

## บทที่ 3

### วิธีการดำเนินการวิจัย

การดำเนินการวิจัยเรื่อง งานตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ประเภทอาคารชุดพักอาศัย เป็นการศึกษาถึงหลักการ ทฤษฎี กฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องเป็นหลัก รวมถึงการสัมภาษณ์สถาปนิก ผู้ตรวจสอบอาคารที่ปฏิบัติหน้าที่ด้านการตรวจสอบสภาพอาคาร และผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบอาคาร ตลอดจนมีการวิเคราะห์จากแบบของอาคารและสำรวจพื้นที่จริงของอาคารกรณีศึกษา เพื่อนำความคิดเห็นและข้อเท็จจริงมาประกอบการศึกษา วิเคราะห์ข้อมูล โดยใช้แบบสัมภาษณ์เป็นเครื่องมือในการวิจัย ทั้งนี้ เพื่อให้สามารถได้ข้อมูลในเชิงของการปฏิบัติงานการออกแบบและการตรวจสอบอาคารสำหรับสถาปนิกและผู้ตรวจสอบอาคาร และได้ข้อมูลในเชิงของพฤติกรรมการอยู่อาศัยที่แท้จริงของคนในอาคาร เพื่อทำการวิเคราะห์และสรุปผลได้ตรงตามวัตถุประสงค์

### 3.1 วิธีการดำเนินการวิจัย

ผู้วิจัยได้ดำเนินงานวิจัยตามขั้นตอนต่างๆ ดังนี้

#### 3.1.1 ศึกษาข้อมูล

ซึ่ง ข้อมูลแบ่งออกเป็น 2 ประเภทได้แก่

**ข้อมูลทุติยภูมิ** ได้แก่

- กฎหมายอาคารต่างๆ
- มาตรฐานการออกแบบอาคารต่างๆ
- เอกสารหรือวารสารที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยทางด้านอัคคีภัย
- เอกสารหรือวารสารที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบความปลอดภัย
- เอกสารที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับอาคารอยู่อาศัยรวมและอาคารชุดพักอาศัย
- วิทยานิพนธ์ระดับปริญญาโทหรือปริญญาเอกที่เกี่ยวข้อง

**ข้อมูลปฐมภูมิ** ได้แก่

- สัมภาษณ์สถาปนิกที่เคยออกแบบอาคารชุดพักอาศัย
- สัมภาษณ์ผู้ตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวงฯ
- สัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบอาคาร
- สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่อาคาร
- สำรวจพื้นที่จริงของอาคารชุดพักอาศัยกรณีศึกษา

ในการสัมภาษณ์สถาปนิก ผู้ตรวจสอบอาคารที่ออกแบบอาคารและปฏิบัติหน้าที่ด้านการตรวจสอบอาคาร เป็นการหาข้อมูลเกี่ยวกับการปฏิบัติงานด้านการออกแบบอาคาร การตรวจสอบอาคารว่ามีวิธีการออกแบบทำงานอย่างไร รวมถึงผู้ดูแลอาคาร และผู้อยู่อาศัยในอาคาร เพื่อให้ทราบถึงพฤติกรรมของผู้ใช้อาคารและการดูแลบำรุงรักษาอาคารว่ามีความสอดคล้องหรือขัดแย้งกับหลักการของความปลอดภัยอย่างไร

วิเคราะห์จากแบบของอาคารและสำรวจพื้นที่จริงเพื่อให้ทราบถึงประเด็นความเสี่ยงต่างๆที่เกี่ยวข้องกับความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

### 3.1.2 นำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์และการศึกษาทั้งหมดมาวิเคราะห์ และอภิปรายผล

ในรูปแบบของการบรรยาย ซึ่งการวิเคราะห์และสรุปผลจะแบ่งเป็น กลุ่มข้อมูลต่างๆ ดังนี้

#### กลุ่มที่ 1

วิเคราะห์และสรุปเนื้อหาทางด้านสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบอาคาร ในอาคารประเภทอาคารชุดพักอาศัย ตามกฎหมายและมาตรฐาน โดยการวิเคราะห์ขอบเขตงานด้านสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ร่วมกับกฎหมายและมาตรฐานที่มีข้อกำหนดเกี่ยวกับขนาดพื้นที่อาคาร 2,000<5,000 ตารางเมตร สูงไม่เกิน 23 เมตร 5,000<10,000 ตารางเมตร สูงไม่เกิน 23 เมตร และตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป สูงตั้งแต่ 23 เมตร

#### กลุ่มที่ 2

วิเคราะห์และสรุปประเด็นของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอาคารชุดพักอาศัยจากการสำรวจพื้นที่จริง โดยนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์กับหลักการตรวจสอบอาคาร

#### กลุ่มที่ 3

วิเคราะห์สรุปการปฏิบัติงานตรวจสอบอาคารจากผู้ตรวจสอบอาคารและผู้เชี่ยวชาญ นำมาวิเคราะห์ร่วมกับหลักการตรวจสอบอาคารและหลักการตรวจสอบความปลอดภัย

### 3.1.3 สรุปและเสนอแนะการตรวจสอบอาคาร

ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ประเภทอาคารชุดพักอาศัย โดยอาศัยผลสรุปที่ได้จากข้อ 3 เป็นแนวทางในประเด็นต่างๆ ดังนี้

- เสนอแนะแนวทางการปฏิบัติงานการตรวจสอบสภาพอาคาร ด้านสถาปัตยกรรม ตามกฎหมายควบคุมอาคาร อาคารชุดพักอาศัย ขนาดพื้นที่ 2,000<5,000 ตารางเมตร สูงไม่เกิน 23 เมตร 5,000<10,000 ตารางเมตร สูงไม่เกิน 23 เมตร และตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป สูงเกิน 23 เมตร

## 3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่างในการวิจัย

### 3.2.1 ประชากร

ในการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยเลือกประชากรเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาด 2,000 < 5,000 ตารางเมตร สูงไม่เกิน 23 เมตร ขนาด 5,000<10,000 ตารางเมตร สูงไม่เกิน 23 เมตร และ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป สถาปนิก เจ้าหน้าที่อาคาร ผู้ตรวจสอบอาคาร และผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวงที่ได้รับการขึ้นทะเบียนจากกรมโยธาธิการ ซึ่งถือว่าเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการวิจัยในครั้งนี้

### 3.2.2 กลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่างของประชากรที่เป็นอาคารชุดพักอาศัย จะใช้วิธีการเลือกตัวอย่างแบบเจาะจง เนื่องจากว่าอาคารกรณีศึกษามีจำนวนมากและการเข้าถึงข้อมูลในทุกๆอาคารเป็นไปได้ยาก สำหรับกลุ่มตัวอย่างของประชากรที่เป็นสถาปนิกและผู้ตรวจสอบอาคารใช้วิธีการเลือกแบบเจาะจง ด้วยเหตุผลที่ว่ากลุ่มตัวอย่างเป็นผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะทางซึ่งไม่อาจทราบจำนวนประชากรที่แท้จริงได้

### 3.2.3 กลุ่มตัวอย่างอาคารกรณีศึกษา

#### 1. อาคารชุดพักอาศัยที่มีขนาด 2,000 < 5,000 ตารางเมตร สูงไม่เกิน 23 เมตร

จำนวน 3 อาคาร ได้แก่

1. อาคารชุดพักอาศัย ยานนาวา เรสซิเดนซ์
2. อาคารชุดพักอาศัย เรือนทรัพย์คอนโดมิเนียม
3. อาคารชุดพักอาศัย บ้านสวนธน คอนโดมิเนียม

#### 2. อาคารชุดพักอาศัยที่มีขนาด 5,000 < 10,000 ตารางเมตร สูงไม่เกิน 23 เมตร จำนวน 3 อาคาร ได้แก่

1. อาคารชุดพักอาศัย พระรามหกแมนชั่น
2. อาคารชุดพักอาศัย พระยาภิรมย์ คอนโดมิเนียม
3. อาคารชุดพักอาศัย บ้านณัฐกานต์

#### 3. อาคารชุดพักอาศัยที่มีขนาด 10,000 ตารางเมตรขึ้นไปสูงตั้งแต่ 23 ขึ้นไป

จำนวน 3 อาคาร ได้แก่

1. อาคารชุดพักอาศัย ศุภาลัย ปาร์ค คอนโดมิเนียม
2. อาคารชุดพักอาศัย โชคชัยร่วมมิตร คอนโดมิเนียม
3. อาคารชุดพักอาศัย ป๊อปปูล่า คอนโดมิเนียม อาคาร T3

## 3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

### เครื่องมือในการวิจัย

การดำเนินการศึกษาเป็นการศึกษาจากเอกสารที่เกี่ยวข้อง เก็บรวบรวมข้อมูลโดยการสัมภาษณ์ และการสำรวจพื้นที่จริง สำหรับการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างที่ผู้ตรวจสอบอาคารและผู้เชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบอาคารจะเป็นแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง

แบบสัมภาษณ์จะเป็นลักษณะของการสัมภาษณ์แบบปลายปิด เพื่อให้ได้ข้อมูลที่มีความชัดเจน และมีบางส่วนที่มีลักษณะแบบปลายเปิดเพื่อให้ผู้ถูกสัมภาษณ์ได้มีโอกาสแสดงเหตุผลและความคิดเห็น

สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร แบบสัมภาษณ์แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

1. แนวทางการตรวจสอบอาคารชุดพักอาศัย
2. หลักการในการตรวจสอบอาคารชุดพักอาศัยเพื่อความปลอดภัยจากอัคคีภัย
3. ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคารชุดพักอาศัย

สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร แบบสัมภาษณ์แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

1. ความคิดเห็นเกี่ยวกับการตรวจสอบสภาพอาคารด้านสถาปัตยกรรม ประเภทอาคารชุดพักอาศัย

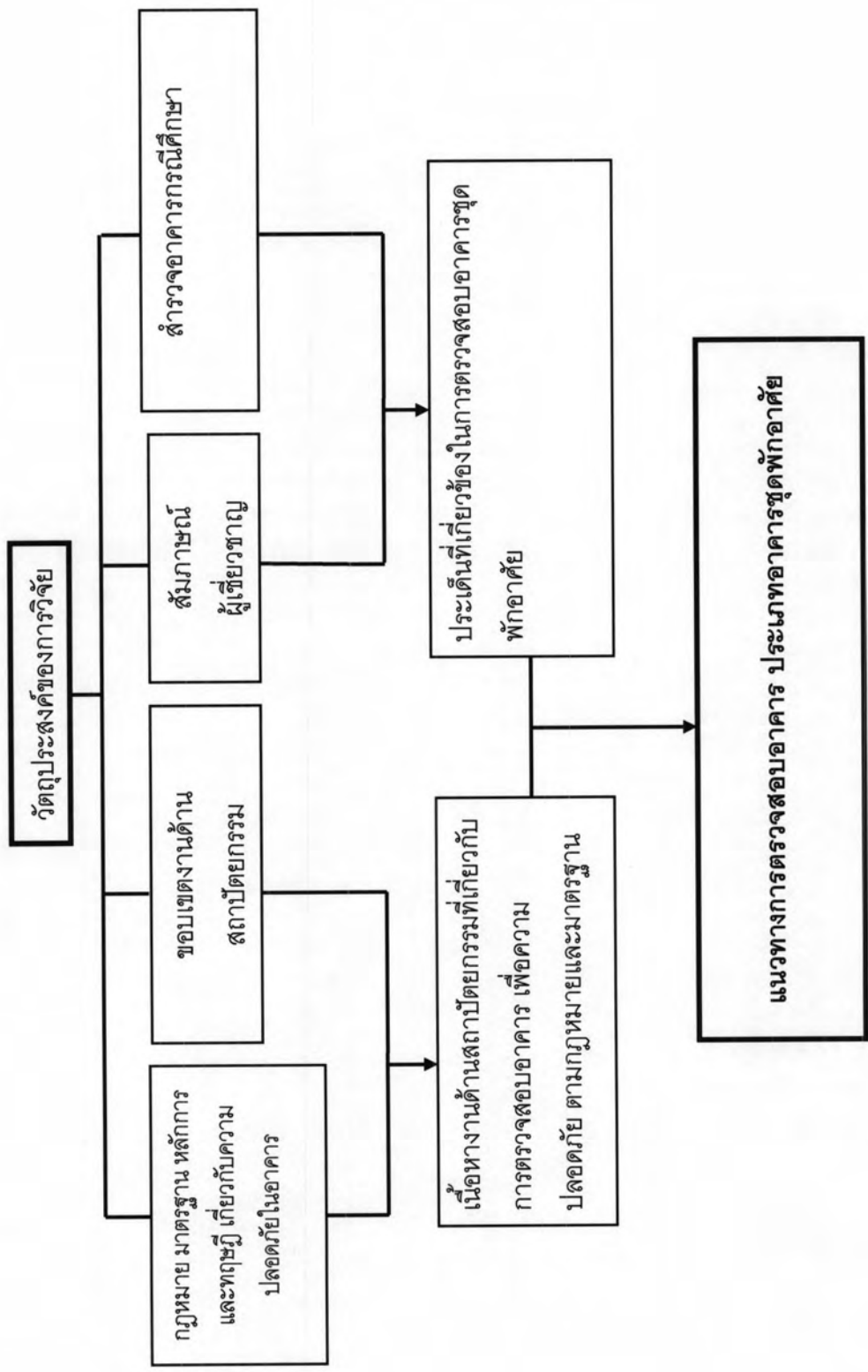
2. การปฏิบัติงานการตรวจสอบสภาพอาคารตามกฎหมายควบคุมอาคาร ประเภทอาคารชุดพักอาศัย
3. ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารที่มีผลต่อการตรวจสอบอาคาร

### 3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยนำข้อมูลที่ได้มาจัดเป็นกลุ่มเพื่อสรุปผลตามวัตถุประสงค์ของการวิจัยและนำข้อมูลในแต่ละกลุ่มมาวิเคราะห์และสรุปโดยข้อมูลที่ใช้ในการวิเคราะห์เป็นข้อมูลเชิงคุณภาพ

**ข้อมูลเชิงคุณภาพ** ในการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลในครั้งนี้ อาศัยข้อมูลเชิงคุณภาพและใช้การวิเคราะห์ในเชิงของการบรรยายเป็นหลัก เนื่องจากข้อมูลโดยส่วนมากเป็นข้อคิดเห็นและข้อเท็จจริงในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบอาคาร ซึ่งจะได้ข้อมูลตามความคิดเห็น ประสบการณ์และจากการวิเคราะห์ รวมถึงการเดินสำรวจของกลุ่มตัวอย่างอย่างแท้จริง รวมทั้งยังได้ทำการวิเคราะห์ร่วมกับ การศึกษาตามหลักการและแนวทางอื่นๆ ตามเอกสารที่ผู้วิจัยได้ค้นคว้าประกอบ





รูปที่ 3.1 แผนผังสรุปวิธีการดำเนินการวิจัย