพื้นที่ห้องชุดจะเห็นว่ารูปแบบห้องชุด A2 จะมีระเบียง 2 จุด คือระเบียงบริเวณส่วนนอนที่มีความกว้าง 0.90 เมตร และระเบียงส่วนซักล้างที่มีความกว้าง 1.30 เมตร แต่ในรูปแบบห้องชุด A1, B1 และ C1 จะมีระเบียงเพียงจุดเดียวเท่านั้น คือระเบียงส่วนซักล้าง ซึ่งมีความกว้างเท่ากันทั้ง 3 รูปแบบ คือ 1.30 เมตร

โดยสรุป ตัวแปรความกว้างระเบียง (a5F) จากผลการวิเคราะห์ทางสถิติเชิงพรรณนา ที่พบว่ามีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของของความกว้างระเบียงต่อสุขภาวะทางใจมากที่สุดในรูปแบบห้องชุด A2 ซึ่งนำมาเป็นต้นแบบในการสรุปข้อเหมือนและข้อแตกต่างกับรูปแบบอื่น ๆ ในเรื่องความกว้างระเบียงสรุปได้ว่าการออกแบบห้องชุดในเรื่องความกว้างระเบียง ผู้ออกแบบควรให้ความสำคัญในเรื่องความกว้างระเบียงที่อ้างอิงกับการใช้งานระเบียงที่เหมาะสม โดยในการเก็บข้อมูลระดับความสำคัญต่อความกว้างระเบียงของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า รูปแบบห้องชุด A2 ที่มีระเบียง 2 จุดในห้องนอน ได้ระดับความสำคัญในตัวแปรนี้สูงสุด ซึ่งมีความแตกต่างกับรูปแบบอื่น ๆ ที่มีระเบียงในการใช้งานในการซักล้างเพียงจุดเดียว ทั้งนี้ถ้าเน้นไปที่เรื่องความกว้างระเบียง อาจกล่าวได้ว่า การมีระเบียงที่มีความกว้างเหมาะสมกับการใช้งาน และสามารถรองรับการใช้งานได้หลากหลาย รวมทั้งมีความยืดหยุ่นในการใช้งาน อย่างการมีระเบียงที่มีความกว้างเหมาะสมรองรับมากกว่าจุดเดียว อาจนำมาสู่การส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยที่เป็นกลุ่มตัวอย่างในงานวิจัยนี้ได้

4) ห้องชุดโดยรวม (a1)

ตัวแปรนี้เป็นตัวแปรที่กล่าวถึงภาพรวมของห้องชุด โดยไม่มีการเจาะจงในเรื่องของขนาดความกว้าง ตำแหน่ง หรือช่องเปิดใดๆ และไม่มีการเจาะจงไปที่บริเวณส่วนใดส่วนหนึ่งของห้องชุด ดังนั้นในการสรุปผลเพื่อนำไปวิเคราะห์ข้อเหมือนและข้อแตกต่างในรายละเอียดของห้องชุดโดยรวมในเชิงกายภาพเพื่อที่จะนำไปสู่ข้อเสนอแนะได้นั้น นอกจากจะกล่าวถึงในภาพรวมของห้องชุดแล้ว จะมีการนำข้อมูลบางส่วนที่เป็นลักษณะทางกายภาพที่สามารถวัดได้ เช่น ขนาดพื้นที่แต่ละส่วนและสัดส่วนพื้นที่คิดเป็นร้อยละ ความกว้างของห้องชุด ความลึกของห้องชุด ระยะตั้งจากฝ้าถึงพื้นของห้องชุด และลักษณะกายภาพต่าง ๆ ในการนำมาใช้วิเคราะห์สรุปข้อเหมือนและข้อแตกต่าง เพื่อเปรียบเทียบระหว่างรูปแบบห้องชุด

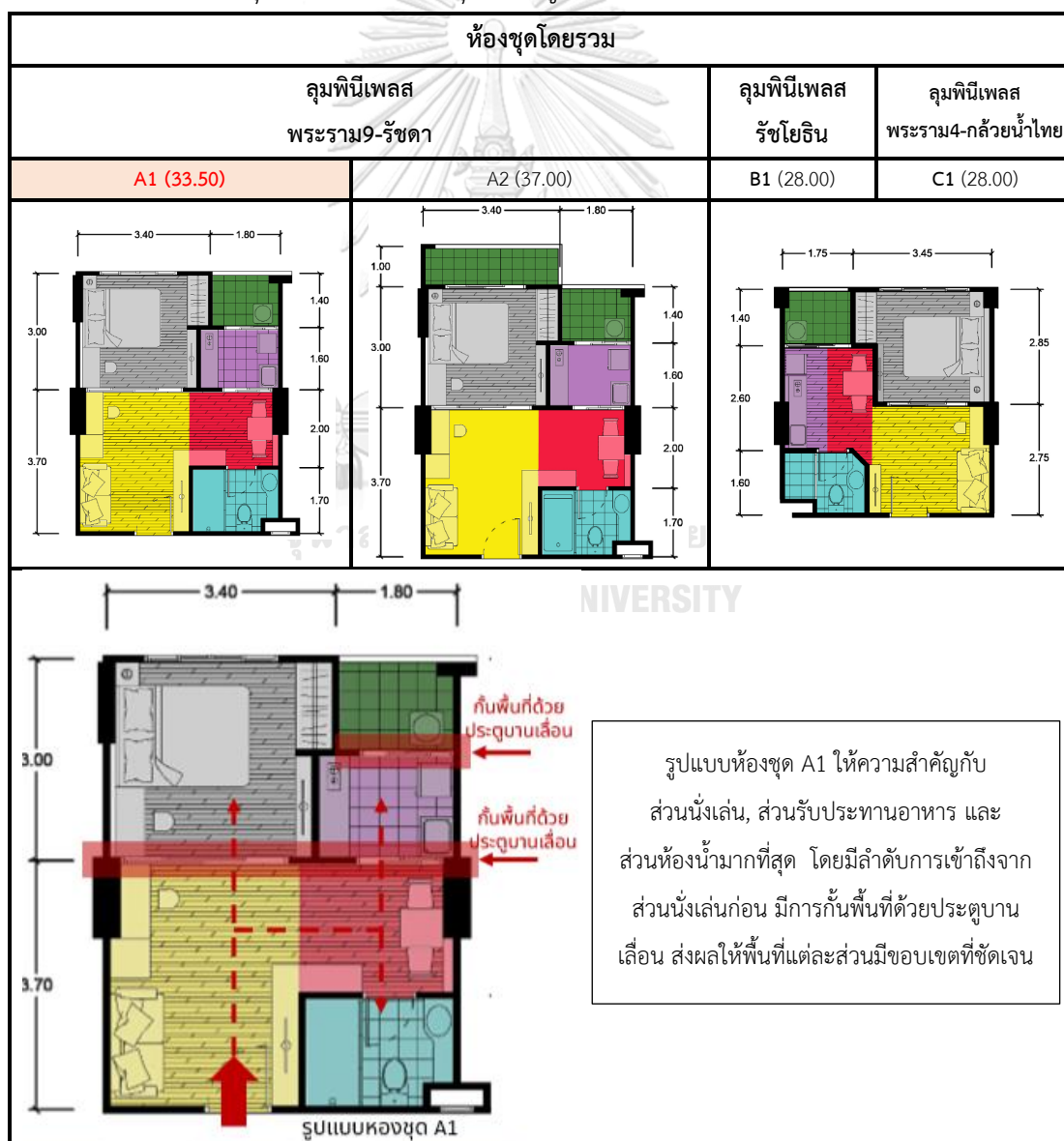
ทั้งนี้ในลักษณะทางกายภาพบางประเด็น อาจเป็นเรื่องเดียวกันกับตัวแปรที่ใช้ในการวิเคราะห์ผลในการวิจัยที่มีผลวิเคราะห์ทางสถิติเชิงอนุมาน ในการวิเคราะห์การถดถอย (Regression Analysis) ออกมาแล้ว ว่าไม่มีผลต่อสุขภาวะทางใจ ทั้งนี้ในตัวแปรนั้น ๆ จะกล่าวถึงในข้อสรุปและข้อแตกต่างของห้องชุดแต่ละรูปแบบเท่านั้น โดยไม่มีการเสนอแนะ

ตารางที่ 36 ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของห้องชุดโดยรวมต่อสุขภาวะทางใจในห้องชุดแต่ละรูปแบบ และลักษณะทางกายภาพที่สามารถวัดได้ของห้องชุด

ลักษณะทางกายภาพ บริเวณส่วนนอน	ลุมพินีเพลส พระราม9-รัชดา		ลุมพินีเพลส รัชโยธิน	ลุมพินีเพลส พระราม4-กล้วย น้ำไท
	A1(Phase 2) 33.50 ตร.ม.	A2(Phase 1) 37.00 ตร.ม.	B1 28.00 ตร.ม.	C1 28.00 ตร.ม.
ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของ ห้องชุดโดยรวม	3.39±0.599	3.31±0.614	3.29±0.814	3.17±0.648
ขนาดพื้นที่ของส่วนนอน (ตร.ม./%)	8.97/ 26.79%	8.97/ 24.26%	8.35/ 29.84%	8.35/ 29.84%
ขนาดพื้นที่ของส่วนนั่งเล่น/ รับแขก (ตร.ม./%)	9.91/ 29.60%	9.91/ 26.80%	7.66/ 27.37%	7.66/ 27.37%
ขนาดพื้นที่ของส่วนรับประทานอาหาร (ตร.ม./%)	4.37/ 13.06%	4.37/ 11.82%	2.74/ 9.80%	2.74/ 9.80%
ขนาดพื้นที่ของส่วนประกอบ อาหาร (ตร.ม./%)	3.00/ 8.96%	3.00/ 8.11%	2.77/ 9.89%	2.77/ 9.89%
ขนาดพื้นที่ของส่วนห้องน้ำ (ตร.ม./%)	3.36 10.04%	3.36 9.09%	2.66 9.51%	2.66 9.51%
ขนาดพื้นที่ของส่วนระเบียง (ตร.ม./%)	2.30/ 6.87%	3.37+2.30/ 15.34%	2.25/ 8.05%	2.25/ 8.05%
*ขนาดพื้นที่แต่ละส่วนในที่นี้ไม่นับรวมผนัง ดังนั้นผลรวมขนาดพื้นที่ในที่นี้อาจคลาดเคลื่อนเล็กน้อยจากข้อมูล				
ความกว้างของห้องชุด (ม.)	5.10	5.10	5.10	5.10
ความลึกของห้องชุด (ม.)	6.60	7.60	5.50	5.50
ระยะตั้งของส่วนนอน (ม.)	2.40	2.40	2.40	2.40
ลักษณะช่องเปิดรับแสงและ ระบายอากาศของห้องชุด (ประตู/หน้าต่าง)	หน้าต่างบาน เลื่อนกระจกใส และประตูบาน เลื่อนกระจกใส	ประตูบานเลื่อน กระจกใส	หน้าต่างบาน เลื่อนกระจกใส และประตูบาน เลื่อนกระจกใส	หน้าต่างบาน เลื่อนกระจกใส และประตูบาน เลื่อนกระจกใส
การใช้ผนังทึบ/โปร่งที่ใช้กันพื้นที่ ระหว่างส่วนต่าง ๆ ภายในห้อง	ประตูบานเลื่อน กระจกฝ้า และ ผนังทึบ	ประตูบานเลื่อน กระจกฝ้า และ ผนังทึบ	ประตูบานเลื่อน กระจกฝ้า และ ผนังทึบ	ประตูบานเลื่อน กระจกฝ้า และ ผนังทึบ

รูปแบบห้องชุด A1 ขนาด 33.50 ตารางเมตรของโครงการลุมพินี เฟลส พระราม9-รัชดานั้น ได้ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของห้องชุดโดยรวมต่อสภาวะทางใจในการอยู่อาศัยสูงสุดที่สุด คือ 3.39 ± 0.599 ซึ่งในตารางที่ 36 จะเป็นการสรุปค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของห้องชุดโดยรวมต่อสภาวะทางใจ, ขนาดและสัดส่วนร้อยละของพื้นที่, ระยะความกว้างห้องชุด, ความลึกของห้องชุด รวมถึงลักษณะกายภาพต่าง ๆ ของรูปแบบ A1, A2, B1 และ C1 เพื่อนำไปสู่การสรุปข้อเหมือนและข้อแตกต่างระหว่างรูปแบบห้องชุด A1 กับรูปแบบอื่น ๆ และในตารางที่ 37 จะนำเสนอผังพื้นที่ห้องชุดของรูปแบบห้องชุด A1 เปรียบเทียบกับรูปแบบห้องชุดอื่น ๆ เพื่อวิเคราะห์ข้อเหมือนและข้อแตกต่างระหว่างรูปแบบห้องชุด ซึ่งสรุปเป็นประเด็นต่าง ๆ ได้ ดังนี้

ตารางที่ 37 ผังพื้นที่ห้องชุดโดยรวมของห้องชุดแต่ละรูปแบบ



- ขนาดพื้นที่และสัดส่วนร้อยละแต่ละส่วนภายในห้องชุด และการลำดับการเข้าถึง

จากตารางที่ 36 รูปแบบห้องชุด A1 มีขนาดพื้นที่แต่ละส่วนเท่ากับรูปแบบห้องชุด A2 ยกเว้นส่วนระเบียงที่รูปแบบห้องชุด A2 มีขนาดมากกว่า แต่เมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบ B1 และ C1 แล้วนั้นรูปแบบห้องชุด A1 มีพื้นที่มากกว่ารูปแบบห้องชุด B1 และ C1 ในทุกส่วน แต่ในด้านสัดส่วนร้อยละแต่ละส่วนรูปแบบห้องชุด A1 มีบางส่วนที่มีสัดส่วนร้อยละน้อยกว่ารูปแบบห้องชุดอื่น ๆ คือ ส่วนนอน ส่วนประกอบอาหารและส่วนระเบียง โดยในแต่ละส่วนภายในห้องชุดของแต่ละรูปแบบที่มีขนาดและสัดส่วนต่างกันนั้น นำมาสู่การศึกษาความแตกต่างของการลำดับการเข้าถึงแต่ละพื้นที่ ทั้งนี้รูปแบบห้องชุด A1 และ A2 ที่มีลักษณะภายในห้องชุดที่ค่อนข้างเหมือนกัน แตกต่างกันเพียงระเบียงที่เพิ่มขึ้นบริเวณส่วนนอน ส่งผลให้การลำดับการเข้าถึงของรูปแบบห้องชุด A2 แตกต่างจากรูปแบบห้องชุด A1 โดยเข้าถึงส่วนระเบียงสู่ภายนอกจากบริเวณส่วนนอนได้ ทั้งนี้ด้วยระเบียงส่วนนอนที่เพิ่มขึ้นนั้นส่งผลให้ความลึกของห้องแตกต่างกัน ซึ่งรวมถึงส่งผลต่อการรับแสงธรรมชาติและ การรับรู้พื้นที่ด้วย ส่วนความแตกต่างในการลำดับการเข้าถึงของรูปแบบห้องชุด A1 นั้นแตกต่างกับรูปแบบห้องชุด B1 และ C1 เนื่องจากขนาดสัดส่วนของส่วนรับประทานอาหารของรูปแบบห้องชุด B1 และ C1 ที่ค่อนข้างเล็กเมื่อเทียบกับรูปแบบห้องชุด A1 และการไม่กั้นพื้นที่ระหว่างส่วนรับประทานอาหาร และส่วนประกอบอาหาร ทำให้การเข้าถึงส่วนประกอบอาหาร สามารถเข้าถึงได้ทันที แต่มีข้อเสียในเรื่องการควบคุมกลิ่นจากการประกอบอาหารของรูปแบบห้องชุด B1 และ C1 ส่วนผลที่แตกต่างกันอีกด้านหนึ่งคือ ส่วนรับประทานอาหารของรูปแบบห้องชุด B1 และ C1 สามารถรับแสงธรรมชาติและ การระบายอากาศโดยตรง เนื่องจากอยู่ติดบริเวณระเบียงซีกล่างเช่นเดียวกับส่วนประกอบอาหาร

สรุปได้ว่า ขนาดพื้นที่และสัดส่วนร้อยละของส่วนต่าง ๆ ภายในห้องชุดเมื่อวิเคราะห์จากผังห้องชุดของรูปแบบห้องชุด A1 ในการหาข้อเหมือนและข้อแตกต่างกับรูปแบบห้องชุดอื่น ๆ พบว่าขนาดพื้นที่ที่มีขนาดและสัดส่วนที่ได้รับความสำคัญมากกว่าส่วนอื่น ๆ ของรูปแบบห้องชุด A1 คือ ส่วนนั่งเล่น, ส่วนรับประทานอาหาร และส่วนห้องน้ำ ซึ่งเป็นส่วนที่มีสัดส่วนขนาดใหญ่เมื่อเทียบกับส่วนอื่น ๆ ของห้องชุดแต่ละรูปแบบ ดังนั้นผู้ออกแบบควรให้ความสำคัญในเรื่องการออกแบบขนาดพื้นที่และสัดส่วนของส่วนนั่งเล่น, ส่วนรับประทานอาหาร และส่วนห้องน้ำ รวมทั้งควรให้ความสำคัญในเรื่องลำดับการเข้าถึง จากความแตกต่างที่ชัดเจนในเรื่องนี้ คือ การกั้นพื้นที่ให้เป็นสัดส่วนและสามารถเชื่อมต่อถึงกันได้ง่าย โดยเฉพาะการกั้นพื้นที่บริเวณส่วนประกอบอาหารจากส่วนอื่น ๆ ภายในห้องชุด ทั้งนี้การกั้นพื้นที่นอกจากจะเพิ่มความเป็นสัดส่วนแล้ว ยังช่วยควบคุมกลิ่น และการระบายอากาศระหว่างการประกอบอาหาร รวมถึงง่ายต่อการทำความสะอาดอีกด้วย ทั้งนี้เป็นการสรุปและอภิปรายเพื่อผลของสุขภาวะทางใจที่ดีของกลุ่มตัวอย่างในงานวิจัยนี้เท่านั้น

- ความกว้างของห้องชุด

จากตารางที่ 36 ในเรื่องความกว้างของห้องชุด ซึ่งวัดระยะความกว้างจากด้านที่สั้นกว่าอีกด้านหนึ่งของห้องชุด พบว่ารูปแบบห้องชุดทุกรูปแบบมีความกว้างเท่ากัน คือ 5.10 เมตร ไม่มีความแตกต่างกันในห้องชุดแต่ละรูปแบบ

- ความลึกของห้องชุด

อันเนื่องมาจากความลึกห้องชุดเป็นหนึ่งในตัวแปรที่ใช้ในการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงอนุมานจากการวิเคราะห์การถดถอย (Regression Analysis) และพบว่า ความลึกห้องชุดไม่มีผลต่อสุขภาวะทางใจ จึงสรุปเพียงข้อเหมือนและข้อแตกต่างระหว่างรูปแบบห้องชุดที่ได้ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของตัวแปรห้องชุดโดยรวมต่อสุขภาวะทางใจสูงสุดอย่างรูปแบบห้องชุด A1 กับรูปแบบอื่น ๆ เท่านั้น โดยไม่มีการเสนอแนะในประเด็นนี้

จากตารางที่ 36 ในเรื่องความลึกของห้องชุด ซึ่งวัดระยะเส้นตรงตั้งแต่ประตูทางเข้าถึงส่วนที่ไกลที่สุดภายในห้องชุด พบว่ารูปแบบห้องชุด A1 มีความลึกคือ 6.60 เมตร ซึ่งน้อยกว่ารูปแบบห้องชุด A2 เนื่องจากไม่มีระเบียงบริเวณส่วนนอน แต่เมื่อเปรียบเทียบระหว่างรูปแบบห้องชุด A1 และรูปแบบห้องชุด B1 และ C1 นั้นพบว่ารูปแบบห้องชุด A1 มีความลึกห้องชุดที่มากกว่ารูปแบบห้องชุด B1 และ C1 ที่ลึก 5.50 เมตร ทั้งนี้ด้วยความกว้างของห้องชุดที่เท่ากัน แต่แตกต่างกันในด้านความลึกของห้องชุดส่งผลให้ขนาดพื้นที่โดยรวมในห้องชุดแต่ละรูปแบบมีความแตกต่างกัน

- ระยะดิ่งของห้องชุด

จากตารางที่ 36 ในเรื่องระยะดิ่งของห้องชุด พบว่ารูปแบบห้องชุดทุกรูปแบบมีระยะดิ่งที่เท่ากันทั้งหมด คือ 2.40 เมตร ไม่มีความแตกต่างกันในห้องชุดแต่ละรูปแบบ

- ลักษณะช่องเปิดรับแสงและระบายอากาศของห้องชุด (ประตู/หน้าต่าง)

อันเนื่องมาจากตัวแปรที่เกี่ยวข้องกับช่องเปิดรับแสงและระบายอากาศของห้องชุด เป็นหนึ่งในตัวแปรที่ใช้ในการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงอนุมานจากการวิเคราะห์การถดถอย (Regression Analysis) จากตัวแปร 3 ตัวแปร ได้แก่ ตัวแปรขนาดช่องเปิดภายในห้องชุดโดยรวม, ตัวแปรการรับแสงธรรมชาติโดยรวม และตัวแปรการถ่ายเทและระบายอากาศโดยรวม ซึ่งพบว่า ทั้ง 3 ตัวแปรไม่มีผลต่อสุขภาวะทางใจ จึงสรุปเพียงข้อเหมือนและข้อแตกต่างระหว่างรูปแบบห้องชุดที่ได้ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของตัวแปรห้องชุดโดยรวมต่อสุขภาวะทางใจสูงสุดอย่างรูปแบบห้องชุด A1 กับรูปแบบอื่น ๆ เท่านั้น โดยไม่มีการเสนอแนะในประเด็นนี้

จากตารางที่ 36 ในเรื่องลักษณะช่องเปิดรับแสงและระบายอากาศของห้องชุด พบว่ารูปแบบห้องชุด A1 มีลักษณะช่องเปิดเป็นหน้าต่างบานเลื่อนกระจกใสบริเวณส่วนนอน และประตูบานเลื่อนกระจกใสบริเวณระเบียงซักล้าง เช่นเดียวกับรูปแบบห้องชุด B1 และ C1 แตกต่างเพียงรูปแบบห้องชุด A2 ที่เป็นประตูบานเลื่อนกระจกใสบริเวณระเบียงทั้งระเบียงส่วนนอน และส่วนซัก

ล้าง โดยที่ขนาดของช่องเปิดมีขนาดและสัดส่วนที่เท่ากัน อันเนื่องมาจากรูปแบบมาตรฐานเดียวกัน ทั้งนี้สิ่งที่อาจนำมาสู่ความแตกต่างในการรับแสงและระบายอากาศผ่านช่องเปิดของห้องชุดแต่ละรูปแบบ อาจเป็นความลึก และการกั้นพื้นที่ที่แตกต่างกันของแต่ละรูปแบบ

- การใช้ผนังทึบ/โปร่งที่ใช้กั้นพื้นที่ระหว่างส่วนต่าง ๆ ภายในห้อง

จากตารางที่ 36 ในเรื่องการใช้ผนังทึบ/โปร่ง ที่ใช้กั้นพื้นที่ระหว่างส่วนต่าง ๆ ภายในห้อง พบว่ารูปแบบห้องชุดทุกรูปแบบมีการใช้ประตูบานเลื่อนกระจกฝ้า และผนังทึบในการกั้นพื้นที่ระหว่างส่วนต่าง ๆ ภายในห้องทั้งหมด ไม่มีความแตกต่างกันในห้องชุดแต่ละรูปแบบ

โดยสรุป ห้องชุดโดยรวม (a1) จากผลการวิเคราะห์ทางสถิติเชิงพรรณนา ที่พบว่าค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของตัวแปรนี้ต่อสุขภาวะทางใจมากที่สุดในรูปแบบห้องชุด A1 ซึ่งนำมาเป็นต้นแบบในการสรุปข้อเหมือนและข้อแตกต่างกับรูปแบบอื่น ๆ ในเชิงรายละเอียดทางกายภาพที่วัดได้ของห้องชุดโดยรวม สรุปได้ว่าการออกแบบห้องชุดโดยรวม ผู้ออกแบบควรให้ความสำคัญในเรื่องขนาดพื้นที่และสัดส่วนของส่วนนั่งเล่น, ส่วนรับประทานอาหาร และส่วนห้องน้ำ รวมทั้งให้ความสำคัญในเรื่องลำดับการเข้าถึง การกั้นพื้นที่เป็นสัดส่วน เชื่อมต่อถึงกันได้ง่าย โดยเฉพาะการกั้นพื้นที่บริเวณส่วนประกอบอาหารจากส่วนอื่น ๆ ภายในห้องชุด ห้องชุดโดยรวมจึงจะส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยที่เป็นกลุ่มตัวอย่างในงานวิจัยนี้ได้ดี ส่วนในประเด็นอื่นๆ ที่มีความแตกต่างระหว่างรูปแบบห้องชุด A1 และรูปแบบห้องชุดอื่น ๆ แต่เป็นประเด็นเดียวกันกับตัวแปรที่ใช้ในการวิจัยที่ไม่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจ จะไม่มีการเสนอแนะในประเด็นนั้น ๆ

ทั้งนี้ในการสรุปผลและอภิปรายการศึกษาในข้อ 6.1.2 นี้ เป็นเพียงการวิเคราะห์ผลจากข้อมูลสถิติเชิงพรรณนา ซึ่งเป็นการวิเคราะห์สรุปผลข้อเหมือนและข้อแตกต่างเพื่อนำมาสู่การเสนอแนะได้เพียงเบื้องต้น โดยเป็นข้อมูลที่เสนอแนะสำหรับกลุ่มตัวอย่างในงานวิจัย 146 ตัวอย่างตามที่กล่าวไปข้างต้นเท่านั้น

6.1.3 การสรุปเปรียบเทียบตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่สามารถวัดได้ที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย

จากผลการวิเคราะห์ทางสถิติเชิงอนุมาน ด้วยการวิเคราะห์การถดถอย (Regression Analysis) ของตัวแปรที่ส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย แบ่งออกเป็นองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดทั้ง 4 ตัวแปร ได้แก่ บริเวณส่วนนอน, ตำแหน่งส่วนรับประทานอาหาร, ความกว้างระเบียง และห้องชุดโดยรวม และตัวแปรที่เป็นปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ 2 ตัวแปร ได้แก่ การบริหารจัดการที่ดีของนิติบุคคล และรูปแบบสถาปัตยกรรมของโครงการ เป็นตัวแปรที่ส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัยอย่างมีนัยสำคัญและสามารถขยายผลต่อไปยังกลุ่มประชากรได้

โดยในการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงอนุมานเพื่อนำไปสู่การสรุปผลและอภิปรายนั้น สามารถขยายผลไปสู่ประชากรได้ ทั้งนี้ในการวิเคราะห์เปรียบเทียบในส่วนนี้ ไม่ได้ทำการแบ่งกลุ่มตัวอย่างเพื่อเปรียบเทียบด้วยการจำแนกจากรูปแบบห้องชุด 4 รูปแบบ แต่จะแบ่งกลุ่มตัวอย่างจากผู้อยู่อาศัยในรูปแบบห้องชุดที่มีลักษณะทางกายภาพที่สามารถวัดได้ที่แตกต่างกันของตัวแปรที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจจากรูปแบบห้องชุดทั้ง 4 รูปแบบ เพื่อวิเคราะห์เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัยในรูปแบบสถิติเชิงอนุมาน ด้วยการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One Way ANOVA) และการทดสอบที (T-test) เพื่อการเปรียบเทียบ ที่นำไปสู่การเสนอแนะในเชิงรายละเอียดได้มากขึ้น โดยได้แบ่งการวิเคราะห์เปรียบเทียบออกเป็น 4 ลักษณะทางกายภาพที่สามารถวัดได้ โดยอ้างอิงจากตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจทั้ง 4 ตัวแปร ดังนี้

1) ความลึกห้องชุด

ลักษณะทางกายภาพที่สามารถวัดได้ จาก ตัวแปรห้องชุดโดยรวม ซึ่งเป็น 1 ใน 4 ตัวแปรที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง ทั้งนี้ในส่วนองระยะอื่น ๆ ของห้องชุด เช่น ความกว้าง หรือระยะตั้งของห้องชุดนั้น มีขนาดเท่ากันในทุกรูปแบบห้องชุด จึงเลือกวิเคราะห์เพียงความลึกห้องชุดที่มีความแตกต่างกันในแต่ละรูปแบบเท่านั้น

จากห้องชุดทั้ง 4 รูปแบบ พบว่า ความลึกห้องชุดมีความแตกต่างกัน 3 แบบ คือ ความลึกห้องชุด 5.50 เมตร, 6.60 เมตร และ 7.60 เมตร

ตารางที่ 38 ความลึกห้องชุดที่แตกต่างกัน 3 แบบ

ความลึกห้องชุด			
6.60 เมตร	7.60 เมตร	5.50 เมตร	
A1 (33.50)	A2 (37.00)	B1 (28.00)	C1 (28.00)

จากการวิเคราะห์ทางสถิติเชิงอนุมานด้วยการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One Way ANOVA) พบว่า ความลึกห้องชุด 6.60 เมตร มีระดับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยสูงกว่าความลึกห้องชุด 5.50 เมตร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

อันเนื่องมาจากความลึกห้องชุดเป็นหนึ่งในตัวแปรที่ใช้ในการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงอนุมานจากการวิเคราะห์การถดถอย (Regression Analysis) และพบว่า ความลึกห้องชุดไม่มีผลต่อสุขภาวะทางใจ ในการวิเคราะห์ผลนี้จึงเป็นเพียงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยในห้องชุดที่มีความลึกห้องชุดแตกต่างกัน เพื่อนำไปสู่การเสนอแนะในเชิงลักษณะทางกายภาพของตัวแปรห้องชุดโดยรวมเท่านั้น

สรุปได้ว่าการออกแบบห้องชุดในเรื่องความลึกห้องชุด จากผลการวิเคราะห์พบว่าในความลึกห้องชุดที่แตกต่างกัน ผู้อยู่อาศัยมีสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยที่แตกต่างกัน โดยผู้อยู่อาศัยในห้องชุดที่มีความลึกห้องชุด 6.60 เมตร มีสุขภาวะทางใจสูงกว่าผู้อยู่อาศัยในห้องชุดที่มีความลึกเพียง 5.50 เมตร ซึ่งขัดแย้งกับหลักการออกแบบทั่วไป ในเรื่องความสามารถในการรับแสงธรรมชาติและ การระบายอากาศที่ทั่วถึงของห้องที่มีความลึกน้อยกว่า จึงนับว่าเป็นประเด็นที่น่าสนใจ โดยจากลักษณะการวางผังห้องชุดที่แตกต่างกัน การแบ่งขอบเขตบริเวณ รวมถึงการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ของรูปแบบความลึกห้องชุด 5.50 และ 6.60 เมตร อาจส่งผลต่อการรับรู้ในเรื่องความลึกของห้องที่แตกต่างกันได้ ทั้งนี้อาจสรุปได้ว่าการให้ความสำคัญกับความลึกห้องชุดควรเน้นในเรื่องลักษณะการวางผัง และสัดส่วนของห้อง ให้เกิดพื้นที่ที่มีความโปร่งโล่ง ซึ่งอาจส่งผลต่อสุขภาวะทางใจที่ดีกว่า

2) ความกว้างระเบียง

ลักษณะทางกายภาพที่สามารถวัดได้ จาก ตัวแปรความกว้างระเบียง ซึ่งเป็น 1 ใน 4 ตัวแปรที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง

จากห้องชุดทั้ง 4 รูปแบบ พบว่า ความกว้างระเบียงมีความแตกต่างกัน 2 แบบ คือ ความกว้างระเบียง 0.90 เมตร และ 1.30 เมตร

ตารางที่ 39 ความกว้างระเบียงที่แตกต่างกัน 2 แบบ

ความกว้างระเบียง			
1.30 เมตร และ 0.90 เมตร	1.30 เมตร		
A2 (37.00)	A1 (33.50)	B1 (28.00)	C1 (28.00)

จากการวิเคราะห์ทางสถิติเชิงอนุมานด้วยการทดสอบที (T-test) แบบ Independent Sample T-test พบว่า ไม่ว่าจะระยะความกว้างระเบียงเท่าใด ต่างก็มีสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน

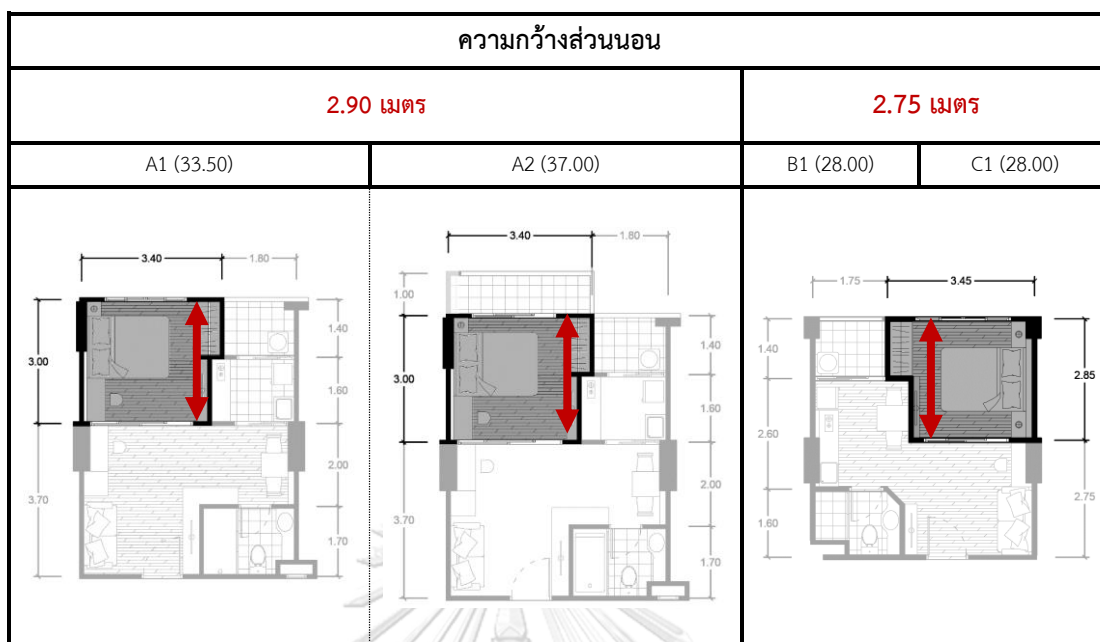
สรุปได้ว่าการออกแบบห้องชุดในเรื่องความกว้างระเบียง จากผลการวิเคราะห์พบว่าในความกว้างระเบียงที่แตกต่างกัน ผู้อยู่อาศัยมีสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน ดังนั้นการให้ความสำคัญกับความกว้างระเบียงควรเน้นในความสะดวกและความเหมาะสมในการใช้งาน รวมทั้งควรคำนึงถึงความยืดหยุ่นในการใช้งาน เนื่องจากความต้องการใช้สอยพื้นที่ของผู้อยู่อาศัยนั้นมีความแตกต่างกัน

3) ความกว้างส่วนนอน

ลักษณะทางกายภาพที่สามารถวัดได้ จาก ตัวแปรบริเวณส่วนนอน ซึ่งเป็น 1 ใน 4 ตัวแปรที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง

จากห้องชุดทั้ง 4 รูปแบบ พบว่า ส่วนนอนที่ต่างกัน 2 แบบ คือ ความกว้างส่วนนอน 2.75 เมตร และ 2.90 เมตร

ตารางที่ 40 ความกว้างส่วนนอนที่แตกต่างกัน 2 แบบ



จากการวิเคราะห์ทางสถิติเชิงอนุมานด้วยการทดสอบที (T-test) แบบ Independent Sample T-test พบว่า ความกว้างส่วนนอน 2.90 เมตร มีระดับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยสูงกว่า ความกว้างส่วนนอน 2.75 เมตร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

อันเนื่องมาจากความกว้างส่วนนอนเป็นหนึ่งในตัวแปรที่ใช้ในการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงอนุมาน จากการวิเคราะห์การถดถอย (Regression Analysis) และพบว่า ความกว้างส่วนนอนไม่มีผลต่อสุขภาวะทางใจ ในการวิเคราะห์ผลนี้จึงเป็นเพียงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยในห้องชุดที่มีความกว้างส่วนนอนแตกต่างกัน เพื่อนำไปสู่การเสนอแนะในเชิงลักษณะทางกายภาพของตัวแปรบริเวณส่วนนอนเท่านั้น

สรุปได้ว่าการออกแบบห้องชุดในเรื่องความกว้างส่วนนอน จากผลการวิเคราะห์พบว่าใน ความกว้างส่วนนอนที่แตกต่างกัน ผู้อยู่อาศัยมีสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยที่แตกต่างกัน โดยผู้อยู่อาศัยในห้องชุดที่มีความกว้างส่วนนอน 2.90 เมตร มีสุขภาวะทางใจสูงกว่าผู้อยู่อาศัยในห้องชุดที่มีความลึกเพียง 2.75 เมตร ทั้งนี้อาจสรุปได้ว่าการให้ความสำคัญกับความกว้างส่วนนอนควรเน้นในเรื่องการให้ความกว้างในบริเวณส่วนนอน ประมาณ 2.90 เมตรขึ้นไป เนื่องด้วยความกว้างที่มากกว่าส่งผลให้มีความยืดหยุ่น และความหลากหลายในการจัดวางผังเฟอร์นิเจอร์มากขึ้น ซึ่งนำไปสู่การจัดสัดส่วนของส่วนนอนที่เหมาะสม

4) ขนาดพื้นที่ส่วนนอน

ลักษณะทางกายภาพที่สามารถวัดได้ จาก ตัวแปรบริเวณส่วนนอน ซึ่งเป็น 1 ใน 4 ตัวแปรที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง

จากห้องชุดทั้ง 4 รูปแบบ พบว่า ขนาดพื้นที่ส่วนนอนที่ต่างกัน 2 แบบ คือ ขนาดพื้นที่ส่วนนอน 8.35 ตารางเมตร และ 8.97 ตารางเมตร

ตารางที่ 41 ขนาดพื้นที่ส่วนนอนที่แตกต่างกัน 2 แบบ

ขนาดพื้นที่ส่วนนอน			
8.97 เมตร		8.35 เมตร	
A1 (33.50)	A2 (37.00)	B1 (28.00)	C1 (28.00)

จากการวิเคราะห์ทางสถิติเชิงอนุมานด้วยการทดสอบที (T-test) แบบ Independent Sample T-test พบว่า ขนาดพื้นที่ส่วนนอน 8.97 ตารางเมตร มีระดับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยสูงกว่าขนาดพื้นที่ส่วนนอน 8.35 ตารางเมตร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

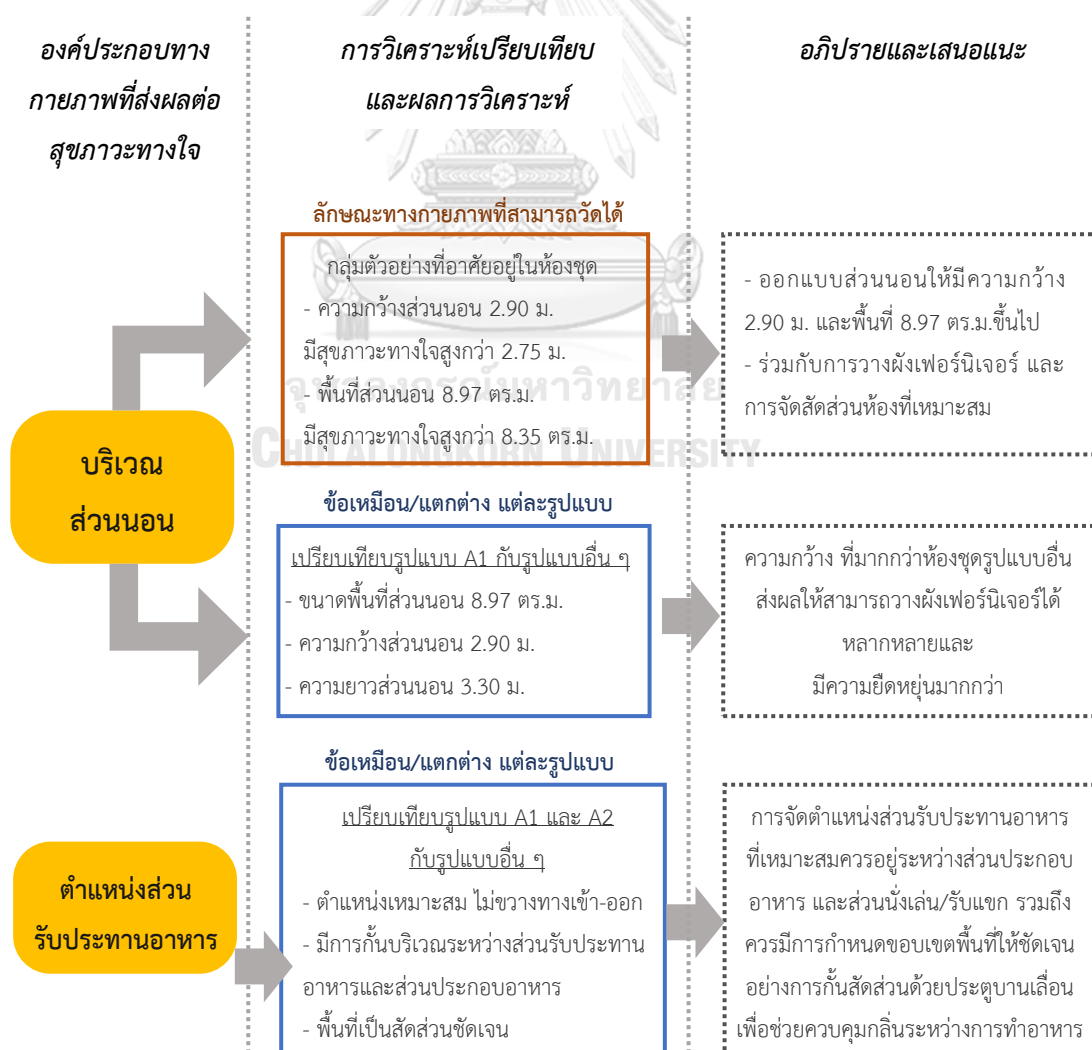
อันเนื่องมาจากขนาดพื้นที่ส่วนนอนเป็นหนึ่งในตัวแปรที่ใช้ในการวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงอนุมาน จากการวิเคราะห์การถดถอย (Regression Analysis) และพบว่า ขนาดพื้นที่ส่วนนอนไม่มีผลต่อสุขภาวะทางใจ ในการวิเคราะห์ผลนี้จึงเป็นเพียงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยในห้องชุดที่มีขนาดพื้นที่ส่วนนอนแตกต่างกัน เพื่อนำไปสู่การเสนอแนะในเชิงลักษณะทางกายภาพของตัวแปรบริเวณส่วนนอนเท่านั้น

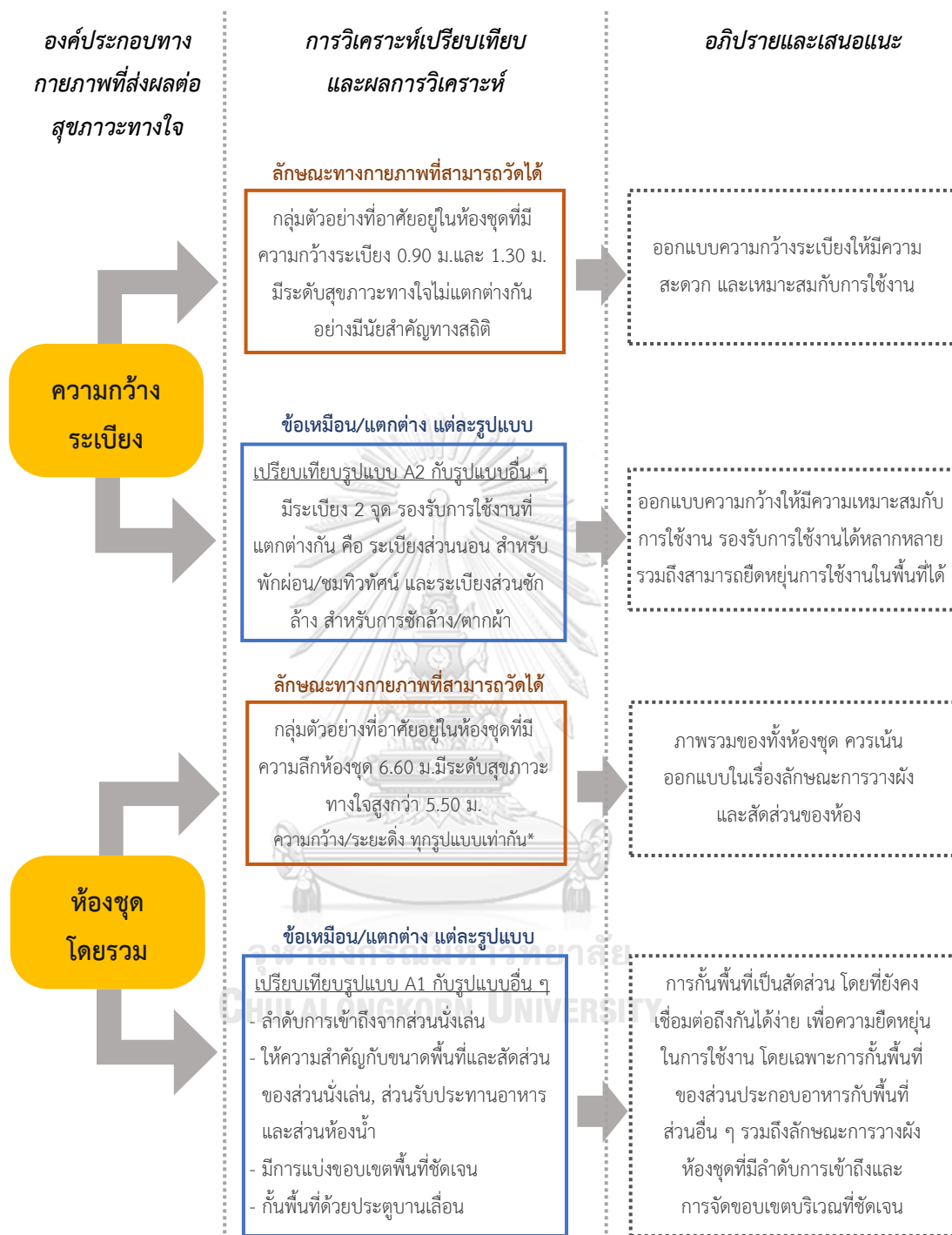
สรุปได้ว่าการออกแบบห้องชุดในเรื่องขนาดพื้นที่ส่วนนอน จากผลการวิเคราะห์พบว่าในขนาดพื้นที่ส่วนนอนที่แตกต่างกัน ผู้อยู่อาศัยมีสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยที่แตกต่างกัน โดยผู้อยู่อาศัยในห้องชุดที่มีขนาดพื้นที่ส่วนนอน 8.97 ตารางเมตร มีสุขภาวะทางใจสูงกว่าผู้อยู่อาศัยในห้อง

ชุดที่มีขนาดพื้นที่เพียง 8.35 ตารางเมตร ทั้งนี้อาจสรุปได้ว่าการให้ความสำคัญกับขนาดพื้นที่ส่วนนอนควรเน้นในเรื่องการให้ขนาดพื้นที่ในบริเวณส่วนนอน ประมาณ 8.97 ตารางเมตรขึ้นไป เนื่องด้วยพื้นที่ที่มากกว่า ส่งผลให้มีความยืดหยุ่น และความหลากหลายในการจัดวางผังเฟอร์นิเจอร์มากยิ่งขึ้น ซึ่งนำไปสู่การจัดสัดส่วนของส่วนนอนที่เหมาะสม

โดยในการสรุปผลและอภิปรายการศึกษาในข้อ 6.1.3 นี้ เป็นการวิเคราะห์ผลจากข้อมูลสถิติเชิงอนุมาน ซึ่งเป็นการวิเคราะห์เปรียบเทียบ ด้วยลักษณะทางกายภาพที่สามารถวัดได้เพื่อนำมาสู่การเสนอแนะแนวทางในการออกแบบเบื้องต้น โดยเป็นข้อมูลที่เสนอแนะไปสู่กลุ่มประชากรในงานวิจัยนี้

ทั้งนี้จากการสรุปเปรียบเทียบในข้อ 6.1.2-6.1.3 สามารถสรุปเป็นแผนผังการนำผลที่ได้จากการวิเคราะห์ไปสู่การอภิปรายและเสนอแนะแนวทางในการออกแบบในเชิงลักษณะทางกายภาพของห้องชุด ซึ่งอ้างอิงจากตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย โดยมีรายละเอียด ดังนี้





ภาพที่ 24 แผนผังสรุปผลการวิเคราะห์ไปสู่การอภิปรายและเสนอแนะแนวทางในการออกแบบ

จากการอภิปรายและเสนอแนะในการออกแบบในเชิงลักษณะทางกายภาพขององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจ นำมาสู่ข้อเสนอนแนะแนวทางในการออกแบบห้องชุด โดยนอกเหนือจากการเน้นให้ความสำคัญในพื้นที่หรือบริเวณขององค์ประกอบทางกายภาพของ

ห้องชุดที่ส่งผลแล้ว ในภาพรวมในแต่ละบริเวณ มีสิ่งที่ควรคำนึงถึงในการออกแบบโดยสรุปจากการวิเคราะห์เปรียบเทียบ พบว่า ควรเน้นการออกแบบพื้นที่ที่มีขนาดและความกว้างที่มีความเหมาะสมกับการใช้งานในแต่ละพื้นที่ รวมถึงการกำหนดขอบเขตแต่ละบริเวณที่ชัดเจน โดยมีการกันสัดส่วนพื้นที่ แต่ยังคงให้พื้นที่ภายในห้องชุดสามารถเชื่อมต่อถึงกันได้ง่ายและเพื่อการยืดหยุ่นการใช้งานตามความต้องการของผู้อยู่อาศัยที่มีความหลากหลายได้

จากการสรุปผลและอภิปรายการศึกษาในงานวิจัยนี้ สามารถสรุปผลได้ว่าตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดทั้ง 4 ตัวแปร ได้แก่ บริเวณส่วนนอน, ตำแหน่งส่วนรับประทานอาหาร, ความกว้างระเบียง และห้องชุดโดยรวม และตัวแปรปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ 2 ตัวแปร ได้แก่ การบริหารจัดการที่ดีของนิติบุคคล และรูปแบบสถาปัตยกรรมของโครงการ ส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย ดังนั้นในส่วนของการพัฒนารูปแบบห้องชุดในเรื่ององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด ผู้ออกแบบ ผู้พัฒนาโครงการ และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง จึงควรที่จะให้ความสำคัญอย่างมากกับองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดทั้ง 4 ตัวแปร เพื่อให้ห้องชุดประกอบทางกายภาพของห้องชุดสามารถส่งผลที่ดีต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัยได้สูงสุด ในส่วนของรายละเอียดการออกแบบนั้น อาจต้องมีการศึกษาเพิ่มเติม และต่อยอดจากงานวิจัยต่อไป ทั้งในขอบเขตเนื้อหา และขอบเขตกลุ่มตัวอย่าง เพื่อขยายผลในการศึกษาไปสู่แนวทางการออกแบบที่ตอบโจทย์ในเชิงรายละเอียดได้มากขึ้นต่อไป

ทั้งนี้ได้มีการนำผลการวิจัยที่ได้จากการการสรุปผลและอภิปรายการศึกษา ไปรายงานผลต่อผู้ประกอบการเพื่อเพิ่มเติมข้อเสนอแนะให้งานวิจัยสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ผู้ประกอบการได้ให้ความเห็นว่างานวิจัยนี้เป็นประโยชน์ และสามารถนำผลการศึกษาวิจัยนี้ไปต่อยอดการวิจัยในเชิงรายละเอียดเพิ่มเติมได้อีกมาก ซึ่งอาจนำไปสู่สัดส่วนที่ดีที่สุดในการออกแบบห้องชุดได้ ทั้งนี้ในส่วน of ข้อเสนอแนะในมุมมองของผู้ประกอบการจะกล่าวถึงต่อไปในข้อ ที่ 6.4.1

6.2 ข้อสรุปของงานวิจัย

จากการศึกษาเรื่ององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย มีข้อสรุปที่สำคัญดังนี้

1) องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่มีความสัมพันธ์และส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย มีทั้งหมด 4 ตัวแปร จากทั้งหมด 56 ตัวแปร โดยเรียงอันดับจากมากไปน้อย คือ บริเวณส่วนนอน, ตำแหน่งส่วนรับประทานอาหาร, ความกว้างระเบียง และห้องชุดโดยรวม

2) ปัจจัยภายนอกห้องชุดที่มีความสัมพันธ์และส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย มี 2 ตัวแปร จากทั้งหมด 9 ตัวแปร โดยเรียงอันดับจากมากไปน้อย คือ การบริหารจัดการที่ดีของนิติบุคคล และรูปแบบสถาปัตยกรรมของโครงการ

3) องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดมีความสัมพันธ์และส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจ มากกว่าปัจจัยภายนอกห้องชุด

4) องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุด ที่ได้ระดับความสำคัญต่อสุขภาวะทางใจสูงสุด 3 อันดับแรก โดยเรียงอันดับจากมากไปน้อย คือ การป้องกันการโจรกรรม, การป้องกันอัคคีภัย และทำเลที่ตั้งโครงการ

5) ลักษณะทางกายภาพของรูปแบบห้องชุด 4 รูปแบบ ในรูปแบบ B1 จากโครงการลุมพินีเพลส รัชโยธินและรูปแบบ C1 จากโครงการลุมพินีเพลส กล้วยน้ำไท มีรูปแบบการวางผังเหมือนกัน ส่วนในรูปแบบ A1 และ A2 จากโครงการลุมพินีเพลส พระราม 9-รัชดา มีความแตกต่างกันที่รูปแบบ A2 มีระเบียงบริเวณส่วนนอน ทั้งนี้รูปแบบ A1 และ A2 นั้นจะแตกต่างจากรูปแบบ B1 และ C1 อย่างชัดเจนในลักษณะการวางผัง, ลำดับการเข้าถึง, การกำหนดขอบเขตและการเชื่อมต่อในแต่ละพื้นที่

6) ลักษณะครัวเรือน ลักษณะการอยู่อาศัยและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย จากกลุ่มตัวอย่างทั้ง 4 รูปแบบห้องชุด พบว่ามีความแตกต่างกันในบางหัวข้อ ได้แก่ อาชีพหลัก ในรูปแบบ B1 ส่วนใหญ่เป็นนักเรียน/นักศึกษา ส่วนรูปแบบอื่น ๆ เป็นพนักงาน/ลูกจ้างเอกชน, ระดับรายได้ มีความหลากหลายในแต่ละรูปแบบ โดยจะอยู่ในช่วง ต่ำกว่า 20,000 – 60,000 บาท, ผู้อยู่อาศัยร่วมกัน ในรูปแบบ C1 ส่วนใหญ่อยู่อาศัยคนเดียว ส่วนรูปแบบอื่น ๆ อยู่อาศัยร่วมกับครอบครัว และลักษณะที่อยู่อาศัยเดิม ในรูปแบบ A1 ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียม ส่วนรูปแบบอื่น ๆ เป็นบ้านเดี่ยว ทั้งนี้ในส่วนของหัวข้ออื่น ๆ จะมีแนวโน้มไปในทิศทางเดียวกัน

7) ลักษณะครัวเรือนและลักษณะการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยมีความแตกต่างกัน แต่มีค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยที่ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

8) ปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาวะทางใจ พบว่ามีเพียงเรื่องแผนการย้ายออกจากห้องชุดที่พบว่าค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัยแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ โดยกลุ่มที่มี

แผนการย้ายออก พบว่ามีสุขภาวะทางใจต่ำกว่ากลุ่มที่ไม่มีแผนการย้ายออก โดยสาเหตุที่มีแผนการย้ายออก 3 สาเหตุหลัก คือ ย้ายที่ทำงาน (26.67%), ย้ายกลับไปอยู่ที่อยู่อาศัยเดิม (24.44%) และขนาดพื้นที่ไม่เพียงพอ (24.44%)

9) รูปแบบห้องชุดในกลุ่มตัวอย่างทั้ง 4 รูปแบบ มีค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

6.3 การอภิปรายผล

ข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์และสรุปผล สามารถนำมาอภิปรายเป็น 3 ประเด็น ดังนี้

6.3.1 ลักษณะการวางผังห้องชุด

- จากการศึกษาวិเคราะห์ลักษณะการวางผังของรูปแบบห้องชุดกลุ่มตัวอย่างที่เป็นรูปแบบห้องชุดรูปแบบ 1 ห้องนอน ทั้ง 4 รูปแบบ พบว่าความกว้างของห้องชุด ทั้ง 4 รูปแบบ คือ 5.10 เมตร (วัดระยะจากผนังถึงผนังภายในห้องชุด) ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ กาลัญญู สิปีรักษ์ (2560) ที่ผลการวิจัยกล่าวถึงความกว้างห้องชุดในตลาดอสังหาริมทรัพย์จะอยู่ที่ 5.20-5.50 เมตร รวมถึงเรื่องความลึกของห้องชุดของทั้ง 4 รูปแบบที่แตกต่างกัน แต่มีความกว้างห้องชุดเท่ากันส่งผลให้ขนาดพื้นที่ของห้องชุดแตกต่างกัน มีความสอดคล้องกับ ผลการวิจัยเรื่องของความลึกของห้องที่แตกต่างกัน ส่งผลให้ขนาดพื้นที่ห้องแตกต่างกัน

- จากการศึกษาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังของรูปแบบห้องชุดที่ได้รับค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยภายในห้องชุดสูงสุด คือ รูปแบบห้องชุด A1 ขนาด 33.50 ตารางเมตรของโครงการ ลุมพินี เพลส พระราม9-รัชดา พบว่า การวางผังห้องชุดบริเวณส่วนนั่งเล่น/รับแขก มีขนาดพื้นที่และสัดส่วนที่ใหญ่ที่สุด เมื่อเทียบกับส่วนอื่น ๆ รวมทั้งมีลำดับการเข้าถึงจากส่วนนั่งเล่น/รับแขกเป็นส่วนแรก ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ พันธุ์แก้ว คูหรัตน์พิศาล (2560) ที่กล่าวถึงเกณฑ์การพิจารณาการจัดผังพื้นที่ห้องชุด ในเรื่องขนาดพื้นที่ ที่พื้นที่รับแขกควรมีขนาดใหญ่ที่สุด และการเข้าถึงพื้นที่รับแขกเป็นอันดับแรก นอกจากนี้ในเรื่องตำแหน่งพื้นที่อาบน้ำ ที่มีความเป็นส่วนตัว และความสัมพันธ์ของพื้นที่ ที่ให้พื้นที่ติดระเบียบเป็นพื้นที่ครัว ก็มีความสอดคล้องกับลักษณะการวางผังของรูปแบบห้องชุด A1 เช่นเดียวกัน

6.3.2 ระดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย

จากการศึกษาตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ ที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยสูงสุด 3 อันดับแรก ได้แก่ การป้องกันภัยจากการโจรกรรม, การป้องกันอัคคีภัย และทำเลที่ตั้งโครงการ ซึ่งในตัวแปรที่ได้รับ

ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญต่อสุขภาวะทางใจสูงสุด 2 อันดับแรกอย่าง การป้องกันภัยจากการโจรกรรม และการป้องกันอัคคีภัยนั้น สอดคล้องกับ งานวิจัยของ นิชารัตน์ อัครมณี (2561) ในองค์ประกอบของลักษณะคอนโดมิเนียมที่ทำให้เกิดสุขภาวะ เรื่องความปลอดภัย และงานวิจัยของ ภาวดี ฐวรงค์ (2559) ในหัวข้อการประเมินสุขภาวะในที่อยู่อาศัยสำหรับประเทศไทย ในหัวข้อความปลอดภัย รวมถึงสอดคล้องกับมาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ในด้านความต้องการทางด้านจิตวิทยา ซึ่งกล่าวถึงความปลอดภัยในการอยู่อาศัย และสอดคล้องกับแนวคิดการสุขภาพิบาลที่อยู่อาศัยหรือมาตรฐานความต้องการที่อยู่อาศัยที่ช่วยส่งเสริมสุขภาพ ในด้านการป้องกันอุบัติเหตุ ที่กล่าวถึงการป้องกันอัคคีภัย ส่วนตัวแปรอันดับที่ 3 คือทำเลที่ตั้งโครงการ นั้นสอดคล้องกับงานวิจัยของ เจริญจิตต์ ผงวิริยาทร (2559) ที่พบว่า ปัจจัยด้านสถานที่หรือทำเลที่ตั้งและปัจจัยด้านราคามีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครของประชาชนในกรุงเทพมหานครมากที่สุด เช่นเดียวกับงานวิจัยของ สัญชัย ธนะวิบูลย์ชัย (2559) ที่ศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการซื้อคอนโดมิเนียมแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งพบว่า ปัจจัยที่ส่งผลมากที่สุดคือ ด้านที่ตั้งสถานีรถไฟฟ้าและสิ่งอำนวยความสะดวกในทำเลรอบโครงการ

6.3.3 องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดที่สัมพันธ์ทางบวกกับสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย

จากการศึกษาพบว่าองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ ที่สัมพันธ์ทางบวกกับสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย มีความสอดคล้องกับงานวิจัยของ นิชารัตน์ อัครมณี (2561) ในองค์ประกอบของลักษณะคอนโดมิเนียมที่ทำให้เกิดสุขภาวะ ในเรื่อง คุณภาพอากาศ, สุนทรียภาพ, การจัดการชุมชน, แสงสว่าง และการเลือกใช้วัสดุ และงานวิจัยของ ภาวดี ฐวรงค์ (2559) ในหัวข้อการประเมินสุขภาวะในที่อยู่อาศัยสำหรับประเทศไทย ในเรื่องคุณภาพอากาศ, แสงสว่าง, สุนทรียภาพ และวัสดุ ซึ่งจากผลการศึกษาพบว่าทั้งหมด 8 ตัวแปรที่สัมพันธ์ทางบวกกับสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัยที่สอดคล้องกับงานวิจัยที่กล่าวข้างต้น อันได้แก่ การถ่ายเทและระบายอากาศส่วนนอน สอดคล้องกับ คุณภาพอากาศ, รูปแบบสถาปัตยกรรมของโครงการ สอดคล้องกับ สุนทรียภาพ, การบริหารจัดการที่ดีของนิติบุคคล สอดคล้องกับ การจัดการชุมชน, การรับแสงธรรมชาติ สอดคล้องกับ แสงสว่าง และการเลือกใช้วัสดุ สอดคล้องกับ วัสดุ ทั้งนี้ตัวแปรในงานวิจัยนี้ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องความปลอดภัย ซึ่งเป็นประเด็นที่สอดคล้องกับงานวิจัยที่กล่าวข้างต้น อันได้แก่ การป้องกันอัคคีภัย และการป้องกันภัยจากการโจรกรรมนั้น ในผลการศึกษาเป็นตัวแปรที่มีผลวิเคราะห์ทางสถิติเชิงอนุมานว่าไม่มีความสัมพันธ์กับสุขภาวะทางใจ จึงไม่นำตัวแปรดังกล่าวมาอภิปรายผล

นอกจากนี้องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ ที่มีความสัมพันธ์ทางบวกกับสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย ยังสอดคล้องกับแนวคิดการสุขภาพิบาลที่อยู่อาศัยหรือมาตรฐานความต้องการที่อยู่อาศัยที่ช่วยส่งเสริมสุขภาพ ในด้านการจัดที่อยู่อาศัยตามความต้องการมาตรฐานทางสรีรวิทยาที่กล่าวถึงการระบายอากาศ แสงสว่าง ซึ่งสอดคล้องกับตัวแปรการถ่ายเทและการระบายอากาศส่วนนอน การรับแสงธรรมชาติโดยรวมและส่วนอื่น ๆ ตามอันดับ และในด้านจิตวิทยาที่กล่าวถึงความสง่างาม และชีวิตปกติสุขของครอบครัวและชุมชน ซึ่งสอดคล้องกับตัวแปรรูปแบบสถาปัตยกรรมของโครงการ และการบริหารจัดการที่ดีของนิติบุคคลตามอันดับ และในด้านการป้องกันอุบัติเหตุ ที่กล่าวถึงเรื่องวัสดุและการก่อสร้าง ซึ่งสอดคล้องกับตัวแปรการเลือกใช้วัสดุตามอันดับ นอกจากนี้ยังมีความสอดคล้องกับมาตรฐานการออกแบบอาคาร Well เช่นกัน ในเรื่องอากาศ และแสง ซึ่งสอดคล้องกับตัวแปรการถ่ายเทและการระบายอากาศส่วนนอน การรับแสงธรรมชาติโดยรวมและส่วนอื่น ๆ ตามอันดับ

6.3.4 องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุด ที่ส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย

จากการศึกษาพบว่าองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด 4 ตัวแปรที่ส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย ได้แก่ บริเวณส่วนนอน, ตำแหน่งส่วนรับประทานอาหาร, ความกว้างระเบียง และห้องชุดโดยรวม โดยในตัวแปรบริเวณส่วนนอนที่ส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัยเป็นอันดับแรกนั้น พบว่าสอดคล้องกับงานวิจัยของ มัลลิกา พัทธพงษ์พันธ์ (2556) ที่ส่วนนอนได้รับระดับความพึงพอใจจากผู้อยู่อาศัยสูงสุด รวมถึงเป็นมุมที่ผู้อยู่อาศัยชื่นชอบมากที่สุด แต่ในส่วนระเบียงได้รับความพึงพอใจน้อยที่สุดทั้งด้านการใช้งาน ความสะดวกในการใช้พื้นที่และความพึงพอใจในพื้นที่ ซึ่งไม่สอดคล้องกับงานวิจัยนี้ที่ตัวแปรความกว้างระเบียงส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัยเป็นอันดับที่สาม

จากการศึกษาพบว่าตัวแปรที่เป็นปัจจัยภายนอกห้องชุด มีจำนวน 2 ตัวแปรที่ส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย ได้แก่ การบริหารจัดการที่ดีของนิติบุคคล และรูปแบบสถาปัตยกรรมของโครงการ พบว่าในตัวแปรการบริหารจัดการที่ดีของนิติบุคคล ที่ส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจ พบว่าสอดคล้องกับงานวิจัยของ ฉนิชรัตน์ อัครมณี (2561) ที่มีเรื่องการจัดการชุมชนเป็นหนึ่งในองค์ประกอบของลักษณะคอนโดมิเนียมที่ทำให้เกิดสุขภาวะ และเป็นประเด็นที่ได้รับความสำคัญเป็นอันดับสองรองจากความสะดวก ในการอันดับความสำคัญเรื่ององค์ประกอบของคอนโดฯ ที่ทำให้เกิดสุขภาวะในมุมมองของผู้อยู่อาศัย ส่วนในตัวแปรรูปแบบสถาปัตยกรรมของโครงการที่ส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจ พบว่าสอดคล้องกับงานวิจัยของ คณิศร์ อภิสิทธิ์พิชญ์ (2559) ที่มีผลความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อการออกแบบทางกายภาพในโครงการคอนโดมิเนียม

มากที่สุด คือ ลักษณะกายภาพทางด้านสถาปัตยกรรมภายนอก นอกจากนี้ตัวแปรปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ที่ส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัยยังสอดคล้องกับแนวคิดการสุขภาพิบาลที่อยู่อาศัยหรือมาตรฐานความต้องการที่อยู่อาศัยที่ช่วยส่งเสริมสุขภาพ ในด้านการจัดที่อยู่อาศัยตามความต้องการมูลฐานทางจิตวิทยาที่กล่าวถึงความสง่างามซึ่งส่งผลให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความภาคภูมิใจนั้น และชีวิตปกติของครอบครัวและชุมชน ซึ่งสอดคล้องกับตัวแปรรูปแบบสถาปัตยกรรมของโครงการ และการบริหารจัดการที่ดีของนิติบุคคล ตามอันดับ

6.4 ข้อเสนอแนะในงานวิจัย

6.4.1 ข้อเสนอแนะในมุมมองของผู้ประกอบการ

ในมุมมองผู้ประกอบการ ให้ความเห็นว่าการศึกษาวิจัยครั้งนี้เป็นประโยชน์อย่างมาก ในการสะท้อนภาพความเป็นจริงในมุมมองผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้จากผลการศึกษา มีความเห็นว่าในเชิงรายละเอียดอาจจะระบุเป็นตัวเลขระยะในการออกแบบที่ชัดเจนไม่ได้ เนื่องจากความต้องการในการใช้สอยพื้นที่ของแต่ละบุคคล มีความแตกต่างกัน รวมถึงระยะความกว้าง ความลึก และระยะดิ่งของห้องชุดนั้น ขึ้นอยู่กับการก่อสร้างที่มีข้อจำกัดทั้งในด้านการลงทุน ขนาดพื้นที่โครงการ ระยะสเปกนเสาที่สัมพันธ์กับที่จอดรถใต้อาคาร

สิ่งที่น่าสนใจ คือการตีความและต่อยอดจากผลการศึกษาจากงานวิจัย เช่น การศึกษาสัดส่วนของห้อง หรือจุดตกสายตา ที่อาจตอบใจหทัยได้มากกว่าขนาดของห้อง เนื่องจากในการส่งเสริมการขาย บางครั้ง ห้องชุดจะถูกขายไปพร้อมกับเฟอร์นิเจอร์บิวท์อิน ซึ่งส่งผลให้ความลึก หรือจุดตกสายตาของห้องเปลี่ยนแปลงไปได้ ถ้าศึกษารายละเอียดเพิ่มเติม อาจพบสัดส่วนที่ดีที่สุดในการออกแบบห้องชุดก็เป็นได้ อีกส่วนหนึ่งที่น่าสนใจ คือ ส่วนรับประทานอาหาร ซึ่งแต่เดิมผู้ประกอบการไม่ได้ให้ความสำคัญกับส่วนนี้มากนัก ในการพัฒนาส่วนรับประทานอาหารจึงนับว่าน่าสนใจ และน่าจะพัฒนาการออกแบบไปได้อีกมากมาย โดยผู้ประกอบการเห็นว่าสิ่งทีก่อให้เกิดความสุข ไม่เพียงลักษณะทางกายภาพเพื่อความสบายกายเท่านั้น แต่รวมถึงการบริหารจัดการที่ดีของนิติบุคคล ที่นำมาซึ่งความรู้สึกปลอดภัย การออกแบบที่ดีจึงควรมีความสมดุลในทั้ง 2 ด้าน รวมทั้งทำให้คนสามารถเข้าถึงได้ด้วย ทั้งนี้ในขั้นตอนต่อไป ผู้ประกอบการต้องนำผลการศึกษานี้ ไปพัฒนาเพื่อต่อยอดต่อไป

ส่วนคำแนะนำในเชิงวิชาการ ผู้ประกอบการเห็นว่า ในการศึกษาต่อยอดจากงานวิจัยขั้นนี้ สามารถต่อยอดได้หลากหลาย แนะนำให้ศึกษาเชิงลึก ด้วยการ In-depth Interview ในมุมมองผู้อยู่อาศัย เพื่อให้เข้าใจถึงเหตุผลที่ทำให้เกิดความสุขในการอยู่อาศัยมากขึ้น นอกจากนี้ยังสามารถศึกษาในแง่มุม Branding, การจัดการ และอื่น ๆ ได้อีกมาก รวมทั้งควรพัฒนาต่อในการศึกษากลุ่มตัวอย่างอื่น ๆ ต่อไป

6.4.2 ข้อเสนอแนะต่อผู้ประกอบการ

จากผลการศึกษาพบว่าองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่มีความสัมพันธ์และส่งผลทางบวกต่อสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัย คือ บริเวณส่วนนอน, ตำแหน่งส่วนรับประทานอาหาร, ความกว้างระเบียง และห้องชุดโดยรวม เป็นองค์ประกอบที่ผู้ประกอบการควรให้ความสำคัญ และเน้นการพัฒนาการออกแบบให้สามารถตอบโจทย์สุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัยมากขึ้น เน้นพัฒนาการออกแบบให้พื้นที่มีขนาดเหมาะสม มีการกันสัดส่วนบริเวณ เพื่อสามารถยืดหยุ่นและตอบโจทย์การใช้งานของผู้อยู่อาศัยได้หลากหลาย โดยในส่วนปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ อย่างเรื่อง การบริหารจัดการที่ดีของนิติบุคคล และรูปแบบสถาปัตยกรรมของโครงการ ก็เป็นส่วนสำคัญที่ควรคำนึงและพัฒนาไปพร้อมกัน

6.4.3 ข้อเสนอแนะต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและเอกชน

อาคารชุด หรือคอนโดมิเนียมเป็นรูปแบบที่อยู่อาศัยที่มีความพัฒนาอย่างมากในปัจจุบัน จากผลการศึกษาพบว่าองค์ประกอบสุขภาวะทางใจของห้องชุดมีความสัมพันธ์และส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย ซึ่งในการพัฒนานี้มีส่วนเกี่ยวข้องกับทั้งภาครัฐและภาคเอกชน ควรที่จะมีการวางแผนในการพัฒนาและคำนึงถึงการกำหนดแนวทางในการออกแบบห้องชุดหรือหน่วยพักอาศัยให้ตอบสนองสุขภาวะทางใจของผู้อยู่อาศัยให้มากขึ้น รวมถึงการริเริ่มสร้างนโยบายในการส่งเสริมเกี่ยวกับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยให้มากขึ้น เพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตและเสริมสร้างสุขภาวะทางใจที่ดีให้กับผู้อยู่อาศัยต่อไป

6.4.4 ข้อเสนอแนะต่อเชิงวิชาการ

ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้มีขอบเขตการศึกษาอยู่ในแวดวงจำกัด ทำให้ไม่สามารถเข้าถึงข้อมูลที่สามารถนำไปขยายผลในวงกว้างได้ ทั้งนี้ในการพัฒนาการออกแบบองค์ประกอบทางกายภาพในอาคารชุดให้ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจที่ดีนั้น ยังสามารถศึกษาในรายละเอียดและปัจจัยอื่น ๆ ได้อีกมากมาย รวมถึงยังสามารถขยายการศึกษาไปสู่รูปแบบที่อยู่อาศัยรูปแบบอื่น ๆ ได้อีกจำนวนมาก ทั้งนี้ในการศึกษาวิจัย เสนอแนะให้มีการศึกษาในกลุ่มตัวอย่างขนาดใหญ่ เช่น ผู้อยู่อาศัยอาคารชุดในเขตกรุงเทพมหานคร เพื่อที่จะสามารถนำผลการศึกษาไปขยายผลต่อยังกลุ่มประชากรที่ใหญ่ขึ้นได้ ทั้งนี้ประเด็นการศึกษานี้เป็นการริเริ่มพัฒนาการศึกษาประเด็นสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย ซึ่งเป็นประเด็นสำคัญที่เริ่มมีการคำนึงถึงในหลายภาคส่วนในหลายประเทศ แต่ในประเทศไทยยังคงขาดการศึกษาวิจัยในประเด็นนี้ จึงควรที่จะมีการศึกษาเพิ่มเติมเพื่อริเริ่มให้มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่คำนึงและส่งผลต่อสุขภาวะทางใจที่ดีของผู้อยู่อาศัยได้ต่อไป



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

บรรณานุกรม

- BLT Bangkok. (2562). ส่องทิศทางอสังหาฯ ปี 2562. Retrieved from <https://www.bltbangkok.com/news/4565/>
- Centers for Disease Control and Prevention and U.S. Department of Housing and Urban Development. (2006). *Healthy housing reference manual*. Atlanta: US Department of Health and Human Services.
- Condonayoo. (2561). รีวิว คอนโด ลุมพินี เฟส ๒ พระราม 9-รัชดา ใกล้รถไฟฟ้า MRT พระราม 9. Retrieved from <https://www.condonayoo.com/lumpini-place-rama-9-ratchada-phase-1/>
- DD Property. (2561a). DDproperty เผยเทรนด์อสังหาฯ ที่น่าจับตา พร้อมวิเคราะห์การเติบโตของตลาดอสังหาฯ ปี 62. Retrieved from <https://www.ddproperty.com/ข่าวอสังหาริมทรัพย์-บทความ/2018/12/177012/ddproperty-เผยเทรนด์อสังหาฯ-ที่น่าจับตา-ปี-62>
- DD Property. (2561b). รีวิวโครงการ: จินันท์ เวลบีอิง เคาน์ตี (Jin Wellbeing County) Retrieved from <https://www.ddproperty.com/รวมโครงการใหม่/รีวิวโครงการใหม่/รีวิวโครงการ-จินันท์-เวลบีอิง-เคาน์ตี-jin-wellbeing-county-อัปเดตล่าสุด-185279>
- Estopolis. (2560). รวม 5 คอนโดคอนโดเซ็ปต์พื้นที่สีเขียว ตอบโจทย์คนรักการพักผ่อน. Retrieved from <https://www.estopolis.com/article/lifestyle/condo-list/5คอนโดคอนโดเซ็ปต์พื้นที่สีเขียว>
- Evans, G. W., Wells, N.M., and Moch, A. (2003). Housing and mental health: a review of the evidence and methodological and conceptual critique *Journal of social issues*, 59(3), 475-500.
- Homenayoo. (2556a). คอนโด ลุมพินี เฟส ๒ พระราม 9 – รัชดา (เฟส 2) LUMPINI PLACE RAMA 9 – RATCHADA PHASE 2. Retrieved from <https://www.homenayoo.com/lumpini-place-rama-9-ratchada-phase-2/>
- Homenayoo. (2556b). คอนโด ลุมพินี เฟส ๒ รัชโยธิน ใกล้รถไฟฟ้า MRT พหลโยธิน. Retrieved from <https://www.homenayoo.com/lumpini-place-ratchayothin/>
- Homenayoo. (2556c). รีวิว คอนโด ลุมพินี เฟส ๒ พระราม 9-รัชดา (เฟส 1) Lumpini Place Rama 9-Ratchada Phase 1. Retrieved from <https://www.homenayoo.com/lumpini-place-rama-9-ratchada-phase-1/>

Homenayoo. (2558). คอนโด ลุมพินี เฟลส พระราม 4 – กลัวน้ำไท ไกล่รถไฟฟ้า BTS เอ็มย.

Retrieved from <https://www.homenayoo.com/lumpini-place-rama-4-kluaynamthai/>

Houtman, I., et al. (2008). *New forms of physical and psychosocial health risk at work*: European Parliament.

Kvorning, J. WHO-5 Questionnaires. Retrieved from <https://www.psykiatri-regionh.dk/who-5/who-5-questionnaires/Pages/default.aspx>

Manchanda, S., and Steemers, K. (2012). *Environmental Control and the creation of well-being* (Vol. 56): Springer.

McCumiskey, C. (2019). The Wellbeing Wheel. Retrieved from <https://spiritualearth.com/wellbeing-wheel/>

Mendell, M. J., Mirer, A. G., Cheung, K., Tong, M., & Douwes, J. (2011). Respiratory and allergic health effects of dampness, mold, and dampness-related agents: a review of the epidemiologic evidence. *Environmental health perspectives*, 119(6), 748-756.

Steemers, K. (2015). Architecture for well-being and health. *Daylight & Architecture magazine by VELUX Group* 23, 9-12.

Storey, J. B., and Pedersen Zari, M. (2006). *Factor X-well being as a key component of next generation green buildings*. Paper presented at the Rethinking Sustainable Construction'06 Conference, Sarasota, Florida, USA.

The International WELL Building Institute. (2019). Multifamily Residential Checklist WELL v1. Retrieved from <https://resources.wellcertified.com/tools/multifamily-residential-checklist-well-v1/>

Think of living. (2555a). ลุมพินี เฟลส พระรามเก้า – รัชดา หมู่ตึก 4 อาคาร บนถนนพระราม 9 จาก LPN [รีวิวนับที่ 210]. Retrieved from <https://thinkofliving.com/คอนโด/ลุมพินี-เฟลส-พระรามเก้า-รัชดา-หมู่ตึก-4-อาคาร-บนถนนพระราม-9-จาก-lpn-รีวิวนับที่-210-31933-รีวิว-โครงการ/>

Think of living. (2555b). ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน คอนโดสร้างเสร็จพร้อมอยู่ติดถนนพหลโยธิน จาก LPN [รีวิวนับที่ 250]. Retrieved from <https://thinkofliving.com/คอนโด/ลุมพินี-เฟลส-รัชโยธิน-คอนโดสร้างเสร็จพร้อมอยู่ติดถนนพหลโยธิน-จาก-lpn-รีวิวนับที่-250-39355-รีวิว-โครงการ/>

- Veenhoven, R., & Ehrhardt, J. (1995). The cross-national pattern of happiness: Test of predictions implied in three theories of happiness. *Social Indicators Research*, 34(1), 33-68.
- เจริญจิตต์ ผงงวิริยาทร. (2559). ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร ของประชากรในกรุงเทพมหานคร. (บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต). มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์,
- กัลัญญา ลิปิยารักษ์. (2560). การเปรียบเทียบทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการวางผังห้องชุดพักอาศัยราคา ปานกลาง 4 รูปแบบ: กรณีศึกษา โครงการลุมพินีเพลส รัชดา-ท่าพระ, แอสปาย สาทร-ท่าพระ, เดอะ คีย์ วุฒากาศ และไอทีโอ เอส 115. (เคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต). จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย,
- คณศ นิพัทธ์ธีรนันท์. (2562). รู้จักกับ WELL Building Standard เทรนด์มาตรฐานอาคารใหม่ที่เป็น ห่วงสุขภาพของผู้อาศัยอย่างแท้จริง Retrieved from <https://www.thestandard.co/ani-sathorn-12/>
- คณิศร์ อภิลิทธิพิชญ์. (2559). ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อการออกแบบทางกายภาพในโครงการ คอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลางและระดับสูง กรณีศึกษา โครงการ เดอะ แซปเตอร์วัน แคมปัส ลาดพร้าว 1 และโครงการ เดอะ รีเซิร์ฟ เกชมสันต์ 3. (เคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต). จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,
- ชุตินา พงศ์วรินทร์. (2555). ความสุขของนิสิตนักศึกษาในบริบทพุทธธรรม: การศึกษาข้อมูลเชิงประจักษ์ และการพัฒนามาตรวัด. (ปริญญามหาบัณฑิต). จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,
- ณิชารัตน์ อัครมณี. (2561). โอกาสและข้อจำกัดของการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมโดยใช้แนวคิดสุข ภาวะของผู้ประกอบการในเขตกรุงเทพมหานคร. (เคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต). จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย, CHULALONGKORN UNIVERSITY
- दनัย บวรเกียรติกุล. (2557). การสุขาภิบาลที่อยู่อาศัยและสถานทำการ. เอกสารประกอบการสอน. คณะสาธารณสุขศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา.
- ต่อทอง ทองหล่อ. (2561). Micro Condo เมื่อเทรนด์คอนโดห้องเล็กในกรุงเทพฯกลายเป็นเรื่องปกติ? เทรนด์นี้มาจริงๆ หรือถูกยัดเยียดให้เป็นเทรนด์? Retrieved from <https://propholic.com/prop-talk/micro-condo-เมื่อเทรนด์คอนโดห้อง/>
- บัวพันธ์ พรหมพักพิง. (2549). ความอยู่ดีมีสุข: แนวคิดและประเด็นการศึกษาวิจัย. วารสาร มนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น, 23, 1-31.
- บุญโรม สุวรรณพาทู, อรัญญา ต้อยคำภีร์ และวรรณิ แกมเกตุ. (2556). สุขภาวะของวัยรุ่น : กรอบมโน ทัศน์และเครื่องมือประเมินทางจิตวิทยา. วารสารพฤติกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิ โรฒ, 19(2).

- บุศรา โปวาทอง, เสรีชัย โชติพานิช, ธีระเดช จินจะโปะ และยศพร ลีลารัศมี. (2561). พื้นที่ใช้สอยและราคาขายของคอนโดมิเนียมประเภทหนึ่งห้องนอนในเขตกรุงเทพมหานคร. วารสารวิชาการสถาปัตยกรรมศาสตร์, 67, 87-102.
- ฝ่ายวิจัยและก่อสร้าง กองวิจัยการก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ. (2525). มาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด. กรุงเทพมหานคร: การเคหะแห่งชาติ.
- พระพรหมคุณาภรณ์. (2553). ความสุขที่สมบูรณ์. กรุงเทพมหานคร: พิมพ์สวย.
- พันธุ์แก้ว คูหรัถนพิศาล. (2560). แนวทางการจัดองค์ประกอบเชิงพื้นที่สำหรับห้องชุดพักอาศัยกรณีศึกษา: คอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าบริเวณพื้นที่เมืองชั้นในเขตกรุงเทพมหานคร. (ปริญญามหาบัณฑิต). มหาวิทยาลัยกรุงเทพ,
- พิศุทธิภา เมธิกุล. (2554). ประสบการณ์การสูงวัยอย่างประสบความสำเร็จของผู้สูงอายุไทยที่มีสุขภาพจิตสูง : การวิจัยเชิงคุณภาพแบบที่มิวิจัยเห็นชอบร่วมกัน. (ปริญญามหาบัณฑิต). จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,
- ภาวดี ธูวงศ์. (2559). การพัฒนาเกณฑ์การออกแบบอาคารเขียวเพื่อส่งเสริมสุขภาพสำหรับอาคารที่พักอาศัยแบบยั่งยืนในประเทศไทย. (เคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต). จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,
- มัลลิกา พักทองพันธ์. (2556). ขนาดของห้องชุดอยู่อาศัยที่มีผลต่อการใช้สอยของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดระดับราคาปานกลางบริเวณเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล กรณีศึกษา: โครงการ ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร โครงการลุมพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่ และโครงการลุมพินี วิลล์ ลาซาลแบร์ริงของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน). (เคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต). จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,
- รศรินทร์ เกรย์, วรชัย ทองไทย และ เรวดี สุวรรณนพเก้า. (2553). ความสุขเป็นสากล. นครปฐม: จรัล สนิทวงศ์การพิมพ์.
- ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์. (2562). สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2562 และครึ่งแรก ปี 2562. Retrieved from <https://www.reic.or.th/Research/224>
- ศูนย์ออกแบบและพัฒนาผังเมือง. (2558). 10 เทรนด์การใช้ชีวิตเมือง. Retrieved from <http://www.uddc.net/th/node/356>
- สัญญาชัย ณะวิบูลย์ชัย. (2559). ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล. (บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต). มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์,
- อภิชัย มงคล, วัชณี หัตถพนม, ภัสรา เชษฐโชติศักดิ์, วรณประภา ชลอรกุล, ละเอียด ปัญญาใหญ่ และ สุจริต สุวรรณชีพ. (2544). ความสุขและสุขภาพจิตในบริบทของสังคมไทย. วารสารสมาคมจิตแพทย์แห่งประเทศไทย, 46(3), 227-232.
- อรพินทร์ ชูชม. (2559). โครงสร้างของความสุขและสุขภาพในจิตวิทยาเชิงบวก. วารสารจิตวิทยา

มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต, 6, 1-7.

อัจฉรา ประเสริฐสิน, ทัชชา สุริโย และปพน ญัฐเมธาวิณ. (2561). สุขภาวะของผู้สูงอายุ: แนวคิดและปัจจัยที่เกี่ยวข้อง. วารสารสุขศึกษา, 41(1), 3-7.

ฮาเก็ม ผุหาดา. (2557). วิถีชีวิตคนเมืองในประเทศไทย: แนวโน้มใหม่. Retrieved from

https://www.slideshare.net/FURD_RSU/the-new-trend





ภาคผนวก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

สรุปวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง

จากวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง ทั้งหมด 8 เล่ม

	มัลลิกา พัททองพันธ์ (2556)	สัจชัย ธนะวิบูลย์ชัย (2559)
ชื่อเรื่อง	ขนาดของห้องชุดอยู่อาศัยที่มีผลต่อการใช้สอยของผู้อยู่อาศัยระดับราคาปานกลางบริเวณเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล กรณีศึกษา: โครงการ ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร โครงการลุมพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่ และโครงการลุมพินี วิลล์ ลาซาล-แบร์ริง ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
วัตถุประสงค์	ศึกษารูปแบบทางกายภาพของห้องชุดในกรณีศึกษา และศึกษาลักษณะสังคม เศรษฐกิจและการใช้พื้นที่ภายในห้องชุดของกรณีศึกษา เพื่อวิเคราะห์ผลของขนาดและรูปแบบห้องชุดถึงข้อดีและปัญหา เพื่อนำไปสู่การเสนอแนะแนวทางในการออกแบบ	ศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลของผู้บริโภค เพื่อนำไปวิเคราะห์ว่าผู้ประกอบการควรให้ความสำคัญกับเรื่องใด
กลุ่มตัวอย่าง	แจกแบบสอบถามผู้อยู่อาศัยในโครงการและคัดเลือกผู้อยู่อาศัยมาสัมภาษณ์เชิงลึก, สัมภาษณ์เจ้าของโครงการและสถาปนิกผู้ออกแบบ	แจกแบบสอบถามผู้ที่เข้ามาชมโครงการคอนโดมิเนียม เดอะ พาร์คแลนด์ เพชรเกษม-ท่าพระ และแจกแบบสอบถามออนไลน์แก่ผู้ที่เคยซื้อหรือมีความตั้งใจซื้อคอนโดมิเนียมตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
ผลการวิจัย	จากการวิเคราะห์ผังห้องชุดทั้ง 3 โครงการ พบว่าพื้นที่ประกอบด้วย 4 ส่วนหลัก คือ พื้นที่อเนกประสงค์ ห้องน้ำ ส่วนครัว และส่วนระเบียง มีรูปแบบการจัดวางเหมือนกัน คือการแยกพื้นที่อเนกประสงค์และวางงานระบบในแนวเดียวโดยเรียงจากทางเข้า คือ ห้องน้ำ ส่วนครัวและระเบียง ผลความพึงพอใจต่อการใช้งานพื้นที่แต่ละส่วนของผู้อยู่อาศัยทั้ง 3 โครงการ พบว่า พื้นที่ที่ชอบมากที่สุดคือ ส่วนห้องนอนและห้องนั่งเล่น ส่วนที่ชอบน้อยที่สุดคือส่วนระเบียง พื้นที่ที่ไม่สะดวกในการใช้งาน 3 อันดับแรกคือ ระเบียง ส่วนแต่งตัว และห้องน้ำตามอันดับ ส่วนพื้นที่ที่ต้องการเพิ่มขนาดในกรณีที่ขนาดห้องชุดเท่าเดิม 3 อันดับแรก คือ ระเบียง ห้องนั่งเล่น และห้องน้ำ ตามอันดับ	ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเรียงจากมากไปน้อย จำนวน 5 ปัจจัยได้แก่ ปัจจัยด้านที่ตั้งและสิ่งอำนวยความสะดวกในการทำเลออบโครงการ ปัจจัยด้านบุคลากรและการให้บริการของสำนักงานขายโครงการ ปัจจัยด้านราคา ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ และปัจจัยด้านความน่าเชื่อถือของผู้ประกอบการ ซึ่งปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดและส่งเสริมการขายไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อ และในปัจจัยด้านประชากรศาสตร์พบว่ามีการตัดสินใจซื้อโดยรวมไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ
สิ่งที่นำมาใช้	ศึกษาตัวแปร ผลการวิจัยและข้อเสนอแนะในเรื่องการวิเคราะห์ผังห้องชุด และความพึงพอใจของการใช้งานพื้นที่ต่างๆ	ศึกษาตัวแปร ผลการวิจัยและข้อเสนอแนะในเรื่องปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียม

	เจริญจิตต์ ผจงวิริยาทร (2559)	ภาวดี ชูวงศ์ (2559)
ชื่อเรื่อง	ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร ของ ประชากรในกรุงเทพมหานคร	การพัฒนาเกณฑ์การออกแบบอาคารเขียวเพื่อส่งเสริมสุขภาวะสำหรับอาคารที่อยู่อาศัยแบบยั่งยืนในประเทศไทย
วัตถุประสงค์	ศึกษาพฤติกรรมการเลือกซื้อคอนโดมิเนียมของประชากรในกรุงเทพมหานคร และศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อคอนโดมิเนียมของประชากรในกรุงเทพมหานคร ผ่านปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ และปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด	ศึกษาวิเคราะห์เอกสาร ข้อมูล หลักฐานและเกณฑ์การออกแบบสภาพแวดล้อมของอาคารที่อยู่อาศัยในต่างประเทศในประเด็นสุขภาวะ เพื่อนำเสนอแนวทางพัฒนาเกณฑ์การออกแบบอาคารที่อยู่อาศัยที่เน้นความน่าอยู่ น่าสบาย และส่งเสริมสุขภาวะที่ดีของผู้ใช้อาคารในประเทศไทย
กลุ่มตัวอย่าง	แจกแบบสอบถามบุคคลที่เคยซื้อหรือมีส่วนร่วมในการตัดสินใจซื้อ คอนโดมิเนียมในพื้นที่ กรุงเทพมหานคร จำนวน 390 คน	สอบถามและสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญในสาขาที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบและวิจัยด้านสุขภาวะในอาคาร
ผลการวิจัย	ปัจจัยที่มีผลมากที่สุดต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครของประชากรในกรุงเทพมหานคร คือ ปัจจัยด้านราคา และปัจจัยด้านสถานที่ ส่วนปัจจัยด้านประชากรศาสตร์มีผลเพียงปัจจัยด้านรายได้เฉลี่ยต่อเดือนเท่านั้น	จำแนกหัวข้อในการประเมินด้านสุขภาวะออกเป็น 6 หมวด ได้แก่ คุณภาพอากาศ, แสงสว่าง, สภาวะน่าสบาย, สุนทรียภาพ, วัสดุ และความปลอดภัย โดยผู้เชี่ยวชาญให้ความสำคัญเรื่องความปลอดภัยเป็นหลัก รองลงมาคือคุณภาพอากาศ, สภาวะน่าสบาย, แสงสว่าง, วัสดุและสุนทรียภาพ ตามอันดับ
สิ่งที่นำมาใช้	ศึกษาตัวแปร การวิเคราะห์ข้อมูล ผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ ในเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียม	ศึกษาตัวแปร ผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ ในเรื่องหัวข้อการประเมินด้านสุขภาวะ

	คดีศรี อภิลิทธิพิชญ์ (2559)	กาลีญญ ลิปิยารักษ์ (2560)
ชื่อเรื่อง	ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อการออกแบบทางกายภาพในโครงการคอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลางและระดับราคาสูง กรณีศึกษา โครงการ เดอะแซปเตอร์วัน แคมป์ส ลาดพร้าว 1 และโครงการ เดอะ รีเซิร์ฟ เกชมลันด์ 3	การเปรียบเทียบทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการวางผังห้องชุดอยู่อาศัยราคาปานกลาง 4 รูปแบบ : กรณีศึกษา โครงการลุมพินีเพลส รัชดา-ท่าพระ, แอสปาย สาธร-ท่าพระ , เดอะ คีย์ วุฒากาศ และไอดีโอ เอส 115
วัตถุประสงค์	ศึกษาแนวคิด และวิธีการออกแบบทางกายภาพ ลักษณะกายภาพจากการออกแบบ เพื่อวิเคราะห์ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยของคอนโดฯในทั้ง 2 ระดับราคา ของ บจม.พวกษา	ศึกษาแนวคิดการวางผังห้องชุดขนาด 30-35 ตร.ม. ในมุมมองผู้ประกอบการ และศึกษาลักษณะการใช้พื้นที่รวมถึงทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการวางผัง เพื่อเปรียบเทียบและเสนอแนะแนวทางการวางผัง
กลุ่มตัวอย่าง	สัมภาษณ์ผู้ประกอบการ บจม.พวกษา และผู้มีส่วนร่วมในการออกแบบ และแจกแบบสอบถามแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ (สภาพสังคม/สภาพเศรษฐกิจ/ลักษณะการครอบครอง/ความพึงพอใจ)	สัมภาษณ์ผู้ประกอบการ, แจกแบบสอบถามแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการเชิงปริมาณ 317 ตัวอย่าง และสัมภาษณ์เชิงลึกผู้อยู่อาศัย 14 ตัวอย่าง
ผลการวิจัย	แนวคิดพื้นฐานเหมือนกันทั้ง 2 ระดับราคา เน้นการจัดวางอาคารให้เกิดประโยชน์สูงสุด สร้างมุมมองที่ดีทั้งพื้นที่ส่วนกลางและห้องพัก ในส่วนที่ต่างกันคือ คอนโดฯราคาปานกลางจะเน้นความเรียบง่าย คุ่มค่าตามราคา ให้พื้นที่ส่วนกลางขนาดเล็ก วางผังห้องพักรวมพื้นที่บางส่วนรวมกัน วัสดุมาตรฐาน ส่วนคอนโดฯราคาสูงจะเน้นเอกลักษณ์ของโครงการ มีพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ ห้องพักแบ่งสัดส่วนพื้นที่การใช้งานชัดเจน วัสดุมีคุณภาพ ส่วนความพึงพอใจจากมากไปน้อย คือ ลักษณะกายภาพทางด้านสถาปัตยกรรม, ด้านสถาปัตยกรรมภายใน และภูมิสถาปัตยกรรม ตามอันดับ	ปัจจุบันตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทย มีการวางผังห้องชุดอยู่อาศัย 4 รูปแบบ ความกว้างของห้องพักจะอยู่ที่ 5.2-5.5 เมตร จากระยะห่างของเสาสำหรับจอดรถยนต์ ความลึกห้องจะแตกต่างกันรวมถึงแนวคิดการออกแบบ ส่งผลให้ขนาดพื้นที่ห้องต่างกัน การวางงานระบบสุขาภิบาล เป็นข้อจำกัดในการวางผังห้องพัก ส่วนรูปแบบการใช้งานพื้นที่ และการใช้งานเครื่องเรือน ตรงตามที่อยู่ประกอบการกำหนด ยกเว้นการทำงาน และการจัดเก็บของ ความต้องการผู้อยู่อาศัย คือ การวางผังให้ ส่วนนอน ส่วนนั่งเล่น และครัว ติดกับหน้าต่าง, ครัวมีพื้นที่เปิดออกสู่ระเบียง เพื่อการระบายอากาศที่ดี, เพิ่มพื้นที่ครัว, มีห้องจัดเก็บของเป็นสัดส่วน, ต้องการพื้นที่ตู้เสื้อผ้า และครัวที่เพิ่มขึ้น
สิ่งที่นำมาใช้	ศึกษาตัวแปร ผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ ในเรื่องลักษณะการวางผังห้องและแบ่งสัดส่วนพื้นที่	ศึกษาตัวแปร ผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ ในเรื่องความกว้างห้อง ความลึก และความต้องการผู้อยู่อาศัยในการวางผัง

	พันธุ์แก้ว คูหรัถนพิศาล (2560)	ณิชารัตน์ อัครมณี (2561)
ชื่อเรื่อง	แนวทางการจัดองค์ประกอบเชิงพื้นที่สำหรับห้องชุด อยู่อาศัย กรณีศึกษา: คอนโดมิเนียมตามแนว รถไฟฟ้าบริเวณพื้นที่เมืองชั้นในเขตกรุงเทพมหานคร	โอกาสและข้อจำกัดของการพัฒนาโครงการ คอนโดมิเนียมโดยใช้แนวคิดสุขภาวะของ ผู้ประกอบการในเขตกรุงเทพมหานคร
วัตถุประสงค์	ศึกษาความสัมพันธ์ความสัมพันธ์ระหว่าง คุณลักษณะและวิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัย กับการจัด องค์ประกอบเชิงพื้นที่ในห้องชุดอยู่อาศัยทั้ง 3 ประเภท คือ สตูดิโอ, 1 ห้องนอน และ 2 ห้องนอน	ศึกษาโอกาสและข้อจำกัดในการพัฒนาโครงการ คอนโดมิเนียมของผู้ประกอบการโดยใช้แนวคิดสุข ภาวะ เพื่อเสนอแนะแนวทางพัฒนาคอนโดมิเนียมที่ ส่งเสริมให้เกิดสุขภาวะในการอยู่อาศัย
กลุ่ม ตัวอย่าง	การสำรวจคอนโดมิเนียม 8 โครงการ ที่เปิดขายปี 2554-2558 ตามแนวรถไฟฟ้า ระยะห่างไม่เกิน 500 เมตร ในเขตสีลม สาทร และสุขุมวิทตอนต้น และ แจกแบบสอบถาม ผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม จำนวน 319 คนด้วยการสุ่มตัวอย่างอย่างอิสระ	สัมภาษณ์ผู้ประกอบการ, แจกแบบสอบถามแก่ผู้ อาศัยในคอนโดมิเนียม และกลุ่มผู้เชี่ยวชาญ วิเคราะห์ข้อมูลจากการถอดคำสำคัญ จัดกลุ่มคำ ตามความหมาย และวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ
ผลการ วิจัย	เกณฑ์การพิจารณาการจัดผังพื้นที่ห้องชุด ได้แก่ 1) ขนาดพื้นที่ พื้นที่รับแขกควรใหญ่ที่สุด 2)การเข้าถึง พื้นที่รับแขกก่อน 3) ตำแหน่ง พื้นที่อาบน้ำ มีความ เป็นส่วนตัว 4)ความสัมพันธ์ของพื้นที่ พื้นที่ติด ระเบียงควรเป็นพื้นที่ครัว หรือพื้นที่รับแขก ทั้งนี้ผู้ อยู่อาศัยให้ความสำคัญกับพื้นที่รับแขกมากที่สุด คุณลักษณะของผู้อยู่อาศัยที่มีผลต่อการเลือก ประเภทห้องชุด คือ อายุ, อาชีพ, ระดับการศึกษา, รายได้และจำนวนสมาชิก ส่วนคุณลักษณะที่มีผลต่อ การให้ความสำคัญกับตำแหน่งพื้นที่ภายในห้องชุด คือ เพศ นอกจากนี้การการระบายอากาศและรับ แสงอาทิตย์ก็ส่งผลต่อการเลือกพื้นที่ติดระเบียง	ความพึงพอใจเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียม อยู่ใน ระดับปานกลางถึงมาก คิดเป็นร้อยละ 76 โดย องค์ประกอบของลักษณะคอนโดมิเนียมที่ทำให้เกิด สุขภาวะ คือ (1) คุณภาพอากาศ (2) ความสะดวก (3) สุนทรียภาพ (4) สภาน่าสบาย (5) การจัดการ ชุมชน (6) ความปลอดภัย (7) แสงสว่าง (8) การ เลือกใช้วัสดุ มีโอกาสที่ผู้ประกอบการจะพัฒนาโครงการที่ ส่งเสริมสุขภาวะ แต่มีข้อจำกัดในเรื่องของต้นทุนที่ ค่อนข้างสูง จากการออกแบบ และวัสดุ รวมถึง ข้อจำกัดในการผลิตวัสดุ ที่ยังไม่สามารถตอบโจทย์ ความต้องการในปัจจุบัน
สิ่งที่ นำมาใช้	ศึกษาตัวแปร ผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ ในเรื่องเกณฑ์การพิจารณาการจัดผังห้องชุด และ ความสำคัญของพื้นที่ต่างๆ	ศึกษาตัวแปร ผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ ในเรื่ององค์ประกอบที่ทำให้เกิดสุขภาวะ

การวิเคราะห์ผลทางสถิติเชิงพรรณนา โดยโปรแกรม SPSS

การวิเคราะห์ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดและปัจจัยภายนอกห้องชุดอื่น ๆ นอกเหนือจากองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย

ตัวแปร	A1-33.50sq.m.		A2-37.00sq.m.		B1-28.00sq.m.		C1-28.00sq.m.		ALL	
	Mean	Std. Deviation	Mean	Std. Deviation	Mean	Std. Deviation	Mean	Std. Deviation	Mean	Std. Deviation
A1	3.39	.599	3.31	.614	3.29	.814	3.17	.648	3.29	.676
A1A	3.86	.351	3.74	.498	3.71	.559	3.63	.615	3.74	.513
A1B	3.47	.654	3.38	.747	3.34	.762	3.23	.728	3.36	.723
A1C	2.56	.843	2.77	1.135	2.59	.894	2.53	.937	2.62	.956
A1D	2.50	1.082	2.64	1.013	2.41	1.024	2.37	.809	2.49	.991
A1E	3.36	.762	3.10	.995	3.34	.762	3.27	.740	3.27	.825
A1F	2.44	1.054	2.59	1.186	2.22	1.129	2.13	1.042	2.36	1.113
A1G	2.61	1.076	2.56	1.095	2.73	1.073	2.60	.675	2.63	1.004
A2	3.33	.535	3.23	.667	3.34	.617	3.07	.691	3.25	.630
A2A	3.50	.655	3.51	.854	3.56	.594	3.37	.669	3.49	.697
A2B	3.44	.652	3.54	.600	3.34	.693	3.13	.900	3.38	.716
A2C	2.50	.910	2.74	.910	2.63	.829	2.43	1.040	2.59	.915
A2D	2.47	1.028	2.56	.912	2.34	.990	2.33	.884	2.43	.953
A2E	3.08	.770	2.85	.933	2.93	.848	2.83	.874	2.92	.856
A2F	2.31	1.037	2.38	.990	2.17	.998	2.07	.980	2.24	.999
A2G	2.61	1.076	2.51	1.097	2.59	.921	2.43	.774	2.54	.976
A3	3.22	.797	3.13	.801	3.15	.792	3.20	.664	3.17	.764
A3A	3.72	.513	3.62	.544	3.61	.771	3.70	.535	3.66	.604
A3B	3.44	.735	3.44	.680	3.27	.837	3.13	.571	3.33	.725
A3C	2.83	.910	2.74	.966	2.54	1.002	2.60	.932	2.68	.954
A3D	2.56	1.054	2.56	.882	2.37	.968	2.40	.724	2.47	.919
A3E	3.11	.887	3.00	.889	2.95	.999	3.20	.805	3.05	.900
A3F	2.39	1.178	2.56	1.071	2.24	1.090	2.30	1.119	2.38	1.109
A3G	2.58	1.131	2.51	1.073	2.15	1.108	2.40	.724	2.40	1.041
A4	3.36	.543	3.46	.682	3.41	.547	3.37	.765	3.40	.628
A5	3.25	.732	3.15	.745	3.22	.725	3.17	.699	3.20	.720
A5A	3.53	.810	3.54	.643	3.61	.586	3.47	.681	3.54	.676
A5B	3.50	.775	3.49	.683	3.24	.888	3.27	.785	3.38	.789
A5C	2.53	.971	2.64	.986	2.49	.870	2.43	.898	2.53	.926
A5D	2.39	.994	2.51	.970	2.44	.950	2.30	.702	2.42	.915

A5E	2.92	.874	2.82	.914	2.76	.969	2.93	.785	2.85	.889
A5F	2.22	1.174	2.41	1.117	2.12	1.005	2.17	.986	2.23	1.070
A5G	2.44	1.132	2.51	1.189	2.34	.965	2.37	.669	2.42	1.015
A6	2.94	.860	2.79	.864	3.02	.689	2.97	.850	2.93	.811
A7	3.19	.951	2.90	1.095	3.22	.936	3.33	.758	3.15	.957
A8	3.28	.741	3.03	.778	3.07	.818	3.20	.664	3.14	.758
A8A	3.31	.786	3.38	.815	3.37	.829	3.27	.740	3.34	.790
A8B	3.06	.924	2.87	.801	2.76	.969	2.93	.740	2.90	.869
A8C	3.06	.893	2.77	.959	2.61	1.022	2.80	.925	2.80	.959
A9	3.39	.766	3.41	.715	3.37	1.019	3.20	.761	3.35	.827
A9A	3.36	.798	3.46	.720	3.49	.952	3.33	.802	3.42	.820
A9B	3.14	.990	2.79	.833	2.90	1.179	2.90	.845	2.93	.980
A9C	3.17	.910	2.79	.978	2.66	1.109	2.60	.968	2.81	1.012
A10	3.83	.378	3.28	.857	3.61	.703	3.53	.629	3.56	.695
A10A	3.75	.439	3.41	.818	3.63	.733	3.67	.547	3.61	.668
A10B	3.53	.609	2.97	.873	3.27	.923	3.30	.651	3.26	.806
A10C	3.69	.624	3.18	.997	3.27	.807	3.37	.850	3.37	.847
A11	3.81	.525	3.49	.823	3.66	.825	3.70	.596	3.66	.719
A12	3.78	.485	3.79	.469	3.85	.358	3.80	.407	3.81	.429
A13	3.86	.424	3.77	.536	3.83	.442	3.90	.305	3.84	.440
A14	3.64	.683	3.41	.910	3.27	.867	3.27	.785	3.40	.826
A15	3.50	.697	3.31	.922	3.51	.711	3.60	.563	3.47	.745
A16	3.44	.607	3.23	.777	3.37	.888	3.43	.626	3.36	.742
A17	3.39	.803	3.08	.984	3.22	.909	3.37	.669	3.25	.862
A18	3.19	.951	2.90	1.252	3.15	.882	3.07	.944	3.08	1.018
A19	3.17	.845	3.10	1.071	3.02	.851	2.80	.847	3.03	.913
B1	3.69	.624	3.77	.536	3.88	.331	3.87	.346	3.80	.479
B2	3.11	.854	3.13	.801	3.24	.734	3.13	.629	3.16	.758
B3	3.25	.806	3.21	.801	3.56	.634	2.97	.669	3.27	.755
B4	3.50	.561	3.49	.721	3.63	.623	3.40	.675	3.51	.646
B5	3.61	.494	3.54	.682	3.59	.631	3.50	.572	3.56	.599
B6	3.11	1.008	3.23	.872	3.34	.693	3.20	.925	3.23	.869
B7	3.81	.467	3.51	.683	3.66	.575	3.70	.535	3.66	.579
B8	2.97	1.108	2.79	.864	2.83	1.046	2.57	.935	2.80	.994
B9	3.42	.649	3.28	.793	3.41	.805	3.17	.592	3.33	.725

2. การวิเคราะห์การถดถอย (Regression Analysis)

2.1 วิเคราะห์การถดถอยระหว่างตัวแปรต้นองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด และ ปัจจัยภายนอกห้องชุดทั้งหมด 65 ตัวแปร (a1-B9) กับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย (Total.W) ด้วยรูปแบบ Step Wise Regression

Step Wise Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.369 ^a	.136	.130	3.19065
2	.467 ^b	.218	.207	3.04496
3	.503 ^c	.253	.237	2.98781
4	.524 ^d	.275	.254	2.95390

a. Predictors: (Constant), a1A

b. Predictors: (Constant), a1A, a5F

c. Predictors: (Constant), a1A, a5F, a3D

d. Predictors: (Constant), a1A, a5F, a3D, a1

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	10.271	1.951		5.265	.000
	a1A	2.459	.517	.369	4.757	.000
2	(Constant)	8.207	1.936		4.239	.000
	a1A	2.462	.493	.369	4.992	.000
	a5F	.918	.236	.287	3.887	.000
3	(Constant)	7.663	1.912		4.009	.000
	a1A	2.261	.490	.339	4.612	.000
	a5F	.651	.254	.204	2.562	.011
	a3D	.765	.299	.205	2.554	.012
4	(Constant)	7.146	1.906		3.748	.000
	a1A	1.684	.559	.252	3.011	.003
	a5F	.574	.254	.180	2.257	.026
	a3D	.743	.296	.200	2.507	.013
	a1	.881	.426	.174	2.069	.040

a. Dependent Variable: Total.W

2.2 วิเคราะห์การถดถอยระหว่างตัวแปรแยกเฉพาะตัวแปรต้นองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด จำนวน 56 ตัวแปร (a1-a19) กับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย (Total.W) ด้วยรูปแบบ Step Wise Regression

*ได้ผลลัพธ์เดียวกันกับการวิเคราะห์ระหว่างตัวแปรทั้งหมด 65 ตัวแปร

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
4 (Constant)	7.146	1.906		3.748	.000
a1A	1.684	.559	.252	3.011	.003
a5F	.574	.254	.180	2.257	.026
a3D	.743	.296	.200	2.507	.013
a1	.881	.426	.174	2.069	.040

a. Dependent Variable: Total.W

2.3 วิเคราะห์การถดถอยระหว่างตัวแปรแยกเฉพาะตัวแปรด้านปัจจัยภายนอกห้องชุด จำนวน 9 ตัวแปร (B1-B9) กับสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย (Total.W) ด้วยรูปแบบ Step Wise Regression

Step Wise

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.254 ^a	.064	.058	3.31988
2	.316 ^b	.100	.087	3.26823

a. Predictors: (Constant), B7

b. Predictors: (Constant), B7, B2

CHULALONGKORN UNIVERSITY

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	13.970	1.767		7.905	.000
B7	1.500	.476	.254	3.148	.002
2 (Constant)	11.895	1.949		6.104	.000
B7	1.328	.475	.225	2.799	.006
B2	.856	.362	.190	2.364	.019

a. Dependent Variable: Total.W

3. การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One Way ANOVA) และการทดสอบที (T-test) ในการทดสอบเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย

- การทดสอบที (T-test) แบบ Independent Sample T-test ในการทดสอบเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย (Total.W) ในเรื่องแผนการย้ายออกจากห้องชุด (MoveOut) พบว่าแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

T-Test

Group Statistics

MoveOut	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Total.W มี	45	17.9111	3.95326	.58932
ไม่มี	101	20.1584	2.91799	.29035

Independent Samples Test

	Levene's Test for Equality of Variances	t-test for Equality of Means								
		F	Sig.	t	df	Sig. (2- tailed)	Mean Differ ence	Std. Error Differ ence	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
Total. W	Equal variances assumed	.932	.336	-3.835	144	.000	-2.24730	.58595	-3.40549	-1.08912
	Equal variances not assumed			-3.421	66.237	.001	-2.24730	.65696	-3.55888	-.93573

- การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One Way ANOVA) ในการทดสอบเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย (Total.W) ในห้องชุดแต่ละรูปแบบ (Type) พบว่าไม่มีความแตกต่างกัน

Oneway

Descriptives

Total.W

	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error	95% Confidence Interval for Mean		Minimum	Maximum
					Lower Bound	Upper Bound		
					A1-33.50sq.m.	36		
A2-37.00sq.m.	39	19.4615	3.06805	.49128	18.4670	20.4561	10.00	25.00
B1-28.00sq.m.	41	18.5366	3.70201	.57816	17.3681	19.7051	4.00	25.00
C1(B1)-28.00sq.m.	30	19.3667	3.72765	.68057	17.9747	20.7586	9.00	25.00
Total	146	19.4658	3.42035	.28307	18.9063	20.0252	4.00	25.00

Test of Homogeneity of Variances

Total.W

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
.453	3	142	.716

ANOVA

Total.W

	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Between Groups	82.919	3	27.640	2.433	.068
Within Groups	1613.410	142	11.362		
Total	1696.329	145			

- การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One Way ANOVA) ในการทดสอบเพื่อเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของแต่ละตัวแปรองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย (Total.W) จำแนกตามรูปแบบห้องชุด (Type) พบว่าไม่มีความแตกต่างกัน

Oneway

Descriptives

	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error	95% Confidence Interval for Mean		Mini mum	Maxi mum	
					Lower Bound	Upper Bound			
A1	A1-33.50sq.m.	36	3.39	.599	.100	3.19	3.59	2	4
	A2-37.00sq.m.	39	3.31	.614	.098	3.11	3.51	2	4
	B1-28.00sq.m.	41	3.29	.814	.127	3.04	3.55	0	4
	C1(B1)-28.00sq.m.	30	3.17	.648	.118	2.92	3.41	2	4
	Total	146	3.29	.676	.056	3.18	3.41	0	4
A1A	A1-33.50sq.m.	36	3.86	.351	.058	3.74	3.98	3	4
	A2-37.00sq.m.	39	3.74	.498	.080	3.58	3.91	2	4
	B1-28.00sq.m.	41	3.71	.559	.087	3.53	3.88	2	4
	C1(B1)-28.00sq.m.	30	3.63	.615	.112	3.40	3.86	2	4
	Total	146	3.74	.513	.042	3.66	3.82	2	4
A2D	A1-33.50sq.m.	36	2.47	1.028	.171	2.12	2.82	1	4
	A2-37.00sq.m.	39	2.56	.912	.146	2.27	2.86	1	4
	B1-28.00sq.m.	41	2.34	.990	.155	2.03	2.65	0	4
	C1(B1)-28.00sq.m.	30	2.33	.884	.161	2.00	2.66	0	4
	Total	146	2.43	.953	.079	2.28	2.59	0	4
A5F	A1-33.50sq.m.	36	2.22	1.174	.196	1.83	2.62	0	4
	A2-37.00sq.m.	39	2.41	1.117	.179	2.05	2.77	0	4
	B1-28.00sq.m.	41	2.12	1.005	.157	1.80	2.44	0	4
	C1(B1)-28.00sq.m.	30	2.17	.986	.180	1.80	2.53	0	4
	Total	146	2.23	1.070	.089	2.06	2.41	0	4

Test of Homogeneity of Variances

	Levene Statistic	df1	df2	Sig.
A1	.678	3	142	.567
A1A	4.999	3	142	.003
A2D	.663	3	142	.576
A5F	.961	3	142	.413

ANOVA

		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
A1	Between Groups	.818	3	.273	.591	.622
	Within Groups	65.518	142	.461		
	Total	66.336	145			
A1A	Between Groups	.914	3	.305	1.163	.326
	Within Groups	37.196	142	.262		
	Total	38.110	145			
A2D	Between Groups	1.367	3	.456	.496	.686
	Within Groups	130.448	142	.919		
	Total	131.815	145			
A5F	Between Groups	1.867	3	.622	.538	.657
	Within Groups	164.215	142	1.156		
	Total	166.082	145			

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Robust Tests of Equality of Means

		Statistic ^a	df1	df2	Sig.
A1	Welch	.679	3	77.140	.567
A1A	Welch	1.480	3	74.754	.227
A2D	Welch	.521	3	77.254	.669
A5F	Welch	.527	3	77.015	.665

a. Asymptotically F distributed.

- การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One Way ANOVA) ในการทดสอบเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย (Total.W) จำแนกตามความลึกห้องชุด (room.d) พบว่าแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

Oneway

Descriptives

Total.W

	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error	95% Confidence Interval for Mean		Minimum	Maximum
					Lower Bound	Upper Bound		
					5.50 m	71		
6.60 m	36	20.6111	2.94985	.49164	19.6130	21.6092	15.00	25.00
7.60 m	39	19.4615	3.06805	.49128	18.4670	20.4561	10.00	25.00
Total	146	19.4658	3.42035	.28307	18.9063	20.0252	4.00	25.00

Test of Homogeneity of Variances

Total.W

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
.409	2	143	.665

ANOVA

Total.W

	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Between Groups	70.982	2	35.491	3.123	.047
Within Groups	1625.346	143	11.366		
Total	1696.329	145			

Post Hoc Tests

Multiple Comparisons

Dependent Variable: Total.W

LSD

(I) room.d	(J) room.d	Mean Difference (I-J)	Std. Error	Sig.	95% Confidence Interval	
					Lower Bound	Upper Bound
5.50 m	6.60 m	-1.72379*	.68979	.014	-3.0873	-.3603
	7.60 m	-.57421	.67195	.394	-1.9025	.7540
6.60 m	5.50 m	1.72379*	.68979	.014	.3603	3.0873
	7.60 m	1.14957	.77921	.142	-.3907	2.6898
7.60 m	5.50 m	.57421	.67195	.394	-.7540	1.9025
	6.60 m	-1.14957	.77921	.142	-2.6898	.3907

*. The mean difference is significant at the 0.05 level.

- การทดสอบที (T-test) แบบ Independent Sample T-test ในการทดสอบเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย (Total.W) จำแนกตามความกว้างระเบียง (balcony.w) พบว่าไม่มีความแตกต่างกัน

T-Test

Group Statistics

	balcony.w	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Total.W	0.90 m	39	19.4615	3.06805	.49128
	1.30 m	107	19.4673	3.55368	.34355

Independent Samples Test

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means						
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
Total.W	Equal variances assumed	1.337	.249	-.009	144	.993	-.00575	.64199	-1.27469	1.26318
	Equal variances not assumed			-.010	77.599	.992	-.00575	.59949	-1.19933	1.18783

- การทดสอบที (T-test) แบบ Independent Sample T-test ในการทดสอบเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย (Total.W) จำแนกตามความกว้างส่วนนอน (bedr.w) พบว่าแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

T-Test

Group Statistics

	bedr.w	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Total.W	2.750 m	71	18.8873	3.70925	.44021
	2.900 m	75	20.0133	3.04690	.35183

Independent Samples Test

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means						
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
Total.W	Equal variances assumed	.452	.502	-2.009	144	.046	1.12601	.56052	-2.23391	-.01811
	Equal variances not assumed			-1.998	135.637	.048	1.12601	.56353	-2.24045	-.01157

- การทดสอบที (T-test) แบบ Independent Sample T-test ในการทดสอบเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย (Total.W) จำแนกตามขนาดพื้นที่ส่วนนอน (bedr.area) พบว่าแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

T-Test

Group Statistics

	bedr.area	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Total.W	8.355 sqm.	71	18.8873	3.70925	.44021
	8.975 sqm.	75	20.0133	3.04690	.35183

Independent Samples Test

	Levene's Test for Equality of Variances	t-test for Equality of Means								
		F	Sig.	t	df	Sig. (2- tailed)	Mean Differenc e	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
Total.W	Equal variances assumed	.452	.502	-2.009	144	.046	-1.12601	.56052	-2.23391	-.01811
	Equal variances not assumed			-1.998	135.637	.048	-1.12601	.56353	-2.24045	-.01157

แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์เชิงโครงสร้างกับกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยจำนวน 168 ชุด

แบบสัมภาษณ์เชิงโครงสร้างประกอบการทำวิทยานิพนธ์เพื่อใช้พัฒนาองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด

แบบสัมภาษณ์เชิงโครงสร้างนี้เป็นส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์หลักสูตรเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จัดทำโดย นางสาวเมธาวี อ้ออารีย์กุล โทร.085-128-4142

แบบสัมภาษณ์เชิงโครงสร้างฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อศึกษาองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดที่ส่งผลต่อสุขภาพทางใจของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด: กรณีศึกษา บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อนำไปสู่แนวทางการพัฒนาองค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด ให้เหมาะสมและส่งผลต่อสุขภาพทางใจของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดในอนาคต

ขอขอบพระคุณทุกท่านที่เสียสละเวลา ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลโดยข้อมูลทั้งหมดจะเก็บเป็นความลับ และใช้เพื่อสรุปผลการศึกษาในภาพรวมเชิงวิชาการโดยไม่ระบุว่าเป็นข้อมูลผู้ใด

☞ กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ที่ตรงตามความเห็น หรือใกล้เคียงกับความเป็นจริงของท่านมากที่สุด

ข้อมูลเบื้องต้น

- ระยะเวลาที่ท่านอาศัยอยู่ในคอนโดมิเนียม ต่ำกว่า 1 ปี ตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไป
- ลักษณะการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุด

<input type="radio"/> เช่า เพื่ออยู่อาศัย	<input type="radio"/> เช่าซื้อ เพื่ออยู่อาศัย	<input type="radio"/> เช่าซื้อ เพื่อการลงทุน
<input type="radio"/> ซื้อ เพื่ออยู่อาศัย	<input type="radio"/> ซื้อ เพื่อการลงทุน	<input type="radio"/> ผู้อยู่อาศัย (ไม่ถือครองกรรมสิทธิ์)

ส่วนที่ 1 สุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัยภายในห้องชุดของท่าน

ข้อ	ในขณะที่ท่านอยู่อาศัยภายในห้องชุดในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา ท่านรู้สึก..	กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ที่ใกล้เคียงกับความรู้สึกของท่านมากที่สุด					
		ตลอดเวลา (5)	เป็นส่วนใหญ่ (4)	มากกว่าครึ่งหนึ่ง (3)	น้อยกว่าครึ่งหนึ่ง (2)	มีบ้างบางเวลา (1)	ไม่เคย (0)
W01	ฉันรู้สึกเบิกบานและอารมณ์ดี						
W02	ฉันรู้สึกสงบและผ่อนคลาย						
W03	ฉันรู้สึกกระฉับกระเฉงและมีพลัง						
W04	ฉันตื่นขึ้นมาด้วยความรู้สึกสดชื่นและได้พักเพียงพอ						
W05	ชีวิตประจำวันของฉันเต็มไปด้วยสิ่งที่น่าสนใจ						

ส่วนที่ 2 ลักษณะครัวเรือน

ข้อ	รายละเอียด	คำตอบ
1.	เพศ	<input type="radio"/> ชาย <input type="radio"/> หญิง
2.	อายุ ปี
3.	สถานภาพ	<input type="radio"/> โสด <input type="radio"/> สมรส <input type="radio"/> หม้าย <input type="radio"/> หย่า
4.	ระดับการศึกษา	<input type="radio"/> ต่ำกว่าปริญญาตรี <input type="radio"/> ปริญญาตรี <input type="radio"/> ปริญญาโท <input type="radio"/> ปริญญาเอก
5.	อาชีพหลักในปัจจุบัน	<input type="radio"/> นักเรียน/นักศึกษา <input type="radio"/> พนักงาน/ลูกจ้างเอกชน <input type="radio"/> ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ <input type="radio"/> ค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว <input type="radio"/> ไม่ได้ประกอบอาชีพ <input type="radio"/> อื่นๆ (ระบุ).....
6.	รายได้ของท่าน	<input type="radio"/> ต่ำกว่า 20,000 บาท <input type="radio"/> 20,000-40,000 บาท <input type="radio"/> 40,001-60,000 บาท <input type="radio"/> 60,001-80,000 บาท <input type="radio"/> 80,001-100,000 บาท <input type="radio"/> มากกว่า 100,000 บาท
7.	ระยะเวลาที่อยู่อาศัยในห้องชุด	<input type="radio"/> 1-5 ปี <input type="radio"/> 5-10 ปี <input type="radio"/> 10 ปีขึ้นไป
8.	ความถี่ในการอยู่อาศัยในห้องชุด	<input type="radio"/> น้อยกว่า 4 วันต่อเดือน <input type="radio"/> 1-2 วันต่อสัปดาห์ <input type="radio"/> 3-5 วันต่อสัปดาห์ <input type="radio"/> ทุกวัน (ข้ามข้อ9.)
9.	โดยปกติท่านพักอาศัยในห้องชุดช่วงใดของสัปดาห์	<input type="radio"/> วันธรรมดา(จันทร์-ศุกร์) <input type="radio"/> วันหยุดสุดสัปดาห์(เสาร์-อาทิตย์) <input type="radio"/> ไม่แน่นอนแล้วแต่โอกาส
10.	จำนวนผู้อยู่อาศัยร่วมกันในห้องชุดของท่าน	<input type="radio"/> 1 คน <input type="radio"/> 2 คน <input type="radio"/> 3 คน <input type="radio"/> 4 คน <input type="radio"/> 5 คน <input type="radio"/> มากกว่า 5 คน
11.	ท่านพักอาศัยในห้องชุดของท่านร่วมกับใคร	<input type="radio"/> อยู่คนเดียว <input type="radio"/> ครอบครัว <input type="radio"/> เพื่อน <input type="radio"/> อื่นๆ (ระบุ).....
12.	ลักษณะที่อยู่อาศัยเดิมของท่านก่อนย้ายเข้ามาอยู่ในห้องชุด	<input type="radio"/> บ้านเดี่ยว <input type="radio"/> บ้านแฝด <input type="radio"/> ห้องแถว/ทาวน์เฮ้าส์/ทาวน์โฮม <input type="radio"/> อพาร์ทเมนต์ <input type="radio"/> หอพัก <input type="radio"/> คอนโดมิเนียม <input type="radio"/> อื่นๆ (ระบุ).....
13.	ท่านมีรายได้เพียงพอกับค่าใช้จ่ายหรือไม่	<input type="radio"/> เพียงพอ <input type="radio"/> ไม่เพียงพอ
14.	ท่านมีปัญหาหนี้สินหรือไม่	<input type="radio"/> มี <input type="radio"/> ไม่มี

ข้อ	รายละเอียด	คำตอบ
15.	ท่านมีปัญหาสุขภาพหรือไม่	<input type="radio"/> มี <input type="radio"/> ไม่มี
16.	ท่านมีแผนย้ายออกจากห้องชุดของท่านหรือไม่	<input type="radio"/> มี เพราะ (ระบุ) <input type="radio"/> ไม่มี

ส่วนที่ 3 องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดของท่าน

ข้อ	องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดมี “ความสำคัญต่อ สุขภาวะทางใจของท่าน” ในระดับใด		กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ที่ใกล้เคียงกับความรู้สึกของท่านมากที่สุด				
			มีความ สำคัญมาก (4)	ค่อนข้างมี ความสำคัญ (3)	มีความ สำคัญ ปานกลาง (2)	มีความ สำคัญ เล็กน้อย (1)	ไม่มีความ สำคัญเลย (0)
1.	ห้องชุด โดยรวม						
	1A	บริเวณ ส่วนนอน					
	1B	บริเวณ ส่วนนั่งเล่น/รับแขก					
	1C	บริเวณ ส่วนประกอบอาหาร					
	1D	บริเวณ ส่วนรับประทานอาหาร					
	1E	บริเวณ ห้องน้ำ					
	1F	บริเวณ ระเบียง					
	1G	บริเวณ ส่วนเก็บของ					
2.	ขนาดพื้นที่ห้องชุด โดยรวม (ตร.ม.)						
	2A	ขนาดพื้นที่ ส่วนนอน					
	2B	ขนาดพื้นที่ ส่วนนั่งเล่น/รับแขก					
	2C	ขนาดพื้นที่ ส่วนประกอบอาหาร					
	2D	ขนาดพื้นที่ ส่วนรับประทานอาหาร					
	2E	ขนาดพื้นที่ ห้องน้ำ					
	2F	ขนาดพื้นที่ ระเบียง					
	2G	ขนาดพื้นที่ ส่วนเก็บของ					

ข้อ	องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดมี “ความสำคัญต่อ สุขภาวะทางใจของท่าน” ในระดับใด		กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ที่ใกล้เคียงกับความรู้สึกของท่านมากที่สุด				
			มีความ สำคัญมาก (4)	ค่อนข้างมี ความสำคัญ (3)	มีความ สำคัญ <u>ปานกลาง</u> (2)	มีความ สำคัญ เล็กน้อย (1)	ไม่มีความ สำคัญเลย (0)
3.	ตำแหน่งการวางผังพื้นที่ <i>โดยรวม</i>						
	3A	ตำแหน่ง <i>ส่วนนอน</i>					
	3B	ตำแหน่ง <i>ส่วนนั่งเล่น/รับแขก</i>					
	3C	ตำแหน่ง <i>ส่วนประกอบอาหาร</i>					
	3D	ตำแหน่ง <i>ส่วนรับประทานอาหาร</i>					
	3E	ตำแหน่ง <i>ห้องน้ำ</i>					
	3F	ตำแหน่ง <i>ระเบียง</i>					
	3G	ตำแหน่ง <i>ส่วนเก็บของ</i>					
4.	การเชื่อมต่อพื้นที่ใช้สอยภายในห้องชุด						
5.	ความกว้างห้องชุด <i>โดยรวม</i>						
	5A	ความกว้าง <i>ส่วนนอน</i>					
	5B	ความกว้าง <i>ส่วนนั่งเล่น/รับแขก</i>					
	5C	ความกว้าง <i>ส่วนประกอบอาหาร</i>					
	5D	ความกว้าง <i>ส่วนรับประทานอาหาร</i>					
	5E	ความกว้าง <i>ห้องน้ำ</i>					
	5F	ความกว้าง <i>ระเบียง</i>					
	5G	ความกว้าง <i>ส่วนเก็บของ</i>					
6.	ความลึกของห้องชุด						
7.	ระยะความสูงจากฝ้าเพดานถึงพื้นห้อง						
8.	ขนาดช่องเปิดภายในห้องชุด <i>โดยรวม</i> (หน้าต่าง/ประตูบานเลื่อนกระจก)						

ข้อ	องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดมี “ความสำคัญต่อ สุขภาวะทางใจของท่าน” ในระดับใด		กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ที่ใกล้เคียงกับความรู้สึกของท่านมากที่สุด				
			มีความ สำคัญมาก (4)	ค่อนข้างมี ความสำคัญ (3)	มีความ สำคัญ ปานกลาง (2)	มีความ สำคัญ เล็กน้อย (1)	ไม่มีความ สำคัญเลย (0)
	8A	ขนาดช่องเปิด ส่วนนอน					
	8B	ขนาดช่องเปิด ส่วนนั่งเล่น/รับแขก					
	8C	ขนาดช่องเปิด ส่วนประกอบอาหาร					
9.	การรับแสงธรรมชาติ โดยรวม						
	9A	การรับแสงธรรมชาติ ส่วนนอน					
	9B	การรับแสงธรรมชาติ ส่วนนั่งเล่น/ รับแขก					
	9C	การรับแสงธรรมชาติ ส่วนประกอบ อาหาร					
10.	การถ่ายเท และระบายอากาศ โดยรวม						
	10 A	การถ่ายเท และระบายอากาศ ส่วนนอน					
	10 B	การถ่ายเท และระบายอากาศ ส่วนนั่งเล่น/รับแขก					
	10 C	การถ่ายเท และระบายอากาศ ส่วนประกอบอาหาร					
11.	การป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก						
12.	การป้องกันอัคคีภัย						
13.	การป้องกันภัยจากการโจรกรรม						
14.	การใช้ผนังทึบ/โปร่ง ในการกั้นพื้นที่ ระหว่างส่วนนอนกับพื้นที่อื่นๆ						
15.	การเลือกใช้วัสดุ						
16.	การเลือกใช้สี						

ข้อ	องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุดมี “ความสำคัญต่อ สุขภาวะทางใจของท่าน” ในระดับใด	กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ที่ใกล้เคียงกับความรู้สึกของท่านมากที่สุด				
		มีความ สำคัญมาก (4)	ค่อนข้างมี ความสำคัญ (3)	มีความ สำคัญ ปานกลาง (2)	มีความ สำคัญ เล็กน้อย (1)	ไม่มีความ สำคัญเลย (0)
17.	การมีพื้นที่เก็บของที่มีสัดส่วนและเพียงพอ					
18.	การมีตู้เสื้อผ้าขนาดใหญ่					
19.	การมีพื้นที่ซักล้างและตากผ้า					

ส่วนที่ 4 ปัจจัยที่นอกเหนือจากองค์ประกอบทางกายภาพภายในห้องชุด

ข้อ	ปัจจัยที่นอกเหนือจาก องค์ประกอบทางกายภาพภายในห้อง ชุดมี “ความสำคัญต่อ สุขภาวะทางใจของท่าน” ในระดับใด	กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ที่ใกล้เคียงกับความรู้สึกของท่านมากที่สุด				
		มีความ สำคัญมาก (4)	ค่อนข้างมี ความ สำคัญ (3)	มีความ สำคัญ ปานกลาง (2)	มีความ สำคัญ เล็กน้อย (1)	ไม่มีความ สำคัญเลย (0)
B1	ทำเลที่ตั้งโครงการ					
B2	รูปแบบสถาปัตยกรรมของโครงการ					
B3	ขนาดและองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลาง					
B4	รูปแบบและขนาดของห้องชุดของท่าน					
B5	ราคาห้องชุดของท่าน					
B6	ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง					
B7	การบริหารจัดการที่ดีของนิติบุคคล					
B8	การมีความสัมพันธ์ที่ดีกับเพื่อนบ้าน					
B9	ภาพลักษณ์ของโครงการ (Branding)					

😊😊 ขอขอบคุณอย่างยิ่งที่สละเวลาในการให้ความร่วมมือค่ะ 😊😊

สรุปแบบสัมภาษณ์

1. แบบสัมภาษณ์ผู้ประกอบการบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

วันสัมภาษณ์: วันพุธที่ 2 ตุลาคม 2562

สถานที่: อาคารลุมพินีทาวเวอร์

ข้อความถามในการสัมภาษณ์

1) นิยามความสุขในการอยู่อาศัย

ความสุขในการอยู่อาศัย ความสุขประกอบด้วย 3 ส่วน คือ ปัจจัยภายใน (Inner Self) ซึ่งเป็นความสุขของตัวเอง เกิดจากตัวเอง, ปัจจัยภายนอก (Outer Factor) และความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก

ในมุมมอง สิ่งที่ส่งเสริม “ความสุขในการอยู่อาศัย” เกิดจากความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยภายในตัวเราและปัจจัยภายนอก โดยปัจจัยภายนอก มองว่ามีอยู่ 2 ส่วน โดยส่วนแรกคือ ลักษณะกายภาพ หรือ Physical/Environment Design นั่นคือ พื้นที่ภายในห้องชุดที่มีลักษณะอยู่สบายอย่างพอเหมาะ และพื้นที่ภายนอกห้องชุดหรือพื้นที่ส่วนกลางซึ่งเป็นพื้นที่ที่เน้นโปรแกรมการอยู่อาศัย และส่วนที่สองคือโปรแกรมการอยู่อาศัย การดูแลโดยนิติบุคคล

ทั้งนี้สรุปได้ว่า “ภาพรวมของปัจจัยที่ส่งผลต่อความสุขในการอยู่อาศัยต้องมีทั้งพื้นที่ภายในห้องชุด+พื้นที่ส่วนกลาง+โปรแกรมการอยู่อาศัย” ที่ต้องมีส่วนร่วม

2) แนวคิดการบริหารโครงการ "ชุมชนน่าอยู่"

แนวคิด “ชุมชนน่าอยู่” เป็นแนวคิดที่เน้นวัฒนธรรมการอยู่อาศัยในการ “ร่วมใจ-ห่วงใย-แบ่งปัน” โดยจะมีจุดเริ่มต้นหรือพื้นฐานมาจากการออกแบบห้องชุดแบบ LPN Design เนื่องจากเชื่อว่าถ้าผู้อยู่อาศัยอยู่ในห้องชุดแล้วมีความสุข เมื่อออกมาอยู่ส่วนกลางร่วมกับชุมชนก็จะมีมีความสุขเช่นกัน

3) แนวคิดการออกแบบห้องชุด "LPN Design"

แนวคิด LPN Design เป็นแนวคิดที่ “Break The Rules” ที่สร้างแนวคิดให้แตกต่างจากตลาด และเป็นต้นแบบให้กับตลาด ซึ่งรูปแบบหลัก ๆ มีรูปแบบ สตูดิโอ, 1 ห้องนอน และ 2 ห้องนอน โดยในแต่ละโครงการจะมีการผสมรูปแบบ แตกต่างกันไปตามแต่ละโครงการ เนื่องจากทำเลต่างกัน Target Group ต่างกัน ซึ่งการออกแบบความกว้างห้องจะอยู่ที่ระยะ 4.00-5.50 เมตร พิจารณาจากลักษณะของที่ดินและอาคารและข้อกำหนดต่าง ๆ ส่วนใหญ่ จะเกิดจากระยะห่างของ

เสาอาคาร ตามขนาดของช่องจอดรถ ทั้งนี้จะเน้นทำห้องหน้ากว้าง 5.50 เมตรเป็นหลัก เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสัมผัสถึงความรู้สึกกว้าง และมีการพิจารณาขนาดของห้อง(พื้นที่) ให้มีขนาดเหมาะสม เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถเป็นเจ้าของได้ (Affordable) แต่อย่างไรก็ตามขนาดของห้องนั้นจะต้องยังคงสามารถใช้งานและใช้ชีวิตได้ปกติ

ทั้งนี้ในการออกแบบโครงการจะมีแนวคิด 2 ส่วนหลักๆที่คำนึงถึง คือ (1) พฤติกรรมการใช้ชีวิต ซึ่งจะเน้นขนาดตามที่กฎหมายกำหนดร่วมกับลักษณะการใช้ชีวิตจริงของผู้อยู่อาศัย และ (2) คุณภาพการใช้ชีวิต ที่จะคำนึงถึงทั้งภายในและภายนอกห้องพัก เช่น การระบายอากาศ การรับแสงธรรมชาติ ความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต

โดยในการพัฒนาการออกแบบ ทางบริษัทได้มีการทำศูนย์ทดลอง All White Mock Up ขนาดเท่าจริง เพื่อทดลองปรับแก้รูปแบบการวางผังห้องและขนาดช่องเปิด เพื่อให้สามารถจัดวางผังให้มีขนาดเล็กและใช้งานสะดวกได้อย่างแท้จริง นอกจากนี้ในการออกแบบยังมีการคำนึงถึงการออกแบบแบบ Modular design ให้เหลือเศษวัสดุให้น้อยที่สุด เพื่อทั้งช่วยโลกและช่วยลดต้นทุน ส่งผลให้สามารถสร้างผลิตภัณฑ์ที่อยู่ในราคาที่ทุกคนสามารถเข้าถึงได้ เป็น Affordable Housing แต่ยังคงตอบสนองในการอยู่อาศัย

นอกจากนี้ในการออกแบบยังเน้นการสร้างสภาพแวดล้อมเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกดี มีความสุข โดยการความสบายใจ, ความผูกพันกับสิ่งที่มี, ความสำคัญหรือความหมายระหว่างสิ่งที่มี และความสามารถเป็นเจ้าของได้

4) องค์ประกอบทางกายภาพห้องชุดที่เกี่ยวข้องกับความสุขในการอยู่อาศัย ในมุมมองของผู้ประกอบการ

ในแง่ของกายภาพของลักษณะกายภาพห้องชุดจะต้องมี Function การใช้งานหลักที่ครบครัน แต่ต้องมีการออกแบบการใช้พื้นที่ให้เหมาะสมและตอบโจทย์กับการใช้ชีวิต คำนึงถึงวัสดุสุภภัณฑ์ที่เลือกใช้ต้องเป็นของที่ดี ระดับแข่งขันได้ในธุรกิจและได้มาตรฐานอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพและเชื่อถือได้ รวมทั้งคำนึงถึงการบำรุงรักษางานระบบ การวางผัง เนื่องจากงานระบบเป็นปัญหาสำคัญ ที่เมื่อเกิดปัญหาจะส่งผลต่อหน่วยพักอาศัยอื่นๆด้วย ดังนั้นทางบริษัทจะไม่เลือกทำห้องน้ำสำเร็จรูป เพื่อลดปัญหาการรั่วซึม นอกจากนี้ยังเน้นการออกแบบระเบียงให้มีขนาดใหญ่ เพื่อให้สามารถวางคอมเพรสเซอร์ด้านบนเหนือศรีษะ และสามารถวางเครื่องซักผ้าได้ สำหรับการตกแต่งห้องชุดพร้อมขายนั้น บริษัทฯ เสนอห้องชุดแบบ Fully Fitted เพื่อตอบสนองความต้องการหลักโดยผู้บริโภคสามารถตกแต่งเพิ่มเติมตามความต้องการได้ด้วยตนเอง

5) นอกเหนือจากส่วนห้องชุด มีส่วนไหน ที่คิดเห็นว่าส่งผลต่อความสุขของผู้อยู่อาศัย

“โปรแกรมการอยู่อาศัย” ที่มีการออกแบบตั้งแต่ต้นกระบวนการ ตั้งแต่ก่อนซื้อว่าจะได้อยู่อาศัยในห้องแบบใด หน้าตาเป็นอย่างไร เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยรับรู้และเข้าใจข้อมูลตั้งแต่ต้น และมีการเตรียมความพร้อมในการอยู่อาศัย คือ (1) ในห้องชุดจะได้รับอะไรบ้าง และต้องใช้งานอย่างไร บำรุงรักษาอย่างไร มีทีมบริหารชุมชนดูแล (2) การใช้พื้นที่ส่วนกลางมีอะไรบ้าง มีกฎระเบียบข้อบังคับอย่างไร และ (3) มีทีมนิติบุคคลที่ทางบริษัทบริหารด้วยตนเองโดยเน้นกฎการอยู่อาศัยร่วมกัน แก้ปัญหา พูดคุยดูแล เพื่อให้คนอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข

โดยสรุปคือ “การซื้อสิ่งของมาแล้วมีความสุขในการใช้งานสิ่ง ๆ นั้นได้อย่างที่ต้องการ และสามารถใช้อย่างยาวนาน โดยที่คุณค่าของสิ่งที่ซื้อมานั้นไม่สลายไปตามช่วงเวลา และมีคนคอยดูแลป้องกันไว้ให้”

6) รายละเอียดเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบ

- การก่อสร้างด้วยระบบ Precast Concrete แต่ไม่ได้เป็นโครงสร้าง Precast ทั้งหมดเป็น Semi Precast คือจะใช้เฉพาะส่วนเปลือกอาคารภายนอก ส่วนผนังภายในใช้ก่ออิฐฉาบปูน การใช้ Precast ทำให้มีช่องเปิดที่มีความยืดหยุ่น หลากหลาย แต่ผ่านการออกแบบและคำนวณขนาดที่เหมาะสมไว้แล้ว ส่วนของโครงสร้างพื้นแม่จะใช้พื้น Post Tension แต่ยังคงมีระยะตั้งที่ไม่สูงมาก เนื่องจากคำนึงถึงต้นทุนค่าก่อสร้างที่ลดลง ส่งผลต่อราคาห้องชุดที่ลดลง, ลดการสูญเสียของวัสดุ และลดค่าบำรุงรักษาหรือค่าใช้จ่ายในเชิงพลังงาน

- ระดับ Segment ของ LPN จะมีระดับราคาไม่สูงมาก เพราะเน้นเรื่องความสามารถในการเป็นเจ้าของ (Affordable) มีการกำหนด Gross Profit ไว้ที่ 30% โดยในแต่ละระดับราคาจะไม่ได้แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญมาก ในเชิงของการใช้งาน แต่คุณภาพวัสดุอุปกรณ์จะแตกต่างกัน รวมถึงลักษณะและการใช้สอยพื้นที่ส่วนกลางแตกต่างกัน มีเอกลักษณ์ที่ต่างกัน ทั้งนี้คุณภาพการอยู่อาศัยที่สะท้อนถึงความสุข ไม่แตกต่างกันในแต่ละระดับราคา

2. แบบสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญด้านจิตวิทยา

วันสัมภาษณ์: วันพฤหัสบดีที่ 19 กันยายน 2562

สถานที่: คณะจิตวิทยา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อความถามในการสัมภาษณ์

1) นิยามความสุข

มีความเห็นเหมือนหลักการของนักจิตวิทยา Diener เรื่องความสุขเชิงอัตวิสัย ประกอบด้วย สุขภาวะ(Well-Being), ความพึงพอใจในชีวิต จากการตัดสินใจทางความคิดและประเมินคุณภาพชีวิต โดยรวมด้วยตนเอง และการเน้นอารมณ์ที่เป็นสุข คือมีความรู้สึกทางบวกมากกว่าทางลบ ซึ่งทั้ง 3 อย่างเป็นองค์ประกอบรวมของความสุข ไม่ใช่ตัวใดตัวหนึ่ง ทั้งนี้ความสุขนั้นส่งผลต่อการมีสุขภาพที่ดี และมีคุณภาพของการทำงานด้วย

2) ความสุขในที่อยู่อาศัย

ความสุขเกิดจากตัวพื้นที่กายภาพภายในบ้าน ที่เหมาะสมกับการใช้สอยของเรา เช่น พื้นที่ทำงานสามารถเก็บเสียงได้ ไม่รบกวนจากภายนอก มองเห็นพื้นที่สีเขียว สามารถทำงานได้นาน ส่วนพื้นที่ที่สำคัญ คือ พื้นที่ส่วนรวมที่สมาชิกในบ้านสามารถใช้เวลาร่วมกัน เช่น พื้นที่ห้องนั่งเล่น พื้นที่รับประทานอาหาร ห้องครัว และพื้นที่ออกกำลังกาย นอกจากนี้พื้นที่ภายในบ้านความสุขยังเกี่ยวข้องการมีเพื่อนบ้านที่ดี เคารพतिकามารยาท ส่งผลต่อความปลอดภัย มีการทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้านพอสมควร มีการเข้าถึงที่สะดวก ในภาพรวมจะมองในเรื่องกายภาพที่สามารถตอบโจทย์ และมีพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสมก่อน ตามมาด้วยเรื่องชุมชน เพราะมองว่าในทุก ๆ ที่มีปัญหา

3) การวัดความสุข

การวัดความสุขเป็นการวัดเชิงอัตวิสัย คือ คนแต่ละคนประเมินตนเอง ไม่มีค่าว่าเท่ากันใหม่ มีแต่ค่าว่ามาก-น้อยของแต่ละคน ซึ่งในแต่ละบุคคลมีมาตรวัดในใจที่แตกต่างกัน การวัดความสุข เราวัดที่ใจคนซึ่ง ตอบสนองความสุขที่ใจคนซึ่ง เช่น นาย A ให้ระดับความสุข 9 เพราะมีเงินสองบาท ส่วนนาย B ให้ระดับความสุข 9 เพราะมีเงินร้อยล้านบาท จะเห็นได้ว่าจำนวนเงินไม่เท่ากัน แต่ความสุขในมุมมองของทั้ง 2 คนเท่ากัน ดังนั้นถึงแม้จำนวนเงินจะต่างกัน แต่ก็มีผลต่อสภาพจิตใจของ นาย A และนาย B ไม่ต่างกันเลย ซึ่งในกรณีนี้ความสุขของ 2 คนนี้ระดับเดียวกัน แต่มีจำนวนเงินต่างกันมาก แสดงว่าจำนวนเงินไม่สัมพันธ์กับความสุข อาจจะเป็นปัจจัยอื่นๆแทน

โดยความสุข ความพึงพอใจและคุณภาพชีวิต จะใช้เกณฑ์การวัดแนวเดียวกัน เป็นการประเมินด้วยตนเอง ซึ่งความพึงพอใจในชีวิตเป็น 1 ในองค์ประกอบของความสุข โดยผลความพึงพอใจ จะเป็นไปในทางเดียวกันกับความสุข ซึ่งความพึงพอใจเป็นเพียง Index เดียว มิติเดียว ถ้าคนมีความพึงพอใจมาก แสดงว่ามีเจตคติที่ดีต่อเรื่องนั้น และมีแนวโน้มที่จะทำสิ่งนั้นซ้ำในมุมมองของนักการตลาด แต่ความสุขจะมีการวัดรวมทั้งความพึงพอใจ สุขภาวะและอารมณ์ที่เป็นสุข

4) การสร้างตัวชี้วัดความสุขในการอยู่อาศัย

การพิจารณาการสร้างตัวชี้วัดเริ่มจากการอ้างอิงตัวชี้วัดความสุข ระดับนานาชาติ โดยเลือกนำตัวชี้วัดที่มีความเหมาะสมกับสิ่งที่เราต้องการจะวัด โดยแนะนำ ตัวชี้วัดเรื่องสุขภาวะ (Well-Being) ขององค์การอนามัยโลก (World Health Organization, WHO) จำนวน 5 ข้อ เนื่องจากมีความน่าสนใจ และเป็นที่ยอมรับในระดับนานาชาติในการวัดความสุขและสุขภาวะ เพราะมีมิติทั้ง สุขภาพกาย สุขภาพจิต และสุขภาพสังคม ซึ่งประเมินด้วย ความเข้าใจที่ตัวผู้วัดเป็นผู้บอกเอง

นอกจากนี้ยังควรมีการวัดความสุขควบคู่ไปกับปัจจัยทางประชากร (Demographic Data) ปัจจัยทางบุคลิกภาพ (ประเภท Introvert และ Extrovert) ปัจจัยทางพฤติกรรมการใช้สอยพื้นที่ และปัจจัยทางสังคม (ชุมชน/เพื่อนบ้าน) ซึ่งนับเป็นส่วนหนึ่งที่ต้องรู้ร่วมกันเพื่อวิเคราะห์ความสุขในการอยู่อาศัย อันนอกเหนือจากปัจจัยทางกายภาพ

3. แบบสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญด้านสถาปัตยกรรม

วันสัมภาษณ์: วันพุธที่ 16 ตุลาคม 2562

สถานที่: คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อคำถามในการสัมภาษณ์

1) นิยามความสุขหรือสุขภาวะทางใจในการอยู่อาศัย

การอยู่อาศัยเป็นมากกว่าการกินอยู่ นอนหลับ แต่เป็นความต้องการทางกายและใจของมนุษย์ที่ได้รับการตอบสนอง ซึ่งมนุษย์แต่ละคนมีความต้องการที่แตกต่างกัน อ้างอิงจากพื้นฐานความต้องการของมาสโลว์ ซึ่งที่อยู่อาศัยเป็นแหล่งพักอาศัยให้คนได้พักผ่อนซึ่งเป็นกายภาพ และส่งผลให้คนเกิดความรู้สึกมั่นคงปลอดภัยในอันดับต่อมา

2) องค์ประกอบทางกายภาพของห้องชุด และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความสุขในการอยู่อาศัยในอาคารชุด

ในการออกแบบโดยพื้นฐานของที่อยู่อาศัยทั่วไปจะเป็นการออกแบบตามความต้องการของผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก ซึ่งแตกต่างจากอาคารชุดที่มีการออกแบบมาก่อน

องค์ประกอบทางกายภาพหรือสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และความสุขของคน มีความเกี่ยวเนื่องกัน การมีสภาพแวดล้อมที่ดีย่อมมีส่วนให้คนมีความสุข มีความมั่นคงทางด้านจิตใจ รู้สึกปลอดภัย ซึ่งในทางกลับกันคนก็มีผลต่อสภาพแวดล้อมเช่นกัน ในเรื่ององค์ประกอบที่ส่งผลต่อสุขภาวะของผู้อยู่อาศัย มองว่าสามารถแบ่งได้เป็น 2 เฟส คือ ก่อนการเข้าอยู่ และหลังการเข้าอยู่

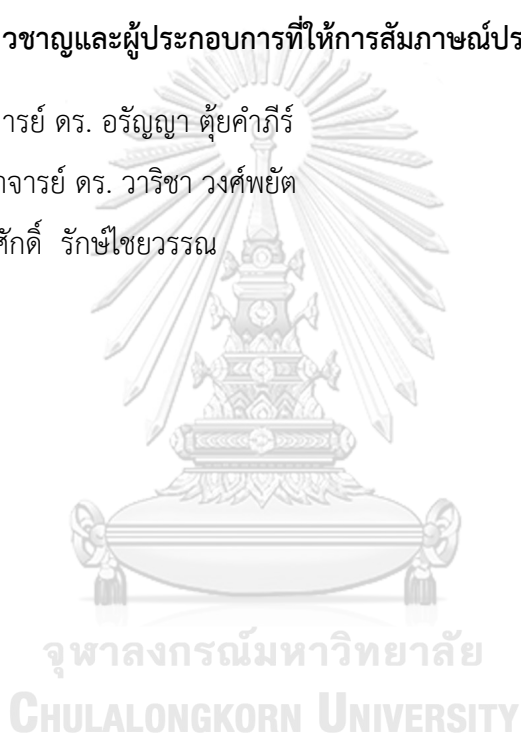
ซึ่งในเฟสแรกก่อนการเข้าอยู่ เราควรจะสามารถเลือกได้ว่าต้องการห้องชุดแบบใด โดยจะคำนึงถึงผังการวางห้องชุด รวมทั้งผังโครงการและทำเลโดยรอบซึ่งเป็นสิ่งที่เราสามารถกรองได้ในเบื้องต้น ซึ่งในเรื่องการจัดวางผังห้องที่ตรงตามที่เราต้องการ และส่วนอื่น ๆ อย่างเรื่องผังหน้ากว้างห้องไม่ลึกเกินไปนัก และการมีขนาดช่องเปิดหรือกระจกขนาดใหญ่ในการรับแสงธรรมชาติให้ทั่วถึงนั้นก็เป็นส่วนสำคัญ แต่อย่างไรในการเลือกก็ต้องคำนึงถึง Budget ของเราด้วย นอกจากนี้มองว่าการเข้าถึงของแสงธรรมชาติ เสียงหรือการสั่นสะเทือนนั้นก็ปัจจัยหนึ่งที่สำคัญในการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยรวม ในเรื่องขนาดพื้นที่ มองว่าขึ้นอยู่กับความต้องการของคนที่แตกต่างกัน อย่าง Privacy Space ซึ่งส่งผลต่อขนาดพื้นที่ของที่อยู่อาศัย แต่ทั้งนี้ก็ยังขึ้นอยู่กับ Budget และอายุผู้อยู่อาศัยเช่นกัน ส่วนในเรื่องจำนวนผู้อยู่อาศัยร่วมกันในยูนิตเดียวกันนั้น การมีผู้อยู่อาศัยที่มากเกินไปทำให้เพิ่ม Density และส่งผลต่อความรู้สึกแสบได้เช่นกัน ในด้านพฤติกรรมของการอยู่อาศัยของคนที่อยู่อาศัยในรูปแบบห้องชุดที่มีขนาดเล็กอย่างรูปแบบสตูดิโอ หรือ 1 ห้องนอน เป็นไปได้ว่ามีพฤติกรรมที่

ไม่แตกต่างกันมากนัก เพราะมีพื้นที่ภายในห้องชุดที่ค่อนข้างจำกัด ซึ่งพฤติกรรมการอยู่อาศัยนั้นอาจเกี่ยวข้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตของคนที่อยู่อาศัยที่ส่งผลให้มีความแตกต่างกัน

ส่วนในเฟสหลังการอยู่อาศัย ส่วนใหญ่จะควบคุมไม่ได้ แต่จะเกี่ยวข้องกับปัจจัยอื่นๆ อย่างเพื่อนบ้าน งานระบบ และนิติบุคคล ซึ่งก็เป็นส่วนสำคัญต้องคำนึงถึงร่วมกัน

รายนามผู้เชี่ยวชาญและผู้ประกอบการที่ให้การสัมภาษณ์ประกอบการทำวิทยานิพนธ์

1. รองศาสตราจารย์ ดร. อรัญญา ต้อยคำภีร์
2. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. วาริษา วงศ์พยัต
3. คุณประพันธ์ศักดิ์ รักษาไชยวรรณ





จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-สกุล	เมธาวิ อื้ออารีย์กุล
วัน เดือน ปี เกิด	3 กันยายน 2538
สถานที่เกิด	กรุงเทพมหานคร
วุฒิการศึกษา	พ.ศ.2557 - 2561 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาบัณฑิต เกียรตินิยมอันดับสอง หลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พ.ศ.2562 เข้ารับการศึกษาระดับปริญญาโทบัณฑิต หลักสูตร เคหพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการพัฒนที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ (ภาคปกติ) ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ที่อยู่ปัจจุบัน	เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร
ผลงานตีพิมพ์	วารสารอิเล็กทรอนิกส์ สารศาสตร์ ฉบับที่ 3 ปี 2563 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย