ทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวายต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในอาคารชุด กรณีศึกษา บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

น.ส.ธัญญ์นารี ชัยชาญ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปีการศึกษา 2561
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ATTITUDES AND SATISFACTION OF GENERATION Y RESIDENTS TOWARDS COMMON AREA FOR RECREATION IN THE CONDOMINIUM: A CASE STUDY OF L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

Miss Thannaree Chaichan

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development in Housing and Real Estate Development
Department of Housing
Faculty of Architecture
Chulalongkorn University
Academic Year 2018

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์	ทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวายต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในอาคารชุด กรณีศึกษา บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
โดย	น.ส.ธัญญ์นารี ชัยชาญ
สาขาวิชา	การพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก	รองศาสตราจารย์ ดร.กุณฑลทิพย พานิชภักดิ์
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม	อาจารย์ ดร.พัศพันธน์ ชาญวสุนันท์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้นับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร.ปิ่นรัชฎ์ กาญจนัษฐิติ)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

..... ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.บรรณโศภิษฐ์ เมฆวิชัย)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(รองศาสตราจารย์ ดร.กุณฑลทิพย พานิชภักดิ์)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม
(อาจารย์ ดร.พัศพันธน์ ชาญวสุนันท์)

..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์ ดร.ฉวีวรรณ เด่นไพบูลย์)

..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(ภาวิณี ธีรสวัสดิ์)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ธัญญ์นารี ชัยชาญ : ทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวายต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในอาคารชุด กรณีศึกษา บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) . (ATTITUDES AND SATISFACTION OF GENERATION Y RESIDENTS TOWARDS COMMON AREA FOR RECREATION IN THE CONDOMINIUM: A CASE STUDY OF L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED) อ.ที่ปรึกษาหลัก : รศ. ดร.กุณฑลทิพย พานิชภักดิ์, อ.ที่ปรึกษาร่วม : อ. ดร. พัศพันธน์ ชาญวสุนันท์

บริษัท แอล.พี.เอ็น. ให้ความสำคัญต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการจากกลยุทธชุมชนน่าอยู่ เพื่อคนทุกวัยอาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข โดยมีกลุ่มเป้าหมายคือคนหนุ่มสาวในวัยทำงาน หรือคนเจเนอเรชั่นวาย (GenY) ในปัจจุบัน ที่เกิดระหว่างปี พ.ศ. 2524 - 2543 งานวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ และ ศึกษาทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวาย โครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND ด้วยการสังเกต, ถ่ายภาพ, การสัมภาษณ์ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง และแจกแบบสอบถามผู้อาศัยเพื่อนำมาวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ

ผลการศึกษาพบว่าพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการมีองค์ประกอบ 9 ประเภท โดยใช้พื้นที่ระหว่างร้อยละ 5-8 ของพื้นที่โครงการ แยกได้เป็น 2 กลุ่ม คือ (1)พื้นที่ที่ใช้ทำกิจกรรมอเนกประสงค์ เช่น ทำบุญตักบาตร, งานเทศกาลประจำปี เป็นต้น (2)พื้นที่สำหรับใช้ทำกิจกรรมเฉพาะ เช่น ว่ายน้ำ, อ่านหนังสือ, ออกกำลังกาย เป็นต้น โดยมีตำแหน่งการวาง 2 จุดคือ (1)อยู่ชั้น 1 ของโครงการ โดยประเภทพื้นที่ที่วางไว้ที่ชั้น 1 เหมือนกันทุกโครงการคือ สวน/ลานกิจกรรม และ สนามเด็ก และ (2)วางไว้ชั้นอื่น ๆ ในตัวอาคาร โดยประเภทพื้นที่ที่วางไว้ที่ชั้นอื่น ๆ เหมือนกันทุกโครงการคือ ฟิตเนส และแต่ละโครงการมีความแตกต่างกันในด้านความครบครัน, ตำแหน่งการจัดวาง, ขนาดพื้นที่ และแนวความคิดในการออกแบบ

ด้านผู้อาศัยเจเนอเรชั่นวายพบว่า มีบุคลิกเด่นชัด 4 ลักษณะ คือ (1)ชอบพบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนชอบทีมเวิร์ค ในกรณีศึกษา 1, (2)ชอบการมีส่วนร่วม ในกรณีศึกษา 2, (3)มีความสมดุลในการทำงานและใช้ชีวิต ในกรณีศึกษา 3 และ 5, (4)รักอิสระ ในกรณีศึกษา 4 ผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวายมีความพึงพอใจรวมต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในระดับมาก 4 โครงการคือ กรณีศึกษา 1, 2, 3 และ 4 โดยกรณีศึกษา 5 อยู่ในระดับปานกลาง ด้านความพึงพอใจตามประเภทพื้นที่พบว่า พื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวายมีระดับความพึงพอใจมากที่สุด ได้แก่ (1)สระว่ายน้ำ ในกรณีศึกษา 2 และ3, (2)ฟิตเนสในกรณีศึกษา 1 และ 5, (3)สวน/ลานกิจกรรม ในกรณีศึกษา 2 และมีระดับความพึงพอใจน้อยที่สุด 2 พื้นที่ ได้แก่ (1)ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง ในกรณีศึกษา 1, 3 และ 5, (2)สนามบาสเก็ตบอล ในกรณีศึกษา 2 และ 3

โครงการที่มีระดับความพึงพอใจรวมของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการมากที่สุดคือ กรณีศึกษา 3 และโครงการที่มีระดับความพึงพอใจรวมน้อยที่สุดคือ กรณีศึกษา 5 เนื่องจากมีการกระจายของพื้นที่นันทนาการเป็นหย่อม ๆ ซึ่งมีสามปัจจัยที่ส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวายต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ คือ ปัจจัยด้านอายุ, รายได้ และบุคลิก โดย พื้นที่ที่มีความสอดคล้องกับไลฟ์สไตล์มาก จะมีความถี่ในการใช้งานและระดับความพึงพอใจที่มากเช่นเดียวกัน

ดังนั้นการรวมพื้นที่นันทนาการเข้าด้วยกันเป็นขนาดใหญ่ไม่เพียงแต่ใช้ประโยชน์ได้มากแล้ว ยังทำให้เกิดความสอดคล้องระหว่างพื้นที่กับไลฟ์สไตล์ของคนเจเนอเรชั่นวายในการใช้งานด้วย และยังสามารถรองรับกิจกรรมตามกลยุทธชุมชนน่าอยู่ได้หลากหลาย เพราะมีพื้นที่ขนาดเพียงพอ ไม่แออัด รองรับผู้ใช้งานในเวลาพร้อมกันได้

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

สาขาวิชา	การพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์	ลายมือชื่อนิสิต .....
ปีการศึกษา	2561	ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาหลัก .....
		ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาร่วม .....

6073322825 : MAJOR HOUSING AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
KEYWORD: Generation Y, Common areas, Recreation

Thannaree Chaichan : ATTITUDES AND SATISFACTION OF GENERATION Y RESIDENTS TOWARDS COMMON AREA FOR RECREATION IN THE CONDOMINIUM: A CASE STUDY OF L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED. Advisor: Assoc. Prof. Dr. Kundoldibya Panitchpakdi Co-advisor: Dr. Phatsaphan Charnwasununth

LPN has placed prime importance on common areas for recreation beneath vibrant community strategy, focuses on residents enjoy real pleasure of living. The target group is working age youth, at present is generation Y (GenY) born between the years of 1981 and 2000, the objectives of this research was to study of physical characteristics and elements of common areas for recreation and attitudes and satisfaction of Generation Y residents in 5 Subbrand of LPN case studies, carrying out observations, taking photos, interviewing those involved and questionnaires were then randomly distributed residents, for data analyze of statistics.

The findings indicated that there are nine types of elements and two category of common areas for recreation which occupy 5-8% of the total condominium space. The first category is multipurpose activity areas such as merit-making and giving alms, holding annual events, and for other similar purposes. The second category is specific purposes activity areas such as swimming, reading, working out etc. These areas are usually found in two locations: (1) The first floor of the projects, which include areas for gardens/activity courts and playgrounds, and (2) other floors of the buildings, which include areas for fitness rooms. Each project also differs in its amount and placement of recreation areas, size of area, and Conceptual Design.

Additionally, this present study found that Generation Y residents possess four notable character: (1) an outgoing personality with a high level of interaction with friends and a preference for teamwork, as seen in case study 1, (2) a participatory personality, as shown in case study 2, (3) a work-life balanced personality, as in case studies 3 and 5, and (4) an independent personality, as in case study 4. Overall, Generation Y residents were very satisfied with the common areas for recreation in the four projects as shown in case studies 1, 2, 3, and 4. For case study 5, the residents were satisfied with the common areas for recreation at a moderate level. With regard to their satisfaction with the types of area, it was found that Generation Y residents were most satisfied with (1) swimming pools, as in case studies 2 and 3, (2) fitness rooms, as seen in case studies 1 and 5, and (3) gardens/activity courts, as in case study 2. They were least satisfied with the two following areas: outdoor workout areas, as in case studies 1, 3, and 5, and basketball courts, as in case studies 2 and 3.

The condominium project with which Generation Y residents had the most overall satisfaction regarding the common areas for recreation was case study 3 and least overall satisfaction was with case study 5, due to its common areas for recreation being spread out in different parts of the project. There were three main factors affecting attitudes and satisfaction of Generation Y residents regarding common areas for recreation: age, income, and characters. It was found that the more closely the areas corresponded to the lifestyle of Generation Y residents, the more frequently they used the areas and the more satisfied with them they were.

Furthermore, it was determined that small common areas for recreation should be combined into larger ones. This is not only more functional but also corresponds with the lifestyle of Generation Y residents in terms of the use of the areas for a variety of activities and can be organized according to the vibrant community strategy, since these areas are adequately-sized and can accommodate a larger number of users at a time.

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

Field of Study:	Housing and Real Estate Development	Student's Signature .....
Academic Year:	2018	Advisor's Signature .....
		Co-advisor's Signature .....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ จะสำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดีไม่ได้เลยหากขาดความเมตตาจาก รศ.ดร.กุณฑลทิพย พานิชภักดิ์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก ที่ให้ความรู้และคำปรึกษารวมถึงให้กำลังใจทั้งเรื่องการเรียนและการดำเนินชีวิตมาโดยตลอด ขอบคุณ อ.ดร.พัศพันธน์ ชาญวสุนันท์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม และอาจารย์ภาวิณี ธีรสวัสดิ์ อดีตรองผู้ว่าการ การเคหะแห่งชาติ ที่คอยให้คำแนะนำแนวทางในการค้นคว้าข้อมูลรวมถึงให้ข้อคิดที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนางานวิจัย ขอขอบพระคุณ รศ.ดร. บรรณโศภิษฐ์ เมฆวิชัย ที่ให้เกียรติมาเป็นประธานในการสอบวิทยานิพนธ์ และ รศ.ดร.ฉวีวรรณ เด่นไพบูลย์ ที่สละเวลามาเป็นกรรมการ พร้อมเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขวิทยานิพนธ์ให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ขอขอบพระคุณคณะอาจารย์ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่คอยให้ความรู้และคำแนะนำที่ดีเสมอมา อีกทั้งเจ้าหน้าที่ทุกท่านที่ช่วยประสานงานด้านเอกสารและจัดเตรียมอุปกรณ์, สถานที่ในการเรียนการสอน และขอบคุณสำหรับทุนสนับสนุนผู้ช่วยสอน(TA) ในระหว่างการศึกษา

ขอขอบพระคุณ คุณประพันธ์ศักดิ์ รักษ์ไชยวรรณ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด และ คุณภูมิ ศุภกิจจานุสันติ์ สถาปนิกอาวุโส บริษัท พีเอ ดีซายน์ จำกัด ที่สละเวลาให้ผู้วิจัยเข้าสัมภาษณ์เกี่ยวกับการออกแบบโครงการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) อีกทั้งแสดงความคิดเห็นและคำแนะนำที่เป็นประโยชน์ รวมทั้งเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลชุมชน และผู้พักอาศัยโครงการลุมพินีสวีทปิ่นเกล้า, ลุมพินีพาร์คปิ่นเกล้า, ลุมพินีเพลสรัชโยธิน, ลุมพินีวิลล์แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด และ ลุมพินีทาวน์รัตนาธิเบศร์ ที่ให้ความอนุเคราะห์และความร่วมมือในการเข้าเก็บข้อมูลในการจัดทำวิทยานิพนธ์ฉนับนี้

ขอขอบคุณผู้สนับสนุน พี่บ๊อบ, พี่เอ, พี่เซี๊ยะ, เพียว, น้องบี รวมถึงเพื่อนๆพี่ๆน้องๆ ที่คอยส่งงานมาให้เสมอทำให้มีรายได้ระหว่างเรียน ขอบคุณเพื่อนรุ่น C30 ที่ช่วยเหลือและร่วมเดินทางมาด้วยกันตลอด 2 ปี รวมถึงกำลังใจจากกัลยาณมิตรที่ดี

ขอขอบคุณแรงบันดาลใจในการเข้าศึกษาครั้งนี้จากคุณตาบุญมี ขอบคุณแม่จ๋าที่มั่นใจในตัวลูกเสมอ เป็นที่พักพิงและให้คำปรึกษาเวลาท้อ ขอบคุณน้องปาล์มกับพี่อั้มที่ช่วยดูแลและให้กำลังใจ รวมถึงครอบครัวที่น่ารักทุกคนที่คอยสนับสนุนและเอาใจช่วยเสมอมา

สุดท้ายนี้ขอบคุณตัวเองที่พยายามฝ่าฟันต่อปัญหาต่าง ๆ ที่เข้ามาทดสอบความอดทน โดยไม่ถอดใจกลางครัน จนสามารถทำตามเป้าหมายได้สำเร็จ

ธัญญ์นารี ชัยชาญ

CHULALONGKORN UNIVERSITY

สารบัญ

หน้า

..... ค

บทคัดย่อภาษาไทย..... ค

..... ง

บทคัดย่อภาษาอังกฤษ ..... ง

กิตติกรรมประกาศ ..... จ

สารบัญ..... ฉ

สารบัญตาราง..... ญ

สารบัญรูปภาพ..... ฒ

บทที่ 1 บทนำ 1

1.1 ความสำคัญและความเป็นมา..... 1

1.2 คำถามในงานวิจัย 4

1.3 วัตถุประสงค์ 4

1.4 ขอบเขตงานวิจัย 4

1.5 ข้อจำกัดในงานวิจัย..... 5

1.6 นิยามศัพท์เฉพาะ..... 5

1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ..... 6

บทที่ 2 แนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง 7

2.1 แนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องด้านที่อยู่อาศัย 7

2.1.1 ทฤษฎีเกี่ยวกับชุมชนน่าอยู่..... 7

2.1.2 มาตรฐานที่ใช้ในการออกแบบพื้นที่นันทนาการมาตรฐานต่าง ๆ ที่ใช้ในการออกแบบ .. 9

2.1.3 การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ..... 10

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

2.1.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุด 11
2.1.5 การวิเคราะห์งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุด 13
2.2 แนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องด้านผู้อยู่อาศัย 14
2.2.1 แนวคิดเกี่ยวกับทัศนคติและความพึงพอใจ 14
2.2.2 แนวคิดเกี่ยวกับช่วงวัย 16
2.2.3 แนวคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับเจเนอเรชั่นวาย 17
2.2.4 ลักษณะคนเจนเนอเรชั่นวาย 21
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย 26
3.1 กรอบแนวคิดในงานวิจัย 26
26
3.2 ตารางระเบียบวิธีวิจัย 27
3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล 30
3.4 การคัดเลือกกรณีศึกษา 31
3.5 โครงการกรณีศึกษา 34
3.6 การคัดเลือกกลุ่มตัวอย่าง 34
3.7 ขั้นตอนการเก็บข้อมูล 36
3.8 การวิเคราะห์ข้อมูล สรุปผลการวิจัย 38
3.9 ผังการดำเนินการวิจัย 40
3.10 ระยะเวลาการดำเนินการวิจัย 41
บทที่ 4 ลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ 42
4.1 ทำเลที่ตั้งโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND 43
4.2 ลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ 44
4.3 สรุปลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของโครงการกรณีศึกษาทั้ง 5 SUB BRAND 59

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

4.4 สรุปปัจจัยที่ส่งผลต่อการจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ของโครงการกรณีศึกษาทั้ง 5 SUB BRAND 76
4.4.1 ด้านพื้นที่ ปัจจัยที่ทำให้การจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของ 5 SUBBRAND เหมือนหรือแตกต่างกันมีดังนี้ 76
4.4.2 ด้านกิจกรรม ปัจจัยที่ทำให้การจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของ 5 SUBBRAND เหมือนหรือแตกต่างกันมีดังนี้ 77
บทที่ 5 ทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ . 79
5.1 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ตัดสินใจซื้อ/อยู่อาศัย(กลุ่มตัวอย่างรวม)ในโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND 80
5.2 ข้อมูลทั่วไปของผู้อาศัยในขอบเขตงานวิจัย (เจเนอเรชั่นวาย) 81
5.3 ข้อมูลด้านการพักอาศัยในโครงการของผู้อยู่อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย 88
5.4 ข้อมูลด้านการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในโครงการของผู้อยู่อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย 91
5.5 ข้อมูลด้านทัศนคติและความพึงพอใจต่อการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย 102
5.6 ปัญหาที่พบจากการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายและข้อเสนอแนะ 119
5.7 สรุปทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ 122
บทที่ 6 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ 126
6.1 บทสรุปการวิจัย 127
6.1.1 การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ ของ 5 โครงการ โดยแจกแจงกิจกรรมในการใช้งานแบ่งตามประเภทพื้นที่ 127
6.1.2 การวิเคราะห์ทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของ 5 โครงการ 129

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

6.1.3 การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ ที่ส่งผลต่อความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย ของ 5 โครงการ.....133
6.2 สรุปอภิปรายผล.....143
6.3 ข้อเสนอแนะ.....146
บรรณานุกรม.....153
ประวัติผู้เขียน.....183

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1 สรุปการวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ 2

ตารางที่ 2 แสดงงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุด 13

ตารางที่ 3 การหาบุคลิกเด่นของคนเจนเนอเรชั่นวายจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง 21

ตารางที่ 4 แสดงระเบียบวิธีวิจัย 27

ตารางที่ 5 แสดงจำนวนโครงการทั้งหมดของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ... 31

ตารางที่ 6 แสดงจำนวนโครงการแบ่งตาม SUBBRAND ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) 32

ตารางที่ 7 การคัดเลือกโครงการกรณีศึกษาจากสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ 33

ตารางที่ 8 การคัดเลือกประชากรกลุ่มตัวอย่างจากโครงการกรณีศึกษา 5 SUBBRAND 34

ตารางที่ 9 แสดงจำนวนประชาการที่อยู่ในขอบเขตการศึกษา 35

ตารางที่ 10 แสดงจำนวนการแจกแบบสอบถามเพื่อหากลุ่มประชากรในขอบเขตงานวิจัย 35

ตารางที่ 11 แสดงระยะเวลาดำเนินการวิจัย 41

ตารางที่ 12 รายละเอียดข้อมูลโครงการลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า 44

ตารางที่ 13 รายละเอียดข้อมูลโครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า 47

ตารางที่ 14 รายละเอียดข้อมูลโครงการลุมพินี เพลส รัชโยธิน 50

ตารางที่ 15 รายละเอียดข้อมูลโครงการลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด 53

ตารางที่ 16 รายละเอียดข้อมูลโครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์ 56

ตารางที่ 17 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเปรียบเทียบโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND 59

ตารางที่ 18 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเปรียบเทียบสัดส่วนการใช้พื้นที่กรณีศึกษา 5 SUB BRAND 61

ตารางที่ 19 การวิเคราะห์สัดส่วนพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการต่อ 1 ยูนิต พักอาศัยของ 5 SUB BRAND 62

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ตารางที่ 20 การวิเคราะห์องค์ประกอบและขนาดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND..... 63

ตารางที่ 21 การวิเคราะห์การใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการตามประเภทกิจกรรม กรณีศึกษา 5 SUB BRAND..... 64

ตารางที่ 22 การวิเคราะห์เชิงเปรียบเทียบกรณีศึกษา ต่อ ตำแหน่งการวางพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของกรณีศึกษา 5 SUB BRAND..... 65

ตารางที่ 23 การเปรียบเทียบขนาดสระว่ายน้ำจากการวิเคราะห์ข้อมูลและการสังเกต 66

ตารางที่ 24 การเปรียบเทียบขนาดฟิตเนสจากการวิเคราะห์ข้อมูลและการสังเกต 67

ตารางที่ 25 การเปรียบเทียบขนาดสวน/ลานกิจกรรมจากการวิเคราะห์ข้อมูลและการสังเกต..... 68

ตารางที่ 26 การเปรียบเทียบขนาดสนามเด็กเล่นจากการวิเคราะห์ข้อมูลและการสังเกต 69

ตารางที่ 27 การเปรียบเทียบขนาดห้องสมุด/อเนกประสงค์จากการวิเคราะห์ข้อมูลและการสังเกต . 70

ตารางที่ 28 การเปรียบเทียบขนาดซาวน่า/สตรีมจากการวิเคราะห์ข้อมูลและการสังเกต 71

ตารางที่ 29 การเปรียบเทียบขนาดลานออกกำลังกายกลางแจ้งจากการวิเคราะห์ข้อมูลและการสังเกต 72

ตารางที่ 30 การเปรียบเทียบขนาดสนามบาสจากการวิเคราะห์ข้อมูลและการสังเกต 73

ตารางที่ 31 การเปรียบเทียบขนาดห้องประชุมจากการวิเคราะห์ข้อมูลและการสังเกต 74

ตารางที่ 32 การวิเคราะห์เชิงเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของแต่ละประเภทพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของ 5 โครงการ..... 75

ตารางที่ 33 สรุปปัจจัยที่ส่งผลให้เกิดความเหมือนและต่างในการจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ (การจัดพื้นที่)..... 76

ตารางที่ 34 สรุปปัจจัยที่ส่งผลให้เกิดความเหมือนและต่างในการจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ (การจัดกิจกรรม)..... 77

ตารางที่ 35 แสดงสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างผู้ตอบแบบสอบถาม..... 80

ตารางที่ 36 แสดงช่วงอายุ และ เพศ ของผู้อาศัยรวม..... 80

ตารางที่ 37 แสดงสัดส่วนของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย..... 81

ตารางที่ 38 แสดงสถานภาพของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย 81

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ตารางที่ 39 แสดงจำนวนสมาชิกภายในครัวเรือนของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย 82
ตารางที่ 40 แสดงรูปแบบความสัมพันธ์ของสมาชิกภายในห้องพักเดียวกัน 82
ตารางที่ 41 แสดงสถานะความสัมพันธ์ผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายในห้องพักอาศัยเดียวกัน..... 83
ตารางที่ 42 แสดงช่วงอายุ และ เพศ ของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย 84
ตารางที่ 43 แสดงอาชีพของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย 85
ตารางที่ 44 แสดงลักษณะการอยู่อาศัย/ครอบครองของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย..... 85
ตารางที่ 45 แสดงระดับรายได้ครัวเรือนของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย..... 86
ตารางที่ 46 บุคลิกภาพและความชอบตามนิยามที่ใกล้เคียงผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย 87
ตารางที่ 47 การใช้เวลาว่างของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย..... 88
ตารางที่ 48 การมีส่วนร่วมในการตัดสินใจซื้อ/พักอาศัยในโครงการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย..... 88
ตารางที่ 49 ช่องทางในการรู้จักโครงการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย..... 89
ตารางที่ 50 ระยะเวลาในการพักอาศัยของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย..... 89
ตารางที่ 51 ลักษณะการพักอาศัยของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย 90
ตารางที่ 52 ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อ/พักอาศัยของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย..... 90
ตารางที่ 53 พื้นที่ส่วนกลางดานนันทนาการส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อ/พักอาศัยของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย..... 91
ตารางที่ 54 ความถี่ในการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย/สัปดาห์ . 92
ตารางที่ 55 ความถี่ในการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย 93
ตารางที่ 56 ช่วงวลาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย(ใช้/ไม่ใช้) 95
ตารางที่ 57 ช่วงวลาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย..... 96
ตารางที่ 58 บุคคลที่ร่วมใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย..... 98
ตารางที่ 59 ภาพรวมการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย 101
ตารางที่ 60 ความสอดคล้องระหว่างรูปแบบวิถีชีวิต กับ พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายกรณีศึกษา 1..... 102

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ตารางที่ 61 ความสอดคล้องระหว่างรูปแบบวิถีชีวิต กับ พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายกรณีศึกษา 2 104

ตารางที่ 62 ความสอดคล้องระหว่างรูปแบบวิถีชีวิต กับ พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายกรณีศึกษา 3 106

ตารางที่ 63 ความสอดคล้องระหว่างรูปแบบวิถีชีวิต กับ พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย กรณีศึกษา4 108

ตารางที่ 64 ความสอดคล้องระหว่างรูปแบบวิถีชีวิต กับ พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย กรณีศึกษา5 110

ตารางที่ 65 ภาพรวมพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่มีความสอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ ของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย 112

ตารางที่ 66 ปัจจัยที่ดึงดูดในการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย โครงการกรณีศึกษา 5 SUBBRAND 113

ตารางที่ 67แสดงระดับความพึงพอใจรวม ต่อ พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ 116

ตารางที่ 68 แสดงความพึงพอใจ ต่อ ประเภทพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ 117

ตารางที่ 69 แสดงประเภทพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่พึงพอใจมากที่สุด 118

ตารางที่ 70 ปัญหา/ข้อควรปรับปรุงในการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการโดยแบ่งประเภทพื้นที่ 119

ตารางที่ 71 ปัญหา/ข้อควรปรับปรุงในการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการโดยรวม 120

ตารางที่ 72 พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่เสนอแนะในอนาคต/โครงการต่อ ๆไปของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย 120

ตารางที่ 73 เปรียบเทียบปัจจัยที่ส่งผลให้เกิดความพึงพอใจที่เหมือนและต่างกัน จากข้อมูลพื้นทั่วไป, บุคลิกภาพ, การใช้งาน และทัศนคติ 122

ตารางที่ 74 แสดงการวิเคราะห์ปัจจัยด้านกายภาพต่อทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย 124

ตารางที่ 75 สรุปการวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ 127

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ตารางที่ 76 การวิเคราะห์ทัศนคติและความพึงพอใจของ ผู้อาศัยอาศัยเจนเนอเรชั่นวาย ต่อประเภทพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ 129

ตารางที่ 77 การวิเคราะห์ทัศนคติและความพึงพอใจของ ผู้อาศัยอาศัยเจนเนอเรชั่นวาย ต่อประเภทพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ 131

ตารางที่ 78 การวิเคราะห์คความสอดคล้องของบุคลิก,ความพึงพอใจ และไลฟ์สไตล์ของผู้อาศัยเจเนอเรชั่นวาย 132

ตารางที่ 79 เปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพและข้อมูลรายละเอียดพื้นที่สระว่ายน้ำ 133

ตารางที่ 80 เปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพและข้อมูลรายละเอียดพื้นที่ฟิตเนส 135

ตารางที่ 81 เปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพและข้อมูลรายละเอียดพื้นที่สวน+ลานกิจกรรม 137

ตารางที่ 82 เปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพและข้อมูลรายละเอียดพื้นที่ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง 139

ตารางที่ 83 เปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพและข้อมูลรายละเอียดพื้นที่สนามบาสเกตบอล 141

ตารางที่ 84 การวิเคราะห์โครงการที่มีอันดับความพึงพอใจมากที่สุด และ น้อยที่สุด 142

ตารางที่ 85 โครงการที่มีความสอดคล้องกับบุคลิก+ไลฟ์สไตล์และพื้นที่ที่พึงพอใจมากที่สุด 144

ตารางที่ 86 เปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพและข้อมูลรายละเอียดโครงการ กรณีศึกษา 2 และ 3 เพื่อหาความเชื่อมโยง 147

ตารางที่ 87 การเปรียบเทียบพื้นที่สระว่ายน้ำที่มีระดับความพึงพอใจมาก กับ ปานกลาง เพื่อเห็นข้อดีข้อด้อยเพื่อนำไปพัฒนาปรับปรุง 148

ตารางที่ 88 การเปรียบเทียบพื้นที่ฟิตเนสที่มีระดับความพึงพอใจมาก กับ ปานกลาง เพื่อเห็นข้อดีข้อด้อยเพื่อนำไปพัฒนาปรับปรุง 149

ตารางที่ 89 การเปรียบเทียบพื้นที่สวน+ลานกิจกรรมที่มีระดับความพึงพอใจมาก กับ ปานกลาง เพื่อเห็นข้อดีข้อด้อยเพื่อนำไปพัฒนาปรับปรุง 150

ตารางที่ 90 การเปรียบเทียบพื้นที่ลานออกกำลังกายกลางแจ้งที่มีระดับความพึงพอใจปานกลาง กับ น้อย เพื่อเห็นข้อดีข้อด้อยเพื่อนำไปพัฒนาปรับปรุง 151

ตารางที่ 91 พื้นที่สนามบาสที่มีระดับความพึงพอใจ น้อย โดยการเสนอแนะเพื่อนำไปพัฒนาปรับปรุง 151

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

สารบัญรูปภาพ

หน้า

รูปภาพที่ 1 อุปทานสะสม อุปสงค์สะสม และอัตราการขายสะสม คอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ ปี 2553 – 2561 1

รูปภาพที่ 2 การสำรวจการเปลี่ยนแปลงของประชากร ปี 2558 - 2559 [จัดทำ : ทุก 10 ปี] 2

รูปภาพที่ 3 องค์ประกอบชุมชนน่าอยู่ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) 3

รูปภาพที่ 4 แบบจำลององค์ประกอบของทัศนคติ (Attitude components model) 15

รูปภาพที่ 5 ทัศนคติแบบองค์ประกอบเดี่ยว (Unidimensionalist view of attitude) 15

รูปภาพที่ 6 สัดส่วนผู้อยู่อาศัยของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์(จำกัด มหาชน) จากสมาชิก143 ครัวเรือน ประมาณ130,000คน 16

รูปภาพที่ 7 แสดงแผนภาพกรอบแนวความคิด 26

รูปภาพที่ 8 แสดงขั้นตอนการดำเนินการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่าง 36

รูปภาพที่ 9 ตัวอย่างบัตรขนาด 6x8 ซม.เพื่อเก็บข้อมูลทางออนไลน์ 37

รูปภาพที่ 10 แสดงผังการดำเนินงานวิจัย 40

รูปภาพที่ 11 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการกรณีศึกษาทั้ง 5 SUB BRAND 43

รูปภาพที่ 12 โครงการลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า 46

รูปภาพที่ 13 โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า 49

รูปภาพที่ 14 โครงการลุมพินี เพลส รัชโยธิน 52

รูปภาพที่ 15 โครงการลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด 55

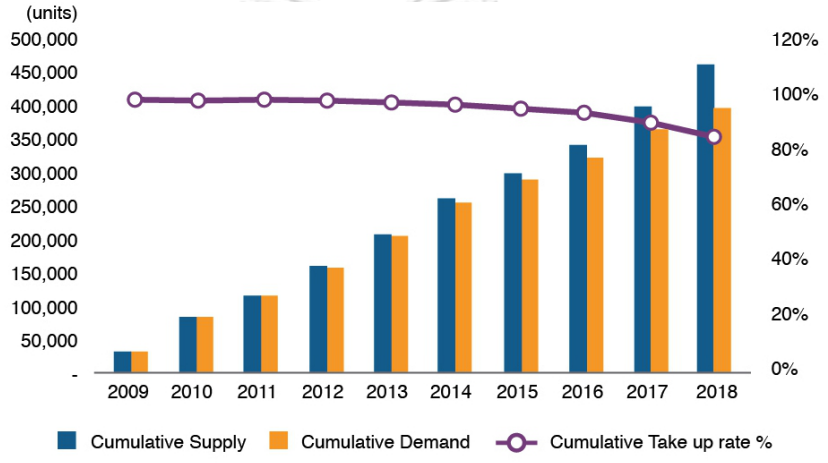
รูปภาพที่ 16 โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์ 58

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความสำคัญและความเป็นมา

จากปริมาณอุปสงค์อุปทานสะสม 10 ปีที่ผ่านมาทำให้เห็นถึงการเติบโตของอาคารชุดอย่างต่อเนื่อง และในปี 2561 โครงการอาคารชุดในกรุงเทพฯมีการเปิดตัวมากที่สุดในรอบ 10 ปี[1] โดยมียอดขายเฉลี่ยตลอดทั้งปีของโครงการเปิดใหม่ในเขตกรุงเทพฯอยู่ที่ประมาณ 55% แต่ในด้านของราคาขายต่อตารางเมตรของโครงการเปิดใหม่นั้นกลับลดลงจากปีก่อนหน้าถึง 6% การดึงดูดความสนใจของผู้บริโภคจึงเป็นกลยุทธหนึ่งของการตลาดที่ผู้ประกอบการนำมาใช้ ไม่ว่าจะเป็นด้านราคา, ทำเลที่ตั้ง, แนวความคิดการออกแบบ รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ซึ่งพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการจึงเป็นปัจจัยหนึ่งที่เพิ่มมูลค่าให้แก่โครงการเช่นกัน



รูปภาพที่ 1 อุปทานสะสม อุปสงค์สะสม และอัตราการขายสะสม คอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ ปี 2553 – 2561

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

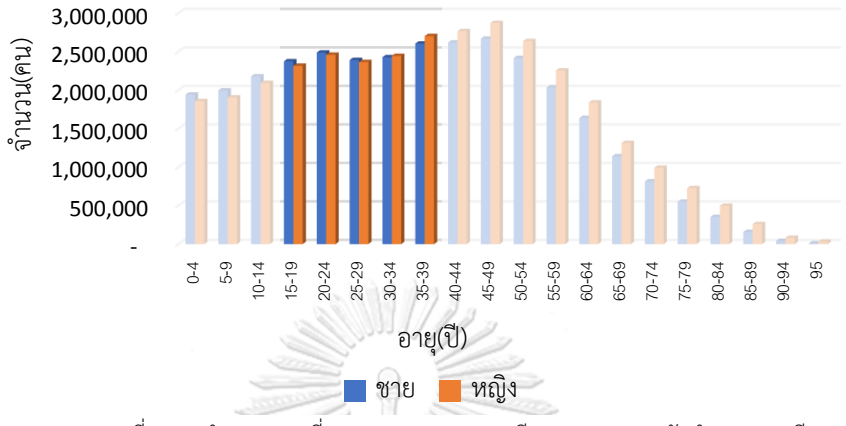
พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในอาคารชุดจึงถูกออกแบบมาเพื่อรองรับการใช้งานที่นอกเหนือจากพื้นที่พักอาศัย เป็นแหล่งของการทำกิจกรรมที่บุคคลมาใช้ในยามว่างเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจและหวังจะได้รับความพึงพอใจและสนุกสนานจากการกระทำนั้น ทั้งอยู่ภายในและภายนอกอาคารที่ใช้สำหรับทำกิจกรรมนันทนาการของทุกวัย โดยกิจกรรมนั้นต้องที่ไม่ขัดต่อวัฒนธรรมของสังคม[2] ซึ่งก่อให้เกิดความสัมพันธ์ที่ดีของผู้อาศัยร่วมกัน และพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการอาคารชุดที่ผ่านมามีเพียงพื้นที่สำหรับออกกำลังกายและพักผ่อนหย่อนใจเท่านั้น แต่ในปัจจุบันมีพื้นที่สำหรับการทำกิจกรรมร่วมกันที่หลากหลายขึ้น เช่น พื้นที่สำหรับสัตว์เลี้ยง, Coworking space เป็นต้น ทั้งนี้มากจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมคนรุ่นใหม่จึงออกแบบเพื่อให้รองรับการใช้งานมากที่สุด

---

[1] ไนท์แฟรงค์ประเทศไทย. คอนโดกรุงเทพเปิดใหม่สูงสุดในรอบ 10 ปี. http://thailand-property-news.knightfrank.co.th/2019/02/04/คอนโดกรุงเทพ/ ค้นเมื่อ 14 มิถุนายน.62

[2] สุริยา หาญพานิช, "การศึกษาเปรียบเทียบพฤติกรรมการใช้สอยและทัศนคติของผู้อาศัยต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของโครงการอาคารชุดศุภาลัย ปาร์ค และโครงการฟลอราวิลล์ กรุงเทพฯ," (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,2547), หน้า6

จากข้อมูลประชากรไทย[3]โดยนำมาแบ่งตามช่วงวัย(Generation)[4] จะเห็นได้ว่ากลุ่มคนรุ่นใหม่มีสองช่วงวัย คือ เจเนอเรชั่นวาย(GenY) และเจเนอเรชั่นแซด(GenZ) แต่กลุ่มผู้บริโภครุ่นใหม่ของตลาดนั้นเป็นกลุ่มผู้ที่อยู่ในวัยเรียนจบเริ่มทำงานและกำลังจะเริ่มต้นครอบครัว เจเนอเรชั่นวายจึงเป็นกลุ่มเป้าหมายของตลาดในปัจจุบัน



รูปภาพที่ 2 การสำรวจการเปลี่ยนแปลงของประชากร ปี 2558 - 2559 [จัดทำ : ทุก 10 ปี]

จากสัดส่วนประชากรไทยปี 2558 ที่มีการเก็บข้อมูลการเปลี่ยนแปลงทุก ๆ 10 ปี จะเห็นได้ว่าเจเนอเรชั่นวาย (GENERATION Y) หรือผู้ที่เกิดระหว่าง ปี พ.ศ.2524 – 2543 เป็นสัดส่วนประชากรที่มากที่สุดโดยมีจำนวนประมาณ 24,563,938 คน ซึ่งปัจจุบันมีอายุ 19-38 ปี

ตารางที่ 1 สรุปการวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่

ช่วงเจเนอเรชั่น[5]	อายุในปัจจุบัน	ปี พ.ศ.ที่เกิด	จำนวน
Generation Z	อายุ 18 ปีลงไป	พ.ศ.2544 ขึ้นไป	11,966,266 คน
Generetion Y	อายุ 19-38 ปี	พ.ศ.2524-2543	24,563,938 คน
Generation X	อายุ 39-54 ปี	พ.ศ.2508-2523	15,972,900 คน
Baby Boomer	อายุ 55-73 ปี	พ.ศ.2489-2507	12,201,196 คน
Silent Generation	อายุ 74-94 ปี	พ.ศ.2468-2488	2,654,633 คน
Greatest Generation	อายุ 95-118 ปี	พ.ศ.2444-2467	39,629 คน
Lost Generation	อายุ 119-136 ปี	พ.ศ.2426-2443	- คน
Greatest	อายุ 137 ปีขึ้นไป	พ.ศ. 2442 ลงไป	- คน

ซึ่งคนเจเนอเรชั่นวายเกิดในยุคที่มีโทรศัพท์เคลื่อนที่ มีคอมพิวเตอร์และอินเทอร์เน็ต จึงมีลักษณะโดยรวมเป็นคนที่ชอบเทคโนโลยี ชอบความเร็ว ชอบสีสันสดใสสนุกสนาน ใช้เหตุผลทางอารมณ์ผสมกับเหตุผลเชิงตรรกะในการซื้อสินค้า[6] และจะเลือกซื้อเพราะมีความชอบทันสมัย มีสไตล์ ชอบการพบปะพูดคุย สังสรรค์กับผู้อื่น และต้องการสถานที่ ที่มีลักษณะเปิดโล่งที่เปิดโอกาสให้สร้างปฏิสัมพันธ์

[3] สำนักงานสถิติแห่งชาติ. รายงานลักษณะของประชากร การสำรวจการเปลี่ยนแปลงของประชากร ปี 2558 - 2559(จัดทำ : ทุก 10 ปี). http://service.nso.go.th/nso/web/survey/surpop2-1-16.html, ค้นเมื่อ 4 สิงหาคม 2561.

[4] ทีมเศรษฐกิจไทยรัฐ. สแกนเจเนอเรชั่นคนไทย พลังสำคัญผลักดันเศรษฐกิจดิจิตอล. https://www.thairath.co.th/content/475518 ค้นเมื่อ 7 พฤษภาคม 2561

[5] ทีมเศรษฐกิจไทยรัฐ. สแกนเจเนอเรชั่นคนไทย พลังสำคัญผลักดันเศรษฐกิจดิจิตอล. https://www.thairath.co.th/content/475518 ค้นเมื่อ 7 พฤษภาคม 2561

[6] ลือรัตน์ อนุรัตน์พานิช, G eneration Y ยังร้ายอยู่ (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ไทยเอฟเฟ็กสตูดิโอ, 2558)

การศึกษาพฤติกรรมการใช้,ทัศนคติและความพึงพอใจของผู้บริโภคกลุ่มนี้จึงมีความจำเป็นเพื่อการออกแบบให้รองรับการใช้งานและตรงต่อพฤติกรรมการใช้มากที่สุด ผู้ประกอบการควรให้ความสำคัญในการจัดพื้นที่ส่วนกลางเนนันทนาการเพราะสามารถช่วยเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการแล้ว ยังเป็นจุดขายสำคัญที่ช่วยดึงดูดผู้บริโภคจากคู่แข่งทางธุรกิจอีกด้วย จึงทำให้ผู้วิจัยตั้งข้อสงสัยว่าผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายใดบ้าง ที่ให้ความสำคัญต่อการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในโครงการ และสนใจที่จะศึกษาอาคารชุดที่ออกแบบมาแล้ว 5 ปีขึ้นไป เพื่อต้องการทราบว่าโครงการที่มีการสร้างเสร็จก่อนหน้านี้ ตอบรับการใช้งานหรือมีความสอดคล้องกับการใช้งานของคนเจเนอเรชั่นวายเพียงใด

จากเหตุผลข้างต้นทำให้ผู้วิจัยสนใจศึกษาวิสัยทัศน์และนโยบายของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายต่าง ๆ ซึ่งพบนโยบายชุมชนน่าอยู่ ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งต้องการสร้างชุมชนที่ดีจากการมีส่วนร่วมของผู้อาศัยโดยใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกัน โดยมีกลุ่มเป้าหมายเป็นคนหนุ่มสาววัยทำงาน ผู้ที่เริ่มต้นการมีครอบครัวหรือที่อยู่อาศัยแรกของตัวเอง

รูปภาพที่ 3 องค์ประกอบชุมชนน่าอยู่[7]ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

นโยบายชุมชนน่าอยู่ มุ่งเน้นให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข โดยมีองค์ประกอบที่เหมาะสม มีคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดีรวมทั้งจิตสำนึกของการร่วมใจ ห่วงใยและแบ่งปัน[8] จากวิสัยทัศน์ของผู้บริหารแรกเริ่มต้องการให้เกิดเป็นชุมชนน่าอยู่ โดยคำว่าชุมชนนี้ไม่ได้หมายถึงสิ่งปลูกสร้าง แต่หมายถึงการคนมาอยู่ร่วมกันแล้วทำอย่างไรให้อยู่สบายและมีความสุข และเพราะอาคารชุดที่น่าอยู่ไม่ใช่แค่การอยู่ในห้อง แต่เป็นการใช้พื้นที่ร่วมกันของผู้อาศัย ปัจจัยในการออกแบบชุมชนน่าอยู่มี 2 ด้านคือ ด้านพื้นที่ (SPACE หรือ FUNCTITIONAL DESIGN) และ ด้านกิจกรรม(ACTIVITIES) ที่ผู้อาศัยได้ทำร่วมกัน[9] จากการตอบรับของผู้อาศัยทำให้ แอล.พี.เอ็น. ได้รับชื่อเสียงเป็นอย่างมาก และการที่ได้เป็น 1 ใน 15 สถานประกอบการ รวมทั้งผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายแรกที่มีบริษัทในเครือได้รับการรับรองเป็นกิจการเพื่อสังคม จากกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พม.) โดยมี บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ดูแลด้านความ

[7] บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน). วิสัยทัศน์และพันธกิจ. https://www.lpn.co.th/เกี่ยวกับลุมพินี/วิสัยทัศน์และพันธกิจ, ค้นเมื่อ 18 เมษายน 2561.

[8] บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน). วิสัยทัศน์และพันธกิจ. https://www.lpn.co.th/เกี่ยวกับลุมพินี/วิสัยทัศน์และพันธกิจ, ค้นเมื่อ 18 เมษายน 2561.

[9] สัมภาษณ์ ประพันธ์ศักดิ์ รักษ์ไชยวรรณ, กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด, 16 ตุลาคม 2561.

สะอาดพื้นที่ส่วนกลาง จึงเป็นเครื่องยืนยันได้ว่าภายใต้แบรนด์ลุมพินีให้ความสำคัญในเรื่องพื้นที่ส่วนกลางมาอย่างยาวนาน และเป็นเหตุผลที่ทำให้เลือก แอล.พี.เอ็น. เพื่อเป็นกรณีศึกษาในครั้งนี้

ผู้วิจัยคัดเลือกกรณีศึกษาจากโครงการต้นแบบในการปรับกลยุทธชุมชนน่าอยู่ 28 โครงการ โดยแบ่งได้เป็น 5 SUBBRAND แล้วเลือกตัวแทนของแต่ละ SUBBRAND มาศึกษาซึ่งแบ่งประเด็นศึกษาเป็นสองด้านใหญ่ ๆ คือ 1)ศึกษาลักษณะและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการโดยศึกษาลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ว่าแตกต่างกันหรือไม่ 2)ศึกษาทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการว่าเหมือนหรือต่างกันอย่างไร โดยศึกษาลักษณะครัวเรือน, บุคลิก, ไลฟ์สไตล์, สภาพสังคมและเศรษฐกิจ เป็นต้น และทำการวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ว่าส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจอย่างไร โดยการสังเกต/จดบันทึก, ถ่ายภาพ และสัมภาษณ์ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง และแจกแบบสอบถามผู้อาศัยและนำข้อมูลมาวิเคราะห์ทางสถิติ โดยแจกแจงในรูปแบบร้อยละ, ค่าเฉลี่ย และการทดสอบสมมติฐาน(.Sig)

1.2 คำถามในงานวิจัย

1) บริษัท แอล.พี.เอ็น.จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในโครงการอาคารชุดตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ใน SUB BRAND[10] ต่าง ๆ แตกต่างกันหรือไม่ อย่างไร

2) ผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวายที่อาศัยในอาคารชุดใน SUB BRAND ต่าง ๆ มีทัศนคติและความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในอาคารชุดของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.อย่างไรบ้าง เหมือนหรือต่างกันอย่างไร

1.3 วัตถุประสงค์

1) ศึกษาลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของอาคารชุดตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ใน 5 SUB BRAND

2) ศึกษาทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยเจนเนอเรชั่นวายต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในอาคารชุด ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ใน 5 SUB BRAND

3) วิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพแต่ละ SUB BRAND ส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยเจนเนอเรชั่นวายในอาคารชุดของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) อย่างไรบ้าง

4) เพื่อเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาลักษณะและองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการให้สอดคล้องกับทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยเจนเนเรชั่นวาย

1.4 ขอบเขตงานวิจัย

<u>1.4.1 ขอบเขตด้านประชากร</u> เลือกศึกษากลุ่มคนเจเนอเรชั่นวาย (GENERATION Y) ที่เกิด ระหว่าง พ.ศ. 2524-2543[11] หรือผู้มีอายุ 19-38 ปี

<u>1.4.2 ขอบเขตด้านพื้นที่</u> จะศึกษาเฉพาะพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการอันได้แก่ สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส สวน+ลานกิจกรรม, สนามเด็ก, ห้องสมุด+อเนกประสงค์, ชาวน่า+สตรีม, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง, สบามบาส

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

---

[10] เรื่องเดียวกัน

[11] ลือรัตน์ อนุรัตน์พานิช, <u>G eneration Y ยังร้ายอยู่</u> (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ไทยเอฟเฟ็กสตูดิโอ, 2558)

เก็ตบอล, ห้องประชุม โดยคัดเลือกจาก 28 โครงการต้นแบบปรับกลยุทธชุมชนน่าอยู่ แบ่งตาม SUB BRAND ที่ แอล.พี.เอ็น เป็นผู้กำหนด ซึ่งแบ่งได้ 5 SUB BRAND คือ ของโครงการ 5 SUB BRAND คือ ลุมพินี สวีท, ลุมพินี พาร์ค, ลุมพินี เพลส, ลุมพินี วิลล์ และ ลุมพินี คอนโดทาวน์

1.5 ข้อจำกัดในงานวิจัย

ผู้วิจัยได้ขอความร่วมมือจากผู้ตอบแบบสอบถามและเจ้าหน้าที่โดยการระบุว่า ขอความร่วมมือผู้ที่มีอายุระหว่าง 19-38 ปีเป็นผู้ตอบแบบสอบถาม เนื่องจากคนเจเนอเรชั่นวายในอาคารกรณีศึกษาไม่ทราบจำนวนที่แน่นอน ไม่ทราบว่าพักอยู่ห้องใด ชั้นใดเพื่อให้ความคลาดเคลื่อนน้อยที่สุด เพื่อให้เก็บข้อมูลได้ครบในระยะเวลาที่จำกัด

1.6 นิยามศัพท์เฉพาะ

1) ทัศนคติ หมายถึง สภาวะความพร้อมของบุคคลที่แสดงพฤติกรรมออกมาไม่ว่าจะเป็นไปในทางสนับสนุนหรือต่อต้าน ทั้งด้านสถานการณ์ บุคคล หรือแนวความคิด[12]

2) ความพึงพอใจ หมายถึง ทัศนคติหรือระดับของความพึงพอใจของแต่ละบุคคล ที่มีต่อกิจกรรมต่าง ๆ และเป็นตัวสะท้อนให้เห็นถึงประสิทธิภาพของกิจกรรมนั้น ๆ อันเกิดจากพื้นฐานของการรับรู้ของแต่ละบุคคล รวมถึงค่านิยมและประสบการณ์ที่ได้รับ ความพึงพอใจในระดับต่าง ๆ จะเกิดขึ้นตามความสามารถในการตอบสนองของกิจกรรมแก่บุคคลนั้น ๆ ได้[13]

3) พื้นที่นันทนาการ หมายถึง พื้นที่ที่เป็นแหล่งของกิจกรรมที่บุคคลมาใช้ในยามว่างเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจและหวังจะได้รับความพึงพอใจและสนุกสนานจากการกระทำนั้น ทั้งที่อยู่ภายใน (INDOOR) และภายนอกอาคาร (OUTDOOR) โดยกิจกรรมนั้นต้องไม่ขัดต่อวัฒนธรรมของสังคม[14]

4) เจนเนอเรชั่นวาย[15] (GENERATION Y หรือ GEN-Y) เรียกอีกอย่างว่า ‘MILLENNIALS’ มีการจำกัดความไว้มาก แต่ส่วนใหญ่นักวิชาการระบุว่า เป็นกลุ่มคนที่เกิดในระหว่างปี พ.ศ. 2524-2543 ปัจจุบันคือคนอายุระหว่าง 19-38 ปี คือ เป็นผู้ที่เกิดในยุคที่มีโทรศัพท์เคลื่อนที่ คอมพิวเตอร์ และ อินเทอร์เน็ต ชอบเทคโนโลยี ชอบความเร็ว ชอบสีสันสดใส บรรยากาศสนุกสนาน ชอบให้เอาอกเอาใจ ไม่ชื่นชอบความเป็นทางการ มองโลกในแง่ดี, สดใส และคนรุ่นนี้มีเอกลักษณ์ทางการใช้ภาษาแบบสร้างสรรค์ ฉีกกฎเกณฑ์ จึงทำให้เกิดภาษาปาก (SLANG) มากมาย

5) ชุมชนน่าอยู่ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.เป็นนโยบายที่ต้องการให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข โดยมีองค์ประกอบที่เหมาะสม มีคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดีรวมทั้งจิตสำนึกของการร่วมใจ ห่วงใยและแบ่งปัน

6) SUBBRAND คือ การแบ่งกลุ่มของโครงการตามระดับราคาโดย แอล.พี.เอ็น.เป็นผู้กำหนด

---

[12] กรวิทร์ กรประเสริฐวิทย์, “ทัศนคติความรู้ความเข้าใจ พฤติกรรม และ คุณลักษณะการใช้งานของเทคโนโลยีที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในการใช้เครื่องชำระค่าโทรศัพท์อัตโนมัติของประชาชนในกรุงเทพมหานครปี 2558,” การค้นคว้าอิสระเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ,2557), หน้า27

[13] อรรถพร คำคม, “การให้บริการสินเชื่อของธนาคารอาคารสงเคราะห์ : ศึกษาจากความคิดเห็นของผู้ใช้บริการฝ่ายกิจการสาขากรุงเทพและปริมณฑล,” (วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (พัฒนาสังคม) บัณฑิตวิทยาลัยมหาวิกขาลัยเกษตรศาสตร์,2546), หน้า29

[14] สุริยา หาญพานิช, “การศึกษาเปรียบเทียบพฤติกรรมการใช้สอยและทัศนคติของผู้อาศัยต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของโครงการอาคารชุดศุภาลัย ปาร์ค และโครงการฟลอราวิลล์ กรุงเทพฯ,” (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,2547), หน้า6

[15] ลือรัตน์ อนุรัตน์พานิช, G eneration Y ยังร้ายอยู่ (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ไทยเอฟเฟ็กสตูดิโอ, 2558)

7) รูปแบบการดำเนินชีวิต[16] (หรือเรียกทับศัพท์ว่า ไลฟ์สไตล์) หมายถึง วิถีการดำเนินชีวิตของบุคคล โดยที่ลักษณะของพฤติกรรมต่าง ๆจะเป็นตัวบ่งบอกถึง รูปแบบการดำเนินชีวิต พฤติกรรมในการเข้าสังคม การบริโภค ในการหาความบันเทิง การพักผ่อนหย่อนใจใช้เวลาว่าง โดยจะถูกดำเนินเป็น อุปนิสัย เป็นวิธีประจำที่กระทำสิ่งต่าง ๆ

1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1) เพื่อเป็นข้อมูลสำหรับผู้ใช้งาน ในการพิจารณาการเลือกที่พักอาศัยที่ตอบสนองพฤติกรรมการใช้พื้นที่ส่วนกลางในการนันทนาการตนเอง

2) เพื่อกลุ่มผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทราบถึงทัศนคติและความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางในการนันทนาการของผู้อยู่อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย และนำไปพัฒนาการออกแบบพื้นที่ให้ตอบสนองต่อผู้ใช้ เพื่อให้เกิดการใช้งานร่วมกันกับช่วงวัยอื่นได้อย่างเหมาะสม

3) เพื่อเป็นข้อมูลทางวิชาการเกี่ยวกับการออกแบบสำหรับผู้ใช้งานกลุ่มเจนเนอเรชั่นวาย ในพื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่สาธารณะอื่น ๆ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

[16] วิกิพีเดีย สารานุกรมเสรี. ความหมายของไลฟ์สไตล์. https://th.wikipedia.org/wiki/รูปแบบการดำเนินชีวิต สืบค้นเมื่อ 1 มิถุนายน.62

บทที่ 2
แนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษาและทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับทัศนคติและความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวายในอาคารชุด ตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 กลุ่มใหญ่ ๆ ดังนี้

1) ด้านที่อยู่อาศัย ประกอบไปด้วย

- ทฤษฎีเกี่ยวกับชุมชนน่าอยู่
- มาตรฐานที่ใช้ในการออกแบบพื้นที่นันทนาการ
- การออกแบบวางผังพื้นที่นันทนาการ
- งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุด

2) ด้านผู้อยู่อาศัย ประกอบไปด้วย

- แนวคิดเกี่ยวกับความพึงพอใจ
- แนวคิดเกี่ยวกับช่วงวัย
- แนวคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องเจนเนอเรชั่นวาย
- ลักษณะคนเจเนอเรชั่นวาย

2.1 แนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องด้านที่อยู่อาศัย

2.1.1 ทฤษฎีเกี่ยวกับชุมชนน่าอยู่

1) “ชุมชนน่าอยู่” ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)[17] คือ ชุมชนน่าอยู่เป็นแนวคิดเริ่มแรกของ แอล.พี.เอ็น ในการออกแบบอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลาง-ต่ำ โดยมีกล่มเป้าหมายคือ หนุ่มสาวัยทำงาน แต่สถานการณ์ปัจจุบันเข้าสู่สังคมสูงอายุ และมีการอาศัยอาคารชุดในรูปแบบครอบครัว จึงมีการเปลี่ยนแนวคิดมาเป็น ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย คือ ชุนชนลุมพินีที่ผู้อยู่อาศัยทุกวัยอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข โดยมีองค์ประกอบที่เหมาะสม มีคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดี รวมทั้งจิตสำนึกของการอยู่ร่วมกัน ดูแลห่วงใยและแบ่งปัน ซึ่งแบ่งเป็น 2 กลุ่ม[18] คือด้านการออกแบบพื้นและบริหารจัดการ กับ ด้านของการมีส่วนร่วมของผู้พักอาศัยและนิติบุคคล โดยมีองค์ประกอบในการสร้างชุมชน 4 ด้าน

[17] บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน). วิสัยทัศน์และพันธกิจ. https://www.lpn.co.th/เกี่ยวกับลุมพินี/วิสัยทัศน์และพันธกิจ, ค้นเมื่อ 18 เมษายน 2561.

[18] ประพันธ์ศักดิ์ รักษ์ไชยวรรณ. กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด. สัมภาษณ์, 16 ตุลาคม 2561.

(1) ด้านการออกแบบพื้นและบริหารจัดการ (FUNCTITIONAL DESIGN)

- คุณค่าทางผลิตภัณฑ์ มีการออกแบบเพื่อให้เกิดการใช้สอยและอยู่อาศัยที่ครบครันตามแนวคิด LPN Design เช่น จัดวางผังห้อง ให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับผู้พักอาศัย, สร้างพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้พักอาศัยทุกคนสามารถใช้ประโยชน์ร่วมกัน, เสริมสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งบริเวณคอนโด และบริการรถรับรับ-ส่งไปยังสถานีรถไฟฟ้า

- คุณค่าทางบริการ เป็นแนวคิดการบริหารเพื่อสร้างวัฒนธรรมที่ดี สังคมที่อยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข เพื่อบริหารจัดการตามแนวทาง“ชุมชนน่าอยู่” เป็นไปตามกลยุทธ F-B-L-E-S+P โดย

F การบริหารจัดการทรัพย์ส่วนกลาง B การบริหารจัดการงบประมาณการเงิน

L การบริหารจัดการคุณภาพชีวิต E การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม

S การบริหารจัดการความปลอดภัย P การบริหารผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

(2) ด้านของการมีส่วนร่วมของผู้พักอาศัยและนิติบุคคล (ACTIVITIES)

- ผู้พักอาศัย คณะกรรมการนิติบุคคล เจ้าของร่วม และผู้พักอาศัย เป็นส่วนสำคัญที่ร่วมสร้างาสรรค์ชุมชนน่าอยู่ ผ่านการเสนอแนะผ่านการเสนอแนะ แสดงความคิดเห็น และ ให้ความร่วมมือ

- วัฒนธรรมการอยู่อาศัยของสมาชิกชุมชนลุมพินี คือ ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน

ปัจจัยหลักของชุมชนน่าอยู่มีองค์ประกอบหลัก 3 อย่างดังนี้

2.1) ความร่วมมือจาก “เจ้าของร่วม” (เสียงส่วนใหญ่)

2.2) บทบาทหน้าที่ของ “คณะกรรมการนิติ”

2.3) การบริหารจัดการจาก “ฝ่ายจัดการ” (ประสิทธิภาพ)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

2) แนวคิดการวางผังชุมชนน่าอยู่ การวางผังชุมชนที่เป็นขนาดย่อย (The neighborhood concept) นั้นจะต้องออกแบบให้สอดคล้องกับขนาดของการใช้ชีวิตของผู้คนในแต่ละวัน และบริเวณที่วางผังนั้นต้องมีผู้คนมากเพียงพอ มีการวางผังถนนหลักและแสดงขอบเขตโครงการชุมชน มีการจัดเครื่องอำนวยความสะดวกที่จำเป็นตามมาตรฐานที่กำหนดเช่น สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น เป็นต้น ไว้สำหรับใช้สอยร่วมกัน เพื่อให้เกิดการมีปฏิสัมพันธ์ทางสังคมระหว่างผู้อาศัย ดังนั้นการจัดวางผังต้องคำนึงถึงสิ่งอำนวยความสะดวกและความปลอดภัยที่ผู้อาศัยต้องการมากที่สุด[19] รวมไปถึงการสร้างสิ่งแวดล้อมทางด้านกายภาพและสังคมทำให้ภายในชุมชนมีความสามารถที่จะช่วยเหลือเกื้อกูลกัน เป็นการพัฒนาชีวิตในทุกมิติ

[19] สิทธิพร ภิรมย์รื่น, การวางแผนและผังชุมชนเมือง : ประสบการณ์ของสหรัฐอเมริกา (กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2541) หน้า170

ในการวางผังชุมชนน่าอยู่น่านั้นจะให้ความสำคัญกับการจัดที่ว่างระหว่างอาคารมากกว่าการออกแบบอาคารโดยนักออกแบบชุมชนเมือง (Urban Design) ที่ต้องคำนึงถึงสุนทรียภาพและความงาม อละยังต้องคำนึงถึงการตอบสนองในการใช้ประโยชน์ใช้สอยอีกด้วย ดังแนวความคิดของ[20]ให้ความหมายของพื้นที่สาธารณะไว้ว่า เป็นพื้นที่เปิดโล่งที่สามารถให้ทุกคนเข้ามาใช้งานร่วมกันได้ ซึ่งซึ่งต้องมีองค์ประกอบที่จะช่วยเกื้อหนุนพื้นที่สาธารณะนั้นด้วย โดยพื้นที่สาธารณะต้องมี 4 องค์ประกอบ ดังนี้

2.1) พื้นที่ทั้งหมด คือพื้นที่ภายนอกอาคารทั้งหมดรวมกัน ได้แก่ ถนน สวน ทางเดินเท้า โดยมีองค์ประกอบร่วม เช่นอาคารที่เป็นจุดสำคัญในการจำตำแหน่งของพื้นที่สาธารณะนั้นด้วย ซึ่งพื้นที่สาธารณะบางที่มีการจำกัดช่วงเวลาในการใช้งานจึงทำให้ปัจจุบันแนวคิดในเรื่องพื้นที่นันทนาการไม่ได้อยู่แต่รูปแบบด้านกายภาพเท่านั้น โดยมีพื้นที่ Social Networking หรือพื้นที่เสมือนในอินเตอร์เน็ตที่สามารถใช้พูดคุยแลกเปลี่ยนกันได้

2.2) พื้นที่เปิดโล่งและการเข้าถึง เป็นพื้นที่เปิดโล่งที่ไม่ได้มีกฎข้อบังคับในการเข้าใช้งานทำให้ผู้คนที่สัญจรไปมาสามารถเข้าไปทำกิจกรรมในพื้นที่นั้นได้

2.3) สิทธิ์ของกลุ่มคนที่ใช้พื้นที่สาธารณะ มีการกำหนดเรื่องสิทธิ์ในการใช้พื้นที่แตกต่างกันไป เป็นการกำหนดเจาะจงเฉพาะกลุ่มที่สามารถเข้าไปใช้พื้นที่นั้น ๆ ได้

2.4) หลักการปฏิบัติจริง พื้นที่สาธารณะที่เปิดโล่งที่สะดวกในการเข้าทำกิจกรรมเพียงอย่างเดียวนั้นก็ไม่ได้ทำให้เกิดการสร้างกิจกรรมของชุมชนขึ้นมาได้ เพราะการเกิดพื้นที่สาธารณะของชุมชนต้องคำนึงถึงปัจจัยอื่นอีก เช่น มีพื้นที่สำหรับนั่งเล่นในสวน มีไฟฟ้าส่องสว่าง และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้วย เป็นต้น

2.1.2 มาตรฐานที่ใช้ในการออกแบบพื้นที่นันทนาการมาตรฐานต่าง ๆ ที่ใช้ในการออกแบบมีเกณฑ์ในการกำหนดที่แตกต่างกันไป เช่น

1) มาตรฐานของการเคหะแห่งชาติของไทย (2531) กำหนดให้พื้นที่นันทนาการต้องสัมพันธ์กับขนาดชุมชน ใช้เกณฑ์ในการกำหนดมาจากจำนวนประชากรและที่อยู่อาศัย โดยเป็นการจัดระดับของชุมชน เช่น ชุมชนขนาดหมู่บ้าน (จำนวนที่อยู่อาศัย 300-500 หน่วย/ประชากร 1,500-2,500 คน) ชุมชนขนาดตำบล (จำนวนที่อยู่อาศัย 1,200-2,000 หน่วย/ประชากร 6,000-10,000 คน) ชุมชนขนาดอำเภอ (จำนวนที่อยู่อาศัย 3,600-6,000 หน่วย/ประชากร 18,000-30,000 คน) ชุมชนขนาดเมือง (จำนวนที่อยู่อาศัย 10,800-18,000 หน่วย/ประชากร 54,000-90,000 คน) โดยในข้อกำหนดระบุไว้ว่าชุมชนที่มีขนาดตำบลขึ้นไปต้องมีการจัดที่ว่างสำหรับเป็นสวนสาธารณะ คิดเป็น 10ตร.ม./ครอบครัว และมีสนามฟุตบอล, บาสเก็ตบอล อย่างละ 1 สนาม มีสนามแบทมินตันและเทนนิส อย่างละ 2 สนาม และชุมชนขนาดอำเภอขึ้นไปต้องมีการจัดพื้นที่สำหรับโรงภาพยนต์หรือมหรสพด้วย

[20] เอกนฤน เสรีภาณุ, “แนวทางการออกแบบและจัดการพื้นที่นันทนาการ เพื่อสร้างผังชุมชนน่าอยู่ในอาณาเขต อาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง,” (สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2554), หน้า13

2) มาตรฐานของคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินของไทย (ปว.286)(2519) ในการจัดการจากแบ่งจำนวนแปลงในที่ดินนั้นกำหนดให้ใช้เกณฑ์การจัดแบ่งที่ดินเป็นแปลงย่อยออกเป็นจำนวน 100-200 แปลง ต้องจัดพื้นที่สำหรับสนามเด็กเล่นที่มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 800 ตร.ม. (หรือ 0.5 ไร่) จำนวน 1 แห่ง หรือ ถ้าแบ่งจำนวนแปลงย่อยออกเกินจำนวน 200 แปลง ต้องจัดพื้นที่สำหรับสนามเด็กเล่นดังที่ระบุไว้เพิ่มขึ้นทุก ๆ 200 แปลง โดยเศษของจำนวน 200 แปลงแต่ไม่ถึงกึ่งหนึ่งจะไม่นำมานับรวม แต่หากเกินกึ่งหนึ่งให้นับรวมเป็น 200 แปลง ในกรณีที่มีการแบ่งที่ดินแปลงย่อยออกเป็นจำนวน 1,000 แปลง นอกจากจะมีสนามเด็กเล่นและจำเป็นต้องมีพื้นที่สำหรับสวนสาธารณะและสนามกีฬาสำหรับประชาชน ที่มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 6,400 ตร.ม. (หรือ 4 ไร่) จำนวน 1 แห่ง หรือถ้าแบ่งแปลงย่อยได้เกินกว่า 1,000 แปลง ต้องจัดพื้นที่สาธารณะดังที่ระบุไว้เพิ่มขึ้นทุก ๆ 1,000 แปลงโดยเศษของจำนวน 1,000 แปลงแต่ไม่ถึงกึ่งหนึ่งจะไม่นำมานับรวม แต่หากเกินกึ่งหนึ่งให้นับรวมเป็น 1,000 แปลง

2.1.3 การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

รัทเลดจ์[21] ได้กล่าวโดยรวมอย่างกว้างๆไว้ว่า การออกแบบวางผังของพื้นที่ด้านนันทนาการควรมีความสอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้สอยที่เกิดขึ้นจริงของคนในชุมชน หรือพฤติกรรมที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งได้มาจากการวิเคราะห์ลักษณะของกลุ่มผู้ใช้งานจริงและต้องคำนึงถึงประสิทธิภาพในการใช้สอย,สุนทรียภาพ และเรื่องของการลงทุนควบคู่กันไป และ สมาคมผู้จัดการเมืองนานาชาติ (International City Manager's Association 1948)[22] ได้มีการเสนอแนวคิดในการออกแบบวางผังพื้นที่ด้านนันทนาการไว้ว่า ควรคำนึงถึงความหนาแน่นของประชากรและสภาพเศรษฐกิจ โอกาสทางเลือกในการพักผ่อนหย่อนใจในพื้นที่โดยรอบ ความสอดคล้องกับประเภทของกิจกรรมนันทนาการ ภูมิอากาศ ฯลฯ หรือสรุปได้ว่าในการออกแบบพื้นที่ด้านนันทนาการนั้น จำเป็นที่จะต้องคำนึงถึงปัจจัยหลายๆด้านทั้งพฤติกรรมการใช้ ด้านกายภาพ สังคมและเศรษฐกิจ แต่ไม่ได้มีการระบุอย่างชัดเจนว่าปัจจัยที่แตกต่างกันมีความสำคัญและส่งผลอย่างไรต่อการออกแบบพื้นที่ด้านนันทนาการ

การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางจึงควรคำนึงถึงความสัมพันธ์กับปัจจัยด้านกายภาพของพื้นที่นันทนาการและชุมชน การอาศัยในอาคารชุดหรืออาคารสูงจึงมีความหนาแน่นของประชากรต่อที่ดินสูง ต้องคำนึงถึงสภาพแวดล้อมในโครงการให้มีความน่าอยู่ ร่มรื่น มีสวนขนาดใหญ่ มีโถงอเนกประสงค์ที่กว้างขวาง ปลอดโปร่ง โล่งสบาย มีที่นั่งสำหรับพักผ่อนหย่อนใจ มีขนาดพื้นที่เหมาะสมไม้อึดอัด และสิ่งสำคัญที่สุดคือควรคำนึงถึงพฤติกรรมการใช้งานจริงในชีวิตประจำวันเป็นหลัก เนื่องด้วยมีผู้ใช้งานจำนวนมากภายในชุมชนนั้น ๆ[23]

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

---

[21] Rutledge, Albert J. Anatomy of a park: The essentials of recreation area planning and design, 1st, New York: McGraw-Hill, 1971.

[22] Menhinick, Howard, ed. Local Planning Administration, 2nd ed, Chicago: International City Manager's Association, 1948.

[23] สุริยา หาญพานิช, "การศึกษาเปรียบเทียบพฤติกรรมการใช้สอยและทัศนคติของผู้อาศัยต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของโครงการอาคารชุดศุภาลัย ปาร์ค และโครงการฟลอราวิลล์ กรุงเทพฯ," (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,2547)

และการจัดพื้นที่นันทนาการในชุมชมเพื่อให้เกิดผังของชุมชนน่าอยู่ สิ่งที่ต้องคำนึงในการออกแบบและบริหารนั้นคือเรื่องของความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่นันทนาการด้วยกัน การเชื่อมโยงเพื่อสร้างบรรยากาศของที่ว่าง, ขนาด, ตำแหน่ง, รูปร่าง และความปลอดภัยของพื้นที่ ล้วนออกแบบมาจากการใช้งานจริงของผู้อาศัยโดยผู้พัฒนาโครงการและนิติบุคคลอาคารชุดต้องตระหนักถึงพฤติกรรมการใช้งานเป็นหลัก[24]

ในปัจจุบันจึงคำนึงถึงแนวทางการออกแบบพื้นที่สาธารณะให้ตอบรับกับพฤติกรรมคนรุ่นใหม่ โดยต้องมีความสอดคล้องกับแนวคิดในการสร้างสภาพแวดล้อมที่ตอบสนองพฤติกรรมมนุษย์ โดยพฤติกรรมคนรุ่นใหม่จำเป็นต้องคำนึงถึงปัจจัยด้านความเร่งรีบในชีวิตประจำวัน และตอบรับกับพฤติกรรมการใช้เพื่อเกิดความเชื่อมโยงกับลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือกิจกรรมการใช้พื้นที่[25]

งานวิจัยของธวัชชัย พิลาแก้วและกองกูณฑ์ โตชัยวัฒน์[26] พบว่าพื้นที่ส่วนกลางถูกออกแบบมาเพื่อที่ต้องการจะแก้ปัญหาคุณภาพชีวิตภายในโครงการ โดยต้องคำนึงถึงด้านกายภาพและการบริหารจัดการ และพบว่าความต้องการของผู้อาศัยจะพิจารณาจากลักษณะดังต่อไปนี้ 1.ด้านความปลอดภัย เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดอันตรายจากบุคคลภายนอก 2.ด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆที่มีเพียงพอสำหรับผู้ที่จะมาใช้งาน 3.ด้านการจัดองค์ประกอบของกิจกรรมที่มีความเหมาะสมกับกิจกรรมนั้น ๆ 4.ด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการมีความพร้อมสำหรับการใช้งาน

2.1.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุด

การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการอาคารชุดตามกลยุทธชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย กรณีศึกษา ลุมพินีเพลส พระราม3 ริเวอร์วิว, ลุมพินีเพลส นราธวาส เจ้าพระยา, ลุมพินีเพลส พระราม8, ลุมพินีเพลสพระราม 9 รัชดา[27] พบว่าด้านกายภาพพื้นที่ส่วนกลางมีแนวคิดเพื่อความสะดวกของผู้อยู่อาศัย ปรับปรุงทางลาดในทุกกรณีศึกษา โดยแต่ละกรณีศึกษามีการปรับปรุงแต่แตกต่างไปตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย ด้านการบริหารจัดการเน้นการให้ผู้อาศัยได้มีการทำกิจกรรมร่วมกันของคนทุกวัย โดยผลความพึงพอใจแบ่งได้เป็น 2 ด้านดังนี้ ความพึงพอใจด้านกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง พบว่าผู้อาศัยพึงพอใจพื้นที่นิติบุคคลมากที่สุด, ความพึงพอใจด้านการบริหารจัดการคุณภาพชีวิต พบว่าผู้อาศัยพึงพอใจกิจกรรมทำบุญตักบาตรมากที่สุด

---

[24] เอกนฤน เสรีภาณุ, “แนวทางการออกแบบและจัดการพื้นที่นันทนาการ เพื่อสร้างผังชุมชนน่าอยู่ในอาณาเขต อาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง,” (สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2554)

[25] วธนกร จุดาศรี, “แแนวทางการออกแบบพื้นที่สาธารณะที่ตอบรับกับพฤติกรรมของคนรุ่นใหม่,” (สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2558)

[26] ธวัชชัย พิลาแก้ว และ กองกูณฑ์ โตชัยวัฒน์, "อิทธิพลของรูปแบบพื้นที่ส่วนกลางที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพและปริมณฑล." วารสารวิชาการคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 1 (กรกฎาคม 2560) : 8

[27] ศิริรัตน์ รามรินทร์, “การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุดตามกลยุทธชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย กรณีศึกษา : ลุมพินีเพลส พระราม3 ริเวอร์วิว, ลุมพินีเพลส นราธิวาสเจ้าพระยา, ลุมพินี
เพลส พระราม8, ลุมพินีเพลส พระราม9 รัชดา,” (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิตภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2560)

การศึกษาการเปรียบเทียบพฤติกรรมการใช้สอยและทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อพื้นที่นันทนาการของโครงการอาคารชุดศุภาลัย ปาร์คและโครงการฟลอราวิลล์ กรุงเทพฯ[28] พบว่า การใช้สอยพื้นมีความสัมพันธ์กับปัจจัยต่าง ๆ 1)ลักษณะทางกายกายภาพ ของพื้นที่ ความถี่ในการใช้ ใกล้สวน มีการเปิดโล่ง 2)ลักษณะสถานภาพสังคมเศรษฐกิจ พบว่า ช่วงอายุ 16-25 ปี มีการใช้พื้นที่นันทนาการกว่ากลุ่มอื่น โดยเฉพาะสระว่ายน้ำ และฟิตเนส 3) การบริหารจัดการ เช่น มีเครื่องเล่นที่ทันสมัย ติดแอร์และมีครูฝึก และทัศนคติต่อพื้นที่นันทนาการที่สำคัญสุดคือ สระว่ายน้ำ โดยทัศนคติผู้อาศัยต่อพื้นที่นันทนาการของทั้ง 2 โครงการมีความคิดเห็นที่คล้ายกันคือ พื้นที่นันทนาการที่สำคัญที่สุด 5 อันดับแรกคือ สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ลานรอบสระ สวนชั้นล่างและ Lobby ซึ่งตอบสนองต่อการใช้งานของผู้อาศัยมากที่สุดเช่นกัน

อิทธิพลของรูปแบบพื้นที่ส่วนกลางที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพและปริมณฑล[29] พบว่าการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้ตรงตามความต้องการของผู้บริโภคควรมีการออกแบบรักษาความปลอดภัยที่ ชัดเจน ตำแหน่งของสวนหย่อมต้องการให้อยู่บริเวณกลางโครงการโดยมีรูปแบบและวัสดุที่ดูแล้วเป็นธรรมชาติ ตำแหน่งของสระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกาย ควรอยู่ชั้นบนของอาคาร ที่ตั้งห้องสมุดและห้องทำงานอยู่ด้านล่างของอาคารในส่วนของจุดรับส่งและโถงพักคอยควรจอยู่บริเวณด้านหน้าใกล้กับทางเข้าหลักของโครงการ ผลการวิจัยจะ ช่วยให้ผู้ประกอบการและนักออกแบบสามารถนำข้อมูลดังกล่าวไปใช้เป็นเกณฑ์ในการพัฒนาโครงการให้ตรงกับ ความต้องการของผู้บริโภค

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

[28] สุริยา หาญพานิช, “การศึกษาเปรียบเทียบพฤติกรรมการใช้สอยและทัศนคติของผู้อาศัยต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของโครงการอาคารชุดศุภาลัย ปาร์ค และโครงการฟลอราวิลล์ กรุงเทพฯ,” (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,2547)

[29] ธวัชชัย พิลาแก้ว และ กองกูณฑ์ โตชัยวัฒน์, "อิทธิพลของรูปแบบพื้นที่ส่วนกลางที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพและปริมณฑล." วารสารวิชาการคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 1 (กรกฎาคม 2560)

2.1.5 การวิเคราะห์งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุด

การการศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุด สามารถแบ่งได้เป็น 3 กลุ่ม คือ 1)พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในอาคารชุด, 2)พื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุด, 3)พื้นที่ส่วนกลางของคนรุ่นใหม่ โดยทำการวิเคราะห์เพื่อนำมาใช้เป็นตัวแปรและเพื่อการอภิปรายผลในงานวิจัย

ตารางที่ 2 แสดงงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุด

ประเภท	พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในอาคารชุด		พื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุด		พื้นที่ส่วนกลางของคนรุ่นใหม่
ชื่อผู้วิจัย	สุริยา หาญพานิช[30]	เอกนฤน เสรีภานุ[31]	ธวัชชัย พิลาแก้ว และ กองกูณฑ์ โตชัยวัฒน์[32]	ศิริรัตน์ รามรินทร์[33]	ธนกร จุดาศรี[34]
ชื่องานวิจัย	การเปรียบเทียบพฤติกรรมการใช้สอยและทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อพื้นที่นันทนาการของโครงการอาคารชุดศุภาลัย ปาร์ค และโครงการฟลอราวิลล์ กรุงเทพฯ	แนวทางการออกแบบและจัดการพื้นที่นันทนาการเพื่อสร้างผังชุมชนน่าอยู่ในอาณาเขตอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง	อิทธิพลของรูปแบบพื้นที่ส่วนกลางที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพและปริมณฑล	การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการอาคารชุดตามกลยุทธชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย กรณีศึกษา ลุมพินีเพลส พระราม3 ริเวอร์วิว, ลุมพินีเพลส นราธวาส เจ้าพระยา, ลุมพินีเพลส พระราม8, ลุมพินีเพลส พระราม 9 รัชดา	แนวทางการออกแบบพื้นที่สาธารณะที่ตอบรับกับพฤติกรรมของคนรุ่นใหม่

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

[30] สุริยา หาญพานิช, “การศึกษาเปรียบเทียบพฤติกรรมการใช้สอยและทัศนคติของผู้อาศัยต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของโครงการอาคารชุดศุภาลัย ปาร์ค และโครงการฟลอราวิลล์ กรุงเทพฯ,” (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,2547)

[31] เอกนฤน เสรีภานุ, “แนวทางการออกแบบและจัดการพื้นที่นันทนาการ เพื่อสร้างผังชุมชนน่าอยู่ในอาณาเขต อาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง,” (สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2554)

[32] ธวัชชัย พิลาแก้ว และ กองกูณฑ์ โตชัยวัฒน์, "อิทธิพลของรูปแบบพื้นที่ส่วนกลางที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพและปริมณฑล." วารสารวิชาการคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 1 (กรกฎาคม 2560)

[33] ศิริรัตน์ รามรินทร์, “การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุดตามกลยุทธชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย กรณีศึกษา : ลุมพินีเพลส พระราม3 ริเวอร์วิว, ลุมพินีเพลส นราธวาส เจ้าพระยา, ลุมพินีเพลส พระ ราม8, ลุมพินีเพลสพระราม 9 รัชดา(วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,2560)

[34] ธนกร จุดาศรี, “แนวทางการออกแบบพื้นที่สาธารณะที่ตอบรับกับพฤติกรรมของคนรุ่นใหม่,” (สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2558)

ตารางที่ 2 แสดงงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุด(ต่อ)

ประเภท	พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในอาคารชุด		พื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุด		พื้นที่ส่วนกลางของคนรุ่นใหม่
กลุ่มประชากร	อาคารชุดศุภาลัย ปาร์คและโครงการฟลอราวิลล์ กรุงเทพฯ	อาคารชุดระดับล่างเขตชานเมืองของกรุงเทพฯ	โครงการอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล	ลุมพินีเพลส พระราม 3 ริเวอร์วิว,นราธิวาสเจ้าพระยา, พระราม 8,พระราม 9 รัชดา	กลุ่มของคนรุ่นใหม่ (Generation Y) ที่เข้ามาใช้งานภายในพื้นที่
สรุปข้อค้นพบ	การใช้สอยพื้นมีความสัมพันธ์กับปัจจัยต่าง ๆ 1)ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ ความถี่ในการใช้ 2)ลักษณะสภาพสังคมเศรษฐกิจ 3)การบริหารจัดการ เช่น มีเครื่องเล่นที่ทันสมัย โดยพื้นที่สำคัญที่สุด 5 อันดับแรกคือ สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ลานรอบสระ สวนชั้นล่างและ Lobby	การจัดพื้นที่นันทนาการเพื่อให้เกิดผังของชุมชนน่าอยู่ สิ่งที่ต้องคำนึง คือเรื่องของการให้ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ด้านนันทนาการด้วยกัน มีการเชื่อม โยงเพื่อสร้างบรรยากาศของที่ว่าง, ขนาด, รูปร่าง ,ตำแหน่ง และความปลอดภัยของพื้นที่ล้วนออกแบบมาจากการใช้งานจริงของผู้อาศัย	การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้ตรงตามความต้องการของผู้บริโภคควรมีการออกแบบรักษาความปลอดภัยที่ ชัดเจน ตำแหน่งสวนหย่อมต้องการให้อยู่บริเวณตรงกลางโครงการและเป็นธรรมชาติ ตำแหน่งของสระว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกายควรอยู่ชั้นบน ที่ตั้งห้องสมุดและห้องทำงาน ควรอยู่ด้านล่าง	ด้านกายภาพพื้นที่ส่วนกลางมีแนวคิดเพื่อความสะดวกของผู้อยู่อาศัย ด้านการบริหารจัดการเน้นการให้ผู้อาศัยได้มีการทำกิจกรรมร่วมกันของคนทุกวัย โดยผลความพึงพอใจแบ่งได้เป็น 2 ด้าน ดังนี้ ความพึงพอใจด้านกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง และความพึงพอใจด้านการบริหารจัดการคุณภาพชีวิต	แนวทางการออกแบบพื้นที่สาธารณะให้ตอบรับกับพฤติกรรมคนรุ่นใหม่นั้น ต้องมีความสอดคล้องกับแนวคิดในการสร้างสภาพแวดล้อมที่ตอบสนองคนรุ่นใหม่จำเป็น ต้องคำนึงถึงปัจจัยด้านความเร่งรีบในการใช้ชีวิตประจำวัน และตอบรับกับพฤติกรรมการใช้
สิ่งที่นำมาใช้	ตัวแปรในด้านพื้นที่นันทนาการ	แนวความคิดในการออกแบบพื้นที่ด้านนันทนาการ	แนวทางการออกแบบพื้นที่ส่วนกลาง	แนวความคิดชุมชนน่าอยู่	ตัวแปรคนเจนเนอเรชั่นวาย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

<u>สิ่งที่นำมาใช้</u> คือ องค์ประกอบของพื้นที่ ที่ผู้อาศัยให้ความสำคัญสุดสุดโดยเรียงตามลำดับ จากงานวิจัยของ สุริยา(2547) โดยนำมาใช้เป็นการเรียงลำดับความสำคัญของตัวแปรด้านพื้นที่ และ สิ่งที่ค้นพบของงานวิจัยใช้เป็นข้อมูลอ้างอิงในการอภิปรายผลของการวิจัยในครั้งนี้

2.2 แนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องด้านผู้อยู่อาศัย

2.2.1 แนวคิดเกี่ยวกับทัศนคติและความพึงพอใจ

<u>ความหมายของทัศนคติ</u>

อรรถพร คำคม[35] กล่าวว่า ทัศนคติหรือระดับของความพึงพอใจของแต่ละบุคคล ที่มีต่อกิจกรรมต่าง ๆ และเป็นตัวสะท้อนให้เห็นถึงประสิทธิภาพของกิจกรรมนั้น ๆ อันเกิดจากพื้นฐานของการรับรู้ของแต่ละบุคคล

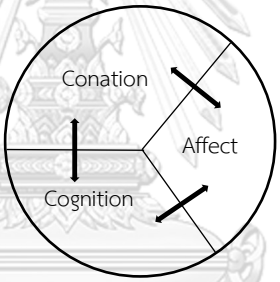
[35] อรรถพร คำคม, “การให้บริการสินเชื่อของธนาคารอาคารสงเคราะห์ : ศึกษาจากความคิดเห็นของผู้ใช้บริการฝ่ายกิจการสาขากรุงเทพและปริมณฑล,” (วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (พัฒนาสังคม) บัณฑิตวิทยาลัยมหาวิกขาลัยเกษตรศาสตร์,2546)

รวมถึงค่านิยมและประสบการณ์ที่ได้รับความพึงพอใจในระดับต่าง ๆ จะเกิดขึ้นตามความสามารถในการตอบสนองของกิจกรรมแก่บุคคลนั้น ๆ ได้

ทัศนคติ หมายถึง การประเมิณวัตถุ สิ่งต่าง ๆ หรือประเด็นต่าง ๆ ของบุคคลใดบุคคลหนึ่งในระยะยาว โดยทัศนคติเป็นสิ่งที่มีความยั่งยืนยาวนานเนื่องมากจากการสั่งสมหรือเรียนรู้ในช่วงระยะเวลาต่าง ๆ และทัศนคติยังมีส่วนในการกำหนดพฤติกรรมและการแสดงออกของบุคคลนั้นอีกด้วย[36]

องค์ประกอบชองทัศนคติ(Attitude component) สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 มุมมองโดยมุมมองแรกเรียกว่า ทัศนคติแบบ 3 องค์ประกอบ (Tripartite view of attitude) และ มุมที่สองเรียกว่า ทัศนคติแบบองค์ประกอบเดียว (Unidimensionalist view of attitude) โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ทัศนคติแบบ 3 องค์ประกอบ (Tripartite view of attitude) มีองค์ประกอบ 3 อย่างคือ ความเข้าใจ (Cognition) เป็นองค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับความรู้ความเข้าใจ ความเชื่อที่บุคคลมีต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่ง, ความรู้สึก(Affect) เป็นองค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับด้านอารมณ์ และ ความรู้สึก (Emotional and Feeling) เป็นการประมวลผลโดยรวมทั้งแง่บวกและแง่ลบของบุคคลต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่ง, การกระทำ (Conation) เป็นองค์ประกอบเกี่ยวกับด้านพฤติกรรม หรือความตั้งใจในการกระทำต่อสิ่งของชิ้นนั้น ๆ

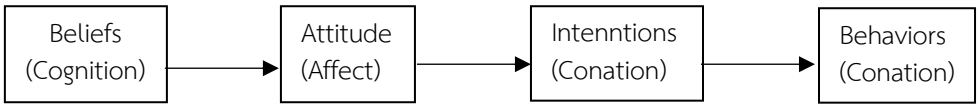


รูปภาพที่ 4 แบบจำลององค์ประกอบของทัศนคติ (Attitude components model)

ที่มา : Shifman, LG. & Kanuk, L.L. (2007). Consumer behavior (8"ed.) Upper Saddle River, NJ: Pearson/Prentice Hall, P. 256.

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

2) ทัศนคติแบบองค์ประกอบเดียว (Unidimensionalist view of attitude) เป็นมุมมองที่พัฒนาต่อเนื่องมาจากมุมมองทัศนคติแบบ 3 องค์ประกอบ คือ องค์ประกอบทั้ง 3 แยกออกจากกันอย่างชัดเจนมีเพียงองค์ประกอบด้านความรู้สึกเพียงด้านเดียวเท่านั้นที่สำคัญที่สุด และองค์ประกอบด้านความเข้าใจเป็นสิ่งที่เกิดขึ้นก่อน และการกระทำเป็นสิ่งที่เกิดขึ้นหลังความรู้สึก



รูปภาพที่ 5 ทัศนคติแบบองค์ประกอบเดี่ยว (Unidimensionalist view of attitude)

ที่มา : Lutz, R. J. (1998). The role of atutude theory in marketing. In H.H. Kassarnjian & T.S. Robertson (Eds.),Perspectives in consumer behavior (4" ed.). Englewood Cliffes, NJ: Prentice Hall, P. 320

---

[36] ฌานภาณุ มงคลฤทธิ์, “ทัศนคติและพฤติกรรมของผู้บริโภคที่มีต่อการตลาดและการละเมิดสิทธิสวนบุคคลบนเว็บไซต์เครือข่ายสังคมออนไลน์,” (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต สาขาวิชาการโฆษณา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552)

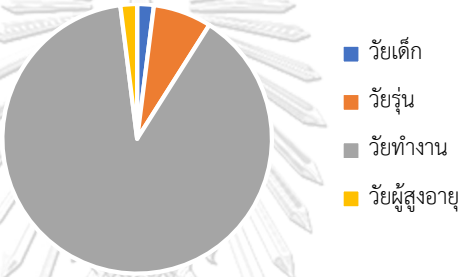
ความหมายของความพึงพอใจ

ความพึงพอใจ หมายถึง ความพอใจ ชอบใจ ความรู้สึกมีความสุขหรือพอใจที่ได้รับการตอบสนองจากสิ่งที่ต้องการ (ราชบัณฑิตยสถาน, 2542, หน้า 775)

ความรู้สึกที่เกิดขึ้นภายในจิตใจมนุษย์ที่มีความแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับความคาดหวังกับสิ่งหนึ่งสิ่งใด หากมีความคาดหวังมากและได้รับการตอบสนองก็จะทำให้ความรู้สึกพึงพอใจนั้นเกิดขึ้น แต่ในทางตรงกันข้ามก็อาจจะผิดหวังหรือรู้สึกไม่พึงพอใจเป็นอย่างยิ่งที่ไม่ได้รับการตอบสนอง และระดับความพึงพอใจขึ้นอยู่กับความคาดหวังและตั้งใจว่ามีมากหรือน้อย[37]

2.2.2 แนวคิดเกี่ยวกับช่วงวัย

การแบ่งช่วงวัยผู้อาศัย ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ (จำกัด มหาชน)[38]



รูปภาพที่ 6 สัดส่วนผู้อยู่อาศัยของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์(จำกัด มหาชน) จากสมาชิก143 ครัวเรือน ประมาณ130,000คน

1) วัยเด็ก อายุ 1-10 ปี โดยคิดเป็น 2%

2) วัยรุ่น อายุ 11-20 ปี โดยคิดเป็น 7%

3) วัยทำงาน อายุ 21-55 ปี โดยคิดเป็น 89%

4) ผู้สูงอายุ อายุ 5 ปีขึ้นไป โดยคิดเป็น 2%

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

การแบ่งช่วงวัยของ ลือรัตน์ อนุรัตน์พานิ(2558) กล่าวว่า ช่วงวัย[39] หรือ Generation คือกลุ่มคนที่เกิดในช่วงเวลาเดียวกัน มีประสบการณ์, สังคม และประวัติศาสตร์ร่วมกัน ปัจจุบันสังคมไทยมีคนอย่างน้อย 5 ช่วงวัยที่ยังมีชีวิตอยู่ สามารถแบ่งได้ดังนี้

1) Generation T (Traditionalist) คือคนที่เกิดก่อน พ.ศ. 2489 มีลักษณะยึดมั่นถือมั่นในขนมธรรมเนียมประเพณี เน้นค่านิยมไทย และมีลักษณะนิสัยที่มี่ชอบการเปลี่ยนแปลง ชอบและอยากให้หวนคืนวันเก่าๆ ถ้าเทียบย้อนไปในอดีตจะเป็นราวรัชสมัย รัชกาลที่ 7

---

[37] วิรุฬ พรรณเทวี, “ความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการของหน่วยงานกระทรวงมหาด ไทยในอำเภอเมืองจังหวัดแม่ฮ่องสอน,” (วิทยานิพนธ์ปริญญาศึกษาศาสตรมหาบัณฑิ าขาการบริหารการศึกษา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2542), หน้า111

[38] บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน). รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2559, 2559

[39] ลือรัตน์ อนุรัตน์พานิช, G eneration Y ยังร้ายอยู่ (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ไทยเอฟเฟ็กสตูดิโอ, 2558)

2) Generation B (Baby boomer) หรือ เจนบี คือคนที่เกิดในช่วง พ.ศ.2489-2507 มีลักษณะอนุรักษ์นิยมกึ่งสมัยใหม่ มีความอุตสาหะพยายามทำงานหนัก และมีความภักดีต่อองค์กร ในยุคนี้เริ่มมีเทคโนโลยีเช่น โทรทัศน์ขาว-ดำ และวิทยุทรานซิสเตอร์ ทำให้คนรุ่นนี้มีความอดทน รอคอยได้ไม่รีบร้อน ใจเย็น และไม่ชอบการเปลี่ยนแปลง

3) Generation X หรือ เจนเอ็กซ์ คือคนที่เกิดในช่วง พ.ศ.2508-2523 ในยุคนี้นิยมการมีลูกน้อยเนื่องจากทั้งชายและหญิงมีการออกไปทำงานนอกบ้านทั้งคู่ เป็นนักปฏิวัติรวมถึงมีหัวก้าวหน้าชอบความท้าทาย คนรุ่นนี้จะมีลักษณะเด่นมากคือเป็นคนที่มั่นใจในตนเองชอบทำงานแบบ Work smart, not harder จึงทำให้คนยุคนี้ชอบการเปลี่ยนแปลง ไม่ชอบอยู่นิ่งชอบพัฒนางาน

4) Generation Y (The Millennial) หรือ เจนวาย มีการระบุปีเกิดของคนรุ่นนี้หลากหลายมากแต่นักวิชาการส่วนใหญ่ระบุว่า คือคนที่เกิดในช่วง พ.ศ.2524-2543 เกิดในยุคโทรศัพท์เคลื่อนที่ คอมพิวเตอร์และอินเตอร์เน็ต ชอบเทคโนโลยี ชอบความเร็ว ทันทีทันใด ไม่ชอบรอนาน ชอบสีสันสดใส สนุกสนาน

5) Generation Z หรือ เจน แซด หรือ Silent Generation คือคนที่เกิดหลัง พ.ศ. 2543 เป็นกลุ่มคนที่เกิดมาพร้อม Digital และ Social Network ที่มีความแตกต่าง และให้การยอมรับเพศทางเลือกมากขึ้น มีความหลากหลายทางชาติพันธุ์ (Ethnography)คนรุ่นนี้จะเป็น ช่วงวัยที่เงียบ อาจเป็นเพราะ การอยู่ในยุคที่มีอุปกรณ์การสื่อสารและบันเทิงอย่างครบถ้วนในอุปกรณ์เดียว จึงเป็นการง่ายที่จะปลีกตัวเองจากสังคมจริง (Real community) เข้าสู่สังคมเสมือน (Virtual community)

2.2.3 แนวคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับเจเนอเรชั่นวาย

การศึกษาแนวคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับคนเจเนอเรชั่นวายได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับด้านต่าง ๆ แบ่งเป็น 3 กลุ่มใหญ่ๆ ดังนี้ 1)ลักษณะคนเจเนอเรชั่นวาย 2)ผู้บริโภคเจเนอเรชั่นวาย และ 3)คนเจเนอเรชั่นวายกับที่อยู่อาศัย เพื่อหาลักษณะ(Characters of GenY) เพื่อกำหนดลักษณะเด่นตามนิยามสำหรับใช้เป็นตัวแปรในการจัดทำแบบสอบถาม โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) แนวคิดและงานวิจัยลักษณะคนเจเนอเรชั่นวาย

จากการนิยามของลือรัตน์ อนุรัตน์พานิช(2558)[40] กล่าวว่า กลุ่มคนที่เกิดในช่วงปี ค.ศ. 1981 – 2000 หรือ ปี พ.ศ. 2524-2543 ที่วิทยาการต่าง ๆ เจริญเติบโตก้าวหน้าอย่างชัดเจน มีการคิดค้นอุปกรณ์เทคโนโลยีสมัยใหม่มากมาย เกิดสื่อรูปแบบใหม่ชนิดต่าง ๆ ที่ใช้ในการติดต่อสื่อสารระหว่างกันและเป็นผู้ที่เกิดในยุคที่มีโทรศัพท์เคลื่อนที่ คอมพิวเตอร์ และ อินเทอร์เน็ต เกิดระหว่างปี พ.ศ. 2524-2543 ชอบเทคโนโลยี ชอบความเร็ว ทันทีทันใด ชอบสีสันสดใส บรรยากาศสนุกสนาน มองทุกอย่างแบบสดใส คนรุ่นนี้มีเอกลักษณ์ทางการใช้ภาษาแบบสร้างสรรค์ ฉีกกฎเกณฑ์ จึงทำให้เกิดภาษาปาก (SLANG) มากมาย

จากการนิยามของวีรพงษ์ ชุติภัทร์(2556)[41] กล่าวว่า10 ไลฟ์สไตล์ของคนในยุค Gen Yเกิดในช่วงปี 2523-2533 ซึ่งจะมีทัศนคติ แนวคิด และอุปนิสัยไปในทิศทางที่แตกต่างจากคนในยุคก่อนหน้า มีไลฟ์สไตล์ในการดำเนินชีวิต 10 รูปแบบดังนี้ หนึ่ง ชีวิตแห่งการ “เคลื่อนที่” (Mobile Life), สอง วัฒนธรรม..จอภาพ (Screen Culture),

---

[40] ลือรัตน์ อนุรัตน์พานิช, G eneration Y ยังร้ายอยู่ (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ไทยเอฟเฟ็กสตูดิโอ, 2558)

[41] วีรพงษ์ ชุติภัทร์. 10 ไลฟ์สไตล์ของคนในยุค... Gen Y. https://www.bangkokbiznews.com/blog/detail/499582 ค้นเมื่อ 18 มีนาคม 2561

สาม ชอบสินค้าประเภท DIY (Do-it-yourself) หรือ “คุณ..ทำเอาเอง”, สี่ ชอบร้านค้าปลีกที่มีลักษณะ Formatted Style, ห้า สินค้า..ถูกใจ ราคา..ถูกเงิน “Max Value of Money”, หก สินค้าประเภท “สอนให้...รวย”, เจ็ด สินค้าประเภท “Fast Track”, แปด ชอบให้ตนดูดี “Good Looking”, เก้า ชอบสินค้าประเภท DIH (Do-it-your-Health) และ สิบ ชอบศึกษาสินค้าจาก “อินเทอร์เน็ต” หรือ “โซเชียลมีเดีย”

จากงานวิจัยของ เสาวลักษณ์ ฉลาดทำ(2555) เรื่องบุคลิกภาพและแรงจูงใจของกลุ่มคนเจเนอเรชั่นวายที่ทำงานภาครัฐในกรุงเทพมหานคร[42] พบว่ากลุ่มคนเจเนอเรชั่นวายหรือเกิดปี 2523-2540 ที่ทำงานในภาครัฐ ในเขต กทม. ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง โดยมีลักษณะเด่นในเรื่องความรับผิดชอบในงานที่ได้รับมอบหมาย มีเป้าหมายชัดเจน มีวินัยในการทำงานของตนเองเสมอ มีความรอบคอบระมัดระวังในการทำงาน และทำงานอย่างเป็นระบบ ยึดถืออหลักการและเหตุผล โดยมีแรงจูงใจในการทำงานจากสวัสดิการที่รัฐมอบให้ เช่น ค่ารักษาพยาบาล, ค่าเล่าเรียน, สวัสดิการความมั่นคงแก่ชีวิตประจำวัน

2) แนวคิดและงานวิจัยผู้บริโภคเจเนอเรชั่นวาย

จากการวิจัยด้านการเงินคนเจเนอเรชั่นวายของสุทธาภา และคณะ[43] ซึ่งศึกษาลักษณะคนเจเนอเรชั่นวายเพื่อปรับกลยุทธมัดใจผู้บริโภคโดยคุณลักษณะเด่น 5 ข้อมาปรับ ใช้ในด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์ การสร้าง แบรนด์ และการทำการตลาด รวมไปถึงการจัด จำหน่ายสินค้าและบริการหลังการขาย ในด้าน การออกแบบผลิตภัณฑ์ บริษัทควรลงทุนใน นวัตกรรมที่สามารถตอบโจทย์ความต้องการการใช้บริการทางด้านการเงินเฉพาะ ของ Generation Y โดยให้คำนิยาม Gen Y ว่า เป็นกลุ่มคนที่เกิดในช่วงปี ค.ศ. 1981-2000 (พ.ศ.2524-2548) ซึ่งเป็นช่วงที่โลกเข้าสู่ยุคสารสนเทศ ปัจจุบันมีอายุ 19-38 ปี ผู้บริโภคกลุ่มนี้มีกำลังซื้อสูง มีความคาดหวังสูง และรู้ตัวเองว่ามีอำนาจการต่อรองอยู่ในมือ คนกลุ่มนี้เป็นประชากรกลุ่มใหญ่ที่สุดในปัจจุบัน โดยทั่วโลก Gen Y มีกว่า 2 พันล้านคน คิดเป็นสัดส่วนใหญ่สุดประมาณ 30% ของประชากรโลก และคน Gen Y มี 5 คุณลักษณะเด่นคือ มีความคล่องตัวในด้านเทคโนโลยี ชอบมีสังคม ตัดสินใจบนข้อมูล ช่างเลือก และมีความรู้ทางด้านการเงิน

รูปแบบการตัดสินใจซื้อของคนเจเนอเรชั่นวาย จากงานวิจัยของเศวต วัชรเสถียร(2556)[44] ได้ศึกษาเกี่ยวกับรูปแบบการตัดสินใจซื้อของเพศชายและหญิงเจเนอเรชั่นวาย ว่ามีลักษณะในการตัดสินใจซื้อเหมือนหรือต่างกันอย่างไร และพบว่าการตัดสินใจซื้อ มี 10 รูปแบบแต่หากมีการตัดสินใจที่ไม่สอดคล้องกัน โดยมี 5 รูปแบบเท่านั้น ที่เพศหญิงและชายได้มีการตัดสินใจซื้อร่วมกัน คือ 1)ตัดสินใจซื้อเน้นความสุขความเพลิดเพลิน 2)ตัดสินใจซื้อที่เน้นคุณภาพและความสมบูรณ์แบบ 3)ตัดสินใจซื้อแบบไม่ไตร่ตรอง 4)ตัดสินใจซื้อที่แสวงหาความหลากหลาย 5)ตัดสินใจซื้อที่ให้ความสำคัญกับราคา

---

42 เสาวลักษณ์ ฉลาดทำ, “บุคลิกภาพและแรงจูงใจของกลุ่มคนเจเนอเรชั่นวายที่ทำงานภาครัฐในกรุงเทพมหานคร,” (วิทยานิพนธ์ปริญญาบัณฑิต าขาวิชาการจัดการธุรกิจทั่วไป มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2555)

43 สุทธาภา อมรวิวัฒน์ และคณะ, "กลยุทธ์มัดใจผู้บริโภค Gen Y" ศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์, 2558

44 นายเศวต วัชรเสถียร, “รูปแบบการตัดสินใจซื้อของเจเนอเรชั่นวาย,” (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต สาขาวิชานิเทศศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2556)

การเปิดรับสื่อและการยอมรับนวัตกรรมของผู้บริโภค เจเนอเรชั่นเอ็กซ์และเจเนอเรชั่นวาย จากงานวิจัยของชานนท์ และ วิฏราธร[45] โดยการศึกษาเปรียบเทียบระหว่างเจเนอเรชั่นเอ็กซ์(เกิดระหว่างปี 1964-1980) และเจเนอเรชั่นวาย (เกิดระหว่างปี 1981-2000) พบว่า1)ผู้บริโภคเจเนอเรชั่นวายเปิดรับสื่อมากกว่าเจเนอเรชั่นเอ็กซ์ 2) ผู้บริโภคเจนอเรชั่นวายมีการเป็นเจ้าของและการยอมรับนวัตกรรมมากกว่าเจเนอเรชั่นเอ็กซ์ 3)นวัตกรรมด้านการสื่อสารที่ผู้บริโภคเจเนอเรชั่นเอ็กซ์และวาย พอใจสื่อสังคม (Social media) และโปรแกรมสนทนา (Instant message) 4) ตัวแปรการเป็นเจ้าของนวัตกรรมมีผลสถิติเชิงบวก 5)ผู้บริโภคเพศชายและหญิงของเจเนอเรชั่นเอ็กซ์และวาย มีความสนใจแตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ 6)กลุ่มตัวอย่างทั้งสองเจเนอเรชั่นในกลุ่มรายได้ต่ำ มีการเปิดรับสื่อมากกว่ากลุ่มรายได้สูงอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ 7)กลุ่มตัวอย่างทั้งสองมีความแตกต่างกันทุกด้านโดยไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

พฤติกรรมการบริโภคสมาร์ทโฟนของผู้บริโภคเจเนอเรชั่นวาย จากงานวิจัยของชานนท์[46] ได้ผลการวิจัยสะท้อนให้เห็นว่า ผู้บริโภคเจเนอเรชั่นวายที่แบ่งเป็น 3 กลุ่มให้ความสำคัญกับสมาร์ทโฟนอย่างมาก โดยมองว่าสมาร์ทโฟนเป็นปัจจัยที่ 5 ในการดำรงชีวิต และเสมือนเป็นอีกหนึ่งอวัยวะ ของร่างกาย แสดงให้เห็นถึงความเกี่ยวพัน (Involvement) ระดับสูงระหว่างผู้บริโภคกลุ่มนี้กับ สมาร์ทโฟน ผู้บริโภคกลุ่มนี้จึงมีแนวโน้มที่จะคิดอย่างรอบคอบก่อนการตัดสินใจซื้อ โดยคำนึงถึงปัจจัย 1)ตระหนักถึงปัญหา 2)ค้นหาข้อมูลจากการสืบค้นอินเตอร์เน็ต 3)ประเมินตัวเลือก 4)พิจารณาจากตราสินค้า และ 5)มีความพึงพอใจภายหลังการซื้อสินค้าในด้านบวก

จากงานวิจัยของปรีชญาแม้นมินทร์(2558)[47] เรื่องค่านิยมและการใช้สื่อของเจเนอเรชั่นเบบี้บูมเมอร์ เอ็กซ์และวายไทย พบว่า 1)ค่านิยมมีความเป็นระบบและมีความสัมพันธ์กัน และเจเนอเรชั่นต่างกันมีค่านิยมต่างกัน แต่มีค่านิยมบางอย่างที่ใกล้เคียงกันของสามเจเนอเรชั่นคือ ค่านิยมเกี่ยวกับครอบครัว 2.เจเนอเรชั่นต่างกันมีการใช้สื่อที่ต่างกันในแง่การเปิดรับและประเภทของเนื้อหาของสื่อ แต่มีบางเนื้อหาที่มีลักษณะใกบ้เคียงกันเช่น รายการข่าว, บันเทิง, ขำขันตลก และ สุขภาพ 3)การเปิดรับสื่อมีความสัมพันธ์กับค่านิยมในระดับต่ำทั้งด้านบวกและด้านลบ

3) แนวคิดและงานวิจัยคนเจเนอเรชั่นวายกับที่อยู่อาศัย

การศึกษาถึงความสามารถในการจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยของคนรุ่นใหม่ (GenY) ของ.A. A. Bujang and et al.(2015)[48] ในประเทศมาเลเซีย จากปัญหาหลักคือเรื่องความสามารถในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยของคนเจนวายที่มีคำถามว่ามีความสามารถในการซื้อหรือไม่ จากการศึกษานี้ยังสามารถชี้ถึงปัจจัยที่เป็นปัญหาซึ่งมีอิทธิพลต่อการเป็นเจ้าของที่อยาอาศัยของคนกลุ่มนี้ หากมองในเชิงบวกจะทำให้เห็นว่าการซื้อบ้านในอายุยังน้อยทำให้พวกเขามี

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

---

45 ชานนท์ ศิริธร และ วิฏราธร จิรประวัติ, "การเปิดรับสื่อและการยอมรับนวัตกรรมของผู้บริโภค เจเนอเรชั่นเอ็กซ์และเจเนอเรชั่นวาย" วารสารการประชาสัมพันธ์และการโฆษณา (2555) : 115

46 ชานนท์ ศิริธร, "พฤติกรรมการบริโภคสมาร์ทโฟนของผู้บริโภคเจเนอเรชั่นวาย," วารสารนิเทศศาสตร์และนวัตกรรม นิด้า, 1(ม.ค. – มิ.ย. 9) : 77

47 ปรีชญา แม้นมินทร์ และคณะ, "ค่านิยมและการใช้สื่อของเจเนอเรชั่นเบบี้บูมเมอร์ เอ็กซ์และวายไทย ' (วิทยานิพนธ์ปริญญานิเทศศาสตร์ดุษฎีบัณฑิต สาขาวิชานิเทศศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2558), 51

48 A. A. Bujang, W. R. Anthony Jiram, H. Abu Zarin, and F. H. Md. Anuar, "Measuring the Gen Y Housing Affordability Problem," International Journal of Trade, Economics and Finance 1, (February 2015) : 22

ระยะเวลาในการผ่อนที่ยาวนานและทำให้สามารถหาแหล่งสินเชื่อระยะยาวในการผ่อนและใช้จำนวนเงินเพียงเล็กน้อยสำหรับที่อยู่อาศัยอีกด้วย

การประเมินความต้องการที่อยู่อาศัยและความพึงใจของเจเนอเรชั่นวายในมาเลเซีย ของ Kenn Jhun Kam and et al(2018)[49] พบว่าในประเทศในประเทศมาเลเซียผู้ประกอบการด้านที่อยู่อาศัยมีการวางแผนในการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ตอบสนองความต้องการของผู้ซื้อ เมื่อเทียบกันแล้วผู้บริโภคเจเนอเรชั่นวายมีความต้องการที่อยู่อาศัยแตกต่างไปจากเจเนอเรชั่นก่อนๆ ดังนั้นนักพัฒนาที่อยู่อาศัยจึงพยายามที่ค้นหาตัวบ่งชี้ความต้องการในปัจจุบันของซื้อบ้านวัยหนุ่มสาวเพื่อหลีกเลี่ยงการประสบกับปัญหาสินค้าตกค้างขายไม่ออก การวิจัยนี้จะช่วยให้ผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยในท้องถิ่นเข้าใจถึงความต้องการและความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยของคนเจน วายในอนาคต

เจเนอเรชั่นวาย คลื่นที่อยู่อาศัยใหม่ของอเมริกา จากงานวิจัยของ M. Leanne and Deborah L.(2010)[50] ได้ทำการศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยและความพึงใจของคนเจเนอเรชั่นวาย ซึ่งคนกลุ่มนี้มีความสำคัญกับตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก เนื่องจากมีจำนวนประชากรที่เป็นกลุ่มขนาดใหญ่ แม้ว่าคนกลุ่มนี้อยู่ในวัยสร้างครอบครัวแต่มีเพียงจำนวน 1 ใน 4 เท่านั้นที่ขยายครอบครัวใหม่ ซึ่งคนเจเนอเรชั่นวายต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยในระยะสั้นเป็นอย่างมาก แต่เนื่องจากกฤตการณ์ทางการเงินซึ่งพวกเขาต้องเผชิญอาจทำให้พวกเขาไม่สามารถเป็นเจ้าของได้ ในขณะที่พวกเขาพยายามหางานทำ และคาดว่าจะได้เป็นเจ้าของที่พักอาศัยในอนาคต

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

49 Kenn Jhun Kam and Karam M. Al-Obaidi, "Evaluating Housing Needs and Preferences of Generation Y in Malaysia," Planning Practice and Research(February 2018) : 8

50 M. Leanne Lachman and Deborah L. Brett, "Generation Y:America's New Housing Wa ve," Urban Land Institute (2010) : 3

2.2.4 ลักษณะคนเจนเนอเรชั่นวาย

จากการรวบรวมงานวิจัยและวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้องกับคนเจเนอเรชั่นวายนำมาวิเคราะห์ลักษณะของคนเจนเนอเรชั่นวาย(Characters of GenY) เพื่อกำหนดลักษณะเด่นตามนิยามสำหรับใช้เป็นตัวแปรในแบบสอบถามเพื่อศึกษาลักษณะผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวายในโครงการกรณีศึกษา โดยแบ่งเป็นลักษณะเป็น 3 ด้าน ได้ดังนี้

ตารางที่ 3 การหาบุคลิกเด่นของคนเจนเนอเรชั่นวายจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ลักษณะคนเจนเนอเรชั่นวาย			
ผู้ศึกษา/วิจัย	**ด้านสังคม**	**ด้านทัศนคติ/ความชอบ**	**ด้านเทคโนโลยี**
เดชา เดชะวัฒนไพศาล และคณะ[51]	-ชอบกลุ่ม -กลุ่มเป็นศูนย์กลาง -สร้างสังคม -ให้คุณค่ากับกลุ่ม -ต้องการคำวิพากษ์และแนะนำ -ต้องการการชี้นำหรือทิศทาง -เชื่อมั่นในความอาวุโส -เข้ากับกลุ่มได้ดีในเวลาทำงาน -ต้องการความน่าเชื่อถือ -ดูยุ่ง วุ่นวายตลอด	-คาดหวังแตกต่างหลากหลาย -มองโลกแง่ดี -เชื่อว่าทุกสิ่งเป็นไปได้ -คาดหวังว่าจะได้รับปฏิบัติดี -คล้อยตามผู้มีอำนาจ -ต้องการมีเวลาส่วนตัว	-รู้จักใช้เทคโนโลยี
สุทธาภา อมรวิวัฒน์ และคณะ[52]	-ชอบมีสังคม -เชื่อมต่อตลอดเวลา ติดสังคม -ชอบแลกเปลี่ยนความรู้ -มีตัวตนในสังคมที่หลากหลาย -ศึกษาความรู้จากผู้เชี่ยวชาญ -แชร์เรื่องราวชีวิต	-ตัดสินใจบนข้อมูล -ฉลาดซื้อ -ให้คุณค่ากับข้อมูลของบุคคลที่สาม -ช่างเลือก -เรียกร้องมาก -มาตรฐานสูง -ชอบความสะดวกสบาย -ชอบความรวดเร็ว -รู้จักการลงทุน	-มีความคล่องตัวด้านเทคโนโลยี
ลือรัตน์ อนุรัตน์พานิช[53]	-ชอบบรรยากาศสนุกสนาน -ชอบให้เอาอกเอาใจ -ฉีกกฎเกณฑ์	-มองโลกแง่ดี -มองทุกอย่างสดใส โลกสวย -ชอบความเร็วทันทีทันใด -ไม่ชอบรอนาน -ชอบสีสันสดใส -มีการใช้ภาษาไม่ทางการ	-ชอบเทคโนโลยี

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

[51] เดชา เดชะวัฒนไพศาล และคณะ, "การศึกษาเจนเนอเรชั่นเอ็กซ์และเจนเนอเรชั่นวายในมุมมองต่อคุณลักษณะ ของตนเองและความคาดหวังต่อคุณลักษณะของเจนเนอเรชั่นอื่น," จุฬาลงกรณ์ธุรกิจปริทัศน์ 1 (ก.ค.-ก.ย. 57) : 5

[52] สุทธาภา อมรวิวัฒน์ และคณะ, "กลยุทธ์มัดใจผู้บริโภค Gen Y" ศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์, 2558

[53] ลือรัตน์ อนุรัตน์พานิช, G eneration Y ยังร้ายอยู่ (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ไทยเอฟเฟ็กสตูดิโอ, 2558)

ตารางที่ 3 การหาบุคลิกเด่นของคนเจนเนอเรชั่นวายจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง(ต่อ)

ลักษณะคนเจนเนอเรชั่นวาย			
ผู้ศึกษา/วิจัย	**ด้านสังคม**	**ด้านทัศนคติ/ความชอบ**	**ด้านเทคโนโลยี**
ชานนท์ ศิริธร และวิฏราธร จิรประวัติ[54]	-ใช้เทคโนโลยีติดต่อสื่อสารกันระหว่างสังคม -มุ่งเน้นความสัมพันธ์ในกลุ่ม -ชอบพูดคุยตัวต่อตัวมากกว่าโทรศัพท์ -มีการแข่งขันสูงทั้งด้านเศรษฐกิจและการศึกษา -ต้องการพูดคุยติดต่อกับเพื่อนเสมอ	-มีความมั่นใจในตัวเองสูง -มักประเมินทางเลือกต่าง ๆ -ทะเยอ ทะยาน -ชอบการแข่งขัน -ต้องการความรวดเร็ว	-ชื่นชอบการใช้เทคโนโลยีต่าง ๆ
เสาวลักษณ์ ฉลาดทำ[55]	-ไม่ชอบอยู่ในกรอบ หรือกฎระเบียบ -ต้องการอิสระในความคิดในการทำงาน -ต้องการการยอมรับและไว้วางใจ -ไม่มีความอดทนในขั้นตอนการทำงาน -มักสงสัยและตั้งคำถามต่อระบบงาน -มองว่าตัวเองมีประโยชน์ต่อองค์กร -มักมองหาวิธีการใหม่ ๆ ในการทำงานที่เร็วกว่า ทำให้ตัวเองสบายกว่าเดิม -นับถือที่ผลงานมากกว่าอายุ	-มีความคิดเป็นของตัวเอง -มักจะหางานที่ตนรักและชอบ -ความล้มเหลวเป็นสิ่งปกติ -ทุกอย่างสามารถทำให้ดีขึ้น -ชอบอิสระไม่ยึดติดกับใคร -ชอบทดสอบ ทดลอง -ชอบความท้าทาย	-ชอบแบ่งปันเรื่องราวต่าง ๆ บนอินเตอร์เน็ต
เศวต วัชรเสถียร[56]	-ชอบอยู่รวมกันเป็นกลุ่ม -มีการเปิดรับสื่อต่าง ๆ มากจากเจนอื่น -ติดต่อสื่อสารกับผู้อื่นอย่างราบรื่น -ให้ความสำคัญกับครอบครัว -ต้องการดึงดูดความสนใจจากผู้อื่น -ปรับเปลี่ยนตัวเองให้เข้ากับสังคม	-ชื่อชอบในตราสินค้า แต่ไม่เชื่อโฆษณา -มีความเป็นตัวของตัวเองสูง -นับถือตัวเอง -ฉลาดซื้อ มองความคุ้มค่า -ชอบความสะดวกรวดเร็ว -อยากรู้อยากเห็น -ใจร้อนอดทนต่ำ	-ชอบเทคโนโลยีใช้ชีวิตบนอินเตอร์เนต

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

[54] ชานนท์ ศิริธร และ วิฏราธร จิรประวัติ, "การเปิดรับสื่อและการยอมรับนวัตกรรมของผู้บริโภค เจเนอเรชั่นเอ็กซ์และเจเนอเรชั่นวาย" วารสารการประชาสัมพันธ์และการโฆษณา (2555) : 115

[55] เสาวลักษณ์ ฉลาดทำ, "บุคลิกภาพและแรงจูงใจของกลุ่มคนเจเนอเรชั่นวายที่ทำงานภาครัฐในกรุงเทพมหานคร," (วิทยานิพนธ์ปริญญาบัณฑิต าขาวิชาการจัดการธุรกิจทั่วไป มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2555)

[56] เศวต วัชรเสถียร, "รูปแบบการตัดสินใจซื้อของเจเนอเรชั่นวาย," (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต สาขาวิชานิเทศศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2556)

ตารางที่ 3 การหาบุคลิกเด่นของคนเจนเนอเรชั่นวายจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง(ต่อ)

ลักษณะคนเจนเนอเรชั่นวาย			
ผู้ศึกษา/วิจัย	**ด้านสังคม**	**ด้านทัศนคติ/ความชอบ**	**ด้านเทคโนโลยี**
ชานนท์ ศิริธร[57]	-สื่อสารทางการตลาดด้วยตราสินค้า -สร้างความสัมพันธ์ภายในกลุ่ม -ให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับเพื่อน -ไม่ยึดติดกฎระเบียบ -มีความแตกต่างหลากหลาย -ปรับตัวให้เข้ากับสิ่งใหม่ๆเก่ง -ให้ความสำคัญกับภาพลักษณ์	-ยึดถือเป้าหมายเป็นเรื่องสำคัญ -นับถือตัวเอง -ประเมินทางเลือกต่าง ๆ -ตัดสินใจบนข้อมูล -ชอบเรียนรู้สิ่งใหม่ -ทำหลายอย่างในเวลาเดียวกัน -ชอบความรวดเร็ว	เชียวชาญเทคโนโลยี -ชอบแบ่งบันให้ผู้อื่นรับรู้ผ่านโซเชี่ยล
ปรีชญา แม้นมินทร์[58]	-สร้างตัวตนผ่านภาพลักษณ์ -ต้องการการยอมรับเป็นส่วนหนึ่งของสังคม -ให้ความร่วมมือ -สนใจเรื่องของสังคม -เคารพเชื้อชาติที่หลากหลาย -ให้ความสำคัญครอบครัว -ต้องการการยอมรับจากเพื่อนฝูง -ติดต่อสื่อสารกับเพื่อนเสมอ -ชอบปฏิสัมพันธ์กับผู้คน -ชอบความเป็นกันเอง	-มีความเป็นตัวของตัวเองสูง -วัตถุนิยม -มีคุณธรรม -มองโลกแง่ดี -มีแรงจูงใจในการประสบผลสำเร็จ -กล้าได้กล้าเสีย -รักอิสระ ไม่อยู่ในกรอบ -ชอบความสะดวกรวดเร็ว -ทำอะไรหลายอย่างในเวลาเดียวกัน -ชอบสิ่งท้าทาย แปลกใหม่	-เทคโนโลยีสามารถให้คำตอบได้ทุกเรื่อง -รอบรู้เทคโนโลยี
วีรพงษ์ ชุติภัทร์[59]	-ชีวิตแห่งการ “เคลื่อนที่” -มีวัฒนธรรมจอภาพ ใช้ชีวิตในการทำงานและชีวิตส่วนตัวบนมือถือ -ซื้อสินค้าจากสินค้าถูกใจ ราคาถูกเงิน “Max Value of Money” -สนใจสินค้าประเภท “Fast Track” -สนใจธุรกิจประเภท “สอนให้รวย” -มีเพื่อนที่พบปะกันในชีวิตประจำวันและเพื่อนที่พบกันในโซเชียลมีเดีย	-ชอบสินค้าประเภท DIH (Do-it-your-Health) -ชอบให้ตนดูดี “Good Looking” -ชอบสินค้าประเภท DIY (Do-it-yourself -ชอบร้านค้าปลีกที่มีลักษณะ Formatted Style	-ชอบศึกษาสินค้าจากอินเทอร์เน็ตหรือโซเชียลมีเดีย
A. A. Bujang, W. R. Anthony Jiram, H. Abu Zarin, and F. H. Md. Anuar มาเลเซีย[60]	-ให้คุณค่ากับบ้านและครอบครัว -ยอมรับเชื้อชาติที่หลากหลาย -ใช้เวลาว่างกับครอบครัว -มีส่วนร่วมกับชุมชน -เข้ากับคนง่ายเป็นกันเอง	-มีคุณธรรมสูง -ชอบในตราสินค้า -ชอบความบันเทิงและกีฬา -ชอบความท้าทาย -มุ่งมั่นที่จะประสบความสำเร็จ -ชอบสมดุลชีวิต	-ใช้เวลากับอินเตอร์เน็ต วิทยุ โทรทัศน์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

[57] ชานนท์ ศิริธร, "พฤติกรรมการบริโภคสมาร์ทโฟนของผู้บริโภคเจเนอเรชั่นวาย," วารสารนิเทศศาสตร์และนวัตกรรม นิด้า, 1(ม.ค. – มิ.ย. 2559) : 77

[58] ปรีชญา แม้นมินทร์ และคณะ, “ค่านิยมและการใช้สื่อของเจเนอเรชั่นเบบี้บูมเมอร์ เอ็กซ์และวายไทย ‘ (วิทยานิพนธ์ปริญญานิเทศศาสตร์ดุษฎีบัณฑิต สาขาวิชานิเทศศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2558), 51

[59] วีรพงษ์ ชุติภัทร์. 10 ไลฟ์สไตล์ของคนในยุค... Gen Y. https://www.bangkokbiznews.com/blog/detail/499582 ค้นเมื่อ 18 มีนาคม 2561

[60] A. A. Bujang, W. R. Anthony Jiram, H. Abu Zarin, and F. H. Md. Anuar, "Measuring the Gen Y Housing Affordability Problem," International Journal of Trade, Economics and Finance 1, (February 2015) : 22

ตารางที่ 3 การหาบุคลิกเด่นของคนเจนเนอเรชั่นวายจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง(ต่อ)

ลักษณะคนเจนเนอเรชั่นวาย			
ผู้ศึกษา/วิจัย	**ด้านสังคม**	**ด้านทัศนคติ/ความชอบ**	**ด้านเทคโนโลยี**
Kenn Jhun Kam, Anthony Sheng Hui Lim, Karam M. Al-Obaidi & Tze Shwan Lim มาเลเซีย[61]	-เข้ากับคนง่าย -ใกล้ชิดกับเพื่อนและครอบครัว -ถือทัศนคติที่ดีต่อแนวคิดสมดุลชีวิตการทำงานและชีวิต -ตระหนักถึงปัญหาสิ่งแวดล้อม -ชอบระยะในการเดินทางมาทำงานที่สั้นเพื่อเพิ่มเวลาในการทำงานมากขึ้น -ต้องการการตอบสนอง	-มองโลกแง่ดี -ชอบการแข่งขัน -มีความมั่นใจสูง -ชอบอิสระ -ถือทัศนคติที่ดีต่อแนวคิดสมดุลชีวิตการทำงานและชีวิต -รักสุขภาพ -ไม่ชอบใช้เวลาทั้งหมดไปกับการทำงาน -ชอบทานอาหารนอกบ้าน ชอปปิ้ง -วัตถุนิยม	-ชอบเทคโนโลยี ดูหนัง ฟังเพลง -อินเทอร์เน็ตและเว็บไซต์เป็นส่วนสำคัญในการสื่อสาร
M. Leanne Lachman and Deborah L. Brett อเมริกา[62]	-มีความหลากหลายทางเชื้อชาติ -มุ่งมั่นทำงาน -ต้องการมีส่วนร่วมในการทำงาน -ใช้เวลากับเพื่อนและครอบครัว -คาดหวังการตอบสนองจากสังคม -ให้คุณค่ากับการปฏิสัมพันธ์ในที่ทำงาน -มีแนวทางชัดเจนในการทำงานเป็นทีม -มีทัศนคติที่สมดุลชีวิตและทำงาน	-มีทัศนคติในการใช้ชีวิตและทำงานที่สมดุล - ชอบดนตรี อาหาร และแฟชั่น และการท่องเที่ยว - ชอบสีนสัน -ต้องการเรียนรู้พึ่งพาตัวเอง -ชอบความท้าทาย	-แสดงความรู้สึกความคิดเห็นทางอินเตอร์เน็ต -ค้นหาทุกอย่างบนโลกออนไลน์
ลักษณะเด่นของคนเจนเนอเรชั่นวาย โดยเรียงลำดับจากลักษณะที่มีความเหมือนกันจำนวนมากที่สุด	1) ต้องการอยู่ร่วมกันเป็นกลุ่ม ชอบการปฏิสัมพันธ์ 2) ไม่ชอบอยู่ในกรอบและกฎเกณฑ์ 3) ให้ความสำคัญกับครอบครัว 4) ต้องการการยอมรับและความสนใจหรือการตอบสนองจากผู้อื่น 5) ต้องการความอิสระในการแสดงออกความเป็นตัวเอง 6) ต้องการคำแนะนำ ความรู้ การแลกเปลี่ยนจากผู้รู้ 7) ใช้ชีวิตแบบสมดุล	8) ชอบความแตกต่างท้าทาย 9) มีความเป็นตัวของตัวเองสูง 10) ชอบความบันเทิง และท่องเที่ยว 11) มองโลกแง่ดี 12) ต้องการความอิสระ 13) ชอบสีสันสดใส 14) ชอบความสะดวกสบาย รวดเร็ว 15) ชอบสมดุลในการใช้ชีวิต 16) ตัดสินใจบนข้อมูล	17) เกิดในยุคเทคโนโลยีเติบโต มีความชื่นชอบในการใช้โลกออนไลน์ หาข้อมูลและความรู้บนอินเตอร์เน็ต 18) ชอบแบ่งบันเรื่องราวของตัวเองบนอินเตอร์เน็ต
สรุป ลักษณะเด่นของคนเจนเนอเรชั่นวายพบว่ามีการตอบในอัตราส่วนที่ซ้ำกันมาที่สุด 18 แบบ โดยเรียงลำดับจากการตอบซ้ำมากไปหาน้อยในแต่ละด้านที่ศึกษา โดยด้านสังคมพบ 7 ลักษณะ ด้านทัศนคติและความชอบพบ 8 ลักษณะ และด้านเทคโนโลยี 2 ลักษณะ			

[61] Kenn Jhun Kam and Karam M. Al-Obaidi, "Evaluating Housing Needs and Preferences of Generation Y in Malaysia," Planning Practice and Research(February 2018) : 8

[62] M. Leanne Lachman and Deborah L. Brett, "Generation Y:America's New Housing Wa ve," Urban Land Institute (2010) : 3

<u>การนำไปใช้</u> ลักษณะของคนเจเนอเรชั่นวายตามนิยามจากการทบทวนวรรณกรรม เพื่อนำไปใช้เป็นตัวแปรสำหรับสร้างแบบสอบถามผู้อยู่อาศัย โดยใช้สีเดียวกันแทนลักษณะที่ใกล้เคียงกัน และใช้สีที่ต่างกันเพื่อแยกแต่ละลักษณะ โดยนับเฉพาะข้อที่มีความถี่หรือการกล่าวซ้ำของงานวิจัยที่ศึกษา และพบว่าสามารถแบ่งได้ 18 ลักษณะ แบ่งออกเป็น 3 ด้าน โดยเรียงจากความถี่หรือการกล่าวซ้ำมากที่สุดของแต่ละด้านจาก 1-18 ดังนี้

<u>ด้านสังคมประกอบด้วย 7 ลักษณะคือ</u>

1) ต้องการอยู่ร่วมกันเป็นกลุ่ม ชอบการปฏิสัมพันธ์
2) ไม่ชอบอยู่ในกรอบและกฎเกณฑ์
3) ให้ความสำคัญกับครอบครัว
4) ต้องการการยอมรับและความสนใจหรือการตอบสนองจากผู้อื่น
5) ต้องการความอิสระในการแสดงออกความเป็นตัวเอง
6) ต้องการคำแนะนำ ความรู้ การแลกเปลี่ยนจากผู้รู้
7) ใช้ชีวิตแบบสมดุล

<u>ด้านทัศนคติและความชอบประกอบด้วย 9 ลักษณะคือ</u>

8) ชอบความแตกต่างท้าทาย
9) มีความเป็นตัวของตัวเองสูง
10) ชอบความบันเทิง และท่องเที่ยว
11) มองโลกแง่ดี
12) ต้องการความอิสระ
13) ชอบสีสันสดใส
14) ชอบความสะดวกสบาย รวดเร็ว
15) ชอบสมดุลในการใช้ชีวิต
16) ตัดสินใจบนข้อมูล

<u>ด้านเทคโนโลยีประกอบด้วย 2 ลักษณะคือ</u>

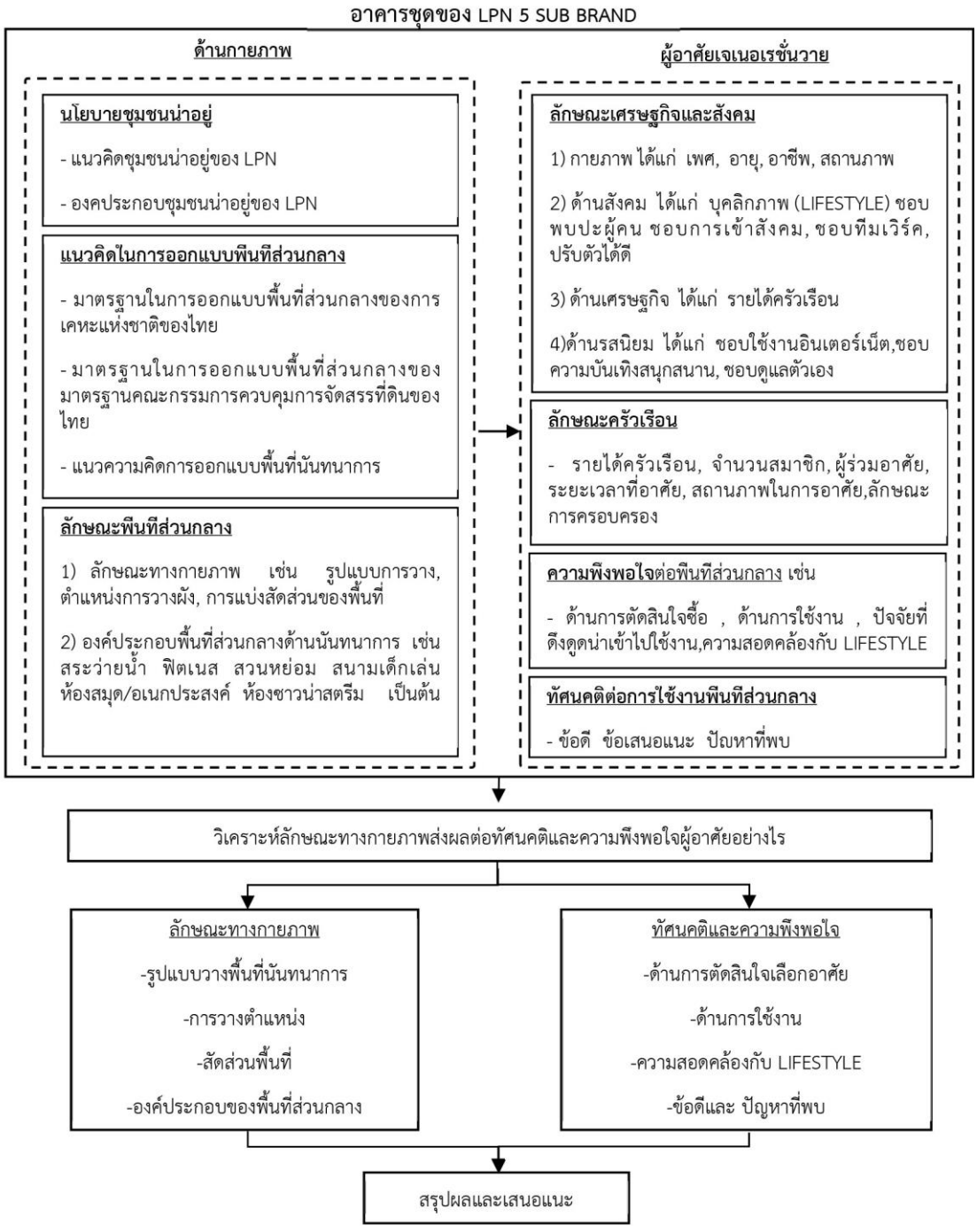
17) เกิดในยุคเทคโนโลยีเติบโต มีความชื่นชอบในการใช้โลกออนไลน์หาข้อมูลและความรู้บนอินเตอร์เน็ต
18) ชอบแบ่งบันเรื่องราวของตัวเองบนอินเตอร์เน็ต

นำมาสร้างตัวแปรด้านบุคลิกและไลฟ์สไตล์เพื่อใช้เป็นแบบสอบถามผู้อาศัย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

บทที่ 3
ระเบียบวิธีวิจัย

3.1 กรอบแนวคิดในงานวิจัย



รูปภาพที่ 7 แสดงแผนภาพกรอบแนวความคิด

3.2 ตารางระเบียบวิธีวิจัย

ระเบียบวิธีวิจัยใช้การแยกประเด็นที่จะศึกษา, วิธีการศึกษา, เครื่องมือในการวิเคราะห์ โดยเรียงตามวัตถุประสงค์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4 แสดงระเบียบวิธีวิจัย

ลำดับ	วัตถุประสงค์	ประเด็นที่ศึกษา	วิธีการศึกษา	เครื่องมือ	ประชากร/กลุ่มตัวอย่าง	วิธีวิเคราะห์
1	ศึกษาลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของอาคารชุดตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ใน 5 SUB BRAND	1.1 นโยบายชุมชนน่าอยู่ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)	การสัมภาษณ์	แบบสัมภาษณ์	ผู้บริหาร คุณประพันธ์ศักดิ์ รักษ์ไชยวรรณ	วิเคราะห์แบบสัมภาษณ์
			ทบทวนวรรณกรรม	เอกสารรายงานประจำปี	-	วิเคราะห์เนื้อหา
		1.2 แนวความคิดในการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ ของโครงการกรณีศึกษา 5 ระดับ (SUBBRAND) ประกอบด้วย 2 ส่วน - แนวคิดในการออกแบบ 5 (SUBBRAND)	การสัมภาษณ์	แบบสัมภาษณ์	ผู้บริหาร คุณประพันธ์ศักดิ์ รักษ์ไชยวรรณ	วิเคราะห์แบบสัมภาษณ์
			ทบทวนวรรณกรรม	ความเป็นมาขององค์กร	-	วิเคราะห์เนื้อหา
		- แนวความคิดในการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ โดยศึกษารูปแบบการวางผัง, รูปลักษณ์อาคาร, ตำแหน่งการวางผัง, การแบ่งสัดส่วนของพื้นที่	การสัมภาษณ์	แบบสัมภาษณ์	สถาปนิก คุณภูมิ ศุภกิจจานุสันติ์	วิเคราะห์แบบสัมภาษณ์
			ทบทวนวรรณกรรม	แบบแปลนอาคาร	- ลุมพินี สวีท - ลุมพินี พาร์ค - ลุมพินี เพลส - ลุมพินี วิลล์ - ลุมพินี คอนโดทาวน์	การวิเคราะห์เนื้อหา
		1.3 ลักษณะและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในโครงการ 5 ระดับ (SUBBRAND) ประกอบด้วย สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, สวนหย่อม, ห้องสมุด/อเนกประสงค์, ห้องซาวน่า/สตรีม, สนามเด็กเล่น, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง, สนามบาส, ห้องประชุม	การสังเกตุ	จดบันทึก ,ภาพถ่าย		วิเคราะห์แบบอุปนิสัย
			ทบทวนวรรณกรรม	แบบแปลนอาคาร		การวิเคราะห์เนื้อหา

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ตารางที่ 4 แสดงระเบียบวิธีวิจัย (ต่อ)

ลำดับ	วัตถุประสงค์	ประเด็นที่ศึกษา	วิธีการศึกษา	เครื่องมือ	ประชากร/กลุ่มตัวอย่าง	วิธีวิเคราะห์
2.	ศึกษาทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยเจนเนอเรชั่นวายต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในอาคารชุดของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ใน 5 SUB BRAND	2.1 ลักษณะทางเศรษฐกิจสังคมของคนเจเนอเรชั่นวาย เช่น เพศ, อายุ, รายได้, อาชีพ, สถานภาพ, รสนิยม, รูปแบบการใช้ชีวิต เป็นต้น	แบบสอบถามผู้อาศัย	แบบสอบถาม	- ลุมพินี สวีท - ลุมพินี พาร์ค - ลุมพินี เพลส - ลุมพินี วิลล์ - ลุมพินี คอนโดทาวน์	วิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติ
			ทบทวนวรรณกรรม	เอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง		วิเคราะห์เนื้อหา
		2.2 ลักษณะครัวเรือนของคนเจเนอเรชั่นวาย เช่น รายได้ครัวเรือน, จำนวนสมาชิก, ผู้ร่วมอาศัย, ระยะเวลาที่อาศัย, สถานภาพในการอาศัย (เจ้าของ/ผู้อาศัย), ลักษณะการครอบครอง,ผู้มีอำนาจในการตัดสินใจซื้อเลือกจากอะไรพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการมีผลต่อการตัดสินใจซื้อหรือไม่	แบบสอบถามผู้อาศัย	แบบสอบถาม		วิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติ
		2.3 ความพึงพอใจของคนเจเนอเรชั่นวายในการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านการนันทนาการ เช่น ด้านการตัดสินใจเลือกอาศัย ด้านการใช้งาน ด้านความสอดคล้องกับ LIFESTYLE	แบบสอบถามผู้อาศัย	แบบสอบถาม		วิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติ
		2.4 ทัศนคติ ข้อดี ข้อเสีย และข้อเสนอแนะ ของคนเจเนอเรชั่นวาย เช่น ปัญหาที่พบ, พื้นที่นันทนาการที่เสนอแนะในอนาคต	แบบสอบถามผู้อาศัย	แบบสอบถาม		วิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ตารางที่ 4 แสดงระเบียบวิธีวิจัย (ต่อ)

ลำดับ	วัตถุประสงค์	ประเด็นที่ศึกษา	วิธีการศึกษา	เครื่องมือ	ประชากร/กลุ่มตัวอย่าง	วิธีวิเคราะห์
3.	วิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพแต่ละ SUB BRAND ส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยเจนเนอเรชั่นวายในอาคารชุดของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) อย่างไรบ้าง	ลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการต่อทัศนคติและความพึงพอใจด้านการตัดสินใจซื้อ/อาศัย	วิเคราะห์เปรียบเทียบความสอดคล้องจากวัตถุประสงค์ที่ 1และ 2	แบบสอบถาม	- ลุมพินี สวีท - ลุมพินี พาร์ค - ลุมพินี เพลส - ลุมพินี วิลล์ - ลุมพินี คอนโดทาวน์	วิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติ
		ลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการต่อทัศนคติและความพึงพอใจด้านการใช้งาน		แบบสอบถาม		วิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติ
		ลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการต่อทัศนคติและความพึงพอใจด้านความสอดคล้องกับ LIFESTYLE		แบบสอบถาม		วิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติ
4.	เพื่อเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาลักษณะและองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการให้สอดคล้องกับทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยเจนเนเรชั่นวาย	แนวทางเสนอแนะองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อยู่อาศัยโดยรวม	สรุปผลจากการวิเคราะห์วัตถุประสงค์ที่3	แบบสอบถาม	- ลุมพินี สวีท - ลุมพินี พาร์ค - ลุมพินี เพลส - ลุมพินี วิลล์ - ลุมพินี คอนโดทาวน์	วิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติ
		แนวทางเสนอแนะองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อยู่อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย		แบบสอบถาม		

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเพื่อนำมาสู่หัวข้อวิจัย การคัดเลือกกรณีศึกษาและวิธีดำเนินการวิจัย โดยแบ่งการศึกษาข้อมูลออกเป็น 2 ส่วน คือ

3.3.1 ข้อมูลปฐมภูมิ (PRIMARY DATA)

ผู้ศึกษาได้เก็บข้อมูลจากโครงการที่อยู่ภายใต้นโยบายชุมชนน่าอยู่เพื่อคนทุกวัยของบริษัท แอล.พี.เอ็น ดีเวอร์ลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) โดยมีการคัดเลือกจาก 5 SUB BRAND มาอย่างละ 1 โครงการได้แก่ คือ ลุมพินี สวีท, ลุมพินี พาร์ค, ลุมพินี เพลส, ลุมพินี วิลล์ และ ลุมพินี คอนโดทาวน์ และเก็บข้อมูลจาก

1) การสัมภาษณ์

- ผู้บริหาร/ผู้เชี่ยวชาญกลยุทธชุมชนน่าอยู่ คุณประพันธ์ศักดิ์ รักษ์ไชยวรรณ ตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

- สถาปนิก คุณภูมิ ศุภกิจจานุสันต์ ตำแหน่ง สถาปนิกอาวุโส บริษัท พี. เอ.ดีซายน์ จำกัด

- เจ้าหน้าที่ของโครงการ / ผู้ดูแลชุมชน จากทั้ง 5 กรณีศึกษา

2) ใช้แบบสอบถามผู้อยู่อาศัย จากทั้ง 5 กรณีศึกษา

3) การสำรวจและสังเกตุ โดยศึกษาด้านกายภาพอาคารกรณีศึกษา การเป็นอยู่ของผู้อาศัย โดยทำการจดบันทึกและถ่ายภาพ

3.3.2 ข้อมูลทุติยภูมิ (SECONDARY DATA)

1) ข้อมูลจากการทบทวนวรรณกรรม

ผู้วิจัยได้ค้นคว้าข้อมูลเบื้องต้นจากแนวคิด-ทฤษฎี เอกสาร หนังสือและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องประกอบด้วย แนวคิดเกี่ยวกับมาตรฐานการออกแบบพื้นที่นันทนาการ การออกแบบวางพื้นที่นันทนาการ แนวความคิดชุมชนน่าอยู่ ทฤษฎีเกี่ยวกับความพึงพอใจ แนวคิดเกี่ยวกับเจเนอเรชั่นวาย และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่นันทนาการ, พื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุด นำมาสู่การกำหนดหัวข้อการวิจัย คำถามและวัตถุประสงค์การวิจัย

2) ข้อมูลจากเอกสารที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย

ประกอบด้วย จำนวนประชากรที่อาศัยในโครงการ, วิธีการแบ่งช่วงวัยของผู้อาศัยและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวอล ลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ข้อมูลประชากรไทย การวิเคราะห์ทางเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย ข่าวสาร ข้อมูล สถานการณ์หรือนโยบายทางการเมืองที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย นำมาเป็นข้อมูลวิเคราะห์และใช้อ้างอิง ที่มาและความสำคัญของงานวิจัย

3.4 การคัดเลือกกรณีศึกษา

3.4.1 ขั้นตอนที่ 1 รวบรวมข้อมูลโครงการทั้งหมดจากเอกสารของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี พ.ศ.2532-2559 ทั้งหมด 307 โครงการ[63]

ตารางที่ 5 แสดงจำนวนโครงการทั้งหมดของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

ปี พ.ศ.	2532-2536	2537-2541	2542-2546	2547-2551	2552-2556	2557-2559	รวม
จำนวนโครงการ	5	10	22	47	94	129	307
จำนวนยูนิต	1,800	3,600	8,600	3,3000	9,4000	120,000	261,000

3.4.2 ขั้นตอนที่ 2 เลือกโครงการที่มีการปรับกลยุทธ “ชุมชนน่าอยู่” เพื่อเป็นโครงการต้นแบบ ซึ่งมี 28 โครงการ นำมาเรียงลำดับจากปีที่สร้างแล้วเสร็จและนำแบ่งตาม SUBBRAND ดังนี้

1) ลุมพินี สวีท เป็นแบรนด์ระดับสูงตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของเจ้าของธุรกิจหรือผู้บริหารระดับสูง ที่ต้องการความสะดวกสบาย ทำเลจึงอยู่เขตใจกลางศูนย์กลางธุรกิจ(CBD) สะดวกในการเดินทาง สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน จำนวนยูนิตไม่สูงมากผู้อยู่อาศัยมีความเป็นส่วนตัว

2) ลุมพินี พาร์ค เป็นแบรนด์ระดับกลาง-บน ซึ่งพัฒนาขึ้นสำหรับชุมชนขนาดใหญ่ มีการพัฒนาเพื่อเพิ่มคุณค่าผลิตภัณฑ์โดยมี สวนรวมใจ (Community Park) ซึ่งเป็นสวนพักผ่อนขนาดใหญ่ ร่มรื่นด้วยพื้นที่สีเขียวและเป็นพื้นที่สำหรับผู้อยู่อาศัยได้ทำกิจกรรมร่วมกัน

3) ลุมพินี เพลส เป็นแบรนด์ระดับกลาง-บน กลุ่มเป้าหมายเป็นคนวัยทำงานที่เป็นผู้บริหาร อายุประมาณ 30-40 ปี ทำเลจะอยู่ในเขตที่มีความหนาแน่นสูง ติดถนนใหญ่ อยู่ใจกลางหรือรอบศูนย์กลางธุรกิจ(CBD) สะดวกในการเดินทาง ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก

4) ลุมพินี วิลล์ เป็นแบรนด์ระดับกลาง เพื่อคนในวัยทำงานอายุไม่เกิน 35 ปี ต้องการความเป็นส่วนตัวและสะดวกสบายในการเดินทาง ทำเลอยู่ในเขตมีความหนาแน่น ใกล้แหล่งงานและสิ่งอำนวยความสะดวก จึงเป็นทางเลือกคนรุ่นใหม่ในการใช้ชีวิตแบบของตนเอง

5) ลุมพินี คอนโดทาวน์ แบรนด์ระดับกลาง-ล่าง มุ่งสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับกลุ่มวัยเริ่มต้นทำงาน ผู้ประกอบวิชาชีพอิสระ ทำเลที่ตั้งจึงอยู่ในเขตรอยต่อระหว่างใจกลางเมืองและรอบนอกเพื่อให้เป็นบ้านหลังแรกที่มีคุณภาพ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

[63] บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน). รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2559, 2559

นำโครงการต้นแบบทั้ง 28 โครงการมาเรียงตามปีพ.ศ.ที่สร้างแล้วเสร็จโดยแบ่งตามประเภทของ SUBBRAND ดังตาราง

ตารางที่ 6 แสดงจำนวนโครงการแบ่งตาม SUBBRAND ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

	ลุมพินี สวีท	ลุมพินี พาร์ค	ลุมพินี เพลส	ลุมพินี วิลล์	ลุมพินี คอนโดทาวน์
	ลุมพินีสวีท ปิ่นเกล้า (2552)	ลุมพินีพาร์ค ปิ่นเกล้า (2554)	ลุมพินีเพลส พระราม3 ริเวอร์วิว (2555)	ลุมพินีวิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม (2549)	ลุมพินีทาวน์ บดินทร์เดชา รามคำแหง (2551)
	ลุมพินีสวีท พระราม8 (2552)	ลุมพินีพาร์ค ริเวอร์ไซด์พระราม3 (2555)	ลุมพินีเพลสปิ่นเกล้า (2549)	ลุมพินีวิลล์ ราษฎร์บูรณะ (2553)	ลุมพินีทาวน์ หลักสี่ (2551)
			ลุมพินีเพลส นราธิวาสเจ้าพระยา (2550)	ลุมพินีวิลล์ ลาดพร้าวโชคชัย4 (2553)	ลุมพินีทาวน์ รัตนาธิเบศร์ (2552)
			ลุมพินีเพลส รัชดา ท่าพระ (2550)	ลุมพินีวิลล์ ลาซาลแบริ่ง (2555)	ลุมพินีทาวน์ บางแค (2553)
			ลุมพินีเพลสพหลโยธินสะพานควาย (2550)	ลุมพินีวิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรี (2555)	ลุมพินีทาวน์ ลาดปลาเค้า (2555)
			ลุมพินีเพลส พระราม 8 (2552)	ลุมพินีวิลล์ พิบูลสงคราม ริเวอร์วิว (2555)	ลุมพินีทาวน์ นิด้าเสรีไทย (2555)
			ลุมพินีเพลส รามอินทรา หลักสี่ (2553)	ลุมพินีวิลล์ แจ้งวัฒนะปากเกร็ด (2555)	
			ลุมพินีเพลส พระราม 9 รัชดา A B (2553)		
			ลุมพินีเพลสพระราม 9 รัชดา C D (2554)		
			ลุมพินีเพลสพระราม4 กล้วยน้ำไท (2554)		
			ลุมพินีเพลส รัชโยธิน (2554)		

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

โดยพบว่า ลุมพินี สวีท ประกอบด้วย 2 โครงการ, ลุมพินี พาร์ค ประกอบด้วย 2 โครงการ, ลุมพินี เพลส ประกอบด้วย 11 โครงการ, ลุมพินี วิลล์ ประกอบด้วย7 โครงการ และ ลุมพินี คอนโดทาวน์ ประกอบด้วย 6 โครงการ

3.4.3 ขั้นตอนที่ 3 การคัดเลือกกรณีศึกษาใช้เกณฑ์จากโครงการที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกด้านนันทนาการครบครันที่สุดโดยใช้สัญลักษณ์แทนแต่ละพื้นที่ เรียงจาก สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, สวน+ลานกิจกรรม, สนามเด็ก, ห้องสมุด+อเนกประสงค์, ซาวน่า+สตรีม, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง, สนามบาสเกตบอล, ห้องประชุม และ บริการอินเตอร์เน็ต(Wifi) จากนั้นจึงคัดเลือก 1 โครงการในแต่ละ SUB BRAND ดังนี้

ตารางที่ 7 การคัดเลือกโครงการกรณีศึกษาจากสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

1.ลุมพินี่ สวีท	**สิ่งอำนวยความสะดวก**										**กรณีศึกษา 1**
1.1 ปิ่นเกล้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	ลุมพินีสวีท ปิ่นเกล้า
1.2 พระราม8	✓	✓	✓	-	✓	-	✓	-	-	-	
2.ลุมพินี พาร์ค	**สิ่งอำนวยความสะดวก**										**กรณีศึกษา 2**
2.1 ปิ่นเกล้า	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	-	✓	ลุมพินีพาร์ค ปิ่นเกล้า
2.2 ริเวอร์ไซด์ พระราม8	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	-	-	
3.ลุมพินี เพลส	**สิ่งอำนวยความสะดวก**										**กรณีศึกษา 3**
3.1 พระราม3 ริเวอร์วิว	✓	✓	✓	-	✓	-	✓	-	-	-	
3.2 ปิ่นเกล้า	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	-	-	
3.3 นราธิวาส เจ้าพระยา	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	✓	
3.4 รัชดา ท่าพระ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	
3.5 พหลโยธินสะพานควาย	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	✓	-	
3.6 พระราม 8	✓	✓	✓	-	✓	-	✓	-	-	✓	
3.7 รามอินทรา หลักสี่	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	-	-	✓	
3.8 พระราม9 รัชดา A B	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	
3.9 พระราม9 รัชดา C D	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	
3.10 พระราม4 กล้วยน้ำไท	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	-	-	✓	
3.11 รัชโยธิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	ลุมพินีเพลส รัชโยธิน
4.ลุมพินี วิลล์	**สิ่งอำนวยความสะดวก**										**กรณีศึกษา 4**
4.1 ศูนย์วัฒนธรรม	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	-	✓	
4.2 ราษฎร์บูรณะ	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	-	✓	
4.3 ลาดพร้าว โชคชัย4	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	-	-	
4.4 ลาซาลแบริ่ง	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	-	-	
4.5 พัฒนาการ-เพชรบุรี	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	-	-	
4.6 พิบูลสงคราม ริเวอร์วิว	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	-	✓	
4.7 แจ้งวัฒนะ ปากเกร็ด	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	-	✓	ลุมพินีวิลล์ แจ้งวัฒนะฯ
5.ลุมพินี คอนโดทาวน์	**สิ่งอำนวยความสะดวก**										**กรณีศึกษา 5**
5.1 บดินทร์เดชา-รามคำแหง	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	-	-	
5.2 หลักสี่	-	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	-	✓	
5.3 รัตนาธิเบศร์	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	-	✓	ลุมพินีทาวน์ รัตนาธิเบศร์
5.4 บางแค	-	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	-	-	
5.5 ลาดปลาเค้า	-	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	-	-	
5.6 นิด้าเสรีไทย	-	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	-	✓	
ความครบครันของพื้นที่ใช้งาน (100%) ทั้งหมด 28โครงการ	86	100	100	86	100	29	100	18	11	46	

3.5 โครงการกรณีศึกษา

โครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND ที่ได้จากการคัดเลือกจากตารางที่ มีดังนี้

3.5.1 ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า

3.5.2 ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า

3.5.3 ลุมพินี เพลส รัชโยธิน

3.5.4 ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด

3.5.5 ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศ

3.6 การคัดเลือกกลุ่มตัวอย่าง

3.6.1 ประชากรทั้งหมดของโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND โดยแบ่งตามช่วงวัยที่ แอล.พี.เอ็น. เป็นผู้กำหนด โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 8 การคัดเลือกประชากรกลุ่มตัวอย่างจากโครงการกรณีศึกษา 5 SUBBRAND

No.	นิติบุคคล	ชื่อ	ห้องชุดทั้งหมด	ประชากรพักอาศัย	วัยเด็ก (อายุ 1-10 ปี)	วัยรุ่น (อายุ 11-20 ปี)	ผู้ใหญ่ (อายุ 21-55 ปี)	ผู้สูงอายุ (อายุ 56 ปีขึ้นไป)	ผู้ที่ต้องดูแลเป็นพิเศษ
1	LS-PK	ลุมพินีสวีท ปิ่นเกล้า	547	576	21	42	476	37	5
2	LPark-PK	ลุมพินีพาร์ค ปิ่นเกล้า	2,702	4,006	52	1,001	2,924	29	8
3	LP-RYT	ลุมพินี่เพลส รัชโยธิน	1,827	2,716	35	570	2,074	37	8
4	LV-CP	ลุมพินีวิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด	1,622	2,629	61	286	2,228	54	3
5	LT-RB	ลุมพินีทาวน์ รัตนาธิเบศร์	1,948	2,598	35	127	2,399	37	2
รวม			8,646	12,525	204	2,026	10,101	194	26

จากการแบ่งช่วงวัยประชากรใน 5 โครงการกรณีศึกษาโดย แอล.พี.เอ็น. จะเห็นว่าประชากรในขอบเขตการวิจัยที่มีอายุใกล้เคียง 19-38 ปี คือช่วงอายุ 11-55 ปี ซึ่งมีจำนวน 12,127 คน

3.6.2 ประชากรกลุ่มตัวอย่าง ประชากรในขอบเขตการวิจัย จำนวน 12,127 คน นำมาคำนวณตามสูตรของ Taro Yamane หาขนาดกลุ่มตัวอย่าง ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% โดยมีค่าความคลาดเคลื่อน 5% จากสูตร ดังนี้

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

N คือ จานวนประชากร

n คือ ขนาดตัวอย่างที่คานวณได้

e คือ ค่าความคลาดเคลื่อนที่ยอมรับได้

ตารางที่ 9 แสดงจำนวนประชาการที่อยู่ในขอบเขตการศึกษา

โครงการ(อาคาร)	ประชากรทั้งหมด	กลุ่มที่สนใจ (อายุ 19-38 ปี)	สัดส่วน%	จำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการ
1.ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า	576	518	4.27%	16
2.ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	4,006	3,925	32.36%	125
3.ลุมพินี เพลส รัชโยธิน	2,716	2,644	21.80%	84
4.ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด	2,629	2,514	20.73%	80
5.ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์	2,598	2,526	20.82%	80
รวม	**12,525**	**12,127**	**100%**	**385**

ประชากรกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดจำนวน 385 คนโดยแบ่งตามโครงการกรณีศึกษา ดังนี้ ลุมพินีสวีท ปิ่นเกล้า 16 คน, ลุมพินีพาร์ค ปิ่นเกล้า 125 คน, ลุมพินีเพลส รัชโยธิน 84 คน, ลุมพินีวิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด 80 คน และ ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์ 80 คน

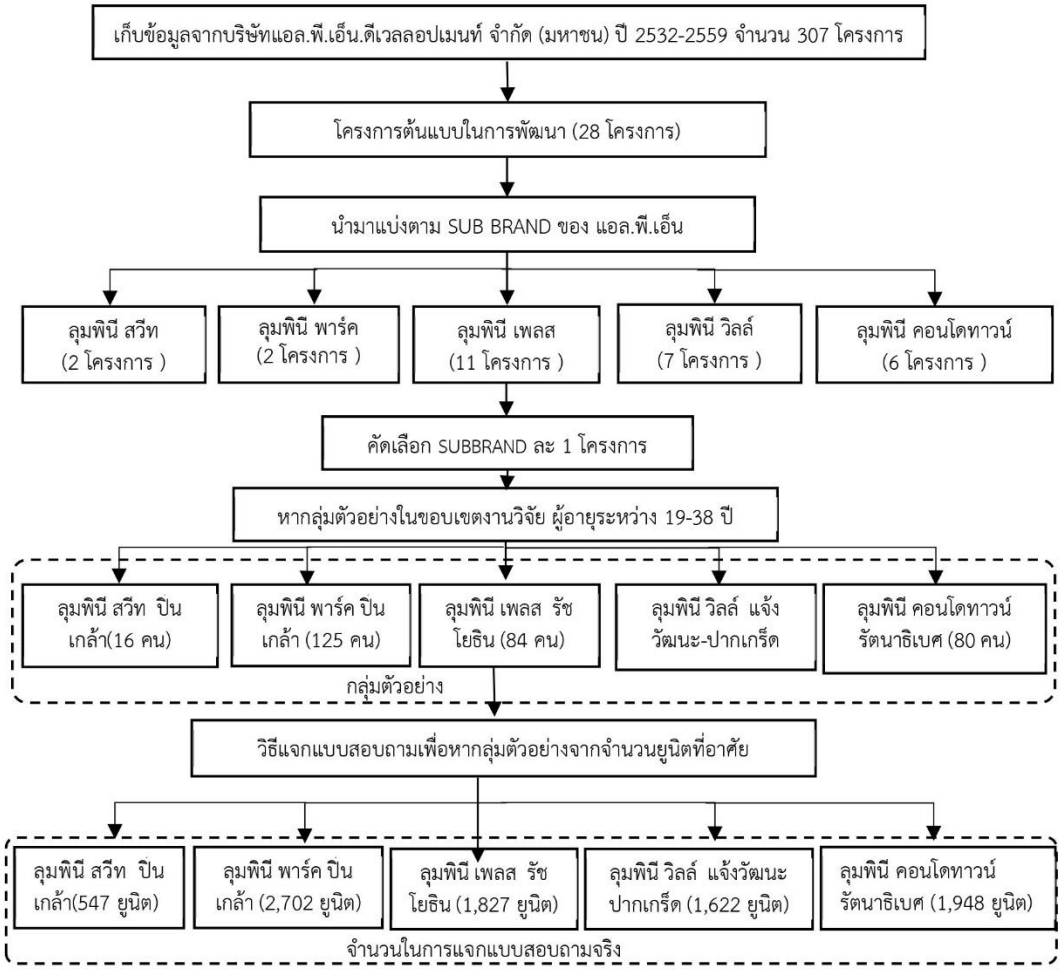
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

3.6.3 การแจกแบบสอบถาม ผู้อาศัยภายในอาคารกรณีศึกษาทั้ง 5 ที่มีอายุระหว่าง 19-38 ปี ซึ่งเป็นประชากรที่ไม่ทราบจำนวนที่แน่นอนจึงใช้วิธีการแจกทั้งหมดทุกยูนิตใน 5 กรณีศึกษา

ตารางที่ 10 แสดงจำนวนการแจกแบบสอบถามเพื่อหากลุ่มประชากรในขอบเขตงานวิจัย

โครงการ(อาคาร)	จำนวนแจกจริง (ยูนิต)
ลุมพินีสวีท ปิ่นเกล้า	547
ลุมพินีพาร์ค ปิ่นเกล้า	2,702
ลุมพินีเพลส รัชโยธิน	1,827
ลุมพินีวิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด	1,622
ลุมพินีคอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศ	1,948
รวม	**8,646**

3.6.4 ขั้นตอนการคัดเลือกกรณีศึกษาและกลุ่มตัวอย่าง ดังนี้



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

รูปภาพที่ 8 แสดงขั้นตอนการดำเนินการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่าง

3.7 ขั้นตอนการเก็บข้อมูล

3.7.1 การเก็บข้อมูลทุติยภูมิ : เก็บข้อมูลจากเอกสาร สื่อ เพื่อนำมาสู่การคัดเลือกโครงการ และศึกษาแนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องมาเพื่อคัดเลือกตัวแปรในการสร้างเครื่องมือการวิจัย

3.7.2 การสัมภาษณ์ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง

: สัมภาษณ์ผู้บริหารคุณประพันธ์ศักดิ์ รักษ์ไชยวรรณ ตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด เกี่ยวกับข้อมูลเบื้องต้นที่เกี่ยวกับบริษัท แนวความคิด และนโยบายต่าง ๆ และจำนวนประชากรที่อยู่อาศัยในแต่ละโครงการ เพื่อนำมาใช้ในการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างในการวิจัย

: ผู้ออกแบบโครงการ คุณภูมิ ศุภกิจจานุสันติ์ ตำแหน่ง สถาปนิกอาวุโส บริษัท พี. เอ. ดีซายน์ จำกัด เกี่ยวกับแนวความคิดในการออกแบบแต่ละ SUBBRAND

3.7.3 การสอบถามผู้อยู่อาศัยกรณีศึกษา 1-5 : เก็บข้อมูลจากแบบสอบถามผู้ที่อยู่อาศัยภายในโครงการในด้านการทัศนคติและความพึงพอใจ รวมทั้งสังเกตพฤติกรรมของผู้ใช้ในโครงการ ในการเก็บข้อมูลแบ่งเป็น 2 ช่วง คือ 1) ช่วงการทำ PRETEST ใช้วิธีแจกแบบสอบถาม 10 เปอร์เซ็นต์ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด เพื่อทำการทำสอบภาษาโดยใช้วิธีกรอกข้อมูลลงบนกระดาษ แต่หากการเก็บในจำนวนที่มากจะใช้เวลาค่อนข้างมากในการเก็บข้อมูล และประชากรในขอบเขตงานวิจัยเป็นกลุ่มคนเจนเนอเรชั่นวายซึ่งในปัจจุบันเข้าถึงข้อมูลต่าง ๆ ด้วยอินเตอร์เน็ตผ่านสมาร์ทโฟน จึงนำมาสู่วิธีการเก็บข้อมูลทางออนไลน์ที่มีความสะดวกและรวดเร็ว

2) ช่วงเก็บข้อมูลจริง แบบสอบถามประกอบด้วย 2 ส่วน คือส่วน A (สำหรับผู้ตัดสินใจเลือกอยู่อาศัย) และส่วน B (สำหรับผู้ที่มีอายุระหว่าง 19-38 ปี) โดยมีขั้นตอนในการแจกแบบสอบถามดังนี้

- แจกเอกสารขนาด A4 ที่ใช้วิธีกรอกข้อมูลด้วยปากกา โดยทำการฝากไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลของบแต่ละโครงการ ๆ ละ 20 ชุด รวม 100 ชุด

- แจกบัตรขนาด 6x8 ซม. และติดตั้งป้ายอคิลิกตั้งโต๊ะขนาด A5มีสัญลักษณ์ QR CODE และข้อความระบุขอความร่วมมือในการทำแบบสอบถาม ผู้ตอบแบบสอบถามสามารถนำโทรศัพท์สมาร์ทโฟน สแกน QR CODE ผ่านทางแอพพลิเคชั่นไลน์ (LINE) กดเพิ่มเพื่อนและหลังจากนั้นระบบจะทำการส่งข้อความลิงค์แบบสอบถามให้อัตโนมัติ โดยต้องการที่จะได้รับข้อมูลออนไลน์จำนวน 285 คน

รูปภาพที่ 9 ตัวอย่างบัตรขนาด 6x8 ซม.เพื่อเก็บข้อมูลทางออนไลน์

- จำนวนแบบสอบถามที่แจก ,จำนวนที่คาดว่าจะได้รับคืน และจำนวนที่ได้รับจริง แบ่งเป็นสัดส่วนของ OFFLINE และ ONLINE ดังนี้

ตาราง 9 จำนวนการแจก และ จำนวนที่ได้รับแบบสอบถาม

	จำนวนที่แจกจริง	จำนวนที่ต้องการ	จำนวนที่ได้รับจริง	จำนวนประชากรในขอบเขตงานวิจัย
OFFLINE	100 ชุด	100 ชุด	80 ชุด	78 ชุด
ONLINE	8,546 ชุด	285 ชุด	325 ชุด	307 ชุด
รวม	8,646 ชุด	385 ชุด	405 ชุด	385 ชุด

3.7.4 การสัมภาษณ์ผู้ดูแลโครงการ เกี่ยวกับองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ ข้อมูลผู้พักอาศัยและการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

: กรณีศึกษา 1 คุณสุกัญญา พวงแก้ว ตำแหน่ง ผู้จัดการชุมชน

: กรณีศึกษา 2 คุณอภิญญา พันธุ์แปลง ตำแหน่ง ผู้จัดการชุมชน

: กรณีศึกษา 3 คุณจันศรินทร์ จันทบุตร ตำแหน่ง ผู้จัดการชุมชน

: กรณีศึกษา 4 คุณภาวิกา กรับไวยเนตร ตำแหน่ง ผู้จัดการชุมชน

: กรณีศึกษา 5 คุณเพ็ญประภา นามวงษา ตำแหน่ง ผู้จัดการชุมชน

3.7.5 รวบรวมข้อมูล 2 ส่วน คือ ข้อมูลด้านกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกล่าง จากการศึกษาเอกสาร สังเกต ถ่ายภาพและสัมภาษณ์ และข้อมูลจากการตอบแบบสอบถามของผู้อาศัยที่ได้จากการตอบแบบเอกสารและออนไลน์

3.8 การวิเคราะห์ข้อมูล สรุปผลการวิจัย

งานวิจัยนี้ใช้การวิเคราะห์ข้อมูล โดยมีขั้นตอนดังนี้

3.8.1 รวบรวมข้อมูลปฐมภูมิและทุติยภูมิที่ได้จากเอกสาร งานวิจัย แบบสอบถาม การสัมภาษณ์ สำรวจและสังเกตการณ์ เรียบเรียงและลำดับความสำคัญของข้อมูลตามวัตถุประสงค์การวิจัย

(1)โดยการทบทวนวรรณกรรม ทำให้พบตัวแปร ด้านบุคลิกคนเจเนอเรชั่นวาย 18 ลักษณะ(ดังข้อมูลในบทที่ 2 หน้า 24)

(2)จากการสัมภาษณ์ทำให้ได้ข้อมูลองค์ประกอบในการเกิดชุมชนน่าอยู่ต้องประกอบด้วย ด้านพื้นที่(FUNCTIONAL DESIGN) และ ด้านกิจกรรม(ACTIVITIES)

(3)จากการสัมภาษณ์พบว่ามีกิจกรรมอเนกประสงค์(ตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่)แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ กิจกรรมภายนอกโครงการ ประกอบด้วย 1.CSR (บริจาคเลือด/สิ่งของ), 2.ท่องเที่ยวต่างจังหวัด และ กิจกรรมภายในโครงการ ประกอบด้วย 14 กิจกรรม(จากทั้ง 5 โครงการ) ดังนี้ 1.ทำบุญตักบาตรวันสำคัญศาสนา, 2.จัดงานเทศกาลประจำปี, 3.ประชุมประจำปี, 4.รับบริจาคสิ่งของ, 5.ตลาดนัด, 6.โยคะ, 7.กิจกรรม DIY, 8.เต้นลีลาส, 9.รำไทเก็ก, 10.เต้นแอโรบิก, 11.ใส่บาตรตอนเช้า, 12.ข ขวด และ ข ไข่, 13.ปลูกต้นไม้, 14.ฟังเทศน์

3.8.2 นำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ผู้เกี่ยวข้องได้แก่ ผู้บริหาร สถาปนิกผู้ออกแบบ และผู้ดูแลโครงการมาประมวลผล โดยวิเคราะห์เปรียบเทียบในส่วนของนโยบายและแนวความคิดในการออกแบบตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่แต่ละ SUBBRAND ว่าเหมือนหรือต่างอย่างไร

3.8.3 วิเคราะห์ข้อมูลลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการจากการสังเกตุและถ่ายภาพมาวิเคราะห์เปรียบเทียบว่ามีความเหมือน หรือต่างอย่างไร

3.8.4 วิเคราะห์ข้อมูลด้านทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายทั้ง 5 กรณีศึกษา จากแบบสอบถาม โดยแจกแจงออกมาเป็นข้อมูลทางสถิติ (SPSS) ในรูปแบบร้อยละ และค่าเฉลี่ย เพื่อนำไปอภิปรายผล

(1)เพื่อลึกเลี่ยงผลกระบทที่ออกมาด้านลบกับบริษัทที่ใช้เป็นกรณีตัวอย่างจึงกำหนดเกณฑ์การให้คะแนนความพึงพอใจเป็น 5 ช่วงดังนี้

เกณฑ์การให้คะแนนและการวัดระกับความความพึงพอใจ ดังนี้

ความพึงพอใจมากที่สุด คือ 5 คะแนน

ความพึงพอใจมาก คือ 4 คะแนน

ความพึงพอใจปานกลาง คือ 3 คะแนน

ความพึงพอใจน้อย คือ 2 คะแนน

ความพึงพอใจน้อยที่สุด คือ 1 คะแนน

เกณฑ์การแปลความหมาย เพื่อจัดระดับช่วงคะแนนเฉลี่ย ดังนี้

ค่าคะแนนเฉลี่ย 4.51 - 5 .00 แปลว่า มากที่สุด

ค่าคะแนนเฉลี่ย 3.51 - 4 .50 แปลว่า มาก

ค่าคะแนนเฉลี่ย 2.51 - 3 .50 แปลว่า ปานกลาง

ค่าคะแนนเฉลี่ย 1.51 - 2 .50 แปลว่า น้อย

ค่าคะแนนเฉลี่ย 1.00 - 1 .50 แปลว่า น้อยที่สุด

(2)ซึ่งผลที่ออกมาไม่ได้แตกต่างกันในการกำหนดค่าคะแนน 1 หมายถึงไม่พึงพอใจ เพราะค่าคะแนน 1 พึงพอใจน้องที่สุดทำให้พบปัญหาเพื่อนำไปสู้ข้อเสนอแนะได้เช่นกัน

3.8.5 อภิปรายผลโดยการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ กับ ข้อมูลด้านทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายทั้ง 5 กรณีศึกษาว่าส่งผลต่อกันอย่างไร และสอดคล้องกับแนวคิดทฤษฎีอย่างไรบ้าง

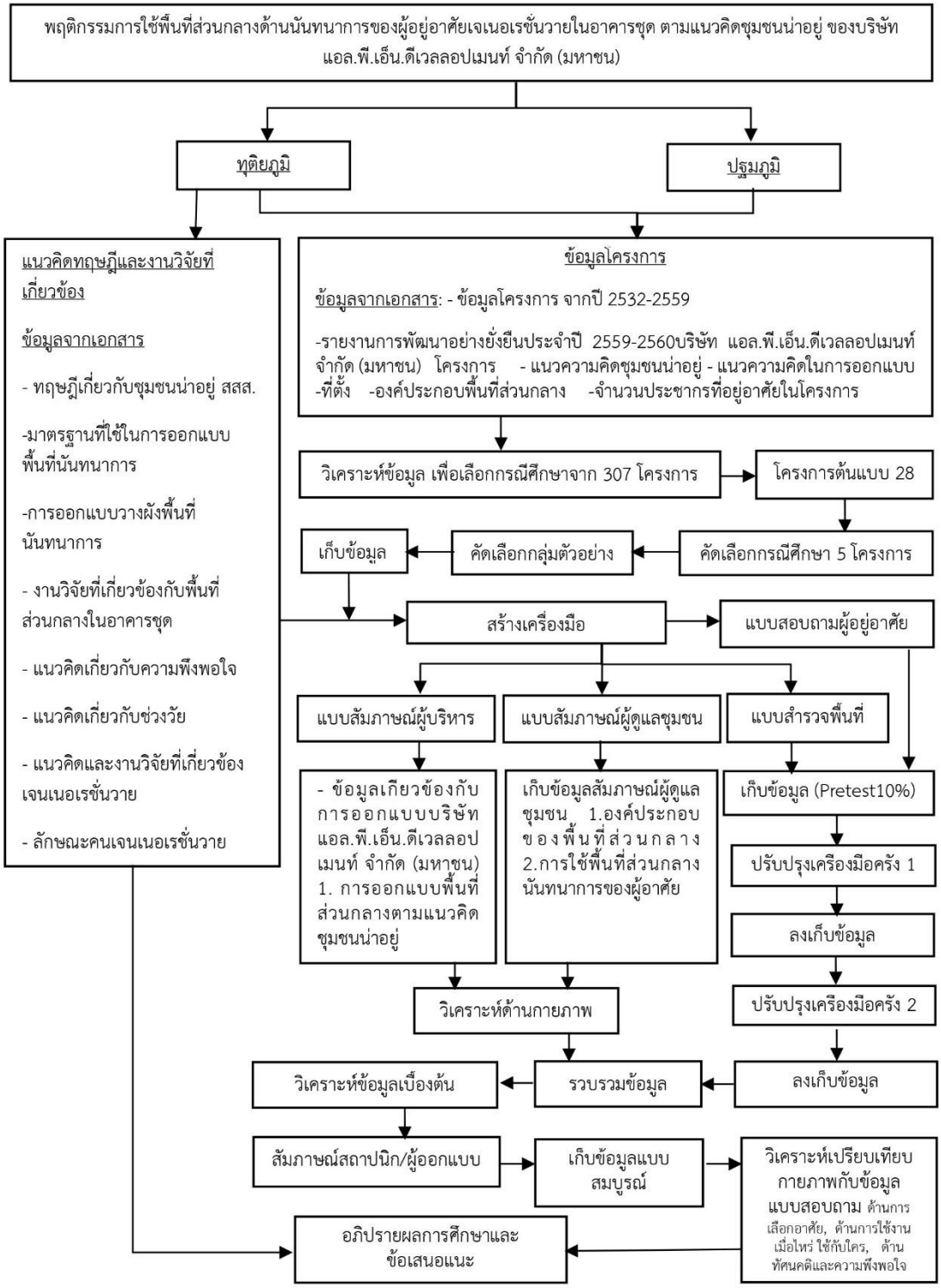
3.8.6 สรุปผลการวิเคราะห์ และข้อเสนอแนะ โดยการเสนอแนะแบ่งออกเป็น 2 ส่วนจากการวิเคราะห์ข้อมูลด้านความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวาย ดังนี้

(1)เสนอแนะจากประเภทพื้นที่ ที่มีระดับความพึงพอใจมากที่สุด

(2)เสนอแนะจากประเภทพื้นที่ ที่มีระดับความพึงพอใจน้อยที่สุด

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

3.9 ผังการดำเนินการวิจัย



รูปภาพที่ 10 แสดงผังการดำเนินงานวิจัย

3.10 ระยะเวลาการดำเนินการวิจัย

ตารางที่ 11 แสดงระยะเวลาดำเนินการวิจัย

	รายการ	พ.ศ.2561					พ.ศ.2562						
		ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.
1	ศึกษาข้อมูลพื้นฐานของวิทยานิพนธ์												
2	ศึกษาแนวคิดทฤษฎี												
3	ศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้อง												
4	ทำเรื่องสัมภาษณ์ผู้บริหาร												
5	ทำเรื่องขอเก็บข้อมูลโครงการ												
6	ลงพื้นที่ทำ PRE-TEST แบบสอบถาม												
7	เตรียมเอกสารสอบหัวข้อวิทยานิพนธ์												
8	สอบหัวข้อวิทยานิพนธ์												
9	ปรับแก้ไขหัวข้อวิทยานิพนธ์												
10	ปรับปรุงแบบสอบถาม												
11	ลงพื้นที่ทำแบบสอบถาม												
12	สัมภาษณ์ผู้เกี่ยวข้องและกลุ่มตัวอย่าง												
13	วิเคราะห์ข้อมูลทุติยภูมิและปฐมภูมิ												
14	อภิปรายผลการวิจัย												
15	ข้อเสนอแนะ												
16	จัดทำเล่มวิทยานิพนธ์												
17	ตรวจเล่มวิทยานิพนธ์												
18	จัดทำข้อมูลเพื่อนำเสนอ												
19	ปรับแก้ไขเล่มวิทยานิพนธ์												
20	สอบวิทยานิพนธ์												
21	ปรับแก้ไขเล่มวิทยานิพนธ์												
22.	ส่งวิทยานิพนธ์ฉบับสมบูรณ์												

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

บทที่ 4
ลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

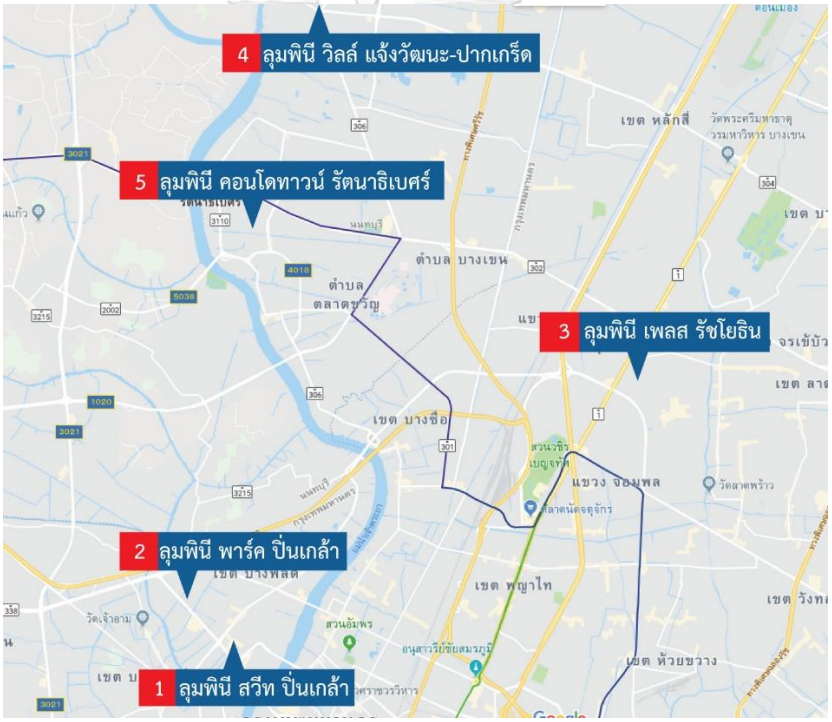
การศึกษาลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ ของโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND ได้แก่ ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า, ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า, ลุมพินี เพลส รัชโยธิน, ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด และ ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์ ได้จากการศึกษารวบรวมข้อมูลจากเอกสารที่เกี่ยวข้อง, การสำรวจ, สังเกต, จดบันทึก และถ่ายภาพ ดังนี้

1) **ข้อมูลทุติยภูมิ ประกอบด้วย**
   - ข้อมูลพื้นฐาน ได้แก่ ที่ตั้งโครงการ, ปีที่สร้างเสร็จ, พื้นที่โครงการ , ขนาด และจำนวนยูนิต
   - ข้อมูลในการออกแบบ ได้แก่ แนวความคิดในการออกแบบ และกลุ่มเป้าหมาย
   - ข้อมูลลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ ได้แก่ ผังโครงการ, ลักษณะการจัดวางผัง และการแบ่งพื้นที่ใช้งาน
2) **ข้อมูลปฐมภูมิ ประกอบด้วย**
   - การสังเกตุ, จดบันทึกลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ
   - การถ่ายภาพพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของโครงการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

4.1 ทำเลที่ตั้งโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND

1) ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า
   ถนน สมเด็จพระปิ่นเกล้า แขวง บางยี่ขัน เขต บางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700
2) ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า
   ถนน บรมราชชนนี แขวง บางบำหรุ เขต บางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700
3) ลุมพินี เพลส รัชโยธิน
   ถนน พหลโยธิน แขวง จันทรเกษม เขต จตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
4) ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด
   ถนน แจ้งวัฒนะ ตำบล ปากเกร็ด อำเภอ ปากเกร็ด นนทบุรี 11120
5) ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์
   ถนน รัตนาธิเบศร์ ตำบล บางกระสอ อำเภอ เมืองนนทบุรี นนทบุรี 11000



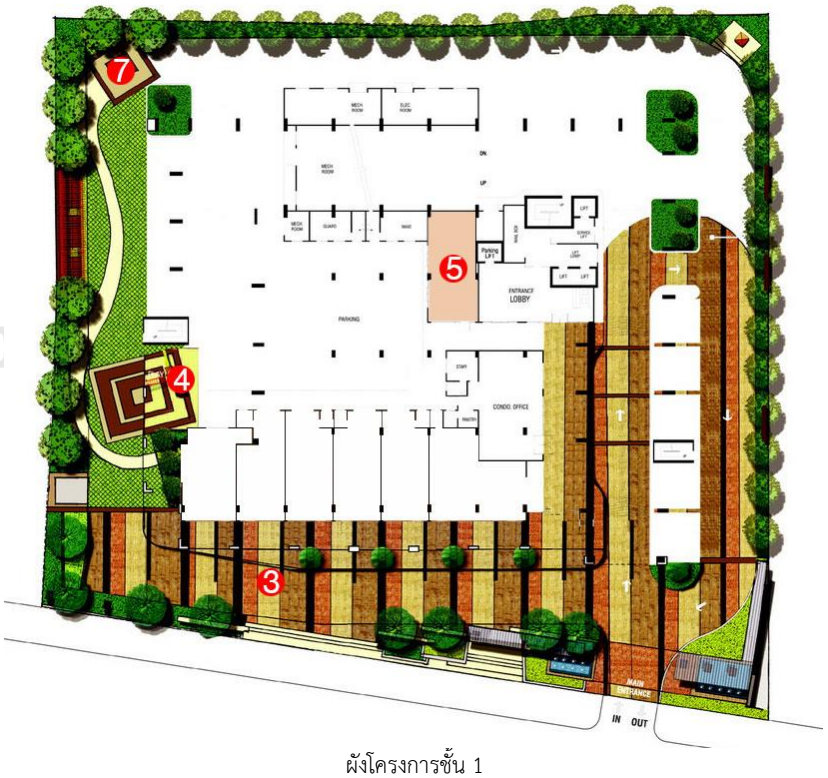
รูปภาพที่ 11 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการกรณีศึกษาทั้ง 5 SUB BRAND

4.2 ลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

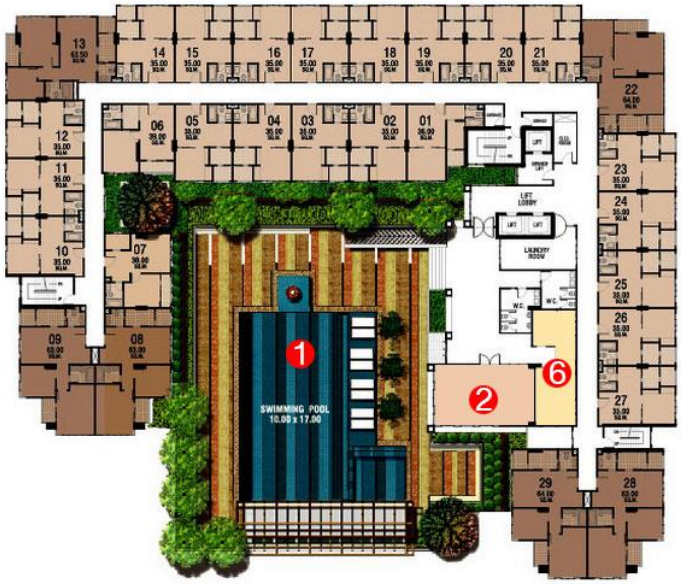
4.2.1 กรณีศึกษา 1

ข้อมูลโครงการลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 12 รายละเอียดข้อมูลโครงการลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า

หัวข้อ	ข้อมูล
1.ข้อมูลพื้นฐาน	
1.1 ที่ตั้งโครงการ	ถนน สมเด็จพระปิ่นเกล้า แขวง บางยี่ขัน เขต บางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700
1.2 ปีที่สร้างเสร็จ	พ.ศ. 2552
1.3 พื้นที่โครงการ	3 ไร่
1.4 ขนาด	1 อาคาร 21 ชั้น
1.5 จำนวนยูนิต	547 ยูนิต (ห้องชุดพักอาศัย 541 ยูนิต, ห้องชุดร้านค้า 6 ยูนิต)
2.ข้อมูลการออกแบบ	
2.1 แนวความคิดในการออกแบบ	สำหรับการใช้ชีวิตที่เพียบพร้อมสุขสบายในชุมชนน่าอยู่
2.2 กลุ่มเป้าหมาย	เจ้าของธุรกิจหรือผู้บริหารระดับสูง
2.3 ระดับราคา	ราคาเริ่มต้น 91,580 บ/ตร.ม. (ณ ไตรมาส1/2562)
3.ข้อมูลลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ	
3.1 ผังโครงการ	 ผังโครงการชั้น 1 ที่มา : บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด(มหาชน)

ตารางที่ 12 รายละเอียดข้อมูลโครงการลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า(ต่อ)

หัวข้อ	ข้อมูล
3.1 ผังโครงการ	 ผังโครงการชั้น 5 ที่มา : บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด(มหาชน) 1= สระวายน้ำ 2 = ฟิสเนต 3 = สวน/ลานกิจกรรม 4 = สนามเด็ก 5 = ห้องสมุด/อเนกประสงค์ 6 = ห้องซาวน่า/สตรีม 7 = ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง
3.2 ลักษณะการจัดวางผัง	ชั้น 1 สำนักงานนิติบุคคล, ที่จอดรถ, ร้านค้า, ห้องสมุด/อเนกประสงค์, โถงต้อนรับ, ห้องซักผ้า, ตู้จดหมาย, สวนและลานกิจกรรม, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง ชั้น 2 – 4 ที่จอดรถ ชั้น 5 สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ห้องซาวน่า/สตรีม และส่วนพักอาศัย ชั้น 6 – 21 ส่วนพักอาศัย
3.3 การแบ่งพื้นที่ของโครงการ	
- พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด	รวม 38,083.00 ตร.ม. (100%)
- พื้นที่ขาย	รวม 22,313.00 ตร.ม. (59%)
	- พื้นที่พักอาศัย 21,918.00 ตร.ม.
	- พื้นที่ร้านค้า 395.00 ตร.ม
- พื้นที่ส่วนกลาง	รวม 15,770.00 ตร.ม. (41% =ทั้งหมด35%+นันทนาการ6%) (คิดเป็น 100%)
	- พื้นที่ส่วนกลางทั่วไป 13,509.22 ตร.ม (คิดเป็น 86%)
	- พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ 2,260.78 ตร.ม แบ่งออกเป็น (คิดเป็น 14%) สวน/ลานกิจกรรม 1,156.2 ตร.ม ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง 37.3 ตร.ม สนามเด็ก 29.50 ตร.ม ห้องสมุด/อเนกประสงค์ 65.80 ตร.ม สระว่ายน้ำ,บริเวณพักผ่อนรอบสระ 889.40 ตร.ม ฟิตเนส 48.60 ตร.ม ห้องซาวน่า/สตรีม 33.90 ตร.ม

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ภาพทางเข้าโครงการ และภาพองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

รูปภาพที่ 12 โครงการลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า

องค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ**มี 7 พื้นที่** โดยอยู่ที่ชั้น 1 สี่พื้นที่ได้แก่ สวน+ลานกิจกรรม(3), สนามเด็ก(4), ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง(7), ห้องสมุด+อเนกประสงค์(5) และอยู่ชั้น 5 อีกสามพื้นที่คือ สระว่ายน้ำ (1), ห้องซาวน่า+สตรีม(6) และฟิตเนส(2) พื้นที่นันทนาการที่ไม่มีคือ ห้องประชุม(9) และ สนามบาส(8)

4.2.2 กรณีศึกษา 2

ข้อมูลโครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 13 รายละเอียดข้อมูลโครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า

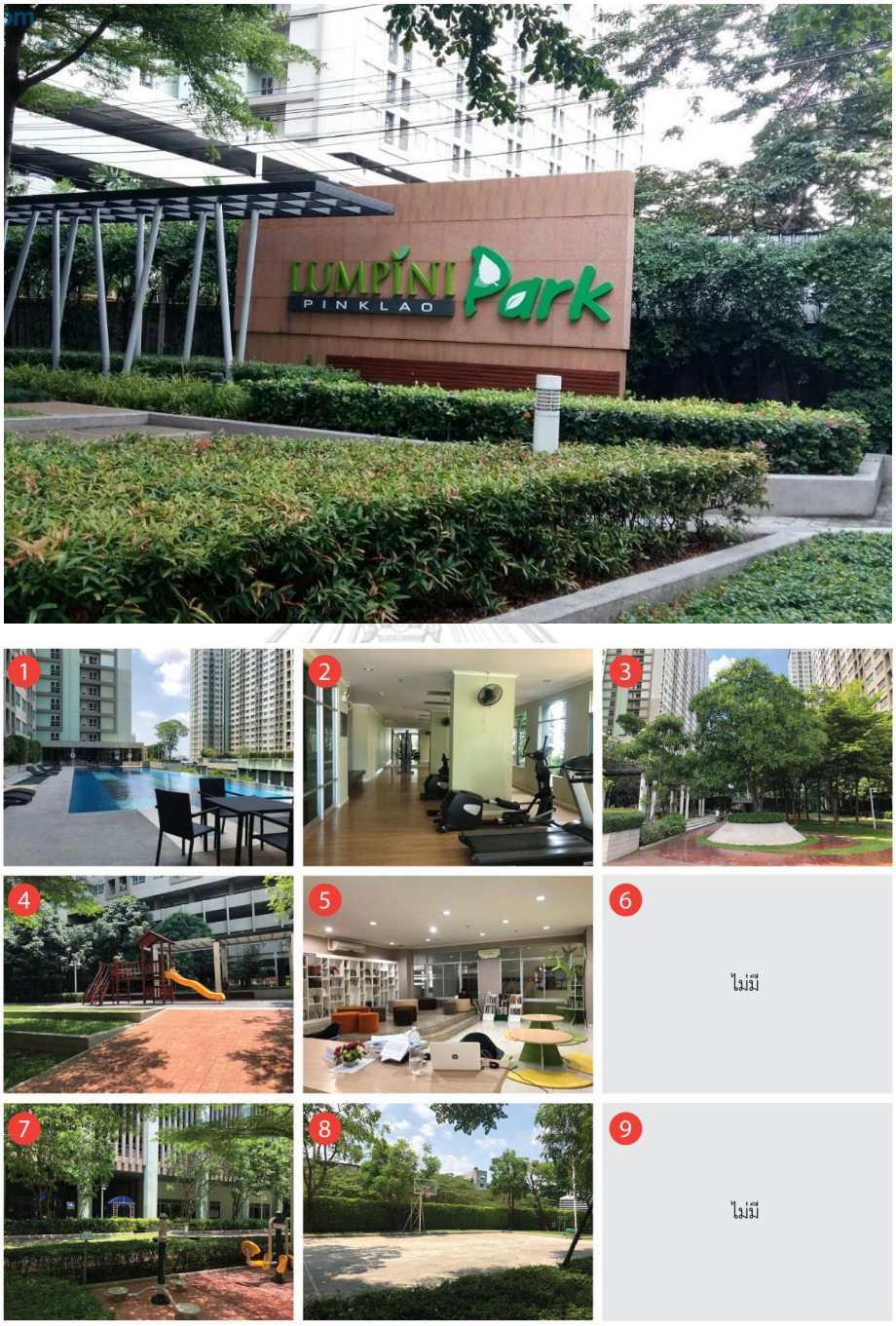
หัวข้อ	ข้อมูล
1.ข้อมูลพื้นฐาน	
1.1 ที่ตั้งโครงการ	ถนน บรมราชชนนี แขวง บางบำหรุ เขต บางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700
1.2 ปีที่สร้างเสร็จ	พ.ศ. 2549
1.3 พื้นที่โครงการ	12 ไร่
1.4 ขนาด	2 อาคาร (A และ B) 30 ชั้น (ส่วนพักอาศัยชั้น 6 – 30)
1.5 จำนวนยูนิต	2,702 ยูนิต
2.ข้อมูลการออกแบบ	
2.1 แนวความคิดในการออกแบบ	ความสุขในการใช้ชีวิตท่ามกลางแมกไม้ พร้อมสิ่งแวดล้อมที่น่าอยู่
2.2 กลุ่มเป้าหมาย	ครอบครัว
2.3 ระดับราคา	ราคาเริ่มต้น 78,954 บ./ตร.ม (ณ ไตรมาส1/2562)
3.ข้อมูลลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ	
3.1 ผังโครงการ	ผังโครงการชั้น 1 ที่มา : บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด(มหาชน)

ตารางที่ 13 รายละเอียดข้อมูลโครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า(ต่อ)

หัวข้อ	ข้อมูล
3.1 ผังโครงการ	 ผังโครงการชั้น 6 อาคาร A ผังโครงการชั้น 6 อาคาร B ที่มา : บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด(มหาชน) 1= สระว่ายน้ำ 2 = ฟิสเนต 3 = สวน/ลานกิจกรรม 4 = สนามเด็ก 5 = ห้องสมุด/อเนกประสงค์ 7 = ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง 8 = สนามบาส
3.2 ลักษณะการจัดวางผัง	ชั้น 1 - อาคาร A สำนักงานนิติบุคคล, ที่จอดรถ, ร้านค้า, ห้องสมุด/อเนกประสงค์, โถงต้อนรับ, ห้องซักผ้า, ตู้จดหมาย - อาคาร B ที่จอดรถ, ร้านค้า, โถงต้อนรับ, ห้องซักผ้า, ตู้จดหมาย - ระหว่างอาคารเป็นสนามเด็ก, สวนและลานกิจกรรม, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง - สนามบาสด้านข้างอาคาร ชั้น 2 – 5 ที่จอดรถ ชั้น 6 สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส และส่วนพักอาศัย ชั้น 7 – 30 ส่วนพักอาศัย
3.3 การแบ่งพื้นที่ของโครงการ	
- พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด	รวม 139,510.00 ตร.ม.(100%)
- พื้นที่ขาย	รวม 77,501.00 ตร.ม. (56%)
	- พื้นที่พักอาศัย 76620.64 ตร.ม.
	- พื้นที่ร้านค้า 880.36 ตร.ม.
- พื้นที่ส่วนกลาง	รวม 62,009.00 ตร.ม. (44% =ทั้งหมด36%+นันทนาการ8%) (คิดเป็น 100%)
	- พื้นที่ส่วนกลางด้านทั่วไป(36%) 50,353.2 ตร.ม. (คิดเป็น 81%)
	- พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ(8%) 11,655.8 ตร.ม แบ่งออกเป็น (คิดเป็น 19%) สวน/ลานกิจกรรม 8,912.8 ตร.ม สนามเด็ก 105.69 ตร.ม ห้องสมุด/อเนกประสงค์ 173.23 ตร.ม ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง 38 ตร.ม สนามบาส 297.9 ตร.ม สระว่ายน้ำ,บริเวณพักผ่อนรอบสระ อาคาร A 945.65 ตร.ม, อาคาร B 954.40 ตร.ม ฟิตเนส อาคาร A 117.69 ตร.ม, อาคาร B 110.67 ตร.ม

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ภาพทางเข้าโครงการ และภาพองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ



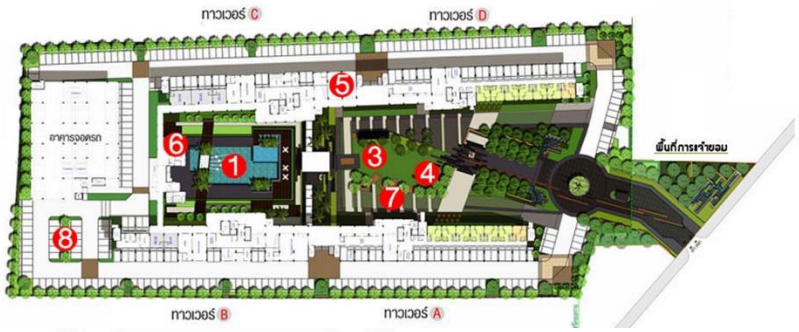
รูปภาพที่ 13 โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า

องค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ**มี 7 พื้นที่** โดยอยู่ที่ชั้น 1 ห้าพื้นที่ได้แก่ สวน+ลานกิจกรรม (3), สนามเด็ก(4), ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง(7), สนามบาส(8) และห้องสมุด+อเนกประสงค์(5) และอยู่ชั้น 6 ของทั้งอาคาร A และ B อีกสองพื้นที่คือ สระว่ายน้ำ(1) และฟิตเนส(2) โดยพื้นที่นันทนาการที่ไม่มีคือ ห้องซาวน่า+สตรีม(6) และ ห้องประชุม(9)

4.2.3 กรณีศึกษา 3 ลุมพินี เพลส รัชโยธิน

ข้อมูลโครงการลุมพินี เพลส รัชโยธิน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 14 รายละเอียดข้อมูลโครงการลุมพินี เพลส รัชโยธิน

หัวข้อ	ข้อมูล
1.ข้อมูลพื้นฐาน	
1.1 ที่ตั้งโครงการ	ถนน พหลโยธิน แขวง จันทรเกษม เขต จตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
1.2 ปีที่สร้างเสร็จ	พ.ศ. 2554
1.3 พื้นที่โครงการ	13 ไร่
1.4 ขนาด	2 อาคาร 4 ทาวเวอร์ 20 ชั้น
1.5 จำนวนยูนิต	1,827 ยูนิต (พักอาศัย 1,822 ยูนิต, ร้านค้า 5 ยูนิต)
2.ข้อมูลการออกแบบ	
2.1 แนวความคิดในการออกแบบ	ความสมบูรณ์แบบของชีวิตที่มีความต้องการหลากหลายเป็นไปได้ในชุมชนแห่งนี้
2.2 กลุ่มเป้าหมาย	คนวัยทำงานที่เป็นผู้บริหาร อายุประมาณ 30-40 ปี
2.3 ระดับราคา	93,363 บ./ตร.ม. (ณ ไตรมาส1/2562)
3.ข้อมูลลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ	
3.1 ผังโครงการ	 ผังโครงการชั้น 1 ผังโครงการอาคารสโมสรชั้น 2 ที่มา : บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด(มหาชน) 1= สระวายน้ำ 2 = ฟิสเนต 3 = สวน/ลานกิจกรรม 4 = สนามเด็ก 5 = ห้องสมุด/อเนกประสงค์ 6 = ห้องชาวน่า/สตรีม 7 = ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง 8 = สนามบาส 9 = ห้องประชุม

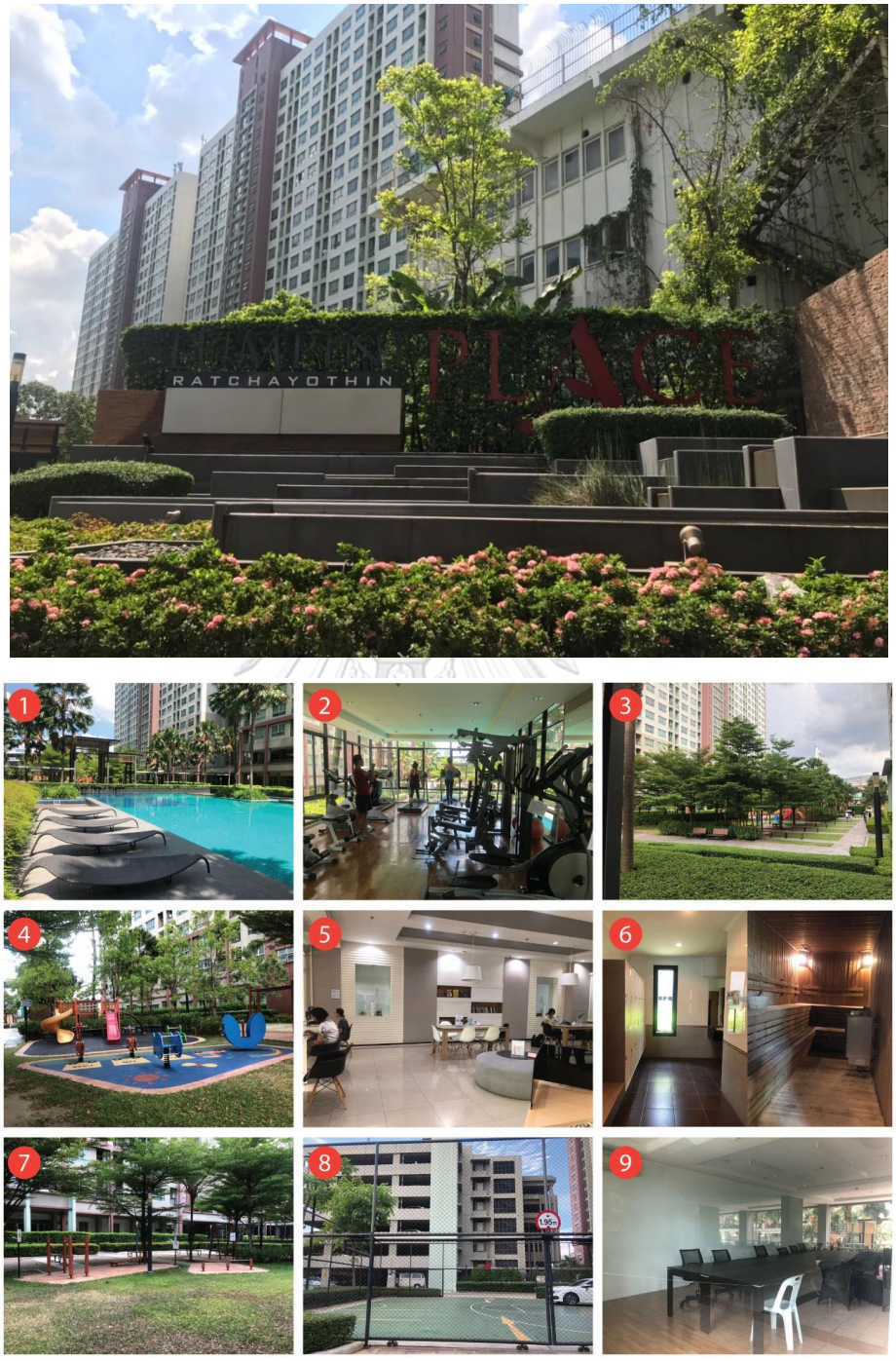
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 14 รายละเอียดข้อมูลโครงการลุมพินี เพลส รัชโยธิน(ต่อ)

หัวข้อ	ข้อมูล
3.2 ลักษณะการจัดวางผัง	ชั้น 1 - อาคาร A ที่จอดรถ, โถงต้อนรับ, ห้องซักผ้า, ตู้จดหมาย, ส่วนพักอาศัย - อาคาร B สำนักงานนิติบุคคล, โถงต้อนรับ, ที่จอดรถ, ห้องซักผ้า, ตู้จดหมาย, ส่วนพักอาศัย, ร้านค้า - อาคาร C ที่จอดรถ, โถงต้อนรับ, ห้องซักผ้า, ตู้จดหมาย, ส่วนพักอาศัย - อาคาร D โถงต้อนรับ, ที่จอดรถ, ห้องซักผ้า, ตู้จดหมาย, ร้านค้า, ห้องสมุด/อเนกประสงค์, ส่วนพักอาศัย - ระหว่างอาคารเป็นสระว่ายน้ำ, สนามเด็ก, สวนและลานกิจกรรมมลานออกกำลังกายกลางแจ้ง - สนามบาสด้านข้างอาคาร ชั้น 2 – 30 - อาคาร A ส่วนพักอาศัย - อาคาร B ส่วนพักอาศัย - อาคาร C ส่วนพักอาศัย, ห้องประชุมชั้น2 - อาคาร D ส่วนพักอาศัย อาคารสโมสร - ชั้น 1 ห้องซาวน่า/สตรีม - ชั้น 2 ฟิตเนส, ส่วนนั่งเล่น อาคารจอดรถ ชั้น 1-2
3.3 การแบ่งพื้นที่ของโครงการ	
- พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด	รวม 84,530.00 ตร.ม. (100%)
- พื้นที่ขาย	รวม 51,456.00 ตร.ม. (61%)
	- พื้นที่พักอาศัย 51,295.80 ตร.ม.
	- พื้นที่ร้านค้า 160.20 ตร.ม.
- พื้นที่ส่วนกลาง	รวม 33,074.00 ตร.ม. (39% =ทั้งหมด32%+นันทนาการ7%) (คิดเป็น 100%)
	- พื้นที่ส่วนกลางทั่วไป 27,144.9 ตร.ม. (คิดเป็น 82%)
	- พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ 5,929.1 ตร.ม แบ่งออกเป็น (คิดเป็น 18%) สวน/ลานกิจกรรม 3,912.16 ตร.ม ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง 21.5 ตร.ม สนามเด็ก 64.56 ตร.ม สนามบาส 173.4 ตร.ม ห้องสมุด/อเนกประสงค์ 107.5 ตร.ม สระว่ายน้ำ,บริเวณพักผ่อนรอบสระ 1,721.90 ตร.ม ฟิตเนส 66.15 ตร.ม ห้องซาวน่า/สตรีม 47.40 ตร.ม ห้องประชุม 9.6 ตร.ม

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ภาพทางเข้าโครงการ และภาพองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ



รูปภาพที่ 14 โครงการลุมพินี เพลส รัชโยธิน

องค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการครบ**ทั้ง 9 พื้นที่** โดยอยู่ที่ชั้น 1 หกพื้นที่ได้แก่ สระว่ายน้ำ(1), สวน+ลานกิจกรรม(3), ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง(7), สนามเด็ก(4), สนามบาส(8) และห้องสมุด+อเนกประสงค์(5) ชั้น 2 ของอาคารB คือ ห้องประชุ(9) ม และอยู่อาคารสโมสร อีกสองพื้นที่คือชั้น 1 ห้องซาวน่า+สตรีม(6) และชั้น 2 คือฟิตเนส(2)

4.2.4 กรณีศึกษา 4

ข้อมูลโครงการลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 15 รายละเอียดข้อมูลโครงการลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด

หัวข้อ	ข้อมูล
1.ข้อมูลพื้นฐาน	
1.1 ที่ตั้งโครงการ	ถนน แจ้งวัฒนะ ตำบล ปากเกร็ด อำเภอ ปากเกร็ด นนทบุรี 11120
1.2 ปีที่สร้างเสร็จ	พ.ศ. 2551
1.3 พื้นที่โครงการ	6 ไร่ 75 ตร.ว.
1.4 ขนาด	1 อาคาร (2 ทาวเวอร์) 32 ชั้น
1.5 จำนวนยูนิต	1,622 ยูนิต (ห้องชุดพักอาศัย 1,615 ยูนิต, ห้องชุดร้านค้า 7 ยูนิต)
2.ข้อมูลการออกแบบ	
2.1 แนวความคิดในการออกแบบ	รางวัลความสุขสำหรับตัวคุณเองและคนที่คุณรัก กับการใช้ชีวิตที่มีคุณภาพ
2.2 กลุ่มเป้าหมาย	เพื่อคนวัยทำงานอายุไม่เกิน 35 ปี
2.3 ระดับราคา	58,609 บ./ตร.ม. (ณ ไตรมาส 1/2562)
3.ข้อมูลลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ	
3.1 ผังโครงการ	

ผังโครงการชั้น 1

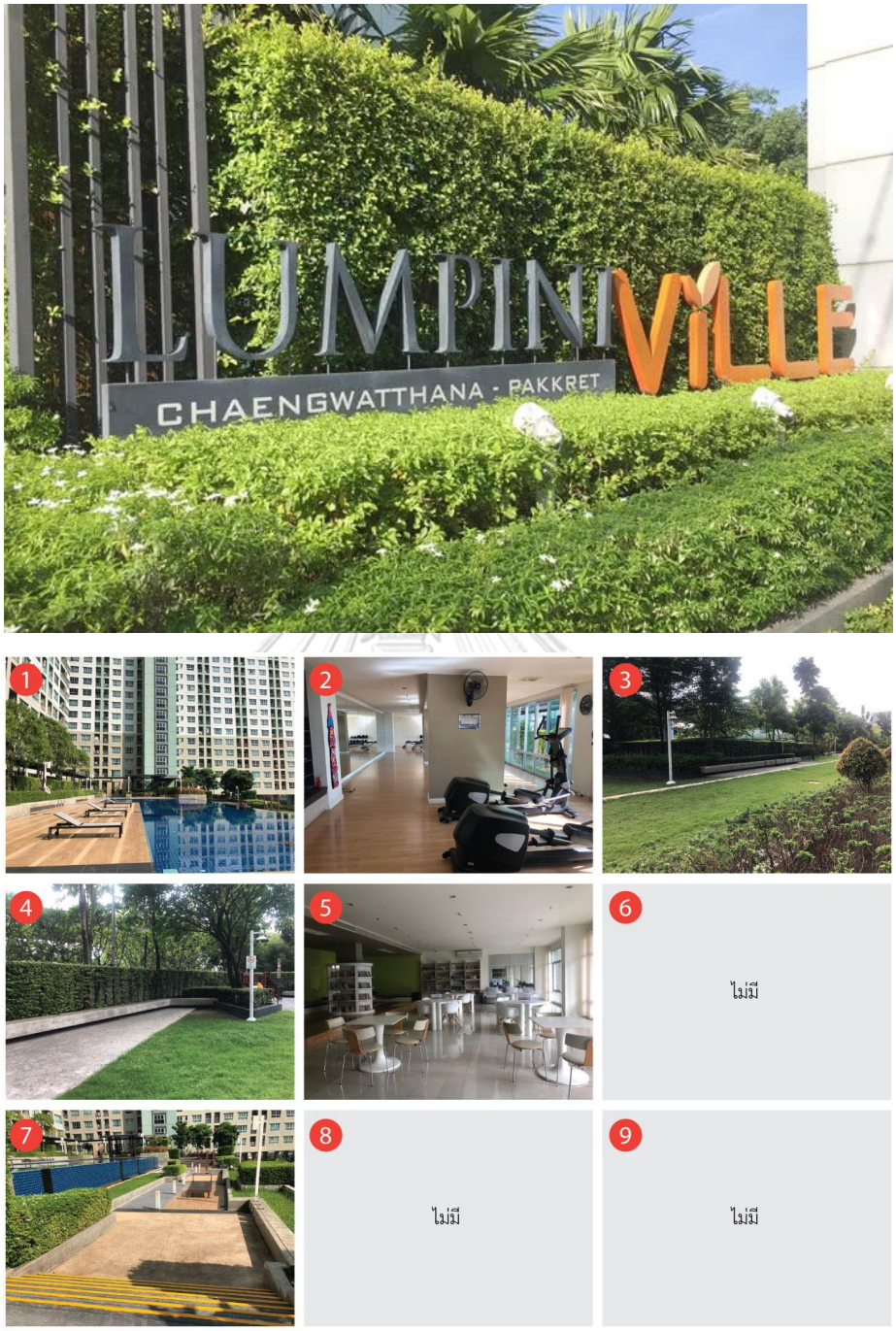
ที่มา : บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด(มหาชน)

ตารางที่ 15 รายละเอียดข้อมูลโครงการลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด(ต่อ)

หัวข้อ	ข้อมูล
3.1 ผังโครงการ	 ผังโครงการชั้น 5 ที่มา : บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด(มหาชน) 1= สระวายน้ำ 2 = ฟิสเนต 3 = สวน/ลานกิจกรรม 4 = สนามเด็ก 5 = ห้องสมุด/อเนกประสงค์ 7 = ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง
3.2 ลักษณะการจัดวางผัง	ชั้น 1 สำนักงานนิติบุคคล, ที่จอดรถ, ร้านค้า, ห้องสมุด/อเนกประสงค์, โถงต้อนรับ, ห้องซักผ้า, ตู้จดหมาย, สวนและลานกิจกรรม ชั้น 2 – 4 ที่จอดรถ ชั้น 5 สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง และส่วนพักอาศัย ชั้น 6 – 32 ส่วนพักอาศัย
3.3 การแบ่งพื้นที่ของโครงการ	
- พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด	รวม 80,890.00 ตร.ม. (100%)
- พื้นที่ขาย	รวม 40,322.00 ตร.ม. (50%)
	- พื้นที่พักอาศัย 40,045.60 ตร.ม.
	- พื้นที่ร้านค้า 276.40 ตร.ม.
- พื้นที่ส่วนกลาง	รวม 40,568.00 ตร.ม. (50% =ทั้งหมด45%+นันทนาการ5%) (คิดเป็น 100%)
	- พื้นที่ส่วนกลางทั่วไป 36,643.4 ตร.ม. (คิดเป็น 90%)
	- พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ 3,924.6 ตร.ม แบ่งออกเป็น (คิดเป็น 10%) สวน/ลานกิจกรรม 1,702.4 ตร.ม สนามเด็ก 21.0 ตร.ม ห้องสมุด/อเนกประสงค์ 279.55 ตร.ม สระว่ายน้ำ,บริเวณพักผ่อนรอบสระ 1,817.4 ตร.ม ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง 43.0 ตร.ม ฟิตเนส 115.40 ตร.ม

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ภาพทางเข้าโครงการ และภาพองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ



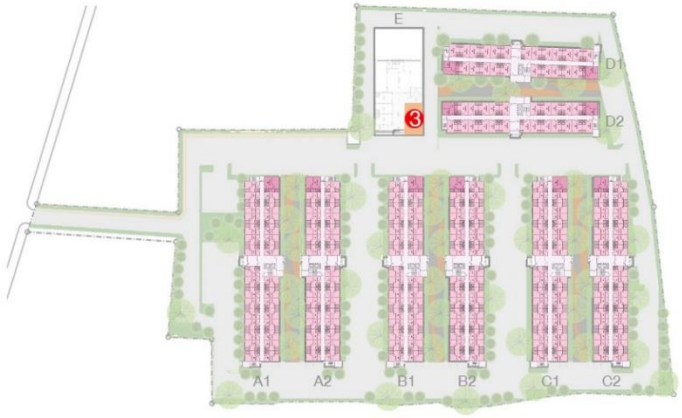
รูปภาพที่ 15 โครงการลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด

องค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ**มี 6 พื้นที่** โดยอยู่ที่ชั้น 1 สามพื้นที่ได้แก่ สวน+ลานกิจกรรม(3), สนามเด็ก(4) และห้องสมุด+อเนกประสงค์(5) และอยู่ชั้น 5 อีกสี่พื้นที่คือ สระว่ายน้ำ(1), ฟิตเนส(2), ห้องสมุด+อเนกประสงค์(5) และลานออกกำลังกายกลางแจ้ง(7) โดยพื้นที่นันทนาการที่ไม่มีคือห้องซาวน่า+สตรีม(6), สนามบาส(8) และ ห้องประชุม(9)

4.2.5 กรณีศึกษา 5

ข้อมูลโครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 16 รายละเอียดข้อมูลโครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์

หัวข้อ	ข้อมูล
1.ข้อมูลพื้นฐาน	
1.1 ที่ตั้งโครงการ	ถนน รัตนาธิเบศร์ ตำบล บางกระสอ อำเภอ เมืองนนทบุรี นนทบุรี 11000
1.2 ปีที่สร้างเสร็จ	พ.ศ. 2555
1.3 พื้นที่โครงการ	25 ไร่ 41.52 ตร.ว.
1.4 ขนาด	4 อาคาร 8 ชั้น (1อาคาร มี 2 ตึก A,B)
1.5 จำนวนยูนิต	1,948 ยูนิต
2.ข้อมูลการออกแบบ	
2.1 แนวความคิดในการออกแบบ	สำหรับเริ่มต้นของชีวิตกับความสุขในแบบที่คุณพอใจในชุมชนน่าอยู่
2.2 กลุ่มเป้าหมาย	กลุ่มวัยเริ่มต้นทำงาน ผู้ประกอบวิชาชีพอิสระ
2.3 ระดับราคา	39,322บ./ตร.ม (ณ ไตรมาส1/2562)
3.ข้อมูลลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ	
3.1 ผังโครงการ	 ผังโครงการชั้น 1  ผังโครงการชั้น 2 ที่มา : บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด(มหาชน)

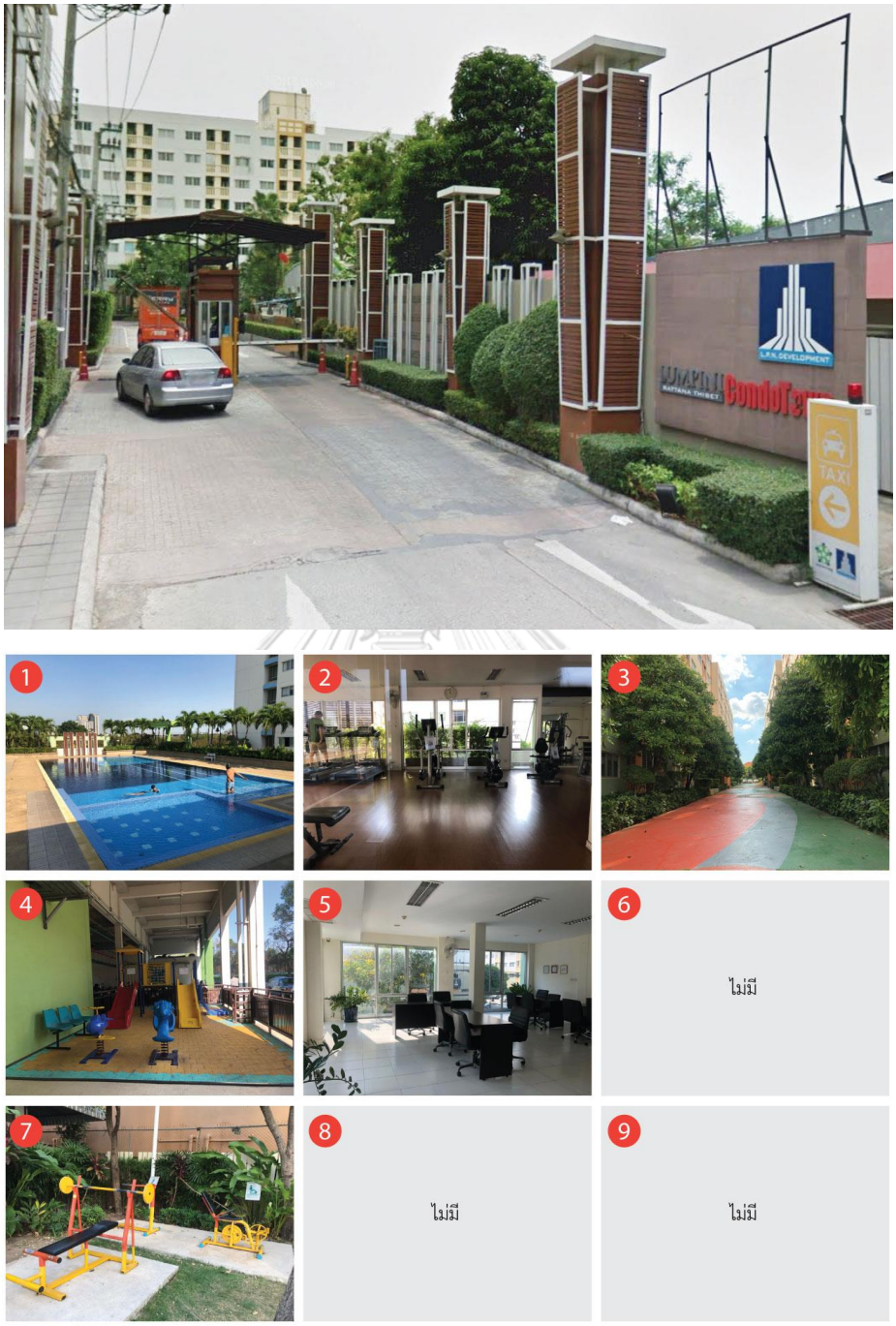
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ตารางที่ 16 รายละเอียดข้อมูลโครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์(ต่อ)

หัวข้อ	ข้อมูล
3.1 ผังโครงการ	 ผังโครงการชั้น 3 1= สระวายน้ำ 2 = ฟิสเนต 3 = สวน/ลานกิจกรรม 4 = สนามเด็ก 5 = ห้องสมุด/อเนกประสงค์ 7 = ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง
3.2 ลักษณะการจัดวางผัง	ชั้น 1 - อาคาร A โถง, ห้องซักผ้า, ตู้จดหมาย, ส่วนพักอาศัย - อาคาร B โถง, ห้องซักผ้า, ตู้จดหมาย, ส่วนพักอาศัย - อาคาร C โถง, ห้องซักผ้า, ตู้จดหมาย, ส่วนพักอาศัย - อาคาร D โถง, ห้องซักผ้า, ตู้จดหมาย, ส่วนพักอาศัย - ระหว่างอาคารเป็นสวนและลานกิจกรรรรม, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง ชั้น 2 – 8 - อาคาร A ส่วนพักอาศัย - อาคาร B ส่วนพักอาศัย - อาคาร C ส่วนพักอาศัย - อาคาร D ส่วนพักอาศัย อาคารสโมสร E - ชั้น 1 นิติบุคคล, ร้านค้า - ชั้น 2 ห้องสมุด/อเนกประสงค์, ร้านค้า - ชั้น 3 ฟิตเนส สระว่ายน้ำ
3.3 การแบ่งพื้นที่ของโครงการ	
- พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด	รวม 73,688.00 ตร.ม. (100%)
- พื้นที่ขาย	รวม 54,984.00 ตร.ม. (75%)
	- พื้นที่พักอาศัย 54,743.60 ตร.ม.
	- พื้นที่ร้านค้า 240.40 ตร.ม.
- พื้นที่ส่วนกลาง	รวม 18,704.00 ตร.ม. (25% =ทั้งหมด19%+นันทนาการ6%) (คิดเป็น 100%)
	- พื้นที่ส่วนกลางทั่วไป 14,347.00 ตร.ม. (คิดเป็น 77%)
	- พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ 4,357.00 ตร.ม แบ่งออกเป็น (คิดเป็น 23%) สวน/ลานกิจกรรม 3,387.10 ตร.ม ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง 15.00 ตร.ม. สนามเด็ก 27.00 ตร.ม ห้องสมุด/อเนกประสงค์ 74.59 ตร.ม สระว่ายน้ำ,บริเวณพักผ่อนรอบสระ 762.97 ตร.ม ฟิตเนส 90.27 ตร.ม

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ภาพทางเข้าโครงการ และภาพองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ



รูปภาพที่ 16 โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์.

องค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ**มี 6 พื้นที่** โดยอยู่ที่ชั้น 1 สามพื้นที่ได้แก่ สวน+ลานกิจกรรม(3), ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง(7) และสนามเด็ก(4) ชั้น2 เป็นพื้นที่ห้องสมุด+อเนกประสงค์(5) และอยู่ที่ชั้น 3 คือ สระว่ายน้ำ(1) กับฟิตเนส(2) โดยพื้นที่นันทนาการที่ไม่มีคือห้องซาวน่า+สตรีม(6), สนามบาส(8) และ ห้องประชุม(9)

4.3 สรุปลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของโครงการกรณีศึกษาทั้ง 5 SUB BRAND

4.3.1.การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเปรียบเทียบ(ข้อมูลโครงการ)

ตารางที่ 17 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเปรียบเทียบโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND

ระดับราคา	สูง	กลาง			ต่ำ
โครงการ	กรณีศึกษา 1 LS-PK	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	กรณีศึกษา 3 LP-RYT	กรณีศึกษา 4 LV-CP	กรณีศึกษา 5 LT-RB
ภาพอาคาร					
รายละเอียด	พื้นที่: 3 ไร่	พื้นที่ : 12 ไร่	พื้นที่ : 13 ไร่	พื้นที่: 6 ไร่ 75 ตร.ว.	พื้นที่25 ไร่ 41.52 ตร.ว.
	อาคาร : 1 อาคาร 21 ชั้น	อาคาร : 2 อาคาร (A และ B) 30 ชั้น (ส่วนพักอาศัยชั้น 6 – 30)	อาคาร : 2 อาคาร (4 ทาว์เวอร์) 20 ชั้น	อาคาร : 1 อาคาร (2 ทาวเวอร์) 32 ชั้น	อาคาร : 4 อาคาร 8 ชั้น (1อาคารมี 2 ตึก A,B)
	จำนวน : 547 ยูนิต (พักอาศัย 541 ยูนิต, ร้านค้า 6 ยูนิต)	จำนวน : 2,702 ยูนิต	จำนวน : 1,827 ยูนิต (พักอาศัย 1,822 ยูนิต, ร้านค้า 5 ยูนิต)	จำนวน : 1,622ยูนิต (พักอาศัย 1,615 ยูนิต, ร้านค้า 7ยูนิต)	จำนวน : 1,948 ยูนิต
	ที่จอดรถ : 320คัน	ที่จอดรถ : 810คัน	ที่จอดรถ : 546คัน	ที่จอดรถ : 645คัน	จอดรถ : 668คัน
กลุ่มเป้าหมาย	สำหรับเจ้าของธุรกิจหรือผู้บริหารระดับสูง	ครอบครัว	คนวัยทำงานที่เป็นผู้บริหาร อายุประมาณ 30-40 ปี	เพื่อคนวัยทำงานอายุไม่เกิน 35 ปี	สำหรับกลุ่มวัยเริ่มต้นทำงาน ผู้ประกอบวิชาชีพอิสระ
ระดับราคา	เริ่มต้น 57,000 บ/ตร.ม. (ณ.ปี 2552)	เริ่มต้น 52,600 บ./ตร.ม (ณ ปี2554)	เริ่มต้น 52,600 บ./ตร.ม. (ณ ปี2554)	เริ่มต้น 52,000 บ./ตร.ม. (ณ ปี2555)	เริ่มต้น 48,400 บ./ตร.ม (ณ ปี2551)
	เริ่มต้น 91,580 บ/ตร.ม. (ณ Q1/2562)	เริ่มต้น 78,954 บ./ตร.ม (ณ Q1/2562)	เริ่มต้น 93,363 บ./ตร.ม. (ณ Q1/2562)	เริ่มต้น 58,609 บ./ตร.ม. (ณ Q1/2562)	เริ่มต้น 39,322บ./ตร.ม (ณ Q1/2562)
แนวความคิดในการออกแบบจากเอกสาร	สำหรับการใช้ชีวิตที่เพียบพร้อมสุขสบายในชุมชนน่าอยู่	ความสุขในการใช้ชีวิตท่ามกลางแมกไม้พร้อมด้วยสิ่งแวดล้อมที่น่าอยู่	ความสมบูรณ์แบบของชีวิตที่มีความต้องการหลากหลายเป็นไปได้ในชุมชนแห่งนี้	รางวัลความสุขสำหรับตัวคุณเองและคนที่คุณรัก กับการใช้ชีวิตที่มีคุณภาพ	สำหรับเริ่มต้นของชีวิตกับความสุขในแบบที่คุณพอใจในชุมชนน่าอยู่
การออกแบบอาคารจากการสังเกต	การตกแต่งอาคารภายนอกให้ความ รู้สึกเรียบหรู มีการใช้สีเอิร์ธ โทนที่ให้ความรู้สึกอบอุ่น	รูปทรงอาคารใช้เส้นตั้งและนอนสื่อถึงความทันสมัย ใช้สีเขียวแทรก เพื่อสื่อถึงความสดชื่นและธรรมชาติ	รูปทรงอาคารมีความทันสมัย มีการใช้สีเอิร์ธ โทนโดยเน้นสีน้ำตาล เพื่อให้รู้สึกอบอุ่นและมั่นคง	รูปทรงอาคารมีความทันสมัย ใช้โทนสีเอิร์ธโทน โดยเน้นสีเขียวอมฟ้า สื่อถึงให้สงบ ผ่อนคลาย	รูปทรงอาคารมีความทันสมัย มีสีสันสดใสหลาก หลายสี ให้ความรู้สึกสนุกสนาน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

จากการศึกษา สามารถแบ่งการวางพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่สอดรับไปตามการวางตัวอาคารได้ 3 แบบ ดังนี้ (1)พื้นที่ขนาดเล็กมีการจัดวางตัวอาคารไว้ตรงกลางโดยรอบอาคารเป็นสวนหย่อมและนำพื้นที่สำหรับนันทนาการไว้ในอาคารเพื่อใช้ประโยชน์ที่ดินให้มากที่สุดคือกรณีศึกษา 1 และ 4 (2)พื้นที่ขนาดกลางมีจัดวางตัวอาคารแบบหันหน้าเข้าหากันโดยใช้พื้นที่สวนและลานกิจกรรมขนาดใหญ่เป็นตัวเชื่อมระหว่างอาคารทั้งสองฝั่งและนำพื้นที่นันทนาการอื่น ๆ ไว้ในตัวอาคารคือกรณีศึกษา 2 และ 3 (3)พื้นที่ขนาดใหญ่มีจัดวางตัวอาคารเป็นกลุ่มกระจายไปทั่วพื้นที่ เป็นอาคารไม่เกิน 8 ชั้นและมีสวนหย่อมเล็ก ๆ กระจายตามอาคาร และนำพื้นที่นันทนาการอื่น ๆ ไว้อาคารที่สโมสร คือกรณีศึกษา 5

จำนวนยูนิตห้องพักและที่จอดรถเป็นผลมากจากแนวความคิดในการออกแบบและกลุ่ม เป้าหมายซึ่งสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ขนาดคือ (1)จำนวนยูนิตและที่จอดรถน้อยเพื่อให้เกิดความเป็นส่วนตัวของกลุ่มผู้ใช้ตามแนวความคิดคือกรณีศึกษา 1 (2)จำนวนขนาดยูนิตและที่จอดรถที่มากเพื่อรองรับผู้ใช้ตามแนวความคิดคือกรณีศึกษา 2, 3, 4 และ 5

ด้านการวางระดับราคาขายโครงการเริ่มแรก สามารถแบ่งได้เป็น 3 กลุ่มคือ ระดับราคาสูง(แพงสุด), ปานกลาง และต่ำ(ถูกสุด) โดย กรณีศึกษา 1 อยู่ในระดับราคาสูง, กรณีศึกษา 2, 3 และ 4 อยู่ในระดับราคา ปานกลาง และกรณีศึกษา 5 อยู่ในระดับราคา ต่ำ ซึ่งในปัจจุบัน กรณีศึกษา 3 ที่อยู่ในกลุ่มระดับราคาปานกลาง มีราคาขายแพงที่สุด โดยราคาขายของกรณีศึกษา 1, 2 และ4 มีการปรับขึ้น แต่ในกรณีศึกษา 5 มีราคาขายที่ลดลง

ด้านแนวความคิดในการออกแบบ พบว่าแตกต่างกันในทุกกรณี แต่มีสิ่งที่คล้ายคลึงคือการสร้างสภาพแวดล้อมภายในชุมชนให้เกิดสุภาวะที่ดีและน่าอยู่

ด้านการออกแบบของตัวอาคารพบว่า 4 โครงการมีการออกแบบสไตล์ Modern ที่สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าที่เป็นคนวัยทำงาน ชอบความทันสมัย คือกรณีศึกษา 2, 3, 4, 5 ส่วนกรณีศึกษา 1 จะเป็นสไตล์ Luxury อันเนื่องมาจากกรณีศึกษา 1 เน้นกลุ่มลูกค้าที่รายได้สูงจึงมีการออกแบบให้มีความเรียบหรูกว่าทุก SUB BRAND แต่ทั้ง 5 โครงการยังคงคำนึกถึงการให้ผู้อาศัยอยู่ร่วมกันอย่างเป็นชุมชนในด้านการใช้พื้นที่ส่วนกลางร่วมกัน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

4.3.2.การวิเคราะห์ข้อมูลการแบ่งสัดส่วนและการใช้พื้นที่โครงการ

การศึกษาสัดส่วนพื้นที่โครงการ ผู้วิจัยแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้ 1)พื้นที่ขาย และ 2)พื้นที่ส่วนกลาง โดยพื้นที่ส่วนกลางสามารถแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ 2.1)พื้นที่ส่วนกลางทั่วไป และ 2.2)พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

ตารางที่ 18 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเปรียบเทียบสัดส่วนการใช้พื้นที่กรณีศึกษา 5 SUB BRAND

ระดับราคา	สูง	กลาง			ต่ำ
โครงการ	กรณีศึกษา 1 LS-PK	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	กรณีศึกษา 3 LP-RYT	กรณีศึกษา 4 LV-CP	กรณีศึกษา 5 LT-RB
ขนาดที่ดิน	3 ไร่	12 ไร่	13 ไร่	6 ไร่ 75 ตร.ว.	25 ไร่ 41.52 ตร.ว.
สัดส่วนการใช้พื้นที่	-รวม 38,083 ตร.ม. (100%)	-รวม 139,510 ตร.ม.(100%)	-รวม 84,530 ตร.ม. (100%)	-รวม 80,890 ตร.ม. (100%)	-รวม 73,688 ตร.ม. (100%)
	-พื้นที่ขาย 22,313 ตร.ม. (59%)	-พื้นที่ขาย 77,501 ตร.ม. (56%)	-พื้นที่ขาย 51,456 ตร.ม. (61%)	-พื้นที่ขาย 40,322 ตร.ม. (50%)	-พื้นที่ขาย 54,984 ตร.ม. (75%)
	-พื้นที่ส่วนกลาง 15,770ตร.ม. (41%)	-พื้นที่ส่วนกลาง 62,009ตร.ม.(44%)	-พื้นที่ส่วนกลาง 33,074 ตร.ม. (39%)	-พื้นที่ส่วนกลาง 40,568ตร.ม.(50%)	-พื้นที่ส่วนกลาง 18,704 ตร.ม.(25%)
สัดส่วนพื้นที่ส่วนกลางต่อโครงการ (100%)	-ทั่วไป (35%)	-ทั่วไป (36%)	-ทั่วไป (32%)	-ทั่วไป (45%)	-ทั่วไป (19%)
	-นันทนาการ(6%)	-นันทนาการ(8%)	-นันทนาการ(7%)	-นันทนาการ(5%)	-นันทนาการ(6%)
พื้นที่ส่วนกลางรวม(100%)	- ทั่วไป 13,509 ตร.ม. (85.6%)	- ทั่วไป 50,353ตร.ม. (81.2%)	- ทั่วไป 27,144 ตร.ม. (82.1%)	- ทั่วไป 36,643 ตร.ม. (90.3%)	- ทั่วไป 14,347 ตร.ม. (76.7%)
	- นันทนาการ 2,260 ตร.ม. (14.4%)	-นันทนาการ11,655 ตร.ม.(18.8%)	- นันทนาการ 5,929 ตร.ม. (17.9%)	- นันทนาการ 3,924 ตร.ม. (9.7%)	- นันทนาการ 4,357 ตร.ม. (23.3%)

4.3.2.1 สัดส่วนการใช้พื้นที่โครงการ แบ่งได้เป็น 2 กลุ่มคือ **พื้นที่ขาย** เช่นพื้นที่ร้านค้า, พื้นที่พักอาศัย เป็นต้น และ**พื้นที่ส่วนกลาง** เช่น พื้นที่จอดรถ, พื้นที่สวน เป็นต้น โดย

(1)กรณีศึกษา 1 มีพื้นที่โครงการรวม 38,083 ตร.ม. แบ่งเป็น**พื้นที่ขาย 22,313 ตร.ม.(59%)** และ **พื้นที่ส่วนกลาง 15,770 ตร.ม. (41%)**

(2)กรณีศึกษา 2 มีพื้นที่โครงการรวม 139,510 ตร.ม. แบ่งเป็น**พื้นที่ขาย 77,501 ตร.ม.(56%)** และ **พื้นที่ส่วนกลาง 62,009 ตร.ม. (44%)**

(3)กรณีศึกษา 3 มีพื้นที่โครงการรวม 84,530 ตร.ม. แบ่งเป็น**พื้นที่ขาย 51,456 ตร.ม.(61%)** และ **พื้นที่ส่วนกลาง 33,074 ตร.ม. (39%)**

(4)กรณีศึกษา 4 มีพื้นที่โครงการรวม 80,890 ตร.ม. แบ่งเป็น**พื้นที่ขาย 40,322 ตร.ม.(50%)** และ **พื้นที่ส่วนกลาง 40,568 ตร.ม.(50%)**

(5)กรณีศึกษา 5 มีพื้นที่โครงการรวม 73,688 ตร.ม. แบ่งเป็น**พื้นที่ขาย 54,984 ตร.ม.(75%)** และ **พื้นที่ส่วนกลาง 18,704 ตร.ม.(25%)**

หากพิจารณาเป็นสัดส่วนพื้นที่ส่วนกลางรวม ต่อ พื้นที่โครงการทั้งหมดแล้ว จะพบว่า *พื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการคิดเป็นร้อยละ 25-50 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด*

4.3.2.2 สัดส่วนและการใช้พื้นที่ส่วนกลาง แบ่งได้เป็น 2 กลุ่มคือ **พื้นที่ส่วนกลางทั่วไป** เช่น ทางเดิน, ถนน, ลานจอดรถ, บันไดหนีไฟ เป็นต้น และ**พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ** เช่นใช้สำหรับพักผ่อนออกกำลังกาย, กิจกรรมสันทนาการ เป็นต้น โดย

(1)กรณีศึกษา 1 มีพื้นที่ส่วนกลางรวม 15,770 ตร.ม. แบ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลางทั่วไป 13,509 ตร.ม. (85.6%) **หรือร้อยละ 35 ของโครงการ** และ พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ 2,260 ตร.ม. (14.4%) **หรือร้อยละ 6 ของโครงการ**

(2)กรณีศึกษา 2 มีพื้นที่ส่วนกลางรวม 62,009 ตร.ม. แบ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลางทั่วไป 50,353ตร.ม. (81.2%) **หรือร้อยละ 36 ของ**โครงการ และ พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ 11,655ตร.ม.(18.8%) **หรือร้อยละ 8 ของโครงการ**

(3)กรณีศึกษา 3 มีพื้นที่ส่วนกลางรวม 33,074 ตร.ม. แบ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลางทั่วไป 27,144 ตร.ม. (82.1%) **หรือร้อยละ 32 ของโครงการ** และ พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ 5,929 ตร.ม. (17.9%) **หรือร้อยละ 7 ของโครงการ**

(4)กรณีศึกษา 4 มีพื้นที่ส่วนกลางรวม 40,568 ตร.ม. แบ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลางทั่วไป 36,643 ตร.ม. (90.3%) **หรือร้อยละ 45 ของโครงการ** และ พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ 3,924 ตร.ม. (9.7%) **หรือร้อยละ 5 ของโครงการ**

(5)กรณีศึกษา 5 มีพื้นที่ส่วนกลางรวม 18,704 ตร.ม. แบ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลางทั่วไป 14,347 ตร.ม. (76.7%) **หรือร้อยละ 19 ของโครงการ** และ พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ 4,357 ตร.ม. (23.3%) **หรือร้อยละ 6 ของโครงการ**

หากพิจารณาเป็นสัดส่วนพื้นที่ส่วนกลางทั่วไป ต่อ พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ จะเห็นได้ว่า*พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการคิดเป็นร้อยละ 9.7-23.3 ของพื้นที่ส่วนกลางรวม*

และสัดส่วนพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ ต่อ พื้นที่โครงการแล้ว พบว่า*พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการคิดเป็นร้อยละ 5-8 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด*

4.3.3.การวิเคราะห์สัดส่วนพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการต่อ 1 ยูนิต พักอาศัย

ตารางที่ 19 การวิเคราะห์สัดส่วนพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการต่อ 1 ยูนิต พักอาศัยของ 5 SUB BRAND

โครงการ	กรณีศึกษา 1 LS-PK	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	กรณีศึกษา 3 LP-RYT	กรณีศึกษา 4 LV-CP	กรณีศึกษา 5 LT-RB
จำนวนยูนิตพักอาศัย	547 ยูนิต	2,702 ยูนิต	1,827 ยูนิต	1,622ยูนิต	1,948 ยูนิต
พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ	2,260 ตร.ม.	11,655 ตร.ม	5,929 ตร.ม.	3,924 ตร.ม.	4,357 ตร.ม.
สัดส่วนพื้นที่นันทนาการ : 1ยูนิต	4.13 ตร.ม. : 1 ยูนิต	4.31 ตร.ม. : 1 ยูนิต	3.25 ตร.ม. : 1 ยูนิต	2.42 ตร.ม. : 1 ยูนิต	2.24 ตร.ม. : 1 ยูนิต

หากพิจาราณาด้านอัตราส่วนของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ ต่อ 1 หน่วยพักอาศัย จะเห็นได้ว่า กรณีศึกษา 2 มีอัตราส่วนมากอันดับ 1 คิดเป็น 4.31 ตร.ม/1 หน่วย, กรณีศึกษา 1 มีอัตราส่วนอันดับ 2 คิดเป็น 4.13 ตร.ม/1 หน่วย, กรณีศึกษา 3 มีอัตราส่วนอันดับ 3 คิดเป็น 3.25 ตร.ม/1 หน่วย, กรณีศึกษา 4 มีอัตราส่วนอันดับ 4 คิดเป็น 2.42 ตร.ม/1 หน่วย และกรณีศึกษา 5 มีอัตราส่วนอันดับสุดท้าย คิดเป็น 2.24 ตร.ม/1 หน่วย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

4.3.4.การวิเคราะห์องค์ประกอบ และ ขนาดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

ตารางที่ 20 การวิเคราะห์องค์ประกอบและขนาดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND

พื้นที่ส่วนกลาง	โครงการ									
	กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB	
	ตร.ม.	%	ตร.ม.	%	ตร.ม.	%	ตร.ม.	%	ตร.ม.	%
1.สระว่ายน้ำ	889.4	39	1900.0	16	1721.9	29	1,817.4	46.5	762.9	17.5
2.ฟิตเนส	48.6	2	228.3	2	66.1	1.1	115.4	3	90.2	2
3.สวน/ลานกิจกรรม	1,156.2	51	8,912.8	76	3,717.2	63	1,702.4	43	3,387.1	78
4.สนามเด็ก	29.5	1.3	105.6	1	64.5	0.9	21.0	0.5	27.0	0.5
5.ห้องสมุด/อเนกประสงค์	65.8	3	173.2	1.5	107.5	1.5	225.4	6	74.5	1.7
6.ซาวน่า/สตรีม	33.9	1.7	N/A	-	47.4	0.7	N/A	-	N/A	-
7.ออกกำลังกายกลางแจ้ง	37.3	2	38	0.5	21.5	0.5	43.0	1	15.0	0.3
8.สนามบาส	N/A	-	297.9	3	173.4	3	N/A	-	N/A	-
9.ห้องประชุม	N/A	-	N/A	-	9.6	0.3	N/A	-	N/A	-
รวม	2,260.7	100	11,655.8	100	5,929.1	100	3,924.6	100	4,356.7	100
ความครบครัน	อันดับ 3		อันดับ 2		อันดับ 1		อันดับ 4		อันดับ 5	
พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการขนาดใหญ่ที่สุด	สวน/ลานกิจกรรม		สวน/ลานกิจกรรม		สวน/ลานกิจกรรม		สระว่ายน้ำ		สวน/ลานกิจกรรม	
พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการขนาดเล็กที่สุด	สนามเด็ก		ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง		ห้องประชุม		สนามเด็ก		สนามเด็ก	

4.3.4.1 ด้านองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ มี 9 ประเภท ได้แก่ สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, สวน/ลานกิจกรรม, สนามเด็ก, ห้องสมุด+อเนกประสงค์, ห้องซาวน่า/สตรีม, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง, สนามบาส และห้องประชุม โดย (1) กรณีศึกษา 1 มีองค์ประกอบ 7 ประเภท ได้แก่ สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, สวน/ลานกิจกรรม, สนามเด็ก, ห้องสมุด+อเนกประสงค์, ห้องซาวน่า/สตรีม และ ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง

(2)กรณีศึกษา 2 มีองค์ประกอบ 7 ประเภท ได้แก่ สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, สวน/ลานกิจกรรม, สนามเด็ก, ห้องสมุด+อเนกประสงค์, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง และสนามบาส

(3)กรณีศึกษา 3 มีองค์ประกอบ 9 ประเภท ได้แก่ สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, สวน/ลานกิจกรรม, สนามเด็ก, ห้องสมุด+อเนกประสงค์, ห้องซาวน่า+สตรีม, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง, สนามบาส และห้องประชุม

(4)กรณีศึกษา 4 มีองค์ประกอบ 6 ประเภท ได้แก่ สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, สวน/ลานกิจกรรม, สนามเด็ก, ห้องสมุด+อเนกประสงค์ และลานออกกำลังกายกลางแจ้ง

(5)กรณีศึกษา 5 มีองค์ประกอบ 6 ประเภท ได้แก่ สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, สวน/ลานกิจกรรม, สนามเด็ก, ห้องสมุด+อเนกประสงค์ และลานออกกำลังกายกลางแจ้ง

4.3.4.2 จะเห็นได้ว่า กรณีศึกษา 3 มีความครบครันมากที่สุด และ กรณีศึกษา 4 และ 5 มีความครบครันน้อยที่สุด

4.3.4.3 ค่าเฉลี่ยพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ ต่อ 1 ยูนิตพักอาศัย

4.3.5.การวิเคราะห์การใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการตามประเภทกิจกรรม

การศึกษาสัดส่วนพื้นที่โครงการ ผู้วิจัยแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้ 1)กิจกรรมเฉพาะ ได้แก่ พักผ่อน,ออกกำลังกาย เป็นต้น 2)กิจกรรมอเนกประสงค์ (ตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่) ได้แก่ ตักบาตรทำบุญ,งานเทศกาลประจำปี เป็นต้น

ตารางที่ 21 การวิเคราะห์การใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการตามประเภทกิจกรรม กรณีศึกษา 5 SUB BRAND

โครงการ	กรณีศึกษา 1 LS-PK	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	กรณีศึกษา 3 LP-RYT	กรณีศึกษา 4 LV-CP	กรณีศึกษา 5 LT-RB
การใช้งานตามประเภทกิจกรรม					
ใช้ทำกิจกรรมเฉพาะ	1.สระว่ายน้ำ 2.ฟิตเนส 3.- 4.สนามเด็ก 5.ห้องสมุด+อเนกประสงค์ 6.ชาวน่า+สตรีม 7.ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง 8.- 9.-	1.สระว่ายน้ำ 2.ฟิตเนส 3.- 4.สนามเด็ก 5.ห้องสมุด+อเนกประสงค์ 6.- 7.ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง 8.สนามบาส 9.-	1.สระว่ายน้ำ 2.ฟิตเนส 3.- 4.สนามเด็ก 5.ห้องสมุด+อเนกประสงค์ 6.ชาวน่า+สตรีม 7.ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง 8.สนามบาส 9.ห้องประชุม	1.สระว่ายน้ำ 2.ฟิตเนส 3.- 4.สนามเด็ก 5.ห้องสมุด+อเนกประสงค์ 6.- 7.ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง 8.- 9.-	1.สระว่ายน้ำ 2.ฟิตเนส 3.- 4.สนามเด็ก 5.ห้องสมุด+อเนกประสงค์ 6.- 7.ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง 8.- 9.-
ใช้ทำกิจกรรมอเนกประสงค์	3.สวน+ลานกิจกรรม	3.สวน+ลานกิจกรรม	3.สวน+ลานกิจกรรม	3.สวน+ลานกิจกรรม	3.สวน+ลานกิจกรรม
กิจกรรมอเนกประสงค์(ตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่					
กิจกรรมภายนอกโครงการ	1.CSR (บริจาคเลือด/สิ่งของ) 2.-	1.CSR (บริจาคเลือด/สิ่งของ) 2.-	1.CSR (บริจาคเลือด/สิ่งของ) 2.ท่องเที่ยวต่างจังหวัด	1.CSR (บริจาคเลือด/สิ่งของ) 2.-	1.CSR (บริจาคเลือด/สิ่งของ) 2.-
กิจกรรมภายในโครงการ	1.ทำบุญตักบาตรวันสำคัญศาสนา 2.จัดงานเทศกาลประจำปี 3.ประชุมประจำปี 4.รับบริจาคสิ่งของ	1.ทำบุญตักบาตรวันสำคัญศาสนา 2.จัดงานเทศกาลประจำปี 3.ประชุมประจำปี 4.รับบริจาคสิ่งของ 5.ตลาดนัด 6.โยคะ 7.กิจกรรม DIY 8.เต้นลีลาส 9.รำไทเก็ก 10.เต้นแอโรบิก 11.ใส่บาตรตอนเช้า 12.ข ขวด และ ข ไข่ 13.ปลูกต้นไม้ 14.ฟังเทศน์	1.ทำบุญตักบาตรวันสำคัญศาสนา 2.จัดงานเทศกาลประจำปี 3.ประชุมประจำปี 4.รับบริจาคสิ่งของ 5.ตลาดนัด 6.โยคะ 7.กิจกรรม DIY 8.เต้นแอโรบิก (อยู่ระหว่างดำเนินการ)	1.ทำบุญตักบาตรวันสำคัญศาสนา 2.จัดงานเทศกาลประจำปี 3.ประชุมประจำปี 4.รับบริจาคสิ่งของ	1.ทำบุญตักบาตรวันสำคัญศาสนา 2.จัดงานเทศกาลประจำปี 3.ประชุมประจำปี 4.รับบริจาคสิ่งของ 5.ตลาดนัด

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

4.3.5.1 การใช้พื้นที่ตามประเภทกิจกรรม พบว่า มีเพียงพื้นที่สวน+ลานกิจกรรมเท่านั้น ที่สามารถรองรับการใช้งานกิจกรรมเฉพาะ และ กิจกรรมอเนกประสงค์ได้ เช่นเดียวกันทั้ง 5โครงการ

4.3.5.2 กิจกรรมอเนกประสงค์(ตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ จากการสัมภาษณ์ผู้ดูแลชุมชน) พบว่า แบ่งเป็น 2 กลุ่มใหญ่ ๆ คือ 1)กิจกรรมภายนอกโครงการมี 2 กิจกรรม ได้แก่ CSR, ท่องเที่ยวต่างจังหวัด 2)กิจกรรมภายในโครงการมี 14 กิจกรรม ได้แก่ ทำบุญตักบาตรวันสำคัญทางศาสนา, ตลาดนัดชุมชน, เต้นแอโรบิก เป็นต้น

โดยพื้นที่สวน+ลานกิจกรรม กรณีศึกษา 2 สามารถรองรับกิจกรรมอเนกประสงค์(ตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่) ได้มากที่สุด 14 กิจกรรม, รองลงมาคือ กรรีศึกษา 3 สามารถรองรับได้ 8 กิจกรรม, กรณีศึกษา 5 สามารถรองรับได้ 5 กิจกรรม และกรณีศึกษา 1, 4 สามารถรองรับกิจกรรมได้น้อยที่สุดคือ 4 กิจกรรม

4.3.6 การวิเคราะห์เชิงเปรียบเทียบตำแหน่งการวางพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

ตารางที่ 22 การวิเคราะห์เชิงเปรียบเทียบกรณีศึกษา ต่อ ตำแหน่งการวางพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของกรณีศึกษา 5 SUB BRAND

พื้นที่ส่วนกลาง	ตำแหน่ง	โครงการ				
		กรณีศึกษา 1 LS-PK	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	กรณีศึกษา 3 LP-RYT	กรณีศึกษา 4 LV-CP	กรณีศึกษา 5 LT-RB
1.สระว่ายน้ำ	ชั้น1	-	-	✓	-	-
	ชั้นอื่นๆ(2,3,5,6)	✓	✓	-	✓	✓
2.ฟิตเนส	ชั้น1	-	-	-	-	-
	ชั้นอื่นๆ(2,3,5,6)	✓	✓	✓	✓	✓
3.สวน/ลาน กิจกรรม	ชั้น1	✓	✓	✓	✓	✓
	ชั้นอื่นๆ(2,3,5,6)	-	-	-	-	-
4.สนามเด็ก	ชั้น1	✓	✓	✓	✓	✓
	ชั้นอื่นๆ(2,3,5,6)	-	-	-	-	-
5.ห้องสมุด/ อเนกประสงค์	ชั้น1	✓	✓	✓	✓	-
	ชั้นอื่นๆ(2,3,5,6)	-	-	-	✓	✓
6.ชาวน่า/ สตรีม	ชั้น1	-	ไม่มี	✓	ไม่มี	ไม่มี
	ชั้นอื่นๆ(2,3,5,6)	✓	ไม่มี	-	ไม่มี	ไม่มี
7.ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง	ชั้น1	✓	✓	✓	-	✓
	ชั้นอื่นๆ(2,3,5,6)	-	-	-	✓	-
8.สนามบาส	ชั้น1	ไม่มี	✓	✓	ไม่มี	ไม่มี
	ชั้นอื่นๆ(2,3,5,6)	ไม่มี	-	-	ไม่มี	ไม่มี
9.ห้องประชุม	ชั้น1	ไม่มี	ไม่มี	-	ไม่มี	ไม่มี
	ชั้นอื่นๆ(2,3,5,6)	ไม่มี	ไม่มี	✓	ไม่มี	ไม่มี

จากการสังเกต ตำแหน่งการวางพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการพบว่าทุกกรณีศึกษา มีจัดวางพื้นที่ 2 บริเวณ คือ วางไว้บริเวณชั้น 1 และวางไว้บริเวณชั้นอื่น ๆ (ชั้น 2, 3, 5, 6)

พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่ทุกโครงการมีการวางที่บริเวณชั้น 1 เหมือนกันคือ สวน/ลานกิจกรรม กับสนามเด็ก และพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่ทุกกรณีศึกษามีการวางที่บริเวณชั้นอื่น ๆ (ชั้น 2, 3, 5, 6) เหมือนกันคือ ฟิตเนส

4.3.7 การวิเคราะห์เชิงเปรียบเทียบขนาดของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ ในแต่ละประเภทของ 5 กรณีศึกษาจากการสังเกต

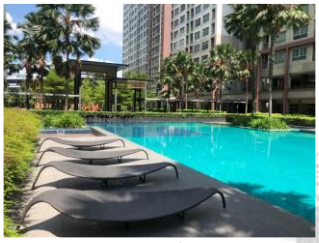
1)พื้นที่สระว่ายน้ำ

ตารางที่ 23 การเปรียบเทียบขนาดสระว่ายน้ำจากการวิเคราะห์ข้อมูลและการสังเกต

<table>
<tr>
<td colspan="2">กรณีศึกษา 1 LS-PK

ขนาด 889.4 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 39
รายละเอียด โอบล้อมโดยอาคารเป็นตัวยู(U) สระเป็นสีเหลี่ยมผืนผ้าแต่มีส่วนยื่นเป็นสระเด็ก บริเวณพื้นที่รอบสระใช้วัสดุทรายล้าง ตกแต่งแซมด้วยกระเบื้องผิวหยาบทำเป็นลวดลายแนวเส้นตรงโดยเว้นเป็นจังหวะ โทนสีโดยรวมคือสีน้ำตาล ภายในสระใช้กระเบื้อง รอบสระตกแต่งด้วยกระบะต้นไม้</td>
<td colspan="2">กรณีศึกษา 2 LPARK-PK

ตึก A

ตึก B
ขนาด A=945.65 ตร.ม, B=954.35 ตร.ม. รวม 1,900 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 16
รายละเอียด โอบล้อมโดยอาคารเป็นตัวยู(U) สระเป็นสีเหลี่ยมผืนผ้า บริเวณพื้นที่รอบสระใช้วัสดุทรายล้าง ตกแต่งแซมด้วยกระเบื้องผิวหยาบเป็นบางจุดเพื่อเพิ่มความสวยงาม โทนสีโดยรวมคือสีเทา ภายในสระใช้วัสดุกระเบื้องตกแต่งเป็นลวดลาย รอบสระตกแต่งด้วยต้นไม้</td>
</tr>
<tr>
<td>กรณีศึกษา 3 LP-RYT
 
ขนาด 1,721.9 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 29
รายละเอียด ตั้งอยู่ระหว่างอาคาร ด้านหลังเป็นอาคารสโมสร โอบล้อมโดยอาคารเป็นตัวยู(U) สระเป็นสีเหลี่ยมยาวที่มีส่วนยื่นเป็นสระเด็กและต้นไม้ประดับ บริเวณพื้นที่รอบสระใช้วัสดุกระเบื้องผิวหยาบ ที่มีหลายขนาด หลายสีมาจัดแบ่งสัดส่วนให้เกิดความสวยงาม โทนสีโดยรวมคือสีเทา ภายในสระใช้วัสดุกระเบื้อง โรยหินแม่น้ำรอบสระและตกแต่งด้วยต้นไม้</td>
<td>กรณีศึกษา 4 LV-CP

ขนาด1,817.4ตร.ม.คิดเป็นร้อยละ46.5
รายละเอียด โอบล้อมโดยอาคารเป็นตัวยู (U) สระเป็นสีเหลี่ยมผืนผ้าแต่มีส่วนยื่นเป็นสระเด็ก บริเวณพื้นที่รอบสระใช้วัสดุกระเบื้องลายไม้แซมด้วยทรายล้างเป็นเส้นตรงเพื่อแบ่งจังหวะเพิ่มความสวยงาม โทนสีโดยรวมคือสีน้ำตาล ภายในสระใช้วัสดุกระเบื้อง รอบสระตกแต่งด้วยกระบะต้นไม้</td>
<td>กรณีศึกษา 5 LT-RB

ขนาด 762.9 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 17.5
รายละเอียด เป็นพื้นที่แยกออกมาจากตัวอาคารอยู่ชั้นดาดฟ้าของอาคารสโมสร สระเป็นสีเหลี่ยมผืนผ้าแต่มีส่วนยื่นเป็นสระเด็ก บริเวณพื้นที่รอบสระใช้วัสดุทรายล้าง ตกแต่งด้วยกระเบื้องผิวหยาบรอบขอบสระ โทนสีโดยรวมคือสีน้ำตาล ภายในสระใช้วัสดุกระเบื้องตกแต่งเป็นลวดลาย รอบสระตกแต่งกระบะต้นไม้</td>
</tr>
</table>

พบว่าโครงการที่มีจำนวนสระว่ายน้ำ 1 จุดมี 4 โครงการคือกรณีศึกษา 1, 3, 4 และ5 โครงการที่มีจำนวนสระว่ายน้ำ 2 จุดมี 1 โครงการคือกรณีศึกษา 2 โดยแบ่งเป็นตึก A และ B

ขนาดสระว่ายน้ำที่ใหญ่ที่สุดคือกรณีศึกษา 4 ขนาด 1,817.4 ตร.ม. และ ขนาดสระว่ายน้ำที่เล็กที่สุดคือกรณีศึกษา 5 ขนาด 762.9 ตร.ม.

อัตราส่วนสระว่ายน้ำที่มากที่สุดคือ กรณีศึกษา 4 คิดเป็นร้อยละ 46.5 และอัตราส่วนสระว่ายน้ำที่น้อยที่สุดคือกรณีศึกษา 2 คิดเป็นร้อยละ 16 ต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการทั้งหมดในโครงการ

2)พื้นที่ฟิตเนส

ตารางที่ 24 การเปรียบเทียบขนาดฟิตเนสจากการวิเคราะห์ข้อมูลและการสังเกต

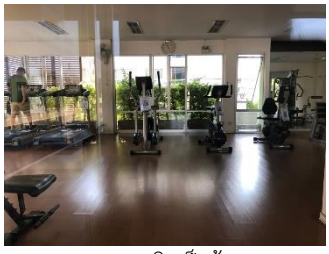
<table>
<tr>
<td colspan="2">กรณีศึกษา 1 LS-PK

<u>ขนาด</u> 48.6 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 2
<u>รายละเอียด</u> วัสดุปูพื้นเป็นลามิเนตลายไม้ ผนังทาสีขาว 1 ด้าน ผนังกระจกใสเพื่อดูวิวภายนอก 2 ด้าน และผนังกรุกระจกเงา 1 ด้าน พื้นที่ห้องด้านกว้าง : ด้านยาวไม่ต่างกันมาก บริเวณกลางห้องจึงมีพื้นที่โล่ง</td>
<td colspan="2">กรณีศึกษา 2 LPARK-PK

ตึก A

ตึก B
<u>ขนาด</u> A=117.69 ตร.ม, B=110.67 ตร.ม. รวม 228.3 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 2
<u>รายละเอียด</u> วัสดุปูพื้นเป็นลามิเนตลายไม้ ผนังทาสีเขียวอ่อน 1 ด้าน ผนังเจาะช่องหน้าต่างเพื่อดูวิวภายนอก 2 ด้าน ผนังกรุกระจกเงา 1 ด้าน พื้นที่ห้องแคบและลึก วางเฟอร์นิเจอร์ชิด 1 ด้านเหลือพื้นที่ว่างเป็นแนวตรงยาว</td>
</tr>
<tr>
<td>กรณีศึกษา 3 LP-RYT

<u>ขนาด</u> 66.1 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 1.1
<u>รายละเอียด</u> วัสดุปูพื้นเป็นลามิเนตลายไม้ ผนังกระจกใสเพื่อดูวิวภายนอก 3 ด้าน ผนังทาสีขาว+กรุกระจกเงา 1 ด้าน พื้นที่ห้องแคบและตื้น เมื่อวางเครื่องเล่นสองฝั่งจึงมีพื้นที่ตรงกลางน้อย</td>
<td>กรณีศึกษา 4 LV-CP

<u>ขนาด</u> 115.4 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 3
<u>รายละเอียด</u> วัสดุปูพื้นเป็นลามิเนตลายไม้ ผนังทาสีขาว 1 ด้าน ผนังกระจกใสยาวตลอดด้านเพื่อดูวิวภายนอก 2 ด้าน ผนังฝั่งตรงข้ามช่องเปิดกรุกระจกเงา 1 ด้าน พื้นที่ห้องแคบและลึก</td>
<td>กรณีศึกษา 5 LT-RB
 
<u>ขนาด</u> 90.2 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 2
<u>รายละเอียด</u> วัสดุปูพื้นเป็นลามิเนตลายไม้ ผนังทาสีครีม 1 ด้านผนังกระจกใสเพื่อดูวิวภายนอก 2 ด้าน กรุกระจกเงา 1 ด้าน พื้นที่ห้องด้านกว้าง : ด้านยาวไม่ต่างกันมาก บริเวณกลางห้องจึงมีพื้นที่โล่ง</td>
</tr>
</table>

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

พบว่าโครงการที่มีจำนวนฟิตเนส 1 จุดมี 4 โครงการคือกรณีศึกษา 1, 3, 4 และ5 โครงการที่มีจำนวนฟิตเนส 2 จุดมี 1 โครงการคือกรณีศึกษา 2 โดยแบ่งเป็นตึก A และ B

ขนาดห้องฟิตเนสที่ใหญ่ที่สุดคือกรณีศึกษา 2 ขนาด 228.3 ตร.ม. และ ขนาดห้องฟิตเนสที่เล็กที่สุดคือกรณีศึกษา 1 ขนาด 48.6 ตร.ม.

อัตราส่วนห้องฟิตเนสที่มากที่สุดคือ กรณีศึกษา 4 คิดเป็นร้อยละ 3 และอัตราส่วนห้องฟิตเนสที่น้อยที่สุดคือกรณีศึกษา 3 คิดเป็นร้อยละ 1.1 ต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการทั้งหมดในโครงการ

3)พื้นที่สวน+ลานกิจกรรม

ตารางที่ 25 การเปรียบเทียบขนาดสวน/ลานกิจกรรมจากการวิเคราะห์ข้อมูลและการสังเกต

กรณีศึกษา 1 LS-PK	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	กรณีศึกษา 3 LP-RYT
 ขนาด 1,156.3 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 21 รายละเอียด วัสดุพื้นเป็นคอนกรีตพิมพ์ลายทำสีน้ำตาลอ่อน ตกแต่งด้วยต้นไม้ใหญ่และพุ่มไม้ ใช้เป็นลานกิจกรรมในเทศกาลต่าง ๆ	 ขนาด 8,912.8 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 76 รายละเอียด วัสดุพื้นเป็นคอนกรีตพิมพ์ลายทำสีน้ำตาลอมแดงทำลวดลายโค้งสลับกับปูหญ้า ตกแต่งด้วยต้นไม้ใหญ่และพุ่มไม้มีที่นั่งพื้นที่นั่งพักผ่อน ใช้เป็นลานกิจกรรมในเทศกาลต่าง ๆ และลานสำหรับเต้นแอโรบิก, รำไทเก็ก และพื้นที่ตลาดนัดชุมชน	 ขนาด 3,717.3 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 63 รายละเอียด วัสดุพื้นเป็นคอนกรีตพิมพ์ลายทำสีเทาทำลวดลายเป็นช่องสลับกับปูหญ้า ตกแต่งด้วยต้นไม้ใหญ่และพุ่มไม้มีที่นั่งพื้นที่นั่งพักผ่อน ใช้เป็นลานกิจกรรมในเทศการต่าง ๆ และพื้นที่ตลาดนัดชุมชน
กรณีศึกษา 4 LV-CP	**กรณีศึกษา 5 LT-RB**	
 ขนาด 1,702.4 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 43 รายละเอียด ปูพื้นด้วยหญ้าด้านข้างตกแต่งด้วยต้นไม้ใหญ่และพุ่มไม้มีที่นั่งพื้นที่นั่งพักผ่อนใช้เป็นลานกิจกรรมในเทศกาลต่างๆ	 ขนาด 3,387.1 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 78 รายละเอียด พื้นทาสีแบ่งเป็นลวดลายโค้งด้านข้างตกแต่งด้วยต้นไม้ใหญ่และพุ่มไม้มีที่นั่งพื้นที่นั่งพักผ่อนใช้เป็นลานกิจกรรมในเทศกาลต่างๆ	

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

พบว่ารูปแบบสวน/ลานกิจกรรมแบ่งได้เป็น 3 แบบคือ (1)มีพื้นที่สวนอยู่ด้านหน้าอาคารคือ กรณีศึกษา 1 และ 4 (2)มีพื้นที่สวนใหญ่และอยู่ระหว่างอาคารสองฝั่งคือ กรณีศึกษา 2 และ 3 (3)มีพื้นที่สวนเชื่อมระหว่างอาคารหลายจุดคือ กรณีศึกษา 5

ขนาดสวน/ลานกิจกรรมที่ใหญ่ที่สุดคือกรณีศึกษา 2 ขนาด 8,912.8 ตร.ม. และ ขนาดสวน/ลานกิจกรรมที่เล็กที่สุดคือ กรณีศึกษา 1 ขนาด 1,156.3 ตร.ม.

อัตราส่วนสวน/ลานกิจกรรมที่มากที่สุดคือกรณีศึกษา 5 คิดเป็นร้อยละ 78 และอัตราส่วนสวน/ลานกิจกรรมที่น้อยที่สุดคือกรณีศึกษา 1 คิดเป็นร้อยละ 21 ต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการทั้งหมดในโครงการ

4)พื้นที่สนามเด็ก

ตารางที่ 26 การเปรียบเทียบขนาดสนามเด็กเล่นจากการวิเคราะห์ข้อมูลและการสังเกต

กรณีศึกษา 1 LS-PK	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	กรณีศึกษา 3 LP-RYT
ขนาด 29.5 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 1.3 รายละเอียด วัสดุปูพื้นใช้โฟมกันกระแทกปูเป็นลวดลายเพื่อแสดงขอบเขตพื้นที่ มีเครื่องเล่น 2 ชนิด	ขนาด 105.6 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 1 รายละเอียด วัสดุปูพื้นเป็นคอนกรีตปูนเปลือย มีเครื่องเล่น 1 ชนิด	ขนาด 64.5 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 0.9 รายละเอียด วัสดุปูพื้นเป็นคอนกรีตพิมพ์ลายทำเป็นลวดลายเพื่อแสดงขอบเขตพื้นที่ มีเครื่องเล่น 2 ชนิด

กรณีศึกษา 4 LV-CP	กรณีศึกษา 5 LT-RB
ขนาด 21 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 0.5 รายละเอียด วัสดุปูพื้นเป็นคอนกรีตปูนเปลือย มีเครื่องเล่น 1 ชนิด	ขนาด 27 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 1.7 รายละเอียด วัสดุปูพื้นใช้โฟมกันกระแทกปูเป็นลวดลายเพื่อแสดงขอบเขตพื้นที่ มีเครื่องเล่น 2 ชนิด

พบว่าสนามเด็กมีการใช้วัสดุปูพื้น 2 ชนิดคือ คอนกรีตพิมพ์ลายและโฟมกันกระแทกโดยแบ่งการใช้ชนิดของพื้นคือ โครงการที่จัดสนามเด็กในร่มจะใช้วัสดุเป็นโฟมกันกระแทก คือ กรณีศึกษา 1 และ 5 และโครงการที่จัดสนามเด็กไว้กลางแจ้งคือ กรณีศึกษา 2, 3 และ 4

ขนาดสนามเด็กที่ใหญ่ที่สุดคือกรณีศึกษา 2 ขนาด 105.6 ตร.ม. และ ขนาดสวน/ลานกิจกรรมที่เล็กที่สุดคือ กรณีศึกษา 1 ขนาด 1,156.3 ตร.ม.

อัตราส่วนสวน/ลานกิจกรรมที่มากที่สุดคือกรณีศึกษา 5 คิดเป็นร้อยละ 78 และอัตราส่วนสวน/ลานกิจกรรมที่น้อยที่สุดคือกรณีศึกษา 1 คิดเป็นร้อยละ 21 ต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการทั้งหมดในโครงการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

5)พื้นที่ห้องสมุด

ตารางที่ 27 การเปรียบเทียบขนาดห้องสมุด/อเนกประสงค์จากการวิเคราะห์ข้อมูลและการสังเกต

<table>
<tr>
<td>กรณีศึกษา 1 LS-PK

<u>ขนาด</u> 65.8 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 3
<u>รายละเอียด</u> วัสดุปูพื้นเป็นกระเบื้องสีครีมผิวด้าน ผนังห้องมีส่วนกรุลามิเนตลายไม้สีอ่อนสลับกับทาสีครีม ชั้นวางหนังสือเป็นเฟอร์นิเจอร์บิวท์อิน โต๊ะและเก้าอี้เป็นเฟอร์นิเจอร์ลอยตัวที่หน้าตาเหมือนกันดูเป็นระเบียบ การตกแต่งโดยรวมเป็นโทนสีอบอุ่น ดูเรียบหรู</td>
<td>กรณีศึกษา 2 LPARK-PK

<u>ขนาด</u> 173.2 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 1.5
<u>รายละเอียด</u> วัสดุปูพื้นเป็นกระเบื้องสีขาวผิวมัน มีพื้นยกระดับใช้เป็นที่นั่งเพื่อเพิ่มลูกเล่น ผนังห้องมีส่วนกรุลามิเนตลายไม้สีเข้มสลับกับทาสีเทา ชั้นวางหนังสือและโต๊ะเก้าอี้เป็นเฟอร์นิเจอร์ลอยตัวมีหลายรูปแบบ ส่วนหนึ่งของห้องจะเป็นห้องอ่านหนังสือที่ต้องการความเงียบ การตกแต่งโดยรวมให้ความรู้สึกทันสมัย</td>
<td>กรณีศึกษา 3 LP-RYT

<u>ขนาด</u> 107.5 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 1.5
<u>รายละเอียด</u> วัสดุปูพื้นเป็นกระเบื้องสีครีมผิวมัน ผนังห้องมีส่วนกรุวอล์เปเปอร์สีขาวสลับกับทาสีเทา ชั้นวางหนังสือเป็นเฟอร์นิเจอร์บิวท์อิน โต๊ะและเก้าอี้เป็นเฟอร์นิเจอร์ลอยตัวมีหลายรูปแบบ ส่วนหนึ่งของห้องเป็นโซนสำหรับเด็กที่ตกแต่งด้วยสีสันสดใส การตกแต่งโดยรวมให้ความรู้สึกทันสมัย</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">กรณีศึกษา 4 LV-CP

ชั้น1 ชั้น 5
<u>ขนาด</u> ชั้น 1= 171.32 , ชั้น 2 = 54.08 ตร.ม. รวม 225.4 ตร.ม. คิดเป็น ร้อยละ 6
<u>รายละเอียด</u> ชั้น 1 วัสดุปูพื้นเป็นกระเบื้องสีครีมผิวมัน ผนังห้องมีส่วนกรุกระจกกลาสโค้ชสีเขียวอ่อนสลับกับทาสีขาว ชั้นวางหนังสือและโต๊ะเก้าอี้เป็นเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว การตกแต่งโดยรวมให้ความรู้สึกทันสมัย
ชั้น 5 วัสดุปูพื้นเป็นลามิเนตลายไม้ ผนังทาสีขาวชั้นวางหนังสือและโต๊ะเก้าอี้เป็นเฟอร์นิเจอร์ลอยตัวมีหลายรูปแบบและสีสันสดใส การตกแต่งโดยรวมให้ความรู้สึกทันสมัย</td>
<td>กรณีศึกษา 5 LT-RB

<u>ขนาด</u> 74.5 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 1.7
<u>รายละเอียด</u> วัสดุปูพื้นเป็นกระเบื้องสีขาวผิวกึ่งด้าน ผนังห้องทาสีครีม ชั้นวางหนังสือและโต๊ะเก้าอี้เป็นเฟอร์นิเจอร์ลอยตัวสีดำที่หน้าตาเหมือนกันดูเป็นระเบียบ การตกแต่งโดยรวมให้ความรู้สึกทันสมัย</td>
</tr>
</table>

พบว่าโครงการที่มีจำนวนห้องสมุด/อเนกประสงค์ 1 จุดมี 4 โครงการคือกรณีศึกษา 1, 2, 3 และ5 โครงการที่มีจำนวนห้องสมุด/อเนกประสงค์ 2 จุดมี 1 โครงการคือกรณีศึกษา 4 โดยอยู่ที่ชั้น 1 และ 5

ขนาดห้องสมุด/อเนกประสงค์ที่ใหญ่ที่สุดคือกรณีศึกษา 2 ขนาด 173.2 ตร.ม. และ ขนาดห้องสมุด/อเนกประสงค์ที่เล็กที่สุดคือ กรณีศึกษา 4 ชั้น 5 ขนาด 54.08 ตร.ม.

อัตราส่วนห้องสมุด/อเนกประสงค์ที่มากที่สุดคือกรณีศึกษา 4 คิดเป็นร้อยละ 6 และอัตราส่วนห้องสมุด/อเนกประสงค์ที่น้อยที่สุดคือกรณีศึกษา 2 และ คิดเป็นร้อยละ 1.5 ต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการทั้งหมดในโครงการ

6)พื้นที่ซาวน่า+สตรีม

ตารางที่ 28 การเปรียบเทียบขนาดซาวน่า/สตรีมจากการวิเคราะห์ข้อมูลและการสังเกต

กรณีศึกษา 1 LS-PK	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	กรณีศึกษา 3 LP-RYT
	ไม่มี	
ขนาด 33.9 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 1.7 รายละเอียด วัสดุปูพื้นทางเข้าเป็นกระเบื้องผิวด้านสีเทา ผนังกรุกระเบื้องผิวมันสีครีม มีตู้ล็อกเกอร์บิวท์อินปิดผิวลามิเนตลายไม้ มีที่นั่งและชั้นวางของ มีห้องอาบน้ำ 1 จุด - ห้องซาวน่า ใช้วัสดุไม้จริง - ห้องสตรีมใช้วัสดุไฟเบอร์กลาสสีขาว	ขนาด - รายละเอียด -	ขนาด 47.4 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 0.7 รายละเอียด วัสดุปูพื้นทางเข้าเป็นกระเบื้องผิวด้านสีน้ำตาลเข้ม ผนังกรุกระเบื้องผิวมันสีขาวและเทา มีตู้ล็อกเกอร์บิวท์อินปิดผิวลามิเนตลายไม้ มีที่นั่งและชั้นวางของ มีห้องอาบน้ำ 1 จุด - ห้องซาวน่า ใช้วัสดุไม้จริง - ห้องสตรีมใช้วัสดุไฟเบอร์กลาสสีขาว

กรณีศึกษา 4 LV-CP	กรณีศึกษา 5 LT-RB
ไม่มี	ไม่มี
ขนาด - รายละเอียด -	ขนาด - รายละเอียด -

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

พบว่ามีพื้นที่ห้องซาวน่าและสตรีมอยู่ 2 โครงการคือ กรณีศึกษา 1 และ 3

ขนาดห้องซาวน่าและสตรีมที่ใหญ่ที่สุดคือกรณีศึกษา 3 ขนาด 47.4 ตร.ม. และ ขนาดสวน/ลานกิจกรรมที่เล็กที่สุดคือ กรณีศึกษา 1 ขนาด 33.9 ตร.ม.

อัตราส่วนห้องซาวน่าและสตรีมที่มากที่สุดคือกรณีศึกษา 1 คิดเป็นร้อยละ 1.7 และอัตราส่วนห้องซาวน่าและสตรีมที่น้อยที่สุดคือกรณีศึกษา 3 คิดเป็นร้อยละ 0.7 ต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการทั้งหมดในโครงการ

7)พื้นที่ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง

ตารางที่ 29 การเปรียบเทียบขนาดลานออกกำลังกายกลางแจ้งจากการวิเคราะห์ข้อมูลและการสังเกต

กรณีศึกษา 1 LS-PK	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	กรณีศึกษา 3 LP-RYT
 ขนาด 37.3 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 2 รายละเอียด วัสดุปูพื้นปูนขัดทาสีกันลื่น มีเครื่องเล่น 3 ชนิด	 ขนาด 38 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 0.5 รายละเอียด วัสดุปูพื้นคอนกรีตพิมพ์ลาย มีเครื่องเล่น 3 ชนิด	 ขนาด 21.5 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 0.5 รายละเอียด วัสดุปูพื้นคอนกรีตพิมพ์ลาย มีเครื่องเล่น 3 ชนิด

กรณีศึกษา 4 LV-CP	กรณีศึกษา 5 LT-RB
 ขนาด 43 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 1 รายละเอียด วัสดุปูพื้นทำทรายล้าง มีเครื่องเล่น 3 ชนิด	 ขนาด 15 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 0.3 รายละเอียด วัสดุปูพื้นปูนขัด มีเครื่องเล่น 3 ชนิด

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

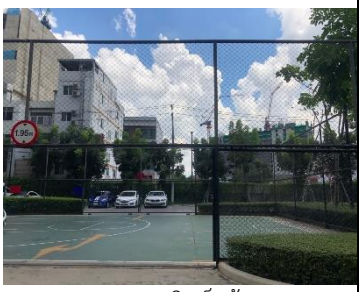
พบว่าการจัดลานออกกำลังกายกลางแจ้งที่อยู่ในบริเวณสวนมี 2 โครงการคือ กรณีศึกษา 2 และ 3, การจัดลานออกกำลังกายกลางแจ้งไว้มุมข้างกำแพงมี 2 โครงการคือ กรณีศึกษา 1 และ 5, การจัดลานออกกำลังกายกลางแจ้งไว้บริเวณสระว่ายน้ำ คือ กรณีศึกษา 4

ขนาดลานออกกำลังกายกลางแจ้งที่ใหญ่ที่สุดคือกรณีศึกษา ขนาด 43 ตร.ม. และ ขนาดลานออกกำลังกายกลางแจ้งที่เล็กที่สุดคือ กรณีศึกษา 5 ขนาด 15 ตร.ม.

อัตราส่วนลานออกกำลังกายกลางแจ้งที่มากที่สุดคือกรณีศึกษา 1 คิดเป็นร้อยละ 2 และอัตราส่วนลานออกกำลังกายกลางแจ้งที่น้อยที่สุดคือกรณีศึกษา 5 คิดเป็นร้อยละ 0.5 ต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการทั้งหมดในโครงการ

8)พื้นที่สนามบาส

ตารางที่ 30 การเปรียบเทียบขนาดสนามบาสจากการวิเคราะห์ข้อมูลและการสังเกต

กรณีศึกษา 1 LS-PK	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	กรณีศึกษา 3 LP-RYT
ไม่มี ขนาด - รายละเอียด -	 ขนาด 297.9 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 3 รายละเอียด วัสดุพื้นสนามเป็นปูนขัดหยาบ โดยรอบสนามเป็นพื้นที่เปิดโล่ง ตำแหน่งอยู่ข้างกำแพงของโครงการ ติดกับที่พักขยะ	 ขนาด 173.4 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 3 รายละเอียด วัสดุพื้นสนามเป็นสดุเคลือบพื้นสนามกีฬาประเภทยางสังเคราะห์ โดยรอบมีตะแกรงเหล็กล้อมทั้ง 4 ด้าน ตำแหน่งอยู่ด้านข้างโรงจอดรถ มีถนนวนรอบสนาม

กรณีศึกษา 4 LV-CP	กรณีศึกษา 5 LT-RB
ไม่มี ขนาด - รายละเอียด -	ไม่มี ขนาด - รายละเอียด -

พบว่าสนามบาสมีการใช้วัสดุปูพื้น 2 ชนิดคือ ปูนขัดหยาบในกรณีศึกษา 2 และ วัสดุเคลือบพื้นสนามกีฬาประเภทยางสังเคราะห์คือ กรณีศึกษา 3

ขนาดสนามบาสที่ใหญ่ที่สุดคือกรณีศึกษา 2 ขนาด 297.9 ตร.ม. และ ขนาดสนามบาสที่เล็กที่สุดคือกรณีศึกษา 3 ขนาด 173.4 ตร.ม.

อัตราส่วนสนามบาสของทั้งสองกรณีศึกษามีอัตราส่วนเท่ากัน โดยคิดเป็นร้อยละ 3ต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการทั้งหมดในโครงการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

9)พื้นที่ห้องประชุม

ตารางที่ 31 การเปรียบเทียบขนาดห้องประชุมจากการวิเคราะห์ข้อมูลและการสังเกต

กรณีศึกษา 1 LS-PK	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	กรณีศึกษา 3 LP-RYT
ไม่มี ขนาด - รายละเอียด -	ไม่มี ขนาด - รายละเอียด -	 ขนาด 9.6 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 0.3 รายละเอียด วัสดุปูพื้นลามิเนตลายไม้ ผนังทาสีขาว โต๊ะและเก้าอี้เฟอร์นิเจอร์ลอยตัวสีดำ การตกแต่งโดยรวมดูทันสมัย

กรณีศึกษา 4 LV-CP	กรณีศึกษา 5 LT-RB
ไม่มี ขนาด - รายละเอียด -	ไม่มี ขนาด - รายละเอียด -

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

พบว่ามีเพียง 1 โครงการที่มีห้องประชุมคือ กรณีศึกษา 3

ขนาดพื้นที่ กรณีศึกษา 3 มีขนาด 9.6 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 0.3 ต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการทั้งหมดในโครงการ

4.3.7 การวิเคราะห์เชิงเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของแต่ละประเภทพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของ 5 โครงการ

ตารางที่ 32 การวิเคราะห์เชิงเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของแต่ละประเภทพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของ 5 โครงการ

พื้นที่ส่วนกลาง		โครงการ					Mean (ตร.ม.)	S.D.
		กรณีศึกษา 1 LS-PK	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	กรณีศึกษา 3 LP-RYT	กรณีศึกษา 4 LV-CP	กรณีศึกษา 5 LT-RB		
1.สระว่ายน้ำ	ตร.ม.	889.4	1,900	1721.9	1,817.4	762.9	1,418.32	546.07
	แปลผล	น้อยกว่า	มากกว่า	มากกว่า	มากกว่า	น้อยกว่า		
2.ฟิตเนส	ตร.ม.	48.6	228.3	66.1	115.4	90.2	109.72	70.91
	แปลผล	น้อยกว่า	มากกว่า	น้อยกว่า	มากกว่า	น้อยกว่า		
3.สวน/ลาน กิจกรรม	ตร.ม.	1,156.2	8,912.8	3,717.2	1,702.4	3,387.1	3,775.14	3070.2
	แปลผล	น้อยกว่า	มากกว่า	น้อยกว่า	น้อยกว่า	มากกว่า		
4.สนามเด็ก	ตร.ม.	29.5	105.6	64.5	21.0	27.0	49.52	35.67
	แปลผล	น้อยกว่า	มากกว่า	มากกว่า	น้อยกว่า	น้อยกว่า		
5.ห้องสมุด/ อเนกประสงค์	ตร.ม.	65.8	173.2	107.5	225.4	74.5	129.28	68.32
	แปลผล	น้อยกว่า	มากกว่า	น้อยกว่า	มากกว่า	น้อยกว่า		
6.ชาวน่า/ สตรีม	ตร.ม.	33.9	-	47.4	-	-	16.26	22.77
	แปลผล	มากกว่า	ไม่มี	มากกว่า	ไม่มี	ไม่มี		
7.ออกกำลังกายกลางแจ้ง	ตร.ม.	37.3	38.0	21.5	43.0	15.0	30.96	12.3
	แปลผล	มากกว่า	มากกว่า	น้อยกว่า	มากกว่า	น้อยกว่า		
8.สนามบาส	ตร.ม.	-	297.9	173.4	-	-	94.26	136.37
	แปลผล	ไม่มี	มากกว่า	มากกว่า	ไม่มี	ไม่มี		
9.ห้องประชุม	ตร.ม.	-	-	9.6	-	-	1.92	4.29
	แปลผล	ไม่มี	ไม่มี	มากกว่า	ไม่มี	ไม่มี		
มีพื้นที่มากกว่าค่าเฉลี่ย		อันดับ 4	อันดับ 1	อันดับ 2	อันดับ 3	อันดับ 5		

CHULALONGKORN UNIVERSITY

พบว่ากรณีศึกษา 2 มีขนาดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการมากกว่าค่าเฉลี่ยของพื้นที่ส่วนกลางในแต่ละส่วนมากที่สุดเป็นอันดับ 1, กรณีศึกษา 3 เป็นอันดับ 2, กรณีศึกษา 4 เป็นอันดับ 3, กรณีศึกษา 1 เป็นอันอับ 4 และกรณีศึกษา 5 เป็นอันดับ 5 ตามลำดับ

4.4 สรุปปัจจัยที่ส่งผลต่อการจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ของโครงการกรณีศึกษาทั้ง 5 SUB BRAND

ตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่นั้นมีองค์ประกอบ 2 ด้านควบคู่กันไป คือ ด้านของพื้นที่ (FUNCTIONAL DESIGN) และ ด้านกิจกรรม (ACTIVITIES) ซึ่งสิ่งที่ทำให้เกิดการเป็นชุมชนน่าอยู่ที่ทำให้ แอล.พี.เอ็น. ได้รับชื่อเสียง จะเป็นในเรื่องของกิจกรรม ที่ต้องการให้ผู้อาศัยอยู่ร่วมกันโดยมีส่วนร่วม ดังนั้นในการวิเคราะห์ผลการศึกษาลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ ที่ส่งผลต่อการจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการภายใต้แนวคิดชุมชนน่าอยู่ จึง แบ่งออกเป็น 2 ด้านดังนี้

4.4.1 ด้านพื้นที่ ปัจจัยที่ทำให้การจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของ 5 SUBBRAND เหมือนหรือแตกต่างกันมีดังนี้

ตารางที่ 33 สรุปปัจจัยที่ส่งผลให้เกิดความเหมือนและต่างในการจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ(การจัดพื้นที่)

โครงการ	ปัจจัยที่ส่งผลในการจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ											
	ด้านขนาดพื้นที่		ด้านราคา		กลุ่มเป้าหมาย		แนวความคิดในการออกแบบ		ตำแหน่งการจัดวาง		องค์ประกอบ	
	เหมือน	ต่าง	เหมือน	ต่าง	เหมือน	ต่าง	เหมือน	ต่าง	เหมือน	ต่าง	เหมือน	ต่าง
กรณีศึกษา 1	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
กรณีศึกษา 2	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
กรณีศึกษา 3	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
กรณีศึกษา 4	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
กรณีศึกษา 5	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓

ผลการศึกษาจากการสังเกตุและสัมภาษณ์[64] พบว่าทางบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ไม่ได้มีข้อกำหนดที่ชัดเจนว่าโครงการในแต่ละ SUB BRAND ว่าจะต้องออกแบบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการอย่างไร ขนาดเท่าไร ตำแหน่งอยู่ตรงไหน เน้นให้ความสำคัญกับความครบครันเป็นหลัก เพียงแต่มีขนาดของพื้นที่และจำนวนของอุปกรณ์เท่านั้นที่จะแตกต่างกันไป และสิ่งที่สำคัญคือเพื่อคนทุกวัยสามารถใช้พื้นที่ร่วมกันได้อย่างมีความสุข จึงสรุปได้ว่ามีทั้งความเหมือนและความแตกต่างของลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ โดยสามารถสรุปเป็น 2 ประเด็น ดังนี้

ความเหมือน ปัจจัยที่กำหนดให้เกิดความเหมือนคือ

(1) แนวความคิดในการออกแบบ ที่มุ่งเน้นการสร้างชุมชนน่าอยู่ของผู้อาศัยโดยการออกแบบให้มีพื้นที่สวนหย่อมและลานกิจกรรมเป็นพื้นที่เชื่อมระหว่างอาคารเพื่อดึงคนให้เข้ามาใช้ร่วมกัน

ความต่าง ปัจจัยที่กำหนดให้เกิดความแตกต่างคือ

[64] สัมภาษณ์ ประพันธ์ศักดิ์ รักษ์ไชยวรรณ, กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด, 16 ตุลาคม 2561.

(1) ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง ปัจจัยนี้เป็นตัวกำหนดกลุ่มเป้าหมายว่าบริบทพื้นที่นี้เหมาะสำหรับลูกค้ากลุ่มไหน และเป็นปัจจัยหนึ่งในการวางรูปแบบตัวอาคารอันส่งผลต่อการวางตำแหน่งพื้นที่ส่วนกลาง และอัตราส่วนของขนาดพื้นที่อีกด้วย เนื่องจากลักษณะของที่ดิน (SITE LOCATION) ของแต่ละที่มีความเฉพาะตัว ทำให้การออกแบบจึงต้องปรับให้เหมาะสมและสอดคล้องกับขนาดพื้นที่นั้น ๆ

(2) กลุ่มเป้าหมาย ความสามารถในการจ่ายและรูปแบบการใช้ชีวิต (LIFESTYLE) เป็นตัวกำหนดจำนวนหน่วยพักอาศัย ซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งที่เกี่ยวข้องกับการจัดขนาดของพื้นที่ส่วนกลางเพื่อให้มีสัดส่วนในการรองรับการใช้งานและเหมาะสมกับจำนวนผู้ใช้งานจริงภายในโครงการ

(3) ราคา ปัจจัยทางด้านราคามีความเกี่ยวเนื่องกับปัจจัยที่ 2 เพราะระดับราคาเป็นตัวกำหนดขนาดของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการเช่นกัน ภายใต้ความครบครันแต่จะต่างกันในด้านของขนาดและจำนวนอุปกรณ์ที่ใช้ ว่าต้องมีเท่าไหร่ซึ่งมีราคาเป็นตัวกำหนด

(4) แนวความคิดในการออกแบบ ไม่ว่าจะเป็นลักษณะตัวอาคาร,สไตล์การตกแต่ง ยังรวมถึงตำแหน่งการวางและขนาดพื้นที่ล้วนส่งผลให้เกิดความแตกต่าง เช่น แนวความคิดที่ต้องการความเป็นส่วนตัว จึงวางพื้นที่สระว่ายน้ำไว้ชั้นบนเพราะไม่มีผู้คนสัญจรพลุกพล่าน โดยที่โครงการหนึ่งมีรูปแบบที่เรียบหรู แต่ อีกโครงการหนึ่งมีรูปแบบที่ทันสมัย เป็นต้น

จะเห็นได้ว่าปัจจัยในการออกแบบที่ทำให้เกิดความเหมือนหรือความแตกต่างของการจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการล้วนมาจากปัจจัยด้านกายภาพ สังคมและเศรษฐกิจในช่วงนั้น ๆ ประกอบกัน นำมาซึ่งการออกแบบแนวความคิดให้ตอบรับกับ จำนวน, กลุ่มผู้ใช้ อัตราส่วนและขนาดพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ให้เหมาะสมกับขนาดที่ดินนั้น ๆ รวมไปถึงเรื่องของราคาที่กลุ่มเป้าหมายสามารถเอื้อมถึงได้

4.4.2 ด้านกิจกรรม ปัจจัยที่ทำให้การจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของ 5 SUBBRAND เหมือนหรือแตกต่างกันมีดังนี้

จากตารางที่ แสดงให้เห็นว่า ประเภทพื้นที่ของ 5 โครงการที่สามารถรองรับกิจกรรมเฉพาะและอเนกประสงค์ได้มีเพียงพื้นที่สวน+ลานกิจกรรม

ตารางที่ 34 สรุปปัจจัยที่ส่งผลให้เกิดความเหมือนและต่างในการจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ(การจัดกิจกรรม)

โครงการ	กรณีศึกษา 1 LS-PK	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	กรณีศึกษา 3 LP-RYT	กรณีศึกษา 4 LV-CP	กรณีศึกษา 5 LT-RB
1.ผังโครงการแสดงพื้นที่สวน+ลานกิจกรรม					
2.ลักษณะของสวน+ลานกิจกรรม	อยู่ริมขอบโครงการ มีพื้นที่แคบ	มีการวางไว้ระหว่างอาคาร มีขนาดใหญ่	มีการวางไว้ระหว่างอาคาร มีขนาดใหญ่	อยู่ริมขอบโครงการ มีพื้นที่แคบ	มีการกระจายออกเป็นหย่อม ๆ ทั่วโครงการ
3.กิจกรรมอเนกประสงค์	4 กิจกรรม	14 กิจกรรม	8 กิจกรรม	4 กิจกรรม	5 กิจกรรม

ผลการศึกษาจากการสังเกตและวิเคราะห์ พบว่า มีทั้งความเหมือนและความต่างในการจัดพื้นที่สำกรับรองรับกิจกรรมอเนกประสงค์(ตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่) โดยแบ่งได้ ดังนี้

ความเหมือน ปัจจัยที่กำหนดให้เกิดความเหมือนคือ

(1) มีการใช้พื้นที่ทำกิจกรรมอเนกประสงค์ตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ในพื้นที่สวน+ลานกิจกรรมเหมือนกันทั้ง 5 กรณีศึกษา

ความต่าง ปัจจัยที่กำหนดให้เกิดความต่างคือ

(1) ลักษณะพื้นที่ของกรณีศึกษา 2 และ 3 มีลักษณะพื้นที่ขนาดใหญ่ อยู่ระหว่างอาคารรวมพื้นที่นันทนาการอื่นเข้าด้วยกัน มีความเชื่อมโยงของพื้นที่เหมือนกัน สามารถรองรับการทำกิจกรรมอเนกประสงค์ตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ได้มากกว่า กรณีศึกษา 1, 3 และ 5 ที่มีพื้นที่สวน+ลานกิจกรรมอยู่ขออาคารและกระจายไปทั่วโครงการ

(2) กิจกรรมอเนกประสงค์ ในกรณีศึกษา 2 รองรับการทำกิจกรรม 14 ประเภท ซึ่งมากที่สุดใน 5 โครงการ และ กรณีศึกษา 1 และ 4 รองรับกิจกรรมอเนกประสงค์ 4 กิจกรรม ซึ่งน้อยที่สุดใน 5 โครงการ

สรุปจากการวิเคราะห์

จากปัจจัยด้านของพื้นที่ (FUNCTIONAL DESIGN)และ ด้านกิจกรรม (ACTIVITIES) ทั้งสองด้านที่ส่งผลต่อการจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ จึงเห็นได้ว่ามีความเหมือนในแง่ของแนวความคิดที่จะทำให้ผู้อาศัยใช้พื้นที่ร่วมกัน แต่การที่จะรองรับกิจกรรมอเนกประสงค์มากข้อยแค่ไหน ยังมีปัจจัยอื่นเป็นตัวกำหนดอีก เช่น ทำเลที่ตั้ง ขนาดที่ดิน ระดับราคา ที่เป็นตัวกำหนดขนาดและสัดส่วนของพื้นที่โครงการ ดังนั้นในการออกแบบจึงต้องดูถึงความเหมาะสมและปัจจัยหลายๆด้านเป็นตัวประกอบ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

บทที่ 5
ทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

การศึกษาทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ ในโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND ได้แก่ ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า, ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า, ลุมพินี เพลส รัชโยธิน, ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด และ ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์ โดยศึกษาดังนี้

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด

1.1) ข้อมูลจำนวนผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมดแยกตามช่วงอายุ

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายของโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND

2.1) ข้อมูลทั่วไปของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย เช่น เพศ, อายุ, อาชีพ, รายได้ เป็นต้น

2.2) ข้อมูลเกี่ยวกับการพักอาศัยในโครงการ เช่น ระยะเวลาพักอาศัย เป็นต้น

2.3) ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาในโครงการ

2.4) ทัศนคติและความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาในโครงการ

2.5) ปัญหาและข้อเสนอแนะ

เกณฑ์การให้คะแนนและการวัดระกับความความพึงพอใจ ดังนี้

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

เกณฑ์การแปลความหมาย เพื่อจัดระดับช่วงคะแนนเฉลี่ย ดังนี้

ค่าคะแนนเฉลี่ย 4.51 - 5 .00	แปลว่า มากที่สุด
ค่าคะแนนเฉลี่ย 3.51 - 4 .50	แปลว่า มาก
ค่าคะแนนเฉลี่ย 2.51 - 3 .50	แปลว่า ปานกลาง
ค่าคะแนนเฉลี่ย 1.51 - 2 .50	แปลว่า น้อย
ค่าคะแนนเฉลี่ย 1.00 - 1 .50	แปลว่า น้อยที่สุด

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

5.1 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ตัดสินใจซื้อ/อยู่อาศัย(กลุ่มตัวอย่างรวม)ในโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND

5.1.1 สัดส่วนกลุ่มตัวอย่างผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 35 แสดงสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างผู้ตอบแบบสอบถาม

	โครงการ										รวม
	กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB		
เพศ	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	
จำนวน	7	13	36	97	21	67	24	58	17	65	405 คน
รวม	20 คน		133 คน		88 คน		82 คน		82 คน		
%	4.9		32.8		21.7		20.2		20.2		100

จากสัดส่วนผู้ตอบแบบสอบถามกรณีศึกษาทั้ง 5 SUB BRAND ทั้งหมด 405 คน แบ่งออกเป็นดังนี้ กรณีศึกษา1 จำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 4.9, กรณีศึกษา2 จำนวน 133 คน คิดเป็นร้อยละ 32.8, กรณีศึกษา3 จำนวน 88 คน คิดเป็นร้อยละ 21.7, กรณีศึกษา4 จำนวน 82 คน คิดเป็นร้อยละ 20.2 และ กรณีศึกษา5 จำนวน 82 คน คิดเป็นร้อยละ 20.2

5.1.2 อายุและเพศของผู้อาศัย

ตารางที่ 36 แสดงช่วงอายุ และ เพศ ของผู้อาศัยรวม

อายุ (ปี)	โครงการ										รวม	
	กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB			
เพศ	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	จำนวน	%
< 19	1	2	1	3	1	0	0	0	0	0	8	2
19-38	6	10	32	93	17	67	24	56	16	64	385	95
> 38	0	1	3	1	3	0	0	2	1	1	12	3
รวม	7	13	36	97	21	67	24	58	17	65	405	100
	ชาย 105 คน (26%)						หญิง 300 คน (74%)					

จากสัดส่วนผู้ตอบแบบสอบถามกรณีศึกษาทั้ง 5 SUB BRAND แสดงให้เห็นว่ามีอัตราส่วนผู้หญิงเป็นผู้ตอบแบบสอบถามมากกว่า โดยมีผู้หญิงจำนวน 300 คน คิดเป็นร้อยละ 74 และผู้ชายจำนวน 105 คน คิดเป็นร้อยละ 26

แบ่งตามสัดส่วนอายุได้เป็น (1)อายุต่ำกว่า 19 ปี จำนวน 8 คน เป็นชาย 3 คน หญิง 5 คน รวมคิดเป็นร้อยละ 2 (2)อายุ 19-38 ปี จำนวน 385 คน เป็นชาย 95 คน หญิง 290 คน รวมคิดเป็นร้อยละ 95 (3)อายุมากว่า 38 ปี จำนวน 11 คน เป็นชาย 7 คน หญิง 6 คน รวมคิดเป็นร้อยละ 3

ซึ่งช่วงอายุ 19-38 ปี คือกลุ่มตัวอย่างในขอบเขตงานวิจัยที่จะใช้ในการวิเคราะห์ขั้นตอนต่อไป

5.2 ข้อมูลทั่วไปของผู้อาศัยในขอบเขตงานวิจัย (เจเนอเรชั่นวาย)

5.2.1 สัดส่วนของผู้อาศัยเจเนอเรชั่นวายโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND

นำจำนวนผู้ตอบแบบสอบถาม 385 คนมาแจกแจงตามแต่ละโครงการโดยแบ่งเพศ ดังรายละเอียดด้านล่าง

ตารางที่ 37 แสดงสัดส่วนของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

	โครงการ										รวม
	กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB		
เพศ	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	
จำนวน	6	10	32	93	17	67	24	56	16	64	385
รวม	16 คน		125 คน		84 คน		80 คน		80 คน		
%	4.2		32.5		21.8		20.8		20.8		100

สัดส่วนผู้ตอบแบบสอบถามเจเนเรชั่นวายหรือผู้ที่มีอายุระหว่าง 19-38 ปี ทั้งหมด 385 คน มีอัตราส่วนดังนี้ กรณีศึกษา 1 จำนวน 16 คน คิดเป็นร้อยละ 4.2, กรณีศึกษา 2 จำนวน 125 คน คิดเป็นร้อยละ 32.5, กรณีศึกษา 3 จำนวน 84 คน คิดเป็นร้อยละ 21.8, กรณีศึกษา 4 จำนวน 80 คน คิดเป็นร้อยละ 20.8, และกรณีศึกษา 5 จำนวน 80 คน คิดเป็นร้อยละ 20.8

5.2.2 สถานภาพของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND

โดยสถานภาพผู้อยู่อาศัยสามารถแบ่งได้เป็น 3 กลุ่ม คือ โสด, สมรส(มีบุตร) และ สมรส(ไม่มีบุตร) ดังรายละเอียดด้านล่าง

ตารางที่ 38 แสดงสถานภาพของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

	สถานภาพ	โครงการ										รวม	
		กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB			
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	โสด	11	69	82	66	57	68	49	61	46	58	241	64
2	สมรส (ไม่มีบุตร)	4	25	28	22	17	20	20	25	29	36	96	25
3	สมรส (มีบุตร)	1	6	15	12	10	12	11	14	5	6	42	11
รวม		16	100	125	100	84	100	80	100	80	100	385	100

พบว่าผู้พักอาศัยเจนเนอเรชั่นวายทั้งหมด 385 คน มีอัตราส่วนสถานภาพโสดมากที่สุด คือร้อยละ 64, สถานภาพสมรสแบบไม่มีบุตร คือร้อยละ 25 และสถานภาพสมรสแบบมีบุตรมีอัตราส่วนที่น้อยที่สุด คือ ร้อยละ 11

โดยสถานะโสดเป็นอัตราส่วนมากที่สุดใน 5 กรณีศึกษา คือ กรณีศึกษา 1 ร้อยละ 69

สถานะสมรสมีบุตรเป็นอัตราส่วนมากที่สุดใน 5 กรณีศึกษา คือ กรณีศึกษา 4 ร้อยละ 14

สถานะสมรสไม่มีบุตรเป็นอัตราส่วนมากที่สุดใน 5 กรณีศึกษา คือ กรณีศึกษา 5 ร้อยละ 36

5.2.3 จำนวนสมาชิกในครัวเรือนของผู้อาศัย

ตารางที่ 39 แสดงจำนวนสมาชิกภายในครัวเรือนของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

	จำนวนสมาชิก	โครงการ										รวม	
		กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB			
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	1 คน	11	69	42	34	39	46	25	31	27	34	144	37
2	2 คน	4	25	68	54	35	42	44	55	48	60	199	52
3	3 คน	1	6	15	12	10	12	11	14	5	6	42	11
4	4 คน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	5 คน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	มากกว่า 5คน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
รวม		16	100	125	100	84	100	80	100	80	100	385	100

พบว่าโดยรวม 5 โครงการ ส่วนใหญ่ร้อยละ 52 มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือน 2 คน , ร้อยละ 37 มีจำนวนสมาชิก 1 คน, ร้อยละ 11 มีจำนวนสมาชิก 3 คน

โดยกรณีศึกษา 2, 4 และ 5 มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนของผู้อาศัยส่วนใหญ่จำนวน 2 คน

ในกรณีศึกษา 1 และ 3 มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนส่วนใหญ่ 1 คน

5.2.4 รูปแบบความสัมพันธ์ของสมาชิกในห้องพักอาศัย

ตารางที่ 40 แสดงรูปแบบความสัมพันธ์ของสมาชิกภายในห้องพักเดียวกัน

	สมาชิก	โครงการ										รวม	
		กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB			
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	คนเดียว	11	69	42	34	39	46	25	31	27	34	144	37
2	ครอบครัว	5	31	67	53	34	41	44	55	41	51	191	50
3	ญาติ	0	0	4	3	5	6	2	3	10	13	21	5
4	เพื่อน	0	0	12	10	6	7	9	11	2	2	29	8
รวม		16	100	125	100	84	100	80	100	80	100	385	100

พบว่าโดยรวม 5 โครงการ มีรูปแบบความสัมพันธ์ในการพักอาศัยแบบครอบครัวมีอัตราส่วนมากกว่าความสัมพันธ์ในรูปแบบอื่น คิดเป็นร้อยละ 50

โดยกรณีศึกษา 2, 4 และ 5 มีผู้พักอาศัยเป็นครอบครัวเป็นอัตราส่วนมากที่สุด คือ ร้อยละ 53, ร้อยละ 55 และ ร้อยละ 51 ตามลำดับ

กรณีศึกษา 1 และ 3 มีผู้พักอาศัยคนเดียวเป็นอัตราส่วนมากที่สุด คือ ร้อยละ 69 และ ร้อยละ 45

5.2.5 สถานะความสัมพันธ์ผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายภายในห้องพักอาศัย

ตารางที่ 41 แสดงสถานะความสัมพันธ์ผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายในห้องพักอาศัยเดียวกัน

	สถานภาพ	โครงการ										รวม	
		กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB			
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	ตัวท่านคนเดียว	11	69	42	34	39	46	25	31	27	34	144	37
2	แฟน/สามี	1	6	22	18	8	10	5	6	10	13	46	12
3	แฟน/ภรรยา	4	25	38	30	22	26	37	46	31	39	132	34
4	พ่อ/แม่ (ผู้สูงอายุ)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	พี่/น้อง	0	0	7	6	4	5	2	3	0	0	13	3
6	ญาติ	0	0	4	3	5	6	2	3	10	13	21	5
7	เพื่อน	0	0	12	10	6	7	9	11	2	3	29	8
8	ลูก	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
รวม		16	100	125	100	84	100	80	100	80	100	385	100

พบว่าโดยรวม 5 โครงการ ผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายมีสถานะความสัมพันธ์ในห้องพักอาศัยเดียวกัน เป็นอัตราส่วนมากที่สุดคือ ตัวท่านคนเดียว คิดเป็นร้อยละ 37, มีสถานะเป็นแฟน/สามี ร้อยละ 12, มีสถานะเป็นแฟน/ภรรยา ร้อยละ 34, มีสถานะเป็นพี่/น้อง ร้อยละ 3, มีสถานะเป็นญาติ ร้อยละ 5 และมีสถานะเป็นเพื่อน ร้อยละ 8

โดยกรณีศึกษา 1 มีสถานะความสัมพันธ์ในห้องพักอาศัยเดียวกัน คือ ตัวท่านคนเดียว คิดเป็นร้อยละ 69, มีสถานะเป็นแฟน/สามี ร้อยละ 6, มีสถานะเป็นแฟน/ภรรยา ร้อยละ 25

โดยกรณีศึกษา 2 มีสถานะความสัมพันธ์ในห้องพักอาศัยเดียวกัน คือ ตัวท่านคนเดียว คิดเป็นร้อยละ 34, มีสถานะเป็นแฟน/สามี ร้อยละ 18, มีสถานะเป็นแฟน/ภรรยา ร้อยละ 30, มีสถานะเป็นพี่/น้อง ร้อยละ 6, มีสถานะเป็นญาติ ร้อยละ 3 และมีสถานะเป็นเพื่อน ร้อยละ 10

โดยกรณีศึกษา 3 มีสถานะความสัมพันธ์ในห้องพักอาศัยเดียวกัน คือ ตัวท่านคนเดียว คิดเป็นร้อยละ 46, มีสถานะเป็นแฟน/สามี ร้อยละ 10, มีสถานะเป็นแฟน/ภรรยา ร้อยละ 26, มีสถานะเป็นพี่/น้อง ร้อยละ 5, มีสถานะเป็นญาติ ร้อยละ 6 และมีสถานะเป็นเพื่อน ร้อยละ 7

โดยกรณีศึกษา 4 มีสถานะความสัมพันธ์ในห้องพักอาศัยเดียวกัน คือ ตัวท่านคนเดียว คิดเป็นร้อยละ 31, มีสถานะเป็นแฟน/สามี ร้อยละ 6, มีสถานะเป็นแฟน/ภรรยา ร้อยละ 46, มีสถานะเป็นพี่/น้อง ร้อยละ 3, มีสถานะเป็นญาติ ร้อยละ 3 และมีสถานะเป็นเพื่อน ร้อยละ 11

โดยกรณีศึกษา 5 มีสถานะความสัมพันธ์ในห้องพักอาศัยเดียวกัน คือ ตัวท่านคนเดียว คิดเป็นร้อยละ 34, มีสถานะเป็นแฟน/สามี ร้อยละ 13, มีสถานะเป็นแฟน/ภรรยา ร้อยละ 39, มีสถานะเป็นญาติ ร้อยละ 13 และมีสถานะเป็นเพื่อน ร้อยละ 3

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

5.2.6 อายุและเพศของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND

นำจำนวนผู้ตอบแบบสอบถาม 385 คนมาแจกแจงตามแต่ละโครงการโดยแบ่งเพศ และอายุจาก 19–38 ปี ดังรายละเอียดด้านล่าง

ตารางที่ 42 แสดงช่วงอายุ และ เพศ ของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

อายุ (ปี)	โครงการ										รวม	
	กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB			
เพศ	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	จำนวน	%
19	0	2	3	0	0	3	2	8	0	3	21	5.4
20	0	0	2	13	0	3	4	3	3	4	32	8.3
21	0	0	2	7	3	9	0	4	0	3	28	7.2
22	0	0	0	17	0	3	0	0	0	3	23	6.0
23	0	0	6	6	2	8	0	3	0	7	32	8.3
24	0	0	0	3	0	0	0	3	0	8	14	3.6
25	0	1	0	7	0	0	0	3	0	5	16	4.1
26	0	2	0	6	0	4	3	2	0	3	20	5.2
27	0	0	0	0	0	6	0	3	0	0	9	2.3
28	2	2	0	7	1	6	2	0	0	6	26	6.8
29	0	0	0	8	0	3	2	1	0	4	18	4.7
30	0	0	0	0	0	4	0	0	0	2	6	1.6
31	0	0	0	0	6	0	0	1	0	7	14	3.6
32	1	0	6	11	1	6	1	8	6	4	44	11.4
33	3	1	11	2	1	1	3	11	2	0	35	9.1
34	0	2	0	0	3	6	4	1	5	1	22	5.7
35	0	0	0	3	0	0	2	1	0	1	8	2.0
36	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0.3
37	0	0	2	3	0	2	1	3	0	3	14	3.6
38	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	3	0.8
รวม	6	10	32	93	17	67	24	56	16	64	385	100
	ชาย 95 คน (25%)						หญิง 290 คน (75%)					

จากสัดส่วนพบว่าผู้อยู่อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย หรือผู้ที่มีอายุระหว่าง 19-38 ปี ของกรณีศึกษาทั้ง 5 SUB BRAND เป็นเพศชาย 95 คน คิดเป็นร้อยละ 25 และเพศหญิง 290 คิดเป็นร้อยละ 75

โดยอายุผู้อยู่อาศัยเจนเนอเรชั่นวายที่มีอัตราส่วนมากที่สุดคือ อายุ 32 ปี คิดเป็นร้อยละ 11.4 และมีผู้ตอบแบบสอบถามเจนเนอเรชั่นวายที่มีอัตราส่วนน้อยที่สุดคือ อายุ 38 ปี คิดเป็นร้อยละ 0.8

5.2.7 อาชีพของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND

ตารางที่ 43 แสดงอาชีพของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

	อาชีพ	โครงการ										รวม	
		กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB			
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	เจ้าของกิจการ	0	0	3	2.4	6	7.2	8	10	6	7.5	23	6
2	พนักงานบริษัทเอกชน	11	68.8	46	36.8	42	50	39	48.8	48	60	186	48.3
3	รับราชการ	0	0	17	13.6	6	1.6	1	1.2	0	0	24	6.2
4	พนักงานรัฐวิสาหกิจ	0	0	5	4	3	7.1	6	7.5	2	2.5	16	4.2
5	ประกอบอาชีพอิสระ	2	12.5	5	4	1	1.2	5	6.2	4	5	17	4.4
6	นักเรียน/นักศึกษา	3	18.7	44	35.2	26	32.9	21	26.3	20	25	114	29.6
7	อื่น ๆ	0	0	5	4	0	0	0	0	0	0	5	1.3
รวม		16	100	125	100	84	100	80	100	80	100	385	100

พบว่าผู้พักอาศัยเจนเนอเรชั่นวาย ของกรณีศึกษาทั้ง 5 SUB BRAND มีอัตราส่วนมากที่สุดคืออาชีพพนักงานเอกชน คิดเป็นร้อยละ 48.3, นักเรียน/นักศึกษา ร้อยละ 29.6, รับราชการ ร้อยละ 6.2, เจ้าของกิจการ ร้อยละ 6, ประกอบอาชีพอิสระ ร้อยละ 4.4, พนักงานรัฐวิสาหกิจ ร้อยละ 4.2 และอาชีพอื่น ๆ เป็นอัตราส่วนน้อยที่สุดคือ ร้อยละ 1.3

5.2.8 ลักษณะการอยู่อาศัย/ครอบครองของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND

ตารางที่ 44 แสดงลักษณะการอยู่อาศัย/ครอบครองของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

	จำนวนสมาชิก	โครงการ										รวม	
		กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB			
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	ซื้อ	7	44	79	63	35	42	41	51	42	53	204	53
2	เช่า	9	56	46	37	49	58	39	49	38	47	181	47
รวม		16	100	125	100	84	100	80	100	82	100	385	100

พบว่าโดยรวม 5 โครงการ ลักษณะการอยู่อาศัย/การครอบครองนั้นเป็นการซื้อเพื่อพักอาศัย จำนวน 204 คน คิดเป็นร้อยละ 53 และ การซื้อเพื่อพักอาศัยจำนวน 181 คน คิดเป็นร้อยละ 47

โดยกรณีศึกษา 2, 4 และ5 มีลักษณะการอยู่อาศัย/การครอบครองซื้อมากกว่าการเช่า

5.2.9 รายได้ครัวเรือนของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND

ตารางที่ 45 แสดงระดับรายได้ครัวเรือนของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

	รายได้/เดือน(บาท)	โครงการ										รวม	
		กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB			
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	น้อยกว่า 20,000 บาท	2	13	32	26	14	17	15	19	18	23	81	21
2	20,001 – 30,000	3	19	23	18	4	5	6	8	6	8	42	11
3	30,001 – 40,000	0	0	13	10	17	20	13	16	20	25	63	16
4	40,001 – 50,000	2	13	9	7	8	10	18	23	28	35	65	17
5	50,001 – 60,000	1	6	37	30	13	15	20	25	5	6	76	20
6	60,001 – 70,000	4	25	3	2	13	15	7	9	1	1	28	7
7	70,001 – 80,000	2	13	3	2	1	1	0	0	0	0	6	2
8	80,001 – 90,000	0	0	1	1	3	4	0	0	0	0	4	1
9	90,001 – 100,000	0	0	3	2	3	4	1	1	2	3	9	2
10	มากกว่า 100,001	2	13	1	1	8	10	0	0	0	0	11	3
รวม		16	100	125	100	84	100	80	100	80	100	385	100

พบว่าผู้พักอาศัยเจนเนอเรชั่นวาย ของกรณีศึกษาทั้ง 5 SUB BRAND มีอัตราส่วนระดับรายได้มากที่สุดคือ 30,001-40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 23

โดยกรณีศึกษา 1 มีระดับรายได้ครัวเรือน 60,001-70,000 บาท มากที่สุด คือร้อยละ 25

กรณีศึกษา 2 และ 4 มีระดับรายได้ครัวเรือน 50,001-60,000 บาท มากที่สุด คือร้อยละ 30 และ 25

กรณีศึกษา 3 มีระดับรายได้ครัวเรือน 30,001-40,000 บาท มากที่สุด คือร้อยละ 20

กรณีศึกษา 5 มีระดับรายได้ครัวเรือน 40,001-50,000 บาท มากที่สุด คือร้อยละ 35

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

5.2.10 บุคลิกภาพและความชอบของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND

เป็นการเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ จากแบบสอบถามและนำข้อมูลมาวิเคราะห์อัตราส่วน

ตารางที่ 46 บุคลิกภาพและความชอบตามนิยามที่ใกล้เคียงผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

	บุคลิกภาพ	โครงการ										รวม	
		กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB			
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	ชอบการพบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนเสมอ ชอบทีมเวิร์ค	13	81	29	23	33	39	26	33	26	33	**124**	**32**
2	ชอบการมีส่วนร่วม	4	25	52	42	27	32	27	34	21	26	82	21
3	มีเวลาสำหรับครอบครัว	11	69	25	20	18	21	22	28	32	40	107	28
4	ต้องการคำแนะนำ แลกเปลี่ยนจากผู้รู้	4	25	39	31	28	33	25	31	11	14	107	28
5	ชอบแสดงออกถึงตัวตน ให้ความสำคัญกับ ภาพลักษณ์	6	38	29	23	18	21	17	21	16	20	86	22
6	ไม่ชอบอยู่ในกรอบและ กฎเกณฑ์	7	44	42	34	31	37	29	36	20	25	128	33
7	มีความสมดุลในการ ทำงานและใช้ชีวิต	6	38	25	20	35	42	27	34	34	43	**126**	**33**
8	ชอบความแตกต่างท้าทาย	10	63	23	18	29	35	32	40	26	33	116	30
9	ชอบความสะดวกรวดเร็ว	7	44	22	18	26	31	23	29	22	28	100	26
10	มีความเป็นตัวของตัวเองสูง	6	38	48	38	29	35	26	33	30	38	**135**	**36**
11	มองโลกแง่ดี	6	38	50	40	30	36	19	24	14	18	119	31
12	รักอิสระ	7	44	26	21	31	37	42	53	15	19	102	26
13	มีเวลาให้ตัวเอง	5	31	11	9	20	24	14	18	12	15	62	16
ความชอบ													
14	ชอบความบันเทิงและ ท่องเที่ยว	9	56	39	31	28	33	28	35	27	34	130	34
15	ตัดสินใจโดยอาศัยข้อมูล	8	50	28	22	32	38	35	44	25	31	133	35
16	ชอบสีสันสดใส	3	19	20	16	1	1	4	5	11	14	39	10
17	ชอบเทคโนโลยี	7	44	14	11	13	15	16	20	14	18	67	17
18	ชอบใช้งานอินเตอร์เน็ต	12	75	63	50	34	40	50	63	43	54	**198**	**51**
รวม		126	131	818.75	585	468	463	551	462	577.5	399	499	1961

อันดับ 1 อันดับ 2 อันดับ 3

พบว่าผู้พักอาศัยเจนเนอเรชั่นวาย ของกรณีศึกษาทั้ง 5 SUB BRAND มีอัตราส่วนบุคลิกภาพที่ใกล้เคียงตนเองมากที่สุด 3 อันดับ ดังนี้ มีความเป็นตัวของตัวเองสูง คือร้อยละ 36, มีความสมดุลในการทำงานและใช้ชีวิต คือร้อยละ 33 และ ชอบการพบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนเสมอ ชอบทีมเวิร์ค คือร้อยละ 32

พบว่าผู้พักอาศัยเจนเนอเรชั่นวายมีความชอบ เป็นอัตราส่วนมากที่สุด 3 อันดับ ดังนี้ ชอบใช้งานอินเตอร์เน็ต ร้อยละ 51.4, ชอบตัดสินใจโดยอาศัยข้อมูล ร้อยละ 35, ชอบความบันเทิงและท่องเที่ยว ร้อยละ 34

5.2.11 การใช้เวลาว่างของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND

ตารางที่ 47 การใช้เวลาว่างของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

	จำนวนสมาชิก	โครงการ										รวม	
		กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB			
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	ดูหนังฟังเพลง	7	43	25	20	41	48	24	30	31	39	128	33.2
2	ท่องเที่ยวหาประสบการณ์	2	13	14	11	8	9	2	3	7	9	33	8.6
3	อ่านหนังสือ	0	0	0	0	0	0	2	3	0	0	2	0.5
4	พบปะเพื่อนฝูง	2	13	3	2	3	4	1	1	5	6	14	3.6
5	ออกกำลังกาย	0	0	12	10	3	4	3	4	0	0	18	4.7
6	อยู่กับครอบครัว	0	0	10	8	5	6	6	8	8	10	29	7.6
7	เล่นอินเตอร์เน็ต	5	31	53	42	24	29	35	43	24	30	141	36.6
8	อื่น ๆ	0	0	8	7	0	0	7	8	5	6	20	5.2
รวม		16	100	125	100	84	100	80	100	80	100	385	100

พบว่าผู้พักอาศัยเจนเนอเรชั่นวาย ของกรณีศึกษาทั้ง 5 SUB BRAND มีอัตราส่วนในการใช้เวลาในการเล่นอินเตอร์เน็ตมากที่สุด คือร้อยละ 36.6

โดยกรณีศึกษา 1, 3 และ 5 มีอัตราส่วนในการใช้เวลาในการดูหนังฟังเพลงมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 43, ร้อยละ 48 และ ร้อยละ 39 ตามลำดับ

กรณีศึกษา 2 และ 4 มีอัตราส่วนในการใช้เวลาในการเล่นอินเตอร์เน็ตมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 42และร้อยละ 43 ตามลำดับ

5.3 ข้อมูลด้านการพักอาศัยในโครงการของผู้อยู่อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

5.3.1 การมีส่วนร่วมในการตัดสินใจซื้อ/พักอาศัยของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND

ตารางที่ 48 การมีส่วนร่วมในการตัดสินใจซื้อ/พักอาศัยในโครงการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

	จำนวนสมาชิก	โครงการ										รวม	
		กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB			
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	ใช่	15	94	114	91	78	93	72	90	64	80	343	89
2	ไม่ใช่	1	6	11	9	6	7	8	10	16	20	42	11
รวม		16	100	125	100	84	100	80	100	80	100	385	100

พบว่าผู้พักอาศัยเจนเนอเรชั่นวาย ของกรณีศึกษาทั้ง 5 SUB BRAND มีอัตราส่วนในการตัดสินใจซื้อ/พักอาศัยในโครงการ คือ ร้อยละ 89 และ ไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ คือ ร้อยละ 11

5.3.2 ช่องทางในการรู้จักโครงการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND

เป็นการเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ จากแบบสอบถามและนำข้อมูลมาวิเคราะห์อัตราส่วน

ตารางที่ 49 ช่องทางในการรู้จักโครงการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

	จำนวนสมาชิก	โครงการ										รวม	
		กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB			
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	อินเตอร์เน็ต	11	46	106	57	63	46	62	47	57	44	299	49
2	โปสเตอร์/ประชาสัมพันธ์	2	8	8	4	10	7	10	8	10	8	40	7
3	งานแสดงสินค้า	0	0	5	3	9	6	7	5	4	3	25	4
4	หนังสือพิมพ์/นิตยสาร	0	0	5	3	3	2	3	2	3	2	14	2
5	โทรทัศน์/วิทยุ	0	0	3	2	6	5	5	4	0	0	14	2
6	รถประชาสัมพันธ์	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	เพื่อน/คนรู้จักแนะนำ	10	42	40	21	36	27	38	29	45	34	169	28
8	ใบปลิว	0	0	3	2	2	2	3	2	6	5	14	2
9	อื่นๆ	1	4	15	8	7	5	5	4	6	5	34	6
รวม		24	100	185	100	136	100	133	100	131	100	609	100

พบว่าช่องทางที่ผู้พักอาศัยเจนเนอเรชั่นวายรู้จักโครงการมากที่สุดคือ ช่องทางอินเตอร์เน็ต คือร้อยละ 49 โดยกรณีศึกษา 1, 2, 3, 4, 5 ผู้อาศัยรู้จักโครงการจากช่องทางอินเตอร์เน็ตมากที่สุดเช่นเดียวกัน

5.3.3 ระยะเวลาในการอยู่ของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND

ตารางที่ 50 ระยะเวลาในการพักอาศัยของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

	ระยะเวลาในการพักอาศัย	โครงการ										รวม	
		กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB			
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	ต่ำกว่า 1 ปี	2	13	29	23	16	19	10	13	7	9	64	17
2	1 – 2 ปี	2	13	27	22	15	18	15	19	15	19	74	19
3	3 -4 ปี	8	50	23	18	35	42	30	38	16	20	112	29
4	5 – 6 ปี	2	13	35	28	13	15	19	24	36	45	105	27
5	7 – 8 ปี	2	13	11	9	5	6	6	8	6	8	30	8
6	9 – 10 ปี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	มากกว่า 10 ปี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
รวม		16	100	125	100	84	100	80	100	80	100	385	100

พบว่าผู้พักอาศัยเจนเนอเรชั่นวายทั้ง 5 กรณีศึกษามีการพักอาศัยระยะเวลา 3-4 ปี เป็นอัตราส่วนที่มากที่สุดหรือร้อยละ 29

5.3.4 ลักษณะการพักอาศัยของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND

ตารางที่ 51 ลักษณะการพักอาศัยของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

	ลักษณะการพักอาศัย	โครงการ										รวม	
		กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB			
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	อยู่ประจำทุกวัน	12	75	121	97	65	77	60	75	67	84	325	84
2	อยู่เฉพาะ จ-ศ.	3	19	2	2	7	8	8	10	5	6	25	6
3	อยู่เฉพาะ ส-อา	0	0	2	2	7	8	8	10	5	6	22	6
4	อยู่เป็นครั้งคราว	1	6	0	0	5	6	4	5	3	4	13	3
รวม		16	100	125	100	84	100	80	100	80	100	385	100

พบว่าผู้พักอาศัยเจนเนอเรชั่นวายทั้ง 5 กรณีศึกษามีลักษณะการพักอาศัยแบบอยู่ประจำทุกวัน เป็นอัตราส่วนที่มากที่สุดหรือร้อยละ 84

5.3.5 ปัจจัยในการเลือกซื้อ/พักอาศัยของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายโครงการกรณีศึกษา 5 SUB BRAND

เป็นการเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ จากแบบสอบถามและนำข้อมูลมาวิเคราะห์อัตราส่วน

ตารางที่ 52 ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อ/พักอาศัยของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

	ลักษณะการพักอาศัย	โครงการ										รวม	
		กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB			
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	ใกล้ที่ทำงาน/เรียน	13	18	58	15	40	13	44	16	30	13	246	15
2	ใกล้ที่อยู่อาศัยเดิม	1	1	2	1	0	0	7	2	0	0	14	1
3	สะดวกในการเดินทาง	12	16	68	18	55	18	53	19	49	21	308	18
4	ใกล้ห้างสรรพสินค้า	5	7	6	2	34	11	10	4	5	2	83	5
5	ราคา	9	12	26	7	24	8	39	14	55	24	194	12
6	ชื่อเสียงโครงการ	5	7	29	8	20	6	23	8	13	6	119	7
7	สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการครบครัน	7	10	63	16	34	11	26	9	8	3	184	11
8	ความปลอดภัย	10	14	61	16	46	15	32	11	29	13	234	14
9	ขนาดห้องพักอาศัย	2	3	20	5	24	8	18	6	15	6	101	6
10	รูปแบบ,สีสันอาคารสวยงาม	3	4	19	5	11	4	8	3	2	1	58	3
11	เพื่อการลงทุน	3	4	0	0	3	1	5	2	3	1	21	1
12	เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยในอนาคต	3	4	33	9	21	7	16	6	22	10	120	7
รวม		73	100	385	100	312	100	281	100	231	100	1,682	100

อันดับ 1 อันดับ 2 อันดับ 3

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

พบว่าผู้พักอาศัยเจนเนอเรชั่นวาย ของกรณีศึกษาทั้ง 5 SUB BRAND มีปัจจัยการตัดสินใจซื้อ/พักอาศัย เป็นอัตราส่วนมากที่สุด 3 อันดับ ดังนี้ ปัจจัยด้านสะดวกในการเดินทาง คือร้อยละ 18, ใกล้ที่เรียน/ทำงาน คือร้อยละ 15 และ ความปลอดภัย คือร้อยละ 14

โดยกรณีศึกษา 1 มีปัจจัยในการตัดสินใจซื้อ/พักอาศัย เป็นอัตราส่วนมากที่สุด คือ ใกล้ที่เรียน/ทำงาน คือร้อยละ18

กรณีศึกษา 2, 3, 4 มีปัจจัยในการตัดสินใจซื้อ/พักอาศัย เป็นอัตราส่วนมากที่สุด คือ สะดวกในการเดินทาง คือร้อยละ 18, ร้อยละ 18, ร้อยละ 19 ตามลำดับ

กรณีศึกษา 5 มีปัจจัยในการตัดสินใจซื้อ/พักอาศัย เป็นอัตราส่วนมากที่สุด คือ ราคา คือร้อยละ 24

5.4 ข้อมูลด้านการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในโครงการของผู้อยู่อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

5.4.1 พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการต่อการตัดสินใจซื้อ/พักอาศัย

ตารางที่ 53 พื้นที่ส่วนกลางดานนันทนาการส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อ/พักอาศัยของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

โครงการ											
กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB		รวม	
Mean	S.D.	Mean	S.D.	Mean	S.D.	Mean	S.D.	Mean	S.D.	Mean	S.D.
3.94	0.929	3.90	0.971	4.12	0.782	3.66	0.954	3.20	0.986	3.76	.924
แปล	มาก	แปล	มาก	แปล	มาก	แปล	มาก	แปล	ปานกลาง	แปล	มาก

พบว่าพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกอยู่อาศัยมีค่าเฉลี่ยรวมอยู่ในระดับมาก

โดยกรณีศึกษา 1, 2, 3 ,4 มีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก และ กรณีศึกษา 5 มีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับปานกลาง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

5.4.2 ความถี่ในการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

ตารางที่ 54 ความถี่ในการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย/สัปดาห์

	พื้นที่ส่วนกลาง	ความถี่ในการใช้ /สัปดาห์	โครงการ											
			กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB		รวม	
			จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	สระว่ายน้ำ	ไม่เคยเลย	2	13	35	28	28	34	27	34	47	59	139	35
		เคย	14	87	90	72	56	66	53	66	33	61	246	65
2	ฟิตเนส	ไม่เคยเลย	1	6	43	34	30	36	30	38	32	40	136	36
		เคย	15	94	82	66	54	64	50	62	48	60	249	64
3	สวน+ลาน กิจกรรม	ไม่เคยเลย	3	19	26	21	12	14	44	55	55	69	140	36
		เคย	12	81	99	79	72	86	36	45	35	31	245	64
4	สนามเด็ก	ไม่เคยเลย	15	94	110	88	74	88	69	86	75	94	319	83
		เคย	1	6	15	12	10	12	11	14	5	6	66	17
5	ห้องสมุด+ อเนกประสงค์	ไม่เคยเลย	5	31	46	37	31	37	50	63	64	80	196	51
		เคย	11	69	79	69	53	63	30	37	16	20	189	49
6	ชาวน่า+สตรีม	ไม่เคยเลย	7	44	N/A	-	65	77	N/A	-	N/A	-	357	93
		เคย	9	56	N/A	-	19	23	N/A	-	N/A	-	28	7
7	ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง	ไม่เคยเลย	16	100	120	96	80	95	78	98	80	100	374	97
		เคย	0	0	5	4	4	5	2	2	0	0	11	3
8	สนามบาส	ไม่เคยเลย	N/A	-	121	97	79	94	N/A	-	N/A	-	376	98
		เคย	N/A	-	4	3	5	6	N/A	-	N/A	-	9	2
9	ห้องประชุม	ไม่เคยเลย	N/A	-	N/A	-	81	96	N/A	-	N/A	-	382	99
		เคย	N/A	-	N/A	-	4	4	N/A	-	N/A	-	3	1
รวม			112	700	875	700	756	900	480	600	480	600	3465	900

พบว่าความถี่ในการใช้งานเคยใช้งานมีอัตราส่วน ดังนี้ กรณีศึกษา 1 ในพื้นที่สระว่ายน้ำ ร้อยละ87, ฟิตเนส ร้อยละ 94, สวน+ลานกิจกรรม ร้อยละ 81, สนามเด็ก ร้อยละ 6, ห้องสมุด+อเนกประสงค์ ร้อยละ 69 และชาวน่า+สตรีม ร้อยละ56

กรณีศึกษา 2 ในพื้นที่สระว่ายน้ำ ร้อยละ72, ฟิตเนส ร้อยละ 66, สวน+ลานกิจกรรม ร้อยละ79, สนามเด็ก ร้อยละ 12, ห้องสมุด+อเนกประสงค์ ร้อยละ 69, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง ร้อยละ 4 และสนามบาส ร้อยละ3

กรณีศึกษา 3 ในพื้นที่สระว่ายน้ำ ร้อยละ66, ฟิตเนส ร้อยละ 64, สวน+ลานกิจกรรม ร้อยละ86, สนามเด็ก ร้อยละ 12, ห้องสมุด+อเนกประสงค์ ร้อยละ 63, ชาวน่า+สตรีม ร้อยละ23, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง ร้อยละ 5 และสนามบาส ร้อยละ6 และห้องประชุม ร้อยละ 4

กรณีศึกษา 4 ในพื้นที่สระว่ายน้ำ ร้อยละ66, ฟิตเนส ร้อยละ 62, สวน+ลานกิจกรรม ร้อยละ45, สนามเด็ก ร้อยละ 14, ห้องสมุด+อเนกประสงค์ ร้อยละ 37 และลานออกกำลังกายกลางแจ้ง ร้อยละ 2

กรณีศึกษา 5 ในพื้นที่สระว่ายน้ำ ร้อยละ61, ฟิตเนส ร้อยละ 60, สวน+ลานกิจกรรม ร้อยละ31, สนามเด็ก ร้อยละ 6 และห้องสมุด+อเนกประสงค์ ร้อยละ 20

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ตารางที่ 55 ความถี่ในการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

	พื้นที่ส่วนกลาง	ความถี่ในการใช้ /สัปดาห์	โครงการ											
			กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB		รวม	
			จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	สระว่ายน้ำ	1 – 2 ครั้ง	12	85	79	88	55	98	51	96	29	88	227	92
		3 – 4 ครั้ง	2	5	8	9	1	2	2	4	4	12	17	7
		5 – 6 ครั้ง	0	0	3	3	0	0	0	0	0	0	3	1
		ทุกวัน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	ฟิตเนส	1 – 2 ครั้ง	9	60	62	76	39	72	42	84	39	84	191	77
		3 – 4 ครั้ง	4	27	20	24	12	22	6	12	9	19	51	20
		5 – 6 ครั้ง	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	1	1
		ทุกวัน	2	13	0	0	3	6	1	2	0	0	6	2
3	สวน/ลาน กิจกรรม	1 – 2 ครั้ง	10	76	79	80	59	82	27	75	24	96	199	80
		3 – 4 ครั้ง	1	9	18	18	6	8	4	10	1	4	30	12
		5 – 6 ครั้ง	2	15	0	0	4	6	2	7	0	0	8	4
		ทุกวัน	0	0	2	2	3	4	3	8	0	0	8	4
4	สนามเด็ก	1 – 2 ครั้ง	1	100	13	87	9	90	9	82	5	100	37	88
		3 – 4 ครั้ง	0	0	2	13	1	10	2	18	0	0	5	12
		5 – 6 ครั้ง	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ทุกวัน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	ห้องสมุด/ อเนกประสงค์	1 – 2 ครั้ง	9	82	58	64	34	64	26	87	14	87	141	75
		3 – 4 ครั้ง	2	18	18	30	13	25	4	13	2	13	39	21
		5 – 6 ครั้ง	0	0	0	0	6	11	0	0	0	0	6	3
		ทุกวัน	0	0	3	6	0	0	0	0	0	0	3	1
6	ชาวน่า/สตรีม	1 – 2 ครั้ง	9	100	N/A	-	16	84	N/A	-	N/A	-	25	89
		3 – 4 ครั้ง	0	0	N/A	-	3	16	N/A	-	N/A	-	3	11
		5 – 6 ครั้ง	0	0	N/A	-	0	0	N/A	-	N/A	-	0	0
		ทุกวัน	0	0	N/A	-	0	0	N/A	-	N/A	-	0	0
7	ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง	1 – 2 ครั้ง	0	0	5	100	4	100	2	100	0	0	11	100
		3 – 4 ครั้ง	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		5 – 6 ครั้ง	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ทุกวัน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	สนามบาส	1 – 2 ครั้ง	N/A	-	4	100	5	100	N/A	-	N/A	-	9	100
		3 – 4 ครั้ง	N/A	-	0	0	0	0	N/A	-	N/A	-	0	0
		5 – 6 ครั้ง	N/A	-	0	0	0	0	N/A	-	N/A	-	0	0
		ทุกวัน	N/A	-	0	0	0	0	N/A	-	N/A	-	0	0
9	ห้องประชุม	1 – 2 ครั้ง	N/A	-	N/A	-	3	100	N/A	-	N/A	-	3	100
		3 – 4 ครั้ง	N/A	-	N/A	-	0	0	N/A	-	N/A	-	0	0
		5 – 6 ครั้ง	N/A	-	N/A	-	0	0	N/A	-	N/A	-	0	0
		ทุกวัน	N/A	-	N/A	-	0	0	N/A	-	N/A	-	0	0
รวม														

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

พบว่าความถี่ในการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ 5 กรณีศึกษา มีรายละเอียดดังนี้

โดยกรณีศึกษา 1 มีการใช้งานความถี่ 1-2 ครั้ง ในพื้นที่สระว่ายน้ำ คือร้อยละ 85, ฟิตเนส คือร้อยละ 60, สวน/ลานกิจกรรม คือร้อยละ 76, สนามเด็ก คือร้อยละ 100, ห้องสมุด/อเนกประสงค์ คือร้อยละ 82, และซาวน่า+สตรีม คือร้อยละ 100 เป็นอัตราส่วนมากที่สุด

กรณีศึกษา 2 มีการใช้งานความถี่ 1-2 ครั้ง ในพื้นที่สระว่ายน้ำ คือร้อยละ 88, ฟิตเนส คือร้อยละ 76, สวน/ลานกิจกรรม คือร้อยละ 80, สนามเด็ก คือร้อยละ 87, ห้องสมุด/อเนกประสงค์ คือร้อยละ 64, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง คือร้อยละ 100 และสนามบาส คือร้อยละ 100 เป็นอัตราส่วนมากที่สุด

กรณีศึกษา 3 มีการใช้งานความถี่ 1-2 ครั้ง ในพื้นที่สระว่ายน้ำ คือร้อยละ 98, ฟิตเนส คือร้อยละ 72, สวน/ลานกิจกรรม คือร้อยละ 82, และซาวน่า+สตรีม คือร้อยละ 90, สนามเด็ก คือร้อยละ 64, ห้องสมุด/อเนกประสงค์ คือร้อยละ 84, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง คือร้อยละ 100 และสนามบาส คือร้อยละ 100 และห้องประชุม คือร้อยละ 100 เป็นอัตราส่วนมากที่สุด

กรณีศึกษา 4 มีการใช้งานความถี่ 1-2 ครั้ง ในพื้นที่สระว่ายน้ำ คือร้อยละ 96, ฟิตเนส คือร้อยละ 84, สวน/ลานกิจกรรม คือร้อยละ 75, สนามเด็ก คือร้อยละ 82, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง คือร้อยละ 100 เป็นอัตราส่วนมากที่สุด

กรณีศึกษา 5 มีการใช้งานความถี่ 1-2 ครั้ง ในพื้นที่สระว่ายน้ำ คือร้อยละ 88, ฟิตเนส คือร้อยละ 84, สวน/ลานกิจกรรม คือร้อยละ 96, สนามเด็ก คือร้อยละ 100, ห้องสมุด/อเนกประสงค์ คือร้อยละ 87

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

5.4.3 ช่วงเวลาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

ตารางที่ 56 ช่วงวลาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย(ใช้/ไม่ใช้)

	พื้นที่ส่วนกลาง	ความถี่ในการใช้ /สัปดาห์	โครงการ											
			กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB		รวม	
			จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	สระว่ายน้ำ	ไม่เคยเลย	2	13	35	28	28	33	27	34	47	59	139	36
		เคย	14	87	90	72	56	66	53	66	33	61	246	65
2	ฟิตเนส	ไม่เคยเลย	1	6	43	34	30	36	30	38	32	40	136	35
		เคย	15	94	82	66	54	64	50	62	48	60	249	64
3	สวน+ลาน กิจกรรม	ไม่เคยเลย	3	19	26	21	12	14	44	55	55	69	140	36
		เคย	12	81	99	79	72	86	36	45	35	31	245	64
4	สนามเด็ก	ไม่เคยเลย	15	94	110	88	74	88	69	86	75	94	319	83
		เคย	1	6	15	12	10	12	11	14	5	6	66	17
5	ห้องสมุด+ อเนกประสงค์	ไม่เคยเลย	5	31	46	37	31	37	50	63	64	80	196	51
		เคย	11	69	79	69	53	63	30	37	16	20	189	49
6	ชาวน่า+สตรีม	ไม่เคยเลย	7	44	N/A	-	65	77	N/A	-	N/A	-	357	93
		เคย	9	56	N/A	-	19	23	N/A	-	N/A	-	28	7
7	ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง	ไม่เคยเลย	16	100	120	96	80	95	78	98	80	100	374	97
		เคย	0	0	5	4	4	5	2	2	0	0	11	3
8	สนามบาส	ไม่เคยเลย	N/A	-	121	97	79	94	N/A	-	N/A	-	376	98
		เคย	N/A	-	4	3	5	6	N/A	-	N/A	-	9	2
9	ห้องประชุม	ไม่เคยเลย	N/A	-	N/A	-	81	96	N/A	-	N/A	-	382	99
		เคย	N/A	-	N/A	-	4	4	N/A	-	N/A	-	3	1
รวม			112	700	875	700	756	900	480	600	480	600	3465	900

พบว่าความถี่ในการใช้งานเคยใช้งานมีอัตราส่วน ดังนี้ กรณีศึกษา 1 ในพื้นที่สระว่ายน้ำ ร้อยละ87, ฟิตเนส ร้อยละ 94, สวน+ลานกิจกรรม ร้อยละ 81, สนามเด็ก ร้อยละ 6, ห้องสมุด+อเนกประสงค์ ร้อยละ 69 และชาวน่า+สตรีม ร้อยละ56

กรณีศึกษา 2 ในพื้นที่สระว่ายน้ำ ร้อยละ72, ฟิตเนส ร้อยละ 66, สวน+ลานกิจกรรม ร้อยละ79, สนามเด็ก ร้อยละ 12, ห้องสมุด+อเนกประสงค์ ร้อยละ 69, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง ร้อยละ 4 และสนามบาส ร้อยละ3

กรณีศึกษา 3 ในพื้นที่สระว่ายน้ำ ร้อยละ66, ฟิตเนส ร้อยละ 64, สวน+ลานกิจกรรม ร้อยละ86, สนามเด็ก ร้อยละ 12, ห้องสมุด+อเนกประสงค์ ร้อยละ 63, ชาวน่า+สตรีม ร้อยละ23, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง ร้อยละ 5 และสนามบาส ร้อยละ6 และห้องประชุม ร้อยละ 4

กรณีศึกษา 4 ในพื้นที่สระว่ายน้ำ ร้อยละ66, ฟิตเนส ร้อยละ 62, สวน+ลานกิจกรรม ร้อยละ45, สนามเด็ก ร้อยละ 14, ห้องสมุด+อเนกประสงค์ ร้อยละ 37 และลานออกกำลังกายกลางแจ้ง ร้อยละ 2

กรณีศึกษา 5 ในพื้นที่สระว่ายน้ำ ร้อยละ61, ฟิตเนส ร้อยละ 60, สวน+ลานกิจกรรม ร้อยละ31, สนามเด็ก ร้อยละ 6 และห้องสมุด+อเนกประสงค์ ร้อยละ 20

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

5.4.3 ช่วงเวลาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

ตารางที่ 57 ช่วงวลาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

	พื้นที่ส่วนกลาง	ช่วงเวลาที่ใช้งานบ่อยที่สุด	โครงการ											
			กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB		รวม	
			จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	สระว่ายน้ำ													
		06.00-09.00 น.	1	4	3	3	1	1	5	5	5	15	15	8
		09.01-12.00 น.	3	23	2	3	2	4	4	8	1	3	12	4
		12.01-15.00 น.	1	4	3	3	3	5	1	2	0	0	8	3
		15.01-18.00 น.	0	0	9	10	21	38	11	26	4	12	45	18
		18.01-21.00 น.	9	69	70	78	29	52	31	57	21	64	160	65
		อื่นๆ	0	0	3	3	0	0	1	2	2	6	6	2
2	ฟิตเนส													
		06.00-09.00 น.	0	0	6	7	3	6	3	6	0	0	12	5
		09.01-12.00 น.	3	21	3	4	2	4	3	6	1	2	12	5
		12.01-15.00 น.	2	13	3	4	3	6	1	2	0	0	9	3
		15.01-18.00 น.	2	13	14	17	12	22	11	22	33	69	71	29
		18.01-21.00 น.	8	53	56	68	34	62	32	64	14	29	145	58
		อื่นๆ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	สวน/ลาน กิจกรรม													
		06.00-09.00 น.	6	46	9	9	10	14	9	25	0	0	34	14
		09.01-12.00 น.	0	0	3	3	0	0	0	0	3	12	6	2
		12.01-15.00 น.	4	31	10	10	7	10	6	17	2	8	29	12
		15.01-18.00 น.	0	0	47	47	31	43	7	19	9	36	94	38
		18.01-21.00 น.	3	23	22	22	18	25	14	39	11	44	68	28
		อื่นๆ	0	0	8	8	6	8	0	0	0	0	14	6
4	สนามเด็ก													
		06.00-09.00 น.	0	0	2	13	1	10	0	0	0	0	3	7
		09.01-12.00 น.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		12.01-15.00 น.	0	0	0	0	2	20	2	18	0	0	4	10
		15.01-18.00 น.	0	0	8	53	3	30	5	45	2	40	18	43
		18.01-21.00 น.	1	100	5	33	4	40	4	36	3	60	17	40
		อื่นๆ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	ห้องสมุด/ อเนกประสงค์													
		06.00-09.00 น.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		09.01-12.00 น.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		12.01-15.00 น.	2	18	8	10	4	8	4	13	0	0	18	10
		15.01-18.00 น.	3	27	19	24	14	26	3	10	6	37	45	24
		18.01-21.00 น.	6	55	52	66	35	66	23	77	10	63	126	67
		อื่นๆ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	ชาวน่า/สตรีม													
		06.00-09.00 น.	0	0	N/A	-	0	0	N/A	-	N/A	-	0	0
		09.01-12.00 น.	1	11	N/A	-	1	5	N/A	-	N/A	-	2	7
		12.01-15.00 น.	2	22	N/A	-	4	21	N/A	-	N/A	-	6	21
		15.01-18.00 น.	3	33	N/A	-	3	16	N/A	-	N/A	-	6	21
		18.01-21.00 น.	3	33	N/A	-	11	58	N/A	-	N/A	-	14	50
		อื่นๆ	0	0	N/A	-	0	0	N/A	-	N/A	-	0	0

ตารางที่ 57 ช่วงเวลาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย(ต่อ)

	พื้นที่ส่วนกลาง	ช่วงเวลาที่ใช้งานบ่อยที่สุด	โครงการ											
			กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB		รวม	
			จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
7	ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง													
		06.00-09.00 น.	0	0	0	0	2	50	0	0	0	0	2	18
		09.01-12.00 น.	0	0	2	40	0	0	1	50	0	0	3	27
		12.01-15.00 น.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		15.01-18.00 น.	0	0	3	60	2	50	1	50	0	0	6	55
		18.01-21.00 น.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		อื่นๆ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	สนามบาส													
		06.00-09.00 น.	N/A	-	0	0	0	0	N/A	-	N/A	-	0	0
		09.01-12.00 น.	N/A	-	0	0	0	0	N/A	-	N/A	-	0	0
		12.01-15.00 น.	N/A	-	1	25	0	0	N/A	-	N/A	-	1	11
		15.01-18.00 น.	N/A	-	3	75	5	100	N/A	-	N/A	-	8	89
		18.01-21.00 น.	N/A	-	0	0	0	0	N/A	-	N/A	-	0	0
		อื่นๆ	N/A	-	0	0	0	0	N/A	-	N/A	-	0	0
9	ห้องประชุม													
		06.00-09.00 น.	N/A	-	N/A	-	0	0	N/A	-	N/A	-	0	0
		09.01-12.00 น.	N/A	-	N/A	-	0	0	N/A	-	N/A	-	0	0
		12.01-15.00 น.	N/A	-	N/A	-	1	33	N/A	-	N/A	-	1	33
		15.01-18.00 น.	N/A	-	N/A	-	1	33	N/A	-	N/A	-	1	33
		18.01-21.00 น.	N/A	-	N/A	-	1	33	N/A	-	N/A	-	1	33
		อื่นๆ	N/A	-	N/A	-	0	0	N/A	-	N/A	-	0	0
รวม			144	900	1125	900	756	900	720	900	720	900	3465	900

พบว่าช่วงเวลาการใช้ มีดังนี้ กรณีศึกษา 1 มีการใช้งานช่วงเวลา 18.01-21.00 น. ในพื้นที่สระว่ายน้ำ คือร้อยละ 69 และฟิตเนส คือร้อยละ 53 และห้องสมุดอเนกประสงค์ คือร้อยละ 55, สนามเด็กร้อยละ 100, ซาวน่า+สตรีม ร้อยละ 33 และ มีการใช้งานช่วงเวลา 06.00-09.00 น. ในพื้นที่สวน/ลานกิจกรรม คือร้อยละ 46 เป็นอัตราส่วนมากที่สุด

กรณีศึกษา 2 มีการใช้งานช่วงเวลา 18.01-21.00 น. ในพื้นที่สระว่ายน้ำ คือร้อยละ 70, ฟิตเนส คือร้อยละ 56 และห้องสมุดอเนกประสงค์ คือร้อยละ 66 มีการใช้งานช่วงเวลา 15.01-18.00 น. ในพื้นที่สวน/ลานกิจกรรม คือร้อยละ 47, สนามเด็กร้อยละ 53, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง ร้อยละ 60, สนามบาสร้อยละ 75 เป็นอัตราส่วนมากที่สุด

กรณีศึกษา 3 มีการใช้งานช่วงเวลา 18.01-21.00 น. ในพื้นที่สระว่ายน้ำ คือร้อยละ 52, ฟิตเนส คือร้อยละ 62 และห้องสมุดอเนกประสงค์คือร้อยละ 66, ซาวน่า+สตรีม ร้อยละ 58, สนามเด็กร้อยละ 40 มีการใช้งานช่วงเวลา 15.01-18.00 น. ในพื้นที่สวน/ลานกิจกรรม คือร้อยละ 45, สนามบาสร้อยละ 100 เป็นอัตราส่วนมากที่สุด

กรณีศึกษา 4 มีการใช้งานช่วงเวลา 18.01-21.00 น. ในพื้นที่สระว่ายน้ำ คือร้อยละ 57, ฟิตเนส คือร้อยละ 64, สวน/ลานกิจกรรม คือร้อยละ 39, ห้องสมุดอเนกประสงค์คือร้อยละ 77 มีการใช้งานช่วงเวลา 15.01-18.00 น. ในพื้นที่สนามเด็กร้อยละ 45 เป็นอัตราส่วนมากที่สุด

กรณีศึกษา 5 มีการใช้งานช่วงเวลา 18.01-21.00 น. ในพื้นที่สระว่ายน้ำ คือร้อยละ 64, สวน/ลานกิจกรรม คือร้อยละ 44, ห้องสมุดอเนกประสงค์คือร้อยละ 60 มีการใช้งานช่วงเวลา 15.01-18.00 น. ในพื้นที่ฟิตเนส คือร้อยละ 69 และพื้นที่อื่น ๆ พบว่าอัตราส่วนที่ไม่เคยใช้งานเลย

5.4.4 บุคคลที่ร่วมใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

ตารางที่ 58 บุคคลที่ร่วมใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

	พื้นที่ส่วนกลาง	ผู้ที่ร่วมใช้งานบ่อยที่สุด	โครงการ											
			กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB		รวม	
			จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	สระว่ายน้ำ	ไม่เคยเลย	2	13	35	28	28	33	27	34	47	59	139	36
		คนเดียว	8	50	61	49	38	45	31	39	25	31	163	42
		แฟน/คู่สมรส	4	25	5	4	11	13	12	15	5	6	37	10
		พ่อ/แม่(ผู้สูงอายุ)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		พี่/น้อง	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	3	1
		ลูกหลาน (วัยเด็ก)	0	0	10	8	2	2	6	8	2	3	20	5
		ญาติ	0	0	3	2	2	2	0	0	0	0	5	1
		เพื่อน	2	13	8	6	3	4	4	5	1	1	18	5
		อื่น ๆ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	ฟิตเนส	ไม่เคยเลย	1	6	43	34	30	36	30	38	32	40	136	35
		คนเดียว	12	75	62	50	44	52	32	40	37	46	187	49
		แฟน/คู่สมรส	0	0	6	5	7	8	13	16	6	8	32	8
		พ่อ/แม่(ผู้สูงอายุ)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		พี่/น้อง	0	0	6	5	0	0	0	0	0	0	6	2
		ลูกหลาน (วัยเด็ก)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ญาติ	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	2	1
		เพื่อน	3	19	8	6	1	1	5	6	5	6	22	6
		อื่น ๆ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	สวน/ลานกิจกรรม	ไม่เคยเลย	3	19	26	21	12	14	44	55	55	69	140	36
		คนเดียว	7	44	45	36	36	43	5	6	12	15	105	27
		แฟน/คู่สมรส	1	6	19	15	8	10	9	11	4	5	41	11
		พ่อ/แม่(ผู้สูงอายุ)	0	0	4	3	6	7	4	5	2	3	16	4
		พี่/น้อง	1	6	2	2	1	1	4	5	1	1	9	2
		ลูกหลาน (วัยเด็ก)	0	0	8	6	7	8	9	11	2	3	26	7
		ญาติ	0	0	3	2	1	1	0	0	0	0	4	1
		เพื่อน	4	25	18	14	13	15	5	6	4	5	44	11
		อื่น ๆ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	สนามเด็ก	ไม่เคยเลย	15	94	110	88	74	88	69	86	75	94	343	89
		คนเดียว	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		แฟน/คู่สมรส	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		พ่อ/แม่(ผู้สูงอายุ)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		พี่/น้อง	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ลูกหลาน (วัยเด็ก)	1	6	15	12	10	12	11	14	5	6	42	11
		ญาติ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		เพื่อน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		อื่น ๆ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	ห้องสมุด/อเนกประสงค์	ไม่เคยเลย	5	31	46	37	31	37	50	63	64	80	196	51
		คนเดียว	7	44	51	41	33	39	16	20	10	13	117	30
		แฟน/คู่สมรส	0	0	5	4	0	0	2	3	1	1	8	2
		พ่อ/แม่(ผู้สูงอายุ)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		พี่/น้อง	0	0	4	3	0	0	0	0	0	0	4	1
		ลูกหลาน (วัยเด็ก)	0	0	1	1	5	6	0	0	0	0	6	2
		ญาติ	2	13	1	1	1	1	0	0	0	0	4	1
		เพื่อน	2	13	17	14	14	17	12	15	5	6	50	13
		อื่น ๆ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ตารางที่ 58 บุคคลที่ร่วมใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวา(ต่อ)

	พื้นที่ส่วนกลาง	ผู้ที่ร่วมใช้งานบ่อยที่สุด	โครงการ											
			กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB		รวม	
			จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
6	ชาวน่า/สตรีม	ไม่เคยเลย	7	44	125	100	65	77	80	100	80	100	357	93
		คนเดียว	8	50	0	0	17	20	0	0	0	0	25	6
		แหน/คู่สมรส	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		พ่อ/แม่(ผู้สูงอายุ)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		พี่/น้อง	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	0
		ลูกหลาน (วัยเด็ก)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ญาติ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		เพื่อน	1	6	0	0	1	1	0	0	0	0	2	1
		อื่น ๆ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	ลานออกกำลังกลางแจ้ง	ไม่เคยเลย	16	100	120	96	80	95	78	98	80	100	374	97
		คนเดียว	0	0	5	4	4	5	2	3	0	0	11	3
		แหน/คู่สมรส	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		พ่อ/แม่(ผู้สูงอายุ)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		พี่/น้อง	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ลูกหลาน (วัยเด็ก)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ญาติ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		เพื่อน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		อื่น ๆ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	สนามบาส	ไม่เคยเลย	16	100	121	97	79	94	80	100	80	100	376	98
		คนเดียว	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		แหน/คู่สมรส	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		พ่อ/แม่(ผู้สูงอายุ)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		พี่/น้อง	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ลูกหลาน (วัยเด็ก)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ญาติ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		เพื่อน	0	0	4	3	5	6	0	0	0	0	9	2
		อื่น ๆ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	ห้องประชุม	ไม่เคยเลย	16	100	125	100	81	97	80	100	80	100	382	99
		คนเดียว	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		แหน/คู่สมรส	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		พ่อ/แม่(ผู้สูงอายุ)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		พี่/น้อง	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ลูกหลาน (วัยเด็ก)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ญาติ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		เพื่อน	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	2	.5
		อื่น ๆ	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	.5
รวม			144	900	1125	900	756	900	720	900	720	900	3465	900

CHULALONGKORN UNIVERSITY

พบว่าผู้ใช้งานพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ 5 กรณีศึกษาโดยรวมไม่เคยใช้งานกับใครเลยเป็นสัดส่วนมากที่สุด 7 : 9 ของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการทั้งหมด

โดยกรณีศึกษา 1 มีการใช้งานคนเดียวในพื้นที่สระว่ายน้ำ คือร้อยละ 50, ฟิตเนส คือร้อยละ 75, สวน/ลานกิจกรรม คือร้อยละ 44, ห้องสมุดอเนกประสงค์ คือร้อยละ 44, ซาวน่า/สตรีม คือร้อยละ 50 เป็นอัตราส่วนมากที่สุด และพื้นที่อื่น ๆ พบว่าอัตราส่วนที่ไม่เคยใช้งานเลย

กรณีศึกษา 2 มีการใช้งานคนเดียวในพื้นที่สระว่ายน้ำ คือร้อยละ 49, ฟิตเนส คือร้อยละ 50, สวน/ลานกิจกรรม คือร้อยละ 36, ห้องสมุดอเนกประสงค์ คือร้อยละ 41 เป็นอัตราส่วนมากที่สุด และพื้นที่อื่น ๆ พบว่าอัตราส่วนที่ไม่เคยใช้งานเลย

กรณีศึกษา 3 มีการใช้งานคนเดียวในพื้นที่สระว่ายน้ำ คือร้อยละ 45, ฟิตเนส คือร้อยละ 52, สวน/ลานกิจกรรม คือร้อยละ 43, ห้องสมุดอเนกประสงค์ คือร้อยละ 39 เป็นอัตราส่วนมากที่สุด และพื้นที่อื่น ๆ พบว่าอัตราส่วนที่ไม่เคยใช้งานเลย

กรณีศึกษา 4 มีการใช้งานคนเดียวในพื้นที่ สระว่ายน้ำ คือร้อยละ 39, ฟิตเนส คือร้อยละ 40 เป็นอัตราส่วนมากที่สุด และพื้นที่อื่น ๆ พบว่าอัตราส่วนที่ไม่เคยใช้งานเลย

กรณีศึกษา 5 มีการใช้งานคนเดียวในพื้นที่ ฟิตเนส คือร้อยละ 46 และพื้นที่อื่น ๆ พบว่าอัตราส่วนที่ไม่เคยใช้งานเลย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

5.4.5 สรุปภาพรวมการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายโครงการกรณีศึกษา 5 SUBBRAND

ตารางที่ 59 ภาพรวมการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

	รายละเอียดจากค่าเฉลี่ย/อัตราส่วนที่มากที่สุด	โครงการ				
		กรณีศึกษา 1 LS-PK	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	กรณีศึกษา 3 LP-RYT	กรณีศึกษา 4 LV-CP	กรณีศึกษา 5 LT-RB
1	ความถี่ในการใช้/สัปดาห์					
	สระว่ายน้ำ	1 – 2 ครั้ง	1 – 2 ครั้ง	1 – 2 ครั้ง	1 – 2 ครั้ง	ไม่เคยเลย
	ฟิตเนส	1 – 2 ครั้ง	1 – 2 ครั้ง	1 – 2 ครั้ง	1 – 2 ครั้ง	1 – 2 ครั้ง
	สวน/ลานกิจกรรม	1 – 2 ครั้ง	1 – 2 ครั้ง	1 – 2 ครั้ง	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย
	สนามเด็ก	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย
	ห้องสมุด/อเนกประสงค์	1 – 2 ครั้ง	1 – 2 ครั้ง	1 – 2 ครั้ง	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย
	ชาวน่า/สตรีม	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย
	ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย
	สนามบาส	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย
	ห้องประชุม	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย
2	ช่วงเวลาที่ใช้บ่อยที่สุด					
	สระว่ายน้ำ	18.01-21.00 น.	18.01-21.00 น.	18.01-21.00 น.	18.01-21.00 น.	ไม่เคยเลย
	ฟิตเนส	18.01-21.00 น.	18.01-21.00 น.	18.01-21.00 น.	18.01-21.00 น.	15.01-18.00 น.
	สวน/ลานกิจกรรม	06.00-09.00 น.	15.01-18.00 น.	15.01-18.00 น.	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย
	สนามเด็ก	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย
	ห้องสมุด/อเนกประสงค์	18.01-21.00 น.	18.01-21.00 น.	18.01-21.00 น.	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย
	ชาวน่า/สตรีม	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย
	ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย
	สนามบาส	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย
	ห้องประชุม	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย
3	สมาชิกที่ใช้ร่วมบ่อยที่สุด					
	สระว่ายน้ำ	คนเดียว	คนเดียว	คนเดียว	คนเดียว	ไม่เคยเลย
	ฟิตเนส	คนเดียว	คนเดียว	คนเดียว	คนเดียว	คนเดียว
	สวน/ลานกิจกรรม	คนเดียว	คนเดียว	คนเดียว	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย
	สนามเด็ก	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย
	ห้องสมุด/อเนกประสงค์	คนเดียว	คนเดียว	คนเดียว	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย
	ชาวน่า/สตรีม	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย
	ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย
	สนามบาส	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย
	ห้องประชุม	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย	ไม่เคยเลย

พบว่าพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่มีอัตราส่วนการใช้งานมากที่สุด ในทุกกรณีศึกษาคือ พื้นที่ฟิตเนส

พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่มีอัตราส่วนมากไม่เคยใช้งานมากที่สุด ในทุกกรณีศึกษาคือ พื้นที่ชาวน่า/สตรีม, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง, สนามบาส และห้องประชุม

5.5 ข้อมูลด้านทัศนคติและความพึงพอใจต่อการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

5.5.1 ความสอดคล้องระหว่างพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ กับ รูปแบบวิถีชีวิติ(Lifestyle)

เป็นการเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ จากแบบสอบถามและนำข้อมูลมาวิเคราะห์อัตราส่วน

ตารางที่ 60 ความสอดคล้องระหว่างรูปแบบวิถีชีวิต กับ พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายกรณีศึกษา 1

กรณีศึกษา 1 LS-PK																					
	รูปแบบวิถีชีวิต	พื้นที่ส่วนกลาง																			
		สระว่ายน้ำ		ฟิตเนส		สวน/ลานกิจกรรม		สนามเด็ก		ห้องสมุด		ชาวน่า/ฟิตเนส		ลานออกกำลัง		สนามบาส		ห้องประชุม		ไม่สอดคล้อง	
		จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%
1	ได้พบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น	2	13	2	13	11	69	0	0	2	13	0	0	0	0	0	0	0	0	5	31
2	ได้มีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมและออกความคิดเห็น	0	0	0	0	6	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	63
3	ได้ใช้เวลากับครอบครัว	4	25	3	19	7	44	1	6	2	13	0	0	0	0	0	0	0	0	6	38
4	ใช้แลกเปลี่ยนพูดคุยและขอคำแนะนำ	0	0	2	13	2	13	0	0	3	19	0	0	0	0	0	0	0	0	13	81
5	ได้เป็นตัวของตัวเอง	3	19	5	31	0	0	0	0	2	13	0	0	0	0	0	0	0	0	11	69
6	ไม่จำเจ	0	0	0	0	0	0	0	0	2	13	0	0	0	0	0	0	0	0	14	88
7	มีความผ่อนคลาย	5	31	4	25	5	31	0	0	2	13	5	31	0	0	0	0	0	0	11	69
8	มีความเป็นเอกลักษณ์แตกต่าง	0	0	0	0	0	0	0	0	2	13	2	13	0	0	0	0	0	0	13	81
9	สะดวกรวดเร็ว	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	100
10	ได้ทำในสิ่งที่ชอบและต้องการ	2	13	4	25	0	0	0	0	3	19	2	13	0	0	0	0	0	0	6	38
11	ได้ความจรรโลงใจ	3	19	2	13	1	6	0	0	2	13	2	13	0	0	0	0	0	0	8	50
12	รู้สึกอิสระ	4	25	2	13	0	0	0	0	3	19	0	0	0	0	0	0	0	0	7	44
13	มีเวลาให้ตัวเอง	5	31	7	44	0	0	0	0	4	25	2	13	0	0	0	0	0	0	9	56
14	บันเทิงใจ	6	38	2	13	5	31	0	0	3	19	2	13	0	0	0	0	0	0	4	25
15	ชอบความครบครัน คุ้มค่า	4	25	6	38	0	0	0	0	2	13	2	13	0	0	0	0	0	0	4	25
16	ชอบสีสันสดใส	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	100
17	มีเทคโนโลยีที่ทันสมัย	0	0	3	19	0	0	0	0	0	0	4	25	0	0	0	0	0	0	10	63
18	เหมาะสำหรับใช้งานอินเตอร์เน็ต	0	0	0	0	0	0	0	0	9	56	0	0	0	0	0	0	0	0	7	44
รวม		38	238	42	263	37	231	1	6	41	256	21	131	0	0	0	0	0	0	170	1,063

1) พบว่ารูปแบบวิถีชีวิติ (Lifestyle) มีความสอดคล้องกับพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการจำนวน 6 พื้นที่ คือ สอดคล้องกับพื้นที่สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, สวน/ลานกิจกรรม, สนามเด็ก ห้องสมุด/เอนกประสงค์, และ สนามบาส

โดยพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่มีความสอดคล้องกับรูปแบบวิถีชีวิติ (Lifestyle) มากที่สุดคือ สวน/ลานกิจกรรม

2) พบว่ารูปแบบวิถีชีวิติ (Lifestyle) มีความสอดคล้องกับพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายในกรณีศึกษา 1 มีอัตราส่วนมากที่สุดจำนวน 5 ใน 18 รูปแบบ ดังนี้

ด้านการได้พบปะพูดคุยมีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 69 ในพื้นที่สวน/ลานกิจกรรม

ด้านการได้ใช้เวลากับครอบครัว มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 44 ในพื้นที่สวน/ลานกิจกรรม

ด้านการบันเทิงใจ มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 58 ในพื้นที่สระว่ายน้ำ

ด้านชอบความครบครันคุ้มค่า มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 58 ในพื้นที่ฟิตเนส

ด้านเหมาะสำหรับใช้งานอินเตอร์เน็ต มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 56 ในพื้นที่ห้องสมุด/อเนกประสงค์

และรูปแบบวิถีชีวิติ (Lifestyle) ที่ไม่มีความสอดคล้องกับพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการเลยเป็นอัตราส่วนมากที่สุดจำนวน 13 รูปแบบ

วิถีชีวิติ (Lifestyle) มีความสอดคล้องกับการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการมากที่สุดคือ ได้พบปะพูดคุยมีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

เป็นการเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ จากแบบสอบถามและนำข้อมูลมาวิเคราะห์อัตราส่วน

ตารางที่ 61 ความสอดคล้องระหว่างรูปแบบวิถีชีวิต กับ พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายกรณีศึกษา 2

กรณีศึกษา 2 LPARK-PK																					
	รูปแบบวิถีชีวิต	พื้นที่ส่วนกลาง																			
		สระว่ายน้ำ		ฟิตเนส		สวน/ลานกิจกรรม		สนามเด็ก		ห้องสมุด		ชาวน่า/ฟิตเนส		ลานออกกำลัง		สนามบาส		ห้องประชุม		ไม่สอดคล้อง	
		จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%
1	ได้พบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น	3	2	2	2	63	50	0	0	4	3	0	0	0	0	0	0	0	0	53	42
2	ได้มีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมและออกความคิดเห็น	0	0	0	0	51	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	74	59
3	ได้ใช้เวลากับครอบครัว	5	4	9	7	34	27	3	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	75	60
4	ใช้แลกเปลี่ยนพูดคุยและขอคำแนะนำ	2	2	2	2	2	2	0	0	14	11	0	0	0	0	0	0	0	0	107	86
5	ได้เป็นตัวของตัวเอง	39	31	42	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40	32
6	ไม่จำเจ	3	2	0	0	26	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	80
7	มีความผ่อนคลาย	52	42	34	27	62	50	0	0	2	2	0	0	0	0	1	1	0	0	12	10
8	มีความเป็นเอกลักษณ์แตกต่าง	0	0	3	2	35	28	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	88	70
9	สะดวกรวดเร็ว	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	125	100
10	ได้ทำในสิ่งที่ชอบและต้องการ	14	11	20	16	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	2	2	0	0	91	73
11	ได้ความจรรโลงใจ	17	14	2	2	24	19	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	94	75
12	รู้สึกอิสระ	28	22	17	14	36	29	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	44	35
13	มีเวลาให้ตัวเอง	47	38	12	10	0	0	0	0	4	3	0	0	0	0	0	0	0	0	72	58
14	บันเทิงใจ	8	6	2	2	12	10	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	100	80
15	ชอบความครบครัน คุ้มค่า	30	24	30	24	53	42	0	0	17	14	0	0	0	0	0	0	0	0	12	10
16	ชอบสีสันสดใส	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	124	99
17	มีเทคโนโลยีที่ทันสมัย	0	0	32	26	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	90	72
18	เหมาะสำหรับใช้งานอินเตอร์เน็ต	0	0	0	0	0	0	0	0	63	50	0	0	0	0	0	0	0	0	63	50
รวม		248	198	207	166	398	318	4	3	124	99	0	0	0	0	3	2	0	0	1364	1091

1) พบว่ารูปแบบวิถีชีวิติ (Lifestyle) มีความสอดคล้องกับพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการจำนวน 6 พื้นที่ คือ สอดคล้องกับพื้นที่สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, สวน/ลานกิจกรรม, สนามเด็ก ห้องสมุด/เอนกประสงค์, และ สนามบาส

<u>โดยพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่มีความสอดคล้องกับรูปแบบวิถีชีวิติ (Lifestyle) มากที่สุดคือ สวน/ลานกิจกรรม</u>

2) พบว่ารูปแบบวิถีชีวิติ (Lifestyle) มีความสอดคล้องกับพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายในกรณีศึกษา 2 มีอัตราส่วนมากที่สุดจำนวน 5 ใน 18 รูปแบบ ดังนี้

ด้านการได้พบปะพูดคุยมีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 50 ในพื้นที่สวน/ลานกิจกรรม

ด้านการได้เป็นตัวของตัวเอง มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 34 ในพื้นที่ฟิตเนส

ด้านความผ่อนคลาย มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 42 ในพื้นที่สระว่ายน้ำ

ด้านชอบความครบครันคุ้มค่า มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 42 ในพื้นที่สวน/ลานกิจกรรม

ด้านเหมาะสำหรับใช้งานอินเตอร์เน็ต มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 50 ในพื้นที่ห้องสมุด/อเนกประสงค์

และรูปแบบวิถีชีวิติ (Lifestyle) ที่ไม่มีความสอดคล้องกับพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการเลยเป็นอัตราส่วนมากที่สุดจำนวน 13 รูปแบบ

<u>วิถีชีวิติ (Lifestyle) มีความสอดคล้องกับการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการมากที่สุดคือ ได้ได้พบปะพูดคุยมีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น</u>

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

เป็นการเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ จากแบบสอบถามและนำข้อมูลมาวิเคราะห์อัตราส่วน

ตารางที่ 62 ความสอดคล้องระหว่างรูปแบบวิถีชีวิต กับ พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายกรณีศึกษา 3

กรณีศึกษา 3 LP-RYT																					
	รูปแบบวิถีชีวิต	พื้นที่ส่วนกลาง																			
		สระว่ายน้ำ		ฟิตเนส		สวน/ลานกิจกรรม		สนามเด็ก		ห้องสมุด		ชาวน่า/ฟิตเนส		ลานออกกำลัง		สนามบาส		ห้องประชุม		ไม่สอดคล้อง	
		จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%
1	ได้พบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น	12	14	19	23	29	35	0	0	12	14	0	0	0	0	0	0	0	0	15	18
2	ได้มีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมและออกความคิดเห็น	0	0	10	12	23	27	0	0	1	1	3	4	0	0	0	0	2	2	46	55
3	ได้ใช้เวลากับครอบครัว	15	18	10	12	36	43	8	10	4	5	0	0	0	0	0	0	0	0	43	51
4	ใช้แลกเปลี่ยนพูดคุยและขอคำแนะนำ	0	0	0	0	23	27	0	0	5	6	0	0	0	0	0	0	3	4	72	86
5	ได้เป็นตัวของตัวเอง	35	42	26	31	10	12	0	0	18	21	0	0	0	0	0	0	0	0	25	30
6	ไม่จำเจ	19	23	3	4	10	12	0	0	3	4	0	0	0	0	0	0	0	0	57	68
7	มีความผ่อนคลาย	42	50	25	30	29	35	0	0	9	11	14	17	3	4	1	1	0	0	12	14
8	มีความเป็นเอกลักษณ์แตกต่าง	8	10	12	14	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	62	74
9	สะดวกรวดเร็ว	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	84	100
10	ได้ทำในสิ่งที่ชอบและต้องการ	22	26	29	35	8	10	0	0	13	15	1	1	0	0	3	4	0	0	52	62
11	ได้ความจรรโลงใจ	22	26	32	38	24	29	0	0	12	14	3	4	1	1	0	0	0	0	15	18
12	รู้สึกอิสระ	36	43	25	30	19	23	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	8	10
13	มีเวลาให้ตัวเอง	52	62	40	48	28	33	0	0	26	31	7	8	0	0	0	0	0	0	4	5
14	บันเทิงใจ	26	31	23	27	0	0	0	0	8	10	0	0	0	0	0	0	0	0	32	38
15	ชอบความครบครัน คุ้มค่า	24	29	38	45	17	20	6	7	4	5	6	7	0	0	0	0	0	0	5	6
16	ชอบสีสันสดใส	18	21	0	0	0	0	4	5	7	8	0	0	0	0	0	0	0	0	59	70
17	มีเทคโนโลยีที่ทันสมัย	0	0	33	39	0	0	0	0	0	0	5	6	0	0	0	0	1	1	47	56
18	เหมาะสำหรับใช้งานอินเตอร์เน็ต	0	0	0	0	0	0	0	0	48	57	0	0	0	0	0	0	0	0	36	43
รวม		331	394	325	387	258	307	18	21	170	202	40	48	4	5	4	5	6	7	674	802

1) พบว่ารูปแบบวิถีชีวิติ (Lifestyle) มีความสอดคล้องกับพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในทุกพื้นที่คือ สอดคล้องกับพื้นที่สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, สวน/ลานกิจกรรม, สนามเด็ก, ซาวน่า, ห้องสมุด/เอนกประสงค์, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง, สนามบาส และ ห้องประชุม

โดยพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่มีความสอดคล้องกับรูปแบบวิถีชีวิติ (Lifestyle) มากที่สุดคือ สระว่ายน้ำ

2) พบว่ารูปแบบวิถีชีวิติ (Lifestyle) มีความสอดคล้องกับพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายในกรณีศึกษา 3 มีอัตราส่วนมากที่สุดจำนวน 8 ใน 18 รูปแบบ ดังนี้

ด้านการได้พบปะพูดคุยมีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 35 ในพื้นที่สวน/ลานกิจกรรม

ด้านการได้เป็นตัวของตัวเอง มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 42 ในพื้นที่สระว่ายน้ำ

ด้านความผ่อนคลาย มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 50 ในพื้นที่สระว่ายน้ำ

ด้านความจรรโลงใจ มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 38 ในพื้นที่ฟิตเนส

ด้านรู้สึกอิสระ มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 43 ในพื้นที่สระว่ายน้ำ

ด้านมีเวลาให้ตัวเอง มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 62 ในพื้นที่สระว่ายน้ำ

ด้านความครบครันคุ้มค่า มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 45 ในพื้นที่ฟิตเนส

ด้านเหมาะสำหรับใช้งานอินเตอร์เน็ต มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 57 ในพื้นที่ห้องสมุด/อเนกประสงค์

และรูปแบบวิถีชีวิติ (Lifestyle) ที่ไม่มีความสอดคล้องกับพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการเลยเป็นอัตราส่วนมากที่สุดจำนวน 10 รูปแบบ

โดยวิถีชีวิติ (Lifestyle) มีความสอดคล้องกับการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการมากที่สุดคือ มีเวลาให้ตัวเอง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

เป็นการเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ จากแบบสอบถามและนำข้อมูลมาวิเคราะห์อัตราส่วน

ตารางที่ 63 ความสอดคล้องระหว่างรูปแบบวิถีชีวิต กับ พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย กรณีศึกษา4

กรณีศึกษา 4 LV-CP																					
	รูปแบบวิถีชีวิต	พื้นที่ส่วนกลาง																			
		สระว่ายน้ำ		ฟิตเนส		สวน/ลานกิจกรรม		สนามเด็ก		ห้องสมุด		ชาวน่า/ฟิตเนส		ลานออกกำลัง		สนามบาส		ห้องประชุม		ไม่สอดคล้อง	
		จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%
1	ได้พบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น	6	8	14	18	19	24	3	4	3	4	0	0	0	0	0	0	0	0	55	69
2	ได้มีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมและออกความคิดเห็น	0	0	5	6	15	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65	81
3	ได้ใช้เวลากับครอบครัว	7	9	9	11	3	4	3	4	7	9	0	0	0	0	0	0	0	0	58	73
4	ใช้แลกเปลี่ยนพูดคุยและขอคำแนะนำ	0	0	2	3	0	0	0	0	8	10	0	0	0	0	0	0	0	0	72	90
5	ได้เป็นตัวของตัวเอง	6	8	19	24	0	0	0	0	4	5	0	0	0	0	0	0	0	0	59	74
6	ไม่จำเจ	5	6	3	4	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	75	94
7	มีความผ่อนคลาย	16	20	22	28	15	19	0	0	7	9	0	0	2	3	0	0	0	0	21	26
8	มีความเป็นเอกลักษณ์แตกต่าง	0	0	0	0	11	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	69	86
9	สะดวกรวดเร็ว	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80	100
10	ได้ทำในสิ่งที่ชอบและต้องการ	0	0	13	16	0	0	0	0	9	11	0	0	0	0	0	0	0	0	62	78
11	ได้ความจรรโลงใจ	7	9	13	16	14	18	0	0	7	9	0	0	2	3	0	0	0	0	50	63
12	รู้สึกอิสระ	0	0	0	0	0	0	0	0	3	4	0	0	0	0	0	0	0	0	77	96
13	มีเวลาให้ตัวเอง	26	33	31	39	8	10	0	0	13	16	0	0	0	0	0	0	0	0	15	19
14	บันเทิงใจ	0	0	14	18	1	1	0	0	8	10	0	0	0	0	0	0	0	0	66	83
15	ชอบความครบครัน คุ้มค่า	4	5	18	23	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	62	78
16	ชอบสีสันสดใส	4	5	0	0	0	0	0	0	3	4	0	0	0	0	0	0	0	0	73	91
17	มีเทคโนโลยีที่ทันสมัย	0	0	14	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	66	83
18	เหมาะสำหรับใช้งานอินเตอร์เน็ต	0	0	0	0	0	0	0	0	22	28	0	0	0	0	0	0	0	0	58	73
รวม		81	101	177	221	87	109	6	8	96	120	0	0	4	5	0	0	0	0	1083	1354

1) พบว่ารูปแบบวิถีชีวิติ (Lifestyle) มีความสอดคล้องกับพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการจำนวน 6 พื้นที่ คือ สอดคล้องกับพื้นที่สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, สวน/ลานกิจกรรม, สนามเด็ก ห้องสมุด/เอนกประสงค์ และ ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง

โดยพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่มีความสอดคล้องกับรูปแบบวิถีชีวิติ (Lifestyle) มากที่สุดคือ ฟิตเนส

2) พบว่ารูปแบบวิถีชีวิติ (Lifestyle) มีความสอดคล้องกับพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายในกรณีศึกษา 4 มีอัตราส่วนมากที่สุดจำนวน 2 ใน 18 รูปแบบ ดังนี้

ด้านความผ่อนคลาย มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 28 ในพื้นที่ฟิตเนส

ด้านมีเวลาให้ตัวเอง มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 39 ในพื้นที่ฟิตเนส

และรูปแบบวิถีชีวิติ (Lifestyle) ที่ไม่มีความสอดคล้องกับพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการเลยเป็นอัตราส่วนมากที่สุดจำนวน 16 รูปแบบ

โดยวิถีชีวิติ (Lifestyle) มีความสอดคล้องกับการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการมากที่สุดคือ มีเวลาให้ตัวเอง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

เป็นการเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ จากแบบสอบถามและนำข้อมูลมาวิเคราะห์อัตราส่วน

ตารางที่ 64 ความสอดคล้องระหว่างรูปแบบวิถีชีวิต กับ พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย กรณีศึกษา5

กรณีศึกษา 5 LT-RB																					
	รูปแบบวิถีชีวิต	พื้นที่ส่วนกลาง																			
		สระว่ายน้ำ		ฟิตเนส		สวน/ลานกิจกรรม		สนามเด็ก		ห้องสมุด		ชาวน่า/ฟิตเนส		ลานออกกำลัง		สนามบาส		ห้องประชุม		ไม่สอดคล้อง	
		จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%	จ.	%
1	ได้พบปะพูดคุยมีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น	5	6	20	25	26	33	4	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25	31
2	ได้มีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมและออกความคิดเห็น	2	3	10	13	5	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	67	84
3	ได้ใช้เวลากับครอบครัว	6	8	7	9	4	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	68	85
4	ใช้แลกเปลี่ยนพูดคุยและขอคำแนะนำ	3	4	10	13	0	0	0	0	5	6	0	0	0	0	0	0	0	0	65	81
5	ได้เป็นตัวของตัวเอง	13	16	28	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40	50
6	ไม่จำเจ	4	5	10	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	69	86
7	มีความผ่อนคลาย	23	28	18	23	17	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22	28
8	มีความเป็นเอกลักษณ์แตกต่าง	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80	100
9	สะดวกรวดเร็ว	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80	100
10	ได้ทำในสิ่งที่ชอบและต้องการ	7	9	18	23	0	0	0	0	8	10	0	0	0	0	0	0	0	0	55	69
11	ได้ความจรรโลงใจ	15	19	7	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	58	73
12	รู้สึกอิสระ	16	20	20	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	63
13	มีเวลาให้ตัวเอง	27	34	25	31	0	0	0	0	15	19	0	0	0	0	0	0	0	0	15	19
14	บันเทิงใจ	8	10	16	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60	75
15	ชอบความครบครัน คุ้มค่า	15	19	20	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55	69
16	ชอบสีสันสดใส	3	4	0	0	5	6	5	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	63	79
17	มีเทคโนโลยีที่ทันสมัย	0	0	15	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65	81
18	เหมาะสำหรับใช้งานอินเตอร์เน็ต	0	0	0	0	0	0	0	0	10	13	0	0	0	0	0	0	0	0	70	88
รวม		146	183	224	280	57	71	9	11	38	48	0	0	0	0	0	0	0	0	1007	1259

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

1) พบว่ารูปแบบวิถีชีวิติ (Lifestyle) มีความสอดคล้องกับพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการจำนวน 5 พื้นที่ คือ สอดคล้องกับพื้นที่สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, สวน/ลานกิจกรรม, สนามเด็ก และ ห้องสมุด/เอนกประสงค์

โดยพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่มีความสอดคล้องกับรูปแบบวิถีชีวิติ (Lifestyle) มากที่สุดคือ สระว่ายน้ำ

2) พบว่ารูปแบบวิถีชีวิติ (Lifestyle) มีความสอดคล้องกับพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายในกรณีศึกษา 5 มีอัตราส่วนมากที่สุดจำนวน 3 ใน 18 รูปแบบ ดังนี้

ด้านการได้พบปะพูดคุยมีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 33 ในพื้นที่สวน/ลานกิจกรรม

ด้านความผ่อนคลาย มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 28 ในพื้นที่สระว่ายน้ำ

ด้านมีเวลาให้ตัวเอง มีความสอดคล้องอัตราส่วนมากที่สุด คือร้อยละ 34 ในพื้นที่สระว่ายน้ำ

และรูปแบบวิถีชีวิติ (Lifestyle) ที่ไม่มีความสอดคล้องกับพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการเลยเป็นอัตราส่วนมากที่สุดจำนวน 15 รูปแบบ

โดยวิถีชีวิติ (Lifestyle) มีความสอดคล้องกับการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการมากที่สุดคือ มีเวลาให้ตัวเอง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

5.5.2 สรุปภาพรวมความความสอดคล้องระหว่างพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ กับ รูปแบบวิถีชีวิต (Lifestyle)

ตารางที่ 65 ภาพรวมพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่มีความสอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ ของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

	รูปแบบวิถีชีวิต	โครงการ				
		กรณีศึกษา 1 LS-PK	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	กรณีศึกษา 3 LP-RYT	กรณีศึกษา 4 LV-CP	กรณีศึกษา 5 LT-RB
1	ได้พบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น	สวน/ลานกิจกรรม	สวน/ลานกิจกรรม	สวน/ลานกิจกรรม	ไม่สอดคล้อง	สวน/ลานกิจกรรม
2	ได้มีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมและออกความคิดเห็น	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง
3	ได้ใช้เวลากับครอบครัว	สวน/ลานกิจกรรม	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง
4	ใช้แลกเปลี่ยนพูดคุยและขอคำแนะนำ	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง
5	ได้เป็นตัวของตัวเอง	ไม่สอดคล้อง	ฟิตเนส	สระว่ายน้ำ	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง
6	ไม่จำเจ	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง
7	มีความผ่อนคลาย	ไม่สอดคล้อง	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	ฟิตเนส	สระว่ายน้ำ
8	มีความเป็นเอกลักษณ์ แตกต่าง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง
9	สะดวกรวดเร็ว	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง
10	ได้ทำในสิ่งที่ชอบและต้องการ	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง
11	ได้ความจรรโลงใจ	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ฟิตเนส	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง
12	รู้สึกอิสระ	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	สระว่ายน้ำ	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง
13	มีเวลาให้ตัวเอง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	สระว่ายน้ำ	ฟิตเนส	สระว่ายน้ำ
14	บันเทิงใจ	สระว่ายน้ำ	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง
15	ชอบความครบครัน คุ้มค่า	ฟิตเนส	สวน/ลานกิจกรรม	ฟิตเนส	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง
16	ชอบสีสันสดใส	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง
17	มีเทคโนโลยีที่ทันสมัย	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง
18	เหมาะสำหรับใช้งานอินเตอร์เน็ต	ห้องสมุด	ห้องสมุด	ห้องสมุด	ไม่สอดคล้อง	ไม่สอดคล้อง
สรุปพื้นที่ที่สอดคล้อง Lifestyle มากที่สุด		สวน/ลานกิจกรรม	สวน/ลานกิจกรรม	สระว่ายน้ำ	ฟิตเนส	สระว่ายน้ำ
สรุปLifestyle ที่สอดคล้องกับการใช้พื้นที่มากที่สุด		ได้พบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น	ได้พบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น	มีเวลาให้ตัวเอง	มีเวลาให้ตัวเอง	มีเวลาให้ตัวเอง

พบว่าพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ ของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายมากที่สุด 3 พื้นที่ ดังนี้ กรณีศึกษา 1 และ 2 คือ สวน/ลานกิจกรรม, กรณีศึกษา 3 และ 5 คือ สระว่ายน้ำ และกรณีศึกษา 4 คือ ฟิตเนส

5.5.3 ปัจจัยที่มีความดึงดูดในการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

เป็นการเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ จากแบบสอบถามและนำข้อมูลมาวิเคราะห์อัตราส่วน

ตารางที่ 66 ปัจจัยที่ดึงดูดในการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายโครงการกรณีศึกษา 5 SUBBRAND

	พื้นที่ส่วนกลาง	ปัจจัยที่ดึงดูด	โครงการ											
			กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB		รวม	
			จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	สระว่ายน้ำ	ตรงตามวัตถุประสงค์	6	38	74	59	38	45	48	60	40	50	206	54
		ขนาดพื้นที่เพียงพอกับผู้ใช้งาน	7	44	42	34	29	35	36	45	34	43	148	38
		มีความปลอดภัย	5	31	63	50	30	36	38	48	37	46	173	45
		มีการออกแบบตกแต่งสวยงาม	6	38	32	26	22	26	20	25	17	21	97	25
		ความสะดวกสบายครบครันของอุปกรณ์	2	13	22	18	22	26	19	24	11	14	76	20
		ใช้ร่วมกับครอบครัวในเวลาว่างได้ดี	3	19	16	13	10	12	16	20	8	10	53	14
		ใช้พบปะพูดคุยกับเพื่อนฝูงได้ดี	1	6	9	7	6	7	10	13	2	3	28	7
		มีความเป็นส่วนตัวเงียบสงบ	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0
2	ฟิตเนส	ตรงตามวัตถุประสงค์	7	44	69	55	50	60	47	59	34	43	207	54
		ขนาดพื้นที่เพียงพอกับผู้ใช้งาน	9	56	53	42	26	31	37	46	34	43	159	41
		มีความปลอดภัย	4	25	67	54	32	38	27	34	30	38	160	42
		มีการออกแบบตกแต่งสวยงาม	3	19	35	28	13	15	11	14	9	11	71	18
		ความสะดวกสบายครบครันของอุปกรณ์	7	44	43	34	33	39	24	30	28	35	135	35
		ใช้ร่วมกับครอบครัวในเวลาว่างได้ดี	3	19	14	11	9	11	11	14	6	8	43	11
		ใช้พบปะพูดคุยกับเพื่อนฝูงได้ดี	3	19	5	4	4	5	8	10	1	1	21	5
		มีความเป็นส่วนตัวเงียบสงบ	5	31	35	28	13	15	19	24	12	15	84	22
3	สวน/ลานกิจกรรม	ตรงตามวัตถุประสงค์	9	56	57	46	44	52	40	50	30	38	180	47
		ขนาดพื้นที่เพียงพอกับผู้ใช้งาน	6	38	35	28	15	18	33	41	31	39	120	31
		มีความปลอดภัย	2	13	58	46	27	32	29	36	24	30	140	36
		มีการออกแบบตกแต่งสวยงาม	2	13	21	17	18	21	22	28	17	21	80	21
		ความสะดวกสบายครบครันของอุปกรณ์	0	0	34	27	13	15	17	21	10	13	74	19
		ใช้ร่วมกับครอบครัวในเวลาว่างได้ดี	3	19	32	26	24	29	25	31	8	10	92	24
		ใช้พบปะพูดคุยกับเพื่อนฝูงได้ดี	3	19	24	19	19	23	19	24	6	8	71	18
		มีความเป็นส่วนตัวเงียบสงบ	2	13	45	36	12	14	16	20	11	14	86	22
4	สนามเด็ก	ตรงตามวัตถุประสงค์	6	38	62	50	47	56	45	56	33	41	193	50
		ขนาดพื้นที่เพียงพอกับผู้ใช้งาน	5	31	26	21	8	10	21	26	20	25	80	21
		มีความปลอดภัย	5	31	69	55	29	35	36	45	38	48	177	46
		มีการออกแบบตกแต่งสวยงาม	2	13	17	14	3	4	9	11	9	11	40	10
		ความสะดวกสบายครบครันของบอุปกรณ์	2	13	21	17	9	11	11	14	7	9	50	13
		ใช้ร่วมกับครอบครัวในเวลาว่างได้ดี	2	13	30	24	30	36	16	20	10	13	88	23
		ใช้พบปะพูดคุยกับเพื่อนฝูงได้ดี	3	19	16	13	5	6	13	16	4	5	41	11
		มีความเป็นส่วนตัวเงียบสงบ	3	19	25	20	3	4	14	18	6	8	51	13
5	ห้องสมุด	ตรงตามวัตถุประสงค์	5	31	72	58	57	68	39	49	32	40	205	53
		ขนาดพื้นที่เพียงพอกับผู้ใช้งาน	7	44	36	29	18	21	29	36	33	41	123	32
		มีความปลอดภัย	2	13	54	43	18	21	20	25	28	35	122	32
		มีการออกแบบตกแต่งสวยงาม	2	13	33	26	10	12	15	19	9	11	69	18
		ความสะดวกสบายครบครันของบอุปกรณ์	2	13	39	31	12	14	16	20	12	15	81	21
		ใช้ร่วมกับครอบครัวในเวลาว่างได้ดี	3	19	29	23	16	19	23	29	11	14	82	21
		ใช้พบปะพูดคุยกับเพื่อนฝูงได้ดี	3	19	25	20	10	12	15	19	7	9	60	16
		มีความเป็นส่วนตัวเงียบสงบ	8	50	50	40	26	31	33	41	35	44	152	39

	พื้นที่ส่วนกลาง	ปัจจัยที่ดึงดูด	โครงการ											
			กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB		รวม	
			จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
6	ชาวน่า/สตรีม	ตรงตามวัตถุประสงค์	6	38	77	62	47	56	47	59	39	49	216	56
		ขนาดพื้นที่เพียงพอกับผู้ใช้งาน	6	38	40	32	15	18	19	24	22	28	102	26
		มีความปลอดภัย	3	19	61	49	25	30	25	31	31	39	145	38
		มีการออกแบบตกแต่งสวยงาม	2	13	25	20	7	8	15	19	5	6	54	14
		ความสะดวกสบายครบครันของบอุปกรณ์	2	13	36	29	15	18	18	23	13	16	84	22
		ใช้ร่วมกับครอบครัวในเวลาว่างได้ดี	0	0	27	22	11	13	20	25	12	15	70	18
		ใช้พบปะพูดคุยกับเพื่อนฝูงได้ดี	0	0	19	15	5	6	13	16	6	8	43	11
		มีความเป็นส่วนตัวเงียบสงบ	7	44	41	33	28	33	26	33	20	25	122	32
7	ลานออกกำลังกาย	ตรงตามวัตถุประสงค์	13	81	56	45	51	61	49	61	38	48	207	54
		ขนาดพื้นที่เพียงพอกับผู้ใช้งาน	12	75	52	42	36	43	47	59	38	48	185	48
		มีความปลอดภัย	6	38	42	34	39	46	35	44	29	36	151	39
		มีการออกแบบตกแต่งสวยงาม	7	44	46	37	48	57	37	46	29	36	167	43
		ความสะดวกสบายครบครันของบอุปกรณ์	3	19	46	37	26	31	35	44	19	24	129	34
		ใช้ร่วมกับครอบครัวในเวลาว่างได้ดี	1	6	16	13	10	12	14	18	8	10	49	13
		ใช้พบปะพูดคุยกับเพื่อนฝูงได้ดี	0	0	3	2	0	0	7	9	2	3	12	3
		มีความเป็นส่วนตัวเงียบสงบ	5	31	2	2	6	7	0	0	4	5	17	4
8	สนามบาส	ตรงตามวัตถุประสงค์	12	75	61	49	56	67	42	53	37	46	208	54
		ขนาดพื้นที่เพียงพอกับผู้ใช้งาน	8	50	59	47	54	64	36	45	42	53	199	52
		มีความปลอดภัย	12	75	50	40	47	56	30	38	29	36	168	44
		มีการออกแบบตกแต่งสวยงาม	0	0	3	2	5	6	10	13	0	0	18	5
		ความสะดวกสบายครบครันของบอุปกรณ์	1	6	0	0	3	4	2	3	4	5	10	3
		ใช้ร่วมกับครอบครัวในเวลาว่างได้ดี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ใช้พบปะพูดคุยกับเพื่อนฝูงได้ดี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		มีความเป็นส่วนตัวเงียบสงบ	7	44	25	20	34	40	18	23	16	20	100	26
9	ห้องประชุม	ตรงตามวัตถุประสงค์	7	44	65	52	67	80	32	40	39	49	210	55
		ขนาดพื้นที่เพียงพอกับผู้ใช้งาน	3	19	22	18	12	14	28	35	10	13	75	19
		มีความปลอดภัย	7	44	5	4	3	4	2	3	7	9	24	6
		มีการออกแบบตกแต่งสวยงาม	12	75	45	36	51	61	28	35	24	30	160	42
		ความสะดวกสบายครบครันของบอุปกรณ์	1	6	19	15	25	30	38	48	24	30	107	28
		ใช้ร่วมกับครอบครัวในเวลาว่างได้ดี	2	13	0	0	3	4	1	1	0	0	6	2
		ใช้พบปะพูดคุยกับเพื่อนฝูงได้ดี	6	38	24	19	30	36	25	31	32	40	117	30
		มีความเป็นส่วนตัวเงียบสงบ	10	63	61	49	59	70	26	33	22	28	178	46
รวม			144	900	1125	900	756	900	720	900	720	900	3465	900

พบว่าทัศนคติที่มีต่อปัจจัยที่ส่งผลดึงดูดในการเข้าไปใช้งานของผู้อาศัยเป็นอัตราส่วนมากที่สุด ในพื้นที่สระว่ายน้ำคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 54, พื้นที่ฟิตเนสคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์มากที่สุด คือร้อยละ 54, พื้นที่สวน/ลานกิจกรรมคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์มากที่สุด คือร้อยละ 47, พื้นที่สนามเด็กเล่นคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์มากที่สุด คือร้อยละ 50, พื้นที่ห้องสมุด/อเนกประสงค์คือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์มากที่สุด คือร้อยละ 53, พื้นที่ห้องชาวน่า/สตรีมคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์มากที่สุด คือร้อยละ 56, พื้นที่ลานออกกำลังกายกลางแจ้งคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์มากที่สุด คือร้อยละ 54, พื้นที่สนามบาสคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์มากที่สุด คือร้อยละ 54, พื้นที่ห้องประชุมคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์มากที่สุด คือร้อยละ 55

โดยกรณีศึกษา 1 ทัศนคติที่มีต่อปัจจัยที่ส่งผลดึงดูดในการเข้าไปใช้งานเป็นอัตราส่วนมากที่สุด ของพื้นที่สระว่ายน้ำคือขนาดเพียงพอต่อผู้ใช้งาน คือร้อยละ 44, พื้นที่ฟิตเนสคือขนาดเพียงพอต่อผู้ใช้งาน คิดเป็นร้อยละ 56, พื้นที่สวน/ลานกิจกรรมคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 56, พื้นที่สนามเด็กคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 38, พื้นที่ห้องสมุด/อเนกประสงค์คือมีความเป็นส่วนตัวเงียบสงบ คือร้อยละ 50, พื้นที่ห้องชาวน่า/สตรีมคือมีความเป็นส่วนตัวเงียบสงบ คือร้อยละ 44, พื้นที่ลานออกกำลังกายกลางแจ้งคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 81, พื้นที่สนามบาสคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 75, พื้นที่ห้องประชุมคือมีการตกแต่งที่สวยงาม คือร้อยละ 75

กรณีศึกษา 2 ทัศนคติที่มีต่อปัจจัยที่ส่งผลดึงดูดในการเข้าไปใช้งานเป็นอัตราส่วนมากที่สุด ของพื้นที่สระว่ายน้ำคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 59, พื้นที่ฟิตเนสคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 55, พื้นที่สวน/ลานกิจกรรมคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 46, พื้นที่สนามเด็กคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 50, พื้นที่ห้องสมุด/อเนกประสงค์คือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 58, พื้นที่ห้องชาวน่า/สตรีมคือมีการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 62, พื้นที่ลานออกกำลังกายกลางแจ้งคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 45, พื้นที่สนามบาสคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 49, พื้นที่ห้องประชุมคือมีการตกแต่งที่สวยงาม คือร้อยละ 52

กรณีศึกษา 3 ทัศนคติที่มีต่อปัจจัยที่ส่งผลดึงดูดในการเข้าไปใช้งานเป็นอัตราส่วนมากที่สุด ของพื้นที่สระว่ายน้ำคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 45, พื้นที่ฟิตเนสคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 60, พื้นที่สวน/ลานกิจกรรมคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 52, พื้นที่สนามเด็กคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 56, พื้นที่ห้องสมุด/อเนกประสงค์คือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 68, พื้นที่ห้องชาวน่า/สตรีมคือมีการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 56, พื้นที่ลานออกกำลังกายกลางแจ้งคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 61, พื้นที่สนามบาสคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 67, พื้นที่ห้องประชุมคือมีการตกแต่งที่สวยงาม คือร้อยละ 80

กรณีศึกษา 4 ทัศนคติที่มีต่อปัจจัยที่ส่งผลดึงดูดในการเข้าไปใช้งานเป็นอัตราส่วนมากที่สุด ของพื้นที่สระว่ายน้ำคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 60, พื้นที่ฟิตเนสคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 56, พื้นที่สวน/ลานกิจกรรมคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 50, พื้นที่สนามเด็กคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 56, พื้นที่ห้องสมุด/อเนกประสงค์คือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 49, พื้นที่ห้องชาวน่า/สตรีมคือมีการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 59, พื้นที่ลานออกกำลังกายกลางแจ้งคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 61, พื้นที่สนามบาสคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 53, พื้นที่ห้องประชุมคือความสะดวกสบายครบครันของอุปกรณ์ คือร้อยละ 48

กรณีศึกษา 5 ทัศนคติที่มีต่อปัจจัยที่ส่งผลดึงดูดในการเข้าไปใช้งานเป็นอัตราส่วนมากที่สุด ของพื้นที่สระว่ายน้ำคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 50, พื้นที่ฟิตเนสคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 43, พื้นที่สวน/ลานกิจกรรมคือขนาดเพียงพอต่อผู้ใช้งาน คือร้อยละ 39, พื้นที่สนามเด็กคือมีความปลอดภัย คือร้อยละ 48, พื้นที่ห้องสมุด/อเนกประสงค์คือมีความเป็นส่วนตัวเงียบสงบ คือร้อยละ 44, พื้นที่ห้องชาวน่า/สตรีมคือมีการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 49, พื้นที่ลานออกกำลังกายกลางแจ้งคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 48, พื้นที่สนามบาสคือขนาดเพียงพอต่อผู้ใช้งาน คือร้อยละ 53, พื้นที่ห้องประชุมคือการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ คือร้อยละ 49

5.5.4 ความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายโครงการกรณีศึกษา 5 SUBBRAND

เกณฑ์การให้คะแนนและการวัดระกับความความพึงพอใจ ดังนี้

ความพึงพอใจมากที่สุด คือ 5 คะแนน

ความพึงพอใจมาก คือ 4 คะแนน

ความพึงพอใจปานกลาง คือ 3 คะแนน

ความพึงพอใจน้อย คือ 2 คะแนน

ความพึงพอใจน้อยที่สุด คือ 1 คะแนน

เกณฑ์การแปลความหมาย เพื่อจัดระดับช่วงคะแนนเฉลี่ย ดังนี้

ค่าคะแนนเฉลี่ย 4.51 - 5 .00 แปลว่า มากที่สุด

ค่าคะแนนเฉลี่ย 3.51 - 4 .50 แปลว่า มาก

ค่าคะแนนเฉลี่ย 2.51 - 3 .50 แปลว่า ปานกลาง

ค่าคะแนนเฉลี่ย 1.51 - 2 .50 แปลว่า น้อย

5.5.4.1 ความพึงพอใจรวม ต่อ พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

ตารางที่ 67แสดงระดับความพึงพอใจรวม ต่อ พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

โครงการ											
กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB		รวม	
Mean	S.D.	Mean	S.D.	Mean	S.D.	Mean	S.D.	Mean	S.D.	Mean	S.D.
3.88	1.088	3.98	.808	3.98	.808	4.02	.939	3.33	.868	3.76	.916
แปล	มาก	แปล	มาก	แปล	มาก	แปล	มาก	แปล	ปานกลาง	แปล	มาก

พบว่าระดับความพึงพอใจรวม ต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ มีค่าเฉลี่ยรวมอยู่ในระดับมาก

โดยกรณีศึกษา 1, 2, 3 ,4 มีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก

กรณีศึกษา 5 มีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับปานกลาง

5.5.4.2 ความพึงพอใจรวม ต่อ ประเภทพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

ตารางที่ 68 แสดงความพึงพอใจ ต่อ ประเภทพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

	พื้นที่ส่วนกลาง	โครงการ									
		กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB	
		Mean	S.D.	Mean	S.D.	Mean	S.D.	Mean	S.D.	Mean	S.D.
1	สระว่ายน้ำ	3.44	1.263	3.46	.799	3.67	1.022	3.58	.968	2.72	.993
	แปล	ปานกลาง		ปานกลาง		มาก		มาก		ปานกลาง	
2	ฟิตเนส	3.63	1.360	3.35	.969	3.52	.988	3.23	1.018	3.51	.980
	แปล	มาก		ปานกลาง		มาก		ปานกลาง		มาก	
3	สวน/ลานกิจกรรม	3.43	1.034	3.56	1.315	3.39	1.076	3.04	.974	2.75	.879
	แปล	ปานกลาง		มาก		ปานกลาง		ปานกลาง		ปานกลาง	
4	สนามเด็ก	3.19	1.515	3.17	1.053	3.08	1.153	2.67	1.003	2.40	.908
	แปล	ปานกลาง		ปานกลาง		ปานกลาง		ปานกลาง		น้อย	
5	ห้องสมุด/อเนกประสงค์	2.55	1.483	3.26	.985	3.32	1.008	2.87	.862	2.45	.926
	แปล	ปานกลาง		ปานกลาง		ปานกลาง		ปานกลาง		น้อย	
6	ซาวน่า/สตรีม	3.37	1.408	-	-	3.25	1.040	-	-	-	-
	แปล	ปานกลาง		ไม่มี		ปานกลาง		ไม่มี		ไม่มี	
7	ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง	2.50	1.414	2.52	1.256	2.76	1.147	2.45	1.078	2.01	.921
	แปล	น้อย		ปานกลาง		ปานกลาง		น้อย		น้อย	
8	สนามบาส	-	-	2.40	1.225	2.52	1.256	-	-	-	-
	แปล	ไม่มี		น้อย		ปานกลาง		ไม่มี		ไม่มี	
9	ห้องประชุม	-	-	-	-	2.68	1.263	-	-	-	-
	แปล	ไม่มี		ไม่มี		ปานกลาง		ไม่มี		ไม่มี	
อันดับโครงการที่มีความพึงพอใจมากสุด		อันดับ 3		อันดับ 2		อันดับ 1		อันดับ 4		อันดับ 5	

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

จากกรณีศึกษา 1 พบว่าความพึงพอใจมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก คือฟิตเนส, ค่าเฉลี่ยระดับปานกลาง คือ สระว่ายน้ำ, สวน/ลานกิจกรรม, สนามเด็ก, ห้องสมุด/อเนกประสงค์, ห้องซาวน่าสตรีม, ค่าเฉลี่ยระดับน้อย คือ ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง

จากกรณีศึกษา 2 พบว่าความพึงพอใจมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก คือ สวน/ลานกิจกรรม, ค่าเฉลี่ยระดับปานกลาง คือ สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, สนามเด็ก, ห้องสมุด/อเนกประสงค์, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง, ค่าเฉลี่ยระดับน้อย คือ สนามบาส

จากกรณีศึกษา 3 พบว่าความพึงพอใจมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก คือ สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ค่าเฉลี่ยระดับปานกลาง คือ สวน/ลานกิจกรรม, สนามเด็ก, ห้องสมุด/อเนกประสงค์, ห้องซาวน่าสตรีม, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง, สนามบาส, ห้องประชุม

จากกรณีศึกษา 4 พบว่าความพึงพอใจมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก คือ สระว่ายน้ำ, ค่าเฉลี่ยระดับปานกลาง คือ ฟิตเนส, สวน/ลานกิจกรรม, สนามเด็ก, ห้องสมุด/อเนกประสงค์, ค่าเฉลี่ยระดับน้อย คือ ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง

จากกรณีศึกษา 5 พบว่าความพึงพอใจมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก คือ ฟิตเนส, ค่าเฉลี่ยระดับปานกลาง คือสระว่ายน้ำ, สวน/ลานกิจกรรม, ค่าเฉลี่ยระดับน้อย คือ , สนามเด็ก, ห้องสมุด/อเนกประสงค์, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง

5.5.4.3 ประเภทพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่พึงพอใจมากที่สุดของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

ตารางที่ 69 แสดงประเภทพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่พึงพอใจมากที่สุด

	ประเภทพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ	โครงการ									
		กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB	
		Mean	S.D.	Mean	S.D.	Mean	S.D.	Mean	S.D.	Mean	S.D.
1	พึงพอใจมากที่สุด	3.63	1.360	3.56	1.315	3.67	1.022	3.58	.968	3.51	.980
		ฟิตเนส		สวน/ลานกิจกรรม		สระว่ายน้ำ		สระว่ายน้ำ		ฟิตเนส	
2	พึงพอใจน้อยที่สุด	2.50	1.414	2.40	1.225	2.52	1.256	2.45	1.078	2.01	.921
		ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง		สนามบาส		สนามบาส		ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง		ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง	

พบว่าประเภทพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่มีความพึงพอใจมากที่สุดมี 3 พื้นที่ได้แก่ **สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส** และ **สวน/ลานกิจกรรม**

โดยพื้นที่สระว่ายน้ำมีระดับความพึงพอใจในมากที่สุดคือ กรณีศึกษา 3 และ 4

พื้นที่ฟิตเนสมีระดับความพึงพอใจในมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 1 และ 5

พื้นที่สวน/ลานกิจกรรมสมีระดับความพึงพอใจในมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 2

ประเภทพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของทั้ง 5 กรณีศึกษา มีระดับความพึงพอใจน้อยที่สุดใน 2 พื้นที่ ได้แก่ **พื้นที่ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง** และ **สนามบาส**

โดยพื้นที่ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง มีระดับความพึงพอใจน้อยที่สุดคือ กรณีศึกษา 1, 4 และ 5

พื้นที่สนามบาส มีระดับความพึงพอใจในน้อยที่สุดคือ กรณีศึกษา 2 และ 3

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

5.6 ปัญหาที่พบจากการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายและข้อเสนอแนะ

5.6.1 ปัญหา/ข้อควรปรับปรุงในใช้งาน

ตารางที่ 70 ปัญหา/ข้อควรปรับปรุงในการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการโดยแบ่งประเภทพื้นที่

พื้นที่ส่วนกลาง	ปัญหา		โครงการ											
			กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB		รวม	
			จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1 สระว่ายน้ำ	ไม่พบ		12	75	120	96	70	83	77	96	77	96	356	92
	พบ	ด้านการใช้งาน	1	6	3	2	6	7	1	1	3	4	14	4
		ด้านพื้นที่	3	19	2	2	8	10	2	3	0	0	15	4
2 ฟิตเนส	ไม่พบ		12	75	123	98	76	90	75	94	77	96	363	94
	พบ	ด้านการใช้งาน	0	0	0	0	3	4	2	3	3	4	8	2
		ด้านพื้นที่	4	25	2	2	5	6	3	4	0	0	14	4
3 สวน/ลานกิจกรรม	ไม่พบ		14	88	113	90	77	92	66	83	74	93	344	89
	พบ	ด้านการใช้งาน	1	6	5	4	3	4	2	3	3	4	14	4
		ด้านพื้นที่	1	6	7	6	4	5	12	15	3	4	27	7
4 สนามเด็ก	ไม่พบ		15	94	115	92	81	96	69	86	74	93	354	92
	พบ	ด้านการใช้งาน	1	6	5	4	0	0	2	3	0	0	8	2
		ด้านพื้นที่	0	0	5	4	3	4	9	11	6	8	23	6
5 ห้องสมุด/อเนกประสงค์	ไม่พบ		15	94	123	98	84	100	75	94	77	96	374	97
	พบ	ด้านการใช้งาน	1	6	0	0	0	0	3	4	1	1	5	1
		ด้านพื้นที่	0	0	2	2	0	0	2	3	2	3	6	2
6 ชาวน่า/สตรีม	ไม่พบ		15	94	125	100	83	99	80	100	80	100	383	99
	พบ	ด้านการใช้งาน	1	6	0	0	1	1	0	0	0	0	2	1
		ด้านพื้นที่	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 ลานออกกำลังกลางแจ้ง	ไม่พบ		16	100	117	94	79	94	72	90	80	100	364	95
	พบ	ด้านการใช้งาน	0	0	3	2	4	5	2	3	0	0	9	2
		ด้านพื้นที่	0	0	5	4	1	1	6	8	0	0	12	3
8 สนามบาส	ไม่พบ		16	100	123	98	83	99	80	100	80	100	382	99
	พบ	ด้านการใช้งาน	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0
		ด้านพื้นที่	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	2	1
9 ห้องประชุม	ไม่พบ		16	100	125	100	81	96	80	100	80	100	382	99
	พบ	ด้านการใช้งาน	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	0
		ด้านพื้นที่	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	2	1
รวม			144	900	1125	900	756	900	720	900	720	900	3465	900

พบว่ากรณีศึกษาทั้ง 5 ไม่พบปัญหาในการใช้งานของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ เป็นอัตราส่วนมากที่สุด โดยไม่พบปัญหาในการใช้งาน พื้นที่สระว่ายน้ำ คือร้อยละ 92, ฟิตเนส คือร้อยละ 94, สวน/ลานกิจกรรม คือร้อยละ 89, สนามเด็ก คือร้อยละ 92, ห้องสมุด/อเนกประสงค์ คือร้อยละ 97, ชาวน่า/สตรีม คือร้อยละ 99, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง คือร้อยละ 95, สนามบาส คือร้อยละ 99, ห้องประชุม คือร้อยละ 99

5.6.2 ปัญหา/ข้อควรปรับปรุงในการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการโดยรวม

ตารางที่ 71 ปัญหา/ข้อควรปรับปรุงในการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการโดยรวม

โครงการ											
กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB		รวม	
Mean	S.D.	Mean	S.D.	Mean	S.D.	Mean	S.D.	Mean	S.D.	Mean	S.D.
1.38	.619	1.14	.408	1.19	.424	1.28	.503	1.20	.491	1.20	.455
แปล	น้อยที่สุด	แปล	น้อยที่สุด	แปล	น้อยที่สุด	แปล	น้อยที่สุด	แปล	น้อยที่สุด	แปล	น้อยที่สุด

พบว่าพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการมีการพบปัญหา/ข้อควรปรับปรุงในการใช้งาน มีค่าเฉลี่ยรวมอยู่ในระดับน้อยที่สุด

5.6.3 ข้อเสนอแนะสำหรับพื้นที่นันทนาการเพิ่มเติมในอนาคต/โครงการต่อ ๆไป

เป็นการเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ จากแบบสอบถามและนำข้อมูลมาวิเคราะห์อัตราส่วน

ตารางที่ 72 พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่เสนอแนะในอนาคต/โครงการต่อ ๆไปของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

	พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการเพื่อเสนอแนะ	โครงการ											
		กรณีศึกษา 1 LS-PK		กรณีศึกษา 2 LPARK-PK		กรณีศึกษา 3 LP-RYT		กรณีศึกษา 4 LV-CP		กรณีศึกษา 5 LT-RB		รวม	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1	Play Park	9	56	22	18	21	25	22	28	17	21	91	24
2	Rooftop jogging track	11	69	44	35	28	33	24	30	29	36	136	35
3	Outdoor Gym	9	56	49	39	18	21	29	36	32	40	137	36
4	Bike Track	8	50	29	23	21	25	12	15	14	18	84	22
5	Sport Arena	10	63	31	25	20	24	19	24	21	26	101	26
6	Sky Park	10	63	42	34	57	68	27	34	36	45	172	45
7	Pet Area	6	38	31	25	19	23	14	18	25	31	95	25
8	Virtual Office	7	44	11	9	31	37	12	15	22	28	83	22
9	Visitor Car Park	9	56	16	13	28	33	12	15	22	28	87	23
10	Adaptive Function Room	9	56	47	38	35	42	22	28	27	34	140	36
11	Co-kitchen Space	9	56	21	17	23	27	27	34	54	68	134	35
12	Farm & BBQ	8	50	46	37	34	40	24	30	35	44	147	38
13	Restaurant and Café	7	44	57	46	42	50	26	33	17	21	149	39
14	Supermarket	8	50	35	28	38	45	28	35	30	38	139	36
รวม		120	750	481	385	415	494	297	371	381	476	1694	440

อันดับ 1 อันดับ 2 อันดับ 3

รายละเอียดพื้นที่นันทนาการที่เสนอแนะในอนาคต/โครงการต่อ ๆไป

1) Play Park สวนเด็กเล่นสำหรับเด็กที่มีความคิดสร้างสรรค์ที่ไม่ใช่แค่เครื่องเล่นเช่น มีสวนเขาวงกต มีบ้านต้นไม้และเชือกให้ป่ายปีนเล่นชนกัน ส่งเสริมทักษะร่างกายและสังคมของเด็ก ๆ
2) Rooftop jogging track พื้นที่เดินเล่นออกกำลังกายบนชั้นดาดฟ้าในยามเช้า ๆ และเย็น ๆ เพื่อรับอากาศ
3) Outdoor Gym พื้นที่การออกกำลังกายกลางแจ้ง รับอากาศบริสุทธิ์มากกว่า ประสบการณ์ในการออกกำลังกายที่แตกต่างออกไปคล้ายกับการออกกำลังกายในสวนสาธารณะ
4) Bike Track พื้นที่ปั่นจักรยานบนพื้นที่ธรรมชาติ
5) Sport Arena มีสนามบาส สนามบอล สนามฟุตซอลและสนามแบตมินตัน
6) Sky Park สวนสาธารณะ สวนหย่อม หรือพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจบนดาดฟ้า ผู้อยู่อาศัยมีไลฟ์สไตล์แบบฟรีแลนซ์ การได้นั่งทำงานท่ามกลางต้นไม้และสิ่งที่มีสีเขียวช่วยคลายเครียด เป็นสถานที่อเนกประสงค์ ที่ครอบครัวสามารถใช้ทำกิจกรรมร่วมกัน หรือผู้อยู่อาศัยก็สามารถพบปะ สังสรรค์กัน
7) Pet Area พื้นที่นอกอาคารสำหรับน้องหมาน้องแมววิ่งเล่น ออกกำลังกาย มีสระเล็ก ๆ สำหรับสัตว์เลี้ยงว่ายน้ำ และมีพื้นที่อาบน้ำสัตว์เลี้ยง
8) Virtual Office ออฟฟิศเสมือน เป็นห้องทำงาน มี Office Space มีพื้นที่ Co-working Space มีระบบจอง Meeting Room และผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมสามารถใช้จดทะเบียนบริษัทได้ และมีค่าใช้จ่ายสูงกว่าผู้อยู่อาศัยทั่วไป
9) Visitor Car Park มีพื้นที่จอดรถสำหรับผู้ที่เข้ามาติดต่อเรื่องงานกับลูกบ้านซึ่งได้ลงทะเบียนเป็นผู้อยู่อาศัยประเภท Office Living และมีค่าใช้จ่ายสูงกว่าผู้อยู่อาศัยทั่วไป
10) Adaptive Function Room ห้องอเนกประสงค์ที่ปรับเปลี่ยนเป็นห้องประชุมหรือดูหนังได้ พร้อม All-Day Pantry มีบาร์เครื่องดื่มให้ได้ทั้งวัน
11) Co-kitchen Space ครัวกลางที่ทุกคนสามารถเข้ามาใช้งานได้ เพื่อลดฟังก์ชั่นครัวในห้อง เพิ่มพื้นที่อยู่อาศัยภายในห้อง
12) Farm & BBQ พื้นที่สำหรับปลูกผักผลไม้และจัดปาร์ตี้
13) Restaurant and Café เพื่อเป็นแหล่งฝากท้องและพบปะสังสรรค์ของลูกบ้านในคอนโด เป็นร้านกาแฟหรือซุ้มกาแฟเล็ก ๆ เพื่อตอบโจทย์คนสมัยใหม่ที่ชอบทำงานในร้านกาแฟกันมากขึ้น
14) Supermarket ซุปเปอร์มาร์เก็ตหรือร้านสะดวกซื้อ เป็นสิ่งที่เพิ่มความสะดวกสบายให้แก่ผู้อยู่อาศัยสามารถไปซื้อของบ่อยแค่ไหนก็ได้ตามต้องการ

พบว่าพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่เสนอแนะในอนาคต / โครงการต่อ ๆ ไปมีอัตราส่วนการตอบจากกรณีศึกษาทั้ง 5 เป็นอัตราส่วนมากที่สุด 3 ลำดับ ได้แก่ พื้นที่ (1)Sky Park คือร้อยละ 45 (2) Restaurant and Café คือร้อยละ 39 (3) Farm & BBQ คือร้อยละ 38

โดยกรณีศึกษา 1 มีอัตราส่วนในการเลือกพื้นที่เสนอแนะในอนาคต / โครงการต่อ ๆ ไปที่มากที่สุดคือพื้นที่ Rooftop jogging track คิดเป็นร้อยละ 69

กรณีศึกษา 2 มีอัตราส่วนในการเลือกพื้นที่เสนอแนะในอนาคต / โครงการต่อ ๆ ไปที่มากที่สุดคือ พื้นที่ Restaurant and Café คิดเป็นร้อยละ 46

กรณีศึกษา 3 มีอัตราส่วนในการเลือกพื้นที่เสนอแนะในอนาคต / โครงการต่อ ๆ ไปที่มากที่สุดคือ พื้นที่ Sky Park คิดเป็นร้อยละ 68

กรณีศึกษา 4 มีอัตราส่วนในการเลือกพื้นที่เสนอแนะในอนาคต / โครงการต่อ ๆ ไปที่มากที่สุดคือ พื้นที่ Outdoor Gym คิดเป็นร้อยละ 36

กรณีศึกษา 5 มีอัตราส่วนในการเลือกพื้นที่เสนอแนะในอนาคต / โครงการต่อ ๆ ไปที่มากที่สุดคือ พื้นที่ Co-kitchen Space คิดเป็นร้อยละ 68

5.7 สรุปทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

5.7.1 สรุปผลการวิเคราะห์เชิงเปรียบเทียบทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

ตารางที่ 73 เปรียบเทียบปัจจัยที่ส่งผลให้เกิดความพึงพอใจที่เหมือนและต่างกัน จากข้อมูลพื้นทั่วไป, บุคลิกภาพ, การใช้งาน และทัศนคติ

โครงการ	ปัจจัยที่ส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ											
	ข้อมูลส่วนตัวคนเจนเนอเรชั่นวาย		บุคลิกภาพคนเจนเนอเรชั่นวาย		การใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง		พื้นที่ที่พึงพอใจ		พื้นที่สอดคล้องกับ LIFESTYLE		พื้นที่เสนอแนะ	
	เหมือน	ต่าง	เหมือน	ต่าง	เหมือน	ต่าง	เหมือน	ต่าง	เหมือน	ต่าง	เหมือน	ต่าง
กรณีศึกษา 1	✓	✓	-	✓	-	✓	✓	-	✓	-	-	✓
กรณีศึกษา 2	✓	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	-	-	✓
กรณีศึกษา 3	✓	✓	✓	-	-	✓	✓✓	-	✓✓	-	-	✓
กรณีศึกษา 4	✓	✓	-	✓	-	✓	✓✓	-	-	✓	-	✓
กรณีศึกษา 5	✓	✓	✓	-	-	✓	✓	-	✓✓	-	-	✓

ผลการศึกษาและวิเคราะห์จากแบบสอบถามจาก 5 กรณีศึกษา พบว่าผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย หรือผู้ที่มีอายุระหว่าง 19-38 ปี ที่ถึงแม้จะมีอายุในช่วงวัยเดียวกันแต่มีปัจจัยที่ส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจที่เหมือนและแตกต่างกัน โดยสามารถสรุปได้เป็น 2 ประเด็น ดังนี้

ความเหมือน ปัจจัยที่กำหนดให้เกิดความเหมือนของทัศนคติและความพึงพอใจผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายของแต่ละ SUB BRAND สามารถจำแนกได้ดังนี้

(1) ด้านข้อมูลคนเจนเนอเรชั่นวายของ 5 กรณีศึกษามีสิ่งที่เหมือนกันคือ ส่วนใหญ่สถานภาพโสดเนื่องจากอยู่ในวัยเรียนและเริ่มต้นทำงาน มีอาชีพเป็นพนักงานเอกชน และมีการพักอาศัยในโครงการทุกวัน

(2) ด้านบุคลิกภาพที่ผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายของ 5 กรณีศึกษามีเหมือนกันคือชอบใช้งานอินเตอร์เน็ต อันเนื่องมาจากยุคสมัยคนช่วงวัยนี้เติบโตมาพร้อมกับเทคโนโลยี

(3) ด้านพื้นที่ส่วนกลางที่พึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายของ 5 กรณีศึกษามีเหมือนกันคือ สระว่ายน้ำ และ ฟิตเนส

(4) ด้านความสอดคล้องกับ LIFESTYLE ของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายของ 5 กรณีศึกษามีเหมือนกันคือ การมีเวลาให้ตัวเอง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

<u>ความต่าง</u> ปัจจัยที่กำหนดให้เกิดความต่างของทัศนคติและความพึงพอใจผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายของแต่ละ SUB BRAND สามารถจำแนกได้ดังนี้

(1) ด้านข้อมูลคนเจนเนอเรชั่นวายของ 5 กรณีศึกษามีสิ่งที่ต่างกันคือ ด้านของรายได้ที่มีระดับรายได้ไม่เท่ากัน อันเนื่องจาก ระยะเวลาที่ทำงาน ประสบการณ์และลักษณะงานที่ทำจึงทำให้เกิดความแตกต่าง รวมถึงลักษณะการครอบครอง ซื้อ/เช่า ซึ่งปัจจัยนี้ส่งผลจากรายได้เช่นกัน

(2) ด้านบุคลิกภาพที่ผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายมีต่างกันซึ่งจะเห็นได้ว่าบุคลิกจะมีหลากหลายมาก ทั้งนี้จะสะท้อนให้เห็นว่าปัจจัยด้านสังคมที่เติบโตมาส่งผลให้มีบุคลิกภาพที่ต่างกันทั้งที่จะอยู่ในช่วงวัยเดียวกันก็ตาม

(3) ด้านการใช้พื้นที่ส่วนกลางที่แตกต่างกันอย่างชัดเจนไม่ว่าจะเป็น วันและเวลาที่ใช้, พื้นที่ในการใช้ รวมถึงผู้ร่วมใช้งาน ล้วนมีความแตกต่างขึ้นอยู่กับช่วงเวลาที่สะดวกและเกี่ยวข้องกับบุคภาพด้วย ว่าเป็นผู้ที่มีบุคลิกภาพอย่างไร ชื่นชอบอย่างไร ชื่นชอบในการใช้พื้นที่ไหน ซึ่งปัจจัยด้านนี้เป็นปัจจัยเฉพาะแต่ละบุคคล

(4) ด้านความต่างของพื้นที่ส่วนกลางที่พึงพอใจของผู้อาศัยอาจมีผลมาจากบุคลิกภาพที่ชื่นชอบต่างกัน และรวมไปถึงการออกแบบ และจัดสรรพื้นที่ของโครงการที่ต้องเป็นไปตามลักษณะที่ดินนั้น ๆ รวมถึงข้อจำกัดด้านอื่น เช่น ราคา จำนวนผู้อาศัย ที่ทำให้ขนาดและความสวยงามน่าใช้งานแตกต่างกัน

(5) ด้านความสอดคล้องกับ LIFESTYLE ปัจจัยนี้ก็มาจากปัจจัยด้านบุคลิกภาพที่แต่ละคนชอบไม่เหมือนกัน จึงทำให้การใช้งานพื้นที่นั้นทำกิจกรรมต่าง ๆ อาจไม่สอดคล้องกับความชื่นชอบและความต้องการของตนเอง

(6) ด้านพื้นที่ที่เสนอแนะ ที่แตกต่างชัดเจนอาจเนื่องมาจากลักษณะทางกายภาพของโครงการที่มีให้ทำให้พื้นที่ใดที่ไม่มีอยู่ในโครงการ จึงกลายเป็นพื้นที่เสนอแนะที่อผู้อาศัยต้องการให้มี เช่น โครงการที่มีพื้นที่สวน/ลานกิจกรรมเล็ก จึงเสนอแนะให้มีพื้นที่ลานออกกำลังกายกลางสวนเป็นอัตราส่วนมากที่สุด เป็นต้น

จะเห็นได้ว่าปัจจัยที่ทำให้เกิดความเหมือนและต่างล้วนมาจากลักษณะครัวเรือน สังคม เศรษฐกิจ และบุคลิกภาพ ล้วนส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจของคนเจนเนอเรชั่นวายต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการทั้งสิ้น ซึ่งปัจจัยทั้งหมดที่กล่าวมาทำให้การตัดสินใจซื้อ/อยู่อาศัยในโครงการที่มีการจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่แตกต่างกันเพื่อตอบสนองความพึงพอใจของตนเอง โดยคำนึงถึงความสอดคล้องด้านรายได้และความสามารถในการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยเช่นกัน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

5.7.2 สรุปผลจากการตั้งสมมติฐานเพื่อวิเคราะห์ปัจจัยด้านใด ที่ส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

เป็นการนำคำตอบจากแบบสอบถามและนำข้อมูลมาวิเคราะห์โดยพิสูจน์สมมติฐาน

สมมติฐาน ปัจจัยด้านกายภาพ,สังคมและเศรษฐกิจ กับ บุคลิกภาพมีผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจในพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการหรือไม่สามารถเขียนเป็นสมมติฐานทางสถิติได้ดังนี้ H_0 : ปัจจัยแตกต่างกันส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจไม่แตกต่างกัน , H_1 : ปัจจัยที่แตกต่างกันส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจแตกต่างกัน

ตารางที่ 74 แสดงการวิเคราะห์ปัจจัยด้านกายภาพต่อทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

	ตัวแปรที่ศึกษา	แหล่งความแปรปรวน	SS	df	MS	F	Sig.	อันดับ
1	เพศ	ระหว่างกลุ่ม	2.454	5	.491	2.503	0.30	
		ภายในกลุ่ม	74.335	379	.196			
		รวม	76.790	384				
2	อายุ	ระหว่างกลุ่ม	655.777	5	131.155	4.671	.000	1
		ภายในกลุ่ม	10640.873	379	28.076			
		รวม	11296.649	384				
3	สถานภาพ	ระหว่างกลุ่ม	4.552	5	.910	2.239	0.50	
		ภายในกลุ่ม	154.097	379	.407			
		รวม	158.649	384				
4	อาชีพ	ระหว่างกลุ่ม	53.086	5	10.617	2.935	0.130	
		ภายในกลุ่ม	1371.018	379	3.617			
		รวม	1424.104	384				
5	รายได้	ระหว่างกลุ่ม	91.135	5	18.227	4.688	.002	2
		ภายในกลุ่ม	1473.400	379	3.888			
		รวม	1834.535	384				
6	บุคลิก	ระหว่างกลุ่ม	63.543	5	12.709	3.601	.050	3
		ภายในกลุ่ม	1337.709	379	3.530			
		รวม	1401.252	384				
7	กิจกรรมยามว่าง	ระหว่างกลุ่ม	52.176	5	10.435	1.357	.240	
		ภายในกลุ่ม	2914.930	379	7.691			
		รวม	2967.106	384				
8	ความถี่การใช้งาน	ระหว่างกลุ่ม	53.834	5	10.767	1.357	.145	
		ภายในกลุ่ม	1164.702	379	7.691			
		รวม	1218.535	384				
9	ช่วงเวลาที่ใช้งาน	ระหว่างกลุ่ม	451.650	5	90.330	3.526	.214	
		ภายในกลุ่ม	9710.480	379	25.621			
		รวม	10162.130	384				
10	สมาชิกที่ร่วมใช้งาน	ระหว่างกลุ่ม	406.621	5	81.324	4.578	.141	
		ภายในกลุ่ม	6733.010	379	17.765			
		รวม	7139.631	384				
11	ปัจจัยที่ดึงดูดให้เข้าไปใช้งาน	ระหว่างกลุ่ม	106.262	5	21.252	2.360	.195	
		ภายในกลุ่ม	3412.460	379	9.004			
		รวม	3518.722	384				

อันดับ 1 อันดับ 2 อันดับ 3

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

พบว่าด้านเพศ มีค่า Sig. 0.30 ซึ่งมากกว่า 0.05 หมายถึง ยอมรับสมมติฐานหลัก (H_0) ปฏิเสธสมมติฐานรอง (H_1) หมายความว่า ปัจจัยด้านเพศที่แตกต่างกันส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจไม่แตกต่างกัน

ด้านอายุ มีค่า Sig. 0.000 ซึ่งน้อยกว่า 0.05 หมายถึง ปฏิเสธสมมติฐานหลัก (H_0) ยอมรับสมมติฐานรอง (H_1) หมายความว่า ปัจจัยด้านอายุที่แตกต่างกันส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจแตกต่างกัน

ด้านสถานภาพ มีค่า Sig. 0.05 ซึ่งเท่ากับ 0.05 หมายถึง ปฏิเสธสมมติฐานหลัก (H_0) ยอมรับสมมติฐานรอง (H_1) หมายความว่า ปัจจัยด้านสถานภาพที่แตกต่างกันส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจแตกต่างกัน

ด้านอาชีพ มีค่า Sig. 0.13 ซึ่งมากกว่า 0.05 หมายถึง ยอมรับสมมติฐานหลัก (H_0) ปฏิเสธสมมติฐานรอง (H_1) หมายความว่า ปัจจัยด้านอาชีพที่แตกต่างกันส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจไม่แตกต่างกัน

ด้านรายได้ มีค่า Sig. 0.002 ซึ่งน้อยกว่า 0.05 หมายถึง ปฏิเสธสมมติฐานหลัก (H_0) ยอมรับสมมติฐานรอง (H_1) หมายความว่า ปัจจัยด้านรายได้ที่แตกต่างกันส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจแตกต่างกัน

ด้านบุคลิกภาพมีค่า Sig. 0.05 ซึ่งเท่ากับ 0.05 หมายถึง ปฏิเสธสมมติฐานหลัก (H_0) ยอมรับสมมติฐานรอง (H_1) หมายความว่า ปัจจัยด้านบุคลิกภาพที่แตกต่างกันส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจแตกต่างกัน

ด้านกิจกรรมยามว่างมีค่า Sig. 0.240 ซึ่งมากกว่า 0.05 หมายถึง ยอมรับสมมติฐานหลัก (H_0) ปฏิเสธสมมติฐานรอง (H_1) หมายความว่า ปัจจัยด้านกิจกรรมยามว่างที่แตกต่างกันส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจไม่แตกต่างกัน

ด้านความถี่การใช้งานมีค่า Sig. 0.145 ซึ่งมากกว่า 0.05 หมายถึง ยอมรับสมมติฐานหลัก (H_0) ปฏิเสธสมมติฐานรอง (H_1) หมายความว่า ปัจจัยด้านความถี่การใช้งานที่แตกต่างกันส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจไม่แตกต่างกัน

ด้านช่วงเวลาที่ใช้งานมีค่า Sig. 3.526 ซึ่งมากกว่า 0.05 หมายถึง ยอมรับสมมติฐานหลัก (H_0) ปฏิเสธสมมติฐานรอง (H_1) หมายความว่า ปัจจัยด้านช่วงเวลาที่ใช้งานที่แตกต่างกันส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจไม่แตกต่างกัน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ด้านสมาชิกที่ร่วมใช้งานมีค่า Sig. 4.578 ซึ่งมากกว่า 0.05 หมายถึง ยอมรับสมมติฐานหลัก (H_0) ปฏิเสธสมมติฐานรอง (H_1) หมายความว่า ปัจจัยด้านสมาชิกที่ร่วมใช้งานที่แตกต่างกันส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจไม่แตกต่างกัน

ด้านปัจจัยที่ดึงดูดให้เข้าไปใช้งานมีค่า Sig 2.360 ซึ่งมากกว่า 0.05 หมายถึง ยอมรับสมมติฐานหลัก (H_0) ปฏิเสธสมมติฐานรอง (H_1) หมายความว่า ปัจจัยที่ดึงดูดให้เข้าไปใช้งานที่แตกต่างกันส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจไม่แตกต่างกัน

สรุปได้ว่าปัจจัยที่ 2, 3, 5 และ 6 มีค่า Sig. น้อยกว่า 0.05 ซึ่งหมายความว่า **ปัจจัยด้านอายุ, สถานะภาพ , รายได้ และบุคลิกภาพ ส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ** และปัจจัยที่ 1, 4, 7, 8, 9, 10 และ 11 มีค่า Sig. มากกว่า 0.05 ซึ่งหมายความว่า เพศ, อาชีพ, กิจกรรมยามว่าง, ความถี่ในการใช้งาน, ช่วงเวลาที่ใช้งาน, สมาชิกที่ร่วมใช้งาน และปัจจัยที่ดึงดูดให้เข้าไปใช้งานไม่ส่งผลต่อต่อทัศนคติและความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

บทที่ 6
สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

การศึกษาทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ ของโครงการกรณีศึกษาทั้ง 5 SUB BRAND ได้แก่ ลุมพินีสวีท ปิ่นเกล้า, ลุมพินีพาร์ค ปิ่นเกล้า, ลุมพินีเพลส รัชโยธิน, ลุมพินีวิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด และ ลุมพินีคอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์ สามารถสรุปผลการวิจัยได้ดังนี้

1) บทสรุปการวิจัย
   - การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของอาคารชุดตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่
   - การวิเคราะห์ทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ
   - การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ ที่ส่งผลต่อความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย
2) สรุปอภิปรายผล
3) ข้อเสนอแนะ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

6.1 บทสรุปการวิจัย

ผลการศึกษาทัศนคติและความพึงพอใจผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวายต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ สามารถสรุปได้เป็น 3 ส่วนใหญ่ๆ ตามวัตถุประสงค์ ได้ดังนี้

6.1.1 การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ ของ 5 โครงการ โดยแจกแจงกิจกรรมในการใช้งานแบ่งตามประเภทพื้นที่

ตารางที่ 75 สรุปการวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่

ระดับราคา	สูง	กลาง			ต่ำ
โครงการ	กรณีศึกษา 1 LS-PK	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	กรณีศึกษา 3 LP-RYT	กรณีศึกษา 4 LV-CP	กรณีศึกษา 5 LT-RB
1.ผังโครงการ					
ขนาดพื้นที่นันทนาการ(รวม)	2,260.78 ตร.ม คิดเป็นร้อยละ 6	11,655.8 ตร.ม คิดเป็นร้อยละ 8	5,929.1 ตร.ม คิดเป็นร้อยละ 7	3,924.6 ตร.ม คิดเป็นร้อยละ 5	4,357.00 ตร.ม คิดเป็นร้อยละ 6
2.องค์ประกอบของนที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ กับ การใช้พื้นที่ทำกิจกรรม					
2.1 สระว่ายน้ำ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ
ตำแหน่งที่ตั้ง	ชั้นอื่น ๆ	ชั้นอื่น ๆ	ชั้น 1	ชั้นอื่น ๆ	ชั้นอื่น ๆ
ขนาดพื้นที่	889.40 ตร.ม	1900.05 ตร.ม	1,721.90 ตร.ม	1,817.4 ตร.ม	762.97 ตร.ม
2.2 ฟิตเนส	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ
ตำแหน่งที่ตั้ง	ชั้นอื่น ๆ	ชั้นอื่น ๆ	ชั้นอื่น ๆ	ชั้นอื่น ๆ	ชั้นอื่น ๆ
ขนาดพื้นที่	48.60 ตร.ม	228.36 ตร.ม	66.15 ตร.ม	115.40 ตร.ม	90.27 ตร.ม
2.3 สวน+ลาน กิจกรรม	-กิจกรรมเฉพาะ -กิจกรรมอเนกประสงค์	-กิจกรรมเฉพาะ -กิจกรรมอเนกประสงค์	-กิจกรรมเฉพาะ -กิจกรรมอเนกประสงค์	-กิจกรรมเฉพาะ -กิจกรรมอเนกประสงค์	-กิจกรรมเฉพาะ -กิจกรรมอเนกประสงค์
ตำแหน่งที่ตั้ง	ชั้น 1	ชั้น 1	ชั้น 1	ชั้น 1	ชั้น 1
ขนาดพื้นที่	1,156.2 ตร.ม	8,912.8 ตร.ม	3,912.16 ตร.ม	1,702.4 ตร.ม	3,387.10 ตร.ม
2.4 สนามเด็ก	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ
ตำแหน่งที่ตั้ง	ชั้น 1	ชั้น 1	ชั้น 1	ชั้น 1	ชั้น 1
ขนาดพื้นที่	29.50 ตร.ม	105.69 ตร.ม	64.56 ตร.ม	21.0 ตร.ม	27.00 ตร.ม
2.5 ห้องสมุด+ อเนกประสงค์	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	-กิจกรรมเฉพาะ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ
ตำแหน่งที่ตั้ง	ชั้น 1	ชั้น 1	ชั้น 1	ชั้น 1 และ ชั้นอื่น ๆ	ชั้นอื่น ๆ
ขนาดพื้นที่	65.80 ตร.ม	173.23 ตร.ม	107.5 ตร.ม	279.55 ตร.ม	74.59 ตร.ม
2.6 ชาวน่า+สตรีม	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	ไม่มี	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	ไม่มี	ไม่มี
ตำแหน่งที่ตั้ง	ชั้นอื่น ๆ	-	ชั้นอื่น ๆ	-	-
ขนาดพื้นที่	33.90 ตร.ม	-	47.40 ตร.ม	-	-
2.7 ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ
ตำแหน่งที่ตั้ง	ชั้น 1	ชั้น 1	ชั้น 1	ชั้นอื่น ๆ	ชั้น 1
ขนาดพื้นที่	37.3 ตร.ม	38 ตร.ม	21.5 ตร.ม	43.0 ตร.ม	15.00 ตร.ม.

ตารางที่ 75 สรุปการวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่(ต่อ)

ระดับราคา	สูง	กลาง			ต่ำ
โครงการ	กรณีศึกษา 1 LS-PK	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	กรณีศึกษา 3 LP-RYT	กรณีศึกษา 4 LV-CP	กรณีศึกษา 5 LT-RB
2.8 สนามบาส เกตบอล	ไม่มี	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	ไม่มี	ไม่มี
ตำแหน่งที่ตั้ง	-	ชั้น 1	ชั้น 1	-	-
ขนาดพื้นที่	-	297.9 ตร.ม	173.4 ตร.ม	-	-
2.9 ห้องประชุม	ไม่มี	ไม่มี	-ทำกิจกรรมเฉพาะ	ไม่มี	ไม่มี
ตำแหน่งที่ตั้ง	-	-	ชั้นอื่น ๆ	-	-
ขนาดพื้นที่	-	-	9.6 ตร.ม	-	-
3.ความครบครันของประเภทพื้นที่	7/9	7/9	9/9	6/9	6/9

6.1.1.1 จากตารางที่ 75 พบว่าลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ แบ่งได้เป็น 3 ด้านดังนี้

(1) ด้านลักษณะทางกายภาพทั้ง 5 โครงการมีการจัดวาง 2 จุดคือ (1)อยู่ชั้น 1 ของโครงการ โดยประเภทพื้นที่ที่วางไว้ที่ชั้น 1 เหมือนกันทุกโครงการคือ สวน+ลานกิจกรรม และ สนามเด็ก และ (2)วางไว้ชั้นอื่น ๆ ในตัวอาคาร โดยประเภทพื้นที่ที่วางไว้ที่ชั้นอื่น ๆ เหมือนกันทุกโครงการคือ ฟิตเนส

(2) ด้านองค์ประกอบของพื้นที่นันทนาการมี 9 ประเภท โดยใช้พื้นที่ระหว่างร้อยละ 5-8 ของพื้นที่โครงการ และพบว่า กรณีศึกษา 3 มีความครบครันมากที่สุด คือ 9 ประเภทพื้นที่, กรณีศึกษา 1 และ 2 มีความครบครันรองลงมาคือ 7 ประเภทพื้นที่, กรณีศึกษา 4 และ 5 มีความครบครันน้อยที่สุดคือ 6 ประเภทพื้นที่

(3) ด้านการใช้งานพื้นที่ตามประเภทของกิจกรรม พบว่าแยกได้เป็น 2 กลุ่ม ดังนี้ พื้นที่ใช้ทำกิจกรรมอเนกประสงค์ คือ พื้นที่สวน+ลานกิจกรรม และพื้นที่สำหรับใช้ทำกิจกรรมเฉพาะ คือ สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, สนามเด็ก, ห้องสมุด+อเนกประสงค์, ห้องซาวน่า+สตรีม, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง, สนามบาสเกตบอล และ ห้องประชุม

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

6.1.2 การวิเคราะห์ทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของ 5 โครงการ

ตารางที่ 76 การวิเคราะห์ทัศนคติและความพึงพอใจของ ผู้อาศัยอาศัยเจนเนอเรชั่นวาย ต่อประเภทพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

	รายละเอียดจากค่าเฉลี่ย/อัตราส่วนที่มากที่สุด	โครงการ									
		กรณีศึกษา 1 LS-PK	ที่	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	ที่	กรณีศึกษา3 LP-RYT	ที่	กรณีศึกษา 4 LV-CP	ที่	กรณีศึกษา 5 LT-RB	ที่
1	ความพึงพอใจรวมต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ	มาก		มาก		มาก		มาก		ปานกลาง	
2.โครงการที่มีระดับความพึงพอต่อพื้นที่ส่วนกลาง											
2.1	สระว่ายน้ำ	ปานกลาง	2	ปานกลาง	2	มาก	1	มาก	1	ปานกลาง	3
2.2	ฟิตเนส	มาก	1	ปานกลาง	3	มาก	2	ปานกลาง	2	มาก	1
2.3	สวน+ลานกิจกรรม	ปานกลาง	3	มาก	1	ปานกลาง	3	ปานกลาง	3	ปานกลาง	2
2.4	สนามเด็ก	ปานกลาง	6	ปานกลาง	5	ปานกลาง	6	ปานกลาง	5	น้อย	5
2.4	ห้องสมุด+อเนกประสงค์	ปานกลาง	5	ปานกลาง	4	ปานกลาง	4	ปานกลาง	4	น้อย	4
2.6	ชาวน่า+สตรีม	ปานกลาง	4	ไม่มี	-	ปานกลาง	5	ไม่มี	-	ไม่มี	-
2.7	ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง	น้อย	7	ปานกลาง	6	ปานกลาง	7	น้อย	6	น้อย	6
2.8	สนามบาส	ไม่มี	-	น้อย	7	ปานกลาง	9	ไม่มี	-	ไม่มี	-
2.9	ห้องประชุม	ไม่มี	-	ไม่มี	-	ปานกลาง	8	ไม่มี	-	ไม่มี	-
3	อันดับโครงการที่มีความพึงพอใจรวมของประเภทพื้นที่มากที่สุด	อันดับ 3		อันดับ 2		อันดับ 1		อันดับ 4		อันดับ 5	
4	พื้นที่พึงพอใจมากที่สุด	ฟิตเนส		สวน/ลานกิจกรรม		สระว่ายน้ำ		สระว่ายน้ำ		ฟิตเนส	
5	พื้นที่พึงพอใจน้อยที่สุด	ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง		สนามบาส		สนามบาส		ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง		ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง	
6	ปัญหาที่พบในการใช้งานรวม	น้อยที่สุด		น้อยที่สุด		น้อยที่สุด		น้อยที่สุด		น้อยที่สุด	

6.1.2.1 การวิเคราะห์ตารางที่ 76 พบว่าประเภทพื้นที่ที่มีระดับค่าเฉลี่ยความพึงพอใจในหน้าโดยเรียงลำดับจากมาก-น้อย 3 ลำดับแรกของแต่ละกรณีศึกษา มีดังนี้

(1) กรณีศึกษา 1 ได้แก่ ฟิตเนส, สระว่ายน้ำ, สวน+ลานกิจกรรม

(2) กรณีศึกษา 2 ได้แก่ สวน+ลานกิจกรรม, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส

(3) กรณีศึกษา 3 ได้แก่ สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, สวน+ลานกิจกรรม

(4) กรณีศึกษา 4 ได้แก่ สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, สวน+ลานกิจกรรม

(5) กรณีศึกษา 5 ได้แก่ ฟิตเนส, สวน+ลานกิจกรรม, สระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์ตารางที่ 76 พบว่า ประเภทพื้นที่ที่มีระดับความพึงพอใจ 3 ลำดับแรกของ 5 กรณีศึกษา มีสามพื้นที่ คือ พื้นที่ อันดับ 1 **สระว่ายน้ำ**

อันดับ 2 **ฟิตเนส**

อันดับ 3 **สวน+ลานกิจกรรม**

6.1.2.2 การวิเคราะห์ทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยเจนเนอเรชั่นวายต่อประเภทพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ สามารถแบ่งได้ 2 กลุ่มคือ ประเภทพื้นที่ที่พึงพอใจมาก และ ประเภทพื้นที่ที่พึงพอใจน้อย มีรายละเอียดดังนี้

(1) ผู้อยู่อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย 5 โครงการ มีความพึงพอใจต่อประเภทพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในระดับมากที่สุดเป็นอันดับ 1 มี 3 ประเภท ได้แก่ **สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส** และ **สวน+ลานกิจกรรม**

โดยพื้นที่สระว่ายน้ำมีระดับความพึงพอใจในมากที่สุดคือ กรณีศึกษา 3 และ 4

พื้นที่ฟิตเนสมีระดับความพึงพอใจในมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 1 และ 5

พื้นที่สวน/ลานกิจกรรมสมีระดับความพึงพอใจในมากที่สุด คือ กรณีศึกษา 2

(2) ผู้อยู่อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย 5 โครงการ มีความพึงพอใจต่อประเภทพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในระดับน้อยที่สุดเป็นลำดับสุดท้าย มี 2 ประเภท ได้แก่ **พื้นที่ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง** และ **สนามบาสเก็ตบอล**

โดยพื้นที่ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง มีระดับความพึงพอใจน้อยที่สุดคือ กรณีศึกษา 1, 4และ 5

พื้นที่สนามบาส มีระดับความพึงพอใจในน้อยที่สุดคือ กรณีศึกษา 2 และ 3

6.1.2.3 การวิเคราะห์ทัศนคติและความพึงพอใจ**รวม**ของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย ต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการโครงการกรณีศึกษา 5 SUBBRAND สามารถแบ่งได้ 2 กลุ่มคือ

(1) อันดับความพึงพอใจรวม เรียงจากมากที่สุด - น้อยที่สุด คือ กรณีศึกษา 3 มีความพึงพอใจรวมเป็นอันดับ 1, กรณีศึกษา 2 มีความพึงพอใจรวมเป็นอันดับ 2, กรณีศึกษา 1 มีความพึงพอใจรวมเป็นอันดับ 3, กรณีศึกษา 4 มีความพึงพอใจรวมเป็นอันดับ 4, กรณีศึกษา 5 มีความพึงพอใจรวมเป็นอันดับ 5

(2) ปัญหาในการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของ 5 กรณีศึกษาพบว่าอยู่ในระดับน้อย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

6.1.2.4 การวิเคราะห์บุคลิกเด่น(Charecters), ความชอบ และไลฟ์สไตล์(LIFESTYLE) ของผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวาย 5 โครงการ สามารถแสดงรายละเอียดได้ ดังนี้

บุคลิกเด่นของผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวายตามนิยามและความชอบในหน้า 26 และไลฟ์สไตล์ตามนิยามในหน้า มีอัตราส่วนมากที่สุด 3 ลำดับแรกดังนี้

ตารางที่ 77 การวิเคราะห์ทัศนคติและความพึงพอใจของ ผู้อาศัยอาศัยเจนเนอเรชั่นวาย ต่อประเภทพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

อันดับ	โครงการ				
	กรณีศึกษา 1 LS-PK	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	กรณีศึกษา3 LP-RYT	กรณีศึกษา 4 LV-CP	กรณีศึกษา5 LT-RB
1.บุคลิกเด่นตามนิยาม					
1	ชอบการพบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนเสมอ ชอบทีมเวิร์ค	ชอบการมีส่วนร่วม	มีความสมดุลในการทำงานและใช้ชีวิต	รักอิสระ	มีความสมดุลในการทำงานและใช้ชีวิต
2	มีเวลาสำหรับครอบครัว	มองโลกแง่ดี	ชอบการพบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อไน เสมอ ชอบทีมเวิร์ค	ชอบความแตกต่างท้าทาย	มีเวลาสำหรับครอบครัว
3	ชอบความแตกต่างท้าทาย	มีความเป็นตัวของตัวเองสูง	มีความเป็นตัวของตัวเองสูง	ไม่ชอบอยู่ในกรอบและกฎเกณฑ์	มีความเป็นตัวของตัวเองสูง
2.ความชอบตามนิยาม					
1	ชอบใช้งานอินเตอร์เน็ต	ชอบใช้งานอินเตอร์เน็ต	ชอบใช้งานอินเตอร์เน็ต	ชอบใช้งานอินเตอร์เน็ต	ชอบใช้งานอินเตอร์เน็ต
2	ชอบความบันเทิงและท่องเที่ยว	ชอบความบันเทิงและท่องเที่ยว	ตัดสินใจโดยอาศัยข้อมูล	ตัดสินใจโดยอาศัยข้อมูล	ชอบความบันเทิงและท่องเที่ยว
3	ตัดสินใจโดยอาศัยข้อมูล	ตัดสินใจโดยอาศัยข้อมูล	ชอบความบันเทิงและท่องเที่ยว	ชอบความบันเทิงและท่องเที่ยว	ตัดสินใจโดยอาศัยข้อมูล
3.ไลฟ์สไตล์ตามนิยาม ที่สอดคล้องการใช้งาน					
1	ได้พบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น	ได้พบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น	มีเวลาให้ตัวเอง	มีเวลาให้ตัวเอง	มีเวลาให้ตัวเอง
2	ชอบใช้งานอินเตอร์เน็ต	ชอบใช้งานอินเตอร์เน็ต	ชอบใช้งานอินเตอร์เน็ต	ชอบใช้งานอินเตอร์เน็ต	ได้พบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น
3	ได้ใช้เวลากับครอบครัว	มีความผ่อนคลาย	มีความผ่อนคลาย	มีความผ่อนคลาย	มีความผ่อนคลาย
4.พื้นที่ ที่สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์การใช้งานมากที่สุด					
1	สวน/ลานกิจกรรม	สวน/ลานกิจกรรม	สระว่ายน้ำ	ฟิตเนส	สระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์ตารางที่ 77 พบว่า ประเภทพื้นที่ที่มีระดับไลฟ์สไตล์ 3 ลำดับแรกของ 5 กรณีศึกษามีสามลักษณะ คือ พื้นที่ อันดับ 1 **มีความสมดุลในการทำงานและใช้ชีวิต**

อันดับ 2 มี**เวลาสำหรับครอบครัว**

อันดับ 3 **มีความเป็นตัวของตัวเองสูง**

6.1.2.5 การวิเคราะห์บุคลิกเด่น(อันดับ1) + ไลฟ์สไตล์(อันดับ1)+ พื้นที่นันทนาการที่มีความสอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ ของผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวาย 5 โครงการสามารถแสดงความสัมพันธ์กันได้ดังนี้

ตารางที่ 78 การวิเคราะห์ความสอดคล้องของบุคลิก,ความพึงพอใจ และไลฟ์สไตล์ของผู้อาศัยเจเนอเรชั่นวาย

	รายละเอียด	โครงการ				
		กรณีศึกษา 1 LS-PK	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	กรณีศึกษา 3 LP-RYT	กรณีศึกษา 4 LV-CP	กรณีศึกษา 5 LT-RB
1	**บุคลิกภาพ**ตามนิยามที่สอดคล้องกับผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย	ชอบพบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนชอบทีมเวิร์ค	ชอบการมีส่วนร่วม	มีความสมดุลในการทำงานและใช้ชีวิต	รักอิสระ	มีความสมดุลในการทำงานและใช้ชีวิต
		⬍	⬍	⬍	⬍	⬍
2	**Lifestyle** ที่สอดคล้องในการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ	ได้พบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น	ได้พบปะพูดคุยมีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น	มีเวลาให้ตัวเอง	มีเวลาให้ตัวเอง	มีเวลาให้ตัวเอง
		⬍	⬍	⬍	⬍	⬍
3	**พื้นที่**ส่วนกลางด้านนันทนาการใช้งานแล้วสอดคล้องกับ **Lifestyle**	สวน/ลานกิจกรรม	สวน/ลานกิจกรรม	สระว่ายน้ำ	ฟิตเนส	สระว่ายน้ำ
		✖	⬍	⬍	✖	✖
4	**พื้นที่**ส่วนกลางด้านนันทนาการที่ **พึงพอใจมากที่สุด**	ฟิตเนส	สวน/ลานกิจกรรม	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	ฟิตเนส
เปรียบเทียบ		**ไม่สอดคล้องกัน**	**สอดคล้องกัน**	**สอดคล้องกัน**	**ไม่สอดคล้องกัน**	**ไม่สอดคล้องกัน**

โดย (1) นำบุคลิกเด่นตามนิยามของผู้อาศัยเจเนอเรชั่นวาย 4 ลักษณะ คือ ชอบพบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนชอบทีมเวิร์ค ในกรณีศึกษา 1, ชอบการมีส่วนร่วม ในกรณีศึกษา 2, มีความสมดุลในการทำงานและใช้ชีวิต ในกรณีศึกษา 3 และ 5, รักอิสระ ในกรณีศึกษา 4 กับ รูปแบบไลฟ์สไตล์ที่สอดคล้องในการใช้พื้นที่ มี 2 รูปแบบคือ ได้พบปะพูดคุยมีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น ในกรณีศึกษา 1 และ 2, มีเวลาให้ตัวเอง ในกรณีศึกษา 3, 4 และ 5 มาวิเคราะห์ความเชื่อมโยง และพบว่า บุคลิกผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย กับ ไลฟ์สไตล์ในการใช้พื้นที่ พบว่ามีความสอดคล้องกันทุกกรณีศึกษา

(2) นำไลฟ์ไตล์ในการใช้พื้นที่ กับ พื้นที่ที่สอดคล้องไลฟ์สไตล์ 3 พื้นที่ได้แก่ สวน+ลานกิจกรรม ในกรณีศึกษา 1 และ 2, สระว่ายน้ำ ในกรณีศึกษา 3 และ 5, ฟิตเนส ในกรณีศึกษา 4 มาวิเคราะห์ความเชื่อมโยง พบว่ามีความสอดคล้องกันทุกกรณีศึกษา

(3) นำพื้นที่ที่สอดคล้องไลฟ์สไตล์ กับ พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่พึงพอใจมากที่สุด จากตารางที่ มาวิเคราะห์ความเชื่อมโยง พบว่า มี 2 กรณีศึกษา ที่ทัศนคติและความพึงพอใจสอดคล้องเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับพื้นที่ใช้งาน คือกรณีศึกษา 2 ในพื้นที่ของสวน/ลานกิจกรรม และ กรณีศึกษา 3 ในพื้นที่ของสระว่ายน้ำ ส่วนกรณีศึกษา 1, 2, 3 ไม่มีความสอดคล้องกันของพื้นที่ ที่มีความพึงพอใจกับพื้นที่ใช้งาน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย CHULALONGKORN UNIVERSITY

6.1.3 การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ ที่ส่งผลต่อความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย ของ 5 โครงการ

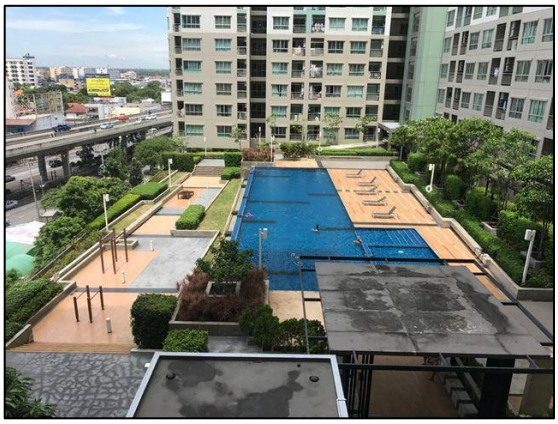
ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ ที่ส่งผลต่อความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายแบ่งได้เป็น 2 กลุ่มใหญ่ ๆ คือ ความพึงพอใจต่อประเภทพื้นที่ และ ความพึงพอใจรวมของพื้นที่ทั้งโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

6.1.3.1 ความพึงพอใจต่อประเภทพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่ส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย ของ 5 โครงการ สามารถแบ่งย่อยได้เป็น 2 กลุ่ม ได้แก่

(1) ประเภทพื้นที่ที่พึงพอใจมากที่สุดมี 3 พื้นที่คือ สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส และ สวน+ลานกิจกรรม และมีคุณลักษณะพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการดังนี้ เมื่อเทียบกับพื้นที่ที่มีความพึงพอใจปานกลาง

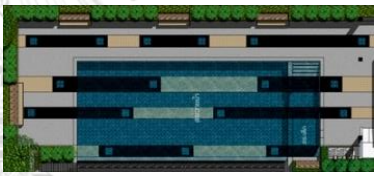
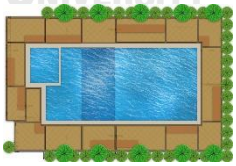
พื้นที่สระว่ายน้ำ

ตารางที่ 79 เปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพและข้อมูลรายละเอียดพื้นที่สระว่ายน้ำ

ระดับความพึงพอใจมากที่สุด	
กรณีศึกษา 3	
	ขนาดเฉลี่ย 0.94 ตร.ม. : 1 ยูนิต การใช้งาน 18.00-21.00 น. 1-2 ครั้ง/สัปดาห์ ใช้คนเดียว(บ่อยที่สุด) สอดคล้อง LIFESTYLE 13/18ด้าน
กรณีศึกษา 4	
	ขนาดเฉลี่ย 1.12 ตร.ม. : 1 ยูนิต การใช้งาน 18.00-21.00 น. 1-2 ครั้ง/สัปดาห์ ใช้คนเดียว(บ่อยที่สุด) สอดคล้อง LIFESTYLE 10/18ด้าน

CHULALONGKORN UNIVERSITY

ตารางที่ 79 เปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพและข้อมูลรายละเอียดพื้นที่สระว่ายน้ำ (ต่อ)

ระดับความพึงพอใจปานกลาง	
กรณีศึกษา 1	
	ขนาดเฉลี่ย 1.62 ตร.ม. : 1 ยูนิต การใช้งาน 18.00-21.00 น., 1-2 ครั้ง/สัปดาห์ ใช้คนเดียว(บ่อยที่สุด) สอดคล้อง LIFESTYLE 10/18ด้าน
กรณีศึกษา 2	
	ขนาดเฉลี่ย 0.70 ตร.ม. : 1 ยูนิต การใช้งาน 18.00-21.00 น., 1-2 ครั้ง/สัปดาห์ ใช้คนเดียว(บ่อยที่สุด) สอดคล้อง LIFESTYLE 12/18ด้าน 
กรณีศึกษา 5	
	ขนาดเฉลี่ย 0.70 ตร.ม. : 1 ยูนิต การใช้งาน 18.00-21.00 น., 1-2 ครั้ง/สัปดาห์ ใช้คนเดียว(บ่อยที่สุด) สอดคล้อง LIFESTYLE 12/18ด้าน 

<u>จากการวิเคราะห์ข้อมูล</u> ปัจจัยทั้งหมดมีทั้งเหมือนและต่างกันหากพิจารณาในเรื่องของวัสดุที่ใช้ ตำแหน่งการวาง และการใช้งาน จะเห็นได้ว่า มีความเหมือนกัน มีปัจจัยขนาดพื้นที่ ต่อ 1 หน่วยพักอาศัย และความสอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ที่แตกต่างกัน ซึ่งปัจจัยที่ต่างอาจเป็นตัวที่ส่งผลต่อระดับความพึงพอใจที่ไม่เท่ากันได้

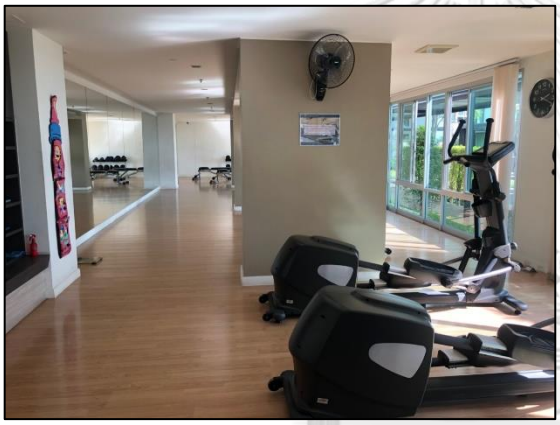
<u>ข้อคิดเห็นจากการสังเกต</u> กรณีศึกษาที่มีระดับความพึงพอใจ”มาก”จึงสันนิษฐานว่า การออกแบบให้มีบริเวณรอบสระที่กว้าง ดึงธรรมชาติเข้ามาผสมทีความร่วมรื่นมากกว่าการวางไว้รอบสระด้านนอก แบ่งสัดส่วนพื้นเพิ่มลูกเล่นโดยยกระดับพื้น อาจเป็นส่วนช่วยเพิ่มบรรยากาศของพื้นที่สระว่ายน้ำที่ทำให้ผู้ใช้พึงพอใจมากอีกปัจจัยเช่นกัน

พื้นที่ฟิตเนส

ตารางที่ 80 เปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพและข้อมูลรายละเอียดพื้นที่ฟิตเนส

ระดับความพึงพอใจมากที่สุด	
กรณีศึกษา 1	
	ขนาดเฉลี่ย 0.08 ตร.ม. : 1 ยูนิต การใช้งาน 18.00-21.00 น. 1-2 ครั้ง/สัปดาห์ ใช้คนเดียว(บ่อยที่สุด) สอดคล้อง LIFESTYLE 12/18ด้าน
กรณีศึกษา 5	
	ขนาดเฉลี่ย 0.05 ตร.ม. : 1 ยูนิต การใช้งาน 18.00-21.00 น. 1-2 ครั้ง/สัปดาห์ ใช้คนเดียว(บ่อยที่สุด) สอดคล้อง LIFESTYLE 14/18ด้าน
ระดับความพึงพอใจปานกลาง	
กรณีศึกษา 2	
	ขนาดเฉลี่ย 0.08 ตร.ม. : 1 ยูนิต การใช้งาน 18.00-21.00 น. 1-2 ครั้ง/สัปดาห์ ใช้คนเดียว(บ่อยที่สุด) สอดคล้อง LIFESTYLE 13/18ด้าน

ตารางที่ 80 เปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพและข้อมูลรายละเอียดพื้นที่ฟิตเนส (ต่อ)

ระดับความพึงพอใจปานกลาง
กรณีศึกษา 3   ขนาดเฉลี่ย 0.03 ตร.ม. : 1 ยูนิต การใช้งาน 18.00-21.00 น. 1-2 ครั้ง/สัปดาห์ ใช้คนเดียว(บ่อยที่สุด) สอดคล้อง LIFESTYLE 14/18ด้าน   กรณีศึกษา 2  ขนาดเฉลี่ย 0.07 ตร.ม. : 1 ยูนิต การใช้งาน 15.00-18.00 น. 1-2 ครั้ง/สัปดาห์ ใช้คนเดียว(บ่อยที่สุด) สอดคล้อง LIFESTYLE 13/18ด้าน

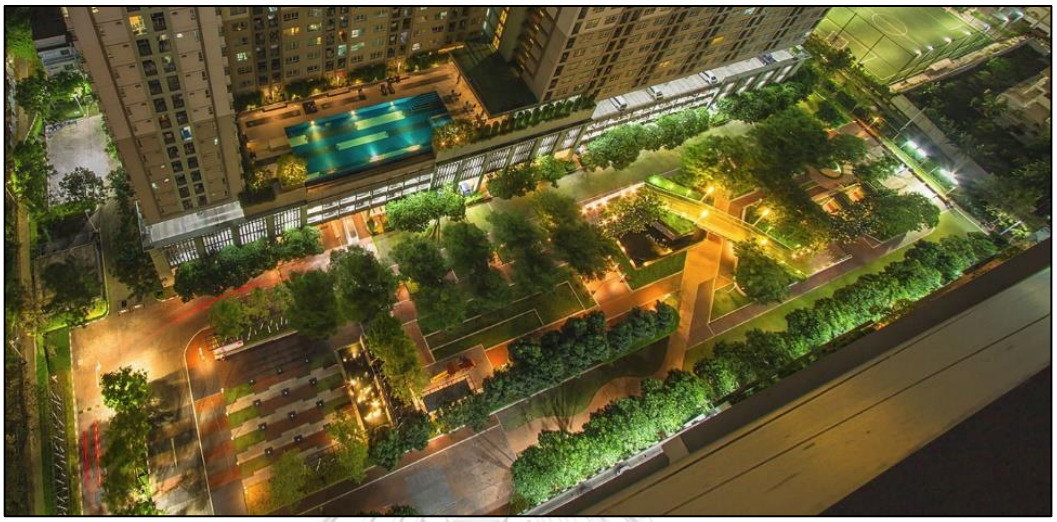
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

<u>จากการวิเคราะห์ข้อมูล</u> ปัจจัยทั้งหมดมีทั้งเหมือนและต่างกันหากพิจารณาในเรื่องของวัสดุที่ใช้ ตำแหน่งการวาง และการใช้งาน จะเห็นได้ว่า มีความเหมือนกัน มีปัจจัยขนาดพื้นที่ ต่อ 1 หน่วยพักอาศัย และความสอดคล้องกับ LIFESTYLE ที่แตกต่างกัน ซึ่งปัจจัยที่ต่างอาจเป็นตัวที่ส่งผลต่อระดับความพึงพอใจที่ไม่เท่ากันได้

<u>ข้อคิดเห็นจากการสังเกต</u> กรณีศึกษาที่มีระดับความพึงพอใจ”มาก”จึงสันนิษฐานว่า การออกแบบให้มีบริเวณตรงกลางห้องมีพื้นที่ว่างมีบรรยากาศที่โปร่ง โล่ง ไม่อึดอัด เมื่อเวลาที่มีการใช้งานพร้อม ๆกัน จึงมีพื้นที่สำหรับเส้นทางสัญจรภายในห้องที่สะดวกมากกว่า ดังนั้นการที่ห้องเป็นพื้นที่โล่งโดยไม่มีเสาคั่นนั้นจึงทำให้บรรยากาศภายในห้องดูโล่งสบาย อาจเป็นปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลต่อระดับความพึงพอใจที่มากขึ้น

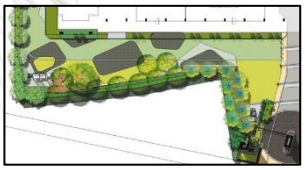
พื้นที่สวน+ลานกิจกรรม

ตารางที่ 81 เปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพและข้อมูลรายละเอียดพื้นที่สวน+ลานกิจกรรม

ระดับความพึงพอใจมากที่สุด
กรณีศึกษา 2    ขนาดเฉลี่ย 3.29 ตร.ม. : 1 ยูนิต การใช้งาน 15.00-18.00 น., 1-2 ครั้ง/สัปดาห์ ใช้คนเดียว(บ่อยที่สุด) สอดคล้อง LIFESTYLE 11/18ด้าน
ระดับความพึงพอใจปานกลาง
กรณีศึกษา 2   ขนาดเฉลี่ย 2.03 ตร.ม. : 1 ยูนิต การใช้งาน 15.00-18.00 น. 1-2 ครั้ง/สัปดาห์ ใช้คนเดียว(บ่อยที่สุด) สอดคล้อง LIFESTYLE 13/18ด้าน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ตารางที่ 81 เปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพและข้อมูลรายละเอียดพื้นที่สวน+ลานกิจกรรม (ต่อ)

ระดับความพึงพอใจปานกลาง	
กรณีศึกษา 1	ขนาดเฉลี่ย 2.11 ตร.ม. : 1 ยูนิต การใช้งาน 06.00-09.00 น., 1-2 ครั้ง/สัปดาห์ ใช้คนเดียว(บ่อยที่สุด) สอดคล้อง LIFESTYLE 7/18ด้าน
กรณีศึกษา 4	ขนาดเฉลี่ย 1.04 ตร.ม. : 1 ยูนิต การใช้งาน 18.00-21.00 น., 1-2 ครั้ง/สัปดาห์ ใช้กับแฟน/คู่สมรส(บ่อยที่สุด) สอดคล้อง LIFESTYLE 9/18ด้าน 
กรณีศึกษา 5	ขนาดเฉลี่ย 1.73 ตร.ม. : 1 ยูนิต การใช้งาน 18.00-21.00 น., 1-2 ครั้ง/สัปดาห์ ใช้คนเดียว(บ่อยที่สุด) สอดคล้อง LIFESTYLE 5/18ด้าน

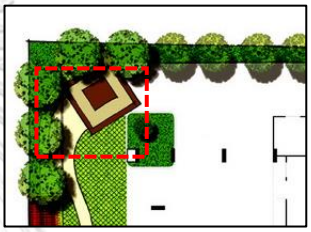
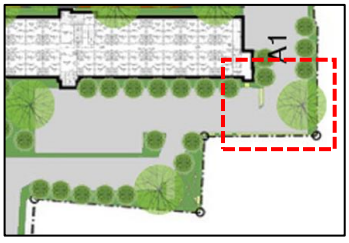
<u>จากการวิเคราะห์ข้อมูล</u> ปัจจัยทั้งหมดมีทั้งเหมือนและต่างกันหากพิจารณาในเรื่องของวัสดุที่ใช้ และตำแหน่งการวาง จะเห็นได้ว่า มีความเหมือนกัน มีปัจจัยขนาดพื้นที่ ต่อ 1 หน่วยพักอาศัย การใช้งาน และความสอดคล้องกับ LIFESTYLE ที่แตกต่างกัน ซึ่งปัจจัยที่ต่างอาจเป็นตัวที่ส่งผลต่อระดับความพึงพอใจที่ไม่เท่ากันได้

<u>ข้อคิดเห็นจากการสังเกต</u> กรณีศึกษาที่มีระดับความพึงพอใจ”มาก”จึงสันนิษฐานว่า พื้นที่สวนที่มีความร่มรื่นจากต้นไม้ใหญ่ มีที่นั่งเล่นและการแบ่งลานทำกิจกรรมหลายจุด เพิ่มพรรยากาศด้วยน้ำพุกลางสวน มีสะพานข้ามภายในสวนเหมาะกับการเดินเล่น ซึ่งเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ที่มีคนเดินผ่านระหว่างตึกอยู่ตลอดเวลา อาจเป็นปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลต่อระดับความพึงพอใจที่มากขึ้น

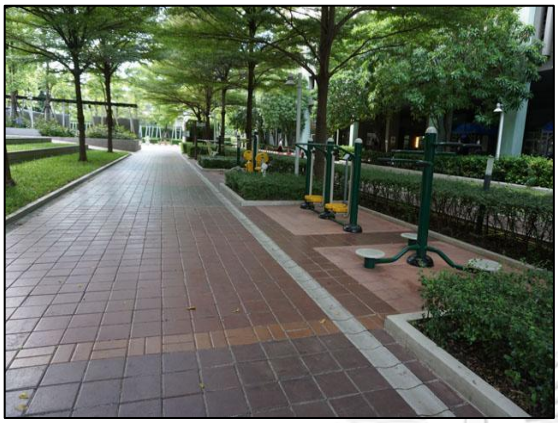
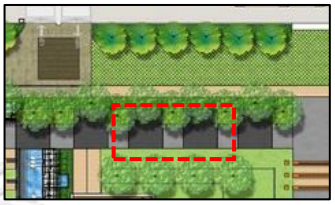
(2) ประเภทพื้นที่ที่พึงพอใจน้อยที่สุดมี 2 พื้นที่คือ ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง และ สนามบาสเกตบอล และมีคุณลักษณะพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการดังนี้ เมื่อเทียบกับพื้นที่ที่มีความพึงพอใจปานกลาง

พื้นที่ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง

ตารางที่ 82 เปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพและข้อมูลรายละเอียดพื้นที่ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง

ระดับความพึงพอใจน้อยที่สุด	
กรณีศึกษา 1	
	ขนาดเฉลี่ย 0.07 ตร.ม. : 1 ยูนิต การใช้งาน ไม่เคยใช้งาน สอดคล้อง LIFESTYLE 0/18ด้าน 
กรณีศึกษา 4	
	ขนาดเฉลี่ย 0.03 ตร.ม. : 1 ยูนิต การใช้งาน 09.00-12.00 น., 1-2 ครั้ง/สัปดาห์ ใช้คนเดียว(บ่อยที่สุด) สอดคล้อง LIFESTYLE 2/18ด้าน
กรณีศึกษา 5	
	ขนาดเฉลี่ย 0.01 ตร.ม. : 1 ยูนิต การใช้งาน ไม่เคยใช้งาน สอดคล้อง LIFESTYLE 0/18ด้าน 

ตารางที่ 82 เปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพและข้อมูลรายละเอียดพื้นที่ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง (ต่อ)

ระดับความพึงพอใจปานกลาง	
กรณีศึกษา 2	
	ขนาดเฉลี่ย 0.01 ตร.ม. : 1 ยูนิต การใช้งาน 09.00-12.00 น., 1-2 ครั้ง/สัปดาห์ ใช้คนเดียว(บ่อยที่สุด) สอดคล้อง LIFESTYLE 0/18ด้าน 
กรณีศึกษา 3	
	ขนาดเฉลี่ย 0.01 ตร.ม. : 1 ยูนิต การใช้งาน 06.00-09.00 น., 1-2 ครั้ง/สัปดาห์ ใช้คนเดียว(บ่อยที่สุด) สอดคล้อง LIFESTYLE 2/18ด้าน

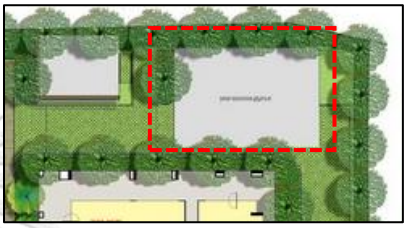
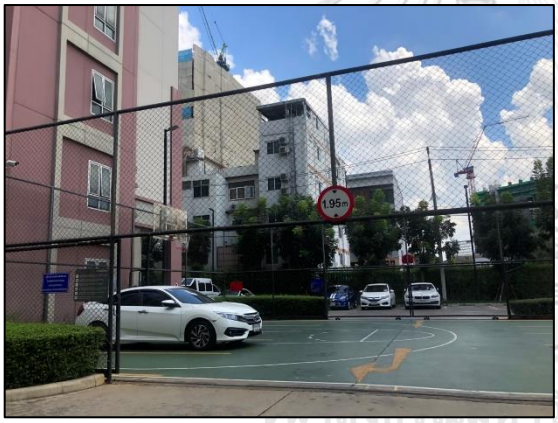
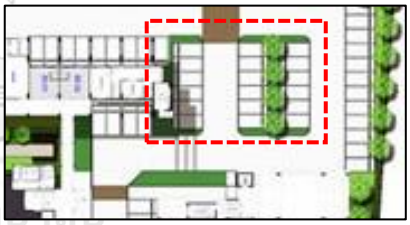
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

<u>จากการวิเคราะห์ข้อมูล</u> ปัจจัยทั้งหมดมีทั้งเหมือนและต่างกันหากพิจารณาในเรื่องของตำแหน่งการวาง จะเห็นได้ว่า มีความเหมือนกัน มีปัจจัยขนาดพื้นที่ ต่อ 1 หน่วยพักอาศัย วัสดุที่ใช้ การใช้งาน และความสอดคล้องกับ LIFESTYLE ที่แตกต่างกัน ซึ่งปัจจัยที่ต่างอาจเป็นตัวที่ส่งผลต่อระดับความพึงพอใจที่ไม่เท่ากันได้

<u>ข้อคิดเห็นจากการสังเกต</u> กรณีศึกษาที่มีระดับความพึงพอใจ”น้อย”จึงสันนิษฐานว่า พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้งที่ตั้งบนฟุตบาทบริเวณมุมอาคาร มีพื้นที่จำกัดในการใช้งานและเป็นบริเวณที่คนไม่สัญจรผ่านจึงทำให้ไม่เกิดการใช้งาน หากมีการวางไว้ใกล้พื้นที่ที่มีความใกล้เคียงกันเช่น สนามเด็ก,สวน หรือรวมเป็นพื้นที่ส่วนเดียวกันอาจทำให้มีระดับความพึงพอใจมากขึ้นได้

พื้นที่สนามบาสเกตบอล

ตารางที่ 83 เปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพและข้อมูลรายละเอียดพื้นที่สนามบาสเกตบอล

ระดับความพึงพอใจน้อยที่สุด	
กรณีศึกษา 1	
	ขนาดเฉลย 0.11 ตร.ม. : 1 ยูนต การใช้งาน 15.00-18.00 น., 1-2 ครั้ง/สัปดาห์ ใช้กับเพื่อน(บ่อยที่สุด) สอดคล้อง LIFESTYLE 2/18ด้าน 
กรณีศึกษา 4	
	ขนาดเฉลย 0.09 ตร.ม. : 1 ยูนต การใช้งาน 15.00-18.00 น., 1-2 ครั้ง/สัปดาห์ ใช้กับเพื่อน(บ่อยที่สุด) สอดคล้อง LIFESTYLE 2/18ด้าน 

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

<u>จากการวิเคราะห์ข้อมูล</u> ปัจจัยทั้งหมดมีทั้งเหมือนและต่างกันหากพิจารณาในเรื่องของตำแหน่งการวางและความสอดคล้องกับ LIFESTYLE จะเห็นได้ว่า มีความเหมือนกัน มีปัจจัยขนาดพื้นที่ ต่อ 1 หน่วยพักอาศัย วัสดุที่ใช้ และการใช้งานที่แตกต่างกัน ซึ่งปัจจัยที่ต่างอาจเป็นตัวที่ส่งผลต่อระดับความพึงพอใจที่ไม่เท่ากันได้

<u>ข้อคิดเห็นจากการสังเกต</u> กรณีศึกษาที่มีระดับความพึงพอใจ”น้อย”จึงสันนิษฐานว่า พื้นที่สนามบาสมีอัตราส่วนในการใช้งานอยู่ที่ ร้อยละ 2 –3 เท่านั้น จึงเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้เกิดระดับความพึงพอใจที่น้อยได้

6.1.3.2 ความพึงพอใจรวมต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของโครงการ ที่ส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวาย ในกรณีศึกษา 3 มีระดับความพึงพอใจมากที่สุด และ กรณีศึกษา 5 มีระดับความพึงพอใจน้อยที่สุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 84 การวิเคราะห์โครงการที่มีอันดับความพึงพอใจมากที่สุด และ น้อยที่สุด

	กรณีศึกษา 3 LP-RYT	กรณีศึกษา 5 LT-RB
ระดับ	พึงพอใจมากที่สุด	พึงพอใจน้อยที่สุด
ที่ตั้ง	ถนน พหลโยธิน แขวง จันทรเกษม เขต จตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900	ถนน รัตนาธิเบศร์ ตำบล บางกระสอ อำเภอ เมืองนนทบุรี นนทบุรี 11000
ผังอาคาร		
	อาคารแบ่งเป็นสองฝั่งหันหน้าเข้าหากัน	อาคารแบ่งเป็นกลุ่ม กระจายทั่วพื้นที่
ขนาดโครงการ	12 ไร่	25 ไร่ 41.52 ตร.ว.
ระดับราคา	กลาง	ต่ำ
สัดส่วนพื้นที่	- ส่วนกลางทั่วไป 27,144 ตร.ม. ร้อยละ 82.1 - ส่วนกลางนันทนาการ 5,929 ตร.ม. ร้อยละ 17.9	- ส่วนกลางทั่วไป 14,347 ตร.ม. ร้อยละ 76.7 - ส่วนกลางนันทนาการ 4,357 ตร.ม. ร้อยละ 23.3
องค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ	สระว่ายน้ำ 1,721.90 ตร.ม ,ฟิตเนส 66.15 ตร.ม สวน/ลานกิจกรรม 3,912.16 ตร.ม, สนามเด็ก 64.56 ตร.ม, ห้องสมุด/อเนกประสงค์ 107.5 ตร.ม, ห้องชาวน่า/สตรีม 47.40 ตร.ม, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง 21.5 ตร.ม, สนามบาส 173.4 ตร.ม, ห้องประชุม 9.6 ตร.ม	สระว่ายน้ำ,บริเวณพักผ่อนรอบสระ 762.97 ตร.ม ฟิตเนส 90.27 ตร.ม, สวน/ลานกิจกรรม 3,387.10 ตร.ม สนามเด็ก 27.00 ตร.ม, ห้องสมุด/อเนกประสงค์ 74.59 ตร.ม, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง 15.00 ตร.ม.
ความครบครัน	9/9	6/9
การใช้งาน/สัปดาห์	สระว่ายน้ำ 66%, ฟิตเนส 64%, สวน/ลานกิจกรรม 86%, สนามเด็ก 12%, ห้องสมุด/อเนกประสงค์ 63%, ห้องชาวน่า/สตรีม 23%, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง 5%, สนามบาส 6%, ห้องประชุม 4%	สระว่ายน้ำ 41%, ฟิตเนส 60%, สวน/ลานกิจกรรม 31% สนามเด็ก 6%, ห้องสมุด/อเนกประสงค์ 20%, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง 0%
การออกแบบ	อาคารรูปแบบสไตล์ Modern สีเอิร์ธโทน อาคารสูง 20 ชั้น มีความร่มรื่นด้วยการผลานต้นไม้และน้ำใช้เชื่อมต่อกัน	อาคารรูปแบบสไตล์ Modern สีสันสดใส อาคาร 8 ชั้น มี 4 อาคาร อาคารละ 2 ตึก มีต้นไม่ระหว่างอาคาร
การใช้ประโยชน์	พื้นที่ตรงกลางมีขนาดใหญ่จึงรวมพื้นที่ด้านนันทนาการเข้าไว้ด้วยกันได้แก่ สวน/ลานกิจกรรม, สระว่ายน้ำ, ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง, สนามเด็ก และยังมีความเชื่อมต่อกับพื้นที่ภายในอาคารคือฟิตเนสที่สามารถมองเห็นเชื่อมถึงกัน ทำให้เกิดปฏิสัมพันธ์ระหว่างคนกับพื้นที่มาก มีเพียงพื้นที่ห้องสมุด และ ห้องประชุมที่ไม่มีการเชื่อมโยงกับส่วนอื่น เนื่องจากต้องการความสงบ เป็นส่วนตัวจึงนำไปไว้บนอาคาร	พื้นที่สวน/ลานกิจกรรมมีขนาดเล็กและกระจายทั่วโครงการทำให้ไม่สามารถรองรับการใช้งานของคนจำนวนมากพร้อมกันและไม่สามรถนำพื้นที่นันทนาการอื่น ๆมาเชื่อมต่อกัน จึงทำให้เกิดปฏิสัมพันธ์ระหว่างคนกับพื้นที่น้อย พื้นที่นันทนาการอื่น ๆ ไปอยู่บนอาคารสโมสร

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

<u>จากการวิเคราะห์ข้อมูล</u> โครงการที่มีอันดับความพึงพอใจมากที่สุด และ น้อยที่สุดพบว่าขนาดพื้นที่กรณีศึกษา 5 มีพื้นที่ 25 ไร่ 41.52 ตร.ว. ซึ่งมีขนาดใหญ่กว่า กรณีศึกษา 3 ที่มีพื้นที่ 12 ไร่ แต่กรณีศึกษา 5 มีสัดส่วนพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ 4,357 ตร.ม. ซึ่งน้อยกว่ากรณีศึกษา 3 ที่มีพื้นที่ 5,929 ตร.ม.

องค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ พบว่ากรณีศึกษา 3 มีความครบครันใน 9/9 ของพื้นที่ทั้งหมด ในส่วนของกรณีศึกษา 5 มี ความครบครัน 6/9 ของพื้นที่ทั้งหมด ด้านการใช้งาน/สัปดาห์ กรณีศึกษา 3 มีการใช้งานในทุกพื้นที่และมีอัตราส่วนในการใช้งานที่มาก โดยกรณีศึกษา 5 มีการใช้งานใน 5 พื้นที่ และมีอัตราส่วนที่ใช้น้อย

การรองรับกิจกรรมอเนกประสงค์ (ตามแนวความคิดชุมชนน่าอยู่) กรณีศึกษา 3 สามารองรับได้ แปดกิจกรรม ได้แก่ 1)ทำบุญตักบาตรวันสำคัญศาสนา 2)จัดงานเทศกาลประจำปี 3)ประชุมประจำปี 4)รับบริจาคสิ่งของ 5)ตลาดนัด 6)โยคะ 7)กิจกรรม DIY 8)เต้นแอโรบิก (อยู่ระหว่างดำเนินการ) และกรณีศึกษา 5 สามารถรองรับได้ ห้ากิจกรรม ได้แก่ 1)ทำบุญตักบาตรวันสำคัญศาสนา 2)จัดงานเทศกาลประจำปี 3)ประชุมประจำปี 4)รับบริจาคสิ่งของ 5)ตลาดนัด

<u>ข้อคิดเห็นจากการสังเกต</u> การวางพื้นที่ส่วนกลางและการใช้ประโยชน์ กรณีศึกษา 3 มี มีสวนขนาดใหญ่ระหว่างอาคารเป็นจุดศูนย์รวมของโครงการและมีอาคาร 3 ด้าน ทำให้ผู้อาศัยมีความรู้สึกปลอดภัยเพราะเป็นพื้นที่โอบล้อม และรวมพื้นที่นันทนาการเข้าด้วยกัน โดยตำแหน่งการวางอยู่ชั้น 1 จึงเข้าถึงได้ง่าย ซึ่งต่างการโครงการที่มีอันดับความพึงพอใจน้อยที่สุด คือมีพื้นที่การใช้งานที่กระจายเป็นจุดทั่วโครงการ ไม่มีความเชื่อมโยงของพื้นที่ สำหรับการใช้งานไม่มารถรองรับคนจำนวนมากพร้อมกัน และไม่มีจุดศูนย์รวมของโครงการจึงทำให้ผู้อาศัยมี ปฏิสัมพันธ์กับพื้นที่ในอัตราส่วนที่น้อย **จึงสันนิษฐานได้ว่าพื้นที่ที่รวมกันขนาดใหญ่สามารถใช้ประโยชน์ได้มากกว่าโครงการที่มีพื้นที่กระจายเป็นส่วน และส่งผลถึงความพึงพอใจที่มากเช่นเดียวกัน**

6.2 สรุปอภิปรายผล

การศึกษาทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในอาคารชุดตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด(มหาชน) โดยการเลือกกรณีศึกษาจากโครงการที่ได้รับคัดเลือกเป็นชุมชนต้นแบบในการปรับกลยุทธ์ มีทั้งหมด 28 โครงการ ซึ่งหากแบ่งประเภทตามนิยามของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด(มหาชน) จะแบ่งได้ 5 SUB BRAND ดังนี้ 1)ระดับราคาสูง คือ ลุมพินี สวีท 2)ระดับราคาปานกลาง คือ ลุมพินี พาร์ค, ลุมพินี เพลส และลุมพินีวิลล์ 3) ระดับราคาต่ำ คือ ลุมพินี คอนโดทาวน์ จึงคัดเลือกโครงการที่มีความครบครันด้านนันทนาการมากที่สุดจาก 5 SUB BRAND เพื่อให้เกิดการเปรียบเทียบในด้านลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางภายใต้แนวคิดชุมชนน่าอยู่เดียวกัน ส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายเหมือนหรือแตกต่างกันอย่างไร โดยสามารถแบ่งทัศนคติของผู้อาศัยเจนเนอเรชั่นวายได้เป็น 3 ประเด็น ดังนี้

1) ลักษณะกายภาพและองค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่

- สามารถแบ่งการวางพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่สอดรับไปตามการวางตัวอาคารได้ 3 แบบ ดังนี้ (1)พื้นที่ขนาดเล็กมีการจัดวางตัวอาคารไว้ตรงกลางโดยรอบอาคารเป็นสวนหย่อมและนำพื้นที่สำหรับนันทนาการไว้ในอาคารเพื่อใช้ประโยชน์ที่ดินให้มากที่สุดคือกรณีศึกษา 1 และ 4 (2)พื้นที่ขนาดกลางมีจัดวางตัวอาคารแบบหันหน้าเข้าหากันโดยใช้พื้นที่สวนและลานกิจกรรมขนาดใหญ่เป็นตัวเชื่อมระหว่างอาคารทั้งสองฝั่งและนำพื้นที่นันทนาการอื่น ๆ ไว้ในตัวอาคารคือกรณีศึกษา 2 และ 3 (3)พื้นที่ขนาดใหญ่มีจัดวางตัวอาคารเป็นกลุ่มกระจายไปทั่วพื้นที่ เป็นอาคารไม่เกิน 8 ชั้นและมีสวนหย่อมเล็ก ๆ กระจายตามอาคาร และนำพื้นที่นันทนาการอื่น ๆ ไว้อาคารที่สโมสร คือกรณีศึกษา 5

ตารางที่ 85 โครงการที่มีความสอดคล้องกับบุคลิก+ไลฟ์สไตล์และพื้นที่ที่พึงพอใจมากที่สุด

โครงการ	กรณีศึกษา 1 LS-PK	กรณีศึกษา 2 LPARK-PK	กรณีศึกษา 3 LP-RYT	กรณีศึกษา 4 LV-CP	กรณีศึกษา 5 LT-RB
1.ผังโครงการ					

โดย กรณีศึกษา 2 และ 3 มีความสอดคล้องระหว่างบุคลิกภาพ+ไลฟ์สไตล์+พื้นที่ที่พึงพอใจมากที่สุด พื้นที่ที่มีความสอดคล้องกับวิถีชีวิต (LIFESTYLE) ที่มาก จะมีระดับความพึงพอใจที่มากส่งผลทำให้มีการใช้งานในพื้นที่นั้นบ่อย และพื้นที่ที่สอดคล้องกับ วิถีชีวิต (LIFESTYLE) ที่น้อย ก็จะมีระดับความพึงพอใจและการใช้งานที่น้อย

- พบว่าพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการมีองค์ประกอบ 9 ประเภท โดยใช้พื้นที่ระหว่างร้อยละ 5-8 ของพื้นที่โครงการ แยกได้เป็น 2 กลุ่ม คือ (1)พื้นที่ที่ใช้ทำกิจกรรมอเนกประสงค์(ตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่) เช่น ทำบุญตักบาตร, งานเทศกาลประจำปี เป็นต้น (2)พื้นที่สำหรับใช้ทำกิจกรรมเฉพาะ เช่น ว่ายน้ำ, อ่านหนังสือ, ออกกำลังกาย เป็นต้น

- กิจกรรมตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่จาก 5 กรณีศึกษา พบว่ามีสองกลุ่มใหญ่ ๆ แบ่งเป็น (1)กิจกรรมภายนอกโครงการ ได้แก่ กิจกรรมช่วยเหลือสังคม (ปลูกประการังเทียม, บริจาคโลหิต เป็นต้น) กิจกรรมท่องเที่ยงต่างจังหวัด และ (2)กิจกรรมภายในโครงการมี 14 กิจกรรม ได้แก่ ทำบุญตักบาตรวันสำคัญศาสนา, จัดงานเทศกาลประจำปี, ประชุมประจำปี, รับบริจาคสิ่งของ, ตลาดนัด, โยคะ, กิจกรรม DIY, เต้นลีลาส, รำไทเก็ก, เต้นแอโรบิก, ใส่บาตรตอนเช้า, ข ขวด และ ข ไข่, ปลูกต้นไม้ และ ฟังเทศน์

- พื้นที่ สวน+ลานกิจกรรม ของ 5 กรณีศึกษา สามารถรองรับกิจกรรมอเนกประสงค์และกิจกรรมเฉพาะได้เช่นเดียวกัน โดย กรณีศึกษา 2 สามารถรองรับกิจกรรมได้มากที่สุด 14 กิจกรรม, รองลงมาคือ กรรีศึกษา 3 สามารถรองรับได้ 8 กิจกรรม, กรณีศึกษา 5 สามารถรองรับได้ 5 กิจกรรม และกรณีศึกษา 1, 4 สามารถรองรับกิจกรรมได้น้อยที่สุดคือ 4 กิจกรรม อีกทั้งกรณีศึกษา 2 และ 3 ยังรองรับกิจกรรมที่เกิดจากการเชื่อมโยงพื้นที่นันทนาการอื่นเข้าไว้ด้วยกันโดยมี 2 ประเภทพื้นที่ คือ สนามเด็ก และ ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง ได้อีกด้วย

2) ทัศนคติและพความพึงพอใจผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวาย

- บุคลิกเด่นตามนิยามของผู้อาศัยเจเนอเรชั่นวาย 4 ลักษณะ คือ ชอบพบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อน ชอบทีมเวิร์ค ในกรณีศึกษา 1, ชอบการมีส่วนร่วม ในกรณีศึกษา 2, มีความสมดุลในการทำงานและใช้ชีวิต ในกรณีศึกษา 3 และ 5, รักอิสระ ในกรณีศึกษา 4 กับ ซึ่งสอดคล้องกับการทบทวนวรรณกรรมที่พบว่า ชอบพบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนชอบทีมเวิร์ค มีการกล่าวซ้ำมากที่สุดเป็นอันดับ 1 จากงานวิจัยมีผู้อาศัยเจเนอเรชั่นวาย มีบุคลิกด้านนี้ถึง 81% ซึ่งมากกว่าบุคลิกเด่นด้านอื่นที่พบ

- รูปแบบไลฟ์สไตล์ที่สอดคล้องในการใช้พื้นที่ มี 2 รูปแบบคือ ได้พบปะพูดคุยมีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น ในกรณีศึกษา 1 และ 2, มีเวลาให้ตัวเอง ในกรณีศึกษา 3, 4 และ 5

- พื้นที่ที่สอดคล้องไลฟ์สไตล์ 3 พื้นที่ได้แก่ สวน+ลานกิจกรรม ในกรณีศึกษา 1 และ 2, สระว่ายน้ำ ในกรณีศึกษา 3 และ 5, ฟิตเนส ในกรณีศึกษา 4

- พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่พึงพอใจมากที่สุด ได้แก่ (1)สระว่ายน้ำ ในกรณีศึกษา 2 และ3, (2)ฟิตเนสในกรณีศึกษา 1 และ 5, (3)สวน/ลานกิจกรรม ในกรณีศึกษา 2 และมีระดับความพึงพอใจน้อยที่สุด 2 พื้นที่ได้แก่ (1)ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง ในกรณีศึกษา 1, 3 และ 5, (2)สนามบาสเก็ตบอล ในกรณีศึกษา 2 และ 3

- การการทดสอบสมมติฐานทางสถิติ(จากหน้า) พบว่า ปัจจัยด้านอายุ, รายได้ และบุคลิกภาพ มีค่า Sig. น้อยกว่า 0.05 ซึ่งหมายความว่า ส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ และปัจจัยด้าน เพศ, อาชีพ, กิจกรรมยามว่าง, ความถี่ในการใช้งาน, ช่วงเวลาที่ใช้งาน, สมาชิกที่ร่วมใช้งาน และปัจจัยที่ดึงดูดให้เข้าไปใช้งาน มีค่า Sig. มากกว่า 0.05 ซึ่งหมายความว่า ไม่ส่งผลต่อต่อทัศนคติและความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

3) ลักษณะทางกายภาพที่ส่งผลต่อทัศนคติและความพึงพอใจ

- พื้นที่ที่มีความสอดคล้องกับไลฟสไตล์ ที่มาก จะมีระดับความพึงพอใจที่มากส่งผลทำให้มีการใช้งานในพื้นที่นั้นบ่อย และพื้นที่ที่สอดคล้องกับไลฟสไตล์ ที่น้อย ก็จะมีระดับความพึงพอใจและการใช้งานที่น้อยเช่นเดียวกัน ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ ธนกร จุดาศรี(2558) กล่าวว่า “แนวทางการออกแบบพื้นที่สาธารณะให้ตอบรับกับพฤติกรรมคนรุ่นใหม่นั้นต้องมีความสอดคล้องกับแนวคิดในการสร้างสภาพ แวดล้อมที่ตอบสนองคนรุ่นใหม่จำเป็นต้องคำนึงถึงปัจจัยด้านความเร่งรีบในการใช้ชีวิตประจำวัน และตอบรับกับพฤติกรรมการใช้”

- โครงการที่มีระดับความพึงพอใจรวมของพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการมากที่สุดคือ กรณีศึกษา 3 โดยการรวมพื้นที่นันทนาการหลายประเภทเข้าด้วยกันทำหน้าที่เชื่อมระหว่างอาคารซึ่งสามารถดึงคนให้เข้ามาใช้งานในพื้นที่ร่วมกันทำให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างคนและพื้นที่ตลอดทั้งวัน และโครงการที่มีระดับความพึงพอใจรวมน้อยที่สุดคือ กรณีศึกษา 5 โดยมีการกระจายของพื้นที่นันทนาการเป็นหย่อม ๆ

- ดังนั้นการรวมพื้นที่นันทนาการเข้าด้วยกันเป็นขนาดใหญ่ไม่เพียงแต่ใช้ประโยชน์ได้มากแล้ว ยังทำให้เกิดความสอดคล้องระหว่างพื้นที่กับไลฟ์สไตล์ในการใช้งานอีกด้วย อีกทั้งยังรองรับกิจกรรมตามกลยุทธชุมชนน่าอยู่ได้หลากหลาย เพราะกิจกรรมมุ่งเน้นให้ผู้อาศัยทุกวัยมีส่วนร่วมจึงจำเป็นต้องมีพื้นที่ขนาดเพียงพอ ไม่แออัด รองรับผู้ใช้งานในเวลาพร้อมกันได้ จากการศึกษาครั้งนี้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการและเป็นข้อมูลด้านวิชาการในการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ออกแบบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการรวมทั้งพื้นที่สาธารณะอื่น ๆ ให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์การใช้งานของคนเจเนอเรชั่นวาย และสามารถรองรับการใช้งานร่วมกับวัยอื่น ๆ ได้อีกด้วย

ซึ่งเป็นไปตามข้อค้นพบ เอกนฤน เสรีภาณุ(2554) ที่ว่า “การออกแบบพื้นที่นันทนาการต้องคำนึงถึงความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ด้านนันทนาการด้วยกัน มีการเชื่อมโยงเพื่อสร้างบรรยากาศของที่ว่าง, ขนาด, รูปร่าง ,ตำแหน่ง”

6.3 ข้อเสนอแนะ

ปัจจัยที่เกิดความสอดคล้องระหว่างความพึงพอใจกับพื้นที่การใช้งานตรงตามวิถีชีวิติ (LIFESTYLE) นั้น **มีการจัดวางอาคารแบบหันหน้าเข้าหากัน ทำให้เกิดพื้นที่ว่างตรงกลางขนาดใหญ่ ที่ทำหน้าที่เชื่อมระหว่างอาคาร ซึ่งเป็นพื้นที่สวนและออกกำลังกาย เพื่อดึงคนให้เข้ามาใช้งานในพื้นที่ร่วมกันทำให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างคนและพื้นที่ตลอดทั้งวัน** จึงส่งผลให้ความพึงพอใจต่อพื้นที่การใช้พื้นที่ที่ตรงตามวิถีชีวิติ (LIFESTYLE) สอดคล้องกัน และลักษณะทางกายภาพโครงการที่ไม่มีความสอดคล้องระหว่างความพึงพอใจกับพื้นที่การใช้งานตรงตาม วิถีชีวิติ (LIFESTYLE) นั้นพบว่ามีการแยกตำแหน่งพื้นที่ที่พึงพอใจกับพื้นที่ที่สอดคล้องกับวิถีชีวิติ (LIFESTYLE) อยู่คนละชั้นกัน ทำให้ไม่มีความเชื่อมโยงของพื้นที่ จึงทำให้การเกิดปฏิสัมพันธ์ระหว่างคนและพื้นที่มีเฉพาะบางเวลาเท่านั้น

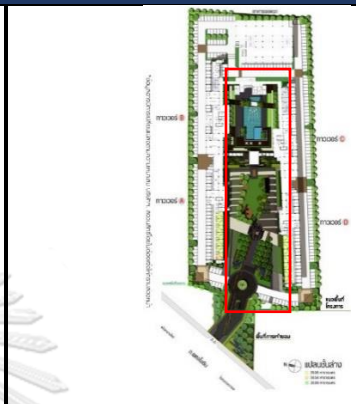
อีกทั้งการรวมพื้นที่นันทนาการเข้าด้วยกันที่มีขนาดใหญ่ ยังสามารถรองรับกิจกรรมอเนกประสงค์ตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ได้มากเช่นกัน ดังนั้นหากผู้ประกอบการต้องการออกแบบเพื่อให้สอดคล้องกับการใช้งานจริงของเคนเจเนอเรชั่นวาย และสอดคล้องกับแนวคิดชุมชนน่าอยู่ที่ต้องการให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข ในการแกแบบจำเป็นต้องคำนึงถึงปัจจัยด้านนี้อีกด้วย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

6.3.1ข้อเสนอแนะในการวางพื้นที่นันทนาการของโครงการ

แสดงปัจจัยจัยที่ทำให้เกิดความสอดคล้องระหว่างบุคลิกเด่น (Charecters) + ทัศนคติและความพึงพอใจ + พื้นที่นันทนาการที่มีความสอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ ของผู้อยู่อาศัยอาศัยเจนเนอเรชั่นวาย

ตารางที่ 86 เปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพและข้อมูลรายละเอียดโครงการ กรณีศึกษา 2 และ 3 เพื่อหาความเชื่อมโยง

โครงการที่มีความสอดคล้องกับบุคลิก+ไลฟ์สไตล์+ความพึงพอใจ		
ผังอาคารที่สอดคล้อง		
	อาคารแบ่งเป็นสองฝั่งหันหน้าเข้าหากัน	อาคารแบ่งเป็นสองฝั่งหันหน้าเข้าหากัน
ตำแหน่งการวางพื้นที่	บริเวณชั้น 1 ซึ่งเป็นพื้นที่ตรงกลางระหว่างสองอาคาร	บริเวณชั้น 1 ซึ่งเป็นพื้นที่ตรงกลางระหว่างสองอาคาร โดยมีอาคารสโมสรอยู่ด้านหลัง
การใช้ประโยชน์	ทำหน้าที่เชื่อมพื้นที่เข้าด้วยกันด้วยสวนขนาดใหญ่ โดยภายในบริเวณสวนจะประกอบไปด้วยลานโล่งสำหรับทำกิจกรรมต่าง ๆ รองรับกิจกรรมอเนกประสงค์ตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ได้มาก	เป็นพื้นที่ออกกำลังกายที่เป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่สวน จึงมีความเชื่อมโยงของพื้นที่เข้าหากัน รองรับกิจกรรมอเนกประสงค์ตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ได้มาก
ผู้ที่ร่วมใช้พื้นที่	ใช้งานคนเดียว, ใช้ร่วมกับแฟน/คู่สมรส, ใช้ร่วมกับพ่อแม่ (ผู้สูงอายุ), ใช้ร่วมกับพี่น้อง, ใช้ร่วมกับลูกหลานวัยเด็ก, ใช้ร่วมกับญาติ, ใช้ร่วมกับเพื่อน	ใช้งานคนเดียว, ใช้ร่วมกับแฟน/คู่สมรส, ใช้ร่วมกับลูกหลานวัยเด็ก, ใช้ร่วมกับญาติ, ใช้ร่วมกับเพื่อน
สอดคล้องกับ LIFESTYLE	11 / 18 ด้าน	13 / 18 ด้าน
โครงการที่ไม่สอดคล้องกับบุคลิก+ไลฟ์สไตล์+ความพึงพอใจ		
ผังอาคารที่ไม่สอดคล้อง		
ตำแหน่งการวางพื้นที่	บริเวณชั้น 1 ด้านหน้าและข้างอาคาร	บริเวณชั้น 1 กระจายเป็นพื้นที่เล็กๆ ทั่วโครงการ
การใช้ประโยชน์	อยู่ริมขอบโครงการ มีพื้นที่แคบ รองรับกิจกรรมอเนกประสงค์ตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ได้น้อย	มีการกระจายออกเป็นหย่อม ๆ ทั่วโครงการ รองรับกิจกรรมอเนกประสงค์ตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ได้น้อย
สอดคล้องกับ LIFESTYLE	7 / 18 ด้าน	5 / 18 ด้าน
ผู้ที่ร่วมใช้พื้นที่	ใช้งานคนเดียว, ใช้ร่วมกับแฟน/คู่สมรส,	ใช้งานคนเดียว

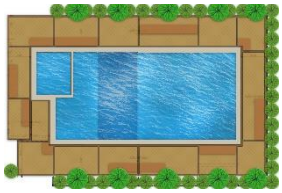
ปัจจัยที่เกิดความสอดคล้องระหว่างบุคลิก + ความพึงพอใจกับพื้นที่การใช้งาน+ ไลฟ์สไตล์นั้น มีสิ่งที่เหมือนกันอย่างชัดเจนคือ การจัดวางอาคารแบบหันหน้าเข้าหากัน ทำให้เกิดพื้นที่ว่างตรงกลางขนาดใหญ่ ที่ทำหน้าที่เชื่อมระหว่างอาคารซึ่งเป็นพื้นที่สวนและออกกำลังกาย เพื่อดึงคนให้เข้ามาใช้งานในพื้นที่ร่วมกันทำให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างคนและพื้นที่ตลอดทั้งวัน

พื้นที่ที่มีความสอดคล้องกับวิถีชีวิต (LIFESTYLE) ที่มาก จะมีระดับความพึงพอใจที่มากส่งผลทำให้มีการใช้งานในพื้นที่นั้นบ่อย และพื้นที่ที่สอดคล้องกับ วิถีชีวิต (LIFESTYLE) ที่น้อย ก็จะมีระดับความพึงพอใจและการใช้งานที่น้อยเช่นเดียวกัน

6.3.2 ข้อเสนอแนะพื้นที่นันทนาการตามประเภทพื้นที่จาก กรณีศึกษาที่มีความพึงพอใจมากที่สุด

<u>พื้นที่สระว่ายน้ำ</u>

ตารางที่ 87 การเปรียบเทียบพื้นที่สระว่ายน้ำที่มีระดับความพึงพอใจมาก กับ ปานกลาง เพื่อเห็นข้อดีข้อด้อยเพื่อนำไปพัฒนาปรับปรุง

ข้อเสนอแนะ	**พึงพอใจมาก**	**พึงพอใจปานกลาง**
1.ผังบริเวณ ควรมีการแบ่งสัดส่วนพื้นที่ที่ชัดเจน มีการเพิ่มลูกเล่นที่พื้นทำให้พื้นที่น่าสนใจ		
2.พื้นที่สระว่ายน้ำควรมีบรรยากาศเชื่อมโยงกับบริบทรอบข้างเช่น การดึงธรรมชาติเข้ามาเป็นส่วนร่วม		
3.พื้นที่รอบสระที่มีขนาดกว้าง ช่วยเพิ่มความรู้สึกโล่งและอิสระ		

<u>พื้นที่ฟิตเนส</u>

ตารางที่ 88 การเปรียบเทียบพื้นที่ฟิตเนสที่มีระดับความพึงพอใจมาก กับ ปานกลาง เพื่อเห็นข้อดีข้อด้อยเพื่อนำไปพัฒนาปรับปรุง

ข้อเสนอแนะ	**พึงพอใจมาก**	**พึงพอใจปานกลาง**
1.ผังบริเวณ ควร**<u>มีสัดส่วนความกว้าง และความยาวห้องที่ใกล้เคียงกัน</u>** เพื่อการจัดเฟอร์นิเจอร์ และ**<u>มีพื้นที่โล่งตรงกลางในการสัญจร</u>**		
<u>2.ทางสัญจรภายในควรมีระยะที่เดินสวนกันของผู้ใช้</u> เพื่อความปลอดภัยไม่ชนกับผู้ที่กำลังใช้งาน		
<u>3.ห้องควรโล่งมองเห็นโดยทั่ว</u> เพื่อความรู้สึกที่สบาย ไม่อึดอัด หากจำเป็นต้อง**<u>มีเสาควรมีช่องเปิด</u>**เพื่อรับแสงให้มากขึ้น		

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

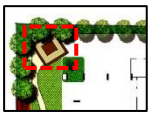
<u>สวน/ลานกิจกรรม</u>

ตารางที่ 89 การเปรียบเทียบพื้นที่สวน+ลานกิจกรรมที่มีระดับความพึงพอใจมาก กับ ปานกลาง เพื่อเห็นข้อดีข้อด้อยเพื่อนำไปพัฒนาปรับปรุง

ข้อเสนอแนะ	**พึงพอใจมาก**	**พึงพอใจปานกลาง**
1. การออกแบบตรงตามความต้องการของผู้บริโภค ตำแหน่งของสวนต้องอยู่ตรงกลางมีธรรมชาติ และอยู่ชั้นที่เข้าถึงง่าย	-ตั้งอยู่ชั้น 1 ระหว่างอาคาร	-ตั้งอยู่ชั้น 1 ด้านหน้าอาคาร -ตั้งอยู่ชั้น 1 ระหว่างอาคาร
2. การออกแบบพื้นที่นันทนาการต้องคำนึงถึงความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ด้านนันทนาการด้วยกัน มีการเชื่อมโยงเพื่อสร้างบรรยากาศ	- เชื่อมโยงพื้นที่นันทนาการอื่น	- ไม่เชื่อมโยงพื้นที่นันทนาการอื่น
3.ควรมีจำนวนม้านั่งเพียงพอ และแบ่งสัดส่วนให้เกิดความน่าสนใจและน่าใช้งาน		

ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง

ตารางที่ 90 การเปรียบเทียบพื้นที่ลานออกกำลังกายกลางแจ้งที่มีระดับความพึงพอใจปานกลาง กับ น้อย เพื่อเห็นข้อดีข้อด้อยเพื่อนำไปพัฒนาปรับปรุง

ข้อเสนอแนะ	พึงพอใจปานกลาง	พึงพอใจน้อย
1. การออกแบบพื้นที่นันทนาการต้องคำนึงถึงความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ด้านนันทนาการด้วยกัน มีการเชื่อมโยงเพื่อสร้างบรรยากาศ	-อยู่บริเวณสวน ใกล้สนามเด็ก	-อยู่มุมอาคารข้างกำแพง  อยู่ชั้นบน ข้างสระว่ายน้ำ
2.อุปกรณ์ต้องอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน มีขนาดพื้นที่เหมาะสม		

สนามบาส

ตารางที่ 91 พื้นที่สนามบาสที่มีระดับความพึงพอใจ น้อย โดยการเสนอแนะเพื่อนำไปพัฒนาปรับปรุง

พึงพอใจน้อย	
ข้อเสนอแนะ	จุดด้อย
1.ทำเลที่ตั้งควรอย่าในพื้นที่ สภาพแวดล้อมรอบข้างดี 2.สถานที่และอุปกรณ์ต้องได้มาตรฐานเรื่องความปลอดภัย 3.เชื่อมโยงพื้นที่ออกกำลังกายหรือนันทนาการอื่น ๆ เพื่อเกิดความเชื่อมโยงของพื้นที่	1.ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ที่เก็บขยะ และ ติดกับอาคารพักอาศัยเวลาใช้งานจะเกิดเสียงรบกวนผู้อื่น 2.มีการใช้งานน้อย 3.สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์น้อย

ดังนั้นการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการให้สอดคล้องแนวคิดชุมชนน่าอยู่มากที่สุด ต้องคำนึงด้านของพื้นที่ (FUNCTIONAL DESIGN)และ ด้านกิจกรรม (ACTIVITIES) ควบคู่กัน เพราะพื้นที่ที่สามารถรองรับกิจกรรมตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ได้มากหรือน้อยนั้น ส่งผลมาจากการออกแบบของพื้นที่ เพราะในการทำกิจกรรมอเนกประสงค์นี้ มีวัตถุประสงค์ให้ผู้อาศัยทำร่วมกัน การมีพื้นที่ที่เพียงพอจึงเป็นปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลให้เกิดกิจกรรมนั้นในโครงการ หากต้องการให้การจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการเป็นไปตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่มากที่สุด ต้องคำนึงถึงการออกแบบพื้นที่ให้รองรับกับการทำกิจกรรมด้วย โดยพื้นที่สวน+ลานกิจกรรมที่มีขนาดใหญ่ จะสามารถสอดคล้องกับกิจกรรมตามแนวคิดได้ใกกว่าพื้นที่ที่มีขนาดเล็กหรือมีการกระจายตัวที่มีพื้นที่รองรับกิจกรรมได้น้อยกว่า

และปัจจัยในการจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการล้วนมาจากปัจจัยด้านกายภาพ สังคมและเศรษฐกิจในช่วงนั้น ๆ ประกอบกัน นำมาซึ่งการออกแบบแนวความคิดให้ตอบรับกับ จำนวน, กลุ่มผู้ใช้ อัตราส่วนและขนาดพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ให้เหมาะสมกับขนาดที่ดินนั้น ๆ ด้วย

การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ ของบริษัท แอล.พี.เอ็น ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด(มหาชน) ที่**ออกแบบสำหรับคนทุกวัยนั้น ถือได้ว่าประสบความสำเร็จเช่นกัน เนื่องจากคนเจเนอเรชั่นวายอยู่อาศัยแล้วเกิดความพึงพอใจ**

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

บรรณานุกรม

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

บรรณานุกรม

กรวิทย์ กรประเสริฐวิทย์. 2558. ทัศนคติความรู้ความเข้าใจ พฤติกรรม และ คุณลักษณะการใช้งานของเทคโนโลยีที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในการใช้เครื่องชำระค่าโทรศัพท์อัตโนมัติของประชาชนในกรุงเทพมหานครปี 2558.

วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, สาขาวิชาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.

ชานนท์ ศิริธร. พฤติกรรมการบริโภคสมาร์ทโฟนของผู้บริโภคเจเนอเรชั่นวาย. วารสารนิเทศศาสตร์และนวัตกรรมนิด้า 3 (1ม.ค. – มิ.ย.) : 77

ชานนท์ ศิริธร และ วิฏราธร จิรประวัติ. การเปิดรับสื่อและการยอมรับนวัตกรรมของผู้บริโภค เจเนอเรชั่นเอ็กซ์และเจเนอเรชั่นวาย. วารสารการประชาสัมพันธ์และการโฆษณา (2555) : 115

ฌานภาณุ มงคลฤทธิ์. 2552. ทัศนคติและพฤติกรรมของผู้บริโภคที่มีต่อการตลาดและการละเมิดสิทธิสวนบุคคลบน

เว็บไซต์เครือข่ายสังคมออนไลน์. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, สาขาวิชาการโฆษณา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

เดชา เดชะวัฒนไพศาล และคณะ. การศึกษาเจนเนอเรชั่นเอ็กซ์และเจนเนอเรชั่นวายในมุมมองต่อคุณลักษณะของตนเองและความคาดหวังต่อคุณลักษณะของเจนเนอเรชั่นอื่น. จุฬาลงกรณ์ธุรกิจปริทัศน์ 36 (1 ก.ค.-ก.ย. 57): 5

ต่อทอง ทองหล่อ. FACILITY 23 อย่าง มีอะไรบ้างที่คนคอนโดอยากได้ แต่ไม่ค่อยมีให้เห็นกัน[ออนไลน์]. 2560. แหล่งที่มา : https://propholic.com/prop-talk/facility-23-อย่าง-มีอะไรบ้างที่คน/ [15 พฤษภาคม 2561]

ทีมเศรษฐกิจไทยรัฐ. สแกนเจเนอเรชั่นคนไทย พลังสำคัญผลักดันเศรษฐกิจดิจิตอลปัจจุบัน[ออนไลน์]. 2558. แหล่งที่มา: https://www.thairath.co.th/content/475518 [7 พฤษภาคม 2561]

ธนกร จุดาศรี. 2558. แนวทางการออกแบบพื้นที่สาธารณะที่ตอบรับกับพฤติกรรมของคนรุ่นใหม่.

วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง มหาวิทยาลัยศิลปากร.

ธวัชชัย พิลาแก้ว และ กองกูณฑ์ โตชัยวัฒน์. อิทธิพลของรูปแบบพื้นที่ส่วนกลางที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพและปริมณฑล. วารสารวิชาการคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 1 (กรกฎาคม 2560) : 8

ไนท์แฟรงค์ประเทศไทย. คอนโดกรุงเทพเปิดใหม่สูงสุดในรอบ 10 ปี[ออนไลน์]. 2562. แหล่งที่มา : http://thailand-property-news.knightfrank.co.th/2019/02/04/คอนโดกรุงเทพ/ [4 มิถุนายน 62]

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน). รายงานประจำปี2560. รายงานประจำปี 14 (2561) : 265-267.

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน). วิสัยทัศน์และพันธกิจ[ออนไลน์]. 2561. แหล่งที่มา : https://www.lpn.co.th/เกี่ยวกับลุมพินี/วิสัยทัศน์และพันธกิจ [18 เมษายน 2561]

ประพันธ์ศักดิ์ รักษ์ไชยวรรณ. กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด. สัมภาษณ์, 16

ตุลาคม 2561.

ปรีชญา แม้นมินทร์ และคณะ. 2558. ค่านิยมและการใช้สื่อของเจเนอเรชั่นเบบี้บูมเมอร์ เอ็กซ์และวายไทย. วิทยานิพนธ์ปริญญาดุษฎีบัณฑิต, สาขาวิชานิเทศศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ภูมิ ศุภกิจจานุสันต์. สถาปนิกอาวุโส บริษัท พี. เอ. ดีชายน์ จำกัด. สัมภาษณ์. 27 มีนาคม 2562.

ลือรัตน์ อนุรัตน์พานิช. (2558). G eneration Y ยังร้ายอยู่. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ไทยเอฟ เฟ็กสตูดิโอ

ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์. ราคาขายต่อตารางเมตรในปัจจุบัน [ออนไลน์]. 2562. แหล่งที่มา : https://www.hipflat.co.th/projects/lumpini-condo-town-rattanathibet-irqdze [1 มีนาคม 2562]

ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า. ราคาขายต่อตารางเมตรในปัจจุบัน[ออนไลน์]. 2562. แหล่งที่มา : https://www.hipflat.co.th/projects/lumpini-park-pinklao-oofsga [1 มีนาคม 2562]

ลุมพินี เพลส รัชโยธิน. ราคาขายต่อตารางเมตรในปัจจุบัน[ออนไลน์]. 2562. แหล่งที่มา : https://www.hipflat.co.th/projects/lumpini-place-ratchayothin-uzhwkh [1 มีนาคม 2562]

ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด. ราคาขายต่อตารางเมตรในปัจจุบัน[ออนไลน์]. 2562. แหล่งที่มา : https://www.hipflat.co.th/projects/lumpini-ville-chaengwatthana-pakkret-regxdd [1 มีนาคม 2562]

ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า. ราคาขายต่อตารางเมตรในปัจจุบัน[ออนไลน์]. 2562. แหล่งที่มา : https://www.hipflat.co.th/projects/lumpini-suite-pinklao-gsqlbt [1 มีนาคม 2562]

ศิริรัตน์ รามรินทร์. 2560. การปรับปรุงกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุดตามกลยุทธชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย กรณีศึกษา : ลุมพินีเพลส พระราม3 ริเวอร์วิว, ลุมพินีเพลส นราธิวาเจ้าพระยา, ลุมพินีเพลส พระราม8, ลุมพินีเพลส พระราม9 รัชดา. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, ภาควิชา
เคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

เศวต วัชรเสถียร. 2556. รูปแบบการตัดสินใจซื้อของเจเนอเรชั่นวาย. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, สาขาวิชานิเทศศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

สิทธิพร ภิรมย์รื่น. (2541). การวางแผนและผังชุมชนเมือง : ประสบการณ์ของสหรัฐอเมริกา. กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

สุทธาภา อมรวิวัฒน์ และคณะ. กลยุทธมัดใจผู้บริโภค GenY. ศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจธนาคารไทยพาณิชย์ (2558)

สุริยา หาญพานิช. 2547. การศึกษาเปรียบเทียบพฤติกรรมการใช้สอยและทัศนคติของผู้อาศัยต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของโครงการอาคารชุดศุภาลัย ปาร์ค และโครงการฟลอราวิลล์ กรุงเทพฯ. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

สำนักงานสถิติแห่งชาติ. รายงานลักษณะของประชากรการสำรวจการเปลี่ยนแปลงของประชากร ปี 2558 - 2559[ออนไลน์]. 2559. แหล่งที่มา : http://service.nso.go.th/nso/web/survey/surpop2-1-16.html

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

สำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ (สสส.). ชุมชนน่าอยู่. การสนับสนุนโครงการชุมชนน่าอยู่ (2560).

เสาวลักษณ์ ฉลาดทำ. 2555. บุคลิกภาพและแรงจูงใจของกลุ่มคนเจเนอเรชั่นวายที่ทำงานภาครัฐในกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาบัณฑิต, สาขาวิขาการจัดการธุรกิจทั่วไป มหาวิทยาลัยศิลปากร.

อรรถพร คำคม. 2546. การให้บริการสินเชื่อของธนาคารอาคารสงเคราะห์ : ศึกษาจากความคิดเห็นของผู้ใช้บริการฝ่ายกิจการสาขากรุงเทพและปริมณฑล. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, สาขาศิลปะศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

เอกนฤน เสรีภาณุ. 2554. แนวทางการออกแบบและจัดการพื้นที่นันทนาการ เพื่อสร้างผังชุมชนน่าอยู่ในอาณาเขต อาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, สาขาวิชาสถาปัตยกรรม มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

วิรุฬ พรรณเทวี. 2542. ความพึงพอใจของประชาชนต่อการให้บริการของหน่วยงานกระทรวงมหาดไทยในอำเภอเมืองจังหวัดแม่ฮ่องสอน. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, สาขาการบริหารการศึกษา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

วีรพงษ์ ชุติภัทร์. 10 ไลฟ์สไตล์ของคนในยุค... Gen Y[ออนไลน์]. 2556. แหล่งที่มา : https://www.bangkokbiznews.com/blog/detail/499582 [18 มีนาคม 2561]

A. A. Bujang, W. R. Anthony Jiram, H. Abu Zarin, and F. H. Md. Anuar. Measuring the Gen Y Housing Affordability Problem. nternational Journal of Trade, Economics and Finance 1 (February 2015) : 22

Kenn Jhun Kam and Karam M. Al-Obaidi. Evaluating Housing Needs and Preferences of Generation Y in Malaysia. Planning Practice and Research (February 2018) : 8

M. Leanne Lachman and Deborah L. Brett. Generation Y:America’s New Housing Wave. Urban Land Institute (2010) : 3

Menhinick, Howard, ed. Local Planning Administration, 2nd ed. Chicago: International City Manager's Association, 1948.

Rutledge, Albert J. Anatomy of a park: The essentials of recreation area planning and design, 1st. New York: McGraw-Hill, 1971.

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ภาคผนวก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ภาคผนวก ก

การสัมภาษณ์ผู้บริหาร

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

แบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์

เรื่อง ทัศนคติและความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวายในอาคารชุดตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

ATTITUDE AND SATISFACTION TOWARDS COMMON AREA FOR RECREATION OF GENERATION Y'S RESIDENT IN THE CONDOMINIUM BASED ON THE CONCEPT VIBRANT COMMUNITY OF L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

ผู้วิจัย นางสาวธัญญ์นารี ชัยชาญ โทร 087-9772880 นิสิตคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชื่อบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ คุณประพันธ์ศักดิ์ รักษ์ไชยวรรณ
ตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด
วัน**สัมภาษณ์** 15 กุมภาพันธ์ 2562 **เวลา** 11.30 น.

1.คำถามเกี่ยวกับการจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของโครงการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่

คำถาม : แนวความคิดในการออกแบบแต่ละ SUBBRAND มีที่มาอย่างไรคะโดยโครงการกรณีศึกษา ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า, ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า, ลุมพินี เพลส รัชโยธิน, ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด, ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์

คำตอบ : โครงการทั้ง 5 SUB BRAND นี้ เกิดจากแนวความคิดเดียวกันคือชุมชนน่าอยู่ โดยมุ่งเน้นให้ผู้อาศัยอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุขที่สุด เริ่มแรกแนวความคิดนี้คือต้องการที่จะออกแบบพื้นที่อาศัยให้เหมาะสมกับกลุ่มคนทั้ง 4 วัย คือ วัยเด็ก วัยรุ่น วัยทำงาน และผู้สูงอายุ จึงมีพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆเพื่อรองรับทุกคน ทุกโครงการจึงมีสิ่งอำนวยความสะดวกไม่แตกต่างกันมาก สิ่งที่แตกต่างอย่างเห็นได้ชัดคือรูปแบบสถาปัตยกรรมของอาคารที่สะท้อนแนวความคิดของแต่โครงการนั้น ๆ เช่น ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้าก็เป็นระดับราคาสูงที่สุด ก็จะมีการออกแบบที่ LUXURY และ ลุมพินี เพลส รัชโยธินและ ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า จะเป็นราคาระดับกลาง อยู่กลางเมืองก็จะเป็นรูปแบบของ CITY CONDO และ ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ ปากเกร็ด กับ ลุมพินี คอนโด ทาวน์ รัตนาธิเบศร์ จะอยู่ในระดับล่าง การออกแบบจึงเน้นรูปทรงเรียบง่าย ทั้งนี้ทั้งนั้นแล้วรูปแบบของตัวอาคารจะสะท้อนเข้าไปในส่วนของพื้นที่ห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางด้วยเช่นกัน หากจะสรุปสิ่งที่กำหนดรูปแบบแต่ละโครงการหากเรียงลำดับก็คือ LOCATION , กลุ่มเป้าหมายความสามารถในการจ่าย และ การออกแบบ (DESIGN) ตามลำดับ

คำถาม : โครงการมีการจัดวางพื้นที่ส่วนกลางตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ภายในโครงการอย่างไรบ้างคะ

คำตอบ : การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางนั้นจะเน้นการออกแบบพื้นที่แบบตรงไปตรงมาคือ ไม่มีส่วนเว้าโค้งเพื่อต้องการใช้พื้นที่ให้คุ้มค่ามากที่สุดรวมถึงคำนึงถึงราคาค่าก่อสร้างด้วย โดยจะออกแบบให้พื้นที่มีความเชื่อมต่อกันได้เพื่อคนทุกวัยสามารถใช้งานในพื้นที่เดียวกันได้หรือเรียกว่า LINK AGE เช่นพื้นที่ของเด็กก็ต้องมีผู้ใหญ่คอยดูแล เนื่องจากเด็กไม่ควรจะปล่อยให้อยู่ลำพังเป็นต้น ซึ่งพื้นที่ต่าง ๆ นี้ก็มาจากการจำแนกจากพฤติกรรมการใช้และความต้องการของแต่ละวัย และเน้นความครบครันตามแต่ละ SUB BRAND

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

2.คำถามเกี่ยวกับผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ

คำถาม : ผู้อยู่อาศัยในโครงการของ LPN มีสัดส่วนอย่างไรบ้าง มีคนช่วงอายุเจนเนอร์เรชั่นวายเท่าใด

คำตอบ : ผู้อาศัยในโครงการแบ่งออกได้เป็น 4 กลุ่มคือ วัยเด็ก วัยรุ่น วัยทำงาน และผู้สูงอายุ โดย สัดส่วนของคนเจนเนอเรชั่นวาย หรือผู้ที่อายุ 19-38 ปี จะอยู่ระหว่างวัยรุ่นคาบเกี่ยวกับวัยทำงาน ซึ่งเป็นสัดส่วนที่เยอะที่สุด ประมาณ 70% และผู้อาศัยจะแบ่งเป็น 2 กลุ่มคือ ผู้อยู่อาศัยจริง(REAL USE) 70% กับ กลุ่มผู้ซื้อเพื่อลงทุน (INVESTOR) 30%

คำถาม : ท่านคิดว่าพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในโครงการส่วนใดที่ตอบสนองรูปแบบการใช้งานคนเจนเนอเรชั่นวายมากที่สุดคะ

คำตอบ : พื้นที่ส่วนกลางออกแบบเพื่อรองรับสำหรับทุกวัยอยู่แล้ว แต่พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการที่คนเจนเนอเรชั่นวายชอบใช้งานมากที่สุดได้แก่ ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ และพื้นที่พักผ่อน(สวน) ตามลำดับ

คำถาม : หากโครงการต้องออกแบบสำหรับเฉพาะกลุ่มคนเจเนอเรชั่นวาย ท่านคิดว่าอะไรเป็นจุดสำคัญที่จะดึงดูและรองรับการใช้งานคนกลุ่มนี้คะ

คำตอบ : จากการสำรวจผู้อาศัยของ LPN และ โครงการอื่น ๆ พบว่าพื้นที่ส่วนกลางเป็นปัจจัยสำคัญที่สุดในการเลือกซื้อโครงการและผู้ที่ซื้อโครงการส่วนใหญ่จะเป็นช่วงวัยที่ทำงานแล้วอายุประมาณ 25 ปีขึ้นไป ดังนั้นหากต้องออกแบบเพื่อรองรับคนกลุ่มนี้ต้องคำนึงถึงความต้องการเป็นอันดับแรก เพราะช่วงวัยนี้จะเป็นวัยรุ่น คาบเกี่ยววัยทำงาน จึงต้องมีพื้นที่สำหรับทำงานร่วมกัน CO WORKING SPACE หรือ CO LIVING SPACE หรือพื้นที่ SHARING รวมถึงการออกแบบและสีสันก็มีผลเช่นกัน

3.คำถามเกี่ยวกับด้านนันทนาการ

คำถาม : ทางโครงการมีการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางเพื่อรองรับกิจกรรมนันทนาการอะไรบ้างคะ

คำตอบ : พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของโครงการจะเป็นทั้งพื้นที่ภายในและภายนอก มีพื้นที่สำหรับออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ พื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ สวน เป็นต้น โดยพื้นที่ภายนอกเช่นสวนหย่อม เวลามีกิจกรรมก็จะใช้เป็นสถานที่จัดงาน เช่น งานทำบุญประจำปี งานจัดประชุมลูกบ้าน รวมถึงงานเทศกาลต่าง ๆ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ภาคผนวก ข

การสัมภาษณ์สถาปนิก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

แบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์

เรื่อง ทัศนคติและความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวายในอาคารชุดตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

ATTITUDE AND SATISFACTION TOWARDS COMMON AREA FOR RECREATION OF GENERATION Y'S RESIDENT IN THE CONDOMINIUM BASED ON THE CONCEPT VIBRANT COMMUNITY OF L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

ผู้วิจัย นางสาวธัญญ์นารี ชัยชาญ โทร 087-9772880 นิสิตคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชื่อบริษัทผู้ออกแบบ บริษัท พี. เอ. ดีซายน์ จำกัด
ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ คุณภูมิ ศุภกิจจานุสันต์ **ตำแหน่ง** สถาปนิกอาวุโส
วันสัมภาษณ์ 27 มีนาคม 2562 **เวลา** 13.30 น.

1.คำถามเกี่ยวกับการจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของโครงการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่

คำถาม : ในการออกแบบตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ต้องคำนึงถึงปัจจัยใดบ้าง

คำตอบ : ด้วยประสบการณ์ในการทำที่พักอาศัยมากว่า 20 ปี LPN จึงพบข้อสำคัญที่สุดในการออกแบบ คือ ต้องตอบรับกับความต้องการในการใช้งานจริงของผู้อาศัย (REAL USED) โดยปัจจัยแรกที่ต้องคำนึงถึงคือ 1) ปัจจัยด้านการตลาด เป็นจุดสำคัญที่จะทำให้เกิดการซื้อทั้งในด้านราคา ตำแหน่งที่ตั้ง และการดูแลหลังการขาย 2) ปัจจัยด้านการใช้งานจริง ในการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกและองค์ประกอบภายในโครงการคำนึงถึง FACILITIES ที่จำเป็นจริง ๆ ในการอยู่อาศัยในระยะยาวและคนทุกวัยสามารถใช้งาน มีพื้นที่ทำกิจกรรมร่วมกันภายในโครงการถึงส่งผลให้เป็นชุมชนน่าอยู่อย่างแท้จริง 3)ปัจจัยด้านการบริการหลังการขาย หรือการ MAINTENANCE เป็นสิ่งสำคัญเช่นกันที่จะทำให้การดูแลเกิดความสะดวกสบายไม่รบกวนผู้อาศัย โดยก่อนเริ่มออกแบบต้องคำนึงว่าจะซ่อมอย่างไร ดูแลอย่างไร ควรจัดตำแหน่งที่จุดไหน ซึ่งทาง LPN ได้มีการพัฒนาเรื่องนี้มาอย่างต่อเนื่อง

คำถาม : โครงการมีการจัดวางพื้นที่ส่วนกลางอย่างไร

คำตอบ : ถ้าในมุมมองสถาปนิกเราก็มองว่าการออกแบบโครงการที่มีรูปแบบตามยุคสมัย หรือการออกแบบให้เกิดรูปร่างและความรู้สึกที่แปลกใหม่ต่อผู้อาศัยเป็นสิ่งท้าทาย เพื่อให้เกิดความทันสมัยไม่จำเจ แต่ในความเป็นจริงแล้วนอกจากความชอบของผู้ออกแบบที่ต้องการจะทำเราต้องคำนึงถึงการใช้งานจริงเป็นหลักโดยในการออกแบบจะนำพฤติกรรมในการใช้ของผู้อาศัยจริงมาเป็นแนวทางในการออกแบบเพื่อหาตำแหน่งว่าควรจัดวางจุดไหน เช่นพื้นที่ออกกำลังกายควรจะอยู่ใกล้กันมีความเชื่อมต่อของพื้นที่ และต้องเป็นพื้นที่ที่เข้าถึงได้งานเช่นชั้น 1 เป็นต้น ความครบครันของสิ่งอำนวยความสะดวกที่เป็นไปตามการวางตำแหน่งทางการตลาดของ SUB BRAND นั้น ๆ และพื้นที่ต้องตอบรับคนทุกวัยเช่นมีห้องสำหรับผู้สูงอายุ เด็ก และคนทั่วไปใช้ร่วมกันได้ เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ได้มากที่สุด ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันมีความสุข และเกิดสภาพแวดล้อมที่ดี

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

2.คำถามเกี่ยวกับผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ

คำถาม : ผู้อยู่อาศัยในโครงการของ LPN ส่งผลต่อการออกแบบมากน้อยเพียงใด

คำตอบ : มีความสำคัญมาก เพราะการพัฒนาโครงการจะมาจากการใช้งานของลูกบ้านเป็นหลัก เพื่อให้ตอบรับการใช้งานในชีวิตจริงโดยมี บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเมนท์ จำกัด (L.P.P.) เป็นผู้ดูแลจัดการเก็บข้อมูลเพื่อประเมิณความพึงพอใจของผู้อาศัยเพื่อนำไปพัฒนาต่อยอด

คำถาม : ท่านคิดว่าพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในโครงการส่วนใดที่ตอบสนองรูปแบบการใช้งานคนเจนเนอเรชั่นวายมากที่สุด

คำตอบ : ต้องเป็นพื้นที่ที่ใช้งานแล้วเกิดความรู้สึกสนุก หลากหลาย แปลกใหม่ ทั้งในด้านการออกแบบจัดวางและรูปร่างหน้าตา ซึ่งพื้นที่นี้น่าจะเป็นพื้นที่ในการออกกำลังกาย พักผ่อนหย่อยใจ

คำถาม : หากโครงการต้องออกแบบสำหรับเฉพาะกลุ่มคนเจเนอเรชั่นวาย ท่านคิดว่าอะไรเป็นจุดสำคัญที่จะดึงดูและรองรับการใช้งานคนกลุ่มนี้

คำตอบ : หากมีการปรับปรุงพื้นที่ให้ตอบรับคนเจนเนอเรชั่นวายนั้นสิ่งที่เป็นจุดดึงดูดต้องเป็นพื้นที่มีการทำกิจกรรมที่แปลกใหม่ตอบสนอง LIFESTYLE เช่น มีพื้นที่สำหรับทำงานแบบ CO-WORKING SPACE มีการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยเข้ามาใช้ มีพื้นที่รองรับการใช้งานอินเตอร์เน็ต มีที่นั่งและปลั๊กเพียงพอ

3.คำถามเกี่ยวกับด้านนันทนาการ

คำถาม : ทางโครงการมีการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางเพื่อรองรับกิจกรรมนันทนาการอะไรบ้าง

คำตอบ : ต้องคำนึงถึงทั้งกิจกรรมที่เป็น ACTIVE เช่น กิจกรรมออกกำลังกาย พื้นที่สวน สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย พื้นที่ต้องรองรับกิจกรรมแต่ละประเภท รวมไปถึงการเลือกใช้วัสดุ ขนาดพื้นที่เพียงพอกับผู้ใช้ และด้าน PASSIVE ที่เป็นกิจกรรมพักผ่อนหย่อนใจ กิจกรรมทางวันสำคัญและศาสนา ต้องมีพื้นที่เพียงพอในการรองรับคนจำนวนมาก ตำแหน่งการจัดวางเข้าถึงง่าย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ภาคผนวก ค

การสัมภาษณ์ผู้ดูแลชุมชน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

แบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์

เรื่อง ทัศนคติและความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวายในอาคารชุดตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

ATTITUDE AND SATISFACTION TOWARDS COMMON AREA FOR RECREATION OF GENERATION Y'S RESIDENT IN THE CONDOMINIUM BASED ON THE CONCEPT VIBRANT COMMUNITY OF L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

ผู้วิจัย นางสาวธัญญ์นารี ชัยชาญ โทร 087-9772880 นิสิตคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชื่อโครงการ ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า
ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ คุณสุกัญญา พวงแก้ว **ตำแหน่ง** ผู้จัดการชุมชน
วัน**สัมภาษณ์** 25 กุมภาพันธ์ 2562 **เวลา** 13.25 น.

1.คำถามเกี่ยวกับการจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของโครงการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่

คำถาม : โครงการมีการจัดวางพื้นที่ส่วนกลางตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ภายในโครงการอย่างไรบ้าง

คำตอบ : โดย SUB BRAND เราเป็นระดับราคาสูงจึงเน้นถึงเรื่อง TOTAL SOLUTION ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน สะดวกสบายเพื่อบริการผู้อยู่อาศัย โดยคำนึงคุณภาพชีวิตที่ดี มีความเป็นส่วนตัวเนื่องจากผู้อาศัยจะเป็นคนที่มีระดับรายได้ค่อนข้างสูง

คำถาม : พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการภายในโครงการ ประกอบด้วยอะไรบ้าง

คำตอบ : สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง ห้องซาวน่า/ห้องสตรีม ห้องสมุด/อเนกประสงค์ สวน และสนามเด็ก

คำถาม : พื้นที่ส่วนกลางใดบ้างที่มีปัญหาในการใช้งานที่ผู้อาศัยมักพูดถึง และปัญหาที่พบคืออะไร

คำตอบ : ปัญหาเรื่องพื้นที่ที่มีระดับต่างกัน ที่มองเห็นไม่ชัดเจนจึงได้ทำการทำสัญลักษณ์ที่พื้นเพื่อให้ผู้อาศัยมองเห็นและทราบถึงพื้นที่ที่ต่างระดับกันได้ และพื้นที่ของห้องสมุดที่มีไม่เพียงพอต่อจำนวนผู้ใช้

คำถาม : ทางโครงการมีแผนในการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางหรือไม่ อย่างไร

คำตอบ : มี ก่อนหน้านี้ได้ทำการปรับปรุงลานด้านหน้าโครงการที่เป็นคอนกรีตพิมพ์ลายเนื่องจากมีสีที่ซีดลงตามเวลาและอายุการใช้งาน แต่ในการปรับปรุงเราเน้นให้สีสันเหมือนของเดิมมากที่สุดเพื่อให้ภาพรวมของอาคารกลมกลืนกันและด้วยสีสันรูปแบบของเดิมผู้อาศัยก็มีความพึงพอใจอยู่แล้ว และอีกส่วนที่มีการปรับปรุงคือสระว่ายน้ำ ปรับปรุงเรื่องขจองการทำกันซึมและภูมิทัศน์รอบสระให้ร่มรื่นสวยงาม โดยได้รับการสนับสนุนงบประมาณบางส่วนจากสำนักงานใหญ่และงบประมาณของนิติบุคคลเอง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

คำถาม : ทำไมโครงการถึงได้เป็นต้นแบบของชุมชนน่าอยู่

คำตอบ : ทางโครงการมีการปรับปรุงพัฒนามูลค่าให้แก่โครงการเสมอ เพื่อให้ดูใหม่ คงความเป็นสภาพเดิมให้มากที่สุด เป็นการมอบความรู้สึกที่ดีให้แก่ผู้อาศัย มีการจัดการงบประมาณที่ดีผู้อาศัยรู้สึกพึงพอใจ โครงการของเราจะให้ความสำคัญกับผู้อาศัยร่วมทำให้การอยู่ร่วมกันกับเจ้าของร่วมเหมือนการอยู่บ้าน

2.คำถามเกี่ยวกับผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ

คำถาม : จำนวนทั้งหมดของผู้อาศัยในโครงการ และมีคนเจนเนอเรชั่นวายเท่าไหร่

คำตอบ : ทั้งหมดมีประมาณ 576 คน เป็นเจนเนอเรชั่นวายประมาณ 40% ผู้อาศัยส่วนใหญ่จะอยู่ในวัยทำงานอายุประมาณ 35-60 ปี ซึ่งจะมีส่วนที่เป็นเจนเนอเรชั่นวายร่วมอยู่แต่ไม่มากนัก

คำถาม : ผู้อาศัยในโครงการที่เป็นเจเนอเรชั่นวายชอบใช้พื้นที่ใดมากที่สุดและใช้ทำอะไร

คำตอบ : การใช้พื้นที่ด้านนันทนาการของผู้อาศัยจะมีอยู่ 3 พื้นที่ ที่มีคนช่วงเจนเนเรชั่นวายใช้มากที่สุด ในส่วนห้องสมุดจะเป็นกลุ่มนักเรียน/นักศึกษา เด็กวัยรุ่นจนถึงอายุประมาณ 25 เป็นส่วนใหญ่ ในส่วนพื้นที่ออกกำลังกายก็จะเป็นกลุ่มวัยรุ่น - อายุ 55 ปี และพื้นที่สระว่ายน้ำที่ใช้แทบจะทุกวัยและคนเจนเนอเรชั่นวายก็ใช้เดินเล่นออกกำลังรอบสระด้วย

คำถาม : วันและช่วงเวลาใดที่มีผู้อาศัยมาใช้พื้นที่ส่วนกลางมากที่สุด

คำตอบ : ในส่วนพื้นที่ห้องสมุดจะมีการใช้งานมากที่สุดในวันเสาร์ อาทิตย์ โดยมีการใช้งานตลอดทั้งวัน ส่วนพื้นที่ของฟิตเนสและสระว่ายน้ำจะมีการใช้งานในวันธรรมดาช่วงเย็น แต่ถ้าเป็นวันหยุดจะมีการใช้งานช่วงบ่ายมากที่สุด

คำถาม : ทางโครงการมีการประเมินความพึงพอใจของผู้อาศัยในโครงการต่อพื้นที่ส่วนกลางหรือไม่

คำตอบ : มีการประเมินรายครึ่งปีโดยการประเมินจะจัดในการประชุดใหญ่ของโครงการ แต่หากความพึงพอใจจะเป็นในเรื่องของการให้บริการของนิติบุคคล

3.คำถามเกี่ยวกับด้านนันทนาการ

คำถาม : ท่านคิดว่าพื้นที่นันทนาการมีความหมายอย่างไรบ้าง และมีกิจกรรมนันทนาการใดบ้าง

คำตอบ : เป็นพื้นที่ที่ถูกจัดขึ้นให้เหมาะสมกับโครงการเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดี และอำนวยความสะดวก เป็นปัจจัยหนึ่งในการตัดสินใจอยู่อาศัยโดยคำถึงถึง TOTAL SOLUTION และกิจกรรมที่เราจัดจะมีกิจกรรมทำบุญตักบาตรวันสำคัญทางศาสนา เทศกาลประจำปี เช่น ปีใหม่ สงกรานต์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

แบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์

เรื่อง ทัศนคติและความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวายในอาคารชุดตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

ATTITUDE AND SATISFACTION TOWARDS COMMON AREA FOR RECREATION OF GENERATION Y'S RESIDENT IN THE CONDOMINIUM BASED ON THE CONCEPT VIBRANT COMMUNITY OF L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

ผู้วิจัย นางสาวธัญญ์นารี ชัยชาญ โทร 087-9772880 นิสิตคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชื่อโครงการ ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า
ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ คุณอภิญญา พันธุ์แปลง **ตำแหน่ง** ผู้จัดการชุมชน
วันสัมภาษณ์ 25 กุมภาพันธ์ 2562 **เวลา** 11.40 น.

1.คำถามเกี่ยวกับการจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของโครงการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่

คำถาม : โครงการมีการจัดวางพื้นที่ส่วนกลางตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ภายในโครงการอย่างไรบ้าง

คำตอบ : เนื่องจากโครงการมีจุดเด่นที่เป็น พาร์ค การออกแบบจึงเน้นพื้นที่สวนที่เป็นขนาดใหญ่มีร่มไม้และที่นั่งหลายจุด มีสะพานต่างระดับในการเดินเล่นและมีสระน้ำพุช่วยสร้างบรรยากาศให้สดชื่น โดยพื้นที่นี้จะเป็นจุดศูนย์รวมของผู้คนในการทำกิจกรรมต่าง ๆ กลางสวนจะมีลานกิจกรรมและเวทีกลางแจ้ง มีสนามเด็กและลานออกกำลังกาย รวบๆสวนมีพื้นที่ลู่วิ่งสำหรับออกกำลังกาย ทำให้มีหลากหลายอย่างในพื้นที่เดียวกัน ดึงดูดคนมาใช้ร่วมกันได้เป็นอย่างดี

คำถาม : พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการภายในโครงการ ประกอบด้วยอะไรบ้าง

คำตอบ : สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง ห้องสมุด/อเนกประสงค์ สวน สนามเด็กและสนามบาส

คำถาม : พื้นที่ส่วนกลางใดบ้างที่มีปัญหาในการใช้งานที่ผู้อาศัยมักพูดถึง และปัญหาที่พบคืออะไร

คำตอบ : ปัญหาในโครงการค่อนข้างน้อย เพราะมีการออกแบบที่เหมาะสม แต่ก็จะมีปัญหาเรื่องของพื้นที่ที่ยังไม่สามารถรองรับคนบางกลุ่ม เช่น ผู้สูงอายุ ที่เวลารวมตัวกันพื้นที่นั่งใต้อาคารมีกิจกรรมเล่นหมากรุกหรือพูดคุยที่มีเสียงค่อนข้างดัง จึงทำให้เกิดปัญหารบกวนผู้อาศัยอื่น ๆ พื้นทางเดินที่เป็นอิฐตัวหนอนผู้อำยอยากให้เป็นก้อนหินเพื่อใช้เดินบำบัดเวลาออกกำลังกาย ส่วนของพื้นที่ในอาคารคือฟิตเนสที่มีจำนวนไม่เพียงพอกับผู้ใช้งาน

คำถาม : ทางโครงการมีแผนในการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางหรือไม่ อย่างไร

คำตอบ : ตอนนี้อยู่ในขั้นตอนเสนอและรออนุมัติในส่วนของพื้นที่อิฐตัวหนอนให้เป็นก้อนหินแต่ต้องคำนึงถึงความสวยงานและจำนวนผู้ใช้ด้วย และกำลังจัดแบ่งพื้นที่สำหรับผู้สูงอายุทำกิจกรรมเพื่อให้มีเสียงรบกวนผู้อาศัยอื่นน้อยที่สุด

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

คำถาม : ทำไมโครงการถึงได้เป็นต้นแบบของชุมชนน่าอยู่

คำตอบ : โครงการมีการจัดการบริหารที่ดี มีการให้ความร่วมมือของเจ้าของร่วม สภาพแวดล้อมของโครงการอยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอเห็นได้จากปัญหาจากผู้ใช้งานจะน้อยมาก

2.คำถามเกี่ยวกับผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ

คำถาม : จำนวนทั้งหมดของผู้อาศัยในโครงการ และมีคนเจนเนอเรชั่นวายเท่าไหร่

คำตอบ : ทั้งหมดมีประมาณ 4,006 คน เป็นเจนเนอเรชั่นวายประมาณ 70% เพราะเป็นกลุ่มนักศึกษาเนื่องจากใกล้มหาวิทยาลัย และกลุ่มของคนวัยทำงานที่เป็นวัยรุ่นมากกว่าวัยอื่น ๆ

คำถาม : ผู้อาศัยในโครงการที่เป็นเจเนอเรชั่นวายชอบใช้พื้นที่ใดมากที่สุดและใช้ทำอะไร

คำตอบ : เป็นส่วนของห้องสมุด/อเนกประสงค์ เพราะมีการใช้อ่านหนังสือ ติวข้อสอบกัน และมีบุคคลภายนอกที่มาหาเพื่อนใช้พื้นที่ส่วนนี้ด้วย

คำถาม : วันและช่วงเวลาใดที่มีผู้อาศัยมาใช้พื้นที่ส่วนกลางมากที่สุด

คำตอบ : ช่วงเวลาเช้าและเย็นในส่วนของวันธรรมดา แต่ถ้าเป็นวันหยุดจะมีการใช้งานเกือบทั้งวันและจำนวนผู้ใช้มากกว่าวันธรรมดามาก

คำถาม : ทางโครงการมีการประเมินความพึงพอใจของผู้อาศัยในโครงการต่อพื้นที่ส่วนกลางหรือไม่

คำตอบ : มีการประเมิณปีละ 1 ครั้ง เป็นการประเมินความพึงพอใจในการบริหารงานของนิติบุคคล

3.คำถามเกี่ยวกับด้านนันทนาการ

คำถาม : ท่านคิดว่าพื้นที่นันทนาการมีความหมายอย่างไรบ้าง และมีกิจกรรมนันทนาการใดบ้าง

คำตอบ : เป็นพื้นที่ที่ทำกิจกรรมร่วมกันเหมาะสมกับวัยต่าง ๆ โดยกิจกรรมของโครงการเราจะมีหลากหลายโดยส่วนใหญ่ใช้พื้นที่สวนในการจัดกิจกรรม เช่น กิจกรรมตักบาตรมีพระมาบิณฑบาตทุกวัน ในวันจันทร์และพุธ จะมีกิจกรรมเต้นแอโรบิกโดยจ้างคนภายนอกมาสอน วันอังคารมีกิจกรรมเต้นลีลาศสอนโดยผู้อาศัยในโครงการอาสา วันพฤหัสฯมีการเรียนโยคะโดยคนภายนอกมาสอน วันศุกร์กิจกรรมฝึกลมปราณ (รำไทเก็ก) สอนโดยผู้ออาศัยในโครงการอาสาและวันเสาร์จะมีกิจกรรมฟังเทศน์ที่จัดในห้องอเนกประสงค์ กิจกรรม D.I.Y, ตลาดนัดชุมชน, บริจาคโลหิตเพื่อสังคม, ปลูกแปลงแบ่งปัน ซึ่งเป็นการทำกิจกรรมในบริเวณสวน และกิจกรรมท่องเที่ยวนอกสถานที่

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

แบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์

เรื่อง ทัศนคติและความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวายในอาคารชุดตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

ATTITUDE AND SATISFACTION TOWARDS COMMON AREA FOR RECREATION OF GENERATION Y'S RESIDENT IN THE CONDOMINIUM BASED ON THE CONCEPT VIBRANT COMMUNITY OF L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

ผู้วิจัย นางสาวธัญญ์นารี ชัยชาญ โทร 087-9772880 นิสิตคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชื่อโครงการ ลุมพินี เพลส รัชโยธิน
ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ คุณจันศรินทร์ จันทบุตร **ตำแหน่ง** ผู้จัดการชุมชน
วันสัมภาษณ์ 27 กุมภาพันธ์ 2562 **เวลา** 10.00 น.

1.คำถามเกี่ยวกับการจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของโครงการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่

คำถาม : โครงการมีการจัดวางพื้นที่ส่วนกลางตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ภายในโครงการอย่างไรบ้าง

คำตอบ : มีการจัดพื้นที่สำหรับการใช้งานร่วมกันของคนทุกวัย เช่น ในพื้นที่ห้องสมุดจะมีโซนสำหรับเด็กที่ส่วนมากผู้สูงอายุจะพาลูกหลายเข้าไปเล่น สิ่งอำนวยความสะดวกครบครันในสภาพพร้อมใช้งาน การยริหารจัดการซ่อมบำรุงเป็นสิ่งสำคัญ เพื่อให้ผู้อาศัยเกิดความสุข

คำถาม : พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการภายในโครงการ ประกอบด้วยอะไรบ้าง

คำตอบ : สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง ห้องซาวน่า/สตรีม ห้องสมุด/อเนกประสงค์ ห้องประชุม สวน สนามเด็ก และสนามบาส

คำถาม : พื้นที่ส่วนกลางใดบ้างที่มีปัญหาในการใช้งานที่ผู้อาศัยมักพูดถึง และปัญหาที่พบคืออะไร

คำตอบ : ห้องฟิตเนสมีขนาดเล็กไม่เพียงพอกับผู้ใช้งาน

คำถาม : ทางโครงการมีแผนในการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางหรือไม่ อย่างไร

คำตอบ : มี ในส่วนของห้องฟิตเนสจะทำการเพิ่มเครื่องออกกำลังกายและ จะมีการจัดกิจกรรมแอโรบิกในพื้นที่สวนเพื่อกระจายจำนวนคนที่ใช้ฟิตเนส

คำถาม : ทำไมโครงการถึงได้เป็นต้นแบบของชุมชนน่าอยู่

คำตอบ : มีระบบสมบูรณ์พร้อมใช้งานโครงการเปิดมาเกือบ 8 ปี แต่ระบบทุกอย่างยังคงสภาพที่ดี มีการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้โครงการ มีจัดการภายในโครงการมีระบบที่ดีและได้รับความร่วมมือจากผู้อาศัยในการปฏิบัติตามกฎดีมากจึงทำให้สังคมภายในโครงการน่าอยู่

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

2.คำถามเกี่ยวกับผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ

คำถาม : จำนวนทั้งหมดของผู้อาศัยในโครงการ และมีคนเจนเนอเรชั่นวายเท่าไหร่

คำตอบ : ทั้งหมดมีประมาณ 2,716 คน เป็นเจนเนอเรชั่นวายประมาณ 60% ของโครงการ เนื่องจากอยู่ใกล้มหาวิทยาลัยและอยู่การเมือง ใกล้สำนักงานต่าง ๆ

คำถาม : ผู้อาศัยในโครงการที่เป็นเจเนอเรชั่นวายชอบใช้พื้นที่ใดมากที่สุดและใช้ทำอะไร

คำตอบ : พื้นที่ออกกำลังกาย ห้องฟิตเนสและสระว่ายน้ำ จะมีการใช้งานมากที่สุด

คำถาม : วันและช่วงเวลาใดที่มีผู้อาศัยมาใช้พื้นที่ส่วนกลางมากที่สุด

คำตอบ : ในวันธรรมดาจะมีการใช้งานตลอดทั้งวันโดยเฉพาะพื้นที่ฟิตเนส แต่ผู้สูงอายุจะไม่ใช้พื้นที่นี้ ในส่วนของวันเสาร์ อาทิตย์จะมีการใช้งานมากสุดช่วงเย็นทั้งฟิตเนส สระว่ายน้ำและสวน

คำถาม : ทางโครงการมีการประเมินความพึงพอใจของผู้อาศัยในโครงการต่อพื้นที่ส่วนกลางหรือไม่

คำตอบ : มีการประเมินการบริหารจัดการของนิติบุคคลในช่วงจัดกิจกรรมของโครงการปีละ 1-2 ครั้ง

3.คำถามเกี่ยวกับด้านนันทนาการ

คำถาม : ท่านคิดว่าพื้นที่นันทนาการมีความหมายอย่างไรบ้าง และมีกิจกรรมนันทนาการใดบ้าง

คำตอบ : เป็นพื้นที่ที่ให้ผู้อาศัยได้พบปะพูดคุยกัน เพื่อสร้างความสุขและการมีส่วนร่วมของผู้อาศัย กิจกรรมของโครงการจะมีการตักบาตร กิจกรรมวันสำคัญทางประเพณี กิจกรรมทำบุญอาคารประจำปี กิจกรรมข.ขวด และ ข.ไข่ นำขวดรีไซเคิลมาแลก 10ขวด ได้ 1 ฟองโดยงบประมาณในการสนับสนุนจากสำนักงานใหญ่ กิจกรรมแยกขยะ กิจกรรม D.I.Y เช่นร้อยมาลัย/ทำการ์ด และ ทำขนม มีตลาดนัดชุมชนที่ผู้อาศัยเอาของมาขาย และมีการท่องเที่ยวนอกสถานที่ เช่น ปลูกปะการังให้ทะเล โดยผู้อาศัยออกค่าใช้จ่ายเอง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

แบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์

เรื่อง ทัศนคติและความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวายในอาคารชุดตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

ATTITUDE AND SATISFACTION TOWARDS COMMON AREA FOR RECREATION OF GENERATION Y'S RESIDENT IN THE CONDOMINIUM BASED ON THE CONCEPT VIBRANT COMMUNITY OF L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

ผู้วิจัย นางสาวธัญญ์นารี ชัยชาญ โทร 087-9772880 นิสิตคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชื่อโครงการ ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ ปากเกร็ด
ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ คุณภาวิกา กรับไวยเนตร **ตำแหน่ง** ผู้จัดการชุมชน
วันสัมภาษณ์ 22 กุมภาพันธ์ 2562 **เวลา** 13.30 น.

1.คำถามเกี่ยวกับการจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของโครงการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่

คำถาม : โครงการมีการจัดวางพื้นที่ส่วนกลางตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ภายในโครงการอย่างไรบ้าง

คำตอบ : มีการจัดสภาพแวดล้อมที่ดี อุปกรณ์ที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน มีการบริหารจัดการที่ดีเอาใจใส่ผู้อาศัยแต่เนื่องด้วยพื้นที่ด้านล่างและรอบอาคารมีไม่มากจึงทำให้การใช้พื้นที่ร่วมกันค่อนข้างน้อย และมีกิจกรรมให้ผู้อาศัยได้มาร่วมกันทำอยู่เสมอ

คำถาม : พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการภายในโครงการ ประกอบด้วยอะไรบ้าง

คำตอบ : สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง ห้องสมุด/อเนกประสงค์ สวน และสนามเด็ก

คำถาม : พื้นที่ส่วนกลางใดบ้างที่มีปัญหาในการใช้งานที่ผู้อาศัยมักพูดถึง และปัญหาที่พบคืออะไร

คำตอบ : มีในส่วนของพื้นถนนที่เชื่อมต่อกับ LOBBY ที่มีระดับต่างกันทำให้เกิดความไม่สะดวกในการเดินเข้าไปในพื้นที่

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

คำถาม : ทางโครงการมีแผนในการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางหรือไม่ อย่างไร

คำตอบ : ในส่วนพื้นที่นันทนาการไม่พบปัญหาในการใช้งานและยังไม่มีแผนที่จะปรับปรุง มีแต่ในเรื่องของระดับพื้นที่แตกต่างกันทำให้เกดความไม่สะดวกจึงมีแผนในการปรับปรุงจุดนี้

คำถาม : ทำไมโครงการถึงได้เป็นต้นแบบของชุมชนน่าอยู่

คำตอบ : โครงการของรับได้รับการประเมิณจากบริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเมนท์ จำกัด (L.P.P.) ในทุก ๆ เดือน โดยการประเมินจะใช้เกณฑ์ F-B-L-E-S+P ในการวัดด้านต่าง ๆ ดังนี้ F คือ ด้านการบริหารจัดการทรัพย์ส่วนกลาง , B คือ ด้านการบริหารจัดการงบประมาณการเงิน, L คือ ด้านการบริหารจัดการคุณภาพชีวิต, E คือ ด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม, S คือ ด้านการบริหารจัดการความปลอดภัย และ P คือ ด้านการบริหารผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ซึ่งจะต้องผ่านเกณฑ์ประเมินติดต่อกันทุกเดือนเป็นระยะเวลา 1 ปี จึงเป็นเหตุผลว่าทำไมโครงการเราจึงเป็นชุมชนต้นแบบ

2.คำถามเกี่ยวกับผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ

คำถาม : จำนวนทั้งหมดของผู้อาศัยในโครงการ และมีคนเจนเนอเรชั่นวายเท่าไหร่

คำตอบ : ทั้งหมดมีประมาณ 2,629 คน เป็นเจนเนอเรชั่นวายประมาณ 50% ของโครงการ โดยมีกลุ่มนักเรียน/นักศึกษา และคนทำงานที่เป็นวัยรุ่น ผู้อาศัยในโครงการส่วนมากเป็นวัยทำงานและอาศัยแบบเจ้าของอาศัยเองประมณ 75% อีก 25% คือการเช่า และการเช่าแบ่งออกเป็น 2 แบบคือทางผู้เป็นเจ้าของหาเอง และ ทางฝากโครงการเป็นคนดูแล

คำถาม : ผู้อาศัยในโครงการที่เป็นเจเนอเรชั่นวายชอบใช้พื้นที่ใดมากที่สุดและใช้ทำอะไร

คำตอบ : ส่วนมากเป็นพื้นที่สระว่ายน้ำและห้องฟิตเนส เนื่องจากโครงการมีพื้นที่สวนน้อยจึงมีการใช้งานพื้นที่บนชั้น 6 มากกว่า แต่หากกิจกรรมเช่น ตักบาตรทำบุญ จะใช้พื้นที่สวนด้านล่าง และส่วนของห้องสมุดก็มีการใช้งานจากกลุ่มนี้มากกว่ากลุ่มวัยอื่น

คำถาม : วันและช่วงเวลาใดที่มีผู้อาศัยมาใช้พื้นที่ส่วนกลางมากที่สุด

คำตอบ : การใช้งานนัวนธรรมดาช่วง 18.00-22.00 จะมีจำนวนมาก โดยส่วนกลางจะปิด 4 ทุ่ม และถ้าเป็นในวันเสาร์อาทิตย์ จะมีการใช้งานเยอะช่วงหลัง 6 โมงเย็น

คำถาม : ทางโครงการมีการประเมินความพึงพอใจของผู้อาศัยในโครงการต่อพื้นที่ส่วนกลางหรือไม่

คำตอบ : เรามีการประเมิณปีละ 1 ครั้งจากผู้อาศัยซึ่งเป็นการประเมิณการทำงาน การให้บริการของสำนักงานนิติบุคคล แต่ไม่ได้มีการประเมินความพึงพอใจในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง

3.คำถามเกี่ยวกับด้านนันทนาการ

คำถาม : ท่านคิดว่าพื้นที่นันทนาการมีความหมายอย่างไรบ้าง และมีกิจกรรมนันทนาการใดบ้าง

คำตอบ : เป็นพื้นที่สำหรับตอบสนองผู้อาศัย ที่ทางโครงการออกแบบมาเพื่อให้มีความเป็นอยู่ที่ครบครัน โดยแบ่งเป็นพื้นที่ที่ผู้อาศัยใช้ทำกิจกรรมเองอย่าเช่น ฟิตเนส สระว่ายน้ำ ห้องสมุด และพื้นที่ที่เราเอาไว้จัดกิจกรรมให้ผู้อาศัยมาใช้ร่วมกันคือพื้นที่สวน เช่น กิจกรรมวันปีใหม่ สงกรานต์ หรือทำบุญตักบาตร

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

แบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์

เรื่อง ทัศนคติและความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวายในอาคารชุดตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

ATTITUDE AND SATISFACTION TOWARDS COMMON AREA FOR RECREATION OF GENERATION Y'S RESIDENT IN THE CONDOMINIUM BASED ON THE CONCEPT VIBRANT COMMUNITY OF L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

ผู้วิจัย นางสาวธัญญ์นารี ชัยชาญ โทร 087-9772880 นิสิตคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชื่อโครงการ ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์
ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ คุณเพ็ญประภา นามวงษา **ตำแหน่ง** ผู้จัดการชุมชน
วันสัมภาษณ์ 22 กุมภาพันธ์ 2562 **เวลา** 15.30 น.

1.คำถามเกี่ยวกับการจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของโครงการตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่

คำถาม : โครงการมีการจัดวางพื้นที่ส่วนกลางตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ภายในโครงการอย่างไรบ้าง

คำตอบ : เนื่องจาก SUB BRAND เป็นรูปแบบหลายอาคารจึงทำให้มีพื้นที่ส่วนกลางน้อยแต่ก็พยายามมีพื้นที่ลานและต้นไม้แทรกอยู่ระหว่างอาคารเพื่อให้เกิดความร่มรื่นน่ามอง สิ่งที่ทำให้เกิดการมีส่วนร่วมในโครงการจะเป็นการจัดกิจกรรมเพื่อให้ผู้อาศัยได้มาใช้ร่วมกัน

คำถาม : พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการภายในโครงการ ประกอบด้วยอะไรบ้าง

คำตอบ : สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง ห้องสมุด/อเนกประสงค์ สวน และสนามเด็ก

คำถาม : พื้นที่ส่วนกลางใดบ้างที่มีปัญหาในการใช้งานที่ผู้อาศัยมักพูดถึง และปัญหาที่พบคืออะไร

คำตอบ : พื้นที่สวนที่ใช้เดินออกกำลังกาย เนื่องจากสวนจะมีอยู่ระหว่างอาคาร การเดินจึงเดินได้เป็นระยะสั้นไป-กลับ ไม่สามารถเดินยาวๆรอบโครงการได้จึงมีการเดินบนถนนที่ใช้เป็นทางสัญจรของรถแทน

คำถาม : ทางโครงการมีแผนในการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางหรือไม่ อย่างไร

คำตอบ : มีการปรับปรุงในส่วนของอุปกรณ์ เช่น กล้องวงจรปิดและทาสีภายนอกอาคารใหม่ทำให้โครงการดูสดใสน่าอยู่

คำถาม : ทำไมโครงการถึงได้เป็นต้นแบบของชุมชนน่าอยู่

คำตอบ : มีการจัดการบริหารงานที่ดีของนิติบุคคลโดยการมีส่วนร่วมของผู้อาศัย จึงทำให้เกิดความรู้สึกที่ดี ในการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ผู้อาศัยให้คงวามร่วมมือเยอะมาก การอยู่อาศัยในโครงการจะเป็นเหมือนครอบครัวที่ผู้อาศัยรู้จักกันทำให้เกิดสังคมที่น่าอยู่

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

2.คำถามเกี่ยวกับผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ

คำถาม : จำนวนทั้งหมดของผู้อาศัยในโครงการ และมีคนเจนเนอเรชั่นวายเท่าไหร่

คำตอบ : ทั้งหมดมีประมาณ 2,598 คน เป็นเจนเนอเรชั่นวายประมาณ 40% ของโครงการ โดยมีนักศึกษาและวัยรุ่นวัยทำงาน แต่ส่วนใหญ่จะเป็นคนวัยทำงานที่มีครอบครัว

คำถาม : ผู้อาศัยในโครงการที่เป็นเจเนอเรชั่นวายชอบใช้พื้นที่ใดมากที่สุดและใช้ทำอะไร

คำตอบ : พื้นที่สระว่ายน้ำและฟิตเนสจะมีการใช้งานมากที่สุด เนื่องจากพื้นที่สวนเพื่อเดินออกกำลังกายและวิ่งมีน้อย

คำถาม : วันและช่วงเวลาใดที่มีผู้อาศัยมาใช้พื้นที่ส่วนกลางมากที่สุด

คำตอบ : ในวันธรรมดามีการใช้งานที่น้อย แต่ในวันหยุด จะมีการใช้งานเยอะในช่วง 6-8 โมง และ 16.00-19.00 น.

คำถาม : ทางโครงการมีการประเมินความพึงพอใจของผู้อาศัยในโครงการต่อพื้นที่ส่วนกลางหรือไม่

คำตอบ : มีการประเมินความพึงพอใจปีละ 1 ครั้งประมาณช่วงวันที่ 20 ธันวาคมของทุกปี จะเป็นการประเมินการบริหารงานของนิติบุคคล

3.คำถามเกี่ยวกับด้านนันทนาการ

คำถาม : ท่านคิดว่าพื้นที่นันทนาการมีความหมายอย่างไรบ้าง และมีกิจกรรมนันทนาการใดบ้าง

คำตอบ : เป็นพื้นที่ที่ทำกิจกรรมร่วมกันเพื่อความผ่อนคลายและใช้เวลากับครอบครัว และกิจกรรมที่มีประจำคือตักบาตรทำบุตรในวันสำคัญทางศาสนา งานกิจกรรมตามประเพณี กิจกรรมสอนทำกับข้าวโดยคนภายนอกมาสอน มีการจัดคอนเสิร์ตเล็ก ๆ มีร้านค้าจากภายนอกมาขายของ ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีจากผู้อาศัยโดยส่วนมากจะอาศัยกันเป็นครอบครัว

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ภาคผนวก ง

แบบสอบถามผู้อาศัย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

โครงการ ลุมพินี.....ห้องพักเลขที่.....ชั้น.....

แบบสอบถามวิทยานิพนธ์

ทัศนคติและความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการของผู้อยู่อาศัยเจเนอเรชั่นวายในอาคารชุด ตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

จัดทำโดย นางสาวธัญญ์นารี ชัยชาญ โทร 087-9772880 นิสิตคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสอบถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์ระดับมหาบัณฑิต

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

คำจำกัดความ : พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ หมายถึง พื้นที่ที่เป็นแหล่งของกิจกรรมที่บุคคลมาใช้ในยามว่างเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจและหวังจะได้รับความพึงพอใจและสนุกสนานจากการกระทำนั้น ทั้งที่อยู่ภายใน (INDOOR) และภายนอกอาคาร (OUTDOOR) โดยกิจกรรมนั้นต้องไม่ขัดต่อวัฒนธรรมของสังคม

ข้อมูลทั้งหมดจะถูกเก็บเป็นความลับและใช้ในการเขียนรายงานวิจัยเท่านั้น

กรุณากรอกข้อมูลลงในช่องว่างและขีดเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ ที่ต้องการตามความคิดเห็นของท่านและใกล้เคียงที่สุด

ส่วน A : ขอความอนุเคราะห์ผู้ที่ตัดสินใจเลือกอยู่อาศัยเป็นผู้ตอบแบบสอบถาม

1.เพศ

☐ ชาย ☐ หญิง

2.อายุ

☐ ต่ำกว่า 19 ปี ☐ 19 - 38 ปี ☐ มากกว่า 38 ปี

3.ข้อมูลสมาชิกที่พักอาศัยในห้องพักเดียวกัน

1.จำนวนสมาชิก.....คน

2.สมาชิกที่ร่วมพักอาศัย ☐ คนเดียว ☐ ครอบครัว ☐ ญาติ ☐ เพื่อน

4.ปัจจัยใดที่ทำให้ท่านตัดสินใจซื้อ / เลือกอยู่อาศัยที่โครงการแห่งนี้ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ ใกล้ที่ทำงาน / เรียน ☐ ใกล้ที่อยู่อาศัยเดิม ☐ สะดวกในการเดินทาง

☐ ใกล้ห้างสรรพสินค้า ☐ ราคา ☐ ชื่อเสียงโครงการ

☐ สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการครบครัน ☐ ความปลอดภัย ☐ ขนาดห้องพักอาศัย

☐ รูปแบบ,สีสันอาคารสวยงาม ☐ เพื่อการลงทุน ☐ เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยในอนาคต

5.ท่านรู้จักโครงการจากช่องทางใดบ้าง (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ อินเตอร์เนต ☐ โปสเตอร์ประชาสัมพันธ์ ☐ งานแสดงสินค้า ☐ หนังสือพิมพ์/นิตยสาร

☐ โทรทัศน์/วิทยุ ☐ รถประชาสัมพันธ์ ☐ เพื่อน/คนรู้จักแนะนำ ☐ ใบปลิว

☐ อื่นๆ.....

6. ลักษณะการครอบครอง ☐ ซื้อ ☐ เช่า

7. พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการมีผลต่อการตัดสินใจเลือกอาศัยในโครงการมากน้อยเพียงใด (เลือก 1 ข้อ)

☐ น้อยที่สุด ☐ น้อย ☐ ปานกลาง ☐ มาก ☐มากที่สุด

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย CHULALONGKORN UNIVERSITY

8.ท่านใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการกับใครบ้าง และมีความพึงพอใจเพียงใด โดยทำเครื่องหมาย ✓ ลงในตาราง

พื้นที่ส่วนกลาง	ไม่เคยเลย	ท่านใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการกับใครบ่อยที่สุด							
		คนเดียว	แฟน/คู่สมรส	พ่อ/แม่ (ผู้สูงอายุ)	พี่ น้อง	ลูกหลาน (วัยเด็ก)	ญาติ	เพื่อน	อื่นๆ
1.สระว่ายน้ำ									
2.ฟิตเนส									
3.สวน/ลานกิจกรรม									
4.สนามเด็ก									
5.ห้องสมุด/อเนกประสงค์									
6.ห้องชาวน่า									
7.ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง									
8.สนามบาส									
9.ห้องประชุม									

9.ท่านพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการใดมากที่สุด

☐ สระว่ายน้ำ ☐ ฟิตเนส ☐ สวน/ลานกิจกรรม ☐ สนามเด็ก ☐ ห้องสมุด/

อเนกประสงค์ ☐ ห้องชาวน่า/สตรีม ☐ ลานออกกำลังหายหลางแจ้ง ☐ สนามบาส ☐ห้องประชุม

10.ท่านพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการเพียงใด

☐ น้อยที่สุด ☐ น้อย ☐ ปานกลาง ☐ มาก ☐มากที่สุด

11.ภายในห้องชุดพักอาศัยของท่านมีผู้อาศัยอายุระหว่าง 19-38 ปี หรือไม่

☐ มี ☐ ไม่มี

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ส่วน B : ขอความอนุเคราะห์ผู้ที่มีอายุระหว่าง 19- 38 ปีเป็นผู้ตอบแบบสอบถาม

กรุณากรอกข้อมูลลงในช่องว่างและขีดเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ ที่ต้องการตามความคิดเห็นของท่านและใกล้เคียงที่สุด

ส่วนที่ 1 : ข้อมูลส่วนบุคคล

1.1 เพศ

☐ ชาย (อายุ.....ปี) ☐ หญิง (อายุ.....ปี)

1.2 สถานภาพ

☐ โสด ☐ สมรส(ยังไม่มีบุตร) ☐ สมรส(มีบุตรแล้ว.....คน)

1.3 สมาชิกภายในห้องพักอาศัยประกอบด้วย (ยึดจากตัวท่านเอง)

☐ ตัวท่านคนเดียว ☐ แฟน/สามี ☐ แฟน/ภรรยา ☐ พ่อ/แม่(ผู้สูงอายุ)

☐ พี่/น้อง ☐ ญาติ ☐ เพื่อน ☐ ลูก

1.4 อาชีพ

☐ เจ้าของกิจการ ☐ พนักงานบริษัทเอกชน ☐ รับราชการ ☐ พนักงานรัฐวิสาหกิจ

☐ ประกอบอาชีพอิสระ ☐ นักเรียน/นักศึกษา ☐ ค้าขาย ☐ อื่นๆ.....

1.5 รายได้ครัวเรือน / เดือน

☐ ไม่เกิน 20,000 บาท ☐ 20,001 – 30,000 บาท ☐ 30,001 – 40,000 บาท

☐ 40,001 – 50,000 บาท ☐ 50,001 – 60,000 บาท ☐ 60,001 – 70,000 บาท

☐ 70,001 – 80,000 บาท ☐ 80,001 – 90,000 บาท ☐ 90,001 – 100,000 บาท

☐ มากกว่า 100,001 บาท

1.6 ท่านมีบุคลิกใกล้เคียงในข้อใดบ้าง (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ ชอบการพบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนเสมอ ชอบทีมเวิร์ค	☐ มีความสมดุลในการทำงานและใช้ชีวิต	☐ มีเวลาให้ตัวเอง
☐ ชอบการมีส่วนร่วม	☐ ชอบความแตกต่างท้าทาย	☐ ชอบความบันเทิงและท่องเที่ยว
☐ มีเวลาสำหรับครอบครัวเสมอ	☐ ชอบความสะดวกรวดเร็ว	☐ ตัดสินใจโดยอาศัยข้อมูล
☐ ต้องการคำแนะนำ แลกเปลี่ยนจากผู้รู้	☐ มีความเป็นตัวของตัวเองสูง	☐ ชอบสีสันสดใส
☐ ชอบการแสดงออกถึงตัวตน ให้ความสัมพันธ์กับภาพลักษณ์	☐ มองโลกแง่ดี	☐ ชอบเทคโนโลยี
☐ ไม่ชอบอยู่ในกรอบและกฎเกณฑ์	☐ รักอิสระ	☐ ชอบใช้งานอินเตอร์เนต

1.7 ท่านมักใช้เวลาว่างทำสิ่งใดมากที่สุด (เลือกได้ 1 ข้อ)

☐ ดูหนังฟังเพลง	☐ อ่านหนังสือ	☐ ออกกำลังกาย	☐ เล่นอินเตอร์เนต
☐ ท่องเที่ยวหาประสบการณ์	☐ พบปะเพื่อนฝูง	☐ อยู่กับครอบครัว	☐ อื่นๆ.....

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ส่วนที่ 2 : ข้อมูลเกี่ยวกับการพักอาศัยในโครงการ

2.1 ท่านมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเลือกอยู่โครงการนี้หรือไม่ ☐ มี ☐ ไม่มี

2.2 ท่านรู้จักโครงการจากช่องทางใดบ้าง (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ อินเตอร์เนต ☐ โปสเตอร์ประชาสัมพันธ์ ☐ งานแสดงสินค้า ☐ หนังสือพิมพ์

☐ โทรทัศน์/วิทยุ ☐ รถประชาสัมพันธ์ ☐ เพื่อน/คนรู้จักแนะนำ ☐ ใบปลิว

☐ อื่นๆ.....

2.3 ระยะเวลาที่ท่านพักอาศัยในโครงการ

☐ ต่ำกว่า 1 ปี ☐ 1-2 ปี ☐ 3-4 ปี ☐ 5-6 ปี

☐ 7-8 ปี ☐ 9-10ปี ☐ มากกว่า 10ปี

2.4 ลักษณะการอยู่พักอาศัย

☐ อยู่ประจำทุกวัน ☐ อยู่เฉพาะ จ-ศ. ☐ อยู่เฉพาะ ส-อา ☐ อยู่เป็นครั้งคราว

ส่วนที่ 3 : ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการภายในโครงการ

3.1 พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการมีผลต่อการตัดสินใจเลือกอาศัยในโครงการมากน้อยเพียงใด (เลือก 1 ข้อ)

☐ น้อยที่สุด ☐ น้อย ☐ ปานกลาง ☐ มาก ☐มากที่สุด

3.2 ข้อมูลการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการใน 1 สัปดาห์ โดยทำเครื่องหมาย ✓ ลงในตาราง

พื้นที่ส่วนกลาง	1)ความถี่ในการใช้/สัปดาห์						2)ช่วงเวลาที่ใช้บ่อยที่สุด						3)ท่านใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการกับใครบ่อยที่สุด								
	ไม่เคยเลย	1-2 ครั้ง	3-4 ครั้ง	5-6 ครั้ง	ทุกวัน	ไม่เคยเลย	06.00-09.00 น.	09.00-12.00 น.	12.01-15.00 น.	15.01-18.00 น.	18.01-21.00 น.	อื่นๆ	ไม่เคยเลย	คนเดียว	แฟน/คู่สมรส	พ่อ/แม่ (ผู้สูงอายุ)	พี่ น้อง	ลูกหลาน (วัยเด็ก)	ญาติ	เพื่อน	อื่นๆ
1.สระว่ายน้ำ																					
2.ฟิตเนส																					
3.สวน/ลาน																					
4.สนามเด็ก																					
5.ห้องสมุด																					
6.ห้องซาวน่า/สตรีม																					
7.ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง																					
8.สนามบาส																					
9.ห้องประชุม																					

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University

ส่วนที่ 4 : ข้อมูลเกี่ยวกับทัศนะคติและความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ

4.1 พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการใดที่สอดคล้องกับLifestyleการใช้ท่านโดยทำเครื่องหมาย ✓ ในตาราง(เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

รูปแบบวิถีชีวิต (LIFESTYLE)	พื้นที่ส่วนกลาง									ไม่สอดคล้อง
	สระว่ายน้ำ	ฟิตเนส	สวน/ลานกิจกรรม	สนามเด็ก	ห้องสมุด/อินเทอร์เน็ต	ห้องซาวน่า/สตีม	ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง	สนามบาส	ห้องประชุม	
1.ได้พบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น										
2.ได้มีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมและออกความคิดเห็น										
3.ได้ใช้เวลากับครอบครัว										
4.ใช้แลกเปลี่ยนพูดคุยและขอคำแนะนำ										
5.ได้เป็นตัวของตัวเอง										
6.ไม่จำเจ										
7.มีความผ่อนคลาย										
8.มีความเป็นเอกลักษณ์ แตกต่าง										
9.สะดวกรวดเร็ว										
10.ได้ทำในสิ่งที่ชอบและต้องการ										
11.ได้ความจรรโลงใจ										
12.รู้สึกอิสระ										
13.มีเวลาให้ตัวเอง										
14.บันเทิงใจ										
15.ความครบครัน คุ้มค่า										
16.ชอบสีสันสดใส										
17.มีเทคโนโลยีที่ทันสมัย										
18.เหมาะสำหรับใช้งานอินเตอร์เนต										

4.2 ปัจจัยใดที่ดึงดูดและน่าเข้าไปใช้งานพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการ โดยทำเครื่องหมาย ✓ ในตาราง (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

CHULALONGKORN UNIVERSITY

พื้นที่ส่วนกลาง	ตรงตามวัตถุประสงค์การใช้งาน	ขนาดพื้นที่เพียงพอกับผู้ใช้งาน	มีความปลอดภัย	มีการออกแบบตกแต่งสวยงาม	ความสะดวกสบายครบครันของอุปกรณ์	ใช้ร่วมกับครอบครัวในเวลาว่างได้ดี	ใช้พบปะพูดคุยเพื่อนฝูงได้ดี	มีความเป็นส่วนตัว เงียบสงบ
1.สระว่ายน้ำ								
2.ฟิตเนส								
3.สวน/ลาน								
4.สนามเด็ก								
5.ห้องสมุด								
6.ห้องซาวน่า								
7.ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง								
8.สนามบาส								
9.ห้องประชุม								

4.3 ท่านมีความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการเพียงใด โดยทำเครื่องหมาย ✓ ในตาราง จากน้อย (1) – มากที่สุด (5)

พื้นที่ส่วนกลาง	ความพึงพอใจ				
	น้อยที่สุด (1)	น้อย (2)	ปานกลาง (3)	มาก (4)	มากที่สุด (5)
1.สระว่ายน้ำ					
2.ฟิตเนส					
3.สวน/ลานกิจกรรม					
4.สนามเด็ก					
5.ห้องสมุด/อเนกประสงค์					
6.ห้องชาวน่า					
7.ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง					
8.สนามบาส					
9.ห้องประชุม					

4.4 ท่านมีความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการใดมากที่สุด (เลือก 1 ข้อ)

☐ สระว่ายน้ำ ☐ ฟิตเนส ☐ สวน/ลานกิจกรรม

☐ สนามเด็ก ☐ ห้องสมุด/อเนกประสงค์ ☐ ห้องชาวน่า

4.5 ท่านมีความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการโดยรวม มากน้อยเพียงใด (เลือก 1 ข้อ)

☐ น้อยที่สุด ☐ น้อย ☐ ปานกลาง ☐ มาก ☐มากที่สุด

ส่วนที่ 5 : ปัญหาและข้อเสนอแนะ โดยทำเครื่องหมาย ✓ ในช่องว่างและกรอกข้อมูลลงในตาราง

พื้นที่ส่วนกลาง	ไม่พบ	5.1 ปัญหาที่พบในแต่ละพื้นที่ /ข้อควรปรับปรุง	ข้อเสนอแนะ
1.สระว่ายน้ำ		☐ ด้านขนาดพื้นที่ เช่น ..... ☐ ด้านการใช้งาน เช่น	....
2.ฟิตเนส		☐ ด้านขนาดพื้นที่ เช่น ..... ☐ ด้านการใช้งาน เช่น	....
3.สวน/ลานกิจกรรม		☐ ด้านขนาดพื้นที่ เช่น ..... ☐ ด้านการใช้งาน เช่น	....
4.สนามเด็ก		☐ ด้านขนาดพื้นที่ เช่น ..... ☐ ด้านการใช้งาน เช่น	....
5.ห้องสมุด/อเนกประสงค์		☐ ด้านขนาดพื้นที่ เช่น ..... ☐ ด้านการใช้งาน เช่น	....
6.ห้องชาวน่า/สตรีม		☐ ด้านขนาดพื้นที่ เช่น ..... ☐ ด้านการใช้งาน เช่น	....
7.ลานออกกำลังกายกลางแจ้ง		☐ ด้านขนาดพื้นที่ เช่น ..... ☐ ด้านการใช้งาน เช่น	....
8.สนามบาส		☐ ด้านขนาดพื้นที่ เช่น ..... ☐ ด้านการใช้งาน เช่น	....
9.ห้องประชุม		☐ ด้านขนาดพื้นที่ เช่น ..... ☐ ด้านการใช้งาน เช่น	....

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

5.2 ท่านคิดว่าปัญหา/ข้อควรปรับปรุงที่พบในการใช้พื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการโดยรวมมากน้อยเพียงใด(เลือก 1 ข้อ)

☐ น้อยที่สุด ☐ น้อย ☐ ปานกลาง ☐ มาก ☐มากที่สุด

ส่วนที่ 6 : ข้อเสนอแนะสำหรับพื้นที่นันทนาการเพิ่มเติมในอนาคต / โครงการต่อๆ ไป

6.1 หากมีการเพิ่มพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในอนาคตท่านต้องการพื้นที่ใดบ้าง และมีความสอดคล้องกับ Lifestyle ของท่าน โดยทำเครื่องหมาย ✓ ในตาราง (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

ช่องทำเครื่องหมาย	พื้นที่ส่วนกลาง
	Play Park สวนเด็กเล่นสำหรับเด็กที่มีความคิดสร้างสรรค์ที่ไม่ใช่แค่เครื่องเล่นเช่น มีสวนเขาวงกต มีบ้านต้นไม้และเชือกให้ป่ายปีนเล่นชนกัน ส่งเสริมทักษะร่างกายและสังคมของเด็ก ๆ
	Rooftop jogging track พื้นที่เดินเล่นออกกำลังกายบนชั้นดาดฟ้าในยามเช้าๆ และเย็น ๆ เพื่อรับอากาศ
	Outdoor Gym พื้นที่การออกกำลังกายกลางแจ้ง รับอากาศบริสุทธิ์มากกว่า ประสบการณ์ในการออกกำลังกายที่แตกต่างออกไป คล้ายกับการออกกำลังกายในสวนสาธารณะ
	Bike Track พื้นที่ปั่นจักรยานบนพื้นที่ธรรมชาติ
	Sport Arena มีสนามบาส สนามบอล สนามฟุตซอลและสนามแบตมินตัน
	Sky Park สวนสาธารณะ สวนหย่อม หรือพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจบนดาดฟ้า ผู้อยู่อาศัยมีไลฟ์สไตล์แบบฟรีแลนซ์ การได้นั่งทำงานท่ามกลางต้นไม้และสิ่งที่มีสีเขียวช่วยคลายเครียด เป็นสถานที่อเนกประสงค์ ที่ครอบครัวสามารถใช้ทำกิจกรรมร่วมกัน หรือผู้อยู่อาศัยก็สามารถพบปะ สังสรรค์กัน
	Pet Area พื้นที่นอกอาคารสำหรับน้องหมาน้องแมววิ่งเล่น ออกกำลังกาย มีสระเล็ก ๆ สำหรับสัตว์เลี้ยงว่ายน้ำ และมีพื้นที่อาบน้ำสัตว์เลี้ยง
	Virtual Office ออฟฟิศเสมือน เป็นห้องทำงาน มี Office Space มีพื้นที่ Co-working Space มีระบบจอง Meeting Room และผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมสามารถใช้จดทะเบียนบริษัทได้ และมีค่าใช้จ่ายสูงกว่าผู้อยู่อาศัยทั่วไป
	Visitor Car Park มีพื้นที่จอดรถสำหรับผู้ที่เข้ามาติดต่อเรื่องงานกับลูกบ้านซึ่งได้ลงทะเบียนเป็นผู้อยู่อาศัยประเภท Office Living และมีค่าใช้จ่ายสูงกว่าผู้อยู่อาศัยทั่วไป
	Adaptive Function Room ห้องอเนกประสงค์ที่ปรับเปลี่ยนเป็นห้องประชุมหรือดูหนังได้ พร้อม All-Day Pantry มีบาร์เครื่องดื่มให้ได้ทั้งวัน
	Co-kitchen Space ครัวกลางที่ทุกคนสามารถเข้ามาใช้งานได้ เพื่อลดฟังก์ชั่นครัวในห้อง เพิ่มพื้นที่อยู่อาศัยภายในห้อง
	Farm & BBQ พื้นที่สำหรับปลูกผักผลไม้และจัดปาร์ตี้
	Restaurant and Café เพื่อเป็นแหล่งฝากท้องและพบปะสังสรรค์ของลูกบ้านในคอนโด เป็นร้านกาแฟหรือซุ้มกาแฟเล็ก ๆ เพื่อตอบโจทย์คนสมัยใหม่ที่ชอบทำงานในร้านกาแฟกันมากขึ้น
	Supermarket ซุปเปอร์มาร์เก็ตหรือร้านสะดวกซื้อ เป็นสิ่งที่เพิ่มความสะดวกสบายให้แก่ผู้อยู่อาศัยสามารถไปซื้อของบ่อยแค่ไหนก็ได้ตามต้องการ

ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

ขอบพระคุณเป็นอย่างสูงที่ให้ความร่วมมือ

เมื่อท่านทำแบบสอบถามเสร็จแล้วกรุณานำแบบสอบถามส่งคืนที่ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด/เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-สกุล	นางสาวธัญญ์นารี ชัยชาญ
วัน เดือน ปี เกิด	3 ธันวาคม 2529
สถานที่เกิด	จังหวัดชัยภูมิ
วุฒิการศึกษา	- พ.ศ.2542 สำเร็จการศึกษาระดับประถมศึกษา จากโรงเรียนชุมชนบ้านแก้งคร้อหนองไผ่ - พ.ศ.2548 สำเร็จการศึกษามัธยมศึกษา จากโรงเรียนแก้งคร้อวิทยา - พ.ศ.2552 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี - พ.ศ. 2560 เข้ารับการศึกษาระดับปริญญามหาบัณฑิต สาขาการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ที่อยู่ปัจจุบัน	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
ผลงานตีพิมพ์	"การจัดพื้นที่ส่วนกลางด้านนันทนาการในอาคารชุดตามแนวคิดชุมชนน่าอยู่ กรณีศึกษาบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)" วารสารวิชาการสาระศาสตร์,ฉบับที่ 1/2562. ตีพิมพ์วารสารอิเล็กทรอนิกส์ วันที่ 17 เมษายน 2562
รางวัลที่ได้รับ	ได้รับทุนผู้ช่วยสอน (TA) ภาคตอนต้น ปีการศึกษา 2561 จากภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chulalongkorn University