

การศึกษาสภาพการอยู่อาศัยและปัญหาการอยู่อาศัย  
ภายในอาคารสวัสดิการชั้นประทวน กองบัญชาการกองทัพไทย  
กรณีศึกษา : พื้นที่ทุ่งสีกัน



บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)  
เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย

The abstract and full text of theses from the academic year 2011 in Chulalongkorn University Intellectual Repository (CUIR)  
are the thesis authors' files submitted through the University Graduate School.

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย ภาควิชาเคหะการ  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปีการศึกษา 2558  
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

LIVING CONDITIONS AND PROBLEMS IN WELFARE HOUSING PROVIDED FOR THE  
NONCOMMISSIONED BY THE ROYAL THAI ARMED FORCES HEADQUARTERS: A CASE  
STUDY OF TUNG SI KAN HOUSING PROJECT

Lieutenant Junior Grade Khatthaliya Rongreung



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

Department of Housing  
Faculty of Architecture  
Chulalongkorn University

Academic Year 2015

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์	การศึกษาสภาพการอยู่อาศัยและปัญหาการอยู่อาศัย ภายในอาคารสวัสดิการชั้นประทวน กองบัญชาการ กองทัพไทย กรณีศึกษา : พื้นที่ทุ่งสีกัน
โดย	เรือโทหญิงศุภมาส รุ่งเรือง
สาขาวิชา	การพัฒนาที่อยู่อาศัย
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กมลทิพย์ พานิชภัคดี

---

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น  
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ

.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
(รองศาสตราจารย์ ดร.ปิ่นรัชฎ์ กาญจนนัชชิต)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

.....ประธานกรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ ดร.เสริชย์ โชติพานิช)

.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กมลทิพย์ พานิชภัคดี)

.....กรรมการ  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.บุษรา โปหาทอง)

.....กรรมการ  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วรรณภา พิมพ์วิริยะกุล)

.....กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย  
(รองศาสตราจารย์ ดร.พันธุ์ดา พุฒิไพโรจน์)

คัทเลีย รุ่งเรือง : การศึกษาสภาพการอยู่อาศัยและปัญหาการอยู่อาศัยภายในอาคารสวัสดิการชั้นประทวน กองบัญชาการกองทัพไทย กรณีศึกษา : พื้นที่ทุ่งสีกัน (LIVING CONDITIONS AND PROBLEMS IN WELFARE HOUSING PROVIDED FOR THE NONCOMMISSIONED BY THE ROYAL THAI ARMED FORCES HEADQUARTERS: A CASE STUDY OF TUNG SI KAN HOUSING PROJECT) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: ผศ. ดร.กฤษณัทพิทย พานิชภักดิ์, 254 หน้า.

กองบัญชาการกองทัพไทยมีนโยบายการจัดสวัสดิการเคหะสงเคราะห์ และดำเนินการสร้างอาคารสวัสดิการพักอาศัยโดยใช้แบบมาตรฐานมาตั้งแต่ปี พ.ศ.2510 ใช้ในการก่อสร้างไปแล้ว 5,459 หน่วย โดยส่วนใหญ่เป็นที่พักนายทหารชั้นประทวน การวิจัยครั้งนี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพการอยู่อาศัย การใช้พื้นที่ และปัญหาในการใช้พื้นที่เพื่อนำไปสู่แนวทางในการพัฒนาแบบมาตรฐาน โดยศึกษาด้วยการทบทวนวรรณกรรมและมาตรฐานที่อยู่อาศัย การสำรวจและการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างผู้พักอาศัยในโครงการสวัสดิการพักอาศัยพื้นที่ทุ่งสีกัน จากกลุ่มตัวอย่างชั้นประทวน 100 ตัวอย่าง

ผลจากการศึกษาพบว่าแบบมาตรฐานมีหน่วยพักอาศัยแบบเดี่ยวมีพื้นที่รวม 51 ตร.ม.มี 2 ห้องนอน 1 ห้องโถง 1 ห้องน้ำ 1 ห้องครัว มีความสูงจากพื้นถึงฝ้าเพดาน 2.7 ม. มีผู้พักอาศัยมีขนาดครัวเรือน 1-2 คน(A) จำนวน ร้อยละ 39, ขนาด 3-4 คน(B) ร้อยละ 42 และ 5 คนขึ้นไป(C) ร้อยละ 19 โดยผลการสำรวจสอดคล้องกับผลจากการสัมภาษณ์ ดังนี้ (1)ในภาพรวมของหน่วยพักอาศัย พบว่า สำหรับครัวเรือน (A) และ (B) หน่วยพักอาศัยมีพื้นที่เกินความจำเป็นในการใช้สอย ครัวเรือน A ร้อยละ 95 และ B ร้อยละ 52 เห็นว่าขนาดของหน่วยพักอาศัยกว้างขวาง ส่วนครัวเรือน (C) ร้อยละ 58 เห็นว่า พื้นที่ไม่เพียงพอ คับแคบ (2)ห้องโถงเอนกประสงค์ ครัวเรือน (A) และ (B) เห็นว่ามีขนาดที่เพียงพอ (ร้อยละ 77 และ 60) ครัวเรือน (C) ร้อยละ 53 เห็นว่าขนาดไม่เพียงพอและมีการใช้พื้นที่ห้องโถงเป็นที่นอน (3)ห้องนอน 1 ครัวเรือน (A) และ (B) เห็นว่ามีขนาดเพียงพอ มีที่ดั่งเหมาะสม ส่วนครัวเรือน (C) ร้อยละ 63 เห็นว่าคับแคบ (3)ห้องนอน 2 ครัวเรือน (A) และ (B) เห็นว่ามีขนาดเพียงพอ ร้อยละ 63 โดยสองกลุ่มนี้ได้ใช้ห้องนอน 2 เป็นที่สะสมของที่ไม่ได้ใช้ ส่วนครัวเรือน (C) เห็นว่าขนาดห้องนอนไม่เพียงพอ (4)ห้องน้ำพบว่าทั้ง 3 ครัวเรือนเห็นว่าขนาดไม่เพียงพอ แสงสว่างไม่เพียงพอ ไม่มีช่องระบายอากาศ ไม่มีส่วนแยกเปียก-แห้ง (5)ห้องครัว ทั้ง 3 ครัวเรือนเห็นว่ามีขนาดไม่เพียงพอ ที่ดั่งที่ไม่เหมาะสม การระบายอากาศไม่ดี (6) ส่วนตากผ้า ทั้ง 3 ครัวเรือน เห็นว่าที่ดั่งเหมาะสม รั้วลมและแสงแดดได้ดีแต่มีปัญหาหน้าหยดใส่เสื้อผ้า (7)ทั้ง 3 ครัวเรือน มีการใช้ห้องนอน, ห้องครัวและทางเดินร่วมเป็นที่เก็บของที่ไม่ได้ใช้เป็นจำนวนมากอย่างไม่เป็นระเบียบ (8)ทั้ง 3 ครัวเรือนไม่มีพื้นที่ซักล้าง

ข้อเสนอแนะแนวทางพัฒนาแบบมาตรฐานฯ คือ ควรมีหน่วยพักอาศัยเป็น 2 ขนาด แบบ 51.84 ตร.ม. เป็น 2 ห้องนอน สำหรับครัวเรือน ครัวเรือน (A) และ (B) (2) สำหรับครัวเรือน (C) เพิ่มขนาดหน่วยพักอาศัยเป็น 64.8 ตร.ม. 3 ห้องนอน โดยทั้งสองขนาดอาจปรับช่วงเสาเป็น 3.6x3.6 เมตร เพื่อให้ความกว้างเพิ่มมากขึ้นและความลึกลดลง ทุกหน่วยขยายพื้นที่ห้องครัว ห้องน้ำ แยกส่วนเปียก-แห้ง เพิ่มพื้นที่ซักล้าง ทำตู้เก็บของและเพิ่มระเบียบหลัง ในส่วนของนโยบาย (1) การจัดทำ 5ส ลดการเก็บของ (2) การสำรวจผู้พักอาศัยทุกปี จัดสวัสดิการที่พักอาศัยให้สอดคล้องกับลักษณะครัวเรือน และ (3)การบังคับใช้ระเบียบข้อบังคับการอยู่อาศัยอย่างเคร่งครัด

ภาควิชา เคหการ

ลายมือชื่อนิสิต .....

สาขาวิชา การพัฒนาที่อยู่อาศัย

ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาหลัก .....

ปีการศึกษา 2558

# # 5773555025 : MAJOR HOUSING DEVELOPMENT

KEYWORDS: LIVING CONDITIONS / WELFARE HOUSING / THE USE OF FUNCTIONAL AREAS / PROBLEMS OF FUNCTIONAL AREAS / STANDARDIZED HOUSING DEVELOPMENT PLAN

KHATTHALIYA RONGREUNG: LIVING CONDITIONS AND PROBLEMS IN WELFARE HOUSING PROVIDED FOR THE NONCOMMISSIONED BY THE ROYAL THAI ARMED FORCES HEADQUARTERS: A CASE STUDY OF TUNG SI KAN HOUSING PROJECT. ADVISOR: ASST. PROF. KUNDOLDIBYA PANITCHPAKDI, Ph.D., 254 pp.

One of the missions of the Royal Thai Armed Forces Headquarters is to provide welfare housing for its staff since 1967; as a result, the construction of 5.459 housing units was carried out according to its standard housing plan. Most of them are for the noncommissioned. The standard plan has been used for more than 30 years. This study, aimed to explore and analyze the living conditions, the use of functional areas and its problems so the findings can be used as guidelines for developing a standardized housing development plan. One hundred occupants living in Tung Si Kan Housing Project were observed and interviewed by using a structured questionnaire.

It was found that there was only one standard housing unit plan which the area is 51 square meters with two bedrooms, one kitchen, one bathroom and a multipurpose room. The height was 2.7 meters. The number of residents ranged from 1–2persons (A, 39%), 3–4 persons (B, 42%), 5persons and more (C, 19%). According to both the surveys and the interviews, 1) 95% of A families and 52% of B families agreed that there were more functional areas than the actual needs. While 58% of the large (C) families said that it was too small. 2) The multipurpose hall: The 77% of A and 60% of B families agreed that the area was enough, but the C families (53%) said that it was not and they used it as a bedroom as well. 3) The second bedroom: the A and B families agreed that it was big enough and used it as a storage room, while the C families (63%) stated that it was too small. 4) All three families groups agreed that the bathroom was too small and the wet and dry sections were not separated. 5) the kitchen was too small. 6) They all complained that there was not enough space for storing items, some of which were not regularly used. 7) the area for washing was not provided.

The suggestions for design a Standard housing unit plan are: there should be 2 size of housing units. The 51.84 sq.m. with 2 bedrooms for the A and B families and the 64.8 sq.m. with 3 bedrooms for the C families. The span of column may be changed into 3.6\*3.6 m. so the unit will be wider and the depth of the unit will be decreased. The enlargement of the kitchen and the bathroom with a separation of the wet and dry sections should be done. In terms of policy, 1) guidelines for the 5Ss principles should be devised to keep the unit tidy. 2) An annual survey of residents should be carried out and 3) the existing rules and regulations of the residency should be strictly enforced.

Department: Housing

Student's Signature .....

Field of Study: Housing Development

Advisor's Signature .....

Academic Year: 2015

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดีโดยได้รับความกรุณาจากผู้ช่วยศาสตราจารย์  
กฤษณทิตพิทย พานิชรักษ์ดี อาจารย์ที่ปรึกษาผู้ให้คำแนะนำและคำชี้แนะในการค้นคว้าข้อมูลเพื่อการ  
วิจัย ผู้วิจัยจึงขอกราบขอบพระคุณท่านอาจารย์ไว้ ณ ที่นี้



## สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญภาพ.....	ฐ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฒ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1.ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2. คำถามในงานวิจัย.....	4
1.3. วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	4
1.4. ขอบเขตของการศึกษา.....	5
1.5. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7
1.6. นิยามศัพท์เฉพาะ.....	7
บทที่ 2 การทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	8
2.1 แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย.....	8
2.1.1 แนวคิดเกี่ยวกับพื้นที่ว่างทางสถาปัตยกรรมกับประโยชน์ใช้สอย.....	8
2.1.2 แนวคิดทฤษฎีที่มีผลต่อการใช้พื้นที่และขนาดที่อยู่อาศัย.....	9
2.1.3 ความต้องการเฉพาะของเนื้อที่ใช้สอย.....	11
2.1.4 ลักษณะและพฤติกรรมของผู้ใช้สอย.....	11
2.1.5 รูปแบบการดำเนินชีวิตของคนในยุคปัจจุบัน.....	12
2.1.6 กฎหมายควบคุมอาคาร.....	18

2.2	มาตรฐานเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย.....	20
2.2.1	มาตรฐานขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อผู้ใช้สอย .....	20
2.3	งานวิจัยและวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง.....	28
บทที่ 3	ลักษณะทางกายภาพของอาคารสวัสดิการพักอาศัยพื้นที่ทุ่งสีกัน .....	34
3.1	พัฒนาการของรูปแบบมาตรฐานอาคารสวัสดิการพักอาศัยกองบัญชาการกองทัพไทย ...	34
3.2	ลักษณะทางกายภาพของอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวนพื้นที่ทุ่งสีกัน .....	41
บทที่ 4	วิธีดำเนินการวิจัย.....	57
4.1	การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น .....	57
4.2	การตั้งคำถามในงานวิจัย .....	57
4.3	กลุ่มประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	58
4.4	เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	60
4.6	การกำหนดวิธีวิเคราะห์ข้อมูล .....	65
บทที่ 5	สภาพการอยู่อาศัย การใช้งาน และปัญหาที่เกิดขึ้นในการอยู่อาศัย .....	68
5.1	นโยบายและแนวคิดในการออกแบบอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน.....	68
5.2	แนวคิดในการออกแบบอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน .....	70
5.3	รูปแบบหน่วยพักอาศัยที่ใช้ในการศึกษา .....	72
5.4	ลักษณะคร่าวๆของที่พักอาศัยในอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวนพื้นที่ทุ่งสีกัน ..	74
5.5	ผลการสังเกตสภาพการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน พื้นที่ทุ่งสีกัน.....	78
5.6	ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อหน่วยพักอาศัยภายในอาคารสวัสดิการ.....	103
5.7	ปัญหาในรูปแบบหน่วยพักอาศัยจากทัศนคติของผู้อยู่อาศัย .....	118
บทที่ 6	สรุปผลการวิจัย.....	124
6.1	สรุปผลการวิจัย .....	124



6.2 ข้อเสนอแนะ .....	127
6.3 ข้อเสนอแนะเพื่อนำไปเป็นแนวทางการพัฒนาแบบมาตรฐาน .....	130
6.4 ข้อเสนอแนะในการทำวิทยานิพนธ์ครั้งต่อไป .....	136
รายการอ้างอิง.....	137
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์ .....	254



## สารบัญตาราง

ตารางที่ 1	สรุปจำนวนอาคารสวัสดิการ จำนวนหน่วยพักอาศัย กองบัญชาการกองทัพไทย 9 พื้นที่จำแนกตามพื้นที่ .....	3
ตารางที่ 2	สรุปจำนวนอาคารสวัสดิการพักอาศัยกองบัญชาการกองทัพไทย พื้นที่ทุ่งสีกัน 1-4....	6
ตารางที่ 3	ขนาดพื้นที่ขั้นต่ำของส่วนมิดชิดตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ .....	21
ตารางที่ 4	ขนาดพื้นที่ขั้นต่ำของส่วนเอนกประสงค์ ตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ.....	21
ตารางที่ 5	มาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำของญี่ปุ่น .....	24
ตารางที่ 6	สรุปการทบทวนวรรณกรรม งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง และการนำไปใช้ในการวิจัยครั้งนี้..	32
ตารางที่ 7	รูปแบบมาตรฐานอาคารสวัสดิการพักอาศัยกองบัญชาการกองทัพไทยกับทำเลที่ตั้ง	38
ตารางที่ 8	รูปแบบอาคารที่ใช้ก่อสร้างอาคารสวัสดิการกองบัญชาการกองทัพไทย ใน 4 ช่วงเวลา ถึงปัจจุบัน .....	38
ตารางที่ 9	จำนวนอาคารและจำนวนหน่วยพักอาศัยของพื้นที่ที่ใช้ในการศึกษาทั้ง 4 พื้นที่.....	58
ตารางที่ 10	การหาสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างเทียบกับจำนวนห้องพักทั้ง 4 พื้นที่.....	60
ตารางที่ 11	สรุปส่วนต่างๆของการสัมภาษณ์ ในประเด็นข้อมูลและเครื่องมือที่ใช้ประกอบการ สัมภาษณ์ .....	61
ตารางที่ 12	การกำหนดตัวแปรที่ใช้ .....	62
ตารางที่ 13	ระยะเวลาในการดำเนินงานวิจัย.....	67
ตารางที่ 14	ข้อคิดเห็นเกี่ยวกับแนวคิดในการออกแบบจากผู้ที่ทำหน้าที่กำกับดูแลงานด้านอาคาร สวัสดิการพักอาศัย กองบัญชาการกองทัพไทย.....	70
ตารางที่ 15	ขนาดพื้นที่ของส่วนมิดชิด .....	74
ตารางที่ 16	ขนาดพื้นที่ของส่วนเอนกประสงค์.....	74
ตารางที่ 17	จำนวนผู้พักอาศัยในครัวเรือนจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 100 หน่วยพักอาศัย .....	75
ตารางที่ 18	การแบ่งกลุ่มตัวอย่างตามจำนวนผู้พักอาศัย .....	75
ตารางที่ 19	ลักษณะครัวเรือนของผู้พักอาศัยในอาคารสวัสดิการชั้นประทวนพื้นที่ทุ่งสีกัน .....	75

ตารางที่ 20 ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยอื่นและการเดินทางจากอาคารสวัสดิการพักอาศัยไปที่ทำงาน.....	76
ตารางที่ 21 ความสอดคล้องระหว่างการใช้พื้นที่กับที่กำหนดในแบบมาตรฐาน .....	79
ตารางที่ 22 ลักษณะการใช้พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัยอาคารสวัสดิการชั้นประทวน.....	80
ตารางที่ 23 ลักษณะการใช้พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัยอาคารสวัสดิการชั้นประทวน.....	82
ตารางที่ 24 ตำแหน่งการวางเครื่องเรือน .....	83
ตารางที่ 25 ตัวอย่างลักษณะตำแหน่งการวางเครื่องเรือน จำแนกตามขนาดครัวเรือน.....	85
ตารางที่ 26 ปริมาณการเก็บของที่ไม่ได้ใช้เป็นประจำภายในพื้นที่หน่วยพักอาศัย.....	86
ตารางที่ 27 ตัวอย่างปริมาณการเก็บของที่ไม่ได้ใช้เป็นประจำภายในพื้นที่หน่วยพักอาศัย จำแนกตามขนาดครัวเรือน.....	88
ตารางที่ 28 ความแออัดของหน่วยพักอาศัย.....	89
ตารางที่ 29 ความเป็นระเบียบของการจัดวางสิ่งของเครื่องใช้ .....	91
ตารางที่ 30 ความสะอาดภายในหน่วยพักอาศัย .....	93
ตารางที่ 31 แสงสว่างภายในหน่วยพักอาศัย .....	94
ตารางที่ 32 การระบายอากาศภายในหน่วยพักอาศัย .....	96
ตารางที่ 33 สภาพการอยู่อาศัย การใช้งาน และปัญหาที่พบจากการสังเกต.....	99
ตารางที่ 34 ทศนคติของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อหน่วยพักอาศัย .....	103
ตารางที่ 35 ทศนคติของผู้อยู่อาศัยที่มีต่ออาคารพักอาศัย .....	110
ตารางที่ 36 ทศนคติของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อผังโครงการและองค์ประกอบของโครงการ.....	116
ตารางที่ 37 ปัญหาในการใช้พื้นที่ภายในอาคารสวัสดิการพักอาศัยของผู้พักอาศัย.....	119
ตารางที่ 38 ปัญหาในการใช้พื้นที่ภายในอาคารสวัสดิการพักอาศัยของผู้พักอาศัย.....	125
ตารางที่ 39 การเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ขั้นต่ำของส่วนมิดชิด แพลตการเคหะแห่งชาติและแบบมาตรฐานอาคารสวัสดิการชั้นประทวน.....	132
ตารางที่ 40 การเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ขั้นต่ำของส่วนเอนกประสงค์ แพลตการเคหะแห่งชาติและแบบมาตรฐานอาคารสวัสดิการชั้นประทวน .....	132

ตารางที่ 41 ขนาดพื้นที่ของส่วนมิตชิด.....133

ตารางที่ 42 ขนาดพื้นที่ของส่วนเอนกประสงค์.....133

ตารางที่ 43 ขนาดพื้นที่ของส่วนมิตชิด.....135

ตารางที่ 44 ขนาดพื้นที่ของส่วนเอนกประสงค์.....135



## สารบัญภาพ

ภาพที่ 1 รูปแบบอาคารมาตรฐานกระทรวงกลาโหม.....	2
ภาพที่ 2 ตำแหน่งอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทยทั้ง 9 พื้นที่ .....	2
ภาพที่ 3 รูปแบบอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน (แบบมาตรฐาน กท.04-2) ที่ใช้ใน การศึกษา .....	5
ภาพที่ 4 รูปแบบอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวนพื้นที่ทุ่งสีกันที่เป็นโครงการในช่วงที่ 1..	35
ภาพที่ 5 รูปแบบอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวนพื้นที่ทุ่งสีกันที่เป็นโครงการในช่วงที่ 2..	36
ภาพที่ 6 รูปแบบอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวนพื้นที่ทุ่งสีกันช่วงที่ 3 .....	38
ภาพที่ 7 ผังบริเวณรวมอาคารสวัสดิการพักอาศัย พื้นที่ทุ่งสีกัน.....	40
ภาพที่ 8 แบบมาตรฐานกระทรวงกลาโหมชั้นประทวน 32 ครอบครัว (กท.04-2).....	41
ภาพที่ 9 แบบมาตรฐานกระทรวงกลาโหมชั้นประทวน 32 ครอบครัว (กท.04-2).....	42
ภาพที่ 10 แบบมาตรฐานกระทรวงกลาโหมชั้นประทวน 32 ครอบครัว (กท.04-2).....	43
ภาพที่ 11 แบบมาตรฐานกระทรวงกลาโหมชั้นประทวน 32 ครอบครัว (กท.04-2).....	44
ภาพที่ 12 แบบมาตรฐานกระทรวงกลาโหมชั้นประทวน 32 ครอบครัว (กท.04-2).....	45
ภาพที่ 13 แบบมาตรฐานกระทรวงกลาโหมชั้นประทวน 32 ครอบครัว (กท.04-2).....	46
ภาพที่ 14 แบบมาตรฐานกระทรวงกลาโหมชั้นประทวน 32 ครอบครัว (กท.04-2 ใต้ถุนสูง) .....	47
ภาพที่ 15 แบบมาตรฐานกระทรวงกลาโหมชั้นประทวน 32 ครอบครัว (กท.04-2 ใต้ถุนสูง) .....	48
ภาพที่ 16 แบบมาตรฐานกระทรวงกลาโหมชั้นประทวน 32 ครอบครัว (กท.04-2 ใต้ถุนสูง) .....	49
ภาพที่ 17 แบบมาตรฐานกระทรวงกลาโหมชั้นประทวน 32 ครอบครัว (กท.04-2) ใต้ถุนสูง .....	50
ภาพที่ 18 สภาพโดยทั่วไปของอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน .....	51
ภาพที่ 19 สภาพโดยทั่วไปของอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน .....	52
ภาพที่ 20 สภาพโดยทั่วไปของอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน .....	53
ภาพที่ 21 สภาพโดยทั่วไปของอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน .....	54

ภาพที่ 22 ลักษณะทางกายภาพภายในหน่วยพักอาศัยอาคารสวัสดิการชั้นประทวนแบบ มาตรฐานกระทรวงกลาโหม (กท.04-2) .....	56
ภาพที่ 23 ตัวอย่างสภาพการอยู่อาศัยภายในหน่วยพักอาศัย.....	78
ภาพที่ 25 แพลนพื้นที่ห้องพักอาศัยแฟลต เคหะชุมชนบ่อนไก่ ระยะที่ 2 .....	130
ภาพที่ 26 แพลนพื้นที่ห้องพักอาศัยโครงการเคหะชุมชนคลองจั่น.....	131
ภาพที่ 27 Conceptual Preliminary Diagram A และ B.....	133



## สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่ 1	สรุปจำนวนอาคารสวัสดิการ จำนวนหน่วยพักอาศัย กองบัญชาการกองทัพไทย 9	
	พื้นที่จำแนกตามพื้นที่.....	4
แผนภูมิที่ 2	สรุปจำนวนอาคารและผู้พักอาศัยในอาคารสวัสดิการพักอาศัยพื้นที่ทุ่งสีกันตามชั้น	
	ยศ.....	6
แผนภูมิที่ 3	วิธีการดำเนินการวิจัย.....	66



# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1.ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่มีความสำคัญต่อการดำรงชีวิต การขาดแคลนที่อยู่อาศัยรวมทั้งการอยู่อาศัยในสภาพแวดล้อมที่ไม่เหมาะสมย่อมส่งผลกระทบต่อสภาพร่างกายและจิตใจในการดำรงชีวิตของมนุษย์

การจัดสวัสดิการด้านต่างๆ ให้แก่ บุคลากรในองค์กรนั้นนับว่าเป็นประโยชน์และสมควรที่หน่วยงานต่างๆ ทั้งของภาครัฐและเอกชนหันมาให้ความสนใจในเรื่องของการจัดสวัสดิการโดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของสวัสดิการที่อยู่อาศัยซึ่งนับว่ามีความสำคัญเป็นอย่างยิ่งเพราะที่อยู่อาศัยนั้นเป็น 1 ใน 4 ของปัจจัยสี่ที่มีความสำคัญต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ และหากหน่วยงานต้นสังกัดจัดดำเนินโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยขึ้นมาไม่ว่าจะเป็นรูปแบบของแฟลต ที่พักส่วนกลาง คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮาส์หรือบ้านเดี่ยวที่มีการพักอาศัยโดยกรรมสิทธิ์เป็นของรัฐหรือเป็นของผู้อยู่อาศัยก็ตามล้วนแล้วแต่เป็นสิ่งที่ดีและเป็นประโยชน์แก่บุคลากรในหน่วยงานทั้งสิ้นเพื่อเป็นการสร้างขวัญกำลังใจและมีจิตใจที่มุ่งมั่นเพื่อพัฒนาชาติบ้านเมืองให้เจริญยิ่งขึ้นไปโดยหน่วยงานที่มีการจัดสวัสดิการบ้านพักให้แก่ราชการในสังกัดที่เห็นเด่นชัดที่สุดได้แก่ กองบัญชาการกองทัพไทย กองทัพบก กองทัพเรือ กองทัพอากาศ และสำนักงานตำรวจแห่งชาติ

นโยบายของรัฐมนตรีกว่าการกระทรวงกลาโหมได้กำหนดทิศทางของกองทัพเพื่อให้การปฏิบัติของกองทัพเป็นไปในทิศทางเดียวกันและตรงตามเจตนารมณ์ของรัฐบาลที่แถลงต่อสภากลาโหมในการประชุมสภากลาโหมเมื่อ 28 พฤศจิกายน พ.ศ.2540 ได้ให้ความสำคัญต่อด้านสวัสดิการโดยให้มีการปรับปรุง งานด้านสวัสดิการการบริการกำลังพลและครอบครัวโดยเฉพาะข้าราชการชั้นผู้น้อยและทหารผ่านศึก ให้สามารถดำรงชีพอย่างมีเกียรติมีศักดิ์ศรีสมควรแก่ฐานะ

กองบัญชาการกองทัพไทยเล็งเห็นถึงความสำคัญของปัญหาการขาดแคลนที่พักอาศัยของกำลังพลและครอบครัวจึงได้จัดสวัสดิการเคหะสงเคราะห์และดำเนินการสร้างอาคารสวัสดิการพักอาศัยรูปแบบต่างๆบนพื้นที่กองบัญชาการกองทัพไทย พร้อมทั้งจัดกำลังพลเข้าพักอาศัยตั้งแต่ปี พ.ศ.2509 เป็นต้นมาโดยข้าราชการในกองทัพนั้นสามารถอาศัยในอาคารสวัสดิการที่ทางราชการจัดให้เพื่อเป็นการเอื้อประโยชน์ให้ข้าราชการทหารตั้งแต่เข้ารับราชการจนเกษียณราชการ (อายุครบ 60 ปี)



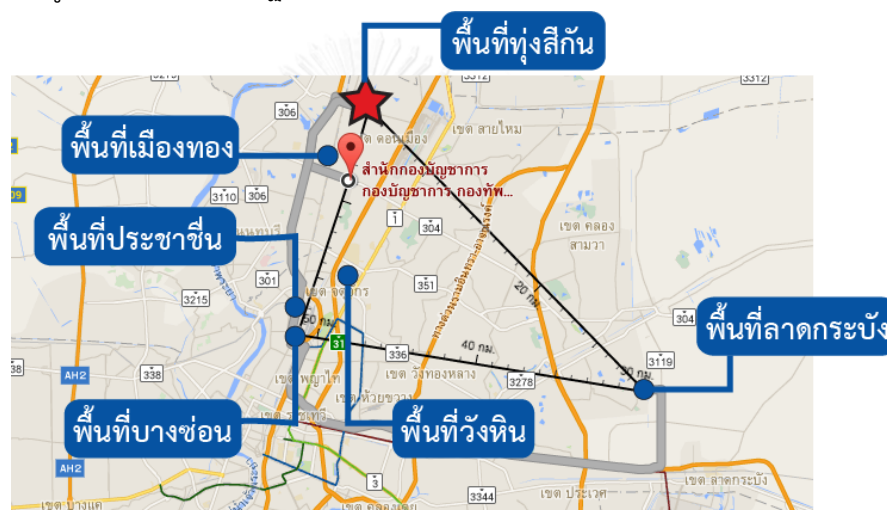


แบบมาตรฐาน กท.02-3

แบบมาตรฐาน กท.03-5

แบบมาตรฐาน กท.04-2

ภาพที่ 1 รูปแบบอาคารมาตรฐานกระทรวงกลาโหม



ภาพที่ 2 ตำแหน่งอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทยทั้ง 9 พื้นที่

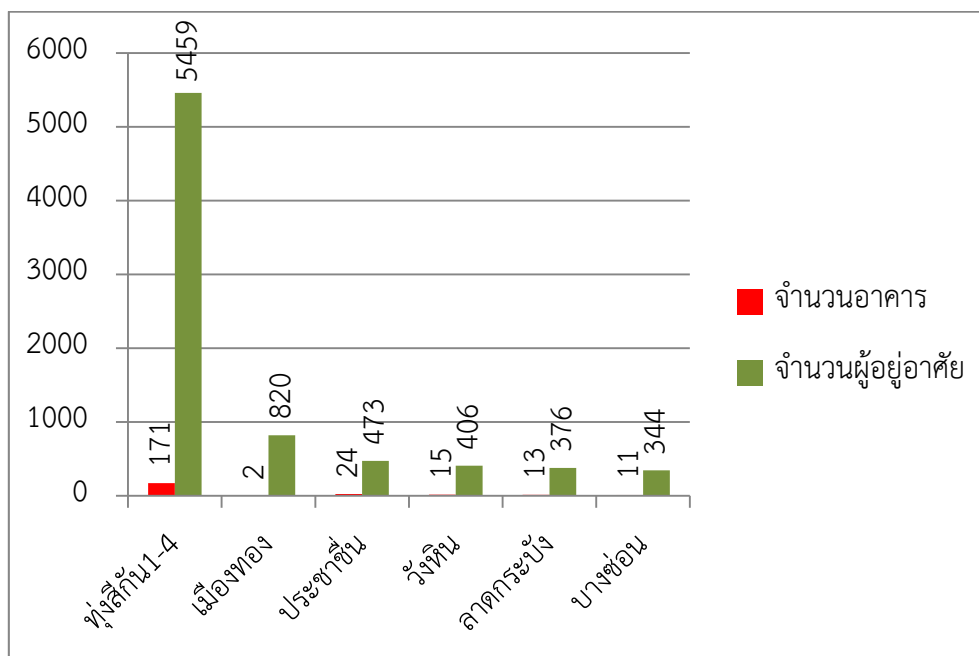
จากการศึกษาเบื้องต้นพบว่ากองบัญชาการกองทัพไทยมีนโยบายการจัดสวัสดิการเคหะสงเคราะห์ โดยดำเนินการสร้างอาคารสวัสดิการพักอาศัยรูปแบบต่างๆ บนพื้นที่กองบัญชาการกองทัพไทย โดยใช้แบบมาตรฐาน กท. ในการก่อสร้างอาคารสวัสดิการ รวมโครงการที่ใช้แบบมาตรฐาน กท. ไปแล้ว 18 โครงการ จำนวน 171 อาคาร 5,459 หน่วยพักอาศัย ปัจจุบันแบบมาตรฐานนี้จึงถูกใช้มานานแล้วกว่า 50 ปี โดยใช้แบบมาตรฐานกระทรวงกลาโหม กท.02 - 3 แบบมาตรฐาน กท.03 - 4 แบบมาตรฐาน กท.04 - 2 อาคารแบบมาตรฐานนี้ใช้กับอาคารสวัสดิการ ใน 8 พื้นที่ คือ ประชาชื่น, บางซื่อ, วังหิน, ทุ่งสีกัน 1 - 4 ,ลาดกระบัง และมีอาคารสวัสดิการพื้นที่เมืองทองธานีเพียงแห่งเดียวที่ไม่ได้ใช้แบบมาตรฐาน กท. โดยแบ่งเป็น

ตารางที่ 1 สรุปจำนวนอาคารสวัสดิการ จำนวนหน่วยพักอาศัย กองบัญชาการกองทัพไทย 9 พื้นที่  
จำแนกตามพื้นที่

พื้นที่ตั้ง	ชั้นนายพัน		ชั้นนายร้อย		ชั้นประทวน		จำนวนอาคารรวม (อาคาร)	จำนวนผู้พักอาศัย (ครอบครัว)
	จำนวนอาคาร	จำนวนหน่วย	จำนวนอาคาร	จำนวนหน่วย	จำนวนอาคาร	จำนวนหน่วย		
1.พื้นที่ประชา ชื่น	4	64	12	165	8	244	24	473
2.พื้นที่บางซื่อ	-	-	2	48	9	296	11	344
3.พื้นที่ทุ่งสีกัน 1	4	64	4	90	7	224	15	378
4.พื้นที่วังหิน	1	16	5	102	9	288	15	406
5.พื้นที่ ลาดกระบัง	2	32	1	24	10	320	13	376
6.พื้นที่ทุ่งสีกัน 2	2	32	7	178	24	824	33	1,034
7.พื้นที่ทุ่งสีกัน 3	8	128	14	336	13	416	35	880
8.พื้นที่ทุ่งสีกัน 4	3	48	6	156	14	544	23	748
9.พื้นที่เมืองทอง	-	-	2	820	-	-	2	820
รวม	33	384	53	1,919	94	3,156	171	5,459

ที่มา: สำนักสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย

แผนภูมิที่ 1 สรุปจำนวนอาคารสวัสดิการ จำนวนหน่วยพักอาศัย กองบัญชาการกองทัพไทย 9 พื้นที่จำแนกตามพื้นที่



ที่มา : สำนักสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย

## 1.2. คำถามในงานวิจัย

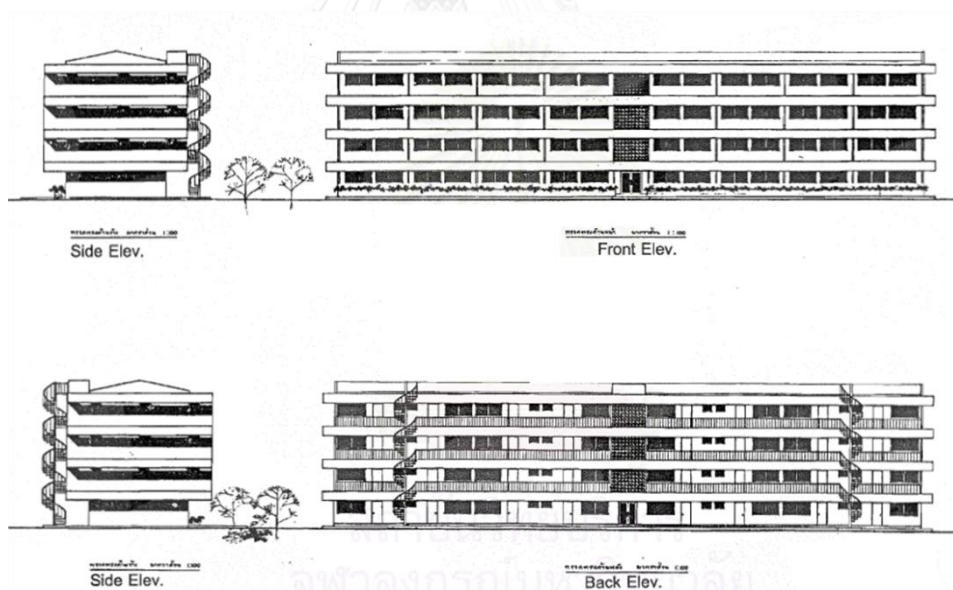
สภาพการอยู่อาศัย การใช้งาน และปัญหาในการพักอาศัยภายในอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวนเป็นอย่างไร

## 1.3. วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษานโยบายและรูปแบบทางกายภาพของอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวนพื้นที่ทุ่งสีกัน
2. เพื่อศึกษาสภาพการอยู่อาศัย การใช้งาน และปัญหาที่เกิดขึ้นในการอยู่อาศัยภายในอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวนพื้นที่ทุ่งสีกัน
3. เพื่อวิเคราะห์ปัญหาการอยู่อาศัยภายในอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวนพื้นที่ทุ่งสีกัน
4. เพื่อเป็นแนวทางนำไปสู่การออกแบบรูปแบบมาตรฐานอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน กองบัญชาการกองทัพไทย

#### 1.4. ขอบเขตของการศึกษา

โดยการศึกษาครั้งนี้จะใช้โครงการสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวนพื้นที่ทุ่งสีกัน 1-4 ซึ่งเป็นโครงการสวัสดิการพักอาศัยที่ใหญ่ที่สุด มีจำนวนผู้พักอาศัยมากที่สุด และมีการนำแบบมาตรฐานมาใช้ ตั้งแต่ปี พ.ศ.2520 จนถึงปัจจุบัน โดยใช้แบบมาตรฐาน กท.04-2 และ แบบมาตรฐาน กท.04-2 แบบใต้ถุนสูง เป็นอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน มีลักษณะเป็นอาคารสูง 4 ชั้น มีหน่วยพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 32 หน่วย มีโถงบันไดอยู่ตรงกลางของอาคาร มีมิติ 11.50 เมตร x 27.00 เมตร 53.00 เมตร และ 65.00 เมตร สูงประมาณ 13.15 เมตร จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าผู้พักอาศัยมีการใช้พื้นที่อย่างไม่เป็นระเบียบ อีกทั้งยังมีการใช้พื้นที่ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดและระเบียบการพักอาศัย การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยโดยการสัมภาษณ์และสังเกตเพื่อเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้อยู่อาศัย การใช้พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัย รวมถึงสำรวจที่ตั้งและสภาพแวดล้อม และรูปแบบอาคารพักอาศัย โดยจะเน้นการสำรวจและสัมภาษณ์ภายในหน่วยพักอาศัย เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์และสรุปผลด้านสภาพการอยู่อาศัย พฤติกรรมการใช้พื้นที่ และปัญหาในการใช้พื้นที่ เพื่อนำไปเป็นข้อเสนอแนะในการออกแบบรูปแบบมาตรฐานอาคารสวัสดิการพักอาศัยกองบัญชาการกองทัพไทยต่อไป



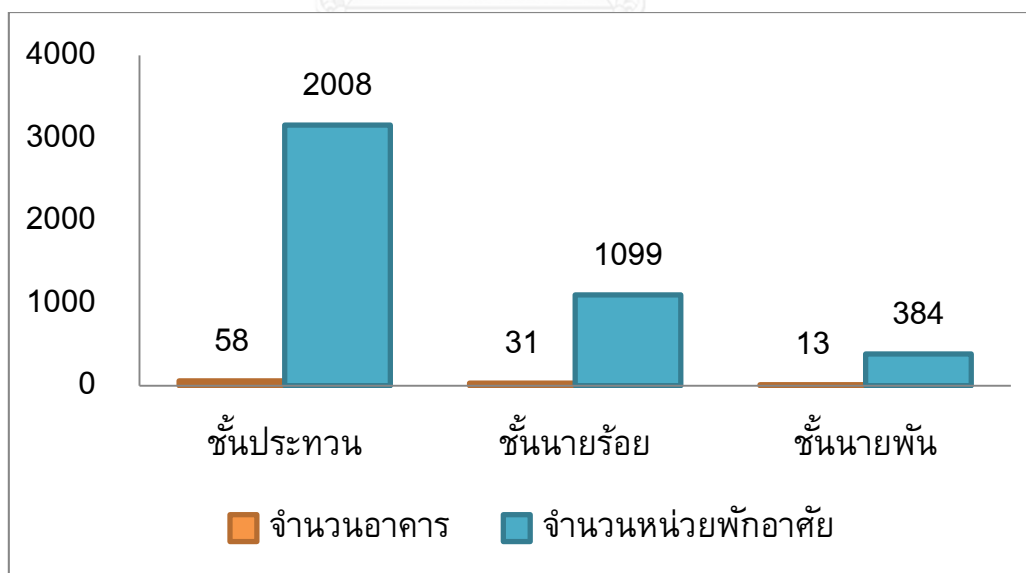
ภาพที่ 3 รูปแบบอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน (แบบมาตรฐาน กท.04-2) ที่ใช้ในการศึกษา

ตารางที่ 2 สรุปจำนวนอาคารสวัสดิการพักอาศัยกองบัญชาการกองทัพไทย พื้นที่ทุ่งสีกัน 1-4

พื้นที่ตั้ง	ชั้นนายพัน		ชั้นนายร้อย		ชั้นประทวน		จำนวนอาคารรวม (อาคาร)	จำนวนผู้พักอาศัย (ครอบครัว)
	จำนวนอาคาร	จำนวนหน่วย	จำนวนอาคาร	จำนวนหน่วย	จำนวนอาคาร	จำนวนหน่วย		
1.พื้นที่ทุ่งสีกัน 1	4	64	4	90	7	224	15	378
2.พื้นที่ทุ่งสีกัน 2	2	32	7	178	24	824	33	1,034
3.พื้นที่ทุ่งสีกัน 3	8	128	14	336	13	416	35	880
4.พื้นที่ทุ่งสีกัน 4	3	48	6	156	14	544	23	748
รวม	13	272	31	760	58	2,008	171	5,459

ที่มา : สำนักสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย

แผนภูมิที่ 2 สรุปจำนวนอาคารและหน่วยพักอาศัยในโครงการสวัสดิการพักอาศัยทุ่งสีกัน



ที่มา : สำนักสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย

### 1.5. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

บทวิจัยนี้แสดงให้เห็นถึงสภาพการอยู่อาศัย การใช้พื้นที่ และปัญหาในการอยู่อาศัยของกำลังพลรวมทั้งครอบครัว ซึ่งเป็นผู้พักอาศัยในอาคารสวัสดิการชั้นประทวนตามแบบมาตรฐาน กท. โดยประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับคือ เพื่อให้ผู้บังคับบัญชาและผู้ออกแบบสามารถนำข้อมูลเหล่านี้ไปใช้ประกอบแนวทางการพัฒนารูปแบบมาตรฐานอาคารสวัสดิการกองบัญชาการกองทัพไทยได้อย่างเหมาะสมเต็มประสิทธิภาพ

### 1.6. นิยามศัพท์เฉพาะ

- **ข้าราชการชั้นประทวน** หมายถึง ข้าราชการที่มีชั้นยศ ทหารบก สิบตรี สิบโท สิบเอก จ่าสิบตรี ทหารเรือ จ่าตรี จ่าโท จ่าเอก พันจ่าตรี พันจ่าโท พันจ่าเอก ทหารอากาศ จ่าอากาศตรี จ่าอากาศโท จ่าอากาศเอก พันจ่าอากาศตรี พันจ่าอากาศโท พันจ่าอากาศเอก
- **แบบมาตรฐานสวัสดิการพักอาศัย กท.** หมายถึง รูปแบบอาคารที่ถูกกำหนดให้เป็นแบบมาตรฐานเพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆของเหล่าทัพ และกองบัญชาการกองทัพไทย โดยคณะกรรมการจากทุกเหล่าทัพและอนุมัติโดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงกลาโหม ลงวันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2512 เพื่อให้ทุกหน่วยได้ใช้อาคารในรูปแบบเดียวกัน โดยมีการกำหนดลักษณะอาคาร ขนาดพื้นที่ใช้สอยในอาคาร และวงเงินที่ใช้ในการก่อสร้างร่วมกัน
- **อาคารสวัสดิการพักอาศัย** กองบัญชาการกองทัพไทย หมายถึง อาคารที่จัดที่อยู่อาศัยในแนวตั้งให้แก่กำลังพลและครอบครัวได้สิทธิเข้าอยู่อาศัยจนถึงเกษียณอายุราชการ (60 ปี)
- **อาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน** หมายถึงอาคารพักอาศัยที่จัดให้กำลังพลชั้นประทวนและครอบครัวได้เข้าอยู่อาศัย โดยใช้แบบมาตรฐาน กท.04-2 คืออาคารสูง 4 ชั้น มีหน่วยพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 32 หน่วย มีโถงบันไดอยู่ตรงกลางของอาคาร มีมิติ 11.50 เมตร x 27.00 เมตร 53.00 เมตร สูงประมาณ 13.15 เมตร

## บทที่ 2

### การทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

เป็นการทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการวิจัยในครั้งนี้ เพื่อให้ถูกต้องตามวัตถุประสงค์ของการศึกษา ซึ่งประกอบด้วย

#### 2.1 แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย

##### 2.1.1 แนวคิดเกี่ยวกับพื้นที่ว่างทางสถาปัตยกรรมกับประโยชน์ใช้สอย<sup>1</sup>

ที่ว่างทางสถาปัตยกรรมซึ่งเกี่ยวเนื่องกับประโยชน์ใช้สอยมีความครอบคลุม อาณาเขตไม่จำกัด เริ่มตั้งแต่พื้นที่เล็กๆ มีความสำคัญเฉพาะที่เฉพาะอย่างไปจนกระทั่งครอบคลุมบริเวณใหญ่ที่ครอบคลุมส่วนต่างๆ ที่มีหลายหน้าที่หลายประโยชน์ใช้สอยต่อเนื่องกันรวมทั้งเกี่ยวข้องกับความสะดวกเคลื่อนไหวของยวดยาน และผู้คนจึงมีการแยกลักษณะของที่ว่างได้หลายประเภทตามขนาดและความสำคัญในส่วนนี้กล่าวถึงแต่ที่ว่างภายในอาคารเท่านั้น ดังนี้

- ที่ว่างมีหน้าที่แบ่งการใช้สอยเฉพาะอย่างโดยไม่ได้กั้นผนังเฉพาะ เช่น บริเวณรับประทานอาหาร บริเวณทำงาน เป็นต้น ตัวอย่างของการใช้ที่ว่างในลักษณะนี้อาจดูได้จากการจัดเครื่องเรือน ประเภทห้องเดี่ยว คือ มีพื้นที่โล่ง จะมีการจัดแบ่งการใช้ประโยชน์ใช้สอยเป็นส่วนๆ ของพื้นที่โล่งนั้น
- ที่ว่างเฉพาะส่วนตามประโยชน์ใช้สอย โดยกั้นแยกออกจากส่วนอื่นๆ เช่น บ้านพักอาศัย แบ่งเป็น ห้องนอน ห้องรับแขก ห้องรับประทานอาหาร ห้องครัว ห้องครัว ห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องเก็บของ เป็นต้น จะเห็นว่า ที่ว่างส่วนที่เป็นห้องคือ ที่ว่างย่อยๆ ต่างๆ มาจับเป็นกลุ่มกันและกันผนังหรือ แฉกกัน ให้เกิดความเป็นสัดส่วน
- ที่ว่างที่เกิดจากการรวมประโยชน์ใช้สอย และการจัดรวมความสัมพันธ์ต่อเนื่อง ประโยชน์ใช้สอยเข้าด้วยกัน คือ มีความเกี่ยวเนื่องของที่ว่างย่อยที่นำมาจัดวางเป็นแผนผังซึ่งส่วนนี้จะมองเห็นเป็นทางเดินเชื่อมต่อของห้องต่างๆ หรือที่ว่างแฝงเช่น ประตู หน้าต่าง เป็นต้น

<sup>1</sup> (อริสรี ปาณินท์, 2523)

## ประเภทการใช้งานของที่ว่างภายในอาคารและภายนอกอาคาร<sup>2</sup>

การแบ่งประเภทการใช้งานของที่ว่างทางสถาปัตยกรรม แบ่งได้เป็นที่ว่างภายใน (Inner Space) และ ที่ว่างภายนอก (Outer Space) โดยพิจารณาจากประโยชน์ใช้สอยที่มีหลังคาคลุมหรือ ส่วนปิดล้อมเป็นหลักใหญ่แต่ในประเทศไทย จากสภาพดินฟ้าอากาศ หรือสภาพสังคมและ ชีวิตประจำวัน ทำให้ลักษณะที่ว่างใช้งานไม่สามารถแยกออกจากกันได้อย่างเด็ดขาด ดังนั้น จึงควร พิจารณาควบคู่กันไป จะทำให้การพิจารณา ลักษณะที่ว่างได้ถูกต้องมากขึ้น ลักษณะการใช้งานของ ที่ว่างทางสถาปัตยกรรม แบ่งเป็นประเภทใหญ่ๆ ได้ 2 ประเภท คือ

- ที่ว่างที่มีประโยชน์ใช้สอยคงที่ (Positive Space) เป็นที่ว่างที่มีการระบุการ ใช้งานเฉพาะ เช่น นั่งเล่น รับประทานอาหาร คริว ห้องน้ำ ส้วม เป็นต้น
- ที่ว่างที่มีประโยชน์ใช้สอยไม่เฉพาะเจาะจง (Negative Space) เช่น ห้อง โถง ทางเดินติดต่อ ชาน เถลียง ระเบียง เป็นต้น

### 2.1.2 แนวคิดทฤษฎีที่มีผลต่อการใช้พื้นที่และขนาดที่อยู่อาศัย

การศึกษาเกี่ยวกับแนวความคิดต่างๆ ที่เกี่ยวกับมนุษย์ที่มีผลต่อการใช้พื้นที่อยู่อาศัยมี ดังนี้

#### 2.1.2.1 ความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อม<sup>3</sup>

ความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อมเป็นการวิเคราะห์สิ่งที่มนุษย์สัมพันธ์นั้นคือ ตามคุณสมบัติเชิงพฤติกรรมของสภาพแวดล้อมกายภาพ สภาพแวดล้อมกายภาพมี คุณสมบัติต่างๆ ที่ก่อให้เกิดความสัมพันธ์กับมนุษย์ในประการต่างๆ กัน ประเภทความสัมพันธ์ที่สำคัญ 7 ประการ ได้แก่

(1) ความสัมพันธ์ทางสภาวะแวดล้อม สภาพแวดล้อมทางกายภาพมีคุณสมบัติกายภาพ สภาวะแวดล้อม เช่น ระดับเสียง ความสว่าง ระดับอุณหภูมิ ความชื้น ความบริสุทธิ์ ของอากาศ คุณสมบัติเหล่านี้เป็น ส่วนหนึ่งของสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวกับสภาวะมนุษย์มีความสัมพันธ์กับสภาวะ ของสภาพแวดล้อมทางสรีระวิทยาและอาจเลยไปถึงด้านจิตวิทยา โดยที่สภาพทางชีวภาพของมนุษย์มี ความจำกัดในความสัมพันธ์กับระดับหรือสภาวะต่างๆ เช่น ระดับเสียง หรือระดับอุณหภูมิที่สูงกว่า ปกติย่อมมีผลต่อร่างกายและจิตใจมนุษย์

<sup>2</sup> (อรศิริ ปาณินท์, 2523)

<sup>3</sup> (วิมลสิทธิ์ ทรายางกูร, 2524)



(2) ความสัมพันธ์ทางการรู้สึก สภาพแวดล้อมกายภาพ มีคุณสมบัติที่มีความสัมพันธ์กับ อวัยวะและระบบประสาทสัมผัสต่างๆ ของมนุษย์ มนุษย์รับรู้คุณสมบัติต่างๆ ของสภาพแวดล้อมผ่านทางจักษุประสาท ทางโสตประสาท ทางฉานประสาท ทางผัสสะ ประสาท โดยผ่านตา หู จมูก และผิวหนังตามลำดับ สิ่งที่มนุษย์รับรู้นี้เป็นส่วนของสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวกับการรู้สึก (Sensation) รูปร่าง สี สิ้นของสิ่งต่างๆ ที่ปรากฏอยู่ในสภาพแวดล้อม เสียงที่พูดคุยกัน กลิ่นเหม็นคาวของตลาดสด ความร้อนของบ้าน เป็นต้น

(3) ความสัมพันธ์ทางมิติ มนุษย์สัมพันธ์ กับความสัมพันธ์ทางกายภาพในด้านขนาดของ สิ่งของต่างๆ และระยะห่างจากสิ่งของต่างๆ รวมทั้งระยะห่างจากบุคคลอื่นอันเป็นคุณสมบัติของ สภาพแวดล้อมทางด้านมิติ ความสัมพันธ์ทางด้านมิตินี้เกี่ยวข้องกับกายวิภาค หรือโครงสร้างส่วนของ มนุษย์ ทางสรีรวิทยา ทางจิตวิทยา ตลอดจนทาง ระบบนิเวศน์ของมนุษย์ เช่น ความสูงของโต๊ะเก้าอี้ จะต้องมีส่วนสัมพันธ์กันเพื่อให้เกิดความสอดคล้องกับสัดส่วนของร่างกายมนุษย์ในการใช้งาน ความสัมพันธ์ทางด้านมิติ นอกจากเกี่ยวข้องกับขนาดแล้วยังเกี่ยวกับ ระยะห่างด้วย เช่น ระยะห่าง ระหว่างบ้าน ระยะห่างเป็นเรื่องของการกำหนดอาณาเขตครอบครอง เรื่องของการกำหนดอาณาเขต ครอบครองและในเรื่องที่เว้นว่างส่วนบุคคล

(4) ความสัมพันธ์ทางทิศทาง นอกจากขนาดและระยะห่างแล้ว มนุษย์ยังมีความสัมพันธ์ กับ สภาพแวดล้อมกายภาพในด้านทิศทาง ทิศทางของสิ่งของต่างๆ เป็น คุณสมบัติอีก อย่างหนึ่งของ สภาพแวดล้อมที่กำหนดตำแหน่งของบุคคลที่สัมพันธ์กับสิ่งต่างๆ รวมทั้ง ตำแหน่ง ของสิ่งต่าง ๆ ที่สัมพันธ์กัน ทำให้ทราบว่าต้องเดินทางหรือ เคลื่อนไหวไปทางไหน

(5) ความสัมพันธ์ทางสัญลักษณ์ เป็นคุณสมบัติที่จำเป็นต่อการคาดคะเนพฤติกรรมที่ เหมาะสมที่ควรเกิดขึ้นได้ในสภาพแวดล้อมนั้นๆ เช่น เราทราบว่าสภาพแวดล้อมหนึ่งเป็นห้องนอน หรือว่าเป็นอาคารโรงแรม จากองค์ประกอบทางกายภาพที่เรารับรู้จากสิ่งที่ปรากฏ

(6) ความสัมพันธ์ทางการกระทำระหว่างกันทางสังคม สภาพแวดล้อมกายภาพยังมีคุณสมบัติ ในการส่งเสริมให้มนุษย์มีความสัมพันธ์หรือการกระทำระหว่างกันมากหรือน้อย ซึ่งเกิดจากความ จำเป็นที่มนุษย์ จะต้องมีความสัมพันธ์ทางสังคม เช่น หากรั้วที่กั้นอยู่ระหว่างบ้านสูงมากเพื่อนบ้านไม่ อาจมีการกระทำระหว่างกันได้สะดวก เป็นต้นว่าไม่อาจทักทายหรือหยิบบีมของกัน สำนักงานแบบ เปิดโล่งกับสำนักงานที่กั้นย่อมมีการกระทำระหว่างกันแตกต่างกัน

(7) ความสัมพันธ์ทางการผสมผสานร่วมกันทางวัฒนธรรม เป็นการก่อให้เกิดความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน ของสังคม เป็นคุณสมบัติรวมสภาพแวดล้อมที่สะท้อนมาจากระบบคุณค่า ของวัฒนธรรม โดยมีความสัมพันธ์อย่างลึกซึ้งระหว่างระบบกายภาพกับระบบวัฒนธรรม

### 2.1.2.2 อิทธิพลที่มีผลต่อพฤติกรรมที่เว้นวางส่วนบุคคล

บุคคลต่างๆ กัน ในสภาพแวดล้อม หรือสภาพการณ์ ต่างๆกัน และมีความสัมพันธ์ในการกระทำต่อกัน มีพฤติกรรมที่เว้นวางส่วนบุคคลแตกต่างกันด้วย ความแปรปรวนในพฤติกรรมที่เว้นวางส่วนบุคคลเกิดจากตัวแปรหลัก 3 ประการ

(1) อิทธิพลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับมนุษย์ทั้งของผู้บุกรุกและผู้ถูกล้ำ ได้แก่ ความสนิทสนม บุคลิกภาพส่วนบุคคล สภาพสังคมและวัฒนธรรม

(2) สภาพแวดล้อมทางกายภาพที่เกี่ยวข้อง รูปร่างของสภาพแวดล้อมกายภาพมีผลทำให้บุคคลมีโอกาสอยู่ใกล้หรือห่างกัน ทำให้เกิดความใกล้ชิดมากหรือน้อย ซึ่งย่อมมีผลต่อพฤติกรรมที่เว้นวางส่วนบุคคลได้

(3) ลักษณะของกิจกรรมและการกระทำต่อกัน

### 2.1.3 ความต้องการเฉพาะของเนื้อที่ใช้สอย

ผู้ออกแบบควรศึกษาข้อมูลการใช้สอยที่มีความต้องการเฉพาะเจาะลงไปในแต่ละส่วนของอาคารที่จะต้องทำการออกแบบ ซึ่งหมายถึง ต้องการทราบความถี่ หรือความบ่อยในการใช้พื้นที่นั้นๆ เช่น แต่ละส่วนมีการใช้สอยประมาณกี่ครั้งต่อวัน หรือต่อสัปดาห์ ต้องทราบประเภทของกิจกรรมการใช้สอยข้อมูลเหล่านี้จะช่วยเป็นแนวทางประกอบการออกแบบเนื้อที่ใช้สอยแต่ละส่วนต่างชนิด และสามารถจัดหาตำแหน่งที่เหมาะสมได้

### 2.1.4 ลักษณะและพฤติกรรมของผู้ใช้สอย

ในเรื่องนี้ผู้ออกแบบต้องอาศัยข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะของผู้ใช้สอยเนื้อที่นั้นๆ เพื่อที่จะทราบได้ว่าผู้ใช้สอยแต่ละส่วนมีมากน้อยเพียงใด แต่ละคนมีหน้าที่อะไร ทำงานในลักษณะใด มีความถนัดและเคยชินอย่างไร โดยเฉพาะอาคารประเภทพักอาศัย เช่น บ้าน ผู้ออกแบบควรจะทราบลักษณะและพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัย และต้องศึกษาอย่างละเอียดถี่ถ้วน ถึงจะช่วยให้การออกแบบเนื้อที่แต่ละส่วน และเครื่องเรือนที่จำเป็น ได้อย่างมีประสิทธิภาพและได้ผลคุ้มค่าทางร่างกายและจิตใจ

### 2.1.5 รูปแบบการดำเนินชีวิตของคนในยุคปัจจุบัน

งานวิจัยต่างๆได้กล่าวถึง รูปแบบของวิถีการดำเนินชีวิตของคนยุคปัจจุบัน ที่ส่งผลกระทบต่อความต้องการการใช้พื้นที่ในการอยู่อาศัยของคน ซึ่งจะช่วยเป็นแนวทางในการอธิบายความเป็นมาของรูปแบบการดำเนินชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการนี้ ซึ่งได้แก่

- บ้านในสมัยใหม่ขนาดจะเล็กลง สอดคล้องกับขนาดครอบครัวที่เล็กลงตาม การจัดห้องนอนนั้นขึ้นอยู่กับวัยของครอบครัว จากที่ขนาดอยู่อาศัยเล็กลงจะใช้เวลาในการดูแลที่พักน้อยลง ประกอบกับคนทำงานบ้านหายาก ทำให้รูปแบบบ้านในยุคหน้าห้องคนใช้จะหายไป การดูแลรักษาจะหันไปใช้บริการส่วนกลางคอนโด หรือ อพาร์ทเมนต์ ห้องต่างๆจะมีลักษณะรวมกันแบบ Studio Type ซึ่งรวมเอาห้องรับแขก ห้องนั่งเล่น และห้องทานข้าวเป็นห้องเดียวกัน แบบเอนกประสงค์ ในขณะที่ห้องนอนมีขนาดใหญ่ เพื่อใช้เป็นห้องพักผ่อนและทำงานไปในตัว ห้องน้ำมีแนวโน้มแยกพื้นที่ห้องน้ำและห้องส้วมเพื่อความสะดวก ส่วนในพื้นที่ครัวจะมีลักษณะเป็น Kitchens มากขึ้น จะมี Pantry ที่ปรุงอาหารได้เลย เพราะคนรุ่นใหม่มีการทำครัวแบบง่ายๆ

ผู้พักอาศัยมักเน้นความสะดวกสบายภายในตัวพื้นที่มากกว่าความสวยงามรูปแบบภายนอก บ้านที่เล็กลงจะถูกแทนที่ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่สูงขึ้น เน้นประโยชน์การใช้สอยของพื้นที่ที่มีประสิทธิภาพ การให้แสงและการระบายอากาศจะดีขึ้นโดยมีเครื่องมือช่วยมากขึ้น เช่น พัดลมระบายอากาศ เครื่องดูดควัน รูปแบบของบ้านจะเป็นแบบตะวันตกมากขึ้น มีลักษณะเรียบง่ายสบาย การแสดงออกถึงความหรูหราจะลดลง วัฒนธรรมต่างประเทศและความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีจะส่งผลต่อลักษณะที่อยู่อาศัยในอนาคต

สถาปัตยกรรมที่มีผนังสำหรับเก็บของ<sup>4</sup>กำลังเป็นที่นิยมในการอยู่อาศัยในบ้านนั้นยังมีของต่างๆ เช่น ของสะสม ของตั้งโชว์ ของใช้ต่างๆที่จำเป็นเช่นหนังสือ เสื้อผ้า เครื่องใช้ต่างๆ ถ้าไม่มีการจัดเก็บที่ดีก็จะมีผลอย่างสูงต่อพื้นที่อันมีอยู่อย่างจำกัด การจัดเก็บที่ดี นอกจากจะทำให้สัมผัสหยิบใช้ได้สะดวกและประหยัดเนื้อที่แล้ว ที่เก็บของเหล่านี้ยังเสมือนเป็นที่เก็บประวัติครอบครัวหรือเป็นพิพิธภัณฑ์แห่งชีวิตส่งผลให้เห็นร่องรอยแห่งอดีต เป็นสะพานข้ามไปสู่เรื่องราวที่น่าประทับใจต่างๆที่ผ่านมา

<sup>4</sup> (กรวิน ว่องวิทย์การ, 2542)

ตู้หรือชั้นเครื่องเรือนที่เหมาะสมที่จะรองรับของได้ดีที่สุด คือ ตู้หรือชั้นวางของสำเร็จรูปแต่ตู้หรือชั้นเหล่านี้มักมีขนาดใหญ่พอสมควร นอกจากจะไม่สะดวกในการขนย้ายแล้ว ในความไม่พอดีกันระหว่างขนาดตู้หรือชั้นที่มีอยู่ จะทำให้เหลือเศษพื้นที่ไปโดยเปล่าประโยชน์ อีกทั้งตู้หรือชั้นที่ซื้อมาถึงจะมีขนาดใหญ่แต่ก็ไม่พอที่จะบรรจุของที่นับวันจะมีมาเพิ่มมากขึ้นไปนานกับชีวิตของผู้อยู่ ดังนั้นในบริเวณที่มีโอกาสเก็บของเหล่านี้ เช่น ห้องนอน ส่วนครัว ส่วนซักล้าง ฯลฯ ควรทำที่วางของ เก็บของให้เป็นส่วนหนึ่งของผนังโดยมีขนาดใหญ่เต็มพื้นที่ผนังหรือทำหน้าที่เป็นผนังภายในได้ในตัว รูปแบบตู้หรือที่วางของแบบติดตั้งในพื้นที่ (Built – in) นอกจากสามารถบรรจุของได้มากช่วยประหยัดเนื้อที่ ประหยัดค่าใช้จ่ายและประหยัดเวลาที่ไม่ต้องทำผนังแล้ว ยังช่วยเป็นส่วนประดับตกแต่งภายในได้อีกด้วย

การจัดผนังในห้องนอน Residential Spaces<sup>5</sup>จากการวิเคราะห์จากวิถีชีวิตของคนและกิจกรรม รวมไปถึงขนาดของเฟอร์นิเจอร์สำหรับที่อยู่อาศัย ทำให้เกิดแนวทางในการออกแบบโดยพื้นที่ในห้องนอนควรมีพื้นที่อย่างน้อยที่สุดอยู่ที่ 10 ฟุต x 12 ฟุต (3 m. x 3.6 m.) โดยไม่รวมพื้นที่ส่วนห้องน้ำ สัดส่วนของเครื่องเรือนและหน้าต่างจะเป็นตัวกำหนดพื้นที่ และความสูงภายในห้อง การออกแบบเบื้องต้น ควรจะมีการกำหนดตำแหน่งประตู หน้าต่าง และห้องน้ำก่อนเพื่อที่จะง่ายต่อการจัดวางเตียงนอน และเครื่องเรือนภายในห้องนอน โดยจะต้องคำนึงถึงความเป็นส่วนตัว ภายในพื้นที่ห้องขนาดเล็ก การกำหนดความกว้างของห้องขึ้นอยู่กับเตียงนอน และการประกอบกิจกรรมภายในห้องพัก โดยมีความกว้างอย่างน้อยที่สุดอยู่ที่ 9 ฟุต

สำหรับห้องนอนของผู้พักอาศัย<sup>6</sup>ที่ไม่มีความสัมพันธ์กันจะต้องมีการกำหนดพื้นที่ค่อนข้างชัดเจน ควรมีการจัดเตรียมพื้นที่ให้เพียงพอสำหรับการจัดวางเตียงนอนที่สามารถให้ความเป็นส่วนตัวของแต่ละคน หากมีความต้องการให้สามารถใช้ได้อย่างเต็มที่ จึงแนะนำให้ห้องน้ำอยู่ในแนวผนังเดียวกับประตูทางเข้าห้องพัก โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง ควรมีความกว้างอย่างน้อยที่สุด 30 นิ้ว และความห่างระหว่างเตียง 2 เตียง ควรมีระยะห่างอย่างน้อยที่สุด 24 นิ้ว และควรมีพื้นที่สำหรับแต่งตัวอย่างน้อยที่สุด 42 นิ้ว

### 2.2.2 มาตรฐานที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับการใช้พื้นที่

ในการกล่าวถึงแนวความคิดทฤษฎีต่างๆ ที่มีผลต่อการใช้พื้นที่และขนาดที่อยู่อาศัยโดยแนวความคิดและทฤษฎีสวนใหญ่จะเป็นการกล่าวถึงมนุษย์ ซึ่งเป็นทั้งผู้สร้างและผู้ใช้พื้นที่ นั่นคือ ผู้ใช้พื้นที่จะเป็นผู้

<sup>5</sup> (Interior Design)

<sup>6</sup> (S.C.Reznikiff, 1986)

กำหนดขนาดและลักษณะการใช้สอย ซึ่งผู้ใช้พื้นที่ในที่นี้หมายถึงมนุษย์นั่นเอง ดังนั้นจึงมีการศึกษาเกี่ยวกับแนวความคิดต่างๆที่เกี่ยวกับมนุษย์ที่มีผลต่อการใช้พื้นที่อยู่อาศัยมี ดังนี้

### 2.2.2.1 ความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อม

ความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อมเป็นการวิเคราะห์สิ่งที่มนุษย์สัมพันธ์ด้วย นั่นคือ ตามคุณสมบัติเชิงพฤติกรรมของสภาพแวดล้อมกายภาพ สภาพแวดล้อมกายภาพ มีคุณสมบัติต่างๆ ที่ก่อให้เกิดความสัมพันธ์กับมนุษย์ในประการต่างๆ กัน ประเภทความสัมพันธ์ที่สำคัญ 7 ประการ ได้แก่

(1) ความสัมพันธ์ทางสภาวะแวดล้อม สภาพแวดล้อมทางกายภาพ มีคุณสมบัติกายภาพ สภาวะแวดล้อม เช่น ระดับเสียง ความสว่าง ระดับอุณหภูมิ ความชื้น ความบริสุทธิ์ของอากาศ คุณสมบัติเหล่านี้ เป็นส่วนหนึ่งของสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวกับสภาวะ มนุษย์มีความสัมพันธ์กับสภาวะของสภาพแวดล้อมทางสรีระวิทยา และอาจเลยไปถึงด้านจิตวิทยา โดยที่สภาพทางชีวภาพของมนุษย์มีความจำกัดในความสัมพันธ์กับระดับหรือสภาวะต่างๆ เช่น ระดับเสียง หรือระดับอุณหภูมิที่สูง กวากติ ย่อมมีผลต่อร่างกายและจิตใจมนุษย์

(2) ความสัมพันธ์ทางการรู้สึก สภาพแวดล้อมกายภาพมีคุณสมบัติที่มีความสัมพันธ์กับอวัยวะและระบบประสาทสัมผัสต่างๆ ของมนุษย์ มนุษย์รับรู้คุณสมบัติต่างๆ ของมนุษย์ มนุษย์รับรู้คุณสมบัติต่างๆ ของสภาพแวดล้อมผ่านทางจักขุประสาท ทางโสตประสาท ทางฉานประสาท ทางผัสสะประสาท โดยผ่าน หู จมูก และผิวหนังตามลำดับ สิ่งที่มนุษย์รับรู้นี้เป็นส่วนของสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวกับความรู้สึก (Sensation) เช่น รูปร่างลึกลับต่างๆ ของสิ่งต่างๆ ที่ปรากฏอยู่ในสภาพแวดล้อม เสียงที่พูดคุยกัน กลิ่นเหม็นคาวของตลาดสด ความลื่นของบ้าน เป็นต้น

(3) ความสัมพันธ์ทางมิติ มนุษย์สัมพันธ์สภาพแวดล้อมกายภาพในด้านขนาดของสิ่งของ ต่างๆ และระยะห่างจากสิ่งของต่างๆ รวมทั้งระยะห่างจากบุคคลอื่น อันเป็นคุณสมบัติของสภาพแวดล้อมทางด้านมิติ ความสัมพันธ์ทางด้านมิตินี้เกี่ยวข้องกับกายวิภาคหรือโครงสร้างสัดส่วนของมนุษย์ทางสรีระวิทยา ทางจิตวิทยา ตลอดจนทาง ระบบนิเวศของมนุษย์ เช่น ความสูงของโต๊ะเก้าอี้จะต้องมีส่วนสัมพันธ์กัน เพื่อให้เกิดความสอดคล้องกับสัดส่วนของร่างกายมนุษย์ในการใช้งาน ความสัมพันธ์ทางด้านมิติ นอกจากเกี่ยวข้องกับขนาดแล้วยังเกี่ยวข้องกับระยะห่างด้วย เช่น ระยะห่างระหว่างบ้าน

(4) ความสัมพันธ์ทางทิศทาง นอกจากขนาดและระยะห่างแล้วมนุษย์ยังมีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมกายภาพในด้านทิศทาง ทิศทางของสิ่งของต่างๆ เป็นคุณสมบัติอีกอย่างหนึ่งของสภาพแวดล้อมที่กำหนดตำแหน่งของบุคคลที่สัมพันธ์กับสิ่งต่างๆ รวมทั้งตำแหน่งของสิ่งต่างๆที่สัมพันธ์กัน ทำให้ทราบว่าจะต้อง เดินทางหรือเคลื่อนไหวไปทางไหน

(5) ความสัมพันธ์ทางสัญลักษณ์ เป็นคุณสมบัติที่จำเป็นต่อการคาดคะเนพฤติกรรมที่เหมาะสมที่ควรเกิดขึ้นได้ในสภาพแวดล้อมนั้นๆ เช่น เราทราบว่าสภาพแวดล้อมหนึ่งเป็นห้องนอนหรือว่าเป็นอาคารโรงแรมจากองค์ประกอบทางกายภาพที่เรารับรู้ จากสิ่งที่ปรากฏ

(6) ความสัมพันธ์ทางการกระทำระหว่างกันทางสังคม สภาพแวดล้อมกายภาพยังมีคุณสมบัติในการ ส่งเสริมให้มนุษย์มีความสัมพันธ์หรือการกระทำระหว่างกันมากหรือน้อย ซึ่งเกิดจากความจำเป็นที่มนุษย์จะต้อง มีความสัมพันธ์ทางสังคม เช่น หากรั้วที่กั้นอยู่ระหว่างบ้านสูงมากเพื่อนบ้านไม่อาจมีการกระทำระหว่างกันได้สะดวกпенต้นว่า ไม่อาจทักทายหรือหิบบีมของกัน สำนักงานแบบเปิดโล่งกับสำนักงานที่กั้นเพนห้อง ย่อมมีการกระทำระหว่างกันแตกต่างกัน

(7) ความสัมพันธ์ทางการผสมรวมกันทางวัฒนธรรม เป็นการก่อให้เกิดความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน ของสังคมเป็นคุณสมบัติรวมสภาพแวดล้อมที่สะท้อนมาจากระบบคุณค่าของวัฒนธรรม โดยมีความสัมพันธ์อย่างลึกซึ้งระหว่างระบบกายภาพกับระบบวัฒนธรรม

#### 2.2.2.2 อิทธิพลที่มีผลต่อการรับรู้สภาพแวดล้อมกายภาพ

อิทธิพลที่มีความสำคัญต่อการรับรู้สภาพแวดล้อม มีดังนี้

(1) สภาพแวดล้อมทางกายภาพที่บุคคลรับรู้จากทฤษฎีต่างๆ ที่เกี่ยวกับการรับรู้ เช่น การจัดระเบียบในการรับรู้ การรับรู้ความลึก การรับรู้ความคงที่ทางวัตถุของสิ่งต่างๆ ในด้านขนาด รูปร่าง ความสว่าง สี ความคงที่ทางตำแหน่ง และการรับรู้มายาทางทัศนการ เหล่านี้ชี้ให้เห็นถึงความสำคัญของอิทธิพลของสภาวะแวดล้อมที่อยู่รอบๆ สิ่งเราที่เป็นจุดสนใจที่บุคคลรับรู้ ในการรับรู้สภาพแวดล้อมที่เราใช้ชีวิตประจำวัน ก็เช่นเดียวกัน การรับรู้สภาพแวดล้อมกายภาพขึ้นอยู่กับอิทธิพลของสภาพแวดล้อมด้วย

(2) ประสบการณ์ในอดีตของบุคคลที่รับรู้สภาพแวดล้อม มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อกระบวนการรับรู้ที่เกิดขึ้นผลของการรับรู้ที่แตกต่างระหว่างบุคคลต่างๆ มีส่วนมาจากประสบการณ์ในอดีตที่แตกต่างของบุคคล

(3) ความต้องการตามความจำเป็นหรือเป้าหมายในปัจจุบันหรืออนาคต ก่อให้เกิดความสนใจ(Attention) และการให้คุณค่า (value) ขึ้นในขณะที่รับรู้สิ่งต่างๆ

### 2.2.2.3 อิทธิพลที่มีผลต่อพฤติกรรมที่เว้นว่างส่วนบุคคล

บุคคลต่างๆ กันในสภาพแวดล้อมหรือสภาพการณ์ต่างๆ กัน และมีความสัมพันธ์ในการกระทำต่อกัน มีพฤติกรรมที่เว้นว่างส่วนบุคคลแตกต่างกันด้วยความแปรปรวนในพฤติกรรมที่เว้นว่างส่วนบุคคลเกิดจาก ตัวแปรหลัก 3 ประการ

(1) อิทธิพลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับมนุษย์ทั้งของผู้บุกรุกและผู้ถูกล้ำได้แก่ความสนิทสนม บุคลิกภาพ สวนบุคคลสภาพสังคมและวัฒนธรรม

(2) สภาพแวดล้อมทางกายภาพที่เกี่ยวข้อง รูปร่างของสภาพแวดล้อมกายภาพมีผลทำให้บุคคล มีโอกาสอยู่ใกล้หรือห่างกันทำให้เกิดความใกล้ชิดมากหรือน้อย ซึ่งย่อมมีผลต่อพฤติกรรมที่เว้นว่างส่วนบุคคลได้

(3) ลักษณะของกิจกรรมและการกระทำต่อกัน

### 2.1.5 ความเสื่อมสภาพของอาคาร (Obsolescence)<sup>7</sup>

ความเสื่อมสภาพของอาคาร หมายถึง ลักษณะของ อาคารที่ไม่ตอบสนองต่อการใช้ประโยชน์ ส่งผลด้านลบ ทั้งที่เป็นรูปธรรมและนามธรรม ต่อผู้ใช้อาคาร องค์กร และหน่วยงาน เจ้าของอาคาร และการทำงาน ความเสื่อมสภาพ จึงเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้อาคารต้องเลิกใช้งานก่อนอายุทางกายภาพ และมีมูลค่าลดลง ดังนั้น ผู้บริหารทรัพยากรกายภาพ จึงมีหน้าที่ป้องกัน หรือแก้ไข ความเสื่อมสภาพ ของอาคารความเสื่อมสภาพของอาคาร สามารถเกิดได้จากหลายสาเหตุและหลายประการ ทั้งจากปัจจัยภายนอกและภายใน ซึ่งความเสื่อมสภาพของอาคาร สามารถจำแนกได้เป็น 4 ลักษณะ ดังนี้

1. ความเสื่อมสภาพทางกายภาพ (physical Obsolescence) เกิดจากความชำรุด และทรุดโทรมของผิวเปลือก และโครงสร้างของอาคารเอง เนื่องจากการหมดอายุหรือชำรุดเองของ องค์ประกอบวัสดุระบบประกอบอาคาร และโครงสร้าง ทำให้ คุณสมบัติทางด้านความแข็งแรงคงทนถาวร และความสวยงาม ของอาคารลดลงหรือหมดนี้เองความเสื่อมสภาพทางกายภาพ สามารถจำแนกออกได้เป็น 2 ลักษณะ คือ ความทรุดโทรมและความชำรุดซึ่งความเสื่อมสภาพทางกายภาพสามารถแก้ไขหรือบรรเทา โดยการซ่อมแซมและปรับปรุงแก้ไข แต่หากเป็นโครงสร้างหลักของอาคารเกิดการชำรุด จนเกินกว่าจะสามารถซ่อมแซมได้ อาคารก็จำเป็นต้องเลิกใช้งาน เนื่องจากไม่ปลอดภัยและเป็นอันตราย

<sup>7</sup> (บัณฑิต จุลาสัยและ เสริชย์ โชติพานิช, 2547)

2. ความเสื่อมสภาพเชิงการใช้งาน (Functional Obsolescence) เป็นความเสื่อมสภาพอันเกิดจาก การที่อาคารพื้นที่อาคาร และระบบประกอบอาคารไม่สามารถตอบสนองการใช้งานในปัจจุบันได้อีกต่อไปมีรูปทรงขนาด และสมรรถนะ ในการรองรับการใช้งานไม่เพียงพอหรือไม่เหมาะสม สอดคล้องสามารถเกิดได้จากหลายสาเหตุ เช่น พฤติกรรมและความต้องการในการใช้พื้นที่อาคาร เปลี่ยนไป อาคารขาดเทคโนโลยีที่การทำงานในอาคารต้องการ อาคารไม่สามารถรองรับเทคโนโลยีสมัยใหม่ได้ ซึ่งอาจสามารถแก้ไขหรือ ป้องกันได้ด้วยการดัดแปลงปรับเปลี่ยนอาคารขนาดพื้นที่ ขนาดห้อง และระบบประกอบอาคารให้สอดคล้องกับการทำงาน หรือการใช้งานในปัจจุบัน

3. ความเสื่อมสภาพเชิงเศรษฐศาสตร์ (Economic/Financial obsolescence) เป็นความเสื่อมสภาพ ที่เกิดจากการลดลงของความสามารถของอาคารในด้านผลตอบแทนทางการเงิน และการลงทุน ซึ่งไม่คุ้มค่าที่จะใช้งานอาคารอีกต่อไปเนื่องจากเกิดภาวะขาดทุนต้นทุนการใช้สูงเกินไปให้ผลตอบแทนการลงทุนต่ำ ซึ่งต้องแก้ไขด้วยการปรับปรุงศักยภาพของอาคารเพื่อให้ผลตอบแทนทางการเงินดีขึ้น เช่นการปรับปรุงอาคารให้มีรายได้หรือผลทางด้านผลตอบแทนด้านการเงินที่ดี การปรับปรุงระบบประกอบอาคารเพื่อลดการใช้พลังงานและให้มีค่าใช้จ่ายลดลง

4. ความเสื่อมสภาพเชิงปัจจัยภายนอก (External Obsolescence) เป็นความเสื่อมสภาพของอาคาร ที่เกิดจากปัจจัยภายนอกเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจ สังคม กายภาพ กฎหมาย เช่น เกิดทางด่วน พาดผ่านด้านหน้าอาคารมีการตั้งชุมชนบุกรุกในบริเวณข้างเคียง มีการออกกฎหมายใหม่ทำ ให้อาคารไม่ สามารถใช้การได้สภาพโดยรอบกลายเป็น แหล่งอาชญากรรม การขาดแคลนของระบบสาธารณูปโภครูปแบบ ความนิยมเปลี่ยนไป ฯลฯ ซึ่งไม่สามารถควบคุมได้ และ คาดการได้ยาก ซึ่งการแก้ไขและป้องกันทำได้ยาก และ ส่งผลเสียหายอย่างมากและรุนแรง ดังนั้น ผู้บริหารทรัพยากรกายภาพอาจต้องเน้นการทำงานเชิงภายนอก โดย มีการทำงานร่วมกับชุมชนโดยรวมหรือกับหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้อง

ดังนั้น การเสื่อมสภาพ จึงเป็นคุณสมบัติตามธรรมชาติ ของทุกอาคาร ซึ่งผู้บริหาร ทรัพยากร การภาพ จำเป็นต้องมีการเตรียมการเพื่อป้องกันหรือหลีกเลี่ยงภาวะการเสื่อมสภาพ เพราะเป็นผู้มีหน้าที่สำคัญในเรื่องนี้ โดยความสำเร็จในการป้องกันหรือหลีกเลี่ยงสภาวะการเสื่อมสภาพของอาคาร ให้ผลตอบแทนซึ่งมีมูลค่ามหาศาลทั้งเป็นการเอื้อให้องค์กรสามารถนำงบประมาณที่เหลือไปปรับปรุง หรือพัฒนาในส่วนอื่นๆได้อีกด้วย



## 2.1.6 กฎหมายควบคุมอาคาร

เป็นกฎหมายที่ว่าด้วยมาตรฐานของบ้านพักอาศัย ดังนี้ คือ

- ที่ว่างรอบอาคารต้องมีที่ว่างปราศจากสิ่งก่อสร้างปกคลุมอย่างน้อย 30% ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่ง ที่มากที่สุด ยกเว้นอาคารที่มีหน้าต่างหรือประตูเปิดสู่ภายนอกไม่น้อยกว่า 20 % ของพื้นที่แต่ละชั้นของอาคารซึ่งจะไม่มีที่ว่างเลยก็ได้

- ระดับพื้นชั้นล่างถ้าทำด้วยคอนกรีตหรือหินจะต้องสูงกว่าระดับถนนอย่างน้อย 30 ซม.

- ห้องนอนต้องกว้างไม่น้อยกว่า 9 ตร.ม.

- ห้องเก็บของไม่มีข้อกำหนดใดๆ ตามกฎหมายในด้านสถาปัตยกรรมแต่ต้องรับน้ำหนักบรรทุกได้ตามที่ใช้งานจริงโดยไม่น้อยกว่า 150 ต่ ตร.ม.

- ระเบียงต้องกว้างอย่างน้อย 1.00 เมตร ถ้ายื่นเหนือทางเท้าสาธารณะจะยื่นได้ไม่เกิน 1.20 เมตร และต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานที่ต่ำสุดไม่ต่ำกว่า 2,00 เมตร

- กันสาด ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 โดยไม่ให้มีเสาติดกัน และต้องจัดให้มีแสงสว่างธรรมชาติมองเห็นได้ในเวลากลางวัน

- ครีว อาคารที่พักอาศัยต้องมีครีว พื้นและผนังห้องครีว ต้องสร้างด้วยวัสดุถาวรทนไฟ และถ้าห้องครีวอยู่ติดกับห้องนอนหรือห้องส้วม ถ้ามีประตู หน้าต่างหรือช่องลมในด้านที่ติดกับห้องครีว

- ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีอย่างน้อย 1 ที่ และห้องส้วมที่มีที่ถ่ายอุจจาระอย่างน้อย 1 ที่ และห้องน้ำห้องส้วมที่อยู่แยกกันต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่าที่ละ 0.90 ตารางเมตร ส่วนห้องน้ำ-ห้องส้วมที่อยู่รวมกัน ต้องมีพื้นที่รวมไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตร และระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานช่วงที่ต่ำที่สุดต้องไม่ต่ำกว่า 1.80 เมตร ห้องน้ำ-ห้องส้วม ต้องมีช่องระบายอากาศอย่างน้อย 10% ของพื้นที่ห้องหรือติดตั้งลมระบายอากาศได้อย่างน้อยชั่วโมงละ 2 เท่าของปริมาตรห้อง

- ผนังทั่วไปถ้าสร้างเกิน 2 ชั้นต้องสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟ

### 2.2.1.3 ขนาดพื้นที่ขั้นต่ำที่กฎหมายระบุ

ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 ( พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกฎหมายฉบับนี้ได้มีข้อกำหนดเกี่ยวกับพื้นที่ต่างๆ ดังนี้

#### ก. พื้นที่ภายในอาคาร

- อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร

- ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และมี พื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร

- ช่องทางเดินภายในอาคารอยู่อาศัย ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร
- ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย ครั้วสำหรับอาคารอยู่อาศัย ต้องมีแนวตั้งไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร
- ห้องที่ใช้เป็นห้องอาหาร ต้องมีแนวตั้งไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร
- ส่วนที่ใช้เป็นระเบียง ต้องมีแนวตั้งไม่น้อยกว่า 2.20 เมตร
- ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีแนวตั้งระหว่างนี้ ถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร
- บันไดของอาคารอยู่อาศัยต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 ซม. ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 3.00 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 ซม. ลูกนอนเมื่อหักส่วนขั้นบันไดเหลือมออกและเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 22 ซม. และต้องมีพื้นหน้าบันไดมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดที่วางภายนอกอาคาร
- อาคารอยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

#### **ข. แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร**

- การก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคารหรือส่วนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะเว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้น
- อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6.00 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3.00 เมตร
- อาคารที่สูงเกิน 8.00 เมตร ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร
- อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำธาร ถ้าแหล่งน้ำนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10.00 เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร
- ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบที่ไกลที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า
- อาคารหลังเดียวกัน ซึ่งอยู่ที่มุมถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากัน ความสูงของอาคาร ณ จุดใด ต้องไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบที่ไกลที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า
- การก่อสร้างอาคารใกล้อาคารอื่นในที่ดินเจ้าของเดียวกันพื้นหรือผนังของอาคาร สำหรับอาคารสูงไม่เกิน 9.00 เมตรต้องห่างอาคารอื่นไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร
- อาคารที่สูงไม่เกิน 9.00 เมตร ผนังของอาคารที่มีประตูหน้าต่างของระบายน้าทองหรือ ของแสง

หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร

## 2.2 มาตรฐานเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

### 2.2.1 มาตรฐานขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อผู้ใช้สอย

การกำหนดมาตรฐานของพื้นที่ใช้สอยส่วนใหญ่ เป็นการกำหนดมาจากขนาดสรีระของคน ซึ่งในที่นี้จะเป็นการนำมาตรฐานขนาดพื้นที่ของทั้งในประเทศ และต่างประเทศมาเป็นแนวคิดในการศึกษาการนำมาตรฐานของต่างประเทศทั้งที่สรีระของคนมีความต่างกันนั้น เนื่องจากในการออกแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันได้นำมาตรฐานของต่างประเทศมาเป็นต้นแบบ

#### 2.2.1.1 มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติ<sup>8</sup>

การเคหะแห่งชาติได้มีการกำหนดมาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมขึ้นมาใช้สำหรับการกำหนดมาตรฐานขั้นตอน ซึ่งจะเน้นไปในเรื่องของสาธารณูปโภค สาธารณูปการและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยของคนเป็นหลักแต่มีบางส่วนที่กล่าวถึงตัวอาคารที่อยู่อาศัย ได้แก่

- การวางผังที่อยู่อาศัย ที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยจะต้องมีเนื้อที่ซึ่งจำเป็นเพื่อความเหมาะสมในการรับแขก พักผ่อน การนอน การทำความสะอาดร่างกาย การปรุงอาหาร การรับประทานอาหาร และมีที่เก็บของ เพียงพอ มีการเตรียมที่ไว้หรือมีทางติดต่อได้โดยสะดวกกับบริเวณซักผ้า และอุปกรณ์สุขาภิบาล การจัดเนื้อที่จะต้องจัดได้ขนาด และมีความสะดวกในการวางครุภัณฑ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า จำเป็นต้องใช้สำหรับกิจกรรมต่างๆ ของบ้านดังกล่าวได้อย่างเหมาะสม พื้นที่ซึ่งเป็นบันได ห้องโถงทาง หรือตู้เก็บของไม่นับรวมเข้ากับพื้นที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

- มาตรฐานเนื้อที่ ที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยจะต้องจัดให้มีสัดส่วนพักอาศัยอย่างน้อย 2 ส่วน เพื่อใช้สำหรับกิจกรรมในชีวิตประจำวัน โดยจะต้องมีส่วนที่มิดชิด เพื่อใช้สำหรับนอนและทำความสะอาดร่างกาย อีกส่วนคือส่วนเอนกประสงค์ เพื่อใช้สำหรับรับแขก พักผ่อน และประกอบอาหาร

- พื้นที่ห้องเล็กที่สุด พื้นที่ห้องที่เล็กที่สุดจะต้องไม่น้อยกว่าที่ระบุไว้ในตารางด้านล่างนี้ โดยแบ่งออกเป็น

<sup>8</sup> (ฝ่ายวิจัยการก่อสร้าง, 2529)

### ก. ส่วนมิตชิดกำหนดให้มีพื้นที่ในแต่ละส่วน ดังนี้

ตารางที่ 3 ขนาดพื้นที่ขั้นต่ำของส่วนมิตชิดตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)
1.ห้องนอนแรก	8.64
2.ห้องนอนต่อไป (ชนิด 2 เตียง)	7.20
3.ห้องนอนต่อไป (ชนิด 1 เตียง)	5.76
4.ห้องน้ำ - ส้วม (ที่อาบน้ำ-อ่างล้างหน้า-ส้วม)	2.88
5.ห้องน้ำ - ส้วม (ที่อาบน้ำ-ส้วม -ที่ซักผ้า)	2.16
6.ห้องส้วมแยกเดี่ยว	1.44
7.ห้องอาบน้ำแยกเดี่ยว	1.08

### ข. ส่วนนอกประสงค์กำหนดให้มีพื้นที่ในแต่ละส่วนดังนี้

ตารางที่ 4 ขนาดพื้นที่ขั้นต่ำของส่วนนอกประสงค์ ตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)
8.พื้นที่รวมสำหรับรับแขก พักผ่อน รับประทานอาหาร เตรียมอาหาร	22.32
9.พื้นที่รวมสำหรับรับแขก พักผ่อน ทานอาหาร	18.00
10.พื้นที่รวมสำหรับทานอาหาร ครูว์	12.96
11.ห้องรับแขก พักผ่อน	14.40
12.ห้องรับประทานอาหาร	8.64
13.ห้องเตรียมอาหาร	4.32
14.ห้องครูว์แยก	5.67

จากตารางแสดงขนาดพื้นที่ขั้นต่ำที่ได้ระบุไว้ข้างต้นแล้ว ยังมีรายละเอียดเพิ่มเติมดังนี้

- (1),(2),(3),(8),(9),(10),(11),(12) ความกว้างของห้องต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร
- (4),(13) ความกว้างของห้องต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร
- (5),(6),(7) ความกว้างของห้องต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร

(14) ความกว้างของห้องต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

(ระยะต่างๆ ให้วัดจากศูนย์กลางผนังถึงศูนย์กลางผนังที่มีความหนาไม่เกิน 10 ซม)

ที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยซึ่งประกอบด้วยห้องนอน พื้นที่รวมสำหรับพักผ่อน รับประทานอาหาร พื้นที่ครัว และห้องน้ำห้องส้วม พื้นที่รวมสำหรับอาศัยของครอบครัวไม่น้อยกว่า 5 คน จะต้องมีพื้นที่ไม่ต่ำกว่า 34 ตารางเมตร

ในกรณีที่มีการจัดเนื้อที่สำหรับอุปกรณ์ซักผ้าจะต้องจัดเนื้อที่ซักผ้าไว้โดยเฉพาะและให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่าโดยมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.0890 ตารางเซนติเมตร

- ที่เก็บของทั่วไป

ที่เก็บของทุกประเภทของบ้านรวมกันควรมีความจุไม่น้อยกว่า 7.20 ลูกบาศก์เมตร โดยให้มีความลึกไม่เกิน 1.20 เมตร ห้องหลังคาหรือที่เก็บของใต้พื้นไม่นับรวมเข้ากับพื้นที่ดังกล่าว ยกเว้นเมื่อได้มีการเตรียมโครงสร้าง และออกแบบที่ไว้เก็บของโดยเฉพาะ

- ความสูงของเพดาน

ความสูงจากพื้นถึงเพดานของพื้นที่ที่อยู่อาศัย จะต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ในที่ซึ่งเพดานมีความลาดเอียง ส่วนต่ำสุดของเพดานวัดจากพื้นต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ที่ใดที่เพดาน สูงน้อยกว่าที่กำหนดจะไม่นับพื้นที่ส่วนนั้นเป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัย ในกรณีที่มีการติดตั้งพัดลมดูดอากาศในห้องน้ำ และห้องครัวความสูง ของเพดานดังกล่าวสูงไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตรได้

- ปริมาตร

ปริมาตรของที่อยู่อาศัยต่อคนต้องไม่น้อยกว่า 10 ลูกบาศก์เมตร โดยนับรวมห้องที่อยู่อาศัยทั้งหมดของบ้าน

- บันได

ความกว้างบันได ภายในหน่วยที่พักอาศัยต้องมีความกว้างบัน ไດไม่น้อยกว่า 0.75 เมตร และความกว้างบันไดไม่ควรเกิน 2.10 โดยความกว้างดังกล่าวไม่รวมความกว้างของราวบันได ลูกตั้ง ลูกนอน ความสูงของลูกตั้งทุกชั้นของบันไดเดียวกันจะต้องมีขนาดเท่ากันและจะต้องไม่สูงกว่า 20 ซม. และไม่ต่ำกว่า 14 ซม. ลูกนอนต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 20 ซม. (ไม่รวมจุกบันได)

- โถงบันได

ที่ลูกนอนแรก และลูกนอนสูงสุด ของบันไดจะต้องมีโถงบันได ซึ่งกว้างไม่น้อยกว่าความกว้าง บันได

- ราวบันได

บันไดจะต้องมีราวอย่างน้อย 1 ด้าน ถ้าบันไดนั้นมีลูกตั้ง 3 ลูกขึ้นไป บันไดที่มีความกว้างเกิน 1.50 เมตร จะต้องมีราวบันได 2 ข้าง ความสูงของราวบันไดวัดตั้งฉากกับลูกนอนบันไดตรงจุมุกบันได จะต้องไม่น้อยกว่า 75 ซม. และไม่เกิน 90 ซม.

นอกจากนี้มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติยังได้แยกประเภทที่อยู่อาศัยเป็น ประเภท ประเภท ก. (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว) และประเภท ข. (อาคารชุด) รวมถึงมีการกำหนดขนาดของที่ดินเล็กที่สุดสำหรับอาคารแต่ละประเภท ได้แก่ บ้านแถว 20 ตารางวา ซึ่งเป็นขนาดเล็กที่สุดในอาคารประเภท ก. และกำหนดให้มีความกว้างน้อยที่สุดของที่ดิน โดยบ้านเดี่ยวกว้าง 12.00 เมตร สวนบ้านแถว (มากกว่า 1 ชั้น) มีความกว้าง 3.60 เมตร และบ้านแถวชั้นเดียวมีความกว้างของที่ดิน 3.60 เมตร ได้มีการกำหนดแนวอาคารให้ห่างจากเขตที่ดินบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดด้านข้าง 2.00 เมตร ด้านหน้า-หลัง 3.00 เมตร

เนื่องจากมาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติที่ได้กำหนดขึ้นมานั้น เป็นการกำหนดมาตรฐานที่ควรจะเป็นสำหรับที่อยู่อาศัยแต่ไม่ได้เป็นการบังคับด้วยกฎหมาย ดังนั้นจึงมีการนำมาตรฐานที่กำหนดของการเคหะแห่งชาติมาใช้้น้อยมาก ประกอบกับมาตรฐานที่กำหนดขึ้นมานั้นเป็นมาตรฐานที่กำหนดตั้งแต่ปี พ.ศ.2529 ซึ่งบางสิ่งอาจจะล้าสมัยไปบ้าง

### 2.2.1.2 มาตรฐานที่อยู่อาศัยของประเทศญี่ปุ่น<sup>9</sup>

ในประเทศญี่ปุ่นได้มีการกำหนดมาตรฐานออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ๆ คือ มาตรฐานที่อยู่อาศัยที่ต้องการ และมาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำซึ่ง มาตรฐานที่อยู่อาศัยที่ต้องการนั้นได้เริ่มจัดทำ ขึ้นในปี พ.ศ. 2529 โดยในมาตรฐานนี้ยังแบ่งออกเป็น 2 สวนได้แก่มาตรฐานที่อยู่อาศัยสำหรับอยู่อาศัย ในเขตเมือง สวนใหญ่เป็น กลุ่มที่อยู่อาศัยอาคารแบบอพาร์ทเมนต์ในเขตพื้นที่ ที่เมือง และ มาตรฐานเป้าหมายที่อยู่อาศัยสำหรับอยู่อาศัยทั่วไป สวนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวในชนบท ซึ่งมาตรฐานเหล่านี้ประสบความสำเร็จเพิ่มขึ้น 40.5 % ในปี พ.ศ.2536

ในด้านของมาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำได้เริ่มจัดทำขึ้นในปี พ.ศ.2519 เนื่องจากเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่งเพื่อสุขภาพ และชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น ซึ่งมาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำได้กำหนดพื้นที่ไว้ ดังนี้

<sup>9</sup> (ฝ่ายโครงการเมืองใหม่, 2543)

ตารางที่ 5 มาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำของญี่ปุ่น

ขนาดของครอบครัว/ คน	ขนาดของพื้นที่ห้องพัก (พื้นที่ภายใน)/ ตร.ม.	พื้นที่ต่อหน่วย (กึ่งกลางกำแพง)/ตร.ม.
1	7.4	18.0
1 (วัยกลางคน- ผู้สูงอายุ)	15.0	25.0
2	17.5	29.0
3	25.0	39.0
4	32.5	50.0
5	37.5	56.0
6	45.5	66.0

### มาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำนี้ยังได้มีรายละเอียดเพิ่มเติม ดังนี้

- 1.กรณีครอบครัวหนึ่งมีสมาชิก 3 คน หรือมากกว่าขึ้นไป มาตรฐานครอบครัวที่กำหนดว่าคู่สมรสที่มีบุตร 1 คน หรือมากกว่าขึ้นไปให้นอนแยกห้องจากพ่อแม่
- 2.ห้องพักควรประกอบด้วย ห้องนอน และห้องครัวที่เป็นห้องรับประทานอาหารในตัวเท่านั้น
- 3.พื้นที่ต่อหน่วยประกอบด้วยห้องนอน ห้องครัว ที่เป็นห้องรับประทานอาหารในตัว ห้องสุขา
- 4.ห้องอาบน้ำและห้องเล็กสำหรับประโยชน์อื่นๆ ไม่นับรวมระเบียบ

การกำหนดมาตรฐานที่อยู่อาศัยของประเทศญี่ปุ่นจะเห็นว่าเป็นการเน้นขนาดที่อยู่อาศัยเทียบกับผู้อยู่อาศัย ซึ่งในส่วนนี้เองจะเป็นการนำมาเทียบเคียงสภาพความเป็นอยู่และการใช้พื้นที่อยู่อาศัยได้ง่าย การวิจัยครั้งนี้จึงได้นำมาตรฐานที่อยู่อาศัยของประเทศญี่ปุ่นมาเทียบเคียงพื้นฐานการใช้พื้นที่อยู่อาศัย

#### 2.2.3 มาตรฐานที่อยู่อาศัย

มาตรฐานหน่วยอยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติได้กำหนดมาตรฐานหน่วยอยู่อาศัยไว้ดังนี้  
การวางผังหน่วยอยู่อาศัย

(1) มาตรฐานเนื้อที่ การใช้เนื้อที่อาคารของหน่วยอยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้กลุ่มต่าง ๆ ได้กำหนดขนาดเนื้อที่ใช้สอยขนาดเล็กที่สุดสำหรับกิจกรรมแต่ละประเภทซึ่งรวมทั้งเนื้อที่ ส่วนหน่วยอยู่อาศัย และเนื้อที่ที่ใช้ส่วนกลางของอาคารที่มีการใช้สอยร่วมกัน เช่น บ้านแถว และอาคารชุด ในเนื้อที่ส่วนหน่วยอยู่อาศัยยังได้แบ่งออกเป็น ส่วนมิดชิด (Private area) และส่วนนอกประสงค์

**Multipurpose area** ด้วย โดยกำหนดเกณฑ์การใช้เนื้อที่สำหรับที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยประกอบด้วย ห้องนอน พื้นที่รวมสำหรับพักผ่อน รับประทานอาหาร พื้นที่ครัว และห้องน้ำส้วม พื้นที่รวมสำหรับผู้อยู่อาศัยของครอบครัวไม่ต่ำกว่า 5 คน จะต้องไม่น้อยกว่า 34 ตารางเมตร ในกรณีที่มีการจัดเนื้อที่สำหรับอุปกรณ์ซักผ้าจะต้องจัดเนื้อที่ซักผ้าไว้โดยเฉพาะ และให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 1.08 ตารางเมตร โดยมีด้านกว้างไม่น้อยกว่า 90 ซม. และต้องมีที่เก็บของทุกประเภทของบ้านรวมกัน ควรมีความจุไม่น้อยกว่า 7.20 ลูกบาศก์เมตร โดยมีความลึกไม่เกิน 1.20 เมตร ห้องหลังคา หรือ ที่เก็บของใต้พื้นไม่นับรวมเข้ากับเนื้อที่เก็บของดังกล่าว

(2) ความสูงของเพดานห้องที่ใช้อยู่อาศัยต้องมีเพดานสูงไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร สำหรับห้องน้ำและครัว หากมีพัดลมดูดอากาศยอมให้เพดานสูงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตรได้

(3) ปริมาตรของห้องที่อยู่อาศัยต่อคน ต้องไม่น้อยกว่า 10 ลูกบาศก์เมตรต่อคน โดยนับรวมห้องที่อยู่อาศัยทั้งหน่วย

(4) แสงธรรมชาติแต่ละห้องอยู่อาศัยต้องมีช่องเปิดให้แสงสว่างธรรมชาติผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่ห้อง

(5) การระบายอากาศให้พื้นที่อยู่อาศัย ให้มีช่องทางต่างที่เปิดได้ขนาดเล็กที่สุดจะต้องมีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่ห้องนั้น ๆ โดยให้มีช่องเปิดในทิศทางตรงกันข้าม และ ลมสามารถผ่านได้ตลอด นอกจากนี้ยังมีการกำหนดให้มีการระบายอากาศพื้นที่ที่ไม่ใช่อยู่อาศัยด้วย เช่น ใต้ถุน เพดาน และช่องบันได เป็นต้น

### ระบบสาธารณูปโภคภายในอาคารที่อยู่อาศัย

(1) ไฟฟ้าภายในหน่วยอยู่อาศัย ต้องจัดให้มีไฟฟ้าในเคหะชุมชน เพื่อบริการแก่ที่อยู่อาศัยทุกหน่วย และส่วนประกอบอื่น ๆ ของชุมชน การติดตั้งวัสดุอุปกรณ์และส่วนประกอบเกี่ยวกับกระแสไฟฟ้า และเครื่องไฟฟ้าทั้งหมดจะต้องเป็นไปตามกฎหมายการเดินสายและติดตั้ง อุปกรณ์ไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง หรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

(2) การติดตั้งท่อประปา ที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยต้องมีก๊อกน้ำประปาอย่างน้อยที่สุด 2 แห่ง แห่งหนึ่งเป็นก๊อกน้ำสำหรับใช้ทั่วไป และมีท่อน้ำทิ้งระบายสู่ระบบรวมสาธารณะ ส่วนก๊อกน้ำประปาอีกแห่งหนึ่งใช้สำหรับห้องน้ำส้วม

(3) ระบบท่อน้ำทิ้ง มีมาตรฐานกำหนดนับตั้งแต่วัสดุที่ใช้ทำท่อน้ำทิ้งแต่ละประเภท ขนาดการจัดระบบพร้อมทั้งการติดตั้งท่อระบายอากาศ คอห่าน ตลอดจนเครื่องดักเศษอาหาร

(4) ท่อจ่ายน้ำเพื่อใช้ดับเพลิง มีเกณฑ์กำหนดให้ติดตั้งท่อจ่ายน้ำสำหรับดับเพลิงในอาคารชุดทุกชั้น โดยให้ความดันของน้ำในท่อไม่น้อยกว่า 14 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร เป็นเวลา 2 ชั่วโมง



(5) ปล่องทิ้งขยะ ต้องสร้างด้วยวัสดุที่คงทน เส้นผ่าศูนย์กลางภายในปล่องจะต้องไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร ปลายบนสุดของปล่องต้องมีการระบายอากาศอย่างดีและสูงเลยหลังคาขึ้นไปอย่างน้อย 60 เซนติเมตร มีตะแกรงโลหะกันแมลงและให้มีช่องเปิดรับขยะที่ทุก ๆ ชั้นอาคาร ช่องนี้มีฝาที่ปิดให้สนิท และสามารถป้องกันการลุกลามของอัคคีภัยได้ สำหรับตอนบนของปล่องจะต้องมีหัวฉีดน้ำเพื่อให้สามารถล้างท่อได้

(6) ห้องรวมขยะ เป็นส่วนที่รวมเศษอาหารและขยะเพื่อรอการขนย้าย ขนาดของห้องจะต้องใหญ่พอที่จะจุถึงขยะที่มีความจุ 2.5 ลิตรต่อคนต่อวัน ได้เพียงพอ ขณะรอการขนย้าย และตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุที่คงทน ไม่ติดไฟ มีผิวที่ทนทานไม่ซึมน้ำ สามารถล้างทำความสะอาดได้โดยสะดวก นอกจากนี้ยังมีรายละเอียดอื่น ๆ อีกมาก

## 2.5 ปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการศึกษาเกี่ยวกับเคหะสงเคราะห์

เนื่องจากเคหะการเป็นเรื่องกว้างซึ่งต้องเรียนรู้ปัจจัยต่าง ๆ ที่เข้ามาเกี่ยวข้องทั้งทางด้านสังคม เศรษฐกิจ และกายภาพ เพื่อสามารถพิจารณาได้อย่างถูกต้อง

### (1) ปัจจัยทางด้านสังคม ได้แก่ เรื่องราวที่เกี่ยวข้องกับ

1.1 ประชากร ในลักษณะต่าง ๆ ได้แก่ จำนวนประชากร อายุ สถานภาพสมรส เป็นต้น

1.2 ครอบครัว ในลักษณะต่าง ๆ ได้แก่ จำนวน ขนาด ลักษณะเฉพาะของหัวหน้า ครอบครัว เป็นต้น

1.3 การศึกษา การศึกษาของหัวหน้าครอบครัว และสมาชิกในครอบครัว ได้แก่ ระดับการศึกษาสูงสุด เป็นต้น

1.4 การเลี้ยงดูบุตร ได้แก่ วิธีการเลี้ยง เช่น เลี้ยงแบบปล่อยให้ดูแลตนเอง เลี้ยงแบบประคบประหงมหรือให้ญาติเลี้ยง เป็นต้น

1.5 การใช้เวลาว่างของหัวหน้าครอบครัวและสมาชิก เช่น ชอบพักผ่อนนอกบ้าน ไปต่างจังหวัด ชอบรับประทานอาหารนอกบ้าน หรือชอบร่วมกันทำกิจกรรมภายในบ้าน เป็นต้น

1.6 การให้ความร่วมมือกับชุมชน ได้แก่ การเข้ากิจกรรมต่าง ๆ ของชุมชน ชอบอยู่เงียบ ๆ ไม่ชอบร่วมกิจกรรม หรือชอบกิจกรรมเฉพาะกลุ่มเล็ก ๆ ที่สนใจเฉพาะเรื่อง เป็นต้น

### (2) ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ ได้แก่ เรื่องราวที่เกี่ยวข้องกับ

2.1 ฐานะของครอบครัว ได้แก่ จำนวนผู้หารายได้ต่อครอบครัว อาชีพของหัวหน้าครอบครัว และสมาชิกในครอบครัว รายได้ของครอบครัวต่อเดือนหรือต่อปี

2.2 การใช้จ่ายของครอบครัว ได้แก่ การจ่ายเงินส่วนใหญ่ของครอบครัวในเรื่องใดการสะสม และการออมเงิน

### (3) เรื่องราวที่เกี่ยวข้องในระดับต่างๆ

**3.1** ระดับชุมชนเมือง ได้แก่ ลักษณะและสภาพของชุมชนเมือง ว่าเป็นชุมชนเมืองอยู่อาศัยของประชากรกลุ่มรายได้ใด สภาพชุมชนดีหรือทรุดโทรม มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว หรือค่อยเป็นค่อยไป มีระบบสาธารณูปโภค การจราจรและขนส่งเหมาะสมหรือไม่

**3.2** ระดับเคหะชุมชน ได้แก่ ตำแหน่งที่ตั้งอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสมหรือไม่ ใกล้หรือไกลแหล่งงาน ขนาดของเคหะชุมชน ลักษณะการวางผังบริเวณ ความหนาแน่นของอาคาร พื้นที่ เปิดโล่ง สภาพแวดล้อม การจัดระบบการสัญจร การขนส่ง และการจัดการ สาธารณูปโภคภายใน บริเวณเคหะชุมชนมีประสิทธิภาพหรือไม่ ตลอดจนการจัดการจัดการเคหะชุมชนเป็นอย่างไร เป็นต้น

**3.3** ระดับหน่วยอยู่อาศัย ได้แก่ ประเภทของหน่วยอยู่อาศัยเป็นลักษณะใด เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝดบ้านแถว หรืออาคารชุด พื้นที่อาคารและขนาดแปลงที่ดินเป็นอย่างไร ใหญ่หรือเล็กแบบแปลน ลักษณะโครงสร้างและการก่อสร้าง แข็งแรง และมีความปลอดภัยหรือไม่ การขยายและต่อเติมมีความเป็นไปได้มากหรือน้อยเพียงใด เป็นต้น

ปัจจัยทางกายภาพเป็นปัจจัยที่บ่งบอกถึงความสะดวกสบายและความน่าอยู่อาศัยเป็นหลักซึ่งจะปรากฏชัดเจนในระดับเคหะชุมชน และระดับหน่วยอยู่อาศัย ซึ่งใกล้ตัวมากที่สุด

#### **การดูแลชุมชนภายในเคหะชุมชน**

การดูแลเคหะชุมชน เป็นเรื่องของการจัดระเบียบชีวิตการอยู่อาศัยร่วมกันในเคหะชุมชนให้เกิดความปกติสุขตามอัตภาพ และการรักษาประโยชน์ของเคหะชุมชน โดยมีความหมาย 2 ลักษณะ คือ ความหมายในลักษณะของผลมุ่งหวังสุดท้ายและลักษณะของผลมุ่งหวังสุดท้ายและลักษณะวิธีการ

ความหมายในลักษณะผลมุ่งหวังสุดท้าย หมายถึงการจัดการให้สภาพการอยู่อาศัยในเคหะชุมชนมีสภาพแวดล้อมของชีวิตน่าอยู่อาศัยปราศจากสิ่งเดือดร้อนรำคาญอันมีผลกระทบต่อการอยู่อาศัย โดยต้องให้เป็นไปตามขีดความสามารถของเคหะชุมชนด้วยความมีประสิทธิภาพส่วนความหมายในลักษณะของวิธีการ หมายถึงการจัดให้มีและควบคุมบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับเคหะชุมชน บำรุงรักษาทรัพย์สินของเคหะชุมชนให้มีอายุการใช้งานยืนนานจัดให้มีการดูแลรักษาผลประโยชน์ของเคหะชุมชน จัดให้มีและส่งเสริมการจัดระเบียบทางสังคมภายในเคหะชุมชน ความหมายของการดูแลเคหะชุมชนไม่ว่าลักษณะใด ได้ย้าให้เห็นถึงแนวนโยบายของการดูแลและเคหะชุมชน เกี่ยวกับการจัดการสภาพการอยู่อาศัย 2 ประการคือ การจัดสภาพการอยู่อาศัยของเคหะชุมชน ให้เป็นไปตามขีดความสามารถของเคหะชุมชนหรือตามที่ทรัพยากรของเคหะชุมชนจะมีหรือจัดหาได้ การสนองความต้องการอยู่อาศัยเกินขีดความสามารถ จะก่อให้เกิดภาระแก่เคหะชุมชน การจัดการสภาพการอยู่อาศัยของเคหะชุมชนด้วยความมีประสิทธิผลและประหยัด ทั้งนี้ ทรัพยากรที่จะนำไปใช้ในการดูแลชุมชนมิได้มีอยู่อย่างเหลือเฟือ ดังนั้นการดูแลเคหะชุมชนให้มีประสิทธิภาพและประหยัดนั้นจะต้องอาศัยการวางแผนเพื่อประสานทรัพยากรต่างๆที่มีอยู่หรือจัดหามาได้ ก่อให้เกิดประโยชน์แก่ชุมชนสูงสุด ภาระหน้าที่การดูแลเคหะชุมชน จากความหมายของการดูแลเคหะชุมชนใน

ลักษณะของผลมุ่งหวังสุดท้าย ทำให้ทราบถึงเป้าหมาย หรือความต้องการที่จะได้รับการดูแลเคหะชุมชน ส่วนความหมายในลักษณะของวิธีการจะทำให้ทราบถึงแนวทางการดำเนินงานดูแลเคหะชุมชน อันจะต้องดำเนินการให้เป็นไปอย่างมีสัดส่วนและสอดคล้องกับขีดความสามารถของเคหะชุมชน อันถือได้ว่าเป็นภาระหน้าที่ของการดูแลชุมชน ซึ่งเป็นเป็น 4 หัวข้อใหญ่ดังนี้

การรักษาและจัดประโยชน์ในเคหะชุมชน เป็นการดำเนินงาน เพื่อพิทักษ์รักษาการลงทุน ตลอดจนแสวงหาประโยชน์เพิ่มเติมจากเคหะชุมชน

การบำรุงรักษาทรัพย์สินของเคหะชุมชนเป็นการกระทำด้วยการมุ่งหวังให้อายุการใช้งานของทรัพย์สิน ได้แก่ อาคาร สาธารณูปโภค สาธารณูปการและสิ่งใช้ประโยชน์ร่วมกันอื่น ๆ มีอายุการใช้งานยาวนานขึ้น อันจะเป็นการช่วยลดค่าใช้จ่ายในการลงทุนทรัพย์สินที่หมดอายุ รวมทั้งลดค่าใช้จ่ายในการลงทุนซ่อมแซม

การจัดให้มีบริการสำหรับเคหะชุมชน เป็นการดำเนินงานเพื่อให้สภาพแวดล้อมของการอยู่อาศัยเป็นไปด้วยความปกติสุข ราบรื่น สามารถรักษาสิ่งต่าง ๆ ที่มีอยู่แล้วไม่ว่าสภาพแวดล้อมทางกายภาพหรือสาธารณสุขสมบัติไว้ได้ และสามารถสร้างสรรค์สิ่งใหม่ ๆ อันมีประโยชน์ให้เกิดขึ้นแก่ชุมชน รวมทั้งยังสามารถรักษาสิ่งที่มีอยู่แล้วและสิ่งสร้างสรรค์ใหม่ให้ผู้อยู่อาศัยรุ่นต่อๆ ไป ได้ประโยชน์ด้วย

## 2.3 งานวิจัยและวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง

### 2.3.1 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

สภาพทางพฤติกรรมในการใช้สอยภายในแฟลตเคหะสงเคราะห์ โครงการเคหะ สงเคราะห์ดินแดงห้วยขวาง ประชาชนเวศน บอนไก<sup>10</sup>

เปงานงานวิจัยที่มีความมุ่งหมายที่จะศึกษาปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นภายในแฟลตโดย การบันทึกทางกายภาพหรือวิเคราะห์ปรากฏการณ์ทางกิจกรรมและปรากฏการณ์ทางกายภาพ และรักษาความสัมพันธ์ กับความรู้สึกและทัศนคติ โดยวิเคราะห์ความแตกต่างของความรู้สึกและทัศนคติที่อาจเกิดจากลักษณะการเกิดสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และจำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่ต่างกันเพื่อเป็นพื้นฐานโดยเฉพาะทางจิตวิทยาในการกำหนด รูปแบบ ทางกายภาพ ของเคหะสงเคราะห์แบบแฟลตต่อไปจากการศึกษาสรุปเชิงวิเคราะห์เป็น 3 ประเด็นคือ

- 1) ปรากฏการณ์ ทางกิจกรรม
- 2) ปรากฏการณ์ทางกายภาพ
- 3) ผลกระทบต่อความรู้สึกและทัศนคติ

โดยมีปัจจัยตัวแปรที่สำคัญ คือ ประเภทของกิจกรรมที่เกิดขึ้น ขนาดและลักษณะทางร่างกาย

<sup>10</sup> (วิมลสิทธิ์ ทรายางกูร, 2524)

จำนวนสมาชิกในครัวเรือน ซึ่งเป็นสิ่งที่สอดคล้องกับพฤติกรรมการศึกษาวิจัยนี้ชี้ให้เห็นว่า การกำหนดห้อง ใหม่ 2 ห้องจะตอบสนองความต้องการการใช้สอยและความต้องการด้านพื้นฐาน ห้องควรกว้างอย่างน้อย 4.50 เมตร

### 2.3.2 การศึกษาวิเคราะห์การใช้สอยเนื้อที่ภายในอาคารระดับรายได้ ก ข และ ค เพื่อจัดทำมาตรฐานต้นแบบการเคหะแห่งชาติ<sup>11</sup>

เป็นการศึกษาวิเคราะห์การใช้สอยภายในอาคารระดับรายได้ ก ข และ ค ในโครงการของการเคหะแห่งชาติ ทั้งสิ้น 8 แห่งเป็นการศึกษาที่เน้นถึงการใช้อยู่พื้นที่และความต้องการของผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการดังกล่าว โดยพิจารณาจากตัวแปรที่เกี่ยวข้องกับการวางผัง และออกแบบต้นแบบอาคาร ตัวแปรวัสดุและเทคนิคการก่อสร้าง การตลาด ตลอดจน การใช้สอย และความพึงพอใจในอาคาร โดยทำการเก็บตัวอย่างจำนวนทั้งสิ้น 747 ครัวเรือน กระจายอยู่ในทุกโครงการ ดังกล่าวทั้งหมด จากการศึกษาสรุปผลได้ว่าการออกแบบอาคารที่พักอาศัยในระดับต่างๆของการเคหะแห่งชาติได้สัมฤทธิ์ผลต่อการตอบสนองความต้องการของการใช้สอยของผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการในระดับดี โดยผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความพอใจต่อการบริการสวนกลาง และลักษณะการออกแบบที่เพียบพร้อมและผลการดำเนินการศึกษาทำให้ได้ข้อสังเกตที่นำมาเป็นข้อเสนอแนะในการปรับปรุงมาตรฐานในการออกแบบอาคาร เพิ่มเติม

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

---

<sup>11</sup> (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539)

### 2.3.3 วิทยานิพนธ์อื่นๆที่เกี่ยวข้อง

ชื่อ	ชื่อเรื่อง	วัตถุประสงค์	เครื่องมือ/ กลุ่ม	ข้อเสนอแนะ	ปี
นายปรพพัทธ์ ภูงามทอง	การศึกษาเปรียบเทียบ การจัด สวัสดิการที่อยู่ อาศัยของข้าราชการ ทหารและข้าราชการ ตำรวจในเขต กรุงเทพมหานคร <sup>12</sup>	ศึกษาแผนงานแนว ทางการจัดสวัสดิการ เปรียบเทียบความ พึงพอใจ เปรียบเทียบสภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ความ ต้องการที่อยู่ อาศัยของ ข้าราชการ ทหารและตำรวจ	แบบสอบถาม ข้าราชการผู้ พักอาศัย	ดูแลบริหาร โครงการที่อยู่อาศัย ที่เพียงพอต่อความ ต้อง การ การดูแล บริหาร ชุมชน	2536
นางดวงขวัญ จารุศล	แนวทางการปรับปรุง อาคารชุดพักอาศัย ข้าราชการตุลาการ แจ้งวัฒนะ <sup>13</sup>	ศึกษาการใช้พื้นที่ และความ ต้องการ พื้นที่อำนวยความสะดวก สะดวกเพื่อเสนอแนว ทางการปรับปรุง อาคาร	แบบสัมภาษณ์ แบบสอบถาม ข้าราชการผู้ พักอาศัย	แก้ทางเดินและ หน้าต่าง กระจกให้ มีความเป็นส่วนตัว เพิ่มขนาดพื้นที่ ทำงานเพิ่ม ความสำคัญใน ส่วนนั้นนันทนาการ	2545
พ.ต.หญิง ลาวัลย์ จุล พัลลภ	การใช้พื้นที่ในหน่วย พักอาศัย อาคารสวัสดิการกอง บัญชา การทหารสูงสุด ในพื้นที่กรม สื่อสาร ทหาร (ทุ่งสีกัน) ดอน เมือง <sup>14</sup>	ศึกษาการใช้พื้นที่ ภายใน อาคาร ขา ราชการทหารทั้ง 3 ชั้นยศเพื่อออกแบบ ปรับ ปรุง	แบบสัมภาษณ์ แบบสอบถาม ข้าราชการผู้ พักอาศัย	ลดพื้นที่ห้องลง แยกส่วนอาบน้ำกับ ส่วนห้องน้ำออก จาก กัน	2545
สุระวิทย์ งอนชัยภูมิ	ผลของการวางผัง อาคารชุดพัก อาศัยที่ มีผลต่อผู้พักอาศัย กรณีศึกษาโครงการ ลุมพินีเพลส นราธิวาส-เจ้าพระยา และ โครงการ ลุมพินีศูนย์วัฒนะ ธรรม	ศึกษาปัจจัยในการ เลือก ผลที่ได้จากการ วางผัง และเสนอแนะ แนวทางการวางผัง อาคารชุดพักอาศัย			2552

<sup>12</sup> (นายปรพพัทธ์ ภูงามทอง, 2536)

<sup>13</sup> (นางดวงขวัญ จารุศล, 2545)

<sup>14</sup> (พันตรีหญิงลาวัลย์ จุลพัลลภ, 2545)

ชื่อ	ชื่อเรื่อง	วัตถุประสงค์	เครื่องมือ/ กลุ่ม	ข้อเสนอแนะ	ปี
	กรุงเทพมหานคร <sup>15</sup>				
<b>ร.อ.พงศ์ธร รัตนประทีป</b>	แนวทางการพัฒนาอาคาร สวัสดิการ พักอาศัย ข้าราชการทหาร กองบัญชาการกองทัพ ไทย : กรณีศึกษา อาคาร T13-T14 เมืองทองธานี <sup>16</sup>	ศึกษาลักษณะ กายภาพ อาคาร การ ใช้พื้นที่ ปัญหา การ อยู่อาศัย เพื่อเสนอ แนวทางการพัฒนา อาคาร	แบบสัมภาษณ์ แบบสอบถาม ข้าราชการผู้ พักอาศัย	ติดตั้งกันสาด ภายนอกอาคาร ปรับปรุงพื้นที่ วาง กลางอาคารเป็น พื้นที่ กิจกรรม ร่วมกัน เพิ่มพื้นที่ ส่วนระเบียง ห้อง เก็บของ	2552
<b>นายวัฒนะ งอนหอม</b>	แนวทางการพัฒนา อาคาร สวัสดิ การ พักอาศัยข้าราชการ ตำรวจ ขอยเฉลิม ลาภ <sup>17</sup>	ศึกษาการใช้พื้นที่ วิเคราะห์ ปัญหา การ อยู่อาศัย เพื่อเสนอ แนว ทาง การพัฒนา อาคาร	แบบสัมภาษณ์ แบบสอบถาม ข้าราชการผู้ พักอาศัย	ควรมีเจ้าหน้าที่ ซ่อม บำรุงควรทำ การสำรวจ เพื่อ เปิดจุดระบายน้ำ	2553
<b>นายอังคาร ศักรานุกิจ</b>	ผลของการวางผัง อาคารพักอาศัย ใน โครงการอาคารชุดบ านเอื้ออาทรแบบกลุ มอาคาร และแบบ เรียง ขนานที่มีต่อผู้อยู อาศัย: กรณีศึกษา โครงการ บาน เอื้อ อาทรรามอินทรา(คู บอน) และโครงการบ านเอื้ออาทร สมุทรปราการ 1 <sup>18</sup>	ศึกษาแนวคิดการวาง ผังอาคารพักอาศัยใน โครงการอาคารชุด แบบวางขนาน กับ แบบกลุ่มอาคาร ศึกษาสภาพแวดล้อม ทางกายภาพที่เกิดขึ้น จากการวางผังอาคาร แบบวางขนานกับวาง แบบเป็นกลุ่ม	แบบสัมภาษณ์ ผู้ออกแบบวาง ผังโครงการ และผู้มี ประสบการณ์ ในการ วางผัง อาคาร	ควรมีการพิจารณา รูปแบบอาคารชุด พัก อาศัยแบบมีได้ ถุนโล่ง เพื่อเพิ่ม พื้นที่ในการมีปฏิ สัมพันธ์กันทาง สังคมลดความรู้สึก แออัดในพื้นที่ชั้น ล่าง ช่วยระบาย อากาศภายใน อาคาร	2553

<sup>15</sup> (นายสุระวิทย์ งอนชัยภูมิ, 2552)

<sup>16</sup> (เรือเอกพงศ์ธร รัตนประทีป, 2552)

<sup>17</sup> (นายวัฒนะ งอนหอม, 2553)

<sup>18</sup> (นายอังคาร ศักรานุกิจ, 2553)

ตารางที่ 6 สรุปการทบทวนวรรณกรรม งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง และการนำไปใช้ในการวิจัยครั้งนี้

วรรณกรรม และงานวิจัยที่ค้นคว้า	การนำไปใช้
แนวคิดเกี่ยวกับพื้นที่ว่างทางสถาปัตยกรรมกับประโยชน์ใช้สอย	การระบุการใช้งานเฉพาะพื้นที่ เช่น นั่งเล่น รับประทานอาหาร ครีวห้องน้ำ ส้วม เป็นต้น
ความต้องการเฉพาะของพื้นที่ใช้สอย	การออกแบบและกำหนดตัวแปรโดยควรศึกษาข้อมูลการใช้สอยที่มีความต้องการเฉพาะเจาะลงไปในแต่ละส่วนของอาคารการหาความถี่หรือความบ่อยในการใช้พื้นที่นั้นๆ เช่น
ลักษณะและพฤติกรรมของผู้ใช้สอย	การออกแบบและกำหนดตัวแปร ต้องอาศัยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับลักษณะของผู้ใช้สอยเนื้อที่นั้นๆ เพื่อที่จะทราบได้ว่าผู้ใช้สอยแต่ละส่วนมีมากน้อยเพียงใด ผู้ออกแบบควรจะทราบลักษณะและพฤติกรรมของผู้ใช้อาศัย และต้องศึกษาอย่างละเอียดถี่ถ้วน ถึงจะช่วยให้การออกแบบเนื้อที่แต่ละส่วน ได้อย่างมีประสิทธิภาพและได้ผลคุ้มค่า
กฎหมายควบคุมอาคาร	ขนาดพื้นที่ขั้นต่ำที่กฎหมายระบุ
มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติ	การกำหนดมาตรฐานของพื้นที่ใช้สอยส่วนใหญ่ นำไปเป็นตัวแปรในการกำหนดแบบสัมภาษณ์ในการวิจัย
มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติ	ปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการศึกษาเกี่ยวกับเคหะสงเคราะห์ นำไปเป็นตัวแปรในการกำหนดแบบสัมภาษณ์ในการวิจัย
การดูแลชุมชนภายในเคหะชุมชน	นำไปเป็นข้อเสนอแนะและตัวอย่างการกำหนดระเบียบข้อบังคับการพักอาศัย
สภาพทางพฤติกรรมในการใช้สอยภายในแฟลตเคหะสงเคราะห์โครงการเคหะ สงเคราะห์ดินแดงห้วยขวาง ประชาณิเวศน บอนไก่	นำไปเป็นตัวแปรประเภทของกิจกรรมที่เกิดขึ้น กำหนดมาตรฐานความต้องการที่คิดจากขนาดและลักษณะทางร่างกาย จำนวนสมาชิกในครัวเรือน ซึ่งเป็นสิ่งที่สอดคล้องกับพฤติกรรมการศึกษาวิจัยนี้ชี้ให้เห็นว่า การกำหนดห้อง ใหม่ 2 ห้องจะตอบสนองความต้องการการใช้สอยและความต้องการดานพื้นฐาน ห้องควรกว้างอย่างน้อย 4.50 เมตร
การศึกษาวิเคราะห์การใช้สอยเนื้อที่ภายในอาคารระดับรายใด ก ข และค เพื่อ จัดทำมาตรฐานต้นแบบการเคหะแห่งชาติ	นำตัวแปรและมาตรฐานที่เน้นถึงการใช้สอยพื้นที่และความต้องการของผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการดังกล่าว โดยพิจารณาจากตัวแปรที่เกี่ยวข้องกับการวางผัง และออกแบบต้นแบบอาคาร ตลอดจน การใช้สอย และความพึงพอใจในอาคาร มาใช้ สรุปผลได้ว่าการออกแบบอาคารที่พักอาศัยในระดับต่างๆของการเคหะแห่งชาติได้สัมฤทธิ์ผลต่อการตอบสนองความต้องการของการใช้สอยของผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการในระดับดี

จากการทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องพบว่าลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยมีผลต่อพฤติกรรมการใช้พื้นที่ในหน่วยพักอาศัยเป็นอย่างมาก ลักษณะการใช้พื้นที่ของแต่ละครอบครัวมีรูปแบบที่แตกต่างกัน นำไปสู่ความต้องการการใช้พื้นที่ในหน่วยพักอาศัยรูปแบบต่างๆ และทราบถึงมาตรฐานที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อผู้อยู่อาศัยในแต่ละรูปแบบครอบครัว ความต้องการขั้นพื้นฐานในการอยู่อาศัย การศึกษาลักษณะทางกายภาพของอาคารเพื่อนำไปสู่การพัฒนาารูปแบบอาคารมีความจำเป็นที่จะต้องศึกษาจากลักษณะเศรษฐกิจและสังคมของผู้พักอาศัยเป็นสำคัญ

ในการวิจัยนี้จะนำมาตรฐานที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติมาประกอบการวิจัย เพื่อบ่งชี้ถึงมาตรฐานที่อยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในอาคารสวัสดิการชั้นประทวน กองบัญชาการกองทัพไทยมีส่วนใดที่สามารถพัฒนาได้ตามมาตรฐานที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ





### บทที่ 3

#### ลักษณะทางกายภาพของอาคารสวัสดิการพักอาศัยพื้นที่ทุ่งสีกัน

##### 3.1 พัฒนาการของรูปแบบมาตรฐานอาคารสวัสดิการพักอาศัยกองบัญชาการกองทัพไทย

กองบัญชาการกองทัพไทยมีนโยบายการจัดสวัสดิการเคหสงเคราะห์ และดำเนินการสร้างอาคารสวัสดิการพักอาศัยรูปแบบต่างๆบนพื้นที่กองบัญชาการกองทัพไทยพร้อมทั้งจัดกำลังพลเข้าพักอาศัย ตั้งแต่ปี พ.ศ.2509 โดยข้าราชการในกองทัพนั้นสามารถอาศัยในอาคารสวัสดิการที่ทางราชการจัดให้ตั้งแต่ เข้ารับราชการจนเกษียณราชการ (อายุครบ 60 ปี) และได้มีการจัดทำแบบมาตรฐานมาตั้งแต่ปี พ.ศ.2510 โดยใช้ในการก่อสร้างอาคารสวัสดิการไปแล้ว 13 โครงการ จำนวน 132 อาคาร 3,156 หน่วยพักอาศัยใน 9 พื้นที่ตามลำดับ ดังนี้

- 1.พื้นที่ประชาชื่น
- 2.พื้นที่บางซื่อ
- 3.พื้นที่ทุ่งสีกัน 1
- 4.พื้นที่วังหิน
- 5.พื้นที่ลาดกระบัง
- 6.พื้นที่ทุ่งสีกัน 2
- 7.พื้นที่ทุ่งสีกัน 3
- 8.พื้นที่ทุ่งสีกัน 4
- 9.พื้นที่เมืองทองธานี

อาคารสวัสดิการพักอาศัยกองบัญชาการกองทัพไทยใช้รูปแบบอาคารมาตรฐานกระทรวงกลาโหมในการก่อสร้างอาคาร ซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารแนวสูง 4 ชั้น ในอาคารหนึ่งๆมีขนาดพื้นที่ใน 1 หน่วยพักอาศัยเท่าๆกัน โดยมีขนาดพื้นที่หน่วยพักอาศัยแตกต่างกันตามลำดับชั้น คือ ชั้นนายพัน ชั้นนายร้อยชั้นประทวน ในยุคแรกจึงมีลักษณะรูปแบบอาคาร 3 รูปแบบ

1.ในช่วงแรกปี (2509-2424) ได้แก่ พื้นที่ประชาชื่น บางซื่อ วังหิน และทุ่งสีกัน 1 ลักษณะรูปแบบอาคารทั้ง 3 กลุ่มเป็นอาคารสูง 2-4 ชั้น ไม่ยกพื้น คือ

1.1 อาคารชั้นนายพัน ใช้รูปแบบอาคารมาตรฐานกระทรวงกลาโหมหมายเลข กท.02-4 คืออาคารสูง 4 ชั้น มีหน่วยพักอาศัย 2 ชั้น ชั้นละ 8 หน่วยรวม 16 หน่วย มีโถงบันไดอยู่ตรงกลางของอาคาร มีมิติ 13.30 เมตร x 55.00 เมตร สูงประมาณ 13.15 เมตร

1.2 อาคารชั้นนายร้อย ใช้รูปแบบอาคารมาตรฐานกระทรวงกลาโหม หมายเลข กท.03-7 และ กท.03-4 ตามลำดับ คือ

- อาคารสูง 2 ชั้น มีหน่วยพักอาศัย 1 แถว ทั้งหมดจำนวน 12 หน่วย มีมิติ 12.00 เมตร x 55.00 เมตร สูงประมาณ 5.60 เมตร

- อาคารสูง 4 ชั้น มีหน่วยพักอาศัย 4 ชั้น ชั้นละ 4-6 หน่วย รวม 16 หน่วย และ 24 หน่วย มีโถงบันไดอยู่ตรงกลางของอาคาร มีมิติ 12.00 เมตร x 27.00 เมตร และ 47.00 เมตร สูงประมาณ 13.15 เมตร (รูปแบบเดียวกันแต่ขยายพื้นที่อาคารตามจำนวนที่ต้องการ)

1.3 อาคารชั้นประทวน ใช้รูปแบบอาคารมาตรฐานกระทรวงกลาโหม หมายเลข กท.04-2 คืออาคารสูง 4 ชั้น มีหน่วยพักอาศัย 4 ชั้น ชั้นละ 8-10 หน่วย ทั้งหมดจำนวน 32 หน่วย และ 40 หน่วย มีโถงบันไดอยู่ตรงกลางของอาคาร มีมิติ 11.50 เมตร x 27.00 เมตร 53.00 เมตร และ 65.00 เมตร สูงประมาณ 13.15 เมตร (รูปแบบเดียวกันแต่ขยายพื้นที่อาคารตามจำนวนที่ต้องการ)

ในช่วงแรกนี้ พื้นที่โครงการสร้างอยู่ในเขตเมือง มีเนื้อที่จำกัดการจัดทำผังแม่บทวางผังอาคารค้ำึงถึงปริมาณของอาคารที่จัดให้ผู้อยู่อาศัยมากกว่า ทำให้มีพื้นที่ส่วนกลางไม่เพียงพอ เช่น ที่จอดรถไม่เพียงพอ ไม่มีที่ทิ้งขยะที่ถูกสุขลักษณะ ไม่มีพื้นที่สีเขียว หรือแม้แต่เรื่องความปลอดภัยในห้องพักอาศัย การใช้พื้นที่ หน้าห้องพักที่เป็นระเบียบทางเดินร่วมในการวางของ หรือใช้ตากผ้าเป็นต้น



ภาพที่ 4 รูปแบบอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวนพื้นที่ทุ่งสีกันที่เป็นโครงการในช่วงที่ 1

2. ในช่วงที่ 2(2534-2538)ได้แก่ พื้นที่ทุ่งสีกัน 2 ยังใช้รูปแบบอาคารมาตรฐานกระทรวงกลาโหม เช่นเดียวกับในช่วงแรก แต่ใช้เฉพาะหมายเลขที่มีรายละเอียดดังนี้

2.1 อาคารชั้นนายพัน ใช้รูปแบบอาคารมาตรฐานกระทรวงกลาโหมหมายเลข กท.02-4 คืออาคารสูง 4 ชั้น มีหน่วยพักอาศัย 2 ชั้น ชั้นละ 8 หน่วยรวม 16 หน่วย มีโถงบันไดอยู่ตรงกลางของอาคาร มีมิติ 13.30 เมตร x 55.00 เมตร สูงประมาณ 13.15 เมตร

2.2 อาคารชั้นนายร้อย ใช้รูปแบบอาคารมาตรฐานกระทรวงกลาโหม หมายเลข กท.03-4 คืออาคารสูง 4 ชั้น มีหน่วยพักอาศัย 4 ชั้น ชั้นละ 4-6 หน่วย รวม 16 หน่วย และ 24 หน่วยมีโถงบันไดอยู่ตรงกลาง ของอาคาร มีมิติ 12.00 เมตร x 27.00 เมตร และ 47.00 เมตร สูงประมาณ 13.15 เมตร (รูปแบบเดียวกันแต่ขยายพื้นที่อาคารตามจำนวนที่ต้องการ)

2.3 อาคารชั้นประทวน ใช้รูปแบบอาคารมาตรฐานกระทรวงกลาโหม หมายเลข กท.04-2 คืออาคารสูง 4 ชั้น มีหน่วยพักอาศัย 4 ชั้น ชั้นละ 8-10 หน่วย ทั้งหมดจำนวน 32 หน่วย และ 40 หน่วย มีโถงบันไดอยู่ตรงกลางของอาคาร มีมิติ 11.50 เมตร x 27.00 เมตร 53.00 เมตร และ 65.00 เมตร สูงประมาณ 13.15 เมตร (รูปแบบเดียวกันแต่ขยายพื้นที่อาคารตามจำนวนที่ต้องการ)

พื้นที่โครงการสร้างอยู่ในเขตชานเมือง จึงมีพื้นที่กว้างขวาง การจัดทำผังแม่บทเริ่มมีการคำนึงถึง การใช้พื้นที่ในส่วนกลางอื่นๆมากขึ้น เช่น การจัดพื้นที่เว้นว่างระหว่างอาคาร การจัดพื้นที่สำหรับจอดรถหน้า อาคาร การทำถนนหลักให้มีความกว้างมากขึ้น



ภาพที่ 5 รูปแบบอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวนพื้นที่ทุ่งสีกันที่เป็นโครงการในช่วงที่ 2

3. ในช่วงที่ 3 (2538-2545) ได้แก่ พื้นที่ลาดกระบัง และพื้นที่ทุ่งสีกัน 3 พื้นที่โครงการใช้รูปแบบอาคารมาตรฐานกระทรวงกลาโหมที่ใช้ก่อสร้างอาคารในช่วงที่สอง แต่เนื่องจากที่ดินทั้งในเขตเมืองและชานเมืองหายากและมีราคาสูง จากการทำพื้นที่จำกัดทำให้พื้นที่ส่วนกลางไม่เพียงพอต่อผู้อาศัย เช่น ที่จอดรถยนต์ สวนพักผ่อน ที่ทิ้งขยะ เป็นต้น กองบัญชาการกองทัพไทยจึงมีแนวคิดที่จะเพิ่มพื้นที่ว่าง ใต้ถุนอาคารเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจของผู้พักอาศัย ต่อมาในปี 2539 จึงได้มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบอาคารมาตรฐานกระทรวงกลาโหม โดยนำรูปแบบอาคารมาตรฐานหมายเลข กท. 03-5 ชั้นนายร้อยของ กองทัพบกมาใช้ ส่วนอาคารชั้นนายพันไม่ได้เปลี่ยนแปลงและอาคารชั้นประทวนได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รูปแบบอาคารมาตรฐานที่ใช้อยู่เหมาะสมแต่ปรับเปลี่ยนให้มีใต้ถุนอาคารชั้นใหม่ ดังนั้นรูปแบบอาคาร มาตรฐานกระทรวงกลาโหมที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารสวัสดิการในช่วงที่สามจึงมีรายละเอียดดังนี้

3.1 อาคารชั้นนายพัน ใช้รูปแบบอาคารมาตรฐานกระทรวงกลาโหมหมายเลข กท.02-4 คืออาคารสูง 4 ชั้น มีหน่วยพักอาศัย 2 ชั้น ชั้นละ 8 หน่วยรวม 16 หน่วย มีโถงบันไดอยู่ตรงกลางของอาคาร มีมิติ 13.30 เมตร x 55.00 เมตร สูงประมาณ 13.15 เมตร

3.2 อาคารชั้นนายร้อย ใช้รูปแบบอาคารมาตรฐานกระทรวงกลาโหม หมายเลข กท.03-5 ใต้ถุนสูง คือ อาคารสูง 5 ชั้น มีหน่วยพักอาศัย 4 ชั้น ชั้นละ 6 หน่วย รวม 24 หน่วยมีโถงบันไดอยู่ตรงกลาง ของอาคาร มีมิติ 15.00 เมตร x 50.00 เมตร สูงประมาณ 19.00 เมตร พื้นชั้นล่างเป็นที่โล่งใต้อาคาร

3.3 อาคารชั้นประทวน ใช้รูปแบบอาคารมาตรฐานกระทรวงกลาโหม หมายเลข กท.04-2 คืออาคารสูง 5 ชั้น มีหน่วยพักอาศัย 4 ชั้น ชั้นละ 8 หน่วย ทั้งหมดจำนวน 32 หน่วย มีโถงบันไดอยู่ตรงกลาง ของอาคาร มีมิติ 11.50 เมตร x 53.00 เมตร สูงประมาณ 15.95 เมตร พื้นชั้นล่างเป็นที่โล่งใต้อาคาร



ภาพที่ 6 รูปแบบอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวนพื้นที่ทุ่งสีกันช่วงที่ 3

ตารางที่ 7 รูปแบบมาตรฐานอาคารสวัสดิการพักอาศัยกองบัญชาการกองทัพไทยกับทำเลที่ตั้ง

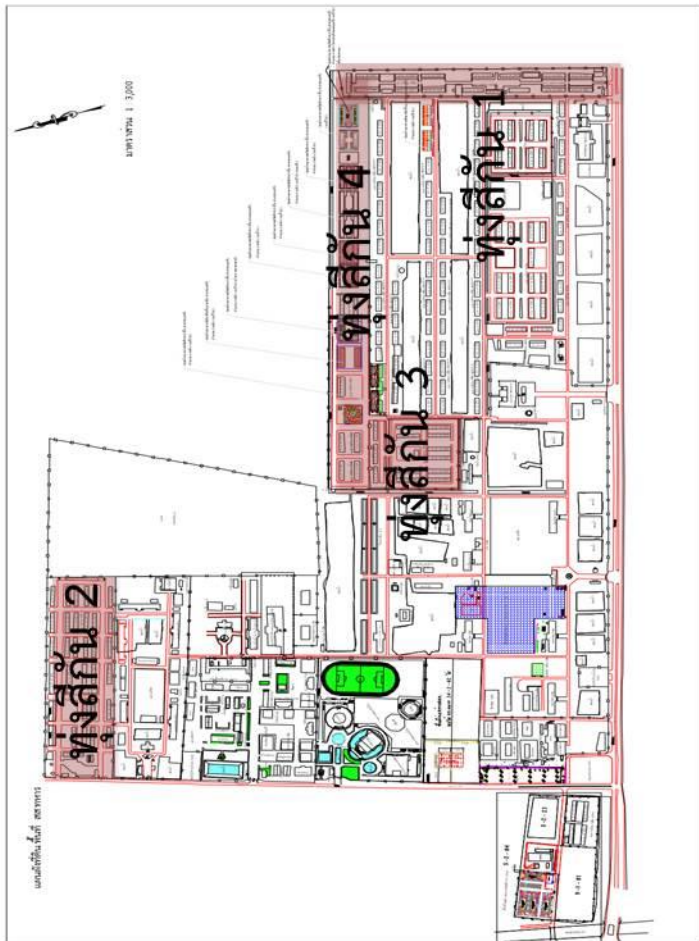
ชั้นนายพัน	ชั้นนายร้อย	ชั้นนายร้อย	ชั้นประทวน	ทำเลที่ตั้ง
กท.02-3	กท.03-7	กท.03-4	กท.04-2	ประชาชื่น วังหิน
-	-	กท.03-4	กท.04-2	บางซื่อ
กท.02-3	-	กท.03-4	กท.04-2	ทุ่งสีกัน 1 ทุ่งสีกัน 2
กท.02-3	-	กท.03-5 (ใต้ถุนสูง)	กท.04-2 (ใต้ถุนสูง)	ลาดกระบัง ทุ่งสีกัน 3 ทุ่งสีกัน 4

ตารางที่ 8 รูปแบบอาคารที่ใช้ก่อสร้างอาคารสวัสดิการกองบัญชาการกองทัพไทย ใน 4 ช่วงเวลาถึงปัจจุบัน

แบบมาตรฐานอาคารสวัสดิการพักอาศัย กองบัญชาการกองทัพไทย	ลักษณะอาคารสวัสดิการพักอาศัย	ช่วงที่ 1	ช่วงที่ 2	ช่วงที่ 3	ช่วงที่ 4
1.กท.02-3	ชั้นนายพัน สูง 4 ชั้น จำนวน 16 หน่วย/ อาคาร	2509- 2521	2522- 2524 2531	2538- 2545	2545- ปัจจุบัน

แบบมาตรฐาน อาคารสวัสดิการพัก อาศัย กองบัญชาการ กองทัพไทย	ลักษณะอาคาร สวัสดิการพักอาศัย	ช่วงที่ 1	ช่วงที่ 2	ช่วงที่ 3	ช่วงที่ 4
2.กท. 03-7	ชั้นนายร้อย สูง 2 ชั้น จำนวน 12 หน่วย/ อาคาร	2510			
3.กท. 03-4	ชั้นนายร้อย สูง 4 ชั้น จำนวน 24 หน่วย/ อาคาร	2513- 2518 2521- 2524 2529- 2534	2534- 2537		
4.กท. 03-5	ชั้นนายร้อย สูง 5 ชั้น ใต้ถุนสูง จำนวน 24 หน่วย/ อาคาร			2540- 2545	2545- ปัจจุบัน
5.กท. 04-2	ชั้นประทวน สูง 4 ชั้น จำนวน 32 หน่วย/ อาคาร	2510- 2518 2522- 2524 2529- 2534	2534- 2538		
6.กท. 04-2	ชั้นประทวน สูง 5 ชั้น ใต้ถุนสูง จำนวน 32 หน่วย/ อาคาร			2540- 2545	2545- ปัจจุบัน

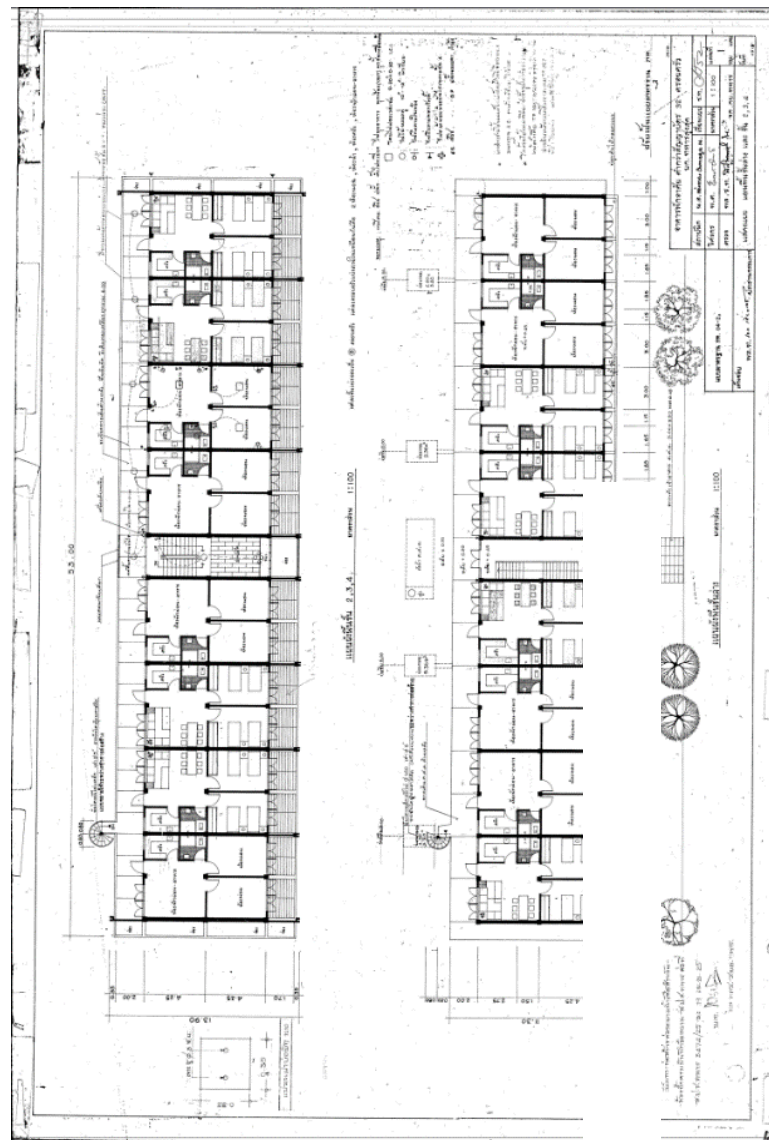
ที่มา : กองแบบแผน สำนักยุทธโยธาทหาร กองบัญชาการกองทัพไทย



ภาพที่ 7 ผังบริเวณรวมอาคารสวัสดิการพักอาศัย ชั้นที่หมู่สีกัน

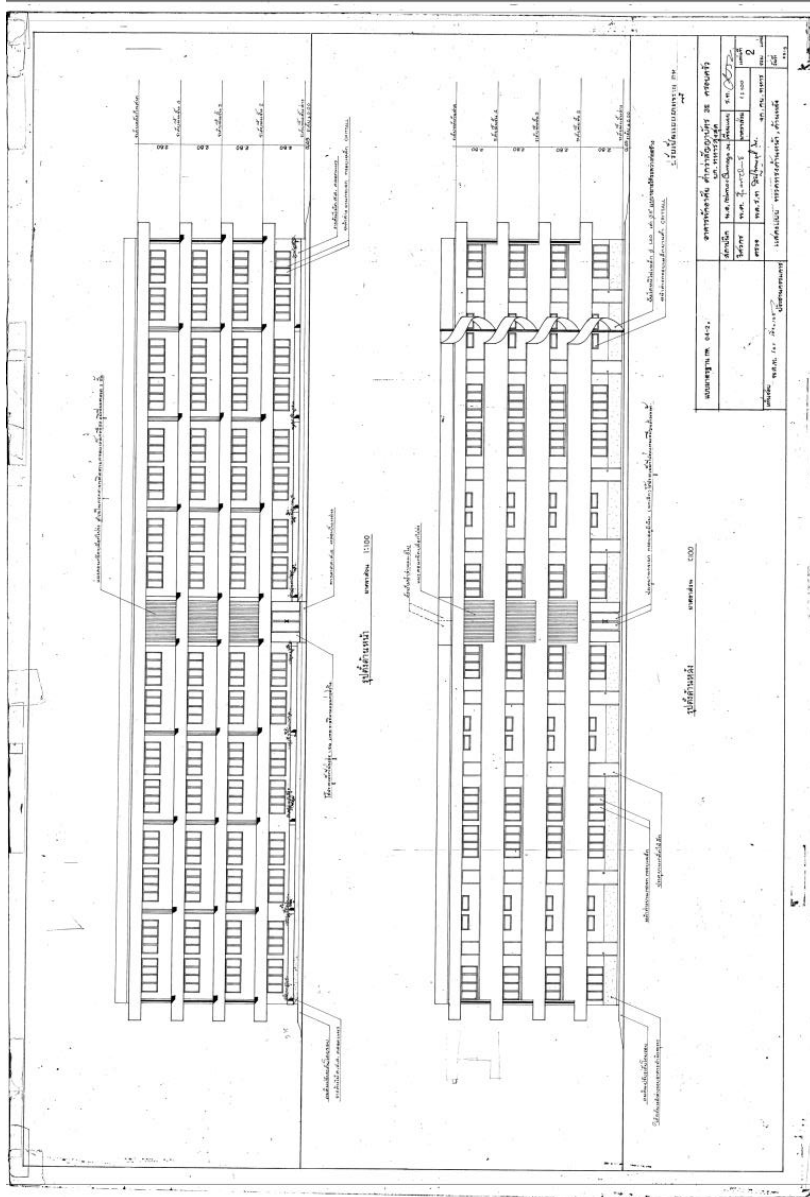
### 3.2 ลักษณะทางกายภาพของอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวนพื้นที่ทุ่งสีกัน

โครงการอาคารสวัสดิการพักอาศัยพื้นที่ทุ่งสีกัน ที่ตั้งเลขที่ 183 ถนนนางประชาพัฒนา เขต ดอนเมือง กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่รวม 209 ไร่ 2 งาน 14.5 ตารางวา แบบมาตรฐานที่ใช้ในการศึกษานี้คือแบบมาตรฐานกระทรวงกลาโหม เป็นอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน กท 04-2 และ กท 04-2 (ใต้ถุนสูง) ลักษณะอาคาร 4 ชั้น ชั้นละ 8 หน่วย อาคารละ 32 หน่วย มีโถงบันไดอยู่ตรงกลางของอาคาร มีมิติ 11.50 เมตร x 27.00 เมตร 53.00 เมตร และ 65.00 เมตร สูงประมาณ 13.15 เมตร มีจำนวน 58 อาคาร หน่วยพักอาศัย 2,008 หน่วย

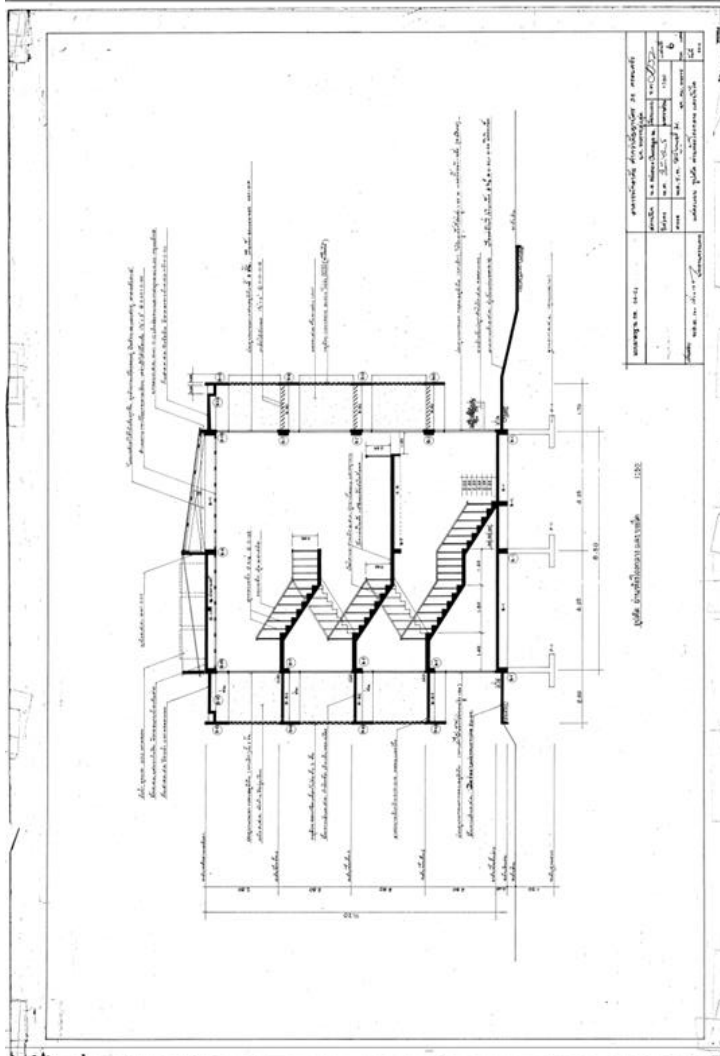


ภาพที่ 8 แบบมาตรฐานกระทรวงกลาโหมชั้นประทวน 32 ครอบครั้ว (กท.04-2)

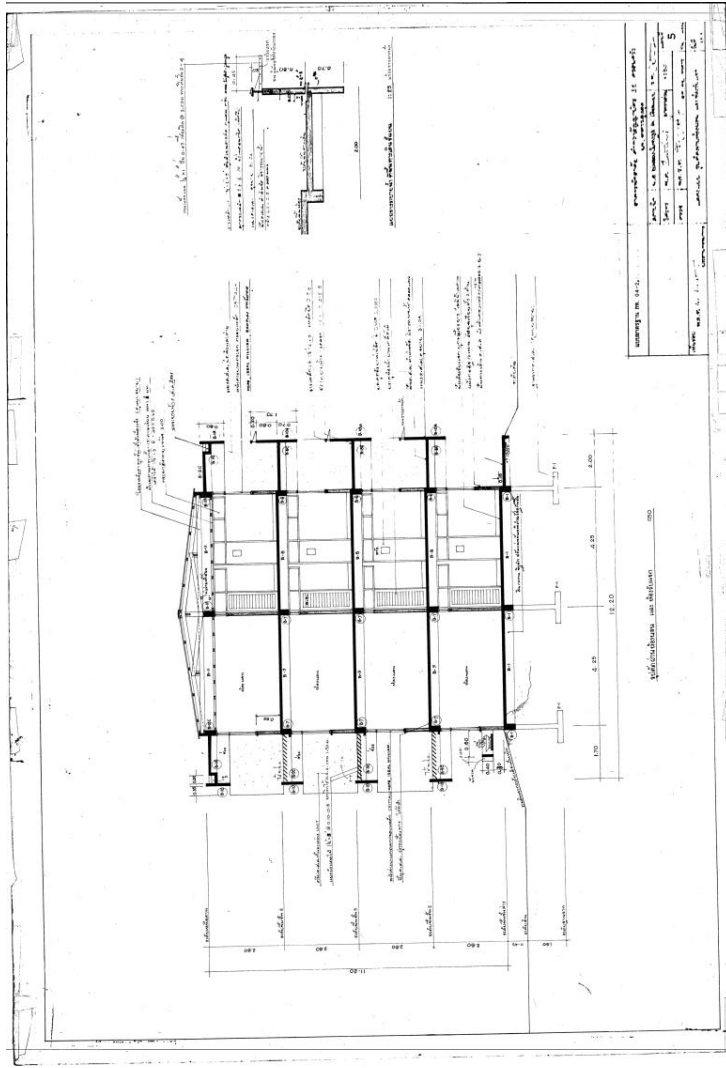




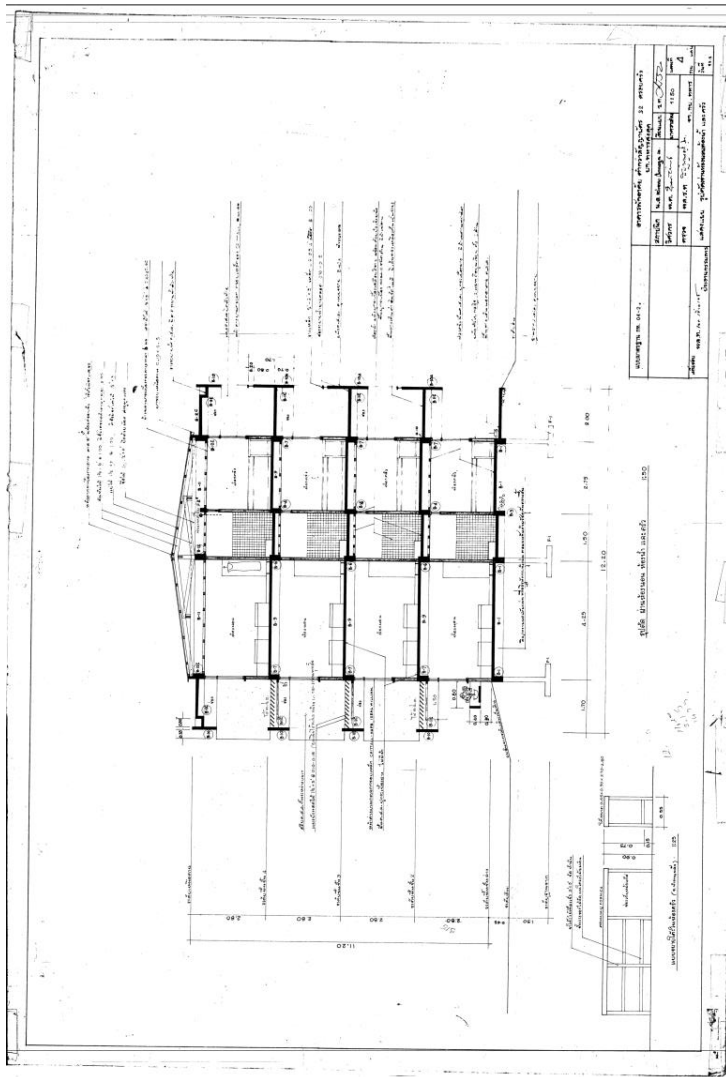
ภาพที่ 9 แบบมาตรฐานกระทรวงกลาโหมชั้นประทวน 32 ครอบครั้ว (กท.04-2)



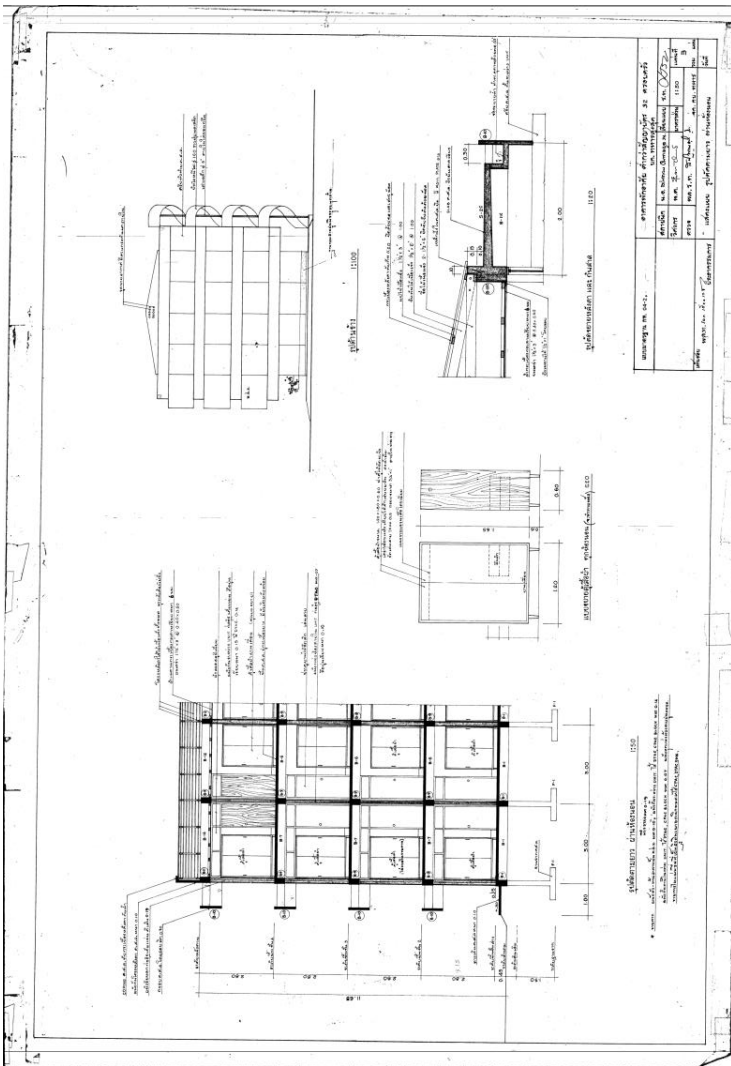
ภาพที่ 10 แบบมาตรฐานกระทรวงกลาโหมชั้นประทวน 32 ครอบคลุม (กท.04-2)



ภาพที่ 11 แบบมาตรฐานกระถางกล้าใหม่ชั้นประมาณ 32 คอรอบครัว (กท.04-2)

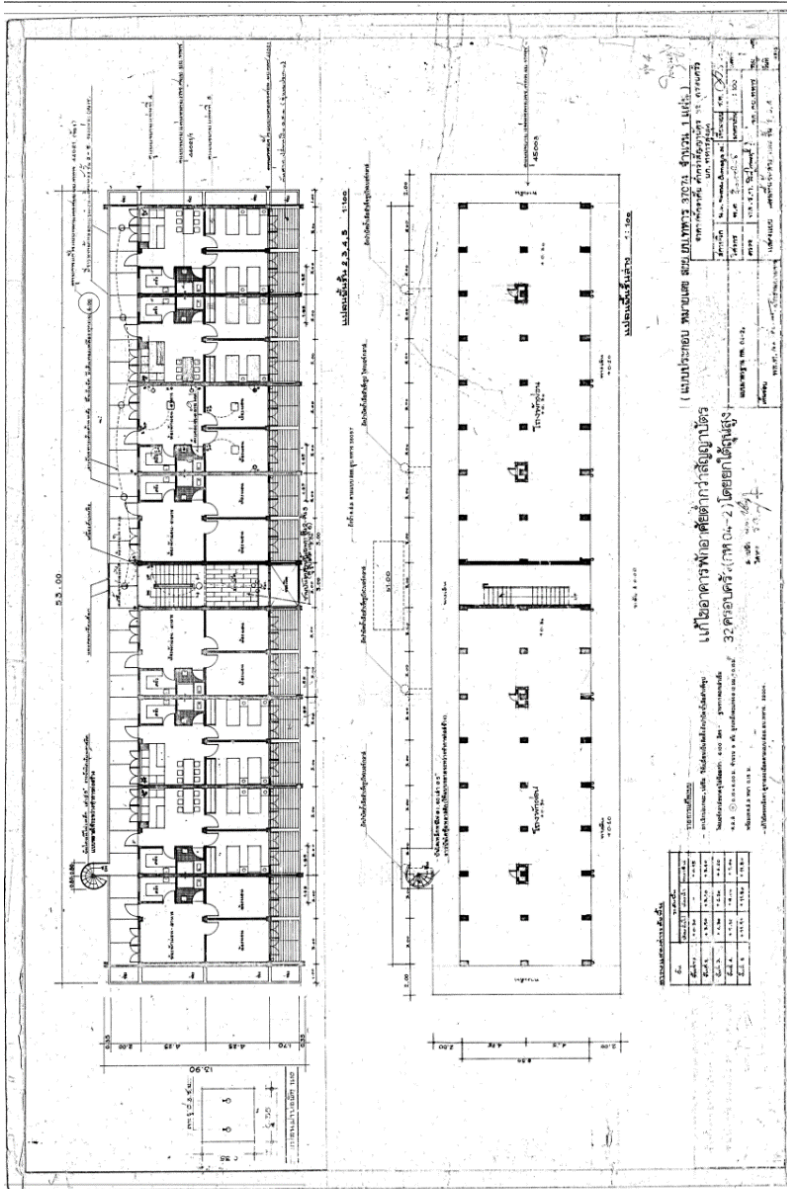


ภาพที่ 12 แบบมาตรฐานกระทรวงกลาโหมชั้นประมาณ 32 ครอบครั้ว (กท.04-2)

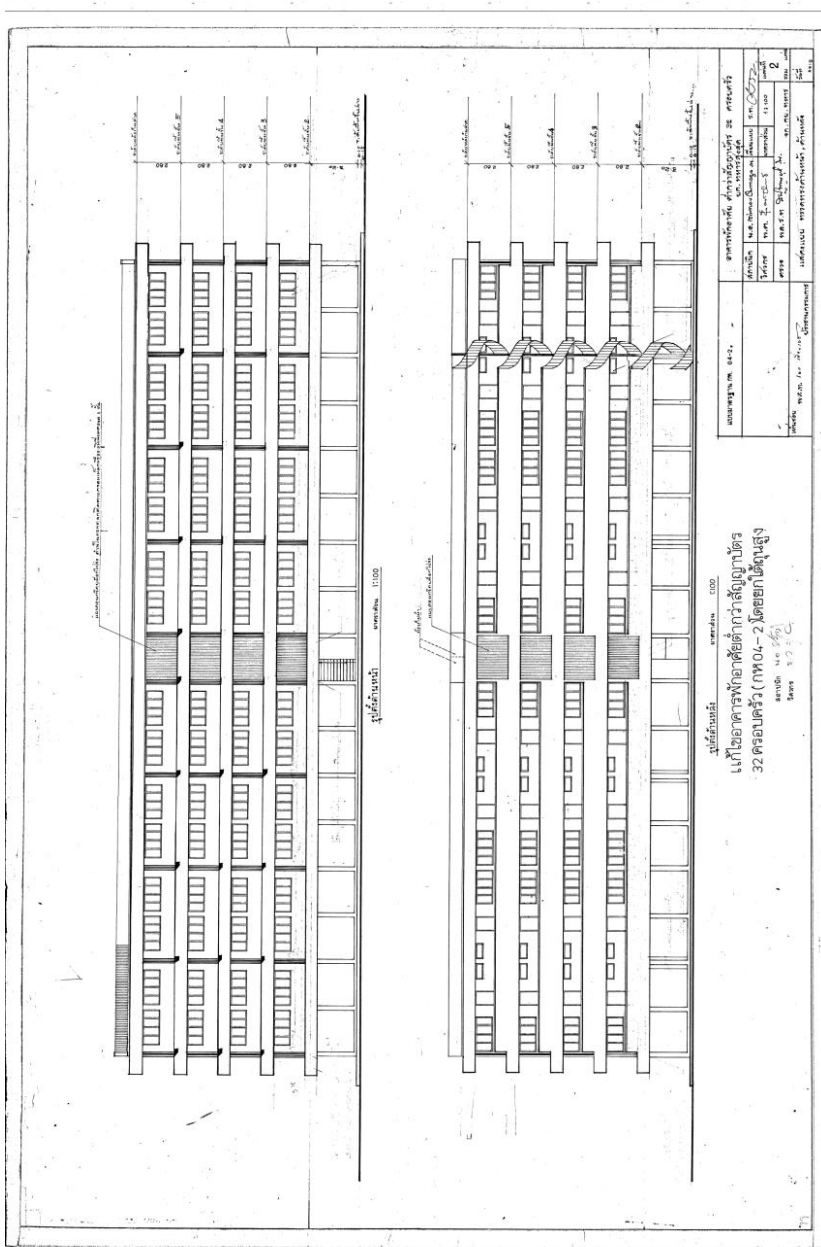


ภาพที่ 13 แบบมาตรฐานทรงวางกลาใหม่ชั้นประทวน 32 คอรบคร์ว (กท.04-2)

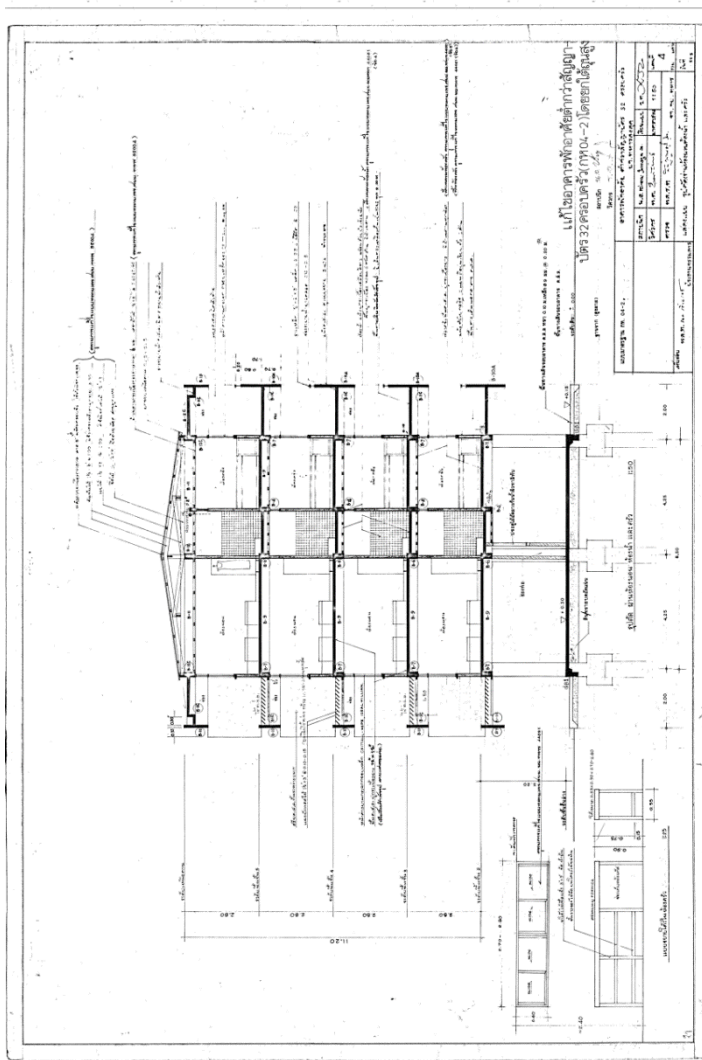
แบบใต้ถุนสูงมิติ 11.50 เมตร x 53.00 เมตร สูงประมาณ 15.95 เมตร พื้นชั้นล่างเป็นที่โล่งใต้  
อาคาร



ภาพที่ 14 แบบมาตรฐานกระทรวงกลาโหมชั้นประทวน 32 ครอบครั้ว (กท.04-2 ใต้ถุนสูง)

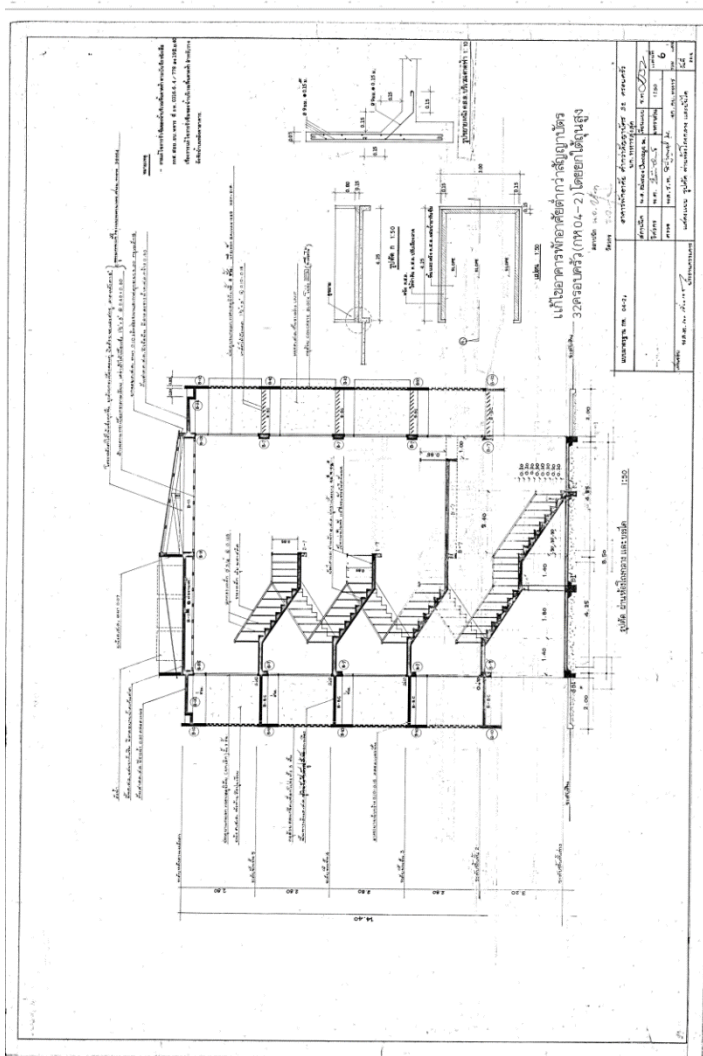


ภาพที่ 15 แบบมาตรฐานการวางแปลน 32 ครอบครั้ว (กท.04-2 ใต้ถุนสูง)



ภาพที่ 16 แบบมาตรฐานการระวางกลาใหม่ชั้นประทวน 32 ครอบครั้ว (กท.04-2 ใต้ถุนสูง)





ภาพที่ 17 แบบมาตรฐานการวางกลาโหมชั้นประทวน 32 ชั้น ครบถ้วน (กท.04-2) ไฉนสูง



ภาพที่ 18 สภาพโดยทั่วไปของอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน



ภาพที่ 19 สภาพโดยทั่วไปของอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน



ภาพที่ 20 สภาพโดยทั่วไปของอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน

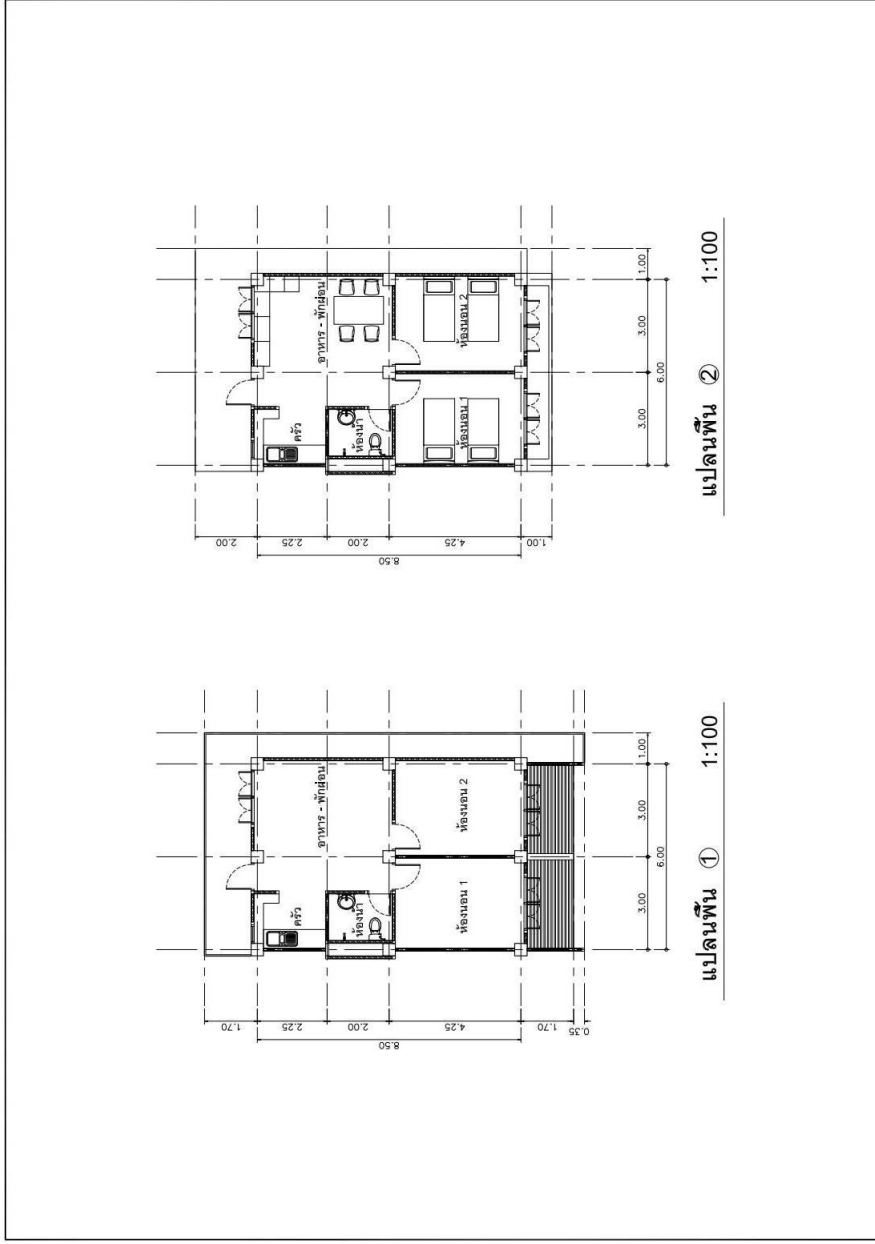


ภาพที่ 21 สภาพโดยทั่วไปของอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน

### ลักษณะทางกายภาพหน่วยพักอาศัยในอาคารสวัสดิการชั้นประทวน

อาคารชั้นประทวนใช้รูปแบบอาคารมาตรฐานกระทรวงกลาโหม กท.04-2 และ กท.04-2 ได้  
 ถุนสูง คืออาคารสูง 4 ชั้นและ 5 ชั้น มีหน่วยพักอาศัยชั้นละ 8 หน่วย รวม 32 หน่วย แบ่งเป็นหน่วย  
 พักอาศัยทางซ้าย 4 หน่วย และทางขวา 4 หน่วย ในหน่วยพักอาศัยมีลักษณะ 2 คูหา ขนาดคูหาละ  
 3.00 เมตร รวมเป็น 6.00 เมตร และลึกประมาณ 2 ช่วงเสาๆละ 4.25 เมตร รวม 8.50 เมตร รวม  
 พื้นที่ทั้งหมด 51 ตารางเมตร มีความสูงจากพื้นถึงฝ้าเพดานประมาณ 2.70 เมตร ผนังก่ออิฐด้วย  
 ซีเมนต์บล็อกส่วนเพดานเป็นส่วนใต้พื้นคอนกรีต เสริมเหล็กฉาบปูน ไม่มีฝ้าเพดานอีกชั้นหนึ่ง ยกเว้น  
 ชั้นบนสุด (ชั้นที่ 4) เป็นฝ้าเพดานยิบซั่มบอร์ดฉาบเรียบ ภายในโครงเคร่าเหล็กชุบสังกะสียึดติดกับโครง  
 เคร่าหลังคาของอาคาร ผนังและเพดานภายในทาสีพื้นทั่วไปปูกระเบื้องยาง หน้าพื้นที่ห้องน้ำปูกระเบื้อง  
 ceramic หน้าต่างบานเปิดกระจกใสกรอบเหล็กมีมุ้งลวด ไม่มีลูกกรงเหล็กตัด สำหรับอุปกรณ์ไฟฟ้ามี  
 ดวงไฟและเต้ารับไฟฟ้าเท่าที่จำเป็น ไม่มีพัดลม ผู้อยู่อาศัยมักติดตั้งดวงไฟ ปลั๊กไฟเพิ่ม พร้อมกับติดตั้ง  
 พัดลมเพดาน รวมทั้งผ้าม่าน ลูกกรงเหล็กตัด โดยมีรูปแบบดังนี้แบ่งส่วนใช้สอย ดังต่อไปนี้

- ห้องโถง (รับแขก-รับประทานอาหาร) ขนาด 4.15 เมตร x 4.25 เมตร รวมพื้นที่ 17.6 ตารางเมตรปูกระเบื้องยาง ผนังด้านหน้าห้องพักที่ติดกับระเบียงทางเดินร่วม ติดตั้งหน้าต่างบานเปิดกระจกใสกรอบเหล็ก ขนาด 1.20 เมตร x 1.50 เมตร จำนวน 2 บาน สูงจากพื้น 0.70 เมตร และประตูบานเกล็ดไม้สักขนาด 1.00 เมตร x 2.00 เมตร เป็นประตูทางเข้าออกพักอาศัย
- ห้องนอน แบ่งเป็นห้องนอน 1 ห้องนอน 2 มีขนาดเท่าๆกัน คือ 3.00 เมตร x 4.25 เมตร รวมพื้นที่ 12.75 ตารางเมตร มีลักษณะเหมือนกัน คือผนังที่อยู่ด้านหน้าอาคารมีหน้าต่างบานเปิดคู่กระจกใสกรอบเหล็ก ขนาด 1.20 เมตร x 1.50 เมตร จำนวน 2 บาน สูงจากพื้น 0.70 เมตร เช่นเดียวกับ หน้าต่างที่ห้องโถงใหญ่ และมีประตูเข้าออกห้องนอนเป็นบานเปิดไม้ ขนาด 1.00 เมตร สูง 2.00 เมตร ผนังด้านหน้ามีช่องแสงประมาณ 0.35 เมตร ยาวตลอดห้อง และเหนือประตูห้องนอนติดมุ้งลวด
- ห้องครัว ขนาด 1.85 เมตร x 2.75 เมตร รวมพื้นที่ 5.09 ตารางเมตร ผนังด้านหน้าห้องพักมี หน้าต่างกระจกบานกระทุ้ง ขนาด 1.00 เมตร x 0.60 เมตร สูงจากพื้น 1.45 เมตร ปูกระเบื้องยาง
- ห้องน้ำ ขนาด 1.50 เมตร x 1.85 เมตร รวมพื้นที่ 2.78 ตารางเมตร ติดตั้งอ่างล้างหน้า โถสุขภัณฑ์ที่นั่งราบแบบตกราด ฝักบัวชำระร่างกาย ก๊อกน้ำ 2 จุด รุระบายน้ำทิ้ง ผนังและพื้นปูกระเบื้องเซรามิก มีประตู PVC ขนาด 0.75 เมตร สูง 2.00 เมตร 1 บาน ภายในห้องน้ำมีความทึบเพราะไม่มีช่องระบายอากาศ
- ระเบียงทางเดินร่วม กว้าง 2.00 เมตร ทำแผงคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 0.90 เมตร กั้นกันตากไว้ และได้ติดราวตากผ้ายื่นออกไปด้านนอกอาคาร



ภาพที่ 22 ลักษณะทางกายภาพในหน่วยพักอาศัยอาคารสวัสดิการชั้นประทวนแบบมาตรฐาน  
กระทรวงกลาโหม (กท.04-2)

## บทที่ 4

### วิธีดำเนินการวิจัย

วิธีดำเนินการวิจัยที่จะกล่าวในบทนี้จะเป็นการขยายความ หรืออธิบายถึงวิธีการจากที่ได้กล่าวไว้ในบทที่ 1 เกี่ยวกับขั้นตอนและวิธีศึกษาแล้วนั้น เพื่อให้ทราบถึงการได้มาซึ่งข้อมูล กลุ่มตัวอย่าง การใช้เครื่องมือในการวิจัย รวมถึงวิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล และการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยโดยการสัมภาษณ์และสังเกตเพื่อเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้อยู่อาศัย การใช้พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัยรวมถึงสำรวจที่ตั้งและสภาพแวดล้อมและรูปแบบอาคารพักอาศัย เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์และสรุปผลด้านผู้อยู่อาศัยพฤติกรรมการใช้พื้นที่ที่ใช้ในการประกอบกิจกรรม ปัญหาที่เกิดขึ้นและเสนอแนะแนวทางในการออกแบบอาคารที่เหมาะสมกับกำลังพลต่อไป โดยจะแบ่ง ขั้นตอนวิธีดำเนินการวิจัยดังนี้

#### 4.1 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น

การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเป็นการศึกษารูปแบบอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน กองบัญชาการกองทัพไทย ความเป็นมาของแบบมาตรฐานกระทรวงกลาโหม นโยบายผู้บังคับบัญชา ระเบียบข้อบังคับในการพักอาศัยอาคารสวัสดิการกองบัญชาการกองทัพไทย ทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยต่าง ๆ ที่น่าสนใจ เพื่อกำหนดประเด็นปัญหาที่จะศึกษาและขอบเขตในการวิจัย รวมทั้งกำหนดวัตถุประสงค์ของการวิจัย ประเด็นที่จะศึกษา รวมทั้งขอบเขตในการวิจัย ซึ่งได้กล่าวไว้แล้วใน บทที่ 1

เมื่อได้ข้อมูลทุติยภูมิ ในเบื้องต้นแล้วจึงได้ลงพื้นที่ที่ทำการศึกษาในเบื้องต้น โดยการสังเกต บันทึกทางกายภาพ ถ่ายภาพ รูปแบบของอาคารและการใช้พื้นที่ของอาคาร การอยู่อาศัยของกำลังพลและครอบครัว รวมทั้งปัญหาที่เกิดขึ้นที่พบได้ด้วยการสังเกตภายในพื้นที่ สำรวจหาประเด็นที่น่าสนใจพร้อมทั้งทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

#### 4.2 การตั้งคำถามในงานวิจัย

เมื่อได้ศึกษาข้อมูลเบื้องต้นแล้วจึงได้มีการกำหนดคำถาม และวัตถุประสงค์ของการวิจัย โดยศึกษาจากนโยบายการเคหะสงเคราะห์ของกองบัญชาการกองทัพไทย รวมทั้งการจัดตั้งแบบมาตรฐานเพื่อเป็นอาคารสวัสดิการพักอาศัย แต่แบบมาตรฐานดังกล่าวนี้ไม่ได้มีการปรับปรุงแบบมาตรฐานหรือจัดทำการศึกษาสำรวจความต้องการของผู้อยู่อาศัยมาเป็นเวลากว่า 20 ปี ทำให้เกิดคำถามในงานวิจัยว่า สภาพการอยู่อาศัย การใช้พื้นที่ รวมทั้งการอยู่อาศัยในปัจจุบัน มีปัญหาหรือไม่อย่างไร ผู้อยู่อาศัยมีการปรับตัวในการใช้ชีวิตอย่างไร มีการใช้พื้นที่ในหน่วยพักอาศัยอย่างไรเมื่อครอบครัวขยายในหน่วย



พักอาศัยที่มีเนื้อที่จำกัด โดยศึกษาถึงลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจและการใช้พื้นที่ภายใน ตลอดจนทัศนคติ และสภาพปัญหาเพื่อให้ทราบว่ากำลังพลมีปัญหาในการพักอาศัยในแบบมาตรฐานหรือไม่อย่างไร ซึ่งจะเป็นข้อมูลให้กองทัพได้นำไปเป็นแนวทางในการกำหนดพื้นที่และรูปแบบมาตรฐานได้ในอนาคต

#### 4.3 กลุ่มประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

การเลือกพื้นที่ที่ใช้ในการศึกษา อาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน พื้นที่ทุ่งสีกัน เป็นโครงการสวัสดิการพักอาศัยที่ใหญ่ที่สุดและมีการนำแบบมาตรฐานมาใช้ตั้งแต่ปีพ.ศ.2520 จนถึงปัจจุบันจากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าแบบมาตรฐานดังกล่าวไม่ได้มีการปรับปรุงแบบให้มีความทันสมัยสอดคล้องกับชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยอีกทั้งยังมีการใช้พื้นที่ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดและระเบียบการพักอาศัย ดังนี้

ตารางที่ 9 จำนวนอาคารและจำนวนหน่วยพักอาศัยของพื้นที่ที่ใช้ในการศึกษาทั้ง 4 พื้นที่

อาคารสวัสดิการพักอาศัย ชั้นประทวน	จำนวนอาคาร (อาคาร)	จำนวนหน่วยพัก อาศัย (ครอบครัว)
พื้นที่ทุ่งสีกัน 1	7	224
พื้นที่ทุ่งสีกัน 2	24	824
พื้นที่ทุ่งสีกัน 3	13	416
พื้นที่ทุ่งสีกัน 4	14	544
รวม	58	2,008

กลุ่มประชากรแบ่งเป็น 2 กลุ่มจากวิธีการเก็บข้อมูล ได้แก่

กลุ่มประชากรที่ทำการศึกษา คือ กำลังพลและครอบครัวที่อาศัยอยู่ในอาคารสวัสดิการชั้นประทวน พื้นที่ทุ่งสีกัน จำนวน 2,008 ห้อง

กลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษาโดยแบบสัมภาษณ์มาจากกลุ่มผู้กำลังพลผู้พักอาศัยอยู่ในอาคารสวัสดิการชั้นประทวน ทั้ง 4 พื้นที่ โดยกลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษาแบบสัมภาษณ์ โดยหาขนาดตัวอย่างจากจำนวนห้องของผู้พักอาศัยทั้ง 4 แห่งที่พักอาศัยอยู่ในอาคาร สวัสดิการ

พักอาศัย รวมกันทั้งหมดมีจำนวน 2,008 หน่วย เลือกขนาด กลุ่มตัวอย่างในการสัมภาษณ์ที่ 100 หน่วย โดยใช้วิธีตามสัดส่วน (Quota Sampling)

### การสุ่มตัวอย่าง

1. กำหนดกลุ่มประชากร ซึ่งในการวิจัย กลุ่มประชากรที่ใช้คือ ผู้พักอาศัยในอาคารสวัสดิการ ชั้นประทวน พื้นที่ทุ่งสีกัน มีทั้งสิ้น 2,008 หน่วย

2. การกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่าง ผู้วิจัยเลือกกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสมจากการสุ่มตัวอย่าง ด้วยทฤษฎีของ Taro Yamane ที่มีกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างโดยใช้สูตร ดังนี้

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

เมื่อ	$n$	คือ	ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง
	$N$	คือ	ขนาดของประชากร
	$e$	คือ	ค่าความคลาดเคลื่อนที่ยอมให้เกิดขึ้น

ดังนั้น กลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสมคือเท่ากับ

$$n = \frac{2,008}{1 + (2,008 \times (0.10)^2)} = 95.26$$

โดยในการคำนวณจากสูตร โดยใช้ค่าพารามิเตอร์ ที่ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 90 โดยค่า

ความคลาดเคลื่อนไม่เกิน ร้อยละ 10 โดยให้  $N$  ซึ่งเป็นขนาดของประชากร คือ ผู้พักอาศัยในอาคารสวัสดิการพักอาศัยพื้นที่ทุ่งสีกัน 1-4 เท่ากับ 2,008 หน่วย จะได้กลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 95 หน่วย แต่ทั้งนี้ผู้วิจัยจะใช้กลุ่มตัวอย่างที่ 100 หน่วย โดยแบ่งตามสัดส่วนตามจำนวนหน่วยพักอาศัย ดังนี้

ตารางที่ 10 การหาสัดส่วนกลุ่มตัวอย่างเทียบกับจำนวนห้องพักทั้ง 4 พื้นที่

อาคารสวัสดิการ พักอาศัย ชั้นประทวน	จำนวน อาคาร (อาคาร)	จำนวน หน่วยพัก อาศัย (หน่วย)	สัดส่วนเทียบกับ จำนวนหน่วยพักทั้ง 4 พื้นที่ (ร้อยละ)	กลุ่มตัวอย่าง โดยศึกษาแบบ สัมภาษณ์ (หน่วย)
พื้นที่ทุ่งสีกัน 1	7	224	10.45	12
พื้นที่ทุ่งสีกัน 2	24	824	44.77	43
พื้นที่ทุ่งสีกัน 3	13	416	19.40	19
พื้นที่ทุ่งสีกัน 4	14	544	25.38	26
รวม	58	2,008	100	100

#### 4.4 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยประกอบด้วย

- 1) ผังบริเวณโครงการ รูปแบบโครงการ และภาพถ่าย เป็นเครื่องมือที่ช่วยในการศึกษาด้านกายภาพ ที่ตั้งโครงการ สภาพแวดล้อมและสภาพอาคารในปัจจุบัน
- 2) แบบบันทึกภาพถ่าย เป็นการบันทึกการจัดวางเครื่องเรือน ลักษณะการใช้พื้นที่ สภาพโดยทั่วไปของหน่วยพักอาศัย ปัญหาที่เกิดขึ้นจากการสังเกต โดยใช้ภาพถ่ายในการบันทึกเพื่อนำมาวิเคราะห์
- 3) การสังเกต เป็นการสังเกตที่ทำความเข้าใจกับการสัมภาษณ์ โดยการถ่ายรูปและการจดบันทึก ลักษณะการใช้พื้นที่ การบันทึกการจัดวางเครื่องเรือน และสภาพโดยทั่วไปของหน่วยพักอาศัย ปัญหาการพักอาศัยที่ได้จากการสังเกต โดยการสังเกตโดยผู้วิจัยซึ่งเป็นสถาปนิกและมีประสบการณ์การทำงานด้านที่อยู่อาศัยจึงเชื่อได้ว่าผลการสำรวจเป็นข้อเท็จจริง
- 4) แบบสัมภาษณ์ เป็นเครื่องมือที่ใช้สอบถามข้อมูลเกี่ยวกับสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม ทักษะคิด ปัญหาการพักอาศัย ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้พักอาศัย ในการสัมภาษณ์ผู้วิจัยได้ใช้การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง เป็นการสร้างแบบสอบถามไว้เรียบร้อยแล้ว โดยแบบสัมภาษณ์แบ่งเป็น ส่วน ดังนี้
  - ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้พักอาศัย จำนวนสมาชิกในบ้าน อายุ รายได้ การศึกษา ของผู้พักอาศัยภายในหน่วยพักอาศัย การเดินทางจากบ้านไปทำงาน และที่พักอาศัยอื่นๆ
  - ส่วนที่ 2 ทักษะคิดของผู้อยู่อาศัยที่มีต่ออาคารสวัสดิการพักอาศัยโดยเน้นไปที่ทักษะคิดที่มีต่อพื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัย อาคารและผังโครงการตามลำดับ

- ส่วนที่ 3 ปัญหาการใช้งานและข้อเสนอแนะความต้องการที่มีต่อหน่วยพักอาศัย อาคาร และผังโครงการ

ตารางที่ 11 สรุปส่วนต่างๆของการสัมภาษณ์ ในประเด็นข้อมูลและเครื่องมือที่ใช้ประกอบการสัมภาษณ์

ส่วนต่างๆของการสัมภาษณ์	ประเด็นข้อมูล	เครื่องมือที่ใช้
1.ข้อมูลเบื้องต้น	จำนวนสมาชิก ความสัมพันธ์ของคนในบ้าน ที่อยู่อาศัยอื่นๆ การเดินทางจากบ้านไปทำงาน	การสัมภาษณ์
2.ข้อมูลทางเศรษฐกิจ	อาชีพ รายได้ การศึกษา	การสัมภาษณ์ การสังเกต
3.ลักษณะที่อยู่อาศัยและการใช้พื้นที่	รูปแบบที่พักอาศัย ขนาดของพื้นที่ส่วนต่างๆ ลักษณะการใช้พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัย ลักษณะการจัดวางเครื่องเรือน	การสัมภาษณ์ การสังเกต การถ่ายภาพ การจดบันทึก
4.สภาพการอยู่อาศัยและปัญหาการอยู่อาศัย	สภาพการอยู่อาศัย ปัญหาในการใช้พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัย ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไขภายในหน่วยพักอาศัย	การสัมภาษณ์ การสังเกต การถ่ายภาพ การจดบันทึก

ตารางที่ 12 การกำหนดตัวแปรที่ใช้

วัตถุประสงค์	ประชากร	ตัวแปรหลัก	ตัวแปรรอง	เครื่องมือ	ค่าตอบ
วัตถุประสงค์ในการออกแบบ รูปแบบทางกายภาพของอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวนพื้นที่ทุ่งเสีี่ยม	อาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน	ลักษณะทางกายภาพ - ทำเลที่ตั้ง - อาคาร - หน่วยพักอาศัย	ลักษณะอาคาร - ที่ตั้งอาคาร สภาพอาคาร - ขนาดห้องพัก - อายุอาคาร - ขนาดพื้นที่ระเบียง - สภาพแวดล้อม - ที่ตั้งขยะ - การเข้าถึง	- แบบสัมภาษณ์ - แบบสังเกต - ภาพถ่าย	
2. เพื่อศึกษาสภาพการอยู่อาศัย การใช้งาน และปัญหาที่เกิดขึ้นในการอยู่อาศัยภายในอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน พื้นที่ทุ่งเสีี่ยม		ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม	- รายได้ของผู้พักอาศัยในหน่วยพักอาศัย - อาชีพของผู้พักอาศัยในหน่วยฯ - เพศ - อายุ - การศึกษา - จำนวนสมาชิกในครัวเรือน - ที่อยู่อาศัยอื่นๆ - การเดินทางจากบ้าน-ที่ทำงาน	- แบบสัมภาษณ์ - แบบสังเกต - ภาพถ่าย	ค่าตอบเชิงคุณภาพ
3. เพื่อวิเคราะห์ปัญหาการอยู่อาศัยภายในอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน พื้นที่ทุ่งเสีี่ยม	ผู้พักอาศัยในอาคารสวัสดิการชั้นประทวนพื้นที่ทุ่งเสีี่ยม	สภาพการอยู่อาศัย	- สภาพพื้นที่ - ขนาดพื้นที่ - การใช้งานพื้นที่ - แสงสว่าง - การระบายอากาศ - ห้องนอน - ห้องน้ำ - ห้องครัว - ห้องโถง - ทางเดินร่วม	- แบบสัมภาษณ์ - แบบสังเกต - ภาพถ่าย	
4. เพื่อเป็นแนวทางนำไปสู่การออกแบบรูปแบบมาตรฐานอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน กองบัญชาการกองทัพไทย		ปัญหาในการพักอาศัยภายในหน่วยพักอาศัย	- ความปลอดภัย - ความแข็งแรงของวัสดุ - รูปแบบความสวยงาม - การเข้าถึง	- แบบสัมภาษณ์ - แบบสังเกต - ภาพถ่าย	
				- การศึกษาจากเอกสาร วิชาการ	

## 5 การเก็บรวบรวมข้อมูล

หลังจากรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิแล้วได้ทำการสำรวจพื้นที่ครั้งที่ 1 เพื่อสังเกตสภาพแวดล้อมโดยทั่วไปของอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน ในช่วงแรกของการศึกษาจำเป็นจะต้องสำรวจพื้นที่เพื่อให้เห็นภาพโดยรวมทั้งหมดของโครงการ ผู้วิจัยได้ทำการลงพื้นที่สำรวจเพื่อให้เห็นสภาพการอยู่อาศัยและเข้าใจพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของผู้พักอาศัยให้ได้มากที่สุด มีรายละเอียดดังนี้

ครั้งที่ 1 เพื่อสังเกตภาพโดยรวมของโครงการและทำให้ทราบข้อมูลเบื้องต้นว่าอาคารในโครงการมีลักษณะอย่างไร ซึ่งจำแนกได้ว่ามีอาคารมาตรฐาน 2 แบบคือ แบบไม่มีใต้ถุนสูงและแบบใต้ถุนสูง ครั้งนี้ผู้วิจัยเข้าไปสำรวจในวันจันทร์ช่วงเวลา 15.00-16.00น. สังเกตพบว่าผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ในวันเวลาดังกล่าวนั้นเป็นผู้อยู่อาศัยหรือเป็นญาติ ไม่ทำงานประจำบรรยากาศโดยทั่วไปค่อนข้างเงียบ ไม่มีการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ผู้พักอาศัยใช้งานแต่เพียงในหน่วยพักอาศัยของตนเองส่วนเจ้าของห้องพักนั้นจะกลับมาในเวลาหลังเลิกงาน (16.30-17.00)

ครั้งที่ 2 เมื่อทราบถึงลักษณะของอาคารในโครงการแล้วจึงลงสำรวจอย่างละเอียดทำให้ทราบว่าแต่ละหน่วยพักอาศัยมีรูปแบบในการใช้พื้นที่อย่างไรโดยการถ่ายภาพและจดบันทึกพฤติกรรมการใช้พื้นที่ โดยครั้งนี้สำรวจในวันอาทิตย์ซึ่งเป็นวันหยุด มีผู้พักอาศัยออกมาใช้พื้นที่ส่วนกลางจำนวนมาก เช่นมีการใช้ใต้ถุนอาคารในช่วงกลางวันเพื่อคลายความร้อนและการใช้สนามเด็กเล่นในช่วงเย็น

ครั้งที่ 3 ลงสำรวจภายในหน่วยพักอาศัยพร้อมเก็บภาพภายนอกและภายในหน่วยพักอาศัยจำนวน 30 ครอบครัวเป็นอันจบการสำรวจเบื้องต้นเพื่อนำข้อมูลมาหาประเด็นในการวิเคราะห์และจัดทำเครื่องมือในการวิจัยสำหรับเตรียมการเพื่อลงพื้นที่สัมภาษณ์จริง

หลังจากทดลองเก็บข้อมูลและปรับปรุงแบบสัมภาษณ์จนได้แบบสัมภาษณ์ที่สมบูรณ์แล้วจึงได้มีการเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 100 หน่วย โดยมีวิธีและขั้นตอนดังนี้

### (1) การเก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิ

เป็นการรวบรวมข้อมูลที่ได้จากการลงพื้นที่ในโครงการ โดยมีขั้นตอนและวิธีการเก็บข้อมูลดังนี้

ในการลงพื้นที่เนื่องจากแต่ละอาคารและภายในหน่วยพักอาศัยมีความคล้ายคลึงกันเพื่อให้เกิดความสะดวกและเป็นไปตามเป้าหมายอย่างรวดเร็ว ได้แบ่งช่วงในการเข้าไปสัมภาษณ์เป็น 2 ช่วงคือ

ช่วงแรก ได้เข้าไปสำรวจในวันธรรมดาโดยลงสัมภาษณ์หน่วยพักอาศัยที่มีผู้อาศัยในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ และพักอาศัยตลอดทั้งวัน เพื่อให้ได้ข้อมูลพฤติกรรมการใช้พื้นที่และปัญหาของผู้อยู่อาศัยในวันปกติ ในการสัมภาษณ์ ในวันจันทร์-ศุกร์ นี้ไม่เกิดอุปสรรคใดๆ ผู้พักอาศัยให้ความร่วมมือและ

ยินดีตอบปัญหาเป็นอย่างดีเนื่องจากผู้พักอาศัยเป็นครอบครัวทหารจึงมีความรู้สึกคุ้นชินที่จะแจ้งปัญหากับเจ้าหน้าที่ที่สวมเครื่องแบบเหมือนกับการร้องเรียนปัญหาการใช้งานปกติทั่วไปโดยมีผู้ลงสำรวจมาสอบถามถึงหน่วยพักอาศัย ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ ในวันปกติเป็นผู้สูงอายุ และเด็กก่อนวัยเรียน

การเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่าง

ในการเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่างประชากรได้ใช้เครื่องมือที่เตรียมมา ดังนี้

- แบบสัมภาษณ์ ในส่วนของแบบสัมภาษณ์นี้จะให้กลุ่มตัวอย่างตอบแบบสอบถามปากเปล่าโดยผู้วิจัยได้เป็นผู้จัดบันทึกข้อมูลด้วยตนเอง เนื่องจากบางหน่วยพักอาศัยไม่สะดวกที่จะตอบแบบสัมภาษณ์ด้วยตนเอง เช่นเป็นคนชรา หรือกำลังทำงานอยู่ จึงสะดวกที่จะทำงานไปพร้อมกับตอบแบบสัมภาษณ์ด้วยปากเปล่ามากกว่า ผู้วิจัยจึงได้โอกาสนี้ในการจัดบันทึก ปัญหาที่ได้จากการสังเกตและการสัมภาษณ์ได้พร้อมกัน
- แบบสังเกต โดยการใช้แบบแปลนห้องในการบันทึกตำแหน่งการวางเครื่องเรือน กิจกรรมที่เกิดขึ้นในหน่วยพักอาศัย ปัญหาที่เกิดขึ้นในแต่ละพื้นที่
- การถ่ายภาพ เป็นการบันทึกภาพในแต่ละหน่วยพักอาศัย โดยแบ่งเป็น 7 ส่วน คือ ห้องโถงเอนกประสงค์ ห้องนอน 1 ห้องนอน 2 ห้องครัว ห้องน้ำ ส่วนตากผ้า และทางเดินร่วม

การสำรวจครั้งที่ 2 ได้ลงสำรวจในวันหยุดสุดสัปดาห์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ได้พบกับอุปสรรคหลายประการเนื่องจากไม่ได้สวมเครื่องแบบทหารเข้าไปสัมภาษณ์ บางหน่วยพักอาศัยมีท่าทีไม่เอียงให้สัมภาษณ์อย่างเห็นได้ชัด แตกต่างจากการสวมเครื่องแบบมาสัมภาษณ์ในวันธรรมดา บางหน่วยพักอาศัยให้เหตุผลว่าไม่ไว้วางใจที่จะพูดคุยกับคนแปลกหน้าที่ไม่ใช่เจ้าหน้าที่ทหารหรือให้คนแปลกหน้าเข้าไปในหน่วยพักอาศัย เพราะเกรงว่าหากให้ข้อมูลเรื่องทัศนคติหรือแจ้งปัญหาแก่คนแปลกหน้าที่ไม่ใช่เจ้าหน้าที่ที่ทำงานโดยตรงเกี่ยวกับการดูแลอาคารจะทำให้ถูกตัดสิทธิ์ในการเข้าอยู่ ผู้วิจัยจึงแสดงบัตรเจ้าหน้าที่เพื่อขอเข้าสัมภาษณ์ โดยใช้เครื่องมือเดิม จึงได้รับความร่วมมือเป็นปกติ

## (2) การเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ

รวบรวมข้อมูลเอกสารจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ศึกษารูปแบบมาตรฐาน สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นผู้ทำหน้าที่กำกับดูแลงานด้านออกแบบอาคารสวัสดิการพักอาศัยของกองบัญชาการกองทัพไทย จำนวน 4 คน เรื่องแนวคิดในการออกแบบมาตรฐานอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน กท.04-2 รวมถึงการทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

#### 4.6 การกำหนดวิธีวิเคราะห์ข้อมูล

หลังจากได้มีการรวบรวมข้อมูลทั้งด้านปฐมภูมิ และทุติยภูมิแล้ว ผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

ส่วนที่ 1 การเตรียมข้อมูลสำหรับการวิเคราะห์ เป็นการนำข้อมูลที่ได้รวบรวมมาแล้ว มาจัดกลุ่มข้อมูล ทำให้อยู่ในรูปแบบของตารางบอกความถี่ร้อยละ โดยใน ส่วนที่ 1 วิเคราะห์เกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้พักอาศัย เพื่อจำแนกประเภทครัวเรือนผู้พักอาศัยว่ามีขนาดของครอบครัวหรือจำนวนผู้อาศัยเท่าไร เพื่อทำการแบ่งเป็นกลุ่มในการวิเคราะห์

ส่วนที่ 2 การวิเคราะห์ เป็นการวิเคราะห์ตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย ได้แก่ ข้อมูลลักษณะการอยู่อาศัย สภาพและกิจกรรมอยู่อาศัยในปัจจุบัน กิจกรรมการใช้พื้นที่และปัญหาการใช้พื้นที่ โดยใช้วิธีแจกแจงและนำมาบันทึกเป็นค่าทางสถิติในการวิเคราะห์ข้อมูล แบ่งเป็น ข้อมูลที่ได้จากการสังเกตบันทึกเป็นความถี่และร้อยละ และข้อมูลที่ได้จากการตอบแบบสอบถามด้านทัศนคติของผู้พักอาศัย โดยการนำมารวบรวมในรูปแบบตารางแสดงความถี่และร้อยละ

ส่วนที่ 3 ข้อมูลได้จากการถ่ายภาพจะเป็นการวิเคราะห์การใช้พื้นที่ และปัญหาที่สังเกตเห็น



### แผนภูมิที่ 3 วิธีการดำเนินการวิจัย



ตารางที่ 13 ระยะเวลาในการดำเนินงานวิจัย

ลำดับ	การดำเนินการ	ค.ศ. 58	พ.ย. 58	ธ.ค. 58	ม.ค. 59	ก.พ. 59	มี.ค. 59	เม.ย. 59	พ.ค. 59	มิ.ย. 59	ก.ค. 59
1.	นำเสนอหัวข้อวิทยานิพนธ์ (ม.1)										
2.	จัดทำร่างบทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง										
3.	จัดทำร่างบทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย กลุ่มประชากรและเครื่องมือ										
4.	เก็บข้อมูลปฐมภูมิ สํารวจและสัมภาษณ์										
5.	จัดทำร่างบทที่ 4 อภิปรายผลตามภาพของอาคาร										
6.	จัดทำร่างบทที่ 5 ผลการเก็บข้อมูล										
7.	จัดทำร่างบทที่ 6 สรุปผลและข้อเสนอแนะ										
8.	นำเสนอวิทยานิพนธ์เพื่อขอการศึกษา										
9.	จัดทำบทคัดย่อและบทความเพื่อนเผยแพร่ทางวิจัย										
10.	ปริญญานิพนธ์ฉบับสมบูรณ์พร้อมฉบับสมบูรณ์										



## บทที่ 5

### สภาพการอยู่อาศัย การใช้งาน และปัญหาที่เกิดขึ้นในการอยู่อาศัย

#### 5.1 นโยบายและแนวคิดในการออกแบบอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน

แบบมาตรฐานอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน กท.04-2 เกิดจากการพิจารณาโครงการและเสนอขออนุมัติดำเนินการในการก่อสร้างอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของเหล่าทัพ และกองบัญชาการทหารสูงสุด<sup>19</sup> เมื่อ 30 กรกฎาคม พ.ศ.2512 โดยเฉพาะอาคารที่ใช้ประโยชน์ประเภทเดียวกัน และทุกหน่วยสามารถใช้ร่วมกันได้ เช่นอาคารสวัสดิการพักอาศัย คลัง รั้ว โรงทหาร เป็นต้น กรมส่งกำลังบำรุงทหาร สังเกตเห็นว่า ยังมีความแตกต่างกันอยู่มากทั้งในการกำหนดลักษณะอาคาร ขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร และวงเงินที่ใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งแต่ละหน่วยต่างกำหนดตามความเหมาะสมของตัวเองเพราะยังไม่มีมาตรการจำกัดหรือควบคุม ซึ่งการกำหนดโครงการและแผนงานในด้านการก่อสร้างแต่ละปีนั้น จะเห็นได้ว่าแต่ละเหล่าทัพและกองบัญชาการกองทัพไทย นั้นต่างเสนอความต้องการอาคารประเภทที่มีประโยชน์ใช้สอยตรงกันอยู่แล้ว ดังนั้นหากจะได้มีการกำหนดลักษณะก่อสร้าง ขนาด การใช้พื้นที่และวงเงินให้อยู่ในเกณฑ์เดียวกันแล้วก็จะเป็ผลดีต่อทางราชการ ดังนี้

5.1.1 ง่ายในวิธีการงบประมาณทั้งการกำหนด การจัดสรร ควบคุม และตรวจสอบงบประมาณ

5.1.3 สะดวกในการซ่อมบำรุง รวมถึงการพัฒนาปรับปรุงแบบและวิธีการก่อสร้าง

5.1.4 การสร้างอาคารประเภทเดียวกันพร้อมกันหลายๆ อาคารในคราวเดียวกัน หรือในบึงงบประมาณเดียวกันจะช่วยให้ค่าก่อสร้างลดลง อีกทั้งยังจะช่วยส่งเสริมให้เกิด Building Industry ซึ่งจะช่วยประหยัดเวลาการก่อสร้าง ค่าก่อสร้าง และสามารถพัฒนาวิธีการก่อสร้างและวัสดุให้กว้างขวางยิ่งขึ้น

5.1.5 หากจะมีการพิจารณาไปจนถึงให้มีหน่วยกลางดำเนินการรวมวิธีการจ้างและควบคุมการก่อสร้างแล้ว ก็จะสามารถประหยัดค่าใช้จ่ายและกำลังคนลงได้อีกทั้งยังควบคุมคุณภาพได้อีกด้วย

จากข้อเสนอแนะดังกล่าว กรมส่งกำลังบำรุงทหารจึงได้ริเริ่มพิจารณากำหนดให้การก่อสร้างอาคารประเภทที่ใช้ร่วมกันได้ทั้งสามเหล่าทัพ และกองบัญชาการกองทัพไทย เป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยมีการจัดการประชุมหารือร่วมกับผู้แทนเหล่าทัพและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับงบประมาณ เพื่อเป็นแนวทางดำเนินการ โดยการกำหนดมาตรฐาน สามารถกำหนดได้ 3 วิธีคือ กำหนดวงเงิน กำหนด

<sup>19</sup> (บันทึกข้อความ ส่วนราชการ กบ.ทหาร ที่ กท 0306/2253 2512)

รายการและพื้นที่ และเห็นเหมาะสมให้กำหนดรายการและวงเงินพร้อมกันทีเดียว ส่วนปัญหาเรื่องอาคารชนิดใดที่ควรกำหนดแบบมาตรฐานนั้นจะกำหนดเฉพาะอาคารที่สามารถใช้ร่วมกันได้จริงๆ และมีการก่อสร้างเสมอ ซึ่งแบบอาคารนั้นสามารถทำได้ทั้งแบบถาวรและกึ่งถาวร การเสนอให้มีหลายแบบจะช่วยแก้ปัญหาการใช้งบประมาณและสถานที่ก่อสร้างได้ จึงเห็นควรกำหนดประเภทและชนิดอาคารไปในครั้งนี้ ในส่วนการพิจารณาความเหมาะสมของอาคารให้มี Working Group (ผู้แทนจากทุกหน่วยไม่เกิน 3 นาย ซึ่งเป็นฝ่ายวิชาการเป็นผู้พิจารณาเสนอต่อที่ประชุม โดยอาคารที่ประชุมพิจารณาแล้วเห็นควรจะให้อาคารดังต่อไปนี้เป็นแบบมาตรฐานกระทรวงกลาโหมที่จะใช้ร่วมกัน ทั้งสามเหล่าทัพและกองบัญชาการกองทัพไทย ได้แก่

1. อาคารที่พักอาศัยต่ำกว่าชั้นสัญญาบัตร
2. อาคารที่พักอาศัยชั้นสัญญาบัตรนายร้อย
3. อาคารที่พักอาศัยชั้นสัญญาบัตรนายพัน
4. อาคารที่พักอาศัยชั้นสัญญาบัตรนายพล
5. อาคารโรงทหาร พร้อมทั้งห้องอาบน้ำ-ส้วม
6. อาคารกองบังคับการ กองร้อย กองพัน กรม กองพล
7. โรงเลี้ยง โรงครัว กองร้อย กองพัน กรม กองพล
8. อาคารเสนาธิการ กองพัน กรม กองพล
9. สโมสรชั้นสัญญาบัตร ต่ำกว่าสัญญาบัตร
10. คลัง เรือนจำ กองรักษาการณ์ รั้ว ถนน ตู้ยาม เสาธง

สำหรับการพิจารณากำหนดรูปแบบอาคารมาตรฐานพร้อมทั้งราคา คณะ Working Group จากหน่วยต่างๆ จำนวน 14 นาย ได้ร่วมพิจารณาแล้ว 23 ครั้ง ได้มีการศึกษาดูงานจากหน่วยต่างๆ ประกอบการพิจารณา 5 ครั้ง ทั้งในต่างจังหวัดและกรุงเทพมหานคร คือ ดูงานของสำนักงานปลัดบัญชาทหาร ถนนประชาชื่น พื้นที่กองบัญชาการกองทัพไทย ท่งสีกัน อาคารสวัสดิการบางซ้อน กองทัพบก ถนนเศรษฐศิริและสงขลา กองทัพเรืออยู่ตะเภา สถานีทหารเรือสัตหีบและสงขลา กองทัพอากาศ ดอนเมืองและกำแพงแสน ในการพิจารณาครั้งนี้ได้เชิญวิศวกรจากเหล่าทัพมาร่วมพิจารณาเกี่ยวกับปัญหาในด้านวิศวกรรมด้วย แบบที่ Working Group ได้พิจารณาแล้วนั้นมีทั้งแบบที่ใช้ก่อสร้างแล้ว แบบที่แก้ไขปรับปรุงให้เหมาะสมยิ่งขึ้น และออกแบบใหม่ให้ตรงตามความประสงค์ โดยถือหลักในการพิจารณาว่าให้เป็นแบบที่สนองประโยชน์ได้ครบถ้วนสมบูรณ์ที่สุด ประหยัดไม่ฟุ่มเฟือย และมีคุณลักษณะตรงตามหน้าที่ใช้สอยของราชการทางทหาร

สรุปตามมติที่ประชุมดังนี้

- ได้พิจารณากำหนดรูปแบบและราคาให้เหมาะสมตามชั้นยศและฐานะหน่วย
- ตัดแบบที่ซ้ำรายการและมีราคาสูงออกรวม 6 แบบ

- ให้เพิ่มแบบที่פקคนงานทั้งห้องแถวและแฟลตในรายการต่ำกว่าสัญญาบัตร
- ให้เพิ่มเครื่องเรือนสำหรับอาคารพักอาศัยตามฐานะและความจำเป็น
- ราคากลางควรกำหนดให้รัดกุมหากจำเป็นให้พิจารณาตรวจสอบปีละครั้ง
- ในรูปแบบให้มีเจ้ากรมหน่วยที่ออกแบบและปลัดกระทรวงกลาโหมลงนามตามมติที่ประชุมสามารถรวบรวมเป็นแบบมาตรฐานได้ 49 แบบ กำหนดจัดทำเป็นแบบรูปและนำเรียนให้ พล.อ. อ. อาสาณรงค์ ปลัดกระทรวงกลาโหม ลงนามเพื่อเริ่มใช้เป็นแบบมาตรฐาน ลงวันที่ 6 กันยายน 2514

## 5.2 แนวคิดในการออกแบบอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน

เนื่องจากแบบมาตรฐานได้มีการกำหนดเป็นแบบมาตรฐานไว้ในปี 2514 คณะทำงานและผู้ผู้ที่เกี่ยวข้องในการออกแบบได้เกษียณจากราชการไปแล้ว และไม่ได้มีข้อมูลบันทึกไว้ว่ามีแนวคิดในการออกแบบอย่างไร จึงได้ทำการสัมภาษณ์ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นผู้ทำหน้าที่กำกับดูแลงานด้านออกแบบอาคารสวัสดิการพักอาศัยของกองบัญชาการกองทัพไทยในปัจจุบัน เพื่อให้ข้อคิดเห็นเกี่ยวกับแนวทางในการออกแบบอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน กท.04-2 รายละเอียดดังแสดงในตาราง

ตารางที่ 14 ข้อคิดเห็นเกี่ยวกับแนวคิดในการออกแบบจากผู้ทำหน้าที่กำกับดูแลงานด้านอาคารสวัสดิการพักอาศัย กองบัญชาการกองทัพไทย

ชื่อ/ตำแหน่ง	ข้อคิดเห็นเกี่ยวกับแนวคิดในการออกแบบมาตรฐานอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน กท.04-2
1.พ.อ.รัฐภูมิ ยูสานนท์ รองผู้อำนวยการ สำนักยุทธโยธาทหาร	- รูปแบบอาคารในปัจจุบันเกิดจากการปรับรูปแบบจากบ้านสองชั้นเป็นอาคารชุดพักอาศัยเนื่องจากพื้นที่ในตัวเมืองของกองทัพเริ่มมีจำกัด - ภายในหน่วยพักอาศัยพิจารณาจากครอบครัวกำลังพล ประกอบด้วย พ่อแม่ ลูก เป็นต้น พื้นที่ภายในจึงกำหนดจาก 1 ครอบครัว ซึ่งประกอบไป 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ห้องครัว ห้องโถง ซึ่งถือว่าเพียงพอต่อการใช้สอยของ 1 ครอบครัว
2.พ.อ.ชนพัฒน์ สุคนธ์รัตน์ ที่ปรึกษาพิเศษ ผู้อำนวยการ สำนักยุทธโยธาทหาร	- นโยบายของกองบัญชาการกองทัพไทยเรื่องการจัดสวัสดิการพักอาศัยให้แก่กำลังพลบริเวณกองบัญชาการกองทัพไทย ลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางของกำลังพล สามารถปฏิบัติงานได้ทันทีเมื่อมีการเรียกรวมพล

ชื่อ/ตำแหน่ง	ข้อคิดเห็นเกี่ยวกับแนวคิดในการออกแบบมาตรฐานอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน กท.04-2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- รูปแบบอาคารเกิดจากเนื้อที่จำกัดจึงปรับเปลี่ยนจากบ้านเรือนแถวไปเป็นอาคารสูงสี่ชั้นเพื่อลดต้นทุนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง</li> <li>- ภายในหน่วยพักอาศัยขนาดของพื้นที่ใช้สอยลดหลั่นตามลำดับชั้นยศ แต่ยังให้พื้นที่กว้างภายในเพียงพอต่อการใช้สอย 1 ครอบครัว ทั้งนี้เพื่อให้ง่ายต่อการก่อสร้างและอยู่ภายในงบประมาณที่จำกัด</li> </ul>
3.น.อ.อดิศร บุญจาย หัวหน้าแผนก สถาปัตยกรรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- นโยบายของผู้บังคับบัญชาเรื่องการพัฒนาคุณภาพชีวิตกำลังพลและครอบครัวให้มีชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีสมฐานะ ลดความกังวลเรื่องที่อยู่อาศัย สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เต็มประสิทธิภาพ</li> <li>- อาคารสูง 4 ชั้น เกิดจากงบประมาณที่จำกัด มีการพิจารณาหากอาคารสูงกว่านี้ต้องใช้ลิฟท์ ค่าก่อสร้างจะสูงขึ้นและเกิดภาระในการบำรุงรักษา อาคารเป็นแบบ single corridor ทำให้ลมและแสงแดดเข้าสู่อาคารได้ดี ดูแลทำความสะอาดง่าย</li> <li>- พื้นที่ใช้สอยภายในสันนิษฐานว่าเกิดจากการมีอาคารแบบ ชายโสต และหญิงโสต ภายหลังกำลังมีการขยายเป็นครอบครัว ซึ่งเริ่มต้นได้ออกแบบมาเพื่อครอบครัวเดี่ยว โดยแพลตฟอร์มโสตเป็นพื้นที่โล่งมีเพียงห้องน้ำห้องเดียว ไม่กั้นห้อง เมื่อขยายเป็นครอบครัวแล้ว จึงมีการกั้นห้องเพิ่มเป็นห้องนอน ห้องครัว โดยพื้นที่ใช้สอยลดหลั่นตามลำดับชั้นยศจากหน่วยพักอาศัยชั้นนายพัน และชั้นนายร้อย</li> </ul>
4.น.ท.ปานดาบ เมฆสวัสดิ์ ประจำกองกำกับการช่าง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อาคารสูงสี่ชั้นเกิดจากผังบริเวณที่กองทัพมีที่พื้นที่จำกัด</li> <li>- พื้นที่ภายในอาจเกิดจากการวางช่วงเสา ซึ่งในสมัยนั้นเทคโนโลยีอาคารมีข้อจำกัดช่วงเสา 3 เมตร ทำให้เกิดขนาดห้อง 51 ตร.ม. จึงถือว่าเหมาะสม ทั้งราคาการก่อสร้าง และเพียงพอต่อกำลังพล 1 ครอบครัว</li> </ul>

สรุปข้อคิดเห็นแนวความคิดในการออกแบบมาตรฐานอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน กท.04-2 เริ่มจากนโยบายเรื่องการพัฒนาคุณภาพชีวิตกำลังพลและครอบครัวเพื่อให้มีชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีสมฐานะ ลดความกังวลเรื่องที่อยู่อาศัย ลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางของกำลังพล สามารถปฏิบัติงานได้ทันทีเมื่อมีการเรียกรวมพล และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เต็มประสิทธิภาพ รูปแบบอาคารการปรับรูปแบบจากบ้านสองชั้น เป็นอาคารชุดพักอาศัยเกิดจากพื้นที่ในตัวเมืองของทัพเริ่มมีจำกัด จึงปรับเปลี่ยนจากบ้านเรือนแถวไปเป็นอาคารสูงสี่ชั้นเพื่อลดต้นทุนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง

- ภายในหน่วยพักอาศัยขนาดของพื้นที่ใช้สอยลดหลั่นตามลำดับชั้นยศ แต่ยังให้พื้นที่กว้างภายในเพียงพอต่อการใช้สอย 1 ครอบครัว พิจารณาจากครอบครัวกำลังพล 1 ครอบครัว ประกอบ พ่อ แม่ ลูก เป็นต้น พื้นที่ภายในจึงประกอบไป 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ห้องครัว ห้องโถง ซึ่งถือว่าเพียงพอต่อการใช้สอยของ 1 ครอบครัว ทั้งนี้เพื่อให้ง่ายต่อการก่อสร้างและอยู่ภายในงบประมาณที่จำกัด ทั้งนี้ ได้มีระเบียบการพักอาศัยในอาคารสวัสดิการพักอาศัย

- *ว่าด้วยผู้ที่ได้รับอนุญาตให้เข้าพักอาศัย ดังนี้*

“หัวหน้าครอบครัว” หมายถึง ข้าราชการ ผู้ได้รับอนุญาตให้เข้าพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ตามระเบียบนี้

“ครอบครัว” หมายถึง ภริยาหรือสามี บุตร และบิดามารดาของหัวหน้าครอบครัวหรือของคู่สมรส

“ผู้อาศัย” หมายถึง บุคคลอื่นที่มีเช่าครอบครัว แต่หัวหน้าครอบครัวขอให้ เข้าพักอาศัยร่วมด้วย และได้รับอนุญาตจากสำนักสวัสดิการทหาร แล้วแต่กรณี

“ผู้พักอาศัย” หมายถึง หัวหน้าครอบครัว ครอบครัวและผู้อาศัย

- *ว่าด้วยระเบียบข้อบังคับ ดังนี้*

ห้ามนำสิ่งของวาง ณ ที่ที่เป็นสถานที่ส่วนรวมตามระเบียบทางเดินและบริเวณกันสาดทุกด้าน รวมทั้งการนำยานพาหนะซึ่งชำรุดใช้งานไม่ได้ มาจอดทิ้งไว้ภายในบริเวณอาคารที่พักอาศัย หรือใช้พื้นที่ที่พักอาศัยเพื่อซ่อม ปรับแต่งเครื่องยนต์ ทำสีโดยเด็ดขาด ยกเว้นบริเวณที่ทางราชการกำหนด

ห้ามเลี้ยงสุนัข แมว หรือสัตว์อื่นทุกประเภทและทุกชนิด ที่ก่อให้เกิดอันตรายแก่ร่างกายหรือสุขภาพของผู้พักอาศัยอื่น

ห้ามตากผ้าหรือแขวนผ้าหรือสิ่งอื่นใดที่ทำให้ขาดความเป็นระเบียบ เรียบร้อยบนขอบหน้าต่างราวลูกกรง หรือที่ซึ่งมิได้กำหนดไว้เพื่อการนั้นโดยเฉพาะ

### 5.3 รูปแบบหน่วยพักอาศัยที่ใช้ในการศึกษา

มีลักษณะ 2 คูหา ขนาดคูหาละ 3.00 เมตร รวมเป็น 6.00 เมตร และลึกประมาณ 2 ช่วงเสาๆละ 4.25 เมตร รวม 8.50 เมตร รวมพื้นที่ทั้งหมด 51 ตารางเมตร มีความสูงจากพื้นถึงฝ้าเพดานประมาณ 2.70 เมตร แบ่งส่วนใช้สอย ดังต่อไปนี้

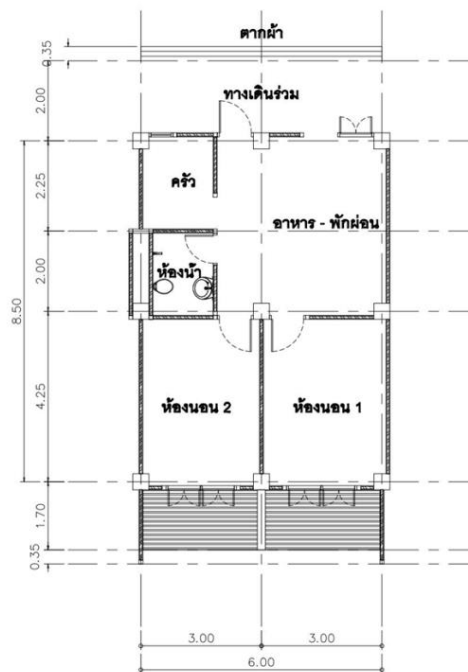
- ห้องโถง (รับแขก-รับประทานอาหาร) ขนาด 4.15 เมตร x 4.25 เมตร รวมพื้นที่ 17.64 ตารางเมตรปูกระเบื้องยาง ผนังด้านหน้าห้องพักที่ติดกับระเบียบทางเดินร่วม ติดตั้งหน้าต่างบานเปิดกระจกใสกรอบเหล็ก ขนาด 1.20 เมตร x 1.50 เมตร จำนวน 2 บาน สูงจากพื้น 0.70 เมตร และประตูบานเกล็ดไม้สักขนาด 1.00 เมตร x 2.00 เมตร เป็นประตูทางเข้าออกพักอาศัย

- ห้องนอน แบ่งเป็นห้องนอน 1 ห้องนอน 2 มีขนาดเท่าๆกัน คือ 3.00 เมตร x 4.25 เมตร รวมพื้นที่ 12.75 ตารางเมตร มีลักษณะเหมือนกัน คือผนังที่อยู่ด้านหน้าอาคารมีหน้าต่างบานเปิดคู่กระจกใสกรอบเหล็ก ขนาด 1.20 เมตร x 1.50 เมตร จำนวน 2 บาน สูงจากพื้น 0.70 เมตร เช่นเดียวกับหน้าต่างที่ห้องโถงใหญ่ และมีประตูเข้าออกห้องนอนเป็นบานเปิดไม้ ขนาด 1.00 เมตร สูง 2.00 เมตร ผนังด้านหน้ามีช่องแสงประมาณ 0.35 เมตร ยาวตลอดห้อง และเหนือประตูห้องนอน ติดมุ้งลวด

- ห้องครัว ขนาด 1.85 เมตร x 2.75 เมตร รวมพื้นที่ 5.09 ตารางเมตร ผนังด้านหน้าห้องพักมีหน้าต่างกระจกบานกระทุ้ง ขนาด 1.00 เมตร x 0.60 เมตร สูงจากพื้น 1.45 เมตร ปูกระเบื้องยาง

- ห้องน้ำ ขนาด 1.50 เมตร x 1.85 เมตร รวมพื้นที่ 2.78 ตารางเมตร ติดตั้งอ่างล้างหน้า โถสุขภัณฑ์ที่นั่งราบแบบตกราด ฝักบัวชำระร่างกาย ก๊อกน้ำ 2 จุด รุระบายน้ำทิ้ง ผนังและพื้นปูกระเบื้องเซรามิค มีประตู PVC ขนาด 0.75 เมตร สูง 2.00 เมตร 1 บาน ภายในห้องน้ำไม่มีช่องระบายอากาศ

- ระเบียงทางเดินร่วม กว้าง 2.00 เมตร ทำแผงคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 0.90 เมตร กั้นกันตกไว้ และได้ติดราวตากผ้ายื่นออกไปด้านนอกอาคารกว้าง 0.35 เมตร



แปลนพื้น

1:100



ตารางที่ 15 ขนาดพื้นที่ของส่วนมิดชิด

พื้นที่ใช้สอย	ขนาด (เมตร)	รวมพื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละของพื้นที่ใช้สอย
1.ห้องนอน 1	3.00 x 4.25	12.75	25%
2.ห้องนอน 2	3.00 x 4.25	12.75	25%
3.ห้องน้ำ	1.50x 2.00	3.00	5.9%

ตารางที่ 16 ขนาดพื้นที่ของส่วนเอนกประสงค์

พื้นที่ใช้สอย	ขนาด (เมตร)	รวมพื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละของพื้นที่ใช้สอย
4.ห้องโถงเอนกประสงค์	4.20x 4.25	17.85	35%
5.ห้องครัว	1.75x 2.25	3.93	7.7%
รวม		51.00	-
6.ทางเดินร่วม	กว้าง 2 เมตร	-	-
7.ส่วนตากผ้า	กว้าง 0.35 เมตร	-	-

#### 5.4 ลักษณะครัวเรือนของผู้พักอาศัยในอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวนพื้นที่ทุ่งสีกัน

จากการศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่างจำนวน 100 หน่วยพักอาศัย มีจำนวนผู้พักอาศัยในครัวเรือน จำนวนต่ำสุด 1 คนและสูงสุด 7 คน จึงจำแนกกลุ่มตัวอย่างตามขนาดครัวเรือน<sup>20</sup> โดยใช้เกณฑ์จากสำนักงานสถิติแห่งชาติ (2555) ที่ใช้ในการสำรวจภาวะการครองชีพของข้าราชการพลเรือนสามัญ<sup>21</sup> ที่เริ่มจัดทำขึ้นเป็นครั้งแรกในปี 2532 เพื่อนำข้อมูลที่ได้ไปใช้เป็นแนวทางประกอบการพิจารณากำหนดนโยบายของรัฐเกี่ยวกับเงินเดือน ค่าตอบแทนและสวัสดิการให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป โดยแยกเป็นร้อยละของข้าราชการ จำแนกตามจำนวนสมาชิกของครอบครัว ดังนี้

<sup>20</sup> (สำนักงานสถิติแห่งชาติ 2553)

<sup>21</sup> (สำนักงานสถิติแห่งชาติ 2555)

ตารางที่ 17 จำนวนผู้พักอาศัยในครัวเรือนจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 100 หน่วยพักอาศัย

จำนวนผู้พักอาศัยในครัวเรือน (คน)	ร้อยละ
1	20
2	19
3	20
4	22
5	13
6	5
7	1
รวม	100

ตารางที่ 18 การแบ่งกลุ่มตัวอย่างตามจำนวนผู้พักอาศัย

จำนวนผู้พักอาศัยในครัวเรือน (คน)	กลุ่ม	ร้อยละ
1-2	A	39
3-4	B	42
5 คนขึ้นไป	C	19
รวม		100

ตารางที่ 19 ลักษณะครัวเรือนของผู้พักอาศัยในอาคารสวัสดิการชั้นประทวนพื้นที่ทุ่งสีกัน

	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป		จำนวน	ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
เพศ								
ชาย	31	53%	63	46%	48	52%	142	49%
หญิง	28	47%	75	54%	45	48%	148	51%
รวม	59	100%	138	100%	93	100%	290	100%
อายุ								
1-20 ปี	4	7%	37	28%	30	32%	71	25%
21-30 ปี	16	27%	15	11%	19	20%	50	18%
31-40 ปี	15	25%	22	17%	7	8%	44	15%
41-50 ปี	17	29%	32	24%	22	24%	71	25%

	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
51-60 ปี	7	12%	20	15%	10	11%	37	13%
60 ปีขึ้นไป	0	0%	7	5%	5	5%	12	4%
<b>รวม</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>133</b>	<b>100%</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>285</b>	<b>100%</b>
<b>การศึกษา</b>								
ต่ำกว่าปริญญาตรี	35	59%	96	84%	62	77%	193	76%
ปริญญาตรี	24	41%	18	16%	19	23%	61	24%
สูงกว่าปริญญาตรี	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>114</b>	<b>100%</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>254</b>	<b>100%</b>
<b>รายได้ของผู้พักอาศัย (บาท)</b>								
ต่ำกว่า 10,000	1	2%	10	13%	4	8%	15	8%
20,000-10,000	32	63%	39	50%	23	45%	94	52%
30,000-20,001	16	31%	23	29%	22	43%	61	34%
30,000บาทขึ้นไป	2	4%	6	8%	2	4%	10	6%
<b>รวม</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>	<b>180</b>	<b>100%</b>

ตารางที่ 20 ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยอื่นและการเดินทางจากอาคารสวัสดิการพักอาศัยไปที่ทำงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยอื่นและการเดินทางไปที่ทำงาน	A	B	C	รวม
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน	ผู้พักอาศัย 3-4 คน	ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป	
<b>ที่อยู่อาศัยอื่น</b>				
- ไม่มี	22	19	12	53
- บ้านตัวเอง	10	14	6	30
- บ้านเช่า	-	-	-	-
- ผู้อาศัย	9	9	1	19
<b>ประเภทที่อยู่อาศัยอื่น</b>				
-บ้านเดี่ยว	15	19	6	40
-ทาวน์เฮ้าส์	2	3	1	6
-อาคารชุด	-	-	-	-

ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย อื่นและการเดินทางไป ทำงาน	A	B	C	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน	ผู้พักอาศัย 3-4 คน	ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป	รวม
<b>ที่ตั้งที่อยู่อาศัยอื่น</b>				
- กรุงเทพมหานคร	4	5	2	11
- ต่างจังหวัด	13	18	5	36
<b>การเดินทางไปทำงาน</b>				
- รถส่วนตัว	24	29	12	65
- รถสวัสดิการ	16	9	7	32
- รถสาธารณะ	1	2	-	3
- อื่นๆ	-	-	-	-
<b>รถส่วนตัว</b>				
- รถยนต์	21	31	18	70
- รถจักรยานยนต์	16	33	10	59
- จักรยาน	10	-	-	10
- อื่นๆ	-	2	-	2

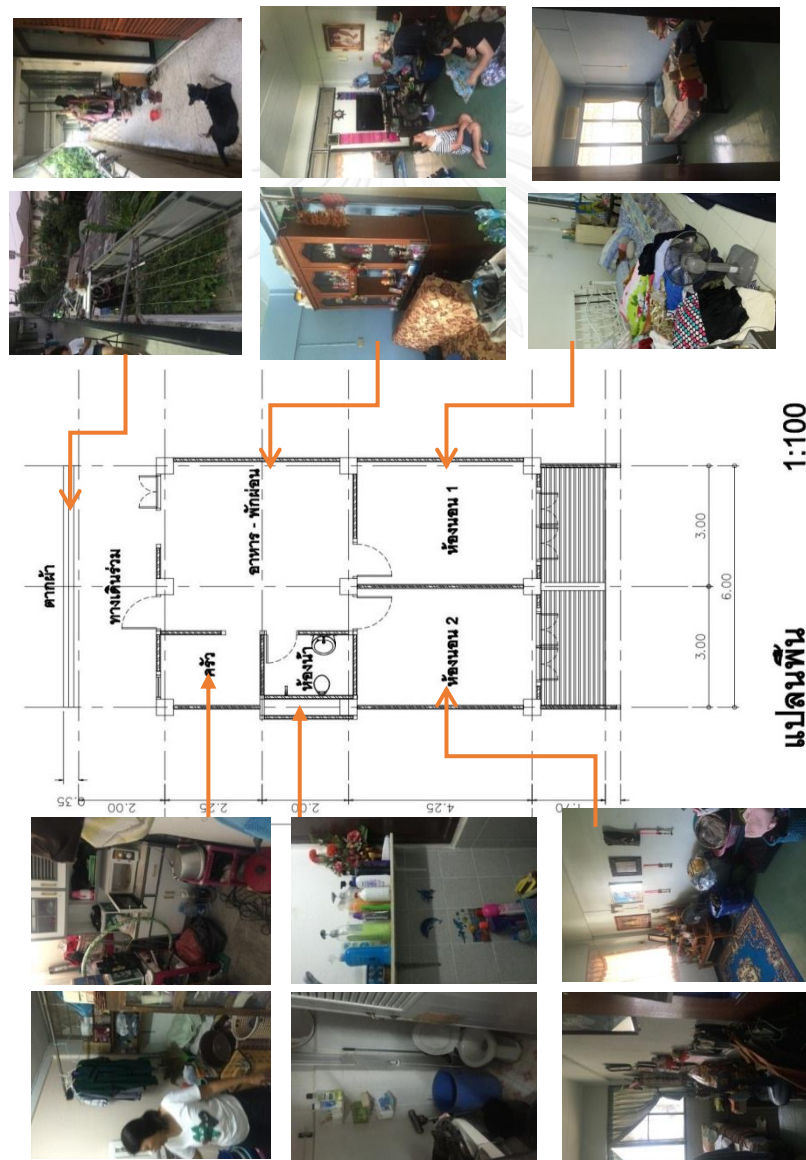
จากการสำรวจข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยอื่นและการเดินทางจากอาคารพักอาศัยไปทำงานพบว่า ผู้พักอาศัย 1-2 คน ไม่มีที่อยู่อาศัยอื่น จำนวน 22 ครัวเรือน มีที่อยู่อาศัยอื่นเป็นของตัวเอง 10 ครัวเรือน โดยจำแนกเป็น ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 15 ครัวเรือน ทาวน์เฮ้าส์ 2 ครัวเรือน โดยส่วนมากอยู่ในต่างจังหวัด จำนวน 13 ครัวเรือน และในกรุงเทพฯ 4 ครัวเรือน ผู้พักอาศัย 3-4 คน มีครัวเรือนที่ไม่มีที่อยู่อาศัยอื่น จำนวน 19 ครัวเรือน 14 ครัวเรือนมีที่อยู่อาศัยอื่น โดยเป็นบ้านของตนเอง และเป็นผู้พักอาศัย 9 ครัวเรือน โดยเป็นประเภทบ้านเดี่ยวมากที่สุด 19 ครัวเรือน ทาวน์เฮ้าส์ 3 ครัวเรือน โดยส่วนมากมีที่อยู่อาศัยอื่นอยู่ในต่างจังหวัด จำนวน 18 ครัวเรือน กรุงเทพฯ 5 ครัวเรือน ผู้พักอาศัย 5 คน ขึ้นไปพบว่า ไม่มีที่อยู่อาศัยอื่นจำนวน 12 ครัวเรือน มีที่อยู่อาศัยอื่น 7 ครัวเรือนแบ่งเป็นบ้านตัวเอง 6 ครัวเรือน เป็นผู้อาศัย 1 ครัวเรือน โดยเป็นบ้านเดี่ยว 6 ครัวเรือน ทาวน์เฮ้าส์ 1 ครัวเรือน ตั้งอยู่ใน กทม 2 ครัวเรือน ต่างจังหวัด 5 ครัวเรือน

จากการสอบถามข้อมูลด้านการเดินทางของผู้พักอาศัยจากอาคารสวัสดิการพักอาศัยไปทำงานพบว่า ผู้พักอาศัย 1-2 คน ใช้รถส่วนตัวเดินทางไปทำงาน จำนวน 24 ครอบครัวย ใช้รถสวัสดิการ 16 ครอบครัวย รถสาธารณะ 1 ครอบครัวย โดยรถส่วนตัวยังแบ่งได้เป็น รถยนต์ 21 คัน รถจักรยานยนต์ 16 คัน และรถจักรยาน 10 ครอบครัวย ผู้พักอาศัย 3-4 เดินทางไปทำงานด้วยรถส่วนตัว จำนวน 29 ครอบครัวย รถสวัสดิการ 9 ครอบครัวย และรถสาธารณะ 2 ครอบครัวย โดยมีรถ

ส่วนตัวแบ่งเป็นรถยนต์ 31 คัน รถจักรยานยนต์ 33 คัน และรถอื่นๆ คือ รถเข็นขายของจำนวน 2 คัน  
ครอบครัวที่มีผู้พิการอาศัย 5 คน ขึ้นไป เดินทางไปทำงานด้วยรถส่วนตัว 12 ครอบครัว รถสวัสดิการ 7  
ครอบครัว โยรถส่วนตัวแบ่งเป็น รถยนต์ 18 คัน และรถจักรยานยนต์ 10 คัน

### 5.5 ผลการสังเกตสภาพการอยู่อาศัยของผู้พิการในอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวนพื้นที่ ทุ่งสีกัน

จากการสำรวจ การสัมภาษณ์ และถ่ายภาพ ภายในหน่วยพักอาศัยจากกลุ่มตัวอย่าง 100  
ตัวอย่าง โดยมีรายละเอียดของข้อมูลที่ได้เกี่ยวกับ สภาพการอยู่อาศัย ลักษณะการใช้พื้นที่ของผู้พิการ  
อาศัย และปัญหาการอยู่อาศัย พบว่า



ภาพที่ 23 ตัวอย่างสภาพการอยู่อาศัยภายในหน่วยพักอาศัย

ตารางที่ 21 ความสอดคล้องระหว่างการใช้พื้นที่กับที่กำหนดในแบบมาตรฐาน

พื้นที่ภายในหน่วย พักอาศัย	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ห้องโถง								
เอนกประสงค์								
ตรงกับที่กำหนด	32	82%	28	67%	9	47%	69	69%
ไม่ตรงกับที่กำหนด	7	18%	14	33%	10	53%	31	31%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ห้องนอน 1								
ตรงกับที่กำหนด	39	100%	30	71%	15	79%	84	84%
ไม่ตรงกับที่กำหนด	0	0%	12	29%	4	21%	16	16%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ห้องนอน 2								
ตรงกับที่กำหนด	25	64%	26	62%	18	95%	69	69%
ไม่ตรงกับที่กำหนด	14	36%	16	38%	1	5%	31	31%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ห้องครัว								
ตรงกับที่กำหนด	28	72%	20	48%	5	26%	53	53%
ไม่ตรงกับที่กำหนด	11	28%	22	52%	14	74%	47	47%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ห้องน้ำ								
ตรงกับที่กำหนด	39	100%	25	60%	16	84%	80	80%
ไม่ตรงกับที่กำหนด	0	0%	17	40%	3	16%	20	20%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ส่วนตากผ้า								
ตรงกับที่กำหนด	39	100%	37	88%	8	42%	84	84%
ไม่ตรงกับที่กำหนด	0	0%	5	12%	11	58%	16	16%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ทางเดินร่วม								
ตรงกับที่กำหนด	30	77%	24	57%	3	16%	57	57%
ไม่ตรงกับที่กำหนด	9	0%	18	43%	16	84%	43	43%
รวม	39	77%	42	100%	19	100%	100	100%

ตารางที่ 22 ลักษณะการใช้พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัยอาคารสวัสดิการชั้นประหวน

พื้นที่ภายใน หน่วยพักอาศัย	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ห้องโถง								
เอนกประสงค์								
ตรงกับที่กำหนด	32	82%	28	67%	9	47%	69	69%
ไม่ตรงกับที่กำหนด	7	18%	14	33%	10	53%	31	31%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ห้องนอน 1								
ตรงกับที่กำหนด	39	100%	30	71%	15	79%	84	84%
ไม่ตรงกับที่กำหนด	0	0%	12	29%	4	21%	16	16%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ห้องนอน 2								
ตรงกับที่กำหนด	25	64%	26	62%	18	95%	69	69%
ไม่ตรงกับที่กำหนด	14	36%	16	38%	1	5%	31	31%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ห้องครัว								
ตรงกับที่กำหนด	28	72%	20	48%	5	26%	53	53%
ไม่ตรงกับที่กำหนด	11	28%	22	52%	14	74%	47	47%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ห้องน้ำ								
ตรงกับที่กำหนด	39	100%	25	60%	16	84%	80	80%
ไม่ตรงกับที่กำหนด	0	0%	17	40%	3	16%	20	20%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ส่วนตากผ้า								
ตรงกับที่กำหนด	39	100%	37	88%	8	42%	84	84%
ไม่ตรงกับที่กำหนด	0	0%	5	12%	11	58%	16	16%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ทางเดินร่วม								
ตรงกับที่กำหนด	30	77%	24	57%	3	16%	57	57%
ไม่ตรงกับที่กำหนด	9	0%	18	43%	16	84%	43	43%
รวม	39	77%	42	100%	19	100%	100	100%

จากการสังเกตลักษณะการใช้พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัยอาคารสวัสดิการชั้นประทวน พบว่าการใช้พื้นที่ห้องโถงเอนกประสงค์ตรงกับการพักอาศัยของผู้พักอาศัย 1-2 คนมากที่สุด (ร้อยละ 82) ตรงกับผู้พักอาศัย 3-4 คน ร้อยละ 67 การใช้พื้นที่ห้องนอน 1 ตรงกับการพักอาศัยของผู้พักอาศัย 1-2 คนมากที่สุด (ร้อยละ 100) เนื่องจากพื้นที่ภายในห้องนอน 1 มีขนาดที่เพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัย 1-2 คน ถัดมาคือ 3-4 คน ร้อยละ 71 ในส่วนของห้องนอน 2 พบว่าตรงกับพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของผู้พักอาศัยใกล้เคียงกันทั้งจำนวน 1-2 คน (ร้อยละ 64) และ 3-4 คน (ร้อยละ 62) โดยในส่วนของห้องนอน 2 นั้น พบว่า ผู้พักอาศัยจำนวน 1-2 คน ได้ตัดแปลงห้องนอน 2 ไปเป็นห้องอื่นๆ เช่น ห้องพระ หรือห้องเก็บของ หรือใช้เป็นห้องนอนสำหรับแขกผู้มาพักอาศัยชั่วคราวสำหรับการใช้ห้องครัว พบว่า ตรงกับผู้พักอาศัย 1-2 คน (ร้อยละ 72) แต่ไม่ตรงกับผู้พักอาศัยจำนวน 3-4 คน (ร้อยละ 52) เนื่องจากเมื่อมีจำนวนผู้พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น จึงมีอุปสรรคในการทำครัวเพิ่มมากขึ้น ประกอบกับมีข้าวของเครื่องใช้ภายในบ้านเพิ่มขึ้น ทำให้พื้นที่ในครัวส่วนหนึ่งกลายเป็นห้องเก็บของ โดยมีการทำชั้นวางของ ขนาดกว้าง 15-20 เซนติเมตร ในส่วนของการใช้พื้นที่ห้องน้ำตรงกับผู้พักอาศัย 1-2 คน (ร้อยละ 100) และผู้พักอาศัย 3-4 คน (ร้อยละ 60) แต่ในจำนวนนี้ก็ไม่ตรงกับการใช้พื้นที่จำนวน 17 ตัวอย่าง (หน่วย) เนื่องจากมีการนำไปเป็นพื้นที่เก็บของ โดยการทำชั้นวางของ โดยของที่เก็บส่วนมากเป็นของที่ใช้ภายในห้องน้ำแต่ไม่ได้มีความจำเป็นในการใช้แล้ว เช่น ขวดพลาสติกที่ใส่ยาสระผม ชัน กะละมังที่ชำรุด อุปกรณ์ห้องน้ำที่ชำรุดแล้ว และสำหรับทางเดินร่วม พบว่า ตรงกับการใช้พื้นที่สำหรับผู้พักอาศัย 1-2 คน (ร้อยละ 77) แต่สำหรับผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป กลับพบว่ากลุ่มตัวอย่างผู้พักอาศัยใช้ทางเดินร่วมไม่ตรงกับการใช้พื้นที่ (ร้อยละ 84) เนื่องจากใช้พื้นที่ส่วนทางเดินร่วมเป็นที่วางอุปกรณ์ต่างๆ เช่น โต๊ะเขียนหนังสือ โซฟา ตู้ปลา เป็นที่เก็บของที่ไม่ได้ใช้ ใช้เป็นที่ปลูกต้นไม้ เป็นต้น



ตารางที่ 23 ลักษณะการใช้พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัยอาคารสวัสดิการชั้นประทวน

	ห้องโถง เอนกประสงค์	ห้องนอน 1	ห้องนอน 2	ห้องครัว	ห้องน้ำ	ส่วนตากผ้า	ทางเดินร่วม
A							
B							
C							

ตารางที่ 24 ตำแหน่งการวางเครื่องเรือน

พื้นที่ภายใน หน่วยพัก อาศัย	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป		จำนวน	ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
ห้องโถง เอนกประสงค์								
ซิดมั่ง	20	51%	38	90%	19	100%	77	77%
ไม่ซิดมั่ง	19	49%	4	10%	-	-	23	23%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ห้องนอน								
ซิดมั่ง	39	100%	41	98%	18	95%	98	98%
ไม่ซิดมั่ง	-	-	1	2%	1	5%	2	2%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ห้องนอน 2								
ซิดมั่ง	10	26%	35	83%	16	84%	61	61%
ไม่ซิดมั่ง	29	74%	7	17%	3	16%	39	39%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ห้องครัว								
ซิดมั่ง	25	64%	32	76%	17	89%	74	74%
ไม่ซิดมั่ง	14	36%	10	24%	2	11%	26	26%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ห้องน้ำ								
ซิดมั่ง	37	95%	35	83%	18	95%	90	90%
ไม่ซิดมั่ง	2	5%	7	17%	1	5%	10	10%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ทางเดินร่วม								
ซิดมั่ง	5	13%	40	95%	15	79%	60	60%
ไม่ซิดมั่ง	34	87%	2	5%	4	21%	40	40%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%

ด้านตำแหน่งการวางเครื่องเรือน จากการสังเกต พบว่ากลุ่มตัวอย่างวางเครื่องเรือนชนิดผนังห้องโถงเอนกประสงค์ จำนวน 20 ตัวอย่าง (หน่วย) (ร้อยละ 51) สำหรับผู้พักอาศัย 1-2 คน กลุ่มผู้พักอาศัย 3-4 คนเองก็มีการวางเครื่องเรือนชนิดผนังห้องโถงเอนกประสงค์ ร้อยละ 90 และกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด (ร้อยละ 100) สำหรับผู้พักอาศัยขนาด 5 คนขึ้นไป วางเครื่องเรือนชนิดผนังห้องโถงเอนกประสงค์ สำหรับห้องนอน 1 พบว่าผู้พักอาศัย วางเครื่องเรือนชนิดผนังทั้ง 3 กลุ่ม ในส่วนห้องนอน 2 กลุ่มตัวอย่างผู้พักอาศัย 3-4 คน วางเครื่องเรือนชนิดผนังมากที่สุด (ร้อยละ 83) ในขณะที่ผู้พักอาศัย 1-2 คน (ร้อยละ 74) ไม่ได้วางเครื่องเรือนชนิดผนัง ด้านการใช้พื้นที่ห้องครัวและห้องน้ำ พบว่ากลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 กลุ่มวางเครื่องเรือนชนิดผนัง ด้านทางเดินร่วม พบว่ากลุ่มผู้พักอาศัย 3-4 คน และ 5 คนขึ้นไป วางเครื่องเรือนชนิดผนังทางเดินร่วมมากที่สุด (ร้อยละ 95 และ 79 ตามลำดับ) ในขณะที่กลุ่มผู้พักอาศัย 1-2 คน ส่วนใหญ่ไม่ได้วางเครื่องเรือนชนิดผนัง (ร้อยละ 87) เนื่องจากไม่มีสิ่งของที่จะนำมาวางไว้บริเวณนี้ ส่วนที่นำมาวางไว้นั้นเป็นส่วนในส่วนของราวตากผ้าที่เคลื่อนย้ายได้ จะเห็นว่ากลุ่มตัวอย่างมีการใช้พื้นที่จัดวางเครื่องเรือน ในห้องต่าง ๆ ได้เต็มที่ยกเว้นบริเวณที่เป็นทางสัญจรบริเวณประตูเข้าออกห้องต่าง ๆ และจากแบบบันทึกจากการสังเกตพบว่าพื้นที่ถูกใช้งานได้อย่างเต็มที่ สำหรับลักษณะการจัดวางเครื่องเรือนส่วนใหญ่ชนิดผนัง เพื่อให้พื้นที่โล่งตรงกลางมากที่สุด พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัยส่วนใหญ่มีการใช้พื้นที่กิจกรรมหลัก ๆ คือ พักผ่อนรับแขก รับประทานอาหาร ประชุมอาหาร นอนหลับ ซักล้าง และชำระร่างกาย โดยส่วนใหญ่มีการจัดวางของเครื่องเรือนประเภทชุดรับแขก ชุดโต๊ะอาหาร เก้าอี้พักผ่อน ตู้เก็บของ ตู้โชว์วางโทรทัศน์ เครื่องเสียง ที่นอนแบบพับเก็บได้ เป็นต้น ในห้องโถงใหญ่ โดยบางมีการปรับเปลี่ยนทำกิจกรรมหลักเกิดขึ้นในเวลาเดียวกันหรือเวลาต่างกัน ใช้เครื่องเรือนที่พับเก็บได้ เคลื่อนที่ได้ง่าย ส่วนเครื่องเรือนประเภทชุด เครื่องครัวในห้องครัว แต่เนื่องจากพื้นที่ห้องครัวยังมีขนาดเล็กทำให้เมื่อมีการจัดวางเครื่องครัวในห้องครัว มีพื้นที่ไม่เพียงพอ ไม่สะดวก ในการทำงาน และมีการจัดวางเครื่องเรือนบางส่วนในห้องโถงใหญ่ด้วย เช่น ตู้เย็น ตู้เคาเตอร์บางส่วนรวมทั้งบางหน่วยมีการใช้พื้นที่ในห้องอื่น ๆ เช่น ในพื้นที่ห้องโถงใหญ่ บริเวณทางเดินร่วมหน้าหน่วยพักอาศัยเป็นที่เตรียมอาหาร หรือใช้บริเวณทางเดินร่วมหน้าหน่วยพักอาศัยเป็นที่ปรุงอาหาร เป็นต้น ส่วนห้องนอนทั้งสองส่วนใหญ่มีการจัดวางตำแหน่งของเครื่องเรือนประเภทเตียงนอน ที่นอนพับเก็บได้ โต๊ะเครื่องแป้ง โต๊ะทำงาน เป็นต้น

ตารางที่ 25 ตัวอย่างลักษณะตำแหน่งการวางเครื่องเรือน จำแนกตามขนาดครัวเรือน

	ห้องโถง เอนกประสงค์	ห้องนอน 1	ห้องนอน 2	ห้องครัว	ห้องน้ำ	ส่วนตากผ้า	ทางเดินร่วม
A							
B							
C							

ตารางที่ 26 ปริมาณการเก็บของที่ไม่ได้ใช้เป็นประจำภายในพื้นที่หน่วยพักอาศัย

พื้นที่ภายใน หน่วยพัก อาศัย	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป		จำนวน	ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
ห้องโถง เอนกประสงค์								
มาก	5	13%	26	62%	11	58%	42	42%
น้อย	34	87%	16	38%	8	42%	58	58%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ห้องนอน 1								
มาก	4	10%	35	83%	15	79%	54	54%
น้อย	35	90%	7	17%	4	21%	46	46%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ห้องนอน 2								
มาก	20	51%	30	71%	13	68%	63	63%
น้อย	19	49%	12	29%	6	32%	37	37%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ห้องครัว								
มาก	8	21%	28	68%	17	89%	53	54%
น้อย	31	79%	13	32%	2	11%	46	46%
รวม	39	100%	41	100%	19	100%	99	100%
ห้องน้ำ								
มาก	5	13%	40	95%	10	53%	55	55%
น้อย	34	87%	2	5%	9	47%	45	45%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ส่วนตากผ้า	-	39						
มาก	-	-	3	7%	0	0	3	4%
น้อย	39	100%	39	93%	0	0	78	96%
รวม	39	100%	42	100%	0	0%	81	100%
ทางเดินร่วม								
มาก	5	13%	26	62%	16	84%	47	47%

พื้นที่ภายใน หน่วยพัก อาศัย	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป		จำนวน	ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
น้อย	34	87%	16	38%	3	16%	53	53%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%

ปริมาณการเก็บของที่ไม่ได้ใช้เป็นประจำภายในพื้นที่หน่วยพักอาศัย จากการสังเกต พบว่า กลุ่มผู้พักอาศัย 1-2 คนมีการเก็บของที่ไม่ได้ใช้ไว้ในห้องเอนกประสงค์ (ร้อยละ 87) ในขณะที่ผู้พักอาศัย 3-4 คน เก็บของที่ไม่ได้ใช้ไว้ในห้องเอนกประสงค์มากที่สุด (ร้อยละ 62) ในส่วนห้องนอน 1 ผู้พักอาศัย 1-2 คน เก็บของที่ไม่ได้ใช้ไว้ในห้องนอน 1 น้อย (ร้อยละ 90) ผู้พักอาศัย 3-4 คน เก็บของที่ไม่ได้ใช้ไว้ในห้องนอน 1 มากที่สุด (ร้อยละ 83) สำหรับห้องนอน 2 ผู้พักอาศัยทั้ง 3 กลุ่ม เก็บของที่ไม่ได้ใช้ไว้ในห้องนอน 2 มากที่สุด ในส่วนของห้องครัวและห้องน้ำ พบว่า ผู้พักอาศัย 1-2 คน เก็บของที่ไม่ได้ใช้ไว้ในห้องครัวและห้องน้ำน้อยที่สุด และผู้พักอาศัย 3-4 คนเก็บของที่ไม่ได้ใช้ไว้ในห้องครัวและห้องน้ำมากที่สุด ในส่วนตากผ้า พบว่าทั้งผู้พักอาศัย 1-2 คน และ 3-4 คน เก็บของที่ไม่ได้ใช้ไว้ตรงส่วนตากผ้า น้อยที่สุด (ร้อยละ 100) และ 93 ตามลำดับ 3-4 คนเก็บของไว้ตรงทางเดินร่วมมากที่สุด (ร้อยละ 62) ในขณะที่ผู้พักอาศัย 1-2 คนเก็บของไว้ในส่วนทางเดินร่วมน้อย (ร้อยละ 87)

ตารางที่ 27 ตัวอย่างปริมาณการเก็บของที่ไม่ได้ใช้เป็นประจำภายในพื้นที่หน่วยพักอาศัย จำแนกตามขนาดครัวเรือน

	ห้องโถง เอนกประสงค์	ห้องนอน 1	ห้องนอน 2	ห้องครัว	ห้องน้ำ	ส่วนตากผ้า	ทางเดินร่วม
<b>A</b>							
<b>B</b>							
<b>C</b>							





พื้นที่ภายใน หน่วยพัก อาศัย	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
มาก	12	31%	30	71%	15	79%	57	57%
น้อย	27	69%	12	29%	4	21%	43	43%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ทางเดินร่วม	5	34						
มาก	5	13%	31	74%	17	89%	53	53%
น้อย	34	87%	11	26%	2	11%	47	47%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%

ด้านความแออัดของหน่วยพักอาศัย จากการสังเกต พบว่าห้องโถงเอนกประสงค์มีความแออัดมาก เมื่อมีผู้พักอาศัย 3-4 คน (ร้อยละ 71) และแออัด 100% เมื่อมีผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป ในส่วนห้องนอน 1 และ 2 ห้องครัว ห้องน้ำ ส่วนตากผ้า และทางเดินร่วมจะมีความแออัดมากเมื่อมีผู้พักอาศัยจำนวน 3 คนขึ้นไป ในขณะที่ ผู้พักอาศัย 1-2 คนจะมีความแออัดน้อย



พื้นที่ภายใน หน่วยพัก อาศัย	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
มาก	31	79%	28	67%	5	26%	64	64%
น้อย	8	21%	14	33%	14	74%	36	36%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ทางเดินร่วม								
มาก	35	90%	18	43%	17	89%	70	70%
น้อย	4	10%	24	57%	2	11%	30	30%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%

ความเป็นระเบียบของการจัดวางสิ่งของเครื่องใช้จากการสังเกต พบว่า ผู้พักอาศัย 1-2 คน วางสิ่งของเครื่องใช้เป็นระเบียบมากในพื้นที่ห้องโถงเอนกประสงค์ ในขณะที่ผู้พักอาศัยตั้งแต่ 3 คนขึ้นไป วางสิ่งของเครื่องใช้เป็นระเบียบน้อย ในส่วนของห้องนอน 1 พบว่าผู้พักอาศัย 1-2 คนมีความเป็นระเบียบมากร้อยละ 64 และ ร้อยละ 48 สำหรับผู้พักอาศัย 3-4 คน ในส่วนห้องนอน 2 พบว่า ผู้พักอาศัย 1-2 คนมีความเป็นระเบียบมากร้อยละ 51 และร้อยละ 60 สำหรับผู้พักอาศัย 3-4 คน และร้อยละ 58 สำหรับผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป ในส่วนของห้องครัว พบว่ามีความเป็นระเบียบมากของการจัดวางสิ่งของเครื่องใช้สำหรับผู้พักอาศัย 1-2 คน (ร้อยละ 54) พักอาศัย 5 คนขึ้นไป (ร้อยละ 100) และมีความเป็นระเบียบน้อย กรณีผู้พักอาศัย 3-4 คน (ร้อยละ 81) ในส่วนของห้องน้ำ พบว่ามีความเป็นระเบียบมากสำหรับผู้พักอาศัย 1-2 คน และ 5 คนขึ้นไป (ร้อยละ 67 และ 84 ตามลำดับ) และมีความเป็นระเบียบน้อย สำหรับผู้พักอาศัย 3-4 คน ในส่วนตากผ้า และทางเดินร่วมพบว่ามีความเป็นระเบียบมาก สำหรับผู้พักอาศัย 1-2 คน และมีความเป็นระเบียบน้อยในกรณีของส่วนตากผ้าสำหรับ 5 คนขึ้นไป และทางเดินร่วมสำหรับ 3-4 คนขึ้นไป



พื้นที่ภายใน หน่วยพักอาศัย	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
มาก	35	90%	25	60%	10	53%	70	70%
น้อย	4	10%	17	40%	9	47%	30	30%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ทางเดินร่วม								
มาก	30	77%	21	49%	4	21%	55	54%
น้อย	9	23%	22	51%	15	79%	46	46%
รวม	39	100%	43	100%	19	100%	101	100%

ด้านความสะอาดในหน่วยพักอาศัยพบว่า สำหรับผู้พักอาศัย 1-2 คน และ 3-4 คน มีความสะอาดของพื้นที่ภายในมากในทุกพื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัย ในขณะที่ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป มีความสะอาดของพื้นที่ภายในน้อยในทุกพื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัย

ตารางที่ 31 แสงสว่างภายในหน่วยพักอาศัย

พื้นที่ภายใน หน่วยพักอาศัย	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ห้องโถง เอนกประสงค์								
มาก	25	64%	28	67%	12	63%	65	65%
น้อย	14	36%	14	33%	7	37%	35	35%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ห้องนอน 1								
มาก	20	51%	21	49%	9	47%	50	50%

พื้นที่ภายใน หน่วยพักอาศัย	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อย	19	49%	22	51%	10	53%	51	50%
รวม	39	100%	43	100%	19	100%	101	100%
ห้องนอน 2								
มาก	18	46%	18	43%	8	42%	44	44%
น้อย	21	54%	24	57%	11	58%	56	56%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ห้องครัว								
มาก	8	21%	15	36%	5	26%	28	28%
น้อย	31	79%	27	64%	14	74%	72	72%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ห้องน้ำ								
มาก	25	64%	17	40%	10	53%	52	52%
น้อย	14	36%	25	60%	9	47%	48	48%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ส่วนตากผ้า								
มาก	39	100%	32	76%	0	0	71	71%
น้อย	-	-	10	24%	19	100%	29	29%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ทางเดินร่วม								
มาก	35	90%	30	71%	16	84%	81	81%
น้อย	4	10%	12	29%	3	16%	19	19%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%



พื้นที่ภายใน หน่วยพักอาศัย	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	จำนวน	ร้อยละ	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
มาก	-	-	5	12%	16	84%	21	21%
น้อย	39	100%	37	88%	3	16%	79	79%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ห้องน้ำ								
มาก	-	-	14	33%	15	79%	29	29%
น้อย	39	100%	28	67%	4	21%	71	71%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ส่วนตากผ้า								
มาก	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
น้อย	-	-	0	0	0	0	0	0%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ทางเดินร่วม								
มาก	39	100%	37	88%	10	53%	86	86%
น้อย	-	-	5	12%	9	47%	14	14%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%

การระบายอากาศภายในหน่วยพักอาศัย ทั้งห้องโถงเนกประสงค์และห้องนอน 1 และ 2 มีการระบายอากาศมากในผู้พักอาศัย 1-2 คน ในขณะที่ห้องครัว และห้องน้ำ จากการสังเกตพบว่า ส่วนใหญ่มีการระบายอากาศน้อย ทั้ง 3 กลุ่ม ในส่วนตากผ้า 100% พบว่ามีการระบายอากาศมากทั้ง 3 กลุ่ม ด้านทางเดินร่วม ผู้พักอาศัย 1-2 คนมีการระบายอากาศมาก ในขณะที่ผู้พักอาศัย 3 คนขึ้นไป มีการระบายอากาศน้อย



### 5.2.3 สภาพการอยู่อาศัย การใช้งาน และปัญหาที่พบจากการสังเกต

ลักษณะการใช้พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัยอาคารชั้นประทวน มีรายละเอียดดังนี้

- กิจกรรมพักผ่อนรับแขกจะเกิดขึ้นในห้องโถงใหญ่ทั้งหมดส่วนกิจกรรมทานอาหารส่วนใหญ่เกิดขึ้นที่ห้องโถงใหญ่เช่นเดียวกัน และมีการใช้พื้นที่บริเวณระเบียงทางเดินร่วมกันหน้าหน่วยพักอาศัยเป็นทั้ง ที่นั่งเล่นพักผ่อน และทานอาหารด้วย
- กิจกรรมการนอนส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นที่ห้องนอนทั้งสองห้องและมีบางหน่วยหน่วยพักอาศัยยังใช้พื้นที่ห้องโถงใหญ่เป็นห้องนอนด้วยแสดงว่ามีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนมากกว่า 4 คนขึ้นไป โดยใช้เครื่องนอนที่พับเก็บเคลื่อนย้ายได้ง่าย
- กิจกรรมปรุงอาหารเกิดขึ้นในห้องครัวแต่เนื่องจากพื้นที่ห้องครัวมีขนาดเล็ก เมื่อมีการจัดวางเครื่องครัวต่าง ๆ เหลือพื้นที่ว่างประมาณ 0.60 เมตรทำให้การใช้งานไม่สะดวก จึงมีการเก็บอาหารบางส่วน เช่น ตู้เย็น ตู้เก็บจาน เป็นต้น ในพื้นที่ห้องโถงส่วนหนึ่ง มีบางหน่วยที่อยู่ด้านในสุดของอาคารใช้พื้นที่บริเวณระเบียงทางเดินร่วมกันหน้าหน่วยพักอาศัยเป็นพื้นที่สำหรับปรุงอาหารแทน แต่ยังใช้พื้นที่ห้องครัวเป็นที่เก็บอาหารเนื่องจากไม่มีพื้นที่ซีกล่าง กิจกรรมซีกล่างจะเกิดขึ้นในพื้นที่ห้องน้ำ ซึ่งเป็นการซีกล่างทำความสะอาดเสื้อผ้าด้วยมือ แต่พื้นที่ห้องน้ำหน่วยพักอาศัยชั้นประทวนมีขนาดเล็ก ไม่สะดวกต่อการทำกิจกรรมนี้และมีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนมาก ทำให้การใช้ห้องน้ำทำกิจกรรมต่าง ๆ ไม่เพียงพอต่อการใช้งาน รวมทั้งยังมีปัญหาการตากผ้าในบริเวณระเบียงทางเดินร่วมที่น้ำไหลหยดลงมา สู่ราวตากผ้าที่อยู่ชั้นล่างได้ ถ้ามีการซักผ้าด้วยมือซึ่งใน ปัจจุบันมีอุปกรณ์เครื่องซักผ้าไว้ใช้งานแทนการ ซักด้วยมือและยังแก้ปัญหาน้ำหยดเมื่อ ตากผ้าได้ จึงมีการจัดวางอุปกรณ์นี้ไว้หน้าห้องน้ำเพื่อความสะดวก ในการใช้งาน เนื่องจากจะต้องมีการต่ออุปกรณ์ ท่อน้ำเข้า/ท่อน้ำทิ้งกับตัวเครื่องสำหรับหน่วยพักอาศัย ในอาคารชั้นประทวนทั้งหมดจะมีการวางเครื่องซักผ้าไว้ที่บริเวณหน้าห้องน้ำในห้องโถงใหญ่ของหน่วย พักอาศัย และมีการตากผ้าที่ราวตากบริเวณระเบียงทางเดิน ร่วมหน้าหน่วยพักอาศัย
- กิจกรรมซีกล่างส่วนใหญ่จะใช้พื้นที่ห้องน้ำ ในห้องโถงใหญ่เป็นที่ตั้งวางเครื่องซักผ้า มีบางหน่วยที่ใช้การซักผ้าด้วยมือโดยใช้บริเวณในหน้าห้องน้ำแต่มีความไม่สะดวกในการใช้งาน เพราะพื้นที่ห้องน้ำไม่เพียงพอ ส่วนการตากผ้าอยู่ในบริเวณระเบียงทางเดินร่วม มีราวตากผ้าจัดไว้ให้ และกิจกรรมชำระร่างกายเกิดในห้องน้ำตำแหน่งที่ตั้งห้องน้ำอยู่ใกล้ห้องนอนทั้งสอง ทำให้ สะดวก ในการใช้แต่พื้นที่ขนาดเล็กทำให้มีพื้นที่ไม่เพียงพอ และเนื่องจากมีสมาชิกในครัวเรือนมาก และมีห้องน้ำเพียง 1 ห้องจึงไม่เพียงพอกับการใช้งานเช่นเดียวกัน

ตารางที่ 33 สภาพการอยู่อาศัย การใช้งาน และปัญหาที่พบจากการสังเกต

ผลที่ได้จากการสังเกต	A ผู้พักอาศัย 1-2 คน	B ผู้พักอาศัย 3-4 คน	C ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป	สรุปภาพรวม
1.สภาพการอยู่อาศัย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- วางเครื่องเรือนชนิดผนัง</li> <li>- ปริมาณการเก็บของที่ไม่ได้ใช้เป็นประจำภายในพื้นที่มีจำนวนน้อย มีการเก็บของที่ไม่ได้ใช้ไว้ในห้องโถง เอนกประสงค์ และห้องนอน 2</li> <li>- เริ่มมีการสะสมของที่ไม่จำเป็นไว้ในห้องนอน 2</li> <li>- มีความเป็นระเบียบของการจัดวางสิ่งของเครื่องใช้เนื่องจากจำนวนของไม่มาก</li> <li>- มีความสะอาดภายในหน่วยพักอาศัยเนื่องจากจำนวนผู้อยู่อาศัยน้อย</li> <li>- การระบายอากาศภายในหน่วยพักอาศัยดี</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- วางเครื่องเรือนชนิดผนัง</li> <li>- ปริมาณการเก็บของที่ไม่ได้ใช้เป็นประจำภายในพื้นที่มีจำนวนมาก มีการเก็บของที่ไม่ได้ใช้ไว้ในห้องโถง เอนกประสงค์ มากที่สุด</li> <li>- เริ่มมีการสะสมของที่ไม่จำเป็นไว้ทุกห้องที่พักอาศัย รวมถึงห้องครัว</li> <li>- ไม่มีความเป็นระเบียบของการจัดวางสิ่งของเครื่องใช้เนื่องจากจำนวนผู้อยู่อาศัยมากและมีของจำนวนมาก</li> <li>- ความสะอาดภายในหน่วยพักอาศัยน้อย</li> <li>- การระบายอากาศภายในหน่วยพักอาศัยปานกลาง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- วางเครื่องเรือนชนิดผนัง</li> <li>- ปริมาณการเก็บของที่ไม่ได้ใช้เป็นประจำภายในพื้นที่มีจำนวนมาก มีการเก็บของที่ไม่ได้ใช้ไว้ในห้องโถง ห้องนอนห้องครัว และพื้นที่ทางเดินร่วม</li> <li>- เริ่มมีการสะสมของที่ไม่จำเป็นไว้ทุกห้องที่พักอาศัยเป็นจำนวนมาก</li> <li>- ไม่มีความเป็นระเบียบของการจัดวางสิ่งของเครื่องใช้เนื่องจากจำนวนผู้อยู่อาศัยมากและมีของจำนวนมาก</li> <li>- ความสะอาดภายในหน่วยพักอาศัยน้อย</li> <li>- การระบายอากาศภายในหน่วยพักอาศัยน้อย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การจัดวางเครื่องเรือนชนิดผนังมากที่สุด เพื่อให้เกิดพื้นที่โล่ง</li> <li>- ปริมาณการเก็บของไม่ได้ใช้เพิ่มขึ้นตามขนาดครอบครัวมีการเก็บของที่ไม่ได้ใช้เป็นประจำในห้องโถง ห้องนอน และในครอบครัว C ทั้งหมดในพื้นที่หน่วยพักจนถึงทางเดินร่วม</li> <li>- เริ่มมีการสะสมของที่ไม่ได้ใช้ ตั้งแต่ครัวเรือนประเภท A และเพิ่มมากขึ้นใน B,C</li> <li>- มีความเป็นระเบียบเมื่อมีผู้พักอาศัยน้อย และเริ่มไม่เป็นระเบียบเมื่อมีผู้พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น</li> <li>- ความสะอาดในหน่วยพักอาศัยลดน้อยลงเมื่อมีผู้พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น</li> <li>- ระบายอากาศได้ไม่ดีในครัวเรือน C</li> </ul>
2.การใช้งาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การใช้พื้นที่ห้องโถงเอนกประสงค์</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-การใช้พื้นที่ห้องโถงเอนกประสงค์ตรง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การใช้พื้นที่ห้องโถงเอนกประสงค์ไม่</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัยมีการใช้พื้นที่ทำ</li> </ul>

ผลที่ได้จากการสังเกต	A ผู้พักอาศัย 1-2 คน	B ผู้พักอาศัย 3-4 คน	C ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป	สรุปภาพรวม
	<p>ตรงกับที่พักอาศัยของผู้พักอาศัย 1-2 คนมากที่สุด โดยใช้เป็นที่รับประทานอาหารที่พักผ่อนรับแขก</p> <p>- การใช้พื้นที่ห้องนอน 1 ตรงกับการพักอาศัยของผู้พักอาศัย 1-2 คนมากที่สุด</p> <p>เนื่องจากพื้นที่ภายในห้องนอน 1 มีขนาดที่เพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัย 1-2 โดยใช้ในกิจกรรมการนอนอย่างเดียวไม่มีการเก็บของในส่วนนี้</p> <p>- การใช้พื้นที่ห้องนอน 2 ไม่ตรงตามที่กำหนดไว้</p> <p>เนื่องจากห้องนอน 1 เพียงพอแล้ว ในส่วนห้องนอน 2 จึงเป็นพื้นที่ส่วนเกินและได้นำไปใช้ทำ</p>	<p>กับการกำหนดพื้นที่โดยใช้เป็นที่รับประทานอาหารที่พักผ่อนรับแขก</p> <p>- การใช้พื้นที่ห้องนอน 1 ตรงกับการพักอาศัยของผู้พักอาศัย โดยใช้ในกิจกรรมการนอนและใช้บางส่วนเก็บของ</p> <p>- การใช้พื้นที่ห้องนอน 2 ตรงกับการพักอาศัยของผู้พักอาศัย โดยใช้ในกิจกรรมการนอนและใช้บางส่วนเก็บของ</p> <p>- การใช้ห้องครัวพบว่า ตรงกับตามที่กำหนด แต่ปริมาณของมากขึ้นจึงใช้ห้องครัวเป็นพื้นที่เก็บของด้วย</p> <p>- การใช้พื้นที่ห้องน้ำตรงตามที่กำหนดแต่ค่อนข้างแออัดเนื่องจากจำนวนผู้พักอาศัยมากขึ้น</p> <p>- ส่วนตากผ้า ตรงตามที่กำหนด</p>	<p>ตรงตามที่กำหนดโดยใช้เป็นห้องนอน การใช้พื้นที่ห้องนอน 1 ตรงกับการพักอาศัยของผู้พักอาศัย โดยใช้ในกิจกรรมการนอนและใช้บางส่วนเก็บของ</p> <p>การใช้พื้นที่ห้องนอน 2 ตรงกับการพักอาศัยของผู้พักอาศัย โดยใช้ในกิจกรรมการนอนและใช้บางส่วนเก็บของ</p> <p>การใช้ห้องครัวพบว่า ตรงกับที่กำหนด แต่ปริมาณของจำนวนมากขึ้นจึงใช้ห้องครัวเป็นพื้นที่เก็บของ</p> <p>ในส่วนของการใช้พื้นที่ห้องน้ำตรงตามที่กำหนดแต่แออัดเนื่องจากจำนวนผู้พักอาศัยมากขึ้น</p> <p>ส่วนตากผ้า ตรงตามที่กำหนด</p> <p>ทางเดินรวมไม่ตรงตามที่กำหนดโดย</p>	<p>กิจกรรมหลัก ๆ คือพักผ่อนรับแขก ทานอาหาร ปรุงอาหาร นอน ซักล้าง และชำระร่างกาย</p> <p>- พื้นที่มีการใช้งานได้เต็มพื้นที่ พื้นที่ใช้สอยสามารถตอบสนองการใช้งานได้เป็นอย่างดี</p> <p>- ในส่วนของห้องโถงเอนกประสงค์ ห้องนอน ห้องครัว ห้องน้ำ ที่ตากผ้าส่วนมากใช้ได้ตรงตามที่กำหนด</p> <p>- ห้องนอนทั้งสองที่มีขนาดพื้นที่เท่ากัน มีการใช้พื้นที่ในห้องนอนทั้งสองได้เต็มพื้นที่ ทั้งสองห้องเว้นส่วนที่เป็นทางสัญจร บริเวณประตูห้องนอน ที่มีการจัดวางของเช่นเครื่องซักผ้า ตู้เย็น ตู้วางของ บริเวณหน้าห้อง มีการใช้พื้นที่ภายในห้องนอน</p> <p>- ห้องครัวใช้ปรุงอาหารเป็นส่วนใหญ่ โดยมี ตู้กับข้าว ชั้น</p>

ผลที่ได้จากการสังเกต	A ผู้พักอาศัย 1-2 คน	B ผู้พักอาศัย 3-4 คน	C ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป	สรุปภาพรวม
	<p>กิจกรรมอย่างอื่น เช่น ห้องพระ เกือบของ ห้องรีดผ้า ห้องแต่งตัว เป็นต้น</p> <p>- การใช้ห้องครัวพบว่า ตรงกับตามที่กำหนด</p> <p>- การใช้พื้นที่ห้องน้ำตรงตามที่กำหนดไม่แออัด</p> <p>- ส่วนตากผ้า ตรงตามที่กำหนด</p> <p>- ทางเดินร่วม ตรงตามที่กำหนด</p>	<p>- ทางเดินร่วม ตรงตามที่กำหนด</p> <p>แต่มีบางหน่วยใช้เป็นที่เก็บของเล็กน้อยและใช้ปลูกต้นไม้</p>	<p>ใช้เป็นที่เก็บของปรุงอาหารและปลูกต้นไม้</p>	<p>วาง ตู้เคาเตอร์ หรือเตาแก๊ส เป็นต้น พื้นที่ห้องครัวมีขนาดเล็กมีการจัดวางเป็นรูปตัว L และตัว U บ้างถ้ามีการจัดวางเครื่องเรือนชนิดผนังเป็นรูปตัว U จะทำให้มีพื้นที่ไม่เพียงพอ ไม่สะดวกกับการใช้งาน</p> <p>มีการใช้ห้องครัวส่วนหนึ่งเป็นพื้นที่เก็บของ</p> <p>- ห้องน้ำเมื่อมีปริมาณผู้อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้นทำให้ไม่เพียงพอต่อการใช้งาน ไม่มีส่วนแยกแห้งเปียก ระบายอากาศได้ไม่ดี</p> <p>- มีการใช้พื้นที่บริเวณระเบียงทางเดินร่วมเป็นที่เก็บของประกอบอาหารนั่งเล่น ปลูกต้นไม้</p>
3.ปัญหาที่พบ	<p>ส่วนของห้องนอน 2 นั้น พบว่า ผู้พักอาศัยจำนวน 1-2 คน ได้ตัดแปลงห้องนอน 2 ไปเป็นห้องอื่นๆ เช่น ห้องพระ หรือห้องเก็บของ หรือ</p>	<p>เนื่องจากเมื่อมีจำนวนผู้พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น จึงมีของใช้ทั้งที่จำเป็นและไม่จำเป็นจำนวนมาก ประกอบกับมีข้าวของเครื่องใช้ภายในบ้านเพิ่มขึ้นจึงใช้</p>	<p>ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไปพบว่าใช้พื้นที่ส่วน โถง เอนกประสงค์เป็นห้องนอน ส่วนที่เหลือของพื้นที่ใช้เก็บของ ไม่สามารถ</p>	<p>- ห้อง โถง เอนกประสงค์ถูกปรับไปเป็นห้องนอน ห้องทำงาน ในส่วนของครัวเรือน C</p> <p>- ห้องนอน 2 ในส่วนของครัวเรือน A มี</p>

ผลที่ได้จากการสังเกต	A ผู้พักอาศัย 1-2 คน	B ผู้พักอาศัย 3-4 คน	C ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป	สรุปภาพรวม
	<p>ใช้เป็นห้องนอนสำหรับแขกผู้มาพักอาศัยชั่วคราว ห้องน้ำห้องครัวระบายอากาศได้ไม่ดี ไม่มีพื้นที่ซักล้าง</p> <p>ปัญหาการตากผ้า และมีน้ำหยดลงมาจากชั้นบน</p>	<p>พื้นที่ในทุกส่วนเป็นที่เก็บของ</p> <p>ในส่วนของห้องนอน 1 และ 2 ห้องครัว ห้องน้ำ และทางเดินร่วมจะมีความแออัดที่เห็นได้ชัดคือห้องครัว อุปกรณ์ในการทำครัวเพิ่มมากขึ้น ทำให้พื้นที่ในห้องครัวส่วนหนึ่งกลายเป็นห้องเก็บของ โดยมีการทำชั้นวางของ ขนาดกว้าง 15-20 เซนติเมตร ห้องน้ำ ในจำนวนนี้ก็ไม่ตรงกับการใช้พื้นที่ เนื่องจากมีการนำไปเป็นพื้นที่เก็บของ โดยของที่เก็บส่วนมากเป็นของที่ใส่ภายในห้องน้ำแต่ไม่ได้มีความจำเป็นในการใช้แล้ว การระบายอากาศไม่ดี และไม่มีส่วนแยกเปียก-แห้ง ไม่มีส่วนซักล้าง</p> <p>ปัญหาการตากผ้าไม่เพียงพอและมีน้ำหยดลงมาจากชั้นบน</p>	<p>รับประทานอาหารพร้อมกันได้ เพราะไม่มีพื้นที่วางมากพอ</p> <p>ในส่วนของห้องนอน 1 และ 2 และทางเดินร่วมจะมีความแออัดมากมีปริมาณข้าวของเครื่องใช้จำนวนมาก ที่เห็นได้ชัดคือห้องครัว พื้นที่ในห้องครัวกลายเป็นห้องเก็บของ ไม่เหลือพื้นที่ไว้สำหรับปรุงอาหาร ห้องน้ำไม่เพียงพอต่อการใช้งาน คับแคบและระบายอากาศไม่ดี ไม่มีส่วนแยกแห้ง-เปียก ไม่มีพื้นที่สำหรับซักล้าง</p> <p>ใช้ทางเดินร่วมไม่ตรงกับที่ใช้พื้นที่ ( ร้อย ละ 84 )</p> <p>เนื่องจากใช้พื้นที่ส่วนทางเดินร่วมเป็นที่วางอุปกรณ์ต่างๆ เช่นโต๊ะเขียนหนังสือ โซฟา ตู้ปลา เป็นที่เก็บของ</p>	<p>ขนาดกว้างเกินความจำเป็น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องครัว เมื่อจัดวางเครื่องครัว มีพื้นที่ว่างใช้งานน้อย ไม่สะดวกในการใช้งาน เวลาปรุงอาหารมีการระบายอากาศไม่ดี หน้าต่างอยู่สูง</li> <li>- พื้นที่ห้องน้ำมีขนาดเล็กเมื่อเทียบกับจำนวนสมาชิกในครัวเรือน</li> <li>- ไม่มีพื้นที่ซักล้าง กิจกรรมซักล้างส่วนใหญ่ มักใช้พื้นที่บริเวณหน้าห้องน้ำเป็นที่ตั้งวางเครื่องซักผ้า</li> <li>- ตากผ้าในบริเวณระเบียงทางเดินร่วม</li> <li>- พื้นที่ห้องน้ำด้านหน้ามีขนาดเล็ก ไม่สะดวกต่อการใช้งาน</li> </ul>

ผลที่ได้จากการสังเกต	A ผู้พักอาศัย 1-2 คน	B ผู้พักอาศัย 3-4 คน	C ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป	สรุปภาพรวม
			ที่ไม่ได้ใช้ ใช้เป็นที่ปลูกต้นไม้ เป็นต้น ปัญหาการตากผ้าไม่เพียงพอและมีน้ำหยดลงมาจากชั้นบน	

### 5.6 ทักษะคติของผู้อยู่อาศัยต่อหน่วยพักอาศัยภายในอาคารสวัสดิการ

ตารางที่ 34 ทักษะคติของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อหน่วยพักอาศัย

พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัย	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1) ภาพรวมของหน่วยพักอาศัย								
น่าพอใจ	29	74%	30	71%	10	53%	69	69%
ไม่น่าพอใจ	10	26%	12	29%	9	47%	31	31%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ขนาด								
กว้างขวาง	37	95%	20	48%	8	42%	65	65%
คับแคบ	2	5%	22	52%	11	58%	35	35%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
สิ่งติดตั้ง								
เหมาะสม	35	90%	31	74%	15	79%	81	81%
ไม่เหมาะสม	4	10%	11	26%	4	21%	19	19%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
แสงสว่างธรรมชาติ								
สว่าง	33	85%	35	83%	16	84%	84	84%
มืด	6	15%	7	17%	3	16%	16	16%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
การระบายอากาศ								
ลมเย็นสบาย	30	77%	29	69%	8	42%	67	67%
อับลม	9	23%	13	31%	11	58%	33	33%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ความเป็นส่วนตัว								
น่าพอใจ	32	82%	25	60%	5	26%	62	62%

พื้นที่ภายในหน่วย พักอาศัย	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป		จำนวน	ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
ไม่น่าพอใจ	7	18%	17	40%	14	74%	38	38%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ความปลอดภัย								
ปลอดภัย	34	87%	30	71%	16	84%	80	80%
ไม่ปลอดภัย	5	13%	12	29%	3	16%	20	20%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ความแข็งแรงของ วัสดุ								
แข็งแรง	30	77%	35	83%	17	89%	82	82%
ไม่แข็งแรง	9	23%	7	17%	2	11%	18	18%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
รูปแบบ-ความ สวยงาม								
สวยงาม	32	82%	29	69%	13	68%	74	74%
ไม่สวยงาม	7	18%	13	31%	6	32%	26	26%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
<b>1.1) ห้องโถงเอนกประสงค์</b>								
ขนาดห้องโถง								
เพียงพอ	30	77%	25	60%	9	47%	64	64%
ไม่เพียงพอ	9	23%	17	40%	10	53%	36	36%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ที่ตั้งห้องโถง								
เหมาะสม	35	90%	30	71%	15	79%	80	80%
ไม่เหมาะสม	4	10%	12	29%	4	21%	20	20%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
แสงสว่างห้องโถง								
สว่าง	29	74%	28	67%	11	58%	68	68%
มืด	10	26%	14	33%	8	42%	32	32%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
การระบายอากาศ ห้องโถง								
ลมเย็นสบาย	28	72%	25	60%	12	63%	65	65%
อับลม	11	28%	17	40%	7	37%	35	35%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ความเป็นส่วนตัว ห้องโถง								
น่าพอใจ	29	74%	30	71%	8	42%	67	67%

พื้นที่ภายในหน่วย พักอาศัย	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป		จำนวน	ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
ไม่น่าพอใจ	10	26%	12	29%	11	58%	33	33%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ความปลอดภัยของ ห้องโถง								
ปลอดภัย	30	77%	35	83%	15	79%	80	80%
ไม่ปลอดภัย	9	23%	7	17%	4	21%	20	20%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
1.2) ห้องนอน 1								
ขนาดห้องนอน 1								
เพียงพอ	31	79%	28	67%	7	37%	66	66%
ไม่เพียงพอ	8	21%	14	33%	12	63%	34	34%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ที่ตั้งห้องนอน 1								
เหมาะสม	35	90%	30	71%	14	74%	79	79%
ไม่เหมาะสม	4	10%	12	29%	5	26%	21	21%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
แสงสว่างธรรมชาติ ห้องนอน 1								
สว่าง	27	69%	26	62%	11	58%	64	64%
มืด	12	31%	16	38%	8	42%	36	36%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
การระบายอากาศ ห้องนอน 1								
ลมเย็นสบาย	30	86%	27	64%	10	53%	67	67%
อับลม	5	14%	15	36%	9	47%	29	29%
รวม	35	100%	42	100%	19	100%	100	96%
ความเป็นส่วนตัว ห้องนอน 1								
น่าพอใจ	36	92%	21	50%	7	37%	64	64%
ไม่น่าพอใจ	3	8%	21	50%	12	63%	36	36%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ความปลอดภัยของ ห้องนอน 1								
ปลอดภัย	30	77%	35	83%	15	79%	80	80%
ไม่ปลอดภัย	9	23%	7	17%	4	21%	20	20%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%



พื้นที่ภายในหน่วย พักอาศัย	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป		จำนวน	ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
<b>1.3) ห้องนอน 2</b>								
ขนาดห้องนอน 2								
เพียงพอ	35	90%	28	67%	7	37%	70	70%
ไม่เพียงพอ	4	10%	14	33%	12	63%	30	30%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ที่ตั้งห้องนอน 2								
เหมาะสม	37	95%	30	73%	14	74%	81	81%
ไม่เหมาะสม	2	5%	11	27%	5	26%	18	18%
รวม	39	100%	41	100%	19	100%	100	99%
แสงสว่างธรรมชาติ ห้องนอน 2								
สว่าง	33	85%	26	62%	11	58%	70	70%
มืด	6	15%	16	38%	8	42%	30	30%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
การระบายอากาศ ห้องนอน 2								
ลมเย็นสบาย	27	69%	27	64%	10	53%	64	64%
อับลม	12	31%	15	36%	9	47%	36	36%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ความเป็นส่วนตัว ห้องนอน 2								
น่าพอใจ	32	82%	25	60%	7	37%	64	64%
ไม่น่าพอใจ	7	18%	17	40%	12	63%	36	36%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ความปลอดภัยของ ห้องนอน 2								
ปลอดภัย	37	95%	37	88%	15	79%	89	89%
ไม่ปลอดภัย	2	5%	5	12%	4	21%	11	11%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
<b>1.4) ห้องน้ำ</b>								
ที่ตั้งห้องน้ำ								
เหมาะสม	20	51%	15	36%	5	26%	40	40%
ไม่เหมาะสม	19	49%	27	64%	14	74%	60	60%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
แสงสว่างธรรมชาติ ของห้องน้ำ								
สว่าง	17	44%	18	43%	9	47%	44	44%



พื้นที่ภายในหน่วย พักอาศัย	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป		จำนวน	ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
ลมเย็นสบาย	2	5%	8	19%	0	0%	10	10%
อับลม	37	95%	34	81%	19	100%	90	90%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ความปลอดภัยของ ห้องครัว								
ปลอดภัย	10	26%	13	31%	2	11%	25	25%
ไม่ปลอดภัย	29	74%	29	69%	17	89%	75	75%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
1.6) ทางเดินร่วม								
ขนาด								
กว้างขวาง	30	77%	30	71%	9	47%	69	69%
คับแคบ	9	23%	12	29%	10	53%	31	31%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ที่ตั้ง								
เหมาะสม	29	74%	30	71%	11	58%	70	70%
ไม่เหมาะสม	10	26%	12	29%	8	42%	30	30%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ความปลอดภัยของ ระเบียง								
ปลอดภัย	34	87%	25	60%	12	63%	71	71%
ไม่ปลอดภัย	5	13%	17	40%	7	37%	29	29%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
1.7) ส่วนตากผ้า								
ที่ตั้ง								
เหมาะสม	32	82%	27	64%	6	32%	65	65%
ไม่เหมาะสม	7	18%	15	36%	13	68%	35	35%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ขนาด								
กว้างขวาง	31	79%	10	24%	5	26%	46	46%
คับแคบ	8	21%	32	76%	14	74%	54	54%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%

ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อหน่วยพักอาศัยในภาพรวม พบว่า ผู้พักอาศัย 1-2 คนมีความพึงพอใจ ร้อยละ 74 ในขณะที่ผู้พักอาศัย 3-4 คนมีความพึงพอใจ ร้อยละ 71 และร้อยละ 53 สำหรับผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป โดยผู้พักอาศัย 1-2 คนเห็นว่าภาพรวมของหน่วยพักอาศัยมีขนาดกว้างขวางร้อยละ 95 ส่วนผู้พักอาศัย 3-4 คนเห็นว่าหน่วยพักอาศัยมีขนาดคับแคบ ร้อยละ 52 ซึ่งสอดคล้องกับผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไปที่เห็นว่าหน่วยพักอาศัยรวมมีขนาดคับแคบ ร้อยละ 58 ในส่วนของที่ตั้งของหน่วยพักอาศัยในภาพรวมผู้พักอาศัยทั้ง 3 กลุ่ม เห็นว่ามีความเหมาะสม ร้อยละ 90 74 และ 79 ตามลำดับ ด้านแสงสว่างธรรมชาติ ส่วนใหญ่เห็นว่ามีแสงสว่าง ด้านการระบายอากาศ ผู้พักอาศัย 1-2 คน และ 3-4 คนเห็นว่ามีลมเย็นสบาย ร้อยละ 77 และ 69 ตามลำดับ ส่วนผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป เห็นว่าหน่วยพักอาศัยรวมมีการระบายอากาศที่อับลม ร้อยละ 58 ในด้านความเป็นส่วนตัว ผู้พักอาศัย 1-2 คน และ 3-4 คนเห็นว่า หน่วยพักอาศัยรวมมีความเป็นส่วนตัว น่าพอใจ ร้อยละ 82 และ 60 ตามลำดับ แต่ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไปเห็นว่าไม่น่าพอใจ อยู่ที่ร้อยละ 74 ด้านความปลอดภัย ทั้ง 3 กลุ่มมองว่าหน่วยพักอาศัยรวมมีความปลอดภัย และมีความแข็งแรงของวัสดุ ในส่วนของรูปแบบความสวยงาม ผู้พักอาศัยทั้ง 3 กลุ่มเห็นว่ามีหน่วยพักอาศัยมีรูปแบบที่สวยงาม โดยผู้พักอาศัย 1-2 คนเห็นว่าสวยงาม ร้อยละ 82 ผู้พักอาศัย 3-4 คนเห็นว่าสวยงาม ร้อยละ 69 และผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไปเห็นว่าสวยงาม ร้อยละ 68

โดยในส่วนของห้องโถงเอนกประสงค์ ผู้พักอาศัยทั้ง 1-2 คน และ 3-4 คนเห็นว่ามีความเหมาะสม ร้อยละ 77 และ 60 ตามลำดับ ในขณะที่ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป เห็นว่ามีความเหมาะสม ร้อยละ 53 ในส่วนของที่ตั้งห้องโถงผู้พักอาศัยทั้ง 3 กลุ่มเห็นว่ามีแสงสว่างที่สว่าง ด้านการระบายอากาศ พบว่าผู้พักอาศัยทั้ง 3 กลุ่มเห็นว่าห้องโถงเอนกประสงค์มีลมเย็นสบาย โดยที่ผู้พักอาศัย 1-2 คน และ 3-4 คนเห็นว่าห้องโถงมีความเป็นส่วนตัวน่าพอใจ ตรงข้ามกับผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไปมองว่าห้องโถงไม่น่าพอใจ (ร้อยละ 58) และผู้พักอาศัยทั้ง 3 กลุ่มเห็นว่าภาพรวมห้องโถงมีความปลอดภัย

ห้องนอน 1 ผู้พักอาศัยทั้ง 3 กลุ่มเห็นว่ามีขนาดห้องนอนที่เพียงพอ มีที่เตียง และแสงสว่างธรรมชาติส่องถึง จะมีผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไปเห็นว่าห้องนอน 1 มีขนาดไม่เพียงพอ (ร้อยละ 63) สำหรับการระบายอากาศ ผู้พักอาศัยทั้ง 3 กลุ่ม เห็นว่ามีลมเย็นสบาย ด้านความเป็นส่วนตัว ผู้พักอาศัย 1-2 คน และ 3-4 คนเห็นว่ามีขนาดน่าพอใจ (ร้อยละ 92 และ 50 ตามลำดับ (แต่ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไปมองว่าห้องนอน 1 มีความเป็นส่วนตัวที่ไม่น่าพอใจ (ร้อยละ 63) ด้านความปลอดภัย ผู้พักอาศัยทั้ง 3 กลุ่ม เห็นว่ามีความปลอดภัย

ห้องนอน 2 ผู้พักอาศัยทั้ง 3 กลุ่มเห็นว่าในภาพรวมของห้องนอน 2 มีขนาดที่เพียงพอ มีที่เตียงที่เหมาะสม มีแสงสว่างธรรมชาติส่องถึง การระบายอากาศมีลมเย็นสบาย มีความเป็นส่วนตัวที่น่า

พอใจ และมีความปลอดภัย แต่ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป เห็นว่าขนาดห้องนอน ยังไม่เพียงพอ และความ เป็นส่วนตัวที่ไม่น่าพอใจ )ร้อยละ63)

ห้องน้ำ พบว่า ผู้พักอาศัย 1-2 คนเห็นว่ามีที่ตั้งที่เหมาะสม ร้อยละ 51 และร้อยละ 49 เห็น ว่าไม่เหมาะสม ในขณะที่ผู้พักอาศัยตั้งแต่ 3 คนขึ้นไปเห็นว่าที่ตั้งห้องน้ำไม่เหมาะสม ในส่วนของแสง สว่างธรรมชาติทั้ง 3 กลุ่มเห็นว่ามีดี การระบายอากาศของห้องน้ำอับลม ด้านความเป็นส่วนตัวของ ห้องน้ำ ผู้พักอาศัย 1-2 คนเห็นว่ามีความเป็นส่วนตัวที่น่าพอใจ )ร้อยละ 67( ขณะที่ผู้พักอาศัย 3-4 คน และ 5 คนขึ้นไปเห็นว่าความเป็นส่วนตัวยังไม่น่าพอใจ )ร้อยละ 60 และ 74( ความปลอดภัยของ ห้องน้ำผู้พักอาศัย 1-4 คนเห็นว่ามีความปลอดภัย แต่ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป เห็นว่าไม่มีความ ปลอดภัย และอุปกรณ์ห้องน้ำทั้ง 3 กลุ่มเห็นว่ามีคุณภาพต่ำ

ห้องครัว พบว่าผู้พักอาศัยทั้ง 3 กลุ่ม เห็นว่ามีขนาดที่เพียงพอ แต่มีที่ตั้งที่ไม่เหมาะสม และ แสงสว่างธรรมชาติส่องไม่ถึง )มีด (ด้านการระบายอากาศ ก็อับลม และไม่มีความปลอดภัย

ทางเดินร่วม พบว่าผู้พักอาศัย 1-2 คนและ 3-4 คนเห็นว่ามีขนาดกว้างขวาง )ร้อยละ 77 และ 71) ในขณะที่ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไปเห็นว่าคับแคบ )ร้อยละ 53) ในส่วนที่ตั้งของทางเดินร่วมทั้ง 3 กลุ่มเห็นว่ามีที่ตั้งที่เหมาะสม และมีความปลอดภัยในส่วนของระเบียบ

ส่วนตากผ้า ผู้พักอาศัยทั้ง 3 กลุ่ม เห็นว่ามีความเหมาะสมด้านที่ตั้ง ด้านขนาดผู้พักอาศัย 1-2 คนเห็นว่ามีควมกว้างขวาง ในขณะที่ผู้พักอาศัย 3-4 คนและ 5 คนขึ้นไปเห็นว่าคับแคบ

ตารางที่ 35 ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยที่มีต่ออาคารพักอาศัย

	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป		จำนวน	ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
<b>2) ภาพรวมของอาคารพักอาศัย</b>								
น่าพอใจ	25	64%	28	54%	9	47%	62	62%
ไม่น่าพอใจ	14	36%	24	46%	10	53%	48	48%
รวม	39	100%	52	100%	19	100%	100	110%
<b>ขนาด</b>								
กว้างขวาง	27	69%	25	60%	7	37%	59	59%
คับแคบ	12	31%	17	40%	12	63%	41	41%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
<b>ความสูง</b>								
เหมาะสม	28	72%	30	71%	10	53%	68	68%
ไม่เหมาะสม	11	28%	12	29%	9	47%	32	32%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%

	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป		จำนวน	ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
แสงสว่าง								
ธรรมชาติ								
สว่าง	27	69%	27	64%	7	37%	61	61%
มืด	12	31%	15	36%	12	63%	39	39%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
การระบาย								
อากาศ								
ลมเย็นสบาย	35	90%	19	45%	5	26%	59	59%
อับลม	4	10%	23	55%	14	74%	41	41%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ความ								
ปลอดภัย								
ปลอดภัย	29	74%	28	67%	9	47%	66	66%
ไม่ปลอดภัย	10	26%	14	33%	10	53%	34	34%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ความแข็งแรง								
ของวัสดุ								
แข็งแรง	37	95%	29	69%	13	68%	79	79%
ไม่แข็งแรง	2	5%	13	31%	6	32%	21	21%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
รูปแบบ-ความ								
สวยงาม								
สวยงาม	26	67%	25	60%	8	42%	59	59%
ไม่สวยงาม	13	33%	17	40%	11	58%	41	41%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
การทิ้งขยะ								
ไม่มีปัญหา	27	69%	16	38%	7	37%	50	50%
มีปัญหา	12	31%	26	62%	12	63%	50	50%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%

	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป		จำนวน	ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
<b>2.1) ทางเข้าออกอาคาร</b>								
ขนาด								
เพียงพอ	30	77%	15	36%	11	58%	56	56%
ไม่เพียงพอ	9	23%	27	64%	8	42%	44	44%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ที่ตั้ง								
เหมาะสม	27	69%	13	31%	9	47%	49	49%
ไม่เหมาะสม	12	31%	29	69%	10	53%	51	51%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ระยะทางเดิน								
ใกล้	25	64%	25	60%	12	63%	62	62%
ไกล	14	36%	17	40%	7	37%	38	38%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ความปลอดภัย								
ปลอดภัย	30	77%	30	71%	13	68%	73	73%
ไม่ปลอดภัย	9	23%	12	29%	6	32%	27	27%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
การมองเห็น								
ชัดเจน	27	69%	20	48%	5	26%	52	52%
ไม่ชัดเจน	12	31%	22	52%	14	74%	48	48%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
<b>2.2) ทางเดินในอาคาร</b>								
ขนาด								
กว้างขวาง	29	74%	19	45%	14	74%	62	62%
คับแคบ	10	26%	23	55%	5	26%	38	38%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ความสูง								
เหมาะสม	34	87%	20	48%	12	63%	66	66%
ไม่เหมาะสม	5	13%	22	52%	7	37%	34	34%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ระยะทางเดิน								
ใกล้	35	90%	30	71%	6	32%	71	71%
ไกล	4	10%	12	29%	13	68%	29	29%





	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป		จำนวน	ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
ใกล้	25	64%	17	40%	13	68%	55	55%
ไกล	14	36%	25	60%	6	32%	45	45%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
อุปกรณ์ ดับเพลิง								
เพียงพอ	15	38%	20	48%	7	37%	42	42%
ไม่เพียงพอ	24	62%	22	52%	12	63%	58	58%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
<b>2.6) ที่ตั้งขยะประจำอาคาร</b>								
ขนาด								
เพียงพอ	17	44%	17	40%	12	63%	46	46%
ไม่เพียงพอ	22	56%	25	60%	7	37%	54	54%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ที่ตั้ง								
เหมาะสม	30	77%	24	57%	10	53%	64	64%
ไม่เหมาะสม	9	23%	18	43%	9	47%	36	36%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ระยะการ เดินทาง								
ใกล้	30	77%	25	60%	14	64%	69	69%
ไกล	9	23%	17	40%	8	36%	34	34%
รวม	39	100%	42	100%	22	100%	100	103%
กลิ่น								
ไม่รบกวน	36	92%	34	81%	19	100%	89	89%
รบกวน	3	8%	8	19%	-	-	-	-
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	-
<b>2.7) พื้นที่โล่งใต้อาคาร</b>								
ความ ต้องการใช้ พื้นที่								
ต้องการ	29	74%	27	64%	17	89%	73	73%
ไม่ต้องการ	10	26%	15	36%	2	11%	27	27%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ขนาด								
เพียงพอ	32	82%	32	76%	12	63%	76	76%
ไม่เพียงพอ	7	18%	10	24%	7	37%	24	24%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%

	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป		จำนวน	ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
ความสูง								
เหมาะสม	35	90%	27	64%	15	79%	77	77%
ไม่เหมาะสม	4	10%	15	36%	4	21%	23	23%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%

ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยที่มีต่ออาคารพักอาศัยในภาพรวมของอาคารพักอาศัย พบว่า ผู้พักอาศัย 1-4 คนมีความพอใจ (ร้อยละ 64 และ 54) ในขณะที่ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไปเป็นว่าไม่น่าพอใจ (ร้อยละ 53) ในด้านของขนาดผู้พักอาศัย 1-4 คนเห็นว่ากว้างขวาง มีความสูงที่เหมาะสม มีแสงสว่างธรรมชาติส่องถึง ในขณะที่ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไปเห็นว่าอาคารพักอาศัยรวมยังมีความคับแคบ และยังไม่มีความเหมาะสม (ร้อยละ 63) การระบายอากาศ 1-2 คนเห็นว่าดีเยี่ยมสบาย (ร้อยละ 90) แต่ผู้พักอาศัย 3 คนขึ้นไปเห็นว่าอับลม นอกจากนี้ผู้พักอาศัยทั้ง 3 กลุ่มเห็นว่าอาคารพักอาศัยในภาพรวมมีความปลอดภัย วัสดุมีความแข็งแรง รูปแบบสวยงาม ในขณะที่การทิ้งขยะ ผู้พักอาศัย 1-2 คนเห็นว่าไม่มีปัญหา แต่ผู้พักอาศัย 3 คนขึ้นไปเห็นว่ามีปัญหา

ในส่วนช่องทางเข้าออกอาคาร ผู้พักอาศัย 1-2 คนเห็นว่ามีความเพียงพอ (ร้อยละ 77) แต่ผู้พักอาศัย 3-4 คนเห็นว่าไม่เพียงพอ (ร้อยละ 64) ด้านที่ตั้งของทางเข้าออก ผู้พักอาศัย 1-2 คนเห็นว่าเหมาะสม (ร้อยละ 69) ในขณะที่ผู้พักอาศัย 3 คนขึ้นไปเห็นว่าไม่เหมาะสม ด้านระยะทางเดิน และความปลอดภัย ผู้พักอาศัยทั้ง 3 กลุ่มเห็นว่ามีความปลอดภัยที่ใกล้ และมีความปลอดภัย สำหรับการมองเห็นผู้พักอาศัย 1-2 คนเห็นว่ามีความชัดเจน (ร้อยละ 69) แต่ผู้พักอาศัย 3 คนขึ้นไป เห็นว่าการมองเห็นไม่ชัดเจน

ทางเดินในอาคาร ผู้พักอาศัย 1-2 คน และ 5 คนขึ้นไปเห็นว่ามีความกว้างขวาง และมีความสูงที่เหมาะสม ส่วนผู้พักอาศัย 3-4 คนเห็นว่าคับแคบ และความสูงของทางเดินในอาคารไม่เหมาะสม ระยะทางเดินในอาคารผู้พักอาศัย 1-4 คนเห็นว่าใกล้ แต่ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไปเห็นว่าไกล

ทางเดินระหว่างอาคาร ผู้พักอาศัยทั้ง 3 กลุ่มเห็นว่ามีความสะดวก และมีความปลอดภัยที่เหมาะสม

บันไดขึ้นลงอาคาร ผู้พักอาศัย 1-2 คน และ 5 คนขึ้นไปเห็นว่ามีความกว้างขวาง (ร้อยละ 53 และ 62) ในขณะที่ผู้พักอาศัย 3-4 คนเห็นว่าคับแคบ (ร้อยละ 55) ด้านความเหมาะสมของที่ตั้งผู้พักอาศัย 1-4 คนเห็นว่าเหมาะสม ในขณะที่ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไปเห็นว่าไม่เหมาะสม ด้านระยะทางเดิน ผู้พักอาศัย 1-4 คนเห็นว่าใกล้ แต่ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไปเห็นว่าไกล

บันไดหนีไฟ ผู้พักอาศัย 1-4 คนเห็นว่ามีที่ตั้งของบันไดหนีไฟที่เหมาะสม มีความปลอดภัย แต่ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไปเห็นว่าไม่เหมาะสม และไม่มีความปลอดภัย ในขณะที่ระยะทางเดิน ผู้พักอาศัย 1-2 คน และ 5 คนขึ้นไปเห็นว่าไกล แต่ผู้พักอาศัย 3-4 คนเห็นว่าไกล ด้านอุปกรณ์ดับเพลิงทั้ง 3 กลุ่มเห็นว่าไม่เพียงพอ

ที่ทิ้งขยะประจำอาคาร ผู้พักอาศัย 1-4 คนเห็นว่าไม่เพียงพอ แต่ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไปเห็นว่าเพียงพอ ในส่วนของที่ตั้ง ระยะการเดินทาง และกลิ่น ทั้ง 3 กลุ่มเห็นว่ามีความเหมาะสม มีระยะเดินทางที่ไกล และไม่มีกลิ่นรบกวน

พื้นที่โล่งใต้อาคาร ผู้พักอาศัยทั้ง 3 กลุ่มเห็นสอดคล้องกันว่ามีความต้องการใช้พื้นที่โล่งใต้อาคาร พื้นที่มีขนาดเพียงพอ และมีความสูงที่เหมาะสม

ตารางที่ 36 ทักษะคิดของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อผังโครงการและองค์ประกอบของโครงการ

	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
<b>3) ภาพรวมของการวางผังอาคาร</b>								
ความปลอดภัย								
ปลอดภัย	36	92%	38	90%	17	89%	91	91%
ไม่ปลอดภัย	3	8%	4	10%	2	11%	9	9%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ทางเข้าโครงการ								
เหมาะสม	27	69%	35	83%	15	79%	77	77%
ไม่เหมาะสม	12	31%	7	17%	4	21%	23	23%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ป้อมยาม								
เพียงพอ	25	64%	30	71%	16	84%	71	71%
ไม่เพียงพอ	14	36%	12	29%	3	16%	29	29%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ถนน-ทางเท้า								
กว้างขวาง	30	77%	39	93%	18	95%	87	87%
คับแคบ	9	23%	3	7%	1	5%	13	13%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ที่จอดรถ								
เพียงพอ	20	51%	20	48%	13	68%	53	53%
ไม่เพียงพอ	19	49%	22	52%	6	32%	47	47%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%

	A		B		C		รวม	
	ผู้พักอาศัย 1-2 คน		ผู้พักอาศัย 3-4 คน		ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ลาน								
เอนกประสงค์								
เพียงพอ	31	79%	30	71%	10	53%	71	71%
ไม่เพียงพอ	8	21%	12	29%	9	47%	29	29%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
สนามกีฬา								
เพียงพอ	22	56%	23	55%	8	42%	53	53%
ไม่เพียงพอ	17	44%	19	45%	11	58%	47	47%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
สนามเด็กเล่น								
เพียงพอ	30	77%	35	83%	14	74%	79	79%
ไม่เพียงพอ	9	23%	7	17%	5	26%	21	21%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ร้านค้า- ร้านอาหาร								
เพียงพอ	19	49%	25	60%	7	37%	51	51%
ไม่เพียงพอ	20	51%	17	40%	12	63%	49	49%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ที่นั่งชยะรวม								
เพียงพอ	21	54%	29	69%	10	53%	60	60%
ไม่เพียงพอ	18	46%	13	31%	9	47%	40	40%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ความสูงของรั้ว รอบโครงการ								
เพียงพอ	37	95%	36	86%	16	84%	89	89%
ไม่เพียงพอ	2	5%	6	14%	3	16%	11	11%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
ไฟส่องสว่าง								
สว่าง	32	82%	27	64%	14	74%	73	73%
มืด	7	18%	15	36%	5	26%	27	27%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%
กล่องวงจรปิด								
เพียงพอ	20	51%	27	64%	12	63%	59	59%
ไม่เพียงพอ	19	49%	15	36%	7	37%	41	41%
รวม	39	100%	42	100%	19	100%	100	100%

ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อผังโครงการและองค์ประกอบของโครงการ พบว่าในภาพรวมของการวางผังอาคาร ผู้พักอาศัยทั้ง 3 กลุ่มเห็นว่ามีความปลอดภัย ทางเข้าโครงการมีความเหมาะสม ป้อมยามมีเพียงพอ ถนนทางเข้ามีความกว้างขวาง ในขณะที่ที่จอดรถ ผู้พักอาศัย 1-2 คนและ 5 คนขึ้นไปเห็นว่าเพียงพอ แต่ผู้พักอาศัย 3-4 คนเห็นว่ายังไม่เพียงพอ สำหรับลานเอนกประสงค์ผู้พักอาศัยทั้ง 3 กลุ่มเห็นว่าเพียงพอ รวมถึงสนามกีฬา และสนามเด็กเล่น ร้านค้า ร้านอาหาร ผู้พักอาศัย 3-4 คนเห็นว่าเพียงพอ ในขณะที่ผู้พักอาศัย 1-2 คน และ 5 คนขึ้นไปเห็นว่าไม่เพียงพอ นอกจากนี้ทั้ง 3 กลุ่มยังเห็นว่าที่ทิ้งขยะรวมมีความเพียงพอ ความสูงของรั้วรอบโครงการมีความเพียงพอ ไฟส่องสว่างมีความสว่าง และมีกล้องวงจรปิดเพียงพอ

### 5.7 ปัญหารูปแบบหน่วยพักอาศัยจากทัศนคติของผู้อยู่อาศัย

1. ตำแหน่งของห้องที่ไม่เหมาะสม คือ ห้องน้ำอยู่ตรงกลางหน่วยพักอาศัยไม่มีช่องทางระบายอากาศได้ดี ส่วนห้องนอน 2 ให้เหตุผลว่าอยู่ใกล้ห้องน้ำ แต่โดยรวมแล้ว เห็นว่ามีความเหมาะสมดีแล้ว

2. ขนาดของห้องที่ไม่เหมาะสม คือ ห้องครัวมีจำนวนมากที่สุด รองลงมาคือ ห้องน้ำ ทั้งสองห้องนี้มีพื้นที่ขนาดเล็กไม่สะดวกต่อการใช้งาน ห้องครัวเมื่อจัดวางเครื่องครัวเครื่องใช้ เช่น เตาแก๊ส ตู้กับข้าว หรือชั้นวางของ หรือตู้เคาเตอร์แบบตู้เตี้ย/ตู้บน แล้วจะเหลือเนื้อที่ว่างใช้สอยอย่างจำกัด ทำให้ไม่สะดวกต่อการใช้งาน ส่วนห้องน้ำนอกจากมีพื้นที่ขนาดเล็กแล้วยังถูกใช้เป็นส่วนซักล้างในห้องน้ำด้วยทำให้การใช้งานไม่สะดวก

3. การระบายอากาศของห้องที่ไม่เหมาะสม ห้องครัวและห้องน้ำ มีจำนวนมากที่สุดเท่ากันเนื่องจากในห้องน้ำไม่มีช่องระบายอากาศเลยนอกจากช่วงแสงกระจกติดตายโดยได้แสงสว่างธรรมชาติผ่านเข้ามาทางห้องครัวอีกชั้นหนึ่ง ส่วนในห้องครัว ที่ระดับความสูงของหน้าต่างในห้องสูงระดับพื้นที่ประมาณ 1.45 เมตร ทำให้เวลาปรุงอาหารการระบายควันทำได้ไม่สะดวกควันมักเข้ามาในบริเวณห้องโถงใหญ่ภายใน หน่วยพักอาศัย ในบางห้องหน่วยพักอาศัยจึงมีการติดตั้งพัดลมดูดอากาศเองเพื่อช่วยระบายควันอีกทางหนึ่ง

4. แสงสว่างของห้องที่ไม่เหมาะสม ห้องครัว มีจำนวนมากที่สุด รองลงมาคือ ห้องน้ำ เนื่องจากพื้นที่ เล็ก มีช่องทางแสงสว่างน้อย นอกนั้นเห็นว่าเหมาะสมดี เนื่องจากได้รับแสงสว่างจากธรรมชาติได้ดีในทุกห้อง ยกเว้น ห้องน้ำและห้องครัว

5. การระบายน้ำของห้องที่ไม่เหมาะสม บริเวณระเบียงทางเดินร่วม มีจำนวนมากที่สุด รองลงมาคือ ห้องน้ำ ในห้องน้ำมักจะเป็นเรื่องของการอุดตัน น้ำทิ้งไหลระบายได้ช้า ส่วนบริเวณระเบียงทางเดินร่วม ท่อน้ำ ทิ้งยื่นออกมาจากตัวอาคารเล็กน้อย เมื่อเวลามีน้ำทิ้งจะไหลลงมาสู่บริเวณ

ด้านล่างโดยตรง และบริเวณ ระเบียงทางเดินร่วมด้านนอกอาคารได้ทำการติดตั้งราวตากผ้าไว้ให้ เวลาตากผ้า น้ำไหลหยดลงมาด้านล่าง ทำให้ก่อเกิดปัญหาของการตากผ้า

6. อุปกรณ์ไฟฟ้าของห้องที่ไม่เหมาะสม คือตำแหน่งของอุปกรณ์ไฟฟ้า มีจำนวนมากที่สุด แสดงว่า จำนวนของดวงโคมมีไม่เพียงพอ ทำให้มีความสว่างไม่ทั่วถึง รวมทั้งอุปกรณ์ปลั๊กไฟมีไม่เพียงพอ เนื่องจาก หน่วยพักอาศัยอาคารชั้นประหวอนมีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนมาก จึงมีการใช้พื้นที่ห้องกิจกรรมต่าง ๆ มาก จึงทำการติดตั้งเพิ่มเติมเองเพื่อการใช้งาน ดังนั้น ควรมีการเพิ่มอุปกรณ์ ไฟฟ้าแสงสว่างและปลั๊กไฟให้มากขึ้นในหน่วยพักอาศัย

ตารางที่ 37 ปัญหาในการใช้พื้นที่ภายในอาคารสวัสดิการพักอาศัยของผู้พักอาศัย

ผลที่ได้ จากทัศนคติ	A ผู้พักอาศัย 1-2 คน	B ผู้พักอาศัย 3-4 คน	C ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป	สรุปภาพรวม
1.ส ก า พ ก า ร อ ยู่ อาศัย	ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อหน่วยพักอาศัยในภาพรวม พบว่า มีความพึงพอใจ ร้อยละ 74 เห็นว่าภาพรวมของหน่วยพักอาศัยมีขนาดกว้างขวาง ร้อยละ 95 ในส่วนของที่ตั้งของหน่วยพักอาศัยในภาพรวม เห็นว่ามีความเหมาะสม ด้านแสงสว่างธรรมชาติ เห็นว่ามีความสว่าง การระบายอากาศเห็นว่ามีลมเย็นสบาย มีความเป็นส่วนตัว น่าพอใจ มีความปลอดภัย และมีความแข็งแรงของวัสดุ เห็นว่าหน่วยพักอาศัยมีรูปแบบที่สวยงาม	ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อหน่วยพักอาศัยในภาพรวม พบว่า มีความพึงพอใจ ร้อยละ 71 เห็นว่าหน่วยพักอาศัยมีขนาดคับแคบ ร้อยละ 52 ในส่วนของที่ตั้งของหน่วยพักอาศัยในภาพรวมเห็นว่ามีความเหมาะสม ในด้านความเป็นส่วนตัwn่าพอใจ มีความปลอดภัย และมีความแข็งแรงของวัสดุ ในส่วนของรูปแบบความสวยงาม เห็นว่าหน่วยพักอาศัยมีรูปแบบที่สวยงาม	ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อหน่วยพักอาศัยในภาพรวม พบว่า มีความพึงพอใจ ร้อยละ 53 เห็นว่าหน่วยพักอาศัยรวมมีขนาดคับแคบ ร้อยละ 58 ในส่วนของที่ตั้งของหน่วยพักอาศัยในภาพรวม เห็นว่ามีความเหมาะสม การระบายอากาศที่อับลม ร้อยละ 58 ความเป็นส่วนตัวเห็นว่าไม่น่าพอใจ ร้อยละ 74 หน่วยพักอาศัยรวมมีความปลอดภัย และมีความแข็งแรงของวัสดุ มีรูปแบบความสวยงาม	ทัศนคติโดยรวมพบว่ามี ความพึงพอใจ ด้านขนาดยกเว้นครัวเรือน C เห็นว่าคับแคบ ที่ตั้งของหน่วยพักอาศัยมีความเหมาะสม การระบายอากาศดี ความเป็นส่วนตัว ยกเว้นครัวเรือน C เห็นว่าไม่มี ความเป็นส่วนตัว มีความปลอดภัย แข็งแรง รูปแบบสวยงาม
2.การ ใช้งาน	ห้องโถงเอนกประสงค์เห็น	ห้องโถงเอนกประสงค์ เห็นว่าเพียงพอ ในส่วน	ห้องโถงเอนกประสงค์ เห็นว่าไม่เพียงพอ ใน	ห้องโถงเอนกประสงค์มีขนาดเพียงพอต่อการใช้งาน ยกเว้น

ผลที่ได้ จาก ทัศนคติ	A ผู้พักอาศัย 1-2 คน	B ผู้พักอาศัย 3-4 คน	C ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป	สรุปภาพรวม
	<p>ว่าเพียงพอ ในส่วนของที่ตั้งห้องโถง เห็นว่ามีความเหมาะสม และมีแสงสว่างส่องถึง ด้านการระบายอากาศ เห็นว่ามีลมเย็นสบาย มีความเป็นส่วนตัวน่าพอใจ มีความปลอดภัย</p> <p>ห้องนอน 1 เห็นว่ามีขนาดห้องนอนที่เพียงพอ มีที่ตั้ง และแสงสว่างส่องถึง สำหรับการระบายอากาศ เห็นว่ามีลมเย็นสบาย ด้านความเป็นส่วนตัว คนเห็นว่ามีขนาดที่เพียงพอ มีที่ตั้งที่เหมาะสม มีแสงสว่างส่องถึง การระบายอากาศมีลมเย็นสบาย มีความเป็นส่วนตัว และมีความปลอดภัย</p> <p>ห้องนอน 2 เห็นว่า ในภาพรวมของห้องนอน 2 มีขนาดที่เพียงพอ มีที่ตั้งที่เหมาะสม มีแสงสว่างส่องถึง การระบายอากาศมีลมเย็นสบาย มีความเป็นส่วนตัวที่น่าพอใจ และมีความปลอดภัย</p> <p>ห้องน้ำพบว่า เห็นว่ามีที่ตั้งที่</p>	<p>ของที่ตั้งห้องโถงเห็นว่ามี ความเหมาะสม และมีแสงสว่างส่องถึง ด้านการระบายอากาศ เห็นว่ามีลมเย็นสบาย มีความปลอดภัย</p> <p>ห้องนอน 1 เห็นว่ามีขนาดห้องนอนที่เพียงพอ มีที่ตั้ง และแสงสว่างส่องถึง สำหรับการระบายอากาศ เห็นว่ามีลมเย็นสบาย ด้านความเป็นส่วนตัว คนเห็นว่ามีขนาดที่เพียงพอ มีที่ตั้งที่เหมาะสม มีแสงสว่างส่องถึง การระบายอากาศมีลมเย็นสบาย มีความเป็นส่วนตัว และมีความปลอดภัย</p> <p>ห้องน้ำ เห็นว่ามีที่ตั้งที่ไม่เหมาะสม ในส่วนของแสงสว่างธรรมชาติเห็นว่ามีดี การระบายอากาศของห้องน้ำอับลม เห็นว่าไม่มีความเป็นส่วนตัว ความปลอดภัยของห้องน้ำเห็นว่ามีความปลอดภัย และอุปกรณ์ห้องน้ำเห็นว่ารุดง่าย ห้องครัว เห็นว่ามีขนาดที่ไม่เพียงพอ แต่มีที่ตั้งที่ไม่เหมาะสม และแสง</p>	<p>ส่วนของที่ตั้งห้องโถง เห็นว่ามีความเหมาะสม และมีแสงสว่างส่องถึง ด้านการระบายอากาศ เห็นว่ามีลมเย็นสบาย มีความปลอดภัย</p> <p>ห้องนอน 1 เห็นว่ามีขนาดไม่เพียงพอ ร้อยละ 63 สำหรับการระบายอากาศ เห็นว่ามีลมเย็นสบาย ด้านความเป็นส่วนตัวไม่น่าพอใจ มีความปลอดภัย</p> <p>ห้องนอน 2 เห็นว่า เห็นว่าขนาดห้องนอนยังไม่เพียงพอ และความเป็นส่วนตัวที่ไม่น่าพอใจ ร้อยละ 63</p> <p>ห้องน้ำ ที่ตั้งที่ไม่เหมาะสม ในส่วนของแสงสว่างธรรมชาติ เห็นว่ามีดี การระบายอากาศของห้องน้ำอับลม ไม่มีความเป็นส่วนตัว และอุปกรณ์ห้องน้ำรุดง่าย</p> <p>ห้องครัว เห็นว่ามีขนาดที่ไม่เพียงพอ ที่ตั้งที่ไม่เหมาะสม และแสงสว่างธรรมชาติส่องไม่ถึง (มีดี) ด้านการระบายอากาศ อับลม และไม่มีความปลอดภัย</p> <p>ทางเดินร่วม เห็นว่าคับแคบ ร้อยละ 53</p>	<p>ครัวเรือน C ที่ตั้งเหมาะสมมีแสงสว่างส่องถึง ระบายอากาศได้ดี มีความปลอดภัย</p> <p>ห้องนอน 1 เห็นว่ามีขนาดเหมาะสมเพียงพอ ยกเว้นครัวเรือน C การระบายอากาศดี แสงสว่างส่องถึง มีความปลอดภัย และไม่มีความเป็นส่วนตัวเฉพาะในครัวเรือน C</p> <p>ห้องนอน 2 เห็นว่ามีขนาดเหมาะสมเพียงพอ ยกเว้นครัวเรือน C การระบายอากาศดี แสงสว่างส่องถึง มีความปลอดภัย และไม่มีความเป็นส่วนตัวเฉพาะในครัวเรือน C</p> <p>ห้องน้ำมีขนาดคับแคบที่ตั้งไม่เหมาะสม ขาดการระบายอากาศ ไม่มีแสงสว่างส่องถึง และไม่เพียงพอต่อการใช้งาน และไม่มีความเป็นส่วนตัวในครัวเรือน C อุปกรณ์ห้องน้ำชำรุดง่าย</p> <p>ห้องครัว เห็นว่ามีขนาดที่ไม่เพียงพอ ที่ตั้งที่ไม่เหมาะสม และแสงสว่างธรรมชาติส่องไม่ถึง (มีดี) ด้านการระบายอากาศ อับลม และไม่มีความปลอดภัย</p> <p>ทางเดินร่วม เห็นว่าขนาดเหมาะสม ที่ตั้งเหมาะสม และมีความปลอดภัย</p> <p>ส่วนตากผ้า เห็นว่ามีขนาดเหมาะสมด้านที่ตั้ง ด้านขนาดเห็นว่าคับแคบ</p>

ผลที่ได้ จาก ทัศนคติ	A ผู้พักอาศัย 1-2 คน	B ผู้พักอาศัย 3-4 คน	C ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป	สรุปภาพรวม
	<p>เหมาะสม ร้อยละ 51 ในส่วนของแสงสว่างธรรมชาติเห็นว่ามีดี การระบายอากาศของห้องน้ำ อับลม ด้านความเป็นส่วนตัวของห้องน้ำ เห็นว่ามีคุณภาพ ร้อยละ 67 ความปลอดภัยของห้องน้ำเห็นว่ามีความปลอดภัย และ อุปกรณ์ห้องน้ำเห็นว่ามีชำรุดง่าย ห้องครัว เห็นว่ามีขนาดที่เพียงพอ แต่มีที่ตั้งที่ไม่เหมาะสม และแสงสว่างธรรมชาติส่องไม่ถึง (มืด) ด้านการระบายอากาศก็อับลม และไม่มีความปลอดภัยทางเดินร่วม เห็นว่ามีขนาดกว้างขวาง ร้อยละ 77 ที่ตั้งของทางเดินร่วมเห็นว่ามีเหมาะสม และมีความปลอดภัยในส่วนของระเบียง ส่วนตากผ้า เห็นว่ามีความเหมาะสมด้านที่ตั้ง ด้านขนาดเห็นว่ามี ความกว้างขวาง</p>	<p>สว่างธรรมชาติส่องไม่ถึง (มืด) ด้านการระบายอากาศอับลม และไม่มีความปลอดภัยทางเดินร่วม เห็นว่ามีขนาดกว้างขวาง ในส่วนที่ตั้งของทางเดินร่วมเห็นว่ามีที่ตั้งที่เหมาะสม และมีความปลอดภัยในส่วนของระเบียง ส่วนตากผ้า เห็นว่ามีความเหมาะสมด้านที่ตั้ง ด้านขนาดเห็นว่ามีคับแคบ</p>	<p>ที่ตั้งของทางเดินร่วม เห็นว่ามีที่ตั้งที่เหมาะสม และมีความปลอดภัย ส่วนตากผ้า เห็นว่ามีความเหมาะสมด้านที่ตั้ง ด้านขนาดเห็นว่ามีคับแคบ</p>	



ผลที่ได้ จาก ทัศนคติ	A ผู้พักอาศัย 1-2 คน	B ผู้พักอาศัย 3-4 คน	C ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป	สรุปภาพรวม
3.ปัญหาที่ พบ	ห้องน้ำตำแหน่ง ของห้องน้ำที่ไม่ เหมาะสม ไม่มี ช่องทางระบาย ส่วน ห อ ง น้ า นอกจากมีพื้นที่มี ขนาดเล็กแล้วยัง ถูกใช้เป็นส่วนซัก ล้างในห้องน้ำ และ อุปกรณ์ห้องน้ำ เห็นว่าชำรุดง่าย ห้องครัว เห็นว่ามี ขนาดที่เพียงพอ แต่ มี ที่ ดั่ง ที่ ไม่ เหมาะสม และแสง สว่างธรรมชาติส่อง ไม่ถึง (มีด) ด้าน การระบายอากาศ ก็อับลม และไม่มี ความปลอดภัย ส่วนตากผ้า เห็นว่า มีความเหมาะสม ด้านที่ตั้ง ด้าน ขนาดเห็นว่ามี ความกว้างขวางมี ปัญหาน้ำหยดจาก ชั้นบน	ห้องน้ำ เห็นว่ามีที่ตั้งที่ไม่ เหมาะสม ในส่วนของ แสงสว่างธรรมชาติส่อง มาไม่ถึง การระบาย อากาศของห้องน้ำอับลม ไม่มีความเป็นส่วนตัว อุปกรณ์ห้องน้ำชำรุดง่าย ห้องครัว เห็นว่ามีขนาด ที่ไม่เพียงพอ มีที่ตั้งที่ไม่ เหมาะสม และแสงสว่าง ธรรมชาติส่องไม่ถึง (มีด) ด้านการระบายอากาศ อับลม และไม่มีความปลอดภัย ส่วนตากผ้า เห็นว่ามี ความเหมาะสมด้านที่ตั้ง ด้านขนาดเห็นว่าคับแคบ	ขนาด ห อ ง โถ ง เอนกประสงค์ไม่ เพียงพอ ห้องนอน 1 เห็นว่ามี ขนาดไม่เพียงพอ ด้าน ความเป็นส่วนตัวไม่ น่าพอใจ ห้องนอน 2 ขนาด ห อ ง น อ น ยั ง ไม่ เพียงพอ และความ เป็นส่วนตัวที่ไม่น่า พอใจ ห้องน้ำ ที่ตั้งที่ไม่ เหมาะสม ในส่วนของ แสงสว่างธรรมชาติ เห็นว่ามีด การระบาย อากาศของห้องน้ำอับ ลม ไม่มีความเป็น ส่วนตัว และอุปกรณ์ ห้องน้ำชำรุดง่าย ห้องครัว เห็นว่ามี ขนาดที่ไม่เพียงพอ ที่ตั้งที่ไม่เหมาะสม และ แ ส ง ส ว า ง ธรรมชาติส่องไม่ถึง (มีด) ด้านการระบาย อากาศ อับลม และไม่มี ความปลอดภัย ทางเดินร่วม คับแคบ ที่ตั้งของ ส่วนตากผ้า เห็นว่ามี ความเหมาะสมด้าน ที่ตั้ง ด้านขนาดเห็น ว่าคับแคบ	ตำแหน่งของห้องน้ำที่ไม่ เหมาะสม โดยคิดว่า ห้องน้ำ อยู่ตรงกลางหน่วยพักอาศัยไม่มี ช่องทางระบายอากาศได้ดี ขนาดของห้องที่ไม่เหมาะสม คือ ห้องครัวมีจำนวนมากที่สุด รองลงมาคือ ห้องน้ำ ทั้งสอง ห้องนี้มีพื้นที่ขนาดเล็กไม่ สะดวกต่อการใช้งาน ห้องครัว เมื่อจัดวางเครื่องครัวเครื่องใช้ เช่น เตาแก๊ส ตู้กับข้าว หรือชั้น วางของ แล้วจะเหลือเนื้อที่ว่าง ใช้สอยอย่างจำกัด ทำให้ไม่ สะดวกต่อการใช้งาน ส่วน ห้องน้ำนอกจากมีพื้นที่มีขนาด เล็กแล้วยังถูกใช้เป็นส่วนซัก ล้างในห้องน้ำด้วยทำให้การใ้ งานไม่สะดวก การระบายอากาศของห้องที่ ไม่เหมาะสม ห้องครัวและ ห้องน้ำ มีจำนวนมากที่สุด เท่ากัน เนื่องจากในห้องน้ำไม่ มีช่องระบายอากาศสว่าง ธรรมชาติผ่านเข้ามาทาง ห้องครัวอีกชั้นหนึ่ง ส่วนใน ห้องครัว ที่ระดับความสูงของ หน้าต่างในห้องสูงระดับพื้นที่ ประมาณ 1.45 เมตร ทำให้ เวลาปรุงอาหารการระบาย ควันทำได้ไม่สะดวกควันมักเข้า มาในบริเวณห้องโถงใหญ่ ภายในหน่วยพักอาศัย ในบาง ห้องหน่วยพักอาศัยจึงมีการ ติดตั้งพัดลมดูดอากาศเองเพื่อ ช่วยระบายควันอีกทางหนึ่ง แสง ส ว า ง ของ ห อ ง ที่ ไม่ เหมาะสม ห้องครัว มีจำนวน

ผลที่ได้ จาก ทัศนคติ	A ผู้พักอาศัย 1-2 คน	B ผู้พักอาศัย 3-4 คน	C ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป	สรุปภาพรวม
				<p>มากที่สุด รองลงมาคือ ห้องน้ำ เนื่องจากพื้นที่ เล็ก มีช่องทาง แสงสว่างน้อย</p> <p>การระบายน้ำของห้องที่ไม่เหมาะสม ห้องน้ำ ในห้องน้ำ มักจะเป็นเรื่องของการอุดตัน บริเวณระเบียงทางเดินร่วม ท่อน้ำ ที่ยื่นออกมาจากตัว อาคารเล็กน้อย เมื่อเวลามีน้ำ ทิ้งจะไหลลงมาสู่บริเวณ ด้านล่างโดยตรง และ ระเบียง ทางเดินร่วมด้านนอกอาคารได้ ทำการติดตั้งราวตากผ้าไว้ให้ เวลาตากผ้า น้ำไหลหยดมา ด้านล่าง ทำให้ก่อเกิดปัญหา ของการตากผ้า</p> <p>อุปกรณ์ไฟฟ้าของห้องที่ไม่เหมาะสม คือตำแหน่งของ อุปกรณ์ไฟฟ้า มีจำนวนมาก ที่สุด แสดงว่า จำนวนของดวง โคมมีไม่เพียงพอ ทำให้มีความ สว่างไม่ทั่วถึง รวมทั้งอุปกรณ์ ปลั๊กไฟมีไม่เพียงพอ เนื่องจาก หน่วยพักอาศัยอาคารชั้น ประทวนมีจำนวนสมาชิกใน ครั้วเรือนมาก จึงมีการใช้พื้นที่ ห้องกิจกรรมต่าง ๆ มาก จึงทำ การติดตั้งเพิ่มเติมเองเพื่อการ ใช้งาน ดังนั้น ควรมีการเพิ่ม อุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างและ ปลั๊กไฟให้มากขึ้นในหน่วย พักอาศัย</p>

## บทที่ 6

### สรุปผลการวิจัย

#### 6.1 สรุปผลการวิจัย

การศึกษาครั้งนี้ทำให้ค้นพบปัญหาในการใช้พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัยอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน กองบัญชาการกองทัพไทย ดังรายละเอียดที่ได้แสดงไว้แล้วในบทที่ 5 ซึ่งอาจรวบรวมเป็นข้อสรุปผลการศึกษา มีรายละเอียดดังนี้

##### 6.1.1 การศึกษาการใช้พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัยจากหน่วยพักอาศัยทั้ง 4 พื้นที่

พื้นที่ใช้สอยส่วนใหญ่มีการใช้พื้นที่ทำกิจกรรมตามตำแหน่งห้องที่กำหนดไว้เป็นอย่างดีสังเกตจากลักษณะการวางเครื่องเรือนส่วนใหญ่ทำกิจกรรมตามตำแหน่งของห้องที่ได้ออกแบบพื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัย พื้นที่ทำกิจกรรมหลักๆ คือ พักผ่อน รับแขก รับประทานอาหาร ประชุมอาหารการนอน ซักล้างและการชำระล้างร่างกาย

จากงานวิจัยสภาพพฤติกรรมในการใช้สอยภายในแฟลตเคหะสงเคราะห์ โครงการเคหะสงเคราะห์ ดินแดง ห้วยขวาง ประชาานิเวศน์ บ่อนไก่<sup>22</sup> พบว่า โดยทั่วไปแฟลตโครงการเคหะสงเคราะห์ของรัฐมีสภาพแวดล้อมทางกายภาพมาตรฐานต่ำมีความจำกัดทางกายภาพมากซึ่งเป็นตัวกำหนดในด้านขนาดและลักษณะทางกายภาพ จำนวนสมาชิกในครัวเรือน เป็นตัวกำหนดที่เปลี่ยนไปตามจำนวนสมาชิกที่มีอยู่จริง และกิจกรรมที่เกิดขึ้นเป็นตัวกำหนดสภาพคงที่ที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ ถ้าเกิดความไม่สอดคล้องทางพฤติกรรม จะเกิดการปรับปรุงแก้ไขเกิดขึ้น

ดังนั้นจะเห็นได้ว่าขนาดพื้นที่ของห้องภายในหน่วยพักอาศัยอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดแล้วยังมีเกณฑ์ที่สูงกว่ามาตรฐาน แต่ยังมีความต้องการการใช้พื้นที่ใช้สอยเพื่อตอบสนองให้เพียงพอ เพื่อตอบสนองกิจกรรมที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ดังนี้

กิจกรรมพักผ่อนรับแขกจะเกิดขึ้นในห้องโถงเอนกประสงค์ทั้งหมด พบว่าผู้พักอาศัยจำนวน 1-2 และ 3-4 คน เห็นว่ามีขนาดเพียงพอ โดยทั้งสองกลุ่ม ใช้พื้นที่เอนกประสงค์ส่วนนี้ในการรับประทานอาหารและรับแขก ทำกิจกรรมร่วมกัน ในส่วนผู้พักอาศัยจำนวน 5 คนขึ้นไป เห็นว่าไม่เพียงพอต่อความต้องการใช้สอย และมีการใช้พื้นที่เอนกประสงค์ส่วนนี้เป็นห้องนอนด้วยโดยมีการนำเตียงมาวางชิดผนังแทนชุดรับแขกหรือ โต๊ะรับประทานอาหาร จะเห็นได้ว่า จำนวนสมาชิกครอบครัวมีผลต่อการใช้งานภายในหน่วยพักอาศัย

<sup>22</sup> (วิมลสิทธิ์ ทรายางกูร, 2524)

กิจกรรมรับประทานอาหารเช้าส่วนใหญ่เกิดขึ้นในห้องโถงใหญ่ ผู้พักอาศัยจำนวน 1-2 คน และ 3-4 คน มีการใช้งานในส่วนโถงเอนกประสงค์เป็นที่รับประทานอาหารเช้า บางหน่วยพักอาศัยมีโต๊ะรับประทานอาหารเช้าเป็นสัดส่วน โดยวางชิดผนังเพื่อนให้เกิดพื้นที่ว่างมากที่สุด และผู้พักอาศัยจำนวน 5 คนขึ้นไป ใช้ห้องโถงเอนกประสงค์เป็นที่รับประทานอาหารเช้าเช่นกัน แต่ไม่มีชุดโต๊ะรับประทานอาหารเช้าและไม่ได้รับประทานอาหารเช้าในเวลาเดียวกันเพราะไม่มีพื้นที่เพียงพอสำหรับกิจกรรมนี้

กิจกรรมการนอนส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นที่ห้องนอนทั้งสองห้อง โดยจำนวนผู้พักอาศัย 1-2 คน ได้ใช้พื้นที่ส่วนหนึ่งของห้องนอน 2 เป็นห้องเก็บของหรือห้องพระ ใช้ในการทำกิจกรรมอื่นๆ แทนการนอน ส่วนครอบครัวขนาด 3-4 คน ใช้ห้องนอนทั้งสองห้องเป็นที่นอน ส่วนผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไปใช้ห้องนอนทั้งสองห้องเป็นที่นอนและที่เก็บของ เนื่องจากมีจำนวนสมาชิกจำนวนมาก จึงไม่มีความเป็นส่วนตัวในการใช้พื้นที่ห้องนอน และบางครอบครัวได้ใช้ห้องโถงเอนกประสงค์บางส่วนเป็นที่นอน

กิจกรรมปรุงอาหารในห้องครัวและมีการเก็บอาหารบางส่วน เช่น ตู้เย็น ตู้เก็บจาน เป็นต้น แต่ผู้พักอาศัยจำนวน 5 คนขึ้นไปจะใช้พื้นที่ส่วนปรุงอาหาร หรือห้องครัวไปเป็นห้องเก็บของ และตัดแปลงพื้นที่บริเวณทางเดินร่วมเป็นพื้นที่ปรุงอาหาร

กิจกรรมซักล้างจะเกิดขึ้นในห้องน้ำและส่วนใหญ่จะมีการวางเครื่องซักผ้าไว้บริเวณหน้าห้องน้ำในห้องโถงใหญ่ และมีการตากผ้าที่ราวตากบริเวณทางเดินร่วมหน้าหน่วยพักอาศัยในทุกหน่วยพักอาศัย

ตารางที่ 38 ปัญหาในการใช้พื้นที่ภายในอาคารสวัสดิการพักอาศัยของผู้พักอาศัย

ปัญหาการอยู่อาศัย	จากการสังเกต	จากทัศนคติ
1.ภา อ ร ร ม ห น ว ย พ ก อาศัย	<ul style="list-style-type: none"> <li>-หน่วยพักอาศัยมีขนาดเพียงพอต่อครัวเรือน A และ B แต่ในครัวเรือน C แออัดคับแคบ</li> <li>- ปริมาณการเก็บของไม่ได้ใช้เพิ่มขึ้นตามขนาด</li> <li>ครอบครัวมีการเก็บของที่ไม่ได้ใช้เป็นประจำในห้องโถง ห้องนอน และในครอบครัว C ทั้งหมด</li> <li>ในพื้นที่หน่วยพักจนถึงทางเดินร่วม</li> <li>- เริ่มมีการสะสมของที่ไม่ได้ใช้ตั้งแต่ครัวเรือนประเภท A และเพิ่มมากขึ้นใน B,C</li> <li>- มีความเป็นระเบียบเมื่อมีผู้พักอาศัยน้อย และเริ่มไม่เป็นระเบียบเมื่อมีผู้พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น</li> <li>- ความสะอาดในหน่วยพักอาศัยลดน้อยลงเมื่อมีผู้พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น</li> <li>- ระบายอากาศได้ไม่ดีในครัวเรือน C</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ทัศนคติต่อหน่วยพักอาศัยโดยรวมพบว่ามีความพึงพอใจ ด้านขนาด ยกเว้นครัวเรือน C เห็นว่าคับแคบ</li> <li>-ปัญหาอื่นๆ อุปกรณ์ไฟฟ้าของห้องที่ไม่เหมาะสม คือตำแหน่งของอุปกรณ์ไฟฟ้า จำนวนของดวงโคมมีไม่เพียงพอ ทำให้มีความสว่างไม่ทั่วถึง รวมทั้งอุปกรณ์ปลั๊กไฟมีไม่เพียงพอ เนื่องจากหน่วยพักอาศัยอาคารชั้นประทวนมีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนมาก จึงมีการใช้พื้นที่ห้องกิจกรรมต่าง ๆ มาก จึงทำการติดตั้งเพิ่มเติมเองเพื่อการใช้งาน</li> </ul>

ปัญหาการอยู่อาศัย	จากการสังเกต	จากทัศนคติ
2.ห้องโถง	- ห้องโถงเอนกประสงค์ถูกปรับไปเป็นห้องนอน ในส่วนของครัวเรือน C	- ห้องโถงเอนกประสงค์มีขนาดเพียงพอ ต่อการใช้งาน ยกเว้นครัวเรือน C
3.ห้องนอน 1		- มีขนาดไม่เพียงพอต่อครอบครัว C
4.ห้องนอน 2	- ห้องนอน 2 ในส่วนของครัวเรือน A มีขนาด กว้างเกินความจำเป็น จึงนำไปใช้เป็นพื้นที่ เก็บของ - ในส่วนของครัวเรือน C มีขนาดไม่เพียงพอ	- มีขนาดไม่เพียงพอต่อครอบครัว C
5.ห้องครัว	- ห้องครัว เมื่อจัดวางเครื่องครัว มีพื้นที่ว่างใช้ งานน้อย ไม่สะดวกในการทำงาน เวลาปรุง อาหารมีการระบายอากาศไม่ดี หน้าต่างอยู่สูง ใช้พื้นที่เป็นส่วนเก็บของด้วย	-ห้องครัวมีขนาดคับแคบเมื่อจัดวาง เครื่องครัวเครื่องใช้ แล้วจะเหลือเนื้อที่ ว่างใช้สอยอย่างจำกัด ทำให้ไม่สะดวก ต่อการใช้งาน -ระบายอากาศได้ไม่ดีไม่มีแสงสว่างส่อง ถึง
6.ห้องน้ำ	- พื้นที่ห้องน้ำมีขนาดเล็กเมื่อเทียบกับจำนวน สมาชิกในครัวเรือน - ไม่มีส่วนแยกแห้ง - เปียก - ไม่มีพื้นที่ซักล้าง กิจกรรมซักล้างส่วนใหญ่มัก ใช้พื้นที่บริเวณหน้าห้องน้ำเป็นที่ตั้งวางเครื่อง ซักผ้า	-ตำแหน่งของห้องน้ำที่ไม่เหมาะสม ห้องน้ำอยู่ตรงกลางหน่วยพักอาศัยไม่มี ช่องทางระบายอากาศ -มีพื้นที่ขนาดเล็กแล้วยังถูกใช้เป็นส่วน ซักล้างทำให้การใช้งานไม่สะดวก ไม่มี ส่วนแยกแห้ง-เปียก
7.ทางเดินร่วม	- ตากผ้าในบริเวณระเบียงทางเดินร่วม - ใช้เป็นพื้นที่เก็บของ ปลูกต้นไม้ นั่งเล่น	-ทางเดินร่วม ท่อน้ำ ที่ยื่นออกมาจาก ตัวอาคารเล็กน้อย เมื่อเวลามีน้ำทิ้งจะ ไหลลงมาสู่บริเวณด้านล่างโดยตรง -มีขนาดไม่เพียงพอต่อครัวเรือน C
8.ส่วนตากผ้า	- ที่ตากผ้าไม่เพียงพอ มีน้ำหยดลงมาจากชั้น บน	ส่วนตากผ้า ขนาดคับแคบ ไม่เพียงพอ มีน้ำหยดลงมาจากด้านบน

## 6.2 ข้อเสนอแนะ

เพื่อเป็นแนวทางนำไปสู่การออกแบบรูปแบบมาตรฐานอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน  
กองบัญชาการกองทัพไทย

ตารางที่ 38 ข้อเสนอแนะในการแก้ปัญหาการอยู่อาศัยภายในหน่วยพักอาศัยฯ

พื้นที่ใช้สอย	สรุปปัญหาที่เกิดขึ้น	ข้อเสนอแนะการแก้ปัญหา	
		ด้านกายภาพ	ด้านนโยบาย
1.ภาพรวม หน่วยพัก อาศัย	<ul style="list-style-type: none"> <li>-หน่วยพักอาศัยมีขนาดเพียงพอต่ocrวเรือน A และ B แต่ในครวเรือน C แออัดคับแคบ</li> <li>- ปริมาณการเก็บของไม้ได้ใช้เพิ่มขึ้นตามขนาดครอบครวมีการเก็บของที่ไม้ได้ใช้เป็นประจำในห้องโถง ห้องนอน และทางเดินร่วม</li> <li>- เริ่มมีการสะสมของที่ไม้ได้ใช้ตั้งแต่ครวเรือนประเภท A และเพิ่มมากขึ้นใน B,C</li> <li>- เริ่มไม่เป็นระเบียบเมื่อมีผู้พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น</li> <li>- ความสะอาดในหน่วยพักอาศัยลดน้อยลงเมื่อมีผู้พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น</li> <li>- ปัญหา อุปกรณ์ไฟฟ้าของห้องที่ไม่เหมาะสม คือ ตำแหน่งของอุปกรณ์ไฟฟ้า จำนวนของดวงโคมมีไม้เพียงพอ ทำให้มีความ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในใหม่ โดยแบ่งห้องเป็นสองขนาดสำหรับครวเรือน A และ B เป็น 2 ห้องนอน แต่ใช้ห้องขนาดเท่าเดิมคือประมาณ 51.84 ตร.ม. ในส่วนของครวเรือน C เพิ่มขนาดหน่วยพักอาศัยเป็น 64.8 ตร.ม. โดยทั้ง 2 รูปแบบมีขนาดของช่วงเสาเป็น 3.6x3.6 เมตร</li> <li>ควรมีการเพิ่มอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างและปลั๊กไฟฟ้า ให้มากขึ้นในหน่วยพักอาศัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ควรจัดให้มีการจัดทำ 5ส และจัดระเบียบของที่ใช้ประจำ-ไม่ประจำเพื่อกำจัดสิ่งของไม้จำเป็นและลดการใช้พื้นที่ในหน่วยพักอาศัยเป็นที่เก็บของ</li> <li>-การสำรวจประชากรผู้พักอาศัยทุก 1 ปี เพื่อให้ทราบถึงจำนวนผู้พักอาศัยที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงจะได้จัดให้ผู้พักอาศัยไปอยู่ในห้องที่มีขนาดเหมาะสมแก่ครอบครวนั้นๆ - การบังคับใช้ระเบียบข้อบังคับการอยู่อาศัยภายในอาคารสวัสดิการอย่างเคร่งครัด เพื่อให้อาคารพัก</li> </ul>

พื้นที่ใช้สอย	สรุปปัญหาที่เกิดขึ้น	ข้อเสนอแนะการแก้ปัญหา	
		ด้านกายภาพ	ด้านนโยบาย
	สว่างไม่ทั่วถึง รวมทั้งอุปกรณ์ปลั๊กไฟมีไม่เพียงพอ เนื่องจาก หน่วยพักอาศัยอาคารชั้นประหวานมีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนมาก จึงมีการใช้พื้นที่ห้องกิจกรรมต่าง ๆ มาก จึงทำการติดตั้งเพิ่มเติมเองเพื่อการใช้งาน		อาศัยมีระเบียบมากขึ้น
2.ห้องโถง	- ห้องโถงเอนกประสงค์ถูกปรับไปเป็นห้องนอนในส่วนของครัวเรือน C		
3.ห้องนอน 1	- มีขนาดไม่เพียงพอต่อครอบครัว C	ในส่วนของครัวเรือน C เพิ่มขนาดหน่วยพักอาศัยเป็น 64.8 ตร.ม. โดยมีขนาดของช่วงเสาเป็น 3.6x3.6 เมตร	
4.ห้องนอน 2	- ห้องนอน 2 ในส่วนของครัวเรือน A มีขนาดกว้างเกินความจำเป็น จึงนำไปใช้เป็นที่เก็บของ - ในส่วนของครัวเรือน C มีขนาดไม่เพียงพอ	ครัวเรือน A และ B เป็น 2 ห้องนอน แต่ใช้ห้องขนาดเท่าเดิมคือประมาณ 51.84 ตร.ม. ในส่วนของครัวเรือน C เพิ่มขนาดหน่วยพักอาศัยเป็น 64.8 ตร.ม. โดยทั้ง 2 รูปแบบมีขนาดของช่วงเสาเป็น 3.6x3.6 เมตร	

พื้นที่ใช้สอย	สรุปปัญหาที่เกิดขึ้น	ข้อเสนอแนะการแก้ปัญหา	
		ด้านกายภาพ	ด้านนโยบาย
5.ห้องครัว	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องครัว เมื่อจัดวางเครื่องครัว มีพื้นที่ว่างใช้งานน้อย ไม่สะดวกในการใช้งาน เวลาปรุงอาหารมีการระบายอากาศไม่ดี หน้าต่างอยู่สูง ใช้พื้นที่เป็นส่วนเก็บของด้วย</li> </ul>	ขยายพื้นที่ห้องครัว ทำพื้นที่เก็บของเหนือศีรษะ ยาวตลอดแนวผนัง ห้องครัว ติดตั้งเครื่องดูดควัน ทำหน้าต่างบานเปิดเพื่อระบายอากาศในห้องครัว	
6.ห้องน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่ห้องน้ำมีขนาดเล็ก เมื่อเทียบกับจำนวนสมาชิกในครัวเรือน</li> <li>- ไม่มีพื้นที่ซักล้าง</li> </ul> <p>กิจกรรมซักล้างส่วนใหญ่ มักใช้พื้นที่บริเวณหน้าห้องน้ำเป็นที่ตั้งวางเครื่องซักผ้า</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตำแหน่งของห้องน้ำที่ไม่เหมาะสม ห้องน้ำอยู่ตรงกลางหน่วยพักอาศัยไม่มีช่องทางระบายอากาศ</li> <li>- มีพื้นที่ขนาดเล็กแล้วยังถูกใช้เป็นส่วนซักล้างทำให้การใช้งานไม่สะดวก ไม่มีส่วนแยกแห้ง-เปียก</li> </ul>	ขยายพื้นที่ห้องน้ำ แยกส่วนแห้ง-เปียก เพื่อให้ใช้พร้อมกันได้หลายคน รวมถึงใช้เป็นพื้นที่ซักล้าง ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ	
7.ทางเดินร่วม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดาดฟ้าในบริเวณระเบียงทางเดินร่วม</li> <li>- ใช้เป็นพื้นที่เก็บของ ปลูกต้นไม้ นั่งเล่น</li> </ul>		-ออกเป็นระเบียบ ห้ามวางสิ่งของใดๆ บริเวณทางเดินร่วม

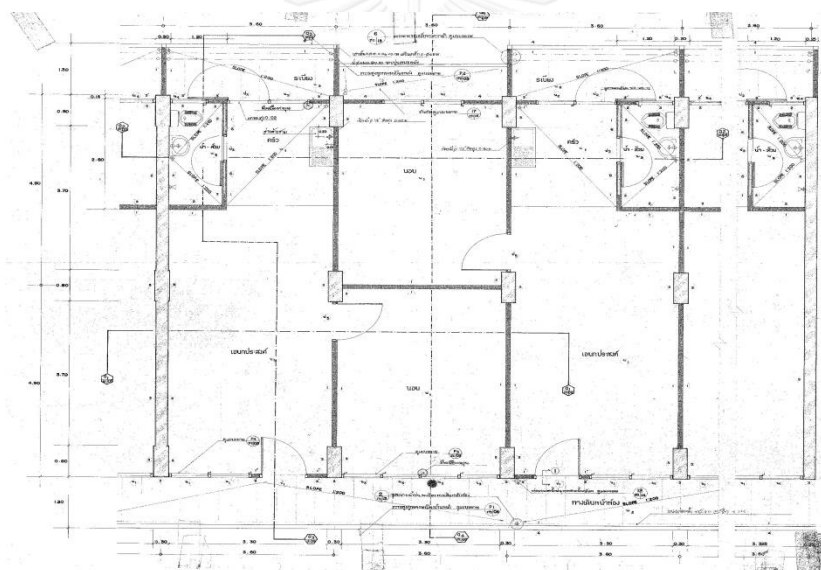


พื้นที่ใช้สอย	สรุปปัญหาที่เกิดขึ้น	ข้อเสนอแนะการแก้ปัญหา	
		ด้านกายภาพ	ด้านนโยบาย
8. ส่วนตากผ้า	ส่วนตากผ้า ขนาดคับแคบ ไม่เพียงพอ มีน้ำหยดลงมา จากด้านบน	เพิ่มระเบียงด้านหลังไว้ เพื่อเป็นที่ตากผ้า	

### 6.3 ข้อเสนอแนะเพื่อนำไปเป็นแนวทางการพัฒนาแบบมาตรฐาน

#### 6.3.1 ด้านกายภาพ

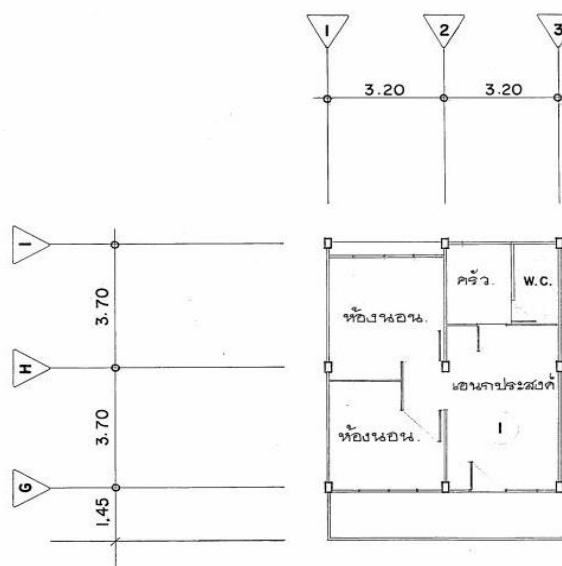
##### รูปแบบมาตรฐานการเคหะแห่งชาติ



ภาพที่ 24 แปลนพื้นที่ห้องพักอาศัยแฟลต เคหะชุมชนบ่อนไก่ ระยะที่ 2

โครงการเคหะชุมชนบ่อนไก่ ที่ดินบริเวณบ่อนไก่เป็นอีกพื้นที่หนึ่งที่มีการเคหะแห่งชาติได้พัฒนาที่อยู่อาศัยแบบแฟลต เพิ่มเติมจากส่วนที่รับโอนมาจากหน่วยงานเดิม (4 หลัง 336 หน่วย ลักษณะแบบแฟลตดินแดง) โครงการใหม่ประกอบด้วย อาคารแฟลตเช่า 5 ชั้น บ่อนไก่ ระยะ 1 และ ระยะ 2 อาคารแฟลตสูง 12 ชั้น 2 หลัง จำนวน 432 หน่วย และอาคารชุด 12 ชั้น 264 หน่วย

รูปแบบภายในหน่วยพักอาศัยมี 1 ห้องโถง 1 ห้องน้ำ 1 ห้องนอน 1 ห้องครัวรวมพื้นที่ซักล้าง และ  
ระเบียงหลัง รวมพื้นที่ 45 ตารางเมตร



ภาพที่ 25 แปลนพื้นที่ห้องพักอาศัยโครงการเคหะชุมชนคลองจั่น

โครงการเคหะชุมชนคลองจั่นถือเป็นชุมชนขนาดใหญ่ที่ก่อสร้างโดยใช้รูปแบบการอยู่อาศัยแบบแฟลตเต็มรูปแบบ ประกอบด้วย อาคารแฟลต รวมทั้งสิ้น 30 หลัง 5,814 หน่วย แบ่งเป็น 2 แบบ คือ E แบบ พ2 จำนวน 15 หลัง 2,412 หน่วย เป็นแฟลตหลังคู่ 5 ชั้น ด้านหนึ่งได้ถูกล้อม เป็นที่อยู่อาศัยเพียง 4 ชั้นอีกด้านหนึ่งเป็นที่อยู่อาศัย 5 ชั้น มี 2 ห้องนอน 1 ห้อง อเนกประสงค์ 1 ห้องน้ำ พื้นที่ 45.76 ม.2 / หน่วย E แบบ พ1 จำนวน 15 หลัง 3,402 หน่วย เป็นแฟลตหลังคู่ 5 ชั้น เช่นเดียวกับ แฟลต (พ2) ด้านหนึ่งเป็นที่อยู่อาศัยเพียง 4 ชั้น ได้ถูกล้อม อีกด้านหนึ่งเป็นที่อยู่อาศัยทั้ง 5 มี 1 ห้องนอน 1 ห้องอเนกประสงค์ 1 ห้องน้ำ และมีพื้นที่ 34.32 ม.2 / หน่วย ลักษณะอาคารจะมีพื้นที่โล่งอยู่ระหว่างหน่วยพักอาศัย ทำให้มีการระบายอากาศ และได้รับแสงสว่างมากกว่าอาคารแฟลตที่ติดแดงและห่วยขวาง

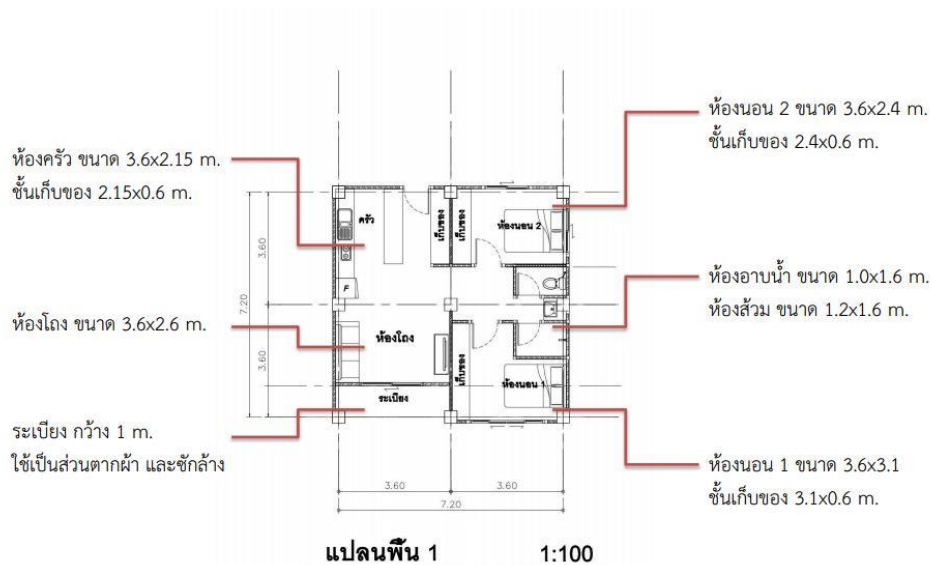
ตารางที่ 39 การเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ขั้นต่ำของส่วนมิดชิด แพลตการเคหะแห่งชาติและแบบมาตรฐานอาคารสวัสดิการชั้นประทวน

พื้นที่ใช้สอย	บ่อนไก่ พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	คลองจั่น พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	แบบมาตรฐานอาคาร สวัสดิการพักอาศัยชั้น ประทวน พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)
1.ห้องนอนแรก	17.64	<b>11.84</b>	<b>12.75</b>
2.ห้องนอนต่อไป (ชนิด 2 เตียง)	-	<b>11.84</b>	<b>12.75</b>
4.ห้องน้ำ - ส้วม (ที่อาบน้ำ-อ่างล้างหน้า- ส้วม)	3.12	<b>1.8</b>	<b>3.00</b>

ตารางที่ 40 การเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ขั้นต่ำของส่วนเอนกประสงค์ แพลตการเคหะแห่งชาติและแบบมาตรฐานอาคารสวัสดิการชั้นประทวน

พื้นที่ใช้สอย	บ่อนไก่ พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	คลองจั่น พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	แบบมาตรฐานอาคาร สวัสดิการพักอาศัยชั้น ประทวน พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)
9.พื้นที่รวมสำหรับ รับแขก พักผ่อน ทาน อาหาร	18.00	15.68	17.85
13.ห้องเตรียมอาหาร	6.24	3	3.93
รวม	45	44.16	51

จากผลการศึกษาพบว่ารูปแบบหน่วยพักอาศัยและขนาดของแบบมาตรฐาน กท 04-2 มีความเหมาะสมเพียงพอต่อผู้อยู่อาศัยขนาดครอบครัว 1-2 คน และ 3-4 คนแล้ว แต่จำนวนผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไปเห็นว่าไม่เพียงพอ จึงได้ทำการออกแบบให้มีหน่วยพักอาศัย 2 รูปแบบ ดังนี้



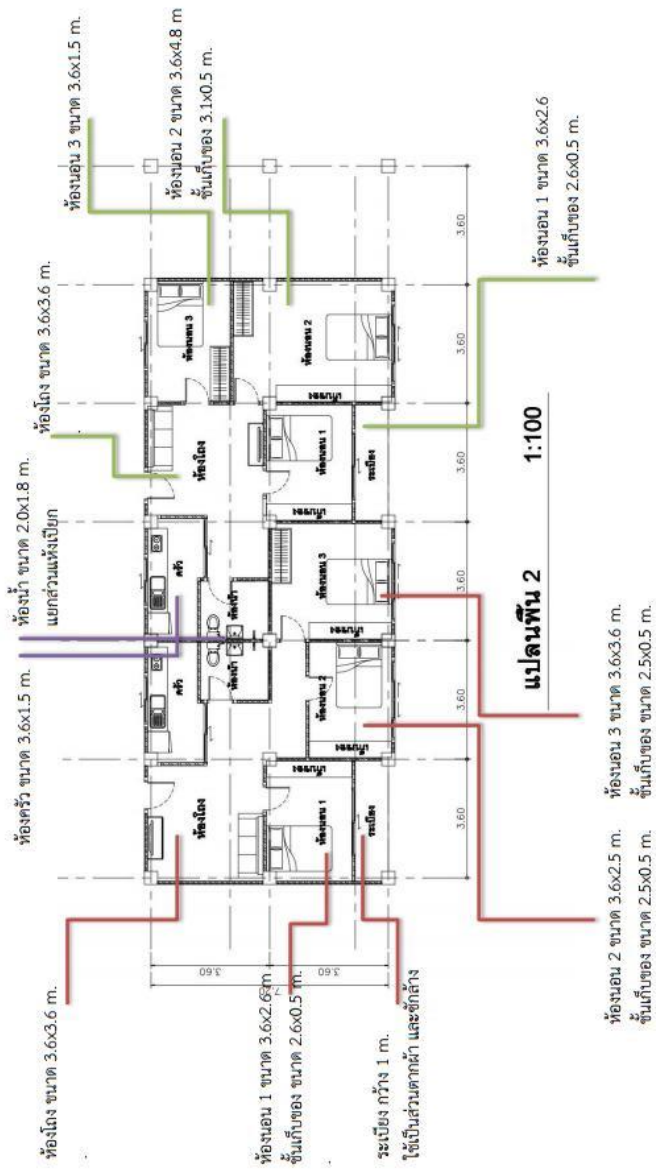
ภาพที่ 26 Conceptual Preliminary Diagram A และ B

ตารางที่ 41 ขนาดพื้นที่ของส่วนมิดชิด

พื้นที่ใช้สอย	ขนาด (เมตร)	รวมพื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละของ พื้นที่ใช้สอย
1.ห้องนอน 1	3.60 x 3.10	11.16	21.52%
2.ห้องนอน 2	3.60 x 2.40	8.64	16%
3.ห้องอาบน้ำ	1.20x 1.60	1.92	3.7%
4.ห้องส้วม	1.0x1.60	1.6	3.1%

ตารางที่ 42 ขนาดพื้นที่ของส่วนเอนกประสงค์

พื้นที่ใช้สอย	ขนาด (เมตร)	รวมพื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละของ พื้นที่ใช้สอย
4.ห้องโถงเอนกประสงค์	3.60 x 2.60	9.36	18.05%
5.พื้นที่ประกอบอาหาร	3.60 x 2.15	7.74	15%
7.ระเบียง	1.00 x 3.60	3.6	7%
รวม		51.84	-



ภาพที่ 28 Conceptual Preliminary Diagram สำหรับครัวเรือน C

ตารางที่ 43 ขนาดพื้นที่ของส่วนมิดชิด

พื้นที่ใช้สอย	ขนาด (เมตร)	รวมพื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละของ พื้นที่ใช้สอย
1.ห้องนอน 1	3.60 x 2.60	9.36	14%
2.ห้องนอน 2	3.60 x 2.50	9	13.9%
3.ห้องนอน 3	3.60 x 3.60	12.96	20%
4.ห้องส้วม	<b>2.00 x 1.80</b>	3.6	5.5%

ตารางที่ 44 ขนาดพื้นที่ของส่วนเอนกประสงค์

พื้นที่ใช้สอย	ขนาด (เมตร)	รวมพื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละของ พื้นที่ใช้สอย
5.ห้องโถงเอนกประสงค์	3.60 x 3.60	12.96	20%
6.ห้องครัว	3.60 x 1.50	5.4	8.3%
7.ระเบียง	1.00 x 3.60	3.6	7%
รวม		64.80	-

### 6.3.2 ด้านนโยบาย ระเบียบข้อบังคับ และมาตรการในการแก้ไข

จากลักษณะการใช้พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัยพบว่า แต่ละหน่วยไม่ได้มีการทำความสะอาด และจัดระเบียบเครื่องใช้อย่างสม่ำเสมอ ทำให้เกิดของที่ไม่จำเป็นภายในห้องจำนวนมาก จึงควรมีการจัดทำ 5 ส ทุกๆ สามเดือน ในแต่ละหน่วยพักอาศัย และจัดให้มีการแข่งขันประกวด 5 ส เพื่อกระตุ้นให้มีการรักษาความสะอาดและมีความเป็นระเบียบเพิ่มมากขึ้น

ควรจัดให้มีเวรรักษาความสะอาดประจำแต่ละอาคาร โดยผู้พักอาศัยผลัดเปลี่ยนหมุนเวียนกันทำความสะอาดด้วยตนเอง เพื่อเป็นการลดต้นทุนในการจ้างคนทำความสะอาดจากภายนอก

ควรมีการสำรวจประชากรทุกๆ 6 เดือน ให้ทราบถึงจำนวนพักอาศัยที่เพิ่มขึ้นหรือลดลง จะได้มีการจัดผู้พักอาศัยไปอยู่ในห้องที่มีขนาดเหมาะสมแก่ครอบครัวนั้นๆ

ควรบังคับใช้ระเบียบข้อบังคับการอยู่อาศัยภายในโครงการสวัสดิการอย่างเคร่งครัด เช่น กฎการห้ามเลี้ยงสัตว์ การวางของกีดขวางทางเดินร่วม การวางของกีดขวางบันไดหนีไฟ

#### 6.4 ข้อเสนอแนะในการทำวิทยานิพนธ์ครั้งต่อไป

การศึกษาครั้งเป็นการศึกษาเฉพาะหน่วยพักอาศัยและรูปแบบอาคารมาตรฐานชั้นประทวน ยังคงมีการศึกษาที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย ในด้านการวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง ด้านการบริหารจัดการ โครงการหลังอยู่อาศัย การศึกษาเกี่ยวกับต้นทุนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอาคาร โครงการสวัสดิการพักอาศัยของข้าราชการหน่วยต่างๆ เป็นต้น



## รายการอ้างอิง

Interior Design. *Times-Saver Standards for Interior Design*.

S.C.Reznikoff. (1986). *Residential Housing for Elderly : Apartment*

เรือเอกพงศักร รัตนประทีป. (2552). แนวทางพัฒนาอาคารสวัสดิการ พักอาศัยข้าราชการทหาร

กองบัญชาการกองทัพไทย กรณีศึกษาอาคาร :T13-T14 เมืองทองธานี. จุฬาลงกรณ์

มหาวิทยาลัย, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

กวิณ ว่องวิทย์การ. (2542). การศึกษามิติที่ซ้อนอยู่และการซ้อนทับของการอยู่อาศัย. จุฬาลงกรณ์

มหาวิทยาลัย, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์.

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (2539). การศึกษาวิเคราะห์การใช้สอยเนื้อที่ภายใน อาคารระดับรายได้ ก

ข และ ค เพื่อจัดทำมาตรฐานต้นแบบของการเคหะแห่งชาติ. กรุงเทพมหานคร: การเคหะ

แห่งชาติ.

นางดวงขวัญ จารุตล. (2545). แนวทางการปรับปรุงอาคารชุดพักอาศัยข้าราชการตุลาการแจ้งวัฒนะ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

นายปรพพัทธ์ ภูงามทอง. (2536). การศึกษาเปรียบเทียบการจัด สวัสดิการที่อยู่อาศัยของข้าราชการ

ทหารและข้าราชการตำรวจในเขตกรุงเทพมหานคร. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย คณะ

สถาปัตยกรรมศาสตร์

นายวัฒนะ กอนหอม. (2553). แนวทางการพัฒนาอาคารสวัสดิการพักอาศัยข้าราชการตำรวจชอย

เฉลิมลาภ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

นายสุระวิทย์ กอนชัยภูมิ. (2552). ผลของการวางผังอาคารชุดพักอาศัยที่มีผลต่อผู้พักอาศัยกรณีศึกษา

โครงการลุมพินีเพลสสนราธิวาสเจ้าพระยาและโครงการลุมพินีศูนย์วัฒนธรรม-

กรุงเทพมหานครจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

นายอังคาร ศักรานุกิจ. (2553). ผลของการวางผังอาคารพักอาศัยในโครงการอาคารชุดบ้านเอื้ออาทร

แบบกลุ่มอาคารและแบบเรียงขนานที่มีต่อผู้อยู่อาศัย : กรณีศึกษาโครงการบ้านเอื้ออาทร

รามอินทรา(คูบอน)และโครงการบ้านเอื้ออาทรสมุทรปราการ 1 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

บัณฑิต จุลาสัยและ เสริชย์ โชติพานิช. (2547). การบริหารทรัพยากรกายภาพ กรุงเทพมหานคร: โรง

พิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

บันทึกข้อความ ส่วนราชการ กบ.ทหาร ที่ กท 0306/2253 (2512). การกำหนดมาตรฐานอาคารเพื่อ

ใช้ร่วมกัน. Retrieved from



ฝ่ายโครงการเมืองใหม่. (2543). การพัฒนาที่อยู่อาศัยในประเทศญี่ปุ่น. กรุงเทพมหานคร: การเคหะแห่งชาติ.

ฝ่ายวิจัยการก่อสร้าง. (2529). มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติ. กรุงเทพมหานคร: การเคหะแห่งชาติ.

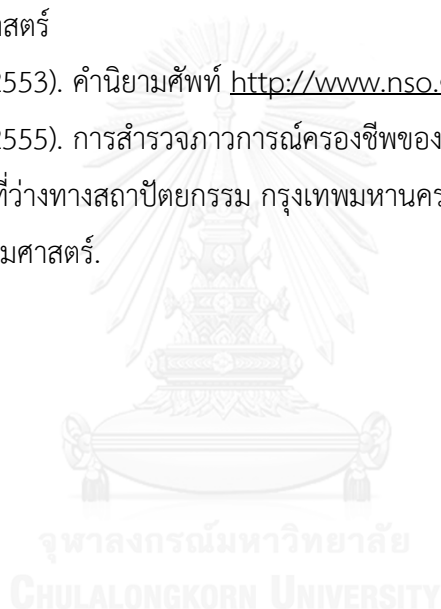
พันตรีหญิงลาวัณย์ จุลพัลลภ. (2545). การใช้พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัยอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการทหารสูงสุด ในพื้นที่กรมสื่อสารทหาร.ดอนเมือง (ทุ่งสีกัน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

วิมลสิทธิ์ ทรายงกูร. (2524). สภาพทางพฤติกรรมในการใช้สอยภายในแพลตฟอร์มโครงการเคหะสหกรณ์ดินแดง ห้วยขวาง ประชานิเวศน์ บ่อนไก่. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

สำนักงานสถิติแห่งชาติ (2553). คำนิยามศัพท์ <http://www.nso.go.th/>

สำนักงานสถิติแห่งชาติ (2555). การสำรวจภาวะการครองชีพของข้าราชการพลเรือนสามัญ

อรศิริ ปาณินท์. (2523). ที่ว่างทางสถาปัตยกรรม กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.





ภาคผนวก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
CHULALONGKORN UNIVERSITY



แบบสัมภาษณ์ เพื่อประเมินความต้องการในการใช้งานของผู้อยู่อาศัย  
 อาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวน พื้นที่ทุ่งสีกัน 1-4  
 แบบสัมภาษณ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์หัวข้อ  
 แนวทางการพัฒนารูปแบบอาคารสวัสดิการพักอาศัยชั้นประทวนเพื่อให้สอดคล้องกับ  
 ความต้องการในการใช้งานของผู้อยู่อาศัย : กรณีศึกษาพื้นที่ทุ่งสีกัน 1-4  
 ร.ต.หญิง ศัทธียา รุ่งเรือง รหัสนิสิต 5773555025 ภาควิชาเคหกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ห้อง...../.....ชั้นที่.....อาคาร.....พื้นที่ทุ่งสีกัน.....จำนวนปีที่อยู่อาศัย.....ปี

### ส่วนที่ 1 ลักษณะของครัวเรือน

1.ชื่อเจ้าบ้าน.....สถานที่ทำงาน.....

เพศ  ชาย  หญิง อายุ.....รายได้.....

2.ท่านมีที่อยู่อาศัยอื่น  มี  ไม่มี

ประเภท  บ้านตัวเอง  ผู้อาศัย  บ้านเช่า  
 บ้านเดี่ยว  ทาวน์เฮ้าส์  อาคารชุด  
 กรุงเทพฯ  ต่างจังหวัด.....

3.จำนวนผู้พักอาศัยในหน่วยพักอาศัย ทั้งหมด.....คน

ชาย	หญิง	อายุ	ความสัมพันธ์กับเจ้าบ้าน	อาชีพ	ระดับการศึกษา	รายได้	เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม
เงินออม			หนี้สิน		รายได้รวม		

4.วิธีเดินทางจากบ้าน - ที่ทำงาน  รถสวัสดิการฯ  รถสาธารณะ  รถส่วนตัว

รถยนต์.....คัน  จักรยานยนต์.....คัน  จักรยาน.....คัน

รถประเภทอื่นๆ.....คัน

ส่วนที่ 2 ทศนคติของผู้อยู่อาศัยต่ออาคารสวัสดิการชั้นประถม

2.1) หน่วยพักอาศัย



1)ห้องโถงเอนกประสงค์				ความต้องการ
ขนาด	เพียงพอ		ไม่เพียงพอ	
ที่ตั้ง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
แสงสว่างธรรมชาติ	สว่าง		มืด	
การระบายอากาศ	ลมเย็นสบาย		อับลม	
ความเป็นส่วนตัว	น่าพอใจ		ไม่น่าพอใจ	
ความปลอดภัย	ปลอดภัย		ไม่ปลอดภัย	

2)ห้องนอน 1				ความต้องการ
ขนาด	เพียงพอ		ไม่เพียงพอ	
ที่ตั้ง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
แสงสว่างธรรมชาติ	สว่าง		มืด	
การระบายอากาศ	ลมเย็นสบาย		อับลม	
ความเป็นส่วนตัว	น่าพอใจ		ไม่น่าพอใจ	
ความปลอดภัย	ปลอดภัย		ไม่ปลอดภัย	

3)ห้องนอน 2				ความต้องการ
ขนาด	เพียงพอ		ไม่เพียงพอ	
ที่ตั้ง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
แสงสว่างธรรมชาติ	สว่าง		มืด	
การระบายอากาศ	ลมเย็นสบาย		อับลม	
ความเป็นส่วนตัว	น่าพอใจ		ไม่น่าพอใจ	
ความปลอดภัย	ปลอดภัย		ไม่ปลอดภัย	

## 2.1)หน่วยพักอาศัย (ต่อ)

4)ห้องน้ำ				ความต้องการ
ขนาด	เพียงพอ		ไม่เพียงพอ	
ที่ตั้ง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
แสงสว่างธรรมชาติ	สว่าง		มืด	
การระบายอากาศ	ลมเย็นสบาย		อับลม	
ความเป็นส่วนตัว	น่าพอใจ		ไม่น่าพอใจ	
ความปลอดภัย	ปลอดภัย		ไม่ปลอดภัย	
อุปกรณ์	ชำรุดยาก		ชำรุดง่าย	

5)ห้องครัว				ความต้องการ
ขนาด	เพียงพอ		ไม่เพียงพอ	
ที่ตั้ง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
แสงสว่างธรรมชาติ	สว่าง		มืด	
การระบายอากาศ	ลมเย็นสบาย		อับลม	
ความปลอดภัย	ปลอดภัย		ไม่ปลอดภัย	

6)ระเบียงทางเดินร่วม				ความต้องการ
ขนาด	กว้างขวาง		คับแคบ	
ที่ตั้ง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
ความปลอดภัย	ปลอดภัย		ไม่ปลอดภัย	

7)สวนตากผ้า				ความต้องการ
ที่ตั้ง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
ขนาด	กว้างขวาง		คับแคบ	

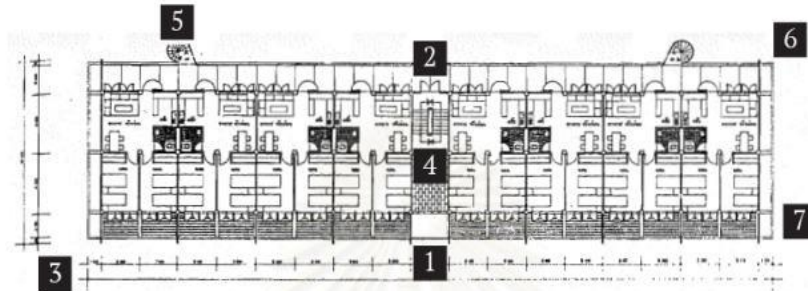
8)ภาพรวมของหน่วยพักอาศัย				ความต้องการ
	น่าพอใจ		ไม่น่าพอใจ	
ขนาด	กว้างขวาง		คับแคบ	
ที่ตั้ง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
แสงสว่างธรรมชาติ	สว่าง		มืด	
การระบายอากาศ	ลมเย็นสบาย		อับลม	
ความเป็นส่วนตัว	น่าพอใจ		ไม่น่าพอใจ	
ความปลอดภัย	ปลอดภัย		ไม่ปลอดภัย	
ความแข็งแรงของวัสดุ	แข็งแรง		ไม่แข็งแรง	
รูปแบบ	สวยงาม		ไม่สวยงาม	

มีผู้หากำไรใช้งานและข้อเสนอแนะของหน่วยพักอาศัย

.....  
 .....  
 .....

4

## 2.2)อาคารพักอาศัย



1)ทางเข้าออกอาคาร				ความต้องการ
ขนาด	กว้างขวาง		คับแคบ	
ที่ตั้ง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
ระยะทาง	ใกล้		ไกล	
ความปลอดภัย	ปลอดภัย		ไม่ปลอดภัย	
การมองเห็น	ชัดเจน		ไม่ชัดเจน	

2)ทางเดินในอาคาร				ความต้องการ
ขนาด	กว้างขวาง		คับแคบ	
ความสูง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
ระยะทางเดิน	ใกล้		ไกล	

3)ทางเดินระหว่างอาคาร				ความต้องการ
การเดินทาง	สะดวก		ไม่สะดวก	
ความปลอดภัย	ปลอดภัย		ไม่ปลอดภัย	

4)บันไดขึ้น-ลง				ความต้องการ
ขนาด	กว้างขวาง		คับแคบ	
ที่ตั้ง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
ระยะทางเดิน	ใกล้		ไกล	

5)บันไดหนีไฟ				ความต้องการ
ที่ตั้ง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
ความปลอดภัย	ปลอดภัย		ไม่ปลอดภัย	
ระยะทางเดิน	ใกล้		ไกล	
อุปกรณ์ดับเพลิง	เพียงพอ		ไม่เพียงพอ	
โทรศัพท์ฉุกเฉิน	เพียงพอ		ไม่เพียงพอ	

## 2.2)อาคารพักอาศัย (ต่อ)

6)พื้นที่ขยะประจำอาคาร				ความต้องการ
ขนาด	เพียงพอ		ไม่เพียงพอ	
ที่ตั้ง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
ระยะการเดินทาง	ใกล้		ไกล	
กลิ่น	รบกวน		ไม่รบกวน	

7)พื้นที่โล่งใต้อาคาร				ความต้องการ
ความต้องการใช้พื้นที่	ต้องการ		ไม่ต้องการ	
ขนาด	เพียงพอ		ไม่เพียงพอ	
ความสูง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	

8)ภาพรวมของอาคาร				ความต้องการ
	น่าพอใจ		ไม่น่าพอใจ	
ขนาด	กว้างขวาง		คับแคบ	
ความสูง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
แสงสว่างธรรมชาติ	สว่าง		มืด	
การระบายอากาศ	ลมเย็นสบาย		อับลม	
ความปลอดภัย	ปลอดภัย		ไม่ปลอดภัย	
ความแข็งแรงของวัสดุ	แข็งแรง		ไม่แข็งแรง	
รูปแบบ	สวยงาม		ไม่สวยงาม	
การทิ้งขยะ	ไม่มีปัญหา		มีปัญหา	

## ปัญหาการใช้งานและข้อเสนอแนะของรูปแบบอาคาร

.....

.....

.....

.....

## 2.3)ผังโครงการและองค์ประกอบของโครงการ

1)ทางเข้าโครงการ				ความต้องการ
ที่ตั้ง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
ขนาด	เพียงพอ		ไม่เพียงพอ	
ระยะทาง	ใกล้		ไกล	

2)ป้ายยาม				ความต้องการ
ที่ตั้ง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
ขนาด	เพียงพอ		ไม่เพียงพอ	
ระยะทาง	ใกล้		ไกล	

## 2.3) ผังโครงการและองค์ประกอบของโครงการ(ต่อ)

3)ถนน-ทางเท้า				ความต้องการ
ความกว้าง	กว้างขวาง		คับแคบ	
ความปลอดภัย	ปลอดภัย		ไม่ปลอดภัย	

4)ที่จอดรถ				ความต้องการ
ที่ตั้ง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
ขนาด	เพียงพอ		ไม่เพียงพอ	
ระยะทาง	ใกล้		ไกล	
ที่บังแดด-ฝน	เพียงพอ		ไม่เพียงพอ	
ความปลอดภัย	ปลอดภัย		ไม่ปลอดภัย	

5)ลานเอนกประสงค์				ความต้องการ
ที่ตั้ง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
ขนาด	เพียงพอ		ไม่เพียงพอ	
ระยะทาง	ใกล้		ไกล	
ความปลอดภัย	ปลอดภัย		ไม่ปลอดภัย	

6)สนามกีฬา				ความต้องการ
ที่ตั้ง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
ขนาด	เพียงพอ		ไม่เพียงพอ	
ระยะทาง	ใกล้		ไกล	
ความปลอดภัย	ปลอดภัย		ไม่ปลอดภัย	

7)สนามเด็กเล่น				ความต้องการ
ที่ตั้ง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
ขนาด	เพียงพอ		ไม่เพียงพอ	
ระยะทาง	ใกล้		ไกล	
ความปลอดภัย	ปลอดภัย		ไม่ปลอดภัย	

8)ร้านค้า-ร้านอาหาร				ความต้องการ
ที่ตั้ง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
ขนาด	กว้างขวาง		คับแคบ	
ระยะทาง	ใกล้		ไกล	





9)สำนักงานอาคารสวัสดิการ				ความต้องการ
ที่ตั้ง	เหมาะสม		ไม่เหมาะสม	
ขนาด	กว้างขวาง		คับแคบ	
ระยะทาง	ใกล้		ไกล	





ส่วนที่ 3 แบบบันทึกการใช้งานของผู้อยู่อาศัยในอาคารสวัสดิการ ชั้นประทวน โดยการสังเกต

3.1.การใช้งานหน่วยพักอาศัย

	การใช้งาน	ปัญหา	ภาพถ่าย
1)ห้องโถงเอนกประสงค์	ใช้เป็นห้องนั่งเล่น ห้องทำงานและ รับประทานอาหาร ไม่พร้อมกัน หันเฟอร์นิเจอร์ผนัง เพื่อให้เกิดพื้นที่ว่าง มากขึ้น	การจัดวางของไม่ เป็นระเบียบไม่มี ส่วนเก็บของที่เป็น สัดส่วน มีของที่ไม่จำเป็น มากเกินไป ใช้พื้นที่ว่างได้โต๊ะ ทำงานและโซฟา เป็นพื้นที่เก็บของ ไม่มีที่วางรองเท้า ใช้โต๊ะพับเป็นที่ รับประทานอาหาร ส่วนหนึ่งของพื้นที่ใช้วาง เครื่องซักผ้า	
2)ห้องนอน 1	ใช้เป็นห้องนอนมีเตียง นอน ตู้เสื้อผ้า ชั้นวางของ ชั้นวางทีวี โต๊ะเครื่องแป้ง	ใช้โต๊ะเครื่องแป้งเป็นที่ วางของ มีชั้นวางของ ที่เป็นของโชว์ของสะสม เยอะมากจนทำให้ห้อง ดูอึดอัด	
3)ห้องนอน 2	ใช้เป็นห้องนอนมีเตียง นอน ตู้เสื้อผ้า ชั้นวางของ ชั้นวางทีวี ตู้โชว์	มีตู้โชว์และตู้เสื้อผ้า ทำให้ห้องดูอึดอัด มีของที่ไม่จำเป็นในห้อง นอนเยอะมาก	
4)ห้องน้ำ		ยังคงใช้ส้วมซึม ไม่มีชั้นวางของเครื่อง ใช้ในห้องน้ำ ตำแหน่งของก๊อกน้ำ ไม่สะดวกในการใช้งาน ตำแหน่งของฝักบัวไม่ สะดวกในการใช้อาบน้ำ ใช้เป็นส่วนซักล้างด้วย	

3.1.การใช้งานหน่วยพักอาศัย (ต่อ)			
5)ห้องครัว	ใช้ปรุงอาหาร ใช้เก็บของบางส่วน	คับแคบไม่มีชั้นวาง เครื่องครัว ไม่มีที่ระบายอากาศ หน้าต่างห้องครัวมี ขนาดเล็กและสูงเกิน กว่าจะระบายอากาศ ได้ดี ไม่มีที่ล้างจาน (ผู้พักอาศัยซึ่มาติดตั้ง เอง) ใช้ส่วนหนึ่งของพื้นที่เป็น ที่เก็บของ	
6)ระเบียงทางเดินร่วม	ใช้วางกระถางปลูก ต้นไม้ ใช้วางราวตากผ้าแบบ เข็นได้	โดยระเบียบ ระเบียงทางเดินร่วม ห้ามใช้ในการวาง สิ่งของทุกชนิดกีดขวาง ทางเดิน	
7)ส่วนตากผ้า	ใช้ตากผ้า มีขนาดพอดีกับกรณี ผู้พักอาศัย 2 คน	ไม่มีที่บังฝนกรณีฝนตก มีน้ำหยดจากชั้นบนลง มาทำให้เสื้อผ้าและ ต้องทำความสะอาด ใหม่	



ระเบียบคณะกรรมการอำนวยการสวัสดิการกองบัญชาการกองทัพไทย  
ว่าด้วยการพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย  
พ.ศ.๒๕๕๖

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขปรับปรุงระเบียบคณะกรรมการอำนวยการสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ว่าด้วยการพักอาศัยในอาคารสวัสดิการกองบัญชาการกองทัพไทย พ.ศ.๒๕๕๔ ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น และ สอดคล้องกับพระราชกฤษฎีกาแบ่งส่วนราชการและกำหนดหน้าที่ของส่วนราชการ กองบัญชาการกองทัพไทย กระทรวงกลาโหม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๕๕ อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๘ แห่งระเบียบกองบัญชาการกองทัพไทย ว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในกองบัญชาการกองทัพไทย พ.ศ.๒๕๕๓ จึงวางระเบียบไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการอำนวยการสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ว่าด้วยการพักอาศัยในอาคารสวัสดิการกองบัญชาการกองทัพไทย พ.ศ.๒๕๕๖”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก ระเบียบคณะกรรมการอำนวยการสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ว่าด้วยการพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย พ.ศ.๒๕๕๔

บรรดาระเบียบ และคำสั่งอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับ ระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

๔.๑ “ส่วนราชการ” หมายถึง หน่วยขึ้นตรงกองบัญชาการกองทัพไทย และ หน่วยขึ้นตรงต่อสำนักบัญชาการทหารสูงสุด ที่ได้รับการพิจารณาให้จัดผู้เข้าพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย

๔.๒ “หัวหน้าส่วนราชการ” หมายถึง ผู้บังคับบัญชาของส่วนราชการตามข้อ ๔.๑

๔.๓ “ข้าราชการ” หมายถึง ข้าราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบ ข้าราชการทหาร และให้หมายรวมถึง ข้าราชการกลาโหมพลเรือน พลอาสาสมัครและลูกจ้างประจำ ที่สังกัด ส่วนราชการตามระเบียบนี้ ไม่รวมถึง นักเรียนทหาร และ พลทหาร

/๔.๔ “อาคาร...

- ๒ -

๔.๔ “อาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย” หมายถึง บ้านพัก ห้องพัก ในอาคารสวัสดิการส่วนกลาง อาคารชุด และสิ่งปลูกสร้างอื่นใด สำหรับข้าราชการที่ กองบัญชาการกองทัพไทย จัดหาเพื่อเป็นสวัสดิการที่พักอาศัยของข้าราชการเป็นส่วนรวม ยกเว้นหน่วยที่มีอาคารหรือบ้านพัก อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยเอง

๔.๕ “คณะกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำพื้นที่” หมายถึง ข้าราชการที่พักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทยแต่ละพื้นที่ ซึ่งได้เลือกตั้งจาก ผู้พักอาศัยในพื้นที่และได้รับการแต่งตั้งโดยประธานกรรมการอำนวยการสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ให้เป็นคณะกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำพื้นที่

๔.๖ “หน่วยควบคุมอาคาร” หมายถึง กองสวัสดิการ สำนักสวัสดิการทหาร ซึ่งรับผิดชอบควบคุมดูแลอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย

๔.๗ “หัวหน้าหน่วยควบคุมอาคาร” หมายถึง ผู้อำนวยการกองสวัสดิการ สำนักสวัสดิการทหาร

๔.๘ “หัวหน้าครอบครัว” หมายถึง ข้าราชการ ผู้ได้รับอนุญาตให้เข้าพักอาศัย ในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ตามระเบียบนี้

๔.๙ “ครอบครัว” หมายถึง ภริยาหรือสามี บุตร และบิดามารดาของหัวหน้าครอบครัว หรือของคู่สมรส

๔.๑๐ “ผู้อาศัย” หมายถึง บุคคลอื่นที่มีใช้ครอบครัว แต่หัวหน้าครอบครัวขอให้ เข้าพักอาศัยร่วมด้วย และได้รับอนุญาตจากสำนักสวัสดิการทหาร แล้วแต่กรณี

๔.๑๑ “ผู้พักอาศัย” หมายถึง หัวหน้าครอบครัว ครอบครัวและผู้อาศัย

๔.๑๒ “ค่าบริการสวัสดิการส่วนรวมและค่าบำรุงรักษาอุปกรณ์สาธารณูปโภค” หมายถึงเงินที่ทางราชการเรียกเก็บจากผู้พักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ตามอัตราที่ ทางราชการกำหนด เพื่อเป็นค่าบริการต่าง ๆ ในระหว่างที่เข้าพักอาศัย เช่น ค่าบริการรักษาความปลอดภัย ค่าบริการ รักษาความสะอาด ค่าบริการจัดเก็บขยะ ค่าบำรุงรักษาลิฟต์ประจำอาคาร ค่าบำรุงรักษาอุปกรณ์ สิ่งสาธารณูปโภคและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการอำนวยการสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย

ข้อ ๕ คณะกรรมการจัดสรรที่พักอาศัยอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย มีรายละเอียดและอำนาจหน้าที่ ดังนี้

๕.๑ คณะกรรมการจัดสรรที่พักอาศัยอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประกอบด้วย ผู้อำนวยการสำนักสวัสดิการทหาร เป็นประธานกรรมการ และผู้แทน กรมกำลังพลทหาร, กรมข่าวทหาร, กรมยุทธการทหาร, กรมส่งกำลังบำรุงทหาร, กรมกิจการพลเรือนทหาร, กรมการสื่อสารทหาร, สำนักงานปลัดบัญชาทหาร และ สำนักงานเลขาธิการกองบัญชาการกองทัพไทย ส่วนราชการละ ๑ นาย โดยมีผู้อำนวยการกองสวัสดิการ สำนักสวัสดิการทหาร เป็นกรรมการและเลขานุการ ทำหน้าที่พิจารณาจัดสรร

/บ้านพัก...

- ๓ -

บ้านพัก ห้องพักในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ให้กับทุกส่วนราชการ โดยพิจารณาความเหมาะสมและให้อยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยใกล้เคียงกันแล้วสรุปรายงานขออนุมัติจากประธานกรรมการอำนวยการสวัสดิการกองบัญชาการกองทัพไทย หรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจ

๕.๒ ให้หัวหน้าส่วนราชการ ที่ได้รับอนุมัติจัดสรรบ้านพัก ห้องพัก ในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ตามข้อ ๕.๑ จัดตั้งคณะกรรมการจัดสรรที่พักอาศัยของหน่วย ทำหน้าที่พิจารณาจัดข้าราชการในสังกัดที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ของระเบียบนี้ ให้มีสิทธิเข้าพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ ส่วนที่ได้รับการจัดสรร โดยให้แจ้งรายชื่อการได้รับอนุมัติให้เข้าพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ของข้าราชการในสังกัด ผู้ที่ได้รับสิทธิตามที่หน่วยจัดสรร ส่งให้หน่วยควบคุมอาคาร เพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ข้อ ๖ ผู้มีสิทธิเข้าพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย จะต้องมีคุณสมบัติดังนี้

๖.๑ เป็นข้าราชการในสังกัดส่วนราชการ ตามระเบียบนี้

๖.๒ เป็นผู้มิได้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน ตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ.๒๕๒๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

๖.๓ เป็นผู้ที่ไม่มียกอาศัยเป็นของตนเองหรือคู่สมรส ในท้องที่จังหวัดที่ปฏิบัติราชการอยู่

ข้อ ๗ หลักเกณฑ์ในการพิจารณา ผู้ขอเข้าพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ให้พิจารณาตามลำดับดังนี้

๗.๑ เป็นผู้มิได้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน ตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ.๒๕๒๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ไม่ว่าจะกำลังใช้สิทธิอยู่หรือไม่ก็ตาม แต่ทั้งนี้เมื่อได้รับการพิจารณาให้เข้าพักอาศัยแล้ว ผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านดังกล่าวจะต้องยุติการเบิกค่าเช่าบ้านนั้น

๗.๒ เป็นผู้ซึ่งที่พักอาศัยของตนเอง คู่สมรส หรือของบิดามารดาของตนเอง หรือของคู่สมรสซึ่งตนพักอาศัยอยู่ด้วยประสภภัยพิบัติสาธารณะ

๗.๓ เป็นผู้ที่ถูกศาลพิพากษาขับไล่ หรือถูกทางราชการเวนคืนที่ดิน หรือถูกเจ้าของที่ดินขับไล่และให้รื้อถอนที่พักอาศัย โดยแสดงเอกสารได้แก่สัญญาเช่า ใบเสร็จรับเงินค่าเช่า สำเนาทะเบียนบ้านหรือหลักฐานซึ่งแสดงว่าตนเองหรือคู่สมรสเป็นเจ้าของ และหรืออยู่อาศัย และหรือที่ดินที่ต้องเช่าที่พักอาศัยมาแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๑ ปี

๗.๔ เป็นผู้ที่ถูกทางราชการสั่งให้ย้ายออกจากอาคารบ้านพักที่กำลังอาศัยอยู่ เพราะ หมดสิทธิที่จะพักอาศัย เนื่องจากย้ายมารับราชการในส่วนราชการตามระเบียบนี้

๗.๕ ผู้พักอาศัยที่ไม่เคยกระทำความผิดตามระเบียบนี้ แต่ขอออกจากที่พักอาศัยด้วยตนเอง ยังมีสิทธิ์ขอห้องพักอาศัยใหม่ได้

๗.๖ เป็นกรณีที่มีเหตุจำเป็นอื่น ๆ ที่คณะกรรมการอำนวยการสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย กำหนด

ข้อ ๘ บุคคลที่ต้องห้ามเข้าพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย มีดังนี้

/๘.๑ ข้าราชการ...

- ๔ -

๘.๑ ข้าราชการกระทำความผิดกฎหมายที่มีโทษทางอาญา และหลบหนีการจับกุมของเจ้าหน้าที่หรือผู้เคยถูกลงโทษจำคุกในคดีอาญา ยกเว้นความผิดอันได้กระทำโดยประมาทหรือลหุโทษ

๘.๒ ข้าราชการที่ทางราชการไม่ไว้ใจในด้านการรักษาความปลอดภัย

๘.๓ ข้าราชการที่ประพฤติผิดศีลธรรม หรือประพฤติชั่วอย่างร้ายแรง

๘.๔ ข้าราชการที่ประพฤติตนไม่เหมาะสม เช่น เป็นบุคคลอันธพาล เป็นนักเล่นการพนัน เป็นผู้มั่วมีพฤติกรรมส่อไปทางกระทำความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สิน เป็นผู้ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญต่อผู้พักอาศัย เป็นอาชญาและผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ พ.ศ.๒๕๕๑ เป็นต้น

๘.๕ ข้าราชการที่ครอบครอง เสพ หรือจำหน่ายยาเสพติดให้โทษและวัตถุออกฤทธิ์

ต่อจิตและประสาท

๘.๖ ข้าราชการที่ประพฤติตนฝ่าฝืนระเบียบ คำสั่ง และข้อบังคับของทางราชการ

๘.๗ ข้าราชการที่ก่อวินาศกรรมให้เกิดความไม่สงบ หรือก่อให้เกิดความสามัคคีในอาคารสวัสดิการ

กองบัญชาการกองทัพไทย

๘.๘ ข้าราชการที่เคยถูกพิจารณาให้ย้ายออกจาก อาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย เนื่องจากไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ว่าด้วยการพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย

๘.๙ ข้าราชการที่เป็นโรคอันพึงรังเกียจแก่สังคม และแพทย์ลงความเห็นสมควรให้พักอาศัยแยกจากบุคคลอื่น เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดหรือการติดต่อของโรคนั้น ๆ

ข้อ ๙ การปฏิบัติเพื่อขอเช่าพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ให้ข้าราชการที่ประสงค์จะขอเช่าพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ซึ่งมีคุณสมบัติตาม ข้อ ๖ เสนอรายงานผ่านหัวหน้าส่วนราชการต้นสังกัดพร้อมด้วยหลักฐาน ดังนี้

๙.๑ รายงานขอเช่าพักอาศัยอาคารสวัสดิการตาม แบบ สสท.๐๑

๙.๒ สำเนาทะเบียนบ้านที่พักอาศัยอยู่ ๑ ฉบับ

๙.๓ สำเนาทะเบียนสมรส ๑ ฉบับ (ถ้ามี)

๙.๔ หลักฐานต่าง ๆ ตามแต่กรณี

ข้อ ๑๐ ข้าราชการที่ได้รับสิทธิเช่าพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ให้ปฏิบัติดังนี้

๑๐.๑ ทำสัญญาเช่าพักอาศัยกับกองบัญชาการกองทัพไทย โดย กองสวัสดิการ สำนักสวัสดิการทหาร ตามแบบ สสท.๐๒

๑๐.๒ รายงานขอนำบุคคลผู้อาศัยเช่าพักอาศัย (ถ้ามี) ผ่านส่วนราชการต้นสังกัด ตามแบบ สสท.๐๓

/๑๐.๓ ชำระ...

- ๕ -

๑๐.๓ ชำระค่าบริการสวัสดิการส่วนรวมและค่าบำรุงรักษาอุปกรณ์สาธารณูปโภค ตามอัตราที่ทางราชการกำหนด

๑๐.๔ ชำระค่าประกันเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าและน้ำประปาประจำห้องพักอาศัย ตามอัตราที่การไฟฟ้าและการประปាកำหนด เงินค่าประกันเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าและน้ำประปา ประจำห้องพักอาศัยดังกล่าว ผู้พักอาศัยจะได้รับคืนเมื่อหมดสิทธิการพักอาศัยและส่งห้องพักอาศัยคืน โดยเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าและน้ำประปานั้นต้องอยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่ชำรุดเสียหาย

๑๐.๕ ชำระค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา ตามที่ใช้จริง

๑๐.๖ ผู้พักอาศัยกระทำการใด ๆ หรือละเว้นกระทำการจนเป็นเหตุให้สิ่งของ เครื่องใช้ประจำอาคารที่พักเสียหายหรือสูญหาย หัวหน้าครอบครัวต้องรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหายนั้น ให้ครบ ตามจำนวนที่ทางราชการกำหนดตามหนังสือยินยอมแบบ สสก.๐๙ นอกจากนั้นหัวหน้าครอบครัวยังอาจจะ ต้องรับผิดชอบ ตามกฎหมายและระเบียบของทางราชการที่เกี่ยวข้องด้วย

ข้อ ๑๑ คณะอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำพื้นที่ มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

๑๑.๑ ดูแลรักษาความสะอาด ความเป็นระเบียบเรียบร้อย การกำจัดขยะมูลฝอย การถ่ายเทน้ำโสโครก การจัดยามรักษาความปลอดภัย การจราจร และอื่น ๆ ได้ตามความจำเป็น

๑๑.๒ สามารถกำหนดค่าบริการสวัสดิการส่วนรวม และค่าบำรุงรักษาอุปกรณ์ สาธารณูปโภคเท่าที่จำเป็น โดยเสนอให้คณะกรรมการอำนวยการสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย พิจารณานุมัติก่อน รวมถึงทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงก็ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกัน

๑๑.๓ การรับเงิน การเก็บรักษาเงิน การจ่ายเงิน และทำบัญชีเงินค่าบริการสวัสดิการ ส่วนรวม และค่าบำรุงรักษาอุปกรณ์สาธารณูปโภคให้ปฏิบัติตามที่คณะกรรมการอำนวยการสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย กำหนด

๑๑.๔ การบริหารเงินค่าบริการสวัสดิการส่วนรวมและค่าบำรุงรักษาอุปกรณ์ สาธารณูปโภคที่เก็บจากผู้พักอาศัย ให้จัดทำสรุบบัญชีรายรับและรายจ่ายประจำเดือน ปิดประกาศ ให้กำลังพลผู้พักอาศัยทราบโดยเปิดเผย ณ ที่ปิดประกาศประจำอาคาร

๑๑.๕ การจ้างบุคคลเป็นเจ้าหน้าที่บริการสวัสดิการส่วนรวม หรือในกิจการอื่น ๆ อันเป็นการอำนวยความสะดวก การบำรุงขวัญ การรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด การปรับปรุง สภาพความเป็นอยู่ การบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ การจัดระเบียบของชุมชน ฯลฯ ให้แก่ผู้พักอาศัย เป็นส่วนรวม ให้พิจารณาใช้จ่ายจากเงินค่าบริการสวัสดิการส่วนรวม และค่าบำรุงรักษาอุปกรณ์ สิ่งสาธารณูปโภค ได้ตามความเหมาะสมและจำเป็น โดยผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการ อำนวยการสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย โดยการทำสัญญาผูกพันต่อบุคคลภายนอกให้กระทำในนาม ผู้อำนวยการสำนักสวัสดิการทหาร

/๑๑.๖ ดำเนิน...



- ๖ -

๑๑.๖ ดำเนินการสวัสดิการอื่น ๆ ตามที่เห็นสมควร โดยประสานการปฏิบัติกับหน่วยควบคุมอาคาร ในการพิจารณาการจัดสวัสดิการต่าง ๆ ให้กับผู้พักอาศัย

๑๑.๗ บริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางให้เกิดประโยชน์กับส่วนรวม เช่น การจัดให้มีการจัดจำหน่ายสินค้าราคาถูก เป็นต้น โดยให้ปฏิบัติตามระเบียบ คำสั่ง ของคณะกรรมการอำนวยการสวัสดิการกองบัญชาการกองทัพไทย หรือกองบัญชาการกองทัพไทยที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๑๒ ให้หน่วยควบคุมอาคารจัดตั้งสำนักงานอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำพื้นที่พร้อมเจ้าหน้าที่ประจำสำนักงานโดยให้มีหน้าที่ดังนี้

๑๒.๑ เก็บรักษาทะเบียนบ้าน (ท.ร.๑๔) จัดทำทะเบียนผู้พักอาศัยบัญชีพัสดุประจำอาคารที่พักอาศัยส่วนกลางและประจำห้องพักอาศัย กับให้สำรวจหลักฐานดังกล่าวทุก ๖ เดือน หากปรากฏ ความเสียหายหรือสูญหายอันสืบเนื่องมาจากการกระทำของผู้พักอาศัยจนเป็นเหตุให้ต้องดำเนินการซ่อมแซม หรือหาของมาเปลี่ยนทดแทนให้คงสภาพเดิม ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าว หัวหน้าครอบครัวต้องชดใช้ตามมูลค่าของสิ่งของที่ชำรุดหรือสูญหาย

๑๒.๒ ดูแลรักษาพัสดุประจำอาคารที่พักอาศัยส่วนกลาง และประจำห้องพักอาศัยตามบัญชีที่จัดทำไว้

๑๒.๓ จัดให้หัวหน้าครอบครัวทำสัญญาเช่าพักอาศัย

๑๒.๔ เก็บเงินสดค่าบริการสวัสดิการส่วนรวม และค่าน้ำประปา ในกรณีผู้ที่ไม่สามารถหักเก็บในบัญชีเงินเดือนของผู้พักอาศัยได้ แล้วนำส่งเข้าบัญชีสำนักสวัสดิการทหาร

๑๒.๕ การรับจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน ให้ปฏิบัติตามที่คณะกรรมการอำนวยการสวัสดิการกองบัญชาการกองทัพไทย กำหนด

๑๒.๖ ดูแลบ้านพัก ห้องพักอาศัยที่ผู้พักอาศัยไปราชการต่างประเทศ หรือต่างจังหวัดตามผู้พักอาศัยร้องขอ

ข้อ ๑๓ หัวหน้าครอบครัว มีหน้าที่ดังนี้

๑๓.๑ ต้องเข้าพักอาศัยเองภายใน ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันทำสัญญา และมีจำนวนบุคคลในครอบครัวตามที่อนุมัติให้เข้าพักอาศัย

๑๓.๒ แจ้งให้หน่วยควบคุมอาคารทราบทันทีที่นำบุคคลอื่นใดเข้ามาพักอาศัยในบ้านพักหรือห้องพักอาศัยเป็นการชั่วคราวครั้งละไม่เกิน ๑๕ วัน

๑๓.๓ แจ้งให้หน่วยควบคุมอาคารทราบทันที เมื่อต้องไปราชการต่างประเทศหรือต่างจังหวัดซึ่งมีระยะเวลามากกว่า ๖ เดือนขึ้นไป โดยไม่มีครอบครัวพักอาศัยอยู่

๑๓.๔ ดำเนินการเกี่ยวกับทะเบียนบ้าน ของผู้ได้รับสิทธิเข้าพักอาศัยต่อสำนักงานอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทยประจำพื้นที่

/๑๓.๔.๑ ให้ข้าราชการ...

- ๗ -

๑๓.๔.๑ ให้ข้าราชการที่ได้รับสิทธิเช่าพักอาศัยแฉ่งย้ายทะเบียนบ้านเข้าพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ให้ถูกต้องก่อนเข้าพักอาศัย โดยนำทะเบียนบ้านที่แฉ่งย้ายออกจากที่อยู่เดิมมาแฉ่งย้ายเข้าอาคารสวัสดิการภายใน ๗ วัน นับตั้งแต่วันย้ายออกจากที่อยู่เดิม แล้วจึงไปขอรับกุญแจห้องพักอาศัยจากสำนักงานอาคารสวัสดิการ ฯ ประจำพื้นที่

๑๓.๔.๒ ให้ข้าราชการที่ได้รับสิทธิเช่าพักอาศัยแฉ่งย้ายทะเบียนบ้านออกจากอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ภายใน ๗ วัน นับตั้งแต่วันที่หมดสิทธิเช่าพักอาศัยตามระเบียบนี้ โดยแนบสำเนาทะเบียนบ้านและหลักฐานการแฉ่งย้ายออกไป พร้อมกับรายงานขอส่งคืนบ้านพักอาศัย เพื่อถอนชื่อออกจากทะเบียนการพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ

๑๓.๔.๓ การแฉ่งเกิดเด็ก หากจะย้ายชื่อเด็กเข้าอาคารสวัสดิการให้นำสูติบัตรมาแฉ่งภายใน ๓ วัน นับตั้งแต่วันที่รับสูติบัตร

๑๓.๔.๔ เมื่อมีการตายเกิดขึ้นในอาคารที่พักอาศัย ให้แฉ่งให้ทราบทันที

๑๓.๔.๕ ทะเบียนบ้านต้องเก็บรักษาไว้ที่สำนักงานอาคารสวัสดิการ ฯ ของผู้พักอาศัย แต่ละพื้นที่ นั้น ๆ

๑๓.๕ รับผิดชอบการดูแลรักษาความสะอาดภายในบริเวณหน้าและหลังบ้านพักหรือห้องพักให้สะอาดเรียบร้อย สำหรับผู้พักอาศัยชั้นล่างจะต้องรับผิดชอบดูแลความสะอาดนอกบ้านพักหรือห้องพักไปจนถึงแนวรั้วและแนวถนนตลอดจนบริเวณข้างบ้านพักหรือห้องพัก

๑๓.๖ ควบคุมดูแลบุคคลในครอบครัวและผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติตามนี้

๑๓.๖.๑ ประพฤติตนให้เป็นไปตามระเบียบที่ทางราชการกำหนด

๑๓.๖.๒ ปฏิบัติและดูแลบ้านพักหรือห้องพักอาศัยให้สะอาดเรียบร้อย ถูกต้องตามสุขลักษณะ เช่น การทิ้งขยะให้ใส่ถุงก่อนนำไปทิ้งในภาชนะที่ทางราชการจัดไว้

๑๓.๖.๓ ดูแลรักษาอุปกรณ์และเครื่องใช้ประจำบ้านพักหรือห้องพักอาศัยให้เรียบร้อยเสมอ ถ้ามีการชำรุดเสียหายเกี่ยวกับระบบไฟฟ้า ประปา ภายในบ้านพักหรือห้องพักอาศัย ให้แจ้งต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำพื้นที่โดยเร็ว

๑๓.๖.๔ ให้ระมัดระวังป้องกันอัคคีภัย ไม่กระทำการใด ๆ ด้วยความจงใจหรือประมาทเลินเล่อ หรือเป็นเหตุให้เกิดอัคคีภัยขึ้นได้เป็นอันขาด หากเกิดอัคคีภัยด้วยความจงใจหรือความประมาทเลินเล่อ หัวหน้าครอบครัวจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบโดยตรง

๑๓.๖.๕ อำนวยความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ที่เข้าไปตรวจสอบ และซ่อมแซมสถานที่พักอาศัย โดยทางราชการจะแฉ่งให้ทราบล่วงหน้าในเวลาพอสมควร

๑๓.๗ เมื่อบุคคลในครอบครัว และผู้อาศัยเป็นโรคติดต่ออันตราย หรือโรคที่สังคมรังเกียจให้แจ้งต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำพื้นที่ ทราบทันที

๑๓.๘ ให้ความร่วมมือตามที่ทางราชการแฉ่งให้ทราบ

/ข้อ ๑๔ ข้อห้าม...

- ๘ -

- ข้อ ๑๔ ข้อห้ามสำหรับผู้พักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย
- ๑๔.๑ ห้ามรับบุคคลอื่นใดเข้าพักอาศัยในบ้านพัก หรือห้องพักก่อนได้รับอนุญาต
- ๑๔.๒ ห้ามสละสิทธิความเป็นเจ้าของบ้านพักหรือห้องพักให้แก่ผู้อื่น หรือสับเปลี่ยนบ้านพักหรือห้องพักโดยพลการ หรือนำไปแสวงหาประโยชน์โดยการให้ผู้อื่นเช่าเป็นอันขาด
- ๑๔.๓ ห้ามใช้สิทธิพักอาศัยในบ้านพักของทางราชการเกินกว่า ๑ แห่ง ทั้งนี้ให้ถือตามความเป็นจริง
- ๑๔.๔ ห้ามใช้อาคารที่พักและบริเวณพื้นที่พักอาศัย ชุมนุมมั่วสุมเสพยาเสพติดให้โทษ หรือวัตถุออกฤทธิ์ต่อจิตและประสาท เล่นการพนัน หรือการเล่นอื่นใดซึ่งผิดกฎหมายหรือใช้เป็นแหล่งชุมนุมก่อความเดือดร้อนให้บุคคลอื่นหรือดื่มสุรา เครื่องทองของมาให้เป็นที่เดือดร้อนรำคาญแก่ผู้พักอาศัยอื่น
- ๑๔.๕ ห้ามเปิดวิทยุ โทรทัศน์ เครื่องขยายเสียง เครื่องดนตรี หรืออื่นใดในลักษณะเดียวกัน หรือส่งเสียงดังจนเป็นที่รำคาญแก่ผู้พักอาศัยอื่น
- ๑๔.๖ ห้ามใช้อาคารที่พักอาศัยประกอบการค้า
- ๑๔.๗ ห้ามโยกย้าย รื้อถอนอุปกรณ์ของตัวอาคาร ตลอดจนตัดแปลงแก้ไข ต่อเติมอาคารที่พัก ไม่ว่าจะภายในหรือภายนอกบริเวณบ้านพักหรือห้องพักอาศัย
- ๑๔.๘ ห้ามแก้ไขตัดแปลงระบบไฟฟ้า ประปาและลักกระแสไฟฟ้าหรือน้ำประปา หรือทรัพย์สินอื่นใดภายในบ้านพักหรือห้องพักอาศัยโดยพลการ
- ๑๔.๙ ห้ามนำสิ่งของวาง ณ ที่ที่เป็นสถานที่ส่วนรวมตามระเบียบทางเดินและบริเวณกันสาดทุกด้าน รวมทั้งการนำยานพาหนะซึ่งชำรุดใช้งานไม่ได้ มาจอดทิ้งไว้ภายในบริเวณอาคารที่พักอาศัย หรือใช้พื้นที่ที่พักอาศัยเพื่อซ่อม ปรับแต่งเครื่องยนต์ ทำสีโดยเด็ดขาด ยกเว้นบริเวณที่ทางราชการกำหนด
- ๑๔.๑๐ ห้ามติดป้ายใด ๆ บนสถานที่อาคาร
- ๑๔.๑๑ ห้ามเลี้ยงสุนัข แมว หรือสัตว์อื่นทุกประเภทและทุกชนิด ที่ก่อให้เกิดอันตรายแก่ร่างกายหรือสุขภาพของผู้พักอาศัยอื่น
- ๑๔.๑๒ ห้ามตากผ้าหรือแขวนผ้าหรือสิ่งอื่นใดที่ทำให้ขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อยบนขอบหน้าต่างราวลูกกรง หรือที่ซึ่งมิได้กำหนดไว้เพื่อกรงนั้นโดยเฉพาะ
- ๑๔.๑๓ ห้ามกวาดเศษผง ทั้งชยนอกบ้านพักหรือห้องพัก หรือเทน้ำจากชั้นบนลงมาชั้นล่าง และใช้เชือกผูกโยงสิ่งของใด ๆ ผ่านบ้านพักหรือห้องพักครอบครัวอื่นที่อยู่ชั้นล่าง
- ๑๔.๑๔ ห้ามทิ้งขยะมูลฝอย สิ่งปฏิกูล หรือสิ่งใดนอกภาชนะที่ทางราชการจัดไว้
- ๑๔.๑๕ ห้ามทิ้งกระดาษ เศษอาหาร หรือสิ่งอื่นใด ที่จะทำให้เกิดการอุดตันลงใน โถส้วมอย่างล้างหน้า หรืออ่างล้างจาน
- ๑๔.๑๖ ห้ามใช้บันไดหนีไฟ เว้นแต่เมื่อเกิดอัคคีภัย หรือภัยอื่น ๆ หรือลืพลัดประจําอาคารขัดข้อง

/๑๔.๑๗ ห้ามใช้ถ่าน...

- ๙ -

๑๔.๑๗ ห้ามใช้ถ่าน ฟืนหรือเชื้อเพลิงที่ก่อให้เกิดควันสำหรับหุงต้มหรือประกอบอาหาร

๑๔.๑๘ ห้ามก่อไฟ สุมไฟ ที่จะก่อให้เกิดอันตรายหรือเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้พักอาศัยอื่น เว้นแต่จะกระทำเกี่ยวกับกิจการสุขาภิบาล

๑๔.๑๙ ห้ามจัดให้มีงานพิธีใด ๆ รวมทั้งการเลี้ยงรื่นเริงที่บ้านพักหรือห้องพัก เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจาก สำนักสวัสดิการทหาร (ผ่านหน่วยควบคุมอาคาร) เป็นลายลักษณ์อักษร และในกรณีที่ได้รับอนุญาต จะต้องเลิกงานนั้นภายในเวลา ๒๒.๐๐ นาฬิกา

๑๔.๒๐ ห้ามก่อเหตุทะเลาะวิวาท ภายในบริเวณที่ตั้งอาคารพักอาศัย

๑๔.๒๑ ห้ามกระทำการใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญหรือเสียหาย แก่ผู้พักอาศัยอื่นหรือทางราชการ

๑๔.๒๒ ห้ามใส่หมวกที่ปิดบังใบหน้าบางส่วนหรือทั้งหมดขึ้นอาคาร

๑๔.๒๓ ห้ามบริโภคสุราหรือเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ในสถานที่หรือบริเวณสถานที่ราชการ (ยกเว้นบริเวณที่พักส่วนบุคคลหรือสโมสร) ตามพระราชบัญญัติควบคุมเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อ ๑๕ บทกำหนดโทษ

๑๕.๑ กรณีคณะกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำพื้นที่กระทำผิดหน้าที่ตาม ข้อ ๑๑ และคณะกรรมการอำนวยการสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย เห็นควร ตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง ให้สำนักสวัสดิการทหาร เสนอ กรมกำลังพลทหาร เพื่อแต่งตั้ง คณะกรรมการสอบสวนต่อไป หากได้ความว่า คณะกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำพื้นที่ ได้กระทำผิดจริง อาจถูกตัดสิทธิการพักอาศัย หรืออาจถูกเสนอเรื่องให้ผู้บังคับบัญชาของผู้ถูกกล่าวหาพิจารณาลงโทษ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยวินัยทหาร พุทธศักราช ๒๔๗๖ แล้วแต่กรณี

๑๕.๒ สำหรับผู้พักอาศัยที่ปฏิบัติฝ่าฝืนระเบียบในข้อ ๑๓ และข้อ ๑๔ หรือฝ่าฝืน ประกาศหรือคำสั่งของหน่วยควบคุมอาคารที่ออกตาม ข้อ ๒๑ หรือประพฤติไม่เหมาะสมด้วยเหตุใดก็ตาม ให้หัวหน้าหน่วยควบคุมอาคาร มีอำนาจสั่งให้ระงับการกระทำได้ โดยประสานการปฏิบัติกับผู้แทนหน่วย หรือ ผู้ช่วยผู้แทนหน่วยในชั้นต้น ในกรณีที่หน่วยควบคุมอาคารสั่งให้ระงับการกระทำดังกล่าวแล้ว ผู้พักอาศัยยังฝ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามอาจถูกตัดสิทธิการพักอาศัย โดยไม่ต้องตั้งกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง หากเป็นกรณีที่ต้อง สอบสวนข้อเท็จจริง ให้หน่วยควบคุมอาคารตั้งคณะกรรมการขึ้นสอบสวนข้อเท็จจริง ประกอบด้วย ผู้แทนสำนักสวัสดิการทหาร ๑ นาย ประธานอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำพื้นที่ ๑ นาย ผู้แทนส่วนราชการ ของผู้ถูกกล่าวหาว่ากระทำการผิดระเบียบ ฯ ๑ นาย แล้วรายงาน ผลการสอบสวนต่อ ผู้อำนวยการสำนักสวัสดิการทหาร เพื่อพิจารณาสั่งการหากได้ความว่าผู้ถูกกล่าวหา ได้กระทำผิดจริงอาจถูกตัดสิทธิการพักอาศัย หรืออาจถูกเสนอเรื่องให้ผู้บังคับบัญชาของผู้ถูกกล่าวหาพิจารณาลงโทษ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยวินัยทหาร พุทธศักราช ๒๔๗๖ แล้วแต่กรณี

/ข้อ ๑๖ ผู้พักอาศัย...

- ๑๐ -

ข้อ ๑๖ ผู้พักอาศัยอาจหมดสิทธิในการพักอาศัย และต้องออกจากอาคารสวัสดิการ  
กองบัญชาการกองทัพไทย ด้วยเหตุดังต่อไปนี้

๑๖.๑ พัวพัน หรือ ค้ายาเสพติดให้โทษหรือวัตถุออกฤทธิ์ต่อจิตและประสาท หรือ  
เปิดบ่อนการพนันให้ย้ายออกทันที

๑๖.๒ ไม่เข้าอยู่อาศัยเองแต่ให้ผู้อื่นเข้าอยู่แทนให้ย้ายออกทันทีเมื่อหน่วยควบคุม  
อาคารมีคำสั่งให้ย้ายออก

๑๖.๓ ไม่แจ้งย้ายเช่าทะเบียนบ้านหรือไม่เข้าอยู่อาศัยจริงภายใน ๑๕ วัน หลังจาก  
วันที่ได้ทำสัญญาเช่าพักอาศัย

๑๖.๔ มีความประพฤติเสียหายอย่างร้ายแรงในด้านศีลธรรม หรือมีความประพฤติ  
ไม่เหมาะสม จนเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนแก่เพื่อนบ้านทั่วไป และหน่วยควบคุมอาคารพิจารณาเห็นควรให้  
ออกจากการพักอาศัย ให้ย้ายออกภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ มีคำสั่งให้ย้ายออก

๑๖.๕ กระทำการฝ่าฝืนระเบียบ ประกาศหรือคำสั่งตามข้อ ๑๕.๒ เมื่อหน่วย  
ควบคุมอาคารพิจารณาเห็นสมควรให้หมดสิทธิการพักอาศัย ให้ย้ายออกภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันรับทราบคำสั่ง

๑๖.๖ ตนเองหรือคู่สมรสได้รับการสงเคราะห์จากทางราชการให้มีบ้านพักอาศัย  
ส่วนตัว ให้ย้ายออกภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ มีคำสั่งให้ย้ายออก

๑๖.๗ ออกจากราชการหรือพ้นหน้าที่จากส่วนราชการตามระเบียบนี้ โดย  
ไม่มีความผิด ให้ย้ายออกจากอาคารสวัสดิการภายใน ๙๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ มีคำสั่ง

๑๖.๘ หัวหน้าครอบครัวตายหรือออกจากราชการเนื่องจากเกษียณอายุ  
ให้ครอบครัวย้ายออกภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่หัวหน้าครอบครัวตายหรือออกจากราชการ เนื่องจาก  
เกษียณอายุ โดยให้ ทำสัญญาเช่าพักอาศัย ตามแบบ สสท.๐๒ ฉบับใหม่กับ กองสวัสดิการสำนักสวัสดิการทหาร

๑๖.๙ ไปราชการต่างประเทศหรือต่างจังหวัด ซึ่งมีระยะเวลามากกว่า ๖ เดือนขึ้นไป  
โดยไม่มีครอบครัวพักอาศัยอยู่ และไม่ได้แจ้งให้สำนักงานอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย  
ประจำพื้นที่ หน่วยควบคุมอาคาร หรือหัวหน้าหน่วยควบคุมอาคาร ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๑๕ วัน

ข้อ ๑๗ การส่งคืนห้องพักอาศัย

๑๗.๑ ผู้พักอาศัยที่หมดสิทธิพักอาศัย และผู้ประสงค์จะส่งคืนห้องพักอาศัย  
ให้อื่นแบบ สสท.๐๗ ขอส่งคืนห้องพักอาศัยตามแบบที่ทางราชการกำหนด ต่อเจ้าหน้าที่ประจำสำนักงานอาคาร  
สวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำพื้นที่ ล่วงหน้าอย่างน้อย ๑๕ วันทำการ

๑๗.๒ เจ้าหน้าที่ประจำสำนักงานอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย  
ประจำพื้นที่ รายงานการตรวจสภาพการชำรุดของห้องพักอาศัยต่อหน่วยควบคุมอาคาร

/๑๗.๓ ในกรณี...

- ๑๑ -

๑๗.๓ ในกรณีที่ทางราชการให้ส่งคืนห้องพักอาศัย และผู้พักอาศัยไม่ให้ความร่วมมือ ในการส่งคืน ให้เจ้าหน้าที่ประจำสำนักงาน อาคารสวัสดิการ ประจำพื้นที่ นั้น มีอำนาจเข้าตรวจสอบความเสียหายของอุปกรณ์ ประจำห้องพักอาศัยได้ หลังจากได้แจ้งให้ส่วนราชการต้นสังกัดของผู้นั้นทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๑๕ วัน

๑๗.๔ ผู้พักอาศัยต้องรับผิดชอบในความเสียหายของอุปกรณ์ประจำห้องพักอาศัย ตามที่เจ้าหน้าที่ประจำสำนักงานอาคารสวัสดิการ ประจำพื้นที่ ได้ตรวจสอบสภาพการชำรุดของห้องพักอาศัย ตรวจพบและประเมินราคาตามแบบรายงานการตรวจสอบสภาพห้องพักอาศัยที่ผู้พักอาศัยส่งคืนตามแบบ สสท. ๐๘ โดยซื้อสิ่งของวัสดุอุปกรณ์และดำเนินการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยดั้งเดิมจนเจ้าหน้าที่ประจำสำนักงานอาคารสวัสดิการ ประจำพื้นที่ ตรวจสอบสภาพการชำรุดของห้องพักอาศัยยอมรับสภาพ หรือชำระเงินค่าซ่อมแซมที่หน่วยควบคุมอาคาร หากไม่ดำเนินการภายในระยะเวลา ตามที่เจ้าหน้าที่ประจำสำนักงานอาคารสวัสดิการ ประจำพื้นที่ ตรวจสอบสภาพการชำรุดของห้องพักอาศัยกำหนดเวลาให้ดังกล่าว โดยใช้เงินของหัวหน้าครอบครัวมาดำเนินการซ่อมแซมอุปกรณ์ที่ชำรุดเสียหาย หรือยินยอมให้หักจากรายได้ของหัวหน้าครอบครัว ตามหนังสือยินยอมแบบ สสท.๐๙ หรือให้ส่วนราชการต้นสังกัดของหัวหน้าครอบครัวนั้น รับผิดชอบดำเนินการเพื่อให้มีการชดใช้ เมื่อดำเนินการเรียบร้อยแล้ว จึงอนุญาตให้แจ้งย้ายออกจากทะเบียนการพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ได้

ข้อ ๑๘ การบริหารจัดการ และการกำกับดูแลภายในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ในแต่ละพื้นที่ ให้ดำเนินการดังนี้

๑๘.๑ ให้ส่วนราชการที่มีข้าราชการในสังกัดพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ในแต่ละพื้นที่ แต่งตั้งผู้แทนหน่วย และผู้ช่วยผู้แทนหน่วย ที่พักอาศัยในอาคารสวัสดิการพื้นที่นั้น ๆ รวม ๒ นาย ทำหน้าที่ช่วยเหลือ คณะอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำพื้นที่ ในการกำกับดูแลผู้พักอาศัยในสังกัดของตน ให้ปฏิบัติตามระเบียบนี้ และร่วมเป็น คณะอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำพื้นที่ หรือที่ปรึกษา โดยการคัดเลือก และ/หรือ การแต่งตั้งตามความเหมาะสม

๑๘.๒ ให้มีคณะอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำพื้นที่ ตามผนวก ก

๑๘.๓ ให้คัดเลือก หัวหน้าครอบครัวจากอาคารในพื้นที่ อาคารละ ๑ นาย ทำหน้าที่ช่วยเหลือคณะอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำพื้นที่ ในการกำกับดูแลอาคาร และสิ่งอุปกรณ์สาธารณูปโภคอาคารที่ตนพักอาศัยให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยใช้งานได้ โดยการประสานงานกับสำนักงานอาคารสวัสดิการ ประจำพื้นที่ และรายงานให้คณะอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำพื้นที่ ทราบ

/ข้อ ๑๙ การจัด...

- ๑๒ -

ข้อ ๑๙ การจัดสวัสดิการให้กับผู้พักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ให้คณะกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำพื้นที่ ตามผนวก ก เสนอรายงานต่อ ประธานกรรมการอำนวยการสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย (ผ่าน สสท.ทหาร/เลขานุการ) เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสวัสดิการต่าง ๆ ให้กับผู้พักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย

ข้อ ๒๐ ส่วนราชการที่ได้รับการจัดสรรห้องพักอาศัย จะต้องจัดข้าราชการของหน่วย เข้าพักอาศัยอย่างต่อเนื่อง หากไม่จัดข้าราชการของหน่วยเข้าพักอาศัย ภายหลังจาก ๙๐ วัน หลังจากได้รับอนุมัติ ให้หน่วยควบคุมอาคาร นำห้องพักดังกล่าว ไปพิจารณาจัดให้กับข้าราชการเป็นส่วนกลาง สำหรับค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น ให้ส่วนราชการ ที่ได้รับการจัดสรรเดิมเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าใช้จ่ายนั้น

ข้อ ๒๑ ให้หน่วยควบคุมอาคารและส่วนราชการที่มีอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ในความรับผิดชอบ มีอำนาจจ่อระเบียบปลีกย่อยประกาศหรือคำสั่งปลีกย่อยได้ตามความจำเป็นเพื่อ ให้การปฏิบัติตามระเบียบนี้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยหรือแบบประกอบระเบียบให้สอดคล้องและ โดยไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ แล้วรายงานให้คณะกรรมการอำนวยการสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ทราบ

ข้อ ๒๒ บรรดาสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ที่ผู้เข้าพักอาศัย ได้ทำไว้ตามระเบียบ กองบัญชาการทหารสูงสุด ว่าด้วยการพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการทหารสูงสุด พ.ศ. ๒๕๔๓ และระเบียบคณะกรรมการ อสว. ว่าด้วยการพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย พ.ศ. ๒๕๕๔ ไว้ก่อน ใช้ระเบียบนี้ ซึ่งเรื่องยังไม่สิ้นสุด และมีการผูกพันกันอยู่เพื่อใช้เป็นหลักฐานอ้างอิง ให้ยังคงมีผลบังคับใช้อยู่ต่อไป

ข้อ ๒๓ ให้ ผู้อำนวยการสำนักสวัสดิการทหาร หรือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้รับมอบ อำนาจเป็นผู้ลงนามในสัญญาเข้าพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย

ข้อ ๒๔ ให้ ผู้อำนวยการสำนักสวัสดิการทหาร เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

พลอากาศเอก

( รัชชัย ถนงค์ใช้ปิ่น )

รองเสนาธิการทหาร/ประธานกรรมการอำนวยการสวัสดิการ  
กองบัญชาการกองทัพไทย

ผนวก ก คณะอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำปีพื้นที่

๑. คณะอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำปีพื้นที่ ประกอบด้วย
  - ๑.๑ คณะอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำปีพื้นที่ บางซุ่ม
  - ๑.๒ คณะอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำปีพื้นที่ ประชานิ
  - ๑.๓ คณะอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำปีพื้นที่ วังหิน
  - ๑.๔ คณะอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำปีพื้นที่ พุ่งสีกัน ๑
  - ๑.๕ คณะอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำปีพื้นที่ พุ่งสีกัน ๒
  - ๑.๖ คณะอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำปีพื้นที่ พุ่งสีกัน ๓
  - ๑.๗ คณะอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำปีพื้นที่ พุ่งสีกัน ๔
  - ๑.๘ คณะอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำปีพื้นที่ ลาดกระบัง
  - ๑.๙ คณะอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำปีพื้นที่ เมืองทองธานี
๒. ที่มาของคณะอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำปีพื้นที่
  - ๒.๑ ประธานอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ ฯ จำนวน ๑ นาย มาจากการให้ข้าราชการที่พักอาศัยในอาคารสวัสดิการของพื้นที่นั้น ๆ มาลงคะแนนเลือกตั้ง ผู้ที่ได้รับคะแนนเสียงข้างมากจะได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ ฯ
  - ๒.๒ รองประธาน ฯ จำนวน ๑ นาย เลขานุการ จำนวน ๑ นาย เทรญญิก จำนวน ๑ นาย และ กรรมการ จำนวน ๕ นาย มาจากการคัดเลือกผู้พักอาศัยในอาคารสวัสดิการของพื้นที่นั้น ๆ โดยประธานอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ ฯ ตามข้อ ๒.๑ เป็นผู้คัดเลือก
  - ๒.๓ หน่วยควบคุมอาคาร นำผู้ที่ได้รับเลือกตั้ง ตามข้อ ๒.๑ และผู้ที่ได้รับการคัดเลือกตามข้อ ๒.๒ รวมจำนวน ๙ นาย นำเรียนประธานกรรมการอำนวยการสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย แต่งตั้งเป็นคณะอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำปีพื้นที่
๓. การดำรงตำแหน่งของคณะอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ ฯ มีวาระการปฏิบัติหน้าที่สองปี และ ผู้ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระสามารถได้รับการคัดเลือกอีกได้
๔. ให้ส่วนราชการที่มีกำลังพลพักอาศัยอยู่ในพื้นที่ ที่มีการเลือกตั้ง ส่งผู้สมัครลงเลือกตั้งให้กับหน่วยควบคุมอาคาร หน่วยละ ๑ นาย เพื่อสมัครลงเลือกตั้งประธานอนุกรรมการอาคารสวัสดิการ ฯ ทุกครั้งที่มีการเลือกตั้ง
๕. ให้ผู้พักอาศัยทุกคนครบถ้วน ไปลงคะแนนเลือกตั้งทุกครั้งที่มีการเลือกตั้ง ครอบครัพละ ๑ เสียง ในกรณีที่มีหัวหน้าครอบครัวไม่สามารถไปลงคะแนนเลือกตั้งได้ ให้มอบอำนาจให้บุคคลในครอบครัวที่บรรลุนิติภาวะไปลงคะแนนเลือกตั้งแทนได้ ถ้ามีผู้พักอาศัยครอบครัวใดไม่ไปลงคะแนนเสียงเลือกตั้ง ให้หัวหน้าส่วนราชการรับผิดชอบพิจารณาความผิดของหัวหน้าครอบครัวเป็นราย ๆ ไป



แบบ สสก.๐๑

## แบบรายงานขอเข้าพักอาศัยในอาคารสวัสดิการกองบัญชาการกองทัพไทย

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง ขอเข้าพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ บก.ทท.

เรียน .....

๑. กระผม/ดิฉัน..... ตำแหน่ง.....
๒. มีบุคคลในครอบครัว.....คนคือ
  - ๒.๑.....อายุ.....ปี มีความเกี่ยวพันเป็น.....
  - ๒.๒.....อายุ.....ปี มีความเกี่ยวพันเป็น.....
  - ๒.๓.....อายุ.....ปี มีความเกี่ยวพันเป็น.....
  - ๒.๔.....อายุ.....ปี มีความเกี่ยวพันเป็น.....
  - ๒.๕.....อายุ.....ปี มีความเกี่ยวพันเป็น.....
  - ๒.๖.....อายุ.....ปี มีความเกี่ยวพันเป็น.....
  - ๒.๗.....อายุ.....ปี มีความเกี่ยวพันเป็น.....
  - ๒.๘.....อายุ.....ปี มีความเกี่ยวพันเป็น.....
๓. กระผม/ดิฉัน ได้รับความเดือดร้อนเนื่องจาก.....

๔. ครอบครัวของกระผม, ดิฉัน มีรถยนต์และรถจักรยานยนต์ จำนวน.....คัน ดังนี้.-

- ๔.๑ ชื่อเจ้าของรถ.....  
ชนิดรถ.....ยี่ห้อ.....สี.....หมายเลขทะเบียน.....
- ๔.๒ ชื่อเจ้าของรถ.....  
ชนิดรถ.....ยี่ห้อ.....สี.....หมายเลขทะเบียน.....
- ๔.๓ ชื่อเจ้าของรถ.....  
ชนิดรถ.....ยี่ห้อ.....สี.....หมายเลขทะเบียน.....

/๕. กระผม/ดิฉัน...

- ๒ -

๕. กระผม/ดิฉัน ขอรับรองว่าบุคคลตามข้อ ๒ ข้างต้น มีคุณสมบัติและไม่เป็นบุคคลต้องห้ามตามระเบียบคณะกรรมการอำนาจการสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ว่าด้วยการพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย พ.ศ.๒๕๕๖ กระผม/ดิฉัน ขอรับรองว่า ข้อความในรายการทั้งหมดเป็นความจริงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อกรุณาพิจารณา

ควรมีครแล้วแต่จะกรุณา

(ลงชื่อ).....

( )

ตำแหน่ง.....

**หมายเหตุ** เสนอรายงานผ่านหัวหน้าส่วนราชการต้นสังกัด พร้อมหลักฐาน ดังนี้

๑. สำเนาทะเบียนบ้านที่พักอาศัยอยู่ ๑ ฉบับ
๒. สำเนาทะเบียนสมรส ๑ ฉบับ (ถ้ามี)
๓. หลักฐานต่าง ๆ ตามแต่กรณี

แบบ สสท.๐๒

แบบสัญญาเช่าพักอาศัยอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ สำนักงานสวัสดิการทหาร แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ระหว่าง กองบัญชาการกองทัพไทย โดย..... ผู้อำนวยการสำนักงานสวัสดิการทหาร ผู้รับมอบอำนาจจาก ประธานกรรมการผู้อำนวยการสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ตามระเบียบคณะกรรมการ อสท. ว่าด้วยการพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย พ.ศ.๒๕๕๖ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ ผู้ให้เช่าอาศัย” ฝ่ายหนึ่ง กับ..... ( เกษียณอายุราชการในวันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕..... ) ที่อยู่ (สังกัด) .....อายุ.....ปี ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ ผู้พักอาศัย” อีกฝ่ายหนึ่ง โดยมีข้อตกลงกันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าอาศัยตกลงให้ผู้พักอาศัย พักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ห้องเลขที่...../..... อาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ( พื้นที่.....) นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ได้ไปจนกว่าผู้พักอาศัยจะหมดสิทธิในการพักอาศัยตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ หรือคำสั่งของทางราชการ (กรณีข้อ ๑๖.๘ นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....)

ข้อ ๒ ผู้ที่ได้รับสิทธิแจ้งย้ายทะเบียนบ้านเช่าพักอาศัย ในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ให้ถูกต้องก่อนเช่าพักอาศัยและนำทะเบียนบ้านที่แจ้งย้ายออกจากที่อยู่เดิมมาแจ้งย้ายเข้าภายใน ๗ วัน นับตั้งแต่วันย้ายออกจากที่อยู่เดิม แล้วจึงไปขอรับกุญแจห้องพักอาศัยจากสำนักงานอาคารสวัสดิการ ฯ ประจำพื้นที่

ข้อ ๓ ผู้พักอาศัย จะต้องลงชื่อรับมอบทรัพย์สินประจำบ้านหรือห้องพักจากเจ้าหน้าที่สำนักงานอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำพื้นที่ ตามรายการในแบบ สสท.๐๔ โดยยินยอมจะรับผิดชอบในการบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพใช้การได้ตลอดระยะเวลาที่พักอาศัย หากเกิดการชำรุดใช้การไม่ได้ เพราะเหตุสุดวิสัย อันมิใช่ความผิดหรือการกระทำของผู้พักอาศัยให้ผู้พักอาศัยรายงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบตามแบบ สสท.๐๕ เพื่อดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขให้ใช้การได้

ข้อ ๔ ผู้พักอาศัย จะต้องวางเงินประกันการใช้ไฟฟ้าที่การไฟฟ้านครหลวงกำหนด และชำระเงินค่ากระแสไฟฟ้าตามจำนวนหน่วยที่ปรากฏตามเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าประจำบ้านพักหรือห้องพัก อัตราที่ทางการไฟฟ้านครหลวงเรียกเก็บ และมีหน้าที่ดูแลเครื่องวัดกระแสไฟฟ้า ในกรณีที่ชำรุดเสียหายเพราะการกระทำของผู้พักอาศัยแล้ว ผู้พักอาศัยจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้ผู้ให้เช่าอาศัย และหากผิดนัดไม่ไปชำระค่ากระแสไฟฟ้า ให้ถือว่าเป็นการผิดสัญญาเช่าพักอาศัย

ข้อ ๕ ผู้พักอาศัย ต้องชำระเงินค่าน้ำประปาตามที่ กองสวัสดิการ สำนักงานสวัสดิการทหาร และ/หรือ การประปานครหลวง เรียกเก็บ และ มีหน้าที่ดูแลรักษาซ่อมเครื่องวัดน้ำประปาประจำบ้านพักหรือห้องพักของตนให้อยู่ในสภาพปกติใช้การได้ดีเสมอ โดยยินยอมให้หักจากเงินรายได้รายเดือนของผู้พักอาศัย และ/หรือเงินสด จากผู้พักอาศัย

/ข้อ ๖ ผู้พักอาศัย...

- ๒ -

ข้อ ๖ ผู้พักอาศัย ต้องชำระค่าบริการสวัสดิการส่วนรวมและค่าบำรุงรักษาสิ่งอุปกรณ์สาธารณูปโภคตามที่กองสวัสดิการ สำนักสวัสดิการทหาร เรียงเก็บ โดยยินยอมให้หักจากเงินรายได้รายเดือนของผู้พักอาศัย และ/หรือเงินสดจากผู้พักอาศัย

ข้อ ๗ ผู้พักอาศัยจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ ๕ และ ๖ โดยยินยอมให้หน่วยต้นสังกัดหักจากเงินเดือน ส่งให้สำนักสวัสดิการทหาร ทุกสิ้นเดือน กรณีย้ายหน่วยหรือออกจากราชการ แต่ยังคงพักอาศัยอยู่ ซึ่งเป็นเหตุ ให้ไม่สามารถหักจากเงินเดือนได้ ผู้พักอาศัยจะต้องนำส่งเงินดังกล่าว ที่ กองสวัสดิการสำนักสวัสดิการทหาร ภายในวันทำการสุดท้ายของแต่ละเดือน หากมิได้มาชำระภายในเวลาที่กำหนด ผู้พักอาศัยยินยอมเสียค่าปรับในอัตราวันละ ๑๐.- บาท และหากค้างชำระเป็นเวลา ๒ เดือน ติดต่อกัน ผู้ให้พักอาศัยมีสิทธิบอกเลิกสัญญา ตัดสิทธิการพักอาศัยได้ทันที

ข้อ ๘ ความรับผิดชอบของผู้พักอาศัยต่อทรัพย์สินประจำบ้านพักหรือห้องพัก

๘.๑ เมื่อผู้พักอาศัยได้รับสิทธิ์เข้าพักอาศัยแล้วต้องยินยอม ยอมรับ และปฏิบัติตามที่ทางราชการ จัดและกำหนดไว้ในทุกสิ่ง โดยจะไม่เรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

๘.๒ ผู้พักอาศัย จะต้องรับผิดชอบในความเสียหายของทรัพย์สินประจำบ้านพักหรือห้องพัก ให้แก่ ทางราชการตามรายการในแบบ สสท.๐๖ เมื่อผู้ให้พักอาศัยแจ้งให้ทราบ และเมื่อสัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่าในกรณีใด ๆ ผู้พักอาศัยจะต้องแจ้งให้เจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบสภาพทรัพย์สินประจำบ้านพัก หรือห้องพักเสียก่อน ที่ผู้พักอาศัย จะส่งคืนบ้านพักหรือห้องพัก หรือยินยอมชำระเงินเป็นค่าซ่อมแซม สิ่งของที่ชำรุดเสียหาย ให้จนครบถ้วน แล้วจึงออกจากบ้านพักหรือห้องพักได้ หากฝ่าฝืนจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมดแต่ตนเองมิได้เป็นผู้ทำให้เกิดขึ้นโดยไม่มีเงื่อนไข

๘.๓ ผู้พักอาศัยจะต้องรักษาความปลอดภัยห้องพักและทรัพย์สินภายในห้องพัก เพื่อป้องกันการลักขโมย ทั้งนี้หากเหตุที่เกิดขึ้นเป็นเพราะความประมาทของผู้พักอาศัย ผู้พักอาศัยจะไม่เรียกร้องค่าเสียหาย ที่เกิดขึ้นกับผู้ให้พักอาศัย กรณีที่ห้องพักถูกขโมยทรัพย์สิน ผู้พักอาศัยจะต้องแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าหน้าที่ตำรวจเพื่อดำเนินคดีตามกฎหมาย โดยผู้ให้พักอาศัยจะเป็นผู้ประสานงานติดตามความคืบหน้าของคดี พร้อมทั้ง หมายมาตรการป้องกันและแก้ไขต่อไป

๘.๔ เมื่อผู้พักอาศัยจะต้องออกจากบ้านพักหรือ ห้องพัก โดยไม่พักอาศัยต่อไปไม่ว่า ด้วยเหตุใด ๆ จะต้องแจ้งเจ้าหน้าที่ประจำสำนักงานอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำพื้นที่ ทราบล่วงหน้า เป็นลายลักษณ์อักษร ตามแบบ สสท.๐๗ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ประจำสำนักงานอาคารสวัสดิการ ตรวจสอบสภาพบ้านพักหรือห้องพัก ฯ ได้ทำการตรวจสอบสภาพความเรียบร้อยแล้ว จึงส่งมอบทรัพย์สินประจำบ้านพักหรือห้องพัก มิฉะนั้นจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายแม้การชำรุดนั้นจะเกิดหลังจาก ได้ออกจากบ้านพักหรือห้องพักแล้วก็ตาม

/ข้อ ๙ เมื่อผู้พักอาศัย...

- ๓ -

ข้อ ๙ เมื่อผู้พักอาศัยได้ปฏิบัติตามสัญญาที่ครบถ้วน ย่อมมีสิทธิพักอาศัยในห้องพัก ได้ตลอดระยะเวลา ที่กำหนด แต่ถ้าหากผู้พักอาศัยประพฤติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด หรือระเบียบของทางราชการ แม้ยังไม่ครบกำหนดเวลา ผู้พักอาศัยจะต้องส่งคืนบ้านพักให้แก่ผู้ให้พักอาศัยตามกำหนด ในระเบียบคณะกรรมการอำนวยการสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ว่าด้วยการพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย พ.ศ.๒๕๕๖

อนึ่ง ถ้าสถานที่พักอาศัยชำรุด หรือเสียหายบางส่วนหรือทั้งหมดด้วยอัคคีภัยหรือเหตุฉุกเฉินอื่น ๆ เป็นต้น คู่สัญญาตกลงให้ถือว่าสัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลงโดยพลัน

ข้อ ๑๐ เมื่อผู้พักอาศัยหมดสิทธิในการพักอาศัย ตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งของทางราชการ ผู้พักอาศัยต้องขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากบ้านพักหรือห้องพัก ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในระเบียบของทางราชการหรือตามคำสั่งของผู้ให้พักอาศัย โดยต้องแจ้งกำหนดการขนย้ายให้เจ้าหน้าที่ของผู้ให้พักอาศัยทราบก่อนล่วงหน้า ๕ วันทำการ

ข้อ ๑๑ กรณีที่ผู้พักอาศัยหมดสิทธิในการพักอาศัยแล้วไม่ขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากบ้านพักหรือห้องพักตามกำหนดเวลาในข้อ ๙ ไม่ว่าจะกรณีใด ๆ ผู้พักอาศัยยินยอมให้ผู้ให้พักอาศัยหรือผู้แทนทำการทำลายเครื่องกีดขวางเพื่อขนย้ายทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและบริวารออกจากบ้านพักหรือห้องพักนำมาเก็บรักษาไว้ ในที่เหมาะสมได้ ค่าใช้จ่ายในการขนย้ายและเก็บรักษาทรัพย์สินดังกล่าว ผู้ให้พักอาศัยมีสิทธิเรียกร้องจากผู้พักอาศัย ทั้งนี้ผู้ให้พักอาศัยขอสงวนสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายอื่น ๆ กับผู้พักอาศัยในทางแพ่งอีกส่วนหนึ่งได้ด้วย

ข้อ ๑๒ ผู้พักอาศัยจะสงวนรักษาห้องพัก ตลอดจนทรัพย์สินต่าง ๆ ในห้องพัก ดังเช่นทรัพย์สินของตนเอง ทั้งต้องบำรุงรักษาและซ่อมแซมให้คงอยู่ในสภาพที่ใช้การได้ตามปกติด้วยทุนทรัพย์ของผู้พักอาศัยเอง (ยกเว้นความเสียหายตามข้อ ๓)

ข้อ ๑๓ ผู้พักอาศัยจะต้องรักษาความสะอาดของห้องพัก ตลอดจนทรัพย์สินต่าง ๆ ในห้องพักให้อยู่ในสภาพที่สะอาดและเรียบร้อยเสมอ และผู้พักอาศัยจะนำขยะไปทิ้งขยะที่จัดเตรียมไว้ จะไม่นำไปวางกองไว้บริเวณทางเดินหน้าห้องพัก ไม่ทิ้งสิ่งที่จะทำให้เกิดการอุดตันลงในท่อน้ำทิ้ง หรือชักโครก หากมีการทิ้งและเกิดการอุดตันขึ้น ผู้พักอาศัยจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกิดขึ้นในการทำให้ท่อน้ำทิ้ง หรือ ชักโครกให้อยู่ ในสภาพที่ใช้การได้ดีดังเดิม

ข้อ ๑๔ ผู้ให้พักอาศัยไม่ต้องรับผิดชอบในความสูญหายหรือความเสียหายอย่างใด ๆ อันเกิดแก่รถยนต์รวมทั้งทรัพย์สินต่าง ๆ ในรถยนต์ของผู้พักอาศัย ซึ่งได้นำมาจอดไว้ในบริเวณที่พักอาศัย

/สัญญาเช่าพักอาศัย...

- ๔ -

สัญญาเช่าพักอาศัยนี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความเป็นอย่างเดียวกัน คู่สัญญานี้สองฝ่ายต่างได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดแล้ว จึงได้ลงลายมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละฉบับ

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่าอาศัย

(.....)

(ลงชื่อ).....ผู้พักอาศัย

(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน

(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน

(.....)

ฉบับนี้สำหรับ.....

วัน เดือน ปีเกิด ของผู้พักอาศัย...../...../.....

โทรศัพท์ที่ทำงาน..... มือถือ.....

เลขอัตราเงินเดือน.....

แบบ สสท.๐๓

แบบรายงานขอนำบุคคลเข้าพักอาศัยร่วมด้วยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง ขอนำบุคคลเข้าพักอาศัยร่วมด้วยในอาคารสวัสดิการ บก.ทท.

เรียน .....

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบข้อมูลผู้อาศัยร่วม

๑. กระผม/ดิฉัน.....ตำแหน่ง.....

๒. มีบุคคลในครอบครัว.....และกระผม/ดิฉัน มีความประสงค์ ขอนำบุคคลเข้าพักอาศัยร่วมด้วยในห้องพักเลขที่...../.....อาคารสวัสดิการ บก.ทท.พื้นที่.....

๒.๑.....อายุ.....ปี มีความเกี่ยวพันเป็น.....

๒.๒.....อายุ.....ปี มีความเกี่ยวพันเป็น.....

๒.๓.....อายุ.....ปี มีความเกี่ยวพันเป็น.....

๒.๔.....อายุ.....ปี มีความเกี่ยวพันเป็น.....

๒.๕.....อายุ.....ปี มีความเกี่ยวพันเป็น.....

๒.๖.....อายุ.....ปี มีความเกี่ยวพันเป็น.....

๓. กระผม/ดิฉัน ขอรับรองว่าบุคคล ตามข้อ ๒ มีคุณสมบัติ ตามระเบียบคณะกรรมการอำนวยการสวัสดิการกองบัญชาการกองทัพไทย ว่าด้วยการพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย พ.ศ.๒๕๕๖ และมีข้อมูลส่วนบุคคลตามแบบข้อมูลผู้อาศัยร่วมจริง

๔. กระผม/ดิฉัน ขอรับรองว่าจะควบคุม ดูแลบุคคลตามข้อ ๒ ให้ประพฤติตนเป็นไปตามระเบียบ ฯ ที่ทางราชการกำหนด

จึงเรียนมาเพื่อกรุณาพิจารณา

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นรายงาน

( )

หัวหน้าครอบครัว/ผู้พักอาศัยห้องเลขที่...../.....

## แบบข้อมูลผู้สมัครร่วม

รูปถ่ายปัจจุบัน	ชื่อ/สกุล.....
	หมายเลขประจำตัว.....
	วันเดือนปีเกิด.....
	เชื้อชาติ / สัญชาติ/ศาสนา.....
	ความเกี่ยวข้องกับหัวหน้าครอบครัว.....

การศึกษาสุดท้าย/ปัจจุบัน.....

อาชีพ/กรงาน.....

เคยต้องโทษคดีอาญาหรือไม่.....

เคยต้องโทษคดียาเสพติดหรือไม่.....

ประวัติและพฤติกรรมทางสังคมที่ผ่านมา

.....

.....

.....

.....

.....

รับรองถูกต้อง

(ลงชื่อ).....

( )

ตำแหน่ง.....

หัวหน้าครอบครัว/ผู้พักอาศัยห้องเลขที่.....

...../...../.....



แบบ สสท.๐๔

บัญชีรับมอบสิ่งของ ของผู้พักอาศัยอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย

นามผู้พักอาศัย.....

บ้านพักหรือห้องพัก เลขที่...../.....

อาคารสวัสดิการ บก.ทท.

ลำดับ	รายการ	จำนวน	หมายเหตุ
๑	<u>ประเภทอุปกรณ์ไฟฟ้า</u>		
	๑.๑ โคมไฟเพดาน	ดวง	
	๑.๒ โคมไฟผนัง	ชุด	
	๑.๓ สวิตช์ไฟ	สวิตช์	
	๑.๔ ปลั๊ก	ปลั๊ก	
	๑.๕ แผงสวิตช์บอร์ด	แผง	
	๑.๖ มิเตอร์เครื่องวัดกระแสไฟฟ้าหมายเลข.....	เครื่อง	
	๑.๗ .....	.....	
	<u>ประเภทประตู่</u>		
๒	๒.๑ ประตูไม้บานเกร็ด	บาน	
	๒.๒ ประตูไม้อัด	บาน	
	๒.๓ ประตูมุ้งลวด	บาน	
	๒.๔ .....	.....	
	<u>ประเภทหน้าต่าง</u>		
๓	๓.๑ หน้าต่างบานกระฉก	บาน	
	๓.๒ หน้าต่างมุ้งลวด	บาน	
	๓.๓ .....	.....	
	<u>ประเภทเครื่องสุขภัณฑ์</u>		
๔	๔.๑ อ่างล้างชาม	ใบ	
	๔.๒ ก๊อกน้ำ	อัน	
	๔.๓ ฝักบัว	อัน	
	๔.๔ ปุ่มปิด - เปิดน้ำฝักบัว	อัน	
	๔.๕ อ่างล้างหน้าในห้องสุขา	ชุด	
	๔.๖ ชั้นวางของและกระจกในห้องสุขา	ชุด	
	๔.๗ ที่วางสบู่	อัน	
	๔.๘ ส้วม	ชุด	
	๔.๙ .....	.....	

	<b>ประเภทกฎแฉ</b>		
๕	๕.๑ กฎแฉประตูเข้าบ้านพักหรือห้องพัก	ดอก	
	๕.๒ กฎแฉประตูห้องนอน	ดอก	
	๕.๓ กฎแฉประตูห้องครัว	ดอก	
	๕.๔ .....	.....	

ได้ทำการตรวจและรับมอบเป็นการถูกต้องแล้ว

(ลงชื่อ).....ผู้ส่งมอบสิ่งของ

(.....)

(ลงชื่อ).....หัวหน้าครอบครัว/ผู้พักอาศัย/ผู้รับมอบสิ่งของ

(.....)

แบบ สสท.๐๕



(แบบคำขอเจ้าหน้าที่ไปปฏิบัติงาน)

## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ .....

ที่ .....วันที่ .....

เรื่อง ขอให้ตรวจสอบแก้ไขอุปกรณ์ประจำบ้านพักหรือห้องพัก.....

เรียน นายทหารประจำสำนักงานอาคารสวัสดิการ บก.ทท. ประจำพื้นที่.....

เนื่องจากอุปกรณ์ประจำบ้านพักหรือห้องพักเลขที่ ...../.....

อาคารหมายเลข ..... มีการชำรุดตั้งรายการต่อไปนี้

๑. ....

๒. ....

๓. ....

๔. ....

๕. ....

๖. ....

๗. ....

๘. ....

ฉะนั้น จึงขอความกรุณาจัดส่งเจ้าหน้าที่ ฯ ไปทำการตรวจสอบแก้ไขต่อไปด้วย

(ลงชื่อ) .....

(.....)

หัวหน้าครอบครัว/ผู้พักอาศัยห้องเลขที่...../.....

แบบ สสท.๐๖

รายการอุปกรณ์ประจำบ้านพักหรือห้องพักที่ผู้พักอาศัยรับผิดชอบดำเนินการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพเดิม

ลำดับ	รายการ	หมายเหตุ
๑.	<u>ประเภทอุปกรณ์ไฟฟ้า</u> ๑.๑ โคมไฟฟ้าและหลอดไฟฟ้าทุกชนิด ๑.๒ สวิตช์เคอร์ ๑.๓ บัลลัสต์ ๑.๔ สวิทซ์ไฟฟ้า ๑.๕ เต้ารับ แบบฝังในผนัง ๑.๖ กริ่งสัญญาณไฟฟ้า ๑.๗ พิวส์ไฟฟ้า ๑.๘ พัดลมติดเพดาน ๑.๙ พัดลมดูดอากาศ	
๒.	<u>ประเภทอุปกรณ์ประปา</u> ๒.๑ มาตรวัดน้ำ ๒.๒ สายอ่อนท่อน้ำดี ๒.๓ ลูกยางพร้อมโซติดอ่างน้ำทิ้ง ๒.๔ ตะแกรงกรองผงในห้องน้ำ ๒.๕ ก๊อกน้ำ ๒.๖ ฝักบัว	
๓.	<u>ประเภทเครื่องสุขภัณฑ์</u> ๓.๑ อ่างล้างภาชนะและอุปกรณ์ ๓.๒ ชุดโถชักโครกกระเบื้องเคลือบ ๓.๓ ที่รองนั่งชักโครกพร้อมฝาปิด ๓.๔ ส้วมกระเบื้องเคลือบแบบนั่ง ๓.๕ อ่างล้างหน้ากระเบื้องเคลือบ ๓.๖ ที่วางสบู่ ๓.๗ ราวแขวนผ้า ๓.๘ ที่ใส่กระดาษชำระห้องสุขา ๓.๙ กระจกเงาพร้อมชั้นวางของ ๓.๑๐ ขาเหล็กรองรับอ่างล้างภาชนะ ๓.๑๑ ช็องอ่างล้างภาชนะ	

๔.	ประเภทอื่น ๆ ๔.๑ ประตูกระจก ๔.๒ ชุดโต๊ะเก้าอี้โครกกระเบื้องเคลือบ ๔.๓ ล้อเลื่อนประตู ๔.๔ ขอรับข้อลับประตู ๔.๕ หน้าต่างกระจกบานเลื่อน ๔.๖ หน้าต่างบานเกล็ดกระจก ๔.๗ บานหน้าต่างกระจก ๔.๘ ที่ล๊อคบานหน้าต่างกระจกโครกเหล็ก ๔.๙ ช่องกระจกปิดตาย ๔.๑๐ มุ้งลวดและกรอบมุ้งลวด ๔.๑๑ กระจกทุกชนิด ๔.๑๒ พื้นกระเบื้องยางและบัวเชิงผนัง	
----	---	--

ตรวจถูกต้อง

(ลงชื่อ).....

(.....)

หน.อาคารสวัสดิการ กสท.สสท.ทหาร

แบบ สสท.๐๗



(แบบคำขอส่งคืนบ้านพักหรือห้องพัก)

## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ .....

ที่ .....วันที่ .....

เรื่อง ขอส่งคืนบ้านพักหรือห้องพัก .....

เรียน นายทหารประจำสำนักงานอาคารสวัสดิการ บก.ทท. ประจำพื้นที่ .....

ข้าพเจ้า .....สังกัด .....

มีความประสงค์จะส่งคืนบ้านพักหรือห้องพักเลขที่ ...../.....

ฉะนั้น จึงขอความกรุณาให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ไปตรวจสอบสภาพ และหากมีสิ่งชำรุดเสียหาย ขอได้โปรดแจ้งให้ข้าพเจ้าทราบด้วย เพื่อจะได้ดำเนินการให้อยู่สภาพเรียบร้อยต่อไป

(ลงชื่อ) .....

(.....)

หัวหน้าครอบครัว/ผู้พักอาศัยห้องเลขที่...../.....

แบบ สสท.๐๘



(แบบรายงานการตรวจสภาพบ้านพักหรือห้องพักที่ผู้พักอาศัยส่งคืน)

## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ .....

ที่ .....วันที่ .....

เรื่อง การตรวจสอบสภาพบ้านพักหรือห้องพักที่ผู้พักอาศัยส่งคืน.....

เรียน ผู้อำนวยการกองสวัสดิการ สำนักสวัสดิการทหาร

๑. ตามระเบียบคณะกรรมการ อสว. ว่าด้วยการพักอาศัยในอาคารสวัสดิการ บก.ทท. พ.ศ.๒๕๕๖ ข้อ ๑๗.๒ เจ้าหน้าที่ประจำสำนักงานอาคารสวัสดิการ กองบัญชาการกองทัพไทย ประจำพื้นที่ รายงานการตรวจสภาพการชำรุดของห้องพักอาศัยต่อหน่วยควบคุมอาคาร

๒. กระผมและผู้พักอาศัยที่ส่งคืนบ้านพักหรือห้องพักเลขที่...../.....ได้ ร่วมกันตรวจสอบสภาพบ้านพักดังกล่าวแล้ว ปรากฏว่า

.....  
 .....  
 .....

จึงเรียนมาเพื่อกรุณาทราบ และดำเนินการต่อไป

(ลงชื่อ) .....เจ้าหน้าที่ประจำสำนักงาน ฯ

(.....)

(ลงชื่อ) .....นายทหารประจำสำนักงาน ฯ

(.....)

(ลงชื่อ) .....หัวหน้าครอบครัว/ผู้พักอาศัย/ผู้ส่งคืนบ้านพักฯ

(.....)

แบบ สสท.๐๔

หนังสือยินยอมให้หักเงินเดือน เงินบำนาญหรือเงินอื่นใด  
เพื่อชำระหนี้ค่าเสียหายของประจำห้องพักอาศัย

ข้าพเจ้า.....ตำแหน่ง.....  
ที่อยู่.....  
.....โทร.....  
ซึ่งได้รับสิทธิเช่าพักอาศัยในอาคาร.....ห้องพักเลขที่.....  
ยินยอมให้ทางราชการหักเงินเดือน เงินบำนาญ หรือเงินอื่นใด เพื่อชำระหนี้ค่าเสียหายของประจำห้องพัก  
อาศัยเลขที่ดังกล่าว

เพื่อเป็นหลักฐาน จึงได้ลงลายมือชื่อด้วยความสมัครใจไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

(ลงชื่อ).....หัวหน้าครอบครัว/ผู้พักอาศัย

(.....)

(ลงชื่อ) .....พยาน

(.....)

(ลงชื่อ) .....พยาน

(.....)











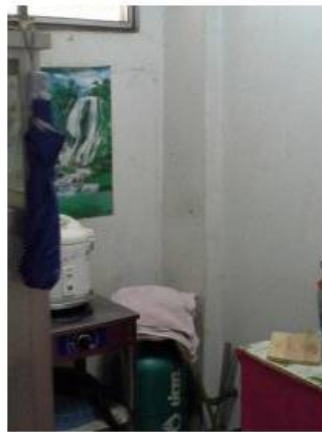


















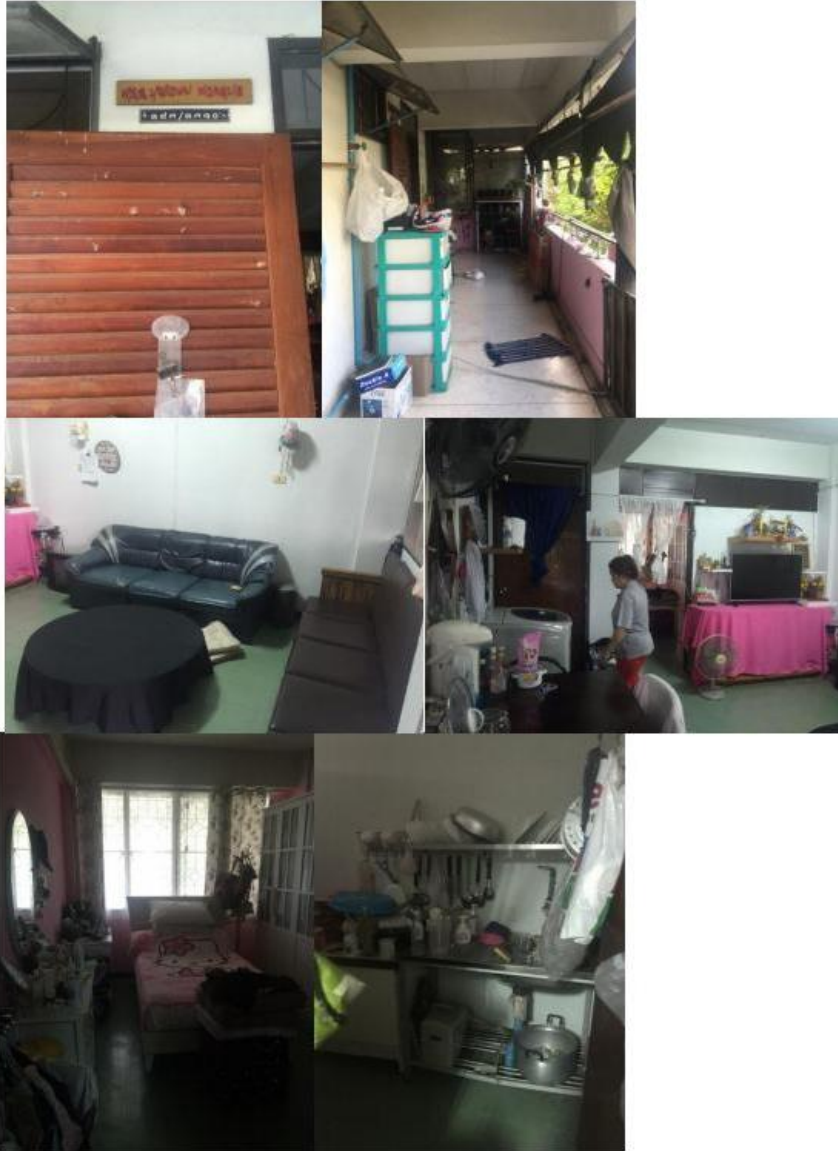




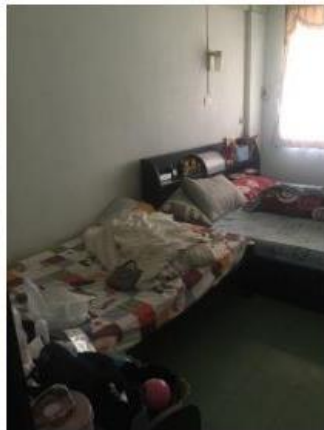


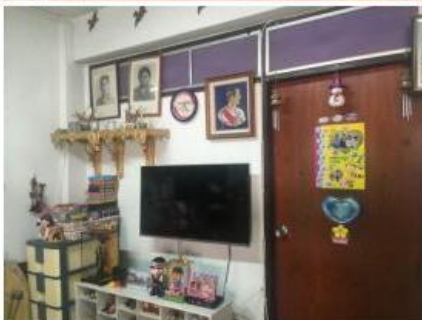


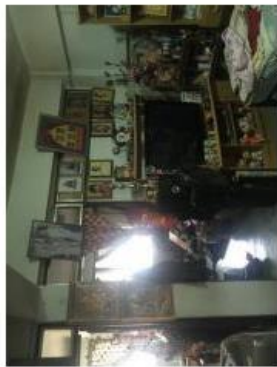


















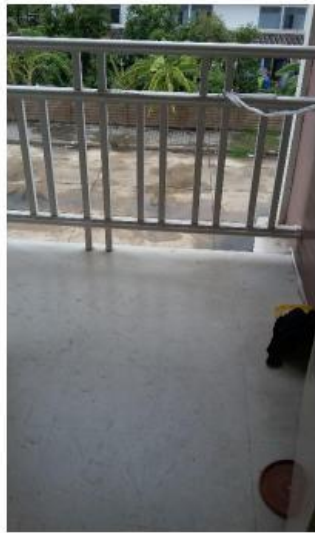










































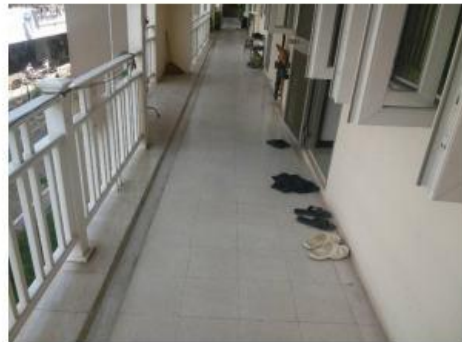












































































## ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

ศัทธลียา รุ่งเรือง

จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาจากโรงเรียนสายน้ำผึ้ง

จบการศึกษาระดับปริญญาตรีจากพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปัจจุบันทำงานในตำแหน่งประจำแผนกซ่อมสิ่งปลูกสร้างและสาธารณูปโภค

กองซ่อมสิ่งปลูกสร้างและสาธารณูปโภค สำนักยุทธโยธาทหาร กองบัญชาการกองทัพ

ไทย

