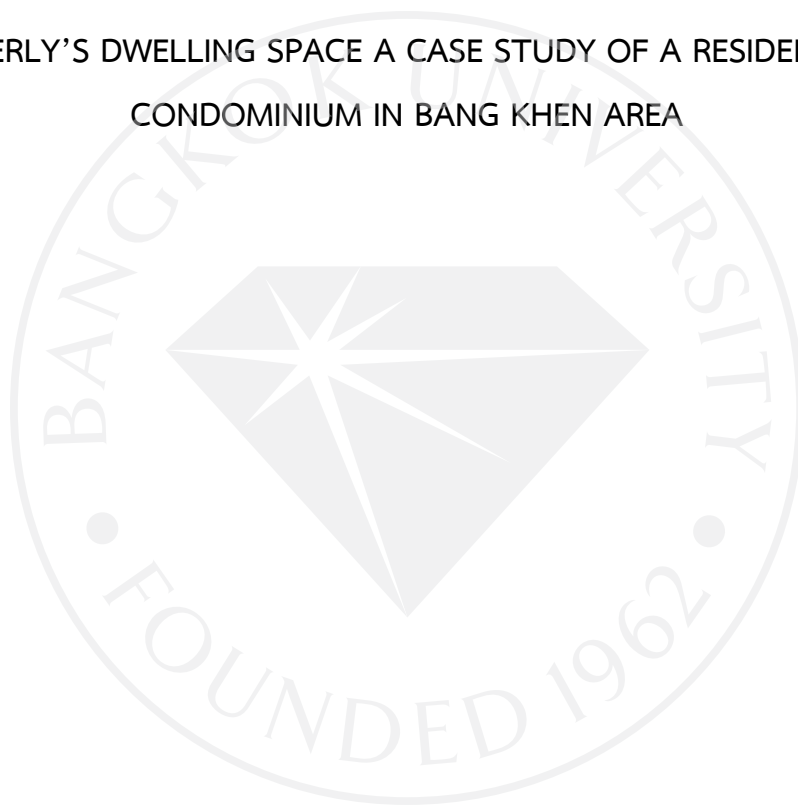


แนวทางการปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในห้องพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ
กรณีศึกษา: อาคารชุดพักอาศัยย่านบางเขน

DESIGN GUIDELINES FOR IMPROVING ENVIRONMENT OF THE
ELDERLY'S DWELLING SPACE A CASE STUDY OF A RESIDENTIAL
CONDOMINIUM IN BANG KHEN AREA



แนวทางการปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในห้องพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ
กรณีศึกษา: อาคารชุดพักอาศัยย่านบางเขน

Design Guidelines for Improving Environment of The Elderly's Dwelling Space
a Case Study of a Residential Condominium in Bang Khen Area



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต กลุ่มวิชาเอกการบริหารจัดการออกแบบภายใน
มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
ปีการศึกษา 2561
ลิขสิทธิ์เป็นของมหาวิทยาลัยกรุงเทพ

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
อนุมัติให้วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการบริหารจัดการออกแบบภายใน

เรื่อง แนวทางการปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในห้องพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ กรณีศึกษา:
อาคารชุดพักอาศัยย่านบางเขน

ผู้วิจัย อารณี มานพิรินทร์

ได้พิจารณาเห็นชอบโดย

(ผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก)

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ญาณินทร์ รัชวงศ์วาน)

(อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก)

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศิริวรรณ รุจิพงษ์)

(อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม)

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.โชติวิทย์ พงษ์เสริมผล)

(อาจารย์ประจำหลักสูตร)

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ภาสิต ลีนิวา)

อารณี มานุพีรพันธ์ . ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต (กลุ่มวิชาเอกการบริหารจัดการ
ออกแบบภายใน), ตุลาคม 2565, บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.

แนวทางการปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในห้องพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ กรณีศึกษา: อาคารชุดพัก
อาศัยย่านบางเขน (110 หน้า)

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ : ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศิริวรรณ รุจิพงษ์

บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์ดังนี้ (1) เพื่อสำรวจพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุ ภายใน
อาคารชุดพักอาศัย (2) เพื่อวิเคราะห์ความต้องการการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุ ภายในอาคารชุดพักอาศัย
และ (3) เพื่อนำเสนอแนวทางการออกแบบภายในห้องพักอาศัย ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมและความ
ต้องการใช้พื้นที่สำหรับผู้สูงอายุ ดำเนินการวิจัยโดยเก็บข้อมูลจากผู้สูงอายุ อายุ 60 ปีขึ้นไป ที่อาศัย
ในอาคารกรณีศึกษา รวมทั้งสิ้น 10 คน โดยวิธีสำรวจทางกายภาพ แบบสัมภาษณ์ข้อมูลทั่วไป และ
แบบสัมภาษณ์พฤติกรรมของผู้สูงอายุ วิเคราะห์ข้อมูลด้วยข้อมูลชนิดตัวเลข และเชิงพรรณนา

ผลการวิจัยพบว่า 1) พฤติกรรมการใช้พื้นที่และความต้องการของผู้สูงอายุภายในห้องของ
อาคารชุดพักอาศัยพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีพฤติกรรมการครอบครองพื้นที่ 2) ผู้สูงอายุกลุ่มตัวอย่าง มี
ความต้องการใช้พื้นที่ (1) ห้องนั่งเล่น โดยเฉลี่ย 9.76 ตร.ม/คน สำหรับทำงานประจำ, ทานอาหาร, ดู
TV, คุยโทรศัพท์, เล่นมือถือ (2) ส่วนครัว โดยเฉลี่ย 6.90 ตร.ม/คน สำหรับทำอาหาร, ล้างจาน, ซัก
ผ้า (3) ห้องนอน โดยเฉลี่ย 8.00 ตร.ม/คน สำหรับนอนหลับ, เล่นมือถือ, ดู TV, ออกกำลังกาย,
แต่งตัว (4) ห้องน้ำ โดยเฉลี่ย 2.29 ตร.ม/คน สำหรับอาบน้ำ, ขับถ่าย, แต่งตัว โดยห้องนั่งเล่นจะเป็น
พื้นที่ที่ใช้เวลาอยู่มากที่สุดจึงเป็นพื้นที่ส่วนที่มีขนาดพื้นที่มากที่สุด 3) ต้นแบบการออกแบบพื้นที่
ภายในห้องพักสำหรับผู้สูงอายุ 4) การออกแบบ (1) ห้องแรกเป็นห้องนั่งเล่น เป็นส่วนที่ใช้เวลาอยู่มาก
ที่สุด และสามารถเข้าถึงพื้นที่ส่วนอื่นๆได้สะดวก (2) ส่วนครัว ออกแบบให้เคาน์เตอร์มีสีและพื้นผิวที่มี
ความแตกต่างจากส่วนต่างๆ ของห้องเพื่อให้มองเห็นและวางวัตถุได้อย่างปลอดภัย เตาแก๊ส เครื่องซัก
ผ้าและอ่างล้างจาน รวดตากผ้า ความสูงจากพื้นไม่เกิน 1.20 ม. รถเข็นสามารถใช้งานได้ (3) ห้องนอน
และห้องน้ำ มีปุ่มฉุกเฉินติดตั้ง มีไฟอัตโนมัติเปิด/ปิด ติดตั้งขอบเตียงนอนด้านข้างและทางเดินไป
ห้องน้ำ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุเวลากลางคืน

คำสำคัญ : ผู้สูงอายุ, การออกแบบเพื่อทุกคน, อาคารชุดพักอาศัย

Manupeeraphan, A. Master of Architecture (Major in Interior Design Management),
October 2022, Graduate School Bangkok University.

Design Guidelines for Improving Environment of The Elderly's Dwelling Space a Case
Study of a Residential Condominium in Bang Khen Area (110 pp.)

Advisor: Asst. Prof. Siriwan Rujipong, Ph.D.

ABSTRACT

The objectives of this research are as follows: (1) to explore the space use habits of the elderly within residential buildings, (2) to analyze the needs of the elderly in residential buildings, and (3) To propose guidelines for the design of the interior of the living room in accordance with the behavior and needs of the space for the elderly. The research was conducted by collecting data from older adults aged 60 years and older who lived in case study buildings, for a total of 10 people, using physical surveys, general information interviews, and behavioral interviews for older adults. Analyze data with numerical and descriptive data

The results showed that 1) the behavior of the elderly in the room of the residential building showed that the sample had a habit of occupying space 2) the elderly sample had a need for space (1) the living room, on average, 9.76 sq.m./person for full-time work, dining, watching TV, talking on the phone, playing mobile phone. (2) Kitchen area averages 6.90 sq.m./person for cooking, washing dishes, washing (3) bedroom averaging 8.00 sq.m/person for sleeping, playing mobile, watching TV, exercising, dressing (4) Bathroom average 2.29 sq.m/person for bathing, excreting, dressing. 4) Design (1) The first room is the living room, the part that takes up the most time and has easy access to other areas. The countertops are designed to have different colors and textures from different parts of the room so that objects can be safely seen and placed. Gas stove, washing machine and sink, clothesline, floor height up to 1.20 m, trolley can be used. (3) Bedroom and bathroom There is an emergency button installed, there is an automatic light on/off. Install side bed edges and walkways to the bathroom to prevent accidents at night.

Keywords: Elderly, Universal Design, Condominium

กิตติกรรมประกาศ

งานวิจัยเรื่อง แนวทางการออกแบบภายในห้องพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ กรณีศึกษาอาคารชุดพักอาศัยย่านบางเขน ฉบับนี้สำเร็จด้วยดี เนื่องจากได้รับความกรุณาอย่างสูงจากอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ผศ.ดร.ศิริวรรณ รุจิพงษ์ และ ผศ.ดร.โชติวิทย์ พงษ์เสริมผล ที่กรุณาให้คำแนะนำปรึกษาตลอดจนแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ ด้วยความเอาใจใส่เป็นอย่างดี ผู้วิจัยตระหนักถึงความตั้งใจจริงและความทุ่มเทของอาจารย์และขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงไว้ ณ ที่นี้

ขอขอบพระคุณ ผศ.ดร.ฤทธิรงค์ จุฑาพฤตนิกร คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ ผศ.ดร.ภาสิต ถีนีวา และ ดร.สदानุ สุขเกษม อาจารย์ประจำภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่ให้ความอนุเคราะห์ตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือวิจัย รวมถึงผู้จัดการนิติบุคคล และเจ้าหน้าที่ฝ่ายอาคารของอาคารกรณีศึกษา ที่ให้ความช่วยเหลือในการให้ข้อมูลต่างๆ ตลอดจนผู้สูงอายุทุกท่านที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม จนทำให้งานวิจัยนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

อนึ่ง ผู้วิจัยหวังว่างานวิจัยฉบับนี้จะมีประโยชน์อยู่ไม่น้อย จึงขอมอบส่วนดีทั้งหมดนี้ให้แก่เหล่าคุณอาจารย์ที่ได้ประสิทธิ์ประสาทวิชาจนทำให้ผลงานวิจัยเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่เกี่ยวข้องและขอมอบความกตัญญูตเวทิตาคุณ แต่บิดา มารดา และผู้มีพระคุณทุกท่าน สำหรับข้อบกพร่องต่าง ๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นนั้น ผู้วิจัยขอน้อมรับผิดเพียงผู้เดียว และยินดีที่จะรับฟังคำแนะนำจากทุกท่านที่ได้เข้ามาศึกษา เพื่อเป็นประโยชน์ในการพัฒนางานวิจัยต่อไป

อารณี มานูพีรพันธ์

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	ข
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ค
กิตติกรรมประกาศ	ง
สารบัญตาราง	ช
สารบัญภาพ	ซ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์ของงานวิจัย	2
1.3 ขอบเขตของงานวิจัย	2
1.4 คำถามของงานวิจัย	3
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	3
1.6 คำนิยามศัพท์เฉพาะ	4
บทที่ 2 วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	5
2.1 แนวคิดและทฤษฎี	5
2.2 การเปรียบเทียบกรณีศึกษา	14
บทที่ 3 วิธีการดำเนินการวิจัย	31
3.1 การกำหนดกลุ่มผู้ให้ข้อมูล (key informants)	31
3.2 เครื่องมือวิจัย	31
3.3 การตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือวิจัย	32
3.4 การตรวจสอบสามเส้าด้านข้อมูล (Data Triangulation)	32
3.5 การเก็บข้อมูล	32
3.6 แนวทางการวิเคราะห์ข้อมูล	33
3.7 การสรุปข้อมูลทางประชากรศาสตร์	33
บทที่ 4 ผลการศึกษา	35
4.1 ผลการเสนอผลการศึกษาข้อมูลจาก แบบสังเกตเบื้องต้น	35
4.2 ผลการเสนอผลการศึกษาข้อมูลจาก แบบสัมภาษณ์	36
4.3 ผลการศึกษาข้อมูลจาก แบบสังเกตพฤติกรรม	41

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 5 การวิเคราะห์ผล และอภิปรายผล	56
5.1 การวิเคราะห์ผลข้อมูลจาก แบบสังเกตเบื้องต้น	56
5.2 การวิเคราะห์ผลข้อมูลจาก แบบสัมภาษณ์	61
5.3 การวิเคราะห์ผลข้อมูลจาก แบบสังเกตพฤติกรรม	63
5.4 สรุปผลการวิจัย	64
บทที่ 6 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	66
6.1 ผลสังเคราะห์แนวทางการออกแบบ	66
6.2 การจัดพื้นที่	68
6.3 ประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่	68
6.4 การจัดเส้นทางสัญจร	69
6.5 อภิปรายผลการวิจัย	70
6.6 แนวคิดและผลงานการออกแบบ	70
6.7 สรุปและข้อเสนอแนะ	75
6.8 ข้อเสนอแนะในงานวิจัยครั้งนี้	76
6.9 ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป	76
บรรณานุกรม	77
ภาคผนวก	79
ประวัติเจ้าของผลงาน	110

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 2.1: ตารางแสดงการเปรียบเทียบกรณีศึกษา	29
ตารางที่ 4.1: ตารางแสดงโรคประจำตัวที่พบในผู้สูงอายุผู้ให้ข้อมูล	40
ตารางที่ 4.2: ตารางแสดงข้อมูลด้านพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวันของผู้ให้ข้อมูลทั้ง 10 คน	41
ตารางที่ 4.3: ตารางแสดงข้อมูลด้านพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวันการใช้พื้นที่ของผู้ให้ข้อมูลทั้ง 10 คน	44
ตารางที่ 4.4: ตารางแสดงข้อมูลด้านระดับความพึงพอใจของผู้สูงอายุ	49
ตารางที่ 4.5: ตารางแสดงข้อมูลด้านระดับความต้องการของผู้สูงอายุ	50
ตารางที่ 4.6: ตารางแสดงข้อมูลด้านข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะทั่วไป	53
ตารางที่ 5.1: ตารางแสดงเวลาในการทำกิจกรรมพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวันของกลุ่มตัวอย่าง ทั้ง 10 คน	63
ตารางที่ 6.1: ตารางแสดงผลการสังเคราะห์แนวทางการออกแบบพื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยของผู้สูงอายุ (ด้านความต้องการใช้พื้นที่)	67
ตารางที่ 6.2: ตารางแสดงความสัมพันธ์ของพื้นที่กับประโยชน์ใช้สอยภายในห้องพักอาศัย	68

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 2.1: ลำดับชั้นความต้องการตามแนวคิดมาสโลว์	7
ภาพที่ 2.2: ภาพแสดงระยะความกว้างของช่องทางสัญจร	9
ภาพที่ 2.3: ภาพแสดงระยะความกว้างของผู้ใช้รถเข็น	10
ภาพที่ 2.4: ภาพแสดงระยะเอื้อมและระยะทำนั้งทำงาน	10
ภาพที่ 2.5: ภาพแสดงมือจับที่เหมาะสมสำหรับคนทุกคน	11
ภาพที่ 2.6: ภาพแสดงพื้นที่กลุ่มอาคารแฟลตดินแดง	15
ภาพที่ 2.7: แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของ แฟลตดินแดง	15
ภาพที่ 2.8: ห้องพักแบบ 1 Bedroom ขนาด 33 ตร.ม. ของแฟลตดินแดง	16
ภาพที่ 2.9: ภาพแสดงภายในห้องพัก ของแฟลตดินแดง	16
ภาพที่ 2.10: ภาพแสดงพื้นที่กลุ่มอาคาร ธนบุรี เฮลท์วิลเลจ ประชาอุทิศ	17
ภาพที่ 2.11: แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ ธนบุรี เฮลท์วิลเลจ ประชาอุทิศ	17
ภาพที่ 2.12: ห้องพักแบบ Studio ขนาด 32 ตารางเมตร ของโครงการธนบุรี เฮลท์วิลเลจ	18
ภาพที่ 2.12: ห้องพักแบบ Studio ขนาด 64 ตารางเมตร ของโครงการธนบุรี เฮลท์วิลเลจ	19
ภาพที่ 2.14: ภาพแสดงพื้นที่กลุ่มอาคาร โครงการสวางคนิเวศ สภาอากาศไทย	20
ภาพที่ 2.15: แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการสวางคนิเวศ สภาอากาศไทย	20
ภาพที่ 2.16: ภาพแสดงห้องพักแบบ Studio โครงการสวางคนิเวศ สภาอากาศไทย	21
ภาพที่ 2.17: ภาพแสดงแปลนพื้นที่โครงการสวางคนิเวศ สภาอากาศไทย	21
ภาพที่ 2.18: ภาพแสดงพื้นที่กลุ่มอาคาร Tree สุขุมวิท 64	22
ภาพที่ 2.19: แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ Tree สุขุมวิท 64	22
ภาพที่ 2.20: ภาพแสดงห้อง 1 Bedroom ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64	23
ภาพที่ 2.21: ภาพแสดงห้อง 1 Bedroom ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64	23
ภาพที่ 2.22: ภาพแสดงห้อง 1 Bedroom ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64	24
ภาพที่ 2.23: ภาพแสดงห้อง 1 Bedroom ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64	24
ภาพที่ 2.24: ภาพแสดงห้อง 1 Bedroom ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64	25
ภาพที่ 2.25: ภาพแสดงห้อง 1 Bedroom ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64	25
ภาพที่ 2.26: ภาพแสดงห้อง 1 Bedroom ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64	26
ภาพที่ 2.27: ภาพแสดงห้อง 1 Bedroom ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64	26
ภาพที่ 2.28: ภาพแสดงห้อง 1 Bedroom ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64	27

สารบัญภาพ (ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 2.29: ภาพแสดงห้อง 2 Bedroom ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64	27
ภาพที่ 2.30: ภาพแสดงห้อง 2 Bedroom ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64	28
ภาพที่ 2.31: ภาพแสดงห้อง Duplex 2 Bedroom ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64	28
ภาพที่ 2.32: แสดงกรอบแนวคิดงานวิจัย	30
ภาพที่ 3.1: ผังแสดงกระบวนการงานวิจัย	34
ภาพที่ 4.1: สภาพแวดล้อมภายในห้องพักอาศัยของผู้ให้ข้อมูล	36
ภาพที่ 4.2: แสดงคำร้อยละเพศ ,อายุ และระดับการศึกษาของผู้ให้ข้อมูล	37
ภาพที่ 4.3: แสดงคำร้อยละสถานภาพ ,จำนวนบุตร และอาชีพของผู้ให้ข้อมูล	37
ภาพที่ 4.4: แสดงคำร้อยละรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ,สถานะภาพการอยู่อาศัยภายในห้องพัก และการมีผู้ดูแลของผู้ให้ข้อมูล	38
ภาพที่ 4.5: แสดงคำร้อยละลักษณะของครอบครัว (ที่อยู่ร่วมกัน), จำนวนสมาชิกในครอบครัว (ที่อยู่ร่วมกัน) และการนัดพบแพทย์ของผู้ให้ข้อมูล	39
ภาพที่ 4.6: แสดงคำร้อยละ โรคประจำตัว และความสามารถในการช่วยเหลือตัวเองของผู้ให้ข้อมูล	39
ภาพที่ 5.1: แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัยของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 1	56
ภาพที่ 5.2: แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัยของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 2	57
ภาพที่ 5.3: แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัยของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 3	57
ภาพที่ 5.4: แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัยของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 4	58
ภาพที่ 5.5: แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัยของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 5	58
ภาพที่ 5.6: แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัยของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 6	59
ภาพที่ 5.7: แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัยของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 7	59

สารบัญภาพ (ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 5.8: แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัย ของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 8	60
ภาพที่ 5.9: แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัย ของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 9	60
ภาพที่ 5.10: แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัย ของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 10	61
ภาพที่ 6.1: แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์และเส้นทางการสัญจรต้นแบบ	69
ภาพที่ 6.2: ภาพแสดงผังต้นแบบการออกแบบพื้นที่และเฟอร์นิเจอร์ภายในห้อง ของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ	71
ภาพที่ 6.3: ภาพแสดงผังต้นแบบการออกแบบพื้นที่และเฟอร์นิเจอร์ภายในห้อง ของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ	72
ภาพที่ 6.4: ภาพแสดงผลงานการออกแบบส่วนห้องนั่งเล่น	73
ภาพที่ 6.5: ภาพแสดงผลงานการออกแบบส่วนห้องครัว และระเบียง	73
ภาพที่ 6.6: ภาพแสดงผลงานการออกแบบส่วนห้องนอน	74
ภาพที่ 6.7: ภาพแสดงผลงานการออกแบบห้องน้ำ	75

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ประเทศไทยก้าวสู่สังคมผู้สูงอายุเต็มรูปแบบ โดยองค์การสหประชาชาติ ได้ให้นิยามสังคมผู้สูงอายุ (Aging society) คือ การมีประชากรอายุ 60 ปีขึ้นไป เกินร้อยละ 10 หรือมีประชากรอายุ 65 ปีขึ้นไป เกินร้อยละ 7 ของประชากรทั้งหมด และในปี พ.ศ.2564 ประเทศไทยจะเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุโดยสมบูรณ์ (Aged Society) โดยมีผู้สูงอายุ ร้อยละ 20 เมื่อประชากรอายุ 60 ปีขึ้นไปมีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 20 ของประชากรทั้งหมด ซึ่งการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรนี้ทำให้ประเทศไทยเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ (Aging Society) และในจำนวนผู้สูงอายุเหล่านั้น มีจำนวนไม่น้อยที่ไม่มีบุตรหลานคอยดูแล รวมถึงผู้สูงอายุที่มีความต้องการพึ่งพาตนเอง จากข้อมูลของสำนักงานสถิติแห่งชาติในปี พ.ศ.2560 พบว่า จากจำนวนผู้สูงอายุทั้งหมด 12 ล้านคนในประเทศไทย ประมาณร้อยละ 10.7 ของผู้สูงอายุอาศัยอยู่ตามลำพังคนเดียว และประมาณร้อยละ 20 อยู่กันตามลำพังสามีภรรยา และในปี 2564 ตัวเลขของผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่คนเดียวมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง อยู่ที่ร้อยละ 12 ส่วนผู้สูงอายุอยู่ลำพังสามีภรรยา ร้อยละ 21.1 (สถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย, 2565)

จากเหตุผลข้างต้น การหาอาคารชุดพักอาศัยที่ผู้สูงอายุสามารถพึ่งพาตนเองได้ในช่วงบั้นปลายชีวิต จึงเป็นทางเลือกหนึ่งที่น่าสนใจ ด้วยเหตุผล ดังนี้ (1) มีสิ่งอำนวยความสะดวกมากกว่าบ้านพักอาศัย เช่น พื้นที่ส่วนกลาง ห้องออกกำลังกาย , สระว่ายน้ำ , ร้านค้าต่างๆ (2) มีสังคม มีพื้นที่ส่วนกลางให้ผู้สูงอายุได้พบปะเจอผู้คนอยู่เป็นประจำ (3) มีขนาดเล็กกว่าบ้านพักอาศัย ทำให้การดูแลรักษาทำความสะอาดง่าย สามารถทำความสะอาดด้วยตัวเองได้ (4) อาคารชุดพักอาศัยมักจะอยู่ในทำเลที่มีความสะดวกสบาย สามารถเลือกโครงการที่อยู่ใกล้กับโรงพยาบาล ใกล้ห้างสรรพสินค้า ใกล้ตลาดและแหล่งอาหารได้ตามความต้องการของผู้สูงอายุ

อาคารกรณีศึกษาของงานวิจัยนี้ ก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อปี พ.ศ. 2544 ตั้งอยู่บริเวณถนนรามอินทรา - วัชรพล ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 24 อาคาร ผู้วิจัยทำการศึกษาพฤติกรรมและความต้องการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ภายในห้องพักอาศัย อาคารหมายเลข 3 ซึ่งเป็นอาคาร 8 ชั้น สามารถรองรับได้จำนวน 297 ห้องต่ออาคาร และทำการศึกษาเฉพาะลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดอาศัยของพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย ซึ่งเป็นห้องขนาด 26.95 ตร.ม.บริเวณโดยรอบโครงการมีความสะดวกสบายต่อการเดินทางคมนาคม อีกทั้งในอาคารตรไฟฟ้าสายสีชมพูจะผ่านทางเข้าถนนวัชรพล นอกจากนั้นยังมีสวนสาธารณะขนาดใหญ่ สระว่ายน้ำขนาดมาตรฐาน รวมทั้งอยู่ใกล้ตลาด ห้างสรรพสินค้า และโรงเรียน ลักษณะทางกายภาพของอาคารชุดพัก

อาศัยแห่งนี้ บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่ภายในห้องพักอาศัยยังไม่ได้ถูกออกแบบปรับปรุงให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุ เพื่อหาแนวทางในการออกแบบและปรับปรุงจึงจำเป็นต้องผ่านการศึกษาพฤติกรรมการใช้พื้นที่และความต้องการการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุ ภายในอาคารชุดพักอาศัยแห่งนี้เพื่อนำมาเป็นข้อมูลประกอบในการออกแบบและปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางและ พื้นที่ภายในห้องพักอาศัยของผู้สูงอายุได้อย่างเหมาะสม

จากงานวิจัย ที่เกี่ยวข้องกับพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุ พบว่าผู้สูงอายุมีความสามารถในการดูแลตัวเองลดลงเมื่อมีอายุมากขึ้น (รจนารถ รุ่งลือ, 2536) ผู้สูงอายุมีความต้องการที่จะทำกิจกรรมอื่นไปด้วย เช่น ดูโทรทัศน์ และรับฟังวิทยุ (Sandra, 1980) การออกแบบพื้นที่ส่วนพักอาศัยที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุในลักษณะของห้องพักอาศัยภายในอาคารชุดพักอาศัยเป็นการศึกษาพฤติกรรมการใช้พื้นที่ เพื่อหาแนวทางในการออกแบบพื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ

จากเหตุผลข้างต้น ทำให้ผู้วิจัยสนใจศึกษาเกี่ยวกับแนวทางในการออกแบบและปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่ภายในห้องพักอาศัยที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ ของอาคารกรณีศึกษาแห่งนี้ โดยพิจารณาจาก (1) ข้อมูลส่วนบุคคล (2) ข้อมูลด้านพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวัน (3) ข้อมูลด้านความพึงพอใจ และ (4) ข้อมูลด้านความต้องการของผู้สูงอายุ ซึ่งสุดท้ายจะนำเสนอในรูปแบบของข้อเสนอแนะ และผลงานการออกแบบต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของงานวิจัย

- 1.2.1 เพื่อสำรวจพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุ ภายในอาคารชุดพักอาศัย
- 1.2.2 เพื่อวิเคราะห์ความต้องการการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุ ภายในอาคารชุดพักอาศัย
- 1.2.3 เพื่อนำเสนอแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในห้องพักอาศัยของอาคารชุดพักอาศัย ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมและความต้องการใช้พื้นที่สำหรับผู้สูงอายุ

1.3 ขอบเขตของงานวิจัย

1.3.1 ขอบเขตเชิงพื้นที่

- 1.3.1.1 ผู้วิจัยทำการศึกษาพฤติกรรมและความต้องการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ภายในห้องพักอาศัย อาคารหมายเลข 3 ซึ่งเป็นอาคาร 8 ชั้น สามารถรองรับได้จำนวน 297 ห้องต่ออาคาร

- 1.3.1.2 ผู้วิจัยทำการศึกษาเฉพาะลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดอาศัยของพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย ซึ่งเป็นห้องขนาด 26.95 ตร.ม.
- 1.3.1.3 ผู้วิจัยทำการศึกษาพฤติกรรมและความต้องการใช้พื้นที่ส่วนกลางของผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในอาคารชุดพักอาศัย อาคารหมายเลข 3

1.3.2 ขอบเขตเชิงเนื้อหา

- 1.3.2.1 ผู้ให้ข้อมูลของงานวิจัยนี้ คือ กลุ่มผู้สูงอายุ ที่พักอาศัยอยู่ในอาคารชุดพักอาศัยที่เป็นกรณีศึกษา และมีอายุตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไป
- 1.3.2.2 งานวิจัยนี้มุ่งศึกษาตามกรอบแนวคิดที่จะส่งผลต่อการออกแบบภายในเพื่อการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ โดยปัจจัยที่นำมาวิเคราะห์ ได้แก่ (1) ข้อมูลส่วนบุคคล (2) ข้อมูลด้านพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวัน (3) ข้อมูลด้านความพึงพอใจ และ (4) ข้อมูลด้านความต้องการของผู้สูงอายุ

1.4 คำถามของงานวิจัย

- 1.4.1 พฤติกรรมการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุภายในอาคารชุดพักอาศัยของอาคารกรณีศึกษาเป็นอย่างไร
- 1.4.2 ความต้องการการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุภายในอาคารชุดพักอาศัยของอาคารกรณีศึกษาเป็นอย่างไร
- 1.4.3 แนวทางการออกแบบห้องพักอาศัยที่มีความเหมาะสมกับพฤติกรรมและความต้องการของผู้สูงอายุควรเป็นอย่างไร

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 1.5.1 เพื่อผู้วิจัยทราบถึงพฤติกรรมในการทำกิจกรรมและความต้องการ รวมทั้งรูปแบบการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุ ที่อาศัยอยู่ในอาคารชุดพักอาศัย
- 1.5.2 เพื่อเจ้าของโครงการทราบถึงความต้องการของผู้สูงอายุ ที่อาศัยอยู่ในอาคารชุดพักอาศัย
- 1.5.3 เพื่อนำข้อมูลเชิงพฤติกรรมและความต้องการของผู้สูงอายุดังกล่าว มาเป็นข้อมูลต่อยอดให้กับผู้เกี่ยวข้อง และผู้ที่สนใจสามารถนำไปใช้เพื่อเป็นประโยชน์ต่อไปในอนาคต

1.6 คำนิยามศัพท์เฉพาะ

ผู้สูงอายุ คือ ผู้ที่มีอายุตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไป และได้แบ่งช่วงของผู้สูงอายุออกเป็น 3 ช่วง คือ 1) The Elderly หมายถึง ช่วงอายุระหว่าง 60-75 ปี 2) The Old หมายถึง ช่วงอายุระหว่าง 76-90 ปี 3) The Very Old หมายถึง ช่วงอายุตั้งแต่ 90 ปีขึ้นไป

การแบ่งผู้สูงอายุ แบ่งออกได้เป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ 1) กลุ่มผู้สูงอายุติดสังคม (Social Bound) หมายถึง ผู้สูงอายุที่ช่วยเหลือตัวเองได้ดี 2) กลุ่มผู้สูงอายุติดบ้าน (Home Bound) ผู้สูงอายุที่ช่วยเหลือตัวเองได้บ้างบางส่วน หรือต้องการความช่วยเหลือจากผู้อื่นเพียงเล็กน้อย 3) กลุ่มผู้สูงอายุติดเตียง (Bed Bound) ผู้สูงอายุที่ไม่สามารถช่วยเหลือตนเองในการทำกิจวัตรประจำวันต้องการความช่วยเหลือจากผู้อื่น

การออกแบบเพื่อคนทุกคน (Universal Design) เป็นแนวคิดในการออกแบบสภาพแวดล้อม อาคาร สถานที่ และสิ่งของให้ทุกคนสามารถเข้าถึงได้อย่างเท่าเทียม แบ่งออกเป็น 7 องค์ประกอบหลัก ดังนี้ 1.) ความเสมอภาค 2.) ความยืดหยุ่น 3.) ความเรียบง่ายและใช้งานง่าย 4.) ข้อมูลมีมากพอในการใช้งานที่เพียงพอ 5.) ความปลอดภัย 6.) พลังงาน 7.) ขนาดที่เหมาะสม

อาคารชุดพักอาศัย หรือคอนโดมิเนียม หมายถึง อาคารชุด หรือ อาคารพาณิชย์ที่มีความสูงตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไป มีวัตถุประสงค์ในการเป็นอาคารที่พักอาศัย

ห้องพักอาศัย หมายถึง พื้นที่ภายในของห้องชุดพักอาศัย ประกอบด้วย พื้นที่ว่าง เพื่อประโยชน์ใช้สอย และเส้นทางสัญจรภายในห้อง แบ่งออกเป็น 3 แบบ คือ ห้องสตูดิโอ (Studio), 1 ห้องนอน (One Bedroom) , 2 ห้องนอน (Two Bedrooms)

พื้นที่ส่วนกลาง หมายถึง ทรัพย์สินส่วนกลางของพื้นที่รอบโครงการหรืออาคารชุดที่ระบุไว้ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่โครงการและอาคารชุดเป็นพื้นที่ที่ผู้อาศัยสามารถมองเห็นและเข้าถึงได้

บทที่ 2

วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

2.1 แนวคิดและทฤษฎี

- 2.1.1 ความหมายและแนวคิดที่เกี่ยวกับผู้สูงอายุ
- 2.1.2 ความต้องการและความพึงพอใจของผู้สูงอายุ
- 2.1.3 แนวคิดและทฤษฎี เกี่ยวกับการออกแบบสภาพแวดล้อมและที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ
- 2.1.4 แนวคิดและทฤษฎี เกี่ยวกับปัจจัยส่วนบุคคล
- 2.1.5 แนวคิดและทฤษฎี เชิงสังคมและวัฒนธรรมที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุ
- 2.1.6 แนวคิดและทฤษฎี ที่เกี่ยวกับสมรรถภาพทางกาย
- 2.1.7 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวกับพฤติกรรม และกิจวัตรประจำวัน

2.2 การเปรียบเทียบกรณีศึกษา

- 2.2.1 กรณีศึกษา แพลตตินแดง
- 2.2.2 กรณีศึกษา ธนบุรี เฮลท์ วิลเลจ ประชาอุทิศ
- 2.2.3 กรณีศึกษา สว่างคนิเวศ สภาอากาศไทย
- 2.2.4 กรณีศึกษา Tree สุขุมวิท 64

2.1 แนวคิดและทฤษฎี

- 2.1.1 ความหมายและแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุ

เจมส์และเรนเนอร์ (2541) ได้ให้ความหมายของผู้สูงอายุ หมายถึง การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นเป็นธรรมชาติในสิ่งมีชีวิตและได้แบ่งระดับของความสูงวัยออกเป็น 4 ประเภท คือ 1.) วัย หมายถึง การสูงวัยตามปฏิทิน โดยนับจากปีที่เกิด 2.) สภาพร่างกาย หมายถึง การเปลี่ยนทางด้านร่างกาย 3.) สภาพจิตใจ หมายถึง การเปลี่ยนในหน้าที่ของการรับรู้ แนวความคิด 4.) สภาพสังคม หมายถึง การเปลี่ยนหน้าที่ทางสังคม สถานภาพของบุคคลนั้นในสังคม

องค์การอนามัยโลก (2010) ผู้สูงอายุ คือ ผู้ที่มีอายุตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไป และได้แบ่งช่วงของผู้สูงอายุออกเป็น 3 ช่วง คือ 1.) The Elderly หมายถึง ช่วงอายุระหว่าง 60-75 ปี 2.) The Old หมายถึง ช่วงอายุระหว่าง 76-90 ปี 3.) The Very Old หมายถึง ช่วงอายุตั้งแต่ 90 ปีขึ้นไป

กันตพล บันทัดทอง (2557) กล่าวว่า ผู้สูงอายุ หมายถึง บุคคลที่มีอายุ ตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไป และมีประสบการณ์ในการใช้ชีวิตมาก อยู่ในช่วงวัยที่มีความเสื่อมถอยทางร่างกาย จิตใจ อารมณ์

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ การแบ่งผู้สูงอายุออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่

- 1.) กลุ่มผู้สูงอายุติดสังคม (Social Bound) หมายถึง ผู้สูงอายุที่ช่วยเหลือตัวเองได้ดี ดำเนินชีวิตในสังคมได้อย่างมีอิสระสามารถทำกิจวัตรประจำวันพื้นฐานและกิจวัตรประจำวันต่อเนื่องได้ เป็นผู้มีความสุขทั่วไปดี ไม่มีโรคเรื้อรัง สามารถช่วยเหลือผู้อื่น สังคม ชุมชนได้
- 2.) กลุ่มผู้สูงอายุติดบ้าน (Home Bound) หมายถึง ผู้สูงอายุที่ช่วยเหลือตัวเองได้บ้าง บางส่วนหรือต้องการความช่วยเหลือจากผู้อื่นเพียงเล็กน้อย มีความจำกัดในการดำเนินชีวิตในสังคม
- 3.) กลุ่มผู้สูงอายุติดเตียง (Bed Bound) หมายถึง ผู้สูงอายุที่ไม่สามารถช่วยเหลือตนเองในการทำกิจวัตรประจำวันต้องการความช่วยเหลือจากผู้อื่น มีโรคประจำตัวหลายโรค มีการเจ็บป่วยเรื้อรัง เป็นกลุ่มที่ป่วยและช่วยเหลือตนเองไม่ได้ พิกัดหรือทุพพลภาพ

Activities of Daily Living (ADL) หรือการทำกิจวัตรในแต่ละวันของผู้สูงวัย แสดงสัญลักษณ์ที่แสดงให้เห็นถึงสภาพร่างกายและระดับขีดความสามารถในการดำเนินทำกิจวัตรในแต่ละวันของผู้สูงวัย เช่น ขับถ่าย รับประทานอาหาร และอาบน้ำ โดยแบ่งออกเป็น 6 รูปแบบ ดังนี้ 1.) มีปัญหาปัสสาวะแต่สามารถออกนอกบ้านได้ตามปกติ 2.) เดินและช่วยเหลือตนเองได้ 3.) ยืนและเดินได้ แต่ต้องมีผู้ช่วยเหลือดูแล 4.) ยืนได้ แต่ต้องมีผู้ช่วยเหลือดูแล 5.) นั่งได้ แต่ต้องมีผู้ช่วยเหลือดูแล 6.) นอนติดเตียง ไม่สามารถช่วยเหลือตนเองได้

กล่าวโดยสรุปจากการทบทวนวรรณกรรมพบว่านักวิชาการหลายท่านได้สรุปไว้ว่า ผู้สูงอายุหมายถึง บุคคลที่มีอายุตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไป ที่มีการเปลี่ยนแปลงของร่างกาย และจิตใจไปในทางที่เสื่อมลง บทบาทและหน้าที่ทางสังคมลดลง

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ให้ความหมายคนพิการ หรือ บุคคลทุพพลภาพ หมายถึง บุคคลซึ่งมีความสามารถถูกจำกัดให้ปฏิบัติกิจกรรมในชีวิตประจำวัน และการมีส่วนร่วมทางสังคมได้โดยวิธีการทั่วไป เนื่องจากมีความบกพร่องทางการมองเห็น การได้ยิน การเคลื่อนไหว การสื่อสาร จิตใจ อารมณ์ พฤติกรรม สติปัญญาและการเรียนรู้ และมีความต้องการสิ่งที่มีความจำเป็นพิเศษด้านต่าง ๆ เพื่อให้สามารถดำเนินชีวิตและมีส่วนร่วมในสังคมได้อย่างบุคคลทั่วไป (กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, 2546)

พระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 มาตรา 4 ให้ความหมายคนพิการ หมายถึง บุคคลซึ่งมีข้อจำกัดในการปฏิบัติกิจกรรมในชีวิตประจำวัน หรือเข้าไปมีส่วนร่วมทางสังคม เนื่องจากมีความบกพร่องทางการเห็น การได้ยิน การเคลื่อนไหว การสื่อสาร จิตใจ อารมณ์ พฤติกรรม สติปัญญา การเรียนรู้ หรือความบกพร่องอื่นใด ประกอบกับมีอุปสรรคในด้านต่างๆ และมีความจำเป็นเป็นพิเศษ ที่จะต้องได้รับความช่วยเหลือด้านหนึ่ง ด้านใดเพื่อให้สามารถปฏิบัติ

กิจกรรมในชีวิตประจำวันหรือเข้าไปมีส่วนร่วมทางสังคมได้อย่างบุคคลทั่วไป (พระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ, 2550)

จากความหมายที่กล่าวข้างต้นสรุปได้ว่า คนพิการ หมายถึง คนที่มีความบกพร่องและสูญเสียสมรรถภาพทางด้านร่างกายด้านจิตใจ ด้านสติปัญญาและไม่สามารถปฏิบัติกิจกรรมในชีวิตประจำวันได้เหมือนคนปกติและมีความต้องการความจำเป็นพิเศษด้านต่างๆ เพื่อให้สามารถดำเนินชีวิตและมีส่วนร่วมในสังคมได้อย่างบุคคลทั่วไป

2.1.2 ความต้องการและความพึงพอใจของผู้สูงอายุ

กุลยา ตันติผลาชีวะ (2524: 5) ได้เน้นถึงความต้องการของผู้สูงอายุโดยยึดแนวคิดของคลาร์ค (Clark) พบว่า ผู้สูงอายุต้องการในสิ่งต่อไปนี้ 1.) ทำตนเองให้เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม 2.) ทำตนเองให้มีส่วนร่วมทางสังคม หรือเป็นส่วนหนึ่งของสังคมและชุมชน 3.) การพัฒนาตนเอง ในการใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ 4.) เข้าร่วมกิจกรรมอย่างสม่ำเสมอ กับเพื่อนบ้านในชุมชนได้อย่างเป็นปกติ 5.) การได้รับ การยอมรับนับถือจากผู้อื่น 6.) ได้แสดงออกในผลสำเร็จของตนเอง

ทฤษฎีมาสโลว์ ลำดับความต้องการ (Maslow's hierarchy of needs) สำหรับทฤษฎีความต้องการ 5 ขั้น ของอับราฮัม มาสโลว์ เป็นทฤษฎีที่เขาได้อธิบายผ่านทางงานเขียนของเขาชื่อแรงจูงใจและบุคลิกภาพ (Motivation and Personality) โดยทฤษฎีดังกล่าว เป็นทฤษฎีที่แสดงถึงระดับความต้องการ ตามแรงจูงใจของมนุษย์ โดยได้กำหนดระดับความต้องการของมนุษย์ 5 ขั้น ดังต่อไปนี้

ภาพที่ 2.1 : ลำดับขั้นความต้องการตามแนวคิดมาสโลว์ (Maslow, 1960)



ที่มา : ลำดับขั้นความต้องการตามแนวคิดมาสโลว์. (1960). สืบค้นจาก

<https://www.urbiner.com/post/maslow-hierarchy-of-needs>

ลำดับขั้นที่ 1 ด้านร่างกายหรือด้านกายภาพ (Physiological Needs)

ลำดับขั้นที่ 2 ด้านความมั่นคงปลอดภัย (Safety Needs)

ลำดับขั้นที่ 3 ด้านความรักและความเป็นเจ้าของ (Belongingness and Love Need)

ลำดับขั้นที่ 4 ด้านเกียรติยศชื่อเสียงและความภาคภูมิใจ (Self- Esteem Need)

ลำดับขั้นที่ 5 ด้านความสมบูรณ์ของชีวิต (Self-Actualization Needs)

ศรีทัฬหิม รัตนโกศล (2527) แบ่งความต้องการของผู้สูงอายุออกเป็นด้านต่างๆ ดังนี้ 1.) การสนับสนุนจากครอบครัว 2.) การประกันรายได้ 3.) การมีส่วนร่วมในชุมชน 4.) การลดการพึ่งพาคนอื่นให้น้อยลง 5.) ความต้องการทางสังคมของผู้สูงอายุ 6.) ความต้องการทางกายและจิตใจ 7.) ด้านเศรษฐกิจ

โวลแมน (Wolman, 1973) กล่าวว่า ความพึงพอใจ หมายถึง ความรู้สึกที่มีความสุขเมื่อได้รับผลสำเร็จตามจุดมุ่งหมายความต้องการหรือแรงจูงใจของบุคคลนั้นๆ

เคลิร์ก (Quirk, 1987) ความพึงพอใจ หมายถึง ความรู้สึกที่มีความสุขหรือความพอใจเมื่อได้รับความสำเร็จ หรือได้รับสิ่งที่ตนเองต้องการ

ฮอร์นบี้ (Hornby, 2000) ความพึงพอใจ หมายถึง ความรู้สึกที่ดีเมื่อประสบความสำเร็จหรือได้รับสิ่งที่ต้องการให้เกิดขึ้นเป็นความรู้สึกที่พอใจ

จากแนวความคิดสรุปได้ว่า ปัญหาและความต้องการของผู้สูงอายุ เกิดขึ้นจาก (1) การเปลี่ยนแปลงเข้าสู่ผู้สูงอายุ (2) ความต้องการของผู้สูงอายุจะเกิดขึ้นได้จะต้องมีการปรับตัวให้เข้ากับการเปลี่ยนแปลงในทุกๆด้าน ทั้งนี้สำหรับการปรับตัวของผู้สูงอายุนั้นจะต้องอาศัยการสนับสนุนจากบุคคลหลายฝ่าย เพื่อจะเป็นการลดปัญหาและสนองความต้องการของผู้สูงอายุได้อย่างครอบคลุม

2.1.3 แนวคิดเกี่ยวกับการออกแบบสภาพแวดล้อมและที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

2.1.3.1 การออกแบบเพื่อคนทุกคน (Universal Design)

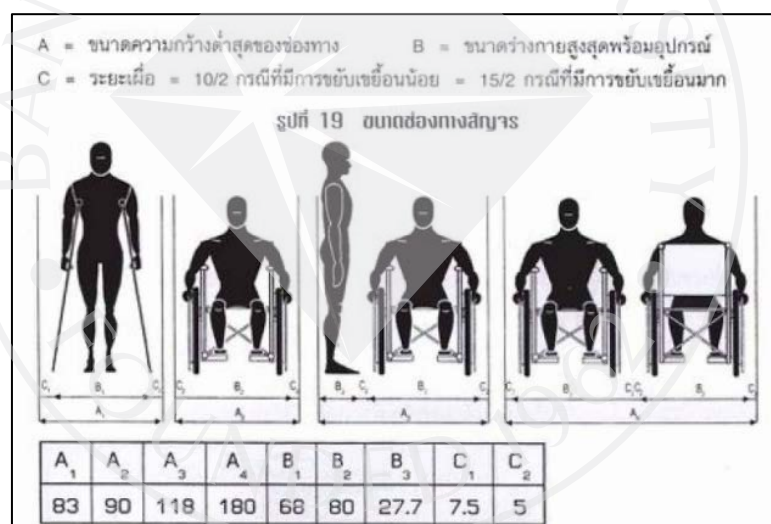
การออกแบบเพื่อคนทุกคนเป็นแนวคิดในการออกแบบสภาพแวดล้อม อาคาร สถานที่ และสิ่งของให้ทุกคนสามารถเข้าถึงได้อย่างเท่าเทียม รวมถึงการคำนึงถึงคุณค่าในการใช้งาน เพื่อให้คนทุกกลุ่มสามารถใช้ได้อย่างเท่าเทียม ด้วยวิธีการปรับสภาพแวดล้อมของสถานที่หรือสิ่งของให้สามารถรองรับคนทุกคนในสังคม ก็จะสามารถเพิ่มความสะดวกและความปลอดภัยมากขึ้น (Ronald L.mace, 1998) องค์ประกอบของการออกแบบเพื่อทุกคน (Universal Design) ออกเป็น 7 กลุ่ม ดังนี้ 1.) ความเสมอภาค 2.) ความยืดหยุ่น 3.) ความเรียบง่ายและใช้งานง่าย 4.) ข้อมูลมีมากพอในการใช้งานที่เพียงพอ 5.) ความปลอดภัย 6.) พუნแรง 7.) ขนาดที่เหมาะสม

ในการวิจัยครั้งนี้ได้นำหลักการเรื่องการออกแบบเพื่อทุกคน Universal Design มาใช้ในการออกแบบในส่วนลักษณะทางกายภาพห้องของอาคารชุดพักอาศัย เช่น การออกแบบให้ห้องของอาคารชุดพักอาศัยมีพื้นที่เพียงพอต่อผู้สูงอายุที่ใช้เครื่องมือค้ำยัน หรือผู้สูงอายุที่ใช้รถเข็น อันเป็นพื้นฐานในการออกแบบผลงานการออกแบบในงานวิจัยครั้งนี้ ซึ่งประกอบด้วย

2.1.3.1.1 ระยะความกว้างของเส้นทางสัญจร

เส้นทางสัญจรของผู้สูงอายุจำเป็นต้องมีความกว้างมากกว่าปกติเนื่องจากลักษณะการเดินของผู้สูงอายุ และในกรณีที่ผู้สูงอายุที่ใช้เครื่องช่วยในการเดิน หรือผู้สูงอายุที่ใช้รถเข็น มีความจำเป็นต้องมีระยะความกว้างของเส้นทางสัญจรอย่างน้อย 0.90 เมตร (นวนน้อย บุญวงษ์ และ นันทินี เนียมทรัพย์)

ภาพที่ 2.2 : ภาพแสดงระยะความกว้างของช่องทางสัญจร



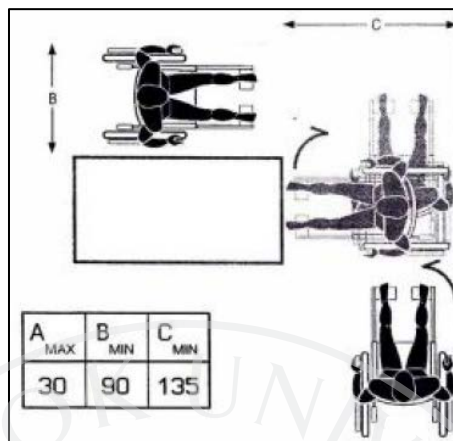
ที่มา : นวนน้อย บุญวงษ์ และ นันทินี เนียมทรัพย์. (2545). การออกแบบภายในอาคารเพื่อคนพิการ.

สืบค้นจาก <http://library.ap.tu.ac.th/dublin.php?ID=13399130746>

2.1.3.1.2 ระยะการหมุนกลับของรถเข็น

การหมุนกลับของรถเข็น ในกรณีที่ผู้สูงอายุใช้รถเข็น ต้องการกลับหลังหัน เช่น การเข้าห้องน้ำ และหมุนรถออกจากห้องน้ำ มีความจำเป็นต้องมีระยะการหมุนกลับของรถเข็นในพื้นที่อย่างน้อย 1.50 เมตร หรือ ในพื้นที่เส้นผ่าศูนย์กลาง 1.50 เมตร

ภาพที่ 2.3 : ภาพแสดงระยะความกว้างของผู้ใช้รถเข็น

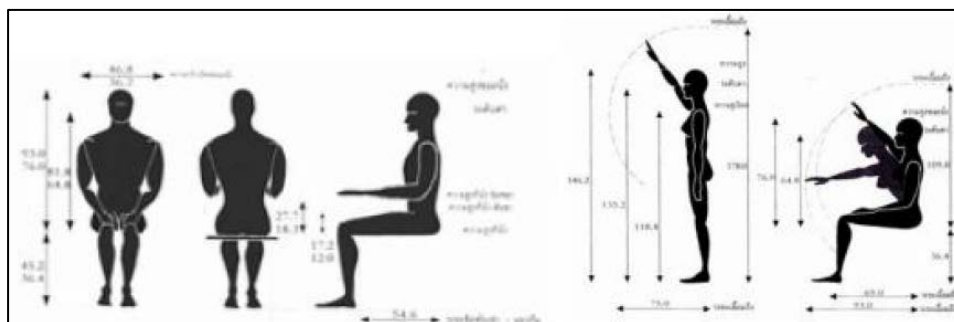


ที่มา : นวลน้อย บุญวงษ์ และ นันทินี เนียมทรัพย์. (2545). การออกแบบภายในอาคารเพื่อคนพิการ.
สืบค้นจาก <http://library.ap.tu.ac.th/dublin.php?ID=13399130746>

2.1.3.1.3 ระยะเอื้อมมือ

ระยะเอื้อมมือสำหรับผู้สูงอายุในท่านั่ง การเอื้อมไปข้างหน้าไม่ควรมีสิ่งกีดขวางออกมาเกิน 0.60 เมตร ควรมีระยะอยู่ที่ 0.90 เมตร ขึ้นไป และไม่เกิน 1.20 เมตร ระยะเอื้อมไปด้านข้าง ควรมีความสูงจากพื้นอยู่ที่ 0.40 เมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 1.20 เมตร ระยะเอื้อมในท่านยืนสำหรับผู้สูงอายุ ในท่านั่ง การเอื้อมมือควรมีระยะอยู่ที่ 0.90 เมตร และไม่เกิน 1.20 เมตร

ภาพที่ 2.4 : ภาพแสดงระยะเอื้อมและระยะท่านั่งทำงาน

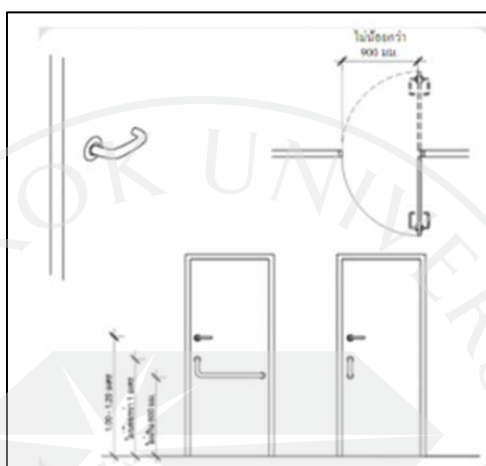


ที่มา : นวลน้อย บุญวงษ์ และ นันทินี เนียมทรัพย์. (2545). การออกแบบภายในอาคารเพื่อคนพิการ.
สืบค้นจาก <http://library.ap.tu.ac.th/dublin.php?ID=13399130746>

2.1.3.1.4 ลักษณะมือจับประตู

ลักษณะมือจับประตูควรเป็นมือจับที่เปิดปิดง่าย เช่น เป็นมือจับชนิดราวจับ ที่มีความสูงตั้งแต่ 0.90 เมตร แต่ไม่เกิน 1.20 เมตร

ภาพที่ 2.5 : ภาพแสดงมือจับที่เหมาะสมสำหรับคนทุกคน



ที่มา : นวลน้อย บุญวงษ์ และ นันทินี เนียมทรัพย์. (2545). การออกแบบภายในอาคารเพื่อคนพิการ. สืบค้นจาก <http://library.ap.tu.ac.th/dublin.php?ID=13399130746>

2.1.3.2 การจัดสภาพแวดล้อมและที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ผู้สูงอายุในวัยเริ่มต้นจะมีความเปลี่ยนแปลงทางสรีระร่างกาย ทั้งผู้ชายและผู้หญิงจะมีความสูงที่ลดลงประมาณ 2 นิ้ว จากการแคบลงของปล้องกระดูกสันหลัง (ไตรรัตน์ จารุทัศน์, 2554) โดยการเปลี่ยนแปลงทางด้านความสูง ส่งผลให้ขนาดของระยะก้าวและราวจับภายในพื้นที่พักอาศัย ดังนั้นแนวคิดในการออกแบบสภาพแวดล้อมและที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ จึงต้องคำนึงถึงความเสื่อมถอยในการรับรู้ของผู้สูงอายุ

2.1.3.3 ทฤษฎีแนวคิดการออกแบบสภาพแวดล้อมและที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ

ตามหลักของ สำนักส่งเสริมและพิทักษ์ผู้สูงอายุประกอบด้วย หลักการ 4 ด้าน อันได้แก่ 1.) มีความปลอดภัยทางกายภาพ จัดให้มีแสงสว่างที่เพียงพอบริเวณทางเข้า หรือจุดเชื่อมต่อ 2.) สามารถเข้าถึงง่าย การมีทางลาดบริเวณทางเข้า สำหรับผู้สูงอายุที่ใช้รถเข็น 3.) สามารถสร้างการกระตุ้น การเลือกใช้สีที่เหมาะสม แสงสว่างที่เพียงพอ จะทำให้ชีวิตมีความสุขขึ้น ไม่ซึมเศร้า 4.) ดูแลรักษาง่าย ควรจะออกแบบให้ดูแลรักษาง่ายเท่าที่เป็นไปได้ (ไตรรัตน์ จารุทัศน์, 2556)

2.1.4 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับปัจจัยส่วนบุคคล (Personal Factor)

ศิริวรรณ เสรีรัตน์, สมชาย หิรัญภิตติ และธนวรรธ ตั้งสินทรัพย์ศิริ (2556) การตัดสินใจเลือกการบริการและซื้อสินค้าของผู้บริโภคจะได้รับอิทธิพลจากปัจจัยส่วนบุคคลในด้านต่างๆ ซึ่งประกอบด้วย เพศ อายุ ระดับการศึกษา สถานภาพ ขนาดของครอบครัว อาชีพ รายได้เฉลี่ยต่อเดือน ฐานเดิม

จากทฤษฎีสรุปได้ว่า ปัจจัยส่วนบุคคลได้รับอิทธิพลมาจากสิ่งกระตุ้นภายนอก เช่น เพศ อายุ การศึกษา อาชีพ รายได้ ซึ่งสิ่งเหล่านี้ส่งผลให้เกิด ความคิด ทักษะ พฤติกรรม ที่แตกต่างกัน

2.1.5 แนวคิดและทฤษฎีเชิงสังคมและวัฒนธรรมที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุ

2.1.5.1 ปัจจัยด้านสังคม (Social Factor)

Walters (1978) ได้ให้ความหมาย ลักษณะทางสังคมไว้ว่า คือปัจจัยที่เกี่ยวข้องในชีวิตประจำวัน และมีอิทธิพลต่อพฤติกรรมของบุคคล ลักษณะทางสังคม ประกอบด้วย กลุ่มอ้างอิง ครอบครัว บทบาททางสังคม และสถานภาพ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.) กลุ่มอ้างอิง (Reference Groups) คือ บุคคลที่มีอิทธิพลต่อทัศนคติหรือพฤติกรรม ของบุคคล ซึ่งสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่

1.1) กลุ่มปฐมภูมิ (Primary Groups) คือ กลุ่มที่มีการติดต่อกันสม่ำเสมอ และมีรูปแบบความสัมพันธ์แบบไม่เป็นทางการ

1.2) กลุ่มทุติยภูมิ (Secondary Groups) คือ กลุ่มที่มีการติดต่อกันแบบนานๆ ครั้ง และมีรูปแบบความสัมพันธ์แบบเป็นทางการ

2.) ครอบครัว (Family) คือ องค์กรที่สำคัญที่สุดในสังคม โดยสมาชิกในครอบครัวถือเป็นกลุ่มอ้างอิงทางตรง ชั้นปฐมภูมิที่มีอิทธิพลอย่างมากต่อการตัดสินใจของผู้บริโภค

3.) บทบาททางสังคม (Social of Role) คือ หน้าที่หรือพฤติกรรมที่ผู้บริโภคนั้นยึดถือ ปฏิบัติตามสถานภาพที่ได้รับ

4.) สถานภาพ (Status) คือ สิ่งที่ยืนยันตำแหน่งในสังคมของผู้บริโภคเพื่อให้การยอมรับ กำหนดไว้เป็นฐานะทางสังคมของบุคคลนั้นๆ

ประเภทครอบครัว สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ 1.) ครอบครัวเดี่ยว คือ ครอบครัวที่บุคคลที่ใช้ชีวิตร่วมกันฉันสามี-ภรรยา โดยจะมีหรือไม่มีบุตร หรือพี่น้องหรือญาติไม่เกินสองรุ่น ที่ใช้ชีวิตอยู่ร่วมกัน 2.) ครอบครัวขยาย คือ ครอบครัวที่บุคคลตั้งแต่สามรุ่นขึ้นไป หรือครอบครัวเดี่ยวสองครอบครัวขึ้นไป ที่มีความผูกพันทางสายเลือด หรือเกี่ยวดองเป็นญาติ อาศัยอยู่ในบ้านหรือบริเวณเดียวกัน

2.1.5.2 ปัจจัยด้านวัฒนธรรม (Cultural Factor)

Kornblum (1988) ได้ให้ความหมาย ปัจจัยด้านวัฒนธรรมว่าเป็นเครื่องผูกพันบุคคลในกลุ่มไว้ด้วยกัน โดยบุคคลจะเรียนรู้วัฒนธรรมของตนเองภายใต้กระบวนการทาง สังคม วัฒนธรรมเป็นสิ่งที่กำหนดความต้องการและพฤติกรรมของบุคคลนอกจากนี้ในแต่ละวัฒนธรรมยังประกอบไปด้วย วัฒนธรรมกลุ่มย่อย หรือชนบทรรมนิยมประเพณีที่เป็นที่ยึดถือปฏิบัติกันในกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งและยังเกี่ยวข้องไปถึงชั้น ทางสังคมภายในสังคมนั้น ๆ อีกด้วย

วัฒนธรรม หมายถึง วิธีการใช้ชีวิตที่สังคมเชื่อถือเป็นสิ่งที่ดำรงและยอมรับปฏิบัติเรื่อยมา เพื่อให้สังคมดำเนินและมีการพัฒนาไปได้ด้วยดี บุคคลในสังคมเดียวกันจึงต้องยึดถือและปฏิบัติตาม วัฒนธรรมเพื่อการอยู่เป็นส่วนหนึ่งของสังคม โดยวัฒนธรรมสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ประเภท ดังนี้

- 1.) วัฒนธรรมพื้นฐาน (Culture) คือ สิ่งที่เป็นรูปแบบหรือวิถีทางในการใช้ชีวิตที่เรียนรู้และสืบทอดกันมาโดยผ่านการอบรมและขัดเกลาทางสังคม
- 2.) วัฒนธรรมย่อย (Subculture) คือ วัฒนธรรมกลุ่มย่อยในแต่ละวัฒนธรรม โดยมีรากฐานมาจากเชื้อชาติ ศาสนา และภูมิภาคที่แตกต่างกัน
- 3.) ชั้นทางสังคม (Social class) คือ การจัดลำดับบุคคลในสังคมจากระดับสูงไประดับต่ำ โดยใช้ลักษณะที่คล้ายคลึงกัน ได้แก่ อาชีพ ฐานะ รายได้ ตระกูล หรือชาติกำเนิด

2.1.6 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวกับสมรรถภาพทางกาย

กรมพลศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ (2544) ระบุไว้ว่า สมรรถภาพทางกายหมายถึง ความสามารถของร่างกายในการประกอบกิจกรรมต่างๆ กีฬาหรือกิจกรรมการออกกำลังกายได้อย่างมีประสิทธิภาพเป็นระยะเวลานาน โดยไม่รู้สึกอ่อนเพลียหรือเหนื่อยจนเกินไปและร่างกายสามารถกลับคืนสู่สภาพปกติได้ในระยะเวลาอันสั้น

รัตนา เสงส์สวัสดิ์ (2542) กล่าวว่า สมรรถภาพทางกาย คือ ความสามารถของระบบต่างๆ ของร่างกายในการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพซึ่งสามารถประกอบกิจกรรมในชีวิตประจำวันได้อย่าง กระฉับกระเฉงโดยไม่เหนื่อยล้าจนเกินไปและยังมีพลังสำรองไว้ใช้ในภาวะฉุกเฉิน

ศิริรัตน์ หิรัญรัตน์ (2549) กล่าวว่า สมรรถภาพทางกาย หมายถึง ความสามารถของแต่ละ บุคคลในการควบคุมให้ร่างกายปฏิบัติกิจกรรมต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสมตลอดทั้งวัน โดยการปฏิบัติกิจกรรมนั้นๆ ไม่เกิดความเมื่อยล้าต่อร่างกายของตนเอง อีกทั้งยังสามารถทำกิจกรรม อื่นๆ นอกเหนือจากกิจวัตรประจำวันได้อีก ด้วยความคล่องแคล่วปราศจากความอ่อนล้า

2.1.7 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวกับพฤติกรรม และกิจวัตรประจำวัน

พันธุทิพย์ รามสูตร (2540 : 141-142) กล่าวว่า พฤติกรรม หมายถึง ปฏิกริยาต่างๆ หรือ กิจกรรมของบุคคลที่แสดงออกมา ซึ่งสังเกตได้หรือสังเกตไม่ได้ก็ตาม มีทั้งพฤติกรรมภายในและภายนอก ที่เป็นสิ่งที่มองเห็นได้ตลอดเวลา เช่น การพูด การแสดงกิริยามารยาทต่าง ๆ

วิธี แจ่มกระติก (2541 : 14) กล่าวว่า พฤติกรรม หมายถึง การกระทำ หรือการแสดงออกของบุคคลที่ตอบสนองต่อสิ่งเร้าภายในจิตใจและสิ่งเร้าภายนอก โดยการกระทำนั้นอาจเป็นไปโดยรู้ตัวหรือไม่รู้ตัว ซึ่งอาจเป็นพฤติกรรมที่พึงประสงค์หรือไม่พึงประสงค์ ถึงแม้บุคคลอื่นสามารถสังเกตการณ์กระทำนั้นได้หรือไม่ก็ตาม แต่สามารถใช้เครื่องมือทดสอบได้

สังคม ตัดโส (2541 : 11) กล่าวว่า พฤติกรรม หมายถึง การกระทำหรือกิจกรรมทุกสิ่งทุกอย่างที่มนุษย์กระทำ ซึ่งอาจเป็นไปได้โดยไม่รู้ตัว หรือเป็นการกระทำที่มีจุดมุ่งหมาย รวมทั้งตรึงตรองเป็นอย่างดีมาแล้ว โดยมีความรู้ ความเข้าใจ และการปฏิบัติ เป็นตัวก่อให้เกิดพฤติกรรมออกมา โดยบุคคลที่อยู่รอบข้างสามารถสังเกตการณ์กระทำนั้นได้หรือไม่ก็ตาม ซึ่งสามารถใช้เครื่องมือทดสอบได้

นิลุบล ไทยรัตน์ (2542 : 22) กล่าวว่า พฤติกรรม หมายถึง ปฏิกริยาที่ตอบสนองต่อสิ่งเร้าของมนุษย์ ซึ่งบ่งบอกถึงอารมณ์ความรู้สึกนึกคิด และการรับรู้ของมนุษย์ต่อสิ่งเร้านั้น ๆ

สงวน สุทธิเลิศอรุณ (2543 : 5) กล่าวว่า พฤติกรรม หมายถึง การกระทำของมนุษย์ ทั้งกายกรรม วาจากรรม และมโนกรรมโดยรู้สึกนึกคิด ทั้งที่สังเกตเห็นได้ และไม่อาจสังเกตเห็นได้จากคำจำกัดความของคำว่า พฤติกรรม สามารถสรุปได้ว่า พฤติกรรม หมายถึง การกระทำ อากัปกริยา หรือ กิจกรรมทุกประเภทที่มนุษย์แสดงออกมา เพื่อตอบสนองต่อสิ่งเร้า ซึ่งมาจากภายนอกร่างกาย หรือภายในความรู้สึกนึกคิด โดยเจ้าของปฏิกริยาอาจจะรู้ตัวหรือไม่รู้ตัว หรือบุคคลอื่นสามารถรู้ได้ และสามารถสังเกตเห็นได้หรือไม่ก็ตาม

2.2 การเปรียบเทียบกรณีศึกษา

จากการวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้สูงอายุและศึกษาข้อมูลพื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัย อาคารกรณีศึกษา เป็นที่เรียบร้อยแล้วขั้นตอนต่อไป คือ การวิเคราะห์กรณีศึกษาเปรียบเทียบ เพื่อหาแนวทางการออกแบบห้องของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ โดยศึกษาจากกรณีศึกษาอาคารชุดพักอาศัยในประเทศ ได้แก่ แพลตตินแดง, ธนบุรี เฮลท์วิลเลจ ประชาอุทิศ ,สววงคนิเวศ สภาอากาศไทย, The Tree สุขุมวิท 64 โดยศึกษาในประเด็นประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัย เพื่อส่งเสริมให้เกิดห้องของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ โดยวิเคราะห์จากกรณีศึกษาเปรียบเทียบ

2.2.1 กรณีศึกษา แพลตตินแดง

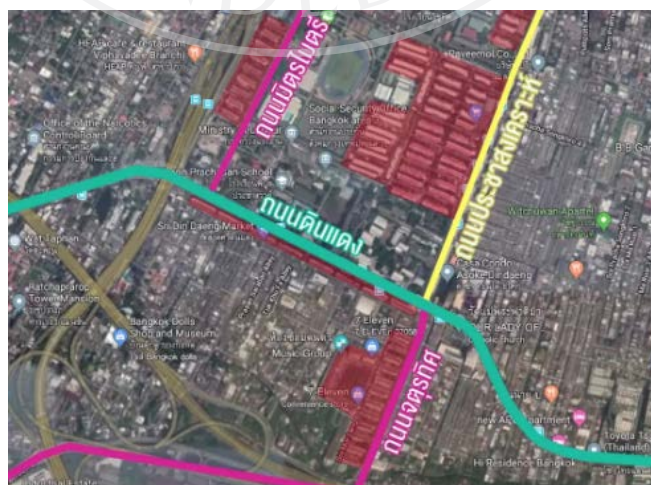
โครงการแพลตตินแดง ตั้งอยู่บน ถนนมิตรไมตรี ใกล้กับถนนอโศก-มนตรีและถนนวิภาวดี-รังสิต เป็นที่อยู่อาศัยจำนวนอาคารทั้งหมด 94 อาคาร มีผู้อยู่อาศัยมากกว่า 36,000 คน ตัวอาคารจะเป็นอาคารสูง 28 ชั้น ที่จอดรถอยู่ที่ชั้น 1-6 รวมสามารถจอดรถได้ทั้งสิ้น 154 คัน และชั้น 7 ขึ้นไปจะเป็นบริเวณที่อยู่อาศัย จำนวนห้องพักอาศัย 334 ห้อง

ภาพที่ 2.6 : ภาพแสดงพื้นที่กลุ่มอาคารแพลตตินแดง



ที่มา : ภาพแสดงพื้นที่กลุ่มอาคารแพลตตินแดง. (2565). สืบค้นจาก <https://thinkofliving.com>

ภาพที่ 2.7 : แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของ แพลตตินแดง



ที่มา : แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของ แพลตตินแดง. (2565). สืบค้นจาก <https://thinkofliving.com>

ห้องพักอาศัยของโครงการมีอยู่แบบเดียว ขนาด 33 ตร.ม. รูปแบบห้องพักจะแยกพื้นที่ออกเป็นสัดส่วน คือห้องแรกเป็นส่วนห้องนั่งเล่น ถัดไปเป็นห้องนอน ฝั่งตรงข้ามเป็นห้องน้ำ และห้องครัว โดยที่ห้องครัวจะเชื่อมต่อกับระเบียง

ภาพที่ 2.8 : ห้องพักแบบ 1 Bedroom ขนาด 33 ตารางเมตร ของแฟลตดินแดง



ที่มา : แพลนห้องพัก. (2565). สืบค้นจาก <https://thinkofliving.com>

ภาพที่ 2.9 : ภาพแสดงภายในห้องพัก ของแฟลตดินแดง



ที่มา : ภาพแสดงภายในห้องพัก. (2565). สืบค้นจาก <https://thinkofliving.com>

2.2.2 กรณีศึกษา ธนบุรี เฮลท์วิลเลจ ประชาอุทิศ

โครงการ Thonburi Health Village เป็นคอนโดเพื่อผู้สูงอายุ โดยโครงการตั้งอยู่บนถนนประชาอุทิศ ห้างพักอาศัยออกแบบภายใต้แนวคิด Universal Design เพื่อรองรับความต้องการที่หลากหลายของผู้สูงอายุ โครงการดังกล่าวเป็นคอนโด Mid Rise 11 ชั้น 2 อาคาร 412 ยูนิต ส่วนอาคารพักอาศัยจะแบ่งเป็น 2 ฝั่งซ้ายเป็นตึก Wellness Center โดยบริเวณชั้น 1-6 จะเป็นอาคารจอด ถัดขึ้นมาที่ชั้น 7-8 จะเป็นพื้นที่ของ Wellness Center ซึ่งเป็นศูนย์สุขภาพ มีการดูแล และส่งเสริมสุขภาพแบบครบวงจร ได้แก่สระว่ายน้ำ พร้อมคลาสออกกำลังกาย, ศูนย์ฟิตเนส พร้อมเทรนเนอร์ส่วนตัว, บริการนวดและสปาเพื่อสุขภาพ, คลินิกฟื้นฟูสุขภาพ และร้านอาหาร

ภาพที่ 2.10 : ภาพแสดงพื้นที่กลุ่มอาคาร ธนบุรี เฮลท์วิลเลจ ประชาอุทิศ



ที่มา : ภาพแสดงพื้นที่กลุ่มอาคาร. (2565). สืบค้นจาก <https://condotiddoi.com>

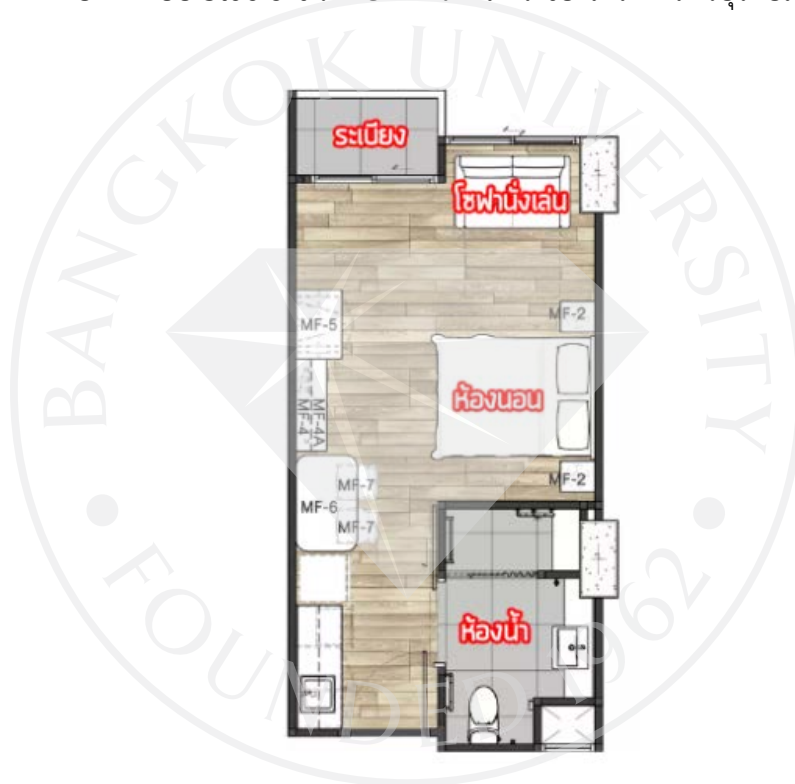
ภาพที่ 2.11 : แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ ธนบุรี เฮลท์วิลเลจ ประชาอุทิศ



ที่มา : แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ. (2565). สืบค้นจาก <https://thinkofliving.com>

ห้องในโครงการนี้จะมี 2 ขนาดให้เลือก คือ ห้อง Studio ขนาดพื้นที่ใช้สอย 32 ตร.ม. และ ห้อง 1 Bedroom ขนาดพื้นที่ใช้สอย 64 ตร.ม. การออกแบบภายในห้องจะเน้นแนวคิดแบบ Universal Design Concept การออกแบบภายในเพื่อรองรับความต้องการที่หลากหลายของผู้สูงอายุ เช่น การใช้รถเข็น (Wheelchair) ให้สามารถใช้ชีวิตประจำวันได้โดยปกติภายในห้องพักอาศัย กับพื้นที่ใช้สอยอุปกรณ์และการตกแต่งภายในที่ออกแบบมาโดยคำนึงถึงการใช้งาน มีราวจับกันล้ม วัสดุกันลื่น ระบบฉุกเฉินถึงศูนย์กลางความปลอดภัยที่มีเจ้าหน้าที่พร้อมคอยดูแล

ภาพที่ 2.12 : ห้องพักแบบ Studio ขนาด 32 ตารางเมตร ของโครงการธนบุรี เฮลท์วิลเลจ



ที่มา : แปลนห้องพัก. (2565). สืบค้นจาก <https://thinkofliving.com>

ภาพที่ 2.13 : ห้องพักแบบ Studio ขนาด 64 ตารางเมตร ของโครงการธนบุรี เฮลท์วิลเลจ



ที่มา : แปลนห้องพัก. (2565). สืบค้นจาก <https://thinkofliving.com>

2.2.3 กรณีศึกษา สววงคนิเวศ สภาาชาดไทย

สำหรับอาคารสววงคนิเวศเป็นประเภทการซื้อสิทธิ์เข้ามาอยู่ เงื่อนไขสำคัญสำหรับผู้สูงอายุที่ต้องการเข้าพักอาศัยในอาคารสววงคนิเวศ คือ จะต้องมียายุ 55 ปีขึ้นไป เป็นคนไทย มีร่างกายแข็งแรง ช่วยเหลือตัวเองในชีวิตประจำวันได้ ไม่ป่วยติดเตียง ซึ่งผู้พักอาศัยจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายดูแลตัวเองได้ตลอดชีวิต รวมไปถึงค่าอาหาร ค่าส่วนกลาง และค่าน้ำ-ค่าไฟด้วย โดยสิ่งที่ผู้สูงอายุจะได้รับจากที่นี่คือ ความปลอดภัยในการพักอาศัยที่ถูกออกแบบมาเพื่อผู้สูงอายุโดยเฉพาะ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ใช้นระบบคีย์การ์ดในการเข้า-ออก และตรวจสอบบุคคลภายนอกที่เข้ามาภายในบริเวณที่พัก

ภาพที่ 2.14 : ภาพแสดงพื้นที่กลุ่มอาคาร โครงการสวางคนิเวศ สภากาชาดไทย



ที่มา : ภาพแสดงพื้นที่กลุ่มอาคาร. (2565). สืบค้นจาก <https://www.matichonweekly.com>

ภาพที่ 2.15 : แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการสวางคนิเวศ สภากาชาดไทย



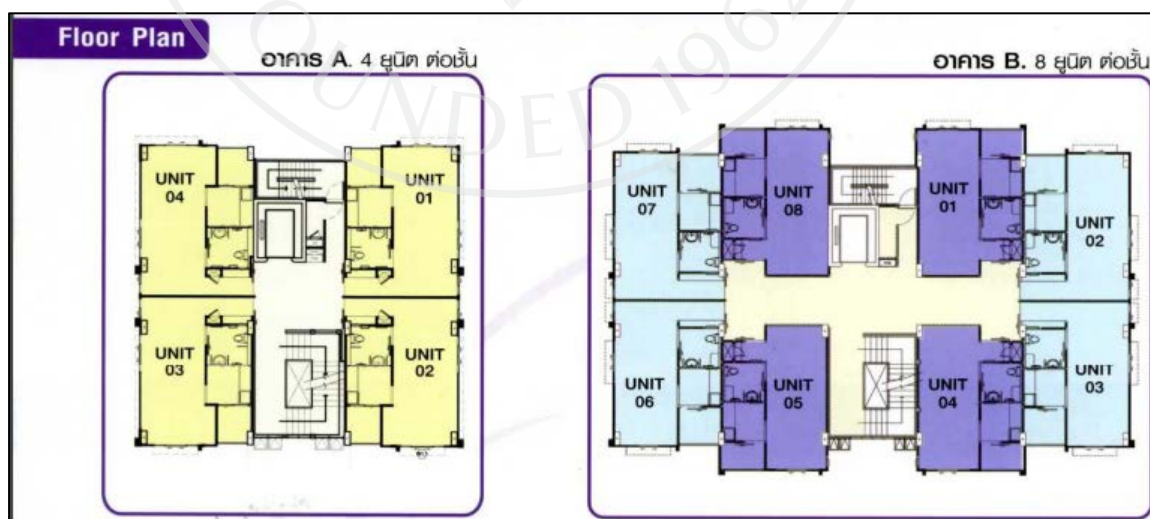
ที่มา : แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการสวางคนิเวศ. (2565). สืบค้นจาก <https://www.terrabbkk.com>

ภาพที่ 2.16 : ห้องพักแบบ Studio ขนาด 40 ตารางเมตร โครงการสวางคนิเวศ สภาอากาศไทย



ที่มา : แปลนห้องพัก. (2565). สืบค้นจาก <https://www.gpf.or.th>

ภาพที่ 2.17 : ภาพแสดงแปลนพื้นที่ โครงการสวางคนิเวศ สภาอากาศไทย



ที่มา : แปลนพื้นที่. (2565). สืบค้นจาก <https://www.gpf.or.th>

2.2.4 กรณีศึกษา Tree สุขุมวิท 64

คอนโดผู้สูงอายุในกรุงเทพ ย่านสุขุมวิท อย่าง The Tree Sukhumvit 64 (เดอะ ทรี สุขุมวิท 64) จากพฤษา เรียว เอสเตท จำกัด คอนโดมิเนียม Low Rise 8 ชั้น

ภาพที่ 2.18 : ภาพแสดงพื้นที่กลุ่มอาคาร Tree สุขุมวิท 64



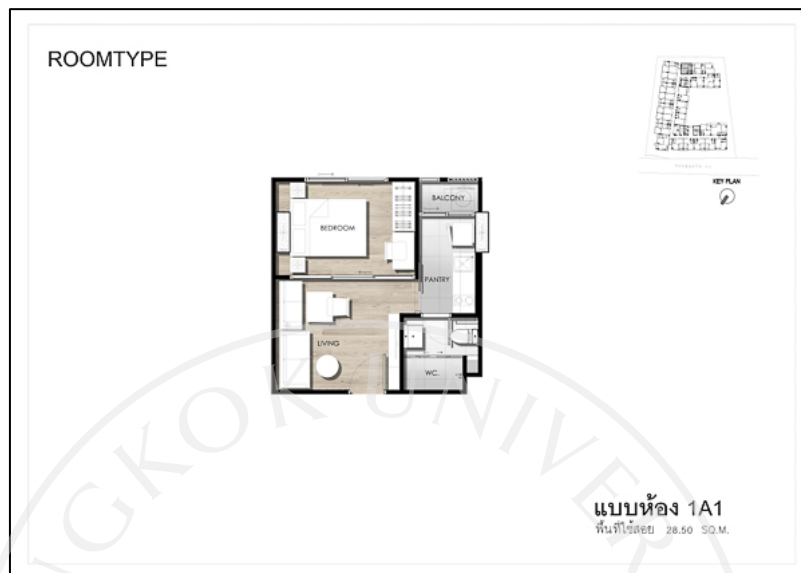
ที่มา : พื้นที่กลุ่มอาคาร. (2565). สืบค้นจาก <https://www.condonayoo.com/the-tree-sukhumvit-64>

ภาพที่ 2.19 : แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ Tree สุขุมวิท 64



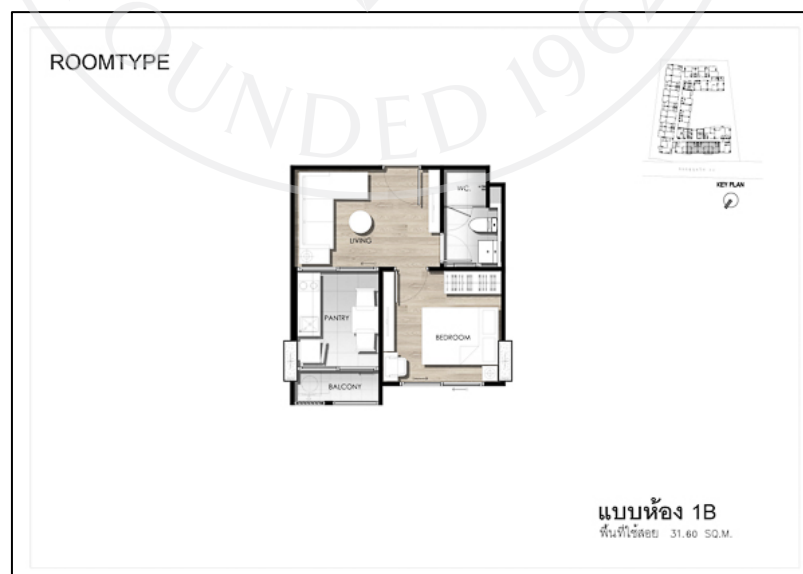
ที่มา : แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้ง. (2565). สืบค้นจาก <https://www.condonayoo.com/the-tree-sukhumvit-64>

ภาพที่ 2.20 : ห้อง 1 Bedroom ขนาด 28.50 ตร.ม. ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64



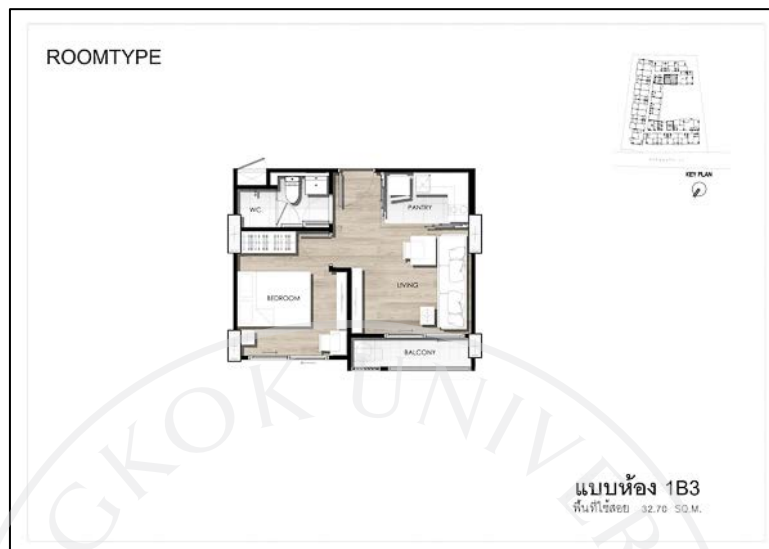
ที่มา : แพลนห้องพัก. (2565). สืบค้นจาก <https://www.condonayoo.com/the-tree-sukhumvit-64>

ภาพที่ 2.21 : ห้อง 1 Bedroom ขนาด 31.60 ตร.ม. ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64



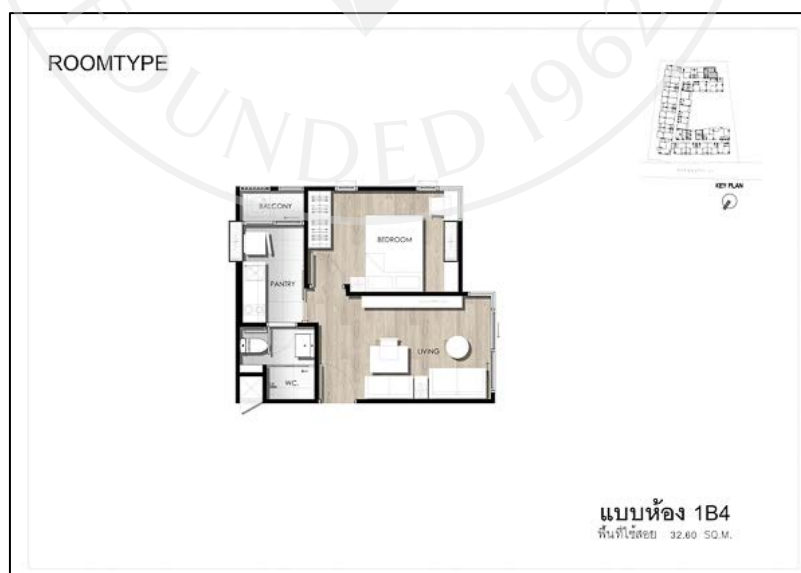
ที่มา : แพลนห้องพัก. (2565). สืบค้นจาก <https://www.condonayoo.com/the-tree-sukhumvit-64>

ภาพที่ 2.22 : ห้อง 1 Bedroom ขนาด 32.70 ตร.ม. ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64



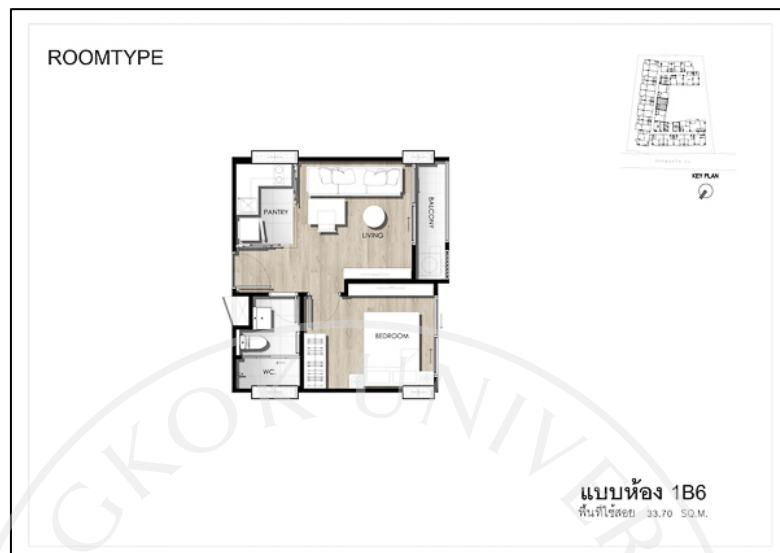
ที่มา : แพลนห้องพัก. (2565). สืบค้นจาก <https://www.condonayoo.com/the-tree-sukhumvit-64>

ภาพที่ 2.23 : ห้อง 1 Bedroom ขนาด 32.60 ตร.ม. ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64



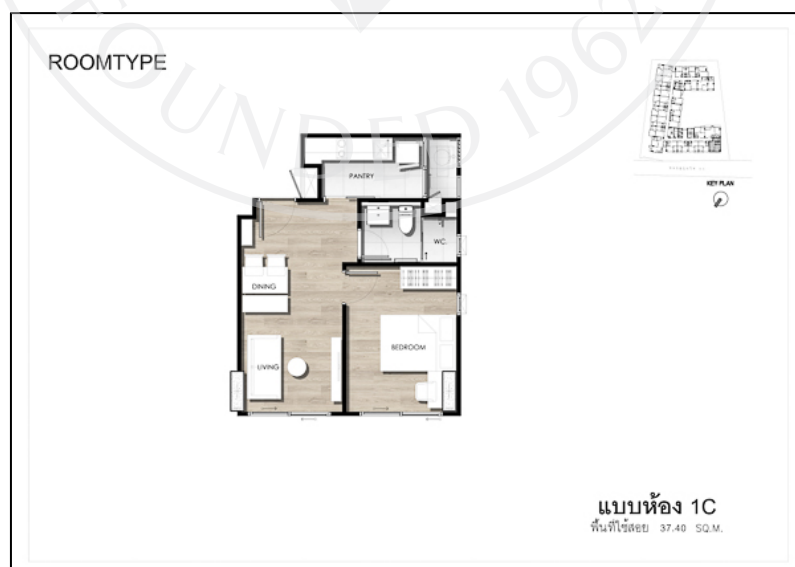
ที่มา : แพลนห้องพัก. (2565). สืบค้นจาก <https://www.condonayoo.com/the-tree-sukhumvit-64>

ภาพที่ 2.24 : ห้อง 1 Bedroom ขนาด 33.70 ตร.ม. ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64



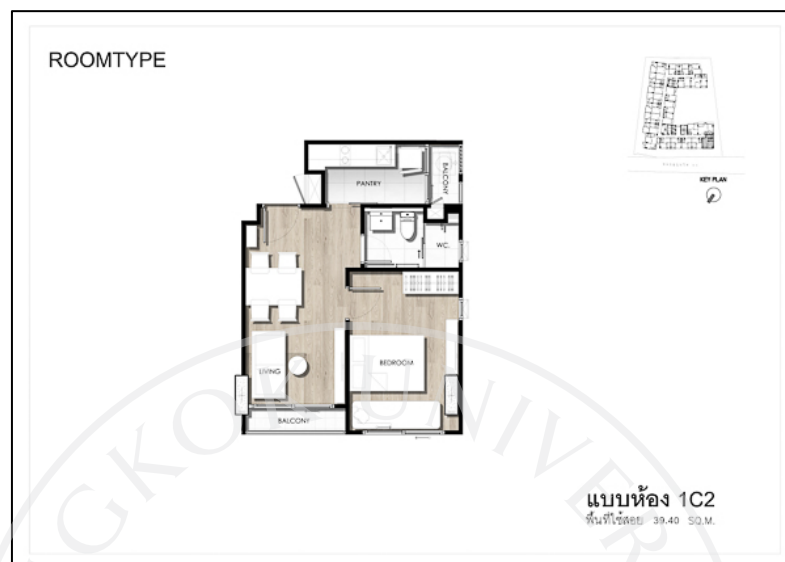
ที่มา : แพลนห้องพัก. (2565). สืบค้นจาก <https://www.condonayoo.com/the-tree-sukhumvit-64>

ภาพที่ 2.25 : ห้อง 1 Bedroom ขนาด 37.40 ตร.ม. ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64



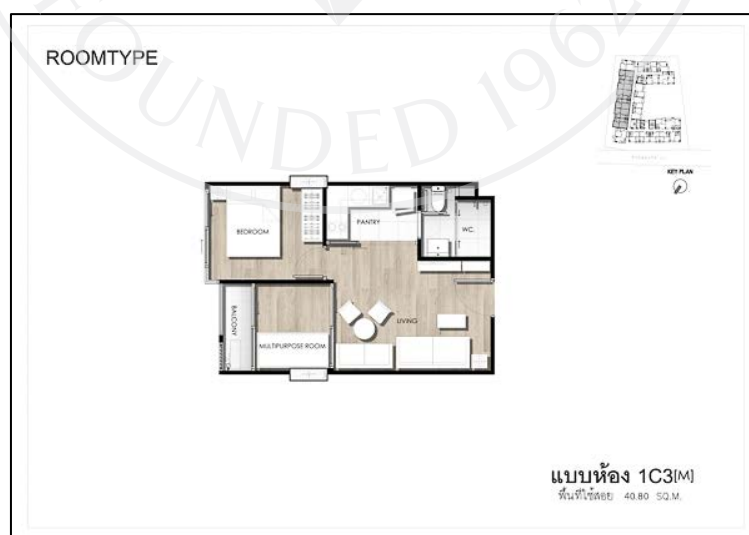
ที่มา : แพลนห้องพัก. (2565). สืบค้นจาก <https://www.condonayoo.com/the-tree-sukhumvit-64>

ภาพที่ 2.26 : ห้อง 1 Bedroom ขนาด 39.40 ตร.ม. ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64



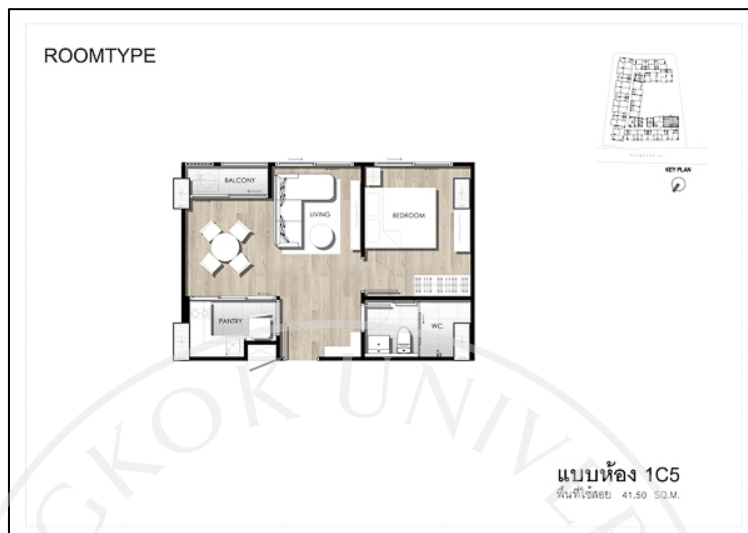
ที่มา : แพลนห้องพัก. (2565). สืบค้นจาก <https://www.condonayoo.com/the-tree-sukhumvit-64>

ภาพที่ 2.27 : ห้อง 1 Bedroom Plus ขนาด 40.80 ตร.ม. ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64



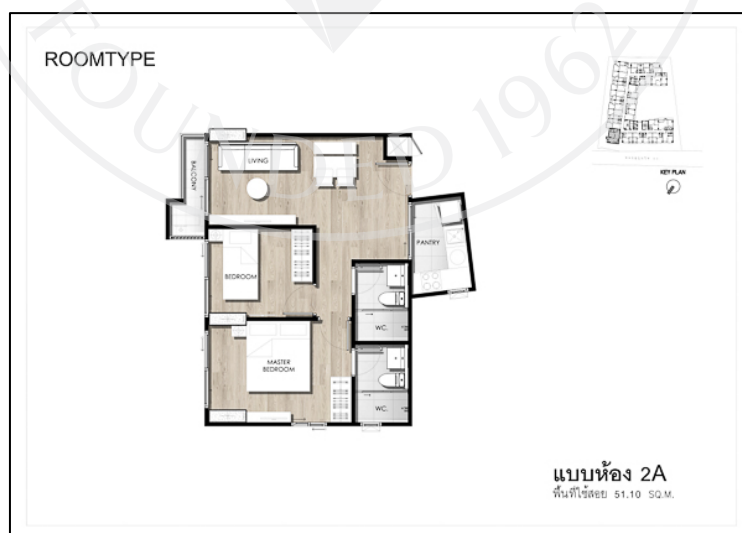
ที่มา : แพลนห้องพัก. (2565). สืบค้นจาก <https://www.condonayoo.com/the-tree-sukhumvit-64>

ภาพที่ 2.28 : ห้อง 1 Bedroom ขนาด 41.50 ตร.ม. ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64



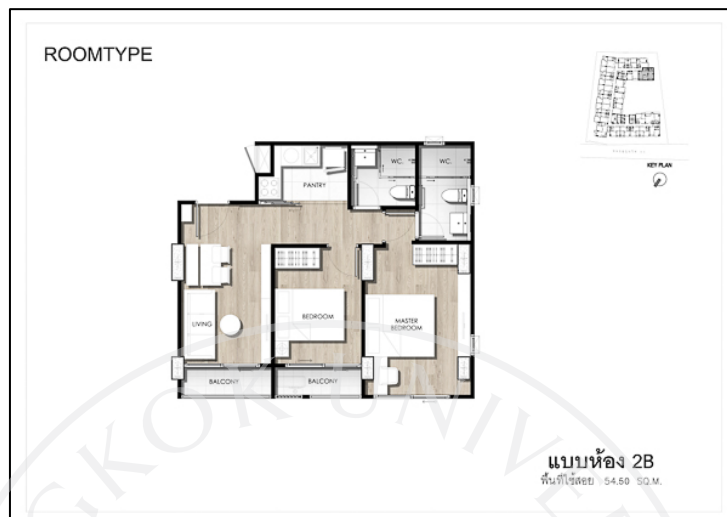
ที่มา : แพลนห้องพัก. (2565). สืบค้นจาก <https://www.condonayoo.com/the-tree-sukhumvit-64>

ภาพที่ 2.29 : ห้อง 2 Bedroom ขนาด 51.10 ตร.ม. ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64



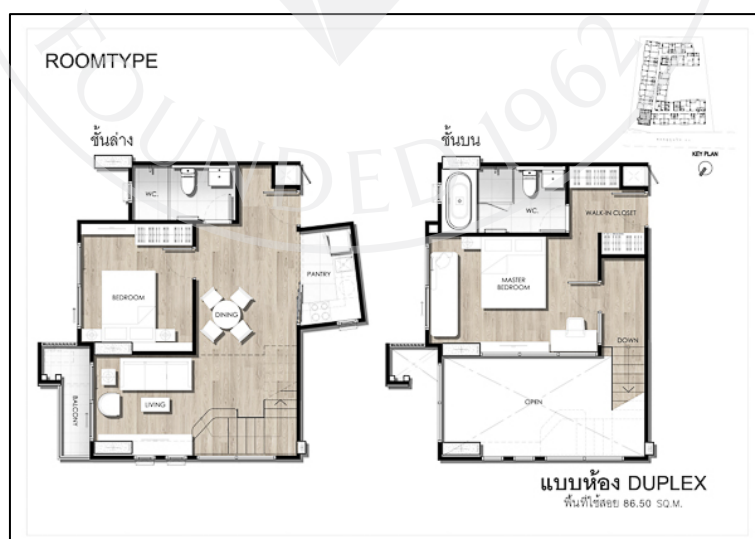
ที่มา : แพลนห้องพัก. (2565). สืบค้นจาก <https://www.condonayoo.com/the-tree-sukhumvit-64>

ภาพที่ 2.30 : ห้อง 2 Bedroom ขนาด 54.50 ตร.ม. ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64



ที่มา : แพลนห้องพัก. (2565). สืบค้นจาก <https://www.condonayoo.com/the-tree-sukhumvit-64>

ภาพที่ 2.31 : ห้อง Duplex 2 Bedroom ขนาด 86.50 ตร.ม. ของโครงการ Tree สุขุมวิท 64

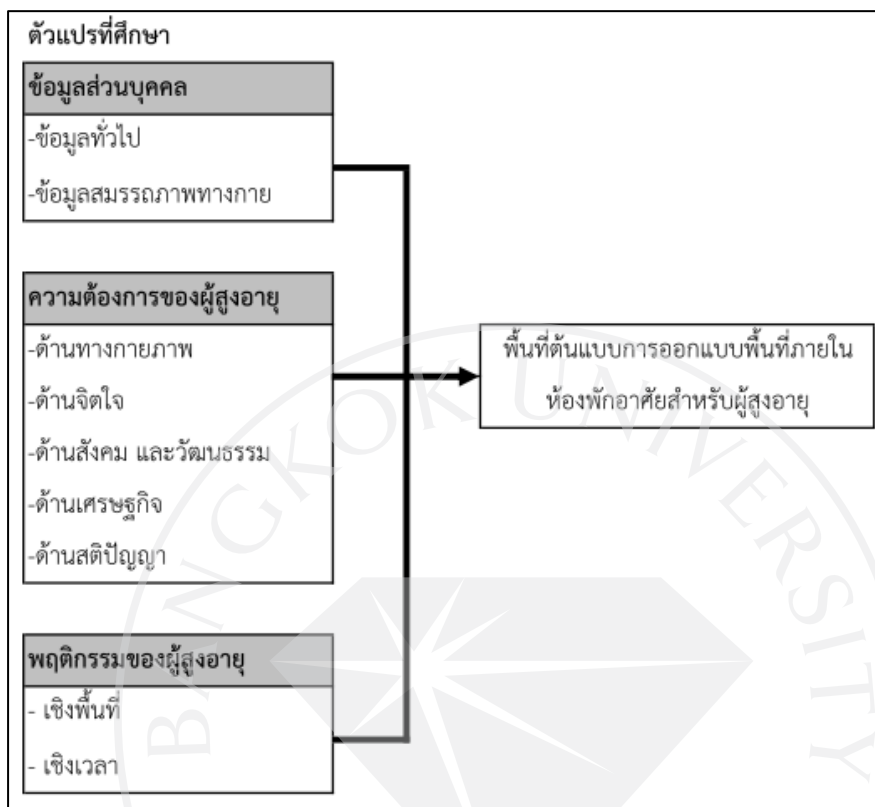


ที่มา : แพลนห้องพัก. (2565). สืบค้นจาก <https://www.condonayoo.com/the-tree-sukhumvit-64>

ตารางที่ 2.1 : ตารางแสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกจำแนกตามประเภทพื้นที่ใช้สอย
ภายในโครงการของแต่ละโครงการ

การเปรียบเทียบกรณีศึกษา	แฟลตดินแดง	ธนบุรี เซลท์วิล เลจ ประชาอุทิศ	สววงคณิเวศ สภากาชาดไทย	Tree สุขุมวิท 64	อาคาร กรณีศึกษา ถนนอมรินทร์ พาร์ค
<u>พื้นที่ส่วนกลาง</u> (Public Zone)					
โถงลิฟต์	√	√	√	√	√
สระว่ายน้ำ	√	√	√	√	√
ห้องดนตรี			√		
ห้องออกกำลังกาย	√	√	√	√	√
ห้องคาราโอเกะ	√		√		
ห้องพระสำหรับสวดมนต์			√		
สปา		√			√
ร้านค้า ร้านอาหาร	√	√			√
<u>พื้นที่กึ่งสาธารณะ</u> (Semi Public Zone)					
ห้องพยาบาล		√	√		
ห้องกายภาพบำบัด			√		
<u>พื้นที่ส่วนตัว</u> (Private Zone)					
Studio Room		√	√		√
1 Bedroom	√	√		√	
1 Bedroom Plus				√	
1 Bedroom Suite					
2 Bedroom				√	
2 Bedroom Duplex				√	

ภาพที่ 2.32 : แสดงกรอบแนวคิดงานวิจัย



จากการกำหนดวัตถุประสงค์ของงานวิจัย และการกำหนดขอบเขตของงานวิจัย ทำให้ผู้วิจัยเลือกกรอบแนวคิดข้างต้นแสดงถึงความสัมพันธ์ระหว่าง (1) ปัจจัยส่วนบุคคล (2) ความต้องการของผู้สูงอายุ (3) พฤติกรรมของผู้สูงอายุ มาใช้ในการวิจัย รวมถึงการกำหนดกรอบแนวคิดในงานวิจัย ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการวิจัย มีการศึกษา แนวทางการออกแบบพื้นที่ภายในอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ พฤติกรรมการใช้พื้นที่และความต้องการการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในห้องพักอาศัย เพื่อนำผลการวิเคราะห์ข้อมูล นำมาสรุปเป็นแนวทางการออกแบบพื้นที่ต้นแบบห้องพักภายในอาคารชุดที่มีความเหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ

บทที่ 3

วิธีการดำเนินการวิจัย

การวิจัยนี้เป็นงานวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาพฤติกรรมและความต้องการการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุเพื่อนำข้อมูลมาจัดทำการออกแบบห้องพักของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ โดยใช้วิธีการลงพื้นที่สังเกตแบบไม่มีส่วนร่วม และใช้การจดบันทึกพฤติกรรมและความต้องการการใช้พื้นที่ และการสัมภาษณ์ เพื่อให้ได้ข้อมูลภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ โดยแบ่งขั้นตอนการดำเนินการวิจัยโดยมีรายละเอียด ดังนี้

3.1 การกำหนดกลุ่มผู้ให้ข้อมูล (key informants)

เพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และคำถามงานวิจัย จึงได้กำหนดกลุ่มผู้ให้ข้อมูลหลัก แบบเจาะจง (Purposive Sampling) เพื่อดำเนินการวิจัยในพื้นที่กรณีศึกษาในการวิจัย ได้แก่ ผู้สูงอายุ ที่มีอายุ 60 ปีขึ้นไป ที่พักอาศัยในอาคารกรณีศึกษา อาคาร 3 รวมทั้งสิ้น 10 คน ซึ่งมีเกณฑ์ในการคัดเลือก ดังต่อไปนี้

3.1.1 เป็นผู้สูงอายุที่พักอาศัยในอาคารกรณีศึกษา (อาคาร 3)

3.1.2 เป็นผู้สูงอายุที่มีอายุ 60 ปีขึ้นไป

3.2 เครื่องมือวิจัย

3.2.1 แบบสำรวจกายภาพ การจดบันทึก ตำแหน่งของห้องของอาคารชุดพักอาศัย การจดบันทึกลักษณะทางกายภาพ สภาพปัญหาทั่วไป ประกอบด้วย ข้อมูลด้านสถานที่ ข้อมูลของตัวอาคารชุดพักอาศัยกรณีศึกษา และผังพื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัย

3.2.2 แบบสัมภาษณ์ เรื่องการออกแบบพื้นที่ห้องของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ประกอบด้วย 3 ส่วน อันได้แก่

ส่วนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคล

ส่วนที่ 2 ข้อมูลด้านพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวัน

ส่วนที่ 3 ด้านความพึงพอใจ และความต้องการของผู้สูงอายุ

ส่วนที่ 4 ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะทั่วไป

3.2.3 แบบสัมภาษณ์พฤติกรรมของผู้สูงอายุ ศึกษาพฤติกรรมและความต้องการการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุจากการจัดทำแบบสัมภาษณ์พฤติกรรม โดยการลงพื้นที่ภาคสนาม สัมภาษณ์พฤติกรรมและกิจวัตรประจำวัน ของผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในห้องพักอาศัย

3.3 การตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือวิจัย

3.3.1 การหาค่าความเที่ยงตรงของแบบสอบถาม (IOC : Index of item objective Congruence) โดยให้ผู้เชี่ยวชาญจำนวน 3 ท่าน ทำการประเมิน แล้วนำมาคำนวณเป็นค่าดัชนีถึงความสอดคล้องภายในโดยใช้ (IOC : Index of item objective congruence) โดยได้มีการเลือกคำถามที่มีค่า IOC มากกว่า 0.5 และปรับปรุงแก้ไขเครื่องมือให้มีความถูกต้องและเหมาะสมตามคำแนะนำของผู้เชี่ยวชาญ

3.3.2 การศึกษานำร่อง (Pilot study) นำเครื่องมือวิจัยไปทดลองใช้ก่อนเก็บข้อมูลจริง กับ ผู้สูงอายุที่เป็นกลุ่มตัวอย่าง 1-2 คน เพื่อหาข้อบกพร่อง และแก้ไขให้สามารถเก็บข้อมูลตามวัตถุประสงค์ของการวิจัยได้

3.4. การตรวจสอบสามเส้าด้านข้อมูล (Data Triangulation) คือ

การพิสูจน์ว่าข้อมูลที่ผู้วิจัยได้นั้นถูกต้องหรือไม่ วิธีการตรวจสอบของข้อมูลนั้น จะต้องตรวจสอบแหล่งที่มา 3 แหล่ง ได้แก่ เวลา สถานที่และบุคคล

3.4.1 การตรวจสอบแหล่งเวลา หมายถึง การตรวจสอบข้อมูลในช่วงเวลาที่ต่างกันเพื่อให้ทราบว่าข้อมูลที่ได้รับในช่วงเวลาต่างๆ นั้นเหมือนกันหรือไม่

3.4.2 การตรวจสอบแหล่งสถานที่ หมายถึง ถ้าข้อมูลต่างสถานที่กัน จะเหมือนกันหรือไม่

3.4.3 การตรวจสอบแหล่งบุคคล หมายถึง ถ้าบุคคลผู้ให้ข้อมูลเปลี่ยนไปข้อมูลเหมือนเดิมหรือไม่

3.5 การเก็บข้อมูล

3.5.1 การสำรวจกายภาพ การจดบันทึก ตำแหน่งของห้องของอาคารชุดพักอาศัย การจดบันทึกลักษณะทางกายภาพ สภาพปัญหาทั่วไป ประกอบด้วย ข้อมูลด้านสถานที่ ข้อมูลของตัวอาคารชุดพักอาศัย คอนโดถนนมิตรพาร์ค และผังพื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัย เพื่อนำข้อมูลมาประกอบการวิเคราะห์การออกแบบ

3.5.2 การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง ผู้วิจัยลงพื้นที่พร้อมแบบสอบถาม และทำแบบสังเกตพฤติกรรม ที่ได้ออกแบบ จากกลุ่มตัวอย่าง 10 คน แบบสอบถามสัมภาษณ์ ประกอบด้วย 4 ส่วน อันได้แก่

- 1) ข้อมูลส่วนบุคคล
- 2) ข้อมูลด้านพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวัน แบบสัมภาษณ์พฤติกรรม ศึกษา

พฤติกรรม และความต้องการการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุจากการจัดทำแบบบันทึกพฤติกรรม โดยการสเก็ตอย่างง่ายลงบนแผ่นห้องพักอาศัย

- 3) ด้านความพึงพอใจ และความต้องการของผู้สูงอายุ
- 4) คำถามปลายเปิด ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะทั่วไปจากผู้สูงอายุ

3.6 แนวทางการวิเคราะห์ข้อมูล

3.6.1 ข้อมูลชนิดตัวเลข (Arithmetic data type) สำหรับข้อมูลเชิงปริมาณในรูปแบบตัวเลขที่ได้รับจะถูกนำมาวิเคราะห์โดยใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) เพื่อนำมาสรุปผลงานวิจัยในรูปแบบของความถี่ และร้อยละ

3.6.2 ข้อมูลเชิงพรรณนา (Descriptive Data) ข้อมูลที่ได้จาก key informants ผู้วิจัยจะนำมา วิเคราะห์ โดยใช้วิธีการ Content Analysis และกรอบการวิเคราะห์ Framework Analysis เป็นหลัก

3.7 การสรุปข้อมูลทางประชากรศาสตร์

การวิเคราะห์ข้อมูล การวิเคราะห์แบบสัมภาษณ์ วิเคราะห์ด้วยการดูคำตอบที่มีความสอดคล้องกัน ภายในกลุ่มตัวอย่าง ทั้ง 10 คน ว่ามีประเด็นใดที่ซ้ำกัน หรือมีการให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับการออกแบบพื้นที่ต้นแบบห้องของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ภาพที่ 3.1 : ผังแสดงกระบวนการวิจัย



บทที่ 4

ผลการศึกษา

การวิจัย เรื่อง แนวทางการปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในห้องพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ : กรณีศึกษา อาคารชุดพักอาศัยย่านบางเขน ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพ โดยศึกษาพฤติกรรมและความต้องการการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุ ที่มีอายุตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไป เป็นผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในห้องของอาคารชุดพักอาศัย อาคารหมายเลข 3 ซึ่งเป็นอาคาร 8 ชั้น สามารถรองรับได้จำนวน 297 ห้องต่ออาคาร โดยมีผู้ให้ข้อมูลจำนวนทั้งหมด 10 คน ในการเสนอผลการศึกษาข้อมูล ผู้วิจัยได้แบ่งการนำเสนอออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่

- 4.1 ผลการศึกษาข้อมูลจาก แบบสังเกตเบื้องต้น
- 4.2 ผลการศึกษาข้อมูลจาก แบบสัมภาษณ์
- 4.3 ผลการศึกษาข้อมูลจาก แบบสังเกตพฤติกรรม

4.1 ผลการเสนอผลการศึกษาข้อมูลจากแบบสังเกตเบื้องต้น

จากการสำรวจเบื้องต้นในการลงพื้นที่จริงภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัย ถนนมิตรภาพ อาคาร 3 จะสามารถสังเกตได้ว่าห้องของอาคารชุดพักอาศัย มีลักษณะเป็นห้องทางยาว ขนาดหน้ากว้างประมาณ 3.50 เมตร ห้องน้ำของห้องชุดพักอาศัยจะอยู่ส่วนท้ายของห้องติดกับระเบียง (ตามภาพที่ 4.1) สามารถแบ่งสภาพปัญหาภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยได้ดังนี้

1) ปัญหาด้านวัสดุที่ใช้ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัย อาคาร 3 มีอายุการใช้งานมานานกว่า 20 ปี ทำให้วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างในปัจจุบันมีการชำรุดเสียหายตามระยะเวลา ทำให้ผนังบางส่วนมีรอยร้าว

2) ปัญหาด้านการถ่ายเทอากาศภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัย การถ่ายเทอากาศภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยเป็นการถ่ายเทอากาศจากประตูด้านหน้าของห้องเข้ามายังห้องและออกทางระเบียงด้านหลังของห้อง หากช่วงที่ไม่มีลมพัดเข้ามาด้านหน้าของอาคาร ก็จะทำให้อุณหภูมิภายในห้องสูงขึ้น เนื่องจากอากาศไม่สามารถถ่ายเทเข้าและออกได้

ภาพที่ 4.1 : สภาพแวดล้อมภายในห้องพักอาศัยของผู้ให้ข้อมูล



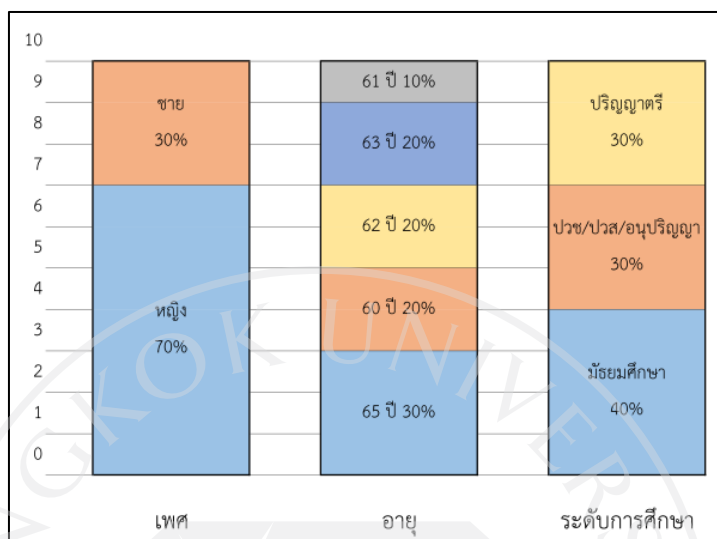
4.2 ผลการเสนอผลการศึกษาข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์

ในการเสนอผลการศึกษาข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์ ผู้วิจัยได้แบ่งการวิเคราะห์ ออกเป็น 4 ส่วน ตามโครงสร้างของแบบสัมภาษณ์ที่ใช้สัมภาษณ์ผู้สูงอายุที่เป็นผู้ให้ข้อมูล ดังนี้

- 1.) หาคำร้อยละของข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ให้ข้อมูล
- 2.) ข้อมูลด้านพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวัน
- 3.) ข้อมูลด้านความพึงพอใจ และความต้องการของผู้สูงอายุ
- 4.) ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะทั่วไป

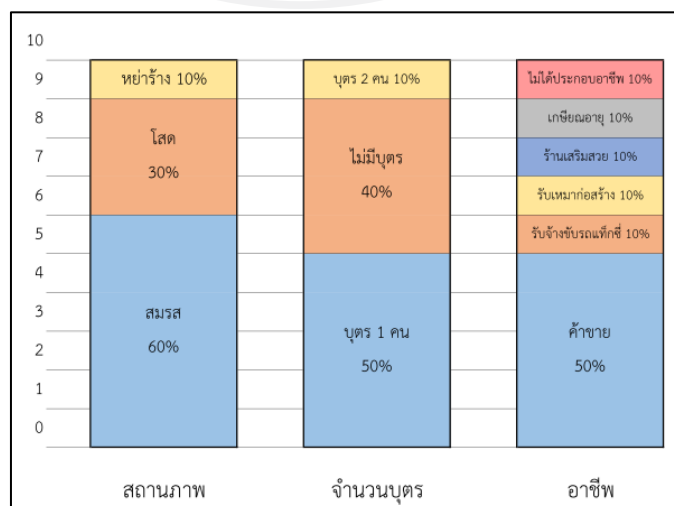
ส่วนที่ 1 ค่าร้อยละของข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ให้ข้อมูล

ภาพที่ 4.2 : แสดงค่าร้อยละเพศ, อายุ และระดับการศึกษาของผู้ให้ข้อมูล



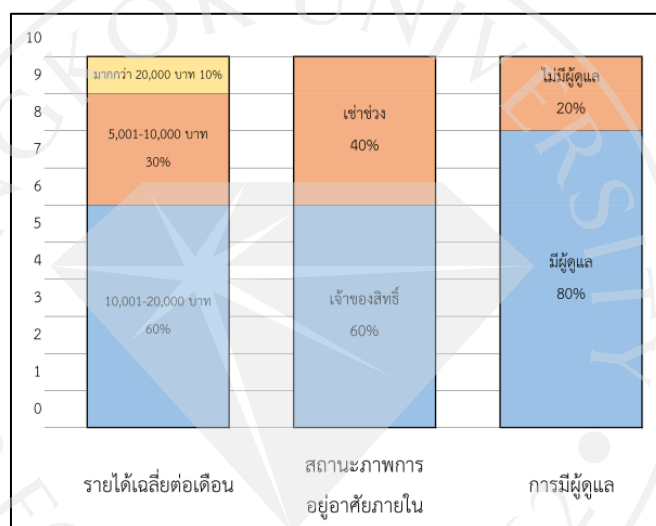
จากภาพที่ 4.2 : พบว่าผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่เป็นผู้สูงอายุ เพศหญิง มีจำนวน ร้อยละ 70 และเพศชาย ร้อยละ 30 ผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่เป็นผู้สูงอายุ มีช่วงอายุตั้งแต่ 60-65 ปี โดยแบ่งเป็น อายุ 65 ปี ร้อยละ 30 อายุ 60ปี ร้อยละ 20 อายุ 62ปี ร้อยละ 20 อายุ 63ปี ร้อยละ 20 และ อายุ 61ปี ร้อยละ 10 และผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่ระดับการศึกษา ระดับมัธยมศึกษา ร้อยละ 40 ปวช/ปวส/อนุปริญญา ร้อยละ 30 และปริญญาตรีหรือสูงกว่า ร้อยละ 30

ภาพที่ 4.3 : แสดงค่าร้อยละสถานภาพ ,จำนวนบุตร และอาชีพของผู้ให้ข้อมูล



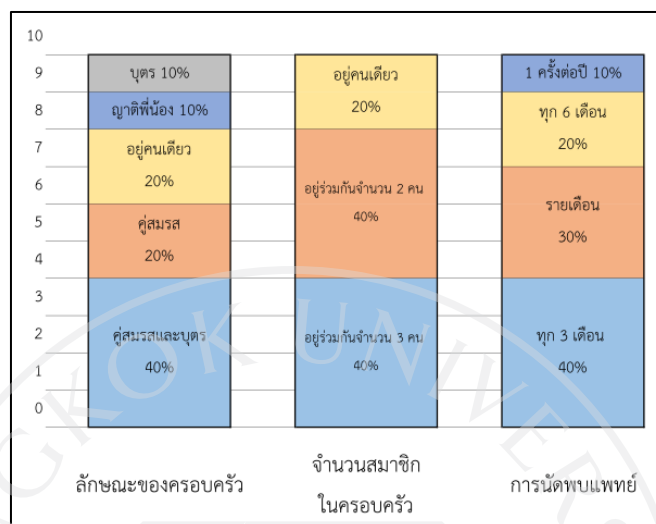
จากภาพที่ 4.3 : พบว่าผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีสถานภาพ สมรส ร้อยละ 60 โสด ร้อยละ 30 และหย่าร้าง ร้อยละ 10 ผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีจำนวนบุตร 1 คน ร้อยละ 50 ไม่มีบุตร ร้อยละ 40 และมีบุตร 2 คน ร้อยละ 10 และผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่ประกอบอาชีพ ค้าขาย ร้อยละ 50 รับจ้างขับรถแท็กซี่ ร้อยละ 10 รับเหมาก่อสร้าง ร้อยละ 10 ร้านเสริมสวย ร้อยละ 10 เกษียณอายุ ร้อยละ 10 ไม่ได้ประกอบอาชีพ ร้อยละ 10 ตามลำดับ

ภาพที่ 4.4 : แสดงค่าร้อยละรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ,สถานะภาพการอยู่อาศัยภายในห้องพัก และการมีผู้ดูแลของผู้ให้ข้อมูล



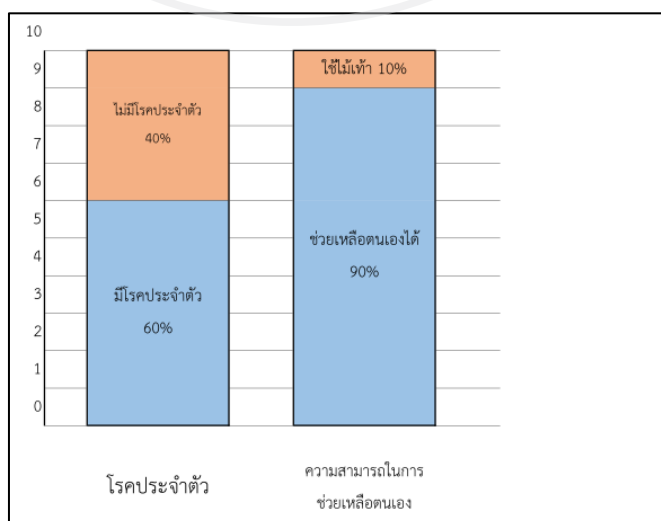
จากภาพที่ 4.4 : พบว่าผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 10,001-20,000 บาท ร้อยละ 60 รายได้เฉลี่ยต่อเดือน 5,001-10,000 บาท ร้อยละ 30 และมากกว่า 20,000 บาท ร้อยละ 10 ผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่สถานภาพการอยู่อาศัยภายในห้องพัก เจ้าของสิทธิ์ ร้อยละ 60 และเช่าช่วง ร้อยละ 40 และผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีผู้ดูแล ร้อยละ 80 และไม่มีผู้ดูแล ร้อยละ 20

ภาพที่ 4.5 : แสดงค่าร้อยละลักษณะของครอบครัว (ที่อยู่ร่วมกัน) ,จำนวนสมาชิกในครอบครัว (ที่อยู่ร่วมกัน) และการนัดพบแพทย์ของผู้ให้ข้อมูล



จากภาพที่ 4.5 : พบว่าผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีลักษณะของครอบครัว (ที่อยู่ร่วมกัน) คู่สมรส และบุตร ร้อยละ 40 คู่สมรส ร้อยละ 20 อยู่คนเดียว ร้อยละ 20 ญาติพี่น้อง ร้อยละ 10 และ บุตร ร้อยละ 10 ผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่จำนวนสมาชิกที่อาศัยอยู่ร่วมกันจำนวน 3 คน ร้อยละ 40 อาศัยอยู่ร่วมกันจำนวน 2 คน ร้อยละ 40 และอยู่คนเดียว ร้อยละ 20 และผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่นัดพบแพทย์ ทุก 3 เดือน ร้อยละ 40 รายเดือน ร้อยละ 30 ทุก 6 เดือน ร้อยละ 20 และ 1 ครั้งต่อปี ร้อยละ 10

ภาพที่ 4.6 : แสดงค่าร้อยละ โรคประจำตัว และความสามารถในการช่วยเหลือตัวเองของผู้ให้ข้อมูล



จากภาพที่ 4.6 : พบว่าผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีโรคประจำตัว ร้อยละ 60 ไม่มีโรคประจำตัว ร้อยละ 40 และผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่เดินและช่วยเหลือตัวเองได้ ร้อยละ 90 ใช้ไม้เท้า ร้อยละ 10

ตารางที่ 4.1 : แสดงโรคประจำตัวที่พบในผู้สูงอายุผู้ให้ข้อมูล (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ) ของข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ให้ข้อมูล

กลุ่มตัวอย่าง	โรคประจำตัว			
E-001	- โรคความดันเลือดสูง	- โรคหัวใจและหลอดเลือด	- ไชมันในเลือด	- นอนไม่หลับ
E-002	- หอบหืด			
E-003	- ริดสีดวง			
E-004	-			
E-005	-			
E-006	- โรคเบาหวาน	- นอนไม่หลับ		
E-007	- โรคความดันเลือดสูง			
E-008	- โรคความดันเลือดสูง	- โรคข้อเข่าเสื่อม		
E-009	-			
E-010	-			

จากตารางที่ 4.1 : พบว่าโรคประจำตัวที่พบในผู้สูงอายุผู้ให้ข้อมูล (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ) คือ โรคความดันเลือดสูง ร้อยละ 30 นอนไม่หลับ ร้อยละ 20 และโรคอื่นๆ ไชมันในเลือด หอบหืด ริดสีดวง โรคเบาหวาน โรคข้อเข่าเสื่อม โรคหัวใจและหลอดเลือด ตามลำดับ

4.3 ผลการศึกษาข้อมูลจากแบบสังเกตพฤติกรรม

ตารางที่ 4.2 : แสดงตารางเวลา ข้อมูลด้านพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวันภายในห้องพัก วันธรรมดา และวันเสาร์อาทิตย์ ของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 1-10

E-001																										
ลำดับที่	กิจกรรม	เวลา																								
		1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00	22.00	23.00	24.00	
1	ตื่นนอน							7.00																		
2	อาบน้ำ แต่งหน้า แต่งผม																				20.00-20.20					
3	เข้านอน				05.00-05.10																					
4	แต่งตัว																				20.20-20.25					
5	รับประทานอาหาร							06.00-08.30				12.00-12.30						18.00-18.30								
6	ซื้ออาหารอุปโภคบริโภค													14.00-15.00												
7	พักผ่อน																									
8	ซักผ้า									10.00-11.00																
9	ทำความสะอาดบ้าน																			19.00-20.00						
10	ออกกำลังกาย																16.00-16.20									
11	ทำงานประจำ																									
12	ดูโทรทัศน์											12.00-13.00								18.00-22.00						
13	เล่นโทรศัพท์มือถือ																		18.00-20.00							
14	พูดคุยกับญาติ (เมื่อถึง)											12.00-12.30						18.00-18.30								
15	นอนหลับ				22.00-07.00																			22.00-07.00		
16	นอนพักผ่อนวัน																									
*วันเสาร์-อาทิตย์ เวลาทำกิจกรรมเหมือนวันธรรมดา																										
วันธรรมดา วันเสาร์-อาทิตย์																										

E-002																										
ลำดับที่	กิจกรรม	เวลา																								
		1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00	22.00	23.00	24.00	
1	ตื่นนอน					5.00																				
2	อาบน้ำ แต่งหน้า แต่งผม				05.00-05.10																20.30-20.40					
3	เข้านอน				05.00-05.10																20.30-20.40					
4	แต่งตัว				05.10-05.15																20.40-20.45					
5	รับประทานอาหาร							09.00-09.30												19.00-19.30						
6	ซื้ออาหารอุปโภคบริโภค												12.00-13.00													
7	พักผ่อน																	17.00-17.30								
8	ซักผ้า																	17.00-18.00								
9	ทำความสะอาดบ้าน																	17.00-17.30								
10	ออกกำลังกาย																									
11	ทำงานประจำ																	18.00-19.00								
12	ดูโทรทัศน์																	18.00-19.00								
13	เล่นโทรศัพท์มือถือ																					21.00-21.30				
14	พูดคุยกับญาติ (เมื่อถึง)																					21.30-22.00				
15	นอนหลับ				22.00-05.00																			22.00-05.00		
16	นอนพักผ่อนวัน																									
*วันเสาร์-อาทิตย์ เวลาทำกิจกรรมเหมือนวันธรรมดา																										

E-003																										
ลำดับที่	กิจกรรม	เวลา																								
		1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00	22.00	23.00	24.00	
1	ตื่นนอน				จ.ศ. 5.00	ส.ศ. 7.00																				
2	อาบน้ำ แต่งหน้า แต่งผม				จ.ศ. 05.00-05.05	ส.ศ. 7.00-7.05														ทุกวัน 19.30-19.35*						
3	เข้านอน				จ.ศ. 05.10-05.20	ส.ศ. 7.10-7.20														ทุกวัน 19.35-19.45*						
4	แต่งตัว				จ.ศ. 05.20-05.25	ส.ศ. 7.20-7.25														ทุกวัน 19.45-19.50*						
5	รับประทานอาหาร						จ.ศ. 08.00-08.15											จ.ศ. 17.00-17.15								
6	ซื้ออาหารอุปโภคบริโภค													จ.ศ. 13.00-15.00												
7	พักผ่อน						ทุกวัน 07.30-08.00											ทุกวัน 16.00-16.30								
8	ซักผ้า																	จ.ศ. 17.00-18.00								
9	ทำความสะอาดบ้าน																ส.ศ. 16.00-16.30	จ.ศ. 19.00-19.30								
10	ออกกำลังกาย																									
11	ทำงานประจำ					จ.ศ. 06.00-07.30																				
12	ดูโทรทัศน์					จ.ศ. 06.00-07.30																				
13	เล่นโทรศัพท์มือถือ																					ทุกวัน 21.00-22.00				
14	พูดคุยกับญาติ (เมื่อถึง)																				ทุกวัน 20.00-21.00					
15	นอนหลับ				จ.ศ. 22.00-05.00 / ส.ศ. 22.00-07.00																	จ.ศ. 22.00-05.00 / ส.ศ. 22.00-07.00				
16	นอนพักผ่อนวัน																									

(ตารางมีต่อ)

ตารางที่ 4.2 (ต่อ) : แสดงรูปภาพตารางเวลา ข้อมูลด้านพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวันภายใน
ห้องพัก วันธรรมดา และวันเสาร์อาทิตย์ ของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 1-10

E-004																									
ลำดับที่	กิจกรรม	เวลา																							
		1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00	22.00	23.00	24.00
1	ตื่นนอน						6.00																		
2	อาบน้ำ ล้างหน้า แปรงฟัน						6.00-6.30													19.00-19.30					
3	ซักรีด						6.00-6.30													19.00-19.30					
4	แต่งตัว						6.30-6.45													19.30-19.45					
5	รับประทานอาหารเช้า						7.30-8.00																		
6	ซื้ออาหารอุปโภคบริโภค						7.00-7.30																		
7	พักผ่อน																								
8	ซักผ้า																	19.00-19.30							
9	ทำความสะอาดบ้าน																			19.30-19.45					
10	ออกกำลังกาย																			20.00-20.30					
11	นั่งเล่นพักผ่อน																								
12	ดูโทรทัศน์																			19.00-21.00					
13	เล่นโทรศัพท์มือถือ																								
14	พูดคุยกับญาติ (เมื่อมี)																					21.00-22.00			
15	นอนหลับ						22.00-06.00																		
16	นอนหลับพักผ่อน																							22.00-06.00	
* วันเสาร์-อาทิตย์ เวลาทำกิจกรรมเหมือนวันธรรมดา / * วันจันทร์ - วันศุกร์ ทำงานประจำเวลา 08.00 น. - 16.00 น. , วันเสาร์-อาทิตย์ ทำงาน 08.00 น. - 12.00 น.																									
E-005																									
ลำดับที่	กิจกรรม	เวลา																							
		1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00	22.00	23.00	24.00
1	ตื่นนอน						7.00																		
2	อาบน้ำ ล้างหน้า แปรงฟัน						7.00-7.30																22.00-23.30		
3	ซักรีด						7.00-7.30																22.00-23.30		
4	แต่งตัว						7.30-7.40																22.30-22.40		
5	รับประทานอาหารเช้า																					21.30-22.00			
6	ซื้ออาหารอุปโภคบริโภค														14.00-15.00										
7	ทำอาหาร																			20.30-21.30					
8	ซักผ้า																						22.30-23.30		
9	ทำความสะอาดบ้าน																						22.30-23.30		
10	ออกกำลังกาย																								
11	นั่งเล่นพักผ่อน																								
12	ดูโทรทัศน์																						20.30-24.00		
13	เล่นโทรศัพท์มือถือ																							23.30-24.00	
14	พูดคุยกับญาติ (เมื่อมี)																								
15	นอนหลับ						24.00-07.00																		
16	นอนหลับพักผ่อน																								
* วันเสาร์-อาทิตย์ เวลาทำกิจกรรมเหมือนวันธรรมดา																									
E-006																									
ลำดับที่	กิจกรรม	เวลา																							
		1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00	22.00	23.00	24.00
1	ตื่นนอน						6.00																		
2	อาบน้ำ ล้างหน้า แปรงฟัน						6.45-7.00													19.30-19.45					
3	ซักรีด						6.00-6.15													19.30-19.45					
4	แต่งตัว						7.00-7.15													19.45-20.00					
5	รับประทานอาหารเช้า																					21.30-22.00			
6	ซื้ออาหารอุปโภคบริโภค																			18.30-19.00					
7	ทำอาหาร																			20.30-21.30					
8	ซักผ้า																								
9	ทำความสะอาดบ้าน																								
10	ออกกำลังกาย						6.15-6.30																		
11	นั่งเล่นพักผ่อน																								
12	ดูโทรทัศน์																								
13	เล่นโทรศัพท์มือถือ																								
14	พูดคุยกับญาติ (เมื่อมี)																								
15	นอนหลับ						22.00-06.00																		
16	นอนหลับพักผ่อน																							22.00-06.00	
* วันเสาร์-อาทิตย์ เวลาทำกิจกรรมเหมือนวันธรรมดา																									
E-007																									
ลำดับที่	กิจกรรม	เวลา																							
		1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00	22.00	23.00	24.00
1	ตื่นนอน						5.00																		
2	อาบน้ำ ล้างหน้า แปรงฟัน						5.00-5.10													19.00-19.10					
3	ซักรีด						5.00-5.10													19.00-19.10					
4	แต่งตัว						5.10-5.15													19.10-19.15					
5	รับประทานอาหารเช้า						6.30-6.45													17.30-17.45					
6	ซื้ออาหารอุปโภคบริโภค																			16.00-17.00					
7	ทำอาหาร						6.00-6.30													17.00-17.30					
8	ซักผ้า																			18.00-19.00					
9	ทำความสะอาดบ้าน																			18.00-19.00					
10	ออกกำลังกาย																								
11	นั่งเล่นพักผ่อน																								
12	ดูโทรทัศน์																								
13	เล่นโทรศัพท์มือถือ																								
14	พูดคุยกับญาติ (เมื่อมี)																								
15	นอนหลับ						22.00-05.00													19.30-20.00					
16	นอนหลับพักผ่อน																							22.00-05.00	
* วันเสาร์-อาทิตย์ เวลาทำกิจกรรมเหมือนวันธรรมดา																									

(ตารางมีต่อ)

ตารางที่ 4.2 (ต่อ) : แสดงรูปภาพตารางเวลา ข้อมูลด้านพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวันภายใน
ห้องพัก วันธรรมดา และวันเสาร์อาทิตย์ ของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 1-10

E-008		วัน 1																							
ลำดับที่	กิจกรรม	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00	22.00	23.00	24.00
1	ตื่นนอน								8.00																
2	อาบน้ำ แต่งหน้า แปรงฟัน								8.00-8.20												20.00-20.20				
3	ขับถ่าย								8.00-8.20												20.00-20.20				
4	แต่งตัว								8.00-8.20												20.00-20.20				
5	รับประทานอาหารเช้า								9.30-10.00											19.00-19.30					
6	ซื้ออาหารอุปโภคบริโภค																		17.00-17.30						
7	ทำอาหาร								8.30-9.30										18.00-19.00						
8	ซักผ้า								10.30-11.30																
9	ทำความสะอาดบ้าน												12.00-12.30												
40	สอนหนังสือ																								
44	นั่งสมาธิ																								
12	ดูโทรทัศน์												12.00-16.00						18.00-22.00						
13	เล่นโทรศัพท์มือถือ																				21.00-22.00				
14	พูดคุยกับญาติ (เมื่อมี)																				20.30-21.00				
15	นอนหลับ								22.00-08.00															22.00-08.00	
16	นอนพักผ่อนวัน														14.00-16.00										
*วิเคราะห์-อาทิตย์ เวลาทำกิจกรรมเคลื่อนไหววันธรรมดา																									
E-009		วัน 1																							
ลำดับที่	กิจกรรม	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00	22.00	23.00	24.00
1	ตื่นนอน							7.00																	
2	อาบน้ำ แต่งหน้า แปรงฟัน							7.00-7.10											18.45-19.00						
3	ขับถ่าย							7.10-7.20											18.45-19.00						
4	แต่งตัว							7.20-7.25											18.45-19.00						
5	รับประทานอาหารเช้า							7.30-7.45													20.00-20.20				
6	ซื้ออาหารอุปโภคบริโภค																		18.00-18.30						
7	ทำอาหาร																		19.00-20.00						
8	ซักผ้า																		19.00-20.00						
9	ทำความสะอาดบ้าน																				20.30-21.00				
40	สอนหนังสือ																								
44	นั่งสมาธิ																								
12	ดูโทรทัศน์																				19.00-21.00				
13	เล่นโทรศัพท์มือถือ																					21.00-21.30			
44	พูดคุยกับญาติ (เมื่อมี)																								
15	นอนหลับ								22.00-06.00															22.00-06.00	
46	นอนพักผ่อนวัน																								
*วิเคราะห์-อาทิตย์ เวลาทำกิจกรรมเคลื่อนไหววันธรรมดา																									
E-010		วัน 1																							
ลำดับที่	กิจกรรม	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00	22.00	23.00	24.00
1	ตื่นนอน						6.00																		
2	อาบน้ำ แต่งหน้า แปรงฟัน						6.00-6.20														20.00-20.20				
3	ขับถ่าย						6.00-6.20														20.00-20.20				
4	แต่งตัว						6.20-6.25														20.20-20.25				
5	รับประทานอาหารเช้า						7.00-7.30													19.30-20.00					
6	ซื้ออาหารอุปโภคบริโภค																	16.30-17.30							
7	ทำอาหาร						6.30-7.00												18.00-19.00						
8	ซักผ้า																		18.00-19.00						
9	ทำความสะอาดบ้าน																		19.00-19.15						
40	สอนหนังสือ																								
11	ทำสมาธิ																		18.00-19.00						
12	ดูโทรทัศน์						6.00-7.30													18.00-21.00					
13	เล่นโทรศัพท์มือถือ																				20.30-21.00				
44	พูดคุยกับญาติ (เมื่อมี)																								
15	นอนหลับ						21.00-6.00																21.00-6.00		
46	นอนพักผ่อนวัน																								
*วิเคราะห์-อาทิตย์ เวลาทำกิจกรรมเคลื่อนไหววันธรรมดา																									

(ตารางมีต่อ)

ตารางที่ 4.3 : แสดงข้อมูลด้านพฤติกรรมและกิจกรรมประจำวันการใช้พื้นที่ ภายในห้องพัก และ
ภายนอกห้องพัก (พื้นที่ส่วนกลาง ภายในโครงการ) ของผู้ให้ข้อมูล 10 คน

กิจกรรม	B003 พฤติกรรมการใช้พื้นที่ (ภายในห้องพัก)	กิจกรรม	B004 พฤติกรรมการใช้พื้นที่ (ภายนอกห้องพัก)
กลุ่มตัวอย่าง E-001			
1.นอนหลับ	ส่วนห้องนอน	1.ซักผ้า	พื้นที่ส่วนกลาง (ชั้น 1)
2.อาบน้ำ ล้างหน้าแปรงฟัน	ห้องน้ำ		
3.ขับถ่าย	ห้องน้ำ		
4.แต่งตัว	ส่วนห้องนอน		
5.ซักผ้า	(-)		
6.ทำอาหาร	(-)		
7.รับประทานอาหาร	ส่วนครัว		
8.ดูโทรทัศน์	ส่วนห้องนอน		
9.เล่นโทรศัพท์มือถือ	ส่วนห้องนอน		
10.พูดคุยกับญาติและเพื่อนบ้าน	ส่วนห้องนอน		
11.ออกกำลังกาย	ส่วนห้องนอน		
กลุ่มตัวอย่าง E-002			
1.นอนหลับ	ส่วนห้องนอน	1.ทำงานประจำ	ตลาดสด (ขายขนม)
2.อาบน้ำ ล้างหน้าแปรงฟัน	ห้องน้ำ		
3.ขับถ่าย	ห้องน้ำ		
4.แต่งตัว	ส่วนห้องนอน		
5.ซักผ้า	ส่วนระเบียง		
6.ทำอาหาร	ส่วนครัว ระเบียง		
7.รับประทานอาหาร	ส่วนนั่งเล่น		
8.ดูโทรทัศน์	ส่วนนั่งเล่น		
9.เล่นโทรศัพท์มือถือ	ส่วนห้องนอน		
10.พูดคุยกับญาติและเพื่อนบ้าน	ส่วนนั่งเล่น		

(ตารางมีต่อ)

ตารางที่ 4.3 (ต่อ) : แสดงข้อมูลด้านพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวันการใช้พื้นที่ ภายในห้องพัก และ
ภายนอกห้องพัก (พื้นที่ส่วนกลาง ภายในโครงการ) ของผู้ให้ข้อมูล 10 คน

กิจกรรม	B003 พฤติกรรมการ ใช้พื้นที่ (ภายใน ห้องพัก)	กิจกรรม	B004 พฤติกรรมการใช้ พื้นที่ (ภายนอกห้องพัก)
กลุ่มตัวอย่าง E-003			
1.นอนหลับ	ส่วนห้องนอน		(ไม่มี)
2.อาบน้ำ ล้างหน้าแปรงฟัน	ห้องน้ำ		
3.ขับถ่าย	ห้องน้ำ		
4.แต่งตัว	ส่วนห้องนอน		
5.ซักผ้า	ส่วนระเบียง		
6.ทำอาหาร, ทำงานประจำ (ขายอาหาร)	ส่วนครัว ระเบียง		
7.รับประทานอาหาร	ส่วนนั่งเล่น		
8.ดูโทรทัศน์	ส่วนนั่งเล่น		
9.เล่นโทรศัพท์มือถือ	ส่วนห้องนอน		
กลุ่มตัวอย่าง E-004			
1.นอนหลับ	ส่วนห้องนอน		(ไม่มี)
2.อาบน้ำ ล้างหน้าแปรงฟัน	ห้องน้ำ		
3.ขับถ่าย	ห้องน้ำ		
4.แต่งตัว	ส่วนห้องนอน		
5.ซักผ้า	ส่วนระเบียง		
6.ทำอาหาร	ส่วนครัว ระเบียง		
7.รับประทานอาหาร	ส่วนนั่งเล่น		
8.ดูโทรทัศน์	ส่วนนั่งเล่น		
9.เล่นโทรศัพท์มือถือ	ส่วนห้องนอน		
10.ทำงานประจำ	ส่วนนั่งเล่น		
11.ออกกำลังกาย	ส่วนนั่งเล่น		

(ตารางมีต่อ)

ตารางที่ 4.3 (ต่อ) : แสดงข้อมูลด้านพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวันการใช้พื้นที่ ภายในห้องพัก และ
ภายนอกห้องพัก (พื้นที่ส่วนกลาง ภายในโครงการ) ของผู้ให้ข้อมูล 10 คน

กิจกรรม	B003 พฤติกรรมการใช้พื้นที่ (ภายในห้องพัก)	กิจกรรม	B004 พฤติกรรมการใช้พื้นที่ (ภายนอกห้องพัก)
กลุ่มตัวอย่าง E-005			
1.นอนหลับ	ส่วนห้องนอน		(ไม่มี)
2.อาบน้ำ ล้างหน้า แปรงฟัน	ห้องน้ำ		
3.ขับถ่าย	ห้องน้ำ		
4.แต่งตัว	ส่วนห้องนอน		
5.ซักผ้า	ส่วนระเบียง		
6.ทำอาหาร,	ส่วนครัว ระเบียง		
7.รับประทานอาหาร	ส่วนห้องนอน		
8.ดูโทรทัศน์	ส่วนนั่งเล่น		
9.เล่นโทรศัพท์มือถือ	ส่วนห้องนอน		
10.ทำงานประจำ	ส่วนนั่งเล่น		
กลุ่มตัวอย่าง E-006			
1.นอนหลับ	ส่วนห้องนอน	1.ซักผ้า	พื้นที่ส่วนกลาง (ชั้น 1)
2.อาบน้ำ ล้างหน้า แปรงฟัน	ห้องน้ำ		
3.ขับถ่าย	ห้องน้ำ		
4.แต่งตัว	ส่วนห้องนอน		
5.ซักผ้า	(-)		
6.ทำอาหาร	ส่วนครัว ระเบียง		
7.รับประทานอาหาร	ส่วนห้องนอน		
8.ดูโทรทัศน์	ส่วนห้องนอน		

(ตารางมีต่อ)

ตารางที่ 4.3 (ต่อ) : แสดงข้อมูลด้านพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวันการใช้พื้นที่ ภายในห้องพัก และ
ภายนอกห้องพัก (พื้นที่ส่วนกลาง ภายในโครงการ) ของผู้ให้ข้อมูล 10 คน

กิจกรรม	B003 พฤติกรรมการใช้พื้นที่ (ภายในห้องพัก)	กิจกรรม	B004 พฤติกรรมการใช้พื้นที่ (ภายนอกห้องพัก)
กลุ่มตัวอย่าง E-007			
1.นอนหลับ	ส่วนห้องนอน	1.ทำงานประจำ	ตลาดสด (ขายอาหารตามสั่งที่ตลาด)
2.อาบน้ำ ล้างหน้า แปรงฟัน	ห้องน้ำ		
3.ขับถ่าย	ห้องน้ำ		
4.แต่งตัว	ส่วนห้องนอน		
5.ซักผ้า	ส่วนระเบียง		
6.ทำอาหาร	ส่วนครัว ระเบียง		
7.รับประทานอาหาร	ส่วนนั่งเล่น		
8.ดูโทรทัศน์	ส่วนนั่งเล่น		
9.เล่นโทรศัพท์มือถือ	ส่วนห้องนอน		
10.พูดคุยกับญาติและเพื่อน บ้าน	ส่วนห้องนอน		
11.ทำงานประจำ	ส่วนนั่งเล่น		
กลุ่มตัวอย่าง E-008			
1.นอนหลับ	ส่วนห้องนอน	1.ออกกำลังกาย	สวนสาธารณะ
2.อาบน้ำ ล้างหน้า แปรงฟัน	ห้องน้ำ		
3.ขับถ่าย	ห้องน้ำ		
4.แต่งตัว	ส่วนห้องนอน		
5.ซักผ้า	ส่วนระเบียง		
6.ทำอาหาร	ส่วนครัว ระเบียง		
7.รับประทานอาหาร	ส่วนห้องนอน		
8.ดูโทรทัศน์	ส่วนห้องนอน		
9.เล่นโทรศัพท์มือถือ	ส่วนห้องนอน		
10.พูดคุยกับญาติและเพื่อน บ้าน	ส่วนห้องนอน		
11.ทำงานประจำ	ส่วนนั่งเล่น		

(ตารางมีต่อ)

ตารางที่ 4.3 (ต่อ) : แสดงข้อมูลด้านพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวันการใช้พื้นที่ ภายในห้องพัก และ
ภายนอกห้องพัก (พื้นที่ส่วนกลาง ภายในโครงการ) ของผู้ให้ข้อมูล 10 คน

กิจกรรม	B003 พฤติกรรมการใช้พื้นที่ (ภายในห้องพัก)	กิจกรรม	B004 พฤติกรรมการใช้พื้นที่ (ภายนอกห้องพัก)
กลุ่มตัวอย่าง E-009			
1.นอนหลับ	ส่วนห้องนอน	1.ออกกำลังกาย	สวนสาธารณะ
2.อาบน้ำ ล้างหน้า แปรงฟัน	ห้องน้ำ		
3.ขับถ่าย	ห้องน้ำ		
4.แต่งตัว	ส่วนห้องนอน		
5.ซักผ้า	ส่วนระเบียง		
6.ทำอาหาร	ส่วนครัว ระเบียง		
7.รับประทานอาหาร	ส่วนนั่งเล่น		
8.ดูโทรทัศน์	ส่วนห้องนอน		
9.เล่นโทรศัพท์มือถือ	ส่วนห้องนอน		
กลุ่มตัวอย่าง E-010			
1.นอนหลับ	ส่วนห้องนอน		(ไม่มี)
2.อาบน้ำ ล้างหน้า แปรงฟัน	ห้องน้ำ		
3.ขับถ่าย	ห้องน้ำ		
4.แต่งตัว	ส่วนห้องนอน		
5.ซักผ้า	ส่วนระเบียง		
6.ทำอาหาร	ส่วนครัว ระเบียง		
7.รับประทานอาหาร	ส่วนนั่งเล่น		
8.ดูโทรทัศน์	ส่วนนั่งเล่น		
9.เล่นโทรศัพท์มือถือ	ส่วนห้องนอน		
10.ทำงานประจำ (ทำอาหาร)	ส่วนระเบียง		

ตารางที่ 4.4 : แสดงข้อมูลด้านระดับความพึงพอใจของผู้สูงอายุ

ข้อที่	ประเด็นวัดความพึงพอใจ	ค่าเฉลี่ย (X bar)	(S.D.)	ความหมาย
S001	ความพึงพอใจพื้นฐานทางด้านร่างกาย (Physiological Needs) ได้แก่ ความพึงพอใจเพื่อตอบสนองความหิว ความกระหาย ความต้องการเพื่อความอยู่รอดของชีวิต คือ ปัจจัยสี่ อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ยารักษาโรค ที่พักอาศัย รวมถึงสิ่งที่ทำให้การดำรงชีวิตสะดวกสบาย	3.80	0.632	มาก
S002	ความสงบสุขทางใจ ในปัจจุบันของผู้สูงอายุ	4.30	0.483	มากที่สุด
S003	ความสัมพันธ์กับครอบครัว	4.30	0.483	มากที่สุด
S004	ความสัมพันธ์กับชุมชน เช่น มีการพบปะพูดคุยกับเพื่อนบ้าน	3.40	0.843	ปานกลาง
S005	ทักษะปัญญา ของผู้สูงอายุ	3.90	0.876	มาก

จากตารางที่ 4.4 แสดงให้เห็นถึงการวิเคราะห์ข้อมูลจากผู้ให้ข้อมูลจำนวน 10 คน โดยสามารถจำแนกตามตัวแปรได้ดังนี้ จากการวิเคราะห์ความพึงพอใจในด้านต่างๆ พบว่าระดับความพึงพอใจพื้นฐานทางด้านร่างกาย อยู่ในระดับมาก ($X = 3.80$) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 0.632 ระดับความพึงพอใจด้านความสงบสุขทางใจ อยู่ในระดับมากที่สุด ($X = 4.30$) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 0.483 ระดับความพึงพอใจด้านความสัมพันธ์กับครอบครัว อยู่ในระดับมากที่สุด ($X = 4.30$) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 0.483 ระดับความพึงพอใจ ด้านความสัมพันธ์กับชุมชน อยู่ในระดับปานกลาง ($X = 3.40$) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 0.843 และระดับความพึงพอใจ ด้านทักษะปัญญา ของผู้สูงอายุ อยู่ในระดับมาก ($X = 3.90$) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 0.876

ตารางที่ 4.5 : แสดงข้อมูลด้านระดับความต้องการของผู้สูงอายุ

ข้อที่	ประเด็นวัดความต้องการ	ค่าเฉลี่ย (X bar)	ร้อยละ	ความหมาย
S006	(ด้านร่างกาย) - ความต้องการด้านร่างกาย (Physiological needs) เช่น สุขภาพร่างกาย แข็งแรง ปราศจากโรคภัย	4.80	0.422	มากที่สุด
S007	(ด้านร่างกาย) - ความต้องการเพื่อตอบสนองความหิว ความกระหาย ความต้องการเพื่อความอยู่รอดของชีวิต คือ ปัจจัยสี่ อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ยารักษาโรค ที่พักอาศัย รวมถึงสิ่งที่ทำให้การดำรงชีวิตสะดวกสบาย	4.60	0.699	มากที่สุด
S008	(ด้านจิตใจ) - ความมั่นคงปลอดภัย (Safety Needs) เช่น สภาพสิ่งแวดล้อมบ้านปลอดภัย	4.60	0.699	มากที่สุด
S009	(ด้านจิตใจ) - สิ่งอำนวยความสะดวก เหมาะสมและปลอดภัยสำหรับผู้สูงอายุ ภายในบริเวณที่พักอาศัย	4.40	0.843	มากที่สุด
S010	(ด้านจิตใจ) - ความต้องการการดูแลเอาใจใส่จากคนในครอบครัว	4.00	0.943	มาก
S011	(ด้านสังคมวัฒนธรรม) - การมีส่วนร่วมในครอบครัว เช่น การรับประทานอาหารกับครอบครัวเป็นประจำ	4.10	0.876	มาก
S012	(ด้านสังคมวัฒนธรรม) - ความต้องการความรักและสังคม (Belonging and Love Needs) การเป็นที่ยอมรับ และเคารพยกย่อง จากครอบครัว	3.30	1.059	ปานกลาง

(ตารางมีต่อ)

ตารางที่ 4.5 (ต่อ) : แสดงข้อมูลด้านระดับความต้องการของผู้สูงอายุ

ข้อที่	ประเด็นวัดความต้องการ	ค่าเฉลี่ย (X bar)	ร้อยละ	ความหมาย
S013	(ด้านสังคมวัฒนธรรม) - การได้อยู่ใกล้ชิดครอบครัวหรือเพื่อนสนิทในบริเวณใกล้เคียงกัน	2.80	0.919	ปานกลาง
S014	(ด้านสังคมวัฒนธรรม) - การมีส่วนร่วมในชุมชน เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในชุมชนที่อาศัยอยู่	2.80	0.919	ปานกลาง
S015	(ด้านสังคมวัฒนธรรม) - ความต้องการความรักและสังคม(Belonging and Love Needs) การเป็นที่ยอมรับ และเคารพยกย่อง จากชุมชน	2.80	0.919	ปานกลาง
S016	(ด้านสังคมวัฒนธรรม) - การมีบทบาทและหน้าที่ในอาคารชุดพักอาศัย เช่น การมีส่วนร่วมในชุมชน	2.60	0.966	น้อย
S017	(ด้านทักษะความรู้) - ความต้องการเข้าร่วมอบรมศึกษา เรียนรู้	2.90	0.876	ปานกลาง
S018	(ด้านทักษะความรู้) - ความต้องการพัฒนาศักยภาพของตน (Self-actualization)	3.20	1.135	ปานกลาง
S019	(ด้านทักษะความรู้) - ความต้องการรับรู้ข่าวสารและสิทธิประโยชน์ของผู้สูงอายุ	3.20	1.033	ปานกลาง
S020	(ด้านทักษะความรู้) - การรับรู้ข้อมูลสิทธิประโยชน์ของผู้สูงอายุ	3.40	1.075	ปานกลาง

จากตารางที่ 4.5 แสดงให้เห็นถึงการวิเคราะห์ข้อมูลจากผู้ให้ข้อมูลจำนวน 10 คน โดยสามารถจำแนกตามตัวแปรได้ดังนี้ จากการวิเคราะห์ความต้องการในด้านต่างๆ พบว่าระดับความต้องการด้านร่างกาย (Physiological needs) เช่น สุขภาพร่างกายแข็งแรง ปราศจากโรคภัย อยู่ในระดับมากที่สุด ($X = 4.80$) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 0.422 ระดับความต้องการเพื่อตอบสนองความหิว ความกระหาย ความต้องการเพื่อความอยู่รอดของชีวิต คือ ปัจจัย 4 อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ยา รักษาโรค ที่พักอาศัย รวมถึงสิ่งที่ทำให้การดำรงชีวิตสะดวกสบาย อยู่ในระดับมากที่สุด ($X = 4.60$) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 0.699 ระดับความต้องการความมั่นคงปลอดภัย (Safety Needs) เช่น สภาพสิ่งแวดล้อมบ้านปลอดภัย อยู่ในระดับมากที่สุด ($X = 4.60$) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ

0.699 ระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวก เหมาะสมและปลอดภัยสำหรับผู้สูงอายุ ภายในบริเวณที่พักอาศัย อยู่ในระดับมากที่สุด ($X = 4.40$) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 0.843 ระดับความต้องการการดูแลเอาใจใส่จากคนในครอบครัว อยู่ในระดับมาก ($X = 4.00$) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 0.943 ระดับความต้องการการมีส่วนร่วมในครอบครัว เช่น การรับประทานอาหารกับครอบครัวเป็นประจำ อยู่ในระดับมาก ($X = 4.10$) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 0.876 ระดับความต้องการความรักและสังคม (Belonging and Love Needs) การเป็นที่ยอมรับ และเคารพยกย่อง จากครอบครัว อยู่ในระดับปานกลาง ($X = 3.30$) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 1.059

แสดงให้เห็นถึงการวิเคราะห์ข้อมูลจากผู้ให้ข้อมูลจำนวน 10 คน โดยสามารถจำแนกตามตัวแปรได้ดังนี้ จากการวิเคราะห์ความต้องการในด้านต่างๆ พบว่า ระดับความต้องการการได้อยู่ใกล้ชิดครอบครัวหรือเพื่อนสนิทในบริเวณใกล้เคียงกัน อยู่ในระดับปานกลาง ($X = 2.80$) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 0.919 ระดับความต้องการการมีส่วนร่วมในชุมชน เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในชุมชนที่อาศัยอยู่ อยู่ในระดับปานกลาง ($X = 2.80$) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 0.919 ระดับความต้องการความต้องการความรักและสังคม (Belonging and Love Needs) การเป็นที่ยอมรับ และเคารพยกย่อง จากชุมชน อยู่ในระดับปานกลาง ($X = 2.80$) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 0.919 ระดับความต้องการการมีบทบาทและหน้าที่ในอาคารชุดพักอาศัย เช่น การมีส่วนร่วมในชุมชน อยู่ในระดับน้อย ($X = 2.60$) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 0.966 ระดับความต้องการเข้าร่วมอบรมศึกษา เรียนรู้ อยู่ในระดับปานกลาง ($X = 2.90$) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 0.876 ระดับความต้องการพัฒนาศักยภาพของตน (Self-actualization) อยู่ในระดับปานกลาง ($X = 3.20$) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 1.135 ระดับความต้องการรับรู้ข่าวสาร และสิทธิประโยชน์ของผู้สูงอายุ อยู่ในระดับปานกลาง ($X = 3.20$) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 1.033 ระดับความต้องการการรับรู้ข้อมูลสิทธิประโยชน์ของผู้สูงอายุ อยู่ในระดับปานกลาง ($X = 3.40$) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 1.075

ตารางที่ 4.6 : แสดงข้อมูลด้านข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะทั่วไป

กลุ่ม ตัวอย่าง	C001 ข้อดี ในภาพรวมของ การอาศัยในห้องพักอาศัย ใน ความคิดเห็นของท่าน	C002 ข้อเสีย ในภาพรวมของ การอาศัยในห้องพักอาศัย ใน ความคิดเห็นของท่าน	C003 ข้อเสนอแนะ
E-001	1.ห้องขนาดเล็ก ทำความ สะอาดง่าย 2. มีประตู, ระเบียง เข้าออก ทางเดียว รู้สึกปลอดภัย (รู้สึก ปลอดภัย) 3. ความคุ้นเคย ในการใช้ชีวิต คอนโด	1. คับแคบ , ไม่มีห้องครัว ไม่มี พื้นที่ทำอาหาร 2. พื้นที่สัญจรน้อย 3. การจัดเก็บสิ่งของไม่เป็น ระเบียบ พื้นที่น้อย 4. ลิฟท์น้อย มี 2 ตัว ลิฟท์เสีย บ่อย ถ้าเสีย 1 ตัว ก็ใช้งานได้ เพียง 1 ตัว ทำให้ต้องรอนาน 5.การคัดกรองผู้อยู่อาศัยใน โครงการ เนื่องจากบางส่วนเป็น ห้องเช่า ทำให้คัดกรองคุณภาพ ของคนที่อยู่อาศัยยาก	<u>ด้านการปรับปรุงห้องพัก</u> 1. ตึกสร้างมานานแล้ว , สายไฟเก่า ,ระบบน้ำ ระบบ ไฟฟ้า เก่ามากแล้ว 2. เหล็กดัดเพื่อความ ปลอดภัยของเด็กและ ผู้สูงอายุ ภายในห้องพัก บริเวณหน้าต่างและระเบียง 3. บอร์ดข่าวสาร ให้มีการ แสดงรูปภาพของแม่บ้าน และเจ้าหน้าที่รักษาความ ปลอดภัย เนื่องจากมีการ เปลี่ยนบ่อย <u>ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก</u> 1. สัญญาขอความช่วยเหลือ เหลืออยู่หน้าลิฟท์เพียงจุด เดียว
E-002	1. ใกล้ชิดกันภายในครอบครัว	1.คับแคบ ในอนาคตลูกมี ครอบครัว มีหลาน	<u>ด้านการปรับปรุงห้องพัก</u> - <u>ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก</u> -
E-003	1. ใกล้ตลาด การเดินทาง สะดวก	1. การคัดกรองผู้อยู่อาศัย มี คนงานต่างด้าว มาเช่าห้องพัก ภายในโครงการ	<u>ด้านการปรับปรุงห้องพัก</u> 1. ควรมีนิตบุคคลประจำแต่ ละตึกที่มาดูแล <u>ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก</u> -

(ตารางมีต่อ)

ตารางที่ 4.6 (ต่อ) : แสดงข้อมูลด้านข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะทั่วไป

กลุ่ม ตัวอย่าง	C001 ข้อดี ในภาพรวมของ การอาศัยในห้องพักอาศัย ใน ความคิดเห็นของท่าน	C002 ข้อเสีย ในภาพรวม ของการอาศัยในห้องพัก อาศัย ในความคิดเห็นของ ท่าน	C003 ข้อเสนอแนะ
E-004	1.ใกล้ตลาด ,สะดวกในการ หาของกิน ดิตสวนสาธารณะ สะดวกในการออกกำลังกาย	1.ผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ มีความหลากหลาย ไม่มีการ คัดกรองผู้อยู่อาศัย 2.ด้านความปลอดภัย มีการ จัดแสงห้อง ไม่มีความ ปลอดภัยด้านทรัพย์สิน	<u>ด้านการปรับปรุงห้องพัก</u> - <u>ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก</u> 1.ลิฟท์เสียบ่อย 2.มาตรการด้านความปลอดภัยของ โครงการ การเข้า-ออก โครงการ 3.เบอร์ฉุกเฉินต่างๆ ควรมีติดที่บอร์ด ข่าวสารของอาคาร
E-005	1. มีลิฟท์สะดวกในการขน ของ 2. ทำเลที่ตั้งของโครงการ สะดวกในการเดินทาง	1. ระบบความปลอดภัยใน โครงการ คนนอกเข้าออกได้ ง่าย 2.ผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ มีความหลากหลาย ไม่มีการ คัดกรองผู้อยู่อาศัย รู้สึกไม่ ปลอดภัย	<u>ด้านการปรับปรุงห้องพัก</u> 1.มีการสแกนบัตรก่อนเข้าอาคาร หรือกดรหัส <u>ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก</u> 2.จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความ ปลอดภัยเดินตรวจตราภายใน โครงการ <u>สิ่งอำนวยความสะดวก</u> 1. มีการสแกนบัตรก่อนเข้าอาคาร 2. เพิ่มลิฟท์ หรือเปลี่ยนลิฟท์ เนื่องจากเสียบ่อย
E-006	1.สะดวกในการเดินทาง 2.ความปลอดภัย มีเจ้าหน้าที่ รักษาความปลอดภัย	1.เลี้ยงสัตว์เลี้ยงไม่ได้ 2. ที่จอดรถไม่เพียงพอ ต้อง รีบกลับบ้านเพื่อให้ได้ที่จอด รถ	<u>ด้านการปรับปรุงห้องพัก</u> 1.ให้มีการ รีโนเวทปรับปรุงตัวอาคาร เช่น ทาสีตึก ตอนนีดูเก่ามาก 2.ขีดเส้นที่จอดรถ <u>สิ่งอำนวยความสะดวก</u> 1.ศิษย์การ์ดให้ผู้อาศัยในโครงการ เท่านั้นที่เข้าอาคารได้ ตอนนีคนนอก สามารถขึ้นตึกได้ รู้สึกไม่ปลอดภัย

(ตารางมีต่อ)

ตารางที่ 4.6 (ต่อ) : แสดงข้อมูลด้านข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะทั่วไป

กลุ่ม ตัวอย่าง	C001 ข้อดี ในภาพรวมของ การอาศัยในห้องพักอาศัย ในความคิดเห็นของท่าน	C002 ข้อเสีย ในภาพรวมของการ อาศัยในห้องพักอาศัย ในความ คิดเห็นของท่าน	C003 ข้อเสนอแนะ
E-007	1.ห้องขนาดเล็กดูแลทำ ความสะอาดง่าย 2. มีความใกล้ชิดกันใน ครอบครัว	1. คับแคบ 2. ขาดความเป็นส่วนตัว	<u>ด้านการปรับปรุง</u> <u>ห้องพัก</u> - <u>สิ่งอำนวยความสะดวก</u> <u>สะดวก</u> -
E-008	1.ความคุ้นเคยในการใช้ ชีวิตในคอนโด	-	<u>ด้านการปรับปรุง</u> <u>ห้องพัก</u> - <u>สิ่งอำนวยความสะดวก</u> <u>สะดวก</u> -
E-009	1.ความสะดวกในการดูแล ความสะอาดในห้องพัก เนื่องจากห้องมีพื้นที่ไม่ใหญ่ ทำให้ง่ายต่อการทำความสะอาด	1. ผู้คนพลุกพล่าน 2. รู้สึกไม่ปลอดภัยเนื่องจากคน นอกสามารถเข้าอาคารได้ไม่มีการ ตรวจคนเข้าอาคาร	<u>ด้านการปรับปรุง</u> <u>ห้องพัก</u> - <u>สิ่งอำนวยความสะดวก</u> <u>สะดวก</u> -
E-010	1.ไม่แออัด ,มีเพื่อน 2.สะดวกในการทำ ความสะอาด	-	<u>ด้านการปรับปรุง</u> <u>ห้องพัก</u> - <u>สิ่งอำนวยความสะดวก</u> <u>สะดวก</u> -

บทที่ 5

การวิเคราะห์ผล และอภิปรายผล

การวิจัย เรื่อง แนวทางการปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในห้องพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ : กรณีศึกษา อาคารชุดพักอาศัยย่านบางเขน ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพ โดยศึกษาพฤติกรรมและความต้องการการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุ ที่มีอายุตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไป เป็นผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในห้องของอาคารชุดพักอาศัย อาคารหมายเลข 3 ซึ่งเป็นอาคาร 8 ชั้น สามารถรองรับได้จำนวน 297 ห้องต่ออาคาร โดยมีผู้ให้ข้อมูลจำนวนทั้งหมด 10 คน ในการเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล ผู้วิจัยได้แบ่งการนำเสนอออกเป็น 4 ส่วน ได้แก่

- 5.1 วิเคราะห์ผลข้อมูลจาก แบบสังเกตเบื้องต้น
- 5.2 วิเคราะห์ผลข้อมูลจาก แบบสัมภาษณ์
- 5.3 วิเคราะห์ผลข้อมูลจาก แบบสังเกตพฤติกรรม
- 5.4 สรุปผลการวิจัย

5.1 วิเคราะห์ผลข้อมูลจาก แบบสังเกตเบื้องต้น

5.1.1 สภาพแวดล้อมการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักของกลุ่มตัวอย่างผู้ให้ข้อมูลทั้งหมด 10 คน

ภาพที่ 5.1 : แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัย ของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 1 (เพศหญิงอายุ 62 และบุตรสาว อายุ 33ปี)



ภาพที่ 5.2 : แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัย ของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 2
(เพศชายอายุ 62ปี ภรรยาอายุ 50ปี และบุตรชาย อายุ 26ปี)



ภาพที่ 5.3 : แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัย ของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 3
(เพศหญิงอายุ 60ปี และสามีอายุ 61ปี)



ภาพที่ 5.4 : แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัย ของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 4
(เพศชาย อายุ 65ปี)



ภาพที่ 5.5 : แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัย ของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 5
(เพศหญิง อายุ 63ปี)



ภาพที่ 5.6 : แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัย ของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 6
(เพศหญิง อายุ 63ปี และน้องสาวอายุ 58ปี)



ภาพที่ 5.7 : แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัย ของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 7
(เพศหญิง อายุ 65ปี และบุตรสาว)



ภาพที่ 5.8 : แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัย ของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 8
(เพศหญิง อายุ 65ปี และบุตรชายอายุ 30ปี)



ภาพที่ 5.9 : แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัย ของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 9
(เพศชาย อายุ 63ปี ภรรยาอายุ 59ปี และบุตรสาวอายุ 28ปี)



ภาพที่ 5.10 : แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัย ของผู้ให้ข้อมูล ลำดับที่ 10 (เพศหญิง อายุ 61ปี ภรรยาอายุ 59ปี และสามีอายุ 65ปี)



5.2 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้แบบสัมภาษณ์

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้แบบสัมภาษณ์ เรื่อง แนวทางการปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในห้องพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ : กรณีศึกษา อาคารชุดพักอาศัยย่านบางเขน แล้วนำข้อมูลจากการสัมภาษณ์มาวิเคราะห์และสรุปผล ประกอบด้วย 3 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง

พบว่ากลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุส่วนใหญ่ เป็นเพศหญิง มีอายุระหว่าง 60-65 ปี ระดับการศึกษาอยู่ที่ระดับมัธยมศึกษา สถานะภาพโสด กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีบุตร 1 คน ประกอบอาชีพค้าขาย มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนตั้งแต่ 5,001-20,000 บาท ต่อเดือน ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของสิทธิ์ห้องพักอาศัย และมีผู้ดูแล โดยกลุ่มผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ส่วนใหญ่อยู่ร่วมกับคู่สมรสและบุตร มีจำนวนสมาชิกที่อาศัยอยู่ร่วมกันตั้งแต่ อยู่คนเดียว – 3 คน สมรรถภาพทางร่างกาย การตรวจสุขภาพหรือการนัดพบแพทย์ ทุก 3 เดือน และส่วนใหญ่มีปัญหาสุขภาพเกี่ยวกับโรคความดันเลือดสูง และสามารถเดินและช่วยเหลือตัวเองได้

ส่วนที่ 2 ผลการวิเคราะห์ ด้านความพึงพอใจ และความต้องการของผู้สูงอายุ

พบว่าข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 10 คน สามารถจำแนกตามตัวแปรได้ดังนี้ จากการวิเคราะห์ความต้องการในด้านต่างๆ พบว่าระดับความต้องการด้านร่างกาย (Physiological needs) เช่น สุขภาพร่างกายแข็งแรง ปราศจากโรคภัย อยู่ในระดับมากที่สุด ระดับความต้องการเพื่อตอบสนองความหิว ความกระหาย ความต้องการเพื่อความอยู่รอดของชีวิต คือ ปัจจัย 4 อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ยารักษาโรค ที่พักอาศัย รวมถึงสิ่งที่ทำให้การดำรงชีวิตสะดวกสบาย อยู่ในระดับมากที่สุด ระดับความต้องการความมั่นคงปลอดภัย (Safety Needs) เช่น สภาพสิ่งแวดล้อมบ้านปลอดภัย อยู่ในระดับมากที่สุด ระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวก เหมาะสมและปลอดภัยสำหรับผู้สูงอายุ ภายในบริเวณที่พักอาศัย อยู่ในระดับมากที่สุด ระดับความต้องการการดูแลเอาใจใส่จากคนในครอบครัว อยู่ในระดับมาก ระดับความต้องการการมีส่วนร่วมในครอบครัว เช่น การรับประทานอาหารกับครอบครัวเป็นประจำ อยู่ในระดับมาก ระดับความต้องการความรักและสังคม (Belonging and Love Needs) การเป็นที่ยอมรับ และเคารพยกย่อง จากครอบครัว อยู่ในระดับปานกลาง ระดับความต้องการการได้อยู่ใกล้ชิดครอบครัวหรือเพื่อนสนิทในบริเวณใกล้เคียงกัน อยู่ในระดับปานกลาง ระดับความต้องการการมีส่วนร่วมในชุมชน เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในชุมชนที่อาศัยอยู่ อยู่ในระดับปานกลาง ระดับความต้องการความรักและสังคม (Belonging and Love Needs) การเป็นที่ยอมรับ และเคารพยกย่อง จากชุมชน อยู่ในระดับปานกลาง ระดับความต้องการการมีบทบาทและหน้าที่ในอาคารชุดพักอาศัย เช่น การมีส่วนร่วมในชุมชน อยู่ในระดับน้อย ระดับความต้องการเข้าร่วมอบรมศึกษา เรียนรู้ อยู่ในระดับปานกลาง ระดับความต้องการพัฒนาศักยภาพของตน (Self-actualization) อยู่ในระดับปานกลาง ระดับความต้องการรับรู้ข่าวสาร และสิทธิประโยชน์ของผู้สูงอายุ อยู่ในระดับปานกลาง ระดับความต้องการการรับรู้ข้อมูลสิทธิประโยชน์ของผู้สูงอายุ อยู่ในระดับปานกลาง

ส่วนที่ 3 ผลการวิเคราะห์ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะทั่วไป

- 1.) ต้องการให้มีการปรับปรุง ซ่อมแซมตัวอาคารที่พักอาศัย เนื่องจากตัวอาคารสร้างมานานแล้ว ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำ เก่ามากแล้ว
- 2.) ต้องการให้มีการรีโนเวท ตัวอาคาร เช่น ทาสีตัวอาคารใหม่ เนื่องจากปัจจุบัน ดูทรุดโทรม
- 3.) บอร์ดข่าวสาร ให้มีการแจ้งข้อมูล รูปภาพ ของแม่บ้าน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประจำอาคาร เนื่องจากการเปลี่ยนคนบ่อย ทำให้ไม่ทราบว่าปัจจุบันคือใคร
- 4.) บอร์ดข่าวสาร ควรมีการแจ้งสาระ ข่าวสารที่สำคัญ เช่น เบอร์ติดต่อฉุกเฉินต่าง ,สิทธิประโยชน์ต่างๆ ของลูกบ้าน หรือผู้สูงอายุ เป็นต้น

- 5.) สัญญาขอความช่วยเหลือมีน้อย มีเพียงจุดเดียวคือบริเวณหน้าลิฟท์ของแต่ละชั้น
- 6.) ลิฟท์เสียบ่อย ควรจ้างให้บริษัทที่ดูแลมีการเข้ามาดูแลและบำรุงรักษา
- 7.) ปรับปรุงด้านความปลอดภัย เนื่องจากคนนอก สามารถเข้าอาคารได้
- 8.) ต้องการให้มีเครื่องสแกนบัตรสำหรับผู้อยู่อาศัยในโครงการ

5.3 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้แบบสังเกตพฤติกรรม

ส่วนพฤติกรรมการใช้พื้นที่ภายในและภายนอกห้องพักอาศัย ผู้วิจัยได้นำแบบสัมภาษณ์ พฤติกรรมของผู้สูงอายุกลุ่มตัวอย่าง นำมา ซ้อนกันในช่วงเวลา 0.00 -23.00 น. (ดังตารางที่ 5.1) เพื่อนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลโดยแบบบันทึกพฤติกรรม โดยประกอบผลการวิเคราะห์ข้อมูลโดยแบบบันทึกพฤติกรรมจากผู้สูงอายุที่เป็นกลุ่มตัวอย่างจำนวนทั้งหมด 10 คน

ตารางที่ 5.1 : ตารางแสดงเวลาในการทำกิจกรรมพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวันของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 10 คน

ลำดับที่	กิจกรรม	เวลา																							
		1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00	22.00	23.00	24.00
1	ตื่นนอน					5.00	6.00	7.00	8.00																
2	อาบน้ำ ล้างหน้า แปรงฟัน					๕.๐๐-๕.16.๐๐	๕.๒๐.๐๐-๕.๒๐.๐๐	๕.๒๐.๐๐-๕.๒๐.๐๐	๕.๒๐.๐๐-๕.๒๐.๐๐										18.45-19.00	19.00-20.00	20.00-21.00	21.00-22.00			
3	ขับถ่าย					๕.๐๐-๕.16.๐๐	๕.๒๐.๐๐-๕.๒๐.๐๐	๕.๒๐.๐๐-๕.๒๐.๐๐	๕.๒๐.๐๐-๕.๒๐.๐๐										18.45-19.00	19.00-20.00	20.00-21.00	21.00-22.00			
4	แต่งตัว					๕.๐๐-๕.16.๐๐	๕.๒๐.๐๐-๕.๒๐.๐๐	๕.๒๐.๐๐-๕.๒๐.๐๐	๕.๒๐.๐๐-๕.๒๐.๐๐										18.45-19.00	19.00-20.00	20.00-21.00	21.00-22.00			
5	รับประทานอาหารเช้า					6.30-6.47	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐
6	ซื้ออาหารอุปโภคบริโภค					๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐
7	ทำความสะอาด					6.30-7.00	7.00-7.30	7.30-8.00	8.00-9.30										๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐
8	ซักผ้า									10.30-11.00									๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐
9	ทำความสะอาดบ้าน										12.00-12.30							๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐
10	ออกกำลังกาย					๖.15-๖.45												๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐
11	ทำงานประจำ					๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐									๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐
12	ดูโทรทัศน์					๖.๐๐-๖.๓๐	๖.๓๐-๖.๓๐	๖.๓๐-๖.๓๐	๖.๓๐-๖.๓๐									๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐
13	เล่นโทรศัพท์มือถือ																	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐
14	พูดคุยกับญาติ (สวัสดี)										12.00-12.30							๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐
15	นอนหลับ					21.00-6.00												๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐
16	นอนพักผ่อนวัน														14.00-16.00			๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐	๖.๕๐-๖.๕๐

จากตารางที่ 5.1 พบว่ากลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุส่วนใหญ่มีพฤติกรรมการใช้พื้นที่ภายในห้องพักอาศัย ดังนี้ นอนหลับ ส่วนห้องนอน ,อาบน้ำ ล้างหน้า แปรงฟัน ขับถ่าย ส่วนห้องน้ำ , แต่งตัว ส่วนห้องนอน , ซักผ้า ส่วนระเบียงหรือพื้นที่ส่วนกลาง ชั้น 1 บริเวณหน้าลิฟท์ ,ทำอาหาร ส่วนครัว ระเบียง, รับประทานอาหาร ส่วนห้องนั่งเล่น ส่วนห้องนอน หรือส่วนครัว , ดูโทรทัศน์ ส่วนห้องนั่งเล่น หรือส่วนห้องนอน , เล่นโทรศัพท์มือถือ ส่วนห้องนอน หรือส่วนนั่งเล่น , พูดคุยกับญาติและเพื่อนบ้าน ส่วนห้องนอน หรือส่วนนั่งเล่น ,ออกกำลังกาย ส่วนนั่งเล่น , ทำงานประจำ ส่วนนั่งเล่น หรือส่วนครัว

ผลการวิเคราะห์พบว่าผู้สูงอายุกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 10 คน มีช่วงเวลาในการทำกิจวัตรประจำวัน ตื่นนอน อาบน้ำล้างหน้า แปรงฟัน ขับถ่าย และแต่งตัว ในช่วงเวลา 05.00 น.-08.00 น. และช่วงเย็น เวลา 18.00 น.-20.00 น. และเตรียมอาหาร และรับประทานอาหาร ในช่วงเวลา 06.00 น.-10.00 น. และมือเย็น ในช่วงเวลา 17.00 น.-21.00 น. และซักผ้า และทำความสะอาดบ้าน ในช่วงเวลา 17.00 น.-21.00 น. และกลุ่มตัวอย่างที่ทำงานประจำ (ส่วนใหญ่ขายของในตลาด) ในช่วงเวลา 06.00 น.-09.00 น. และช่วงเย็น ในช่วงเวลา 18.00 น.-20.00 น. และจะมีช่วงเวลาที่พักผ่อนในการดูโทรทัศน์ เล่นโทรศัพท์มือถือ พูดคุยกับญาติหรือเพื่อนบ้าน ในช่วงเวลา 18.00 น.-22.00 น. และเข้านอน ในช่วงเวลา 21.00 น.-08.00 น.

5.4 สรุปผลการวิจัย

1.) ผลการวิเคราะห์พฤติกรรมการใช้พื้นที่และความต้องการพื้นที่ของผู้สูงอายุภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัย พบว่าในกิจกรรมของผู้สูงอายุที่เป็นกลุ่มตัวอย่างทั้ง 10 คน มีพฤติกรรมการครอบครองอาณาเขต โดยมีที่เฟอร์นิเจอร์ที่นั่งประจำมีการครอบครองพื้นที่ส่วนบุคคลแบบบุคคลเป็นศูนย์กลางของพื้นที่รอบตัวเสมอ

2.) ผู้สูงอายุกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 10 คน มีช่วงเวลาในการทำกิจวัตรประจำวัน ตื่นนอน อาบน้ำล้างหน้า แปรงฟัน ขับถ่าย และแต่งตัว ในช่วงเวลา 05.00 น.-08.00 น. และช่วงเย็น เวลา 18.00 น.-20.00 น. และเตรียมอาหาร และรับประทานอาหาร ในช่วงเวลา 06.00 น.-10.00 น. และมือเย็น ในช่วงเวลา 17.00 น.-21.00 น. และซักผ้า และทำความสะอาดบ้าน ในช่วงเวลา 17.00 น.-21.00 น. และกลุ่มตัวอย่างที่ทำงานประจำ (ส่วนใหญ่ขายของในตลาด) ในช่วงเวลา 06.00 น.-09.00 น. และช่วงเย็น ในช่วงเวลา 18.00 น.-20.00 น. และจะมีช่วงเวลาที่พักผ่อนในการดูโทรทัศน์ เล่นโทรศัพท์มือถือ พูดคุยกับญาติหรือเพื่อนบ้าน ในช่วงเวลา 18.00 น.-22.00 น. และเข้านอน ในช่วงเวลา 21.00 น.-08.00 น.

3.) พื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุควรมีพื้นที่อย่างน้อย 24 ตารางเมตร ความต้องการพื้นที่และความสอดคล้องของกิจกรรมในชีวิตประจำวันของผู้สูงอายุห้องแรกจากทางเข้าจะเป็นพื้นที่เอนกประสงค์ ซึ่งเป็นจุดศูนย์กลางเชื่อมต่อกับห้องครัวและระเบียง ส่วนห้องนอนและห้องน้ำ การออกแบบดังกล่าวจะทำให้ผู้สูงอายุสามารถเข้าถึงพื้นที่ต่างๆ ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยได้สะดวกและรวดเร็ว

เมื่อทำการศึกษาประเด็นและแนวทางการออกแบบของแต่ละพื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัย อาคารถนอมมิตร พาร์ค อาคาร 3 แล้วจะได้ดำเนินการกำหนดแนวทางการออกแบบแนวความคิดการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อการมีชีวิตที่ดีสำหรับผู้สูงอายุจากการลงพื้นที่สำรวจ

อาคารนอมมิตร พาร์ค อาคาร 3 แล้วการสังเกตพฤติกรรมของกลุ่มตัวอย่างทั้ง 10 ห้องแล้ว
ตลอดจนการศึกษาวเคราะห์การศึกษาที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับ
ผู้สูงอายุ ในบทที่ 6 จะเป็นการนำเสนอแนวคิดและผลการออกแบบห้องของอาคารชุดพักอาศัย
สำหรับผู้สูงอายุ โดยการนำเสนอแบ่งออกเป็น 4 ขั้นตอน ได้แก่ การจัดพื้นที่ (Space) ประโยชน์ใช้
สอยของพื้นที่ (Function) และการจัดเส้นทางสัญจร (Circulation) และแนวคิดและผลงานการ
ออกแบบ (Design Concept) ในขั้นตอนสุดท้ายความต้องการการใช้พื้นที่ของแต่ละกิจกรรมของกลุ่ม
ตัวอย่าง จะนำมาสรุปผลแสดงความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรม และขนาดพื้นที่ที่ต้องการต่อไป



บทที่ 6

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

การวิจัย เรื่อง แนวทางการปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในห้องพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ : กรณีศึกษา อาคารชุดพักอาศัยย่านบางเขน ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพ โดยศึกษาพฤติกรรมและความต้องการการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุ ที่มีอายุตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไป เป็นผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในห้องของอาคารชุดพักอาศัย อาคารหมายเลข 3 ซึ่งเป็นอาคาร 8 ชั้น สามารถรองรับได้จำนวน 297 ห้องต่ออาคาร โดยมีผู้ให้ข้อมูลจำนวนทั้งหมด 10 คน ในการเสนอบทสรุปและข้อเสนอแนะ ผู้วิจัยได้แบ่งการนำเสนอออกเป็น 9 ส่วน ได้แก่

- 6.1 ผลการสังเคราะห์แนวทางการออกแบบ
- 6.2 การจัดพื้นที่ (Space)
- 6.3 ประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ (Faction)
- 6.4 การจัดเส้นทางสัญจร (Circulation)
- 6.5 อภิปรายผลการวิจัย
- 6.6 แนวคิดและผลงานการออกแบบ (Design Concept)
- 6.7 สรุปและข้อเสนอแนะ
- 6.8 ข้อเสนอแนะในงานวิจัยครั้งนี้
- 6.9 ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

6.1 ผลการสังเคราะห์แนวทางการออกแบบ

พื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ จากการวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ผ่านการสรุปแบบสัมภาษณ์พฤติกรรม จากกลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุ จำนวน 10 คน โดยแบ่งความต้องการพื้นที่ตามพื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัย ได้แก่ ส่วนห้องนั่งเล่น ส่วนครัวและระเบียง ส่วนห้องนอน และห้องน้ำ จึงสามารถสรุปความต้องการพื้นที่ตามตารางดังนี้

ตารางที่ 6.1 : ตารางแสดงผลการสังเคราะห์แนวทางออกแบบพื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยของผู้สูงอายุ (ด้านความต้องการใช้พื้นที่)

พื้นที่ใช้สอย	กิจกรรม		ขนาดของพื้นที่
ส่วนห้องนั่งเล่น (ส่วน เอนกประสงค์)	ทำงานประจำ รับประทานอาหาร ดูโทรทัศน์ สนทนากับญาติและเพื่อนบ้าน	คุยโทรศัพท์ เล่นอินเทอร์เน็ต นอนพักกลางวัน เตรียมวัตถุดิบ ทำอาหาร	9.76 ตาราง เมตร
ส่วนครัวและ ระเบียง	ทำอาหาร เตรียมอาหาร ล้างจาน	ซักผ้า ตากผ้า	6.90 ตาราง เมตร
ส่วนห้องนอน	นอนหลับ เล่นอินเทอร์เน็ต ดูโทรทัศน์	ออกกำลังกาย แต่งตัว	8.00 ตาราง เมตร
ห้องน้ำ	อาบน้ำ ล้างหน้า แปรงฟัน ขับถ่าย แต่งตัว	ซักผ้า ตากผ้า	2.29 ตาราง เมตร
	รวม		26.95 ตร.ม

จากตารางที่ 6.1 ผลการสังเคราะห์แนวทางการออกแบบพื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยของผู้สูงอายุ (ด้านความต้องการพื้นที่) พบว่าผู้สูงอายุมีความต้องการใช้พื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยอย่างน้อย 26.95 ตารางเมตร ในกรณีที่ผู้สูงอายุใช้รถเข็น จะมีความต้องการใช้พื้นที่ในส่วนห้องนอนและห้องน้ำเพิ่มขึ้นรวมเป็นความต้องการใช้พื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยอย่างน้อย 28 ตารางเมตร (จากระยะเทียบรถเข็นเพื่อย้ายตัวไปยังเฟอร์นิเจอร์หรือสุขภัณฑ์)

6.2 การจัดพื้นที่ (Space)

จากการศึกษาพฤติกรรมของกลุ่มตัวอย่าง ที่เกี่ยวข้องกับการใช้พื้นที่ห้องของอาคารชุดพักอาศัย คอนโดลอนอมิตร พาร์ค อาคาร 3 พบว่าผู้สูงอายุมีการใช้พื้นที่ที่มีลักษณะของการครอบครองอาณาเขตแบบผู้สูงอายุเป็นจุดศูนย์กลาง มีการใช้พื้นที่เพื่อเป็นที่ประจำ และใช้เฟอร์นิเจอร์ประจำ

เป็นของตัวเอง เช่น แก้วที่ใช้นั่งดูโทรทัศน์ รวมถึงมีการใช้พื้นที่ในรูปแบบการประยุกต์ใช้ เช่น การใช้โต๊ะทำงานปรับเปลี่ยนมาเป็นโต๊ะกินข้าวด้วย

6.3 ประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ (Faction)

จากการศึกษาการสังเกตพฤติกรรมของผู้สูงอายุในการใช้สอยพื้นที่พบว่ากิจกรรมกับพื้นที่ถูกแบ่งออกเป็นการใช้ประโยชน์ ได้แก่ พื้นที่ส่วนนั่งเล่น พื้นที่ครัวและระเบียง พื้นที่ส่วนห้องนอน และห้องน้ำ จึงได้ทำการออกแบบห้องของอาคารชุดพักอาศัยตามประโยชน์ใช้สอยที่ผู้สูงอายุทำกิจกรรมดังที่ได้แสดงไว้ในตารางดังนี้

ตารางที่ 6.2 : ตารางแสดงความสัมพันธ์ของพื้นที่กับประโยชน์ใช้สอยภายในห้องพักอาศัย

พื้นที่ (Space)	ประโยชน์ใช้สอย (Faction)	
1.ส่วนห้องนั่งเล่น (ส่วนเอนกประสงค์)	ดูโทรทัศน์ สนทนากับญาติและเพื่อนบ้าน คุยโทรศัพท์ เล่นอินเทอร์เน็ต	นอนพักกลางวัน ทำงานประจำ รับประทานอาหาร นั่งพักผ่อน
2.ส่วนครัวและระเบียง	ทำอาหาร เตรียมอาหาร ซักล้าง	ซักผ้า ตากผ้า
3.ส่วนห้องนอน	นอนหลับเวลากลางคืน แต่งตัว	คุยโทรศัพท์ เล่นอินเทอร์เน็ต
4.ห้องน้ำ	อาบน้ำ อ่างล้างหน้า แปรงฟัน ขับถ่าย	

จากตารางที่ 6.2 ผลการสังเคราะห์แนวทางการออกแบบพื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยของผู้สูงอายุ (ด้านความสัมพันธ์ของพื้นที่กับประโยชน์ใช้สอยภายในห้องพักอาศัย) พบว่าผู้สูงอายุมีความต้องการใช้พื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยอย่างน้อย 26.95 ตารางเมตร

6.4 การจัดเส้นทางสัญจร (Circulation)

จากการศึกษาพบว่าผู้สูงอายุมีเส้นทางสัญจรภายในห้องที่ไม่ซับซ้อน การทำกิจกรรมของผู้สูงอายุ มีการทำกิจกรรมทีละขั้นตอน ทีละกิจกรรม และมีการกลับมานั่งที่เดิม ที่เป็นที่นั่งประจำทุกครั้งหลังทำกิจกรรมต่างๆเสร็จ เพื่อนั่งพักผ่อนเป็นระยะ จากการสัมภาษณ์พฤติกรรมจะแสดงให้เห็นว่า ในช่วงเวลา 5.00-10.00 น. เป็นช่วงเวลาที่ผู้สูงอายุมีกิจกรรมมากที่สุดมีการสัญจรภายในห้องในส่วนต่างๆ ตั้งแต่ตื่นนอน อาบน้ำ ล้างหน้า แปรงฟัน ขับถ่าย แต่งตัว รับประทานอาหาร ส่วนในช่วงเวลา 10.00-16.00 น. เป็นช่วงเวลาที่ผู้สูงอายุลดการเคลื่อนไหวลงอย่างชัดเจน โดยเป็นช่วงเวลาที่ผู้สูงอายุใช้ในการพักผ่อน เช่น การนอนพักกลางวัน การนอนดูโทรทัศน์ และนอนเล่นโทรศัพท์มือถือ และในช่วงเวลา 17.00-21.00 น. เป็นช่วงเวลาที่ผู้สูงอายุ ทำกิจกรรม ทำอาหาร รับประทานอาหาร ซักผ้า ทำความสะอาดบ้าน อาบน้ำ มากที่สุด โดยแสดงความสอดคล้องของช่วงเวลาและหนาแน่นกิจกรรม และความหนาแน่นในการใช้พื้นที่ตามภาพที่ 44

ภาพที่ 6.1 : แสดงรูปภาพการจัดวางเฟอร์นิเจอร์และเส้นทางการสัญจรต้นแบบภายในห้องพักอาศัย



จากการสัมภาษณ์การสัญจรพื้นที่กับช่วงเวลาแล้ว จะเห็นได้ว่าพื้นที่ที่แบ่งควรสอดคล้องกับช่วงเวลาในการใช้งาน เพื่อลดระยะทางในการเดินของผู้สูงอายุในการสัญจร ซึ่งจะเป็นการช่วยลดอุบัติเหตุในระหว่างทางเดินของผู้สูงอายุได้

6.5 อภิปรายผลการวิจัย

จากการศึกษาแนวทางการปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในห้องพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ กรณีศึกษาอาคารชุดพักอาศัยย่านบางเขน ผู้วิจัยได้อภิปรายผลจากผลการวิจัย 3 ประเด็น ได้แก่

6.5.1 จากการสัมภาษณ์พฤติกรรมการใช้พื้นที่ภายในห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางของผู้สูงอายุ กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ จะมีการทำกิจกรรมอยู่ในห้องพัก เวลา 16.00 น. – 09.00 น. โดยกิจกรรมส่วนใหญ่จะอยู่ที่พื้นที่บริเวณส่วนห้องนอน ส่วนห้องนั่งเล่น และส่วนครัวและระเบียงตามลำดับ

6.5.2 จากการลงพื้นที่ศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในห้องของอาคารชุดพักอาศัย พบว่าผู้สูงอายุที่ไม่ได้ใช้รถเข็น จะมีความต้องการพื้นที่ภายในห้องอยู่ที่ 26.95 ตร.ม.

6.5.3 ต้นแบบการออกแบบพื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ประกอบด้วยพื้นที่ส่วนห้องนั่งเล่น ส่วนห้องครัวและระเบียง และส่วนห้องนอน โดยมีพื้นที่ส่วนห้องนั่งเล่นซึ่งเป็นที่นั่งประจำของผู้สูงอายุเป็นจุดศูนย์กลางของห้อง เพื่อลดระยะทางในการเดินไปทำกิจกรรมยังพื้นที่ต่างๆ ภายในห้องของผู้สูงอายุ

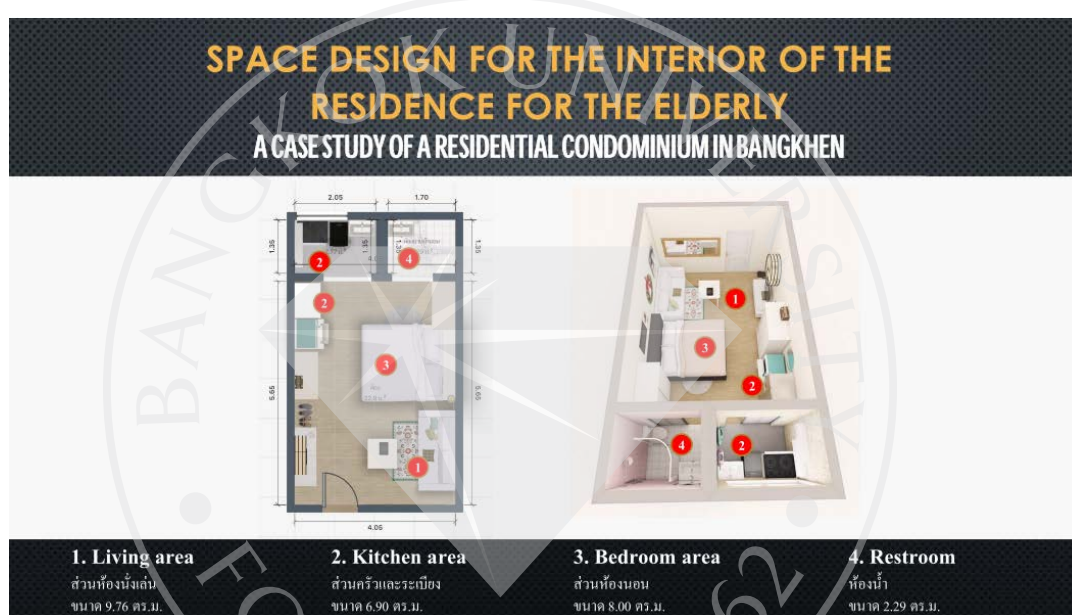
6.6 แนวคิดและผลงานการออกแบบ (Design Concept)

6.6.1 แนวคิดในการออกแบบ

ต้นแบบการออกแบบพื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (ภาพที่ 6.2) มีแนวคิดการออกแบบบนพื้นที่ 26.95 ตร.ม แบ่งออกเป็นพื้นที่ส่วนห้องนั่งเล่น ส่วนห้องนอน ส่วนครัวและระเบียง และห้องน้ำ โดยจัดวางตำแหน่งของพื้นที่ภายในห้องให้ส่วนห้องนั่งเล่นที่เป็นจุดศูนย์กลางของที่นั่งที่ผู้สูงอายุนั่งประจำ โดยวัสดุที่ใช้ตกแต่งภายในห้องพักอาศัย ได้นำหลักการแนวคิดการออกแบบเพื่อคนทุกคน (Universal Design) ในการออกแบบสภาพแวดล้อม อาคารสถานที่ และสิ่งของให้ทุกคนสามารถเข้าถึงได้อย่างเท่าเทียม รวมถึงการคำนึงถึงความคุ้มค่าในการใช้งาน เพื่อให้คนทุกกลุ่มสามารถใช้ได้อย่างเท่าเทียม (Ronald L.mace, 1998) โดยในการออกแบบในงานวิจัยนี้จะเน้นไปที่ผู้สูงอายุเป็นสำคัญ ในการออกแบบห้องของอาคารชุดพักอาศัยให้มีพื้นที่ที่เพียงพอต่อผู้สูงอายุที่ใช้เครื่องมือค้ำยัน หรือผู้สูงอายุที่ใช้รถเข็น โดยมีการออกแบบลักษณะมือจับ ประตูที่เปิด-ปิดง่าย เช่น เป็นมือจับชนิดราวจับ วัสดุที่ใช้ในการออกแบบ ใช้วัสดุที่คำนึงถึงความ

ปลอดภัยของผู้สูงอายุ โดยพื้นใช้วัสดุ พื้นไม้ลามิเนตพีวีซีกันลื่น โทนสีอ่อน ติดกระจกสะท้อนเพื่อให้ดูกว้างขึ้น ไม่รู้สึกอึดอัด ติดวอลเปเปอร์สีอ่อนเพื่อให้ห้องสว่าง และมีช่องหน้าต่างในการถ่ายเทอากาศ และรับแสงธรรมชาติในช่วงเวลากลางวัน ส่วนห้องน้ำ ส่วนซักโครก มีราวจับพยุงตัว กระเบื้องปูห้องน้ำกันลื่น มีเก้าอี้สำหรับนั่งอาบน้ำพร้อมพนักงาน

ภาพที่ 6.2 : ภาพแสดงผังต้นแบบการออกแบบพื้นที่และเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ



ภาพที่ 6.3 : ภาพแสดงผังต้นแบบการออกแบบพื้นที่และเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ



6.6.2 ผลงานการออกแบบ

6.6.2.1 ส่วนห้องนั่งเล่น

ส่วนห้องนั่งเล่นออกแบบเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า เพื่อให้ความรู้สึกของห้องมีความกว้าง แนวคิดในการออกแบบส่วนห้องนั่งเล่น อยู่ด้านหน้าของห้องเพื่อให้ส่วนของห้องนอนมีความเป็นส่วนตัวสามารถติดตั้งม่านกันห้องหากมีเพื่อนบ้านเข้ามาได้

ภาพที่ 6.4 : ภาพแสดงผลงานการออกแบบส่วนห้องนั่งเล่น



6.6.2.2 ส่วนห้องครัว

แนวคิดในการออกแบบห้องครัวออกแบบให้เคาน์เตอร์มีสีและวัสดุที่มีความแตกต่างระหว่างเคาน์เตอร์และพื้นผิวส่วนต่างๆของห้อง เพื่อให้ผู้สูงอายุเห็นเคาน์เตอร์ และวางวัตถุได้อย่างปลอดภัย ส่วนครัวภายในตัวห้องพักอาศัย มีพื้นที่เตรียมอาหาร และตู้เย็น บริเวณระเบียง จัดวางเตาแก๊สเครื่องซักผ้าและชิงค์อ่างล้างจานที่รถเข็นสามารถใช้ได้ ผงนึ่งด้านข้างติดตั้งราวตากผ้า

ภาพที่ 6.5 : ภาพแสดงผลงานการออกแบบส่วนห้องครัว และระเบียง



6.6.2.3 ส่วนห้องนอน

แนวคิดในการออกแบบห้องนอน มีปุ่มสัญญาณฉุกเฉินติดตั้งอยู่ที่บริเวณส่วนห้องนั่งเล่นและห้องน้ำ ผู้สูงอายุสามารถขอความช่วยเหลือ การตกแต่งมีโคมไฟติดผนัง บริเวณหัวเตียง เพื่อป้องกันอุบัติเหตุเวลาผู้สูงอายุลุกไปเข้าห้องน้ำเวลากลางคืน ผนังด้านข้างติดตั้งกระจกตกแต่งทำให้ภายในห้องดูกว้างขึ้น ไม่อึดอัด สามารถสะท้อนแสงธรรมชาติจากกระเบื้อง

ภาพที่ 6.6 : ภาพแสดงผลงานการออกแบบส่วนห้องนอน



6.6.2.4 ห้องน้ำ

แนวคิดในการออกแบบห้องน้ำ มีปุ่มสัญญาณฉุกเฉินติดตั้งอยู่ที่บริเวณส่วนห้องน้ำ ผู้สูงอายุสามารถขอความช่วยเหลือกรณีมีเหตุฉุกเฉิน มีการติดตั้งราวจับบริเวณสุขภัณฑ์เพื่อให้ผู้สูงอายุสะดวกในการลุกนั่งเคลื่อนที่ อ่างล้างหน้าที่รถเข็นสามารถใช้งานได้

ภาพที่ 6.7 : ภาพแสดงผลงานการออกแบบห้องน้ำ



6.7 สรุปและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาแนวทางการออกแบบภายในห้องพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ กรณีศึกษาอาคารชุดพักอาศัยย่านบางเขน ผู้วิจัยได้อภิปรายผลจากผลการวิจัย ดังนี้

1. จากการสัมภาษณ์พฤติกรรมการใช้พื้นที่ภายในห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางของผู้สูงอายุ กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ จะมีการทำกิจกรรมอยู่ในห้องพัก เวลา 16.00 น. – 09.00 น. โดยกิจกรรมส่วนใหญ่จะอยู่ที่พื้นที่บริเวณส่วนห้องนั่งเล่น ส่วนห้องนอน และส่วนครัวและระเบียงตามลำดับ
2. ต้นแบบการออกแบบพื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ประกอบด้วยพื้นที่ส่วนห้องนั่งเล่น ส่วนห้องครัวและระเบียง และส่วนห้องนอน โดยมีพื้นที่ส่วนห้องนั่งเล่นซึ่งเป็นที่นั่งประจำของผู้สูงอายุเป็นจุดศูนย์กลางของห้อง เพื่อลดระยะทางในการเดินทางไปทำกิจกรรมยังพื้นที่ต่างๆ ภายในห้องของผู้สูงอายุ
3. ผู้สูงอายุในกลุ่มตัวอย่างมีการนอนไม่หลับ สามารถลดปัญหาในการนอนไม่หลับด้วยการออกแบบห้องพักอาศัยให้เหมาะสมได้โดย (1) ปรับเปลี่ยนไฟส่วนห้องนอนเป็นโทนสีอุ่น สามารถช่วยให้ผู้สูงอายุนอนหลับได้ง่ายขึ้น เพราะไฟสีนี้จะอ่อนโยนต่อดวงตา สว่างน้อย และช่วยสร้างบรรยากาศสลัวๆ นุ่มนวล ช่วยให้หลับได้ดีขึ้น (2) ม่านทึบ การเลือกม่านจะช่วยทำให้นอนหลับได้ง่ายขึ้น โดยปัจจุบันนิยมใช้ม่าน 2 ชั้น คือ ม่านทึบแสง และม่านโปร่งแสง เพื่อตอบสนองการใช้งานทั้งกลางวันและกลางคืน (3) แต่งผนังโทนสีเข้ม จะช่วยให้ส่วนห้องนอนมีบรรยากาศที่เหมาะสมกับการนอน เพราะสีมืดๆ นั้นมีส่วนสำคัญที่ช่วยให้เราอยากนอนและง่วงได้ง่าย

6.8 ข้อเสนอแนะในงานวิจัยครั้งนี้

1. การวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ต้องมีการเตรียมเครื่องมือในการเก็บข้อมูลที่มีความพร้อม แบบสัมภาษณ์ต้องมีความกระชับ สามารถจดบันทึกพฤติกรรมไปพร้อมกับการเก็บภาพนิ่งหรือการบันทึกเสียงได้
2. การสัมภาษณ์พฤติกรรมของผู้สูงอายุ ควรมีกระบวนการสัมภาษณ์อย่างเป็นลำดับ เพื่อให้การสัมภาษณ์เป็นอย่างกระชับและรวดเร็ว และตรงประเด็นที่ผู้วิจัยต้องการ เพื่อลดเวลาในการสัมภาษณ์ไม่ให้ใช้เวลานานเกินไป เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด
3. การออกแบบห้องของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ควรมีการศึกษาข้อมูลของผู้สูงอายุกลุ่มตัวอย่างในเบื้องต้นก่อน เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องละเอียดอ่อน เช่น การเข้าใจสภาพร่างกาย และสภาพจิตใจของผู้สูงอายุ

6.9 ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

1. ควรมีการศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของผู้สูงอายุที่พักอาศัยอยู่ในห้องของอาคารชุดพักอาศัยในโครงการอื่นๆ ในกรุงเทพมหานคร
2. ควรศึกษาความคิดเห็นของผู้สูงอายุที่มีต่อพื้นที่ต้นแบบห้องของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ เพื่อนำความคิดเห็นมาปรับปรุงการหาแนวทางการออกแบบห้องของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ผู้วิจัยมีความคาดหวังว่าผลงานการออกแบบในงานวิจัยนี้ จะเป็นประโยชน์ต่อการออกแบบห้องของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุในโครงการอื่นๆในอนาคต และเป็นประโยชน์ต่ออาคารชุดพักอาศัยกรณีศึกษาที่มุ่งหวังจะเพิ่มคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับผู้สูงอายุ รวมถึงจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่สนใจในการศึกษาทั้งทางด้านสาขาสถาปัตยกรรมภายใน และสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องได้ต่อไป

บรรณานุกรม

- กนกกร ทองกลึง. (2560). การศึกษาปัจจัยสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยเพื่อลดความเสี่ยงต่อการหกล้มในผู้สูงอายุ : กรณีศึกษาชุมชนหัวตะเข้เขตลาดกระบัง จังหวัดกรุงเทพมหานคร. ปริญญามหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.
- กรมกิจการผู้สูงอายุ. (2564). คู่มือระบบดูแลและคุ้มครองพิทักษ์สิทธิผู้สูงอายุในระดับพื้นที่. กรุงเทพฯ: กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์.
- กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์. (2546). พระราชบัญญัติผู้สูงอายุ พ.ศ.2546 (พิมพ์ครั้งที่ 7). กรุงเทพฯ: เทพเพ็ญวานิชย์.
- กรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข. (2560). การเรียนรู้ร่วมกันระหว่างผู้สูงอายุกับผู้ดูแลในการปรับปรุงสิ่งแวดล้อมภายในและภายนอกบ้านของผู้สูงอายุจังหวัดพื้นที่รับผิดชอบอนามัยที่ 6. ขอนแก่น: กรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข.
- คณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. (2550). การคาดประมาณประชากรของ ประเทศไทย 2543 – 2573. กรุงเทพฯ: สำนักงานพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ.
- คณะทำงาน เครือข่ายสุขภาพแก๊งค์ร้อ. (2560). คู่มือการดูแลผู้สูงอายุ ในชุมชนเครือข่ายสุขภาพแก๊งค์ร้อ อำเภอแก๊งค์ร้อ จังหวัดชัยภูมิ. ชัยภูมิ: เครือข่ายสุขภาพแก๊งค์ร้อ.
- ฉัตรชัย วีระเมธีกุล. (2560). แนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุในอนาคต ศึกษาเฉพาะกรณีที่อยู่อาศัยแบบสร้างสรรค์ของภาคธุรกิจเอกชน. หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 60 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร.
- ชินัน บุญเรืองรัตน์. (2551). ความผาสุกทางจิตวิญญาณและความสุขของผู้สูงอายุในศูนย์พัฒนาการจัดสวัสดิการสังคมผู้สูงอายุบ้านบางแค. วิทยานิพนธ์ปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต. สาขาวิชาสุขภาพจิต. บัณฑิตวิทยาลัย. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ชินฤทัย กาญจนะจิตรา. (2550). สุขภาพคนไทย. (พิมพ์ครั้งที่ 1). กรุงเทพฯ: บริษัทอมรินทร์ พริ้นติ้ง แอนด์พับลิชชิ่ง.
- ชุตติไกร ดันติชัยวนิช. (2551). ความสุขในชีวิตของผู้สูงอายุในจังหวัดระยอง. วิทยานิพนธ์ปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (สาธารณสุขศาสตร สาขาวิชาเอกอนามัยครอบครัว). บัณฑิตวิทยาลัย. มหาวิทยาลัยมหิดล.
- ดิศราภรณ์ ศรีทอง. (2560). ผู้สูงอายุ : ที่อยู่อาศัยของผู้เกษียณอายุ. ปริญญามหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม.

- ทิพย์รัตน์ สุทธิพงศ์. (2546). *ความสัมพันธ์ระหว่างแรงสนับสนุนทางสังคม และปัจจัยบางประการ กับคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุ จังหวัดชัยนาท*. วิทยานิพนธ์ หลักสูตร พยาบาลศาสตรมหาบัณฑิต. มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- ธิดา ทองวิเชียร. (2550). *ความผาสุกทางใจของผู้สูงอายุในจังหวัดสมุทรปราการ*. วิทยานิพนธ์ปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (สาธารณสุขศาสตร์). สาขาวิชาเอกพยาบาลสาธารณสุขบัณฑิตวิทยาลัย. มหาวิทยาลัยมหิดล.
- นวนน้อย บุญวงศ์. (2545). *การออกแบบภายในอาคารเพื่อคนพิการ*. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- วลัยรักษ์ อังคะมาตย์. (2553). *พฤติกรรมและการดูแลตนเองของผู้สูงอายุของศูนย์พัฒนาการจัดสวัสดิการสังคมผู้สูงอายุบ้านบางแค*. วิทยานิพนธ์ปริญญาสังคมสงเคราะห์.
- ศวิษฐ์ พิริยะสุรวงศ์. (2559). *การออกแบบพื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ: กรณีศึกษาแฟลตเคหะชุมชนดินแดง 1*. ปริญญามหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- สุพัตรา ธารานุกูล. (2544). *ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ต่อความพึงพอใจในชีวิตของผู้สูงอายุ*. วิทยานิพนธ์ปริญญาการศึกษาศาสตรมหาบัณฑิต. สาขาจิตวิทยาการศึกษา. บัณฑิตวิทยาลัย. มหาวิทยาลัยมหาสารคาม.
- อับราฮัม มาสโลว์. (1960). *ลำดับขั้นความต้องการตามแนวคิดมาสโลว์*. สืบค้นจาก <https://www.urbiner.com/post/maslow-hierarchy-of-needs>
- อรนุช อุดมสมฤดี. (2550). *สัมพันธภาพในครอบครัวกับความพึงพอใจในชีวิตของผู้สูงอายุในเขตเทศบาลนครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์*. วิทยานิพนธ์การศึกษามหาบัณฑิต. บัณฑิตวิทยาลัย. มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ.
- Miller. c. A. (1995). *Nursing Care of Older Adult Theory and Practice*. (2nded.). Philadelphia: J. B. Lippincott: 33.
- Yu, W.; Hu, H.; Sun, B. (2021). *Elderly Suitability of Park Recreational Space Layout Based on Visual Landscape Evaluation*. School of Mathematics and Computer Science Shangrao Normal University.
- XIAOXIAO WANG. (2021). *Optimization of Furniture Configuration for Residential Living Room Spaces in Quality Elderly Care Communities of Macao*. Macau University of Science and Technology City University of Macau.



ภาคผนวก ก
กฎหมายและพระราชบัญญัติอาคารชุดพักอาศัย



พระราชบัญญัติ
อาคารชุด
พ.ศ. 2522

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2522
เป็นปีที่ 34 ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ สภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า "พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522"

มาตรา 2 (1) พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา 3 บรรดาบทกฎหมาย กฎ หรือข้อบังคับอื่นในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วใน พระราชบัญญัตินี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้

"อาคารชุด" หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่ว วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง

"ทรัพย์ส่วนบุคคล" หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือ ที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

"ห้องชุด" หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

"ทรัพย์ส่วนกลาง" หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุดที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

"หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด" หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง

"เจ้าของร่วม" หมายความว่า เจ้าของห้องชุดในอาคารชุดแต่ละอาคารชุด

"นิติบุคคลอาคารชุด" หมายความว่า นิติบุคคลที่ได้จดทะเบียนตามพระราชบัญญัตินี้

"ข้อบังคับ" หมายความว่า ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด

"พนักงานเจ้าหน้าที่" หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 5 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจแต่งตั้ง พนักงานเจ้าหน้าที่ ออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ และกำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

หมวด 1 การจดทะเบียนอาคารชุด

มาตรา 6 ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารใดประสงค์จะจดทะเบียนที่ดินและอาคารนั้นให้เป็นอาคารชุดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขอจดทะเบียนอาคารชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วย

- (1) โฉนดที่ดิน
- (2) แผนผังอาคารชุด
- (3) อัตราส่วนที่เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา 14
- (4) รายละเอียดเกี่ยวกับห้องชุด ทรัพย์สินส่วนบุคคล และทรัพย์สินส่วนกลาง
- (5) คำรับรองของผู้ยื่นคำขอว่าอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดนั้นไม่ติดการจำนอง เว้นแต่การจำนองอาคารรวมกับที่ดิน
- (6) หลักฐานอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 7 เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอจดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 6 แล้วถ้ามีรายชื่อ เจ้าหน้าที่จำนองหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งมีบุริมสิทธิเหนือที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนนั้นปรากฏอยู่ในโฉนดที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศคำขอนั้นพร้อมกับมีหนังสือแจ้งไปยังเจ้าหนัดังกล่าวให้มาแจ้งแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมทั้งแสดงหลักฐานภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับหนังสือแจ้ง

ในการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจเข้าไปตรวจที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนในเวลากลางวันระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึง พระอาทิตย์ตก หรือเรียกบุคคลใดๆ มาให้ถ้อยคำ หรือให้ส่งเอกสารตามความจำเป็นได้ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานประมวลกฎหมายอาญา

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่าเป็นการถูกต้องและที่ดินนั้นปราศจากภาระผูกพันใดๆ หรือในกรณีที่ที่ดินนั้นติดการจำนองแต่ผู้รับจำนองยินยอมให้จดทะเบียนอาคารชุดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ รับจดทะเบียนอาคารชุดได้ แต่ในกรณีที่อาคารติดการจำนองโดยไม่ครอบคลุมถึงที่ดิน ห้ามมิให้รับจดทะเบียนอาคารชุด

ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าการขอจดทะเบียนอาคารชุดดังกล่าวไม่ถูกต้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ มีคำสั่งไม่รับจดทะเบียนอาคารชุดและมีหนังสือแจ้งไปยังผู้ยื่นคำขอพร้อมด้วยเหตุผลโดยไม่ชักช้า การจดทะเบียนอาคารชุดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา 8 การขอจดทะเบียนตามมาตรา 6 การประกาศ การแจ้งเจ้าหน้าที่และการจดทะเบียนตามมาตรา 7 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 9 เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งโฉนดที่ดินที่ยื่นมา ตามมาตรา 6 ไปยังเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่อาคารชุดนั้นตั้งอยู่ภายใน สิบห้าวันเพื่อให้จัดแจ้งในสารบัญสำหรับ จดทะเบียนของโฉนดที่ดินว่าที่ดินนั้นอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้และให้เก็บรักษาโฉนดที่ดินนั้นไว้

ในกรณีที่ที่ดินติดการจำนองแต่ผู้รับจำนองยินยอมให้จดทะเบียนอาคารชุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ บันทึกความยินยอมของผู้รับจำนองตามมาตรา 7 วรรคสาม และจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะได้รับชำระหนี้จากห้องชุด แต่ละห้องชุดตามมาตรา 22 ไว้ด้วย

มาตรา 10 เมื่อมีการจดทะเบียนอาคารชุดและเจ้าพนักงานที่ดินได้จัดแจ้งในโฉนดที่ดินตามมาตรา 9 แล้ว ห้ามมิให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวอีกต่อไป เว้นแต่กรณีที่บัญญัติไว้ตามพระราชบัญญัตินี้ และห้ามมิให้ขอจดทะเบียนอาคารชุดนั้นก่อนการผูกพันเกี่ยวกับอาคารชุดดังกล่าว

มาตรา 11 ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งไม่รับจดทะเบียนอาคารชุด ผู้ยื่นคำขอมิสิทธิอุทธรณ์เป็นหนังสือต่อรัฐมนตรีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ทราบคำสั่ง

ให้รัฐมนตรีวินิจฉัยภายในหกสิบวันนับแต่วันที่รับอุทธรณ์ คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

หมวด 2 กรรมสิทธิ์ในห้องชุด

มาตรา 12 กรรมสิทธิ์ในห้องชุดจะแบ่งแยกมิได้

มาตรา 13 เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลที่เป็นของตน และมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง

พื้นห้อง ผนังกันห้องที่แบ่งระหว่างห้องชุดใด ให้ถือว่าเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของเจ้าของร่วมระหว่างห้องชุดนั้น และการใช้สิทธิเกี่ยวกับทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นไปตามข้อบังคับ

เจ้าของห้องชุดจะกระทำการใด ๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนอันอาจจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารหรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับมิได้

มาตรา 14 กรรมสิทธิ์ส่วนที่ เป็นของเจ้าของร่วมในทรัพย์สินกลางให้เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างราคาของห้องชุดแต่ละห้องชุดกับราคารวมของห้องชุดทั้งหมดในขณะที่ยกจดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 6

มาตรา 15 ทรัพย์สินต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินกลาง

- (1) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด
- (2) ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (3) โครงสร้าง และสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด
- (4) อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (5) เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (6) สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด
- (7) ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

มาตรา 16 ทรัพย์สินกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์จะถูกฟ้องให้แบ่งแยกบังคับจำหน่ายหรือบังคับให้ ขายทอดตลาด แยกจากทรัพย์สินส่วนบุคคลมิได้

มาตรา 17 การจัดการและการ ใช้ทรัพย์สินกลางให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ และตามข้อบังคับ

มาตรา 18 เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดจากบริการส่วนรวมและที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด ทั้งนี้ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าภาษีอากรและค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการ เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา 14

มาตรา 19 คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว อาจถือกรรมสิทธิ์ ในห้องชุดได้ ถ้าเป็นคนต่างด้าวและนิติบุคคลดังต่อไปนี้

- (1) คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง
- (2) คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
- (3) นิติบุคคลตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 97 และมาตรา 98 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย
- (4) นิติบุคคลซึ่งเป็นคนต่างด้าวตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 281 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 และได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
- (5) คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ

มาตรา 19 ทวิ อาคารชุดแต่ละอาคารชุดจะมีคนต่างด้าวและหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินอัตราร้อยละสี่สิบเก้าของเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมด ในอาคารชุดนั้นในขณะที่จดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 6

อาคารชุดใดที่จะมีคนต่างด้าวและหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเกินกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง อาคารชุดนั้นจะต้องตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเทศบาล หรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่นที่กำหนดในกฎกระทรวง และมีที่ดินที่ตั้งอาคารชุดรวมกับที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วมทั้งหมดไม่เกินห้าไร่

การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดตามวรรคสองของคนต่างด้าวและนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 19 ตริ การโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 ให้ผู้ขอโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดแจ้งรายชื่อคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 พร้อมทั้งอัตราส่วน เนื้อที่ของห้องชุดที่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลดังกล่าวถือกรรมสิทธิ์อยู่แล้วต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และให้คนต่างด้าวหรือ นิติบุคคลผู้ขอรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดแสดงหลักฐานดังต่อไปนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย

(1) สำหรับคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 (1) ต้องแสดงหลักฐานการเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง

(2) สำหรับคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 (2) ต้องแสดงหลักฐานการเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

(3) สำหรับนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 (3) ต้องแสดงหลักฐานการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

(4) สำหรับนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 (4) ต้องแสดงหลักฐานการเป็นผู้ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

(5) สำหรับคนต่างด้าวและนิติบุคคลตามมาตรา 19 (5) ต้องแสดงหลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศในจำนวนไม่น้อยกว่าค่าห้องชุดที่จะซื้อ

มาตรา 19 จัตวา เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับเอกสารและหลักฐานตามมาตรา 19 ตริ และตรวจสอบเอกสารหลักฐานดังกล่าวแล้วเห็นว่าเป็นเอกสารและหลักฐานที่ถูกต้องตามบทบัญญัติ

มาตรา 19 ตริ และอัตราส่วนการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามบทบัญญัติ

มาตรา 19 ทั้งผู้ที่ถือกรรมสิทธิ์อยู่แล้วและผู้ที่ยังขอ รับโอนไม่เกินอัตราที่กำหนดไว้ในมาตรา 19 ทวิ วรรคหนึ่ง หรืออยู่ในหลักเกณฑ์ตามมาตรา 19 ทวิ วรรคสอง และวรรคสาม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุดตามหมวด 4 ให้แก่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคล ผู้ขอรับโอนนั้น

มาตรา 19 เบญจ คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 ต้องจำหน่ายห้องชุด ในกรณีดังต่อไปนี้

(1) เมื่อคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 ได้มาซึ่งห้องชุดโดยได้รับมรดก ในฐานะทายาทโดยธรรม หรือผู้รับพินัยกรรม หรือโดยประการอื่น แล้วแต่กรณี เมื่อรวมกับห้องชุดที่มี คนต่างด้าวและหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 ถือกรรมสิทธิ์อยู่แล้วในอาคารชุดนั้น เกินอัตราที่กำหนดตามมาตรา 19 ทวิ วรรคหนึ่ง หรือไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามมาตรา 19 ทวิ วรรคสองหรือวรรคสาม

(2) เมื่อคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 (1) ถูกเพิกถอนการอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร หรือใบสำคัญถิ่นที่อยู่ของคนต่างด้าวใช้ไม่ได้

(3) เมื่อคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 (1) (2) และ (5) ถูกส่งเนรเทศออกไป นอกราชอาณาจักร และไม่ได้รับการผ่อนผันหรือถูกส่งไปประกอบอาชีพ ณ ที่ใดแทนการเนรเทศ

(4) เมื่อคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 (2) ไม่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนให้อยู่ในราชอาณาจักร

(5) เมื่อนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 (4) ถูกเพิกถอนบัตรส่งเสริมการลงทุนคน

ต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งต้องจำหน่ายห้องชุดตามวรรคหนึ่ง ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่มีเหตุต้องจำหน่ายตามวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ สำหรับกรณี (1) ให้จำหน่ายเฉพาะห้องชุดที่เกินอัตราที่กำหนดสำหรับกรณี (2) (3) (4) และ (5) ให้จำหน่ายห้องชุดที่มีกรรมสิทธิ์อยู่ทั้งหมด

การจำหน่ายห้องชุดตามวรรคสาม ให้จำหน่ายภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุด หรือวันที่ถูกเพิกถอนการอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร หรือใบสำคัญถิ่นที่อยู่ใช้ไม่ได้ หรือวันที่ถูกส่งเนรเทศ หรือวันที่ถูกคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนเพิกถอนการอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักร หรือวันที่ถูกเพิกถอนบัตรส่งเสริมการลงทุน แล้วแต่กรณี ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจจำหน่ายห้องชุดนั้น และให้นำบทบัญญัติเรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด 3 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎกระทรวงที่ออกตามบทบัญญัติดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การจำหน่ายห้องชุดดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม

มาตรา 19 ฉ เมื่อเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจมีคำสั่งเพิกถอนการอนุญาตให้คนต่างด้าวมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร หรือเมื่อข้อเท็จจริงปรากฏแก่เจ้าพนักงานว่าใบสำคัญถิ่นที่อยู่ของคนต่างด้าวใช้ไม่ได้สำหรับคนต่างด้าวตามที่ ระบุไว้ในมาตรา 19 (1) หรือเมื่อเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจมีคำสั่งเนรเทศคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 (1) (2) หรือ (5) ออกไปนอก

ราชอาณาจักร หรือมีคำสั่งเพิกถอน การอนุญาตให้คนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 (2) อยู่ในราชอาณาจักร หรือมีคำสั่งเพิกถอนบัตรส่งเสริมการลงทุนสำหรับนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 (4) แล้วแต่กรณี ให้เจ้าพนักงานดังกล่าวข้างต้นแจ้งให้อธิบดีกรมที่ดินทราบภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่คำสั่ง หรือวันที่ทราบข้อเท็จจริงดังกล่าว

มาตรา 19 สัตต คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวนอกจากที่ระบุไว้ในมาตรา 19 ได้มาซึ่งห้องชุดโดยได้รับมรดกในฐานะเป็นทายาทโดยธรรม หรือผู้รับพินัยกรรม หรือโดยประการอื่น แล้วแต่กรณี ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุด และต้องจำหน่ายห้องชุดนั้นภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้นำความในมาตรา 19 เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 19 อัฐ ผู้ใดได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดในขณะที่มีสัญชาติไทยถ้าต่อมาผู้นั้นเสียสัญชาติไทย เพราะการสละสัญชาติไทย การแปลงสัญชาติ หรือถูกถอนสัญชาติไทย ตามกฎหมายว่าด้วยสัญชาติ และมีใช่เป็นคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการเสียสัญชาติไทย และการที่ไม่อาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไปได้ภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่เสียสัญชาติไทย และต้องจำหน่ายห้องชุดที่มีกรรมสิทธิ์อยู่ทั้งหมดภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่เสียสัญชาติไทย ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้นำความในมาตรา 19 เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 19 นว ผู้ใดได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดในขณะที่มีสัญชาติไทยถ้าต่อมาผู้นั้นเสียสัญชาติไทย เพราะการสละสัญชาติไทย การแปลงสัญชาติ หรือถูกถอนสัญชาติไทย ตามกฎหมายว่าด้วยสัญชาติ และเป็นคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 ถ้าประสงค์จะมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไป ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการเสียสัญชาติไทยและต้องนำหลักฐานว่าเป็นคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 มาแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่เสียสัญชาติไทย แต่ถ้ามามีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวนั้นเกินอัตราที่กำหนด ตามมาตรา 19 ทวิ วรรคหนึ่ง หรือไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามมาตรา 19 ทวิ วรรคสอง หรือวรรคสาม ต้องจำหน่ายห้องชุดที่เกินอัตราที่กำหนด หรือไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปี นับแต่วันที่เสียสัญชาติไทย ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้นำความในมาตรา 19 เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าคนต่างด้าวตามวรรคหนึ่งไม่ประสงค์จะมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไปต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการเสียสัญชาติไทยภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่เสียสัญชาติไทย และต้องจำหน่ายห้องชุดที่มีกรรมสิทธิ์อยู่ทั้งหมดภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปี

นับแต่วันที่เสียสัญชาติไทย ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้นำความในมาตรา 19 เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 19 ทศ นิติบุคคลซึ่งมีสัญชาติไทยและมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดอยู่แล้วถ้าต่อมาสภาพของนิติบุคคลนั้นเปลี่ยนแปลงไปเป็นนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวและมีใช่เป็น นิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึง การเปลี่ยนแปลงสภาพและการที่ไม่อาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไปได้ภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่เปลี่ยนแปลงสภาพ และต้องจำหน่ายห้องชุดที่มีกรรมสิทธิ์อยู่ทั้งหมดภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปี นับแต่วันที่เปลี่ยนแปลงสภาพ ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้นำความในมาตรา 19 เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 19 เอกาทศ นิติบุคคลซึ่งมีสัญชาติไทยและมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดอยู่แล้วถ้าต่อมาสภาพของนิติบุคคลนั้นเปลี่ยนแปลงไปเป็นนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว และอาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ได้เพราะเป็นนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 ถ้าประสงค์จะมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไป ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการเปลี่ยนแปลงสภาพ และต้องนำหลักฐานว่าเป็นนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 มาแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่เปลี่ยนแปลงสภาพ แต่ถ้าการมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ของนิติบุคคลนั้น เกินอัตราที่กำหนดตามมาตรา 19 ทวิ ต้องจำหน่ายห้องชุดที่เกินอัตราที่กำหนดภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่เปลี่ยนแปลงสภาพ ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าว นำความใน มาตรา 19 เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้านิติบุคคลตามวรรคหนึ่งไม่ประสงค์จะมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไป ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการเปลี่ยนแปลงสภาพภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่เปลี่ยนแปลงสภาพและต้องจำหน่ายห้องชุดที่มีกรรมสิทธิ์อยู่ทั้งหมดภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่เปลี่ยนแปลงสภาพ ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้นำความในมาตรา 19 เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับ โดยอนุโลม

มาตรา 19 ทวาทศ คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งมีหน้าที่ต้องแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการที่ต้องจำหน่ายห้องชุดตามมาตรา 19 เบญจ หรือการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ตามมาตรา 19 สัตต หรือการเสียสัญชาติไทยตามมาตรา 19 อัฐ และมาตรา 19 นว หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพของนิติบุคคลตามมาตรา 19 ทศ และมาตรา 19 เอกาทศ แล้วแต่กรณี ถ้าไม่แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบภายในเวลาที่กำหนด มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินวันละห้าร้อยบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่

มาตรา 19 เตรส บุคคลใดถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดในฐานะเป็นเจ้าของแทนคนต่างด้าวหรือแทนนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ไม่ว่าคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลดังกล่าวจะมีสิทธิถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดตามพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ก็ตาม มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปีหรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ และให้นำความในมาตรา 19 เบญจ วรคดี มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อกรณีมีเหตุอันควรสงสัยว่าบุคคลใดได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดอันเป็นการฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนและเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องมาพิจารณาได้ตามความจำเป็น

บุคคลใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามความในวรรคสอง มีความผิดต้องระวางโทษ จำคุกไม่เกินสามเดือนหรือปรับไม่เกินหกพันบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

หมวด 3

หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

มาตรา 20 เมื่อได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 7 แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือ กรรมสิทธิ์ห้องชุดตามแผนผังอาคารชุดที่จดทะเบียนนั้นโดยไม่ชักช้า

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุดจะกระทำมิได้จนกว่าจะจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามมาตรา 31 เว้นแต่เป็นการจดทะเบียนไถ่ถอนจำนองที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนการจำนองไว้ ตามมาตรา 22 หรือเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดให้แก่บุคคลคนเดียวหรือหลายคนโดยถือกรรมสิทธิ์รวม

มาตรา 21 หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด อย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

- (1) ตำแหน่งที่ดินและจำนวนเนื้อที่ของที่ดินของอาคารชุด
- (2) ที่ตั้ง เนื้อที่ และแผนผังของห้องชุด ซึ่งแสดงความกว้าง ความยาว และความสูง
- (3) อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง
- (4) ชื่อตัวและชื่อสกุลของผู้มีกรรมสิทธิ์ในห้องชุด
- (5) สารบัญสำหรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
- (6) ลายมือชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่
- (7) ประทับตราประจำตำแหน่งของพนักงานเจ้าหน้าที่

หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ทำเป็นคู่ฉบับรวมสองฉบับ มอบให้ผู้มีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดฉบับหนึ่ง อีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ที่สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ สำหรับฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานของ

พนักงานเจ้าหน้าที่นั้น จะจำลองเป็นรูปถ่ายก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ให้ลงลายมือชื่อและประทับตรา ประจำตำแหน่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดรวมทั้งใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

มาตรา 22 ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 15 (1) หรือ (2) ติดการจำนอง อยู่ก่อนจดทะเบียนอาคารชุด แต่ผู้รับจำนองได้ยินยอมให้จดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 7 วรรค สาม เมื่อออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องระบุให้ผู้ขอจดทะเบียนเป็นผู้มี กรรมสิทธิ์ในห้องชุดและจดทะเบียนการจำนองนั้นในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทุกฉบับ พร้อมทั้งระบุ จำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะได้รับชำระหนี้จากห้องชุดแต่ละห้องชุด โดยคำนวณจำนวนเงินดังกล่าว ตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางไว้ในสารบัญสำหรับจดทะเบียนด้วย

เมื่อได้ออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ถือว่าห้องชุดแต่ละห้องเป็น ประกันหนี้จำนอง เฉพาะส่วนที่ระบุไว้ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้น

มาตรา 23 ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ใน หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามมาตรา 22 แล้ว การจำหน่ายห้องชุดแต่ละห้องในครั้งแรกโดยผู้ขอ จดทะเบียนอาคารชุดซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะจำหน่ายห้องชุดนั้นให้ผู้ รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้รับโอนไปโดยปลอดจำนอง

มาตรา 24 เมื่อปรากฏว่า การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด หรือการจดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียนตลาดเคลื่อน หรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเพิกถอนหรือแก้ไขได้ แล้วแต่กรณี ให้ พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนและเรียกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียน หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้อง มาพิจารณา แต่ก่อนที่จะดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไข ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสีย ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่ วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด มาดำเนินการไม่ได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีส่วนตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ให้ดำเนินการ ไปตามนั้น

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้ พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น

มาตรา 25 หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของผู้ใดสูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้เจ้า ของขอรับใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้นได้

มาตรา 26 ในกรณีที่มีการออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามมาตรา 24 หรือ มาตรา 25 แล้ว ให้หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเดิมเป็นอันยกเลิก เว้นแต่ศาลจะสั่งเป็นอย่างอื่น

มาตรา 27 ในกรณีที่หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่สูญหาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเจ้าของห้องชุดมาพิจารณา แล้วจัดทำขึ้นใหม่โดยอาศัยหลักฐานเดิม

หมวด 4

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

มาตรา 28 ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด

มาตรา 29 ผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้นำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดมาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ในกรณีที่ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้ผู้ขอให้นำหนังสือรับรองรายการหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 จากผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดที่เกี่ยวข้องมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย และให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้เมื่อมีการชำระหนี้ครบถ้วนแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดมาให้ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับรายการหนี้ตามวรรคสอง

ความในวรรคสองมิให้ใช้บังคับแก่กรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดก่อนจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

มาตรา 30 ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด 6 การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และกฎกระทรวงที่ออกตามบทบัญญัติดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด โดยอนุโลม

หมวด 5

นิติบุคคลอาคารชุด

มาตรา 31 การโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่บุคคลหนึ่งบุคคลใดโดยไม่เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดให้แก่บุคคลคนเดียวหรือหลายคนโดยถือกรรมสิทธิ์รวมจะกระทำได้อต่อเมื่อผู้ขอโอนและผู้ขอรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดดังกล่าวยื่นคำขอโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดพร้อมกับคำขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด โดยมีสำเนาข้อบังคับและหลักฐานในการจดทะเบียนอาคารชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่าเป็นการถูกต้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ใน ห้องชุดให้แก่ผู้ขอรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดและจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามวรรคหนึ่งพร้อมกันไปและให้ ประกาศการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดในราชกิจจานุเบกษา

การขอและการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ที่กำหนดในกฎกระทรวง

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่การโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดภายหลังที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว

มาตรา 32 ข้อบังคับอย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

- (1) ชื่อนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งต้องมีคำว่า "นิติบุคคลอาคารชุด" ไว้ด้วย
- (2) วัตถุประสงค์ตามมาตรา 33
- (3) ที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) จำนวนเงินค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดที่เจ้าของร่วมต้องชำระล่วงหน้า
- (5) ทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากที่บัญญัติไว้ในมาตรา 15 ถ้ามี
- (6) การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- (7) การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง
- (8) อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด
- (9) การเรียกประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม
- (10) อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วมตามมาตรา 18
- (11) การแต่งตั้ง อำนาจหน้าที่ วาระการดำรงตำแหน่ง และการพ้นจากตำแหน่งของผู้จัดการ
- (12) ข้อความอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

การเปลี่ยนแปลงใด ๆ ซึ่งข้อบังคับที่ได้จดทะเบียนไว้แล้ว จะสมบูรณ์ต่อเมื่อได้นำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

มาตรา 33 นิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนตามมาตรา 31 ให้มีฐานะเป็นนิติบุคคล

นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้อำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 34 ในกรณีที่อาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดหมดสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางที่เหลือจากการถูกเวนคืน ในกรณีนี้ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดร่วมกันชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไป ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง

เพื่อประโยชน์ในการชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าหนี้เพื่อชดเชยราคาดังกล่าวมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุดซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดเช่นเดียวกับค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 วรรคสอง

มาตรา 35 ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้

ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล ในฐานะผู้จัดการ

มาตรา 36 ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามมาตรา 33 หรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการ ตามมาตรา 37 ทั้งนี้ โดยไม่ขัดต่อข้อบังคับ
- (2) ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเองจัดการในกิจการ เพื่อความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- (3) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ผู้จัดการต้องปฏิบัติกิจการในหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับ หรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม ตามมาตรา 48 (3) กำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้

มาตรา 37 เจ้าของร่วมจะจัดให้มีคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดประกอบด้วยกรรมการไม่เกินเก้าคนซึ่งแต่งตั้งโดยมติของที่ประชุมใหญ่ตามมาตรา 44 ก็ได้

การแต่งตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการ อำนาจหน้าที่และการประชุมของคณะกรรมการ ให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมใหญ่ตามมาตรา 44

มาตรา 38 บุคคลดังต่อไปนี้ มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- (1) เจ้าของร่วม หรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
- (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถหรือ คนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

(3) ผู้จัดการหรือผู้แทนอื่นของนิติบุคคลในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

มาตรา 39 นิติบุคคลอาคารชุดอาจใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครอบคลุมไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ในการต่อสู้บุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดได้

มาตรา 40 ให้เจ้าของร่วมชำระเงินให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ดังต่อไปนี้

- (1) เงินค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดที่เจ้าของแต่ละห้องชุดจะต้องชำระล่วงหน้า
- (2) เงินทุนเมื่อเริ่มต้นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งตามข้อบังคับ หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่
- (3) เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด

มาตรา 41 เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 ให้นิติบุคคลอาคารชุด มีบุริมสิทธิ ดังนี้

(1) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 วรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับบุริมสิทธิตามมาตรา 259 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีอยู่เหนือสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของห้องชุดนั้น นำมาไว้ในห้องชุดของตน

(2) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 วรรคสอง ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับบุริมสิทธิตามมาตรา 273 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีอยู่เหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของแต่ละเจ้าของห้องชุด

บุริมสิทธิตาม (2) ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วให้ถือว่าอยู่ในลำดับก่อนจำนอง

มาตรา 42 ให้มีการประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมด เรียกว่า ประชุมใหญ่ ภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ต่อจากนั้นให้มีการประชุมใหญ่ปีละหนึ่งครั้งเป็นอย่างน้อย

มาตรา 43 การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

มาตรา 44 มติของที่ประชุมใหญ่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุม เว้นแต่พระราชบัญญัตินี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

มาตรา 45 ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่น ๆ รวมกัน

มาตรา 46 เมื่อมีข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคนต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะ ให้เจ้าของร่วมเหล่านี้เท่านั้นมีส่วนออกเสียงในมติที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการนั้น โดยแต่ละคนมีคะแนนเสียงตามอัตราส่วนที่กำหนดไว้ในข้อบังคับตามมาตรา 18 วรคหนึ่ง

มาตรา 47 เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามรายมิได้ ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ จะเป็นประธานในที่ประชุมหรือจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมคนใดมิได้

มาตรา 48 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ต้องได้รับคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งทำการก่อสร้างต่อเติมที่มีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกของอาคาร โดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง
- (2) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- (3) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทนได้ ถ้าเจ้าของร่วมมาประชุมมีจำนวนไม่พอที่จะถือเป็นเสียงข้างมากตามวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน การประชุมครั้งใหม่นี้ให้ออกเสียงลงมติตามจำนวนคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าประชุม

มาตรา 49 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การแก้ไข เปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับตามมาตรา 32 (10)
- (2) การซื้อสังหาริมทรัพย์ หรือรับให้อสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีค่ากระดิดพินเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

(3) การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

(4) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
นอกจากที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

(5) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

มาตรา 50 ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมดหรือเป็นบางส่วนแต่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าเจ้าของร่วมมีมติโดยคะแนนเสียงตามมาตรา 48 ให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วนแต่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่ของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายมีมติให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายสำหรับที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ให้เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุดเฉลี่ยออกตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมสำหรับที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลให้ตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสองให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิมและให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้อง ถ้ามีมติไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง ให้นำมาตรา 34 มาใช้บังคับโดยอนุโลม เมื่อเจ้าของห้องชุดที่ไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหายได้รับค่าชดเชยราคาทรัพย์สินส่วนกลางจากเจ้าของร่วมแล้ว หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับชดเชยราคาทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อหมายเหตุการยกเลิกในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งฉบับเจ้าของห้องชุดและฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานพนักงานเจ้าหน้าที่ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศการยกเลิกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้นในราชกิจจานุเบกษา

หมวด 6

การเลิกอาคารชุด

มาตรา 51 อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

- (1) ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จดทะเบียนอาคารชุดหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด แล้วแต่กรณีขอเลิกอาคารชุด
- (2) เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- (3) อาคารชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
- (4) อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

มาตรา 52 ในกรณีที่อาคารชุดเลิกเพราะเหตุตามมาตรา 51 (1) ให้ผู้ขอเลิกยื่นคำขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ตามแบบที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่าเป็นการถูกต้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุด และให้ประกาศการจดทะเบียนเลิกอาคารชุดนั้นในราชกิจจานุเบกษา เมื่อจดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามมาตรา 51 แล้วให้นำมาตรา 54 และมาตรา 55 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 53 ในกรณีที่อาคารชุดเลิกเพราะเหตุตามมาตรา 51 (2) หรือ (3) ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดยื่นคำขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามแบบที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วยหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และสำเนารายงานการประชุมของเจ้าของร่วมที่มีมติให้เลิกอาคารชุดนั้นหรือที่มีมติไม่ก่อสร้างอาคารชุดนั้นขึ้นใหม่โดยมีผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดรับรองว่าเป็นสำเนาถูกต้อง แล้วแต่กรณี ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมเจ้าของร่วมลงมติเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่าเป็นการถูกต้อง ก็ให้รับจดทะเบียนเลิกอาคารชุดและให้ประกาศการจดทะเบียนเลิกอาคารชุดนั้นในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา 54 เมื่อได้จดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามมาตรา 52 หรือมาตรา 53 แล้วให้หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของอาคารชุดนั้นเป็นอันยกเลิก และให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุการยกเลิกในฉบับเจ้าของห้องชุดและฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจมีหนังสือเรียกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเจ้าของห้องชุดที่ยกเลิกคืนจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองเพื่อดำเนินการตามวรรคหนึ่ง และให้เจ้าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองส่งหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียก

มาตรา 55 ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ยกเลิกฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งได้หมายเหตุการยกเลิกตามมาตรา 54 แล้ว พร้อมสำเนาคำขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุดไปให้เจ้าพนักงานที่ดินท้องที่จดทะเบียนในสารบัญสำหรับจดทะเบียนของ

โฉนดที่ดินเดิม โดยแสดงชื่อเจ้าของร่วมที่มีชื่อในคำขอจดทะเบียนขอเลิกอาคารชุดเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง พร้อมทั้งรายการภาระผูกพันอื่นที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้น เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้จัดแจ้งโฉนดที่ดินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ที่ดินนั้นพ้นจากการอยู่ภายใต้บังคับตามพระราชบัญญัตินี้ และให้เจ้าพนักงานที่ดินคืนโฉนดที่ดินนั้นให้แก่ผู้ถือกรรมสิทธิ์คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 ที่มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินอันสืบเนื่องมาจากการจดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามวรรคหนึ่ง ต้องจำหน่ายที่ดินนั้นเฉพาะส่วนของตนภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุด ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้นำความในมาตรา 19 เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 56 ในกรณีที่อาคารชุดเลิกเพราะเหตุตามมาตรา 51 (4) ให้หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของอาคารชุดนั้นเป็นอันยกเลิก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุดและให้ประกาศการจดทะเบียนเลิกอาคารชุดนั้น ในราชกิจจานุเบกษา ในกรณีตามมาตรา 51 วรรคหนึ่ง การจัดแจ้งในสารบัญสำหรับจดทะเบียนของหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และของโฉนดที่ดินเดิม ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 57 เมื่อมีการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นอันเลิกและให้ที่ประชุมเจ้าของร่วม ตั้งผู้ชำระบัญชีภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุด

มาตรา 58 ผู้ชำระบัญชีมีอำนาจจำหน่ายทรัพย์ส่วนกลางที่เป็นสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่ที่ประชุมเจ้าของร่วมจะมีมติเป็นอย่างอื่น

มาตรา 59 ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะ 22 หุ่นส่วนและบริษัท หมวด 5 การชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดโดยอนุโลม

มาตรา 60 เมื่อได้ชำระบัญชีเสร็จแล้ว ถ้ามีทรัพย์สินเหลืออยู่เท่าใดให้แบ่งให้แก่เจ้าของร่วมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

หมวด 7

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

มาตรา 61 การขอและการจดทะเบียนอาคารชุดหรือนิติบุคคลอาคารชุด การขอและการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดหรือใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การขอและการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือการทำธุรกิจอื่นเกี่ยวกับห้องชุด ให้ผู้ขอเสียค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 62 ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด 11 ค่าธรรมเนียม มาตรา 104 มาตรา 105 และมาตรา 106 มาใช้บังคับแก่ค่าธรรมเนียมตามพระราชบัญญัตินี้โดยอนุโลม

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ส. โทตระกิตย์

รองนายกรัฐมนตรี

ภาคผนวก ข
แบบสัมภาษณ์

1



BANGKOK
UNIVERSITY
THE CREATIVE UNIVERSITY

มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

หลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารจัดการการออกแบบภายใน

แบบสัมภาษณ์			
เป็นส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์หลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารจัดการการออกแบบภายใน มหาวิทยาลัยกรุงเทพ			
วัตถุประสงค์การสัมภาษณ์			
1. แบบสัมภาษณ์นี้จัดทำขึ้นเพื่อศึกษาการออกแบบพื้นที่ภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ 2. คำตอบของท่านจะเป็นประโยชน์ต่อการทำวิทยานิพนธ์ แนวทางการปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในห้องพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ กรณีศึกษา อาคารชุดพักอาศัยย่านบางเขน หากมีข้อสงสัย โปรดติดต่อ อารณี มาณพิริยพันธ์ 081-4055955 (ข้อมูลของท่านจะถูกเก็บรักษาไว้เป็นความลับและใช้เพื่อวัตถุประสงค์ทางการศึกษานี้)			
Case No.			
วันที่ :	เวลา :	สถานที่ :	
ผู้สัมภาษณ์ :		ผู้ตอบแบบสอบถาม :	
ส่วนที่ 1 : ข้อมูลส่วนบุคคล			
U001	เพศ	☐ ชาย	☐ หญิง
U002	อายุ	☐ 60 - 65 ปี	☐ 66 - 70 ปี
U003	ระดับการศึกษา	☐ ประถมศึกษา	☐ มัธยมศึกษา
U004	สถานภาพ	☐ บิณฑูตหรือผู้สูงอายุ	☐ อื่นๆ
U005	จำนวนบุตร	☐ ไม่มี	☐ 1 คน
U006	อาชีพ	☐ เจ้าของบ้าน	☐ ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ
U007	รายได้เฉลี่ยต่อเดือน	☐ น้อยกว่า 5,000 บาท	☐ 5,001 - 10,000 บาท
U008	สถานะภาพ การอยู่อาศัยภายในห้องของอาคารชุดพักอาศัย	☐ เจ้าของสิทธิ์	☐ เช่าจ้าง
U009	การมีผู้ดูแล	☐ ไม่มี	☐ มี (ความถี่กี่ครั้งต่อสัปดาห์)
U010	ลักษณะของครอบครัว	☐ อยู่คนเดียว	☐ คู่สมรส
U011	จำนวนสมาชิกในครอบครัว (ที่อยู่ร่วมกัน)	☐ 1-3 คน	☐ 4-6 คน
U012	สมรรถภาพทางร่างกาย การตรวจสุขภาพ หรือการนัดพบแพทย์	☐ รายสัปดาห์	☐ รายเดือน
U013	โรคประจำตัว โรคเรื้อรังที่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิต	☐ ไม่มีโรคประจำตัว	☐ โรคความดันโลหิตสูง
U014	โรคประจำตัว	☐ โรคเบาหวาน	☐ โรคความดันโลหิตสูง
U015	ความสามารถในการช่วยเหลือตนเองของผู้สูงอายุ	☐ เดินและช่วยเหลือตัวเองได้สบายปกติ	☐ ไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้

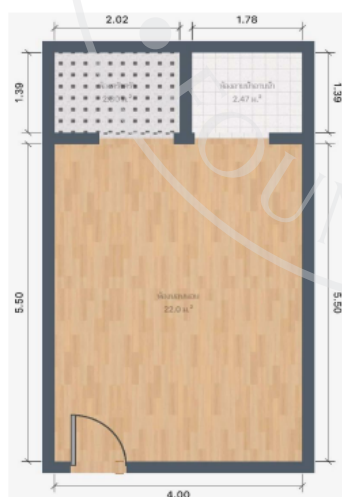
ส่วนที่ 2 : ข้อมูลด้านพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวัน

[illegible]

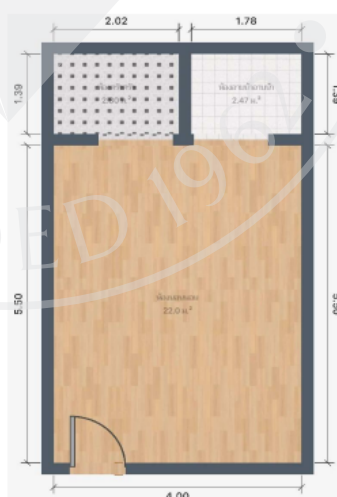
ส่วนที่ 2 : ข้อมูลด้านพฤติกรรมและกิจวัตรประจำวัน

พฤติกรรม ภายในห้องพัก	พื้นที่ใช้สอย		
- นอนหลับ	☐ ส่วนห้องนอน	☐ ส่วนรับแขก	☐ อื่นๆ (ระบุ
- อาบน้ำ ล้างหน้า แปรงฟัน	☐ ห้องน้ำ	☐ อื่นๆ (ระบุ	
- ขับถ่าย	☐ ห้องน้ำ	☐ อื่นๆ (ระบุ	
- แต่งตัว	☐ ห้องน้ำ	☐ ส่วนห้องนอน	☐ อื่นๆ (ระบุ
- ซักผ้า	☐ ห้องน้ำ	☐ ส่วนระเบียง	☐ อื่นๆ (ระบุ
- ทำอาหาร	☐ ส่วนครัว	☐ ส่วนระเบียง	☐ อื่นๆ (ระบุ
- รับประทานอาหาร	☐ ส่วนครัว	☐ ส่วนห้องนอน	☐ อื่นๆ (ระบุ
- ดูโทรทัศน์	☐ ส่วนห้องนอน	☐ ส่วนรับแขก	☐ อื่นๆ (ระบุ
- เล่นโทรศัพท์มือถือ / คอมพิวเตอร์	☐ ส่วนห้องนอน	☐ ส่วนรับแขก	☐ อื่นๆ (ระบุ
- พูดคุยกับญาติและเพื่อนบ้าน	☐ ส่วนห้องนอน	☐ ส่วนรับแขก	☐ อื่นๆ (ระบุ
- ทำงานประจำ	☐ ส่วนห้องนอน	☐ ส่วนรับแขก	☐ อื่นๆ (ระบุ
- ออกกำลังกาย	☐ ส่วนห้องนอน	☐ ส่วนรับแขก	☐ อื่นๆ (ระบุ
- อื่นๆ (ระบุ	☐ อื่นๆ (ระบุ		
- อื่นๆ (ระบุ	☐ อื่นๆ (ระบุ		
พฤติกรรม ภายนอกห้องพัก	พื้นที่ใช้สอย		
- พูดคุยกับญาติและเพื่อนบ้าน	☐ ที่นั่ง บริเวณลานจอดรถ	☐ ที่นั่ง บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	☐ อื่นๆ (ระบุ
- ทำงานประจำ	☐ ที่นั่ง บริเวณลานจอดรถ	☐ ที่นั่ง บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	☐ อื่นๆ (ระบุ
- ออกกำลังกาย	☐ บริเวณลานจอดรถ	☐ บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	☐ อื่นๆ (ระบุ
- อื่นๆ (ระบุ	☐ อื่นๆ (ระบุ		
- อื่นๆ (ระบุ	☐ อื่นๆ (ระบุ		

เก็บข้อมูลเฟอร์นิเจอร์ (ห้องเดียว)

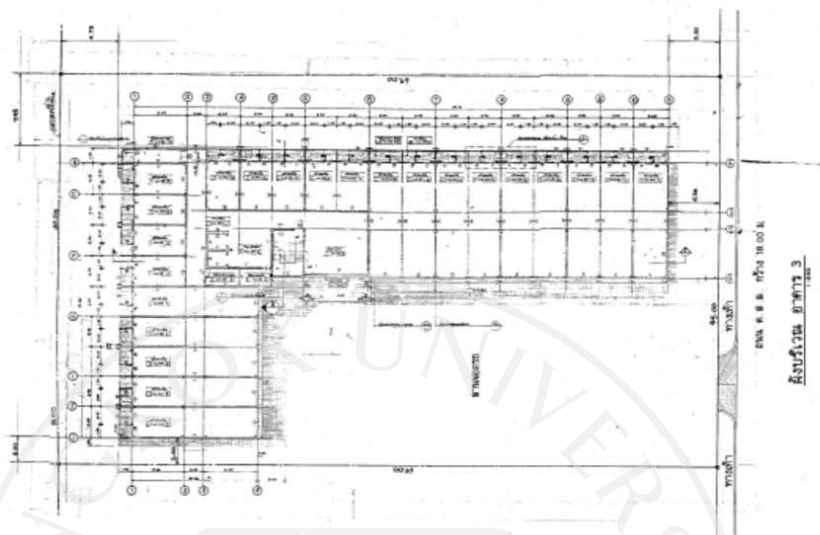


เก็บข้อมูลการสัญจรหลัก - ภายในห้องพัก

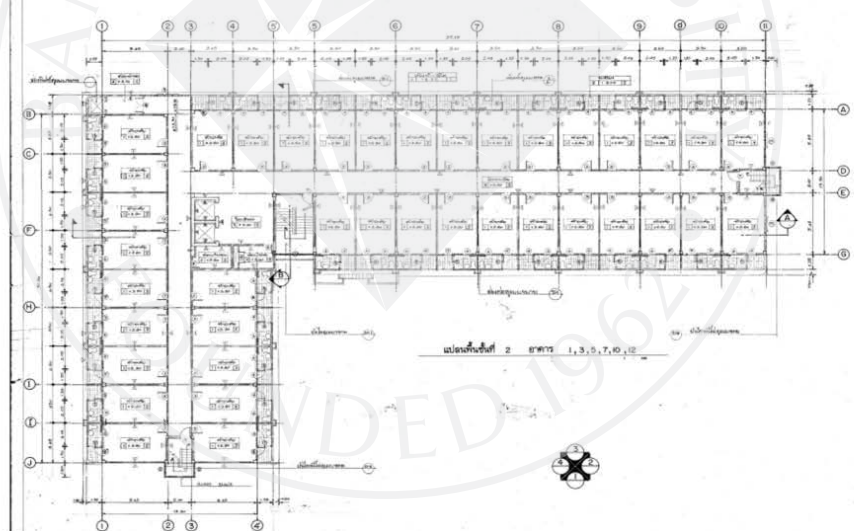


เก็บข้อมูลการสัญจรหลัก - พื้นที่ส่วนกลาง

ชั้น 1 พื้นที่ส่วนกลาง



ชั้น 2-6 พื้นที่ส่วนกลาง



ส่วนที่ 3 : ความพึงพอใจ และความต้องการของผู้สูงอายุ						
ลำดับที่	ระดับความพึงพอใจของผู้สูงอายุ	น้อยที่สุด (1)	น้อย (2)	ปานกลาง (3)	มาก (4)	มากที่สุด (5)
S001	ความพึงพอใจพื้นฐานทางด้านร่างกาย (Physiological Needs) ได้แก่ ความพึงพอใจเพื่อตอบสนองความหิว ความกระหาย ความต้องการเพื่อความอยู่รอดของชีวิต คือ ปิ๊งยี่สี่ อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ยารักษาโรค ที่พักอาศัย รวมถึงสิ่งที่ทำให้การดำรงชีวิตสะดวกสบาย					
S002	ความสงบสุขทางใจ ในปัจจุบันของผู้สูงอายุ					
S003	ความสัมพันธ์กับครอบครัว					
S004	ความสัมพันธ์กับชุมชน เช่น มีการพบปะพูดคุยกันเพื่อนบ้าน					
S005	ทักษะปัญญา ของผู้สูงอายุ					
ลำดับที่	ระดับความต้องการของผู้สูงอายุ	น้อยที่สุด (1)	น้อย (2)	ปานกลาง (3)	มาก (4)	มากที่สุด (5)
S006	[ด้านร่างกาย] - ความต้องการด้านร่างกาย (Physiological needs) เช่น สุขภาพร่างกายแข็งแรง ปราศจากโรคภัย					
S007	[ด้านร่างกาย] - ความต้องการเพื่อตอบสนองความหิว ความกระหาย ความต้องการเพื่อความอยู่รอดของชีวิต คือ ปิ๊งยี่สี่ อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ยารักษาโรค ที่พักอาศัย รวมถึงสิ่งที่ทำให้การดำรงชีวิตสะดวกสบาย					
S008	[ด้านจิตใจ] - ความมั่นคงปลอดภัย (Safety Needs) เช่น สภาพสิ่งแวดล้อมบ้านปลอดภัย					
S009	[ด้านจิตใจ] - สิ่งอำนวยความสะดวก เหมาะสมและปลอดภัยสำหรับผู้สูงอายุ ภายในบริเวณที่พักอาศัย					
S010	[ด้านจิตใจ] - ความต้องการการดูแลเอาใจใส่จากคนในครอบครัว					
S011	[ด้านสังคมวัฒนธรรม] - การมีส่วนร่วมในครอบครัว เช่น การรับประทานอาหารกับครอบครัวเป็นประจำ					
S012	[ด้านสังคมวัฒนธรรม] - ความต้องการความรักและสังคม (Belonging and Love Needs) การเป็นที่ยอมรับ และเคารพยกย่อง จากครอบครัว					
S013	[ด้านสังคมวัฒนธรรม] - การได้อยู่ใกล้ครอบครัวหรือเพื่อนสนิทในบริเวณใกล้เคียงกัน					
S014	[ด้านสังคมวัฒนธรรม] - การมีส่วนร่วมในชุมชน เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในชุมชนที่อาศัยอยู่					
S015	[ด้านสังคมวัฒนธรรม] - ความต้องการความรักและสังคม (Belonging and Love Needs) การเป็นที่ยอมรับ และเคารพยกย่อง จากชุมชน					
S016	[ด้านสังคมวัฒนธรรม] - การมีบทบาทและหน้าที่ในอาคารชุดพักอาศัย เช่น การมีส่วนร่วมในชุมชน					
S017	[ด้านทักษะความรู้] - ความต้องการเข้าร่วมอบรมศึกษา เรียนรู้					
S018	[ด้านทักษะความรู้] - ความต้องการพัฒนาศักยภาพของตน (Self-actualization)					
S019	[ด้านทักษะความรู้] - ความต้องการรับรู้ข่าวสาร และสิทธิประโยชน์ของผู้สูงอายุ					
S020	[ด้านทักษะความรู้] - การรับรู้ข้อมูลสิทธิประโยชน์ของผู้สูงอายุ					

ภาคผนวก ง

เอกสารเชิญผู้ทรงคุณวุฒิตรวจสอบเครื่องมืองานวิจัย



**BANGKOK
UNIVERSITY**
THE CREATIVE UNIVERSITY

ที่ มกท/บช.0091/2564

28 กุมภาพันธ์ 2565

เรื่อง เรียนเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจสอบเครื่องมืองานวิจัย

เรียน ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ฤทธิรงค์ จุฑาพฤฒินกร
คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

เนื่องด้วยนางสาวอารณี มานูพิรพันธ์ รหัสนักศึกษา 7591100214 หมายเลขโทรศัพท์
081-405-5955 นักศึกษาปริญญาโทหลักสูตรสถาปัตยกรรมมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ ได้
ดำเนินการวิจัยเรื่อง “แนวทางการปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในห้องพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ
กรณีศึกษาอาคารชุดพักอาศัยย่านบางเขน” ซึ่งเป็นรายวิทยานิพนธ์ของหลักสูตร

ในฐานที่ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในสาขาวิชาดังกล่าว บัณฑิตวิทยาลัยจึงขอเรียนเชิญท่านเป็น
ผู้ทรงคุณวุฒิตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือที่จะใช้ในการเก็บข้อมูลสำหรับงานวิจัยดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์ และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศิริวรรณ รุจิพงษ์)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

บัณฑิตวิทยาลัย

โทร. 0-2407-3753-4



**BANGKOK
UNIVERSITY**
THE CREATIVE UNIVERSITY

ที่ มกท/บท.0092/2564

28 กุมภาพันธ์ 2565

เรื่อง เรียนเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจสอบเครื่องมืองานวิจัย

เรียน ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ภาสิต สีนินา

อาจารย์ประจำภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

เนื่องด้วยนางสาวอารณี มานูพิรพันธ์ รหัสนักศึกษา 7591100214 หมายเลขโทรศัพท์
081-405-5955 นักศึกษาปริญญาโทหลักสูตรสถาปัตยกรรมมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ ได้
ดำเนินการวิจัยเรื่อง “แนวทางการปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในห้องพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ
กรณีศึกษาอาคารชุดพักอาศัยย่านบางเขน” ซึ่งเป็นรายวิชาวิทยานิพนธ์ของหลักสูตร

ในฐานะที่ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในสาขาวิชาดังกล่าว บัณฑิตวิทยาลัยจึงขอเรียนเชิญท่านเป็น
ผู้ทรงคุณวุฒิตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือที่จะใช้ในการเก็บข้อมูลสำหรับงานวิจัยดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์ และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศิริวรรณ รุจิพงษ์)

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

บัณฑิตวิทยาลัย

โทร. 0-2407-3753-4



**BANGKOK
UNIVERSITY**
THE CREATIVE UNIVERSITY

ที่ มกท/บช.0092/2564

28 กุมภาพันธ์ 2565

เรื่อง เรียนเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจสอบเครื่องมืองานวิจัย

เรียน ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ภาสิต สีนินา
อาจารย์ประจำภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

เนื่องด้วยนางสาวอารณี มานูพิรพันธ์ รหัสนักศึกษา 7591100214 หมายเลขโทรศัพท์
081-405-5955 นักศึกษาปริญญาโทหลักสูตรสถาปัตยกรรมมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ ได้
ดำเนินการวิจัยเรื่อง “แนวทางการปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในห้องพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ
กรณีศึกษาอาคารชุดพักอาศัยย่านบางเขน” ซึ่งเป็นรายวิชาวิทยานิพนธ์ของหลักสูตร

ในฐานะที่ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในสาขาวิชาดังกล่าว บัณฑิตวิทยาลัยจึงขอเรียนเชิญท่านเป็น
ผู้ทรงคุณวุฒิตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือที่จะใช้ในการเก็บข้อมูลสำหรับงานวิจัยดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์ และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศิริวรรณ รุจิพงษ์)

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

บัณฑิตวิทยาลัย

โทร. 0-2407-3753-4

ประวัติเจ้าของผลงาน

ชื่อ-นามสกุล : นางสาวอารณี มานูพิรพันธ์

E-mail : aranee9@gmail.com

ประวัติการศึกษา : ปี พ.ศ. 2550 สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย
โรงเรียนสตรีวิทยา 2 ในพระราชูปถัมภ์

ปี พ.ศ. 2554 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี
คณะบริหารธุรกิจ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

ปี พ.ศ. 2557 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาโท
ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต คณะบริหารธุรกิจ
สาขาการจัดการโลจิสติกส์และโซ่อุปทานโลจิสติกส์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม