



Srinakharinwirot Research and Development Journal
of Humanities and Social Sciences

Volume 17, Issue 2, July-December 2025, Pages 1 – 17 ISSN 3027-6039 (Online)



Research Article

การศึกษาปัญหาด้านสุขภาวะของผู้พักอาศัยในอาคารชุดในเขตกรุงเทพมหานคร
A Study of Health Problems of Condominium Residents in Bangkok

ธัญญการย์ อติดมเสรณี, มงคล อัสวาทิลกฤติ*

Thanyakarn Atidomseranee, Mongkol Ussavadiokrit*

สาขาการจัดการอสังหาริมทรัพย์ บัณฑิตวิทยาลัยการจัดการและนวัตกรรม มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
Real Estate Management Program, Graduate School of Management and Innovation, King Mongkut's
University of Technology Thonburi.

*Corresponding author, e-mail: mongkol.uss@kmutt.ac.th

Received: 20 February 2024; Revised: 14 June 2024; Accepted: 25 June 2024

บทคัดย่อ

อาคารชุดเป็นที่พักอาศัยประเภทหนึ่งที่ถูกพัฒนาขึ้นมาเพื่อตอบสนองวิถีการใช้ชีวิตในพื้นที่เขตเมือง ซึ่งอาคารชุดแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ อาคารชุดประเภทอาคารสูงและอาคารชุดแนวราบ โดยอาคารชุดส่วนใหญ่จะจัดให้มีการบริการขั้นพื้นฐานที่จำเป็นต่อการอยู่อาศัยแต่อาจจะยังขาดการป้องกันและส่งเสริมการมีสุขภาพของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่ชัดเจน ทำให้ปัจจุบันจึงมีปัจจัยต่าง ๆ ที่กระตุ้นให้เกิดปัญหาสุขภาพเพิ่มมากขึ้น ดังนั้นการวิจัยนี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัญหาและวิเคราะห์ปัญหาที่พบในอาคารชุดซึ่งส่งผลกระทบต่อสุขภาวะของผู้พักอาศัย การรวบรวมข้อมูลมีการใช้แบบสอบถามโดยเก็บจากกลุ่มตัวอย่างของผู้ที่พักอาศัยในอาคารชุดในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 408 คน โดยการสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับระดับความถี่ที่พบปัญหาและระดับผลกระทบที่เกิดขึ้น ผลการศึกษาพบว่า ปัญหาที่ส่งผลกระทบในอาคารชุดที่พบมากที่สุด คือ 1) พรหมหรือเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องมีฝุ่นสะสม 2) พื้นที่ภายในห้องพักมีฝุ่นปริมาณมาก และ 3) ที่จอดรถในอาคารชุดไม่เพียงพอและจอดรถไม่เป็นระเบียบทำให้เกิดความขัดแย้ง นอกจากนี้ผลการทดสอบสมมติฐานประเภทของอาคารชุดพบว่า ผู้ที่พักอาศัยในอาคารชุดที่ต่างประเภทกันมีความคิดเห็นต่อความถี่และผลกระทบในการเกิดปัญหาที่แตกต่างกัน โดยพบว่าผู้ที่อาศัยอยู่ในอาคารชุดแนวราบมีความถี่ในการพบปัญหาและได้รับผลกระทบมากกว่าผู้ที่อาศัยอยู่อาคารชุดประเภทอาคารสูงในทุก ๆ ปัญหา ซึ่งความถี่ในการพบปัญหามากที่สุดคือ พื้นที่ภายในห้องพักมีฝุ่นปริมาณมาก และปัญหาที่ส่งผลกระทบมากที่สุดคือ ที่จอดรถในอาคารชุดไม่เพียงพอ และจอดรถไม่เป็นระเบียบทำให้เกิดความขัดแย้ง รวมถึงการทดสอบสมมติฐานด้านทำเลที่ตั้ง ผลการวิจัยพบว่า ผู้ที่อาศัยอยู่ในทำเลที่ตั้งที่แตกต่างกันมีความคิดเห็นต่อความถี่และผลกระทบในการเกิดปัญหาที่แตกต่างกัน โดยส่วนใหญ่ในเขตกรุงเทพชั้นกลางจะมีความถี่และผลกระทบมากกว่า

เขตกรุงเทพมหานครชั้นในและชั้นนอกตามลำดับ สุดท้ายนี้งานวิจัยได้เสนอแนะแนวทางพิจารณารูปแบบของการพัฒนาโครงการเพื่อเป็นประโยชน์สำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดในอนาคตต่อไป

คำสำคัญ: อาคารชุดประเภทอาคารสูง; อาคารชุดแนวราบ; สุขภาวะ; อสังหาริมทรัพย์; กรุงเทพมหานคร

Abstract

Condominiums are a type of residence that was developed to meet the needs of living in urban areas. Condominiums are divided into 2 types: high-rise condominiums and low-rise condominiums. Most condominiums will provide basic services necessary for living, but there may be a lack of clear protection and promotion of health of condominium residents. As a result, nowadays there are various factors that stimulate more health problems. Therefore, this research aims to study and analyze problems found in condominiums that affect the health of the residents. Data collection used a questionnaire collected from a sample of 408 people living in condominiums in Bangkok, asking for opinions about the frequency with which problems were encountered and the level of impact that occurred. The results of the study found that the most common problems affecting condominiums are 1) carpets or furniture in the rooms that have accumulated dust, 2) areas within the rooms that have a large amount of dust, and 3) insufficient parking in the condominiums and parking. In addition, the results of the test of the condominium type hypothesis revealed that residents of different types of condominiums have different opinions on the frequency and impact of problems occurring. It was found that people living in low-rise condominiums have a higher frequency of encountering problems and being affected than those living in high-rise condominiums in every problem. The frequency of encountering problems. Then the biggest problem is that there is a lot of dust in the rooms. The problem that has the greatest impact is that there is not enough parking in the condominium and that parking is not in order, causing conflicts. Including testing the location hypothesis, the results found that people living in different locations have different opinions on the frequency and impact of problems occurring. Mostly in middle Bangkok, the frequency and impact are higher than inner and outer Bangkok respectively. Finally, the research has suggested guidelines for considering the format of project development. To be beneficial for the development of condominium real estate projects in the future.

Keywords: high-rise condominium; low-rise condominium; health; real estate; bangkok

บทนำ

ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดเป็นที่พักอาศัยประเภทหนึ่งที่หลาย ๆ คนเลือกเพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตของแต่ละคน ซึ่งอาคารชุดสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภทคือ อาคารชุดประเภทอาคารสูง (High Rise) คือ อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้โดยมีความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงดาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด [1] และอาคารชุดแนวราบ (Low Rise) คือ อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้โดยมีความสูงน้อยกว่า 23.00 เมตร [1] และจังหวัดที่มีอาคารชุด

มากที่สุด คือ กรุงเทพมหานคร มีจำนวน 782,547 อาคาร [2] ซึ่งอาคารชุดส่วนใหญ่จะจัดให้มีการบริการขั้นพื้นฐานที่จำเป็นต่อการอยู่อาศัย แต่อาจจะยังขาดระบบการป้องกันและสร้างเสริมสุขภาพของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่ชัดเจน ปัจจุบันมีปัจจัยต่าง ๆ ที่ช่วยกระตุ้นให้เกิดปัญหาสุขภาพเพิ่มมากขึ้น ทั้งที่ำให้คนที่ป่วยเป็นโรคเดิมอยู่แล้วมีอาการที่แย่ลง หรือแม้แต่ผู้ที่มีสุขภาพแข็งแรงกลับมีอาการป่วย เช่น ฝุ่น PM2.5 (Particulate matter with diameter of less than 2.5 micron) ที่เป็นฝุ่นละอองขนาดเล็กกว่า 2.5 ไมครอน [3] และมีผลต่อสุขภาพมากขึ้นเมื่อเทียบกับฝุ่นที่ใหญ่กว่า (PM10) เนื่องจากขนาดเล็กของ PM2.5 ทำให้สามารถผ่านระบบปอดได้ง่ายขึ้น จึงเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อปัญหาสุขภาพต่าง ๆ เช่น ปัญหาเกี่ยวกับระบบทางเดินหายใจ โรคหัวใจ และโรคต่าง ๆ อีกมากมาย รวมถึงโรคระบาดที่อุบัติใหม่ เช่น ไวรัสโคโรนา ซึ่งสามารถติดต่อผ่านทางเชื้อโรคเข้าถึงร่างกายของคนผ่านทางอากาศ หายใจ หรือสัมผัสกับผิวหนังของผู้ป่วยที่มีเชื้อโรคหรือจากสิ่งแวดล้อม ผู้ที่สัมผัสกับเชื้อแล้วจะสามารถติดเชื้อโรคนี้ได้ อีกทั้งผู้ป่วยยังสามารถส่งต่อเชื้อโรคให้กับผู้อื่นได้แม้ว่าจะไม่มีอาการหรือมีเพียงอาการเบื้องต้น เช่น ไอ คัดจมูก หรือไอเรื้อรัง ซึ่งสาเหตุเหล่านี้ยิ่งส่งผลทำให้ทวีความรุนแรงในการเป็นโรคมกขึ้น [4] นอกจากนี้ยังมีกลุ่มอาการโรคที่เกิดขึ้นกับผู้พักอาศัยในอาคารชุดอีกกลุ่มอาการหนึ่ง คือเมื่อผู้พักอาศัยกลับเข้ามาพักอาศัยในอาคารชุดแล้วรู้สึกมีอาการที่ไม่ค่อยดี เช่น การอยู่ในอาคารนาน ๆ แล้วรู้สึกเวียนหัว เหนื่อย แสบคอ คันตา คันจมูก คันผิวหนัง ทางารแพทย์จะเรียกอาการเหล่านี้ว่า กลุ่มโรค Sick building syndrome ซึ่งไม่ได้หมายถึงโรคชนิดเดียว หากแต่เป็นกลุ่มโรคที่แสดงอาการเมื่อต้องเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงจากการใช้ชีวิตในอาคาร ไม่ว่าจะเป็นที่ทำงานหรือที่อยู่อาศัย โดยกลุ่มโรคนี้จะสัมพันธ์กับมลภาวะทางอากาศ และเป็นกลุ่มโรคที่ทางการแพทย์ในปัจจุบันให้ความสำคัญและเฝ้าระวังอย่างเข้มงวด เนื่องจากพบว่าประชากร 1 ใน 3 ของผู้ที่อาศัยอยู่ในเขตเมืองมีประวัติป่วยเป็นกลุ่มโรคนี้ และแนวโน้มผู้ป่วยจะเพิ่มมากขึ้นตามจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว [5] เนื่องจากเมืองมีประชากรหนาแน่น การจราจรติดขัด โดยมลพิษภายในอาคารเกิดขึ้นได้จากทั้งที่เล็ดลอดเข้ามา และเกิดจากภายในอาคารเอง ไม่ว่าจะเป็นสถานที่ที่ระบบระบายอากาศไม่ถ่ายเท พรอมทางเดินมีฝุ่น มีการตกแต่งพื้นที่ใหม่ มีการใช้สีทาผนังซึ่งเต็มไปด้วยสารเคมีต่าง ๆ มีความชื้น รอยรั่วซึมที่ทำให้เกิดเป็นเชื้อราตามผาผนัง ซึ่งทั้งหมดส่งผลให้ผู้ป่วยมีอาการ อ่อนเพลียง่าย ปวดหัว ไอ จาม คลื่นไส้ หายใจไม่สะดวก ในปัจจุบันมีการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างสภาพแวดล้อมที่ส่งเสริมต่อสุขภาพและสุขภาพะเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด โดยส่วนใหญ่บ่งชี้ว่าสภาพแวดล้อมมีผลกระทบโดยตรงทั้งทางร่างกาย จิตใจ ตลอดจนประสิทธิภาพในการทำงานของผู้ใช้งานอาคาร และมีผลเกี่ยวเนื่องไปถึงอาการเจ็บป่วย [6]

ผู้วิจัยจึงศึกษาปัญหาที่พบในอาคารชุดในกรุงเทพมหานครซึ่งส่งผลกระทบต่อสุขภาพะของผู้พักอาศัย ที่คาดว่าในสถานการณ์ปัจจุบันจะมีจำนวนคนป่วยมากขึ้น จากการที่สภาพแวดล้อมเป็นพิษมากขึ้นและมีโรคอุบัติใหม่เกิดขึ้น รวมทั้งอาจส่งผลไปถึงสุขภาพจิตของผู้ที่อยู่อาศัย รวมถึงอาจจะทำให้เกิดปัญหาสุขภาพตามมา ทั้งนี้เพื่อนำผลการวิจัยที่ได้ไปใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดในอนาคตต่อไป

บททวนวรรณกรรม

แนวคิดสุขภาพดีและสุขภาวะ

สุขภาพดี คือ สภาวะความเป็นอยู่ที่ดีทั้งกาย จิต และสังคม โดยไม่ได้จำกัดเพียงแค่การปราศจากโรคและความพิการ ซึ่งอยู่ในธรรมนูญสุขภาพขององค์การอนามัยโลก ต่อมาในปี พ.ศ. 2541 ทางองค์การอนามัยโลกได้ให้คำนิยามใหม่สำหรับสุขภาพ คือ สุขภาวะอันสมบูรณ์และมีความเป็นพลวัตทั้งกาย จิต สังคม และจิตวิญญาณ และไม่ใช่ว่าเพียงการปราศจากโรคและการเจ็บป่วยเท่านั้น [7]

สุขภาวะ (Well-Being) ในปัจจุบันถูกให้ความหมายที่หลากหลาย สุขภาวะและสุขภาพดีมีการให้ความหมายที่มีลักษณะใกล้เคียงกันและมีการเชื่อมโยงถึงกัน คือ การมีสุขภาพที่ดี ไม่ใช่เพียงไม่มีโรคร้ายไข้เจ็บ แต่ต้องประกอบด้วยการมีสุขภาวะที่ดีด้วย [8]

แนวคิดเรื่องโรค

โรค (Diseases) เกิดจากความผิดปกติในร่างกาย จะเห็นได้จากอาการที่แสดงออกมา ซึ่งจะบอกให้ทราบว่ามีความผิดปกติมาจากอะไร และมีพยาธิสภาพอย่างไร เช่น โรคเบาหวาน โรคปอด และโรคหัวใจ โรคจะส่งผลกระทบต่อทั้งร่างกายและจิตใจ นอกจากนี้สภาพแวดล้อมยังมีผลทำให้เกิดโรคต่าง ๆ ได้ เช่น ควันพิษ ฝุ่น ทำให้มีผลต่อระบบทางเดินหายใจ อาจทำให้เป็นโรคปอดและเกิดภาวะเครียด [9]

แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับโรคตึกเป็นพิษหรือโรคเจ็บป่วยจากอาคาร

โรคตึกเป็นพิษ [4], [6] เป็นกลุ่มอาการป่วยจากสภาพแวดล้อมภายในอาคาร (Sick Building Syndrome : SBS) ที่มีสาเหตุมาจากการระบายอากาศภายในอาคารไม่เพียงพอ และมีสิ่งปนเปื้อนอยู่ในอากาศ สิ่งเหล่านี้ยังส่งผลกระทบต่อสภาพจิตใจ รวมถึงการดำเนินชีวิตประจำวัน และผลกระทบจากการได้รับมลพิษในอากาศเหล่านี้จะมีความรุนแรงมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับความเข้มข้นของสารมลพิษในอากาศและระยะเวลาที่สัมผัสสารมลพิษในอากาศภายในอาคาร

แนวคิดและทฤษฎีปัจจัยทางสภาพแวดล้อมทางกายภาพในอาคาร

ปัจจัยทางสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่มีผลต่อสุขภาวะที่เกิดขึ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม มีสาเหตุที่มาจากการรับสัมผัสกับสิ่งคุกคามในสภาพแวดล้อมหรือสภาพการทำงานที่ไม่เหมาะสม นอกจากจะมีผลต่อสุขภาพที่ทำให้เกิดโรคต่าง ๆ แล้ว ยังอาจก่อให้เกิดมลภาวะทางสิ่งแวดล้อมและก่อเหตุรำคาญอีกด้วย

จากการศึกษาแนวคิดและทฤษฎีทั้งแนวคิดเรื่องสุขภาพดีและสุขภาวะ แนวคิดเรื่องโรค ทฤษฎีเกี่ยวกับโรคตึกเป็นพิษ และทฤษฎีปัจจัยทางสภาพแวดล้อมทางกายภาพในอาคาร [10] ผู้วิจัยได้นำมากำหนดเป็นข้อคำถามเพื่อค้นหาปัญหาสุขภาพและผลกระทบต่อสุขภาวะของผู้พักอาศัยในอาคารชุด

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ชุดิมา ศรีอรุณ และไตรรัตน์ จารุทัศน์ [11] ได้ศึกษาเกี่ยวกับแนวทางการเสริมสร้างสุขภาวะเชิงสถาปัตยกรรมของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดในกรุงเทพมหานคร ผลการวิจัยพบว่า ปัจจัยด้านกายภาพที่ดีจะช่วยส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยมีสุขภาวะที่ดีขึ้น สำหรับธนพจน์ ไชยยศ [12] ได้ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยแนวตั้งในกรุงเทพมหานคร ผลการวิจัยพบว่า ความพึงพอใจในด้านความต้องการทางกายภาพของผู้อยู่อาศัย จะเน้นในเรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกที่เพียงพอ ได้แก่ สวน พิตเนส สระว่ายน้ำ ร้านค้า ร้านอาหารและที่จอดรถ และนิชาร์ตน์ อัครมณี [13] ได้ทำการศึกษาเรื่องทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อลักษณะคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมสุขภาวะในการอยู่อาศัย ผลการวิจัยพบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมที่อยู่อาศัยในปัจจุบันในระดับปานกลางถึงมาก และคำนึงถึงลักษณะของคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมให้เกิดสุขภาวะทั้งในด้านกาย จิตใจ สังคม และปัญญา จากงานวิจัยข้างต้นกล่าวได้ว่า ปัจจัยทางกายภาพที่ดีจะช่วยส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยมีสุขภาวะที่ดีขึ้น ฉัตรชัย เอกปัญญาสกุล และวิโรจน์ เจริญจรัสรังษี [14] ได้ศึกษาอิทธิพลของคุณภาพสิ่งแวดล้อมในอาคารต่อสภาพจิตสังคมในงานของพนักงานสำนักงาน พบว่า ตัวแปรที่เป็นอุณหภูมิ เสียงและฝุ่น เป็นปัจจัยในเรื่องปัญหาของคุณภาพสิ่งแวดล้อมในอาคารที่สัมพันธ์กับปัจจัยจิตสังคมในงานอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ Runeson et al. [15] ได้ทำการศึกษาในกลุ่มผู้ป่วยจากเหตุอาคาร ผลการวิจัยพบว่า สิ่งแวดล้อมทางกายภาพที่ไม่ดี คุณภาพอากาศที่ไม่ดี จะส่งผลกระทบต่อผู้ป่วยจากเหตุอาคาร แม้จะมีการควบคุมสิ่งแวดล้อมทางจิตสังคมแล้วก็ตาม Bourbeau et al. [16] ได้ทำการศึกษาความชุกของกลุ่มอาการ Sick Building Syndrome ของพนักงานออฟฟิศ โดยแบบสอบถามจะมุ่งเน้นไปที่อาการของโรคเกี่ยวกับตา จมูกและคอ ระบบหายใจ ผิวหนัง ความเหนื่อยล้า อาการปวดศีรษะ ความเครียด บุคลิก จิตสังคม และสถานที่ทำงาน ซึ่งผลวิจัยพบว่า พนักงานออฟฟิศมีอาการเกี่ยวกับ Sick Building Syndrome ลดลงประมาณ 40-50% หลังจากได้มีการย้ายอาคารใหม่และมีการปรับปรุงระบบหมุนเวียนอากาศไปแล้ว 6 เดือน และจากงานวิจัยข้างต้นพบว่าปัญหาทางกายภาพของอาคารที่ไม่ดีจะส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยทั้งด้านสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิต

จากการศึกษาทฤษฎีและทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง ได้มีการนำไปใช้ในการสร้างเครื่องมือการวิจัยที่เกี่ยวข้อง โดยนำไปใช้ในการกำหนดตัวแปรที่ส่งผลต่อสุขภาวะของผู้พักอาศัยและนำตัวแปรมาเป็นข้อกำหนดในการตั้งสมมติฐานงานวิจัยต่อไป

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาวะของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด
2. เพื่อวิเคราะห์ความถี่และผลกระทบของปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาวะของผู้พักอาศัยในอาคารชุด
3. เพื่อเปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในประเภทของอาคารชุดที่แตกต่างกันเกี่ยวกับปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาวะ
4. เพื่อเปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในทำเลที่ตั้งของอาคารชุดที่แตกต่างกันเกี่ยวกับปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาวะ

วิธีดำเนินการวิจัย

ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรในงานวิจัยครั้งนี้ทำการสำรวจกลุ่มตัวอย่างจากประชากรที่พักอาศัยอยู่ในอาคารชุดในเขตกรุงเทพมหานคร ที่สามารถทราบถึงจำนวนที่แน่ชัดของประชากรที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ จึงได้ทำการหาจำนวนของกลุ่มตัวอย่างด้วยวิธีการของทาโร่ ยามานะ (Taro Yamane) [17] โดยกำหนดความคลาดเคลื่อนไว้ที่ 5% และมีค่าความเชื่อมั่น 95% ดังนั้น ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่ดีจึงไม่ควรต่ำกว่า 400 คน ซึ่งในการวิจัยครั้งนี้ได้กลุ่มตัวอย่างเป็นผู้พักอาศัยในอาคารชุดในเขตกรุงเทพมหานครทั้งหมด 408 คน โดยใช้วิธีการเลือกสุ่มตัวอย่างเป็นการสุ่มแบบเจาะจง (Purposive Sampling) ซึ่งมีการเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างที่พักอาศัยอยู่ในอาคารชุดทั้งกรุงเทพมหานครชั้นใน ชั้นกลางและชั้นนอก

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ผู้วิจัยใช้วิธีการสัมภาษณ์จากผู้พักอาศัย จำนวน 10 คนในเขตกรุงเทพมหานครและจากการทบทวนวรรณกรรมและสอบถามปัญหาจากผู้พักอาศัยในอาคารชุด เพื่อนำไปสู่ข้อปัญหาและนำปัญหาที่พบในอาคารชุดทั้งหมดมาคัดกรองเพื่อจัดทำแบบสอบถาม ซึ่งจากการรวบรวมปัญหาทั้งหมดสามารถนำมากำหนดเป็นข้อคำถามจำนวน 24 ข้อ จากนั้นใช้วิธีการสำรวจและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม (Questionnaire) ซึ่งรายละเอียดในแบบสอบถามแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 แบบสอบถามข้อมูลส่วนบุคคล ได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้เฉลี่ยต่อเดือน ทำเลที่ตั้งของอาคารชุด ประเภทของอาคารชุด ระยะเวลาที่เข้าพักอาศัย จำนวนผู้พักอาศัย และรูปแบบของห้องพัก โดยเป็นคำถามแบบเลือกตอบ (Closed-end questionnaire)

ส่วนที่ 2 แบบสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาที่เกิดขึ้นในอาคารชุดและห้องพักอาศัยซึ่งส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในอาคารชุด จำนวน 24 คำถาม โดยระดับคะแนนจะแบ่งเป็น 2 ประเภท คือระดับความถี่ของปัญหา และระดับผลกระทบ วิธีการทำแบบสอบถาม ใช้วิธีการประเมินค่าตามรูปแบบของ Likert Scale [18] ซึ่งแบ่งออกเป็น 5 ระดับ โดยมีการประเมินค่าความถี่ที่พบปัญหา และประเมินค่าผลกระทบที่ได้รับจากปัญหา ตามตารางที่ 1

ส่วนที่ 3 ข้อเสนอแนะ โดยผู้ตอบแบบสอบถามสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ

การเก็บรวบรวมข้อมูล

งานวิจัยได้มีการกำหนดข้อคำถามในการวิจัยเชิงปริมาณจำนวนทั้งหมด 24 ข้อ จากนั้นนำมาทดสอบความเที่ยงตรงของเนื้อหาให้ตรงตามวัตถุประสงค์ โดยผู้เชี่ยวชาญจำนวน 5 คน (Index of Item-Objective Congruence: IOC) [19] และนำแบบสอบถามที่ผ่านความเที่ยงตรงด้านเนื้อหา (Content Validity) ไปทดสอบความเชื่อมั่น (Reliability) กับกลุ่ม

ตัวอย่างอีกจำนวน 30 ชุด และคำนวณหาค่าความเชื่อมั่นผ่านโปรแกรมสำเร็จรูป SPSS (Statistical Package for the Social Science) ในการตรวจสอบความเชื่อถือได้ของแบบสอบถาม โดยการหาค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ (Cronbach's Alpha) [20] ซึ่งผลที่ได้อยู่ระหว่าง 0.711-0.909 การเก็บรวบรวมข้อมูลลักษณะนี้สำหรับงานวิจัยเชิงสำรวจ (Exploratory Research) ยอมรับที่ค่ามากกว่า 0.7 ซึ่งค่าที่ได้ทุกข้อมีค่ามากกว่า 0.7 แสดงว่าแบบสอบถามมีความน่าเชื่อถือเป็นไปตามข้อกำหนด จากนั้นจึงดำเนินการเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างที่กำหนดไว้

การวิเคราะห์ข้อมูล

1. สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) ใช้วิเคราะห์ข้อมูลโดยแสดงออกมาเป็นตาราง และอธิบายรายละเอียดของข้อมูลจากแบบสอบถาม โดยนำข้อมูลในส่วนที่ 1 คือแบบสอบถามข้อมูลส่วนบุคคลมาแจกแจงความถี่ หาค่าร้อยละของข้อมูล จากนั้นข้อมูลส่วนที่ 2 ได้มีการนำมาแจกแจงความถี่ หาค่าเฉลี่ยและจัดอันดับความคิดเห็น

ตารางที่ 1 ระดับคะแนนของความถี่และผลกระทบของปัญหา

ระดับความถี่ของปัญหา	คำจำกัดความและความหมาย
1	ปัญหาดังกล่าวเกิดขึ้นน้อยที่สุด (นาน ๆ ครั้ง)
2	ปัญหาดังกล่าวเกิดขึ้นน้อย
3	ปัญหาดังกล่าวเกิดขึ้นปานกลาง
4	ปัญหาดังกล่าวเกิดขึ้นเกือบประจำ (มาก)
5	ปัญหาดังกล่าวเกิดขึ้นประจำ (บ่อยที่สุด)
ระดับผลกระทบของปัญหา	คำจำกัดความและความหมาย
1	ปัญหาดังกล่าวส่งผลกระทบน้อยที่สุด
2	ปัญหาดังกล่าวส่งผลกระทบน้อย
3	ปัญหาดังกล่าวส่งผลกระทบปานกลาง
4	ปัญหาดังกล่าวส่งผลกระทบมาก
5	ปัญหาดังกล่าวส่งผลกระทบมากที่สุด

2. สถิติทดสอบสมมติฐาน (T-Test) ใช้ทดสอบความแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่าง 2 กลุ่มที่เป็นอิสระต่อกัน โดยนำข้อมูลประเภทของอาคารชุด (High Rise กับ Low Rise) มาทำการทดสอบสมมติฐาน

3. การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One Way ANOVA) ใช้วิเคราะห์เปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยตั้งแต่ 2 ค่าขึ้นไป โดยกำหนดระดับความเชื่อมั่นที่ 95% โดยนำข้อมูลด้านทำเลที่ตั้ง (กรุงเทพชั้นใน กรุงเทพชั้นกลาง และกรุงเทพชั้นนอก) มาทำการวิเคราะห์ One Way ANOVA [21]

4. การเปรียบเทียบเชิงซ้อน (Multiple Comparisons) ใช้วิเคราะห์ความแตกต่างของความคิดเห็นในแต่ละกลุ่มตัวอย่างตามผลการทดสอบสมมติฐาน โดยใช้ในกรณีที่พบว่าระดับความสำคัญของตัวแปรตามขึ้นกับตัวแปรอิสระ ทำการทดสอบโดยใช้สถิติ Least-Significant Different (LSD) และ Games-Howell [21]

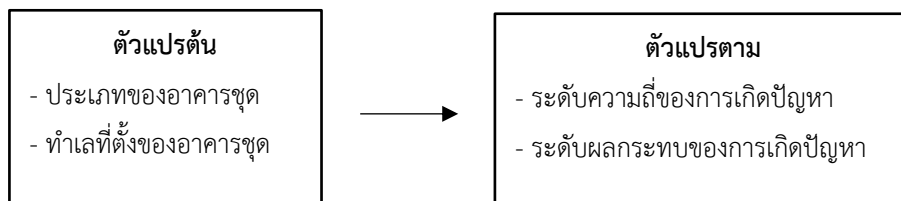
สมมติฐาน

สมมติฐานที่ 1 ความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยในประเภทของอาคารชุดที่ต่างกันมีความคิดเห็นต่อความถี่และผลกระทบต่อการพบปัญหาที่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 2 ความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยในทำเลที่ตั้งของอาคารชุดที่ต่างกันมีความคิดเห็นต่อความถี่และผลกระทบต่อการเกิดปัญหาที่แตกต่างกัน

กรอบแนวคิดการวิจัย

ประชากรที่นำมาศึกษาในการวิจัยครั้งนี้ ได้ดำเนินการเก็บข้อมูลเชิงปริมาณกับผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดโดยใช้วิธีการเลือกสุ่มตัวอย่างเป็นการสุ่มแบบเจาะจง (Purposive Sampling) ให้เหมาะสมกับขอบเขตของงานวิจัย โดยเป็นประชากรที่อาศัยอยู่ในอาคารชุดในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 408 คน และอาศัยอยู่ในอาคารชุดประเภท High Rise และ Low Rise และมีการกระจายอยู่ในเขตของกรุงเทพมหานคร เช่น กรุงเทพมหานครชั้นใน กรุงเทพมหานครชั้นกลางและกรุงเทพมหานครชั้นนอก ทำให้สามารถเก็บข้อมูลของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่อยู่ในแต่ละเขตของกรุงเทพมหานคร และนำมาวิเคราะห์ปัญหาที่พบในอาคารชุดซึ่งส่งผลกระทบต่อสุขภาวะของผู้พักอาศัย ผู้วิจัยได้ใช้ตัวแปรต้นและตัวแปรตามในการตั้งกรอบแนวคิดในการทำวิจัยเพื่อใช้ในการศึกษาความสัมพันธ์ของตัวแปรต่าง ๆ ตามภาพที่ 1



ภาพที่ 1 กรอบแนวคิดในการวิจัย

ผลการวิจัย

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผลการวิจัยพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 56.86 มีอายุอยู่ระหว่าง 36-40 ปี คิดเป็นร้อยละ 30.64 การศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 79.17 อาชีพเป็นพนักงานบริษัท คิดเป็นร้อยละ 54.66 รายได้ส่วนใหญ่มากกว่า 30,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 44.36 พักอาศัยอยู่ในอาคารชุดทั้งแบบ High Rise คิดเป็นร้อยละ 50.98 และ Low Rise คิดเป็นร้อยละ 49.02 อาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน คิดเป็นร้อยละ 38.97 กรุงเทพมหานครชั้นกลาง คิดเป็นร้อยละ 33.58 และกรุงเทพมหานครชั้นนอก คิดเป็นร้อยละ 27.45 โดยส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่มาเป็นเวลา 3-6 ปี คิดเป็นร้อยละ 43.14

ผลการวิเคราะห์ปัญหาที่พบในอาคารชุดในด้านความถี่และผลกระทบที่เกิดขึ้น

จากการเก็บรวบรวมข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูล ทั้งในด้านความถี่และผลกระทบของปัญหา ทำให้พบปัญหาในอาคารชุดทั้งหมด 13 ข้อ ซึ่งได้นำมาหาค่าเฉลี่ยเพื่อกำหนดค่าระดับและนำมาจัดอันดับต่อไป ดังตารางที่ 2

ตารางที่ 2 ผลการวิเคราะห์ความถี่และผลกระทบของปัญหาที่พบในอาคารชุด

ปัญหาที่พบในอาคารชุด	ความถี่			ผลกระทบ		
	ค่าเฉลี่ย	ค่าระดับ	อันดับ	ค่าเฉลี่ย	ค่าระดับ	อันดับ
1) พื้นที่ภายในห้องพักมีฝุ่นปริมาณมาก	3.68	มาก	1	3.56	มาก	2
2) พรหมหรือเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องมีฝุ่นสะสม	3.57	มาก	2	3.59	มาก	1
3) พื้นที่ภายในอาคารชุดมีกลิ่นคาวนุหรี	2.98	ปานกลาง	19	3.11	ปานกลาง	16
4) พื้นที่ภายในห้องพักมีกลิ่นคาวจากการประกอบอาหาร	3.06	ปานกลาง	15	3.10	ปานกลาง	17
5) พื้นที่ภายในห้องพักมีกลิ่นคาวจากท่อไอเสียรถ	3.05	ปานกลาง	16	3.00	ปานกลาง	19
6) พื้นที่ภายในห้องพักมีกลิ่นอับชื้น	3.02	ปานกลาง	17	3.14	ปานกลาง	14
7) พื้นที่ภายในห้องพักมีกลิ่นเหม็นอับขณะเปิดเครื่องปรับอากาศ	3.12	ปานกลาง	11	3.19	ปานกลาง	12

ปัญหาที่พบในอาคารชุด	ความถี่			ผลกระทบ		
	ค่าเฉลี่ย	ค่าระดับ	อันดับ	ค่าเฉลี่ย	ค่าระดับ	อันดับ
8) น้ำใช้ภายในห้องพักมีกลิ่นไม่พึงประสงค์ เช่น กลิ่นสนิมหรือคลอรีน	3.12	ปานกลาง	11	3.25	ปานกลาง	9
9) พื้นที่ภายในห้องน้ำมีกลิ่นเหม็นจากท่อน้ำทิ้งและท่อระบายน้ำ	3.21	ปานกลาง	8	3.32	ปานกลาง	7
10) พื้นที่ห้องน้ำภายในห้องพักมีเชื้อราดำและคราบสกปรก	3.11	ปานกลาง	12	3.24	ปานกลาง	10
11) พื้นที่ในห้องพักมีน้ำรั่วซึมตามผนังและฝ้าเพดาน	3.07	ปานกลาง	14	3.11	ปานกลาง	16
12) พื้นที่ภายในห้องพักได้ยินเสียงรบกวนจากภายนอก	3.24	ปานกลาง	7	3.42	ปานกลาง	5
13) พื้นที่ภายในอาคารชุดได้ยินเสียงและกลิ่นรบกวนจากสัตว์เลี้ยง	2.81	ปานกลาง	23	2.95	ปานกลาง	21
14) ตำแหน่งที่ตั้งของห้องพักได้รับแสงสว่างจากธรรมชาติไม่เพียงพอ	3.08	ปานกลาง	13	3.15	ปานกลาง	13
15) ตำแหน่งที่ตั้งของห้องพักได้รับความร้อนสะสมจากแสงแดดปริมาณมาก	3.42	มาก	3	3.45	ปานกลาง	4
16) พื้นที่ภายในห้องพักได้รับการรบกวนจากแมลงและสัตว์นำพาหะสู่โรค	2.91	ปานกลาง	20	3.06	ปานกลาง	18
17) บริเวณระเบียงห้องพักมีนกมาถ่ายอุจจาระไว้ทำให้สกปรกและมีกลิ่นเหม็น	2.99	ปานกลาง	18	3.13	ปานกลาง	15
18) แหล่งน้ำบริเวณอาคารชุดมีสีดำคล้ำและส่งกลิ่นเหม็นรบกวน	2.86	ปานกลาง	22	2.94	ปานกลาง	22
19) การทิ้งขยะของผู้พักอาศัยในอาคารชุดมีการคัดแยกขยะไม่ถูกวิธี ทำให้เกิดขยะเน่าเสียและส่งกลิ่นเหม็นรบกวน	3.27	ปานกลาง	6	3.37	ปานกลาง	6
20) อาคารชุดมีรอบในการจัดเก็บขยะไม่เพียงพอทำให้ขยะสะสม และเกิดการเน่าเสียส่งกลิ่นเหม็นรบกวน	3.19	ปานกลาง	10	3.30	ปานกลาง	8
21) ร้านอาหารภายในอาคารชุดไม่ถูกสุขลักษณะ	2.89	ปานกลาง	21	2.99	ปานกลาง	20
22) การใช้บริการฟิตเนสและสระว่ายน้ำของอาคารชุดมีข้อจำกัดในการใช้ ทำให้ไม่สะดวกในการออกกำลังกาย	3.20	ปานกลาง	9	3.20	ปานกลาง	11
23) การมีบุคคลภายนอกเข้ามาในอาคารชุดและมาใช้บริการพื้นที่ส่วนกลาง ทำให้เกิดความแออัดในพื้นที่	3.29	ปานกลาง	5	3.32	ปานกลาง	7
24) ที่จอดรถในอาคารชุดไม่เพียงพอและจอดรถไม่เป็นระเบียบทำให้เกิดความขัดแย้ง	3.37	ปานกลาง	4	3.50	มาก	3
รวม	3.15	ปานกลาง		3.22	ปานกลาง	

จากตารางที่ 2 ปัญหาที่พบบ่อยในอาคารชุดในภาพรวมอยู่ในค่าระดับปานกลาง มีค่าเฉลี่ย 3.15 โดยพบว่าปัญหาที่พบบ่อยที่สุดในอาคารชุดอันดับที่ 1 คือปัญหาพื้นที่ภายในห้องพักมีฝุ่นปริมาณมาก โดยมีค่าระดับมาก ค่าเฉลี่ย 3.68 อันดับที่ 2 คือ พรหมหรือเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องมีฝุ่นสะสม โดยมีค่าระดับมาก ค่าเฉลี่ย 3.57 และอันดับที่ 3 คือปัญหาตำแหน่งที่ตั้งของห้องพักได้รับความร้อนสะสมจากแสงแดดปริมาณมาก โดยมีค่าระดับมาก ค่าเฉลี่ย 3.42 ตามลำดับสำหรับปัญหาที่ส่งผลกระทบมากที่สุดในการชุด ภาพรวมมีค่าระดับปานกลาง ค่าเฉลี่ย 3.22 โดยพบว่าปัญหาที่ส่งผลกระทบมากที่สุดในการชุดอันดับที่ 1 คือ พรหมหรือเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องมีฝุ่นสะสม โดยมีค่าระดับมาก ค่าเฉลี่ย 3.59 อันดับที่ 2 คือ พื้นที่ภายในห้องพักมีฝุ่นปริมาณมาก โดยมีค่าระดับมาก ค่าเฉลี่ย 3.56 และอันดับที่ 3 คือ ปัญหาที่จอดรถในอาคารชุดไม่เพียงพอและจอดรถไม่เป็นระเบียบทำให้เกิดความขัดแย้ง โดยมีค่าระดับมาก ค่าเฉลี่ย 3.50 ตามลำดับ

ผลการวิเคราะห์การทดสอบสมมติฐาน

สมมติฐานที่ 1 ความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามในด้านประเภทของอาคารชุดที่ต่างกันมีความคิดเห็นต่อความถี่และผลกระทบต่อการพบปัญหาที่แตกต่างกัน

จากผลการทดสอบสมมติฐานของผู้ตอบแบบสอบถาม ค่าเฉลี่ยของความคิดเห็นในด้านความถี่ของการพบปัญหา และผลกระทบของปัญหาของอาคารชุดประเภท Low Rise มีมากกว่าอาคารชุดประเภท High Rise ดังแสดงในตารางที่ 3

ตารางที่ 3 ผลการทดสอบสมมติฐาน ด้วย T-Test

ปัญหาที่พบในอาคารชุด	ค่าเฉลี่ย (ความถี่)			ค่าเฉลี่ย (ผลกระทบ)		
	P-Value	High rise	Low rise	P-Value	High rise	Low rise
1) พื้นที่ภายในห้องพักมีฝุ่นปริมาณมาก	.000*	3.37	4.00	.000*	3.30	3.83
2) พรหมและเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องมีฝุ่นสะสม	.000*	3.30	3.85	.000*	3.28	3.92
3) พื้นที่ภายในอาคารชุดมีกลิ่นคาวบูหรี่	.000*	2.54	3.45	.000*	2.63	3.61
4) พื้นที่ภายในห้องพักมีกลิ่นคาวจากการประกอบอาหาร	.000*	2.52	3.63	.000*	2.62	3.60
5) พื้นที่ภายในห้องพักมีกลิ่นคาวจากท่อไอเสียรถ	.000*	2.44	3.68	.000*	2.44	3.57
6) พื้นที่ภายในห้องพักมีกลิ่นอับชื้น	.000*	2.50	3.57	.000*	2.63	3.67
7) พื้นที่ภายในห้องพักมีกลิ่นเหม็นอับขณะเปิดเครื่องปรับอากาศ	.000*	2.60	3.67	.000*	2.73	3.67
8) น้ำใช้ภายในห้องพักมีกลิ่นไม่พึงประสงค์ เช่น กลิ่นสนิมหรือคลอรีน	.000*	2.70	3.55	.000*	2.77	3.75
9) พื้นที่ภายในห้องน้ำมีกลิ่นเหม็นจากท่อน้ำทิ้งและท่อระบายน้ำ	.000*	2.74	3.71	.000*	2.88	3.78
10) พื้นที่ห้องน้ำภายในห้องพักมีเชื้อราดำและคราบสกปรก	.000*	2.62	3.62	.000*	2.68	3.82
11) พื้นที่ในห้องพักมีน้ำรั่วซึมตามผนังและฝ้าเพดาน	.000*	2.60	3.56	.000*	2.69	3.56
12) พื้นที่ภายในห้องพักได้ยินเสียงรบกวนจากภายนอก	.000*	2.83	3.67	.000*	2.95	3.91
13) พื้นที่ภายในอาคารชุดได้ยินเสียงและกลิ่นรบกวนจากสัตว์เลี้ยง	.000*	2.30	3.35	.000*	2.47	3.45

ปัญหาที่พบในอาคารชุด	ค่าเฉลี่ย (ความถี่)			ค่าเฉลี่ย (ผลกระทบ)		
	P-Value	High rise	Low rise	P-Value	High rise	Low rise
14) ตำแหน่งที่ตั้งของห้องพักได้รับแสงสว่างจากธรรมชาติไม่เพียงพอ	.000*	2.58	3.60	.000*	2.59	3.74
15) ตำแหน่งที่ตั้งของห้องพักได้รับความร้อนสะสมจากแสงแดดปริมาณมาก	.000*	3.07	3.79	.000*	3.04	3.87
16) พื้นที่ภายในห้องพักได้รับการรบกวนจากแมลงและสัตว์นำพาหะสู่โรค	.000*	2.47	3.37	.000*	2.58	3.57
17) บริเวณระเบียงห้องพักมีนกมาถ่ายอุจจาระไว้ทำให้สกปรกและมีกลิ่นเหม็น	.000*	2.47	3.54	.000*	2.61	3.68
18) แหล่งน้ำบริเวณอาคารชุดมีสีดำคล้ำและส่งกลิ่นเหม็นรบกวน	.000*	2.30	3.44	.000*	2.44	3.47
19) การทิ้งขยะของผู้พักอาศัยในอาคารชุดมีการคัดแยกขยะไม่ถูกวิธี ทำให้เกิดขยะเน่าเสียและส่งกลิ่นเหม็นรบกวน	.000*	2.77	3.80	.000*	2.89	3.86
20) อาคารชุดมีรอบในการจัดเก็บขยะไม่เพียงพอทำให้ขยะสะสม และเกิดการเน่าเสียและส่งกลิ่นเหม็นรบกวน	.000*	2.62	3.78	.000*	2.80	3.81
21) ร้านอาหารภายในอาคารชุดไม่ถูกสุขลักษณะ	.000*	2.31	3.49	.000*	2.35	3.66
22) การใช้บริการฟิตเนสและสระว่ายน้ำของอาคารชุดมีข้อจำกัดในการใช้ทำให้ไม่สะดวกในการออกกำลังกาย	.000*	2.67	3.75	.000*	2.72	3.70
23) การมีบุคคลภายนอกเข้ามาในอาคารชุดและมาใช้บริการพื้นที่ส่วนกลาง ทำให้เกิดการแออัดในพื้นที่	.000*	2.82	3.77	.000*	2.85	3.80
24) ที่จอดรถในอาคารชุดไม่เพียงพอและจอดรถไม่เป็นระเบียบทำให้เกิดความขัดแย้ง	.000*	2.97	3.79	.000*	3.04	3.98
รวม		2.57	3.72		2.75	3.72

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

จากตารางที่ 3 พบว่าภาพรวมความถี่ในการพบปัญหาของอาคารชุดประเภท Low Rise มีมากกว่าอาคารชุดประเภท High Rise ในทุก ๆ ปัญหาอย่างมีนัยสำคัญ ค่าเฉลี่ย 3.72 และ 2.57 ตามลำดับ โดยความถี่ในการพบปัญหาที่มากที่สุดอันดับที่ 1 คือ ปัญหาพื้นที่ภายในห้องพักมีฝุ่นปริมาณมาก ค่าเฉลี่ย 4.00 และ 3.37 ตามลำดับ อันดับที่ 2 คือปัญหาพรมหรือเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องมีฝุ่นสะสม ค่าเฉลี่ย 3.85 และ 3.30 ตามลำดับ อันดับที่ 3 คือ ปัญหาการทิ้งขยะของผู้พักอาศัยในอาคารชุดมีการคัดแยกขยะไม่ถูกวิธี ทำให้เกิดขยะเน่าเสียและส่งกลิ่นเหม็นรบกวน ค่าเฉลี่ย 3.80 และ 2.77 ตามลำดับ สำหรับภาพรวมผลกระทบในการพบปัญหาของอาคารชุดประเภท Low Rise มีมากกว่าอาคารชุดประเภท High Rise ในทุก ๆ ปัญหาอย่างมีนัยสำคัญ ค่าเฉลี่ย 3.72 และ 2.75 ตามลำดับ โดยผลกระทบในการพบปัญหาที่มากที่สุดอันดับที่ 1 คือ ที่จอดรถในอาคารชุดไม่เพียงพอและจอดรถไม่เป็นระเบียบทำให้เกิดความขัดแย้ง ค่าเฉลี่ย 3.98 และ 3.04 ตามลำดับ

อันดับที่ 2 คือ พรหมและเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องมีฝุ่นสะสม ค่าเฉลี่ย 3.92 และ 3.28 ตามลำดับ และอันดับที่ 3 คือพื้นที่ภายในห้องพักได้ยินเสียงรบกวนจากภายนอก ค่าเฉลี่ย 3.91 และ 2.95 ตามลำดับ

สมมติฐานที่ 2 ความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามในด้านทำเลที่ตั้งของอาคารชุดที่แตกต่างกันมีความคิดเห็นแตกต่างกัน โดยสามารถนำเสนอผลการทดสอบสมมติฐานในการศึกษาครั้งนี้แบ่งตามความถี่ในการเกิดปัญหาเกี่ยวกับผลกระทบของการเกิดปัญหา ซึ่งจากการศึกษาลักษณะทางกายภาพของทำเลที่ตั้งของอาคารชุดประกอบไปด้วยกลุ่มข้อมูล 3 กลุ่ม ได้แก่ ทำเลที่ตั้งกรุงเทพมหานครชั้นใน ทำเลที่ตั้งกรุงเทพมหานครชั้นกลาง และทำเลที่ตั้งกรุงเทพมหานครชั้นนอก ผู้วิจัยจึงใช้การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-Way ANOVA) ของกลุ่มตัวอย่าง เพื่อทดสอบความแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่างมากกว่า 2 กลุ่มขึ้นไป

จากผลการทดสอบสมมติฐานด้านความถี่ ในภาพรวมผู้อยู่อาศัยที่มีทำเลที่ตั้งที่แตกต่างกัน จะมีระดับความถี่เกี่ยวกับปัญหาที่พบในอาคารชุดที่แตกต่างกันอย่างน้อย 2 ทำเลที่ตั้ง และเมื่อทำการทดสอบเปรียบเทียบเชิงซ้อนโดยใช้สถิติ LSD พบว่ากรุงเทพมหานครชั้นกลางมีปัญหามากกว่ากรุงเทพมหานครชั้นในและกรุงเทพมหานครชั้นนอก อันดับที่ 1 คือ พื้นที่ภายในห้องพักมีฝุ่นปริมาณมาก คือ 3.99, 3.69 และ 3.28 ตามลำดับ อันดับที่ 2 คือ พรหมหรือเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักมีฝุ่นสะสม ค่าเฉลี่ย 3.74, 3.72 และ 3.14 ตามลำดับ และอันดับที่ 3 คือ ที่จอดรถในอาคารชุดไม่เพียงพอและจอดรถไม่เป็นระเบียบทำให้เกิดความขัดแย้ง ค่าเฉลี่ย 3.62, 3.60 และ 2.72 ตามลำดับ และผลการทดสอบมีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ ($P\text{-Value} < 0.05$) ดังแสดงในตารางที่ 4

ตารางที่ 4 ผลการทดสอบสมมติฐานด้านความถี่ของปัญหาที่พบในแต่ละทำเลที่ตั้งของกรุงเทพมหานคร

1) พื้นที่ภายในห้องพักมีฝุ่นปริมาณมาก	กรุงเทพมหานคร			
		กรุงเทพชั้นใน	กรุงเทพชั้นกลาง	กรุงเทพชั้นนอก
	ค่าเฉลี่ย	3.69	3.99	3.28
กรุงเทพชั้นใน	3.69	-	0.040*	0.020*
กรุงเทพชั้นกลาง	3.99	0.400*	-	0.000*
กรุงเทพชั้นนอก	3.28	0.200*	0.000*	-
2) พรหมหรือเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักมีฝุ่นสะสม	กรุงเทพมหานคร			
		กรุงเทพชั้นใน	กรุงเทพชั้นกลาง	กรุงเทพชั้นนอก
	ค่าเฉลี่ย	3.72	3.74	3.14
กรุงเทพชั้นใน	3.72	-	-	0.001*
กรุงเทพชั้นกลาง	3.74	-	-	0.001*
กรุงเทพชั้นนอก	3.14	0.001*	0.001*	-
3) ที่จอดรถในอาคารชุดไม่เพียงพอและจอดรถไม่เป็นระเบียบทำให้เกิดความขัดแย้ง	กรุงเทพมหานคร			
		กรุงเทพชั้นใน	กรุงเทพชั้นกลาง	กรุงเทพชั้นนอก
	ค่าเฉลี่ย	3.60	3.62	2.72
กรุงเทพชั้นใน	3.60	-	-	0.000*
กรุงเทพชั้นกลาง	3.62	-	-	0.000*
กรุงเทพชั้นนอก	2.72	0.000*	0.000*	-
4) พื้นที่ภายในห้องน้ำมีกลิ่นเหม็นจากท่อน้ำทิ้งและท่อระบายน้ำ	กรุงเทพมหานคร			
		กรุงเทพชั้นใน	กรุงเทพชั้นกลาง	กรุงเทพชั้นนอก
	ค่าเฉลี่ย	3.38	3.33	2.84

กรุงเทพชั้นใน	3.38	-	-	0.007*
กรุงเทพชั้นกลาง	3.33	-	-	0.018*
กรุงเทพชั้นนอก	2.84	0.007*	0.018*	-
5) พื้นที่ภายในห้องพักมีกลิ่นคั่วจากท่อไอเสียรถ		กรุงเทพชั้นใน	กรุงเทพชั้นกลาง	กรุงเทพชั้นนอก
	ค่าเฉลี่ย	3.26	3.20	2.55
กรุงเทพชั้นใน	3.26	-	-	0.000*
กรุงเทพชั้นกลาง	3.20	-	-	0.000*
กรุงเทพชั้นนอก	2.55	0.000*	0.000*	-
6) แหล่งน้ำบริเวณอาคารชุดมีสีดำคล้ำและส่งกลิ่นเหม็นรบกวน		กรุงเทพชั้นใน	กรุงเทพชั้นกลาง	กรุงเทพชั้นนอก
	ค่าเฉลี่ย	3.04	3.03	2.38
กรุงเทพชั้นใน	3.04	-	-	0.000*
กรุงเทพชั้นกลาง	3.03	-	-	0.001*
กรุงเทพชั้นนอก	2.38	0.000*	0.001*	-
7) พื้นที่ภายในห้องพักมีกลิ่นคั่วจากการประกอบอาหาร		กรุงเทพชั้นใน	กรุงเทพชั้นกลาง	กรุงเทพชั้นนอก
	ค่าเฉลี่ย	3.01	3.29	2.85
กรุงเทพชั้นใน	3.01	-	-	-
กรุงเทพชั้นกลาง	3.29	-	-	0.009*
กรุงเทพชั้นนอก	2.85	-	0.009*	-

*มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

จากผลการทดสอบสมมติฐานด้านผลกระทบ ในภาพรวมผู้อยู่อาศัยที่มีทำเลที่ตั้งที่แตกต่างกันจะมีระดับความเห็นเกี่ยวกับปัญหาที่พบในอาคารชุดที่ต่างกันอย่างน้อย 2 ทำเลที่ตั้ง และเมื่อทำการทดสอบเปรียบเทียบเชิงซ้อนโดยใช้สถิติ LSD พบว่ากรุงเทพชั้นกลางพบปัญหามากกว่ากรุงเทพชั้นในและกรุงเทพชั้นนอก อันดับที่ 1 คือ พื้นที่ภายในห้องพักมีฝุ่นปริมาณมาก ค่าเฉลี่ย 3.80, 3.60 และ 3.21 ตามลำดับ อันดับที่ 2 คือ พรมหรือเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักมีฝุ่นสะสม ค่าเฉลี่ย 3.79, 3.71 และ 3.09 ตามลำดับ และอันดับที่ 3 คือ ที่จอดรถในอาคารชุดไม่เพียงพอและจอดรถไม่เป็นระเบียบ ทำให้เกิดความขัดแย้ง ค่าเฉลี่ย 3.77, 3.66 และ 2.94 ตามลำดับ และมีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ (P-Value < 0.05) ดังแสดงในตารางที่ 5

ตารางที่ 5 ผลการทดสอบสมมติฐานด้านผลกระทบของปัญหาที่พบในแต่ละทำเลที่ตั้งของกรุงเทพมหานคร

1) พื้นที่ภายในห้องพักมีฝุ่นปริมาณมาก		กรุงเทพชั้นใน	กรุงเทพชั้นกลาง	กรุงเทพชั้นนอก
	ค่าเฉลี่ย	3.60	3.80	3.21
กรุงเทพชั้นใน	3.60			0.032*
กรุงเทพชั้นกลาง	3.80			0.001*
กรุงเทพชั้นนอก	3.21	0.032*	0.001*	

2) พรหมหรือเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักมีฝุ่นสะสม	กรุงเทพชั้นใน กรุงเทพชั้นกลาง กรุงเทพชั้นนอก			
	ค่าเฉลี่ย	3.71	3.79	3.19
กรุงเทพชั้นใน	3.71			0.004*
กรุงเทพชั้นกลาง	3.79			0.001*
กรุงเทพชั้นนอก	3.19	0.004*	0.001*	
3) ที่จอดรถในอาคารชุดไม่เพียงพอและจอดรถไม่เป็นระเบียบทำให้เกิดความขัดแย้ง	กรุงเทพชั้นใน กรุงเทพชั้นกลาง กรุงเทพชั้นนอก			
	ค่าเฉลี่ย	3.66	3.77	2.94
กรุงเทพชั้นใน	3.66			0.000*
กรุงเทพชั้นกลาง	3.77			0.000*
กรุงเทพชั้นนอก	2.94	0.000*	0.000*	
4) พื้นที่ภายในห้องพักมีกลิ่นควนจากท่อไอเสียรถ	กรุงเทพชั้นใน กรุงเทพชั้นกลาง กรุงเทพชั้นนอก			
	ค่าเฉลี่ย	3.18	3.17	2.52
กรุงเทพชั้นใน	3.18			0.001*
กรุงเทพชั้นกลาง	3.17			0.002*
กรุงเทพชั้นนอก	2.52	0.001*	0.002*	
5) พื้นที่ภายในอาคารชุดมีกลิ่นควนบูหรี	กรุงเทพชั้นใน กรุงเทพชั้นกลาง กรุงเทพชั้นนอก			
	ค่าเฉลี่ย	3.08	3.39	2.82
กรุงเทพชั้นใน	3.08			
กรุงเทพชั้นกลาง	3.39			0.007*
กรุงเทพชั้นนอก	2.82		0.007*	
6) พื้นที่ภายในห้องพักมีกลิ่นควนจากการประกอบอาหาร	กรุงเทพชั้นใน กรุงเทพชั้นกลาง กรุงเทพชั้นนอก			
	ค่าเฉลี่ย	3.04	3.37	2.84
กรุงเทพชั้นใน	3.04			
กรุงเทพชั้นกลาง	3.37			0.008*
กรุงเทพชั้นนอก	2.84		0.008*	

*มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

สรุปและอภิปรายผล

จากการวิเคราะห์ค่าเฉลี่ยของความถี่และผลกระทบของปัญหาที่พบในอาคารชุด สรุปได้ดังนี้

ปัญหาที่พบบ่อยในอาคารชุด ในภาพรวมอยู่ในค่าระดับปานกลาง โดยพบว่าปัญหาที่พบบ่อยที่สุดในอาคารชุดอันดับที่ 1 คือ ปัญหาพื้นที่ภายในห้องพักมีฝุ่นปริมาณมาก อันดับที่ 2 คือ พรหมหรือเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องมีฝุ่นสะสม และอันดับที่ 3 คือ ปัญหาตำแหน่งที่ตั้งของพักได้รับความร้อนสะสมจากแสงแดดปริมาณมาก

สำหรับปัญหาที่ส่งผลกระทบมากที่สุดในอาคารชุด ภาพรวมมีค่าระดับปานกลาง โดยพบว่าปัญหาที่ส่งผลกระทบมากที่สุดในอาคารชุดอันดับที่ 1 คือ พรมหรือเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องมีฝุ่นสะสม อันดับที่ 2 คือ พื้นที่ภายในห้องพักมีฝุ่นปริมาณมาก และอันดับที่ 3 คือ ปัญหาที่จอดรถในอาคารชุดไม่เพียงพอและจอดรถไม่เป็นระเบียบทำให้เกิดความขัดแย้ง

จากผลการวิเคราะห์สมมติฐานทั้ง 2 สมมติฐาน สรุปได้ดังนี้

1) ประเภทของอาคารชุดที่ต่างกัน คือ High Rise และ Low Rise มีผลต่อความถี่ในการเกิดปัญหาสุขภาวะที่ต่างกันในทุกปัญหาอย่างมีนัยสำคัญ โดยพบว่า ผู้ที่พักอาศัยอยู่ในอาคารชุดประเภท Low Rise มีการพบปัญหาที่มากกว่าผู้พักอาศัยในอาคารชุดประเภท High Rise ปัญหาอันดับที่ 1 เรื่อง ปัญหาพื้นที่ภายในห้องพักมีฝุ่นปริมาณมาก อันดับที่ 2 คือ ปัญหาพรมหรือเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องมีฝุ่นสะสม และปัญหาอันดับที่ 3 คือ ปัญหาการทิ้งขยะของผู้พักอาศัยในอาคารชุด มีการคัดแยกขยะไม่ถูกวิธี ทำให้เกิดขยะเน่าเสียและส่งกลิ่นเหม็นรบกวน ประเภทของอาคารชุดที่ต่างกันคือ High Rise และ Low Rise ส่งผลกระทบต่อผลกระทบบนการเกิดปัญหาที่ต่างกันในทุกปัญหาอย่างมีนัยสำคัญ โดยพบว่า ผู้ที่พักอาศัยอยู่ในอาคารชุดประเภท Low Rise มีการพบปัญหาที่มากกว่าผู้พักอาศัยในอาคารชุดประเภท High Rise ปัญหาอันดับที่ 1 เรื่องที่จอดรถในอาคารชุดไม่เพียงพอและจอดรถไม่เป็นระเบียบทำให้เกิดความขัดแย้ง ปัญหาอันดับที่ 2 คือ พรมและเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องมีฝุ่นสะสม และปัญหาอันดับที่ 3 คือพื้นที่ภายในห้องพักได้กลิ่นเสียรบกวนจากภายนอก

2) ทำเลที่ตั้งของอาคารที่ต่างกัน มีผลต่อการพบปัญหาที่ต่างกัันดังนี้ กรุงเทพฯชั้นกลางพบปัญหามากกว่ากรุงเทพฯชั้นในและกรุงเทพฯชั้นนอก(ความถี่) อันดับที่ 1 เรื่อง พื้นที่ภายในห้องพักมีฝุ่นปริมาณมาก ค่าเฉลี่ย อันดับที่ 2 เรื่อง พรมหรือเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักมีฝุ่นสะสม และอันดับที่ 3 เรื่องที่จอดรถในอาคารชุดไม่เพียงพอและจอดรถไม่เป็นระเบียบทำให้เกิดความขัดแย้ง

กรุงเทพฯชั้นกลางมีผลกระทบของปัญหามากกว่ากรุงเทพฯชั้นในและกรุงเทพฯชั้นนอก อันดับที่ 1 เรื่องพื้นที่ภายในห้องพักมีฝุ่นปริมาณมาก อันดับที่ 2 พรมหรือเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักมีฝุ่นสะสม อันดับที่ 3 ที่จอดรถในอาคารชุดไม่เพียงพอและจอดรถไม่เป็นระเบียบทำให้เกิดความขัดแย้ง

กรุงเทพฯชั้นในพบปัญหามากกว่ากรุงเทพฯชั้นกลางและกรุงเทพฯชั้นนอก (ความถี่) อันดับที่ 1 เรื่อง พื้นที่ภายในห้องน้ำมีกลิ่นเหม็นจากท่อน้ำทิ้งและท่อน้ำระบายน้ำ อันดับที่ 2 พื้นที่ภายในห้องพักมีกลิ่นคาวจากท่อไอเสียรถ อันดับที่ 3 แหล่งน้ำบริเวณอาคารชุดมีสีดำคล้ำและส่งกลิ่นเหม็นรบกวน

กรุงเทพฯชั้นในมีผลกระทบของปัญหามากกว่ากรุงเทพฯชั้นกลางและกรุงเทพฯชั้นนอก ในเรื่องพื้นที่ภายในห้องพักมีกลิ่นคาวจากท่อไอเสียรถ สำหรับกรุงเทพฯชั้นกลางพบปัญหามากกว่ากรุงเทพฯชั้นนอก (ความถี่) ในเรื่อง พื้นที่ภายในห้องพักมีกลิ่นคาวจากการประกอบอาหาร กรุงเทพฯชั้นกลางมีผลกระทบของปัญหามากกว่ากรุงเทพฯชั้นนอก ในเรื่อง อันดับที่ 1 พื้นที่ภายในอาคารชุดมีกลิ่นคาวบูหรี และอันดับที่ 2 พื้นที่ภายในห้องพักมีกลิ่นคาวจากการประกอบอาหาร

อภิปรายผลการวิจัย

1. ผลการวิจัยพบปัญหาในเรื่อง ที่จอดรถในอาคารชุดไม่เพียงพอและจอดรถไม่เป็นระเบียบทำให้เกิดความขัดแย้ง มีผลกระทบต่อสุขภาวะของผู้พักอาศัยในอาคารชุด ซึ่งผลการวิจัยของ นฤพนธ์ ไชยยศ [12] พบว่าความพึงพอใจในด้านความต้องการทางกายภาพของผู้อยู่อาศัย จะเน้นในเรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกที่เพียงพอ ได้แก่ที่จอดรถ เช่นกัน

2. ผลการวิจัยพบปัญหาในเรื่องพื้นที่ภายในห้องพักมีฝุ่นปริมาณมาก พรมหรือเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักมีฝุ่นสะสม พื้นที่ภายในอาคารชุดมีกลิ่นคาวบูหรี พื้นที่ภายในห้องพักมีกลิ่นคาวจากการประกอบอาหาร และพื้นที่ภายในห้องพักมีกลิ่นคาวจากท่อไอเสียรถ ซึ่งงานวิจัยของ ณิชรัตน์ อัครมณี [13] เรื่องทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อลักษณะคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมสุขภาวะในการอยู่อาศัย พบว่า ปัจจัยทางกายภาพที่ดีจะช่วยส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยมีสุขภาวะที่ดีขึ้น

3. ผลการวิจัยพบปัญหาในเรื่อง พื้นที่ภายในห้องพักมีฝุ่นปริมาณมาก พรหมหรือเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักมีฝุ่นสะสม ซึ่งงานวิจัยของ ฉัตรชัย เอกปัญญาสกุล และวิโรจน์ เจียมจรัสรังษี [14] พบว่า เสียงและฝุ่น เป็นปัจจัยในเรื่องปัญหาของคุณภาพสิ่งแวดล้อมในอาคารที่สัมพันธ์กับปัจจัยจิตสังคมในงานอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ข้อเสนอแนะ

ผลที่ได้จากการวิจัยในครั้งนี้ ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สามารถนำไปใช้ประโยชน์ในด้านการพัฒนาอาคารชุดประเภท High Rise และ Low Rise รวมถึงการพัฒนาอาคารชุดการตามทำเลที่ตั้งต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในด้านสุขภาวะ โดยผลการวิจัยพบว่า ปัญหาที่พบความถี่มาก คือ ปัญหาเรื่องฝุ่น และปัญหาด้านที่ตั้งของห้องพักได้รับความร้อนสะสมจากแสงแดด และปัญหาที่ส่งผลกระทบมาก คือ ปัญหาเรื่องฝุ่น และปัญหาที่จอตลอดไม่เพียงพอ ดังนั้นการลดความถี่และผลกระทบที่จะเกิดปัญหาในเรื่องฝุ่น คือ เจ้าของโครงการหรือลูกค้า ควรเลือกเฟอร์นิเจอร์ที่สะสมฝุ่นน้อย และเลือกวัสดุตกแต่งที่สามารถทำความสะอาดได้ง่าย เป็นต้น การลดความถี่และผลกระทบที่จะเกิดปัญหาในเรื่องตำแหน่งที่ตั้งของห้องพักได้รับความร้อนสะสมจากแสงแดดปริมาณมาก คือ เว้นที่ปลูกต้นไม้ใหญ่ในบริเวณโซนห้องที่ได้รับแสงแดดสะสม หรือจัดโปรโมชันติดตั้งผ้า màn พริให้กับโซนห้องที่ได้รับแสงแดดสะสม และการลดความถี่และผลกระทบที่จะเกิดปัญหาในเรื่องปัญหาที่จอตลอดไม่เพียงพอ คือ จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการบริการดูแลเรื่องการจอตลอด และมีที่จอตลอดสำรอง สำหรับผลที่ได้จากการทดสอบสมมติฐาน เรื่องประเภทของอาคารชุด พบว่า อาคารชุดประเภท Low Rise พบปัญหาและผลกระทบในเรื่อง ฝุ่น และที่จอตลอดไม่เพียงพอมากที่สุด ดังนั้นเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาดังกล่าว โครงการ Low Rise ควรที่จะต้องมีการออกแบบโครงการและออกแบบการบริหารนิติบุคคลในอนาคตเพื่อแก้ปัญหาดังกล่าว และสำหรับผลที่ได้จากการทดสอบสมมติฐาน เรื่องทำเลที่ตั้งของอาคารชุด พบว่า ทำเลที่ตั้งของกรุงเทพชั้นนอกพบปัญหาและผลกระทบน้อยที่สุดในเรื่องฝุ่น คิว และที่จอตลอดไม่เพียงพอ

การเลือกประเภทของอาคารชุดและทำเลที่ตั้งของอาคารชุดนั้น สำหรับนักพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะต้องใช้ข้อมูลในหลาย ๆ ด้านมาประกอบการพิจารณา เช่น ความคุ้มค่าในการลงทุน อุปสงค์และอุปทาน การออกแบบ และการใช้งานอาคารในอนาคต ดังนั้นงานวิจัยครั้งนี้จะมีส่วนช่วยสนับสนุนข้อมูลที่เกี่ยวข้องในเรื่องของสุขภาวะของผู้พักอาศัยภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัยในอาคารชุด เพื่อเป็นข้อมูลส่วนหนึ่งสำหรับผู้ประกอบการนำไปใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อก่อให้เกิดความยั่งยืนในอนาคตต่อไป

ข้อเสนอแนะในงานวิจัยครั้งต่อไป

งานวิจัยการศึกษาปัญหาที่พบในอาคารชุดซึ่งส่งผลกระทบต่อสุขภาวะของผู้พักอาศัยในครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ศึกษาวิเคราะห์ และเปรียบเทียบข้อมูลเฉพาะในเรื่องประเภทของอาคารชุดและทำเลที่ตั้งเท่านั้น ทั้งนี้สำหรับการทำวิจัยในครั้งต่อไป อาจจะเพิ่มเติมข้อมูลส่วนบุคคลเข้ามาควบคุม เพื่อให้ได้ข้อมูลเชิงลึกมากขึ้น เช่น เพศ อายุ และอาชีพ รวมถึงการวิจัยเชิงคุณภาพที่ใช้การสัมภาษณ์ ซึ่งอาจจะทำให้ได้ข้อมูลเชิงลึกที่เป็นประโยชน์มากยิ่งขึ้น

เอกสารอ้างอิง

[1] กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522. (2540, 2 ตุลาคม).

ราชกิจจานุเบกษา. เล่ม 114 ตอนที่ 52 ก. หน้า 27-32. ราชกิจจานุเบกษา.

<https://ratchakitcha.soc.go.th/documents/1682680.pdf>

[2] สัมมา คิตลิน. (2566). สถิติห้องชุดคอนโดมิเนียมในประเทศไทย. <https://www.terrabkk.com/articles/204136/>

[3] กรมควบคุมมลพิษ. (2564). รายงานการปรับปรุงมาตรฐานฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน ในบรรยากาศทั่วไป.

https://www.pcd.go.th/wp-content/uploads/2021/01/pcdnew-2021-01-28_08-42-24_325315.pdf

- [4] ศิริมา ปัญญาเมธิกุล, และธงชัย พรหมสวัสดิ์. (2561). *เรียนรู้ อยู่กับฝุ่น PM2.5*.
<https://www.chula.ac.th/wpcontent/uploads/2019/10/chula-pm25-booklet-1.pdf>
- [5] อรพรรณ โพนกุล. (2563). *Sick building Syndrome ภัยคนเมือง 2020*. <https://tu.ac.th/thammasat-sick-building-synd>
- [6] สมหญิง งามพรประเสริฐ. (2554). อาการเจ็บป่วยเนื่องจากการทำงานในอาคาร สาเหตุและวิธีบรรเทาอาการ. *วารสารวิชาการอุตสาหกรรมศึกษา*, 5(1), 9-14.
- [7] ประเวศ วะสี. (2551, กรกฎาคม). สุขภาวะที่สมบูรณ์ สุขภาวะ $4 \times 4 = 16$. *หมอชาวบ้าน*, 351.
<https://www.doctor.or.th/article/detail/5694?page=2>
- [8] World Health Organization. (2020). *The top 10 causes of death*. <https://www.who.int/news-room/fact-sheets/detail/the-top-10-causes-of-death>
- [9] กรมควบคุมโรค. (2563). *สรุปรายงานการเฝ้าระวังโรค ประจำปี 2563*. กองระบาดวิทยากรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข. https://apps-doe.moph.go.th/boeeng/download/AW_AESR_2563_MIX.pdf
- [10] ณัฐพงศ์ แหละมัน. (2548). *อัตราชุกและปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการเกิดกลุ่มอาการป่วยเหตุอาคารของเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานภายในอาคารของโรงพยาบาลที่มีการระบายอากาศไม่เพียงพอ [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยราชภัฏ]*. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- [11] ชุตินา ศรีอรุณ, และไตรรัตน์ จารุทัศน์. (2563). *แนวทางการเสริมสร้างสุขภาวะเชิงสถาปัตยกรรมของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดในกรุงเทพมหานคร กรณีศึกษา โครงการ เดอะรูม สุขุมวิท 69 และเดอะรูม สาทร-ถนนปั้น*. ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- [12] นฤพนธ์ ไชยยศ. (2559). *ปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยแนวตั้งในกรุงเทพมหานคร. การประชุมวิชาการระดับชาติ มหาวิทยาลัยรังสิต ประจำปี 2559 (หน้า 598-606)*. มหาวิทยาลัยรังสิต.
<https://doi.org/10.14458/RSU.res.2016.114>
- [13] นิชารัตน์ อัครมณี. (2562). *ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อลักษณะคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมสุขภาวะในการอยู่อาศัย*. *วารสารสาธิตศาสตร์*, 34(3), 339-351.
- [14] ฉัตรชัย เอกปัญญาสกุล, และวิโรจน์ เจริญจรัสรังษี. (2548). ความชุก ปัจจัยที่เกี่ยวข้องและผลกระทบของกลุ่มอาการป่วยเหตุอาคารของผู้ทำงานในอาคารสำนักงานในเขตกรุงเทพมหานคร. *วารสารวิชาการสาธารณสุข*, 14(3), 453-463.
- [15] Runeson, R., Wahlstedt, K., Wieslander, G., and Norback, D. (2006). Personal and psychosocial factors and symptoms compatible with sick building syndrome in the Swedish workforce. *Indoor Air*, 16(6), 445-453.
- [16] Bourbeau, J., Brisson C., and Allaire, S. (1996). Prevalence of the sick building syndrome symptoms in office workers before and after being exposed to a building with an improved ventilation system. *Occupational and Environmental Medicine Hygiene*, 53(3), 204-210.
- [17] Yamane, T. (1973). *Statistics: An introductory analysis*. New York: Harper and Row Publication.
- [18] Likert, R. (1967). The method of constructing an attitude scale. In M. Fishbein (Ed.), *Readings in attitude theory and measurement* (pp. 90-95). Wiley & Son, New York.
- [19] Rovinelli, R. J., and Hambleton, R. K. (1977). On the use of content specialists in the assessment of criterion-referenced test item validity. *Dutch Journal of Educational Research*, 2, 49-60.

- [20] Cronbach, L. J. (1990). *Essentials of psychological testing*. New York: Harper Collins. Publishers.
- [21] Stoline, M. R. (1981). The status of multiple comparisons: Simultaneous estimation of all pairwise comparisons in One-Way ANOVA design. *The American Statistician*, 3(35), 134-141.