

บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

การดำเนินการวิจัยในส่วนนี้ผู้ศึกษาได้สร้างมาตรวัดเพื่อประกอบการศึกษาในครั้งนี้ โดยใช้หลักการจากแนวคิดในการดูแลรักษาและเกณฑ์มาตรฐานในการดูแลรักษา เป็นกรอบของการศึกษาโดยกำหนดวิธีดำเนินการวิจัยไว้ดังต่อไปนี้

1. ตัวแปรที่ใช้ในการวิจัย
2. มาตรวัดที่นำมาใช้
3. วิธีการสำรวจ
4. การทดสอบแบบสำรวจ
5. การวิเคราะห์ข้อมูล

1. ตัวแปรที่จะใช้ในการวิจัย

ในการศึกษาครั้งนี้จะกำหนดแนวทางในการทำการสอบถามและมาตรวัดจากวิธีการที่กำหนดจากการเปรียบเทียบโครงการคอนโดมิเนียม โดยทำการสำรวจจากแนวทางที่เป็นหลักสำคัญ 2 ประการด้วยกันคือ ลักษณะทางกายภาพของอาคาร การสำรวจข้อมูลและปัญหาด้านการดูแลรักษาอาคารชุดจากกลุ่มตัวอย่าง โดยมีตัวแปรที่จะทำการศึกษาดังต่อไปนี้คือ

กลุ่มตัวแปรอิสระ เป็นกลุ่มตัวแปรที่นำมาวิเคราะห์ถึงลักษณะทางกายภาพว่ามีความเหมาะสม กับการดูแลรักษาอาคารมากน้อยเพียงใดประกอบด้วยกลุ่มตัวแปรดังต่อไปนี้

1. สภาพปัจจัยภายนอกอาคาร

1. สวนและต้นไม้
2. ถนน ทางเดินและที่จอดรถ
3. ผนังภายนอกอาคาร
4. หลังคาและคาน้ำ

2. สภาพปัจจัยด้านภายในอาคาร

5. พื้น บันได และ วัสดุปูพื้น
6. ผนังและเพดาน
7. ระบบลิฟท์
8. ประตูหน้าต่าง
9. สถานที่เก็บและทิ้งขยะมูลฝอย
10. ห้องน้ำส่วนกลาง

3. สภาพปัจจัยด้านระบบของอาคาร

11. ระบบประปาและสุขาภิบาล
12. ระบบไฟฟ้า
13. ระบบเครื่องกล
14. ระบบปรับอากาศ
15. ระบบป้องกันเพลิงไหม้

4. สิ่งอำนวยความสะดวก

16. สระว่ายน้ำ
17. สนามเทนนิส

2.มาตรฐานวัดที่นำมาใช้ การกำหนดมาตรฐานวัดในครั้งนี้ใช้กรอบจากการทบทวนวรรณกรรมในบทที่ 2 ที่ใช้เป็นกรอบในการศึกษาโดยใช้มาตรฐานขั้นต่ำในการประกอบการศึกษาโดยมีสาระสำคัญในการศึกษาดังต่อไปนี้

2.1 สภาพปัจจัยด้านภายนอกอาคาร

2.1.1 ส่วนและต้นไม้ วัดจาก

1. สนามหญ้ามีความลาดชันไม่เกินกว่าร้อยละ 2 เพื่อสะดวกในการตัดหญ้า
2. มีระบบรดน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) เพื่อสะดวกในการรดน้ำสนามหญ้า
3. สนามหญ้าเป็นแปลงขนาดใหญ่มีรูปแบบไม่คดเคี้ยว ทำให้ตัดหญ้าได้สะดวก
4. ไม่มีไม้ยืนต้นและไม้พุ่มจำนวนมากจนครุฑ คริมและไม้สะดวกในการดูแลรักษา
5. ไม้ยืนต้นและไม้พุ่มอยู่ห่างจากคันทันดินหรือ ขอบถนนประมาณ 6 ฟุต เพื่อป้องกันความเสียหายจากการถูกรถชน
6. ไม่มีไม้ดอก ต้นไม้ไม่ผลัดใบง่ายและไม่มีใบขนาดเล็กมาก เพื่อความสะดวกในการเก็บกวาดและการดูแลรักษา

2.1.2 ถนน ทางเดินและที่จอดรถ วัดจาก

1. ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความลาดเอียงไปสู่รางระบายน้ำ เพื่อป้องกันน้ำขังนองบนผิวถนน
2. ถนนและทางเดินมีความกว้างเพียงพอ สำหรับการขนย้ายอุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในการบำรุงรักษาได้อย่างสะดวก
3. พื้นทางเดินมีความลาดเอียงลงทั้งสองข้างเพื่อป้องกันน้ำขังนองบนผิวพื้น
4. ทางเดินปูด้วยวัสดุชนิดเดียวกัน ไม่มีลวดลายและร่องแนวโดยไม้จำเป็น เพื่อหลีกเลี่ยงการสะสมของสิ่งสกปรกตามลวดลายและร่องแนว
5. ส่วนที่เป็นโครงสร้างหรือตัวอาคาร ที่อยู่ใกล้กับถนนหรือทางเดินรถ มีขอบถนนหรือคันทันคอนกรีตขวางกันเพื่อป้องกันความเสียหายจากการถูกรถชน
6. เหลื่อมหรือมุมของผนังหรือเสาที่อยู่ตามถนนหรือทางเดินรถ มีวัสดุกันชนติดตั้งไว้เพื่อป้องกันความเสียหายจากการถูกรถชน
7. พื้นที่จอดรถและที่รับส่งของมีรางหรือท่อระบายน้ำเพียงพอเพื่อรับน้ำจากการล้างรถและป้องกันน้ำฝนท่วมขังพื้น

8. พื่นที่จอดรถและที่รับส่งของมีความลาดเอียงออกไปภายนอกอาคาร เพื่อป้องกันน้ำท่วมขังพื่นทางรางหรือท่อระบายน้ำอุดตัน
9. ขอบถนน หรือ ทางเดินบางจุดทำเป็นทางลาดสำหรับให้รถ/เก้าอี้ล้อเลื่อน ผ่านไปได้และเพื่อความสะดวกในการขนย้ายอุปกรณ์และเครื่องมือและอำนวยความสะดวกแก่คนพิการ
10. มีที่จอดรถสำหรับรถจักรยานยนต์ และ มีที่จอดรถสำหรับบุคคลภายนอก เฉพาะแยกจากที่จอดรถของเจ้าของร่วมหรือผู้อยู่อาศัย

2.1.3 ผนังภายนอกอาคาร วัดจาก

1. วัสดุที่มีพื้นผิวเรียบมันเช่น หินแกรนิต หินขัดมัน กระเบื้องเซรามิค กระเบื้องเคลือบสเต็มเลสสตีล อลูมิเนียม และ กระจก
2. วัสดุธรรมชาติหรือกึ่งธรรมชาติได้แก่อิฐเผา คอนกรีตหล่อ คอนกรีตบล็อก หินล้างทรายล้าง เป็นต้น

2.1.4 หลังคาและคาน้ำ วัดจาก

1. มีบันไดติดตั้งไว้อย่างถาวรสำหรับขึ้นไปตรวจสอบสภาพหลังคาได้
2. สันบนของผนังหรือกำแพงกันตกบนคาน้ำ มีความลาดเอียงเพื่อไม่รองรับน้ำ และป้องกันน้ำรั่วซึมได้
3. มีท่อและรางระบายน้ำที่เพียงพอและมีขนาดเหมาะสม
4. อุปกรณ์หรือเครื่องจักรที่ติดตั้งบนคาน้ำ ต้องได้รับการป้องกันความเสียหายหรือผุกร่อนจากฝนฟ้าและอากาศเป็นอย่างดี
5. ไม่มีอุปกรณ์หรือเครื่องจักรกลใดๆติดตั้งกับพื้นคาน้ำโดยตรง เพราะอาจทำให้เกิดการรั่วซึมของน้ำฝนได้
6. มีวัสดุกันน้ำรั่วซึมและวัสดุกันความร้อนที่พื้นคาน้ำและหลังคา
7. รางระบายน้ำฝนและหัวรับน้ำฝนบนพื้นคาน้ำมีตะแกรงดักเศษขยะป้องกันการอุดตัน
8. โครงสร้างหลังคาหรือสิ่งปลูกสร้างบนคาน้ำไม่เอื้ออำนวยต่อการสร้างรังของนกและแมลงต่างๆ

2.2 สภาพปัจจัยด้านภายในอาคาร

2.2.1 พื้น บันได และ วัสดุพื้น วัสดจาก

1. บริเวณพื้นที่ใช้งานเปิดอยู่เสมอมีรางและท่อระบายน้ำ และพื้นมีความลาด ไปสู่รางระบายน้ำอย่างเพียงพอ
2. พรมปูพื้นมีสีกลาง (ไม่ใช่แม่สี) มีชนเป็นห่วง (Loop) แบบตันสำหรับ ทางที่มีการสัญจรหนาแน่น
3. พื้นทางเดินร่วมปูด้วยกระเบื้องเซรามิคหรือหินขัดหรือหินแกรนิตหนาแนวด้วยสีเข้ม (ไม่ใช่ใช้กระเบื้องยาง)
4. เพื่อป้องกันฝุ่นดินทรายและสิ่งสกปรกติดรองเท้าเข้าไปภายในอาคาร:-
 - ทางเดินภายนอกอาคารมีหลังคาปกคลุม
 - ทางเดินมีผิวหยาบขรุขระช่วยเก็บกักฝุ่น
 - มีตะแกรงและภาคโลหะฝังกับพื้นหน้าประตูทางเข้าอาคาร สำหรับรองรับฝุ่นดินทราย
 - มีพรมดักฝุ่น หรือ ผ้าเช็ดเท้าหน้าประตูทางเข้าอาคาร
 - มีพรมปูลาดไปตลอดแนวทางเดินร่วมจากประตูทางเข้าอาคาร
5. พื้นชั้นบันไดเป็นหินขัดหรือกระเบื้องเซรามิค
6. ราวและลูกกรงราวบันไดเป็นสแตนเลสสีดาสายตรง ไม่มีลวดลายโค้งงอ
7. ที่ชันพักบันไดมีที่รองรับชยะและบุหรี
8. ทุกชันพักบันไดมีเต้ารับไฟฟ้า เพื่อใช้อุปกรณ์ทำความสะอาด
9. ปูพรมบนชันพักบันไดช่วยดักฝุ่น

2.2.2 ผนังและเพดาน วัสดจาก

1. เพื่อความทนทานและความสะดวกในการดูแลรักษา ผนังของช่องทางเดินต่อไปนั้ ทาสีน้ำมัน หรือ สีอีพ็อกซี่ หรือ บุกะเบื้องเคลือบ หรือ กระเบื้องเซรามิค
 - ช่องทางเดินร่วมที่มีการสัญจรหนาแน่น
 - ช่องทางเดินบริการ
 - ช่องบันไดบริการ
2. บัวเชิงล่างของผนังเป็นยางหรือไวนิล (ไม่เป็นไม้) เพราะดูแลรักษาได้สะดวก

3. มุมของผนังบริเวณทางสัญจรหนาแน่นคว้งมนไม้เป็นเหลี่ยม เพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหายจากการกระแทก
4. แผ่นฝ้าเพดานกันเสียงสะท้อนวางกับโครงฝ้าที่-บาร์ ไม่ยึดติดตายตัวกับโครงคร่าวเพดาน เพื่อสะดวกในการซ่อมแซม
5. แผงจ่ายลมและแผงลมกลับของเครื่องปรับอากาศติดกับฝ้าเพดานฉาบเรียบหรือแผ่นโลหะเพื่อสะดวกในการทำความสะอาดราบพื้นที่ติดรอบ ๆ

2.2.3 ระบบลิฟต์ วัตถุประสงค์

1. ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ดับเพลิงมีขนาดมวลบรรทุกไม่น้อยกว่า 630 กิโลกรัม
2. มีลิฟต์ดับเพลิงอย่างน้อยหนึ่งชุดที่ต้องมีลักษณะดังนี้คือ
(เวลาปกติแล้วลิฟต์ดับเพลิงสามารถใช้เป็นลิฟต์โดยสารได้)
 - จอดได้ทุกชั้นของอาคารและต้องมีระบบควบคุมพิเศษสำหรับพนักงานดับเพลิงใช้ขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเฉพาะ
 - บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้นต้องติดตั้งตู้สายฉีดดับเพลิงและอุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ
 - ห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้นต้องมีผนังหรือประตูที่ทำด้วยวัสดุทนไฟปิดกั้นมิให้เปลวไฟหรือควันเข้าได้ มีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอกอาคารโดยตรงหรือมีระบบอัดลมภายในห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงที่มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 เมกะสกาลมาตร และ ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้
 - ระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องของลิฟต์ดับเพลิงระหว่างชั้นล่างสุดกับชั้นบนสุดของอาคารต้องไม่เกินหนึ่งนาที
3. ลิฟต์ขนของอยู่ใกล้กับบริเวณที่กำหนดให้เป็นที่รับ-ส่งสิ่งของ และมีทางเข้าถึงได้สะดวก
4. มีลิฟต์สำหรับขนของเฉพาะแยกจากลิฟต์โดยสาร
5. มีลิฟต์1ตัวใช้โดยสารไปได้ทุกชั้น รวมทั้งชั้นใต้ดิน(ควรเป็นลิฟต์ขนของ)
6. มีที่รองรับชชะและบุหรือจัดไว้ที่โถงลิฟต์ระหว่างลิฟต์ 2 ตัว ทุกชั้น

7. เพื่อความสะดวกในการดูแลรักษาวัสดุผิวภายในลิฟท์เป็นดังนี้ :-
- ประตู : พลาสติกเนื้อแข็งสำหรับบุผิว
 - พนัก : พรหมคัฟุ่น
 - ฉนวน : พลาสติกเนื้อแข็งสำหรับบุผิว
 - เพดาน : พลาสติกโปร่งแสงไม่ยึดติดตายตัว

2.2.4 ประตูหน้าต่าง วัสดุจาก

1. บานประตูเป็น เหล็ก หรือ กระจก กรอบเป็นเหล็ก หรือ อลูมิเนียม
2. วงกบประตูเป็นเหล็กหรืออลูมิเนียม
3. บานหน้าต่างเป็นกระจก กรอบเป็นอลูมิเนียม
4. วงกบหน้าต่างเป็นอลูมิเนียม
5. กระจกเคลือบสี ลดความร้อนและแสงแดด
6. บานประตูเรียบไม่มีขอบหรือคิ้วหรือลูกฟักหรือบานเกล็ด
7. อุปกรณ์บังคับปิดบานประตูติดตั้งด้านบนของประตู ไม่ใช่แบบฝังพื้น
8. อุปกรณ์ยึดบานประตูให้เปิดค้างไว้ ติดตั้งกับผนังไม่ใช่พื้น

2.2.5 สถานที่เก็บและทิ้งขยะมูลฝอย วัสดุจาก

1. ที่พักรวมขยะมูลฝอยเพื่อรอการขนย้ายไปกำจัดต่อไปมีลักษณะดังต่อไปนี้ :-
 - มีขนาดความจุไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน (ไม่น้อยกว่า 2.40 ลิตรต่อคนต่อวัน)
 - ผนังต้องทำด้วยวัสดุถาวรและทนไฟ
 - พื้นผิวภายในต้องเรียบและกันน้ำซึม
 - ต้องมีการป้องกันกลิ่นและน้ำฝน
 - ต้องมีการระบายน้ำเสียจากมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
 - ต้องมีการระบายอากาศและป้องกันน้ำเข้า
 - ฝาผนังและประตูต้องแข็งแรงทนทาน ประตูต้องปิดได้สนิทเพื่อป้องกันกลิ่น

2. ปล่องทิ้งมูลฝอยต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้ :-
- ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟมีขนาดกว้างแต่ละด้าน หรือเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร ผิวภายในเรียบ ทำความสะอาดได้ง่าย และไม่มีส่วนใดที่จะทำให้มูลฝอยติดค้าง
 - ประตูหรือช่องทิ้งมูลฝอยต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ และปิดได้สนิทเพื่อป้องกันมิให้มูลฝอยปลิวย้อนกลับและติดค้างได้
 - ต้องมีการระบายอากาศเพื่อป้องกันกลิ่น
 - ปลายล่างของปล่องทิ้งมูลฝอยต้องมีประตูปิดสนิทเพื่อป้องกันกลิ่น
 - ทำความสะอาดได้สะดวก มีก๊อกจ่ายน้ำและรางหรือท่อระบายน้ำ

2.2.6 ห้องน้ำส่วนกลาง วัดจาก

1. ผนังห้องน้ำปูด้วยกระเบื้องเคลือบผิวมัน พื้นปูกระเบื้องเซรามิคผิวหยาบหนาแล้วสีเข้ม
2. ผนังกันแบ่งส่วนโถอุจจาระเป็นแบบยึดติดกับผนัง หรือยึดแขวนมีขาตั้งรับกับผนังผนังลอกจากผนัง เพื่อทำความสะอาดผนังได้สะดวก และระบายอากาศได้ดี
3. ที่ใส่กระดาษชำระ มีฝาครอบปิดล็อกได้ เพื่อป้องกันการใช้กระดาษชำระอย่างสิ้นเปลือง
4. โถปัสสาวะแบบติดผนังท่อและข้อต่อเปลี่ยนไม่ฝึดกับผนัง สามารถรื้อและประกอบใหม่ได้โดยไม่ต้องทุบผนัง
5. โถปัสสาวะมีอุปกรณ์ชำระน้ำอัตโนมัติ
6. มีพัดลมระบายอากาศเพียงพอ มีแสงสว่างเข้าถึง ทำให้ไม่อับชื้น
7. มีอุปกรณ์จ่ายสบู่เหลวอย่างน้อย 1 ชุด ต่ออ่างล้างมือ 2 ชุด
8. มีเครื่องเป่าลมมือให้แห้ง
9. ผนังห้องน้ำมีระดับลาดลงไปสู่ท่อระบายน้ำ

2.3 สภาพปัจจัยด้านระบบของอาคาร

2.3.1 ระบบประปาและสุขาภิบาล วัดจาก

1. มีสัญลักษณ์ หรือสีแสดงบนท่อเป็นระยะ ๆ บอกประเภทของท่อทุกเส้น
2. ท่อและอุปกรณ์ติดตั้งไว้โดยมีพื้นที่เพียงพอให้ทำการบำรุงซ่อมแซมได้สะดวก
3. มีข้อต่อสามทางไว้สำหรับเปิดทำความสะอาดท่อได้เมื่ออุดตัน
4. มีวาล์วปิด-เปิดท่อเพื่อบำรุงซ่อมแซมได้เป็นช่วง ๆ
5. ช่องท่อมมีประตูขนาดเพียงพอให้เข้าไปบำรุงซ่อมแซมได้สะดวก

2.3.2 ระบบไฟฟ้า วัดจาก

1. ติดตั้งท่อหรือรางเปล่าไว้สำหรับร้อยหรือวางสายไฟฟ้าเพิ่มเติมได้ในอนาคต เมื่อจำเป็น
2. ไม่มีท่อจ่ายน้ำหรือท่อน้ำทิ้งหรือโสโครกเดินผ่านบริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า เพราะจะเกิดอันตรายเมื่อท่อน้ำรั่ว
3. โคมไฟมีแผ่นโปร่งแสงครอบแทนตะแกรงกระจายแสงเพื่อป้องกันฝน
4. โคมไฟแสงสว่างในช่องบันได ติดตั้งกับผนังเหนือชานพักบันได ไม่ติดตั้งกับเพดานเหนือชั้นบันได เพราะไม่สะดวกในการบำรุงซ่อมแซม

2.3.3 ระบบเครื่องกล วัดจาก

1. มีรอกและบันจันสำหรับยกเครื่องจักร เครื่องยนต์หนัก
2. มีบริเวณที่จัดไว้สำหรับล้างทำความสะอาด เปลี่ยนถ่ายน้ำมัน ล้างเครื่อง
3. มีรางและท่อระบายน้ำรอบแทนปั๊มน้ำ มอเตอร์ และ เครื่องยนต์

2.3.4 ระบบปรับอากาศ วัดจาก

1. มีพื้นที่โดยรอบเครื่องปรับอากาศเพียงพอให้สามารถทำการบำรุงซ่อมแซมได้สะดวก
2. หอระบายความร้อน (Cooling Tower) ไม่อยู่ใกล้กระจกหน้าต่างหรือผนังอาคาร จะทำให้น้ำกระเด็นถูกเป็นคราบได้

2.3.5 ระบบป้องกันเพลิงไหม้ วัดจาก

1. มีระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น ๆ
2. มีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นโดยมีทั้งอุปกรณ์ส่งสัญญาณและมีอุปกรณ์แจ้งเหตุในทุกชั้นด้วย
3. มีคู่มือจัดนำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ตามที่กำหนด
4. มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือชนิดฮาโลนอนขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม หนึ่งเครื่องต่อพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตร.ม. ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร
5. มีการติดตั้งระบบดับเพลิงอัตโนมัติหรือระบบอื่น ๆ ที่เทียบเท่าและทำงานเองโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดไฟไหม้
6. มีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดลงมาสู่พื้นดินอย่างน้อย 2 บันไดและไม่ใช่บันไดเวียน บานประตูหนีไฟและวงกบทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชม.
7. มีอาคารสำหรับการหนีไฟทางอากาศได้ด้วย

2.4 สิ่งอำนวยความสะดวก

2.4.1 สระว่ายน้ำ วัดจาก

1. มีรูปแบบเป็นสี่เหลี่ยมไม่เป็นอิสระ เพราะไม่สะดวกในการทำความสะดวก
2. กระเบื้องมีสีขาวและฟ้า มีฮานวสีขาว
3. เป็นระบบน้ำล้น

2.4.2 สนามเทนนิส วัดจาก

1. พื้นมีความลาดเอียงออกไปสู่รางระบายน้ำทั้งสองข้าง เพื่อป้องกันน้ำขังนอง
2. มีรางระบายน้ำโดยรอบและมีตะแกรงปิดรางและท่อระบายน้ำ ป้องกันการอุดตันของท่อและลูกเทนนิสเป็ยกน้ำ

3. วิธีสำรวจ

ผู้วิจัยจะได้นำแบบสำรวจไปทำการสำรวจเพื่อนำไปใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล โดยการสำรวจในครั้งนี้ได้ใช้การสำรวจแบบเจาะจงไปยังกลุ่มตัวอย่างที่กำหนดไว้ในขอบเขตของการศึกษา โดยทำการศึกษาใน 2 ประเด็นดังนี้

1. ใช้การศึกษาตามสภาพความเป็นจริงของโครงการที่อยู่ในขอบเขตการศึกษา
2. ทำการศึกษาโดยการใช้แบบสำรวจจากผู้จัดการอาคารชุดถึงปัจเจกต่าง ๆ ที่ได้กำหนดไว้ โดยทำการสอบถามและสัมภาษณ์ว่าปัจเจกต่าง ๆ อยู่ในเกณฑ์เป็นไปตามมาตรฐาน ต่ำกว่า หรือ ต่ำกว่า
3. นำข้อมูลที่ได้จากแบบสำรวจดังกล่าวมาทำการประมวลผลและสรุปในเชิงปริมาณและคุณภาพ เพื่อหาข้อสรุปที่ค้นพบจากการศึกษา

4. การทดสอบแบบสำรวจ

ผู้วิจัยได้จัดทำแบบสำรวจเพื่อใช้ในการศึกษาและได้นำเอาแบบสำรวจที่ได้สร้างขึ้นไปทำการทดสอบกับ ผู้จัดการดูแลอาคารสูงแห่งหนึ่ง ที่มีประสบการณ์ในการดูแลรักษาอาคารสูงมาเป็นเวลานาน เพื่อทำการทดสอบว่าสามารถจะนำแบบสำรวจดังกล่าวไปใช้ในการเก็บข้อมูลได้หรือไม่ โดยได้มีการแก้ไขในบางประเด็น และได้แก้ไขจนมีความมั่นใจว่าจะนำไปเก็บข้อมูลประกอบการศึกษาในครั้งนี้ได้เป็นอย่างดี

5. การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลประกอบการศึกษาครั้งนี้ผู้วิจัยได้กำหนดแนวทางการวิเคราะห์ข้อมูลไว้ดังต่อไปนี้คือ

1. ทำการศึกษาและเปรียบเทียบข้อมูลเบื้องต้นของโครงการทั้ง 6 โครงการที่ทำการศึกษ
2. ใช้การคำนวณหาค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย และ ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน และนำมาสร้างกราฟประกอบการศึกษา
3. ใช้เกณฑ์เทียบค่าเฉลี่ย โดยใช้เกณฑ์การวิเคราะห์ข้อมูลจากค่าเฉลี่ยให้ออกมา 3 เกณฑ์คือเป็นไปตามมาตรฐาน ต่ำกว่ามาตรฐาน และ สูงกว่ามาตรฐานโดยใช้ค่าเฉลี่ยในการวิเคราะห์ดังนี้

$$(\text{ค่าสูงสุด}-\text{ค่าต่ำสุด})/3 = (5-1)/3 = 1.33 \text{ ดังนั้นจะได้ว่า}$$

$$\text{ค่าเฉลี่ย } 1.00-2.33 = \text{เกณฑ์ต่ำกว่ามาตรฐาน}$$

$$2.34-3.67 = \text{เกณฑ์เท่าหรือใกล้กับมาตรฐาน}$$

$$3.68-5.00 = \text{เกณฑ์สูงกว่ามาตรฐาน}$$

4. ใช้การหาร้อยละของการจัดลำดับตัวแปรที่ทำการศึกษาเพื่อหาข้อสรุปที่เหมาะสมต่อไป
5. ใช้การหาข้อสรุปและวิเคราะห์ข้อมูลเชิงพรรณนาในการหาข้อสรุปต่อไป