

การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุดพักอาศัยระดับปานกลาง ไกล่รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน
กรณีศึกษา: ย่านลาดพร้าว-รัชดาภิเษก



นาย สุรพิชญ์ ศรีนนท์

ศูนย์วิทยทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาสถาปัตยกรรม

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2553

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



5 2 7 4 3 0 5 2 2 5

DESIGN FOR COMMON AREAS OF RESIDENTIAL CONDOMINIUM AT
A MODERATE PRICE. NEAR MASS TRANSIT LINE.
CASE STUDY : LADPHRAO – RATCHADAPISEK



Mr. Surapit Srinont

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Master of Architecture Program in Architecture

Department of Architecture

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2010

Copyright of Chulalongkorn University

530547

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุดพักอาศัย
ระดับราคาปานกลาง ใกล้แนวรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน
กรณีศึกษา : ย่านลาดพร้าว-รัชดาภิเษก

โดย

นายสุรพิชญ์ ศรีนนท์

สาขาวิชา

สถาปัตยกรรม

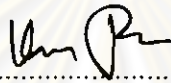
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

รองศาสตราจารย์ นาวาโท ไตรวัฒน์ วิริยะศิริ

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม

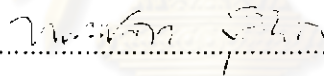
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ จาตุรนต์ วัฒนผาสุก

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้รับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทมหาบัณฑิต



.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(ศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย)

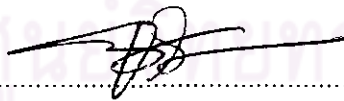
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



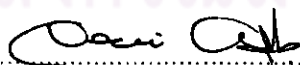
.....ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ พรรณชาติ สุริโยธิน)



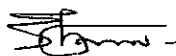
.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(รองศาสตราจารย์ นาวาโท ไตรวัฒน์ วิริยะศิริ)



.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ จาตุรนต์ วัฒนผาสุก)



.....กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ อวยชัย วุฒิโมลิต)



.....กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์ ดร. วีระ สัจกุล)

สุรพิชญ์ ศรีรินทร์ : การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลาง ใกล้แนว
รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน กรณีศึกษา : ย่านลาดพร้าว-รัชดาภิเษก (DESIGN FOR COMMON
AREAS OF RESIDENTIAL CONDOMINIUM AT A MODERATE PRICE. NEAR MASS
TRANSIT LINE. CASE STUDY : LADPHRAO – RATCHADAPISEK) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์
หลัก : รองศาสตราจารย์นาวาโท ไตรวัฒน์ วิริยะศิริ, อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม : ผู้ช่วย
ศาสตราจารย์ จาตุรนต์ วัฒนผาสุก, 286 หน้า

จากการศึกษาข้อมูลตลาดอาคารชุดพบว่าอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางส่วนใหญ่จะมีที่ตั้ง
ใกล้แนวเส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนซึ่งพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุดมีผลต่อราคาและมูลค่าของโครงการ
โครงการวิจัยนี้เป็นการศึกษาแนวทางการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุดระดับราคาปานกลาง
อันได้แก่ โถงต้อนรับ พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน ทางสัญจรหลัก(โถงลิฟต์ บันไดหลัก ทางเดินหลัก) สระว่ายน้ำ
และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น เพื่อให้เข้าใจแนวทางการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางสำหรับผู้เกี่ยวข้องใช้ประโยชน์
ในการออกแบบในอนาคต

การศึกษานี้ใช้วิธีเลือกกรณีศึกษาแบบเจาะจง ให้สอดคล้องกับการเข้าถึงข้อมูลและระยะเวลาการ
ศึกษาที่จำกัด ขอบเขตการศึกษาเลือกพื้นที่ศึกษาใกล้รถไฟฟ้าใต้ดินสถานีลาดพร้าว – รัชดาภิเษกระยะไม่เกิน 1
กม. กรณีศึกษาเป็นอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลาง มีจำนวน 16 โครงการ การศึกษาด้านลักษณะทั่วไป
ของโครงการนั้นได้จากการสืบค้นเอกสาร ด้านคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม ของพื้นที่ส่วนกลางนั้นใช้วิธีการ
สังเกตและสำรวจจากสภาพปัจจุบัน ด้านความพึงพอใจและความถี่ในการใช้งานใช้แบบสัมภาษณ์ถึงโครงสร้าง
กับเจ้าของห้องชุด และด้านแนวทางการออกแบบใช้การสัมภาษณ์ผู้ออกแบบหรือเจ้าของโครงการที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษาพบว่าปัจจัยหลักของการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุดระดับราคาปานกลางนั้น
ขึ้นอยู่กับงบประมาณ ขนาด/รูปร่างของพื้นที่ และคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม ดังนี้

กลุ่มโครงการขนาดเล็กนั้นจะมีโถงต้อนรับเป็นเพียงห้องเล็กๆสำหรับเป็นทางผ่านเข้าทางสัญจรหลักใน
ตัวอาคาร พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวนจะมีไม้กระถางและไม้พุ่มเตี้ยเป็นหลัก ห้องออกกำลังกายมีขนาดพื้นที่
โดยประมาณเท่ากับขนาดห้องพัก 1 หรือ 2 ห้อง และไม่มีสระว่ายน้ำเพราะมีผู้ใช้ในอาคารจำนวนน้อย

กลุ่มโครงการขนาดกลางนั้นจะมีโถงต้อนรับขนาดอย่างน้อย 6 X 8 ม. พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวนเน้นไม้
พุ่มเตี้ยและไม้ยืนต้น สระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกายมักจะอยู่ชั้นล่าง หรือชั้นหลังคาที่จอดรถ หรือหลังคา
คาดฟ้าชั้นบนสุด สระว่ายน้ำในโครงการมีขนาดประมาณ 6 X 12 ม.

กลุ่มโครงการขนาดใหญ่นั้นนอกจากพื้นที่สัญจรหลักจะมีพื้นที่ส่วนกลางทุกอย่างมีขนาดใหญ่กว่ากลุ่ม
โครงการขนาดกลางตามจำนวนผู้ใช้ที่มากขึ้น แต่สระว่ายน้ำจะไม่อยู่หลังคาดาดฟ้าชั้นบนสุดเพราะผู้ใช้ขึ้นไป
ใช้ได้ไม่สะดวก โดยมักจะใกล้ห้องออกกำลังกายและพื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน

ภาควิชา สถาปัตยกรรมศาสตร์ลายมือชื่อนิสิต.....
สาขาวิชา สถาปัตยกรรมลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก.....
ปีการศึกษา 2553ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม.....

5274305225 : MAJOR ARCHITECTURE

KEYWORDS : RESIDENTIAL CONDOMINIUM / COMMON AREAS OF RESIDENTIAL CONDOMINIUM

SURAPIT SRINONT : DESIGN FOR COMMON AREAS OF RESIDENTIAL CONDOMINIUM AT A MODERATE PRICE. NEAR MASS TRANSIT LINE. CASE STUDY : LADPHRAO – RATCHADAPISEK. ADVISOR : ASSOC. PROF. CDRTRAIWAT VIRYASIRI RTN, CO-ADVISOR: ASST. PROF. CHATURON WATTANAPHASUK, 286 pp.

Studies have found that in the condominium market, medium-priced residential condominiums were mostly located along the mass transit lines and that the common areas of the condominiums impacted the unit prices and the costs of developing the projects.

This research focused on the design of the common areas of medium-priced residential condominiums, including the reception area, landscaping and gardens, main traffic areas (elevator lobby, main stairway, and main corridor), swimming pool and fitness room.

The research was based on a purposive case study in order to suit the selected method of data collection in a limited period of time. The research scope covered the areas within one kilometer from the Ladphrao and Ratchadapisek MRT Stations. Sixteen medium-priced residential condominium projects were studied. The data regarding general information on the projects were gathered from documents. The data about the architectural features of the common areas were collected by inspecting and surveying the current conditions of the condominium buildings. The data about the satisfaction and frequency of usage of the buyers of the condominiums were gathered from semi-structured questionnaires. Also, the architects and the owners of the projects were interviewed about the concept of the design.

It was found that the main factors affecting the design of the common areas included the budget, size and shape of the plot, and architectural features.

In the small condominiums studied, there was a small reception area located on the way to the main corridor of the building. The landscape was mainly formed with potted plants and small shrubs. The fitness room covered an area of approximately one or two bedrooms. Due to the limited number of residents, a swimming pool was not an available option in this type of condominium.

In the medium-sized condominiums, a reception hall of at least 6m x 8m was found. The landscape and garden consisted of small shrubs and trees. A 6m x 12m swimming pool and a fitness center were usually constructed on the ground floor, the rooftop of the car park or the rooftop of the condominium.

For the large-sized condominiums with a larger number of residents, the main traffic area and the reception hall were found to be larger than those of the medium-sized condominiums. However, the swimming pools were not built on the rooftop because it was not convenient for the users. They were mostly found located near the fitness center, the landscaping area or the garden.

Department : Architecture

Student's Signature *A. Viryasiri*

Field of Study : Architecture

Advisor's Signature *C. Wattanaphasuk*

Academic Year : 2010

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงได้ ด้วยการสนับสนุนช่วยเหลือ ให้คำปรึกษาแนะนำแนวทาง ตลอดจนความอนุเคราะห์ต่างๆอย่างดียิ่งจากผู้มีพระคุณหลายท่านดังต่อไปนี้

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ รศ.นาวาโท ไตรวัฒน์ วิริยะศิริ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม ผศ.จาดุรนต์ วัฒนผาสุก ที่ได้ให้คำแนะนำ และช่วยเหลือเอาใจใส่จนการจัดทำวิทยานิพนธ์สำเร็จลุล่วงได้ด้วยดี

ประธานและคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ที่ได้ให้เกียรติและเสียสละเวลาอันมีค่าในการร่วมเป็นคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้

ครู อาจารย์ทุกท่าน ที่อบรมสั่งสอน และประสิทธิ์ประสาทวิชา ให้ผู้ทำวิจัยนำความรู้ที่ได้มานั้นจัดทำเป็นวิทยานิพนธ์เล่มนี้ได้

ผู้จัดการอาคารชุดทุกท่าน ที่ได้ช่วยเหลือให้ข้อมูล ช่วยสำรวจ ตอบคำถาม ตลอดจนอนุเคราะห์อุปการณ์ในการทำงานต่างๆมากมาย

กลุ่มเพื่อนๆ พี่ๆ น้องๆ ร่วมเรียนทั้งประถม มัธยม มหาวิทยาลัย และเพื่อนร่วมรุ่นทุกท่านที่คอยช่วยเหลือ และคอยเป็นกำลังใจอยู่ตลอดเวลา

คุณพ่อ คุณแม่ และพี่น้อง ตลอดจนญาติทุกท่าน ที่ให้ความช่วยเหลือ ให้คำปรึกษา ให้กำลังใจ และทุกสิ่งทุกอย่างที่มีอาจกล่าวถึงได้หมดสิ้น

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฌ
สารบัญภาพ.....	ด
สารบัญแผนภูมิ.....	ฒ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและสาระสำคัญ.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	2
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	2
1.4 คำนิยาม.....	3
1.5 วิธีดำเนินงานการศึกษาวิทยานิพนธ์.....	4
1.6 ประโยชน์ที่จะได้รับจากการวิจัย.....	4
บทที่ 2 ปรัชญาวิธีวิทยาที่เกี่ยวข้อง.....	5
2.1 พระราชบัญญัติอาคราชุด พ.ศ.2522.....	5
2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับทฤษฎีที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด.....	9
2.3 แนวคิดเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อมูลค่าทรัพย์สิน.....	10
2.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	18
บทที่ 3 วิธีการดำเนินการวิจัย.....	21
3.1 ปัญหาที่ทำการวิจัย.....	21
3.2 ศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	23
3.3 กำหนดเค้าอาคารชุดวิจัย.....	23
3.4 เครื่องมือในการรวบรวมข้อมูล.....	23
3.5 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	25
3.6 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	29
3.7 การวิเคราะห์และสรุปผลข้อ.....	29

บทที่ 4 การศึกษาข้อมูลกรณีศึกษา	30
4.1 อาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 15).....	31
4.2 อาคารชุด CONDO ONE (รัชดา 19).....	35
4.3 อาคารชุด Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5-1).....	40
4.4 อาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 18).....	45
4.5 อาคารชุด The Zest (ลาดพร้าว)	49
4.6 อาคารชุด THE NEXT (ลาดพร้าว 44).....	55
4.7 อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)	60
4.8 อาคารชุด MY CONDO (ลาดพร้าว 27).....	66
4.9 อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)	71
4.10 อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5).....	79
4.11 อาคารชุด IVY (ลาดพร้าว 20).....	87
4.12 อาคารชุด LIFE @ (ลาดพร้าว 18)	92
4.13 อาคารชุด LIFE @ (ลาดพร้าว 36)	98
4.14 อาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว).....	103
4.15 อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32).....	109
4.16 อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)	116
บทที่ 5 ผลการวิเคราะห์และสรุปผล	222
รายการอ้างอิง.....	273
ภาคผนวก	275
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์	286

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 3. 1 แสดงการเลือกใช้เครื่องมือในการรวบรวมข้อมูลทั่วไปของโครงการ.....	27
ตารางที่ 3. 2 แสดงการเลือกใช้เครื่องมือในการรวบรวมข้อมูลของพื้นที่ส่วนกลาง.....	27
ตารางที่ 3. 3 ตารางแสดงรายชื่อกลุ่มโครงการขนาดเล็ก.....	29
ตารางที่ 3. 4 ตารางแสดงรายชื่อกลุ่มโครงการขนาดกลาง.....	30
ตารางที่ 3. 5 ตารางแสดงกลุ่มโครงการขนาดใหญ่.....	31
ตารางที่ 4. 1 ตารางแสดงความพึงพอใจในรูปร้อยละ(%)จากกลุ่มตัวอย่างผู้เข้าใช้อาคารชุด The Zest (ลาดพร้าว 7).....	53
ตารางที่ 4. 2 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 15) (ต่อ).....	111
ตารางที่ 4. 3 ตารางแสดงความถี่ในการใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 15).....	112
ตารางที่ 4. 4 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 19)	113
ตารางที่ 4. 5 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 19)(ต่อ).....	114
ตารางที่ 4. 6 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 19).....	115
ตารางที่ 4. 7 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/1)	116
ตารางที่ 4. 8 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/1)(ต่อ).....	117
ตารางที่ 4. 9 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/1).....	118
ตารางที่ 4. 10 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 18).....	119
ตารางที่ 4. 11 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 18) (ต่อ).....	120

ตารางที่ 4. 12 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)	121
ตารางที่ 4. 13 ตารางแสดงความถี่พอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE ZEST (ลาดพร้าว 7)	122
ตารางที่ 4. 14 ตารางแสดงความถี่พอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE ZEST (ลาดพร้าว 7)(ต่อ)	123
ตารางที่ 4. 15 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE ZEST (ลาดพร้าว 7)	124
ตารางที่ 4. 16 ตารางแสดงความถี่พอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE NEXT (ลาดพร้าว 44)	125
ตารางที่ 4. 17 ตารางแสดงความถี่พอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE NEXT (ลาดพร้าว 44) (ต่อ)	126
ตารางที่ 4. 18 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE NEXT (ลาดพร้าว 44)	127
ตารางที่ 4. 19 ตารางแสดงความถี่พอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17).....	128
ตารางที่ 4. 20 ตารางแสดงความถี่พอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17) (ต่อ).....	129
ตารางที่ 4. 21 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)	130
ตารางที่ 4. 22 ตารางแสดงความถี่พอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ MY CONDO (ลาดพร้าว 27)	131
ตารางที่ 4. 23 ตารางแสดงความถี่พอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ MY CONDO (ลาดพร้าว 27) (ต่อ).....	132
ตารางที่ 4. 24 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ MY CONDO (ลาดพร้าว 27)	133
ตารางที่ 4. 25 ตารางแสดงความถี่พอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ LIFE @ (รัชดา)	134
ตารางที่ 4. 26 ตารางแสดงความถี่พอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ LIFE @ (รัชดา) (ต่อ)	135

ตารางที่ 4. 27 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ LIFE @ (รัชดา) 136	
ตารางที่ 4. 28 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5).....	137
ตารางที่ 4. 29 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5) (ต่อ).....	138
ตารางที่ 4. 30 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)	139
ตารางที่ 4. 31 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ IVY (ลาดพร้าว 20)	140
ตารางที่ 4. 32 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ IVY (ลาดพร้าว 20) (ต่อ) 141	
ตารางที่ 4. 33 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ IVY (ลาดพร้าว 20)	142
ตารางที่ 4. 34 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ LIFE@ (ลาดพร้าว 18)... 143	
ตารางที่ 4. 35 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ LIFE@ (ลาดพร้าว 18) (ต่อ)	144
ตารางที่ 4. 36 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ LIFE@ (ลาดพร้าว 18).....	145
ตารางที่ 4. 37 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ LIFE@ (ลาดพร้าว 36)... 146	
ตารางที่ 4. 38 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ LIFE@ (ลาดพร้าว 36) (ต่อ)	147
ตารางที่ 4. 39 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ LIFE@ (ลาดพร้าว 36).....	148
ตารางที่ 4. 40 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE ISSARA (ลาดพร้าว 12-14)	149
ตารางที่ 4. 41 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE ISSARA (ลาดพร้าว 12-14)(ต่อ).....	150
ตารางที่ 4. 42 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE ISSARA (ลาดพร้าว 12-14).....	151

ตารางที่ 4. 43 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE ROOM (ลาดพร้าว 32)	152
ตารางที่ 4. 44 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE ROOM (ลาดพร้าว 32) (ต่อ)	153
ตารางที่ 4. 45 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE ROOM (ลาดพร้าว 32)	154
ตารางที่ 4. 46 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE RHYTHM (รัชดา)..	155
ตารางที่ 4. 47 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE RHYTHM (รัชดา)(ต่อ)	156
ตารางที่ 4. 48 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE RHYTHM (รัชดา)	157
ตารางที่ 4. 49 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 15)	158
ตารางที่ 4. 50 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 15) (ต่อ)	159
ตารางที่ 4. 51 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 19)	160
ตารางที่ 4. 52 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 19)(ต่อ)	161
ตารางที่ 4. 53 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/11)	162
ตารางที่ 4. 54 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/11)(ต่อ)	163
ตารางที่ 4. 55 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)	164
ตารางที่ 4. 56 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 18) (ต่อ)	165

ตารางที่ 4. 57 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ THE ZEST (ลาดพร้าว 7)	166
ตารางที่ 4. 58 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ THE ZEST (ลาดพร้าว 7) (ต่อ)	167
ตารางที่ 4. 59 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ THE NEXT (ลาดพร้าว 44)	168
ตารางที่ 4. 60 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ THE NEXT (ลาดพร้าว 44) (ต่อ)	169
ตารางที่ 4. 61 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)	170
ตารางที่ 4. 62 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)(ต่อ)	171
ตารางที่ 4. 63 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ MY CONDO (ลาดพร้าว 27)	172
ตารางที่ 4. 64 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ MY CONDO (ลาดพร้าว 27)(ต่อ)	173
ตารางที่ 4. 65 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ LIFE@ (รัชดา) .	174
ตารางที่ 4. 66 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ LIFE@ (รัชดา) (ต่อ)	175
ตารางที่ 4. 67 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว)	176
ตารางที่ 4. 68 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว) (ต่อ)	177
ตารางที่ 4. 69 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ IVY (ลาดพร้าว 20)	178
ตารางที่ 4. 70 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ IVY (ลาดพร้าว 20) (ต่อ)	179

ตารางที่ 4. 71 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ LIFE@ (ลาดพร้าว 18).....	180
ตารางที่ 4. 72 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ LIFE@ (ลาดพร้าว 18) (ต่อ).....	181
ตารางที่ 4. 73 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ LIFE@ (ลาดพร้าว 36).....	182
ตารางที่ 4. 74 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ LIFE@ (ลาดพร้าว 36) (ต่อ).....	183
ตารางที่ 4. 75 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ THE ISARA (ลาดพร้าว12-14).....	184
ตารางที่ 4. 76 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ THE ISARA (ลาดพร้าว12-14)(ต่อ).....	185
ตารางที่ 4. 77 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ THE ROOM (ลาดพร้าว).....	186
ตารางที่ 4. 78 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ THE ROOM (ลาดพร้าว) (ต่อ).....	187
ตารางที่ 4. 79 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ THE RHYTHM (รัชดา).....	188
ตารางที่ 4. 80 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ THE RHYTHM (รัชดา) (ต่อ).....	189
ตารางที่ 4. 81 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ CONDO ONE (รัชดา 15).....	190
ตารางที่ 4. 82 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ CONDO ONE (รัชดา 15)(ต่อ).....	191
ตารางที่ 4. 83 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ CONDO ONE (รัชดา 19).....	192
ตารางที่ 4. 84 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ CONDO ONE (รัชดา 19) (ต่อ).....	193

ตารางที่ 4. 85 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/1)	194
ตารางที่ 4. 86 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/1) (ต่อ)	195
ตารางที่ 4. 87 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)	196
ตารางที่ 4. 88 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)(ต่อ)	197
ตารางที่ 4. 89 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ THE ZEST (ลาดพร้าว 7)	198
ตารางที่ 4. 90 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ THE ZEST (ลาดพร้าว 7) (ต่อ)	199
ตารางที่ 4. 91 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ THE NEXT (ลาดพร้าว 44)	200
ตารางที่ 4. 92 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ THE NEXT (ลาดพร้าว 44) (ต่อ)	201
ตารางที่ 4. 93 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)	202
ตารางที่ 4. 94 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17) (ต่อ)	203
ตารางที่ 4. 95 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ MY CONDO (ลาดพร้าว 27)	204
ตารางที่ 4. 96 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ MY CONDO (ลาดพร้าว 27)(ต่อ)	205
ตารางที่ 4. 97 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ LIFE@ (รัชดา)	206
ตารางที่ 4. 98 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ LIFE@ (รัชดา) (ต่อ)	207

ตารางที่ 4. 99 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)	208
ตารางที่ 4. 100 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)(ต่อ)	209
ตารางที่ 4. 101 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ IVY (ลาดพร้าว 20).....	210
ตารางที่ 4. 102 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ IVY (ลาดพร้าว 20) (ต่อ).....	211
ตารางที่ 4. 103 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ LIFE @ (ลาดพร้าว 18).....	212
ตารางที่ 4. 104 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ LIFE @ (ลาดพร้าว 18) (ต่อ)	213
ตารางที่ 4. 105 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ LIFE @ (ลาดพร้าว 36).....	214
ตารางที่ 4. 106 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ LIFE @ (ลาดพร้าว 36) (ต่อ)	215
ตารางที่ 4. 107 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ THE ISSARA (ลาดพร้าว12-14).....	216
ตารางที่ 4. 108 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ THE ISSARA (ลาดพร้าว12-14) (ต่อ)	217
ตารางที่ 4. 109 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ THE ROOM (ลาดพร้าว 32)	218
ตารางที่ 4. 110 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ THE ROOM (ลาดพร้าว 32) (ต่อ)	219
ตารางที่ 4. 111 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ THE RHYTHM (รัชดา).....	220
ตารางที่ 4. 112 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ THE RHYTHM (รัชดา) (ต่อ).....	221

ตารางที่ 5. 1 ตารางแสดงลักษณะทั่วไปของโครงการในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก	223
ตารางที่ 5. 2 ตารางแสดงลักษณะที่ดินในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก	224
ตารางที่ 5. 3 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่สวนร่มรื่นในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก	225
ตารางที่ 5. 4 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก	226
ตารางที่ 5. 5 ตารางแสดงลักษณะบันไดหลักและทางเดินในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก	227
ตารางที่ 5. 6 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก	228
ตารางที่ 5. 7 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่ห้องออกกำลังกายในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก	229
ตารางที่ 5. 9 ตารางแสดงความคิดเห็นจากผู้ให้สัมภาษณ์ในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก	230
ตารางที่ 5. 10 ตารางแสดงลักษณะทั่วไปของโครงการในกลุ่มโครงการขนาดกลาง	237
ตารางที่ 5. 11 ตารางแสดงลักษณะที่ดินในกลุ่มโครงการขนาดกลาง	238
ตารางที่ 5. 12 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่สวนร่มรื่นในกลุ่มโครงการขนาดกลาง	239
ตารางที่ 5. 13 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับในกลุ่มโครงการขนาดกลาง	240
ตารางที่ 5. 14 ตารางแสดงลักษณะบันไดหลักและทางเดินในกลุ่มโครงการขนาดกลาง	241
ตารางที่ 5. 15 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำในกลุ่มโครงการขนาดกลาง	242
ตารางที่ 5. 16 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่ห้องออกกำลังกายในกลุ่มโครงการขนาดกลาง	243
ตารางที่ 5. 19 ตารางแสดงลักษณะทั่วไปของโครงการในกลุ่มโครงการขนาดใหญ่	251
ตารางที่ 5. 20 ตารางแสดงลักษณะที่ดินในกลุ่มโครงการขนาดใหญ่	252
ตารางที่ 5. 21 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่สวนร่มรื่นในกลุ่มโครงการขนาดใหญ่	253
ตารางที่ 5. 22 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับในกลุ่มโครงการขนาดใหญ่	254
ตารางที่ 5. 23 ตารางแสดงลักษณะบันไดหลักและทางเดินในกลุ่มโครงการขนาดใหญ่	255
ตารางที่ 5. 24 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำในกลุ่มโครงการขนาดใหญ่	256
ตารางที่ 5. 25 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่ห้องออกกำลังกายในกลุ่มโครงการขนาดใหญ่	257
ตารางที่ 5. 28 ตารางแสดงบทสรุปเรื่องรูปร่างที่ดินและอาคาร	270
ตารางที่ 5. 29 ตารางแสดงบทสรุปเรื่องลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับและทางเดินหลัก	270
ตารางที่ 5. 30 ตารางแสดงบทสรุปเรื่องลักษณะพื้นที่สวนร่มรื่น	271
ตารางที่ 5. 31 ตารางแสดงบทสรุปเรื่องลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ	271
ตารางที่ 5. 32 ตารางแสดงบทสรุปเรื่องจำนวนสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น	272

ตารางที่ ก. 1 แบบสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้างแสดงรายการประเมินความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลาง ของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดกรณีศึกษา (หน้าที่ 1).....	276
ตารางที่ ก. 2 แบบสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้างแสดงรายการประเมินความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลาง ของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดกรณีศึกษา (หน้าที่ 2).....	277
ตารางที่ ก. 3 แบบสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้างแสดงรายการประเมินความถี่ในการใช้งานพื้นที่ ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดกรณีศึกษา.....	278
ตารางที่ ก. 4 แบบสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้างแสดงรายการตัวเลือกเหตุผลในการออกแบบพื้นที่ ส่วนกลางของกลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบในอาคารชุดกรณีศึกษา (หน้าที่ 1).....	279
ตารางที่ ก. 5 แบบสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้างแสดงรายการตัวเลือกเหตุผลในการออกแบบพื้นที่ ส่วนกลางของกลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบในอาคารชุดกรณีศึกษา (หน้าที่ 2).....	280
ตารางที่ ก. 6 แบบสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้างแสดงรายการตัวเลือกเหตุผลในการกำหนดพื้นที่ ส่วนกลางของกลุ่มผู้บริหารและเจ้าของโครงการในอาคารชุดกรณีศึกษา (หน้าที่ 1).....	281
ตารางที่ ก. 7 แบบสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้างแสดงรายการตัวเลือกเหตุผลในการกำหนดพื้นที่ ส่วนกลางของกลุ่มผู้บริหารและเจ้าของโครงการในอาคารชุดกรณีศึกษา (หน้าที่ 2).....	282
ตารางที่ ก. 8 ตารางแสดงสัดส่วนประชากรในกทม.....	283
ตารางที่ ก. 9 ตารางแสดงจำนวนลูกจ้างและรายได้เฉลี่ย	283
ตารางที่ ก. 10 ตารางแสดงจำนวนลูกจ้างและรายได้เฉลี่ย	284
ตารางที่ ก. 11 ตารางแสดงรายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือน.....	284
ตารางที่ ก. 12 ตารางแสดงราคาประเมินค่าก่อสร้าง.....	285

สารบัญรูปภาพ

หน้า

รูปภาพที่ 3.1 ภาพแสดงเส้นทางเดินรถไฟฟ้าทั้งโครงการปัจจุบัน.....	28
รูปภาพที่ 4.1 ภาพแสดงอาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 15).....	35
รูปภาพที่ 4.2 ภาพแสดงมุมมองด้านหน้าอาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 15).....	37
รูปภาพที่ 4.3 ภาพแสดงทางเดินภายในอาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 15).....	37
รูปภาพที่ 4.4 ภาพแสดงอาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 19).....	38
รูปภาพที่ 4.5 ภาพแสดงโถงหน้าลิฟต์อาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 19).....	40
รูปภาพที่ 4.6 ภาพแสดงทางเดินหลักอาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 19).....	40
รูปภาพที่ 4.7 ภาพแสดงมุมมองจากสถานี MRTA อาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 19).....	41
รูปภาพที่ 4.8 ภาพแสดงมุมมองไปยังสถานี MRTA อาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 19).....	41
รูปภาพที่ 4.9 ภาพแสดงอาคารชุด Z2 (ลาดพร้าว 5-1).....	42
รูปภาพที่ 4.10 ภาพแสดงแปลนห้องพัก อาคารชุด Z2 (ลาดพร้าว 5-1).....	44
รูปภาพที่ 4.11 ภาพแสดงแปลนสระว่ายน้ำน้ำ อาคารชุด Z2 (ลาดพร้าว 5-1).....	44
รูปภาพที่ 4.12 ภาพแสดงมุมมองสระว่ายน้ำน้ำ อาคารชุด Z2 (ลาดพร้าว 5-1).....	45
รูปภาพที่ 4.13 ภาพแสดงโมเดล อาคารชุด Z2 (ลาดพร้าว 5-1).....	45
รูปภาพที่ 4.14 ภาพแสดงอาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 18).....	46
รูปภาพที่ 4.15 ภาพแสดงทางเดินหลัก อาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 18).....	48
รูปภาพที่ 4.16 ภาพแสดงโถงหน้าลิฟต์ อาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 18).....	48
รูปภาพที่ 4.17 ภาพแสดงอาคารชุด The Zest (ลาดพร้าว 7).....	49
รูปภาพที่ 4.18 ภาพแสดงโมเดล อาคารชุด The Zest (ลาดพร้าว 7).....	51
รูปภาพที่ 4.19 ภาพแสดงส่วนทางเข้า อาคารชุด The Zest (ลาดพร้าว 7).....	52
รูปภาพที่ 4.20 ภาพแสดงมุมมองสระว่ายน้ำน้ำ อาคารชุด The Zest (ลาดพร้าว 7).....	52
รูปภาพที่ 4.21 ภาพแสดงมุมมองสระว่ายน้ำน้ำ อาคารชุด The Zest (ลาดพร้าว 7).....	52
รูปภาพที่ 4.22 ภาพแสดงมุมมองห้องออกกำลังกาย อาคารชุด The Zest (ลาดพร้าว 7).....	53

รูปภาพที่ 4.23 ภาพแสดงอาคารชุด The Next (ลาดพร้าว 44).....	54
รูปภาพที่ 4.24 ภาพแสดงทางเข้า อาคารชุด The Next (ลาดพร้าว 44).....	56
รูปภาพที่ 4.25 ภาพแสดงทางเดินหลัก อาคารชุด The Next (ลาดพร้าว 44).....	56
รูปภาพที่ 4.26 ภาพแสดงพื้นที่ออกกำลังกาย อาคารชุด The Next (ลาดพร้าว 44).....	57
รูปภาพที่ 4.27 ภาพแสดงสระว่ายน้ำ อาคารชุด The Next (ลาดพร้าว 44).....	57
รูปภาพที่ 4 28 ภาพแสดงอาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17).....	58
รูปภาพที่ 4 29 ภาพแสดงทางเดินหลัก อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17).....	60
รูปภาพที่ 4 30 ภาพแสดงสระว่ายน้ำ อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17).....	60
รูปภาพที่ 4 31 ภาพแสดงสระว่ายน้ำ อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17).....	61
รูปภาพที่ 4 32 ภาพแสดงอาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17).....	61
รูปภาพที่ 4 33 ภาพแสดงสวนร่มรื่น อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17).....	61
รูปภาพที่ 4 34 ภาพแสดงสวนร่มรื่น อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17).....	62
รูปภาพที่ 4 35 ภาพแสดงห้องออกกำลังกาย อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17).....	62
รูปภาพที่ 4 36 ภาพแสดงห้องออกกำลังกาย อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17).....	62
รูปภาพที่ 4 37 ภาพแสดงอาคารชุด MY CONDO (ลาดพร้าว 27).....	63
รูปภาพที่ 4 38 ภาพแสดงด้านติดถนน อาคารชุด MY CONDO (ลาดพร้าว 27).....	65
รูปภาพที่ 4 39 ภาพแสดงด้านติดถนน อาคารชุด MY CONDO (ลาดพร้าว 27).....	65
รูปภาพที่ 4 40 ภาพแสดงสวนร่มรื่น อาคารชุด MY CONDO (ลาดพร้าว 27).....	65
รูปภาพที่ 4 41 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้นล่าง อาคารชุด MY CONDO (ลาดพร้าว 27).....	66
รูปภาพที่ 4 42 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้น 2-8 ตึก A อาคารชุด MY CONDO (ลาดพร้าว 27).....	66
รูปภาพที่ 4 43 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้น 2-8 ตึก B อาคารชุด MY CONDO (ลาดพร้าว 27).....	66
รูปภาพที่ 4 44 ภาพแสดงอาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร).....	67

รูปภาพที่ 4 45 ภาพแสดงLobby อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร).....	69
รูปภาพที่ 4 46 ภาพแสดงLobby อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร).....	69
รูปภาพที่ 4 47 ภาพแสดงมุมมองจากสวนร่วมรีน อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)	70
รูปภาพที่ 4 48 ภาพแสดงมุมมองสระว่ายน้ำ อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)	70
รูปภาพที่ 4 49 ภาพแสดงมุมมองสระว่ายน้ำ อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)	70
รูปภาพที่ 4 50 ภาพแสดงมุมมองจากสถานี MRTA อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)	71
รูปภาพที่ 4 51 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้นล่าง อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร).....	71
รูปภาพที่ 4 52 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้น 2 อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)	71
รูปภาพที่ 4 53 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้น 3 อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)	72
รูปภาพที่ 4 54 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้น 4 อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร).....	72
รูปภาพที่ 4 55 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้น 5 อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)	72
รูปภาพที่ 4 56 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้น 6-22 อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร).....	73
รูปภาพที่ 4 57ภาพแสดงแปลนดาดฟ้า อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)	73
รูปภาพที่ 4 58 ภาพแสดงอาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5).....	74
รูปภาพที่ 4 59 ภาพแสดงมุมมองด้านหน้า อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5).....	76
รูปภาพที่ 4 60 ภาพแสดงมุมมองสระว่ายน้ำ อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)	76
รูปภาพที่ 4 61 ภาพแสดงมุมมองสวนร่วมรีน อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)	77
รูปภาพที่ 4 62 ภาพแสดงLobby อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5).....	77
รูปภาพที่ 4 63 ภาพแสดงทางเดินหลัก อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)	78
รูปภาพที่ 4 64 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้นล่าง อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5).....	78
รูปภาพที่ 4 65 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้น 2 อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5).....	78
รูปภาพที่ 4 66 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้น 3-4 อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)	78
รูปภาพที่ 4 67 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้น 5 อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5).....	79
รูปภาพที่ 4 68 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้น 6-23 อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5).....	79

รูปภาพที่ 4 69 ภาพแสดงแปลนดาดฟ้าชั้น 24 อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)	79
รูปภาพที่ 4 70 ภาพแสดงอาคารชุด IVY (ลาดพร้าว 20)	80
รูปภาพที่ 4 71 ภาพแสดงมุมมองสวนร่มรื่น อาคารชุด IVY (ลาดพร้าว 20).....	82
รูปภาพที่ 4 72 ภาพแสดงทางเข้าโครงการ อาคารชุด IVY (ลาดพร้าว 20).....	82
รูปภาพที่ 4 73 ภาพแสดงมุมมองสระว่ายน้ำ อาคารชุด IVY (ลาดพร้าว 20).....	83
รูปภาพที่ 4 74 ภาพแสดงมุมมองสระว่ายน้ำ อาคารชุด IVY (ลาดพร้าว 20).....	83
รูปภาพที่ 4 75 ภาพแสดงอาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 18).....	84
รูปภาพที่ 4 76 ภาพแสดงสวนร่มรื่น อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 18)	86
รูปภาพที่ 4 77 ภาพแสดงสระว่ายน้ำ อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 18)	87
รูปภาพที่ 4 78 ภาพแสดงLobby อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 18).....	87
รูปภาพที่ 4 79 ภาพแสดงสำนักงาน อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 18)	88
รูปภาพที่ 4 80 ภาพแสดงโถงหน้าลิฟต์ อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 18).....	88
รูปภาพที่ 4 81 ภาพแสดงห้องออกกำลังกาย อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 18)	88
รูปภาพที่ 4 82 ภาพแสดงการเข้าถึง อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 18)	88
รูปภาพที่ 4 83ภาพแสดงอาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 36)	89
รูปภาพที่ 4 84 ภาพแสดงสระว่ายน้ำ อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 36).....	91
รูปภาพที่ 4 85 ภาพแสดงสวนร่มรื่น อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 36).....	92
รูปภาพที่ 4 86 ภาพแสดงห้องออกกำลังกาย อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 36)	92
รูปภาพที่ 4 87 ภาพแสดงทางเข้าโครงการ อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 36)	92
รูปภาพที่ 4 88 ภาพแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 36).....	92
รูปภาพที่ 4 89 ภาพแสดงอาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว).....	93
รูปภาพที่ 4 90 ภาพแสดงรูปทรง อาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว)	95
รูปภาพที่ 4 91 ภาพแสดงมุมมองจากสวนร่มรื่น อาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว)	95
รูปภาพที่ 4 92 ภาพแสดงห้องออกกำลังกาย อาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว)	96

รูปภาพที่ 4 93	ภาพแสดงสระว่ายน้ำ อาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว)	96
รูปภาพที่ 4 94	ภาพแสดง master plan อาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว)	96
รูปภาพที่ 4 95	ภาพแสดงแปลนชั้น 6 อาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว)	97
รูปภาพที่ 4 96	ภาพแสดงแปลนชั้น 18 อาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว)	97
รูปภาพที่ 4 97	ภาพแสดงแปลนชั้น 30 อาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว)	97
รูปภาพที่ 4 98	ภาพแสดงอาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)	98
รูปภาพที่ 4 99	ภาพแสดงสวนร่มรื่น อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)	100
รูปภาพที่ 4 100	ภาพแสดงสวนร่มรื่น อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)	100
รูปภาพที่ 4 101	ภาพแสดงสวนร่มรื่น อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)	101
รูปภาพที่ 4 102	ภาพแสดงส่วนต้อนรับ อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)	101
รูปภาพที่ 4 103	ภาพแสดงสระว่ายน้ำ อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)	101
รูปภาพที่ 4 104	ภาพแสดงสระว่ายน้ำ อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)	102
รูปภาพที่ 4. 105	ภาพแสดงส่วนน้ำล้นของสระว่ายน้ำ อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)	102
รูปภาพที่ 4.106	ภาพแสดงห้องออกกำลังกาย อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)	102
รูปภาพที่ 4.107	ภาพแสดงที่จอดรถ อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)	103
รูปภาพที่ 4.108	ภาพแสดงอาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)	104
รูปภาพที่ 4.109	ภาพแสดงสระว่ายน้ำ อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)	106
รูปภาพที่ 4.110	ภาพแสดงสวนร่มรื่น ,สระว่ายน้ำ อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)	106
รูปภาพที่ 4.111	ภาพแสดงห้องออกกำลังกาย อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)	107
รูปภาพที่ 4.112	ภาพแสดงLobby อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)	107
รูปภาพที่ 4.113	ภาพแสดงแปลนชั้นล่าง อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)	107
รูปภาพที่ 4.114	ภาพแสดงแปลนชั้น 2 อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)	108
รูปภาพที่ 4.115	ภาพแสดงแปลนชั้น 3-4 อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)	108
รูปภาพที่ 4.116	ภาพแสดงแปลนชั้น 5(ส่วนห้องพัก) อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)	108

รูปภาพที่ 4.117 ภาพแสดงแปลนชั้น 5(ส่วนสระว่ายนํ้า ,สวนร่มรื่น) อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา).....	109
รูปภาพที่ 4.118 ภาพแสดงแปลนชั้น 7-34 อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา).....	109
รูปภาพที่ 4.119 ภาพแสดงแปลนชั้น 35-37 อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา).....	109



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิที่ 1. 1 แผนภูมิแสดงแผนผังระเบียบวิธีการวิจัย..... 7



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและสาระสำคัญ

กรุงเทพฯ ได้มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วมาก นับตั้งแต่ได้มีการใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เมื่อ 30 ปีที่ผ่านมา กรุงเทพฯได้รับการพัฒนาสร้างเสริมให้มีความเจริญก้าวหน้าเป็นศูนย์กลางของความเจริญทางเศรษฐกิจที่ผู้คนจากทั่วประเทศ ปรารถนาจะเข้ามาสร้างหลักสร้างฐาน ทำมาหากิน ความเจริญทางเศรษฐกิจที่ได้อุดหนุนแน่นอยู่ในกรุงเทพฯ ส่งผลให้เกิดปัญหาในเรื่องของการจราจร และปัญหาที่อยู่อาศัยของประชาชน

ปัญหาที่อยู่อาศัยเป็นปัญหาใหญ่มานานแล้ว เพราะความที่กรุงเทพฯ เป็นศูนย์กลางของทุกสิ่ง ไม่ว่าจะเป็นธุรกิจการค้า โรงเรียน สถานราชการ ทำให้ประชาชนจำเป็นต้องหาที่พักอาศัยในบริเวณที่ไม่ห่างไกลนัก เพื่อจะได้สะดวกในการติดต่อธุรกิจ และประกอบอาชีพ และเนื่องจากที่ดินในย่านธุรกิจการค้าเป็นที่ต้องการของนักธุรกิจ บริษัทห้างร้าน ทำให้ที่ดินมีราคาแพงขึ้นอย่างรวดเร็วชุมชนที่อยู่มาแต่เดิมเริ่มแออัด เพราะการเพิ่มขึ้นของประชากรในเมือง จึงค่อยๆ มีการไล่ที่ให้ขยับขยายออกไปเพื่อจะนำที่ดินนั้นไปทำอย่างอื่นที่ได้ผลประโยชน์สูงกว่า จนเกือบเรียกได้ว่าคนพื้นฐานไม่ดี หรือไม่ได้รับที่ดินมรดกแล้ว ยากที่จะมีบ้านเรือนที่อยู่อาศัยในย่านธุรกิจการค้า เช่น สุขุมวิท ปทุมวัน บางรัก สีลม ประตูนํ้า หรือเยาวราช เพราะราคาที่ดินในบริเวณนี้มีราคาสูงมาก จึงทำให้ประชาชนที่พอมีรายได้อาจต้องถอยร่นที่อยู่อาศัยของตนเอง เริ่มออกไปหาที่อยู่อาศัยตามชานเมืองซึ่งที่ดินยังราคาถูก สามารถสร้างบ้านได้ร่มรื่น สวยงามหมู่บ้าน

จัดสรรชานเมืองจึงกลายเป็นสิ่งตอบสนองความต้องการการมีบ้านอยู่อาศัยเป็นส่วนตัวของชาวกรุงเทพฯ ที่มีฐานะปานกลางได้เป็นอย่างดี ธุรกิจการสร้างบ้านจัดสรรขายพร้อมที่ดินจึงเจริญก้าวหน้าอย่างรวดเร็วในระยะ 20 กว่าปีที่ผ่านมา แล้วก็หมดไป เมื่อเกิดวิกฤตการณ์พลังงานขึ้นตั้งแต่ปลายปี 2516 น้ำมันกลายเป็นสินค้าราคาแพงและหายาก ส่งผลให้ราคาของวัสดุก่อสร้างมีราคาสูงขึ้น เพราะน้ำมันที่ราคาแพงนี้เอง ที่ทำให้การมีบ้านอยู่ชานเมืองกลายเป็นความสิ้นเปลือง ประกอบกับประชาชนเริ่มเบื่อกับปัญหาการจราจรที่ติดขัด รวมทั้งการจราจรที่แออัด

จึงเกิดการเปลี่ยนแปลงในเรื่องที่อยู่อาศัยอีกครั้งหนึ่ง คราวนี้เป็นกรออยู่อาศัยทาว์นเฮาส์ใจกลางเมือง เพราะผู้ลงทุนพัฒนาที่อยู่อาศัยได้หันมาลงทุนซื้อที่ดินราคาแพงในย่านชุมชน ปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อชาวกรุงที่ต้องการอยู่ในเมืองแม้ว่าขนาดที่ดินจะจำกัดเพียง 30 ตารางวาและเมื่อบวกราคาที่ดินซึ่งสูงมากกับราคาค่าก่อสร้างที่แพงขึ้นอีกหลายเท่า จะมีผลให้ราคาสูงกว่าบ้าน

บริเวณชานเมืองมาก ทั้งที่มีขนาดและบริเวณเล็กกว่ามาก แต่ด้วยการตกแต่งให้มีบรรยากาศน่าอยู่ ไม่แตกต่างจากบ้านทั่วไป ซึ่งถือเป็นยุคทองของทาวน์เฮาส์ แต่เมื่อราคาที่ดินได้เพิ่มขึ้นอีก ทำให้ต้นทุนการก่อสร้างสูงมากจนทำให้ไม่เหมาะกับฐานะและรายได้ของคนกรุงระดับปานกลาง

ผู้ลงทุนพัฒนาที่อยู่อาศัยรายหนึ่งคำนวณว่า ราคาของทาวน์เฮาส์รุ่นหลังสูงกว่าเกือบร้อยละ 40 จึงเกิดปัญหาว่า ทำอย่างไรผู้ลงทุนจึงสามารถสร้างที่อยู่อาศัยในเมือง เพื่อผู้ที่มีรายได้ปานกลาง ให้มีต้นทุนต่ำกว่าทาวน์เฮาส์ และในขณะเดียวกันก็สร้างในระดับหรูหราเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้มีรายได้ระดับสูง คำตอบก็คือจะต้องสร้างที่อยู่อาศัยแบบใหม่บนเนื้อที่อันจำกัดให้ได้จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมากขึ้น นี่ก็คือที่มาของคอนโดมิเนียม หรืออาคารชุดโดยใช้เนื้อที่บนอากาศให้เกิดประโยชน์ใช้สอยมากที่สุด

ใจกลางเมืองเป็นศูนย์กลางแหล่งงานและเครือข่ายทางธุรกิจและเศรษฐกิจที่สำคัญที่สุดของประเทศ ดังนั้นประชากรจำนวนมากจึงมุ่งเข้ามาประกอบกิจการและทำงานในพื้นที่ดังกล่าว ทำให้ที่ดินใจกลางเมืองไม่เพียงพอต่ออุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยของกลุ่มประชากรส่วนใหญ่ซึ่งเป็นประชากรวัยทำงานถึง 71 % ของกลุ่มประชากรในกรุงเทพและปริมณฑลนั้นอายุมากกว่า 15 ปี อยู่ในวัยทำงานและมีงานทำ มีรายได้ระดับปานกลางเฉลี่ยต่อคนอยู่ที่ 14,767 บาท และเฉลี่ยต่อครัวเรือนอยู่ที่ 35,007 บาท (ที่มา สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร) อีกทั้งเพราะความต้องการที่อยู่อาศัยจำนวนมากทำให้ที่ดินใจกลางเมืองมีราคาสูงเกินกว่าที่กลุ่มประชากรดังกล่าวจะแบกรับรายจ่ายส่วนนั้นได้ ทำให้ประชากรกลุ่มนั้นเลือกที่อาศัยอยู่ชานเมืองที่มีราคาที่ดินและที่อยู่อาศัยเหมาะสมกับรายได้ของตน และเป็นรูปแบบที่อยู่อาศัยซึ่งมีปัจจัยรองรับได้เพียงพอกับรูปแบบการดำรงชีวิตของกลุ่มคนวัยทำงานดังกล่าวอันได้แก่ อาคารชุดเพื่อการพักอาศัยสำหรับระดับราคาปานกลางตั้งแต่ 1-3 ล้านบาท (ที่มา สมาคมอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) โดยเลือกโครงการอาคารชุดที่ตั้งอยู่ใกล้กับระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ที่เดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองได้สะดวกและรวดเร็วประเภทรถไฟฟ้า

มาตรฐานการประเมินราคาอาคารชุด สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ (2548 : 12-21) ได้กำหนดปัจจัยพิจารณาเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ในการประเมินราคาห้องชุดที่จดทะเบียนใหม่ อันได้แก่ ที่ตั้งและการเข้าถึง คุณภาพห้องชุด สิ่งอำนวยความสะดวก (ส่วนกลาง) สภาพแวดล้อม การดูแลรักษาและการบริหารจัดการ เป็นต้น จากเงื่อนไขดังกล่าว สิ่งที่สถาปนิกสามารถกำหนดได้ภายใต้การออกแบบทางสถาปัตยกรรมจะมีเพียงคุณภาพห้องชุด และสิ่งอำนวยความสะดวก (ส่วนกลาง) เท่านั้น ในโครงการวิจัยฉบับนี้มุ่งศึกษาแนวทางการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางด้านคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรมของอาคารชุดพักอาศัยด้าน ขนาดและรูปร่าง(กว้างxยาว) พื้นที่(ตร.ม.) จำนวน(หน่วย) ตำแหน่งจัดวาง(ชั้น,บริเวณ) วัสดุ

ประกอบผิว(ประเภท, โทนสี) และระบบไฟฟ้า ในพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้อยู่อาศัยเข้าถึงและรับรู้ได้โดยตรง อันได้แก่ โถงต้อนรับ พื้นที่จอดรถ พื้นที่ส่วนร่วมอื่น พื้นที่สระว่ายน้ำ ลิฟต์ บันไดหลัก ห้องน้ำ ห้องออกกำลังกาย และส่วนบริการอื่นๆ เพื่อใช้อ้างอิงแนวทางการออกแบบโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคต และแก้ปัญหาการตอบสนองรูปแบบการใช้สอยพื้นที่ส่วนกลางได้ไม่เพียงพอภายใต้ขีดจำกัดของโครงการ

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. ศึกษาสภาพทางกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด
2. เข้าใจสภาพทางกายภาพและลักษณะการใช้งานของพื้นที่ส่วนกลาง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

คัดเลือกกรณีศึกษาจากโครงการที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นตัวอย่างที่บ่งบอกรูปแบบการอยู่อาศัยของเมืองได้ดีที่สุด และยังเป็นจุดเริ่มต้นของระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ประเภทรถไฟฟ้า กระจายตัวโดยรอบทำให้สามารถเข้าถึงใจกลางเมืองกรุงเทพฯ ได้อย่างรวดเร็ว ตรงกับรูปแบบการดำรงชีวิตที่ต้องการศึกษา

สาเหตุที่จำกัดขอบเขตการเลือกโครงการอาคารชุดที่ตั้งอยู่บริเวณลาดพร้าว – รัชดาภิเษก เพราะเป็นจุดเริ่มส่วนชานเมืองกรุงเทพฯ ที่หลายโครงการเลือกทำเลดังกล่าวซึ่งมีราคาถูกกว่าใจกลางเมืองเป็นอย่างมาก สามารถรองรับผู้มีรายได้ระดับปานกลางได้ และมีจำนวนกลุ่มตัวอย่าง (sampling) ตามเงื่อนไขมากที่สุดในกลุ่มโครงการใกล้รถไฟฟ้า

1. ระดับราคาปานกลาง โดยใช้ราคา 1- 3 ล้านบาท ตามเกณฑ์สมาคมอาคารชุดแห่งประเทศไทย
2. โครงการต้องตั้งอยู่ห่างเส้นทางรถไฟฟ้าน้อยกว่า 1 กิโลเมตร
3. กรณีศึกษาเลือก ย่านลาดพร้าว – รัชดา
4. พื้นที่ส่วนกลางที่ทำการศึกษาคือต้องเป็นพื้นที่ที่เจ้าของห้องพักสามารถเข้าใช้ได้ตามปกติอันได้แก่ พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน พื้นที่โถงต้อนรับ พื้นที่บันไดและทางเดินหลัก พื้นที่สระว่ายน้ำ พื้นที่ห้องออกกำลังกาย เป็นต้น โดยไม่ทำการศึกษาพื้นที่ส่วนกลางของสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆที่ไม่ได้จัดให้มีอยู่ในทุกโครงการ เช่น สำนักงาน ห้องประชุม ร้านค้า เป็นต้น
5. พื้นที่ส่วนกลางของที่จอดรถเป็นไปตามข้อกำหนดทางกฎหมาย จึงไม่เลือกทำกับศึกษาในโครงการวิจัยนี้

การศึกษานี้ใช้วิธีเลือกกรณีศึกษาแบบเจาะจง ให้สอดคล้องกับการเข้าถึงข้อมูลและระยะเวลาการ ศึกษาที่จำกัด ขอบเขตการศึกษาเลือกพื้นที่ศึกษาใกล้รถไฟฟ้าได้ดินสถานี

ลาดพร้าว – รัชดาภิเษก ระยะไม่เกิน 1 กม. กรณีศึกษาเป็นอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลาง มีจำนวนทั้งสิ้น 16 โครงการ ดังนี้

1. อาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 15)
2. อาคารชุด CONDO ONE (รัชดา 19)
3. อาคารชุด Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5-1)
4. อาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)
5. อาคารชุด The Zest (ลาดพร้าว)
6. อาคารชุด THE NEXT (ลาดพร้าว 44)
7. อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)
8. อาคารชุด MY CONDO (ลาดพร้าว 27)
9. อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)
10. อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)
11. อาคารชุด IVY (ลาดพร้าว 20)
12. อาคารชุด LIFE @ (ลาดพร้าว 18)
13. อาคารชุด LIFE @ (ลาดพร้าว 36)
14. อาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว)
15. อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)
16. อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)

ในกรณีศึกษาที่มีอยู่ทั้งหมด 16 โครงการนั้นสามารถแบ่งกลุ่มตามขนาดอาคารได้ดังต่อไปนี้

1. กลุ่มโครงการขนาดเล็ก จำนวนห้องพักไม่เกิน 200 unit (จำนวน 5 โครงการ)
2. กลุ่มโครงการขนาดกลาง จำนวนห้องพักระหว่าง 200– 450 unit (จำนวน 5 โครงการ)
3. กลุ่มโครงการขนาดเล็ก จำนวนห้องพักมากกว่า 450 unit (จำนวน 5 โครงการ)

1.4 คำนิยาม

อาคารชุด หมายถึง อาคารที่บุคคลสามารถแยกถือกรรมสิทธิ์ ออกเป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

ทรัพย์ส่วนกลาง หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดิน ที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม¹ แบ่งเป็น 2 ประเภท

¹พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522, ราชกิจจานุเบกษา (2522).

1. ประเภทโครงสร้างพื้นฐานรวม ได้แก่ โครงสร้างอาคาร ระเบียบ ทางเดินภายใน ถนน บันไดระบบไฟฟ้า ระบบประปา สุขาภิบาล และระบบดับเพลิง เป็นต้น

2. ประเภทสิ่งอำนวยความสะดวก ซึ่งแต่ละอาคารจัดให้ตามระดับราคา ประเภทลูกค้า และ ปัจจัยที่เกี่ยวข้อง เช่น

- เพื่อสาธารณูปโภค ได้แก่ ที่จอดรถ
- เพื่อการกีฬาและส่วนพักผ่อน ได้แก่ สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส ห้องออกกำลังกาย
- เพื่อบริการได้แก่ ห้องรับแขก ห้องสมุด บริการซักรีด ที่ทำการกรรมการบริหารอาคารชุด
- เพื่อสาธารณูปการและพาณิชยกรรม ได้แก่ ร้านค้า ห้องอาหาร สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน

ค่าใช้จ่าย หมายถึง ค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เกี่ยวข้องกับการดูแลรักษาอาคารชุด เช่นค่าดำเนินการ ค่าดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง เป็นต้น

การบริหารทรัพยากรกายภาพ² หมายถึง กระบวนการทำงานบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ เพื่อให้ทรัพยากรกายภาพและการบริการต่างๆสนับสนุนและส่งเสริมการทำงานขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยทั่วไประบบบริหารจัดการอาคาร ประกอบด้วยการทำงาน 2 ส่วนตามลักษณะการทำงาน

พื้นที่ส่วนกลาง หมายถึง พื้นที่ใช้สอยอันมีทรัพย์สินส่วนกลางเป็นองค์ประกอบหลัก และผู้อยู่อาศัยใช้ประโยชน์พื้นที่ดังกล่าวเพื่อใช้งานทรัพย์สินส่วนกลางนั้นๆ

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม หมายถึง องค์ประกอบทางกายภาพของตัวงานสถาปัตยกรรม ซึ่งแสดงออกมาในลักษณะของ ขนาด รูปร่าง จำนวน โทนสี และประเภทวัสดุปิดผิว โดยตัวงานสถาปัตยกรรมในโครงการวิจัยนี้คือ พื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลาง

1.5 วิธีดำเนินงานการศึกษาวิทยานิพนธ์

ในการศึกษาพื้นที่ส่วนกลางของคนโตมิเนียมชานเมืองสำหรับผู้มีรายได้ระดับปานกลางใช้วิธีการศึกษาและมีขั้นตอนดังนี้

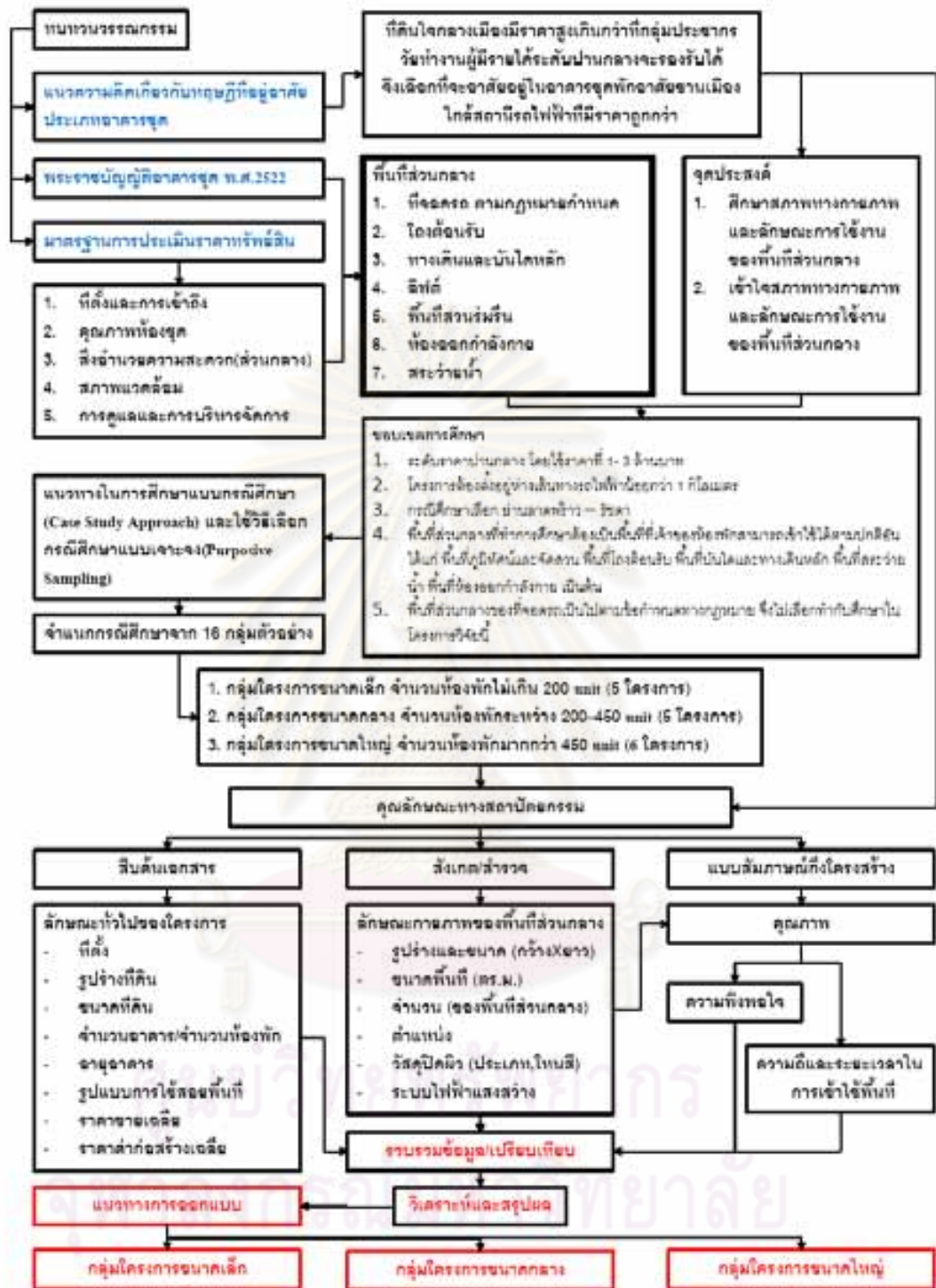
1. รวบรวมข้อมูล
 - 1.1. ข้อมูลทุติยภูมิ
 - เอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
 - เอกสารข้อมูลเบื้องต้นของโครงการอาคารชุดในกรณีศึกษา
 - เอกสารประเมินราคาค่าก่อสร้างของพื้นที่ส่วนกลางดังกล่าว
 - 1.2. ข้อมูลปฐมภูมิ

² นรินทร์ สกุลคานานวัฒน์ และคณะ, คนโตมิเนียม (กรุงเทพมหานคร: การเคหะแห่งชาติ, 2526), หน้า25.

- ทำการสำรวจลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ส่วนกลาง เช่น การใช้งาน
ผู้ใช้งาน เป็นต้น
 - สัมภาษณ์ ผู้ควบคุมดูแลพื้นที่ส่วนกลางนั้นๆ รวมไปถึงผู้จัดการอาคารชุด
2. รวบรวมและจำแนกข้อมูลจากการศึกษาสำรวจ
 3. วิเคราะห์ข้อมูลหาปัจจัยที่มีผลต่อรูปแบบพื้นที่ส่วนกลางของคอนโดมิเนียมสถานเมือง
สำหรับผู้มีรายได้ระดับปานกลาง
 4. สรุปผลการศึกษา และเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหา ของพื้นที่ส่วนกลางจาก
กรณีศึกษาดังกล่าว



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนภูมิที่ 1.1 แผนภูมิแสดงแผนผังระเบียบวิธีการวิจัย

1.6 ประโยชน์ที่จะได้รับจากการวิจัย

เพื่อเผยแพร่เป็นข้อมูลสำหรับการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางสำหรับผู้เกี่ยวข้องใช้ประโยชน์ในการออกแบบในอนาคต



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 2

ปรัทัศน์วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุดพักอาศัยระดับปานกลางใกล้แนวรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนได้ทำการศึกษาภายใต้กรอบความคิดดังต่อไปนี้

- 2.1 พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522
- 2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการจำแนกกลุ่มของอาคารชุด
- 2.3 ตัวแปรที่มีผลต่อการจำแนกกลุ่มของอาคารชุด
- 2.4 แนวคิดวิธีประเมินราคาทุนทรัพย์ห้องชุด
- 2.5 แนวความคิดเกี่ยวกับการเดินทางและความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยกับแหล่งงาน

2.1 พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

พระราชบัญญัติอาคารชุด เมื่อปี พ.ศ.2522 ได้มีการศึกษาบทบัญญัติจากต่างประเทศเช่น ฝรั่งเศส และฮาวาย มาเป็นแนวทาง โดยการเคหะแห่งชาติได้รับมอบหมายจากกระทรวงมหาดไทย ให้ดำเนินการร่างกฎหมายนี้จนแล้วเสร็จ และประกาศเมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ.2522 โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 27 ตุลาคม พ.ศ.2522 เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติอาคารชุดเมื่อปี พ.ศ.2522 คือ ให้ผู้อยู่อาศัยในอาคารเดียวกันสามารถถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของตนแยกจากกันเป็นสัดส่วนได้¹³

อาคารชุด (Condominium) จัดเป็นรูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่สำหรับคนเมือง ที่ตอบสนองกับวิถีชีวิตแบบเร่งรีบ อยู่ใกล้แหล่งงาน ซึ่งส่งผลทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยมีความตื่นตัวมากขึ้น การพัฒนาอาคารชุดในประเทศไทย ได้เริ่มขึ้นอย่างจริงจัง หลังจากมีประกาศใช้พระราชบัญญัติอาคารชุดเมื่อปี พ.ศ.2522 จวบจนกระทั่งบัดนี้เกือบสองทศวรรษแล้ว²⁴

การทำความเข้าใจในพระราชบัญญัตินี้เป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่งสำหรับผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้เพื่อจะได้มีความเข้าใจในสิทธิหน้าที่ของตน อันจะก่อให้เกิดความสงบสุขในการอยู่อาศัยในอาคารชุดต่อไป

ความหมายของอาคารชุด

ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ในมาตรา 4 มีคำจำกัดความว่า "อาคารชุด" หมายความว่า "อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนโดยแต่ละ

¹³จำลอง นุชน้อย และคณะ, แนวทางจดทะเบียนอาคารชุดในคณะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ (2531)

²⁴ดีเอส แลนด์, คู่มือคอนโดมิเนียม (กรุงเทพมหานคร: ศูนย์การพิมพ์พลชัย, 2532)

ส่วนประกอบด้วย กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง" ซึ่งความหมายในส่วนนี้หมายถึง อาคารใดก็ตามที่สามารถแยกกรรมสิทธิ์เป็นส่วน ๆ ได้ คือ ทรัพย์สินส่วนบุคคล และทรัพย์สินกลาง ซึ่งจะ เป็นส่วนที่ไม่ใช่ทรัพย์สินของคนหนึ่งคนใดโดยเฉพาะ แต่เป็นกรรมสิทธิ์ร่วมกันของทุก ๆ คน ซึ่งเป็น เจ้าของห้องชุด หรือยูนิตนั้นๆ จะมีสิทธิ์ในฐานะเป็นเจ้าของร่วมในทรัพย์สินกลาง

อาคารชุด (Condominium) เป็นลักษณะการอยู่อาศัยร่วมกัน หมายถึง การเป็นเจ้าของร่วม การถือกรรมสิทธิ์ร่วม การอยู่ร่วม ตลอดจนการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกันซึ่งจะต้องอาศัยเสียงส่วนใหญ่ ของผู้เป็นเจ้าของ (Majority Vote) สำหรับสิ่งที่ต้องตัดสินใจและชี้ขาด

อาคารในที่นี้หมายความว่าต้องเป็นอาคารที่สามารถแยกการถือครองกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ และกรรมสิทธิ์ที่แยกออกได้นั้นจะต้องประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ 2 ประเภทด้วยกันคือ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง

ทรัพย์สินส่วนบุคคล (Personal property) หมายถึงห้องชุด (Suite) หรือสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุด แต่ละรายในส่วนของทรัพย์สินส่วนบุคคล(Personal property) นี้ในความหมายก็คือ ห้องชุดและมีความหมายถึงทรัพย์สินอย่างอื่น ๆ ด้วย เช่น

- 1) สิ่งปลูกสร้างอื่นที่เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ รวมไปถึงห้องชุดด้วย เช่น โรงเก็บรถเป็นต้น
- 2) กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จัดไว้ให้ห้องชุดแต่ละห้อง เช่น สวนดอกไม้ ที่ทำสวนครัวซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ เฉพาะของเจ้าของห้องชุดนั้น เป็นต้น
- 3) "ห้องชุด" (Suite) หมายความว่า ส่วนที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้ เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล คำว่าห้องชุด (Suite) หมายถึง ห้องที่มีการจัดตกแต่งอย่างได้สัดส่วน โดยมีห้องนอน (bed room) ห้องรับแขก (living room) ซึ่งอาจจะแยกจากกันเป็นห้อง ๆ หรืออยู่ในบริเวณเดียวกันก็ได้ และมีการจัดตกแต่งสวยงาม ห้องครัว (kitchen) ห้องน้ำ (bathroom) ห้องคนใช้ (maid room)ห้องเก็บของและอื่น ๆ สำหรับห้องคนใช้ (maid room) อาจแยกออกจากตัวห้องพักก็ได้ ซึ่งอาจจะจัดที่ไว้ต่างหากจากตัวตึกใหญ่ หรืออยู่ส่วนหนึ่งส่วนใดภายในตึกใหญ่ก็ได้ ทั้งนี้แล้วแต่ผู้สร้างและการออกแบบ

ทรัพย์สินกลาง หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่ไม่ใช่ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและที่ดินหรือทรัพย์สิน ซึ่งมีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน ของผู้เป็นเจ้าของร่วม ซึ่งทรัพย์สินกลางนี้แยกได้เป็น 3 ประการ

- 1) ส่วนของอาคารชุดที่ไม่ใช่ห้องชุด ได้แก่ ส่วนต่าง ๆ ของอาคารชุด เช่น ฐานรากเสาเข็ม ฝ้าเพดาน หรือบันได ระเบียง กันสาด ราวจูงกรง ที่ใช้ร่วมกัน เป็นต้น

- 2) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด ได้แก่ ที่ดินที่ปลูกสร้างอาคารชุดนั้น รวมถึงบริเวณติดต่อกันด้วย เช่น อาคารชุดในที่ดินแปลงหนึ่งซึ่งมีสนามหญ้า และมีที่ปลูกต้นไม้อยู่ในบริเวณอาคารนั้นดังนี้ เป็นที่ดินที่ตั้งอาคารชุด เว้นแต่ว่าข้อบังคับอาคารชุดจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น
- 3) ที่ดินหรือทรัพย์สินอื่น ที่มีไว้เพื่อใช้หรือ เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมซึ่งแยกได้เป็น 2 อย่างคือที่ดิน และทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม

ทรัพย์สินใดจะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางหรือไม่นั้น มีอยู่ 2 กรณี กล่าวคือทรัพย์สินที่กฎหมาย บังคับไว้ว่าจะต้องเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ได้แก่

- 1) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด คือ ที่ดินที่ปลูกสร้างอาคารชุด
- 2) ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น ที่ดินที่เป็นลานจอดรถ ร่วมกันหรือที่ดินที่ จัดไว้เป็นสวนดอกไม้ เพื่อความร่มรื่นสวยงาม เป็นต้น
- 3) โครงสร้าง และสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคง และเพื่อป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด เช่น เสา หรือส่วนของอาคาร ที่เป็นเครื่องค้ำยันให้ตัวอาคารอยู่เป็นรูปเป็นร่างได้ เสาเข็ม หลังคา กันสาด ดาดฟ้า ฝ้าผนังด้านนอกโดยรอบ เป็นต้น
- 4) อาคารหรือส่วนของอาคาร และเครื่องอุปกรณที่มีไว้ เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น อาคารที่เป็นโรงเก็บรถร่วมกัน ระเบียง ราวลูกกรง มุขี เป็นต้น
- 5) เครื่องมือ และเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น เครื่องตัดหญ้า เครื่อง สูบน้ำ เครื่องพรมพื้ดีด เครื่องคิดเลข เป็นต้น
- 6) สถานที่ที่มีไว้ เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด เช่น สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส เป็นต้น
- 7) ทรัพย์สินอื่น ที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น ลิฟต์ รถขนขยะ ถังรองรับขยะ เป็นต้น ทรัพย์สินที่ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด ได้กำหนดไว้คือทรัพย์สินนอกเหนือจาก ทรัพย์สินที่บัญญัติไว้ ซึ่งจะเป็นทรัพย์สินใด ๆ ก็ได้ ตามข้อบังคับกำหนดไว้ว่าเป็นทรัพย์สิน ส่วนกลางเช่น สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส เป็นต้น

ในโครงการวิจัยนี้เลือกศึกษาในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางในทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดพักอาศัย ในส่วนที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น ส่วนภูมิทัศน์และจัดสวน แต่จะ ไม่ได้ศึกษาที่ดินซึ่งเป็นลานจอดรถตามเงื่อนไขขอบเขตการวิจัย และศึกษาส่วนสถานที่ที่มีไว้เพื่อ บริการส่วนรวมแก่อาคารชุด เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย โถงต้อนรับ โถงลิฟต์และทางเดินหลัก เป็นต้น

2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการจำแนกกลุ่มของอาคารชุด

อาคารชุด หรือที่เรียกว่า คอนโดมิเนียม ที่เกิดขึ้นในประเทศไทยได้มีการกำหนดกลุ่มหรือจำแนกประเภทได้หลายประเภทตามวัตถุประสงค์ของการใช้ข้อมูล เช่น กำหนดโดยใช้ราคาคุณภาพ ลักษณะการใช้อาคาร เป็นต้น ซึ่งจากการรวบรวมแนวคิดเกี่ยวกับการจัดกลุ่มอาคารชุดพักอาศัย พอสรุปได้ดังนี้

2.2.1 การแบ่งกลุ่มอาคารชุดตามลักษณะ

จากคู่มือนักบริหารอาคารมีอาชีพ ได้สรุปวิธีการแบ่งกลุ่มอาคารชุดหรือเรียกขานได้หลายแนวทางตามแต่ที่จะกำหนดขึ้น ได้แก่

2.2.1.1 การแบ่งโดยลักษณะของการก่อสร้าง ได้แก่

- อาคารแนวสูง (HIGH RISE BUILDING)
- อาคารแนวราบ (LOW RISE BUILDING)

2.2.1.2 การแบ่งโดยลักษณะของผู้ซื้อ ได้แก่

- อาคารชุดผู้มีรายได้น้อย (LOW INCOME)
- อาคารชุดผู้มีรายได้ปานกลาง (MIDDLE INCOME)
- อาคารชุดผู้มีรายได้รายได้สูง (HIGH INCOME)

2.2.1.3 การแบ่งโดยลักษณะของการใช้อาคาร

- อาคารชุดพักอาศัย (RESIDENTIAL CONDO)
- อาคารชุดสำนักงาน (OFFICE CONDO)
- อาคารชุดพาณิชยกรรม (COMMERCIAL CONDO)
- อาคารชุดตากอากาศ (CONDOTEL)
- อาคารชุดแบบผสม ซึ่งอาจจะมีทั้ง 2 ประเภทขึ้นไปรวมกันในอาคารหลังเดียวกัน หรือหลายหลังใน 1 นิติบุคคล

2.2.2 การแบ่งกลุ่มอาคารชุดตามระดับราคาขาย

สมาคมอาคารชุดแห่งประเทศไทยได้กำหนดระดับของอาคารชุดออกเป็น 3 ระดับตามราคาขายห้องชุดต่อยูนิตดังนี้

- อาคารชุดระดับราคาสูง ได้แก่ อาคารชุดที่มีราคาขายตั้งแต่ 3 ล้านบาทต่อยูนิตขึ้นไป
- อาคารชุดระดับราคาปานกลาง ได้แก่ อาคารชุดที่มีราคาขายตั้งแต่ 1 ล้าน ถึง 3 ล้านบาทต่อยูนิต

- อาคารชุดระดับราคาต่ำ ได้แก่ อาคารชุดที่มีราคาขายไม่เกิน 1 ล้านบาท ต่อผู้นิต

2.2.3 การแบ่งกลุ่มอาคารชุดตามขนาดโครงการของอาคารชุด

จากรายงานการศึกษาของศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ (2526) ได้ศึกษากฎหมาย สถานการณ์ปัจจุบัน มาตรฐานการลงทุน การตลาดและการบริหารงานของคอนโดมิเนียม โดยพิจารณาจัดกลุ่มโครงการอาคารชุดประเภทที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ในตลาดตามระดับราคาขาย สามารถจัดแบ่งออกได้เป็น 3 ระดับด้วยกัน คือ

- 2.2.3.1 โครงการในระดับราคาสูง ส่วนใหญ่จะมีที่ตั้งโครงการอยู่บริเวณถนน สุขุมวิท โดยจัดทำเป็นโครงการขนาดเล็กที่มีจำนวนห้องชุดในโครงการไม่เกิน 100 หน่วยและความสูงอาคารตั้งแต่ 7 ชั้นขึ้นไป
- 2.2.3.2 โครงการในระดับราคาปานกลาง ส่วนใหญ่จะมีที่ตั้งโครงการกระจายไปตามบริเวณศูนย์การค้าและธุรกิจระดับรองของเมือง โดยขนาดโครงการที่จัดทำนั้นจะมีจำนวนห้องชุดในโครงการอยู่ในช่วง 100-300 หน่วยเป็นส่วนใหญ่ และความสูงอาคารในโครงการมีตั้งแต่ระดับ 5 ถึง 20 ชั้น
- 2.2.3.3 โครงการในระดับราคาประหยัด ส่วนใหญ่จะมีที่ตั้งโครงการกระจายไปตามบริเวณศูนย์ชุมชนต่าง ๆ ของเมือง ขนาดโครงการโดยทั่วไปจะมีความหนาแน่นค่อนข้างสูง โดยมีจำนวนห้องชุดในโครงการมากกว่า 200 หน่วยขึ้นไป และความสูงอาคารอยู่ในระดับตั้งแต่ 4-14 ชั้น

2.2.4 การแบ่งกลุ่มอาคารชุดตามระดับราคาและคุณภาพ

- 2.2.4.1 อาคารชุดระดับคุณภาพสูง ได้แก่ อาคารชุดที่มีราคาประเมินตั้งแต่ 20,000 บาทต่อตารางเมตร
- 2.2.4.2 อาคารชุดระดับปานกลาง ได้แก่ อาคารชุดที่มีราคาประเมินตั้งแต่ 15,000 - 20,000 บาทต่อตารางเมตร
- 2.2.4.3 อาคารชุดระดับต่ำ ได้แก่ อาคารชุดที่มีราคาประเมินต่ำกว่า 15,000 บาทต่อตารางเมตร

การแบ่งกลุ่มของอาคารชุดตามแนวคิดการจัดกลุ่มอาคารชุดตามข้อ 2.2.1-2.2.4 จะเห็นว่ามีการกำหนดตามลักษณะของข้อมูล และตามวัตถุประสงค์ของการนำไปใช้ ดังนั้นการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้เลือกศึกษากลุ่มอาคารชุดผู้มีรายได้ระดับปานกลาง (MIDDLE INCOME) ราคาขายระดับ

ราคาปานกลาง ได้แก่ อาคารชุดที่มีราคาขายตั้งแต่ 1 ล้าน ถึง 3 ล้านบาท ต่อยูนิต ตามการแบ่ง โดยลักษณะของผู้ซื้อและระดับราคาขาย กำหนดการแบ่งกลุ่มของอาคารชุดในกรณีศึกษาด้วยการ แบ่งกลุ่มตามขนาดโครงการ ซึ่งในกลุ่มกรณีศึกษาที่เลือกมานั้นมีบางกรณีศึกษาที่มีจำนวนยูนิต มากกว่า 300 หน่วย แต่ยังมีราคาขายระดับปานกลางตามเงื่อนไขขอบเขตการวิจัยอยู่

2.3 ตัวแปรที่มีผลต่อการจำแนกกลุ่มของอาคารชุด

จากการรวบรวมแนวคิดเกี่ยวกับตัวแปรที่มีผลต่อการจำแนกกลุ่มอาคารชุดสามารถสรุป ได้ดังนี้

จากวารสารนักประเมินราคาไทย ได้มีบทความที่มุ่งวิเคราะห์ถึงปัจจัยหรือองค์ประกอบ ต่าง ๆ ที่มีผลต่อมูลค่าหรือราคาของห้องชุดที่อยู่อาศัย ได้แก่

2.3.1 ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของห้องชุดโดยรวมทั้งอาคาร

- 1) ทำเลที่ตั้งอาคาร (Location) ถือเป็นปัจจัยสำคัญที่สุดที่ส่งผลกระทบต่อมูลค่า ของห้องชุด หากทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์กลางเมืองหรือย่านใจกลางธุรกิจการค้า มากเพียงใด ราคา ก็จะแพงมากขึ้นเพียงนั้น เช่น ในกรุงเทพมหานคร ย่านสำคัญ ที่อาคารชุดจะราคาสูง ได้แก่ ย่านสีลม สาทร สุขุมวิท ปทุมวัน พระราม 9 รัชดาภิเษก บางลำพู ประตูน้ำอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ย่านธุรกิจริมแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นต้น หากอาคารชุดอยู่ในย่านทำเลเดียวกันก็ต้องเจาะลึกลงไปอีกถึง ทางเข้าออกและการจราจรว่าสะดวกมากน้อยเพียงใด อยู่ใกล้ถนนสายหลัก ถนน สายรอง หรือถนนซอย ลักษณะผิวจราจรและความกว้างของเขตทาง อยู่ใกล้ สถานีรถใต้ดินหรือสถานีรถลอยฟ้า สามารถเข้าถึงทางด่วนได้ง่าย และเข้าถึง สาธารณูปโภคต่าง ๆ ได้โดยสะดวก รวมถึงต้องดูสภาพแวดล้อมของชุมชนว่ามี ปัจจัยอะไรบ้างส่งผลกระทบต่อมูลค่า เพราะหมายถึงแนวโน้ม มูลค่าที่เพิ่มสูงขึ้นหรือต่ำลงในอนาคต
- 2) รูปแบบอาคาร (Design and appeal) รูปแบบของอาคารเชิงสถาปัตยกรรม ทั้งตัวอาคารและสิ่งแวดล้อมของชุมชนที่สวยงาม มีสไตล์หรือมีเอกลักษณ์พิเศษ เป็นที่ถูกใจ พอใจของผู้อยู่อาศัยและผู้พบเห็น ย่อมมีผลกระทบต่อมูลค่า ของห้องชุดโดยรวม อาคารชุดราคาถูกมักจะออกแบบเรียบง่าย เพื่อประหยัด

ต้นทุนการก่อสร้าง ในขณะที่อาคารชุดราคาแพงมักจะมีการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์พิเศษทั้งตัวอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในชุมชน

- 3) คุณภาพการก่อสร้างอาคารและระบบสาธารณูปโภค (Quality of construction and utilities) พิจารณาถึงคุณภาพโครงสร้างอาคาร วัสดุการก่อสร้าง และระบบสาธารณูปโภคภายในอาคาร
- 4) สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารและชุมชน(Common facilities & amenities) มีทรัพย์สินส่วนกลางหรือสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารชุดมากเพียงใด ก็ยิ่งเพิ่มมูลค่าของห้องชุดเท่านั้น ทรัพย์สินส่วนกลางได้แก่ ลานจอดรถ ห้องประชุม ห้องออกกำลังกายสนามเทนนิส สระว่ายน้ำ สวนหย่อม สโมสร เป็นต้น
- 5) จำนวนชั้นหรือความสูงของอาคาร (Number property management) อาคารชุดราคาถูกส่วนมากจะมีจำนวนชั้นไม่สูงมากนัก ประมาณ 4-5 ชั้น จะไม่มีลิฟต์ราคาขายก็จะถูกกว่าอาคารชุดที่มีลิฟต์
- 6) การบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง(Common property management)การบริหารชุมชนหรือการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของอาคารชุดโดยรวม หากอาคารชุดได้มีการจัดระบบการบริหารที่ดีและเข้มแข็งโดยบริษัทผู้บริหารมืออาชีพ และมีการเก็บค่าใช้จ่ายในการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางได้เต็มที่ ก็ย่อมทำให้มีการรักษาความสะอาด ความปลอดภัยและการดูแลที่จอดระและระบบการจราจรที่ดี ซึ่งจะส่งผลให้มูลค่าของ ห้องชุดในอาคารชุดนั้นดีตามไปด้วย หากตรงกันข้ามก็จะส่งผลให้มูลค่าของห้องชุดต่างๆ ลดลงไป
- 7) สภาพคล่องการซื้อขาย เปลี่ยนมือ หรือการให้เช่าอยู่อาศัย(Transaction liquidity) อาคารชุดที่เป็นที่นิยมหรือที่ต้องการของประชาชนสูง เนื่องจากปริมาณมีน้อย หรืออยู่ในทำเลที่ดี จะทำให้เกิดการซื้อง่ายขายคล่อง หรือหากมีผู้สนใจสอบถามค่าเช่ามาก สามารถให้เช่าได้ในราคาที่สูง ย่อมมีผลส่งให้ราคาดีกว่าอาคารชุดอื่น ๆ
- 8) อัตราการเช่าอยู่อาศัย (Occupation ratio) อาคารชุดที่มีผู้อยู่อาศัยมากแล้วและยังมีคนย้ายเข้าเรื่อย ๆ จนเต็มหรือเกือบเต็ม ราคาจะขายได้ดี ตรงกันข้ามหากมี

คนทยอยย้ายออก หรือมีแต่ป้ายยึดทรัพย์จากกรมบังคับคดี ก็จะส่งผลให้การซื้อขายยากและราคาจะลดลง

9) อายุของอาคาร (Age) อาจทำให้เกิดความเก่าและเสื่อมโทรมของอาคารและระบบต่างๆภายในอาคาร จึงทำให้เกิดการเสื่อมค่าขึ้นเมื่อเทียบกับอาคารสร้างใหม่ในทำเลใกล้เคียงกัน

10) สภาพของอาคารโดยรวม (Building condition) สภาพของอาคารและบริเวณโดยรวมของทรัพย์สินส่วนกลาง หากปราศจากการดูแลบำรุงรักษาที่ดี ย่อมส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัยและต่อมูลค่าห้องชุดโดยรวม แต่หากมีการดูแลรักษาอย่างดีของนิติบุคคลก็จะส่งผลให้ผู้ซื้อเกิดความรู้สึกที่ดีและสามารถขายได้ราคาสูง

2.3.2 ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของห้องชุดแต่ละห้องภายในอาคารเดียวกัน

1) เนื้อที่ห้องชุด (Floor area) ขนาดเนื้อที่ใช้สอยคำนวณเป็นตารางเมตร ถ้าพื้นที่มากกว่าราคาก็จะแพงตามไปด้วย

2) แบบและจำนวนห้อง (Internal rooms) นอกจากราคาจะผันแปรตามขนาดห้องชุดแล้ว ยังผันแปรตามการแบ่งห้องย่อยภายในห้องชุดด้วยว่ามีมากน้อยเพียงใด เช่น ห้องนอน ห้องครัว ห้องน้ำ ห้องรับประทานอาหาร ห้องพักผ่อน ห้องทำงาน เป็นต้น ยิ่งเป็นห้องชุดขนาดใหญ่และมีการแบ่งจำนวนห้องใช้สอยมากเท่าใด ราคาก็จะสูงมากเท่านั้น

3) ตำแหน่งที่ตั้งของห้องชุด (Floor location) โดยทั่วไปห้องชุดยิ่งอยู่ชั้นสูงราคาก็จะยิ่งสูงตามไปด้วยเนื่องจากการมีทิวทัศน์ที่มองเห็นได้กว้างและอากาศที่ดีกว่า

4) คุณภาพวัสดุภายในห้องชุด (Quality of materials) คุณภาพของวัสดุอาจขึ้นอยู่กับอุปสงค์และอุปทานของตลาดวัสดุก่อสร้าง และยังอาจมีผลสืบเนื่องจากคุณภาพของการออกแบบของบริษัทผู้ประกอบการอีกด้วย

5) การปรับปรุงและตกแต่งเพิ่มเติม(Improvement & decoration)ราคาห้องชุดในอาคารเดียวกัน อาจแตกต่างกันเนื่องจากเจ้าของอาจมีการปรับปรุง หรือตกแต่งเพิ่มเติมจากสภาพเดิม ส่งผลให้ห้องชุดมีราคาเพิ่มขึ้นกว่าเดิม

- 6) ความชัดเจนของสิทธิในห้องชุดและค่าใช้จ่ายส่วนกลาง (Clear title and common property expense) สภาพทางกฎหมายย่อมมีผลกระทบต่อมูลค่าของห้องชุด ห้องชุดที่มีเอกสารสิทธิ คือ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดถูกต้อง ไม่มีปัญหาการโต้แย้งสิทธิไม่มีภาระค้ำค่าใช้จ่ายส่วนกลางกับนิติบุคคลอาคารชุด และไม่มีประเด็นปัญหาข้อพิพาทใด ๆ ทางกฎหมาย ย่อมสามารถซื้อขายเปลี่ยนมือได้ในราคาตลาด
- 7) สภาพด้านสังคมจิตวิทยาของห้องชุด (Socio-Psychological condition) ในการซื้อขายห้องชุดนั้น ปัจจัยหนึ่งที่มีผลกระทบต่อราคาซื้อขายว่าจะถูกหรือแพงได้แก่สภาพปัจจัยด้านสังคมจิตวิทยาของห้องชุด เช่น ห้องชุดมือสองหากเจ้าของผู้ขายต่อมีชื่อเสียง หรือห้องผู้อยู่ใกล้เคียงมีชื่อเสียง หรือเป็นผู้ที่ผู้ซื้อชื่นชมยกย่อง ราคาอาจจะปรับตัวสูงขึ้นได้ แต่หากห้องชุดใดมีการฆาตกรรม อภิวัตติกรรม หรือมีการทะเลาะเบาะแว้งกัน เป็นต้น จะส่งผลกระทบต่อด้านสังคมจิตวิทยาให้ราคาลดลง ยิ่งไปกว่านั้นหากห้องใด มีลักษณะหรือทำเลที่ดีและไม่ดีตามตำรา ฮวงจุ้ย หรือความเชื่อของประชาชน ก็ส่งผลกระทบต่อราคาซื้อขายได้เช่นกัน

2.3.3 ปัจจัยที่มีผลต่อการกำหนดราคาประเมินห้องชุด

จากหลักเกณฑ์การประเมินราคาทุนทรัพย์ห้องชุด (2548) ของสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน ได้กำหนดปัจจัยที่มีผลต่อการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด ดังนี้

- 1) ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งและการเข้าถึง มีตัวแปรที่ต้องพิจารณาได้แก่ การเข้าถึงที่ตั้งของอาคารชุด ระยะห่างจากถนนหลัก ความกว้างของถนนผ่านหน้าโครงการ พื้นผิวถนนผ่านหน้าโครงการ สภาพถนนผ่านหน้าโครงการ และการคมนาคม
- 2) ปัจจัยด้านคุณภาพอาคารชุด มีตัวแปรที่ต้องพิจารณา ได้แก่รูปแบบทางสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายในอาคาร ระบบความปลอดภัย ระบบสาธารณูปโภคภายในอาคาร เพอร์เซ็นต์พื้นที่ส่วนกลางของอาคาร และเปอร์เซ็นต์พื้นที่ส่วนกลางของที่ดิน
- 3) ปัจจัยด้านคุณภาพห้องชุด มีตัวแปรที่ต้องพิจารณา ได้แก่ขนาดเนื้อที่ห้องชุด มาตรฐาน การแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์ วัสดุและการตกแต่ง และส่วนของห้องน้ำ

- 4) ปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อมความสะดวกภายในโครงการ มีตัวแปรที่ต้องพิจารณา ได้แก่ ความสะดวกสบาย ส่วนออกกำลังกาย ส่วนบริการ และที่จอดรถ
- 5) ปัจจัยด้านสภาพแวดล้อม มีตัวแปรที่ต้องพิจารณา ได้แก่ สภาพทำเล ทัศนียภาพ ภาวะแวดล้อม และสิ่งอำนวยความสะดวก
- 6) ปัจจัยดูแลรักษาและการบริหารจัดการ มีตัวแปรที่ต้องพิจารณา ได้แก่ การดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก การดูแลรักษาอาคาร การดูแลรักษาบริเวณรอบอาคาร และการบริหารจัดการ

จากการรวบรวมแนวคิดเกี่ยวกับตัวแปรที่มีผลต่อราคาของอาคารชุดจะเห็นว่า มีตัวแปรหรือปัจจัยหลัก ๆ อยู่ 2 ปัจจัย คือ ปัจจัยภายนอก ได้แก่ ตัวอาคารชุด และปัจจัยภายใน ได้แก่ ห้องชุด ซึ่งในโครงการวิจัยนี้เลือกศึกษาปัจจัยภายนอก ด้านสิ่งแวดล้อมความสะดวกภายในโครงการตามเงื่อนไขการวิจัยเป็นหลัก

2.4 แนวคิดวิธีการประเมินราคาทุนทรัพย์ห้องชุด³⁵

แนวคิดเกี่ยวกับวิธีการประเมินราคาทุนทรัพย์ห้องชุดได้ปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดเป็นหลัก

วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)

ในการประเมินราคาจะต้องสำรวจอาคารและทำเลที่ตั้ง ราคาซื้อขายห้องชุดของอาคารชุดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน โดยให้คะแนนความสำคัญของตัวแปรต่างๆ ที่มีผลต่อราคาซื้อขายห้องชุด และนำมาวิเคราะห์ด้วยวิธี Weighted Quality Score (W.Q.S.) โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลต่อการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด ได้แก่

1. อาคารชุดที่ขอจดทะเบียนใหม่
 - 1) ที่ตั้งและการเข้าถึง มีตัวแปรที่ต้องพิจารณา ได้แก่ ที่ตั้งของอาคารชุด พื้นผิวถนน ระยะห่างจากถนนหลัก สภาพถนน ความกว้างของถนน และทางเข้าออกโครงการ
 - 2) คุณภาพห้องชุด มีตัวแปรที่ต้องพิจารณา ได้แก่ ระดับราคาห้องชุด วัสดุตกแต่งภายใน ขนาดพื้นที่ส่วนใหญ่ สภาพห้องชุด และวัสดุทั่วไป

³⁵ สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน, มาตรฐานการประเมินราคาอาคารชุด (2548), หน้า 12-21.

- 3) สิ่งอำนวยความสะดวก (ส่วนกลาง) มีตัวแปรที่ต้องพิจารณา ได้แก่ สระว่ายน้ำ สโมสร ที่จอดรถ ลิฟต์โดยสาร ห้องออกกำลังกาย สวนหย่อมและระบบรักษาความปลอดภัย
- 4) สภาพแวดล้อม มีตัวแปรที่ต้องพิจารณา ได้แก่ ทำเล คุณภาพ ทัศนียภาพ การคมนาคม และสาธารณูปการ
- 5) การดูแลรักษาและการบริหารจัดการ มีตัวแปรที่ต้องพิจารณา ได้แก่ การดูแลบำรุงรักษา ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และเปอร์เซ็นต์ทรัพย์สินส่วนกลาง

2. อาคารชุดที่ปรับราคา

- 1) ที่ตั้งและการเข้าถึง มีตัวแปรที่ต้องพิจารณา ได้แก่ การเข้าถึงที่ตั้งและอาคารชุด พื้นผิวถนนผ่านหน้าโครงการ ระยะห่างจากถนนหลัก สภาพถนนผ่านหน้าโครงการ ความกว้างของถนนผ่านหน้าโครงการ และการคมนาคม
- 2) คุณภาพอาคารชุด มีตัวแปรที่ต้องพิจารณา ได้แก่ รูปแบบทางสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายในอาคาร ระบบความปลอดภัย ระบบสาธารณูปโภคภายในอาคาร เพอร์เซ็นต์พื้นที่ส่วนกลางของอาคาร และเปอร์เซ็นต์พื้นที่ส่วนกลางของที่ดิน
- 3) คุณภาพห้องชุด มีตัวแปรที่ต้องพิจารณา ได้แก่ ขนาดเนื้อที่ห้องชุดมาตรฐานวัสดุและการตกแต่ง การแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์ และส่วนของห้องน้ำ
- 4) สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ มีตัวแปรที่ต้องพิจารณา ได้แก่ สระว่ายน้ำ ส่วนบริการ ส่วนออกกำลังกาย และที่จอดรถ
- 5) สภาพแวดล้อม มีตัวแปรที่ต้องพิจารณา ได้แก่ สภาพทำเล ภาวะแวดล้อม ทัศนียภาพ และสิ่งอำนวยความสะดวก
- 6) การดูแลรักษาและการบริหารจัดการ มีตัวแปรที่ต้องพิจารณา ได้แก่ การดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก การดูแลรักษาอาคาร การดูแลรักษาบริเวณรอบอาคาร และการบริหารจัดการการให้ค่าระดับคะแนนตามวิธีถ่วงน้ำหนัก (W.Q.S.) จากปัจจัยต่างๆ โดยน้ำหนักรวมทั้งหมดของปัจจัยไม่เกิน 100 เปอร์เซ็นต์ (Relative Weighted) ของอาคารชุด ดังนี้

ตารางที่ 2. 1 ตารางแสดงค่าตัวแปรที่มีอิทธิพลต่ออาคารชุดที่ขอจดทะเบียนใหม่

ค่าตัวแปรที่มีอิทธิพลต่อ ราคา ห้องชุด	เปอร์เซ็นต์การถ่วงน้ำหนักตัวแปรอาคารชุด (Quality Weighted)	
	ประเภทพักอาศัย	ประเภทพักตากอากาศ
1. การเข้าถึง	30	15
2. คุณภาพห้องชุด	20	25
3. สิ่งอำนวยความสะดวก	20	20
4. สภาพแวดล้อม	20	25
5. การดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง	10	15

ที่มา : สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

ตารางที่ 2. 2 แสดงค่าตัวแปรที่มีอิทธิพลต่ออาคารชุดที่ปรับราคาประเมิน

ค่าตัวแปรที่มีอิทธิพลต่อ ราคาห้องชุด	เปอร์เซ็นต์การถ่วงน้ำหนักตัวแปรอาคารชุด (Quality Weighted)		
	ประเภทสำนักงาน	ประเภทพักอาศัย	ประเภทพักตากอากาศ
1. ที่ตั้งและการเข้าถึง	25	20	15
2. คุณภาพอาคารชุด	20	20	20
3. คุณภาพห้องชุด	15	20	20
4. สิ่งอำนวยความสะดวก	15	15	15
5. สภาพแวดล้อม	15	15	20
6. การดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง	10	10	10
รวม	100 %	100 %	100 %

ที่มา : สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

ในโครงการวิจัยนี้เลือกศึกษาอาคารชุดที่ผ่านการขอจดทะเบียนใหม่ซึ่งจากตารางที่ 2.1 จะพบว่าค่าตัวแปรที่มีผลต่อราคาห้องชุดด้านสิ่งอำนวยความสะดวก (ส่วนกลาง) นั้นมีถึง 20 % ซึ่งเป็นประเด็นหลักในการวิจัยครั้งนี้

2.5 แนวความคิดเกี่ยวกับการเดินทางและความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยกับแหล่งงาน

ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกรูปแบบการเดินทาง⁴⁶

- 1) ลักษณะของการเดินทาง อันได้แก่ ระยะทางในการเดินทาง และจุดประสงค์ของการเดินทาง ในส่วนของระยะทางในการเดินทางนั้น เนื่องจากแต่ละรูปแบบการเดินทาง จะมีอัตราความเร็วที่แตกต่างกัน ในระยะทางสั้นความแตกต่างในเรื่องเวลาที่ใช้จะมีไม่มาก แต่จะเพิ่มขึ้นเมื่อระยะทางในการเดินทางเพิ่มมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลถึงการตัดสินใจในการเลือกรูปแบบการเดินทาง สำหรับจุดประสงค์ของการเดินทางเพื่อมาทำงานหรือเพื่อมาสถานศึกษา การเลือกรูปแบบการเดินทางด้วยระบบขนส่งสาธารณะ จะมีอัตราสูงกว่าจุดประสงค์ของการเดินทางเพื่อมาซื้อสินค้า
- 2) ลักษณะของผู้เดินทาง อันได้แก่ รายได้ การเป็นเจ้าของรถยนต์ ขนาดและโครงสร้างของครอบครัวความหนาแน่นของย่านพักอาศัย อาชีพ สถานที่ตั้งของที่ทำงาน ซึ่งปัจจัยเหล่านี้จะมีความสัมพันธ์ระหว่างกันในการตัดสินใจเลือกรูปแบบการเดินทาง โดยถ้าอัตราการเป็นเจ้าของรถยนต์สูง อัตราการใช้ระบบขนส่งสาธารณะในการเดินทางก็จะลดลงด้วยการศึกษาพบว่า ย่านพักอาศัยที่มีความหนาแน่นน้อย อัตราการใช้ระบบขนส่งสาธารณะจะลดลงทั้งนี้เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าว การบริการของระบบขนส่งสาธารณะจะไม่ทั่วถึงและเพียงพอ ประกอบกับผู้ที่พักอาศัยในย่านดังกล่าว ส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้สูง ซึ่งมีอัตราการเป็นเจ้าของรถยนต์สูง ขณะที่ย่านพักอาศัยที่มีความหนาแน่นสูง จะมีบริการของระบบขนส่งสาธารณะที่เพียงพอ อีกทั้งผู้ที่พักอาศัยส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้ไม่สูง มีอัตราการเป็นเจ้าของรถยนต์ต่ำ
- 3) ลักษณะของการคมนาคมขนส่ง ระดับการให้บริการของแต่ละรูปแบบการเดินทางจะมีผลต่อการตัดสินใจเลือกรูปแบบการเดินทาง อันได้แก่ ระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทาง ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง การเข้าถึงการบริการ และความสะดวกรวดสบายระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทาง จากการศึกษาอัตราส่วนระหว่างเวลาที่ใช้ในการเดินทางด้วยระบบขนส่งสาธารณะต่อเวลาที่ใช้ในการเดินทางด้วยรถยนต์ พบว่าถ้าอัตราส่วนดังกล่าวเพิ่มสูงขึ้น อันหมายถึงเวลาที่ใช้ในการเดินทางด้วยระบบขนส่งสาธารณะสูงกว่าการ

⁴⁶ Michale J. Bruton, Introduce to Transportation Planning (London: Hutchinson, 1975).

เดินทางด้วยรถยนต์แล้ว จำนวนผู้ที่จะเลือกเดินทางด้วยระบบขนส่งสาธารณะจะน้อยลง (เวลาที่ใช้ในการเดินทางด้วยระบบขนส่งสาธารณะ รวมเวลาในการเดินทางไปใช้บริการเวลาการรอคอย เวลาที่อยู่ในยานพาหนะ เวลาที่ใช้ในช่วงการเปลี่ยนยานพาหนะ และเวลาในการเดินทางจากสถานีไปยังจุดหมายปลายทาง ส่วนเวลาที่ใช้ในการเดินทางด้วยรถยนต์ รวมเวลาที่ใช้ในการจอด และเวลาในการเดินทางจากรถไปยังจุดหมายปลายทาง) ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง จากการศึกษาอัตราค่าใช้จ่ายในการเดินทางระหว่างระบบขนส่งสาธารณะต่อค่าใช้จ่ายในการเดินทางด้วยรถยนต์ ถ้าสัดส่วนดังกล่าวสูงขึ้น ซึ่งหมายถึงค่าใช้จ่ายในการเดินทางด้วยระบบขนส่งสาธารณะสูงกว่ารถยนต์แล้ว จำนวนผู้ที่จะมาเลือกใช้การเดินทางด้วยระบบขนส่งสาธารณะจะลดลง (ค่าใช้จ่ายในการเดินทางด้วยระบบขนส่งสาธารณะ คือ อัตราค่าโดยสาร ส่วนค่าใช้จ่ายในการเดินทางด้วยรถยนต์ ได้แก่ ค่าน้ำมันรถ ค่าจอดรถ ส่วนค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ภาษีรถยนต์ ค่าประกัน นั้นโดยส่วนใหญ่แล้วผู้ใช้รถจะไม่ค่อยนำมาพิจารณาในรูปแบบการเดินทาง)

สิ่ง จ่อมแดงธรรม⁵⁷ ทำการวิจัยเรื่อง “พฤติกรรมการเดินทางก่อนเข้าอยู่กับหลังเข้าอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม ในกรุงเทพมหานคร เขตชั้นใน และเขตชั้นกลาง” ผลการศึกษาพบว่า

- 1) การเดินทางในปัจจุบันโดยเฉลี่ยมีระยะทางการเดินทางและระยะเวลาการเดินทางสั้นกว่าก่อนเข้าอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม แต่ค่าใช้จ่ายการเดินทางก่อนเข้าอยู่และหลังเข้าอยู่โดยเฉลี่ยไม่แตกต่างกัน ส่วนรูปแบบการเดินทางก่อนเข้าอยู่และหลังเข้าอยู่ส่วนใหญ่ยังใช้รถประจำทาง
- 2) การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อระยะทางการเดินทางในปัจจุบัน พบว่า ระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ทำงาน เป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุดที่มีผลต่อ ระยะทางการเดินทางในปัจจุบัน โดยรูปแบบการเดินทางระยะสั้น ๆ จะใช้ รูปแบบการเดินทางโดยการเดิน ปัจจัยที่สำคัญรองลงมา คือ อายุของหัวหน้าครัวเรือน

⁵⁷ สิ่ง จ่อมแดงธรรม, “พฤติกรรมการเดินทางก่อนเข้าอยู่กับหลังเข้าอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม ในกรุงเทพมหานครเขตชั้นใน และเขตชั้นกลาง”, (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2537).

- 3) การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อระยะเวลาการเดินทางในปัจจุบัน พบว่า รูปแบบการเดินทางและระยะทางการเดินทางภายใน 1 วัน เป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุด ส่วนรายได้เป็นปัจจัยสำคัญรองลงมาที่มีผลต่อระยะเวลาการเดินทางในปัจจุบัน
- 4) การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อค่าใช้จ่ายในการเดินทางปัจจุบัน พบว่า การเดินทาง และรายได้ เป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุดที่มีผลต่อ ค่าใช้จ่ายในการเดินทางในปัจจุบัน ระยะทางการเดินทางภายใน 1 วัน เป็น ปัจจัยสำคัญรองลงมาที่มีผลต่อค่าใช้จ่ายในการเดินทาง
- 5) การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อรูปแบบการเดินทางในปัจจุบัน พบว่า อายุ อาชีพ รายได้ ย่านที่ตั้งของแหล่งงาน ระยะเวลาของการอยู่อาศัย เป็นปัจจัยที่มีผลต่อรูปแบบในการเลือกใช้นานพาหนะ ที่ใช้เดินทาง
- 6) การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลง ระยะทางการเดินทาง พบว่าอาชีพ สาเหตุของการย้ายจากที่อยู่อาศัยเดิม ย่านที่ตั้งของที่อยู่อาศัยเดิม เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงระยะทาง การเดินทาง
- 7) การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลง ระยะเวลาการเดินทาง ไม่พบว่ามีปัจจัยใดที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงระยะ ระยะเวลาการเดินทาง
- 8) การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลง ค่าใช้จ่ายการเดินทาง พบว่าจำนวนผู้ร่วมโดยสาร เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการ เปลี่ยนแปลงค่าใช้จ่ายการเดินทาง
- 9) การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลง รูปแบบการเดินทาง ไม่พบว่ามีปัจจัยใดที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการเดินทาง

Berry & Hortan⁶⁹ ได้ศึกษาการเดินทางไปทำงานของประชากรในเมืองและพยายามศึกษาถึงตำแหน่งแหล่งงานกับตำแหน่งของประชากรที่เดินทางมายังแหล่งงานนั้นๆ ทำให้ทราบถึงปัจจัยที่กำหนดรูปแบบของการเดินทางว่ามี 3 ลักษณะ คือ

- 1) เส้นทางคมนาคมและระยะทาง ที่อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้เส้นทางคมนาคมจะสามารถเดินทางได้สะดวกรวดเร็วและลดระยะเวลาในการเดินทางลง

⁶⁹Berry and Hortan, Principles of Urban Transport Systems Planning (Dallas: McGraw-Hill, 1974).

- 2) อาชีพและรายได้ พบว่าประชากรที่มีรายได้ดีจะมีระยะทางในการเดินทางไปทำงาน เป็นระยะทางที่ไกลกว่า และจะยึดที่อยู่อาศัยในเขตชานเมืองที่อยู่ใกล้ถนนหลักหรือทางด่วน ทำให้สามารถเดินทางได้สะดวกส่วนผู้มีรายได้น้อยจะเลือกที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน โดยพยายามลดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางลงให้เหลือน้อยที่สุด มักเดินทางโดยบริการขนส่งสาธารณะ การเดินทางจะใช้ระยะทางสั้นกว่าผู้มีรายได้ดี
- 3) ลักษณะทางเชื้อชาติของประชากร ทำให้เกิดการรวมกลุ่มทางเชื้อชาติและวัฒนธรรม โดยมักจะไปตั้งที่อยู่อาศัยเป็นกลุ่มก้อนในส่วหนึ่งของเมือง ทำให้ปริมาณการเดินทางไปทำงานในย่านนั้นของเมืองมีปริมาณสูงตามไปด้วย

Yeh & Lee⁷⁹ ศึกษาพบว่า ดัชนีความพอใจต่อบริการเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของที่ตั้ง ซึ่งประกอบด้วย ความใกล้ของระยะทางกับสถานที่ต่างๆ เช่น ที่ทำงาน โรงเรียนของบุตรหลาน มีค่าสูง

Wingo⁸¹⁰ ได้ให้ความสำคัญกับการเดินทางมากที่สุด โดยศึกษาพบว่ามีครัวเรือนย้ายที่อยู่อาศัยเข้าสู่แหล่งงานเป็นจำนวนมาก เพราะต้องการความสะดวกสบายและลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง จนกระทั่งพบทำเลที่ตั้งแหล่งใหม่

Goodall⁹¹¹ การเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยนั้นจะต้องมีความสะดวกในการเดินทางเข้าถึงแหล่งบริการต่างๆ โดยเฉพาะใกล้แหล่งงานและโรงเรียนของบุตรหลาน โดยควรจะมีที่ตั้งอยู่ริมถนนสายสำคัญหรือสถานีรถไฟ ซึ่งมีความได้เปรียบในการเข้าถึงมากกว่าที่ตั้งที่อยู่ห่างจากสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้

จากการศึกษาบทความข้างต้นความสัมพันธ์ของตำแหน่งที่ตั้งโครงการ รูปแบบการเดินทาง และระดับรายได้ของกลุ่มประชากรในรูปแบบที่หลากหลาย ซึ่งใช้เป็นเกณฑ์พิจารณาเลือกขอบเขตพื้นที่ศึกษาจนสรุปผลได้ว่า รูปแบบการเดินทางด้วยรถขนส่งมวลชนประเภทรถไฟฟ้าจากสถานีที่ไกลจากใจกลางเมืองอันได้แก่ ย่านลาดพร้าว – รัชดา นั้นมีจำนวนโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางมากที่สุด จึงตอบสนองกลุ่มประชากรผู้มีรายได้ระดับปานกลางมากที่สุด และเหมาะสมที่จะเลือกพื้นที่ส่วนดังกล่าวเป็นขอบเขตพื้นที่ศึกษาในโครงการวิจัยนี้

⁷Yeh and Lee, Factors influencing older persons' residential satisfaction in big and densely populated cities in asia: A case study in Hong Kong (Hong Kong: Hong Kong University Press, 2004)

⁸Wingo C. L, Consumer Behavior: Implications for marketing strategy (Chicago: Irwin, 2005)

⁹Goodall J. Feller, Organizational structure of user collaboration community (Scotland: Edinburgh, 2004).

บทที่ 3

วิธีการดำเนินการวิจัย

ในการศึกษาครั้งนี้ได้กำหนดกระบวนการศึกษาเป็น 7 ขั้นตอนดังต่อไปนี้

ขั้นตอนที่ 1	ศึกษาปัญหา
ขั้นตอนที่ 2	ศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
ขั้นตอนที่ 3	กำหนดเค้าโครงวิจัย
ขั้นตอนที่ 4	กำหนดเครื่องมือที่ใช้ในการรวบรวมข้อมูล
ขั้นตอนที่ 5	ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
ขั้นตอนที่ 6	การเก็บรวบรวมข้อมูล
ขั้นตอนที่ 7	การวิเคราะห์ข้อมูลและสรุปผลข้อมูล

3.1 ปัญหาที่ทำการวิจัย

แนวโน้มของธุรกิจอาคารชุดในอนาคตมุ่งเน้นไปทางอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางตั้งอยู่บริเวณย่านชานเมืองที่มีระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ที่สะดวกและรวดเร็วเช่น รถไฟฟ้า ในบริเวณที่ใกล้เคียง เพื่อทดแทนความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มประชากรวัยทำงานที่มีรายได้ระดับปานกลางที่ไม่สามารถรองรับราคาห้องพักของอาคารชุดพักอาศัยใจกลางเมืองซึ่งเป็นแหล่งงานสำคัญนั้นได้ จึงเลือกที่อยู่อาศัยชานเมืองที่มีราคาเหมาะสมกับรายได้และสามารถเดินทางไปกลับได้อย่างรวดเร็วด้วยเส้นทางรถไฟฟ้าที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่กำลังจะเกิดขึ้นใหม่ภายหลัง

มาตรฐานการประเมินราคาอาคารชุด สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ (2548 : 12-21) ได้กำหนดปัจจัยพิจารณาเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ในการประเมินราคาห้องชุดที่จดทะเบียนใหม่ อันได้แก่ ที่ตั้งและการเข้าถึง คุณภาพห้องชุด สิ่งอำนวยความสะดวก (ส่วนกลาง) สภาพแวดล้อม การดูแลรักษาและการบริหารจัดการ เป็นต้น จากเงื่อนไขดังกล่าว โครงการวิจัยฉบับนี้เลือกศึกษาแนวทางการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางในประเด็นสิ่งอำนวยความสะดวก (ส่วนกลาง) ด้านคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรมของอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลาง ราคาห้องพักเฉลี่ยระหว่าง 1 – 3 ล้านบาท เพื่อตอบสนองของกลุ่มประชากรวัยทำงานผู้มีรายได้ระดับปานกลางซึ่งมีจำนวนถึง 71 % ของกลุ่มประชากรวัยทำงานทั้งหมด และรองรับความขาดแคลนที่อยู่อาศัยบนที่ดินที่ถูกจำกัดและมีราคาแพงอย่างที่ดินใจกลางเมืองซึ่งค่อยๆหมดไปเรื่อยๆในอนาคต

3.2 ศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

- 3.1.1 เอกสาร ได้แก่ หนังสือ วารสาร สิ่งตีพิมพ์ แบบแปลนโครงการจากแหล่งต่างๆ ดังนี้
- บริษัทที่ปรึกษาโครงการของอาคารชุดที่ทำการศึกษา
 - บริษัทออกแบบโครงการของอาคารชุดที่ทำการศึกษา
 - บริษัทเจ้าของโครงการของอาคารชุดที่ทำการศึกษา
 - บริษัทผู้จัดการอาคารชุดที่ทำการศึกษา(ปัจจุบัน)
- 3.1.2 ข้อมูลจากการสัมภาษณ์สถาปนิกผู้ออกแบบ เจ้าหน้าที่ฝ่ายที่ปรึกษาโครงการ ผู้จัดการอาคารชุด และผู้ใช้งาน
- 3.1.3 ข้อมูลจากการสำรวจสภาพปัจจุบัน

3.3 กำหนดขั้นตอนและกระบวนการวิจัย

- 3.3.1 ที่มาของปัญหา
- 3.3.2 วัตถุประสงค์ในการวิจัย
- 3.3.3 ขอบเขตการวิจัย
- 3.3.4 คำจำกัดความที่ใช้ในการวิจัย
- 3.3.5 วิธีดำเนินการวิจัย
- 3.3.6 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
- 3.3.7 การวิเคราะห์ข้อมูลและสรุปผลข้อมูล

3.4 เครื่องมือในการรวบรวมข้อมูล

- 3.4.1 การสังเกตและสำรวจ
- 3.4.2 การสัมภาษณ์

โดยโครงการวิจัยนี้ได้แบ่งการเลือกใช้เครื่องมือในการรวบรวมข้อมูลไว้ 2 ประเภทตามหมวดหมู่ข้อมูลที่ต้องการคือ

ตารางที่ 3. 1 แสดงการเลือกใช้เครื่องมือในการรวบรวมข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ข้อมูล	เครื่องมือ/วิธี
1. สถานที่ตั้ง	สืบค้นเอกสาร (Documentary search)
2. รูปร่างที่ดิน	
3. ขนาดที่ดิน	
4. จำนวนอาคารในโครงการ	
5. อายุอาคาร	
6. รูปแบบการแบ่งพื้นที่ใช้สอยในอาคาร	
7. ราคาขายเฉลี่ย	
8. ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ย	แบบสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้าง (Semi-structure interview form)

ตารางที่ 3. 2 แสดงการเลือกใช้เครื่องมือในการรวบรวมข้อมูลของพื้นที่ส่วนกลาง

ข้อมูล	เครื่องมือ/วิธี
1. ตำแหน่ง	สังเกต(Empiricism) ,บันทึก (Note)
2. รูปร่าง (กว้างxยาว)	
3. ขนาด (ตร.ม.)	
4. จำนวน (หน่วย)	
5. วัสดุประกอบผิว(ประเภท ,โทนสี)	
6. ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	
7. ความพึงพอใจต่อจำนวนและขนาดพื้นที่	แบบสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้าง (Semi-structure interview form)
8. ความพึงพอใจต่อคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	
9. จำนวนครั้งในการเข้าใช้พื้นที่	

3.5 อาคารชุดกรณีศึกษา

คัดเลือกกรณีศึกษาจากโครงการที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นตัวอย่างที่บ่งบอกรูปแบบการอยู่อาศัยของเมืองได้ดีที่สุด และยังเป็นจุดเริ่มต้นของระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ประเภทรถไฟฟ้า กระจายตัวโดยรอบทำให้สามารถเข้าถึงใจกลางเมืองกรุงเทพฯ ได้อย่างรวดเร็ว ตรงกับรูปแบบการดำรงชีวิตที่ต้องการศึกษา



รูปภาพที่ 3. 1 ภาพแสดงเส้นทางเดินรถไฟฟ้าทั้งโครงการปัจจุบัน (ที่มา การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย)

สาเหตุที่จำกัดขอบเขตการเลือกโครงการอาคารชุดที่ตั้งอยู่บริเวณลาดพร้าว-รัชดาภิเษก เพราะมีจำนวนโครงการคอนโดมิเนียมมากที่สุด(103โครงการ) รองจากพื้นที่ใจกลางเมืองสุขุมวิท – เอกมัย (จำนวน 113 โครงการ) และในจำนวน 103 โครงการนั้น 87 โครงการเป็นโครงการอาคารชุดระดับราคาปานกลาง ราคาห้องพักระหว่าง 1 – 3 ล้านบาท อีกทั้งเป็นบริเวณที่ใกล้กับเส้นทาง

รถไฟฟ้าใต้ดิน จุดเริ่มส่วนชานเมืองกรุงเทพฯ ที่เจ้าของธุรกิจอาคารชุดพักอาศัยหลายโครงการ เลือกร้างทำเลดังกล่าวซึ่งมีราคาถูกกว่าใจกลางเมืองมาก สามารถรองรับผู้มีรายได้ระดับปานกลางได้

ตารางที่ 3.3 ตารางแสดงกลุ่มอาคารชุดใกล้สถานีขนส่งมวลชนประเภทรถไฟฟ้า

กลุ่มอาคารชุดเพื่อการพักอาศัย	จำนวนโครงการทั้งหมด	จำนวนโครงการที่มีระดับราคาปานกลาง	อัตราส่วน (%)
สุขุมวิท เอกมัย	113	69	61.06
พระโขนง บางนา	79	52	65.82
สาทร สีลม	23	13	56.21
สุขุมวิท สีพระยา	6	5	83.33
ราชดำริ หลังสวน วิทยุ ซิดลม	28	17	60.71
พระราม3 นราธิวาสฯ	38	23	60.52
พญาไท อนุสาวรีย์ฯ ราชปรารภ	22	16	72.72
พหลโยธิน วิภาวดี	93	70	75.26
รัชดาฯ ลาดพร้าว	108	94	87.03
เพชรบุรี พระราม9	23	15	65.21
ฝั่งธนบุรี	62	51	82.25
พระราม4 คลองเตย	7	5	71.42
ฯลฯ	22	18	81.81

กำหนดระยะห่างจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินไม่เกิน 1 กิโลเมตร .ซึ่งในระยะห่างดังกล่าวมีกรณีศึกษา อยู่ 16 โครงการดังต่อไปนี้

1. กลุ่มโครงการขนาดเล็ก จำนวนห้องพักไม่เกิน 200 unit (จำนวน 5 โครงการ)
2. กลุ่มโครงการขนาดกลาง จำนวนห้องพักระหว่าง 200– 450 unit (จำนวน 5 โครงการ)
3. กลุ่มโครงการขนาดใหญ่ จำนวนห้องพักมากกว่า 450 unit (จำนวน 5 โครงการ)

ตารางที่ 3.4 ตารางแสดงรายชื่อกลุ่มโครงการขนาดเล็ก

ระดับ (จำนวนห้อง)	ชื่อ/ทัศนียภาพของโครงการ	ที่ดิน (sq.wa.)	อาคาร (Buildings)	ชั้น (Floors)	ห้องพัก (Units)	ขนาดห้องเล็กสุด (sq.m.)	ราคาเริ่มต้น (MB.)	ระยะทาง MRT (m.)	เจ้าของโครงการ
ไม่เกิน 200	CONDO ONE (ลาดพร้าว 15) 	308.8	1	8	76	31.5	2.3	247	Plus Property
	CONDO ONE (รัชดา 19) 	380	1	8	90	29.6	1.96	160	Plus Property
	Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/1) 	395	1	8	95	36	1.77	769	-
	CONDO ONE (ลาดพร้าว 18) 	585	1	8	123	33.4	2.59	70	Plus Property
	THE ZEST (ลาดพร้าว 7) 	500	1	25	153	34	2.04	615	Plus Property

ตารางที่ 3. 5 ตารางแสดงรายชื่อกลุ่มโครงการขนาดกลาง

ระดับ (จำนวนห้อง)	ชื่อ/ทัศนียภาพของโครงการ	ที่ดิน (sq.พ.ว.)	อาคาร (Buildings)	ชั้น (Floors)	ห้องพัก (Units)	ขนาดห้องเล็กสุด (sq.m.)	ราคาเริ่มต้น (MB.)	ระยะทาง MRT (m.)	เจ้าของโครงการ
200-450 Units	THE NEXT (ลาดพร้าว 44) 	691	2	9	277	39.62	1.38	913	Plus Property
	IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17) 	1400	2	8	339	33.79	2.37	10	Ananda
	MY CONDO (ลาดพร้าว 27) 	1430	2	8	378	25.33	0.98	550	Plus Property
	LIFE@ (รัชดา) 	1160	1	23	403	30	2.55	906	Asian Property
	IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5) 	1000	1	24	418	33.25	2.49	400	Ananda

ตารางที่ 3.6 ตารางแสดงกลุ่มโครงการขนาดใหญ่

ระดับ (จำนวนห้อง)	ชื่อ/ทัศนียภาพของโครงการ	ที่ดิน (sq.wa.)	อาคาร (Buildings)	ชั้น (Floors)	ห้องพัก (Units)	ขนาดห้องเฉลี่ย (sq.m.)	ราคาเริ่มต้น (NB.)	ระยะห่าง MRT (m.)	เจ้าของโครงการ
450-900 Unit:	IVY (ลาดพร้าว 20) 	1339	3	8	456	30	1.8	400	Freeliza
	LIFE @ (ลาดพร้าว 18) 	1200	1	32	456	35	2.67	258	Asian Property
	LIFE @ (ลาดพร้าว 36) 	1600	2	12,16	474	34.5	2.5	300	Asian Property
	THE ISSARA (ลาดพร้าว 12-14) 	1954	1	47	561	34	2.5	300	Chara Issara
	THE ROOM (ลาดพร้าว 32) 	4000	4	17,20	801	40	3.49	250	Land & House
	THE RHYTHM (รัชดา) 	2808	2	32,37	881	35	3.55	1	Asian Property

3.6 การเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยได้ทำการติดต่อนัดหมายผู้จัดการอาคารชุด ทุกอาคารชุดกรณีศึกษา เพื่อขอสัมภาษณ์ สังเกตและสำรวจ จากบริษัทสถาปนิกผู้ออกแบบ บริษัทที่ปรึกษาโครงการ และผู้จัดการอาคารชุดจำนวน 16 ราย ในประเด็นของพื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุดพักอาศัยดังกล่าว

3.7 การวิเคราะห์และสรุปผลข้อ

หลังจากรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างเสร็จเรียบร้อยแล้วได้ดำเนินการวิเคราะห์ดังต่อไปนี้

3.7.1 การเตรียมข้อมูลการตรวจความถูกต้องสมบูรณ์ของแบบคำตอบ

โดยการตรวจสอบข้อมูลจากแต่ละคำถามจากการสัมภาษณ์ว่ายังมีสิ่งใดขาดตก
บกพร่อง

3.7.2 วิเคราะห์ข้อมูล

ตามแผนงานวิจัย ต้องอาศัยการวิเคราะห์อย่างมีเหตุผลตามหลักการ และ
นำเสนอในรูปแบบของแผนภูมิและตารางแสดงผลการวิจัย

บทที่ 4

การศึกษาข้อมูลกรณีศึกษา

การรวบรวมข้อมูลพื้นฐานของกรณีศึกษาทั้ง 16 แห่ง มาจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด การสำรวจและการสังเกตของผู้ทำการศึกษา ประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้

- การศึกษากรณีศึกษาจากการสำรวจสภาพปัจจุบัน

1. รูปร่างที่ดิน
2. ลักษณะพื้นที่ส่วนร่วมอื่น
3. ลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับ
4. ลักษณะบันไดหลักและทางเดิน
5. ลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ
6. ลักษณะพื้นที่ออกกำลังกาย
7. จำนวนพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ

- การศึกษากรณีศึกษาจากการสัมภาษณ์

1. ความคิดเห็นต่อจำนวนและประเภทพื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุด
2. ความคิดเห็นต่อคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรมของพื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุด
3. ความคิดเห็นต่อการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางนั้นๆในอาคารชุด

ข้อมูลเหล่านี้จะนำไปใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในบทวิเคราะห์ต่อไป

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การศึกษากรณีศึกษาจากการสำรวจสภาพปัจจุบัน

4.1 อาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 15)



รูปภาพที่ 4 1 ภาพแสดงอาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 15)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

<u>ที่ตั้งอาคาร</u>	: ลาดพร้าวซอย 15		
<u>อายุอาคาร</u>	: 3 ปี		
<u>ลักษณะอาคาร</u>	: Post Tension 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร		
<u>จำนวนห้องชุด</u>	: ประเภท Studio	50	ห้อง
	ประเภท 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	16	ห้อง
	ประเภท 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	10	ห้อง
	รวมทั้งหมด	76	ห้อง
<u>การใช้งานพื้นที่อาคาร</u>	: ชั้น 1	ที่จอดรถ	
	ชั้น 2-8	ห้องพัก	
<u>ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ย</u>	: 11,000	บาท/ตร.ม.	
<u>ราคาขายเฉลี่ย</u>	: 2.4	ล้านบาท/ห้อง	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนรูปร่างที่ดิน

<u>ขนาดที่ดิน</u>	: 308.8	ตร.วา
<u>รูปร่างที่ดิน</u>	: หน้ากว้าง	
<u>รูปร่างอาคาร</u>	: โกลด์เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
<u>พื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ</u>	: 5900	ตร.ม.

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่ส่วนร่วมอื่น

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 150	ตร.ม. (12.5% ของที่ดิน)
--------------------	-------	-------------------------

จำนวนคนที่รองรับ	: 15	คน
รูปร่างพื้นที่	: ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
ขนาดทางเดิน	: 1.20	ม.
ระยะทางเข้าถึง	: 3.00	ม.
ปริมาณพืชพันธุ์ในสวน	: ไม้ยืนต้น	12 %
	: ไม้พุ่ม	50 %
	: ไม้กระถาง	38 %
วัสดุปิดผิวพื้น	: คอนกรีตฉาบเรียบ	
วัสดุปิดผิวผนัง	: ไม้ระแนงตีเว้นร่อง , คอนกรีตฉาบเรียบทาสีเทา	
วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน	: -	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับ

ขนาดพื้นที่	: 24	ตร.ม.
กว้าง	: 6	ม.
ยาว	: 4	ม.
ความสูงฝ้าเพดาน	: 2.50	ม.
วัสดุปิดผิวพื้น	: กระเบื้อง	
วัสดุปิดผิวผนัง	: ฉาบเรียบทาสีเทา, สีขาว	
วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน	: ฉาบเรียบทาสี	
ประเภทดวงโคม	: หลอดฟลูออโรเรสเซนต์ทรงยาว	
จำนวนดวงโคมในพื้นที่	: 4	ดวงโคม

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะบันไดหลักและทางเดิน

ขนาดพื้นที่	: 14	ตร.ม./ชั้น
จำนวนคนที่รองรับ	: 12	คน
รูปร่างพื้นที่	: ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
ขนาดทางเดิน	: 1.50	ม.
ระยะทางเข้าถึง	: 7.5-32	ม.
รูปแบบบันได	: ทางเดินคู่	
วัสดุประกอบราวกันตก	: มือจับไม้แดง	
	: ขาตั้งอลูมิเนียม	
	: ลูกกรงอลูมิเนียม	
วัสดุปิดผิวพื้น	: กระเบื้อง	

วัสดุปิดผิวผนัง : คอนกรีตฉาบเรียบทาสีขาว

วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน : ฉาบเรียบทาสีขาว

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ

* ไม่มีสระว่ายน้ำ



รูปภาพที่ 4 2. ภาพแสดงมุมมองด้านหน้าอาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 15)



รูปภาพที่ 4 3 ภาพแสดงทางเดินภายในอาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 15)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.2 อาคารชุด CONDO ONE (รัชดา 19)



รูปภาพที่ 4 4ภาพแสดงอาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 19)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

<u>ที่ตั้งอาคาร</u>	: ลาดพร้าวซอย 19		
<u>อายุอาคาร</u>	: 4 ปี		
<u>ลักษณะอาคาร</u>	: Post Tension 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร		
<u>จำนวนห้องชุด</u>	: ประเภท Studio	58	ห้อง
	ประเภท 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	18	ห้อง
	ประเภท 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	14	ห้อง
	รวมทั้งหมด	90	ห้อง
<u>การใช้งานพื้นที่อาคาร</u>	: ชั้น 1	ที่จอดรถ	
	ชั้น 2-8	ห้องพัก	
<u>ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ย</u>	: 11,000	บาท/ตร.ม.	
<u>ราคาขายเฉลี่ย</u>	: 1.96	ล้านบาท/ห้อง	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนรูปร่างที่ดิน

<u>ขนาดที่ดิน</u>	: 380	ตร.วา
<u>รูปร่างที่ดิน</u>	: หน้ากว้าง	
<u>รูปร่างอาคาร</u>	: ตัว L	
<u>พื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ</u>	: 6300	ตร.ม.

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่ส่วนร่วมอื่น

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 170	ตร.ม. (11.2 % ของที่ดิน)
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 17	คน

<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: ไกล่เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.30 ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 5.00 ม.
<u>ปริมาณพืชพันธุ์ในสวน</u>	: ไม้ยืนต้น 15 %
	: ไม้พุ่ม 55 %
	: ไม้กระถาง 30 %
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบ
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ไม้ระแนงตีเว้นร่อง , คอนกรีตฉาบเรียบทาสีเทา
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: -

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับ

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 48 ตร.ม.
<u>กว้าง</u>	: 6 ม.
<u>ยาว</u>	: 8 ม.
<u>ความสูงฝ้าเพดาน</u>	: 2.60 ม.
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ฉาบเรียบทาสีไขไก่, สีขาว
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: ฉาบเรียบทาสี
<u>ประเภทดวงโคม</u>	: หลอดฟลูออเรสเซนต์ทรงยาว
<u>จำนวนดวงโคมในพื้นที่</u>	: 6 ดวงโคม

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะบันไดหลักและทางเดิน

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 15 ตร.ม.
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 12 คน
<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: ไกล่เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.50 ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 9-45 ม.
<u>รูปแบบบันได</u>	: ทางเดินคู่
<u>วัสดุประกอบราวกันตก</u>	: ไม้ฉาบไม้แดง
	: ชาติตั้งอลูมิเนียม
	: ลูกกรงอลูมิเนียม
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบทาสีขาว

วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน : ฉาบเรียบทาสีขาว
ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ
* ไม่มีสระว่ายน้ำ



รูปภาพที่ 4 5ภาพแสดงโถงหน้าลิฟต์อาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 19)



รูปภาพที่ 4 6ภาพแสดงทางเดินหลักอาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 19)



รูปภาพที่ 4 7ภาพแสดงมุมมองจากสถานีMRTA อาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 19)



รูปภาพที่ 4 8ภาพแสดงมุมมองไปยังสถานีMRTA อาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 19)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.3 อาคารชุด Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5-1)



รูปภาพที่ 4 9 ภาพแสดงอาคารชุด Z2 (ลาดพร้าว 5-1)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ที่ตั้งอาคาร	: ลาดพร้าวซอย 5-1		
อายุอาคาร	: 2 ปี		
ลักษณะอาคาร	: Post Tension 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร		
จำนวนห้องชุด	: ประเภท Studio	61	ห้อง
	: ประเภท 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	32	ห้อง
	: ประเภท 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	12	ห้อง
	: รวมทั้งหมด	95	ห้อง
การใช้งานพื้นที่อาคาร	: ชั้น 1	ที่จอดรถ	
	: ชั้น 2-8	ห้องพัก	
ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ย	: 11,500	บาท/ตร.ม.	
ราคาขายเฉลี่ย	: 1.77	ล้านบาท/ห้อง	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนรูปร่างที่ดิน

ขนาดที่ดิน	: 395	ตร.วา
รูปร่างที่ดิน	: หน้ากว้าง	
รูปร่างอาคาร	: ตัว U	
พื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ	: 6700	ตร.ม.

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่ส่วนร่วมอื่น

ขนาดพื้นที่	: 513	ตร.ม. (35% ของที่ดิน)
จำนวนคนที่รองรับ	: 52	คน
รูปร่างพื้นที่	: ไกล่เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
ขนาดทางเดิน	: 1.50	ม.
ระยะทางเข้าถึง	: 4.00	ม.

ปริมาณพืชพันธุ์ในสวน	: ไม้ยืนต้น	35	%
	: ไม้พุ่ม	52	%
	: ไม้กระถาง	17	%

วัสดุปิดผิวพื้น : คอนกรีตฉาบเรียบ

วัสดุปิดผิวผนัง : ไม้ระแนงตีเว้นร่อง , คอนกรีตทำลวดลาย

วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน : -

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับ

ขนาดพื้นที่ : 48 ตร.ม.

กว้าง : 6 ม.

ยาว : 8 ม.

ความสูงฝ้าเพดาน : 2.80 ม.

วัสดุปิดผิวพื้น : กระเบื้อง

วัสดุปิดผิวผนัง : ฉาบเรียบทาสีไขไก่, สีขาว

วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน : ฉาบเรียบทาสี

ประเภทดวงโคม : โคมกลมติดเพดาน

จำนวนดวงโคมในพื้นที่ : 12 ดวงโคม

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะบันไดหลักและทางเดิน

ขนาดพื้นที่ : 20 ตร.ม.

จำนวนคนที่รองรับ : 16 คน

รูปร่างพื้นที่ : โกลัศเคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า

ขนาดทางเดิน : 1.50 ม.

ระยะทางเข้าถึง : 8-36 ม.

รูปแบบบันได : ทางเดินคู่

วัสดุประกอบราวกันตก : ไม้ฉาบไม้แดง

: ขาตั้งอลูมิเนียม

: ลูกกรงอลูมิเนียม

วัสดุปิดผิวพื้น : กระเบื้อง

วัสดุปิดผิวผนัง : คอนกรีตฉาบเรียบทาสีขาว

วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน : ฉาบเรียบทาสีขาว

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ

ขนาดพื้นที่ : 144 ตร.ม. (3% ของพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ)

จำนวนคนที่รองรับ	: 11	คน
รูปร่างพื้นที่	: โกลัศเคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
ขนาดทางเดิน	: 2.60	ม.
ระยะทางเข้าถึง	: 12	ม.
วัสดุปิดผิวพื้นทางเดิน	: กระเบื้อง	
วัสดุปิดผิวผนัง	: คอนกรีตฉาบเรียบ	
วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน	: ฉาบเรียบทาสี	
วัสดุปิดผิวสระว่ายน้ำ	: กระเบื้อง	
ตำแหน่งสระว่ายน้ำ	: ชั้น 8	



รูปภาพที่ 4 10 ภาพแสดงแปลนห้องพัก อาคารชุด Z2 (ลาดพร้าว 5-1)



รูปภาพที่ 4 11 ภาพแสดงแปลนสระว่ายน้ำ อาคารชุด Z2 (ลาดพร้าว 5-1)



รูปภาพที่ 4 12 ภาพแสดงมุมมองสระว่ายน้ำ อาคารชุด Z2 (ลาดพร้าว 5-1)



รูปภาพที่ 4 13 ภาพแสดงโมเดล อาคารชุด Z2 (ลาดพร้าว 5-1)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.4 อาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)



รูปภาพที่ 4 14 ภาพแสดงอาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ที่ตั้งอาคาร	: ลาดพร้าวซอย 18		
อายุอาคาร	: 4 ปี		
ลักษณะอาคาร	: Post Tension 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร		
จำนวนห้องชุด	: ประเภท Studio	88	ห้อง
	ประเภท 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	22	ห้อง
	ประเภท 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	13	ห้อง
	รวมทั้งหมด	123	ห้อง
การใช้งานพื้นที่อาคาร	: ชั้น 1	ที่จอดรถ	
	: ชั้น 2-8	ห้องพัก	
ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ย	: 11,000	บาท/ตร.ม.	
ราคาขายเฉลี่ย	: 2.59	ล้านบาท/ห้อง	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนรูปร่างที่ดิน

ขนาดที่ดิน	: 585	ตร.วา
รูปร่างที่ดิน	: หน้ากว้าง	
รูปร่างอาคาร	: ไกล่เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
พื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ	: 7400	ตร.ม.

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับ

ขนาดพื้นที่	: 24	ตร.ม.
กว้าง	: 6	ม.
ยาว	: 8	ม.

<u>ความสูงฝ้าเพดาน</u>	: 2.60	ม.
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง	
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ฉาบเรียบทาสีเทา, สีขาว	
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: ฉาบเรียบทาสี	
<u>ประเภทดวงโคม</u>	: หลอดฟลูออโรเรสเซนต์ทรงยาว	
<u>จำนวนดวงโคมในพื้นที่</u>	: 6	ดวงโคม

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่ส่วนร่วมอื่น

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 270	ตร.ม. (11.5 % ของที่ดิน)
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 27	คน
<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: โกลัศเคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.30	ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 6.00	ม.
<u>ปริมาณพืชพันธุ์ในสวน</u>	: ไม้ยืนต้น	15 %
	: ไม้พุ่ม	55 %
	: ไม้กระถาง	30 %
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบ	
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ไม้ระแนงตีเว้นร่อง , คอนกรีตฉาบเรียบทาสีเทา	
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: -	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะบันไดหลัก

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 15	ตร.ม.
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 12	คน
<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: โกลัศเคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.50	ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 9-55	ม.
<u>รูปแบบบันได</u>	: ทางเดินคู่	
<u>วัสดุประกอบราวกันตก</u>	: ไม้ฉาบไม้แดง	
	: ชาติั่งอลูมิเนียม	
	: ลูกกรงอลูมิเนียม	
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง	
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบทาสีขาว	

วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน : ฉาบเรียบทาสีขาว
 ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ
 * ไม่มีสระว่ายน้ำ



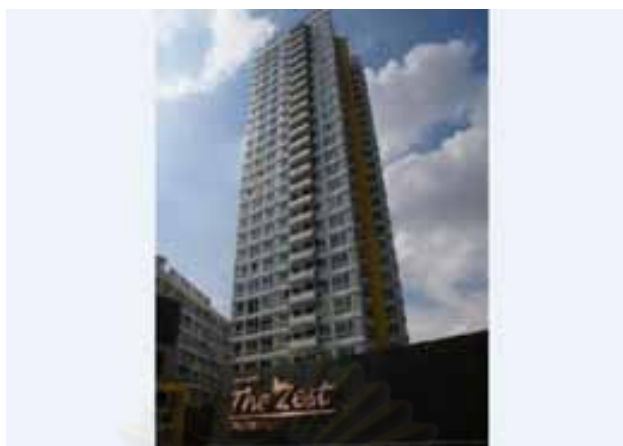
รูปภาพที่ 4 15 ภาพแสดงทางเดินหลัก อาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)



รูปภาพที่ 4 16 ภาพแสดงโถงหน้าลิฟต์ อาคารชุด CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.5 อาคารชุด The Zest (ลาดพร้าว)



รูปภาพที่ 4 17 ภาพแสดงอาคารชุด The Zest (ลาดพร้าว7)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

<u>ที่ตั้งอาคาร</u>	: ลาดพร้าว 7		
<u>อายุอาคาร</u>	: 3 ปี		
<u>ลักษณะอาคาร</u>	: Post Tension 25 ชั้น(ชั้นใต้ดิน 4 ชั้น) จำนวน 1 อาคาร		
<u>จำนวนห้องชุด</u>	: ประเภท Studio	106	ห้อง
	: ประเภท 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	31	ห้อง
	: ประเภท 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	16	ห้อง
	รวมทั้งหมด	153	ห้อง
<u>การใช้งานพื้นที่อาคาร</u>	: ชั้นใต้ดิน1-4 ถึงชั้น1	ที่จอดรถ	
	ชั้น 2-24	ห้องพัก	
	ชั้น 25	สระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกาย	
<u>ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ย</u>	: 15,500	บาท/ตร.ม.	
<u>ราคาขายเฉลี่ย</u>	: 2.04	ล้านบาท/ห้อง	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนรูปร่างที่ดิน

<u>ขนาดที่ดิน</u>	: 500	ตร.วา
<u>รูปร่างที่ดิน</u>	: หน้ากว้าง	
<u>รูปร่างอาคาร</u>	: โกลด์เคียงจตุรัส	
<u>พื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ</u>	: 42,000	ตร.ม.

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่ส่วนร่วมอื่น

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 820	ตร.ม. (41% ของที่ดิน)
--------------------	-------	-----------------------

จำนวนคนที่รองรับ	: 82	คน
รูปร่างพื้นที่	: ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า และ Freeform บางส่วน	
ขนาดทางเดิน	: 1.40	ม.
ระยะทางเข้าถึง	: 7.00	ม.
ปริมาณพืชพันธุ์ในสวน	: ไม้ยืนต้น	41 %
	: ไม้พุ่ม	48 %
	: ไม้กระถาง	11 %
วัสดุปิดผิวพื้น	: คอนกรีตปิดผิวกระเบื้องและหินเทียม	
วัสดุปิดผิวผนัง	: ไม้ระแนงตีเว้นร่อง , คอนกรีตฉาบเรียบทำลวดลาย	
วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน	: -	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับ

ขนาดพื้นที่	: 24	ตร.ม.
กว้าง	: 7	ม.
ยาว	: 25	ม.
ความสูงฝ้าเพดาน	: 4.00	ม.
วัสดุปิดผิวพื้น	: กระเบื้อง	
วัสดุปิดผิวผนัง	: ฉาบเรียบทาสีเทา, สีขาว	
วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน	: ฉาบเรียบทาสี มีการเล่นระดับบางจุด	
ประเภทดวงโคม	: โคมกลมติดเพดาน และ ไฟซ่อนใต้ฝ้า	
จำนวนดวงโคมในพื้นที่	: 12	ดวงโคม

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะบันไดหลักและทางเดิน

ขนาดพื้นที่	: 20	ตร.ม.
จำนวนคนที่รองรับ	: 12	คน
รูปร่างพื้นที่	: ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
ขนาดทางเดิน	: 1.55	ม.
ระยะทางเข้าถึง	: 8.50-26.00	ม.
รูปแบบบันได	: ทางเดินคู่	
วัสดุประกอบราวกันตก	: มือจับอลูมิเนียม	
	: ขาตั้งเหล็กทำสี	
	: ลูกกรงอลูมิเนียม	
วัสดุปิดผิวพื้น	: กระเบื้อง	

วัสดุปิดผิวผนัง : คอนกรีตฉาบเรียบทาสีขาว

วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน : ฉาบเรียบทาสีขาว

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ

ขนาดพื้นที่ : 228 ตร.ม. (0.01 % ของพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ)

จำนวนคนที่รองรับ : 27 คน

รูปร่างพื้นที่ : ตัว L

ขนาดทางเดิน : 2.00 ม.

ระยะทางเข้าถึง : 6.00 ม.

วัสดุปิดผิวพื้นทางเดิน : กระเบื้อง

วัสดุปิดผิวผนัง : คอนกรีตฉาบเรียบ ,คอนกรีตทำลวดลาย

วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน : ฉาบเรียบทาสี ,ฝ้าไม้ระแนงปิดผิว

วัสดุปิดผิวสระว่ายน้ำ : กระเบื้อง ,ทรายขัดหยาบ



รูปภาพที่ 4 18 ภาพแสดงโมเดล อาคารชุด The Zest (ลาดพร้าว7)

ศูนย์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปภาพที่ 4 19 ภาพแสดงส่วนทางเข้า อาคารชุด The Zest (ลาดพร้าว7)



รูปภาพที่ 4 20 ภาพแสดงมุมมองสระว่ายน้ำ อาคารชุด The Zest (ลาดพร้าว7)



รูปภาพที่ 4 21 ภาพแสดงมุมมองสระว่ายน้ำ อาคารชุด The Zest (ลาดพร้าว7)



รูปภาพที่ 4 22 ภาพแสดงมุมมองห้องออกกำลังกาย อาคารชุด The Zest (ลาดพร้าว7)

ตารางที่ 4. 1 ตารางแสดงความพึงพอใจในร้อยละ(%)จากกลุ่มตัวอย่างผู้ใช้อาคารชุดThe Zest (ลาดพร้าว 7)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.6 อาคารชุด THE NEXT (ลาดพร้าว 44)



รูปภาพที่ 4 23 ภาพแสดงอาคารชุด The Next (ลาดพร้าว 44)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

<u>ที่ตั้งอาคาร</u>	: ลาดพร้าวซอย 44		
<u>อายุอาคาร</u>	: 5 ปี		
<u>ลักษณะอาคาร</u>	: Post Tension 9 ชั้น จำนวน 2 อาคาร		
<u>จำนวนห้องชุด</u>	: ประเภท Studio	194	ห้อง
	ประเภท 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	55	ห้อง
	ประเภท 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	28	ห้อง
	รวมทั้งรวม	277	ห้อง
<u>การใช้งานพื้นที่อาคาร</u>	: ชั้น 1	ที่จอดรถ	
	ชั้น 2-9	ห้องพัก	
<u>ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ย</u>	: 10,500	บาท/ตร.ม.	
<u>ราคาขายเฉลี่ย</u>	: 1.38	ล้านบาท/ห้อง	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนรูปร่างที่ดิน

<u>ขนาดที่ดิน</u>	: 691	ตร.วา
<u>รูปร่างที่ดิน</u>	: หน้ากว้าง	
<u>รูปร่างอาคาร</u>	: โกลด์เคียงจัตุรัส	
<u>พื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ</u>	: 19,900	ตร.ม.

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่ส่วนร่วมอื่น

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 414	ตร.ม. (15% ของที่ดิน)
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 41	คน

<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: ไกล่เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.20 ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 6.50 ม.
<u>ปริมาณพืชพันธุ์ในสวน</u>	: ไม้ยืนต้น 12 %
	: ไม้พุ่ม 50 %
	: ไม้กระถาง 38 %
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบ
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ไม้ระแนงตีเว้นร่อง , คอนกรีตฉาบเรียบทาสีเทา
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: -

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับ

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 132 ตร.ม.
<u>กว้าง</u>	: 6 ม.
<u>ยาว</u>	: 22 ม.
<u>ความสูงฝ้าเพดาน</u>	: 3.50 ม.
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ฉาบเรียบทาสีเทา, สีขาว
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: ฉาบเรียบทาสี
<u>ประเภทดวงโคม</u>	: โคมกลมติดเพดาน และไฟซ่อนฝ้าบางจุด
<u>จำนวนดวงโคมในพื้นที่</u>	: 8-16 ดวงโคม

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะบันไดหลักและทางเดิน

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 16 ตร.ม.
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 15 คน
<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: ไกล่เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.50 ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 11-22 ม.
<u>รูปแบบบันได</u>	: ทางเดินคู่
<u>วัสดุประกอบราวกันตก</u>	: อลูมิเนียม
	: ขาตั้งอลูมิเนียม
	: ลูกกรงอลูมิเนียม
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบทาสีขาว

วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน : ฉาบเรียบทาสีขาว
ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ

ขนาดพื้นที่ : 220 ตร.ม. (2% ของพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ)

จำนวนคนที่รองรับ : 22 คน

รูปร่างพื้นที่ : โกลัคล้ายสี่เหลี่ยมจัตุรัส

ขนาดทางเดิน : 2.00 ม.

ระยะทางเข้าถึง : 6.00 ม.

วัสดุปิดผิวพื้นทางเดิน : กระเบื้อง

วัสดุปิดผิวผนัง : คอนกรีตฉาบเรียบ

วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน : ฉาบเรียบทาสี

วัสดุปิดผิวสระว่ายน้ำ : กระเบื้อง



รูปภาพที่ 4 24 ภาพแสดงทางเข้า อาคารชุด The Next (ลาดพร้าว 44)



รูปภาพที่ 4 25 ภาพแสดงทางเดินหลัก อาคารชุด The Next (ลาดพร้าว 44)



รูปภาพที่ 4 26 ภาพแสดงพื้นที่ออกกำลังกาย อาคารชุด The Next (ลาดพร้าว 44)



รูปภาพที่ 4 27 ภาพแสดงสระว่ายน้ำ อาคารชุด The Next (ลาดพร้าว 44)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.7 อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)



รูปภาพที่ 4 28 ภาพแสดงอาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

<u>ที่ตั้งอาคาร</u>	: ลาดพร้าวซอย 17		
<u>อายุอาคาร</u>	: 8 ปี		
<u>ลักษณะอาคาร</u>	: Post Tension 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร		
<u>จำนวนห้องชุด</u>	: ประเภท Studio	238	ห้อง
	ประเภท 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	67	ห้อง
	ประเภท 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	34	ห้อง
	รวมทั้งหมด	339	ห้อง
<u>การใช้งานพื้นที่อาคาร</u>	: ชั้น 1	ที่จอดรถ	
	ชั้น 2-8	ห้องพัก	
<u>ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ย</u>	: 12,000	บาท/ตร.ม.	
<u>ราคาขายเฉลี่ย</u>	: 2.37	ล้านบาท/ห้อง	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนรูปร่างที่ดิน

<u>ขนาดที่ดิน</u>	: 1,400	ตร.วา
<u>รูปร่างที่ดิน</u>	: หน้ากว้าง	
<u>รูปร่างอาคาร</u>	: โกลด์เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
<u>พื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ</u>	: 35,840	ตร.ม.

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่ส่วนร่วมอื่น

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 840	ตร.ม. (15% ของที่ดิน)
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 84	คน
<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: โกลด์เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	

<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 2.00	ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 8.00	ม.
<u>ปริมาณพืชพันธุ์ในสวน</u>	: ไม้ยืนต้น	35 %
	: ไม้พุ่ม	50 %
	: ไม้กระถาง	15 %
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบ , ไม้ระแนงปิดผิว	
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ไม้ระแนงตีเว้นร่อง , คอนกรีตฉาบเรียบทำลวดลาย	
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: -	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับ

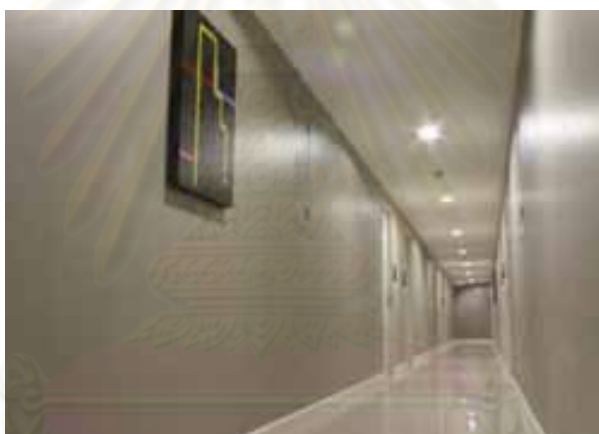
<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 192	ตร.ม.
<u>กว้าง</u>	: 6	ม.
<u>ยาว</u>	: 24	ม.
<u>ความสูงฝ้าเพดาน</u>	: 6.00	ม.
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้องและปูพรมบางจุด	
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ฉาบเรียบทาสีน้ำตาล, สีขาว	
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: ฉาบเรียบทาสี	
<u>ประเภทดวงโคม</u>	: ไฟซ่อนฝ้า	
<u>จำนวนดวงโคมในพื้นที่</u>	: 8-16	ดวงโคม

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะบันไดหลักและทางเดิน

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 16	ตร.ม.
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 15	คน
<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: ไกล่เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.50	ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 12-36	ม.
<u>รูปแบบบันได</u>	: ทางเดินคู่	
<u>วัสดุประกอบราวกันตก</u>	: ไม้จับไม้แดง	
	: ขาตั้งอลูมิเนียม	
	: ลูกกรงอลูมิเนียม	
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง	
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบทาสีขาว	
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: ฉาบเรียบทาสีขาว	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ

ขนาดพื้นที่	: 200	ตร.ม. (20% ของพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ)
จำนวนคนที่รองรับ	: 27	คน
รูปร่างพื้นที่	: Freeform	
ขนาดทางเดิน	: 2.00	ม.
ระยะทางเข้าถึง	: 7.00	ม.
วัสดุปิดผิวพื้นทางเดิน	: กระเบื้อง	
วัสดุปิดผิวผนัง	: คอนกรีตฉาบเรียบ , ไม้เทียมปิดผิว , คอนกรีตทำลวดลาย	
วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน	: ฉาบเรียบทาสี , ไม้ระแนงตีเว้นร่อง	
วัสดุปิดผิวสระว่ายน้ำ	: กระเบื้อง	
ตำแหน่งสระว่ายน้ำ	: ชั้น 1	
ระยะทางเข้าถึง MRTA	: 10	ม.



รูปภาพที่ 4 29 ภาพแสดงทางเดินหลัก อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)



รูปภาพที่ 4 30 ภาพแสดงสระว่ายน้ำ อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)



รูปภาพที่ 4 31 ภาพแสดงสระว่ายน้ำ อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)



รูปภาพที่ 4 32 ภาพแสดงอาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)



รูปภาพที่ 4 33 ภาพแสดงสวนร่มรื่น อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)



รูปภาพที่ 4 34 ภาพแสดงสวนร่มรื่น อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)



รูปภาพที่ 4 35 ภาพแสดงห้องออกกำลังกาย อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)



รูปภาพที่ 4 36 ภาพแสดงห้องออกกำลังกาย อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)

4.8 อาคารชุด MY CONDO (ลาดพร้าว 27)



รูปภาพที่ 4 37 ภาพแสดงอาคารชุด MY CONDO (ลาดพร้าว 27)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

<u>ที่ตั้งอาคาร</u>	: ลาดพร้าวซอย 27		
<u>อายุอาคาร</u>	: 6 ปี		
<u>ลักษณะอาคาร</u>	: Post Tension 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร		
<u>จำนวนห้องชุด</u>	: ประเภท Studio	265	ห้อง
	: ประเภท 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	113	ห้อง
	: รวมทั้งหมด	378	ห้อง
<u>การใช้งานพื้นที่อาคาร</u>	: ชั้น 1	ที่จอดรถ	
	: ชั้น 2-8	ห้องพัก	
<u>ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ย</u>	: 10,500	บาท/ตร.ม.	
<u>ราคาขายเฉลี่ย</u>	: 0.98	ล้านบาท/ห้อง	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนรูปร่างที่ดิน

<u>ขนาดที่ดิน</u>	: 1430	ตร.วา
<u>รูปร่างที่ดิน</u>	: หน้ากว้าง	
<u>รูปร่างอาคาร</u>	: ตัว U	
<u>พื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ</u>	: 36,000	ตร.ม.

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่ส่วนร่วมอื่น

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 858	ตร.ม. (15% ของพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ)
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 85	คน
<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: ไกล่เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	

<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.00	ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 4.00	ม.
<u>ปริมาณพืชพันธุ์ในสวน</u>	: ไม้ยืนต้น	12 %
	: ไม้พุ่ม	62 %
	: ไม้กระถาง	26 %
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบ	
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ไม้ระแนงตีเว้นร่อง , คอนกรีตฉาบเรียบทาสีเทา	
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: -	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับ

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 48	ตร.ม.
<u>กว้าง</u>	: 6	ม.
<u>ยาว</u>	: 8	ม.
<u>ความสูงฝ้าเพดาน</u>	: 3.20	ม.
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง	
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ฉาบเรียบทาสีเทา	
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: ฉาบเรียบทาสี	
<u>ประเภทดวงโคม</u>	: โคมกลมติดเพดาน	
<u>จำนวนดวงโคมในพื้นที่</u>	: 16	ดวงโคม

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะบันไดหลักและทางเดิน

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 14	ตร.ม.
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 12	คน
<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: โถงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.50	ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 10-35	ม.
<u>รูปแบบบันได</u>	: ทางเดินคู่	
<u>วัสดุประกอบราวกันตก</u>	: ไม้ฉลิมไม้แดง	
	: ชาติตั้งอลูมิเนียม	
	: ลูกกรงอลูมิเนียม	
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง	
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบทาสีขาว	
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: ฉาบเรียบทาสีขาว	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ

* ไม่มีสระว่ายน้ำ



รูปภาพที่ 4 38 ภาพแสดงด้านติดถนน อาคารชุด MY CONDO (ลาดพร้าว 27)



รูปภาพที่ 4 39 ภาพแสดงด้านติดถนน อาคารชุด MY CONDO (ลาดพร้าว 27)



รูปภาพที่ 4 40 ภาพแสดงสวนร่มรื่น อาคารชุด MY CONDO (ลาดพร้าว 27)



รูปภาพที่ 4 41 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้นล่าง อาคารชุด MY CONDO (ลาดพร้าว 27)



รูปภาพที่ 4 42 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้น 2-8 ตึก A อาคารชุด MY CONDO (ลาดพร้าว 27)



รูปภาพที่ 4 43 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้น 2-8 ตึก B อาคารชุด MY CONDO (ลาดพร้าว 27)

4.9 อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)



รูปภาพที่ 4 44 ภาพแสดงอาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

<u>ที่ตั้งอาคาร</u>	: รัชดา-สุทธิสาร		
<u>อายุอาคาร</u>	: 8 ปี		
<u>ลักษณะอาคาร</u>	: Post Tension 23 ชั้น จำนวน 1 อาคาร		
<u>จำนวนห้องชุด</u>	: ประเภท Studio	282	ห้อง
	: ประเภท 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	81	ห้อง
	: ประเภท 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	40	ห้อง
	รวมทั้งรวม	403	ห้อง
<u>การใช้งานพื้นที่อาคาร</u>	: ชั้น 1-4	ที่จอดรถ	
	: ชั้น 5-22	ห้องพัก	
	: ชั้น 23	สระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกาย	
<u>ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ย</u>	: 15,000	บาท/ตร.ม.	
<u>ราคาขายเฉลี่ย</u>	: 2.55	ล้านบาท/ห้อง	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนรูปร่างที่ดิน

<u>ขนาดที่ดิน</u>	: 1160	ตร.วา
<u>รูปร่างที่ดิน</u>	: หน้ากว้าง	
<u>รูปร่างอาคาร</u>	: ไกล่เคียงจัตุรัส	
<u>พื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ</u>	: 37,210	ตร.ม.

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่ส่วนร่วมอื่น

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 974	ตร.ม. (21% ของที่ดิน)
--------------------	-------	-----------------------

จำนวนคนที่รองรับ	: 97	คน
รูปร่างพื้นที่	: ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
ขนาดทางเดิน	: 1.30	ม.
ระยะทางเข้าถึง	: 7.00	ม.
ปริมาณพืชพันธุ์ในสวน	: ไม้ยืนต้น	28 %
	: ไม้พุ่ม	44 %
	: ไม้กระถาง	28 %
วัสดุปิดผิวพื้น	: คอนกรีตฉาบเรียบ	
วัสดุปิดผิวผนัง	: ไม้ระแนงตีเว้นร่อง , คอนกรีตฉาบเรียบทาสีขาว	
วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน	: -	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับ

ขนาดพื้นที่	: 184	ตร.ม.
กว้าง	: 8	ม.
ยาว	: 23	ม.
ความสูงฝ้าเพดาน	: 3.80	ม.
วัสดุปิดผิวพื้น	: กระเบื้อง	
วัสดุปิดผิวผนัง	: ฉาบเรียบทาสีไขไก่	
วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน	: ฉาบเรียบทาสี	
ประเภทดวงโคม	: ไฟซ่อนฝ้าสีอุ่น	
จำนวนดวงโคมในพื้นที่	: 12	ดวงโคม

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะบันไดหลักและทางเดิน

ขนาดพื้นที่	: 18	ตร.ม.
จำนวนคนที่รองรับ	: 14	คน
รูปร่างพื้นที่	: ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
ขนาดทางเดิน	: 1.55	ม.
ระยะทางเข้าถึง	: 10-45	ม.
รูปแบบบันได	: ทางเดินคู่	
วัสดุประกอบราวกันตก	: มือจับอลูมิเนียม	
	: ขาตั้งอลูมิเนียม	
	: ลูกกรงอลูมิเนียม	
วัสดุปิดผิวพื้น	: กระเบื้อง	

วัสดุปิดผิวผนัง : คอนกรีตฉาบเรียบทาสีขาว

วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน : ฉาบเรียบทาสีขาว

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ

ขนาดพื้นที่ : 200 ตร.ม. (0.5% ของพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ)

จำนวนคนที่รองรับ : 20 คน

รูปร่างพื้นที่ : โกลด์เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า

ขนาดทางเดิน : 1.80-2.40 ม.

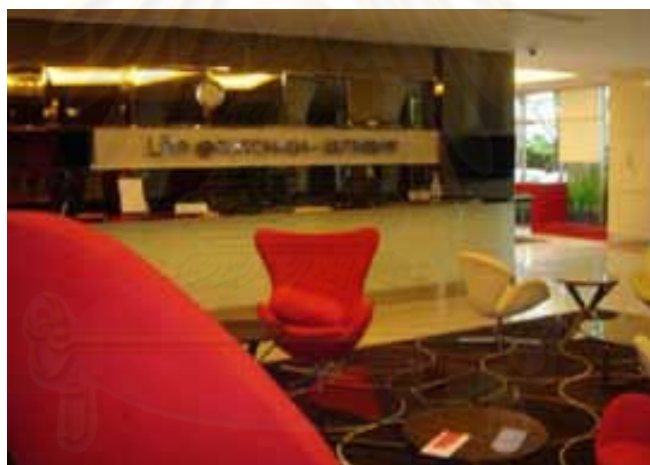
ระยะทางเข้าถึง : 12.00 ม.

วัสดุปิดผิวพื้นทางเดิน : กระเบื้อง ,ไม้เทียมปิดผิว

วัสดุปิดผิวผนัง : คอนกรีตฉาบเรียบ

วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน : ฉาบเรียบทาสี

วัสดุปิดผิวสระว่ายน้ำ : กระเบื้อง



รูปภาพที่ 4 45 ภาพแสดงLobby อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)



รูปภาพที่ 4 46 ภาพแสดงLobby อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)



รูปภาพที่ 4 47 ภาพแสดงมุมมองจากสวนร่มรื่น อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)



รูปภาพที่ 4 48 ภาพแสดงมุมมองสระว่ายน้ำ อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)



รูปภาพที่ 4 49 ภาพแสดงมุมมองสระว่ายน้ำ อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)



รูปภาพที่ 4 50 ภาพแสดงมุมมองจากสถานี MRTA อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)



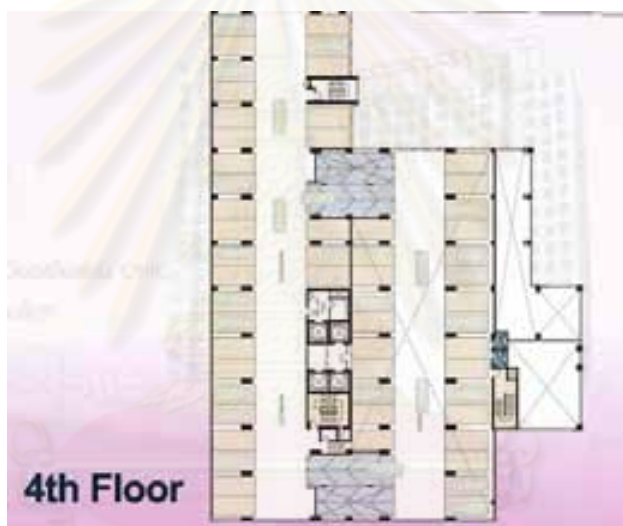
รูปภาพที่ 4 51 ภาพแสดงแปลนพื้นชั้นล่าง อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)



รูปภาพที่ 4 52 ภาพแสดงแปลนพื้นชั้น 2 อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)



รูปภาพที่ 4 53 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้น 3 อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)



รูปภาพที่ 4 54 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้น 4 อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)



รูปภาพที่ 4 55 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้น 5 อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)



รูปภาพที่ 4 56 ภาพแสดงแปลนพื้นที่ชั้น 6-22 อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)



รูปภาพที่ 4 57ภาพแสดงแปลนดาดฟ้า อาคารชุด LIFE@ (รัชดา-สุทธิสาร)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.10 อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)



รูปภาพที่ 4 58 ภาพแสดงอาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

<u>ที่ตั้งอาคาร</u>	: ลาดพร้าวซอย 5		
<u>อายุอาคาร</u>	: 3 ปี		
<u>ลักษณะอาคาร</u>	: Post Tension 24 ชั้น จำนวน 1 อาคาร		
<u>จำนวนห้องชุด</u>	: ประเภท Studio	293	ห้อง
	ประเภท 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	83	ห้อง
	ประเภท 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	42	ห้อง
	รวมทั้งหมด	418	ห้อง
<u>การใช้งานพื้นที่อาคาร</u>	: ชั้น 1-4	ที่จอดรถ	
	ชั้น 5-23	ห้องพัก	
	ชั้น 24	สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย	
<u>ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ย</u>	: 14,500	บาท/ตร.ม.	
<u>ราคาขายเฉลี่ย</u>	: 2.55	ล้านบาท/ห้อง	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนรูปร่างที่ดิน

<u>ขนาดที่ดิน</u>	: 1,000	ตร.วา
<u>รูปร่างที่ดิน</u>	: หน้ากว้าง	
<u>รูปร่างอาคาร</u>	: โกลด์เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
<u>พื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ</u>	: 32,000	ตร.ม.

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่ส่วนร่วมอื่น

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 600	ตร.ม. (15% ของที่ดิน)
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 60	คน

<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: ไกล่เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.40 ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 12.00 ม.
<u>ปริมาณพืชพันธุ์ในสวน</u>	: ไม้ยืนต้น 22 %
	: ไม้พุ่ม 52 %
	: ไม้กระถาง 26 %
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบ
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ไม้ระแนงตีเว้นร่อง , คอนกรีตฉาบเรียบทาสีเทา
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: -

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับ

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 192 ตร.ม.
<u>กว้าง</u>	: 8 ม.
<u>ยาว</u>	: 24 ม.
<u>ความสูงฝ้าเพดาน</u>	: 3.80 ม.
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ฉาบเรียบทาสีขาวและน้ำตาลอ่อน
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: ฉาบเรียบทาสี
<u>ประเภทดวงโคม</u>	: ไฟซ่อนฝ้าสีอุ่น
<u>จำนวนดวงโคมในพื้นที่</u>	: 12 ดวงโคม

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะบันไดหลักและทางเดิน

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 16 ตร.ม.
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 14 คน
<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: ไกล่เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.50 ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 7-45 ม.
<u>รูปแบบบันได</u>	: ทางเดินคู่
<u>วัสดุประกอบราวกันตก</u>	: มือจับไม้แดง
	: ขาตั้งอลูมิเนียม
	: ลูกกรงอลูมิเนียม
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบทาสีขาว

วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน : ฉาบเรียบทาสีขาว

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ

ขนาดพื้นที่ : 100 ตร.ม. (0.3 % ของพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ)

จำนวนคนที่รองรับ : 10 คน

รูปร่างพื้นที่ : โกลด์เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า

ขนาดทางเดิน : 2.00 ม.

ระยะทางเข้าถึง : 4.00 ม.

วัสดุปิดผิวพื้นทางเดิน : กระเบื้อง ,ไม้เทียมปิดผิว

วัสดุปิดผิวผนัง : คอนกรีตฉาบเรียบ

วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน : ฝ้าไม้ระแนง

วัสดุปิดผิวสระว่ายน้ำ : กระเบื้อง



รูปภาพที่ 4 59 ภาพแสดงมุมมองด้านหน้า อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)



รูปภาพที่ 4 60 ภาพแสดงมุมมองสระว่ายน้ำ อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)



รูปภาพที่ 4 61 ภาพแสดงมุมมองสวนร่มรื่น อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)



รูปภาพที่ 4 62 ภาพแสดงLobby อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)



รูปภาพที่ 4 63 ภาพแสดงทางเดินหลัก อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)



รูปภาพที่ 4 64 ภาพแสดงแปลนพื้นชั้นล่าง อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)



รูปภาพที่ 4 65 ภาพแสดงแปลนพื้นชั้น 2 อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)



รูปภาพที่ 4 66 ภาพแสดงแปลนพื้นชั้น 3-4 อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)



รูปภาพที่ 4 67 ภาพแสดงแปลนพื้นชั้น 5 อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)



รูปภาพที่ 4 68 ภาพแสดงแปลนพื้นชั้น 6-23 อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)



รูปภาพที่ 4 69 ภาพแสดงแปลนคาดฟ้าชั้น 24 อาคารชุด IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)

4.11 อาคารชุด IVY (ลาดพร้าว 20)



รูปภาพที่ 4 70 ภาพแสดงอาคารชุด IVY (ลาดพร้าว 20)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

<u>ที่ตั้งอาคาร</u>	: ลาดพร้าวซอย 20		
<u>อายุอาคาร</u>	: 1 ปี		
<u>ลักษณะอาคาร</u>	: Post Tension 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร		
<u>จำนวนห้องชุด</u>	: ประเภท Studio	319	ห้อง
	ประเภท 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	91	ห้อง
	ประเภท 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	46	ห้อง
	รวมทั้งหมด	456	ห้อง
<u>การใช้งานพื้นที่อาคาร</u>	: ชั้น 1	ที่จอดรถ	
	ชั้น 2-8	ห้องพัก	
<u>ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ย</u>	: 11,000	บาท/ตร.ม.	
<u>ราคาขายเฉลี่ย</u>	: 1.8	ล้านบาท/ห้อง	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนรูปร่างที่ดิน

<u>ขนาดที่ดิน</u>	: 1339	ตร.วา
<u>รูปร่างที่ดิน</u>	: หน้ากว้าง	
<u>รูปร่างอาคาร</u>	: ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
<u>พื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ</u>	: 34,278	ตร.ม.

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่ส่วนร่วมอื่น

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 414	ตร.ม. (15% ของที่ดิน)
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 41	คน

<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.20 ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 6.50 ม.
<u>ปริมาณพืชพันธุ์ในสวน</u>	: ไม้ยืนต้น 12 %
	: ไม้พุ่ม 50 %
	: ไม้กระถาง 38 %
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบ
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ไม้ระแนงตีเว้นร่อง , คอนกรีตฉาบเรียบทาสีเทา
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: -

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับ

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 128 ตร.ม.
<u>กว้าง</u>	: 8 ม.
<u>ยาว</u>	: 16 ม.
<u>ความสูงฝ้าเพดาน</u>	: 8.00 ม.
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ฉาบเรียบทาสีขาว และวัสดุอื่นๆ
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: ฉาบเรียบทาสี
<u>ประเภทดวงโคม</u>	: ไฟซ่อนฝ้าสีอุ่น
<u>จำนวนดวงโคมในพื้นที่</u>	: 24 ดวงโคม

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะบันไดหลักและทางเดิน

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 16 ตร.ม.
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 15 คน
<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.50 ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 11-22 ม.
<u>รูปแบบบันได</u>	: ทางเดินคู่
<u>วัสดุประกอบราวกันตก</u>	: อลูมิเนียม
	: ขาตั้งอลูมิเนียม
	: ลูกกรงอลูมิเนียม
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบทาสีขาว

วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน : ฉาบเรียบทาสีขาว

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ

ขนาดพื้นที่ : 280 ตร.ม. (0.3 % ของพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ)

จำนวนคนที่รองรับ : 10 คน

รูปร่างพื้นที่ : โกลัศเคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า

ขนาดทางเดิน : 2.00 ม.

ระยะทางเข้าถึง : 4.00 ม.

วัสดุปิดผิวพื้นทางเดิน : กระเบื้อง ,ไม้เทียมปิดผิว

วัสดุปิดผิวผนัง : คอนกรีตฉาบเรียบ

วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน : ฝ้าไม้ระแนง

วัสดุปิดผิวสระว่ายน้ำ : กระเบื้อง



รูปภาพที่ 4 71 ภาพแสดงมุมมองสวนร่มรื่น อาคารชุด IVY (ลาดพร้าว 20)



รูปภาพที่ 4 72 ภาพแสดงทางเข้าโครงการ อาคารชุด IVY (ลาดพร้าว 20)



รูปภาพที่ 4 73 ภาพแสดงมุมมองสระว่ายน้ำ อาคารชุด IVY (ลาดพร้าว 20)



รูปภาพที่ 4 74 ภาพแสดงมุมมองสระว่ายน้ำ อาคารชุด IVY (ลาดพร้าว 20)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.12 อาคารชุด LIFE @ (ลาดพร้าว 18)



รูปภาพที่ 4 75 ภาพแสดงอาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 18)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

<u>ที่ตั้งอาคาร</u>	: ลาดพร้าวซอย 18		
<u>อายุอาคาร</u>	: กำลังอยู่ระหว่างก่อสร้าง		
<u>ลักษณะอาคาร</u>	: Post Tension 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร		
<u>จำนวนห้องชุด</u>	: ประเภท Studio	350	ห้อง
	ประเภท 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	76	ห้อง
	ประเภท 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	30	ห้อง
	รวมทั้งรวม	456	ห้อง
<u>การใช้งานพื้นที่อาคาร</u>	: ชั้น 1-5	ที่จอดรถ	
	ชั้น 6-32	ห้องพัก	
<u>ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ย</u>	: 17,000	บาท/ตร.ม.	
<u>ราคาขายเฉลี่ย</u>	: 2.49	ล้านบาท/ห้อง	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนรูปร่างที่ดิน

<u>ขนาดที่ดิน</u>	: 1200	ตร.วา
<u>รูปร่างที่ดิน</u>	: หน้าแคบ	
<u>รูปร่างอาคาร</u>	: โถงค้ำยันสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
<u>พื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ</u>	: 3300	ตร.ม.

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่ส่วนร่วมอื่น

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 600	ตร.ม. (15% ของที่ดิน)
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 60	คน

<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: ไกล่เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.40 ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 12.00 ม.
<u>ปริมาณพืชพันธุ์ในสวน</u>	: ไม้ยืนต้น 22 %
	: ไม้พุ่ม 52 %
	: ไม้กระถาง 26 %
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบ
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ไม้ระแนงตีเว้นร่อง , คอนกรีตฉาบเรียบทาสีเทา
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: -

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับ

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 512 ตร.ม.
<u>กว้าง</u>	: 16 ม.
<u>ยาว</u>	: 32 ม.
<u>ความสูงฝ้าเพดาน</u>	: 6.00 ม.
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ฉาบเรียบทาสีเทา และไม้เทียมประกอบผิว
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: ฉาบเรียบทาสี
<u>ประเภทดวงโคม</u>	: ไฟซ่อนฝ้าสีอุ่น
<u>จำนวนดวงโคมในพื้นที่</u>	: 26 ดวงโคม

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะบันไดหลักและทางเดิน

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 16 ตร.ม.
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 14 คน
<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: ไกล่เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.50 ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 7-45 ม.
<u>รูปแบบบันได</u>	: ทางเดินคู่
<u>วัสดุประกอบราวกันตก</u>	: มือจับไม้แดง
	: ขาตั้งอลูมิเนียม
	: ลูกกรงอลูมิเนียม
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบทาสีขาว

<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: ฉาบเรียบทาสีขาว	
ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ		
<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 120	ตร.ม. (0.3 % ของพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ)
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 12	คน
<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: โกลด์เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 2.00	ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 4.00	ม.
<u>วัสดุปิดผิวพื้นทางเดิน</u>	: กระเบื้อง ,ไม้เทียมปิดผิว	
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบ	
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: ฝ้าไม้ระแนง	
<u>วัสดุปิดผิวสระว่ายน้ำ</u>	: กระเบื้อง	

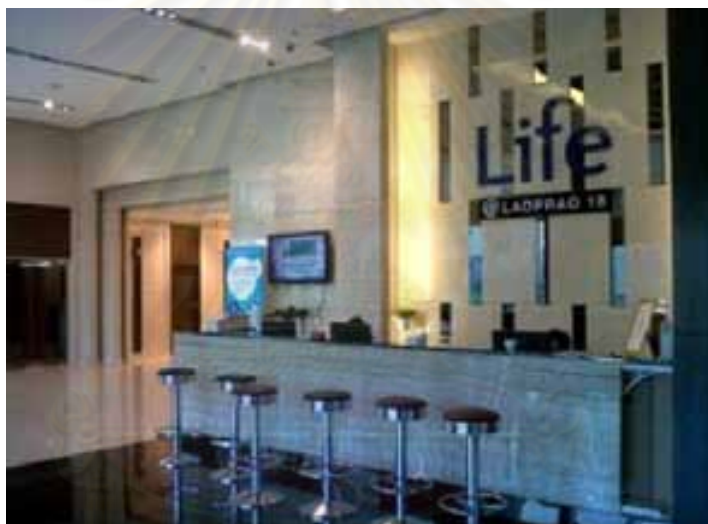


รูปภาพที่ 4 76 ภาพแสดงสวนร่มรื่น อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 18)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปภาพที่ 4 77 ภาพแสดงสระว่ายน้ำ อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 18)



รูปภาพที่ 4 78 ภาพแสดงLobby อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 18)



รูปภาพที่ 4 79 ภาพแสดงสำนักงาน อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 18)



รูปภาพที่ 4 80 ภาพแสดงโถงหน้าลิฟต์ อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 18)



รูปภาพที่ 4 81 ภาพแสดงห้องออกกำลังกาย อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 18)



รูปภาพที่ 4 82 ภาพแสดงการเข้าถึง อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 18)

4.13 อาคารชุด LIFE @ (ลาดพร้าว 36)



รูปภาพที่ 4 83ภาพแสดงอาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 36)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

<u>ที่ตั้งอาคาร</u>	: ลาดพร้าวซอย 36		
<u>อายุอาคาร</u>	: 3 ปี		
<u>ลักษณะอาคาร</u>	: Post Tension 12 ,16 ชั้น จำนวน 2 อาคาร		
<u>จำนวนห้องชุด</u>	: ประเภท Studio	332	ห้อง
	ประเภท 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	94	ห้อง
	ประเภท 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	48	ห้อง
	รวมทั้งรวม	474	ห้อง
<u>การใช้งานพื้นที่อาคาร</u>	: ชั้น 1-2	ที่จอดรถ	
	ชั้น 3-16	ห้องพัก	
	ชั้น 12	สระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกาย	
<u>ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ย</u>	: 15,000	บาท/ตร.ม.	
<u>ราคาขายเฉลี่ย</u>	: 2.67	ล้านบาท/ห้อง	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนรูปร่างที่ดิน

<u>ขนาดที่ดิน</u>	: 1,600	ตร.วา
<u>รูปร่างที่ดิน</u>	: หน้านากว้าง	
<u>รูปร่างอาคาร</u>	: โถงโค้งสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
<u>พื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ</u>	: 40,960	ตร.ม.

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่ส่วนร่วมอื่น

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 974	ตร.ม. (21% ของที่ดิน)
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 97	คน

<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: ไกล่เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.30 ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 7.00 ม.
<u>ปริมาณพืชพันธุ์ในสวน</u>	: ไม้ยืนต้น 28 %
	: ไม้พุ่ม 44 %
	: ไม้กระถาง 28 %
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบ
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ไม้ระแนงตีเว้นร่อง , คอนกรีตฉาบเรียบทาสีขาว
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: -

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับ

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 240 ตร.ม.
<u>กว้าง</u>	: 10 ม.
<u>ยาว</u>	: 24 ม.
<u>ความสูงฝ้าเพดาน</u>	: 3.60 ม.
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ฉาบเรียบทาสีไขไก่
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: ฉาบเรียบทาสี
<u>ประเภทดวงโคม</u>	: ไฟซ่อนฝ้าสีอุ่น
<u>จำนวนดวงโคมในพื้นที่</u>	: 24 ดวงโคม

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะบันไดหลักและทางเดินหลัก

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 18 ตร.ม.
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 14 คน
<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: ไกล่เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.55 ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 10-45 ม.
<u>รูปแบบบันได</u>	: ทางเดินคู่
<u>วัสดุประกอบราวกันตก</u>	: มือจับอลูมิเนียม
	: ขาตั้งอลูมิเนียม
	: ลูกกรงอลูมิเนียม
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบทาสีขาว

วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน	: ฉาบเรียบทาสีขาว	
ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ		
ขนาดพื้นที่	: 260	ตร.ม. (0.5% ของพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ)
จำนวนคนที่รองรับ	: 26	คน
รูปร่างพื้นที่	: โกลด์เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
ขนาดทางเดิน	: 1.80-2.40	ม.
ระยะทางเข้าถึง	: 12.00	ม.
วัสดุปิดผิวพื้นทางเดิน	: กระเบื้อง ,ไม้เทียมปิดผิว	
วัสดุปิดผิวผนัง	: คอนกรีตฉาบเรียบ	
วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน	: ฉาบเรียบทาสี	
วัสดุปิดผิวสระว่ายน้ำ	: กระเบื้อง	
ร้านขายสินค้าอื่นๆ	: จำนวน	0 ห้อง
	: -	
ระยะทางเข้าถึง MRTA	: 300	ม.



รูปภาพที่ 4 84 ภาพแสดงสระว่ายน้ำ อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 36)



รูปภาพที่ 4 85 ภาพแสดงสวนร่มรื่น อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 36)



รูปภาพที่ 4 86 ภาพแสดงห้องออกกำลังกาย อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 36)



รูปภาพที่ 4 87 ภาพแสดงทางเข้าโครงการ อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 36)



รูปภาพที่ 4 88 ภาพแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก อาคารชุด LIFE@ (ลาดพร้าว 36)

4.14 อาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว)



รูปภาพที่ 4 89 ภาพแสดงอาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

<u>ที่ตั้งอาคาร</u>	: ลาดพร้าว		
<u>อายุอาคาร</u>	: อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง		
<u>ลักษณะอาคาร</u>	: Post Tension 47 ชั้น จำนวน 1 อาคาร		
<u>จำนวนห้องชุด</u>	: ประเภท Studio	50	ห้อง
	: ประเภท 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	16	ห้อง
	: ประเภท 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	10	ห้อง
	รวมทั้งหมด	561	ห้อง
<u>การใช้งานพื้นที่อาคาร</u>	: ชั้น 1-5	ที่จอดรถ	
	: ชั้น 6-47	ห้องพัก	
<u>ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ย</u>	: 20,000	บาท/ตร.ม.	
<u>ราคาขายเฉลี่ย</u>	: 2.5	ล้านบาท/ห้อง	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนรูปร่างที่ดิน

<u>ขนาดที่ดิน</u>	: 1,954 ตร.วา	
<u>รูปร่างที่ดิน</u>	: หน้ากว้าง	
<u>รูปร่างอาคาร</u>	: โกลด์เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
<u>พื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ</u>	: 293,881	ตร.ม.

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่ส่วนร่วมอื่น

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 4,300	ตร.ม. (55% ของพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ)
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 430	คน

<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: Freeform		
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 3.00	ม.	
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 6.00	ม.	
<u>ปริมาณพืชพันธุ์ในสวน</u>	: ไม้ยืนต้น	38	%
	: ไม้พุ่ม	55	%
	: ไม้กระถาง	7	%
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบ , หินเทียม		
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ไม้ระแนงตีเว้นร่อง , คอนกรีตฉาบเรียบทาสีเทา		
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: -		

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับ

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 540	ตร.ม.
<u>กว้าง</u>	: 18	ม.
<u>ยาว</u>	: 30	ม.
<u>ความสูงฝ้าเพดาน</u>	: 8.00	ม.
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง	
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ฉาบเรียบทาสีเทาอมเขียว และปิดผิวพอลิเอสเตอร์	
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: ฉาบเรียบทาสี	
<u>ประเภทดวงโคม</u>	: ไฟซ่อนฝ้าสีขาว	
<u>จำนวนดวงโคมในพื้นที่</u>	: 24	ดวงโคม

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะบันไดหลักและทางเดิน

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 20	ตร.ม.
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 16	คน
<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: โกลัศเคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.70	ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 40	ม.
<u>รูปแบบบันได</u>	: ทางเดินคู่	
<u>วัสดุประกอบราวกันตก</u>	: ไม้ฉาบไม้แดง	
	: ชาติตั้งอลูมิเนียม	
	: ลูกฟักกระจกใสเขียวตัดแสง(อาจเปลี่ยนแปลงภายหลัง)	
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง	
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบทาสีขาว	

วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน : ฉาบเรียบทาสีขาว(หรือสีโทนอ่อน)

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ

ขนาดพื้นที่ : 300 ตร.ม. (0.08 % ของพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ)

จำนวนคนที่รองรับ : 30 คน

รูปร่างพื้นที่ : โกลด์เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า

ขนาดทางเดิน : 5.00 ม.

ระยะทางเข้าถึง : 16.00 ม.

วัสดุปิดผิวพื้นทางเดิน : ไม้เทียมปิดผิว

วัสดุปิดผิวผนัง : คอนกรีตฉาบเรียบ , ไม้ระแนงตีเว้นร่อง

วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน : ฉาบเรียบทาสี

วัสดุปิดผิวสระว่ายน้ำ : กระเบื้อง



รูปภาพที่ 4 90 ภาพแสดงรูปทรง อาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว)



รูปภาพที่ 4 91 ภาพแสดงมุมมองจากส่วนร่วมรีน อาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว)



รูปภาพที่ 4 92 ภาพแสดงห้องออกกำลังกาย อาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว)



รูปภาพที่ 4 93 ภาพแสดงสระว่ายน้ำ อาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว)



รูปภาพที่ 4 94 ภาพแสดง master plan อาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว)



รูปภาพที่ 4 95 ภาพแสดงแปลนชั้น 6 อาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว)



รูปภาพที่ 4 96 ภาพแสดงแปลนชั้น 18 อาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว)



รูปภาพที่ 4 97 ภาพแสดงแปลนชั้น 30 อาคารชุด The Issara (ลาดพร้าว)

4.15 อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)



รูปภาพที่ 4 98 ภาพแสดงอาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ที่ตั้งอาคาร	: ลาดพร้าวซอย 32		
อายุอาคาร	: 3 ปี		
ลักษณะอาคาร	: Post Tension 17 ,20 ชั้น จำนวน 4 อาคาร		
จำนวนห้องชุด	ประเภท Studio	560	ห้อง
	ประเภท 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	159	ห้อง
	ประเภท 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	82	ห้อง
	รวมทั้งหมด	801	ห้อง
การใช้งานพื้นที่อาคาร	ชั้น 1-2	ที่จอดรถ	
	ชั้น 3-20	ห้องพัก	
ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ย	: 15,000	บาท/ตร.ม.	
ราคาขายเฉลี่ย	: 3.49	ล้านบาท/ห้อง	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนรูปร่างที่ดิน

ขนาดที่ดิน	: 4000	ตร.วา
รูปร่างที่ดิน	: หน้าแคบ	
รูปร่างอาคาร	: โกลด์เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
พื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ	: 601,600	ตร.ม.

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่สวนร่มรื่น

ขนาดพื้นที่	: 6,400	ตร.ม. (40% ของที่ดิน)
จำนวนคนที่รองรับ	: 640	คน
รูปร่างพื้นที่	: โกลด์เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	

<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 2.00	ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 8.00	ม.
<u>ปริมาณพืชพันธุ์ในสวน</u>	: ไม้ยืนต้น	45 %
	: ไม้พุ่ม	35 %
	: ไม้กระถาง	20 %
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบ , ไม้เทียมปิดผิว	
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ไม้ระแนงตีเว้นร่อง , คอนกรีตฉาบเรียบทาสีขาว	
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: -	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับ

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 96	ตร.ม.
<u>กว้าง</u>	: 6	ม.
<u>ยาว</u>	: 16	ม.
<u>ความสูงฝ้าเพดาน</u>	: 4.00	ม.
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง	
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ฉาบเรียบทาสีขาว	
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: ฉาบเรียบทาสี	
<u>ประเภทดวงโคม</u>	: ไฟซ่อนฝ้าสีอุ่น	
<u>จำนวนดวงโคมในพื้นที่</u>	: 28	ดวงโคม

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะบันไดหลักและทางเดิน

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 18	ตร.ม.
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 14	คน
<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: โกลด์เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.55	ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 10-45	ม.
<u>รูปแบบบันได</u>	: ทางเดินคู่	
<u>วัสดุประกอบราวกันตก</u>	: มือจับอลูมิเนียม	
	: ขาตั้งอลูมิเนียม	
	: ลูกกรงอลูมิเนียม	
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง	
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบทาสีขาว	
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: ฉาบเรียบทาสีขาว	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 768	ตร.ม. (0.1% ของพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ)
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 76	คน
<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: โกลด์เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.80-2.40	ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 12.00	ม.
<u>วัสดุปิดผิวพื้นทางเดิน</u>	: กระเบื้อง ,ไม้เทียมปิดผิว	
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบ	
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: ฉาบเรียบทาสี	
<u>วัสดุปิดผิวสระว่ายน้ำ</u>	: กระเบื้อง	
	: 86	ตร.ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง MRTA</u>	: 250	ม.



รูปภาพที่ 4 99 ภาพแสดงสวนร่มรื่น อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)



รูปภาพที่ 4 100 ภาพแสดงสวนร่มรื่น อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)



รูปภาพที่ 4 101 ภาพแสดงสวนร่มรื่น อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)



รูปภาพที่ 4 102 ภาพแสดงส่วนต้อนรับ อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)



รูปภาพที่ 4 103 ภาพแสดงสระว่ายน้ำ อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)



รูปภาพที่ 4 104 ภาพแสดงสระว่ายน้ำ อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)



รูปภาพที่ 4 105 ภาพแสดงส่วนน้ำล้นของสระว่ายน้ำ อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)



รูปภาพที่ 4 106 ภาพแสดงห้องออกกำลังกาย อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)



รูปภาพที่ 4 107 ภาพแสดงที่จอดรถ อาคารชุด THE ROOM (ลาดพร้าว 32)



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.16 อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)



รูปภาพที่ 4 108ภาพแสดงอาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

<u>ที่ตั้งอาคาร</u>	: รัชดา		
<u>อายุอาคาร</u>	: อยู่ระหว่างการก่อสร้าง		
<u>ลักษณะอาคาร</u>	: Post Tension 32 ,37 ชั้น จำนวน 2 อาคาร		
<u>จำนวนห้องชุด</u>	: ประเภท Studio	616	ห้อง
	ประเภท 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	117	ห้อง
	ประเภท 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	88	ห้อง
	รวมทั้งหมด	881	ห้อง
<u>การใช้งานพื้นที่อาคาร</u>	: ชั้น 1-4	ที่จอดรถ	
	ชั้น 5	ห้องพัก ,สระว่ายน้ำ ,ห้องออกกำลังกาย ,สวนร่มรื่น	
	ชั้น 6-37	ห้องพัก	
<u>ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ย</u>	: 18,000	บาท/ตร.ม.	
<u>ราคาขายเฉลี่ย</u>	: 3.55	ล้านบาท/ห้อง	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนรูปร่างที่ดิน

<u>ขนาดที่ดิน</u>	: 2808	ตร.วา
<u>รูปร่างที่ดิน</u>	: หน้ากว้าง	
<u>รูปร่างอาคาร</u>	: ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
<u>พื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ</u>	: 71,884	ตร.ม.

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่สวนร่มรื่น

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 4,492	ตร.ม. (40% ของพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ)
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 440	คน
<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: Freeform	
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 3.00	ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 6.00	ม.
<u>ปริมาณพืชพันธุ์ในสวน</u>	: ไม้ยืนต้น	38 %
	: ไม้พุ่ม	45 %
	: ไม้กระถาง	17 %
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: คอนกรีตฉาบเรียบ , หินเทียม , ไม้เทียมปิดผิว	
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ไม้ระแนงตีเว้นร่อง , คอนกรีตฉาบเรียบทาสีเทา	
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: -	

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับ

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 176	ตร.ม.
<u>กว้าง</u>	: 8	ม.
<u>ยาว</u>	: 22	ม.
<u>ความสูงฝ้าเพดาน</u>	: 5.00	ม.
<u>วัสดุปิดผิวพื้น</u>	: กระเบื้อง	
<u>วัสดุปิดผิวผนัง</u>	: ฉาบเรียบทาสีขาว ไม้ระแนงปิดผิว พอร์เมก้า	
<u>วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน</u>	: ฉาบเรียบทาสี	
<u>ประเภทดวงโคม</u>	: ไฟซ่อนฝ้าสีอุ่น	
<u>จำนวนดวงโคมในพื้นที่</u>	: 30	ดวงโคม

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะบันไดหลักและทางเดิน

<u>ขนาดพื้นที่</u>	: 20	ตร.ม.
<u>จำนวนคนที่รองรับ</u>	: 16	คน
<u>รูปร่างพื้นที่</u>	: โกลัศเคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
<u>ขนาดทางเดิน</u>	: 1.60	ม.
<u>ระยะทางเข้าถึง</u>	: 45	ม.
<u>รูปแบบบันได</u>	: ทางเดินคู่	
<u>วัสดุประกอบราวกันตก</u>	: มือจับไม้แดง	
	: ขาตั้งอลูมิเนียม	
	: ลูกฟักกระจกใสเขียวตัดแสง(อาจเปลี่ยนแปลงภายหลัง)	

วัสดุปิดผิวพื้น	: กระเบื้อง
วัสดุปิดผิวผนัง	: คอนกรีตฉาบเรียบทาสีขาว
วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน	: ฉาบเรียบทาสีขาว(หรือสีโทนอ่อน)

ข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางส่วนลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ

ขนาดพื้นที่	: 320	ตร.ม. (0.1 % ของพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ)
จำนวนคนที่รองรับ	: 32	คน
รูปร่างพื้นที่	: โกลด์เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	
ขนาดทางเดิน	: 3.00	ม.
ระยะทางเข้าถึง	: 14.00	ม.
วัสดุปิดผิวพื้นทางเดิน	: ไม้เทียมปิดผิว	
วัสดุปิดผิวผนัง	: คอนกรีตฉาบเรียบ , ไม้ระแนงตีเว้นร่อง	
วัสดุปิดผิวฝ้าเพดาน	: ฉาบเรียบทาสี	
วัสดุปิดผิวสระว่ายน้ำ	: กระเบื้อง	



รูปภาพที่ 4 109 ภาพแสดงสระว่ายน้ำ อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)



รูปภาพที่ 4 110 ภาพแสดงสวนร่มรื่น , สระว่ายน้ำ อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)



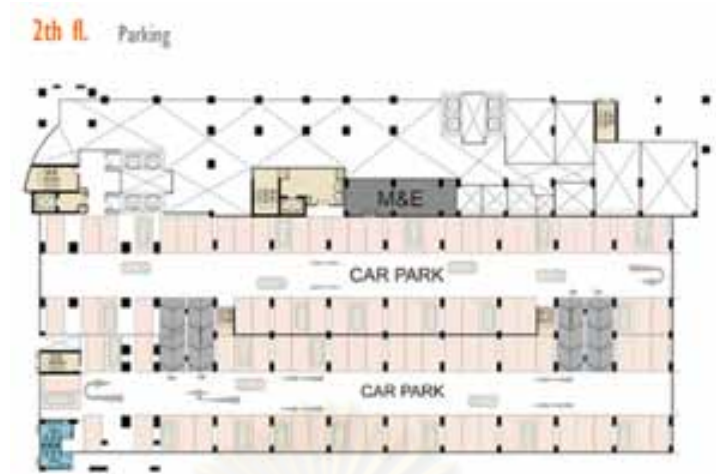
รูปภาพที่ 4 111 ภาพแสดงห้องออกกำลังกาย อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)



รูปภาพที่ 4 112 ภาพแสดงLobby อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)



รูปภาพที่ 4 113 ภาพแสดงแปลนชั้นล่าง อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)



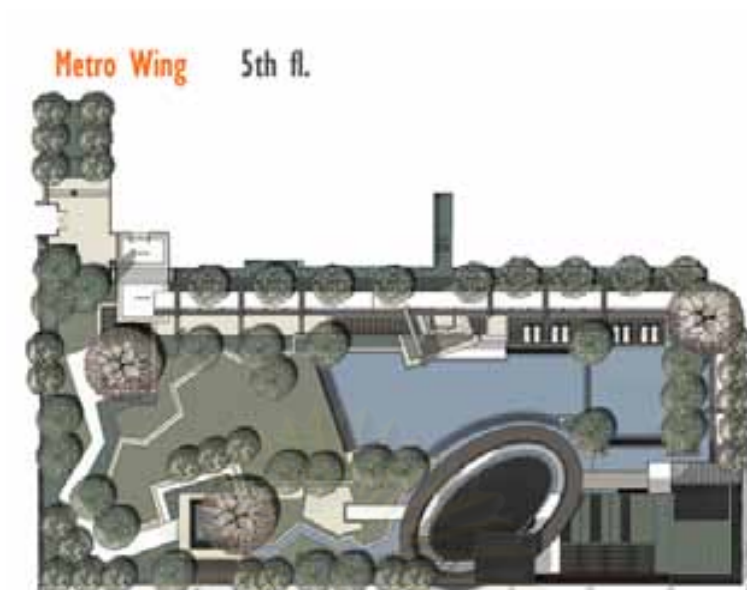
รูปภาพที่ 4 114 ภาพแสดงแปลนชั้น 2 อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)



รูปภาพที่ 4 115 ภาพแสดงแปลนชั้น 3-4 อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)



รูปภาพที่ 4 116 ภาพแสดงแปลนชั้น 5(ส่วนห้องพัก) อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)



รูปภาพที่ 4 117 ภาพแสดงแปลนชั้น 5(ส่วนสระว่ายน้ำ ,สวนร่มรื่น) อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)



รูปภาพที่ 4 118 ภาพแสดงแปลนชั้น 7-34 อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)



รูปภาพที่ 4 119 ภาพแสดงแปลนชั้น 35-37 อาคารชุด THE RHYTHM (รัชดา)

การศึกษากรณีศึกษาจากการสัมภาษณ์

1. สัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย

ตารางที่ 4. 1 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 15)

โครงการ	CONDO ONE (ลาดพร้าว 15)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		76		ผู้ตอบ(คน)		54	
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน									
	1		2		3		4			
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ										
พื้นที่โถงต้อนรับ										
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	8	14%	35	64%	6	12%	5	10%		
- ความกว้าง (ม.)	3	5%	30	55%	14	25%	8	15%		
- ความยาว (ม.)	2	4%	38	71%	8	14%	6	11%		
- ความสูง (ม.)	24	45%	14	25%	8	14%	9	16%		
- วัสดุปิดผิว	5	9%	28	52%	15	28%	6	11%		
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	10	18%	26	49%	11	21%	6	12%		
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน										
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	14	25%	5	10%	5	10%	30	55%		
- ความกว้าง (ม.)	28	52%	5	10%	30	55%	38	71%		
- ความยาว (ม.)	26	49%	30	55%	38	71%	14	25%		
- ความสูง (ม.)	5	10%	38	71%	14	25%	5	10%		
- วัสดุปิดผิว	11	20%	14	25%	5	10%	3	5%		
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	5	10%	5	10%	5	10%	3	5%		
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก										
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	30	56%	5	10%	5	10%	30	55%		
- ความกว้าง (ม.)	32	59%	5	10%	28	52%	11	21%		
- ความยาว (ม.)	5	10%	4	8%	11	21%	24	45%		
- ความสูง (ม.)	13	24%	12	23%	8	15%	12	22%		
- วัสดุปิดผิว	30	56%	4	8%	5	10%	3	5%		
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	30	56%	12	23%	12	23%	6	12%		

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้ ,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 2 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 15)(ต่อ)

โครงการ	CONDO ONE (ลาดพร้าว 15)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		76		ผู้ตอบ(คน)		54	
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน									
	1		2		3		4			
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%		
ความพึงพอใจ										
พื้นที่สระว่ายน้ำ										
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	12	23%	12	23%	3	5%	28	52%		
- ความกว้าง (ม.)	1	2%	12	23%	1	2%	28	52%		
- ความยาว (ม.)	28	52%	5	10%	28	52%	3	5%		
- ความสูง (ม.)	2	3%	28	52%	14	25%	12	23%		
- ความลึกสระ (ม.)	12	23%	5	10%	5	10%	28	52%		
- วัสดุปิดผิว	12	23%	12	23%	2	3%	12	23%		
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	14	25%	30	56%	1	2%	5	9%		
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย										
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	30	56%	12	22%	5	10%	12	23%		
- ความกว้าง (ม.)	3	6%	30	56%	11	20%	30	56%		
- ความยาว (ม.)	3	5%	17	32%	8	14%	17	32%		
- ความสูง (ม.)	3	6%	24	44%	3	5%	1	2%		
- วัสดุปิดผิว	5	10%	12	23%	12	23%	12	23%		
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	19	36%	35	65%	3	5%	12	23%		
จำนวนผู้ตอบรวม	428		550		325		422			
คะแนนรวม	428		1099		975		1687			

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 3 ตารางแสดงความถี่ในการใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 15)

โครงการ	CONDO ONE (ลาดพร้าว 15)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		76		ผู้ตอบ(คน)		54	
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน									
	1		2		3		4			
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%		
ความถี่ในการใช้งาน										
พื้นที่โถงต้อนรับ	11	20%	30	56%	5	10%	12	23%		
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน	12	23%	6	12%	28	52%	5	10%		
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก	24	45%	6	11%	30	56%	8	15%		
พื้นที่สระว่ายน้ำ	12	23%	31	58%	14	25%	5	9%		
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย	30	56%	5	10%	11	21%	6	11%		
จำนวนผู้ตอบรวม	90		79		89		37			
คะแนนรวม	90		159		266		147			

หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก อาทิตย์ละมากกว่าสองครั้ง

คะแนน 3 = เป็นประจำอาทิตย์ละครั้ง

คะแนน 2 = เป็นบางครั้งในรอบเดือน

คะแนน 1 = ไม่เคยไปเลย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 4 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 19)

โครงการ	CONDO ONE (ราคา 19)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		90	ผู้ตอบ(คน)		64
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่โถงต้อนรับ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	6	10%	29	45%	8	12%	6	10%
- ความกว้าง (ม.)	33	52%	6	10%	6	10%	6	10%
- ความยาว (ม.)	13	21%	33	52%	6	10%	33	52%
- ความสูง (ม.)	10	15%	13	21%	6	10%	13	21%
- วัสดุปิดผิว	6	10%	10	15%	6	10%	10	15%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	15	23%	6	10%	6	10%	6	10%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	6	10%	6	10%	6	10%	6	10%
- ความกว้าง (ม.)	6	10%	6	10%	33	52%	33	52%
- ความยาว (ม.)	33	52%	6	10%	13	21%	13	21%
- ความสูง (ม.)	13	21%	6	10%	10	15%	10	15%
- วัสดุปิดผิว	10	15%	6	10%	6	10%	6	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	6	10%	6	10%	15	23%	6	10%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	6	10%	6	10%	6	10%	6	10%
- ความกว้าง (ม.)	33	52%	6	10%	33	52%	33	52%
- ความยาว (ม.)	13	21%	33	52%	13	21%	13	21%
- ความสูง (ม.)	10	15%	13	21%	10	15%	10	15%
- วัสดุปิดผิว	6	10%	10	15%	6	10%	6	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	15	23%	6	10%	6	10%	6	10%

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้
,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 5 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 19)(ต่อ)

โครงการ	CONDO ONE (ราคา 19)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		90	ผู้ตอบ(คน)		64
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่สระว่ายน้ำ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	6	10%	6	10%	3	5%	6	10%
- ความกว้าง (ม.)	33	52%	6	10%	2	3%	36	56%
- ความยาว (ม.)	13	21%	6	10%	42	65%	36	56%
- ความสูง (ม.)	10	15%	33	52%	36	56%	6	10%
- ความลึกสระ (ม.)	6	10%	13	21%	6	10%	15	23%
- วัสดุปิดผิว	15	23%	10	15%	15	23%	15	23%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	6	10%	6	10%	6	10%	1	2%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	6	10%	6	10%	1	2%	6	10%
- ความกว้าง (ม.)	6	10%	6	10%	33	52%	6	10%
- ความยาว (ม.)	6	10%	6	10%	2	3%	6	10%
- ความสูง (ม.)	6	10%	6	10%	15	23%	6	10%
- วัสดุปิดผิว	6	10%	6	10%	15	23%	6	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	6	10%	6	10%	15	23%	6	10%
จำนวนผู้ตอบรวม	372		332		390		380	
คะแนนรวม	372		664		1169		1521	

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 6 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 19)

โครงการ	CONDO ONE (ราคา 19)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		90		ผู้ตอบ(คน)		64	
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน									
	1		2		3		4			
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความถี่ในการใช้งาน										
พื้นที่โถงต้อนรับ	6	10%	6	10%	6	10%	36	56%		
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน	10	15%	36	56%	6	10%	38	59%		
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก	7	11%	38	59%	6	10%	6	10%		
พื้นที่สระว่ายน้ำ	10	16%	6	10%	6	10%	15	24%		
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย	7	11%	15	24%	6	10%	6	10%		
จำนวนผู้ตอบรวม	40		102		32		102			
คะแนนรวม	40		204		96		407			

หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก อาทิตย์ละมากกว่าสองครั้ง

คะแนน 3 = เป็นประจำอาทิตย์ละครั้ง

คะแนน 2 = เป็นบางครั้งในรอบเดือน

คะแนน 1 = ไม่เคยไปเลย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 7 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/1)

โครงการ	Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/1)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		95	ผู้ตอบ(คน)	56	
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่โถงต้อนรับ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	8	14%	1	2%	7	12%	6	10%
- ความกว้าง (ม.)	6	10%	29	52%	6	10%	6	10%
- ความยาว (ม.)	6	10%	2	3%	6	10%	6	10%
- ความสูง (ม.)	6	10%	13	23%	6	10%	6	10%
- วัสดุปิดผิว	6	10%	13	23%	6	10%	6	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	6	10%	13	23%	6	10%	6	10%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	6	10%	6	10%	6	10%	6	10%
- ความกว้าง (ม.)	6	10%	8	15%	29	52%	6	10%
- ความยาว (ม.)	6	10%	6	11%	12	21%	6	10%
- ความสูง (ม.)	6	10%	9	16%	8	15%	6	10%
- วัสดุปิดผิว	6	10%	6	11%	6	10%	6	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	6	10%	6	11%	13	23%	6	10%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	6	10%	6	10%	6	10%	6	10%
- ความกว้าง (ม.)	6	10%	6	10%	8	15%	6	10%
- ความยาว (ม.)	6	10%	6	10%	6	11%	6	10%
- ความสูง (ม.)	6	10%	6	10%	9	16%	6	10%
- วัสดุปิดผิว	6	10%	6	10%	6	11%	6	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	6	10%	6	10%	6	10%	6	10%

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 8ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/1)(ต่อ)

โครงการ	Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/1)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		95	ผู้ตอบ(คน)		56
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่สระว่ายน้ำ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	6	10%	1	2%	6	10%	1	2%
- ความกว้าง (ม.)	6	10%	29	52%	29	52%	29	52%
- ความยาว (ม.)	29	52%	2	3%	1	2%	2	3%
- ความสูง (ม.)	12	21%	13	23%	29	52%	13	23%
- ความลึกสระ (ม.)	8	15%	13	23%	2	3%	13	23%
- วัสดุปิดผิว	6	10%	6	10%	13	23%	6	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	13	23%	6	10%	13	23%	6	10%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	6	10%	6	10%	6	10%	6	10%
- ความกว้าง (ม.)	29	52%	6	10%	6	10%	6	10%
- ความยาว (ม.)	12	21%	6	10%	6	10%	6	10%
- ความสูง (ม.)	8	15%	6	10%	6	10%	6	10%
- วัสดุปิดผิว	6	10%	6	10%	6	10%	6	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	13	23%	6	10%	6	10%	6	10%
จำนวนผู้ตอบรวม	255		248		275		203	
คะแนนรวม	255		496		825		813	

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 9 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/1)

โครงการ	Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/1)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		95	ผู้ตอบ(คน)		56
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความถี่ในการใช้งาน								
พื้นที่โถงต้อนรับ	6	10%	6	10%	6	10%	6	10%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน	8	15%	6	10%	6	10%	6	10%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก	6	11%	6	10%	6	10%	6	10%
พื้นที่สระว่ายน้ำ	9	16%	6	10%	6	10%	6	10%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย	6	11%	6	10%	6	10%	6	10%
จำนวนผู้ตอบรวม	35		28		28		28	
คะแนนรวม	35		56		84		112	

หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก อาทิตย์ละมากกว่าสองครั้ง

คะแนน 3 = เป็นประจำอาทิตย์ละครั้ง

คะแนน 2 = เป็นบางครั้งในรอบเดือน

คะแนน 1 = ไม่เคยไปเลย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 10 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)

โครงการ	CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		123	ผู้ตอบ(คน)		72
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่โถงต้อนรับ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	7	10%	7	10%	9	12%	7	10%
- ความกว้าง (ม.)	37	52%	11	15%	7	10%	11	15%
- ความยาว (ม.)	15	21%	8	11%	7	10%	8	11%
- ความสูง (ม.)	11	15%	12	16%	7	10%	12	16%
- วัสดุปิดผิว	7	10%	8	11%	7	10%	8	11%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	17	23%	7	10%	7	10%	7	10%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	7	10%	7	10%	7	10%	7	10%
- ความกว้าง (ม.)	11	15%	11	15%	37	52%	37	52%
- ความยาว (ม.)	8	11%	8	11%	15	21%	15	21%
- ความสูง (ม.)	12	16%	12	16%	11	15%	11	15%
- วัสดุปิดผิว	8	11%	8	11%	7	10%	7	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	7	10%	7	10%	17	23%	7	10%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	7	10%	7	10%	7	10%	7	10%
- ความกว้าง (ม.)	1	2%	37	52%	11	15%	11	15%
- ความยาว (ม.)	37	52%	15	21%	8	11%	8	11%
- ความสูง (ม.)	2	3%	11	15%	12	16%	12	16%
- วัสดุปิดผิว	17	23%	7	10%	8	11%	8	11%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	17	23%	17	23%	7	10%	7	10%

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้
,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 11 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 18) (ต่อ)

โครงการ	CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		123	ผู้ตอบ(คน)		72
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่สระว่ายน้ำ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	7	10%	7	10%	40	56%	7	10%
- ความกว้าง (ม.)	7	10%	17	23%	42	59%	11	15%
- ความยาว (ม.)	40	56%	7	10%	7	10%	8	11%
- ความสูง (ม.)	42	59%	37	52%	17	24%	12	16%
- ความลึกสระ (ม.)	7	10%	7	10%	7	10%	8	11%
- วัสดุปิดผิว	17	24%	17	23%	7	10%	7	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	7	10%	7	10%	7	10%	7	10%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	7	10%	7	10%	7	10%	7	10%
- ความกว้าง (ม.)	37	52%	7	10%	7	10%	7	10%
- ความยาว (ม.)	15	21%	7	10%	7	10%	7	10%
- ความสูง (ม.)	11	15%	7	10%	7	10%	7	10%
- วัสดุปิดผิว	7	10%	7	10%	7	10%	7	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	17	23%	7	10%	7	10%	7	10%
จำนวนผู้ตอบรวม	451		342		364		293	
คะแนนรวม	451		684		1091		1172	

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 12 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)

โครงการ	CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		123		ผู้ตอบ(คน)		72	
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน									
	1		2		3		4			
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%		
ความถี่ในการใช้งาน										
พื้นที่โถงต้อนรับ	40	56%	17	23%	7	10%	7	10%		
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน	42	59%	7	10%	7	10%	11	15%		
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก	7	10%	37	52%	7	10%	8	11%		
พื้นที่สระว่ายน้ำ	17	24%	7	10%	7	10%	12	16%		
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย	7	10%	7	10%	7	10%	8	11%		
จำนวนผู้ตอบรวม	114		76		36		45			
คะแนนรวม	114		151		108		181			

หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก อาทิตย์ละมากกว่าสองครั้ง

คะแนน 3 = เป็นประจำอาทิตย์ละครั้ง

คะแนน 2 = เป็นบางครั้งในรอบเดือน

คะแนน 1 = ไม่เคยไปเลย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 13 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE ZEST (ลาดพร้าว 7)

โครงการ	THE ZEST (ลาดพร้าว 7)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		153	ผู้ตอบ(คน)		65
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่โถงต้อนรับ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	2%	1	2%	7	10%	7	10%
- ความกว้าง (ม.)	34	52%	34	52%	10	15%	7	10%
- ความยาว (ม.)	2	3%	2	3%	7	11%	7	10%
- ความสูง (ม.)	15	23%	15	23%	10	16%	7	10%
- วัสดุปิดผิว	15	23%	15	23%	7	11%	7	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	7	10%	7	10%	7	10%	7	10%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	9	14%	7	10%	7	10%	7	10%
- ความกว้าง (ม.)	3	5%	7	10%	10	15%	10	15%
- ความยาว (ม.)	3	4%	10	15%	7	11%	7	11%
- ความสูง (ม.)	29	45%	7	11%	10	16%	10	16%
- วัสดุปิดผิว	6	9%	10	16%	7	11%	7	11%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	12	18%	7	11%	7	10%	7	10%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	9	14%	7	10%	7	10%	7	10%
- ความกว้าง (ม.)	3	5%	7	10%	7	10%	10	15%
- ความยาว (ม.)	3	4%	7	10%	7	10%	7	11%
- ความสูง (ม.)	29	45%	7	10%	7	10%	10	16%
- วัสดุปิดผิว	6	9%	7	10%	7	10%	7	11%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	12	18%	7	10%	7	10%	7	10%

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้
,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 14 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE ZEST (ลาดพร้าว 7)(ต่อ)

โครงการ	THE ZEST (ลาดพร้าว 7)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		153	ผู้ตอบ(คน)		65
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่สระว่ายน้ำ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	7	10%	7	10%	15	23%	7	10%
- ความกว้าง (ม.)	7	10%	15	23%	7	10%	7	10%
- ความยาว (ม.)	34	52%	7	10%	34	52%	10	15%
- ความสูง (ม.)	14	21%	34	52%	7	10%	7	11%
- ความลึกสระ (ม.)	10	15%	7	10%	7	10%	10	16%
- วัสดุปิดผิว	7	10%	15	23%	7	10%	7	11%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	15	23%	7	10%	7	10%	7	10%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	7	10%	7	10%	7	10%	7	10%
- ความกว้าง (ม.)	10	15%	7	10%	7	10%	7	10%
- ความยาว (ม.)	7	11%	7	10%	7	10%	7	10%
- ความสูง (ม.)	10	16%	7	10%	7	10%	7	10%
- วัสดุปิดผิว	7	11%	7	10%	7	10%	7	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	12	18%	7	10%	7	10%	7	10%
จำนวนผู้ตอบรวม	341		289		254		227	
คะแนนรวม	341		577		762		907	

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 15 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE ZEST (ลาดพร้าว 7)

โครงการ	THE ZEST (ลาดพร้าว 7)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		153		ผู้ตอบ(คน)		65	
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน									
	1		2		3		4			
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%		
ความถี่ในการใช้งาน										
พื้นที่โถงต้อนรับ	7	10%	7	10%	7	10%	7	10%	7	10%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน	7	10%	36	56%	10	15%	7	10%		
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก	7	10%	38	59%	7	11%	7	10%		
พื้นที่สระว่ายน้ำ	7	10%	7	10%	10	16%	7	10%		
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย	7	10%	16	24%	7	11%	7	10%		
จำนวนผู้ตอบรวม	33		103		41		33			
คะแนนรวม	33		207		123		130			

หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก อาทิตย์ละมากกว่าสองครั้ง

คะแนน 3 = เป็นประจำอาทิตย์ละครั้ง

คะแนน 2 = เป็นบางครั้งในรอบเดือน

คะแนน 1 = ไม่เคยไปเลย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 16 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE NEXT (ลาดพร้าว 44)

โครงการ	THE NEXT (ลาดพร้าว 44)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		277	ผู้ตอบ(คน)		122
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่โถงต้อนรับ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	17	14%	78	64%	14%	12%	2	2%
- ความกว้าง (ม.)	6	5%	12	10%	5%	10%	63	52%
- ความยาว (ม.)	5	4%	12	10%	4%	15%	4	3%
- ความสูง (ม.)	55	45%	12	10%	45%	11%	28	23%
- วัสดุปิดผิว	11	9%	12	10%	9%	16%	28	23%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	22	18%	12	10%	18%	11%	12	10%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	17	14%	12	10%	12	10%	12	10%
- ความกว้าง (ม.)	6	5%	12	10%	12	10%	12	10%
- ความยาว (ม.)	5	4%	12	10%	12	10%	12	10%
- ความสูง (ม.)	55	45%	12	10%	12	10%	12	10%
- วัสดุปิดผิว	11	9%	12	10%	12	10%	12	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	22	18%	12	10%	12	10%	12	10%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	6	5%	12	10%	12	10%	12	10%
- ความกว้าง (ม.)	5	4%	18	15%	6	5%	12	10%
- ความยาว (ม.)	55	45%	13	11%	5	4%	12	10%
- ความสูง (ม.)	11	9%	20	16%	55	45%	12	10%
- วัสดุปิดผิว	12	10%	13	11%	11	9%	12	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	12	10%	22	18%	12	10%	12	10%

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้
,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 17 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE NEXT (ลาดพร้าว 44) (ต่อ)

โครงการ	THE NEXT (ลาดพร้าว 44)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		277	ผู้ตอบ(คน)		122
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่สระว่ายน้ำ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	12	10%	12	10%	12	10%	12	10%
- ความกว้าง (ม.)	68	56%	12	10%	12	10%	12	10%
- ความยาว (ม.)	72	59%	28	23%	18	15%	12	10%
- ความสูง (ม.)	12	10%	12	10%	13	11%	12	10%
- ความลึกสระ (ม.)	29	24%	63	52%	20	16%	12	10%
- วัสดุปิดผิว	11	9%	12	10%	13	11%	12	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	22	18%	12	10%	12	10%	12	10%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	28	23%	12	10%	12	10%	12	10%
- ความกว้าง (ม.)	12	10%	12	10%	12	10%	12	10%
- ความยาว (ม.)	63	52%	12	10%	12	10%	12	10%
- ความสูง (ม.)	12	10%	12	10%	12	10%	12	10%
- วัสดุปิดผิว	12	10%	12	10%	12	10%	12	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	12	10%	12	10%	12	10%	12	10%
จำนวนผู้ตอบรวม	700		537		350		443	
คะแนนรวม	700		1074		1050		1771	

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 18 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้ใช้อาศัยในโครงการ THE NEXT (ลาดพร้าว 44)

โครงการ	THE NEXT (ลาดพร้าว 44)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		277		ผู้ตอบ(คน)		122	
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน									
	1		2		3		4			
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความถี่ในการใช้งาน										
พื้นที่โถงต้อนรับ	28	23%	12	10%	12	10%	56%	10%		
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน	12	10%	18	15%	28	23%	59%	10%		
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก	63	52%	13	11%	12	10%	10%	10%		
พื้นที่สระว่ายน้ำ	12	10%	20	16%	63	52%	24%	10%		
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย	12	10%	13	11%	12	10%	12	10%		
จำนวนผู้ตอบรวม	128		77		128		14			
คะแนนรวม	128		154		384		55			

หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก อาทิตย์ละมากกว่าสองครั้ง

คะแนน 3 = เป็นประจำอาทิตย์ละครั้ง

คะแนน 2 = เป็นบางครั้งในรอบเดือน

คะแนน 1 = ไม่เคยไปเลย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 19 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)

โครงการ	IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		339	ผู้ตอบ(คน)		136
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่โถงต้อนรับ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	19	14%	2%	10%	16	12%	14	10%
- ความกว้าง (ม.)	7	5%	52%	52%	14	10%	14	10%
- ความยาว (ม.)	5	4%	3%	21%	14	10%	71	52%
- ความสูง (ม.)	61	45%	23%	15%	14	10%	29	21%
- วัสดุปิดผิว	12	9%	23%	10%	14	10%	20	15%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	24	18%	11%	10%	14	10%	14	10%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	14	10%	14	10%	14	10%	14	10%
- ความกว้าง (ม.)	71	52%	71	52%	14	10%	71	52%
- ความยาว (ม.)	29	21%	29	21%	14	10%	29	21%
- ความสูง (ม.)	20	15%	20	15%	14	10%	20	15%
- วัสดุปิดผิว	14	10%	14	10%	14	10%	14	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	14	10%	14	10%	14	10%	14	10%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	14	10%	14	10%	14	10%	14	10%
- ความกว้าง (ม.)	71	52%	14	10%	14	10%	14	10%
- ความยาว (ม.)	29	21%	71	52%	14	10%	14	10%
- ความสูง (ม.)	20	15%	29	21%	14	10%	14	10%
- วัสดุปิดผิว	14	10%	20	15%	14	10%	14	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	14	10%	14	10%	14	10%	14	10%

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้
,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 20 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17) (ต่อ)

โครงการ	IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		339	ผู้ตอบ(คน)		136
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่สระว่ายน้ำ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	14	10%	14	10%	14	10%	14	10%
- ความกว้าง (ม.)	14	10%	14	10%	71	52%	14	10%
- ความยาว (ม.)	71	52%	14	10%	29	21%	14	10%
- ความสูง (ม.)	29	21%	14	10%	20	15%	14	10%
- ความลึกสระ (ม.)	20	15%	14	10%	14	10%	14	10%
- วัสดุปิดผิว	14	10%	14	10%	14	10%	14	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	14	10%	14	10%	14	10%	14	10%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	14	10%	14	10%	14	10%	14	10%
- ความกว้าง (ม.)	71	52%	14	10%	14	10%	14	10%
- ความยาว (ม.)	29	21%	14	10%	14	10%	14	10%
- ความสูง (ม.)	20	15%	14	10%	14	10%	14	10%
- วัสดุปิดผิว	14	10%	14	10%	14	10%	14	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	14	10%	14	10%	14	10%	14	10%
จำนวนผู้ตอบรวม	785		499		503		579	
คะแนนรวม	785		998		1510		2317	

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 21 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)

โครงการ	IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		339		ผู้ตอบ(คน)		136	
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน									
	1		2		3		4			
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%		
ความถี่ในการใช้งาน										
พื้นที่โถงต้อนรับ	31	23%	76	56%	14	10%	7	5%		
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน	14	10%	80	59%	14	10%	5	4%		
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก	71	52%	14	10%	14	10%	61	45%		
พื้นที่สระว่ายน้ำ	14	10%	33	24%	14	10%	12	9%		
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย	15	11%	14	10%	14	10%	14	10%		
จำนวนผู้ตอบรวม	144		216		68		99			
คะแนนรวม	144		432		204		397			

หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก อาทิตย์ละมากกว่าสองครั้ง

คะแนน 3 = เป็นประจำอาทิตย์ละครั้ง

คะแนน 2 = เป็นบางครั้งในรอบเดือน

คะแนน 1 = ไม่เคยไปเลย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 22 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ MY CONDO (ลาดพร้าว 27)

โครงการ	MY CONDO (ลาดพร้าว 27)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		378	ผู้ตอบ(คน)		178
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่โถงต้อนรับ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	25	14%	18	10%	21	12%	18	10%
- ความกว้าง (ม.)	93	52%	93	52%	18	10%	18	10%
- ความยาว (ม.)	5	3%	37	21%	18	10%	18	10%
- ความสูง (ม.)	41	23%	27	15%	18	10%	18	10%
- วัสดุปิดผิว	41	23%	18	10%	18	10%	18	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	18	10%	18	10%	18	10%	18	10%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	18	10%	18	10%	93	52%	18	10%
- ความกว้าง (ม.)	93	52%	18	10%	5	3%	18	10%
- ความยาว (ม.)	5	3%	18	10%	41	23%	18	10%
- ความสูง (ม.)	41	23%	18	10%	41	23%	18	10%
- วัสดุปิดผิว	41	23%	18	10%	18	10%	18	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	18	10%	18	10%	18	10%	18	10%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	18	10%	18	10%	93	52%	18	10%
- ความกว้าง (ม.)	18	10%	18	10%	5	3%	18	10%
- ความยาว (ม.)	18	10%	18	10%	41	23%	18	10%
- ความสูง (ม.)	18	10%	18	10%	41	23%	18	10%
- วัสดุปิดผิว	18	10%	18	10%	18	10%	18	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	18	10%	18	10%	18	10%	18	10%

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้
,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 23 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ MY CONDO (ลาดพร้าว 27) (ต่อ)

โครงการ	MY CONDO (ลาดพร้าว 27)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		378	ผู้ตอบ(คน)		178
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่สระว่ายน้ำ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	18	10%	18	10%	18	10%	18	10%
- ความกว้าง (ม.)	18	10%	18	10%	18	10%	18	10%
- ความยาว (ม.)	18	10%	93	52%	18	10%	18	10%
- ความสูง (ม.)	18	10%	37	21%	18	10%	18	10%
- ความลึกสระ (ม.)	18	10%	27	15%	18	10%	18	10%
- วัสดุปิดผิว	18	10%	18	10%	18	10%	18	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	18	10%	18	10%	18	10%	18	10%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	18	10%	18	10%	18	10%	18	10%
- ความกว้าง (ม.)	18	10%	18	10%	18	10%	18	10%
- ความยาว (ม.)	18	10%	18	10%	18	10%	18	10%
- ความสูง (ม.)	18	10%	18	10%	18	10%	18	10%
- วัสดุปิดผิว	18	10%	18	10%	18	10%	18	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	18	10%	18	10%	18	10%	18	10%
จำนวนผู้ตอบรวม	776		758		773		552	
คะแนนรวม	776		1517		2318		2207	

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 24 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ MY CONDO (ลาดพร้าว 27)

โครงการ	MY CONDO (ลาดพร้าว 27)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		378	ผู้ตอบ(คน)		178
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความถี่ในการใช้งาน								
พื้นที่โถงต้อนรับ	41	23%	18	10%	18	10%	18	10%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน	18	10%	5%	10%	18	10%	18	10%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก	93	52%	4%	10%	18	10%	18	10%
พื้นที่สระว่ายน้ำ	18	10%	45%	10%	18	10%	18	10%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย	18	10%	9%	10%	18	10%	18	10%
จำนวนผู้ตอบรวม	187		18		89		89	
คะแนนรวม	187		37		267		356	

หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก อาทิตย์ละมากกว่าสองครั้ง

คะแนน 3 = เป็นประจำอาทิตย์ละครั้ง

คะแนน 2 = เป็นบางครั้งในรอบเดือน

คะแนน 1 = ไม่เคยไปเลย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 25 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ LIFE @ (รัชดา)

โครงการ	LIFE@ (รัชดา)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		403	ผู้ตอบ(คน)		134
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่โถงต้อนรับ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	19	14%	86	64%	13	10%	13	10%
- ความกว้าง (ม.)	13	10%	13	10%	70	52%	13	10%
- ความยาว (ม.)	13	10%	13	10%	28	21%	13	10%
- ความสูง (ม.)	13	10%	13	10%	20	15%	13	10%
- วัสดุปิดผิว	13	10%	13	10%	13	10%	13	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	13	10%	13	10%	13	10%	13	10%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	2%	13	10%	13	10%	13	10%
- ความกว้าง (ม.)	70	52%	13	10%	3	2%	70	52%
- ความยาว (ม.)	4	3%	70	52%	70	52%	28	21%
- ความสูง (ม.)	31	23%	28	21%	4	3%	20	15%
- วัสดุปิดผิว	31	23%	20	15%	31	23%	13	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	13	10%	13	10%	31	23%	13	10%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	13	10%	13	10%	13	10%	13	10%
- ความกว้าง (ม.)	3	2%	70	52%	13	10%	13	10%
- ความยาว (ม.)	70	52%	28	21%	13	10%	70	52%
- ความสูง (ม.)	4	3%	20	15%	13	10%	28	21%
- วัสดุปิดผิว	31	23%	13	10%	13	10%	20	15%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	31	23%	13	10%	13	10%	13	10%

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 26 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ LIFE @ (รัชดา) (ต่อ)

โครงการ	LIFE@ (รัชดา)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		403	ผู้ตอบ(คน)		134
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่สระว่ายน้ำ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	19	14%	13	10%	13	10%	13	10%
- ความกว้าง (ม.)	7	5%	19	14%	13	10%	13	10%
- ความยาว (ม.)	5	4%	7	5%	13	10%	13	10%
- ความสูง (ม.)	60	45%	5	4%	13	10%	13	10%
- ความลึกสระ (ม.)	12	9%	60	45%	13	10%	13	10%
- วัสดุปิดผิว	24	18%	12	9%	13	10%	13	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	13	10%	24	18%	13	10%	13	10%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	13	10%	13	10%	13	10%	13	10%
- ความกว้าง (ม.)	13	10%	13	10%	13	10%	13	10%
- ความยาว (ม.)	13	10%	13	10%	13	10%	13	10%
- ความสูง (ม.)	13	10%	13	10%	13	10%	13	10%
- วัสดุปิดผิว	13	10%	13	10%	13	10%	13	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	13	10%	13	10%	13	10%	13	10%
จำนวนผู้ตอบรวม	610		690		564		571	
คะแนนรวม	610		1380		1692		2283	

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 27 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ LIFE @ (รัชดา)

โครงการ	LIFE@ (รัชดา)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		403	ผู้ตอบ(คน)		134
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความถี่ในการใช้งาน								
พื้นที่โถงต้อนรับ	13	10%	3	2%	5%	10%	3	2%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน	31	23%	70	52%	4%	23%	70	52%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก	13	10%	4	3%	45%	10%	4	3%
พื้นที่สระว่ายน้ำ	70	52%	31	23%	9%	52%	31	23%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย	13	10%	31	23%	13	10%	31	23%
จำนวนผู้ตอบรวม	141		138		14		138	
คะแนนรวม	141		276		42		552	

หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก อาทิตย์ละมากกว่าสองครั้ง

คะแนน 3 = เป็นประจำอาทิตย์ละครั้ง

คะแนน 2 = เป็นบางครั้งในรอบเดือน

คะแนน 1 = ไม่เคยไปเลย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 28 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)

โครงการ	IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		418	ผู้ตอบ(คน)		158
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่โถงต้อนรับ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	22	14%	16	10%	19	12%	16	10%
- ความกว้าง (ม.)	8	5%	82	52%	16	10%	16	10%
- ความยาว (ม.)	6	4%	33	21%	16	10%	16	10%
- ความสูง (ม.)	71	45%	24	15%	16	10%	16	10%
- วัสดุปิดผิว	14	9%	16	10%	16	10%	16	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	28	18%	16	10%	16	10%	16	10%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	16	10%	16	10%	3	2%	16	10%
- ความกว้าง (ม.)	82	52%	3	2%	82	52%	16	10%
- ความยาว (ม.)	33	21%	82	52%	5	3%	16	10%
- ความสูง (ม.)	24	15%	5	3%	36	23%	16	10%
- วัสดุปิดผิว	16	10%	36	23%	36	23%	16	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	16	10%	36	23%	16	10%	16	10%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	16	10%	16	10%	16	10%	16	10%
- ความกว้าง (ม.)	82	52%	16	10%	16	10%	16	10%
- ความยาว (ม.)	33	21%	16	10%	16	10%	16	10%
- ความสูง (ม.)	24	15%	16	10%	16	10%	16	10%
- วัสดุปิดผิว	16	10%	16	10%	16	10%	16	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	16	10%	16	10%	16	10%	16	10%

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้
,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 29 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5) (ต่อ)

โครงการ	IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		418	ผู้ตอบ(คน)		158
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่สระว่ายน้ำ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	16	10%	16	10%	3	2%	3	2%
- ความกว้าง (ม.)	16	10%	22	14%	82	52%	82	52%
- ความยาว (ม.)	16	10%	8	5%	5	3%	5	3%
- ความสูง (ม.)	16	10%	6	4%	36	23%	36	23%
- ความลึกสระ (ม.)	16	10%	71	45%	36	23%	36	23%
- วัสดุปิดผิว	16	10%	14	9%	16	10%	16	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	16	10%	28	18%	16	10%	16	10%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	16	10%	16	10%	16	10%	16	10%
- ความกว้าง (ม.)	16	10%	16	10%	16	10%	16	10%
- ความยาว (ม.)	16	10%	16	10%	16	10%	16	10%
- ความสูง (ม.)	16	10%	16	10%	16	10%	16	10%
- วัสดุปิดผิว	16	10%	16	10%	16	10%	16	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	16	10%	16	10%	16	10%	16	10%
จำนวนผู้ตอบรวม	728		720		660		574	
คะแนนรวม	728		1441		1981		2294	

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 30 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)

โครงการ	IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		418	ผู้ตอบ(คน)		158
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความถี่ในการใช้งาน								
พื้นที่โถงต้อนรับ	36	23%	3	2%	16	10%	16	10%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน	16	10%	82	52%	16	10%	16	10%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก	82	52%	5	3%	16	10%	16	10%
พื้นที่สระว่ายน้ำ	16	10%	36	23%	16	10%	16	10%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย	16	10%	36	23%	16	10%	16	10%
จำนวนผู้ตอบรวม	166		163		79		79	
คะแนนรวม	166		325		237		316	

หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก อาทิตย์ละมากกว่าสองครั้ง

คะแนน 3 = เป็นประจำอาทิตย์ละครั้ง

คะแนน 2 = เป็นบางครั้งในรอบเดือน

คะแนน 1 = ไม่เคยไปเลย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 31 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ IVY (ลาดพร้าว 20)

โครงการ	IVY (ลาดพร้าว 20)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		456	ผู้ตอบ(คน)		166
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่โถงต้อนรับ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	2%	23	14%	17	10%	17	10%
- ความกว้าง (ม.)	86	52%	8	5%	86	52%	3	2%
- ความยาว (ม.)	5	3%	7	4%	35	21%	86	52%
- ความสูง (ม.)	38	23%	75	45%	25	15%	5	3%
- วัสดุปิดผิว	38	23%	15	9%	17	10%	38	23%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	17	10%	30	18%	38	23%	17	10%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	23	14%	17	10%	23	14%	93	56%
- ความกว้าง (ม.)	8	5%	17	10%	8	5%	98	59%
- ความยาว (ม.)	7	4%	23	14%	7	4%	17	10%
- ความสูง (ม.)	75	45%	8	5%	75	45%	40	24%
- วัสดุปิดผิว	15	9%	7	4%	15	9%	17	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	30	18%	75	45%	30	18%	17	10%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	93	56%	17	10%	23	14%	3	2%
- ความกว้าง (ม.)	98	59%	23	14%	8	5%	86	52%
- ความยาว (ม.)	17	10%	8	5%	7	4%	5	3%
- ความสูง (ม.)	40	24%	7	4%	75	45%	38	23%
- วัสดุปิดผิว	15	9%	75	45%	17	10%	38	23%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	30	18%	17	10%	17	10%	17	10%

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

ตารางที่ 4. 32 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ IVY (ลาดพร้าว 20) (ต่อ)

โครงการ	IVY (ลาดพร้าว 20)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		456	ผู้ตอบ(คน)		166
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่สระว่ายน้ำ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	17	10%	86	52%	23	14%	3	2%
- ความกว้าง (ม.)	93	56%	5	3%	8	5%	86	52%
- ความยาว (ม.)	98	59%	38	23%	7	4%	5	3%
- ความสูง (ม.)	17	10%	38	23%	75	45%	38	23%
- ความลึกสระ (ม.)	40	24%	17	10%	15	9%	38	23%
- วัสดุปิดผิว	17	10%	17	10%	30	18%	17	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	17	10%	17	10%	17	10%	17	10%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	17	10%	86	52%	17	10%	86	52%
- ความกว้าง (ม.)	3	2%	5	3%	17	10%	5	3%
- ความยาว (ม.)	86	52%	38	23%	17	10%	38	23%
- ความสูง (ม.)	5	3%	38	23%	17	10%	38	23%
- วัสดุปิดผิว	38	23%	17	10%	17	10%	17	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	38	23%	17	10%	17	10%	17	10%
จำนวนผู้ตอบรวม	1122		868		795		1039	
คะแนนรวม	1122		1736		2385		4157	

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 33 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ IVY (ลาดพร้าว 20)

โครงการ	IVY (ลาดพร้าว 20)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		456	ผู้ตอบ(คน)		166
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความถี่ในการใช้งาน								
พื้นที่โถงต้อนรับ	17	10%	17	10%	17	10%	17	10%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน	17	10%	86	52%	86	52%	17	10%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก	17	10%	35	21%	35	21%	17	10%
พื้นที่สระว่ายน้ำ	17	10%	25	15%	25	15%	17	10%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย	17	10%	17	10%	17	10%	17	10%
จำนวนผู้ตอบรวม	83		179		179		83	
คะแนนรวม	83		359		538		332	

หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก อาทิตยละมากกว่าสองครั้ง

คะแนน 3 = เป็นประจำอาทิตยละครั้ง

คะแนน 2 = เป็นบางครั้งในรอบเดือน

คะแนน 1 = ไม่เคยไปเลย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 34 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ LIFE@ (ลาดพร้าว 18)

โครงการ	LIFE@ (ลาดพร้าว 18)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		456	ผู้ตอบ(คน)		142
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่โถงต้อนรับ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	20	14%	91	64%	3	2%	14	10%
- ความกว้าง (ม.)	7	5%	14	10%	74	52%	3	2%
- ความยาว (ม.)	6	4%	14	10%	4	3%	74	52%
- ความสูง (ม.)	64	45%	14	10%	33	23%	4	3%
- วัสดุปิดผิว	13	9%	14	10%	33	23%	33	23%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	26	18%	14	10%	14	10%	14	10%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	14	10%	14	10%	80	56%	14	10%
- ความกว้าง (ม.)	14	10%	14	10%	84	59%	7	5%
- ความยาว (ม.)	14	10%	14	10%	14	10%	6	4%
- ความสูง (ม.)	14	10%	14	10%	34	24%	64	45%
- วัสดุปิดผิว	14	10%	14	10%	14	10%	13	9%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	14	10%	14	10%	14	10%	14	10%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	14	10%	80	56%	80	56%	7	5%
- ความกว้าง (ม.)	14	10%	84	59%	84	59%	6	4%
- ความยาว (ม.)	14	10%	14	10%	14	10%	64	45%
- ความสูง (ม.)	14	10%	34	24%	34	24%	13	9%
- วัสดุปิดผิว	14	10%	14	10%	14	10%	14	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	14	10%	14	10%	14	10%	14	10%

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้
,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 35 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ LIFE@ (ลาดพร้าว 18) (ต่อ)

โครงการ	LIFE@ (ลาดพร้าว 18)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		456	ผู้ตอบ(คน)		142
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่สระว่ายน้ำ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	14	10%	74	52%	14	10%	14	10%
- ความกว้าง (ม.)	14	10%	4	3%	14	10%	14	10%
- ความยาว (ม.)	3	2%	33	23%	14	10%	74	52%
- ความสูง (ม.)	74	52%	33	23%	14	10%	4	3%
- ความลึกสระ (ม.)	4	3%	14	10%	14	10%	33	23%
- วัสดุปิดผิว	33	23%	14	10%	14	10%	33	23%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	33	23%	14	10%	14	10%	14	10%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย								10%
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	20	14%	14	10%	14	10%	74	52%
- ความกว้าง (ม.)	7	5%	14	10%	14	10%	4	3%
- ความยาว (ม.)	6	4%	14	10%	14	10%	33	23%
- ความสูง (ม.)	64	45%	14	10%	14	10%	33	23%
- วัสดุปิดผิว	13	9%	14	10%	14	10%	14	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	26	18%	14	10%	14	10%	14	10%
จำนวนผู้ตอบรวม	615		758		825		736	
คะแนนรวม	615		1517		2475		2942	

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 36 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ LIFE@ (ลาดพร้าว 18)

โครงการ	LIFE@ (ลาดพร้าว 18)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		456	ผู้ตอบ(คน)		142
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความถี่ในการใช้งาน								
พื้นที่โถงต้อนรับ	3	2%	14	10%	14	10%	20	14%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน	74	52%	74	52%	14	10%	7	5%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก	4	3%	30	21%	14	10%	6	4%
พื้นที่สระว่ายน้ำ	33	23%	21	15%	14	10%	64	45%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย	33	23%	14	10%	14	10%	14	10%
จำนวนผู้ตอบรวม	146		153		71		111	
คะแนนรวม	146		307		213		443	

หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก อาทิตย์ละมากกว่าสองครั้ง

คะแนน 3 = เป็นประจำอาทิตย์ละครั้ง

คะแนน 2 = เป็นบางครั้งในรอบเดือน

คะแนน 1 = ไม่เคยไปเลย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 37 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ LIFE@ (ลาดพร้าว 36)

โครงการ	LIFE @ (ลาดพร้าว 36)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		474	ผู้ตอบ(คน)		185
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่โถงต้อนรับ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	26	14%	19	10%	9	5%	19	10%
- ความกว้าง (ม.)	9	5%	4	2%	7	4%	56%	5%
- ความยาว (ม.)	7	4%	96	52%	83	45%	59%	4%
- ความสูง (ม.)	83	45%	6	3%	17	9%	10%	45%
- วัสดุปิดผิว	17	9%	43	23%	17	9%	24%	9%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	33	18%	43	23%	19	10%	19	10%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	10%	5%	19	10%	19	10%	19	10%
- ความกว้าง (ม.)	15%	4%	9	5%	28	15%	9	5%
- ความยาว (ม.)	11%	45%	7	4%	20	11%	7	4%
- ความสูง (ม.)	16%	9%	83	45%	30	16%	83	45%
- วัสดุปิดผิว	11%	45%	17	9%	20	11%	17	9%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	17	9%	19	10%	19	10%	19	10%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	19	10%	19	10%	104	56%	9	5%
- ความกว้าง (ม.)	104	56%	9	5%	109	59%	7	4%
- ความยาว (ม.)	109	59%	7	4%	19	10%	83	45%
- ความสูง (ม.)	19	10%	83	45%	44	24%	17	9%
- วัสดุปิดผิว	44	24%	17	9%	19	10%	19	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	19	10%	19	10%	19	10%	19	10%

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้
,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 38 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ LIFE@ (ลาดพร้าว 36) (ต่อ)

โครงการ	LIFE @ (ลาดพร้าว 36)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		474	ผู้ตอบ(คน)		185
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่สระว่ายน้ำ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	26	14%	96	52%	19	10%	19	10%
- ความกว้าง (ม.)	9	5%	6	3%	4	2%	96	52%
- ความยาว (ม.)	7	4%	43	23%	96	52%	6	3%
- ความสูง (ม.)	83	45%	43	23%	6	3%	43	23%
- ความลึกสระ (ม.)	17	9%	19	10%	43	23%	43	23%
- วัสดุปิดผิว	33	18%	19	10%	19	10%	19	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	19	10%	19	10%	19	10%	19	10%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	4	2%	19	10%	19	10%	19	10%
- ความกว้าง (ม.)	96	52%	19	10%	19	10%	19	10%
- ความยาว (ม.)	6	3%	19	10%	4	2%	19	10%
- ความสูง (ม.)	43	23%	19	10%	96	52%	19	10%
- วัสดุปิดผิว	43	23%	19	10%	6	3%	19	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	19	10%	19	10%	43	23%	19	10%
จำนวนผู้ตอบรวม	909		870		988		699	
คะแนนรวม	909		1739		2964		2796	

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 39 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ LIFE@ (ลาดพร้าว 36)

โครงการ	LIFE @ (ลาดพร้าว 36)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		474	ผู้ตอบ(คน)		185
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความถี่ในการใช้งาน								
พื้นที่โถงต้อนรับ	19	10%	14%	10%	19	10%	19	10%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน	19	10%	5%	10%	96	52%	26	14%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก	19	10%	4%	10%	39	21%	9	5%
พื้นที่สระว่ายน้ำ	19	10%	45%	10%	28	15%	7	4%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย	19	10%	19	10%	19	10%	83	45%
จำนวนผู้ตอบรวม	93		19		200		144	
คะแนนรวม	93		38		599		577	

หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก อาทิตย์ละมากกว่าสองครั้ง

คะแนน 3 = เป็นประจำอาทิตย์ละครั้ง

คะแนน 2 = เป็นบางครั้งในรอบเดือน

คะแนน 1 = ไม่เคยไปเลย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 40 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE ISSARA (ลาดพร้าว 12-14)

โครงการ	THE ISSARA (ลาดพร้าว 12-14)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		561	ผู้ตอบ(คน)	0	
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่โถงต้อนรับ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความยาว (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความสูง (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- วัสดุปิดผิว	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความกว้าง (ม.)	0	5%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความยาว (ม.)	0	4%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความสูง (ม.)	0	45%	0	0%	0	0%	0	0%
- วัสดุปิดผิว	0	9%	0	0%	0	0%	0	0%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความยาว (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความสูง (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- วัสดุปิดผิว	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 41 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE ISSARA (ลาดพร้าว 12-14)(ต่อ)

โครงการ	THE ISSARA (ลาดพร้าว 12-14)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		561	ผู้ตอบ(คน)		0
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่สระว่ายน้ำ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความยาว (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความสูง (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความลึกสระ (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- วัสดุปิดผิว	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความยาว (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความสูง (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- วัสดุปิดผิว	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
จำนวนผู้ตอบรวม	0		0		0		0	
คะแนนรวม	0		0		0		0	

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 42 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE ISSARA (ลาดพร้าว 12-14)

โครงการ	THE ISSARA (ลาดพร้าว 12-14)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		561		ผู้ตอบ(คน)		0	
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน									
	1		2		3		4			
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%		
ความถี่ในการใช้งาน										
พื้นที่โถงต้อนรับ	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
พื้นที่สระว่ายน้ำ	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
จำนวนผู้ตอบรวม	0		0		0		0			
คะแนนรวม	0		0		0		0			

หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก อหิตยละมากกว่าสองครั้ง

คะแนน 3 = เป็นประจำอาทิตย์ละครั้ง

คะแนน 2 = เป็นบางครั้งในรอบเดือน

คะแนน 1 = ไม่เคยไปเลย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 43 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE ROOM (ลาดพร้าว 32)

โครงการ	THE ROOM (ลาดพร้าว 32)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		801	ผู้ตอบ(คน)		193
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่โถงต้อนรับ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	27	14%	19	10%	23	12%	19	10%
- ความกว้าง (ม.)	10	5%	4	2%	19	10%	27	14%
- ความยาว (ม.)	8	4%	100	52%	4	2%	10	5%
- ความสูง (ม.)	87	45%	6	3%	100	52%	8	4%
- วัสดุปิดผิว	19	10%	44	23%	6	3%	87	45%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	19	10%	19	10%	44	23%	19	10%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	19	10%	19	10%	19	10%	27	14%
- ความกว้าง (ม.)	27	14%	29	15%	4	2%	10	5%
- ความยาว (ม.)	10	5%	21	11%	100	52%	8	4%
- ความสูง (ม.)	8	4%	31	16%	6	3%	87	45%
- วัสดุปิดผิว	87	45%	21	11%	44	23%	19	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	19	10%	19	10%	19	10%	19	10%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	19	10%	19	10%	19	10%	100	52%
- ความกว้าง (ม.)	29	15%	4	2%	19	10%	6	3%
- ความยาว (ม.)	21	11%	100	52%	19	10%	44	23%
- ความสูง (ม.)	31	16%	6	3%	19	10%	44	23%
- วัสดุปิดผิว	21	11%	44	23%	19	10%	19	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	19	10%	44	23%	19	10%	19	10%

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้
,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 44 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE ROOM (ลาดพร้าว 32) (ต่อ)

โครงการ	THE ROOM (ลาดพร้าว 32)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		801	ผู้ตอบ(คน)		193
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่สระว่ายน้ำ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	19	10%	19	10%	19	10%	19	10%
- ความกว้าง (ม.)	100	52%	19	10%	4	2%	100	52%
- ความยาว (ม.)	41	21%	19	10%	100	52%	41	21%
- ความสูง (ม.)	29	15%	19	10%	6	3%	29	15%
- ความลึกสระ (ม.)	19	10%	19	10%	44	23%	19	10%
- วัสดุปิดผิว	44	23%	19	10%	6	3%	19	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	19	10%	19	10%	44	23%	19	10%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	19	10%	19	10%	19	10%	19	10%
- ความกว้าง (ม.)	19	10%	19	10%	4	2%	100	52%
- ความยาว (ม.)	4	2%	19	10%	100	52%	41	21%
- ความสูง (ม.)	100	52%	19	10%	6	3%	29	15%
- วัสดุปิดผิว	6	3%	19	10%	44	23%	19	10%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	44	23%	19	10%	19	10%	19	10%
จำนวนผู้ตอบรวม	946		803		923		1048	
คะแนนรวม	946		1606		2768		4192	

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 45 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE ROOM (ลาดพร้าว 32)

โครงการ	THE ROOM (ลาดพร้าว 32)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		801	ผู้ตอบ(คน)		193
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความถี่ในการใช้งาน								
พื้นที่โถงต้อนรับ	4	2%	4	2%	4	2%	19	10%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน	100	52%	100	52%	100	52%	100	52%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก	6	3%	6	3%	6	3%	41	21%
พื้นที่สระว่ายน้ำ	44	23%	19	10%	6	3%	29	15%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย	44	23%	19	10%	19	10%	19	10%
จำนวนผู้ตอบรวม	199		149		135		208	
คะแนนรวม	199		297		405		834	

หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก อาทิตยละมากกว่าสองครั้ง

คะแนน 3 = เป็นประจำอาทิตยละครั้ง

คะแนน 2 = เป็นบางครั้งในรอบเดือน

คะแนน 1 = ไม่เคยไปเลย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 46 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE RHYTHM (รัชดา)

โครงการ	THE RHYTHM (รัชดา)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		881	ผู้ตอบ(คน)		0
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่โถงต้อนรับ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความยาว (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความสูง (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- วัสดุปิดผิว	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความยาว (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความสูง (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- วัสดุปิดผิว	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความยาว (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความสูง (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- วัสดุปิดผิว	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 47 ตารางแสดงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE RHYTHM (รัชดา)(ต่อ)

โครงการ	THE RHYTHM (รัชดา)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		881	ผู้ตอบ(คน)		0
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความพึงพอใจ								
พื้นที่สระว่ายน้ำ								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความยาว (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความสูง (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความลึกสระ (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- วัสดุปิดผิว	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย								
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความยาว (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ความสูง (ม.)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- วัสดุปิดผิว	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
จำนวนผู้ตอบรวม	0		0		0		0	
คะแนนรวม	0		0		0		0	

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้

,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 4. 48 ตารางแสดงความถี่ในการเข้าใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ THE RHYTHM (รัชดา)

โครงการ	THE RHYTHM (รัชดา)		จำนวนห้องพัก(ห้อง)		881	ผู้ตอบ(คน)		0
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน							
	1		2		3		4	
	คน	%	คน	%	คน	%	คน	%
ความถี่ในการใช้งาน								
พื้นที่โถงต้อนรับ	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
พื้นที่สระว่ายน้ำ	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
จำนวนผู้ตอบรวม	0		0		0		0	
คะแนนรวม	0		0		0		0	

หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก อคติยละมากกว่าสองครั้ง

คะแนน 3 = เป็นประจำอติยละครั้ง

คะแนน 2 = เป็นบางครั้งในรอบเดือน

คะแนน 1 = ไม่เคยไปเลย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2. สัมภาษณ์สถาปนิกผู้ออกแบบ

ตารางที่ 4. 49 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 15)

โครงการ	CONDO ONE (ลาดพร้าว 15)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		4
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	75%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
พื้นที่โดยรอบ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	75%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	1	25%	3	75%	0	0%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	1	25%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	0	10%	0	10%	0	0%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	1	25%	0	0%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	0	0%	2	50%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	0	0%	2	50%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	0	0%	1	25%	

ตารางที่ 4. 50 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 15)
(ต่อ)

โครงการ	CONDO ONE (ลาดพร้าว 15)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		4
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
พื้นที่สรวายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความลึกสระ (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	3	75%	1	25%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	50%	1	25%	1	25%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	1	25%	0	0%	
จำนวนผู้ตอบรวม	70		40		17		
คะแนนรวม	70		81		51		

ตารางที่ 4. 51 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 19)

โครงการ	CONDO ONE (ราคา 19)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		4
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	75%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
พื้นที่โดยรอบ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	75%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความยาว (ม.)	1	25%	3	75%	0	0%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	1	25%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	0	10%	0	10%	0	0%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	1	25%	0	0%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	0	0%	2	50%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	0	0%	2	50%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	0	0%	1	25%	

ตารางที่ 4. 52 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 19)(ต่อ)

โครงการ	CONDO ONE (ราคา 19)	สัมภาษณ์	กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)	4			
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความลึกสระ (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	3	75%	1	25%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	50%	1	25%	1	25%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	1	25%	0	0%	
จำนวนผู้ตอบรวม	70		37		20		
คะแนนรวม	70		75		60		

ตารางที่ 4. 53 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/11)

โครงการ	Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/11)	สัมภาษณ์	กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)	3			
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความยาว (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
พื้นที่โถงคั่นบันได							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	0	0%	2	66%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	0	0%	2	66%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	0	0%	2	66%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	0	0%	2	66%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	1	33%	1	33%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	1	33%	1	33%	

ตารางที่ 4. 54 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/11)(ต่อ)

โครงการ	Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/1)	สัมภาษณ์	กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)	3			
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความยาว (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความสูง (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความลึกสระ (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- วัสดุปิดผิว	2	66%	0	0%	1	33%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	66%	0	0%	1	33%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความกว้าง (ม.)	2	66%	0	0%	2	66%	
- ความยาว (ม.)	2	66%	0	0%	2	66%	
- ความสูง (ม.)	2	66%	0	0%	2	66%	
- วัสดุปิดผิว	2	66%	0	0%	2	66%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	66%	0	0%	2	66%	
จำนวนผู้ตอบรวม	50		6		50		
คะแนนรวม	50		12		151		

ตารางที่ 4. 55 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)

โครงการ	CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		4
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	75%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
พื้นที่โดยรอบ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	75%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	1	25%	3	75%	0	0%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	1	25%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	0	10%	0	10%	0	0%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	1	25%	0	0%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	0	0%	2	50%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	0	0%	2	50%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	0	0%	1	25%	

ตารางที่ 4. 56 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)
(ต่อ)

โครงการ	CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		4
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความลึกสระ (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	3	75%	1	25%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	50%	1	25%	1	25%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	1	25%	0	0%	
จำนวนผู้ตอบรวม	70		40		17		
คะแนนรวม	70		81		51		

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 57 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ THE ZEST (ลาดพร้าว 7)

โครงการ	THE ZEST (ลาดพร้าว 7)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		5
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	4	80%	1	20%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	4	80%	1	20%	0	0%	
พื้นที่โถงคั่นบัน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	3	60%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	3	60%	1	20%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	0	0%	3	60%	2	40%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	1	20%	1	20%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	

ตารางที่ 4. 58 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ THE ZEST (ลาดพร้าว 7) (ต่อ)

โครงการ	THE ZEST (ลาดพร้าว 7)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		5
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความลึกสระ (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	1	20%	3	60%	1	20%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	2	40%	0	0%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	1	20%	3	60%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	3	60%	2	40%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	1	20%	3	60%	
จำนวนผู้ตอบรวม	63		57		50		
คะแนนรวม	63		114		150		

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 59 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ THE NEXT (ลาดพร้าว 44)

โครงการ	THE NEXT (ลาดพร้าว 44)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		4
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	75%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
พื้นที่โดยรอบ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	75%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	1	25%	3	75%	0	0%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	1	25%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	0	10%	0	10%	0	0%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	1	25%	0	0%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	0	0%	2	50%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	0	0%	2	50%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	0	0%	1	25%	

ตารางที่ 4. 60 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ THE NEXT (ลาดพร้าว 44) (ต่อ)

โครงการ	THE NEXT (ลาดพร้าว 44)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		4
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
พื้นที่สรวายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความลึกสระ (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	3	75%	1	25%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	50%	1	25%	1	25%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	1	25%	0	0%	
จำนวนผู้ตอบรวม	70		40		17		
คะแนนรวม	70		81		51		

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 61 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)

โครงการ	IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		3
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความยาว (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
พื้นที่โถงคั่นบัน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	0	0%	2	66%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	0	0%	2	66%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	0	0%	2	66%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	0	0%	2	66%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	1	33%	1	33%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	1	33%	1	33%	

ตารางที่ 4. 62 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)(ต่อ)

โครงการ	IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)	สัมภาษณ์	กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)	3			
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความยาว (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความสูง (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความลึกสระ (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- วัสดุปิดผิว	2	66%	0	0%	1	33%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	66%	0	0%	1	33%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความกว้าง (ม.)	2	66%	0	0%	2	66%	
- ความยาว (ม.)	2	66%	0	0%	2	66%	
- ความสูง (ม.)	2	66%	0	0%	2	66%	
- วัสดุปิดผิว	2	66%	0	0%	2	66%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	66%	0	0%	2	66%	
จำนวนผู้ตอบรวม	50		6		50		
คะแนนรวม	50		12		151		

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 63 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ MY CONDO (ลาดพร้าว 27)

โครงการ	MY CONDO (ลาดพร้าว 27)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		3
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความยาว (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
พื้นที่โถงคั่นบัน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	0	0%	2	66%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	0	0%	2	66%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	0	0%	2	66%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	0	0%	2	66%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	1	33%	1	33%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	1	33%	1	33%	

ตารางที่ 4. 64 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ MY CONDO (ลาดพร้าว 27)(ต่อ)

โครงการ	MY CONDO (ลาดพร้าว 27)	สัมภาษณ์	กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)	3			
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความยาว (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความสูง (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความลึกสระ (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- วัสดุปิดผิว	2	66%	0	0%	1	33%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	66%	0	0%	1	33%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความกว้าง (ม.)	2	66%	0	0%	2	66%	
- ความยาว (ม.)	2	66%	0	0%	2	66%	
- ความสูง (ม.)	2	66%	0	0%	2	66%	
- วัสดุปิดผิว	2	66%	0	0%	2	66%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	66%	0	0%	2	66%	
จำนวนผู้ตอบรวม	50		6		50		
คะแนนรวม	50		12		151		

ตารางที่ 4. 65 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ LIFE@ (รัชดา)

โครงการ	LIFE@ (รัชดา)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		5
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	3	60%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	3	60%	1	20%	1	20%	
พื้นที่โดยรอบ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	3	60%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	3	60%	1	20%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	0	0%	3	60%	2	40%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	1	20%	1	20%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	

ตารางที่ 4. 66 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ LIFE@ (รัชดา) (ต่อ)

โครงการ	LIFE@ (รัชดา)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		5
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความลึกสระ (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	1	20%	3	60%	1	20%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	2	40%	0	0%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	1	20%	3	60%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	3	60%	2	40%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	1	20%	3	60%	
จำนวนผู้ตอบรวม	58		59		53		
คะแนนรวม	58		118		159		

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 67 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว)

โครงการ	IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		7
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความกว้าง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความยาว (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
พื้นที่โถงคั่นบันได							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความกว้าง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความยาว (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความสูง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- วัสดุปิดผิว	1	10%	1	10%	1	10%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	10%	1	10%	1	10%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความกว้าง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความยาว (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความสูง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- วัสดุปิดผิว	1	10%	1	10%	1	10%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	10%	1	10%	1	10%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความกว้าง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความยาว (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความสูง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- วัสดุปิดผิว	1	10%	1	10%	1	10%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	10%	1	10%	1	10%	

ตารางที่ 4. 68 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว) (ต่อ)

โครงการ	IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		7
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความกว้าง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความยาว (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความสูง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความลึกสระ (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- วัสดุปิดผิว	1	10%	1	10%	1	10%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	10%	1	10%	1	10%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความกว้าง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความยาว (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความสูง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- วัสดุปิดผิว	1	10%	1	10%	1	10%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	10%	1	10%	1	10%	
จำนวนผู้ตอบรวม	24		24		24		

ตารางที่ 4. 69 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ IVY (ลาดพร้าว 20)

โครงการ	IVY (ลาดพร้าว 20)		สัมภาษณ์	กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		6	
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความกว้าง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความยาว (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
พื้นที่โดยรอบ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความกว้าง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความยาว (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความสูง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- วัสดุปิดผิว	1	10%	1	10%	1	10%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	10%	1	10%	1	10%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความกว้าง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความยาว (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความสูง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- วัสดุปิดผิว	1	10%	1	10%	1	10%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	10%	1	10%	1	10%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความกว้าง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความยาว (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความสูง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- วัสดุปิดผิว	1	10%	1	10%	1	10%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	10%	1	10%	1	10%	

ตารางที่ 4. 70 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ IVY (ลาดพร้าว 20) (ต่อ)

โครงการ	IVY (ลาดพร้าว 20)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		6
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบพื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความกว้าง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความยาว (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความสูง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความลึกสระ (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- วัสดุปิดผิว	1	10%	1	10%	1	10%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	10%	1	10%	1	10%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความกว้าง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความยาว (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- ความสูง (ม.)	1	10%	1	10%	1	10%	
- วัสดุปิดผิว	1	10%	1	10%	1	10%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	10%	1	10%	1	10%	
จำนวนผู้ตอบรวม	20		20		20		
คะแนนรวม	#VALUE!		#VALUE!		#VALUE!		

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 71 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ LIFE@ (ลาดพร้าว 18)

โครงการ	LIFE@ (ลาดพร้าว 18)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		7
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	3	60%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	3	60%	1	20%	1	20%	
พื้นที่โถงคั่นบัน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	3	60%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	3	60%	1	20%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	0	0%	3	60%	2	40%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	1	20%	1	20%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	

ตารางที่ 4. 72 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ LIFE@ (ลาดพร้าว 18) (ต่อ)

โครงการ	LIFE@ (ลาดพร้าว 18)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		7
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความลึกสระ (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	1	20%	3	60%	1	20%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	2	40%	0	0%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	1	20%	3	60%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	3	60%	2	40%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	1	20%	3	60%	
จำนวนผู้ตอบรวม	58		59		53		
คะแนนรวม	58		118		159		

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 73 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ LIFE@ (ลาดพร้าว36)

โครงการ	LIFE @ (ลาดพร้าว 36)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		6
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	4	80%	1	20%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	3	60%	1	20%	1	20%	
พื้นที่โดยรอบ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	3	60%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	4	80%	1	20%	0	0%	
- ความสูง (ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	0	0%	3	60%	2	40%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	1	20%	1	20%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	

ตารางที่ 4. 74 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ LIFE@ (ลาดพร้าว36) (ต่อ)

โครงการ	LIFE @ (ลาดพร้าว 36)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		6
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความลึกสระ (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	1	20%	3	60%	1	20%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	2	40%	0	0%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	1	20%	3	60%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	3	60%	2	40%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	1	20%	3	60%	
จำนวนผู้ตอบรวม	63		54		53		
คะแนนรวม	63		108		159		

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 75 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ THE ISARA (ลาดพร้าว12-14)

โครงการ	THE ISSARA (ลาดพร้าว 12-14)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		7
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	3	60%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	3	60%	1	20%	1	20%	
พื้นที่โดยรอบ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	3	60%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	3	60%	1	20%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	0	0%	3	60%	2	40%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	1	20%	1	20%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	

ตารางที่ 4. 76 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ THE ISARA (ลาดพร้าว12-14)(ต่อ)

โครงการ	THE ISSARA (ลาดพร้าว 12-14)	สัมภาษณ์	กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)	7			
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความลึกสระ (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	1	20%	3	60%	1	20%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	2	40%	0	0%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	1	20%	3	60%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	3	60%	2	40%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	1	20%	3	60%	
จำนวนผู้ตอบรวม	58		59		53		
คะแนนรวม	58		118		159		

ตารางที่ 4. 77 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ THE ROOM (ลาดพร้าว)

โครงการ	THE ROOM (ลาดพร้าว 32)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		8
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	4	80%	1	20%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	3	60%	1	20%	1	20%	
พื้นที่โถงคั่นบันได							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	3	60%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	4	80%	1	20%	0	0%	
- ความสูง (ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	0	0%	3	60%	2	40%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	1	20%	1	20%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	

ตารางที่ 4. 78 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ THE ROOM (ลาดพร้าว) (ต่อ)

โครงการ	THE ROOM (ลาดพร้าว 32)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		8
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความลึกสระ (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	1	20%	3	60%	1	20%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	2	40%	0	0%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	1	20%	3	60%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	3	60%	2	40%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	1	20%	3	60%	
จำนวนผู้ตอบรวม	63		54		53		
คะแนนรวม	63		108		159		

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 79 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ THE RHYTHM (รัชดา)

โครงการ	THE RHYTHM (รัชดา)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		6
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	4	80%	1	20%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	3	60%	1	20%	1	20%	
พื้นที่โถงคั่นบันได							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	3	60%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	4	80%	1	20%	0	0%	
- ความสูง (ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	0	0%	3	60%	2	40%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	1	20%	1	20%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	

ตารางที่ 4. 80 ตารางแสดงเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของโครงการ THE RHYTHM (รัชดา) (ต่อ)

โครงการ	THE RHYTHM (รัชดา)		สัมภาษณ์		กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)		6
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการออกแบบ							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความลึกสระ (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	1	20%	3	60%	1	20%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	2	40%	0	0%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	1	20%	3	60%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	3	60%	2	40%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	1	20%	3	60%	
จำนวนผู้ตอบรวม	63		54		53		
คะแนนรวม	63		108		159		

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3. สัมภาษณ์ผู้บริหารและเจ้าของโครงการ

ตารางที่ 4. 81 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ CONDO ONE (ราคา 15)

โครงการ	CONDO ONE (ราคา 15)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		3
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความยาว (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
พื้นที่โดยรอบ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	0	0%	2	66%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	0	0%	2	66%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	0	0%	2	66%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	0	0%	2	66%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	1	33%	1	33%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	1	33%	1	33%	

ตารางที่ 4. 82 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ CONDO ONE (ราคา 15)(ต่อ)

โครงการ	CONDO ONE (ราคา 15)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		3
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความยาว (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความสูง (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความลึกสระ (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- วัสดุปิดผิว	2	66%	0	0%	1	33%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	66%	0	0%	1	33%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความกว้าง (ม.)	2	66%	0	0%	2	66%	
- ความยาว (ม.)	2	66%	0	0%	2	66%	
- ความสูง (ม.)	2	66%	0	0%	2	66%	
- วัสดุปิดผิว	2	66%	0	0%	2	66%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	66%	0	0%	2	66%	
จำนวนผู้ตอบรวม	50		6		50		

ตารางที่ 4. 83 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ CONDO ONE (ราคา 19)

โครงการ	CONDO ONE (ราคา 19)		สัมภาระ		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		3
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	0	10%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	0	10%	2	66%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	0	10%	2	66%	
พื้นที่ใกล้เคียงกับ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	1	33%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	2	66%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	2	66%	0	0%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	2	66%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	2	66%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	2	66%	0	0%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	1	33%	1	33%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	1	33%	1	33%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	1	33%	1	33%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	1	33%	1	33%	

ตารางที่ 4. 84 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ CONDO ONE (ราคา 19) (ต่อ)

โครงการ	CONDO ONE (ราคา 19)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		3
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	2	66%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	2	66%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	2	66%	0	0%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	2	66%	0	0%	
- ความลึกสระ (ม.)	1	33%	2	66%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	2	66%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	2	66%	0	0%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	1	33%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	66%	1	33%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	66%	1	33%	0	0%	
- ความสูง (ม.)	2	66%	1	33%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	2	66%	1	33%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	66%	1	33%	0	0%	
จำนวนผู้ตอบรวม	42		43		17		

ตารางที่ 4. 85 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/1)

โครงการ	Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/1)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		4
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	75%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
พื้นที่ใกล้เคียงกับ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	75%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	1	25%	3	75%	0	0%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	1	25%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	0	10%	0	10%	0	0%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	1	25%	0	0%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	0	0%	2	50%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	0	0%	2	50%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	0	0%	1	25%	

ตารางที่ 4. 86 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/1)
(ต่อ)

โครงการ	Z2 CONDO (ลาดพร้าว 5/1)	สัมภาษณ์	ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)				4
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความลึกสระ (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	3	75%	1	25%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	50%	1	25%	1	25%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	1	25%	0	0%	
จำนวนผู้ตอบรวม	70		40		17		

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 87 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)

โครงการ	CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		3
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความยาว (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
พื้นที่โดยรอบ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	0	0%	2	66%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	0	0%	2	66%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	0	0%	2	66%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	0	0%	2	66%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	1	33%	1	33%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	1	33%	1	33%	

ตารางที่ 4. 88 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)(ต่อ)

โครงการ	CONDO ONE (ลาดพร้าว 18)	สัมภาษณ์	ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)	3			
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความยาว (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความสูง (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความลึกสระ (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- วัสดุปิดผิว	2	66%	0	0%	1	33%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	66%	0	0%	1	33%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความกว้าง (ม.)	2	66%	0	0%	2	66%	
- ความยาว (ม.)	2	66%	0	0%	2	66%	
- ความสูง (ม.)	2	66%	0	0%	2	66%	
- วัสดุปิดผิว	2	66%	0	0%	2	66%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	66%	0	0%	2	66%	
จำนวนผู้ตอบรวม	50		6		50		

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 89 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ THE ZEST (ลาดพร้าว 7)

โครงการ	THE ZEST (ลาดพร้าว 7)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		5
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	4	80%	1	20%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	4	80%	1	20%	0	0%	
พื้นที่โถงคั่นบัน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	3	60%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	3	60%	1	20%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	0	0%	3	60%	2	40%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	1	20%	1	20%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	

ตารางที่ 4. 90 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ THE ZEST (ลาดพร้าว 7) (ต่อ)

โครงการ	THE ZEST (ลาดพร้าว 7)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		5
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความลึกสระ (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	1	20%	3	60%	1	20%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	2	40%	0	0%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	1	20%	3	60%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	3	60%	2	40%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	1	20%	3	60%	
จำนวนผู้ตอบรวม	63		57		50		

ตารางที่ 4. 91 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ THE NEXT (ลาดพร้าว 44)

โครงการ	THE NEXT (ลาดพร้าว 44)		สัมภาระ		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		3
รายการประเมินจากการสัมภาระ	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสภ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความยาว (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
พื้นที่ใกล้เคียงกับ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	0	0%	2	66%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	0	0%	2	66%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	0	0%	2	66%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	0	0%	2	66%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความยาว (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- ความสูง (ม.)	1	33%	1	33%	1	33%	
- วัสดุปิดผิว	1	33%	1	33%	1	33%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	33%	1	33%	1	33%	

ตารางที่ 4. 92 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ THE NEXT (ลาดพร้าว 44)
(ต่อ)

โครงการ	THE NEXT (ลาดพร้าว 44)	สัมภาษณ์	ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)	3			
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสท.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความกว้าง (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความยาว (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความสูง (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- ความลึกสระ (ม.)	2	66%	0	0%	1	33%	
- วัสดุปิดผิว	2	66%	0	0%	1	33%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	66%	0	0%	1	33%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	33%	0	0%	2	66%	
- ความกว้าง (ม.)	2	66%	0	0%	2	66%	
- ความยาว (ม.)	2	66%	0	0%	2	66%	
- ความสูง (ม.)	2	66%	0	0%	2	66%	
- วัสดุปิดผิว	2	66%	0	0%	2	66%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	66%	0	0%	2	66%	
จำนวนผู้ตอบรวม	50		6		50		

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 93 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)

โครงการ	IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		4
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	75%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
พื้นที่ใกล้เคียงกับ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	75%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความยาว (ม.)	1	25%	3	75%	0	0%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	1	25%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	0	10%	0	10%	0	0%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	1	25%	0	0%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	0	0%	2	50%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	0	0%	2	50%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	0	0%	1	25%	

ตารางที่ 4. 94 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)
(ต่อ)

โครงการ	IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)	สัมภาษณ์	ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)	4			
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความลึกสระ (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	3	75%	1	25%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	50%	1	25%	1	25%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	1	25%	0	0%	
จำนวนผู้ตอบรวม	70		37		20		

ตารางที่ 4. 95 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ MY CONDO (ลาดพร้าว 27)

โครงการ	MY CONDO (ลาดพร้าว 27)	สัมภาษณ์	ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)	5			
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	3	60%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	3	60%	1	20%	1	20%	
พื้นที่โถงคั่นบัน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	3	60%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	3	60%	1	20%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	0	0%	3	60%	2	40%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	1	20%	1	20%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	

ตารางที่ 4. 96 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ MY CONDO (ลาดพร้าว 27)(ต่อ)

โครงการ	MY CONDO (ลาดพร้าว 27)	สัมภาษณ์	ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)	5			
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความลึกสระ (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	1	20%	3	60%	1	20%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	2	40%	0	0%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	1	20%	3	60%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	3	60%	2	40%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	1	20%	3	60%	
จำนวนผู้ตอบรวม	58		59		53		

ตารางที่ 4. 97 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ LIFE@ (รัชดา)

โครงการ	LIFE@ (รัชดา)		สัมภาระณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		5
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	4	80%	1	20%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	3	60%	1	20%	1	20%	
พื้นที่ใกล้เคียงกับ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	3	60%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	4	80%	1	20%	0	0%	
- ความสูง (ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	0	0%	3	60%	2	40%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	1	20%	1	20%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	

ตารางที่ 4. 98 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ LIFE@ (ร้านค้า)(ต่อ)

โครงการ	LIFE@ (ร้านค้า)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		5
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความลึกสระ (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	1	20%	3	60%	1	20%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	2	40%	0	0%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	1	20%	3	60%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	3	60%	2	40%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	1	20%	3	60%	
จำนวนผู้ตอบรวม	63		54		53		

ศูนย์วิทยุโทรพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 99 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)

โครงการ	IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		4
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถา.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	75%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
พื้นที่โดยรอบ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	75%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความยาว (ม.)	1	25%	3	75%	0	0%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	1	25%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	0	10%	0	10%	0	0%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	1	25%	0	0%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	0	0%	2	50%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	0	0%	2	50%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	0	0%	1	25%	

ตารางที่ 4. 100 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)(ต่อ)

โครงการ	IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		4
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความลึกสระ (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	3	75%	1	25%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	50%	1	25%	1	25%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	1	25%	0	0%	
จำนวนผู้ตอบรวม	70		37		20		

ตารางที่ 4. 101 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ IVY (ลาดพร้าว 20)

โครงการ	IVY (ลาดพร้าว 20)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		5
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	3	60%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	3	60%	1	20%	1	20%	
พื้นที่โถงคั่นบัน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	3	60%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	3	60%	1	20%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	0	0%	3	60%	2	40%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	1	20%	1	20%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	

ตารางที่ 4. 102 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ IVY (ลาดพร้าว 20) (ต่อ)

โครงการ	IVY (ลาดพร้าว 20)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		5
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความลึกสระ (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	1	20%	3	60%	1	20%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	2	40%	0	0%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	1	20%	3	60%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	3	60%	2	40%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	1	20%	3	60%	
จำนวนผู้ตอบรวม	58		59		53		

ศูนย์วิทยพัชกร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 103 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ LIFE @ (ลาดพร้าว 18)

โครงการ	LIFE @ (ลาดพร้าว 18)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		4
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	75%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
พื้นที่โถงคั่นบัน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	75%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	1	25%	3	75%	0	0%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	1	25%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	0	10%	0	10%	0	0%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	1	25%	0	0%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	0	0%	2	50%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	0	0%	2	50%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	0	0%	1	25%	

ตารางที่ 4. 104 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ LIFE @ (ลาดพร้าว 18) (ต่อ)

โครงการ	LIFE @ (ลาดพร้าว 18)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		4
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความลึกสระ (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	3	75%	1	25%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	50%	1	25%	1	25%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	1	25%	0	0%	
จำนวนผู้ตอบรวม	70		38		19		

ศูนย์วิทยุโทรพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 105 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ LIFE @ (ลาดพร้าว 36)

โครงการ	LIFE @ (ลาดพร้าว 36)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		5
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	3	60%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	3	60%	1	20%	1	20%	
พื้นที่โถงคั่นบัน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	3	60%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	3	60%	1	20%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	2	40%	3	60%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	0	0%	3	60%	2	40%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	1	20%	1	20%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- ความกว้าง (ม.)	2	40%	0	0%	3	60%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	0	0%	2	40%	3	60%	
- วัสดุปิดผิว	2	40%	0	0%	3	60%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	3	60%	1	20%	

ตารางที่ 4. 106 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ LIFE @ (ลาดพร้าว 36) (ต่อ)

โครงการ	LIFE @ (ลาดพร้าว 36)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		5
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสธ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	3	60%	1	20%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความลึกสระ (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	1	20%	3	60%	1	20%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	60%	2	40%	0	0%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- ความกว้าง (ม.)	3	60%	2	40%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	1	20%	1	20%	3	60%	
- ความสูง (ม.)	3	60%	0	0%	2	40%	
- วัสดุปิดผิว	3	60%	2	40%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	20%	1	20%	3	60%	
จำนวนผู้ตอบรวม	58		59		53		

ศูนย์วิทยุวิทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4. 107 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ THE ISSARA (ลาดพร้าว12-14)

โครงการ	THE ISSARA (ลาดพร้าว 12-14)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		6
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	16%	2	32%	4	62%	
- ความกว้าง (ม.)	4	62%	1	16%	2	32%	
- ความยาว (ม.)	2	32%	2	32%	2	36%	
พื้นที่โดยรอบ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	32%	2	32%	2	36%	
- ความกว้าง (ม.)	2	32%	4	68%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	32%	1	16%	4	62%	
- ความสูง (ม.)	1	16%	4	62%	2	32%	
- วัสดุปิดผิว	2	32%	2	32%	2	36%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	4	62%	1	16%	2	32%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	36%	2	32%	2	32%	
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	2	32%	4	68%	
- ความยาว (ม.)	4	62%	2	32%	1	16%	
- ความสูง (ม.)	2	32%	1	16%	4	62%	
- วัสดุปิดผิว	2	36%	2	32%	2	32%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	32%	4	62%	1	16%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	32%	2	36%	2	32%	
- ความกว้าง (ม.)	2	32%	0	0%	4	68%	
- ความยาว (ม.)	2	32%	4	62%	1	16%	
- ความสูง (ม.)	1	16%	2	32%	4	62%	
- วัสดุปิดผิว	2	32%	2	36%	2	32%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	4	62%	2	32%	1	16%	

ตารางที่ 4. 108 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ THE ISSARA (ลาดพร้าว 12-14) (ต่อ)

โครงการ	THE ISSARA (ลาดพร้าว 12-14)		สัมภาระ		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		6
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	32%	2	36%	2	32%	
- ความกว้าง (ม.)	4	68%	0	0%	2	32%	
- ความยาว (ม.)	1	16%	4	62%	2	32%	
- ความสูง (ม.)	3	54%	2	32%	1	16%	
- ความลึกสระ (ม.)	2	32%	2	36%	2	32%	
- วัสดุปิดผิว	1	16%	2	32%	4	62%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	16%	2	32%	3	54%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	36%	2	32%	2	32%	
- ความกว้าง (ม.)	0	0%	4	68%	2	32%	
- ความยาว (ม.)	4	62%	1	16%	2	32%	
- ความสูง (ม.)	2	32%	4	62%	1	16%	
- วัสดุปิดผิว	2	36%	2	32%	2	32%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	32%	1	16%	4	62%	
จำนวนผู้ตอบรวม	69		70		75		

ตารางที่ 4. 109 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ THE ROOM (ลาดพร้าว 32)

โครงการ	THE ROOM (ลาดพร้าว 32)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		4
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	75%	2	50%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	1	25%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	3	75%	0	0%	
พื้นที่โถงคั่นบัน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	75%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	0	0%	2	50%	
- ความยาว (ม.)	1	25%	3	75%	0	0%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	1	25%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	25%	2	50%	1	25%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	1	25%	0	0%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	0	0%	2	50%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	0	0%	2	50%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	0	0%	1	25%	

ตารางที่ 4. 110 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ THE ROOM (ลาดพร้าว 32)
(ต่อ)

โครงการ	THE ROOM (ลาดพร้าว 32)		สัมภาระ		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		4
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความลึกสระ (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	3	75%	1	25%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	50%	1	25%	1	25%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	1	25%	0	0%	
จำนวนผู้ตอบรวม	71		42		22		

ตารางที่ 4. 111 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ THE RHYTHM (รัชดา)

โครงการ	THE RHYTHM (รัชดา)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		4
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
ลักษณะที่ดิน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	25%	2	50%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	1	25%	2	50%	1	25%	
- ความยาว (ม.)	1	25%	3	75%	0	0%	
พื้นที่ใกล้เคียงกับ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	75%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	0	0%	2	50%	
- ความยาว (ม.)	1	25%	3	75%	0	0%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	1	25%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	50%	1	25%	1	25%	
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	3	75%	1	25%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	1	25%	0	0%	
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	1	25%	0	0%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	0	0%	2	50%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	0	0%	2	50%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	0	0%	1	25%	

ตารางที่ 4. 112 ตารางแสดงเหตุผลในการกำหนดจากผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ THE RHYTHM (รัชดา) (ต่อ)

โครงการ	THE RHYTHM (รัชดา)		สัมภาษณ์		ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)		4
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	จำนวนผู้ประเมิน						หมายเหตุ
	งบประมาณ		คุณลักษณะทางสถ.		ขนาด/รูปร่างพื้นที่		
	คน	%	คน	%	คน	%	
เหตุผลในการกำหนด							
พื้นที่สระว่ายน้ำ							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความลึกสระ (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- วัสดุปิดผิว	3	75%	1	25%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	50%	1	25%	1	25%	
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	50%	0	0%	1	25%	
- ความกว้าง (ม.)	2	50%	2	50%	0	0%	
- ความยาว (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- ความสูง (ม.)	2	50%	1	25%	1	25%	
- วัสดุปิดผิว	2	50%	2	50%	0	0%	
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	75%	1	25%	0	0%	
จำนวนผู้ตอบรวม	69		41		21		

ศูนย์วิทยุโทรพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 5

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลและสรุปผล

การวิเคราะห์ข้อมูลในบทนี้ เป็นการนำข้อมูลที่ได้จากการสำรวจ สังเกต สอบถาม และ ค้นคว้าจากเอกสารต่างๆที่เกี่ยวข้อง จากกลุ่มอาคารชุดกรณีศึกษา เพื่อพิจารณาถึงคุณลักษณะ ทางสถาปัตยกรรมของพื้นที่ส่วนกลางในคอนโดมิเนียมชานเมืองย่านลาดพร้าว – รัชดาสำหรับผู้มี รายได้ระดับปานกลางในประเด็นต่อไปนี้

ผลการวิเคราะห์กรณีศึกษาจากการสำรวจสภาพปัจจุบัน


1. รูปร่างที่ดิน
2. ลักษณะพื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน
3. ลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับ
4. ลักษณะบันไดหลักและทางเดิน
5. ลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ
6. ลักษณะพื้นที่ออกกำลังกาย

ผลการวิเคราะห์กรณีศึกษาจากการสัมภาษณ์

1. ความคิดเห็นต่อจำนวนและประเภทพื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุด
2. ความคิดเห็นต่อคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรมของพื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุด
3. ความคิดเห็นต่อการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางนั้นๆในอาคารชุด

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5. 1 ตารางแสดงลักษณะทั่วไปของโครงการในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	ไม่เกิน 200 units				
ระดับ					
ชื่อโครงการ	 CONDO ONE (Part 1)	 CONDO ONE (Part 1b)	 22 CONDO (Part 1)	 CONDO ONE (Part 1a)	 THE ZEST
ลักษณะทั่วไปของโครงการ					
1 โฉนดแสดงรูปแบบพื้นที่อาคาร					
2 ขนาดที่ดิน (ตร.ว.)	308.8	360	395	585	500
3 พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	5,900.00	6,300.00	6,700.00	7,400.00	42,000.00
4 จำนวนชั้น (ชั้น)	8	8	8	8	25
5 จำนวนห้องพัก (ห้อง)	76	90	95	123	153
6 ขนาดที่จอดรถ (ตร.ม.)	31.5	29.8	36	33.4	34
7 ราคารวมดิน (ล้านบาท)	2.3	1.96	1.77	2.59	2.04
8 ระยะเวลาชำระหนี้ MRTA (น.)	247	160	769	70	815
9 เจ้าของโครงการ	Plus Property	Plus Property	Sirpat Estate	Plus Property	Sirpat Estate
แผนอาคาร					
10 บันไดพลัด	1	1	1	1	1
11 บันไดหนีไฟ	1	1	1	1	1
12 ลิฟต์	1	1	2	2	2
จำนวนสิ่งอำนวยความสะดวก					
13 สระว่ายน้ำ	0	0	1	0	1
14 ห้องออกกำลังกาย	1	0	1	1	1

ตารางที่ 5. 2 ตารางแสดงลักษณะที่ดินในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	ในกลุ่ม 200 units				
ระดับ					
ชื่อโครงการ	CONDO ONE (จำนวน 15)	CONDO ONE (จำนวน 18)	27 CONDO (จำนวน 51)	CONDO ONE (จำนวน 18)	THE 27ST (จำนวน 2)
ลักษณะที่ดิน					
17 การแสดงรูปร่างที่ดิน					
18 ขนาดที่ดิน (ตร.ม.)	1235.2	1520	1580	2340	2000
19 ความกว้าง (ม.)	30	32	32	35	40
20.0 ความยาว (ม.)	41.2	47.5	49.4	66.9	50.0
21 รูปร่างที่ดิน	หน้ากว้าง	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมจัตุรัส	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมจัตุรัส	หน้ากว้าง	หน้าแคบ
22 จำนวนตารั้วอาคาร	1	1	1	1	1
22 รูปร่างแปลนอาคาร					
- ใกล้กับเส้นทางรถไฟฟ้า	●			●	
- ใกล้กับเส้นทางรถไฟฟ้า					●
- ศี บ			●		
- ศี L		●			
54 วัสดุไม้					
- งามเขียว + ทราย	●	●	●	●	●
- งามเขียว + ไม้สี			●	●	●
- งามเขียว + ไม้สี + ประอบ	●	●	●		
- งามเขียว + วัสดุอื่นๆ					

ตารางที่ 5. 3 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่ส่วนร่วมในพื้นที่โครงการขนาดเล็ก

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม		ไม่เกิน 200 units				
ระดับ						
ชื่อโครงการ		CONDO ONE (ตึกพาร์ท 15)	CONDO ONE (พาร์ท 18)	ZZ CONDO (ตึกพาร์ท 5/1)	CONDO ONE (ตึกพาร์ท 18)	THE ZEST (ตึกพาร์ท 7)
ลักษณะพื้นที่ส่วนร่วม						
26	ภาพแสดงพื้นที่ส่วนร่วม					
38	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	9	9.6	504	10.5	820
39	ความกว้าง (ม.)	1.5	1.2	24	1.5	41
40	ความยาว (ม.)	6	8	21	7	20
30	อุปสรรคพื้นที่	ดีเยี่ยมมีน้ำ	ดีเยี่ยมมีน้ำ	ดีเยี่ยมมีน้ำ	ดีเยี่ยมมีน้ำ	ดีเยี่ยมมีน้ำ
31	ระยะทางเข้าถึง(ม.)	-	3	3.5	-	4
32	ความกว้างทางสัญจร(ม.)	-	1.2	1.2	-	1.4
33	วัสดุปิดผิว Hard Scape					
-	- ฉาบเรียบ	-	●	●	-	
-	- ฉาบเรียบ+ แผ่นหิน/หินเทียม	-			-	
-	- ฉาบเรียบ+ ไม้เทียม/ประกอบ	-			-	●
-	- ฉาบเรียบ+ วัสดุอื่นๆ	-			-	
34	จำนวนพืชพันธุ์					
-	- ไม้ยืนต้น(%)	-	7	12	-	8
-	- ไม้พุ่มเล็ก(%)	-	79	70	-	62
-	- ไม้กระถาง(%)	-	14	18	-	30
35	ประเภททางโคมในพื้นที่	หลอดฟลูออเรสเซนต์ทรงยาว	หลอดฟลูออเรสเซนต์ทรงยาว	หลอดฟลูออเรสเซนต์ทรงยาว	หลอดฟลูออเรสเซนต์ทรงยาว	ไฟประดับและไฟถนนโคมเย็น
36	จำนวนทางโคมในพื้นที่	2	2	2	2	8

ตารางที่ 5. 4 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม		โมเดล 200 units				
ระดับ						
ชื่อโครงการ						
ลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับ						
37	ภาพแสดงพื้นที่โถงต้อนรับ					
38	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	24	48	48	48	175
39	ความกว้าง (ม.)	4	6	6	6	7
40	ความยาว (ม.)	6	8	8	8	25
67	ความสูงฝ้า (ม.)	2.5	2.6	2.8	2.6	4
42	รูปร่างพื้นที่					
43	วัสดุปิดผิว					
	- ฉาบเรียบ+ ทาสี	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+ กระเบื้อง	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+ ไม้เทียม/ประกอบ					●
	- ฉาบเรียบ+ วัสดุอื่นๆ					
35	ประเภทวงโค้งโคมในพื้นที	หลอดฟลูออเรสเซนต์ทรงยาว	หลอดฟลูออเรสเซนต์ทรงยาว	โคมกลมติดเพดาน	หลอดฟลูออเรสเซนต์ทรงยาว	โคมกลมติดเพดาน
36	จำนวนวงโค้งโคมในพื้นที	4	6	12	6	12

ตารางที่ 5. 5 ตารางแสดงลักษณะบันไดหลักและทางเดินในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม		โมเดล 200 units				
ระดับ						
ชื่อโครงการ		CONDO ONE (อาคาร 15)	CONDO ONE (อาคาร 19)	ZZ CONDO (อาคาร 5/1)	CONDO ONE (อาคาร 18)	THE ZEST (อาคาร 7)
ลักษณะพื้นที่บันไดหลัก						
46	ขนาดพื้นที่(%)	8	9	12	8	9
47	ระยะทางเข้าถึง(ม.)	10,15	10,18	8,58	10,15	11,15
48	ความกว้างทางสัญจร(ม.)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
49	วัสดุปิดผิว					
	- ฉาบเรียบ+ ทาสี	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+ กระเบื้อง	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+ ไม้เทียมประกอบ					
	- ฉาบเรียบ+ วัสดุอื่นๆ					
50	วัสดุราวกันตก					
	- เหล็ก	●			●	
	- อลูมิเนียม		●	●		●
ลักษณะพื้นที่ทางเดินหลัก						
51	ขนาดพื้นที่(%)	8	9	12	8	9
52	ระยะทางเข้าถึง(ม.)	10,15	10,18	8,58	10,15	11,15
53	ความกว้างทางสัญจร(ม.)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
54	วัสดุปิดผิว					
	- ฉาบเรียบ+ ทาสี	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+ กระเบื้อง	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+ ไม้เทียมประกอบ	-				●
	- ฉาบเรียบ+ วัสดุอื่นๆ	-				
35	ประเภทวางโคมในพื้นที่	หลอดฟลูออเรสเซนต์ทรงยาว	หลอดฟลูออเรสเซนต์ทรงยาว	โคมกลมติดเพดาน	หลอดฟลูออเรสเซนต์ทรงยาว	โคมกลมติดเพดาน
36	จำนวนวางโคมในพื้นที่	4	6	12	6	12

ตารางที่ 5. 6 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม		200 - 450 units				
ระดับ						
ชื่อโครงการ		THE NEXT (ภาพที่ 73 44)	IDEO CONDO (ภาพที่ 74 17)	MY CONDO (ภาพที่ 75 27)	LIFE (ราคา)	IDEO CONDO (ภาพที่ 76 5)
ลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ						
71	ภาพแสดงพื้นที่สระว่ายน้ำ					
38	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	96	144	0	216	112
39	ความกว้าง (ม.)	8	6	0	12	4
40	ความยาว (ม.)	12	24	0	18	28
57	ขนาดพื้นที่(%ต่อพื้นที่ชั้นหนึ่ง)	14	15	-	18	16
59	ความลึกสระ(ม.)	1.1	1.3	-	1.2	1.1
60	ตำแหน่งที่ตั้ง	ชั้นล่าง	ชั้นล่าง		ชั้นบนสุด	ชั้นบนสุด
63	วัสดุปิดผิว					
	- ฉาบเรียบ					
	- ฉาบเรียบ+ กระเบื้อง	●	●		●	●
	- ฉาบเรียบ+ ไม้เทียมประกอบ				●	●
	- ฉาบเรียบ+ วัสดุอื่นๆ		●			
ลักษณะพื้นที่ห้องอาบน้ำ						
38	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	48	60	0	54	84
39	ความกว้าง (ม.)	4	5	0	6	6
40	ความยาว (ม.)	12	12	0	9	14
67	ความสูงฝ้า (ม.)	2.6	2.6	-	2.8	2.6
30	รูปร่างพื้นที่	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	ตัว	-	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	ตัว L
35	ประเภทวางโคมในพื้น	โคมกลมติดเพดาน	โพลีโคมฝ้าสีขาว	-	โพลีโคมฝ้าสีขาว	โพลีโคมฝ้าสีขาว
36	จำนวนวางโคมในพื้น	8	16	-	12	12

ตารางที่ 5.7 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่ห้องออกกำลังกายในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม		ไม่เกิน 200 units				
ระดับ						
ชื่อโครงการ						
	ลักษณะพื้นที่ห้องออกกำลังกาย					
71	ภาพแสดงพื้นที่ห้องออกกำลังกาย					
38	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	40	0	32	32	72
39	ความกว้าง (ม.)	5	0	4	4	6
40	ความยาว (ม.)	8	0	8	8	12
67	ความสูงฝ้า (ม.)	2.5	-	2.5	2.5	2.4
73	ระยะทางเข้าถึง(ม.)	16	-	16	16	20
74	ตำแหน่งที่ตั้ง					
	- ชั้นล่างระดับพื้นดิน					
	- ชั้นสอง					
	- ชั้นบนสุด	●	-	●	●	●
78	วัสดุปิดผิว					
	- ฉาบเรียบ		-			
	- ฉาบเรียบ+กระเบื้อง	●	-	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+ไม้เทียม/ประกอบ		-		-	
	- ฉาบเรียบ+วัสดุอื่นๆ		-		-	
35	ประเภทวางโคมไฟในพื้นที่	โคมกลมติดเพดาน	-	โคมกลมติดเพดาน	หลอดไฟแอลอีดีทรงยาว	โคมกลมติดเพดาน
36	จำนวนวางโคมไฟในพื้นที่	12	-	12	6	12

ตารางที่ 5. 8 ตารางสรุปความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	ไม่เกิน 200 units				
ระดับ					
ชื่อโครงการ	CONDO ONE (อาคาร 15)	CONDO ONE (อาคาร 19)	Z2 CONDO (อาคาร 5/1)	CONDO ONE (อาคาร 18)	THE ZEST (อาคาร 7)
ความคิดเห็นจากผู้ให้สัมภาษณ์	ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย				
จำนวนผู้ให้สัมภาษณ์	54	64	56	72	65
พื้นที่โถงต้อนรับ	2	2	3	3	3
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	2	2	2	3
- ความกว้าง (ม.)	2	1	3	2	3
- ความยาว (ม.)	1	1	2	3	2
- ความสูง (ม.)	2	2	2	2	3
- วัสดุปิดผิว	2	2	3	2	3
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	2	2	2	3
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	2	3	2	3
- ความกว้าง (ม.)	2	3	2	3	4
- ความยาว (ม.)	2	2	2	2	2
- ความสูง (ม.)	2	2	3	3	3
- วัสดุปิดผิว	2	2	2	2	3
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	2	3	2	3
บันไดหนีไฟ-ทางเดินหลัก					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	1	2	3	2
- ความกว้าง (ม.)	2	2	2	2	3
- ความยาว (ม.)	2	2	3	2	3
- ความสูง (ม.)	2	2	2	2	3
- วัสดุปิดผิว	2	2	2	2	3
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	2	3	2	3

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้ ,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 5. 9 ตารางสรุปความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก (ต่อ)

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	ไม่เกิน 200 units				
ระดับ					
ชื่อโครงการ					
	CONDO ONE (อาคาร 15)	CONDO ONE (อาคาร 19)	Z2 CONDO (อาคาร 5/1)	CONDO ONE (อาคาร 18)	THE ZEST (อาคาร 7)
ความคิดเห็นจากผู้ใช้สัมภาษณ์	ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย				
จำนวนผู้ให้สัมภาษณ์	54	64	56	72	65
พื้นที่ระวางน้ำ	ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย				
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	-	-	2	-	2
- ความกว้าง (ม.)	-	-	3	-	2
- ความยาว (ม.)	-	-	4	-	2
- ความสูง (ม.)	-	-	5	-	2
- ความลึกสระ (ม.)	-	-	6	-	2
- รัศมีปิดผิว	-	-	7	-	2
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	-	-	8	-	2
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	2	2	2	3
- ความกว้าง (ม.)	2	2	3	2	3
- ความยาว (ม.)	2	2	3	3	3
- ความสูง (ม.)	2	2	2	2	3
- รัศมีปิดผิว	2	2	2	2	3
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	2	3	2	3

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้ ,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 5. 10 ตารางสรุปความถี่ในการใช้งานพื้นที่ของผู้อยู่อาศัยในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก

ความถี่ในการเข้าใช้งานพื้นที่	ของผู้อยู่อาศัย				
พื้นที่โถงต้อนรับ	3	3	4	3	3
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน	2	2	3	2	2
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก	2	2	3	3	3
พื้นที่สระว่ายน้ำ	-	-	2	-	3
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย	3	2	3	3	4

หมายเหตุ : คะแนน 4 = ถี่มาก อาทิตย์ละมากกว่าสองครั้ง
 คะแนน 3 = เป็นประจำอาทิตย์ละครั้ง
 คะแนน 2 = เป็นบางครั้งในรอบเดือน
 คะแนน 1 = ไม่เคยไปเลย



ศูนย์วิทยทรัพยากร
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5. 11 ตารางสรุปเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของผู้อยู่อาศัยในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	ไม่เกิน 200 units				
ระดับ					
ชื่อโครงการ	CONDO ONE (ตึกพาร์ท 15)	CONDO ONE (รีเทล 19)	ZZ CONDO (ตึกพาร์ท 54)	CONDO ONE (ตึกพาร์ท 18)	THE ZEST (ตึกพาร์ท 7)
ความคิดเห็นจากผู้ใช้สัมภาษณ์	เหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิก				
จำนวนผู้ให้สัมภาษณ์	4	4	3	4	5
พื้นที่โครงการ					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	3	2	1	1
- ความกว้าง (ม.)	3	2	3	2	3
- ความยาว (ม.)	3	2	2	2	1
- ความสูง (ม.)	1	1	1	1	2
- วัสดุปิดผิว	2	1	3	3	1
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	2	1	1
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	1	2	1	2
- ความกว้าง (ม.)	3	1	1	3	2
- ความยาว (ม.)	3	1	3	1	1
- ความสูง (ม.)	1	3	1	3	3
- วัสดุปิดผิว	1	1	2	1	1
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	3	1	3	2
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	1	1	3	2
- ความกว้าง (ม.)	3	1	2	1	1
- ความยาว (ม.)	3	2	3	2	3
- ความสูง (ม.)	3	2	1	1	1
- วัสดุปิดผิว	3	1	2	2	2
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	2	1	1

(หมายเหตุ : คะแนน 1 = เหตุผลด้านงบประมาณ ,คะแนน 2 = เหตุผลด้านคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม ,คะแนน 3 = เหตุผลด้านขนาด/รูปร่างของพื้นที่)

ตารางที่ 5. 12 ตารางสรุปเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของผู้อยู่อาศัยในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	ไม่เกิน 200 units				
ระดับ					
ชื่อโครงการ	CONDO ONE (ตาดพร้าว 15)	CONDO ONE (รัชดา 18)	Z2 CONDO (ตาดพร้าว 5/1)	CONDO ONE (ตาดพร้าว 18)	THE ZEST (ตาดพร้าว 7)
ความคิดเห็นจากผู้ให้สัมภาษณ์	เหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิก				
จำนวนผู้ให้สัมภาษณ์	4	4	3	4	5
พื้นที่ระวางน้ำ					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	1	1	1	1
- ความกว้าง (ม.)	1	3	2	3	3
- ความยาว (ม.)	2	1	1	1	2
- ความสูง (ม.)	1	1	3	2	1
- ความลึกสระ (ม.)	2	2	1	1	3
- วัสดุปิดผิว	3	1	2	1	1
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	2	1	2	1
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	1	1	1	1
- ความกว้าง (ม.)	2	2	2	2	2
- ความยาว (ม.)	1	1	2	1	1
- ความสูง (ม.)	3	1	2	3	3
- วัสดุปิดผิว	1	2	1	2	2
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	2	1	1

(หมายเหตุ : คะแนน 1 = เหตุผลด้านงบประมาณ ,คะแนน 2 = เหตุผลด้านคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม ,คะแนน 3 = เหตุผลด้านขนาด/รูปร่างของพื้นที่)

ตารางที่ 5. 13 ตารางสรุปเหตุผลในการกำหนดจากเจ้าของโครงการและผู้จัดการโครงการในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	ไม่เกิน 200 units				
ระดับ					
ชื่อโครงการ					
CONDO ONE (ตึกพาร์ท 15)	CONDO ONE (รีเทล 19)	Z2 CONDO (ตึกพาร์ท 54)	CONDO ONE (ตึกพาร์ท 18)	THE ZEST (ตึกพาร์ท 7)	
ความคิดเห็นจากผู้ให้สัมภาษณ์	เหตุผลในการกำหนดจากเจ้าของโครงการและผู้จัดการโครงการ				
จำนวนผู้ให้สัมภาษณ์	3	3	4	3	5
พื้นที่โครงการ					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	1	1	1	1
- ความกว้าง (ม.)	1	1	1	3	1
- ความยาว (ม.)	2	3	3	1	3
- ความสูง (ม.)	1	1	1	2	1
- วัสดุปิดผิว	1	1	2	1	1
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	2	1	1	2
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	2	1	1	1
- ความกว้าง (ม.)	2	1	2	1	3
- ความยาว (ม.)	1	1	1	3	1
- ความสูง (ม.)	3	3	1	1	2
- วัสดุปิดผิว	1	1	1	2	2
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	1	2	1	1
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	1	1	1	1
- ความกว้าง (ม.)	1	3	1	1	3
- ความยาว (ม.)	1	1	2	2	2
- ความสูง (ม.)	2	2	1	1	1
- วัสดุปิดผิว	1	1	2	1	1
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	1	1	2

(หมายเหตุ : คะแนน 1 = เหตุผลด้านงบประมาณ ,คะแนน 2 = เหตุผลด้านคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม ,คะแนน 3 = เหตุผลด้านขนาด/รูปร่างของพื้นที่)

ตารางที่ 5. 14 ตารางสรุปเหตุผลในการกำหนดจากเจ้าของโครงการและผู้จัดการโครงการในกลุ่มโครงการขนาดเล็ก (ต่อ)

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	ไม่เกิน 200 units				
ระดับ					
ชื่อโครงการ					
CONDO ONE (ตึก 15)	CONDO ONE (ตึก 19)	Z2 CONDO (ตึก 5/1)	CONDO ONE (ตึก 18)	THE ZEST (ตึก 7)	
ความคิดเห็นจากผู้ให้สัมภาษณ์	เหตุผลในการกำหนดจากเจ้าของโครงการและผู้จัดการโครงการ				
จำนวนผู้ให้สัมภาษณ์	3	3	4	3	5
พื้นที่ระวางน้ำ					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	1	1	1	1
- ความกว้าง (ม.)	3	1	1	2	3
- ความยาว (ม.)	2	3	2	1	3
- ความสูง (ม.)	1	1	1	1	1
- ความลึกสระ (ม.)	1	2	1	3	1
- วัสดุปิดผิว	2	1	2	1	2
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	1	2	1
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	1	1	1	1
- ความกว้าง (ม.)	1	2	3	2	3
- ความยาว (ม.)	2	1	1	1	1
- ความสูง (ม.)	1	1	1	1	2
- วัสดุปิดผิว	1	3	3	2	1
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	1	1	1	1

(หมายเหตุ : คะแนน 1 = เหตุผลด้านงบประมาณ ,คะแนน 2 = เหตุผลด้านคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม ,คะแนน 3 = เหตุผลด้านขนาด/รูปร่างของพื้นที่)

ตารางที่ 5.15 ตารางแสดงลักษณะทั่วไปของโครงการในกลุ่มโครงการขนาดกลาง

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม						
ระดับ		200 - 450 units				
ชื่อโครงการ						
ลักษณะทั่วไปของโครงการ		THE NEXT (ลาดพร้าว 44)	IDEO CONDO (ลาดพร้าว 17)	MY CONDO (ลาดพร้าว 27)	LIFE@ (รัชดา)	IDEO CONDO (ลาดพร้าว 5)
1 โมเดลแสดงรูปแบบพื้นที่อาคาร						
2	ขนาดที่ดิน (ตร.วา.)	691	1400	1430	1160	1000
3	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	19,900.00	35,840.00	36,000.00	37,210.00	32,000.00
4	จำนวนชั้น (ชั้น)	9	8	8	23	24
5	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	277	339	378	403	418
6	ขนาดห้องเล็กสุด (ตร.ม.)	39.62	33.79	25.33	30	33.25
7	ราคาเริ่มต้น (ล้านบาท)	1.38	2.37	0.98	2.55	2.49
8	ระยะทางเข้าถึง MRTA (ม.)	913	10	550	906	400
9	เจ้าของโครงการ	Plus Property	Ananda	Plus Property	Asian Property	Ananda
แกนอาคาร						
10	บันไดหลัก	2	2	2	1	1
11	บันไดหนีไฟ	2	2	2	2	2
12	ลิฟต์	4	4	4	4	4
จำนวนสิ่งอำนวยความสะดวก						
13	สระว่ายน้ำ	1	1	0	1	1
14	ห้องออกกำลังกาย	1	1	1	0	1

ตารางที่ 5. 16 ตารางแสดงลักษณะที่ดินในกลุ่มโครงการขนาดกลาง

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม		200 - 450 units				
ระดับ						
ชื่อโครงการ		THE NEXT (ภาพที่ 44)	IDEO CONDO (ภาพที่ 17)	MY CONDO (ภาพที่ 27)	LIFE (ราคา)	IDEO CONDO (ภาพที่ 5)
ลักษณะที่ดิน						
17	ภาพแสดงรูปร่างที่ดิน					
	ที่จอดรถ					
	โถงต้อนรับ					
	บันไดหลักและโถงลิฟต์					
	ห้องออกกำลังกาย					
	สระว่ายน้ำ					
	พื้นที่สวนร่มรื่น					
	โซนห้องพัก					
18	ขนาดที่ดิน (ตร.ม.)	2764	5600	5720	4640	4000
19	ความกว้าง (ม.)	36	45	52	55	58
20.0	ความยาว (ม.)	76.8	124.4	110.0	84.4	69.0
21	รูปร่างที่ดิน	หน้ากว้าง	หน้ากว้าง	หน้ากว้าง	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมจัตุรัส	หน้ากว้าง
23	จำนวนทางเข้าอาคาร	2	2	2	1	1
22	รูปร่างแปลนอาคาร					
	- ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า	●	●	●	●	
	- ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมจัตุรัส			●		
	- ตัว U					
	- ตัว L					●
54	วัสดุปิดผิว					
	- ฉาบเรียบ + ทาสี	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ + หินเทียม	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ + ไม้เทียมประกอบ		●		●	
	- ฉาบเรียบ + วัสดุอื่นๆ					

ตารางที่ 5. 17 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่ส่วนร่วมในในกลุ่มโครงการขนาดกลาง

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม		200 - 450 units				
ระดับ						
ชื่อโครงการ						
ลักษณะพื้นที่ส่วนร่วม						
26	ภาพแสดงพื้นที่ส่วนร่วม					
38	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	440	1400	800	952	682
39	ความกว้าง (ม.)	22	40	20	28	22
40	ความยาว (ม.)	20	35	40	34	31
30	รูปร่างพื้นที่	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	ตัว L	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	ตัว L
31	ระยะทางเข้าถึง(ม.)	3	5	4	4.5	5
32	ความกว้างทางสัญจร(ม.)	1.2	1.3	1.5	1.4	1.3
33	วัสดุปิดผิว Hard Scape					
	- ฉาบเรียบ					
	- ฉาบเรียบ+ แผ่นหิน/หินเทียม	●				●
	- ฉาบเรียบ+ ไม้เทียม/ประกอบ	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+ วัสดุอื่นๆ					
34	จำนวนพืชพันธุ์					
	- ไม้ยืนต้น(%)	16	20	17	22	17
	- ไม้พุ่มเล็ก(%)	65	60	61	52	61
	- ไม้กระถาง(%)	19	20	22	26	22
35	ประเภทดวงโคมในพื้นที่	โคมประดับและโพลนัมโทนอุ่น	โคมประดับและโพลนัมโทนเย็น	หลอดฟลูออโรเอสเซนส์ทรงยาว	หลอดฟลูออโรเอสเซนส์ทรงยาว	โคมประดับและโพลนัมโทนเย็น
36	จำนวนดวงโคมในพื้นที่	8	16	14	12	12

ตารางที่ 5. 18 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่โรงจอดรถในโครงการขนาดกลาง

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม		ระดับ				
ระดับ		200 - 450 units				
ชื่อโครงการ		THE NEXT (ต.พว. 44)	IDEO CONDO (ต.พว. 17)	MY CONDO (ต.พว. 27)	LIFE@ (ต.พว.)	IDEO CONDO (ต.พว. 5)
ลักษณะพื้นที่โรงจอดรถ		    				
37	ภาพแสดงพื้นที่โรงจอดรถ					
38	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	132	192	48	184	192
39	ความกว้าง (ม.)	6	8	8	8	8
40	ความยาว (ม.)	22	24	8	23	24
67	ความสูงฝ้า (ม.)	3.5	6	3.2	3.8	4
42	รูปร่างพื้นที่					
43	วัสดุปิดผิว					
	- ฉาบเรียบ+ทาสี	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+กระเบื้อง	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+ไม้เทียม/ประกอบ	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+วัสดุอื่นๆ					
35	ประเภทคางโคมในพื้นที่	โคมกลมติดเพดาน	ไฟซ่อนฝ้าสีขาว	โคมกลมติดเพดาน	ไฟซ่อนฝ้าสีขาว	ไฟซ่อนฝ้าสีขาว
36	จำนวนคางโคมในพื้นที่	6	16	14	12	12

ตารางที่ 5. 19 ตารางแสดงลักษณะบันไดหลักและทางเดินในกลุ่มโครงการขนาดกลาง

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม		200 - 450 units				
ระดับ						
ชื่อโครงการ						
ชื่อโครงการ		THE NEXT (อาคาร 44)	IDEO CONDO (อาคาร 17)	MY CONDO (อาคาร 27)	LIFE@ (อาคาร 5)	IDEO CONDO (อาคาร 5)
ลักษณะพื้นที่บันไดหลัก						
46	ขนาดพื้นที่ (%)	10	11	10	9	8
47	ระยะทางเข้าถึง (ม.)	12, 15	13, 58	14, 34	15, 15	16, 15
48	ความกว้างทางสัญจร (ม.)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
49	วัสดุปิดผิว					
	- ฉาบเรียบ+ ทาสี	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+ กระเบื้อง	●		●		●
	- ฉาบเรียบ+ ไม้เทียม/ประกอบ		●		●	
	- ฉาบเรียบ+ วัสดุอื่นๆ					
50	วัสดุราวกันตก					
	- เหล็ก	●			●	
	- อลูมิเนียม		●	●		●
ลักษณะพื้นที่ทางเดินหลัก						
51	ขนาดพื้นที่ (%)	10	11	10	9	8
52	ระยะทางเข้าถึง (ม.)	12, 15	13, 58	14, 34	15, 15	16, 15
53	ความกว้างทางสัญจร (ม.)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
54	วัสดุปิดผิว					
	- ฉาบเรียบ+ ทาสี	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+ กระเบื้อง	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+ ไม้เทียม/ประกอบ	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+ วัสดุอื่นๆ					
35	ประเภทดวงโคมในพื้นที่	โคมกลมติดเพดาน	โคมซ่อนฝ้าสีขาว	โคมกลมติดเพดาน	โคมซ่อนฝ้าสีขาว	โคมซ่อนฝ้าสีขาว
36	จำนวนดวงโคมในพื้นที่	8	16	14	12	12

ตารางที่ 5. 20 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่ที่ระวางน้ำในกลุ่มโครงการขนาดกลาง

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม		200 - 450 units				
ระดับ						
ชื่อโครงการ		THE NEXT (อาคาร 44)	IDEO CONDO (อาคาร 17)	MY CONDO (อาคาร 27)	LIFE@ (ราคา)	IDEO CONDO (อาคาร 5)
ลักษณะพื้นที่ระวางน้ำ						
71	ภาพแสดงพื้นที่ระวางน้ำ					
38	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	96	144	0	216	112
39	ความกว้าง (ม.)	8	6	0	12	4
40	ความยาว (ม.)	12	24	0	18	28
57	ขนาดพื้นที่(%ต่อพื้นที่ชั้นหนึ่ง)	14	15	-	18	16
59	ความลึกสระ(ม.)	1.1	1.3	-	1.2	1.1
60	ตำแหน่งที่ตั้ง	ชั้นล่าง	ชั้นล่าง		ชั้นบนสุด	ชั้นบนสุด
63	วัสดุปิดผิว					
	- ฉาบเรียบ					
	- ฉาบเรียบ+กระเบื้อง	●	●		●	●
	- ฉาบเรียบ+ไม้เทียม/ประกอบ				●	●
	- ฉาบเรียบ+วัสดุอื่นๆ		●			
ลักษณะพื้นที่ห้องอาบน้ำ						
38	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	48	60	0	54	84
39	ความกว้าง (ม.)	4	5	0	6	6
40	ความยาว (ม.)	12	12	0	9	14
67	ความสูงฝ้า (ม.)	2.6	2.6	-	2.8	2.6
30	รูปร่างพื้นที่	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	ตัว	-	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	ตัว L
35	ประเภทวางโคมในพื้นที่	โคมกลมติดเพดาน	โฟชั่นฝ้าสีขาว	-	โฟชั่นฝ้าสีขาว	โฟชั่นฝ้าสีขาว
36	จำนวนวางโคมในพื้นที่	8	16	-	12	12

ตารางที่ 5. 21 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่ห้องออกกำลังกายในกลุ่มโครงการขนาดกลาง





คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม		200 - 450 units				
ระดับ						
ชื่อโครงการ						
ลักษณะพื้นที่ห้องออกกำลังกาย						
71	ภาพถ่ายพื้นที่ห้องออกกำลังกาย					
38	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	84	96	66	128	144
39	ความกว้าง (ม.)	6	8	6	8	8
40	ความยาว (ม.)	14	12	11	16	18
67	ความสูงฝ้า (ม.)	2.6	2.6	2.6	2.8	2.6
73	ระยะทางเข้าถึง(ม.)	3	3	3	5	6
74	ตำแหน่งที่ตั้ง					
	- ชั้นล่างระดับพื้นดิน	●	●	●		
	- ชั้นสอง					
	- ชั้นบนสุด				●	●
78	วัสดุปิดผิว					
	- ฉาบเรียบ					
	- ฉาบเรียบ+ กระเบื้อง	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+ ไม้เทียม/ประกอบ				●	●
	- ฉาบเรียบ+ วัสดุอื่นๆ		●	●		
35	ประเภทวางคอมโมโนพื้นที่	คอมมูนิตีเดคาน	โพซันฝ่าสีขาว	คอมมูนิตีเดคาน	โพซันฝ่าสีขาว	โพซันฝ่าสีขาว
36	จำนวนวางคอมโมโนพื้นที่	8	16	14	12	12

ตารางที่ 5. 22 ตารางสรุปความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในกลุ่มโครงการขนาดกลาง

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	200 - 450 units				
ระดับ					
ชื่อโครงการ					
ชื่อโครงการ	THE NEXT (ภาพหน้า 44)	IDEO CONDO (ภาพหน้า 17)	MY CONDO (ภาพหน้า 27)	LIFE@ (หน้า 1)	IDEO CONDO (ภาพหน้า 5)
ความคิดเห็นจากผู้ให้สัมภาษณ์	ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย				
จำนวนผู้ให้สัมภาษณ์	122	136	178	134	158
พื้นที่ก่อสร้าง	3	3	3	3	3
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	4	4	4	4	4
- ความกว้าง (ม.)	3	3	3	2	3
- ความยาว (ม.)	2	4	3	4	2
- ความสูง (ม.)	4	4	4	4	4
- วัสดุปิดผิว	2	3	3	3	3
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	4	4	4	4	4
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	4	4	3	4
- ความกว้าง (ม.)	4	3	3	3	3
- ความยาว (ม.)	3	2	3	4	4
- ความสูง (ม.)	4	2	3	2	3
- วัสดุปิดผิว	4	4	4	4	4
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	2	3	2	3
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	4	3	4	2
- ความกว้าง (ม.)	4	4	4	4	4
- ความยาว (ม.)	2	3	3	3	3
- ความสูง (ม.)	4	4	4	4	4
- วัสดุปิดผิว	4	4	4	4	4
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	3	3	3	3

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้ ,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 5. 23 ตารางสรุปความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในกลุ่มโครงการขนาดกลาง

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	200 - 450 units				
ระดับ					
ชื่อโครงการ					
	THE NEXT (ภาพที่ 44)	IDEO CONDO (ภาพที่ 17)	MY CONDO (ภาพที่ 27)	LIFE@ (ภาพที่ 5)	IDEO CONDO (ภาพที่ 5)
ความคิดเห็นจากผู้ให้สัมภาษณ์	ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย				
จำนวนผู้ให้สัมภาษณ์	122	136	178	134	158
พื้นที่ระวางน้ำ	ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย				
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	3	4	3	3
- ความกว้าง (ม.)	3	3	4	3	3
- ความยาว (ม.)	3	3	4	3	3
- ความสูง (ม.)	3	3	4	3	3
- ความลึกสระ (ม.)	3	3	4	3	3
- วัสดุปิดผิว	3	3	4	3	3
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	3	4	3	3
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	4	4	4	4	4
- ความกว้าง (ม.)	2	3	3	3	3
- ความยาว (ม.)	3	3	3	3	3
- ความสูง (ม.)	4	4	4	4	4
- วัสดุปิดผิว	4	4	4	4	4
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	3	3	3	3

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้ ,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 5. 24 ตารางสรุปความถี่ในการเข้าใช้งานพื้นที่ของผู้อยู่อาศัยในกลุ่มโครงการขนาดกลาง

ความถี่ในการเข้าใช้งานพื้นที่	ของผู้อยู่อาศัย				
พื้นที่โถงต้อนรับ	3	2	3	3	3
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน	3	4	4	4	3
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก	4	3	4	3	2
พื้นที่สระว่ายน้ำ	2	4	2	4	4
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย	2	4	3	4	2

หมายเหตุ : คะแนน 4 = ถี่มาก อาทิตย์ละมากกว่าสองครั้ง
 คะแนน 3 = เป็นประจำอาทิตย์ละครั้ง
 คะแนน 2 = เป็นบางครั้งในรอบเดือน
 คะแนน 1 = ไม่เคยไปเลย




ศูนย์วิทย์ทรัพยากร
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5. 25 ตารางสรุปเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกของผู้อยู่อาศัยในกลุ่มโครงการขนาดกลาง

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	200 - 450 units				
ระดับ					
ชื่อโครงการ					
THE NEXT (สถาปนิก 44)	IDEO CONDO (สถาปนิก 17)	MY CONDO (สถาปนิก 27)	LIFE@ (วิศว)	IDEO CONDO (สถาปนิก 5)	
ความคิดเห็นจากผู้ให้สัมภาษณ์	เหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิก				
จำนวนผู้ให้สัมภาษณ์	4	3	3	5	7
พื้นที่โถงคั่นรับ					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	1	1	1	1
- ความกว้าง (ม.)	2	3	1	1	1
- ความยาว (ม.)	1	1	2	3	3
- ความสูง (ม.)	3	1	1	1	1
- วัสดุปิดผิว	1	2	2	2	1
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	1	1	2
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	1	1	2	1
- ความกว้าง (ม.)	3	2	2	1	3
- ความยาว (ม.)	1	2	1	2	1
- ความสูง (ม.)	2	1	1	2	2
- วัสดุปิดผิว	1	3	1	1	1
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	1	2	1	2
บันไดหนีไฟ-ทางเดินหลัก					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	1	1	1	1
- ความกว้าง (ม.)	2	2	2	2	2
- ความยาว (ม.)	1	3	3	1	1
- ความสูง (ม.)	3	1	1	3	1
- วัสดุปิดผิว	1	2	2	2	2
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	1	1	1

หมายเหตุ : คะแนน 1 = เหตุผลด้านงบประมาณ ,คะแนน 2 = เหตุผลด้านคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม ,คะแนน 3 = เหตุผลด้านขนาด/รูปร่างของพื้นที่)

ตารางที่ 5. 26 ตารางสรุปเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกในกลุ่มโครงการขนาดกลาง

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	200 - 450 units				
ระดับ					
ชื่อโครงการ					
THE NEXT (ภาพที่ 44)	IDEO CONDO (ภาพที่ 17)	MY CONDO (ภาพที่ 27)	LIFE@ (รีเทล)	IDEO CONDO (ภาพที่ 5)	
ความคิดเห็นจากผู้ให้สัมภาษณ์	เหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิก				
จำนวนผู้ให้สัมภาษณ์	4	3	3	5	7
พื้นที่ระวางน้ำ					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	1	1	1	1
- ความกว้าง (ม.)	2	3	2	2	3
- ความยาว (ม.)	3	1	1	1	1
- ความสูง (ม.)	1	2	1	3	3
- ความลึกสระ (ม.)	2	1	3	1	1
- วัสดุปิดผิว	1	1	2	1	1
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	1	2	2
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	2	1	2	1
- ความกว้าง (ม.)	1	1	1	2	2
- ความยาว (ม.)	1	2	2	1	1
- ความสูง (ม.)	3	1	1	2	3
- วัสดุปิดผิว	2	2	2	1	2
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	1	1	1

หมายเหตุ : คะแนน 1 = เหตุผลด้านงบประมาณ ,คะแนน 2 = เหตุผลด้านคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม ,คะแนน 3 = เหตุผลด้านขนาด/รูปร่างของพื้นที่)

ตารางที่ 5. 27 ตารางสรุปเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกในกลุ่มโครงการขนาดกลาง(ต่อ)

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	200 - 450 units				
ระดับ					
ชื่อโครงการ					
ชื่อโครงการ	THE NEXT (ตาชั่ง 44)	IDEO CONDO (ตาชั่ง 17)	MY CONDO (ตาชั่ง 27)	LIFE@ (เรีล 1)	IDEO CONDO (ตาชั่ง 5)
ความคิดเห็นจากผู้ให้สัมภาษณ์	เหตุผลในการกำหนดจากเจ้าของโครงการและผู้จัดการโครงการ				
จำนวนผู้ให้สัมภาษณ์	3	4	5	5	4
พื้นที่โถงต้อนรับ					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	1	1	1	1
- ความกว้าง (ม.)	1	3	2	1	1
- ความยาว (ม.)	2	1	1	2	1
- ความสูง (ม.)	2	1	2	1	2
- วัสดุปิดผิว	1	1	1	2	1
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	2	2	1	2
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	1	1	1	2
- ความกว้าง (ม.)	2	1	3	2	1
- ความยาว (ม.)	2	2	1	1	2
- ความสูง (ม.)	1	1	1	1	1
- วัสดุปิดผิว	3	1	2	3	2
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	1	2	1
บันไดเหล็ก-ทางเดินเหล็ก					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	1	2	1	1
- ความกว้าง (ม.)	2	1	1	2	2
- ความยาว (ม.)	3	2	2	1	2
- ความสูง (ม.)	1	2	1	1	1
- วัสดุปิดผิว	2	1	2	2	3
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	1	1	1

หมายเหตุ : คะแนน 1 = เหตุผลด้านงบประมาณ ,คะแนน 2 = เหตุผลด้านคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม ,คะแนน 3 = เหตุผลด้านขนาด/รูปร่างของพื้นที่

ตารางที่ 5. 28 ตารางสรุปเหตุผลในการกำหนดจากเจ้าของโครงการและผู้จัดการโครงการในกลุ่มโครงการขนาดกลาง

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	200 - 450 units				
ระดับ					
ชื่อโครงการ					
THE NEXT (อาคาร 44)	IDEO CONDO (อาคาร 17)	MY CONDO (อาคาร 27)	LIFE (อาคาร 5)	IDEO CONDO (อาคาร 5)	
ความคิดเห็นจากผู้ให้สัมภาษณ์	เหตุผลในการกำหนดจากเจ้าของโครงการและผู้จัดการโครงการ				
จำนวนผู้ให้สัมภาษณ์	3	4	5	5	4
พื้นที่ระวางน้ำ					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	3	1	1	3
- ความกว้าง (ม.)	1	1	1	2	1
- ความยาว (ม.)	2	1	2	1	2
- ความสูง (ม.)	1	2	3	3	1
- ความลึกสระ (ม.)	2	2	1	1	1
- วัสดุปิดผิว	1	1	2	1	2
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	1	2	1
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	2	1	1	1
- ความกว้าง (ม.)	3	1	1	1	1
- ความยาว (ม.)	1	1	3	2	3
- ความสูง (ม.)	2	2	1	1	1
- วัสดุปิดผิว	1	2	2	1	2
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	1	1	1

หมายเหตุ : คะแนน 1 = เหตุผลด้านงบประมาณ ,คะแนน 2 = เหตุผลด้านคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม ,คะแนน 3 = เหตุผลด้านขนาด/รูปร่างของพื้นที่)

ตารางที่ 5. 29 ตารางแสดงลักษณะทั่วไปของโครงการในกลุ่มโครงการขนาดใหญ่

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม		มากกว่า 450 units					
ระดับ							
ชื่อโครงการ	IVY (ลาดพร้าว 20)	LIFE @ (ลาดพร้าว 18)	LIFE @ (ลาดพร้าว 36)	THE ISSARA (ลาดพร้าว 12-14)	THE ROOM (ลาดพร้าว 32)	THE RHYTHM (รัชดา)	
ลักษณะทั่วไปของโครงการ							
1 โมเดลแสดงรูปแบบพื้นที่อาคาร							
2 ขนาดที่ดิน (ตร.วา.)	1339	1200	1600	1954	4000	2808	
3 พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	34,278.00	33,000.00	40,960.00	293,881.00	601,600.00	71,884.00	
4 จำนวนชั้น (ชั้น)	8	32	12,16	47	17,20	32,37	
5 จำนวนห้องพัก (ห้อง)	456	456	474	561	801	881	
6 ขนาดห้องเล็กสุด (ตร.ม.)	30	35	34.5	34	40	35	
7 ราคาเริ่มต้น (ล้านบาท)	1.8	2.67	2.5	2.5	3.49	3.55	
8 ระยะทางเข้าถึง MRTA (ม.)	400	258	300	300	250	1	
9 เจ้าของโครงการ	Preuksa	Asian Property	Asian Property	Charn Issara	Land & House	Asian Property	
แกนอาคาร							
10 บันไดหลัก	3	1	2	1	4	2	
11 บันไดหนีไฟ	3	2	4	2	4	2	
12 ลิฟต์	6	6	6	4	8	6	
จำนวนสิ่งอำนวยความสะดวก							
13 สระว่ายน้ำ	1	1	1	1	1	1	
14 ห้องออกกำลังกาย	1	1	1	1	1	1	

ตารางที่ 5. 30 ตารางแสดงลักษณะที่ดินในกลุ่มโครงการขนาดใหญ่

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม		มากกว่า 450 units					
ระดับ		มากกว่า 450 units					
ชื่อโครงการ		IVY (ลาดพร้าว 20)	LIFE @ (ลาดพร้าว 18)	LIFE @ (ลาดพร้าว 35)	THE ISSARA (ลาดพร้าว 12-14)	THE ROOM (ลาดพร้าว 32)	THE RHYTHM (วังคณา)
ลักษณะที่ดิน							
17	ภาพแสดงรูปร่างที่ดิน						
	ที่จอดรถ						
	โถงต้อนรับ						
	บันไดหลักและโถงลิฟต์						
	ห้องออกกำลังกาย						
	สระว่ายน้ำ						
	พื้นที่สวนร่มรื่น						
	โซนห้องพัก						
18	ขนาดที่ดิน (ตร.ม.)	5356	4800	6400	7816	18000	11232
19	ความกว้าง (ม.)	60	55	56	75	110	80
20.0	ความยาว (ม.)	89.3	87.3	114.3	104.2	145.5	140.4
21	รูปร่างที่ดิน	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมจัตุรัส	หน้าแคบ	หน้ากว้าง	หน้ากว้าง	หน้ากว้าง	ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมจัตุรัส
23	จำนวนทางเข้าอาคาร	1	1	1	2	1	2
22	รูปร่างแปลนอาคาร						
	- ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมผืนผ้า			●	●		●
	- ใกล้เคียงสี่เหลี่ยมจัตุรัส						
	- ตัว U	●				●	
	- ตัว L		●				
54	วัสดุปิดผิว						
	- อาบเรียบ + ทาสี	●	●	●	●	●	●
	- อาบเรียบ+หินเทียม	●	●	●	●	●	●
	- อาบเรียบ+ไม้เทียม/ประกอบ	●	●		●	●	●
	- อาบเรียบ+วัสดุอื่นๆ				●	●	●


ตารางที่ 5. 31 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่ส่วนร่วมในในกลุ่มโครงการขนาดใหญ่

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม		มากกว่า 450 units					
ระดับ							
ชื่อโครงการ		IVY (อาคาร 20)	LIFE @ (อาคาร 18)	LIFE @ (อาคาร 36)	THE ISSARA (อาคาร 12-14)	THE ROOM (อาคาร 32)	THE RHYTHM (อาคาร)
ลักษณะพื้นที่ส่วนร่วม							
26	ภาพแสดงพื้นที่ส่วนร่วม						
38	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	460	748	960	4070	16376	4420
39	ความกว้าง (ม.)	20	22	30	55	184	52
40	ความยาว (ม.)	23	34	32	74	89	85
30	รูปร่างพื้นที่	ตัว U	ตัว L	ตัว L	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	ตัว U	ตัว L
31	ระยะทางเข้าถึง(ม.)	3	4	5	5	5.5	4
32	ความกว้างทางสัญจร(ม.)	1.2	1.5	1.2	1.2	1.4	1.5
33	วัสดุปิดผิว Hard Scape						
	- ฉาบเรียบ						
	- ฉาบเรียบ+แผ่นหิน/หินเทียม	●		●		●	●
	- ฉาบเรียบ+ไม้เทียม/ประกอบ		●		●		●
	- ฉาบเรียบ+วัสดุอื่นๆ	●			●		●
34	จำนวนที่จอดรถ						
	- ไม้ยื่นคั่น(%)	24	24	16	27	32	20
	- ไม้พุ่มเล็ก(%)	68	66	65	43	34	65
	- ไม้กระถาง(%)	8	10	19	30	34	15
35	ประเภทสวนภายในพื้นที่	ไฟประดับและไฟสนามโทนเย็น	หลอดฟลูออเรสเซนต์ทรงยาว	ไฟประดับและไฟสนามโทนอุ่น	ไฟประดับและไฟสนามโทนอุ่น	ไฟประดับและไฟสนามโทนอุ่น	หลอดฟลูออเรสเซนต์ทรงยาว
36	จำนวนสวนภายในพื้นที่	22	26	24	24	32	30

ตารางที่ 5. 33 ตารางแสดงลักษณะบันไดหลักและทางเดินในกลุ่มโครงการขนาดใหญ่

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม		มากกว่า 450 units					
ระดับ							
ชื่อโครงการ							
ชื่อโครงการ		IVY (อาคาร 20)	LIFE (I) (อาคาร 18)	LIFE (II) (อาคาร 36)	THE ISSARA (อาคาร 12-14)	THE ROOM (อาคาร 32)	THE RHYTHM (ซีตง)
ลักษณะพื้นที่บันไดหลัก							
46	ขนาดพื้นที่(%)	8	10	12	9	8	12
47	ระยะทางเข้าถึง(ม.)	15,59	18,46	14,56	20,56	21,15	15,36
48	ความกว้างทางสัญจร(ม.)	1.8	1.5	1.5	1.7	1.5	1.9
49	วัสดุปิดผิว						
	- ฉาบเรียบ+ ทาสี	●	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+ กระเบื้อง		●	●		●	
	- ฉาบเรียบ+ ไม่เห็นมประกอบ	●					
	- ฉาบเรียบ+ วัสดุอื่นๆ				●		●
50	วัสดุราวกันตก						
	- เหล็ก	●	●				
	- อลูมิเนียม			●	●	●	●
ลักษณะพื้นที่ทางเดินหลัก							
51	ขนาดพื้นที่(%)	8	10	12	9	8	12
52	ระยะทางเข้าถึง(ม.)	15,59	18,46	14,56	20,56	21,15	15,36
53	ความกว้างทางสัญจร(ม.)	1.8	1.5	1.5	1.7	1.5	1.9
54	วัสดุปิดผิว						
	- ฉาบเรียบ+ ทาสี	●	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+ กระเบื้อง	●	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+ ไม่เห็นมประกอบ		●		●		●
	- ฉาบเรียบ+ วัสดุอื่นๆ	●			●		●
35	ประเภทวางโคมในพื้นที่	โฟตอนฝ้าสีขาว	โฟตอนฝ้าสีอ่อน	โฟตอนฝ้าสีอ่อน	โฟตอนฝ้าสีอ่อน	โฟตอนฝ้าสีอ่อน	โฟตอนฝ้าสีอ่อน
36	จำนวนวางโคมในพื้นที่	24	26	24	24	28	30

ตารางที่ 5. 34 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำในกลุ่มโครงการขนาดใหญ่

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม		มากกว่า 450 units					
ระดับ							
ชื่อโครงการ							
ลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ							
71	ภาพแสดงพื้นที่สระว่ายน้ำ						
38	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	132	140	144	144	364	352
39	ความกว้าง (ม.)	6	5	6	6	14	16
40	ความยาว (ม.)	22	28	24	24	26	22
57	ขนาดพื้นที่(% ต่อพื้นที่ชั้นหนึ่ง)	23	17	20	18	23	22
59	ความลึกสระ(ม.)	1.3	1.1	1.3	1.3	1.3	1.3
60	ตำแหน่งที่ตั้ง	ชั้นล่าง		ชั้นหลังคาโพเทียม	ชั้นหลังคาโพเทียม	ชั้นล่าง	ชั้นกลางอาคาร
63	วัสดุปิดผิว						
	- ฉาบเรียบ						
	- ฉาบเรียบ+ กระเบื้อง	●	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+ ไม้เทียมประกอบ	●	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+ วัสดุอื่นๆ		●		●	●	●
ลักษณะพื้นที่ห้องอาบน้ำ							
38	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	140	112	216	144	756	704
39	ความกว้าง (ม.)	10	8	12	8	18	22
40	ความยาว (ม.)	14	14	18	18	42	32
67	ความสูงฝ้า (ม.)	2.7	3	2.8	3	3	2.9
30	รูปร่างพื้นที่	ตัว U	ตัว L	ตัว L	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	ตัว U	ตัว L
35	ประเภทวางโคมไฟพื้นที่	โฟตอนฝ้าสีขาว	โฟตอนฝ้าสีดุน	โฟตอนฝ้าสีดุน	โฟตอนฝ้าสีดุน	โฟตอนฝ้าสีดุน	โฟตอนฝ้าสีดุน
36	จำนวนวางโคมไฟพื้นที่	24	26	24	24	28	30

ตารางที่ 5. 35 ตารางแสดงลักษณะพื้นที่ห้องออกกำลังกายในกลุ่มโครงการขนาดใหญ่

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม		มากกว่า 450 units					
ระดับ							
ชื่อโครงการ		IVY (ตึกพรีเวจ 20)	LIFE ๑ (ตึกพรีเวจ 18)	LIFE ๒ (ตึกพรีเวจ 36)	THE ISSARA (ตึกพรีเวจ 12-14)	THE ROOM (ตึกพรีเวจ 32)	THE RHYTHM (รีเทล)
ลักษณะพื้นที่ห้องออกกำลังกาย							
71	ภาพแสดงพื้นที่ห้องออกกำลังกาย						
38	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	144	176	216	264	288	220
39	ความกว้าง (ม.)	6	8	12	12	12	10
40	ความยาว (ม.)	24	22	18	22	24	22
67	ความสูงฝ้า (ม.)	2.7	3	2.8	3	3	2.9
73	ระยะทางเข้าถึง(ก.)	5	8	4	7	8	4
74	ตำแหน่งที่ตั้ง						
	- ชั้นล่างระดับพื้นดิน	●	●			●	●
	- ชั้นสอง			●	●		
	- ชั้นบนสุด						
78	วัสดุปิดผิว						
	- ฉาบเรียบ						
	- ฉาบเรียบ+กระเบื้อง	●	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+ไม้เทียม/ประกอบ	●	●	●	●	●	●
	- ฉาบเรียบ+วัสดุอื่นๆ		●		●	●	●
35	ประเภทวงโคมในพื้นที่	โฟซอนฝ้าสีขาว	โฟซอนฝ้าสีเงิน	โฟซอนฝ้าสีเงิน	โฟซอนฝ้าสีเงิน	โฟซอนฝ้าสีเงิน	โฟซอนฝ้าสีเงิน
36	จำนวนวงโคมในพื้นที่	24	26	24	24	28	30

ตารางที่ 5. 36 ตารางสรุปความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในกลุ่มโครงการขนาดใหญ่

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	มากกว่า 450 units					
ระดับ						
ชื่อโครงการ	IVY (อาคาร 20)	LIFE @ (อาคาร 18)	LIFE @ (อาคาร 36)	THE ISSARA (อาคาร 12-14)	THE ROOM (อาคาร 32)	THE RHYTHM (ริทึม)
ความคิดเห็นจากผู้ให้สัมภาษณ์	ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย					
จำนวนผู้ให้สัมภาษณ์	166	142	185	-	193	-
พื้นที่โถงต้อนรับ	3	4	4	-	4	-
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	4	2	2	-	4	-
- ความกว้าง (ม.)	3	4	3	-	3	-
- ความยาว (ม.)	4	3	3	-	4	-
- ความสูง (ม.)	4	2	2	-	4	-
- วัสดุปิดผิว	3	3	3	-	4	-
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	4	2	2	-	4	-
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน				-		-
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	4	4	-	4	-
- ความกว้าง (ม.)	4	3	3	-	3	-
- ความยาว (ม.)	4	4	3	-	3	-
- ความสูง (ม.)	3	4	4	-	4	-
- วัสดุปิดผิว	4	2	2	-	4	-
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	4	3	3	-	4	-
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก				-		-
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	4	3	3	-	4	-
- ความกว้าง (ม.)	4	2	2	-	3	-
- ความยาว (ม.)	3	3	3	-	4	-
- ความสูง (ม.)	4	2	2	-	4	-
- วัสดุปิดผิว	4	2	2	-	3	-
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	3	3	-	4	-

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้ ,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 5. 37 ตารางสรุปความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในกลุ่มโครงการขนาดใหญ่(ต่อ)

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	มากกว่า 450 units					
ระดับ						
ชื่อโครงการ	IVY (ตึก 20)	LIFE @ (ตึก 18)	LIFE @ (ตึก 36)	THE ISSARA (ตึก 12-14)	THE ROOM (ตึก 32)	THE RHYTHM (ริลตา)
ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย					
จำนวนผู้ให้สัมภาษณ์	166	142	185	-	193	-
พื้นที่ระวางน้ำ	ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย					
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	4	4	4	-	4	-
- ความกว้าง (ม.)	4	4	4	-	4	-
- ความยาว (ม.)	4	4	4	-	4	-
- ความสูง (ม.)	4	4	4	-	4	-
- ความลึกสระ (ม.)	4	4	4	-	4	-
- วัสดุปิดผิว	4	4	4	-	4	-
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	4	4	4	-	4	-
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย						
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	4	2	2	-	3	-
- ความกว้าง (ม.)	3	3	3	-	4	-
- ความยาว (ม.)	3	4	4	-	4	-
- ความสูง (ม.)	4	2	2	-	4	-
- วัสดุปิดผิว	4	2	2	-	4	-
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3	3	3	-	4	-

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้ ,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ 5. 38 ตารางสรุปความถี่ในการใช้งานของผู้อยู่อาศัยในกลุ่มโครงการขนาดใหญ่

ความถี่ในการเข้าใช้งานพื้นที่	ของผู้อยู่อาศัย					
พื้นที่โถงต้อนรับ	3	3	4	3	4	4
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน	3	4	2	4	4	3
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก	4	4	3	4	3	4
พื้นที่สระว่ายน้ำ	3	4	3	3	3	4
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย	4	3	4	4	3	3

หมายเหตุ : คะแนน 4 = ถี่มาก อาทิตย์ละมากกว่าสองครั้ง
 คะแนน 3 = เป็นประจำอาทิตย์ละครั้ง
 คะแนน 2 = เป็นบางครั้งในรอบเดือน
 คะแนน 1 = ไม่เคยไปเลย



ศูนย์วิทยพัทยากร
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5. 39 ตารางสรุปเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกในกลุ่มโครงการขนาดใหญ่

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	มากกว่า 450 units					
ระดับ						
ชื่อโครงการ	IVY (อาคาร 20)	LIFE @ (อาคาร 18)	LIFE @ (อาคาร 36)	THE ISSARA (อาคาร 12-14)	THE ROOM (อาคาร 32)	THE RHYTHM (รีเทล)
ความคิดเห็นจากผู้ให้สัมภาษณ์	เหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิก					
จำนวนผู้ให้สัมภาษณ์	6	7	6	7	8	6
พื้นที่โถงต้อนรับ						
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	1	1	2	1	1
- ความกว้าง (ม.)	1	3	2	1	3	3
- ความยาว (ม.)	2	1	2	2	1	1
- ความสูง (ม.)	3	1	1	1	2	1
- วัสดุปิดผิว	2	2	3	2	1	2
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	1	1	1	1
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน						
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	1	1	1	1	1
- ความกว้าง (ม.)	3	1	3	1	3	2
- ความยาว (ม.)	1	3	1	2	1	1
- ความสูง (ม.)	1	1	2	1	2	3
- วัสดุปิดผิว	2	2	1	1	1	1
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	2	2	1	2
บันไดเหล็ก-ทางเดินเหล็ก						
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	1	1	1	2	1
- ความกว้าง (ม.)	2	2	2	2	1	3
- ความยาว (ม.)	2	1	1	1	2	1
- ความสูง (ม.)	1	2	2	1	1	2
- วัสดุปิดผิว	2	1	1	3	2	1
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	1	1	1	1

(หมายเหตุ : คะแนน 1 = เหตุผลด้านงบประมาณ ,คะแนน 2 = เหตุผลด้านคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม ,คะแนน 3 = เหตุผลด้านขนาด/รูปร่างของพื้นที่)

ตารางที่ 5. 40 ตารางสรุปเหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิกในกลุ่มโครงการขนาดใหญ่(ต่อ)

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	มากกว่า 450 units					
ระดับ						
ชื่อโครงการ	 IVY (อาคาร 20)	 LIFE @ (อาคาร 18)	 LIFE @ (อาคาร 36)	 THE ISSARA (อาคาร 12-14)	 THE ROOM (อาคาร 32)	 THE RHYTHM (วิลล่า)
ความพึงพอใจของผู้ให้สัมภาษณ์	เหตุผลในการออกแบบจากสถาปนิก					
จำนวนผู้ให้สัมภาษณ์	6	7	6	7	8	6
พื้นที่ระวางน้ำ						
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	1	1	1	2	1
- ความกว้าง (ม.)	2	3	3	2	1	3
- ความยาว (ม.)	1	1	1	1	3	2
- ความสูง (ม.)	1	3	3	3	1	1
- ความลึกสระ (ม.)	3	1	1	1	1	1
- วัสดุปิดผิว	1	2	2	1	2	3
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	1	2	1	1
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย						
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	3	2	1	2	1	1
- ความกว้าง (ม.)	1	1	1	1	1	3
- ความยาว (ม.)	2	1	1	1	2	1
- ความสูง (ม.)	2	3	2	1	1	2
- วัสดุปิดผิว	1	1	1	3	3	1
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	1	1	1	1

(หมายเหตุ : คะแนน 1 = เหตุผลด้านงบประมาณ ,คะแนน 2 = เหตุผลด้านคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม ,คะแนน 3 = เหตุผลด้านขนาด/รูปร่างของพื้นที่)

ตารางที่ 5. 41 ตารางสรุปเหตุผลในการกำหนดจากเจ้าของโครงการและผู้จัดการโครงการในกลุ่มโครงการขนาดใหญ่

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	มากกว่า 450 units					
ระดับ						
ชื่อโครงการ	IVY (ตึกพริ้ว 20)	LIFE @ (ตึกพริ้ว 18)	LIFE @ (ตึกพริ้ว 36)	THE ISSARA (ตึกพริ้ว 12-14)	THE ROOM (ตึกพริ้ว 32)	THE RHYTHM (ริตม)
ความคิดเห็นจากผู้ให้สัมภาษณ์	เหตุผลในการกำหนดจากเจ้าของโครงการและผู้จัดการโครงการ					
จำนวนผู้ให้สัมภาษณ์	5	4	5	6	4	4
พื้นที่โดยดื้อนรับ						
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	2	2	1	1	1
- ความกว้าง (ม.)	1	1	1	1	2	3
- ความยาว (ม.)	2	2	2	3	2	1
- ความสูง (ม.)	2	1	1	1	1	2
- วัสดุปิดผิว	1	1	3	1	2	1
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	2	1	1	1	1
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน						
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	2	1	3	1	1	2
- ความกว้าง (ม.)	1	3	1	1	2	2
- ความยาว (ม.)	2	1	2	1	1	1
- ความสูง (ม.)	2	3	2	1	3	3
- วัสดุปิดผิว	1	2	2	3	1	1
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	1	1	2	1
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก						
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	1	2	3	2	2
- ความกว้าง (ม.)	2	2	1	1	1	1
- ความยาว (ม.)	1	1	2	2	2	2
- ความสูง (ม.)	3	2	1	1	1	3
- วัสดุปิดผิว	1	1	3	2	3	1
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	2	1	1	1	1	1

(หมายเหตุ : คะแนน 1 = เหตุผลด้านงบประมาณ ,คะแนน 2 = เหตุผลด้านคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม ,คะแนน 3 = เหตุผลด้านขนาด/รูปร่างของพื้นที่)

ตารางที่ 5. 42 ตารางสรุปเหตุผลในการกำหนดจากเจ้าของโครงการและผู้จัดการโครงการในกลุ่มโครงการขนาดใหญ่(ต่อ)

คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม	มากกว่า 450 units					
ระดับ						
ชื่อโครงการ	IVY (ตึกพริ้ว 20)	LIFE @ (ตึกพริ้ว 18)	LIFE @ (ตึกพริ้ว 36)	THE ISSARA (ตึกพริ้ว 12-14)	THE ROOM (ตึกพริ้ว 32)	THE RHYTHM (ริตม)
ความถี่เห็นจากผู้อยู่ในลักษณะ	เหตุผลในการกำหนดจากเจ้าของโครงการและผู้จัดการโครงการ					
จำนวนผู้ให้สัมภาษณ์	5	4	5	6	4	4
พื้นที่ระวางน้ำ						
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	1	1	1	1	1
- ความกว้าง (ม.)	1	1	2	1	3	2
- ความยาว (ม.)	2	2	1	1	1	1
- ความสูง (ม.)	3	1	1	2	1	3
- ความลึกสระ (ม.)	2	2	3	1	2	1
- วัสดุปิดผิว	1	2	1	3	1	2
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	2	1	1	1
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย						
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	1	2	1	1	2	1
- ความกว้าง (ม.)	1	1	2	2	1	2
- ความยาว (ม.)	2	1	1	1	1	2
- ความสูง (ม.)	1	2	1	1	3	1
- วัสดุปิดผิว	2	1	2	3	1	1
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	1	1	1	1	1	3

(หมายเหตุ : คะแนน 1 = เหตุผลด้านงบประมาณ ,คะแนน 2 = เหตุผลด้านคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม ,คะแนน 3 = เหตุผลด้านขนาด/รูปร่างของพื้นที่)

สรุปผลการศึกษา

ผลการศึกษารูปได้ว่า ตัวแปรสำคัญในการออกแบบอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้ระดับปานกลางนั้นมีอยู่ 3 ปัจจัยเรียงจากปัจจัยที่มีอิทธิพลมากไปน้อยดังนี้

1. งบประมาณ

งบประมาณคือปัจจัยที่สำคัญที่สุดที่เจ้าของโครงการกำหนดให้ผ่านที่ปรึกษาโครงการหรือคณะทำงานฝ่ายการตลาดเป็นผู้ประเมินผลรายจ่ายและรายได้ทางการตลาดอย่างถี่ถ้วน โดยรายจ่ายหลักที่เป็นตัวกำหนดต้นทุนที่ผู้ออกแบบต้องคำนึงถึงมากที่สุดคือมูลค่าการก่อสร้างที่ทางผู้ออกแบบต้องใช้ประเมินพื้นที่ใช้สอยและรูปแบบอาคารพักอาศัยดังกล่าว ซึ่งมูลค่าการก่อสร้างของอาคารชุดพักอาศัยนั้นแปรผันตรงกับจำนวนชั้นของอาคารในโครงการอาคารชุดที่ขึ้นทะเบียนใหม่

- อาคารพักอาศัยไม่เกิน 5 ชั้น ราคาก่อสร้าง 9,700 – 13,700 บาทต่อตร.ม.
- อาคารพักอาศัย 6-15 ชั้น ราคาก่อสร้าง 11,600 – 18,600 บาทต่อตร.ม.
- อาคารพักอาศัย 16-25 ชั้น ราคาก่อสร้าง 15,500 – 24,800 บาทต่อตร.ม.
- อาคารพักอาศัย 26-35 ชั้น ราคาก่อสร้าง 17,100 – 27,800 บาทต่อตร.ม.

แต่โดยทั่วไปนั้นเจ้าของโครงการจะสามารถเรียกราคาต่ำสุดหรือน้อยกว่านั้นได้เพื่อผลทางการตลาดผ่านการเปิดประมูลการก่อสร้างโครงการหนึ่งๆ ทำให้ในการทำงานจริงตัวแปรจุดนี้จะไม่ตรงตามราคามาตรฐานอยู่ในระดับหนึ่ง

2. คุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม

ปัจจัยที่มีผลต่อราคาขายห้องชุดในโครงการอาคารชุดพักอาศัยนั้นมี 5 ปัจจัยเรียงจากมากไปน้อยดังนี้

- ทำเลที่ตั้งและการเข้าถึง
- คุณภาพห้องชุด
- สิ่งอำนวยความสะดวก(ส่วนกลาง)
- สภาพแวดล้อม
- การดูแลรักษาและการบริหารจัดการ

ในการศึกษาครั้งนี้เลือกพิจารณาแนวทางการออกแบบลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางในสิ่งอำนวยความสะดวก(ส่วนกลาง) โดยผู้อยู่อาศัยในโครงการนั้นรับรู้ประเภทพื้นที่ส่วนกลางในส่วนที่เข้าใช้งานถี่ หรือจำเป็นต้องใช้งานเป็นหลัก แล้วรับรู้ส่วนที่ที่ใช้งานน้อยกว่าเป็นระดับรองลงไปในการศึกษานี้ไม่ได้ทำการศึกษาพื้นที่ส่วนกลางส่วนที่จอตลอด เพราะทุกโครงการมี

การรองรับที่จอดรถเท่าที่ตรงกับข้อกำหนดทางกฎหมาย) ซึ่งมีความแตกต่างกันไปตามขนาดโครงการที่กำหนดโดยจำนวนห้องชุดดังนี้

2.1 กลุ่มโครงการขนาดเล็ก

2.1.1 พื้นที่สวนร่มรื่น

เนื่องด้วยความจำกัดของขนาดที่ดินพื้นที่สวนร่มรื่นมีขนาดน้อยมากจนไม่สามารถปลูกไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ได้ ทำให้เน้นการปลูกต้นไม้ขนาดเล็กจำพวกไม้พุ่มเตี้ย หรือไม้กระถางชดเชยไป ควรจัดวางไว้หน้าโครงการเพราะผลจากการถอยร่นของอาคารจากด้านหน้า และผู้อยู่อาศัยสามารถรับรู้ได้ทุกครั้งที่เข้าพื้นที่โครงการ และในทางตรงกันข้ามพื้นที่ส่วนนี้ซึ่งมีขนาดเล็กอยู่แล้วหากจัดวางอยู่ตามขอบรั้วด้านข้างหรือด้านหลังของที่ดิน จะทำให้ยากแก่การรับรู้และไม่มีคนเข้าไปใช้ประโยชน์ที่ดังกล่าว

2.1.2 โถงต้อนรับ

มีขนาดเทียบเท่าห้องชุดทั่วไป 1 ห้องขนาดระหว่าง 4X6 ตร.ม. ถึง 6X8 ตร.ม. ฝ้าเพดานจะสูงกว่าห้องปกติเล็กน้อย อยู่ที่ 2.45-2.85 เมตร โดยวัสดุประกอบผิวจะมีเพียงพื้นกระเบื้อง ผนังฉาบเรียบทาสี และฝ้าเรียบไม่มีการเล่นระดับ โทนสีขาว เป็นเพียงพื้นที่ผ่านเข้าออกอาคารซึ่งไม่มีกิจกรรมพักผ่อนของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

2.1.3 ห้องออกกำลังกาย

ตั้งอยู่ชั้นล่างสุดหรือชั้นบนสุด มีขนาดเทียบเท่าห้องชุดทั่วไป 1-2 ห้องขนาดระหว่าง 4X6 ตร.ม. ถึง 5.5X8 ตร.ม. ฝ้าเพดาน อยู่ที่ 2.45-2.55 เมตร โดยวัสดุประกอบผิวจะมีเพียงพื้นกระเบื้อง ผนังฉาบเรียบทาสี และฝ้าเรียบไม่มีการเล่นระดับ โทนสีขาวหรือ สีอุ่นโทนส้มและเหลือง

2.1.4 สระว่ายน้ำ

จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย และเจ้าของโครงการกลุ่มโครงการขนาดเล็ก ได้พบว่า สระว่ายน้ำไม่จำเป็นต้องจัดให้มีในโครงการ เพราะด้วยความจำกัดของที่ดิน และผู้อยู่อาศัยในกลุ่มโครงการดังกล่าวก็มีความถี่ในการเข้าใช้กิจกรรมดังกล่าวน้อยมาก แต่หากต้องการมีเพื่อเพิ่มราคาห้องชุด ขนาดสระจะอยู่ที่ 3.5 X 6.0 ตร.ม. ถึง 4.0 X 8.0 ตร.ม. ลึก 1.10 X 1.20 ม. ตั้งอยู่ชั้นล่างสุดของอาคาร ตั้งอยู่ตำแหน่งที่มองเห็นได้จากทางเข้าโครงการ

2.1.5 ลิฟต์และทางเดินหลัก

ลิฟต์ขนาดบรรทุก 6-11 คน จำนวน 1 ตัว วัสดุประกอบผิวภายในจะเป็นชุดมาตรฐานจากบริษัทผู้ผลิตลิฟต์ ระดับราคาต่ำสุด ทางเดินมีความกว้าง 1.50 - 1.55ม. ฝ้า

เพดาน 2.45-2.55 เมตร โดยวัสดุประกอบผิวจะมีเพียงพื้นกระเบื้อง ผนังฉาบเรียบทาสี และฝ้าเรียบไม่มีการเล่นระดับ โทนสีขาว

2.1.6 สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ

สิ่งที่มีเพิ่มนอกเหนือพื้นที่ส่วนกลางหลักได้แก่ ห้องบริการซักรีด ไม่เกิน 1 ห้อง ร้านอาหาร ร้านขายสินค้าอื่นๆ ไม่เกิน 2 ห้อง โดยวัสดุประกอบผิวจะมีเพียงพื้นกระเบื้อง ผนังฉาบเรียบทาสี และฝ้าเรียบไม่มีการเล่นระดับ

2.2 กลุ่มโครงการขนาดกลาง

2.2.1 พื้นที่ส่วนร่มรื่น

การจัดวางพื้นที่ส่วนนี้ควรอยู่ในรูปแบบ Court ตรงกลางที่มองเห็นจากห้องชุด และสามารถมองเห็นได้จากทางเข้าโครงการได้ง่าย มีพื้นที่เพียงพอสามารถปลูกไม้ยืนต้นได้ประปรายและเชื่อมต่อกับพื้นที่สระว่ายน้ำโดยตรง อาจมีบางส่วนตั้งอยู่บนหลังคาโพเดียมหรือชั้นบนสุด

2.2.2 โถงต้อนรับ

มีขนาดระหว่าง 6X8 ตร.ม. ถึง 7X14 ตร.ม. ฝ้าเพดานสูง 2.90 – 3.80 เมตร โดยวัสดุประกอบผิวจะมีพื้นกระเบื้อง ผนังฉาบเรียบทาสี และฝ้าเรียบมีการเล่นระดับในบางจุด โทนสีขาวและเอิร์ธโทน เป็นจุดนัดพบของคนในโครงการรวมถึงเชื่อมต่อกับพื้นที่ส่วนกลางสำหรับพักผ่อนอื่นๆ

2.2.3 ห้องออกกำลังกาย

ตั้งอยู่ชั้นล่างสุดหรือชั้นบนสุด มีขนาดเทียบเท่าห้องชุดทั่วไป 2-3 ห้อง ขนาดระหว่าง 6X12 ตร.ม. ถึง 7.5X14 ตร.ม. ฝ้าเพดาน อยู่ที่ 2.45-2.55 เมตร โดยวัสดุประกอบผิวจะมีเพียงพื้นกระเบื้อง ผนังฉาบเรียบทาสี และฝ้าเรียบไม่มีการเล่นระดับ โทนสีขาวหรือ สีอุ่นโทนส้มและเหลือง

2.2.4 สระว่ายน้ำ

ตั้งอยู่ชั้นล่างสุด ชั้นหลังคาโพเดียมหรือชั้นบนสุด มีขนาดระหว่าง 4.0 X 8.0 ตร.ม. ถึง 5.5 X 11.0 ตร.ม. ฝ้าเพดานห้องอาบน้ำ อยู่ที่ 2.45-2.55 เมตร โดยวัสดุประกอบผิวจะมีเพียงพื้นกระเบื้อง พื้นหินเทียม ผนังฉาบเรียบทาสี ผนังปิดระแนงไม้เทียม ผนังหินเทียม ตัวสระเป็นโตนสีฟ้าอ่อนหรือน้ำเงิน ตัวระเบียงรอบสระเป็นเอิร์ธโทนสีเข้ม

2.2.5 ลิฟต์และทางเดินหลัก

ลิฟต์ขนาดบรรจุ 8-15 คน จำนวน 2 ตัว วัสดุประกอบผิวภายในจะเป็นชุดมาตรฐานจากบริษัทผู้ผลิตลิฟต์ ระดับราคาต่ำสุด ทางเดินมีความกว้าง 1.50 - 1.65ม.

ฝ้าเพดาน 2.45-2.55 เมตร โดยวัสดุประกอบผิวจะมีเพียงพื้นกระเบื้อง ผนังฉาบเรียบทาสี และฝ้าเรียบมีการเล่นระดับบางจุด โทนสีขาว

2.2.6 สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ

สิ่งที่มีเพิ่มนอกเหนือพื้นที่ส่วนกลางหลักได้แก่ ห้องบริการซักรีด ไม่เกิน 2 ห้อง ร้านอาหาร ร้านขายสินค้าอื่นๆ อย่างน้อย 1-2 ห้อง อาจมีห้องสปา/ชาวน้ำ ห้องหนังสือ และห้องบริการ INTERNET อย่างละ 1 ห้อง ห้องขายสินค้าและร้านอาหารอย่างน้อย 1-2 ห้อง โดยวัสดุประกอบผิวจะมีเพียงพื้นกระเบื้อง ผนังฉาบเรียบทาสี และฝ้าเรียบ ไม่มีการเล่นระดับ

2.3 กลุ่มโครงการขนาดใหญ่

2.3.1 พื้นที่สวนร่มรื่น

การจัดวางพื้นที่ส่วนนี้ควรอยู่ในรูปแบบ Court ตรงกลางที่มองเห็นจากห้องชุด และสามารถมองเห็นได้จากทางเข้าโครงการได้ง่าย มีพื้นที่เพียงพอสามารถปลูกไม้ยืนต้นและไม้พุ่มเตี้ยสามารถเล่นระดับพื้นที่ได้หลากหลาย เชื่อมต่อกับพื้นที่สระว่ายน้ำโดยตรง โดยจะแบ่งเป็นสองส่วนใหญ่ๆ ที่ตั้งอยู่ชั้นกลางทางเข้าโครงการ และบนหลังคาโพเดียม แต่จะไม่ตั้งอยู่ชั้นบนสุดของอาคารเพราะใช้ต้นทุนสูง

2.3.2 โถงต้อนรับ

มีขนาดระหว่าง 10 X 14 ตร.ม. ถึง 12 X 18 ตร.ม. ฝ้าเพดานสูง 3.20 – 6.80 เมตร โดยวัสดุประกอบผิวจะมีพื้นกระเบื้องพื้นหินแกรนิต ผนังฉาบเรียบทาสี ผนังหินเทียม ผนังไม้เทียม และฝ้าเรียบมีการเล่นระดับ โทนสีขาวและสีเทาเข้ม เป็นจุดนัดพบและพักผ่อนของคนในโครงการรวมถึงเชื่อมต่อกับพื้นที่ส่วนกลางสำหรับพักผ่อนอื่นๆ

2.3.3 ห้องออกกำลังกาย

ตั้งอยู่ชั้นล่างสุด ชั้นหลังคาโพเดียมหรือชั้นบนสุด ซึ่งควรเชื่อมต่อกับพื้นที่สวนร่มรื่นและสระว่ายน้ำ มีขนาดเทียบเท่าห้องชุดทั่วไป 3-4 ห้องขนาดระหว่าง 8X14 ตร.ม. ถึง 10X16 ตร.ม. ฝ้าเพดาน อยู่ที่ 2.80 – 2.90 ม. โดยวัสดุประกอบผิวจะมีเพียงพื้นกระเบื้อง ผนังฉาบเรียบทาสี และฝ้าเรียบไม่มีการเล่นระดับ โทนสีขาว

2.3.4 สระว่ายน้ำ

ตั้งอยู่ชั้นล่างสุดหรือชั้นหลังคาโพเดียม มีขนาดระหว่าง 14.0 X 22.0 ตร.ม. ถึง 18.0 X 24.0 ตร.ม. ฝ้าเพดานห้องอาบน้ำ อยู่ที่ 2.45-2.55 เมตร โดยวัสดุประกอบผิวจะมีเพียงพื้นกระเบื้อง พื้นหินเทียม ผนังฉาบเรียบทาสี ผนังปิดระแนงไม้เทียม ผนังหินเทียม ตัวสระเป็นโตนสีน้ำเงินเข้มหรือดำ ตัวระเบียงรอบสระเป็นสีเทาเข้ม

2.3.5 ลิฟต์และทางเดินหลัก

ลัพท์ขนาดบรรจุทุก 8-15 คน จำนวน 3-4 ตัว วัสดุประกอบผิวภายในจะเป็นชุดมาตรฐานจากบริษัทผู้ผลิตลัพท์ ระดับราคาปานกลาง ทางเดินมีความกว้าง 2.00 – 3.50 ม. ฝ้าเพดาน 2.55-2.60 เมตร โดยวัสดุประกอบผิวจะมีเพียงพื้นกระเบื้อง ผนังฉาบเรียบทาสี และฝ้าเรียบมีการเล่นระดับบางจุด โทนมสีขา

2.3.6 สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ

สิ่งที่มีเพิ่มนอกเหนือพื้นที่ส่วนกลางหลักได้แก่ ห้องบริการซักรีด ไม่เกิน 2 ห้อง ร้านอาหาร ร้านขายสินค้าอื่นๆ อย่างน้อย 1-2 ห้อง อาจมีห้องสปา/ซาวน่า ห้องหนังสือ และห้องบริการ INTERNET อย่างละ 1 ห้อง(ขนาดใหญ่) ห้องขายสินค้าไม่เกิน 3 ห้อง และร้านอาหารอย่างน้อย 2 ห้อง โดยวัสดุประกอบผิวจะมีเพียงพื้นกระเบื้อง ผนังฉาบเรียบทาสี และฝ้าเรียบไม่มีการเล่นระดับ

3. ขนาด/รูปร่างของพื้นที่

ตัวแปรนี้เป็นเงื่อนไขที่ได้รับมาสองทาง คือจากการประเมินผลทางการตลาดเป็นการเลือกพื้นที่จุดแข็งจุดด้อยเพื่อจัดกำหนดให้ผู้ออกแบบทำการออกแบบบนพื้นที่ดังกล่าว และอีกทางหนึ่งคือในบริษัทขนาดใหญ่ที่ทำการอาคารชุด จะมีทีมการตลาดและทีมสถาปนิกประเมินเพื่อทำการเลือกพื้นที่และจัดหาที่ดินไปพร้อมกัน โดยที่พบเห็นได้ทั่วไปมีดังนี้

ที่ดินขนาดจำกัด ขนาดที่ดิน 300-500 ตร.วา ทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้า ทั้งหมดแคบและหน้ากว้าง เหมาะสมกับโครงการขนาดเล็กจำนวนชั้นไม่เกิน 8 ชั้น

ที่ดินขนาดกลาง ขนาดที่ดิน 690 – 1,000 ตร.วา ทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้า มีหน้ากว้างเหมาะสมกับโครงการขนาดกลาง จำนวนชั้น 8 – 23 ชั้น หรือจำนวน 8 ชั้นแต่มีหลายอาคาร (ระหว่าง 1-3 อาคาร)

ที่ดินขนาดใหญ่ ขนาดที่ดิน 1,300-1,400 ตร.วา รูปทรงอิสระ เหมาะสมกับโครงการขนาดใหญ่ จำนวนชั้นมากกว่า 22 ชั้น

จากที่ผลการทั้งหมดนั้นเป็นแนวทางการประกอบการพิจารณาเพื่อการออกแบบอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางนั้นขึ้นกับปัจจัยหลัก 3 ประการที่กล่าวมา ซึ่งทางเจ้าของโครงการมุ่งเน้นงบประมาณให้ลงตัว และควบคุมรูปแบบคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรมเป็นหลัก ผู้ออกแบบต้องปรับเปลี่ยนแนวทางการออกแบบตามระดับของขนาดโครงการที่ได้รับมอบหมาย โดยพื้นที่ส่วนกลางบางจุดที่กำหนดให้เป็นจุดขายหลัก เจ้าของโครงการจะยินดีลงทุนกับพื้นที่ดังกล่าวมากกว่าจุดอื่น ได้แก่ สระว่ายน้ำ และพื้นที่สวนร่มรื่น เป็นหลัก

ตารางที่ 5. 43 ตารางแสดงบทสรุปเรื่องรูปร่างที่ดินและอาคาร

บทสรุป ระดับ	แนวทางการออกแบบคุณสมบัติทางสถาปัตยกรรมของพื้นที่ส่วนกลาง		
	ไม่เกิน 200 units	200 - 450 units	มากกว่า 450 units
รูปร่างที่ดินและอาคาร			
- รูปทรงที่ดิน	ที่ดินชนบท รูปทรงที่ดินเชิงเอียงหรือเนินต่ำ	ที่ดินวาง รูปทรงที่ดินเชิงเอียงหรือเนินต่ำ	ที่ดินวาง รูปทรงอิสระ
- ขนาดที่ดิน	กว้างอย่างน้อย 18.00 - 24.00 ม. ยาวอย่างน้อย 27.00 - 36.00 ม.	กว้างอย่างน้อย 48.00 - 56.00 ม. ยาวอย่างน้อย 72.00 - 84.00 ม.	กว้างอย่างน้อย 60.00 - 60.00 ม. ยาวอย่างน้อย 100.00 - 120.00 ม.
- จำนวนพื้นที่ใช้สอย (ตร.ว.)	300 - 500	600 - 1000	1300 - 4000
- จำนวนอาคาร	1 อาคาร	1 - 2 อาคารที่มีมากกว่า	1 - 2 อาคาร
- จำนวนชั้น	4 ชั้น	6 - 16 ชั้น	มากกว่า 22 ชั้น
- จำนวนห้องพัก (ห้อง)	60-180	207-418	456-681
- ประเภทห้องพัก	studio (25-31 ตร.ม.) 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ (31-33.5 ตร.ม.)	studio (22-26 ตร.ม.) 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ (33.5-37.5 ตร.ม.) 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ (41-55.5)	studio (24-29.5 ตร.ม.) 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ (35-38.5) 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ (44.5-57.5) 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ (60.70 - 85.5)
- รูปทรงแปลนอาคาร	รูปทรงที่ดินเชิงเอียงหรือเนินต่ำ	รูปทรงตัว U & L	รูปทรงตัว I และ รูปทรงที่ดินเชิงเอียง
- ทัศนียภาพ	วิวทิว และ วิวถนน	วิวถนน	วิวถนน
- Style อาคาร	ทันสมัย	ทันสมัย และ Modern	Modern
- วัสดุใช้ภายนอกอาคาร	คอนกรีตเปลือย	คอนกรีตเปลือย, โลหะ, ไม้เทียม	คอนกรีตเปลือย, โลหะ, ไม้เทียม, วัสดุสังเคราะห์ (หินเทียม)
- จำนวนเสาเข็มตอก	1 ชุด	1 ชุด	1 - 2 ชุด

ตารางที่ 5. 44 ตารางแสดงบทสรุปเรื่องลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับและทางเดินหลัก

บทสรุป ระดับ	แนวทางการออกแบบคุณสมบัติทางสถาปัตยกรรมของพื้นที่ส่วนกลาง		
	ไม่เกิน 200 units	200 - 450 units	มากกว่า 450 units
ลักษณะพื้นที่โถงต้อนรับและทางเดินหลัก			
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	24-30	32-36	35-62
- กว้าง (ม.)	6.0-8.0	6.0 - 8.0	10.0 - 12.0
- ยาว (ม.)	7.0-14.0	7.0 - 8.0	14.0 - 16.0
- ความสูงฝ้าเพดาน (ม.)	2.45-2.65	2.90 - 3.65	3.20 - 6.60
- ความกว้างทางเดินหลัก (ม.)	1.50-1.50	1.60-1.80	2.00-2.50
- ความกว้างบันไดหลัก (ม.)	1.50-1.50	1.50-1.80	1.80 - 1.90
- วัสดุใช้ผนัง	งานเขียนภาพ	งานเขียนภาพ กระจกใส	งานเขียนภาพ กระจกใส และ กระจกสี
- วัสดุใช้ผนัง	งานเขียนภาพ	งานเขียนภาพ กระจกใส หินเทียม	งานเขียนภาพ กระจกใส หินเทียม
- วัสดุใช้ฝ้าเพดาน	ปูนฉาบ งานเขียนภาพ	งานเขียนภาพ	งานเขียนภาพ กระจกใส
- ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง	หลอด LED แบบซ่อนใต้ ทิศวาง	หลอด LED	หลอด LED และ หลอดแบบซ่อน by ID

ตารางที่ 5. 45 ตารางแสดงบทสรุปเรื่องลักษณะพื้นที่สวนร่มรื่น

บทสรุป ระดับ	แนวทางการออกแบบสวนลักษณะ ทางสถาปัตยกรรมพื้นที่สวนกลางแจ้ง		
	ไม่เกิน 200 units	200 - 450 units	มากกว่า 450 units
ลักษณะพื้นที่สวนร่มรื่น			
- รูปทรงพื้นที่	รูปทรงวงรีหรือเหลี่ยมผืนผ้า	รูปทรงวงรีหรือเหลี่ยมผืนผ้า	รูปทรงอิสระ
- ขนาดพื้นที่ (จากพื้นที่ดิน)	0 - 7.5 %	10 - 15 %	14 - 22 %
- จำนวนคนใช้สวน	3 - 14 คน	22 - 34 คน	48 - 92 คน
- ความกว้างทางสัญจรคน (ม.)	1.10 - 1.20	1.40 - 1.50	1.70 - 2.00
- ตำแหน่งโครงสร้างสิ่งปลูกสร้าง	อาคารทางเข้า	Court อาคาร เ็นจากอาคาร	Court อาคาร เ็นจากอาคาร
- ตำแหน่งโครงสร้างสิ่งอื่น	ชั้นล่าง	ชั้นล่าง ชั้นบนอาคารโถงเชื่อม และชั้นบนสุด	ชั้นล่าง และชั้นบนสุดอาคารโถงเชื่อม
- ลักษณะพื้นที่ผิว Landscape	สวนหญ้า	สวนระดับและสวนเอียง	สวนระดับและสวนเอียง
- วัสดุผิวพื้น	งานอิฐเผา	งานอิฐเผา, หินเทียม	งานอิฐเผา, หินเทียม, พื้นไม้เทียม
- วัสดุผิวผนัง	งานอิฐเผา	งานอิฐเผา	งานอิฐเผา
- ผนังอาคารภายในโถง และ Landscape ภายในพื้นที่		สวนไม้พุ่ม หินเทียม	สวนไม้พุ่ม หินเทียม
- จำนวนที่นั่ง (ที่นั่ง)			
1. ไม้หิน	7.00 - 8.00	16.00 - 22.00	26.00 - 32.00
2. ไม้พุ่ม	68.00 - 79.00	52.00 - 61.00	34.00 - 66.00
3. ไม้กระถาง	14.00 - 30.00	20.00 - 26.00	6.00 - 34.00
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง		โคมสวน	สวนโคมในทางเดิน สวนโคมเฉพาะจุดพื้นดิน

ตารางที่ 5. 46 ตารางแสดงบทสรุปเรื่องลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ

บทสรุป ระดับ	แนวทางการออกแบบสวนลักษณะ ทางสถาปัตยกรรมพื้นที่สวนกลางแจ้ง		
	ไม่เกิน 200 units	200 - 450 units	มากกว่า 450 units
ลักษณะพื้นที่สระว่ายน้ำ			
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	24-30	32-56	55-60
- กว้าง	3.3 - 4.0	4.0 - 5.5	14.0 - 18.0
- ลึก	6.0-8.0	8.0-11.0	22.0-24.0
- ความกว้างทางสัญจรคน (ม.)	1.10 - 1.20	1.30 - 1.40	1.30 - 1.50
- ตำแหน่งโครงสร้างสิ่งปลูกสร้าง	อาคารทางเข้า	Court อาคาร เ็นจากอาคาร	Court อาคาร เ็นจากอาคาร
- ตำแหน่งโครงสร้างสิ่งอื่น	ชั้นล่าง	ชั้นล่าง ชั้นบนอาคารโถงเชื่อม และชั้นบนสุด	ชั้นล่าง และชั้นบนสุดอาคารโถงเชื่อม
- ลักษณะพื้นที่ผิวสระ	สวนหญ้า	สวนระดับ	สวนระดับและสวนเอียง
- วัสดุผิวพื้น	งานอิฐเผา	งานอิฐเผา, หินเทียม	งานอิฐเผา, หินเทียม, พื้นไม้เทียม
- วัสดุผิวผนัง	งานอิฐเผา	งานอิฐเผา	งานอิฐเผา
- ผนังอาคารภายในโถง และ สวนกลางแจ้งภายในพื้นที่		สวนไม้พุ่ม หินเทียม	สวนไม้พุ่ม หินเทียม
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง		โคมสวน	สวนโคมในทางเดิน สวนโคมเฉพาะจุดพื้นดิน

ตารางที่ 5. 47 ตารางแสดงบทสรุปเรื่องจำนวนสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น

บทสรุป	แนวทางออกนอกบนคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรมของพื้นที่ส่วนกลาง		
	ไม่เกิน 200 units	200 - 450 units	มากกว่า 450 units
จำนวนสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น			
- ที่จอดรถที่จอดรถ	1 คัน	2 คัน	2 คัน
- ที่จอดรถที่จอดรถ	1 คัน	2 คัน	1 คัน (ใหญ่)
- ที่จอดรถที่จอดรถ	-	1 คัน	1 คัน (ใหญ่)
- ที่จอดรถที่จอดรถ	-	1 คัน	1 คัน (ใหญ่)
- ที่จอดรถที่จอดรถ	-	1 คัน	1 คัน
- ที่จอดรถที่จอดรถ	-	-	-
- ที่จอดรถที่จอดรถ	-	-	-
- ที่จอดรถที่จอดรถ	-	-	-
- ที่จอดรถที่จอดรถ	ไม่บังคับ (มี 1 คัน)	อย่างน้อย 1 คัน (มี 1 คัน)	อย่างน้อย 2 คัน (มี 1 คัน)
- ที่จอดรถที่จอดรถ	ไม่บังคับ (มี 1 คัน)	อย่างน้อย 1 คัน (มี 1 คัน)	ไม่บังคับ (มี 1 คัน)

ข้อเสนอแนะ

แนวทางของธุรกิจอาคารชุดพักอาศัยในอนาคตนั้น มุ่งเน้นโครงการระดับราคาปานกลาง และตั้งอยู่บนที่ดินชานเมืองกรุงเทพฯ ใกล้บริเวณที่มีเส้นทางไฟฟ้าวิ่งผ่านทั้งปัจจุบันและในอนาคต โครงการวิจัยนี้จึงเป็นแหล่งข้อมูลอ้างอิงสำหรับผู้ออกแบบเพื่อนำไปใช้ประกอบการพิจารณาในงานออกแบบอาคารชุดในอนาคตอันใกล้

ความเหมาะสมในปัจจุบันที่มีผลต่อมูลค่าราคาห้องชุดเป็นข้อพิจารณาหลัก วิทยานิพนธ์แนวทางการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุดระดับราคาปานกลางฉบับนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของปัจจัยดังกล่าว ซึ่งผู้ที่ต้องการนำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ไปใช้พิจารณานั้นควรใช้ประกอบกันกับโครงการวิจัยอื่นที่ได้ทำการศึกษาเรื่องเกี่ยวกับปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งและการเข้าถึง กับปัจจัยด้านคุณภาพห้องชุด ซึ่งมีผู้ทำการศึกษาแล้วในปัจจุบัน

สุดท้ายนี้ผู้ที่ต้องการทำการศึกษาต่อในประเด็นของปัจจัยที่มีผลต่อมูลค่าราคาห้องชุดนั้น อาจมุ่งประเด็นไปในด้านสภาพแวดล้อมของโครงการ หรือการดูแลรักษาและการจัดการโครงการในเงื่อนไขระดับราคาปานกลางเช่นเดียวกัน เพื่อรวบรวมเป็นแหล่งข้อมูลอ้างอิงที่ครบถ้วน จะทำให้แนวทางการออกแบบอาคารชุดในอนาคตสามารถควบคุมได้อย่างมีประสิทธิภาพเพียงพอต่อการตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้ครบถ้วนเท่าที่เงื่อนไขของโครงการ

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

การเคหะแห่งชาติ. กองผังเมืองและสิ่งแวดล้อม. ฝ่ายวิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์.

แผนการดำเนินงานตามภารกิจหลักของการเคหะแห่งชาติ พ.ศ.2546-2549.

กรุงเทพมหานคร, 2546.

ปณต คงวิโรจน์. การเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการอาคารชุด สำหรับผู้มีรายได้น้อยระหว่างโครงการภาครัฐและเอกชน กรณีศึกษา : โครงการเคหะชุมชนหลักสี่กับโครงการมหาทรัพย์คอนโดทาวน์. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ. ภาควิชาเคหะการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.

พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522. ราชกิจจานุเบกษา (2522). 2522.

นรินทร์ สกุลคลานวัฒน์ และคณะ. คอนโดมิเนียม. กรุงเทพมหานคร: การเคหะแห่งชาติ, 2526.

มหาดไทย, กระทรวง. กรมธนารักษ์. ข้อมูลราคาประเมินอาคารชุด, [ออนไลน์]. 2547. แหล่งที่มา:

www.treasury.go.th/assessment/condo_ie/district.htm [2553, ตุลาคม 27]

มหาดไทย, กระทรวง. กรมที่ดิน. ข้อมูลการจดทะเบียนอาคารชุด. [ออนไลน์]. 2547 แหล่งที่มา:

www2.doi.go.th/~isbase/lbc/searchcondo.htm [2553, ตุลาคม 27]

วิชัย ดันติกุลานันท์. คำอธิบายกฎหมายเกี่ยวกับอาคารชุด (กฎหมายคอนโดมิเนียม) พร้อมด้วย พ.ร.บ.อาคารชุด พ.ศ. 2522 ; พ.ร.บ.อาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 ; หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คนต่างด้าวจะถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ; คำแปลภาษาจีนและภาษาอังกฤษเกี่ยวกับ พ.ร.บ. อาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2534. กรุงเทพฯ, 2531.

วีระเดช พะเยาศิริพงษ์. รวมกฎหมายก่อสร้าง. กรุงเทพฯ, 2544.

สัจฉิ์ จ่อมแดงธรรม. พฤติกรรมการเดินทางก่อนเข้าอยู่กับหลังเช่าอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม ในกรุงเทพมหานครเขตชั้นใน และเขตชั้นกลาง. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ. ภาควิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2537.

สุธี สุเมธานนท์ศักดิ์. การศึกษาลักษณะทางกายภาพของอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาสูง ในกรุงเทพมหานครที่มีผลต่อประสิทธิภาพในการจัดการและดูแลรักษาอาคารและทรัพย์สินส่วนกลาง. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเคหะการ ภาควิชาเคหะการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.

- สุรพล กาญจนกุล. การลงทุนในทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดประเภทพักอาศัยระดับราคาสูง.
 วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหาร สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536.
- สอิ่ง จ่อมแดงธรรม, พฤติกรรมการเดินทางก่อนเข้าอยู่กับหลังเข้าอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม ใน
 กรุงเทพมหานครเขตชั้นใน และเขตชั้นกลาง. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหาร สาขาวิชา
 วางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยี
 พระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2537.
- สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน. มาตรฐานการประเมินราคาอาคารชุด, 2548.
- เสริชย์ โชติพานิช. เอกสารประกอบคำบรรยาย Facility Management. กรุงเทพมหานคร : ภาควิชา
 วิชาเคหการคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.
- เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส. ใน, โครงการจัดทำแบบจำลองปัจจัยที่มีผลกระทบต่อราคา
 ที่ดิน. รายงานฉบับสมบูรณ์. ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ.

ภาษาอังกฤษ

- Berry and Hortan. Principles of Urban Transport Systems Planning. Dallas, McGraw-Hill, 1974.
- George D. Butler. Introduction to Community Recreation. (n.p.) : MCGraw-Hill. 1959.
- Goodall J. Feller. Organizational structure of user collaboration community. Scotland, Edinburgh, 2004.
- Michale J. Bruton. Introduce to Transportation Planning. London: Hutchinson, 1975.
- Todd Litman. Parking Requirement Impacts on Housing Affordability [Online]. 2011.
 Available from: <http://www.vtpi.org> [2011, February 1]
- Seymour M. Gold. Recreation Planning and Design. (n.p.) : MCGraw-Hill. 1980.
- Victoria Transport Policy Institute. Independent research organization dedicated to
 developing innovative and practical solutions to transportation problems
 [Online]. 2010. Available from: <http://www.vtpi.org> [2010, September 6]
- Wingo C. L. Consumer Behavior: Implications for marketing strategy. Chicago, Irwin, 2005.



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ ก. 1 แบบสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้างแสดงรายการประเมินความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางของผู้
อยู่อาศัยในอาคารชุดกรณีศึกษา (หน้าที่ 1)

โครงการ	จำนวนห้องพัก(ห้อง)			ผู้ตอบ(คน)
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	เกณฑ์การประเมิน			
	1	2	3	4
ความพึงพอใจ				
ลักษณะที่ดิน				
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)				
- ความกว้าง (ม.)				
- ความยาว (ม.)				
พื้นที่โถงต้อนรับ				
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)				
- ความกว้าง (ม.)				
- ความยาว (ม.)				
- ความสูง (ม.)				
- วัสดุปิดผิว				
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง				
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน				
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)				
- ความกว้าง (ม.)				
- ความยาว (ม.)				
- ความสูง (ม.)				
- วัสดุปิดผิว				
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง				
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก				
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)				
- ความกว้าง (ม.)				
- ความยาว (ม.)				
- ความสูง (ม.)				
- วัสดุปิดผิว				
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง				

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้
,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ตารางที่ ก. 2 แบบสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้างแสดงรายการประเมินความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางของ
ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดกรณีศึกษา (หน้าที่ 2)

โครงการ	จำนวนห้องพัก(ห้อง)		ผู้ตอบ(คน)	
รายการประเมินจาก การสัมภาษณ์	เกณฑ์การประเมิน			
	1	2	3	4
ความพึงพอใจ				
พื้นที่สระว่ายน้ำ				
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)				
- ความกว้าง (ม.)				
- ความยาว (ม.)				
- ความสูง (ม.)				
- ความลึกสระ (ม.)				
- วัสดุปิดผิว				
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง				
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย				
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)				
- ความกว้าง (ม.)				
- ความยาว (ม.)				
- ความสูง (ม.)				
- วัสดุปิดผิว				
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง				
จำนวนผู้ตอบรวม				
คะแนนรวม				

(หมายเหตุ : คะแนน 4 = ดีมาก ,คะแนน 3 = ดี ,คะแนน 2 = พอใช้
,คะแนน 1 = ควรปรับปรุง)

ศูนย์ส่งเสริมทรัพย์สินทางปัญญา
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ ก. 3 แบบสัมภาษณ์ถึงโครงสร้างแสดงรายการประเมินความถี่ในการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดกรณีศึกษา

โครงการ	จำนวนห้องพัก(ห้อง)			ผู้ตอบ(คน)
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	เกณฑ์การประเมิน			
	1	2	3	4
ความถี่ในการใช้งาน				
พื้นที่โถงต้อนรับ				
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน				
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก				
พื้นที่สระว่ายน้ำ				
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย				
จำนวนผู้ตอบรวม				
คะแนนรวม				

หมายเหตุ : คะแนน 4 = ถี่มาก อาทิตย์ละมากกว่าสองครั้ง

คะแนน 3 = เป็นประจำอาทิตย์ละครั้ง

คะแนน 2 = เป็นบางครั้งในรอบเดือน

คะแนน 1 = ไม่เคยไปเลย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ ก. 4 แบบสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้างแสดงรายการตัวเลือกเหตุผลในการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางของกลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบในอาคารชุดกรณีศึกษา (หน้าที่ 1)

โครงการ	สัมภาษณ์ กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)			
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	ตัวเลือกเหตุผลในการออกแบบ			หมายเหตุ
	1	2	3	
เหตุผลในการออกแบบ				
ลักษณะที่ดิน				
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)				
- ความกว้าง (ม.)				
- ความยาว (ม.)				
พื้นที่โถงต้อนรับ				
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)				
- ความกว้าง (ม.)				
- ความยาว (ม.)				
- ความสูง (ม.)				
- วัสดุปิดผิว				
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง				
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน				
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)				
- ความกว้าง (ม.)				
- ความยาว (ม.)				
- ความสูง (ม.)				
- วัสดุปิดผิว				
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง				
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก				
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)				
- ความกว้าง (ม.)				
- ความยาว (ม.)				
- ความสูง (ม.)				
- วัสดุปิดผิว				
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง				

(หมายเหตุ : คะแนน 1 = เหตุผลด้านงบประมาณ ,คะแนน 2 = เหตุผลด้านคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม ,คะแนน 3 = เหตุผลด้านขนาด/รูปร่างของพื้นที่)

ตารางที่ ก. 5 แบบสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้างแสดงรายการตัวเลือกเหตุผลในการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางของกลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบในอาคารชุดกรณีศึกษา (หน้าที่ 2)

โครงการ	สัมภาษณ์ กลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบ(คน)			หมายเหตุ
	ตัวเลือกเหตุผลในการออกแบบ			
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	1	2	3	
เหตุผลในการออกแบบ				
พื้นที่สระว่ายน้ำ				
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)				
- ความกว้าง (ม.)				
- ความยาว (ม.)				
- ความสูง (ม.)				
- ความลึกสระ (ม.)				
- วัสดุปิดผิว				
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง				
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย				
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)				
- ความกว้าง (ม.)				
- ความยาว (ม.)				
- ความสูง (ม.)				
- วัสดุปิดผิว				
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง				
จำนวนผู้ตอบรวม				
คะแนนรวม				

(หมายเหตุ : คะแนน 1 = เหตุผลด้านงบประมาณ ,คะแนน 2 = เหตุผลด้านคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม

,คะแนน 3 = เหตุผลด้านขนาด/รูปร่างของพื้นที่)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ ก. 6 แบบสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้างแสดงรายการตัวเลือกเหตุผลในการกำหนดพื้นที่ส่วนกลางของกลุ่มผู้บริหารและเจ้าของโครงการในอาคารชุดกรณีศึกษา (หน้าที่ 1)

โครงการ	สัมภาษณ์ ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)			
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	ตัวเลือกเหตุผลในการกำหนด			หมายเหตุ
	1	2	3	
เหตุผลในการกำหนด				
ลักษณะที่ดิน				
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)				
- ความกว้าง (ม.)				
- ความยาว (ม.)				
พื้นที่โถงต้อนรับ				
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)				
- ความกว้าง (ม.)				
- ความยาว (ม.)				
- ความสูง (ม.)				
- วัสดุปิดผิว				
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง				
พื้นที่ภูมิทัศน์และจัดสวน				
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)				
- ความกว้าง (ม.)				
- ความยาว (ม.)				
- ความสูง (ม.)				
- วัสดุปิดผิว				
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง				
บันไดหลัก-ทางเดินหลัก				
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)				
- ความกว้าง (ม.)				
- ความยาว (ม.)				
- ความสูง (ม.)				
- วัสดุปิดผิว				
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง				

(หมายเหตุ : คะแนน 1 = เหตุผลด้านงบประมาณ ,คะแนน 2 = เหตุผลด้านคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม ,คะแนน 3 = เหตุผลด้านขนาด/รูปร่างของพื้นที่)

ตารางที่ ก. 7 แบบสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้างแสดงรายการตัวเลือกเหตุผลในการกำหนดพื้นที่ส่วนกลางของกลุ่มผู้บริหารและเจ้าของโครงการในอาคารชุดกรณีศึกษา (หน้าที่ 2)

โครงการ	สัมภาษณ์ ผู้บริหาร/เจ้าของโครงการ(คน)			
รายการประเมินจากการสัมภาษณ์	ตัวเลือกเหตุผลในการกำหนด			หมายเหตุ
	1	2	3	
เหตุผลในการกำหนด				
พื้นที่สระว่ายน้ำ				
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)				
- ความกว้าง (ม.)				
- ความยาว (ม.)				
- ความสูง (ม.)				
- ความลึกสระ (ม.)				
- วัสดุปิดผิว				
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง				
พื้นที่ห้องออกกำลังกาย				
- ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)				
- ความกว้าง (ม.)				
- ความยาว (ม.)				
- ความสูง (ม.)				
- วัสดุปิดผิว				
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง				
จำนวนผู้ตอบรวม				
คะแนนรวม				

(หมายเหตุ : คะแนน 1 = เหตุผลด้านงบประมาณ ,คะแนน 2 = เหตุผลด้านคุณลักษณะทางสถาปัตยกรรม

,คะแนน 3 = เหตุผลด้านขนาด/รูปร่างของพื้นที่)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ ก. 8 ตารางแสดงสัดส่วนประชากรในกทม.

จำนวนประชากร: 15 ปีขึ้นไป จำนวนประชากรทั้งหมดรวมเพศ ประชากรตาม พ.ร.บ. 2544 - 2551
POPULATION 15 YEARS AND OVER BY LABOR FORCE STATUS AND SEX, BANGKOK, 2001 - 2009

ลักษณะเพศ	2001 (2001)	2002 (2002)	2003 (2003)	2004 (2004)	2005 (2005)	2006 (2006)	2007 (2007)	2008 (2008)	2009 (2009)	Labor Force Status
รวม										Total
ประชากร 15 ปีขึ้นไป	6,320,002	6,467,195	6,615,421	6,692,584	6,167,931	6,676,233	6,732,169	6,675,257	6,675,257	Population 15 years and over
อยู่ในกำลังแรงงาน	4,567,036	4,495,582	4,550,804	4,617,545	4,288,667	4,547,624	4,602,620	4,606,735	4,606,735	Total labor force
- ผู้มีงาน	4,213,667	4,290,119	4,494,004	4,521,708	4,211,694	4,449,968	4,503,326	4,544,910	4,544,910	Employed
- ผู้ว่างงาน	149,716	199,401	105,801	95,236	77,251	60,723	46,813	56,822	56,822	Unemployed
- ผู้มีงานตามฤดูกาล	3,675	773	622	566	556	634	461	2,031	2,031	Seasonally inactive labor force
- ผู้ไม่อยู่ในกำลังแรงงาน	1,952,966	2,051,611	2,024,613	2,063,241	1,879,260	1,726,110	1,726,569	1,669,535	1,669,535	Person not in labor force
ชาย										Male
ประชากร 15 ปีขึ้นไป	2,967,527	3,051,413	3,115,333	3,143,162	2,680,602	2,623,380	2,646,077	2,606,034	2,606,034	Population 15 years and over
อยู่ในกำลังแรงงาน	2,302,162	2,236,072	2,299,123	2,436,311	2,211,596	2,249,004	2,264,006	2,249,147	2,249,147	Total labor force
- ผู้มีงาน	2,217,263	2,269,280	2,336,810	2,365,067	2,196,314	2,216,607	2,232,473	2,216,776	2,216,776	Employed
- ผู้ว่างงาน	62,410	66,457	59,578	52,324	43,162	33,473	31,236	31,119	31,119	Unemployed
- ผู้มีงานตามฤดูกาล	2,306	273	421	566	100	124	296	1,230	1,230	Seasonally inactive labor force
- ผู้ไม่อยู่ในกำลังแรงงาน	485,335	715,407	716,210	704,877	638,414	575,376	581,071	558,877	558,877	Person not in labor force
หญิง										Female
ประชากร 15 ปีขึ้นไป	3,352,525	3,415,779	3,500,088	3,547,422	3,287,300	3,252,854	3,286,113	3,267,244	3,267,244	Population 15 years and over
อยู่ในกำลังแรงงาน	2,064,918	2,279,371	2,191,681	2,179,332	2,077,061	1,898,020	1,936,616	1,954,588	1,954,588	Total labor force
- ผู้มีงาน	1,996,254	2,028,838	2,145,797	2,136,318	2,072,742	1,876,461	1,926,853	1,936,131	1,936,131	Employed
- ผู้ว่างงาน	67,364	50,034	45,723	43,014	34,864	27,251	17,575	25,720	25,720	Unemployed
- ผู้มีงานตามฤดูกาล	1,317	500	176	176	256	600	196	751	751	Seasonally inactive labor force
- ผู้ไม่อยู่ในกำลังแรงงาน	1,267,611	1,334,404	1,328,404	1,334,404	1,267,644	1,154,733	1,146,466	1,110,615	1,110,615	Person not in labor force

ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการค้า สำนักรวมใจเพื่อคนพิการ กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร
Source: The Labor Force Survey, National Statistical Office, Ministry of Information and Communication Technology
รวบรวมโดย: สำนักรวมใจเพื่อคนพิการ สำนักรวมใจเพื่อคนพิการ
Compiled by: Statistical Forecasting Bureau, National Statistical Office

ตารางที่ ก. 9 ตารางแสดงจำนวนลูกจ้างและรายได้เฉลี่ย

จำนวนลูกจ้าง สำนักรวมใจเพื่อคนพิการ ประชากรตาม พ.ร.บ. 2544 - 2552
EMPLOYEE AND AVERAGE WAGE BY SEX, BANGKOK, 2001 - 2009

เพศ (Sex)	2008 (2008)				2007 (2007)				2006 (2006)				
	ไตรมาส 1 Quarter 1	ไตรมาส 2 Quarter 2	ไตรมาส 3 Quarter 3	ไตรมาส 4 Quarter 4	ไตรมาส 1 Quarter 1	ไตรมาส 2 Quarter 2	ไตรมาส 3 Quarter 3	ไตรมาส 4 Quarter 4	ไตรมาส 1 Quarter 1	ไตรมาส 2 Quarter 2	ไตรมาส 3 Quarter 3	ไตรมาส 4 Quarter 4	
จำนวนลูกจ้าง Employee	2,949	3,046	3,064	3,069	3,046	2,966	3,037	2,947	2,873	3,063	2,841	2,687	2,636
ชาย Male	1,477	1,526	1,534	1,557	1,543	1,502	1,560	1,514	1,526	1,576	1,326	1,315	1,326
หญิง Female	1,472	1,520	1,530	1,452	1,473	1,464	1,469	1,423	1,447	1,507	1,314	1,291	1,309
ค่าจ้างเฉลี่ย Wage	10,725	10,918	10,734	10,752	11,196	10,811	10,860	11,721	12,351	12,270	12,445	12,556	12,544
ชาย Male	11,074	12,291	11,646	11,904	12,296	11,819	11,806	12,672	13,449	13,002	13,420	13,690	13,724
หญิง Female	9,472	9,542	9,581	9,518	10,049	9,778	9,890	10,716	11,194	11,411	11,461	11,591	12,153

ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการค้า สำนักรวมใจเพื่อคนพิการ กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร
Source: The Labor Force Survey, National Statistical Office, Ministry of Information and Communication Technology
รวบรวมโดย: สำนักรวมใจเพื่อคนพิการ สำนักรวมใจเพื่อคนพิการ
Compiled by: Statistical Forecasting Bureau, National Statistical Office

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ ก. 10 ตารางแสดงจำนวนลูกจ้างและรายได้เฉลี่ย

จำนวนลูกจ้าง ค่าจ้างเฉลี่ย ราย
EMPLOYEE AND AVERAGE P

พันคน Thousand persons

เขต (Sex)	2549 (2006)			2550 (2007)			2551 (2008)			2552 (2009)			
	ไตรมาส 2 Quarter 2	ไตรมาส 3 Quarter 3	ไตรมาส 4 Quarter 4	ไตรมาส 1 Quarter 1	ไตรมาส 2 Quarter 2	ไตรมาส 3 Quarter 3	ไตรมาส 4 Quarter 4	ไตรมาส 1 Quarter 1	ไตรมาส 2 Quarter 2	ไตรมาส 3 Quarter 3	ไตรมาส 4 Quarter 4	ไตรมาส 1 Quarter 1	ไตรมาส 2 Quarter 2
จำนวนลูกจ้าง Employee	2,496	2,611	2,566	2,665	2,620	2,648	2,634	2,663	2,739	2,699	2,648	2,668	2,622
ชาย Male	1,324	1,320	1,300	1,291	1,319	1,327	1,313	1,329	1,360	1,264	1,274	1,255	1,253
หญิง Female	1,262	1,323	1,266	1,264	1,301	1,321	1,320	1,334	1,360	1,315	1,294	1,302	1,289
ค่าจ้างเฉลี่ย Wage	13,195	12,621	13,134	12,880	12,962	13,466	14,109	16,245	14,679	14,821	15,129	14,826	14,767
ชาย Male	13,483	13,057	14,224	13,610	13,369	14,520	15,453	16,219	15,854	15,794	16,366	15,337	15,564
หญิง Female	12,775	11,953	12,014	11,572	12,529	12,360	12,773	14,275	13,469	13,671	13,864	13,756	14,004

ที่มา:
Source:
รวบรวมโดย:
Compiled by

ตารางที่ ก. 11 ตารางแสดงรายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือน

รายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือนรายปี พ.ศ. 2537 - 2558

AVERAGE MONTHLY INCOME PER HOUSEHOLD BY REGION 1994 - 2007

เขต	2537 (1994)	2539 (1996)	2541 (1998)	2542 (1999)	2543 (2000)	2544 (2001)	2545 (2002)	2547 (2004)	2549 (2006)	2550 (2007)	Region
ทั้งราชอาณาจักร Whole Kingdom	8,262	10,779	12,492	12,729	12,150	12,185	13,736	14,963	17,787	18,669	Whole Kingdom
กรุงเทพมหานคร และ 3 จังหวัด Greater Bangkok	16,418	21,847	24,929	26,742	25,242	24,365	26,239	28,135	33,588	35,027	Greater Bangkok
ภาคกลาง Central Region	6,721	10,867	12,643	12,796	13,812	12,867	14,126	16,365	19,279	19,332	Central Region
ภาคเหนือ Northern Region	6,269	8,331	9,779	10,253	8,652	8,330	9,530	10,885	13,146	13,568	Northern Region
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ Northeastern Region	5,599	7,388	8,546	8,136	7,765	8,281	9,279	10,139	11,815	12,395	Northeastern Region
ภาคใต้ Southern Region	8,014	9,846	11,461	10,963	11,186	10,914	12,487	14,469	16,669	19,716	Southern Region

14 จังหวัด เชียงใหม่ และเขตพัฒนา
Northbuan, Pathum Thani and Samut Prakan

ที่มา: การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร
Source: The Household Socio - Economic Survey, National Statistical Office, Ministry of Information and Communication Technology

รวบรวมโดย: สำนักงานวิเคราะห์เศรษฐกิจ สำนักงานสถิติแห่งชาติ
Compiled by: Statistical Forecasting Bureau, National Statistical Office

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2553 กำหนดโดยสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

เลขที่	รายการประเภททรัพย์สิน ที่กำหนดราคามาตรฐาน (ตัวเลขเป็นราคา บาทตารางเมตร)	ราคาที่ใช้ในปี 2552			ราคาที่ใช้ในปี 2553			อายุ อาคาร (ปี)	ค่า เสื่อม มูลค่า (%)	หมายเหตุ	อายุ อาคาร (ปี)	ค่า เสื่อม มูลค่า (%)	หมายเหตุ
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง	ต่ำ	ปานกลาง	สูง						
1	บ้านเดี่ยวไม้ชั้นเดียว	9,200	10,700	12,000	9,300	10,800	12,200	20	5%	ก	20	0	ก
2	บ้านเดี่ยวไม้ 2 ชั้น	8,000	10,100	11,600	8,100	10,200	11,700	20	5%	ก	20	0	ก
3	บ้านเดี่ยวไม้ ใต้ถุนสูง (ประเมินเฉพาะชั้นบน)	11,600	12,200	13,400	11,700	12,400	13,600	20	5%	ก	20	0	ก
4	บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้	7,700	9,300	10,600	7,800	9,400	10,800	25	4%	ก	25	0	ก
5	บ้านเดี่ยวตึกชั้นเดียว	10,200	11,600	13,200	10,400	11,800	13,400	50	2%	ข	50	0	ข
6	บ้านเดี่ยวตึก 2-3 ชั้น	9,300	10,800	13,200	9,500	11,000	13,400	50	2%	ข	50	0	ข
7	บ้านแฝดชั้นเดียว	8,600	10,200	11,600	8,700	10,400	11,800	50	2%	ข	50	0	ข
8	บ้านแฝด 2-3 ชั้น	7,800	9,000	10,200	7,900	9,100	10,400	50	2%	ข	50	0	ข
9	ทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว	6,900	8,400	9,100	7,000	8,500	9,200	50	2%	ข	50	0	ข
10	ทาวน์เฮาส์ 2-3 ชั้น กว้าง 4 เมตร	6,800	8,200	9,700	6,900	8,300	9,900	50	2%	ข	50	0	ข
11	ทาวน์เฮาส์ 2-3 ชั้น กว้าง 5-6 ม. ไม่มีเสากลาง	8,300	9,700	11,100	8,400	9,900	11,300	50	2%	ข	50	0	ข
12	ทาวน์เฮาส์ 2-3 ชั้น กว้าง 5-6 ม. มีเสากลาง	7,200	8,500	10,200	7,300	8,600	10,400	50	2%	ข	50	0	ข
13	ห้องแถวไม้ 1-2 ชั้น	5,300	6,600		5,400	6,700		20	5%	ก	20	0	ก
14	อาคารพาณิชย์ชั้นเดียว	5,300	5,900	6,800	5,400	6,000	6,900	50	2%	ข	50	0	ข
15	อาคารพาณิชย์ 2-3 ชั้น	6,000	7,100	8,300	6,100	7,200	8,400	50	2%	ข	50	0	ข
16	อาคารพาณิชย์ 4-5 ชั้น	5,800	6,800	7,800	5,900	6,900	7,900	50	2%	ข	50	0	ข
17	อาคารพักอาศัย ไม่เกิน 5 ชั้น	9,500	11,900	13,500	9,700	12,100	13,700	50	2%	ข	50	0	ข
18	อาคารพักอาศัย 6-15 ชั้น*	11,400	15,300	18,300	11,600	15,600	18,600	50	2%	ข	50	0	ข
19	อาคารพักอาศัย 16-25 ชั้น	15,300	19,000	24,500	15,500	19,200	24,800	50	2%	ข	50	0	ข
20	อาคารพักอาศัย 26-35 ชั้น	16,900	21,400	27,500	17,100	21,700	27,800	50	2%	ข	50	0	ข
21	อาคารธุรกิจสูง <23 เมตร		15,400	18,500		15,700	18,900	50	2%	ข	50	0	ข
22	อาคารธุรกิจสูง >23 เมตรแต่ไม่เกิน 20 ชั้น		17,600	22,200		17,900	22,600	50	2%	ข	50	0	ข
23	อาคารธุรกิจ 21-35 ชั้น		22,800	30,600		23,200	31,100	50	2%	ข	50	0	ข
24	อาคารสรรพสินค้าที่สูงไม่เกิน 3 ชั้น		14,700	17,000		15,000	17,300	50	2%	ข	50	0	ข
25	ศูนย์การค้าสูง 4 ชั้นขึ้นไป		20,100	24,800		20,500	25,300	50	2%	ข	50	0	ข
26	อาคารจอดรถ ส่วนบนดิน	8,600	9,300		8,700	9,400		50	2%	ข	50	0	ข
27	อาคารจอดรถ ส่วนใต้ดิน (1-2 ชั้น)		15,500			15,700		50	2%	ข	50	0	ข
28	อาคารจอดรถ ส่วนใต้ดิน (3-4 ชั้น)		24,800			25,100		50	2%	ข	50	0	ข
29	โกดัง-โรงงาน ทั่วไป	5,500	6,800		5,600	6,900		30	3%	ข	30	0	ข
30	สนามเทนนิส: 1 สนาม		1,520,000			1,540,000				ไม่กำหนดไว้			ไม่กำหนดไว้
31	สนามเทนนิส: 3 สนามติดกัน		1,260,000			1,280,000				ไม่กำหนดไว้			ไม่กำหนดไว้

ตารางที่ ก. 12 ตารางแสดงราคาประเมินค่าก่อสร้าง

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายสุรพิชญ์ ศรีนนท์ เกิดเมื่อวันที่ 21 สิงหาคม พ.ศ. 2527 ที่จังหวัดโคราช
สำเร็จการศึกษาปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิตจากคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ในปี พ.ศ. 2550



ศูนย์วิทยพักร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย