

ลักษณะทั่วไปของโครงการที่นำมาศึกษา

ในการศึกษาครั้งนี้ ได้ทำการศึกษาโครงการอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยของภาครัฐและเอกชน โดยคัดเลือกมาเป็นตัวแทนอย่างละ 1 โครงการ โดยมีตัวแปรในการคัดเลือกตามรายละเอียดในบทที่ 1 บทนำ โครงการของภาครัฐ ได้แก่ โครงการเคหะชุมชนหลักสี่ และโครงการของภาคเอกชน ได้แก่ โครงการมหาทรัพย์คอนโดทาว์น ซึ่งทั้ง 2 โครงการมีรายละเอียดและลักษณะทั่วไปของโครงการดังนี้

1. โครงการเคหะชุมชนหลักสี่

1.1 ชื่อโครงการ

เคหะชุมชนหลักสี่

1.2 ดำเนินการโดย

การเคหะแห่งชาติ

1.3 วัตถุประสงค์

เพื่อจัดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางค่อนข้างสูงตามแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ปี 2531-2534 โดยจัดทำเป็นอาคารชุดสูง 5 ชั้น ประเภทเช่าซื้อพร้อมสาธารณูปโภค และองค์ประกอบโครงการอื่น ๆ ที่จำเป็น เช่น อาคารพาณิชย์ และตลาดสด เป็นต้น

1.4 ประชากรกลุ่มเป้าหมาย

ตามแผนการลงทุนพัฒนาที่อยู่อาศัยและแก้ปัญหาชุมชนแออัดในกรุงเทพมหานคร และ ปริมณฑล ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (2530-2534) ได้ประมาณการว่ามีความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น ปีละ 50,000 หน่วย หรือ รวม 250,000 หน่วย ซึ่งความต้องการเหล่านี้จะต้องได้รับการตอบสนองทั้งจากผู้ผลิตภาครัฐและเอกชน ในฐานะที่การเคหะแห่งชาติเป็นหน่วยงานภาครัฐที่รับผิดชอบในด้านการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยและรายได้ปานกลางเป็นส่วนใหญ่ จึงได้วางเป้าหมายการพัฒนาที่อยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล สำหรับแต่ละกลุ่มเป้าหมายไว้ดังนี้

| กลุ่มประชากร | รายได้ต่อเดือน | รายได้เฉลี่ย |
|--------------|----------------|--------------|
| ก. | 5,300 - 7,700 | 6,500 |
| ข. | 7,701 - 14,501 | 11,101 |
| ค. | 14,501 ขึ้นไป | - |

ความหนาแน่นชุมชน

- จำนวนอาคารพักอาศัยและอาคารพาณิชย์พักอาศัยในโครงการ มี 2,418 หน่วย จะสามารถรับประชากรได้ประมาณ 12,090 คน โดยประมาณการจากขนาดครัวเรือนเฉลี่ยในเขตกรุงเทพมหานคร อยู่ในเกณฑ์ 5 คน/ครอบครัว
- ความหนาแน่นรวมของประชากร (GROSS DENSITY) เฉลี่ย 225 คน/ไร่
- ความหนาแน่นสุทธิของประชากร (NET DENSITY) เฉลี่ย 705 คน/ไร่
- ความหนาแน่นรวมของชุมชน เฉลี่ย 45 ครอบครัว/ไร่ ความหนาแน่นสุทธิของชุมชน เฉลี่ย 141 ครอบครัว/ไร่

องค์ประกอบของชุมชน

ในพื้นที่โครงการมีองค์ประกอบทั้งสิ้น 2 ส่วน ด้วยกันคือ

1. อาคารพักอาศัย ซึ่งเป็นอาคารชุด 5 ชั้น จำนวน 15 อาคาร โดยชั้นล่างของอาคารจัดเป็นห้องชุด ประเภท พาณิชยกรรมพักอาศัย
2. ส่วนสาธารณูปโภคภายในโครงการ ประกอบด้วย ที่จอดรถ, สวนหย่อม, สนามเด็กเล่น, ที่เก็บขยะ และที่ว่าง
3. สำนักงานบริหารชุมชน
4. ที่ทำสวนหย่อม ซึ่งจัดอยู่ให้มีระหว่างอาคารชุดและส่วนสาธารณะ สำหรับการทำกิจกรรมในชุมชน โดยมีการแบ่งประเภทอาคารในโครงการได้ดังนี้

| ประเภท | พื้นที่ต่อหน่วย ม ² | จำนวนหน่วย | ร้อยละ |
|-------------------------------|-----------------------------------|------------|--------|
| ห้องชุดแบบ ก. ห้องเอนกประสงค์ | 31 | 1,326 | 54.84 |
| ห้องชุดแบบ ข. หนึ่งห้องนอน | 38 | 790 | 32.67 |
| ห้องชุดแบบ ค. สองห้องนอน | 50 | 290 | 11.99 |
| อาคารพาณิชย์ | 76 | 12 | 0.50 |
| รวม | | 2,418 | 100.00 |

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การใช้ที่ดินในโครงการ (ดูรายละเอียดในผังโครงการ แผ่นที่ 3 หน้า 58)

| ประเภท | ไร่ | ร้อยละ |
|--------------------------|--------|--------|
| 1. ที่พักอาศัย | 16.20 | 30.13 |
| 2. อาคารพาณิชย์ | 0.60 | 1.12 |
| 3. ตลาด | 0.30 | 0.56 |
| 4. ถนน ทางเท้า ลานจอดรถ | 16.738 | 31.14 |
| 5. ส่วนสาธารณะและที่ว่าง | 19.92 | 37.05 |
| รวม | 53.758 | 100.00 |

รายละเอียดด้านกายภาพปัจจุบัน

ที่ตั้งโครงการ โครงการนี้ตั้งอยู่ถนนแจ้งวัฒนะ แยกเข้าซอยแจ้งวัฒนะ 5 ตำบลทุ่งสองห้อง เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร (ตามแผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งโครงการ แผ่นที่ 1,2 หน้า 56, 57)

ที่ดินโครงการ

ขนาด 52 ไร่ 3 งาน 13 ตารางวา

กรรมสิทธิ์ ปัจจุบันกรรมสิทธิ์เป็นของนิติบุคคลอาคารชุดแต่ละอาคาร เนื่องจากได้จดทะเบียนอาคารชุดตาม พรบ. พศ. 2522 เรียบร้อยแล้ว

ลักษณะที่ดิน เป็นที่ราบลุ่ม ระดับดินถมสูงเท่ากับระดับผ่านหน้าที่ดิน ทิศเหนือ ติดที่ดินของการสื่อสารแห่งประเทศไทย ทิศตะวันออก ติดคลองเปรมประชากร ทิศตะวันตก ติดที่ดินเอกชน ทิศใต้ ติดคลองบางตลาด

ทางเข้า-ออก

ทางเข้า-ออก สู่ถนนแจ้งวัฒนะใช้ซอยแจ้งวัฒนะ 5 เป็นทางเข้า-ออก โดย
ซอยดังกล่าวมีสภาพดังนี้

- ส่วนแรก เป็นถนนคอนกรีตกว้างประมาณ 6.00 เมตร เขตทาง 10.00
เมตร มีระยะทางประมาณ 600 เมตร
- ส่วนที่สอง เป็นถนนลาดยางกว้างประมาณ 4.00 เมตร เขตทาง 6.00
เมตร มีระยะทางประมาณ 500 เมตร

รวมระยะทางจากโครงการสู่ถนนแจ้งวัฒนะเท่ากับ 1,100 เมตร

การคมนาคม

- เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้ถนนสายหลักสองสาย คือ ถนนแจ้งวัฒนะ
และ วิทยาดังกล่าว ดังนั้นการติดต่อไปยังส่วนต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร
และปริมณฑล จึงมีความสะดวกมาก
- ปัจจุบันมีรถประจำทางวิ่งอยู่หลายสาย เช่น
 - ปอ.3 รังสิต - ปิ่นเกล้า
 - ปอ.4 รังสิต - สวนธนบุรีรมย์
 - ปอ.13 รังสิต - ปู่เจ้าสมิงพราย
 - ปอ.29 รังสิต - หัวลำโพง
 - 32 ปากเกร็ด - ส่วนหลวง
 - 52 ปากเกร็ด - สถานีรถไฟบางซื่อ
- สถานีรถไฟหลักสี่อยู่บนถนนวิทยาดังกล่าวตั้งอยู่ห่างจากโครงการ
ประมาณ 1,300 เมตร

สาธารณูปการ

- บริเวณใกล้เคียงกับโครงการได้พัฒนาขึ้นมากแล้ว มีตลาดสดและย่าน
พาณิชย์กรรมขนาดใหญ่ที่สี่แยกหลักสี่ มีห้างสรรพสินค้าหลักสี่พลาซ่า และ
อยู่ใกล้กับตลาดสดดอนเมือง
- สถานศึกษาที่อยู่ใกล้เคียง เช่น โรงเรียนไพท-อุดม, โรงเรียนคลองเกลือ
โรงเรียนอนุบาลฉัตรเฉลิม, มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒบางเขน,
วิทยาลัยครูพระนคร เป็นต้น

- ที่ทำการเขตคอนเมือง ห่างจากโครงการประมาณ 2 กม.
- แหล่งงาน ซึ่งต้องใช้บุคลากรจำนวนมากที่มีอยู่บนถนนแจ้งวัฒนะ เช่น โรงงานไอซีไอ, โรงงานฟอร์โมส, การสื่อสารแห่งประเทศไทย, องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย, กรมไปรษณีย์โทรเลข, มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒบางเขน, วิทยาลัยครูพระนคร, ห้างสรรพสินค้าต่าง ๆ ทำอากาศยานกรุงเทพ เป็นต้น

สาธารณูปโภคภายในโครงการ

- ถนนภายในโครงการ เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง 6.00 เมตร เขตทาง 10.00 เมตร พร้อมบ่อพักและท่อระบายน้ำ
- ไฟฟ้า ใช้ไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งเชื่อมจากเสาไฟฟ้าแรงสูง ซึ่งผ่านหน้าโครงการและจ่ายเข้าหน่วยพักอาศัยโดยมีมิเตอร์แต่ละหน่วย
- ระบบประปา ใช้ของการประปานครหลวง ซึ่งเชื่อมต่อจากถนนแจ้งวัฒนะ เข้าสู่โครงการ แล้วต่อเข้าเชื่อมแต่ละอาคารโดยสูบน้ำขึ้นถังเก็บน้ำ ค.ส.ล. ขึ้นดาดฟ้าแล้วจึงจ่ายต่อให้หน่วยพักอาศัยต่าง ๆ
- ระบบโทรศัพท์ ปัจจุบันแต่ละอาคารมีโทรศัพท์ส่วนกลาง จำนวน 1 เครื่อง ส่วนห้องพักยังไม่มีการติดตั้ง เนื่องจากองค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย ยังมีปัญหาเรื่องการติดตั้งระบบ
- ระบบการระบายน้ำ จะระบายน้ำทิ้งลงสู่คลองเปรมประชากร
- ระบบกำจัดน้ำเสีย มีบ่อบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารเป็นบ่อรวม ซึ่งอยู่หลังอาคารแต่ละหลัง แล้วปล่อยสู่ท่อระบายน้ำ
- ที่จอดรถ จัดที่จอดรถภายในโครงการไว้ จำนวน 740 คัน
- ส่วนสาธารณะ-สนามเด็กเล่น จัดไว้บริเวณส่วนกลางของโครงการ

รายละเอียดของอาคารและห้องชุด

รายละเอียดของอาคาร (ดูรายละเอียดของแบบในแผ่นที่ 4,6 หน้า 59, 61)

- แบบ F1 (ก) แต่ละอาคารประกอบด้วย บันไดหลัก จำนวน 1 ชุด, บันไดหนีไฟ จำนวน 2 ชุด, ห้องสำนักงานบริหารอาคารชุด จำนวน 1 ห้อง อุปกรณ์ดับเพลิง ชั้นละ 1 ชุด, ช่องทิ้งขยะ, ห้องเก็บขยะ, บ่อบำบัดน้ำเสีย, ถังเก็บน้ำใต้ดิน, ถังเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้า, เครื่องปั๊มน้ำ, โตรศน์ท่ส่วนกลาง 1 เครื่อง, ทางเดินร่วมขนาดความกว้าง 2.00 เมตร และห้องชุด
- แบบ F2 (ข) แต่ละอาคารประกอบด้วย บันไดหลัก จำนวน 1 ชุด, บันไดหนีไฟ จำนวน 2 ชุด, ห้องสำนักงานบริหารอาคารชุด จำนวน 1 ห้อง อุปกรณ์ดับเพลิง ชั้นละ 1 ชุด, ช่องทิ้งขยะ, ห้องเก็บขยะ, บ่อบำบัดน้ำเสีย, ถังเก็บน้ำใต้ดิน, ถังเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้า, เครื่องปั๊มน้ำ, โตรศน์ท่ส่วนกลาง 1 เครื่อง, ทางเดินร่วมขนาดความกว้าง 1.50 เมตร และมีช่องแสงส่องข้างของทางเดินร่วม ความกว้างข้างละ 1.50 เมตร และห้องชุด

รายละเอียดห้องชุด (ดูรายละเอียดของแบบในแผ่นที่ 5,7 หน้า 60, 62)

- แบบ F1 (ก) ประกอบด้วย

| | | | |
|--------------------|---------------------|----------|------------------------|
| ห้องนอนเอนกประสงค์ | ขนาด 4.00 x 5.75 ม. | เนื้อที่ | 23.00 ตารางเมตร |
| ห้องน้ำ-ส้วม | ขนาด 1.80 x 2.00 ม. | เนื้อที่ | 3.60 ตารางเมตร |
| ระเบียง | ขนาด 2.20 x 2.00 ม. | เนื้อที่ | 4.40 ตารางเมตร |
| เนื้อที่รวม | | | 31.00 ตารางเมตร |

มีระบบไฟฟ้า น้ำประปา สุขภัณฑ์ห้องน้ำ-ส้วม ไม่มีระบบโทรศน์ท่ภายในห้องพัก

- แบบ F2 (ข) ประกอบด้วย

| | | | |
|-----------------|---------------------|----------|------------------------|
| ห้องเลนทประสงค์ | ขนาด 4.00 x 4.50 ม. | เนื้อที่ | 18.00 ตารางเมตร |
| ห้องนอน | ขนาด 3.10 x 4.00 ม. | เนื้อที่ | 12.40 ตารางเมตร |
| ห้องน้ำ-ส้วม | ขนาด 1.75 x 2.00 ม. | เนื้อที่ | 3.50 ตารางเมตร |
| ระเบียง | ขนาด 2.00 x 2.25 ม. | เนื้อที่ | 4.50 ตารางเมตร |
| เนื้อที่รวม | | | <u>38.40</u> ตารางเมตร |

มีระบบไฟฟ้า น้ำประปา สุขภัณฑ์ห้องน้ำ-ส้วม ไม่มีระบบโทรทัศน์ภายในห้องพัก

รายละเอียดวัสดุ

- พื้นบันได - ทางเดินร่วม เป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก ผิวขัดมัน
- พื้นห้องชุดทั่วไป เป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก ปูกระเบื้องยาง ขนาด 12"x12"
- พื้น-ผนังห้องน้ำ-ส้วม เป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก ปู-บุกระเบื้อง 4"x4"
- ผนังระเบียง เป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก ผิวขัดมัน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การบริหารอาคารชุด-ทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนหลักสี่

การบริหารอาคารชุด-ทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนหลักสี่ ซึ่งจัดระเบียบอาคารชุดแยกแต่ละอาคาร คือ 1 นิติบุคคล 1 อาคารชุด และจะแบ่งความรับผิดชอบในการบริหารออกเป็น 2 ส่วน (ตามผังการบริหารหน้าที่ 55)

ส่วนที่ 1 เป็นการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางที่ไม่ใช่ตัวอาคารชุด ซึ่งในปัจจุบันบริหารโดยเจ้าหน้าที่ของการเคหะแห่งชาติ โดยจะเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบริหารและค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลาง จากนิติบุคคลอาคารชุดแต่ละอาคาร ซึ่งกรรมการในการบริหารจะคัดเลือกมาจากประธานกรรมการของนิติบุคคลอาคารชุดทั้ง 13 อาคาร

ส่วนที่ 2 เป็นการบริหาร-อาคารชุด-ทรัพย์สินส่วนกลางอาคาร ของแต่ละนิติบุคคลอาคารชุดโดยจะเก็บเงินค่าบริหารและค่าใช้จ่ายจากเจ้าของอาคารชุดในอาคารชุดนั้น ๆ ซึ่งกรรมการในการบริหาร จะคัดเลือกมาจากเจ้าของห้องชุดภายในอาคารชุดแต่ละอาคารชุด

แบบ F1 (ก)

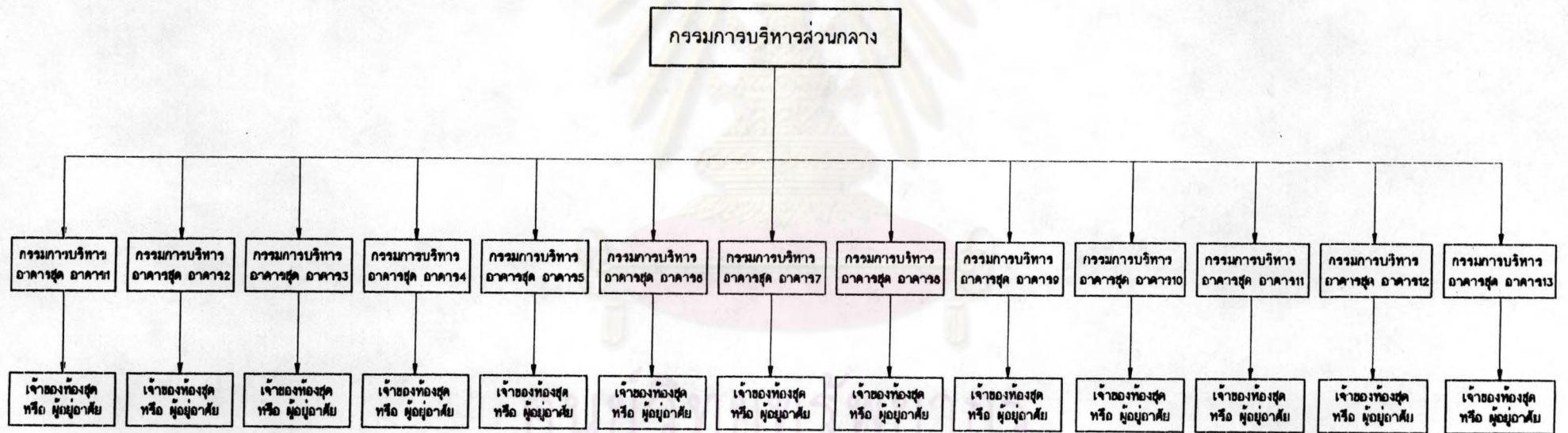
- เงินทุน (จ่ายครั้งเดียว) = 1,325 บาท
- ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า (จ่ายครั้งเดียว) = 2,650 บาท
- ค่าใช้จ่ายรวม 265 บาทต่อเดือน ชำระเป็นรายปี = 3,180 บาท

แบบ F2 (ข)

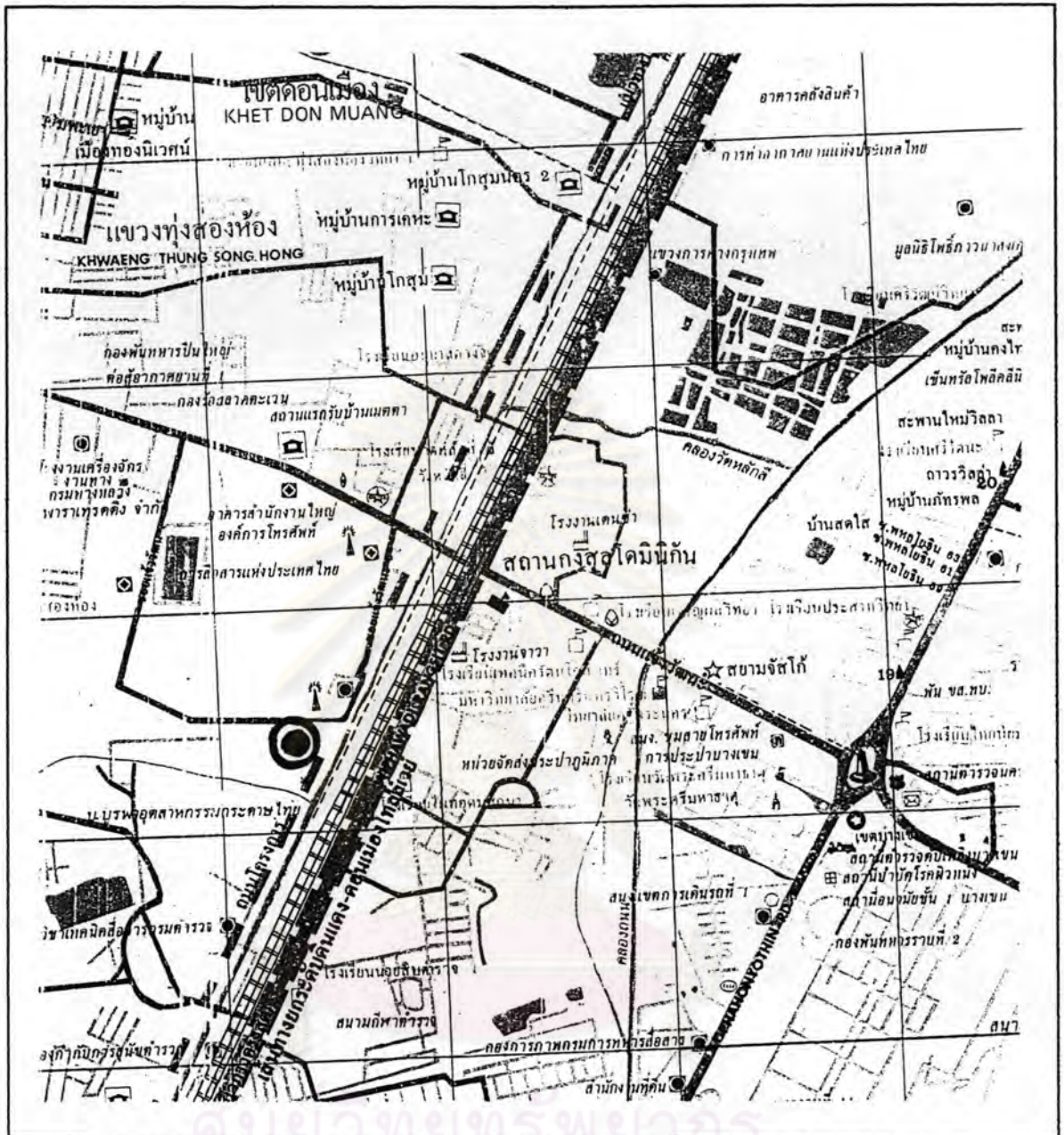
- เงินทุน (จ่ายครั้งเดียว) = 1,500 บาท
- ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า (จ่ายครั้งเดียว) = 3,100 บาท
- ค่าใช้จ่ายรวม (เฉลี่ย) 303 บาทต่อเดือน ชำระเป็นรายปี = 3,636 บาท

เมื่อจะคิดค่าใช้จ่ายในการบริหารอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง เป็นราคาต่อตารางเมตร จึงจะต้องใช้ ค่าใช้จ่ายรวม (3) มาคำนวณ เป็นค่าใช้จ่ายต่อเดือนจะได้เท่ากับ 7.89-8.54 บาท ต่อตารางเมตร ซึ่งโดยทั่วไปการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์สินส่วนกลางต่อเดือน จะเป็นราคาตั้งแต่ 20 บาท ต่อตารางเมตรขึ้นไป

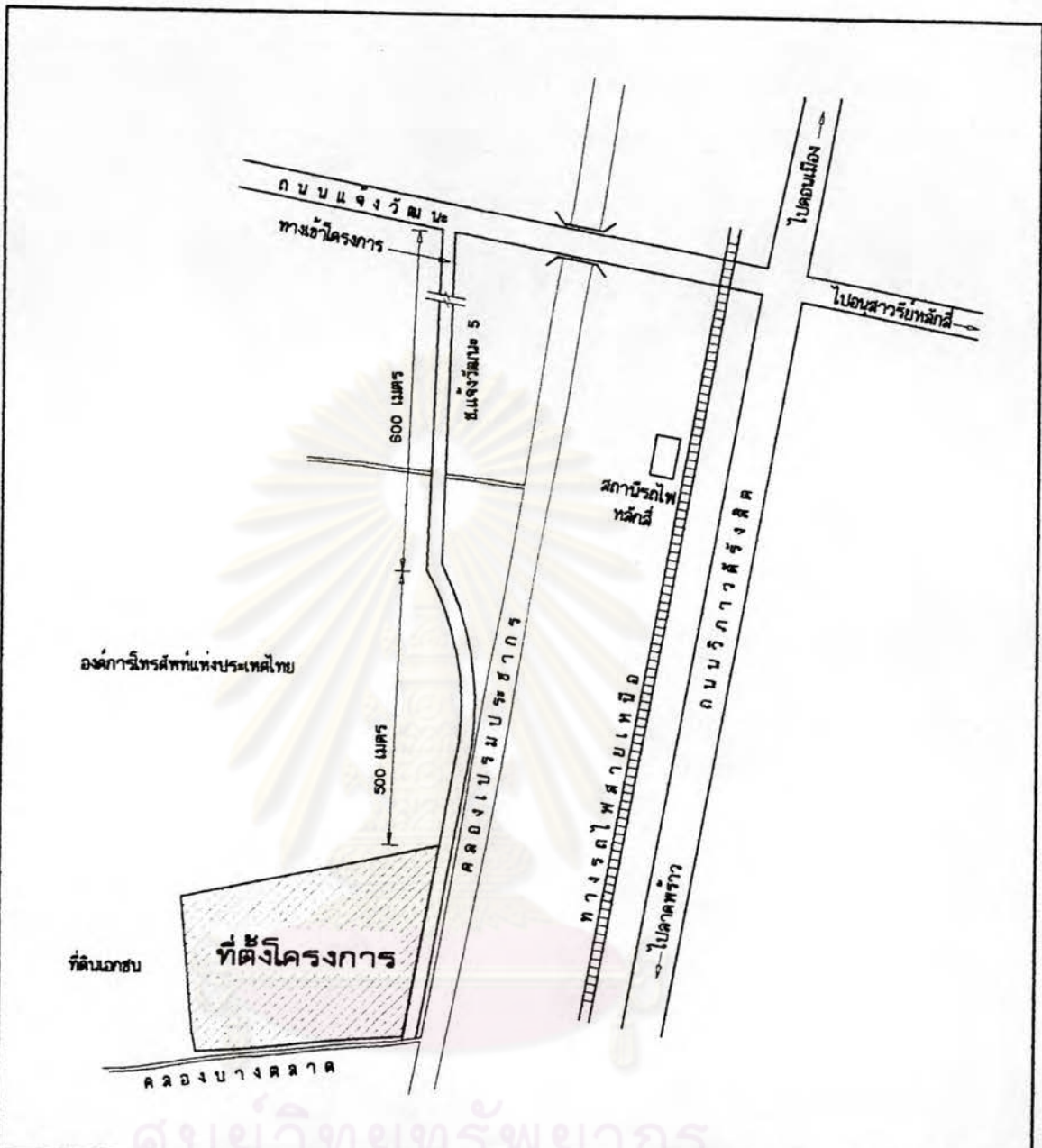
แผนภูมิการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการเคหะชุมชนหลักสี่





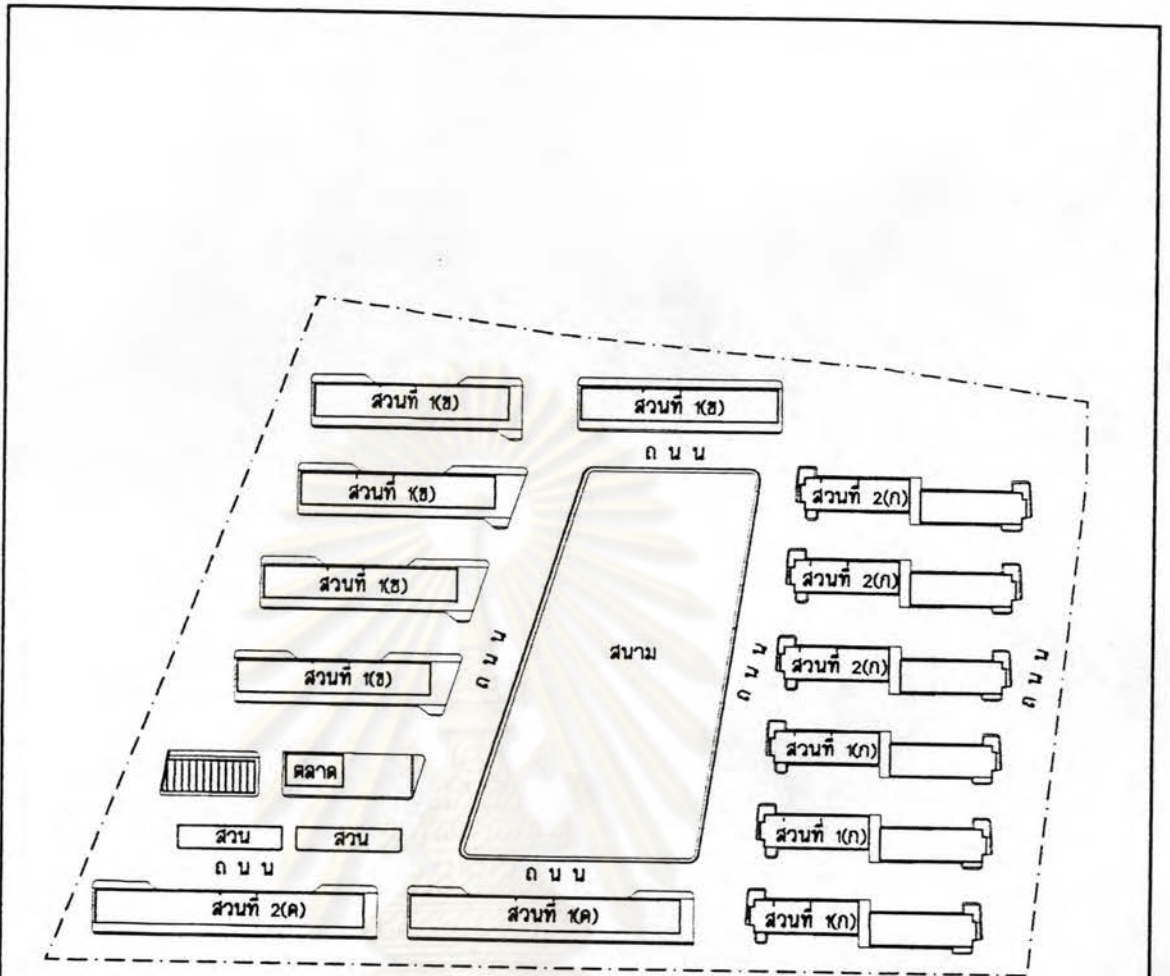
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





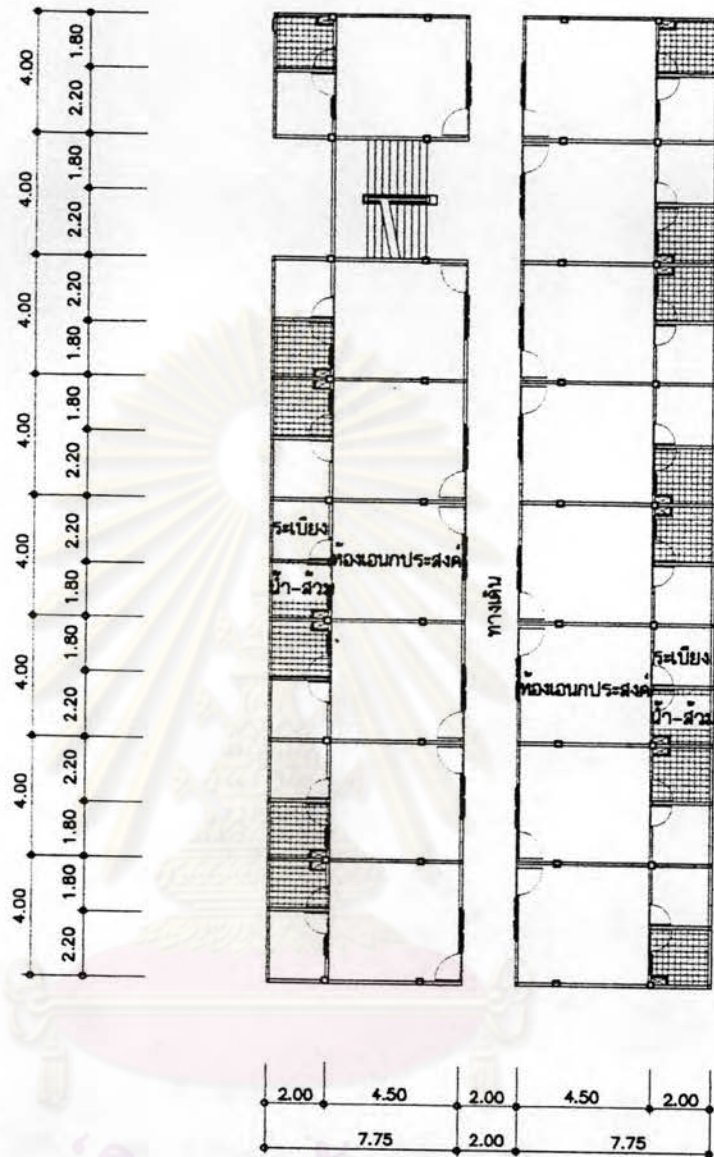
| | |
|---|--|
| <p>หัวข้อวิทยานิพนธ์ : การเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อาศัยในโครงการอาคารชุดสำหรับผู้มีรายได้น้อยระหว่างโครงการรัฐและเอกชน กรณีศึกษา : โครงการเคหะชุมชนหลักสี่กับโครงการมหาวิทยาลัยขอนแก่น</p> | |
| <p>แสดง : แผนที่แสดงตำแหน่งโครงการเคหะชุมชนหลักสี่</p> | <p>มาตราส่วน : 1:30,000</p> |
| <p>สัญลักษณ์ : = ตำแหน่งโครงการ</p> | <p>แผนที่ : 1</p> |
| <p>ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ</p> | <p> ภาควิชาเคหะการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> |



| | | |
|---|--|---|
| หัวข้อวิทยานิพนธ์ : การเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อาศัยในโครงการอาคารชุดสำหรับผู้มีรายได้น้อยระหว่างโครงการรัฐและเอกชน กรณีศึกษา : โครงการเคหะชุมชนหลักสี่กับโครงการมหาทรัพย์คอนโดทาวน์ | | |
| แสดง : แผนที่แสดงตำแหน่งโครงการเคหะชุมชนหลักสี่ | มาตรฐาน : 1:12,500 | |
| สัญลักษณ์ : | แผนที่ : 2 |  |
| ที่มา : เอกสารประกอบการวิเคราะห์ที่โครงการ ของการเคหะแห่งชาติ |  | ภาควิชาสถาปนการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย |



| | | |
|---|--|---|
| <p>หัวข้อวิทยานิพนธ์ : การเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อาศัยในโครงการอาคารชุดสำหรับผู้มีรายได้น้อยระหว่างโครงการรัฐและเอกชน กรณีศึกษา : โครงการเคหะชุมชนหลักสี่กับโครงการมหาราชพรศรคอนโดทาวน์</p> | | |
| <p>แสดง : ผังโครงการ เคหะชุมชนหลักสี่</p> | <p>มาตราส่วน : 1:7,500</p> | |
| <p>สัญลักษณ์ :</p> | <p>แผ่นที่ : 3</p> | <p>N</p>  |
| <p>ที่มา : เอกสารประกอบการวิเคราะห์ที่โครงการของการเคหะแห่งชาติ</p> |  | <p>ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> |



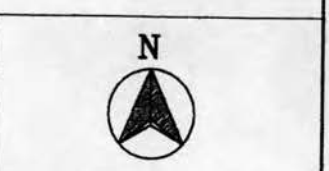
หัวข้อวิทยานิพนธ์ : การเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อาศัยในโครงการอาคารชุดสำหรับผู้มีรายได้น้อยระหว่างโครงการรัฐและเอกชน
 กรณีศึกษา : โครงการเคหะชุมชนหลักสี่กับโครงการมหาทรัพย์คอนโดทาวน์

แสดง : แบบอาคารชุด
 ซองโครงการเคหะชุมชนหลักสี่
 แบบ F1 ก

มาตราส่วน : 1:250

สัญลักษณ์ :

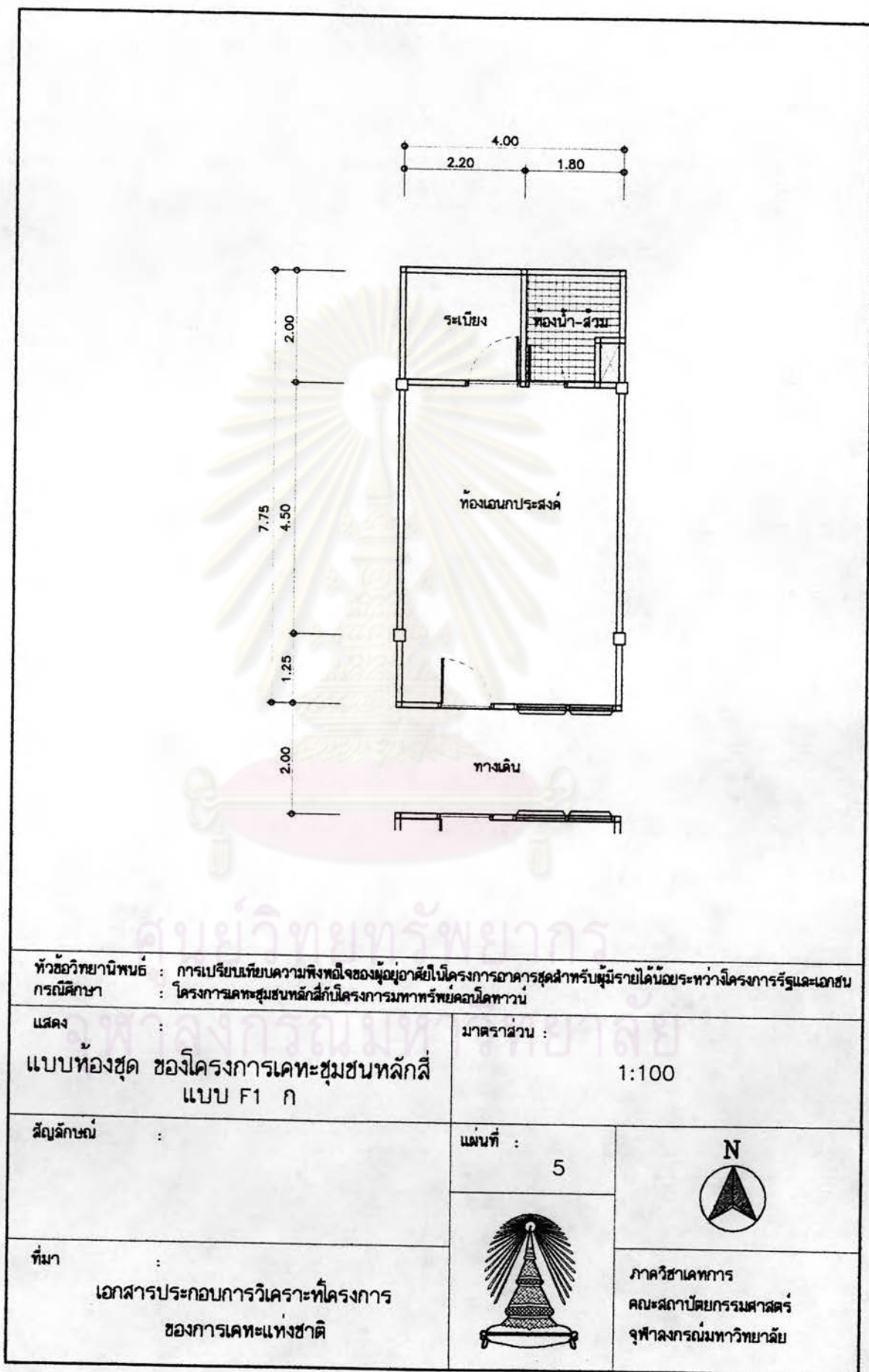
แผนที่ : 4

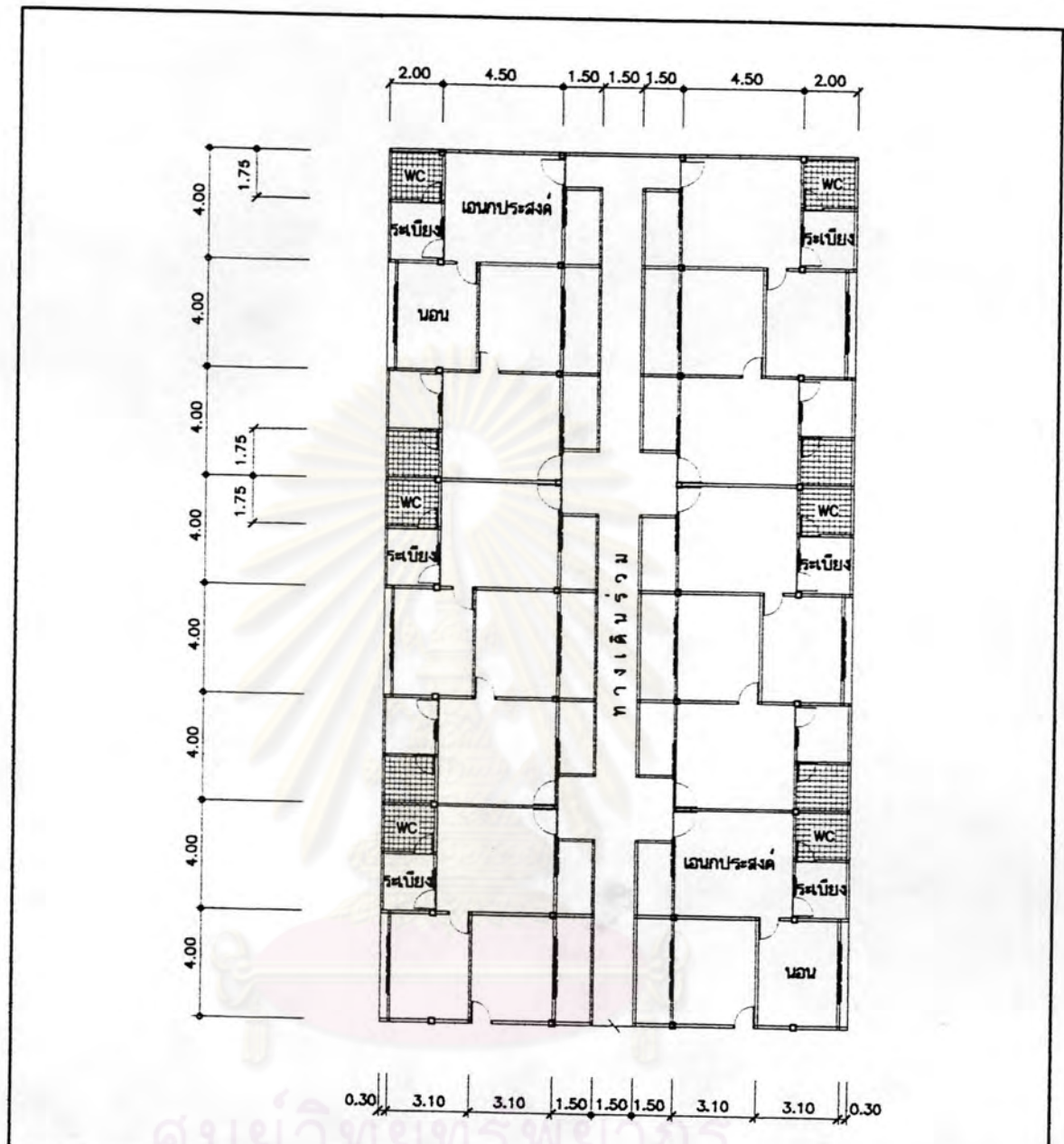


ที่มา : เอกสารประกอบการวิเคราะห์ที่โครงการ
 ซองการเคหะแห่งชาติ



ภาควิชาสถาปัตย์
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





| | | |
|--|--------------------|--|
| หัวข้อวิทยานิพนธ์ : การเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อาศัยในโครงการอาคารชุดสำหรับผู้มีรายได้น้อยระหว่างโครงการรัฐและเอกชน กรณีศึกษา : โครงการเคหะชุมชนหลักสี่กับโครงการมหาวิทยาลัยขอนแก่นทาวน | | |
| แสดง : แบบอาคารชุด ของโครงการเคหะชุมชนหลักสี่ แบบ F2 ช | มาตรฐาน : 1:250 | |
| สัญลักษณ์ : | แผนที่ : 6 | |
| ที่มา : เอกสารประกอบการวิเคราะห์โครงการ ของการเคหะแห่งชาติ | | ภาควิชาเคหะการ, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย |



| | | |
|---|------------------------|--|
| หัวข้อวิทยานิพนธ์ : การเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการอาคารชุดสำหรับผู้มีรายได้น้อยระหว่างโครงการรัฐและเอกชน กรณีศึกษา : โครงการเคหะชุมชนหลักสี่กับโครงการมหาทรัพย์คอนโดทาวน์ | | |
| แสดง : แบบห้องชุด ชองโครงการเคหะชุมชนหลักสี่ แบบ F2 ช | มาตรฐานส่วน : 1:100 | |
| สัญลักษณ์ : | แผนที่ : 7 | |
| ที่มา : เอกสารประกอบการวิเคราะห์โครงการ ชองการเคหะแห่งชาติ | | ภาควิชาสถาปัตย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย |

2. โครงการมหาวิทยาลัยคอนโตทาวน์

2.1 ชื่อโครงการ

มหาวิทยาลัยคอนโตทาวน์

2.2 ดำเนินการโดย

บริษัท เจริญวิวัฒนาการ จำกัด

2.3 วัตถุประสงค์

เพื่อจัดที่อยู่อาศัยจำหน่าย ให้กับบุคคลทั่วไปสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัยประเภท อาคารชุดราคาถูก ในปี พ.ศ. 2533 โดยจัดทำเป็นอาคารชุดสูง 5 ชั้น

2.4 ประชากรกลุ่มเป้าหมาย

โครงการมหาวิทยาลัยคอนโตทาวน์ ได้ทำการวางแผนและประชากรกลุ่มเป้าหมาย ดังนี้

1. กลุ่มข้าราชการและรัฐวิสาหกิจ ระดับ 3 ขึ้นไป และมีรายได้นครัวเรือนประมาณ 7,000 บาท/เดือน
2. กลุ่มพนักงานและลูกจ้างบริษัทเอกชนที่มีรายได้นครัวเรือนประมาณ 9,000-12,000 บาท/เดือน
3. กลุ่มอาชีพค้าขาย-รับจ้างทั่วไปและมีรายได้นครัวเรือนประมาณ 7,000-10,000 บาท/เดือน

ความหนาแน่นชุมชน

- จำนวนอาคารชุดพักอาศัยและอาคารชุดพาณิชย์พักอาศัยในโครงการมี 2,418 หน่วย จะสามารถรับประชากรได้ประมาณ 10,000 คน โดยประมาณการจากขนาดครัวเรือนเฉลี่ยใน เขตกรุงเทพมหานคร อยู่ในเกณฑ์ 5 คน/ครอบครัว
- ความหนาแน่นรวมของประชากร (GROSS DENSITY) เฉลี่ย 400 คน/ไร่ ความหนาแน่นสุทธิของประชากร (NET DENSITY) เฉลี่ย 705 คน/ไร่
- ความหนาแน่นรวมของชุมชน เฉลี่ย 80 ครอบครั้ว/ไร่ ความหนาแน่นสุทธิของชุมชน เฉลี่ย 141 ครอบครั้ว/ไร่

องค์ประกอบของชุมชน

ในพื้นที่โครงการมีองค์ประกอบทั้งสิ้น 2 ส่วน ด้วยกันคือ

1. อาคารพักอาศัย ซึ่งเป็นอาคารชุด 5 ชั้น จำนวน 15 อาคาร โดยชั้นล่างของอาคารจัดเป็นห้องชุด ประเภท พาณิชยกรรมพักอาศัย
2. ส่วนสาธารณูปโภคภายในโครงการ ประกอบด้วย ที่จอดรถ, สวนหย่อม, สนามเด็กเล่น, ที่เก็บขยะ และที่ว่าง
3. สำนักงานบริหารชุมชน
4. ที่ทำสวนหย่อม ซึ่งจัดอยู่ให้มีระหว่างอาคารชุดและส่วนสาธารณะ สำหรับการทำกิจกรรมในชุมชน โดยมีการแบ่งประเภทอาคารในโครงการได้ดังนี้

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประเภทของห้องภายในอาคาร

| ประเภท | พื้นที่ต่อหน่วย ม ² | จำนวนหน่วย | ร้อยละ |
|------------------------------------|-----------------------------------|------------|--------|
| ห้องชุดพักอาศัย ก. ห้องเอนกประสงค์ | 26.25 | 1,821 | 91.05 |
| ห้องชุด ข. พาณิชยกรรมพักอาศัย | 38 | 176 | 8.80 |
| ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด | 178.50 | 3 | 0.15 |
| รวม | | 2,000 | 100.00 |

การใช้ที่ดินในโครงการ (ดูรายละเอียดในผังโครงการ แผ่นที่ 10 หน้า 73)

| ประเภท | ไร่ | ร้อยละ |
|--------------------------|--------|--------|
| 1. ที่พักอาศัย | 8.796 | 35.365 |
| 2. ถนน ทางเท้า ลานจอดรถ | 10.968 | 44.097 |
| 3. ส่วนสาธารณะและที่ว่าง | 5.108 | 20.537 |
| รวม | 24.872 | 100.00 |

ราคาขายของโครงการ

| ประเภท | ขนาด (ม ²) | ราคาขาย (บาท) | ราคา (บาท/ม ²) | ผ่อนชำระกับ ธนาคาร 20 ปี |
|-----------------|------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------------------|
| ห้องชุดพักอาศัย | | | | |
| ชั้นที่ 2 | | 169,000-199,000 | | |
| ชั้นที่ 3 | 26.25 | 179,000-209,000 | 6,438-9,486 | 1,305-2058 |
| ชั้นที่ 4 | | 189,000-219,000 | | |
| ชั้นที่ 5 | | 199,000-249,000 | | |

รายละเอียดด้านสภาพปัจจุบัน

ที่ตั้งโครงการ

โครงการตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 1 แยกเข้าถนนนวลจันทร์ (ซอยนวลจันทร์) ตำบลคลองกุ่ม เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร (ตามแผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งโครงการ แผ่นที่ 8,9 หน้าที่ 71,72)

ที่ดินโครงการ

ขนาด 24 ไร่ 3 งาน 49 ตารางวา

กรรมสิทธิ์

ปัจจุบันกรรมสิทธิ์เป็นของนิติบุคคลอาคารชุดแต่ละอาคาร เนื่องจากได้จดทะเบียนอาคารชุดตาม พรบ. พศ.2522 เรียบร้อยแล้ว

ลักษณะที่ดิน

เป็นที่ราบลุ่ม ระดับดินถมสูงเท่ากับระดับผ่านหน้าที่ดิน

ทิศเหนือ ติดที่ดินบุคคลอื่น

ทิศตะวันออก ติดกับถนนสุขุมวิท-คลองบางลำเจียก

ทิศตะวันตก ติดที่ดินบุคคลอื่น

ทิศใต้ ติดที่ดินบุคคลอื่น

ทางเข้า-ออก

จากถนนสุขุมวิท 1 แยกเข้าซอยนวลจันทร์ เป็นถนนคอนกรีต กว้าง 8.00 เมตร (เขตทาง 12.00 เมตร) แล้วไปประมาณ 300 เมตร แยกซ้ายเข้าซอยมหาทรัพย์เป็นถนนลาดยาง กว้าง 5.00 เมตร (เขตทาง 6.00 ม.) ไปประมาณ 400 เมตร แล้วข้ามสะพานข้ามคลองลำเจียกจึงถึงโครงการฯ กว้างประมาณ 4.00 เมตร รวมระยะทางจากโครงการสู่ถนนสุขุมวิท 1 เท่ากับ 700 เมตร

การคมนาคม

- โครงการนี้อยู่ใกล้ถนนสายหลักคือ ถนนสุขุมวิท 1 ดังนั้นการติดต่อไปยังส่วนต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล จึงมีความสะดวก ในการเดินทางปัจจุบันมีรถประจำทางผ่าน จำนวน 7 สาย ได้แก่

- ปอ.1 สายสยาม - ปากคลองตลาด
- ปอ.12 ปู่วิกรณ์ - สนามหลวง
- ปอ.พ.17 ส่วนสยาม - สีลม
- 60 ส่วนสยาม - ปากคลองตลาด
- 71 ส่วนสยาม - วัดธาตุทอง
- 95 รังสิต - รามคำแหง
- 96 คลองกุ่ม - เสาชิงช้า

- โครงการจัดให้มีรถสองแถวรับส่งคนจากโครงการไปยังสี่แยกบางกะปิ ซึ่ง เป็นจุดที่มีศักยภาพในการเดินทางสูง

สาธารณูปการ

- บริเวณใกล้เคียงกับโครงการได้พัฒนาขึ้นมากแล้ว มีตลาดสดและย่านพาณิชย์กรรมขนาดใหญ่ เช่น ตลาดสี่แยกบางกะปิ, ตลาดอินทราวิทย์, ตลาดรามอินทรา กม.8, ห้างสรรพสินค้า, อิมพีเรียล, เดอะมอลล์ บางกะปิ, สยามจัสโก้ สุขุมวิท 1, แฟชั่นไอส์แลนด์, แม็คโค บางกะปิ เป็นต้น
- สถานศึกษาที่อยู่ใกล้เคียง เช่น โรงเรียนบดินเดชา 2, โรงเรียนบ้านบางกะปิ, มหาวิทยาลัยรามคำแหง โรงเรียนสตรีวิทยา 2 เป็นต้น
- แหล่งงาน ซึ่งต้องให้บุคลากรมากที่อยู่ใกล้เคียงกับโครงการ เช่น นิคมอุตสาหกรรมบางชัน, ห้างสรรพสินค้าต่างๆ, สวนสนุก โรงพยาบาลการเคหะแห่งชาติ เป็นต้น

สาธารณูปโภคภายในโครงการ

- ถนนภายในโครงการ เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง 8.00 เมตร เขตทาง 12.00 เมตร พร้อมบ่อพักและท่อระบายน้ำ
- ไฟฟ้า ใช้ไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งเชื่อมจากเสาไฟฟ้าแรงสูง ซึ่งผ่านหน้าโครงการ และจ่ายเข้าหน่วยพักอาศัยโดยมีมิเตอร์แต่ละหน่วย
- ระบบประปา ใช้ของการประปานครหลวง ซึ่งเชื่อมต่อจากถนนนวลจันทร์ เข้าสู่โครงการ แล้วต่อเข้าเชื่อมแต่ละอาคารโดยสูบน้ำขึ้นถังเก็บน้ำ ค.ส.ล. ขึ้นคาดฟ้าแล้วจึงจ่ายต่อให้หน่วยพักอาศัยต่าง ๆ
- ระบบโทรศัพท์ ปัจจุบันแต่ละอาคารมีโทรศัพท์ส่วนกลาง จำนวน 1 เครื่อง ส่วนห้องพักมีโทรศัพท์ผ่านศูนย์ทุกห้องพัก
- ระบบการระบายน้ำ จะระบายน้ำทิ้งลงสู่คลองบางลำเจียก
- ระบบกำจัดน้ำเสีย มีบ่อบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารเป็นบ่อรวม ซึ่งอยู่หลังอาคารแต่ละหลัง แล้วปล่อยสู่ท่อระบายน้ำ
- ที่จอดรถ จัดที่จอดรถภายในโครงการไว้ จำนวน 595 คัน
- สวนสาธารณะ-สนามเด็กเล่น จัดไว้บริเวณด้านหลังของอาคารและช่องว่างระหว่างอาคารของโครงการ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายละเอียดของอาคารและห้องชุด

รายละเอียดของอาคาร (ดูรายละเอียดของแบบในแผ่นที่ 11 หน้า 74)

- แต่ละอาคารประกอบด้วย บันไดหลัก จำนวน 1 ชุด, บันไดหนีไฟ จำนวน 1 ชุด, อุปกรณ์ดับเพลิง ชั้นละ 1 ชุด, ช่องทิ้งขยะ, ห้องเก็บขยะ, บ่อบำบัดน้ำเสีย, ถังเก็บน้ำใต้ดิน, ถังเก็บน้ำชั้นคาตฟ้า, เครื่องปั้มน้ำ, โตรศัพท่ส่วนกลาง 1 เครื่อง, ทางเดินร่วมขนาดความกว้าง 2.50 เมตร และห้องชุด

รายละเอียดห้องชุด (ดูรายละเอียดของแบบในแผ่นที่ 12 หน้า 75)

ภายในห้องชุดแต่ละห้อง ประกอบด้วย

| | | | | |
|--------------------|------|----------------|----------|-------------------------|
| ห้องนอนเลนกประสงค์ | ขนาด | 3.50 x 6.00 ม. | เนื้อที่ | 21.00 ตารางเมตร |
| ห้องน้ำ-ส้วม | ขนาด | 1.50 x 1.75 ม. | เนื้อที่ | 2.625 ตารางเมตร |
| ระเบียง | ขนาด | 1.50 x 1.75 ม. | เนื้อที่ | 2.625 ตารางเมตร |
| เนื้อที่รวม | | | | <u>26.250 ตารางเมตร</u> |

มีระบบไฟฟ้า น้ำประปา สุขภัณฑ์ห้องน้ำ-ส้วม ระบบโทรศัพท่ ผ่านศูนย์ และสายอากาศที่รวม

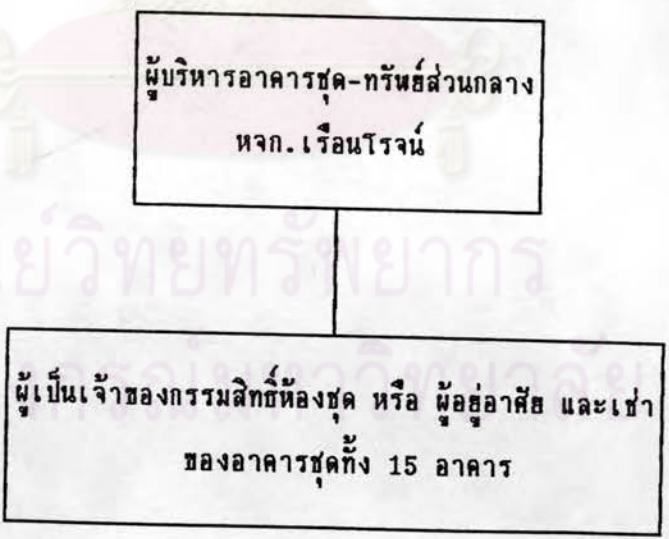
รายละเอียดวัสดุผิว

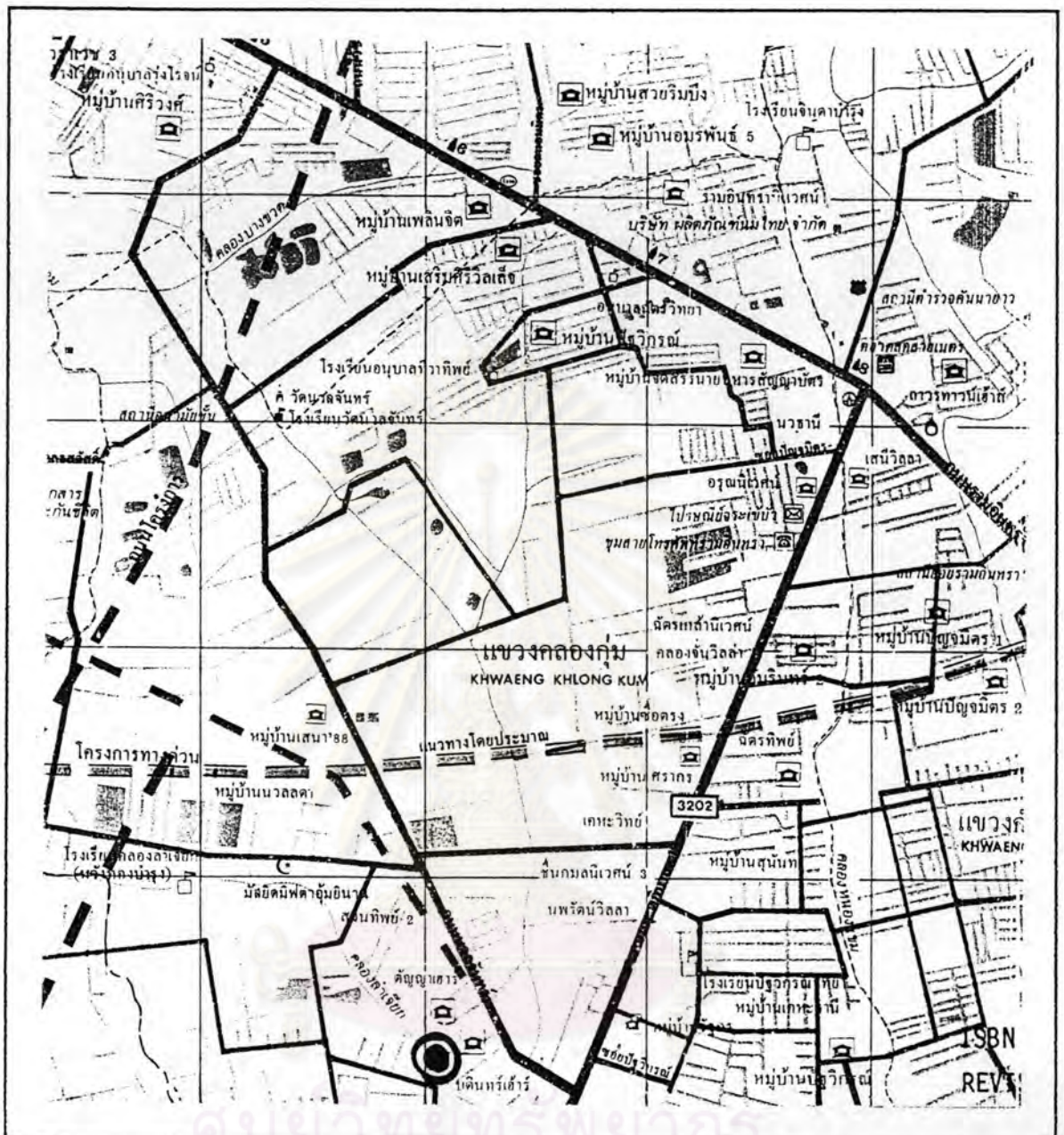
- พื้นบันได - ทางเดินร่วม เป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก ผิวขัดมัน
- พื้นห้องชุดทั่วไป เป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก ปูกระเบื้องยาง ขนาด 12"x12"
- พื้น-ผนังห้องน้ำ-ส้วม เป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก ปู-บุกระเบื้อง 4"x4"
- พื้นระเบียง เป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก ผิวขัดมัน



การบริหารอาคารชุด-ทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการมหาทรัพย์สินคอนโดทาวน์

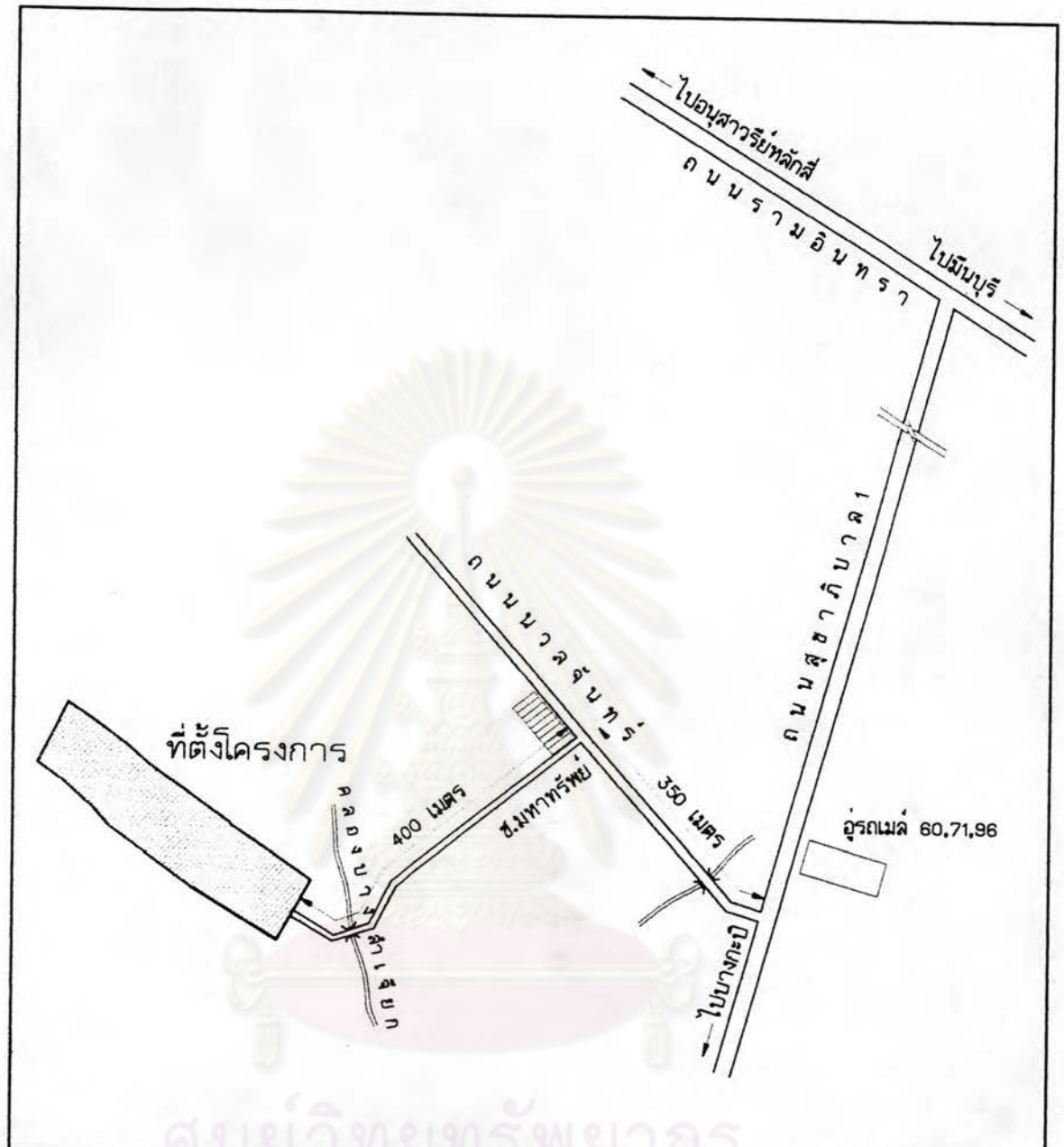
โครงการมหาทรัพย์สินคอนโดทาวน์ ได้จัดทะเบียนอาคารชุดเป็นส่วน ๆ 2 อาคาร เป็น 1 นิติบุคคลอาคารชุด หรือ 3 อาคาร เป็น 1 นิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งเรียกว่า การจดทะเบียนอาคารชุดแยก ส่วนในการบริหารอาคารชุดนั้นทางโครงการจัดให้มีนิติบุคคลเข้ามาบริหารทั้งโครงการ (15 อาคาร) คือ ห้างหุ้นส่วนจำกัด เรือนโรจน์ โดยทาง หจก. เรือนโรจน์ จะเก็บเงินค่าบริหารอาคารชุด-ทรัพย์สินส่วนกลาง โดยตรงกับผู้เป็นเจ้าของห้องชุด หรือผู้อยู่อาศัย ในลักษณะเหมาจ่าย ห้องชุดละ 2,700 บาท ต่อปี เมื่อคิดเป็นค่าบริหารต่อเดือน จะได้ 8.57 บาท ต่อตารางเมตร ซึ่งโดยทั่วไปการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์สินส่วนกลาง ต่อเดือน จะเป็นราคาตั้งแต่ 10 บาท ต่อตารางเมตรขึ้นไป จะเห็นได้ว่า โครงการนี้ค่าบริหารอาคารชุด-ทรัพย์สินส่วนกลางอยู่ในเกณฑ์ต่ำ

แผนภูมิการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์สินส่วนกลาง

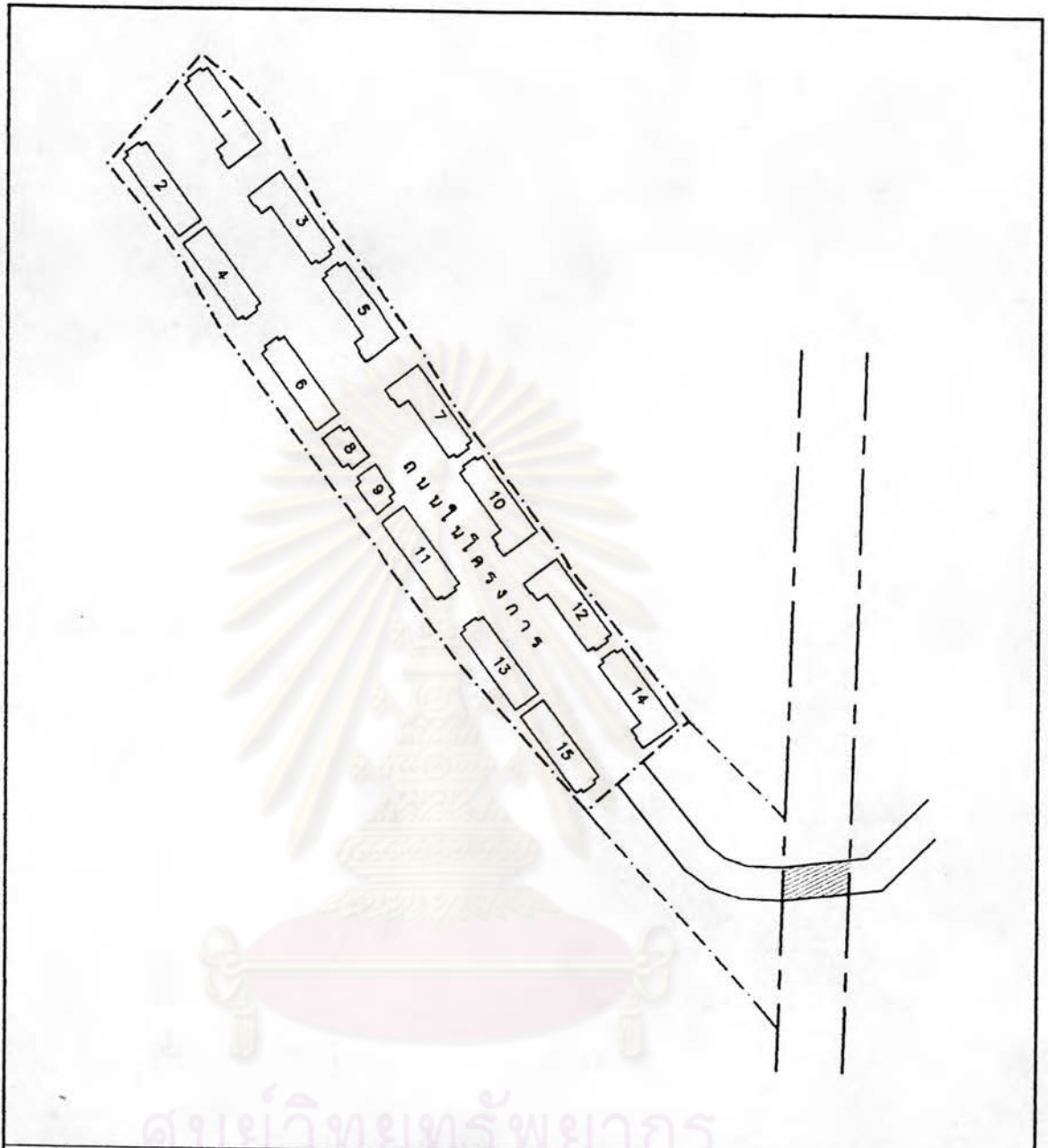




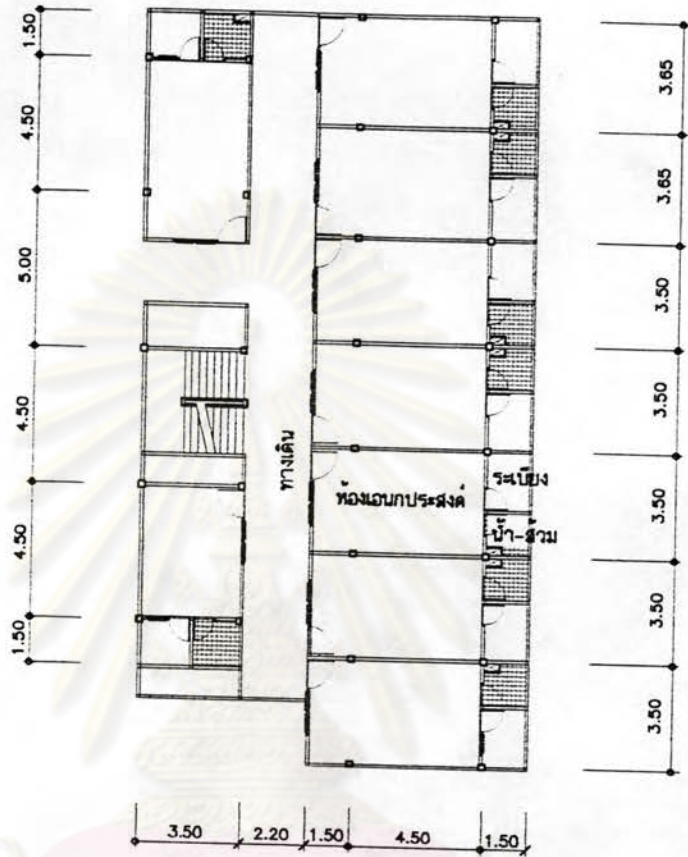
| | |
|--|--|
| <p>หัวข้อวิทยานิพนธ์ : การเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อาศัยในโครงการอาคารชุดสำหรับผู้มีรายได้น้อยระหว่างโครงการรัฐและเอกชน กรณีศึกษา : โครงการเคหะชุมชนหลักสี่กับโครงการมหาทรัพย์คอนโดทาวน์</p> | |
| <p>แสดง : แผนที่แสดงตำแหน่งโครงการมหาทรัพย์คอนโดทาวน์</p> | <p>มาตราส่วน : 1:30,000</p> |
| <p>สัญลักษณ์ :  = ตำแหน่งโครงการ</p> | <p>แผนที่ : 8</p> |
| <p>ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ</p> | <p>  ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> |



| | | |
|--|-----------------------|--|
| หัวข้อวิทยานิพนธ์ : การเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อาศัยในโครงการอาคารชุดสำหรับผู้มีรายได้น้อยระหว่างโครงการรัฐและเอกชน กรณีศึกษา : โครงการเคหะชุมชนหลักสี่กับโครงการมทพทรีพ้อยคอนโดทาวน์ | | |
| แสดง : แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งโครงการมทพทรีพ้อยคอนโดทาวน์ | มาตรฐาน : 1:10,000 | |
| สัญลักษณ์ : | แผนที่ : 9 | |
| ที่มา : เอกสารประกอบการประเมินราคา ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย |



| | | |
|---|----------------------|--|
| หัวข้อวิทยานิพนธ์ : การเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อาศัยในโครงการอาคารชุดสำหรับผู้มีรายได้น้อยระหว่างโครงการรัฐและเอกชน กรณีศึกษา : โครงการคณะชุมชนที่คล้ายกับโครงการมหาวิทยาลัยคอนโดทาวน์ | | |
| แสดง : ผังโครงการ มหาวิทยาลัยคอนโดทาวน์ | มาตรฐาน : 1:5,000 | |
| สัญลักษณ์ : | แผ่นที่ : 10 | |
| ที่มา : เอกสารประกอบการประเมินราคา ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | ภาควิชาสถาปนากษัตริย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย |



หัวข้อวิทยานิพนธ์ : การเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อาศัยในโครงการอาคารชุดสำหรับผู้มีรายได้น้อยระหว่างโครงการรัฐและเอกชน
 กรณีศึกษา : โครงการเคหะชุมชนหลักสี่กับโครงการมทพคณโฑทาวน

แสดง : แบบอาคารชุด
 ของโครงการมทพคณโฑทาวน

มาตราส่วน : 1:250

สัญลักษณ์ :

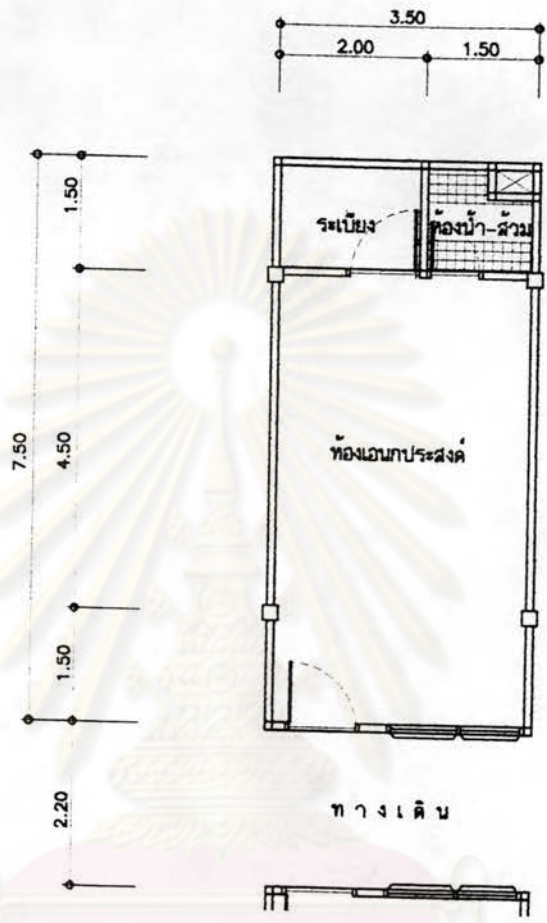
แผนที่ : 11



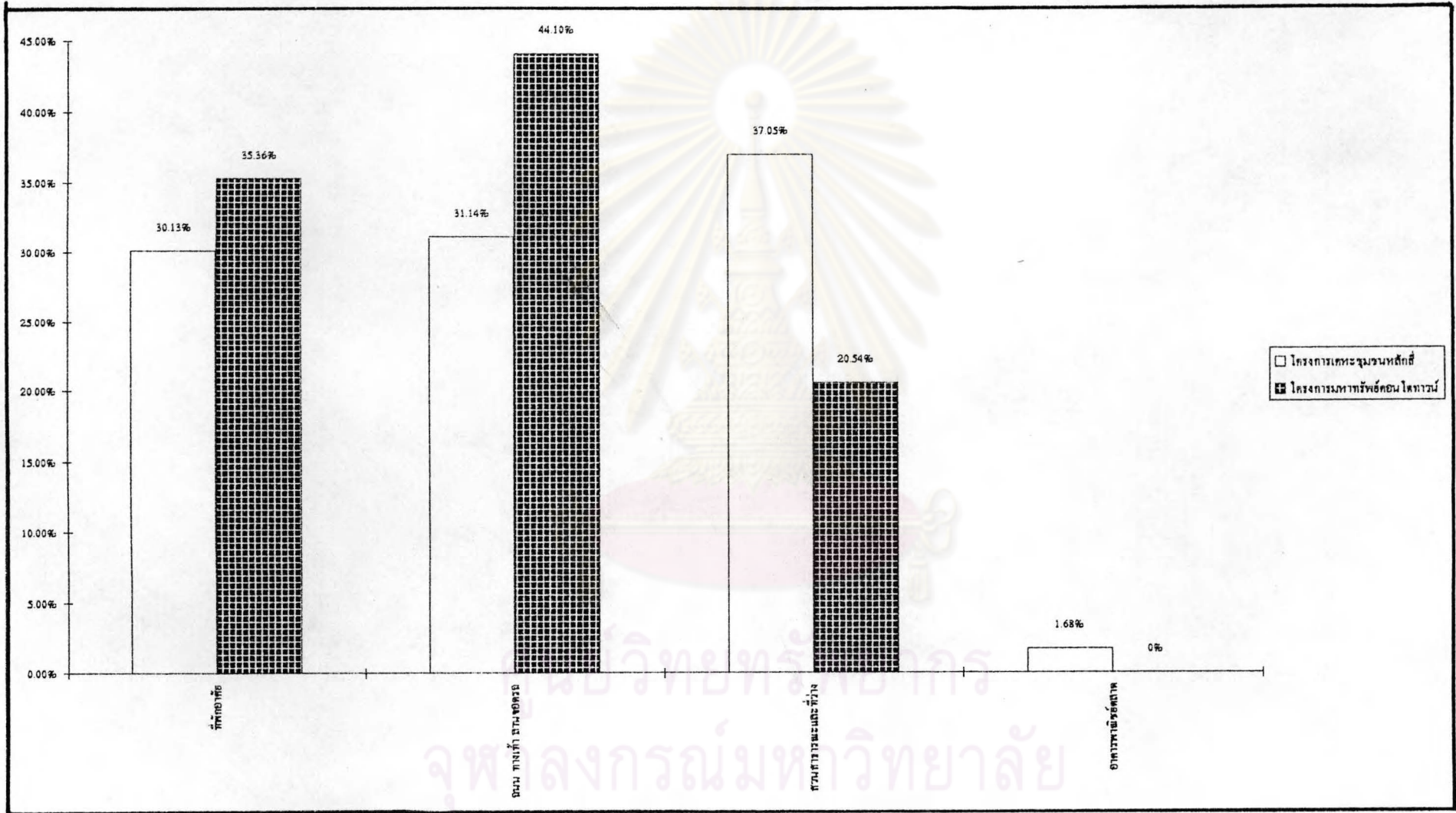
ที่มา : เอกสารประกอบการประเมินราคา
 ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ภาควิชาเคหการ
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



| | | |
|--|--------------------|---|
| หัวข้อวิทยานิพนธ์ : การเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อาศัยในโครงการอาคารชุดสำหรับผู้มีรายได้น้อยระหว่างโครงการรัฐและเอกชน กรณีศึกษา : โครงการเคหะชุมชนหลักสี่กับโครงการมหาวิทยาลัยขอนแก่น | | |
| แสดง : แบบห้องชุด ของโครงการมหาวิทยาลัยขอนแก่น | มาตรฐาน : 1:100 | |
| สัญลักษณ์ : | แผนที่ : 12 | |
| ที่มา : เอกสารประกอบการประเมินราคา ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | ภาควิชาเคหะการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย |



แผนภูมิที่ 5 เปรียบเทียบการใช้ที่ดิน (LAND USED) ของโครงการเคหะชุมชนหลักสี่กับโครงการมหาวิทยาลัยขอนแก่น

บทสรุป

โครงการเคหะชุมชนหลักสี่ และ โครงการมหาวิทยาลัยขอนแก่น พอลจะสรุปในหัวข้อที่เหมือนและแตกต่างกันได้ดังนี้

| หัวข้อ | เคหะชุมชนหลักสี่ | มหาวิทยาลัยขอนแก่น |
|---------------------------------|---|--|
| 1. ราคาขาย/ม ² | 9,067 - 12,630 บาท | 6,438 - 9,486 บาท |
| 2. ที่ตั้งโครงการ | อยู่ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นกลาง ถนนสุขุมวิท 1 เข้าซอยไปประมาณ 750 ม. | อยู่ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นกลาง ถนนแจ้งวัฒนะ เข้าซอยไปประมาณ 100 ม. |
| 3. เนื้อที่โครงการ | 53 - 3 - 13 ไร่ | 24 - 3 - 49 ไร่ |
| 4. จำนวนอาคารชุด | 13 อาคาร | 15 อาคาร |
| 5. จำนวนชั้นของอาคาร | 5 ชั้น | 5 ชั้น |
| 6. จำนวนยูนิต | 2,402 หน่วย | 1,998 หน่วย |
| 7. การคมนาคม | 1. รถเมล์ 7 สาย 2. รถไฟ | 1. รถเมล์ 9 สาย 2. รถของโครงการ |
| 8. พื้นที่ส่วนสาธารณะและที่ว่าง | เนื้อที่ประมาณ 19.92 ไร่ คิดเป็น 37.05 % ของพื้นที่โครงการ | เนื้อที่ประมาณ 5.108 ไร่ คิดเป็น 20.537 % ของพื้นที่โครงการ |

| หัวข้อ | คณะชุมชนหลักสี่ | มหาวิทยาลัยคอนโคทาวน์ |
|---|--|---|
| 9. ขนาดเนื้อที่ห้องชุด | 26.25 ม ² , 59.50 ม ² | 31.00 ม ² , 38.40 ม ² , 49.90 ม ² |
| 10. รายละเอียดห้องชุด | มีระบบไฟฟ้า มีระบบประปา มีสุขภัณฑ์ห้องน้ำ-ส้วม ไม่มีระบบโทรทัศน์ | มีระบบไฟฟ้า มีระบบประปา มีสุขภัณฑ์ห้องน้ำ-ส้วม มีระบบโทรทัศน์ผ่านศูนย์ |
| 11. สาธารณูปโภค, สาธารณูปการ 11.1 ถนน 11.2 น้ำใช้ 11.3 ไฟฟ้า 11.4 โทรทัศน์ส่วนกลาง 11.5 จำนวนที่จอดรถ 11.6 สวนหย่อม 11.7 บ่อน้ำบาดน้ำเสีย | ขนาด 6.00 ม. (เขตทาง 10.00 ม.) พร้อมบ่อพักท่อ ระบายน้ำ ใช้ของการประปานครหลวง ใช้ของการไฟฟ้านครหลวง อาคารละ 1 เครื่อง 695 คัน มี มี | ขนาด 6.00 ม. (เขตทาง 8.00 ม.) พร้อมบ่อพักท่อ ระบายน้ำ ใช้ของการประปานครหลวง ใช้ของการไฟฟ้านครหลวง อาคารละ 1 เครื่อง 740 คัน มี มี |
| 12. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร อาคารชุด-ทรัพย์สินส่วนกลาง ต่อเดือน | 7.89 - 8.54 บาท/ม ² | 8.57 บาท/ม ² |

| หัวข้อ | เศษฐษณหลักสี | มหากรษคณนคคากวน |
|------------------------------------|---|---|
| 13. ค่ำใช้จ่ำลวงหน้าในการบริหาร | 2,650 - 3,100 บาท | ไม่มี |
| 14. การบริหารอาคารชุด-กรษษส่วนกลาง | บริหารแยกแต่ละอาคารและบริหารส่วนกลางรวมโดยประธานของแต่ละอาคาร | บริหารรวมทั้งโครงการโดยนคคคคค (หจก.เรอจจจจ) |

ศูนย์วิทยพัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย