



การประเมินการดำเนินงานสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลาง  
ค่อนข้างสูง : กรณีศึกษาเปรียบเทียบโครงการบhumวันเพลส,  
สยามคอนโดมิเนียม, เก้าสยามคอนโดมิเนียม

นายสมพงษ์ หิรัญศักดิ์

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร เภศาสตรมหาบัณฑิต

ภาควิชาเคหการ

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. 2537

ISBN 974-584-378-4

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A COMPARATIVE EVALUATION OF MEDIUM-HIGH COST RESIDENTIAL CONDOMINIUM  
FACILITY USAGE : CASE STUDIES OF PATUMWAN PLACE CONDOMINIUM,  
SIAM CONDOMINIUM, KLAO SIAM CONDOMINIUM.

MR. SOMPONG HIRANSAK

A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT OF THE REQUIREMENTS  
FOR THE DEGREE OF MASTER OF HOUSING DEVELOPMENT

DEPARTMENT OF HOUSING

GRADUATE SCHOOL

CHULALONGKORN UNIVERSITY

1994

ISBN 974-584-378-4

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การประเมินการใช้น้ำสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารชุดพักอาศัย  
ระดับราคาปานกลางค่อนข้างสูง: กรณีศึกษาเปรียบเทียบโครงการ  
บhumวันเพลส, สยามคอนโดมิเนียม, เก้าสยามคอนโดมิเนียม

โดย

นายสมพงษ์ หิรัญศักดิ์

ภาควิชา


เคหการ

อาจารย์ที่ปรึกษา

รองศาสตราจารย์ ดร.วีระ สัจกุล

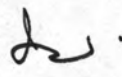


บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยนี้เป็นส่วนหนึ่ง  
ของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต

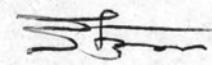
  
.....  
(ศาสตราจารย์ ดร.ถาวร วัชรามัย)

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

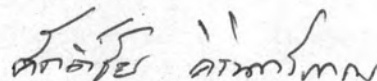
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

  
.....  
(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศ์ทัต)

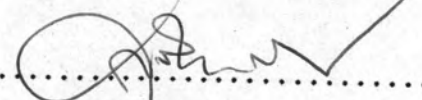
ประธานกรรมการ

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

อาจารย์ที่ปรึกษา

  
.....  
(รองศาสตราจารย์ ศักดิ์ชัย ศิริจันทร์ภาณุ)

กรรมการ

  
.....  
(รองศาสตราจารย์ สุบริษา หิรัญธร)

กรรมการ



สมพงษ์ หิรัญศักดิ์ : การประเมินการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารชุดพักอาศัยระดับ  
ราคาปานกลางค่อนข้างสูง : กรณีศึกษาเปรียบเทียบโครงการปทุมวันเพลส, สยามคอนโด  
มิเนียม, เก้าสยามคอนโดมิเนียม (A COMPARATIVE EVALUATION OF MEDIUM-HIGH  
COST RESIDENTIAL CONDOMINIUM FACILITY USAGE : CASE STUDIES OF  
PATUMWAN PLACE CONDOMINIUM , SIAM CONDOMINIUM , KLAO SIAM CONDOMINIUM)  
อ.ที่ปรึกษา : รศ.ดร. วีระ สัจกุล, 156หน้า. ISBN 974-584-378-4

การวิจัยนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อประเมินการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารชุดพักอาศัยระดับ  
ราคาปานกลางค่อนข้างสูง กรณีศึกษาที่นำมาศึกษา ได้แก่ โครงการปทุมวันเพลส โครงการสยามคอนโด  
มิเนียม และโครงการเก้าสยามคอนโดมิเนียม ซึ่งมีทำเลที่ตั้งอยู่ในย่านใจกลางเมืองกรุงเทพฯ

ผลการวิจัยพบว่า โดยสรุปผู้อาศัยในโครงการปทุมวันเพลสมีความพึงพอใจในการใช้งานสิ่ง  
อำนวยความสะดวกมากที่สุดรองลงไป ได้แก่ โครงการเก้าสยามคอนโดมิเนียม และโครงการสยามคอนโด  
มิเนียม ตามลำดับ การใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกของผู้อาศัยใน 3 โครงการ มีปัญหาพร้อมๆกัน  
ซึ่งเกิดจาก 2 สาเหตุใหญ่ คือ สาเหตุแรกเกิดจากการออกแบบ ได้แก่ ที่จอดรถไม่เพียงพอ, ความเร็ว  
ลิฟต์ต่ำกว่ามาตรฐาน, ที่ทิ้งขยะและที่ซักขยะออกแบบไม่ถูกต้อง, สัญญาณจากเสาอากาศรวมไม่ชัดเจน,  
ขนาดสรว่ายน้ำไม่เหมาะสม และสาเหตุที่ 2 เป็นปัญหาที่เกิดจากการจัดการ ได้แก่ ปัญหาความสะอาด  
ของที่ทิ้งขยะและปัญหาในการจัดเก็บ, ปัญหาความสะอาดของสรว่ายน้ำ, ความสะดวกในการเรียกใช้  
บริการทำความสะอาด

จะเห็นได้ว่าสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่มีคุณภาพที่ดี ขึ้นอยู่กับการ  
ออกแบบที่ได้มาตรฐาน ซึ่งทั้ง 3 โครงการที่ศึกษายังคงมีปัญหามาตรฐานต่ำกว่าเกณฑ์อยู่บ้าง นอกจาก  
นั้นการบริหารและการจัดการหลังการเข้าอยู่อาศัยก็เป็นสิ่งสำคัญ ที่ช่วยรักษาให้สิ่งอำนวยความสะดวก  
เหล่านั้นอยู่ในระดับที่มีคุณภาพที่ดีตลอดไป

ภาควิชา .....เลขทวาร.....

สาขาวิชา .....เลขทวาร.....

ปีการศึกษา 2536 .....

ลายมือชื่อนิสิต .....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา .....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม .....

7

## C235180 : MAJOR HOUSING

KEY WORD: RESIDENTIAL CONDOMINIUM/FACILITY USAGE

SOMPONG HIRANSAK : A COMPARATIVE EVALUATION OF MEDIUM HIGH-COST  
RESIDENTIAL CONDOMINIUM FACILITY USAGE : CASE STUDIES OF

PATUMWAN PLACE CONDOMINIUM, SIAM CONDOMINIUM, KLOA SIAM CONDOMINIUM.

THESIS ADVISOR : ASSO.PROF. VIRA SACHAKUL, D.ARCH. 156 pp.

ISBN 974-584-378-4

The objectives of this research is to evaluate the usage of midium-high cost residential condominium facilities. Three condominiums including Patumwan Place condominium, Siam condominium, Kloa Siam condominium, located in Bangkok CBD. are selected for comparison.

The findings of this research show that of all 3 condominiums, highest facility ratings were given by residents of Patumwan Place condominium. The second and the third rating were of Kloa Siam condominium and Siam condominium respectively. It was found that residents low satisfaction of their condominium facilities cause by 2 major problems. Problems of under design standard are evident, they are inadequate car parking spaces, low elevator speed, unappropriate garbage disposal and poor central TV. antenna. Problems of poor facility management is another major problems. They are poor cleaning of swimming pool and garbage collector and inefficient room cleaning service.

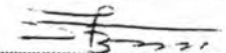
If can be concluded that the satisfactory standard of condominium, facilities are basically based on good design standards and in order to maintain good facility services at all time, a good management is also required.

ภาควิชา..... เลขาธิการ.....

สาขาวิชา..... เลขาธิการ.....

ปีการศึกษา 2536.....

ลายมือชื่อนิสิต..... 

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา..... 

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....



กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความช่วยเหลือและแนะนำอย่างดีของ  
รองศาสตราจารย์ ดร.วีระ สัจกุล อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ซึ่งท่านได้ให้คำแนะนำ  
และข้อคิดเห็นต่าง ๆ และอาจารย์ ดร.พนิดา สังข์เพชร ที่ให้คำแนะนำและช่วยเหลือทาง  
ด้านสถิติรวมถึงขอขอบคุณผู้ให้ความร่วมมือช่วยเหลือ และให้กำลังใจในการทำงานวิทยานิพนธ์  
ฉบับนี้ให้ลุล่วงด้วยดี

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย .....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....	จ
กิตติกรรมประกาศ .....	ฉ
สารบัญ .....	ช
สารบัญตาราง .....	ญ
สารบัญภาพ .....	ฎ
สารบัญแผนภูมิ .....	ณ
บทที่	
1. บทนำ	
- ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา .....	1
- ความสำคัญของที่อยู่อาศัยในรูปแบบอาคารชุด .....	2
- การพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในกรุงเทพฯ .....	4
- วัตถุประสงค์ของการศึกษา .....	6
- ขอบเขตการศึกษา .....	7
- คำจำกัดความเบื้องต้น .....	7
- การดำเนินการศึกษา .....	8
- ประชากรเป้าหมายและขนาดกลุ่มตัวอย่าง .....	9
- วิธีวิเคราะห์ข้อมูล .....	11
- ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ .....	12
2. ทฤษฎี และแนวความคิดที่เกี่ยวข้อง	
- แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย .....	13
- ความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัย และที่ทำงาน .....	14
- พฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารชุด พักอาศัย .....	15
- ผลกระทบทางด้านจิตวิทยาของผู้อยู่อาศัยในอาคารสูง .....	17

3.	ลักษณะทั่วไปของโครงการที่นำมาศึกษา	
-	โครงการบทมวันเพลสคอนโรคมิเนียม .....	23
-	โครงการสยามคอนโรคมิเนียม .....	40
-	โครงการเกล้าสยามคอนโรคมิเนียม .....	56
4.	การวิเคราะห์ข้อมูล	
-	ข้อมูลเบื้องต้นของผู้ตอบแบบสอบถาม .....	70
-	ลักษณะการอยู่อาศัยในปัจจุบัน .....	73
-	ทัศนคติต่อการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก .....	83
-	แผนการอยู่อาศัยในโครงการ .....	90
-	จำนวนปีที่พักอาศัยกับแผนการพักอาศัยในโครงการ .....	93
-	จำนวนปีที่พักอาศัยกับอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม .....	94
-	การครอบครองห้องชุด กับแผนการพักอาศัยในโครงการ .....	95
-	การเลือกโครงการเพราะความสะดวกในการเดินทาง กับวิธีและระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทาง .....	97
-	การเลือกโครงการเพราะมีคนแนะนำ กับการแนะนำคนอื่นต่อ .....	98
-	วิธีเดินทาง กับระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทาง .....	99
-	การครอบครองห้องชุดกับความพึงพอใจต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวก .....	100
-	องค์ประกอบในการตัดสินใจกับความพึงพอใจต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวก .....	108
-	แผนการอยู่อาศัยในโครงการกับความพึงพอใจต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวก .....	116
-	สาเหตุการย้ายออกกับความพึงพอใจต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวก .....	124
-	สถานะภาพสมรสกับความพึงพอใจต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวก .....	128



5. บทสรุปและข้อเสนอแนะ	
- ปัญหาและความพึงพอใจของผู้ใช้อาคารต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวก ความสะดวกประเภทสาธารณูปโภคของโครงการ .....	136
- ปัญหาและความพึงพอใจของผู้ใช้อาคารต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวก ความสะดวกประเภทสาธารณูปโภคของโครงการ .....	138
- ปัญหาและความพึงพอใจของผู้ใช้อาคารต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวก ความสะดวกประเภทพักผ่อนหย่อนใจของโครงการ .....	139
- ปัญหาและความพึงพอใจของผู้ใช้อาคารต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวก ความสะดวกประเภทบริการของโครงการ .....	140
- ข้อเสนอแนะ .....	141
รายการอ้างอิง .....	146
ภาคผนวก .....	148
ประวัติผู้เขียน .....	156

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1 การกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างตาม Yamane ที่ 95 % .....	10
ตารางที่ 2 แสดงจำนวนแบบสอบถาม .....	11
ตารางที่ 3 แสดงร้อยละของเพศของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามโครงการ ....	71
ตารางที่ 4 แสดงร้อยละช่วงอายุผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามโครงการ .....	71
ตารางที่ 5 แสดงร้อยละสถานะภาพการสมรสของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตาม โครงการ .....	72
ตารางที่ 6 แสดงร้อยละระดับการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตาม โครงการ.....	72
ตารางที่ 7 แสดงร้อยละด้านอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามโครงการ ...	74
ตารางที่ 8 แสดงร้อยละระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือนของครอบครัว จำแนกตาม โครงการ .....	74
ตารางที่ 9 แสดงร้อยละของจำนวนสมาชิกที่อาศัยในห้องชุด จำแนกตาม โครงการ .....	75
ตารางที่ 10 แสดงร้อยละของแบบสอบถามกับชั้นที่พักอาศัย จำแนกตามโครงการ....	76
ตารางที่ 11 แสดงร้อยละของจำนวนปีที่พักอาศัย จำแนกตามโครงการ.....	77
ตารางที่ 12 แสดงร้อยละของการครอบครองห้องชุด จำแนกตามโครงการ .....	78
ตารางที่ 13 แสดงร้อยละของเหตุที่เลือกพักอาศัยในอาคาร จำแนกตามโครงการ ..	80
ตารางที่ 14 แสดงร้อยละขององค์ประกอบในการตัดสินใจเลือกพักอาศัย ในอาคาร จำแนกตามโครงการ .....	81
ตารางที่ 15 แสดงร้อยละของวิถีเดินทางไปทำงาน จำแนกตามโครงการ .....	82
ตารางที่ 16 แสดงร้อยละของระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทาง จำแนกตามโครงการ..	82
ตารางที่ 17 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวก จำแนกตามโครงการ .....	87
ตารางที่ 18 แสดงร้อยละของทัศนคติในการพักอาศัยต่อไปในอนาคต จำแนกตาม โครงการ .....	91

ตารางที่ 19	แสดงร้อยละของการแนะนำให้มาอยู่ร่วมโครงการ จำนวนตามโครงการ .....	91
ตารางที่ 20	แสดงร้อยละของสาเหตุที่คิดจะย้ายออก จำนวนตามโครงการ .....	92
ตารางที่ 21	แสดงร้อยละของจำนวนปีที่พักอาศัย จำนวนตามแผนการพักอาศัยในโครงการ .....	93
ตารางที่ 22	แสดงร้อยละสาเหตุที่คิดจะย้ายออก จำนวนตามจำนวนปีที่พักอาศัยในโครงการ .....	94
ตารางที่ 23	แสดงร้อยละของจำนวนปีที่พักอาศัย จำนวนตามอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม .....	95
ตารางที่ 24	แสดงร้อยละของการครอบครองห้องชุด จำนวนตามแผนการพักอาศัยในโครงการ .....	96
ตารางที่ 25	แสดงร้อยละของการครอบครองห้องชุด จำนวนตามสาเหตุที่คิดจะย้ายออก .....	96
ตารางที่ 26	แสดงร้อยละของผู้อาศัยที่เลือกโครงการเพราะความสะดวกในการเดินทาง จำนวนตามวิธีที่ใช้เดินทาง .....	97
ตารางที่ 27	แสดงร้อยละของผู้อาศัยที่เลือกโครงการเพราะความสะดวกในการเดินทาง จำนวนตามระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทาง .....	98
ตารางที่ 28	แสดงร้อยละของผู้อาศัยที่เลือกโครงการเพราะมีคนแนะนำ จำนวนตามผู้อาศัยที่แนะนำคนอื่นต่อ .....	98
ตารางที่ 29	แสดงร้อยละของวิธีเดินทางประเภทต่าง ๆ จำนวนตามระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทาง .....	99
ตารางที่ 30	แสดงร้อยละของความพึงพอใจต่อจำนวนที่จอดรถของผู้เดินทางโดยรถยนต์ส่วนบุคคล .....	99
ตารางที่ 31	แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกของเจ้าของห้องชุด จำนวนตามโครงการ .....	102
ตารางที่ 32	แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกของผู้อาศัยและผู้เช่าห้องชุด จำนวนตามโครงการ .....	105

ตารางที่ 33	แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการปฏิบัติงานสิ่งอำนวยความสะดวกของ ผู้อาศัยที่เลือกโครงการเพราะสิ่งอำนวยความสะดวก จำนวนตาม โครงการ .....	110
ตารางที่ 34	แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการปฏิบัติงานสิ่งอำนวยความสะดวกของ ผู้อาศัยที่ไม่เลือกโครงการเพราะสิ่งอำนวยความสะดวก จำนวนตาม โครงการ .....	113
ตารางที่ 35	แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการปฏิบัติงานสิ่งอำนวยความสะดวกของ ผู้อาศัยที่คิดจะพักอาศัยในโครงการต่อไป จำนวนตาม โครงการ .....	118
ตารางที่ 36	แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการปฏิบัติงานสิ่งอำนวยความสะดวกของ ผู้อาศัยที่คิดจะพักอาศัยในโครงการชั่วคราวหนึ่ง จำนวนตาม โครงการ .....	121
ตารางที่ 37	แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการปฏิบัติงานสิ่งอำนวยความสะดวกของ ผู้อาศัยที่คิดจะย้ายออกเนื่องจากสิ่งอำนวยความสะดวกไม่เพียงพอ จำนวน ตามโครงการ .....	125
ตารางที่ 38	แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการปฏิบัติงานสิ่งอำนวยความสะดวกของ ผู้อาศัยที่เป็นคนโสด จำนวนตามโครงการ .....	130
ตารางที่ 39	แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการปฏิบัติงานสิ่งอำนวยความสะดวกของ ผู้อาศัยที่สมรสแล้ว จำนวนตามโครงการ .....	133
ตารางที่ 40	แสดงความเร็วลิฟต์ตามจำนวนชั้นของอาคาร .....	141
ตารางที่ 41	แสดงการเปรียบเทียบความเร็วลิฟต์ จำนวนตามโครงการ .....	141
ตารางที่ 42	แสดงสัดส่วนที่จ่อครกกับห้องชุด จำนวนตามโครงการ .....	142
ตารางที่ 43	แสดงจำนวนที่ทิ้งขยะต่อชั้น จำนวนตามโครงการ .....	143
ตารางที่ 44	แสดงจำนวนเลขหมายระบบโทรศัพท์ผ่านศูนย์ จำนวนตามโครงการ ...	143

ภาพที่ 1	แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการที่นำมาศึกษา .....	21
ภาพที่ 2	อาคารบhumวันเพลส .....	22
ภาพที่ 3	แผนที่โดยสังเขปแสดงที่ตั้งโครงการบhumวันเพลส .....	25
ภาพที่ 4	ผังพื้นที่ที่ 1 โครงการบhumวันเพลส .....	26
ภาพที่ 5	ผังพื้นที่ที่ 2-3 โครงการบhumวันเพลส .....	27
ภาพที่ 6	ผังพื้นที่ที่ 4 โครงการบhumวันเพลส .....	28
ภาพที่ 7	ผังพื้นที่ที่ 5-17 โครงการบhumวันเพลส .....	29
ภาพที่ 8	ผังพื้นที่ลาดฟ้า โครงการบhumวันเพลส .....	30
ภาพที่ 9	ภาพบริเวณโรงลิฟต์ โครงการบhumวันเพลส .....	31
ภาพที่ 10	ภาพภายในห้องลิฟต์ โครงการบhumวันเพลส .....	31
ภาพที่ 11	ภาพลานจอดรถ และอาคารจอดรถ โครงการบhumวันเพลส .....	32
ภาพที่ 12	ภาพที่ทิ้งขยะ โครงการบhumวันเพลส .....	33
ภาพที่ 13	ภาพห้องพักขยะ โครงการบhumวันเพลส .....	33
ภาพที่ 14	ภาพบอมบักค้ำน้ำเสีย โครงการบhumวันเพลส .....	34
ภาพที่ 15	ภาพบอมบักค้ำน้ำเสีย โครงการบhumวันเพลส .....	34
ภาพที่ 16	ภาพสระว่ายน้ํา โครงการบhumวันเพลส .....	35
ภาพที่ 17	ภาพระบบเสาอากาศรวม โครงการบhumวันเพลส .....	35
ภาพที่ 18	ภาพสวนหย่อมชั้นลาดฟ้า โครงการบhumวันเพลส .....	36
ภาพที่ 19	ภาพสวนหย่อมชั้นที่ 1 โครงการบhumวันเพลส .....	36
ภาพที่ 20	ภาพสวนหย่อมชั้นที่ 4 โครงการบhumวันเพลส .....	37
ภาพที่ 21	ภาพน้ําดักจําลองภายในอาคาร โครงการบhumวันเพลส .....	37
ภาพที่ 22	ภาพห้องประชุม โครงการบhumวันเพลส .....	38
ภาพที่ 23	อาคารสยามคอนโดมิเนียม .....	39
ภาพที่ 24	แผนที่โดยสังเขปแสดงที่ตั้งโครงการสยามคอนโดมิเนียม .....	42
ภาพที่ 25	ผังพื้นที่ที่ 1 โครงการสยามคอนโดมิเนียม .....	43
ภาพที่ 26	ผังพื้นที่ที่ 2 โครงการสยามคอนโดมิเนียม .....	44

ภาพที่ 27	ผังพื้นที่ชั้นที่ 3-16 โครงการสยามคอนโดมิเนียม .....	45
ภาพที่ 28	ผังพื้นที่ชั้นที่ 17 โครงการสยามคอนโดมิเนียม .....	46
ภาพที่ 29	ภาพบริเวณโรงลิฟต์ โครงการสยามคอนโดมิเนียม .....	47
ภาพที่ 30	ภาพภายในห้องลิฟต์ โครงการสยามคอนโดมิเนียม .....	47
ภาพที่ 31	ภาพลานจอดรถ โครงการสยามคอนโดมิเนียม .....	48
ภาพที่ 32	ภาพที่ทิ้งขยะ โครงการสยามคอนโดมิเนียม .....	48
ภาพที่ 33	ภาพห้องพักขยะ โครงการสยามคอนโดมิเนียม .....	49
ภาพที่ 34	ภาพห้องพักขยะ โครงการสยามคอนโดมิเนียม .....	49
ภาพที่ 35	ภาพบ่อน้ำคังน้ำเสีย โครงการสยามคอนโดมิเนียม .....	50
ภาพที่ 36	ภาพบ่อน้ำคังน้ำเสีย โครงการสยามคอนโดมิเนียม .....	50
ภาพที่ 37	ภาพอาคารระวายน้ำ โครงการสยามคอนโดมิเนียม .....	51
ภาพที่ 38	ภาพระวายน้ำ โครงการสยามคอนโดมิเนียม .....	51
ภาพที่ 39	ภาพระบบเสาอากาศรวม โครงการสยามคอนโดมิเนียม .....	52
ภาพที่ 40	ภาพระบบเสาอากาศเสริม โครงการสยามคอนโดมิเนียม .....	52
ภาพที่ 41	ภาพสวนหย่อมภายในอาคารชั้นที่ 1 โครงการสยามคอนโดมิเนียม ...	53
ภาพที่ 42	ภาพสวนหย่อมภายนอกอาคารชั้นที่ 1 โครงการสยามคอนโดมิเนียม ..	53
ภาพที่ 43	ภาพคาดฟ้าอาคาร โครงการสยามคอนโดมิเนียม .....	54
ภาพที่ 44	ภาพห้องประชุม โครงการสยามคอนโดมิเนียม .....	54
ภาพที่ 45	อาคารเกล้าสยามคอนโดมิเนียม .....	55
ภาพที่ 46	แผนที่โดยสังเขปแสดงที่ตั้งโครงการเกล้าสยามคอนโดมิเนียม .....	58
ภาพที่ 47	ผังพื้นที่ชั้นจอดรถที่ 1,2 โครงการเกล้าสยามคอนโดมิเนียม .....	59
ภาพที่ 48	ผังพื้นที่ชั้นที่ 1-10 โครงการเกล้าสยามคอนโดมิเนียม .....	60
ภาพที่ 49	ผังพื้นที่ชั้นคาดฟ้า โครงการเกล้าสยามคอนโดมิเนียม .....	61
ภาพที่ 50	ภาพบริเวณโรงลิฟต์ โครงการเกล้าสยามคอนโดมิเนียม .....	62
ภาพที่ 51	ภาพภายในห้องลิฟต์ โครงการเกล้าสยามคอนโดมิเนียม .....	62
ภาพที่ 52	ภาพลานจอดรถ โครงการเกล้าสยามคอนโดมิเนียม .....	63
ภาพที่ 53	ภาพอาคารจอดรถ โครงการเกล้าสยามคอนโดมิเนียม .....	63

	หน้า
ภาพที่ 54 ภาพที่ทิ้งขยะ โครงการเกล้าสยามคอนโดมิเนียม .....	64
ภาพที่ 55 ภาพห้องพักขยะ โครงการเกล้าสยามคอนโดมิเนียม .....	64
ภาพที่ 56 ภาพห้องพักขยะ โครงการเกล้าสยามคอนโดมิเนียม .....	65
ภาพที่ 57 ภาพสระว่ายน้ำ โครงการเกล้าสยามคอนโดมิเนียม .....	66
ภาพที่ 58 ภาพสระว่ายน้ำ โครงการเกล้าสยามคอนโดมิเนียม .....	66
ภาพที่ 59 ภาพระบบเสาอากาศรวม โครงการเกล้าสยามคอนโดมิเนียม .....	67
ภาพที่ 60 แบบขยายลิฟต์ และที่ทิ้งขยะของ 3 โครงการ .....	68
ภาพที่ 61 แสดงการสำรวจของลิฟต์ของ 3 โครงการ .....	69

## สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 1 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวก จำแนกตามโครงการ .....	89
แผนภูมิที่ 2 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกของ เจ้าของห้องชุด จำแนกตามโครงการ .....	104
แผนภูมิที่ 3 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกของ ผู้อาศัยและผู้เช่าห้องชุด จำแนกตามโครงการ .....	107
แผนภูมิที่ 4 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกของ ผู้อาศัยที่เลือกโครงการเพราะสิ่งอำนวยความสะดวก จำแนกตาม โครงการ .....	112
แผนภูมิที่ 5 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกของ ผู้อาศัยที่ไม่ได้เลือกโครงการเพราะสิ่งอำนวยความสะดวก จำแนก ตามโครงการ .....	115
แผนภูมิที่ 6 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกของ ผู้อาศัยที่คิดจะพักอาศัยในโครงการต่อไป จำแนกตามโครงการ ..	120
แผนภูมิที่ 7 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกของ ผู้อาศัยที่คิดจะพักอาศัยในโครงการชั่วระยะเวลาหนึ่ง จำแนกตาม โครงการ .....	123
แผนภูมิที่ 8 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกของ ผู้อาศัยที่คิดจะย้ายออกเนื่องจากสิ่งอำนวยความสะดวกไม่ดีพอ จำแนก ตามโครงการ .....	127
แผนภูมิที่ 9 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกของ ผู้อาศัยที่เป็นคนโสด จำแนกตามโครงการ .....	132
แผนภูมิที่ 10 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกของ ผู้อาศัยที่สมรสแล้ว จำแนกตามโครงการ .....	135