บทที่ 3

วิธีการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดพักอาศัยราคาปานกลาง ทางด้านสถานภาพทางเศรษฐกิจและสังคม ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อ ทัศนคติและความพึงพอใจในการอยู่อาศัยในเขตชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร โดยมีรายละเอียดในการศึกษาดังต่อไปนี้

ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

1. ประชากรในการศึกษาครั้งนี้ คือ ผู้ที่กำลังพักอาศัยอยู่ในอาคารชุดราคาปานกลางในเขตชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร โดยจะทำการแบ่งกลุ่มศึกษาออกเป็น 3 กลุ่มใหญ่ๆ คือ Mid Rise - Low Density , Mid Rise - High Density และ High Rise - High Density และเลือกโครงการกลุ่มละ 2 โครงการเป็นตัวแทนของแต่ละกลุ่ม โดยพิจารณาจากโครงการที่มีผู้พักอาศัยอยู่จริงเกือบสมบูรณ์และเป็นโครงการที่มีจำนวนห้องมากกว่า 100 ห้องขึ้นไป โดยเลือกตัวอย่างจากโครงการแต่ละประเภทๆละ 123 ราย รวมเป็น 369 ราย ซึ่งโครงการทั้งหมดได้เริ่มโครงการในช่วงปี 2533-2535 เนื่องจากในช่วงเวลาดังกล่าวเป็นช่วงที่เศรษฐกิจของประเทศมีการขยายตัวที่สูงมาก ทำให้มีโครงการอาคารชุดเกิดขึ้นมากในช่วงเวลาดังกล่าว และเหตุผลที่ผู้วิจัยได้ทำการเลือกพื้นที่ศึกษาในเขตชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร เพราะว่าอาคารชุดราคาปานกลางส่วนใหญ่ที่เปิดโครงการในช่วงปี 2533-2535 จะอยู่ในบริเวณชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร โดยมีส่วนน้อยที่อยู่ในเขตชั้นในและชั้นนอก ทั้งนี้เนื่องจากในเขตชั้นในนั้นที่ดินมีราคาสูงและพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัด ทำให้โอกาสการพัฒนาทำได้ยาก ส่วนในเขตชั้นนอกนั้นส่วนใหญ่จะพัฒนาเป็นอาคารชุดราคาถูกและทาวน์เฮาส์

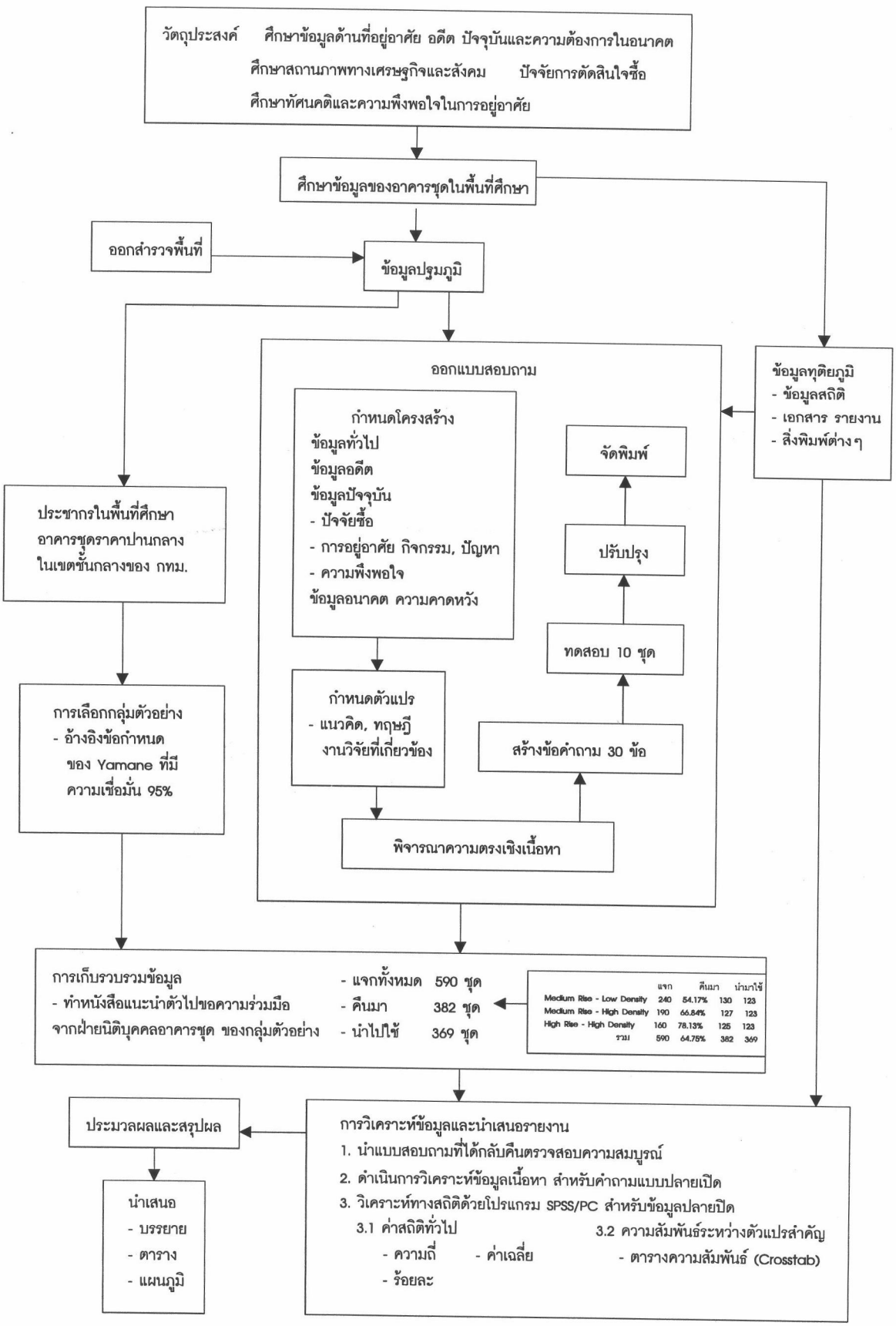
การศึกษาครั้งนี้ได้แบ่งประเภทอาคารชุดราคาปานกลางที่อยู่ในเขตชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็น 3 ประเภทคือ

1.1 Mid Rise - Low Density (อาคารความสูงปานกลางความหนาแน่นต่ำ)

1.2 Mid Rise - High Density (อาคารความสูงปานกลางความหนาแน่นสูง)

1.3 High Rise - High Density (อาคารสูงมากความหนาแน่นสูง)

วิธีดำเนินการวิจัย



โครงการประเภท Mid Rise Condominium คืออาคารชุดที่มีความสูง 6 - 9 ชั้น มีลิฟท์ในอาคารซึ่งมีอาคารตั้งแต่ขนาดเล็กมีจำนานห้องชุดจำนวนยี่สิบกว่ายูนิตจนถึงอาคารขนาดใหญ่ที่มีจำนวนห้องชุดนับร้อยยูนิต ในโครงการขนาดเล็กและขนาดใหญ่ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่อย่างกระจายอยู่ทั่วไปในเขตชั้นกลาง ส่วนโครงการประเภท High Rise Condominium นั้นคืออาคารชุดที่มีความสูงตั้งแต่ 10 ชั้นขึ้นไป มีลิฟท์โดยสารไว้บริการในอาคาร โดยส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในทำเลซึ่งใกล้ตัวเมืองเข้ามา และสำหรับความหนาแน่นนั้นจะพิจารณาจากจำนวนห้องชุดต่ออาคาร

2. กลุ่มตัวอย่างในการศึกษาครั้งนี้ ผู้วิจัยได้กำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างดังนี้

2.1 ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง

ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสมในการศึกษาครั้งนี้กำหนดขึ้นตามสูตรคำนวณขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่พอดีของ Yamane ในการประมาณค่าพารามิเตอร์ด้วยความเชื่อมั่นที่ระดับ 95% โดนที่ค่าประมาณจะคลาดเคลื่อนจากค่าที่เป็นจริงไม่เกิน ± 5%

สำหรับประชากร จำนวน 4,562 คน คำนวณได้ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสมเท่ากับ 367.75 คน โดยมีรายละเอียดในการคำนวณดังนี้คือ

$$N_{op} = \frac{N}{1+NE^2}$$

โดยที่ N_{op} คือ ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสม สำหรับประชากรจำนวน N คน

N คือ จำนวนประชากร ในที่นี้ คือ 4,562 คน

E คือ ขนาดความคลาดเคลื่อนสูงสุดที่ผู้วิจัยยอมรับได้ ในที่นี้ คือ ± 5%

เพราะฉนั้น $$N_{op} = \frac{4,562}{1+4,562\ (0.05)^2}$$

$$= 367.75$$

เพื่อความสะดวกในการเก็บข้อมูล จึงใช้ขนาดกลุ่มตัวอย่างจำนวน 369 คน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ขนาดของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามประเภทของอาคารชุดได้ดังนี้

- Mid Rise - Low Density จำนวน 123 ชุด
- Mid Rise - High Density จำนวน 123 ชุด
- High Rise - High Density จำนวน 123 ชุด

2.2 วิธีการสุ่มตัวอย่าง

การวิจัยนี้ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบกระทำเป็นขั้นตอนคือ โดยการแบ่งจำนวนกลุ่มตัวอย่างในแต่ละโครงการตามความมากน้อยของจำนวนห้อง และเลือกโครงการประเภทละ 2 โครงการ โดยพิจารณาจากจำนวนห้องที่มากที่สุดลงไป จากรายชื่อโครงการแต่ละประเภทได้โครงการ 6 โครงการ ดังนี้คือ ML-LD บ้านสวนธนและบ้านสวนลลนา MR-HD ศรีวราการ์เด้น คอนโดมิเนียมและโฟกัสคอนโด HL-HD โฟร์สตรีท แมนชั่นและรัชดาพาวิลเลี่ยน จาก 6 โครงการนำมาสุ่มตัวอย่างตามสัดส่วนได้กลุ่มตัวอย่างจากกลุ่มแรก กลุ่มที่ 2 และ 3 กลุ่มละ 123 ตัวอย่าง ดังรายละเอียดที่แสดงไว้ในตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 จำนวนกลุ่มตัวอย่างในแต่ละประเภทโครงการจำแนกตามโครงการ

ประเภท	ชื่อโครงการ	ประชากร (ห้อง)	กลุ่มตัวอย่าง (ห้อง)
Mid Rise - Low Density	บ้านสวนธน	1,632	91
	บ้านสวนลลนา	576	32
	โมเดอร์ โฮมเพลส	272	--
	บ้านสวนสุขุมวิท	240	--
	บ้านทานตะวัน	72	--
	บ้านนิลบล	72	--
	บ้านฑาริกา	72	--
Mid Rise - High Density	ศรีวราการ์เด้นคอนโดฯ	615	84
	โฟกัสคอนโดฯ	288	39
	รัชดาเทอเรส คอนโดฯ	180	--
	วินเซอร์คอนโดฯ	179	--
	พีบี เพนท์เฮาส์	80	--
High Rise - High Density	โฟร์สตรีท แมนชั่น	254	70
	ออนป้า ทาวน์เวอร์	242	--
	รัชดาพาวิลเลี่ยน	195	53
	เคนซิงตัน เพลส	169	--
	รวม	4,562	369

หมายเหตุ 1. โครงการแต่ละประเภท จะเลือกมา 2 โครงการ โดยพิจารณาจากจำนวนห้องมากที่สุดลงไป

2. ส

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ คือแบบสอบถาม (Questionaire) ซึ่งประกอบด้วยลักษณะคำถามทั้งปลายปิดและปลายเปิด จำนวน 30 ข้อ โดยมีรายละเอียดในการสร้างและตรวจสอบคุณภาพดังต่อไปนี้

1. ประเภทและขั้นตอนการสร้างเครื่องมือ

1.1 ประเภทของเครื่องมือ เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้มี 2 ประเภท คือ

1.1.1 แบบสอบถาม มีทั้งลักษณะแบบปลายเปิด (open-ended) และปลายปิด (close-ended) เพื่อให้ผู้ตอบสามารถแสดงความคิดเห็นทั้งอย่างอิสระและภายในกรอบที่กำหนด

1.1.2 แบบวัดความรู้ ทัศนคติ และความพึงพอใจในการพักอาศัย ลักษณะเป็นมาตรวัดระดับแบบลิเคอร์ท (Likert scale) กำหนดค่าคะแนน เป็น 5 ระดับ คือ 1 , 2 , 3 , 4 และ 5 โดยมีความหมายดังนี้

1	หมายถึง	เห็นด้วยอย่างยิ่ง
2	หมายถึง	เห็นด้วย
3	หมายถึง	ไม่มีความเห็น และ / หรือไม่แน่ใจ
4	หมายถึง	ไม่เห็นด้วย
5	หมายถึง	ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง

1.2 ขั้นตอนการสร้างเครื่องมือ

1.2.1 กำหนดตัวแปรที่ศึกษา จากรายงานการวิจัย และแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง ผลการศึกษาสามารถจำแนกตัวแปรที่ใช้ในการวิจัยได้เป็น 4 ประเด็นดังนี้ คือ

1. ตัวแปรเกี่ยวกับลักษณะผู้อยู่อาศัย
2. ตัวแปรที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเดิม
3. ตัวแปรที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยปัจจุบัน
4. ตัวแปรที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในอนาคต

1.2.2 สร้างข้อคำถามตามตารางโครงสร้างที่กำหนดขึ้น

1.2.3 จัดพิมพ์เครื่องมือ เพื่อนำไปทดลองใช้

2. การตรวจสอบคุณภาพของแบบสอบถาม ในด้านความเที่ยง (reliability) และความตรง (validity) พร้อมทั้งทดลองใช้ (pre - test) ดังขั้นตอนต่อไปนี้

2.1 การตรวจสอบความตรงเชิงเนื้อหา (Content Validity) ผู้วิจัยได้ทำตารางโครงสร้างของคำถามจากตัวแปรทั้งหมด แล้วนำมาปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้มีความตรงในระดับสูงก่อนจะนำไปทดลองใช้กับกลุ่มตัวอย่าง

2.2 การทดสอบกลุ่มตัวอย่าง (Pre - test) ได้นำเครื่องมือไปสอบถามกับกลุ่มตัวอย่างจำนวน 2 ครั้งดังนี้

<u>การทดสอบครั้งที่ 1</u> ได้ให้กลุ่มตัวอย่างตอบแบบสอบถามจำนวน 10 ชุด พบว่ามีข้อบกพร่องต้องแก้ไขได้แก่ ข้อคำถามที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยปัจจุบัน บางข้อยังมีข้อความไม่รัดกุม ไม่มีอำนาจจำแนกเพียงพอ คำถามบางข้อผู้ตอบไม่เข้าใจเพราะมีถ้อยคำเชิงวิชาการมากเกินไป และการเรียงลำดับของข้อถามในแบบสอบถามเรียงลำดับตัวแปรซึ่งไม่สะดวกต่อผู้ตอบจึงได้จัดลำดับใหม่ตามระยะเวลาก่อนหลัง คัดเลือกและปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวแล้วนำไปทดสอบใหม่

<u>การทดสอบครั้งที่ 2</u> ได้ให้กลุ่มตัวอย่างตอบแบบสอบถามจำนวน 10 ชุด ปรากฏว่าคำถามทุกข้อใช้ได้ดีแล้ว ในขั้นนี้มิได้มีการแก้ไขแต่ประการใด นอกจากปรับปรุงรูปแบบให้สมบูรณ์และมีจำนวนมากพอที่จะนำไปใช้จริง

การเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยได้ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูล โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. ขอหนังสือแนะนำตนเองจากคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2. หนังสือไปขอเข้าพบผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการที่เป็นกลุ่มตัวอย่างเพื่อขอความร่วมมือในการเก็บข้อมูลพร้อมทั้งนำแบบสอบถามไปด้วย เพื่อให้ทางผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ทราบถึงประเด็นที่จะสอบถาม และสะดวกที่จะให้ความร่วมมือ
3. ติดตามแบบสอบถามกลับคืน โดยติดต่อกับผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นระยะ ๆ หลังจากได้รับคืนมาแยกเป็นประเภท Mid Rise - Low Density จำนวน 130 ราย คิดเป็นจำนวนร้อยละ 54.17 ของจำนวนแบบสอบถามที่ส่ง ประเภท Mid Rise - High Density จำนวน 127 ราย คิดเป็นจำนวนร้อยละ 66.84 ของจำนวนแบบสอบถามที่ส่ง และจากประเภท High Rise - High Density จำนวน 125 ราย คิดเป็นจำนวนร้อยละ 78.13 ของจำนวนแบบสอบถามที่ส่ง รวมจำนวนชุด

ได้รับคืนทั้งหมด 382 รายคิดเป็นร้อยละ 64.75 ของจำนวนของจำนวนแบบสอบถามที่ส่งทั้งหมด รวมเวลาที่ใช้รวบรวมข้อมูลภาคสนามประมาณ 3 เดือน (มกราคม พ.ศ. 2538 - มีนาคม พ.ศ. 2538)

การวิเคราะห์ข้อมูล

หลังจากมีการรวบรวมแบบสอบถาม จากกลุ่มตัวอย่างเสร็จเรียบร้อยแล้วได้ดำเนินการวิเคราะห์ดังต่อไปนี้

1. การเตรียมข้อมูล

1.1 การตรวจสอบข้อมูล ได้ตรวจสอบความถูกต้องของแบบสอบถามว่ามีสิ่งใดขาดตกบกพร่องหรือไม่ รวมทั้งได้ตรวจสอบความถูกต้องและครบถ้วนของการตอบ ถ้าพบว่าแบบสอบถามฉบับใดขาดคุณสมบัติดังกล่าวจะคัดออก

1.2 การออกแบบรหัสข้อมูล (Data coding form) เป็นขั้นตอนการออกแบบรหัสข้อมูลซึ่งจะต้องให้สอดคล้องกับแบบสอบถาม

1.3 การถ่ายทอดรหัสลงแบบรหัสข้อมูล เป็นขั้นตอนในการถ่ายทอดลงแบบรหัสข้อมูล โดยแบ่งข้อมูลเป็น 4 ชุดคือ ประเภท MR-LD (Mid Rise - Low Density) , MR-HD (Mid Rise - High Density) , HR-HD (High Rise - High Density) และประเภทรวม โดยเรียงลำดับตามเลขหมายในแต่ละชุด คือ 1-123, 1-123, 1-123 และ 1-369 ตามลำดับ

2. การวิเคราะห์ข้อมูล

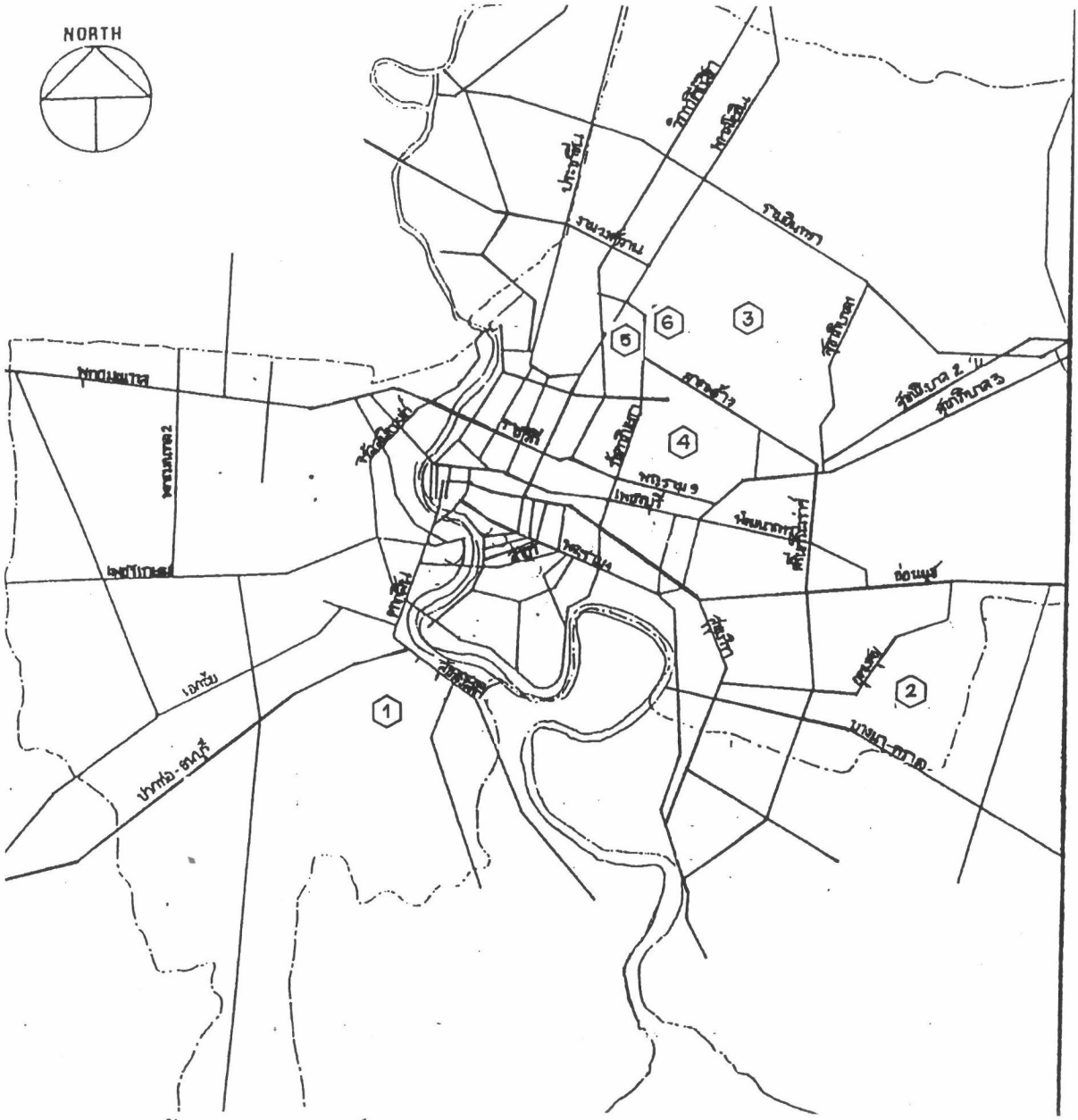
2.1 ดำเนินการวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) สำหรับคำถามแบบปลายเปิด

2.2 สำหรับคำถามปลายปิด ใช้โปรแกรมสำเร็จรูปชื่อ SPSS/PC+ version 6.0 for Windows (Statistical Package for Social Science for Windows) วิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ สำหรับรายละเอียดการวิเคราะห์มีดังนี้

2.2.1 ค่าสถิติทั่วไป เป็นการวิเคราะห์เพื่อนำเสนอข้อเท็จจริงทั่วไป โดยใช้ค่าความถี่ (Frequency) ค่าร้อยละ (Percentage) ค่าต่ำสุด (Minimum) ค่าสูงสุด (Maximum) และค่าเฉลี่ย (Mean)

2.2.2 วิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรสำคัญ ในรูปของตารางสัมพันธ์ (Crosstabs)

แผนที่ 3-1 แสดงที่ตั้งอาคารชุดที่เลือกเก็บรวบรวมข้อมูล



1. บ้านสวนธน ราษฎร์บูรณะ
2. บ้านสวนลลนา สวนหลวง
3. โฟกัส คอนโดมิเนียม ลาดพร้าว
4. ศรีวราการ์เด้นคอนโด บางกะปิ
5. โฟร์สตรีท แมนชั่น บางเขน
6. รัชดาพาวิลเลี่ยน จตุจักร

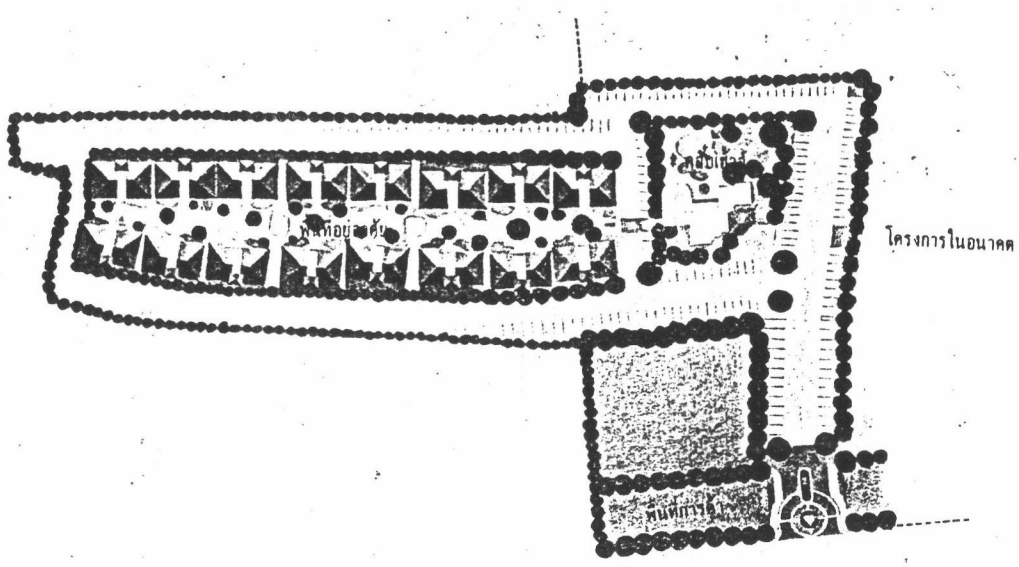
รายละเอียดกลุ่มโครงการประเภท Mid Rise - Low Density

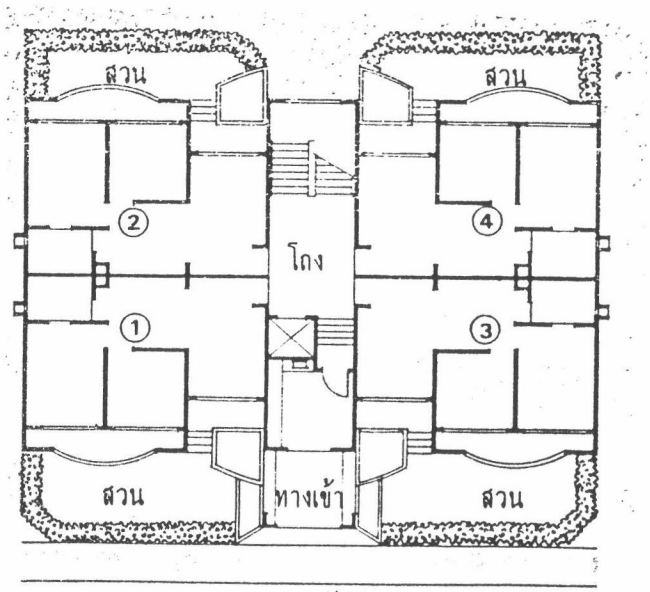
1. โครงการบ้านสวนธน ราษฎร์บูรณะ

โครงการบ้านสวนธน ราษฎร์บูรณะ ตั้งอยู่ที่ถนนพุทธบูชา มีเนื้อที่ประมาณ 56 ไร่ ลักษณะโครงการประกอบด้วยอาคารจำนวน 68 อาคาร จำนวน 1,632 ยูนิต เป็นอาคารสูง 6 ชั้น โดยแต่ละชั้นมี 4 ยูนิตหรือ 24 ยูนิตต่ออาคาร ภายในแต่ละยูนิตมีพื้นที่ประมาณ 56 ตารางเมตรประกอบด้วย 2 ห้องนอน 3 ระเบียง ส่วนพักผ่อน ส่วนรับประทานอาหารและส่วนเตรียมอาหาร ภายนอกอาคารจัดแบ่งให้มีพื้นที่สีเขียว มีส่วนระหว่างอาคาร ที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้สวนสาธารณะ(สวนธนบุรีรมย์)

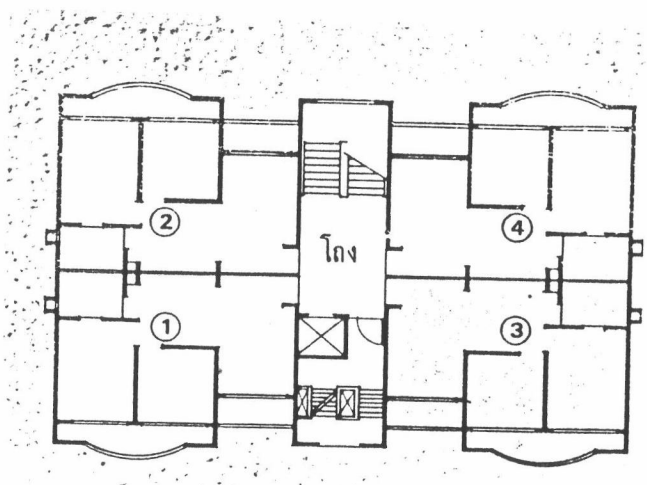
สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ 14 คันต่ออาคาร ลิฟท์ 1 ตัวต่ออาคาร ระบบดับเพลิง ระบบ MAGNETIC CARD คลับเฮ้าส์ สระว่ายน้ำ ลู่จ็อกกิ้งตลอดถนนทุกสายในโครงการ ร้านค้าขนาดเล็กหน้าโครงการ

รูปที่ 3-1 แผนผังโครงการบ้านสวนธน

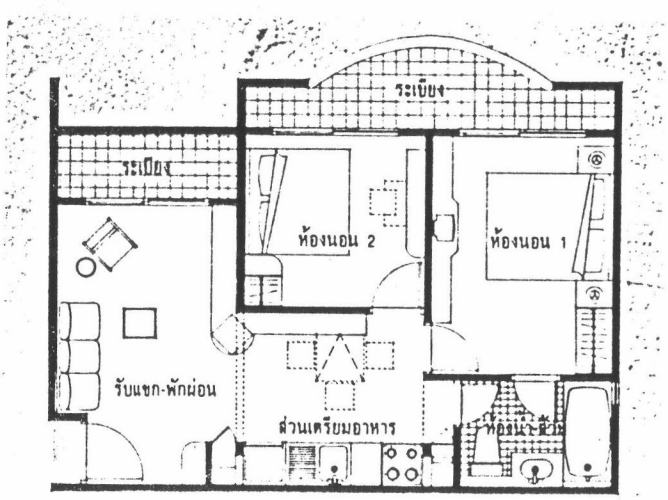




แปลนชั้น 1



แปลนชั้น 2-6



รูปที่ 3-2 แผนผังห้องชุดในอาคารโครงการบ้านสวนธน

รูปที่ 3-3 บริเวณถนนภายในโครงการบ้านสวนธน

รูปที่ 3-4 บริเวณสวนระหว่างอาคารโครงการบ้านสวนธน

รูปที่ 3-5 บริเวณที่จอดรถหน้าอาคารโครงการบ้านสวนธน

I 17388132

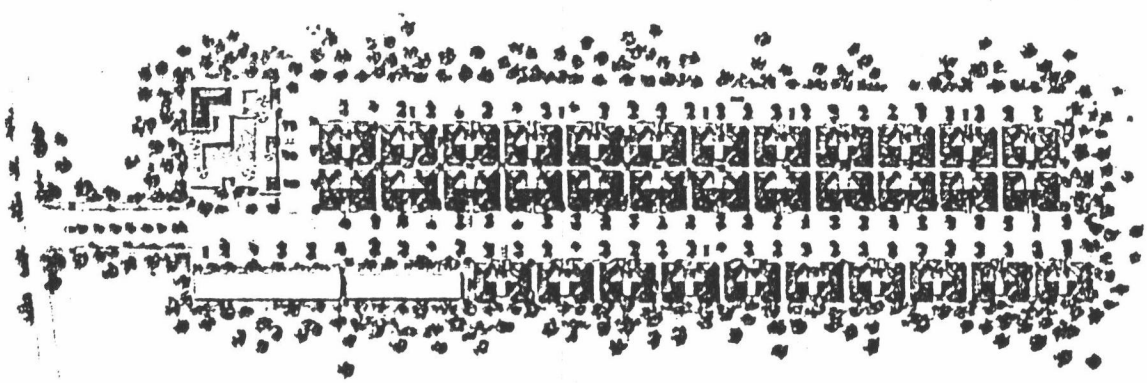
รูปที่ 3-6 สโมสรและสระว่ายน้ำโครงการบ้านสวนธน

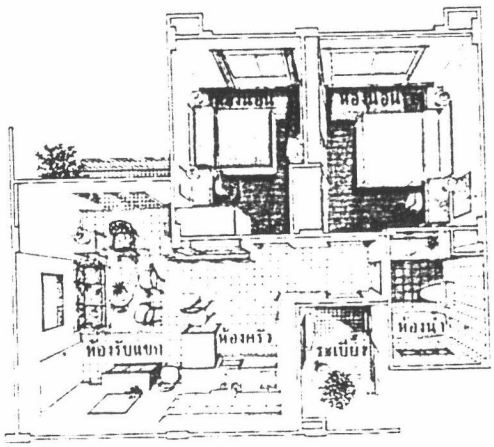
2. โครงการบ้านสวนลลนา สวนหลวง

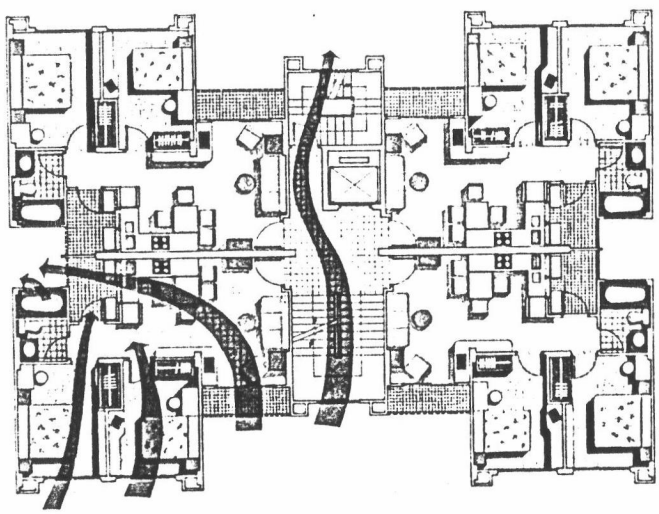
ตั้งอยู่ที่ซอยวัดทุ่งลานนา ในซอยอุดมสุข(สุขุมวิท 103) เขตประเวศ มีเนื้อที่ประมาณ 8-3-70 ไร่ ลักษณะโครงการประกอบด้วยอาคารจำนวน 24 อาคาร จำนวน 576 ยูนิต เป็นอาคารสูง 6 ชั้น โดยแต่ละชั้นมี 4 ยูนิตหรือ 24 ยูนิตต่ออาคาร ภายในแต่ละยูนิตมีพื้นที่ประมาณ 57 ตารางเมตร ประกอบด้วย 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ห้องครัว ห้องนั่งเล่น รวมทั้งลานซัก-ตากผ้า

สิ่งอำนวยความสะดวก ลิฟท์อาคารละ 1 ตัว สโมสร สระว่ายน้ำ ที่จอดรถอาคารละประมาณ 10 คัน ระบบ MAGNETIC CARD

รูปที่ 3-7 แผนผังโครงการบ้านสวนลลนา

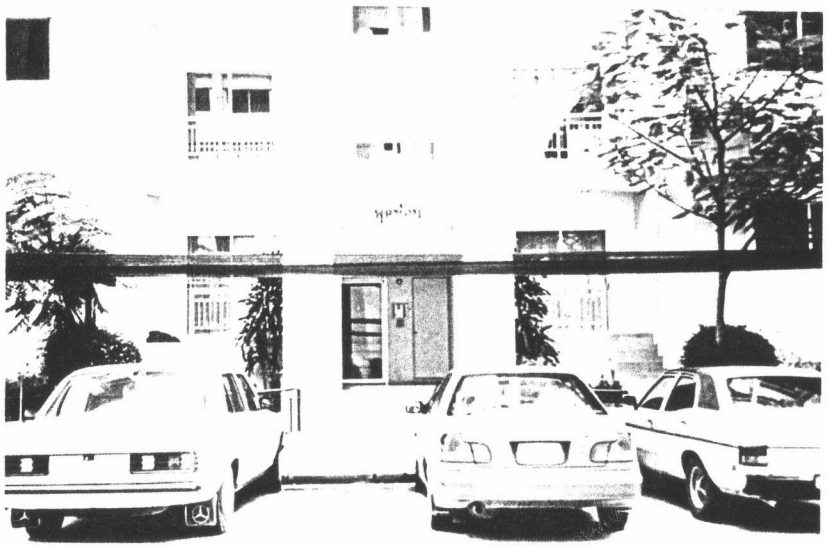




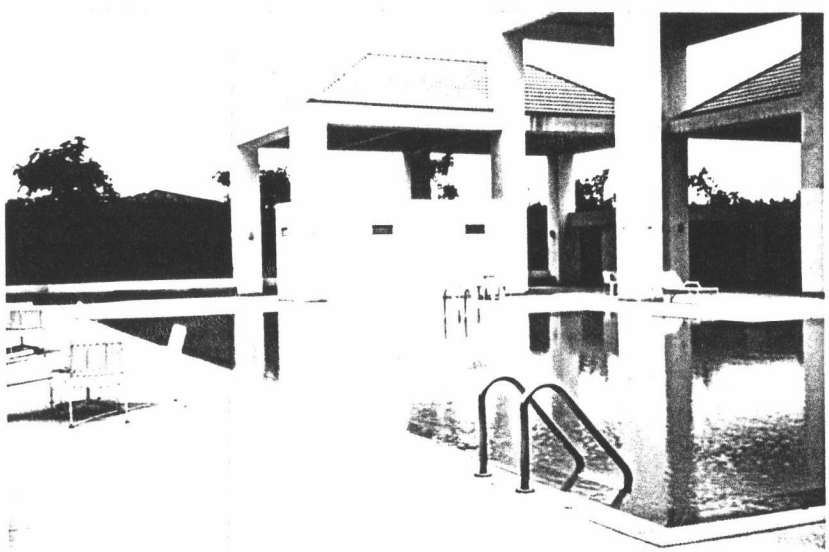


รูปที่ 3-8 แผนผังห้องชุดในอาคารโครงการบ้านสวนลลนา

รูปที่ 3-9 บริเวณถนนภายในโครงการบ้านสวนลลนา



รูปที่ 3-10 สภาพภายนอกอาคารโครงการบ้านสวนลลนา



รูปที่ 3-11 สโมสรและสระว่ายน้ำโครงการบ้านสวนลลนา

รูปที่ 3-12 ด้านหน้าอาคารและบริเวณที่จอดรถโครงการบ้านสวนลลนา

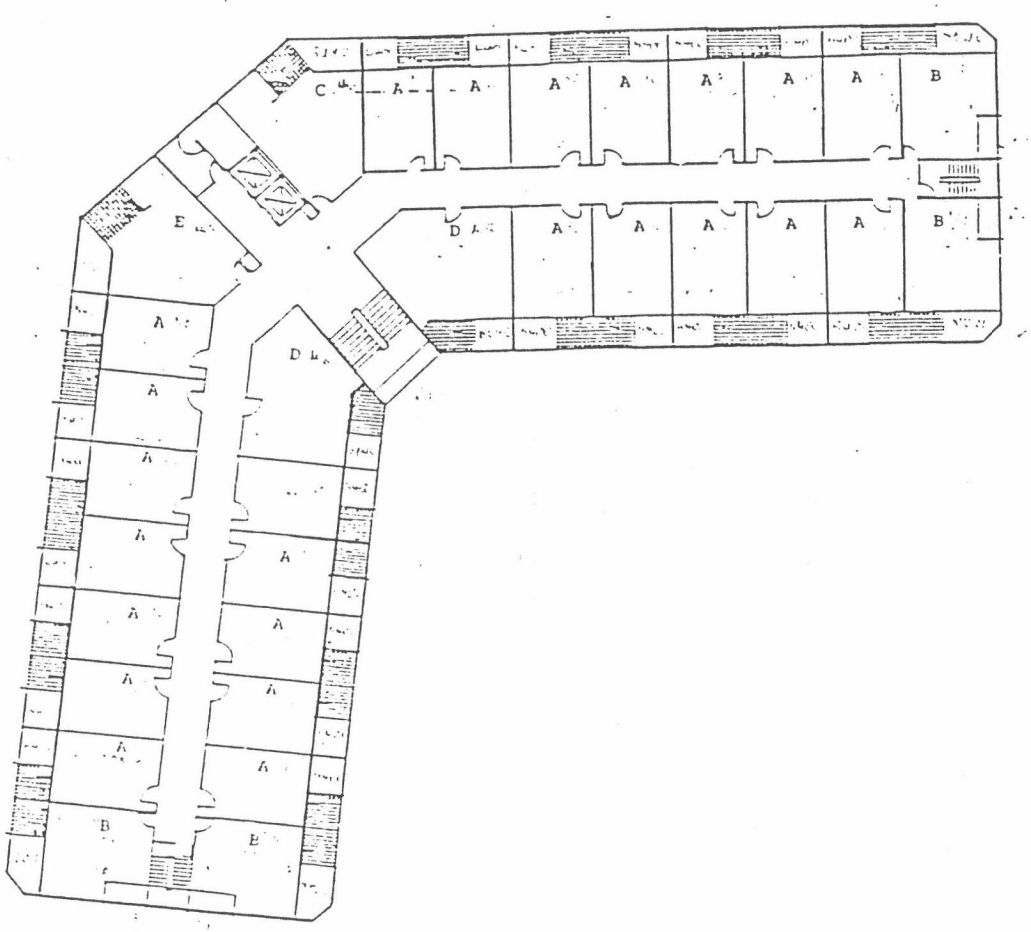
รายละเอียดกลุ่มโครงการประเภท Mid Rise - High Density

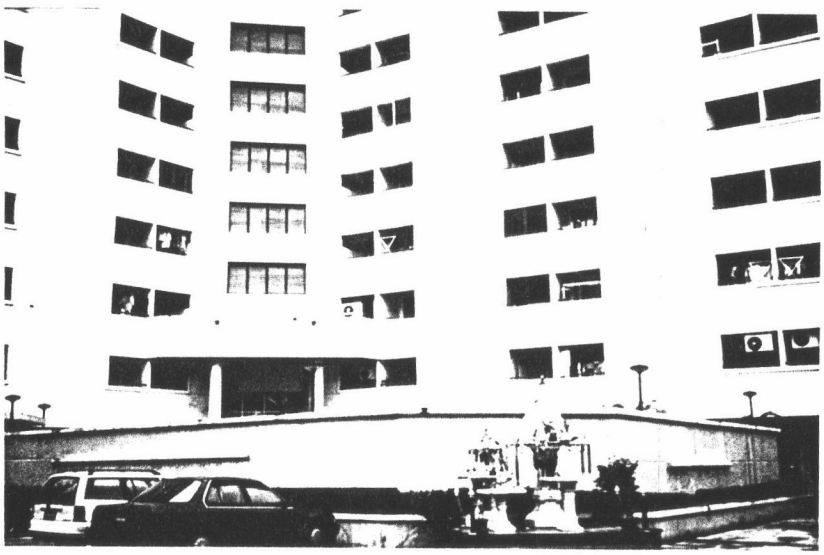
1. โครงการโฟกัส คอนโดมิเนียม

โครงการตั้งอยู่ที่ซอยโชคชัย 4 ถนนลาดพร้าว เขตลาดพร้าว มีเนื้อที่ประมาณ 2-0-45 ไร่ ลักษณะโครงการเป็นอาคารสูง 10 ชั้น 1 อาคาร โดยชั้นที่ 1 เป็นที่จอดรถ ชั้นที่ 2-10 เป็นห้องพักอาศัย ขนาดพื้นที่ห้องประมาณ 39 ตารางเมตร จำนวน 288 ยูนิต

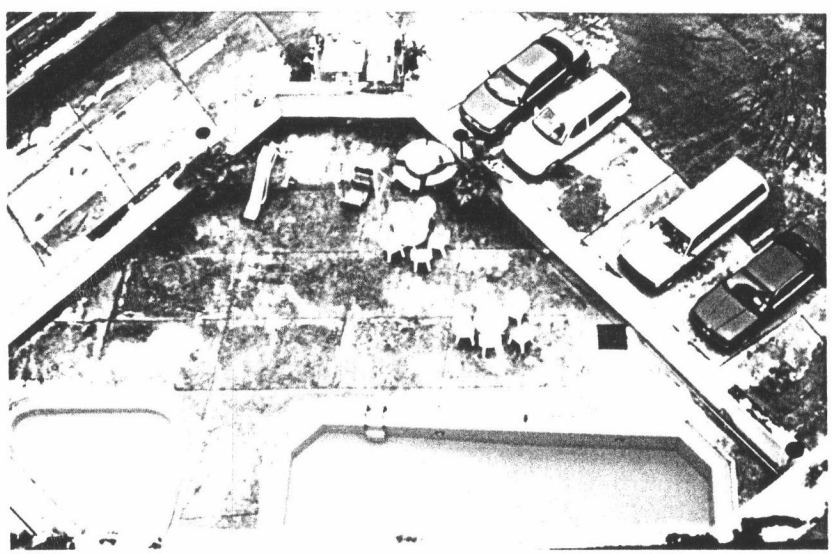
สิ่งอำนวยความสะดวกประกอบด้วย ลิฟท์ 2 ตัว ที่จอดรถ 102 คัน สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย

รูปที่ 3-13 แผนผังห้องชุดในอาคารโครงการโฟกัส คอนโดมิเนียม

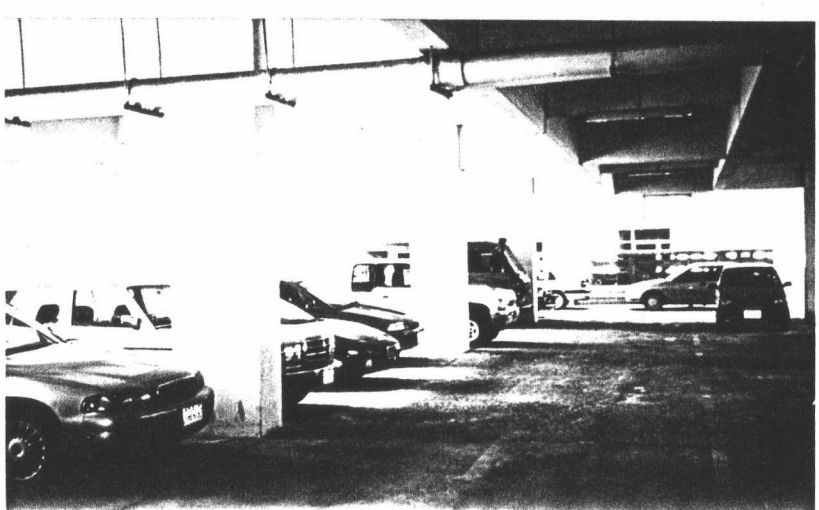




รูปที่ 3-14 ลักษณะอาคารโครงการโฟกัส คอนโดมิเนียม



รูปที่ 3-15 สระว่ายน้ำและที่จอดรถกลางแจ้งโครงการโฟกัส คอนโดมิเนียม



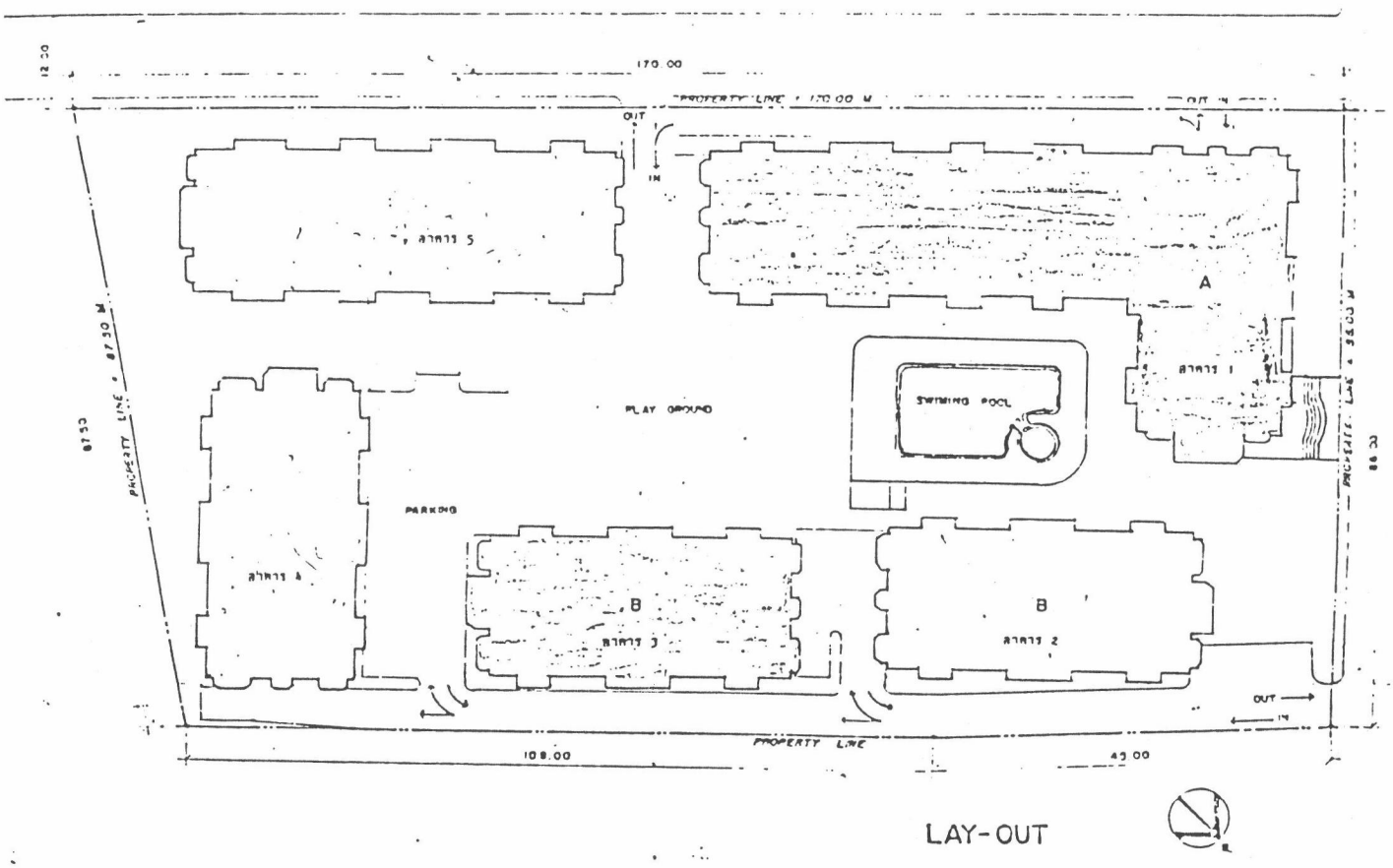
รูปที่ 3-16 ที่จอดรถใต้อาคารชั้น 1 โครงการโฟกัส คอนโดมิเนียม

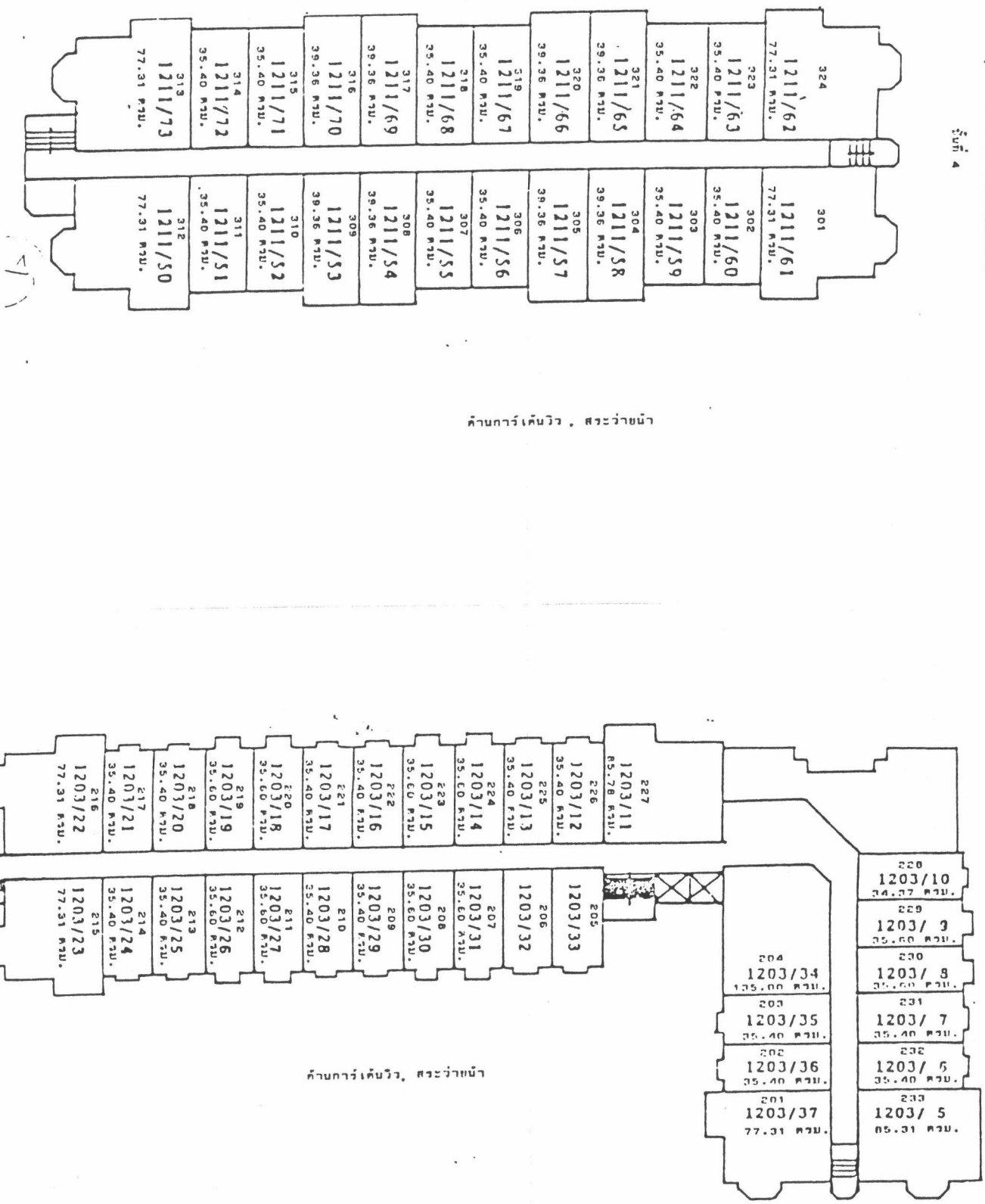
2. โครงการ ศรีวราการ์เด้น คอนโดมิเนียม

โครงการตั้งอยู่ที่ ซอยลาดพร้าว 86 ถนนลาดพร้าว เขตบางกะปิ ลักษณะโครงการเป็นอาคารสูง 7 ชั้น จำนวน 5 อาคาร ตั้งล้อมรอบส่วนตรงกลางที่เป็นสวน และสระว่ายน้ำ ด้านใต้อาคารเป็นที่จอดรถ จำนวน 615 ยูนิต

สิ่งอำนวยความสะดวก ลิฟท์ 6 ตัว ที่จอดรถจำนวน 331 คัน สระว่ายน้ำ ระบบเข้าออกอาคารโดยใช้บัตรคอมพิวเตอร์

รูปที่ 3-17 แผนผังโครงการ ศรีวราการ์เด้น คอนโดมิเนียม





รูปที่ 3-18 แผนผังห้องชุดในโครงการ ศรีวราการ์เด้น คอนโดมิเนียม

รูปที่ 3-19 สภาพอาคารทั่วไปในโครงการ ศรีวราการ์เด้น คอนโดมิเนียม

รูปที่ 3-20 บริเวณที่จอดรถด้านข้างและใต้อาคารโครงการ ศรีวราการ์เด้น คอนโดมิเนียม

รูปที่ 3-21 บริเวณสวนและสระว่ายน้ำโครงการ ศรีวราการ์เด้น คอนโดมิเนียม

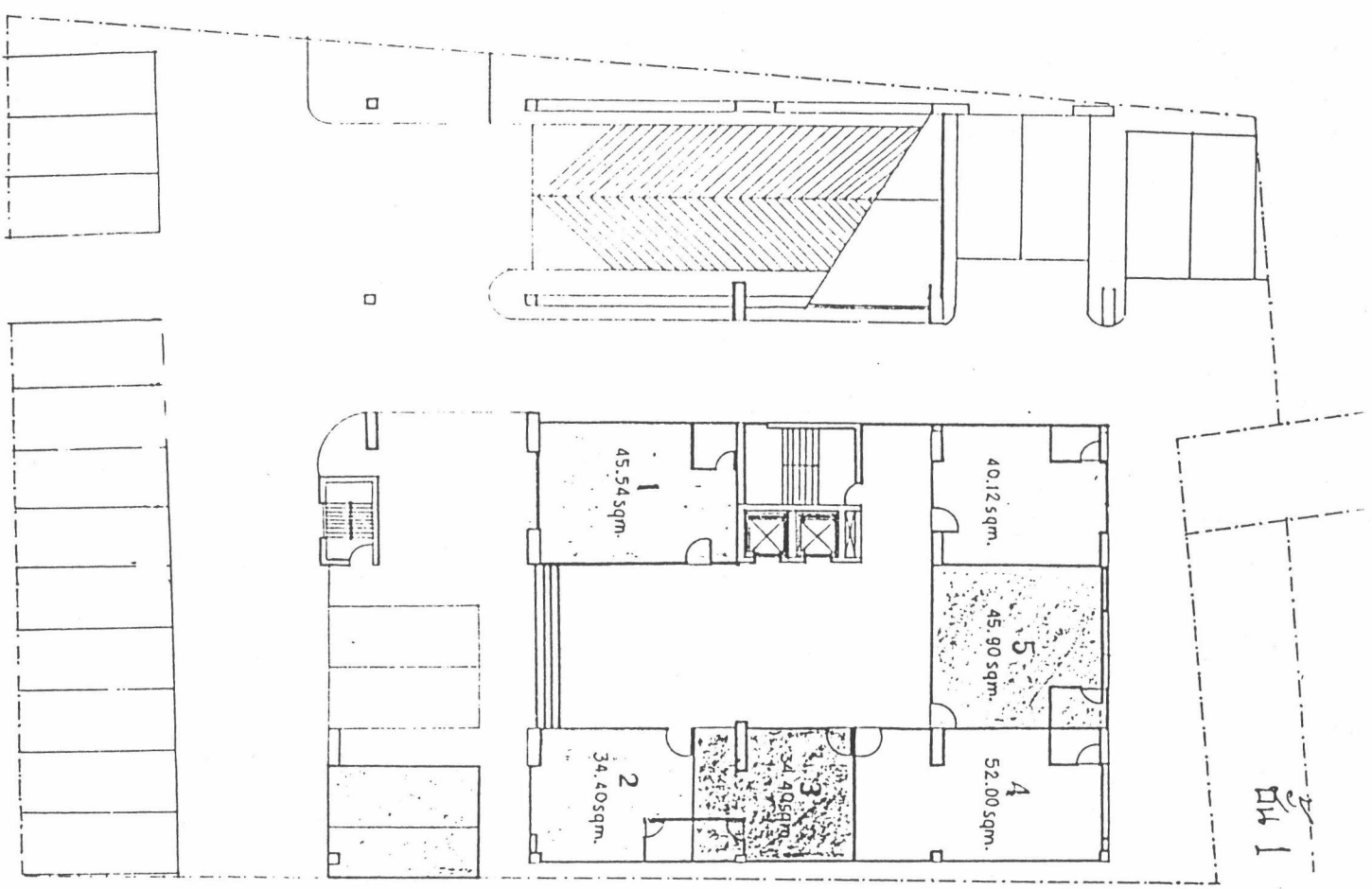
รายละเอียดกลุ่มโครงการประเภท High Rise - High Density

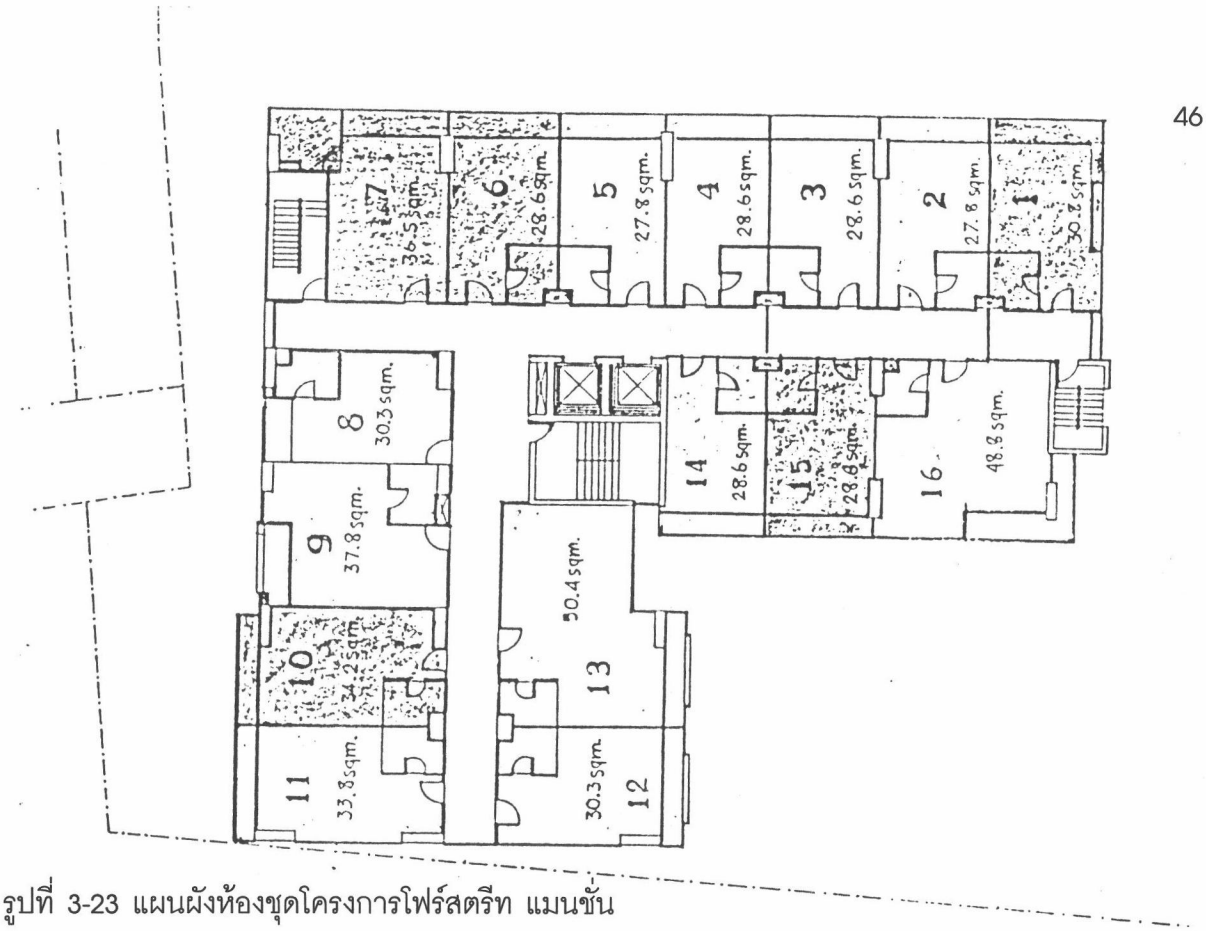
1. โครงการโฟร์สตรีท แมนชั่น

โครงการตั้งอยู่ที่ ซอยพหลโยธิน 24 ถนนพหลโยธิน เขตบางเขน มีเนื้อที่ 0-3-97 ไร่ ลักษณะโครงการเป็นอาคารสูง 22 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ชั้นที่ 1 เป็นส่วนพาณิชยกรรม ชั้นที่ 2-5 เป็นที่จอดรถ ชั้น 6-22 เป็นส่วนของที่พักอาศัย จำนวน 254 ยูนิต ขนาดห้องเล็กสุด 27 ตารางเมตร ขนาดใหญ่สุด 52 ตารางเมตร

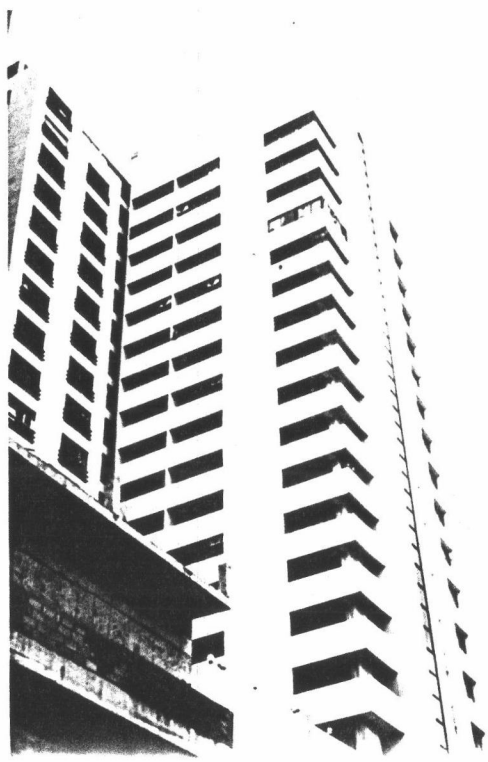
สิ่งอำนวยความสะดวกประกอบด้วย ลิฟท์ 2 ตัว สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ที่จอดรถจำนวน 103 คัน

รูปที่ 3-22 แผนผังโครงการโฟร์สตรีท แมนชั่น

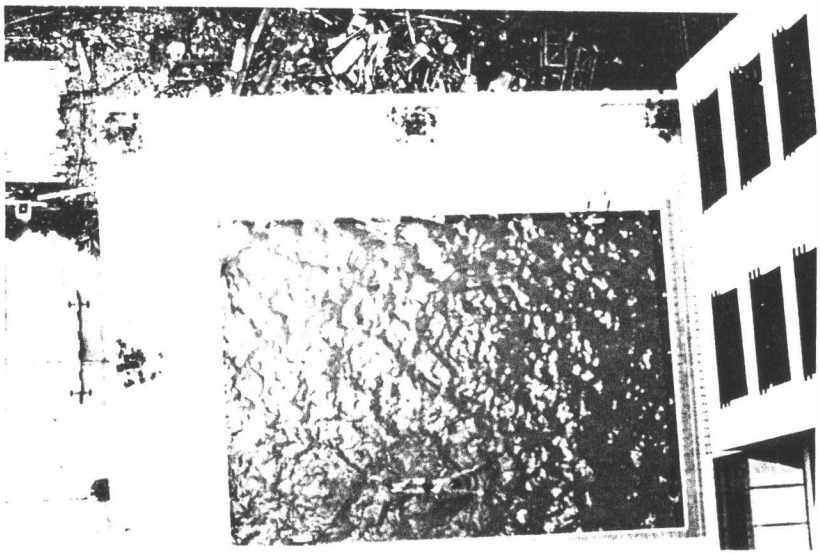




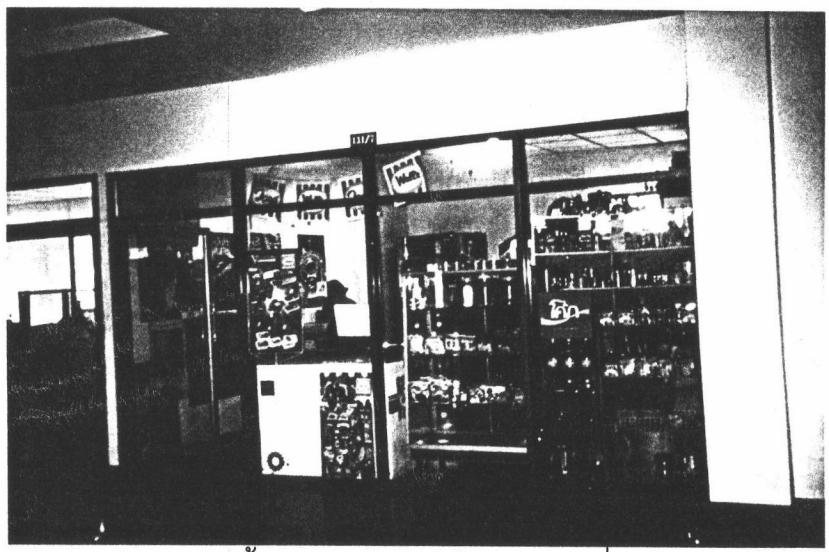
รูปที่ 3-23 แผนผังห้องชุดโครงการโฟร์สตรีท แมนชั่น



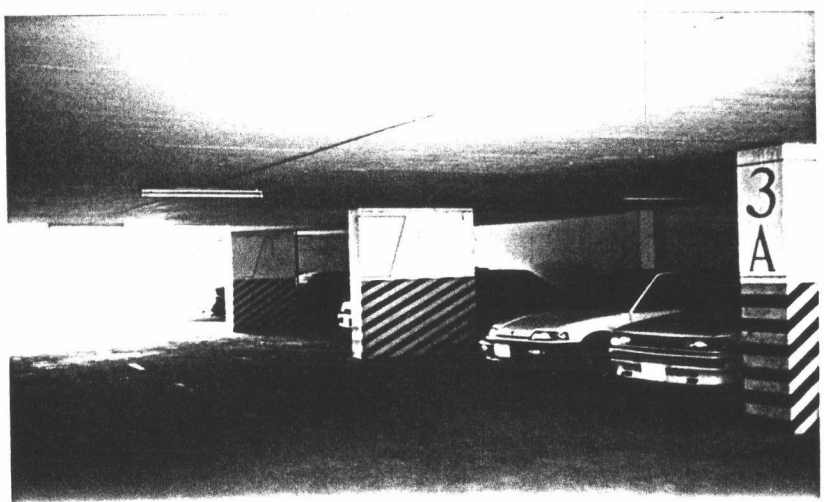
รูปที่ 3-24 รูปอาคารโครงการโฟร์สตรีท แมนชั่น



รูปที่ 3-25 สระว่ายน้ำบริเวณชั้น 6 โครงการโฟร์สตรีท แมนชั่น



รูปที่ 3-26 ร้านขายอาหารบริเวณชั้น 1 โครงการโฟร์สตรีท แมนชั่น



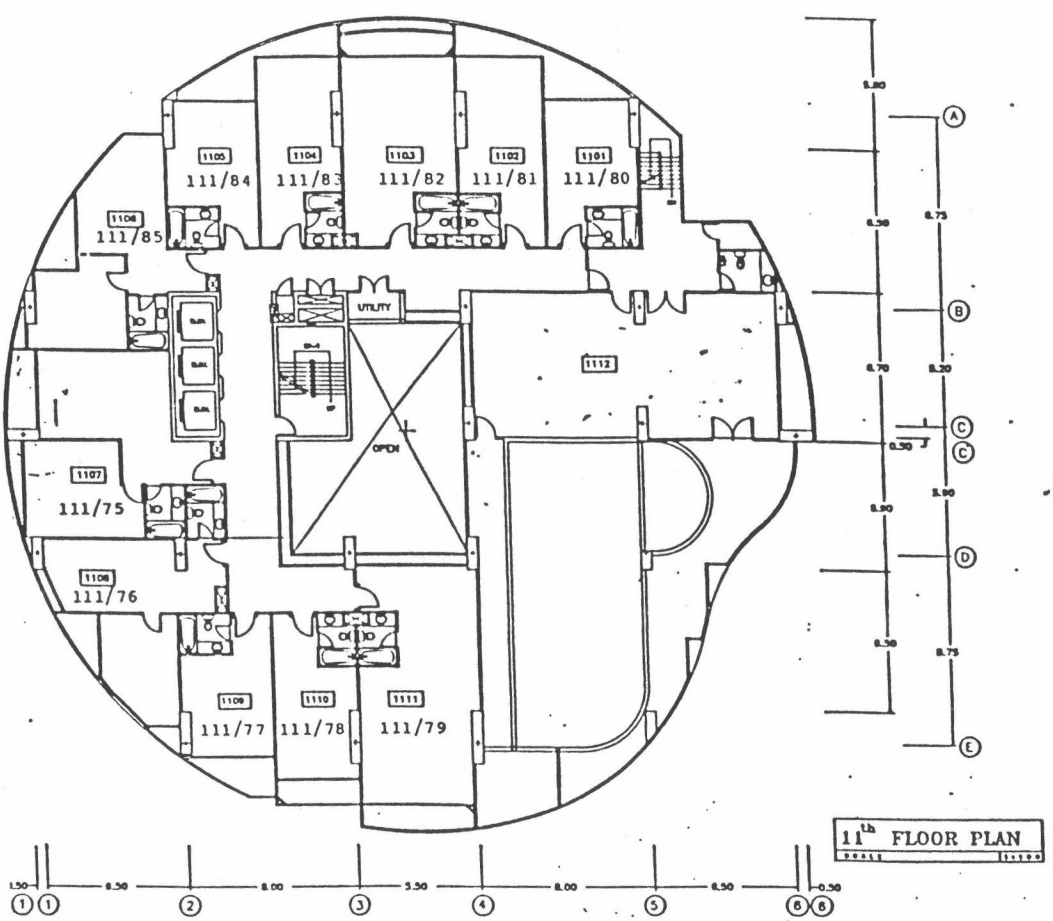
รูปที่ 3-27 บริเวณที่จอดรถ โครงการโฟร์สตรีท แมนชั่น

2. โครงการรัชดาพาวิลเลี่ยน

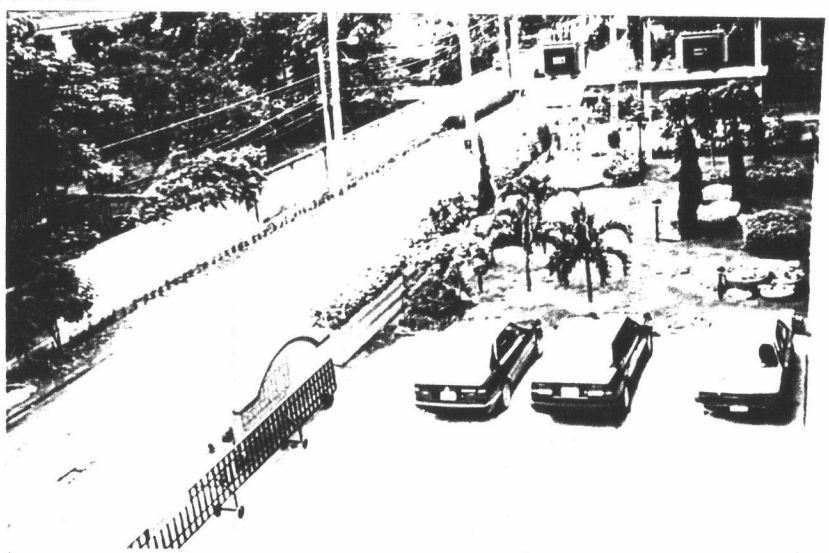
โครงการตั้งอยู่ที่ ซอยลาดพร้าว 23 ถนนลาดพร้าว เขตจตุจักร มีเนื้อที่ 1-1-91 ไร่ ลักษณะโครงการเป็นอาคารสูง 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวน 195 ยูนิต ขนาดห้องเล็กสุด 35.5 ตารางเมตร ขนาดใหญ่สุด 217 ตารางเมตร ชั้น 1-5 เป็นที่จอดรถ ชั้น 6-27 เป็นที่พักอาศัย

สิ่งอำนวยความสะดวกประกอบด้วย ลิฟท์ 3 ตัว สระว่ายน้ำ ที่จอดรถจำนวน 204 คัน ระบบเข้าออกอาคารโดยใช้บัตรคอมพิวเตอร์

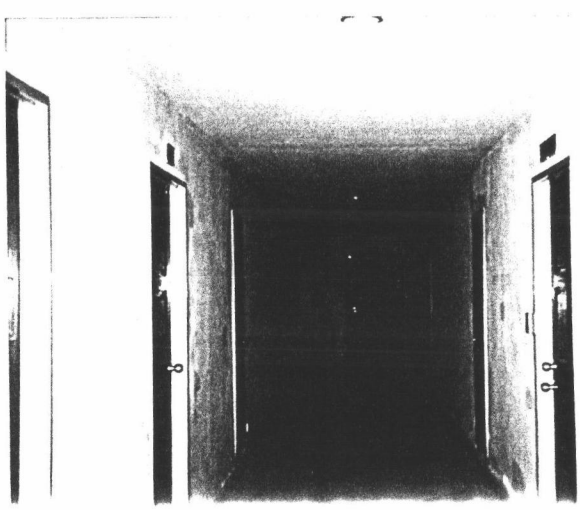
รูปที่ 3-28 แผนผังห้องชุดโครงการรัชดาพาวิลเลี่ยน



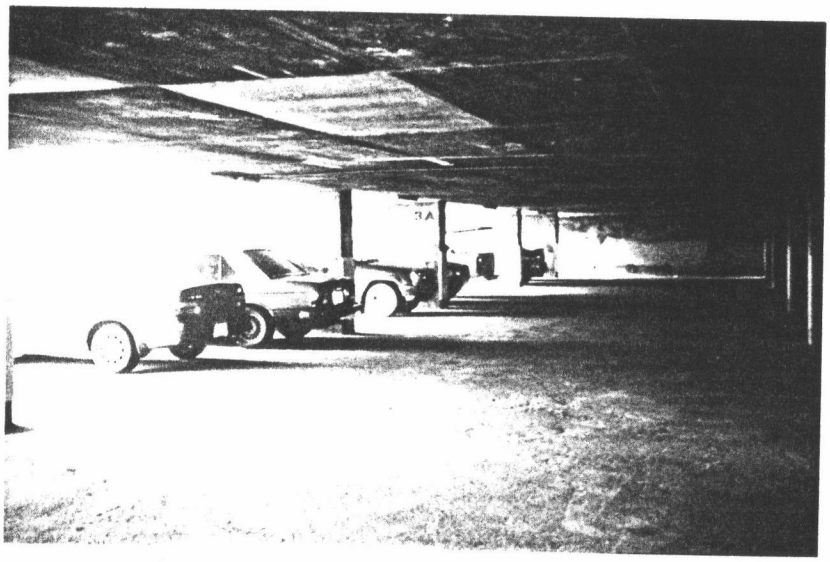
รูปที่ 3-29 รูปอาคารโครงการรัชดาพาวิลเลี่ยน



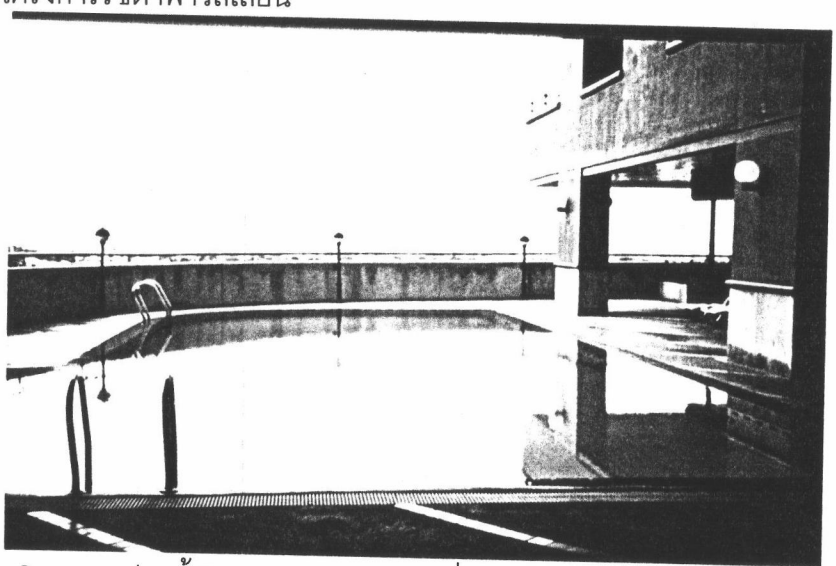
รูปที่ 3-30 บริเวณสวนหน้าโครงการรัชดาพาวิลเลี่ยน



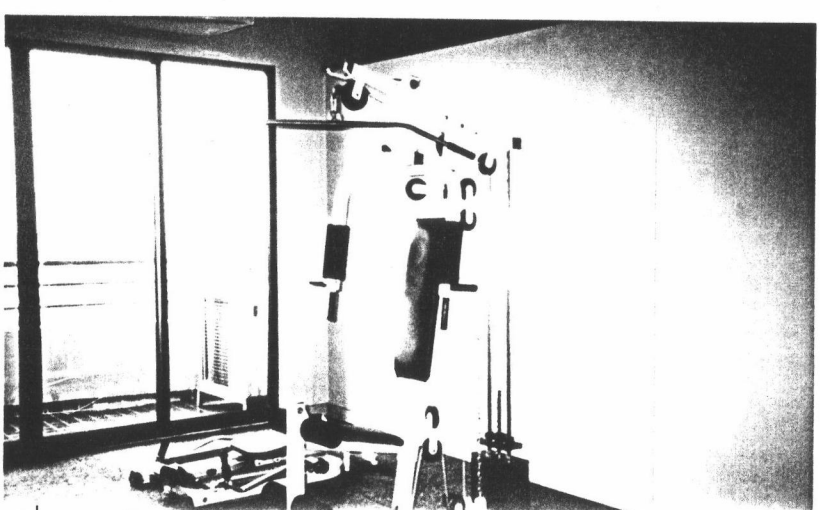
รูปที่ 3-31 บริเวณทางเดินกลางโครงการรัชดาพาวิลเลี่ยน



รูปที่ 3-32 บริเวณที่จอดรถในอาคารโครงการรัชดาพาวิลเลี่ยน



รูปที่ 3-33 บริเวณสระว่ายน้ำโครงการรัชดาพาวิลเลี่ยน



รูปที่ 3-34 ห้องออกกำลังกายโครงการรัชดาพาวิลเลี่ยน