

การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุดตามกลยุทธ์
“ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” : กรณีศึกษา ลุมพินีเพลส พระราม 3 ริเวอร์วิว , ลุมพินีเพลส นราธิวาส
เจ้าพระยา , ลุมพินีเพลส พระราม 8 , ลุมพินีเพลส พระราม 9 รัชดา



นางสาวศิริรัตน์ งามรินทร์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)
เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย

The abstract and full text of theses from the academic year 2011 in Chulalongkorn University Intellectual Repository (CUIR)
are the thesis authors' files submitted through the University Graduate School.

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเอกพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2560

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

THE IMPROVEMENT OF PHYSIC OF COMMON AREA AND MANAGEMENT
OF CONDOMINIUM PROJECTS WITH “VIBRANT COMMUNITY FOR ALL AGES STRATEGY”
CASE STUDIES : LUMPINI PLACE RAMA3 RIVER VIEW, LUMPINI PLACE NARATHIWAS
CHAOPRAYA, LUMPINI PLACE RAMA8, LUMPINI PLACE RAMA9 RATCHADA



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

Development

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2017

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการ
โครงการอาคารชุดตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” :
กรณีศึกษา ลุมพินีเพลส พระราม 3 ริเวอร์วิว , ลุมพินีเพลส
นราธิวาสเจ้าพระยา , ลุมพินีเพลส พระราม 8 , ลุมพินีเพลส
พระราม 9 รัชดา

โดย

นางสาวศิริรัตน์ งามรินทร์

สาขาวิชา

การพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

รองศาสตราจารย์ ดร. กุณฑลทิพย์ พานิชภักดิ์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ

.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร. ปิ่นรัชฎ์ กาญจนนัชชิต)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

.....ประธานกรรมการ
(ศาสตราจารย์ ดร. เสรีชัย โชติพานิช)

.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(รองศาสตราจารย์ ดร. กุณฑลทิพย์ พานิชภักดิ์)

.....กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์)

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

.....กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์ ดร. ฉวีวรรณ เคนไพบูลย์)

ศิริรัตน์ งามรินทร์ : การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุดตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” : กรณีศึกษา ลุมพินีเพลส พระราม 3 ริเวอร์วิว , ลุมพินีเพลส นราธิวาสเจ้าพระยา , ลุมพินีเพลส พระราม 8 , ลุมพินีเพลส พระราม 9 รัชดา (THE IMPROVEMENT OF PHYSIC OF COMMON AREA AND MANAGEMENT OF CONDOMINIUM PROJECTS WITH “VIBRANT COMMUNITY FOR ALL AGES STRATEGY” CASE STUDIES : LUMPINI PLACE RAMA3 RIVER VIEW, LUMPINI PLACE NARATHIWAS CHAOPRAYA, LUMPINI PLACE RAMA8, LUMPINI PLACE RAMA9 RATCHADA) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: รศ. ดร. กุณฑลทิพย์ พานิชภักดิ์, 186 หน้า.

ปัจจุบันที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดเป็นที่นิยมในลักษณะครอบครัวมากขึ้น การอยู่อาศัยร่วมกันของคนทุกวัยจึงเป็นเรื่องสำคัญ ผู้ประกอบการจึงให้ความสำคัญเรื่องคนทุกวัยโดยมีการปรับกลยุทธ์ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดี เวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้นำกลยุทธ์ที่เกี่ยวกับคนทุกวัยมาดำเนินการเป็นรายแรก โดยเริ่มกลยุทธ์ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัยในปีพุทธศักราช 2559 งานวิจัยจึงมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการปรับปรุง ผลการใช้งาน นำมาวิเคราะห์ และเสนอแนะจากผลการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการตามกลยุทธ์ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย โดยวิธีการสังเกตกายภาพพื้นที่ส่วนกลาง การสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ ผู้จัดการชุมชนประจำโครงการ และแบบสอบถามผู้อยู่อาศัยทั้ง 4 กรณีศึกษา

ผลการศึกษาพบว่าด้านกายภาพพื้นที่ส่วนกลาง มีแนวคิดเพื่อความสะดวกของผู้อยู่อาศัย และการปรับปรุงทางลาดในทุกกรณีศึกษา โดยแต่ละกรณีศึกษาปรับปรุงแตกต่างกันตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย และด้านการบริหารจัดการคุณภาพชีวิตมีแนวคิดเพื่อให้คนทุกวัยมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรม การปรับปรุงการประชาสัมพันธ์ และกิจกรรมวันปีใหม่ในทุกกรณีศึกษา โดยแต่ละกรณีศึกษาปรับปรุงแตกต่างกันตามลักษณะของผู้อยู่อาศัย ซึ่งผลความพึงพอใจด้านกายภาพพื้นที่ส่วนกลาง กรณีศึกษาที่มีความพึงพอใจมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 4 เนื่องจากมีการออกแบบและปรับปรุงกายภาพตรงตามกฎกระทรวงฯ มากที่สุด และเป็นโครงการที่มีอายุการใช้งานน้อยที่สุด กรณีศึกษาที่มีความพึงพอใจน้อยที่สุด คือ กรณีศึกษา 1 เนื่องจากมีการออกแบบและปรับปรุงกายภาพตรงตามมาตรฐาน กฎกระทรวงฯ น้อยที่สุด และเป็นโครงการที่มีอายุการใช้งานมากที่สุด ส่วนความพึงพอใจด้านการบริหารจัดการคุณภาพชีวิต กรณีศึกษาที่มีความพึงพอใจมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 4 เนื่องจากการเพิ่มวิธีการประชาสัมพันธ์ผ่านโซเชียลมีเดีย มีการจัดกิจกรรมเหมาะกับช่วงวัยของผู้อยู่อาศัย คือ วัยทำงาน กรณีศึกษาที่มีความพึงพอใจน้อยที่สุด คือ กรณีศึกษา 2 เนื่องจากการจัดกิจกรรมเน้นเฉพาะวัยเด็กเป็นส่วนใหญ่ ส่วนด้านกายภาพพื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่ที่มีความพึงพอใจมากที่สุด คือ พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล และด้านการบริหารจัดการคุณภาพชีวิต กิจกรรมที่มีความพึงพอใจมากที่สุด คือ กิจกรรมทำบุญตักบาตร ดังนั้นการปรับปรุงควรคำนึงถึงสภาพสังคมของผู้อยู่อาศัย จากผลการศึกษาจะเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยทุกวัยมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

ภาควิชา เคหการ ลายมือชื่อนิติ

สาขาวิชา การพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาหลัก

ปีการศึกษา 2560

5973311425 : MAJOR HOUSING AND REAL ESTATE DEVELOPMENT

KEYWORDS: IMPROVEMENT, COMMON AREAS, CONDOMINIUM, ALL AGES

SIRIRAT RAMRIN: THE IMPROVEMENT OF PHYSIC OF COMMON AREA AND MANAGEMENT OF CONDOMINIUM PROJECTS WITH “VIBRANT COMMUNITY FOR ALL AGES STRATEGY” CASE STUDIES : LUMPINI PLACE RAMA3 RIVER VIEW, LUMPINI PLACE NARATHIWAS CHAOPRAYA, LUMPINI PLACE RAMA8, LUMPINI PLACE RAMA9 RATCHADA. ADVISOR: ASSOC. PROF. DR KUNDOLDIBYA PANITCHPAKDI, Ph.D., 186 pp.

Nowadays, condominiums have become a popular choice of residence for families in Bangkok. Of course, housing for people of all ages is important, so property developers and entrepreneurs should respond by improving their strategies for condominium design. LPN Development PCL has become the leader development and implementation of this type of strategy; the company is the first to begin using the Livable Community strategy, which it implemented in 2016. This research project was purposed in order to study the improvement, analyze the result, and give suggestions for greater enhancement of the physical improvement of the common areas and strategic administration and management of vibrant communities for all ages. Physical observation of common areas, interviews with the project developers, and use of questionnaires to survey residents were the tools used to gather data in the four case studies.

Based on the physical study of the common areas, ideas were developed for providing facilities for residents and to adjust the slope in every case, but the opportunities for improvement of each property is different, depending on the demands of the residents. As for life quality management, the idea is to encourage everybody to participate in the target activities, including improvement of public relations and implementation of a new-year activity in every case study. Regarding the satisfaction with the physical aspects of the common areas, the highest level of satisfaction was found in Case Study 4, due to the fact that the building’s design and physical improvement corresponded most closely to the ministry’s rules, as well as being the newest project, while the property in Case Study 1 was found to have the lowest level of satisfaction among residents because its design and physical improvements had the least correlation to the ministry’s rules and is the oldest project among the four properties in the study. In regard to the satisfaction of life quality management, the case study which identified the highest level of satisfaction is t Case Study 4, due to the use of social media for public relations and and activity organization, which was found to be suitable for the working aged residents of the building. At the same time, Case Study 2 uncovered the lowest level of satisfaction due to the fact that the activities for residents mostly focus on children. In looking at the physical aspects of the common areas, the area that was rated with the highest level of satisfaction was the juristic person’s office. For life quality management, the activity with the highest level of satisfaction is merit-making activities. Therefore, recommended improvements are concerned with the social condition of the residents. The results of this study should provide a benefit in terms of physical improvements to the common areas, and management for better quality of life.

Department: Housing Student's Signature

Field of Study: Housing and Real Estate Development Advisor's Signature

Academic Year: 2017

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี ด้วยการสนับสนุนและให้ความช่วยเหลือจากบุคคล หลายท่าน โดยเฉพาะ รองศาสตราจารย์ ดร.กฤษณทิพย์ พานิชย์ภักดิ์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่ได้กรุณาช่วยเหลือ แนะนำให้คำปรึกษา ให้ความรู้ และแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆอย่างดียิ่งมาโดยตลอดระยะเวลาที่จัดทำวิทยานิพนธ์ รวมถึง ศาสตราจารย์ ดร.เสรีชัย โชติพานิช รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. บุษรา โปวาทอง และรองศาสตราจารย์ ดร. ฉวีวรรณ เด่นไพบูลย์ ที่ได้เสียสละเวลามาเป็นกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ และให้คำแนะนำในการแก้ไขข้อบกพร่อง เพื่อให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

ขอขอบพระคุณผู้ตอบแบบสอบถามกรณีศึกษาทั้ง 4 โครงการ และผู้ให้สัมภาษณ์ทุกท่าน ได้แก่ คุณพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ กรรมการบริษัทแอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) คุณไพศาล เลิศบรรณนาวงศ์ ผู้จัดการฝ่ายบริหารชุมชน บริษัทลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด และนิติบุคคลประจำโครงการอาคารชุดกรณีศึกษาทั้ง 4 โครงการ ที่ให้ความร่วมมือในการสละเวลาให้ข้อมูลและให้สัมภาษณ์โดยตลอด

ขอขอบพระคุณ คุณพ่อ คุณแม่ ที่ให้ความช่วยเหลือ ให้คำแนะนำ และเป็นกำลังใจในการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้มาโดยตลอด รวมถึงเพื่อนๆ ที่คอยให้ความช่วยเหลือและกำลังใจต่างๆ สุดท้ายนี้ ขอขอบคุณตนเองที่สามารถทำให้งานวิจัยนี้สำเร็จลุล่วงในที่สุด

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญรูป	ฎ
สารบัญตาราง.....	ฐ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญ	1
1.2 วัตถุประสงค์	4
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	5
1.3.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา	5
1.3.2 ขอบเขตด้านพื้นที่.....	5
1.4 คำศัพท์เฉพาะ	8
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	8
บทที่ 2 หลักการและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง.....	9
2.1 หลักการและทฤษฎี.....	10
2.1.1 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างทางอายุของประชากร	10
2.1.2 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบเพื่อทุกคน.....	10
2.1.3 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการชุมชน.....	15
2.1.4 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับทัศนคติของผู้อยู่อาศัย.....	17
2.2 งานวิจัยและวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง	18
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย.....	20

3.1 การออกแบบงานวิจัย.....	20
3.1.1 กรอบแนวความคิด	20
3.1.2 ระเบียบวิธีวิจัย	21
3.1.3 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	23
ประชากร : จำนวนหน่วยพักอาศัยของกรณีศึกษาทั้ง 4 โครงการ ทั้งหมด 4,089 หน่วย	
พักอาศัยกลุ่ม	23
ตัวอย่าง : หลักเกณฑ์กำหนดกลุ่มตัวอย่างในการทำแบบสอบถาม โดยใช้สูตรของ TARO	
YAMANE มีค่าความคลาดเคลื่อน 5% หรือ ± 0.05 โดยวิธีการสุ่มกลุ่มตัวอย่าง.....	23
3.1.4 วิธีการเก็บข้อมูล	23
3.1.5 วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล.....	24
3.1.6 ขั้นตอนการดำเนินการวิจัย	25
3.1.7 ระยะเวลาการดำเนินงานวิจัย	26
บทที่ 4 การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุด ตาม	
กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย”	27
4.1 ข้อมูลโครงการกรณีศึกษา	27
4.1.1 โครงการลุมพินีเพลสพระราม 3 ริเวอร์วิว	29
4.1.2 โครงการลุมพินีเพลสนราธิวาส-เจ้าพระยา	32
4.1.3 โครงการลุมพินีเพลสพระราม 8.....	35
4.1.4 โครงการลุมพินีเพลสพระราม 9 รัชดา C D	38
4.2 การปรับปรุงด้านกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางตามกลยุทธ์ฯ.....	42
4.2.1 โครงการลุมพินีเพลส พระราม 3 ริเวอร์วิว.....	43
4.2.2 โครงการลุมพินีเพลส นราธิวาสเจ้าพระยา	46
4.2.3 โครงการลุมพินีเพลส พระราม 8.....	50
4.2.4 โครงการลุมพินีเพลส พระราม 9 รัชดา C D.....	53

4.3 การปรับปรุงการบริหารจัดการคุณภาพชีวิตตามกลยุทธ์ฯ	56
4.3.1 โครงการลุ่มพินีเพลส พระราม 3 ริเวอร์วิว.....	56
4.3.2 โครงการลุ่มพินีเพลส นราธิวาส-เจ้าพระยา.....	59
4.3.3 โครงการลุ่มพินีเพลส พระราม 8.....	62
4.3.4 โครงการลุ่มพินีเพลส พระราม 9 รัชดา C D.....	65
4.4 สรุปผลข้อมูลโครงการกรณีศึกษา.....	67
4.5 สรุปผลการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางตามกลยุทธ์.....	69
4.6 สรุปผลการปรับปรุงการบริหารจัดการคุณภาพชีวิตตามกลยุทธ์	85
บทที่ 5 ทศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อผลการดำเนินงานตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” ..	91
5.1 ลักษณะทางสังคมและช่วงอายุของผู้อยู่อาศัยในโครงการอาคารชุดกรณีศึกษา.....	92
5.1.1 ปีที่เข้าอยู่อาศัย.....	92
5.1.2 จำนวนสมาชิกในครัวเรือนของผู้อยู่อาศัย.....	93
5.1.3 ช่วงวัยของผู้อยู่อาศัย	93
5.1.3 อาชีพของสมาชิกในครัวเรือน	94
5.2 การใช้งาน และความพึงพอใจในการใช้งานกายภาพพื้นที่ส่วนกลางของโครงการตามกลยุทธ์.....	95
5.2.1 องค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลาง.....	95
5.2.2 เกณฑ์การให้คะแนน และแปลความหมาย.....	95
5.2.3 ความพึงพอใจ ในการใช้งานกายภาพพื้นที่ส่วนกลางของโครงการตามกลยุทธ์	97
5.2.4 ผลการใช้งาน กายภาพพื้นที่ส่วนกลางของโครงการตามกลยุทธ์	98
5.2.5 พื้นที่ส่วนกลางที่มีปัญหาในการใช้งาน	118
5.2.6 ข้อเสนอแนะ.....	119
5.3 ความพึงพอใจในการบริหารจัดการคุณภาพชีวิตตามกลยุทธ์	123

5.3.1	เกณฑ์การให้คะแนนความพึงพอใจ และแปลความหมาย.....	123
5.3.2	ผลความพึงพอใจในการบริหารจัดการคุณภาพชีวิตตามกลยุทธ์	124
5.3.3	กิจกรรมที่ประทับใจ	125
5.3.4	เหตุผลที่ประทับใจในกิจกรรม.....	126
บทที่ 6	บทสรุปและข้อเสนอแนะ	128
6.1	สรุปผลการศึกษา	129
6.1.1	การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการ	130
6.1.2	ผลการใช้งานและทัศนคติของผู้ใช้อาศัย.....	131
6.1.3	วิเคราะห์ผลการปรับปรุงกายภาพพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการ.....	136
6.1.4	เสนอแนะแนวทางการพัฒนาโครงการอาคารชุดเพื่อคนทุกวัย	141
6.2	อภิปรายผลการศึกษา	146
6.3	ข้อเสนอแนะ	147
	รายการอ้างอิง	148
	ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์	186

สารบัญรูป

รูปที่ 1 แสดงกราฟโครงสร้างอายุประชากรของประเทศไทย ฮ่องกง ญี่ปุ่น และสิงคโปร์ ในปีพ.ศ. 2560.....	1
รูปที่ 2 แสดงจำนวนโครงการทั้งหมดของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ (จำกัด มหาชน)	5
รูปที่ 3 แสดงสัดส่วนช่วงอายุของผู้อยู่อาศัยของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ (จำกัด มหาชน).....	10
รูปที่ 4 ภาพแผนภูมิกลยุทธ์ F-B-L-E-S+P ของการบริหารชุมชน	17
รูปที่ 5 แสดงแผนภาพกรอบแนวความคิด.....	20
รูปที่ 6 แสดงแผนภาพขั้นตอนการดำเนินการวิจัย	25
รูปที่ 7 แสดงสถานที่ตั้งโครงการกรณีศึกษา 4 โครงการ.....	28
รูปที่ 8 แสดงรูปโครงการลุมพินีเพลสพระราม 3 ริเวอร์วิว.....	29
รูปที่ 9 แสดงรูปโครงการลุมพินีเพลสตราวิวาส-เจ้าพระยา.....	32
รูปที่ 10 แสดงรูปโครงการลุมพินีเพลสพระราม 8	35
รูปที่ 11 แสดงรูปโครงการลุมพินีเพลสพระราม 9 รัชดา C D.....	38
รูปที่ 12 แสดงตำแหน่งที่ปรับปรุงโครงการชั้น 1	45
รูปที่ 13 แสดงตำแหน่งที่ปรับปรุงโครงการชั้น 5	45
รูปที่ 14 แสดงตำแหน่งที่ปรับปรุงโครงการชั้น 1	48
รูปที่ 15 แสดงตำแหน่งที่ปรับปรุงโครงการชั้น 2-5.....	49
รูปที่ 16 แสดงตำแหน่งที่ปรับปรุงโครงการชั้น 1	52
รูปที่ 17 แสดงตำแหน่งที่ปรับปรุงโครงการชั้น 1	55
รูปที่ 18 แสดงตำแหน่งที่ปรับปรุงโครงการชั้น 5	55
รูปที่ 19 แสดงภาพทางลาดทั้ง 4 โครงการ.....	130
รูปที่ 20 แสดงภาพพื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้งทั้ง 3 โครงการ	130
รูปที่ 21 พื้นที่ทางเดิน สระว่ายน้ำ ทางลาด และพื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง	137

รูปที่ 22 ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	138
รูปที่ 23 สนามเด็กเล่น	139
รูปที่ 24 แสดงแผนภูมิอัตราส่วนกิจกรรมต่าง ๆ	140



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

สารบัญตาราง

ตารางที่ 1	แสดงบริษัทพัฒนาอาคารชุดและวิสัยทัศน์	2
ตารางที่ 2	แสดงแนวความคิดการออกแบบเพื่อทุกคน เป้าหมาย กฎหมาย มาตรฐาน และหน่วยงาน	3
ตารางที่ 3	แสดงโครงการที่ใช้กลยุทธ์ ชุมชนน่าอยู่สำหรับทุกวัย	6
ตารางที่ 4	แสดงโครงการตาม segment	7
ตารางที่ 5	แสดงโครงการ segment ประเภทเพลส ตามช่วงปีที่สร้างเสร็จ	8
ตารางที่ 6	แสดงมาตรฐานการออกแบบเพื่อทุกคน	13
ตารางที่ 7	แสดงงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	18
ตารางที่ 8	แสดงระเบียบวิธีวิจัย	21
ตารางที่ 9	แสดงจำนวนกลุ่มตัวอย่าง (ต่อหน่วยพักอาศัย)	23
ตารางที่ 10	แสดงระยะเวลาการดำเนินงานวิจัย	26
ตารางที่ 11	แสดงข้อมูลโครงการลุมพินีเพลสพระราม 3 รีเวอร์วิว	29
ตารางที่ 12	แสดงข้อมูลโครงการลุมพินีเพลสนราธิวาส-เจ้าพระยา	32
ตารางที่ 13	แสดงข้อมูลโครงการลุมพินีเพลสพระราม 8	35
ตารางที่ 14	แสดงข้อมูลโครงการลุมพินีเพลสพระราม 9 รัชดา C D	38
ตารางที่ 15	แสดงรหัสองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลาง	42
ตารางที่ 16	แสดงการดำเนินการปรับปรุงกายภาพพื้นที่ส่วนกลาง	44
ตารางที่ 17	แสดงการดำเนินการปรับปรุงกายภาพพื้นที่ส่วนกลาง	47
ตารางที่ 18	แสดงการดำเนินการปรับปรุงกายภาพพื้นที่ส่วนกลาง	51
ตารางที่ 19	แสดงการดำเนินการปรับปรุงกายภาพพื้นที่ส่วนกลาง	54
ตารางที่ 20	แสดงการดำเนินงานปรับปรุงการบริหารจัดการ	57
ตารางที่ 21	แสดงการดำเนินงานปรับปรุงการบริหารจัดการ	59
ตารางที่ 22	แสดงการดำเนินงานปรับปรุงการบริหารจัดการ	62

ตารางที่ 23 แสดงการดำเนินงานปรับปรุงการบริหารจัดการ.....	65
ตารางที่ 24 แสดงสรุปรวมข้อมูลกรณีศึกษาทั้ง 4 โครงการ.....	67
ตารางที่ 25 แนวคิดในการนำกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” สู่อำเภอปรับปรุงกายภาพ พื้นที่ส่วนกลาง.....	69
ตารางที่ 26 แสดงการวางแผนการดำเนินงานปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง	70
ตารางที่ 27 การดำเนินการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง	71
ตารางที่ 28 แสดงทัศนคติของผู้ดำเนินงานต่อผลการปรับปรุง	80
ตารางที่ 29 แสดงมาตรฐานการออกแบบอาคารชุดพักอาศัยเพื่อผู้อยู่อาศัยทุกวัย เทียบกับ กรณีศึกษา 4 โครงการ	80
ตารางที่ 30 แสดงแนวคิดในการนำกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” สู่อำเภอปรับปรุง คุณภาพชีวิต.....	85
ตารางที่ 31 การวางแผนการปรับปรุงการบริหารจัดการ	86
ตารางที่ 32 แสดงการดำเนินงานปรับปรุงการบริหารจัดการ.....	87
ตารางที่ 33 แสดงทัศนคติของผู้ดำเนินงานต่อผลการปรับปรุง	90
ตารางที่ 34 แสดงแสดงปีที่เข้าอยู่ของกรณีศึกษาทั้ง 4 โครงการ.....	92
ตารางที่ 35 แสดงจำนวนสมาชิกในครัวเรือนของผู้อยู่อาศัย	93
ตารางที่ 36 แสดงช่วงวัยของผู้อยู่อาศัย.....	93
ตารางที่ 37 แสดงอาชีพของสมาชิกในครัวเรือน.....	94
ตารางที่ 38 แสดงองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางในโครงการ.....	95
ตารางที่ 39 แสดงความพึงพอใจ ในการใช้งานกายภาพพื้นที่ส่วนกลางของโครงการตามกลยุทธ์.....	97
ตารางที่ 40 แสดงความสะดวก และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อที่จอดรถ	98
ตารางที่ 41 แสดงความสะดวก และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อทางเข้าหน้าโครงการ.....	99
ตารางที่ 42 แสดงความสะดวก และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อทางเข้าอาคาร.....	100
ตารางที่ 43 แสดงความสะดวก และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อทางเดิน.....	101
ตารางที่ 44 แสดงความสะดวก และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อทางลาด	102

ตารางที่ 45 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกว่าย ต่อบันได	103
ตารางที่ 46 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกว่าย ต่อลิฟต์.....	104
ตารางที่ 47 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกว่าย ต่อพื้นที่นิติบุคคล.....	105
ตารางที่ 48 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกว่าย ต่อห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง.....	106
ตารางที่ 49 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกว่าย ต่อสนามเด็กเล่น.....	107
ตารางที่ 50 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกว่าย ต่อสวนร่วมใจ	108
ตารางที่ 51 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกว่าย ต่อสระว่ายน้ำ	109
ตารางที่ 52 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกว่าย ต่อห้องออกกำลังกาย	110
ตารางที่ 53 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกว่าย ต่อห้องออกกำลังกาย	111
ตารางที่ 54 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกว่าย ต่อห้องสมุด	112
ตารางที่ 55 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกว่าย ต่อห้องอเนกประสงค์	113
ตารางที่ 56 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกว่าย ต่อพื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง	114
ตารางที่ 57 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกว่าย ต่อพื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง	115
ตารางที่ 58 แสดงอันดับความสะอาดของการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง แบ่งตามโครงการ	116
ตารางที่ 59 แสดงอันดับความปลอดภัยของการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง แบ่งตามโครงการ	116
ตารางที่ 60 แสดงอันดับความสะอาดของการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง แบ่งตามช่วงวัย.....	117
ตารางที่ 61 แสดงอันดับความปลอดภัยของการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง แบ่งตามช่วงวัย	117
ตารางที่ 62 แสดงพื้นที่ส่วนกลางที่มีปัญหาในการเข้าใช้พื้นที่สำหรับคนทุกว่าย	118
ตารางที่ 63 แสดงข้อเสนอแนะในการใช้งานแยกตามองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลาง.....	119
ตารางที่ 64 แสดงความพึงพอใจในการบริหารจัดการคุณภาพชีวิต.....	124
ตารางที่ 65 แสดงกิจกรรมที่ประทับใจ.....	125
ตารางที่ 66 เหตุผลที่ประทับใจในกิจกรรม.....	126
ตารางที่ 67 แสดงผลการศึกษาระดับปริญญาตรี 4 โครงการ.....	129
ตารางที่ 68 แสดงค่าทัศนคติความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางทุกว่ายปริญญาตรี.....	131

ตารางที่ 69 แสดงเทียบทัศนคติการใช้งานที่มีคะแนนน้อยที่สุด กับพื้นที่ส่วนกลางที่มีปัญหาในการใช้งานมากที่สุด.....	132
ตารางที่ 70 แสดงคะแนนความพึงพอใจ และความสะอาด ความปลอดภัย ตามช่วงวัย ต่อที่จอดรถ	132
ตารางที่ 71 แสดงคะแนนความพึงพอใจ และความสะอาด ความปลอดภัย ตามช่วงวัย ต่อห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง.....	133
ตารางที่ 72 แสดงคะแนนความพึงพอใจ และความสะอาด ความปลอดภัย ตามช่วงวัย ต่อห้องอเนกประสงค์.....	133
ตารางที่ 73 แสดงคะแนนความพึงพอใจ และความสะอาด ความปลอดภัย ตามช่วงวัย ต่อห้องกิจกรรมเด็กเล็ก.....	134
ตารางที่ 74 แสดงคะแนนความพึงพอใจ และความสะอาด ความปลอดภัย ตามช่วงวัย ต่อสนามเด็กเล่น.....	134
ตารางที่ 75 แสดงคะแนนความพึงพอใจ และความสะอาด ความปลอดภัย ตามช่วงวัย ต่อห้องออกกำลังกาย.....	135
ตารางที่ 76 แสดงทัศนคติความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางที่ได้รับการปรับปรุงตามกลยุทธ์.....	136
ตารางที่ 77 แสดงการปรับปรุงกรณีศึกษา 4 กับมาตรฐาน.....	137
ตารางที่ 78 แสดงการปรับปรุงกรณีศึกษา 2 กับมาตรฐาน.....	138
ตารางที่ 79 แสดงการปรับปรุงกรณีศึกษา 3 กับมาตรฐาน.....	139
ตารางที่ 80 แสดงกิจกรรมที่ผู้อยู่อาศัยประทับใจแบ่งตามประเภทกิจกรรม	140
ตารางที่ 81 แสดงการเทียบกายภาพที่จอดรถของกรณีศึกษา 4 โครงการกับมาตรฐานการออกแบบ	141
ตารางที่ 82 แสดงการเทียบกายภาพห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลางของกรณีศึกษา 4 โครงการกับมาตรฐานการออกแบบ.....	142
ตารางที่ 83 แสดงการเทียบกายภาพสนามเด็กเล่นของกรณีศึกษา 4 โครงการกับมาตรฐานการออกแบบ	143

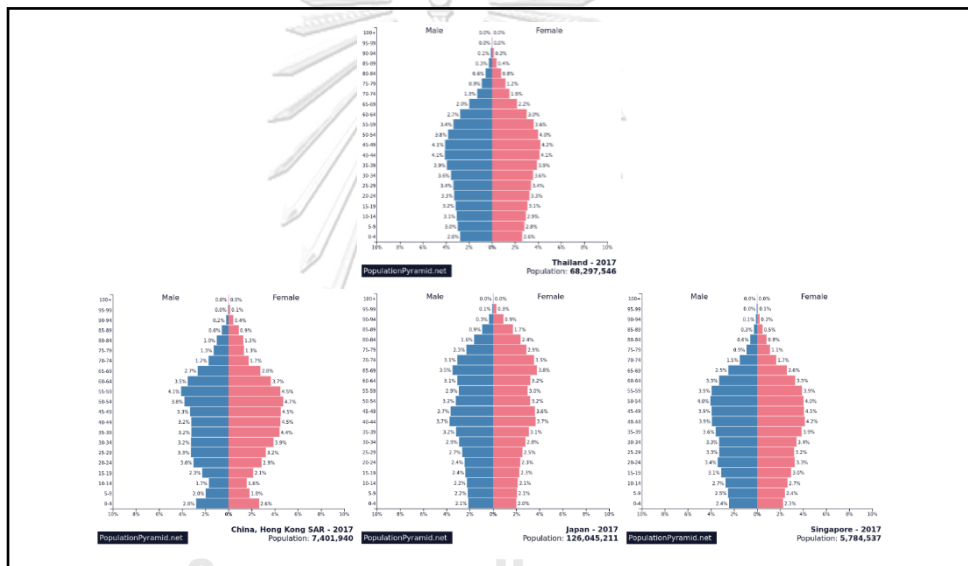
ตารางที่ 84 แสดงการเทียบกายภาพห้องออกกำลังกายของกรณีศึกษา 4 โครงการกับมาตรฐานการออกแบบ.....	144
ตารางที่ 85 แสดงการเทียบกายภาพห้องกิจกรรมเด็กเล็กของกรณีศึกษา 4 โครงการกับมาตรฐานการออกแบบ.....	144
ตารางที่ 86 แสดงการเทียบกายภาพห้องอเนกประสงค์ของกรณีศึกษา 4 โครงการกับมาตรฐานการออกแบบ.....	145



บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญ

โครงสร้างอายุประชากรทั่วโลก มีแนวโน้มเปลี่ยนแปลงไปจากอดีตเป็นอย่างมาก โดยมีสัดส่วนผู้สูงอายุเพิ่มขึ้นทั่วโลก ประเทศไทยก็เป็นหนึ่งในประเทศที่มีการเปลี่ยนแปลง จากประเทศที่เคยมีสัดส่วนประชากรในวัยทำงานจำนวนมาก ทุกวันนี้ สัดส่วนวัยทำงานเริ่มมีแนวโน้มที่จะลดลง ในขณะที่สัดส่วนประชากรสูงอายุเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง มาจากการที่ประชากรมีบุตรน้อยลง และคนมีอายุเฉลี่ยที่ยืนยาวขึ้น สองปรากฏการณ์นี้เมื่อนำมาประกอบสืบเนื่องทำให้ประเทศไทยมีสัดส่วนประชากรสูงอายุเพิ่มขึ้น ในขณะที่สัดส่วนประชากรวัยเด็กและวัยแรงงานจะลดลงอย่างต่อเนื่อง



รูปที่ 1 แสดงกราฟโครงสร้างอายุประชากรของประเทศไทย ฮองกง ญี่ปุ่น และสิงคโปร์ ในปีพ.ศ. 2560¹

จากภาพแสดงให้เห็นว่าประชากรสูงอายุจะมีจำนวนเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง และการเกิดมีอัตราการลดลง การอยู่ร่วมกันของบุคคลในสังคมจึงเป็นเรื่องสำคัญ สังคมจะเกิดขึ้นได้นั้นจะต้องมีองค์ประกอบไม่ว่าจะเป็น ผู้คน ความสัมพันธ์ และวัฒนธรรมของตนเองที่มากำหนดว่าสังคมนี้จะเป็นเช่นไร เมื่อองค์ประกอบเหล่านี้รวมตัวกันก็จะเกิดเป็นสังคม ไม่ว่าจะเป็นครอบครัว เมือง ศาสนา ประเทศ หรือแม้กระทั่ง วิถีชีวิต แต่ละสังคมก็จะมีรูปแบบที่แตกต่างกันไป ทั้งนี้ก็เนื่องมาจากความสัมพันธ์และรูปแบบของแต่ละสังคมนั้นเอง ซึ่งในสังคมนั้นก็ประกอบไปด้วยคนทุกเพศ ทุกวัย เช่นกัน ทุกคนต่างมีส่วนร่วมในการดำเนินชีวิต

¹ Populationpyramid online. Populationpyramid. <http://www.populationpyramid.net>, ค้นเมื่อ 8 พฤษภาคม 2560.

ทิศทางของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2560–2564)² มีแนวทางที่เกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมของประชากรในทุกช่วงวัย ด้วยการสร้างสังคมสูงวัยที่มีคุณภาพ สามารถทำงานที่เหมาะสมตามศักยภาพ สร้างเสริมและฟื้นฟูสุขภาพเพื่อป้องกันหรือชะลอความทุพพลภาพ มีครอบครัวที่อบอุ่นรองรับความมั่นคงทางเศรษฐกิจของประเทศ ประชาชนทุกช่วงวัยมีการศึกษาและมีการเรียนรู้เพื่อให้ได้รับการพัฒนาคุณภาพ ความเท่าเทียมกันของการกระจายรายได้ และการได้รับการบริการทางสังคม พัฒนาศักยภาพของประชากรวัยแรงงานที่จะต้องเลี้ยงดูประชากรวัยพึ่งพิง โดยเฉพาะผู้สูงอายุที่มีจำนวนมากขึ้น ให้สมาชิกของครอบครัวทุกวัยมีพัฒนาการและความเป็นอยู่ที่เหมาะสม ซึ่งนำมาให้ทุกคนมีชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น³

การอยู่อาศัยของคนเริ่มเปลี่ยนไป ที่อยู่อาศัยประเภท “อาคารชุด” เข้ามาเป็นตัวเลือกหลักในการซื้อที่อยู่อาศัย ในปัจจุบันผู้คนเริ่มสนใจอาคารชุดเป็นที่อยู่อาศัยในอนาคต ที่สามารถรองรับสมาชิกใหม่ของครอบครัวได้ เป็นบ้านเพื่อการพักผ่อน รูปแบบสังคมที่เปลี่ยนไป รวมทั้งต้นทุนการดูแลบ้านพร้อมที่ดินสูงขึ้น เวลาในการดูแลบ้านน้อยลง ใช้เวลาส่วนมากกับการเดินทางไปทำงาน ดังนั้นแนวโน้มการเลือกอาคารชุดแบบซื้อเพื่ออยู่อาศัยระยะยาวในอนาคตจะเริ่มมีมากขึ้น สำหรับคนยุคใหม่รูปแบบอาคารชุดต้องเหมาะสมกับครอบครัว ทั้งครอบครัวขนาดเล็กและครอบครัวขยาย ต้องมีขนาดห้องที่ใช้งานได้อย่างเหมาะสม พื้นที่ส่วนกลางที่ตอบสนองกิจกรรมต่าง ๆ ของทุกคน มีสังคม และเพื่อนบ้านที่ช่วยดูแลซึ่งกันและกัน มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ แหล่งอาหาร ร้านสะดวกซื้อ ความเป็นบ้าน ที่เงียบสงบ สะดวกสบายในการใช้งานสำหรับคนทุกวัยในครอบครัว⁴

อาคารชุดในกรุงเทพและปริมณฑล ที่เป็นโครงการขนาดใหญ่ของเอกชน ที่มีกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลาง ดังตารางที่ 1 แสดงบริษัทพัฒนาอาคารชุดและวิสัยทัศน์ ตารางที่ 1 แสดงบริษัทพัฒนาอาคารชุดและวิสัยทัศน์

 <p>ชุมชนน่าอยู่ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)⁵</p>	 <p>บริษัท พุกชา เรียดเอสเตท จำกัด⁶</p>	 <p>บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)⁷</p>
<p>“ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” ชุมชนลุ่มพินิ ที่ผู้อยู่อาศัยทุกวัย อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข โดยมีองค์ประกอบที่เหมาะสม มีคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดีรวมทั้งจิตสำนึกของการร่วมใจ ห่วงใย และแบ่งปัน</p>	<p>“มองชีวิตมุมบวก สร้างแรงบันดาลใจไม่รู้จบ” เพื่อให้ทุกคนที่มีความฝันที่จะเป็นเจ้าของพื้นที่เล็ก ๆ ของตัวเอง พื้นที่ที่ได้เลือก ได้กำหนด และได้สร้างรูปแบบชีวิตอย่างมีอิสระตามแต่ใจต้องการพื้นที่ที่จะเป็นแรงบันดาลใจให้พร้อมที่จะก้าวต่อไปอย่างมั่นใจ และมีความสุข</p>	<p>ใช้ “หัวใจ” ในการทำงาน สร้างผลิตภัณฑ์และบริการให้ตรงกับทุกความต้องการ และใช้ “หัวใจ” ในการบริการที่ดี เพื่อให้ลูกค้าได้รับความสะดวกสบายตลอดการอยู่อาศัย</p>

² สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 พ.ศ.2560-2564. 2560.

³ ภูเบศร์ สมุทรจักร,ธีรนาช ก้อนแก้ว,วิภูวิน อุเต็น. ความอยู่ดีมีสุขของครอบครัวไทย. สถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล, 2559.

⁴ ต่อทอง ทองหล่อ. เทรนด์ความสนใจล่าสุดแห่งการพักอาศัยในเมืองกรุง. www.propholic.com, ค้นเมื่อ 1 ตุลาคม 2560.

⁵ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน). วิสัยทัศน์ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน). www.lpn.co.th, ค้นเมื่อ 11 ตุลาคม 2560.

⁶ บริษัท พุกชา เรียดเอสเตท จำกัด. วิสัยทัศน์ บริษัท พุกชา เรียดเอสเตท จำกัด. www.pruksa.com, ค้นเมื่อ 11 ตุลาคม 2560.

⁷ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน). วิสัยทัศน์ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน). www.sena.co.th, ค้นเมื่อ 11 ตุลาคม 2560.

จากตารางที่ 1 พบว่า บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีการคำนึงถึงการอยู่ของคนทุกวัย เน้นให้ผู้อยู่อาศัยทุกวัยอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข สอดคล้องกับสถานะสังคมในปัจจุบัน

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ (จำกัด มหาชน) ได้นำแนวคิดสำหรับคนทุกวัยมาปรับเป็นกลยุทธ์ใหม่ในการพัฒนา ภายใต้แบรนด์ ลุมพินี มีความชำนาญในการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้ระดับกลาง-บนถึงกลาง-ล่าง ซึ่งต้องการที่พักอาศัยที่มีคุณภาพภายในเมือง โดยบริหารชุมชนภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” ซึ่งเกิดจากการสำรวจจำนวนประชากรวัยเด็ก วัยรุ่น วัยทำงาน และผู้สูงอายุ พบว่าจำนวนประชากรวัยเด็ก และผู้สูงอายุมีสัดส่วนที่เพิ่มมากขึ้น ในสังคมเมืองปัจจุบัน หลายคนและหลายครอบครัวได้ตัดสินใจซื้อคอนโดแทนบ้าน เพื่อเริ่มต้นชีวิตใหม่และเป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งลุมพินี ถือเป็นหนึ่งในตัวเลือกนั้น อย่างไรก็ตาม การอยู่อาศัยบนตึกสูงอย่างอาคารชุดยังคงถูกมองว่าเป็นสังคมที่โดดเดี่ยว ขาดการปฏิสัมพันธ์ต่อกัน สิ่งเหล่านี้คือประเด็นที่ลุมพินีมุ่งหวังจะแก้ไข เพื่อให้สังคมชุมชนลุมพินีเป็นชุมชนที่อยู่กันแบบครอบครัว และอบอุ่นเหมือนอยู่กับคนที่บ้าน การที่ชุมชนจะน่าอยู่ได้นั้นจะต้องมีสิ่งแวดล้อมที่ดี การสร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีตามแบบฉบับของทางลุมพินีนั้นไม่ใช่เพียงแค่การรักษาอุปกรณ์หรือทรัพย์สินต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งานเท่านั้น ยังมุ่งเน้นในเรื่องของการบริการที่ดี สิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมาะสม และคนทุกเพศทุกวัยสามารถเข้าถึงได้ นอกจากนี้ลุมพินียังมุ่งเน้นในเรื่องของการสร้างวัฒนธรรมการมีส่วนร่วม การจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อเสริมสร้าง สัมพันธภาพให้กับคนในชุมชนของตนเองและรอบข้าง

การออกแบบเพื่อทุกคน (Universal design) ในที่อยู่อาศัย ศึกษาแนวคิด เป้าหมาย กฎหมาย มาตรฐาน และหน่วยงานของ 4 ประเทศ ได้แก่ ประเทศไทย, ฮองกง, ประเทศสิงคโปร์ และประเทศไอร์แลนด์ ตารางที่ 2 แสดงแนวคิดการออกแบบเพื่อทุกคน เป้าหมาย กฎหมาย มาตรฐาน และหน่วยงาน

	ประเทศไทย ⁸	ฮองกง ⁹	ประเทศสิงคโปร์ ¹⁰	ประเทศไอร์แลนด์ ¹¹
แนวคิด	การออกแบบทางสถาปัตยกรรมในประเทศไทย ได้นำเอาแนวคิดการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อทุกคนจากประเทศที่มีความก้าวหน้า มาเป็นข้อกำหนดทางกฎหมาย หลายมิติที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟูสมรรถภาพคนพิการ สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนพิการและผู้สูงอายุในอาคารสถานที่อันเป็นสาธารณะ	การสร้างสภาพแวดล้อมที่สามารถใช้ได้โดยทั้งชุมชน, รวมทั้งทารก, เด็กวัยหัดเดิน, เด็ก, ผู้สูงอายุ, ผู้สูงอายุพิการ, ผู้พิการ และคนพิการ ตั้งคร่ำครึด้วยความปลอดภัย ความสะดวกสบายมีความยืดหยุ่นและความสามารถในการเปลี่ยนแปลงได้ เป็นการออกแบบซึ่งต้องใช้ความเข้าใจและเอาใจใส่ต่อความต้องการและความสามารถของมนุษย์ตลอดชีวิต	สร้างสภาพแวดล้อมที่ตอบสนองความต้องการสำหรับทุกกลุ่มอายุและคนที่มีความสามารถที่แตกต่างกัน รวมทั้งความพิการชั่วคราว ส่งผลไปสู่การออกแบบสากล รวมถึงใช้วัตรกรรมและเป็นมิตรในการปรับปรุงการใช้งานสำหรับทุกคนเนื่องจากการขยายตัวของประชากรในแต่ละปีความต้องการในการรับรู้ และความปลอดภัยที่มีชีวิตที่เป็นอิสระ	การออกแบบสากลการสร้างสภาพแวดล้อมที่สามารถใช้งานได้ทุกคนโดยไม่คำนึงถึงอายุ ขนาด ความพิการ หรือความสามารถของพวกเขา

⁸ สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์. ข้อเสนอแนะการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับทุกคน, 2557

⁹ Hong Kong Housing Society. Universal Design Guidebook For Residential Development In Hong Kong, July 2005

¹⁰ School of Design & Environment. This Guidebook is produced with the assistance of the Department of Architecture. Singapore, September 2006

¹¹The National Disability Authority (NDA). Building for Everyone: A Universal Design Approach. Centre for Excellence in Universal Design, 2007

	ประเทศไทย	ฮ่องกง	ประเทศสิงคโปร์	ประเทศไอร์แลนด์
เป้าหมาย	สร้างความก้าวหน้าให้กับการพัฒนาทางด้านออกแบบในประเทศไทยทัดเทียมสากล	ปรับปรุงชีวิตและสภาพแวดล้อมในฮ่องกง	เปลี่ยนสิงคโปร์ให้เป็นเมืองที่สามารถเข้าถึงได้และใช้งานง่ายสำหรับทุกคน	การเข้าถึงสภาพแวดล้อมภายในและภายนอกเพื่อที่จะทำกิจกรรมประจำวัน
กฎหมายและมาตรฐาน	- เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟูสมรรถภาพคนพิการ - กฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนพิการและผู้สูงอายุ - ข้อเสนอแนะการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับทุกคน	- the Disability Discrimination Ordinance, 1996 - the Residential Care Homes (Elderly Persons) Ordinance - Hong Kong Planning Standards and Guidelines (HKPSG) - Buildings Department - Universal Design Guidebook For Residential Development In Hong Kong	- Barrier-Free Accessibility (BFA) - Universal design guidelines	- Accessible Information Policy - Building for Everyone : A Universal Design Approach
หน่วยงาน	สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์	Hong Kong Housing Society	The Building and Construction Authority (BCA)	The National Disability Authority Centre

จากตารางที่ 2 พบว่าหลายประเทศที่นำแนวคิดการออกแบบเพื่อทุกคนมาใช้โดยมุ่งเน้นสร้างสภาพแวดล้อมให้สามารถใช้งานได้ทุกคน ทุกช่วงอายุ (วัยทารก วัยเด็ก วัยผู้ใหญ่ วัยผู้สูงอายุ) คนดั่งครรภ์ และความพิการ โดยประเทศไทยส่วนมากจะเน้นความสำคัญกับผู้สูงอายุกับคนพิการเป็นหลักจากการทบทวนแนวคิดกฎหมายและมาตรฐาน

จากแนวคิดและทฤษฎีที่ศึกษา การวิจัยนี้จึงเน้นศึกษาคนทุกวัย ได้แก่ วัยเด็ก วัยรุ่น วัยผู้ใหญ่ และวัยผู้สูงอายุ ในการใช้พื้นที่ส่วนกลางในโครงการอาคารชุด และความสัมพันธ์ของการอยู่ร่วมกันของคนทุกวัยให้เกิดเป็นสังคมที่มีคุณภาพ

1.2 วัตถุประสงค์

- 1) ศึกษาการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุดตามกลยุทธ์ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย
- 2) ศึกษาผลการใช้งานและทัศนคติของผู้อยู่อาศัยอาคารชุดตามกลยุทธ์ ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย
- 3) วิเคราะห์ผลการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุดตามกลยุทธ์ ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย
- 4) เสนอแนะแนวทางการพัฒนาโครงการอาคารชุดตามกลยุทธ์ ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย

1.3 ขอบเขตการศึกษา

1.3.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

กลยุทธ์ ชุมชนนำอยู่สำหรับคนทุกวัย มีการนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการทั้งด้านกายภาพพื้นที่ ส่วนกลางและการบริหารจัดการโดยมีขอบเขตของการศึกษา ดังนี้

1) การปรับปรุงทางกายภาพพื้นที่ส่วนกลางโครงการ

- พื้นที่ส่วนกลาง (ที่จอดรถ, ทางเข้าหน้าโครงการ, ทางเข้าอาคาร, ทางเดิน, ทางลาด, บันได, ลิฟต์, พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล, ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง, สนามเด็กเล่น, สวนร่วมใจ, สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย, ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก, ห้องสมุด, ห้องกิจกรรม, พื้นที่ออกกำลังกลางแจ้ง, ร้านค้า)

2) การปรับปรุงการบริหารจัดการคุณภาพชีวิต

- กิจกรรมชุมชน

3) การใช้งานและทัศนคติของผู้อยู่อาศัย

- ลักษณะทางสังคมของผู้อยู่อาศัย (ปีที่เข้าอยู่, จำนวนสมาชิกในครัวเรือนของผู้อยู่อาศัย, ช่วงวัยของผู้อยู่อาศัย, อาชีพของผู้อยู่อาศัย)

- ผลการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง

- ทัศนคติต่อการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง และการบริหารจัดการคุณภาพชีวิต

1.3.2 ขอบเขตด้านพื้นที่

1) ศึกษาจากกรณีศึกษา

2) หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรณีศึกษา

1.1) เป็นโครงการที่นำกลยุทธ์ “ชุมชนนำอยู่สำหรับคนทุกวัย” มาปรับใช้ในโครงการ

1.2) เป็นโครงการที่อยู่ใน segment ที่มีการปรับใช้กลยุทธ์มากที่สุด

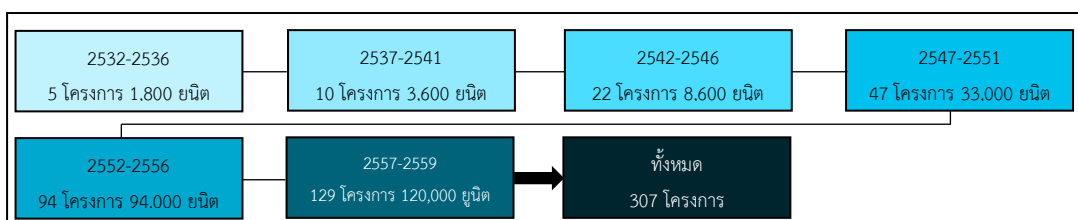
1.3) เป็นโครงการที่มีปีที่สร้างเสร็จที่ต่างกัน เพื่อให้เห็นการดำเนินการตามกลยุทธ์แต่

ละช่วงปี

3) ขั้นตอนการคัดเลือก

ขั้นตอนที่ 1 รวบรวมโครงการทั้งหมดของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ (จำกัดมหาชน)

ตั้งแต่ปี.ศ. 2532-2559มีโครงการทั้งหมด 307 โครงการ¹²



รูปที่ 2 แสดงจำนวนโครงการทั้งหมดของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ (จำกัด มหาชน)

¹² บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน). รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2559,2560

ขั้นตอนที่ 2 คัดเลือกโครงการที่มีการปรับกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” โดยมีโครงการที่เป็นโครงการต้นแบบในการปรับปรุงทั้งหมด 28 โครงการ จากการสัมภาษณ์ คุณไพศาล เลิศบรรณวงศ์ ตำแหน่ง ผู้จัดการฝ่ายบริหารชุมชน บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ดังนี้ ตารางที่ 3 แสดงโครงการที่ใช้กลยุทธ์ ชุมชนน่าอยู่สำหรับทุกวัย

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	สร้างเสร็จ
1	ลุมพินีสวีท ปิ่นเกล้า	ถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้า บางยี่ขัน บางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700	2552
2	ลุมพินีสวีท พระราม 8	1472/2 ถนน อรุณอมรินทร์ แขวง บางยี่ขัน เขต บางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700	2552
3	ลุมพินีพาร์ค ปิ่นเกล้า	642/2 ถนน บรมราชชนนี แขวง บางบำหรุ เขต บางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700	2554
4	ลุมพินีพาร์ค ริเวอร์ไซด์ พระราม 3	ถนนพระรามที่ 3 บางโพงพาง ยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120	2555
5	ลุมพินีเพลส นราธิวาสเจ้าพระยา	ถนน พระราม 3 แขวง ช้องนันทรี เขต ยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120	2550
6	ลุมพินีเพลส พหลโยธิน สะพานควาย	ถนนประดิพัทธ์ สามเสนใน พญาไท กรุงเทพมหานคร 10400	2550
7	ลุมพินีเพลส รัชโยธิน	ถนน พหลโยธิน แขวง ลาดยาว เขต จตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900	2554
8	ลุมพินีเพลส พระราม 4 กล้วยน้ำไท	ถนน พระรามที่ 4 แขวง พระโขนง เขต คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110	2554
9	ลุมพินีเพลส พระราม 9 รัชดา A B	ถนน พระราม 9 แขวง ห้วยขวาง เขต ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310	2553
10	ลุมพินีเพลส พระราม 9 รัชดา C D	ถนน พระราม 9 แขวง ห้วยขวาง เขต ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310	2554
11	ลุมพินีเพลส พระราม 8	1521 อรุณอมรินทร์ แขวง บางยี่ขัน เขต บางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700	2552
12	ลุมพินีเพลส ปิ่นเกล้า	โรงแรมเอสดีโอเวนิวส์ บางบำหรุ บางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700	2549
13	ลุมพินีเพลส พระราม 3 ริเวอร์วิว	ถนนพระรามที่ 3 บางโคล่ บางคอแหลม กรุงเทพมหานคร 10120	2548
14	ลุมพินีเพลส รัชดา ท่าพระ	รัชดาภิเษก 2 บุคโคลี ธนบุรี กรุงเทพมหานคร 10600	2550
15	ลุมพินีเพลส หลักสี่	ซอยอัมรินทร์ อนุสาวรีย์ บางเขน กรุงเทพมหานคร 10220	2553
16	ลุมพินีวิลล์ ลาซาลแบร์ริง	สุขุมวิท 105 แขวง บางนา เขต บางนา กรุงเทพมหานคร 10260	2555
17	ลุมพินีวิลล์ ลาดพร้าวโชคชัย 4	ถนนลาดพร้าว วังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310	2553
18	ลุมพินีวิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	ถนนประชาอุทิศ สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310	2549
19	ลุมพินีวิลล์ ราษฎร์บูรณะ	ซอยประคองมิตร บางปะกอก ราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140	2553
20	ลุมพินีวิลล์ เพชรบุรีพัฒนาการ	พัฒนาการ 26 สวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10240	2555

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	สร้างเสร็จ
21	ลุมพินีวิลล์ พิบูลสงคราม ริเวอร์วิว	ซอยเนตรทิพย์ สวนใหญ่ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000	2555
22	ลุมพินีวิลล์ แจ่งวัฒนะ ปากเกร็ด	ถนนแจ่งวัฒนะ ปากเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	2555
23	ลุมพินีทาวน์ บดินทรเดชา รามคำแหง	ซอย รามคำแหง 43/1 แขวง พลับพลา เขต วังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10312	2551
24	ลุมพินีทาวน์ หลักสี่	ซอยอัมรินทร์ อนุสาวรีย์ บางเขน กรุงเทพมหานคร 10220	2551
25	ลุมพินีทาวน์ รัตนาธิเบศร์	ถนน รัตนาธิเบศร์ ตำบล บางกระสอ เทศบาลนครนนทบุรี จังหวัด นนทบุรี 11000	2552
26	ลุมพินีทาวน์ ลาดปลาเค้า	20 ถนนรามอินทรา อนุสาวรีย์ แขวง อนุสาวรีย์ กรุงเทพมหานคร 10220	2555
27	ลุมพินีทาวน์ นิด้าเสรีไทย	เสรีไทย 21 คลองกุ่ม บึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240	2555
28	ลุมพินีทาวน์ บางแค	ซอยสายทิพย์ บางแค กรุงเทพมหานคร 10160	2553

ขั้นตอนที่ 3 แบ่งโครงการตาม segment และเลือก segment ที่มีจำนวนโครงการที่มีการปรับใช้กลยุทธ์มากที่สุด ดังนี้
ตารางที่ 4 แสดงโครงการตาม segment

	สวีท	พาร์ค	เพลส	วิลล์	ทาวน์
1	ลุมพินีสวีท ปิ่นเกล้า	ลุมพินีพาร์ค ปิ่นเกล้า	ลุมพินีเพลส พระราม 3 ริเวอร์วิว	ลุมพินีวิลล์ ศูนย์ วัฒนธรรม	ลุมพินีทาวน์ บดินทร เดชา รามคำแหง
2	ลุมพินีสวีท พระราม 8	ลุมพินีพาร์ค ริเวอร์ไซด์ พระราม3	ลุมพินีเพลส ปิ่นเกล้า	ลุมพินีวิลล์ ราชบุรี บูรณะ	ลุมพินีทาวน์ หลักสี่
3			ลุมพินีเพลส นราธิวาส เจ้าพระยา	ลุมพินีวิลล์ ลาดพร้าวโชคชัย 4	ลุมพินีทาวน์ รัตนาธิ เบศร์
4			ลุมพินีเพลส รัชดา ท่า พระ	ลุมพินีวิลล์ ลาซาลแบริง	ลุมพินีทาวน์ บางแค
5			ลุมพินีเพลส พหลโยธิน สะพานควาย	ลุมพินีวิลล์ เพชรบุรี พัฒนาการ	ลุมพินีทาวน์ ลาดปลา เค้า
6			ลุมพินีเพลส พระราม 8	ลุมพินีวิลล์ พิบูลสงคราม ริเวอร์วิว	ลุมพินีทาวน์ นิด้าเสรี ไทย
7			ลุมพินีเพลส หลักสี่	ลุมพินีวิลล์ แจ่งวัฒนะ ปากเกร็ด	
8			ลุมพินีเพลส พระราม 9 รัชดา A B		
9			ลุมพินีเพลส พระราม 4 กล้วยน้ำไท		
10			ลุมพินีเพลส พระราม 9 รัชดา C D		
11			ลุมพินีเพลส รัชโยธิน		

ขั้นตอนที่ 4 แบ่งโครงการตามช่วงปีที่สร้างเสร็จ และเลือกช่วงโครงการช่วงปีละ 1 โครงการ
ตารางที่ 5 แสดงโครงการ segment ประเภทเพลส ตามช่วงปีที่สร้างเสร็จ

ช่วงปี	ปี พ.ศ.	โครงการ
2548-2549	2548	ลุมพินีเพลส พระราม 3 ริเวอร์วิว
	2549	ลุมพินีเพลส ปิ่นเกล้า
2550-2551	2550	ลุมพินีเพลส นราธิวาสเจ้าพระยา
		ลุมพินีเพลส รัชดา ท่าพระ
		ลุมพินีเพลส พหลโยธิน สะพานควาย
2552-2553	2552	ลุมพินีเพลส พระราม 8
	2553	ลุมพินีเพลส หลักสี่
		ลุมพินีเพลส พระราม 9 รัชดา A B
2554-2555	2554	ลุมพินีเพลส พระราม 9 รัชดา C D
		ลุมพินีเพลส พระราม 4 กล้วยน้ำไท
		ลุมพินีเพลส รัชโยธิน

4) กรณีศึกษา

1. โครงการลุมพินีเพลส พระราม 3 ริเวอร์วิว
2. โครงการลุมพินีเพลส นราธิวาสเจ้าพระยา
3. โครงการลุมพินีเพลส พระราม 8
4. โครงการลุมพินีเพลส พระราม 9 รัชดา C D

1.4 คำศัพท์เฉพาะ

1) วัย หมายถึง เขตอายุ ระยะของอายุ โดยแบ่งดังนี้ วันเด็ก วัยรุ่น วัยทำงาน วัยสูงอายุ ที่นำมาใช้ในการออกแบบสอบถาม

2) การบริหารจัดการ หมายถึง การจัดกิจกรรมในโครงการอาคารชุดบริษัทแอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1) นำข้อมูลไปใช้ในการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยอื่น ๆ ในอนาคต ด้านกายภาพและการบริหารจัดการสำหรับผู้อยู่อาศัยทุกวัย

2) ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดพักอาศัย สามารถใช้งานได้อย่างเท่าเทียมกัน และผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์การอยู่ร่วมกันเป็นสังคมที่มีคุณภาพ

บทที่ 2

หลักการและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษา ทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับการปรับเปลี่ยน “ลุ่มพินี” ชุมชนน่าอยู่ สำหรับทุกวัย ผู้วิจัยได้แยกประเด็นในการศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ซึ่งได้จำแนกหมวดหมู่ได้ดังนี้

- 1) แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างทางอายุของประชากร
 - การวิเคราะห์โครงสร้างทางอายุและเพศของประชากรโดยใช้ปิรามิดประชากร
 - การแบ่งช่วงอายุผู้อยู่อาศัยของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ (จำกัด มหาชน)
- 2) แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบเพื่อทุกคน
 - แนวความคิดการออกแบบเพื่อทุกคน
 - องค์ประกอบและหลักการของ Universal Design
 - การออกแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ (จำกัด มหาชน)
 - มาตรฐานการออกแบบเพื่อทุกคน
 - กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และ

คนชรา พ.ศ. 2548

- 3) แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย
 - ทฤษฎีเกี่ยวข้องกับเมืองน่าอยู่
 - ความหมายของเมืองน่าอยู่
 - ปัจจัยหลักในการพัฒนาชุมชน
 - ทฤษฎีเกี่ยวข้องกับชุมชนน่าอยู่บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ (จำกัด มหาชน)
 - ความหมายของชุมชนน่าอยู่
 - กลยุทธ์การบริหารชุมชน
 - การบริหารคุณภาพชีวิต

- 4) แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับทัศนคติของผู้อยู่อาศัย

2.1 หลักการและทฤษฎี

2.1.1 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างทางอายุของประชากร

1) การแบ่งโครงสร้างทางอายุและเพศของประชากรของสำนักงานสถิติแห่งชาติ¹³

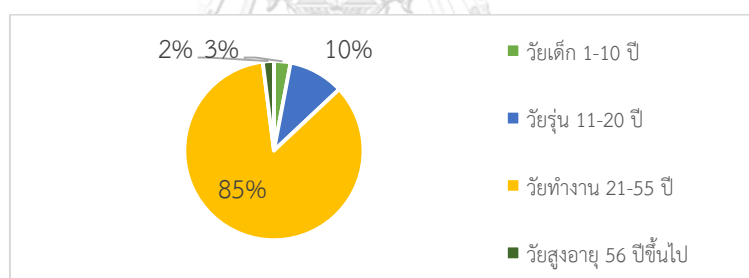
โครงสร้างอายุ

กลุ่มอายุ (Age Groups) หมายถึง ช่วงอายุหรือกลุ่มของอายุรายปี เช่น หมวดอายุ 5 ปี ประกอบด้วยประชากรอายุ 0 – 4 ปี, 5 – 9 ปี, และต่อไปเรื่อยๆ ช่วงละ 5 ปี โดยทั่วไป การวิเคราะห์ข้อมูลด้านประชากรไม่นิยมใช้อายุรายปี แต่จะใช้หมวดอายุ 5 ปี เป็นส่วนใหญ่

สำหรับการวิเคราะห์ข้อมูลเฉพาะเรื่อง อาจจะใช้หมวดอายุที่แตกต่างไปจากนี้ เช่น การวิเคราะห์เรื่องเกี่ยวกับผู้สูงอายุ (Ageing Population) หรือการคำนวณอัตราการเป็นภาระ (Dependency Ratio) จะแบ่งหมวดอายุเป็น 3 กลุ่ม คือ กลุ่มอายุ 0 – 14 ปี, 15 – 59 ปี และตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไป เป็นต้น

2) การแบ่งช่วงอายุผู้อยู่อาศัยของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ (จำกัด มหาชน)¹⁴

- (1) วัยเด็ก อายุ 1-10 ปี โดยคิดเป็น 2%
- (2) วัยรุ่น อายุ 11-20 ปี โดยคิดเป็น 7%
- (3) วัยทำงาน อายุ 21-55 ปี โดยคิดเป็น 89%
- (4) ผู้สูงอายุ อายุ 56 ปีขึ้นไป โดยคิดเป็น 2%



รูปที่ 3 แสดงสัดส่วนช่วงอายุของผู้อยู่อาศัยของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ (จำกัด มหาชน)

จาก สมาชิกกลุ่มพินีกว่า 130,000 ครอบครัว จำนวน 143 ครอบครัว

2.1.2 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบเพื่อทุกคน

1) แนวความคิดการออกแบบเพื่อทุกคน (Universal Design)¹⁵

การออกแบบเพื่อทุกคน หรือการออกแบบเพื่อการใช้งานของคนทุกกลุ่มในสังคม (Universal Design หรือ UD) เป็นแนวความคิดเรื่องการออกแบบสิ่งแวดล้อมการสร้างสถานที่ และสิ่งของต่างๆ เพื่อให้ทุกคนที่

¹³ สำนักประชากรและเคหะ. โครงสร้างอายุและเพศของประชากร. สำนักงานสถิติแห่งชาติ. <http://popcensus.nso.go.th>, ค้นเมื่อ 8 พฤษภาคม 2560.

¹⁴ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน). รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2559, 2559

¹⁵ สถาบันสร้างเสริมสุขภาพคนพิการ. การออกแบบเพื่อทุกคน, 2554

อยู่ในสังคมสามารถใช้ประโยชน์จากสิ่งเหล่านั้นได้อย่างเต็มที่และเท่าเทียมกัน โดยไม่ต้องมีการออกแบบตัดแปลง พิเศษหรือเฉพาะเจาะจงเพื่อบุคคลกลุ่มใดโดยเฉพาะ

การออกแบบสำหรับทุกคน เป็นการออกแบบที่คำนึงถึงการใช้งานการใช้ให้คุ้มค่า สมประโยชน์ ครอบคลุมสำหรับทุกคน โดยเริ่มต้นจากการคิดว่าอย่างไรบุคคลประเภทต่างๆ จึงจะมีโอกาสสามารถใช้ได้อย่างเท่าเทียมกัน เช่น คนสูงอายุ คนป่วย สตรีตั้งครรภ์ คนแคระ เด็กเล็ก ที่มากับรถเข็นเด็ก คนพิการประเภทต่าง ๆ ไม่ว่าจะ ตาบอด หูหนวก ร่างกายพิการ คนพิการทางปัญญาทางจิต คนที่อ่านหนังสือไม่ออก ฯลฯ

แต่ถึงแม้บุคคลเหล่านั้น จะมีข้อจำกัดทางร่างกาย ทางปัญญา ทางจิตใจ แต่ก็ยังเป็นบุคคล ในสังคม สังคมจึงควรรับผิดชอบดูแล ให้สามารถอยู่ในสังคมร่วมกับบุคคลทั่วไปได้อย่างมีความสุขตามอัตภาพของแต่ละคน เช่น การจัดให้มีทางลาดขึ้นลงทางเท้า และอาคารสถานที่สาธารณะต่างๆ ให้กับคนพิการที่ใช้รถเข็น หรือ บล็อกพื้นนำทางเดินสำหรับคนตาบอด ทั้งนี้ ก็เพื่อให้สามารถใช้ชีวิตทำกิจกรรมภายนอกได้โดยสะดวกและปลอดภัย

2) องค์ประกอบและหลักการของ Universal Design 7 ประการ ดังนี้¹⁶

(1) ความเสมอภาค (Equitability) คือ ทุกคนในสังคมใช้งานได้อย่างเท่าเทียมกัน ไม่มีการแบ่งแยกและเลือกปฏิบัติ เช่น การออกแบบเคาน์เตอร์รับเรื่องตามหน่วยงานต่างๆ ที่มีความสูงต่างระดับ สำหรับให้บริการผู้ที่ใช้รถเข็น (Wheel chair) หรือเด็กสามารถใช้งานได้สะดวก

(2) ความยืดหยุ่น (Flexibility) ใช้งานได้กับผู้ถนัดซ้ายและขวา หรือปรับสภาพความสูง-ต่ำ ขึ้น-ลงได้ตามความสูงของผู้ใช้ เช่น การออกแบบเครื่องให้น้ำเกลือแบบใหม่ที่ปรับระดับได้

(3) ใช้งานง่าย (Simple, Intuitive use) การใช้งานเป็นสัญชาตญาณสากลและสื่อสารให้เข้าใจได้ง่าย เช่น การใช้งานปุ่มกดเพื่อการคัดแยกขยะ หรือบัตรโทรศัพท์ที่มีรอยเว้า เพื่อให้คนตาบอดสัมผัสรู้ว่าจะต้องใส่ด้านไหนเข้าไปในเครื่องโทรศัพท์ หรือเครื่องอ่านบัตร ซึ่งเป็นมาตรฐานของ JIS (Japanese Industrial Standards)

(4) ข้อมูลชัดเจน (Perceptible Information) ง่ายสำหรับประกอบการใช้งาน เช่น ภาพประกอบวิธีการปรุงอาหารในภาพแสดงให้ทราบว่าอาหารชนิดดังกล่าวต้องใช้วิธีการต้มในน้ำเดือดและสามารถใช้ตะเกียบสอดในรูเจาะสำหรับยกอาหารออกหรือรูปภาพแสดงการใช้สุขภัณฑ์

(5) ระบบป้องกันอันตราย (Tolerance for error) ต่อการใช้งานที่ผิดพลาด เช่น กรรไกร ที่มีปลอกสวมแต่ สามารถตัดกระดาษและใช้งานได้ปกติ หรือตัวปิดหัวเหล็กเส้นเพื่อป้องกันอันตราย

(6) ทุนแรงกาย (Low Physical Effort) สะดวกและไม่ต้องออกแรงมาก เช่น เครื่องช่วยถอดและเสียบปลั๊กเพียงแค่นิ้วปลายสี่นิ้วหรือกดปลายสี่นิ้วก็จะช่วยดันปลั๊กอย่างง่าย

(7) ขนาด และสถานที่ที่เหมาะสม (Appropriate Size and Space for Approach) เช่น ขนาดของห้องน้ำ สำหรับผู้พิการที่ออกแบบให้เหมาะสมต่อการใช้รถเข็น (Wheel Chair) มีขนาดพื้นที่เพียงพอสำหรับหมุน หรือกลับรถเข็นได้ภายในห้องน้ำ

¹⁶ ไตรรัตน์ จารุทัศน์. คู่มือการออกแบบเพื่อทุกคน Universal Design Guide Book. หน่วยปฏิบัติการวิจัยสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ และคนพิการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2558.

3) การออกแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดี.เวลลอปเม้นท์ (จำกัด มหาชน)¹⁷

ให้ความสำคัญกับการออกแบบและพัฒนาโครงการ ในปี 2559 บริษัทได้พัฒนาเกณฑ์มาตรฐาน เพื่อให้สอดคล้องกับปัญหาสิ่งแวดล้อม และยกระดับมาตรฐานการออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมจาก 7 หมวด 50 ข้อ เป็น 9 หมวด 86 ข้อ โดยเพิ่มเรื่องของการออกแบบเพื่อคนทุกวัย (Universal Design) มาเพื่อรองรับกับรูปแบบการอยู่อาศัยที่กำลังเปลี่ยนไปของสังคมไทย โดยมาตรฐานการออกแบบ คอนโดมิเนียมสีเขียวมีหัวข้อในการพิจารณาทั้งหมด 9 หมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 ที่ตั้งและสภาพแวดล้อม

หมวดที่ 2 การประหยัดน้ำ

หมวดที่ 3 พลังงานและบรรยากาศ

หมวดที่ 4 วัสดุและทรัพยากรในการก่อสร้าง

หมวดที่ 5 คุณภาพของสภาวะแวดล้อมภายในอาคาร (พื้นที่ส่วนกลาง)

หมวดที่ 6 คุณภาพของสภาวะแวดล้อมภายในอาคาร (ภายในห้องชุด)

หมวดที่ 7 การออกแบบเพื่อคนทุกวัย (พื้นที่ส่วนกลาง) ได้แก่ การติดตั้งราวจับหรืออุปกรณ์ต่าง ๆ การใช้ทางลาดแทนบันไดในการเปลี่ยนระดับและการจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้มีความต้องการเฉพาะ

หมวดที่ 8 การออกแบบเพื่อคนทุกวัย (ภายในห้องชุด) ได้แก่ การติดตั้งราวจับอุปกรณ์เตือน และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ การแยกส่วนเปียกและส่วนแห้งในห้องน้ำออกจากกัน

หมวดที่ 9 นวัตกรรมการออกแบบ

บริษัทได้นำมาตรฐานการออกแบบคอนโดมิเนียมสีเขียวนี้ ไปใช้ในการออกแบบทุกโครงการ ยกเว้นในหมวดที่ 8 การออกแบบเพื่อทุกวัย (ภายในห้องชุด) จะดำเนินการเมื่อได้รับการร้องขอจากเจ้าของร่วมที่มีความต้องการพิเศษ

4) มาตรฐานการออกแบบเพื่อทุกคน

จากการศึกษามาตรฐานการออกแบบเพื่อทุกคนของ 4 ประเทศ ได้แก่ ประเทศไทย¹⁸ ฮองกง¹⁹ ประเทศสิงคโปร์²⁰ และประเทศไอร์แลนด์²¹ แบ่งเป็น 6 ส่วน ดังนี้ (1) ที่จอดรถ (2) ทางเข้า (3) ทางสัญจรแนวราบ (4) ทางสัญจรแนวตั้ง (5) ทางสัญจรด้วยเครื่องยนต์ (6) สิ่งอำนวยความสะดวก ดังตารางที่ 6

¹⁷ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดี.เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน). รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2559, 2559.

¹⁸ สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์. ข้อเสนอแนะการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับทุกคน, 2557

¹⁹ Hong Kong Housing Society. Universal Design Guidebook For Residential Development In Hong Kong, July 2005

²⁰ School of Design & Environment. This Guidebook is produced with the assistance of the Department of Architecture. Singapore, September 2006

²¹The National Disability Authority (NDA). Building for Everyone: A Universal Design Approach. Centre for Excellence in Universal Design, 2007

ตารางที่ 6 แสดงมาตรฐานการออกแบบเพื่อทุกคน

ลำดับ	พื้นที่ส่วนกลาง	การออกแบบ
1	ที่จอดรถ	
1.1	ที่จอดรถ	1.1 จัดให้มีที่จอดสำหรับคนพิการ 1.2 มีทางลาดในการเข้าถึงอาคาร 1.3 มีช่องจอดเพียงพอสำหรับผู้ใช้ที่คาดไว้ 1.4 มีป้ายบอกตำแหน่งสถานที่จอดรถ
2	ทางเข้า	
2.1	ทางเข้าหน้าโครงการ	2.1 ทางเข้ามองเห็นชัดเจนและโดดเด่น 2.2 เส้นทางควรมีระดับไม่มาก
2.2	ทางเข้าอาคาร	3.1 มีพื้นที่ drop-off 3.2 มีทางลาดและไม่ควรมีระดับมากนัก 3.3 มีร่มเงาบังแดดสำหรับเส้นทางที่เข้าถึง 3.4 มีแสงสว่างเพียงพอ 3.5 มีที่นั่ง 3.6 มีประตูอัตโนมัติหรือหากเปิดตัวมือต้องเบาแรงมือผู้ใช้เก้าอี้ล้อสามารถใช้งานได้
3	ทางสัญจรแนวราบ	
3.1	ทางเดิน	4.1 พื้นผิวทำจากวัสดุไม่ลื่น 4.2 หลีกเลี่ยงการเปลี่ยนแปลงระดับ 4.3 บนเส้นทางไม่มีสิ่งกีดขวาง 4.4 มีแสงสว่างเพียงพอ
3.2	ทางลาด	5.1 ทางลาดชันไม่เกิน 1:12 5.2 มีการปูผิวสัมผัสในการเตือนและพื้นผิวสัมผัสบอกทิศทาง
4	ทางสัญจรแนวตั้ง	
4.1	บันได	6.1 ขอบแต่ละขั้นควรมีแถบกันลื่น 6.2 มีราวบันไดทั้ง 2 ข้าง 6.3 มีพื้นผิวต่างสัมผัสก่อนทางขึ้น ขานพัก และขั้นสุดท้าย 6.4 มีแสงสว่างเพียงพอ
5	ทางสัญจรด้วยเครื่องยนต์	
5.1	ลิฟต์	7.1 ลิฟต์โดยสารอยู่ติดกับบันไดที่เข้าถึงได้ 7.2 มีระบบป้องกันไม่ให้ประตูเปิด ปิด โดนผู้โดยสาร 7.3 มีราวจับด้านหลังและด้านข้างตัวลิฟต์ 7.4 มีตัวเลขและระบบเสียงแจ้งเตือนเมื่อลิฟต์หยุดหรือขึ้นลง 7.5 มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายใน 7.6 มีกระจกเงาอยู่ภายในด้านตรงข้ามประตู
6	สิ่งอำนวยความสะดวก	
6.1	พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล	8.1 มีพื้นที่ว่างใต้เคาน์เตอร์ให้ผู้พิการสามารถเข้าใช้ได้ 8.2 ติดตั้งที่นั่งที่รองรับบริเวณที่ชัดเจน 8.3 ควรจัดเตรียมที่เก็บสำหรับรถเข็นและของใช้อื่น ๆ

ลำดับ	พื้นที่ส่วนกลาง	การออกแบบ
		8.4 ควรมีให้ยืมวีลแชร์
		8.5 มีแสงสว่างเพียงพอ
6.2	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	9.1 ห้องน้ำอยู่ในตำแหน่งที่สามารถเข้าถึงได้สะดวกและควรอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ปิดล็อคหรือเป็นห้องเก็บอุปกรณ์
		9.2 ป้ายทางเข้าควรมองเห็นชัด
		9.3 ต้องจัดเตรียมห้องน้ำสำหรับผู้สูงอายุและคนพิการ
		9.4 แยกห้องน้ำชายและหญิง
		9.5 ใช้พื้นที่ไม่สิ้น
		9.6 ประตูที่เหมาะสมที่สุด คือ ประตูบานเลื่อน หากเป็นบานเปิด ควรจัดให้อยู่ในลักษณะเปิดออกสู่ทางด้านนอก
		9.7 ควรจัดเตรียมอ่างล้างหน้าขนาดเล็กเพื่อให้เด็กเล็ก ๆ สามารถล้างมือได้
		9.8 มีพื้นที่สำหรับเปลี่ยนผ้าอ้อม
		9.8 มีแสงสว่างเพียงพอ
6.3	สนามเด็กเล่น	10.1 อุปกรณ์สำหรับเล่นกลางแจ้งหรือในร่มสำหรับเด็กวัยต่าง ๆ
		10.2 พื้นผิวสนามเด็กเล่นควรกันกระแทก
		10.3 อุปกรณ์สำหรับเล่นควรทำจากวัสดุปลอดสารพิษและมีขอบโค้งมนเพื่อความปลอดภัยของเด็ก
		10.4 พื้นที่ตั้งเครื่องเล่นต้องมีแสงแดดส่องถึง
		10.5 สนามเด็กเล่นควรอยู่ห่างที่จอดรถหรือทางรถวิ่ง
		10.6 ควรให้ที่นั่งที่กว้างขวางใกล้อุปกรณ์การเล่นสำหรับพ่อแม่ที่ดูแลลูก ๆ
6.4	สวนร่วมใจ	11.1 ดูแลให้พื้นที่สวนทั้งหมดได้รับการบำรุงรักษาอย่างเพียงพอ
จากการสังเกตกรณีศึกษา		
6.5	สระว่ายน้ำ	12.1 พื้นรอบสระเป็นพื้นไม่ลื่น
		12.2 มีราวจับลงสระว่ายน้ำ
6.6	ห้องออกกำลังกาย	13.1 เครื่องออกกำลังกายเพียงพอ
		13.2 เครื่องออกกำลังกายมีเครื่องที่ใช้แรงน้อย
		13.3 บำรุงรักษาสม่ำเสมอ
6.7	ห้องกิจกรรมเด็ก	14.1 มีเบาะกันกระแทก
		14.2 อุปกรณ์ไม่มีเหลี่ยมมุม
6.8	ห้องสมุด	15.1 มีที่นั่งเพียงพอ
		15.2 แสงสว่างเพียงพอ
6.9	ห้องเนกประสงค์	16.1 มีโต๊ะและที่นั่งเพียงพอ
		16.2 แสงสว่างเพียงพอ
6.10	พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง	17.1 เครื่องออกกำลังกายดูแลรักษาง่าย
		17.2 บำรุงรักษาสม่ำเสมอ
6.11	ร้านค้า	18.1 เข้าและออกสะดวก
		18.2 มีแสงสว่างเพียงพอ

5) กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548

อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ ในบริเวณที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไป

(1) โรงพยาบาล สถานพยาบาล ศูนย์บริการสาธารณสุข สถานีอนามัย อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย สถานศึกษา หอสมุดและพิพิธภัณฑ์สถานของรัฐ สถานีขนส่งมวลชน เช่น ท่าอากาศยาน สถานีรถไฟ สถานีรถ ท่าเทียบเรือที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน 300 ตารางเมตร

(2) สำนักงาน โรงแรม หอประชุม สนามกีฬา ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า ประเภทต่าง ๆ ที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

โดยแบ่งเป็น 6 หมวด ดังนี้

หมวด 1 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก

หมวด 2 ทางลาด และลิฟท์

หมวด 3 บันได

หมวด 4 ที่จอดรถ

หมวด 5 ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคาร และทางเชื่อมระหว่างอาคาร

หมวด 6 ประตู

หมวด 7 ห้องส้วม

หมวด 8 พื้นผิวต่างสัมผัส

หมวด 9 โรงแรม หอประชุม และโรงแรม

2.1.3 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการชุมชน

1) ทฤษฎีเกี่ยวกับการบริหารจัดการชุมชน

(1) การพัฒนาชุมชน²²

การพัฒนาชุมชน คือ กระบวนการที่มุ่งส่งเสริมความเป็นอยู่ของประชาชนให้ดีขึ้น ทั้งนี้ โดยประชาชนเข้าร่วมมือและริเริ่มดำเนินงานเอง และสรุปความหมายของการ “พัฒนาชุมชน” ไว้ดังนี้

- การปรับปรุงส่งเสริมให้ชุมชนหนึ่งดีขึ้นหรือมีวิวัฒนาการดีขึ้น
- การส่งเสริมให้ชุมชนนั้น ๆ มีวิวัฒนาการดีขึ้น คือ เจริญทั้งด้านเศรษฐกิจ

สังคม และวัฒนธรรม

- การพัฒนาชุมชนนั้น จะต้องพัฒนาทางด้านวัตถุและพัฒนาด้านจิตใจ

(2) ปัจจัยหลักในการพัฒนาชุมชน²³

(2.1) สภาพแวดล้อมที่ดี

(2.2) ความปลอดภัยของคนในชุมชน

(2.3) สุขภาพที่ดี

²² สุวิทย์ อังวรพันธ์. การพัฒนาชนบท. กรุงเทพฯ. สหประชาพาณิชย์, 2509.

²³ Healthy Community. ASTHO. <http://www.astho.org/StatePublicHealth>, ค้นเมื่อ 8 พฤษภาคม 2560.

- การดูแลด้านสุขภาพทางจิต
- การดูแลด้านสุขภาพทางกาย
- การเข้าถึงด้านการบริโภคเพื่อสุขภาพ

(2.4) ที่อยู่อาศัยที่ดี

- การจำแนกประเภทของที่อยู่อาศัย

(2.5) การคมนาคมและการเข้าถึง

- การออกแบบทางสัญจรที่ปลอดภัยคำนึงถึงผู้สูงอายุและผู้พิการ
- ระบบขนส่งมวลชน

(2.6) โครงสร้างทางสังคมที่ดี

2) ทฤษฎีเกี่ยวข้องกับชุมชนน่าอยู่บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ (จำกัด มหาชน)²⁴

(1) ความหมายของชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย

ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย คือ ชุมชนลุ่มพินี่ที่ผู้อยู่อาศัยทุกวัยอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข โดยมีองค์ประกอบที่เหมาะสม มีคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดี รวมทั้งจิตสำนึกของการอยู่ร่วมกัน ดูแลห่วงใยและแบ่งปัน

ปัจจัยหลักของชุมชนน่าอยู่

- ความร่วมมือจาก “เจ้าของร่วม” (เสียงส่วนใหญ่)
- บทบาทหน้าที่ของ “คณะกรรมการนิติ” (กำกับ ดูแล ตรวจสอบ)
- การบริหารจัดการจาก “ฝ่ายจัดการ” (ประสิทธิภาพ)

(2) กลยุทธ์การบริหารชุมชน

แนวคิดจากการบริหารอาคารสู่การบริหารชุมชน เพื่อสร้างวัฒนธรรมที่ดี สังคม ที่อยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข ตามแนวทาง F-B-L-E-S+P ที่ได้ศึกษาและพัฒนาจากประสบการณ์การบริหารชุมชนมาเป็นระยะเวลานานจนพัฒนาสู่ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” เพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม และสังคมที่ดีให้กับสมาชิกในชุมชนลุ่มพินี่ ทุกเพศ ทุกวัย ซึ่งแนวทาง F-B-L-E-S+P ประกอบด้วยการบริหารจัดการองค์ประกอบต่าง ๆ ดังนี้

²⁴ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน). รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2559, 2559.



รูปที่ 4 ภาพแผนภูมิกลยุทธ์ F-B-L-E-S+P ของการบริหารชุมชน

ส่งผลให้การดำเนินการตามแนวทาง F-B-L-E-S+P มีประสิทธิภาพไปด้วย ซึ่งการสร้างชุมชนที่ยั่งยืน มีองค์ประกอบของบุคลากรดังนี้ บุคลากรภายใน ผู้อยู่อาศัยและคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

(3) แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการคุณภาพชีวิต

การบริหารจัดการคุณภาพชีวิต (Life Quality Management) ของผู้อยู่อาศัยส่งเสริมให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับอาคารชุด เพื่อการอยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข และสร้างวัฒนธรรมการอยู่อาศัย “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” สนับสนุนการมีส่วนร่วมเพื่อพัฒนาชุมชน รวมทั้งจัดกิจกรรม เพื่อสร้างความสัมพันธ์ภายในครอบครัวและระหว่างสมาชิก “ลุ่มพินี” และสืบสานวัฒนธรรมอันดีงามของสังคม

2.1.4 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับทัศนคติของผู้อยู่อาศัย

1) Shelly²⁵ ความพึงพอใจ คือ ความรู้สึก แบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ ความรู้สึกในทางบวก และความรู้สึกในทางลบ ความรู้สึกในทางบวกเป็นความรู้สึกที่เมื่อเกิดขึ้นแล้วทำให้เกิดความสุข ความสุขนี้เป็นความสุขที่แตกต่างจากความรู้สึกทางบวกอื่นๆ กล่าวคือเป็นความรู้สึกที่มีระบบย้อนกลับความสุขสามารถทำให้เกิดความสุขหรือความรู้สึกทางบวกอื่นๆ ความรู้สึกทางลบ ความรู้สึกทางบวกและมีความสุขที่มีความสัมพันธ์กันอย่างสลับซับซ้อนและระบบความสัมพันธ์ของความรู้สึกทั้งสามนี้ เรียกว่า ระบบความพึงพอใจ

2) Shiffman และ Kanuk อ้างโดย ฉัตรยาพร (2550) กล่าวว่า ทัศนคติ หมายถึง ความโน้มเอียงที่บุคคลเรียนรู้เพื่อให้มีพฤติกรรมที่สอดคล้องกับลักษณะที่พึงพอใจหรือไม่พึงพอใจที่มีต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่ง โดยทัศนคติของบุคคลจะสะท้อนมุมมองที่เขามีต่อสิ่งแวดล้อมต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นคน สิ่งของ สถานการณ์ หรือสถาบัน

²⁵ Maynard W. Shelly. Responding to Social Chang. Dowder Hutchison Press, 1975.

2.2 งานวิจัยและวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง

ตารางที่ 7 แสดงงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ประเภท	การออกแบบกายภาพ	สิ่งอำนวยความสะดวก	สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับทุกวัย	การอยู่อาศัยในอาคารชุด	
ชื่อผู้วิจัย	คณิศร ²⁶	ภาณุพงษ์ ²⁷	ธารณี ²⁸	พุทธรธรรม ²⁹	แจ๊คกี้ ³⁰
ชื่องานวิจัย	ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อการออกแบบทางกายภาพในโครงการคอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลางและระดับราคาสูง กรณีศึกษา โครงการ เดอะ แซปเตอร์วัน แคมป์ส ลาดพร้าว 1 และโครงการ เดอะ รี เซิร์ฟ เกชมสันต์ 3	พฤติกรรมการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกของผู้อาศัยในอาคารชุดพักอาศัย ระดับราคาปานกลาง ตามแนวรถไฟฟ้าใต้ดิน สายรัชดาภิเษก : กรณีศึกษา โครงการ ลุมพินี เฟลส พระราม 9	การออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อทุกคน สำหรับศูนย์การค้า ชุมชน	การอยู่อาศัยในห้องชุดขนาดเล็ก : กรณีศึกษา ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา	การเปลี่ยนแปลงกายภาพของหน่วยพักอาศัยการอยู่อาศัยและทัศนคติของผู้อาศัยในอาคารชุดพักอาศัยในบริเวณ ซอยอารีย์-พหลโยธิน ระหว่างปี 2530-2559: กรณีศึกษา อาคารชุดในซอยอารีย์
กลุ่มประชากร	ผู้อยู่อาศัย โครงการ เดอะ แซปเตอร์วัน แคมป์ส ลาดพร้าว 1 และโครงการ เดอะ รี เซิร์ฟ เกชมสันต์ 3	ผู้อาศัยในโครงการ ลุมพินี เฟลส พระราม 9	ผู้ใช้งานศูนย์การค้า ชุมชน	ผู้อยู่อาศัยในโครงการ ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา	ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดบริเวณซอยอารีย์-พหลโยธิน
สิ่งที่นำมาใช้	ตัวแปรการออกแบบทางกายภาพและความพึงพอใจ	พฤติกรรมการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกของผู้อาศัยในอาคารชุดของลุมพินี	แนวทางการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับทุกวัย	ลักษณะการอยู่อาศัยในอาคารชุดของลุมพินี	ตัวแปรการเปลี่ยนแปลงกายภาพทัศนคติของผู้อยู่อาศัย
ทัศนคติ	โครงการระดับราคาสูงผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจในระดับที่สูงกว่ากรณีศึกษาโครงการระดับราคาปานกลาง	ความพึงพอใจและการยินดีจ่ายไม่สอดคล้องกัน ได้แก่ ร้านอาหาร (ไม่หลากหลาย) ร้านซักรีด (ไม่พอ) และเครื่องซักผ้า (ไม่มีคุณภาพ ไม่สะดวก)	ผู้สูงอายุโดยส่วนใหญ่ใช้ห้องน้ำทั่วไปไม่นิยมใช้ห้องน้ำคนพิการจากทัศนคติทางลบ	ผู้อยู่เลือกอยู่ที่โครงการนี้เพราะมีการคมนาคมสะดวกและสภาพแวดล้อมโดยรอบที่ดี	พบว่าเมื่อหน่วยพักอาศัยมีขนาดเล็กส่งผลกระทบต่อความพึงพอใจของผู้อาศัยในด้านต่างๆน้อยลง เนื่องจากใช้สอยได้น้อยลง

²⁶ คณิศร อภิสทธิพิชญ์. ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อการออกแบบทางกายภาพในโครงการคอนโดมิเนียม ระดับราคาปานกลางและระดับราคาสูง กรณีศึกษา โครงการ เดอะ แซปเตอร์วัน แคมป์ส ลาดพร้าว 1 และโครงการ เดอะ รี เซิร์ฟ เกชมสันต์ 3. ปรินูญามหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2554

²⁷ ภาณุพงษ์ ชินมทาวศ. พฤติกรรมการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกของผู้อาศัยในอาคารชุดพักอาศัย ระดับราคาปานกลาง ตามแนวรถไฟฟ้าใต้ดิน สายรัชดาภิเษก : กรณีศึกษา โครงการ ลุมพินี เฟลส พระราม 9. ปรินูญามหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2555

²⁸ ธารณี กฤติยาติคัย. การออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อทุกคน สำหรับศูนย์การค้าชุมชน. ปรินูญามหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2556

²⁹ พุทธรวัน หนูราช. การอยู่อาศัยในห้องชุดขนาดเล็ก : กรณีศึกษา ลุมพินีเฟลส พระราม 9 - รัชดา. ปรินูญามหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2557

³⁰ แจ๊คกี้ แอน มานาโก เกียรติมนตรี. การเปลี่ยนแปลงกายภาพของหน่วยพักอาศัย การอยู่อาศัยและทัศนคติของผู้อาศัยในอาคารชุดพักอาศัยในบริเวณ ซอยอารีย์-พหลโยธิน ระหว่างปี 2530-2559: กรณีศึกษา อาคารชุดในซอยอารีย์. ปรินูญามหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2559

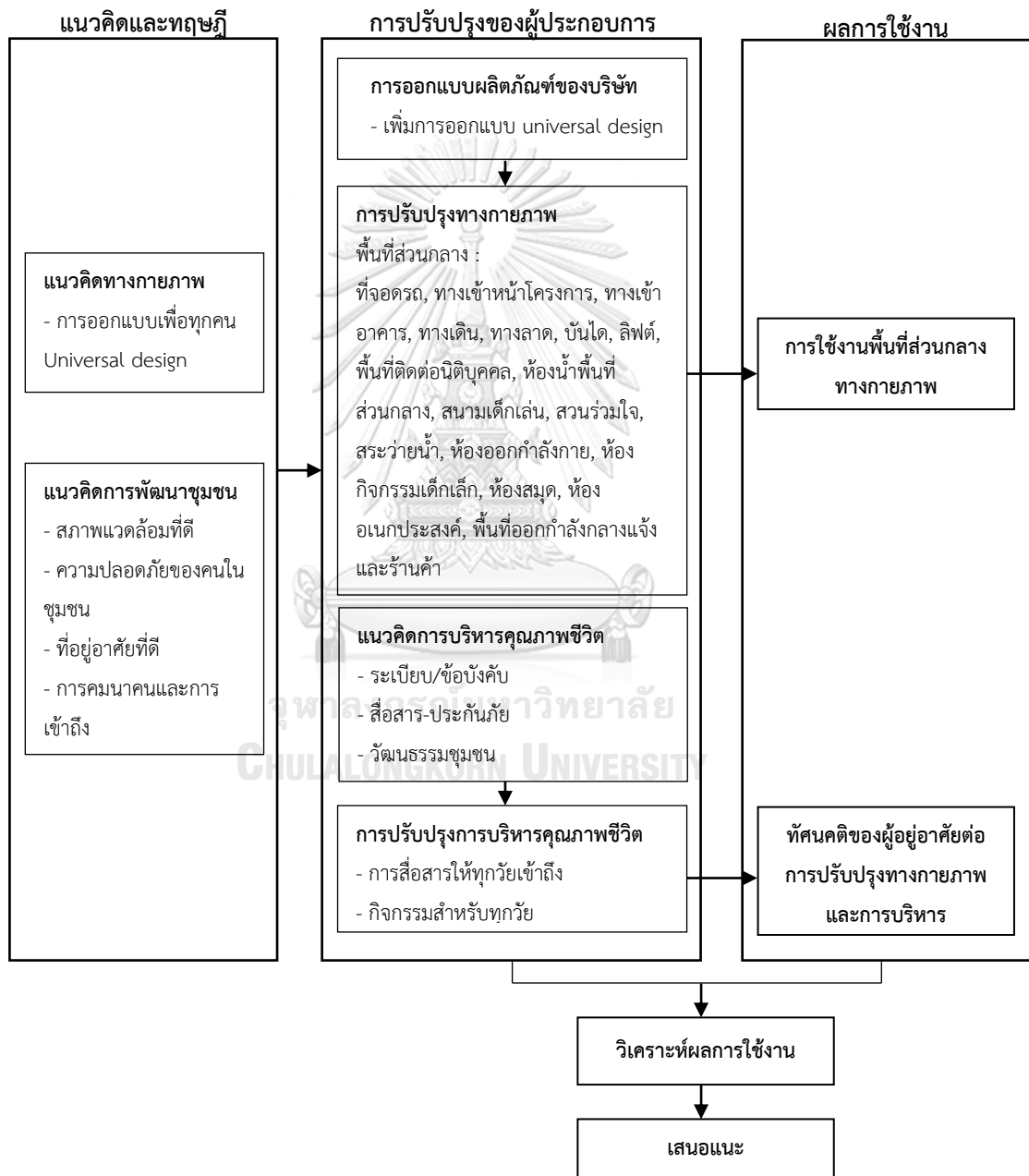
ประเภท	การออกแบบกายภาพ	สิ่งอำนวยความสะดวก	สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับทุกวัย	การอยู่อาศัยในอาคารชุด	
การใช้งาน	โครงการคาปานกลาง เน้นพื้นที่ห้องพักโดยมีสัดส่วนที่ร้อยละ 36:64 ส่วนราคาสูงเน้นพื้นที่ส่วนกลางสัดส่วนร้อยละ 49:51เพื่อความสะดวกสบาย	การให้ความสำคัญในการใช้งาน ได้แก่ ร้านค้า สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และสวนหย่อมตามลำดับ	ผู้สูงอายุมีการใช้พื้นที่ได้ตามปกติ แต่มีความเสื่อมถอยทางสรีรวิทยา ซึ่งส่งผลต่อการใช้พื้นที่	พื้นที่ใช้สอยขนาดเล็กไม่ใช่สาเหตุที่จะย้ายที่อยู่อาศัย โดยห้องชุดขนาดเล็กนี้มีผู้พักอาศัยที่อยู่กันเป็นครอบครัวคือคู่สมรสและคู่สมรสและบุตรเป็นส่วนใหญ่	พบปัญหาด้านขนาดพื้นที่ต่างๆในหน่วยพักอาศัย การใช้พื้นที่ เช่น การใช้พื้นที่ห้องน้ำเป็นพิเศษ ตำแหน่งที่ตั้งของห้องครัวและปัญหาที่จอดรถไม่เพียงพอ



บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย

3.1 การออกแบบงานวิจัย

3.1.1 กรอบแนวความคิด



รูปที่ 5 แสดงแผนภาพกรอบแนวความคิด

3.1.2 ระเบียบวิธีวิจัย

ตารางที่ 8 แสดงระเบียบวิธีวิจัย

ลำดับ	วัตถุประสงค์	ประเด็นที่ศึกษา	วิธีการศึกษา	เครื่องมือ	ประชากร/กลุ่มตัวอย่าง	วิธีวิเคราะห์
1	ศึกษาการปรับปรุง คุณภาพของพื้นที่ ส่วนกลางและการ บริหารจัดการ โครงการอาคารชุด ตามกลยุทธ์ ชุมชน นำอยู่สำหรับคนทุก วัย”	<u>ด้านกายภาพ</u>	ทบทวน	- เอกสาร	-	การ วิเคราะห์ เนื้อหา
		1) ที่จอดรถ	บทความ และ	- บทความ		
		2) ทางเข้าหน้า	วรรณกรรม	- วรรณกรรม		
		โครงการ	เอกสาร	- แบบแปลน	-	
		3) ทางเข้าอาคาร		อาคาร		
		4) ทางเดิน	การสังเกต	- แบบสังเกต	โครงการ	
		5) ทางลาด		- ภาพถ่าย	กรณีศึกษา	
		6) บันได				
		7) ลิฟต์	การสัมภาษณ์	- แบบสัมภาษณ์		
		8) พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล				
9) ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง			- ผู้เชี่ยวชาญ(2) คุณไพศาล เลิศบรรณาวงศ์	การ วิเคราะห์ โดยการ จำแนกชนิด ข้อมูล		
10) สนามเด็กเล่น			นิติบุคคลประจำ โครงการ กรณีศึกษา			
11) สวนร่วมใจ						
12) สระว่ายน้ำ						
13) ห้องออกกำลังกาย						
14) ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก						
15) ห้องสมุด						
16) ห้อง						
17) อเนกประสงค์พื้นที่ออกกำลังกลางแจ้ง						
18) ร้านค้า						
		<u>ด้านการบริหาร</u>	ทบทวน	- เอกสาร	-	การ วิเคราะห์ เนื้อหา
		<u>จัดการคุณภาพชีวิต</u>	บทความ			
		การจัดกิจกรรม	การสัมภาษณ์	- แบบสัมภาษณ์	- ผู้เชี่ยวชาญ(1) คุณพิเชษฐ ศุภกิจจานันต์	การ วิเคราะห์ โดยการ จำแนกชนิด ข้อมูล
		1) การประชาสัมพันธ์			- ผู้เชี่ยวชาญ(2) คุณไพศาล เลิศบรรณาวงศ์	
		2) ความสัมพันธ์			นิติบุคคลประจำ โครงการ กรณีศึกษา	
		3) กิจกรรม				

ลำดับ	วัตถุประสงค์	ประเด็นที่ศึกษา	วิธีการศึกษา	เครื่องมือ	ประชากร/กลุ่มตัวอย่าง	วิธีวิเคราะห์
2	ศึกษาผลการใช้งานและทัศนคติของผู้อยู่อาศัยอาคารชุดตามกลยุทธ์ ชุมชนนำอยู่สำหรับคนทุกวัย	ลักษณะทางสังคมของผู้อยู่อาศัย	- แบบสอบถาม ผู้อยู่อาศัย	- แบบสอบถาม	ผู้อยู่อาศัยทุกวัย ในโครงการ กรณีศึกษา	การ วิเคราะห์ ข้อมูลด้วย สถิติ บรรยาย
		1) ปีที่เข้าอยู่				
		2) จำนวนสมาชิก				
		3) ช่วงวัย				
4) อาชีพ						
		- ผลการใช้งานด้านกายภาพ	- แบบสอบถาม ผู้อยู่อาศัย	- แบบสอบถาม		
		1) ความสะดวก				
		2) ความปลอดภัย				
		- ทัศนคติต่อการใช้งานด้านกายภาพ	- แบบสอบถาม ผู้อยู่อาศัย	- แบบสอบถาม	ผู้อยู่อาศัยทุกวัย ในโครงการ กรณีศึกษา	การ วิเคราะห์ ข้อมูลด้วย สถิติ บรรยาย
		1) ความสะดวก				
		2) ความปลอดภัย				
		3) ความพึงพอใจ				
		- ทัศนคติต่อการบริหารจัดการคุณภาพชีวิต	- แบบสอบถาม ผู้อยู่อาศัย	- แบบสอบถาม		
		1) ความพึงพอใจ				
		- การประชาสัมพันธ์				
		- ความสัมพันธ์				
		- กิจกรรม				
3	วิเคราะห์ผลการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุดตามกลยุทธ์ ชุมชนนำอยู่สำหรับคนทุกวัย	- ผลการใช้งานทางกายภาพ	- ผลการตอบ แบบสอบถาม - แนวคิดทฤษฎี			การ วิเคราะห์ เนื้อหา
		- ผลการบริหารจัดการโครงการอาคารชุดตามกลยุทธ์ ชุมชนนำอยู่สำหรับคนทุกวัย	- ผลการตอบ แบบสอบถาม - แนวคิดทฤษฎี			
4	เสนอแนะแนวทางการพัฒนาโครงการอาคารชุดตามกลยุทธ์ ชุมชนนำอยู่สำหรับคนทุกวัย	- วิเคราะห์ปัญหาของผลการใช้งานด้านกายภาพ	- ผลการตอบ แบบสอบถาม - แนวคิดทฤษฎี			การ วิเคราะห์ เนื้อหา
		- วิเคราะห์ปัญหาด้านการบริหารจัดการคุณภาพชีวิต	- ผลการตอบ แบบสอบถาม - แนวคิดทฤษฎี			

3.1.3 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากร : จำนวนหน่วยพักอาศัยของกรณีศึกษาทั้ง 4 โครงการ ทั้งหมด 4,089 หน่วยพักอาศัยกลุ่ม

ตัวอย่าง : หลักเกณฑ์กำหนดกลุ่มตัวอย่างในการทำแบบสอบถาม โดยใช้สูตรของ TARO YAMANE มีค่าความคลาดเคลื่อน 5% หรือ ± 0.05 โดยวิธีการสุ่มกลุ่มตัวอย่าง

หลักเกณฑ์กำหนดกลุ่มตัวอย่างในการทำแบบสอบถาม

- กำหนดกลุ่มตัวอย่างโดยใช้สูตร YAMANE

มีค่าความคลาดเคลื่อน 5% หรือ ± 0.05 จากสูตร

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2} ; \text{ โดยที่ } n \text{ คือ ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง}$$

N คือ ขนาดของประชากร

e คือ ความคลาดเคลื่อนในการสุ่มตัวอย่าง

(sampling error)

ในที่นี้ กำหนดเท่ากับ ± 0.05 หรือ 5% ที่ระดับ

ความเชื่อมั่น 95%

ตารางที่ 9 แสดงจำนวนกลุ่มตัวอย่าง (ต่อหน่วยพักอาศัย)

โครงการ	จำนวนประชากร	จำนวนตัวอย่าง	คิดเป็น %
1. โครงการลุมพินีเพลส พระราม 3 ริเวอร์วิว	497	44	12%
2. โครงการลุมพินีเพลส นราธิวาสเจ้าพระยา	1,306	117	32%
3. โครงการลุมพินีเพลส พระราม 8	1,121	98	27%
4. โครงการลุมพินีเพลส พระราม 9 C D	1,165	106	29%
รวม	4,089	365	100%

3.1.4 วิธีการเก็บข้อมูล

1) ข้อมูลทุติยภูมิ ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับแนวคิดและทฤษฎี และข้อมูลของโครงการ

- ข้อมูลจากเอกสาร จากหนังสือ บทความ และแบบแปลน เป็นต้น
- ข้อมูลจากสื่ออิเล็กทรอนิกส์ จากเว็บไซต์ที่น่าเชื่อถือ เช่น เว็บไซต์ของโครงการ

อาคารชุดโดยตรง

2) ข้อมูลปฐมภูมิ ศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ และผู้อยู่อาศัยในโครงการกรณีศึกษา

- การสำรวจและการสังเกต

สำรวจและสังเกตพื้นที่ของโครงการอาคารชุดกรณีศึกษาเบื้องต้นทางด้านกายภาพ และการเป็นอยู่ของกลุ่มประชากร โดยการจดบันทึกและถ่ายภาพ

- การสัมภาษณ์

- ผู้เชี่ยวชาญเกี่ยวกับกลยุทธ์ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย

1) คุณพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์

2) คุณไพศาล เลิศบรรณนาวงศ์

- นิติบุคคลประจำโครงการอาชีวศึกษาระดับปริญญาตรีทั้ง 4 โครงการ

- 1) คุณปาริชาติ สิงโต
- 2) คุณกรรณิการ์ ต่อพล
- 3) คุณนริสา สกุลปิ่น
- 4) คุณสาวิตรี พยุงศักดิ์สกุล

- แบบสอบถาม

- ออกแบบสอบถามให้ครอบคลุม ทั้ง 4 วิทยาลัย ได้แก่ วิทยาลัยเด็กรุ่น วิทยาลัยทำงาน และวิทยาลัยสูงอายุน สำหรับโครงการอาชีวศึกษาระดับปริญญาตรีทั้ง 4 โครงการ

- ข้อจำกัด : สอบถามจากตัวแทนครูที่เรียนที่สามารถตอบแทนสมาชิกได้

- โดยจำแนกการได้มาข้อมูลดังนี้

- 294 ชุด (81%) ผู้วิจัยอยู่ด้วยระหว่างตอบแบบสอบถาม
- 71 ชุด (19%) นำไปทำที่ห้องพักอาศัย

3.1.5 วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล

นำข้อมูลที่ได้มาทั้งหมดจากการเก็บข้อมูลจากแบบสอบถาม แบบสัมภาษณ์และการสังเกตมาวิเคราะห์โดยแยกเป็นประเภท เช่น การใช้งานด้านกายภาพ การบริหารจัดการ และทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการปรับปรุงทางกายภาพและการบริหาร จากนั้นนำผลที่ได้มาวิเคราะห์ว่าเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัทหรือไม่ จากนั้นนำมาวิเคราะห์กับแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง เพื่อหาข้อเสนอแนะให้เป็นอย่างการพัฒนาที่ดีขึ้น

1) ข้อมูลจากเอกสาร

เมื่อทำการเก็บรวบรวมข้อมูลครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว นำเอกสารมาจัดหมวดหมู่ตามประเด็นการศึกษา ได้แก่ ที่ตั้งโครงการ ข้อมูลโครงการ และลักษณะทางกายภาพของโครงการ

2) ข้อมูลจากการสำรวจและสังเกต

โดยการวิเคราะห์แบบอุปนัย คือ การตีความสร้างข้อสรุปข้อมูลจากสิ่งที่เป็น มีการบันทึกโดยจำแนกออกเป็น 6 ขั้นตอน ในหนึ่งเหตุการณ์ ได้แก่ ใคร ที่ไหน เมื่อไหร่ อย่างไร อะไร มีความหมายอย่างไรในการทำสิ่งเหล่านี้

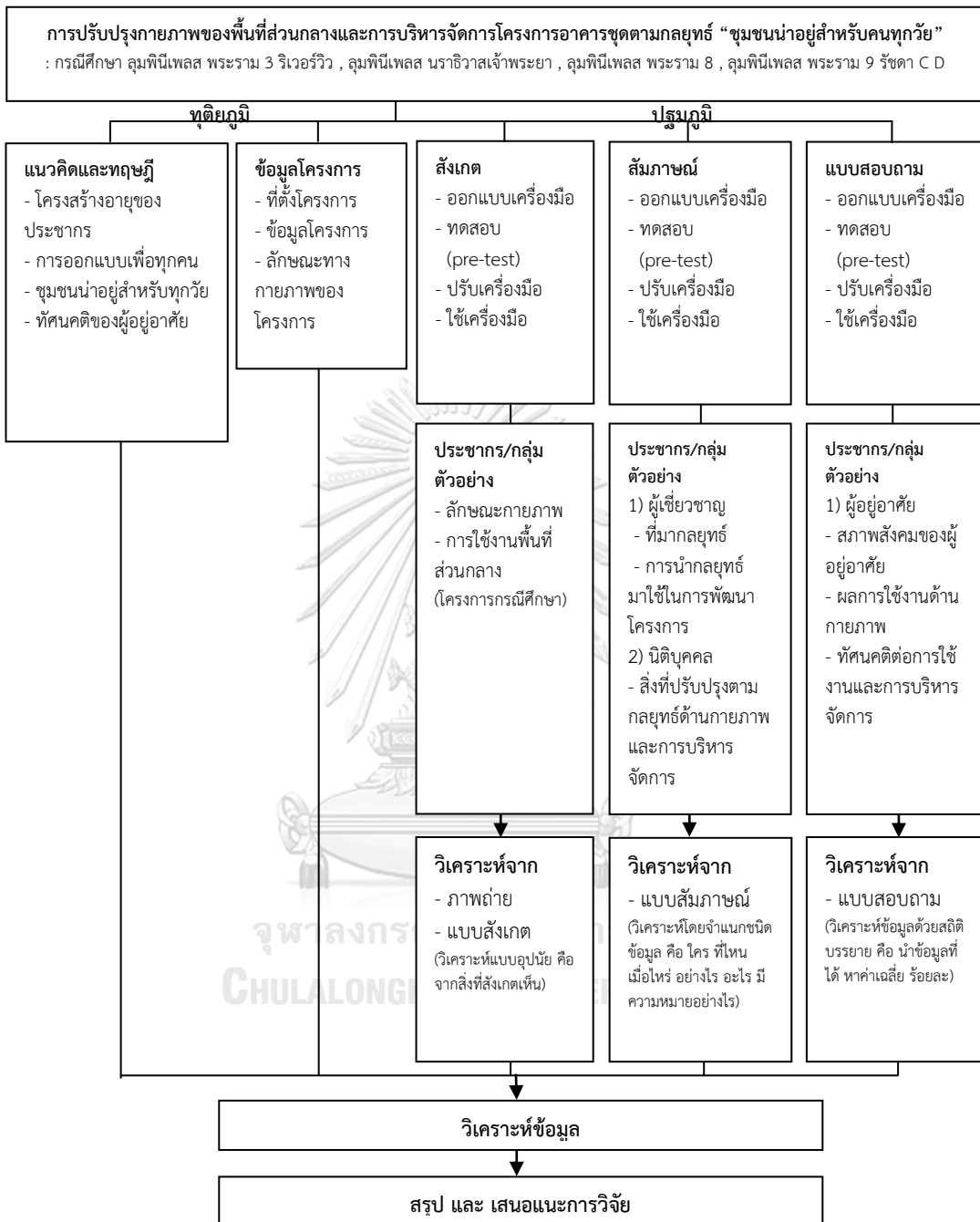
3) ข้อมูลจากการสัมภาษณ์

การวิเคราะห์โดยการจำแนกชนิดข้อมูล คือ ขั้นตอนของเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเลือกจำแนกแบบใช้ทฤษฎี สามารถแยกชนิดออกได้ดังนี้ การกระทำ กิจกรรม ความหมาย ความสัมพันธ์ การมีส่วนร่วมในกิจกรรม และสภาพหรือสถานการณ์

4) ข้อมูลจากแบบสอบถาม

วิเคราะห์โดยใช้โปรแกรม SPSS เพื่อช่วยวิเคราะห์ข้อมูล อาทิ ลักษณะครัวเรือน การใช้งาน และทัศนคติ เป็นต้น ในการวิเคราะห์ข้อมูลขั้นพื้นฐาน ผลของข้อมูลจะออกมาเป็นรูปแบบของข้อมูล ดังนี้ การแจกแจงความถี่ ค่าเฉลี่ย โดยข้อมูลที่นำมาทั้งหมดนำมาเสนอเป็นตาราง เป็นต้น

3.1.6 ขั้นตอนการดำเนินการวิจัย



รูปที่ 6 แสดงแผนภาพขั้นตอนการดำเนินการวิจัย

3.1.7 ระยะเวลาการดำเนินงานวิจัย

ตารางที่ 10 แสดงระยะเวลาการดำเนินงานวิจัย

ที่	รายการ	2560						2561				
		เดือน กรกฎาคม-ธันวาคม						เดือน มกราคม-พฤษภาคม				
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.
1	ศึกษาข้อมูลพื้นฐานของวิทยานิพนธ์											
2	ศึกษาแนวคิดและทฤษฎี											
3	ศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้อง											
4	ลงพื้นที่สำรวจและสัมภาษณ์โครงการเบื้องต้น											
5	ออกแบบเครื่องมือในการวิจัย											
6	เตรียมเอกสารและข้อมูลสอบหัวข้อวิทยานิพนธ์											
7	สอบหัวข้อวิทยานิพนธ์											
8	ลงพื้นที่ Pre-test แบบสอบถาม											
9	ปรับปรุงแบบสอบถาม											
10	ลงพื้นที่ทำแบบสอบถาม											
11	วิเคราะห์ข้อมูลทฤษฎีและปฐมภูมิ											
12	อภิปรายผลการวิจัย											
13	ข้อเสนอแนะ											
14	จัดทำเล่มวิทยานิพนธ์											
15	ตรวจเล่มวิทยานิพนธ์											
16	จัดทำข้อมูลเพื่อนำเสนอ											
17	แก้ไขเล่มวิทยานิพนธ์											
18	สอบวิทยานิพนธ์											

บทที่ 4

การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุด ตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย”

การวิจัยเรื่อง การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุดตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” : กรณีศึกษา ลุมพินีเพลส พระราม 3 ริเวอร์วิว , ลุมพินีเพลส นราธิวาส เจ้าพระยา , ลุมพินีเพลส พระราม 8 , ลุมพินีเพลส พระราม 9 รัชดา โดยรวบรวมข้อมูล ดังนี้

- 1) ข้อมูลโครงการกรณีศึกษา
- 2) การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางตามกลยุทธ์ฯ
- 3) การปรับปรุงการบริหารจัดการคุณภาพชีวิตตามกลยุทธ์ฯ

รวบรวมข้อมูลเชิงคุณภาพโดยศึกษาข้อมูลทุติยภูมิ คือ ข้อมูลของโครงการ และข้อมูลปฐมภูมิ คือ ข้อมูลการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการ โดยการสังเกต การสัมภาษณ์ และ แบบสอบถาม

4.1 ข้อมูลโครงการกรณีศึกษา

- 1) ข้อมูลทุติยภูมิ แบ่งข้อมูล ดังนี้
 - ที่ตั้งโครงการ
 - ข้อมูลพื้นฐาน ประกอบด้วย ปีที่สร้างเสร็จ, เนื้อที่, ขนาด และจำนวนยูนิต
 - ลักษณะทางกายภาพโครงการ ประกอบด้วย ผังโครงการ, ลักษณะการวางผัง และการใช้พื้นที่

ของโครงการ

- 2) ข้อมูลปฐมภูมิ คือ ภาพถ่ายโครงการ
 - การสังเกตภาพถ่ายโครงการ
 - ภาพถ่ายโครงการ

สถานที่ตั้งโครงการกรณีศึกษา 4 โครงการ

1) โครงการลุมพินีเพลส พระราม 3 ริเวอร์วิว

ถนนพระราม 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร 10120

2) โครงการลุมพินีเพลส นราธิวาสเจ้าพระยา

ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

3) โครงการลุมพินีเพลส พระราม 8

ถนนอรุณอมรินทร์ แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700

4) โครงการลุมพินีเพลส พระราม 9 รัชดา C D

ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

โดยแสดงแสดงสถานที่ตั้งโครงการกรณีศึกษา 4 โครงการในรูปที่ 7



รูปที่ 7 แสดงสถานที่ตั้งโครงการกรณีศึกษา 4 โครงการ

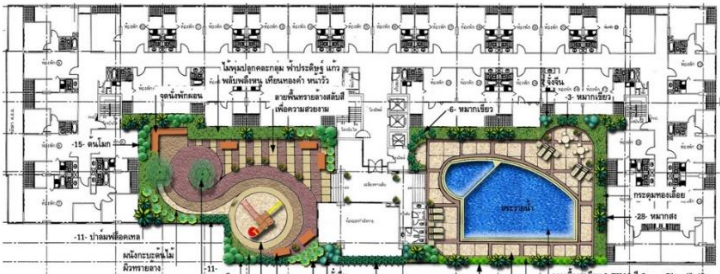

4.1.1 โครงการลุมพินีเพลสพระราม 3 ริเวอร์วิว



รูปที่ 8 แสดงรูปโครงการลุมพินีเพลสพระราม 3 ริเวอร์วิว

ตารางที่ 11 แสดงข้อมูลโครงการลุมพินีเพลสพระราม 3 ริเวอร์วิว

หัวข้อ	ข้อมูล
1. ที่ตั้ง	ถนนพระรามที่ 3 บางโคล่ บางคอแหลม กรุงเทพมหานคร 10120
2. ข้อมูลพื้นฐาน	
2.1 สร้างเสร็จ	ปีพุทธศักราช 2548
2.2 เนื้อที่	3 ไร่ 65.10 ตารางวา
2.3 ขนาด	1 อาคาร 19 ชั้น
2.4 จำนวน	497 ยูนิต
3. ลักษณะทางกายภาพโครงการ	
3.1 ผังโครงการ	<p>แสดงผังโครงการชั้น 1</p>

หัวข้อ	ข้อมูล
	 <p style="text-align: center;">แสดงผังโครงการชั้น 5</p>  <p style="text-align: center;">แสดงผังโครงการชั้น 6-19</p>
3.2 ลักษณะการวางผัง	<p>ชั้น 1 สำนักงานนิติบุคคล หองอเนกประสงค์ และที่จอดรถ</p> <p>ชั้น 2-4 ที่จอดรถ</p> <p>ชั้น 5 สระว่ายน้ำ หองออกกำลังกาย ห้องสมุด และสวนที่พักผ่อน</p> <p>ชั้น 6-19 สวนที่พักผ่อน</p>
3.3 การใช้พื้นที่ของโครงการ	
พื้นที่ใช้สอยในโครงการ	51,246 ตารางเมตร
พื้นที่ขาย	32,730 ตารางเมตร 64 % ของพื้นที่ใช้สอยในโครงการ
- พื้นที่พักผ่อน - พื้นที่ขาย	32,373 ตารางเมตร 357 ตารางเมตร
พื้นที่ส่วนกลาง	18,241 ตารางเมตร 36 % ของพื้นที่ใช้สอยในโครงการ
- ที่จอดรถ	8,772 ตารางเมตร 47 % ของพื้นที่ส่วนกลาง
- ที่จอดรถยนต์	282 คัน 57 % ของจำนวนห้องพัก
- ที่จอดรถจักรยานยนต์	16 คัน 3 % ของจำนวนห้องพัก
- ที่จอดรถคนพิเศษ	1 คัน
- ทางเข้าหน้าโครงการ	1 ทาง 74 ตารางเมตร
- ทางเข้าอาคาร	2 ทาง 2 ตารางเมตร
- ทางเดิน	7,408 ตารางเมตร 40 % ของพื้นที่ส่วนกลาง
- ทางลาด	5 ตำแหน่ง 19 ตารางเมตร
- บันได	3 ตำแหน่ง 386 ตารางเมตร 2 % ของพื้นที่ส่วนกลาง

หัวข้อ	ข้อมูล		
- ลิฟต์	3 ตำแหน่ง	792 ตารางเมตร	2 % ของพื้นที่ส่วนกลาง
- พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล	1 ตำแหน่ง	135 ตารางเมตร	
- ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	2 ตำแหน่ง	13 ตารางเมตร	
- สนามเด็กเล่น	1 ตำแหน่ง	23 ตารางเมตร	
- สวนร่วมใจ	-	-	
- สระว่ายน้ำ	1 ตำแหน่ง	303 ตารางเมตร	
- ห้องออกกำลังกาย	1 ตำแหน่ง	61 ตารางเมตร	
- ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก	-	-	
- ห้องสมุด	1 ตำแหน่ง	10 ตารางเมตร	
- ห้องอเนกประสงค์	1 ตำแหน่ง	51 ตารางเมตร	
- พื้นที่ออกกำลังกลางแจ้ง	1 ตำแหน่ง	192 ตารางเมตร	
- ร้านค้า	-	-	
- พื้นที่สีเขียว	275 ตารางเมตร		1 % ของพื้นที่ใช้สอยในโครงการ

4.1.2 โครงการลุมพินีเพลสนคราธิวาส-เจ้าพระยา

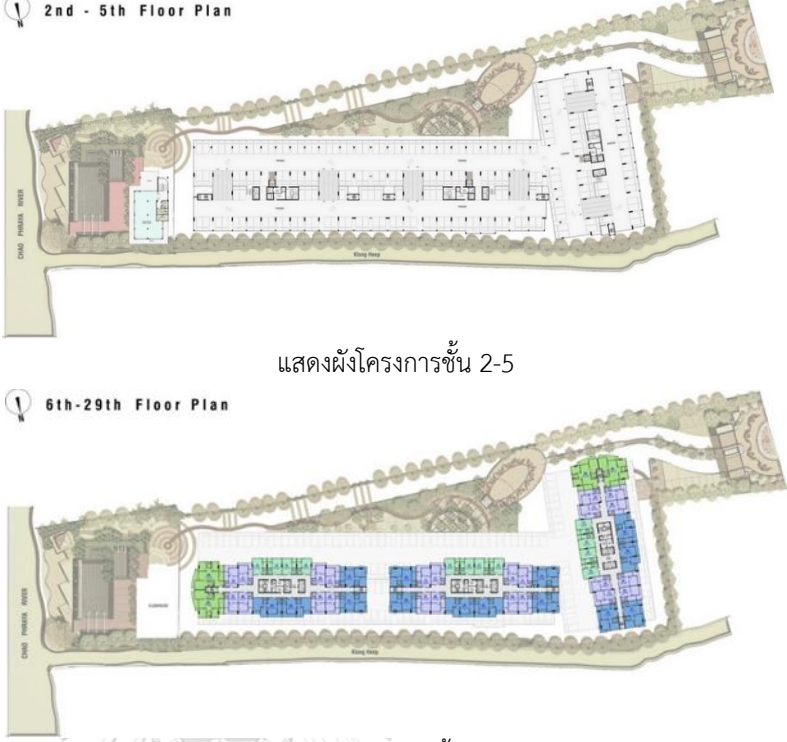


รูปที่ 9 แสดงรูปโครงการลุมพินีเพลสนคราธิวาส-เจ้าพระยา

1) ข้อมูลโครงการ

ตารางที่ 12 แสดงข้อมูลโครงการลุมพินีเพลสนคราธิวาส-เจ้าพระยา

หัวข้อ	ข้อมูล
1. ที่ตั้ง	ถนนพระรามที่ 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวากรุงเทพมหานคร 10120
2. ข้อมูลพื้นฐาน	
2.1 สร้างเสร็จ	ปีพุทธศักราช 2550
2.2 เนื้อที่	9 ไร่ 71.00 ตารางวา
2.3 ขนาด	3 อาคาร 29 ชั้น
2.4 จำนวน	1,306 ยูนิต
3. ลักษณะทางกายภาพโครงการ	
3.1 ผังโครงการ	<p>แสดงผังโครงการชั้น 1</p>

หัวข้อ	ข้อมูล	
	 <p style="text-align: center;">แสดงผังโครงการชั้น 2-5</p> <p style="text-align: center;">แสดงผังโครงการชั้น 6-29</p>	
3.2 ลักษณะการวางผัง	<p>อาคาร 1</p> <p>ชั้น 1 สำนักงานนิติบุคคล และร้านค้า</p> <p>ชั้น 2-5 ที่จอดรถ</p> <p>ชั้น 6-29 สวนที่พักผ่อน</p> <p>อาคาร 2 และอาคาร 3</p> <p>ชั้น 1 ร้านค้า สนามเด็กเล่น สวนร่วมใจ พื้นที่ออกกำลังกาย และที่จอดรถ</p> <p>ชั้น 2-5 ที่จอดรถ</p> <p>ชั้น 6-29 สวนที่พักผ่อน</p> <p>อาคารสโมสร</p> <p>ชั้น 1 สระว่ายน้ำ</p> <p>ชั้น 2 ห้องออกกำลังกาย</p> <p>ชั้น 3 ห้องสมุด และห้องอเนกประสงค์</p>	
3.3 การใช้พื้นที่ของโครงการ		
พื้นที่ใช้สอยในโครงการ	116,715 ตารางเมตร	
พื้นที่ขาย	62,040 ตารางเมตร	53 % ของพื้นที่ใช้สอยในโครงการ
- พื้นที่พักผ่อน	61,472 ตารางเมตร	
- พื้นที่ขาย	568 ตารางเมตร	

หัวข้อ	ข้อมูล		
พื้นที่ส่วนกลาง	54,673 ตารางเมตร	47 % ของพื้นที่ใช้สอยในโครงการ	
- ที่จอดรถ	23,728 ตารางเมตร	43 % ของพื้นที่ส่วนกลาง	
- ที่จอดรถยนต์	828 คัน	63 % ของจำนวนห้องพัก	
- ที่จอดรถจักรยานยนต์	30 คัน	2 % ของจำนวนห้องพัก	
- ที่จอดรถคนพิเศษ	-	-	
- ทางเข้าหน้าโครงการ	1 ตำแหน่ง	435 ตารางเมตร	
- ทางเข้าอาคาร	8 ตำแหน่ง	17 ตารางเมตร	
- ทางเดิน		18,486 ตารางเมตร	34 % ของพื้นที่ส่วนกลาง
- ทางลาด	19 ตำแหน่ง	28 ตารางเมตร	
- บันได	10 ตำแหน่ง	4625 ตารางเมตร	8 % ของพื้นที่ส่วนกลาง
- ลิฟต์	15 ตำแหน่ง	2291 ตารางเมตร	4 % ของพื้นที่ส่วนกลาง
- พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล	1 ตำแหน่ง	164 ตารางเมตร	
- ห้องนำพื้นที่ส่วนกลาง	2 ตำแหน่ง	46 ตารางเมตร	
- สนามเด็กเล่น	1 ตำแหน่ง	47 ตารางเมตร	
- สวนร่วมใจ	1 ตำแหน่ง	794 ตารางเมตร	1 % ของพื้นที่ส่วนกลาง
- สระว่ายน้ำ	1 ตำแหน่ง	464 ตารางเมตร	1 % ของพื้นที่ส่วนกลาง
- ห้องออกกำลังกาย	1 ตำแหน่ง	241 ตารางเมตร	
- ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก	1 ตำแหน่ง	77 ตารางเมตร	
- ห้องสมุด	1 ตำแหน่ง	42 ตารางเมตร	
- ห้องอเนกประสงค์	1 ตำแหน่ง	169 ตารางเมตร	
- พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง	1 ตำแหน่ง	216 ตารางเมตร	
- ร้านค้า	2 ตำแหน่ง	354 ตารางเมตร	1 % ของพื้นที่ส่วนกลาง
พื้นที่สีเขียว	3,245 ตารางเมตร	3 % ของพื้นที่ใช้สอยในโครงการ	




4.1.3 โครงการลุมพินีเพลสพระราม 8



รูปที่ 10 แสดงรูปโครงการลุมพินีเพลสพระราม 8

ตารางที่ 13 แสดงข้อมูลโครงการลุมพินีเพลสพระราม 8

หัวข้อ	ข้อมูล
1. ที่ตั้ง	ถนนอรุณอมรินทร์ แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700
2. ข้อมูลพื้นฐาน	
2.1 สร้างเสร็จ	ปีพุทธศักราช 2552
2.2 เนื้อที่	12 ไร่ 1 งาน 29.70 ตารางวา
2.3 ขนาด	2 อาคาร 13 ชั้น
2.4 จำนวน	1,121 ยูนิต
3. ลักษณะทางกายภาพโครงการ	
3.1 ผังโครงการ	<p>แสดงผังโครงการชั้น 1</p>

หัวข้อ	ข้อมูล
	 <p>แสดงผังโครงการชั้น 2-4</p>  <p>แสดงผังโครงการชั้น 5</p>  <p>แสดงผังโครงการชั้น 6-13</p>
3.2 ลักษณะการวางผัง	<p>อาคาร 1</p> <p>ชั้น 1 สำนักงานนิติบุคคล ห้องสมุด ร้านค้า ที่จอดรถ และส่วนที่พักรออาศัย</p> <p>ชั้น 2-4 ที่จอดรถ และส่วนที่พักรออาศัย</p> <p>ชั้น 5 สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และส่วนที่พักรออาศัย</p> <p>ชั้น 6-13 ส่วนที่พักรออาศัย</p> <p>อาคาร 2</p> <p>ชั้น 1 ห้องสมุด ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก ที่จอดรถ และส่วนที่พักรออาศัย</p> <p>ชั้น 2-4 ที่จอดรถ และส่วนที่พักรออาศัย</p>

หัวข้อ	ข้อมูล	
	ชั้น 5 สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และส่วนที่พักรักษา ชั้น 6-13 ส่วนที่พักรักษา บริเวณรอบอาคาร สนามเด็กเล่น , สวนร่วมใจ , พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง และที่จอดรถ	
3.3 การใช้พื้นที่ของโครงการ		
พื้นที่ใช้สอยในโครงการ	101,596 ตารางเมตร	
พื้นที่ขาย	53,052 ตารางเมตร	52 % ของพื้นที่ใช้สอยในโครงการ
- พื้นที่พักรักษา	52,749 ตารางเมตร	
- พื้นที่ขาย	303 ตารางเมตร	
พื้นที่ส่วนกลาง	48,544 ตารางเมตร	48 % ของพื้นที่ใช้สอยในโครงการ
- ที่จอดรถ	17,387 ตารางเมตร	36 % ของพื้นที่ส่วนกลาง
- ที่จอดรถยนต์	544 คัน	49 % ของจำนวนห้องพัก
- ที่จอดรถจักรยานยนต์	64 คัน	6 % ของจำนวนห้องพัก
- ที่จอดรถคนพิเศษ	-	-
- ทางเข้าหน้าโครงการ	1 ตำแหน่ง	92 ตารางเมตร
- ทางเข้าอาคาร	6 ตำแหน่ง	12 ตารางเมตร
- ทางเดิน		17,442 ตารางเมตร
- ทางลาด	9 ตำแหน่ง	50 ตารางเมตร
- บันได	12 ตำแหน่ง	2,072 ตารางเมตร
- ลิฟต์	10 ตำแหน่ง	842 ตารางเมตร
- พื้นที่ติดต่อกับบุคคล	1 ตำแหน่ง	111 ตารางเมตร
- ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	4 ตำแหน่ง	42 ตารางเมตร
- สนามเด็กเล่น	3 ตำแหน่ง	276 ตารางเมตร
- สวนร่วมใจ	1 ตำแหน่ง	1436 ตารางเมตร
- สระว่ายน้ำ	2 ตำแหน่ง	990 ตารางเมตร
- ห้องออกกำลังกาย	2 ตำแหน่ง	154 ตารางเมตร
- ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก	1 ตำแหน่ง	60 ตารางเมตร
- ห้องสมุด	2 ตำแหน่ง	99 ตารางเมตร
- ห้องเอนกประสงค์	-	-
- พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง	3 ตำแหน่ง	365 ตารางเมตร
- ร้านค้า	2 ตำแหน่ง	148 ตารางเมตร
พื้นที่สีเขียว	8,402 ตารางเมตร	8 % ของพื้นที่ใช้สอยในโครงการ

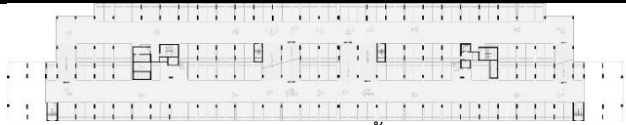





4.1.4 โครงการลุมพินีเพลสพระราม 9 รัชดา C D



รูปที่ 11 แสดงรูปโครงการลุมพินีเพลสพระราม 9 รัชดา C D

ตารางที่ 14 แสดงข้อมูลโครงการลุมพินีเพลสพระราม 9 รัชดา C D

หัวข้อ	ข้อมูล
1. ที่ตั้ง	ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
2. ข้อมูลพื้นฐาน	
2.1 สร้างเสร็จ	ปีพุทธศักราช 2554
2.2 เนื้อที่	8 ไร่
2.3 ขนาด	2 อาคาร 25 ชั้น และ 29 ชั้น
2.4 จำนวน	1,165 ยูนิต
3. ลักษณะทางกายภาพโครงการ	
3.1 ผังโครงการ	<p>แสดงผังโครงการชั้น 1</p>

หัวข้อ	ข้อมูล
	 <p>แสดงผังโครงการชั้น 2-4</p>  <p>5th. Floor Plan</p> <p>แสดงผังโครงการชั้น 5</p>  <p>6th.-21st. Floor Plan</p> <p>แสดงผังโครงการชั้น 6-21</p>  <p>22nd.-24th. Floor Plan</p> <p>แสดงผังโครงการชั้น 22-24</p>  <p>25th.-26th. Floor Plan</p> <p>แสดงผังโครงการชั้น 25-26</p>  <p>27th.-29th. Floor Plan</p> <p>แสดงผังโครงการชั้น 27-29</p>

หัวข้อ	ข้อมูล		
3.2 ลักษณะการวางผัง	อาคาร 1 ชั้น 1 สำนักงานนิติบุคคล ห้องสมุด ร้านค้า ห้องสูบบุหรี่และที่จอดรถ ชั้น 2-4 ที่จอดรถ ชั้น 5 สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และส่วนที่พักออาศัย ชั้น 6-24 ส่วนที่พักออาศัย อาคาร 2 ชั้น 1 ร้านค้า ห้องสูบบุหรี่ และที่จอดรถ ชั้น 2-4 ที่จอดรถ ชั้น 5 (รวมกับอาคาร 1) ชั้น 6-29 ส่วนที่พักออาศัย บริเวณรอบอาคาร สนามเด็กเล่น สวนร่วมใจ และพื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง		
3.3 การใช้พื้นที่ของโครงการ			
พื้นที่ใช้สอยในโครงการ	89,190 ตารางเมตร		
พื้นที่ขาย	48,520 ตารางเมตร	54 % ของพื้นที่ใช้สอยในโครงการ	
- พื้นที่พักออาศัย	48,088 ตารางเมตร		
- พื้นที่ขาย	432 ตารางเมตร		
พื้นที่ส่วนกลาง	40,670 ตารางเมตร	46 % ของพื้นที่ใช้สอยในโครงการ	
- ที่จอดรถ	15,005 ตารางเมตร	37 % ของพื้นที่ส่วนกลาง	
- ที่จอดรถยนต์	567 คัน	49 % ของจำนวนห้องพัก	
- ที่จอดรถจักรยานยนต์	31 คัน	3 % ของจำนวนห้องพัก	
- ที่จอดรถคนพิเศษ	3 คัน	-	
- ทางเข้าหน้าโครงการ	2 ตำแหน่ง	301 ตารางเมตร	
- ทางเข้าอาคาร	4 ตำแหน่ง	5 ตารางเมตร	
- ทางเดิน		16,647 ตารางเมตร	41 % ของพื้นที่ส่วนกลาง
- ทางลาด	9 ตำแหน่ง	19 ตารางเมตร	
- บันได	6 ตำแหน่ง	2,351 ตารางเมตร	6 % ของพื้นที่ส่วนกลาง
- ลิฟต์	7 ตำแหน่ง	1,121 ตารางเมตร	3 % ของพื้นที่ส่วนกลาง
- พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล	1 ตำแหน่ง	160 ตารางเมตร	
- ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	2 ตำแหน่ง	31 ตารางเมตร	
- สนามเด็กเล่น	1 ตำแหน่ง	89 ตารางเมตร	
- สวนร่วมใจ	2 ตำแหน่ง	716 ตารางเมตร	2 % ของพื้นที่ส่วนกลาง
- สระว่ายน้ำ	1 ตำแหน่ง	403 ตารางเมตร	1 % ของพื้นที่ส่วนกลาง

หัวข้อ	ข้อมูล		
- ห้องออกกำลังกาย	1 ตำแหน่ง	98 ตารางเมตร	
- ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก	-	-	
- ห้องสมุด	1 ตำแหน่ง	98 ตารางเมตร	
- ห้องอเนกประสงค์	-	-	
- พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง	1 ตำแหน่ง	231 ตารางเมตร	1 % ของพื้นที่ส่วนกลาง
- ร้านค้า	2 ตำแหน่ง	136 ตารางเมตร	
พื้นที่สีเขียว	3,975 ตารางเมตร		4 % ของพื้นที่ใช้สอยในโครงการ



4.2 การปรับปรุงด้านกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางตามกลยุทธ์ฯ

การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” เป็นข้อมูลปฐมภูมิจากการสังเกต และสัมภาษณ์ผู้จัดการชุมชนโครงการกรณีศึกษา 4 โครงการ โดยจำแนกข้อมูล ดังนี้

- 1) สภาพกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางก่อนการปรับปรุง
- 2) แนวคิดในการนำกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” สู่อำนาจปรับปรุงกายภาพพื้นที่ส่วนกลาง
 - (1) แนวคิดเพื่อการตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย
 - (2) ลักษณะครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยที่ผู้จัดการโครงการได้นำมาใช้ในการวางแผน
- 3) การวางแผนการดำเนินงานปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง
- 4) การดำเนินการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง
- 5) ทศนคติของผู้ดำเนินงานต่อผลการปรับปรุง

โดยการกำหนดรหัสตำแหน่งที่ปรับปรุงกายภาพพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อใช้ในข้อมูลการดำเนินการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางเพื่อแสดงตำแหน่งสิ่งปรับปรุงในผังโครงการ กำหนดรหัสพื้นที่ส่วนกลาง 18 พื้นที่ ดังนี้ ตารางที่ 15 แสดงรหัสองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลาง

รหัส	พื้นที่ส่วนกลาง	รหัส	พื้นที่ส่วนกลาง
1	ที่จอดรถ	10	สนามเด็กเล่น
2	ทางเข้าหน้าโครงการ	11	สวนร่มไม้
3	ทางเข้าอาคาร	12	สระว่ายน้ำ
4	ทางเดิน	13	ห้องออกกำลังกาย
5	ทางลาด	14	ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก
6	บันได	15	ห้องสมุด
7	ลิฟต์	16	ห้องอเนกประสงค์
8	พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล	17	พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง
9	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	18	ร้านค้า

วิธีการเขียนรหัส

ตัวเลข ด้านหน้า 1 - 2 ตัวเลข ด้านหลัง

ตัวเลข ด้านหน้า คือ รหัสตำแหน่งพื้นที่ส่วนกลาง

ตัวเลข ด้านหลัง คือ ลำดับของตำแหน่งพื้นที่ปรับปรุง

เช่น 1-1 หมายถึง ที่จอดรถ ตำแหน่งที่ 1

4.2.1 โครงการลุมพินีเพลส พระราม 3 รีเวอร์วิว

1) สภาพกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางก่อนการปรับปรุง

- (1) ที่จอดรถ : ที่จอดรถภายในอาคารชั้น 1 และในอาคารชั้น 2-4
- (2) ทางเข้าหน้าโครงการ : มีป้อมยามหน้าทางเข้าแยกจากที่กั้นแบบนำบัตรไปสแกน
- (3) ทางเข้าอาคาร : เป็นประตูหลัก 2 บาน
- (4) ทางเดิน : พื้นกระเบื้อง แสงสว่างเพียงพอ
- (5) ทางลาด : ไม่มี
- (6) บันได : เป็นบันไดหนีไฟ มีประตูเปิด/ปิด พื้นกระเบื้อง มีราวจับ
- (7) ลิฟต์ : ลิฟต์ผู้สูงอายุ 2 ตัว ภายในมีบอร์ดประชาสัมพันธ์
- (8) พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล : ประตูบานหลัก พื้นต่างระดับ มีโซฟาสำหรับนั่งรอ
- (9) ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง : ชั้น 1 มีจำนวน 1 ห้องไม่แยกชาย/หญิง ชั้น 5 มีจำนวน 2 ห้อง เป็นห้องน้ำชาย 1 ห้อง ห้องน้ำหญิง 1 ห้อง
- (10) สนามเด็กเล่น : อยู่บริเวณชั้น 5 เครื่องเล่น 1 เครื่อง พื้นยางเก่า
- (11) สวนร่วมใจ : ไม่มี
- (12) สระว่ายน้ำ : พื้นรอบสระเป็นพื้นกระเบื้อง
- (13) ห้องออกกำลังกาย : พื้นกระเบื้อง รองแผ่นยางที่เครื่องออกกำลังกาย กระจกรอบด้าน
- (14) ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก : ไม่มี
- (15) ห้องสมุด : ไม่มี
- (16) ห้องอเนกประสงค์ : มีลักษณะเป็นโต๊ะห้องประชุม
- (17) พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง : ไม่มี
- (18) ร้านค้า : ไม่มี

2) แนวคิดในการนำกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” สู่การปรับปรุงกายภาพพื้นที่ส่วนกลาง

- (1) แนวคิดเพื่อการตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย
 - เพื่อความสะดวกของผู้อยู่อาศัยในการเข้าออกอาคาร ใช้รถเข็น และขนของ
 - เพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวก ให้เหมาะสมกับผู้อยู่อาศัยทุกวัย
- (2) ลักษณะครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยที่ผู้จัดการโครงการได้นำมาใช้ในการวางแผน
 - มีผู้สูงอายุวัยเด็กและผู้สูงอายุเพิ่มขึ้น

3) การวางแผนการดำเนินงานปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง

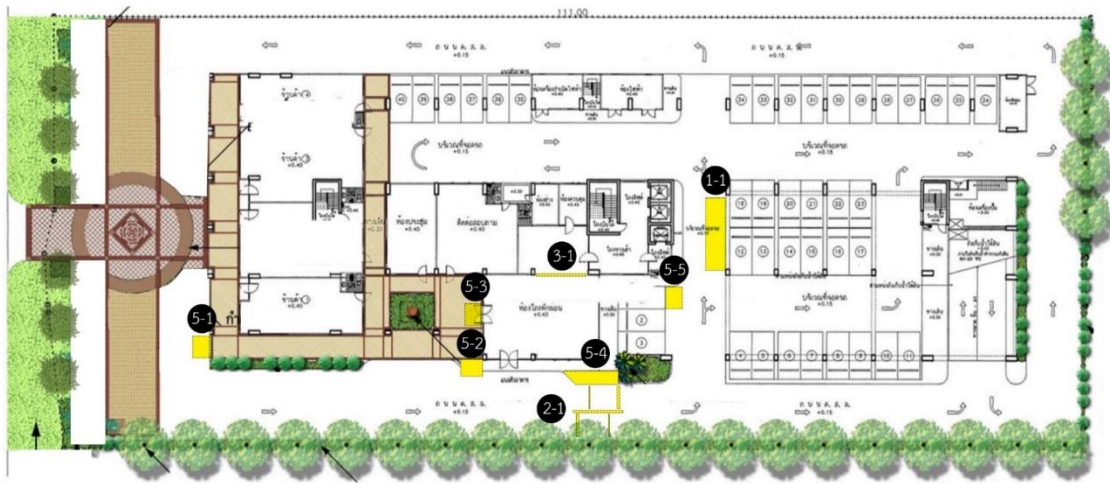
- (1) เพิ่มที่จอดรถคนพิการ เพื่อผู้สูงอายุที่เป็น ผู้สูงอายุ ผู้ที่ใช้วีลแชร์ และผู้ที่ตั้งครุฑ
- (2) ทางเข้าโครงการปรับที่กั้น Easy pass เพื่อความสะดวกในการเข้าออกของผู้อยู่อาศัย
- (3) ทางเข้าอาคาร เปลี่ยนเป็นประตูเลื่อน เพื่อความสะดวกในการเข้าออกของผู้อยู่อาศัย
- (4) ทางลาดบริเวณเข้าอาคาร เพื่อผู้ใช้รถเข็น และรถพยาบาล
- (5) ห้องออกกำลังกาย เพิ่มเครื่องเล่นที่เป็นเครื่องที่ใช้แรงน้อย เพื่อผู้สูงอายุ
- (6) เพิ่มห้องสมุด เพื่อวัยเด็กใช้อ่านหนังสือและทำการบ้าน

4) การดำเนินการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง

ตารางที่ 16 แสดงการดำเนินการปรับปรุงกายภาพพื้นที่ส่วนกลาง

	พื้นที่ส่วนกลางที่ปรับปรุง	รหัส	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุง	ขนาด
1	ที่จอดรถ 	1-1	ถนนเดินรถในที่จอดรถ	ที่จอดรถพิเศษ	20.00 ตร.ม.
2	ทางเข้าหน้าโครงการ 	2-1	เป็นที่กันแบบนำบัตรไปสแกน	ที่กันเข้าโครงการแบบ easy pass	-
3	ทางเข้าอาคาร 	3-1	เป็นประตูหลัก 2 บาน	ประตูเลื่อนอัตโนมัติเมื่อสแกนบัตร	-
4	ทางลาด 	5-1	เป็นพื้นต่างระดับ	ทางลาดเข้าอาคาร	1.00 ตร.ม.
		5-2	เป็นพื้นต่างระดับ	ทางลาดเข้าอาคาร	1.00 ตร.ม.
		5-3	เป็นพื้นต่างระดับ	ทางลาดเข้า Lobby	1.00 ตร.ม.
		5-4	เป็นพื้นต่างระดับ	ทางลาดเข้าอาคาร	8.00 ตร.ม.
		5-5	เป็นพื้นต่างระดับ	ทางลาดเข้าอาคาร บริเวณที่จอดรถ	1.00 ตร.ม.
		5-6	เป็นพื้นต่างระดับบริเวณชั้น 5	ทางลาดเคลื่อนย้ายได้	1.00 ตร.ม.
5	ห้องออกกำลังกาย 	13-1	เครื่องออกกำลังกายที่โครงการจัดมาตั้งแต่เริ่มแรก	เพิ่มเครื่องออกกำลังกาย	-
6	ห้องสมุด 	15-1	พื้นที่โล่งบริเวณชั้น 5	กั้นกระจกทำห้องสมุด มีโต๊ะเล็ก 3 โต๊ะ ตู้วางหนังสือ 1 ตู้	11.20 ตร.ม.
	รวม			11 ตำแหน่ง	64.20 ตร.ม.

ภาพแสดงตำแหน่งการปรับปรุงในผังโครงการดังรูปที่ 11 และ 12



รูปที่ 12 แสดงตำแหน่งที่ปรับปรุงโครงการชั้น 1



รูปที่ 13 แสดงตำแหน่งที่ปรับปรุงโครงการชั้น 5

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5) ทักษะของผู้ดำเนินงานต่อผลการปรับปรุง UNIVERSITY

- (1) ผู้อยู่อาศัยใช้งานพื้นที่ในโครงการได้สะดวกขึ้น
- (2) รถพยาบาลสามารถเข้าจอดและใช้รถเข็นได้

4.2.2 โครงการลุมพินีเพลส นราธิวาสเจ้าพระยา

1) สภาพกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางก่อนการปรับปรุง

- (1) ที่จอดรถ : ที่จอดรถภายในอาคารชั้น 1 และในอาคารชั้น 2-5
- (2) ทางเข้าหน้าโครงการ : ป้อมยามพร้อมที่กั้นแบบนำบัตรไปสแกน
- (3) ทางเข้าอาคาร : เป็นประตูหลัก 2 บาน มีราวจับยวที่บานประตู
- (4) ทางเดิน : พื้นกระเบื้อง แสงสว่างเพียงพอ
- (5) ทางลาด : ไม่มี
- (6) บันได : เป็นบันไดหนีไฟ มีประตูเปิด/ปิด พื้นกระเบื้อง มีราวจับ
- (7) ลิฟต์ : ลิฟต์ผู้อยู่อาศัยตำแหน่งละ 3 ตัว ภายในมีบอร์ดประชาสัมพันธ์
- (8) พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล : ประตูบานหลัก พื้นต่างระดับ มีโซฟาสำหรับนั่งรอ มีเคาน์เตอร์นิติ

บุคคลยาว 5 ที่นั่ง

(9) ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง : ชั้น 1 แยกชาย/หญิง ห้องน้ำชาย 4 ห้อง ห้องน้ำหญิง 4 ห้อง และห้องน้ำที่อาคารสโมสร แยกชาย/หญิง ห้องน้ำหญิง 2 ห้อง ห้องน้ำชาย 2 ห้อง

- (10) สนามเด็กเล่น : อยู่บริเวณสวนร่วมใจเครื่องเล่น 1 เครื่อง พื้นยาง
- (11) สวนร่วมใจ : มีทางเดิน ต้นไม้ และเครื่องเล่นเด็ก เครื่องออกกำลังกายกลางแจ้งอยู่ในสวน
- (12) สระว่ายน้ำ : พื้นรอบสระเป็นพื้นกระเบื้อง
- (13) ห้องออกกำลังกาย : พื้นไม้ลามิเนต กระจกรอบด้าน
- (14) ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก : เบาะกันกระแทก
- (15) ห้องสมุด : โต๊ะอ่านหนังสือ 2 โต๊ะ ชั้นวางหนังสือบิวอินผนัง 2 ด้าน
- (16) ห้องอเนกประสงค์ : ห้องโถง และผนังกระจกบานไวท์บอร์ด 1 ด้าน
- (17) พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง : เป็นราวโหนไม้
- (18) ร้านค้า : ร้านค้าอาหารตามสั่ง 1 ร้าน และร้านสะดวกซื้อแฟมิลีมาร์ท

2) แนวคิดในการนำกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” สู่การปรับปรุงสภาพพื้นที่ส่วนกลาง

- (1) แนวคิดเพื่อการตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย
 - เพื่อความสะดวกของผู้อยู่อาศัยในการเข้าออกอาคาร ใช้รถเข็น และขนของ
 - ลดปัญหาอุบัติเหตุ
 - ปรับอุปกรณ์ให้ทันสมัยมากขึ้น
- (2) ลักษณะครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยที่ผู้จัดการโครงการได้นำมาใช้ในการวางแผน
 - มีผู้อยู่อาศัยวัยเด็กมาก
 - มีผู้อยู่อาศัยใช้วีลแชร์

3) การวางแผนการดำเนินงานปรับปรุงสภาพพื้นที่ส่วนกลาง

- (1) ทางลาดบริเวณเชื่อมต่ออาคารและเข้าอาคาร
- (2) ห้องน้ำส่วนกลางเปลี่ยนโถสุขภัณฑ์ให้สามารถใช้ได้ทุกวัย
- (3) สนามเด็กเล่นเปลี่ยนพื้นกันกระแทก
- (4) สระว่ายน้ำเปลี่ยนกระเบื้องรอบสระและเพิ่มเครื่องยกวีลแชร์

(5) พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้งเปลี่ยนเป็นเครื่องเล่นสปีดสไล

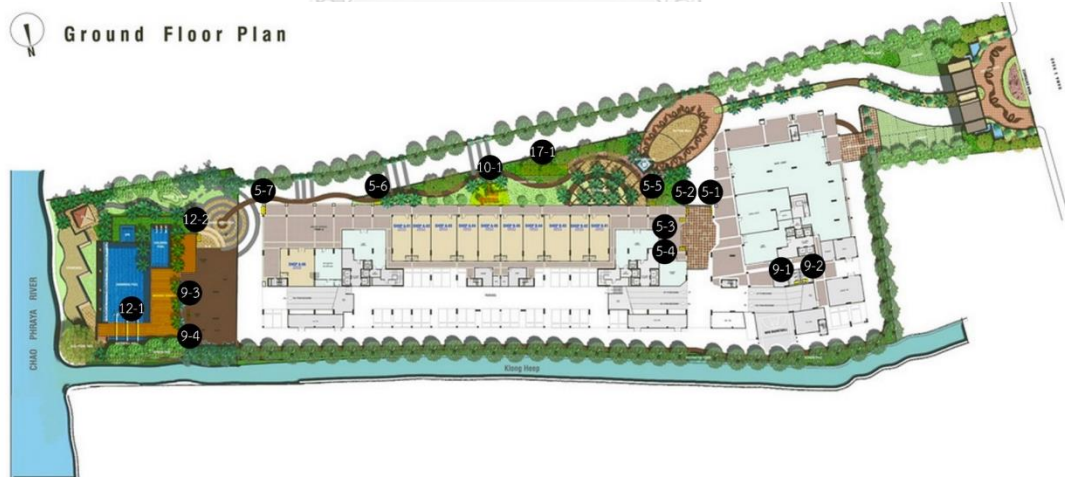
4) การดำเนินการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง

ตารางที่ 17 แสดงการดำเนินการปรับปรุงกายภาพพื้นที่ส่วนกลาง

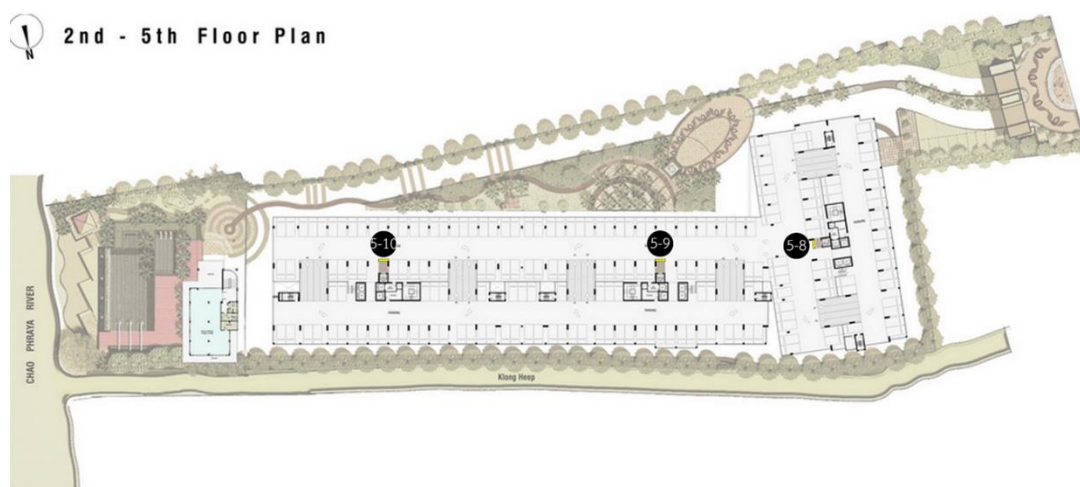
	พื้นที่ส่วนกลางที่ปรับปรุง	รหัส	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุง	ขนาด
1	<p>ทางลาด</p> 	5-1	เป็นพื้นต่างระดับ	ทางลาดเชื่อมต่ออาคาร	1.00 ตร.ม.
		5-2	เป็นพื้นต่างระดับ	ทางลาดเชื่อมต่ออาคาร	1.00 ตร.ม.
		5-3	เป็นพื้นต่างระดับ	ทางลาดเชื่อมต่ออาคาร	0.60 ตร.ม.
		5-4	เป็นพื้นต่างระดับ	ทางลาดเชื่อมต่ออาคาร	0.60 ตร.ม.
		5-5	เป็นพื้นต่างระดับ	ทางลาดพร้อมราวจับ เชื่อมต่ออาคารกับสวน	1.00 ตร.ม.
		5-6	เป็นพื้นต่างระดับ	ทางลาดพร้อมราวจับ เชื่อมต่ออาคารกับสวน	2.00 ตร.ม.
		5-7	เป็นพื้นต่างระดับ	ทางลาดเข้าอาคาร	1.00 ตร.ม.
		5-8	เป็นพื้นต่างระดับ (x4)	ทางลาดเชื่อมต่อลิฟต์ กับที่จอดรถ	1.00 ตร.ม.
		5-9	เป็นพื้นต่างระดับ (x4)	ทางลาดเชื่อมต่อลิฟต์ กับที่จอดรถ	1.00 ตร.ม.
		5-10	เป็นพื้นต่างระดับ (x4)	ทางลาดเชื่อมต่อลิฟต์ กับที่จอดรถ	1.00 ตร.ม.
2	<p>ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง</p> 	9-1	ห้องน้ำส่วนกลางหญิง 4 ห้อง	ปรับ 1 ห้อง เปลี่ยนฝา โถสุขภัณฑ์ให้เปลี่ยน ขนาดสำหรับเด็กได้ และเพิ่มราวจับ	1.30 ตร.ม.
		9-2	ห้องน้ำส่วนกลางชาย 4 ห้อง	ปรับ 1 ห้อง เปลี่ยนฝา โถสุขภัณฑ์ให้เปลี่ยน ขนาดสำหรับเด็กได้ และเพิ่มราวจับ	1.30 ตร.ม.
		9-3	ห้องน้ำส่วนกลางบริเวณ สระว่ายน้ำหญิง 1 ห้อง	เปลี่ยนฝาโถสุขภัณฑ์ให้ เปลี่ยนขนาดสำหรับเด็ก ได้ และเพิ่มราวจับ	1.30 ตร.ม.
		9-4	ห้องน้ำส่วนกลางบริเวณ สระว่ายน้ำชาย 1 ห้อง	เปลี่ยนฝาโถสุขภัณฑ์ให้ เปลี่ยนขนาดสำหรับเด็ก ได้ และเพิ่มราวจับ	1.30 ตร.ม.

	พื้นที่ส่วนกลางที่ปรับปรุง	รหัส	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุง	ขนาด
3	สนามเด็กเล่น 	10-1	พื้นเก่าชำรุด	เปลี่ยนพื้นกันกระแทก	54.00 ตร.ม.
4	สระว่ายน้ำ 	12-1	พื้นกระเบื้องรอบสระ	เปลี่ยนพื้นรอบสระเป็นพื้นแบบหยากกันลื่น	251 ตร.ม.
		12-2	ไม่มีทางขึ้นสำหรับรถเข็น	เครื่องยกวิลแชร์	1.69 ตร.ม.
5	พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง 	17-1	เป็นเครื่องออกกำลังกายเก่า บาร์โธน	เครื่องออกกำลังกายสีสนัสดไส ใช้แรงน้อย	-
	รวม			27 ตำแหน่ง	322.09 ตร.ม.

ภาพแสดงตำแหน่งการปรับปรุงในผังโครงการดังรูปที่ 13 และ 14



รูปที่ 14 แสดงตำแหน่งที่ปรับปรุงโครงการชั้น 1



รูปที่ 15 แสดงตำแหน่งที่ปรับปรุงโครงการชั้น 2-5

- 5) ทัศนคติของผู้ดำเนินงานต่อผลการปรับปรุง
- (1) ผู้อยู่อาศัยใช้งานพื้นที่ในโครงการได้สะดวกขึ้น
 - (2) ทางลาดลงไปสวนร่วมใจ ผู้ใช้วีลแชร์ สามารถใช้สวนสะดวกขึ้น
 - (3) วัยเด็กและผู้สูงอายุสามารถใช้ห้องน้ำส่วนกลางได้สะดวกขึ้น

4.2.3 โครงการลุมพินีเพลส พระราม 8

1) สภาพกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางก่อนการปรับปรุง

- (1) ที่จอดรถ : ที่จอดรถนอกอาคาร เป็นพื้นบล็อกหญ้า และภายในอาคารชั้น 1-4
- (2) ทางเข้าหน้าโครงการ : ป้อมยามพร้อมที่กันแบบนำบัตรไปสแกน
- (3) ทางเข้าอาคาร : เป็นประตูหลัก 2 บาน
- (4) ทางเดิน : ทางเดินในอาคารเป็นพื้นกระเบื้อง ทางเดินรอบอาคารเป็นพื้นบล็อกหญ้า
- (5) ทางลาด : บริเวณทางเดินชั้น 1 และชั้น 5
- (6) บันได : เป็นบันไดหนีไฟ มีประตูเปิด/ปิด พื้นปูน มีราวจับ มีหน้าต่าง
- (7) ลิฟต์ : ลิฟต์ผู้อยู่อาศัยตำแหน่งละ 3 ตัว ภายในมีบอร์ดประชาสัมพันธ์
- (8) พื้นที่ติดต่อกับบุคคล : ประตูบานหลัก พื้นต่างระดับ มีเก้าอี้นั่งรอ มีเคาน์เตอร์นิติบุคคลยาว

2 ที่นั่ง

- (9) ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง : ชั้น 1 อาคารละ 1 ห้อง ไม่แยกชาย/หญิง
- (10) สนามเด็กเล่น : ตำแหน่งหลักมี 2 เครื่อง ตำแหน่งรอง 2 ตำแหน่ง ตำแหน่งละ 1 เครื่อง
- (11) สวนร่วมใจ : พื้นบล็อกหญ้า ต้นไม้อยู่ระหว่าง 2 อาคาร มีที่นั่งรอบสวน ชุมโต๊ะเก้าอี้นั่งเล่น

และเครื่องออกกำลังกายกลางแจ้ง

- (12) สระว่ายน้ำ : พื้นรอบสระเป็นทรายล้าง
- (13) ห้องออกกำลังกาย : พื้นไม้ลามิเนต กระจกรอบด้าน
- (14) ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก : เบาะกันกระแทก และของเล่นเด็ก
- (15) ห้องสมุด : โต๊ะอ่านหนังสือ 3 โต๊ะ ชั้นวางหนังสือ 1 ด้าน ไวท์บอร์ด 1 ด้าน
- (16) ห้องอเนกประสงค์ : ไม่มี
- (17) พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง : เป็นราวโหนไม้
- (18) ร้านค้า : ร้านค้าอาหารตามสั่ง 1 ร้าน และร้านสะดวกซื้อ

2) แนวคิดในการนำกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” สู่อุปกรณ์ปรับปรุงสภาพพื้นที่ส่วนกลาง

- (1) แนวคิดเพื่อการตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย
 - เพื่อความสะดวกของผู้อยู่อาศัย
 - ปรับอุปกรณ์ให้ทันสมัยมากขึ้น
 - มีการวางแผนเพื่อจัดพื้นที่กิจกรรมให้คนในชุมชน
- (2) ลักษณะคร่าวๆ ของผู้อยู่อาศัยที่ผู้จัดการโครงการได้นำมาใช้ในการวางแผน
 - มีผู้อยู่อาศัยวัยเด็ก และผู้สูงอายุมาก
 - มีผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่อาศัยรับราชการ

3) การวางแผนการดำเนินงานปรับปรุงสภาพพื้นที่ส่วนกลาง

- (1) ทางเดินบริเวณด้านข้างเพื่อทำกิจกรรมในอนาคต
- (2) ทางลาดบริเวณเชื่อมต่ออาคารและหน้าร้านค้า
- (3) สนามเด็กเล่นเปลี่ยนเครื่องเล่นและปรับพื้นกันกระแทก
- (4) พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้งเปลี่ยนเป็นเครื่องเล่นสีสดใส

4) การดำเนินการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง
ตารางที่ 18 แสดงการดำเนินการปรับปรุงกายภาพพื้นที่ส่วนกลาง

	พื้นที่ส่วนกลางที่ปรับปรุง	รหัส	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุง	ขนาด
1	ทางเดิน 	4-1	พื้นบล็อก	ปลูกหญ้า	136.00 ตร.ม.
2	ทางลาด 	5-1	ต่างระดับบริเวณเชื่อมต่ออาคาร	ทางลาดเชื่อมต่ออาคาร	2.50 ตร.ม.
		5-2	ต่างระดับหน้าร้านค้า	ทางลาดสำเร็จรูป	0.30 ตร.ม.
3	สนามเด็กเล่น 	10-1	เครื่องเล่นเก้าอี้ขรุด	เครื่องเล่นใหม่ 1 ชุด สีสดใส	-
		10-2	พื้นยางเก้าอี้ขรุด	เปลี่ยนเป็นพื้นกันกระแทก	90.00 ตร.ม.
4	พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง 	17-1	เป็นเครื่องออกกำลังกายแบบเก้าอี้	เครื่องออกกำลังกายสีสนสดใส ใช้แรงน้อย	-
	รวม			13 ตำแหน่ง	335.42 ตร.ม.

ภาพแสดงตำแหน่งการปรับปรุงในผังโครงการดังรูปที่ 15



รูปที่ 16 แสดงตำแหน่งที่ปรับปรุงโครงการชั้น 1

5) ทศนคติของผู้ดำเนินงานต่อผลการปรับปรุง

- (1) ผู้อยู่อาศัยใช้งานพื้นที่ในโครงการได้สะดวกขึ้น
- (2) วัยเด็กใช้สนามเด็กเล่นได้ดีขึ้น

CHULALONGKORN UNIVERSITY

4.2.4 โครงการลุมพินีเพลส พระราม 9 รัชดา C D

1) สภาพกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางก่อนการปรับปรุง

- (1) ที่จอดรถ : ที่จอดรถใต้อาคาร และชั้น 2-4
- (2) ทางเข้าหน้าโครงการ : มีทางเข้า 2 ทาง และป้อมยามพร้อมที่กั้นแบบนำบัตรไปสแกน
- (3) ทางเข้าอาคาร : เป็นประตูเลื่อนอัตโนมัติ
- (4) ทางเดิน : ทางเดินในอาคารเป็นพื้นกระเบื้อง
- (5) ทางลาด : บริเวณเชื่อมต่ออาคารและทางขึ้นอาคารชั้น 1 และชั้น 5
- (6) บันได : เป็นบันไดหนีไฟ มีประตูเปิด/ปิด พื้นปูน มีราวจับ
- (7) ลิฟต์ : ลิฟต์ผู้อยู่อาศัยตำแหน่งละ 4 ตัว ภายในมีบอร์ดประชาสัมพันธ์
- (8) พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล : ประตูเลื่อนอัตโนมัติ พื้นระดับเดียวกับค่านอก มีเก้าอี้นั่งรอ มี

เคาน์เตอร์นิติบุคคลยาว 6 ที่นั่ง

- (9) ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง : ชั้น 1 ไม่แยกชาย/หญิง 1 ห้องเป็นห้องน้ำที่ใช้สำหรับผู้พิการ ชั้น 5 แยกชาย/หญิง ห้องชาย 3 ห้อง ห้องหญิง 3 ห้อง มีราวจับ

- (10) สนามเด็กเล่น : 2 เครื่องเล่น บริเวณสวนร่วมใจ
- (11) สวนร่วมใจ : เป็นพื้นกระเบื้องและทรายล้าง
- (12) สระว่ายน้ำ : พื้นรอบสระเป็นไม้เทียม
- (13) ห้องออกกำลังกาย : พื้นไม้ลามิเนต กระจกครอบด้าน
- (14) ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก : ไม่มี
- (15) ห้องสมุด : โต๊ะอ่านหนังสือ 7 โต๊ะ ชั้นวางหนังสือ 1 ด้าน ทีวีบอร์ด 1 ด้าน
- (16) ห้องอเนกประสงค์ : ไม่มี
- (17) พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง : เป็นราวโหนไม้
- (18) ร้านค้า : ร้านค้าอาหาร 1 ร้าน และร้านสะดวกซื้อ

2) แนวคิดในการนำกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” สู่อำนาจปรับปรุงสภาพพื้นที่ส่วนกลาง

- (1) แนวคิดเพื่อการตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย
 - เพื่อให้ความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัยดีขึ้น
 - เพื่อความสะดวกของผู้อยู่อาศัยทุกวัยและผู้ใช้รถเข็น
- (2) ลักษณะครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยที่ผู้จัดการโครงการได้นำมาใช้ในการวางแผน
 - มีผู้อยู่อาศัยวัยเด็ก และผู้สูงอายุด้วย ส่วนใหญ่เป็นวัยผู้ใหญ่

3) การวางแผนการดำเนินงานปรับปรุงสภาพพื้นที่ส่วนกลาง

- (1) ที่จอดรถพิเศษ
- (2) ทางเดินชั้น 5 เป็นทรายหยาบ
- (3) ทางลาดบริเวณที่จอดรถพิเศษ ห้องออกกำลังกายและห้องน้ำส่วนกลาง
- (4) เพิ่มราวจับลงสระ
- (5) พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้งเปลี่ยนเป็นเครื่องเล่นสีสดใสและพื้นบล็อกสี่เหลี่ยม

4) การดำเนินการปรับปรุงสภาพพื้นที่ส่วนกลาง

ตารางที่ 19 แสดงการดำเนินการปรับปรุงกายภาพพื้นที่ส่วนกลาง

	พื้นที่ส่วนกลางที่ปรับปรุง	รหัส	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุง	ขนาด
1	ที่จอดรถ 	1-1	ที่จอดรถปกติ 3 ช่อง	ที่จอดรถพิเศษ	25.00 ตร.ม.
		1-2	ที่จอดรถปกติ 3 ช่อง	ที่จอดรถพิเศษ	25.00 ตร.ม.
		1-3	ที่จอดรถปกติ 3 ช่อง	ที่จอดรถพิเศษ	25.00 ตร.ม.
2	ทางเดิน 	4-1	เป็นกระเบื้อง	เป็นทรายล้าง กันลื่น	169.40 ตร.ม.
3	ทางลาด  	5-1	พื้นต่างระดับ	ทางลาดเชื่อมที่จอดรถพิเศษกับอาคาร	1.69 ตร.ม.
		5-2	พื้นต่างระดับ	ทางลาดเชื่อมที่จอดรถพิเศษกับอาคาร	1.69 ตร.ม.
		5-3	พื้นต่างระดับ	ทางลาดเชื่อมที่จอดรถพิเศษกับอาคาร	1.69 ตร.ม.
		5-4	เป็นบันได	ทางลาดเชื่อมทางเดินกับห้องน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ	1.44 ตร.ม.
		5-5	เป็นบันได	ทางลาดเชื่อมทางเดินกับห้องออกกำลังกาย	1.44 ตร.ม.
		5-6	เป็นบันได	ทางลาดขึ้นห้องออกกำลังกาย	0.51 ตร.ม.
4	สระว่ายน้ำ 	12-1	สระว่ายน้ำไม่ราวจับลงสระ	ราวจับลงสระว่ายน้ำ	-
5	พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง 	17-1	พื้นบล็อกปูหญ้า	พื้นบล็อกสี่เหลี่ยม	68.00 ตร.ม.
		17-2	เป็นเครื่องออกกำลังกายแบบเก่า	เครื่องออกกำลังกายสแตนเลส ใช้แรงน้อย	-
	รวม			13 ตำแหน่ง	335.42 ตร.ม.

ภาพแสดงตำแหน่งการปรับปรุงในผังโครงการดังรูปที่ 16 และ 17



รูปที่ 17 แสดงตำแหน่งที่ปรับปรุงโครงการชั้น 1



รูปที่ 18 แสดงตำแหน่งที่ปรับปรุงโครงการชั้น 5

5) ทักษะคติของผู้ดำเนินงานต่อผลการปรับปรุง

- (1) ผู้อยู่อาศัยใช้งานพื้นที่ในโครงการได้สะดวกขึ้น
- (2) ผู้อยู่อาศัยที่เป็นผู้พิการสามารถใช้งานพื้นที่ส่วนกลางได้ทุกพื้นที่

4.3 การปรับปรุงการบริหารจัดการคุณภาพชีวิตตามกลยุทธ์ฯ

การปรับปรุงการบริหารจัดการคุณภาพชีวิตตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” เป็นข้อมูลปฐมภูมิจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการชุมชนโครงการกรณีศึกษา 4 โครงการ โดยจำแนกข้อมูล ดังนี้

- 1) การบริหารจัดการคุณภาพชีวิตก่อนการปรับปรุง
- 2) แนวคิดในการนำกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” สู่การบริหารจัดการคุณภาพชีวิต
- 3) การวางแผนการปรับปรุงการบริหารจัดการ
- 4) การดำเนินงานปรับปรุงการบริหารจัดการ
- 5) ทักษะของผู้ดำเนินงานต่อความสำเร็จของการปรับปรุง

4.3.1 โครงการลุมพินีเพลส พระราม 3 ริเวอร์วิว (ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ คุณปาริชาติ ผู้จัดการชุมชน)

- 1) การบริหารจัดการคุณภาพชีวิตก่อนการปรับปรุง

(1) การประชาสัมพันธ์กิจกรรม : โปสเตอร์ประชาสัมพันธ์ในลิฟต์, บอร์ดประชาสัมพันธ์หน้าลิฟต์ชั้นล่าง, มีป้ายประชาสัมพันธ์หน้าโครงการ

- (2) การจัดกิจกรรม

(2.1) ซ้อมหนีไฟ : สาธิตการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง, มีการจำลองซ้อมควันเสมือนจริง, มีการจำลองกระโดดเบาละม, ของรางวัลในการร่วมกิจกรรม

(2.2) บริจาคโลหิต : มีรถบริการเคลื่อนที่จากสภากาชาดมารับบริจาค

(2.3) วันปีใหม่ : เป็นโต๊ะจีน, ลงทะเบียนซื้อโต๊ะ, เกมส, มีของรางวัล

(2.4) ขอ ขวด แลก ข.ไซ้ : มีของรางวัลแลก

(2.5) ไทเก๊ก : ครูผู้สอน อาศัยในโครงการ, ผู้เข้าร่วมเป็นผู้สูงอายุ

(2.6) กิจกรรมทำประโยชน์สาธารณะนอกสถานที่ : รับจำนวนจำกัด เป็นให้จองที่นั่ง, มีกิจกรรมบนรถ ตัวอย่างกิจกรรม ทำบุญ บริจาคของ

- 2) แนวคิดในการนำกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” สู่การบริหารจัดการคุณภาพชีวิต

(1) เพื่อให้คนทุกวัยมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรม

(2) สร้างความสัมพันธ์ของคนในโครงการ

- 3) การวางแผนการปรับปรุงการบริหารจัดการ

(1) การประชาสัมพันธ์ล่วงหน้า 1-2 เดือน ต้องมีความน่าสนใจ กระตุ้นความสนใจของผู้อยู่อาศัย ไม่น่าเบื่อ

(2) กิจกรรมต้องหลากหลายน่าสนใจเหมาะกับคนแต่ละวัย เพิ่มกิจกรรมตรวจมวลกระดูก โยคะเด็ก เรียนร้องเพลง และกิจกรรมDIY

4) การดำเนินงานปรับปรุงการบริหารจัดการ

ตารางที่ 20 แสดงการดำเนินงานปรับปรุงการบริหารจัดการ

	การจัดกิจกรรม	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุง
1	การประชุมสัมพันธกิจ กิจกรรม	<ul style="list-style-type: none"> - โปสเตอร์ประชาสัมพันธ์ในลิฟต์ - บอร์ดประชาสัมพันธ์หน้าลิฟต์ชั้นล่าง - มีป้ายประชาสัมพันธ์หน้าโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - เริ่มประชาสัมพันธ์ก่อน 1-2 เดือน - เปลี่ยนโปสเตอร์ประชาสัมพันธ์ทุกสัปดาห์ - นำอุปกรณ์ที่เกี่ยวกับกิจกรรมมาตั้งโชว์
2	กิจกรรมที่เกี่ยวกับความปลอดภัย	ซ้อมหนีไฟ <ul style="list-style-type: none"> - สาธิตการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง - มีการจำลองซ้อมควันเสมือนจริง - มีการจำลองกระโดดเบาหลม - มีของรางวัลในการร่วมกิจกรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - มีอาสาสมัครชุมชน ทุกวัย - อาสาสมัครจะต้องมีอย่างน้อยชั้นละ 1 คน - จัดในเวลาเย็นให้เหมือนกับเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นจริง - ตัดไฟจริง
3	กิจกรรมที่เกี่ยวกับสุขภาพ	บริจาคโลหิต <ul style="list-style-type: none"> - มีรถบริการเคลื่อนที่จากสภากาชาดมารับบริจาค 	
		ไทเก๊ก <ul style="list-style-type: none"> - ครูผู้สอน อาศัยในโครงการ - ผู้เข้าร่วมเป็นผู้สูงอายุ 	<ul style="list-style-type: none"> - สื่อถึงการออกกำลังกายเพื่อสุขภาพ - ไม่จำกัดอายุ
			ตรวจมวลกระดูก <ul style="list-style-type: none"> - มีรถบริการเคลื่อนที่จากโรงพยาบาล
			โยคะเด็ก <ul style="list-style-type: none"> - จัดบริเวณห้องกิจกรรม - ครูสอนโยคะ อยู่อาศัยในโครงการ - ผู้ปกครอง และเด็กจะได้ทำกิจกรรมร่วมกัน
4	กิจกรรมตามเทศกาลสำคัญ	วันปีใหม่ <ul style="list-style-type: none"> - เป็นโต๊ะจีน - ลงทะเบียนซื้อโต๊ะ - เกมสั - มีของรางวัล 	<ul style="list-style-type: none"> - ช่วงเข้าม้งานทำบุญอาคาร - มีการกำหนดธีมงาน - เกมสัที่ให้ทุกวัยมีส่วนร่วม

	การจัดกิจกรรม	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุง
5	กิจกรรมเพื่อประโยชน์ สาธารณะ	ขอ ขวต แลก ข.ไซ้ - มีของรางวัลแลก	
		กิจกรรมทำประโยชน์สาธารณะ นอกสถานที่ - รับจำนวนจำกัด เป็นให้จองที่ นั่ง - มีกิจกรรมบนรถ	- เป็นกิจกรรมเพื่อสังคมมากขึ้น เช่น บริจาคของ ทำบุญ ปลูกป่า
6	กิจกรรมอื่น ๆ		เรียนร้องเพลง - จัดที่ห้องอเนกประสงค์ - ครูสอนเป็นผู้อยู่อาศัยในโครงการ - รับทุกวัย
			กิจกรรม DIY - จัดที่ห้องอเนกประสงค์ - ครูสอนเป็นผู้อยู่อาศัยในโครงการ - ส่วนใหญ่จะเป็นวัยเด็ก และผู้ปกครอง

5) ทักษะของผู้ดำเนินงานต่อความสำเร็จของการปรับปรุง

กิจกรรมที่ตอบรับมากที่สุด คือ ซ่อมหนี้ไฟ อาสาสมัครชุมชนให้ความร่วมมือดี

4.3.2 โครงการลุ่มพินีเพลส นราธิวาส-เจ้าพระยา (ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ คุณกรรณิการ์ ผู้จัดการชุมชน)

1) การบริหารจัดการคุณภาพชีวิตก่อนการปรับปรุง

(1) การประชาสัมพันธ์กิจกรรม : โปสเตอร์ประชาสัมพันธ์ในลิฟต์, บอร์ดประชาสัมพันธ์หน้าลิฟต์ชั้นล่าง, มีป้ายประชาสัมพันธ์หน้าโครงการ

(2) การจัดกิจกรรม

(2.1) ซ้อมหนีไฟ : สาธิตการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง, มีการจำลองซ้อมวันเสมือนจริง, มี

(2.2) การจำลองกระโดดเบาละม, มีของรางวัลในการร่วมกิจกรรม

(2.3) บริจาคโลหิต : มีรถบริการเคลื่อนที่จากสภากาชาดมารับบริจาค

(2.4) วันปีใหม่ : เป็นโต๊ะจีน, ลงทะเบียนซื้อโต๊ะ, เกมส์, มีของรางวัล

(2.5) ขอ ขวด แลก ข.ไข่ : มีของรางวัลแลก

(2.6) ไทเก๊ก : จัดบริเวณลานชั้น 1, จัดเป็นประจำทุกวันจันทร์, วันพุธ และวันศุกร์,

เน้นผู้สูงอายุ

(2.7) วันลอยกระทง : ประดิษฐ์กระทง, ลอยกระทงที่หลังโครงการ

(2.8) ทำบุญตักบาตร : พระรับบิณฑบาตทุกวันตอนเช้า

2) แนวคิดในการนำกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” สู่การบริหารจัดการคุณภาพชีวิต

(1) เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย

(2) มีความน่าสนใจ

(3) เพื่อให้คนทุกวัยมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรม

3) การวางแผนการปรับปรุงการบริหารจัดการ

(1) การประชาสัมพันธ์ล่วงหน้า 1-2 เดือน ต้องมีความน่าสนใจ กระตุ้นความสนใจของผู้อยู่อาศัย ไม่น่าเบื่อ ทำโปสเตอร์ให้น่าติดตาม

(2) จัดแข่งขันแข่งโรลเลอร์เบลด ซึ่งเป็นกิจกรรมที่เด็กนิยมเล่นกันในเวลานั้น

(3) เปลี่ยนรูปแบบการจัดงานปีใหม่ จากโต๊ะจีน เป็นการออกร้านขายของให้ผู้อยู่อาศัยมาขาย

อาหาร

(4) จัดกิจกรรมให้มีความสร้างสรรค์เข้ากับวัยเด็ก

(5) กิจกรรมที่เพิ่ม กิจกรรมตรวจสอบสุขภาพ, ทำความสะอาดรอบโครงการ, รับบริจาคของ, ขายของ, นิทาน, ภาษาพาเพลิน, กิจกรรมDIY

4) การดำเนินงานปรับปรุงการบริหารจัดการ

ตารางที่ 21 แสดงการดำเนินงานปรับปรุงการบริหารจัดการ

	การจัดกิจกรรม	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุง
1	การประชาสัมพันธ์กิจกรรม	- โปสเตอร์ประชาสัมพันธ์ในลิฟต์ - บอร์ดประชาสัมพันธ์หน้าลิฟต์ชั้นล่าง - มีป้ายประชาสัมพันธ์หน้าโครงการ	- เริ่มประชาสัมพันธ์ก่อน 1 เดือน - เปลี่ยนโปสเตอร์ประชาสัมพันธ์ทุกสัปดาห์ - นำอุปกรณ์ที่เกี่ยวกับกิจกรรมมาตั้งโชว์

	การจัดกิจกรรม	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุง
2	กิจกรรมที่เกี่ยวกับความปลอดภัย	ซ้อมหนีไฟ - สาธิตการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง - มีการจำลองซ้อมวันเสมือนจริง - มีการจำลองกระโดดเบาละม - มีของรางวัลในการร่วมกิจกรรม	- มีอาสาสมัครชุมชน ทุกวัย - อาสาสมัครจะต้องมีอย่างน้อยชั้นละ 1 คน
3	กิจกรรมที่เกี่ยวกับสุขภาพ	บริจาคโลหิต - มีรถบริการเคลื่อนที่จากสภากาชาดมารับบริจาค	
		ไทเก๊ก - ครูสอน อยู่ในโครงการ - จัดเป็นประจำทุกวันจันทร์, วันพุธ และวันศุกร์ - เน้นผู้สูงอายุ	- สื่อถึงการออกกำลังกายเพื่อสุขภาพ - ไม่จำกัดอายุ
			ตรวจสุขภาพ - มีรถบริการเคลื่อนที่จากโรงพยาบาล
4	กิจกรรมตามเทศกาลสำคัญ	วันปีใหม่ - เป็นโต๊ะจีน - ลงทะเบียนซื้อโต๊ะ - เกมส์ - มีของรางวัล	- ช่วงเช้ามีงานทำบุญอาคาร - กิจกรรมสำหรับเด็ก - มีการกำหนดทีมงาน - ไม่จัดโต๊ะจีน - จัดเป็นการออกร้านมีร้านอาหารขายจากผู้อยู่อาศัยในโครงการ - เกมส์ที่ให้ทุกวัยมีส่วนร่วม
		วันลอยกระทง - ประดิษฐ์กระทง - ลอยกระทงที่หลังโครงการ	- ประดิษฐ์กระทงจากกรวยไอศกรีม
5	กิจกรรมเพื่อประโยชน์สาธารณะ	ขอ ขวด แลก ข.ไข่ - มีของรางวัลแลก	- วาดรูปน่ารัก ลงบนไข่ที่แจก
			ทำความสะอาดรอบโครงการ - รับอาสาสมัครทุกวัย
			รับบริจาคของ - ตั้งโต๊ะรับบริจาคหน้านิติบุคคล

	การจัดกิจกรรม	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุง
6	กิจกรรมอื่น ๆ	ทำบุญตักบาตร - พระรับบิณฑบาตทุกวันตอนเช้า	
			ขายของ - มีขายอาหารทุกวันพฤหัสบดี
			นิทาน ภาษาพาเพลิน กิจกรรมDIY - จัดที่บริเวณห้องนิติบุคคลหรือห้องอเนกประสงค์ตามจำนวนคน - ครูสอนเป็นผู้อยู่อาศัยในโครงการ - รับทุกวัย ส่วนใหญ่เป็นวัยเด็ก และผู้ปกครอง

5) ทักษะของผู้ดำเนินงานต่อความสำเร็จของการปรับปรุง

กิจกรรมที่ได้รับการตอบรับมากที่สุด คือ งานปีใหม่ เพราะว่าคนที่ไม่เคยเข้าร่วมเลยหรือมีทัศนคติเป็นลบก็มาเข้าร่วมมากขึ้น มีการพาสมาชิกในครอบครัวมาเข้าร่วม และจัดพื้นที่เป็นกันเอง เชื่อมสัมพันธ์กันมากขึ้น จากกลุ่มที่ไม่เคยคุยกันก็ารู้จักกัน และส่งผลให้คนกลุ่มนี้มาร่วมกิจกรรมอื่นต่อจากนี้ด้วยเพราะในงานจะมีการประชาสัมพันธ์งานต่อไปด้วย

4.3.3 โครงการคุมพินีเพลส พระราม 8 (ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ คุณนริสา ผู้จัดการชุมชน)

1) การบริหารจัดการคุณภาพชีวิตก่อนการปรับปรุง

(1) การประชาสัมพันธ์กิจกรรม : โปสเตอร์ประชาสัมพันธ์ในลิฟต์, บอร์ดประชาสัมพันธ์หน้าลิฟต์ชั้นล่าง, มีป้ายประชาสัมพันธ์หน้าโครงการ

(2) การจัดกิจกรรม

(2.1) ซ้อมหนีไฟ : สาธิตการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง, มีการจำลองซ้อมควันเสมือนจริง, มีการจำลองกระโดดเบาหลม, มีของรางวัลในการร่วมกิจกรรม

(2.2) บริจาคโลหิต : มีรถบริการเคลื่อนที่จากสภากาชาดมารับบริจาค

(2.3) วันปีใหม่ : จัดโต๊ะจีน, ลงทะเบียนซื้อโต๊ะ, เกมส์, มีของรางวัล

(2.4) ขอ ขวด แลก ข.ไข่ : มีของรางวัล

(2.5) วันลอยกระทง : กิจกรรมประดิษฐ์กระทง

(2.6) ทำบุญตักบาตร : พระรับบิณฑบาตทุกวันเสาร์ตอนเช้า

2) แนวคิดในการนำกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” สู่การบริหารจัดการคุณภาพชีวิต

(1) ช่วงเวลาที่เหมาะสม

(2) กิจกรรมเกี่ยวกับธรรมชาติผู้อยู่อาศัยให้ความสนใจมาก

(3) ให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกมีส่วนร่วม

3) การวางแผนการปรับปรุงการบริหารจัดการ

(1) การประชาสัมพันธ์ล่วงหน้า 1 เดือน และประชาสัมพันธ์กิจกรรมผ่าน Facebook

(2) จัดกิจกรรมเกี่ยวกับศาสนาและวัฒนธรรม เพราะ ที่นี้ รอบ ๆ โครงการมีวัดเยอะได้ความสนับสนุนจากวัดด้วยในการทำกิจกรรมแต่ละครั้ง

(3) กิจกรรมที่เพิ่ม กิจกรรมวันสงกรานต์ วันสำคัญทางศาสนา รับบริจาคของ ทำวัดเย็น สวดมนต์ นั่งสมาธิ ลานธรรมชาติ และกิจกรรมDIY

4) การดำเนินงานปรับปรุงการบริหารจัดการ

ตารางที่ 22 แสดงการดำเนินงานปรับปรุงการบริหารจัดการ

	การจัดกิจกรรม	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุง
1	การประชาสัมพันธ์กิจกรรม	- โปสเตอร์ประชาสัมพันธ์ในลิฟต์ - บอร์ดประชาสัมพันธ์หน้าลิฟต์ชั้นล่าง - มีป้ายประชาสัมพันธ์หน้าโครงการ	- เริ่มประชาสัมพันธ์ก่อน 1 เดือน - เปลี่ยนโปสเตอร์ประชาสัมพันธ์ทุกสัปดาห์ - นำอุปกรณ์ที่เกี่ยวกับกิจกรรมตั้งโชว์ - Facebook โครงการ
2	กิจกรรมที่เกี่ยวกับความปลอดภัย	ซ้อมหนีไฟ - สาธิตการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง - มีการจำลองซ้อมควันเสมือนจริง - มีการจำลองกระโดดเบาหลม - มีของรางวัลในการร่วมกิจกรรม	- มีอาสาสมัครชุมชน ทุกวัย - อาสาสมัครจะต้องมีอย่างน้อยชั้นละ 1 คน

	การจัดกิจกรรม	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุง
3	กิจกรรมที่เกี่ยวกับสุขภาพ	บริจาคโลหิต - มีรถบริการเคลื่อนที่จากสภากาชาดมารับบริจาค	
4	กิจกรรมตามเทศกาลสำคัญ	วันปีใหม่ - จัดโต๊ะจีน - ลงทะเบียนซื้อโต๊ะ - เกมส์ - มีของรางวัล	- ช่วงเช้ามีงานทำบุญอาคาร - มีการกำหนดธีมงาน - กิจกรรมสำหรับเด็ก - เกมส์ที่ให้ทุกวัยมีส่วนร่วม
		วันลอยกระทง - กิจกรรมประดิษฐ์กระทง	- ประกวดหนูน้อยนพมาศ - ธรรมะในสวน
		 วันสงกรานต์ - รดน้ำขอพรผู้สูงอายุ - ตักบาตรข้าวสารอาหารแห้งและเลี้ยงภัตราหารเพล - สอนทำขนมไทยและการละเล่นพื้นบ้าน - ประกวดหนูน้อยสงกรานต์	
		 วันสำคัญทางศาสนา - ใส่บาตร ฟังเทศน์ ที่สวนร่วมใจ	
5	กิจกรรมเพื่อประโยชน์สาธารณะ	ขอ ขวด แลก ข.ไข่ - มีของรางวัล	รับบริจาคของ - ตั้งโต๊ะรับบริจาคหน้านิติบุคคล
6	กิจกรรมอื่น ๆ	ทำบุญตักบาตร - พระรับบิณฑบาตทุกวันเสาร์ตอนเช้า	ทำวัดเย็น สวดมนต์ นั่งสมาธิ - จัดทุกวันพฤหัสบดี เวลา 19.00 - จัดที่ห้องสมุด

	การจัดกิจกรรม	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุง
			ลานธรรมะ - จัดร่วมกับกิจกรรมอื่น ๆ - จัดที่สวนร่วมใจ - สวดมนต์ ฟังเทศน์
			กิจกรรม DIY - จัดที่ห้องสมุด - ครูสอนเป็นผู้อยู่อาศัยในโครงการ - รับทุกวัย ส่วนใหญ่เป็นวัยเด็ก และ ผู้ปกครอง

5) ทักษะของผู้ดำเนินงานต่อความสำเร็จของการปรับปรุง

กิจกรรมที่ได้รับการตอบรับมากที่สุด คือ กิจกรรมเกี่ยวกับธรรมะ ทำบุญ คนในโครงการจะให้ความสนใจมาก และถ้าเป็นกิจกรรม DIY เล็ก ๆ กลุ่มที่เข้าร่วมส่วนใหญ่ก็จะเป็นกลุ่มเด็ก

4.3.4 โครงการลุ่มพินีเพลส พระราม 9 รัชดา C D (ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ คุณสาวตรี ผู้จัดการชุมชน)

1) การบริหารจัดการคุณภาพชีวิตก่อนการปรับปรุง

(1) การประชาสัมพันธ์กิจกรรม : โปสเตอร์ประชาสัมพันธ์ในลิฟต์, บอร์ดประชาสัมพันธ์หน้าลิฟต์ชั้นล่าง, มีป้ายประชาสัมพันธ์หน้าโครงการ

(2) การจัดกิจกรรม

(2.1) ซ้อมหนีไฟ : สาธิตการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง, มีการจำลองซ้อมวันเสมือนจริง, มีของรางวัลในการร่วมกิจกรรม

(2.2) บริจาคโลหิต : มีรถบริการเคลื่อนที่จากสภาอากาศมารับบริจาค

(2.3) วันปีใหม่, วันเด็ก : จัดโต๊ะจีน, ลงทะเบียนซื้อโต๊ะ, เกมส์, มีของรางวัล

(2.4) ขอ ขวด แลก ข.ไซ้ : มีของรางวัล

2) แนวคิดในการนำกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” สู่การบริหารจัดการคุณภาพชีวิต

(1) ช่วงเวลาที่เหมาะสม

(2) จัดกิจกรรมเสริม พร้อมกิจกรรมหลัก

(3) ให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกมีส่วนร่วม

3) การวางแผนการปรับปรุงการบริหารจัดการ

(1) การประชาสัมพันธ์ล่วงหน้า 1 เดือน และประชาสัมพันธ์กิจกรรมผ่าน Line

(2) จัดกิจกรรมตลาดในสวน เป็นกิจกรรมรองร่วมกับกิจกรรมหลัก

(3) จัดกิจกรรมทำบุญตักบาตรประจำทุกวันอาทิตย์

4) การดำเนินงานปรับปรุงการบริหารจัดการ

ตารางที่ 23 แสดงการดำเนินงานปรับปรุงการบริหารจัดการ

	การจัดกิจกรรม	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุง
1	การประชาสัมพันธ์กิจกรรม	- โปสเตอร์ประชาสัมพันธ์ในลิฟต์ - บอร์ดประชาสัมพันธ์หน้าลิฟต์ชั้นล่าง - มีป้ายประชาสัมพันธ์หน้าโครงการ	- เริ่มประชาสัมพันธ์ก่อน 1 เดือน - นำอุปกรณ์ที่เกี่ยวกับกิจกรรมมาตั้งโชว์ - Line โครงการ
2	กิจกรรมที่เกี่ยวกับความปลอดภัย	ซ้อมหนีไฟ - สาธิตการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง - มีการจำลองซ้อมวันเสมือนจริง - มีของรางวัลในการร่วมกิจกรรม	
3	กิจกรรมที่เกี่ยวกับสุขภาพ	บริจาคโลหิต - มีรถบริการเคลื่อนที่จากสภาอากาศมารับบริจาค	

	การจัดกิจกรรม	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุง
4	กิจกรรมตามเทศกาล สำคัญ	วันปีใหม่ - จัดโต๊ะจีน - ลงทะเบียนซื้อโต๊ะ - เกมส์ - มีของรางวัล	- ช่วงเช้ามีงานทำบุญอาคาร - งานจัดบุฟเฟต์ - ลงทะเบียนซื้อคูปองอาหาร และเกมส์ - เกมส์ที่ให้ทุกวัยมีส่วนร่วม
5	กิจกรรมเพื่อประโยชน์ สาธารณะ	ขอ ขวด แลก ข.ไข่ - มีของรางวัล	
6	กิจกรรมอื่น ๆ		ทำบุญตักบาตร - พระรับบิณฑบาตทุกวันอาทิตย์ตอน เช้า
			ตลาดในสวน - จัดที่สวนร่วมใจ - จัดร่วมกับกิจกรรมหลักของโครงการ - จัดตอนเย็น - ให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการเปิดร้านขาย

5) ทศนคติของผู้ดำเนินงานต่อความสำเร็จของการปรับปรุง

กิจกรรมที่ได้รับการตอบรับมากที่สุด คือ งานเลี้ยงปีใหม่ ซึ่งทุก ๆ ปีจะเป็นโต๊ะจีน แต่ปีนี้เป็นการลงทะเบียนล่วงหน้าและแจกคูปองอาหารให้สำหรับผู้ลงทะเบียน หากเป็นผู้ที่ไม่ได้ลงทะเบียนจะไม่มีคูปองอาหารให้แต่จะสามารถซื้อคูปองเล่นเกมส์ได้ ส่วนการประชุมใหญ่ก็มีคนเข้าร่วมเยอะ เพราะ เราสร้างแรงจูงใจให้ทุกคน จะมีกลุ่มหนึ่งที่เข้าร่วมกิจกรรมสม่ำเสมอ และมีจัดตลาดนัดในสวนจะมีช่วงเย็น ๆ ร่วมกับกิจกรรมใหญ่ และมีผู้ให้ความสนใจจำนวนมาก

4.4 สรุปผลข้อมูลโครงการกรณีศึกษา

ตารางที่ 24 แสดงสรุปรวมข้อมูลกรณีศึกษาทั้ง 4 โครงการ

	หัวข้อ	ข้อมูล			
		กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
1	ที่ตั้ง	ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร 10120	ถนนพระรามที่ 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120	ถนนอรุณอมรินทร์ แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700	ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
2. ข้อมูลพื้นฐาน					
2.1	สร้างเสร็จ	พ.ศ. 2548	พ.ศ. 2550	พ.ศ. 2552	พ.ศ. 2554
2.2	เนื้อที่	3 ไร่ 65.10 ตารางวา	9 ไร่ 71.00 ตารางวา	12 ไร่ 1 งาน 29.70 ตารางวา	8 ไร่
2.3	ขนาด	1 อาคาร 19 ชั้น	3 อาคาร 29 ชั้น	2 อาคาร 13 ชั้น	2 อาคาร 25 ชั้น และ 29 ชั้น
2.4	จำนวน	497 ยูนิต	1,306 ยูนิต	1,121 ยูนิต	1,165 ยูนิต
3. ลักษณะทางกายภาพโครงการ					
การใช้พื้นที่ของโครงการ					
	พื้นที่ใช้สอยในโครงการ	51,246 ตร.ม.	116,715 ตร.ม.	101,596 ตร.ม.	89,190 ตร.ม.
	พื้นที่ขาย	32,720 ตร.ม.	62,040 ตร.ม.	53,052 ตร.ม.	48,520 ตร.ม.
	- พื้นที่พักอาศัย	32,373 ตร.ม.	61,472 ตร.ม.	52,749 ตร.ม.	48,088 ตร.ม.
	- พื้นที่ขาย	357 ตร.ม.	568 ตร.ม.	303 ตร.ม.	432 ตร.ม.
	พื้นที่ส่วนกลาง	18,516 ตร.ม.	54,675 ตร.ม.	48,544 ตร.ม.	40,670 ตร.ม.
	- ที่จอดรถ	8,772 ตร.ม.	23,728 ตร.ม.	17,387 ตร.ม.	15,005 ตร.ม.
	- ที่จอดรถยนต์	282 คัน	828 คัน	544 คัน	567 คัน
	คิดเป็น %ของห้องพัก	57%	63%	49%	49%
	- ที่จอดรถจักรยานยนต์	16 คัน	30 คัน	64 คัน	31 คัน
	คิดเป็น %ของห้องพัก	3%	2%	6%	3%
	- ที่จอดรถคนพิการ	1 คัน	-	-	3 คัน
	- ทางเข้าหน้าโครงการ	74 ตร.ม.	435 ตร.ม.	92 ตร.ม.	301 ตร.ม.
	- ทางเข้าอาคาร	2 ตร.ม.	17 ตร.ม.	12 ตร.ม.	5 ตร.ม.
	- ทางเดิน	7,408 ตร.ม.	18,486 ตร.ม.	17,442 ตร.ม.	16,647 ตร.ม.

หัวข้อ	ข้อมูล			
	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
- ทางลาด	19 ตร.ม.	28 ตร.ม.	50 ตร.ม.	19 ตร.ม.
- บันได	386 ตร.ม.	4,625 ตร.ม.	2,072 ตร.ม.	2351 ตร.ม.
- ลิฟต์	792 ตร.ม.	2,291 ตร.ม.	842 ตร.ม.	1,121 ตร.ม.
- พื้นที่ติดต่อดิบบุคคล	135 ตร.ม.	164 ตร.ม.	111 ตร.ม.	160 ตร.ม.
- ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	13 ตร.ม.	46 ตร.ม.	42 ตร.ม.	31 ตร.ม.
- สนามเด็กเล่น	23 ตร.ม.	47 ตร.ม.	276 ตร.ม.	89 ตร.ม.
- สวนร่วมใจ	-	794 ตร.ม.	1436 ตร.ม.	716 ตร.ม.
- สระว่ายน้ำ	303 ตร.ม.	464 ตร.ม.	990 ตร.ม.	403 ตร.ม.
- ห้องออกกำลังกาย	61 ตร.ม.	241 ตร.ม.	154 ตร.ม.	98 ตร.ม.
- ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก	-	77 ตร.ม.	60 ตร.ม.	-
- ห้องสมุด	10 ตร.ม.	42 ตร.ม.	99 ตร.ม.	98 ตร.ม.
- ห้องอเนกประสงค์	51 ตร.ม.	169 ตร.ม.	-	-
- พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง	192 ตร.ม.	216 ตร.ม.	365 ตร.ม.	231 ตร.ม.
- ร้านค้า	-	354 ตร.ม.	148 ตร.ม.	136 ตร.ม.

4.5 สรุปผลการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางตามกลยุทธ์

สรุปการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางตามกลยุทธ์ได้ตามหัวข้อ ดังนี้

- (1) แนวคิดในการนำกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” สู่อการปรับปรุงกายภาพพื้นที่ส่วนกลาง
- (2) การวางแผนการดำเนินงานปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง
- (3) การดำเนินการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง
- (4) ทศนคติของผู้ดำเนินงานต่อผลการปรับปรุง
- (5) การดำเนินการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางกับมาตรฐานการออกแบบเพื่อทุกคน

1) แนวคิดในการนำกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” สู่อการปรับปรุงกายภาพพื้นที่ส่วนกลาง
ตารางที่ 25 แนวคิดในการนำกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” สู่อการปรับปรุงกายภาพพื้นที่ส่วนกลาง

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
1. แนวคิดเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย	- เพื่อความสะดวกของผู้อยู่อาศัยในการเข้าออกอาคาร ใช้งานและขนของ - เพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวก ให้เหมาะสมกับผู้อยู่อาศัยทุกวัย	- เพื่อความสะดวกของผู้อยู่อาศัยในการเข้าออกอาคาร ใช้งานและขนของ - ลดปัญหาอุบัติเหตุ - ปรับปรุงพื้นที่ให้มีพื้นที่มากขึ้น	- เพื่อความสะดวกของผู้อยู่อาศัย - ปรับปรุงพื้นที่ให้มีพื้นที่มากขึ้น - มีการวางแผนเพื่อจัดพื้นที่กิจกรรมให้คนในชุมชน	- เพื่อให้ความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัยดีขึ้น - เพื่อความสะดวกของผู้อยู่อาศัยทุกวัยและผู้ใช้รถเข็น
2. ลักษณะครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยที่ผู้จัดการโครงการได้นำมาใช้ในการวางแผน	- มีผู้อยู่อาศัยวัยเด็กและผู้สูงอายุเพิ่มขึ้น	- มีผู้อยู่อาศัยวัยเด็กมาก - มีผู้อยู่อาศัยใช้วีลแชร์	- มีผู้อยู่อาศัยวัยเด็กและผู้สูงอายุมาก - มีผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่อาศัยในอาคาร	- มีผู้อยู่อาศัยวัยเด็กและผู้สูงอายุน้อย ส่วนใหญ่เป็นวัยผู้ใหญ่

CHULALONGKORN UNIVERSITY

พบว่าแนวคิดเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยทุกกรณีศึกษา มีแนวคิดเพื่อความสะดวกของผู้อยู่อาศัยในการเข้าออกอาคาร ใช้งาน เพื่อผู้อยู่อาศัยทุกวัย และลักษณะครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยที่ผู้จัดการโครงการได้นำมาใช้ในการวางแผน กรณีศึกษาที่ให้ความสำคัญกับวัยเด็กและผู้สูงอายุ คือ กรณีศึกษา 1 และ 3

2) การวางแผนการดำเนินงานปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง

ตารางที่ 26 แสดงการวางแผนการดำเนินงานปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
การวางแผนการดำเนินงานปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง	1) เพิ่มที่จอดรถพิเศษสำหรับผู้อยู่อาศัยที่เป็นผู้สูงอายุ ผู้ที่ใช้วีลแชร์ และผู้ที่ตั้งครรภ์ 2) ทางเข้าโครงการปรับที่กัน Easy pass เพื่อความสะดวกในการเข้าออกของผู้อยู่อาศัย 3) ทางเข้าอาคารเปลี่ยนเป็นประตูเลื่อนเพื่อความสะดวกในการเข้าออกของผู้อยู่อาศัย 4) ทางลาดบริเวณเข้าอาคาร เพื่อผู้ใช้รถเข็นและรถพยาบาล 5) ห้องออกกำลังกายเพิ่มเครื่องเล่นที่เป็นเครื่องที่ใช้แรงน้อยสำหรับผู้สูงอายุ 6) เพิ่มห้องสมุด เพื่อวัยเด็กใช้อ่านหนังสือและทำการบ้าน	1) ทางลาดบริเวณเชื่อมต่ออาคารและเข้าอาคาร 2) ห้องน้ำส่วนกลางเปลี่ยนโถสุขภัณฑ์ให้สามารถใช้ได้ทุกวัย 3) สนามเด็กเล่นเปลี่ยนพื้นกันกระแทก 4) สระว่ายน้ำเปลี่ยนกระเบื้องรอบสระและเพิ่มเครื่องยกวีลแชร์ 5) พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้งเปลี่ยนเป็นเครื่องเล่นสีสนสไต	1) ทางเดินบริเวณด้านข้างเพื่อทำกิจกรรมในอนาคต 2) ทางลาดบริเวณเชื่อมต่ออาคารและหน้าร้านค้า 3) สนามเด็กเล่นเปลี่ยนเครื่องเล่นและปรับพื้นกันกระแทก 4) พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้งเปลี่ยนเป็นเครื่องเล่นสีสนสไต	1) ที่จอดรถคนพิเศษ 2) ทางเดินชั้น 5 เป็นทรายหยาบ 3) ทางลาดบริเวณที่จอดรถพิเศษ, ห้องออกกำลังกายและห้องน้ำส่วนกลาง 4) เพิ่มราวจับลงสระ 5) พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้งเปลี่ยนเป็นเครื่องเล่นสีสนสไตและพื้นบล็อกสี่เหลี่ยม

พบว่า การวางแผนการดำเนินงานปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง ทุกกรณีศึกษามีการวางแผนปรับทางลาดทั้งบริเวณเข้าอาคาร เชื่อมต่ออาคาร และพื้นที่ที่นำไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ

3) การดำเนินการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง
 ตารางที่ 27 การดำเนินการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
1. ที่จอดรถ				
ภาพ				
สภาพกายภาพ	ที่จอดรถภายในอาคารชั้น 1 และในอาคารชั้น 2-4	ที่จอดรถภายในอาคารชั้น 1 และในอาคารชั้น 2-5	ที่จอดรถนอกอาคาร เป็นพื้นบล็อกหญ้า ภายในอาคารชั้น 1-4	ที่จอดรถใต้อาคารและชั้น 2-4
ก่อนปรับปรุง	ถนนเดินรถ	-	-	ที่จอดรถ 3 ช่อง
ปรับปรุง	ที่จอดรถพิเศษ	-	-	ที่จอดรถพิเศษ
ปรับปรุงจำนวน	1 ตำแหน่ง	-	-	3 ตำแหน่ง
รหัส	1-1	-	-	1-1,1-2,1-3
ขนาดพื้นที่	20.00 ตร.ม.	-	-	75.00 ตร.ม.
2. ทางเข้าหน้าโครงการ				
ภาพ				
สภาพกายภาพเดิม	มีป้อมยามหน้าทางเข้าแยกจากที่กันแบบนำบัตรไปสแกน	ป้อมยามพร้อมที่กันแบบนำบัตรไปสแกน	ป้อมยามพร้อมที่กันแบบนำบัตรไปสแกน	มีทางเข้า 2 ทางและป้อมยามพร้อมที่กันแบบนำบัตรไปสแกน
ก่อนปรับปรุง	เป็นที่กันแบบนำบัตรไปสแกน	-	-	-
ปรับปรุง	ที่กันเข้าโครงการแบบ easy pass	-	-	-
ปรับปรุงจำนวน	1 ตำแหน่ง	-	-	-
รหัส	2-1	-	-	-
ขนาดพื้นที่	-	-	-	-

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
3. ทางเข้าอาคาร				
ภาพ				
สภาพกายภาพ	เป็นประตูผลัก 2 บาน	เป็นประตูผลัก 2 บาน มีราวจับยาวที่ บานประตู	เป็นประตูผลัก 2 บาน	เป็นประตูเลื่อนอัตโนมัติ
ก่อนปรับปรุง	เป็นประตูผลัก 2 บาน	-	-	-
ปรับปรุง	ประตูเลื่อนอัตโนมัติ เมื่อสแกนบัตร	-	-	-
ปรับปรุงจำนวน	1 ตำแหน่ง	-	-	-
รหัส	3-1	-	-	-
ขนาดพื้นที่	-	-	-	-
4. ทางเดิน				
ภาพ				
สภาพกายภาพเดิม	พื้นกระเบื้องภายใน อาคาร	พื้นกระเบื้องภายใน อาคาร	ทางเดินในอาคาร เป็นพื้นกระเบื้อง ทางเดินรอบอาคาร เป็นบล็อกหญ้า	ทางเดินในอาคาร เป็นพื้นกระเบื้อง
ก่อนปรับปรุง	-	-	พื้นบล็อก	พื้นกระเบื้อง
ปรับปรุง	-	-	ปลูกหญ้า	ทรายล้าง
ปรับปรุงจำนวน	-	-	1 ตำแหน่ง	1 ตำแหน่ง
รหัส	-	-	4-1	4-1
ขนาดพื้นที่	-	-	114.00 ตร.ม.	169.40 ตร.ม.

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
5. ทางลาด				
ภาพ				
สภาพกายภาพ	ไม่มี	ไม่มี	บริเวณทางเดินชั้น 1 และชั้น 5	บริเวณเชื่อมต่ออาคารและทางขึ้นอาคารชั้น 1 ,ชั้น 5
ก่อนปรับปรุง	พื้นต่างระดับ	พื้นต่างระดับ	พื้นต่างระดับ	พื้นต่างระดับ
ปรับปรุง	ทางลาดบริเวณเข้าอาคาร	ทางลาดบริเวณเชื่อมต่ออาคารและเข้าอาคาร	ทางลาดบริเวณเชื่อมต่ออาคารและหน้าร้านค้า	บริเวณที่จอดรถคนพิการ, ห้องออกกำลังกายและห้องน้ำส่วนกลาง
ปรับปรุงจำนวน	6 ตำแหน่ง	19 ตำแหน่ง	2 ตำแหน่ง	6 ตำแหน่ง
รหัส	5-1,5-2,5-3,5-4,5-5,5-6	5-1,5-2,5-3,5-4,5-5,5-6,5-7, 5-8,5-9,5-10,5-11,5-12,5-13, 5-14,5-15,5-16,5-17,5-18,5-19	5-1,5-2	5-1,5-2,5-3,5-4,5-5,5-6
ขนาดพื้นที่	11.00 ตร.ม.	19.20 ตร.ม.	2.50 ตร.ม.	8.46 ตร.ม.
6. บันได				
ภาพ				
สภาพกายภาพเดิม	เป็นบันไดหนีไฟมีประตูเปิด/ปิด พื้นกระเบื้อง มีราวจับ	เป็นบันไดหนีไฟ มีประตูเปิด/ปิด พื้นกระเบื้อง มีราวจับ	เป็นบันไดหนีไฟ มีประตูเปิด/ปิด พื้นปูน, ราวจับ, หน้าต่าง	เป็นบันไดหนีไฟ มีประตูเปิด/ปิด พื้นปูน มีราวจับ
ก่อนปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุงจำนวน	-	-	-	-
รหัส	-	-	-	-
ขนาดพื้นที่	-	-	-	-

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
7. ลิฟต์				
ภาพ				
สภาพกายภาพ	ลิฟต์ผู้สูงอายุ 2 ตัว ภายในมีบอร์ดประชาสัมพันธ์	ลิฟต์ผู้สูงอายุ 3 ตัว ตำแหน่งละ 3 ตัว ภายในมีบอร์ดประชาสัมพันธ์	ลิฟต์ผู้สูงอายุ 3 ตัว ตำแหน่งละ 3 ตัว ภายในมีบอร์ดประชาสัมพันธ์	ลิฟต์ผู้สูงอายุ 4 ตัว ตำแหน่งละ 4 ตัว ภายในมีบอร์ดประชาสัมพันธ์
ก่อนปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุงจำนวน	-	-	-	-
รหัส	-	-	-	-
ขนาดพื้นที่	-	-	-	-
8. พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล				
ภาพ				
สภาพกายภาพเดิม	ประตูบานผลัก พื้นต่างระดับ มีโซฟาสำหรับนั่งรอ	ประตูบานผลัก พื้นต่างระดับ มีโซฟานั่งรอ มีเคาน์เตอร์นิติบุคคลยาว 5 ที่นั่ง	ประตูบานผลัก พื้นต่างระดับ มีเก้าอี้นั่งรอ มีเคาน์เตอร์นิติบุคคลยาว 2 ที่นั่ง	ประตูเลื่อนอัตโนมัติ พื้นระดับเดียวกับด้านนอก มีเก้าอี้นั่งรอ มีเคาน์เตอร์นิติบุคคลยาว 6 ที่นั่ง
ก่อนปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุงจำนวน	-	-	-	-
รหัส	-	-	-	-
ขนาดพื้นที่	-	-	-	-

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
9. ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง				
ภาพ				
สภาพกายภาพ	ชั้น 1 ไม่แยกช/ญ ชั้น 5 แยกช/ญ ฝั งละ 2 ห้อง	ชั้น 1 แยกช/ญ ฝั งละ 4 ห้อง , สโมสร แยกช/ญ ฝังละ 2 ห้อง	ชั้น 1 อาคารละ 1 ห้อง ไม่แยกชาย/ หญิง	ชั้น 1 ไม่แยกช/ญ 1 ห้องเป็นห้องน้ำ สำหรับผู้พิการ ชั้น 5 แยกช/ญ ฝังละ 3 ห้อง มีราวจับ
ก่อนปรับปรุง	-	ห้องน้ำปกติ	-	-
ปรับปรุง	-	เปลี่ยนฝาโถ สุขภัณฑ์ให้เปลี่ยน ขนาดสำหรับเด็ก และเพิ่มราวจับ	-	-
ปรับปรุงจำนวน	-	4 ตำแหน่ง	-	-
รหัส	-	9-1,9-2,9-3,9-4	-	-
ขนาดพื้นที่	-	5.20 ตร.ม.	-	-
10. สนามเด็กเล่น				
ภาพ				
สภาพกายภาพเดิม	อยู่บริเวณชั้น 5 เครื่องเล่น 1 เครื่อง มีพื้นยางรอง	อยู่บริเวณสวนร่วม ใจเครื่องเล่น 1 เครื่อง มีพื้นยางรอง	อยู่ส่วนกลางและ หลังอาคารทั้ง 2 อาคาร อาคารละ 1 เครื่อง มีพื้นยางรอง	2 เครื่องเล่น บริเวณสวนร่วมใจ พื้นยางกันกระแทก
ก่อนปรับปรุง	-	พื้นเก่าชำรุด	เครื่องเล่น และพื้น เก่าชำรุด	-
ปรับปรุง	-	เปลี่ยนพื้นกัน กระแทก	เปลี่ยนเครื่องเล่น และพื้นกันกระแทก	-
ปรับปรุงจำนวน	-	1 ตำแหน่ง	2 ตำแหน่ง	-
รหัส	-	10-1	10-1,10-2	-
ขนาดพื้นที่	-	54.00 ตร.ม.	90.00 ตร.ม.	-

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
11. สวนร่วมใจ				
ภาพ				
สภาพกายภาพ	-	มีทางเดิน ต้นไม้ และเครื่องเล่นเด็ก เครื่องออกกำลังกายกลางแจ้งอยู่ในสวน มีโต๊ะเก้าอี้นั่ง	พื้นที่ล็อกหญ้า อยู่ระหว่าง 2 อาคาร มีที่นั่งรอบสวน ชุม โต๊ะเก้าอี้นั่งเล่น และเครื่องออกกำลังกายกลางแจ้ง	เป็นพื้นที่กระเบื้อง และทรายล้าง มีต้นไม้ มีโต๊ะเก้าอี้นั่ง และเครื่องเล่นเด็ก
ก่อนปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุงจำนวน	-	-	-	-
รหัส	-	-	-	-
ขนาดพื้นที่	-	-	-	-
12. สระว่ายน้ำ				
ภาพ				
สภาพกายภาพเดิม	พื้นรอบสระเป็นพื้นกระเบื้อง	พื้นรอบสระเป็นพื้นกระเบื้อง	พื้นรอบสระเป็นทรายล้าง	พื้นรอบสระเป็นไม้เทียม
ก่อนปรับปรุง	-	พื้นรอบสระเป็นพื้นกระเบื้อง	-	สระว่ายน้ำไม่ราวจับลงสระ
ปรับปรุง	-	พื้นกระเบื้องหยาบ กันลื่น	-	ราวจับลงสระ
ปรับปรุงจำนวน	-	2 ตำแหน่ง	-	1 ตำแหน่ง
รหัส	-	12-1,12-2	-	12-1
ขนาดพื้นที่	-	252.69 ตร.ม.	-	16.00 ตร.ม.

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
13. ห้องออกกำลังกาย				
ภาพ				
สภาพกายภาพ	พื้นกระเบื้อง รอง แผ่นยางที่เครื่อง ออกกำลังกาย กระจกรอบด้าน	พื้นไม้ลามิเนต กระจกรอบด้าน	พื้นไม้ลามิเนต กระจกรอบด้าน	พื้นไม้ลามิเนต กระจกรอบด้าน
ก่อนปรับปรุง	เครื่องออกกำลังกาย ตามที่โครงการจัด มาตั้งแต่ เริ่มแรก	-	-	-
ปรับปรุง	เพิ่มเครื่องออก กำลังกาย	-	-	-
ปรับปรุงจำนวน	1 ตำแหน่ง	-	-	-
รหัส	13-1	-	-	-
ขนาดพื้นที่	-	-	-	-
14. ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก				
ภาพ				
สภาพกายภาพเดิม	-	เบาะกันกระแทก	เบาะกันกระแทก และของเล่นเด็ก	-
ก่อนปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุงจำนวน	-	-	-	-
รหัส	-	-	-	-
ขนาดพื้นที่	-	-	-	-

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
15. ห้องสมุด				
ภาพ				
สภาพกายภาพ	เดิมไม่มี	โต๊ะอ่านหนังสือ 2 โต๊ะ ชั้นวางหนังสือ บิวอินผนัง 2 ด้าน	โต๊ะอ่านหนังสือ 3 โต๊ะ ชั้นวางหนังสือ 1 ด้าน ไวท์บอร์ด 1 ด้าน	โต๊ะอ่านหนังสือ 7 โต๊ะ ชั้นวางหนังสือ 1 ด้าน ไวท์บอร์ด 1 ด้าน
ก่อนปรับปรุง	พื้นที่เดิมเป็นที่โล่ง บริเวณชั้น 5	-	-	-
ปรับปรุง	ห้องสมุด มีโต๊ะเล็ก 3 โต๊ะ ตู้วางหนังสือ 1 ตู้	-	-	-
ปรับปรุงจำนวน	1 ตำแหน่ง	-	-	-
รหัส	15-1	-	-	-
ขนาดพื้นที่	11.20 ตร.ม.	-	-	-
16. ห้องอเนกประสงค์				
ภาพ				
สภาพกายภาพเดิม	มีลักษณะเป็นโต๊ะ ห้องประชุม	ห้องโล่ง และผนัง กระดานไวท์บอร์ด 1 ด้าน	-	-
ก่อนปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุงจำนวน	-	-	-	-
รหัส	-	-	-	-
ขนาดพื้นที่	-	-	-	-

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
17. พื้นที่ออกกำลังกลางแจ้ง				
ภาพ				
สภาพกายภาพ	-	เป็นบาร์โหนไม้	เป็นบาร์โหนไม้	เป็นบาร์โหนไม้ พื้นบล็อกปูหญ้า
ก่อนปรับปรุง	-	บาร์โหนไม้	บาร์โหนไม้	บาร์โหนไม้ พื้นบล็อกปูหญ้า
ปรับปรุง	-	เครื่องออกกำลังกาย สีสนสไต ไซแรง น้อย	เครื่องออกกำลังกาย สีสนสไต ไซแรง น้อย	เครื่องออกกำลังกาย สีสนสไต ไซแรง น้อย และพื้นบล็อก สีเหลี่ยม
ปรับปรุงจำนวน	-	1 ตำแหน่ง	1 ตำแหน่ง	2 ตำแหน่ง
รหัส	-	17-1	17-1	17-1,17-2
ขนาดพื้นที่	-	-	-	68.00 ตร.ม.
18. ร้านค้า				
ภาพ				
สภาพกายภาพเดิม	-	ร้านค้าอาหาร ตามสั่ง 1 ร้าน และ ร้านสะดวกซื้อ	ร้านอาหารตามสั่ง 1 ร้าน และร้าน สะดวกซื้อ	ร้านอาหารตามสั่ง 1 ร้าน และร้าน สะดวกซื้อ
ก่อนปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุงจำนวน	-	-	-	-
รหัส	-	-	-	-
ขนาดพื้นที่	-	-	-	-
รวมตำแหน่ง	11 ตำแหน่ง	27 ตำแหน่ง	6 ตำแหน่ง	13 ตำแหน่ง
รวมขนาดพื้นที่	64.20 ตร.ม.	322.09 ตร.ม.	324.80 ตร.ม.	335.42 ตร.ม.
คิดเป็น % ของพื้นที่ส่วนกลาง	0.35 %	0.59 %	0.68 %	0.82 %

4) ทักษะของผู้ดำเนินงานต่อผลการปรับปรุง
ตารางที่ 28 แสดงทักษะของผู้ดำเนินงานต่อผลการปรับปรุง

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
ทักษะของผู้ดำเนินงานต่อผลการปรับปรุง	1) ผู้อยู่อาศัยใช้งานพื้นที่ในโครงการได้สะดวกขึ้น 2) รถพยาบาลสามารถเข้าจอดและใช้รถเข็นได้	1) ผู้อยู่อาศัยใช้งานพื้นที่ในโครงการได้สะดวกขึ้น 2) ทางลาดลงไปสวนร่วมใจ ผู้ใช้วีลแชร์สามารถใช้สวนสะดวกขึ้น 3) วัยเด็กและผู้สูงอายุสามารถใช้ห้องน้ำส่วนกลางได้สะดวกขึ้น	1) ผู้อยู่อาศัยใช้งานพื้นที่ในโครงการได้สะดวกขึ้น 2) วัยเด็กใช้สนามเด็กเล่นได้ดีขึ้น	1) ผู้อยู่อาศัยใช้งานพื้นที่ในโครงการได้สะดวกขึ้น 2) ผู้อยู่อาศัยที่เป็นผู้พิการสามารถใช้งานพื้นที่ส่วนกลางได้ทุกพื้นที่

พบว่าทักษะของผู้ดำเนินงานต่อผลการปรับปรุง ทุกกรณีศึกษามีทักษะคิดว่าผู้อยู่อาศัยใช้งานพื้นที่ในโครงการได้สะดวกขึ้น

5) การดำเนินการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางกับมาตรฐานการออกแบบเพื่อทุกคน
ตารางที่ 29 แสดงมาตรฐานการออกแบบอาคารชุดพักอาศัยเพื่อผู้อยู่อาศัยทุกวัย เทียบกับกรณีศึกษา 4 โครงการ

รายการ	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
จากทฤษฎีเกณฑ์มาตรฐาน				
A. ที่จอดรถ				
1.1 จัดให้มีที่จอดรถสำหรับคนพิการ	ปรับเพิ่ม 1 คัน	-	-	ปรับเพิ่ม 3 คัน
1.2 มีทางลาดในการเข้าถึงอาคาร	เดิมไม่มีทางลาด ปรับให้มี	เดิมไม่มีทางลาด ปรับให้มี	มีตั้งแต่แรก	มีตั้งแต่แรก
1.3 มีช่องจอดเพียงพอสำหรับผู้ใช้ที่คาดไว้	57 % ของห้องพัก	63 % ของห้องพัก	49 % ของห้องพัก	49 % ของห้องพัก
1.4 มีป้ายบอกตำแหน่งสถานที่จอดรถ	-	มีป้ายบอก	-	-
B. ทางเข้า				
2.1 ทางเข้ามองเห็นชัดเจนและโดดเด่น	เห็นป้ายชัดเจน	เห็นป้ายชัดเจน	ทางเข้าอยู่ในทางโค้ง	มีทางเข้า 2 ทาง ด้านหน้าเห็นชัดเจนข้างมีป้ายร้านค้าบัง

	รายการ	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
	2.2 เส้นทางควรมีระดับไม่มาก	ไม่มีระดับ	ไม่มีระดับ	ไม่มีระดับ	ไม่มีระดับ
3	ทางเข้าอาคาร				
	3.1 มีพื้นที่ drop-off	มี drop-off 1 ที่ ทางเข้า อาคาร	มี drop-off 1ที่ ทางเข้า ระหว่างอาคาร	มี drop-off ที่ทางเข้า อาคาร	มี drop-off ที่ทางเข้าอาคาร
	3.2 ไม่ควรมีระดับมากนักและมีทางลาด	มีทางลาด	มีทางลาด	มีทางลาด	มีทางลาด
	3.3 มีร่มเงาบังแดดสำหรับเส้นทางที่เข้าถึง	-	-	-	-
	3.4 มีแสงสว่างเพียงพอ	มีไฟส่องสว่าง ทางเดินแสง ภายนอกเข้าถึง	มีไฟส่องสว่าง ทางเดินแสง ภายนอกเข้าถึง	มีไฟส่องสว่าง ทางเดินแสง ภายนอกเข้าถึง	มีไฟส่องสว่าง ทางเดินแสงภายนอกเข้าถึง
	3.5 มีที่นั่ง	ที่นั่ง lobby	ที่นั่ง lobby	ที่นั่ง lobby	ที่นั่ง lobby
	3.6 มีประตูอัตโนมัติหรือหากเปิดตัวมือต้องเบาแรงมือผู้ใช้เก้าอี้ล้อสามารถใช้งานได้	ประตูอัตโนมัติ	ประตูเปิดมี ด้ามจับยาว	ประตูเปิดมี ด้ามจับยาว	ประตูอัตโนมัติ
C.	ทางสัญจรแนวราบ				
4	ทางเดิน				
	4.1 พื้นผิวทำจากวัสดุไม่ลื่น	-	-	-	-
	4.2 หลีกเลี่ยงการเปลี่ยนแปลงระดับ	ทางเดินไม่มี ระดับ	ทางเดินไม่มี ระดับ	ทางเดินไม่มี ระดับ	ทางเดินไม่มี ระดับ
	4.3 บนเส้นทางไม่มีสิ่งกีดขวาง	ไม่มีสิ่งกีดขวาง	ไม่มีสิ่งกีดขวาง	มีตู้ atm ระหว่างทาง	ไม่มีสิ่งกีดขวาง
	4.4 มีแสงสว่างเพียงพอ	มีไฟส่องสว่าง ทางเดินแสง ภายนอกเข้าถึง	มีไฟส่องสว่าง ทางเดินแสง ภายนอกเข้าถึง	มีไฟส่องสว่าง	มีไฟส่องสว่าง ทางเดินแสง ภายนอกเข้าถึง
5	ทางลาด				
	5.1 ทางลาดชันไม่เกิน 1:12	ไม่เกิน 1:12	ไม่เกิน 1:12	ไม่เกิน 1:12	ไม่เกิน 1:12
	5.2 มีการปูผิวสัมผัสในการเดินและพื้นผิวสัมผัสบอกทิศทาง	-	-	-	-
D.	ทางสัญจรแนวตั้ง				
6	บันได				
	6.1 ขอบแต่ละขั้นควรมีแถบกันลื่น	-	-	-	-
	6.2 มีราวบันไดทั้ง 2 ข้าง	-	-	-	-
	6.3 มีพื้นผิวต่างสัมผัสก่อนทางขึ้น ขานพัก และขั้นสุดท้าย	-	-	-	-
	6.4 มีแสงสว่างเพียงพอ	มีไฟส่องสว่าง	มีไฟส่องสว่าง	มีไฟส่องสว่าง และหน้าต่าง	มีไฟส่องสว่าง

	รายการ	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
E.	ทางสัญจรด้วยเครื่องยนต์				
7	ลิฟต์				
	7.1 ลิฟต์โดยสารอยู่ติดกับบันไดที่เข้าถึงได้	อยู่ติดกับบันได	อยู่ติดกับบันได	อยู่ติดกับบันได	-
	7.2 มีระบบป้องกันไม่ให้ประตูเปิด ปิด โคนผู้โดยสาร	-	-	-	-
	7.3 มีราวจับด้านหลังและด้านข้างตัวลิฟต์	-	-	-	-
	7.4 มีตัวเลขและระบบเสียงแจ้งเตือนเมื่อลิฟต์หยุดหรือขึ้นลง	-	-	-	-
	7.5 มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายใน	-	-	-	-
	7.6 มีกระจกเงาอยู่ภายในด้านตรงข้ามประตู	-	-	-	-
F.	สิ่งอำนวยความสะดวก				
8	พื้นที่ติดต่อบุคคล				
	8.1 มีพื้นที่ว่างใต้เคาน์เตอร์ให้ผู้วิลแชร์สามารถเข้าใช้ได้	-	เคาน์เตอร์วิลแชร์สามารถเข้าได้	เคาน์เตอร์วิลแชร์สามารถเข้าได้	เคาน์เตอร์วิลแชร์สามารถเข้าได้
	8.2 ติดตั้งที่นั่งที่รองรับบริเวณที่ชัดเจน	โซฟา	โซฟา	เก้าอี้	โซฟา
	8.3 ควรจัดเตรียมที่เก็บสำหรับรถเข็นและของใช้อื่น ๆ	-	-	-	-
	8.4 ควรมีให้ยืมวิลแชร์	มีให้ยืมวิลแชร์ที่ห้องนิติบุคคล	มีให้ยืมวิลแชร์ที่ lobby	มีให้ยืมวิลแชร์ที่ห้องนิติบุคคล	มีให้ยืมวิลแชร์ที่ห้องนิติบุคคล
	8.5 มีแสงสว่างเพียงพอ	มีไฟส่องสว่าง	มีไฟส่องสว่าง	มีไฟส่องสว่าง	มีไฟส่องสว่าง
9	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง				
	9.1 ห้องน้ำอยู่ในตำแหน่งที่สามารถเข้าถึงได้สะดวกและควรอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ปิดล็อกหรือเป็นห้องเก็บอุปกรณ์	อยู่ด้านในลิ้งค์	อยู่ในตำแหน่งทางสัญจร	อยู่ด้านในลิ้งค์	อยู่ในตำแหน่งทางสัญจร
	9.2 ป้ายทางเข้าควรมองเห็นชัด	-	-	-	-
	9.3 ต้องจัดเตรียมห้องน้ำสำหรับผู้สูงอายุและคนพิการ	-	-	-	ห้องน้ำผู้สูงอายุและคนพิการ
	9.4 แยกห้องน้ำชายและหญิง	ไม่แยกห้องน้ำชั้น 1	แยกห้องน้ำทุกตำแหน่ง	ไม่แยกห้องน้ำชั้น 1	ไม่แยกห้องน้ำชั้น 1
	9.5 ใช้พื้นที่ไม่สั่น	พื้นกระเบื้องกันสั่น	พื้นกระเบื้องกันสั่น	พื้นกระเบื้องกันสั่น	พื้นกระเบื้องกันสั่น
	9.6 ประตูที่เหมาะสมที่สุด คือ ประตูบานเลื่อน หากเป็นบานเปิด ควรจัดให้อยู่ในลักษณะเปิดออกสู่ทางด้านนอก	-	-	-	ประตูบานเลื่อน
	9.7 ควรจัดเตรียมอ่างล้างหน้าขนาดเล็ก เพื่อให้เด็กเล็ก ๆ สามารถล้างมือได้	-	-	-	-
	9.8 มีพื้นที่สำหรับเปลี่ยนผ้าอ้อม	-	-	-	-

	รายการ	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
	9.8 มีแสงสว่างเพียงพอ	มีไฟส่องสว่าง	มีไฟส่องสว่าง	มีไฟส่องสว่าง	มีไฟส่องสว่าง
10	สนามเด็กเล่น				
	10.1 อุปกรณ์สำหรับเล่นกลางแจ้งหรือในร่มสำหรับเด็กวัยต่าง ๆ	-	-	-	-
	10.2 พื้นผิวสนามเด็กเล่นควรกันกระแทก	-	พื้นกันกระแทก	พื้นกันกระแทก	พื้นกันกระแทก
	10.3 อุปกรณ์สำหรับเล่นควรทำจากวัสดุปลอดสารพิษและมีขอบโค้งมนเพื่อความปลอดภัยของเด็ก	อุปกรณ์เป็นพลาสติกโค้งมน	อุปกรณ์เป็นพลาสติกโค้งมน	อุปกรณ์เป็นพลาสติกโค้งมน	อุปกรณ์เป็นพลาสติกโค้งมน
	10.4 พื้นที่ตั้งเครื่องเล่นต้องมีแสงแดดส่องถึง	ตั้งอยู่ชั้น 5 พื้นที่โล่ง	ตั้งในสวน	ตั้งในสวน	ตั้งในสวน
	10.5 สนามเด็กเล่นควรอยู่ห่างที่จอดรถหรือทางรถไฟ	ห่าง	ห่าง	ห่าง	ใกล้ทางเดินรถ
	10.6 ควรให้ที่นั่งที่กว้างขวางใกล้อุปกรณ์การเล่นสำหรับพ่อแม่ที่ดูแลลูก ๆ	มีเก้าอี้	มีที่นั่งยาว	มีที่นั่งยาว	มีที่นั่งยาว
11	สวนร่วมใจ				
	11.1 ดูแลให้พื้นที่สวนทั้งหมดได้รับการบำรุงรักษาอย่างเพียงพอ	ต้นไม้และหญ้า ไม่รก พื้นสะอาด	ต้นไม้และหญ้า ไม่รก พื้นสะอาด	ต้นไม้และหญ้า ไม่รก พื้นสะอาด	ต้นไม้และหญ้า ไม่รก พื้นสะอาด
จากการสังเกตกรณีศึกษา					
12	สระว่ายน้ำ				
	12.1 พื้นรอบสระเป็นพื้นไม่ลื่น	พื้นกระเบื้อง	พื้นกระเบื้อง หยาบ	พื้นทรายหยาบ	พื้นไม้เทียม
	12.2 มีราวจับลงสระว่ายน้ำ	มีราวจับลงสระ	มีราวจับลงสระ ว่ายน้ำ	มีราวจับลงสระ ว่ายน้ำ	มีราวจับลงสระ ว่ายน้ำ
13	ห้องออกกำลังกาย				
	13.1 เครื่องออกกำลังกายเพียงพอ	9 เครื่อง	14 เครื่อง	10 เครื่อง	11 เครื่อง
	13.2 เครื่องออกกำลังกายมีเครื่องที่ใช้แรงน้อย	มีเครื่องวิ่ง	มีเครื่องวิ่ง	มีเครื่องวิ่ง	มีเครื่องวิ่ง
	13.3 บำรุงรักษาสมาเสมอ	ใช้งานได้ทุก เครื่อง	ใช้งานได้ทุก เครื่อง	มีเครื่องชำรุด	มีเครื่องชำรุด
14	ห้องกิจกรรมเด็ก				
	14.1 มีเบาะกันกระแทก	-	มีเบาะกัน กระแทก	มีเบาะกัน กระแทก	-
	14.2 อุปกรณ์ไม่มีเหลี่ยมมุม	-	มีเหลี่ยมมุม	มีขอบโค้งมน	-
15	ห้องสมุด				
	15.1 มีที่นั่งเพียงพอ	6 ที่นั่ง	8 ที่นั่ง	มี 2 ห้อง ห้องละ 10 ที่นั่ง	24 ที่นั่ง

	รายการ	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
	15.2 แสงสว่างเพียงพอ	มีไฟส่องสว่าง	มีไฟส่องสว่าง	มีไฟส่องสว่าง	มีไฟส่องสว่าง
16	ห้องอเนกประสงค์				
	16.1 มีโต๊ะและที่นั่งเพียงพอ	10 ที่นั่ง	12 ที่นั่ง สามารถ เพิ่มเติมได้ ห้องขนาดใหญ่	-	-
	16.2 แสงสว่างเพียงพอ	มีไฟส่องสว่าง	มีไฟส่องสว่าง	-	-
17	พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง				
	17.1 เครื่องออกกำลังกายกลางแจ้ง	-	วัสดุเหล็ก เคลือบสนิม	วัสดุเหล็ก เคลือบสนิม	วัสดุเหล็ก เคลือบสนิม
	17.2 บำรุงรักษาสม่ำเสมอ	-	ใช้งานได้	ใช้งานได้	ใช้งานได้
18	ร้านค้า				
	18.1 เข้าและออกสะดวก	-	ประตูหลัก	ประตูเลื่อน	ประตูเลื่อน
	18.2 มีแสงสว่างเพียงพอ	-	มีไฟส่องสว่าง	มีไฟส่องสว่าง	มีไฟส่องสว่าง
	รวม	32	43	36	38
	คิดเป็น % ของมาตรฐานทั้งหมด(63เรื่อง)	51 %	68 %	57 %	60 %

จากการเทียบลักษณะทางกายภาพกับเกณฑ์มาตรฐานจากการศึกษาวรรณกรรม พบว่ากรณีศึกษาทั้ง 4 โครงการ โครงการที่ตรงกับเกณฑ์มาตรฐานมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 2 และโครงการที่ตรงกับเกณฑ์น้อยที่สุด คือ กรณีศึกษา 1 โดยพื้นที่ที่ไม่ตรงกับเกณฑ์มาตรฐานมากที่สุด คือ บันได และลิฟต์ ซึ่งอยู่ในกลุ่มทางสัญจรแนวตั้ง

4.6 สรุปผลการปรับปรุงการบริหารจัดการคุณภาพชีวิตตามกลยุทธ์

สรุปการปรับปรุงการบริหารจัดการคุณภาพชีวิตตามกลยุทธ์ ได้ตามหัวข้อ ดังนี้

- (1) แนวคิดในการนำกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” สู่อำนาจบริหารจัดการคุณภาพชีวิต
- (2) การวางแผนการปรับปรุงการบริหารจัดการ
- (3) การดำเนินงานปรับปรุงการบริหารจัดการ
- (4) ทักษะของผู้ดำเนินงานต่อความสำเร็จของการปรับปรุง

1) แนวคิดในการนำกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” สู่อำนาจบริหารจัดการคุณภาพชีวิต
ตารางที่ 30 แสดงแนวคิดในการนำกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” สู่อำนาจบริหารจัดการคุณภาพชีวิต

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
แนวคิด	<ul style="list-style-type: none"> - เพื่อให้คนทุกวัยมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรม - สร้างความสัมพันธ์ของคนในโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย - มีความน่าสนใจ - เพื่อให้คนทุกวัยมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - ช่วงเวลาที่เหมาะสม - กิจกรรมเกี่ยวกับธรรมชาติให้ผู้อยู่อาศัยให้ความสนใจมาก - ให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกมีส่วนร่วม 	<ul style="list-style-type: none"> - ช่วงเวลาที่เหมาะสม - จัดกิจกรรมเสริมพร้อมกิจกรรมหลัก - ให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกมีส่วนร่วม

พบว่าแนวคิดในการนำกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย” สู่อำนาจบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของทุกกรณีศึกษา คือ เพื่อให้คนทุกวัยมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรม

2) การวางแผนการปรับปรุงการบริหารจัดการ

ตารางที่ 31 การวางแผนการปรับปรุงการบริหารจัดการ

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
การวางแผนการปรับปรุงการบริหารจัดการ	<p>1) การประชาสัมพันธ์ล่วงหน้า 1-2 เดือน ต้องมีความน่าสนใจ กระตุ้นความสนใจของผู้อยู่อาศัย ไม่น่าเบื่อ</p> <p>2) กิจกรรมต้องหลากหลายน่าสนใจ เหมาะกับคนแต่ละวัย เพิ่มกิจกรรมตรวจมวลกระดูก, โยคะ เด็ก, เรียนร้องเพลง, กิจกรรมDIY</p>	<p>1) การประชาสัมพันธ์ล่วงหน้า 1-2 เดือน ต้องมีความน่าสนใจ กระตุ้นความสนใจของผู้อยู่อาศัย ไม่น่าเบื่อ</p> <p>ทำโปสเตอร์ให้หน้าติดตาม</p> <p>2) จัดแข่งขันแข่งโรลเลอร์เบลด ซึ่งเป็นกิจกรรมที่เด็กนิยมเล่นกันในเวลานั้น</p> <p>3) เปลี่ยนรูปแบบการจัดงานปีใหม่ จากโต๊ะจีน เป็นการออกร้านขายของให้ผู้อยู่อาศัยขายอาหาร</p> <p>4) จัดกิจกรรมให้มีความสร้างสรรค์เข้ากับวัยเด็ก</p> <p>5) กิจกรรมที่เพิ่มกิจกรรมตรวจสุขภาพ, ทำความสะอาดรอบโครงการ, รับประทานอาหาร, รับบริจาคของ, ขาย ของ, นิทาน, ภาษาพาเพลิน, กิจกรรมDIY</p>	<p>1) การประชาสัมพันธ์ล่วงหน้า 1 เดือน และประชาสัมพันธ์กิจกรรมผ่าน Facebook</p> <p>2) จัดกิจกรรมที่เกี่ยวกับศาสนาและวัฒนธรรม เพราะ ที่นี้รอบ ๆ โครงการมีวัด เยอะได้รับความสนับสนุนจากวัดด้วยในการทำกิจกรรมทุกครั้ง</p> <p>3) กิจกรรมที่เพิ่มกิจกรรมวันสงกรานต์, วันสำคัญทางศาสนา, รับประทานอาหาร, ทำวัดเย็น สวดมนต์ นั่งสมาธิ , ลานธรรมะ, กิจกรรมDIY</p>	<p>1) การประชาสัมพันธ์ล่วงหน้า 1 เดือน และประชาสัมพันธ์กิจกรรมผ่าน Line</p> <p>2) จัดกิจกรรมตลาดในสวน เป็นกิจกรรมรองร่วมกับกิจกรรมหลัก</p> <p>3) จัดกิจกรรมทำบุญตักบาตรประจำทุกวันอาทิตย์</p>

พบว่าการวางแผนการปรับปรุงการบริหารจัดการของทุกกรณีศึกษา คือ การประชาสัมพันธ์ล่วงหน้า และกรณีศึกษา 3 และ 4 มีการประชาสัมพันธ์ผ่าน social network การจัดกิจกรรมทุกกรณีศึกษาแตกต่างกัน เน้นกิจกรรมต่างกัน

3) การดำเนินงานปรับปรุงการบริหารจัดการ

ตารางที่ 32 แสดงการดำเนินงานปรับปรุงการบริหารจัดการ

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
1. การประชาสัมพันธ์กิจกรรม				
ก่อนปรับปรุง	- โปสเตอร์ประชาสัมพันธ์ ในลิฟต์ - บอร์ดประชาสัมพันธ์ หน้าลิฟต์ชั้นล่าง - มีป้ายประชาสัมพันธ์ หน้าโครงการ	- โปสเตอร์ประชาสัมพันธ์ ในลิฟต์ - บอร์ดประชาสัมพันธ์ หน้าลิฟต์ชั้นล่าง - มีป้ายประชาสัมพันธ์ หน้าโครงการ	- โปสเตอร์ประชาสัมพันธ์ ในลิฟต์ - บอร์ดประชาสัมพันธ์ หน้าลิฟต์ชั้นล่าง - มีป้ายประชาสัมพันธ์ หน้าโครงการ	- โปสเตอร์ประชาสัมพันธ์ ในลิฟต์ - บอร์ดประชาสัมพันธ์ หน้าลิฟต์ชั้นล่าง - มีป้ายประชาสัมพันธ์ หน้าโครงการ
ปรับปรุง	- เริ่มประชาสัมพันธ์ก่อน 1-2 เดือน - เปลี่ยนโปสเตอร์ ประชาสัมพันธ์ทุกสัปดาห์ - นำอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง กิจกรรมมาตั้งโชว์	- เริ่มประชาสัมพันธ์ก่อน 1 เดือน - เปลี่ยนโปสเตอร์ ประชาสัมพันธ์ทุกสัปดาห์ - นำอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง กิจกรรมมาตั้งโชว์	- เริ่มประชาสัมพันธ์ก่อน 1 เดือน - เปลี่ยนโปสเตอร์ ประชาสัมพันธ์ทุกสัปดาห์ - นำอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง กิจกรรมตั้งโชว์ - Facebook โครงการ	- เริ่มประชาสัมพันธ์ก่อน 1 เดือน - นำอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง กิจกรรมมาตั้งโชว์ - Line โครงการ
2. กิจกรรมที่เกี่ยวกับความปลอดภัย				
ซ้อมหนีไฟ				
ก่อนปรับปรุง	- สาธิตการใช้อุปกรณ์ - มีการจำลองซ้อมวัน - จำลองกระโดดเบาะลม - มีของรางวัล	- สาธิตการใช้อุปกรณ์ - มีการจำลองซ้อมวัน - จำลองกระโดดเบาะลม - มีของรางวัล	- สาธิตการใช้อุปกรณ์ - มีการจำลองซ้อมวัน - จำลองกระโดดเบาะลม - มีของรางวัล	- สาธิตการใช้อุปกรณ์ - มีการจำลองซ้อมวัน - จำลองกระโดดเบาะลม - มีของรางวัล
ปรับปรุง	- มีอาสาสมัครชุมชน - อาสาสมัครจะต้องมี อย่างน้อยชั้นละ 1 คน - จัดในเวลาเย็นตัดไฟจริง	- มีอาสาสมัครชุมชน - อาสาสมัครจะต้องมี อย่างน้อยชั้นละ 1 คน	- มีอาสาสมัครชุมชน - อาสาสมัครจะต้องมี อย่างน้อยชั้นละ 1 คน	-
3. กิจกรรมที่เกี่ยวกับสุขภาพ				
บริจาคโลหิต				
ก่อนปรับปรุง	- มีรถบริการเคลื่อนที่จาก สภาภาชาตมารับบริจาค	- มีรถบริการเคลื่อนที่จาก สภาภาชาตมารับบริจาค	- มีรถบริการเคลื่อนที่จาก สภาภาชาตมารับบริจาค	- มีรถบริการเคลื่อนที่จาก สภาภาชาตมารับบริจาค
ปรับปรุง	-	-	-	-
ไทเก๊ก				
ก่อนปรับปรุง	- ครูสอน อยู่ในโครงการ - ผู้เข้าร่วมเป็นผู้สูงอายุ	- ครูสอน อยู่ในโครงการ - จัดเป็นประจำทุกวัน จันทร์, วันพุธ, วันศุกร์ - เน้นผู้สูงอายุ	-	--
ปรับปรุง	- สื่อถึงสุขภาพ - ไม่จำกัดอายุ	- สื่อถึงสุขภาพ - ไม่จำกัดอายุ	-	-

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
ตรวจมวลกระดูก				
ก่อนปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุง	- มีรถจากโรงพยาบาล	-	-	-
ตรวจสุขภาพ				
ก่อนปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุง	-	- มีรถจากโรงพยาบาล	-	-
โยคะเด็ก				
ก่อนปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุง	- จัดบริเวณห้องกิจกรรม - ครูสอน อยู่ในโครงการ - ผู้ปกครอง และเด็กจะ ได้ทำกิจกรรมร่วมกัน	-	-	-
4. กิจกรรมตามเทศกาลสำคัญ				
วันปีใหม่				
ก่อนปรับปรุง	- เป็นโต๊ะจีน - ลงทะเบียนซื้อโต๊ะ - เกมส์ - มีของรางวัล	- เป็นโต๊ะจีน - ลงทะเบียนซื้อโต๊ะ - เกมส์ - มีของรางวัล	- เป็นโต๊ะจีน - ลงทะเบียนซื้อโต๊ะ - เกมส์ - มีของรางวัล	- เป็นโต๊ะจีน - ลงทะเบียนซื้อโต๊ะ - เกมส์ - มีของรางวัล
ปรับปรุง	- ช่วงเช้ามีทำบุญอาคาร - มีการกำหนดทีมงาน - เกมส์ที่ทุกวัยมีส่วนร่วม	- ช่วงเช้ามีทำบุญอาคาร - กิจกรรมสำหรับเด็ก - มีการกำหนดทีมงาน - ไม่จัดโต๊ะจีน - จัดเป็นการออกร้านมี ร้านอาหารขายจากผู้อยู่ อาศัยในโครงการ - เกมส์ที่ทุกวัยมีส่วนร่วม	- ช่วงเช้ามีทำบุญอาคาร - มีการกำหนดทีมงาน - กิจกรรมสำหรับเด็ก - เกมส์ที่ให้ทุกวัยมี ส่วนรวม	- ช่วงเช้ามีทำบุญอาคาร - งานจัดบุฟเฟต์ - ลงทะเบียนซื้อคูปอง อาหาร และเกมส์ - เกมส์ที่ให้ทุกวัยมี ส่วนรวม
ลอยกระทง				
ก่อนปรับปรุง	-	- ประดิษฐ์กระทง - ลอยกระทงที่โครงการ	- กิจกรรมประดิษฐ์ กระทง	-
ปรับปรุง	-	- ประดิษฐ์กระทงจาก กรวยไอศกรีม	- ประกวดหนูน้อยนพมาศ - ธรรมะในสวน	-
วันสงกรานต์				
ก่อนปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุง	-	-	- รดน้ำขอพรผู้สูงอายุ - ตักบาตร - กิจกรรมไทย - ประกวดหนูน้อย สงกรานต์	-

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
วันสำคัญทางศาสนา				
ก่อนปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุง	-	-	- ใส่บาตร ฟังเทศน์ ที่ สวนร่วมใจ	-
5. กิจกรรมเพื่อประโยชน์สาธารณะ				
ขอ ขวด แลก ข.ไข่				
ก่อนปรับปรุง	- มีของรางวัลแลก	- มีของรางวัลแลก	- มีของรางวัลแลก	- มีของรางวัลแลก
ปรับปรุง	-	- วาดรูป ลงบนไข่ที่แจก	-	-
กิจกรรมพาเที่ยว				
ก่อนปรับปรุง	- รับจำนวนจำกัด - มีกิจกรรมบนรถ	-	-	-
ปรับปรุง	- เป็นกิจกรรมเพื่อสังคม มากขึ้น เช่น บริจาคของ ทำบุญ ปลูกป่า	-	-	-
ทำความสะอาดรอบโครงการ				
ก่อนปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุง	-	- รับอาสาสมัครทุกวัย	-	-
รับบริจาคของ				
ก่อนปรับปรุง	-	-	-	-
ปรับปรุง	-	- ตั้งโต๊ะรับบริจาคหน้า นิติบุคคล	- ตั้งโต๊ะรับบริจาคหน้า นิติบุคคล	-
6. กิจกรรมอื่น ๆ				
ก่อนปรับปรุง	-	1) ทำบุญตักบาตร - พระรับบิณฑบาตทุกวัน ตอนเช้า	1) ทำบุญตักบาตร - พระรับบิณฑบาตทุกวัน เสาร์ตอนเช้า	-
ปรับปรุง	1) เรียนร้องเพลง - จัดที่ห้องอเนกประสงค์ - ครูสอนอยู่ในโครงการ - รับทุกวัย 2) กิจกรรม DIY - จัดที่ห้องอเนกประสงค์ - ครูสอนอยู่ในโครงการ - ส่วนใหญ่จะเป็นวัยเด็ก และผู้ปกครอง	1) ขายของ - มีขายอาหารทุกวัน พฤหัสบดี 2) นิทาน 3) ภาษาพาเพลิน 4) กิจกรรมDIY - จัดที่บริเวณห้องนิติ บุคคล,ห้องอเนกประสงค์ ตามจำนวนคน - ครูสอนอยู่ในโครงการ - รับทุกวัย ส่วนใหญ่เป็น วัยเด็ก และผู้ปกครอง	1) ทำวัตรเย็น สวดมนต์ นั่งสมาธิ - จัดทุกวันพฤหัสบดี เวลา 19.00 2) ลานธรรมะ - จัดร่วมกับกิจกรรมอื่น - จัดที่สวนร่วมใจ - สวดมนต์ ฟังเทศน์ 3) กิจกรรม DIY - จัดที่ห้องสมุด - ครูสอนอยู่ในโครงการ - รับทุกวัย ส่วนใหญ่เป็น วัยเด็ก และผู้ปกครอง	1) ทำบุญตักบาตร - พระรับบิณฑบาตทุกวัน อาทิตย์ตอนเช้า 2) ตลาดในสวน - จัดที่สวนร่วมใจ - จัดร่วมกับกิจกรรมหลัก ของโครงการ - จัดตอนเย็น - ให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการ เปิดร้านขายสินค้า

4) ทักษะของผู้ดำเนินงานต่อผลการปรับปรุง
ตารางที่ 33 แสดงทักษะของผู้ดำเนินงานต่อผลการปรับปรุง

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
ทัศนคติของผู้ดำเนินงานต่อผลการปรับปรุง	1) กิจกรรมที่ตอบรับมากที่สุด คือ ซ้อมหนีไฟ อาสาสมัครชุมชนให้ความร่วมมือดี 2) มีความหลากหลายการจัดกิจกรรมแยกให้ตอบโจทย์เฉพาะแต่ละวัย 3) ปัญหาส่วนใหญ่จะเป็นเรื่องเวลา	1) กิจกรรมที่ตอบรับมากที่สุด คือ งานปีใหม่ เพราะว่าเป็นคนที่ไม่เคยเข้าร่วมเลยหรือมีทัศนคติเป็นลบก็มาเข้าร่วมมากขึ้น และมีการพาครอบครัวมา	1) กิจกรรมที่ตอบรับมากที่สุด คือ การทำบุญตักบาตร เพราะเป็นกิจกรรมที่ทุกคนสามารถทำร่วมกันได้ โดยใช้เวลาไม่นาน และทุกเพศ ทุกวัย 2) กิจกรรมที่ได้รับความนิยม คือ ลานธรรม ลานกิจกรรม	1) กิจกรรมที่ตอบรับมากที่สุด คือ งานเลี้ยงปีใหม่ 2) กิจกรรมตลาดนัดในสวน มีคนเข้าร่วมจำนวนมาก เพราะจัดร่วมกับกิจกรรมใหญ่

พบว่าทัศนคติของผู้ดำเนินงานต่อผลการปรับปรุง มีกิจกรรมที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการเข้าร่วมแตกต่างกัน แต่มีกิจกรรมที่ได้รับการตอบรับดีเหมือนกัน คือกิจกรรมงานเลี้ยงปีใหม่

บทที่ 5

ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อผลการดำเนินงานตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่ สำหรับคนทุกวัย”

การวิจัยเรื่อง การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุดตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” : กรณีศึกษา ลุมพินีเพลส พระราม 3 ริเวอร์วิว , ลุมพินีเพลส นราธิวาส เจ้าพระยา , ลุมพินีเพลส พระราม 8 , ลุมพินีเพลส พระราม 9 รัชดา โดยศึกษาดังนี้

1) ลักษณะทางสังคมและช่วงอายุของผู้อยู่อาศัยในโครงการอาคารชุดกรณีศึกษา

- (1) ปีที่เข้าอยู่อาศัย
- (2) จำนวนสมาชิกในครัวเรือนของผู้อยู่อาศัย
- (3) ช่วงวัยของผู้อยู่อาศัย
- (4) อาชีพของผู้อยู่อาศัย
- (5) สรุปลักษณะของครัวเรือนของผู้อยู่อาศัย

2) ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางที่ได้รับการปรับปรุงตามกลยุทธ์

3) ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการบริหารจัดการหลังการปรับปรุงตามกลยุทธ์

จากการศึกษาข้อมูลดังกล่าวนำมาสู่การวิเคราะห์ผลการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุดตามกลยุทธ์ ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย

5.1 ลักษณะทางสังคมและช่วงอายุของผู้อยู่อาศัยในโครงการอาคารชุดกรณีศึกษา

ลักษณะทางสังคมและช่วงอายุของผู้อยู่อาศัยในโครงการอาคารชุดกรณีศึกษา ได้ข้อมูลจากการเก็บรวบรวมแบบสอบถาม โดยมีรายละเอียดดังนี้

5.1.1 ปีที่เข้าอยู่อาศัย

ตารางที่ 34 แสดงแสดงปีที่เข้าอยู่ของกรณีศึกษาทั้ง 4 โครงการ

	ปีที่ เข้าอยู่ (พ.ศ.)	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)		กรณีศึกษา 2 LP-NC		กรณีศึกษา 3 LP-RM8		กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		รวม	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	2548	37	84	-	-	-	-	-	-	37	10
2	2549	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	2550	6	14	38	33	-	-	-	-	44	12
4	2551	-	-	27	23	-	-	-	-	27	7
5	2552	-	-	6	5	46	47	-	-	52	14
6	2553	-	-	-	-	13	13	-	-	13	4
7	2554	-	-	-	-	10	10	66	62	76	21
8	2555	-	-	-	-	6	6	2	2	8	2
9	2556	-	-	13	11	2	2	4	4	19	5
10	2557	-	-	-	-	4	4	-	-	4	1
11	2558	-	-	23	20	-	-	19	18	42	12
12	2559	-	-	10	9	9	9	8	8	27	7
13	2560	1	2	-	-	8	8	7	7	16	4
	รวม	44	100	117	100	98	100	106	100	365	100

เนื่องจาก การวิจัยนี้ต้องการแสดงให้เห็นการดำเนินงานเรื่องการปรับปรุงสภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุดตามกลยุทธ์ จึงเลือกกรณีศึกษาที่มีปีที่สร้างเสร็จแตกต่างกัน ได้แก่ ปี พ.ศ. 2548, พ.ศ. 2550, พ.ศ. 2552 และพ.ศ. 2554 ทำให้ผลการศึกษาปีที่เข้าอยู่ดังนี้

- (1) กรณีศึกษา 1 ร้อยละ 84 เข้าอยู่อาศัยในปีที่สร้างเสร็จ
- (2) กรณีศึกษา 2 ร้อยละ 33 เข้าอยู่อาศัยในปีที่สร้างเสร็จ
- (3) กรณีศึกษา 3 ร้อยละ 47 เข้าอยู่อาศัยในปีที่สร้างเสร็จ
- (4) กรณีศึกษา 4 ร้อยละ 62 เข้าอยู่อาศัยในปีที่สร้างเสร็จ

พบว่าผู้ตอบแบบสอบถาม 70 % อยู่อาศัยในโครงการมาแล้วกว่า 5 ปี

5.1.2 จำนวนสมาชิกในครัวเรือนของผู้อยู่อาศัย

ตารางที่ 35 แสดงจำนวนสมาชิกในครัวเรือนของผู้อยู่อาศัย

จำนวนสมาชิก	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)		กรณีศึกษา 2 LP-NC		กรณีศึกษา 3 LP-RM8		กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
	1	11	25	14	12	37	38	34	32	96
2	17	39	62	53	21	21	52	49	152	42
3	5	11	30	26	34	35	17	16	86	24
4	10	23	7	6	6	6	3	3	26	7
5	-	-	4	3	-	-	-	-	4	1
6	1	2	-	-	-	-	-	-	1	0
รวม	44	100	117	100	98	100	106	100	365	100

พบว่าโดยรวม 4 โครงการ ร้อยละ 42 มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือน 2 คน และรองลงมาร้อยละ 26 มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือน 1 คน

โดยกรณีศึกษา 1, 2 และ 4 มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนส่วนใหญ่จำนวน 2 คน และในกรณีศึกษา 3 มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนส่วนใหญ่จำนวน 1 คน

5.1.3 ช่วงวัยของผู้อยู่อาศัย

ตารางที่ 36 แสดงช่วงวัยของผู้อยู่อาศัย

	วัย	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)		กรณีศึกษา 2 LP-NC		กรณีศึกษา 3 LP-RM8		กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		รวม	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
		1	วัยเด็ก	13	12	41	15	31	15	13	6
2	วัยรุ่น	10	9	11	4	7	3	12	6	40	5
3	วัยทำงาน	75	71	209	76	133	65	163	77	580	74
4	ผู้สูงอายุ	8	8	15	5	34	17	13	6	70	9
	รวม	106	100	276	100	205	100	213	100	788	100

พบว่าโดยรวม 4 โครงการ ร้อยละ 74 เป็นวัยทำงาน, ร้อยละ 12 เป็นวัยเด็ก, ร้อยละ 9 เป็นผู้สูงอายุ และร้อยละ 12 เป็นวัยรุ่น

โดยกรณีศึกษา 2 และ 4 มีวัยทำงานเป็นอัตราส่วนมากที่สุด คือ ร้อยละ 76 และร้อยละ 77

กรณีศึกษา 3 มีผู้สูงอายุเป็นอัตราส่วนมากที่สุด คือ ร้อยละ 17 และมีวัยเด็กเป็นอัตราส่วนมากที่สุด คือ ร้อยละ 15 และกรณีศึกษา 2 มีวัยเด็กเป็นอัตราส่วนมากที่สุดเช่นกัน คือ ร้อยละ 15

กรณีศึกษา 1 มีวัยรุ่นเป็นอัตราส่วนมากที่สุด คือ ร้อยละ 9

5.1.3 อาชีพของสมาชิกในครัวเรือน

ตารางที่ 37 แสดงอาชีพของสมาชิกในครัวเรือน

	เพศ	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)		กรณีศึกษา 2 LP-NC		กรณีศึกษา 3 LP-RM8		กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		รวม	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
		1	พนักงานบริษัท	42	40	85	31	23	11	90	45
2	ราชการ	0	0	2	1	69	34	24	12	95	12
3	ธุรกิจส่วนตัว	28	26	28	10	16	8	42	21	114	14
4	รับจ้าง	6	6	39	14	13	6	13	6	71	9
5	แม่บ้าน	3	3	65	24	21	10	5	2	94	12
6	นักเรียน/ นักศึกษา	20	19	53	19	47	23	23	11	143	18
7	ข้าราชการ บำนาญ	4	4	0	0	12	6	0	0	16	2
8	ไม่ประกอบ อาชีพ	3	3	4	1	4	2	4	2	15	2
	รวม	106	100	276	100	205	100	201	100	788	100

พบว่าโดยรวมอาชีพของผู้อยู่อาศัยเป็น ดังนี้ (1) พนักงานบริษัท ร้อยละ 30 (2) นักเรียน นักศึกษา ร้อยละ 18 (3) ธุรกิจส่วนตัว ร้อยละ 14 (4) รับราชการ ร้อยละ 12 (5) แม่บ้าน ร้อยละ 12 เป็นต้น

พบว่า 3 กรณีศึกษา ได้แก่ กรณีศึกษา 1, 2 และ 4 ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพพนักงานบริษัท ส่วนกรณีศึกษา 3 ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับราชการ และพบว่ากรณีศึกษา 3 มีข้าราชการบำนาญมากที่สุดซึ่งสอดคล้องกับข้อมูลช่วงวัยที่มีอัตราส่วนผู้สูงอายุมากที่สุด และที่ตั้งโครงการใกล้สถานที่ราชการ

5.2 การใช้งาน และความพึงพอใจในการใช้งานกายภาพพื้นที่ส่วนกลางของโครงการตามกลยุทธ์

ผลการศึกษาดูการใช้งาน และความพึงพอใจในการใช้งานกายภาพพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ จากการรวบรวมจากแบบสอบถาม โดยจำแนกข้อมูลได้ดังนี้

- (1) ความพึงพอใจในการใช้งาน
- (2) ความสะดวกในการใช้งาน
- (3) ความปลอดภัยในการใช้งาน

5.2.1 องค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลาง

องค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลาง 18 ส่วนโดยจะแสดงผลการศึกษาตามลำดับจากตารางที่ ดังนี้ ตารางที่ 38 แสดงองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางในโครงการ

อันดับ	พื้นที่ส่วนกลาง	อันดับ	พื้นที่ส่วนกลาง
1	ที่จอดรถ	10	สนามเด็กเล่น
2	ทางเข้าหน้าโครงการ	11	สวนร่วมใจ
3	ทางเข้าอาคาร	12	สระว่ายน้ำ
4	ทางเดิน	13	ห้องออกกำลังกาย
5	ทางลาด	14	ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก
6	บันได	15	ห้องสมุด
7	ลิฟต์	16	ห้องอเนกประสงค์
8	พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล	17	พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง
9	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	18	ร้านค้า

5.2.2 เกณฑ์การให้คะแนน และแปลความหมาย

- (1) ความพึงพอใจ

โดยมีเกณฑ์ในการวัดความพึงพอใจ ดังนี้

ความพึงพอใจมากที่สุด ให้ 5 คะแนน

ความพึงพอใจมาก ให้ 4 คะแนน

ความพึงพอใจปานกลาง ให้ 3 คะแนน

ความพึงพอใจน้อย ให้ 2 คะแนน

ความพึงพอใจน้อยที่สุด ให้ 1 คะแนนเกณฑ์การแปลความหมาย เพื่อจัด

ระดับคะแนนเฉลี่ย ให้ช่วงคะแนนดังต่อไปนี้

คะแนนค่าเฉลี่ย 4.51 – 5.00 แปลความหมายว่า มากที่สุด

คะแนนค่าเฉลี่ย 3.51 – 4.50 แปลความหมายว่า มาก

คะแนนค่าเฉลี่ย 2.51 – 3.50 แปลความหมายว่า ปานกลาง

คะแนนค่าเฉลี่ย 1.51 – 2.50 แปลความหมายว่า น้อย

คะแนนค่าเฉลี่ย 1.00 – 1.50 แปลความหมายว่า น้อยที่สุด

(2) การใช้งาน

โดยมีเกณฑ์ในการวัดการใช้งาน ซึ่งประกอบด้วย ความสะดวกและความปลอดภัย ดังนี้

- ความสะดวก	ความสะดวกมากที่สุด	ให้	5	คะแนน
	ความสะดวกมาก	ให้	4	คะแนน
	ความสะดวกปานกลาง	ให้	3	คะแนน
	ความสะดวกน้อย	ให้	2	คะแนน
	ความสะดวกน้อยที่สุด	ให้	1	คะแนน
- ความปลอดภัย	ความปลอดภัยมากที่สุด	ให้	5	คะแนน
	ความปลอดภัยมาก	ให้	4	คะแนน
	ความปลอดภัยปานกลาง	ให้	3	คะแนน
	ความปลอดภัยน้อย	ให้	2	คะแนน
	ความปลอดภัยน้อยที่สุด	ให้	1	คะแนน

เกณฑ์การแปลความหมาย เพื่อจัดระดับคะแนนเฉลี่ย ให้ช่วงคะแนนดังต่อไปนี้

คะแนนค่าเฉลี่ย 4.51 – 5.00 แปลความหมายว่า มากที่สุด

คะแนนค่าเฉลี่ย 3.51 – 4.50 แปลความหมายว่า มาก

คะแนนค่าเฉลี่ย 2.51 – 3.50 แปลความหมายว่า ปานกลาง

คะแนนค่าเฉลี่ย 1.51 – 2.50 แปลความหมายว่า น้อย

คะแนนค่าเฉลี่ย 1.00 – 1.50 แปลความหมายว่า น้อยที่สุด

5.2.3 ความพึงพอใจ ในการใช้งานกายภาพพื้นที่ส่วนกลางของโครงการตามกลยุทธ์

ตารางที่ 39 แสดงความพึงพอใจ ในการใช้งานกายภาพพื้นที่ส่วนกลางของโครงการตามกลยุทธ์

	พื้นที่ส่วนกลาง	กรณีศึกษา 1			กรณีศึกษา 2			กรณีศึกษา 3			กรณีศึกษา 4		
		LP-RM3 (RV)			LP-NC			LP-RM8			LP-RM9 (CD)		
		Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล
1	ที่จอดรถ	3.86	0.765	มาก	4.53	0.738	มากที่สุด	3.06	0.982	ปานกลาง	4.14	0.860	มาก
2	ทางเข้าหน้าโครงการ	3.66	0.987	มาก	4.25	0.730	มาก	3.92	0.684	มาก	4.49	0.748	มาก
3	ทางเข้าอาคาร	3.89	0.784	มาก	4.52	0.651	มากที่สุด	3.87	0.795	มาก	4.61	0.528	มากที่สุด
4	ทางเดิน	4.23	0.522	มาก	4.62	0.553	มากที่สุด	4.00	0.609	มาก	4.65	0.480	มากที่สุด
5	ทางลาด	4.05	0.714	มาก	4.38	0.741	มาก	3.95	0.709	มาก	4.65	0.571	มากที่สุด
6	บันได	3.75	0.839	มาก	4.58	0.561	มากที่สุด	4.00	0.760	มาก	4.55	0.650	มากที่สุด
7	ลิฟต์	3.98	0.902	มาก	4.57	0.634	มากที่สุด	4.10	0.696	มาก	4.56	0.603	มากที่สุด
8	พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล	4.30	0.632	มาก	4.66	0.544	มากที่สุด	4.03	0.805	มาก	4.72	0.509	มากที่สุด
9	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	2.91	1.053	ปานกลาง	4.16	0.798	มาก	3.26	1.160	ปานกลาง	3.78	1.337	มาก
10	สนามเด็กเล่น	3.52	1.045	มาก	3.78	1.107	มาก	4.22	0.804	มาก	4.20	0.720	มาก
11	สวนร่วมใจ	-	-	-	4.46	0.637	มาก	4.17	0.733	มาก	4.57	0.552	มากที่สุด
12	สระว่ายน้ำ	3.64	0.990	มาก	4.26	0.842	มาก	4.07	0.630	มาก	4.51	0.652	มากที่สุด
13	ห้องออกกำลังกาย	3.45	0.791	ปานกลาง	4.43	0.769	มาก	3.86	0.873	มาก	4.24	0.827	มาก
14	ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก	-	-	-	3.85	1.047	มาก	3.92	0.777	มาก	-	-	-
15	ห้องสมุด	3.45	1.044	ปานกลาง	4.22	0.744	มาก	3.81	0.769	มาก	4.44	0.759	มาก
16	ห้องเนกประสงค์	3.57	0.998	มาก	4.09	0.830	มาก	-	-	-	-	-	-
17	พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง	-	-	-	4.09	1.229	มาก	4.00	0.732	มาก	4.37	0.695	มาก
18	ร้านค้า	-	-	-	4.02	1.122	มาก	4.16	0.561	มาก	4.10	0.649	มาก
	รวม	3.27		อันดับ 4	4.30		อันดับ 2	3.91		อันดับ 3	4.41		อันดับ 1

5.2.4 ผลการใช้งาน ภายภาพพื้นที่ส่วนกลางของโครงการตามกลยุทธ์

1) ที่จอดรถ

ตารางที่ 40 แสดงความสะดวก และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อที่จอดรถ

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)			กรณีศึกษา 2 LP-NC			กรณีศึกษา 3 LP-RM8			กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		
	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล
วัยเด็ก												
1. ความสะดวก	4.10	0.738	มาก	4.45	0.794	มาก	3.52	1.221	มาก	4.23	0.725	มาก
2. ความปลอดภัย	4.00	0.667	มาก	4.24	0.902	มาก	3.78	1.050	มาก	4.23	0.725	มาก
วัยรุ่น												
1. ความสะดวก	4.14	0.378	มาก	4.27	0.467	มาก	3.57	0.535	มาก	4.25	0.866	มาก
2. ความปลอดภัย	4.43	0.535	มาก	4.27	0.467	มาก	4.00	0.000	มาก	4.25	0.866	มาก
วัยผู้ใหญ่												
1. ความสะดวก	3.93	0.694	มาก	4.77	0.423	มากที่สุด	3.16	0.944	ปานกลาง	4.14	0.974	มาก
2. ความปลอดภัย	4.18	0.675	มาก	4.68	0.567	มากที่สุด	3.79	0.842	มาก	4.48	0.630	มาก
ผู้สูงอายุ												
1. ความสะดวก	4.33	0.516	มาก	4.73	0.458	มากที่สุด	3.43	0.836	ปานกลาง	4.10	0.876	มาก
2. ความปลอดภัย	4.33	0.516	มาก	4.73	0.458	มากที่สุด	3.93	0.813	มาก	4.10	0.876	มาก
ค่าเฉลี่ยความสะดวก	4.13	อันดับ 3	มาก	4.56	อันดับ 1	มากที่สุด	3.42	อันดับ 4	มาก	4.18	อันดับ 2	มาก
ค่าเฉลี่ยความปลอดภัย	4.24	อันดับ 2	มาก	4.48	อันดับ 1	มาก	3.88	อันดับ 3	มาก	4.27	อันดับ 2	มาก

- ค่าเฉลี่ยความสะดวกทุกช่วงวัยระดับมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 2 ความสะดวกระดับมาก คือ กรณีศึกษา 1, 3 และ 4

- ค่าเฉลี่ยความปลอดภัยทุกช่วงวัยทุกกรณีศึกษาอยู่ในระดับมาก

2) ทางเข้าหน้าโครงการ

ตารางที่ 41 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุ่วัย ต่อทางเข้าหน้าโครงการ

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)			กรณีศึกษา 2 LP-NC			กรณีศึกษา 3 LP-RM8			กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		
	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล
วัยเด็ก												
1. ความสะอาด	4.00	0.943	มาก	4.42	0.561	มาก	4.26	0.594	มาก	4.85	0.376	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	4.00	0.816	มาก	4.24	0.708	มาก	4.19	0.681	มาก	4.62	0.506	มากที่สุด
วัยรุ่น												
1. ความสะอาด	3.57	1.134	มาก	4.18	0.603	มาก	4.29	0.488	มาก	4.75	0.452	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	3.57	1.134	มาก	4.27	0.647	มาก	4.43	0.535	มาก	4.50	0.522	มาก
วัยผู้ใหญ่												
1. ความสะอาด	3.65	0.865	มาก	4.58	0.561	มากที่สุด	3.94	0.725	มาก	4.42	0.884	มาก
2. ความปลอดภัย	3.65	0.921	มาก	4.09	0.809	มาก	3.97	0.710	มาก	4.47	0.645	มาก
ผู้สูงอายุ												
1. ความสะอาด	4.67	0.516	มากที่สุด	4.20	0.862	มาก	4.21	0.876	มาก	4.30	0.675	มาก
2. ความปลอดภัย	4.33	0.516	มาก	4.47	0.915	มาก	4.07	0.716	มาก	4.50	0.527	มาก
ค่าเฉลี่ยความสะอาด	3.97	อันดับ 4	มาก	4.35	อันดับ 2	มาก	4.18	อันดับ 3	มาก	4.58	อันดับ 1	มากที่สุด
ค่าเฉลี่ยความปลอดภัย	3.89	อันดับ 4	มาก	4.27	อันดับ 2	มาก	4.17	อันดับ 3	มาก	4.52	อันดับ 1	มากที่สุด

- ค่าเฉลี่ยความสะอาดทุกช่วงวัยระดับมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 4 ความสะอาดระดับมาก คือ กรณีศึกษา 1, 2 และ 3

- ค่าเฉลี่ยความปลอดภัยทุกช่วงวัยระดับมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 4 ความปลอดภัยระดับมาก คือ กรณีศึกษา 1, 2 และ 3

3) ทางเข้าอาคาร

ตารางที่ 42 แสดงความสะดวก และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อทางเข้าอาคาร

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)			กรณีศึกษา 2 LP-NC			กรณีศึกษา 3 LP-RM8			กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		
	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล
วัยเด็ก												
1. ความสะดวก	4.00	0.943	มาก	4.30	0.529	มาก	4.04	0.706	มาก	4.54	0.519	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	3.90	0.994	มาก	4.24	0.708	มาก	4.11	0.751	มาก	4.54	0.519	มากที่สุด
วัยรุ่น												
1. ความสะดวก	4.14	0.378	มาก	4.36	0.505	มาก	4.00	0.000	มาก	4.50	0.522	มาก
2. ความปลอดภัย	4.14	0.378	มาก	4.55	0.522	มากที่สุด	4.00	0.000	มาก	4.50	0.522	มาก
วัยผู้ใหญ่												
1. ความสะดวก	3.78	0.862	มาก	4.53	0.566	มากที่สุด	3.81	0.819	มาก	4.56	0.557	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	3.83	1.010	มาก	4.40	0.821	มาก	3.94	0.772	มาก	4.54	0.595	มากที่สุด
ผู้สูงอายุ												
1. ความสะดวก	4.67	0.516	มากที่สุด	4.20	0.862	มาก	4.29	0.713	มาก	4.70	0.483	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	4.33	0.516	มาก	4.47	0.915	มาก	4.21	0.568	มาก	4.70	0.483	มากที่สุด
ค่าเฉลี่ยความสะดวก	4.15	อันดับ 3	มาก	4.35	อันดับ 2	มาก	4.04	อันดับ 4	มาก	4.58	อันดับ 1	มากที่สุด
ค่าเฉลี่ยความปลอดภัย	4.05	อันดับ 4	มาก	4.42	อันดับ 2	มาก	4.07	อันดับ 3	มาก	4.57	อันดับ 1	มากที่สุด

- ค่าเฉลี่ยความสะดวกทุกช่วงวัยระดับมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 4 ความสะดวกระดับมาก คือ กรณีศึกษา 1, 2 และ 3

- ค่าเฉลี่ยความปลอดภัยทุกช่วงวัยระดับมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 4 ความปลอดภัยระดับมาก คือ กรณีศึกษา 1, 2 และ 3

4) ทางเดิน

ตารางที่ 43 แสดงความสะดวก และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อทางเดิน

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)			กรณีศึกษา 2 LP-NC			กรณีศึกษา 3 LP-RM8			กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		
	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล
วัยเด็ก												
1. ความสะดวก	4.10	0.876	มาก	4.33	0.692	มาก	4.33	0.620	มาก	4.85	0.376	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	4.00	0.943	มาก	4.27	0.801	มาก	4.11	0.506	มาก	4.85	0.376	มากที่สุด
วัยรุ่น												
1. ความสะดวก	4.14	0.378	มาก	4.00	0.894	มาก	4.29	0.488	มาก	4.50	0.522	มาก
2. ความปลอดภัย	4.14	0.378	มาก	4.27	0.674	มาก	4.29	0.488	มาก	4.50	0.522	มาก
วัยผู้ใหญ่												
1. ความสะดวก	4.05	0.677	มาก	4.54	0.637	มากที่สุด	4.14	0.722	มาก	4.70	0.502	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	3.90	0.841	มาก	4.47	0.783	มาก	4.06	0.675	มาก	4.72	0.449	มากที่สุด
ผู้สูงอายุ												
1. ความสะดวก	4.67	0.516	มากที่สุด	4.47	0.516	มาก	4.57	0.634	มากที่สุด	4.40	0.516	มาก
2. ความปลอดภัย	4.33	0.516	มาก	4.47	0.516	มาก	4.14	0.651	มาก	4.40	0.516	มาก
ค่าเฉลี่ยความสะดวก	4.24	อันดับ 4	มาก	4.34	อันดับ 2	มาก	4.33	อันดับ 3	มาก	4.61	อันดับ 1	มากที่สุด
ค่าเฉลี่ยความปลอดภัย	4.09	อันดับ 4	มาก	4.37	อันดับ 2	มาก	4.15	อันดับ 3	มาก	4.62	อันดับ 1	มากที่สุด

- ค่าเฉลี่ยความสะดวกทุกช่วงวัยระดับมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 4 ความสะดวกระดับมาก คือ กรณีศึกษา 1, 2 และ 3
- ค่าเฉลี่ยความปลอดภัยทุกช่วงวัยระดับมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 4 ความปลอดภัยระดับมาก คือ กรณีศึกษา 1, 2 และ 3

5) ทางลาด

ตารางที่ 44 แสดงความสะดวก และความปลอดภัย ของทุุกวัย ต่อทางลาด

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)			กรณีศึกษา 2 LP-NC			กรณีศึกษา 3 LP-RM8			กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		
	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล
วัยเด็ก												
1. ความสะดวก	4.30	0.949	มาก	4.30	0.728	มาก	4.22	0.577	มาก	4.85	0.376	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	4.20	1.033	มาก	4.30	0.728	มาก	4.26	0.594	มาก	4.69	0.480	มากที่สุด
วัยรุ่น												
1. ความสะดวก	4.00	1.000	มาก	4.09	1.044	มาก	4.29	0.488	มาก	4.50	0.522	มาก
2. ความปลอดภัย	3.71	0.756	มาก	4.27	0.647	มาก	4.29	0.488	มาก	4.50	0.522	มาก
วัยผู้ใหญ่												
1. ความสะดวก	3.98	0.835	มาก	4.32	0.827	มาก	3.98	0.751	มาก	4.70	0.502	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	3.78	0.920	มาก	4.21	0.859	มาก	3.95	0.750	มาก	4.72	0.513	มากที่สุด
ผู้สูงอายุ												
1. ความสะดวก	4.33	1.033	มาก	4.20	0.862	มาก	4.43	0.634	มาก	4.10	0.876	มาก
2. ความปลอดภัย	4.00	0.894	มาก	4.20	0.862	มาก	4.36	0.488	มาก	4.40	0.516	มาก
ค่าเฉลี่ยความสะดวก	4.15	อันดับ 3	มาก	4.23	อันดับ 2	มาก	4.23	อันดับ 2	มาก	4.54	อันดับ 1	มากที่สุด
ค่าเฉลี่ยความปลอดภัย	3.92	อันดับ 4	มาก	4.25	อันดับ 2	มาก	4.22	อันดับ 3	มาก	4.58	อันดับ 1	มากที่สุด

- ค่าเฉลี่ยความสะดวกทุกช่วงวัยระดับมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 4 ความสะดวกระดับมาก คือ กรณีศึกษา 1, 2 และ 3

- ค่าเฉลี่ยความปลอดภัยทุกช่วงวัยระดับมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 4 ความปลอดภัยระดับมาก คือ กรณีศึกษา 1, 2 และ 3

6) บันได

ตารางที่ 45 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อบันได

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)			กรณีศึกษา 2 LP-NC			กรณีศึกษา 3 LP-RM8			กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		
	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล
วัยเด็ก												
1. ความสะอาด	4.10	0.994	มาก	4.09	0.947	มาก	4.19	0.557	มาก	4.77	0.439	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	3.90	0.994	มาก	4.33	0.692	มาก	4.07	0.480	มาก	4.77	0.439	มากที่สุด
วัยรุ่น												
1. ความสะอาด	4.14	0.900	มาก	4.00	0.775	มาก	3.57	0.353	มาก	4.50	0.522	มาก
2. ความปลอดภัย	3.71	0.488	มาก	4.36	0.505	มาก	4.29	0.488	มาก	4.50	0.522	มาก
วัยผู้ใหญ่												
1. ความสะอาด	3.83	0.958	มาก	4.38	0.838	มาก	4.01	0.728	มาก	4.62	0.601	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	3.83	0.844	มาก	4.50	0.638	มาก	4.01	0.728	มาก	4.63	0.545	มากที่สุด
ผู้สูงอายุ												
1. ความสะอาด	4.33	1.033	มาก	3.87	0.640	มาก	4.57	0.504	มากที่สุด	4.10	0.876	มาก
2. ความปลอดภัย	3.67	0.516	มาก	4.13	0.352	มาก	4.36	0.488	มาก	4.10	0.876	มาก
ค่าเฉลี่ยความสะอาด	4.10	อันดับ 2	มาก	4.09	อันดับ 3	มาก	4.09	อันดับ 3	มาก	4.50	อันดับ 1	มาก
ค่าเฉลี่ยความปลอดภัย	3.78	อันดับ 4	มาก	4.33	อันดับ 2	มาก	4.18	อันดับ 3	มาก	4.50	อันดับ 1	มาก

- ค่าเฉลี่ยความสะอาดทุกช่วงวัยทุกกรณีศึกษาอยู่ในระดับมาก

- ค่าเฉลี่ยความปลอดภัยทุกช่วงวัยทุกกรณีศึกษาอยู่ในระดับมาก

7) ลิฟต์

ตารางที่ 46 แสดงความสะดวก และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อลิฟต์

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)			กรณีศึกษา 2 LP-NC			กรณีศึกษา 3 LP-RM8			กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		
	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล
วัยเด็ก												
1. ความสะดวก	3.70	1.337	มาก	3.94	0.788	มาก	4.56	0.506	มากที่สุด	4.77	0.439	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	4.10	0.876	มาก	4.36	0.699	มาก	4.33	0.480	มาก	4.77	0.439	มากที่สุด
วัยรุ่น												
1. ความสะดวก	4.14	0.900	มาก	4.55	0.820	มากที่สุด	3.57	0.535	มาก	4.75	0.452	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	4.14	0.378	มาก	4.36	0.924	มาก	4.29	0.488	มาก	4.75	0.452	มากที่สุด
วัยผู้ใหญ่												
1. ความสะดวก	3.98	0.947	มาก	4.44	0.736	มาก	4.17	0.754	มาก	4.55	0.734	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	4.15	0.662	มาก	4.58	0.633	มากที่สุด	4.16	0.550	มาก	4.58	0.641	มากที่สุด
ผู้สูงอายุ												
1. ความสะดวก	4.67	0.516	มากที่สุด	4.47	0.516	มาก	4.57	0.504	มากที่สุด	4.70	0.483	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	4.33	0.516	มาก	4.47	0.516	มาก	4.29	0.600	มาก	5.00	0.000	มากที่สุด
ค่าเฉลี่ยความสะดวก	4.12	อันดับ 4	มาก	4.35	อันดับ 2	มาก	4.22	อันดับ 3	มาก	4.69	อันดับ 1	มากที่สุด
ค่าเฉลี่ยความปลอดภัย	4.18	อันดับ 4	มาก	4.44	อันดับ 2	มาก	4.27	อันดับ 3	มาก	4.78	อันดับ 1	มากที่สุด

- ค่าเฉลี่ยความสะดวกทุกช่วงวัยระดับมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 4 ความสะดวกระดับมาก คือ กรณีศึกษา 1, 2 และ 3

- ค่าเฉลี่ยความปลอดภัยทุกช่วงวัยระดับมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 4 ความปลอดภัยระดับมาก คือ กรณีศึกษา 1, 2 และ 3

8) พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล

ตารางที่ 47 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อพื้นที่นิติบุคคล

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)			กรณีศึกษา 2 LP-NC			กรณีศึกษา 3 LP-RM8			กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		
	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล
วัยเด็ก												
1. ความสะอาด	4.20	1.033	มาก	4.36	0.489	มาก	4.52	0.509	มากที่สุด	4.62	0.506	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	4.20	0.919	มาก	4.18	0.683	มาก	4.41	0.501	มาก	4.77	0.439	มากที่สุด
วัยรุ่น												
1. ความสะอาด	4.43	0.535	มาก	4.64	0.505	มากที่สุด	4.71	0.488	มากที่สุด	4.75	0.452	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	4.14	0.378	มาก	4.37	1.009	มาก	4.29	0.488	มาก	4.75	0.452	มากที่สุด
วัยผู้ใหญ่												
1. ความสะอาด	4.20	0.823	มาก	4.73	0.448	มากที่สุด	4.29	0.701	มาก	4.76	0.499	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	4.23	0.620	มาก	4.58	0.685	มากที่สุด	4.21	0.534	มาก	4.80	0.475	มากที่สุด
ผู้สูงอายุ												
1. ความสะอาด	4.67	0.516	มากที่สุด	4.73	0.458	มากที่สุด	4.86	0.356	มากที่สุด	4.70	0.483	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	4.33	0.516	มาก	4.20	0.862	มาก	4.50	0.509	มาก	4.70	0.483	มากที่สุด
ค่าเฉลี่ยความสะอาด	4.38	อันดับ 4	มาก	4.62	อันดับ 2	มากที่สุด	4.60	อันดับ 3	มากที่สุด	4.71	อันดับ 1	มากที่สุด
ค่าเฉลี่ยความปลอดภัย	4.23	อันดับ 4	มาก	4.33	อันดับ 3	มาก	4.35	อันดับ 2	มาก	4.76	อันดับ 1	มากที่สุด

- ค่าเฉลี่ยความสะอาดทุกช่วงวัยระดับมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 2, 3 และ 4 ความสะอาดระดับมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 1

- ค่าเฉลี่ยความปลอดภัยทุกช่วงวัยระดับมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 4 ความปลอดภัยระดับมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 1, 2 และ 3

9) ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง

ตารางที่ 48 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)			กรณีศึกษา 2 LP-NC			กรณีศึกษา 3 LP-RM8			กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		
	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล
วัยเด็ก												
1. ความสะอาด	2.80	1.619	ปานกลาง	3.88	0.893	มาก	3.70	1.068	มาก	3.38	1.325	ปานกลาง
2. ความปลอดภัย	3.10	1.101	ปานกลาง	4.30	0.728	มาก	3.63	1.149	มาก	3.69	1.377	มาก
วัยรุ่น												
1. ความสะอาด	2.86	0.900	ปานกลาง	4.45	0.522	มาก	3.71	0.488	มาก	3.67	0.985	มาก
2. ความปลอดภัย	2.86	0.900	ปานกลาง	4.18	0.603	มาก	4.29	0.488	มาก	4.08	0.793	มาก
วัยผู้ใหญ่												
1. ความสะอาด	3.05	1.131	ปานกลาง	4.14	0.860	มาก	3.22	1.078	ปานกลาง	3.67	1.306	มาก
2. ความปลอดภัย	3.33	0.971	ปานกลาง	4.31	0.771	มาก	3.56	0.989	มาก	4.09	1.075	มาก
ผู้สูงอายุ												
1. ความสะอาด	3.00	0.894	ปานกลาง	4.73	0.458	มากที่สุด	3.57	0.997	มาก	2.90	1.197	ปานกลาง
2. ความปลอดภัย	3.00	0.894	ปานกลาง	4.20	0.862	มาก	3.79	0.957	มาก	3.20	1.317	มาก
ค่าเฉลี่ยความสะอาด	2.93	อันดับ 4	ปานกลาง	4.30	อันดับ 2	มาก	3.55	อันดับ 3	มาก	3.41	อันดับ 1	มาก
ค่าเฉลี่ยความปลอดภัย	3.07	อันดับ 4	ปานกลาง	4.25	อันดับ 1	มาก	3.82	อันดับ 2	มาก	3.77	อันดับ 3	มาก

- ค่าเฉลี่ยความสะอาดทุกช่วงวัยระดับมาก คือ กรณีศึกษา 2, 3 และ 4 ความสะอาดระดับปานกลาง คือ กรณีศึกษา 1

- ค่าเฉลี่ยความปลอดภัยทุกช่วงวัยระดับมาก คือ กรณีศึกษา 2, 3 และ 4 ความปลอดภัยระดับปานกลาง คือ กรณีศึกษา 1

10) สนามเด็กเล่น

ตารางที่ 49 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อสนามเด็กเล่น

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)			กรณีศึกษา 2 LP-NC			กรณีศึกษา 3 LP-RM8			กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		
	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล
วัยเด็ก												
1. ความสะอาด	3.60	0.843	มาก	3.27	0.674	ปานกลาง	4.48	0.753	มาก	4.38	0.650	มาก
2. ความปลอดภัย	3.70	0.823	มาก	3.73	0.997	มาก	4.11	1.013	มาก	4.54	0.660	มากที่สุด
วัยรุ่น												
1. ความสะอาด	3.43	0.787	ปานกลาง	3.55	0.688	มาก	4.57	0.535	มากที่สุด	4.33	0.492	มาก
2. ความปลอดภัย	3.43	0.787	ปานกลาง	3.73	1.009	มาก	4.29	0.488	มาก	4.08	0.793	มาก
วัยผู้ใหญ่												
1. ความสะอาด	3.50	0.877	ปานกลาง	3.69	1.102	มาก	3.99	0.927	มาก	4.45	0.553	มาก
2. ความปลอดภัย	3.68	0.797	มาก	3.91	1.152	มาก	4.02	0.881	มาก	4.45	0.675	มาก
ผู้สูงอายุ												
1. ความสะอาด	3.67	0.516	มาก	4.20	0.862	มาก	4.43	0.504	มาก	3.40	1.174	ปานกลาง
2. ความปลอดภัย	3.67	0.516	มาก	4.47	0.516	มาก	4.36	0.488	มาก	4.00	0.667	มาก
ค่าเฉลี่ยความสะอาด	3.55	อันดับ 4	มาก	3.68	อันดับ 3	มาก	4.37	อันดับ 1	มาก	4.14	อันดับ 2	มาก
ค่าเฉลี่ยความปลอดภัย	3.62	อันดับ 4	มาก	3.96	อันดับ 3	มาก	4.20	อันดับ 2	มาก	4.27	อันดับ 1	มาก

- ค่าเฉลี่ยความสะอาดทุกช่วงวัยทุกกรณีศึกษาอยู่ในระดับมาก

- ค่าเฉลี่ยความปลอดภัยทุกช่วงวัยทุกกรณีศึกษาอยู่ในระดับมาก

11) สวนร่วมใจ

ตารางที่ 50 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อสวนร่วมใจ

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)			กรณีศึกษา 2 LP-NC			กรณีศึกษา 3 LP-RM8			กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		
	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล
วัยเด็ก												
1. ความสะอาด	-	-	-	3.82	0.584	มาก	4.63	0.492	มากที่สุด	4.54	0.519	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	-	-	-	3.91	0.805	มาก	4.48	0.643	มาก	4.69	0.480	มากที่สุด
วัยรุ่น												
1. ความสะอาด	-	-	-	4.09	0.831	มาก	4.57	0.535	มากที่สุด	4.50	0.522	มาก
2. ความปลอดภัย	-	-	-	4.18	0.751	มาก	4.29	0.488	มาก	4.50	0.522	มาก
วัยผู้ใหญ่												
1. ความสะอาด	-	-	-	4.40	0.696	มาก	4.21	0.784	มาก	4.59	0.553	มาก
2. ความปลอดภัย	-	-	-	4.38	0.828	มาก	4.20	0.683	มาก	4.64	0.542	มากที่สุด
ผู้สูงอายุ												
1. ความสะอาด	-	-	-	4.47	0.516	มาก	4.50	0.509	มาก	4.10	0.876	มาก
2. ความปลอดภัย	-	-	-	4.40	0.632	มาก	4.50	0.509	มาก	4.10	0.876	มาก
ค่าเฉลี่ยความสะอาด	-	-	-	4.20	อันดับ 3	มาก	4.48	อันดับ 1	มาก	4.43	อันดับ 2	มาก
ค่าเฉลี่ยความปลอดภัย	-	-	-	4.22	อันดับ 3	มาก	4.37	อันดับ 2	มาก	4.48	อันดับ 1	มาก

- ค่าเฉลี่ยความสะอาดทุกช่วงวัยระดับมาก คือ กรณีศึกษา 2, 3 และ 4
- ค่าเฉลี่ยความปลอดภัยทุกช่วงวัยระดับมาก คือ กรณีศึกษา 2, 3 และ 4

12) สระว่ายน้ำ

ตารางที่ 51 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อสระว่ายน้ำ

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)			กรณีศึกษา 2 LP-NC			กรณีศึกษา 3 LP-RM8			กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		
	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล
วัยเด็ก												
1. ความสะอาด	3.60	1.265	มาก	4.09	0.843	มาก	4.48	0.509	มาก	4.38	0.506	มาก
2. ความปลอดภัย	3.80	0.919	มาก	3.85	0.795	มาก	4.41	0.501	มาก	4.54	0.519	มากที่สุด
วัยรุ่น												
1. ความสะอาด	3.86	0.690	มาก	4.09	0.831	มาก	4.71	0.488	มากที่สุด	4.50	0.522	มาก
2. ความปลอดภัย	3.86	0.690	มาก	4.18	0.751	มาก	4.29	0.488	มาก	4.25	0.866	มาก
วัยผู้ใหญ่												
1. ความสะอาด	3.50	1.777	ปานกลาง	4.49	0.805	มาก	4.20	0.733	มาก	4.54	0.645	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	3.80	0.823	มาก	4.23	0.875	มาก	4.21	0.534	มาก	4.61	0.549	มากที่สุด
ผู้สูงอายุ												
1. ความสะอาด	3.67	0.516	มาก	4.20	0.862	มาก	4.29	0.460	มาก	4.10	0.876	มาก
2. ความปลอดภัย	4.00	0.000	มาก	4.47	0.516	มาก	4.07	0.466	มาก	3.80	1.033	มาก
ค่าเฉลี่ยความสะอาด	3.66	อันดับ 4	มาก	4.22	อันดับ 3	มาก	4.42	อันดับ 1	มาก	4.38	อันดับ 2	มาก
ค่าเฉลี่ยความปลอดภัย	3.87	อันดับ 4	มาก	4.18	อันดับ 3	มาก	4.25	อันดับ 2	มาก	4.30	อันดับ 1	มาก

- ค่าเฉลี่ยความสะอาดทุกช่วงวัยทุกกรณีศึกษาอยู่ในระดับมาก
- ค่าเฉลี่ยความปลอดภัยทุกช่วงวัยทุกกรณีศึกษาอยู่ในระดับมาก

13) หี้ออกกำลังกาย

ตารางที่ 52 แสดงความสะดว และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อหี้ออกกำลังกาย

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)			กรณีศึกษา 2 LP-NC			กรณีศึกษา 3 LP-RM8			กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		
	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล
วัยเด็ก												
1. ความสะดวก	3.40	0.699	ปานกลาง	4.06	0.704	มาก	4.11	0.751	มาก	3.92	0.954	มาก
2. ความปลอดภัย	3.80	0.789	มาก	3.97	0.728	มาก	4.26	0.447	มาก	4.15	0.987	มาก
วัยรุ่น												
1. ความสะดวก	3.43	0.535	ปานกลาง	4.36	0.505	มาก	4.71	0.488	มากที่สุด	4.50	0.522	มาก
2. ความปลอดภัย	3.71	0.756	มาก	4.00	0.894	มาก	4.29	0.488	มาก	4.25	0.866	มาก
วัยผู้ใหญ่												
1. ความสะดวก	3.43	0.903	ปานกลาง	4.44	0.748	มาก	3.84	0.919	มาก	4.29	0.862	มาก
2. ความปลอดภัย	3.80	0.687	มาก	4.40	0.755	มาก	4.07	0.732	มาก	4.47	0.721	มาก
ผู้สูงอายุ												
1. ความสะดวก	3.67	0.516	มาก	4.27	0.884	มาก	4.00	0.544	มาก	3.80	1.317	มาก
2. ความปลอดภัย	4.00	0.000	มาก	4.20	0.862	มาก	4.07	0.604	มาก	4.10	0.876	มาก
ค่าเฉลี่ยความสะดวก	3.48	อันดับ 4	ปานกลาง	4.28	อันดับ 1	มาก	4.17	อันดับ 2	มาก	4.13	อันดับ 3	มาก
ค่าเฉลี่ยความปลอดภัย	3.83	อันดับ 4	มาก	4.14	อันดับ 3	มาก	4.17	อันดับ 2	มาก	4.24	อันดับ 1	มาก

- ค่าเฉลี่ยความสะดวกทุกช่วงวัยระดับมาก คือ กรณีศึกษา 2, 3 และ 4 ความสะดวกระดับปานกลาง คือ กรณีศึกษา 1

- ค่าเฉลี่ยความปลอดภัยทุกช่วงวัยทุกกรณีศึกษาอยู่ในระดับมาก

14) ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก

ตารางที่ 53 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อห้องออกกำลังกาย

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)			กรณีศึกษา 2 LP-NC			กรณีศึกษา 3 LP-RM8			กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		
	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล
วัยเด็ก												
1. ความสะอาด	-	-	-	3.06	0.609	ปานกลาง	4.00	0.679	มาก	-	-	-
2. ความปลอดภัย	-	-	-	2.97	0.585	ปานกลาง	3.85	0.864	มาก	-	-	-
วัยรุ่น												
1. ความสะอาด	-	-	-	3.18	0.751	ปานกลาง	4.29	0.488	มาก	-	-	-
2. ความปลอดภัย	-	-	-	2.91	0.701	ปานกลาง	4.29	0.488	มาก	-	-	-
วัยผู้ใหญ่												
1. ความสะอาด	-	-	-	3.85	1.088	มาก	3.70	0.652	มาก	-	-	-
2. ความปลอดภัย	-	-	-	3.84	1.082	มาก	3.93	0.716	มาก	-	-	-
ผู้สูงอายุ												
1. ความสะอาด	-	-	-	4.08	0.641	มาก	4.14	0.356	มาก	-	-	-
2. ความปลอดภัย	-	-	-	3.77	0.599	มาก	4.07	0.813	มาก	-	-	-
ค่าเฉลี่ยความสะอาด	-	-	-	3.54	อันดับ 2	มาก	4.03	อันดับ 1	มาก	-	-	-
ค่าเฉลี่ยความปลอดภัย	-	-	-	3.37	อันดับ 2	ปานกลาง	4.04	อันดับ 1	มาก	-	-	-

- ค่าเฉลี่ยความสะอาดทุกช่วงวัยระดับมาก คือ กรณีศึกษา 2 และ 3

- ค่าเฉลี่ยความปลอดภัยทุกช่วงวัยระดับมาก คือ กรณีศึกษา 3 ความสะอาดระดับปานกลาง คือ กรณีศึกษา 2

15) ห้างสมุด

ตารางที่ 54 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อห้างสมุด

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)			กรณีศึกษา 2 LP-NC			กรณีศึกษา 3 LP-RM8			กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		
	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล
วัยเด็ก												
1. ความสะอาด	3.30	1.252	ปานกลาง	4.09	0.459	มาก	4.04	0.649	มาก	4.62	0.506	มากที่สุด
2. ความปลอดภัย	3.40	1.174	ปานกลาง	4.06	0.496	มาก	4.22	0.424	มาก	4.54	0.519	มากที่สุด
วัยรุ่น												
1. ความสะอาด	3.43	1.034	ปานกลาง	3.82	0.751	มาก	4.29	0.488	มาก	4.25	0.866	มาก
2. ความปลอดภัย	3.43	1.134	ปานกลาง	4.00	0.447	มาก	4.29	0.488	มาก	4.25	0.866	มาก
วัยผู้ใหญ่												
1. ความสะอาด	3.38	1.005	ปานกลาง	4.15	0.823	มาก	3.65	0.758	มาก	4.50	0.790	มาก
2. ความปลอดภัย	3.48	1.012	ปานกลาง	4.23	0.747	มาก	4.01	0.728	มาก	4.51	0.613	มากที่สุด
ผู้สูงอายุ												
1. ความสะอาด	3.67	0.516	มาก	4.46	0.519	มาก	4.14	0.536	มาก	4.10	0.876	มาก
2. ความปลอดภัย	4.00	0.000	มาก	4.08	0.494	มาก	4.00	0.813	มาก	4.30	0.675	มาก
ค่าเฉลี่ยความสะอาด	3.45	อันดับ 4	ปานกลาง	4.13	อันดับ 2	มาก	4.03	อันดับ 3	มาก	4.37	อันดับ 1	มาก
ค่าเฉลี่ยความปลอดภัย	3.58	อันดับ 4	มาก	4.09	อันดับ 3	มาก	4.13	อันดับ 2	มาก	4.40	อันดับ 1	มาก

- ค่าเฉลี่ยความสะอาดทุกช่วงวัยระดับมาก คือ กรณีศึกษา 2, 3 และ 4 ความสะอาดระดับปานกลาง คือ กรณีศึกษา 1

- ค่าเฉลี่ยความปลอดภัยทุกช่วงวัยทุกกรณีศึกษาอยู่ในระดับมาก

16) ห้องเนกประสงค์

ตารางที่ 55 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อห้องเนกประสงค์

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)			กรณีศึกษา 2 LP-NC			กรณีศึกษา 3 LP-RM8			กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		
	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล
วัยเด็ก												
1. ความสะอาด	3.30	1.252	ปานกลาง	3.78	0.608	มาก	-	-	-	-	-	-
2. ความปลอดภัย	3.50	1.179	ปานกลาง	4.15	0.508	มาก	-	-	-	-	-	-
วัยรุ่น												
1. ความสะอาด	3.71	0.757	มาก	3.64	0.924	มาก	-	-	-	-	-	-
2. ความปลอดภัย	3.71	0.756	มาก	4.00	0.447	มาก	-	-	-	-	-	-
วัยผู้ใหญ่												
1. ความสะอาด	3.50	0.961	ปานกลาง	3.91	1.000	มาก	-	-	-	-	-	-
2. ความปลอดภัย	3.58	0.984	มาก	4.09	0.830	มาก	-	-	-	-	-	-
ผู้สูงอายุ												
1. ความสะอาด	3.67	0.516	มาก	4.46	0.519	มาก	-	-	-	-	-	-
2. ความปลอดภัย	4.00	0.000	มาก	4.08	0.494	มาก	-	-	-	-	-	-
ค่าเฉลี่ยความสะอาด	3.55	อันดับ 2	มาก	3.95	อันดับ 1	มาก	-	-	-	-	-	-
ค่าเฉลี่ยความปลอดภัย	3.70	อันดับ 2	มาก	4.08	อันดับ 1	มาก	-	-	-	-	-	-

- ค่าเฉลี่ยความสะอาดทุกช่วงวัยระดับมาก คือ กรณีศึกษา 1 และ 2
- ค่าเฉลี่ยความปลอดภัยทุกช่วงวัยระดับมาก คือ กรณีศึกษา 1 และ 2

17) พื้นที่ออกกำลังกลางแจ้ง

ตารางที่ 56 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อพื้นที่ออกกำลังกลางแจ้ง

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)			กรณีศึกษา 2 LP-NC			กรณีศึกษา 3 LP-RM8			กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		
	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล
วัยเด็ก												
1. ความสะอาด	-	-	-	3.85	1.176	มาก	4.33	0.832	มาก	4.31	0.630	มาก
2. ความปลอดภัย	-	-	-	3.73	1.206	มาก	4.33	0.620	มาก	4.54	0.519	มากที่สุด
วัยรุ่น												
1. ความสะอาด	-	-	-	4.00	0.775	มาก	4.43	0.535	มาก	4.25	0.866	มาก
2. ความปลอดภัย	-	-	-	3.73	1.009	มาก	4.29	0.488	มาก	4.25	0.866	มาก
วัยผู้ใหญ่												
1. ความสะอาด	-	-	-	4.01	1.095	มาก	4.05	0.853	มาก	4.35	0.775	มาก
2. ความปลอดภัย	-	-	-	4.02	1.259	มาก	4.10	0.736	มาก	4.44	0.613	มาก
ผู้สูงอายุ												
1. ความสะอาด	-	-	-	4.40	0.737	มาก	4.29	0.713	มาก	4.40	0.516	มาก
2. ความปลอดภัย	-	-	-	4.20	0.862	มาก	4.14	0.651	มาก	4.40	0.516	มาก
ค่าเฉลี่ยความสะอาด	-	-	-	4.07	อันดับ 3	มาก	4.28	อันดับ 2	มาก	4.33	อันดับ 1	มาก
ค่าเฉลี่ยความปลอดภัย	-	-	-	3.92	อันดับ 3	มาก	4.22	อันดับ 2	มาก	4.41	อันดับ 1	มาก

- ค่าเฉลี่ยความสะอาดทุกช่วงวัยระดับมาก คือ กรณีศึกษา 2, 3 และ 4
- ค่าเฉลี่ยความปลอดภัยทุกช่วงวัยระดับมาก คือ กรณีศึกษา 2, 3 และ 4

18) ร้านค้า

ตารางที่ 57 แสดงความสะอาด และความปลอดภัย ของทุกวัย ต่อพื้นที่ออกกำลังกลางแจ้ง

	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)			กรณีศึกษา 2 LP-NC			กรณีศึกษา 3 LP-RM8			กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		
	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล
วัยเด็ก												
1. ความสะอาด	-	-	-	4.09	0.947	มาก	4.26	0.594	มาก	4.00	0.707	มาก
2. ความปลอดภัย	-	-	-	4.18	0.769	มาก	4.19	0.557	มาก	4.46	0.519	มาก
วัยรุ่น												
1. ความสะอาด	-	-	-	3.82	0.603	มาก	4.43	0.353	มาก	3.67	0.985	มาก
2. ความปลอดภัย	-	-	-	3.55	0.688	มาก	4.29	0.488	มาก	4.00	1.044	มาก
วัยผู้ใหญ่												
1. ความสะอาด	-	-	-	4.30	0.976	มาก	4.21	0.596	มาก	4.10	0.766	มาก
2. ความปลอดภัย	-	-	-	4.40	0.810	มาก	4.15	0.564	มาก	4.32	0.698	มาก
ผู้สูงอายุ												
1. ความสะอาด	-	-	-	4.33	0.900	มาก	4.14	0.651	มาก	3.90	0.738	มาก
2. ความปลอดภัย	-	-	-	4.47	0.516	มาก	4.07	0.716	มาก	4.20	0.422	มาก
ค่าเฉลี่ยความ สะอาด	-	-	-	4.14	อันดับ 2	มาก	4.26	อันดับ 1	มาก	3.92	อันดับ 3	มาก
ค่าเฉลี่ยความ ปลอดภัย	-	-	-	4.15	อันดับ 3	มาก	4.18	อันดับ 2	มาก	4.25	อันดับ 1	มาก

- ค่าเฉลี่ยความสะอาดทุกช่วงวัยระดับมาก คือ กรณีศึกษา 2, 3 และ 4
- ค่าเฉลี่ยความปลอดภัยทุกช่วงวัยระดับมาก คือ กรณีศึกษา 2, 3 และ 4

19) สรุปความสะอาดของการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง แบ่งตามโครงการ

ตารางที่ 58 แสดงอันดับความสะอาดของการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง แบ่งตามโครงการ

อันดับ	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
มากที่สุด				
อันดับ 1	พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล	ที่จอดรถ พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล	พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล	ทางเข้าหน้าโครงการ ลิฟต์ พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล
อันดับ 2	ทางเดิน บันได	ลิฟต์	ทางเดิน บันได ลิฟต์	ทางเดิน ทางลาด บันได
อันดับ 3	ทางลาด			
น้อยที่สุด				
อันดับ 1	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก	ที่จอดรถ	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง
อันดับ 2	สนามเด็กเล่น ห้องสมุด ห้องอเนกประสงค์	สนามเด็กเล่น	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	
อันดับ 3	ห้องออกกำลังกาย	ห้องอเนกประสงค์		

พบว่าพื้นที่ที่มีความสะอาดมากที่สุดอันดับหนึ่ง คือ พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล อันดับสอง คือ ทางเดิน บันได และลิฟต์ พื้นที่ที่มีความสะอาดน้อยที่สุดอันดับหนึ่ง คือ ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง อันดับสอง คือ สนามเด็กเล่น

20) สรุปความปลอดภัยของการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง แบ่งตามโครงการ

ตารางที่ 59 แสดงอันดับความปลอดภัยของการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง แบ่งตามโครงการ

อันดับ	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
มากที่สุด				
อันดับ 1	ที่จอดรถ พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล	ที่จอดรถ	พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล สวนร่วมใจ	ลิฟต์ พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล
อันดับ 2	ลิฟต์	ลิฟต์ พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล	ทางลาด บันได สนามเด็กเล่น สวนร่วมใจ สระว่ายน้ำ	ทางเข้าอาคาร ทางเดิน ทางลาด บันได พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล
อันดับ 3		บันได	ลิฟต์	สวนร่วมใจ
น้อยที่สุด				
อันดับ 1	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง
อันดับ 2	ห้องสมุด	สนามเด็กเล่น	ที่จอดรถ	
อันดับ 3	ห้องอเนกประสงค์	พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง		ที่จอดรถ

พบว่าพื้นที่ที่มีความปลอดภัยมากที่สุดอันดับหนึ่ง คือ ที่จอดรถ พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล อันดับสอง คือ ลิฟต์ พื้นที่ที่มีความปลอดภัยน้อยที่สุดอันดับหนึ่ง คือ ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง

21) สรุปความสะดวกของการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง แบ่งตามช่วงวัย

ตารางที่ 60 แสดงอันดับความสะดวกของการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง แบ่งตามช่วงวัย

อันดับ	วัยเด็ก	วัยรุ่น	วัยทำงาน	ผู้สูงอายุ
มากที่สุด				
อันดับ 1	ทางลาด	พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล	พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล	ทางเข้าอาคาร ทางเดิน ลิฟต์ พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล
อันดับ 2	ลิฟต์	ทางเข้าอาคาร ทางเดิน ทางลาด บันได ลิฟต์	ทางเดิน	ทางเดิน ลิฟต์
อันดับ 3	พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล			สนามเด็กเล่น ห้องสมุด
น้อยที่สุด				
อันดับ 1	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง
อันดับ 2		สนามเด็กเล่น ห้องสมุด	ห้องสมุด	สนามเด็กเล่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย

พบว่าพื้นที่ที่มีความสะดวกมากที่สุดอันดับหนึ่ง คือ พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล อันดับสอง คือ พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล พื้นที่ที่มีความสะดวกน้อยที่สุดอันดับหนึ่ง คือ ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง

22) สรุปความปลอดภัยของการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง แบ่งตามช่วงวัย

ตารางที่ 61 แสดงอันดับความปลอดภัยของการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง แบ่งตามช่วงวัย

อันดับ	วัยเด็ก	วัยรุ่น	วัยทำงาน	ผู้สูงอายุ
มากที่สุด				
อันดับ 1	ทางเข้าอาคาร ทางเดิน พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล	ลิฟต์ พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล	สวนรวมใจ	ทางเข้าหน้าโครงการ พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล
อันดับ 2	ทางลาด	ทางเข้าโครงการ	ทางลาด สระว่ายน้ำ	ทางเดิน บันได ลิฟต์ สวนรวมใจ
อันดับ 3	บันได สระว่ายน้ำ			
น้อยที่สุด				
อันดับ 1	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	ที่จอดรถ	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง
อันดับ 2	ที่จอดรถ	ห้องสมุด สนามเด็กเล่น	พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง	บันได ห้องสมุด

พบว่าพื้นที่ที่มีความปลอดภัยมากที่สุดอันดับหนึ่ง คือ พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล พื้นที่ที่มีความปลอดภัยน้อยที่สุดอันดับหนึ่ง คือ ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง

5.2.5 พื้นที่ส่วนกลางที่มีปัญหาในการใช้งาน


เป็นการเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ จากแบบสอบถาม และนำข้อมูลมาจัดอันดับ ตารางที่ 62 แสดงพื้นที่ส่วนกลางที่มีปัญหาในการเข้าใช้พื้นที่สำหรับคนทุกวัย

	พื้นที่ส่วนกลาง	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)		กรณีศึกษา 2 LP-NC		กรณีศึกษา 3 LP-RM8		กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)	
		เลือก	ลำดับ	เลือก	ลำดับ	เลือก	ลำดับ	เลือก	ลำดับ
1	ที่จอดรถ	17	2	16	2	69	1	18	2
2	พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล	4	5	-	-	6	6	3	7
3	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	21	1	6	6	20	2	29	1
4	สนามเด็กเล่น	6	3	19	1	5	7	-	-
5	สวนร่วมใจ	-	-	-	-	6	6	2	8
6	สระว่ายน้ำ	2	6	3	9	8	5	4	6
7	ห้องออกกำลังกาย	5	4	14	4	19	3	15	3
8	ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก	2	6	15	3	-	-	4	6
9	ห้องสมุด	4	5	3	9	9	4	9	4
10	ห้องอเนกประสงค์	-	-	4	8	-	-	-	-
11	พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง	4	-	10	5	2	9	2	8
12	อื่น ๆ	-	-	5	7	3	8	6	5

พบว่าพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้ตอบแบบสอบถามมีปัญหามากที่สุดทุกกรณีศึกษา คือ ที่จอดรถ และรองลงมา คือ ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง สนามเด็กเล่น ห้องออกกำลังกาย และห้องกิจกรรมเด็กเล็กตามลำดับ

5.2.6 ข้อเสนอแนะ

ตารางที่ 63 แสดงข้อเสนอแนะในการใช้งานแยกตามองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลาง

กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)		กรณีศึกษา 2 LP-NC		กรณีศึกษา 3 LP-RM8		กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)	
ข้อเสนอแนะ	จำนวน	ข้อเสนอแนะ	จำนวน	ข้อเสนอแนะ	จำนวน	ข้อเสนอแนะ	จำนวน
1. ที่จอดรถ							
- ไม่เพียงพอในบางเทศกาล	11	- ไม่เพียงพอ	12	- ไม่เพียงพอ	30	- ที่จอดไม่เพียงพอ	15
- ไม่เพียงพอสำหรับห้องที่มี	8	- ปูนเพดานกะเทาะ หล่นใส่รถยนต์	1	- มีการจอดซ้อนคัน	10	- พบรถจอดคร่อมทำให้จอดไม่ได้	4
- ที่จอดรถผู้มาติดต่อ/ค้างคืน ค่าจอดแพง	1			- มีรถจอดขวางด้านหน้าทำให้ออกเดินทางได้ช้า	2	- คนจอดรถไม่เป็นระเบียบ	2
- ทางขึ้นลงช่วงชั้น 1 ขับเร็วจะไม่ปลอดภัย	2			- ไม่เอื้อกับจักรยาน	1		
- ที่จอดรถแคบ ประตูรถเปิดยาก	5			- แออัด/ช่องจอดแคบ	19		
				- ทางขึ้นลง ควรแยกกันเนื่องจากแคบ	9		
2. ทางเข้าหน้าโครงการ							
		- ยางชะลอรถยนต์ หน้าคอนโด ควรวางตามแนวรถ ทำให้ขับไม่สะดวก	1	- สิ่งกีดขวาง	5	- ทางเข้าด้านหลัง เติ้นท์รถบัง	6
				- เลี้ยวยาก	3	- ทางเข้าด้านหลัง รถจักรยานยนต์ รับจ้างมักขวางทาง	2
3. ทางเข้าอาคาร							
				- มีด และแคบ	1		
				- บางครั้งมีคนนอกแอบเข้า	1		
4. ทางเดิน							
				- บริเวณหน้าร้านสะดวกซื้อ มีรถจอดจำนวนมาก	1		
5. ทางลาด							
6. บันได							
7. ลิฟต์							
				- เคยไฟดับ	1		

กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)		กรณีศึกษา 2 LP-NC		กรณีศึกษา 3 LP-RM8		กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)	
ข้อเสนอแนะ	จำนวน	ข้อเสนอแนะ	จำนวน	ข้อเสนอแนะ	จำนวน	ข้อเสนอแนะ	จำนวน
8. พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล							
-		-		- เปิด-ปิด เร็ว ไม่สะดวกในการติดต่อสำหรับคนเลิกงานดึก	2	- ผู้ใช้พาเด็ก ๆ มาเล่นบริเวณนี้แล้วเสียงดัง	2
9. ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง							
- ไม่สะอาด	21	- บางวันไม่สะอาด	4	- ไม่สะอาด	18	- ไม่สะอาด	25
- มีน้อยเกินไป	11			- มีน้อย	16	- มีน้อย	17
- ควรมีแยกห้องชาย/หญิง	5			- ไม่มีป้ายบอก	7	- ควรแยกห้องชาย/หญิง	8
- คิดว่าเป็นห้องน้ำของเจ้าหน้าที่	7			- ให้คนงานใช้เป็นส่วนใหญ่	5	- ตัวล็อกไม่ดี	6
- มีกลิ่นเหม็นอับ	6			- บางครั้งมีการลื้ออกกุญแจ	5		
				- ผู้อาศัยคิดว่าไม่มีห้องน้ำส่วนกลาง	4		
				- ข้ำรด ไม่หอมแซม	3		
				- ตั้งอยู่ลึก	6		
10. สนามเด็กเล่น							
- มีน้อย	4	- ของเล่นน้อย	8				
- ไม่สะอาด	2	- ของเล่นไม่แยกเด็กเล็กกับเด็กโต	2				
		- ขนาดเล็กไป	3				
		- อยากให้มีของเล่นหลากหลาย	6				
		- ช่วงค่ำไม่มีไฟ	2				
11. สวนร่วมใจ							
-		-		- ควรเป็นสนามหญ้าที่ไม่มีอิฐตัวหนอน	1	- อยากให้มีที่นั่งเพิ่มที่เป็นเก้าอี้ยาว	2
						- เพิ่มต้นไม้	1
12. สระว่ายน้ำ							
- ไม่สะอาด	2	- นางจะมีอยู่ในทุกอาคาร	3	- ไม่มีผู้ดูแลความปลอดภัย	2	- บางครั้งมีเศษถุงพลาสติก ใบไม้บนพื้นสระ	2
		- สระว่ายน้ำโซนเด็กสกปรกตลอด	1	- นางจะมีที่บังแดดตรงสระว่ายน้ำ	2	- เข้มงวดกับการใส่ชุดว่ายน้ำลงสระ	1
				- สระว่ายน้ำมีระดับเดียวอยากให้ไล่ระดับความลึก	1	- เคยพบเศษอาหารใส่เดือนในสระ	1

กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)		กรณีศึกษา 2 LP-NC		กรณีศึกษา 3 LP-RM8		กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)	
ข้อเสนอแนะ	จำนวน	ข้อเสนอแนะ	จำนวน	ข้อเสนอแนะ	จำนวน	ข้อเสนอแนะ	จำนวน
13. ห้องออกกำลังกาย							
- เครื่องเล่นน้อย	2	- นางจะมีอยู่ในทุกอาคาร	7	- จำนวนไม่เพียงพอ	6	- อุปกรณ์น้อย	5
- ขนาดเล็กไป	3	- อุปกรณ์ชำรุด	2	- ขาดการซ่อมบำรุง	4	- อุปกรณ์เก่า	3
- ในห้องร้อน	3			- ต้องรอนาน ควรจำกัดเวลาในการเล่น	5	- ต้องรอนานเพราะมีคนเล่นมือถือบนเครื่องเล่น	5
						- บางเครื่องไม่มีให้เล่น	1
						- แออัดไป	1
14. ห้องกิจกรรมเด็ก							
-		- ไม่ค่อยสะอาด	7	- ไม่ค่อยมีของเล่น	2	-	
		- มีชั้นสูงแล้วเด็กชอบปีน	3				
		- อุปกรณ์สำหรับเด็กน้อย	6				
		- ไม่สามารถให้เด็กเข้าไปใช้ได้	3				
15. ห้องสมุด							
- หนังสือน้อย	2	- มีขนาดเล็ก	1	- หนังสือไม่หลากหลาย	4	- ควรมีสัญญาณไวไฟให้ใช้	4
		- หนังสือน้อย	1	- ไม่มีระบบการยืมหนังสือ	1	- ควรเลื่อนเวลาปิดห้องสมุด	3
				- มีคนนอกมาใช้สำหรับตีวงหนังสือหารายได้	1		
				- ควรมีสัญญาณไวไฟให้ใช้	4		
				- มีขนาดเล็ก	1		
				- ถูกปรับใช้หลายอย่าง เช่น โยคะประชุม	1		
16. ห้องกิจกรรม							
17. พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง							
-		- ไม่ค่อยปลอดภัยต่อเด็ก	3	- ห้องที่ติดกับพื้นที่จะได้ยินเสียงดัง	1	- ควรมีเลนส์สำหรับวิ่งบนถนน	1
		- มีเครื่องน้อย	2				

กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)		กรณีศึกษา 2 LP-NC		กรณีศึกษา 3 LP-RM8		กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)	
ข้อเสนอแนะ	จำนวน	ข้อเสนอแนะ	จำนวน	ข้อเสนอแนะ	จำนวน	ข้อเสนอแนะ	จำนวน
		- มีการใช้งานไม่ เหมาะสม	2				
18. ร้านค้า							
-		- มีน้อย	3	-		- มีน้อย	3

พบว่าพื้นที่ส่วนกลางที่มีข้อเสนอแนะในทุกโครงการกรณีศึกษา คือ ที่จอดรถ ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง สระ
ว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย



5.3 ความพึงพอใจในการบริหารจัดการคุณภาพชีวิตตามกลยุทธ์

ผลการศึกษาความพึงพอใจในการใช้งานกายภาพพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ จากการรวบรวมจากแบบสอบถาม โดยจำแนกหัวข้อที่ใช้ในการวัดความพึงพอใจดังนี้

(1) การประชาสัมพันธ์

- การประชาสัมพันธ์กิจกรรม
- แรงจูงใจในการร่วมกิจกรรม

(2) ความสัมพันธ์

- การมีส่วนร่วมในกิจกรรม
- คนทุกวัยสามารถเข้าร่วมได้
- ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน
- เป็นหูเป็นตาซึ่งกันและกัน

(3) การร่วมกิจกรรมประเภทต่าง ๆ

- กิจกรรมที่เกี่ยวกับความปลอดภัย
- กิจกรรมเกี่ยวกับสุขภาพ
- กิจกรรมตามเทศกาลสำคัญ
- กิจกรรมเพื่อประโยชน์สาธารณะ

5.3.1 เกณฑ์การให้คะแนนความพึงพอใจ และแปลความหมาย

โดยมีเกณฑ์ในการวัดความพึงพอใจ ดังนี้

ความพึงพอใจมากที่สุด	ให้	5	คะแนน
ความพึงพอใจมาก	ให้	4	คะแนน
ความพึงพอใจปานกลาง	ให้	3	คะแนน
ความพึงพอใจน้อย	ให้	2	คะแนน
ความพึงพอใจน้อยที่สุด	ให้	1	คะแนน

เกณฑ์การแปลความหมาย เพื่อจัดระดับคะแนนเฉลี่ย ให้ช่วงคะแนนดังต่อไปนี้

คะแนนค่าเฉลี่ย	4.51 – 5.00	แปลความหมายว่า	มากที่สุด
คะแนนค่าเฉลี่ย	3.51 – 4.50	แปลความหมายว่า	มาก
คะแนนค่าเฉลี่ย	2.51 – 3.50	แปลความหมายว่า	ปานกลาง
คะแนนค่าเฉลี่ย	1.51 – 2.50	แปลความหมายว่า	น้อย
คะแนนค่าเฉลี่ย	1.00 – 1.50	แปลความหมายว่า	น้อยที่สุด

5.3.2 ผลความพึงพอใจในการบริหารจัดการคุณภาพชีวิตตามกลยุทธ์

ตารางที่ 64 แสดงความพึงพอใจในการบริหารจัดการคุณภาพชีวิต

	กรณีศึกษา 1			กรณีศึกษา 2			กรณีศึกษา 3			กรณีศึกษา 4		
	LP-RM3 (RV)			LP-NC			LP-RM8			LP-RM9 (CD)		
	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล	Mean	S.D.	แปล
1. การประชาสัมพันธ์												
การประชาสัมพันธ์กิจกรรม	4.48	0.516	มาก	4.18	0.677	มาก	4.41	0.597	มาก	4.49	0.573	มาก
แรงจูงใจในการร่วมกิจกรรม	4.11	0.749	มาก	3.81	0.630	มาก	4.04	0.539	มาก	4.30	0.876	มาก
ค่าเฉลี่ย	4.29	2	มาก	4.00	4	มาก	4.23	3	มาก	4.40	1	มาก
2. ความสัมพันธ์												
การมีส่วนร่วมในกิจกรรม	3.72	0.802	มาก	3.87	0.728	มาก	4.09	0.594	มาก	4.40	0.937	มาก
คนทุกวัยสามารถเข้าร่วมได้	4.08	0.694	มาก	3.91	0.850	มาก	4.33	0.623	มาก	4.57	0.625	มากที่สุด
ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน	3.84	0.723	มาก	3.97	0.809	มาก	4.15	0.900	มาก	3.99	0.901	มาก
เป็นหูเป็นตาซึ่งกันและกัน	3.89	0.891	มาก	4.24	0.721	มาก	4.17	0.621	มาก	4.08	0.893	มาก
ค่าเฉลี่ย	3.88	4	มาก	4.00	3	มาก	4.18	2	มาก	4.26	1	มาก
3. กิจกรรมประเภทต่าง ๆ												
กิจกรรมที่เกี่ยวกับความปลอดภัย	4.30	0.709	มาก	4.19	0.655	มาก	4.57	0.743	มากที่สุด	4.49	0.705	มาก
กิจกรรมที่เกี่ยวกับสุขภาพ	3.78	0.807	มาก	3.89	0.702	มาก	4.16	0.655	มาก	4.39	0.613	มาก
กิจกรรมตามเทศกาลสำคัญ	4.29	0.675	มาก	4.11	0.563	มาก	4.25	0.693	มาก	4.34	0.689	มาก
กิจกรรมเพื่อประโยชน์สาธารณะ	4.12	0.784	มาก	3.98	0.587	มาก	4.17	0.647	มาก	4.19	0.709	มาก
ค่าเฉลี่ย	4.12	3	มาก	4.04	4	มาก	4.29	2	มาก	4.35	1	มาก
ค่าเฉลี่ย	4.06	3	มาก	4.02	4	มาก	4.23	2	มาก	4.32	1	มาก

พบว่าความพึงพอใจในด้านการประชาสัมพันธ์ ความสัมพันธ์ และกิจกรรมต่าง ๆ เป็นลำดับ ดังนี้ กรณีศึกษา 4, กรณีศึกษา 3, กรณีศึกษา 1 และกรณีศึกษา 2 ตามลำดับ

5.3.3 กิจกรรมที่ประทับใจ

เป็นการเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ จากแบบสอบถาม และนำข้อมูลมาจัดอันดับ ตารางที่ 65 แสดงกิจกรรมที่ประทับใจ

	กิจกรรม	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)		กรณีศึกษา 2 LP-NC		กรณีศึกษา 3 LP-RM8		กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)	
		เลือก	ลำดับ	เลือก	ลำดับ	เลือก	ลำดับ	เลือก	ลำดับ
1	ขอ ขวด แลก ช.ไข่	14	4	20	7	7	10	19	4
2	ซ่อมหนีไฟ	25	2	36	3	35	2	16	5
3	บริจาคโลหิต	6	5	29	5	26	4	32	2
4	ทำบุญใส่บาตร	26	1	42	1	66	1	47	1
5	วันปีใหม่	21	3	39	2	28	3	22	3
6	วันสำคัญทาง ศาสนา	4	6	22	6	24	5	10	6
7	วันพ่อ วันแม่	6	5	11	10	9	9	8	7
8	วันลอยกระทง	2	7	30	4	17	6	10	6
9	กิจกรรมของ ชมรมผู้สูงอายุ	2	7	15	9	7	10	6	8
10	กิจกรรม ช่วยเหลือสังคม นอกสถานที่	14	4	19	8	10	8	5	9
11	อื่น ๆ	2	7			11	7	10	6

พบว่า กิจกรรมที่ผู้สูงอายุประทับใจเหมือนกันสามกิจกรรม คือ ทำบุญใส่บาตร, วันปีใหม่ วันเด็ก, ซ่อม
หนีไฟ โดยกิจกรรมที่ประทับใจอันดับหนึ่ง คือ ทำบุญใส่บาตร

กิจกรรมวันปีใหม่ วันเด็ก ซึ่งประทับใจเป็นอันดับหนึ่งทุกกรณีศึกษา และกิจกรรมทำบุญ ใส่บาตร ซึ่งประทับใจเป็นอัน
สองในกรณีศึกษา 2 ประทับใจเป็นอันดับสามในกรณีศึกษา 1, 3 และ 4

5.3.4 เหตุผลที่ประทับใจในกิจกรรม

ตารางที่ 66 เหตุผลที่ประทับใจในกิจกรรม

กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)		กรณีศึกษา 2 LP-NC		กรณีศึกษา 3 LP-RM8		กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)	
เหตุผล	จำนวน	เหตุผล	จำนวน	เหตุผล	จำนวน	เหตุผล	จำนวน
1. ขอ ขวด แลก ข.ไข่							
- มีแรงจูงใจให้แยกขยะ	5	- ช่วยสิ่งแวดล้อม	7			- ประหยัด	4
		- มีแรงจูงใจให้แยกขยะ	3			- สงเสริมให้แยกขยะ	2
						- ได้นำขวดไปรีไซเคิลและได้เข้ามาทำกับข้าว	1
2. ซ้อมหนีไฟ							
- ความปลอดภัยในการพักอาศัย	8	- เด็ก ๆ ชอบมาก มีส่วนร่วมดี	5	- เป็นสิ่งจำเป็นได้เรียนรู้วิธีเอาตัวรอดในอาคารสูง	10		
- ได้เรียนรู้ก่อนจะมีเหตุการณ์	3			- เพื่อความปลอดภัย	6		
- เสมือนจริงดี ทำให้วิธีเตรียมตัวได้เมื่อเกิดเหตุการณ์จริง	3			- ป้องกันก่อนเกิดเหตุ	6		
				- มีการสาธิตเสมือนจริง	5		
				- จัดให้ผู้อบรมมีส่วนร่วม	3		
				- มีรางวัลจูงใจให้ปฏิบัติ	2		
3. บริจาคโลหิต							
- สะดวกกว่าออกไปบริจาคข้างนอก	3	- ได้ทำบุญ	3	- เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมมาก	11	- ได้ทำบุญ	12
		- สะดวกกว่าออกไปบริจาคข้างนอก	8	- สะดวก	9	- สะดวก	11
						- เหมาะสม เพราะไม่มีเวลาไปบริจาคที่โรงพยาบาล	4
4. ทำบุญ ใส่บาตร							
- กิจกรรมร่วมบุญที่ทุกคนทำได้	2	- สะดวก	14	- สะดวก	19	- ได้ทำบุญ	9
		- ประทับใจ	7	- ทำนุบำรุงศาสนา	11	- สะดวก	9
				- สร้างจิตสำนึกของพุทธศาสนิกชนที่ดี	7	- เหมาะกับคนไม่ค่อยมีเวลาไปวัด	5
				- จัดอย่างสม่ำเสมอ	7		

กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)		กรณีศึกษา 2 LP-NC		กรณีศึกษา 3 LP-RM8		กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)	
เหตุผล	จำนวน	เหตุผล	จำนวน	เหตุผล	จำนวน	เหตุผล	จำนวน
5. วันปีใหม่ วันเด็ก							
- สนุกสนาน	10	- สนุกสนาน	15	- สนุกสนาน	14	- ได้พบปะสังสรรค์	14
- ได้ทำบุญใหญ่ อาคาร	2	- น่าสนใจ	7	- เด็ก ๆ สนุกสนาน ได้เล่นกัน	9		
- เด็ก ๆ สนุกสนาน	5	- เด็ก ๆ สนุกสนาน	5	- สร้างความสามัคคี ในชุมชน	5		
- เชื่อมความสัมพันธ์ ที่ดี	4			- ได้สังสรรค์ กิจกรรมในชุมชน	2		
6. วันสำคัญทางศาสนา							
				- สะดวก	5		
				- ได้ทำบุญ	4		
7. วันลอยกระทง							
		- เด็กได้มีส่วนร่วม	8	- ได้มีส่วนร่วมทำ กระทง	6		
		- เรียนรู้วัฒนธรรม	5	- สืบสานวัฒนธรรม	5		
		- ทุกคนมีส่วนร่วมได้	4	- ทุกคนมีส่วนร่วม ได้	3		
		- สนุกสนาน	4				
8. กิจกรรมช่วยเหลือสังคมนอกสถานที่							
- เป็นการทำบุญ ทำ ทาน	7	- เป็นการทำบุญ ทำ ทาน	5	- เป็นการทำบุญ ทำ ทาน	5		
- รู้จักการให้	4	- ได้บริจาคสิ่งของ	3	- ได้บริจาคสิ่งของ	5		
- ได้บริจาคสิ่งของ	3						
- ได้ออกไปทำ กิจกรรมข้างนอก	1						
9. สวดมนต์ทำวัตรเย็น							
		- ประทับใจ	1	- ประทับใจ	3		
				- สะดวก	2		
10. ขยายของ							
		- สะดวก	2			- สะดวก	1

บทที่ 6

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

การวิจัยเรื่อง การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุดตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” : กรณีศึกษา ลุมพินีเพลส พระราม 3 ริเวอร์วิว , ลุมพินีเพลส นราธิวาส เจ้าพระยา , ลุมพินีเพลส พระราม 8 , ลุมพินีเพลส พระราม 9 รัชดา สามารถสรุปผลการวิจัย ดังนี้

1) สรุปผลการศึกษา

- การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการ
- ผลการใช้งานและทัศนคติของผู้อยู่อาศัย
- วิเคราะห์ผลการปรับปรุงกายภาพพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการ
- ข้อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาโครงการอาคารชุดเพื่อคนทุกวัย

2) อภิปรายผลการศึกษา

3) ข้อเสนอแนะ



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

6.1 สรุปผลการศึกษา

ตารางที่ 67 แสดงผลการศึกษาระดับปริญญา 4 โครงการ

กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
ปีที่สร้างเสร็จ พ.ศ. 2548	ปีที่สร้างเสร็จ พ.ศ. 2550	ปีที่สร้างเสร็จ พ.ศ. 2552	ปีที่สร้างเสร็จ พ.ศ. 2554
ลักษณะทางสังคม			
ทุกโครงการมีวัยทำงานมากที่สุด			
มีวัยรุ่น มากที่สุดจากทุกกรณีศึกษา	มีวัยเด็ก และวัยทำงาน มากที่สุดจากทุกกรณีศึกษา	มีผู้สูงอายุ และวัยเด็ก มากที่สุดจากทุกกรณีศึกษา	มีวัยทำงาน มากที่สุดจากทุกกรณีศึกษา
อาชีพพนักงานบริษัทมากที่สุด		อาชีพรับราชการมากที่สุด	อาชีพพนักงานบริษัทมากที่สุด
ด้านกายภาพพื้นที่ส่วนกลาง			
แนวทางการปรับปรุง เพื่อความสะดวกของผู้อยู่อาศัย และการปรับปรุงทางลาด ทุกกรณีศึกษา			
พื้นที่ในการปรับปรุงน้อยที่สุด เนื่องจากเป็นโครงการที่มีพื้นที่ น้อย	ปรับปรุงหลายตำแหน่งที่สุด เนื่องจากเพิ่มทางลาดหลาย ตำแหน่ง	ปรับปรุงน้อยตำแหน่งที่สุด เนื่องจากมีแผนในการปรับในปี นี้ เช่น ห้องน้ำพื้นที่กลาง	พื้นที่ที่ปรับปรุงมากที่สุดเนื่องจาก ปรับในส่วนที่ใช้พื้นที่มาก เช่น ที่ จอดรถพิเศษ 3 คัน ทางเดิน และ พื้นที่ในพื้นที่ยอกกำลังกาย กลางแจ้ง
ทัศนคติต่อการใช้งานอันดับ 4 เนื่องจาก ปรับปรุงได้น้อย และ เป็นโครงการเก่า	ทัศนคติต่อการใช้งานอันดับ 2 เนื่องจากปรับปรุงหลาย ตำแหน่งให้สะดวกมากขึ้น	ทัศนคติต่อการใช้งานอันดับ 3 เนื่องจาก ยังมีแผนการปรับปรุง ยังไม่ได้ปรับ	ทัศนคติต่อการใช้งานอันดับ 1 เนื่องจาก เป็นโครงการที่ใหม่ที่สุด และมีการออกแบบเพื่อทุกวัย ตั้งแต่สร้างโครงการ
เทียบกับมาตรฐาน 51%	เทียบกับมาตรฐาน 68%	เทียบกับมาตรฐาน 57%	เทียบกับมาตรฐาน 60%
เทียบกับกฎกระทรวงฯ ปี 2548 37%	เทียบกับกฎกระทรวงฯ ปี 2548 38%	เทียบกับกฎกระทรวงฯ ปี 2548 38%	เทียบกับกฎกระทรวงฯ ปี 2548 62%
ผู้อยู่อาศัยทุกโครงการมีปัญหาการใช้งานที่จอดรถ โดยมีเหตุผลว่า ไม่เพียงพอ			
ด้านการบริหารจัดการ			
แนวทางการปรับปรุง เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วม ทุกโครงการปรับการประชาสัมพันธ์ให้น่าสนใจ และปรับกิจกรรมวันปีใหม่ วันเด็ก			
ปรับปรุงเพิ่มกิจกรรมที่เฉพาะ กลุ่ม เช่น เรียนร้องเพลง กิจกรรมพาเที่ยว	ปรับปรุงเพิ่มกิจกรรมเฉพาะที่ เกี่ยวกับวัยเด็ก เช่น นิทาน ภาษาพาเพลิน	เพิ่มการประชาสัมพันธ์ผ่าน เฟสบุ๊ค ปรับปรุงเพิ่มกิจกรรมที่เกี่ยวกับ ศาสนาและวัฒนธรรม	เพิ่มการประชาสัมพันธ์ผ่านไลน์ ปรับปรุงกิจกรรม ตลาดในสวน เพื่อเสริมกับกิจกรรมหลัก
ความพึงพอใจอันดับ 3 เนื่องจากเป็นกิจกรรมเฉพาะ	ความพึงพอใจอันดับ 4 เนื่องจากกิจกรรมส่วนใหญ่มา เพิ่มเป็นกิจกรรมสำหรับเด็ก	ความพึงพอใจอันดับ 2 เนื่องจากเหมาะกับผู้อาศัย ผู้สูงอายุ และเป็นกิจกรรมที่ทุก คนสามารถร่วมทำกิจกรรมได้	ความพึงพอใจอันดับ 1 เนื่องจากกิจกรรมที่จัดเหมาะกับ วัยผู้ใหญ่ ที่เป็นพนักงานบริษัท เป็นกิจกรรม
ผู้อยู่อาศัยทุกโครงการประทับใจกิจกรรม ทำบุญใส่บาตร และวันปีใหม่ วันเด็ก			

6.1.1 การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการ

1) การปรับปรุงด้านกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง

ด้านการปรับปรุงกายภาพพื้นที่ส่วนกลางพบว่า ทุกกรณีศึกษามีแนวทางในการปรับปรุงเหมือนกัน คือ เพื่อความสะดวกของผู้อยู่อาศัยในโครงการ โดยพบว่าพื้นที่ส่วนกลางที่ได้รับการปรับปรุงหลายกรณีศึกษามีดังนี้

- (1) ทางลาด ปรับปรุงทั้ง 4 กรณีศึกษา
- (2) พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง ปรับปรุง 3 กรณีศึกษา
- (3) ที่จอดรถ ปรับปรุง 2 กรณีศึกษา
- (4) ทางเดิน ปรับปรุง 2 กรณีศึกษา
- (5) สนามเด็กเล่น ปรับปรุง 2 กรณีศึกษา
- (6) สระว่ายน้ำ ปรับปรุง 2 กรณีศึกษา

โดยอธิบายการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางที่ได้รับการปรับปรุงหลายกรณีศึกษาที่สุด ได้แก่ ทางลาด และพื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง ดังนี้

1.1) ทางลาด ปรับปรุงทั้ง 4 กรณีศึกษา



รูปที่ 19 แสดงภาพทางลาดทั้ง 4 โครงการ

จากการศึกษาพบว่ามีจำนวนการปรับปรุงที่แตกต่างกัน คือ กรณีศึกษา 2 เพิ่มทางลาดมากที่สุด 19 ตำแหน่ง เนื่องจากเป็นโครงการที่มีอายุการใช้งานนานเป็นอันดับ 2 ยังไม่มีการออกแบบเพื่อทุกคน ส่วนในกรณีศึกษา 3 และ 4 มีการเพิ่มเพียง 2 และ 6 ตำแหน่ง เนื่องจากทางลาดมีการออกแบบทางลาดตั้งแต่สร้างโครงการ

1.2) พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง มีการปรับปรุง 3 โครงการ คือ กรณีศึกษา 2,กรณีศึกษา 3 และกรณีศึกษา 4



รูปที่ 20 แสดงภาพพื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้งทั้ง 3 โครงการ

พบว่าทั้ง 3 โครงการเดิมก่อนปรับปรุง เป็นบาร์โหนไม้ แล้วปรับปรุงเป็นเครื่องออกกำลังกาย สีสันสดใส และใช้แรงน้อย โดยพื้นที่ส่วนใหญ่ผู้ใช้ คือ ผู้สูงอายุใช้ออกกำลังกาย

2) การปรับปรุงด้านการบริหารจัดการ

ด้านการปรับปรุงการบริหารจัดการคุณภาพชีวิตพบว่า ทุกกรณีศึกษามีแนวทางในการปรับปรุงเหมือนกัน คือ เพื่อให้คนทุกวัยมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรม และการปรับปรุงด้านการประชาสัมพันธ์กิจกรรมที่คล้ายกัน แต่จะมี 2 กรณีศึกษาที่แตกต่าง คือ กรณีศึกษา 3 และ 4 มีการประชาสัมพันธ์ผ่านโซเชียลมีเดีย ส่วนด้านการจัดกิจกรรมที่ปรับปรุงเหมือนกันทุกกรณีศึกษา คือ กิจกรรมวันปีใหม่ และวันเด็ก นอกจากนี้การปรับปรุงจะแตกต่างกันตาม อัตราส่วนช่วงวัย และความสนใจของผู้อยู่อาศัยแต่ละกรณีศึกษา

6.1.2 ผลการใช้งานและทัศนคติของผู้อยู่อาศัย

1) ทัศนคติด้านกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง

ผลการใช้งานกายภาพพื้นที่ส่วนกลางพบว่า ทุกโครงการมีคะแนนทัศนคติในการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางระดับมาก โดยกรณีศึกษา 4 มีทัศนคติต่อการใช้งานของทุกวัยเป็นอันดับหนึ่ง

(1) ทัศนคติความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางทุกกรณีศึกษา

ตารางที่ 68 แสดงค่าทัศนคติความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางทุกกรณีศึกษา

		ค่าเฉลี่ยทุกกรณีศึกษา		
		คะแนน	แปล	อันดับ
1	ที่จอดรถ	3.90	มาก	14
2	ทางเข้าหน้าโครงการ	4.08	มาก	10
3	ทางเข้าอาคาร	4.22	มาก	6
4	ทางเดิน	4.37	มาก	3
5	ทางลาด	4.26	มาก	5
6	บันได	4.22	มาก	6
7	ลิฟต์	4.30	มาก	4
8	พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล	4.43	มาก	1
9	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	3.53	มาก	17
10	สนามเด็กเล่น	3.93	มาก	13
11	สวนร่วมใจ	4.40	มาก	2
12	สระว่ายน้ำ	4.12	มาก	8
13	ห้องออกกำลังกาย	3.99	มาก	11
14	ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก	3.88	มาก	15
15	ห้องสมุด	3.98	มาก	12
16	ห้องอเนกประสงค์	3.83	มาก	16
17	พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง	4.15	มาก	7
18	ร้านค้า	4.09	มาก	9
	รวม	3.90	มาก	

พบว่าพื้นที่กรณีศึกษาทั้ง 4 โครงการมีทัศนคติต่อการใช้งานมากที่สุด 4 ลำดับ คือ พื้นที่ติดต่อนิติบุคคล, สวนร่วมใจ, ทางเดิน และลิฟต์ ตามลำดับ

พบว่าพื้นที่กรณีศึกษาทั้ง 4 โครงการมีทัศนคติต่อการใช้งานน้อยที่สุด 4 ลำดับ คือ ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง, ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก, ห้องอเนกประสงค์ และที่จอดรถ ตามลำดับ

(2) พื้นที่ส่วนกลางที่มีปัญหาในการใช้งานมากที่สุด 4 ลำดับ จากแบบสอบถาม ได้แก่

- (2.1) ที่จอดรถ
- (2.2) ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง
- (2.3) สนามเด็กเล่น
- (2.4) ห้องออกกำลังกาย

(3) หากเทียบทัศนคติการใช้งานที่มีคะแนนน้อยที่สุด กับพื้นที่ส่วนกลางที่มีปัญหาในการใช้งานมากที่สุด

ตารางที่ 69 แสดงเทียบทัศนคติการใช้งานที่มีคะแนนน้อยที่สุด กับพื้นที่ส่วนกลางที่มีปัญหาในการใช้งานมากที่สุด

ทัศนคติต่อการใช้งานน้อยที่สุด 4 ลำดับ	พื้นที่ส่วนกลางที่มีปัญหาในการใช้งาน 4 ลำดับ
ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	ที่จอดรถ
ห้องอเนกประสงค์	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง
ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก	สนามเด็กเล่น
ที่จอดรถ	ห้องออกกำลังกาย

จากทัศนคติการใช้งาน และความคิดเห็นพื้นที่ส่วนกลางที่มีปัญหา พบว่าพื้นที่ส่วนกลางที่ตรงกันคือ ที่จอดรถ, ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง

(3.1) ที่จอดรถ

ตารางที่ 70 แสดงคะแนนความพึงพอใจ และความสะดวก ความปลอดภัย ตามช่วงวัย ต่อที่จอดรถ

		กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
ความพึงพอใจ		3.86	4.53	3.06	4.14
ความสะดวก	มากที่สุด	ผู้สูงอายุ	วัยทำงาน	วัยรุ่น	วัยรุ่น
	น้อยที่สุด	วัยทำงาน	วัยรุ่น	วัยทำงาน	ผู้สูงอายุ
ความปลอดภัย	มากที่สุด	วัยรุ่น	ผู้สูงอายุ	วัยรุ่น	วัยทำงาน
	น้อยที่สุด	วัยเด็ก	วัยเด็ก	วัยเด็ก	ผู้สูงอายุ

การใช้งานที่จอดรถ : วัยที่มีความสะดวกมากที่สุด คือ วัยรุ่น ความสะดวกน้อยที่สุด คือ วัยผู้ใหญ่

: วัยที่มีความปลอดภัยมากที่สุด คือ วัยรุ่น ความปลอดภัยน้อยที่สุด คือ วัยเด็ก

(3.2) ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง

ตารางที่ 71 แสดงคะแนนความพึงพอใจ และความสะดวก ความปลอดภัย ตามช่วงวัย ต่อห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง

		กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
ความพึงพอใจ		2.91	4.16	3.26	3.78
ความสะดวก	มากที่สุด	วัยทำงาน	ผู้สูงอายุ	วัยรุ่น	วัยทำงาน
	น้อยที่สุด	วัยเด็ก	วัยเด็ก	วัยทำงาน	ผู้สูงอายุ
ความปลอดภัย	มากที่สุด	วัยทำงาน	วัยทำงาน	วัยรุ่น	วัยทำงาน
	น้อยที่สุด	วัยรุ่น	ผู้สูงอายุ	วัยทำงาน	ผู้สูงอายุ

การใช้งานห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง : วัยที่มีความสะดวกมากที่สุด คือ วัยทำงาน ความสะดวกน้อยที่สุด คือ วัยเด็ก

: วัยที่มีความปลอดภัยมากที่สุด คือ วัยทำงาน ความปลอดภัยน้อยที่สุด คือ ผู้สูงอายุ

จากทัศนคติการใช้งาน และความคิดเห็นพื้นที่ส่วนกลางที่มีปัญหา ร่องลงมา คือ ห้องอเนกประสงค์, ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก, สนามเด็กเล่น และห้องออกกำลังกาย

(3.3) ห้องอเนกประสงค์

ตารางที่ 72 แสดงคะแนนความพึงพอใจ และความสะดวก ความปลอดภัย ตามช่วงวัย ต่อห้องอเนกประสงค์

		กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
ความพึงพอใจ		3.57	4.09	-	-
ความสะดวก	มากที่สุด	วัยรุ่น	ผู้สูงอายุ	-	-
	น้อยที่สุด	วัยเด็ก	วัยรุ่น	-	-
ความปลอดภัย	มากที่สุด	ผู้สูงอายุ	วัยเด็ก	-	-
	น้อยที่สุด	วัยเด็ก	วัยรุ่น	-	-

การใช้งานห้องอเนกประสงค์ : วัยที่มีความสะดวกและปลอดภัยมากที่สุด คือ ผู้สูงอายุ

: วัยที่มีความสะดวกและปลอดภัยน้อยที่สุด คือ วัยเด็ก และวัยรุ่น

(3.4) ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก

ตารางที่ 73 แสดงคะแนนความพึงพอใจ และความสะดวก ความปลอดภัย ตามช่วงวัย ต่อห้องกิจกรรมเด็กเล็ก

		กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
ความพึงพอใจ		-	3.85	3.92	-
ความสะดวก	มากที่สุด	-	ผู้สูงอายุ	วัยรุ่น	-
	น้อยที่สุด	-	วัยเด็ก	วัยทำงาน	-
ความปลอดภัย	มากที่สุด	-	วัยทำงาน	วัยรุ่น	-
	น้อยที่สุด	-	วัยรุ่น	วัยเด็ก	-

การใช้งานห้องกิจกรรมเด็กเล็ก : วัยที่มีความสะดวกและปลอดภัยมากที่สุด คือ วัยรุ่น

: วัยที่มีความสะดวกและปลอดภัยน้อยที่สุด คือ วัยเด็ก

(3.5) สนามเด็กเล่น

ตารางที่ 74 แสดงคะแนนความพึงพอใจ และความสะดวก ความปลอดภัย ตามช่วงวัย ต่อสนามเด็กเล่น

		กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
ความพึงพอใจ		3.58	3.82	4.25	4.19
ความสะดวก	มากที่สุด	ผู้สูงอายุ	ผู้สูงอายุ	วัยรุ่น	วัยทำงาน
	น้อยที่สุด	วัยรุ่น	วัยเด็ก	วัยทำงาน	ผู้สูงอายุ
ความปลอดภัย	มากที่สุด	วัยเด็ก	ผู้สูงอายุ	ผู้สูงอายุ	วัยเด็ก
	น้อยที่สุด	วัยรุ่น	วัยรุ่น	วัยทำงาน	ผู้สูงอายุ

การใช้งานสนามเด็กเล่น : วัยที่มีความสะดวกมากที่สุด คือ ผู้สูงอายุ

: วัยที่มีความปลอดภัยมากที่สุด คือ วัยเด็ก ความปลอดภัยน้อยที่สุด คือ วัยรุ่น

(3.6) ห้องออกกำลังกาย

ตารางที่ 75 แสดงคะแนนความพึงพอใจ และความสะดวก ความปลอดภัย ตามช่วงวัย ต่อห้องออกกำลังกาย

		กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
ความพึงพอใจ		3.62	4.22	4.13	4.20
ความสะดวก	มากที่สุด	วัยทำงาน	วัยทำงาน	วัยรุ่น	วัยรุ่น
	น้อยที่สุด	ผู้สูงอายุ	วัยเด็ก	วัยทำงาน	ผู้สูงอายุ
ความปลอดภัย	มากที่สุด	ผู้สูงอายุ	วัยทำงาน	วัยรุ่น	วัยทำงาน
	น้อยที่สุด	วัยรุ่น	วัยเด็ก	วัยทำงาน	ผู้สูงอายุ

การใช้งานห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง : วัยที่มีความสะดวกมากที่สุด คือ วัยผู้ใหญ่และวัยรุ่น

ความสะดวกน้อยที่สุด คือ ผู้สูงอายุ

: วัยที่มีความปลอดภัยมากที่สุด คือ วัยทำงาน

2) ทิศนคติด้านการบริหารจัดการ

ผลการปรับปรุงการบริหารจัดการพบว่า ทุกโครงการมีทิศนคติด้านการบริหารจัดการระดับมาก โดยกรณีศึกษา 4 มีทิศนคติเป็นอันดับหนึ่ง

พบว่าความพึงพอใจในด้านการประชาสัมพันธ์ ความสัมพันธ์ และกิจกรรมต่าง ๆ อันดับหนึ่ง คือ กรณีศึกษา 4 และสังเกตว่า ด้านความสัมพันธ์ เรื่องคนทุกวัยสามารถเข้าร่วมได้ มีทิศนคติความพึงพอใจมากที่สุดในกรณีศึกษา 4 และด้านกิจกรรมต่าง ๆ เรื่องกิจกรรมที่เกี่ยวกับความปลอดภัย มีทิศนคติความพึงพอใจมากที่สุดในกรณีศึกษา 3

กิจกรรมที่ผู้อยู่อาศัยประทับใจมากที่สุด 4 อันดับ ได้แก่

- (1) ทำบุญใส่บาตร (กิจกรรมตามเทศกาลสำคัญ)
- (2) ซ้อมหนีไฟ (กิจกรรมเกี่ยวกับความปลอดภัย)
- (3) วันปีใหม่ วันเด็ก (กิจกรรมตามเทศกาลสำคัญ)
- (4) บริจาคโลหิต (กิจกรรมที่เกี่ยวกับสุขภาพ)

ทุกโครงการมีกิจกรรมที่ประทับใจอันดับหนึ่ง คือ กิจกรรมทำบุญ ใส่บาตรและ ซึ่งตรงกับทฤษฎี การพัฒนาชุมชน คือ สืบสานวัฒนธรรมอันดีงามของสังคม

6.1.3 วิเคราะห์ผลการปรับปรุงกายภาพพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการ

1) ด้านกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง

ตารางที่ 76 แสดงทัศนคติความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางที่ได้รับการปรับปรุงตามกลยุทธ์ โดยกำหนด คือพื้นที่ที่ปรับปรุง และ คือมีคะแนนการใช้งานมากที่สุด

	พื้นที่ส่วนกลาง	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)		กรณีศึกษา 2 LP-NC		กรณีศึกษา 3 LP-RM8		กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)		ค่าเฉลี่ย	
		Mean	แปล	Mean	แปล	Mean	แปล	Mean	แปล	Mean	แปล
1	ที่จอดรถ	3.86	มาก	4.53	มากที่สุด	3.06	ปานกลาง	4.14	มาก	3.90	มาก
2	ทางเข้าหน้าโครงการ	3.66	มาก	4.25	มาก	3.92	มาก	4.49	มาก	4.08	มาก
3	ทางเข้าอาคาร	3.89	มาก	4.52	มากที่สุด	3.87	มาก	4.61	มากที่สุด	4.22	มาก
4	ทางเดิน	4.23	มาก	4.62	มากที่สุด	4.00	มาก	4.65	มากที่สุด	4.37	มาก
5	ทางลาด	4.05	มาก	4.38	มาก	3.95	มาก	4.65	มากที่สุด	4.26	มาก
6	บันได	3.75	มาก	4.58	มากที่สุด	4.00	มาก	4.55	มากที่สุด	4.22	มาก
7	ลิฟต์	3.98	มาก	4.57	มากที่สุด	4.10	มาก	4.56	มากที่สุด	4.30	มาก
8	พื้นที่ติดต่อบุคคล	4.30	มาก	4.66	มากที่สุด	4.03	มาก	4.72	มากที่สุด	4.43	มาก
9	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	2.91	ปานกลาง	4.16	มาก	3.26	ปานกลาง	3.78	มาก	3.53	มาก
10	สนามเด็กเล่น	3.52	มาก	3.78	มาก	4.22	มาก	4.20	มาก	3.93	มาก
11	สวนรวมใจ			4.46	มาก	4.17	มาก	4.57	มากที่สุด	4.40	มาก
12	สระว่ายน้ำ	3.64	มาก	4.26	มาก	4.07	มาก	4.51	มากที่สุด	4.12	มาก
13	ห้องออกกำลังกาย	3.45	ปานกลาง	4.43	มาก	3.86	มาก	4.24	มาก	3.99	มาก
14	ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก			3.85	มาก	3.92	มาก			3.88	มาก
15	ห้องสมุด	3.45	ปานกลาง	4.22	มาก	3.81	มาก	4.44	มาก	3.98	มาก
16	ห้องเนกประสงค์	3.57	มาก	4.09	มาก					3.83	มาก
17	พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง			4.09	มาก	4.00	มาก	4.37	มาก	4.15	มาก
18	ร้านค้า			4.02	มาก	4.16	มาก	4.10	มาก	4.09	มาก
	ค่าเฉลี่ย	3.27		4.30		3.91		4.41		4.09	มาก

กรณีศึกษา 4 ปรับปรุง 5 พื้นที่ และทั้งหมดที่ปรับปรุงมีคะแนนการใช้งานมากที่สุดทุกพื้นที่ ทางเดิน ทางลาด สระว่ายน้ำ พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง

กรณีศึกษา 2 ปรับปรุง 5 พื้นที่ แต่มีคะแนนการใช้งานมากที่สุด 1 พื้นที่ คือ ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง

กรณีศึกษา 3 ปรับปรุง 4 พื้นที่ แต่มีคะแนนการใช้งานมากที่สุด 1 พื้นที่ คือ สนามเด็กเล่น

จำแนกข้อมูลทางกายภาพ การปรับปรุง เทียบกับมาตรฐานการการออกแบบเพื่อทุกคนได้ดังนี้

(1) กรณีศึกษา 4 ปรับปรุง 5 พื้นที่ และทั้งหมดที่ปรับปรุงมีคะแนนการใช้งานมากที่สุดทุกพื้นที่ ทางเดิน ทางลาด สระว่ายน้ำ พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง



รูปที่ 21 พื้นที่ทางเดิน สระว่ายน้ำ ทางลาด และพื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง

นำข้อมูลกายภาพของพื้นที่ที่มีการปรับปรุงมาเทียบกับมาตรฐาน

ตารางที่ 77 แสดงการปรับปรุงกรณีศึกษา 4 กับมาตรฐาน

	ข้อมูลกายภาพ	ปรับปรุง	มาตรฐาน	
ทางเดิน	- ทางเดินภายในอาคาร เป็นพื้นกระเบื้อง - ทางเดินภายนอกเป็น พื้นปูน และพื้นบล็อก	- ทางเดินพื้นชั้น 5 บริเวณสิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกจากกระเบื้องเป็น ทรายหยาบ	พื้นผิวทำจากวัสดุไม่ลื่น	✓
			หลีกเลี่ยงการเปลี่ยนแปลงระดับ	✓
			บนเส้นทางไม่มีสิ่งกีดขวาง	✓
			มีแสงสว่างเพียงพอ	✓
ทางลาด	3 ตำแหน่ง	เพิ่มทางลาด 6 ตำแหน่ง บริเวณ เชื่อมที่จอดรถ พิเศษ, ห้องน้ำส่วนกลาง ชั้น 5, ห้องออกกำลังกาย	ทางลาดชันไม่เกิน 1:12	✓
			มีการปูผิวสัมผัสในการเดินและพื้น ผิวสัมผัสบอกทิศทาง	×
สระว่ายน้ำ	1 ตำแหน่ง อยู่ชั้น 5	ราวจับลงสระว่ายน้ำ	พื้นรอบสระเป็นพื้นไม่ลื่น	✓
			มีราวจับลงสระว่ายน้ำ	✓
พื้นที่ออกกำลังกาย กลางแจ้ง	1 ตำแหน่ง อยู่ในสวน	เครื่องออกกำลังกายวัสดุเหล็ก เคลือบสนิม สีสนัดสี ไข่ แรงน้อย	เครื่องออกกำลังกายดูแลรักษาง่าย	✓
			บำรุงรักษาสม่ำเสมอ	✓

พบว่า เมื่อเทียบการปรับปรุงกับมาตรฐานแล้ว สังเกตว่ามีกายภาพพื้นที่ส่วนกลางเป็นไปตามมาตรฐาน 9 เรื่องและยังขาดสิ่งที่มีในมาตรฐาน 1 เรื่อง คือ มีการปูผิวสัมผัสในการเดินและพื้นผิวสัมผัสบอกทิศทาง

(2) วิทยาลัยการศึกษาระดับมัธยมศึกษา 2 แห่งที่ 5 พื้นที่ แต่มีคะแนนการใช้งานมากที่สุด 1 พื้นที่ คือ
ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง



รูปที่ 22 ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง

นำข้อมูลกายภาพของพื้นที่ที่มีการปรับปรุงมาเทียบกับมาตรฐาน

ตารางที่ 78 แสดงการปรับปรุงกรณีศึกษา 2 กับมาตรฐาน

ข้อมูลกายภาพ	ปรับปรุง	มาตรฐาน		
ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง	- มี 4 ตำแหน่ง - ชั้น 1 แยก ช/ญ ห้องน้ำชาย 4 ห้อง ห้องน้ำหญิง 4 ห้อง - ห้องน้ำที่อาคารสโมสร แยก ช/ญ ห้องน้ำหญิง 2 ห้อง ห้องน้ำชาย 2 ห้อง	- เปลี่ยนฝาโถสุขภัณฑ์ให้เปลี่ยนขนาดสำหรับเด็กได้ และเพิ่มราวจับตำแหน่งละ 1 ห้อง	ห้องน้ำอยู่ในตำแหน่งที่สามารถเข้าถึงได้ สะดวกและควรอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ปิดล็อคหรือเป็นห้องเก็บอุปกรณ์	✓
		ป้ายทางเข้าควรมองเห็นชัด	X	
		ต้องจัดเตรียมห้องน้ำสำหรับผู้สูงอายุและคนพิการ	X	
		แยกห้องน้ำชายและหญิง	✓	
		ใช้พื้นที่ไม่สิ้น	✓	
		ประตูที่เหมาะสมที่สุด คือ ประตูบานเลื่อน หากเป็นบานเปิด ควรจัดให้อยู่ในลักษณะเปิดออกสู่ทางด้านนอก	X	
		ควรจัดเตรียมอ่างล้างหน้าขนาดเล็กเพื่อให้เด็กเล็ก ๆ สามารถล้างมือได้	X	
		มีพื้นที่สำหรับเปลี่ยนผ้าอ้อม	X	
		มีแสงสว่างเพียงพอ	✓	

พบว่า เมื่อเทียบการปรับปรุงกับมาตรฐานแล้ว สังเกตว่ามีกายภาพพื้นที่ส่วนกลางเป็นไปตามมาตรฐาน 4 เรื่อง และยังขาดสิ่งที่มีในมาตรฐาน 5 เรื่อง คือ ป้ายบอกทางควรมองเห็นชัด, ต้องจัดเตรียมห้องน้ำสำหรับผู้สูงอายุและคนพิการ, ประตูที่เหมาะสมที่สุด คือ ประตูบานเลื่อน หากเป็นบานเปิด ควรจัดให้อยู่ในลักษณะเปิดออกสู่ทางด้านนอก, ควรจัดเตรียมอ่างล้างหน้าขนาดเล็กเพื่อให้เด็กเล็ก ๆ สามารถล้างมือได้ และมีพื้นที่สำหรับเปลี่ยนผ้าอ้อม

(3) กรณีศึกษา 3 ปรับปรุง 4 พื้นที่ แต่มีคะแนนการใช้งานมากที่สุด 1 พื้นที่ คือ

สนามเด็กเล่น



รูปที่ 23 สนามเด็กเล่น

นำข้อมูลภาพถ่ายของพื้นที่ที่มีการปรับปรุงมาเทียบกับมาตรฐาน

ตารางที่ 79 แสดงการปรับปรุงกรณีศึกษา 3 กับมาตรฐาน

ข้อมูลภาพถ่าย	ปรับปรุง	มาตรฐาน	
สนามเด็กเล่น	- เปลี่ยนเครื่องเล่นใหม่ 1 ชุด สีสดใส	อุปกรณ์สำหรับเล่นกลางแจ้งหรือในร่มสำหรับเด็กวัยต่าง ๆ	
- มี 3 ตำแหน่ง	- เปลี่ยนเป็นพื้นกันกระแทก	พื้นผิวสนามเด็กเล่นควรกันกระแทก	✓
- ตำแหน่งหลักมี 2 เครื่อง ตั้งอยู่ในโซนเฉพาะเด็กเล่น	กระแทก	อุปกรณ์สำหรับเล่นควรทำจากวัสดุปลอดภัยและมีขอบโค้งมนเพื่อความปลอดภัยของเด็ก	✓
- ตำแหน่งรอง 2 ตำแหน่ง ตำแหน่งละ 1 เครื่อง ตั้งอยู่หลังอาคาร		ที่ตั้งเครื่องเล่นต้องมีแสงแดดส่องถึง	✓
		สนามเด็กเล่นควรอยู่ห่างที่จอดรถหรือทางรถวิ่ง	✓
		ควรให้ที่นั่งที่กว้างขวางใกล้อุปกรณ์การเล่นสำหรับพ่อแม่ที่ดูแลลูก ๆ	✓

พบว่า เมื่อเทียบการปรับปรุงกับมาตรฐานแล้ว สังเกตว่ามีภาพถ่ายพื้นที่ส่วนกลางเป็นไปตามมาตรฐาน 6 เรื่อง ขาดสิ่งที่มีในมาตรฐานเพียง 1 เรื่อง คือ อุปกรณ์สำหรับเล่นกลางแจ้งหรือในร่มสำหรับเด็กวัยต่าง ๆ

พบว่ากรณีศึกษา 1 มีการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางหลายพื้นที่มากที่สุด 6 พื้นที่ แต่ทัศนคติที่มีต่อพื้นที่ส่วนกลางน้อยที่สุด เนื่องจากอายุของโครงการมากที่สุด มีเนื้อที่ของโครงการน้อยที่สุดจึงทำให้พื้นที่การปรับปรุงทำได้น้อย กรณีศึกษา 2 และ 4 มีการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางในพื้นที่ที่เท่ากัน คือ 5 พื้นที่ แต่กรณีศึกษา 4 มีทัศนคติต่อพื้นที่ส่วนกลางเป็นอันดับหนึ่ง เนื่องจากมีอายุการใช้งานโครงการน้อยที่สุด และกรณีศึกษา 3 มีการปรับปรุงจำนวนพื้นที่ส่วนกลางน้อยที่สุด แต่มีอายุของโครงการน้อยเป็นอันดับสอง จึงมีทัศนคติที่มีต่อพื้นที่ส่วนกลางเป็นอันดับสาม

2) ด้านการบริหารจัดการ

กิจกรรมที่ผู้อยู่อาศัยประทับใจแบ่งตามประเภทกิจกรรม

- (1) กิจกรรมที่เกี่ยวกับความปลอดภัย : ซ้อมหนีไฟ
- (2) กิจกรรมที่เกี่ยวกับสุขภาพ : บริจาคโลหิต, กิจกรรมของชมรมผู้สูงอายุ
- (3) กิจกรรมตามเทศกาลสำคัญ : ทำบุญ ใส่บาตร, วันปีใหม่, วันสำคัญทางศาสนา, วัน

พ่อ วันแม่, วันลอยกระทง

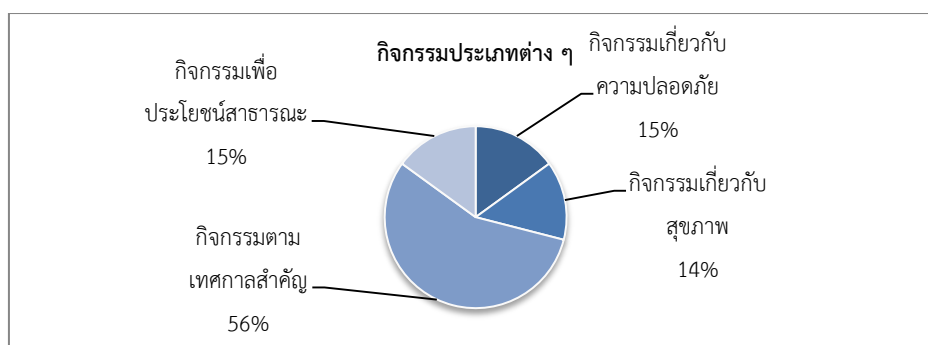
- (4) เพื่อประโยชน์สาธารณะ : ขอ ขวด แลก ข.ไข่, กิจกรรมช่วยเหลือสังคมนอก

สถานที่

ตารางที่ 80 แสดงกิจกรรมที่ผู้อยู่อาศัยประทับใจแบ่งตามประเภทกิจกรรม

	กิจกรรม	รวมทุกโครงการคิดเป็น %	รวม
1	กิจกรรมที่เกี่ยวกับความปลอดภัย		
	ซ้อมหนีไฟ	15	15
2	กิจกรรมที่เกี่ยวกับสุขภาพ		
	บริจาคโลหิต	11	14
	กิจกรรมของชมรมผู้สูงอายุ	3	
3	กิจกรรมตามเทศกาลสำคัญ		
	ทำบุญ ใส่บาตร	24	56
	วันปีใหม่	14	
	วันสำคัญทางศาสนา	7	
	วันพ่อ วันแม่	4	
	วันลอยกระทง	7	
รวม			
4	กิจกรรมเพื่อประโยชน์สาธารณะ		
	ขอ ขวด แลก ข.ไข่	8	15
	กิจกรรมช่วยเหลือสังคมนอกสถานที่	7	
	รวม	100	100

แสดงอัตราส่วนกิจกรรมที่ผู้อยู่อาศัยที่ประทับใจค่าเฉลี่ยทุกกรณีศึกษา ดังรูปที่...



รูปที่ 24 แสดงแผนภูมิอัตราส่วนกิจกรรมต่าง ๆ

พบว่ากิจกรรมประเภทที่ผู้อยู่อาศัยประทับใจที่สุด คือ กิจกรรมตามเทศกาลสำคัญ ซึ่งกิจกรรมที่ประทับใจที่สุด คือ ทำบุญ ใส่บาตร โดยผู้อยู่อาศัยให้ความเห็นว่า สะดวก เหมาะกับคนไม่ค่อยมีเวลา ได้ทำบุญบำรุงศาสนา และสร้างจิตสำนึกของพุทธศาสนิกชนที่ดี

กิจกรรมที่ผู้อยู่อาศัยประทับใจอันดับสอง คือ ซ้อมหนีไฟ โดยผู้อยู่อาศัยให้ความเห็นว่า เป็นสิ่งจำเป็น ได้เรียนรู้วิธีเอาตัวรอดในอาคารสูง เพื่อความปลอดภัย ,เสมือนจริงดี ทำให้รู้วิธีเตรียมตัวได้เมื่อเกิดเหตุการณ์จริง, เด็ก ๆ ชอบมาก มีส่วนร่วมดี, จัดให้ผู้อบรมมีส่วนร่วม และมีรางวัลใจให้ปฏิบัติ

กิจกรรมที่ผู้อยู่อาศัยประทับใจอันดับสาม คือ วันปีใหม่ โดยผู้อยู่อาศัยให้ความเห็นว่า ได้ทำบุญใหญ่อาคาร, สนุกสนาน, เด็ก ๆ สนุกสนานได้เล่นกัน, ได้พบปะสังสรรค์, สร้างความสามัคคีในชุมชน และเชื่อมความสัมพันธ์ที่ดี

6.1.4 เสนอแนะแนวทางการพัฒนาโครงการอาคารชุดเพื่อคนทุกวัย

1) ด้านกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง

จากทัศนคติการใช้งานด้านกายภาพพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย และผลพื้นที่ส่วนกลางที่มีปัญหาในการใช้งานของผู้อยู่อาศัย พบว่าพื้นที่ที่ควรปรับปรุงมากที่สุด มี 2 พื้นที่ คือ ที่จอดรถ และห้องนำพื้นที่ส่วนกลาง ให้เป็นตามมาตรฐานการออกแบบเพื่อทุกคนจากการทบทวนวรรณกรรมและข้อเสนอแนะของผู้อยู่อาศัย ดังนี้

(1) ที่จอดรถ

ตารางที่ 81 แสดงการเทียบกายภาพที่จอดรถของกรณีศึกษา 4 โครงการกับมาตรฐานการออกแบบ

รายการ	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
1) จัดให้มีที่จอดสำหรับคนพิการ	ปรับเพิ่ม 1 คัน	-	-	ปรับเพิ่ม 3 คัน
2) มีทางลาดในการเข้าถึงอาคาร	มีทางลาด	มีทางลาด	มีทางลาด	มีทางลาด
3) มีช่องจอดเพียงพอสำหรับผู้ใช้ที่คาดไว้	57 % ของห้องพัก	63 % ของห้องพัก	49 % ของห้องพัก	49 % ของห้องพัก
4) มีป้ายบอกตำแหน่งสถานที่จอดรถ	-	มีป้ายบอก	-	-

ข้อเสนอแนะ (จากการเทียบมาตรฐาน)

- จัดให้มีที่จอดสำหรับคนพิการ
- มีป้ายบอกตำแหน่งสถานที่จอดรถ

ข้อเสนอแนะ (จากผู้อยู่อาศัย)

- จัดให้มีที่จอดเพียงพอ
- ช่องจอดควรมีมาตรฐานเพื่อพื้นที่ลงจากรถ

(2) ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง

ตารางที่ 82 แสดงการเทียบกายภาพห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลางของกรณีศึกษา 4 โครงการกับมาตรฐานการออกแบบ

รายการ	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
1) ห้องน้ำอยู่ในตำแหน่งที่สามารถเข้าถึงได้สะดวกและควรอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ปิดล็อคหรือเป็นห้องเก็บอุปกรณ์	อยู่ด้านในลิค	อยู่ในตำแหน่งทางสัญจร	อยู่ด้านในลิค	อยู่ในตำแหน่งทางสัญจร
2) ป้ายทางเข้าควรมองเห็นชัด	-	-	-	-
3) ต้องจัดเตรียมห้องน้ำสำหรับผู้สูงอายุและคนพิการ	-	-	-	ห้องน้ำผู้สูงอายุและคนพิการ
4) แยกห้องน้ำชายและหญิง	ไม่แยกชั้น 1	แยกทุกที่	ไม่แยกชั้น 1	ไม่แยกชั้น 1
5) ใช้พื้นที่ไม่สิ้น	พื้นที่กระเบื้องแบบด้าน	พื้นที่กระเบื้องแบบด้าน	พื้นที่กระเบื้องแบบด้าน	พื้นที่กระเบื้องแบบด้าน
6) ประตูที่เหมาะสมที่สุด คือ ประตูบานเลื่อน หากเป็นบานเปิด ควรจัดให้อยู่ในลักษณะเปิดออกสู่ทางด้านนอก	-	-	-	ประตูบานเลื่อน
7) ควรจัดเตรียมอ่างล้างหน้าขนาดเล็กเพื่อให้เด็กเล็ก ๆ สามารถล้างมือได้	-	-	-	-
8) มีพื้นที่สำหรับเปลี่ยนผ้าอ้อม	-	-	-	-
8) มีแสงสว่างเพียงพอ	มีไฟส่องสว่าง	มีไฟส่องสว่าง	มีไฟส่องสว่าง	มีไฟส่องสว่าง

ข้อเสนอแนะ (จากการเทียบมาตรฐาน)

- ห้องน้ำอยู่ในตำแหน่งที่สามารถเข้าถึงได้สะดวกและควรอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ปิดล็อคหรือใช้เป็นห้องเก็บอุปกรณ์

- ป้ายทางเข้าควรมองเห็นชัด
- ต้องจัดเตรียมห้องน้ำสำหรับผู้สูงอายุและคนพิการ
- แยกห้องน้ำชายและหญิง

- ประตูที่เหมาะสมที่สุด คือ ประตูบานเลื่อน หากเป็นบานเปิด ควรจัดให้อยู่ในลักษณะเปิดออกสู่ทางด้านนอก

- ควรจัดเตรียมอ่างล้างหน้าขนาดเล็กเพื่อให้เด็กเล็ก ๆ สามารถล้างมือได้
- มีพื้นที่สำหรับเปลี่ยนผ้าอ้อม

ข้อเสนอแนะ (จากผู้อยู่อาศัย)

- การดูแลรักษาความสะอาด
- จำนวนห้องที่เพียงพอ
- แยกห้องน้ำชาย/หญิง

- ไม่ควรลือคฤณแจ
- ควรแยกห้องน้ำพนักงานกับผู้พักอาศัย
- บำรุงรักษาและซ่อมแซม สม่าเสมอ

พื้นที่ที่ควรปรับเป็นลำดับต่อมา 4 พื้นที่ คือ สนามเด็กเล่น, ห้องออกกำลังกาย, ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก และห้องอเนกประสงค์ ให้เป็นตามมาตรการออกแบบเพื่อทุกคนจากการทบทวนวรรณกรรมและข้อเสนอแนะของผู้อยู่อาศัย ดังนี้

(1) สนามเด็กเล่น

ตารางที่ 83 แสดงการเทียบกายภาพสนามเด็กเล่นของกรณีศึกษา 4 โครงการกับมาตรฐานการออกแบบ

รายการ	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
1) อุปกรณ์สำหรับเล่นกลางแจ้งหรือในร่มสำหรับเด็กวัยต่าง ๆ	-	-	-	-
2) พื้นผิวสนามเด็กเล่นควรกันกระแทก	-	พื้นกันกระแทก	พื้นกันกระแทก	พื้นกันกระแทก
3) อุปกรณ์สำหรับเล่นควรทำจากวัสดุปลอดสารพิษและมีขอบโค้งมนเพื่อความปลอดภัยของเด็ก	อุปกรณ์เป็นพลาสติกโค้งมน	อุปกรณ์เป็นพลาสติกโค้งมน	อุปกรณ์เป็นพลาสติกโค้งมน	อุปกรณ์เป็นพลาสติกโค้งมน
4) พื้นที่ตั้งเครื่องเล่นต้องมีแสงแดดส่องถึง	ตั้งอยู่ชั้น 5 พื้นที่โล่ง	ตั้งในสวน	ตั้งในสวน	ตั้งในสวน
5) สนามเด็กเล่นควรอยู่ห่างที่จอดรถหรือทางรถวิ่ง	ห่าง	ห่าง	ห่าง	ใกล้ทางเดินรถ
6) ควรให้ที่นั่งที่กว้างขวางใกล้อุปกรณ์การเล่นสำหรับพ่อแม่ที่ดูแลลูก ๆ	มีเก้าอี้	มีที่นั่งยาว	มีที่นั่งยาว	มีที่นั่งยาว

ข้อเสนอแนะ (จากการเทียบมาตรฐาน)

- อุปกรณ์สำหรับเล่นกลางแจ้งหรือในร่มสำหรับเด็กวัยต่าง ๆ

ข้อเสนอแนะ (จากผู้อยู่อาศัย)

- มีเครื่องเล่นเพียงพอ
- ของเล่นควรแยกวัยเด็กเล็กกับเด็กโต
- มีของเล่นหลากหลาย
- มีแสงสว่างเพียงพอในช่วงเวลาค่ำ

(2) ห้องออกกำลังกาย

ตารางที่ 84 แสดงการเทียบกายภาพห้องออกกำลังกายของกรณีศึกษา 4 โครงการกับมาตรฐานการออกแบบ

รายการ	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
1) เครื่องออกกำลังกายเพียงพอ	9 เครื่อง	14 เครื่อง	10 เครื่อง	11 เครื่อง
2) เครื่องออกกำลังกายมีเครื่องที่ใช้แรงน้อย	มีเครื่องวิ่ง	มีเครื่องวิ่ง	มีเครื่องวิ่ง	มีเครื่องวิ่ง
3) บำรุงรักษาสม่ำเสมอ	ใช้งานได้ทุกเครื่อง	ใช้งานได้ทุกเครื่อง	มีเครื่องเสีย	มีเครื่องเสีย

ข้อเสนอแนะ (จากการเทียบมาตรฐาน)

- บำรุงรักษาสม่ำเสมอ

ข้อเสนอแนะ (จากผู้อยู่อาศัย)

- มีเครื่องเล่นเพียงพอ
- ควรมีห้องออกกำลังกายในทุกอาคารพักอาศัย
- มีเครื่องเล่นหลากหลาย
- บางเครื่องรอนาน ควรจำกัดเวลาในการเล่น
- บำรุงรักษา สม่ำเสมอ

(3) ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก

ตารางที่ 85 แสดงการเทียบกายภาพห้องกิจกรรมเด็กเล็กของกรณีศึกษา 4 โครงการกับมาตรฐานการออกแบบ

รายการ	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
1) มีเบาะกันกระแทก	-	มีเบาะกันกระแทก	มีเบาะกันกระแทก	-
2) อุปกรณ์ไม่มีเหลี่ยมมุม	-	มีเหลี่ยมมุม	มีขอบโค้งมน	-

ข้อเสนอแนะ (จากการเทียบมาตรฐาน)

- อุปกรณ์ไม่มีเหลี่ยมมุม

ข้อเสนอแนะ (จากผู้อยู่อาศัย)

- จำนวนของเล่นไม่เพียงพอ
- ดูแลรักษาความสะอาด
- ต้องไม่มีที่สูงที่เด็กสามารถปีนได้

(4) ห้องอเนกประสงค์

ตารางที่ 86 แสดงการเทียบกายภาพห้องอเนกประสงค์ของกรณีศึกษา 4 โครงการกับมาตรฐานการออกแบบ

รายการ	กรณีศึกษา 1 LP-RM3 (RV)	กรณีศึกษา 2 LP-NC	กรณีศึกษา 3 LP-RM8	กรณีศึกษา 4 LP-RM9 (CD)
1) มีโต๊ะและที่นั่งเพียงพอ	10 ที่นั่ง	12 ที่นั่ง ห้อง ขนาดใหญ่	-	-
2) แสงสว่างเพียงพอ	มีไฟส่องสว่าง	มีไฟส่องสว่าง	-	-

ข้อเสนอแนะ (จากการเทียบมาตรฐาน)

- มีโต๊ะและที่นั่งเพียงพอ

2) ด้านการบริหารจัดการ

จากความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย

- การเพิ่มช่องทางประชาสัมพันธ์ผ่านโซเชียลมีเดีย

- ควรปรับกิจกรรมให้ทุกวัยสามารถเข้าร่วมได้ และสามารถมีส่วนร่วมในกิจกรรม มีช่วงเวลา

แน่นอน เหมาะสม และสม่ำเสมอ เช่น กิจกรรมทำบุญ ตักบาตร และกิจกรรมวันปีใหม่ วันเด็ก ซึ่งเป็นกิจกรรมประเภทเทศกาลสำคัญ การปรับเพิ่มกิจกรรมที่เหมาะสมกับที่ตั้งโครงการ อัตราส่วนช่วงวัยของผู้อยู่อาศัยในโครงการ และเป็นกิจกรรมที่ส่งเสริมวัฒนธรรมและสังคมให้ดีขึ้น

6.2 อภิปรายผลการศึกษา

การต่อยอดกลยุทธ์ชุมชนน่าอยู่มาสู่ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของสังคมไทยด้วยการพัฒนาด้านกายภาพให้เหมาะสมกับคนทุกวัย และด้านการบริหารคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยผ่านกิจกรรม โดยเลือกกรณีศึกษาที่มีการปรับใช้กลยุทธ์ อยู่ในโครงการประเภทลุ่มพินิเพลส เนื่องจากเป็นประเภทที่มีโครงการที่ปรับปรุงกลยุทธ์มากที่สุด ต่อมาเลือกโครงการที่มีปีที่สร้างเสร็จแตกต่างกันเพื่อสังเกตการณ์การพัฒนาและทัศนคติของผู้อยู่อาศัยโดยสามารถแบ่งเป็น 3 ด้าน ดังนี้

1) ลักษณะทางสังคม

ลักษณะทางสังคม พบว่าช่วงวัยของผู้อยู่อาศัย และอาชีพ แตกต่างตามที่ตั้งของโครงการ ดังนี้ ที่ตั้งใกล้ศูนย์กลางธุรกิจสาทร และพระราม 9 ส่งผลให้ผู้อยู่อาศัย ว่างทำงานมาก ว่างได้กรองลงมา และมีอาชีพพนักงานบริษัท เป็นส่วนใหญ่ ที่ตั้งอยู่ใกล้สถานีที่ราชการ ส่งผลให้มีผู้อยู่อาศัยว่างทำงาน, ผู้สูงอายุรองลงมา และมีอาชีพรับราชการ เป็นส่วนใหญ่

2) ด้านกายภาพพื้นที่ส่วนกลาง

- การสร้างโครงการในปีที่ต่างกันพบว่าโครงการที่ใหม่กว่ามีการนำทเรียนจากโครงการปีเก่ามาปรับใช้ในการออกแบบโครงการ
- ปีที่สร้างเสร็จของโครงการมีผลต่อความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย จากการดูแลรักษาโครงการ ความสวยงาม ทันสมัยของโครงการ
- การออกแบบและปรับปรุงกายภาพพื้นที่ส่วนกลางแล้วเมื่อนำมาเทียบตามมาตรฐานการออกแบบเพื่อคนทุกวัยจากการศึกษาวรรณกรรมไม่นำมาซึ่งความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย
- เมื่อนำลักษณะทางกายภาพกับเกณฑ์มาตรฐานการออกแบบเพื่อคนทุกวัยจากการศึกษาวรรณกรรมพบว่าพื้นที่ที่ไม่ตรงกับเกณฑ์มาตรฐานมากที่สุด คือ บันได และลิฟต์ ซึ่งอยู่ในกลุ่มทางสัญจรแนวตั้ง แต่ไม่ส่งผลกับคะแนนทัศนคติการใช้งานของผู้อยู่อาศัย
- การเทียบกายภาพพื้นที่ส่วนกลางกับกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548
- เมื่อนำลักษณะทางกายภาพกับกฎกระทรวงฯ ปี 2548 พบว่า โครงการที่มีอายุใหม่ที่สุดเป็นไปตามกฎกระทรวงฯ มากที่สุด และโครงการที่มีอายุเก่าที่สุดเป็นไปตามกฎกระทรวงฯ น้อยที่สุด ซึ่งสอดคล้องกับคะแนนความพึงพอใจ (แสดงรายละเอียดที่ภาคผนวก จ)

3) ด้านการบริหารจัดการ

- แต่ละโครงการจะปรับกิจกรรมที่แตกต่างกันขึ้นอยู่กับช่วงวัยของผู้อยู่อาศัย และที่ตั้งของโครงการ
- ผู้อยู่อาศัยที่เป็นช่วงวัยผู้ใหญ่ กิจกรรมที่ส่งผลต่อความพึงพอใจ คือ กิจกรรมที่ใช้เวลาน้อย สะดวก
- กิจกรรมที่ผู้อยู่อาศัยทุกวัยมีความประทับใจ คือ ทำบุญใส่บาตร
- การประชาสัมพันธ์ที่ส่งผลต่อความพึงพอใจ คือ การประชาสัมพันธ์ผ่านโซเชียลมีเดีย

ดังนั้นการปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการคุณภาพชีวิตสำหรับผู้อยู่อาศัยทุกวัย จะมีความแตกต่างกันโดยแต่ละโครงการต้องพิจารณาจาก สภาพสังคมของผู้อยู่อาศัย การปรับปรุงและพัฒนาต้องคำนึงถึงความสะดวกในการใช้งานทุกวัย การออกแบบทันสมัย และบำรุงรักษาพื้นที่สม่ำเสมอ การบริหารจัดการคุณภาพชีวิตโดยการสร้างความสัมพันธ์การมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัย

6.3 ข้อเสนอแนะ

1) ด้านกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง

- ควรออกแบบโครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานการออกแบบเพื่อคนทุกวัย
- กฎหมายกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกครอบคลุม อาคารชุด
- กฎหมายควรมีข้อกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ สนามเด็กเล่น สวน สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องสมุด เป็นต้น
- ควรออกแบบให้เพียงพอต่อความต้องการผู้สูงอายุ
- การออกแบบพื้นที่รองรับผู้สูงอายุเฉพาะวัย คือ วัยเด็ก ได้แก่ สนามเด็กเล่น และห้องกิจกรรมสำหรับเด็ก ผู้สูงอายุ ได้แก่ พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง ออกแบบให้เหมาะสมกับวัยนั้น ๆ
- การปรับปรุงเพื่อทุกวัยที่ควรทำอันดับแรก คือ ทางสัญจรแนวราบ ได้แก่ ทางเดิน และทางลาด
- การปรับปรุงเพื่อแก้ปัญหาของผู้สูงอายุอันดับแรก คือ ที่จอดรถ และห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง
- การปรับปรุงเพื่อแก้ปัญหาของผู้สูงอายุอันดับต่อมา คือ สนามเด็กเล่น, ห้องออกกำลังกาย, ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก และห้องอเนกประสงค์
- ควรดูแลรักษาพื้นที่สม่ำเสมอ

2) ด้านการบริหารจัดการ

- เพิ่มการสื่อสารกับผู้อยู่อาศัยผ่านโซเชียล
- กิจกรรมที่ทุกวัยสามารถเข้าร่วมได้ เช่น กิจกรรมทำบุญ ตักบาตร เป็นกิจกรรมที่ผู้สูงอายุทุกวัยสามารถเข้าร่วมได้ และเป็นการส่งเสริมวัฒนธรรมและสังคมให้ดีขึ้น
- ปรับกิจกรรมเดิมที่มีอยู่ให้ทุกวัยเข้าร่วมได้

3) สำหรับการศึกษานในอนาคต

- ศึกษาความต้องการพื้นที่ในแต่ละวัยให้ชัดเจน
- ศึกษาค่าใช้จ่ายในการปรับปรุง และความพึงพอใจเรื่องค่าใช้จ่ายของผู้อยู่อาศัย

รายการอ้างอิง

1. คณิศร์ อภิสทิตพิชญ์. ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อการออกแบบทางกายภาพในโครงการคอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลางและระดับราคาสูง กรณีศึกษา โครงการ เดอะ แซปเตอร์วัน แคมป์ส ลาดพร้าว 1 และโครงการ เดอะ รีเซิร์ฟ เกชมสตันด์ 3: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย; 2554.
2. แจ็คกี้ แอน มานาโก เกียรติมนตรี. การเปลี่ยนแปลงกายภาพของหน่วยพักอาศัย การอยู่อาศัยและทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดพักอาศัยในบริเวณ ซอยอารีย์-พหลโยธิน ระหว่างปี 2530-2559: กรณีศึกษา อาคารชุดในซอยอารีย์: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย; 2559.
3. ต่อทอง ทองหล่อ. เทรนด์ความสนใจล่าสุดแห่งการพักอาศัยในเมืองกรุง www.propholic.com
4. ไตรรัตน์ จารุทัศน์. คู่มือการออกแบบเพื่อทุกคน Universal Design Guide Book: หน่วยปฏิบัติการวิจัยสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุและคนพิการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย; 2548.
5. ชารณี กฤติยาติศัย. การออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อทุกคน สำหรับศูนย์การค้าชุมชน: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย; 2556.
6. บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด. วิสัยทัศน์ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด www.pruksa.com
7. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน). วิสัยทัศน์ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) www.sena.co.th
8. บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน). รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2559; 2560.
9. บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน). วิสัยทัศน์ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) www.lpn.co.th
10. พุทธรักษ์ หนูราช. การอยู่อาศัยในท้องชุกขนาดเล็ก : กรณีศึกษา ลุมพินีเพลส พระราม 9 - รัชดา: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย; 2557.
11. ภาณุพงษ์ ชินมทวงศ์. พฤติกรรมการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกของผู้อาศัยในอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลาง ตามแนวรถไฟฟ้าใต้ดิน สายรัชดาภิเษก : กรณีศึกษา โครงการ ลุมพินี เพลส พระราม 9: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย; 2555.
12. ภูเบศร์ สมุทรจักร และธีรนุช ก้อนแก้ว และริฎิวิน อุเต็น. ความอยู่ดีมีสุขของครอบครัวไทย. ความอยู่ดีมีสุขของครอบครัวไทย: สถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล; 2559.
13. ราชบัณฑิตยสถาน. ไทย-ไทย ราชบัณฑิตยสถาน: ราชบัณฑิตยสถาน; 2554.
14. สมาคมสถาปนิกสยาม. ข้อเสนอแนะการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับทุกคน. สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์; 2557.
15. สำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ. คู่มือ บ้านใจดี บ้านที่ออกแบบเพื่อทุกคน. สำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ; 2554.
16. สำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ. Universal Design : การออกแบบเพื่อคนทั้งมวล; 2555.
17. สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา. พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522; 2552.

18. สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 พ.ศ.2560-2564. สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ: สำนักนายกรัฐมนตรี; 2560.
19. สำนักงานสถิติแห่งชาติ. โครงสร้างอายุและเพศของประชากร <http://popcensus.nso.go.th>: สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักประชากรและเคหะ;
20. สุวิทย์ ยิ่งวรพันธ์. การพัฒนาชนบท. กรุงเทพฯ: สหประชาพาณิชย; 2509.
21. LPN เปิดปีวอกส่ง “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” เรือธงใหม่ปั้นแบรนด์ “ลุ่มพินี” <http://www.manager.co.th/iBizChannel/>
22. Healthy Community <http://www.astho.org/StatePublicHealth>: ASTHO;
23. Universal Design Guidebook For Residential Development In Hong Kong [Internet]. Hong Kong Housing Society. 2005.
24. This Guidebook is produced with the assistance of the Department of Architecture [Internet]. National University of Singapore. 2006.
25. Building for Everyone: A Universal Design Approach [Internet]. The National Disability Authority (NDA). 2007.
26. Populationpyramid. จำนวนประชากรและแนวโน้มจำนวนประชากร <http://www.populationpyramid.net>



ภาคผนวก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY





แบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์

เรื่อง การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุด
ตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย”

THE IMPROVEMENT OF PHYSICALLY IN COMMON AREAS AND MANAGEMENT OF CONDOMINIUM
PROJECTS WITH “VIBRANT COMMUNITY FOR ALL STRATEGY”

ผู้วิจัย นางสาวศิริรัตน์ รามรินทร์ โทร 084-126-4227 นิสิตคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ คุณพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ **ตำแหน่ง** กรรมการบริษัท กรรมการบริษัทกรรมการสรรหา
ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล กรรมการบริหารความเสี่ยง และ ประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความ
รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

วันที่สัมภาษณ์ 27 มิถุนายน 2560 **เวลา** 10.00 น.

คำถามเกี่ยวกับกลยุทธ์ ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย

คำถาม : ที่มาของกลยุทธ์ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย

คำตอบ : จากการเก็บข้อมูล ผลการสำรวจแล้วพบว่าผู้อยู่อาศัยมีวัยเด็ก และผู้สูงอายุมากขึ้นจึงมีการต่อยอดกลยุทธ์ชุมชนน่าอยู่ เป็นชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของสังคมในปัจจุบันอีกด้วย ทั้งด้านการออกแบบเพื่อคนทุกวัยตามหลัก Universal design และการจัดการด้านกิจกรรมและดูแลคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยให้ครอบคลุมทุกวัย จะเสริมสร้างวัฒนธรรมในการอยู่อาศัยร่วมกันให้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชน ร่วมใจห่วงใย แบ่งปัน สนับสนุนการมีส่วนร่วม เพื่อพัฒนาชุมชน และด้านบุคลากรทั้งทีมผู้จัดการชุมชนจะมีการอบรมแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในเรื่อง ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย ในการพัฒนาชุมชนให้เป็นไปตามกลยุทธ์

คำถาม : การเริ่มต้นปรับปรุง

คำตอบ : การเริ่มปรับจะค่อยๆปรับเริ่มมาตั้งแต่ช่วงปี พ.ศ. 2559 เริ่มปรับโครงการที่เป็นชุมชนต้นแบบจะมีทั้งปรับปรุงกายภาพ และการบริหารจัดการในส่วนกิจกรรมภายในชุมชน จะเสริมสร้างวัฒนธรรมในการอยู่อาศัยร่วมกันให้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชน



แบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์

เรื่อง การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุด
ตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย”

THE IMPROVEMENT OF PHYSICALLY IN COMMON AREAS AND MANAGEMENT OF CONDOMINIUM
PROJECTS WITH “VIBRANT COMMUNITY FOR ALL STRATEGY”

ผู้วิจัย นางสาวศิริรัตน์ งามรินทร์ โทร 084-126-4227 นิสิตคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ คุณไพศาล เลิศบรรณนาวงศ์ ตำแหน่ง ผู้จัดการฝ่ายบริหารชุมชน
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
วันที่สัมภาษณ์ 27 มิถุนายน 2560 เวลา 10.15 น.

1. คำถามเกี่ยวกับการปรับปรุงให้เป็นไปตามกลยุทธ์ ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย

คำถาม : การปรับปรุงอะไรบ้างให้เป็นไปตามกลยุทธ์ ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย

คำตอบ : จากกลยุทธ์ชุมชนน่าอยู่ชุมชนน่าอยู่ เป็นกลยุทธ์ดูแลและบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการตามแนวทาง F-B-L-E-S และเมื่อมีการปรับกลยุทธ์ สำหรับคนทุกวัย ตามแนวทางเดิมจึงเพิ่ม P คือ people management ให้ความสำคัญกับบุคคลมากขึ้น ทั้งด้านบุคลากรภายใน ผู้พักอาศัย และคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด มีส่วนร่วมกันในการพัฒนาให้เป็นไปตามกลยุทธ์ คนทุกวัย และปรับในส่วนของ การบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยการจัดกิจกรรม เพื่อสร้างวัฒนธรรมและความสัมพันธ์ของคนในชุมชนด้วย

คำถาม : การปรับปรุงด้านกายภาพให้เป็นไปตามกลยุทธ์

คำตอบ : มีการปรับด้านกายภาพเช่นกัน ให้ทุกวัยสามารถใช้งานได้ ทั้งการเพิ่มราวจับ หรือทางลาดในพื้นที่ส่วนกลางในโครงการ ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง ให้สะดวกกับผู้อยู่อาศัยทุกวัย

คำถาม : การปรับปรุงภายในห้องชุด

คำตอบ : การปรับปรุงพื้นที่สำหรับคนทุกวัยในห้องชุดมีอำนวยความสะดวก คือ ผู้อยู่อาศัยที่ต้องการเป็นพิเศษสามารถบอกกับนิติบุคคลได้จำมีขนาดราวจับ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ที่ผู้อยู่อาศัยต้องการติดตั้งเพิ่มเติมสำหรับผู้สูงอายุ หรือผู้ที่นั่งรถเข็น นำขนาดมาตรฐานที่สามารถนำมาติดตั้งในห้องชุดได้ไปซื้อได้ที่ร้านโฮมโปร แล้วนำมาให้ช่างในโครงการติดตั้งให้ได้

คำถาม : การบริหารจัดการด้านอื่นเป็นอย่างไร

คำตอบ : ในเรื่องของการจัดกิจกรรมภายในชุมชน เริ่มมีการปรับปรุงให้ทุกวัยสามารถเข้าร่วมได้มากขึ้น เช่น กิจกรรมซ่อมหมัไฟฟ้า จะมีการปรับปรุงการจัดโดยมีการสาธิตเหมือนจริง และมีการทำชุมชนวันเพื่อให้เด็ก ๆ

สามารถมีส่วนร่วมและสนุกสนานกับกิจกรรมได้ ซึ่งได้รับการตอบรับดี เพราะเด็กๆ ชอบการจัดกิจกรรมแบบนี้ และเมื่อเด็กๆ ชอบผู้ปกครองของเด็กก็ต้องมีส่วนร่วมด้วยเช่นกัน ทำให้เกิดความสัมพันธ์ในครอบครัวด้วย

กิจกรรมลอยกระทงที่จัดขึ้นของโครงการที่ติดแม่น้ำเจ้าพระยาก็ได้รับการตอบรับดีเช่นกัน มีการจัดประกวดหุ่นน้อย ประกวดกระทงความสร้างสรรค์ต่างๆ และมีการลอยกระทงในโครงการ

กิจกรรมที่เกี่ยวกับผู้สูงอายุในบางโครงการจะมีชมรมผู้สูงอายุ คือในชมรมจะมีการรวมกลุ่มของผู้สูงอายุ และจัดกิจกรรมต่าง ๆ ทั้งภายในโครงการ และจัดภายนอกโครงการ อาจเป็นกิจกรรมเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือกิจกรรมเพื่อสุขภาพ

กิจกรรมดนตรี ลุมพินีแบนด์ จะเป็นการสมัครใจของผู้ที่อยู่ในโครงการผู้ที่เล่นดนตรีเป็นจะมาด้วยกันทำกิจกรรมแต่ส่วนใหญ่จะไม่ได้ทำในโครงการจะเป็นการนำเสนอภายนอกโครงการตามกิจกรรมต่าง ๆ เป็นความสัมพันธ์ที่ดีของคนในชุมชน

กิจกรรมตลาดในโครงการ เป็นการให้ผู้อยู่อาศัยนำของมาขายอาจเป็นของมือสอง หรือเป็นของที่เป็นธุรกิจของตนก็ได้ ชื่อถือเป็นการให้ผู้อยู่อาศัยได้เก็บห้องของตนเองที่อาจเป็นเชื้อเพลิงอีกด้วย

กิจกรรมเกี่ยวกับศาสนา จะเป็นเรื่องของการทำบุญ ใสบาตร เป็นประจำของแต่ละโครงการ

กิจกรรมในช่วงนี้จะมีการปลูกดวงเรื่อง เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยนำไปปลูกที่ห้องของตนเพื่อให้ทันในตอนที่พระราชทานเพลิงศพ และประดิษฐ์ดอกไม้จันทน์

โดยการปรับกิจกรรมอื่น ๆ จะจะเป็นไปตามผู้จัดการชุมชนนั้น ๆ ให้เหมาะสมกับผู้อยู่อาศัย โดยก่อนเริ่มกลยุทธ์จะต้องมีการพูดคุยแลกเปลี่ยนความคิดเห็นเพื่อพัฒนากลยุทธ์ชุมชนนำอยู่สำหรับคนทุกวัยกับผู้จัดการชุมชนอย่างสม่ำเสมอ โดยหลักแล้วจะต้องให้เกิดเป็นคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดี มีความสัมพันธ์ที่ดีกันภายในครอบครัวและชุมชน รวมทั้งสืบสานวัฒนธรรมที่ดีของสังคมด้วย

2. คำถามเกี่ยวกับโครงการที่การปรับปรุงให้เป็นไปตามกลยุทธ์ ชุมชนนำอยู่สำหรับคนทุกวัย

คำถาม : โครงการที่การปรับปรุงให้เป็นไปตามกลยุทธ์ ชุมชนนำอยู่สำหรับคนทุกวัย

คำตอบ : (1) ลุมพินีสวีท ปิ่นเกล้า (2) ลุมพินีสวีท พระราม 8 (3) ลุมพินีพาร์ค ปิ่นเกล้า (4) ลุมพินีพาร์ค ริเวอร์ไซด์ พระราม 3 (5) ลุมพินีเพลส นราธิวาสเจ้าพระยา (6) ลุมพินีเพลส พหลโยธิน สะพานควาย (7) ลุมพินีเพลส รัชโยธิน (8) ลุมพินีเพลส พระราม 4 กล้าวน้ำไท (9) ลุมพินีเพลส พระราม 9 รัชดา A B (10) ลุมพินีเพลส พระราม 9 รัชดา C D (11) ลุมพินีเพลส พระราม 8 (12) ลุมพินีเพลส ปิ่นเกล้า (13) ลุมพินีเพลส พระราม 3 ริเวอร์วิว (14) ลุมพินีเพลส รัชดา ท่าพระ (15) ลุมพินีเพลส หลักสี่ (16) ลุมพินีวิลล์ ลาซาลแบริง (17) ลุมพินีวิลล์ ลาดพร้าวโชคชัย 4 (18) ลุมพินีวิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม (19) ลุมพินีวิลล์ ราษฎร์บูรณะ (20) ลุมพินีวิลล์ เพชรบุรีพัฒนาการ (21) ลุมพินีวิลล์ พิบูลสงคราม ริเวอร์วิว (22) ลุมพินีวิลล์ แจ้งวัฒนะ ปากเกร็ด (23) ลุมพินีทาวน์ บดินทรเดชา รามคำแหง (24) ลุมพินีทาวน์ หลักสี่ (25) ลุมพินีทาวน์ รัตนาธิเบศร์ (26) ลุมพินีทาวน์ ลาดปลาเค้า (27) ลุมพินีทาวน์ นิคมสร้างไทย (28) ลุมพินีทาวน์ บางแค





แบบสัณนิษฐานวิทยานิพนธ์

เรื่อง การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุด
ตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย”

THE IMPROVEMENT OF PHYSICALLY IN COMMON AREAS AND MANAGEMENT OF CONDOMINIUM
PROJECTS WITH “VIBRANT COMMUNITY FOR ALL STRATEGY”

ผู้วิจัย นางสาวศิริรัตน์ งามรินทร์ โทร 084-126-4227 นิสิตคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชื่อโครงการ ลุมพินีเพลส พระราม 3 ริเวอร์วิว

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ ปาโรชาติ สิงโต ตำแหน่ง ผู้จัดการชุมชน

วันที่สัมภาษณ์ 8 กุมภาพันธ์ 2561 เวลา 13.00 น.

1. คำถามเกี่ยวกับการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง

คำถาม : มีการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใดบ้างคะที่ใช้ในการทำกิจกรรมและอำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้าน

คำตอบ : ห้องประชุมสามารถปรับเปลี่ยนเป็นห้องเอนกประสงค์อย่างเช่นการ workshop ต่าง ๆ กิจกรรม diy ส่วนที่จอดรถคนพิการที่ไม่มีเลยจึงมีการจัดทำเพื่อรองรับด้วย 1 ที่จอด เปลี่ยนประตูหลักเป็นประตูเลื่อนเพื่อความสะดวก เมื่อคนเข็นรถเค้าจะได้เข้าสะดวกแค่แตะบัตรประตูก็เลื่อน เป็นระบบลิฟต์แบบล็อกชั้น เพื่อความปลอดภัย เวลามีคนเข้าออกจะสามารถตรวจสอบได้ ลิฟต์ปรับตอนปี 56 รอบอาคารเป็นทราวล้างเพื่อรถเข็นจะได้ขึ้นอาคารได้ง่ายขึ้น มีการเพิ่มทางลาดบริเวณชั้น 5 ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลาง และทางลาดสามารถเคลื่อนย้ายได้ เพื่อใช้งานได้ทั้ง 2 ห้อง สนามเด็กมาตั้งแต่โครงการสร้าง จัดมุมอ่านหนังสือเพิ่มเติมสำหรับเด็กบริเวณชั้น 5 โดยการกันกระຈกบังส่วนเป็น open air เนื่องจากบรรยากาศค่อนข้างดี

คำถาม : ส่วนใหญ่คนมาใช้พื้นที่ส่วนกลางชั้น 5 ตรงนี้เวลาไหนคะ

คำตอบ : ลูกค้าจะมาช่วงเย็นกับช่วงเช้า เย็นก็เย็นไปเลย ช่วงระหว่างวันจะไปโรงเรียน ไปทำงาน

- ห้องออกกำลังกาย เครื่องออกกำลังกายจะเพิ่มมาให้ผู้สูงอายุ กลุ่มวัยทำงานสามารถใช้ได้ เพราะตอนแรกโครงการให้มา 2-3 เครื่อง เรายังเพิ่มเพื่อความหลากหลายในการใช้ จำแนกกลุ่ม อย่างผู้สูงอายุ เครื่องก็จะเป็นประเภทนั่ง ปั่น ส่วนวัยรุ่นก็เป็นอีกแบบหนึ่ง

- บริเวณโถงลิฟต์ เพิ่มการติดประกาศประชาสัมพันธ์ตามชั้นให้หลากหลาย และชัดเจน มีการติดจอโฆษณาภายในลิฟต์ บอร์ดกิจกรรม ประมวลภาพต่าง ๆ ที่มีการจัดกิจกรรมให้ลูกบ้านดู

- ตรงบริเวณเข้าออกโครงการเปลี่ยนระบบเป็นเหมือน easy pass

คำถาม : เน้นบริเวณใกล้ที่ drop off แก่ไขเพราะอะไรคะ

คำตอบ : เดิมเป็นทางลาดมันแตก เพื่อให้สะดวกคนที่ขยับจักรยานยนต์

- บริเวณถนนทางเข้าโครงการมีการติดยางระนาด ชะลอรถ เพื่อลดอุบัติเหตุ มีการทำทรายล้างเพิ่มรอบ ๆ โครงการ

การสร้างกรอบสีเพื่อ drop รถ มีการตีเส้นเพิ่มเพื่อให้ชัดเจนสะดวกในการจอด การทาสีรอบๆ โครงการมีการทาสีตลอด เนื่องจากตึกนี้มีอายุ 14 ปีแล้ว และเพิ่งทาสีไปเมื่อเดือนพฤษภาคม

คำถาม : ข้างหน้าโครงการเป็นพื้นที่เช่าหรือขายคะ

คำตอบ : ข้างหน้าจะขายขาดทั้งหมดให้บริษัทมาซื้อ เพราะข้างหน้าถือเป็นอาคารพาณิชย์ และจะมีการจ่ายค่าน้ำ ค่าไฟอีก rate นึง

- ห้องน้ำส่วนกลางของโครงการไม่ได้เพิ่มอะไร มีปัญหาเรื่องท่อรั่วอยู่ กำลังจะรีโนเวทใหม่

คำถาม : ส่วนห้องประชุมนี้จะให้จัดกิจกรรมด้วยไหมคะ

คำตอบ : ห้องประชุมจะสามารถปรับเปลี่ยนได้ทั้งใช้ในการประชุมและจัดกิจกรรม เวลาจัดกิจกรรมก็จะปรับเปลี่ยนโต๊ะให้เหมาะสม ส่วนการประชุมของที่นี่จะจัดทุก ๆ 2 เดือน

คำถาม : ถามเรื่องพอปรับเปลี่ยน เพิ่มเติม เกี่ยวกับพื้นที่แล้วการใช้งานดีขึ้นมั๊ยคะ

คำตอบ : ก็ดีนะ โดยมาที่เราเปลี่ยนก็เพราะคนใช้ เรามองเห็นเมื่อก่อนที่เราไม่มีทางลาดแบบนี้เวลามีคนป่วยเป็นรถเข็นพยาบาลมาเราก็ต้องยก เวลามีสพยาบาลมาแล้วก็มีวีลแชร์ ใช้ในโครงการ

2. คำถามเกี่ยวกับการปรับปรุงการบริหารจัดการคุณภาพชีวิต ด้านการจัดกิจกรรม

คำถาม : ขอดถามเรื่องกิจกรรมเกี่ยวกับคนทุกวัย ว่ากิจกรรมที่เกี่ยวกับคนทุกวัยที่เพิ่มเติมมาเป็นอย่างไร

คำตอบ : เริ่มต้นและทำอย่างต่อเนื่องทำเป็นวัฒนธรรม ปีที่จัดและจัดในช่วงเวลาเดิม เพราะฉะนั้นเวลาเราจัดลูกบ้านก็จะให้ความร่วมมือ อย่างเดือนมีนาที่จะถึงเราจะมีกิจกรรมซ้อมหนัไฟ เจ้าของร่วมก็จะรู้แล้ว เพราะเราจะมีการติดประชาสัมพันธ์ ทำวีดีโอ และเพิ่มเติมสิ่งใหม่ๆ เช่น เพิ่มรถกระเช้า เบอะลม ให้เหมือนจริงและเราจะจัดในช่วงเย็นๆให้เหมือนเหตุมันเกิดขึ้นจริง ๆ ยามวิกาล และมีการซ้อม และตัดไฟจริง ทำให้คนมีส่วนร่วมมากขึ้น เพราะอยู่บนห้องจะร้อนทำให้คนลงมาเข้าร่วมเยอะ มีการประชาสัมพันธ์ล่วงหน้า อย่างเช่นจะซ้อม 25 มีนา เริ่มติด pr ก่อน 2 เดือน ตามด้วยป้ายประชาสัมพันธ์ และมีอาสาสมัครชุมชนมีทุกช่วงวัย ทำให้เค้ารู้สึกว่ามีตัวตนมีบทบาท มีอาสาสมัคร 20 คน โดยมีประจำทุกชั้น วัยเด็กก็มีอาสาสมัครเป็นอาสาสมัคร เพราะเค้ารู้สึกสนุก วัยเด็ก จะชอบกิจกรรมที่ active เช่น กระโดดเบอะลม พอเด็กชอบผู้ปกครองของเด็กก็จะเข้าร่วมด้วย ส่วนวัยผู้ใหญ่ จะสนใจในการสาดการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงเพื่อเป็นความรู้ ส่วนกลุ่มผู้สูงอายุจะชอบพวกกิจกรรมเกี่ยวกับสุขภาพ ตรวจมวลกระดูก เป็นต้น

คำถาม : ทำอย่างไรให้มีคนสนใจเข้าร่วมกิจกรรมเยอะ

คำตอบ : พี่คิดว่าต้องมีการทำกิจกรรมที่สม่ำเสมอในช่วงวันเวลาเดิม และมีการประชาสัมพันธ์ต่อเนื่อง ทำให้ผู้อยู่อาศัยรับรู้กิจกรรมและเข้าร่วม เรื่องของกิจกรรมท่องเที่ยวนอกสถานที่มีคนสนใจตลอดเพราะจัดทุกครั้งที่เต็มทุกครั้ง มีการรับจำนวนจำกัดในแต่ละครั้ง กิจกรรมส่วนใหญ่ จะเป็นทำบุญไหว้พระ หรือบริจาคของ ส่วนงานปีใหม่ จะมีการเล่นเกมส์ แต่ละโต๊ะให้มีส่วนร่วมทุกวัย

คำถาม : พี่คิดว่ากิจกรรมอะไรที่ผู้คนให้การตอบรับมากที่สุดคะ

คำตอบ : กิจกรรมที่ตอบรับมากที่สุด คือ ซ้อมหนัไฟ อาสาสมัครชุมชนให้ความร่วมมือดี

คำถาม : ส่วนของกิจกรรมที่คล้ายชมรมมีบ้างมั้คะ

คำตอบ : มีกิจกรรมออกกำลังกายเพื่อสุขภาพตามวัย โดยครูผู้สอนเป็นคนที่นี้ มีค่าใช้จ่ายแต่ไม่แพง เช่น ไทเก๊ก สำหรับผู้สูงอายุ เรียนร้องเพลง จะมีทุกวัยโดยส่วนใหญ่วัยผู้ใหญ่ และ โยคะ สำหรับเด็กแต่จะมีผู้ปกครองของเด็กมาร่วมด้วย กิจกรรมที่ไม่สำเร็จ คือ หมากล้อม เพราะ คนที่สนใจเรื่องนี้มีน้อยจึงยกเลิกไป

คำถาม : ทำไมไปถึงได้เป็นชุมชนต้นแบบ ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย

คำตอบ : เพราะที่นี้หลากหลายมีการจัดกิจกรรมแยกให้ตอบใจത്യเฉพาะแต่ละวัย มีการลงจัดและดูจำนวนคนที่เข้าร่วม ปัญหาส่วนใหญ่จะเป็นเวลา





แบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์

เรื่อง การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุด
ตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย”

THE IMPROVEMENT OF PHYSICALLY IN COMMON AREAS AND MANAGEMENT OF CONDOMINIUM
PROJECTS WITH “VIBRANT COMMUNITY FOR ALL STRATEGY”

ผู้วิจัย นางสาวศิริรัตน์ รามรินทร์ โทร 084-126-4227 นิสิตคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชื่อโครงการ ลุมพินีเพลส นราธิวาส-เจ้าพระยา

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ วรรณิการ์ ต่อพล ตำแหน่ง ผู้จัดการชุมชน

วันที่สัมภาษณ์ 8 กุมภาพันธ์ 2561 เวลา 15.00 น.

1. คำถามเกี่ยวกับการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง

คำถาม : พื้นที่ส่วนกลางมีการปรับปรุงอย่างไรบ้าง เพื่อให้คนทุกวัยสามารถใช้งานได้

คำตอบ : ห้องน้ำ 2 ส่วนที่เป็นส่วนกลาง และลิฟต์คนพิการบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และทางลาดเพื่อสำหรับรถเข็นและรถเข็นเด็ก และทางลาดตรงลานจอดรถทุกชั้น เพื่อใช้รถเข็นจากที่จอดเข้าลิฟต์ และที่เราจะทำเพิ่มเติม คือ ด้านหน้าตรงศาลพระภูมิ และอาคาร C จะทำทางลาดเพิ่มเพราะตรงนั้นเป็นระดับเหมือนกัน บางที่ผู้สูงอายุที่มีคนมาส่งอาจจะจอดส่งตรงนั้นได้ ผู้สูงอายุอาจจะเดินลำบาก เพราะไปไหวศาลพระภูมิ หรือถื่นของหนัก อาจจะจอดส่งด้านหน้าโครงการ ส่วนตรงบริเวณเครื่องเล่นของผู้สูงอายุเดิมเป็นไม้แบบโบราณ ก็เปลี่ยนเครื่องที่ทันสมัยมากขึ้น ส่วนของเด็กจะเปลี่ยนตัวพื้นให้เป็นพื้นกันกระแทกและ เครื่องเล่นออกกำลังก็เปลี่ยนจากเครื่องที่เน้นออกกำลังหนัก ๆ เป็นเครื่องเล่นที่เป็นสีสนไม้ใช้แรงมากสามารถเล่นได้ทุกคน

คำถาม : ที่นี้มีที่จอดรถสำหรับคนพิการมั้ยคะ

คำตอบ : ไม่มี เพราะ ที่นี้ไม่ได้กำหนดชัดเจน แต่จะกำหนดพื้นที่ ที่เรายังไม่ทำเป็นกิจจะลักษณะ เพราะเค้าเป็นคนพิการเค้าไม่ได้ขับรถเค้าเป็นคนนั่งเวลาจอดส่งจะจอดส่งข้างล่างหน้านิติและจะมีเจ้าหน้าที่ไปช่วย และจะมีรถเข็นฉุกเฉินไว้ที่อาคาร B

คำถาม : ที่นี้มีปัญหาที่จอดไม่พอมั้ยคะ

คำตอบ : ไม่มีปัญหานะคะ เพราะที่นี้ที่จอดรถ 70 % แต่จะมีปัญหาเรื่องฉันทจะจอดตรงนี้มากกว่า ช่วงนี้จะมีประเด็นเรื่องรถจักรยานยนต์

คำถาม : แล้วส่วนของห้องสำหรับเด็กเล่นหละคะเห็นมีอุปกรณ์อยู่

คำตอบ : ห้องเด็กเล่นเมื่อก่อนมีแต่เนื่องจากมีการระบาดของโรคมือเท้าปาก เลยยกเลิกห้องนี้ไปกลายเป็นห้องเก็บของ

2. คำถามเกี่ยวกับการปรับปรุงการบริหารจัดการคุณภาพชีวิต ด้านการจัดกิจกรรม

คำถาม : กิจกรรมเกี่ยวกับคนทุกวัย ว่ากิจกรรมที่เกี่ยวกับคนทุกวัยของที่นี่เป็นอย่างไรคะ

คำตอบ : เดิม ๆ คือ มีแค่กิจกรรมลอยกระทง และปีใหม่ ที่เราเพิ่มมา คือ กิจกรรมภายใน นิทาน ภาษาพาเพลิน สำหรับเด็ก ๆ แล้วเค้าก็จะพาพ่อ แม่ มาดูด้วย มวยจีน คนสอนก็เป็นเจ้าของร่วม แต่ก่อนก็มีแต่ผู้สูงอายุ ต่อมาเริ่มกระจายไปที่กลุ่มวัยรุ่น วัยกลางคน ผู้หญิง ผู้ชาย ถ้าเป็นร่ำรวยเงินจ้ดมา 4 ปี แล้ว แต่มาเปลี่ยนช่วงนี้เป็นมันหลายวัย โดยการสื่อสารของเราว่าเราสื่อถึงเรื่องสุขภาพ พอเริ่มมีคนอายุ 30 กว่าเข้าร่วมเค้าก็จะชวนเพื่อนมาร่วมด้วย

ที่มีการจัดแข่งล่าสุด คือ แข่งโรลเลอร์เบลด เพราะว่าเด็ก ๆ ที่นี่เล่นโรลเลอร์เบลดอยู่แล้วเป็นประจำ จึงนำสิ่งที่เด็ก ๆ ให้ความสนใจมาจัดเป็นกิจกรรมภายในในกิจกรรมวันเด็ก และได้รับการตอบรับอย่างดีเนื่องจากผู้ปกครองก็จะคอยช่วยเด็ก ๆ ซ้อมแบบจริงจังและสามารถจำกัดบริเวณการเล่นของเด็ก ๆ ได้ ลดปัญหาภัยอันตรายเนื่องจากปกติเด็ก ๆ จะเล่นไม่มีทิศทางตามทางเดิน ผู้ปกครองก็ไม่ได้สนใจเด็ก อาจทำให้เสี่ยงจะเกิดอุบัติเหตุและดูไม่เรียบร้อย

ล่าสุดมีการร่วมทีมกองเชียร์กันซ้อมเพื่อเข้าร่วมกีฬาประชาคมของลุมพินี ส่วนใหญ่เราจะร่วมทีมที่มีแต่วัยเดียวกัน ขนาดตัวเท่า ๆ กัน แต่ปีนี้ร่วมทีมโดยมีทุกวัยอยู่ในทีมตั้งแต่วัย 3 ขวบจนถึงอายุ 60 ปี ซ้อมเต้นกัน และได้รางวัลที่ 1 ด้านกองเชียร์ จริง ๆ แล้วเราไม่จำเป็นต้องหากิจกรรมที่มันดูดี ฟุ่มเฟือย สวยงามมาก แต่เราดูสิ่งที่เรามี สอนวาดรูปศิลปะ ก็เป็นเจ้าของร่วมที่นำมาสอนเป็นจิตอาสาเป็นการฝึกการให้ มีเด็กตั้งแต่ 3 ขวบมาเรียน กิจกรรมทำความสะอาดรอบโครงการ ก็จะมีคนมาช่วยกัน

คำถาม : เวลาจัดกิจกรรมส่วนใหญ่จะจัดที่ไหนคะ

คำตอบ : เราจะดูโปรแกรมว่าจะมีผู้เข้าร่วมเยอะมั้ย ถ้าเป็นกิจกรรม diy คนน้อยก็จะจัดในพื้นที่นิติบุคคล ถ้าเป็นกิจกรรมที่ต้องทำพร้อมกันมีการนัดเวลามีจำนวนคนเยอะ ๆ ก็จัดที่ชั้น 3 สันทนาการ

กิจกรรมต้องจัดให้ทุกคนทำได้ อย่างเช่น กิจกรรมที่จะจัด คือ กิจกรรมแรลลี่ในโครงการ เกี่ยวกับพรรณต้นไม้ เช่นผู้ใหญ่จะมีความรู้เรื่องพรรณต้นไม้ก็จะสอนเด็ก ๆ โดยส่วนใหญ่กิจกรรมเราจะไม่ได้จำกัดเฉพาะเด็กอายุ 5 ขวบเท่านั้น ตอบโจทย์คนทุกวัยในการจัดกิจกรรม และ การประชาสัมพันธ์ต้องน่าสนใจ สนุก ตื่นเต้น

คำถาม : การประชาสัมพันธ์นานมั๊ยคะ

คำตอบ : ติดประกาศประมาณ 1 เดือน

คำถาม : พอใกล้ๆวันกิจกรรมมีการเตือนเพิ่มมั๊ยคะ

คำตอบ : มี บางคนจะมาถามว่าวันนี้ใช่มั๊ย แล้วเราจะมีตัวติดประชาสัมพันธ์หลายตัว จะติดเพิ่มเรื่อย ๆ เมื่อใกล้งาน เพราะว่ามันหยาบถ้าเห็นอะไรเดิม ๆ จะไม่สนใจ และลืมวัน จะมีการเปลี่ยนทุกอาทิตย์ เช่น ติดครั้งแรกว่าจะมีงานนะ แต่ยังไม่บอกวัน เป็นสัญญาตญาณให้เรารู้ว่าจะเป็นอย่างไรต่อไป และเป็นการบ้านให้กับทีมว่าเราจะทำอย่างไรดี ว่าคนในชุมชนเราตอนนี้ชอบอะไร ทำอะไรและถ้าเราปรับแบบนี้คิดว่าคนทุก ๆ วัยน่าจะชอบ ไม่ได้แยกกิจกรรมว่า หมากรุก สีสาค ต้องเป็นคนแก่ นะ ดูจากเทรนของผู้อยู่อาศัยและนำมาต่อยอดเป็นกิจกรรม

อย่างกิจกรรมช.ขวด แลกช.ไข่ จะมีเป็นช่วงอย่างนี้จะ 3 - 4 เดือนครั้ง หรือจัดร่วมกับกิจกรรมใหญ่ ๆ ที่มีส่วนใหญ่เด็กจะชวนพ่อแม่มาเล่น เพราะ เด็กจะชอบเล่นเกมส่ ไข่ก็จะทำเป็นรูปตัวการ์ตูน

คำถาม : ที่นี่แรก ๆ เด็กเยอะแบบนี้มั๊ยคะ

คำตอบ : ตั้งแต่พี่มาที่นี่แรก ๆ เด็กก็เเย่อย่างนั้นเหมือนรุ่นต่อรุ่นตลอด แต่พวกเค้าเวลาเค้าเคยร่วมกิจกรรมถ้าเป็นกิจกรรมที่เค้าชอบ กลุ่มเดิม ๆ นั้นจะมาร่วมซ้ำแม้ว่าเค้าจะโตขึ้น

เวลาจัดกิจกรรมเราจะยังไม่ลงลึกว่าจะมีกิจกรรมอะไรบ้าง เราจะถามว่าถ้าเรามีกิจกรรมแบบนี้เค้าจะเลือกอะไร เป็นแบบสอบถาม ช่วงก่อนหน้านั้น ถ้าเป็นช่วงนี้จะใช้วิธีสังเกตว่าเค้าชอบอะไรมากกว่า

อย่างกิจกรรมลอยกระทง เราใช้กรวยไอศกรีมเป็นวัสดุในการทำ ผู้ใหญ่จะมีจินตนาการไม่ได้เท่าเด็ก ทำให้เกิดความสัมพันธ์ที่ดี อย่างถ้าเราให้ใช้วัสดุจากใบตองธรรมดา มันก็จะอยู่ในกรอบมากเกินไปไม่ตื่นเต้น สนุกสนาน

อย่างกิจกรรมตรวจสอบสุขภาพจะถูกแฝงอยู่ในกิจกรรมใหญ่ อย่างซ้อมหนีไฟที่จะเกิดขึ้นก็จะแฝงตรวจสอบสุขภาพไปด้วย และจะมีอาสาสมัครของชุมชนในการหนีไฟจะมีอาสาสมัครทุกช่วงวัย

คำถาม : พี่คิดว่ากิจกรรมไหนที่ประสบความสำเร็จมากที่สุดคะ คนให้ความร่วมมือและชอบมากที่สุด

คำตอบ : งานปีใหม่ เพราะว่าคนที่ไม่เคยเข้าร่วมเลยหรือมีทัศนคติเป็นลบก็มาเข้าร่วมมากขึ้น เค้าพาครอบครัวมา รอบนี้เราไม่จัดเป็นโต๊ะจีน แต่เป็นร้านของเจ้าของร่วมที่นี้มาตั้งร้านขาย เพราะ ถ้าสมมติเป็นผู้อยู่อาศัยใหม่ไม่รู้จักใครเลยจะกล้าซื้อโต๊ะมานั่งกับหลาย ๆ คนมั้ยทำให้มันจำกัดคนที่เข้าร่วม อยากให้คนทุกคนมารู้จักกัน พอเราเปลี่ยนมาเป็นอย่างนี้ทำให้ไม่มีข้อจำกัดว่าเราจะต้องนั่งตรงนั้นนะ แล้วเราใช้พื้นที่บริเวณหน้านิติบุคคลจัดพื้นที่แบบเป็นเป็นกันเอง โดยบริเวณด้านหน้าใกล้เวทีจะเป็นที่นั่งแบบเบาะกับพื้นเพื่อสำหรับเด็ก และเป็นเก้าอี้บ้าง โต๊ะบ้าง อย่างพวกที่เป็นวัยรุ่นอาจไม่ได้อยากร่วมมาก อยากลงมาดูเฉย ๆ ก็ได้ไม่รู้รู้สึกเงิน ยืนอยู่ตรงไหนก็รู้สึกได้ ทำให้ทุก ๆ มาร่วมสนุกกันได้ เชื่อมสัมพันธ์กันมากขึ้น จากกลุ่มที่ไม่เคยคุยกันก็ได้รู้จักกันและเค้าก็มาร่วมกิจกรรมอื่นต่อจากนี้ด้วยเพราะในงานก็จะมีการประชุมสัมพันธ์งานต่อไปด้วย

คำถาม : พี่เรานับว่าได้ 900 คนมาร่วมกิจกรรมนี้นับจากอะไรคะ

คำตอบ : การลงทะเบียน และเล่นเกมส์





แบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์

เรื่อง การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุด
ตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย”

THE IMPROVEMENT OF PHYSICALLY IN COMMON AREAS AND MANAGEMENT OF CONDOMINIUM
PROJECTS WITH “VIBRANT COMMUNITY FOR ALL STRATEGY”

ผู้วิจัย นางสาวศิริรัตน์ งามรินทร์ โทร 084-126-4227 นิสิตคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชื่อโครงการ ลุมพินีเพลส พระราม 8

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ นริสา สกุลปั้น ตำแหน่ง ผู้จัดการชุมชน

วันที่สัมภาษณ์ 3 มีนาคม 2561 เวลา 13.00 น.

1. คำถามเกี่ยวกับการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง

คำถาม : มีการปรับเปลี่ยนอะไรบ้างคะเพื่อตอบความเป็นชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย

คำตอบ : ตั้งแต่ปีที่แล้ว lpn จะมีการเสนาต่อยอดความคิดจะเน้นเรื่องคนทุกวัยโดยเค้าให้โจทย์มาว่าแต่
ละตึกจะทำกิจกรรมอะไรให้กับชุมชนเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยทุกวัย และที่นี้ส่งกิจกรรมเข้าประกวดคือ ลานธรรม ลาน
กิจกรรม และปีนี้กิจกรรมนี้ก็ได้รางวัลอันดับ 1 คอนเซ็ป คือ ลานธรรม เพราะที่นี้กิจกรรมหลักที่คนให้ความสนใจ
เป็นอันดับ 1 เลยคือ การทำบุญตักบาตร เพราะเป็นกิจกรรมที่ทุกคนสามารถทำร่วมกันได้โดยที่ใช้เวลาไม่นาน และ
ทุกเพศ ทุกวัย คือต้องบอกก่อนเลยว่าที่นี้ก็มีหลากหลายรูปแบบ แต่ที่นี้ตอบรับกับการทำบุญมากที่สุด ด้วย
เพราะที่นี้ รอบ ๆ โครงการมีวัดเยอะได้ความสนับสนุนจากวัดด้วยในการทำกิจกรรมแต่ละครั้ง โดยที่นี้จะเน้นพื้นที่
ลานอเนกประสงค์เป็นลานสำหรับทำกิจกรรมเป็นลานธรรมะ เวลามีกิจกรรมทุกอย่างก็จะมาจัดตรงนี้ มันก็จะดึงดูด
เด็ก คนสูงอายุ คนทำงาน มาร่วมกันได้ บางทีกิจกรรมที่เราจัดสำหรับเด็กก็จะมีผู้ปกครองมาเข้าร่วมด้วย และพื้นที่
ที่นี้ช่วงเย็น ๆ จะมีผู้ปกครองมาใช้พื้นที่ตรงนี้เยอะ แต่ปัจจุบันนี้มันจะกระจายไปสองจุด คือ สนามเด็กเล่นข้าง ๆ ที่
เราปรับปรุงใหม่ เราเพิ่มเครื่องเล่นใหม่เด็กก็จะขยับขยายมาเล่นตรงนี้มากขึ้น เป็นอีกกลุ่มหนึ่งทำให้พ่อแม่
ผู้ปกครองก็จะมาร่วมตัวกันตรงนั้น กรรมการก็เลยมองว่าตรงนี้จะต่อยอดโดยการเริ่มปรับพื้นที่โดยการปูหญ้าใกล้ๆ
สนามเด็กเล่นและจะมีการทำปลูกผักสวนครัวเพิ่มขึ้น เพื่อที่จะให้จัดกิจกรรมปลูกผักกันในชุมชนและผลผลิตที่ได้ก็เป็น
ของคนในชุมชนนำไปรับประทานได้ จะค่อย ๆ เริ่มปรับและบริเวณนี้ก็จะจัดเป็นพื้นที่สำหรับทำกิจกรรมของเด็กใน
เวลาต่อไป และก็มีอีกโปรเจกหนึ่งบริเวณโซนออกกำลังกายกลางแจ้งที่มีเครื่องออกกำลังกาย ที่เป็นโครงเหล็ก เรา
จะใช้พื้นที่ตรงนี้เป็นสำหรับผู้สูงอายุ ทำเป็นลานหินนวดเท้า และจะมีซุ้มสายบริหารมาติดกับโครงเหล็กเพื่อให้
ผู้สูงอายุมีมาดูแลสุขภาพ หลานได้ออกกำลังกายระหว่างรอเฝ้าเด็ก ๆ

โปรเจกอีกประมาณ 2-3 เดือนนี้ คือ ตรงบริเวณกำแพงใกล้กับสนามเด็กเล่น แต่ก่อนเป็นต้นไม้เราก็รู้
ออกจนโล่งเพราะมีแนวคิดจะทาสีกำแพงและออกแบบพื้นที่สีเป็น ตัวอักษรภาษาอังกฤษ ให้เด็ก ๆ ได้เรียนรู้ และ

กำแพงอีกช่องหนึ่งจะทาสีที่เขียนลงบนกำแพงแล้วสามารถลบทำความสะอาดออกได้ ให้เด็กได้วาดเขียนและจินตนาการ

ทุกวันเสาร์จะมีทำวัตรเย็น สวดมนต์ นั่งสมาธิ ตอนช่วงเวลา 1 ทุ่มถึง 3 ทุ่ม ของทุกวันเสาร์และโปรเจกต์คือ ปกติจะจัดที่ห้องอเนกประสงค์ อาคาร C แต่ตั้งใจจะปรับย้ายมาจัดที่ลานอเนกประสงค์ และเป็นเวลาช่วงเย็น ๆ แดดร่ม ๆ เวลาประมาณ 4-5 โมงเย็น

เรื่องของสระว่ายน้ำถ้าเป็นโปรเจกต์ในอนาคต มีคิดไว้ว่าจะทำเป็น วารีบำบัด หากคนมาสอน สำหรับคนที่ต้องการออกกำลังกายให้ร่างกายแข็งแรงขึ้น ส่วนในอดีตเคยมีสอนว่ายน้ำเด็ก ก็จะเป็นคนในโครงการเองมาช่วยสอน

ส่วนเรื่องของห้องน้ำคือมีแผนจะปรับห้องน้ำส่วนกลางในปีนี้เป็นคือจะเพิ่มอุปกรณ์ราวจับอำนวยความสะดวกภายใน และบริเวณหน้า ร้านสะดวกซื้อ เราก็มีเพิ่มทางลาด

2. คำถามเกี่ยวกับการปรับปรุงการบริหารจัดการคุณภาพชีวิต ด้านการจัดกิจกรรม

คำถาม : กิจกรรมที่ได้รับความนิยมจากคนในโครงการที่สุด

คำตอบ : กิจกรรมที่เกี่ยวกับธรรมะ ทำบุญ คนในโครงการจะให้ความสนใจมาก และถ้าเป็นกิจกรรม diy เล็ก ๆ กลุ่มที่เข้าร่วมส่วนใหญ่ก็เป็นกลุ่มเด็ก

คำถาม : กิจกรรมหลักอื่น ๆ ของที่นี่ได้รับการตอบรับเป็นอย่างไรบ้าง

คำตอบ : กิจกรรมซ่อมหนีไฟได้รับการตอบรับดีในระดับหนึ่ง อย่างปีที่แล้วเราจะมีมาให้มีผู้นำประจำชั้น โดยจะมีธงสัญลักษณ์ไว้ที่บริเวณหน้าลิฟต์เค้าก็รู้ว่ามีการซ่อมหนีไฟและคนที่เป็ผู้นำประจำชั้นก็จะเป็นคนนำลงมาก็จะสามารถแยกได้ว่าคุณรับผิดชอบชั้นไหนและเช็คคนในชั้นนั้นเป็นการเพิ่มบทบาทหน้าที่ ทำให้เค้ารู้สึกว่ามีส่วนร่วม



แบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์

เรื่อง การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุด
ตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย”

THE IMPROVEMENT OF PHYSICALLY IN COMMON AREAS AND MANAGEMENT OF CONDOMINIUM
PROJECTS WITH “VIBRANT COMMUNITY FOR ALL STRATEGY”

ผู้วิจัย นางสาวศิริรัตน์ รามรินทร์ โทร 084-126-4227 นิสิตคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชื่อโครงการ ลุมพินีเพลส พระราม 9 รัชดา C D

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ สาวิตรี พยุงศักดิ์สกุล ตำแหน่ง ผู้จัดการชุมชน

วันที่สัมภาษณ์ 19 กุมภาพันธ์ 2561 เวลา 10.00 น.

1. คำถามเกี่ยวกับการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง

คำถาม : มีการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใดบ้างคะที่ใช้ในการทำกิจกรรมและอำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้าน

คำตอบ : ทางลาด ตรงบริเวณที่จอดรถสำหรับคนพิการ ทางลาดขึ้นห้องออกกำลังกาย และเปลี่ยนพื้นที่บริเวณที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง ราวจับบริเวณสระว่ายน้ำ เพิ่มที่จอดรถสำหรับคนพิเศษ เมื่อก่อนเป็นที่จอดรถของ ที่ประชุมก็เห็นว่าควรจะมีที่จอดรถคนพิเศษ คือ คนพิการ คนท้อง ผู้สูงอายุ จอดได้

ชั้นที่เป็นพื้นที่ส่วนกลาง จะมีการเปลี่ยนพื้นทางเดินเป็นทรายล้าง เพราะ เมื่อก่อนเป็นพื้นธรรมดาฝนตกแล้วมันลื่น เรามองว่าคนพิการก็ต้องสามารถใช้พื้นที่ส่วนกลางได้ทุกส่วน มีคนพิการอยู่ในโครงการเรา 2 คนที่นั่งวีลแชร์เราต้องจัดที่ให้เค้าด้วยถึงเค้าจะใช้เราก็ต้องเตรียมพร้อมไว้ จริง ๆ ยังขาดเรื่องลิฟต์ คือ ตำแหน่งของปุ่มกดลิฟต์ยังไม่ค่อยเอื้อกับคนพิการมากนัก และลิฟต์เมื่อก่อนเป็นไม้ตัดธรรมดาปัจจุบันเปลี่ยนเป็นกระจก การที่เราปรับส่วนหนึ่งก็มาจากเรื่องที่มีการร้องเรียนในที่ประชุมมาปรับเพิ่มเติม

ที่นี้มีส่วนที่โครงการอื่นไม่มีก็คือ ห้องสูบบุหรี่จะมีตัวกรองระบบแอร์ด้านในห้อง ถ้ามีคนสูบบุหรี่ด้านนอกจะมีการเตือนให้ไปสูบบุหรี่ในห้องเพื่อไม่ให้กลิ่นรบกวนโดยมีทั้งหมด 2 จุดตักห้องละ 300,000 บาท

เพิ่มเครื่องออกกำลังกายกลางแจ้ง ปรับพื้นที่จากพื้นตัวนอนเป็นพื้นที่สีเขียวที่เดินสบายขึ้นไม่สะดุด จะมีเพิ่มบริเวณอ่านหนังสือนั่งเล่นด้านนอก เพื่อมีเพื่อนมานั่งร่อนนั่งเล่นอ่านหนังสือตรงบริเวณนี้ได้ ถ้าเป็นโครงการเก่า ๆ ของ lpn จะไม่มีห้องสำหรับเด็กเล็ก ที่นี้จะมีห้องสำหรับเด็กเล็กซึ่งเป็นปัญหาของที่นี่เหมือนกัน

คำถาม : แล้วไม่มีห้องสำหรับเด็กนี้มีปัญหาอะไรมั้คะ

คำตอบ : ถ้ามีปัญหามีเฉพาะช่วงหน้าฝนเพราะที่มีสวนน้องส่วนใหญ่มักจะเล่นที่สวนพอฝนตกก็จะมีที่เล่น

คำถาม : แล้วคิดว่าพื้นที่ตรงไหนที่ยังมีปัญหา ที่ผู้อยู่อาศัยมักพูดถึง

คำตอบ : คงเป็นเรื่องห้องสำหรับเด็กเล็ก แต่คงไม่สามารถเพิ่มได้ เพราะ มันติดเรื่องกฎหมายที่ต้องลงคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่ง

คำถาม : เวลาจัดกิจกรรมมักจะจัดที่บริเวณไหนคะ

คำตอบ : ตรงสวนร่วมใจ ในสวนจะมีการปรับปรุงให้เรียบร้อยใช้งานได้อยู่ตลอดเวลาอย่างตอนนี้มีการปรับพื้นที่เพราะพื้นที่เริ่มไม่เท่ากันก็ปรับให้ดีขึ้น

2. คำถามเกี่ยวกับการปรับปรุงการบริหารจัดการคุณภาพชีวิต ด้านการจัดกิจกรรม

คำถาม : ขอลองเรื่องกิจกรรมเกี่ยวกับคนทุกวัย ว่ากิจกรรมที่เกี่ยวกับคนทุกวัยที่เพิ่มเติมมาเป็นอย่างไร

คำตอบ : กิจกรรมธรรมชาติในสวนจะจัดพร้อมกับกิจกรรมใหญ่ ๆ อย่างบริจาคโลหิต

คำถาม : แล้วกิจกรรมซ้อมหนีไฟของที่นี่เป็นอย่างไรบ้างคะ

คำตอบ : ก็มีคนมาเข้าร่วมประมาณ 100-200 คน และจะมีการจัดกิจกรรมเสริม เช่น ตลาดนัดในสวนดนตรีในสวน

ส่วนใหญ่กิจกรรมเล็ก ๆ จะมักถูกจัดร่วมกับกิจกรรมหลักใหญ่ ๆ เช่น ซ้อมหนีไฟ ประชุมใหญ่ โดยประชุมใหญ่จะมีปีละ 1 ครั้ง

คำถาม : พี่คิดว่ากิจกรรมอะไรที่มีคนให้การตอบรับมากที่สุดคะ

คำตอบ : งานเลี้ยงปีใหม่ ซึ่งทุก ๆ ปีจะเป็นโต๊ะจีน แต่ปีนี้เป็นการลงทะเบียนล่วงหน้าและแจกคู่มืออาหารให้สำหรับผู้ลงทะเบียน หากเป็นผู้ที่ไม่ได้ลงทะเบียนจะไม่มีคู่มืออาหารให้แต่จะสามารถซื้อคู่มือเล่นเกมส์ได้ ส่วนประชุมใหญ่ก็มีคนเข้าร่วมเยอะ เพราะเราสร้างแรงจูงใจให้เค้า จะมีกลุ่มหนึ่งที่เข้าร่วมสม่ำเสมอ และตลาดนัดในสวนจะมีช่วงเย็น ๆ ร่วมกับกิจกรรมใหญ่ และมีผู้ให้ความสนใจเยอะ

ปกติเราไม่เคยจัดบริจาคโลหิตเดี่ยว ๆ โดยไม่มีกิจกรรมเสริม เพราะปกติจะมีกิจกรรมตลาดในสวนเสริมทำให้มีคนมาร่วมเยอะ แต่ปีคนมาร่วมบริจาคโลหิตน้อย

ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นคนทำงาน วันศุกร์ วันเสาร์ และวันอาทิตย์ จะกลับบ้าน

คำถาม : แล้วเรื่องทำบุญใส่บาตรที่มีทุกวันอาทิตย์เป็นอย่างไรบ้างคะ

คำตอบ : คนที่เข้าร่วมส่วนใหญ่ก็จะเป็นคนเดิม ๆ มีคนเข้าร่วมประมาณ 30 - 40 คน

คำถาม : การประชาสัมพันธ์กิจกรรมของที่นี่เป็นอย่างไรบ้างคะ

คำตอบ : การประชาสัมพันธ์ส่วนใหญ่จะติดประชาสัมพันธ์ในลิฟต์ แต่ถ้าเป็นกิจกรรมใหญ่จะขึ้นป้ายใหญ่หน้าโครงการโดยจะติดประชาสัมพันธ์ก่อนวันงาน 1 อาทิตย์ และมี line add ของโครงการแจ้งกิจกรรม และแจ้งกรณีไฟดับฉุกเฉิน





แบบสอบถามวิทยานิพนธ์

เรื่อง การปรับปรุงสภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุด

ตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย”

THE IMPROVEMENT OF PHYSICALLY IN COMMON AREAS AND MANAGEMENT OF CONDOMINIUM PROJECTS WITH

“VIBRANT COMMUNITY FOR ALL STRATEGY”

ผู้วิจัย นางสาวศิริรัตน์ รมรินทร์ โทร 084-126-4227 นิสิตคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อมูลทั้งหมดจะใช้ในการวิจัยเพื่อประโยชน์ทางวิชาการ ผู้วิจัยขอขอบพระคุณในความอนุเคราะห์มา ณ ที่นี้

***โปรดส่งคืนให้กับนิสิตบุคคล
โครงการ.....
ห้องพักเลขที่.....
เบอร์โทรติดต่อ.....
เข้าอยู่โครงการเมื่อปี พ.ศ.

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้อาศัย

ถ้ามีแจ้ง กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน [] หน้าคำตอบที่ต้องการ และเติมตัวเลขในช่องว่าง

สมาชิกที่อยู่อาศัยจำนวน.....

ประกอบด้วย

<p>คนที่ 1 (ตนเอง)</p> <p>ความสัมพันธ์.....</p> <p>เพศ [] ชาย [] หญิง</p> <p>อายุ.....</p> <p>อาชีพ.....</p>	<p>คนที่ 2</p> <p>ความสัมพันธ์.....</p> <p>เพศ [] ชาย [] หญิง</p> <p>อายุ.....</p> <p>อาชีพ.....</p>	<p>คนที่ 3</p> <p>ความสัมพันธ์.....</p> <p>เพศ [] ชาย [] หญิง</p> <p>อายุ.....</p> <p>อาชีพ.....</p>
<p>คนที่ 4</p> <p>ความสัมพันธ์.....</p> <p>เพศ [] ชาย [] หญิง</p> <p>อายุ.....</p> <p>อาชีพ.....</p>	<p>คนที่ 5</p> <p>ความสัมพันธ์.....</p> <p>เพศ [] ชาย [] หญิง</p> <p>อายุ.....</p> <p>อาชีพ.....</p>	<p>คนที่ 6</p> <p>ความสัมพันธ์.....</p> <p>เพศ [] ชาย [] หญิง</p> <p>อายุ.....</p> <p>อาชีพ.....</p>

คำชี้แจง กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องว่าง, [] และเติมตัวเลขในช่องว่าง (ตัวเลขมีความหมายดังนี้ 5 = พอใจมากที่สุด/4 = พอใจมาก/3 = พอใจปานกลาง/2 = พอใจน้อย/1 = พอใจน้อยที่สุด)

ส่วนที่ 2 การใช้งานภาพของพื้นที่ส่วนกลางสำหรับคนทุกวัย

คำชี้แจง โปรดให้คะแนนความพึงพอใจในการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางสำหรับผู้ใช้งานวัยเด็ก

ความพึงพอใจ คือ ความพอใจในการใช้พื้นที่

ลำดับ	พื้นที่ใช้งาน	ระดับความพึงพอใจ					เหตุผลความพึงพอใจ
		5	4	3	2	1	
1	ที่จอดรถ						
2	ทางเข้าหน้าโครงการ						
3	ทางเข้าอาคาร						
4	ทางเดิน						
5	ทางลาด						
6	บันได						
7	ลิฟต์						
8	พื้นที่ติดต่อนิตบุคคล						
9	ห้องนั่งพื้นที่ส่วนกลาง						
10	สนามเด็กเล่น						
11	สวนร่วมใจ						
12	สระว่ายน้ำ						
13	ห้องออกกำลังกาย						
14	ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก						
15	ห้องสมุด						
16	ห้องกิจกรรม						
17	พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง						
18	ร้านค้า						

ส่วนที่ 3 การบริหารจัดการคุณภาพชีวิตสำหรับคนทุกวัย
 คำชี้แจง โปรดให้คะแนนความพึงพอใจในการบริหารจัดการคุณภาพชีวิตสำหรับผู้ใช้งาน
 คำชี้แจง คือ ความพอใจในการบริหารจัดการของโครงการ

ลำดับ	การบริหารจัดการ	ระดับความพึงพอใจ				
		5	4	3	2	1
1	การประชาสัมพันธ์กิจกรรม					
	แรงจูงใจในการร่วมกิจกรรม					
	การมีส่วนร่วมในกิจกรรม					
	คนทุกวัยสามารถเข้าร่วมได้					
2	ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน					
	เป็นหุ้นเป็นตังกันและกัน					
3	การร่วมกิจกรรมประเภทต่างๆ					
	กิจกรรมที่เกี่ยวกับความปลอดภัย					
	กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพ					
	กิจกรรมตามเทศกาลสำคัญ					
	กิจกรรมเพื่อประโยชน์สาธารณะ					

ส่วนที่ 4 การใช้งานภาพของพื้นที่ส่วนกลางสำหรับคนทุกวัย

คำชี้แจง กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องว่าง , [] และเติมค่าลงในช่องว่าง (ตัวเลขความหมายดังนี้ 5 = สะดวกมากที่สุด/4 = สะดวกปานกลาง/3 = สะดวกน้อย/1 = สะดวกน้อยที่สุด)
(ตัวเลขความหมายดังนี้ 5 = ปลอดภัยมากที่สุด/4 = ปลอดภัยปานกลาง/3 = ปลอดภัยน้อย/2 = ปลอดภัยน้อย/1 = ปลอดภัยน้อยที่สุด)

*** ค่าตอบสำหรับ
วัยเด็ก อายุ 1-10 ปี

คำชี้แจง โปรดให้คะแนนความสะดวก และความปลอดภัย ในการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางสำหรับผู้ใช้งานวันเด็ก
ความสะดวก คือ สามารถใช้งานได้อย่างง่าย ไม่มีอุปสรรคในการใช้งาน
ความปลอดภัย คือ สามารถใช้งานได้โดยไม่เกิดอุบัติเหตุ

ลำดับ	พื้นที่ใช้งาน	ระดับความสะดวก					ระดับความปลอดภัย					
		5	4	3	2	1	5	4	3	2	1	
1	ที่จอดรถ											
2	ทางเข้าหน้าโครงการ											
3	ทางเข้าอาคาร											
4	ทางเดิน											
5	ทางลาด											
6	บันได											
7	ลิฟต์											
8	พื้นที่ติดตอมือบุคคล											
9	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง											
10	สนามเด็กเล่น											
11	สวนรวมใจ											
12	สระว่ายน้ำ											
13	ห้องออกกำลังกาย											
14	ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก											
15	ห้องสมุด											
16	ห้องกิจกรรม											
17	พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง											
18	ร้านค้า											

*** ค่าตอบสำหรับ
วัยรุ่น อายุ 11-20 ปี

คำชี้แจง โปรดให้คะแนนความสะดวก และความปลอดภัย ในการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางสำหรับผู้ใช้งานวัยรุ่น
ความสะดวก คือ สามารถใช้งานได้อย่างง่าย ไม่มีอุปสรรคในการใช้งาน
ความปลอดภัย คือ สามารถใช้งานได้โดยไม่เกิดอุบัติเหตุ

ลำดับ	พื้นที่ใช้งาน	ระดับความสะดวก					ระดับความปลอดภัย					
		5	4	3	2	1	5	4	3	2	1	
1	ที่จอดรถ											
2	ทางเข้าหน้าโครงการ											
3	ทางเข้าอาคาร											
4	ทางเดิน											
5	ทางลาด											
6	บันได											
7	ลิฟต์											
8	พื้นที่ติดตอมือบุคคล											
9	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง											
10	สนามเด็กเล่น											
11	สวนรวมใจ											
12	สระว่ายน้ำ											
13	ห้องออกกำลังกาย											
14	ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก											
15	ห้องสมุด											
16	ห้องกิจกรรม											
17	พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง											
18	ร้านค้า											

ตัวชี้แจง กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องว่าง , [] และเติมตัวเลขในช่องว่าง (ตัวเลขความหมายดังนี้ 5 = สะดวกมากที่สุด/4 = สะดวกมาก/3 = สะดวกปานกลาง/2 = สะดวกน้อย/1 = สะดวกน้อยที่สุด)
(ตัวเลขมีความหมายดังนี้ 5 = ปลอดภัยมากที่สุด/4 = ปลอดภัยมาก/3 = ปลอดภัยปานกลาง/2 = ปลอดภัยน้อย/1 = ปลอดภัยน้อยที่สุด)

*** คำตอบสำหรับ***
วัยผู้ใหญ่ อายุ 21-55 ปี

ตัวชี้แจง โปรดให้คะแนนความสะดวก และความปลอดภัย ในการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางสำหรับผู้ใช้งานวัยผู้ใหญ่
ความสะดวก คือ สามารถใช้งานได้ง่าย ไม่มีส่วนรบกวนในการใช้งาน
ความปลอดภัย คือ สามารถใช้งานได้โดยไม่เกิดอุบัติเหตุ

ลำดับ	พื้นที่ใช้งาน	ระดับความสะดวก					ระดับความปลอดภัย							
		5	4	3	2	1	5	4	3	2	1			
1	ที่จอดรถ													
2	ทางเข้าหน้าโครงการ													
3	ทางเข้าอาคาร													
4	ทางเดิน													
5	ทางลาด													
6	บันได													
7	ลิฟต์													
8	พื้นที่ติดต่อนักบุคคล													
9	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง													
10	สนามเด็กเล่น													
11	สวนร่วมใจ													
12	สระว่ายน้ำ													
13	ห้องออกกำลังกาย													
14	ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก													
15	ห้องสมุด													
16	ห้องกิจกรรม													
17	พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง													
18	ร้านค้า													

*** คำตอบสำหรับ***
ผู้สูงอายุ อายุ 56 ปีขึ้นไป

ตัวชี้แจง โปรดให้คะแนนความสะดวก และความปลอดภัย ในการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางสำหรับผู้ใช้งานวัยผู้สูงอายุ
ความสะดวก คือ สามารถใช้งานได้ง่าย ไม่มีส่วนรบกวนในการใช้งาน
ความปลอดภัย คือ สามารถใช้งานได้โดยไม่เกิดอุบัติเหตุ

ลำดับ	พื้นที่ใช้งาน	ระดับความสะดวก					ระดับความปลอดภัย							
		5	4	3	2	1	5	4	3	2	1			
1	ที่จอดรถ													
2	ทางเข้าหน้าโครงการ													
3	ทางเข้าอาคาร													
4	ทางเดิน													
5	ทางลาด													
6	บันได													
7	ลิฟต์													
8	พื้นที่ติดต่อนักบุคคล													
9	ห้องน้ำพื้นที่ส่วนกลาง													
10	สนามเด็กเล่น													
11	สวนร่วมใจ													
12	สระว่ายน้ำ													
13	ห้องออกกำลังกาย													
14	ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก													
15	ห้องสมุด													
16	ห้องกิจกรรม													
17	พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง													
18	ร้านค้า													

ส่วนที่ 5 การใช้งานภาพของพื้นที่ส่วนกลางสำหรับคนทุกวัย และ การบริหารจัดการคุณภาพชีวิตสำหรับคนทุกวัย

คำชี้แจง กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องว่าง, [] และเติมค่าลงในช่องว่าง

ตอนที่ 1 เกี่ยวกับการใช้พื้นที่ส่วนกลางสำหรับคนทุกวัย

1. ท่านคิดว่าพื้นที่ใดมีปัญหาในการเข้าใช้พื้นที่ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- [] ที่จอดรถ เพราะเหตุใด.....
- [] พื้นที่ติดตอมิวนิคูล เพราะเหตุใด.....
- [] ห้องนั่งเล่นที่ส่วนกลาง เพราะเหตุใด.....
- [] สนามเด็กเล่น เพราะเหตุใด.....
- [] สวนรวมใจ เพราะเหตุใด.....
- [] สระว่ายน้ำ เพราะเหตุใด.....
- [] ห้องออกกำลังกาย เพราะเหตุใด.....
- [] ห้องกิจกรรมเด็กเล็ก เพราะเหตุใด.....
- [] ห้องสมุด เพราะเหตุใด.....
- [] ห้องกิจกรรม เพราะเหตุใด.....
- [] พื้นที่ออกกำลังกาย เพราะเหตุใด.....
- [] อื่นๆ..... เพราะเหตุใด.....
- [] อื่นๆ..... เพราะเหตุใด.....

2. ข้อเสนอแนะการใช้พื้นที่ให้เหมาะสมกับคนทุกวัย.....

.....

.....

.....

.....

ตอนที่ 2 เกี่ยวกับการบริหารจัดการคุณภาพชีวิตสำหรับคนทุกวัย

1. กิจกรรมใดที่ท่านประทับใจ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- [] ขอ ขวด แลก ข.ไข่ เพราะเหตุใด.....
- [] ซ้อมหนังสือ เพราะเหตุใด.....
- [] ปรึกษาคณะที่ปรึกษา เพราะเหตุใด.....
- [] ทำบุญ ไส้บาตร เพราะเหตุใด.....
- [] วันปีใหม่ วันเด็ก เพราะเหตุใด.....
- [] วันสำคัญทางศาสนา เพราะเหตุใด.....
- [] วันพ่อ วันแม่ เพราะเหตุใด.....
- [] วันลอยกระทง เพราะเหตุใด.....
- [] กิจกรรมของชมรมผู้สูงอายุ เพราะเหตุใด.....
- [] กิจกรรมช่วยเหลือสังคมสถานที่ เพราะเหตุใด.....
- [] อื่นๆ..... เพราะเหตุใด.....
- [] อื่นๆ..... เพราะเหตุใด.....

2. กิจกรรมใดที่ท่านคิดว่าสมาชิกในครอบครัวทุกคนสามารถเข้าร่วมได้.....

.....

3. ข้อเสนอแนะในการจัดกิจกรรมสำหรับคนทุกวัย.....

.....

.....

.....



มาตรฐานการออกแบบเพื่อทุกคน 4 ประเทศ

ตารางที่ 87 แสดงมาตรฐานการออกแบบเพื่อทุกคน 4 ประเทศ

	ประเทศไทย ^{31 32}	ฮ่องกง ³³	ประเทศสิงคโปร์ ³⁴	ประเทศไอร์แลนด์ ³⁵
1. ที่จอดรถ	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีที่จอดรถสำหรับคนพิการใกล้ทางเข้าอาคาร ไม่ชนกับทางเดินรถ มีพื้นผิวเรียบระดับเสมอกัน - ช่องจอดรถ มีขนาด 2.40 x 6.00 เมตร มีที่ว่างด้านข้างรถไม่น้อยกว่า 1.00-1.40 เมตร - มีสัญลักษณ์รูปคนพิการที่พื้น ขนาด 90 x 90 ซม. - มีป้ายสัญลักษณ์รูปคนพิการ ขนาดไม่น้อยกว่า 30 x 30 ซม. ติดสูงจากพื้น 2.00 เมตร - ที่จอดรถตามกฎหมายกำหนดสัดส่วน 10-50 คัน ให้มีที่จอดรถคนพิการ 1 คัน - 51-100 คัน ให้มีที่จอดรถคนพิการ 2 คัน - และทุกๆ 100 คันขึ้นไป ให้มีที่จอดรถคนพิการเพิ่ม 1 คัน - ถ้ามีทางเท้าบริเวณที่จอดรถ ต้องมีทางลาดขึ้น และทางลาดควรมีความกว้างอย่างน้อย 90 เซนติเมตร โดยไม่รวมทางลาดด้านข้าง ความชันของทางลาดต้องไม่น้อยกว่า 1:12 - ควรมีเจ้าหน้าที่ดูแลที่จอดรถคนพิการเพื่อบริการคนพิการไม่ให้ผู้อื่นเข้ามาจอด - ควรมีแสงสว่างเป็นพิเศษมองเห็นชัดเจน 	<ul style="list-style-type: none"> - ที่จอดรถใกล้กับทางเข้า สามารถเข้าถึงได้ง่าย - ที่จอดรถสำหรับผู้สูงอายุ และคนพิการต้องสามารถเข้าถึงง่าย - ให้ใช้สีเหลืองบนพื้นในการแบ่งโซน - แนะนำให้วางทางลาดเข้าทางอาคารไว้ในตำแหน่งที่สะดวกเพื่อไม่ให้ผู้ใช้ทางลาดแยกจากผู้ใช้นั่งได้ - ทางลาด 1:12 - ความกว้างขั้นต่ำของทางลาดควรเป็น 1050 มม. 	<ul style="list-style-type: none"> - ที่จอดรถคนพิการควรอยู่ ถัดหรือใกล้กับลิฟต์ - ที่จอดรถคนพิการควรอยู่ในบริเวณด้านเดียวกับลิฟต์ เพื่อให้ผู้ใช้ไม่จำเป็นต้องข้ามถนน - ลิฟต์สำหรับเข้าควรมีที่จอดรถทุกชั้น - การเข้าถึงจากที่จอดรถ ควรเป็นระดับและมีทางลาด - ป้ายเห็นชัดเจน - ทางเข้าจากที่จอดรถ เป็นประตูอัตโนมัติเพื่อให้ทุกคนสามารถเข้าถึงได้ - ป้าย - สัญลักษณ์อัตโนมัติที่แสดงจำนวนและชั้นของจำนวนที่สามารถเข้าถึงได้ - ป้ายควรบอกตำแหน่งเพื่อระบุสถานที่ที่จอดรถ - ขนาด - ความกว้างของทางลาดไม่น้อยกว่า 900 มม. - หากแนวตั้งขึ้นสูงกว่า 150 มิลลิเมตรจะต้องเป็นทางลาด - ทางลาดของด้านที่บันไดด้านข้างจะต้องไม่สูงชันกว่า 1:10 	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบให้แน่ใจว่ามีที่จอดรถเพียงพอสำหรับจำนวนผู้ใช้รถที่คาดไว้ - จัดเตรียมที่จอดรถที่กำหนดไว้และพื้นที่สำหรับเด็กและผู้ปกครอง - จัดทำช่องว่างที่เหมาะสมสำหรับคนอื่น ๆ ที่ต้องการช่องขนาดใหญ่และที่จอดรถใกล้เคียง - พื้นที่สำหรับผู้ปกครอง และเด็กควรอยู่ใกล้กับทางเข้าอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวก - จัดเตรียมป้ายบอกทางที่ชัดเจนเพื่อเน้นตำแหน่งที่จอดรถที่กำหนดภายในที่จอดรถ - ระวังอย่าให้เฟอร์นิเจอร์บนถนนขวางทางเท้า - ตรวจสอบให้แน่ใจว่าพื้นผิวถนนเรียบไปตามทางเดิน - ออกแบบเส้นทางการเข้าถึงเพื่อให้เข้าใจง่ายใช้งานง่ายและเสนอทางเลือก - ตรวจสอบให้แน่ใจว่าพื้นผิวทุกชิ้นแน่นหนาแข็งแรงและป้องกันการลื่น - หลีกเลี่ยงพื้นผิวที่ไม่เรียบและหลวม - พิจารณาความสะดวกและค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมในอนาคต

³¹ คู่มือการออกแบบเพื่อทุกคน Universal Design Guide Book. ไตรรัตน์ จารุทัศน์. หน่วยปฏิบัติการวิจัยสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุและคนพิการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กันยายน 2558

³² ข้อเสนอแนะการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับทุกคน. สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์. 2557

³³ Universal Design Guidebook For Residential Development In Hong Kong. Hong Kong Housing Society, July 2005

³⁴ This Guidebook is produced with the assistance of the Department of Architecture. School of Design & Environment. National University of Singapore, September 2006

³⁵ Building for Everyone: A Universal Design Approach. Centre for Excellence in Universal Design. The National Disability Authority (NDA), 2007

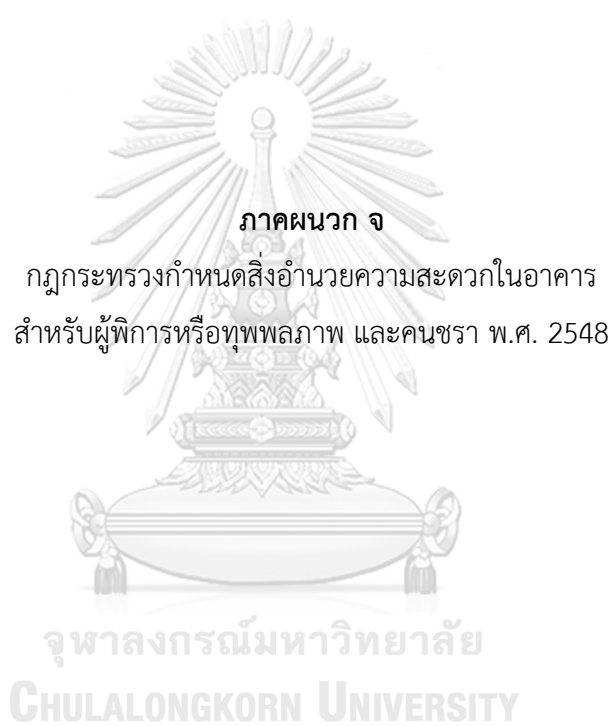
	ประเทศไทย	ฮ่องกง	ประเทศสิงคโปร์	ประเทศไอร์แลนด์
2. ทางเข้า	<ul style="list-style-type: none"> - ถ้ามีบันไดที่ทางเข้าออกอาคาร ต้องมีทางลาดหรือลิฟท์ - ความรกรการปูพื้นผิวต่างสัมผัสเพื่อบอกทิศทางจากภายนอกอาคารไปยังประตูทางเข้า - ช่องทางเข้าควรกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มม. - บริเวณทางเข้าออก ควรมีแผนผังต่างสัมผัสเพื่อให้ข้อมูลแก่ผู้ใช้อาคาร - ประตูเข้าออกหากต้องเปิดด้วยมือ ควรคำนึงถึงการเปิดปิดที่เบาแรงมือจับประตูต้องอยู่ในระดับที่ผู้ใช้เก้าอี้ล้อเอี๋มถึง ควรอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มม. แต่ไม่เกิน 1200 มม. และมีมือจับควรเป็นก้านปิดหรือก้านหมุน โดยมีที่ว่างด้านข้างอย่างน้อย 500 มม. จากขอบประตูทางด้านมือจับ 	<ul style="list-style-type: none"> - ควรมีพื้นที่ drop-off - เส้นทางควรไม่มีระดับมากนัก - ความชันสำหรับเส้นทางที่สามารถเข้าถึงได้จะต้องไม่เกิน 1:12 - จัดเตรียมแสงและที่นั่งตามเส้นทางที่สามารถเข้าถึงได้ - ให้มีริมเงาบังแดดสำหรับเส้นทางที่สามารถเข้าถึงและบริเวณที่นั่ง - เพื่อช่วยคนในรถเข็นแนะนำให้ใช้กรวดและทรายหลวมเป็นพื้นผิวที่ไม่สามารถเข้าถึงได้ - ให้วางแผ่นเตือนภัยและกระเบื้องดำแท่งเพื่อระบุตำแหน่งที่จะหยุดการทำงาน เช่น ทางเดินเท้ายก - ปุ่มโทร, ปุ่มโทรฉุกเฉินและป้ายบอกทาง - มีแสงสว่างเพียงพอ ต้องไม่น้อยกว่า 50-75 ลักซ์ ควรจะเป็นเช่นนั้นเป็น 75-120 ลักซ์ - ประตูเลื่อนอัตโนมัติ - กิ่งอัตโนมัติสามารถจัดได้ที่ทางเข้าหลัก - แนะนำให้วางประตูหมุนไม่ให้เป็นทางเข้าหลักยกเว้นช่องประตูมีขนาดใหญ่พอที่จะรองรับรถเข็นหรือรถเข็นเด็ก - แนะนำให้กล้องวงจรปิดมีทางเข้า - แนะนำให้มีหลังคาเหนือศีรษะเหนือประตูทางเข้า - แนะนำให้มีปุ่มโทรฉุกเฉินที่ทางเข้า - แนะนำให้ระบุป้ายชื่ออาคารหรือเลขที่บล็อกที่ทางเข้าด้วยตัวอักษร / ตัวอักษรที่มีขนาดเพียงพอและในสีตัดกันเพื่อช่วยคนที่มี ความบกพร่องทางสายตา 	<ul style="list-style-type: none"> - ควรมีพื้นที่ drop-off - มีบัพเพอร์ระหว่างทางเข้าอาคารและเขตการปล่อยรถ - ควรมีความกว้างอย่างน้อย 2500 มม. - drop-off และทางเข้าควรอยู่ในระดับเดียวกันเพื่อให้สามารถเคลื่อนย้ายได้ง่าย - ควรมีทางลาดชันเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระดับ - พื้นผิวควรไม่ลื่น - ประตูทางเข้าอย่างน้อยหนึ่งประตูควรเป็นแบบอัตโนมัติสำหรับการเข้าใช้งานอาคาร - สำหรับประตูทางเข้าทั้งภายในและภายนอกควรหลีกเลี่ยงการเปลี่ยนแปลงระดับทางเข้า - ความมองเห็นจากระยะไกล - ป้ายบอกควรอยู่ใกล้ทางเข้า - ควรระบุจุดสำคัญในอาคาร - ป้ายชัดเจนเพื่อให้ผู้ใช้สามารถเข้าถึงเส้นทางที่เข้าถึงได้ง่าย 	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบให้แน่ใจว่าทางเข้ามองเห็นได้ชัดเจนและโดดเด่น - ให้พื้นที่ภายในและประตูทางเข้าด้านในเพียงพอ - ความกว้างของประตูเพียงพอ - ตรวจสอบให้แน่ใจว่าธรณีประตูถึงทางเข้าระดับหรือไม่เกิน 10 มิลลิเมตรพร้อมกับบุทรงโค้งมนหรือโค้งมน - ให้หลังคาหรือประตูทางออกสำหรับการป้องกันสภาพอากาศ - ปล่อยให้พื้นที่ว่าง 600 มม. ติดกับที่จับด้านข้างของประตู - ตรวจสอบให้แน่ใจว่าแสงสว่างช่วยลดความเปลี่ยนแปลงระหว่างสภาพแวดล้อมภายนอกและภายใน - เลือกพื้นผิวที่แข็งแรงและกันลื่น - ให้ที่ที่นั่งที่สะดวกสบายและมีพื้นที่ว่างสำหรับ ผู้ใช้รถเข็น, พ่อแม่ที่มีรถเข็น, คนที่มีปัญหาทางสายตา, ผู้เลี้ยงสุนัข และผู้เป็นโรคเอ็ดส์ - สิ่งอำนวยความสะดวกที่อยู่น้ำที่อยู่ติดกับบริเวณแผนกต้อนรับส่วนหน้า - เน้นสถานที่ตั้งของสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำคัญด้วยป้ายที่ออกแบบอย่างดีและชัดเจน - ตรวจสอบให้แน่ใจว่าโทรศัพท์และโทรศัพท์พร้อมข้อความและอีเมลล์สามารถเข้าถึงได้และสามารถใช้งานได้

	ประเทศไทย	ฮ่องกง	ประเทศสิงคโปร์	ประเทศไอร์แลนด์
3.ทางสัญจร แนวราบ	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นผิวทำจากวัสดุไม่ลื่น เรียบเสมอกัน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง - กรณีจำเป็นต้องมีสิ่งกีดขวางอยู่บนทางเดิน ต้องจัดให้มีสิ่งกีดขวางทางเดินน้อยที่สุด และสิ่งกีดขวางทั้งหมดควรจัดให้อยู่ในแนวเดียวกันกับทางเดิน โดยต้องมีการปูพื้นผิวต่างกันก่อนถึงสิ่งกีดขวางโดยให้ขอบพื้นผิวในการเตือน อยู่ห่างจากสิ่งกีดขวางไม่น้อยกว่า 300 มม. - หากผิวทางเดิน ต้องลาดชันตามตามแนวทางเดินไม่เกิน 1:12 และความลาดชันด้านขวางต้องไม่เกิน 1:48 - ต้องมีการปูผิวต่างสัมผัสในการเตือนและพื้นผิวต่างสัมผัสการบอกทิศทาง 	<ul style="list-style-type: none"> - ให้พื้นผิวของทางเดินที่สามารถเข้าถึงได้จะป้องกันการลื่น มีการบำรุงรักษาเป็นประจำ - ความชันสำหรับเส้นทางที่สามารถเข้าถึงได้จะต้องไม่เกิน 1:12 และไม่ควรมีความลาดชันสูงกว่า 1:25 โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับระยะทางที่ยาวขึ้น - ในกรณีที่ช่องระบายน้ำตัดเส้นทางที่สามารถเข้าถึงได้ขอแนะนำให้ตะแกรงต้องไม่ขนานไปกับทิศทาง - การจราจรที่สำคัญ ช่องเปิดในตะแกรงต้องมีขนาดเล็กพอที่จะหลีกเลี่ยงการยึดไม้ค้ำยันหรือล้อ 	<ul style="list-style-type: none"> - ทางเดินควรมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 1800 มม. เพื่อช่วยให้ทั้งผู้ช่วยและรถเข็นสามารถผ่านได้ - ทางเดินควรเป็นพื้นไม่ลื่น - ใช้สีและพื้นผิวเป็นตัวกำหนด - ไม่ควรมีวัตถุยื่นออกไปตามทางเดิน - มีแสงสว่างเพียงพอ - ต้องมีป้ายบอกตำแหน่ง พร้อมอักษรเบรลล์ที่ตรงกันตามแถบราว / แถบท้ายเพื่อระบุตำแหน่งของสิ่งอำนวยความสะดวก 	<ul style="list-style-type: none"> - หลีกเลี่ยงการเปลี่ยนแปลงระดับภายในชั้น - บนเส้นทางไม่มีสิ่งกีดขวาง - มีราวจับทั้งสองด้านของทางเดิน - จัดให้มีที่นั่งในระยะเวลาทางไม่เกิน 20 เมตรบนทางเดินยาว
4.ทางสัญจร แนวตั้ง	<p>ขนาดบันได</p> <ul style="list-style-type: none"> - บันได มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร - จมูกบันได ไม่ควรมีขอบที่แหลมคม และไม่ลื่น มีระยะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน 2 ซม. - มีพื้นผิวต่างสัมผัส ก่อนทางขึ้น ขานพัก และขั้นสุดท้าย - ควรมีราวจับทั้งสองด้าน มีความสูง 2 ระดับ คือ 70 และ 90 ซม. <p>ราวบันได</p> <ul style="list-style-type: none"> - ราวจับมีความยาวต่อเนื่อง - ราวจับควรมีสีติดกับผนัง เพื่อให้คนพิการทางการเห็นได้รับรู้อย่างชัดเจน - ราวจับสูงจากพื้น 80-90 ซม. - ปลายราวจับ ยื่นจากจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 30 ซม. 	<p>ขนาดบันได</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้วางลูกตั้งบันไดไม่เกิน 15 มม. จากแนวตั้งโดยไม่ให้จมุกฉาย - บันไดควรมีความกว้างขั้นต่ำ 1050 มม. - บันไดเที่ยวเดียวไม่ควรมีมากกว่า 16 ขั้น - ติดตั้งแผ่นเตือนอันตรายจากการสัมผัสสารด้วย 300 มม. จากครั้งแรกและครั้งสุดท้ายของทุกๆขั้นตอน <p>ราวบันได</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้บันไดและขั้นบันไดทั้งหมดมีราวจับที่ต่อเนื่องทั้งสองด้าน - ราวควรยื่นออกไปในแนวอนอย่างน้อย 300 มม. นอกเหนือจากตำแหน่งแรกและที่สุดท้ายของบันไดทุกๆครั้ง 	<ul style="list-style-type: none"> - ควรวางที่นั่งไว้ที่ล็อบบี้ห้องโถงพร้อมทางเดินหรือบริเวณที่กำหนด - พื้นที่นั่งเล่นที่ได้รับการออกแบบควรเข้าถึงได้ง่ายและเชื่อมต่อกับเส้นทางหลัก - ด้วยเหตุผลด้านความปลอดภัยควรวางเบาะนั่งไว้ให้ห่างจากราวที่มองเห็นเป็นโมฆะ - ควรมีที่นั่งพร้อมที่วางแขนเพื่อช่วยผู้สูงอายุให้ลุกขึ้น <p>ขนาดบันได</p> <ul style="list-style-type: none"> - ความกว้างของบันไดต้องมี ความกว้างไม่ต่ำกว่า 1200 มม. และควรปรับตามอัตรา - การไหลของการจราจร <p>ราวบันได</p> <ul style="list-style-type: none"> - สูงจากพื้น 800 มม. ถึง 900 มม. วัดจากพื้นถึงด้านบนของราวยึด 	<ul style="list-style-type: none"> - ออกแบบและบำรุงรักษาบันไดเพื่อให้เข้าถึงได้อย่างปลอดภัยตลอดเวลาแม้ว่าจะไม่ค่อยใช้ - ขอบแต่ละก้าวควรมีแถบจุ่มหรือแถบตัดกันที่ไม่ได้ลื่น - ความกว้างที่ชัดเจนของบันไดไม่ควรน้อยกว่า 1200 มม. ควรวัดความกว้างที่ชัดเจนระหว่างราว - ชั้นบันได 1 ช่วงไม่ควรมีมากกว่า 12 ขั้น - จัดเตรียมราวบันไดทั้งสองข้างของบันไดและต่อเนื่องไปรอบ ๆ จุดรับช่วงกลาง - ป้องกันบริเวณใด ๆ ที่อยู่ใต้บันไดที่มีส่วนพาดหัวต่ำกว่า 2200 มม. - บริเวณบันไดมีแสงสว่างที่เพียงพอ

	ประเทศไทย	ฮ่องกง	ประเทศสิงคโปร์	ประเทศไอร์แลนด์
5.ทางสัญจรด้วยเครื่องยนต์	<ul style="list-style-type: none"> - ประตูกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 ซม - มีระบบแสงเพื่อป้องกันไม่ให้ประตูหนีบผู้โดยสาร - มีระบบการทำงานที่ทำให้ลิฟต์เลื่อนลงจอดที่ชั้นระดับพื้นดิน และประตูลิฟต์ต้องเปิดโดยอัตโนมัติ เมื่อไฟฟ้าดับ - ปุ่มกดมีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่ม เมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง - ปุ่มกดควรจะมีสีเห็นได้ชัด - มีตัวเลขและระบบเสียงแจ้งเตือนและบอกชั้นต่างๆ - มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ ต้องอยู่สูงจากพื้น 90-120 ซม. - ห้องลิฟต์ขนาดไม่น้อยกว่า 1.10 x 1.40 เมตร - ควรมีราวจับกลม 3 ด้าน - เมื่อเปิดประตูลิฟต์ต้องมีหมายเลขบอกชั้น ที่มองเห็นได้ - ควรมีกระจกเงาอยู่ภายในด้านตรงข้ามประตูลิฟต์ 	<ul style="list-style-type: none"> - ลิฟต์ให้ขนาดภายในที่ต่ำสุด ต้องมีความลึก 1400 มม. และความกว้าง 1200 มม. และควรมีขนาดภายในมากกว่า 1500 มม. x 1500 มม. เพื่อรองรับการหมุนของรถเข็นคนพิการ - ให้อ่างวางจับไว้ที่ด้านหลังและด้านข้างตัวลิฟต์ - ให้มีการตั้งประกาศเสียงเพื่อเตือนว่าประตูกำลังจะปิดและระบุขึ้นหรือลง 	<ul style="list-style-type: none"> - ลิฟต์ควรอยู่ใกล้กับทางเข้าอาคารหรือบันไดเลื่อนและควรเข้าถึงได้โดยไม่มีทางเปลี่ยนแปลงระดับจากทางเข้า - ลิฟต์มีความกว้างของประตูที่ชัดเจนไม่น้อยกว่า 900 มม. - ปุ่มโทรที่ล๊อบบี้ควรมีพื้นที่อย่างน้อย 900 มม. โดยไม่เกิน 1200 มม. โดยไม่มีสิ่งกีดขวางเพื่อให้ผู้ใช้รถเข็นและผู้ที่มีความสามารถแตกต่างเข้าถึงได้ - ประตูทุกบานควรมีแผงรับภาพที่ระดับสายตาไม่น้อยกว่า 500 ตร.ซม 	<ul style="list-style-type: none"> - ให้ลิฟต์โดยสารอยู่ติดกับบันไดที่เข้าถึงได้ - ขนาดภายในชั้นต่ำที่แนะนำ 1800 มม. x 1800 มม. - ควรมีความกว้างของประตูที่ชัดเจน 950 มม. - จัดเตรียมระบบสื่อสารกรณีฉุกเฉินที่เหมาะสมสำหรับผู้ใช้งานทุกคน - ออกแบบตกแต่งภายในเพื่อลดแสงจ้าและการสะท้อนใช้ระดับความสว่างที่เท่ากัน 100 ลักซ์ - ให้กระจกครึ่งความสูงถึงผนังด้านหลัง - ติดตั้งราวยึดบนผนังทุกด้านที่ไม่มีประตู - พิจารณาการจัดเตรียมที่นั่งเสริม
6.สิ่งอำนวยความสะดวก	<p>ประชาชนสัมพันธ์</p> <ul style="list-style-type: none"> - มีเคาน์เตอร์ติดต่อที่คนพิการสามารถเข้าถึงได้ - เคาน์เตอร์ติดต่ออยู่ในตำแหน่งที่สามารถสังเกตได้ง่าย ความสูงเคาน์เตอร์ สูงไม่เกิน 80 ซม. - มีพื้นที่ว่างใต้เคาน์เตอร์ให้ผู้ใช้วีลแชร์สามารถเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง โดยส่วนล่างใต้เคาน์เตอร์ควรมีความสูง 70-75 ซม. - ส่วนบนเคาน์เตอร์ที่ยื่นออกมาหรือมีพื้นที่ว่างใต้เคาน์เตอร์ ลึกไม่น้อยกว่า 40 ซม. 	<p>ประชาชนสัมพันธ์</p> <ul style="list-style-type: none"> - อำนวยความสะดวกในการใช้งานโดยคนในรถเข็นเข้าใช้งานได้ กล่องรับจดหมาย - เพื่อความสะดวกในการใช้งานโดยบุคคลในรถเข็นคนพิการขอแนะนำให้กล่องจดหมายส่วนบนสุดไม่เกิน 1200 มม. และกล่องจดหมายด้านล่างที่สุดต้องมี ความสูงไม่น้อยกว่า 400 มิลลิเมตรเหนือระดับพื้น - แนะนำให้ระบุกล่องจดหมายแต่ละกล่องด้วยตัวอักษร / ตัวอักษรที่ยกขึ้นและอักษรเบรลล์ 	<p>ประชาชนสัมพันธ์</p> <ul style="list-style-type: none"> - เคาน์เตอร์ข้อมูลควรอยู่ในตำแหน่งที่โดดเด่น - พื้นที่จัดคิวไม่ควรส่งผลต่อการไหลเวียนรวมถึงความกว้างที่ชัดเจนของทางเดินติดกัน - ป้ายควรมีความชัดเจนและมีสีตัดกัน - เคาน์เตอร์ ควรให้พื้นที่สำหรับเช่าที่เพียงพอสำหรับผู้ใช้งาน - ควรจัดเตรียมที่เก็บสำหรับรถเข็นและของใช้หนักอื่น ๆ - ควรมีการให้ยืมเก้าอี้ล้อเลื่อน 	<p>ประชาชนสัมพันธ์</p> <ul style="list-style-type: none"> - เคาน์เตอร์สามารถเข้าถึงได้และเข้าใจได้ง่ายทั้งด้านพนักงานและลูกค้า - เคาน์เตอร์มีขอบด้านบนที่ลาดเอียงขึ้นและมองเห็น - ตรวจสอบให้แน่ใจว่ามีแสงสว่างเพียงพอ - ติดตั้งบริเวณที่นั่งที่รองรับบริเวณที่ชัดเจนพร้อมกับที่นั่งสำหรับผู้ที่มีรถเข็นเด็กและรถเข็นเด็กคนที่ใช้เก้าอี้ล้อเลื่อนและสกูตเตอร์ไฟฟ้า และสำหรับสุนัขที่ให้ความช่วยเหลือ - ตรวจสอบให้แน่ใจว่าการเข้าถึงที่นั่งไม่มีกีดขวาง

	ประเทศไทย	ฮ่องกง	ประเทศสิงคโปร์	ประเทศไอร์แลนด์
	<p>ห้องน้ำ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องน้ำอยู่ในตำแหน่งที่สามารถเข้าถึงได้สะดวกและควรอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ปิดล็อกหรือเป็นห้องเก็บอุปกรณ์ - ห้องน้ำคนพิการควรแยกออกจากห้องน้ำคนทั่วไปชาย/หญิง - หากมีห้องน้ำสำหรับคนทั่วไปมากกว่า 1 จุด ทุกจุดที่มีห้องน้ำสำหรับคนทั่วไป ควรมีห้องน้ำสำหรับคนพิการอย่างน้อย 1 ห้อง - วัสดุพื้นผิวไม่ลื่น ควรมีพื้นสีอ่อนและ/หรือสีตัดกับผนัง - ไม่มีน้ำขังบนพื้น โดยพื้นห้องน้ำต้องมีความลาดเอียงเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทั้ง - พื้นห้องน้ำมีระดับเสมอกันภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาด - ประตูที่เหมาะสมที่สุด คือ ประตูบานเลื่อน หากเป็นบานเปิด ควรจัดให้อยู่ในลักษณะเปิดออกสู่ทางด้านนอก - ช่องประตูควรมีความกว้างอย่างน้อย 90 ซม. พร้อมมือจับแบบก้านโยกที่ใช้ใช้งานสะดวก - ในกรณีที่มีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องสูงไม่เกิน 2 ซม. และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดเอียง 1:2 เพื่อให้วีลแชร์ (Wheelchair) หรือคนพิการที่ใช้อุปกรณ์ช่วยเดินสามารถข้ามได้สะดวก - ควรจะมีมือจับประตูทั้งภายในและภายนอกห้องน้ำ เพื่อให้การเปิดปิดประตูสะดวก - ประตูควรล็อกหรือใส่กลอนได้จากภายใน แต่ก็สามารถปลดได้จากภายนอกในกรณีที่มีเหตุฉุกเฉิน 	<p>ห้องน้ำ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้พื้นที่ทนความสั่น - อ่างล้างหน้าเพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้งาน โดยคนในรถเข็นคนพิการแนะนำให้ขอบของอ่างล้างหน้าเคาน์เตอร์ต้องไม่สูงกว่าระดับพื้น 800 มม. - มีระดับการส่องสว่างที่เพียงพอ 75 ~ 120 ลักซ์ - ห้องน้ำสำหรับผู้สูงอายุและคนพิการเพื่อความสะดวกควรให้ประตูบานเลื่อน - ป้ายทางเข้าสุขาควรมองเห็นชัดและมีผิวสัมผัสที่ชัดเจน - ควรไม่มีการเปลี่ยนแปลงระดับ 	<p>ห้องน้ำ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ต้องมีห้องสุขาสำหรับผู้ใช้รถเข็นสำหรับทั้งชาย/หญิง - ต้องมีช่องสำหรับผู้เลือกผ้าสำหรับผู้ใช้รถเข็น ทั้งในห้องสุขาชายและหญิง - ต้องจัดเตรียมห้องน้ำสำหรับผู้สูงอายุและคนพิการ - ป้ายทางเข้าสุขาควรมองเห็นชัดและมีผิวสัมผัสที่ชัดเจน - ทางเดินทั้งหมดที่นำไปสู่ห้องสุขาที่เหมาะสมควรมีระยะทางที่เหมาะสมสำหรับการเข้าใช้รถเข็น - ควรมีแสงสว่างเพียงพอ - ห้องสุขาควรมีพื้นไม่ลื่น - ภายในห้องสุขาทางเดินที่นำไปสู่ห้องที่เหมาะสมรถเข็นควรมีความกว้างอย่างน้อย 1200 มิลลิเมตร - มิโศรศัพทมูลคุณบริเวณห้องน้ำ - ควรไม่มีการเปลี่ยนแปลงระดับจากพื้นที่นำไปสู่ห้องน้ำรวม - ควรจัดเตรียมอ่างล้างหน้าขนาดเล็กเพื่อให้เด็กเล็ก ๆ สามารถล้างมือได้ความสูงของอ่างล้างหน้าควรอยู่ที่ประมาณ 550 มม. - ที่เปลี่ยนผ้าอ้อม - ที่เปลี่ยนผ้าอ้อมและเคาน์เตอร์ทั้งหมดควรมีความสูง 755 มม. จากพื้น - ควรจัดให้มีพื้นที่ที่มีพาร์ทิชันแยกต่างหากเพื่อให้มารดาสามารถปกป้องความเป็นส่วนตัวเป็นส่วนตัวได้ - ควรจัดที่นั่งไว้ให้สบายเพื่อช่วยให้แม่สะดวกยิ่งขึ้น 	<p>ห้องน้ำ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งประตูกับบานพับยก - ติดตั้งอ่างล้างหน้าที่ความสูงต่างกันสำหรับคนทั่วไปและเด็ก - คันโยกหรือก๊อกอัตโนมัติ - สุขา Unisex <ul style="list-style-type: none"> - ขนาดของห้องมีความยาวอย่างน้อย 2300 มม. ยาว x 2500 มม. รวมถึงอ่างล้างหน้าที่มีความสูงยืนสูงความสูงขอบ 780 ถึง 800 มม. พร้อมสบู่อุปกรณ์อบผ้าด้วยมือ - สุขาสำหรับครอบครัวย - ติดตั้งอุปกรณ์ล้างมือและอบผ้าด้วยมือ - รวมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการเปลี่ยนทารก - ดูแลให้ผู้ใช้รถเข็นสามารถเข้าถึงห้องได้ พ่อแม่ที่มีรถเข็น / รถเข็นเด็ก คนที่มีปัญหาทางสายตา และคนที่ใช้อุปกรณ์ช่วยเดินหรือเคลื่อนย้าย - ที่เปลี่ยนผ้าอ้อม - ให้สิ่งอำนวยความสะดวกที่สามารถเข้าถึงได้ง่ายสำหรับทารกที่เปลี่ยนแปลง - พิจารณาห้องสุขาเสริมที่เปลี่ยนทารกในห้องน้ำชายและหญิง - จัดเตรียมอุปกรณ์ล้างและอบผ้าด้วยมือ - จัดเตรียมถังผ้าอ้อม - จัดตั้งสถานที่แยกต่างหากสำหรับให้นมบุตร

	ประเทศไทย	ฮ่องกง	ประเทศสิงคโปร์	ประเทศไอร์แลนด์
		<p>สนามเด็กเล่น</p> <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องเล่นควรเหมาะสมกับอายุและสามารถพัฒนาทักษะและพัฒนาการทางสังคมได้ - พื้นที่ตั้งเครื่องเล่นต้องมีแสงแดดส่องถึง - เครื่องเล่นต้องติดตั้งให้ปลอดภัย - ต้องมีพื้นที่สำหรับพ่อแม่หรือผู้ดูแล - ต้องห่างจากระเบียงที่มีอาคารสูง - หากมีพื้นที่เพียงพอให้แยกอุปกรณ์การเล่นตามกลุ่มอายุ - สนามเด็กเล่นกลางแจ้งต้องได้รับการดูแลเป็นอย่างดีมีการตรวจสอบเป็นประจำ - แนะนำให้มีป้ายแนะนำช่วงอายุผู้ใช้เพื่อความปลอดภัยในการเล่น - พื้นผิวของทางเดินที่เข้าถึงได้จะต้องทนต่อการสิ้น - พื้นผิวของพื้นที่อุปกรณ์สนามเด็กเล่นควรป้องกันแรงกระแทก 	<p>สนามเด็กเล่น</p> <ul style="list-style-type: none"> - ควรจัดเตรียมอุปกรณ์สำหรับเล่นกลางแจ้งหรือในร่มสำหรับเด็กวัยต่าง ๆ - พื้นผิวสนามเด็กเล่นควรกันกระแทกหรือกันกระแทกเพื่อความปลอดภัยของเด็ก - อุปกรณ์สำหรับเล่นควรทำจากวัสดุปลอดภัยและมีขอบโค้งมนเพื่อความปลอดภัยของเด็ก - สนามเด็กเล่นควรอยู่ห่างที่จอดรถหรือทางรถไฟ - ควรให้ที่นั่งที่กว้างขวางใกล้อุปกรณ์การเล่นสำหรับพ่อแม่ที่ดูแลลูก ๆ - ทางลาดที่นำไปสู่อุปกรณ์สนามเด็กเล่นควรมีขอบยกขึ้นเพื่อป้องกันไม่ให้เด็กถูกรถเข็นเด็กถูกเข็นจากด้านข้าง - ควรมีพื้นที่เพียงพอสำหรับรองรับรถเข็น 	<p>สนามเด็กเล่น</p> <ul style="list-style-type: none"> - มั่นใจได้ว่าพื้นที่เล่นสามารถเข้าถึงได้ทั้งหมด - ตรวจสอบให้แน่ใจว่าเครื่องเล่นอำนวยความสะดวกในการเข้าถึงสากล - ตรวจสอบให้แน่ใจว่าสนามเด็กเล่นมีรั้วล้อมรอบเพื่อป้องกันการเข้าถึงสุนัข - ตรวจสอบให้แน่ใจว่าประตูมีความกว้างในการเปิดอย่างชัดเจนอย่างน้อย 800 มม. ปิดตัวเอง - ตรวจสอบให้แน่ใจพื้นผิวของพื้นที่เล่นสามารถป้องกันการกระแทกตรงตามมาตรฐานความปลอดภัยที่เกี่ยวข้อง - ตรวจสอบให้แน่ใจพื้นที่เล่นได้รับการออกแบบเพื่อเพิ่มทักษะและการกระตุ้นประสาทสัมผัสสูงสุด
		<p>สวนภูมิทัศน์</p> <ul style="list-style-type: none"> - หลีกเลี่ยงการปลูกพืชที่มีหนามเว้นแต่เป็นมาตรการรักษาความปลอดภัย - พืชจะปลอดภัย - พืชจะต้องมีสีและกลิ่นที่หลากหลายเพื่อกระตุ้นความสนใจ 		<p>สวนภูมิทัศน์</p> <ul style="list-style-type: none"> - ดูแลให้พื้นที่สวนทั้งหมดได้รับการบำรุงรักษาอย่างเพียงพอเพื่อให้ต้นไม้มีขีดขวางเส้นทางการเดินทางและใบที่ตกลงมาไม่เป็นอันตรายต่อการเดินทาง - จัดเตรียมเฟอร์นิเจอร์สวนที่เหมาะสม



กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548

ตารางที่ 88 แสดงกายภาพพื้นที่ส่วนกลางที่เป็นตามกฎกระทรวงฯ กำหนด ✓ ในสิ่งที่เป็นไปตามกฎกระทรวงฯ และ X ในสิ่งที่ไม่เป็นไปตามกฎกระทรวงฯ (จากการสังเกต)

	รายละเอียด	กรณีศึกษา			
		1	2	3	4
1	ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก				
	1.1 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามสมควร	X	X	X	X
	1.2 สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	X	X	X	X
	1.3 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจน มองเห็นได้ง่าย ติดอยู่ในตำแหน่งที่ไม่ทำให้สับสน และต้องจัดให้มีแสงส่องสว่างเป็นพิเศษทั้งกลางวันและกลางคืน	✓	X	X	✓
2	ทางลาดและลิฟต์				
	2.1 หากระดับพื้นภายในอาคาร หรือระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคารมีความต่างระดับกันเกิน 20 มิลลิเมตร ให้มีทางลาดหรือลิฟต์ระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันไม่เกิน 20 มิลลิเมตร ต้องปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันไม่เกิน 45 องศา	✓	✓	✓	✓
	2.2 ทางลาด พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น	✓	✓	✓	✓
	2.3 ทางลาด พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นที่กับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด	✓	✓	✓	✓
	2.4 ทางลาด ความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร ในกรณีที่ทางลาดมีความยาวของทุกช่วงรวมกันตั้งแต่ 6,000 มิลลิเมตร ขึ้นไป ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร	✓	✓	✓	✓
	2.5 ทางลาด มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ว่างยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร	✓	✓	✓	✓
	2.6 ทางลาดต้องมีความลาดชันไม่เกิน 1:12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6,000 มิลลิเมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6,000 มิลลิเมตร ต้องจัดให้มีชานพักยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด	X	X	✓	✓
	2.7 ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกั้นให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 50 มิลลิเมตร และมีราวกันตก	X	X	X	X
	2.8 ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 2,500 มิลลิเมตร ขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้าน	X	X	✓	✓

	รายละเอียด	กรณีศึกษา			
		1	2	3	4
	2.9 มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็น และคนชราสามารถทราบความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร	X	X	X	X
	2.10 ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการ หรือทุพพลภาพและคนชรา	X	X	X	X
	2.11 ที่มีจำนวนชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาดที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคาร	✓	✓	✓	✓
	2.12 ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1,100 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1,400 มิลลิเมตร	✓	✓	✓	✓
	2.13 ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร และต้องมีระบบแสงเพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร	X	X	X	X
	2.14 มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 300 มิลลิเมตร และยาว 900 มิลลิเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 600 มิลลิเมตร	X	X	X	X
	2.15 ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉิน	✓	✓	✓	✓
	2.16 มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์	X	X	X	X
	2.17 มีตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งชั้นต่าง ๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง	✓	✓	✓	✓
	2.18 มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางการบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์ และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน	X	X	X	X
	2.19 ในกรณีทีลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินทราบ และให้มีไฟกะพริบสีเขียวเป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกรับทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่	X	X	X	X
	2.20 มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร	X	X	X	X
	2.21 มีระบบการทำงานที่ทำให้ลิฟต์เลื่อนมาอยู่ตรงที่จอดชั้นระดับพื้นดินและประตูลิฟต์ต้องเปิดโดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าดับ	X	X	X	X
3	บันได	(ใช้บันไดร่วมกับบันไดหนีไฟ)			
	3.1 มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร				
	3.2 มีชานพักทุกระยะในแนวตั้งไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร				
	3.3 มีราวบันไดทั้งสองข้าง				

	รายละเอียด	กรณีศึกษา			
		1	2	3	4
	3.4 ลูกตั้งสูงไม่เกิน 150 มิลลิเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกัน ออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 280 มิลลิเมตร และมีขนาดสม่ำเสมอ ตลอดช่วงบันได ในกรณีที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันหรือมีลูกบันไดให้มีระยะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน 20 มิลลิเมตร				
	3.5 พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น				
	3.6 ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโถ่ง				
	3.7 มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็น และคนชราสามารถทราบความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร				
4	ที่จอดรถ				
	4.1 ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 10 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอย่างน้อย 1 คัน	X	X	X	X
	4.2 ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอย่างน้อย 2 คัน	X	X	X	X
	4.3 ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คัน ขึ้นไป ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอย่างน้อย 2 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับทุก ๆ จำนวนรถ 100 คันที่เพิ่มขึ้น เศษของ 100 คัน ถ้าเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน	X	X	X	X
	4.4 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคารให้มากที่สุดมีลักษณะไม่ขนานกับทางเดินรถ มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการนั่งเก้าอี้ล้ออยู่บนพื้นของที่จอดรถ ด้านที่ติดกับทางเดินรถ มีขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร และมีป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร ติดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2,000 มิลลิเมตร ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน	✓	X	X	✓
	4.5 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า กว้างไม่น้อยกว่า 2,400 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 6,000 มิลลิเมตร และจัดให้มีที่ว่างข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ	X	X	X	✓

	รายละเอียด	กรณีศึกษา			
		1	2	3	4
5	ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคาร และทางเชื่อมระหว่างอาคาร				
	5.1 เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวาง หรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	✓	✓	✓	✓
	5.2 อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลานจอดรถ ในกรณีที่อยู่ต่างระดับ ต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ	✓	✓	✓	✓
	5.3 หลายอาคารอยู่ภายในบริเวณเดียวกันที่มีการใช้อาคารร่วมกัน จะมีรั้ว ล้อมหรือไม่ก็ตาม ต้องจัดให้มีทางเดินระหว่างอาคารนั้น และจากอาคารแต่ละอาคารนั้นไปสู่ทางสาธารณะ ลานจอดรถหรืออาคารที่จอดรถ	X	✓	✓	✓
	5.4 พื้นทางเดินต้องเรียบ ไม่ลื่น และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร	✓	✓	✓	✓
	5.5 ทางเดิน หากมีท่อระบายน้ำหรือรางระบายน้ำบนพื้นต้องมีฝาปิดสนิท ถ้าฝาเป็นแบบตะแกรงหรือแบบรู ต้องมีขนาดของช่องตะแกรงหรือเส้นผ่านศูนย์กลางของรูกว้างไม่เกิน 13 มิลลิเมตร แนวร่องหรือแนวของรางจะต้องขวางกับแนวทางเดิน	✓	✓	✓	✓
	5.6 ทางเดิน ในบริเวณที่เป็นทางแยกหรือทางเลี้ยวให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส	X	X	X	X
	5.7 ป้ายหรือสิ่งอื่นใดที่แขวนอยู่เหนือทางเดิน ต้องมีความสูงจากพื้นทางเดิน ไม่น้อยกว่า 2,000 มิลลิเมตร	X	X	X	X
	5.8 หากพื้นทางเดินกับพื้นถนนมีระดับต่างกัน ให้มีพื้นลาดที่มีความลาดชันไม่เกิน 1:10	✓	✓	✓	✓
	5.9 ทางเชื่อมระหว่างอาคาร ต้องมีผนังหรือราวกันตกทั้งสองด้าน	X	X	X	X
6	ประตู				
	6.1 เปิดปิดได้ง่าย	✓	✓	✓	✓
	6.2 หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 20 มิลลิเมตร และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดเอียงไม่เกิน 45 องศา เพื่อให้เก้าอี้ล้อหรือผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่ใช้อุปกรณ์ช่วยเดินสามารถข้ามได้สะดวก	✓	✓	✓	✓
	6.3 ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร	✓	✓	✓	✓
	6.4 ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร	✓	✓	✓	✓
	6.5 ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับ	✓	✓	✓	✓

	รายละเอียด	กรณีศึกษา			
		1	2	3	4
	6.6 ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจก ให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีเห็นชัด	X	X	X	X
	6.7 อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลึก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร	✓	✓	✓	✓
7	ห้องส้วม				
	7.1 จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้องในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้	X	✓	X	X
	7.2 มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร	X	X	X	✓
	7.3 ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอก โดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา หรือเป็นแบบบานเลื่อน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้น	X	X	X	✓
	7.4 พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาด และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น	X	X	X	✓
	7.5 พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดเอียงเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขัง	X	X	X	✓
	7.6 มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตร มีพนักพิงหลังให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่ไม่สามารถนั่งทรงตัวได้เองใช้พิงได้ และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคั้นโยก ปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถใช้ได้อย่างสะดวก มีด้านข้างด้านหนึ่งของโถส้วมอยู่ชิดผนังโดยมีระยะห่างวัดจากกึ่งกลางโถส้วมถึงผนังไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตร ต้องมีราวจับที่ผนัง ส่วนด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีที่ว่างมากพอให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่นั่งเก้าอี้ล้อสามารถเข้าไปใช้โถส้วมได้โดยสะดวก ในกรณีที่ด้านข้างของโถส้วมทั้งสองด้านอยู่ห่างจากผนังเกิน 500 มิลลิเมตร ต้องมีราวจับ	X	X	X	✓
	7.7 มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวตั้ง	X	✓	X	✓
	7.8 ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ เมื่อกางออกให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดล็อกง่าย มีระยะห่างจากขอบโถส้วมไม่น้อยกว่า 150 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 200 มิลลิเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 550 มิลลิเมตร	X	X	X	✓

	รายละเอียด	กรณีศึกษา			
		1	2	3	4
	7.9 ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่น ๆ ภายในห้องส้วม มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร	X	✓	X	✓
	7.10 ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก	X	X	X	X
	7.11 ใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่าง เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง	X	X	X	✓
	7.12 มีความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 750 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 800 มิลลิเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวตั้งทั้งสองข้างของอ่าง	X	X	X	✓
	7.13 ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ	X	X	X	✓
	7.14 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไป และมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วม ต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก	X	X	X	X
8	พื้นผิวต่างสัมผัส				
	8.1 ต้องจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสสำหรับคนพิการทางการมองเห็นที่พื้นบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกันเกิน 200 มิลลิเมตร ที่ทางขึ้นและทางลงของทางลาดหรือบันไดที่พื้นด้านหน้าและด้านหลังประตูทางเข้าอาคาร และที่พื้นด้านหน้าของประตูห้องส้วม โดยมีขนาดกว้าง 300 มิลลิเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่องทางเดินของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู และขอบของพื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตูไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 350 มิลลิเมตร	X	X	X	X
	รวม (60)	22	23	23	37
	คิดเป็น %	37%	38%	38%	62%

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

ชื่อ นางสาวศิริรัตน์ รามรินทร์ เกิด 2 กุมภาพันธ์ 2536 ภูมิลำเนา กรุงเทพมหานคร การศึกษา
ระดับประถมศึกษาโรงเรียนยอแซฟอุปถัมภ์ จังหวัดนครปฐม ระดับมัธยมศึกษาโรงเรียนนวมินทราชินูทิศ สตรี
วิทยา พุทธรณchol จังหวัดกรุงเทพมหานคร ระดับอุดมศึกษาปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะครุ
ศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง และปัจจุบันศึกษาต่อปริญญาโท
สาขาการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เข้าศึกษาในปี 2559

