

## บทที่ 5

### ผลการศึกษา

ผลการศึกษาของวิจัย ได้มาจากการทำการเก็บข้อมูลจากกลุ่มประชากรที่ผ่านการคัดเลือกตามขั้นตอนจากการศึกษาข้อมูลพื้นฐานในเขตราชเทวี และคัดเลือกกลุ่มประชากรตามวัตถุประสงค์ของการศึกษา ในเขตราชเทวี บริเวณพื้นที่ศึกษา ย่านหลังโรงแรมเอเชีย และชุมชนกึ่งเพชร จากทั้งหมด 40 กลุ่มตัวอย่าง ที่ทำการสำรวจเบื้องต้น พบว่า มี อาคารพาณิชย์จำนวน 22 อาคาร ที่มีการคิดแปลงอาคาร และเปิดให้เช่า ซึ่งแสดงในแผนที่ ดังนี้



ภาพที่ 5.1 แสดงที่ตั้งของกลุ่มประชากรที่ทำการสำรวจ

ผลการศึกษาของการวิจัยจากอาคารพาณิชย์ที่มีการคิดแปลงอาคารเพื่อ ให้เช่าพักอาศัยนั้น ทำการสำรวจสภาพอาคารด้วยแบบสำรวจ และสัมภาษณ์ข้อมูล ด้วยแบบสอบถาม และนำเสนอผลการศึกษา ออกเป็น 2 ส่วน ดังต่อไปนี้

1. ผลการศึกษาด้านสังคมและเศรษฐกิจ
2. ผลการศึกษาด้านกายภาพ

## 5.1 ผลการศึกษา

### 5.1.1 ผลการศึกษาด้านสังคมและเศรษฐกิจ

การศึกษาด้านกายภาพทำการศึกษาโดยใช้แบบสอบถาม (คูภาคผนวก) โดยแบบสอบถามได้สอบถาม เกี่ยวกับ สภาพทางสังคมและเศรษฐกิจ ของผู้อยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์ที่มีการตัดแปลงเพื่อแบ่งให้เช่า จำนวน 22 อาคาร อาคารละ 3 กลุ่มตัวอย่าง รวม 66 กลุ่มตัวอย่าง เพื่อทราบถึง สถานภาพและปัจจัยความต้องการที่อยู่อาศัย ของผู้พักอาศัยในอาคารประเภทนี้

### 5.1.2 ผลการศึกษาด้านกายภาพ

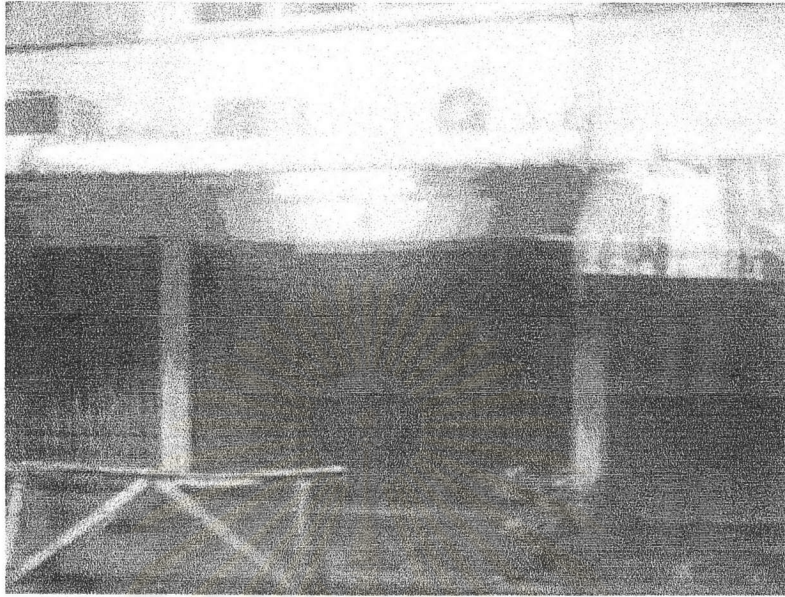
การศึกษาด้านกายภาพทำการศึกษาโดยใช้แบบสำรวจ (คูภาคผนวก) โดยแบบสอบถามได้สำรวจถึงสภาพทางด้านกายภาพ ของอาคารพาณิชย์ที่มีการตัดแปลงเพื่อแบ่งให้เช่า จำนวน 22 อาคารกลุ่มตัวอย่าง เพื่อทราบถึง การตัดแปลงอาคารแต่ละลักษณะของส่วนๆต่างๆของอาคาร

การแสดงผลการศึกษา ได้แสดงผลการศึกษาในรูปแบบ ของแปลนพื้น และข้อมูลสภาพทั่วไปของอาคาร พร้อมด้วยที่ตั้ง และรูปภาพแสดงด้านหน้าของตัวอาคาร ทั้ง 22 อาคารดังต่อไปนี้



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## อาคารที่ 1



ภาพที่ 5.2 รูปแสดงด้านหน้าของอาคารที่ 1

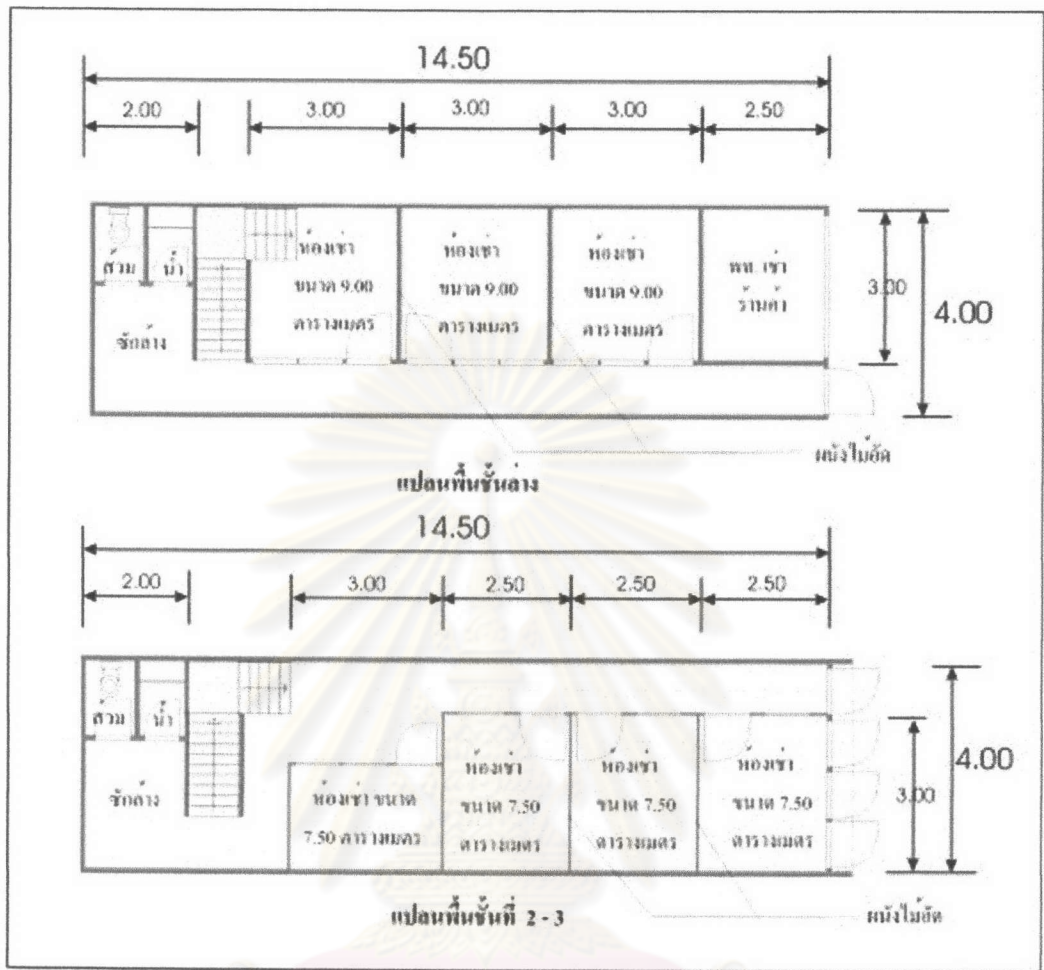
### สภาพทั่วไป

อาคารที่ 1 ตั้งอยู่ในซอยพญานาค ติดกับฝั่งซ้ายของถนนภายในซอย ระยะที่ตั้งห่างจากปากซอย 150 เมตร สภาพทั่วไปภายในซอยเป็นอาคารพาณิชย์เรียงยาวตลอดแนวของซอย อาคารตัวอย่าง อาคารที่ 1 อาคารที่ 2 และอาคารที่ 3 เป็นอาคารกลุ่มเดียวกัน

สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น จำนวน 1 คูหา วัสดุอาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร ด้านหน้า เป็นประตู เหล็ก แบบเลื่อน พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่าง ใช้เป็นพื้นที่ให้เช่าประเภทร้านขายของชำ และมีห้องพักอาศัย ชั้นล่าง 3 ห้อง ด้านบนเปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวนชั้นละ 4 ห้อง รวมทั้งอาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 8 ห้อง มีห้องน้ำ 3 ห้อง ห้องส้วม 3 ห้อง ห้องน้ำ เป็นห้องน้ำแบบใช้ร่วมกัน มีบริเวณซักล้าง และตากผ้าบริเวณทางเดินในอาคารซึ่งมีขนาด 1.00 เมตร วัสดุในการกันแบ่งห้องใช้วัสดุเบาประเภท ไม้อัด

ในเวลากลางวัน ด้านหน้าอาคาร จะเปิดเป็นร้านค้าขายของชำ โดยผู้อยู่อาศัย จะเข้าอาคารโดยประตูด้านข้าง สภาพภายใน อาคาร มีความมืด จึงต้องเปิดไฟในช่องทางเดิน ไว้ตลอดเวลา และมีกลิ่นอับชื้น จากการตากผ้า และห้องน้ำ ด้านหน้า อาคาร ไม่มีการจอดรถ ซึ่งเจ้าของอาคาร ได้นำไม้มาทากันไว้





ภาพที่ 5.3 รูปแสดงแปลนพื้นของอาคารที่ 1

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



เขตแนวและระยะรั้ว

|                 |            |  |
|-----------------|------------|--|
| อาณาเขตของอาคาร | - ด้านหน้า | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 1.50 เมตร มีประตูบานเลื่อนเหล็กและประตูบานเปิด ทางเข้าอาคารขนาด 0.90 x 2.00 เมตร |
|                 | - ด้านหลัง | ระยะห่างจากแนวรั้ว 0.50 เมตร ไม่มีประตูและหน้าต่าง   |
|                 | - ด้านซ้าย | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง  |
|                 | - ด้านขวา  | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง  |

ขนาดถนน กว้าง 6 เมตร ไม่มีการจอดรถ

ขนาดทางเท้า กว้าง 1.5 เมตร

ความสูงแนวกันสาด 3.30 เมตร

ความสูงของพาดาน ชั้นล่าง 3.50 เมตร ชั้นบน 3.00 เมตร

ขนาดพื้นที่

พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด 7.50 ตารางเมตร

พื้นที่ห้องนอนสูงสุด 9.00 ตารางเมตร

ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด 2.50 เมตร

ขนาดห้องน้ำ 0.90 ตารางเมตร ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม แยกกัน

ความกว้างทางเดินภายใน 1.00 เมตร

ความกว้างบันได 0.90 เมตร

การระบายอากาศ

พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน ร้อยละ 40 ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 และหน้าต่างขนาด 0.70 x 1.00 เมตร

พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ ร้อยละ 90 ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร

พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นล่าง ร้อยละ 11 มีเพียงประตูหน้าขนาด 0.90 x 2.00 ที่ระบายอากาศออกสู่ภายนอกได้

พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นบน ร้อยละ 5 มีเพียงหน้าต่างด้านหน้าของอาคาร ขนาด 0.70 x 1.00 ที่ระบายอากาศออกสู่ภายนอกได้

ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล

เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ไม่พบ จากการสำรวจ

สัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ไม่พบ จากการสำรวจ

บันไดหนีไฟ ไม่มี จากการสำรวจ

การระบายน้ำ ใช้ท่อระบายน้ำ ขนาดเดิม จากการสำรวจ

ไม่มีปัญหาการระบายน้ำ จากการสัมภาษณ์เจ้าของอาคาร

จำนวนสุขภัณฑ์ โถส้วม 3 หน่วย อ่างล้างหน้า 2 หน่วย โถปัสสาวะ 1 หน่วย

### ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 1

#### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 3 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 1,500 บาท
4. อาชีพ : พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : 16,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : สามี - ภรรยา
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 500 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย :
  - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน
  - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง
  - สภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย

#### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 2.5 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 1 คน
3. ราคาห้อง : 1,400 บาท
4. อาชีพ : พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : 9,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : อยู่คนเดียว
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 1.00 กิโลเมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย :
  - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

#### ● ห้องที่ 3

1. ขนาดห้อง : 2.5 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 1,400 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 10,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 800 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย :
  - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน
  - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง

## อาคารที่ 2



ภาพที่ 5.4 รูปแสดงด้านหน้าของอาคารที่ 2

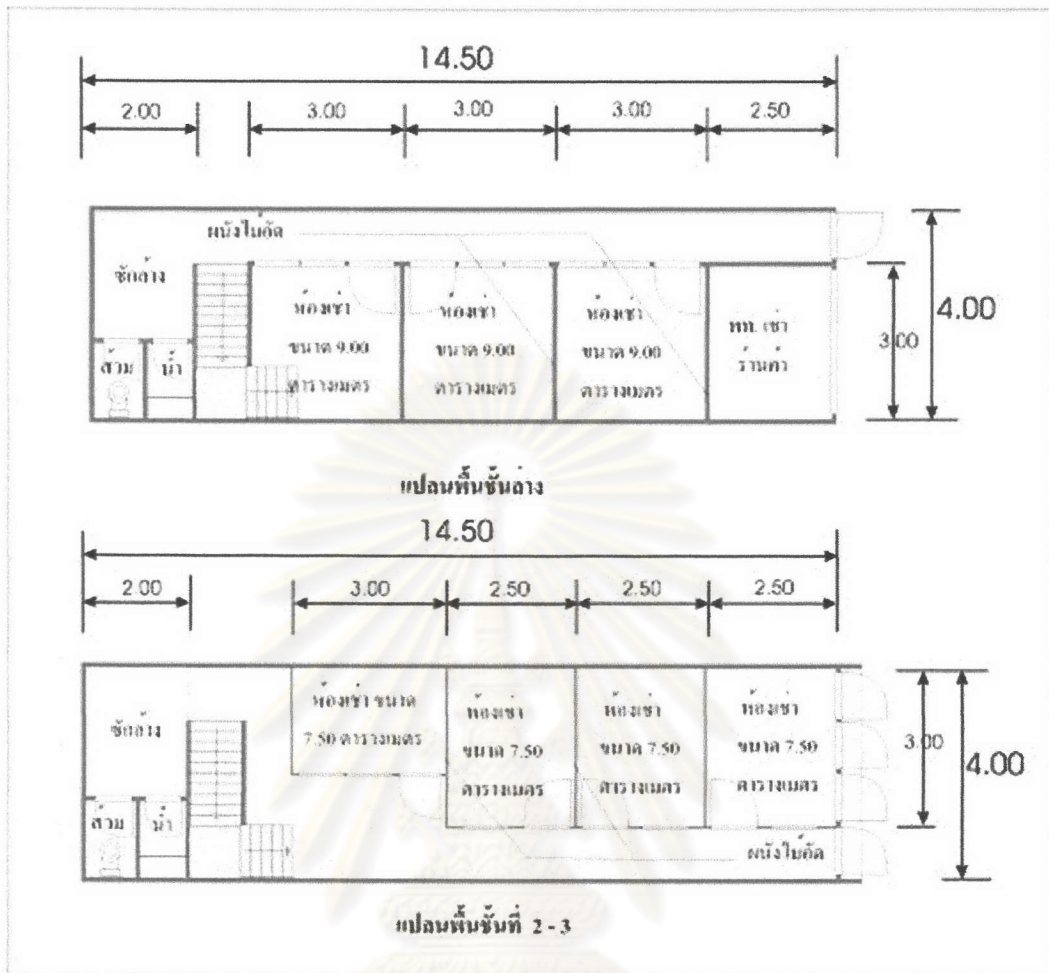
### สภาพทั่วไป

อาคารที่ 2 ตั้งอยู่ในซอยพญานาค ติดกับฝั่งซ้ายของถนนภายในซอย ระยะที่ตั้งห่างจากปากซอย 180 เมตร สภาพทั่วไปภายในซอยเป็นอาคารพาณิชย์เรียงยาวตลอดแนวของซอย อาคารตัวอย่าง อาคารที่ 1 อาคารที่ 2 และอาคารที่ 3 เป็นอาคารกลุ่มเดียวกัน

สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น จำนวน 1 คูหา วัสดุอาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร ด้านหน้า เป็นประตูเหล็ก แบบม้วน พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่าง ใช้เป็นพื้นที่ให้เช่า และมีห้องพักอาศัย ชั้นล่าง 3 ห้อง ด้านบนเปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวนชั้นละ 4 ห้อง รวมทั้งอาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 8 ห้อง มีห้องน้ำ 3 ห้อง ห้องส้วม 3 ห้อง ห้องน้ำ เป็นห้องน้ำแบบใช้ร่วมกัน วัสดุในการกั้นแบ่งห้องใช้วัสดุเบาประเภท ไม้อัด ใช้พื้นที่ ห้องน้ำในการซักผ้า และตากผ้าบริเวณระเบียงชั้นที่ 3

พื้นที่เช่าด้านหน้าของอาคารของอาคารที่ 2 เป็นร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า โดยผู้อยู่อาศัย จะเข้าอาคารโดยประตูด้านข้าง สภาพภายใน อาคาร มีความมืด จึงต้องเปิดไฟในช่องทางเดิน ไว้ตลอดเวลา ด้านหน้า อาคาร มีการจอดรถของเจ้าของอาคาร





ภาพที่ 5.5 รูปแสดงแปลนพื้นของอาคารที่ 2

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เขตแนวและระยะร่น

|                                     |  |   |
|-------------------------------------|--|---|
| อาณาเขตของอาคาร                     | - ด้านหน้า                                       | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 1.50 เมตร มีประตูบานม้วนและประตูทางเข้าอาคารขนาด 0.90 x 2.00 เมตร |
|                                     | - ด้านหลัง                                       | ระยะห่างจากแนวรั้ว 0.50 เมตร ไม่มีประตูและหน้าต่าง                                    |
|                                     | - ด้านซ้าย                                       | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง   |
|                                     | - ด้านขวา  | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง   |
| ขนาดถนน                             | กว้าง 6 เมตร                                     | มีการจอดรถ  |
| ขนาดทางเท้า                         | 1.50 เมตร  |   |
| ความสูงแนวกันเสา                    | 3.30 เมตร  | ติดพื้นผ้าใบกันแดดขึ้นลงมาอีก 40 เซนติเมตร  |
| ความสูงของเพดาน                     | ชั้นล่าง 3.50 เมตร                               | ชั้นบน 3.00 เมตร  |
| <u>ขนาดพื้นที่</u>                  |  |   |
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด                | 7.50   | ตารางเมตร   |
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด                | 9.00   | ตารางเมตร   |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด                | 2.50   | เมตร  |
| ขนาดห้องน้ำ                         | 0.90   | ตารางเมตร ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม แยกกัน  |
| ความกว้างทางเดินภายใน               | 1.00   | เมตร  |
| ความกว้างบันได                      | 0.90   | เมตร  |
| <u>การระบายอากาศ</u>                |  |   |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน           | ร้อยละ 40  | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 และหน้าต่างขนาด 0.70 x 1.00 เมตร                  |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ           | ร้อยละ 90  | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร  |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นล่าง       | ร้อยละ 11  | มีเพียงประตูหน้าขนาด 0.90 x 2.00 ที่ระบายอากาศออกสู่ภายนอกได้                         |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นบน         | ร้อยละ 5   | มีเพียงหน้าต่างด้านหน้าของอาคาร ขนาด 0.70 x 1.00 เมตร ที่ระบายอากาศออกสู่ภายนอกได้    |
| <u>ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล</u> |  |   |
| เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ            | ไม่พบ จากการสำรวจ                                |   |
| สัญญาณเตือนเพลิงไหม้                | ไม่พบ จากการสำรวจ                                |   |
| บันไดหนีไฟ                          | ไม่มี จากการสำรวจ                                |   |
| การระบายน้ำ                         | ใช้ท่อระบายน้ำ ขนาดเดิม จากการสำรวจ              |   |
|                                     | ไม่มีปัญหาการระบายน้ำ จากการสัมภาษณ์เจ้าของอาคาร |   |
| จำนวนสุขภัณฑ์                       | โถส้วม 3 หน่วย                                   | อ่างล้างหน้า 2 หน่วย โถปัสสาวะ 1 หน่วย  |

## ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 2

### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 3 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 1,500 บาท
4. อาชีพ : พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : 14,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางการเดินทางไปทำงาน : 1.00 กิโลเมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางการเดินทางไปทำงาน  
- ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง

### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 3 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 1,500 บาท
4. อาชีพ : พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : 10,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางการเดินทางไปทำงาน : 2.00 กิโลเมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง

### ● ห้องที่ 3

1. ขนาดห้อง : 2.5 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 1 คน
3. ราคาห้อง : 1,400 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 6,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : อยู่คนเดียว
7. ระยะทางการเดินทางไปทำงาน : 1.00 กิโลเมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางการเดินทางไปทำงาน



### อาคารที่ 3



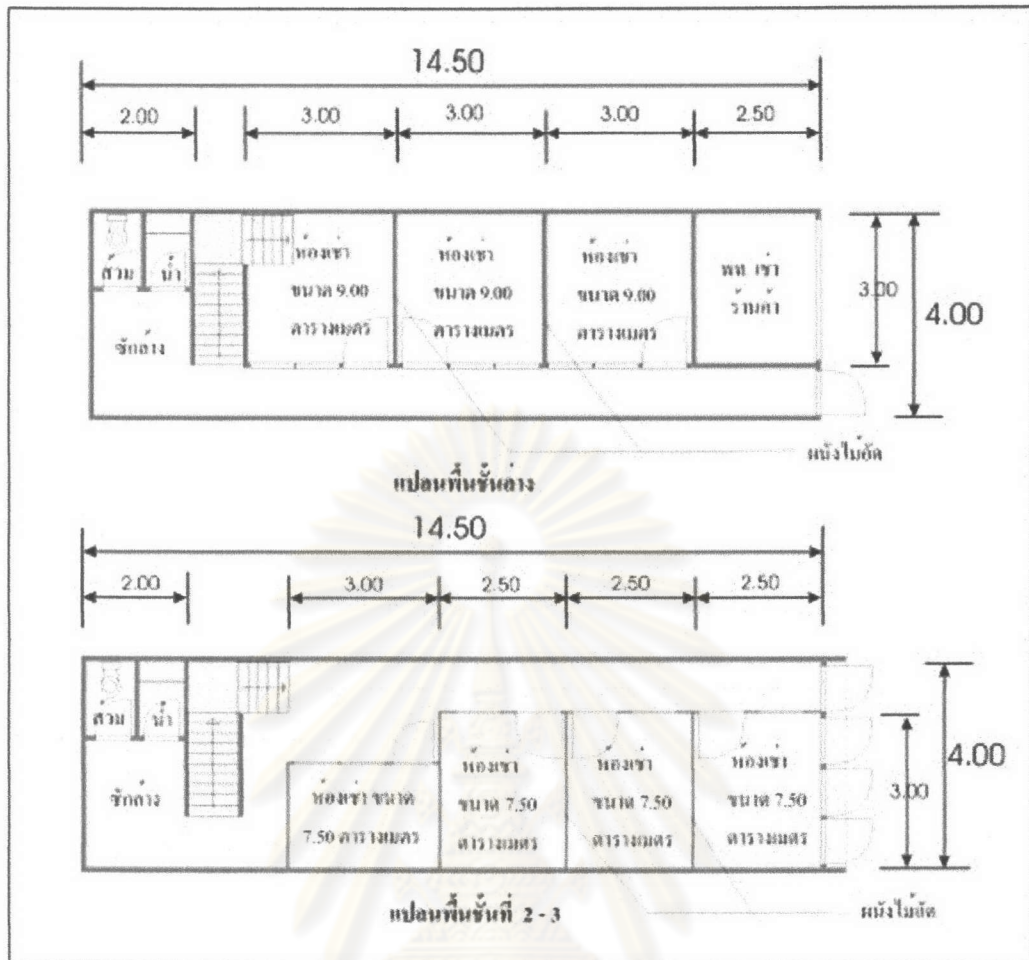
ภาพที่ 5.6 รูปแสดงด้านหน้าของอาคารที่ 3

#### สภาพทั่วไป

อาคารที่ 3 ตั้งอยู่ในชอยพญานาค ติดกับฝั่งซ้ายของถนนภายในชอย ระยะที่ตั้งห่างจากปากชอย 185 เมตร สภาพทั่วไปภายในชอยเป็นอาคารพาณิชย์เรียงยาวตลอดแนวของชอย อาคารตัวอย่าง อาคารที่ 1 อาคารที่ 2 และอาคารที่ 3 เป็นอาคารกลุ่มเดียวกัน

สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น จำนวน 1 คูหา วัสดุอาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่าง ใช้เป็นพื้นที่ให้เช่า และมีห้องพักอาศัย ชั้นล่าง 3 ห้อง ด้านบนเปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวนชั้นละ 4 ห้อง รวมทั้งอาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 8 ห้อง มีห้องน้ำ 3 ห้อง ห้องส้วม 3 ห้อง ห้องน้ำ เป็นห้องน้ำแบบใช้ร่วมกัน วัสดุในการกันแบ่งห้องใช้วัสดุเบาประเภท ไม้อัด ใช้พื้นที่ห้องน้ำในการซักผ้า และตากผ้าบริเวณระเบียงชั้นที่ 3

พื้นที่เช่าด้านหน้าของอาคารของอาคารที่ 3 มีการติดกระจกดำที่บยาวถึงพื้น โดยเปิดเป็นร้านเสริมสวย โดยผู้อยู่อาศัย จะเข้าอาคารโดยประตูด้านข้าง สภาพภายใน อาคาร มีความมืด จึงต้องเปิดไฟในช่องทางเดิน ไร้ตลอดเวลา ด้านหน้าอาคารไม่มีการจอดรถของเจ้าของอาคาร



ภาพที่ 5.7 รูปแสดงแปลนพื้นของอาคารที่ 3

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เขตแนวและระยะรั้ว

|                 |            |  |
|-----------------|------------|--|
| อาณาเขตของอาคาร | - ด้านหน้า | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 1.50 เมตร มีประตูทางเข้าอาคารขนาด 0.90 x 2.00 เมตร ด้านพื้นที่แบ่งเช่า เป็นประตูบานกระจก ตลอดแนว |
|                 | - ด้านหลัง | ระยะห่างจากแนวรั้ว 0.50 เมตร ไม่มีประตูและหน้าต่าง   |
|                 | - ด้านซ้าย | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง  |
|                 | - ด้านขวา  | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง  |

|                  |                    |                  |
|------------------|--------------------|------------------|
| ขนาดถนน          | กว้าง 6 เมตร       | ไม่มีการจราจร    |
| ขนาดทางเท้า      | 1.50 เมตร          |                  |
| ความสูงแนวกันสาด | 3.30 เมตร          |                  |
| ความสูงของเพดาน  | ชั้นล่าง 3.50 เมตร | ชั้นบน 3.00 เมตร |

ขนาดพื้นที่

|                       |                |                                  |
|-----------------------|----------------|----------------------------------|
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด  | 7.50 ตารางเมตร |                                  |
| พื้นที่ห้องนอนสูงสุด  | 9.00 ตารางเมตร |                                  |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด  | 2.50 เมตร      |                                  |
| ขนาดห้องน้ำ           | 0.90 ตารางเมตร | ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม แยกกัน |
| ความกว้างทางเดินภายใน | 1.00 เมตร      |                                  |
| ความกว้างบันได        | 0.90 เมตร      |                                  |

การระบายอากาศ

|                               |           |  |
|-------------------------------|-----------|--|
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน     | ร้อยละ 40 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 และหน้าต่างขนาด 0.70 x 1.00 เมตร               |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ     | ร้อยละ 90 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร   |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นล่าง | ร้อยละ 11 | มีเพียงประตูหน้าขนาด 0.90 x 2.00 ที่ระบายอากาศออกสู่ภายนอกได้                      |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นบน   | ร้อยละ 5  | มีเพียงหน้าต่างด้านหน้าของอาคาร ขนาด 0.70 x 1.00 เมตร ที่ระบายอากาศออกสู่ภายนอกได้ |

ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล

|                          |   |
|--------------------------|---|
| เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ | ไม่พบ จากการสำรวจ   |
| สัญญาณเตือนเพลิงไหม้     | ไม่พบ จากการสำรวจ   |
| บันไดหนีไฟ               | ไม่มี จากการสำรวจ   |
| การระบายน้ำ              | ใช้ท่อระบายน้ำ ขนาดเดิม จากการสำรวจ                         |
|                          | ไม่มีปัญหาการระบายน้ำ จากการสัมภาษณ์เจ้าของอาคาร            |
| จำนวนสุขภัณฑ์            | โถส้วม 3 หน่วย    อ่างล้างหน้า 2 หน่วย    โถปัสสาวะ 1 หน่วย |



### ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 3

#### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 3 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 3 คน
3. ราคาห้อง : 1,500 บาท
4. อาชีพ : พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : 18,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางการเดินทางไปทำงาน : 1.00 กิโลเมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางการเดินทางไปทำงาน

#### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 3 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 1,500 บาท
4. อาชีพ : พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : 10,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : พี่น้อง
7. ระยะทางการเดินทางไปทำงาน : 1.00 กิโลเมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง

#### ● ห้องที่ 3

1. ขนาดห้อง : 2 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 1 คน
3. ราคาห้อง : 1,200 บาท
4. อาชีพ : พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : 9,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : อยู่คนเดียว
7. ระยะทางการเดินทางไปทำงาน : 500 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางการเดินทางไปทำงาน  
- ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง

## อาคารที่ 4



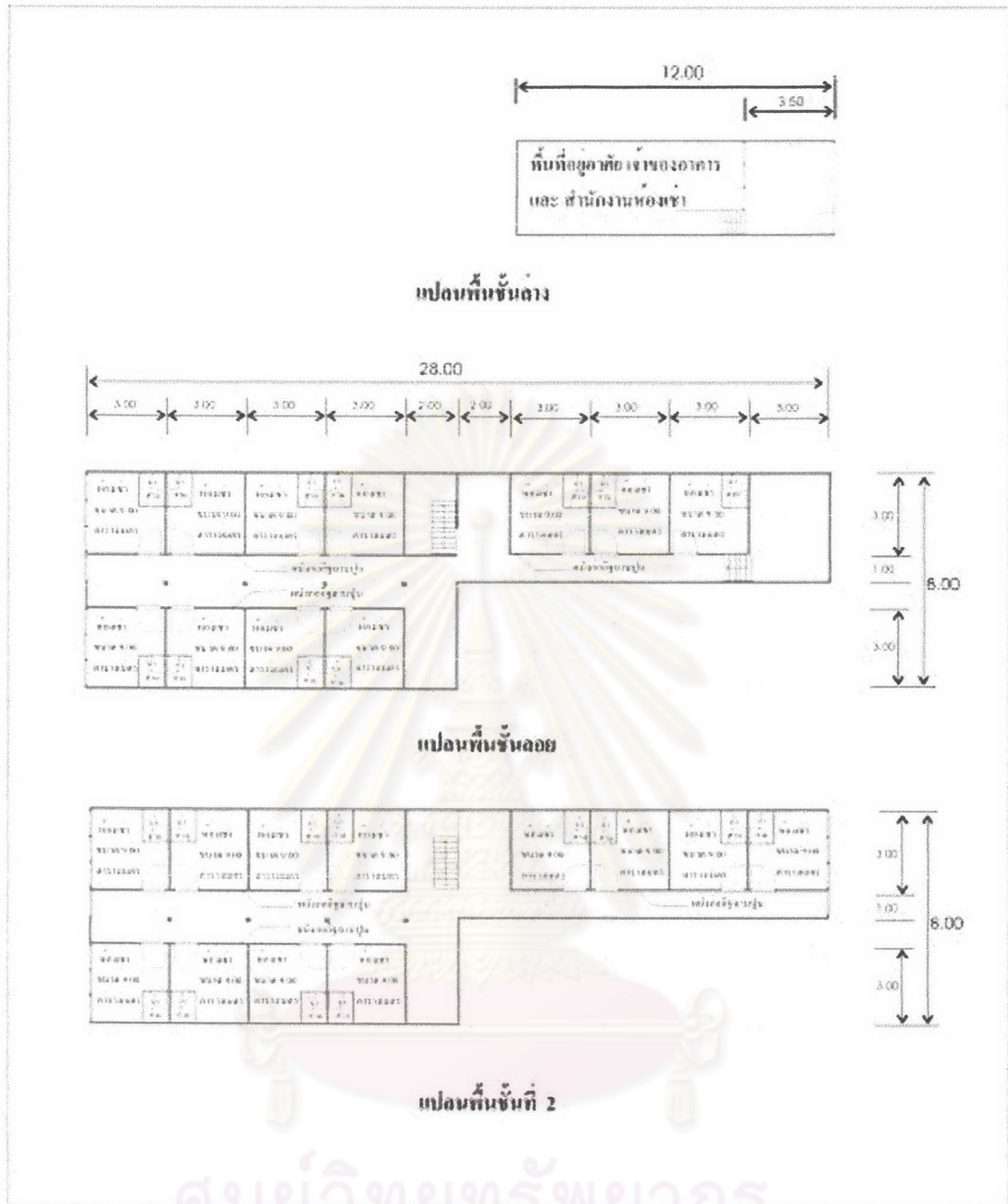
ภาพที่ 5.8 รูปแสดงด้านหน้าของอาคารที่ 4

สภาพทั่วไป

อาคารที่ 4 ตั้งอยู่ในซอยโรงเรียนดวงเพชร ซึ่งเป็นซอยที่อยู่ภายในซอยพญานาค ระยะที่ตั้งห่างจากปากซอยพญานาคประมาณ 600 เมตรสภาพของซอย ต่อเนื่องจาก กลุ่มอาคาร 1-3 โดย ทางเข้าของอาคาร เป็น ประตูเหล็กบานเปิด โดยปกติ จะเปิด ประตูบานเล็ก ใช้เป็นทางสัญจรเข้าออก จำนวน 1 คูหา

สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 2 ชั้นครึ่ง จำนวน 3 คูหา วัสดุอาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่าง ใช้เป็นที่อยู่อาศัยของเจ้าของอาคารและสำนักงานห้องเช่า ชั้นลอยเปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวน 11 ห้อง ชั้น 2 เปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวน 12 ห้อง รวมทั้งอาคารมีห้องพักทั้งสิ้น 23 ห้อง มีห้องน้ำภายในห้องทุกห้องพักอาศัย บริเวณทางเดินในอาคารซึ่งมีขนาด 1.00 เมตร วัสดุในการกั้นแบ่งห้องใช้การก่ออิฐ ฉาบปูน

ทางเข้าอาคารด้านหน้า เปิดเป็นทางเข้าอาคาร จำนวน 1 คูหา ละด้านหลังของอาคาร มีการเชื่อมต่อของอาคาร อีกจำนวน 2 คูหา และแบ่งห้องพักออกเป็นห้องขนาดเล็ก ในลักษณะ ของห้องเช่า บริเวณ ลานโล่งหน้าอาคาร มีเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ และราวตากผ้า เปิดให้บริการ แก่ผู้พักอาศัย



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพที่ 5.9 รูปแสดงแปลนพื้นที่ของอาคารที่ 4



เขตแนวและระยะร่น

|                 |            |  |
|-----------------|------------|--|
| อาณาเขตของอาคาร | - ด้านหน้า | ติดกับถนนส่วนบุคคล มีประตูเหล็กบานเปิดยาวตลอดแนว |
|                 | - ด้านหลัง | ติดกับแนวรั้ว ไม่มีประตูและหน้าต่าง              |
|                 | - ด้านซ้าย | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง                      |
|                 | - ด้านขวา  | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง                      |

ขนาดถนน กว้าง 5 เมตร มีการจอดรถจักรยานยนต์ และรถยนต์บ้าง เพราะถนนส่วนบุคคล และเป็นทางตัน

ขนาดทางเท้า ไม่มีทางเท้า คนต้องเดินบนถนนส่วนบุคคล

ความสูงแนวกันสาด 3.50 เมตร

ความสูงของเพดาน ชั้นล่าง 3.50 เมตร ชั้นบน 3.00 เมตร

ขนาดพื้นที่

|                       |  |
|-----------------------|--|
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด  | 9.00 ตารางเมตร                                       |
| พื้นที่ห้องนอนสูงสุด  | 9.00 ตารางเมตร                                       |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด  | 3.00 เมตร  |
| ขนาดห้องน้ำต่ำสุด     | 1.50 ตารางเมตร ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม อยู่ด้วยกัน |
| ความกว้างทางเดินภายใน | 1.00 เมตร  |
| ความกว้างบันได        | 1.00 เมตร  |

การระบายอากาศ

พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน ร้อยละ 40 ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 และหน้าต่างขนาด 0.70 x 1.00 เมตร

พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ ร้อยละ 90 ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร

พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นบน ร้อยละ 8 มีเพียงหน้าต่างด้านหน้าของอาคาร ขนาด 0.70 x 1.00 เมตร ที่ระบายอากาศออกสู่ภายนอกได้

ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล

|                          |   |
|--------------------------|---|
| เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ | ไม่มี จากการสัมภาษณ์ เจ้าของอาคาร   |
| สัญญาณเตือนเพลิงไหม้     | ไม่มี จากการสัมภาษณ์ เจ้าของอาคาร   |
| บันไดหนีไฟ               | ไม่มี จากการสัมภาษณ์ เจ้าของอาคาร   |
| การระบายน้ำ              | มีการต่อเติมท่อระบายน้ำ เพื่อรองรับจำนวนห้องพักที่มีมาก<br>ไม่มีปัญหาการระบายน้ำ จากการสัมภาษณ์เจ้าของอาคาร |
| จำนวนสุขภัณฑ์            | โถส้วม 24 หน่วย อ่างล้างหน้า 24 หน่วย โถปัสสาวะ 1 หน่วย   |

### ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 4

#### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 3 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 2,650 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 14,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 500 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย :
  - สภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย
  - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน
  - การจัดการที่อยู่อาศัย

#### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 3 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 3 คน
3. ราคาห้อง : 2,650 บาท
4. อาชีพ : พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : 21,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 1.00 กิโลเมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย :
  - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง
  - การจัดการที่อยู่อาศัย
  - สิ่งอำนวยความสะดวก

#### ● ห้องที่ 3

1. ขนาดห้อง : 3 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 1 คน
3. ราคาห้อง : 2,650 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 8,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : อยู่คนเดียว
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 500 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย :
  - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน
  - ความพึงพอใจในขนาดของห้อง

## อาคารที่ 5



ภาพที่ 5.10 รูปแสดงด้านหน้าของอาคารที่ 5

### สภาพทั่วไป

อาคารที่ 5 ตั้งอยู่ในซอยย่อยซึ่งอยู่ด้านหลังอาคารพาณิชย์ที่ติดกับถนนของซอยพญานาค ระยะที่ตั้งห่างจากปากซอย 250 เมตร สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น จำนวน 1 คูหา วัสดุอาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่าง ปิดกั้นประตูทางเข้าหลักเดิมซึ่งเป็นประตูเหล็ก แล้วกันเป็นห้องพัก มีห้องพักอาศัย 2 ห้อง ด้านบนเปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวนชั้นละ 3 ห้อง รวมทั้งอาคารมีห้องพักทั้งสิ้น 8 ห้อง มีห้องน้ำทั้งสิ้น 2 ห้อง ห้องส้วม 6 ห้อง ทางเดินในอาคารซึ่งมีขนาด 1.00 เมตร วัสดุในการกันแบ่งห้องใช้วัสดุเบาประเภท ไม้อัด

อาคารมีความเก่า ทรุคโทรม มีการแบ่งให้เช่าในราคาต่ำ สภาพภายใน มีแสงสว่างน้อย มีกลิ่นอับอบอวล บริเวณทางเดินอาคาร มีการประกอบอาหาร และตากผ้า นอกจากนี้ ยังมีการใช้พื้นที่ กันสาดชั้นที่ 2 ในการตากผ้าด้วย บันไดทางขึ้นอาคารเดิม คงเห็นสภาพของบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก แต่มีการรื้อถอน และสร้างบันไดไม้ขึ้นมาใหม่ เพื่อใช้เดินขึ้นไปยังชั้นบน สภาพของบันไดทรุคโทรม และชำรุด ไม่ได้ซ่อมแซม ด้านหน้าของอาคาร มีการจอดรถรับจ้าง ชนิดเช่า ของผู้อยู่อาศัย







เขตแนวและระยะรั้ว

|                            |   |
|----------------------------|---|
| อาณาเขตของอาคาร - ด้านหน้า | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 1.00 เมตร มีประตู ทางเข้าอาคาร  |
|                            | ขนาด 0.90 x 2.00                                    |
| - ด้านหลัง                 | ระยะห่างจากแนวรั้ว 0.50 เมตร มีหน้าต่างบานเกล็ดขนาด |
|                            | 0.70 x 1.00   |
| - ด้านซ้ายและด้านขวา       | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง                         |
| ขนาดถนน                    | กว้าง 6 เมตร มีการจอดรถ                             |
| ขนาดทางเท้า                | ไม่มีทางเท้า ปัญหาที่พบคือ คนต้องเดินบนถนน          |
| ความสูงแนวกันสาด           | 3.30 เมตร   |
| ความสูงของเพดาน            | ชั้นล่าง 3.50 เมตร ชั้นบน 3.00 เมตร                 |

ขนาดพื้นที่

|                       |   |
|-----------------------|---|
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด  | 8.40 ตารางเมตร                                  |
| พื้นที่ห้องนอนสูงสุด  | 12.00 ตารางเมตร                                 |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด  | 2.80 เมตร                                       |
| ขนาดห้องน้ำต่ำสุด     | 1.50 ตารางเมตร ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม แยกกัน |
| ความกว้างทางเดินภายใน | 1.00 เมตร                                       |
| ความกว้างบันได        | 0.80 เมตร                                       |

การระบายอากาศ

|                               |           |   |
|-------------------------------|-----------|---|
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน     | ร้อยละ 35 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 และหน้าต่าง |
|                               |           | ขนาด 0.70 x 1.00 เมตร                           |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ     | ร้อยละ 90 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร        |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นล่าง | ร้อยละ 11 | ระบายอากาศด้วยประตูหน้าขนาด 0.90 x 2.00 และ     |
|                               |           | หน้าต่างด้านหลังอาคาร ขนาด 0.70 x 1.00 เมตร     |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นบน   | ร้อยละ 5  | ระบายอากาศด้วยหน้าต่างด้านหน้าของอาคาร ขนาด     |
|                               |           | 0.70 x 1.00 เมตรและหน้าต่างด้านหลังอาคาร        |
|                               |           | ขนาด 0.70 x 1.00 เมตร                           |

ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล

|                          |   |
|--------------------------|---|
| เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ | ไม่พบ จากการสำรวจ                                     |
| สัญญาณเตือนเพลิงไหม้     | ไม่พบ จากการสำรวจ                                     |
| บันไดหนีไฟ               | ไม่มี จากการสำรวจ                                     |
| การระบายน้ำ              | ใช้ท่อระบายน้ำ ขนาดเดิม จากการสำรวจ                   |
|                          | มีปัญหาท่ออุดตัน จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย           |
| จำนวนสุขภัณฑ์            | โถส้วม 6 หน่วย อ่างล้างหน้า 2 หน่วย โถปัสสาวะ 1 หน่วย |

### ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 5

#### ● ห้องที่ 1

- |                               |   |   |
|-------------------------------|---|---|
| 1. ขนาดห้อง                   | : | 4 x 3   |
| 2. จำนวนผู้อยู่อาศัย          | : | 5 คน  |
| 3. ราคาห้อง                   | : | 2,000 บาท   |
| 4. อาชีพ                      | : | รับจ้าง   |
| 5. รายได้ครัวเรือน            | : | 9,000 บาท   |
| 5. สถานภาพการอยู่อาศัย        | : | ครอบครัว  |
| 6. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน | : | 500 เมตร  |
| 7. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย  | : | - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง<br>- ความพึงพอใจในระดับขนาดของห้อง<br>- ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน |

#### ● ห้องที่ 2

- |                               |   |                              |
|-------------------------------|---|------------------------------|
| 1. ขนาดห้อง                   | : | 2.8 x 3                      |
| 2. จำนวนผู้อยู่อาศัย          | : | 3 คน                         |
| 3. ราคาห้อง                   | : | 1,500 บาท                    |
| 4. อาชีพ                      | : | รับจ้าง                      |
| 5. รายได้ครัวเรือน            | : | 8,000 บาท                    |
| 6. สถานภาพการอยู่อาศัย        | : | เพื่อน                       |
| 7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน | : | 500 เมตร                     |
| 8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย  | : | - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง |

#### ● ห้องที่ 3

- |                               |   |                              |
|-------------------------------|---|------------------------------|
| 1. ขนาดห้อง                   | : | 2.8 x 3                      |
| 2. จำนวนผู้อยู่อาศัย          | : | 2 คน                         |
| 3. ราคาห้อง                   | : | 1,500 บาท                    |
| 4. อาชีพ                      | : | พนักงานบริษัท                |
| 5. รายได้ครัวเรือน            | : | 14,000 บาท                   |
| 6. สถานภาพการอยู่อาศัย        | : | เพื่อน                       |
| 7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน | : | 500 เมตร                     |
| 8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย  | : | - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน |

## อาคารที่ 6



ภาพที่ 5.12 รูปแสดงด้านหน้าของอาคารที่ 6

สภาพทั่วไป

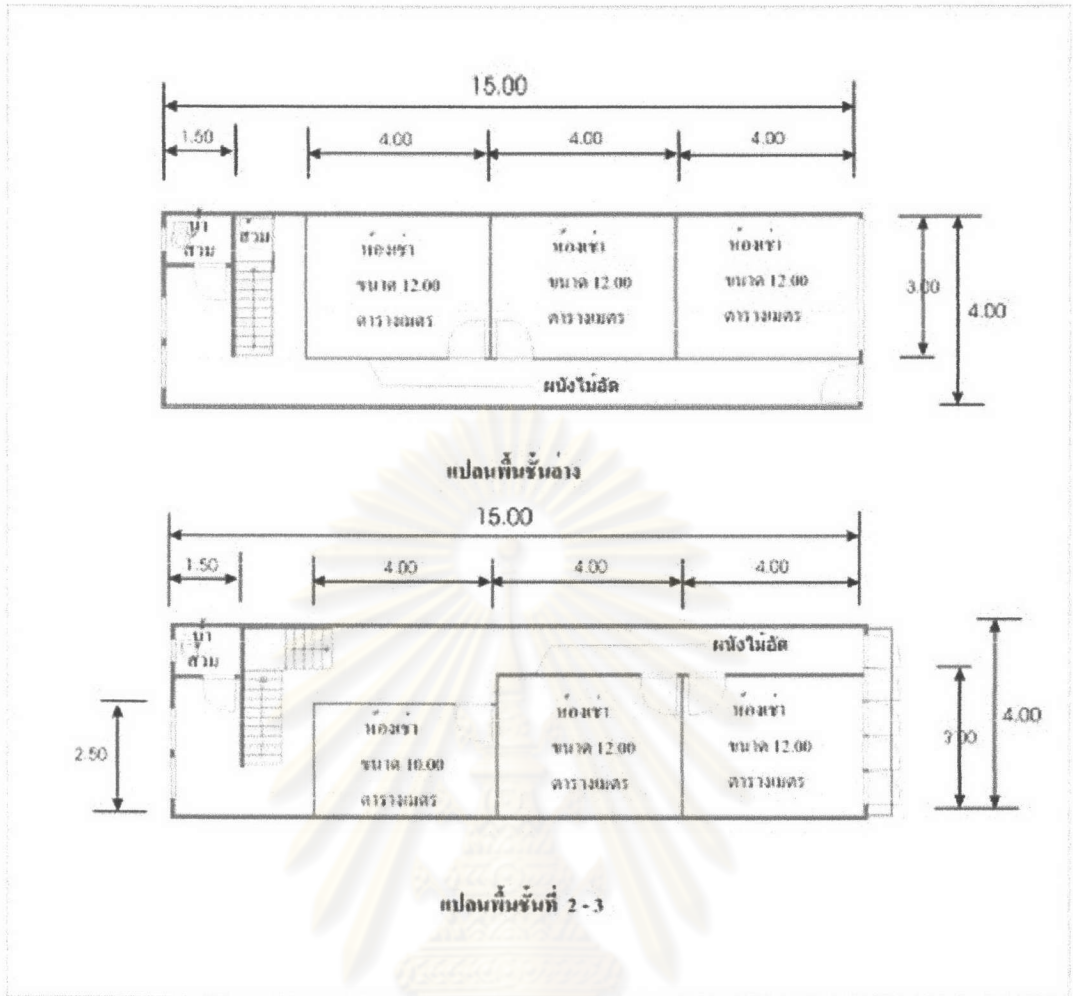
อาคารที่ 6 ตั้งอยู่ในซอยย่อยซึ่งอยู่ด้านหลังอาคารพาณิชย์ที่ติดกับถนนของซอยพญานาค ระยะที่ตั้งห่างจากปากซอย 250 เมตร อาคารอยู่ใกล้เคียงกับ อาคารที่ 5 เป็นกลุ่มอาคารเดียวกัน แต่สภาพอาคาร ของกลุ่มอาคารที่ 6 นั้น ยังมีสภาพไม่ทรุดโทรม เหมือนอาคารที่ 5

สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น จำนวน 1 คูหา วัสดุอาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่าง ใช้เป็นพื้นที่ให้เช่า มีห้องพักอาศัย 3 ห้อง ด้านบนเปิดเป็นที่ห้องพักอาศัยให้เช่า จำนวนชั้นละ 3 ห้อง รวมทั้งอาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 9 ห้อง มีห้องน้ำและส้วมจำนวน 3 ห้อง ห้องส้วม 1 ห้อง ทางเดินในอาคารซึ่งมีขนาด 1.00 เมตร วัสดุในการกันแบ่งห้องใช้วัสดุเบาประเภท ไม้อัด

ห้องพักมีขนาดใหญ่ และสะอาด เนื่องจาก มีแม่บ้านคอยดูแล ทางเดินภายในมีการเปิดไฟส่องสว่างตลอดเวลา

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





ภาพที่ 5.13 รูปแสดงแปลนพื้นของอาคารที่ 6

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



เขตแนวและระยะรั้ว

|                            |  |
|----------------------------|--|
| อาณาเขตของอาคาร - ด้านหน้า | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 1.00 เมตร มีประตู ทางเข้าอาคาร<br>ขนาด 0.90 x 2.00 |
| - ด้านหลัง                 | ระยะห่างจากแนวรั้ว 0.50 เมตร มีหน้าต่างบานเกล็ดขนาด<br>0.70 x 1.00     |
| - ด้านซ้าย                 | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง  |
| - ด้านขวา                  | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง  |

|                       |                    |                                      |
|-----------------------|--------------------|--------------------------------------|
| ขนาดถนน               | กว้าง 6 เมตร       | มีการจอดรถ                           |
| ขนาดทางเท้า           | ไม่มีทางเท้า       | ปัญหาที่พบคือ คนต้องเดินบนถนน        |
| ความสูงแนวกันสาด      | 3.30 เมตร          |                                      |
| ความสูงของเพดาน       | ชั้นล่าง 3.50 เมตร | ชั้นบน 3.00 เมตร                     |
| <u>ขนาดพื้นที่</u>    |                    |                                      |
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด  | 10.00 ตารางเมตร    |                                      |
| พื้นที่ห้องนอนสูงสุด  | 12.00 ตารางเมตร    |                                      |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด  | 3.00 เมตร          |                                      |
| ขนาดห้องน้ำต่ำสุด     | 0.90 ตารางเมตร     | ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วมอยู่ด้วยกัน |
| ความกว้างทางเดินภายใน | 1.00 เมตร          |                                      |
| ความกว้างบันได        | 0.80 เมตร          |                                      |

การระบายอากาศ

|                               |           |  |
|-------------------------------|-----------|--|
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน     | ร้อยละ 10 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 เมตร   |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ     | ร้อยละ 90 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 g,9i   |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นล่าง | ร้อยละ 20 | ระบายอากาศด้วยประตูหน้าขนาด 0.90 x 2.00 และ<br>หน้าต่างด้านหลังอาคาร ขนาด 0.70 x 1.00 เมตร                       |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นบน   | ร้อยละ 20 | ระบายอากาศด้วยหน้าต่างด้านหน้าของอาคาร ขนาด<br>0.70 x 1.00 เมตรและหน้าต่างด้านหลังอาคาร<br>ขนาด 0.70 x 1.00 เมตร |

ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล

|                          |  |
|--------------------------|--|
| เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ | ไม่พบ จากการสำรวจ  |
| สัญญาณเตือนเพลิงไหม้     | ไม่พบ จากการสำรวจ  |
| บันไดหนีไฟ               | ไม่มี จากการสำรวจ  |
| การระบายน้ำ              | ใช้ท่อระบายน้ำ ขนาดเดิม จากการสำรวจ<br>ไม่มีปัญหาการระบายน้ำจากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย |
| จำนวนสุขภัณฑ์            | โถส้วม 4 หน่วย    อ่างล้างหน้า 2 หน่วย    โถปัสสาวะ 2 หน่วย                            |

### ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 6

#### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 4 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 2,000 บาท
4. อาชีพ : พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : 12,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : สามี - ภรรยา
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 1.00 กิโลเมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย :
  - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง
  - ความพึงพอใจในระดับขนาดของห้อง
  - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

#### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 4 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 3 คน
3. ราคาห้อง : 2,000 บาท
4. อาชีพ : รับจ้าง
5. รายได้ครัวเรือน : 10,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 500 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย :
  - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง
  - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

#### ● ห้องที่ 3

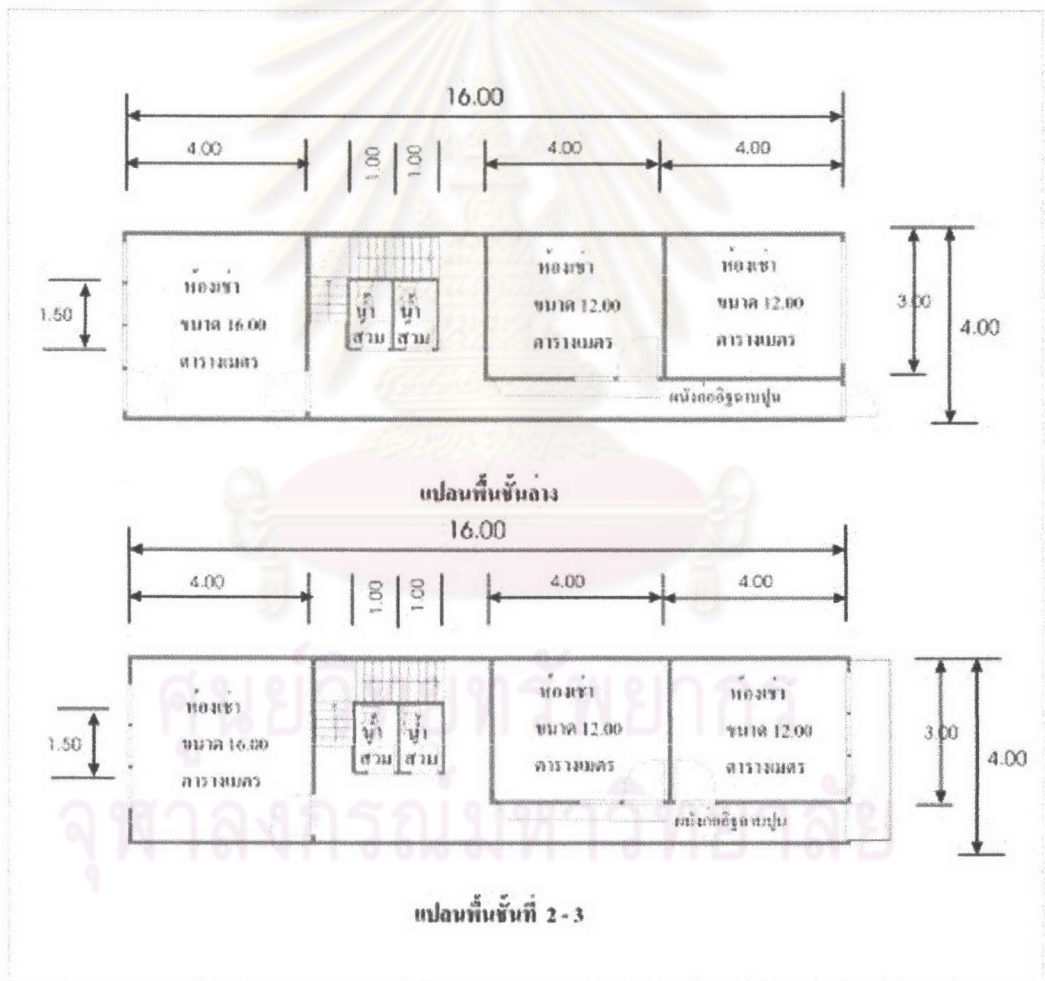
1. ขนาดห้อง : 2.5 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 1,500 บาท
4. อาชีพ : กู้ขาย
5. รายได้ครัวเรือน : 7,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : พี่น้อง
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 500 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย :
  - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง
  - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

## อาคารที่ 7

### สภาพทั่วไป

อาคารที่ 7 ตั้งอยู่ในซอยเพชรบุรี 12/10 ระยะที่ตั้งห่างจากปากซอยเพชรบุรี 12 ประมาณ 300 เมตร สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น จำนวน 1 คูหา วัสดุอาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่าง ใช้เป็นพื้นที่ให้เช่า มีห้องพักอาศัย 3 ห้อง ด้านบนเปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวนชั้นละ 3 ห้อง รวมทั้งอาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 9 ห้อง มีห้องน้ำและส้วมจำนวน 6 ห้อง ทางเดินในอาคาร ซึ่งมีขนาด 1.00 เมตร วัสดุในการกั้นแบ่งห้องใช้การก่ออิฐฉาบปูน

อาคารเป็นอาคารใหม่ที่เพิ่งมีการก่อสร้าง ขนาดห้องจึงมีขนาดที่ได้มาตรฐานตามขนาดต่างๆของข้อกำหนด



ภาพที่ 5.14 รูปแสดงแปลนพื้นของอาคารที่ 7



เขตแนวและระยะรั้ว

|                            |   |
|----------------------------|---|
| อาณาเขตของอาคาร - ด้านหน้า | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 2.00 เมตร มีประตู ทางเข้าอาคาร  |
|                            | ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร                               |
| - ด้านหลัง                 | ระยะห่างจากแนวรั้ว 1.50 เมตร มีหน้าต่างบานเกล็ดขนาด |
|                            | 0.70 x 1.00 เมตร                                    |
| - ด้านซ้าย                 | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง                         |
| - ด้านขวา                  | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง                         |

|                  |                    |                               |
|------------------|--------------------|-------------------------------|
| ขนาดถนน          | กว้าง 6 เมตร       | ไม่มีการจอดรถ                 |
| ขนาดทางเท้า      | ไม่มีทางเท้า       | ปัญหาที่พบคือ คนต้องเดินบนถนน |
| ความสูงแนวกันสาด | 3.30 เมตร          |                               |
| ความสูงของเพดาน  | ชั้นล่าง 3.50 เมตร | ชั้นบน 3.00 เมตร              |

ขนาดพื้นที่

|                       |  |
|-----------------------|--|
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด  | 12.00 ตารางเมตร                                      |
| พื้นที่ห้องนอนสูงสุด  | 16.00 ตารางเมตร                                      |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด  | 3.00 เมตร  |
| ขนาดห้องน้ำต่ำสุด     | 1.50 ตารางเมตร ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม อยู่ด้วยกัน |
| ความกว้างทางเดินภายใน | 1.00 เมตร  |
| ความกว้างบันได        | 1.00 เมตร  |

การระบายอากาศ

|                               |           |   |
|-------------------------------|-----------|---|
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน     | ร้อยละ 19 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 และหน้าต่าง       |
|                               |           | ขนาด 0.70 x 1.00 เมตร                                 |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ     | ร้อยละ 90 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร              |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นล่าง | ร้อยละ 4  | มีเพียงประตูหน้าขนาด 0.90 x 2.00 เมตร                 |
|                               |           | ระบายอากาศออกสู่ภายนอกได้                             |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นบน   | ร้อยละ 3  | มีเพียงหน้าต่างด้านหน้าของอาคาร ขนาด 0.70 x 1.00 เมตร |
|                               |           | ที่ระบายอากาศออกสู่ภายนอกได้                          |

ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล

|                          |   |
|--------------------------|---|
| เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ | ไม่พบ จากการสำรวจ                                     |
| สัญญาณเตือนเพลิงไหม้     | ไม่พบ จากการสำรวจ                                     |
| บันไดหนีไฟ               | ไม่มี จากการสำรวจ                                     |
| การระบายน้ำ              | ใช้ท่อระบายน้ำ ขนาดเดิม จากการสำรวจ                   |
|                          | ไม่มีปัญหาการระบายน้ำ จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย      |
| จำนวนสุขภัณฑ์            | โถส้วม 6 หน่วย อ่างล้างหน้า 6 หน่วย โถปัสสาวะ 0 หน่วย |

### ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 7

#### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 4 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 4 คน
3. ราคาห้อง : 2,500 บาท
4. อาชีพ : พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : 12,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : ครอบครัว
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 1.00 กิโลเมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย :
  - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง
  - สภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย

#### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 4 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 3 คน
3. ราคาห้อง : 2,500 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 10,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 800 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย :
  - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

#### ● ห้องที่ 3

1. ขนาดห้อง : 4 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 3,000 บาท
4. อาชีพ : ค้าขาย
5. รายได้ครัวเรือน : 13,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : สามี - ภรรยา
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 500 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย :
  - ความพึงพอใจในระดับขนาดของห้อง
  - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

## อาคารที่ 8



ภาพที่ 5.15 รูปแสดงด้านหน้าของอาคารที่ 8

### สภาพทั่วไป

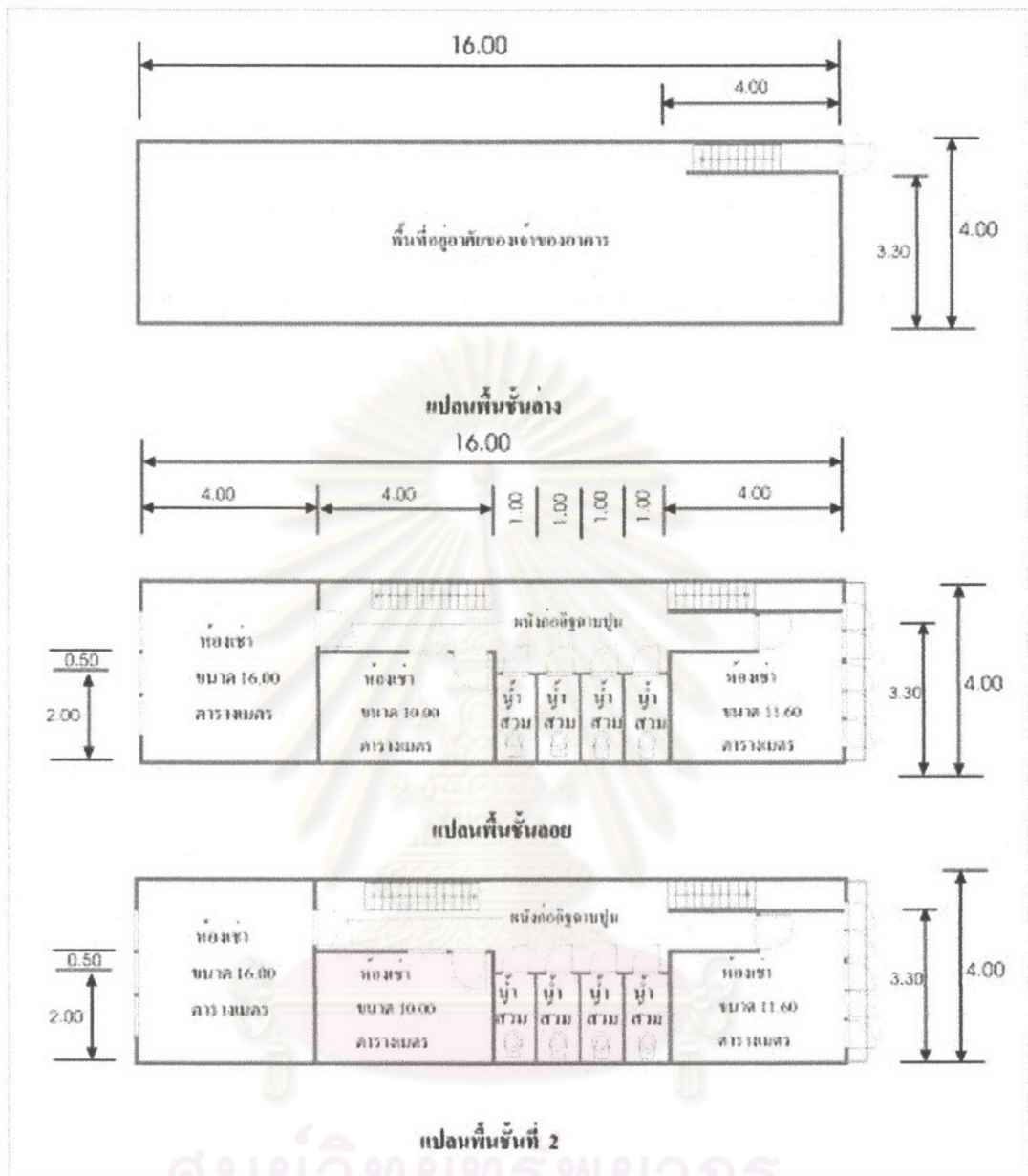
อาคารที่ 8 ตั้งอยู่ในซอยเพชรบุรี 10 ภายในซอยตรงข้ามกับตลาดสด ระยะที่ตั้งห่างจากปากซอยเพชรบุรี 10 ประมาณ 450 เมตร สภาพอาคารเป็นกลุ่มอาคารที่ 8 - 10 อาคารพาณิชย์ บริเวณกลุ่มอาคารนี้เป็นอาคารที่มีการตัดแปลงเป็นที่พักอาศัยรวมให้เช่าตลอดแนวของอาคาร

สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 1 คูหา วิศวอาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่าง ใช้เป็นที่อยู่อาศัยของเจ้าของอาคารเป็นประตูเหล็กบานเลื่อน ด้านบนเปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวนชั้นละ 3 ห้อง รวมทั้งอาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 9 ห้อง มีห้องน้ำและส้วมจำนวน 12 ห้อง

ทางเดินในอาคาร มีขนาดเล็กซึ่งมีเพียงขนาด 0.70 เมตร ซึ่งต่ำกว่ามาตรฐานทางข้อกำหนด วิศวในการกันแบ่งห้องใช้การก่ออิฐฉาบปูน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





ศูนย์วิทยุโทรพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพที่ 5.16 รูปแสดงแปลนพื้นของอาคารที่ 8

เขตแนวและระยะรั้ว

|                            |   |
|----------------------------|---|
| อาณาเขตของอาคาร - ด้านหน้า | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 2.00 เมตร มีประตู ทางเข้าอาคาร<br>ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร |
| - ด้านหลัง                 | ระยะห่างจากแนวรั้ว 0.50 เมตร มีหน้าต่างบานเกล็ดขนาด<br>0.70 x 1.00 เมตร     |
| - ด้านซ้าย                 | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง   |
| - ด้านขวา                  | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง   |

|                       |                    |                                       |
|-----------------------|--------------------|---------------------------------------|
| ขนาดถนน               | กว้าง 6 เมตร       | ไม่มีการจอดรถ                         |
| ขนาดทางเท้า           | ไม่มีทางเท้า       | ปัญหาที่พบคือ คนต้องเดินบนถนน         |
| ความสูงแนวกันสาด      | 3.30 เมตร          |                                       |
| ความสูงของเพดาน       | ชั้นล่าง 3.50 เมตร | ชั้นบน 3.00 เมตร                      |
| <u>ขนาดพื้นที่</u>    |                    |                                       |
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด  | 10.00 ตารางเมตร    |                                       |
| พื้นที่ห้องนอนสูงสุด  | 16.00 ตารางเมตร    |                                       |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด  | 2.50 เมตร          |                                       |
| ขนาดห้องน้ำต่ำสุด     | 2.00 ตารางเมตร     | ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม อยู่ด้วยกัน |
| ความกว้างทางเดินภายใน | 0.70 เมตร          |                                       |
| ความกว้างบันได        | 0.70 เมตร          |                                       |

การระบายอากาศ

พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน ร้อยละ 24 ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 เมตร และหน้าต่างขนาด 0.70 x 1.00 เมตร

พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ ร้อยละ 90 ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร

พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นล่างและชั้นบน ไม่มีการระบายอากาศออกสู่ภายนอก

ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล

เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ไม่พบ จากการสำรวจ

สัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ไม่พบ จากการสำรวจ

บันไดหนีไฟ ไม่มี จากการสำรวจ

การระบายน้ำ ใช้ท่อระบายน้ำ ขนาดเดิม จากการสำรวจ  
ไม่มีปัญหาการระบายน้ำ จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย

จำนวนสุขภัณฑ์ โถส้วม 12 หน่วย อ่างล้างหน้า 3 หน่วย โถปัสสาวะ 1 หน่วย

### ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 8

#### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 4 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 4 คน
3. ราคาห้อง : 2,500 บาท
4. อาชีพ : รับจ้าง
5. รายได้ครัวเรือน : 10,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : ครอบครัว
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 500 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย :
  - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง
  - ความพึงพอใจในขนาดของห้อง

#### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 3.30 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 2,000 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 10,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 800 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย :
  - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง

#### ● ห้องที่ 3

1. ขนาดห้อง : 2.5 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 1 คน
3. ราคาห้อง : 1,800 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 8,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : อยู่คนเดียว
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 800 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย :
  - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน



## อาคารที่ 9



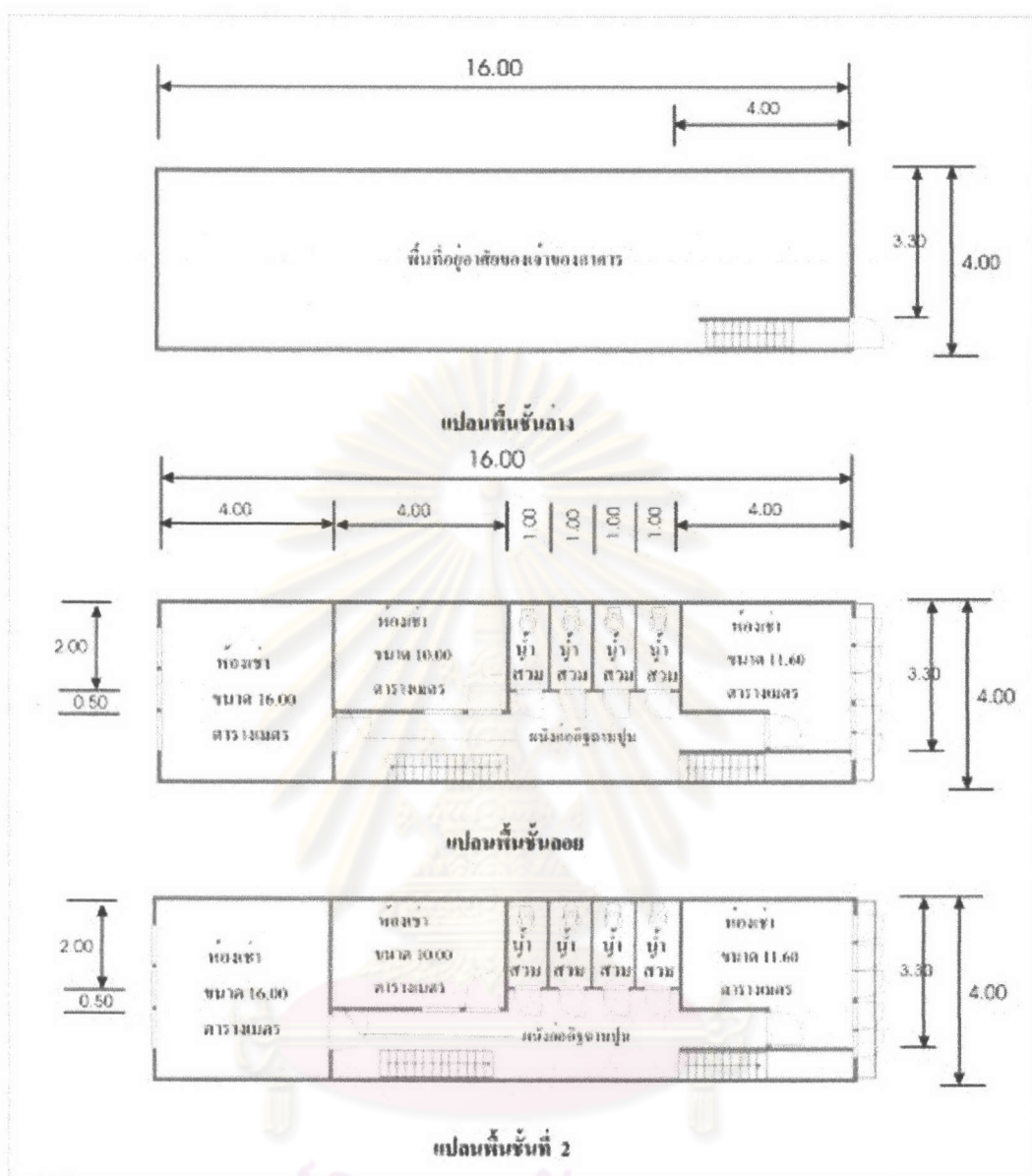
ภาพที่ 5.17 รูปแสดงด้านหน้าของอาคารที่ 9

### สภาพทั่วไป

อาคารที่ 9 ตั้งอยู่ในซอยเพชรบุรี 10 ภายในซอยตรงข้ามกับตลาดสด ระยะที่ตั้งห่างจากปากซอยเพชรบุรี 10 ประมาณ 450 เมตร สภาพอาคารเป็นกลุ่มอาคารที่ 8 - 10 อาคารพาณิชย์ บริเวณกลุ่มอาคารนี้ เป็นอาคารที่มีการดัดแปลงเป็นที่พักอาศัยรวมให้เช่าตลอดแนวของอาคาร

สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 1 คูหา วัสดุอาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่าง ใช้เป็นที่อยู่อาศัยของเจ้าของอาคาร และเป็นโกดังเก็บของทางเข้าด้านหน้า เป็นประตูเหล็กบานเลื่อน ด้านบนเปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวนชั้นละ 3 ห้อง รวมทั้งอาคารมีห้องพักทั้งสิ้น 9 ห้อง มีห้องน้ำและส้วมจำนวน 12 ห้อง

ทางเดินในอาคาร มีขนาดเล็กซึ่งมีเพียงขนาด 0.70 เมตร ซึ่งต่ำกว่ามาตรฐานทางข้อกำหนด วัสดุในการกั้นแบ่งห้องใช้การก่ออิฐฉาบปูน



ภาพที่ 5.18 รูปแสดงแปลนพื้นของอาคารที่ 9

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เขตแนวและระยะรั้ว

|                            |   |
|----------------------------|---|
| อาณาเขตของอาคาร - ด้านหน้า | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 2.00 เมตร มีประตู ทางเข้าอาคาร<br>ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร |
| - ด้านหลัง                 | ระยะห่างจากแนวรั้ว 0.50 เมตร มีหน้าต่างบานเกล็ดขนาด<br>0.70 x 1.00 เมตร     |
| - ด้านซ้าย                 | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง   |
| - ด้านขวา                  | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง   |

|                       |                    |                                       |
|-----------------------|--------------------|---------------------------------------|
| ขนาดถนน               | กว้าง 6 เมตร       | ไม่มีการจอดรถ                         |
| ขนาดทางเท้า           | ไม่มีทางเท้า       | ปัญหาที่พบคือ คนต้องเดินบนถนน         |
| ความสูงแนวกันสาด      | 3.30 เมตร          |                                       |
| ความสูงของเพดาน       | ชั้นล่าง 3.50 เมตร | ชั้นบน 3.00 เมตร                      |
| <u>ขนาดพื้นที่</u>    |                    |                                       |
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด  | 10.00 ตารางเมตร    |                                       |
| พื้นที่ห้องนอนสูงสุด  | 16.00 ตารางเมตร    |                                       |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด  | 2.50 เมตร          |                                       |
| ขนาดห้องน้ำต่ำสุด     | 2.00 ตารางเมตร     | ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม อยู่ด้วยกัน |
| ความกว้างทางเดินภายใน | 0.70 เมตร          |                                       |
| ความกว้างบันได        | 0.70 เมตร          |                                       |

การระบายอากาศ

|  |           |  |
|--|-----------|--|
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน              | ร้อยละ 24 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 เมตร<br>และหน้าต่างขนาด 0.70 x 1.00 เมตร |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ              | ร้อยละ 90 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร                                     |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นล่างและชั้นบน |           | ไม่มีการระบายอากาศออกสู่ภายนอก   |

ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล

|                          |                         |   |
|--------------------------|-------------------------|---|
| เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ | ไม่พบ                   | จากการสำรวจ   |
| สัญญาณเตือนเพลิงไหม้     | ไม่พบ                   | จากการสำรวจ   |
| บันไดหนีไฟ               | ไม่มี                   | จากการสำรวจ   |
| การระบายน้ำ              | ใช้ท่อระบายน้ำ ขนาดเดิม | จากการสำรวจ<br>ไม่มีปัญหาการระบายน้ำ จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย |
| จำนวนสุขภัณฑ์            | โถส้วม 12 หน่วย         | อ่างล้างหน้า 3 หน่วย โถปัสสาวะ 1 หน่วย                          |



### ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 9

#### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 4 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 3 คน
3. ราคาห้อง : 2,500 บาท
4. อาชีพ : พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : 12,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : ครอบครัว
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 1.00 กิโลเมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ความพึงพอใจในขนาดของห้อง

#### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 3.30 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 2,000 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 9,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 800 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

#### ● ห้องที่ 3

1. ขนาดห้อง : 2.5 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 1,800 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 9,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : พี่น้อง
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 800 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

## อาคารที่ 10



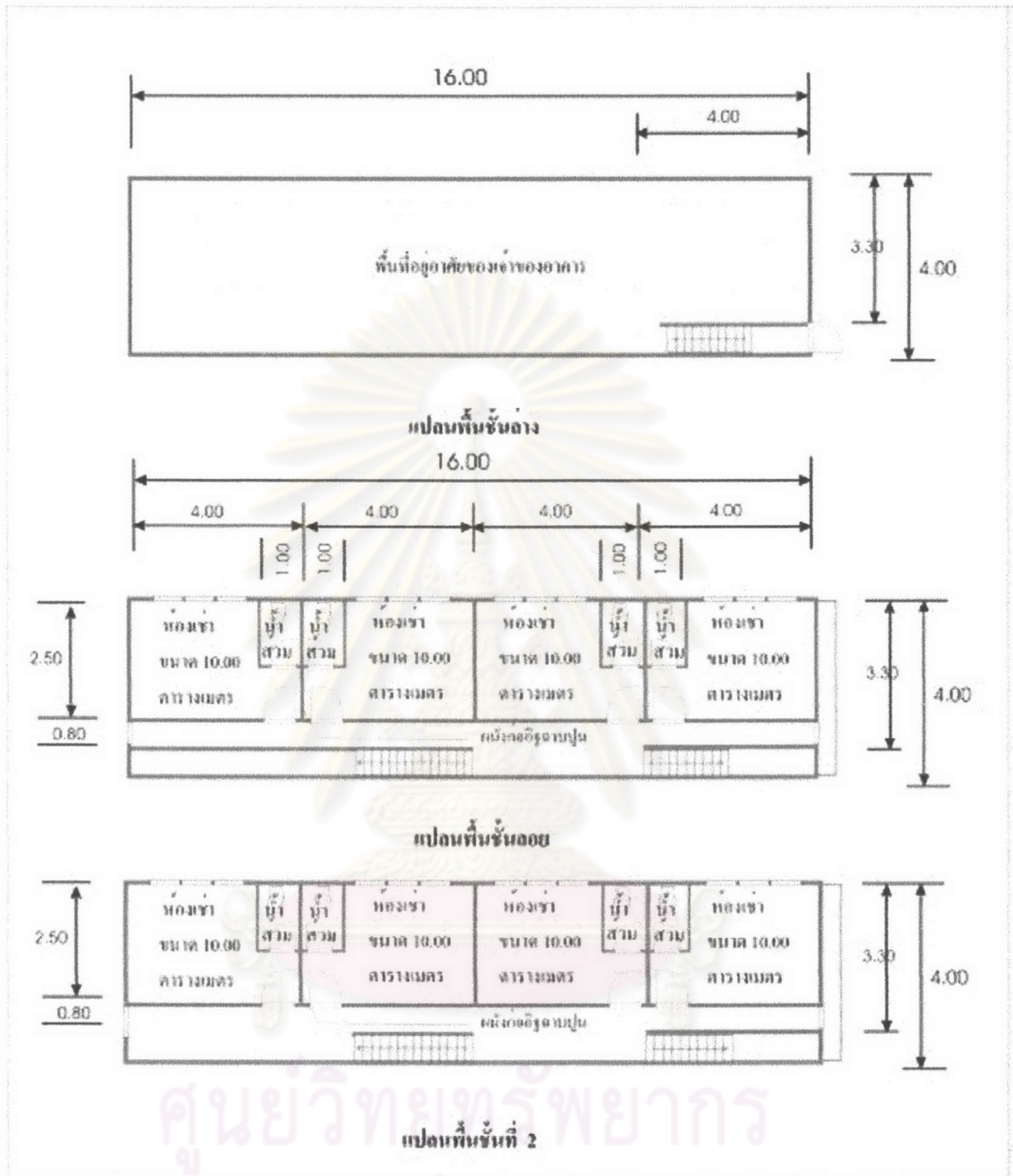
ภาพที่ 5.19 รูปแสดงด้านหน้าของอาคารที่ 10

### สภาพทั่วไป

อาคารที่ 10 ตั้งอยู่ในซอยเพชรบุรี 10 ภายในซอยตรงข้ามกับตลาดสด ระยะที่ตั้งห่างจากปากซอยเพชรบุรี 10 ประมาณ 450 เมตร สภาพอาคารเป็นกลุ่มอาคารที่ 8 - 10 อาคารพาณิชย์ บริเวณกลุ่มอาคารนี้เป็นอาคารที่มีการดัดแปลงเป็นที่พักอาศัยรวมให้เช่าตลอดแนวของอาคาร

สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 1 คูหา วัสดุอาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่าง ใช้เป็นที่อยู่อาศัยของเจ้าของอาคาร ด้านบนเปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวนชั้นละ 4 ห้อง จำนวน 3 ชั้น รวมทั้งอาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 12 ห้อง มีห้องน้ำและส้วมจำนวน 12 ห้อง

ทางเดินในอาคาร มีขนาดเล็กซึ่งมีเพียงขนาด 0.70 เมตร ซึ่งต่ำกว่ามาตรฐานทางข้อกำหนด วัสดุในการกั้นแบ่งห้องใช้การก่ออิฐฉาบปูน จากการสังเกต พบโครงสร้างอาคารรองรับส่วนคาน ของห้องพักในแต่ละห้อง



ศูนย์วิทยุทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ภาพที่ 5.20 รูปแสดงแปลนพื้นที่ของอาคารที่ 10



เขตแนวและระยะรั้ว

|                            |   |
|----------------------------|---|
| อาณาเขตของอาคาร - ด้านหน้า | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 2.00 เมตร มีประตู ทางเข้าอาคาร<br>ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร |
| - ด้านหลัง                 | ระยะห่างจากแนวรั้ว 0.50 เมตร มีหน้าต่างบานเกล็ดขนาด<br>0.70 x 1.00 เมตร     |
| - ด้านซ้าย                 | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง   |
| - ด้านขวา                  | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง   |

|                       |                    |                                       |
|-----------------------|--------------------|---------------------------------------|
| ขนาดถนน               | กว้าง 6 เมตร       | ไม่มีการจอดรถ                         |
| ขนาดทางเท้า           | ไม่มีทางเท้า       | ปัญหาที่พบคือ คนต้องเดินบนถนน         |
| ความสูงแนวกันสาด      | 3.30 เมตร          |                                       |
| ความสูงของเพดาน       | ชั้นล่าง 3.50 เมตร | ชั้นบน 3.00 เมตร                      |
| <u>ขนาดพื้นที่</u>    |                    |                                       |
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด  | 10.00 ตารางเมตร    |                                       |
| พื้นที่ห้องนอนสูงสุด  | 10.00 ตารางเมตร    |                                       |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด  | 2.50 เมตร          |                                       |
| ขนาดห้องน้ำต่ำสุด     | 2.00 ตารางเมตร     | ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม อยู่ด้วยกัน |
| ความกว้างทางเดินภายใน | 0.70 เมตร          |                                       |
| ความกว้างบันได        | 0.70 เมตร          |                                       |

การระบายอากาศ

|  |           |  |
|--|-----------|--|
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน              | ร้อยละ 24 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 เมตร<br>และหน้าต่างขนาด 0.70 x 1.00 เมตร |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ              | ร้อยละ 90 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร                                     |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นล่างและชั้นบน |           | ไม่มีการระบายอากาศออกสู่ภายนอก   |

ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล

|                          |                         |   |
|--------------------------|-------------------------|---|
| เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ | ไม่พบ                   | จากการสำรวจ                             |
| สัญญาณเตือนเพลิงไหม้     | ไม่พบ                   | จากการสำรวจ                             |
| บันไดหนีไฟ               | ไม่มี                   | จากการสำรวจ                             |
| การระบายน้ำ              | ใช้ท่อระบายน้ำ ขนาดเดิม | จากการสำรวจ                             |
|                          | ไม่มีปัญหาการระบายน้ำ   | จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย              |
| จำนวนสุขภัณฑ์            | โถส้วม 12 หน่วย         | อ่างล้างหน้า 12 หน่วย โถปัสสาวะ 1 หน่วย |

### ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 10

#### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 2.5 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 2,000 บาท
4. อาชีพ : พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : 16,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 1.00 กิโลเมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

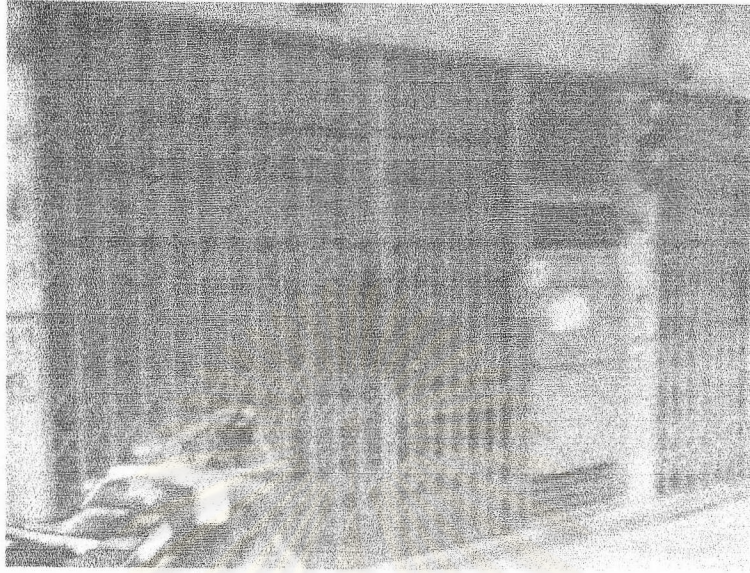
#### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 2.5 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 1 คน
3. ราคาห้อง : 2,000 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 9,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : อยู่คนเดียว
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 500 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน  
- สิ่งอำนวยความสะดวก

#### ● ห้องที่ 3

1. ขนาดห้อง : 2.5 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 1,800 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 13,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 500 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน  
- การจัดการที่อยู่อาศัย

## อาคารที่ 11



ภาพที่ 5.21 รูปแสดงด้านหน้าของอาคารที่ 11

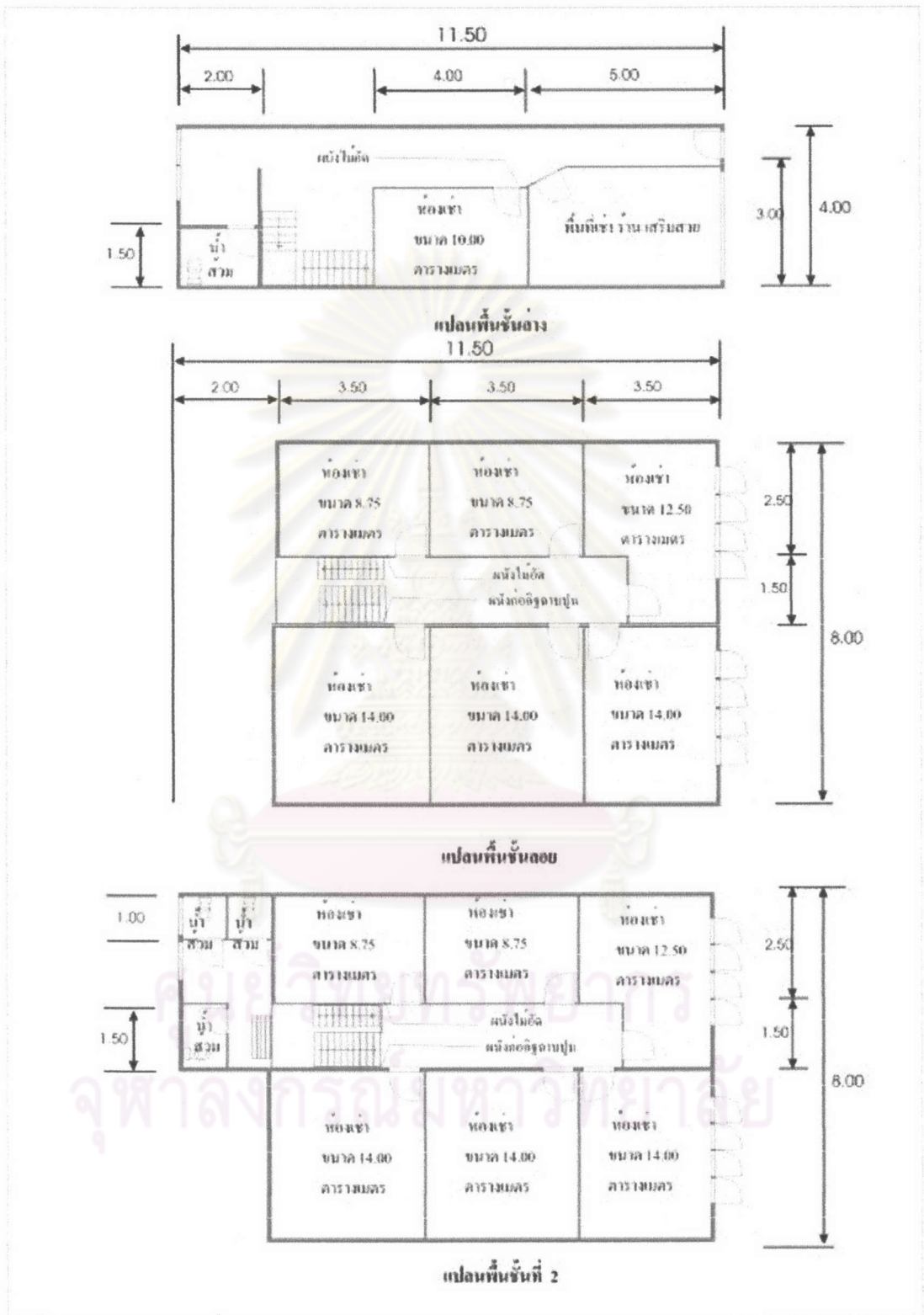
### สภาพทั่วไป

อาคารที่ 11 ตั้งอยู่ในซอยเพชรบุรี 10 ระยะที่คั้งห่างจากปากซอยเพชรบุรี 10 ประมาณ 250 เมตร สภาพแวดล้อมของอาคาร อยู่ภายในตลาด เป็นอาคารพาณิชย์ขนาดเล็ก มีการดัดแปลงเป็นที่พักอาศัยให้เช่า ซึ่งรูปแบบมีความหลากหลายตามลักษณะของอาคาร

สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 2 ชั้นครึ่ง จำนวน 2 คูหา วัสดุอาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่าง เปิดเป็นพื้นที่เช่าทำร้านเสริมสวย และที่พักอาศัยของเจ้าของร้านเสริมสวย นอกจากนี้ยังมีห้องพัก 1 ห้อง ด้านบนเปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวนชั้นละ 5 ห้อง รวมทั้งอาคารมีห้องพักทั้งสิ้น 11 ห้อง มีห้องน้ำและส้วมจำนวน 4 ห้อง ทางเดินในอาคารซึ่งมีขนาด 1.00 เมตร

อาคาร มีการเชื่อมต่อ อาคาร 2 อาคาร ทำให้ช่วงกว้างของบันได ถูกครอบม โคนผนังไม้ฉัทที่กั้นห้อง จึงเหลือทางเดินบันไดแคบสุดของอาคารเพียง 0.50 เมตร เท่านั้น วัสดุในการกั้นแบ่งห้องใช้วัสดุเบาประเภท ไม้ฉัด และใช้ห้องน้ำ ร่วมกันที่ชั้นลอย





ภาพที่ 5.22 รูปแสดงแปลนพื้นที่ของอาคารที่ 11

เขตแนวและระยะรั้ว

|                            |   |
|----------------------------|---|
| อาณาเขตของอาคาร - ด้านหน้า | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 1.00 เมตร มีประตู ทางเข้าอาคาร<br>ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร |
| - ด้านหลัง                 | ระยะห่างจากแนวรั้ว 0.50 เมตร มีหน้าต่างบานเกล็ดขนาด<br>0.70 x 1.00 เมตร     |
| - ด้านซ้าย                 | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง   |
| - ด้านขวา                  | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง   |

|                  |                    |                  |
|------------------|--------------------|------------------|
| ขนาดถนน          | กว้าง 3 เมตร       | ไม่มีการจอดรถ    |
| ขนาดทางเท้า      | ไม่มีทางเท้า       |                  |
| ความสูงแนวกันสาด | 3.30 เมตร          |                  |
| ความสูงของเพดาน  | ชั้นล่าง 3.50 เมตร | ชั้นบน 3.00 เมตร |

ขนาดพื้นที่

|                       |                 |                                       |
|-----------------------|-----------------|---------------------------------------|
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด  | 8.75 ตารางเมตร  |                                       |
| พื้นที่ห้องนอนสูงสุด  | 14.00 ตารางเมตร |                                       |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด  | 2.50 เมตร       |                                       |
| ขนาดห้องน้ำต่ำสุด     | 1.50 ตารางเมตร  | ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม อยู่ด้วยกัน |
| ความกว้างทางเดินภายใน | 1.00 เมตร       |                                       |
| ความกว้างบันได        | 0.50 เมตร       |                                       |

การระบายอากาศ

|                               |           |  |
|-------------------------------|-----------|--|
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน     | ร้อยละ 20 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 เมตร<br>และหน้าต่างขนาด 0.70 x 1.00 เมตร                   |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ     | ร้อยละ 90 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร   |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นล่าง | ร้อยละ 20 | ระบายอากาศด้วยประตูหน้าขนาด 0.90 x 2.00 เมตร<br>และหน้าต่างด้านหลังอาคาร ขนาด 0.70 x 1.00 เมตร |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นบน   | ร้อยละ 4  | ระบายอากาศด้วยหน้าต่างด้านหลังขนาด 0.80 x 1.80 เมตร  |

ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล

|                          |  |
|--------------------------|--|
| เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ | ไม่พบ จากการสำรวจ  |
| สัญญาณเตือนเพลิงไหม้     | ไม่พบ จากการสำรวจ  |
| บันไดหนีไฟ               | ไม่มี จากการสำรวจ  |
| การระบายน้ำ              | ใช้ท่อระบายน้ำขนาดเดิม จากการสำรวจ<br>มีปัญหาการระบายน้ำช้า จากการสัมภาษณ์เจ้าของอาคาร |
| จำนวนสุขภัณฑ์            | โถส้วม 4 หน่วย อ่างล้างหน้า 2 หน่วย โถปัสสาวะ 1 หน่วย                                  |

### ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 11

#### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 2.5 x 3.5
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 1,200 บาท
4. อาชีพ : รับจ้าง
5. รายได้ครัวเรือน : 6,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : ครอบครัว
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 300 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

#### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 2.5 x 3.5
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 1,200 บาท
4. อาชีพ : พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : 10,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 1.00 กิโลเมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

#### ● ห้องที่ 3

1. ขนาดห้อง : 3.5 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 4 คน
3. ราคาห้อง : 1,800 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 17,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 500 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน  
- ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง



## อาคารที่ 12



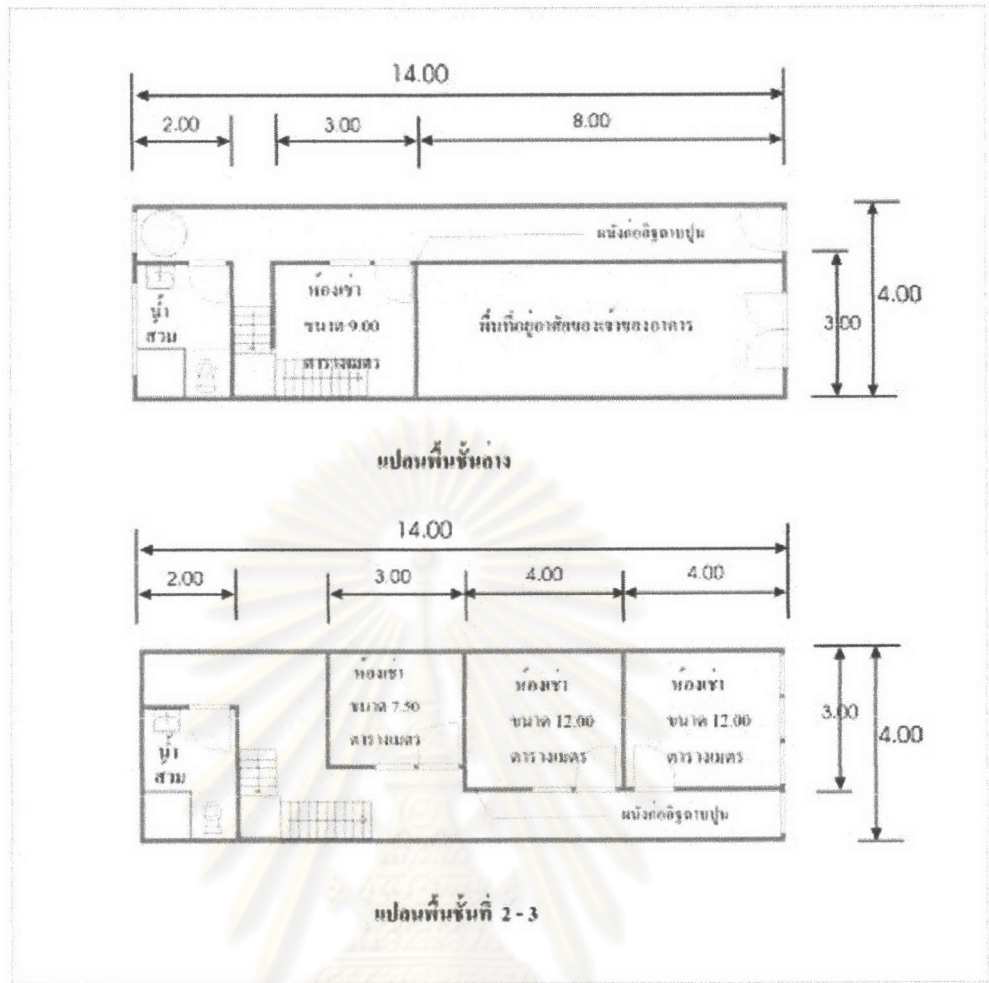
ภาพที่ 5.23 รูปแสดงด้านหน้าของอาคารที่ 12

สภาพทั่วไป

อาคารที่ 12 ตั้งอยู่ในซอยย่อยทางด้านฝั่งซ้ายของถนนภายในซอยเพชรบุรี 5 ระยะที่ตั้งห่างจากปากซอยเพชรบุรี 5 ประมาณ 150 เมตร สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น จำนวน 1 คูหา วัสดุอาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่าง เปิดเป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัยของเจ้าของอาคาร และห้องพัก 1 ห้อง ด้านบนเปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวนชั้นละ 3 ห้อง รวมทั้งอาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 7 ห้อง มีห้องน้ำและส้วมจำนวน 3 ห้อง ทางเดินในอาคารซึ่งมีขนาด 1.00 เมตร มีการเปิดพื้นที่ช่วงบนของประตูทางเข้า เพื่อให้แสงและลมผ่านได้ วัสดุในการกั้นแบ่งห้องใช้การก่ออิฐฉาบปูน

สภาพการอยู่อาศัย มีการประกอบอาหาร บริเวณที่มีการซักผ้า มีการจัดเตรียมพื้นที่ด้านหน้าของอาคาร เป็นพื้นที่ซักล้าง และตากผ้า บางส่วน มีการตากผ้าบริเวณระเบียงกันสาด ชั้นบน

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 5.24 รูปแสดงแปลนพื้นที่ของอาคารที่ 12

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เขตแนวและระยะรั้ว

|                            |   |
|----------------------------|---|
| อาณาเขตของอาคาร - ด้านหน้า | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 2.00 เมตร มีประตู ทางเข้าอาคาร<br>ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร |
| - ด้านหลัง                 | ระยะห่างจากแนวรั้ว 1.00 เมตร มีหน้าต่างบานเกล็ดขนาด<br>0.70 x 1.00 เมตร     |
| - ด้านซ้ายและด้านขวา       | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง   |
| ขนาดถนน                    | กว้าง 5 เมตร ไม่มีการจอดรถ  |

|                  |  |
|------------------|--|
| ขนาดทางเท้า      | 1.00 เมตร                                |
| ความสูงแนวกันสาด | 3.30 เมตร                                |
| ความสูงของเพดาน  | ชั้นล่าง 3.50 เมตร      ชั้นบน 3.00 เมตร |

ขนาดพื้นที่

|                       |   |
|-----------------------|---|
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด  | 7.50 ตารางเมตร  |
| พื้นที่ห้องนอนสูงสุด  | 12.00 ตารางเมตร   |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด  | 2.50 เมตร   |
| ขนาดห้องน้ำต่ำสุด     | 6.00 ตารางเมตร      ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม อยู่ด้วยกัน |
| ความกว้างทางเดินภายใน | 1.00 เมตร   |
| ความกว้างบันได        | 0.80 เมตร   |

การระบายอากาศ

|                               |           |  |
|-------------------------------|-----------|--|
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน     | ร้อยละ 34 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 เมตร<br>และหน้าต่างขนาด 0.70 x 1.00 เมตร                   |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ     | ร้อยละ 30 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร   |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นล่าง | ร้อยละ 20 | ระบายอากาศด้วยประตูหน้าขนาด 0.90 x 2.00 เมตร<br>และหน้าต่างด้านหลังอาคาร ขนาด 0.70 x 1.00 เมตร |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นบน   | ร้อยละ 8  | ระบายอากาศด้วยหน้าต่างด้านหน้าขนาด 0.80 x 1.80 เมตร  |

ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล

|                          |  |
|--------------------------|--|
| เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ | ไม่พบ จากการสำรวจ  |
| สัญญาณเตือนเพลิงไหม้     | ไม่พบ จากการสำรวจ  |
| บันไดหนีไฟ               | ไม่มี จากการสำรวจ  |
| การระบายน้ำ              | ใช้ท่อระบายน้ำขนาดเดิม จากการสำรวจ<br>ไม่มีปัญหาการระบายน้ำ จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย |
| จำนวนสุขภัณฑ์            | โถส้วม 3 หน่วย      อ่างล้างหน้า 3 หน่วย      โถปัสสาวะ 3 หน่วย                        |



## ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 12

### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 3 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 1 คน
3. ราคาห้อง : 1,500 บาท
4. อาชีพ : พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : 8,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : อยู่คนเดียว
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 700 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน  
- ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง

### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 2.5 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 1 คน
3. ราคาห้อง : 1,000 บาท
4. อาชีพ : พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : 10,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : อยู่คนเดียว
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 500 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

### ● ห้องที่ 3

1. ขนาดห้อง : 3 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 3 คน
3. ราคาห้อง : 1,500 บาท
4. อาชีพ : ค้าขาย
5. รายได้ครัวเรือน : 10,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : ครอบครัว
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 300 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน  
- ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง

## อาคารที่ 13



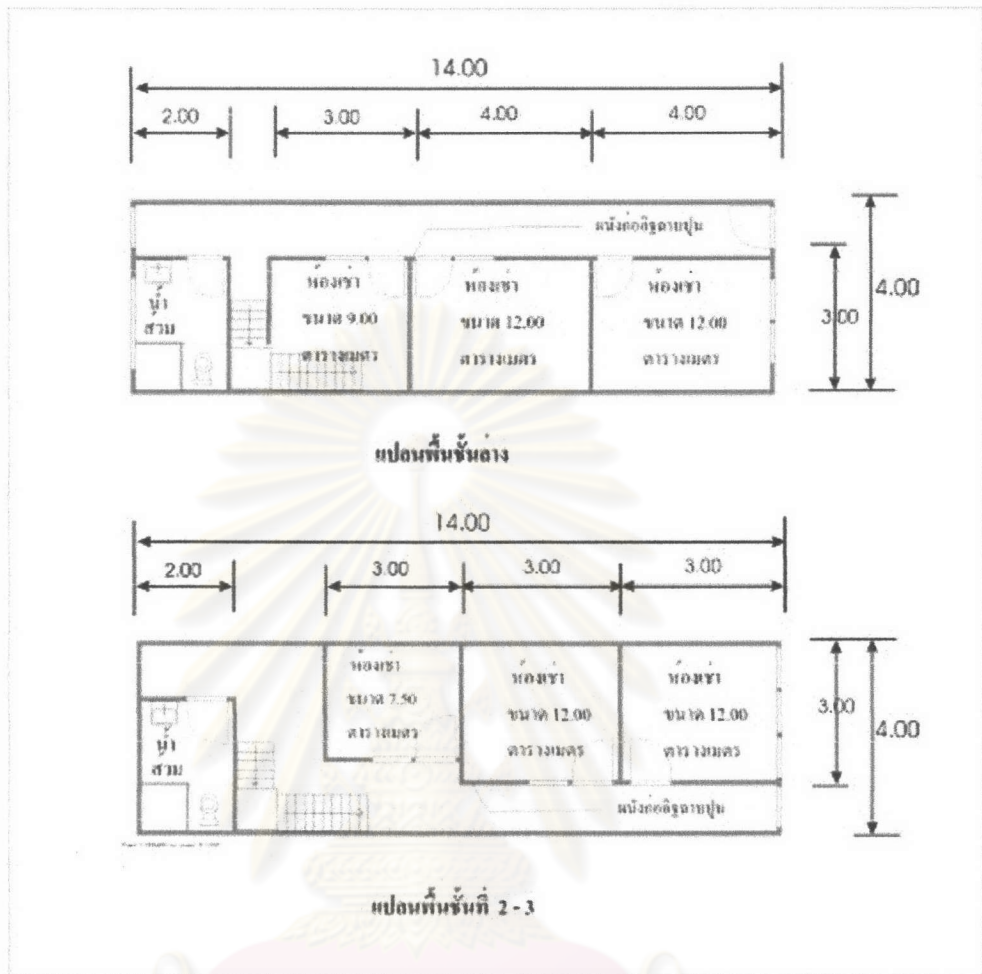
ภาพที่ 5.25 รูปแสดงด้านหน้าของอาคารที่ 13

สภาพทั่วไป

อาคารที่ 13 ตั้งอยู่ในซอยย่อยทางด้านฝั่งซ้ายของถนนภายในซอยเพชรบุรี 5 ระยะที่ตั้งห่างจากปากซอยเพชรบุรี 5 ประมาณ 150 เมตร สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น จำนวน 1 คูหา วัสดุอาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่าง เปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า มีห้องพัก 3 ห้อง ด้านบนเปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวนชั้นละ 3 ห้อง รวมทั้งอาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 9 ห้อง มีห้องน้ำและส้วมจำนวน 3 ห้อง ทางเดินในอาคารซึ่งมีขนาด 1.00 เมตร วัสดุในการกันแบ่งห้องใช้การก่ออิฐฉาบปูน

สภาพอาคาร อาคารเป็นอาคาร กลุ่มเดียวกับอาคารที่ 12 มีการจัดพื้นที่ด้านหน้าเพื่อเป็นพื้นที่ซักล้างและตากผ้า

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 5.26 รูปแสดงแปลนพื้นที่ของอาคารที่ 13

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



เขตแนวและระยะรั้ว

|                                     |                    |   |
|-------------------------------------|--------------------|---|
| อาณาเขตของอาคาร - ด้านหน้า          |                    | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 2.00 เมตร มีประตู ทางเข้าอาคาร  |
|                                     |                    | ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร   |
| - ด้านหลัง                          |                    | ระยะห่างจากแนวรั้ว 1.00 เมตร มีหน้าต่างบานเกล็ดขนาด   |
|                                     |                    | 0.70 x 1.00 เมตร  |
| - ด้านซ้าย                          |                    | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง   |
| - ด้านขวา                           |                    | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง   |
| ขนาดถนน                             | กว้าง 5 เมตร       | ไม่มีการจอดรถ   |
| ขนาดทางเท้า                         | 1.00 เมตร          |   |
| ความสูงแนวกันสาด                    | 3.30 เมตร          |   |
| ความสูงของเพดาน                     | ชั้นล่าง 3.50 เมตร | ชั้นบน 3.00 เมตร  |
| <u>ขนาดพื้นที่</u>                  |                    |   |
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด                | 7.50               | ตารางเมตร   |
| พื้นที่ห้องนอนสูงสุด                | 12.00              | ตารางเมตร   |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด                | 2.50               | เมตร  |
| ขนาดห้องน้ำต่ำสุด                   | 6.00               | ตารางเมตร ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม อยู่ด้วยกัน   |
| ความกว้างทางเดินภายใน               | 1.00               | เมตร  |
| ความกว้างบันได                      | 0.80               | เมตร  |
| <u>การระบายอากาศ</u>                |                    |   |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน           | ร้อยละ 34          | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 เมตร และหน้าต่างขนาด 0.70 x 1.00 เมตร                   |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ           | ร้อยละ 30          | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร  |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นล่าง       | ร้อยละ 20          | ระบายอากาศด้วยประตูหน้าขนาด 0.90 x 2.00 เมตร และหน้าต่างด้านหลังอาคาร ขนาด 0.70 x 1.00 เมตร |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นบน         | ร้อยละ 8           | ระบายอากาศด้วยหน้าต่างด้านหน้า ขนาด 0.80 x 1.80 เมตร  |
| <u>ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล</u> |                    |   |
| เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ            |                    | ไม่พบ จากการสำรวจ   |
| สัญญาณเตือนเพลิงไหม้                |                    | ไม่พบ จากการสำรวจ   |
| บันไดหนีไฟ                          |                    | ไม่มี จากการสำรวจ   |
| การระบายน้ำ                         |                    | ใช้ท่อระบายน้ำขนาดเดิม จากการสำรวจ  |
|                                     |                    | ไม่มีปัญหาการระบายน้ำ จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย  |
| จำนวนสุขภัณฑ์                       |                    | โถส้วม 3 หน่วย อ่างล้างหน้า 3 หน่วย โถปัสสาวะ 3 หน่วย                                       |

### ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 13

#### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 3 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 1,500 บาท
4. อาชีพ : ค้าขาย
5. รายได้ครัวเรือน : 12,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : สามี - กรรยา
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 300 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

#### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 3.5 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 1 คน
3. ราคาห้อง : 1,300 บาท
4. อาชีพ : พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : 8,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : อยู่คนเดียว
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 500 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน  
- ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง  
- สภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย

#### ● ห้องที่ 3

1. ขนาดห้อง : 3 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 3 คน
3. ราคาห้อง : 1,500 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 12,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 500 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน  
- ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง

## อาคารที่ 14



ภาพที่ 5.27 รูปแสดงด้านหน้าของอาคารที่ 14

สภาพทั่วไป

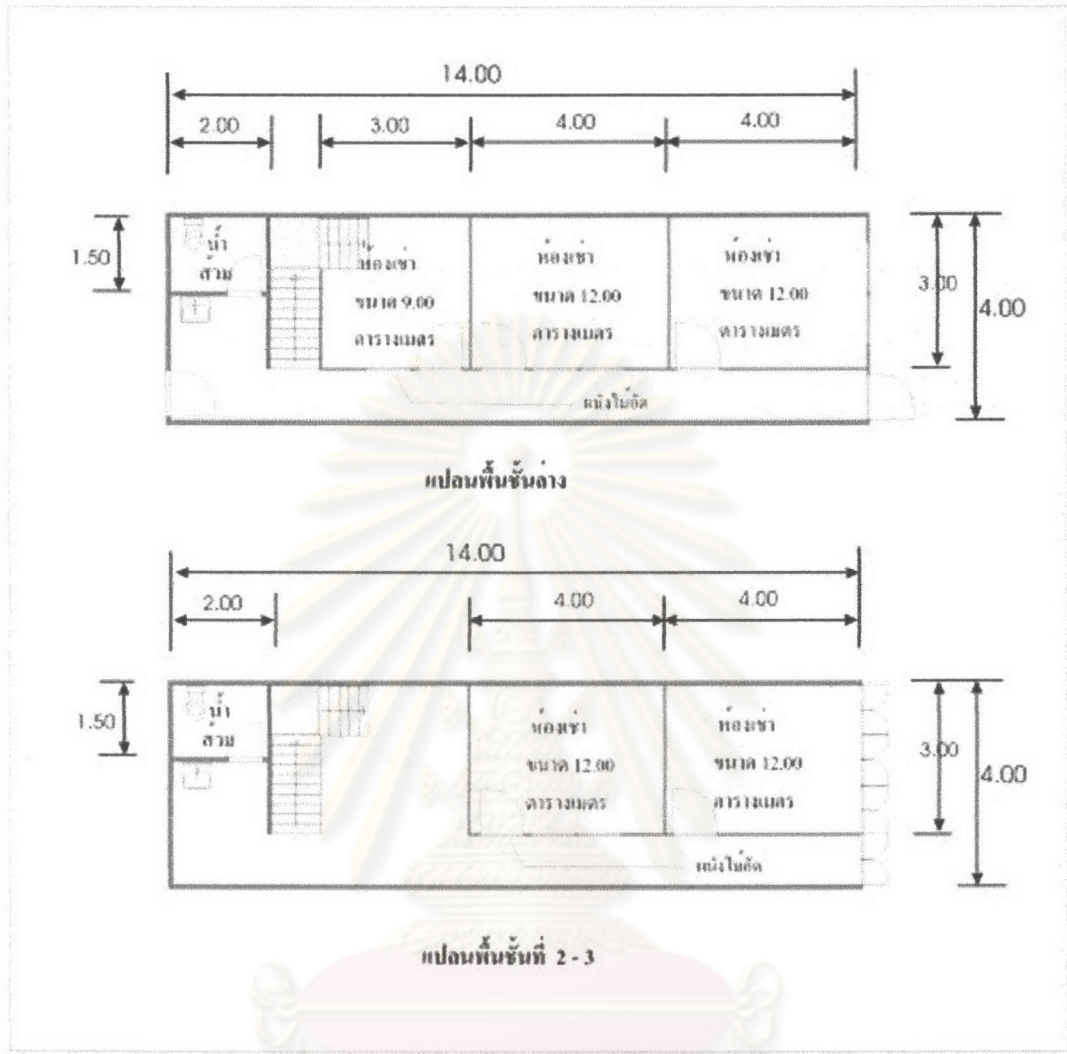
อาคารที่ 14 ตั้งอยู่ในซอยย่อยทางด้านฝั่งซ้ายของถนนภายในซอยเพชรบุรี 5 ระยะที่ตั้งห่างจากปากซอยเพชรบุรี 5 ประมาณ 300 เมตร สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น จำนวน 1 คูหา วัตถุประสงค์อาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่าง เปิดเป็นที่พักอาศัยสวัสดิการโดยหักเงินจากค่าแรงในการทำงาน มีห้องพัก 3 ห้อง ด้านบนเปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวนชั้นละ 2 ห้อง รวมทั้งอาคารมีห้องพักทั้งสิ้น 7 ห้อง มีห้องน้ำและส้วมจำนวน 3 ห้อง

การแบ่งห้องพักอาศัยทั้งอาคาร ใช้วิธีรื้อผนังเดิมออก ให้เป็นพื้นที่โล่ง แล้วจึง กั้นแบ่งห้องวัสดุในการกั้นแบ่งห้องใช้วัสดุเบาประเภทไม้อัด ทางเดินในอาคารซึ่งมีขนาด 1.00 เมตร มีแสงสว่างน้อยเนื่องจากอาคารปิดทึบ และมีกระจกดำ มีการชักผ้าให้ห้องน้ำ และตากผ้าบริเวณ หน้าต่างระเบียงชั้นบน ด้านหน้าอาคารใช้เป็น

ที่จอดรถให้เช่าเก็บค่าบริการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





ภาพที่ 5.28 รูปแสดงแปลนพื้นของอาคารที่ 14

ศูนย์เวชวิทยาทรพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เขตแนวและระยะรั้ว

|                            |   |
|----------------------------|---|
| อาณาเขตของอาคาร - ด้านหน้า | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 2.00 เมตร มีประตู ทางเข้าอาคาร<br>ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร |
| - ด้านหลัง                 | ห่างจากแนวรั้ว 1.50 เมตร มีประตู ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร                      |
| - ด้านซ้าย                 | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง   |
| - ด้านขวา                  | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง   |

|                  |                    |                  |
|------------------|--------------------|------------------|
| ขนาดถนน          | กว้าง 6 เมตร       | มีการจอดรถ       |
| ขนาดทางเท้า      | 1.00 เมตร          |                  |
| ความสูงแนวกันสาด | 3.30 เมตร          |                  |
| ความสูงของเพดาน  | ชั้นล่าง 3.50 เมตร | ชั้นบน 3.00 เมตร |

ขนาดพื้นที่

|                       |                 |                                       |
|-----------------------|-----------------|---------------------------------------|
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด  | 9.00 ตารางเมตร  |                                       |
| พื้นที่ห้องนอนสูงสุด  | 12.00 ตารางเมตร |                                       |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด  | 3.00 เมตร       |                                       |
| ขนาดห้องน้ำต่ำสุด     | 3.00 ตารางเมตร  | ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม อยู่ด้วยกัน |
| ความกว้างทางเดินภายใน | 1.00 เมตร       |                                       |
| ความกว้างบันได        | 1.00 เมตร       |                                       |

การระบายอากาศ

|                               |           |   |
|-------------------------------|-----------|---|
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน     | ร้อยละ 28 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 เมตร<br>และหน้าต่างขนาด 0.70 x 1.00 เมตร              |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ     | ร้อยละ 70 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร  |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นล่าง | ร้อยละ 30 | ระบายอากาศด้วยประตูด้านหน้าขนาด 0.90 x 2.00 เมตร<br>และประตูด้านหลังขนาด 0.90 x 2.00 เมตร |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นบน   | ร้อยละ 14 | ระบายอากาศด้วยหน้าต่างด้านหน้า ขนาด 0.50 x 1.8 เมตร                                       |

ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล

|                          |  |
|--------------------------|--|
| เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ | ไม่พบ จากการสำรวจ  |
| สัญญาณเตือนเพลิงไหม้     | ไม่พบ จากการสำรวจ  |
| บันไดหนีไฟ               | ไม่มี จากการสำรวจ  |
| การระบายน้ำ              | ใช้ท่อระบายน้ำขนาดเดิม จากการสำรวจ<br>ไม่มีปัญหาการระบายน้ำ จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย |
| จำนวนสุขภัณฑ์            | โถส้วม 3 หน่วย    อ่างล้างหน้า 3 หน่วย    โถปัสสาวะ 3 หน่วย                            |

### ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 14

#### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 3 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : - บาท
4. อาชีพ : รับจ้าง
5. รายได้ครัวเรือน : 6,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : สามี - ภรรยา
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 50 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง

#### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 3 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 1 คน
3. ราคาห้อง : - บาท
4. อาชีพ : รับจ้าง
5. รายได้ครัวเรือน : 6,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : อยู่คนเดียว
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 50 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง

#### ● ห้องที่ 3

1. ขนาดห้อง : 3 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : - บาท
4. อาชีพ : รับจ้าง
5. รายได้ครัวเรือน : 12,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 50 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง



## อาคารที่ 15



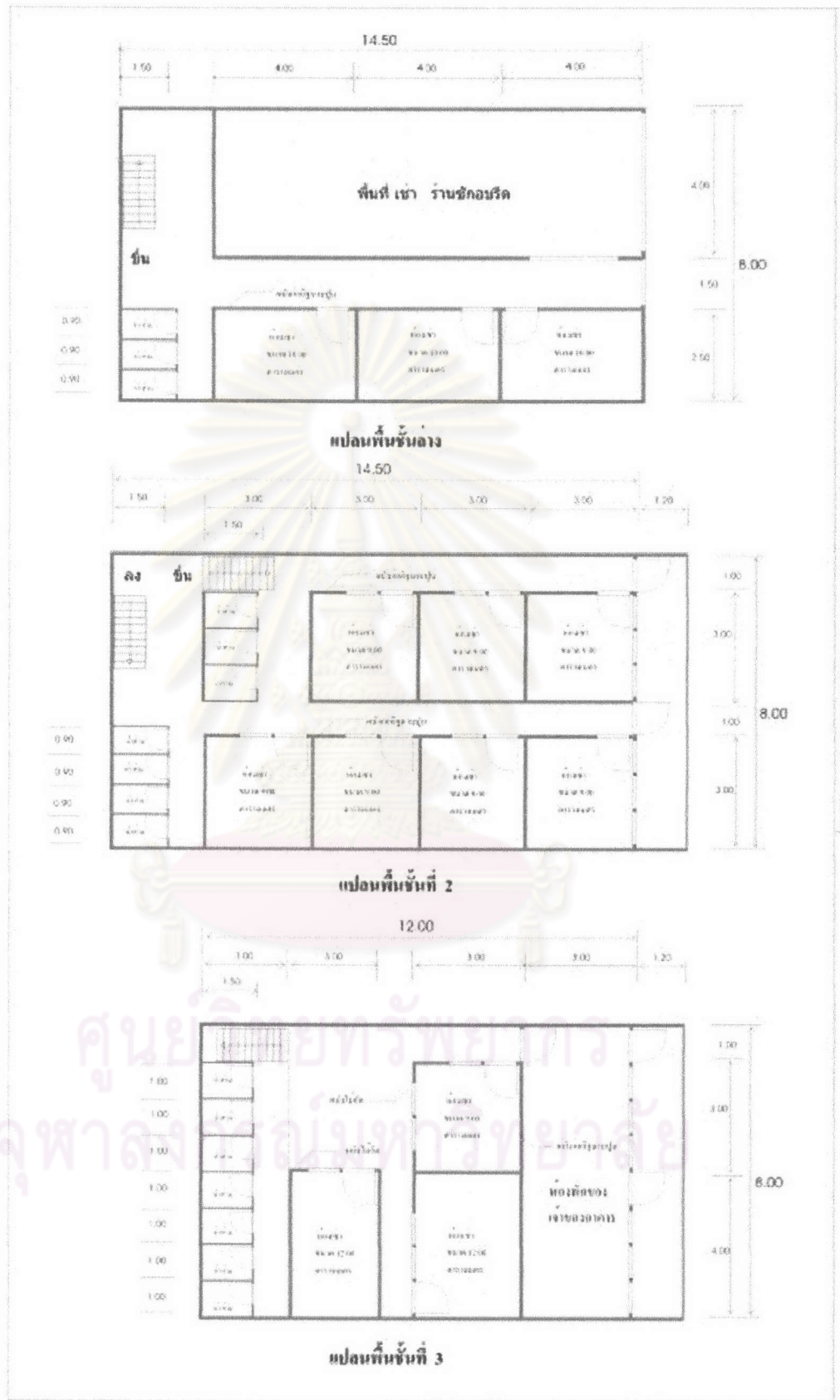
ภาพที่ 5.29 รูปแสดงด้านหน้าของอาคารที่ 15

### สภาพทั่วไป

อาคารที่ 15 ตั้งอยู่ในซอยย่อยทางด้านฝั่งซ้ายของถนนภายในซอยเพชรบุรี 5 ระยะที่ตั้งห่างจากปากซอยเพชรบุรี 5 ประมาณ 600 เมตร ซึ่งซอยย่อยนี้มีเส้นทางเชื่อมกับถนนพระรามที่ 6 สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น จำนวน 2 คูหา วัสดุอาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่างเปิดให้เช่าเป็นร้านซักอบรีด เสื้อผ้า 1 คูหา และห้องพักอาศัย จำนวน 3 ห้อง ด้านบน ชั้น 2 เปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวน 7 ห้อง และชั้น 3 เปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวน 3 ห้อง และห้องพักเจ้าของอาคาร รวมทั้งอาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 13 ห้อง มีห้องน้ำและส้วมจำนวน 17 ห้อง ทางเดินในอาคารซึ่งมีขนาด 1.00 เมตร

การกันแบ่งห้อง ใช้การก่ออิฐฉาบปูน จากการสังเกตพบว่า ห้องพัก มีโครงสร้างคานรองรับทุกห้อง มีการกันแบ่งห้องน้ำเพิ่ม เพื่อให้แต่ละห้องพักอาศัยใช้เป็นการส่วนตัว ด้านหน้า มีการจอร์จรถจักรยานยนต์ของผู้พักอาศัย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 5.30 รูปแสดงแปลนพื้นของอาคารที่ 15

เขตแนวและระยะรั้ว

|                            |   |
|----------------------------|---|
| อาณาเขตของอาคาร - ด้านหน้า | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 2.00 เมตร มีประตู ทางเข้าอาคาร<br>ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร |
| - ด้านหลัง                 | ระยะห่างจากแนวรั้ว 1.50 เมตร ไม่มีประตูหน้าต่าง                             |
| - ด้านซ้าย                 | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง   |
| - ด้านขวา                  | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง   |

ขนาดถนน กว้าง 6 เมตร มีการจอดรถจักรยานยนต์ของผู้อยู่อาศัย

ขนาดทางเท้า 1.00 เมตร

ความสูงแนวกันสาด 3.30 เมตร

ความสูงของเพดาน ชั้นล่าง 3.50 เมตร ชั้นบน 3.00 เมตร

ขนาดพื้นที่

|                       |  |
|-----------------------|--|
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด  | 9.00 ตารางเมตร                                       |
| พื้นที่ห้องนอนสูงสุด  | 12.00 ตารางเมตร                                      |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด  | 3.00 เมตร  |
| ขนาดห้องน้ำต่ำสุด     | 3.00 ตารางเมตร ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม อยู่ด้วยกัน |
| ความกว้างทางเดินภายใน | 1.00 เมตร  |
| ความกว้างบันได        | 0.90 เมตร  |

การระบายอากาศ

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน     | ร้อยละ 34 ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 เมตร<br>และหน้าต่างขนาด 0.70 x 1.00 เมตร |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ     | ร้อยละ 90 ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร                                     |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นล่าง | ร้อยละ 8 ระบายอากาศด้วยประตูด้านหน้าขนาด 0.90 x 2.00 เมตร                              |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้น 2   | ร้อยละ 7 ระบายอากาศด้วยประตูด้านหน้าขนาด 0.90 x 2.00 เมตร                              |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้น 3   | ไม่มีการระบายอากาศสู่ภายนอก  |

ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล

|                          |   |
|--------------------------|---|
| เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ | ไม่พบ จากการสำรวจ   |
| สัญญาณเตือนเพลิงไหม้     | ไม่พบ จากการสำรวจ   |
| บันไดหนีไฟ               | ไม่มี จากการสำรวจ   |
| การระบายน้ำ              | มีการต่อเติมท่อระบายน้ำ จากการสำรวจ<br>ไม่มีปัญหาการระบายน้ำ จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย |
| จำนวนสุขภัณฑ์            | โถส้วม 10 หน่วย อ่างล้างหน้า 3 หน่วย โถปัสสาวะ 1 หน่วย                                  |



### ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 15

#### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 3 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 2,500 บาท
4. อาชีพ : ค้าขาย
5. รายได้ครัวเรือน : 12,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : สามี - ภรรยา
7. ระยะทางการเดินทางไปทำงาน : 500 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางการเดินทางไปทำงาน  
- สภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย

#### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 3 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 2,500 บาท
4. อาชีพ : พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : 18,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางการเดินทางไปทำงาน : 1.00 กิโลเมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางการเดินทางไปทำงาน  
- ความพึงพอใจในขนาดของห้อง

#### ● ห้องที่ 3

1. ขนาดห้อง : 3 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 2,500 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 11,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางการเดินทางไปทำงาน : 800 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางการเดินทางไปทำงาน

## อาคารที่ 16



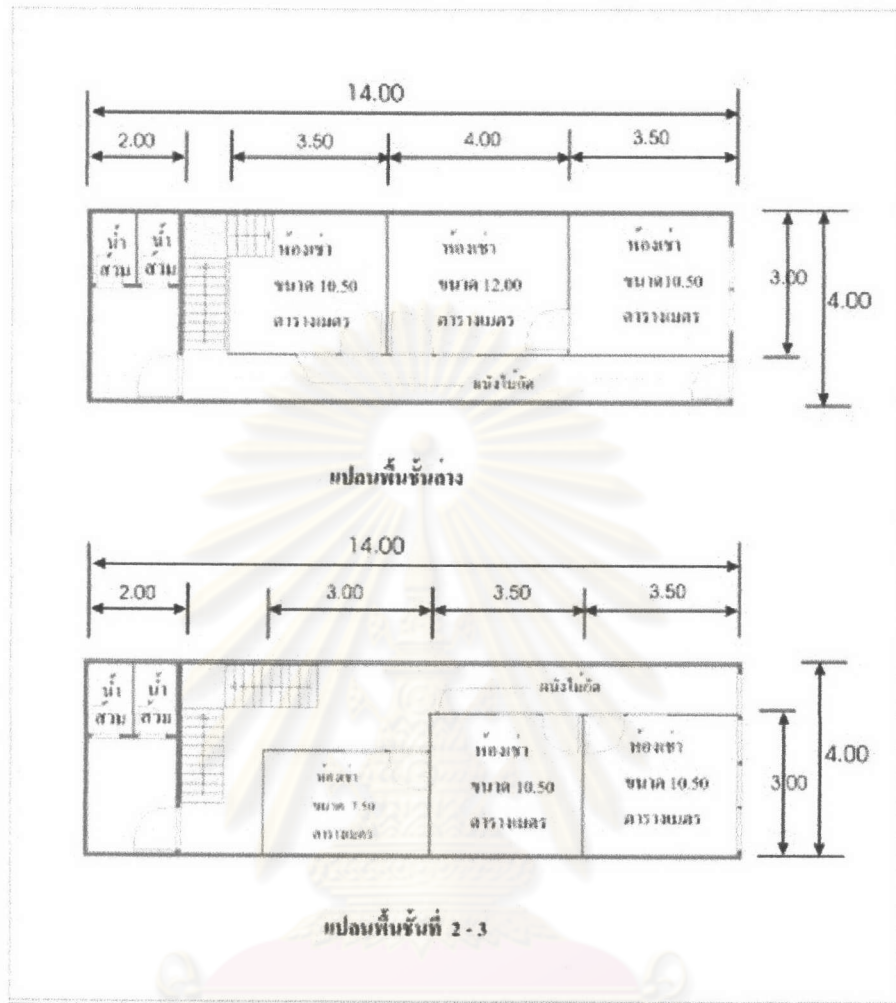
ภาพที่ 5.31 รูปแสดงด้านหน้าของอาคารที่ 16

สภาพทั่วไป

อาคารที่ 16 ตั้งอยู่ในซอยย่อยทางด้านฝั่งซ้ายของถนนภายในซอยเพชรบุรี 5 ระยะที่ตั้งห่างจากปากซอยเพชรบุรี 5 ประมาณ 550 เมตร ซึ่งซอยย่อยนี้มีเส้นทางเชื่อมกับถนนพระรามที่ 6 สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น จำนวน 1 คูหา วัสดุอาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่างเปิดให้เช่าเป็นร้านเสริมสวย โดยพื้นที่เช่าส่วนหน้าเชื่อมต่อกับพักอาศัยของร้านเสริมสวย ด้านหลังมีห้องพักอีก จำนวน 1 ห้อง ด้านบน ชั้นละจำนวน 3 ห้อง มีห้องพักทั้งสิ้น 8 ห้อง มีห้องน้ำและส้วมจำนวน 6 ห้อง

ทางเดินในอาคารซึ่งมีขนาด 1.00 เมตร มีแสงสว่างน้อย วัสดุในการกั้นแบ่งห้องใช้วัสดุเบาประเภทไม้อัด

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 5.32 รูปแสดงแปลนพื้นของอาคารที่ 16

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



เขตแนวและระยะรั้ว

|                                     |                    |  |
|-------------------------------------|--------------------|--|
| อาณาเขตของอาคาร - ด้านหน้า          |                    | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 1.50 เมตร  |
|                                     |                    | มีประตู ทางเข้าอาคาร ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร   |
| - ด้านหลัง                          |                    | ติดกับแนวรั้ว ไม่มีประตูหน้าต่าง   |
| - ด้านซ้าย                          |                    | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง  |
| - ด้านขวา                           |                    | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง  |
| ขนาดถนน                             | กว้าง 4 เมตร       | ไม่มีการจอดรถ  |
| ขนาดทางเท้า                         | 1.00 เมตร          |  |
| ความสูงแนวกันสาด                    | 3.30 เมตร          |  |
| ความสูงของเพดาน                     | ชั้นล่าง 3.50 เมตร | ชั้นบน 3.00 เมตร   |
| <u>ขนาดพื้นที่</u>                  |                    |  |
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด                | 7.50 ตารางเมตร     |  |
| พื้นที่ห้องนอนสูงสุด                | 12.00 ตารางเมตร    |  |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด                | 2.50 เมตร          |  |
| ขนาดห้องน้ำต่ำสุด                   | 1.50 ตารางเมตร     | ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม อยู่ด้วยกัน  |
| ความกว้างทางเดินภายใน               | 1.00 เมตร          |  |
| ความกว้างบันได                      | 0.90 เมตร          |  |
| <u>การระบายอากาศ</u>                |                    |  |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน           | ร้อยละ 34          | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 เมตร และหน้าต่างขนาด 0.70 x 1.00 เมตร              |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ           | ร้อยละ 90          | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร   |
| พื้นที่ระบายอากาศโถงชั้นล่าง        | ร้อยละ 28          | ระบายอากาศด้วยประตูด้านหน้าขนาด 0.90 x 2.00 เมตร                                       |
| พื้นที่ระบายอากาศโถงชั้นบน          | ร้อยละ 4           | ระบายอากาศด้วยหน้าต่างด้านหน้า ขนาด 0.70 x 1.80 เมตร                                   |
| <u>ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล</u> |                    |  |
| เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ            |                    | ไม่พบ จากการสำรวจ  |
| สัญญาณเตือนเพลิงไหม้                |                    | ไม่พบ จากการสำรวจ  |
| บันไดหนีไฟ                          |                    | ไม่มี จากการสำรวจ  |
| การระบายน้ำ                         |                    | ใช้ท่อระบายน้ำขนาดเดิม จากการสำรวจ<br>มีปัญหาการระบายน้ำช้า จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย |
| จำนวนสุขภัณฑ์                       |                    | โถส้วม 6 หน่วย    อ่างล้างน้ำ 3 หน่วย    โถปัสสาวะ 1 หน่วย                             |

### ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 16

#### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 3 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 2,000 บาท
4. อาชีพ : ค้าขาย
5. รายได้ครัวเรือน : 10,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : พื้น้อง
7. ระยะทางการเดินทางไปทำงาน : - เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางการเดินทางไปทำงาน  
- การจัดการที่อยู่อาศัย

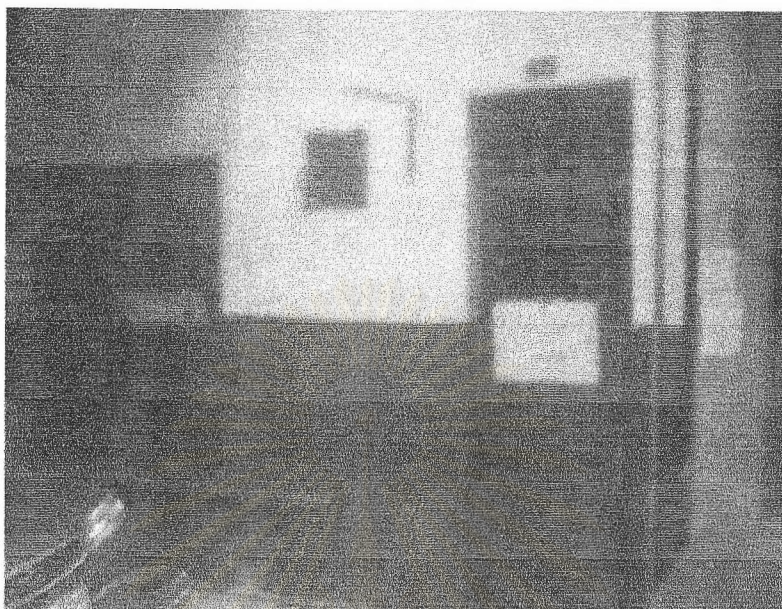
#### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 3 x 3.5
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 1,500 บาท
4. อาชีพ : รับจ้าง
5. รายได้ครัวเรือน : 8,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : สามี - ภรรยา
7. ระยะทางการเดินทางไปทำงาน : 500 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางการเดินทางไปทำงาน

#### ● ห้องที่ 3

1. ขนาดห้อง : 2.20 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 1 คน
3. ราคาห้อง : 1,000 บาท
4. อาชีพ : รับจ้าง
5. รายได้ครัวเรือน : 5,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : อยู่คนเดียว
7. ระยะทางการเดินทางไปทำงาน : 300 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางการเดินทางไปทำงาน  
- ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง

## อาคารที่ 17



ภาพที่ 5.33 รูปแสดงด้านหน้าของอาคารที่ 17

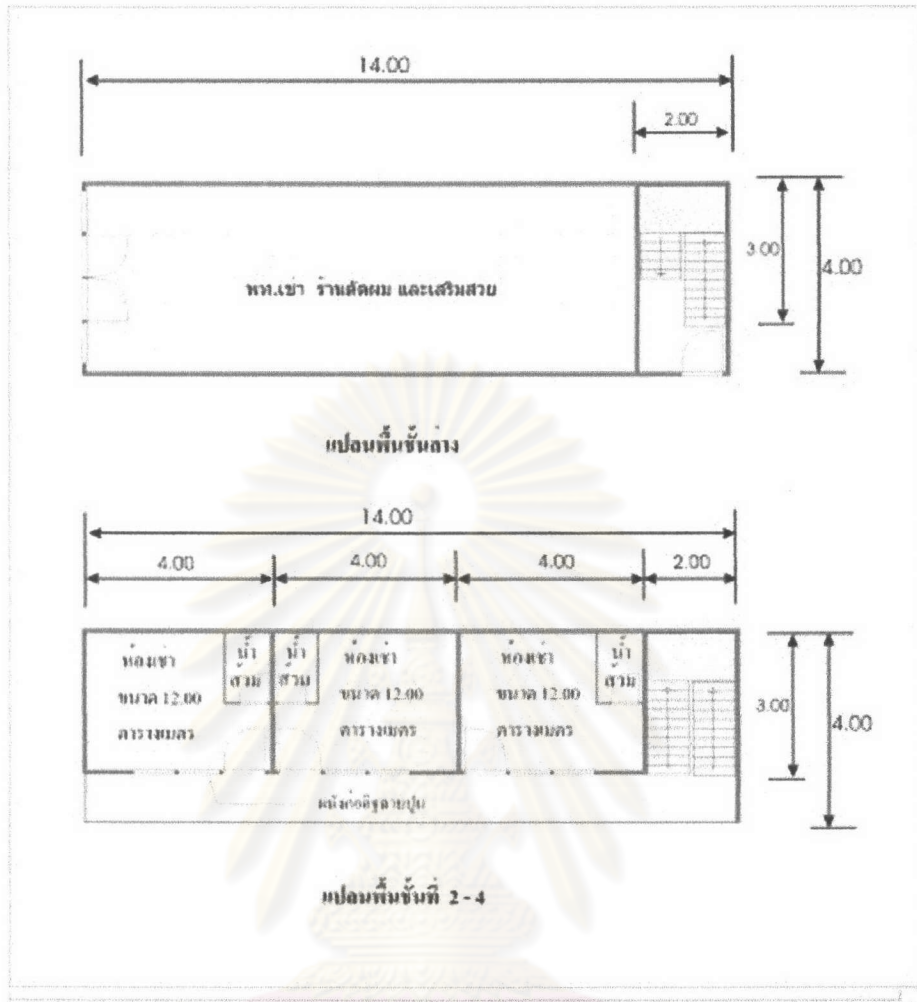
สภาพทั่วไป

อาคารที่ 17 ตั้งอยู่ในซอยย่อยทางด้านฝั่งซ้ายของถนนภายในซอยเพชรบุรี 5 ระยะที่ตั้งห่างจากปากซอยเพชรบุรี 5 ประมาณ 500 เมตร สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น จำนวน 1 คูหา วัสดุอาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่างเปิดให้เช่าเป็นร้านตัดผมและร้านเสริมสวย และห้องพักของช่างตัดผม ชั้นบน มีห้องพักอาศัย ชั้นละจำนวน 3 ห้อง มีห้องพักทั้งคืน 6 ห้อง มีห้องน้ำ และส้วมจำนวน 6 ห้อง อยู่ในห้องแต่ละห้อง วัสดุในการกันแบ่งห้องใช้การก่ออิฐฉาบปูน

โดยด้านหลังอาคารเปิดเป็นทางขึ้นยังชั้นบน โดยแยกจากส่วนของร้านตัดผม และมีประตูเข้าออกแก่ผู้พักอาศัยในอาคาร ทางเดินในอาคารเป็นแบบเปิด ซึ่งมีขนาด 1.00 เมตร

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





ภาพที่ 5.34 รูปแสดงแปลนพื้นของอาคารที่ 17

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เขตแนวและระยะรั้ว

|                            |  |
|----------------------------|--|
| อาณาเขตของอาคาร - ด้านหน้า | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 1.50 เมตร มีประตูระจกตลอดแนว |
| - ด้านหลัง                 | ติดกับแนวรั้ว ไม่มีประตูหน้าต่าง                 |
| - ด้านซ้าย                 | มีการเปิดเป็นทางบันไดขึ้นชั้นบน                  |
|                            | มีประตู ทางเข้าอาคาร ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร       |
| - ด้านขวา                  | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง                      |

|                  |                    |                  |
|------------------|--------------------|------------------|
| ขนาดถนน          | กว้าง 4 เมตร       | ไม่มีการจอดรถ    |
| ขนาดทางเท้า      | 1.00 เมตร          |                  |
| ความสูงแนวกันสาด | 3.30 เมตร          |                  |
| ความสูงของเพดาน  | ชั้นล่าง 3.50 เมตร | ชั้นบน 3.00 เมตร |

ขนาดพื้นที่

|                       |                 |                                       |
|-----------------------|-----------------|---------------------------------------|
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด  | 12.00 ตารางเมตร |                                       |
| พื้นที่ห้องนอนสูงสุด  | 12.00 ตารางเมตร |                                       |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด  | 3.00 เมตร       |                                       |
| ขนาดห้องน้ำต่ำสุด     | 1.50 ตารางเมตร  | ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม อยู่ด้วยกัน |
| ความกว้างทางเดินภายใน | 1.00 เมตร       |                                       |
| ความกว้างบันได        | 1.00 เมตร       |                                       |

การระบายอากาศ

|                           |           |   |
|---------------------------|-----------|---|
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน | ร้อยละ 31 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 เมตร และหน้าต่างขนาด 0.70 x 1.00 เมตร |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ | ร้อยละ 90 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร                                  |

ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล

|                          |  |
|--------------------------|--|
| เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ | ไม่พบ จากการสำรวจ  |
| สัญญาณเตือนเพลิงไหม้     | ไม่พบ จากการสำรวจ  |
| บันไดหนีไฟ               | ไม่มี จากการสำรวจ  |
| การระบายน้ำ              | ใช้ท่อระบายน้ำขนาดเดิม จากการสำรวจ<br>ไม่มีปัญหาการระบายน้ำ จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย |
| จำนวนสุขภัณฑ์            | โถส้วม 6 หน่วย    อ่างล้างหน้า 6 หน่วย    โถปัสสาวะ 6 หน่วย                            |

### ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 17

#### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 3 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 2,500 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 10,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 800 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน  
- การจัดการที่อยู่อาศัย

#### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 3 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 3 คน
3. ราคาห้อง : 2,500 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 16,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 800 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน  
- การจัดการที่อยู่อาศัย  
- สภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย  
- ความพึงพอใจในขนาดของห้อง

#### ● ห้องที่ 3

1. ขนาดห้อง : 3 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 1 คน
3. ราคาห้อง : 2,500 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 8,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : อยู่คนเดียว
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 1.5 กิโลเมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน  
- ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง



## อาคารที่ 18



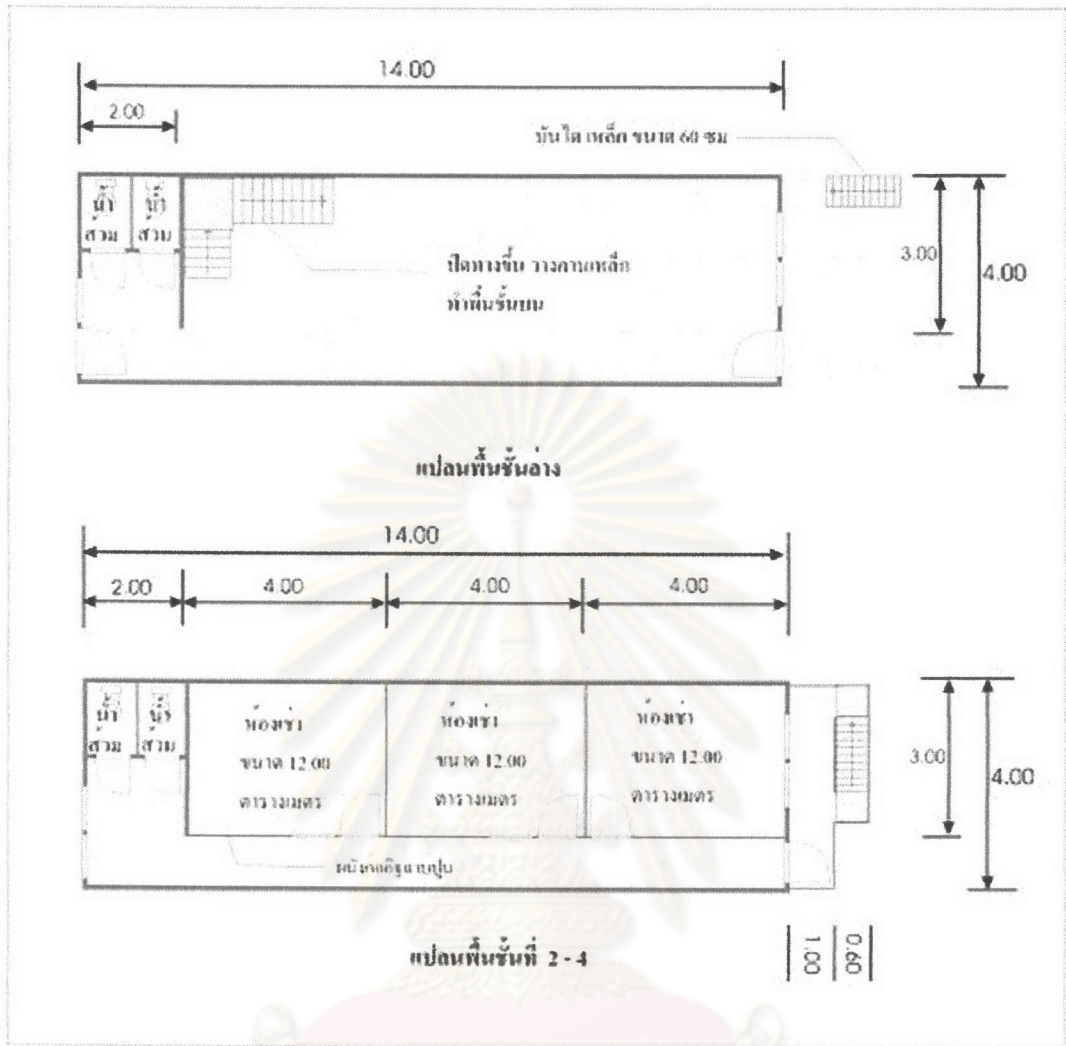
ภาพที่ 5.35 รูปแสดงด้านหน้าของอาคารที่ 18

สภาพทั่วไป

อาคารที่ 18 ตั้งอยู่ในซอยย่อยทางด้านฝั่งขวาของถนนภายในซอยเพชรบุรี 5 ระยะที่ตั้งห่างจากปากซอยเพชรบุรี 5 ประมาณ 300 เมตร สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น จำนวน 1 คูหา วัสดุอาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่าง ใช้เป็นพื้นที่อยู่อาศัยของเจ้าของอาคาร ด้านบนเปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวนชั้นละ 3 ห้อง รวมทั้งอาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 9 ห้อง มีห้องน้ำและห้องส้วมทั้งสิ้น 8 ห้อง ทางเดินในอาคารซึ่งมีขนาด 1.00 เมตร วัสดุในการกันแบ่งห้องใช้วัสดุเบาประเภทไม้อัด

บันไดชั้นล่าง มีการปิดทางขึ้น และด้านบนวางคานเหล็ก เพื่อเพิ่มพื้นที่พักอาศัย ด้านหน้าใช้บันไดเหล็กขนาด 0.60 เมตร สร้างเป็นบันไดค้ำแทนบันไดที่ถูกปิดไป และเข้าอาคารจากด้านหน้าอาคารในแต่ละชั้น ด้านหน้าของอาคารชั้นล่าง ใช้เป็นพื้นที่ซักล้าง ตากผ้า และที่จอดรถจักรยานยนต์

ศูนย์วิจัยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 5.36 รูปแสดงแปลนพื้นของอาคารที่ 18

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เขตแนวและระยะรั้ว

|                                     |                    |  |
|-------------------------------------|--------------------|--|
| อาณาเขตของอาคาร - ด้านหน้า          |                    | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 3.00 เมตร  |
|                                     |                    | มีประตู ทางเข้าอาคารขนาด 0.90 x 2.00 เมตร  |
| - ด้านหลัง                          |                    | ระยะห่างจากแนวรั้ว 0.50 เมตร   |
|                                     |                    | มีประตูขนาด 0.90 x 2.00 เมตร   |
|                                     |                    | มีหน้าต่างบานเกล็ดขนาด 0.70 x 1.00 เมตร  |
| - ด้านซ้ายและด้านขวา                |                    | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง  |
| ขนาดถนน                             | กว้าง 3 เมตร       | ไม่มีการจอดรถ  |
| ขนาดทางเท้า                         | ไม่มีทางเท้า       |  |
| ความสูงแนวกันสาด                    | 3.30 เมตร          |  |
| ความสูงของเพดาน                     | ชั้นล่าง 3.50 เมตร | ชั้นบน 3.00 เมตร   |
| <u>ขนาดพื้นที่</u>                  |                    |  |
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด                | 12.00              | ตารางเมตร  |
| พื้นที่ห้องนอนสูงสุด                | 12.00              | ตารางเมตร  |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด                | 3.00               | เมตร   |
| ขนาดห้องน้ำต่ำสุด                   | 1.50               | ตารางเมตร ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม อยู่ด้วยกัน  |
| ความกว้างทางเดินภายใน               | 1.00               | เมตร   |
| ความกว้างบันได                      | 0.60               | เมตร   |
| <u>การระบายอากาศ</u>                |                    |  |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน           | ร้อยละ 21          | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 เมตร และหน้าต่างขนาด 0.70 x 1.00                                     |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ           | ร้อยละ 90          | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร   |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นบน         | ร้อยละ 22          | ระบายอากาศด้วยประตูด้านหน้าของอาคาร ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร และหน้าต่างด้านหลังอาคาร ขนาด 0.70 x 1.00 เมตร |
| <u>ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล</u> |                    |  |
| เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ            |                    | ไม่พบ จากการสำรวจ  |
| สัญญาณเตือนเพลิงไหม้                |                    | ไม่พบ จากการสำรวจ  |
| บันไดหนีไฟ                          |                    | ไม่มี จากการสำรวจ  |
| การระบายน้ำ                         |                    | ใช้ท่อระบายน้ำขนาดเดิม จากการสำรวจ   |
|                                     |                    | ไม่มีปัญหาการระบายน้ำ จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย   |
| จำนวนสุขภัณฑ์                       |                    | โถส้วม 8 หน่วย อ่างล้างหน้า 4 หน่วย โถปัสสาวะ 1 หน่วย  |



### ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 18

#### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 3 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 1 คน
3. ราคาห้อง : 1,800 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 10,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : อยู่คนเดียว
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 800 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

#### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 3 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 1,800 บาท
4. อาชีพ : รับจ้าง
5. รายได้ครัวเรือน : 12,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 800 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน  
- การจัดการที่อยู่อาศัย

#### ● ห้องที่ 3

1. ขนาดห้อง : 3 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 1 คน
3. ราคาห้อง : 1,800 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 8,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : อยู่คนเดียว
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 800 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง

## อาคารที่ 19



ภาพที่ 5.37 รูปแสดงด้านหน้าของอาคารที่ 19

สภาพทั่วไป

อาคารที่ 19 ตั้งอยู่ในซอยย่อยทางด้านฝั่งขวาของถนนภายในซอยเพชรบุรี 5 ระยะที่ดึงห่างจากปากซอยเพชรบุรี 5 ประมาณ 300 เมตร สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น จำนวน 2 คูหา วัสดุอาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่าง ใช้เป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวนชั้นละ 5 ห้อง ด้านบนเปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวนชั้นละ 5 ห้อง รวมทั้งอาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 20 ห้อง มีห้องน้ำ และห้องส้วมทั้งสิ้น 20 ห้อง วัสดุในการกันแบ่งห้องใช้การก่ออิฐฉาบปูน

อาคารเป็นอาคารเดียวกัน จำนวน 2 คูหา และมีทางเดินขนาด 1.00 เมตร เชื่อมระหว่างคูหา ซึ่งใช้เป็นทางเดินในอาคาร และบันไดขึ้นยังชั้นบน

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ศูนย์วิจัยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพที่ 5.38 รูปแสดงแปลนพื้นของอาคารที่ 19



เขตแนวและระยะรั้ว

|                            |   |
|----------------------------|---|
| อาณาเขตของอาคาร - ด้านหน้า | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 3.00 เมตร มีประตู ทางเข้าอาคาร<br>ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร                     |
| - ด้านหลัง                 | ระยะห่างจากแนวรั้ว 1.50 เมตร มีประตูขนาด 0.90 x 2.00<br>มีหน้าต่างบานเกล็ดขนาด 0.70 x 1.00 เมตร |
| - ด้านซ้ายและด้านขวา       | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง   |

|                  |                    |                  |
|------------------|--------------------|------------------|
| ขนาดถนน          | กว้าง 3 เมตร       | ไม่มีการจอดรถ    |
| ขนาดทางเท้า      | ไม่มีทางเท้า       |                  |
| ความสูงแนวกันสาด | 3.30 เมตร          |                  |
| ความสูงของเพดาน  | ชั้นล่าง 3.50 เมตร | ชั้นบน 3.00 เมตร |

ขนาดพื้นที่

|                       |                 |                                       |
|-----------------------|-----------------|---------------------------------------|
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด  | 16.00 ตารางเมตร |                                       |
| พื้นที่ห้องนอนสูงสุด  | 16.00 ตารางเมตร |                                       |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด  | 4.00 เมตร       |                                       |
| ขนาดห้องน้ำต่ำสุด     | 1.50 ตารางเมตร  | ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม อยู่ด้วยกัน |
| ความกว้างทางเดินภายใน | 1.00 เมตร       |                                       |
| ความกว้างบันได        | 0.90 เมตร       |                                       |

การระบายอากาศ

|                               |           |  |
|-------------------------------|-----------|--|
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน     | ร้อยละ 17 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 เมตร<br>และหน้าต่างขนาด 0.70 x 1.00 เมตร                                   |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ     | ร้อยละ 90 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร   |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นล่าง | ร้อยละ 21 | ระบายอากาศด้วยประตูด้านหน้าของอาคาร<br>ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร และประตูด้านหลังอาคาร<br>ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร    |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นบน   | ร้อยละ 20 | ระบายอากาศด้วยประตูด้านหน้าของอาคาร<br>ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร และหน้าต่างด้านหลังอาคาร<br>ขนาด 0.70 x 1.00 เมตร |

ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล

|                         |  |
|-------------------------|--|
| เครื่องดับเพลิงแบบมีล้อ | ไม่พบ จากการสำรวจ  |
| สัญญาณเตือนเพลิงไหม้    | ไม่พบ จากการสำรวจ  |
| บันไดหนีไฟ              | ไม่มี จากการสำรวจ  |
| การระบายน้ำ             | ใช้ท่อระบายน้ำขนาดเดิม จากการสำรวจ<br>ไม่มีปัญหาการระบายน้ำ จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย |
| จำนวนสุขภัณฑ์           | โถส้วม 20 หน่วย อ่างล้างหน้า 20 หน่วย โถปัสสาวะ 0 หน่วย                                |

### ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 19

#### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 4 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 3 คน
3. ราคาห้อง : 2,800 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 14,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 800 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย :
  - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน
  - ความพึงพอใจในขนาดของห้อง
  - สภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย

#### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 4 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 2,800 บาท
4. อาชีพ : นักศึกษา
5. รายได้ครัวเรือน : 12,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 800 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย :
  - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน
  - สภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัย

#### ● ห้องที่ 3

1. ขนาดห้อง : 3 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 1 คน
3. ราคาห้อง : 2,800 บาท
4. อาชีพ : พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : 15,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : อยู่คนเดียว
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 2.00 กิโลเมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย :
  - ความพึงพอใจในขนาดของห้อง
  - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

## อาคารที่ 20

### สภาพทั่วไป

อาคารที่ 20 ตั้งอยู่ในซอยย่อยทางด้านฝั่งขวาของถนนภายในซอยเพชรบุรี 5 ระยะที่ตั้งห่างจากปากซอยเพชรบุรี 5 ประมาณ 400 เมตร สภาพทั่วไปของกลุ่มอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์ขนาดเล็ก และค่อนข้างเก่าทรุดโทรม อยู่ในย่าน แหล่งการพนัน ในบริเวณ ชุมชนกิ่งเพชร

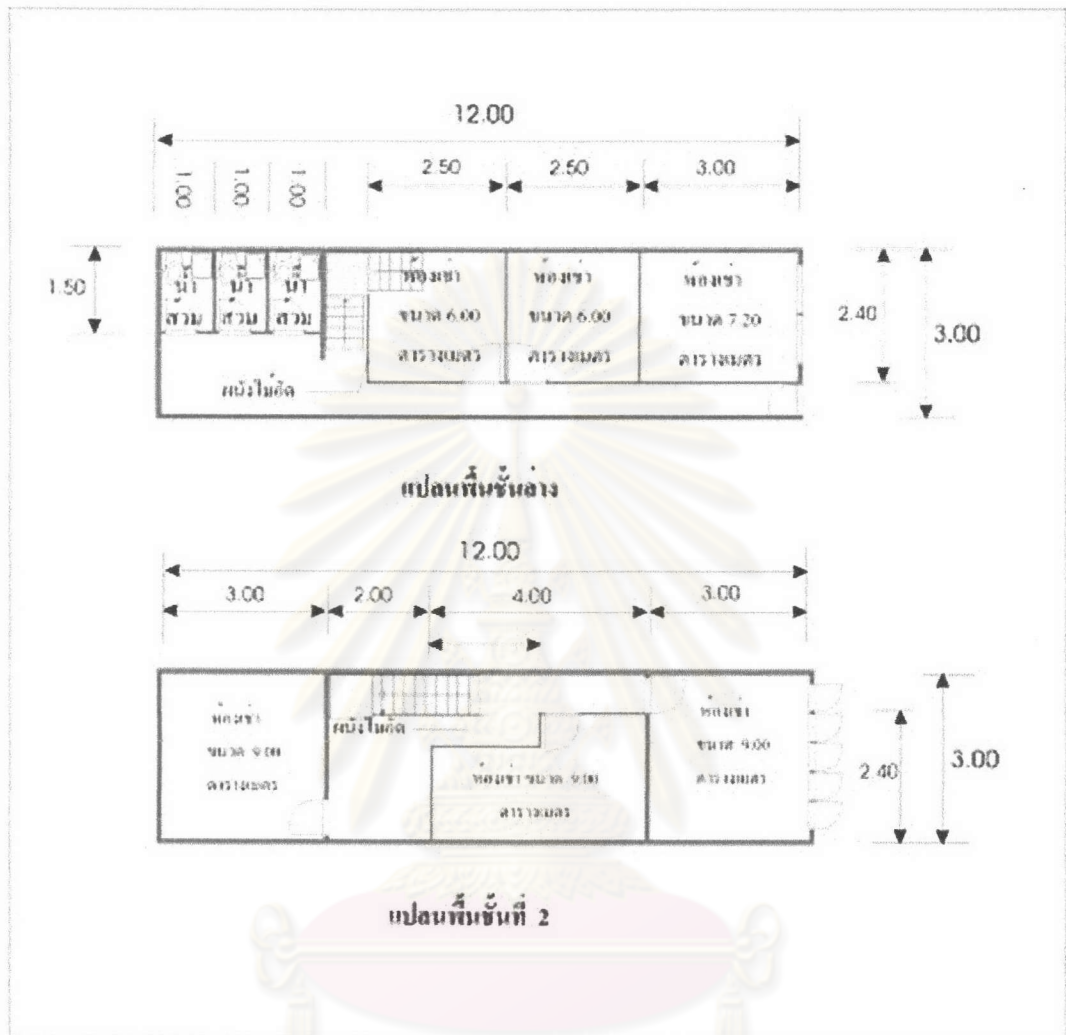
ภายในซอยมีการสัญจรค่อนข้างคับคั่งทั้งกลางวันและกลางคืน แต่ไม่พบการจอดรถริมทางเท้า หรือการใช้รถยนต์และรถจักรยานยนต์ ร้านค้าที่เปิดบริการ ส่วนมากจะเป็นร้านรับจํานำ ร้านซักอบรีด และที่พักอาศัยประเภทค้ำคืนรายวัน

สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 2 ชั้น จำนวน 1 คูหา วัสดุอาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่าง ใช้เป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวนชั้นละ 3 ห้อง ด้านบนเปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวนชั้นละ 3 ห้อง รวมทั้งอาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 6 ห้อง มีห้องน้ำและห้องส้วมทั้งสิ้น 3 ห้อง วัสดุในการกั้นแบ่งห้องใช้วัสดุเบาประเภทไม้อัด

โดยการแบ่งห้องพักให้เช่านั้น มีหลายรูปแบบ ให้เช่าเป็นรายวัน และรายเดือน ทางเดินในอาคารซึ่งมีขนาด 0.60 เมตร มีความแคบ และแสงสว่างน้อย จากการสังเกต ไม่มีการซักผ้า หรือตากผ้า

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





ภาพที่ 5.39 รูปแสดงแปลนพื้นของอาคารที่ 20  
 ศูนย์วิทยบริการ  
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เขตแนวและระยะรั้ว

|                            |   |
|----------------------------|---|
| อาณาเขตของอาคาร - ด้านหน้า | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 1.00 เมตร มีประตู ทางเข้าอาคาร<br>ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร |
| - ด้านหลัง                 | ติดกับแนวรั้ว ไม่มีประตูหน้าต่าง  |
| - ด้านซ้าย                 | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง   |
| - ด้านขวา                  | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง   |

|                  |                    |                  |
|------------------|--------------------|------------------|
| ขนาดถนน          | กว้าง 3 เมตร       | ไม่มีการจอดรถ    |
| ขนาดทางเท้า      | ไม่มีทางเท้า       |                  |
| ความสูงแนวกันสาด | 3.30 เมตร          |                  |
| ความสูงของเพดาน  | ชั้นล่าง 3.50 เมตร | ชั้นบน 3.00 เมตร |

ขนาดพื้นที่

|                       |                |                                       |
|-----------------------|----------------|---------------------------------------|
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด  | 6.00 ตารางเมตร |                                       |
| พื้นที่ห้องนอนสูงสุด  | 9.00 ตารางเมตร |                                       |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด  | 2.40 เมตร      |                                       |
| ขนาดห้องน้ำต่ำสุด     | 1.50 ตารางเมตร | ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม อยู่ด้วยกัน |
| ความกว้างทางเดินภายใน | 0.60 เมตร      |                                       |
| ความกว้างบันได        | 0.80 เมตร      |                                       |

การระบายอากาศ

|                               |           |  |
|-------------------------------|-----------|--|
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน     | ร้อยละ 13 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 เมตร                     |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ     | ร้อยละ 90 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร                     |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นล่าง | ร้อยละ 15 | ระบายอากาศด้วยประตูด้านหน้าของอาคาร<br>ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร |

พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นบน ไม่มีการระบายอากาศสู่ภายนอก

ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล

|                            |  |
|----------------------------|--|
| เครื่องดับเพลิงแบบมีมือถือ | ไม่พบ จากการสำรวจ  |
| สัญญาณเตือนเพลิงไหม้       | ไม่พบ จากการสำรวจ  |
| บันไดหนีไฟ                 | ไม่มี จากการสำรวจ  |
| การระบายน้ำ                | ใช้ท่อระบายน้ำ ขนาดเดิม จากการสำรวจ<br>มีปัญหาท่ออุดตัน จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย |
| จำนวนสุขภัณฑ์              | โถส้วม 3 หน่วย    อ่างล้างหน้า 1 หน่วย    โถปัสสาวะ 1 หน่วย                        |

### ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 20

#### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 2.40 x 2.50
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 1 - 3 คน
3. ราคาห้อง : วันละ 50 บาท
4. อาชีพ : รับจ้าง , ค้าขาย , พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : - บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : -
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 30 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน  
- ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง

#### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 2.40 x 2.50
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 1 - 3 คน
3. ราคาห้อง : วันละ 50 บาท
4. อาชีพ : รับจ้าง , ค้าขาย , พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : - บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : -
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 30 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน  
- ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง

#### ● ห้องที่ 3

1. ขนาดห้อง : 3 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 1,200 บาท
4. อาชีพ : รับจ้าง
5. รายได้ครัวเรือน : 6,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : สามี - ภรรยา
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 200 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน  
- ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง



## อาคารที่ 21



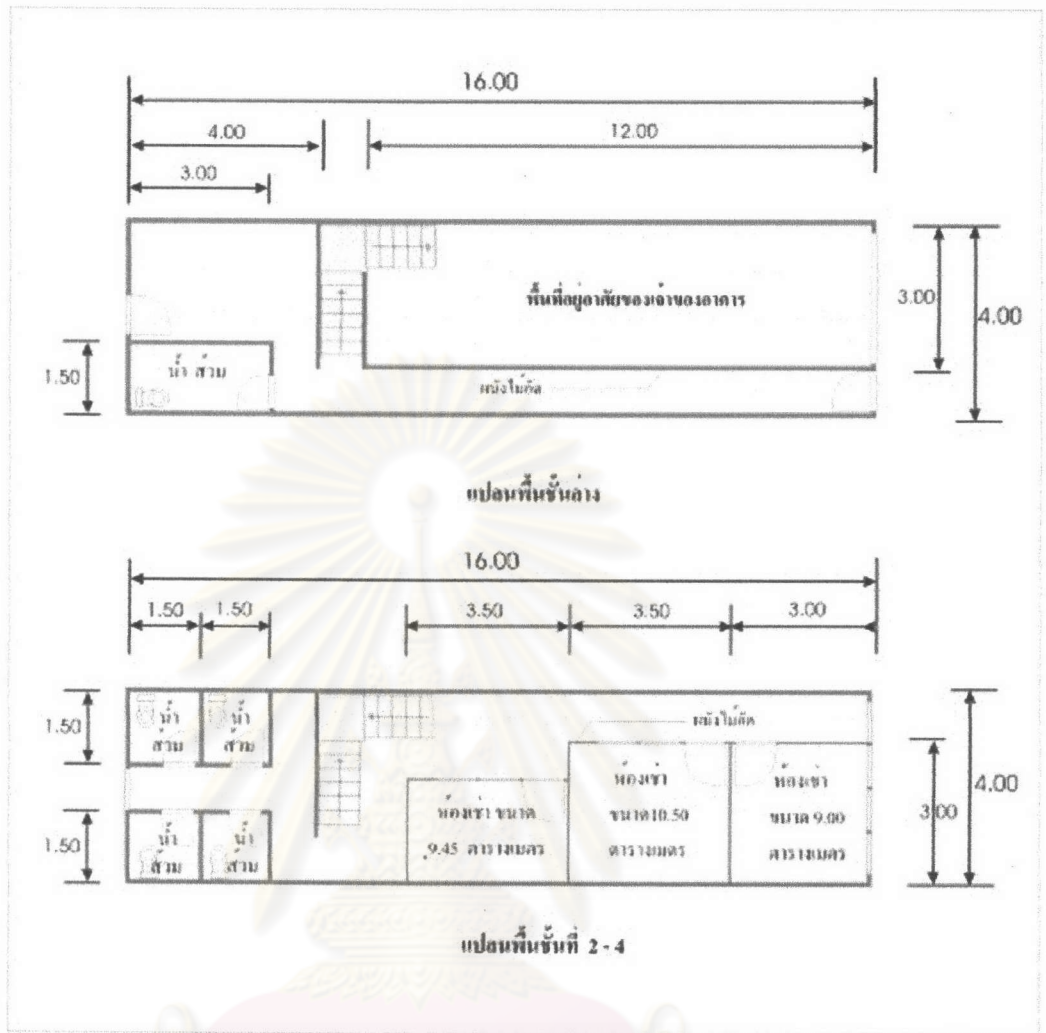
ภาพที่ 5.40 รูปแสดงด้านหน้าของอาคารที่ 21

สภาพทั่วไป

อาคารที่ 21 ตั้งอยู่ในซอยย่อยทางด้านฝั่งขวาของถนนภายในซอยเพชรบุรี 5 ระยะที่ตั้งห่างจากปากซอยเพชรบุรี 5 ประมาณ 300 เมตร ซึ่งซอยย่อยนี้มีเส้นทางเชื่อมกับซอยเพชรบุรี 7 สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น จำนวน 1 คูหา วัสดุอาคารในกรก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่าง ใช้เป็นพื้นที่พักอาศัยของเจ้าของอาคารให้เช่า ชั้นบนเปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวนชั้นละ 3 ห้อง รวมทั้งอาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 9 ห้อง มีห้องน้ำและห้องส้วมทั้งสิ้น 13 ห้อง ทางเดินในอาคารซึ่งมีขนาด 1.00 เมตร วัสดุในการกั้นแบ่งห้องใช้วัสดุเบาประเภทไม้อัด

มีการแบ่งกัน ห้องน้ำด้านหลัง อาคาร ให้มีจำนวนเพิ่มขึ้นรองรับผู้พักอาศัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 5.41 รูปแสดงแปลนพื้นที่ของอาคารที่ 21

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เขตแนวและระยะรั้ว

|                            |  |
|----------------------------|--|
| อาณาเขตของอาคาร - ด้านหน้า | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 2.00 เมตร มีประตู ทางเข้าอาคาร |
|                            | ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร                              |
| - ด้านหลัง                 | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 1.50 เมตร                      |
|                            | มีประตู ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร                      |
| - ด้านซ้ายและด้านขวา       | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง                        |

ขนาดถนน กว้าง 6 เมตร ไม่มีการจอดรถ

ขนาดทางเท้า 1.00 เมตร

ความสูงแนวกันสาด 3.30 เมตร

ความสูงของเพดาน ชั้นล่าง 3.50 เมตร ชั้นบน 3.00 เมตร

ขนาดพื้นที่

|                       |  |
|-----------------------|--|
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด  | 9.45 ตารางเมตร                                       |
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด  | 10.50 ตารางเมตร                                      |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด  | 2.70 เมตร  |
| ขนาดห้องน้ำต่ำสุด     | 2.25 ตารางเมตร ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม อยู่ด้วยกัน |
| ความกว้างทางเดินภายใน | 1.00 เมตร  |
| ความกว้างบันได        | 0.80 เมตร  |

การระบายอากาศ

|                               |           |   |
|-------------------------------|-----------|---|
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน     | ร้อยละ 41 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 เมตร และหน้าต่างขนาด 0.70 x 1.00 เมตร                                   |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ     | ร้อยละ 80 | ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร  |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นล่าง | ร้อยละ 11 | ระบายอากาศด้วยประตูด้านหน้าของอาคาร ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร ประตูด้านหลังของอาคาร ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร       |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นบน   | ร้อยละ 15 | ระบายอากาศด้วยหน้าต่างด้านหน้าของอาคาร ขนาด 0.70 x 1.00 เมตร หน้าต่างด้านหลังของอาคาร ขนาด 0.70 x 1.00 เมตร |

ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล

|                          |  |
|--------------------------|--|
| เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ | ไม่พบ จากการสำรวจ                                      |
| สัญญาณเตือนเพลิงไหม้     | ไม่พบ จากการสำรวจ                                      |
| บันไดหนีไฟ               | ไม่มี จากการสำรวจ                                      |
| การระบายน้ำ              | ใช้ท่อระบายน้ำขนาดเดิม จากการสำรวจ                     |
|                          | ไม่มีปัญหาการระบายน้ำ จากการสัมภาษณ์                   |
| จำนวนสุขภัณฑ์            | โถส้วม 13 หน่วย อ่างล้างหน้า 1 หน่วย โถปัสสาวะ 1 หน่วย |



### ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 21

#### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 3 x 3
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 3 คน
3. ราคาห้อง : 1,500 บาท
4. อาชีพ : รับจ้าง
5. รายได้ครัวเรือน : 8,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : ครอบครัว
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 100 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง

#### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 3 x 3.50
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 1,500 บาท
4. อาชีพ : พนักงานบริษัท
5. รายได้ครัวเรือน : 12,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 1.0 กิโลเมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง

#### ● ห้องที่ 3

1. ขนาดห้อง : 2.20 x 3.50
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 1,200 บาท
4. อาชีพ : รับจ้าง
5. รายได้ครัวเรือน : 6,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : สามี - ภรรยา
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 100 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน  
- ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง

## อาคารที่ 22



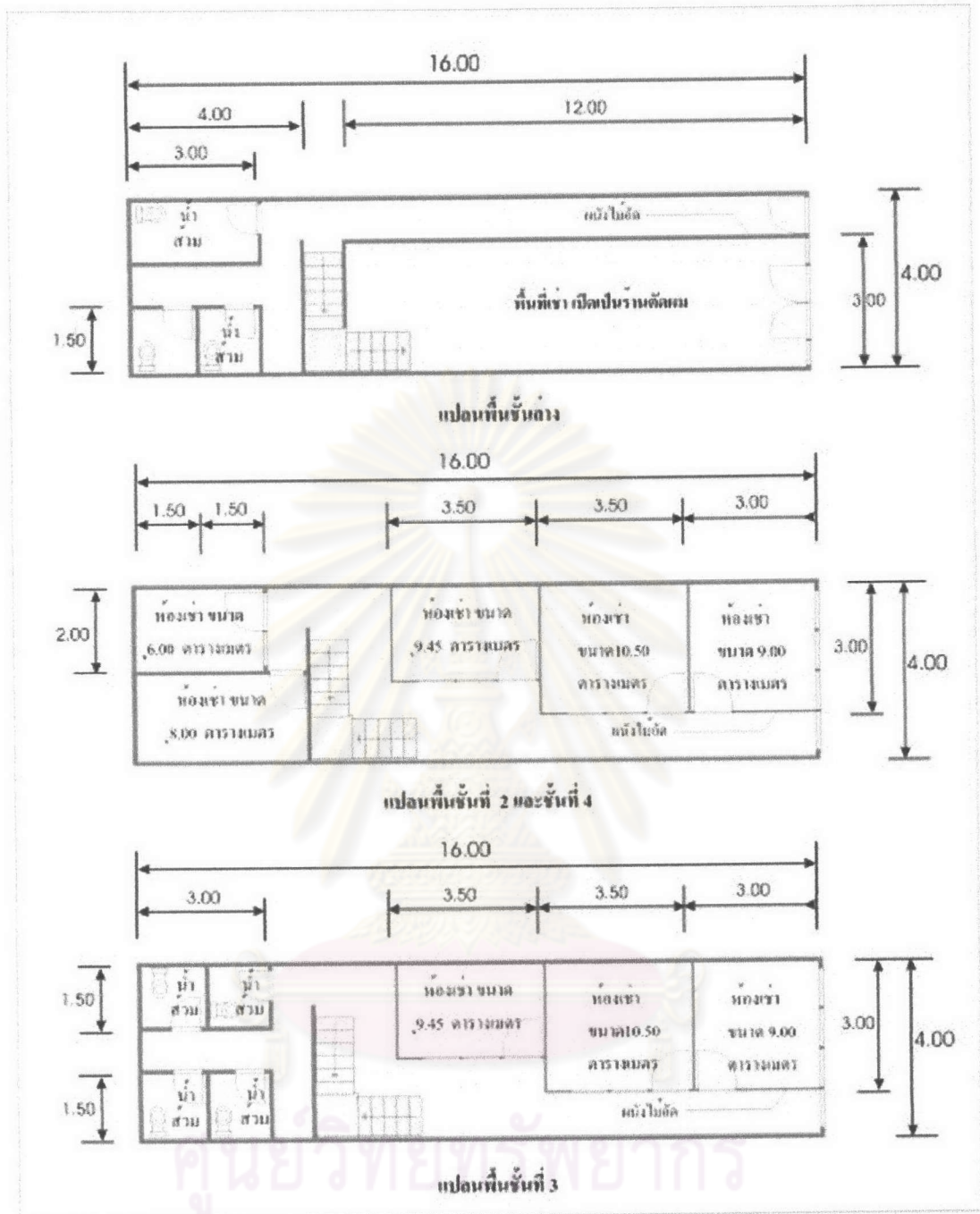
ภาพที่ 5.42 รูปแสดงด้านหน้าของอาคารที่ 22

สภาพทั่วไป

อาคารที่ 22 ตั้งอยู่ในซอยย่อยทางด้านฝั่งขวาของถนนภายในซอยเพชรบุรี 5 ระยะที่ตั้งห่างจากปากซอยเพชรบุรี 5 ประมาณ 300 เมตร ซึ่งซอยย่อยนี้มีเส้นทางเชื่อมกับซอยเพชรบุรี 7 สภาพอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น จำนวน 1 คูหา วัสดุอาคารในการก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งอาคาร พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่าง เปิดให้เช่าเป็นร้านค้าคอฟฟี่ มีห้องพักทั้งสิ้น 13 ห้อง มีห้องน้ำและห้องส้วมทั้งสิ้น 7 ห้อง ทางเดินในอาคารซึ่งมีขนาด 1.00 เมตร วัสดุในการกั้นแบ่งห้องใช้วัสดุเบาประเภทไม้อัด และก่ออิฐฉาบปูน

การกั้นแบ่งห้องนั้น ชั้น 2 และชั้น 4 เปิดเป็นที่พักอาศัยให้เช่า จำนวนชั้นละ 5 ห้อง โดยมีการตัดแปลงส่วนของห้องนำมาเป็นห้องพักอาศัย ซึ่งมีขนาดต่ำกว่ามาตรฐาน ชั้น 3 มีห้องพักอาศัยจำนวน 3 ห้อง

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ศูนย์วิทยุแพทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพที่ 5.43 รูปแสดงแปลนพื้นของอาคารที่ 22



เขตแนวและระยะรั้ว

|                            |  |
|----------------------------|--|
| อาณาเขตของอาคาร - ด้านหน้า | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 2.00 เมตร มีประตู ทางเข้าอาคาร<br>ขนาด 0.90 x 2.00 |
| - ด้านหลัง                 | ติดกับ ถนน ระยะห่าง 1.50 เมตร มีประตู ขนาด 0.90 x 2.00                 |
| - ด้านซ้ายและด้านขวา       | ติดกับอาคารพาณิชย์ข้างเคียง  |

ขนาดถนน กว้าง 6 เมตร มีการจอดรถของลูกค้า ร้านตัดผม

ขนาดทางเท้า 1.00 เมตร

ความสูงแนวกันสาด 3.30 เมตร

ความสูงของเพดาน ชั้นล่าง 3.50 เมตร ชั้นบน 3.00 เมตร

ขนาดพื้นที่

|                       |  |
|-----------------------|--|
| พื้นที่ห้องนอนต่ำสุด  | 9.45 ตารางเมตร                                       |
| พื้นที่ห้องนอนสูงสุด  | 10.50 ตารางเมตร                                      |
| ระยะแคบห้องนอนต่ำสุด  | 2.70 เมตร  |
| ขนาดห้องน้ำต่ำสุด     | 2.25 ตารางเมตร ประเภท ห้องน้ำและห้องส้วม อยู่ด้วยกัน |
| ความกว้างทางเดินภายใน | 1.00 เมตร  |
| ความกว้างบันได        | 0.80 เมตร  |

การระบายอากาศ

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องนอน     | ร้อยละ 22 ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.90 x 2.00 เมตร และ<br>หน้าต่างขนาด 0.70 x 1.00 เมตร |
| พื้นที่ระบายอากาศ ห้องน้ำ     | ร้อยละ 80 ระบายอากาศด้วยประตูขนาด 0.70 x 1.80 เมตร                                      |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นล่าง | ร้อยละ 5 ระบายอากาศด้วยประตูด้านหน้าของอาคาร<br>ขนาด 0.90 x 2.00 เมตร                   |
| พื้นที่ระบายอากาศ โถงชั้นบน   | ร้อยละ 8 ระบายอากาศด้วยหน้าต่างด้านหน้าของอาคาร<br>ขนาด 0.70 x 1.00 เมตร                |

ระบบดับเพลิงและระบบสุขาภิบาล

|                          |   |
|--------------------------|---|
| เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ | ไม่พบ จากการสำรวจ   |
| สัญญาณเตือนเพลิงไหม้     | ไม่พบ จากการสำรวจ   |
| บันไดหนีไฟ               | ไม่มี จากการสำรวจ   |
| การระบายน้ำ              | มีการต่อเติมท่อระบายน้ำ จากการสำรวจ<br>มีปัญหาการระบายน้ำช้า จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย |
| จำนวนสุขภัณฑ์            | โถส้วม 13 หน่วย อ่างล้างหน้า 1 หน่วย โถปัสสาวะ 1 หน่วย                                  |

### ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในอาคารที่ 22

#### ● ห้องที่ 1

1. ขนาดห้อง : 2 x 4
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 1 คน
3. ราคาห้อง : 1,000 บาท
4. อาชีพ : รับจ้าง
5. รายได้ครัวเรือน : 5,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : อยู่คนเดียว
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 50 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง

#### ● ห้องที่ 2

1. ขนาดห้อง : 3 x 3.50
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 1,500 บาท
4. อาชีพ : ค้าขาย
5. รายได้ครัวเรือน : 10,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : สามี - ภรรยา
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 50 กิโลเมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง  
- ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

#### ● ห้องที่ 3

1. ขนาดห้อง : 2.20 x 3.50
2. จำนวนผู้อยู่อาศัย : 2 คน
3. ราคาห้อง : 1,200 บาท
4. อาชีพ : รับจ้าง
5. รายได้ครัวเรือน : 4,000 บาท
6. สถานภาพการอยู่อาศัย : เพื่อน
7. ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน : 100 เมตร
8. ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย : - ความพึงพอใจในระดับราคาห้อง

## 5.2 ผลการศึกษาข้อจำกัดทางด้านกายภาพของอาคาร

จากผลการศึกษาด้านสังคมทำให้ทราบถึงความต้องการที่อยู่อาศัย ซึ่งยังมีอยู่มาก และมีแนวโน้มที่จะเกิดอาคารประเภทนี้ขึ้นอีก แม้อาคารประเภทนี้จะมีการดัดแปลงอื่นทำให้ขนาดไม่เป็นไปตามข้อกำหนด การวิเคราะห์การศึกษาจะนำผลการศึกษาด้านกายภาพของอาคารกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 22 อาคาร นำมาเปรียบเทียบกับผลการศึกษาด้านกฎหมายเพื่อหาข้อจำกัดด้านกายภาพและกฎหมายของอาคารพาณิชย์ที่มีการดัดแปลงเป็นที่พักอาศัยรวมประเภทห้องเช่า เพื่อหาแนวทางในการดำเนินการดัดแปลงเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนด

การวิเคราะห์ผลการศึกษา ได้นำผลด้านกายภาพและกฎหมายมาแสดงในตารางเพื่อเปรียบเทียบผลการศึกษา ทั้งสองด้าน เพื่อหาข้อจำกัดด้านกายภาพและกฎหมาย ซึ่งแสดงเป็นหมวดของกฎหมาย

1. หมวดลักษณะอาคาร
2. หมวดส่วนต่างๆของอาคาร ซึ่งจะแสดงรายละเอียด ด้านกายภาพในแต่ละส่วนของอาคาร
3. หมวดที่ว่างภายนอกอาคาร
4. หมวดแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ
5. หมวดงานระบบต่างๆ
6. หมวดที่จอดรถ

การแสดงรายละเอียด ตามตาราง สรุปผลการศึกษา ข้อจำกัดด้านกายภาพและกฎหมายของอาคารพาณิชย์ในเขตราชเทวี ได้แสดงผลการศึกษาในรูปแบบเชิงคุณภาพ แสดงเป็นจำนวนมาตรฐานที่ระบุไว้ในกฎหมาย และสัญลักษณ์ ดังนี้

- “●” หมายความว่า ได้มาตรฐานตามเกณฑ์ที่กฎหมายระบุไว้
- “◇” หมายความว่า ไม่ได้มาตรฐานตามเกณฑ์ที่กฎหมายระบุไว้
- “m/a” หมายความว่า ไม่มีข้อมูล

โดยข้อมูลที่ได้ระบุในตารางบางรายการอาจมีหลายค่าตัวแปร เนื่องจากอาคารมีสภาพหลากหลายรูปแบบทางกายภาพ เช่น ขนาดพื้นที่ห้องนอน จำนวนพื้นที่ช่องเปิดในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นต้น ซึ่งในการระบุข้อมูลการวิจัยจะใช้ค่าต่ำสุดที่มีในอาคาร เพื่อใช้ในการวิจัย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตาราง แสดงผลการศึกษา ข้อจำกัดด้านสภาพและคุณภาพของอาคารพาณิชย์ในนครราชสีมา

| กฎหมายและข้อจำกัด  | ขนาดที่ กำหนดไว้ | 1            | 2            | 3            | 4            | 5            | 6            | 7            | 8            | 9            | 10           | 11           | 12           | 13           | 14           | 15           | 16           | 17           | 18           | 19           | 20           | 21           | 22           |
|--|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• หมวดลักษณะอาคาร</li> </ul>                                    |                  |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 1. ตึกแถวที่มีความกว้างอย่างน้อย 4 เมตร  | 4.00             | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            |
| 2. ตึกแถวต้องมีประตูเชื่อมกันด้านหลัง  | มี               | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            |
| 3. ตึกแถวความยาวเกิน 16 เมตร ต้องมีช่องเปิดโล่ง กึ่งกลางอาคาร  | มี               | n/a          | n/a          | n/a          | n/a          | n/a          | n/a          | n/a          | n/a          | n/a          | n/a          | n/a          | n/a          | n/a          | n/a          | n/a          | n/a          | n/a          | n/a          | n/a          | n/a          | n/a          | n/a          |
| 4. ตึกแถวไม่สามารถสร้างติดต่อกันได้เกิน 10 คูหา  | ไม่เกิน 10       | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• หมวดส่วนต่าง ๆ ของอาคาร</li> </ul>                            |                  |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 1. อาคารพาณิชย์ต้องก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ   | ทนไฟ             | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            |
| 2. หลังคาของตึกแถว บ้านแถว ต้องก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ อิฐหรือ คอนกรีตไม่เสริมเหล็ก ต้องหนา 8 ซม.        | ทนไฟ             | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            |
| 3. ตึกแถวต้องมีหลังคาไฟสูงเหนือหลังคา 30 ซม ทุกๆ 5 คูหา  | มี               | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            |
| 4. อาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีพื้นที่อยู่อาศัย รวม ไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร                               | 20 ตร.ม.         | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            |
| 5. ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุด ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร | 2.50<br>8.00     | 2.50<br>7.00 | 2.50<br>7.00 | 2.50<br>7.00 | 3.00<br>9.00 | 2.80<br>8.40 | 2.50<br>9.00 | 3.00<br>12.0 | 2.50<br>9.00 | 2.50<br>9.00 | 2.50<br>9.00 | 2.50<br>8.75 | 2.50<br>7.00 | 2.50<br>7.00 | 3.00<br>9.00 | 2.50<br>9.00 | 2.50<br>7.00 | 3.00<br>12.0 | 3.00<br>12.0 | 4.00<br>16.0 | 2.40<br>6.00 | 2.30<br>8.00 | 2.00<br>6.00 |
| 6. ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร   | 1.50             | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            | ◇            |
| 7. ตึกแถว ต้องมีระดับความหันทันล่างอย่างน้อย 3.50 เมตร และตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป 3.00 เมตร               | 3.50<br>3.00     | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            | ●            |
| 8. บันไดต้องมีความกว้างอย่างน้อย 1.20 เมตร และถ้าพื้นที่เกิน 300 ตารางเมตรต้องกว้างอย่างน้อย 1.50      | 1.20             | 0.90         | 0.90         | 0.90         | 1.00         | 0.80         | 0.80         | 1.00         | 0.70         | 0.70         | 0.70         | 0.50         | 0.80         | 0.80         | 1.00         | 0.90         | 0.90         | 1.00         | 0.60         | 0.90         | 0.80         | 0.80         | 0.80         |





| กฎหมายและข้อบังคับ   | ขนาดที่<br>กำหนดไว้ | 1   | 2   | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   | 8   | 9   | 10  | 11  | 12  | 13  | 14  | 15  | 16  | 17  | 18  | 19  | 20  | 21  | 22  |
|--|---------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| <p>● หมวดอาคาร และระยะต่างๆ</p>  |                     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| 1. ห้ามอาคารล้ำที่สาธารณะ  | ไม่มี               | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   |
| 2. ดิกลาดต้องห่างจากที่สาธารณะน้อยกว่าหรือเท่ากับ 2 เมตร และกันสาดต้องสูงจากทางที่ 3.25 เมตร                                   | 2.00                | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   |
| 3. อาคารที่ห่างที่สาธารณะน้อยกว่าหรือเท่ากับ 2 เมตรสามารถทำระเบียงยื่นยื่นด้านหน้าได้ตั้งแต่ชั้น 3 ขึ้นไป                      | มี                  | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   |
| 4. อาคารที่ห่างที่สาธารณะน้อยกว่าหรือเท่ากับ 2 เมตร หับระบายน้ำจากกันสาดลงที่สาธารณะหรือแนวรับอาคาร                            | ไม่มี               | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   |
| 5. ทางสาธารณะน้อยกว่า 10 เมตรต้องเว้นระยะจากกึ่งกลางถนนมากกว่าหรือเท่ากับ 6 เมตร   | 6.00                | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   |
| 6. ทางสาธารณะมากกว่าหรือเท่ากับ 10 เมตรต้องเว้นระยะจากขอบถนนมากกว่าหรือเท่ากับ 10 เมตรของวงกว้างถนน                            | 1/10                | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |
| 7. ทางสาธารณะมากกว่า 20 เมตรต้องเว้นระยะจากขอบถนนมากกว่าหรือเท่ากับ 2 เมตร   | 2.00                | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a | n/a |
| 8. หากอาคารมีช่องเปิดชั้น 2 ลงมาต้องห่างเขตมากกว่าหรือเท่ากับ 2 เมตร และชั้น 3 ขึ้นไปมากกว่าหรือเท่ากับ 3 เมตร                 | 2.00<br>3.00        | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   |
| 9. อาคารค้ำที่มีผนังทับสามารถสร้างชิดขอบแนวเขตที่ดินได้  | มี                  | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   |
| 10. ห้องแถว ดิกลาด และอาคารพาณิชย์ ต้องมีช่องหน้าต่างหรือประตูเปิดสู่ภายนอกได้ไม่น้อยกว่า 20 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารทุกชั้น | 20%                 | 5   | 5   | 5   | 8   | 20  | 20  | 3   | -   | -   | 7   | 4   | 8   | 8   | 14  | 7   | 4   | n/a | 22  | 21  | -   | 5   | 4   |





จากตารางเปรียบเทียบผลการศึกษาพบว่า อาคารพาณิชย์ที่มีการดัดแปลงเป็นที่พักอาศัยรวมประเภทห้องเช่า มีขนาดไม่ได้มาตรฐานซึ่งอาศัยหลักเกณฑ์ตามข้อกำหนดฯ เป็นจำนวนหลายประการซึ่งมีผลข้อจำกัดด้านกายภาพและกฎหมาย ดังนี้

### 5.2.1 หมวดลักษณะของอาคาร

| ข้อ | ข้อจำกัด  | จำนวน         |    | ลักษณะ   |
|-----|---|---------------|----|--|
| 1   | ตึกแถวต้องมีความกว้างอย่างน้อย 4.00 เมตร                      | ได้มาตรฐาน    | 21 | - มีขนาดความกว้าง 4.00 เมตร  |
|     |   | ไม่ได้มาตรฐาน | 1  | - มีขนาดความกว้าง 3.00 เมตร  |
| 2   | ตึกแถวต้องมีประตูเข้าออกด้านหน้าและด้านหลัง                   | ได้มาตรฐาน    | 5  | - มีทางเข้าออกด้านหน้าและด้านหลัง  |
|     |   | ไม่ได้มาตรฐาน | 17 | - ไม่มีทางเข้าออก ด้านหลัง   |
| 3   | ตึกแถวที่มีความยาวเกิน 16.00 เมตร ต้องมีช่องเปิดโล่งกลางอาคาร | ได้มาตรฐาน    | 21 | - ไม่มีความยาวเกิน 16.00 เมตร  |
|     |   | ไม่ได้มาตรฐาน | 1  | - มีการเชื่อมต่ออาคารในลักษณะ เชื่อมสองอาคารเข้าด้วยกัน ทำให้ความยาวเกิน 16.00 เมตร แต่ไม่ได้มีการเปิดช่องโล่งกลางอาคาร          |
| 4   | ตึกแถวไม่สามารถสร้างติดต่อกันได้เกิน 10 คูหา                  | ได้มาตรฐาน    | 14 | - มีความยาวของคูหาเกินไม่เกิน 10 คูหา  |
|     |   | ไม่ได้มาตรฐาน | 8  | - มีความยาวของคูหา 18 คูหา จำนวน 3 อาคาร<br>- มีความยาวของคูหา 16 คูหา จำนวน 2 อาคาร<br>- มีความยาวของคูหา 17 คูหา จำนวน 1 อาคาร |

### 5.2.2 หมวดส่วนต่างๆของอาคาร

| ข้อ | ข้อจำกัด                               | จำนวน      |    | ลักษณะ  |
|-----|--|------------|----|---|
| 1   | อาคารพาณิชย์ ต้องก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ | ได้มาตรฐาน | 22 | - มีการใช้วัสดุที่เป็นวัสดุทนไฟในการก่อสร้างอาคาร ในรูปแบบของ ก่ออิฐฉาบปูนหนา 8 เซนติเมตร |

| ข้อ | ข้อจำกัด   | จำนวน         |    | ลักษณะ   |
|-----|--|---------------|----|--|
| 2   | ผนังของตึกแถวหรือบ้านแถวต้องก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ หรือต้องก่อสร้างด้วยอิฐ ฉาบปูนมีความหนาไม่ต่ำกว่า 8.00 ซม. | ได้มาตรฐาน    | 22 | - มีการใช้วัสดุที่เป็นวัสดุทนไฟในการก่อสร้างอาคาร ในรูปแบบของ ก่ออิฐฉาบปูนหนา 8 เซนติเมตร  |
| 3   | ตึกแถวต้องมีผนังกันไฟ สูงเหนือหลังคา 30 ซม. ทุกๆ 5 คูหา  | ไม่ได้มาตรฐาน | 22 | - ไม่มีการใช้ผนังกันไฟในทุกๆ 5 คูหาของอาคารกลุ่มตัวอย่าง   |
| 4   | อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีขนาดพื้นที่ต่อหน่วย ไม่ต่ำกว่า 20.00 ตารางเมตร  | ไม่ได้มาตรฐาน | 22 | - ขนาดพื้นที่อยู่อาศัยไม่มีขนาดการกันแบ่งห้องที่มีพื้นที่ถึง 20.00 ตารางเมตร   |
| 5   | ห้องนอนในอาคารมีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และมีขนาดพื้นที่ไม่ต่ำกว่า 8.00 ตารางเมตร        | ได้มาตรฐาน    | 13 | - มีการกันห้องโดยการใช้วัสดุเบา เช่น ไม้อัด กระเบื้องกันห้อง จำนวน 9 อาคาร<br>- มีการตัดแปลงห้องด้วยวัสดุหนัก เช่น ก่ออิฐฉาบปูน มีลักษณะคล้ายกับการตัดแปลงช่วงก่อสร้างอาคาร เพราะมีคานรองรับน้ำหนักของห้องที่กันแบ่ง จำนวน 4 อาคาร   |
|     |  | ไม่ได้มาตรฐาน | 9  | - มีการกันห้องโดยการใช้วัสดุเบา เช่น ไม้อัด กระเบื้องกันห้อง จำนวน 9 อาคาร<br>- มีการตัดแปลงห้องด้วยวัสดุหนัก เช่น ก่ออิฐฉาบปูน ในบริเวณที่มีโครงสร้างรองรับ เช่น มีการใช้พื้นที่ซึ่งเป็นห้องน้ำ ห้องครัวเดิม มาตัดแปลงเป็นห้องพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร<br>- ขนาดพื้นที่ต่ำสุด 6.00 ตารางเมตร<br>- ด้านแคบที่สุด 2.00 เมตร |



| ข้อ | ข้อจำกัด   | จำนวน         |    | ลักษณะ   |
|-----|--|---------------|----|--|
| 6   | ช่องทางเดินในอาคารพักอาศัยรวม ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร   | ไม่ได้มาตรฐาน | 22 | - ช่องทางเดินในอาคาร มีขนาด 1.00 จำนวน 18 อาคาร<br>- ขนาด 0.70 เมตร จำนวน 1 อาคาร<br>- ขนาดต่ำสุด 0.60 เมตร จำนวน 3 อาคาร  |
| 7   | ตึกแถว ต้องมีระดับเพดานชั้นล่างอย่างน้อย 3.50 เมตร และระดับเพดานตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป 3.00 เมตร   | ได้มาตรฐาน    | 22 | - ทุกอาคารมีขนาดตามที่กฎหมายกำหนดไว้   |
| 8   | บันไดของอาคารพาณิชย์ ที่พักอาศัยรวม ต้องมีขนาดความกว้างของบันไดไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร และอาคารที่มีพื้นที่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีขนาดความกว้างของบันไดไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร | ไม่ได้มาตรฐาน | 22 | - มีขนาดของบันได 1.00 เมตร จำนวน 4 อาคาร<br>- มีขนาดของบันได 0.90 เมตร จำนวน 6 อาคาร<br>- มีขนาดของบันได 0.80 เมตร จำนวน 6 อาคาร<br>- มีขนาดของบันได 0.70 เมตร จำนวน 3 อาคาร<br>- มีขนาดของบันได 0.60 เมตร จำนวน 1 อาคาร<br>- มีขนาดของบันได 0.50 เมตร จำนวน 1 อาคาร<br>- ขนาดต่ำสุด 0.40 เมตร จำนวน 1 อาคาร |
| 9   | อาคารที่สูงเกิน 4 ชั้น หรือ 3 ชั้นมีคาน้ำต้องมียันบันไดหนีไฟ   | ได้มาตรฐาน    | 1  | - มียันบันไดหนีไฟโดยใช้บันไดเหล็กอยู่ภายนอกอาคาร โดยใช้เป็นบันไดหลักของอาคารด้วย   |
|     |  | ไม่ได้มาตรฐาน | 21 | - ไม่มีบันไดหนีไฟ  |
| 10  | บันไดหนีไฟ ต้องมีความลาดเอียงน้อยกว่า 60 องศา  | ได้มาตรฐาน    | 1  | - มีความลาดเอียง 55 องศา   |
|     |  | ไม่ได้มาตรฐาน | 21 | - ไม่มีบันไดหนีไฟ  |
| 11  | บันไดหนีไฟหนีไฟภายนอกอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร   | ได้มาตรฐาน    | 1  | - มีขนาดความกว้างของบันได 0.60 เมตร  |
|     |  | ไม่ได้มาตรฐาน | 21 | - ไม่มีบันไดหนีไฟ  |

| ข้อ | ข้อจำกัด   | จำนวน         |    | ลักษณะ   |
|-----|--|---------------|----|--|
| 12  | ช่องทางเดินในอาคารต้องไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร โดยมีแสงสว่างแลเห็น ได้ชัด   | ได้มาตรฐาน    | 18 | - ช่องทางเดินในอาคาร มีขนาด 1.00   |
|     |  | ไม่ได้มาตรฐาน | 4  | - ขนาดทางเดินในอาคาร 0.70 เมตร จำนวน 3 อาคาร<br>- ขนาดต่ำสุด 0.60 เมตร จำนวน 1 อาคาร |
| 13  | ยอดหน้าต่างและประตูในอาคาร ให้ทำสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร และ บุคคลซึ่งอยู่ในห้องต้องสามารถเปิดประตูหน้าต่าง และออกจากห้องนั้น ได้โดยสะดวก | ได้มาตรฐาน    | 22 | - มีขนาดตามกฎหมายระบุไว้ เนื่องจากเป็นวัสดุ ที่มีประกอบตามแบบมาตรฐานที่ขายทั่วไป     |

### 5.2.3 หมวดที่ว่างภายนอกของอาคาร

| ข้อ | ข้อจำกัด   | จำนวน         |    | ลักษณะ                                   |
|-----|--|---------------|----|--|
| 1   | อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ ชั้นใดชั้นหนึ่ง ที่มากที่สุดของอาคาร   | ไม่ได้มาตรฐาน | 22 | - มีขนาดพื้นที่ว่างภายนอกอาคาร ร้อยละ 10 |
| 2   | ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่ ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่ง ที่มากที่สุดของอาคาร | ได้มาตรฐาน    | 22 | - มีขนาดพื้นที่ว่างภายนอกอาคาร ร้อยละ 10 |

## 5.2.4 หมวดแนวรั้วและระยะต่างๆ

| ข้อ | ข้อจำกัด  | จำนวน      | ลักษณะ |   |
|-----|---|------------|--------|---|
| 1   | ห้ามยื่นอาคารล้าที่สาธารณะ  | ได้มาตรฐาน | 22     | - ไม่มีการยื่นล้าที่สาธารณะ   |
| 2   | ตึกแถวต้องห่างจากที่สาธารณะน้อยกว่าหรือเท่ากับ 2 เมตร และกันสาดต้องสูงจากทางเท้า 3.25 เมตร                  | ได้มาตรฐาน | 22     | - กันสาดของอาคาร สูงกว่า 3.25 เมตร<br>- กันสาดส่วนมากสูง 3.50 เมตร ตามความสูง ของเพดาน ตามที่ระบุในข้อกำหนด |
| 3   | อาคารที่ห่างที่สาธารณะน้อยกว่าหรือเท่ากับ 2 เมตรสามารถทำระเบียงยื่นด้านหน้าได้ตั้งแต่ชั้น 3 ขึ้นไป          | ได้มาตรฐาน | 22     | - อาคารที่มีระยะห่างที่สาธารณะ น้อยกว่า 2 เมตร ไม่มีระเบียง   |
| 4   | อาคารที่ห่างที่สาธารณะน้อยกว่าหรือเท่ากับ 2 เมตร ห้ามระบายน้ำจากกันสาดลงที่สาธารณะหรือแนวรั้วอาคาร          | ได้มาตรฐาน | 22     | - ไม่มีการระบายน้ำจากกันสาดลงที่สาธารณะ   |
| 5   | ทางสาธารณะน้อยกว่า 10 เมตรต้องเว้นระยะจากกึ่งกลางถนนมากกว่าหรือเท่ากับ 6 เมตร                               | ได้มาตรฐาน | 22     | - มีการเว้นระยะจากกึ่งกลางถนน 6.00 เมตร ในทุกอาคาร  |
| 6   | ทางสาธารณะมากกว่าหรือเท่ากับ 10 เมตรต้องเว้นระยะจากขอบถนน 1 ส่วน 10 ของความกว้างถนน                         | ได้มาตรฐาน | 0      | - ไม่มีอาคารที่มีขนาดถนนมากกว่าหรือเท่ากับ 10 เมตร  |
| 7   | ทางสาธารณะมากกว่า 20 เมตรต้องเว้นระยะจากขอบถนนมากกว่าหรือเท่ากับ 2 เมตร                                     | ได้มาตรฐาน | 0      | - ไม่มีอาคารที่มีขนาดถนนมากกว่าหรือเท่ากับ 20 เมตร  |
| 8   | หากอาคารมีช่องเปิดชั้น 2 ลงมาต้องห่างเขตมากกว่าหรือเท่ากับ 2 เมตร และชั้น 3 ขึ้นไปมากกว่าหรือเท่ากับ 3 เมตร | ได้มาตรฐาน | 22     | - มีการเว้นระยะของด้านที่มีช่องเปิดมากกว่า 2 เมตรในชั้นที่ 2 และชั้นที่ 3 มากกว่า 3 เมตร                    |
| 9   | อาคารด้านที่มีผนังที่บสามารถสร้างติดขอบแนวเขตที่ดินได้  | ได้มาตรฐาน | 8      | - มีอยู่ 8 อาคารที่พบจากการสำรวจ ที่มีผนังด้านที่บ และสร้างติดแนวที่ดิน ส่วนมากจะเป็นด้านหลังของอาคาร       |



| ข้อ | ข้อจำกัด   | จำนวน         |    | ลักษณะ   |
|-----|--|---------------|----|--|
| 10  | ห้องแถว ตึกแถว และอาคารพาณิชย์ ต้องมีช่องหน้าต่างหรือประตูเปิดสู่ภายนอกได้ไม่น้อยกว่า 20 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารทุกชั้น | ได้มาตรฐาน    | 4  | - มีการเผื่อพื้นที่ ด้านหน้าและด้านหลังที่เป็นทางสัญจร ซึ่งสามารถทำให้ช่องเปิดด้านหน้าระบายอากาศได้<br>- มีการทำติดตั้ง พัดลมดูดอากาศ ระบายอากาศ |
|     |  | ไม่ได้มาตรฐาน | 18 | - มีการกั้นห้อง ปิดช่องเปิดบริเวณด้านหน้าและด้านหลังของอาคาร ทำให้ไม่มีการระบายอากาศ   |

### 5.2.5 หมวดงานระบบต่างๆ

| ข้อ   | ข้อจำกัด  | จำนวน      |    | ลักษณะ   |
|---|---|------------|----|--|
| 1   | อาคารทุกชนิดต้องมีระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำฝน น้ำใช้แล้ว น้ำโสโครก   | ได้มาตรฐาน | 22 | - ทุกอาคารมีการติดตั้งระบบสุขาภิบาล ตามที่ระบุในแบบขออนุญาต ก่อสร้าง   |
| 2   | ตึกแถว 1-3 ชั้น ต้องมี โถส้วม 1 หน่วย อ่างล้างหน้า 1 หน่วย  | ได้มาตรฐาน | 17 | - มี 17 อาคารที่มีขนาด 1-3 ชั้น และทุกอาคารมีการติดตั้งระบบสุขาภิบาล ตามที่ระบุในแบบขออนุญาต ก่อสร้าง                          |
| หมายเหตุ : มีกลุ่มตัวอย่าง 17 อาคารที่มีความสูง 1-3 ชั้น              |   |            |    |  |
| 3   | ตึกแถว 3 ชั้นขึ้นไป ต้องมี โถส้วม 2 หน่วย โถปัสสาวะ 1 หน่วย อ่างล้างหน้า 1 หน่วย                                | ได้มาตรฐาน | 5  | - มี 5 อาคารที่มีขนาด 3 ชั้น ขึ้นไปและทุกอาคารมีการติดตั้งระบบ สุขาภิบาล ตามที่ระบุในแบบขออนุญาต ก่อสร้าง                      |
| หมายเหตุ : มีกลุ่มตัวอย่าง 5 อาคารที่มีความสูง 3 ชั้นขึ้นไป           |   |            |    |  |
| 4   | ห้องส้วม ต้องมีพื้นที่มากกว่าหรือเท่ากับ 0.90 ตารางเมตร โดยด้านหนึ่งต้องมีขนาดกว้างมากกว่าหรือเท่ากับ 0.90 เมตร | ได้มาตรฐาน | 5  | - มี 5 อาคารที่มีการใช้ห้องน้ำแยกกับห้องส้วมและทุกอาคารมีการกำหนดขนาดการใช้ห้องน้ำ ได้ขนาดตามมาตรฐาน ไม่ต่ำกว่า 0.90 ตารางเมตร |
| หมายเหตุ : มีกลุ่มตัวอย่าง 5 อาคารที่ห้องน้ำ,ห้องส้วมไม่ได้อยู่รวมกัน |   |            |    |  |

| ชื่อ | ข้อจำกัด  | จำนวน  |    | ลักษณะ   |
|------|---|--|----|--|
| 5    | ห้องส้วมที่มีห้องน้ำอยู่ด้วย ต้องมีพื้นที่มากกว่าหรือเท่ากับ 1.50 ตารางเมตร | ได้มาตรฐาน   | 17 | - มี 17 อาคารที่มีการใช้ห้องน้ำและห้องส้วมอยู่ร่วมกัน และทุกอาคารมีกำหนดขนาดการใช้ห้องน้ำ ได้ขนาดตามมาตรฐาน ไม่ต่ำกว่า 1.50 ตารางเมตร                        |
|      |   | หมายเหตุ : มีกลุ่มตัวอย่าง 17 อาคารที่มีห้องน้ำ,ห้องส้วมอยู่รวมกัน |    |  |
| 6    | ห้องส้วมต้องมีช่องเปิด ร้อยละ 10 ของพื้นที่ทั้งหมด หรือมีพัดลมดูดอากาศ      | ได้มาตรฐาน   | 22 | - ห้องน้ำ ห้องส้วม มีการระบายอากาศ มากกว่า ร้อยละ 10 จากช่องเปิด ประตู แต่การระบายอากาศ ไม่มีการระบายอากาศออกสู่ภายนอก เป็นการระบายอากาศ สู่ห้องนอน หรือ โถง |

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย