



แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

โดย

นางสาวณฤติ จันทร์จารวงศ์

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาสถาปัตยกรรม

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปีการศึกษา 2557

ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

โดย

นางสาวณฤดี จันทร์จารวงศ์



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาสถาปัตยกรรม

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปีการศึกษา 2557

ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์



GUIDELINES FOR IMPROVEMENT OF RESIDENTIAL FLOOR AREA OF  
THE ELDERLY HOUSING

BY

MISS NARUEDEE CHANCHARUWONG



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

ARCHITECTURE

FACULTY OF ARCHITECTURE AND PLANNING

THAMMASAT UNIVERSITY

ACADEMIC YEAR 2014

COPYRIGHT OF THAMMASAT UNIVERSITY

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
สถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง

วิทยานิพนธ์

ของ

นางสาวณฤดี จันทรजारุงศ์

เรื่อง

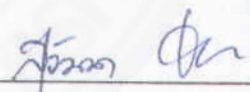
แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ได้รับการตรวจสอบและอนุมัติ ให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

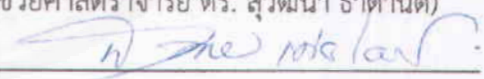
สถาปัตยกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต

เมื่อ วันที่ 11 สิงหาคม พ.ศ. 2558

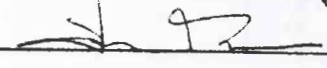
ประธานกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

  
\_\_\_\_\_  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สุวัฒนา ธาดานิติ)

กรรมการและอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

  
\_\_\_\_\_  
(รองศาสตราจารย์ ดร. ฉวีวรรณ เต็นไพบูลย์)

กรรมการสอบวิทยานิพนธ์

  
\_\_\_\_\_  
(อาจารย์ ดร. ศิวาพร กลิ่นมาลัย)

คณบดี

  
\_\_\_\_\_  
(รองศาสตราจารย์ เนลิมวัฒน์ ตันตสวัสดี)

หัวข้อวิทยานิพนธ์	แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในโครงการพักอาศัย สำหรับผู้สูงอายุ
ชื่อผู้เขียน	นางสาวณฤดี จันทร์จางรงค์
ชื่อปริญญา	สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชา/คณะ/มหาวิทยาลัย	สาขาวิชาสถาปัตยกรรม สถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	รองศาสตราจารย์ ดร.ฉวีวรรณ เต๋นไพบูลย์
ปีการศึกษา	2557

### บทคัดย่อ

สังคมผู้สูงอายุของไทยในปัจจุบันมีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้ให้ความสนใจต่อการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุเพิ่มขึ้นเช่นกัน แต่อย่างไรก็ตามการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้สูงอายุยังไม่สามารถตอบสนองเพื่อรองรับการขยายตัวของผู้สูงอายุได้อย่างเต็มที่อีกทั้งการจัดพื้นที่หรือสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการส่วนใหญ่ยังมีข้อบกพร่องและไม่สอดคล้องกับการใช้งานของผู้สูงอายุ

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์ 3 ประการคือ (1) เพื่อประเมินการออกแบบการใช้พื้นที่ส่วนกลางและสภาพแวดล้อมในอาคารว่าสอดคล้องกับการใช้งานของผู้สูงอายุ (2) ศึกษาความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัยและการใช้พื้นที่ส่วนกลางและสภาพแวดล้อม (3) เสนอแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในอาคารพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุให้เกิดประสิทธิภาพ

การศึกษานี้มีวิธีการวิจัย 3 ขั้นตอนใหญ่ ดังนี้ (1) การคัดเลือกพื้นที่ศึกษา โดยคัดเลือกโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุจากในกรุงเทพมหานคร ปริมณฑลและจังหวัดใหญ่ในแต่ละภูมิภาคโดยคัดเลือกจากเกณฑ์การคัดเลือกด้านสิ่งอำนวยความสะดวก ระดับราคา จำนวนห้องพัก และขนาดชั้นของอาคารจากเกณฑ์การคัดเลือกสามารถเลือกศึกษาโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุได้สองโครงการคือโครงการบ้านปัยยิกาจังหวัดปทุมธานีซึ่งเป็นโครงการแบบเช่ารายเดือนและโครงการวิลล่ามีสุข จังหวัดเชียงใหม่ซึ่งเป็นโครงการแบบซื้อขาด (2) การเก็บรวบรวมข้อมูลอาคารและสภาพแวดล้อมทางกายภาพโดยใช้แบบประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน (POE) แบบสอบถามความพึงพอใจอาคาร ปัญหาในการใช้อาคาร ความต้องการทำกิจกรรมในโครงการ ความถี่ในการทำกิจกรรม ความต้องการในด้านต่าง ๆ สำหรับผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการรวมถึง

กลุ่มผู้ที่ใกล้เข้าสู่วัยสูงอายุที่สนใจโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (3) การวิเคราะห์ข้อมูลผลจากการสำรวจข้อบกพร่องเพื่อนำไปเป็นแนวทางในการปรับปรุงพื้นที่ให้สอดคล้องกับการใช้งานและตรงกับความต้องการของผู้สูงอายุ วิเคราะห์ความพึงพอใจอาคาร ปัญหาในการใช้อาคาร ความต้องการทำกิจกรรมในโครงการ ความถี่ในการทำกิจกรรม และความต้องการในด้านต่าง ๆ โดยผลการศึกษาพื้นที่สภาพแวดล้อมทางกายภาพ พื้นที่ส่วนกลางและห้องพักทั้ง 2 โครงการพบว่าทั้ง 2 โครงการยังมีส่วนพื้นที่ที่บกพร่องและขาดการคำนึงถึงการใช้งานของผู้สูงอายุ เช่น ทางเข้าอาคารเป็นพื้นที่ต่างระดับ พื้นทางเดินในบางจุดลื่น ระยะความสูงของอุปกรณ์ราวจับต่าง ๆ ห้องน้ำในห้องพักรวมถึงห้องอเนกประสงค์ที่ไม่มีผู้ใช้งาน และจากผลการวิเคราะห์แบบสอบถามความถี่ในการทำกิจกรรมพบว่าผู้สูงอายุไม่ค่อยมีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน มักจะใช้เวลาส่วนใหญ่ในการนอนแต่ผลจากการวิเคราะห์ความพึงพอใจพบว่าผู้สูงอายุของทั้งสองโครงการมีความพึงพอใจต่ออาคารโดยรวมอยู่ในระดับพอใจมากและมีความต้องการที่จะทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้าน ต้องการช่วยเหลือตัวเองให้ได้มากที่สุดและใช้ทุกพื้นที่ในโครงการอย่างปลอดภัยอยู่ในระดับความต้องการมาก

ในการศึกษาครั้งนี้จึงได้นำเสนอการปรับปรุงพื้นที่ที่ยังบกพร่องตามแนวคิดการทำกิจกรรมของผู้สูงอายุเพื่อให้ผู้สูงอายุในโครงการเป็นผู้สูงอายุที่มีคุณภาพสามารถทำกิจกรรมได้ด้วยตัวเองโดยลดการพึ่งพาผู้อื่นและการมีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านมากขึ้น โดยมีปัจจัยที่ควรคำนึงถึงในการปรับปรุง 5 ประการ ได้แก่ 1) การเข้าถึงได้สะดวก 2) มองเห็นการทำกิจกรรมได้ง่ายเพื่อกระตุ้นการอยากทำกิจกรรมของผู้สูงอายุ 3) มีความปลอดภัยในบริเวณทางสัญจรและพื้นที่ทำกิจกรรม 4) ความสูงของราวจับที่เหมาะสมกับการใช้งานของผู้สูงอายุ 5) คำนึงถึงการสร้างปฏิสัมพันธ์ให้กับผู้สูงอายุและเพื่อนบ้าน

**คำสำคัญ:** ผู้สูงอายุ, โครงการพักอาศัย, สิ่งอำนวยความสะดวก, ประสิทธิภาพ, กิจกรรมพื้นฐานการดำเนินชีวิต

Thesis Title	GUIDELINES FOR IMPROVEMENT OF RESIDENTIAL FLOOR AREA OF THE ELDERLY HOUSING
Author	Miss Naruedee Chancharuwong
Degree	Master of Architecture
Major Field/Faculty/University	Architecture Architecture and Planning Thammasat University
Thesis Advisor	Associate Professor Dr.Chaweewan Denpaiboon
Academic Years	2014

### **ABSTRACT**

Number of Thai aging population gradually increases. The property market puts much attention to developing homes that serve this market segment. However, such development is considered inefficient to serve the elderly' real needs of housing and their living, in term of making use of common floor area and project facilities.

The study on Guidelines for Improvement of Residential Floor Area of the Elderly Housing has 3 objectives, including (1) evaluation of design concept of common floor area and living environment of residential building, (2) assessment of the elderly' satisfaction on use of common floor area and living facilities in residential building, and (3) suggestion of guidelines for improvement of design of floor area in the residential building so that it enables the elderly to effectively use of the floor area

The study process consists of 3 steps. Firstly, selection of study areas where were required to have location in Bangkok Metropolitan regions and major provinces in the region. Based on the criteria of well-equipped facilities, price level, and number and size of residential unit, the study selected the rental housing project of the Paiyika Retirement Living and Nursing Home in Pathum Thani province

and the Villa Meesuk Residences in Chiang Mai province. Secondly, collection of data of residential building and living environment utilizing the Post Occupancy Evaluation (POE) tool to identify satisfaction on the building use, problems and obstacles from using the building, resident's needs for doing activities, frequencies of doing activities, the elderly residents' requirements in other additional aspects. Thirdly, analysis data of the study, to identify guidelines for the improvement of residential building, facilities to meet the elderly needs. There was the evaluation of satisfaction on building use, to indicate problems of building use, needs of activity arrangement, frequencies for activity arrangement, and other requirements and needs of the elderly for making use of residential building and its facilities. The analysis shows that both 2 study areas still need some improvements in term of physical aspect, such as improvement of slope at the building entrance, floor condition of walkway or passage way, height of hand rail in the common room and rest room.

The study result reveals that the aging residents have few interactions with their neighbors. They spend most of their time for resting. However, their satisfaction on building use is ranged at very much satisfied level. They want to do activity with their friends and neighbors. Their preference of self-sufficiency was at very high level. Their expectation for safety in use of shared spaces in the project was at very much needed.

The study recommended 5 aspects for consideration at the design stage, to enhance the most effective use of common floor area of the elderly in residential building. The five aspects are 1) making the shared floor area easily accessible, 2) making the area more visible to enhance the elderly participation in doing activities, 3) ensuring safety moving in the areas of passage way and common space, 4) making the height of hand rail suitable for the elderly to use, and 5) encouraging interpersonal relationship and reduce sense of isolation of the elderly.

**Keywords:** The Elderly, Residential Project, Facilities, Efficiency, Activities of daily living



## กิตติกรรมประกาศ

การทำวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้ สามารถสำเร็จไปได้ด้วยความอนุเคราะห์และความช่วยเหลืออย่างดียิ่งของอาจารย์ รองศาสตราจารย์ ดร.ฉวีวรรณ เต็มไพบูลย์ กรรมการและอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุวัฒนา ธาดานิติ ประธานกรรมการสอบวิทยานิพนธ์และ ดร.ศิวพร กลิ่นมาลัย กรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ที่กรุณาอนุเคราะห์ให้ความช่วยเหลือ ให้คำแนะนำชี้แนวทางแก้ไขปัญหาอุปสรรคและข้อบกพร่องในการศึกษาเป็นอย่างดี

ผู้วิจัยขอขอบคุณทุนสนับสนุนการวิจัยจากกองทุนวิจัยมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ภายใต้ “ทุนวิจัยทั่วไป” ตามสัญญาเลขที่ ทน 65/2558

ขอขอบคุณ คุณนันทา รุ่งนพคุณศรี ผู้บริหารโครงการบ้านปัยยิกาและคุณศศิวิมล สิงหนตร ผู้บริหารโครงการ วิลล่ามีสุข ที่ให้ความอนุเคราะห์ในการเก็บข้อมูลโครงการและขอขอบคุณผู้สูงอายุที่พักอาศัยภายในโครงการสำหรับผู้สูงอายุบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่ามีสุข ที่ให้ความร่วมมือและเสียสละเวลาอันมีค่าในการทำแบบสอบถาม

ขอขอบคุณเพื่อนๆทุกคนที่ให้ความช่วยเหลือในแต่ละด้านและคอยให้กำลังใจในการทำวิทยานิพนธ์ครั้งนี้

สุดท้ายนี้ขอกราบขอบพระคุณ บิดา มารดา ครอบครัวจันทร์จรรวงศ์ ที่คอยให้กำลังใจด้วยดี ทุ่มทรัพย์ในการศึกษาและสนับสนุนการดำเนินชีวิตในทุก ๆ ด้านแก่ผู้วิจัยตลอดจนจบการศึกษา

ณฤดี จันทร์จรรวงศ์

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	(1)
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	(3)
กิตติกรรมประกาศ	(5)
สารบัญตาราง	(10)
สารบัญภาพ	(13)
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 คำถามการวิจัย	5
1.3 วัตถุประสงค์การวิจัย	5
1.4 ขอบเขตการวิจัย	6
1.5 วิธีการดำเนินการวิจัย	7
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	8
1.8 นิยามศัพท์	9
บทที่ 2 วรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	10
2.1 แนวคิดเกี่ยวกับผู้สูงอายุ	10
2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและการเป็นผู้สูงอายุที่มีคุณภาพ	16
2.3 แนวคิดเกี่ยวกับกิจกรรมพื้นฐานในชีวิตประจำวัน	17
2.4 แนวคิดเกี่ยวกับกิจกรรมของผู้สูงอายุ	19
2.5 แนวคิดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพและการออกแบบที่เหมาะสม	

สำหรับผู้สูงอายุ	22
2.6 แนวคิดการจัดการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ	34
2.7 แนวคิดเกี่ยวกับการประเมินอาคารหลังการใช้งาน (POE, Post Occupancy Evaluation)	35
2.8 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	38
2.9 กรณีศึกษา	43
บทที่ 3 วิธีการวิจัย	52
3.1 ประเภทของงานวิจัย	52
3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	52
3.3 การเลือกพื้นที่ศึกษาและกลุ่มตัวอย่าง	54
3.4 วิธีการเก็บข้อมูล	58
3.5 การสุ่มตัวอย่างประชากร	58
3.6 วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล	60
3.7 การวิเคราะห์ข้อมูล	61
3.8 ขั้นตอนการดำเนินการวิจัย	63
บทที่ 4 ผลการวิจัยและอภิปรายผล	66
4.1 การศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพในห้องพักและพื้นที่ส่วนกลาง	49
4.1.1 โครงการบ้านปัยยิกา	67
4.1.2 โครงการวิลล่ามีสุข	85
4.2 ข้อมูลพื้นฐานของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	103
4.2.1 ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัยในโครงการ	103
4.2.2 ผลการศึกษาพฤติกรรม ปัญหา และการทำกิจกรรมภายในพื้นที่โครงการ	107
4.3 ผลการศึกษาความพึงพอใจของผู้พักอาศัยต่อปัจจัยด้านต่าง ๆ ในการประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน (POE)	116
4.4 การศึกษาความสัมพันธ์ปัจจัยเพศและสถานภาพของผู้สูงอายุ กับความพึงพอใจและความถี่ในการทำกิจกรรม	124

4.4.1 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความพึงพอใจ ที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยของผู้สูงอายุ	125
4.4.2 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความต้องการ ทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยของผู้สูงอายุ	127
4.4.3 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความถี่ในการ ทำกิจกรรมในห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ	130
4.4.4 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความถี่ในการ ทำกิจกรรมในห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ	131
4.4.5 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความถี่ในการ ทำกิจกรรมนอกห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ	132
4.4.6 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความถี่ในการ ทำกิจกรรมนอกห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ	133
4.5 ข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มผู้เฒ่าวัยเกษียณ	135
4.5.1 ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของกลุ่มผู้เฒ่าวัยเกษียณ	135
4.5.2 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรม ภายในโครงการพักอาศัยของกลุ่มผู้เฒ่าวัยเกษียณ	138
4.6 อภิปรายผล	140
บทที่ 5 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ	145
5.1 สรุปผลที่ได้จากการศึกษา	146
5.1.1 การประเมินผลประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน (POE) โครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ	146
5.1.2 การประเมินผลรูปแบบการบริหารจัดการโครงการ พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ	153
5.2 ข้อเสนอแนะ	155
5.2.1 ข้อเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในโครงการ พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ	155
5.2.2 ข้อเสนอแนะด้านการบริหารจัดการโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ	173

5.2.3	ข้อจำกัดของงานวิจัย	177
5.2.4	ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยในอนาคต	177
	รายการอ้างอิง	179
	ภาคผนวก	
	ภาคผนวก ก	183
	ภาคผนวก ข	192
	ภาคผนวก ค	200
	ภาคผนวก ง	203
	ประวัติผู้เขียน	205



## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.1 จำนวนประชากรผู้สูงอายุไทยในแต่ละภาค	2
2.1 ปัญหาที่พบบ่อยในผู้สูงอายุ	13
2.2 ความต้องการพื้นฐานของผู้สูงอายุ	15
2.3 อัตราความชันต่อความสูงของทางลาด	24
2.4 ความชันของทางลาดที่ผู้สูงอายุที่ใช้เก้าอี้รถเข็นสามารถใช้ได้	25
3.1 สรุปรูปเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	53
3.2 โครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่ผ่านเกณฑ์การคัดเลือก	55
3.3 การสุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุที่ตอบสนองแบบสอบถามโครงการบ้านปัยยิกา และโครงการวิลล่ามีสุข	59
4.1 สรุปผลการเปรียบเทียบค่าตัวชี้วัดของปัจจัยด้านต่าง ๆ กับเกณฑ์การประเมิน ประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน โครงการบ้านปัยยิกา	81
4.2 แสดงผลการศึกษาเปรียบเทียบค่าตัวชี้วัดของปัจจัยด้านต่าง ๆ กับเกณฑ์การประเมิน ประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งานโครงการวิลล่า มีสุข	99
4.3 เพศของผู้สูงอายุในโครงการ	103
4.4 สถานภาพของผู้สูงอายุในโครงการ	104
4.5 อายุของผู้สูงอายุในโครงการ	104
4.6 อาชีพของผู้สูงอายุในโครงการ	105
4.7 รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของผู้สูงอายุในโครงการ	105
4.8 สุขภาพของผู้สูงอายุในโครงการ	106
4.9 ความถี่ในการเจ็บป่วย/เข้าพบแพทย์ของผู้สูงอายุในโครงการ	107
4.10 แสดงร้อยละปัญหาจากการใช้พื้นที่ในห้องพักของทั้ง 2 โครงการ	108
4.11 แสดงปัญหาจากการใช้พื้นที่ส่วนกลางของทั้ง 2 โครงการ	109
4.12 แสดงความถี่ในการทำกิจกรรมภายในห้องพักต่อสัปดาห์ ของผู้สูงอายุที่พักอาศัยในทั้ง 2 โครงการ	110
4.13 แสดงความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ ที่พักอาศัยในทั้ง 2 โครงการ	111

4.14 แสดงความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัย สำหรับผู้สูงอายุทั้ง 2 โครงการ	112
4.15 แสดงความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนบุคคลของ ผู้สูงอายุที่พักอาศัยในทั้ง 2 โครงการ	113
4.16 แสดงความต้องการด้านสังคมของผู้สูงอายุที่พักอาศัยในทั้ง 2 โครงการ	114
4.17 แสดงความต้องการด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพของ ผู้สูงอายุที่พักอาศัยในทั้ง 2 โครงการ	117
4.18 ความพึงพอใจด้านสาธารณูปโภคและความปลอดภัยของผู้สูงอายุ ในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่า มีสุข	121
4.19 ความพึงพอใจด้านความเหมาะสมของขนาดพื้นที่กับการใช้งานของ ผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่า มีสุข	122
4.20 ความพึงพอใจด้านการใช้งานส่วนบุคคลของผู้สูงอายุในโครงการ บ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่า มีสุข	123
4.21 สรุปผลความพึงพอใจของผู้สูงอายุต่อปัจจัยต่าง ๆ ในการประเมิน ประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน (POE) ภาพรวม	124
4.22 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรม ภายในโครงการพักอาศัยของผู้สูงอายุ	126
4.23 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรม ภายในโครงการพักอาศัยของผู้สูงอายุ	129
4.24 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความถี่ในการทำกิจกรรม ในห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ	130
4.25 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความถี่ในการทำกิจกรรม ในห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ	131
4.26 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความถี่ในการทำกิจกรรม นอกห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ	132
4.27 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความถี่ในการทำกิจกรรม นอกห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ	133
4.28 เพศของกลุ่มตัวอย่างผู้เฒ่าเข้าสู่วัยเกษียณ	135
4.29 สถานภาพของกลุ่มตัวอย่างผู้เฒ่าเข้าสู่วัยเกษียณ	136
4.30 อายุของกลุ่มตัวอย่างผู้เฒ่าเข้าสู่วัยเกษียณ	136

4.31	อาชีพของกลุ่มตัวอย่างผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณ	137
4.32	รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่างผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณ	137
4.33	แสดงความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการ พักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณ	138
4.34	ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรม ภายในโครงการพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณ	139
4.35	ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรม ภายในโครงการพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณ	140
5.1	ผลสรุปเปรียบเทียบข้อดีข้อเสียโครงการปัยยิกาและโครงการวิลล่ามีสุข	149
5.2	ผลสรุปเปรียบเทียบข้อดีข้อเสียโครงการปัยยิกาและโครงการวิลล่ามีสุข	156
5.3	ผลสรุปพื้นที่ที่มีปัญหาสภาพปัญหาและแนวทางการปรับปรุง พื้นที่ในโครงการบ้านปัยยิกา	161
5.4	ผลสรุปพื้นที่ที่มีปัญหาสภาพปัญหาและแนวทางการปรับปรุง พื้นที่ในโครงการวิลล่ามีสุข	165
5.5	สรุปแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในอาคารพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ	171
5.6	กิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ	175



## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.1 แนวโน้มสัดส่วนประชากรกลุ่มผู้สูงอายุไทย ปี 2523 - 2563	1
1.2 เปรียบเทียบการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุระหว่างปี พ.ศ. 2537และปี พ.ศ. 2556	3
1.3 ตลาดที่อยู่อาศัยและสถานดูแลผู้สูงอายุที่จดทะเบียนนิติบุคคล ในปี พ.ศ. 2553 – พ.ศ. 2556	4
2.1 แนวคิดการจัดวางผังและจัดภูมิทัศน์	24
2.2 แนวคิดการออกแบบที่จอดรถ	25
2.3 แนวคิดการออกแบบทางลาดภายนอกอาคาร	26
2.4 แนวคิดการออกแบบบันได	27
2.5 แนวคิดการออกแบบลิฟต์โดยสาร	28
2.6 แนวคิดการออกแบบช่องเปิด	29
2.7 แนวคิดการออกแบบการเลือกใช้พื้นผิวต่างสัมผัส	29
2.8 แนวคิดการเลือกใช้สี	30
2.9 แนวคิดการออกแบบห้องรับแขก, ห้องพักผ่อน	31
2.10 แนวคิดการออกแบบห้องน้ำ	32
2.11 แนวคิดการออกแบบห้องนอน	33
2.12 หน้าที่ทางเข้าอาคาร Torigoe café	44
2.13 แสดงภาพพื้นที่กิจกรรมภายในอาคาร (ชั้น 1) ภายใน Torigoe cafe	45
2.14 แสดงภาพการทำกิจกรรมนันทนาการในห้องอเนกประสงค์และโถงทางเดิน (ชั้น1) ภายในใน Torigoe café	45
2.15 แสดงภาพตำแหน่งการจัดห้องน้ำการติดตั้งอุปกรณ์ราวจับ และรูปแบบอ่างล้างมือ ใน Torigoe café	46
2.16 แสดงภาพบรรยากาศการทำกิจกรรมบริหารสมองบน ชั้น 2 ของอาคาร Torigoe café	46
2.17 ทางเข้าหลักโครงการ Welfare Centre Onni	47
2.18 แสดงกลุ่มอาคารภายในโครงการ Welfare Centre Onni	48
2.19 ภาพแสดงทางเดินเชื่อมแต่ละอาคารด้วยทางเดินชายคา	

นกอาคาร Welfare Centre Onni	49
2.20 ภาพแสดงการใช้สีที่ต่างกันในแต่ละอาคารเพื่อให้ผู้สูงอายุจำ การใช้งานอาคารได้จากสี Welfare Centre Onni	49
2.21 พื้นที่ภายในอาคารที่เน้นวัสดุตกแต่งเป็นไม้และแสงจาก ธรรมชาติโครงการ Welfare Centre Onni	50
3.1 โครงการบ้านปัยยิกา จังหวัดปทุมธานี	56
3.2 โครงการวิลล่า มีสุข จังหวัดเชียงใหม่	57
4.1 แสดงเส้นทางการเข้าถึงโครงการบ้านปัยยิกา	68
4.2 แสดงมุมมองต่าง ๆ ของอาคาร	69
4.3 แสดงทางเข้าอาคารผนังและทางลาดภายในอาคาร	70
4.4 แสดงตำแหน่งลิฟต์และบันไดภายในโครงการ	71
4.5 แสดงลักษณะทางเดินในจุดต่าง ๆ ของโครงการ	72
4.6 แสดงข้อดีและข้อเสียของห้องนั่งเล่น	73
4.7 แสดงข้อเสียพื้นที่เตรียมอาหารในห้องพัก	74
4.8 ปัญหาระดับพื้นและราวจับในห้องน้ำ	75
4.9 บรรยากาศในห้องนอนและระเบียงห้อง	76
4.10 บรรยากาศของห้องอาหาร	77
4.11 พื้นที่กิจกรรมในอาคาร A	78
4.12 บรรยากาศพื้นที่กิจกรรมต่าง ๆ ในอาคาร C	79
4.13 แสดงเส้นทางการเข้าถึงโครงการวิลล่ามีสุข	86
4.14 แสดงมุมมองภายนอกอาคาร	87
4.15 มุมมองทางเข้าอาคารและโถงต้อนรับ	88
4.16 รูปแบบบันไดและลิฟต์ของโครงการวิลล่ามีสุข	89
4.17 ทางเดินและติดตั้งอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย	90
4.18 แสดงรูปแบบประตูและพื้นที่หน้าห้องพัก	91
4.19 แสดงข้อดีในการปรับพื้นห้องน้ำและราวจับ	92
4.20 แสดงพื้นที่ใช้สอยของห้องนั่งเล่น	93
4.21 แสดงพื้นที่และสัญญาณเตือนภัยในห้องนอน	94
4.22 แสดงข้อดีและปัญหาของระเบียงหลังห้องพัก	95
4.23 ปัญหาของห้องอเนกประสงค์ที่ไม่ค่อยมีคนใช้งาน	96

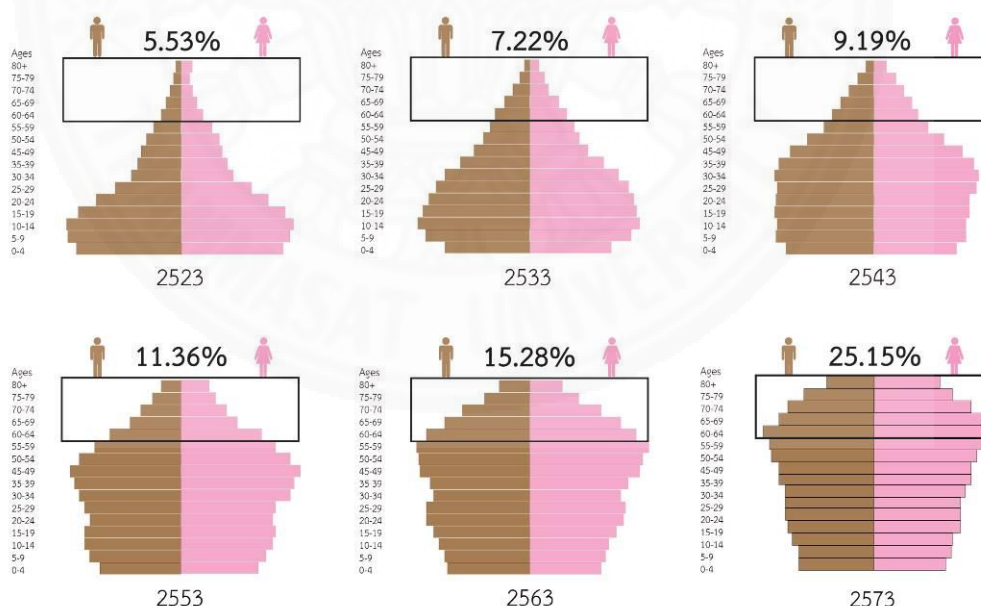
4.24 ห้องออกกำลังกายเหลือที่ว่างไม่ได้ใช้ประโยชน์	97
4.25 ความต้องการช่วยเหลือตนเองของผู้สูงอายุในโครงการ บ้านปัยยิกาแยกตามเพศ	127
4.26 ความต้องการมีห้องสำหรับกิจกรรมเพื่อความบันเทิงของผู้สูงอายุ ในโครงการบ้านปัยยิกาแยกตามเพศ	127
4.27 ความต้องการช่วยเหลือตนเองของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาแยกสถานภาพ	129
4.28 ความถี่ในการทำกิจกรรมว่ายน้ำของผู้สูงอายุในโครงการ วิลล่ามีสุขแยกตามสถานภาพ	134
5.1 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงบันไดโครงการบ้านปัยยิกา	158
5.2 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงบันไดโครงการวิลล่ามีสุข	158
5.3 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงบันไดระเบียงหลังห้องพักโครงการบ้านปัยยิกา	159
5.4 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงบันไดระเบียงหลังห้องพักโครงการวิลล่ามีสุข	159
5.5 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงเคาน์เตอร์เตรียมอาหารในห้องพัก โครงการบ้านปัยยิกา	160
5.6 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงเคาน์เตอร์เตรียมอาหารในห้องพัก โครงการวิลล่ามีสุข	160
5.7 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงทางเข้าอาคารโครงการบ้านปัยยิกา	162
5.8 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงระดับพื้นห้องน้ำ, เปลี่ยนกระเบื้อง และที่ลูกบิดประตูห้องน้ำโครงการบ้านปัยยิกา	163
5.9 แสดงภาพก่อนและหลังการติดตั้งราวจับข้างโถสุขภัณฑ์, ผนั่งใกล้ประตู และที่นั่งสำหรับอาบน้ำในห้องน้ำโครงการบ้านปัยยิกา	164
5.10 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงห้องอาหารโครงการบ้านปัยยิกา	164
5.11 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงทางเข้าอาคารโครงการวิลล่ามีสุข	167
5.12 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงพื้นทางเดินโครงการวิลล่ามีสุข	168
5.13 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงห้องอเนกประสงค์โครงการวิลล่ามีสุข	169
5.14 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงห้องออกกำลังกายโครงการวิลล่ามีสุข	170

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา

ปัจจุบันประเทศไทยได้ก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุเนื่องจากจำนวนผู้สูงอายุที่เพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่องในแต่ละปี จากการเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วของประชากรในยุค Baby boom สอดคล้องกับอัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรที่ลดลงเรื่อยๆ (ลดลงจากประมาณร้อยละ 3.0 ต่อปี ในช่วงปี 2503 ลดลงมาที่ประมาณร้อยละ 1.1 ต่อปีในปัจจุบัน) ส่งผลให้ผู้สูงอายุกลายเป็นประชากรที่มีสัดส่วนสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและอัตราการเสียชีวิตที่ลดลงจากอดีตโดยลดลงมาอยู่ที่ประมาณร้อยละ 0.5 - 0.6 ต่อปี จากการเปลี่ยนแปลงในด้านภาวะการณั้เจริญพันธุ์และภาวะการณั้เสียชีวิตดังกล่าว ส่งผลให้เกิดความเปลี่ยนแปลงในด้านโครงสร้างอายุของประชากรไทยพบว่าช่วง 30 ปีที่ผ่านมาสัดส่วนประชากรวัยเด็ก (อายุต่ำกว่า 15 ปี) มีจำนวนลดลง ขณะที่ประชากรวัยแรงงานยังคงมีจำนวนเพิ่มขึ้น โดยในปี 2556 ที่ผ่านมาผู้สูงอายุคิดเป็นร้อยละ 13.2 ของจำนวนประชากรทั้งหมด โดยมีการคาดการณ์ว่าในปี 2568 จะมีผู้สูงอายุ 1 คน ในประชากรทุก ๆ 5 คน



ภาพที่ 1.1 แนวโน้มสัดส่วนประชากรกลุ่มผู้สูงอายุไทย ปี 2523 – 2563. จาก สำนักงานบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง, 2556 (ดัดแปลง)

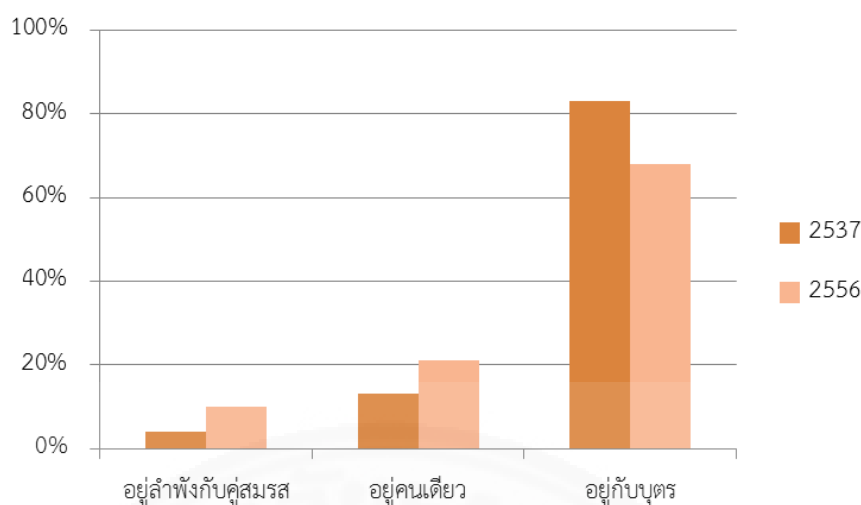
## ตารางที่ 1.1

## จำนวนประชากรผู้สูงอายุไทยในแต่ละภาค

ภูมิภาคที่อยู่อาศัย	อายุ			จำนวน (คน)	ร้อยละ
	60-69ปี	70-79ปี	80ปีขึ้นไป		
กรุงเทพมหานคร	441	230	95	766	7
ภาคกลาง	1,216	659	289	2,075	20
ภาคเหนือ	896	519	231	2,645	21
ภาคอีสาน	1,064	932	630	2,626	37
ภาคใต้	541	343	174	1,058	14

หมายเหตุ: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2556 (ดัดแปลง)

ปัจจุบันกรุงเทพมหานครมีจำนวนประชากรผู้สูงอายุอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก (จากตารางที่ 1.1) ซึ่งวิถีชีวิตของผู้สูงอายุในปัจจุบันก็ได้มีการเปลี่ยนแปลงไปตามสภาพความเปลี่ยนแปลงของสังคมรวมถึงการใช้ชีวิตที่เปลี่ยนไปจากเดิมมีการเปลี่ยนแปลงด้านโครงสร้างครอบครัวที่ต่างไปจากในอดีต จากที่เป็นสังคมครอบครัวใหญ่ที่ลูกหลานมีหน้าที่ดูแลพ่อแม่ยามแก่ตัวลง เปลี่ยนเป็นรูปแบบครอบครัวขนาดเล็กหรือครอบครัวเดี่ยวเพิ่มมากขึ้น ผลมาจากการที่คู่สมรสมีบุตรน้อยลงหรือเลือกที่จะอยู่กันตามลำพังโดยไม่มีบุตร รวมไปถึงการที่ประชากรในปัจจุบันเลือกที่จะอยู่ตามลำพังโดยไม่แต่งงานมากขึ้นด้วย โดยมีการคาดการณ์ว่าอัตราการสมรสและมีบุตรของประชากรไทยปี 2551 อยู่ที่ร้อยละ 32 และในปี 2563 จะลดลงเหลือร้อยละ 14 ซึ่งสอดคล้องกับอัตราการสมรสโดยไม่มีบุตรที่มีการเพิ่มจำนวนขึ้น จากร้อยละ 9 ในปี 2551 เป็นร้อยละ 14 ในปี 2563 ประชากรไทยในปัจจุบันตัดสินใจที่จะครองชีวิตโสดกันมากขึ้นโดย (ไม่แต่งงาน) เฉพาะเพศหญิงเนื่องจากหลายสาเหตุ เช่น อายุที่มากขึ้น นิยมแต่งงานกันช้าลง ความเป็นสังคมเมืองที่มีความเท่าเทียมกันของคนทุกเพศมากขึ้น และการหย่าร้างที่เพิ่มสูงขึ้นส่งผลให้ในอนาคตกลุ่มคนเหล่านี้มีความจำเป็นที่จะเตรียมการในการใช้ชีวิตตามลำพังโดยไม่มีลูกหลานดูแล ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้สูงอายุมีแนวโน้มการเจริญเติบโตมากขึ้นในอนาคตอันใกล้ เพราะในปัจจุบันโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้สูงอายุไทยยังมีจำนวนไม่มากนัก ส่วนหนึ่งเพราะผู้บริโภคยังติดกับภาพลักษณ์ของบ้านพักคนชราที่เหมือนเป็นการทอดทิ้งบุพการี

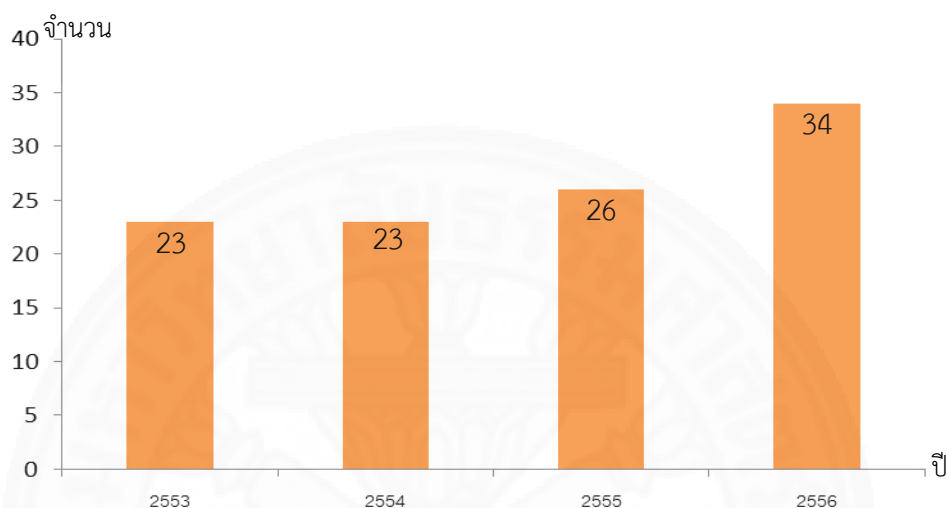


ภาพที่ 1.2 เปรียบเทียบการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุระหว่างปี พ.ศ. 2537และปีพ.ศ. 2556. จาก: สถานการณ์ผู้สูงอายุ, 2556 (ตัดแปลง)

ด้วยการแพทย์ในปัจจุบันมีความก้าวหน้าและทันสมัยสอดคล้องกับการที่ในสมัยหนุ่มสาวก่อนจะมาเป็นวัยผู้สูงอายุคนกลุ่มนี้สนใจและหันมาดูแลสุขภาพมากขึ้น เนื่องจาก กลุ่มผู้สูงอายุเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อค่อนข้างสูงและมีการศึกษามากกว่าในอดีต ทำให้ในปัจจุบันมี สินค้าต่าง ๆ ออกมาเพื่อตอบรับกลุ่มผู้สูงอายุมากยิ่งขึ้น โดยที่ผู้ประกอบการด้านวัสดุตกแต่ง เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ ฯลฯ ต่างยอมรับและหันมาให้ความสนใจที่จะผลิตสินค้าเพื่อรองรับกลุ่ม บริษัทที่สร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ แม้ว่าที่พักอาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุจะมีมากขึ้นในปัจจุบัน แต่เรื่องของประสิทธิภาพในการใช้งานจริงอาจจะยังไม่เพียงพอต่อความต้องการของผู้สูงอายุ อีกทั้งเรื่องของอุบัติเหตุและการเสียชีวิตที่เกิดขึ้นกับผู้สูงอายุซึ่งส่วนใหญ่มักเกิดขึ้นภายในห้องพักของผู้สูงอายุ จากปัญหาที่พักอาศัยที่ไม่เหมาะสมกับสภาพร่างกายที่ร่วงโรยของผู้สูงอายุ

ขณะที่จำนวนประชากรสูงอายุมีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับที่กรุงเทพมหานครถือเป็นจังหวัดที่มีผู้เริ่มเข้าสู่วัยสูงอายุและผู้สูงอายุอาศัยอยู่มากที่สุดในประเทศไทย การพัฒนาโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุของบริษัทเอกชนในเขตรอบนอกเมืองและในจังหวัดใหญ่ของแต่ละภูมิภาคก็เริ่มมีจำนวนเพิ่มขึ้นแต่อาจยังไม่มากนัก ซึ่งมีรูปแบบโครงการที่เหมือนโครงการพักอาศัยทั่วไปคือมีสิ่งอำนวยความสะดวกในพื้นที่ส่วนกลางให้ผู้สูงอายุได้มีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ ถือเป็นการสร้างภาพลักษณ์ใหม่ให้กับโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุและลบภาพลักษณ์บ้านพักคนชราของรัฐบาลไปได้ ซึ่งโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุนั้นต้องทำตามกฎหมายและทำการออกแบบตามมาตรฐานที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ อาทิเช่น ขนาดพื้นที่ที่มีความเหมาะสม และสามารถใช้งานได้จริงหรือไม่ การติดตั้งอุปกรณ์ราวจับต่าง ๆ ระดับความสูงของสวิตช์ไฟ ทางลาด พื้นที่กิจกรรมและการแบ่งพื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ ว่ามีความเหมาะสมตรงกับ

ความต้องการของผู้สูงอายุมากขึ้นเพียงใดเพื่อหาจุดบกพร่องของโครงการอาคารพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุและการจัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมให้อำนวยกับการทำกิจกรรม ทั้งในด้านความปลอดภัยและการเข้าถึงพื้นที่กิจกรรมภายในอาคารพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีทั้งร่างกายและจิตใจสำหรับผู้สูงอายุ



ภาพที่ 1.3 ตลาดที่อยู่อาศัยและสถานดูแลผู้สูงอายุที่จดทะเบียนนิติบุคคลในปี พ.ศ. 2553 – พ.ศ. 2556. จาก: ข้อมูลธุรกิจกระทรวงพาณิชย์, 2556 (ดัดแปลง)

จากการเพิ่มขึ้นของจำนวนที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุในปัจจุบันโครงการส่วนใหญ่จะมีการเสนอขายโครงการว่าออกแบบสำหรับผู้สูงอายุซึ่งในความเป็นจริงโครงการเหล่านี้ก็ยังมีข้อบกพร่องในการออกแบบพื้นที่และความสอดคล้องต่อการใช้งานของผู้สูงอายุ โดยปัญหาที่พบบมากที่สุดคือเรื่องพื้นและระยะความสูงในการติดตั้งอุปกรณ์เครื่องใช้ เช่น ทางเข้าอาคารเป็นพื้นต่างระดับ พื้นทางลาดมีขนาดความชันมากเกินไป วัสดุที่ใช้ปูพื้นภายในโครงการลื่นทำให้เสี่ยงต่อการลื่นล้ม พื้นทางลาดที่ควรมีราวจับเพื่อให้ผู้ใช้เก้าอี้รถเข็นสามารถใช้งานได้ด้วยตัวเองและรู้สึกปลอดภัยที่จะใช้งานเพียงลำพัง ระยะความสูงของราวจับที่สูงเกินไปทำให้ใช้งานได้ไม่ถนัดเช่นเดียวกับระดับความสูงของปลั๊กไฟที่ติดตั้งสูงจากพื้นเพียง 15 เซนติเมตรซึ่งเป็นระยะที่อยู่สูงอายุใช้งานไม่ได้เพราะอยู่ต่ำเกินไป รวมถึงเรื่องของขนาดและการเข้าถึงพื้นที่ทำกิจกรรมส่วนกลางที่บางโครงการจัดเตรียมพื้นที่ไว้ให้แต่ไม่มีผู้ใช้งานเพราะพื้นที่เข้าถึงยากและมองไม่เห็นว่าภายในห้องทำกิจกรรมอะไรกันอยู่ทำให้น่าไม่น่าเข้าใช้งานที่และโครงการมักจะนำเสนอบริการความสะดวกในด้านการบริการจัดหาอาหารทุกมื้อ การบริการทำความสะอาดห้องพัก โดยที่ผู้สูงอายุไม่ต้องลงมือทำเอง เช่น การเตรียมอาหารให้กับผู้สูงอายุแบบพร้อมรับประทานในทุก ๆ มื้อ การมีแม่บ้านคอยดูแลเรื่องความสะดวกของที่พักและเก็บที่นอนในทุก ๆ วัน ทำให้เป็นสาเหตุของปัญหาในระยะยาวที่ผู้สูงอายุจะเกิดความเคยชินกับการมีคน

ทำให้ ไม่ต้องทำอะไรด้วยตัวเองกลายเป็นผู้สูงอายุที่ไม่ได้พัฒนาศักยภาพในการทำกิจกรรมประจำวันของตนเองทำให้เกิดเป็นปัญหาผู้สูงอายุที่เป็นโรคซึมเศร้าและติดเตียงกลายเป็นผู้สูงอายุที่ไม่ได้คุณภาพ

ซึ่งการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุของโครงการในปัจจุบันยังขาดการออกแบบพื้นที่กิจกรรมด้านสังคมคือการมีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านในโครงการและยังขัดกับทฤษฎีเกี่ยวกับการทำกิจกรรมของผู้สูงอายุที่เน้นไปที่การให้ผู้สูงอายุได้ใช้ความสามารถในการทำกิจกรรมประจำวันด้วยตัวเองและทำกิจกรรมต่าง ๆ ด้วยตนเองเพื่อให้ผู้สูงอายุได้เคลื่อนไหวและทำกิจกรรมกับเพื่อนบ้านและลดปัญหาสภาพจิตใจซึมเศร้าและชะลอสภาพร่างกายที่เสื่อมถอยลงของผู้สูงอายุ

จึงนำมาสู่การศึกษาปัญหาภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ศึกษาความพึงพอใจ ความต้องการและพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุภายในโครงการเพื่อหาแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุเพื่อการใช้ชีวิตในบ้านปลายอย่างมีความสุขเป็นผู้สูงอายุที่มีคุณภาพชีวิตที่ดีและทำกิจกรรมด้วยตัวเองเพื่อลดการพึ่งพาคนอื่นตามหลักการออกแบบที่พักอาศัยที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ

## 1.2 คำถามการวิจัย

1.2.1 พื้นที่และสภาพแวดล้อมทางกายภาพภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุสามารถใช้งานได้เต็มประสิทธิภาพหรือไม่

1.2.2 ผู้สูงอายุมีความต้องการในการที่จะช่วยเหลือหรือทำกิจกรรมด้วยตัวเองมากน้อยเพียงใด

1.2.3 การปรับปรุงกายภาพอาคารและสิ่งแวดล้อมทางกายภาพควรเป็นอย่างไรจึงจะสอดคล้องกับความต้องการของผู้สูงอายุ

## 1.3 วัตถุประสงค์ในการวิจัย

1. เพื่อประเมินการออกแบบการใช้พื้นที่ส่วนกลางและสภาพแวดล้อมในอาคารว่าสอดคล้องกับการใช้งานของผู้สูงอายุ

2. ศึกษาความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัยและการใช้พื้นที่ส่วนกลางและสภาพแวดล้อม



3. เสนอแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในอาคารพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุให้เกิดประสิทธิภาพ

#### 1.4 ขอบเขตการวิจัย

##### 1.4.1 ขอบเขตเชิงพื้นที่ในการศึกษา

งานวิจัยนี้ได้สร้างเกณฑ์ในการคัดเลือกพื้นที่ทำการศึกษา

1.4.1.1 เป็นโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่ดำเนินการโดยบริษัทเอกชน และสร้างตั้งแต่ปี 2548 เป็นต้นมา ในกรุงเทพมหานคร ปริมณฑลและในหัวเมืองใหญ่ของจังหวัดต่าง ๆ

1.4.1.2 เป็นโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั้งแบบรายเดือนและซื้อขาด

1.4.1.3 เป็นโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกมากที่สุด

1.4.1.4 เป็นโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่สูงไม่เกิน 5 ชั้นและมีห้องพักตั้งแต่ 25 – 35 ห้องต่ออาคาร

1.4.1.5 มีราคาขายอยู่ที่ประมาณ 20,000 – 50,000 บาทต่อตารางเมตร หรือมีราคาเช่าห้องพักอยู่ที่ประมาณ 20,000 – 30,000 บาทต่อเดือน

##### 1.4.2 ขอบเขตของกลุ่มประชากรที่ศึกษา

1.4.2.1 กลุ่มผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการที่ทำการศึกษา 2 โครงการ รวม 50 และคนกลุ่มผู้สูงอายุหรือกลุ่มผู้ที่ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณที่มีอายุตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไป ที่มีแนวโน้มในการอยู่ลำพังหรือมีความสนใจที่จะหาที่อยู่เป็นโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุจำนวน 150 คน

1.4.2.2 ผู้บริหารโครงการ 2 โครงการ จำนวน 2 คน

โดยกลุ่มผู้สูงอายุและกลุ่มผู้ที่ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณนี้จะใช้วิธีการเลือกตัวอย่างโดยใช้วิธีการเลือกแบบเจาะจง (purposive sample) เก็บข้อมูลผ่านแบบสอบถามตรวจสอบรายการ (check list) ส่วนกลุ่มของผู้บริหารจะใช้เป็นการสัมภาษณ์

### 1.4.3 ขอบเขตด้านเนื้อหา

1.4.3.1 สํารวจสภาพปัญหาที่พัททาศัย พื้นที่ส่วนกลาง สภาพแวดล้อมทางกายภาพและประเมินอาคารหลังการใชงาน (POE)

1.4.3.2 ความพอใจต่อการไดทำกิจกรรมด้วยตัวเอง

1.4.3.3 ออกแบบและปรับปรุงปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพ

## 1.5 วิธีการดำเนินการวิจัย

### 1.5.1 การเก็บข้อมูล

1.5.1.1 ข้อมูลปฐมภูมิ (primary data) เก็บข้อมูลใน 2 ส่วน ได้แก่

1) แบบสำรวจสภาพอาคาร โดยการเก็บข้อมูลจากการสังเกตและการประเมินอาคารหลังการใชงาน (POE)

2) แบบสอบถามการใช้ชีวิตและความถี่ในการทำกิจกรรมต่อสัปดาห์ ปัญหาข้อบกพร่องภายในโครงการและความต้องการและความคาดหวังต่อสิ่งอำนวยความสะดวกที่คาดว่าจะมีภายในโครงการจากผู้พัททาศัยภายในโครงการพัททาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

1.5.1.2 ข้อมูลทุติยภูมิ (secondary data) ข้อมูลที่ได้มีการรวบรวมไว้แล้ว ได้แก่

1) แนวคิด ทฤษฎี งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

- แนวความคิดเกี่ยวกับผู้สูงอายุ
- แนวความคิดเกี่ยวกับการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและการเป็นผู้สูงอายุที่มีคุณภาพ
- แนวความคิดเกี่ยวกับกิจกรรมพื้นฐานในชีวิตประจำวัน
- แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับกิจกรรมของผู้สูงอายุ
- แนวคิดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมและการออกแบบที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ
- แนวคิดการจัดการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ
- แนวคิดเกี่ยวกับการประเมินอาคารหลังการใชงาน (POE, Post Occupancy Evaluation)

- งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

### 1.5.2 การกำหนดกลุ่มประชากร

แบ่งกลุ่มประชากรที่ทำการศึกษเป็น 3 ส่วน ได้แก่

1.5.2.1 กลุ่มผู้สูงอายุที่พักอาศัยภายในโครงการที่ทำการศึกษา

1.5.2.2 กลุ่มผู้บริหารโครงการและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง

1.5.2.3 กลุ่มผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณที่มีอายุตั้งแต่ 51 ปีขึ้นไป ที่สนใจโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

### 1.5.3 การวิเคราะห์ข้อมูลและการแปรผลข้อมูล

1.5.3.1 วิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปและลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ภายในโครงการ

1.5.3.2 วิเคราะห์ข้อมูลความถี่จากการทำกิจกรรมประจำวันในหนึ่งสัปดาห์ของการใช้งานพื้นที่ภายในห้องพักและนอกห้องพักของผู้พักอาศัยและปัญหาการใช้พื้นที่ในโครงการ

1.5.3.3 วิเคราะห์ข้อมูลความต้องการและความคาดหวังต่อการทำกิจกรรมและสิ่งอำนวยความสะดวกที่โครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

1.5.3.4 สรุปผลการใช้งานพื้นที่ของผู้สูงอายุพักอาศัยภายในโครงการและปัญหาจากการใช้พื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่พักอาศัย

### 1.5.4 สรุปและเสนอแนวทางการปรับปรุงทางกายภาพ

จากผลการสำรวจ (POE) โดยมีปัจจัยในการวิเคราะห์ปัญหาจากการออกแบบ ด้านความปลอดภัย ได้แก่ วัสดุปูพื้น ทางเดิน ทางลาด ระดับพื้น บันได ราวจับและพื้นที่กิจกรรมส่วนกลางที่มีความถี่การใช้น้อย

## 1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 1) ได้ทราบปัญหาที่เกิดจากการออกแบบภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ
- 2) ได้แนวทางการปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องภายในอาคารเพื่อให้สอดคล้องตามมาตรฐานที่อยู่อาศัยผู้สูงอายุและการดำเนินชีวิตภายในโครงการพักอาศัย เพื่อให้เกิดประสิทธิผลต่อการใช้งานและการออกแบบโครงการที่มีผู้ใช้งานจริง

## 1.7 นิยามศัพท์เฉพาะ

ผู้สูงอายุ หมายถึง ผู้สูงอายุที่อายุตั้งแต่ 51 ปีขึ้นไป ที่พักอาศัยอยู่ในโครงการบ้าน  
ปัยยิกาและโครงการวิลล่ามีสุขซึ่งเป็นโครงการที่ได้เลือกศึกษา

โครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ หมายถึง โครงการที่เอื้อคนเสนอขายในท้องตลาด  
ที่เน้นการออกแบบที่พื้นที่ให้เหมาะสมกับการใช้งานของผู้สูงอายุ เช่น การติดตั้งอุปกรณ์ราวจับ  
ภายในห้องน้ำ การติดตั้งราวจับบริเวณทางเดิน วัสดุปูพื้นที่ไม่ลื่น ประตูที่มีขนาดกว้างกว่าประตูทั่วไป  
และอุปกรณ์เรียกฉุกเฉินภายในห้องพัก, ห้องน้ำ เป็นต้น

ประสิทธิภาพ หมายถึง โครงการและการออกแบบที่พักอาศัยที่ถูกต้องตามหลักการ  
ออกแบบที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ประสิทธิผล หมายถึง การใช้ประโยชน์จากพื้นที่ภายในโครงการพักอาศัยสำหรับ  
ผู้สูงอายุ

สิ่งอำนวยความสะดวก หมายถึง พื้นที่สำหรับทำกิจกรรมต่าง ๆ เช่น ห้องออกกำลังกาย  
สระว่ายน้ำ ห้องอเนกประสงค์ รวมถึงอุปกรณ์ที่สามารถช่วยเหลือผู้สูงอายุให้ทำกิจกรรมได้ง่ายขึ้น  
และดำเนินชีวิตได้อย่างปกติ

พื้นที่ภายในโครงการ หมายถึง พื้นที่ทั้งภายในและภายนอกอาคารของโครงการพัก  
อาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่เลือกทำการศึกษา เช่น ห้องพัก โถงทางเดิน พื้นที่ส่วนกลางหรือลานกิจกรรม

พื้นที่ส่วนกลาง หมายถึง พื้นที่ภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั้งภายในและ  
ภายนอกอาคารที่มีไว้ใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้  
เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการ  
ส่วนรวมหรือเพื่อมีไว้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

การใช้พื้นที่ หมายถึง การเข้าไปทำกิจกรรมอย่างใดอย่างหนึ่งของผู้สูงอายุ ภายในพื้นที่  
อาคารและภายนอกอาคาร

การทำกิจกรรมของผู้สูงอายุ หมายถึง ภาวะที่ผู้สูงอายุปฏิบัติเพื่อตอบสนองความ  
ต้องการของตนเอง

ความต้องการ หมายถึง สิ่งที่ผู้พักอาศัยต้องการใช้งานภายในโครงการแต่ในโครงการ  
ไม่มีจัดเตรียมไว้

## บทที่ 2

### ทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาแนวทางการปรับปรุงพื้นที่เพื่อลดข้อบกพร่องและปัญหาที่เกิดจากการออกแบบตามมาตรฐานสำหรับผู้สูงอายุภายในอาคารพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุผู้วิจัยได้ศึกษาแนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยสาระสำคัญที่ได้จากแนวคิดทฤษฎีต่าง ๆ นั้นจะนำไปใช้เป็นแนวทางในการตั้งคำถาม การทำแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ รวมไปถึงใช้ในการประเมินและวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการสอบถามและสัมภาษณ์ เพื่อเป็นการกำหนดแนวทางในการออกแบบต่อไป โดยมีสาระสำคัญดังนี้

- 2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับผู้สูงอายุ
- 2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและการเป็นผู้สูงอายุที่มีคุณภาพ
- 2.3 แนวคิดเกี่ยวกับกิจกรรมพื้นฐานในชีวิตประจำวัน
- 2.4 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับกิจกรรมของผู้สูงอายุ
- 2.5 แนวคิดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมและการออกแบบที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ
- 2.6 แนวคิดการจัดการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ
- 2.7 แนวคิดเกี่ยวกับการประเมินอาคารหลังการใช้งาน (POE, Post Occupancy Evaluation)
- 2.8 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
- 2.9 กรณีศึกษา

#### 2.1 แนวคิดเกี่ยวกับผู้สูงอายุ

##### 2.1.1 ความหมายของผู้สูงอายุ

อัตราการเพิ่มจำนวนของประชากรผู้สูงอายุในปัจจุบันทำให้ประเทศไทยก้าวสู่การเป็นสังคมผู้สูงอายุ (Aging society) จึงเกิดการตระหนักถึงความสำคัญและการกำหนดนโยบายเพื่อเป็นแนวทางในการดูแลประชากรกลุ่มผู้สูงอายุ ตามแผนผู้สูงอายุแห่งชาติ ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2545 - 2564 ผู้สูงอายุ หมายถึง บุคคลที่มีอายุเกิน 60 ปีบริบูรณ์ขึ้นไป และมีสัญชาติไทย” (คณะกรรมการ

ผู้สูงอายุแห่งชาติ, 2552) ทั้งนี้ผู้สูงอายุไม่ได้มีลักษณะเหมือนกันหมดแต่จะมีความแตกต่างกันไปตามช่วงอายุ สำหรับองค์การอนามัยโลกได้แบ่งเกณฑ์อายุตามสภาพของการมีอายุเพิ่มขึ้น ได้แก่

- (1) ผู้สูงอายุ (elderly) มีอายุระหว่าง 60 - 74 ปี
- (2) คนชรา (old) มีอายุระหว่าง 75 - 90 ปี
- (3) คนชรามาก (very old) มีอายุ 90 ปีขึ้นไป

การแบ่งผู้สูงอายุเป็น 3 ช่วงดังกล่าว สำหรับในสังคมไทยยังไม่มีข้อสรุปว่าจะมีการจัดประเภทของผู้สูงอายุในลักษณะใด การจัดโดยใช้เกณฑ์อายุยังมีการถกเถียงกันว่ายังไม่เหมาะสม นักวิชาการบางท่านจึงเลือกใช้เกณฑ์ความสามารถของผู้สูงอายุโดยแบ่งเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่

- (1) กลุ่มที่ช่วยเหลือตนเองได้ดี
- (2) กลุ่มที่ช่วยเหลือตนเองได้บ้าง
- (3) กลุ่มที่ช่วยเหลือตนเองไม่ได้ เนื่องจากมีปัญหาสุขภาพหรือมีความพิการ

แต่สำหรับ Hall D.A.(1976) ได้แบ่งการสูงอายุของบุคคลออกเป็น 4 ประเภท คือ

(1) การสูงอายุตามวัย (chronological aging) หมายถึงการสูงอายุตามปี ปฏิทินโดยการนับจากปีที่เกิดเป็นต้นไป และบอกได้ทันทีว่า ใครมีอายุมากน้อยเพียงใด

(2) การสูงอายุตามสภาพร่างกาย (biological aging) เป็นการพิจารณาการสูงอายุจากสภาพร่างกายและสรีระของบุคคลที่เปลี่ยนแปลงไป เมื่อมีอายุเพิ่มขึ้น เนื่องจากประสิทธิภาพการทำงานของอวัยวะต่าง ๆ ในร่างกายลดน้อยลง เป็นผลมาจากความเสื่อมโทรมตามกระบวนการสูงอายุซึ่งเป็นไปตามอายุขัยของแต่ละบุคคล

(3) การสูงอายุตามสภาพจิตใจ (psychological aging) เป็นการเปลี่ยนแปลงในหน้าที่การรับรู้ แนวความคิด ความจำ การเรียนรู้ เซาว์ปัญญา และลักษณะบุคลิกภาพที่ปรากฏในระยะต่าง ๆ ของชีวิตแต่ละคนที่มีอายุเพิ่มขึ้น

(4) การสูงอายุตามสภาพสังคม (sociological aging) เป็นการเปลี่ยนแปลงในบทบาทหน้าที่สถานภาพของบุคคลในระดับสังคม รวมทั้งความคาดหวังของสังคมต่อบุคคลนั้น ซึ่งเกี่ยวกับอายุ การแสดงออกตามคุณค่าและความต้องการของสังคม

การให้คำจำกัดความและการจำแนกประเภทของผู้สูงอายุ มีความจำเป็นต่อการจัดบริการและสวัสดิการต่าง ๆ แต่การพิจารณาผู้สูงอายุจากอายุเพียงอย่างเดียว ทำให้การจัดบริการ

ออกมาในรูปแบบของ one size for all ซึ่งในความเป็นจริง ผู้สูงอายุมีอยู่หลายประเภท การจำแนกโดยวิธีดังกล่าวจึงไม่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้สูงอายุได้อย่างเหมาะสมและทั่วถึง

วิธีการจำแนกประเภทจากศักยภาพของร่างกายจึงเป็นแนวทางหนึ่งที่ตอบสนองและตรงต่อสภาพการเปลี่ยนแปลงของอายุได้มากที่สุด (พลิชรัฐ นิติวรคุณาพันธ์, 2552) โดยสามารถแบ่งผู้สูงอายุได้ 3 ประเภท ได้แก่

- (1) กลุ่มที่ช่วยเหลือตนเองได้ดี
- (2) ช่วยเหลือตนเองได้บ้าง
- (3) ช่วยเหลือตนเองไม่ได้ จากปัญหาสุขภาพและความพิการ

ผู้สูงอายุใน 2 กลุ่มแรก เป็นกลุ่มที่มีศักยภาพในการปฏิบัติกิจกรรมต่าง ๆ ได้ หากมีการส่งเสริมการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ตนเอง ไม่ให้เกิดความเสื่อมโทรมทั้งทางร่างกายและจิตใจ ย่อมส่งผลให้แนวโน้มของผู้สูงอายุที่จะช่วยเหลือตนเองไม่ได้ เจ็บปวดได้ง่ายลดลง ซึ่งหมายถึงผู้สูงอายุจะมีศักยภาพในการดูแลตนเองมากขึ้น ลดการพึ่งพาจากบุตรหลาน รวมไปถึงสามารถทำกิจกรรมต่าง ๆ ได้ตามที่ตนต้องการ ซึ่งคุณลักษณะดังกล่าวเป็นคุณสมบัติสำคัญหนึ่งของการเป็นผู้สูงอายุที่มีคุณภาพ (active aging)

นิวการ์เตน และคณะ (Neugarten และคณะ, 1968) ได้มีการกล่าวถึงบุคลิกภาพและการปรับตัวของผู้สูงอายุ โดยแบ่งไว้ 8 ประเภท ได้แก่

- 1) Reorganizer คือ ผู้สูงอายุที่จะหากิจกรรมอะไรใหม่ๆทำ เพื่อทดแทนกิจกรรมที่ทำไม่ได้แล้วหรือสูญเสียไป
- 2) Focuser คือ ผู้สูงอายุที่เลือกการทำกิจกรรม โดยอาจหยุดทำกิจกรรมที่เคยทำแล้วหรือทำอยู่แล้วไปสนใจกับกิจกรรมใหม่ๆที่ยังไม่เคยลอง
- 3) Disengaged คือ ผู้สูงอายุที่หยุดตัวเองจากบทบาทความรับผิดชอบหน้าที่ต่าง ๆ ที่เคยทำอยู่เดิมลงอย่างสมัครใจ
- 4) Holding - on คือ ผู้สูงอายุที่พยายามนำตัวเองไปใช้ชีวิตใกล้ชิดกับคนวัยกลางคนและกลุ่มคนในวัยอื่น ๆ
- 5) Constricted คือ ผู้สูงอายุที่ปิดกั้นตัวเองจากโลกภายนอก (ไม่ยุ่งเกี่ยวและไม่สนใจโลกภายนอก)

6) Succorance - seeking คือ ผู้สูงอายุที่พอใจกับชีวิตที่เป็นอยู่ ในเงื่อนไขที่ยังมีคนที่สามารถพึ่งพาได้และต้องการความดูแลเอาใจใส่และคนดูแล

7) Apathetic คือ ผู้สูงอายุที่ตั้งตนเองออกมาจากสังคม ปิดกั้นความคิดหรือมักหมัดหวังกับชีวิตตั้งแต่เนิ่น ๆ ซึ่งเป็นความคิดที่ทำร้ายตนเอง เช่น คิดว่าตนเองไม่สามารถจัดการกับปัญหารอบตัวของตนเองได้อีก

8) Disorganized คือ ผู้สูงอายุที่ทำกิจกรรมต่าง ๆ ลดลงและมีสภาพจิตที่หดหู่กว่ากลุ่มคนปกติ โดยสามารถสรุปได้ว่า ผู้สูงอายุในกลุ่มที่ 1 - 3 นั้นจะเป็นกลุ่มของผู้สูงอายุที่มีความพึงพอใจในชีวิตของตนเองดี เป็นบุคลิกภาพที่มั่นคง และผู้สูงอายุในกลุ่มที่ 6 - 8 นั้นเป็นกลุ่มผู้สูงอายุที่มักมีความพึงพอใจกับชีวิตของตนเองน้อย

## 2.1.2 ปัญหา ความต้องการ และความคาดหวังพื้นฐานของผู้สูงอายุ

### 1) ปัญหาพื้นฐานของผู้สูงอายุ

อายุถือเป็นปัจจัยหลักที่สร้างความเปลี่ยนแปลงให้กับ ร่างกาย จิตใจ และสังคม การเสียดสภาพต่าง ๆ ที่เคยเป็นหรือเคยได้รับ จึงเกิดปัญหาและความต้องการขึ้นจากการสูญเสียในสิ่งที่ตนเคยมี จากงานวิจัยหลายชิ้นที่กล่าวเกี่ยวกับปัญหาของประชากรผู้สูงอายุ สามารถสรุปปัญหาที่สำคัญได้ดังตารางต่อไปนี้ (ศจี วิสารทศสจี, 2554)

ตารางที่ 2.1

### ปัญหาที่พบบ่อยในผู้สูงอายุ

ปัญหา	ลักษณะปัญหา
ด้านสุขภาพอนามัย	ร่างกายเสื่อมโทรมลงในทุก ๆ ด้าน
ด้านสุขภาพจิตและอารมณ์	วิตกกังวล เจ็บป่วย หงุดหงิด หวาดระแวง รู้สึกไม่มั่นคงทางจิตใจ
ด้านครอบครัว	ขาดการเอาใจใส่ดูแล ขาดเพื่อน ถูกทิ้งให้อยู่ตามลำพัง ขนาดครอบครัวที่เล็กลง ทำให้ไม่มีใครรับเลี้ยงดู
ด้านที่อยู่อาศัย	ไม่สามารถอยู่กับครอบครัวได้ ที่อยู่อาศัยไม่เหมาะสมหรือปลอดภัยเพียงพอ



## ตารางที่ 2.1 (ต่อ)

## ปัญหาที่พบบ่อยในผู้สูงอายุ

ปัญหา	ลักษณะปัญหา
ด้านสังคม	ขาดเพื่อนฝูง ขาดความสัมพันธ์กับบุคคลที่เยาว์วัยกว่า จากทัศนคติ และสภาพสังคมที่ต่างกัน
ด้านเศรษฐกิจ	ไม่มีรายได้ประจำ หรือ มีรายได้ลดลงจากที่เคยได้รับ
ด้านการใช้เวลาว่าง	เบื่อหน่าย รู้สึกไม่มีคุณค่า ซึ่งส่งผลต่อสภาพจิตใจและร่างกาย เกิดความตึงเครียดได้ง่าย
ด้านความรู้	ไม่มีโอกาสในการพัฒนาตนเองให้มีความรู้เพื่อให้สนองตอบต่อสังคมและคนรุ่นใหม่ได้
ด้านค่านิยม	คนรุ่นใหม่มีความกตัญญูกตเวทิตา ต่อบิดามารดาน้อยลง เป็นผลให้ผู้สูงอายุไม่ได้รับการดูแล และผลักรักรให้ผู้อื่นรับผิดชอบแทน

หมายเหตุ: นพวรรณ จงวัฒนา, 2542. อัญชลี ชูตระกูล, 2544 และ ญัฐพล ฉัตรธนาอนันต์, 2549 (รวบรวม).

## 2) ความต้องการพื้นฐานของผู้สูงอายุ

ความต้องการพื้นฐานของผู้สูงอายุนั้นไม่แตกต่างจากความต้องการของบุคคลในวัยอื่น ๆ ประกอบด้วย 1) ความต้องการด้านร่างกาย คือ ปัจจัย 4 2) ความต้องการด้านจิตใจ คือ การเป็นที่รักและการได้รับการยอมรับ 3) ความต้องการด้านสังคม คือ การเป็นส่วนหนึ่งของครอบครัว สังคม ชุมชน และความต้องการด้านเศรษฐกิจ (สิริสมร สุขสวัสดิ์, 2534) นอกจากนี้พบว่าประชากรจากยุค Baby Boomers หรือผู้ที่เกิดในช่วง ค.ศ. 1946-1964 เป็นกลุ่มผู้สูงอายุที่มีความต้องการด้านสุขภาพการดูแลพึ่งพาตนเอง และยอมจ่ายค่าบริการเพื่อแลกเปลี่ยนกับการบริการทางสังคม สุขภาพร่างกายและจิตที่ดี ซึ่งสอดคล้องกับความต้องการของผู้สูงอายุก่อนวัยเกษียณ รวมไปถึงการสนับสนุนและส่งเสริมด้านต่าง ๆ เพื่อนำไปสู่คุณภาพชีวิตที่ดีของผู้สูงอายุ (พลิชฐ์ นิติวรคุณพันธุ์, 2552) โดยสามารถสรุปความต้องการสำคัญพื้นฐานของผู้สูงอายุได้ (ตามตารางที่ 2.2)

## ตารางที่ 2.2

## ความต้องการพื้นฐานของผู้สูงอายุ

ความต้องการ	ลักษณะความต้องการ
ด้านร่างกาย	มีสุขภาพร่างกายแข็งแรงสมบูรณ์ได้รับการดูแลและช่วยเหลือใกล้ชิด อยู่สภาพแวดล้อมที่ดี อากาศดี ต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ กินอยู่ถูกสุขลักษณะ มีผู้ช่วยเหลือพยาบาลยามเจ็บป่วยได้รับการตรวจและดูแลสุขภาพอย่างทันท่วงที ต้องการบำรุงร่างกาย และออกกำลังกายอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้พักผ่อนอย่างเพียงพอ
ด้านจิตใจ	ต้องการการมีสุขภาพจิตที่ดี ต้องการสภาพแวดล้อมเฉพาะ ที่ทำให้เกิดความพึงพอใจ และตรงกับความสนใจของตน
ด้านสังคม	ต้องการได้รับความสนใจจากผู้อื่น ขณะเดียวกันก็ต้องการปรับตนให้เหมาะกับการเปลี่ยนแปลงกับวัยและสภาพแวดล้อม เพื่อทันต่อเหตุการณ์ ต้องการเป็นส่วนหนึ่ง และได้รับสนับสนุนช่วยเหลือจากครอบครัว สังคม หรือหมู่คณะ มีบทบาททางสังคมตามถนัด ต้องการมีชีวิตร่วมกับชุมชน การทำกิจกรรมต่าง ๆ ในสังคมนวมถึงการบริการจากรัฐ แต่อย่างไรก็ตามผู้สูงอายุนั้นต้องการพึ่งพิงผู้อื่นน้อยลง โดยดำเนินชีวิตตามปกติ อยู่อย่างมีชีวิตชีวา คิดและทำกิจกรรมได้อย่างอิสระ ให้นานที่สุดเท่าที่จะสามารถทำได้

หมายเหตุ: ศจี วิสารทศจี, 2554 (รวบรวม).

จากตารางที่ 2.3 พบว่าความต้องการของผู้สูงอายุเป็นเหมือนกับคนในช่วงอายุอื่น ๆ คือ ต้องการปัจจัยในการดำรงชีวิต รักความอบอุ่น สังคมเพื่อนฝูง รวมไปถึงการมีสุขภาพร่างกายและจิตใจที่ดี สามารถช่วยเหลือตนเองและทำกิจกรรมสนใจได้นานที่สุดเท่าที่ตนจะทำได้ รวมถึงการสร้างประโยชน์ให้กับบุคคลที่อยู่รอบตนเอง ดังนั้น หากมีการสนองตอบความต้องการแก่ผู้สูงอายุให้มีการปรับตัวอย่างเหมาะสมต่อการเปลี่ยนแปลงไปตามวัยและสภาพแวดล้อมแล้ว ก็จะสามารถก่อให้เกิดความสุขกับผู้สูงอายุในการดำรงชีวิตได้

## 2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและการเป็นผู้สูงอายุที่มีคุณภาพ

### 2.2.1 แนวคิดการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีในผู้สูงอายุ

คุณภาพชีวิตที่ดี มาจากคุณภาพชีวิตในด้านร่างกาย จิตใจ สภาพแวดล้อม และความสัมพันธ์ทางสังคม รวมถึงความพอใจในสภาพความเป็นอยู่ของตนเอง พบว่าผู้สูงอายุที่มีคุณภาพชีวิตที่ดี จะมีคุณภาพชีวิตด้านต่าง ๆ เป็นไปในทิศทางบวก (ทิพย์อรุณ สมภู, 2552) ซึ่งสอดคล้องกับตัวชี้วัดคุณภาพชีวิตขององค์การอนามัยโลก คือ ผู้สูงอายุสามารถพึ่งพาตนเองได้ทั้งการดูแลสุขภาพอนามัยของตนเองให้ดีและแข็งแรง เพื่อลดการพึ่งพิงจากรอบข้าง ซึ่งทำให้ผู้สูงอายุเกิดกำลังใจที่ดีในการดูแลตนเอง การมีสุขภาพจิตที่ดี และความผ่อนคลาย ซึ่งเกิดได้จากการสนับสนุนทางสังคมที่ดี มีงานอดิเรกและกิจกรรมทำสม่ำเสมอ ได้ดำรงชีวิตภายใต้สภาพแวดล้อมที่ดี มีบทบาทในครอบครัวและสังคม มีความรอบรู้ และเล็งเห็นความสำคัญในการเข้าร่วมสังคมกับคนอื่น ๆ (ศจี สารทศจี, 2554) ดังนั้นการส่งเสริมแนวทางข้างต้นเป็นข้อใดข้อหนึ่ง ก็สามารถสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและสร้างความพึงพอใจในการดำเนินชีวิตให้แก่ผู้สูงอายุได้ ซึ่งมีผลโดยตรงกับสุขภาพร่างกาย จิตใจ สังคม เศรษฐกิจ ฯลฯ ที่ดีขึ้นของผู้สูงอายุ

### 2.2.2 แนวคิดการเป็นผู้สูงอายุที่มีคุณภาพ

แนวคิดการเป็นผู้สูงอายุที่มีคุณภาพ เกิดจากการมีสุขภาพที่ดีทั้งร่างกายและจิตใจ รวมถึงสามารถสร้างความสุขแก่ตนเองได้ จากข้อมูลการศึกษาของนักวิชาการหลายท่าน แสดงให้เห็นถึงสำคัญของการนำแนวคิดดังกล่าวมาใช้ในการพัฒนาสังคมและทรัพยากรมนุษย์ (ศศิพัฒน์ ยอดเพชร, 2542) และ (เพ็ญนรินทร์ สารทจำเจริญ, 2549) และให้นิยามของผู้สูงอายุที่มีคุณภาพ หมายถึงผู้สูงอายุที่ยังประโยชน์ มีคุณภาพ ศักยภาพ พึ่งพาตนเองได้ (self – reliance) ดูแลตนเองได้ (self-care) สามารถทำสิ่งต่าง ๆ ได้ตามศักยภาพของตนเอง ทำประโยชน์ต่อผู้อื่นและสังคม พึงพอใจในชีวิตและความเป็นอยู่ในปัจจุบัน รวมถึงการเตรียมความพร้อมสำหรับการเปลี่ยนแปลงที่จะมาถึงและใช้ความสามารถส่วนตัวในทางสร้างสรรค์แก่ตนเอง ครอบครัว บุคคลอื่น และสังคม

ดังนั้น ผู้สูงอายุที่มีคุณภาพ คือ ผู้ที่ดูแลตนเองได้ (self-care) สามารถพึ่งพาตนเองได้ (self – reliance) ทำในสิ่งที่ต้องการได้เองตามศักยภาพของตน ทำประโยชน์และพึงพอใจต่อชีวิตความเป็นอยู่ในปัจจุบัน และมีการเตรียมความพร้อมสำหรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต ซึ่งนำไปสู่การลดภาวะพึ่งพิงของผู้สูงอายุที่มีต่อบุคคลในวัยอื่น ๆ โดยคุณลักษณะสำคัญที่นำไปสู่แนวทางการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี และเป็นผู้สูงอายุที่มีคุณภาพนั้น ต้องประกอบด้วย การมีสุขภาพร่างกายและจิตใจดี มีความภูมิใจ ความพึงพอใจในตนเองและชีวิตความเป็นอยู่ของตนสามารถพึ่งพาตัวเองได้ รู้จัก

พักผ่อนหย่อนใจ มีอารมณ์ขัน รู้จักความประมาณตน รักตนเอง รักผู้อื่น ไม่ละทิ้งความรู้ความสามารถของตน ทำตนให้มีคุณค่า มีประโยชน์ต่อผู้อื่น รู้จักเข้าหาสังคม มองโลกในแง่ดี ไม่ซึมเศร้า รวมถึงมีกำลังใจในการทำสิ่งต่าง ๆ ตามความสนใจของตนเองได้ ระบบการจัดบริการทางสังคมเป็นเพียงส่วนที่ช่วยเติมเต็มให้เกิดความสมบูรณ์ของกระบวนการ ซึ่งผลดีต่าง ๆ นี้จะไม่สามารถเกิดขึ้นได้หากผู้สูงอายุไม่เริ่มจากการพัฒนาโดยตนเอง

## 2.3 แนวคิดเกี่ยวกับกิจกรรมพื้นฐานในชีวิตประจำวัน

กิจกรรมพื้นฐานในการดำรงชีวิตประจำวัน (The activities of daily living หรือ ADL) เป็นโครงสร้างมาตรฐาน ที่กล่าวถึงสมรรถภาพที่จำเป็นต่อการรักษาไว้ในการใช้ชีวิตที่เป็นอิสระ จะต้องได้รับการสนับสนุน (พลิชช์ นิติวรคณาพันธ์, 2551) การใช้ตัววัด ADL มีความสัมพันธ์กับดัชนีชีวิตตัวอื่น ๆ อาทิเช่นคุณภาพของชีวิต (Quality of Life)

สารานุกรมเกี่ยวกับวัยชรา (The encyclopedia of aging) ได้อธิบายคำว่า ADL เป็นตัวหลักในการประเมินถึงระดับภารกิจที่อิสระของแต่ละบุคคลข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับความสามารถในเรื่อง ADL ได้ถูกนำไปใช้อย่างกว้างขวางเพื่อวัตถุประสงค์ที่หลากหลาย ADL ได้ถูกใช้แสดงถึงภารกิจทั้งทางใจ กาย และสังคมเช่นเดียวกับถูกใช้วิเคราะห์เพื่อกำหนดความต้องการและผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นในส่วนที่เป็นงานบริการ ADL ยังถูกใช้เป็นตัวชี้แนะถึงการเริ่มต้นหรือการหยุดการให้บริการ ใช้ประเมินความจำเป็นในการสนับสนุนโครงสร้างของสิ่งแวดล้อม ใช้อธิบายเหตุผลเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ใช้เป็นพื้นฐานในการตัดสินใจว่าจ้างบุคคล ใช้กำหนดการเปลี่ยนแปลงการให้บริการ การประเมินที่เที่ยงตรงของ ADL ในบางครั้งถือว่าเป็นการประเมินที่มีค่ามากที่สุด (Fillenbaum, 1987)

(Bacon, 1977) ได้แสดงความคิดเห็นว่าผู้สูงอายุควรมีช่วงเวลาที่ได้เกษียณจากการงาน แต่ไม่ควรติดนิสัยที่เกียจคร้านซึ่งเป็นความคิดที่เหมาะสมและสอดคล้องกับแนวคิดสมัยใหม่ที่ต้องสนับสนุนให้มีกิจกรรมในกลุ่มผู้สูงอายุ ซึ่งถือว่าเป็นอุดมการณ์ในทางที่ดี ดังนั้นกิจกรรมในผู้สูงอายุจึงเป็นสิ่งที่ดีในภาพรวมและเพื่อที่พิสูจน์สิ่งนี้ ผู้ศึกษาเกี่ยวกับผู้สูงอายุได้แสดงให้เห็นอย่างเด่นชัดถึงผลประโยชน์ของกิจกรรมที่มีต่อทางกายภาพและสังคมของผู้สูงอายุซึ่งต้องเผชิญกับปัญหาความเจ็บป่วย ความเหงา ความพิการ และการได้รับบาดเจ็บ (พลิชช์ นิติวรคณาพันธ์, 2551)

แนวคิด ADL เป็นการประเมินผู้สูงอายุตามความสามารถในการทำกิจวัตรประจำวัน หรือการประเมินตามศักยภาพของผู้สูงอายุ เพื่อให้ทราบปัญหาภายในพื้นที่ซึ่งเป็นตัวกำหนดการใช้

ชีวิตของผู้สูงอายุได้เป็นอย่างดี ซึ่งมีความสัมพันธ์กับดัชนีตัวชี้วัดอื่น ๆ เช่น คุณภาพชีวิต (Quality of life) การศึกษา ADL มีการนำไปใช้อย่างแพร่หลายโดยนักวิจัยหลากหลายอาชีพโดยใช้ในการวิเคราะห์เพื่อกำหนดความต้องการและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในส่วนของงานบริการและยังถูกใช้เป็นตัวชี้้นำในการเริ่มหรือหยุดให้บริการ ใช้ประเมินความจำเป็นในการสนับสนุนโครงการทางสิ่งแวดล้อม ใช้อธิบายเรื่องของการทำเลที่อยู่อาศัย (Lawton, Moss and Duhamel, 1995)

(ศาสตราจารย์ นายแพทย์สุทธิชัย จิตะพันธ์กุล, 2542) ได้กล่าวถึงมิติของการวิเคราะห์ผู้สูงอายุ และเครื่องมือที่ใช้วัดผล โดยขอบเขตของการวิเคราะห์ผู้สูงอายุจะครอบคลุมถึงการวิเคราะห์สุขภาพและสภาวะต่าง ๆ ได้แก่ สุขภาพทางกาย (physical health) ความสามารถในการเชิงปฏิบัติ (functional ability) สุขภาพจิต (psychological health) และสภาวะทางสังคม (social functioning) วิธีการวิเคราะห์มิติเหล่านี้จะแตกต่างกัน และอาจมีเครื่องมือหรือแบบทดสอบให้ใช้ได้แตกต่างกัน อย่างไรก็ตามแบบทดสอบที่จะนำมาใช้กับผู้สูงอายุไทยจำเป็นต้องได้รับการทดสอบหรือพัฒนาอย่างเหมาะสมเสียก่อน

ความสามารถในเชิงปฏิบัติเป็นการวัดความสามารถในการปฏิบัติกิจกรรมต่าง ๆ ซึ่งมีอยู่มากมาย แต่กิจกรรมที่นิยมนำมาใช้ในการประเมินและพัฒนาขึ้นมาเป็นเครื่องมือในการวัด คือ กิจกรรมที่ปฏิบัติในชีวิตประจำวันอยู่เสมอและจำแนกออกได้เป็นสองระดับ คือ กิจกรรมพื้นฐานในชีวิตประจำวัน (the activities of daily living หรือ ADL) ได้แก่ ความสามารถในการสวมเสื้อผ้า การรับประทานอาหาร การเข้าใช้ห้องน้ำ หรือ การอาบน้ำ เป็นต้น กิจกรรมประเภทนี้จำเป็นสำหรับการดำรงชีวิตอย่างเป็นอิสระพอสมควรภายในบ้านหรือที่พักอาศัย อีกระดับ คือกิจวัตรประจำวันต่อเนื่อง (extended หรือ instrumental activity of daily living: IADL) ได้แก่ การไปจ่ายตลาด ความสามารถในการใช้บริการระบบขนส่งสาธารณะ เช่น รถประจำทางหรือรถสองแถว หรือจะเป็นเรื่องความสามารถในการประกอบอาหาร เป็นต้น กิจวัตรประจำวันต่อเนื่องจำเป็นสำหรับการดำรงชีวิตอย่างเป็นอิสระในชุมชน

กิจวัตรประจำวันพื้นฐานที่ได้รับการทดสอบคุณค่าและเหมาะสมจะนำมาใช้กับผู้สูงอายุไทยคือ ดัชนีบาร์เธลเอดีแอล (barthel index of activity of daily living (ADL)) มีดังนี้

- (1) Transfer (ลุกนั่งจากที่นอน หรือจากเตียงไปเก้าอี้)
- (2) Mobility (การเคลื่อนที่ภายในห้องหรือในบ้าน)
- (3) Toilet use (การใช้ห้องสุขา)
- (4) Grooming (ล้างหน้า หวีผม แปรงฟัน โกนหนวด)
- (5) Bladder (การกลั้นปัสสาวะ)

- (6) Bowel (การกลั่นอุจจาระ)
- (7) Bathing (การอาบน้ำ)
- (8) Feeding (การรับประทานอาหาร)
- (9) Dressing (การสวมใส่เสื้อผ้า)
- (10) Stair (การขึ้น – ลงบันได 1 ชั้น)

ในการประเมินกิจวัตรประจำวันของผู้สูงอายุ (ADL) เป็นการประเมินเพื่อหาปัญหาทาง ภาวะการพึ่งพาตนเองของผู้สูงอายุเพื่อใช้เป็นการกำหนดนโยบายและแผนงานของนักวิจัยในด้าน ต่าง ๆ ซึ่งในที่นี่ผู้วิจัยได้นำเอาทฤษฎีและการประเมินกิจวัตรประจำวันของผู้สูงอายุ (ADL) มาใช้เพื่อ ใช้เป็นเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้สูงอายุภายในโครงการพักอาศัยที่เป็นกรณีศึกษา (ผู้สูงอายุที่สามารถ ช่วยเหลือตนเองได้) เพื่อตอบแบบสอบถามในด้านต่าง ๆ

## 2.4 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับกิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุ

### 2.4.1 แนวคิดทฤษฎีกิจกรรม

ผู้สูงอายุเป็นวัยที่ทั้งสภาพร่างกายและจิตใจมีการเสื่อมถอยลง จึงควรมีการ เตรียมพร้อมรับการเปลี่ยนแปลง เกิดความเครียด หดหู่ จากสภาพร่างกายที่ค่อย ๆ เสื่อมโทรมลง ส่งผลไปถึงสุขภาพจิต การหากิจกรรมทำถือเป็นการอีกวิธีหนึ่งที่จะช่วยลดปัญหาสุขภาพจิตของผู้สูงอายุ ได้ โดยสอดคล้องกับทฤษฎีกิจกรรม (The activity theory) โดยพูดถึงการมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรม ทางสังคมของผู้สูงอายุว่ามีความสำคัญมากในการทำให้สุขภาพร่างกายและจิตใจของผู้สูงอายุดีขึ้นได้ การได้มีส่วนร่วมในการทำประโยชน์ให้กับสังคม ช่วยให้เกิดการปรับเปลี่ยนบทบาทของผู้สูงอายุทำให้เกิดความพึงพอใจกับชีวิต (ศจี วิสารทศจี, 2554) จากทฤษฎีทำให้เห็นถึงความสำคัญของการมี ทัศนคติที่ดีกับตนเอง และเห็นถึงประโยชน์ของการทำกิจกรรมว่ามีส่วนช่วยในการพัฒนาสุขภาพ ร่างกายและสุขภาพจิตของผู้สูงอายุ เกิดความเชื่อมั่นในตัวเองการทำกิจกรรมอย่างสม่ำเสมอส่งผล ให้ผู้สูงอายุมียึดเหนี่ยวจิตใจ รู้สึกถึงคุณค่าในตัวเอง การทำกิจกรรมจึงเหมือนเป็นการรักษา สถานภาพและบทบาทอย่างหนึ่งที่ทำให้ผู้สูงอายุเป็นที่ยอมรับ และในทางตรงกันข้ามผู้สูงอายุที่ไม่ได้ ทำกิจกรรมจะรู้สึกเบื่อหน่าย และใช้ชีวิตไปอย่างเฉื่อยเฉื่อยเป็นสาเหตุให้เกิดความเสื่อมถอยของสภาพ จิตใจได้อย่างรวดเร็ว ทั้งนี้ยังพบว่าแม้ผู้สูงอายุบางส่วนที่มีสภาพร่างกายที่เสื่อมโทรมไปแล้วแต่การที่ ยังได้ทำกิจกรรมอยู่อย่างสม่ำเสมอ ทำให้ไม่เหงาและมีความสุขเมื่อได้ร่วมทำกิจกรรมกับเพื่อนในวัย เดียวกัน (ทิพย์อรุณ สมภู, 2552)

ผู้สูงอายุส่วนใหญ่มักจะใช้ชีวิตและทำกิจกรรมให้เหมือนกับคนในวัยกลางคน และมักจะปฏิเสธการมีชีวิตแบบผู้สูงอายุให้นานที่สุดเท่าที่จะทำได้ (เดชา เสงเมือง, 2539) ซึ่งการทำได้ จำเป็น ต้องมีการวางแผนให้ผู้สูงอายุได้ทำกิจกรรมให้เท่ากับคนในวัยกลางคน ควรมีการสนับสนุน กิจกรรมต่าง ๆ ตามความสนใจของผู้สูงอายุและควรเป็นกิจกรรมที่มีความเกี่ยวข้องกับคนในวัย เดียวกัน ซึ่งได้มีการอธิบายทฤษฎีกิจกรรมว่าเป็นทฤษฎีทางสังคมที่เก่าแก่ที่สุด ที่มีการพูดถึงการอย่าง แพร่หลาย อยู่ในขอบเขตพื้นฐาน 3 ข้อ ได้แก่

1) การมีส่วนร่วมในกิจกรรมของผู้สูงอายุเนื่องจากที่ผู้สูงอายุ มีความสามารถในการ ควบคุมพฤติกรรมของตนเองและสามารถสร้างสถานการณ์ขึ้นมาใหม่ เช่น การสูญเสียคนรัก การอยู่ คนเดียวอย่างโดดเดี่ยว ทำให้ผู้สูงอายุพยายามหากิจกรรมทำเพื่อใช้ทดแทนสิ่งที่ขาดหายไป

2) การมีส่วนร่วมในกิจกรรมของผู้สูงอายุเนื่องจากความต้องการด้านจิตใจและความ ต้องการ การยอมรับจากสังคมที่มีอยู่ในทุกคนดังนั้นเมื่อผู้สูงอายุรู้สึกขาดด้านใดด้านหนึ่งไป ก็จะหาสิ่ง อื่นขึ้นมาทดแทน

3) การมีส่วนร่วมในกิจกรรมของผู้สูงอายุเนื่องจากที่ผู้สูงอายุมีความเชื่อว่าการทำ กิจกรรมต่าง ๆ สามารถชดเชยหน้าที่การทำงานที่เคยได้ทำ หรือหมดความรับผิดชอบตามความเสื่อม ของร่างกาย ทำให้การที่ผู้สูงอายุได้เข้าร่วมกิจกรรมต่าง ๆ หรือได้พบปะผู้คนอื่น ๆ จะทำให้สถานะ ทางสังคมประสบความสำเร็จและได้รับการยอมรับจากบุคคลอื่น ให้ผู้สูงอายุได้รู้สึกว่ามีคุณค่าต่อ สังคม

#### 2.4.2 แนวคิดกิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุ

การส่งเสริมผู้สูงอายุให้ทำกิจกรรมอย่างสม่ำเสมอเป็นวิธีการหนึ่งที่จะช่วยลดความเหงา ของผู้สูงอายุลงได้ การทำกิจกรรมนอกบ้านสามารถช่วยให้ชีวิตประจำวันของผู้สูงอายุมีความ หลากหลายทำให้ตัวเองรู้สึกมีความสำคัญและมีบทบาทในสังคม การส่งเสริมให้ผู้สูงอายุออกไปทำ กิจกรรมนอกบ้านถือเป็นการลดระยะเวลาที่ต้องอยู่บ้านเพียงลำพังรวมถึงการลดการกระทบกระทั่งกัน ระหว่างผู้สูงอายุกับสมาชิกในครอบครัว

กิจกรรมว่างของผู้สูงอายุที่นักวิชาการในประเทศไทยได้แบ่งไว้มี 3 ประเภท คือ กิจกรรมนันทนาการ กิจกรรมการเรียนรู้และกิจกรรมการบริการผู้อื่น (บรรลุ ศิริพานิช, 2542) ดังนี้

1) กิจกรรมนันทนาการ มีกิจกรรมให้เลือกหลายกิจกรรม โดยในแต่ละกิจกรรมนั้น ต้องมีเวลามากเพียงพอในการทำกิจกรรมนั้นๆสำหรับการใช้เวลาเริ่มต้นเพื่อให้เกิดความคุ้นเคย สนุก และเกิดความพอใจในกิจกรรมที่เลือกโดยประเภทของงานกิจกรรมนันทนาการมีดังนี้ ประเภทงาน อดิเรก เช่น วาดรูป ทำสวน ทำอาหาร งานช่างไม้ ทอผ้า ทำหุ่น เป็นต้น ประเภทเกมส์ เช่น ไพ่

หมากรุก ปรัชญาอักษรไขว้ เป็นต้น ประเภทกีฬา เช่น เดินเร็ว ว่ายน้ำ ว่ายน้ำ ถีบจักรยาน กอล์ฟ เทนนิส โบว์ลิ่ง และเรือใบ ประเภทเกี่ยวกับหนังสือ เช่น นวนิยาย บทประพันธ์ ประวัติศาสตร์และชีวประวัติ เป็นต้น ด้านดนตรี เช่น ฟังดนตรี เล่นดนตรี ร่วมร้องเพลงเป็นหมู่คณะ เป็นต้น ด้านชมรม เช่น การเข้าร่วมชมรมศาสนา กีฬา ชมรมผู้สูงอายุและการเมือง เป็นต้น ประเภทการท่องเที่ยวภายในประเทศ หรือต่างประเทศ ซึ่งกิจกรรมนันทนาการของผู้สูงอายุรวมเป็นกิจกรรมกลุ่มหรือร่วมชมรมกับผู้อื่น เพราะจะทำให้ผู้สูงอายุได้มีปฏิสัมพันธ์แลกเปลี่ยนความคิดและประสบการณ์กับผู้อื่น

2) กิจกรรมการเรียนรู้ กิจกรรมทุกอย่างจะทำให้เกิดการเรียนรู้อยู่เสมอ การเรียนรู้ นั้นทำได้กับทุกช่วงอายุซึ่งปัจจุบันความก้าวหน้าทางวิทยาการ การแพทย์ สิ่งแวดล้อมรวมถึงข้อมูล ข่าวสารการใช้เครื่องมือในการสื่อสารเทคโนโลยีใหม่ๆ จำเป็นที่คนทุกวัยจะต้องเรียนรู้ในการพัฒนาตนเองและความก้าวหน้าในการทำงานและเมื่อเข้าสู่วัยผู้สูงอายุการเรียนรู้ก็ยังคงควรมีอยู่อย่างต่อเนื่องเพื่อรับมือกับความเปลี่ยนแปลงของโลกปัจจุบันและการดำเนินกิจกรรมบางอย่างให้สำเร็จผล ด้านสุขภาพจิตการเรียนรู้และการแลกเปลี่ยนความสนใจของผู้สูงอายุกับผู้อื่นจะเป็นการช่วยกระตุ้นให้ผู้สูงอายุมีทัศนคติและสภาพจิตใจที่ดีรวมไปถึงการมีปฏิสัมพันธ์ที่ดีซึ่งกันและกันอีกด้วย

3) กิจกรรมบริการผู้อื่น กิจกรรมที่มีการเสียสละและทำสิ่งมีประโยชน์ให้กับสังคม หรือบุคคลอื่น ๆ ซึ่งนอกเหนือจากการทำให้ตนเองครอบครัวและเพื่อนฝูงแล้วกิจกรรมบริการผู้อื่น โดยให้ความช่วยเหลือชุมชนหรือสังคมจะเป็นการให้ผู้สูงอายุเกิดความภาคภูมิใจในตัวเองที่สามารถช่วยเหลือและทำประโยชน์ให้ผู้อื่นที่ด้อยโอกาสหรือผู้ที่เดือดร้อนในด้านต่าง ๆ โดยอาจเป็นงานอาสาสมัคร งานการกุศล งานชมรมหรือสมาคมต่าง ๆ โดยที่ผู้สูงอายุควรพิจารณาว่าตนเองมีความสามารถหรือถนัดในด้านใดและเหมาะสมกับกิจกรรมแบบใด กิจกรรมบริการผู้อื่นมีหลายด้าน เช่น งานบริการสุขภาพอนามัยของโรงพยาบาลซึ่งมีองค์กรที่ตั้งขึ้นมาเพื่อช่วยเหลือกิจกรรมของโรงพยาบาล สถานบริการอนามัย การบริการ เช่น การหาทุนเยี่ยมผู้ป่วย ช่วยผู้ป่วยในการทำกิจวัตรประจำวันบางอย่าง เป็นต้น ด้านสังคมสงเคราะห์มีหลายหน่วยงานที่ผู้สูงอายุสามารถเลือกเข้าร่วมได้ องค์กรทางศาสนาหรือองค์กรการกุศลต่าง ๆ รวมไปถึงชมรมและสมาคมต่าง ๆ อาจเข้าไปมีส่วนร่วมได้ในหลายฐานะ เช่น เป็นผู้สอน ผู้บริการหรือเป็นสมาชิกเฉยๆก็ได้ และในบรรดาสมาคมชมรม องค์กรต่าง ๆ ที่ดีที่สุด คือ สมาคมหรือองค์กรที่ทำงานเกี่ยวกับเด็กและวัยรุ่นเพราะจะทำให้ผู้สูงอายุได้มีปฏิสัมพันธ์พูดคุยกับหนุ่มสาวทำให้ลดช่องว่างระหว่างวัยได้ (บรรลุ ศิริพานิช, 2542)

ดังนั้นการสนับสนุนให้ผู้สูงอายุได้ทำกิจกรรมทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ ย่อมทำให้ผู้สูงอายุปรับตนเองได้ดี ทั้งทางร่างกาย จิตใจ และสังคม เพื่อให้เกิดความสุขและความพึงพอใจต่อการดำเนินชีวิตในระยะยาวและกิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุ ควรมีความปลอดภัยสอดคล้องต่อศักยภาพทางร่างกาย รวมถึงช่วยส่งเสริมให้เกิดการสร้างสุขภาพทางร่างกาย จิตใจ และสังคมที่ดี



## 2.5 แนวคิดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมและการออกแบบที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ

### 2.5.1 แนวคิดที่เกี่ยวกับการจัดสภาพแวดล้อมสำหรับผู้สูงอายุ

การออกแบบสภาวะแวดล้อมหมายถึงการวางแผนและการปฏิบัติเพื่อทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในสภาวะแวดล้อมที่ครอบคลุมทุกเรื่องที่มีผลกระทบต่อบุคคลนับตั้งแต่การก่อสร้างบ้านเรือน การออกแบบตกแต่งภายใน (พลิชฐ์ นิติวรคุณาพันธ์, 2551) การจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกในการดำเนินชีวิต เช่น การแต่งกายเป็นต้น การออกแบบสภาวะแวดล้อมมีจุดประสงค์เพื่อให้บุคคลมีการปรับเปลี่ยนและพัฒนาไปสู่สิ่งที่ดีให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

การเข้าใจและการจัดสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมจะช่วยแก้ปัญหาต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับผู้สูงอายุ โดยการจัดสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุนั้น ควรให้อื้อต่อการดำรงชีวิตของผู้สูงอายุในสภาพแวดล้อมทั้ง 3 ส่วนประกอบด้วย

#### 1) สภาวะแวดล้อมส่วนบุคคล (individual environment)

การปรับเปลี่ยนสภาพแวดล้อมเพื่อให้ผู้สูงอายุได้มีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมมากขึ้น ซึ่งขึ้นอยู่กับภาวะเสื่อมถอยหรือความผิดปกติที่ผู้สูงอายุแต่ละคนประสบ เช่น ผู้สูงอายุที่มีปัญหาด้านสายตาควรหาแว่นตามาใส่ หรือผู้สูงอายุที่มีปัญหาด้านการทรงตัวก็ควรมีไม้เท้าไว้ช่วยในการเดิน รวมไปถึงเรื่องของแสงและความสว่างภายในห้องพักที่หากห้องพักนั้นขาดสีสัน มีความสว่างของแสงไม่เพียงพอ หรือห้องพักดูทึบหรือจืดชืดเกินไปก็จะทำให้ผู้สูงอายุเกิดอาการซึมเศร้าได้ รวมไปถึงเรื่องของคนทั่วไปอาจมองข้าม แต่เป็นสิ่งที่ทำให้ผู้สูงอายุรู้สึกไม่สะดวกและอาจทำให้รู้สึกไม่ปลอดภัยได้ เช่นการวางของ หรือเฟอร์นิเจอร์ที่ขวางทางเดิน ประตูที่หนักเกินไป ปลั๊กไฟอยู่ในสภาพชำรุด เป็นต้น

#### 2) สภาวะแวดล้อมทางสังคม (social environment)

ควรเน้นการจัดสภาพแวดล้อมให้ผู้สูงอายุได้มีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่นนั้นเป็นการส่งเสริมให้ผู้สูงอายุได้ทำกิจกรรมได้เคลื่อนไหว ได้พบปะสังสรรค์กับเพื่อนฝูงหรือแม้แต่การพูดคุยเพื่อสร้างกำลังใจ เช่น การมีมุมดื่มเครื่องดื่มเพื่อให้ผู้สูงอายุได้สนทนากับเพื่อนบ้านในโครงการ หรือมุมสำหรับเล่นไพ่หรือเกมส์ต่าง ๆ

#### 3) สภาวะแวดล้อมทางกายภาพ (physical environment)

การใส่ใจในเรื่องของความปลอดภัยและความรู้สึกมั่นคงของผู้สูงอายุมากกว่าการออกแบบให้สวยงาม เช่น ควรมีราวจับเพื่อให้ผู้สูงอายุได้ยึดเกาะหากเดินไม่สะดวกหรือพื้นห้องน้ำที่อยู่ในสภาพลื่น ทางลาดสำหรับผู้สูงอายุที่นั่งเก้าอี้ล้อเลื่อนและทางเดินที่ควรมีแสงสว่างที่เพียงพอ

การจัดสภาวะแวดล้อมทั้ง 3 องค์ประกอบนี้ มีความสำคัญต่อการใช้ชีวิตประจำวันของผู้สูงอายุมากกว่ากลุ่มคนในวัยอื่น การจัดสภาพแวดล้อมภายในโครงการพักอาศัยให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุนั้นช่วยลดและป้องกันปัญหาที่อาจเกิดขึ้นกับผู้สูงอายุได้ดี

## 2.5.2 หลักการออกแบบสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ

หลักการที่นำมาใช้ให้ความสำคัญการทำกิจกรรมของผู้สูงอายุภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุให้สะดวกและปลอดภัย (accessible) เพื่อเพิ่มโอกาสในการทำกิจกรรมให้มากขึ้น ให้ผู้สูงอายุสามารถสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีได้โดยตัวเอง และช่วยลดภาระการพึ่งพิงต่อสังคมรอบด้านได้นานที่สุดโดยมีเนื้อหาสำคัญจากแนวคิดที่เกี่ยวข้องสามารถสรุปได้ 9 หัวข้อ ดังต่อไปนี้

### 2.5.2.1 ตำแหน่งที่ตั้ง

ตำแหน่งที่ตั้งของอาคารพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ควรอยู่ในบริเวณที่ปลอดภัยและไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ มีเส้นทางคมนาคมที่สามารถเดินทางเข้าถึงแหล่งชุมชนและสถานพยาบาลได้โดยสะดวกจากระบบขนส่งสาธารณะ รวมไปถึงยานพาหนะส่วนบุคคล มีพื้นที่รองรับการจอดรถอย่างเพียงพอตามประเภทการใช้สอยของอาคาร

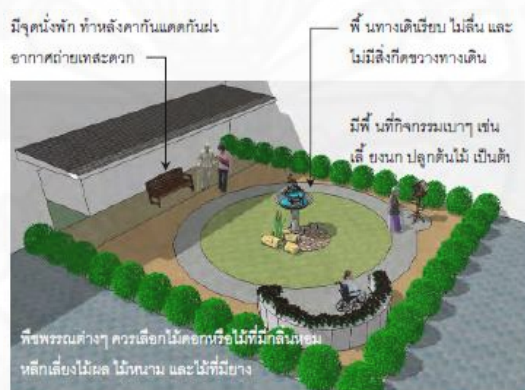
### 2.5.2.2 การจัดวางผังและจัดภูมิทัศน์

ปัจจัยของสภาพแวดล้อมทางกายภาพด้านการจัดวางผังและการจัดภูมิทัศน์มีผลในการช่วยพัฒนาอารมณ์และสภาพจิตใจให้ดีขึ้นได้ รวมถึงช่วยป้องกันไม่ให้เกิดโรคภัยไข้เจ็บได้ง่ายเพื่อลดการพึ่งพาของผู้สูงอายุได้มากขึ้น (Sustainable Development Commission, 2007) กล่าวว่า สภาพแวดล้อมที่เป็นธรรมชาติ มีอิทธิพลสำคัญที่ส่งผลต่อการมีสุขภาพ และคุณภาพชีวิตที่ดีได้โดยประโยชน์ของการนำวิถีธรรมชาติเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพชีวิตมีดังนี้

- 1) ช่วยพัฒนาอารมณ์ การเดินระยะสั้นหรือการได้มองภาพวิวทิวทัศน์ที่เป็นธรรมชาติ ช่วยลดความรู้สึกลงในทางลบลงได้ เช่นลดความกดดันและความตึงเครียด
- 2) ช่วยพัฒนาสังคมและสภาพเมือง โดยการใช้พื้นที่สีเขียวนั้น ช่วยเพิ่มกิจกรรมทางสังคม การสร้างปฏิสัมพันธ์ระหว่างบุคคล
- 3) ช่วยลดความตึงเครียด การได้เดินในสวนช่วยลดความตึงเครียดลง และช่วยเพิ่มความจดจ่อกับสิ่งที่ต้องปฏิบัติมากขึ้น
- 4) ส่งเสริมความมั่นใจ การทำกิจกรรมยามว่างในพื้นที่เชิงธรรมชาติ ช่วยสร้างความมั่นใจ และเพิ่มความสุขทางอารมณ์ได้

5) ส่งเสริมกิจกรรม หากมีการส่งเสริมให้มีพื้นที่เชิงธรรมชาติในบริเวณที่ใกล้กับที่พักอาศัย จะช่วยส่งเสริมให้คนออกมาทำกิจกรรมนอกบ้านมากขึ้น เช่น การออกกำลังกาย หรือการออกมาพักผ่อนหย่อนใจ กิจกรรมที่ทำร่วมกัน ล้วนช่วยส่งเสริมสุขภาพทั้งทางสังคม ร่างกาย จิตใจให้เข้มแข็ง ทำให้ผู้สูงอายุมีความมั่นใจในตนเอง มีอารมณ์และจิตใจที่ดี

นอกจากนี้ควรจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยอย่างเหมาะสมทั้งภายในอาคาร ห้องพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลางเป็นห้องหรือเป็นพื้นที่ภายนอกอาคารอำนวยความสะดวกให้ผู้พักอาศัยใช้ร่วมกันอย่างเพียงพอ เช่น พื้นที่ออกกำลังกาย มุมสนทนาการ มุมพักผ่อน พื้นที่สีเขียว สถานที่ประกอบอาหารและรับประทานอาหาร (สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์ผู้สูงอายุ, 2555) โดยพื้นที่ดังกล่าวควรมีแสงแดดส่องทั่วถึงหรือได้รับร่มเงาของต้นไม้ และสามารถเข้าถึงได้สะดวกและง่าย โดยการเดินการใช้อุปกรณ์พยุงตัว หรือใช้รถเข็นเข้าไปนั่งได้ สภาพแวดล้อมโดยรอบอาคารที่เป็นธรรมชาติ มีผลต่อการสร้างภาวะร่างกายและจิตใจที่ดีคือ ทำให้ผู้สูงอายุรู้สึกผ่อนคลายและอยากมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรม (ไตรรัตน์ จารุทัศน์ และคณะ, 2550)



ภาพที่ 2.1 แนวคิดการจัดวางผังและจัดภูมิทัศน์. จาก

: สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส และผู้สูงอายุ, 2552.

### 2.5.2.3 การออกแบบพื้นที่กิจกรรม

ลักษณะของพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับการใช้สอยของผู้สูงอายุ จากการศึกษาของนักวิชาการหลายท่าน สามารถสรุปได้ว่า พื้นที่ดังกล่าว ควรเป็นพื้นที่ที่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้พื้นที่ได้ง่าย การทำให้ขอบเขตระหว่างพื้นที่หายไป ทำให้ไม่ให้เกิดการแบ่งแยกกิจกรรม ผู้สูงอายุจึงมีโอกาสในการใช้พื้นที่เพื่อทำกิจกรรมได้อย่างต่อเนื่องไม่จำกัด นอกจากนี้ควรออกแบบให้ตอบสนองต่อพฤติกรรมในด้านลบ เพื่อกระตุ้นให้ผู้สูงอายุที่ไม่เคยร่วมกิจกรรม มีความกล้าในการเข้าใช้พื้นที่มาก

ขึ้น ลักษณะพื้นและผนังที่เหมาะสมต่อกิจกรรม ไม่ควรลื่น เปียก หรือก่อให้เกิดอันตรายขณะทำกิจกรรมได้ควรมีอุปกรณ์และองค์ประกอบของอาคาร เช่น ทางลาด ราวจับช่วยเหลือในการเข้าถึง และทำกิจกรรมของผู้สูงอายุอย่างครบถ้วน ต้องดูแลจากเจ้าหน้าที่ได้อย่างทั่วถึง รวมถึงควรจัดให้มีพื้นที่นั่งพักผ่อน หรือจุดพักเพื่อร่วมคน แทรกไปยังตำแหน่งต่าง ๆ ของอาคาร ลักษณะการจัดที่นั่งหันหน้าเข้าหากัน หรือล้อมเป็นวง จะช่วยส่งเสริมการมีปฏิสัมพันธ์ระหว่างบุคคลได้ดีที่สุด และควรมีที่นั่งพักทุก ๆ ระยะ 100 – 125 ฟุต (ไตรรัตน์ จารุทัศน์ และคณะ, 2550; ศศิพัฒน์ ยอดเพชร, 2550)

#### 2.5.2.4 ที่จอดรถ

ที่จอดรถสำหรับผู้สูงอายุและคนพิการ ต้องมีลักษณะเป็นสีเหลี่ยมผืนผ้า มีความกว้างอย่างน้อย 2.40 เมตร และยาว 6.00 เมตร ในพื้นที่จอดรถ 51 – 100 คัน ต้องมีที่จอดรถสำหรับคนพิการอย่างน้อย 2 คัน และทุก ๆ จำนวนที่เพิ่มขึ้นอีกร้อยคัน ให้เพิ่มจำนวนที่จอดรถสำหรับคนพิการร้อยละ 1 คัน โดยเพิ่มต่อจาก 100 คันแรก



ภาพที่ 2.2 แนวคิดการออกแบบที่จอดรถ. จาก: สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส และผู้สูงอายุ, 2552.

#### 2.5.2.5 ทางสัญจรภายในและภายนอกอาคาร

##### 1) ทางเดินและทางเชื่อมระหว่างอาคาร

ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคาร และทางเชื่อมระหว่างอาคาร ควรใช้วัสดุ และพื้นผิวที่ราบเรียบสม่ำเสมอ ไม่มีสิ่งกีดขวางในบริเวณทางเดิน สำหรับทางเดินที่ไม่มีการเดินสวนกัน ควรกว้างอย่างน้อย 0.90 เมตร ความกว้างสำหรับเดินสวนกัน ต้องมีความกว้างของทางเดิน 1.50 เมตร หากพื้นที่มีการหักเลี้ยว 90 องศา ความกว้างของทางเดินอย่างน้อยต้องกว้าง 1.20 เมตร เป็น

อย่างต่ำ หากมีแนวของทางระบายน้ำจะต้องมีฝาปิดให้สนิทและขนาดของรูช่องตระแกรงมีเส้นผ่าศูนย์กลางไม่เกิน 13 มิลลิเมตร และแนวของร่องระบายน้ำต้องขวางกับแนวทางเดิน

## 2) ทางลาด

ระดับพื้นภายในและบริเวณภายนอกอาคารต้องมีระดับต่างกันไม่เกินกว่า 20 มิลลิเมตร และควรทำให้เป็นลักษณะของพื้นลาดเอียงเชื่อมต่อกัน เพื่อลดการสะดุดทกล้ม โดยอัตราส่วนความลาดเอียง 1 : 2 ตามกำหนดของกฎกระทรวงฯ พ.ศ. 2548 และอัตราส่วน 1 : 1 ที่เป็นอัตราส่วนเชื่อมต้อพื้นผิวไม่ให้เกิดการสะดุด โดยบริเวณที่เชื่อมต้อทำมุม ไม่เกิน 45 องศา



ภาพที่ 2.3 แนวคิดการออกแบบทางลาดภายนอกอาคาร. จาก: สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส และผู้สูงอายุ, 2552.

## ตารางที่ 2.3

### อัตราความชันต่อความสูงของทางลาด

ความสูงของทางลาด (มิลลิเมตร)	อัตราความชันสูงสุด
0-15	1:2
ระหว่าง 15-50	1:5
ระหว่าง 50-200	1:10
มากกว่า 200 ขึ้นไป	1:12

หมายเหตุ: สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส และผู้สูงอายุ, 2552 (ดัดแปลง).

## ตารางที่ 2.4

ความชันของทางลาดสำหรับผู้สูงอายุที่ใช้เก้าอี้รถเข็นสามารถใช้ได้

ความชันสูงสุด	ความสามารถในการใช้ทางลาดของผู้สูงอายุที่ใช้เก้าอี้รถเข็น
ทางราบ	สามารถช่วยเหลือตนเองได้
1:20 – 1:12	สามารถช่วยเหลือตนเองได้
1:10	จำเป็นต้องมีผู้ช่วยเหลือ ช่วยเข็นเก้าอี้รถเข็นคนพิการ
>1:10	ก่อให้เกิดอันตรายได้

หมายเหตุ: สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส และผู้สูงอายุ, 2552.

## 3) บันได

การออกแบบบันไดสำหรับผู้สูงอายุ ควรมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร มีชานพักทุก ๆ ระยะแนวตั้ง 2 เมตร มีราวบันไดสำหรับยึดเกาะทั้งสองด้าน ลูกตั้ง ต้องมีความสูงไม่เกิน 15 เซนติเมตร และลูกนอนต้องกว้างไม่น้อยกว่า 28 เซนติเมตร ควรหลีกเลี่ยงการใช้วัสดุพื้นผิวลื่น และบริเวณงมูกบันไดควรเลือกวัสดุที่มีความแตกต่างกับลูกนอนเพื่อเป็นที่สังเกตได้สะดวกขึ้น ควรมีความสว่างเพียงพอในบริเวณบันได



ภาพที่ 2.4 แนวคิดการออกแบบบันได. จาก: สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส และผู้สูงอายุ, 2552, น.14.

#### 4) ลิฟต์โดยสาร

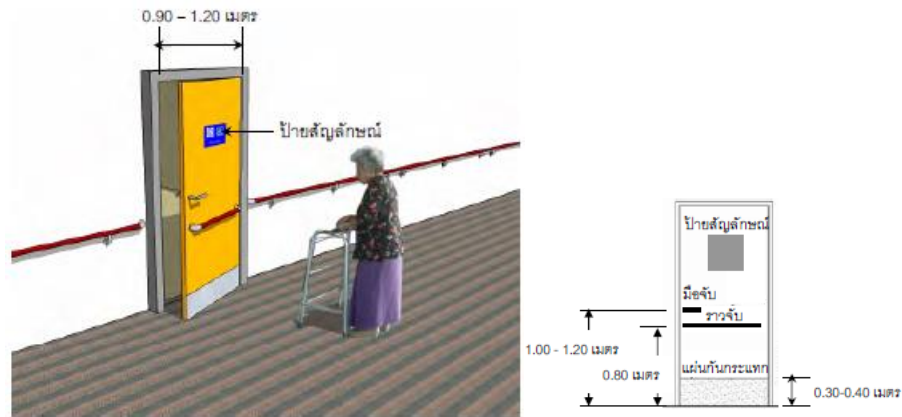
สำหรับอาคารที่ให้บริการผู้สูงอายุตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปควรมีลิฟต์โดยสารอย่างน้อย 1 ตัวที่ผู้สูงอายุซึ่งเป็นผู้สูงอายุสามารถควบคุมเองได้ที่ขึ้น - ลงได้ทุกชั้นและใช้งานได้สะดวก โดยที่ประตูทางเข้าลิฟต์ควรกว้างอย่างน้อย 0.90 เมตร มีป้ายติดตั้งสัญลักษณ์ ปุ่มกดเรียกลิฟต์สูงจากพื้นไม่ต่ำกว่า 0.90 – 1.20 เมตร



ภาพที่ 2.5 แนวคิดการออกแบบลิฟต์โดยสาร. จาก: สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส และผู้สูงอายุ, 2552, น.13.

#### 2.5.2.6 การออกแบบช่องเปิด

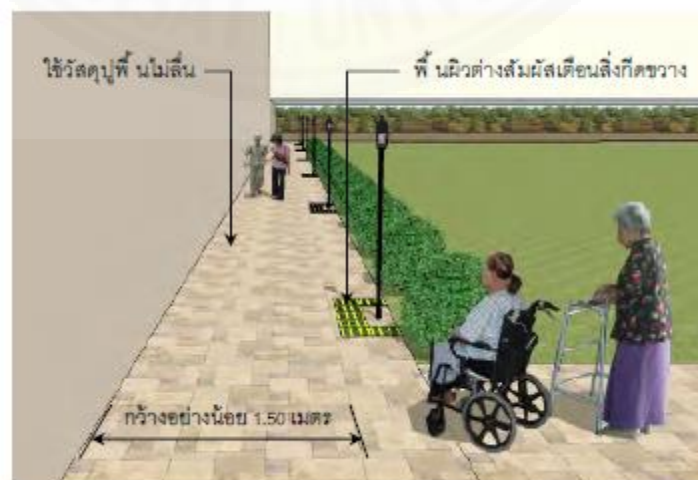
ช่องเปิดในที่นี้ กล่าวถึงการออกแบบประตูสำหรับผู้สูงอายุ ลักษณะของประตูจะต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์บังคับให้ปิดเอง ในกรณีที่ประตูบานเปิด ต้องมีพื้นที่ว่างด้านหน้าประตูอย่างน้อย 1.50 เมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีมือจับขนาดเท่ากับราวจับมาตรฐานราวจับในแนวดิ่งทั้งด้านในและด้านนอกประตู โดยปลายด้านบนห่างจากพื้นไม่น้อยกว่า 1 เมตร และปลายด้านล่างสูงไม่เกิน 0.80 เซนติเมตร ควรใช้อุปกรณ์ในการเปิดปิดประตูในรูปแบบแกนบิดหรือแบบผลักอยู่ในระยะ 1.00 – 1.20 เมตร



ภาพที่ 2.6 แนวคิดการออกแบบช่องเปิด. จาก: สำนักงานสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส และผู้สูงอายุ, 2552, น. 14.

### 2.5.2.7 การเลือกใช้พื้นผิวต่างสัมผัส

องค์ประกอบของอาคารที่ควรออกแบบให้มีการใช้พื้นผิวต่างสัมผัส หรือสี ในการเตือนหรือสร้างความชัดเจนของพื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้สอยอาคารของผู้สูงอายุให้เกิดความปลอดภัย และง่ายแก่การใช้สอยได้โดยตนเอง ได้แก่ พื้นทางเดิน พื้นต่างระดับ พื้นห้องส้วม และพื้นผิวต่างสัมผัส ผนังและบัวเชิงผนัง ประตู ธรณีประตูวงกบหรือขอบประตู ประตูทางเข้าออก และประตูลิฟต์ บันได บันไดเลื่อน ทางเลื่อน และทางลาด ลูกนอนกับลูกตั้งของขั้นบันได หรือลูกนอนของขั้นบันไดขั้นหนึ่งกับพื้นที่ห้อง บริเวณมุมกบันได ราวบันได ราวทางลาด ราวระเบียง และราวยึดเกาะในห้องส้วมและทางเดิน ป้าย แผ่นผัง ตัวอักษร เครื่องหมาย และสัญลักษณ์ แผงสวิทช์ เต้ารับ และเต้าเสียบ เส้า สิ่งกีดขวาง และส่วนยื่นจากผนังบนทางเดินสุขภัณฑ์และอุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ





ภาพที่ 2.7 แนวคิดการออกแบบการเลือกใช้พื้นผิวต่างสัมผัส. จาก: สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส และผู้สูงอายุ, 2552, น. 7.

### 2.5.2.8 การเลือกใช้สี

แนวทางในการเลือกใช้สีในการออกแบบเพื่อสนองต่อการใช้สอยของผู้สูงอายุ คือ ควรหลีกเลี่ยงการใช้สีโทนเดียว ควรมีการใช้สีที่แตกต่างกัน เช่น ในบริเวณที่เป็นจุดเปลี่ยน หรือ ต้องการเตือนให้ระวัง สีโทนเย็น เป็นสีที่ช่วยให้รู้สึกผ่อนคลาย แต่ผู้สูงอายุสามารถแยกแยะได้ค่อนข้างยากในขณะที่ยีสต์โทนร้อน เป็นสีที่ช่วยกระตุ้นการทำกิจกรรมและการรวมกลุ่ม เป็นโทนสีที่ง่ายต่อการแยกแยะ สีเหลืองทำให้รู้สึกสดชื่น และสังเกตเห็นได้ง่ายที่สุด สีส้มและสีแดงทำให้เกิดความสนใจใคร่รู้ สีเขียวทำให้รู้สึกสงบ และสีฟ้าอ่อนทำให้รู้สึกสบาย เป็นอิสระ ส่วนสีกลาง ทำให้รู้สึกสงบและผ่อนคลาย การเลือกใช้สีโทนอ่อน เช่น สีขาว ครีม เขียว หรือสีที่มาจากเนื้อวัสดุธรรมชาติ เหมาะสำหรับพื้นที่ที่ต้องใช้สอยเป็นเวลายาวนาน ๆ หรือพื้นที่เพื่อการพักผ่อน นอกจากวิธีข้างต้น อาจประยุกต์ใช้พื้นผิววัสดุอื่น ๆ เช่น อิฐ ไม้ และก้อนหิน ร่วมกับสีโทนร้อน สามารถสร้างความชัดเจนของภาพที่ผู้สูงอายุจะมองเห็น และสร้างความหลากหลายให้กับพื้นที่ด้วย (สมาคมสถาปนิกในพระบรมราชูปถัมภ์, 2551)

#### สีของป้าย

<b>สีแดง</b>	ห้าม/ ไม่อนุญาต (ห้าม, หยุด, อุปกรณ์ฉุกเฉิน)
<b>สีเหลือง</b>	ระวัง (สารเคมี, บันได, สิ่งกีดขวาง)
<b>สีเขียว</b>	ปลอดภัย (ทางสัญจรฉุกเฉิน, ทางหนีไฟ)
<b>สีฟ้า</b>	ติดต่อสอบถาม (ติดต่อเจ้าหน้าที่, ตู้โทรศัพท์)

ภาพที่ 2.8 แนวคิดการเลือกใช้สี. จาก: สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส และผู้สูงอายุ, 2552.

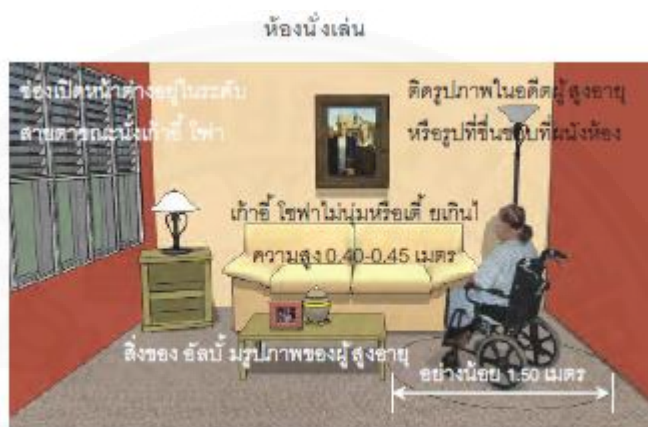
### 2.5.3 หลักการออกแบบที่พิทักษ์สำหรับผู้สูงอายุ

หลักการเบื้องต้นในการออกแบบที่พิทักษ์สำหรับผู้สูงอายุนั้นควรเน้นในเรื่องของความปลอดภัยเป็นหลัก เช่นในห้องน้ำควรมีราวจับ พื้นกระเบื้องไม่ลื่น อุปกรณ์เปิดปิดต่าง ๆ ต้องไม่ควรใช้แรงเปิดมาก มีสัญญาณฉุกเฉินทั้งหัวเตียงและในห้องน้ำสำหรับเวลาที่ผู้สูงอายุต้องการความ

ช่วยเหลือรวมไปถึงช่องเปิดต่าง ๆ ที่สามารถถ่ายเทอากาศได้ดี และแสงสว่างที่เหมาะสมภายในห้องพัก โดยมีรายละเอียดของแต่ละพื้นที่การใช้งานที่สามารถสรุปได้ 7 หัวข้อ ดังต่อไปนี้

### 2.5.3.1 ห้องรับแขก, ห้องพักผ่อน

ไม่ควรวางสิ่งกีดขวางทางเดินหรือเฟอร์นิเจอร์ควรจัดวางอย่างเหมาะสมไม่ขวางทางเดิน หรือใช้เตียงเป็นตัวแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องหากเป็นพื้นที่ห้องไม่ใหญ่มาก มีหน้าต่างที่สามารถถ่ายเทอากาศได้สะดวกและแสงสว่างเข้าถึงห้องได้



ภาพที่ 2.9 แนวคิดการออกแบบห้องรับแขก, ห้องพักผ่อน. จาก: กรมส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส และผู้สูงอายุ, 2552.

### 2.5.3.2 ห้องครัว

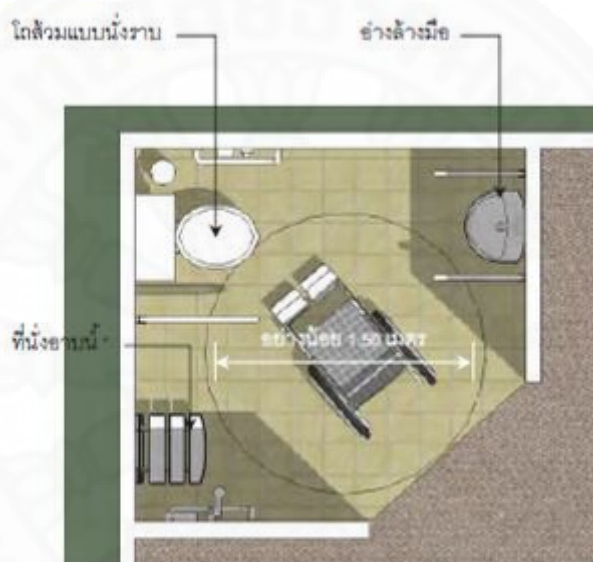
มีการเตรียมอุปกรณ์ทำครัวให้ผู้สูงอายุได้มีโอกาสจัดการอาหารเองอย่างการเก็บถุงอาหารอุ่นอาหารกับไมโครเวฟด้วยตัวเอง เพื่อให้ผู้สูงอายุมีโอกาสได้ขยับร่างกายไม่เป็นคนติดเตียง เตาอาหารควรมีโอกาสเกิดเพลิงไหม้ให้น้อยที่สุด โต๊ะและเตาไม่ควรมีเหลี่ยมมุม เพื่อเป็นการหลีกเลี่ยงการเกิดอุบัติเหตุให้กับผู้สูงอายุ ลื่นซ้กในครัวและตู้เย็นในครัวควรอยู่ในระยะที่เหมาะสมจะได้ไม่ต้องก้มหรือยืตตัวมากเกินไป (สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์ผู้สูงอายุ, 2555)

### 2.5.3.3 ห้องน้ำ

พื้นที่ภายในห้องน้ำควรมีขนาดไม่ต่ำกว่า 1.50 เมตร x 2.00 เมตร ประตูห้องน้ำควรเป็นแบบเปิดออกภายนอกหรือเป็นบานเลื่อนมีขนาดบานกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร ระดับพื้นภายในห้องน้ำมีระดับเสมอกันกับภายนอก วัสดุปูพื้นต้องไม่ลื่นมีความลาดเอียงเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อไม่ให้น้ำขังบนพื้น ติดตั้งสัญญาณบอกเหตุหรือสัญญาณเตือนภัยในห้องน้ำ

ควรมีราวจับภายในห้องน้ำ บริเวณฝักบัวและอ่างล้างหน้า และควรมีสัญญาณเรียกฉุกเฉินในห้องน้ำเพราะห้องน้ำเป็นพื้นที่ที่เสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุได้มากที่สุด พื้นห้องน้ำควรเป็นชนิดสากไม่ลื่น และประตูห้องน้ำควรเป็นแบบที่คนภายนอกสามารถเปิดเข้ามาได้เมื่อต้องการความช่วยเหลืออุปกรณ์ก๊อกน้ำควรเปิดใช้งานง่ายไม่ต้องออกแรงมาก

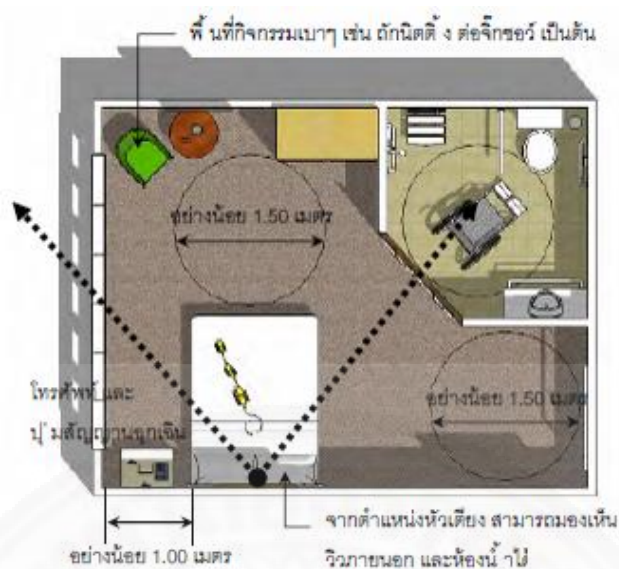
บริเวณที่อาบน้ำ ควรมีที่นั่งสำหรับอาบน้ำที่มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 0.45 เมตร - 0.50 เมตร มีราวจับในแนวนอนที่ด้านข้างของที่นั่งสูงจากพื้น 0.65 เมตร - 0.70 เมตร ก๊อกน้ำของฝักบัวควรเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ (สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์ผู้สูงอายุ, 2555)



ภาพที่ 2.10 แนวคิดการออกแบบห้องน้ำ. จาก: สำนักงานส่งเสริมสวัสดิการและพิทักษ์เด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส และผู้สูงอายุ, 2552.

#### 2.5.3.4 ห้องนอน

ควรมีความเป็นส่วนตัวมากที่สุด และควรแยกสัดส่วนจากพื้นที่ใช้งานอื่น ๆ ให้ชัดเจน ไม่ควรคับแคบจนเกินไป ควรมีหน้าต่างที่สามารถเห็นวิวทิวทัศน์ภายนอก และระบายอากาศได้ดี เพียงควรมีลักษณะที่สามารถปรับเคลื่อนย้ายที่ได้ และติดตั้งสัญญาณบอกเหตุหรือเตือนภัย และโทรศัพท์ไว้ข้างเตียงเพื่อสะดวกต่อการใช้งานในยามฉุกเฉิน



ภาพที่ 2.11 แนวคิดการออกแบบห้องน้ำนอน. จาก: สำนักงานส่งเสริมสวัสดิการและพิทักษ์เด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาสและผู้สูงอายุ, 2552.

### 2.5.3.5 พื้นที่แต่งตัว

การที่ผู้สูงอายุได้ส่องกระจกมองตนเองจะทำให้ผู้สูงอายุคนนั้นสุขภาพจิตดี เพื่อเป็นการได้กระตุ้นให้เห็นถึงสภาพปัจจุบันของตนเองจึงควรมีตู้เสื้อผ้าและโต๊ะเครื่องแป้ง (ไตรรัตน์ จารุทัศน์ และคณะ, 2548)

### 2.5.3.6 ช่องเปิด

สามารถมองเห็นวิวภายนอกได้สะดวก ไม่สูงเกินไป ควรเป็นแบบบานเลื่อน และไม่ควรมีพัดหรือลิ้นเกินไป และควรเป็นวัสดุที่มีความปลอดภัยแข็งแรงอย่าง เช่น การเลือกใช้บานอะลูมิเนียม

### 2.5.3.7 แสงไฟ ระบบไฟ

ภายในที่พักอาศัยควรมีแสงไฟจากภายนอกส่องเข้ามาถึงภายในห้อง ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ไฟดับเพื่อช่วยในการมองเห็นของผู้สูงอายุในยามฉุกเฉิน ควรมีสวิตช์เปิดปิดที่ผู้สูงอายุสามารถใช้งานได้โดยที่สวิตช์ไฟควรมีความสูงจากพื้นไม่เกิน 0.90 เมตร และปลั๊กไฟควรติดตั้งสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 0.45 เมตร

จากข้อมูลและแนวคิดเบื้องต้น ผู้วิจัยสามารถสรุปแนวความคิดการออกแบบสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุได้ดังนี้

1) ความปลอดภัยทางกายภาพ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นทางด้านร่างกายและสุขภาพอนามัยให้กับผู้สูงอายุ รวมไปถึงการใช้สอยอาคารด้วย การสร้างความปลอดภัยในการใช้สอยพื้นที่ทางกายภาพ เช่น ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีการจัดระบบรักษาความปลอดภัย เช่น เสียงแสงที่ดี มีราวจับในห้องน้ำ พื้นกระเบื้องไม่ลื่น มีสัญญาณฉุกเฉินที่หัวเตียงหรือห้องน้ำเพื่อเรียกขอความช่วยเหลือฉุกเฉิน เป็นต้น

2) เข้าถึงได้ง่าย สถานที่ตั้งของอาคารสถานที่ ควรสะดวกต่อการเข้าถึงจากภายนอกได้ง่าย ที่ตั้งโครงการควรอยู่บริเวณที่จดจำได้ง่าย หรืออยู่ในย่านชุมชนของผู้สูงอายุ รวมทั้งมีสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่สนับสนุนการเข้าใช้พื้นที่ และเชื่อมโยงพื้นที่ไปยังสถานที่อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องได้อย่างสะดวก รวมถึงการมีทางลาดสำหรับรถเข็น

3) สามารถสร้างแรงกระตุ้น ควรสร้างสภาพแวดล้อมให้มีความน่าสนใจ เพราะมีผลต่อการเข้าใช้พื้นที่ทำกิจกรรม ในการออกแบบควรเน้นไปที่การตอบสนองต่อลักษณะพฤติกรรมของผู้ใช้มากที่สุด สำหรับผู้สูงอายุควรลดข้อจำกัดในการใช้พื้นที่ให้ง่ายและสะดวก โดยสร้างแรงจูงใจในการใช้พื้นที่ได้ เช่น การจัดภูมิทัศน์ การจัดผังบริเวณ การเลือกใช้สี และรูปแบบอาคาร ล้วนมีผลในการสร้างแรงกระตุ้นให้ผู้สูงอายุต้องการเข้าใช้พื้นที่ในการทำกิจกรรมได้ง่ายมากขึ้น

4) เหมาะสมกับความต้องการของผู้สูงอายุ ทั้งศักยภาพด้านร่างกาย และวิถีชีวิต รวมทั้งมีความสอดคล้องในเชิงพื้นที่ทั้งขนาด รูปแบบที่เหมาะสมต่อผู้สูงอายุ เช่น จัดสภาพแวดล้อมตามที่น่าสนใจ หรือความเชื่อ (ไตรรัตน์ จารุทัศน์ และคณะ, 2550)

## 2.6 แนวคิดการจัดการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ

การจัดการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุนั้นมีหลักที่ควรคำนึงถึง 2 ปัจจัยหลัก ได้แก่ (ศศิพัฒน์ ยอดเพชร, 2547) การคำนึงถึงความต้องการด้านของบุคคล (individual needs) และการคำนึงถึงความต้องการด้านสังคม (social needs)

### 2.6.1 การคำนึงถึงความต้องการด้านของบุคคล (individual needs)

ความต้องการขั้นพื้นฐานของบุคคลเป็นสิ่งที่ควรได้รับการตอบสนองในเบื้องต้น ในการจัดการด้านที่อยู่อาศัยควรคำนึงถึงความต้องการในปัจจุบันที่ 5 ของบุคคล นั่นคือความต้องการเป็นอิสระ ปราศจากการคุมคามจากคนอื่น ดังนั้นการจัดการด้านที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ควรพิจารณาจากประเด็นดังต่อไปนี้

1) ความปลอดภัยด้านร่างกายและสุขภาพ เช่น ที่พักไม่แออัด มีความเป็นสัดส่วน แยกชัดเจน มีระบบสาธารณสุขปลอดภัย การจัดการระบบรักษาความสะอาด ระบบรักษาความปลอดภัย และระบบการปกป้องจากภายนอกทั้งแสงที่เข้ามาภายในอาคาร ความดังของเสียงที่ไม่รบกวนภายในโครงการ เป็นต้น

2) ความเป็นส่วนตัว โดยเฉพาะช่วงเวลาพักผ่อน ต้องมีกฎให้ผู้อยู่อาศัยเข้าใจและเคารพความเป็นส่วนตัวของกันและกัน

3) การมีปฏิสัมพันธ์ทางสังคม ควรมีพื้นที่ส่วนกลางเพื่อให้ผู้สูงอายุภายในโครงการมีปฏิสัมพันธ์ทำกิจกรรมร่วมกัน และให้ครอบครัวที่มาเยี่ยมได้มีการพบปะพูดคุยกันภายในโครงการที่พักอาศัย

4) ความมั่นคงของบุคคลและการพัฒนา ความรู้สึกเมื่อได้รับการตอบสนองอย่างเต็มที่ที่จะพัฒนาความสามารถ ความคิดสร้างสรรค์ สติปัญญาและความสัมพันธ์ทางสังคมได้

### 2.6.2 การคำนึงถึงความต้องการด้านสังคม (social needs)

เป็นความต้องการที่มาจากแนวคิดการสร้างเสริมความเข้มแข็งให้กับบุคคลโดยเน้นการมีส่วนร่วมขององค์กรกับผู้พักอาศัยให้เกิดการมีปฏิสัมพันธ์กัน โดยมีประเด็นสำคัญได้แก่

1) ความสามัคคีและการมีส่วนร่วมกันของชุมชน เพื่อให้เกิดความรับผิดชอบร่วมกันของคนในชุมชน

2) ความเท่าเทียมกันภายในชุมชนและความเป็นมนุษย์ ผู้อยู่อาศัยภายในโครงการสามารถใช้งานพื้นที่ส่วนกลางและทำกิจกรรมต่าง ๆ ได้อย่างเท่าเทียมกัน

3) สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ มีการจัดที่พักอาศัยให้อยู่ใกล้พื้นที่ส่วนกลาง หรือสามารถเข้าถึงและใช้งานได้ง่าย โดยไม่แยกให้ที่พักอาศัยของผู้สูงอายุแยกออกไปอยู่โดดเดี่ยวและโครงการควรอยู่ใกล้แหล่งบริการต่าง ๆ เช่น โรงพยาบาล วัด โบสถ์ สถาบันการศึกษา ห้างสรรพสินค้า ศูนย์บริการด้านสุขภาพ ใกล้แหล่งขนส่งมวลชนรวมถึงการสร้างแรงกระตุ้นให้ผู้สูงอายุเกิดความประทับใจในการเข้าร่วมกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการพักอาศัย เป็นต้น(ไตรรัตน์ จารุทัศน์และคณะ, 2548)

## 2.7 แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวกับการประเมินอาคาร และการประเมินหลังการใช้งาน (POE, Post Occupancy Evaluation)

การประเมินหลังการใช้งาน (Post Occupancy Evaluation, POE) คือการศึกษาเพื่อทำการประเมินอาคารหลังการใช้งาน สำหรับอาคารที่ต้องการปรับปรุง การประเมินอาคารหลังการใช้งานนั้นจะเน้นไปที่การประเมินในส่วนใช้งาน (function) องค์ประกอบหลักโดยรอบอาคาร (Built Environment) เป็นหลัก รูปแบบของการประเมินหลังการใช้งานนั้นถูกพัฒนาจากประเทศสหรัฐอเมริกาเป็นเวลากว่า 20 ซึ่งเครื่องมือในการประเมินจะใช้ แบบสอบถามเป็นตัวเก็บข้อมูลจากผู้ใช้อาคาร ได้แก่ ความพึงพอใจและความคิดเห็นที่มีต่อส่วนใช้งานของอาคาร (Turid Horgen and Sheila Sheridan, 1996)

วิธีการประเมินหลังการใช้งานเป็นวิธีที่มีความเป็นมาตรฐานสากล (Ischer, 2001) (Watson&Thomson, 2004) (Preiser, 1989) กล่าวว่า การประเมินหลังการใช้งานเป็นวิธีการเชื่อมโยงกับขั้นตอนการปรับปรุงอาคารมากที่สุด ประเมินหลังการใช้งานนี้ได้รับการยอมรับจากสถาบันการเก็บรวบรวมข้อมูลสหรัฐ (National Institution of America) เนื่องจากมีขั้นตอนการเก็บข้อมูลที่ชัดเจนสำหรับการทำวิจัยในเชิงวิชาการ (academic research) (Wener, 1994)

POE หมายถึง การประเมินประสิทธิภาพของสิ่งแวดล้อมที่ออกแบบหลังการเข้าใช้งาน (Zimring and Reizenstein, 1980) โดยให้คำจำกัดความว่า "POE จะต้องเป็นการทดลองภาคสนามหรือทำกับสิ่งแวดล้อม โดยมีการควบคุมและใช้ทฤษฎีที่ชัดเจน (Sommer, 1984)

POE สามารถแบ่งได้เป็น 3 ระดับ ซึ่งการเลือกระดับในการประเมินนั้นขึ้นอยู่กับวัตถุประสงค์ของการวิจัยและความละเอียดของข้อมูล ได้แก่ (Preiser, 1994)

1) การเก็บข้อมูลแบบกว้าง (Indicative POE) คือเป็นการเก็บข้อมูลข้อดีข้อเสียของอาคารเป็นการเก็บข้อมูลภาพรวมของอาคาร เช่น ความพึงพอใจของผู้ใช้งานอาคารที่มีต่อส่วนใช้งานทุกส่วน เป็นการเปรียบเทียบข้อมูลแบบกว้าง เช่น เกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับรูปแบบภายในอาคาร เป็นต้น

2) การเก็บข้อมูลแบบจำเพาะ (Investigative POE) คือการเก็บข้อมูลต่อจากการเก็บข้อมูลแบบกว้าง เก็บข้อมูลเชิงลึกมากขึ้น จำเพาะช่วงเวลา หรือเปรียบเทียบเฉพาะจุดใดจุดหนึ่งในอาคารเท่านั้นเพื่อใช้ในการวิเคราะห์ เช่น ความพึงพอใจของผู้ใช้งานอาคารต่อห้องอาหารในเวลาระหว่าง 16.00 - 19.00 น.

3) การเก็บข้อมูลเชิงลึก (Diagnostic POE) คือการเก็บข้อมูลต่อจากการเก็บข้อมูลแบบจำเพาะ เมื่อพบข้อมูลข้อบกพร่องจากขั้นตอนการเก็บข้อมูลแบบจำเพาะ ก็จะมีการแก้ไขและจัดเก็บข้อมูลในเชิงลึก เช่น เปรียบเทียบปัจจัยหลายด้านสำหรับส่วนของการใช้งานเพียงส่วนเดียวเพื่อใช้ในการเปรียบเทียบกับอาคารประเภทเดียวกันที่มีส่วนในการใช้งานที่คล้ายคลึงกัน

ซึ่งในงานวิจัยนี้ผู้วิจัยเลือกใช้วิธีการเก็บข้อมูลแบบกว้าง (Indicative POE) มาใช้เก็บข้อมูลเพื่อหาปัญหาการใช้งานภายในอาคาร ในส่วนของพื้นที่ทำกิจกรรมส่วนกลางและภายในห้องพักอาศัยของอาคารทำการศึกษาทั้งสองโครงการและทำการเปรียบเทียบ โดยองค์ประกอบของประสิทธิภาพอาคารที่ใช้ในการประเมิน (Elements of Building Performance) แบ่งเป็น 3 องค์ประกอบคือ (Wolfgang F.E. Preiser, 1987)

1) Technical Element คือการเน้นไปที่เรื่องของความปลอดภัยความคงทนของโครงสร้าง ระบบสาธารณูปโภคของอาคาร เช่น ระบบโครงสร้างอาคาร สุขาภิบาลและการป้องกันอัคคีภัย เป็นต้น

2) Function Element คือการเน้นความสอดคล้องของกิจกรรมกับผู้ใช้งาน เช่น ขนาดพื้นที่ใช้สอยของพื้นที่กิจกรรมต่าง ๆ

3) Behavioral Element คือการเน้นในเรื่องของการรับรู้และตอบสนองต่อสภาพแวดล้อมของผู้ใช้งานอาคาร

### 2.7.1 ลักษณะการดำเนินงานการประเมินอาคารหลังการเข้าใช้งาน

2.7.1.1 สํารวจอาคารและสิ่งแวดล้อมทางกายภายในโครงการโดยใช้เกณฑ์การประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน

2.7.1.2 สอบถามทัศนคติและระดับความพึงพอใจของผู้ใช้งานหรือผู้ที่อยู่ในสิ่งแวดล้อมที่ทำการประเมิน

2.7.1.3 นำข้อมูลที่ได้จากการศึกษาสำรวจโครงการและสอบถามความพึงพอใจของผู้ใช้อาคารมาใช้เป็นเกณฑ์ในการปรับปรุงโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ในการศึกษาครั้งนี้ผู้วิจัยใช้การประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน โดยการประเมินใช้การสอบถามซึ่งคำถามในแบบสอบถามจะเป็นคำถามแบบปิด (Close ended) เป็นแบบคำถามที่มีคำตอบให้เลือกกำหนดไว้เน้นเก็บข้อมูลที่แท้จริง ความเห็นและทัศนคติของผู้พักอาศัยในโครงการ การสัมภาษณ์เป็นการสัมภาษณ์รายบุคคล และการเดินสำรวจพื้นที่ภายในอาคารและสภาพแวดล้อมภายในโครงการ ทำให้ผู้วิจัยสามารถทราบถึงความพึงพอใจ ปัญหาและข้อบกพร่องจากผู้สูงอายุที่มีต่อการใช้งานอาคารในแต่ละส่วนทำให้ผู้วิจัยสามารถนำผลข้อมูลที่ได้นำมาวิเคราะห์เพื่อหาแนวทางในการปรับปรุงต่อไป



## 2.8 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

### 2.8.1 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องในประเทศ

สำหรับการทบทวนงานวิจัยที่เกี่ยวข้องสำหรับการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยมุ่งเน้นงานวิจัยที่เกี่ยวข้องที่ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุและเป็นอาคารพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุเป็นหลัก ได้แก่งานวิจัยของ จารุวรรณ จินดานิล (2547) ญัฐพล ฉัตรธนาอนันต์ (2549) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

งานวิจัยของ จารุวรรณ จินดานิล (2547) เน้นศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุดพักอาศัยแนวสูง กรณีศึกษาอาคารสวางคนิเวศ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ สังกัดสภาอากาศไทย ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุระดับรายได้ปานกลาง เป็นอาคารสูงจำนวน 8 ชั้น มีห้องพักอาศัย 168 ห้อง มีผู้สูงอายุทั้งหมด 144 คน ช่วงอายุตั้งแต่ 55 - 87 ปี จากรูปแบบการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคาร โดยแบ่งเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มที่อยู่อาศัยแบบประจำ (ทำกิจกรรมในอาคารทุกวัน) มีจำนวน 29 คน กลุ่มที่อยู่อาศัยแบบ ไป-กลับ (ทำกิจกรรมภายในอาคาร 2-5 วัน/สัปดาห์) มีจำนวน 8 คน และกลุ่มคนที่อยู่อาศัยแบบไม่ประจำ (ทำกิจกรรมภายในอาคารประมาณ 1-7 วัน/เดือนหรือหลายเดือน) มีจำนวน 107 คน การศึกษาครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ ในอาคารสูงอาคารสวางคนิเวศ โดยศึกษากิจกรรมการใช้พื้นที่สภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ปัญหาในการอยู่อาศัยและการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคาร โดยใช้วิธีสัมภาษณ์ผู้สูงอายุ สังเกต จดบันทึกและถ่ายภาพ และนำข้อมูลมาวิเคราะห์ร่วมกับทฤษฎีและการศึกษาที่เกี่ยวข้อง เพื่อหาแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุต่อไป จากการศึกษาด้านกิจกรรมและการใช้พื้นที่ พบว่าผู้สูงอายุมีกิจกรรมและการใช้พื้นที่แตกต่างกัน คือ กลุ่มอยู่อาศัยประจำ มีการใช้พื้นที่สำหรับทำกิจกรรมมากที่สุดภายในห้องพักอาศัยโดยเฉลี่ย 15 ชั่วโมง/วัน ในบริเวณโถงกิจกรรม โถงหน้าห้องพัก โถงทางเดินและห้องบริการส่วนกลาง ในกิจกรรมภายนอกอาคารเช่น ไปทำธุระหรือไปซื้อของโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ครั้ง/สัปดาห์ สำหรับกลุ่มที่อยู่อาศัยแบบไม่ประจำ มีการใช้พื้นที่ทำกิจกรรมมากที่สุดภายในบ้าน โดยเฉลี่ย 9 ชั่วโมง/วัน เป็นกิจกรรมเช่นเดียวกับกลุ่มอยู่ประจำ แต่พบว่าในกลุ่มนี้ มีกิจกรรมภายนอกบ้านแต่ยังอยู่ในบริเวณบ้าน เป็นกิจกรรมพักผ่อนและใช้เวลาว่างประเภททำสวนและเลี้ยงสัตว์ โดยเฉลี่ย 8 ชั่วโมง/วัน และมีกิจกรรมภายนอกที่อยู่อาศัยเป็นกิจกรรมการประกอบอาชีพ ทำธุระและซื้อของ โดยเฉลี่ยทำทุกวันประมาณ 3-7 ชั่วโมง/วัน จากการศึกษาสภาพที่อยู่อาศัย ชั้นล่างเป็นพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด มีโถงกลางโถงตั้งแต่ชั้น 1-8 ลักษณะโถงทางเดินในอาคารเป็นทางเดินที่มีห้องอยู่ด้านเดียว (single loaded corridor) สภาพปัญหาทางกายภาพในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร ได้แก่ลักษณะบันไดเวียนไม่

เหมาะสมกับผู้สูงอายุและปัญหาอุปกรณ์ประกอบอาคารไม่เหมาะสม คือ ขาดราวจับบันได ราวจับมีลักษณะไม่เหมาะสม ติดตั้งในตำแหน่งที่ไม่ถูกระยะ รวมทั้งแสงสว่างในพื้นที่ส่วนกลางไม่เพียงพอ และการที่ผู้สูงอายุไม่ได้ไปใช้พื้นที่ส่วนกลางในส่วนของห้องพักผู้สูงอายุ ตั้งแต่ชั้นที่ 2 - 8 ห้องมีขนาด 33 ตารางเมตร แต่ละห้องประกอบด้วย ส่วนอเนกประสงค์ ส่วนเตรียมอาหาร ห้องน้ำและระเบียง สภาพปัญหาภายในห้องพักได้แก่ ปัญหาการระบายอากาศในห้องน้ำ อุปกรณ์ในห้องน้ำไม่เหมาะสม ปัญหาความปลอดภัยและขนาดพื้นที่ไม่เหมาะสมกับกิจกรรมของผู้สูงอายุ ข้อเสนอแนะในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุมีข้อสรุปคือ ควรพิจารณา 3 ด้าน คือ ในด้านทำเลที่ตั้งควรอยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุ มีความสะดวกในการเดินทางและบริการขนส่งในด้านอาหาร รูปแบบอาคารควรรับลมและกันแดดในส่วนพื้นที่ส่วนกลางของอาคารจัดให้มีการกระตุ้นให้ผู้สูงอายุอยากใช้พื้นที่ ซึ่งรวมถึงการสัญจรขึ้น-ลง ควรเหมาะสมกับสภาพร่างกายของผู้สูงอายุ บันไดต้องมีขนาดพักทุกครั้งขึ้น ขนาดกว้างไม่ต่ำกว่า 1.27 เมตร ถ้าเป็นลิฟต์ควรมีเจ้าหน้าที่คอยดูแล และในด้านห้องพักอาศัย ในการจัดพื้นที่ทำกิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุกับขนาดพื้นที่ห้องให้มีความสัมพันธ์กัน ในแต่ละบุคคลมีความต้องการไม่เท่ากัน จึงควรมีหลายขนาดและหลายแบบให้เลือก การระบายอากาศและอุปกรณ์ในห้องน้ำ มีราวจับทรงตัวทั้งในส่วนเปียกและส่วนแห้ง มีเก้าอี้อาบน้ำและถังน้ำแบบตักอาบเพื่อให้สอดคล้องกับการอยู่ลักษณะการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ

ขณะที่ ญัฐพล ฉัตรธนาอนันต์ (2549) เน้นการศึกษาแนวทางการบริหารจัดการและออกแบบการใช้พื้นที่สถานสงเคราะห์ผู้สูงอายุ: กรณีศึกษาศูนย์พัฒนาการจัดสวัสดิการสังคมผู้สูงอายุ บ้านบางแค มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความต้องการและลักษณะการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุ เพื่อเสนอการบริหารจัดการใช้พื้นที่เพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการทำกิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุ เก็บข้อมูลโดยการสำรวจพื้นที่ และการทำแบบสัมภาษณ์เชิงลึก จากกลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุ 19 คน เพื่อวิเคราะห์ปัญหาที่เกิดขึ้นในโครงการ ผลของการศึกษาพบประเด็นสำคัญที่จะนำไปสู่แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในโครงการสำหรับผู้สูงอายุ ได้แก่ 1) ปัญหาหลักของผู้สูงอายุ คือ ปัญหาสุขภาพที่เป็นปัจจัยหลักต่อการเข้าใช้พื้นที่ 2) ผู้สูงอายุมีความต้องการและสนใจในการทำกิจกรรมมาก เพื่อให้เกิดความเพลิดเพลินต่อการดำเนินชีวิตและเพื่อให้ตนสามารถดูแลตนเองได้มากที่สุด 3) ลักษณะพื้นที่ทางกายภาพของโครงการไม่เหมาะสม ไม่เอื้อต่อการดำเนินกิจกรรมของผู้สูงอายุ ขาดความสะดวกและมีพื้นที่ไม่เพียงพอต่อการทำกิจกรรม ผู้ทำวิจัยได้เสนอแนะชี้ให้เห็นถึงความสำคัญของการปรับปรุงพื้นที่ในเชิงกายภาพที่ช่วยส่งเสริมให้ผู้สูงอายุเกิดการทำการกิจกรรมได้ตามความต้องการของตนเอง ควรมีการออกแบบพื้นที่เพื่อกิจกรรมเฉพาะด้าน เช่น ลานกิจกรรมพระพุทธศาสนา เป็นต้น เพื่อกระตุ้นให้ผู้สูงอายุเกิดการทำการกิจกรรมเพิ่มมากขึ้น

สรุปสาระสำคัญที่ได้จากการวิจัยที่เกี่ยวข้องกับที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั้งหมด แสดงให้เห็นถึงปัญหาในการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุ ลักษณะความต้องการของผู้สูงอายุในแต่ละรูปแบบ โครงการ รวมไปถึงการปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพให้สอดคล้องกับการใช้ชีวิตประจำวันด้วย ตัวเองของผู้สูงอายุ ให้นำไปสู่การสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและเป็นผู้สูงอายุที่มีคุณภาพ การวิจัยนี้จึงมุ่งศึกษาแนวทางปรับปรุงโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ โดยนำสาระสำคัญที่ได้จากงานวิจัยไปใช้ในการศึกษาปัญหา ความถี่ในการใช้งานพื้นที่กิจกรรมและความต้องการของผู้สูงอายุในโครงการของภาคเอกชนโดยใช้เป็นแนวทางในการทำแบบสอบถามและการสำรวจโครงการ

## 2.8.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องในต่างประเทศ

ในการศึกษางานวิจัยจากต่างประเทศจะเน้นไปที่งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการทำกิจกรรมของผู้สูงอายุโดยแบ่งเป็นกิจกรรมที่ทำเป็นประจำทุกวันและเรื่องของการออกแบบพื้นที่ที่เหมาะสมกับการทำกิจกรรมของผู้สูงอายุ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุและกิจกรรมเพื่อการดำเนินชีวิตประจำวัน (the activities of daily living หรือADL)

จากการศึกษา พบว่ามีงานวิจัยที่มีความเกี่ยวข้องในเรื่องนี้โดยมีการศึกษาทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยมีงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

งานวิจัยของ Neugarten, Havighurst and Tobin (1961) ซึ่งได้พยายามประเมินความพึงพอใจของชีวิตโดยการจัดลำดับและให้คะแนนกิจกรรมประเภทต่าง ๆ อาทิเช่น ความกระตือรือร้นกับความเฉยเมย (zest versus a apathy) ผู้ให้คะแนนสูงสุดคือ บุคคลที่พูดถึงกิจกรรมหลากหลายด้วยความกระตือรือร้น รู้สึกว่าปัจจุบันเป็นช่วงเวลาที่ดีที่สุดของชีวิต ชอบที่จะทำสิ่งต่าง ๆ แม้แต่การนั่งเล่นอยู่ที่บ้านและจะเริ่มทำกิจกรรมใหม่ ๆ หาเพื่อนใหม่ ต้องการพัฒนาตนเอง รวมถึงความกระตือรือร้นในแง่มุมต่าง ๆ ของการดำเนินชีวิต ถ้าบุคคลใดให้คะแนนปานกลางก็คือบุคคลที่มีชีวิตแบบจืดชืดไม่มีความยินดีกับสิ่งต่าง ๆ ที่ได้ทำ เขาจะแสวงหาการพักผ่อนและมีปริมาณการเข้าไปมีส่วนร่วมในชีวิตจำกัด บางทีอาจจะแยกตัวห่างจากกิจกรรมต่าง ๆ จากสิ่งต่าง ๆ และผู้คนอื่น ๆ (Neugarten, Havighurst and Tobin, 1961, pp. 137) ส่วนบุคคลที่ให้คะแนนต่ำสุดจะคือบุคคลที่มีชีวิตอยู่บนพื้นฐานของกิจวัตรประจำวันจะไม่คิดว่ามีกิจกรรมอื่น ๆ ที่ควรค่าแก่การกระทำ

Tinsley and other (1985) ได้แสดงให้เห็นถึงลักษณะพิเศษของการแบ่งกิจกรรมในเวลาว่างสำหรับผู้สูงอายุซึ่งได้มีการแบ่งเป็น กิจกรรมแบบธรรมดา (simple) และกิจกรรมแบบชดเชย (compensation cluster of activities) ซึ่งกิจกรรมแบบชดเชยที่แสดงให้เห็นถึงลักษณะพิเศษ เช่น

กิจกรรมปิกนิก ซึ่งผู้สูงอายุจะพึงพอใจเพราะได้ประสบการณ์ใหม่ที่แปลกไปจากปกติ ทินสลิย์คิดว่า กิจกรรมปิกนิกและกิจกรรมอื่น ๆ แบบดั้งเดิมจะคุ้มค่าในแง่ที่ว่าสามารถได้รับการพัฒนาให้ส่งผล ประโยชน์ทางด้านจิตวิทยา ฉะนั้น กิจกรรมไม่เพียงแต่จะถูกแยกประเภทแต่ควรจะต้องมีเหตุผลในการแบ่งประเภทด้วย

Dawling (1995) ผู้เชี่ยวชาญด้านกิจกรรม ณ ศูนย์อัลไซเมอร์ (the Alzheimer's Care Center) ที่ การ์ดิเนอร์ในรัฐเมน ได้เขียนไว้ในหนังสือชื่อ Keeping Busy: A Handbook of activities for persons with Dementia ว่า “ถึงแม้ว่าการจัดกิจกรรมที่ดีจะอธิบายถึงวัตถุประสงค์ และความเป็นเอกลักษณ์ของกิจกรรม แต่การควบคุมการทำกิจกรรมให้เป็นไปตามเป้าหมายนั้นสำคัญที่สุด”

ในสภาพแวดล้อมของผู้สูงอายุที่มีความผิดปกติทางสมอง สำหรับการจัดการเกี่ยวกับ กิจกรรมโดยทั่วไปคือ การทำให้ผู้ป่วยแต่ละคนยุ่งอยู่ตลอดเวลา แต่การทำใ้ยุ่งต้องไม่มากเกินไปจนทำให้เกิดความเหนื่อยล้า (Dawling 1995, pp. 4) ตามความคิดของดาวลิง ฉะนั้นการจัดกิจกรรมของผู้ป่วยหรือผู้สูงอายุอาจจะใช้เวลาประมาณ 1 ชั่วโมง การพักทำกิจกรรมมักจะน้อยกว่า 15 นาที และ ชั่วโมงที่อยู่เงียบ ๆ แทบไม่ถึง 60 นาที การที่ดาวลิงและคนอื่น ๆ ที่ทำหน้าที่ดูแลผู้ป่วยชราที่มีการ ผิดปรกติทางสมองจะต้องพบกับความท้าทายพิเศษอื่น ๆ อย่าง ความเหน็ดเหนื่อยจากการจัด กิจกรรมตามตารางที่มีอยู่ตลอด แต่การทำดังกล่าวเน้นให้เห็นว่าการที่จะทำให้ง่ายกว่าที่ทำได้ จะต้องทำให้ง่ายกว่าไม่อยู่เฉยๆนานเกินไป

การกิจกรรมถือว่าเป็นงานหลักที่นำไปสู่ความสำเร็จของสถาบันดูแลสุขภาพ (Gubrium and Wallace, 1990) ทำให้เห็นว่าโปรแกรมการทำงานจะช่วยให้ผู้เชี่ยวชาญในการจัดกิจกรรมมี วิธีการพัฒนางานของตัวเอง เช่น กรณีงานภาคสนามในบ้านดูแลและฟื้นฟูผู้สูงอายุ ผู้ทำหน้าที่บำบัด ด้วยกิจกรรม (activity therapists) จะต้องพยายามทำให้ผู้สูงอายุมาเข้าร่วมทำกิจกรรม ฉะนั้นจะ ถือว่าไม่มีผลงาน Gubrium และ Wallace ยังแสดงความเห็นว่ากิจกรรมจะถูกทำให้เป็นประโยชน์ สำหรับการจัดการชีวิตประจำวันของผู้สูงอายุได้นั้น ผู้เชี่ยวชาญจะต้องมีการใช้เทคนิค ดังนี้ ตาราง กิจกรรมที่มีการแยกประเภทตามประสบการณ์จริง (empirical classification tables of activities) การใช้ check list สำหรับกิจกรรม การหาความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมกับปัจจัยอื่น ๆ การควบคุม พฤติกรรมของร่างกายอย่างสม่ำเสมอรวมถึงการจัดตารางเวลาทำกิจกรรมที่เข้มงวด

2) Howell (1987) ศึกษาเรื่อง Design for aging: Pattern of use โดยทำการศึกษากลุ่มตัวอย่างจากห้องพัก 55 ห้อง โดยเลือกมาจากอาคารชุดพักอาศัย 3 หลัง ที่รัฐบาลสร้างสำหรับผู้สูงอายุ

ในการศึกษาหลาย ๆ งานเกี่ยวกับผู้สูงอายุพยายามที่จะตีความและอธิบายชนิดของกิจกรรมที่กลุ่มผู้สูงอายุปฏิบัติในแต่ละวัน ในการศึกษาเกี่ยวกับผู้สูงอายุ (Howell, 1987) แสดงให้เห็นอย่างชัดเจนว่าที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุจะส่งเสริมหรือขัดขวางการทำกิจกรรมของพวกเขา มีกิจกรรม 6 อย่างที่ถูกเลือกสำหรับวิเคราะห์ในรายละเอียด โดยเป็นกิจกรรมที่ผู้สูงอายุทุก ๆ คนจะต้องทำและมีความสัมพันธ์กับที่อยู่อาศัยและความต้องการใช้พื้นที่ของผู้สูงอายุ ในเรื่องของผนัง พื้น และรวมไปถึงเฟอร์นิเจอร์อีกด้วย คำอธิบายของกิจกรรมในการศึกษานี้ได้จากการค้นคว้าทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง และอยู่บนพื้นฐานจากการสำรวจแห่งชาติของ MIT ในปี ค.ศ. 1974 กิจกรรมส่วนบุคคล (personal care) ในส่วนของห้องน้ำ กิจกรรมเตรียมอาหาร (food preparation) ในส่วนของครัว และกิจกรรมเก็บของในส่วนของตู้เสื้อผ้าและตู้ถ้วยชาม (closets and cupboards) ซึ่งจะเสนอในส่วนของกรณีศึกษากิจกรรมเหล่านี้ไม่เกี่ยวข้องกับ “ห้องพร้อมอยู่ (habitable)” ซึ่งมีเฟอร์นิเจอร์เท่าที่จำเป็นพร้อมเข้าอยู่ได้ แต่กิจกรรมเหล่านี้ต้องการความเอาใจใส่ในเครื่องเรือนและอุปกรณ์ โดยขึ้นอยู่กับข้อมูลด้านปัจจัยพื้นฐานของมนุษย์ (human factors) เป็นสำคัญ โดยกิจกรรมที่กล่าวถึงในงานศึกษาเรื่องนี้ ได้แก่

1. กิจกรรมการเข้าถึง (entering) กล่าวถึงลักษณะความพึงพอใจของผู้สูงอายุกับลักษณะของทางเข้าที่อยู่อาศัยของ ตลอดจนความต้องการให้มีลักษณะอย่างไร
2. กิจกรรมยามว่าง (leisure activities) ผู้สูงอายุส่วนใหญ่จึงมีเวลาว่างมากเพราะไม่มีงานประจำที่ต้องทำต้องรับผิดชอบแล้ว ผู้สูงอายุแต่ละคนจึงมีกิจกรรมยามว่างที่แตกต่างกันออกไป ขึ้นอยู่กับโอกาสและความชอบของแต่ละคน ได้แก่

- (1) ทำงานบ้าน
- (2) ดูโทรทัศน์
- (3) อ่านหนังสือ
- (4) นอนกลางวัน
- (5) ฟังวิทยุ
- (6) ทำงานอดิเรก
- (7) มองออกไปนอกหน้าต่าง
- (8) ดูแลและปลูกต้นไม้

3. กิจกรรมรับประทานอาหาร (eating) มีรูปแบบที่หลากหลายเกี่ยวกับกิจกรรมการรับประทานอาหารของผู้สูงอายุ การรับประทานอาหารบางมื้อของผู้สูงอายุอาจจะเป็นแบบง่าย ๆ รับประทานอาหารคนเดียวหรือสองคน บางมื้ออาจจะเป็นมื้อสำคัญและมีจำนวนสมาชิกมาร่วมรับประทานอาหารหลายคนเพื่อเป็นการเปลี่ยนบรรยากาศให้ผู้สูงอายุไม่รู้สึกรำคาญ

4. กิจกรรมเยี่ยมเยือน (visiting) เป็นกิจกรรมที่รวมการมีปฏิสัมพันธ์ทางสังคมของผู้สูงอายุที่ปรากฏภายในที่อยู่อาศัย อย่างเช่น การนั่งเล่นกับเพื่อน การพูดคุยขณะดื่มกาแฟ การเยี่ยมเยือนของครอบครัวในวันหยุด กิจกรรมการเยี่ยมเยือนอาจถูกวางแผนไว้ล่วงหน้าหรือไม่ได้วางแผนไว้ เมื่อมีเพื่อนบ้านเข้ามาหา

5. กิจกรรมการนอนหรือการเปลี่ยนเสื้อผ้า (sleeping and dressing) การนอนหลับนั้นเป็นความต้องการพื้นฐานของชีวิต และมีผลโดยตรงต่อสุขภาพผู้สูงอายุ และจากการศึกษาพบว่า กิจกรรมการแต่งตัวก็เป็นกิจกรรมที่ทำในห้องนอนโดยมักจะมีโต๊ะทำงานอยู่ใกล้กับตู้เสื้อผ้าเสมอ เพื่อสร้างความสะดวกสบายให้กับพื้นที่การแต่งตัว เป็นประเด็นหนึ่งซึ่งแสดงถึงความจำเป็นในการเก็บเข้าหรือเอาเสื้อผ้าออกจากตู้

6. กิจกรรมภายนอกที่พักอาศัย (going outdoor) เช่น การไปพบแพทย์ การไปร้านเสริมสวย ตลาด ห้างสรรพสินค้า การท่องเที่ยว เป็นต้น

การวิจัยนี้มุ่งศึกษาแนวทางปรับปรุงโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ โดยนำสาระสำคัญที่ได้จากงานวิจัยไปใช้ในการศึกษา ความถี่ในการใช้งานพื้นที่กิจกรรมและความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยและการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในโครงการของภาคเอกชนโดยใช้เป็นแนวทางในการทำแบบสอบถามและการสำรวจประเมินโครงการ

## 2.9 กรณีศึกษา

หลักเกณฑ์ในการเลือกกรณีศึกษาที่พิจารณาจากลักษณะที่ใกล้เคียงกับโครงการที่คัดเลือกทำการปรับปรุงพื้นที่ โดยพิจารณาจากกลุ่มผู้ใช้งาน คือ เป็นพื้นที่ทำกิจกรรมและที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ ซึ่งหนึ่งในนั้นเป็นโครงการที่ผู้ทำวิจัยได้มีโอกาสเข้าไปศึกษาดูงานและการทำกิจกรรมของผู้สูงอายุในโครงการ จึงนำมาใช้เป็นกรณีศึกษา

### 2.9.1 Torigoe cafe (ศูนย์กิจกรรมในชุมชนสำหรับผู้สูงอายุ)

Torigoe cafe มีลักษณะเป็นศูนย์กิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุในชุมชน Torigoe เป็นหลัก โดยเป็นพื้นที่สำหรับทำกิจกรรมรายวันไม่มีการค้างคืนเปิดให้บริการในช่วงเช้าถึงช่วงเย็น สำหรับผู้สูงอายุเพื่อเป็นที่พบปะพูดคุยกับเพื่อนๆวัยเดียวกันที่มีความสนใจในกิจกรรมเดียวกันรวมถึงผู้สูงอายุที่มีปัญหาเกี่ยวกับสมองและความจำ สำหรับศูนย์กิจกรรมนี้เป็นอาคารที่แทรกตัวอยู่ในชุมชน หมู่บ้านที่เน้นการใช้พื้นที่ในอาคารทำกิจกรรมเป็นหลักโดยอาคารเป็นอาคาร 2 ชั้น ออกแบบโดยใช้วัสดุจากธรรมชาติเน้นการใช้ไม้ทั้งส่วนของโครงสร้างโดยเลือกใช้ไม้โครงสร้างไม้เพื่อใช้ในการตกแต่งภายในอาคารไปในตัวโดยไม้ที่ใช้เป็นไม้พื้นถินที่มีกลิ่นหอมและสีสวย



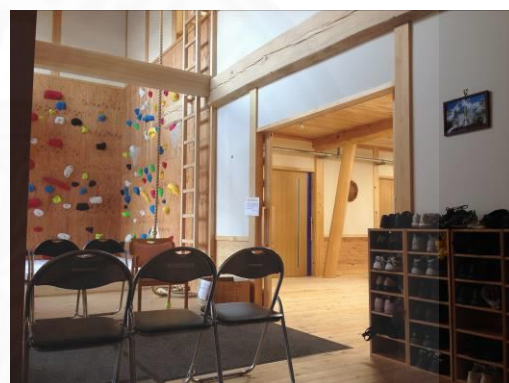
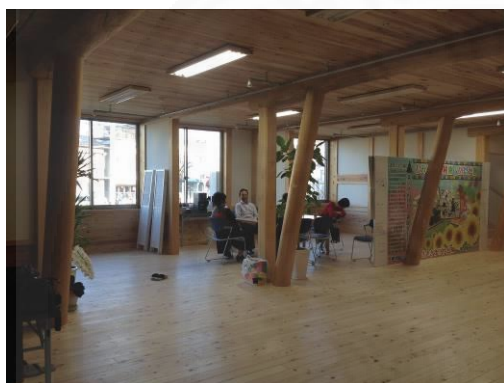
ภาพที่ 2.12 ด้านหน้าทางเข้าอาคาร Torigoe cafe. จาก: google earth, 2558.

- 1) สถานที่ตั้ง  
Kochi, Japan
- 2) ลักษณะเฉพาะของโครงการ

Torigoe cafe (ศูนย์กิจกรรมในชุมชนสำหรับผู้สูงอายุ) ที่ดำเนินโครงการโดยหน่วยงานของภาครัฐและอาสาสมัครที่เป็นสมาชิกในชุมชนรวมถึงนักศึกษาในเมืองโคจิ Torigoe ตำบลหนึ่งของจังหวัดโคจิ ซึ่งเป็นจังหวัดเล็กๆบนเกาะชิโกกุซึ่งถือว่าเป็นเกาะที่เล็กที่สุดของญี่ปุ่น เป็นเกาะทางใต้ เปิดบริการผู้สูงอายุที่ต้องการเข้ามาทำกิจกรรมนันทนาการแบบเป็นกลุ่มและผู้สูงอายุที่มีปัญหาด้านสมองและความจำจะเป็นกิจกรรมการถ่ายภาพบำบัดในรูปแบบที่หลากหลายตามตารางการจัดกิจกรรม โดนคิดค่าบริการเป็นค่าเข้าใช้อาคารครั้งละ 100 เยน (30 บาท)

### 3) รูปแบบการจัดวางพื้นที่ในอาคารและการให้บริการ

เนื่องจากศูนย์เป็นอาคาร 2 ชั้นไม่มีพื้นที่สวนนอกอาคาร โดยชั้นล่างจะแบ่งเป็นห้องอเนกประสงค์และพื้นที่โล่งพร้อมทั้ง เคาน์เตอร์เตรียมอาหารสำหรับปรับใช้ในการทำกิจกรรมรูปแบบต่าง ๆ โดยในโครงการจะให้ความสำคัญกับเรื่องความปลอดภัยในห้องน้ำและห้องอาบน้ำเห็นได้จากการติดตั้งอุปกรณ์ราวจับและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ภายในห้องน้ำที่แสดงให้เห็นถึงความใส่ใจต่อการใช้งานของผู้สูงอายุเช่น อ่างล้างมือที่ติดตั้งไว้ 2 จุด (ใกล้โถสุขภัณฑ์ 1 จุด สามารถนั่งโถสุขภัณฑ์แล้วเอื้อมล้างมือได้ทันที) โถสุขภัณฑ์ 2 จุด ขนาดความสูงของโถสุขภัณฑ์ที่เป็นรุ่นสำหรับผู้สูงอายุโดยเฉพาะ รวมไปถึงความกว้างของประตูบานเลื่อนที่กว้างถึง 1.10 ม. สำหรับผู้สูงอายุที่ใช้เก้าอี้รถเข็น



ภาพที่ 2.13 แสดงภาพพื้นที่กิจกรรมภายในอาคาร (ชั้น 1) ภายใน Torigoe café.

ที่มา: ผู้วิจัย, 2558.



ภาพที่ 2.14 แสดงภาพการทำกิจกรรมนันทนาการในห้องอเนกประสงค์และโถงทางเดิน (ชั้น1) ภายในใน Torigoe cafe.

ที่มา: ผู้วิจัย, 2558





ภาพที่ 2.15 แสดงภาพตำแหน่งการจัดห้องน้ำการติดตั้งอุปกรณ์ราวจับและรูปแบบอ่างล้างมือ ใน Torigoe cafe.

ที่มา: ผู้วิจัย, 2558



ภาพที่ 2.16 แสดงภาพบรรยากาศการทำกิจกรรมบริหารสมองบนชั้น 2 ของอาคาร Torigoe café.  
ที่มา: ผู้วิจัย, 2558.

ชั้น 2 ของอาคารเป็นพื้นที่เปิดโล่งทั้งชั้น เป็นพื้นที่สำหรับทำกายภาพบำบัดสำหรับผู้สูงอายุ โดยมีการจัดพื้นที่เป็นการวางอุปกรณ์สำหรับทำกายภาพและออกกำลังกายไว้รอบผนังอาคารทั้ง 3 ด้าน ส่วนพื้นที่โล่งตรงกลางจะวางโต๊ะและเก้าอี้สำหรับนั่งทำกิจกรรมแบบกลุ่มโดยจะมีอาสาสมัครเข้ามาแนะนำการทำกิจกรรมต่าง ๆ ให้ถูกต้องซึ่งจะเน้นเป็นการทำกิจกรรมที่ให้น้ำของผู้สูงอายุเน้นให้ผู้สูงอายุขยับนิ้ว เช่น การพับกระดาษ ทำการบริหารนิ้วและฝึกเขียนตัวอักษร เป็นต้น

ส่วนอุปกรณ์กายภาพอื่น ๆ จะเน้นการให้ผู้สูงอายุได้ขยับกล้ามเนื้อเพื่อฟื้นฟูร่างกายเพื่อให้ร่างกายได้ขยับและเคลื่อนไหว

#### 4) การนำไปใช้ในงานวิจัย

เนื่องจากโครงการเป็นศูนย์กิจกรรมชุมชนสำหรับผู้สูงอายุ และมีกิจกรรมที่หลากหลายให้ผู้สูงอายุได้เลือกทำตามความสนใจ ผู้วิจัยจึงจะนำเรื่องของการออกแบบพื้นที่กิจกรรมที่เป็นเน้นเป็นพื้นที่อเนกประสงค์เพื่อสามารถจัดกิจกรรมได้หลากหลายรูปแบบ ห้องอเนกประสงค์ที่มีขนาดเล็กแต่มีหลายห้อง และการวางเคาน์เตอร์เตรียมอาหารแบบเปิดโล่งบริเวณโถงทางเดินแบบไม่ต้องมีผนังกั้น เพื่อให้พื้นที่ดูโล่งและปรับเปลี่ยนไปตามการทำกิจกรรมในแต่ละครั้ง รวมถึงการจัดกิจกรรมที่หลากหลายในแต่ละวันเพื่อให้ผู้สูงอายุเลือกได้ว่าสนใจกิจกรรมแบบไหน โดยที่ในแต่ละสัปดาห์ทางศูนย์จะมีตารางแจ้งกิจกรรมที่จะมีในแต่ละวันไว้ล่วงหน้า และทุกครั้งที่ผู้สูงอายุเข้ามาทำกิจกรรมจะต้องมีการลงชื่อเข้าใช้อาคารเพื่อเป็นการเก็บข้อมูลผู้ที่เข้ามาใช้งาน เพื่อดูว่าผู้สูงอายุส่วนใหญ่สนใจทำกิจกรรมประเภทไหนและนำมาปรับใช้ในด้านแนวทางการบริหารจัดการอาคาร

#### 2.9.2 Welfare Centre Onni

Welfare Centre Onni มีลักษณะเป็นสถานบริการสำหรับผู้สูงอายุเพื่อฟื้นฟูสุขภาพและตรวจรักษาเฉพาะทาง ซึ่งการจัดวางผังโครงการเป็นการแบ่งกลุ่มอาคารแยกออกจากกันและใช้การเชื่อมพื้นที่ของแต่ละอาคารด้วยทางเดินนอกระเบียงและพื้นที่สวนเพื่อเชื่อมโยงบรรยากาศระหว่างภายในและภายนอกอาคาร อาคารส่วนใหญ่ในโครงการเป็นอาคารชั้นเดียว ออกแบบโดยใช้วัสดุและโทนสีธรรมชาติเพื่อให้รู้สึกผ่อนคลายและอบอุ่นและบางอาคารจะใช้สีที่โดดเด่นอย่างสีแดงฟ้า เหลือง เพื่อให้อาคารมีเอกลักษณ์ง่ายต่อการจดจำของผู้สูงอายุ



ภาพที่ 2.17 ทางเข้าหลักโครงการ Welfare Centre Onni. จาก: Design & health 7th world congress Boston, July 6, 2011.

## 1) สถานที่ตั้ง

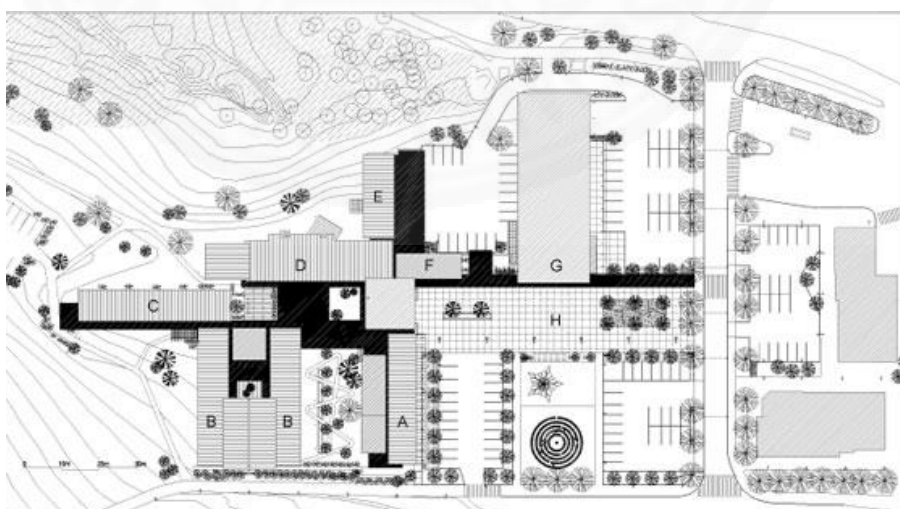
Pukkila, Finland

## 2) ลักษณะเฉพาะของโครงการ

Pukkila เป็นเมืองขนาดเล็กที่มีประชากรเพียง 2,000 คน อยู่ทางตอนใต้ของฟินแลนด์ ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุเกิดขึ้นจากนาย Onni Numi ที่เกิดและโตในเมือง Pukkila เขาได้ใช้เงินเก็บสะสมของเขา มาสร้างสถานที่พักผอนสำหรับผู้สูงอายุ ซึ่งเริ่มก่อสร้างตั้งแต่ปี ค.ศ.2004 จนถึง ค.ศ.2008 โดยทางศูนย์ได้ร่วมกับหน่วยสวัสดิการสังคมสงเคราะห์ของฟินแลนด์ เพื่อช่วยเหลือผู้สูงอายุที่มีความพิการทางร่างกาย พิการทางความจำ และผู้สูงอายุที่ต้องการมาฟื้นฟูสุขภาพร่างกาย โดยให้บริการผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในเมือง Pukkila โดยในโครงการมีพื้นที่สวนขนาดใหญ่ล้อมเน้นความร่มรื่นและเชื่อมต่อแต่ละอาคารเข้าด้วยกันด้วยทางเดินในสวนและทางเดินนอกระเบียงเป็นหลัก

## 3) รูปแบบการจัดวางพื้นที่ในอาคารและการให้บริการ

อาคารส่วนต้อนรับถือได้ว่าเป็นใจกลางของอาคารทั้งหมด เป็นอาคารที่สูงที่สุด ด้านหลังอาคารเป็นสวนญี่ปุ่นที่เชื่อมไปยังพื้นที่อาคารอื่น ๆ มีลักษณะเป็นอาคารไม้ที่มีระเบียงชายคาวางออกมาสู่สวนด้านนอกและเป็นผนังกระจกรอบอาคาร สร้างบรรยากาศจากภายนอกสู่ภายใน โดยภายในอาคารส่วนใหญ่เลือกใช้วัสดุไม้ที่สามารถดูดซับเสียงได้ เพราะการใช้ไม้เป็นวัสดุตกแต่งหลัก จะช่วยสร้างบรรยากาศที่ใกล้เคียงกับธรรมชาติ ให้ความรู้สึกอบอุ่นและผ่อนคลาย



ภาพที่ 2.18 แสดงกลุ่มอาคารภายในโครงการ Welfare Centre Onni. จาก: Design & health 7th world congress Boston, July 6, 2011.

อาคารทั้ง 8 อาคาร ประกอบด้วย

A: อาคารตรวจรักษา

B, C: อาคารห้องพัก

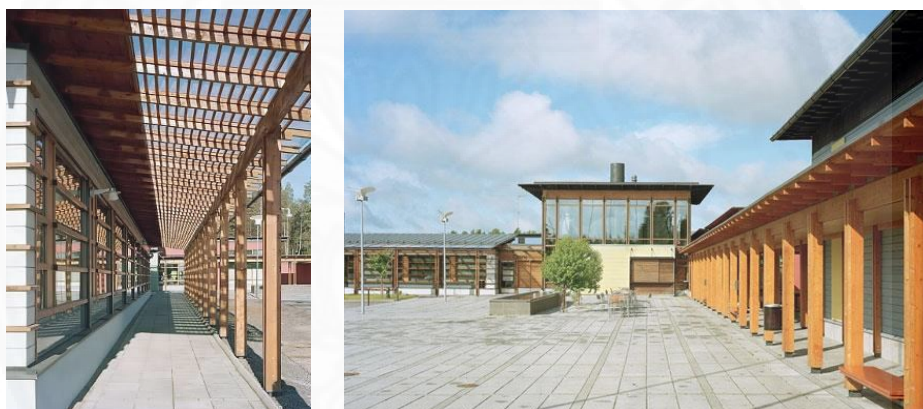
D: อาคารภาพบำบัด, กิจกรรมบำบัด, ห้องออกกำลังกาย

E: อาคารงานระบบ

F: อาคารเภสัชกรรม

G: ตลาดในร่ม

H: ตลาดกลางแจ้ง



ภาพที่ 2.19 ภาพแสดงทางเดินเชื่อมแต่ละอาคารด้วยทางเดินชายคานอกอาคาร Welfare Centre Onni. จาก: Design & health 7th world congress Boston, July 6, 2011.



ภาพที่ 2.20 ภาพแสดงการใช้สีที่ต่างกันในแต่ละอาคารเพื่อให้ผู้สูงอายุจำการใช้งานอาคารได้จากสี Welfare Centre Onni. จาก: Design & health 7th world congress Boston, July 6, 2011.

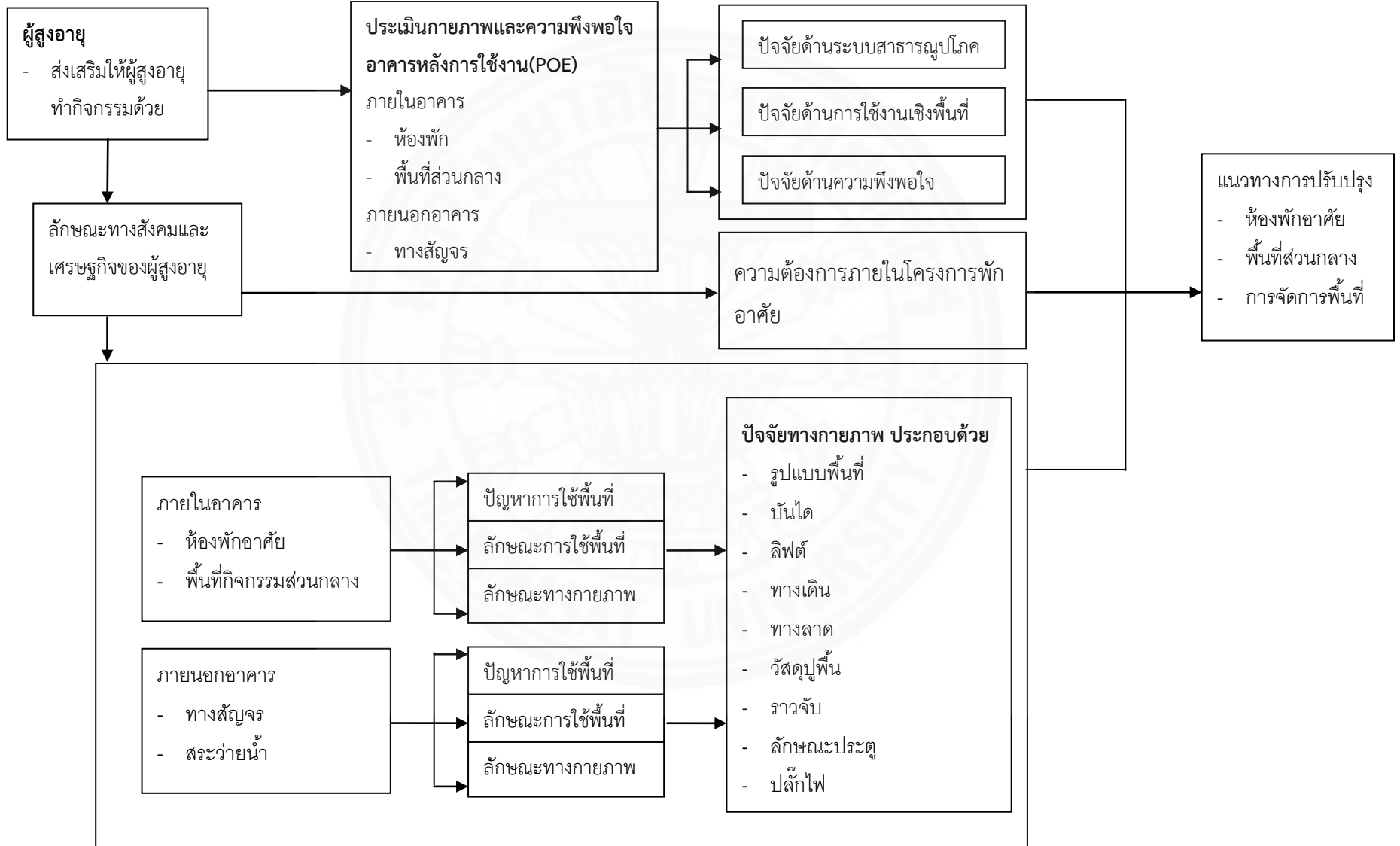


ภาพที่ 2.21 พื้นที่ภายในอาคารที่เน้นวัสดุตกแต่งเป็นไม้และแสงจากธรรมชาติโครงการ Welfare Centre Onni. จาก: Design & health 7th world congress Boston, July 6, 2011

#### 4) การนำไปใช้ในงานวิจัย

เนื่องจากโครงการเป็นอาคารแนวราบและแบ่งอาคารต่าง ๆ ตามการใช้งานของแต่ละกิจกรรม จึงจะนำการโดยเลือกใช้สีของอาคารแต่ละหลังที่มีความแตกต่างกันเพื่อให้มีความเป็นเอกลักษณ์และง่ายต่อการจดจำของผู้สูงอายุในโครงการมาประยุกต์ใช้ในการปรับพื้นที่กิจกรรมโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุโดยการเลือกใช้สีและวัสดุที่เหมาะสมกับพื้นที่กิจกรรมนั้นๆ เพื่อให้แต่ละพื้นที่มีความน่าสนใจและกระตุ้นการอยากทำกิจกรรมของผู้สูงอายุในโครงการ

กรอบแนวคิดการวิจัย



## บทที่ 3 วิธีการวิจัย

### 3.1 ประเภทของงานวิจัย

งานวิจัยนี้เป็นงานวิจัยประเภทเชิงพรรณนา(descriptive research) และเชิงสำรวจ (survey method design) มีวัตถุประสงค์เพื่อประเมินการออกแบบการใช้พื้นที่ส่วนกลางและสภาพแวดล้อมในอาคารว่าสอดคล้องกับการใช้งานของผู้สูงอายุในกรณีศึกษาโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ รวมไปถึงศึกษาความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัยและการใช้พื้นที่ส่วนกลางและสภาพแวดล้อม โดยสาระสำคัญของกรณีศึกษาข้างต้นจะใช้ในการเชื่อมโยงกับทฤษฎีด้านกิจกรรมและการออกแบบพื้นที่ทางกายภาพสำหรับผู้สูงอายุเพื่อเสนอแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในอาคารพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุให้เกิดประสิทธิภาพ

### 3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บข้อมูลในงานวิจัยครั้งนี้แบ่งแบ่งตามลักษณะของการเก็บข้อมูล โดยแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้ (ปรากฏอยู่ในตารางที่ 3.1)

#### 3.2.1 แบบประเมินอาคารหลังการใช้งาน Post Occupancy Evaluation (POE)

แบ่งการประเมินเป็น 2 ด้านโดยอ้างอิงกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ.2522) และมาตรฐานการออกแบบที่พักสำหรับผู้สูงอายุโดยวัดด้วยปัจจัย 3 ด้าน ได้แก่

3.2.1.1 ปัจจัยด้านกายภาพอาคาร ได้แก่การตรวจสอบการออกแบบที่มีผลต่อความปลอดภัย ข้อดีและข้อเสียทางกายภาพจากการใช้งาน ได้แก่ รูปแบบการจัดพื้นที่ บ้านโต ลิฟต์ ทางเดิน ทางลาด วัสดุปูพื้น ราวจับ ลูกบิดประตู และตำแหน่งการวางปลั๊กไฟ

3.2.1.2 ด้านขนาดพื้นที่กับความสอดคล้องในการใช้งาน ได้แก่ ขนาดของห้องพักเหมาะสมกับการใช้งาน, เฟอร์นิเจอร์ที่มีอยู่ในห้องพักใช้งานได้สะดวก ความเหมาะสมของพื้นที่ส่วนกลาง

### 3.2.1.3 พฤติกรรมการใช้งานที่สอดคล้องกับการออกแบบ

## 3.2.2 แบบสอบถาม

เพื่อเก็บข้อมูลจาก 2 กลุ่มตัวอย่าง คือกลุ่มผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการและกลุ่มที่ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณที่สนใจโครงการ

3.2.2.1 ความพึงพอใจในการใช้งานอาคารสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ (POE)

3.2.2.2 ความถี่ในการใช้งานของผู้สูงอายุในพื้นที่ต่าง ๆ (ภายในห้องพักและนอกห้องสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ)

3.2.2.3 ปัญหาจากการใช้งานพื้นที่ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

3.2.2.4 ความต้องการและความคาดหวังต่อกิจกรรมและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ จากผู้ที่พักอาศัยในโครงการและกลุ่มที่ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณที่สนใจโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

## 3.2.3 แบบสัมภาษณ์

การใช้แบบสัมภาษณ์แบบมีเค้าโครงโดยทำการสัมภาษณ์จากเจ้าของโครงการประกอบด้วยแนวคิดการจัดทำโครงการและแนวคิดในการออกแบบโครงการ

## ตารางที่ 3.1

สรุปเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

	เครื่องมือ	ปัจจัยที่ใช้ในการวิเคราะห์
วัตถุประสงค์ 1 เพื่อประเมินการออกแบบการใช้พื้นที่ส่วนกลางและสภาพแวดล้อมในอาคารว่าสอดคล้องกับการใช้งานของผู้สูงอายุ	1. ประเมินอาคารและสภาพแวดล้อมทางกายภาพ (POE)  2. แบบสอบถาม (POE)	1. ด้านกายภาพอาคาร ความคงทนและความปลอดภัยของอาคาร กับความเหมาะสมของขนาดพื้นที่กับความสอดคล้องในการใช้งาน ได้แก่ 1.1 ด้านที่ตั้งและโครงการ 1.2 รูปแบบอาคาร 1.3 สภาพแวดล้อมกายภาพภายในอาคาร 1.4 ห้องพัก 1.5 พื้นที่ส่วนกลาง  2. ความพึงพอใจ 2.1.ด้านอาคาร ความคงทนและความปลอดภัยของอาคาร



## ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

## สรุปเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

	เครื่องมือ	ปัจจัยที่ใช้ในการวิเคราะห์
		2.2. ด้านขนาดพื้นที่กับความสอดคล้องในการใช้งาน ได้แก่ ขนาดของห้องพักเหมาะสมกับการใช้งาน, เพอร์นิเจอร์ที่มีอยู่ในห้องพักใช้งานได้สะดวก ความเหมาะสมของพื้นที่ส่วนกลาง 2.3. ความพึงพอใจในการใช้อาคาร
วัตถุประสงค์ 2 ศึกษาความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัยและการใช้พื้นที่ส่วนกลางและสภาพแวดล้อม	1. แบบสอบถามผู้อยู่อาศัย  2. แบบสัมภาษณ์เจ้าของโครงการ	1.1 ปัญหาในการใช้งานพื้นที่(ห้องพัก,พื้นที่ส่วนกลาง) 1.2 ความต้องการในการทำกิจกรรมในโครงการ 1.3 ความถี่ในการทำกิจกรรมในโครงการ (กิจกรรมภายในห้องพัก, กิจกรรมภายนอกห้องพัก) 1.4 ความต้องการและความคาดหวังต่อสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ(ความต้องการส่วนบุคคล, ความต้องการด้านสังคม, สภาพแวดล้อมทางกายภาพ) 2.1 แนวคิดโครงการ 2.2 แนวคิดในการออกแบบโครงการ
วัตถุประสงค์ 3 เสนอแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในอาคารพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุให้เกิดประสิทธิภาพ	ผลจากการสำรวจ(POE)	ปัญหาจากการออกแบบใน ด้านความปลอดภัย ได้แก่ วัสดุปูพื้น ทางเดิน ทางลาด ระดับพื้น บันได ราวจับ และพื้นที่กิจกรรมส่วนกลางที่มีผู้ใช้น้อย

ที่มา: ผู้วิจัย, 2558

## 3.3 การเลือกพื้นที่ศึกษาและกลุ่มตัวอย่าง

## 3.3.1 การคัดเลือกพื้นที่ศึกษา

เนื่องจากการทำวิจัยครั้งนี้ได้ทำการสำรวจโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่นำเสนอขายและเช่าในท้องตลาดในช่วงเวลาสี่ปีที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน (ธันวาคม 2557) จากการเลือกโครง

โครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุในกรุงเทพมหานคร ปริมณฑลและจังหวัดใหญ่ในแต่ละภูมิภาคมาทั้งหมด 101 โครงการ โดยมี 95 โครงการที่ไม่ผ่านเกณฑ์การคัดเลือก (แสดงในภาคผนวก ก) เพราะเป็นโครงการพักอาศัยแบบรายวันทำให้ไม่สามารถศึกษาพฤติกรรมการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุได้ โดยผู้วิจัยได้ทำการคัดเลือกโดยใช้เกณฑ์ดังนี้

1) ที่ตั้งโครงการ เป็นโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่ตั้งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปริมณฑลและหัวเมืองของจังหวัดใหญ่และเป็นโครงการที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

2) ระดับราคา เป็นโครงการที่ราคาขาย 20,000 – 50,000 บาทต่อเดือน, ราคาเช่า 20,000 – 30,000 บาทต่อเดือน(จากการอ้างอิงราคาต่อตารางเมตรของที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุในโครงการระดับกลาง เนื่องจากปัจจุบันรูปแบบโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกไว้รองรับรวมถึงความต้องการของผู้ซื้อในตลาดยังมีจำนวนไม่มากนักแต่มีแนวโน้มที่จะขยายตัวเพิ่มขึ้นในเวลาอันใกล้)

3) จำนวนห้องพัก มีห้องพัก 25 – 35 ห้องต่ออาคาร

4) จำนวนชั้น เป็นอาคารที่สูงไม่เกิน 5 ชั้น (อ้างอิงจากกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับคนพิการหรือทุพพลภาพและผู้สูงอายุ พ.ศ. 2548)

### ตารางที่ 3.2

#### โครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่ผ่านเกณฑ์ในการคัดเลือก

โครงการ	ราคาขายต่อตร.ม (บาท)	ราคาต่อเดือน	จำนวนยูนิต	รูปแบบที่พักอาศัย	พื้นที่ใช้สอย/ ตร.ม
บ้านปัยยิกา (ปทุมธานี)	-	25,000 - 30,000	31 x 2	อาคารชุด 4 ชั้น	40 - 42
มีสุข วิลล่า (เชียงใหม่)	35,000 - 40,000	28,000	29	บ้าน,อาคารชุด 3 ชั้น	48

ที่มา: ผู้วิจัย, 2558

การคัดเลือกพื้นที่กรณีศึกษาโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุมี 2 โครงการที่ตรงตามเกณฑ์การคัดเลือกทั้ง 4 ข้อ ได้แก่

1. โครงการบ้านปัยยิกา จังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบเช่ารายเดือน ราคา 25,000 – 30,000บาทต่อเดือน (เนื่องจากเป็นโครงการเช่ารายเดือนทำให้มีจำนวนประชากรที่พักอาศัยไม่แน่นอน)มีห้องพักจำนวน 31 ห้องต่ออาคารทั้งหมด 2 อาคาร เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 4 ชั้น มีขนาดพื้นที่ใช้สอยอยู่ที่ 40 – 42 ตารางเมตร



ภาพที่ 3.1 โครงการบ้านปัยยิกา จังหวัดปทุมธานี

ที่มา: ผู้วิจัย,2558

โครงการบ้านปัยยิกา ตั้งอยู่ที่ ซอยไอยรา 5/2 ถนนไอยรา ตำบลคลองสอง อำเภอลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ใกล้กับตลาดไท วัดธรรมกายและมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บริษัทรังสิตเวชนันท์ จำกัดเป็นเจ้าของโครงการ เป็นโครงการเช่ารายเดือนตัวอาคารแบ่งแยกการใช้งานชัดเจน ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย 2 อาคาร สูง 4 ชั้น พื้นที่โครงการทั้งหมด 6 ไร่ อาคาร มีที่สำหรับจอดรถ 19 คัน บริเวณชั้น 1 ของอาคารเป็นพื้นที่ส่วนกลางสำหรับทำกิจกรรมต่าง ๆ มีแนวคิดการออกแบบอาคารและภูมิทัศน์ในสไตล์ทรอปิคอล รีสอร์ท เน้นความโปร่งสบายโดยให้ด้านล่างอาคารเปิดรับลมธรรมชาติ เน้นทางเดินที่กว้างขวางเชื่อมต่อทั่วทั้งโครงการ มีสิ่งอำนวยความสะดวกเป็นห้องอาหาร ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ สโมสรและห้องร้องเพลง

2. โครงการวิลล่า มีสุข จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบซื้อขาด ราคา 35,000 – 40,000 บาทต่อตารางเมตร และราคาสำหรับห้องพักแบบเช่ารายเดือนอยู่ที่ 28,000บาทต่อเดือน มีห้องพักจำนวน 29 ห้อง และเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 3 ชั้นมีขนาดพื้นที่ใช้สอยอยู่ที่ 48 ตารางเมตร



ภาพที่ 3.2 โครงการวิลล่า มีสุข จังหวัดเชียงใหม่

ที่มา: ผู้วิจัย, 2558

โครงการวิลล่า มีสุขมีขนาดพื้นที่โครงการ 5 ไร่ 1งาน 90 ตารางวา เป็นอาคารพักอาศัย 3 ชั้น 1 อาคารโดยห้องพักเป็นแบบ 1 ห้องนอนขนาด 48 ตารางเมตร ทั้งหมด 29 ห้อง มีผู้เข้าพักอาศัยแล้วทั้งหมด 28 ห้อง ภายในอาคารประกอบด้วยพื้นที่ต่าง ๆ คือ (1) โถงทางเข้าและพื้นที่นั่งเล่น (2) พื้นที่พักอาศัย (3) ห้องออกกำลังกาย (4) สระว่ายน้ำ (5) ห้องอเนกประสงค์

### 3.3.2 การเลือกกลุ่มตัวอย่าง

ในงานวิจัยครั้งนี้ได้เลือกกลุ่มตัวอย่างเป็นผู้สูงอายุที่พักอาศัยอยู่ในโครงการที่ทำการศึกษและเป็นกลุ่มที่กำลังใกล้เข้าสู่วัยเกษียณ โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.3.2.1 กลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่า มีสุข ใช้วิธีการเลือกผู้สูงอายุโดยวิธีการสุ่มตัวอย่างแบบแบ่งชั้น(Stratified Random Sampling) โดยมีหลักการเลือกกลุ่มตัวอย่างดังนี้

1) เป็นผู้ที่พักอาศัยในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่า มีสุข ที่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้ สื่อสารกับผู้อื่นรู้เรื่องคือสามารถตอบแบบสอบถามได้

2) เป็นกลุ่มผู้พักอาศัยที่มาอายุช่วง 51 – 60 ปี และกลุ่มผู้พักอาศัยที่เข้าสู่วัยสูงอายุช่วง 61 – 70 ปี ในทั้ง 2 โครงการ

3) ผู้สูงอายุที่พักอาศัยในทั้ง 2 โครงการนี้ต้องพักอาศัยอยู่ในโครงการในช่วงวันที่ 18 เมษายนถึง 24 พฤษภาคม 2558

3.3.2.2 กลุ่มตัวอย่างผู้ที่ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณ โดยใช้วิธีการเลือกกลุ่มตัวอย่างด้วยวิธีการเฉพาะเจาะจง (Purposive sample) โดยเลือกเฉพาะผู้ที่สนใจในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุโดยใช้การแจกแบบสอบถาม

3.3.2.3 กลุ่มผู้บริหารหรือผู้ออกแบบโครงการที่ทำการศึกษา โดยใช้การสัมภาษณ์เกี่ยวกับแนวคิดหลักโครงการและแนวคิดในการออกแบบโครงการ

### 3.4 วิธีการเก็บข้อมูล

1) เก็บรวบรวมข้อมูลจากเอกสาร บทความ หนังสือ วิทยานิพนธ์รวมทั้งสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับผู้สูงอายุและเก็บรวบรวมข้อมูลพื้นที่จากการประเมินสำรวจ และแบบสอบถามในการเก็บข้อมูลทั้งในเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ ดังนี้

2) ข้อมูลจากการสำรวจโครงการ ด้วยวิธีการสำรวจจดบันทึกข้อมูลถ่ายภาพ และการสำรวจห้องพักและสภาพแวดล้อมทางกายภาพด้วยการประเมินอาคารหลังการใช้งาน Post Occupancy Evaluation (POE) โดยเน้นไปที่เรื่องของความปลอดภัย ระบบสาธารณูปโภค ความสอดคล้องของกิจกรรมกับการใช้งาน เช่น ขนาดพื้นที่ใช้สอยของพื้นที่กิจกรรมและความพึงพอใจของผู้ใช้อาคาร

### 3.5 การสุ่มตัวอย่างประชากร

#### 3.5.1 เก็บข้อมูลจากผู้พักอาศัยในโครงการ

สำหรับผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการเป็นการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามจากผู้พักอาศัย 50 คน แบ่งเป็นผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการบ้านปียิกา 20 คนและโครงการวิลล่ามีสุข 30 คน โดยใช้แบบสอบถามด้านความพึงพอใจของผู้ใช้อาคารและแบบสอบถามความถี่ในการทำกิจกรรมในโครงการ ปัญหาจากพื้นที่ ความต้องการและความคาดหวังต่อสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

การเก็บข้อมูลแบบสอบถามครั้งนี้เป็นการสุ่มเลือกทุกคนที่เข้าพักอาศัยในช่วงวันที่ 18 เมษายน – 24 พฤษภาคม 2558 เนื่องจากทั้งสองโครงการมีข้อจำกัดในเรื่องของจำนวนผู้พักอาศัยที่

ไม่แน่นอน โดยที่โครงการปัยยิกาเป็นโครงการแบบเช่ารายเดือนที่จำนวนของผู้พักอาศัยไม่แน่นอน ผู้วิจัยจึงเลือกจำกัดช่วงเวลาในการทำแบบสอบถามโดยเลือกสุ่มเก็บข้อมูลจากผู้สูงอายุที่เข้ามาพักในโครงการปัยยิกาทุกคนในช่วงวันที่ 18 เมษายน – 24 พฤษภาคม 2558 (37วัน) เพื่อให้ผู้สูงอายุที่ตอบแบบสอบถามนี้เป็นตัวแทนความคิดเห็นจากผู้พักอาศัยในโครงการบ้านปัยยิกา และสำหรับผู้ตอบแบบสอบถามโครงการวิลล่ามีสุข พบว่าในโครงการมีผู้พักอาศัยทุกห้องแต่ผู้สูงอายุที่พักอาศัยเป็นประจำมีจำนวน 7 ห้องและผู้พักอาศัยอีก 22 ห้องพัก เป็นผู้พักอาศัยที่ไม่ได้อยู่ประจำทุกวัน โดยส่วนใหญ่จะเข้ามาใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกในช่วงเย็นหรือเข้ามาพักอาศัยในช่วงวันหยุดเสาร์อาทิตย์ ผู้ทำวิจัยจึงใช้การคัดเลือกผู้ตอบแบบสอบถามของโครงการวิลล่ามีสุขโดยการสุ่มทุกคนที่เข้ามาพักอาศัยในช่วงวันที่ 18 เมษายน – 24 พฤษภาคม 2558 (37 วัน) เพื่อใช้เป็นตัวแทนความคิดเห็นของผู้พักอาศัยในโครงการวิลล่ามีสุขเช่นกัน

### ตารางที่ 3.3

*การสุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุที่ตอบแบบสอบถามโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่ามีสุข*

	โครงการปัยยิกา	โครงการวิลล่ามีสุข	หมายเหตุ
จำนวนห้องพัก	31 ห้อง	29 ห้อง	
จำนวนผู้พักอาศัย	20 คน (ณ วันที่ 18 เม.ย.- 24 พ.ค. 2558)	7 – 15 คน	1.โครงการบ้านปัยยิกาเป็นโครงการแบบเช่าทำให้จำนวนของผู้พักอาศัยมีความไม่แน่นอน 2. โครงการวิลล่ามีสุขมีผู้พักอาศัยที่อยู่ประจำทั้งหมด 7 ห้อง
จำนวนผู้ตอบแบบสอบถาม	20	30	1.ผู้ตอบแบบสอบถามโครงการบ้านปัยยิกาเป็นผู้สูงอายุที่เข้ามาพักในโครงการในช่วง 18 เม.ย.- 24 พ.ค. 2558 2. ผู้ตอบแบบสอบถามโครงการวิลล่ามีสุขเป็นผู้ที่พักอาศัยอยู่ในโครงการในช่วงวันที่ 18 เม.ย.- 24 พ.ค. 2558

ที่มา: ผู้วิจัย, 2558

### 3.5.2 เก็บข้อมูลจากกลุ่มผู้ที่ใกล้เข้าสู่วัยสูงอายุ

สำหรับการสุ่มผู้ตอบแบบสอบถามที่ใกล้เข้าสู่วัยสูงอายุหรือใกล้วัยเกษียณโดยได้เลือกสุ่มตัวอย่างด้วยวิธีการเฉพาะเจาะจง (purposive sample) ในพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ ได้แก่ บริษัทเอกชนที่มีระดับรายได้ปานกลางถึงสูงและสถานที่ที่มีผู้สูงอายุไปทำกิจกรรม เช่น วัด ซึ่งการเก็บแบบสอบถามได้ดำเนินการในช่วงวันที่ 25 – 31 พฤษภาคม 2558 ด้วยแบบสอบถามความต้องการและความคาดหวังต่อสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ทั้งหมด 150 คน ดังนี้

- 1) บริษัทเอกชนที่มีระดับรายได้ปานกลางถึงสูง โดยเลือกเก็บข้อมูลกับกลุ่มพนักงานที่สนใจโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุและอยู่ในช่วงอายุตั้งแต่ 41 ปีขึ้นไป จำนวน 36 คน
- 2) วัดซึ่งเป็นสถานที่ที่มีผู้สูงอายุและกลุ่มคนวัยทำงานที่ใกล้วัยสูงอายุไปทำกิจกรรมเป็นจำนวนมากโดยเลือกเก็บข้อมูลเฉพาะกลุ่มคนที่สนใจในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ และอยู่ในช่วงอายุ 41 ปีขึ้นไป จำนวน 114 คน

### 3.6 วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล

- 1) การวิเคราะห์ข้อมูลจากการประเมินอาคารหลังการใช้งาน (POE) แบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น 2 ด้าน คือ ด้านพื้นที่และสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ด้านความพึงพอใจของผู้ใช้อาคารและพฤติกรรมการใช้งาน

- 2) การวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถามการใช้งานพื้นที่ ปัญหา ความต้องการและความหวังของผู้สูงอายุที่พักอาศัยภายในโครงการ

- 3) เทคนิคและสถิติที่ใช้

ผู้วิจัยใช้เทคนิคทางสถิติโดยวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อวิเคราะห์ลักษณะประชากรผู้สูงอายุกับความพึงพอใจด้วยโปรแกรมสำเร็จรูปทางด้านสังคมศาสตร์ SPSS (statistical package for the social sciences) v.11 ประกอบด้วย

ร้อยละ (percentage)

ความถี่ (frequency)

ค่าเฉลี่ย (mean)

ฐานนิยม (mode)

ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (standard deviation)

ไค-สแควร์ (Chi-square)

### 3.7 การวิเคราะห์ข้อมูล

#### 3.7.1 การวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการประเมินอาคารหลังการใช้งาน (POE)

การประเมินสภาพแวดล้อมและกายภาพภายในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่ามีสุขโดยใช้ มาตรฐานการออกแบบสำหรับผู้สูงอายุและกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. ๒๕๔๘ ในการอ้างอิงการประเมิน

การวิเคราะห์ความพึงพอใจของผู้พักอาศัยโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่า มีสุขต่อปัจจัยด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านสาธารณูปโภค ด้านขนาดและความและความเหมาะสมของพื้นที่ใช้งานและด้านความพึงพอใจส่วนบุคคลของผู้พักอาศัย

วิเคราะห์ปัญหาการใช้พื้นที่ภายในห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางของผู้พักอาศัยในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่า มีสุข ได้แก่ ปัญหาพื้นที่ใช้สอย พื้นที่สิ้น, อุปกรณ์ไม่เหมาะสม, ความไม่เป็นส่วนตัว ปัญหาการขึ้น – ลง บนได ปัญหาการขึ้น – ลง ลิฟต์ ปัญหาการขึ้น – ลง ทางลาดและปัญหาจากการทกั้ม

#### 3.7.2 การวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถาม

วิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้นของผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่า มีสุขจากข้อมูลพื้นฐานที่ได้จากการสอบถาม ได้แก่ เพศ สถานะภาพ อายุ อาชีพ ที่มาของรายได้(สำหรับผู้สูงอายุที่ไม่ได้ทำงานแล้ว) รายได้เฉลี่ยต่อเดือน โรคประจำตัวและความถี่ในการเจ็บป่วยหรือเข้าพบแพทย์

วิเคราะห์ความถี่ในการทำกิจกรรมประจำวันในหนึ่งสัปดาห์ของผู้พักอาศัยในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่า มีสุขทั้งกิจกรรมที่ทำภายในห้องพักและกิจกรรมที่ทำภายนอกห้องพัก

วิเคราะห์ความต้องการและความคาดหวังต่อสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการของผู้พักอาศัยในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่า มีสุข



วิเคราะห์ความต้องการในการทำกิจกรรมด้วยตัวเองภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุของผู้พักอาศัยในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่า มีสุข

การวิเคราะห์ข้อมูลในข้อ 1, 3(3.7.2) ใช้โปรแกรม SPSS ในการวิเคราะห์ข้อมูล โดยใช้ในการเปรียบเทียบข้อมูลในลักษณะเป็นร้อยละ

การวิเคราะห์ข้อมูลในข้อ 3(3.7.1) ใช้โปรแกรม SPSS ในการวิเคราะห์ข้อมูล โดยใช้ในการเปรียบเทียบข้อมูลในลักษณะเป็นความถี่

การวิเคราะห์ข้อมูลในข้อ 2(3.7.1), 4(3.7.2) ใช้โปรแกรม SPSS ในการวิเคราะห์ข้อมูล โดยมีเกณฑ์ในการวัดระดับแบ่งเป็น 5 ระดับ ดังนี้

ระดับ 5 หมายถึง มีความพอใจมากที่สุด

ระดับ 4 หมายถึง มีความพอใจสมมาก

ระดับ 3 หมายถึง มีความพอใจปานกลาง

ระดับ 2 หมายถึง มีความพอใจน้อย

ระดับ 1 หมายถึง มีความพอใจน้อยที่สุด

ซึ่งมีเกณฑ์ในการแปลความหมายของคะแนนตามระดับความเหมาะสม โดยใช้ค่าเฉลี่ยในการแปลความหมายดังนี้

คะแนนเฉลี่ย	ระดับความพึงพอใจ
5.00 – 4.21	มีความพอใจมากที่สุด
4.20 – 3.41	มีความพอใจสมมาก
3.40 – 2.61	มีความพอใจปานกลาง
2.60 – 1.81	มีความพอใจน้อย
1.80 – 1.00	มีความพอใจน้อยที่สุด

โดยใช้สถิติในการวิเคราะห์ค่าเฉลี่ยและร้อยละ

การวิเคราะห์ข้อมูลในข้อ 2(3.7.2) ใช้โปรแกรม SPSS ในการวิเคราะห์ข้อมูล โดยมีเกณฑ์ในการวัดระดับแบ่งเป็น 5 ระดับ ดังนี้

ระดับ 5 หมายถึง ทำกิจกรรมทุกวัน

ระดับ 4 หมายถึง ทำกิจกรรม 5 - 6 ครั้ง/สัปดาห์

ระดับ 3 หมายถึง ทำกิจกรรม 3 - 4 ครั้ง/สัปดาห์

ระดับ 2 หมายถึง ทำกิจกรรม 1 - 2 ครั้ง/สัปดาห์

ระดับ 1 หมายถึง ไม่เคยทำกิจกรรม

ซึ่งมีเกณฑ์ในการแปลความหมายของคะแนนตามระดับความต้องการ โดยใช้ค่าเฉลี่ยในการแปลความหมายดังนี้

คะแนนเฉลี่ย	ระดับความเหมาะสม
5.00 - 4.21	ทำกิจกรรมทุกวัน
4.20 - 3.41	ทำกิจกรรม 5 - 6 ครั้ง/สัปดาห์
3.40 - 2.61	ทำกิจกรรม 3 - 4 ครั้ง/สัปดาห์
2.60 - 1.81	ทำกิจกรรม 1 - 2 ครั้ง/สัปดาห์
1.80 - 1.00	ไม่เคย

โดยใช้สถิติในการวิเคราะห์ค่าเฉลี่ยและร้อยละ

### 3.8 ขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย

#### 3.8.1 ขั้นตอนที่ 1

ศึกษาแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้องทั้งแนวคิดเกี่ยวกับผู้สูงอายุ บุคลิกภาพและการปรับตัวของผู้สูงอายุ ปัญหา ความต้องการและความคาดหวังของผู้สูงอายุ แนวคิดที่เกี่ยวกับกิจกรรมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ วิธีการออกแบบที่พักอาศัยและสภาพแวดล้อมทางการภาพที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ และการลงพื้นที่สำรวจโครงการกรณีศึกษาภาคสนามเบื้องต้นโดยการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยและผู้ดูแลโครงการและเก็บข้อมูลด้านทางกายภาพของโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั้ง 2 โครงการ

โดยในการวิจัยครั้งนี้มุ่งเน้นศึกษาเกี่ยวกับปัญหาการใช้พื้นที่และสภาพแวดล้อมทางกายภาพภายในโครงการและความต้องการทางกายภาพของผู้สูงอายุภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ โดยแบ่งการศึกษาออกเป็น 4 ด้าน ได้แก่

1) องค์ประกอบทางกายภาพและห้องพักของโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ประกอบด้วยความเหมาะสมของที่ตั้งโครงการ เส้นทางคมนาคมการเข้าถึง ความเหมาะสมของวัสดุผนังและพื้นความเหมาะสมของแสง ความเหมาะสมของทางเข้าอาคาร ความเหมาะสมของทางเดินภายในอาคาร ความเหมาะสมของลิฟต์ ความเหมาะสมของทางหนีไฟ ความเหมาะสมของป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก ความเหมาะสมของจำนวนที่จอดรถ ความเหมาะสมของขนาดบันได ความเหมาะสมของขนาดห้องพัก ความเหมาะสมของขนาดห้องน้ำ สุขภัณฑ์ อ่างล้างมือและที่อาบน้ำ ความเหมาะสมของประตูห้องพัก ประตูห้องน้ำ และความเหมาะสมของพื้นที่ภายในห้องพัก, ห้องน้ำ, ทางเดินและระเบียงว่าสอดคล้องกับมาตรฐานการออกแบบสำหรับผู้สูงอายุหรือไม่

2) พื้นที่กิจกรรมส่วนกลางประกอบด้วย พื้นที่ออกกำลังกาย พื้นที่รับประทานอาหาร ห้องอเนกประสงค์ สวนสาธารณะ สระว่ายน้ำ พื้นที่ ภายในโครงการสามารถใช้งานได้เต็มประสิทธิภาพหรือไม่โดยศึกษาจากความถี่ในการใช้งานพื้นที่ของผู้พักอาศัยด้วยแบบสอบถามเรื่องการทำกิจกรรมในชีวิตประจำวันของผู้พักอาศัยและการสอบถามจากผู้ดูแลอาคาร

3) ความพอใจของผู้พักอาศัยที่มีต่อโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุในด้านต่าง ๆ ประกอบด้วย ความพอใจด้านกายภาพของอาคาร ความพอใจด้านการใช้งานอาคารและความพอใจส่วนบุคคลของผู้พักอาศัยในโครงการจากแบบประเมินอาคารหลังการใช้งานในด้านความพึงพอใจของผู้อาศัย

4) ปัญหาจากการใช้พื้นที่ของผู้พักอาศัยภายในโครงการประกอบด้วยพื้นที่ส่วนห้องพัก และพื้นที่ส่วนกลาง

5) ความต้องการและความคาดหวังของผู้พักอาศัยในโครงการ ประกอบด้วยความต้องการด้านบุคคล ความต้องการ ความต้องการด้านสังคม ด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และความคาดหวังด้านสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

### 3.8.2 ขั้นตอนที่ 2

ทำการสำรวจโครงการกรณีศึกษาได้แก่โครงการบ้านปัยยิกา จังหวัดปทุมธานีและโครงการวิลล่ามีสุข จังหวัดเชียงใหม่ด้วยวิธีการสังเกตและการประเมินอาคารและสภาพแวดล้อมทางกายภาพร่วมกับภาพถ่ายเพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพภายในโครงการ โดยแบ่งการประเมินอาคารออกเป็น 2 ส่วน (1) คือการประเมินอาคารและสภาพแวดล้อมทางกายภาพโดยผู้วิจัย จากการสังเกตและสำรวจพื้นที่ (2) การประเมินความพึงพอใจอาคารและสภาพแวดล้อมทางการภาพโดยผู้พักอาศัยผู้พักอาศัย

### 3.8.3 ขั้นตอนที่ 3

แจกแบบสอบถามด้านความความต้องการและความคาดหวังที่มีต่อโครงการพักอาศัย ความถี่ในการใช้งานพื้นที่จากการทำกิจกรรมประจำวันของผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการและปัญหาการใช้พื้นที่ภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

### 3.8.4 ขั้นตอนที่ 4

จากแบบสอบถามความคิดเห็นด้านความต้องการและความคาดหวังในสิ่งอำนวยความสะดวกที่ควรจะมีภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ จากกลุ่มผู้ที่ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณที่สนใจโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

### 3.8.5 ขั้นตอนที่ 5

นำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ เปรียบเทียบและทำการนำเสนอแนวทางการปรับปรุงพื้นที่โครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

## บทที่ 4

### ผลการวิจัยและอภิปรายผล

การศึกษาเรื่อง แนวทางการปรับปรุงโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ในครั้งนี้เป็นการศึกษาข้อบกพร่องของพื้นที่และสภาพแวดล้อมทางกายภาพโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่ามีสุข ความถี่ในการทำกิจกรรมและศึกษาปัญหาจากการใช้พื้นที่ของผู้พักอาศัยในโครงการปัยยิกาและโครงการวิลล่ามีสุข โดยมีการศึกษาทั้งหมด 4 ส่วน คือ

1. การสำรวจ สังเกต และเก็บภาพสภาพแวดล้อมทางกายภาพ, ห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางโดยใช้การประเมินประสิทธิภาพหลังการใช้ (POE) ซึ่งอ้างอิงการประเมินกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ.2522) กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (พ.ศ.2548) และมาตรฐานการออกแบบที่พักสำหรับผู้สูงอายุประกอบด้วยเพื่อหาข้อบกพร่องของพื้นที่ที่ไม่สอดคล้องและข้อดีจากการออกแบบที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

2. ศึกษาพฤติกรรม ปัญหาจากการใช้พื้นที่ ความพึงพอใจในการทำกิจกรรม ความถี่ในการทำกิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการบ้านปัยยิกาและวิลล่ามีสุข

3. ศึกษาความพึงพอใจจากการใช้พื้นที่ส่วนกลางและห้องพักจากผู้พักอาศัยภายในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่ามีสุข

4. ศึกษาปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับกลุ่มอายุ เพศและสถานะภาพกับการใช้พื้นที่ โดยใช้แบบสอบถามกับผู้พักอาศัยภายในโครงการโดยแบ่งเป็นผู้พักอาศัยโครงการบ้านปัยยิกา 20 คนและผู้พักอาศัยในโครงการวิลล่ามีสุข 30 คน (ด้านอายุ, สถานะภาพ, ความถี่ในการทำกิจกรรมและปัญหาจากการใช้พื้นที่ส่วนกลางและห้องพัก)

#### 4.1 การศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพในห้องพักและพื้นที่ส่วนกลาง

ในการสำรวจครั้งนี้ได้ใช้การประเมินอาคารหลังการใช้งานโดยได้ทำการสำรวจจากแบบสังเกตเพื่อประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งานและการสัมภาษณ์ผู้บริหารโครงการที่เลือกทำการศึกษา 2 โครงการ ได้แก่

1) โครงการบ้านปัยยิกา ทำการสำรวจเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2558 ในช่วงเวลา 13.00 – 15.30 น.

2) โครงการวิลล่ามีสุข ทำการสำรวจเมื่อวันที่ 6 เมษายน 2558 ในช่วงเวลา 13.00 – 16.00 น.

โดยทำการสำรวจ ที่ตั้งเส้นทางเข้าถึงโครงการ สภาพแวดล้อมในโครงการ ห้องพักอาศัยและพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ ถนนทางเข้าโครงการ ที่จอดรถ รูปแบบอาคาร ทางเข้าอาคาร ทางเดินภายในอาคาร รูปแบบทางเดินภายในอาคาร บันได ลิฟต์ ราวจับ ประตู พื้นที่ใช้สอยในห้องพัก ความเหมาะสมของเฟอร์นิเจอร์และปลั๊กไฟ ความเหมาะสมของห้องน้ำ ห้องนอน ระเบียง ห้องออกกำลังกาย ห้องอเนกประสงค์ ห้องอาหารรวมและสวนพักผ่อน เพื่อหาข้อบกพร่องและข้อดีของแต่ละโครงการเพื่อนำไปเป็นข้อมูลในการหาแนวทางปรับปรุงพื้นที่ที่เป็นปัญหาโดยนำเสนอข้อมูลผลการสำรวจและประเมินพื้นที่แต่ละโครงการดังนี้

#### 4.1.1 โครงการบ้านปัยยิกา

จากการประเมินอาคารหลังการใช้งานของพื้นที่ ประกอบด้วยตัวแปร ด้านที่ตั้ง, สภาพแวดล้อมกายภาพในอาคารและนอกอาคาร, ห้องพักและพื้นที่กิจกรรมส่วนกลาง ผลการศึกษาพบว่าโครงการการมีข้อดีจากการออกแบบและการก่อสร้างอาคารคือ ทางเดินในอาคารมีความกว้างเกินกว่าเกณฑ์กำหนด ระดับทางลาดเหมาะสม มีราวจับตลอดทางเดินหน้าห้องพักรวมถึงการเลือกใช้วัสดุปูพื้นส่วนใหญ่ในอาคารที่มีความเหมาะสมไม่ลื่นและมีข้อเสียด้านรายละเอียดการออกแบบและการก่อสร้างคือ ระดับพื้นห้องน้ำที่ไม่เสมอกับพื้นห้องพักรวมถึงไม่มีราวจับและประตูที่ไม่เหมาะสม

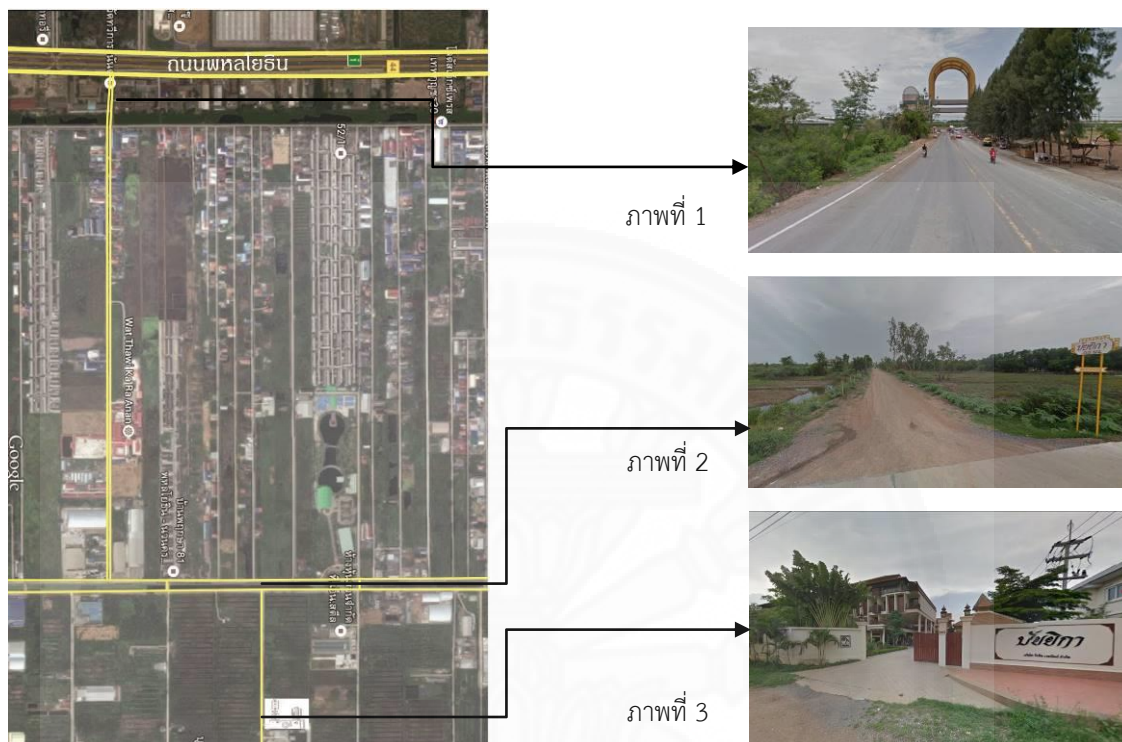
##### 1) แนวคิดการออกแบบโครงการ

โครงการปัยยิกามีแนวคิดการออกแบบโครงการโดยเน้นรู้สึกเหมือนมาพักผ่อนตากอากาศ เน้นอาคารโปร่งโล่งสบายสไตล์ทรอปิคอลรีสอร์ท ตกแต่งโครงการโดยเน้นการตกแต่งไม้ระแนง ทั้งในและนอกอาคารร่มรื่นโปร่งสบาย ทางเดินกว้างขวางและพื้นที่ทุกจุดสามารถใช้งานได้ เน้นการเชื่อมต่อพื้นที่กิจกรรมให้เข้าถึงง่าย และมีมุมนั่งเล่นทุก ๆ จุดของทางเดินทั่วโครงการ เพื่อให้ผู้สูงอายุที่ใช้งานไม่รู้สึกรำคาญกับการทำกิจกรรมในโครงการ ต้องให้ผู้สูงอายุรู้สึกปลอดภัยเป็นในการใช้งานพื้นที่ในอาคาร

##### 2) การจัดกิจกรรมในโครงการ

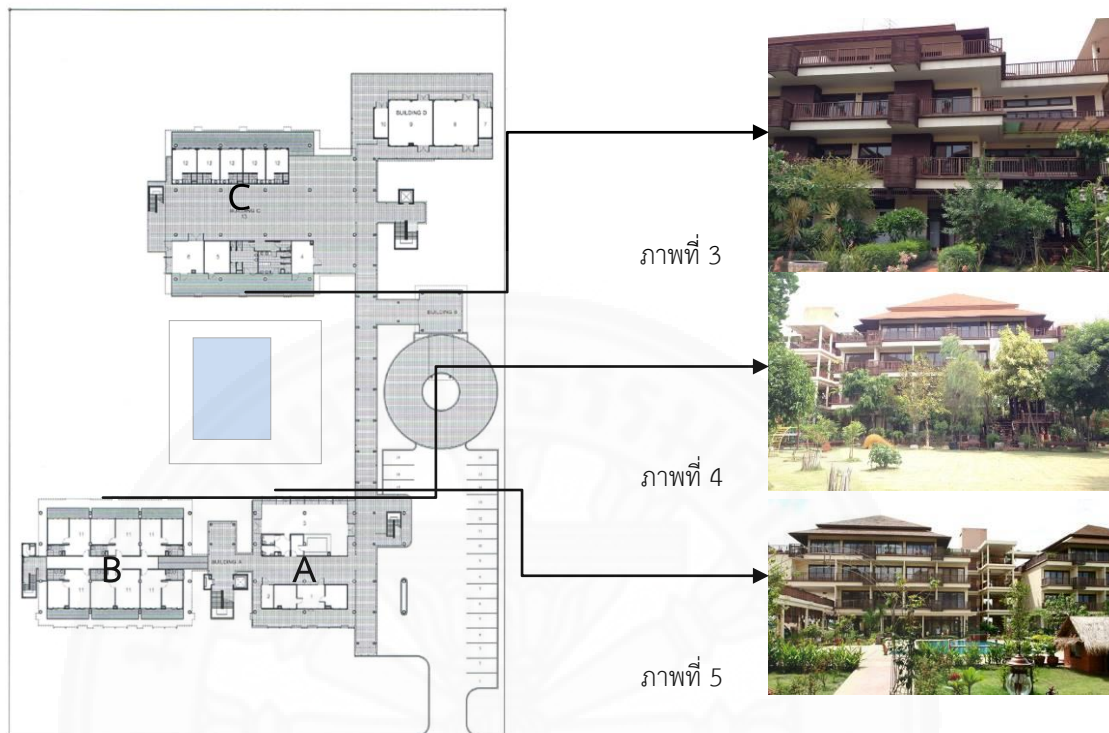
ในทุก ๆ เทศกาลสำคัญอย่าง วันปีใหม่ วันสงกรานต์ ลอยกระทง จะมีการจัดกิจกรรมให้ผู้สูงอายุที่พักอาศัยซึ่งก็จะเชิญลูกหลานเข้าร่วมกิจกรรมด้วยเพื่อให้ผู้สูงอายุรู้สึกมีคุณค่าและยังเป็นคนสำคัญ และในทุกวันเสาร์จะเป็นวันออกเที่ยวของผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการ จะเป็นวันทำกิจกรรมเช่น ไปไหว้พระที่อยุธยา เทียวสวนผึ้ง เขาใหญ่ ทานข้าวร้านอาหารทั้งในกรุงเทพและต่างจังหวัดเพื่อให้ผู้สูงอายุได้เปลี่ยนบรรยากาศและได้มีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน

ภาพที่ 4.1 แสดงเส้นทางการเข้าถึงโครงการบ้านปัยยิกา	โครงการ บ้านปัยยิกา
ด้านที่ตั้งโครงการ	บริเวณทางเข้าโครงการ ติดถนนพหลโยธิน



ตัวชี้วัด	ค่าที่วัดได้	ค่าจากเกณฑ์การประเมิน	ตัวชี้วัด
ที่ตั้ง	(✓) สอดคล้อง ( ) ไม่สอดคล้อง	อยู่ในบริเวณที่ปลอดภัยไม่ เป็นอันตรายต่อสุขภาพ	ที่ตั้ง
เส้นทางคมนาคม	(✓) สอดคล้อง ( ) ไม่สอดคล้อง	เดินทางเข้าถึงแหล่งชุมชน และสถานพยาบาลได้สะดวก	เส้นทางคมนาคม
หมายเหตุ	อธิบายภาพ		
1. ถนนหลักคือถนน พหลโยธิน ไกลตลาดไท อยู่ตรง ข้ามรพ.ธรรมศาสตร์ซึ่งเหมาะสมกับการตั้ง โครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ	ภาพที่ 1 ถนนซอยไอยราเป็นถนนลาดยางอย่างสภาพดี		
2. ถนนเข้าซอยโครงการเป็นถนนดินลูกรังควร ปรับปรุง	ภาพที่ 2 ซอยเข้าโครงการปัยยิกามีปัญหาถนนเป็นหลุม		
	ภาพที่ 3 โครงการปัยยิกาถมที่สูงจากพื้นถนนในช่วงที่น้ำ ท่วมสูงโครงการไม่มีปัญหาในเรื่องการพักอาศัยช่วงน้ำท่วม		
ข้อมูล ณ วันที่ 10 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 1, 2, 3		
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย			

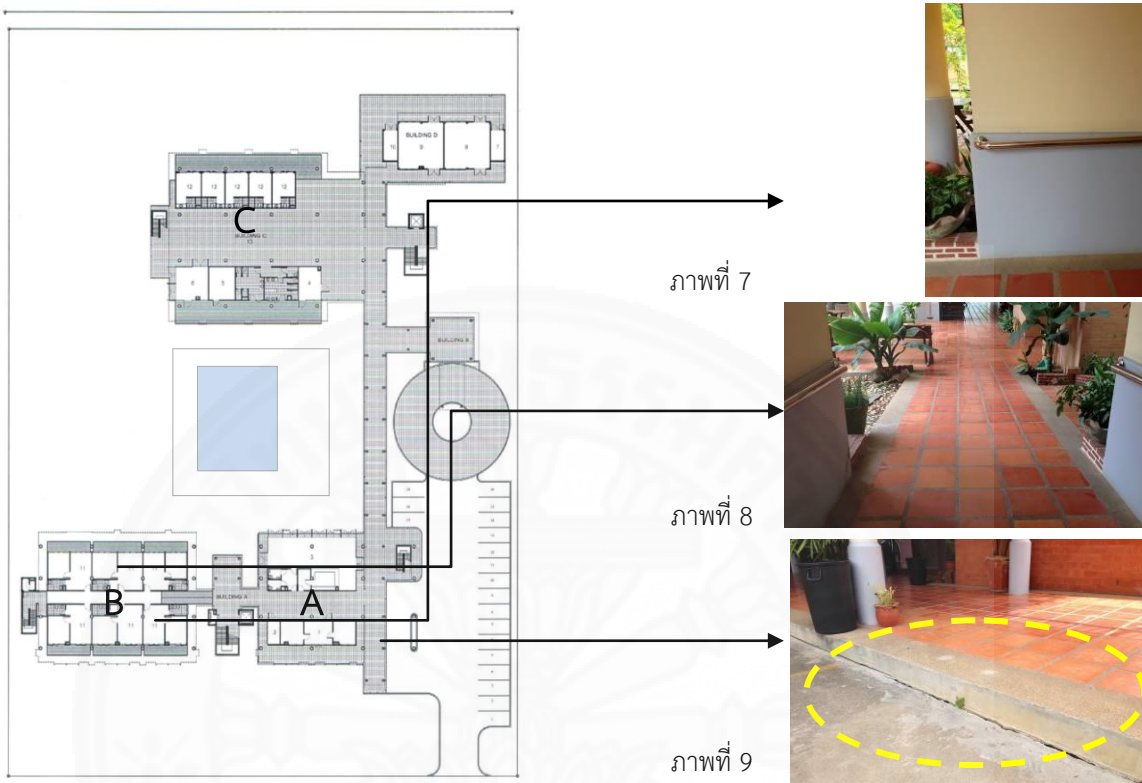
ภาพที่ 4.2 แสดงมุมมองต่าง ๆ ของอาคาร	โครงการ บ้านปัยยิกา
ด้านรูปแบบอาคาร	



ตัวชี้วัด	
<p>หมายเหตุ</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>อาคาร A มีห้องพัก 26 ห้องชั้น 2 – 4 เป็นห้องพักชั้นล่างของอาคาร A เป็นพื้นที่ใช้งานกิจกรรมส่วนกลาง ประกอบด้วยพื้นที่ต่าง ๆ คือ (1) พื้นที่พักอาศัย (2) ห้องอาหาร (3) ห้องอเนกประสงค์ (4) ห้องร้องเพลง</li> <li>อาคาร B มี 4 ชั้น เป็นอาคารพักอาศัยทุกชั้นไม่มีพื้นที่กิจกรรมส่วนกลาง</li> <li>อาคาร C มีลักษณะพื้นที่ใช้งานคล้าย อาคาร A คือ ชั้นล่างเป็นพื้นที่ส่วนกลาง(พื้นที่ออกกำลังกาย และกายภาพบำบัด ชั้น 2 – 4 เป็นห้องพักอาศัย</li> <li>ทางเดินในอาคารเป็นแบบทางเดินอยู่กลางอาคาร และแจกเข้าห้องสองฝั่ง</li> </ol>	<p>อธิบายภาพ</p> <p>ภาพที่ 4 อาคาร C อยู่ด้านในสุดของโครงการชั้นบนเป็นห้องพักอาศัยสำหรับผู้ดูแลและพยาบาลที่เข้ามาฝึกอบรม</p> <p>ภาพที่ 5 อาคาร B อยู่ติดกับอาคาร A ซึ่งใช้บันไดและลิฟต์ร่วมกัน</p> <p>ภาพที่ 6 อาคาร A ตั้งอยู่ติดทางเข้าโครงการมากที่สุดเป็นห้องพักสำหรับผู้พักอาศัยผู้พักอาศัยส่วนใหญ่จะใช้ลิฟต์ในการเดินทางไปในแต่ละชั้น</p>
ข้อมูล ณ วันที่ 10 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 4, 5, 6
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	



ภาพที่ 4.3 แสดงทางเข้าอาคารผนังและทางลาดภายในอาคาร	โครงการ บ้านปัยยิกา
สภาพแวดล้อมกายภาพภายในอาคาร	



ตัวชี้วัด	
ผนัง	<input checked="" type="checkbox"/> สอดคล้อง <input type="checkbox"/> ไม่สอดคล้อง
ทางเข้าอาคาร	<input type="checkbox"/> สอดคล้อง <input checked="" type="checkbox"/> ไม่สอดคล้อง <input type="checkbox"/> พื้นลื่น <input type="checkbox"/> อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
ทางเดิน	<input checked="" type="checkbox"/> สอดคล้อง <input type="checkbox"/> พื้นลื่น <input type="checkbox"/> อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
ทางลาด	<input checked="" type="checkbox"/> สอดคล้อง <input type="checkbox"/> พื้นลื่น <input type="checkbox"/> อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
หมายเหตุ	อธิบายภาพ ภาพที่ 7 ผนังภายในอาคารทาสีฟ้าและสีครีมตัดกันให้บรรยากาศดูสดใสแต่ติดราวจับตรงทางเดินหน้าห้องพักเพื่อความปลอดภัยของผู้สูงอายุ ภาพที่ 8 ทางลาดในอาคารมีระดับความชันและวัสดุปูพื้นที่เหมาะสมกับการใช้งานเก้าอี้รถเข็น ภาพที่ 9 ระดับพื้นทางเข้าโครงการไม่เหมาะสมกับผู้ใช้อเก้าอี้รถเข็นควรเพิ่มทางลาดและติดตั้งราวจับ
ข้อมูล ณ วันที่ 10 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 7, 8, 9
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	

ภาพที่ 4.4 แสดงตำแหน่งลิฟต์และบันไดภายในโครงการ	โครงการ บ้านปัยยิกา
สภาพแวดล้อมกายภาพภายในอาคาร	



ตัวชี้วัด	
ลิฟต์	<input checked="" type="checkbox"/> สอดคล้อง <input type="checkbox"/> ไม่สอดคล้อง
บันได - บันไดหนีไฟ	<input type="checkbox"/> สอดคล้อง <input checked="" type="checkbox"/> ไม่สอดคล้อง <input type="checkbox"/> พื้นลื่น <input checked="" type="checkbox"/> อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
หมายเหตุ	อธิบายภาพ
1. บันไดหนีไฟภายในโครงการจะอยู่แยกจากตัวอาคาร เป็นบันไดโล่งไม่มีผนังคลุม	ภาพที่ 10 บันไดของอาคาร C อยู่แยกจากตัวอาคารโดยที่บันไดมีความกว้าง 1.60 ม.เหมาะสมกับการใช้งานของผู้สูงอายุ
2. บันไดหนีไฟภาพ 12 มีราวจับเพียงทางเดียวควรปรับปรุงให้มีราวจับทั้งสองด้าน	ภาพที่ 11 บันไดและลิฟต์ของอาคาร บันไดมีความกว้างที่เหมาะสมและลิฟต์ก็มีระยะการติดตั้งปุ่มกดและโทรศัพท์ฉุกเฉินอยู่ในระดับความสูงที่เหมาะสมเช่นกัน ภาพที่ 12 บันไดหน้าอาคาร A มีราวจับเพียงฝั่งเดียว
ข้อมูล ณ วันที่ 10 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 10, 11, 12
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	

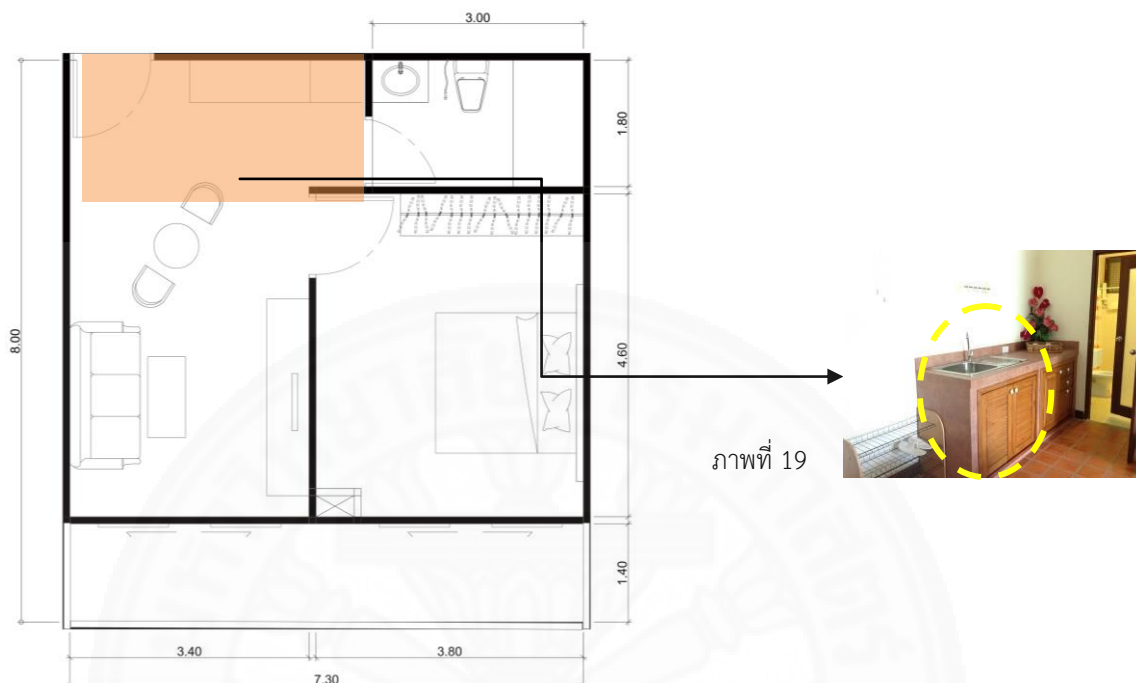
ภาพที่ 4.5 แสดงลักษณะทางเดินในจุดต่าง ๆ ของโครงการ	โครงการ บ้านปัยยิกา
สภาพแวดล้อมกายภาพภายในอาคาร	
	 <p>ภาพที่ 13</p>  <p>ภาพที่ 14</p>  <p>ภาพที่ 15</p>
ตัวชี้วัด	
ทางเดินภายในอาคาร	<input checked="" type="checkbox"/> สอดคล้อง <input type="checkbox"/> ไม่สอดคล้อง <input type="checkbox"/> พื้นลื่น <input type="checkbox"/> อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร	<input checked="" type="checkbox"/> สอดคล้อง <input type="checkbox"/> ไม่สอดคล้อง <input type="checkbox"/> พื้นลื่น <input type="checkbox"/> อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
<p>หมายเหตุ</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. พื้นทางเดินภายในโครงการมีขนาดกว้างกว่าเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดให้วัสดุปูพื้นภายในอาคารเป็นกระเบื้องดินเผาสีส้มสลับทรายล้างทั้งโครงการเหมาะสมกับการใช้งานของผู้สูงอายุ</li> <li>2. อาคาร A กับอาคาร C สามารถเดินเชื่อมกันได้จากชั้น 1 และชั้น 2</li> </ol>	<p>อธิบายภาพ</p> <p>ภาพที่ 13 ทางเดินเชื่อมจากอาคาร A ไปอาคาร C มีความกว้าง 2.60 ม. และมีที่นั่งสำหรับพักผ่อนตลอดแนวทางเดิน</p> <p>ภาพที่ 14 ทางเดินเชื่อมอาคารชั้น 2 กว้าง 2.60 ม.เช่นกัน และมีราวจับสองฝั่งตลอดจนสุดทางเดิน</p> <p>ภาพที่ 15 ทางเดินภายในอาคาร A กว้างขวางและใช้วัสดุปูพื้นที่ไม่ลื่นเหมาะสมกับการใช้งานของผู้สูงอายุ</p>
ข้อมูล ณ วันที่ 10 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 13, 14, 15
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	

ภาพที่ 4.6 แสดงข้อดีและข้อเสียของห้องนั่งเล่น	โครงการ บ้านปัยยิกา
ห้องพัก: ห้องนั่งเล่น	



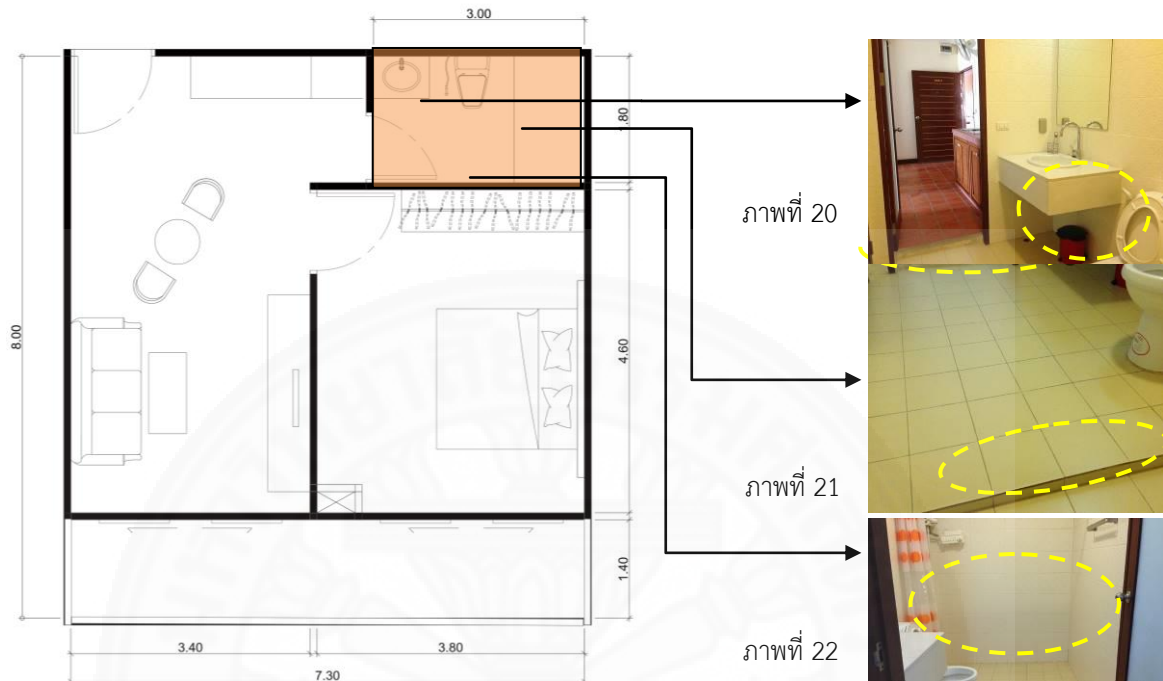
ตัวชี้วัด	
ระดับพื้นห้องพักกับทางเดินหน้าห้อง	<input checked="" type="checkbox"/> สอดคล้อง <input type="checkbox"/> ไม่สอดคล้อง
ประตูห้องพัก	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
พื้น	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม <input type="checkbox"/> พื้นลื่น <input type="checkbox"/> อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
เฟอร์นิเจอร์	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
สวิตช์ไฟ	<input type="checkbox"/> เหมาะสม <input checked="" type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
แสงในห้อง	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
หมายเหตุ	อธิบายภาพ 1. ระดับความสูงสวิตช์ไฟอยู่ติดพื้นมากเกินไป(สูงจากพื้นเพียง 15 ซม. ไปผู้สูงอายุใช้งานไม่สะดวกควรปรับปรุงระดับความสูงของการติดตั้งสวิตช์ไฟ 2. พรหมปูพื้นโต๊ะรับแขกไม่เหมาะสมกับการใช้งานของผู้สูงอายุเพราะพื้นผิวพรหมไม่ยึดติดกับพื้นทำให้ลื่น
ข้อมูล ณ วันที่ 10 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 16, 17, 18
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	

ภาพที่ 4.7 แสดงข้อเสียพื้นที่เตรียมอาหารในห้องพัก	โครงการ บ้านปัยยิกา
ห้องพัก: พื้นที่เตรียมอาหาร	



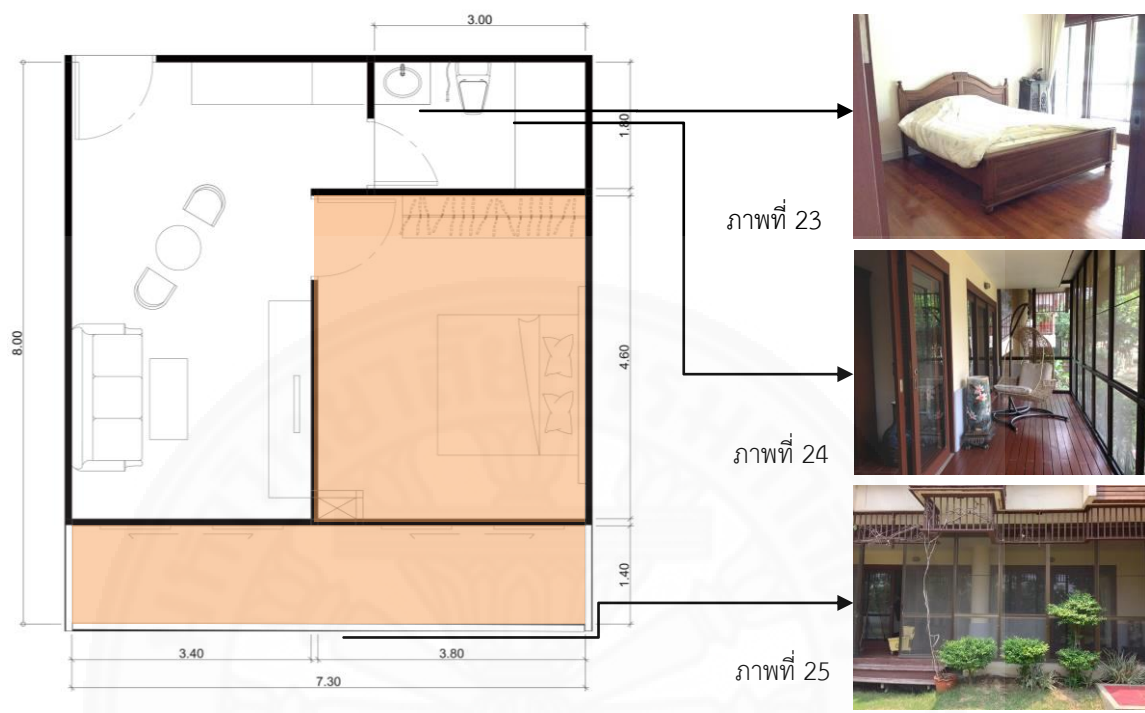
ตัวชี้วัด	
พื้นที่	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม <input type="checkbox"/> พื้นลื่น <input type="checkbox"/> อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
เฟอร์นิเจอร์	<input type="checkbox"/> เหมาะสม <input checked="" type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
หมายเหตุ	อธิบายภาพ
<p>1. เคาน์เตอร์เตรียมอาหารและอ่างล้างจานไม่สะดวกต่อการใช้งานเนื่องจากมีความสูงจากพื้น 90 เซนติเมตร ซึ่งสูงเกินเกณฑ์มาตรฐานสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุ โดยเฉพาะผู้สูงอายุที่ใช้งานเก้าอี้รถเข็น (ควรสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 - 86 เซนติเมตร) ทั้งเรื่องความสูงของเคาน์เตอร์และการใช้งานที่ไม่สามารถเลื่อนตัวเข้าไปใกล้อ่างล้างจานได้เพราะไม่มีพื้นที่ใต้เคาน์เตอร์ให้เก้าอี้ล้อเลื่อนแทรกตัวเข้าไป</p> <p>2. ควรปรับลดความสูงของเคาน์เตอร์และทำให้มีพื้นที่ใต้อ่างล้างจาน</p>	<p>ภาพที่ 19 เคาน์เตอร์อ่างล้างจานมีลักษณะเป็นเคาน์เตอร์ที่ติดตั้งมากับห้องพักเลยซึ่งความสูงของเคาน์เตอร์สูงเกินไปไม่เหมาะสมกับการใช้งานของผู้สูงอายุควรลดความสูงของเคาน์เตอร์และควรมีพื้นที่ใต้อ่างล้างจานเพื่อให้ผู้ใช้เก้าอี้รถเข็นสามารถล้างจานด้วยตัวเองได้อย่างถนัด</p>
ข้อมูล ณ วันที่ 10 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 19
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	

ภาพที่ 4.8 ปัญหาระดับพื้นและราวจับในห้องน้ำ	โครงการ บ้านปัยยิกา
ห้องพัก: ห้องน้ำ	



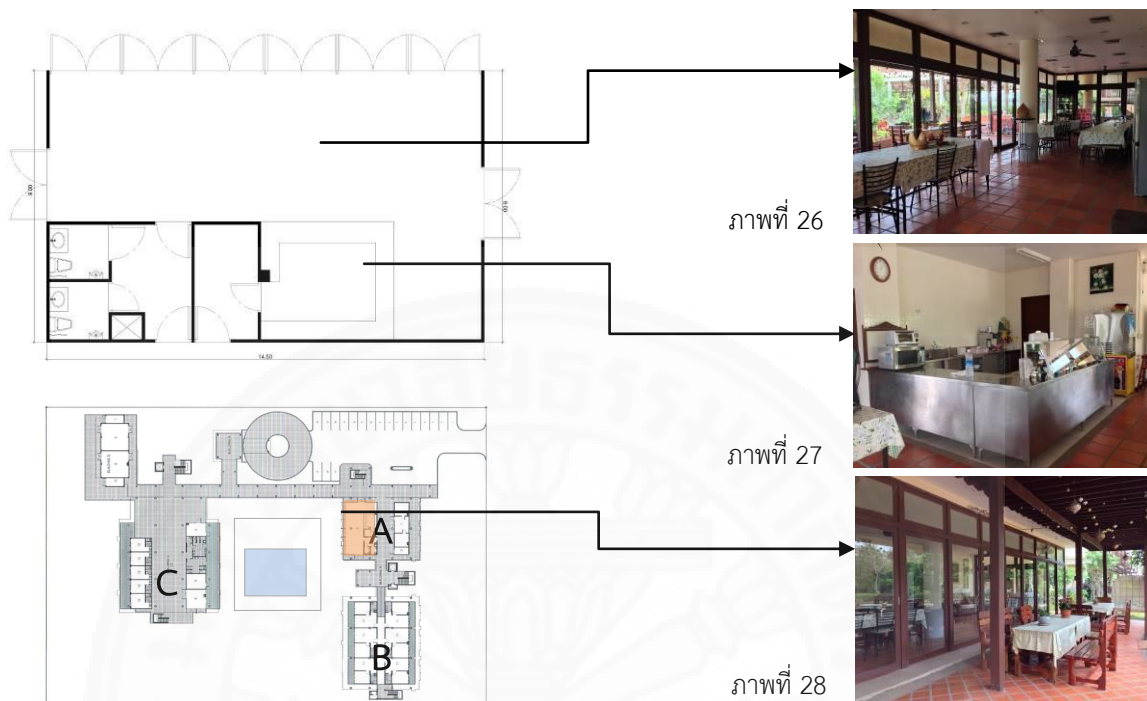
ตัวชี้วัด	
พื้น	( ) เหมาะสม (✓) ไม่เหมาะสม ( ) พื้นลื่น (✓) อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
ประตู	( ) เหมาะสม (✓) ไม่เหมาะสม
อ่างล้างมือ	(✓) เหมาะสม ( ) ไม่เหมาะสม
สุขภัณฑ์	(✓) เหมาะสม ( ) ไม่เหมาะสม
ที่อาบน้ำ	( ) เหมาะสม (✓) ไม่เหมาะสม
หมายเหตุ	อธิบายภาพ 1. ประตูห้องน้ำเป็นบานเปิดเข้าห้องน้ำและมีความกว้างน้อยกว่าเกณฑ์มาตรฐาน 2. พื้นห้องน้ำลื่นและไม่มีที่นั่งสำหรับอาบน้ำ 3. ไม่มีอุปกรณ์ราวจับติดตั้งภายในห้องน้ำแม้แต่จุดเดียว 4. ครัวมีที่นั่งบริเวณพื้นที่อาบน้ำ
ข้อมูล ณ วันที่ 10 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 20, 21, 22
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	

ภาพที่ 4.9 บรรยากาศในห้องนอนและระเบียงห้อง	โครงการ บ้านปัยยิกา
ห้องพัก: ห้องนอน, ระเบียงห้องพัก	



ตัวชี้วัด	
พื้นที่	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม <input type="checkbox"/> พื้นลื่น <input type="checkbox"/> อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
ประตู	<input type="checkbox"/> เหมาะสม <input checked="" type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
เฟอร์นิเจอร์	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
ระเบียง	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
แสงในห้อง	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
หมายเหตุ	อธิบายภาพ ภาพที่ 22 พื้นห้องนอนเป็นพื้นไม้ให้ความรู้สึกอบอุ่นและไม่ลื่นเหมาะสมกับการใช้งานของผู้สูงอายุ ภาพที่ 23 พื้นระเบียงกับพื้นห้องพักอยู่ในระดับเดียวกันผู้ใช้เก้าอี้รถเข็นสามารถไปได้ทั่วห้องด้วยตัวเอง ภาพที่ 24 ระเบียงห้องพักเชื่อมออกไปสวนได้แต่บันไดขั้นสุดท้ายที่เชื่อมลงทางกับพื้นหญ้าสูงห่างกันถึง 30 ซม. ความเพิ่มขึ้นบันไดอีกขั้นและติดราวจับที่บันได
ข้อมูล ณ วันที่ 10 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 23, 24, 25
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	

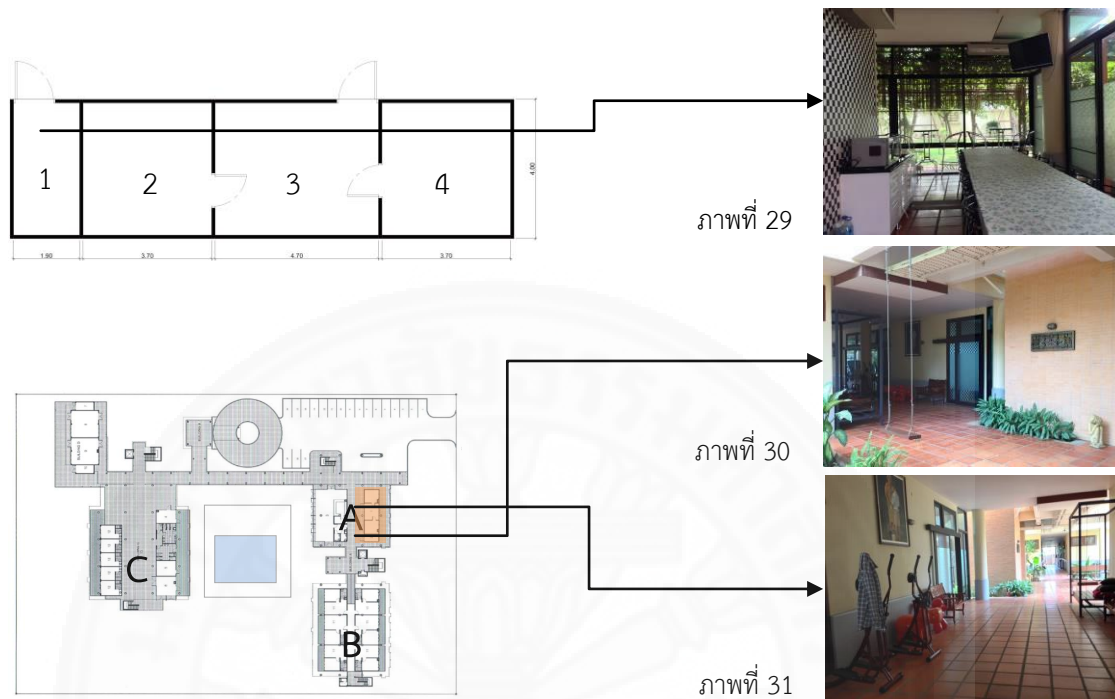
ภาพที่ 4.10 บรรยากาศของห้องอาหาร	โครงการ บ้านปัยยิกา
พื้นที่ส่วนกลาง: ห้องอาหารรวม	




ตัวชี้วัด	
พื้นที่	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม <input type="checkbox"/> พื้นลื่น <input type="checkbox"/> อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
ประตู	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
เฟอร์นิเจอร์	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
หมายเหตุ	อธิบายภาพ ภาพที่ 26 ภายในห้องอาหารมีโต๊ะยาวสำหรับทานข้าว 3 ตัว เรียงเป็นแนวยาวเห็นวิวด้านนอกระหว่างทานข้าว ภาพที่ 27 ที่เตรียมอาหารสำหรับแม่บ้านควรแบ่งพื้นที่ให้ผู้สูงอายุได้เตรียมอาหารด้วยตัวเองและลงความสูงของเคาท์เตอร์เตรียมอาหารลงและยื่นเคาท์เตอร์ให้มีพื้นที่ด้านใต้จะได้สะดวกสำหรับผู้ที่นั่งรถเข็น ภาพที่ 28 พื้นที่ทานข้าวนอกห้องอาหารเป็นโต๊ะที่นั่งสำหรับ 4 ที่ และมีความคงทนใช้งานปลอดภัย
ข้อมูล ณ วันที่ 10 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 26, 27, 28
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	



ภาพที่ 4.11 พื้นที่กิจกรรมในอาคาร A	โครงการ บ้านปัยยิกา
พื้นที่ส่วนกลาง: ห้องอเนกประสงค์,พื้นที่ทางเดิน	



ตัวชี้วัด	
พื้นที่	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม <input type="checkbox"/> พื้นลื่น <input type="checkbox"/> อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
ประตู	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
เฟอร์นิเจอร์	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
หมายเหตุ	อธิบายภาพ 1. ห้อง 3 ในตอนไปสำรวจพื้นที่รอบแรกเป็นห้องร้องเพลง ล่าสุด (24 พ.ค. 2558) เป็นพื้นที่เก็บอุปกรณ์ช่าง 2. ห้องอเนกประสงค์ 1 มีโต๊ะยาวสำหรับสังสรรค์กลุ่มเล็ก เช่น เมื่อลูกหลานของผู้พักอาศัยมาหาในวันหยุดก็จะมานั่งพูดคุยกันในพื้นที่นี้
ข้อมูล ณ วันที่ 10 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 29, 30, 31
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	

ภาพที่ 4.12 บรรยากาศพื้นที่กิจกรรมต่าง ๆ ในอาคาร C	โครงการ บ้านปัยยิกา
พื้นที่ส่วนกลาง: พื้นที่ออกกำลังกาย, กายภาพบำบัด, ที่เล่นเกมส์	
	 <p>ภาพที่ 32</p>  <p>ภาพที่ 33</p>  <p>ภาพที่ 34</p>
ตัวชี้วัด	
พื้นที่	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม <input type="checkbox"/> พื้นลื่น <input type="checkbox"/> อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
เฟอร์นิเจอร์	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
หมายเหตุ 1. พื้นที่ออกกำลังกายในอาคาร C เป็นพื้นที่โล่งใต้อาคาร ระบายอากาศได้ดี ลมเข้าตลอดไม่อบอ้าว	อธิบายภาพ ภาพที่ 32 ห้องเล่นเกมมีโต๊ะพลูที่ไม่ได้เปิดใช้และโต๊ะบอลที่ผู้สูงอายุนิยมเล่นในช่วงกลางวัน ภาพที่ 33 พื้นที่หัดเดินสำหรับทำกายภาพบำบัดจะอยู่ริมผนังมีราวจับทั้งสองฝั่งผู้ทำกายภาพจะทำการกายภาพทั้งช่วงเช้าและช่วงบ่าย ภาพที่ 34 มุมนั่งเล่นหน้าตึก C จะมีมุมนั่งเล่นหลากหลายแบบเพื่อให้ผู้สูงอายุได้เลือกนั่งไม่ให้อึดใจจำใจ
ข้อมูล ณ วันที่ 10 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 32, 33, 34
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	

จากการสำรวจ สังเกต เก็บภาพสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ห้องพักและพื้นที่ส่วนการ โดยใช้การประเมินประสิทธิภาพหลังการใช้งาน (POE) ซึ่งอ้างอิงการประเมินกับพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร (พ.ศ.2522) กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือ ทูพพลภาพและคนชรา (พ.ศ.2548) และมาตรฐานการออกแบบที่พักสำหรับผู้สูงอายุ เพื่อหา ข้อบกพร่องของพื้นที่ที่ไม่สอดคล้องกับการออกแบบที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุและสภาพแวดล้อมที่ อยู่อาศัย พบว่า

1. ถนนทางเข้าโครงการจากถนนใหญ่มีสภาพติดต่อด้านทาง ยกเว้นถนนหน้าทางเข้า โครงการที่มีสภาพทรุดโทรม เป็นหลุมบ่อมีลักษณะเป็นถนนดินลูกรัง
2. ทางเข้าอาคารเป็นพื้นต่างระดับไม่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุและผู้สูงอายุที่ใช้เก้าอี้ รถเข็น
3. บันได – บันไดหนีไฟบางตำแหน่งในโครงการมีราวจับบันไดเพียงฝั่งเดียว
4. ระยะความสูงของสวิตช์ไฟภายในห้องพักอยู่ในตำแหน่งที่ไม่เหมาะสมคืออยู่ใน ตำแหน่งที่สูงจากพื้นเพียง 15 เซนติเมตร
5. พื้นที่เตรียมอาหารและอ่างล้างจานไม่สะดวกต่อการใช้งานเนื่องจากมีความสูงจาก พื้น 90 เซนติเมตร ซึ่งสูงเกินเกณฑ์มาตรฐานสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุโดยเฉพาะ ผู้สูงอายุที่ใช้งานเก้าอี้ล้อเลื่อน (ควรสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 – 86 เซนติเมตร) ทั้งเรื่องความสูงของ เคาน์เตอร์และการใช้งานที่ไม่สามารถเลื่อนตัวเข้าไปใกล้อ่างล้างจานได้เพราะไม่มีพื้นที่ใต้เคาน์เตอร์ ให้เก้าอี้ล้อเลื่อนแทรกตัวเข้าไป
6. สภาพปัญหาคือภายในห้องน้ำไม่มีอุปกรณ์ราวจับเพื่อช่วยพยุงติดตั้งเลยแม้แต่จุด เดียว ระดับของพื้นห้องน้ำกับพื้นนอกห้องน้ำที่ไม่ได้อยู่ในระดับเดียวกันคือระดับพื้นห้องน้ำลดลงไป 5 เซนติเมตร รวมถึงพื้นที่ส่วนอาบน้ำที่มีระดับลดลงไปอีก 5 เซนติเมตรเช่นกัน ทำให้ผู้สูงอายุที่ จำเป็นต้องใช้เก้าอี้ล้อเลื่อนไม่สามารถใช้งานพื้นที่ใน حمامน้ำได้เพียงลำพังเพราะ จะไม่สามารถขึ้นและ ลงห้องน้ำด้วยกันใช้รถเข็นได้ด้วยตัวเอง ขนาดของบานประตูห้องน้ำที่มีขนาดความกว้างเล็กกว่า เกณฑ์มาตรฐานที่ควรมีขนาดความกว้างไม่ต่ำกว่า 90 เซนติเมตร แต่บานประตูห้องน้ำโครงการมี ความกว้างเพียง 80 เซนติเมตร และการติดตั้งบานประตูที่เป็นแบบผลักเข้าห้องน้ำโดยที่ควรจะเป็น แบบบานผลักออกภายนอกหรือเป็นบานเลื่อนแทน รวมถึงพื้นที่ห้องน้ำที่ควรเลือกใช้กระเบื้องที่มีพื้นผิว หยาบหรือด้านมากกว่าพื้นกระเบื้องที่ใช้อยู่
7. บานประตูเลื่อนออกกระเบื้องบางบานค่อนข้างฝืดทำให้มีปัญหาในการใช้งานบ้าง บางครั้ง รวมถึงบันลงทางลงกระเบื้องที่ไม่มีราวจับ

ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 4.1

ตารางที่ 4.1

สรุปผลการศึกษาเปรียบเทียบค่าตัวชี้วัดของปัจจัยด้านต่าง ๆ กับเกณฑ์การประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน โครงการบ้านปัยยิกา

ลักษณะสภาพแวดล้อมภายในโครงการที่พักอาศัย			
1. ด้านสาธารณสุขโรคและความปลอดภัย			
องค์ประกอบทางกายภาพ	ลักษณะทางกายภาพ	ค่าจากเกณฑ์การประเมิน	แหล่งอ้างอิงเกณฑ์การประเมิน
ที่ตั้ง	อยู่ใน อ.คลองหลวง ใกล้ตลาดไท	อยู่ในบริเวณที่ปลอดภัยไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
เส้นทางคมนาคม	ถนนหลักคือถนน พหลโยธิน ใกล้ตลาดไท อยู่ตรงข้ามรพ.ธรรมศาสตร์	เดินทางเข้าถึงแหล่งชุมชนและสถานพยาบาลได้สะดวก	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
อาคาร	ตึก A, B ใช้ลิฟต์ร่วมกัน 1 ตัว ตึก C มีลิฟต์ 1 ตัว	อาคารสองชั้นขึ้นไปควรมีลิฟต์โดยสารอย่างน้อยหนึ่งตัวที่ผู้สูงอายุสามารถควบคุมเองได้	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
วัสดุผนังและฝ้า	ตรงตามเกณฑ์การประเมิน	ด้านการดูแลรักษา, ความทนทาน, อายุการใช้งาน, คุณสมบัติในการทนไฟ เป็นต้น	พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2543
วัสดุพื้น	พื้นกระเบื้องทรายล้าง	พื้นทางเดินไม่ลื่น ระดับพื้นผิวเสมอกัน ไม่มีสิ่งกีดขวาง	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
แสง	ในอาคารแสงสว่างเหมาะสมตรงตามเกณฑ์การประเมิน	Neutral White หรือหลอดฟลูออเรสเซนต์ Cool White	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
ทางเดิน	ตรงตามเกณฑ์การประเมิน	มีราวจับยาวต่อเนื่องในส่วนที่เป็นทางเดินทุกที่ภายในอาคาร	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
	ตรงตามเกณฑ์การประเมิน	ระดับทางเข้าห้องพักกับพื้นภายในห้องพักอาศัยมีระดับเสมอกัน ไม่มีธรณีประตู	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด8

## ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

สรุปผลการศึกษาเปรียบเทียบค่าตัวชี้วัดของปัจจัยด้านต่าง ๆ กับเกณฑ์การประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน โครงการบ้านปัยยิกา

องค์ประกอบทางกายภาพ	ลักษณะทางกายภาพ	ค่าจากเกณฑ์การประเมิน	แหล่งอ้างอิงเกณฑ์การประเมิน
ทางเข้าอาคาร	พื้นต่างระดับสูงจากพื้นถนน โครงการ 15 เซนติเมตร	เป็นพื้นเรียบเสมอกันไม่ลื่นใน กรณีพื้นอาคารมีระดับต่างกับ พื้นถนนนอกอาคารต้องมีบันได	มาตรฐานที่พัก ผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
ทางลาด	ตรงตามเกณฑ์การประเมิน	ความลาดชันไม่เกิน 1:12	กฎกระทรวงกำหนด สิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด2
ลิฟต์	ตรงตามเกณฑ์การประเมิน	ขึ้นลงได้ทุกชั้น มีระบบควบคุม ลิฟต์ที่คนชราสามารถควบคุม เองได้	กฎกระทรวงกำหนด สิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด 2
ทางหนีไฟ	ตรงตามเกณฑ์การประเมิน	มีราวจับตลอดทางหนี วัสดุปูพื้น ไม่ลื่นและไม่มีสิ่งกีดขวาง	มาตรฐานที่พัก ผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
	ตรงตามเกณฑ์การประเมิน	มีทางหนีไฟจากทางเดินทุกชั้น ภายในอาคาร	
ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก	ไม่มีป้ายบอกทางหนีไฟ ภายในอาคารพักอาศัย	บอกตำแหน่งของสิ่งอำนวยความสะดวก ทางหนีไฟ หมายเลขชั้นของอาคาร หมายเลขห้องที่ผู้สูงอายุสามารถ มองเห็นได้ชัดเจน	กฎกระทรวงกำหนด สิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด1
2. ด้านความเหมาะสมของขนาดพื้นที่กับการใช้งาน			
องค์ประกอบทางกายภาพ	ลักษณะทางกายภาพ	ค่าจากเกณฑ์การประเมิน	แหล่งอ้างอิงเกณฑ์การประเมิน
ทางเดินภายในอาคาร	ทางเดินกว้าง 1.90 เมตร	ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร	กฎกระทรวงกำหนด สิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด 5

## ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

สรุปผลการศึกษาเปรียบเทียบค่าตัวชี้วัดของปัจจัยด้านต่าง ๆ กับเกณฑ์การประเมินประสิทธิภาพ อาคารหลังการใช้งาน โครงการบ้านปัยยิกา

องค์ประกอบทางกายภาพ	ลักษณะทางกายภาพ	ค่าจากเกณฑ์การประเมิน	แหล่งอ้างอิงเกณฑ์การประเมิน
ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร	กว้าง 2.00 เมตร กว้าง 3.50 เมตร	ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด5
บันได	บันไดกว้าง 1.60 เมตร ราวจับสูงจากพื้น 0.90 เมตร	ทางเดียวกว้างอย่างน้อย 0.90 เมตร/บันไดเดินสวนกันได้กว้างอย่างน้อย 1.50 เมตร	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด3
	ลูกตั้ง 0.16 เมตร/ลูกนอน 0.30 เมตร	ลูกตั้งไม่เกิน 0.15 เมตร/ลูกนอนไม่เกิน 0.30 เมตร	
ที่จอดรถ	20 คัน	ใกล้ทางเข้าอาคารสำหรับผู้สูงอายุที่เดินไม่สะดวกและการส่งต่อผู้ป่วยกรณีฉุกเฉิน	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด 4
ห้องพัก	6.00 x 6.00 เมตร ห้องนอน 4.50 x 3.40 เมตร ห้องนั่งเล่น 5.50 x 3.00 เมตร	ขนาดพื้นที่มากกว่า 15 ตารางเมตรและจัดพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 3 ส่วนคือ ส่วนที่นอน, ห้องน้ำ, พื้นที่ใช้ประโยชน์ทั่วไป	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
	ประตูกระจกบานเลื่อน 3.00 เมตร	มีหน้าต่างมองเห็นทิวทัศน์ภายนอกอาคารและระบายอากาศได้ดี	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
พื้นภายในห้องพัก	ตรงตามเกณฑ์การประเมิน	ระดับเสมอกัน วัสดุปูพื้นไม่ลื่น และไม่มีสิ่งกีดขวาง	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
ประตูห้องพัก	เป็นประตูผลักเข้าห้อง กว้าง 1.00 เมตร ก้านจับประตูแบบกด	ประตูเป็นแบบเปิดออกภายนอกหรือบานเลื่อน กว้างไม่ต่ำกว่า 90 ซม. มือจับแบบก้านและไม่ติดอุปกรณ์บังคับประตูปิดเองได้	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด6

## ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

สรุปผลการศึกษาเปรียบเทียบค่าตัวชี้วัดของปัจจัยด้านต่าง ๆ กับเกณฑ์การประเมินประสิทธิภาพ อาคารหลังการใช้งาน โครงการบ้านปัยยิกา

องค์ประกอบทางกายภาพ	ลักษณะทางกายภาพ	ค่าจากเกณฑ์การประเมิน	แหล่งอ้างอิงเกณฑ์การประเมิน
ห้องน้ำ	1.60 x 2.80 เมตร	ขนาดไม่ต่ำกว่า 1.50 x 2.00 เมตร	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
พื้นห้องน้ำ	พื้นห้องพอกกับพื้นห้องน้ำมีระดับต่างกัน 0.10 เมตร กระเบื้องผิวด้าน	ระดับพื้นเสมอกับพื้นภายนอก วัสดุปูพื้นต้องไม่ลื่น มีความลาดเอียงเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำ ทิ้งเพื่อไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
อ่างล้างมือ	ไม่มีราวจับ	มีราวจับอ่างล้างมือสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร ด้านที่ติดผนังจนถึง	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
	มีขอบอ่างสูงจากพื้น 0.84 เมตร	ขอบอ่างเป็นที่ว่างเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าได้และก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยก, ก้านกด	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
โถส้วม	ระดับความสูงของโถส้วมตามเกณฑ์การประเมิน ไม่มีราวจับ	ชนิดนั่งราบสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 44 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 50 เซนติเมตร มีพนักพิง มีราวจับด้านที่ชิดผนังอย่างน้อย 1 ด้าน เพื่อช่วยพยุงตัว	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด 7
ที่อาบน้ำ	ไม่มีที่นั่งอาบน้ำ ไม่มีราวจับช่วยพยุง	มีที่นั่งสำหรับอาบน้ำสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร ไม่เกิน 50 เซนติเมตร มีราวจับในแนวนอนที่ด้านข้างของที่นั่งสูงจากพื้น 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร ก๊อกน้ำของฝักบัวเป็นชนิดก้านโยก, กด, ดัน, หมุน หรือระบบอัตโนมัติ	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556

#### ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

สรุปผลการศึกษาเปรียบเทียบค่าตัวชี้วัดของปัจจัยด้านต่าง ๆ กับเกณฑ์การประเมินประสิทธิผล  
อาคารหลังการใช้งาน โครงการบ้านปัยยิกา

องค์ประกอบทาง กายภาพ	ลักษณะทางกายภาพ	ค่าจากเกณฑ์การประเมิน	แหล่งอ้างอิงเกณฑ์ การประเมิน
ประตูห้องน้ำ	เป็นแบบผลักเข้าห้องน้ำ กว้าง 0.80 เมตร	เป็นแบบเปิดออกภายนอกหรือ บานเลื่อน กว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร	กฎกระทรวงกำหนด สิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด 6

#### 4.1.2 โครงการวิลล่ามีสุข

จากการประเมินอาคารหลังการใช้งานของพื้นที่ ประกอบด้วยตัวแปร ด้านที่ตั้ง, สภาพแวดล้อมกายภาพในอาคารและนอกอาคาร, ห้องพักและพื้นที่กิจกรรมส่วนกลาง ผลการศึกษาพบว่าโครงการการมีข้อดีจากการออกแบบและการก่อสร้างอาคารคือ ทางเข้าอาคารที่มีส่วนของทางลาด ขนาดทางเดินที่กว้างขวาง ขนาดประตู การเลือกใช้ประตูในแต่ละพื้นที่ ความปลอดภัยของการติดตั้งกล้อง CCTV ในทุกมุม และมีข้อเสียในด้านรายละเอียดการออกแบบก่อสร้าง คือ การเลือกใช้วัสดุปูพื้นส่วนใหญ่ในอาคาร ราวจับและบันไดระเบียงห้องพักยังไม่เหมาะสมกับการใช้งานของผู้สูงอายุ รวมถึงพื้นที่กิจกรรมที่ผู้ใช้ไม่นิยมเข้าไปใช้งานอาจเพราะลักษณะกิจกรรมที่มาเหมาะสมกับพื้นที่ตั้ง

##### 1) แนวคิดการออกแบบโครงการ

โครงการเน้นตอบสนองของผู้สูงอายุที่เตรียมตัวใช้ชีวิตในวัยเกษียณ ไม่ต้องพึ่งพาลูกหลานและได้ทำกิจกรรมตามที่แต่ละคนสนใจและอยากให้ผู้สูงอายุได้ใช้พื้นที่ส่วนกลางในการทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้านเพราะอยากให้ผู้สูงอายุได้เคลื่อนไหวร่างกายมากกว่าการนอนติดเตียง โครงการจึงเลือกใช้สีเขียวอมเหลืองทาอาคารเพื่อให้รู้สึกสดชื่น และเลือกทำทางเดินเป็นทางเดินเดี่ยว (single corridor) ทำให้อาคารมีลมเข้าทั้งวันและถ่ายเทอากาศได้สะดวก

##### 2) การจัดกิจกรรมในโครงการ

โครงการเน้นการมีปฏิสัมพันธ์ในสังคมจึงจัดกิจกรรมในทุกวันสำคัญอย่าง วันปีใหม่ วันเด็ก วาเลนไทน์ สงกรานต์ ลอยกระทง คริสต์มาส เพื่อให้ลูกบ้านได้พบปะพูดคุย ได้ทำกิจกรรมร่วมกัน โดยได้มองถึงระยะยาวที่ลูกบ้านเข้าสู่ช่วงสูงวัยที่ใช้เวลาส่วนใหญ่ทำกิจกรรมภายในโครงการ



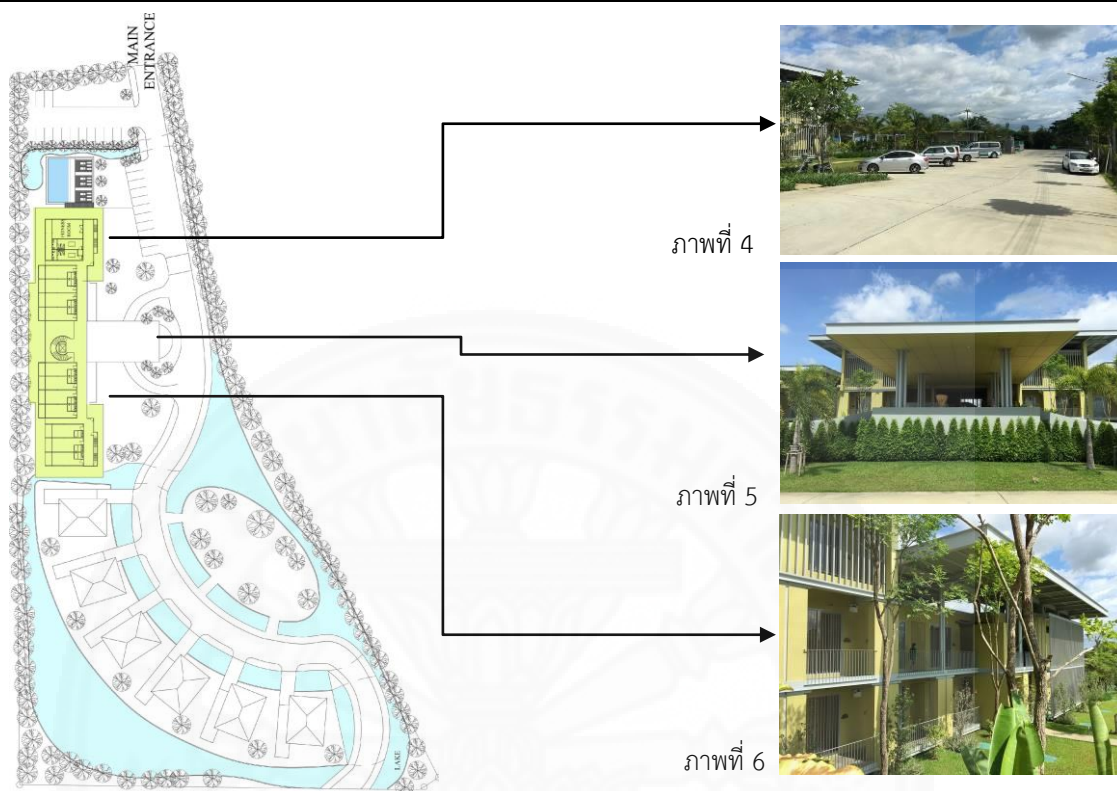
เพื่อลดปัญหาการอยู่แต่ในห้องพักของผู้สูงอายุ เมื่อผู้สูงอายุมีกลุ่มเพื่อนบ้านที่สนใจกิจกรรมคล้ายกันก็จะได้ออกมาทำกิจกรรมกับเพื่อนบ้านถือเป็นการช่วยชะลอความเสื่อมโทรมของสภาพร่างกายและจิตใจ

ภาพที่ 4.13 แสดงเส้นทางการเข้าถึงโครงการวิลล่ามีสุข	โครงการ วิลล่า มีสุข
ด้านที่ตั้งโครงการ	บริเวณทางเข้าโครงการ: ถนนรอบเมืองเชียงใหม่



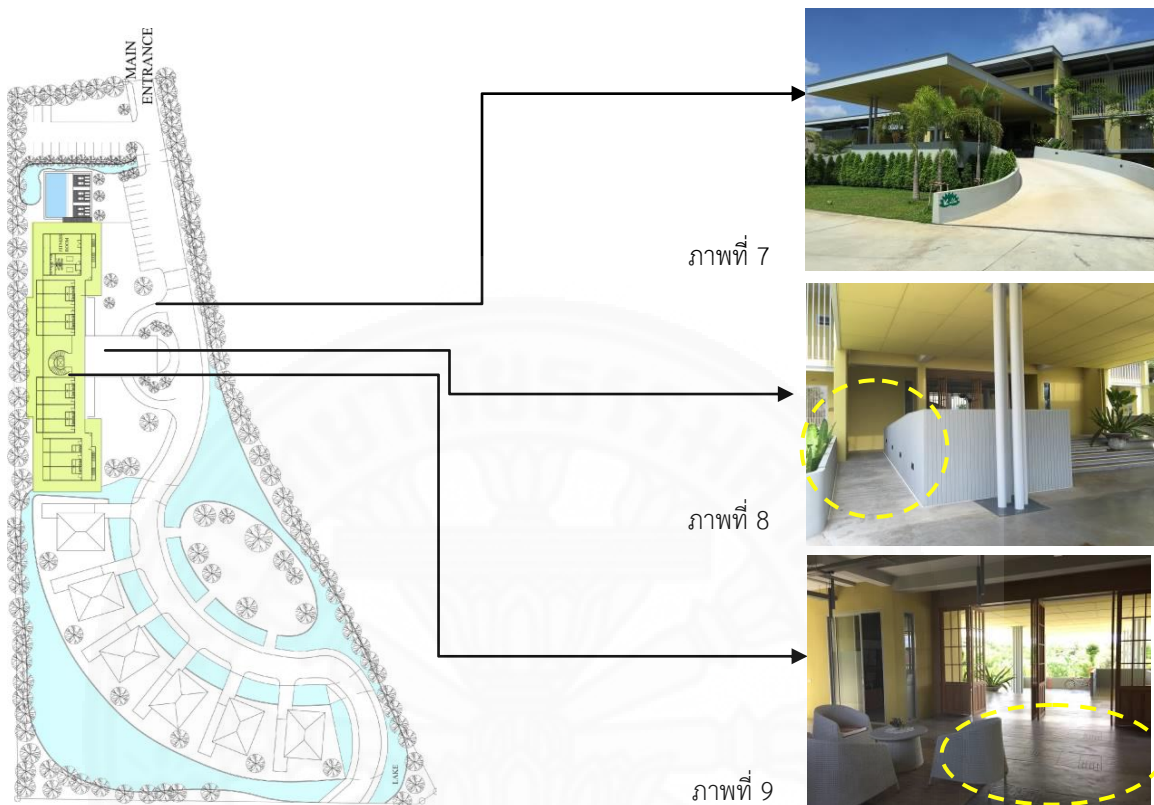
ตัวชี้วัด	ค่าที่วัดได้	ค่าจากเกณฑ์การประเมิน
ที่ตั้ง	(✓) สอดคล้อง ( ) ไม่สอดคล้อง	อยู่ในบริเวณที่ปลอดภัยไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ
เส้นทางคมนาคม	(✓) สอดคล้อง ( ) ไม่สอดคล้อง	เดินทางเข้าถึงแหล่งชุมชนและสถานพยาบาลได้สะดวก
หมายเหตุ		อธิบายภาพ ภาพที่ 1 ถนนใหญ่เข้าโครงการวิลล่ามีสุขเป็นทางเข้า ซอยหมู่บ้านมีป้ายชื่อโครงการติดหน้าซอยชัดเจน ภาพที่ 2 ทุก ๆ มุมถนนภายในซอยมีป้ายโครงการติดอยู่ เป็นระยะสำหรับผู้เข้ามาโครงการเป็นครั้งแรก ภาพที่ 3 ถนนทางเข้าโครงการมีสภาพดีเทคอนกรีต เรียบเสมอกับถนนหน้าโครงการ
ข้อมูล ณ วันที่ 6 เมษายน 2558		หมายเลขภาพ 1, 2, 3
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย		

ภาพที่ 4.14 แสดงมุมมองภายนอกอาคาร	โครงการ วิลล่า มีสุข
สภาพแวดล้อมภายนอกอาคาร	



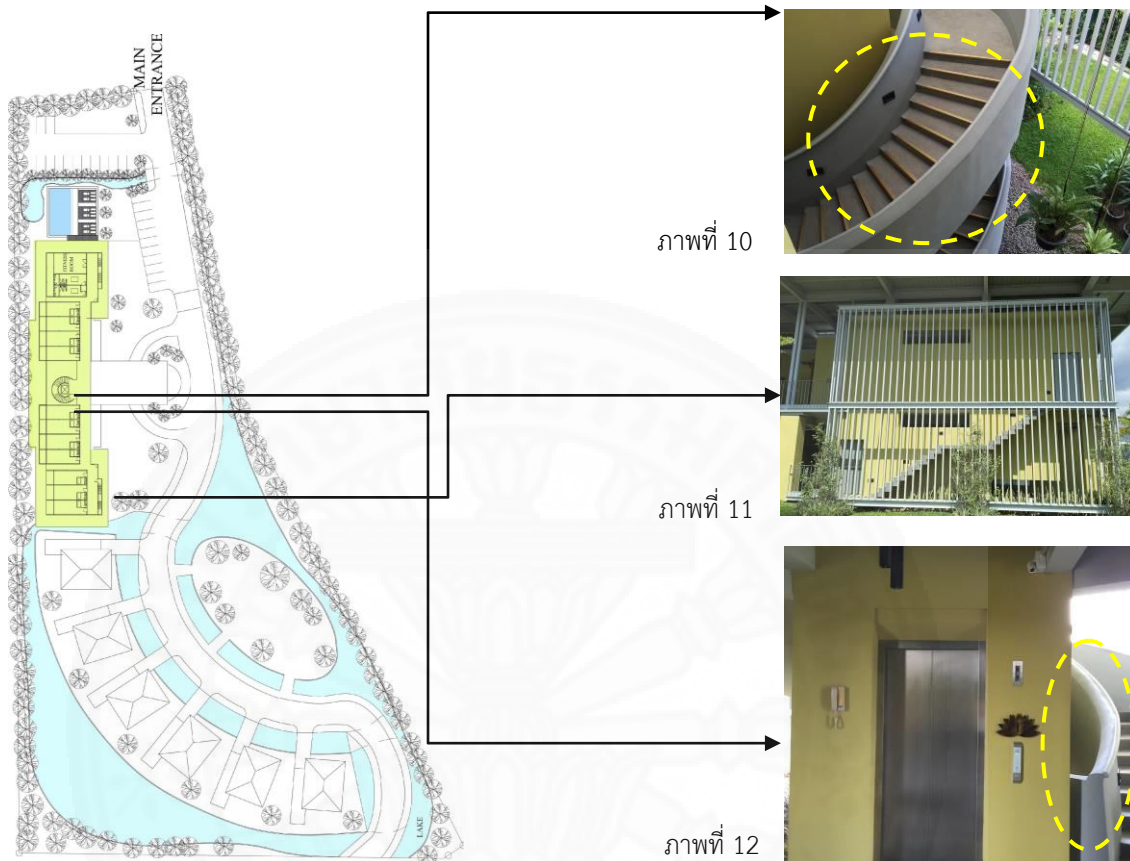
ตัวชี้วัด	
ที่จอดรถ	(✓) สอดคล้อง ( ) ไม่สอดคล้อง
<p>หมายเหตุ</p> <p>1. เป็นอาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้น ชั้น 1 ประกอบด้วย ห้องพักและห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ ชั้น 2 เป็น ชั้นทางเข้าหลักของอาคาร ประกอบด้วย พื้นที่ต้อนรับ สำนักงานโครงการและห้องพัก</p> <p>2. ที่จอดรถภายในโครงการจอดรถได้ 29 คัน</p>	<p>อธิบายภาพ</p> <p>ภาพที่ 4 ที่จอดรถโครงการอยู่ใกล้ทางเข้าอาคาร และมี จำนวนที่จอดรถเพียงพอสำหรับแขกที่มาเยี่ยมเยือน</p> <p>ภาพที่ 5 มุมมองหน้าทางเข้าอาคารเน้นสีเหลืองเขียวดูสด ชื่น และบรรยากาศของต้นไม้ที่ยังไม่โตเต็มที่แต่ก็ดูร่มรื่น</p> <p>ภาพที่ 6 ทางเดินในอาคารเป็นแบบทางเดินเดี่ยว (single corridor) ทำให้ลมเข้าอาคารตลอดทั้งวันและทุกห้องพักมีความเป็นส่วนตัวสูงชัน</p>
ข้อมูล ณ วันที่ 6 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 4, 5, 6
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	

ภาพที่ 4.15 มุมมองทางเข้าอาคารและโถงต้อนรับ	โครงการ วิลล่า มีสุข
สภาพแวดล้อมกายภาพภายในอาคาร	



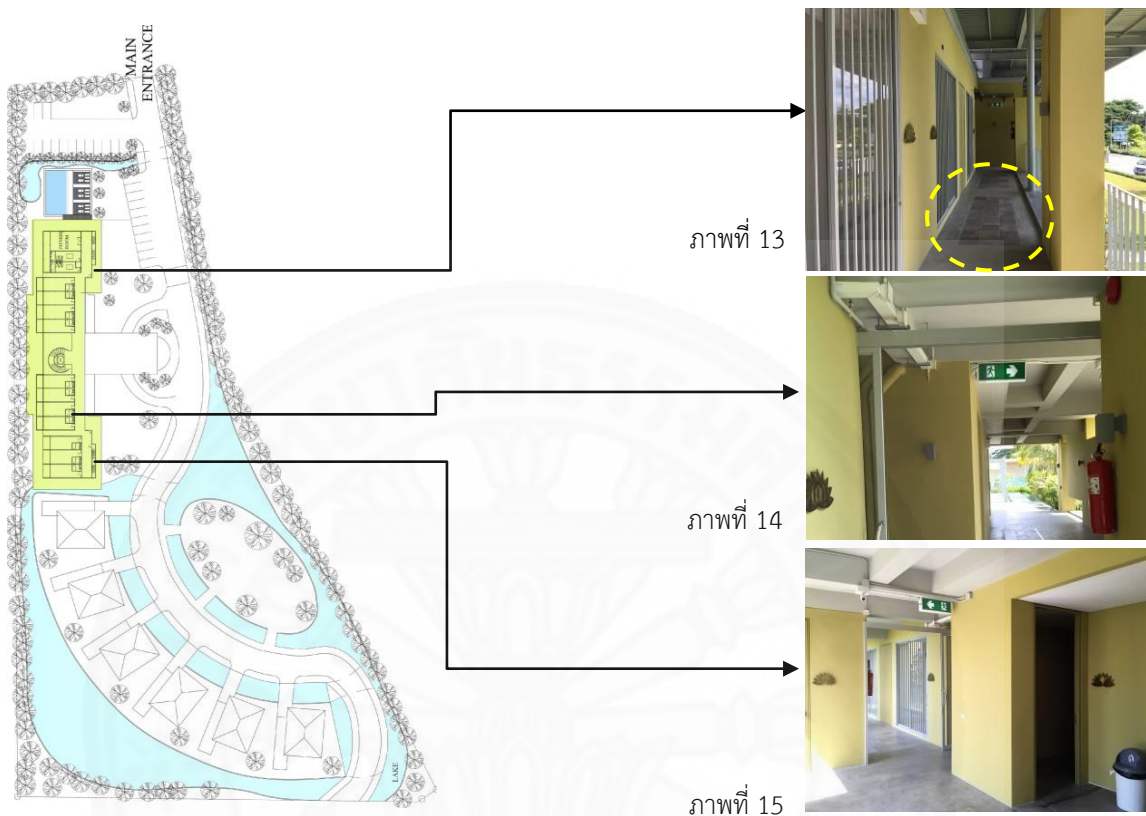
ตัวชี้วัด	
ผนัง	<input checked="" type="checkbox"/> สอดคล้อง <input type="checkbox"/> ไม่สอดคล้อง
พื้น	<input type="checkbox"/> เหมาะสม <input checked="" type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม <input checked="" type="checkbox"/> พื้นลื่น <input type="checkbox"/> อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
ทางเข้าอาคาร	<input checked="" type="checkbox"/> สอดคล้อง <input type="checkbox"/> ไม่สอดคล้อง
ทางลาด	<input type="checkbox"/> สอดคล้อง <input checked="" type="checkbox"/> ไม่สอดคล้อง
หมายเหตุ	อธิบายภาพ ภาพที่ 7 ทางลาดสำหรับจอดรถส่งคนลงหน้าทางเข้าอาคารมีหลังคาบังแดดกันฝน ทำให้ไม่มีปัญหาต้อนรับ-ส่งคนเข้า - ออกอาคาร ภาพที่ 8 ทางเข้าอาคารแบ่งเป็นส่วนบันได และทางลาดควรเพิ่มราวจับเพื่อความปลอดภัย ภาพที่ 9 พื้นโถงต้อนรับควรเปลี่ยนวัสดุปูพื้นที่ไม่ลื่น
ข้อมูล ณ วันที่ 6 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 7, 8, 9
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	

ภาพที่ 4.16 รูปแบบบันไดและลิฟต์ของโครงการวิลล่ามีสุข	โครงการ วิลล่า มีสุข
สภาพแวดล้อมกายภาพภายในอาคาร	



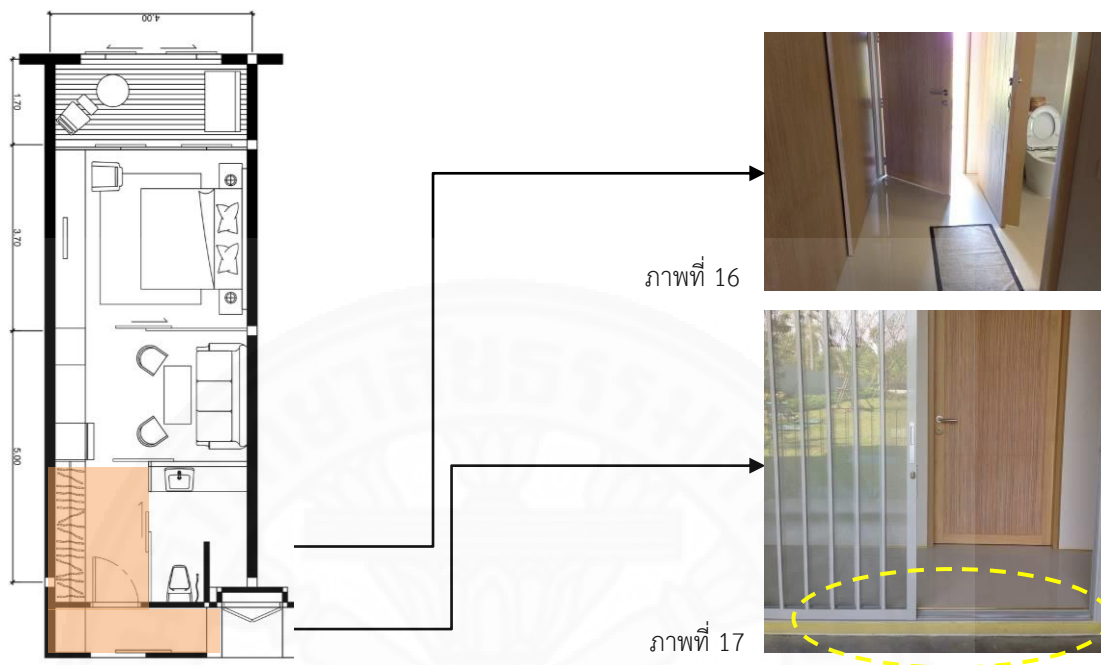
ตัวชี้วัด	
ลิฟต์	<input checked="" type="checkbox"/> สอดคล้อง <input type="checkbox"/> ไม่สอดคล้อง
บันได	<input type="checkbox"/> สอดคล้อง <input checked="" type="checkbox"/> ไม่สอดคล้อง
บันไดหนีไฟ	<input checked="" type="checkbox"/> สอดคล้อง <input type="checkbox"/> ไม่สอดคล้อง
หมายเหตุ	อธิบายภาพ
1. บันไดหนีไฟมี 2 จุด ตั้งอยู่มุมซ้ายและขวาของอาคารซึ่งในเวลาปกติจะไม่มีคนใช้งานเพราะส่วนใหญ่จะใช้ลิฟต์กับบันไดวนในอาคารเป็นหลัก	ภาพที่ 10 บันไดวนควรติดตั้งราวจับเพิ่มเพราะผนังบันไดอยู่ในระดับที่สูงเกินไปจับไม่สะดวก
2. ขอบขั้นบันไดทุกจุดภายในโครงการติดแผ่นกันลื่นปลอดภัยดี	ภาพที่ 11 บันไดหนีไฟอยู่หน้าอาคารใช้อะลูมิเนียมแบบเส้นเป็นที่บังสายตา แต่ก็ยังมองเห็นได้โดยตรงที่ให้ความรู้สึกไม่อึดอัด แต่ก็ยังปลอดภัยเวลาใช้งาน
3. ลิฟต์ภายในอาคารมี 1 ตัว และหน้าลิฟต์ของทุกชั้นจะติดตั้งกล้อง CCTV แต่โทรศัพท์ฉุกเฉินที่ใช้ได้ตลอด	ภาพที่ 12 ลิฟต์ในอาคารมีความเหมาะสมทั้งเรื่องระดับของปุ่มกด ป้ายบอกตำแหน่งชั้นที่อยู่และโทรศัพท์ฉุกเฉิน
ข้อมูล ณ วันที่ 6 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 10, 11, 12,
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	

ภาพที่ 4.17 ทางเดินและติดตั้งอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย	โครงการ วิลล่า มีสุข
สภาพแวดล้อมกายภาพภายในอาคาร	



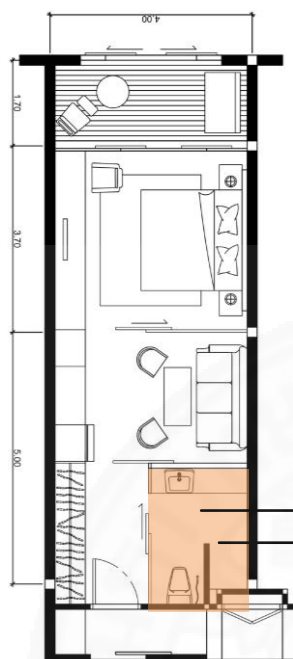
ตัวชี้วัด	
พื้น	( ) เหมาะสม (✓) ไม่เหมาะสม (✓) พื้นลื่น ( ) อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
ทางเดินภายในอาคาร	(✓) สอดคล้อง ( ) ไม่สอดคล้อง
ป้ายสัญลักษณ์ในโครงการ	(✓) สอดคล้อง ( ) ไม่สอดคล้อง
หมายเหตุ	อธิบายภาพ ภาพที่ 13 พื้นทางเดินหน้าห้องพักเป็นพื้นคอนกรีตขัดมัน มีปัญหาเพราะพื้นลื่นควรเปลี่ยนวัสดุปูพื้น ภาพที่ 14 ทางเดินในอาคารจะมีป้ายทางหนีไฟและถังดับเพลิงติดตั้งไว้เป็นระยะหากมีเหตุฉุกเฉินก็สามารถแก้ปัญหาเฉพาะหน้าได้ในทันที ภาพที่ 15 ทุกมุมทางเดินจะติดตั้งกล้อง CCTV ไว้เพื่อให้ผู้พักอาศัยรู้สึกปลอดภัย
ข้อมูล ณ วันที่ 6 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 13, 14, 15
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	

ภาพที่ 4.18 แสดงรูปแบบประตูและพื้นที่หน้าห้องพัก	โครงการ วิลล่า มีสุข
ห้องพัก: พื้นที่หน้าห้องพัก	



ตัวชี้วัด	
ระดับพื้นห้องพักกับทางเดินหน้าห้อง	( ) สอดคล้อง (✓) ไม่สอดคล้อง
ประตูห้องพัก	(✓) เหมาะสม ( ) ไม่เหมาะสม
พื้น	( ) เหมาะสม (✓) ไม่เหมาะสม (✓) พื้นลื่น ( ) อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
หมายเหตุ 1. วัสดุปูพื้นเป็นพื้นแกรนิตโต้ผิวมันซึ่งไม่เหมาะสมกับการใช้งานของผู้สูงอายุ 2. ประตูหน้าห้องพักเป็นประตูบานเลื่อนและประตูบานผลักเปิดเข้าห้อง มีความกว้างบานละ 1.00 ม. เหมาะสมกับการใช้ของผู้สูงอายุ 3. ตู้เสื้อผ้าเป็นบานเลื่อนเปิดง่ายบานมีน้ำหนักเบา	อธิบายภาพ ภาพที่ 16 ภายในห้องพักหน้าประตูทางเข้าเป็นกระเบื้องแกรนิตโต้ผิวมันควรเปลี่ยนให้เป็นพื้นที่ไม่ลื่นเพื่อป้องกันอันตรายจากการลื่นล้ม ภาพที่ 17 พื้นห้องพักกับระดับพื้นทางเดินต่างกัน 10 ซม. ควรแก้ไขให้มีทางลาดหรือควรเป็นพื้นที่อยู่ระดับเดียวกัน
ข้อมูล ณ วันที่ 6 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 16, 17
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	

ภาพที่ 4.19 แสดงข้อดีในการปรับพื้นห้องน้ำและราวจับ	โครงการ วิลล่า มีสุข
ห้องพัก: ห้องน้ำ	



ภาพที่ 18

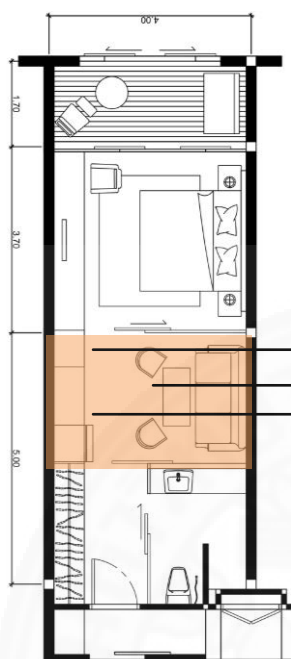


ภาพที่ 19

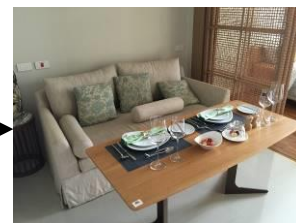


ตัวชี้วัด	
ประตู	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
พื้น	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม <input type="checkbox"/> พื้นลื่น <input type="checkbox"/> อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
อ่างล้างมือ	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
สุขภัณฑ์	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
ที่อาบน้ำ	<input type="checkbox"/> เหมาะสม <input checked="" type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
หมายเหตุ	อธิบายภาพ 1. ประตูห้องน้ำเป็นประตูบานเลื่อนกว้าง 1.00 เมตร 2. พื้นห้องน้ำกับพื้นด้านนอกมีระดับต่างกันแต่โครงการทำทางลาดสำหรับเชื่อมพื้นที่ต่างระดับไว้ 3. ส่วนอาบน้ำไม่มีเก้าอี้หรือราวจับติดตั้งเพื่อช่วยพยุง
ข้อมูล ณ วันที่ 6 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 18, 19
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	

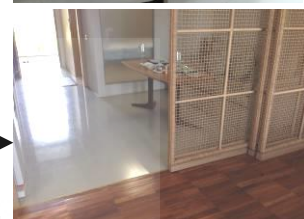
ภาพที่ 4.20 แสดงพื้นที่ใช้สอยของห้องนั่งเล่น	โครงการ วิลล่า มีสุข
ห้องพัก: ห้องนั่งเล่น, ที่เตรียมอาหาร	



ภาพที่ 20



ภาพที่ 21



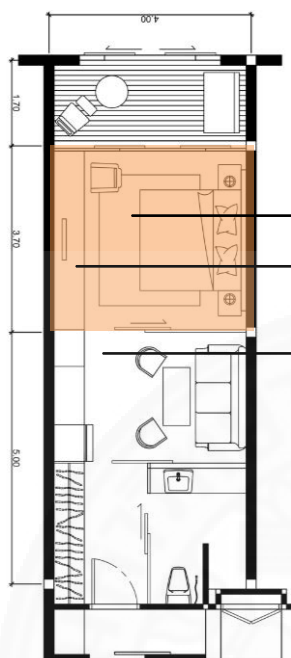
ภาพที่ 22



ตัวชี้วัด	
ประตู	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
พื้น	<input type="checkbox"/> เหมาะสม <input checked="" type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม <input checked="" type="checkbox"/> พื้นลื่น <input type="checkbox"/> อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
เฟอร์นิเจอร์	<input type="checkbox"/> เหมาะสม <input checked="" type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
สวิตช์ไฟ	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
แสงในห้อง	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
หมายเหตุ	อธิบายภาพ
1. พื้นห้องนั่งเล่นเป็นกระเบื้องแกรนิตโต้ผิวมันไม่เหมาะสมกับการผู้สูงอายุควรเปลี่ยนเป็นวัสดุปูพื้นที่ไม่ลื่นและมีผิวหยาบ	ภาพที่ 20 ห้องนั่งเล่นมีโซฟา และโต๊ะที่สามารถปรับใช้เป็นที่ทานอาหารได้ และเหมาะกับผู้ใช้เก้าอี้รถเข็นด้วยเช่นกัน
2. อ่างล้างจานและเตาอุ่นอาหารด้านบนติดตั้งไฟเพิ่มความสว่างเวลาเตรียมอาหาร	ภาพที่ 21 ห้องนั่งเล่นกับห้องนอนใช้บานกันแบ่งพื้นที่เพิ่มความเป็นส่วนตัวแต่ก็มองเห็นทั่วทั้งห้องได้อยู่ ภาพที่ 22 ที่เตรียมอาหารมีระดับเคาท์เตอร์ที่เหมาะสมแต่ไม่สมกับผู้สูงอายุที่ต้องใช้เก้าอี้รถเข็นเพราะขาจะติดกับบานตู้ใต้เคาท์เตอร์
ข้อมูล ณ วันที่ 6 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 20, 21, 22
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	



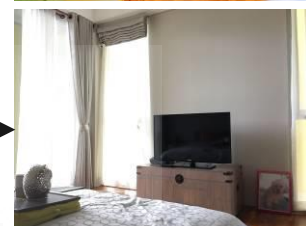
ภาพที่ 4.21 แสดงพื้นที่และสัญญาณเตือนภัยในห้องนอน	โครงการ วิลล่า มีสุข
ห้องพัก: ห้องนอน	



ภาพที่ 23



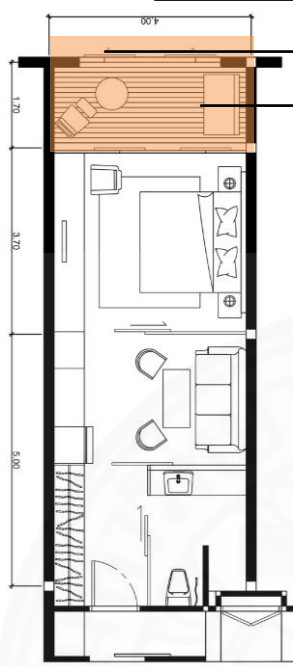

ภาพที่ 24



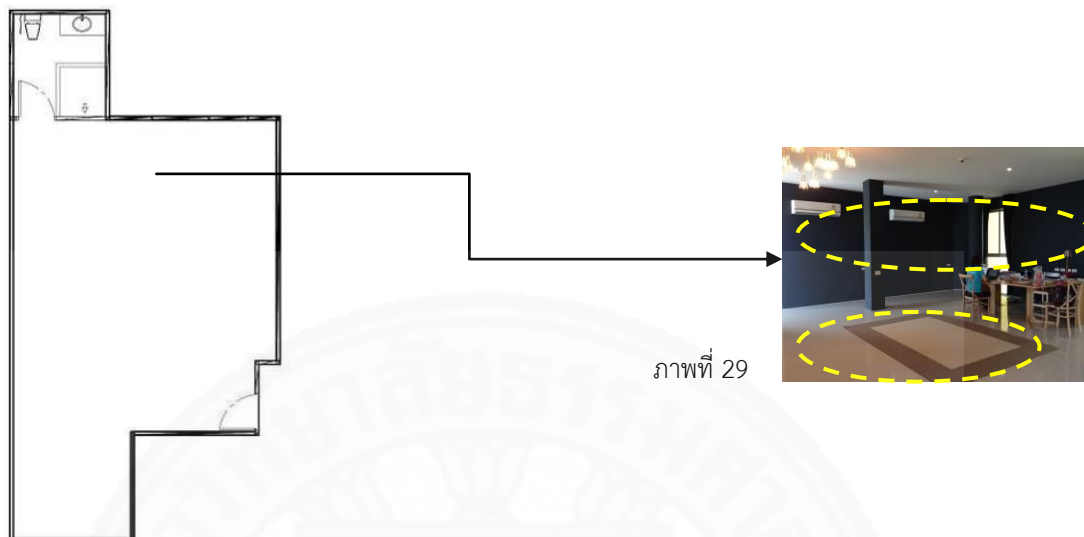
ภาพที่ 25



ตัวชี้วัด	
พื้นที่	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม <input type="checkbox"/> พื้นลื่น <input type="checkbox"/> อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
เฟอร์นิเจอร์	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
สวิตช์ไฟ	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
แสงในห้อง	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
หมายเหตุ	อธิบายภาพ 1. ภายในห้องพักติดตั้งเครื่องจับควันและด้านข้างหัวนอนติดตั้งโทรทัศน์และปุ่มกดฉุกเฉินเหมาะสำหรับผู้สูงอายุที่อยู่ห้องเพียงลำพัง 2. พื้นห้องนอนเป็นพื้นไม้ให้ความรู้สึกอบอุ่นและไม่ลื่นเหมาะสมที่จะใช้เป็นพื้นห้องนอน 3. แสงในห้องตอนกลางวันสว่างทั่วทั้งห้องไม่จำเป็นต้องเปิดไฟ
ข้อมูล ณ วันที่ 6 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 23, 24, 25
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	

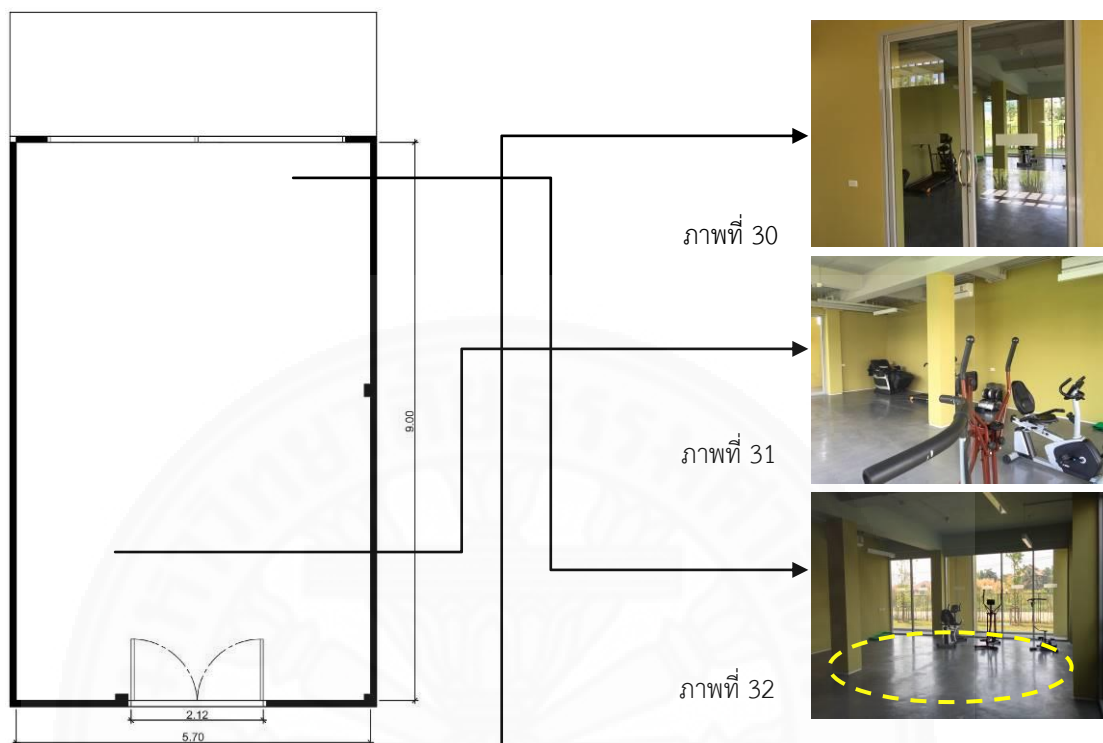
ภาพที่ 4.22 แสดงข้อดีและปัญหาของระเบียงหลังห้องพัก	โครงการ วิลล่า มีสุข
ห้องพัก: ระเบียง, สวน	
	 <p>ภาพที่ 26</p> <p>ภาพที่ 27</p> <p>ภาพที่ 28</p>
ตัวชี้วัด	
ประตู	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
พื้น	<input type="checkbox"/> เหมาะสม <input checked="" type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม <input checked="" type="checkbox"/> พื้นลื่น <input checked="" type="checkbox"/> อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
บันได	<input type="checkbox"/> เหมาะสม <input checked="" type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
<p>หมายเหตุ</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>มีบันได 2 ชั้นเชื่อมลงสวน สูงชั้นละ 15 ซม. พื้นผิวเป็นคอนกรีตฉาบเรียบ และลื่นมากเมื่อเปียกน้ำควรปรับปรุงโดยการทาสีกันน้ำมาวางทับ</li> <li>ควรมีราวจับหรือที่ยึดเวลาเดินขึ้น-ลงบันไดเพื่อความปลอดภัยของผู้สูงอายุ</li> </ol>	<p>อธิบายภาพ</p> <p>ภาพที่ 26 พื้นระเบียงกับพื้นห้องพักอยู่ระดับเดียวกันทำให้ผู้สูงอายุไม่มีปัญหาในการมานั่งเปลี่ยนบรรยากาศที่ระเบียงในระหว่างวัน</p> <p>ภาพที่ 27 ประตูระเบียงเป็นประตูบานเลื่อนกระจกที่เปิดง่ายทำให้แสงเข้าห้องพักได้เต็มที่</p> <p>ภาพที่ 28 การใช้งานขึ้นลงบันไดเป็นไปได้ลำบากมากเพราะความสูงที่ห่างกันถึง 30 ซม. ของบันไดกับพื้นหญ้าควรมีราวจับเพื่อใช้พยุงตัวและแก้ไขบันไดให้ผู้สูงอายุใช้งานได้สะดวกขึ้น</p>
ข้อมูล ณ วันที่ 6 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 26, 27, 28
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	

ภาพที่ 4.23 ปัญหาของห้องอเนกประสงค์ที่ไม่ค่อยมีคนใช้งาน	โครงการ วิลล่า มีสุข
พื้นที่ส่วนกลาง: ห้องอเนกประสงค์	



ตัวชี้วัด	
ประตู	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
พื้น	<input type="checkbox"/> เหมาะสม <input checked="" type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม <input checked="" type="checkbox"/> พื้นลื่น <input checked="" type="checkbox"/> อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
เฟอร์นิเจอร์	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
ผนัง	<input type="checkbox"/> เหมาะสม <input checked="" type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
แสงในห้อง	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
หมายเหตุ	อธิบายภาพ ภาพที่ 29 บรรยายภาคในห้องอเนกประสงค์และการเข้าถึงห้องนี้ไม่น่าสนใจให้ผู้พักอาศัยรู้สึกอยากเข้ามาทำกิจกรรม เริ่มตั้งแต่ประตูเข้าห้องที่หุบเข้าไปจากทางเดิน และขนาดของประตูที่เป็นประตูบานเปิดฝั่งเดียวซึ่งทำให้คนที่เดินผ่านไปมาไม่รู้เลยว่าข้างในกำลังทำอะไรอยู่ คือไม่เห็นการเคลื่อนไหวของคนใช้ภายใน ดังนั้นจึงควรปรับปรุงพื้นที่ทางเข้า และกั้นห้องเพื่อให้ห้องมีขนาดเล็กกลงเพื่อใช้ทำกิจกรรมที่หลากหลายของผู้พักอาศัยแทน
ข้อมูล ณ วันที่ 6 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 29
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	

ภาพที่ 4.24 ห้องออกกำลังกายเหลือที่ว่างไม่ได้ใช้ประโยชน์	โครงการ วิลล่า มีสุข
พื้นที่ส่วนกลาง: ห้องออกกำลังกาย	



ตัวชี้วัด	
ประตู	<input checked="" type="checkbox"/> เหมาะสม <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม
พื้น	<input type="checkbox"/> เหมาะสม <input checked="" type="checkbox"/> ไม่เหมาะสม <input checked="" type="checkbox"/> พื้นลื่น <input type="checkbox"/> อุปกรณ์ไม่เหมาะสม
หมายเหตุ	อธิบายภาพ ภาพที่ 30 ห้องออกกำลังกายเป็นประตูกระจกแบบผลัก 2 บานมีข้อดีคือเข้าออก และขนย้ายอุปกรณ์ได้สะดวก ภาพที่ 31 ภายในห้องออกกำลังกายมีเครื่องออกกำลังกาย 5 เครื่อง แต่ผู้สูงอายุจะนิยมใช้เครื่องออกกำลังกายแบบนั่งปั่นจักรยานมากที่สุด ภาพที่ 32 การจัดวางเครื่องออกกำลังกายจะวางชิดริม และให้มองวิวระหว่างออกกำลังกายทำให้มีพื้นที่ว่างด้านหน้าประตูไม่ได้ใช้ประโยชน์ ควรเพิ่มพื้นที่กิจกรรมที่ทำให้ผู้สูงอายุได้มีปฏิสัมพันธ์กันเช่นที่เตรียมอาหารหรือโต๊ะที่นั่งได้หลายคนไว้เป็นจุดนัดพบของคนในโครงการ
ข้อมูล ณ วันที่ 6 เมษายน 2558	หมายเลขภาพ 30, 31, 32
สำรวจโครงการโดยผู้วิจัย	

จากตารางที่ 4.2 การสำรวจ สังเกต เก็บภาพและใช้การประเมินประสิทธิภาพหลังการ  
ใช้งาน (POE) ซึ่งอ้างอิงการประเมินกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522) กฎกระทรวง  
กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (พ.ศ. 2548) และ  
มาตรฐานการออกแบบที่พักสำหรับผู้สูงอายุประกอบด้วย เพื่อหาข้อบกพร่องของพื้นที่ที่ไม่สอดคล้อง  
กับการออกแบบที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุและสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัย พบว่า

1) วัสดุปูพื้นในพื้นที่ส่วนกลางในบางจุดเป็นพื้นที่ค่อนข้างลื่น เช่นพื้นทางเดินภายใน  
อาคาร พื้นในห้องอเนกประสงค์และพื้นห้องออกกำลังกายคือเสี่ยงต่อการลื่นล้มของผู้สูงอายุ รวมถึง  
บันไดวนที่ไม่มีราวจับและขอบของบันไดก็มีความสูงที่จับได้ไม่ถนัดนัก

2) ระดับพื้นของห้องพักกับทางเดินหน้าห้องเป็นพื้นต่างระดับ 10 เซนติเมตร ทำให้  
ผู้สูงอายุที่ใช้เก้าอี้รถเข็นไม่สามารถเข้าห้องพักด้วยตัวเองได้แต่พื้นที่ในห้องพักไม่มีปัญหาเรื่องพื้นต่าง  
ระดับ

3) วัสดุปูพื้นในพื้นที่หน้าห้องและในห้องพักส่วนใหญ่เป็นพื้นกระเบื้องแกรนิตโต้ผิวมันที่  
มีความเสี่ยงในการลื่นล้ม

4) พื้นเตรียมอาหารในห้องพัก (เคาท์เตอร์อ่างล้างจานและเตาอุ่นอาหาร) เป็นเคาท์  
เตอร์แบบไม่มีพื้นที่ข้างใต้เพื่อไว้รองรับผู้สูงอายุที่นั่งเก้าอี้รถเข็นเพื่อที่จะสามารถล้างจานหรืออุ่น  
อาหารได้ด้วยตัวเองอย่างถนัด

ห้องอาบน้ำไม่มีอุปกรณ์ราวจับหรือเก้าอี้สำหรับนั่งอาบน้ำแต่ติดตั้งอุปกรณ์เรียกขอความช่วยเหลือไว้  
ที่ข้างโถสุขภัณฑ์

## ตารางที่ 4.2

แสดงผลการศึกษาเปรียบเทียบค่าตัวชี้วัดของปัจจัยด้านต่าง ๆ กับเกณฑ์การประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งานโครงการวิลล่า มีสุข

ลักษณะสภาพแวดล้อมภายในโครงการที่พักอาศัย			
1. ด้านสาธารณูปโภคและความปลอดภัย			
องค์ประกอบทางกายภาพ	ลักษณะทางกายภาพ	ค่าจากเกณฑ์การประเมิน	แหล่งอ้างอิงเกณฑ์การประเมิน
ที่ตั้ง	อยู่ในเขตย่านที่อยู่อาศัยของชุมชน ต.หนองหาร อ.สันทราย	อยู่ในบริเวณที่ปลอดภัยไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
เส้นทางคมนาคม	ถนนหน้าโครงการกว้าง 3.50 เมตร/ ติดศูนย์การแพทยศาสตร์	เดินทางเข้าถึงแหล่งชุมชนและสถานพยาบาลได้สะดวก	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
วัสดุผนังและฝ้า	ตรงตามเกณฑ์การประเมิน	ด้านการดูแลรักษา, ความทนทาน, อายุการใช้งาน, คุณสมบัติในการทนไฟ เป็นต้น	พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2543
วัสดุพื้น	ทางเดิน: คอนกรีตขัดมัน ห้องพัก: แกรนิตโต้ผิวมัน ห้องนอน: ลามิเนตลายไม้ ห้องน้ำ: แกรนิตโต้ผิวด้าน	พื้นทางเดินไม่ลื่น ระดับพื้นผิวเสมอกัน ไม่มีสิ่งกีดขวาง	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
แสง	ตรงตามเกณฑ์การประเมิน	Neutral White หรือหลอดฟลูออเรสเซนต์ Cool White	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
ทางเดิน	ตรงตามเกณฑ์การประเมิน	มีราวจับยาวต่อเนื่องในส่วนที่เป็นทางเดินทุกที่ภายในอาคาร	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
	ตรงตามเกณฑ์การประเมิน	ระดับทางเข้าห้องพักกับพื้นภายในห้องพักอาศัยมีระดับเสมอกัน ไม่มีธรณีประตู	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด8
ทางเข้าอาคาร	ตรงตามเกณฑ์การประเมิน	เป็นพื้นเรียบเสมอกันไม่ลื่น/ในกรณี que พื้นอาคารมีระดับต่างกับพื้นถนน นอกอาคารต้องมีบันได	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556

## ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

แสดงผลการศึกษาเปรียบเทียบค่าตัวชี้วัดของปัจจัยด้านต่าง ๆ กับเกณฑ์การประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งานโครงการวิลล่า มีสุข

องค์ประกอบทางกายภาพ	ลักษณะทางกายภาพ	ค่าจากเกณฑ์การประเมิน	แหล่งอ้างอิงเกณฑ์การประเมิน
ทางลาด	ตรงตามเกณฑ์การประเมิน	ความลาดชันไม่เกิน 1:12	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด 2
ลิฟต์	ตรงตามเกณฑ์การประเมิน	ขึ้นลงได้ทุกชั้น มีระบบควบคุมลิฟต์ที่คนชราสามารถควบคุมเองได้	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด 2
ทางหนีไฟ	ตรงตามเกณฑ์การประเมิน	มีราวจับตลอดทางหนี วัสดุปูพื้นไม่ลื่นและไม่มีสิ่งกีดขวาง	มาตรฐานที่פקผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
	ตรงตามเกณฑ์การประเมิน	มีทางหนีไฟจากทางเดินทุกชั้นภายในอาคาร	
ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก สะดวก	ตรงตามเกณฑ์การประเมิน	บอกตำแหน่งของสิ่งอำนวยความสะดวก ทางหนีไฟ หมายเลขชั้นของอาคาร หมายเลขห้องที่ผู้สูงอายุสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด 1
2. ด้านความเหมาะสมของขนาดพื้นที่กับการใช้งาน			
องค์ประกอบทางกายภาพ	ลักษณะทางกายภาพ	ค่าจากเกณฑ์การประเมิน	แหล่งอ้างอิงเกณฑ์การประเมิน
อาคาร	ลิฟต์ 1 ตัว	อาคารสองชั้นขึ้นไปควรมีลิฟต์โดยสารอย่างน้อยหนึ่งตัวที่ผู้สูงอายุสามารถควบคุมเองได้	มาตรฐานที่פקผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
ทางเดินภายในอาคาร	1.80 เมตร	ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด 5

## ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

แสดงผลการศึกษาเปรียบเทียบค่าตัวชี้วัดของปัจจัยด้านต่าง ๆ กับเกณฑ์การประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งานโครงการวิลล่า มีสุข

องค์ประกอบทางกายภาพ	ลักษณะทางกายภาพ	ค่าจากเกณฑ์การประเมิน	แหล่งอ้างอิงเกณฑ์การประเมิน
บันได	บันไดวนกว้าง 1.50 เมตร บันไดเตี้ยกว้าง 1.00 เมตร	ทางเดียวกว้างอย่างน้อย 0.90 เมตร/บันไดเดินสวนกันได้กว้างอย่างน้อย 1.50 เมตร	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด 3
	ลูกตั้ง 0.15 เมตร/ลูกนอน 0.30 เมตร	ลูกตั้งไม่เกิน 0.15 เมตร/ลูกนอนไม่เกิน 0.30 เมตร	
ที่จอดรถ	26 คัน	ใกล้ทางเข้าอาคารสำหรับผู้สูงอายุที่เดินไม่สะดวกและการส่งต่อผู้ป่วยกรณีฉุกเฉิน	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด 4
ห้องพัก	4.00 x 12.00 เมตร	ขนาดพื้นที่มากกว่า 15 ตารางเมตร และจัดพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 3 ส่วนคือ ส่วนที่นอน, ห้องน้ำ, พื้นที่ใช้ประโยชน์ทั่วไป	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
	ประตูกระจกบานเลื่อน 4.00 เมตร	มีหน้าต่างมองเห็นทิวทัศน์ภายนอกอาคารและระบายอากาศได้ดี	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
พื้นที่ภายในห้องพัก	ตรงตามเกณฑ์การประเมิน	ระดับเสมอกัน วัสดุปูพื้นไม่ลื่นและไม่มีสิ่งกีดขวาง	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
ประตูห้องพัก	เป็นประตูหลักเข้าห้อง มีก้านจับ กว้าง 1.00 เมตร	ประตูเป็นแบบเปิดออกภายนอกหรือบานเลื่อน กว้างไม่ต่ำกว่า 90 ซม. มือจับแบบก้านและไม่ติดอุปกรณ์บังคับประตูปิดเองได้	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด 6
ห้องน้ำ	2.00 x 2.50 เมตร	ขนาดไม่ต่ำกว่า 1.50 เมตร x 2.00 เมตร	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
พื้นห้องน้ำ	ตามเกณฑ์การประเมิน	ระดับพื้นเสมอกับพื้นภายนอก วัสดุปูพื้นต้องไม่ลื่น มีความลาดเอียงเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น	มาตรฐานที่พักผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556



## ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

แสดงผลการศึกษาเปรียบเทียบค่าตัวชี้วัดของปัจจัยด้านต่าง ๆ กับเกณฑ์การประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งานโครงการวิลล่า มีสุข

องค์ประกอบทางกายภาพ	ลักษณะทางกายภาพ	ค่าจากเกณฑ์การประเมิน	แหล่งอ้างอิงเกณฑ์การประเมิน
อ่างล้างมือ	ไม่มีราวจับ	มีราวจับอ่างล้างมือสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร ด้านที่ติดผนังจนถึง	มาตรฐานที่פקผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
	มีขอบอ่างสูงจากพื้น 0.80 เมตร	ขอบอ่างเป็นที่ว่างเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าได้และก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยก, ก้านกด	มาตรฐานที่פקผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
โถส้วม	ตามเกณฑ์การประเมิน	ชนิดนั่งราบสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 44 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 50 เซนติเมตร มีพนักพิง มีราวจับด้านที่ชิดผนังอย่างน้อย 1 ด้าน เพื่อช่วยพยุงตัว	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด 7
ที่อาบน้ำ	ไม่มีที่นั่งอาบน้ำ	มีที่นั่งสำหรับอาบน้ำสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร ไม่เกิน 50 เซนติเมตร มีราวจับในแนวอนที่ด้านข้างของที่นั่งสูงจากพื้น 65 เซนติเมตรแต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร ก๊อกน้ำของฝักบัวเป็นชนิดก้านโยก, กด, ดัน, หมุนหรือระบบอัตโนมัติ	มาตรฐานที่פקผู้สูงอายุ พ.ศ. 2556
ประตูห้องน้ำ	เป็นแบบผลักเข้าห้องน้ำ ประตูบานเลื่อนกว้าง 1.00 เมตร	เป็นแบบเปิดออกภายนอกหรือบานเลื่อนกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร พ.ศ.2548 หมวด 6

## 4.2 ข้อมูลพื้นฐานของผู้พักอาศัยในโครงการ

การศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุที่พักอาศัยอยู่ในโครงการที่ทำการศึกษากันทั้ง 2 โครงการ ในประเด็นด้านความพึงพอใจต่อการใช้อาคารโดยแบ่งความพึงพอใจอาคารออกเป็น 3 ด้าน ได้แก่ ความพึงพอใจด้านสาธารณูปโภคและความปลอดภัย ความพึงพอใจด้านความเหมาะสมของขนาดพื้นที่ต่อการใช้งานและความพึงพอใจต่อการใช้อาคารส่วนบุคคล โดยทำการเก็บข้อมูลจากผู้สูงอายุทั้งหมด 50 คน โดยแบ่งเป็น ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านปัยยิกา 20 คน และโครงการวิลล่ามีสุข 30 คน โดยมีคุณสมบัติตามที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อที่ 3.3.2 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

### 4.2.1 ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

จากแบบสอบถามตารางที่ 4.3 พบว่าผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการบ้านปัยยิกาเป็นเพศชาย 10 คน (ร้อยละ 50) เพศหญิง 10 คน (ร้อยละ 50) และผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการวิลล่ามีสุขเป็นเพศชาย 16 คน (ร้อยละ 53.3) เพศหญิง 14 คน (ร้อยละ 46.7)

ตารางที่ 4.3

#### เพศของผู้สูงอายุในโครงการ

เพศ	บ้านปัยยิกา (n=20)		วิลล่ามีสุข (n=30)	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
ชาย	10	50	16	53.3
หญิง	10	50	14	46.7
รวม	20	100	30	100

จากตารางที่ 4.4 พบว่าผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการบ้านปัยยิกาส่วนใหญ่ มีสถานภาพโสด 7 คน (คิดเป็นร้อยละ 35) สมรส - มีบุตร 4 คน (ร้อยละ 20) สมรสคู่สมรสเสียชีวิต 4 คน (ร้อยละ 20) สมรสไม่มีบุตร 3 คน (ร้อยละ 15) และหย่าร้าง 2 คน (ร้อยละ 10) ตามลำดับ และผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการวิลล่ามีสุขส่วนใหญ่มีสถานะภาพ สมรส - มีบุตร จำนวน 10 คน (ร้อยละ 33.3) รองลงมา สมรส - คู่สมรสเสียชีวิต จำนวน 8 คน (ร้อยละ 26.8) โสด 4 คน (ร้อยละ 13.3) หย่าร้าง 4 คน (ร้อยละ 13.3) และ สมรส - ไม่มีบุตร 4 คน (ร้อยละ 13.3)

## ตารางที่ 4.4

## สถานภาพของผู้สูงอายุในโครงการ

สถานภาพ	บ้านปัยยิกา (n=20)		วิลลามีสุข (n=30)	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
1. โสด	7	35	4	13.3
2. หย่าร้าง	2	10	4	13.3
3. สมรส - มีบุตร	4	20	10	33.3
4. สมรส - ไม่มีบุตร	3	15	4	13.3
5. สมรส - คู่สมรสเสียชีวิต	4	20	8	26.8
รวม	20	100	30	100

## ตารางที่ 4.5

## อายุของผู้สูงอายุในโครงการ

อายุ	บ้านปัยยิกา (n=20)		วิลลามีสุข (n=30)	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
1. 40 - 50 ปี	0	0	3	10
2. 51 - 60 ปี	1	5	10	33.3
3. 61 - 70 ปี	12	60	10	33.3
4. 71 - 80 ปี	7	35	7	23.4
5. 81 ปี ขึ้นไป	0	0	0	0
รวม	20	100	30	100

จากตารางที่ 4.5 อายุของผู้ตอบแบบสอบถามพบว่า ผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการบ้านปัยยิกาพบว่า ช่วงอายุ 61 - 70 ปี มีจำนวนผู้สูงอายุมากที่สุด 12 คน (คิดเป็นร้อยละ 60) รองลงมา ช่วงอายุ 71 - 80 ปี 7 คน (คิดเป็นร้อยละ 35) และช่วงอายุ 51 - 60 ปี มีจำนวนผู้สูงอายุน้อยที่สุด 1 คน (คิดเป็นร้อยละ 5) และผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการวิลลามีสุขพบว่า ช่วงอายุ 51 - 60 ปี และ 61 - 70 ปี มีจำนวนผู้สูงอายุมากที่สุดช่วงละ 10 คน (ร้อยละ 33.3) รองลงมาช่วงอายุ 71 - 80 ปี 7 คน (ร้อยละ 23.4) และช่วงอายุ 40-50 ปี มีจำนวนผู้สูงอายุน้อยที่สุด 3 คน (ร้อยละ 10)

## ตารางที่ 4.6

## อาชีพของผู้สูงอายุในโครงการ

อาชีพ	บ้านปัยยิกา (n=20)		วิลล่ามีสุข (n=30)	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
1. ข้าราชการ	0	0	4	13.3
2. รัฐวิสาหกิจ	2	10	10	33.3
3. ธุรกิจส่วนตัว	0	0	5	16.7
4. พนักงานบริษัทเอกชน	0	0	3	10
5. ไม่ได้ประกอบอาชีพแล้ว	18	90	8	26.7
รวม	20	100	30	100

จากตารางที่ 4.7 อาชีพของผู้ตอบแบบสอบถามพบว่า ผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการบ้านปัยยิกาส่วนใหญ่ไม่ได้ประกอบอาชีพแล้ว 18 คน (คิดเป็นร้อยละ 90) ส่วนน้อยประกอบอาชีพ รัฐวิสาหกิจ 2 คน (คิดเป็นร้อยละ 10) และพบว่าผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการวิลล่ามีสุขพบว่า ผู้สูงอายุส่วนมาก ประกอบอาชีพรัฐวิสาหกิจ 10 คน (ร้อยละ 33.3) รองลงมา ไม่ได้ประกอบอาชีพแล้ว 8 คน (ร้อยละ 26.7) ธุรกิจส่วนตัว 5 คน (ร้อยละ 16.7) ข้าราชการ 4 คน (ร้อยละ 13.3) และส่วนน้อยประกอบอาชีพ พนักงานบริษัทเอกชน 3 คน (ร้อยละ 10)

## ตารางที่ 4.7

## รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของผู้สูงอายุในโครงการ

อาชีพ	บ้านปัยยิกา (n=20)		วิลล่ามีสุข (n=30)	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
1. น้อยกว่า 30,000 บาท	5	25	5	16.7
2. 30,001 – 40,000 บาท	8	40	3	10
3. 40,001 – 50,000 บาท	6	30	6	20
4. 50,001 – 60,000 บาท	1	5	3	10
5. 60,001 – 70,000 บาท	0	0	0	0
6. 70,001 – 80,000 บาท	0	0	9	30

## รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของผู้สูงอายุในโครงการ (ต่อ)

อาชีพ	บ้านปัยยิกา (n=20)		วิลลามีสุข (n=30)	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
7. 80,001 – 90,000 บาท	0	0	0	0
8. 90,001 – 100,000 บาท	0	0	4	13.3
9. 100,001 บาทขึ้นไป	0	0	0	0
รวม	20	100	30	100

จากตารางที่ 4.8 พบว่าผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการบ้านปัยยิกามีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนส่วนใหญ่อยู่ที่ 30,001 – 40,000 บาท จำนวน 8 คน (คิดเป็นร้อยละ 40) 40,001 – 50,000 บาท จำนวน 6 คน (คิดเป็นร้อยละ 30) น้อยกว่า 30,000 บาท จำนวน 5 คน (คิดเป็นร้อยละ 25) และรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 50,001 – 60,000 บาท จำนวน 1 คน (คิดเป็นร้อยละ 5) ส่วนโครงการวิลลามีสุขพบว่า ผู้สูงอายุมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนส่วนใหญ่อยู่ที่ 70,001 – 80,000 บาท จำนวน 9 คน (ร้อยละ 30) 40,001 – 50,000 บาท จำนวน 6 คน (ร้อยละ 20) น้อยกว่า 30,000 บาท จำนวน 5 คน (ร้อยละ 16.7) 90,001 – 100,000 บาท จำนวน 4 คน (ร้อยละ 13.3) และส่วนน้อยมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 30,001 – 40,000 บาท และ 50,001 – 60,000 บาท จำนวนช่วงละ 3 คน (ร้อยละ 10)

## ตารางที่ 4.8

## สุขภาพของผู้สูงอายุในโครงการ

โรคประจำตัว	บ้านปัยยิกา (n=20)		วิลลามีสุข (n=30)	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
มี	20	100	13	43.3
ไม่มี	0	0	17	56.7
รวม	20	100	30	100

จากตารางที่ 4.9 ผู้สูงอายุที่ตอบแบบสอบถามในโครงการปัยยิกาทั้งหมดจำนวน 20 คน มีโรคประจำตัว (คิดเป็นร้อยละ 100) และผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการวิลลามีสุขที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมดจำนวน 30 คน มีโรคประจำตัว 13 คน (ร้อยละ 43.3) ไม่มีโรคประจำตัว 17 คน (ร้อยละ 56.7)

## ตารางที่ 4.9

## ความถี่ในการเจ็บป่วย/เข้าพบแพทย์ของผู้สูงอายุในโครงการ

ความถี่ในการเจ็บป่วยต่อปี	บ้านปัยยิกา (n=20)		วิลล่ามีสุข (n=30)	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
1. ไม่เคยเจ็บป่วย/ไม่เคยพบแพทย์	0	0	2	6.6
2. 1 – 3 ครั้งต่อปี	0	0	8	26.7
3. 4 – 6 ครั้งต่อปี	0	0	9	30.0
4. มากกว่า 6 ครั้งต่อปี	20	100	11	36.7
รวม	20	100	30	100

จากตารางที่ 4.10 พบว่าผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา มีความถี่ในการเจ็บป่วย และเข้าพบแพทย์มากกว่า 6 ครั้งต่อปี (คิดเป็นร้อยละ 100) และพบว่าผู้สูงอายุในโครงการวิลล่ามีสุขส่วนใหญ่จำนวน 11 คน (ร้อยละ 36.7) มีความถี่ในการเจ็บป่วยและเข้าพบแพทย์มากกว่า 6 ครั้งต่อปี รองลงมา 4 – 6 ครั้งต่อปี จำนวน 9 คน (ร้อยละ 30) 1 – 3 ครั้งต่อปี จำนวน 8 คน (ร้อยละ 26.7) และส่วนน้อย ไม่เคยเจ็บป่วย/ไม่เคยพบแพทย์ จำนวน 2 คน (ร้อยละ 6.6)

#### 4.2.2 ผลการศึกษาพฤติกรรม ปัญหา และการทำกิจกรรมภายในพื้นที่โครงการ

การศึกษาข้อมูลปัญหาจากการใช้อาคาร ความต้องการทำกิจกรรมในโครงการ และความถี่ในการทำกิจกรรมภายในโครงการต่อสัปดาห์ โดยแบ่งเป็นกิจกรรมในห้องพัก และกิจกรรมนอกห้องพัก และความต้องการและความคาดหวังต่อสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ (ความต้องการส่วนบุคคล, ความต้องการด้านสังคม, สภาพแวดล้อมทางกายภาพ) จากกลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุที่พักอาศัยอยู่ในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่ามีสุข โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัยและการใช้พื้นที่ส่วนกลางและสภาพแวดล้อม

##### 1) ปัญหาภายในโครงการ

การศึกษาปัญหาในโครงการแบ่งปัญหาออกเป็น 4 ด้านได้แก่ ปัญหาพื้นที่ใช้สอย ปัญหาอุปกรณ์ไม่เหมาะสม ปัญหาพื้นลื่นและขาดความเป็นส่วนตัวซึ่งพื้นที่ที่ทำการศึกษาปัญหาได้แก่พื้นที่ในห้องพักประกอบด้วย ห้องนั่งเล่น ห้องน้ำ ระเบียงและส่วนของพื้นที่ส่วนกลางซึ่งหมายถึงพื้นที่

ทางเดินและพื้นที่กิจกรรมภายในอาคารโดยทำการศึกษาจากกลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่ามีสุข

จากตารางที่ 4.10 เรื่องปัญหาภายในห้องพักอาศัยภายในโครงการพักอาศัยสำหรับพบว่าผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาทั้งหมดไม่มีปัญหากับระเบียบห้องพัก แต่พบปัญหากับห้องนั่งเล่น มีปัญหาอุปกรณ์ไม่เหมาะสม ร้อยละ 25 และห้องน้ำ มีปัญหาพื้นที่ใช้สอย ร้อยละ 35 อุปกรณ์ไม่เหมาะสม ร้อยละ 30 และปัญหาพื้นผิวลื่น ร้อยละ 40 และผู้สูงอายุในโครงการวิลล่ามีสุข มีปัญหาเรื่องห้องนั่งเล่นพื้นผิวลื่น ร้อยละ 23.33 ห้องน้ำมีปัญหาพื้นผิวลื่น ร้อยละ 16.67 และระเบียบห้องพักมีปัญหาพื้นที่ใช้สอย ร้อยละ 10 อุปกรณ์ไม่เหมาะสม ร้อยละ 16.67 ปัญหาพื้นผิวลื่น ร้อยละ 6.67 และขาดความเป็นส่วนตัว ร้อยละ 23.33

ตารางที่ 4.10

แสดงร้อยละปัญหาจากการใช้พื้นที่ในห้องพักของทั้ง 2 โครงการ

ปัญหา	บ้านปัยยิกา (n=20)			วิลล่า มีสุข (n=30)		
	ห้องนั่งเล่น	ห้องน้ำ	ระเบียบห้อง	ห้องนั่งเล่น	ห้องน้ำ	ระเบียบห้อง
1. พื้นที่ใช้สอย	0	35	0	0	0	10
2. อุปกรณ์ไม่เหมาะสม	25	30	0	0	0	16.67
3. พื้นผิวลื่น	0	40	0	23.33	16.67	6.67
4. ขาดความเป็นส่วนตัว	0	0	0	0	0	23.33
5. ไม่มีปัญหา	75	40	25	76.67	83.33	50

จากตารางที่ 4.11 ปัญหาจากการใช้พื้นที่ส่วนกลางพบว่า สำหรับผู้สูงอายุในโครงการปัยยิกาส่วนใหญ่ ร้อยละ 80 ไม่มีปัญหากับการใช้พื้นที่ส่วนกลาง มีเพียง ร้อยละ 20 ที่มีปัญหาเรื่องพื้นที่ใช้สอยและผู้สูงอายุส่วนใหญ่ของโครงการวิลล่ามีสุข ร้อยละ 73.33 ไม่มีปัญหากับการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ร้อยละ 20 ที่มีปัญหาเรื่องพื้นผิวลื่น และ ร้อยละ 3.33 มีปัญหาเรื่องพื้นที่ใช้สอยกับอุปกรณ์ไม่เหมาะสม

## ตารางที่ 4.11

แสดงปัญหาจากการใช้พื้นที่ส่วนกลางของทั้ง 2 โครงการ

ปัญหา	บ้านปัยยิกา (n=20)	วิลล่า มีสุข (n=30)
	พื้นที่ส่วนกลาง	พื้นที่ส่วนกลาง
1. พื้นที่ใช้สอย	20	3.33
2. อุปกรณ์ไม่เหมาะสม	0	3.33
3. พื้นผิวลื่น	0	20
4. ไม่มีปัญหา	80	73.33

## 2) ความถี่ในการทำกิจกรรมภายในโครงการ

จากตารางที่ 4.12 ผลการวิเคราะห์ความถี่ในการทำกิจกรรมในห้องพักกับกลุ่มตัวอย่างพบว่าโดยรวมผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการบ้านปัยยิกามีค่าเฉลี่ยความถี่ในการทำกิจกรรมภายในห้องพักเท่ากับ 3.07 อยู่ในระดับ 1 – 2 ครั้งต่อสัปดาห์และโครงการวิลล่ามีสุขพบว่ามีค่าเฉลี่ยความถี่ในการทำกิจกรรมภายในห้องพักเท่ากับ 3.44 อยู่ในระดับ 3 – 4 ครั้งต่อสัปดาห์ ในภาพรวมผู้สูงอายุโครงการวิลล่ามีสุขทำกิจกรรมในห้องมากกว่าผู้สูงอายุโครงการปัยยิกาและพบว่ากิจกรรมที่ผู้สูงอายุในโครงการปัยยิกาทำทุกวันคือ ดูโทรทัศน์ ฟังวิทยุ/ฟังเพลง นั่งพักผ่อน/ชมวีว และนอนพักผ่อน กิจกรรมที่ทำ 3 - 4 ครั้ง/สัปดาห์ คือ อ่านหนังสือ กิจกรรมที่ทำน้อย คือ พุดคุยกับเพื่อนบ้านในห้องพักและกิจกรรมที่ไม่ได้ทำเลย คือ ทำงานบ้าน ทำอาหารด้วยตนเอง ฝึบ้าน เลี้ยงหลาน และทำสวน/ปลูกต้นไม้เนื่องจากโครงการเป็นโครงการแบบเช่าที่มีบริการอาหารทุกมื้อให้กับผู้พักอาศัยอยู่แล้วส่วนผู้สูงอายุในโครงการวิลล่ามีสุข พบว่า กิจกรรมที่ผู้สูงอายุทำทุกวันคือ ดูโทรทัศน์ กิจกรรมที่ทำ 3 - 4 ครั้ง/สัปดาห์ คือทำงานบ้าน ฟังวิทยุ/ฟังเพลง อ่านหนังสือ นั่งพักผ่อน/ชมวีว นอนพักผ่อน และพุดคุยกับเพื่อนบ้าน กิจกรรมที่ทำน้อย คือ ฝึบ้าน เลี้ยงหลาน และทำสวน/ปลูกต้นไม้



## ตารางที่ 4.12

แสดงความถี่ในการทำกิจกรรมภายในห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุที่พักอาศัยในทั้ง 2 โครงการ

กิจกรรมภายในห้องพัก	บ้านปัยยิกา (n=20)		วิลล่า มีสุข (n=30)	
	ค่าเฉลี่ย	S.D.	ค่าเฉลี่ย	S.D.
1. ทำงานบ้าน	1.15	0.67	3.53	1.22
2. ดูโทรทัศน์	5.00	0.00	4.63	0.61
3. ฟังวิทยุ/ฟังเพลง	4.95	0.22	3.70	0.79
4. อ่านหนังสือ	3.90	1.37	3.73	1.05
5. นั่งพักผ่อน/ชมวีว	4.75	0.55	3.60	0.77
6. นอนพักผ่อน	4.95	0.22	3.76	1.14
7. ทำอาหารด้วยตัวเอง	1.35	1.09	3.23	1.16
8. ใ้ผ้าบ้าน เลี้ยงหลาน	1.00	0.00	2.43	1.48
9. พูดคุยกับเพื่อนบ้าน	2.25	0.91	3.43	1.10
10. ทำสวน/ปลูกต้นไม้	1.45	1.23	2.36	1.24
รวม	3.07	0.62	3.44	1.05

จากตารางที่ 4.13 ผลการวิเคราะห์ความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพักกับกลุ่มตัวอย่างพบว่าโดยรวมผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการบ้านปัยยิกามีค่าเฉลี่ยความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพักเท่ากับ 2.62 อยู่ในระดับ 1 – 2 ครั้งต่อสัปดาห์และโครงการวิลล่ามีสุขพบว่ามีค่าเฉลี่ยความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพักเท่ากับ 3.05 อยู่ในระดับ 1 – 2 ครั้งต่อสัปดาห์ และพบว่ากิจกรรมที่ผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาทำทุกวันคือ พูดคุยกับเพื่อนบ้าน ทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้าน และนั่งพักผ่อนในสวนสาธารณะโครงการ กิจกรรมที่ทำน้อย คือ ออกกำลังกาย ท่องเที่ยว ทัศนอาจร และกิจกรรมที่ไม่ได้ทำเลย คือ ว่ายน้ำและปฏิบัติศาสนกิจ, วิปัสสนา, ทำบุญ และสำหรับผู้สูงอายุในโครงการวิลล่ามีสุข พบว่า กิจกรรมที่ทำ 3 - 4 ครั้ง/สัปดาห์ คือ ออกกำลังกาย พูดคุยกับเพื่อนบ้าน ทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้าน นั่งพักผ่อนในสวนสาธารณะโครงการ กิจกรรมที่ทำ 1 - 2 ครั้ง/สัปดาห์ คือ ว่ายน้ำและปฏิบัติศาสนกิจ, วิปัสสนา, ทำบุญ

ตารางที่ 4.13

แสดงความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุที่พักอาศัยในทั้ง 2 โครงการ

กิจกรรมนอกห้องพัก	บ้านปัยยิกา (n=20)		วิลล่า มีสุข (n=30)	
	ค่าเฉลี่ย	S.D.	ค่าเฉลี่ย	S.D.
1. ออกกำลังกาย	2.40	1.27	3.63	0.93
2. ว่ายน้ำ	1.30	0.92	2.73	1.51
3. พูดคุยกับเพื่อนบ้าน	4.85	0.36	4.03	0.76
4. ทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้าน	4.50	0.88	3.46	1.07
5. นั่งพักผ่อนในสวนสาธารณะโครงการ	4.65	0.81	3.46	0.57
6. ปฏิบัติศาสนกิจ, วิปัสสนา, ทำบุญ	1.40	0.50	3.10	0.12
รวม	3.18	0.79	3.40	0.82

### 3) ความพึงพอใจในการทำกิจกรรมภายในโครงการ

จากตารางที่ 4.14 ผลการวิเคราะห์กับกลุ่มตัวอย่างพบว่าโดยรวมผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการบ้านปัยยิกามีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการเท่ากับ 4.16 อยู่ในระดับมาก และโครงการวิลล่ามีสุขพบว่ามีความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการเท่ากับ 3.50 อยู่ในระดับมาก และพบว่าผู้สูงอายุโครงการบ้านปัยยิกามีความพึงพอใจใช้ทุกพื้นที่อย่างปลอดภัย พึงพอใจช่วยเหลือตัวเองเท่าที่จะทำได้ เช่นการปรุงอาหารด้วยตัวเอง, ล้างภาชนะด้วยตัวเอง, อาบน้ำแต่งตัวด้วยตัวเอง และพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้านในโครงการ เช่น กิจกรรม, ตีปิงปอง, เล่นไพ่, หมากรูก, ทานอาหารร่วมกัน, ร้องเพลง, ทำบุญ ฯลฯ อยู่ในระดับมากที่สุด และมีความพึงพอใจมีห้องร้องเพลง เต็มราคา ในระดับปานกลาง ส่วนผู้สูงอายุโครงการวิลล่ามีสุขผู้สูงอายุมีความพึงพอใจใช้ทุกพื้นที่อย่างปลอดภัย พึงพอใจที่จะช่วยเหลือตัวเองเท่าที่จะทำได้ เช่นการปรุงอาหารด้วยตัวเอง, ล้างภาชนะด้วยตัวเอง, อาบน้ำแต่งตัวด้วยตัวเอง และพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้านในโครงการ เช่น กิจกรรม, ตีปิงปอง, เล่นไพ่, หมากรูก, ทานอาหารร่วมกัน, ร้องเพลง, ทำบุญ ฯลฯ อยู่ในระดับมากที่สุด และมีความพึงพอใจมีห้องร้องเพลง เต็มราคา ในระดับปานกลางเช่นเดียวกับผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา

ตารางที่ 4.14

แสดงความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั้ง 2 โครงการ

ปัจจัย	บ้านปัยยิกา (n=20)		วิลล่า มีสุข (n=30)	
	ค่าเฉลี่ย	S.D.	ค่าเฉลี่ย	S.D.
1. ความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้าน ในโครงการ (เช่น เล่นเกมส์ รับประทานอาหาร ร่วมกัน เป็นต้น)	4.40	0.94	3.26	0.73
2. ความพึงพอใจที่จะช่วยเหลือตนเอง (เช่น การ ประกอบอาหาร เป็นต้น)	4.60	0.75	3.26	0.58
3. ความพึงพอใจที่จะมีห้องสำหรับกิจกรรมเพื่อ ความบันเทิง (เช่น ร้องคาราโอเกะ ลีลาศ เป็นต้น)	2.90	1.20	3.33	0.74
4. ความพึงพอใจที่จะใช้ทุกพื้นที่อย่างปลอดภัย	4.75	0.71	4.16	0.94
รวม	4.16	0.90	3.50	0.74

#### 4) ความต้องการและความคาดหวังต่อโครงการพักอาศัย

จากตารางที่ 4.15 การวิเคราะห์ข้อมูลความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนบุคคลของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา พบว่า สิ่งที่ผู้สูงอายุทั้งหมด 20 คน ต้องการ คือ แสงสว่างตรงทางเดิน สีอาคารสว่างสดใส พื้นที่ส่วนกลางกว้างขวาง แสงสว่างภายในห้องพัก และระบบระบายอากาศภายในอาคาร (คิดเป็นร้อยละ 100) รองลงมา ระบบรักษาความปลอดภัย จำนวน 19 คน (คิดเป็นร้อยละ 95) การบริการทางการแพทย์เบื้องต้น 24 ชั่วโมง (คลินิก) จำนวน 18 คน (คิดเป็นร้อยละ 90) ร้านบริการซักรีด จำนวน 17 คน (คิดเป็นร้อยละ 85) บริการอินเทอร์เน็ตกับที่จอดรถประจำจำนวน 14 คน (คิดเป็นร้อยละ 70) ร้านเสริมสวย จำนวน 12 คน (คิดเป็นร้อยละ 60) และร้านสะดวกซื้อที่มีจำนวนความต้องการน้อยที่สุด 10 คน (คิดเป็นร้อยละ 50) และความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนบุคคลของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่ามีสุข พบว่า สิ่งที่ผู้สูงอายุทั้งหมด 30 คน ต้องการ คือ แสงสว่างตรงทางเดิน สีอาคารสว่างสดใส แสงสว่างภายในห้องพัก ระบบระบายอากาศภายในอาคาร และระบบรักษาความปลอดภัย (ร้อยละ 100) รองลงมา พื้นที่ส่วนกลางกว้างขวาง จำนวน 29 คน (ร้อยละ 96.7) ร้านสะดวกซื้อ จำนวน 24 คน (ร้อยละ 90) บริการทางอินเทอร์เน็ตที่จอดรถประจำ และการบริการทางการแพทย์เบื้องต้น 24 ชั่วโมง (คลินิก) จำนวนอย่างละ 21 คน (ร้อยละ 70) และร้านบริการซักรีดกับร้านเสริมสวยมีจำนวนความต้องการน้อยที่สุดอย่างละ 18 คน (ร้อยละ 60)

ตารางที่ 4.15

แสดงความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนบุคคลของผู้สูงอายุที่พักอาศัยในทั้ง 2 โครงการ

ความต้องการส่วนบุคคล	บ้านปัยยิกา (n=20)		วิลล่า มีสุข (n=30)	
	ต้องการ (ร้อยละ)	ไม่ต้องการ (ร้อยละ)	ต้องการ (ร้อยละ)	ไม่ต้องการ (ร้อยละ)
1. แสงสว่างตรงทางเดิน	100	0	100	0
2. สีอาคาร สว่างสดใส	100	0	100	0
3. พื้นที่ส่วนกลางกว้างขวาง	100	0	96.7	3.3
4. แสงสว่างภายในห้องพัก	100	0	100	0
5. ระบบระบายอากาศภายในอาคาร	100	0	100	0
6. ระบบรักษาความปลอดภัย	95	5	100	0
7. บริการทางอินเทอร์เน็ต	70	30	70	30
8. ที่จอดรถประจำ	70	30	70	30
9. การบริการทางการแพทย์เบื้องต้น 24 ชั่วโมง (คลินิก)	90	10	70	30
10. ร้านสะดวกซื้อ	50	50	80	20
11. ร้านบริการซักรีด	85	15	60	40
12. ร้านเสริมสวย	60	40	60	40

จากตารางที่ 4.16 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลความต้องการด้านสังคมของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา พบว่า ผู้สูงอายุทั้งหมด 20 คน ต้องการการมีมิตรสหายพูดคุยและช่วยเหลือซึ่งกันและกัน (คิดเป็นร้อยละ 100) รองลงมา การมีพื้นที่กิจกรรมส่วนกลาง อ่านหนังสือ ดื่มกาแฟพูดคุย จำนวน 19 คน (คิดเป็นร้อยละ 95) การเข้าร่วมกิจกรรมและทำประโยชน์กับมูลนิธิต่าง ๆ จำนวน 18 คน (คิดเป็นร้อยละ 90) และการเข้าร่วมกิจกรรมกับเพื่อนบ้านในอาคารเดียวกันมีจำนวนความต้องการน้อยที่สุด 17 คน (คิดเป็นร้อยละ 85) และข้อมูลความต้องการด้านสังคมของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่ามีสุข พบว่า ผู้สูงอายุส่วนมาก 24 คน ต้องการการมีพื้นที่กิจกรรมส่วนกลาง อ่านหนังสือ ดื่มกาแฟพูดคุย (ร้อยละ 80) รองลงมา การมีมิตรสหายพูดคุยและช่วยเหลือซึ่งกันและกัน การเข้าร่วมกิจกรรมกับเพื่อนบ้านในอาคารเดียวกัน จำนวนอย่างละ 23 คน (ร้อยละ 76.7) และการเข้าร่วมกิจกรรมและทำประโยชน์กับมูลนิธิต่าง ๆ มีจำนวนความต้องการน้อยที่สุด 22 คน (ร้อยละ 73.3)

## ตารางที่ 4.16

แสดงความต้องการด้านสังคมของผู้สูงอายุที่พักอาศัยในทั้ง 2 โครงการ

ความต้องการด้านสังคม	บ้านปัยยิกา (n=20)		วิลล่า มีสุข (n=30)	
	ต้องการ (ร้อยละ)	ไม่ต้องการ (ร้อยละ)	ต้องการ (ร้อยละ)	ไม่ต้องการ (ร้อยละ)
1. การมีมิตรสหายพูดคุยและช่วยเหลือซึ่งกันและกัน	100	0	76.7	23.3
2. การเข้าร่วมกิจกรรมและทำประโยชน์กับมูลนิธิต่าง ๆ	90	10	73.3	26.7
3. การมีพื้นที่กิจกรรมส่วนกลาง อ่านหนังสือ ตีหมากแพน พุดคุย	95	5	80	20
4. การเข้าร่วมกิจกรรมกับเพื่อนบ้านในอาคารเดียวกัน	85	15	76.7	23.3

ตารางที่ 4.17 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลความต้องการด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพในโครงการบ้านปัยยิกา พบว่า สิ่งที่ผู้สูงอายุทั้งหมด 20 คน ต้องการ คือ ตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งในลิฟต์ แพลนแสดงตำแหน่งห้องพัก ป้ายสัญลักษณ์ทางหนีไฟ ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกชัดเจนและอ่านง่าย เครื่องหมายหรือแถบสีที่ประตูกระจกให้เห็นชัดเจน ระบบสัญญาณแสงและเสียงเมื่อต้องการขอความช่วยเหลือจากในลิฟต์/ห้องนอน/ห้องน้ำ ระบบสัญญาณเตือนภัยทั้งเสียงและแสง (ไฟไหม้) อุปกรณ์เปิด-ปิดประตูอาคาร สะดวกต่อการใช้งาน และพื้นกันลื่นในห้องน้ำ (คิดเป็นร้อยละ 100) รองลงมา ราวจับบันได/ราวจับในห้องน้ำ/ทางเดินไม่มีสิ่งกีดขวาง จำนวน 19 คน (คิดเป็นร้อยละ 95) บันไดหนีไฟควรมีสองตำแหน่ง จำนวน 15 คน (คิดเป็นร้อยละ 75) ผ่นกันเสียงในห้อง จำนวน 6 คน (คิดเป็นร้อยละ 30) และทางลาดเดินขึ้นลงทุกชั้นกับระบบสัญญาณเตือนภัยแบบสั่นสะเทือนที่หัวเตียงมีจำนวนความต้องการน้อยที่สุด 4 คน (คิดเป็นร้อยละ 20) และความต้องการด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพในโครงการวิลล่ามีสุข พบว่า สิ่งที่ผู้สูงอายุทั้งหมด 30 คน ต้องการ คือ ทางเดินไม่มีสิ่งกีดขวาง ตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งในลิฟต์ ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกชัดเจนและอ่านง่าย ระบบสัญญาณแสงและเสียงเมื่อต้องการขอความช่วยเหลือจากในลิฟต์/ห้องนอน/ห้องน้ำ ระบบสัญญาณเตือนภัยทั้งเสียงและแสง(ไฟไหม้) อุปกรณ์เปิด-ปิดประตูอาคาร สะดวกต่อการใช้งาน และพื้นกันลื่นในห้องน้ำ (ร้อยละ 100) รองลงมา ราวจับบันได/ราวจับในห้องน้ำ

จำนวน 29 คน (ร้อยละ 96.7) ป้ายสัญลักษณ์ทางหนีไฟ จำนวน 28 คน (ร้อยละ 93.3) บันไดหนีไฟ  
ควรมีสองตำแหน่ง/แปลนแสดงตำแหน่งห้องพัก จำนวนอย่างละ 22 คน (ร้อยละ 73.3) เครื่องหมาย  
หรือแถบสีที่ประตู

ตารางที่ 4.17

แสดงความต้องการด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้สูงอายุที่พักอาศัยในทั้ง 2 โครงการ

ความต้องการด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพ	บ้านปัยยิกา (n=20)		วิลล่า มีสุข (n=30)	
	ต้องการ (ร้อยละ)	ไม่ต้องการ (ร้อยละ)	ต้องการ (ร้อยละ)	ไม่ต้องการ (ร้อยละ)
1. ราวจับบันไดและทางลาด	95	5	96.7	3.3
2. ราวจับในห้องน้ำ	100	0	96.7	3.3
3. ทางลาดเดินขึ้นลงทุกชั้น	20	80	46.7	53.3
4. ทางเดินไม่มีสิ่งกีดขวาง	95	5	100	0
5. บันไดหนีไฟควรมีสองตำแหน่ง	75	25	73.3	26.7
6. ตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งในลิฟต์	100	0	100	0
7. แปลนแสดงตำแหน่งห้องพัก	100	0	73.3	26.7
8. ป้ายสัญลักษณ์ทางหนีไฟ	100	0	93.3	6.7
9. ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกชัดเจนและอ่าน ง่าย	100	0	100	0
10. เครื่องหมายหรือแถบสีที่ประตูกระจกให้เห็น ชัดเจน	100	0	63.3	36.7

## ตารางที่ 4.17 (ต่อ)

แสดงความต้องการด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้สูงอายุที่พักอาศัยในทั้ง 2 โครงการ

ความต้องการด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพ	บ้านปัยยิกา (n=20)		วิลล่า มีสุข (n=30)	
	ต้องการ (ร้อยละ)	ไม่ต้องการ (ร้อยละ)	ต้องการ (ร้อยละ)	ไม่ต้องการ (ร้อยละ)
11. ระบบสัญญาณแสงและเสียงเมื่อต้องการขอความช่วยเหลือจากในลิฟต์/ห้องนอน/ห้องน้ำ	100	0	100	0
12. ผงกันเสียงในห้อง	30	70	46.7	53.3
13. ระบบสัญญาณเตือนภัยทั้งเสียงและแสง(ไฟไหม้)	100	0	100	0
14. ระบบสัญญาณเตือนภัยแบบสั่นสะเทือนที่หัวเตียง	20	80	53.3	46.7
15. อุปกรณ์เปิด-ปิดประตูอาคาร สะดวกต่อการใช้งาน	100	0	100	0
16. พื้นกันลื่นในห้องน้ำ	100	0	100	0

#### 4.3 ผลการศึกษาความพึงพอใจของผู้พักอาศัยต่อปัจจัยด้านต่าง ๆ ในการประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน (POE)

ในส่วนนี้จะนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลความพึงพอใจของผู้สูงอายุภายในโครงการบ้านปัยยิกา และโครงการวิลล่ามีสุขต่อปัจจัยต่าง ๆ ในการประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน (POE) เป็นจำนวน 3 ด้าน ได้แก่ (1) ความพึงพอใจด้านสาธารณูปโภคและความปลอดภัย (2) ความพึงพอใจด้านความเหมาะสมของขนาดพื้นที่กับการใช้งาน และ (3) ความพึงพอใจด้านการใช้งานส่วนบุคคล ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

##### 1) ความพึงพอใจด้านสาธารณูปโภคและความปลอดภัย

จากตารางที่ 4.18 แสดงความพึงพอใจด้านสาธารณูปโภคและความปลอดภัยของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่า มีสุข พบว่า ผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่าในภาพรวมมีความพึงพอใจมาก โดยค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการบ้าน

ปัยยิกาเท่ากับ 4.03 และค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่า มีสุขเท่ากับ 4.06 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านมีรายละเอียดดังนี้

ความพึงพอใจด้านสาธารณูปโภคและความปลอดภัยของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา เมื่อเรียงลำดับจากค่าเฉลี่ยมากไปน้อย พบว่า ด้านที่ผู้สูงอายุมีความพึงพอใจมากที่สุด เป็นจำนวน 1 ด้าน คือ การระบายอากาศภายในอาคาร (ค่าเฉลี่ย=4.70) สำหรับด้านที่ผู้สูงอายุมีความพึงพอใจมาก เป็นจำนวน 8 ด้าน คือ (1) ความทนทานของวัสดุที่ใช้ภายในอาคาร ตำแหน่งทางหนีไฟในอาคารสามารถหาได้ง่าย การมีน้ำประปาใช้ได้ตลอดเวลา และน้ำประปาจากอุปกรณ์ เช่น ก๊อก ฝักบัว มีแรงน้ำที่เพียงพอ (ค่าเฉลี่ย=4.00) (2) ความเย็นทั่วถึงของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก ความทนทานของวัสดุที่ใช้ภายในอาคาร และความทนทานของวัสดุที่ใช้ในโถงทางเดินและบันได (ค่าเฉลี่ย=3.95) และ (3) ตำแหน่งถังดับเพลิงสามารถมองเห็นได้ง่าย (ค่าเฉลี่ย=3.75)

ความพึงพอใจด้านสาธารณูปโภคและความปลอดภัยของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่า มีสุข เมื่อเรียงลำดับจากค่าเฉลี่ยมากไปน้อย พบว่า ด้านที่ผู้สูงอายุมีความพึงพอใจมากที่สุด เป็นจำนวน 1 ด้าน คือ การระบายอากาศภายในอาคาร (ค่าเฉลี่ย=4.33) สำหรับด้านที่ผู้สูงอายุมีความพึงพอใจมาก เป็นจำนวน 8 ด้าน คือ (1) ความเย็นทั่วถึงของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก (ค่าเฉลี่ย=4.20) (2) ความทนทานของวัสดุที่ใช้ภายในอาคาร และตำแหน่งทางหนีไฟในอาคารสามารถหาได้ง่าย (ค่าเฉลี่ย=4.00) (3) การมีน้ำประปาใช้ได้ตลอดเวลา และน้ำประปาจากอุปกรณ์ เช่น ก๊อก ฝักบัว มีแรงน้ำที่เพียงพอ (ค่าเฉลี่ย=4.03) (4) ตำแหน่งถังดับเพลิงสามารถมองเห็นได้ง่าย ความทนทานของวัสดุที่ใช้ภายในอาคาร (ค่าเฉลี่ย=3.93) และ (6) ความทนทานของวัสดุที่ใช้ในโถงทางเดินและบันได (ค่าเฉลี่ย=3.90)

## 2) ความพึงพอใจด้านความเหมาะสมของขนาดพื้นที่กับการใช้งาน

จากตารางที่ 4.19 แสดงความพึงพอใจด้านความเหมาะสมของขนาดพื้นที่กับการใช้งาน ของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่า มีสุข พบว่า ผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่าในภาพรวมมีความพึงพอใจมาก โดยค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาเท่ากับ 3.76 และค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่า มีสุขเท่ากับ 3.83 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านมีรายละเอียดดังนี้

ความพึงพอใจด้านความเหมาะสมของขนาดพื้นที่กับการใช้งานของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา เมื่อเรียงลำดับจากค่าเฉลี่ยมากไปน้อย พบว่า ด้านที่ผู้สูงอายุมีความพึงพอใจมาก เป็นจำนวน 5 ด้าน คือ (1) ห้องพักมีการจัดพื้นที่เป็นสัดส่วน และการแยกพื้นที่ส่วนกลางภายใน



โครงการและพื้นที่ส่วนตัวอย่างชัดเจน (ค่าเฉลี่ย=4.00) (2) ขนาดของโถงทางเดินและบันไดสามารถใช้งานได้สะดวก (ค่าเฉลี่ย=3.95) (3) ความเพียงพอของที่จอดรถ (ค่าเฉลี่ย=3.75) และ (4) ขนาดของห้องพักเหมาะสมกับการใช้งาน (ค่าเฉลี่ย=3.55) สำหรับด้านที่ผู้สูงอายุมีความพึงพอใจปานกลาง เป็นจำนวน 1 ด้าน คือ ความสะดวกในการใช้งานของเฟอร์นิเจอร์ในห้องพัก (ค่าเฉลี่ย=3.30)

ความพึงพอใจด้านความเหมาะสมของขนาดพื้นที่กับการใช้งานของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่า มีสุข พบว่า ในทุก ๆ ด้านผู้สูงอายุมีความพึงพอใจมาก โดยเรียงลำดับจากค่าเฉลี่ยมากที่สุดไปน้อยดังนี้ (1) ขนาดของห้องพักเหมาะสมกับการใช้งาน (ค่าเฉลี่ย=4.03) (2) ห้องพักมีการจัดพื้นที่เป็นสัดส่วน (ค่าเฉลี่ย=4.00) (3) การแยกพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการและพื้นที่ส่วนตัวอย่างชัดเจน (ค่าเฉลี่ย=3.87) (4) ขนาดของโถงทางเดินและบันไดสามารถใช้งานได้สะดวก (ค่าเฉลี่ย=3.83) (5) ความสะดวกในการใช้งานของเฟอร์นิเจอร์ในห้องพัก (ค่าเฉลี่ย=3.77) และ (6) ความเพียงพอของที่จอดรถ (ค่าเฉลี่ย=3.50)

### 3) ความพึงพอใจด้านการใช้งานส่วนบุคคล

จากตารางที่ 4.20 แสดงความพึงพอใจด้านการใช้งานส่วนบุคคลของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่า มีสุข พบว่า ผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่าในภาพรวมมีความพึงพอใจมาก โดยค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาเท่ากับ 3.95 และค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่า มีสุขเท่ากับ 3.96 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านมีรายละเอียดดังนี้

ความพึงพอใจด้านการใช้งานส่วนบุคคลของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา พบว่า ในทุก ๆ ด้านผู้สูงอายุมีความพึงพอใจมาก โดยเรียงลำดับจากค่าเฉลี่ยมากที่สุดไปน้อยดังนี้ (1) ความคุ้นเคยกับผู้พักอาศัยภายในโครงการ (ค่าเฉลี่ย=4.10) (2) ความปลอดภัยของสภาพแวดล้อมภายในอาคาร บรรยากาศและเสียงรบกวน ความรู้สึกถึงความเป็นส่วนตัว และความสะอาดภายในโครงการ (ค่าเฉลี่ย=4.00) (3) ระบบรักษาความปลอดภัย เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้ามาในโครงการ ความปลอดภัยของสภาพแวดล้อมภายนอกอาคาร และความสวยงามของการตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร (ค่าเฉลี่ย=3.95) (4) ความยืดหยุ่นในการปรับใช้พื้นที่ส่วนกลาง (ค่าเฉลี่ย=3.85) และ (5) ความสามารถในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง เพื่อทำกิจกรรมต่าง ๆ ได้อย่างเต็มที่ (ค่าเฉลี่ย=3.70)

ความพึงพอใจด้านการใช้งานส่วนบุคคลของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่า มีสุข เมื่อเรียงลำดับจากค่าเฉลี่ยมากที่สุดไปน้อย พบว่า ด้านที่ผู้สูงอายุมีความพึงพอใจมากที่สุด เป็นจำนวน 3 ด้าน คือ (1) ระบบรักษาความปลอดภัย เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้ามาในโครงการ (ค่าเฉลี่ย=4.33) (2)

ความสะอาดภายในโครงการ (ค่าเฉลี่ย=4.30) และ (3) ความรู้สึกถึงความเป็นส่วนตัว (ค่าเฉลี่ย=4.27) สำหรับด้านที่ผู้สูงอายุมีความพึงพอใจมาก เป็นจำนวน 6 ด้าน คือ (1) บรรยากาศ และเสียงรบกวน (ค่าเฉลี่ย=4.20) (2) ความสวยงามของการตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร (ค่าเฉลี่ย=4.17) (3) ความปลอดภัยของสภาพแวดล้อมภายในและภายนอกอาคาร (ค่าเฉลี่ย=4.10) (4) ความสามารถในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง เพื่อทำกิจกรรมต่าง ๆ ได้อย่างเต็มที่ (ค่าเฉลี่ย=3.67) นอกจากนี้ สำหรับด้านที่ผู้สูงอายุมีความพึงพอใจปานกลาง เป็นจำนวน 2 ด้าน คือ ความคุ้นเคยกับผู้พักอาศัยภายในโครงการ (ค่าเฉลี่ย=3.17) และความยืดหยุ่นในการปรับใช้พื้นที่ส่วนกลาง (ค่าเฉลี่ย=3.13)



ตารางที่ 4.18

ความพึงพอใจด้านสาธารณูปโภคและความปลอดภัยของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่า มีสุข

ด้านสาธารณูปโภคและความปลอดภัย	ความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา (n=20)				ความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่ามีสุข (n=30)			
	ค่าเฉลี่ย	S.D.	ความพึงพอใจ	ลำดับที่	ค่าเฉลี่ย	S.D.	ความพึงพอใจ	ลำดับที่
1. ความทนทานของวัสดุที่ใช้ภายในอาคาร	4.00	0.00	มาก	2	4.10	0.66	มาก	3
2. ตำแหน่งทางหนีไฟในอาคารสามารถหาได้ง่าย	4.00	0.00	มาก	2	4.10	0.66	มาก	3
3. ตำแหน่งถังดับเพลิงสามารถมองเห็นได้ง่าย	3.75	0.44	มาก	4	3.93	0.45	มาก	5
4. การมีน้ำประปาใช้ได้ตลอดเวลา	4.00	0.00	มาก	2	4.03	0.32	มาก	4
5. น้ำประปาจากอุปกรณ์ เช่น ก๊อก ฝักบัว มีแรงน้ำที่เพียงพอ	4.00	0.00	มาก	2	4.03	0.32	มาก	4
6. ความเย็นทั่วถึงของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก	3.95	0.22	มาก	3	4.20	0.48	มาก	2
7. การระบายอากาศภายในอาคาร	4.70	0.47	มากที่สุด	1	4.33	0.54	มากที่สุด	1
8. ความทนทานของวัสดุที่ใช้ภายในอาคาร	3.95	0.22	มาก	3	3.93	0.58	มาก	5
9. ความทนทานของวัสดุที่ใช้ในโถงทางเดินและบันได	3.95	0.22	มาก	3	3.90	0.48	มาก	6
<b>รวม</b>	<b>4.03</b>	<b>0.07</b>	<b>มาก</b>	<b>-</b>	<b>4.06</b>	<b>0.38</b>	<b>มาก</b>	<b>-</b>

ที่มา: ผู้วิจัย, 2558

ตารางที่ 4.19

ความพึงพอใจด้านความเหมาะสมของขนาดพื้นที่กับการใช้งานของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่า มีสุข

ด้านความเหมาะสมของขนาดพื้นที่กับการใช้งาน	ความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา (n=20)				ความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่ามีสุข (n=30)			
	ค่าเฉลี่ย	S.D.	ความพึงพอใจ	ลำดับที่	ค่าเฉลี่ย	S.D.	ความพึงพอใจ	ลำดับที่
1. ขนาดของโถงทางเดินและบันไดสามารถใช้งานได้สะดวก	3.95	0.22	มาก	2	3.83	0.53	มาก	4
2. ห้องพักมีการจัดพื้นที่เป็นสัดส่วน	4.00	0.00	มาก	1	4.00	0.37	มาก	2
3. ขนาดของห้องพักเหมาะสมกับการใช้งาน	3.55	0.51	มาก	4	4.03	0.32	มาก	1
4. ความสะดวกในการใช้งานของเฟอร์นิเจอร์ในห้องพัก	3.30	0.47	ปานกลาง	5	3.77	0.50	มาก	5
5. ความเพียงพอของที่จัดสรร	3.75	0.44	มาก	3	3.50	0.77	มาก	6
6. ในโครงการแยกพื้นที่ส่วนกลางกับพื้นที่ส่วนตัวอย่างชัดเจน	4.00	0.00	มาก	1	3.87	0.62	มาก	3
<b>รวม</b>	<b>3.76</b>	<b>0.11</b>	<b>มาก</b>	<b>-</b>	<b>3.83</b>	<b>0.40</b>	<b>มาก</b>	<b>-</b>

ที่มา: ผู้วิจัย, 2558

ความพึงพอใจด้านการใช้งานส่วนบุคคลของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่า มีสุข

ด้านการใช้งานส่วนบุคคล	ความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา (n=20)				ความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่ามีสุข (n=30)			
	ค่าเฉลี่ย	S.D.	ความพึงพอใจ	ลำดับที่	ค่าเฉลี่ย	S.D.	ความพึงพอใจ	ลำดับที่
1. ความสามารถในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง เพื่อทำกิจกรรมต่าง ๆ ได้อย่างเต็มที่	3.70	0.73	มาก	5	3.67	0.60	มาก	7
2. ความยืดหยุ่นในการปรับใช้พื้นที่ส่วนกลาง	3.85	0.81	มาก	4	3.13	0.57	ปานกลาง	9
3. ความคุ้นเคยกับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	4.10	0.55	มาก	1	3.17	0.79	ปานกลาง	8
4. ระบบรักษาความปลอดภัย เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้ามาในโครงการ	3.95	0.22	มาก	3	4.33	0.60	มากที่สุด	1
5. ความปลอดภัยของสภาพแวดล้อมภายนอกอาคาร	3.95	0.22	มาก	3	4.10	0.66	มาก	6
6. ความปลอดภัยของสภาพแวดล้อมภายในอาคาร	4.00	0.00	มาก	2	4.10	0.66	มาก	6
7. บรรยากาศและเสียงรบกวน	4.00	0.00	มาก	2	4.20	0.61	มาก	4
8. ความรู้สึกถึงความเป็นส่วนตัว	4.00	0,00	มาก	2	4.27	0.52	มากที่สุด	3
9. ความสะอาดภายในโครงการ	4.00	0.00	มาก	2	4.30	0.53	มากที่สุด	2
10. ความสวยงามของการตกแต่งภายนอกอาคาร	3.95	0.22	มาก	3	4.17	0.59	มาก	5
11. ความสวยงามของการตกแต่งภายในอาคาร	3.95	0.22	มาก	3	4.17	0.59	มาก	5
<b>รวม</b>	<b>3.70</b>	<b>0.73</b>	<b>มาก</b>	<b>-</b>	<b>3.67</b>	<b>0.60</b>	<b>มาก</b>	<b>-</b>

ที่มา: ผู้วิจัย, 2558

#### 4) สรุปผลความพึงพอใจของผู้สูงอายุต่อปัจจัยต่าง ๆ ในการประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน (POE)

จากการวิเคราะห์ข้อมูลความพึงพอใจของผู้สูงอายุภายในโครงการบ้านปัยยิกา และโครงการวิลล่ามีสุขต่อปัจจัยต่าง ๆ ในการประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน (POE) เป็นจำนวน 3 ด้าน ได้แก่ (1) ด้านสาธารณูปโภคและความปลอดภัย (2) ด้านความเหมาะสมของขนาดพื้นที่กับการใช้งาน และ (3) ด้านการใช้งานส่วนบุคคล พบว่า ในภาพรวมของผู้สูงอายุจากทั้งสองโครงการมีความพึงพอใจทั้ง 3 ด้านดังกล่าวในระดับมาก โดยระดับความพึงพอใจทั้ง 3 ด้านของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่า มีสุขมีระดับของค่าเฉลี่ยความพึงพอใจสูงกว่าผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา จากแสดงในตารางที่ 4.21

ตารางที่ 4.21

สรุปผลความพึงพอใจของผู้สูงอายุต่อปัจจัยต่าง ๆ ในการประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน (POE) ภาพรวม

ปัจจัยต่าง ๆ ในการประเมิน ประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน (POE)	ความพึงพอใจของผู้สูงอายุใน โครงการบ้านปัยยิกา (n=20)		ความพึงพอใจของผู้สูงอายุใน โครงการวิลล่า มีสุข (n=30)	
	ค่าเฉลี่ย	ความพึงพอใจ	ค่าเฉลี่ย	ความพึงพอใจ
1. ด้านสาธารณูปโภคและ ความปลอดภัย	4.03	มาก	4.06	มาก
2. ด้านความเหมาะสมของขนาดพื้นที่ กับการใช้งาน	3.76	มาก	3.83	มาก
3. ด้านการใช้งานส่วนบุคคล	3.95	มาก	3.96	มาก

เมื่อพิจารณารายละเอียดความพึงพอใจในแต่ละด้าน จากตารางที่ 4.21 พบว่า ในแต่ละด้านผู้สูงอายุทั้ง 2 โครงการมีความพึงพอใจแตกต่างกันอย่างชัดเจน ดังนี้

ด้านสาธารณูปโภคและความปลอดภัย จำนวน 2 ด้าน ได้แก่

- ความเย็นทั่วถึงของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก โดยผู้สูงอายุในโครงการวิลล่า มีสุขมีความพึงพอใจสูงกว่าผู้สูงอายุโครงการบ้านปัยยิกา

- การระบายอากาศภายในอาคาร โดยผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกามีความพึงพอใจสูงกว่าผู้สูงอายุในโครงการวิลล่า มีสุข

2) ด้านความเหมาะสมของขนาดพื้นที่กับการใช้งาน จำนวน 2 ด้าน ได้แก่

- ขนาดของห้องพักเหมาะสมกับการใช้งาน โดยความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่า มีสุข สูงกว่าความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา

- ในโครงการแยกพื้นที่ส่วนกลางกับพื้นที่ส่วนตัวอย่างชัดเจน โดยความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาสูงกว่าความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่า มีสุข

3) ด้านการใช้งานส่วนบุคคล จำนวน 4 ด้าน ได้แก่

- ความยืดหยุ่นในการปรับใช้พื้นที่ส่วนกลาง โดยความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาสูงกว่าความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่า มีสุข

- ความคุ้นเคยกับผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาสูงกว่าความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่า มีสุข

- ความสวยงามของการตกแต่งภายนอกอาคาร โดยความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่า มีสุข สูงกว่าความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา

- ความสวยงามของการตกแต่งภายในอาคาร โดยความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่า มีสุข สูงกว่าความพึงพอใจของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา

#### 4.4 การศึกษาความสัมพันธ์ปัจจัยเพศและสถานภาพของผู้สูงอายุกับความพึงพอใจและพฤติกรรมการทำกิจกรรม

ในส่วนนี้จะทำการวิเคราะห์ข้อมูลความสัมพันธ์ของปัจจัยเพศและสถานภาพของผู้สูงอายุกับความต้องการและพฤติกรรมการทำกิจกรรม โดยใช้การทดสอบไค-สแควร์ (Chi-Square test) ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### 4.4.1 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยของผู้สูงอายุ

ตารางที่ 4.22 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา และวิลล่า มีสุข พบว่า ปัจจัยเพศของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกามีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัย เป็นจำนวน 2 ด้าน ได้แก่ ความพึงพอใจที่จะช่วยเหลือตนเอง (เช่น การประกอบอาหาร เป็นต้น) และมีความพึงพอใจห้องสำหรับกิจกรรม เพื่อความบันเทิง (เช่น ร้องคาราโอเกะ ลีลาศ เป็นต้น) ในขณะที่ปัจจัยเพศของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่า มีสุขไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยในทุก ๆ ด้าน

จากข้อมูลความสัมพันธ์ระหว่างเพศของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาและความพึงพอใจที่จะช่วยเหลือตนเอง (เช่น การประกอบอาหาร เป็นต้น) เมื่อศึกษาสัดส่วนของความสัมพันธ์ดังกล่าว ดังแสดงในภาพที่ 4.25 พบว่า ผู้สูงอายุเพศชายมีระดับความต้องการช่วยเหลือตนเองมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 90 ในขณะที่ผู้สูงอายุเพศหญิงมีระดับความพึงพอใจที่จะช่วยเหลือตนเองมากและมากที่สุดในส่วนที่เท่ากัน (ร้อยละ 50)

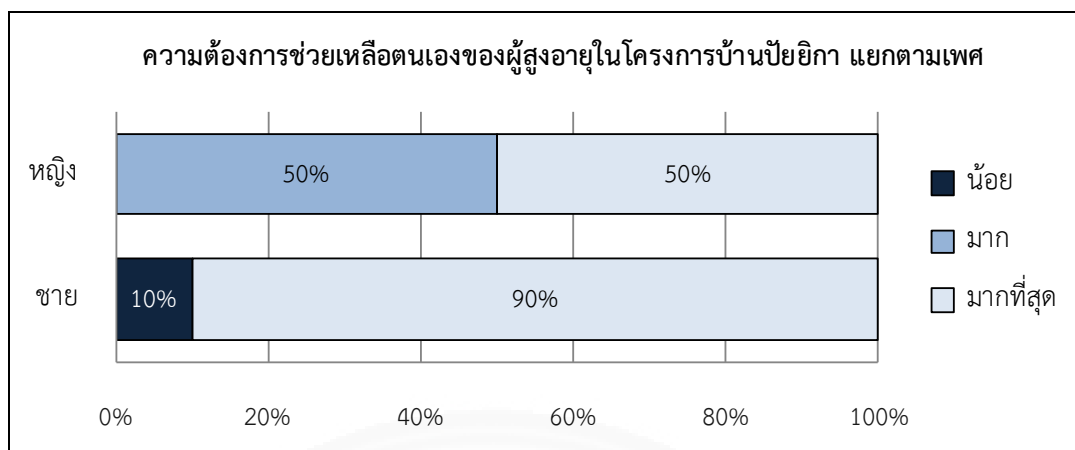
สำหรับข้อมูลความสัมพันธ์ระหว่างเพศของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาและความพึงพอใจห้องสำหรับกิจกรรม เพื่อความบันเทิง (เช่น ร้องคาราโอเกะ ลีลาศ เป็นต้น) เมื่อศึกษาสัดส่วนของความสัมพันธ์ดังกล่าว ดังแสดงในภาพที่ 4.26 พบว่า ผู้สูงอายุเพศหญิง โดยส่วนใหญ่พึงพอใจมีห้องสำหรับทำกิจกรรม เพื่อความบันเทิงปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 50 รองลงมาพึงพอใจมีห้องสำหรับทำกิจกรรม เพื่อความบันเทิงมาก คิดเป็นร้อยละ 40 และต้องการมีห้องสำหรับทำกิจกรรม เพื่อความบันเทิงน้อย คิดเป็นร้อยละ 10 ตามลำดับ ในขณะที่ผู้สูงอายุเพศชาย โดยส่วนใหญ่พึงพอใจมีห้องสำหรับทำกิจกรรม เพื่อความบันเทิงน้อย คิดเป็นร้อยละ 40



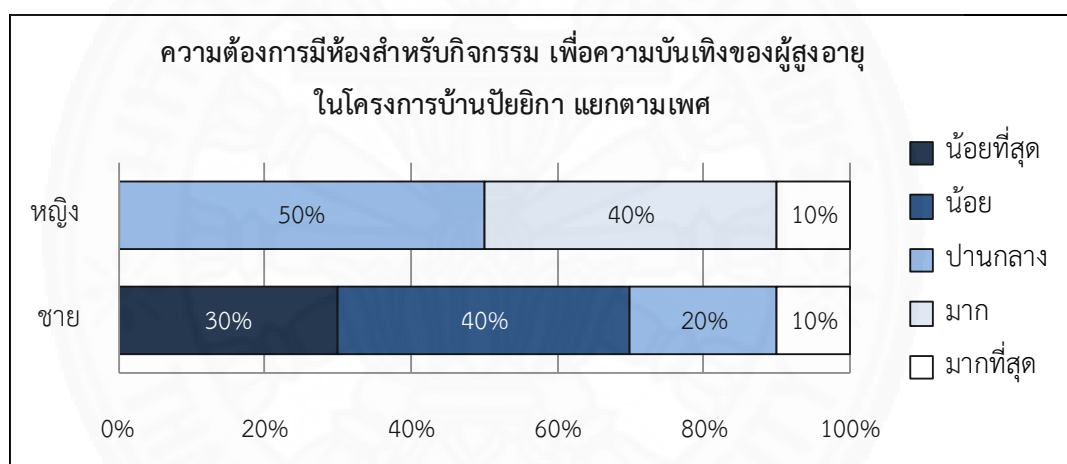
## ตารางที่ 4.22

ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยของผู้สูงอายุ

ปัจจัย	บ้านปัยยิกา (n=20)				วิลล่า มีสุข (n=30)			
	Chi-Square test		ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความต้องการทำกิจกรรม		Chi-Square test		ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความต้องการทำกิจกรรม	
	X <sup>2</sup>	Sig.	มี	ไม่มี	X <sup>2</sup>	Sig.	มี	ไม่มี
1. ความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้านในโครงการ (เช่น เล่นเกมส์ รับประทานอาหารร่วมกัน เป็นต้น)	1.59	0.45		✓	0.48	0.79		✓
2. ความพึงพอใจที่จะช่วยเหลือตนเอง (เช่น การประกอบอาหาร เป็นต้น)	7.14	0.03	✓		2.50	0.29		✓
3. ความพึงพอใจที่จะมีห้องสำหรับกิจกรรมเพื่อความบันเทิง (เช่น ร้องคาราโอเกะ ติลลาค เป็นต้น)	12.29	0.01	✓		2.98	0.39		✓
4. ความพึงพอใจที่จะใช้ทุกพื้นที่อย่างปลอดภัย	3.06	0.22		✓	1.85	0.60		✓



ภาพที่ 4.25 ความต้องการช่วยเหลือตนเองของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาแยกตามเพศ



ภาพที่ 4.26 ความต้องการมีห้องสำหรับกิจกรรมเพื่อความบันเทิงของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาแยกตามเพศ

#### 4.4.2 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความต้องการทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยของผู้สูงอายุ

จากตารางที่ 4.23 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา และวิลล่า มีสุข พบว่า ปัจจัยสถานภาพของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกามีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัย เป็นจำนวน 1 ด้าน คือ ความพึงพอใจที่จะช่วยเหลือตนเอง (เช่น การประกอบอาหาร เป็นต้น) ในขณะที่ปัจจัยสถานภาพของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่า มีสุข ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยในทุก ๆ ด้าน

จากข้อมูลความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาและความพึงพอใจที่จะช่วยเหลือตนเอง (เช่น การประกอบอาหาร เป็นต้น) เมื่อศึกษาสัดส่วนของความสัมพันธดังกล่าว ดังแสดงในภาพที่ 4.27 พบว่า กลุ่มผู้สูงอายุที่มีสถานภาพโสด โดยส่วนใหญ่ร้อยละ 57 มีระดับความต้องการช่วยเหลือตนเองมาก คิดเป็นร้อยละ 57 ในขณะที่ผู้สูงอายุที่มีสถานภาพสมรส โดยส่วนใหญ่ร้อยละ 84.6 มีระดับความต้องการช่วยเหลือตัวเองมากที่สุด

ตารางที่ 4.23

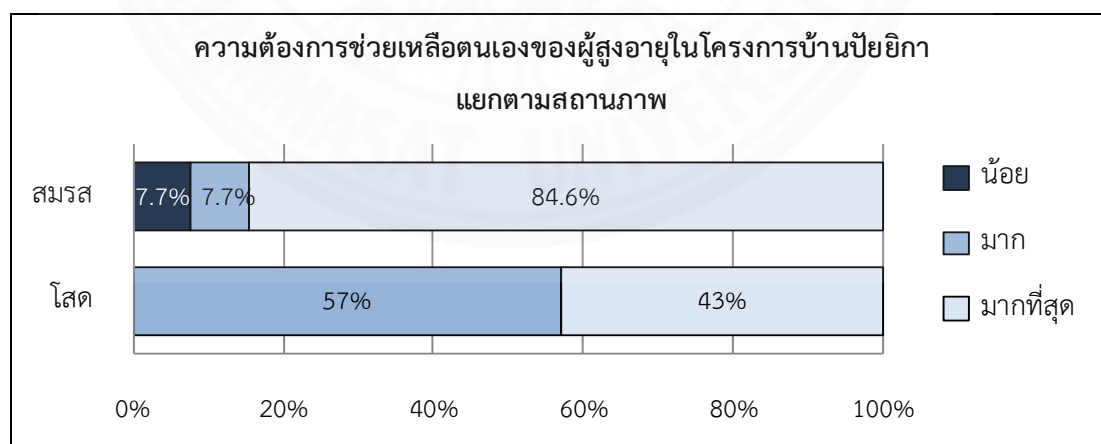
ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยของผู้สูงอายุ

ปัจจัย	บ้านปัยยิกา (n=20)				วิลล่า มีสุข (n=30)			
	Chi-Square test		ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความต้องการทำกิจกรรม		Chi-Square test		ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความต้องการทำกิจกรรม	
	X <sup>2</sup>	Sig.	มี	ไม่มี	X <sup>2</sup>	Sig.	มี	ไม่มี
1. ความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้านในโครงการ (เช่น เล่นเกมส์ รับประทานอาหารร่วมกัน เป็นต้น)	1.62	0.44		✓	0.49	0.78		✓
2. ความพึงพอใจที่จะช่วยเหลือตนเอง (เช่น การประกอบอาหาร เป็นต้น)	6.12	0.05	✓		3.65	0.16		✓

ตารางที่ 4.23 (ต่อ)

ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยของผู้สูงอายุ

ปัจจัย	บ้านปัยยิกา (n=20)				วิลล่า มีสุข (n=30)			
	Chi-Square test		ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความต้องการทำกิจกรรม		Chi-Square test		ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความต้องการทำกิจกรรม	
	X <sup>2</sup>	Sig.	มี	ไม่มี	X <sup>2</sup>	Sig.	มี	ไม่มี
3. ความพึงพอใจที่จะมีห้องสำหรับกิจกรรมเพื่อความบันเทิง (เช่น ร้องคาราโอเกะ ลีลาศ เป็นต้น)	1.84	0.76		✓	1.31	0.73		✓
4. ความพึงพอใจที่จะใช้ทุกพื้นที่อย่างปลอดภัย	0.74	0.69		✓	3.13	0.37		✓



ภาพที่ 4.27 ความต้องการช่วยเหลือตนเองของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาแยกสถานภาพ

#### 4.4.3 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความถี่ในการทำกิจกรรมในห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ

จากตารางที่ 4.24 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความถี่ในการทำกิจกรรมในห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา และวิลล่า มีสุข พบว่า ปัจจัยเพศของผู้สูงอายุทั้ง 2 โครงการ ไม่มีความสัมพันธ์กับความถี่ในการทำกิจกรรมในห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ

ตารางที่ 4.24

ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความถี่ในการทำกิจกรรมในห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ

ปัจจัย	บ้านปัยยิกา (n=20)				วิลล่า มีสุข (n=30)			
	Chi-Square test		ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความถี่ในการทำกิจกรรมในห้องพัก		Chi-Square test		ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความถี่ในการทำกิจกรรมในห้องพัก	
	$\chi^2$	Sig.	มี	ไม่มี	$\chi^2$	Sig.	มี	ไม่มี
1. ทำงานบ้าน	1.05	0.50		✓	3.25	0.52		✓
2. ดูโทรทัศน์	*	*		✓	3.88	0.14		✓
3. ฟังวิทยุ/ฟังเพลง	1.00	0.50		✓	2.41	0.49		✓
4. อ่านหนังสือ	3.73	0.44		✓	2.99	0.39		✓
5. นั่งพักผ่อน/ชมวีว	1.33	0.51		✓	2.17	0.54		✓
6. นอนพักผ่อน	1.00	0.50		✓	0.66	0.88		✓
7. ทำอาหารด้วยตนเอง	2.00	0.37		✓	1.30	0.86		✓
8. ใ้ผ้าบ้าน เลี้ยงหลาน	*	*		✓	3.16	0.37		✓
9. พูดคุยกับเพื่อนบ้าน	5.87	0.12		✓	2.41	0.66		✓
10. ทำสวนปลูกต้นไม้	3.53	0.17		✓	2.35	0.67		✓

\* กลุ่มตัวอย่างเพศชายและเพศหญิงทั้งหมดมีความถี่ในการทำกิจกรรมเหมือนกัน

#### 4.4.4 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความถี่ในการทำกิจกรรมในห้องพัก ต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ

จากตารางที่ 4.25 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความถี่ในการทำกิจกรรมในห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา และวิลล่า มีสุข พบว่า ปัจจัยสถานภาพของผู้สูงอายุทั้ง 2 โครงการ ไม่มีความสัมพันธ์กับความถี่ในการทำกิจกรรมในห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ

ตารางที่ 4.25

#### ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความถี่ในการทำกิจกรรมในห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ

ปัจจัย	บ้านปัยยิกา (n=20)				วิลล่า มีสุข (n=30)			
	Chi-Square test		ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความถี่ในการทำกิจกรรมในห้องพัก		Chi-Square test		ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความถี่ในการทำกิจกรรมในห้องพัก	
	X <sup>2</sup>	Sig.	มี	ไม่มี	X <sup>2</sup>	Sig.	มี	ไม่มี
1. ทำงานบ้าน	0.57	0.45		✓	1.16	0.88		✓
2. ดูโทรทัศน์	*	*		✓	1.98	0.37		✓
3. ฟังวิทยุ/ฟังเพลง	0.56	0.45		✓	2.59	0.46		✓
4. อ่านหนังสือ	3.44	0.49		✓	0.55	0.91		✓
5. นั่งพักผ่อน/ชมวีว	1.96	0.37		✓	1.00	0.80		✓
6. นอนพักผ่อน	0.57	0.45		✓	3.02	0.39		✓
7. ทำอาหารด้วยตนเอง	1.19	0.55		✓	6.14	0.19		✓
8. ฝ้าบ้าน เลี้ยงหลาน	*	*		✓	2.03	0.57		✓
9. พูดคุยกับเพื่อนบ้าน	0.62	0.89		✓	2.59	0.63		✓
10. ทำสวนปลูกต้นไม้	2.29	0.32		✓	4.41	0.35		✓

\* กลุ่มตัวอย่างเพศชายและเพศหญิงทั้งหมดมีความถี่ในการทำกิจกรรมเหมือนกัน

#### 4.4.5 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ

จากตารางที่ 4.26 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา และวิลล่า มีสุข พบว่า ปัจจัยเพศของผู้สูงอายุ ทั้ง 2 โครงการ ไม่มีความสัมพันธ์กับความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ

ตารางที่ 4.26

ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ

ปัจจัย	บ้านปัยยิกา (n=20)				วิลล่า มีสุข (n=30)			
	Chi-Square test		ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพัก		Chi-Square test		ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพัก	
	$X^2$	Sig.	มี	ไม่มี	$X^2$	Sig.	มี	ไม่มี
1. ออกกำลังกาย	4.50	0.21		✓				✓
2. วาดน้ำ	1.06	0.59		✓				✓
3. พูดคุยกับเพื่อนบ้าน	0.39	0.53		✓				✓
4. ทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้าน	3.62	0.31		✓				✓
5. นั่งพักผ่อนในสวนสาธารณะโครงการ	5.00	0.17		✓				✓
6. เดินห้างสรรพสินค้า/ดูหนัง	1.48	0.48		✓				✓
7. ท่องเที่ยว ทักทาย	1.25	0.26		✓				✓
8. ซื่อของใช้ส่วนตัว	2.40	0.12		✓				✓
9. ปฏิบัติศาสนกิจ วิปัสสนา ทำบุญ	0.83	0.36		✓				✓

#### 4.4.6 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพัก ต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ

จากตารางที่ 4.27 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา และวิลล่า มีสุข พบว่า ปัจจัยสถานภาพของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่า มีสุขมีความสัมพันธ์กับความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ เป็นจำนวน 1 กิจกรรม คือ กิจกรรมว่ายน้ำ ในขณะที่ปัจจัยสถานภาพของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา ไม่มีความสัมพันธ์กับความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพักต่อสัปดาห์

จากข้อมูลความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่า มีสุข และความถี่ในการทำกิจกรรมว่ายน้ำ เมื่อศึกษาสัดส่วนของความสัมพันธ์ดังกล่าว ดังแสดงในภาพที่ 4.28 พบว่า กลุ่มผู้สูงอายุที่มีสถานภาพโสด โดยส่วนใหญ่ร้อยละ 75 ทำกิจกรรมว่ายน้ำทุกวัน ในขณะที่กลุ่มผู้สูงอายุที่มีสถานภาพสมรส โดยส่วนใหญ่ ร้อยละ 30.8 ไม่เคยทำกิจกรรมว่ายน้ำ

ตารางที่ 4.27

ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ

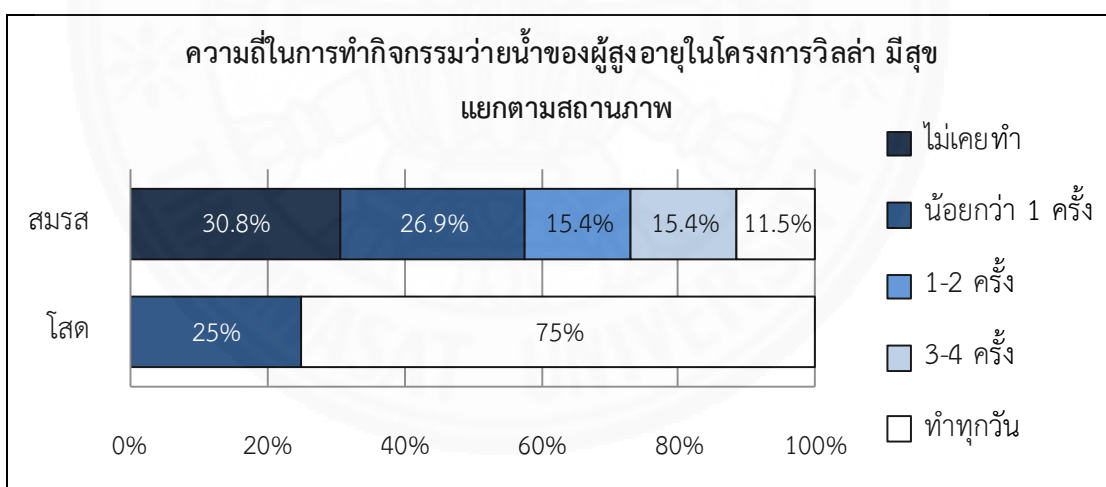
ปัจจัย	บ้านปัยยิกา (n=20)				วิลล่า มีสุข (n=30)			
	Chi-Square test		ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพัก		Chi-Square test		ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพัก	
	X <sup>2</sup>	Sig.	มี	ไม่มี	X <sup>2</sup>	Sig.	มี	ไม่มี
1. ออกกำลังกาย	2.42	0.49		✓	1.07	0.78		✓
2. ว่ายน้ำ	2.94	0.23		✓	9.45	0.05	✓	
3. พุดคุยกับเพื่อนบ้าน	1.00	0.73		✓	0.91	0.96		✓
4. ทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้าน	2.94	0.40		✓	1.13	0.89		✓
5. นั่งพักผ่อนในสวนสาธารณะโครงการ	2.69	0.44		✓	0.69	0.71		✓
6. เดินห้างสรรพสินค้า/ดูหนัง	1.99	0.37		✓	3.08	0.38		✓
7. ท่องเที่ยว ทัศนจร	0.49	0.48		✓	0.05	0.82		✓



ตารางที่ 4.27 (ต่อ)

ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพักต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุ

ปัจจัย	บ้านปัยยิกา (n=20)				วิลล่า มีสุข (n=30)			
	Chi-Square test		ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพัก		Chi-Square test		ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความถี่ในการทำกิจกรรมนอกห้องพัก	
	X <sup>2</sup>	Sig.	มี	ไม่มี	X <sup>2</sup>	Sig.	มี	ไม่มี
8. ชื่อของใช้ส่วนตัว	0.07	0.79		✓	0.01	0.93		✓
9. ปฏิบัติศาสนกิจ วิปัสสนา ทำบุญ	0.59	0.44		✓	2.68	0.44		✓



ภาพที่ 4.28 ความถี่ในการทำกิจกรรมว่ายน้ำของผู้สูงอายุในโครงการวิลล่ามีสุขแยกตามสถานภาพ

#### 4.5 ข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มผู้ใกล้วัยเกษียณ

การศึกษาข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณ ที่สนใจโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ในประเด็นความพึงพอใจต่อการทำกิจกรรมในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ เพื่อนำข้อมูลไปใช้ในการสนับสนุนแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

##### 4.5.1 ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของกลุ่มผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณ

จากตารางที่ 4.28 พบว่ากลุ่มตัวอย่างผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณที่ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่ เป็นเพศหญิง 105 คน (ร้อยละ 70) และเป็นเพศชาย 45 คน (ร้อยละ 30)

ตารางที่ 4.28

เพศของกลุ่มตัวอย่างผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณ

เพศ	กลุ่มใกล้วัยเกษียณ (n=150)	
	ความถี่	ร้อยละ
ชาย	45	30
หญิง	105	70
รวม	150	100

จากตารางที่ 4.29 พบว่ากลุ่มตัวอย่างผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรส - มีบุตร ร้อยละ 45.3 มีสถานภาพโสด คิดเป็นร้อยละ 33.3 หย่าร้าง ร้อยละ 8 สมรส - ไม่มีบุตร ร้อยละ 7.3 และ สมรส - คู่สมรสเสียชีวิต ร้อยละ 6 ตามลำดับ

## ตารางที่ 4.29

## สถานภาพของกลุ่มตัวอย่างผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณ

สถานภาพ	กลุ่มใกล้วัยเกษียณ (n=150)	
	ความถี่	ร้อยละ
1. โสด	50	33.3
2. หย่าร้าง	12	8
3. สมรส - มีบุตร	68	45.3
4. สมรส - ไม่มีบุตร	11	7.3
5. สมรส - คู่สมรสเสียชีวิต	9	6
รวม	150	100

จากตารางที่ 4.30 พบว่ากลุ่มตัวอย่างผู้ใกล้วัยเกษียณที่และผู้ที่น่าสนใจโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุส่วนใหญ่มีอายุ 41 – 50 ปี คิดเป็นร้อยละ 39.4 อายุ 51 – 60 ปี คิดเป็นร้อยละ 38 อายุ 61 – 70 ปี คิดเป็นร้อยละ 17.3 และ อายุ 71 – 80 ปี คิดเป็นร้อยละ 5.3

## ตารางที่ 4.30

## อายุของกลุ่มตัวอย่างผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณ

อายุ	กลุ่มใกล้วัยเกษียณ (n=150)	
	ความถี่	ร้อยละ
1. 41 – 50 ปี	59	39.4
2. 51 – 60 ปี	57	38
3. 61 – 70 ปี	26	17.3
4. 71 – 80 ปี	8	5.3
5. 81 ปี ขึ้นไป	0	0
รวม	150	100

จากตารางที่ 4.31 พบว่า ผู้ใกล้วัยเกษียณส่วนใหญ่มีอาชีพรับราชการ ร้อยละ 52.7 รัฐวิสาหกิจ คิดเป็นร้อยละ 39.3 และมีธุรกิจส่วนตัว คิดเป็นร้อยละ 8 ตามลำดับ

ตารางที่ 4.31

อาชีพของกลุ่มตัวอย่างผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณ

อาชีพ	กลุ่มใกล้วัยเกษียณ (n=150)	
	ความถี่	ร้อยละ
1. ข้าราชการ	79	52.7
2. รัฐวิสาหกิจ	59	39.3
3. ธุรกิจส่วนตัว	12	8
4. พนักงานบริษัทเอกชน	0	0
5. ไม่ได้ประกอบอาชีพแล้ว	0	0
รวม	150	100

จากตารางที่ 4.32 พบว่ากลุ่มผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณส่วนใหญ่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนมากที่สุดคือ 30,001 – 40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 30 มีรายได้น้อยกว่า 30,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 28 มีรายได้ 50,001 – 60,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 12 ตามลำดับ

ตารางที่ 4.32

รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่างผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณ

อาชีพ	กลุ่มใกล้วัยเกษียณ (n=150)	
	ความถี่	ร้อยละ
1. น้อยกว่า 30,000 บาท	42	28
2. 30,001 – 40,000 บาท	45	30
3. 40,001 – 50,000 บาท	13	8.7
4. 50,001 – 60,000 บาท	18	12
5. 60,001 – 70,000 บาท	17	11.3
6. 70,001 – 80,000 บาท	5	3.3
7. 80,001 – 90,000 บาท	10	6.7
8. 90,001 – 100,000 บาท	0	0
9. 100,001 บาทขึ้นไป	0	0
รวม	150	100

### 1) ความพึงพอใจในการทำกิจกรรมภายในโครงการ

จากตารางที่ 4.33 แสดงความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณ พบว่า ในภาพรวมกลุ่มตัวอย่างผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณมีความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมในโครงการอยู่ในระดับมาก และมีความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้านในโครงการ (เช่น เล่นเกมส์ รับประทานอาหารร่วมกัน เป็นต้น) มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.29 ซึ่งอยู่ในระดับความพึงพอใจปานกลาง ความพึงพอใจที่จะช่วยเหลือตนเอง (เช่น การประกอบอาหาร เป็นต้น) มีค่าเฉลี่ย 3.65 ซึ่งอยู่ในระดับพึงพอใจมาก มีความพึงพอใจที่จะมีห้องสำหรับกิจกรรมเพื่อความบันเทิง (เช่น ร้องคาราโอเกะ ลีลาศ เป็นต้น) ในระดับปานกลาง และความพึงพอใจที่จะใช้ทุกพื้นที่อย่างปลอดภัย พบว่า มีค่าเฉลี่ย 4.13 อยู่ในระดับความพึงพอใจมาก

ตารางที่ 4.33

แสดงความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณ

ปัจจัย	กลุ่มตัวอย่างผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณ	
	ค่าเฉลี่ย	S.D.
1. ความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้านในโครงการ (เช่น เล่นเกมส์ รับประทานอาหารร่วมกัน เป็นต้น)	3.29	0.92
2. ความพึงพอใจที่จะช่วยเหลือตนเอง (เช่น การประกอบอาหาร เป็นต้น)	3.65	1.02
3. ความพึงพอใจที่จะมีห้องสำหรับกิจกรรมเพื่อความบันเทิง (เช่น ร้องคาราโอเกะ ลีลาศ เป็นต้น)	2.89	0.97
4. ความพึงพอใจที่จะใช้ทุกพื้นที่อย่างปลอดภัย	4.13	1.15
รวม	3.49	1.02

### 4.5.2 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยของกลุ่มผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณ

จากข้อมูลตารางที่ 4.34 แสดงให้เห็นว่าปัจจัยเรื่องเพศของกลุ่มผู้เข้าสู่วัยเกษียณ ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยในทุก ๆ ด้าน เช่นเดียวกับผลการศึกษาค่าความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพกับความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมในโครงการ จากตารางที่

4.35 พบว่า ปัจจัยเรื่องสถานภาพของกลุ่มผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณกับความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการในทุกด้านๆไม่มีความสัมพันธ์กัน

ตารางที่ 4.34

ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณ

ปัจจัย	กลุ่มใกล้วัยเกษียณ (n=150)			
	Chi-Square test		ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความต้องการทำกิจกรรม	
	$X^2$	Sig.	มี	ไม่มี
1. ความต้องการทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้านในโครงการ (เช่น เล่นเกมส์ รับประทานอาหารร่วมกัน เป็นต้น)	5.338	0.254		✓
2. ความต้องการช่วยเหลือตนเอง (เช่น การประกอบอาหาร เป็นต้น)	2.346	0.672		✓
3. ความต้องการมีห้องสำหรับกิจกรรมเพื่อความบันเทิง (เช่น ร้องคาราโอเกะ ลีลาศ เป็นต้น)	3.157	0.532		✓
4. ความต้องการใช้ทุกพื้นที่อย่างปลอดภัย	1.193	0.879		✓

## ตารางที่ 4.35

ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณ

ปัจจัย	กลุ่มใกล้วัยเกษียณ (n=150)			
	Chi-Square test		ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและความต้องการทำกิจกรรม	
	X <sup>2</sup>	Sig.	มี	ไม่มี
1. ความต้องการทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้านในโครงการ (เช่น เล่นเกมส์ รับประทานอาหารร่วมกัน เป็นต้น)	7.705	0.103		✓
2. ความต้องการช่วยเหลือตนเอง (เช่น การประกอบอาหาร เป็นต้น)	1.844	0.764		✓
3. ความต้องการมีห้องสำหรับกิจกรรมเพื่อความบันเทิง (เช่น ร้องคาราโอเกะ ลีลาศ เป็นต้น)	3.959	0.412		✓
4. ความต้องการใช้ทุกพื้นที่อย่างปลอดภัย	0.972	0.914		✓

## 4.6 อภิปรายผล

ในการศึกษานี้ได้กำหนดวัตถุประสงค์เพื่อทำการศึกษาไว้ 3 ประการ นำไปสู่การอภิปรายผลดังนี้

1. วัตถุประสงค์: เพื่อประเมินการออกแบบการใช้พื้นที่ส่วนกลางและสภาพแวดล้อมในอาคารว่าสอดคล้องกับการใช้งานของผู้สูงอายุ

โดยใช้เทคนิคการประเมิน Post Occupancy Evaluation (POE) เป็นการสำรวจและประเมินอาคารหลังการใช้งานโดยอ้างอิงการประเมินกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ.2522) กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (พ.ศ. 2548) และมาตรฐานการออกแบบสำหรับผู้สูงอายุ โดยเน้นไปที่การประเมิน 3 ปัจจัย ได้แก่

1) ด้านสาธารณูปโภคและความปลอดภัย พบว่า โครงการปัยยิกาตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสมเพราะโครงการอยู่ห่างจากถนนใหญ่ประมาณ 1 กิโลเมตร อยู่ใกล้แหล่งชุมชนตลาดไทและ

โรงพยาบาลธรรมศาสตร์สามารถเดินทางเข้าเมืองหรือออกต่างจังหวัดได้สะดวก แต่มีข้อเสียตรงชอยย่อยเข้าโครงการที่ถนนยังเป็นถนนดินลูกรังตั้งแต่ปากซอยไอยรา 5/2 จนถึงหน้าโครงการ และที่ดินของโครงการปัยยิกามีระดับความสูงต่างจากระดับพื้นถนนถึง 1.20 เมตร เนื่องจากบริเวณนี้เจอปัญหาน้ำท่วมเกือบทุกปีทางโครงการจึงไม่มีปัญหาเวลาเกิดน้ำท่วมขัง ภายในโครงการจะเน้นไปที่ความปลอดภัยของพื้นที่ทางเดินส่วนกลางมากที่สุด เห็นได้จากภาพที่ 4.3, 4.5 ซึ่งเป็นข้อดีคือพื้นที่ทางเดินทั้งโครงการเลือกใช้กระเบื้องดินเผาสีส้มที่มีผิวด้านเซาะร่องด้วยทรายล้างที่มีผิวหยาบ พื้นไม่ลื่น หมดปัญหาเรื่องการลื่นล้มบริเวณทางเดินของผู้สูงอายุรวมถึงการที่ตลอดทางเดินหน้าห้องพักมีการติดตั้งราวจับทั้งสองฝั่งที่สูงจากพื้น 0.74 เมตร ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมกับการใช้งานของผู้สูงอายุ แต่ก็ยังพบข้อบกพร่องของทางเดินคือทางเข้าอาคารเป็นพื้นต่างระดับกับถนนที่จอดรถหนึ่งชั้นซึ่งเป็นข้อดีในแง่ของผู้สูงอายุที่ยังแข็งแรงและเดินได้ปกติ แต่จะเป็นปัญหาสำหรับผู้สูงอายุที่เดินไม่สะดวกหรือต้องนั่งเก้าอี้รถเข็นเพราะจำเป็นต้องขอความช่วยเหลือเวลาขึ้น-ลงจากคนอื่น ๆ ซึ่งขัดกับแนวคิดการเป็นผู้สูงอายุที่มีคุณภาพคือผู้สูงอายุที่สามารถพึ่งพาตัวเองได้ และทำสิ่งที่ต้องการได้ตามความสามารถซึ่งในปัญหานี้สามารถแก้ไขได้โดยการเพิ่มทางลาดและราวจับเสริมที่ทางเข้าอาคารบันไดบางตำแหน่งในโครงการปัยยิกามีราวจับเพียงฝั่งเดียวก็ควรเพิ่มให้มีราวจับทั้งสองด้านเพื่อความปลอดภัยในการขึ้น - ลงบันได ส่วนในโครงการวิลล่ามีสุขนั้นที่ตั้งโครงการก็อยู่ในทำเลที่เหมาะสมเช่นเดียวกันแต่ทางเข้าโครงการวิลล่ามีสุขที่ถนนตั้งแต่ปากซอยโครงการจนถึงถนนใหญ่เป็นถนนคอนกรีตผิวเรียบไม่มีปัญหาในการสัญจรตลอดทางจะมีป้ายบอกทางเข้าโครงการทุกแยกถนน โดยปัญหาด้านสาธารณสุขโรคและความปลอดภัยที่พบในโครงการนี้ส่วนใหญ่จะเป็นปัญหาจากการเลือกใช้วัสดุปูพื้นที่ทางเดินภายในอาคารเป็นพื้นกระเบื้องแกรนิตโต้ผิวมันกับพื้นคอนกรีตขัดมัน ซึ่งเสี่ยงต่อการลื่นล้มได้ง่ายมากจึงควรเปลี่ยนวัสดุปูพื้นให้ปลอดภัยกับการใช้งานของผู้สูงอายุมากกว่าการเน้นความสวยงามเพียงอย่างเดียว รวมถึงราวจับภายในอาคารที่ควรจะต้องติดตั้งเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยถึงแม้ว่าผู้พักอาศัยในโครงการส่วนมากจะไม่ต้องการใช้ติดราวจับแต่ในบริเวณที่สำคัญอย่างทางลาดเข้าอาคารและบันไดขึ้นอาคารก็เป็นจุดที่ควรมีการติดตั้งราวจับเพื่อให้ผู้สูงอายุสามารถเข้า - ออกอาคารได้ด้วยตัวเอง เพื่อให้สอดคล้องกับการแนวคิดเป็นผู้สูงอายุที่มีคุณภาพ (ศศิพัฒน์ ยอดเพชร, 2542) และ (เพ็ญนรินทร์ สารทจำเริญ, 2549) คือการพึ่งพาตัวเองได้ ดูแลตัวเองได้ สามารถทำสิ่งต่าง ๆ ได้ตามศักยภาพของตนและพึงพอใจกับชีวิตและความเป็นอยู่ปัจจุบันแต่ในภาพรวมผู้สูงอายุที่ตอบแบบสอบถามมีความพึงพอใจด้านสาธารณสุขโรคและความปลอดภัยอยู่ในระดับพอใจมากทั้งสองโครงการโดยเรื่องที่ทั้ง 2 โครงการมีความพอใจมากที่สุดคือเรื่องการระบายอากาศภายในอาคาร

2) ด้านความเหมาะสมของขนาดพื้นที่กับการใช้งาน พบว่า ห้องอเนกประสงค์ของโครงการปัยยิกาอยู่ชั้น 1 เป็นห้องขนาดเล็กแต่มีผู้สูงอายุใช้งานอยู่ตลอดส่วนห้องอเนกประสงค์ของ



โครงการวิลล่ามีสุขอยู่ชั้น 3 เป็นห้องขนาดใหญ่ แต่ไม่มีผู้สูงอายุเข้าไปใช้งาน ทั้งนี้เป็นเพราะตำแหน่งที่ตั้งและการเข้าถึง การจัดพื้นที่ส่วนกลางไปอยู่บนชั้น 3 ที่เป็นชั้นบนสุดทำให้ห้องนี้มีความเป็นส่วนรวมถึงเป็นห้องที่ปิดทึบเห็นกิจกรรมข้างในได้จากประตูกระจกบานคู่เพียงช่องทางเดียว ซึ่งควรปรับปรุงให้ห้องนี้มีคนเข้ามาใช้งานโดยปรับให้พื้นที่เข้าถึงได้ง่ายและมองเห็นได้ง่ายเพื่อดึงดูด และกระตุ้นให้ผู้สูงอายุอยากเข้ามาทำกิจกรรม และควรเลือกกิจกรรมที่เหมาะสมกับตำแหน่งที่ตั้ง เนื่องจากห้องอเนกประสงค์ที่ไม่มีคนใช้งานอยู่ในชั้น 3 ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ไม่ค่อยมีใครเดินผ่าน จึงควรปรับห้องอเนกประสงค์นี้ให้เป็นห้องกิจกรรมที่ใช้ความสงบได้ เช่น ห้องอ่านหนังสือที่เปิดโล่งให้สำหรับผู้สูงอายุ เพื่อเปลี่ยนบรรยากาศแทนการอ่านหนังสืออยู่ในห้องได้มีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน เช่นเดียวกับห้องออกกำลังกายที่ควรปรับลดขนาดพื้นที่ออกกำลังกายให้เล็กลงเพื่อเพิ่มพื้นที่กิจกรรมทางสังคมในโครงการเป็นการกระตุ้นผู้สูงอายุที่ไม่เคยร่วมกิจกรรมกับเพื่อนบ้านโดยปรับเป็นพื้นที่สังสรรค์เตรียมอาหาร และโต๊ะทานอาหารให้ผู้สูงอายุมีปฏิสัมพันธ์ทางสังคมกันในพื้นที่นี้ สำหรับข้อบกพร่องภายในห้องพักของทั้ง 2 โครงการ ที่ควรต้องปรับปรุงคือพื้นที่เตรียมอาหารในห้องพักซึ่งควรปรับเคาน์เตอร์อ่างล้างจานให้มีพื้นที่โล่งใต้เคาน์เตอร์ เพื่อรองรับการใช้งานของผู้สูงอายุที่ใช้เก้าอี้รถเข็นเพื่อให้สามารถทำกิจกรรมประจำวันได้ด้วยตัวเอง และพบว่าผู้สูงอายุที่ตอบแบบสอบถามความพึงพอใจด้านความเหมาะสมของขนาดพื้นที่กับการใช้งานในภาพรวมอยู่ในระดับพอใจมาก โดยเรื่องของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกามีความพึงพอใจมากเป็นอันดับ 1 คือ ห้องพักมีการจัดพื้นที่เป็นสัดส่วนและในโครงการแยกพื้นที่ส่วนกลางกับพื้นที่ส่วนตัวอย่างชัดเจน ซึ่งหมายความว่า การจัดพื้นที่ห้องพักกับพื้นที่ส่วนกลางของโครงการปัยยิกาเหมาะสมลงตัวดีอยู่แล้ว ส่วนผู้สูงอายุของโครงการวิลล่ามีสุขมีความพึงพอใจเรื่องขนาดของห้องพักเหมาะสมกับการใช้งานมาเป็นอันดับ 1 ซึ่งหมายความว่าขนาดห้องพักของโครงการวิลล่ามีสุขเหมาะสมลงตัวดีอยู่แล้ว แต่เรื่องที่ทั้ง 2 โครงการมีความพอใจอยู่ในอันดับสุดท้ายเหมือนกันคือเรื่องความสะดวกของการใช้งานเฟอร์นิเจอร์ซึ่งก็สอดคล้องกับข้อบกพร่องจากการประเมินเฟอร์นิเจอร์ในห้องพักคือเคาน์เตอร์เตรียมอาหารที่ควรต้องปรับปรุง

3) ด้านการใช้งานส่วนบุคคล จากผลการสอบถามความพึงพอใจในด้านการใช้งานส่วนบุคคลในภาพรวมมีระดับความพึงพอใจมากทั้ง 2 โครงการ โดยที่ผู้สูงอายุโครงการบ้านปัยยิกามีความพึงพอใจมากเรื่องความคุ้นเคยกับผู้พักอาศัยในโครงการมาเป็นอันดับ 1 และพึงพอใจมากเรื่องความสามารถในการใช้พื้นที่ส่วนกลางเพื่อทำกิจกรรมต่าง ๆ ได้อย่างเต็มที่มาเป็นอันดับสุดท้าย ส่วนผู้สูงอายุในโครงการวิลล่ามีสุข มีความพึงพอใจมากที่สุดเรื่องระบบรักษาความปลอดภัย เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้ามาในโครงการมาเป็นอันดับ 1 สอดคล้องกับที่ในโครงการวิลล่ามีสุขเน้นให้ความสำคัญกับเรื่องความปลอดภัยของผู้พักอาศัยทั้งในห้องพักและพื้นที่ส่วนกลาง ทางการติดตั้งกล้อง CCTV ไว้ทุกมุมอาคาร และประตูห้องพักเป็นประตูระบบคีย์การ์ด เพื่อให้ผู้สูงอายุที่อยู่เพียงลำพังรู้สึกปลอดภัยและมั่นใจในการใช้ชีวิตในโครงการส่วนเรื่องความยืดหยุ่นในการปรับใช้พื้นที่

ส่วนกลางผู้สูงอายุให้ความพึงพอใจระดับปานกลางเป็นอันดับสุดท้ายซึ่งก็สอดคล้องกับการประเมินพื้นที่ส่วนกลางของโครงการวิลล่ามีสุข ที่พื้นที่กิจกรรมจะเป็นลักษณะเป็นห้องสำหรับกิจกรรมนั้น ๆ ชัดเจนไปเลยเช่นห้องออกกำลังกาย และห้องอเนกประสงค์ที่สมควรต้องทำการปรับปรุง

2. วัตถุประสงค์: ศึกษาความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัยและการใช้พื้นที่ส่วนกลางและสภาพแวดล้อม

ผลการวิเคราะห์กับกลุ่มผู้สูงอายุที่พักอาศัยทั้ง 2 โครงการ พบว่า โดยรวมมีความพึงพอใจในการทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยอยู่ในระดับมาก โดยผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกา มีความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้านในโครงการ (เช่น เล่นเกมส์ รับประทานอาหารร่วมกัน เป็นต้น) อยู่ในระดับมากที่สุดซึ่งสอดคล้องกับความถี่ในพูดคุยกับเพื่อนบ้านและการทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้านในทุกวัน และมีความพึงพอใจที่จะช่วยเหลือตัวเอง (เช่นการเตรียมอาหารด้วยตัวเอง) อยู่ในระดับพอใจมากที่สุดแต่พบว่าผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกากลับไม่เคยทำกิจกรรมที่ต้องช่วยเหลือตัวเองเลยดูจากความถี่ที่ไม่เคยทำงานบ้าน และไม่เคยทำอาหารด้วยตัวเอง ส่วนผู้สูงอายุในโครงการวิลล่ามีสุข พึงพอใจที่จะทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้านในระดับปานกลางแต่ก็มีความถี่ในการพูดคุยกับเพื่อนบ้าน 5 – 6 ครั้งต่อสัปดาห์ และทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้าน 3 – 4 ครั้งต่อสัปดาห์ และผู้สูงอายุทั้ง 2 โครงการก็พึงพอใจที่จะใช้ทุกพื้นที่ในโครงการอย่างปลอดภัยอยู่ในระดับพึงพอใจมาก ซึ่งการที่ผู้สูงอายุทั้ง 2 โครงการมีความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมในโครงการก็สอดคล้องกับแนวคิดการทำกิจกรรมพื้นฐานในชีวิตประจำวัน (The activity of daily living: ADL) และแนวคิดกิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุ คือ การพยายามให้ผู้สูงอายุได้ทำกิจวัตรประจำวันด้วยตัวเอง อย่างการเดินในห้องพักหรือเดินออกมาทำกิจกรรมนอกห้องรวมถึงการรับประทานอาหารด้วยตัวเอง ย่อมเป็นผลดีต่อการใช้ชีวิตและสุขภาพของผู้สูงอายุเอง เพื่อส่งเสริมให้ผู้สูงอายุเป็นผู้สูงอายุที่มีคุณภาพ ลดการพึ่งพาคนอื่น และการได้ทำกิจกรรมทางสังคมร่วมกับเพื่อนบ้านก็จะช่วยสร้างความรู้สึกด้านจิตใจให้ผู้สูงอายุรู้สึกว่าตัวเองมีคุณค่า ได้พูดคุยแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกันเป็นจุดเริ่มต้นของการมีเพื่อนวัยเดียวกันในโครงการที่จะชวนกันมาทำกิจกรรมภายในโครงการ ซึ่งทำให้ผู้สูงอายุสนใจและอยากทำกิจกรรมในครั้งต่อ ๆ ไป ดังนั้นการจัดกิจกรรมภายในโครงการควรเป็นกิจกรรมนั้นหนาการณ์ที่ต้องใช้เวลาเพียงพอในการทำกิจกรรม โดยควรเป็นกิจกรรมที่สามารถทำกันได้ตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป เช่น ทำอาหาร เล่นไพ่ หมากรุก การอ่านหนังสือหรือการร่วมร้องเพลงเป็นหมู่คณะ

3. วัตถุประสงค์: เสนอแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในอาคารพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุให้เกิดประสิทธิภาพ

ในการประเมินปัญหาทางกายภาพในโครงการทั้งด้านสาธารณูปโภคและความปลอดภัย ด้านขนาดพื้นที่กับการใช้งานของผู้สูงอายุ และความพึงพอใจด้านการใช้งานส่วนบุคคล รวมถึงผลจากแบบสอบถามด้านความพึงพอใจต่ออาคาร ปัญหาการใช้พื้นที่ ความถี่ในการใช้งานและความพึงพอใจต่อการทำกิจกรรมในโครงการของผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการ พบว่า ทั้ง 2 โครงการส่วนใหญ่จะมีปัญหาในเรื่องของวัสดุปูพื้น ทางเดินและในห้องพัก พื้นที่ต่างระดับที่ไม่เหมาะสม ปัญหาพื้นลื่น อุปกรณ์ราวจับไม่เหมาะสม ปัญหาขนาดพื้นที่ไม่สอดคล้องกับการใช้งานของผู้สูงอายุ อุปกรณ์ปลั๊กไฟและเฟอร์นิเจอร์มีความสูงไม่เหมาะสมกับการใช้งานของผู้สูงอายุ และการเข้าถึงพื้นที่กิจกรรมมีหลายประเด็นที่ควรนำไปสู่การปรับปรุง ได้แก่

1. การเพิ่มทางลาดและราวจับหน้าทางเข้าอาคาร (ปิยยิกา)
2. เพิ่มราวจับที่ทางลาดทางเข้าอาคาร (วิมลามีสุข)
3. ติดราวจับบันไดให้มีราวจับทั้ง 2 ฝั่ง (ปิยยิกา)
4. เพิ่มราวจับบันไดวน/บันไดหลังระเบียงห้องพัก (วิมลามีสุข)
5. เปลี่ยนวัสดุปูพื้นทางเดิน (วิมลามีสุข)
6. ปรับเคาน์เตอร์เตรียมอาหารในห้องพักให้มีพื้นที่ใต้อ่างล้างจาน (วิมลามีสุข/ปิยยิกา)
7. ปรับพื้นห้องน้ำให้อยู่ระดับเดียวกับพื้นห้องพักและติดตั้งอุปกรณ์ราวจับและที่นั่งอาบน้ำสำหรับผู้สูงอายุ (ปิยยิกา)
8. แบ่งพื้นที่ห้องอเนกประสงค์ให้มีขนาดเล็กลงเพิ่มพื้นที่กิจกรรมนันทนาการเช่นห้องอ่านหนังสือและเปลี่ยนผนังทางเข้าให้เปิดโล่งมองเห็นการทำกิจกรรมของพื้นที่ (วิมลามีสุข)
9. ปรับห้องออกกำลังกายให้มีพื้นที่เล็กลงและเปลี่ยนวัสดุปูพื้นเปลี่ยนประตูทางเข้าให้เปิดโล่งโดยใช้ประตูบานเฟี้ยมและเพิ่มพื้นที่กิจกรรมนันทนาการเช่นที่เตรียมอาหารและโต๊ะกลมสำหรับนั่งคุยและพักผ่อนน้อยหลังการออกกำลังกายโดย (วิมลามีสุข)

## บทที่ 5

### สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

การวิจัยเรื่องแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุในครั้งนี้เป็นการศึกษาข้อบกพร่องของพื้นที่และสภาพแวดล้อมทางกายภาพโครงการบ้านปียิกา และโครงการวิลล่ามีสุข ความถี่ในการทำกิจกรรม และศึกษาปัญหาจากการใช้พื้นที่ของผู้พักอาศัยในโครงการปียิกาและโครงการวิลล่ามีสุข

วิธีการวิจัยครั้งนี้ได้ทำการศึกษาแนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับแนวคิดเกี่ยวกับผู้สูงอายุ แนวคิดเกี่ยวกับการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและเป็นผู้สูงอายุที่มีคุณภาพแนวคิดเกี่ยวกับกิจกรรมพื้นฐานในชีวิตประจำวัน แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับกิจกรรมของผู้สูงอายุ แนวคิดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมและการออกแบบที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุแนวคิดการจัดการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ และแนวคิดเกี่ยวกับการประเมินอาคารหลังการใช้งาน โดยได้ทำการสำรวจและเก็บสภาพสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางโดยใช้การประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน เพื่อหาข้อบกพร่องของพื้นที่ที่ไม่สอดคล้องกับมาตรฐานการออกแบบที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ และข้อดีจากการออกแบบของแต่ละโครงการ โดยการสัมภาษณ์เจ้าของโครงการทั้ง 2 โครงการ รวมถึงแจกแบบสอบถามให้กับผู้สูงอายุที่พักอาศัยอยู่ในโครงการทั้ง 2 โครงการ จำนวน 50 คน ซึ่งมีประเด็นคำถามเกี่ยวกับความพึงพอใจในการใช้อาคาร ปัญหาการใช้งานอาคาร ความต้องการทำกิจกรรมในโครงการและความถี่ในการทำกิจกรรมของผู้สูงอายุ และกลุ่มผู้ที่ใกล้เข้าสู่วัยสูงอายุที่สนใจในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ โดยสามารถสรุปผลการวิจัยเป็น 2 ส่วนดังต่อไปนี้

#### ส่วนที่ 1 บทสรุปผลที่ได้จากการศึกษา

1. การประเมินผลประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน (POE) โครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ประกอบไปด้วย
  - 1.1 สาธารณูปโภคและความปลอดภัย
  - 1.2 ขนาดพื้นที่ใช้สอยสอดคล้องกับการใช้งาน
  - 1.3 ความพึงพอใจของการใช้ประโยชน์อาคารและพื้นที่โครงการ
  - 1.4 สรุปการประเมินผลประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน
2. การประเมินผลรูปแบบการบริหารจัดการโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

## ส่วนที่ 2 ข้อเสนอแนะ

1. ข้อเสนอแนะทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ
2. ข้อเสนอแนะด้านการบริหารจัดการโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

### 5.1 สรุปผลที่ได้จากการศึกษา

จากการศึกษารวบรวมข้อมูลประกอบไปด้วย การสำรวจและประเมินสภาพแวดล้อมทางกายภาพห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางของโครงการบ้านปัยยิกาและวิลล่ามีสุข รวมถึงข้อมูลด้านเศรษฐกิจ สังคม ปัญหาการใช้พื้นที่ ความพึงพอใจและความถี่ในการทำกิจกรรมของผู้สูงอายุในโครงการบ้านปัยยิกาและวิลล่ามีสุข ผู้วิจัยได้นำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ผลเพื่อสรุปถึงการประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งานในโครงการในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

#### 5.1.1 การประเมินผลประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน (POE) โครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

จากการประเมินผลประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งานของโครงการบ้านปัยยิกาและโครงการวิลล่ามีสุข ประกอบไปด้วยปัจจัยในการศึกษาทั้งหมด 3 ด้าน คือ ปัจจัยด้านสาธารณสุขโรคและความปลอดภัย ปัจจัยด้านขนาดพื้นที่ใช้สอยคล้องคล้องกับการใช้งานและความพึงพอใจจากการใช้ประโยชน์อาคารและพื้นที่โครงการ ด้วยการสำรวจข้อบกพร่องของทั้ง 2 โครงการ และการสอบถามความพึงพอใจในการใช้ประโยชน์อาคารของผู้สูงอายุในโครงการ

##### 5.1.1.1 สาธารณูปโภคและความปลอดภัย

ในการประเมินอาคารด้วยสาธารณสุขโรคและความปลอดภัยพบว่าทั้ง 2 โครงการมีจุดบกพร่องที่คล้ายกันคือปัญหาทางเข้าอาคารและการติดตั้งอุปกรณ์ราวจับในบริเวณสำคัญอย่างทางลาดอาคารและบันไดและพื้นที่ต่างระดับที่ไม่เหมาะกับการเดินของผู้สูงอายุ ส่วนในโครงการวิลล่ามีสุขพบว่าการเลือกใช้วัสดุปูพื้นทางเดินและพื้นที่ห้องพักยังไม่เหมาะสมเพราะพื้นลื่นเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุลื่นล้มได้ง่ายซึ่งก็สอดคล้องกับความคิดเห็นของผู้สูงอายุในโครงการว่าพื้นที่ส่วนกลาง ห้องพักและระเบียงมีปัญหาพื้นลื่นและอุปกรณ์ราวจับไม่เหมาะสมแต่ในภาพรวมของความพึงพอใจด้านสาธารณสุขโรคและความปลอดภัยผู้สูงอายุทั้ง 2 โครงการมีความพึงพอใจอยู่ในระดับมากแต่ผู้สูงอายุทั้ง 2 โครงการก็มีความพึงพอใจมากที่อยากจะใช้ทุกพื้นที่ในโครงการอย่างปลอดภัยทั้งพื้นที่ในห้องพักและพื้นที่นอกห้องพักเช่นเดียวกันโดยที่ปัจจัยเรื่องเพศและสถานะของผู้สูงอายุไม่มีความพันธ์

กับความพึงพอใจที่จะใช้พื้นที่อย่างปลอดภัยนั้นหมายถึงว่าผู้สูงอายุทุกคนพึงพอใจที่จะใช้ทุกพื้นที่ในโครงการอย่างปลอดภัยซึ่งปัญหาหลักเหล่านี้จำเป็นต้องปรับปรุงเพื่อให้การใช้งานและทำกิจกรรมประจำวันของผู้สูงอายุดำเนินไปอย่างปลอดภัยตามศักยภาพร่างกายที่ถดถอยลงไปเรื่อยๆ

#### 5.1.1.2 ขนาดพื้นที่ใช้สอยสอดคล้องกับการใช้งาน

จากการประเมินพื้นที่ใช้สอยของทั้ง 2 โครงการ พบพื้นที่ที่เป็นปัญหาเหมือนกันคือ พื้นที่เตรียมอาหารในห้องพัก (เคาน์เตอร์เตรียมอาหาร) ด้วยความที่เป็นพื้นที่เตรียมอาหารในห้องพัก จึงจำเป็นต้องมีที่จัดเก็บอุปกรณ์งานข้ามในเป็นระเบียบ คือ ใช้พื้นที่ได้อย่างงานเป็นผู้เก็บอุปกรณ์เครื่องครัว ไม่ได้คำนึงถึงการใช้งานจริงของผู้สูงอายุ และผู้สูงอายุที่ใช้รถเข็นในเรื่องของระดับความสูงของการใช้เคาน์เตอร์อ่างล้างจานและพื้นที่ใต้เคาน์เตอร์ เพราะผู้สูงอายุทั้ง 2 โครงการมีความพึงพอใจมากที่จะช่วยเหลือตัวเอง เช่น การเตรียมอาหารเอง โดยเฉพาะเพศชายในโครงการปัยยิกาและผู้สูงอายุก็ยังพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้านอย่างการรับประทานอาหารและเล่นเกมส์ซึ่งภายในโครงการวิลลามีสุขยังขาดพื้นที่ทานอาหารร่วมกันในโครงการ และมีห้องอเนกประสงค์ที่ไม่มีผู้เข้าไปใช้งานเพราะห้องอเนกประสงค์ไปตั้งอยู่บนชั้น 3 ทำให้ผู้ที่สามารถเข้าไปใช้งานได้ง่ายที่สุดคือผู้ที่พักอาศัยบนชั้น 3 เท่านั้นและด้วยความที่รูปแบบทางเดินของโครงการวิลลามีสุขเป็นอาคารทางเดินเดี่ยวที่ค่อนข้างจะมีความเป็นส่วนตัวสูง และผนังฝั่งทางเดินก็ยังเป็นผนังทึบที่จะเห็นด้านในได้จากประตูกระจกที่ใช้เป็นทางเข้าออกห้องได้ทางเดียว ซึ่งขัดกับหลักการในการจัดพื้นที่กิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุ คือ ควรจะเข้าถึงได้ง่ายและควรมองเห็นได้ง่าย เพื่อกระตุ้นการอยากทำกิจกรรมของผู้สูงอายุ นอกจากนี้เรื่องของที่ตั้งที่ไม่เหมาะสมแล้วขนาดของพื้นที่อเนกประสงค์ก็ยังไม่เหมาะสมเช่นกันเพราะมีขนาดใหญ่เกินไปจนไม่สอดคล้องกับจำนวนผู้ที่เข้ามาใช้งานเพราะเมื่อเปรียบเทียบขนาดของห้องอเนกประสงค์ของโครงการวิลลามีสุขกับโครงการปัยยิกาแล้วจะเห็นว่าห้องอเนกประสงค์ของโครงการบ้านปัยยิกามีขนาดพื้นที่ใช้สอยเพียงประมาณ 4 ตารางเมตร แต่มีผู้สูงอายุเข้าไปใช้งานเป็นประจำจากการส่วนห้องอเนกประสงค์ของวิลลามีสุข มีขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ 70 ตารางเมตร ซึ่งถือว่าเป็นห้องใหญ่มาก แต่ไม่มีผู้ใช้งานเช่นเดียวกับห้องออกกำลังกายของโครงการวิลลามีสุขที่มีเครื่องออกกำลังกาย 4 ชิ้นแต่ความถี่ในการออกกำลังกายต่อสัปดาห์ของผู้สูงอายุวิลลามีสุข มีมากกว่าโครงการบ้านปัยยิกา และจากความพึงพอใจด้านขนาดพื้นที่ส่วนกลางมีความเหมาะสมอยู่ในระดับพึงพอใจมากอยู่แล้วแต่ขนาดพื้นที่ใช้สอยของห้องออกกำลังกายที่เป็นพื้นที่โล่งยังเหลือเยอะจึงควรลดขนาดพื้นที่ออกกำลังกาย เพื่อเพิ่มพื้นที่กิจกรรมนันทนาการด้านอื่นเพื่อให้โครงการมีพื้นที่กิจกรรมที่หลากหลายเช่นเดียวกับความพึงพอใจมากที่จะทำกิจกรรมด้วยตัวเอง อย่างการเตรียมอาหารของผู้สูงอายุโครงการบ้านปัยยิกา แต่ติดปัญหาที่ว่าห้องอาคารในโครงการปัยยิกานั้นเคาน์เตอร์เตรียมอาหารได้ได้ออกมาเพื่อให้ผู้สูงอายุได้เตรียมอาหารด้วยตัวเอง เห็นได้จากความสูง

ของเคาน์เตอร์กับการไม่มีพื้นที่ใต้เคาน์เตอร์ที่ไม่เอื้อต่อการใช้งานของผู้สูงอายุการปรับพื้นที่ให้เหมาะสมกับการทำกิจกรรมด้วยตัวเองของผู้สูงอายุนั้น เพื่อส่งเสริมให้ผู้สูงอายุที่มีความถนัดในการทำกิจกรรมในห้องพักอย่างการนอนกลางวัน ดูโทรทัศน์และฟังเพลงฟังเป็นกิจกรรมที่ส่งผลเสียในระยะยาวต่อผู้สูงอายุทำให้สภาพร่างกายของผู้สูงอายุเสื่อมถอยลงเร็วขึ้น ฉะนั้นการกระตุ้นให้ผู้สูงอายุมีความสนใจและอยากออกมาทำกิจกรรมในพื้นที่ส่วนกลางมากกว่าการอยู่แต่ในห้องพักด้วยการเพิ่มพื้นที่กิจกรรมให้มีความหลากหลายขึ้นจึงเป็นการส่งเสริมให้ผู้สูงอายุเป็นผู้สูงอายุที่มีคุณภาพสามารถทำกิจกรรมด้วยตัวเองตามศักยภาพทั้งในแง่ของสภาพร่างกายและจิตใจ โดยในการออกแบบพื้นที่กิจกรรมควรมีพื้นที่นั่งพักผ่อนหรือจุดพักเพื่อรวมคนแทรกไปในตำแหน่งต่าง ๆ ของอาคาร และลักษณะการจัดวางที่นั่งควรหันหน้าเข้าหากัน หรือล้อมวงกันจะช่วยส่งเสริมการมีปฏิสัมพันธ์ระหว่างบุคคลได้ดีที่สุด (ไตรรัตน์ จารุทัศน์ และคณะ, 2550; ศศิพัฒน์ ยอดเพชร, 2550)

#### 5.1.1.3 ความพึงพอใจจากการใช้ประโยชน์อาคารและพื้นที่โครงการ

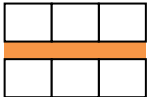

ในภาพรวมของความพึงพอใจต่อการใช้อาคารและพื้นที่ของผู้สูงอายุทั้ง 2 โครงการอยู่ในระดับความพึงพอใจมาก พบว่า ผู้สูงอายุโครงการปิยนิภามีความพึงพอใจมากเรื่องความคุ้นเคยกับผู้พักอาศัยในโครงการเป็นอันดับ 1 ส่วนผู้สูงอายุโครงการวิลล่ามีสุข มีความพึงพอใจมากที่สุด ในเรื่องระบบรักษาความปลอดภัยมาเป็นอันดับหนึ่ง และให้เรื่องความคุ้นเคยกับผู้พักอาศัยในโครงการกับเรื่องความยืดหยุ่นในการปรับใช้พื้นที่ส่วนกลาง ในระดับความพึงพอใจปานกลางเป็นอันดับสุดท้าย ซึ่งก็สอดคล้องกับเรื่องของขนาดพื้นที่ใช้สอยในโครงการวิลล่ามีสุข ที่ยังใช้งานได้ไม่เต็มประสิทธิภาพ ดังนั้นในการปรับปรุงพื้นที่เพื่อให้พื้นที่กิจกรรมของโครงการวิลล่ามีสุข มีประสิทธิภาพ โดยใช้หลักการออกแบบสภาพแวดล้อมทางกายภาพให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุ โดยการแบ่งพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางอาจเป็นพื้นที่ภายในห้องหรือพื้นที่นอกอาคาร ให้ผู้สูงอายุได้มีกิจกรรมให้เลือกทำตามความสนใจ โดยพื้นที่ดังกล่าวควรมีแสงแดดส่องทั่วถึงหรือได้รับร่มเงาจากต้นไม้ใหญ่ และสามารถเข้าถึงได้สะดวกและง่ายโดยการเดิน การใช้อุปกรณ์พยุงตัวหรือใช้รถเข็นเข้าไปนั่งได้ ซึ่งสภาพแวดล้อมของพื้นที่กิจกรรมมีผลต่อการสร้างภาวะร่างกาย และจิตใจที่ดีโดยทำให้ผู้สูงอายุรู้สึกผ่อนคลายหรืออยากมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรม (ไตรรัตน์ จารุทัศน์ และคณะ, 2550) รวมถึงการเลือกใช้สีเพื่อสร้างบรรยากาศในแต่ละพื้นที่กิจกรรม เช่น กิจกรรมที่ต้องการกระตุ้นให้ผู้สูงอายุเกิดความสนใจใคร่รู้ควรเลือกใช้สีที่ร้อนอย่างสีส้ม สีเหลือง เพื่อกระตุ้นการทำกิจกรรม หรือกิจกรรมที่ทำให้รู้สึกผ่อนคลาย และเป็นอิสระควรเลือกใช้สีโทนเย็นอย่างสีเขียวหรือสีโทนอ่อนอย่างฟ้าอ่อน (สมาคมสถาปนิกในพระบรมราชูปถัมภ์, 2551)

#### 5.1.1.4 สรุปรูปการประเมินผลประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน

จากการสรุปปัญหาจากการประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งานในด้านต่าง ๆ 3 ด้าน ประกอบไปด้วย ด้านสาธารณูปโภคและความปลอดภัย ด้านขนาดพื้นที่ใช้สอยสอดคล้องกับการใช้งานและด้านความพึงพอใจส่วนบุคคล (การใช้ประโยชน์โครงการและพื้นที่ใช้งาน) ในการประเมินเปรียบเทียบ ข้อดี – ข้อเสียของ 2 โครงการ ได้จัดหมวดหมู่เป็นเรื่องของ ที่ตั้ง ทางเข้าอาคาร ทางเดินในอาคาร ทางลาด บันได ลิฟต์ แสง วัสดุปูพื้น อุปกรณ์ราวจับ ประตู่ พื้นที่ห้องพัก และพื้นที่ส่วนกลาง โดยสามารถสรุปได้ดังแสดงรายละเอียดดังนี้

### ตารางที่ 5.1

ผลสรุปเปรียบเทียบข้อดีข้อเสียโครงการปิยภิกขาและโครงการวิลล่ามีสุข

หมวด	ข้อดี		ข้อเสีย	
	ปิยภิกขา	วิลล่ามีสุข	ปิยภิกขา	วิลล่ามีสุข
ที่ตั้ง	1. อยู่ใกล้ตลาดไทและ รพ.ธรรมศาสตร์ 2. จากถนนใหญ่ถึง โครงการใช้ระยะทาง ประมาณ 1.5 กม.	1. ใกล้ตลาดรวมโชค และรพ.เทพปัญญา 2. จากถนนใหญ่ถึง โครงการใช้ระยะทางประมาณ 1 กม. ถนนดีตลอดทาง	ถนน ใน ซอย เข้า โครงการเป็นถนน ลูกครึ่งเป็นหลุมเป็น บ่อเป็นบางครั้ง	-
ทางเข้าอาคาร	1. เปลี่ยนระดับพื้นที่ ทาง เข้า กับ ถนน โครงการ 1 ชั้น	1. มีทางลาด	1. เป็นพื้นที่ต่างระดับ สูงต่างกัน 15 ซม. 2. ไม่มีทางลาด	1. มีบันได 8 ชั้น ก่อนเข้าโถงต้อนรับ
ทางเดินในอาคาร	1. ทางเดินกว้าง 1.90 ม. เกินจากที่มาตรฐาน กำหนด 2. เป็นทางเดินกลาง อาคาร ขนาด กับ ห้องพักสองฝั่งตลอด ทาง 	1. ทางเดินกว้าง 1.50 ม. ตามเกณฑ์ กำหนด 2. เป็นทางเดินแบบ Single corridor ทางเดินหน้าห้องที่มี ห้องฝั่งเดียว เปิดรับ วิวด้านนอก และ ระบายอากาศได้ดี 	-	1. พื้นลื่น (คอนกรีต ขัดมัน) 2. ผนสาดเข้าทางเดิน ได้ง่าย



## ตารางที่ 5.1 (ต่อ)

## ผลสรุปเปรียบเทียบข้อดีข้อเสียโครงการปิยิกาและโครงการวิลล่ามีสุข

หมวด	ข้อดี		ข้อเสีย	
	ปิยิกา	วิลล่ามีสุข	ปิยิกา	วิลล่ามีสุข
ทางลาด	มีราวจับตลอดทางลาด (ทางเดินหน้าห้องพัก)	พื้นทางลาดเซาะร่องทุก ๆ 15 ซม. ลดแรงเสียดทานตอนขึ้นลง	-	ไม่มีราวจับระหว่างทางลาด
บันได/ทางหนีไฟ	1. เป็นบันไดที่อยู่นอกอาคารเปิดโล่งมองเห็นได้จากทุกชั้น 2. มีบันไดทั้งหมด 5 จุด	1. บันไดทุกตัวเปิดโล่งมองเห็นได้จากทุกชั้น 2. มีบันไดทั้งหมด 3 จุดอยู่ในอาคาร 1 จุด และนอกอาคาร 2 จุด	1. ลูกตั้งบันไดสูง 16 ซม. สูงเกินมาตรฐานกำหนด (<15 ซม.)	1. บันไดวนในอาคาร ไม่มีราวจับและขอบบันไดสูง 1.00 ม. ทำให้จับไม่ถนัด
ลิฟต์	ประตูลิฟต์กว้าง 1 ม. ปุ่มกดเรียกลิฟต์สูงจากพื้น 1.10 ม. และมีโทรศัพท์ฉุกเฉินอยู่หน้าลิฟต์	ประตูลิฟต์กว้าง 1 ม. ปุ่มกดเรียกลิฟต์สูงจากพื้น 0.90 ม. และมีโทรศัพท์ฉุกเฉินอยู่หน้าลิฟต์	-	-
แสง	ช่วงกลางวันอาคารใช้แสงจากธรรมชาติไม่จำเป็นต้องเปิดไฟในตอนกลางวัน ทุกห้องพักได้รับแสงสว่างที่เพียงพอ	อาคารใช้แสงจากธรรมชาติได้ทั้งวันไม่จำเป็นต้องเปิดไฟในตอนกลางวันเช่นกัน	พื้นที่ออกกำลังกาย อาคาร C กลางอาคารจะเป็นจุดที่ได้รับแสงน้อยที่สุด แต่ก็ถือว่ายังเพียงพอต่อการทำกิจกรรม	-
วัสดุปูพื้น	1. พื้นทางเดินส่วนใหญ่ในอาคาร และในห้องพัก ใช้เป็นกระเบื้องดินเผาเซาะร่องด้วยทรายล้าง ไม่มีปัญหาเรื่องพื้นลื่น	1. พื้นทางเดินบางส่วนเป็นกระเบื้องผิวด้านลายนูนขรุขระ 2. พื้นห้องนอนเป็นพื้นไม้	1. พื้นปูห้องน้ำในห้องพัก เป็นกระเบื้องผิวด้านเนื้อเรียบที่เสี่ยงต่อการลื่นล้มในห้องน้ำมาก	1. พื้นทางเดินพื้นที่ส่วนกลางส่วนใหญ่, พื้นห้องออกกำลังกายเป็นพื้นคอนกรีตขัดมันผิวเรียบ 2. ห้องพัก, ห้อง

## ตารางที่ 5.1 (ต่อ)

## ผลสรุปเปรียบเทียบข้อดีข้อเสียโครงการปัยยิกาและโครงการวิลล่ามีสุข

หมวด	ข้อดี		ข้อเสีย	
	ปัยยิกา	วิลล่ามีสุข	ปัยยิกา	วิลล่ามีสุข
	2. พื้นห้องนอนเป็นพื้นไม้			อเนกประสงค์ เป็นกระเบื้องแกรนิตโต้ผิวมัน
ประตู	1. ประตูห้องพักกว้าง 1.00 ม. ที่จับประตูเป็นก้านแบบกด 2. ประตูระเบียงห้องพักเป็นประตูบานเลื่อนกระจกกว้างบานละ 0.90 ม. 3. ประตูห้องอเนกประสงค์เป็นประตูกระจกบานผลึกกว้าง 1.00 ม.	1. ประตูห้องพักชั้นแรก และ ประตูระเบียงเป็นประตูกระจกบานเลื่อนบานกว้าง 1.00 ม. 2. ประตูเข้าห้องพักเป็นประตูบานเปิดมีระบบมอเตอร์สามารถเปิดจากข้างนอกยามฉุกเฉินได้ 3. ประตูห้องน้ำเป็นประตูบานเลื่อนกว้าง 1.10 ม. 4. ประตูห้องออกกำลังกายเป็นประตูกระจกบานผลึกสองบานกว้างบานละ 0.80 ม.	1. ประตูห้องน้ำเป็นบานผลึกกว้าง 0.80 ม. เล็กกว่ามาตรฐานประตูผู้สูงอายุ และที่เป็นประตูเป็นลูกบิดหัวกลม 2. ประตูห้องนอนเป็นประตูไม้บานผลึกเข้าห้อง และเป็นลูกบิดประตูหัวกลม	
ห้องพัก ห้องนอน ห้องนั่งเล่น ห้องน้ำ ที่เตรียมอาหาร ระเบียง	1. ระดับพื้นห้องนอนกับห้องนั่งเล่นที่เตรียมอาหาร และระเบียงเรียบเสมอกันดีไม่มีระดับ 2. พื้นทีในห้องพักแยกกันเป็นสัดส่วนทั้งพื้นที่นั่งเล่นห้องนอน	1. พื้นทีในห้องพักทุกส่วนอยู่ในระดับเดียวกันไม่มีระดับ 2. พื้นห้องน้ำในห้องพักมีระดับต่ำกว่าพื้นนอกห้องน้ำ แต่มีทางลาดเป็นตัวเชื่อมทำให้ไม่เป็น	1. ระดับพื้นในห้องน้ำกับพื้นที่นอกห้องน้ำเป็นพื้นที่ต่างระดับกัน 5 ซม. และส่วนอาบน้ำกับส่วนโถสุขภัณฑ์ก็อยู่ในระดับที่ต่างกัน 5 ซม. เช่นกัน	1. ที่เตรียมอาหารเป็นเฟอร์นิเจอร์ Build in ไม่มีพื้นที่ใต้เคาท์เตอร์อ่างล้างจาน และเตาอุ่นอาหารไว้สำหรับผู้ใช้รถเข็นในการทำกิจกรรมด้วยตัวเอง

## ตารางที่ 5.1

ผลสรุปเปรียบเทียบข้อดีข้อเสียโครงการปิยิกาและโครงการวิลล่ามีสุข (ต่อ)

หมวด	ข้อดี		ข้อเสีย	
	ปิยิกา	วิลล่ามีสุข	ปิยิกา	วิลล่ามีสุข
	<p>ห้องน้ำและที่เตรียมอาหาร</p> 	<p>ปัญหากับผู้สูงอายุที่ใช้รถเข็น</p> 	<p>ไม่เหมาะสำหรับผู้ใช้เก้าอี้รถเข็น</p> <p>2. ที่เตรียมอาหารเป็นเคาท์เตอร์อ่างล้างจานที่ไม่มีพื้นที่ด้านใต้ไว้รองรับการใช้งานของคนนั่งรถเข็น และสูงจากพื้น 0.90 ซม.</p> <p>3. ทางลงระเบียงห้องพักเป็นบันได 2 ชั้น แต่ระยะความสูงของบันไดขั้นสุดท้ายถึงพื้นสูงต่างกันถึง 25 ซม. ทำให้การลงมาใช้งานสวนหลังห้องพักไม่ค่อยเป็นที่นิยม เพราะเดินลงยากไม่มีราวจับ</p>	<p>2. ระเบียงห้องพักเป็นบันได 2 ชั้นเพื่อลงไปสวนมีระยะความสูงของบันไดขั้นสุดท้ายถึงพื้นหญ้าสูงต่างกันถึง 32 ซม. ซึ่งถือว่าชันมาก และไม่มีการจับหรือที่ช่วยพยุงตอนขึ้น - ลง</p>
พื้นที่กิจกรรมพื้นที่ออกกำลังกาย, ห้องอเนกประสงค์สวนพักผ่อน	<p>1. พื้นที่กิจกรรมทั้งหมดอยู่ในชั้น 1 ด้วยกันทั้งหมด</p> <p>2. พื้นที่ออกกำลังกายและทำกายภาพอยู่ในบริเวณเดียวกันทำให้ผู้ใช้งานมีปฏิสัมพันธ์กันมากขึ้นเพราะทุกพื้นที่มองเห็นกันหมด</p> <p>3. ห้องอเนกประสงค์</p>	<p>1. สวนพักผ่อนภายในอาคารเป็นพื้นที่เปิดโล่ง (สวนแนวตั้ง) ตั้งแต่ชั้น 3 ถึง ชั้น 1 ให้ความรู้สึกโปร่งโล่ง แต่ไม่โดนแดด มีหลายมุมพื้นที่เดินเรียบเสมอกันดีเดินง่าย</p>	<p>1. ในสวนพักผ่อนมีมุมนั่งเล่นที่หลากหลายแต่ด้วยทางเข้าถึงที่เป็นพื้นหญ้า และวางที่นั่งด้วยหินกบเป็นช่อง ๆ ทำให้ผู้สูงอายุใช้งานลำบากในการเดินเพราะกลัวสะดุด</p>	<p>1. พื้นที่กิจกรรมของโครงการอยู่คนละชั้นกัน คือ ห้องออกกำลังกายอยู่ชั้น 1 สวนพักผ่อนอยู่ชั้น 1 แต่ห้องอเนกประสงค์อยู่ชั้น 3 ทำให้ผู้ใช้ไม่นิยมขึ้นไปใช้ เพราะเนื่องจากชั้น 3 เป็น</p>

## ตารางที่ 5.1 (ต่อ)

ผลสรุปเปรียบเทียบข้อดีข้อเสียโครงการปัยยิกาและโครงการวิลล่ามีสุข

หมวด	ข้อดี		ข้อเสีย	
	ปัยยิกา	วิลล่ามีสุข	ปัยยิกา	วิลล่ามีสุข
	เป็นห้องขนาดเล็กแต่เหมาะสมกับการใช้งานเพราะผู้ใช้เป็นกลุ่มเล็กไม่จำเป็นต้องใช้ห้องใหญ่ 4. พื้นที่พักผ่อนในอาคารมีหลายมุมและเก้าอี้ที่นั่งในแต่ละมุมก็จะแตกต่างกันไปเพื่อเปลี่ยนบรรยากาศและให้ผู้ใช้รู้สึกไม่จำเจ		ล้มนในโครงการทำทางเดินไว้รอบสวนแต่ไม่มีทางเดินสะดวกที่จะเข้าถึงที่นั่งพักผ่อนได้สะดวก	ชั้นบนสุด และทำให้รู้สึกว่าเป็นชั้นที่มีความเป็นส่วนตัวสูงและต้องผ่านห้องพักอื่น ๆ ก่อนจะถึงห้องอเนกประสงค์ 2. ห้องอเนกประสงค์ ใหญ่เกินไปไม่สอดคล้องกับจำนวนคนใช้งาน 3. ห้องออกกำลังกายเหลือพื้นที่ไม่ได้ใช้งานเกือบครึ่งห้อง

### 5.1.2 การประเมินผลรูปแบบการบริหารจัดการโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

#### 1) บทสรุปด้านคุณลักษณะของผู้อยู่อาศัยต่อการเข้าร่วมกิจกรรมในโครงการ

เมื่อดูจากข้อมูลเศรษฐกิจและสังคมของผู้สูงอายุพบว่าผู้สูงอายุโครงการบ้านปัยยิกามีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนอยู่ที่ 30,000 – 40,000 บาท ซึ่งมีรายได้น้อยกว่าผู้สูงอายุในโครงการวิลล่ามีสุข ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนประมาณ 70,000 – 80,000 บาท และมีความต้องการด้านสังคมอย่างการมีมิตรสหายพูดคุยช่วยเหลือซึ่งกันและกัน การต้องการร่วมกิจกรรมและทำประโยชน์กับมูลนิธิ ความต้องการมีพื้นที่กิจกรรมส่วนกลางและความต้องการเข้าร่วมกิจกรรมกับเพื่อนบ้านในอาคารเดียวกันน้อยกว่าโครงการปัยยิกา แต่กลับพึงพอใจที่จะมีห้องสำหรับกิจกรรม เพื่อความบันเทิงอย่าง ร้องคาราโอเกะและเต้นลีลาศมากกว่าผู้สูงอายุโครงการปัยยิกา สามารถสรุปได้ว่าผู้สูงอายุโครงการปัยยิกามีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนน้อยกว่าผู้สูงอายุโครงการวิลล่ามีสุข แต่มีความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมกับเพื่อนบ้านมากกว่า ซึ่งในความพึงพอใจนี้ไม่มีความสัมพันธ์ต่อเรื่องของเพศ และสถานะภาพของผู้สูงอายุ คือ ผู้สูงอายุทุกคนล้วนพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้าน ดังนั้นใน

การปรับปรุงพื้นที่กิจกรรมจึงควรคำนึงถึงการใช้งานในภาพรวมมากกว่าการการออกแบบให้เหมาะกับ ผู้สูงอายุเพียงกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งเท่านั้น ซึ่งเรื่องหลักที่ผู้สูงอายุให้ความสำคัญมากที่สุด คือ เรื่องการใช้ ทุกพื้นที่อย่างปลอดภัย

## 2) บทสรุปด้านการบริหารจัดการโครงการ

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารโครงการและข้อมูลจากผู้สูงอายุที่พักอาศัยทั้ง 2 โครงการ สามารถสรุปได้ว่า ทั้ง 2 โครงการมีแนวคิดที่ต้องการให้ผู้สูงอายุในโครงการออกมาทำกิจกรรมในช่วง กลางวันนอกห้องพักไม่ยอมให้ผู้สูงอายุใช้เวลาส่วนใหญ่อยู่แต่ในห้องพัก จึงจัดเตรียมพื้นที่ส่วนกลาง อย่างห้องอเนกประสงค์ ห้องออกกำลังกาย ห้องอาหารและที่นั่งพักผ่อนตามมุมต่าง ๆ ภายในอาคาร รวมถึงในช่วงเทศกาลหรือวันสำคัญต่าง ๆ อย่างวันปีใหม่ วันวาเลนไทน์ วันสงกรานต์ วันแม่ วันพ่อ และวันคริสตมาสก็มีพยายามจัดกิจกรรมให้ผู้สูงอายุภายในโครงการได้มาทำกิจกรรมร่วมกัน เพื่อให้ ผู้สูงอายุรู้สึกว่ามีคุณค่าและเพื่อให้ผู้สูงอายุได้มีปฏิสัมพันธ์กัน และชักชวนกันออกมาทำกิจกรรมใน ครั้งต่อ ๆ ไปทั้งการทำกิจกรรมกับโครงการและการทำกิจกรรมร่วมกันเองภายในโครงการแต่จากการ วิเคราะห์ข้อมูลที่ได้ศึกษา พบว่า การจัดกิจกรรมภายในโครงการบ้านปัยยิกาผู้สูงอายุในโครงการมี ความสนใจ และตอบรับการทำกิจกรรมร่วมกับโครงการมากกว่าผู้สูงอายุในโครงการวิลล่ามีสุข ซึ่ง อาจเป็นเพราะ ลักษณะการจัดวางตำแหน่งของพื้นที่กิจกรรมในโครงการบ้านปัยยิกาที่จัดวางพื้นที่ กิจกรรมไว้ที่ชั้นล่างของโครงการทั้งหมด และเป็นพื้นที่เปิดโล่งที่เข้าถึงจากห้องพัก และมองเห็นการ ทำกิจกรรมได้ง่ายกว่าของโครงการวิลล่ามีสุขที่มีการจัดวางพื้นที่กิจกรรมค่อนข้างกระจายตัว อย่าง การมีห้องอเนกประสงค์อยู่ที่ชั้นบนสุดของอาคารทำให้ไม่มีผู้สูงอายุขึ้นไปใช้งาน และการจัดกิจกรรม ของโครงการวิลล่ามีสุขที่มีแนวคิดเน้นให้ผู้สูงอายุออกมาทำกิจกรรมนอกห้องพัก แต่ด้วยพื้นที่ กิจกรรมที่โครงการจัดไว้ไม่ได้สอดคล้องกับความต้องการที่หลากหลายของผู้สูงอายุมากเท่าที่ควร จึงทำให้ผู้สูงอายุที่ไม่สนใจกิจกรรมที่โครงการจัดเตรียมไว้ให้ จึงจะใช้เวลาส่วนใหญ่ทำกิจกรรมอยู่ใน ห้องพัก โดยสามารถสรุปได้ว่า โครงการบ้านปัยยิกามีพื้นที่และการจัดกิจกรรมที่หลากหลายกว่า โครงการวิลล่ามีสุข แต่กิจกรรมที่ทั้ง 2 โครงการจัดเตรียมไว้ก็ยังมีกิจกรรมที่ทำให้ผู้สูงอายุมีส่วน ร่วมกันจริง ๆ จึงควรมีการปรับปรุงด้านการจัดกิจกรรมที่ให้ผู้สูงอายุได้มีปฏิสัมพันธ์กัน การจัด กิจกรรมนั้นหนทางการและการเรียนรู้ และดึงความสามารถที่ผู้สูงอายุมีออกมาใช้ทำกิจกรรมร่วมกัน ซึ่ง ก็สอดคล้องกับกรณีศึกษาศูนย์กิจกรรมชุมชนสำหรับผู้สูงอายุที่มีกิจกรรมหลากหลายให้ผู้สูงอายุเลือก เข้าร่วมในแต่ละวัน ตามความสนใจของแต่ละบุคคล ซึ่งก็จะทำให้ผู้สูงอายุมีกลุ่มเพื่อนที่สนใจใน กิจกรรมที่คล้ายกัน และจะชวนกันมาทำกิจกรรมภายในศูนย์ทุกวันในช่วงกลางวัน โดยในบางวันจะมี นักศึกษาอาสาสมัครเข้ามาร่วมทำกิจกรรมให้ความรู้กับผู้สูงอายุ ก็ถือเป็นการเปลี่ยนบรรยากาศของ ผู้สูงอายุที่จะได้เจอกับคนในรุ่นอื่น ๆ ได้แลกเปลี่ยนความรู้กัน ถือเป็นการทำให้ผู้สูงอายุรู้สึกมีคุณค่า

## 5.2 ข้อเสนอแนะ

### 5.2.1 ข้อเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

จากสำรวจและวิเคราะห์ประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน (POE) จากปัจจัยทั้ง 3 ด้าน ประกอบด้วยปัจจัยด้านสาธารณสุขและความปลอดภัย ปัจจัยด้านขนาดพื้นที่ใช้สอย สอดคล้องกับการใช้งานและปัจจัยด้านความพึงพอใจส่วนบุคคล (การใช้ประโยชน์โครงการและพื้นที่ใช้งาน) และจากการทบทวนวรรณกรรมของกรณีศึกษาของโครงการผู้สูงอายุ ผู้วิจัยจึงสามารถสรุปปัญหาแนวทางการแก้ไข โดยแบ่งออกเป็นปัญหาร่วมของทั้ง 2 โครงการ และปัญหาเฉพาะโครงการ ดังนี้

- 1) บันได (ปัยยิกา/วิลล่ามีสุข)
- 2) บันไดหลังระเบียงห้องพัก (ปัยยิกา/วิลล่ามีสุข)
- 3) เคาน์เตอร์เตรียมอาหารในห้องพัก (ปัยยิกา/วิลล่ามีสุข)
- 4) สระว่ายน้ำ (ปัยยิกา/วิลล่ามีสุข)
- 5) ทางเข้าอาคาร (ปัยยิกา)
- 6) ห้องน้ำ (ปัยยิกา)
- 7) ห้องอาหาร (ปัยยิกา)
- 8) ทางเข้าอาคาร (วิลล่ามีสุข)
- 9) ทางเดินในอาคาร (วิลล่ามีสุข)
- 10) ห้องอเนกประสงค์ (วิลล่ามีสุข)
- 11) ห้องออกกำลังกาย (วิลล่ามีสุข)

ดังสามารถสรุปปัญหาและข้อเสนอแนะในการแก้ปัญหาดังกล่าวได้ดังนี้

#### 5.2.1.1 แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ที่มีปัญหาร่วมกัน

พื้นที่ที่มีปัญหาร่วมกันทั้ง 2 โครงการได้แก่ บันได บันไดระบียงหลังห้องพัก เคาน์เตอร์เตรียมอาหาร และสระว่ายน้ำ โดยรายละเอียดของสภาพปัญหาและแนวทางการปรับปรุงมีดังนี้

## ตารางที่ 5.2

ผลสรุปพื้นที่ที่เกิดปัญหาร่วมกันทั้ง 2 โครงการ สภาพปัญหาและแนวทางการปรับปรุงพื้นที่

ปัญหา/พื้นที่กิจกรรมที่มีปัญหา	สภาพปัญหา	แนวทางการปรับปรุง
1) บันได	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บันไดโครงการปียิกามีราวจับเพียงด้านเดียว</li> <li>- ขอบบันไดโครงการวิลล่ามีสุขสูงจากพื้น 1.05 ม. ใช้งานได้ไม่เหมาะสมและสูงเกินมาตรฐานราวจับที่ควรสูงไม่เกิน 0.90 ม.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งราวจับบันไดที่สูงจากพื้นไม่เกิน 0.90 ซม. และยื่นออกมาจากขอบผนังบันได 0.10 ม. เพื่อให้ใช้งานได้สะดวก</li> <li>- สำหรับโครงการปียิกาเลือกใช้ราวจับไม้เพื่อความกลมกลืนให้เหมือนกันราวจับบันไดเดิม</li> <li>- โครงการวิลล่ามีสุขเลือกใช้เป็นราวจับแอสตันเลส เส้นผ่านศูนย์กลาง 0.05 ม. เพราะเป็นขนาดที่จับพอดีมือ</li> </ul>
2) บันไดระเบียงหลังห้องพัก	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ความสูงของบันไดขั้นสุดท้ายกับพื้นหญ้า สูงต่างกันมากกว่า 25 ซม. (เกินมาตรฐานความสูงขั้นบันได) ไม่สะดวกต่อการใช้งานของผู้สูงอายุทำให้ผู้สูงอายุลงไปเดินเล่นในสวนเพราะ ชั้นลงบันไดลำบาก</li> <li>- ไม่มีราวจับสำหรับขึ้น - ลง เพื่อให้ผู้สูงอายุรู้สึกปลอดภัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เพิ่มขั้นบันไดจาก 2 ขั้นเป็น 3 ขั้นและปรับระดับความสูงของลูกตั้งใหม่ โดยเลือกปรับเป็นบันไดก่ออิฐฉาบปูนซึ่งคำนึงถึงการใช้ในระยะเวลายาวและเพื่อให้ผู้สูงอายุรู้สึกมั่นคงและปลอดภัยในการใช้งาน</li> <li>- เพิ่มราวจับบันไดเป็นราวจับแอสตันเลส ทนแดดทนฝนไม่เป็นสนิม และราวจับสูงจากพื้นไม่เกิน 0.90 เมตร</li> </ul>
3) เคาน์เตอร์เตรียมอาหารในห้องพัก	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เคาน์เตอร์เตรียมอาหารในห้องพักไม่ได้คำนึงถึงการใช้งานของผู้สูงอายุที่นั่งรถเข็นเนื่องจากเป็นบานตู้เก็บของ</li> <li>- ผู้ใช้รถเข็นจะใช้งานไม่ถนัดในการเอื้อมตัวเข้าไปล้างจานที่อ่าง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ลดพื้นที่ใต้เคาน์เตอร์อ่างล้างจานโดยการหดบานตู้เข้าไปข้างใน 0.20 ม. เพื่อให้ผู้สูงอายุใช้ที่เข็นรถเข็นเข้าไม่ติดบานตู้ และสามารถล้างภาชนะเองได้ถนัดขึ้นและยังมีพื้นที่ไว้เก็บภาชนะให้เป็นระเบียบเรียบร้อยเหมือนเดิม</li> <li>- เลือกใช้วัสดุแบบเดิมของแต่ละโครงการเนื่องจากวัสดุที่แต่ละโครงการใช้มีความเหมาะสมดีอยู่แล้ว</li> </ul>

ตารางที่ 5.2 (ต่อ)

ผลสรุปพื้นที่ที่เกิดปัญหาร่วมกันทั้ง 2 โครงการ สภาพปัญหาและแนวทางการปรับปรุงพื้นที่

ปัญหา/พื้นที่กิจกรรมที่มีปัญหา	สภาพปัญหา	แนวทางการปรับปรุง
4) สระว่ายน้ำ	- ในแง่ของความถี่การใช้งาน สระว่ายน้ำของโครงการปัยยิกา ไม่เกิดประสิทธิภาพเพราะ โครงการมีกว่าถ้าผู้สูงอายุต้อง ลงสระจะต้องมีคนดูแลลงด้วย ทำให้ไม่มีคนใช้งาน	- เนื่องจากสระว่ายน้ำไม่ได้มีปัญหา ทางด้านกายภาพแต่มีปัญหาที่เพราะไม่มี คนใช้งานพื้นที่ - ควรปรับปรุงในแง่ของการบริหารจัดการ พื้นที่ โดยการที่โครงการอาจเพิ่มกิจกรรม นันทนาการที่เน้นเรื่องสุขภาพอย่างการทำ กายภาพบริหารในสระน้ำเพื่อช่วยยืดเส้น สัปดาห์ละ 1 – 2 ครั้ง โดยหาอาสาสมัคร มาเป็นคนสอนเพื่อกระตุ้นกลุ่มผู้สูงอายุที่ สมรสให้สนใจและอยากทำกิจกรรมกับ เพื่อนบ้านมากขึ้นโดยการที่มีกลุ่มผู้สูงอายุ ที่เป็นโสดเป็นผู้ใช้งานหลัก

### 1) บันได

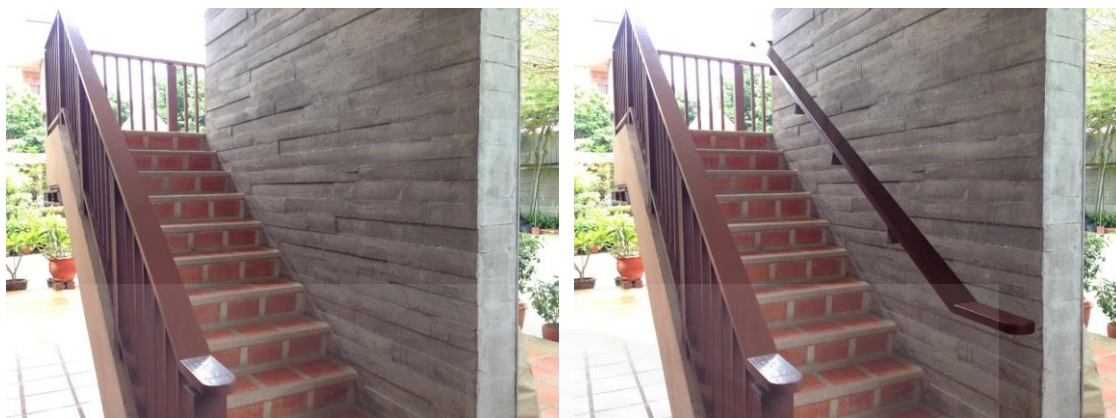
บันไดทั้ง 2 โครงการมีแนวทางในการปรับปรุงดังนี้

1. ติดตั้งราวจับบันไดที่สูงจากพื้นไม่เกิน 0.90 ซม. และยื่นออกมาจากขอบผนัง  
บันได 0.10 ม.เพื่อให้ใช้งานได้สะดวก
2. สำหรับโครงการปัยยิกาเลือกใช้ราวจับไม้เพื่อความกลมกลืนให้เหมือนกันราว  
จับบันไดเดิมโครงการวิลล่ามีสุขเลือกใช้เป็นราวจับแอสตันเลส เส้นผ่านศูนย์กลาง 0.05 ม. เพราะเป็น  
ขนาดที่จับพอดีมือ



ก่อน

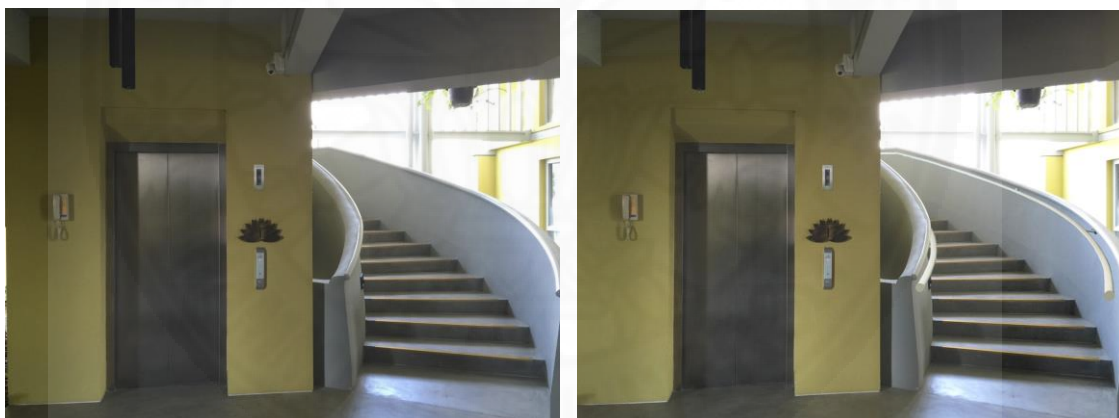
หลัง



ภาพที่ 5.1 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงบันไดโครงการบ้านปัยยิกา. หมายเหตุ: ติดตั้งราวจับด้านผนังเพิ่มให้อยู่ในระดับเดียวกับราวจับเดิม.

ก่อน

หลัง



ภาพที่ 5.2 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงบันไดโครงการวิลล่ามีสุข. หมายเหตุ: ติดตั้งราวจับทั้งสองด้านให้มีระยะความสูงจากพื้นไม่เกิน 0.90 ม.

## 2) บันไดระเบียงหลังห้องพัก

บันไดระเบียงหลังห้องพักทั้ง 2 โครงการมีแนวทางในการปรับปรุงดังนี้

1. เพิ่มชั้นบันไดจาก 2 ชั้นเป็น 3 ชั้น และปรับระดับความสูงของลูกตั้งใหม่ โดยเลือกปรับเป็นบันไดก่ออิฐฉาบปูนซึ่งคำนึงถึงการใช้ในระยะยาวและเพื่อให้ผู้สูงอายุรู้สึกมั่นคงและปลอดภัยในการใช้งาน

2. เพิ่มราวจับบันไดเป็นราวจับแอสตันเลส ทนแดดทนฝนไม่เป็นสนิม และราวจับสูงจากพื้นไม่เกิน 0.90 เมตร เพื่อความปลอดภัยในการใช้งานของผู้สูงอายุ

ก่อน



หลัง



ภาพที่ 5.3 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงบันไดระเบียงหลังห้องพักโครงการบ้านปัยยิกา. หมายเหตุ: เพิ่มชั้นบันไดและปรับความสูงของลูกตั้งและติดตั้งราวจับที่บันได.

ก่อน



หลัง



ภาพที่ 5.4 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงบันไดระเบียงหลังห้องพักโครงการวิลล่ามีสุข. หมายเหตุ: เพิ่มชั้นบันไดและปรับความสูงของลูกตั้งและติดตั้งราวจับที่บันได.

### 3) เคาน์เตอร์เตรียมอาหารในห้องพัก

เคาน์เตอร์เตรียมอาหารในห้องพักทั้ง 2 โครงการมีแนวทางในการปรับปรุงดังนี้



### 5.2.1.2 แนวทางการปรับปรุงพื้นที่โครงการบ้านปัยยิกา

พื้นที่ที่มีปัญหาในโครงการบ้านปัยยิกา ได้แก่ ทางเข้าอาคาร ห้องน้ำและห้องอาหาร โดยรายละเอียดของสภาพปัญหาและแนวทางการปรับปรุงมีดังนี้

ตารางที่ 5.3

ผลสรุปพื้นที่ที่มีปัญหาสภาพปัญหาและแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ในโครงการบ้านปัยยิกา

ปัญหา/พื้นที่กิจกรรมที่มีปัญหา	สภาพปัญหา	แนวทางการปรับปรุง
1) ทางเข้าอาคาร	ทางเข้าอาคารมีระดับต่างกับพื้นถนนในโครงการแต่ลึมหาด้านถึง การขึ้น - ลงของผู้ที่นั่งเก้าอี้รถเข็น นั้นหมายความว่าผู้ใช้เก้าอี้รถเข็นจะไม่สามารถขึ้นลงหรือดำเนินชีวิตเองได้ ต้องพึ่งคนอื่นทุกครั้งที่ขึ้นลงทางเข้าอาคาร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เพิ่มทางลาด (1:12) ที่ทางเข้าอาคาร โดยเลือกใช้พื้นทางลาดเป็นพื้นทรายล้าง เพื่อให้สอดคล้องกับพื้นทางเดิน</li> <li>- ติดตั้งราวจับให้มีระยะสูงจากพื้น 70 ซม. เพื่อความปลอดภัยของผู้สูงอายุใช้งานพื้นที่ตามลำพัง</li> </ul>
2) ห้องน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นห้องน้ำเป็นพื้นต่างระดับภายในและไม่เสมอกับพื้นนอกห้องน้ำไม่เหมาะสมกับการใช้งานของผู้สูงอายุเพราะเสี่ยงต่อการสะดุดล้ม และผู้สูงอายุที่นั่งรถเข็นจะไม่สามารถเข้าห้องน้ำมาทำกิจวัตรประจำวันได้ด้วยตัวเอง</li> <li>- ในห้องน้ำไม่ได้ติดตั้งราวจับและที่นั่งสำหรับอาบน้ำเลยแม้แต่จุดเดียว</li> <li>- พื้นห้อง น้ำเป็นกระเบื้องผิวเรียบที่เมื่อเปียกน้ำแล้วมีโอกาสลื่นสูงมาก</li> <li>- ลูกบิดประตูเป็นลูกบิดหัวกลมซึ่งไม่เหมาะสมตามเกณฑ์การ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปรับพื้นห้องน้ำให้อยู่ระดับเดียวกับพื้นห้องพักโดยที่พื้นในห้องน้ำอยู่ระดับเดียวเสมอกันทั้งห้อง</li> <li>- เปลี่ยนกระเบื้องปูพื้นเป็นกระเบื้องเนื้อด้านผิวหยาบ เพื่อความปลอดภัยไม่สะดุดหกล้มและให้ผู้ใช้รถเข็นสามารถทำกิจวัตรประจำวันได้ด้วยตัวเอง</li> <li>- ติดตั้งอุปกรณ์ราวจับที่ผนังห้องน้ำฝั่งที่ติดกับประตูและข้างโถสุขภัณฑ์ และติดตั้งที่นั่งอาบน้ำสำหรับผู้สูงอายุที่ผนังข้างฝักบัว</li> <li>- เปลี่ยนลูกบิดประตูเป็นแบบก้านกดเพื่อให้สะดวกในการเปิดปิดประตู</li> </ul>

## ตารางที่ 5.3 (ต่อ)

ผลสรุปพื้นที่ที่มีปัญหาสภาพปัญหาและแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ในโครงการบ้านปัยยิกา

ปัญหา/พื้นที่กิจกรรมที่มีปัญหา	สภาพปัญหา	แนวทางการปรับปรุง
	ออกแบบสำหรับผู้สูงอายุ เพราะผู้สูงอายุบางคนอาจไม่มีแรงมากพอที่จะบิดประตู	
3) ห้องอาหาร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่เปิดโอกาสให้ผู้สูงอายุได้มีส่วนร่วมในการเตรียมอาหารด้วยตัวเอง</li> <li>- เคาน์เตอร์เตรียมอาหารที่มีอยู่สูงจากพื้น 1.10 ม.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เพิ่มโต๊ะขาเปลือยสูง 0.70 ม. เสริมเข้าไปในส่วนของที่เตรียมอาหารเดิม สำหรับให้ผู้สูงอายุที่อยากจะทำอาหารเองให้ทำกิจกรรมได้สะดวก รวมถึงผู้สูงอายุที่ใช้เก้าอี้รถเข็นก็สามารถทำกิจกรรมเตรียมอาหารร่วมกับเพื่อนบ้านได้สะดวกเช่นกัน โดยเลือกใช้โต๊ะที่มีความทนทานลดความเสี่ยงจากการเกิดอุบัติเหตุเก้าอี้ล้ม</li> </ul>

### 1) ทางเข้าอาคาร

ทางเข้าอาคารโครงการบ้านปัยยิกา มีแนวทางในการปรับปรุงดังนี้

1. เพิ่มทางลาด (1:12) ที่ทางเข้าอาคารโดยเลือกใช้พื้นทางลาดเป็นพื้นทรายล้าง เพื่อให้สอดคล้องกับพื้นทางเดิน
2. ติดตั้งราวจับให้มีระยะสูงจากพื้น 70 ซม. เพื่อความปลอดภัยของผู้สูงอายุใช้งานพื้นที่ตามลำพัง

ก่อน



หลัง



ภาพที่ 5.7 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงทางเข้าอาคารโครงการบ้านปัยยิกา. หมายเหตุ: เพิ่มทางลาดด้วยพื้นทรายล้างและติดตั้งราวจับบนทางลาด.

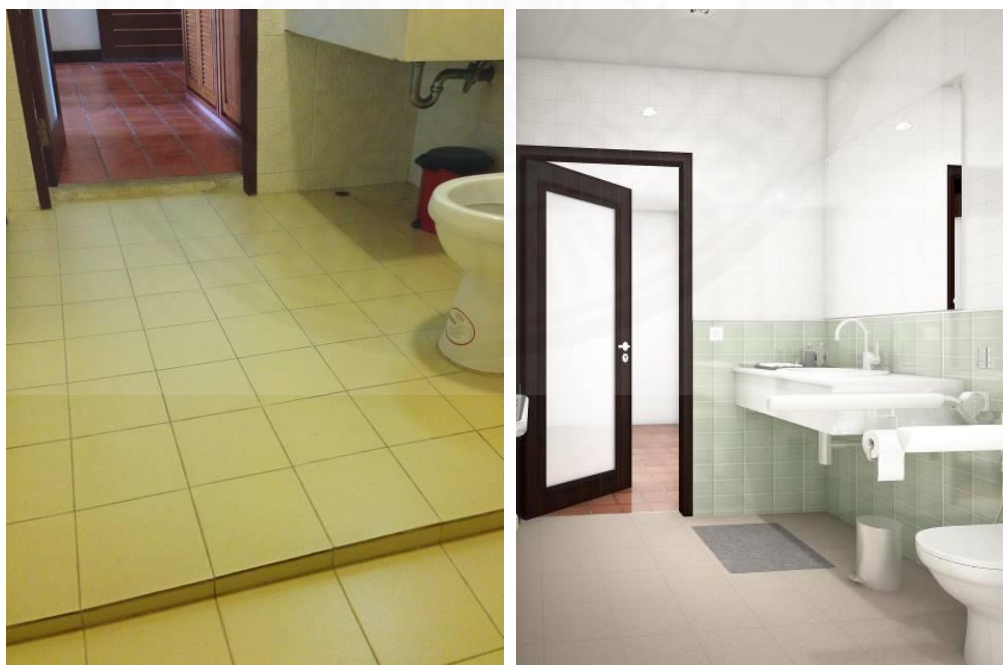
## 2) ห้องน้ำ

ห้องน้ำโครงการบ้านปัยยิกา มีแนวทางในการปรับปรุง ดังนี้

1. ปรับพื้นห้องน้ำให้อยู่ระดับเดียวกับพื้นห้องพักโดยที่พื้นในห้องน้ำอยู่ระดับเดียวเสมอกันทั้งห้อง
2. เปลี่ยนกระเบื้องปูพื้นเป็นกระเบื้องเนื้อด้านผิวหยาบ เพื่อความปลอดภัยไม่ลื่นล้มและให้ผู้ที่ใช้รถเข็นสามารถทำกิจวัตรประจำวันได้ด้วยตัวเอง
3. ติดตั้งอุปกรณ์ราวจับที่ผนังห้องน้ำฝั่งที่ติดกับประตู ข้างโถสุขภัณฑ์ และติดตั้งที่นั่งอาบน้ำสำหรับผู้สูงอายุที่ผนังข้างฝักบัว
4. เปลี่ยนลูกบิดประตูเป็นแบบก้านกดเพื่อให้สะดวกในการเปิดปิดประตู

ก่อน

หลัง



ภาพที่ 5.8 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงระดับพื้นห้องน้ำ, เปลี่ยนกระเบื้องและที่ลูกบิดประตูห้องน้ำโครงการบ้านปัยยิกา.

ก่อน



หลัง



ภาพที่ 5.9 แสดงภาพก่อนและหลังการติดตั้งราวจับข้างโถสุขภัณฑ์, ผนังใกล้ประตูและที่นั่งสำหรับอาบน้ำในห้องน้ำโครงการบ้านปัยยิกา

### 3) ห้องอาหาร

ห้องอาหารในโครงการปัยยิกา มีแนวทางในการปรับปรุงดังนี้

เพิ่มโต๊ะขาเปลือยสูง 0.70 ม. เสริมเข้าไปในส่วนของที่เตรียมอาหารเดิม เพื่อให้ผู้สูงอายุที่อยากจะเตรียมอาหารเองให้ทำกิจกรรมได้สะดวก รวมถึงผู้สูงอายุที่ใช้เก้าอี้รถเข็นก็สามารถทำกิจกรรมเตรียมอาหารร่วมกับเพื่อนบ้านได้สะดวกเช่นกัน โดยเลือกใช้โต๊ะที่มีความทนทานลดความเสี่ยงจากการเกิดอุบัติเหตุเก้าอี้ล้ม

ก่อน



หลัง



ภาพที่ 5.10 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงห้องอาหารโครงการบ้านปัยยิกา. หมายเหตุ: เปลี่ยนเคาน์เตอร์เดิมหนึ่งตัวแทนที่ด้วยโต๊ะที่มีความสูง 0.70 ม. ให้สะดวกต่อการใช้งานของผู้ใช้เก้าอี้รถเข็น.

### 5.2.1.3 แนวทางการปรับปรุงพื้นที่โครงการวิลล่ามีสุข

พื้นที่ที่มีปัญหาในโครงการวิลล่ามีสุข ได้แก่ ทางเข้าอาคาร ทางเดินในอาคาร ห้องอเนกประสงค์และห้องออกกำลังกาย โดยรายละเอียดของสภาพปัญหาและแนวทางการปรับปรุงดังนี้

ตารางที่ 5.4

ผลสรุปพื้นที่ที่มีปัญหาสภาพปัญหาและแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ในโครงการวิลล่ามีสุข

ปัญหา/พื้นที่กิจกรรมที่มีปัญหา	สภาพปัญหา	แนวทางการปรับปรุง
1. ทางเข้าอาคาร	- ทางลาดไม่มีราวจับทั้ง 2 ฝั่ง	- ติดตั้งราวจับทั้ง 2 ฝั่งของทางลาด เนื่องจากทางลาดมีความยาว 2.50 ม. พอดีจึงจำเป็นต้องติดตั้งราวจับเพื่อความปลอดภัยสำหรับผู้สูงอายุ
2. ทางเดินในอาคาร	- ทางเดินภายในอาคารเป็นพื้นคอนกรีตขัดมัน เนื่องจากทางเดินเป็นทางเดินเดี่ยว ในบางช่วงของอาคารหลังคาที่ยื่นไม่สามารถบังฝนได้เต็มที่จึงเกิดปัญหาพื้นลื่นทุกครั้งที่ฝนสาด	- ปรับพื้นทางเดินในอาคารโดยการติดแถบกันลื่นทุก ๆ ระยะ 10 - 15 ซม. ซึ่งเป็นวิธีที่ประหยัดแต่อายุการใช้งานจะขึ้นอยู่กับความถี่ในการใช้งาน ซึ่งอยู่ไม่นานก็ต้องเปลี่ยนใหม่ - ปรับพื้นด้วยการเทพื้นใหม่โดยเลือกใช้วัสดุเป็นพื้นทรายล้างซึ่งมีความคงทนในระยะยาว ไม่ต้องดูแลรักษาและตัดปัญหาพื้นทางเดินลื่น
3. ห้องอเนกประสงค์	- อยู่ชั้นบนสุดของอาคาร (ชั้น 3) ไม่มีใครรู้ความเคลื่อนไหวภายในห้องเพราะผนังฝั่งทางเดินส่วนใหญ่เป็นผนังทึบ มีกระจกช่องแสงอยู่ด้านซ้ายสุดและขวาสุดของผนังทางเดิน - ห้องใหญ่เกินไปไม่สอดคล้องกับจำนวนคนใช้งาน	- ปรับขนาดห้องอเนกประสงค์ให้เล็กลง เพื่อเพิ่มพื้นที่กิจกรรมนันทนาการรูปแบบอื่นเข้าไปเสริมความต้องการของผู้สูงอายุซึ่งความถี่ในการทำกิจกรรม ทำให้เห็นว่าผู้สูงอายุใช้เวลาอ่านหนังสือในห้องเฉลี่ย 5 - 6 ครั้งต่อสัปดาห์ ดังนั้นการเพิ่มพื้นที่อ่านหนังสือในห้องอเนกประสงค์ที่อยู่บนชั้น 3 สามารถให้ผู้สูงอายุที่ชอบ



## ตารางที่ 5.4 (ต่อ)

## ผลสรุปพื้นที่ที่มีปัญหาสภาพปัญหาและแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ในโครงการวิลล่ามีสุข

ปัญหา/พื้นที่กิจกรรมที่มีปัญหา	สภาพปัญหา	แนวทางการปรับปรุง
		<p>อ่านหนังสืออยู่แล้วได้เปลี่ยนบรรยากาศขึ้นไปอ่านหนังสือ ในพื้นที่ที่โครงการได้จัดเตรียมไว้ให้ เพื่อให้พื้นที่ห้องอเนกประสงค์ได้มีการใช้งาน และทำให้ผู้สูงอายุได้มีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านที่ชอบอ่านหนังสือเหมือนกันมากขึ้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เปิดพื้นที่หน้าทางเดินจากเดิมที่เป็นผนังทึบเปลี่ยนให้เป็นช่องเปิดโล่ง เพื่อให้เห็นการทำกิจกรรมภายใน ให้ผู้สูงอายุที่เดินผ่านไปมาอยากเข้ามาใช้พื้นที่ร่วมด้วย</li> </ul>
4. ห้องออกกำลังกาย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่ห้องออกกำลังกายสิ้น</li> <li>- มีพื้นที่ด้านหน้าทางเข้าว่างโล่ง ไม่ได้มีการใช้งาน</li> <li>- เห็นการทำกิจกรรมภายในได้จากหน้าประตูกระจกทางเดียว</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปรับลดขนาดพื้นที่ออกกำลังกายให้มีขนาดพื้นที่เล็กกลงให้เหมาะสมกับการใช้งานและจำนวนอุปกรณ์ที่มี</li> <li>- เพิ่มพื้นที่กิจกรรมนันทนาการอื่น ๆ เช่น พื้นที่ทานอาหารหรือสังสรรค์ในส่วนกลางเนื่องจากพื้นที่ห้องออกกำลังกายอยู่ใกล้สระว่ายน้ำ การเพิ่มพื้นที่กิจกรรมนันทนาการให้หลากหลายขึ้นถือเป็นการกระตุ้นให้ผู้สูงอายุที่ไม่ชอบออกกำลังกายมีพื้นที่ร่วมทำกิจกรรมรูปแบบอื่น ๆ กับเพื่อนบ้าน ไม่ต้องนอนอุดอู้อยู่แต่ในห้องพัก</li> </ul>

### 1) ทางเข้าอาคาร

ทางเข้าอาคารโครงการวิลล่ามีสุข มีแนวทางการปรับปรุงดังนี้

ติดตั้งราวจับทั้ง 2 ฝั่งของทางลาด เนื่องจากทางลาดมีความยาว 2.50 ม. พอดีจึงจำเป็นต้องติดตั้งราวจับเพื่อความปลอดภัยสำหรับผู้สูงอายุ

ก่อน



หลัง



ภาพที่ 5.11 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงทางเข้าอาคารโครงการวิลล่ามีสุข. หมายเหตุ: ติดตั้งราวจับทั้ง 2 ฝั่ง ตลอดทางลาดหน้าทางเข้าอาคาร.

### 2) ทางเดินในอาคาร

ทางเดินในอาคารโครงการวิลล่ามีสุข มีแนวทางการปรับปรุงดังนี้

1. ปรับพื้นทางเดินในอาคารโดยการติดแถบกันลื่นทุก ๆ ระยะ 10 - 15 ซม. ซึ่งเป็นวิธีที่ประหยัดแต่อายุการใช้งานจะขึ้นอยู่กับความถี่ในการใช้งาน ซึ่งอยู่ไม่นานก็ต้องเปลี่ยนใหม่
2. ปรับพื้นด้วยการเทพื้นใหม่โดยเลือกใช้วัสดุเป็นพื้นทรายล้างซึ่งมีความคงทนในระยะยาว ไม่ต้องดูแลรักษาและตัดปัญหาพื้นทางเดินลื่น

ก่อน



หลัง



ภาพที่ 5.12 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงพื้นทางเดินโครงการวิลล่ามีสุข. หมายเหตุ: เปลี่ยนวัสดุปูพื้นทางเดินในอาคารเป็นพื้นทรายล้าง.

### 3) ห้องอเนกประสงค์

ห้องอเนกประสงค์โครงการวิลล่ามีสุข มีแนวทางการปรับปรุงดังนี้

1. ปรับขนาดห้องอเนกประสงค์ให้เล็กลงเพื่อเพิ่มพื้นที่กิจกรรมนันทนาการ รูปแบบอื่นเข้าไปเสริมความต้องการของผู้สูงอายุ ซึ่งความถี่ในการทำกิจกรรมทำให้เห็นว่าผู้สูงอายุใช้เวลาอ่านหนังสือในห้องเฉลี่ย 5 - 6 ครั้งต่อสัปดาห์ ดังนั้นการเพิ่มพื้นที่อ่านหนังสือในห้องอเนกประสงค์ที่อยู่บนชั้น 3 สามารถทำให้ผู้สูงอายุที่ชอบอ่านหนังสืออยู่แล้วได้เปลี่ยนบรรยากาศขึ้นไปอ่านหนังสือในพื้นที่ที่โครงการได้จัดเตรียมไว้ให้ เพื่อให้พื้นที่ห้องอเนกประสงค์ได้มีการใช้งาน และทำให้ผู้สูงอายุได้มีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านที่ชอบอ่านหนังสือเหมือนกันมากขึ้น

2. เปิดพื้นที่หน้าทางเดินจากเดิมที่เป็นผนังทึบเปลี่ยนให้เป็นช่องเปิดโล่งเพื่อให้เห็นการทำกิจกรรมภายใน ให้ผู้สูงอายุที่เดินผ่านไปมาอยากเข้ามาใช้พื้นที่ร่วมด้วย ภายในห้องอเนกประสงค์เลือกทากผนังในโทนสีเย็นอย่างสีฟ้าอ่อน เพื่อสร้างบรรยากาศในห้องให้รู้สึกผ่อนคลาย ทำให้รู้สึกสบาย และเป็นอิสระและเลือกใช้ผ้าปูม่านสีขาวให้ตัดกับสีผนัง และเหมาะสมสำหรับพื้นที่ที่ต้องใช้งานเป็นเวลานาน ๆ วัสดุปูพื้นเป็นกระเบื้องไม้รวมถึงเฟอร์นิเจอร์อย่างโต๊ะ และชั้นหนังสือก็เลือกเป็นไม้เพื่อสร้างความชัดเจนของภาพที่ผู้สูงอายุจะมองเห็น และทำให้ห้องดูอบอุ่นและผ่อนคลายขึ้น



ภาพที่ 5.13 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงห้องเนกประสงค์โครงการวิลล่ามีสุข. หมายเหตุ: แบ่งพื้นที่ห้องเป็นห้องอ่านหนังสือกันห้องด้วยประตูบ้านเพิ่ม เปลี่ยนวัสดุปูพื้นเป็นพื้นไม้และตกแต่งห้องในโทนสีฟ้าเพื่อสร้างบรรยากาศผ่อนคลายภายในห้อง

#### 4) ห้องออกกำลังกาย

ห้องออกกำลังกายในโครงการวิลล่ามีสุข มีแนวทางในการปรับปรุงดังนี้

1. ปรับลดขนาดพื้นที่ออกกำลังกายให้มีขนาดพื้นที่เล็กลงให้เหมาะสมกับการใช้งานและจำนวนอุปกรณ์ที่มี

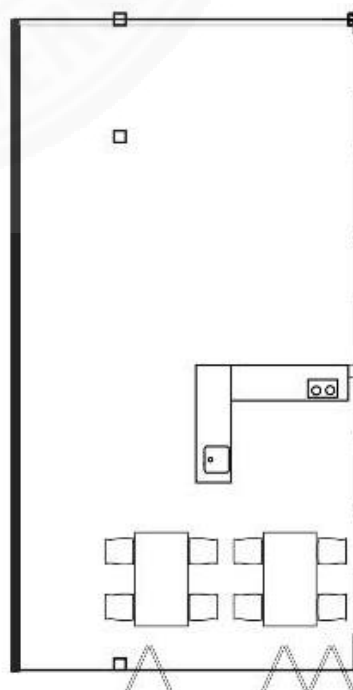
2. เพิ่มพื้นที่กิจกรรมนันทนาการอื่น ๆ เช่น พื้นที่ทานอาหารหรือสังสรรค์ในส่วนกลางเนื่องจากพื้นที่ห้องออกกำลังกายอยู่ใกล้สระว่ายน้ำ การเพิ่มพื้นที่กิจกรรมนันทนาการให้หลากหลายขึ้นถือเป็นการกระตุ้นให้ผู้สูงอายุที่ไม่ชอบออกกำลังกาย มีพื้นที่ร่วมทำกิจกรรมในรูปแบบอื่น ๆ กับเพื่อนบ้านไม่ต้องนอนอุดอู้แต่ในห้องพัก

3. เลือกแต่งห้องเป็นสีโทนร้อนอย่างสีส้ม เพราะสีโทนร้อนเป็นสีที่ช่วยกระตุ้นการทำกิจกรรม และการรวมกลุ่มเป็นโชนสีที่ง่ายต่อการแยกแยะสภาพของผู้สูงอายุ พื้นที่ในส่วนของที่ออกกำลังกายเลือกใช้เป็นพื้นยางปูเพื่อให้เหมาะกับการวางอุปกรณ์ออกกำลังกาย และการใช้งานพื้นที่ของผู้สูงอายุ ส่วนพื้นบริเวณใกล้ประตูทางเข้าที่เป็นที่เตรียมอาหารส่วนกลาง และที่นั่งพบปะสังสรรค์เลือกปูพื้นไม้โชนสีอ่อนที่ไม่ลื่น และมีผิวด้านเพื่อความปลอดภัยในการใช้งานของผู้สูงอายุโดยแบ่งพื้นที่ของส่วนออกกำลังกาย และส่วนพื้นที่พบปะสังสรรค์ด้วยเคาน์เตอร์เตรียมอาหารซึ่งประกอบด้วย เตาไฟฟ้าและอ่างล้างจานเป็นตัวแบ่งพื้นที่ และเปลี่ยนผนังทึบที่จากเดิมจะเห็นการทำกิจกรรมภายในห้องได้จากประตูกระจก 2 บาน เปลี่ยนเป็นเปิดผนังส่วนทางให้โล่งและใช้เป็นประตูไม้บานเฟี้ยมที่เวลาใช้งานพื้นที่ก็ดันประตูบานเฟี้ยมให้ไปอยู่ที่มุมทั้งสองฝั่งเพื่อให้ห้องมองเห็นได้สะดวกชัดเจน เพราะต้องการกระตุ้นให้ผู้สูงอายุที่เดินผ่านไปมาและไม่เคยใช้พื้นที่ออกกำลังกายเพราะไม่ชอบออกกำลังกาย ได้เข้ามาใช้พื้นที่ด้านหน้าเพื่อนั่งเล่นและพบปะพูดคุยกับเพื่อนบ้าน และได้ทำกิจกรรมกับเพื่อนบ้านแทนการนอนอุดอู้แต่ในห้องพัก

ก่อน



หลัง





ภาพที่ 5.14 แสดงภาพก่อนและหลังการปรับปรุงห้องออกกำลังกายโครงการวิลล่ามีสุข.

ตารางที่ 5.5

สรุปแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในอาคารพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

พื้นที่	แนวทางการปรับปรุง
<p>ทางเข้าอาคาร (main entrance)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ระดับพื้นทางเข้าไม่ควรเป็นพื้นต่างระดับ</li> <li>- หากทางเข้าอาคารเป็นพื้นต่างระดับควรมีทางลาด (1:12) และติดตั้งราวจับทั้ง 2 ข้าง ที่สูงจากพื้นไม่เกิน 0.80 ม. เพื่อความปลอดภัยสำหรับผู้สูงอายุที่ใช้งานพื้นที่ตามลำพัง</li> <li>- วัสดุปูพื้นทางเข้าอาคารควรเป็นวัสดุที่มีพื้นผิวด้าน ไม่ลื่น เช่น พื้นทรายล้าง พื้นคอนกรีตไม่ขัดมัน หรือกระเบื้องผิวหยาบ</li> </ul>
<p>ทางสัญจร (circulation)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บันไดต้องมีราวจับทั้ง 2 ข้าง ที่สูงจากพื้นไม่เกิน 0.90 ม. ราวจับบันไดควรมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.05 ม. เพื่อให้ผู้ใช้งานจับราวได้นั่งและมีความคงทนแข็งแรง ส่วนราวจับด้านที่อยู่ติดผนังต้องมีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 0.05 ม. มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 ม. ลูกตั้งสูงไม่เกิน 0.15 ม. และลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 0.30 ม.</li> <li>- ทางเดินควรต้องกว้างอย่างน้อย 1.50 ม. และมีระดับเดียวกันตลอดทาง ไม่มีระดับที่เสี่ยงต่อการสะดุดล้ม พื้นทางเดินควรเป็นวัสดุสีเดียวกันตลอดทาง ใช้วัสดุปูพื้นที่ไม่ลื่น ไม่มัน ลวดลายไม่เยอะเกินไปเพราะจะลื่นไปเพราะจะลื่นตา วัสดุที่เหมาะสมควรเป็น ทรายล้างหรือพื้นไม้ เป็นต้น</li> </ul>

ตารางที่ 5.5 (ต่อ)

สรุปแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในอาคารพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

พื้นที่	แนวทางการปรับปรุง
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทางเดินหน้าห้องพักควรติดตั้งราวจับที่สูงจากพื้น 0.70 - 0.80 ม.</li> <li>- อาคารต้องมีลิฟต์อย่างน้อย 1 ตัว โดยประตูลิฟต์จะต้องกว้างอย่างน้อย 0.90 ม. และปุ่มกดจะต้องอยู่สูงจากพื้น 0.90 - 1.20 ม. และติดตั้งป้ายสัญลักษณ์บอกชั้น รวมถึงโทรศัพท์ขอความช่วยเหลือหน้าลิฟต์</li> </ul>
<p>ห้องพัก</p>  	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ระดับพื้นในห้องพักควรอยู่ในระดับเสมอกับพื้นหน้าห้องพัก และไม่มีธรณีประตู</li> <li>- พื้นห้องพักไม่ควรปูพรมเพราะดูแลรักษายากและอมฝุ่น หากเลือกใช้กระเบื้องต้องเป็นกระเบื้องที่ไม่ลื่น และไม่มัน มีผิวด้านหรือเลือกใช้วัสดุประเภทไม้ และควรเป็นพื้นเรียบเสมอกันทั้งห้องพัก</li> <li>- ประตูห้องพักต้องมีขนาดกว้างอย่างน้อย 0.90 ซม. และควรเป็นประตูที่เปิดออกนอกห้องเพื่อป้องกันการเปิดอุบัติเหตุเปิดประตูชนผู้สูงอายุที่อยู่ในห้องพัก</li> <li>- ลูกบิดประตูต้องไม่ใช่ลูกบิดแบบกลม ต้องเป็นแบบก้านกดช่องเปิดในห้องพัก (หน้าต่าง) ต้องมีขนาดกว้างและอยู่ต่ำกว่าปกติ เพื่อให้ผู้สูงอายุมองเห็นวิวภายนอกได้ชัดเจน หรืออาจใช้เป็นประตูกระจกบานเลื่อนบริเวณระเบียงห้องพักที่เปิด - ปิดง่าย ไม่หนัก และไม่ผืด</li> <li>- หากมีที่เตรียมอาหาร (pantry) เคาน์เตอร์ควรสูงจากพื้น 0.70 - 0.80 ม. และมีพื้นที่โล่งใต้เคาน์เตอร์จากขอบเข้าไปอย่างน้อย 0.20 ม. เพื่อการใช้งานที่ถนัดของผู้ที่นั่งเก้าอี้รถเข็น</li> <li>- สวิตช์และปลั๊กไฟ ต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้สูงอายุใช้งานได้สะดวก ระดับของสวิตช์ไฟ ควรสูงจากพื้น 1.20 ม. และปลั๊กไฟความสูงจากพื้น 0.90 ม.</li> </ul>
<p>ห้องน้ำ</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ระดับพื้นในห้องน้ำต้องอยู่ระดับเสมอกันไม่มีระดับในห้องน้ำ และต้องระบายน้ำได้สะดวก</li> <li>- พื้นห้องน้ำต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น ไม่มัน และควรมีผิวหยาบเพื่อช่วยในการยึดเกาะ</li> <li>- ต้องติดตั้งราวจับภายในห้องน้ำ โดยมีความสูงจากพื้นที่ 0.80 ม. โดยติดตั้งบริเวณผนังทางเดินใกล้ประตูห้องน้ำ บริเวณข้างโถสุขภัณฑ์ รวมถึงบริเวณผนังใกล้ที่อาบน้ำ และติดตั้งเก้าอี้สำหรับอาบน้ำไว้ใกล้กับฝักบัว</li> <li>- ประตู ควรเป็นประตูบานเลื่อน หรือถ้าเป็นประตูบานเปิดต้องเป็นบานเปิดออกนอกห้องน้ำ และใช้ก้านจับแทนลูกบิดแบบกลม บานประตูต้องกว้างอย่างน้อย 0.90 ม. สำหรับผู้สูงอายุที่ใช้เก้าอี้รถเข็น</li> </ul>

## ตารางที่ 5.5 (ต่อ)

## สรุปแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในอาคารพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

พื้นที่ส่วนกลาง (common area)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ควรเป็นพื้นที่เปิดโล่งสามารถมองเห็นการทำกิจกรรมภายในได้ง่าย เช่น การใช้กระจกหรือการใช้ประตูบานเฟี้ยมเพื่อเปิดพื้นที่ด้านหน้าทางเข้าเห็นได้ชัดเจน</li> <li>- วัสดุปูพื้นต้องไม่ลื่นและไม่มัน และมีระดับเสมอกับพื้นทางเดินหน้าทางเข้า เพื่อความปลอดภัยในการใช้งานของผู้สูงอายุ</li> <li>- ช่องเปิดต้องระบายอากาศได้ดี และใช้แสงธรรมชาติได้อย่างเต็มที่ในตอนกลางวัน</li> <li>- โทนสีของห้องต้องมีการใช้สีที่แตกต่างกัน เช่นห้องที่ต้องการความรู้สึกลึกลับหรือผ่อนคลาย ควรเลือกใช้สีโทนเย็น แต่ถ้าต้องการกระตุ้นการทำกิจกรรมและการรวมกลุ่มต้องใช้สีโทนร้อน อย่างสีส้ม เหลือง แดง โดยเลือกใช้สีโทนอ่อนอย่างสี ขาว ครีม เขียว เข้าไปช่วยตัดเพื่อให้ห้องไม่เป็นสีเดียวทั้งห้อง</li> </ul>
----------------------------------	---

## 5.2.2 ข้อเสนอแนะด้านการบริหารจัดการโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

แนวทางในการดำเนินงานบริหารจัดการโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุจากการศึกษาแนวคิดโครงการและการบริหารจัดการ ปัญหาที่พบจากทั้ง 2 โครงการ รวมถึงแนวคิดที่ได้จากกรณีศึกษาด้านการจัดกิจกรรมโดยสามารถแบ่งข้อเสนอแนะเป็น 2 ส่วน ได้แก่ 1) การบริหารจัดการ 2) การจัดกิจกรรม โดยมีรายละเอียดข้อเสนอแนะดังต่อไปนี้

## 5.2.2.1 การบริหารจัดการ

โครงการบ้านปัยยิกามีการบริหารจัดการอาคารด้วยการใช้บุคลากรภายในโครงการในการดูแลผู้สูงอายุ เช่น การจ้างพยาบาลพิเศษหรือผู้ดูแล ซึ่งทำให้ค่าใช้จ่ายในส่วนของการจ้างบุคลากรมีราคาค่อนข้างสูง ส่งผลให้ราคาค่าพักอาศัยที่ผู้สูงอายุที่พักอาศัยต้องจ่ายรายเดือนมีราคาสูงตามไปด้วยเป็นปัญหาในแง่ของการอยู่อาศัยในระยะยาวที่เมื่อผู้สูงอายุเกิดเจ็บป่วยและจำเป็นจะต้องจ้างคนดูแลเพิ่ม ทางผู้พักอาศัยจึงเลือกที่จะย้ายออกไปอยู่โรงพยาบาลแทนจึงทำให้รายรับโครงการในแต่ละเดือนไม่แน่นอนจากปัญหาค่าจ้างบุคลากรที่มีราคาสูง ส่วนการบริหารจัดการของโครงการวิลล่ามีสุขจะเน้นไปที่การใช้เครื่องมืออย่างการติดตั้งกล้อง CCTV ในทุกมุมอาคารและในพื้นที่กิจกรรมส่วนกลาง เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการจ้างบุคลากรมาเฝ้าดูผู้สูงอายุ โดยเครื่องมือที่จะช่วยในการบริหารจัดการโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ คือ 1) การใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยบริหารจัดการ 2) การให้ความรู้กับบุคลากรภายในโครงการ



การใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยในการบริหารจัดการด้านพื้นที่เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการจ้างบุคลากรที่ไม่จำเป็น อย่างการติดตั้งกล้อง CCTV ซึ่งจากการที่ต้องจ้างบุคลากรหลายในการเฝ้าดูผู้สูงอายุในโครงการ เหลือเพียงการจ้างบุคลากรในการเฝ้าหน้ามอนิเตอร์เพื่อดูภาพการเคลื่อนไหวของผู้สูงอายุซึ่งถ้าหากผู้สูงอายุเกิดอุบัติเหตุจากมุมใดก็สามารถเห็นได้ทันทีจากกล้อง CCTV ที่ติดตั้งอยู่ในทุกมุมของอาคารและพื้นที่ทำกิจกรรมส่วนกลางรวมถึงการติดตั้งระบบ sensor loud ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่งเพื่อให้ผู้สูงอายุใช้ชีวิต และทำกิจกรรมนอกห้องพักได้อย่างปกติแต่จะปลอดภัยกับผู้สูงอายุที่มีปัญหาด้านความจำ ที่อาจเดินออกไปนอกโครงการโดยที่ไม่มีใครเห็น แต่การทำงานของระบบ sensor loud จะช่วยในการร้องเตือนหากจับสัญญาณการเคลื่อนไหวในบริเวณพื้นที่ที่ทำการติดตั้งระบบไว้ (ระบบการทำงานลักษณะเดียวกับสัญญาณกันขโมย) เพื่อช่วยสอดส่องเป็นหูเป็นตาแทนบุคลากรที่อาจทำธุระอื่น ๆ อยู่เป็นการช่วยลดค่าใช้จ่ายในส่วนค่าจ้างเพื่อนำไปใช้เป็นค่าใช้จ่ายด้านการจัดกิจกรรมและการปรับปรุงพื้นที่กิจกรรมเพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการและสอดคล้องกับการใช้งานของผู้สูงอายุอย่างแท้จริง เพื่อให้สอดคล้องกับแนวคิดโครงการที่อยากจะให้ผู้สูงอายุออกมาทำกิจกรรมนอกห้องพักแทนการนอนอุดอู้อยู่ในห้องพัก

การให้ความรู้กับบุคลากรทุกคนในโครงการด้านการดูแลและปฐมพยาบาลผู้สูงอายุเบื้องต้น เพื่อใช้ศักยภาพของบุคลากรที่มีภายในโครงการให้มีความรู้เบื้องต้นในการดูแลผู้สูงอายุให้เต็มประสิทธิภาพ เพื่อลดค่าใช้จ่ายด้านการดูแลในส่วนที่ไม่จำเป็น โดยมีการฝึกอบรมขั้นตอนการดูแลและปฐมพยาบาลผู้สูงอายุในขั้นพื้นฐานให้กับบุคลากรในโครงการ ซึ่งเพื่อเกิดเหตุฉุกเฉินในจุดต่าง ๆ ของโครงการ อย่างน้อยบุคลากรที่อยู่ใกล้เหตุฉุกเฉินมากที่สุดก็จะสามารถแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าได้

### 5.2.2.2 การจัดกิจกรรม

การส่งเสริมให้ผู้สูงอายุภายในโครงการได้ออกมาทำกิจกรรมเป็นประจำ ถือเป็นแนวทางหนึ่งที่จะช่วยทำให้ผู้สูงอายุรู้สึกไม่เหงา การได้ทำกิจกรรมนอกห้องพักและมีปฏิสัมพันธ์ทางสังคมนั้นเป็นการทำให้การใช้ชีวิตในแต่ละวันมีความหลากหลาย ไม่น่าเบื่อและทำให้ผู้สูงอายุรู้สึกว่าตัวเองมีคุณค่าและมีความสำคัญ นอกจากนี้การส่งเสริมให้ผู้สูงอายุออกมาทำกิจกรรมนอกห้องพักและทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้านยังเป็นการลดเวลาที่ต้องอยู่ในห้องพักเพียงลำพังของผู้สูงอายุ และจากการศึกษาพฤติกรรมการทำกิจกรรมภายในห้องพักของผู้สูงอายุทั้ง 2 โครงการ พบว่า กิจกรรมที่ผู้สูงอายุทำเป็นประจำทุกวันอย่างการดูโทรทัศน์ ฟังเพลง นอนพักผ่อน อ่านหนังสือ ซึ่งกิจกรรมเหล่านี้ไม่ได้ช่วยให้เกิดการพัฒนา การมีปฏิสัมพันธ์ทางสังคม และไม่ทำให้เป็นผู้สูงอายุที่มีร่างกายและจิตใจที่ดีได้เลยและยังเป็นกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการเป็นผู้สูงอายุที่ไม่แข็งแรง ติดเตียงได้ในอนาคตอันใกล้อีกด้วย

การจัดกิจกรรมให้สอดคล้องกับศักยภาพของผู้สูงอายุและมีความปลอดภัยภายใน  
โครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ เพื่อส่งเสริมให้ผู้สูงอายุได้มีปฏิสัมพันธ์ทางสังคมและมีสุขภาพ  
ร่างกายและจิตใจที่ดีขึ้นควรมีลักษณะรูปแบบของกิจกรรม ดังนี้

#### ตารางที่ 5.6

##### กิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

หมวด	กิจกรรมตัวอย่าง	รูปแบบ	ประโยชน์
กิจกรรมส่งเสริมสุขภาพร่างกาย	โยคะ ลีลาศ เดินเร็ว เดิน แอโรบิก ใช้อุปกรณ์ในการ บริหารมือ เช่นลูกบอล โยนห่วง รำไทเก๊ก เปตอง ออกกำลังกายกับเครื่อง บริหารต่าง ๆ	- ทำได้ทั้งกิจกรรมเดี่ยวและ ทำเป็นกลุ่ม แต่ในโครงการ ควรส่งเสริมให้ทำกิจกรรม แบบกลุ่มจะดีมากว่า - การทำกิจกรรมต่าง ๆควรมี พื้นที่สำหรับทำกิจกรรมที่มี ขนาดเหมาะสม	- ช่วยกระตุ้นระบบการทำงานของ ร่างกายได้ดี - ช่วยลดความเสี่ยงของ ร่างกาย - ช่วยลดอาการหัวใจ, เส้นเลือด ตีบ - ช่วยฝึกการมีปฏิสัมพันธ์ในสังคม และการทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อน บ้าน
กิจกรรมส่งเสริมทักษะทางปัญญา	การเล่นเกมส่ต่าง ๆ เช่น หมากรุก บิงโก ทาย ปริศนา จับคู่ภาพ การใช้ อินเทอร์เน็ต การฝึกอบรม การอ่านหนังสือ เป็นต้น	- ควรมีเจ้าหน้าที่ อาสาสมัคร หรือผู้สูงอายุที่มีความชำนาญ ในแต่ละเกมส์ มาเป็นผู้นำใน การทำกิจกรรม - มีการจัดเตรียมอุปกรณ์ให้ หลากหลายเพื่อสามารถใช้ งานได้ตลอดเวลา	- กระตุ้นระบบความคิดและ ความจำ - ช่วยชะลอการเกิดสมองเสื่อม เช่น โรคอัลไซเมอร์ หรือโรคที่ เกี่ยวกับสมอง - ช่วยลดภาวะอารมณ์ซึมเศร้า
กิจกรรมส่งเสริมสังคม	การพบปะสังสรรค์ ได้ทำ กิจกรรมพูดคุย มีกิจกรรม ในวันสำคัญ เทศกาล ต่าง ๆ และได้แลกเปลี่ยน ความรู้ซึ่งกันและกัน	- การพบปะ พูดคุยสังสรรค์ สามารถทำได้ในทุกพื้นที่ของ โครงการ ที่มีเก้าอี้สำหรับนั่ง และ สภาพแวดล้อมที่ เหมาะสม -การจัดกิจกรรมในวันสำคัญ ต้องมีการจัดเตรียมสถานที่ ที่ นั่งให้เหมาะสมและเพียงพอ	- ช่วยส่งเสริมในด้าน การ แลกเปลี่ยนความคิดเห็น ประสบการณ์ต่าง ๆระหว่างเพื่อน บ้าน - แลกเปลี่ยนความรู้ที่เป็น ประโยชน์ในการดำเนินชีวิต เพื่อให้ ทันเหตุการณ์ต่าง ๆ - ช่วยสร้างความเพลิดเพลิน และ

## ตารางที่ 5.6 (ต่อ)

## กิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

หมวด	กิจกรรมตัวอย่าง	รูปแบบ	ประโยชน์
		ต่อการทำกิจกรรมร่วมกันในหมู่ใหญ่	ลดความเหงาของผู้สูงอายุได้
กิจกรรมเพื่อความบันเทิง	เช่น การร้องคาราโอเกะ ชมภาพยนตร์ ฟังเพลง และการแสดงออก	- ควรจัดรูปแบบกิจกรรมให้สอดคล้องกับบุคลิกภาพของผู้สูงอายุที่หลากหลาย ควรเป็นกิจกรรมที่ทำร่วมกันเป็นกลุ่ม - มีการจัดเตรียมอุปกรณ์ให้ครบถ้วนและพร้อมใช้งาน	- ให้ความสดชื่นและทำให้ผู้สูงอายุรู้สึกผ่อนคลาย - ได้รับการยอมรับในสังคม - สร้างความมั่นใจให้กับผู้สูงอายุ - ทำให้ผู้สูงอายุมีปฏิสัมพันธ์ที่ดีกับเพื่อนบ้าน
กิจกรรมพิเศษอื่น ๆ	กิจกรรมอาสาสมัคร	บำเพ็ญประโยชน์ตามความรู้ความสามารถของผู้สูงอายุให้กับคนอื่น ๆ	- ให้ผู้สูงอายุรู้สึกมีคุณค่า - เกิดความสุขและสร้างความพึงพอใจให้แก่ตนเอง - เป็นที่ยอมรับในสังคม

หมายเหตุ: ญัฐพล ฉัตรธนาอนันต์, 2549. บรรลุ ศิริพานิช, 2547. พลิชฐ์ นิติวรคุณาพันธ์, 2552. ศศิพัฒน์ ยอดเพชร, 2550. ศจี วิสารทศจี, 2554. (รวบรวม).

การประเมินความพึงพอใจในการใช้งานอาคารและการทำกิจกรรมของผู้พักอาศัยทุกเดือนเพื่อนำข้อมูลที่ได้รับไปใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาด้านการจัดกิจกรรมให้สอดคล้องกับความสนใจของผู้พักอาศัย โดยการเก็บข้อมูลการเข้าใช้พื้นที่กิจกรรมในโครงการซึ่งอาจมีการขอความร่วมมือกับผู้พักอาศัยที่เข้าไปใช้พื้นที่กิจกรรมภายในโครงการให้ช่วยลงทะเบียนก่อนหรือหลังการเข้าใช้งานรวมถึงการเก็บข้อมูลความต้องการและข้อเสนอแนะจากผู้พักอาศัย (ทำการแจกแบบสอบถามเดือนละครั้ง) เพื่อใช้ในการปรับปรุงกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ในการจัดกิจกรรมให้กับผู้สูงอายุอาจมีการประสานงานขอความร่วมมือกับนักศึกษาจากมหาวิทยาลัยที่อยู่ใกล้โครงการมาให้เข้ามาช่วยเป็นอาสาสมัครมาทำกิจกรรมทั้งนันทนาการและกิจกรรมที่ให้ความรู้กับผู้สูงอายุหรือแลกเปลี่ยนความรู้กับผู้สูงอายุภายในโครงการ โดยในช่วงแรกของการจัดกิจกรรมที่ร่วมมือกับอาสาสมัครอาจเป็นการนำเสนอกิจกรรมนันทนาการในรูปแบบต่าง ๆ ที่ใช้พื้นที่ภายในโครงการ เริ่มจากการจัดกิจกรรมอาทิตย์ละครั้ง เพื่อดูเสียงตอบรับจากผู้สูงอายุว่ามีความสนใจมากน้อยเพียงใด เช่น กิจกรรมสร้างความบันเทิงจากอาสาสมัครหรือกิจกรรมให้ความรู้

อย่างการฝึกปฐมพยาบาลฉุกเฉิน ซึ่งถ้าหากผู้สูงอายุในโครงการให้ความสนใจในการทำกิจกรรมกับอาสาสมัคร ในบางครั้งก็อาจมีการเปลี่ยนบรรยากาศให้ผู้สูงอายุไปเป็นอาสาสมัครแทนบ้าง เพื่อให้ผู้สูงอายุได้ใช้ความรู้และความชำนาญที่มีอยู่ในการให้ความรู้ และช่วยเหลือผู้อื่นแทนบ้างก็จะทำให้ผู้สูงอายุรู้สึกมีคุณค่า และมีกำลังใจอยากที่จะทำกิจกรรมอื่น ๆ ที่โครงการได้นำเสนอและจัดเตรียมไว้ให้ ซึ่งในการจัดกิจกรรมแต่ละครั้ง ควรที่จะมีการประชาสัมพันธ์เพื่อบอกให้ผู้สูงอายุในโครงการทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 สัปดาห์ เพื่อเตรียมตัวรับจากผู้สูงอายุที่สนใจว่ามีจำนวนมากน้อยเพียงใด และทำการแจ้งข่าวการจัดกิจกรรมของแต่ละสัปดาห์ให้ผู้ที่พักอาศัยในโครงการได้ทราบอย่างทั่วถึง โดยพื้นที่ที่ใช้ทำกิจกรรมจะต้องเป็นพื้นที่ที่มีความปลอดภัยและสามารถเข้าถึงได้ง่าย

### 5.2.3 ข้อจำกัดของงานวิจัย

งานวิจัยนี้เป็นการศึกษาปัญหาการออกแบบพื้นที่ที่ยังไม่เหมาะสมกับการใช้งานของผู้สูงอายุรวมถึงศึกษาความพึงพอใจ ความต้องการและพฤติกรรมการใช้งานของผู้สูงอายุ ซึ่งมีข้อจำกัดในงานวิจัย ดังต่อไปนี้

1) การเก็บข้อมูลทางด้านกายภาพและพื้นที่กิจกรรมต่าง ๆ เป็นการเก็บภาพพื้นที่มากกว่า การเก็บภาพบรรยากาศและการใช้งานจริงของผู้สูงอายุ เนื่องจาก ข้อจำกัดของช่วงเวลาเข้าไปเก็บข้อมูลเป็นช่วงเวลาที่ไม่ม่มีผู้สูงอายุออกมาใช้พื้นที่ทำกิจกรรมใด ๆ เลย

2) การเก็บข้อมูลจากผู้สูงอายุ จากการที่ผู้สูงอายุในโครงการไม่ให้ความร่วมมือในการสัมภาษณ์ผู้วิจัยจึงต้องเปลี่ยนการเก็บข้อมูลเป็นแบบสอบถาม ซึ่งเป็นแบบสอบถามแบบไม่มีส่วนร่วม (non - participant observation) ของผู้ตอบแบบสอบถามกับผู้ทำวิจัย และการจำกัดช่วงเวลาในการเก็บแบบสอบถาม โดยกำหนดให้ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นตัวแทนความคิดเห็นของผู้สูงอายุที่พักอาศัยในโครงการเท่านั้น

3) ระยะเวลาในการทำการศึกษาและเก็บข้อมูล เนื่องจากผู้วิจัยมีเวลาในการศึกษาและเข้าไปเก็บข้อมูลในแต่ละโครงการที่จำกัด ทำให้ความละเอียดในการทำแบบสอบถามบางส่วนถูกมองข้ามจากผู้ทำวิจัย แต่อย่างไรก็ตามผู้วิจัยก็ได้ย่อข้อต่อการศึกษาและเก็บข้อมูลเพื่อทำงานวิจัยนี้ให้สำเร็จลุล่วง และสามารถอธิบายประเด็นที่ให้ความสนใจเกี่ยวกับเรื่องปัญหาจากการใช้พื้นที่ ความพึงพอใจและความต้องการของผู้สูงอายุได้

### 5.2.4 ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยในอนาคต

ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ เป็นการศึกษาศึกษาและสำรวจปัญหาการออกแบบพื้นที่ที่ยังไม่เหมาะสมกับการใช้งานของผู้สูงอายุ ศึกษาความพึงพอใจ และความต้องการในด้านต่าง ๆ ของ

ผู้สูงอายุภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ เพื่อส่งเสริมการทำการกิจกรรมของผู้สูงอายุ และการทำการกิจกรรมด้วยตัวเองเป็นผู้สูงอายุที่มีคุณภาพ ในงานศึกษาครั้งนี้จะเน้นไปที่การออกแบบ ปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในอาคาร ซึ่งไม่ได้ทำการศึกษาในมิติอื่น ๆ อย่าง ด้านวัฒนธรรมของแต่ละชุมชน ด้านจิตวิทยาหรือการศึกษาพฤติกรรมการใช้งานจริงของผู้สูงอายุมากกว่าการเก็บภาพบรรยากาศโครงการเพียงอย่างเดียว นอกจากนี้ผลการวิจัยยังพบว่า ผู้สูงอายุทุกคนให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในการใช้งานพื้นที่ภายในโครงการ เพราะฉะนั้นควรให้ความสำคัญกับทางสัญจรทั้งภายในอาคารและภายนอกอาคาร เช่น ระดับของพื้นและวัสดุปูพื้น เพื่อความปลอดภัยสำหรับผู้สูงอายุ รวมถึงการศึกษาแนวทางการบริหารจัดการโครงการ ฉะนั้นจึงขอเสนอแนะสำหรับงานวิจัยในอนาคตดังต่อไปนี้

1) ควรมีการศึกษาว่าโครงการสำหรับผู้สูงอายุที่ดีควรเป็นอย่างไร โครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่เสนอขายในตลาดปัจจุบันมีความจำเป็นกับผู้สูงอายุจริงหรือไม่ กับลักษณะความเป็นอยู่ของสังคมไทย

2) ควรมีการศึกษาในเรื่องของการออกแบบพื้นที่กิจกรรมภายในโครงการเพื่อสร้างการมีปฏิสัมพันธ์และส่งเสริมการทำการกิจกรรมของผู้สูงอายุในบริบทต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านงานสถาปัตยกรรมในการออกแบบพื้นที่ที่เป็นลักษณะเฉพาะของผู้สูงอายุที่แท้จริง เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบให้กับผู้ประกอบการที่สนใจทำโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุอย่างแท้จริง

3) ควรมีการศึกษาในแง่ของราคาโครงการพักอาศัย ที่ผู้สูงอายุสามารถจ่ายได้จริง หรือเรื่องของระบบการผ่อนชำระเงินของผู้สูงอายุและการเตรียมตัวด้านค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยหลังเกษียณว่ามีความสอดคล้องกับระดับราคาที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุมากน้อยเพียงใด

## รายการอ้างอิง

### หนังสือและบทความในหนังสือ

- ไตรรัตน์ จารุทัศน์. (2551). *การออกแบบเพื่อทุกคน(Universal design)*. มหาวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์  
บรรลุ ศิริพานิช. (2542). *ผู้สูงอายุไทย*. หมอชาวบ้าน. กรุงเทพมหานคร  
ศศิพัฒน์ ยอดเพชร. (2547). *ผู้ดูแลผู้สูงอายุ : การสังเคราะห์องค์ความรู้*.  
สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์ผู้สูงอายุ. (2552). *ข้อเสนอแนะการออกแบบสภาพแวดล้อมและ  
ที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ*  
สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส และผู้สูงอายุ. (2552). *คู่มือการจัด  
สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมและปลอดภัยสำหรับผู้สูงอายุ*.  
สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์ผู้สูงอายุ. (2555). *มาตรฐานบ้านพักผู้สูงอายุ*.  
Turid, Horgen., and Sheridan Sheila., (1996). *Post-occupancy evaluation of facilities: a  
participatory approach to programming and design*, Facilities Volume 14  
Number 7/8 July/August. 1996 pp 16-25, MCB University Press.

### บทความวารสาร

- นพวรรณ จงวัฒนา. (2542). *ข้อมูลผู้สูงอายุที่น่าสนใจ*.  
สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักนายกรัฐมนตรี. (2557). *รายงานการสำรวจประชากรผู้สูงอายุใน  
ประเทศไทย*, กรุงเทพมหานคร.  
สำนักงานส่งเสริมและพิทักษ์ผู้สูงอายุ. (2557). *แนวโน้มประชากรผู้สูงอายุ*.  
มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย. (2552). *สู่สังคมไม่ทอดทิ้งกัน บนเส้นทางสร้างสรรค์  
สภาพแวดล้อมที่เป็นมิตรกับผู้สูงอายุ*. กรุงเทพมหานคร.  
รีเรืองรอง รัตนวิไลสกุล, วันเพ็ญ วรวงศ์พงศา, ปาณเลิศ ศิริวงศ์. (2551). *วิถีการดำเนินชีวิตของ  
ผู้สูงอายุในกรุงเทพมหานคร = Lifestyle of the elderly in Bangkok Matropolis*.  
วารสารสุขโขทัยธรรมมาธิราชปีที่21, ฉบับที่ 1 (ม.ค. - มิ.ย. 2551) หน้า 77-87.

## วิทยานิพนธ์

- จารุวรรณ จินดาณิล. (2547). *สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารสูง: กรณีศึกษาอาคารสวางค  
นิเวศ อำเภอมือง จังหวัดสมุทรปราการ*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ). จุฬาลงกรณ์  
มหาวิทยาลัย, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, ภาควิชาเคหการ.
- ชลธร รักษาณวงศ์. (2545). *การดูแลตนเองของผู้สูงอายุในชุมชน: กรณีศึกษาผู้สูงอายุในชุมชนสะพาน  
พระรามหก เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร*. (สารนิพนธ์ศาสตรมหาบัณฑิต). มหาวิทยาลัย  
หัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ, คณะสังคมสงเคราะห์, สาขาการจัดการโครงการสวัสดิการ  
สงเคราะห์.
- ณัฐพล ฉัตรธนาอนันต์. (2549). *แนวทางการบริหารจัดการและออกแบบการใช้พื้นที่สถานสงเคราะห์  
ผู้สูงอายุกรณีศึกษาศูนย์พัฒนาการจัดสวัสดิการสังคมผู้สูงอายุบ้านบางแค*.  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, สาขาวิชาสถาปัตยกรรม.
- ไตรรัตน์ จารุทัศน์ และคณะ. (2550). *รายงานการวิจัย โครงการพัฒนาต้นแบบสภาพแวดล้อมทาง  
กายภาพและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุของสถานบริการสาธารณสุข*.  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ทิพย์อรุณ สมภู. (2552). *คุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุ : กรณีศึกษาสมาชิกชมรมผู้สูงอายุในเขต  
กรุงเทพมหานคร*. (สังคมวิทยาและมานุษยวิทยามหาบัณฑิต). มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์,  
คณะสังคมวิทยาและมานุษยวิทยา.
- พลิชฐ์ นิติวรคุณาพันธ์. (2551). *พฤติกรรมการดำเนินชีวิตของผู้สูงอายุกับการทำกิจกรรมและการใช้  
พื้นที่ในโครงการที่อยู่อาศัยของภาครัฐ กรณีศึกษา โครงการเคหะชุมชนทุ่งสองห้องและ  
โครงการเคหะชุมชนคลองจั่น*. (วิทยานิพนธ์ผังเมืองมหาบัณฑิต). มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์,  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, สาขาวิชาการผังเมือง.
- สายฝน ไกล่ชิด. (2555). *แนวทางการพัฒนาอาคารสูงสำหรับผู้สูงอายุในเขตเมือง กรุงเทพมหานคร*.  
(วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต). มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, คณะ  
สถาปัตยกรรมศาสตร์, สาขานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์.
- ศจี วิสารทศจี. (2554). *แนวทางการออกแบบศูนย์ส่งเสริมสังคมและนันทนาการสำหรับผู้สูงอายุ  
พื้นที่เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร และพื้นที่ใกล้เคียงจังหวัดกรุงเทพมหานคร*.  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, สาขาวิชาสถาปัตยกรรม.
- Burton, E. (2012). *Street ahead? The role of the built environment in healthy  
ageing. Perspectives in Public Health*.

- Hall D.A.(1976). *The Aging of Connective Tissue*. Florida: Academic Press.
- Lawton, Moss and Duhamel. (1995). *Activities of Daily Living*.
- Preiser, W.F.E. (1989). *Advances in Post-occupancy Evaluation: Knowledge, methods and applications*. in:H. van Hoodgaleem, N.L Prak, D.J,M Van der Vroodt, H.B.R.
- Preiser, W.F.E., (1994). *Building evaluation: conceptual basic, benefits and user*, Journal of Architectural and Planning Research.
- Watson. C., & Thomson, K. (2004). *Post Occupancy Evaluation in Scotland, PEB Exchange, Program on Educational Building*, OECD Publishing.
- Wener E.R., (1994). *Post Occupancy Evaluation Procedure: Instruments and Instructions for Use*. Developed with assistance from the National Institute of Corrections under Grant Number 92JOIGHQ3.
- Wolfgang F.EP., Harvey Z. R., Edward T.W. (1988). *Post Occupancy Evaluation*. New York: Van-Nostrand Reinhold.

### สื่ออิเล็กทรอนิกส์

- กระทรวงมหาดไทย,กรมการปกครอง. (25 พฤศจิกายน 2557). ข้อมูลสถิติจำนวนประชากร ปี 2556. สืบค้นจาก <http://203.113.86.149/hpstat9/people.htm>
- กระทรวงมหาดไทย. (4 ธันวาคม 2557). กฎกระทรวงสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา. สืบค้นจาก [http://www.dentistry.go.th/wheelchair/law\\_2548.pdf](http://www.dentistry.go.th/wheelchair/law_2548.pdf)
- กระทรวงสาธารณสุข, กรมอนามัย, สำนักส่งเสริมสุขภาพ. (6 ธันวาคม 2557). ผู้สูงอายุในประเทศไทย: แนวโน้ม: ลักษณะ และปัญหา. สืบค้นจาก <http://hp.anamai.moph.go.th/soongwai/statics/about/soongwai/topic004.php>
- รัฐสภา. (24 พฤษภาคม 2558). พระราชบัญญัติผู้สูงอายุ พ.ศ. 2546. สืบค้นจาก <http://www.parliament.go.th/>



ภาคผนวก



**ภาคผนวก ก**  
**ตารางรวบรวมโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ**

ตารางที่ 1

โครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุของเอกชนในกรุงเทพมหานครปริมณฑลและจังหวัดหัวเมืองใหญ่

จังหวัด	ลำดับ	ที่พักและสถานดูแลผู้สูงอายุ	จังหวัด	ลำดับ	ที่พักและสถานดูแลผู้สูงอายุ
กรุงเทพมหานคร	1	baan granny care บ้านดูแลผู้สูงอายุ (ถ.เอกชัย บางบอน)	กรุงเทพมหานคร	29	101 โฮมแคร์ (ลาดพร้าว)
	2	ซินีเยร์แคร์ เนอร์สซิ่ง โฮม (ถ.จรัญสนิทวงศ์37 ดลิ่งชัน)		30	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ แสนสิริ เนอร์สซิ่ง โฮม บางนา
	3	VIP Home Care		31	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บ้านสุขใจเฮลท์แคร์ (ม.เมืองทอง)ประเวศ
	4	ระพีสิริ		32	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บ้านพักผู้สูงอายุ bangkok senior living (ลาดกระบัง)
	5	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ สมาร์ทโฮม		33	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บ้านพักผู้สูงอายุ ปรีวา เนอร์สซิ่งโฮม(ม.นันทยา)ประเวศ
	6	สถานบำบัดฟื้นฟู อินเทอร์เน็ตแคร์		34	care at home (เพชรเกษม)
	7	ฟ้าใสโฮมแคร์		35	แสบปีโลพี โฮมแคร์(วิภาวดี)
	8	ศูนย์วีระนาวัน โฮมแคร์		36	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ดันข้าวแครนเนอร์สซิ่ง(ทองเกษม)
	9	ก๊อดแคร์ เนอส์ซิ่ง โฮม(ม.นาริสสา)		37	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ the three home care(สะพานสูง)
	10	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ป่าปามาม้า เนอร์สซิ่ง โฮม		38	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บ.บ้านบิ๊อปแอนด์เฟมีลี(สายไหม)
	11	ดวงใจเนอร์สซิ่งโฮม		39	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ กานต์ติคา เนอร์สซิ่งโฮม
	12	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ สถานบำบัดฟื้นฟู อธิคมเฮลแคร์(ม.อิมพีเรียล ปาร์ค)		40	บ้านสมถวิล ดูแลผู้สูงอายุ
	13	สถานดูแลผู้สูงอายุ จู โคะคะอิ เนอร์สซิ่ง โฮม(ม.วิลล่าสาธาณิน)		41	บ้านดูแลผู้สูงอายุ นภา โฮมแคร์
	14	บางกอกเนอร์สซิ่งโฮม(รวมอินทรา)		42	ใจดีเนอร์สซิ่งโฮม (ม.แกรนด์ไพโรเวทโฮม)
	15	หอก. แสนสิริ โฮมแคร์ (พระโขนง)		43	ไกลเด็นแคร์ เนอร์สซิ่งโฮม
	16	สายใยสัมพันธ์(ม.อินทราณีเวศ)		44	กัญญาเวช เนอร์สซิ่งโฮม
	17	บ้านพักผู้สูงอายุ ภารภัทร(ดลิ่งชัน)		45	nanny and nurse aid
	18	บ้านพักผู้สูงอายุ ศรีบึงอร		46	เฮียนสวีลดี (ม.ทิมเรืองเวช)
	19	ศูนย์พยาบาล เทคแคร์อินเตอร์กรุ๊ป (บางบอน)		47	แค่นเนอร์สซิ่งโฮม
	20	บ้านพักคนชรา ดูแลรัก(ลาดพร้าว)		48	วรวรรณ เนอร์สซิ่งโฮม
	21	บ้านพอใจ เนอร์สซิ่งโฮม		49	ออร์ชาร์ดเนอร์สซิ่งโฮม
	22	ศูนย์พรภิบาล		50	Home by Samilive(ชั้น11 ถ.ศรีนครินทร์)
	23	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ลิฟวิ่งเวล(บางซื่อ)		51	ศูนย์พยาบาล ซาอูซึ โฮมแคร์(ม.กฤษฐานนคร16 พุทธมณฑล3)
	24	บ้านมีรัก เนอร์สซิ่งโฮม(ดลิ่งชัน)		52	บ้านคุณย่า (พุทธมณฑลสาย2)
	25	เรือนแก้วเนอร์สซิ่งโฮม(รวมคำแหง)		53	กฤตยา เนอร์สซิ่งโฮม
	26	เรือนแก้วเนอร์สซิ่งโฮม(ลาดพร้าว)		54	the senior health (ม.ชวนชื่นบางเขน)
	27	ฝากเลี้ยงดูแลผู้สูงอายุ(ม.ชัยพฤกษ์)		55	ทิพย์ดาเนอร์สซิ่ง
	28	กานต์ติคาเนิร์สซิ่งโฮม		56	เดอะเกรทเนอร์สซิ่งโฮม
นนทบุรี	58	ลิฟวิ่งเวล แจ่งวิริยะ	ปทุมธานี	80	บ้านอิมฮัน
	59	สถานบำบัดฟื้นฟู สิริิน เฮลท์แคร์		81	บ. โอเรียลทอล โฮมแคร์จำกัด (ม.ศุภาลัย)
	60	สถานบำบัดฟื้นฟู เอเซีย เฮลท์แคร์		82	การ์เด็นเนอร์สซิ่งโฮม
	61	ลิฟวิ่งเวล โฮมแคร์บ้านสำหรับผู้สูงอายุและผู้ป่วยพักฟื้น		83	บ้านสบายใจ เนอร์สซิ่งโฮม
	62	พีดี เนอร์สซิ่งโฮม		84	บ้านไออุ่นรัก(ม.พญา)
	63	บ้านพักผู้สูงอายุณิชา		85	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ณัฐจรยา เนอร์สซิ่งโฮม
	64	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บ้านไออุ่น(มณิชา)		86	บ้านสบายดีเนอร์สซิ่งโฮม (ม.มาลีวัลย์เข้า)
	65	ดีดี เนอร์สซิ่งโฮม		87	บ้านพักผู้สูงอายุ we care
	66	ไกลเด็นไลฟ์ เนอร์สซิ่งโฮม (ม.สีชมพูทอง)		88	สถานพักฟื้นผู้สูงอายุณิมพี
	67	สถานบำบัดฟื้นฟู บีเวลส์ เฮลท์แคร์		89	บ้านนาคუნ
	68	บ้านพักผู้สูงอายุ ภารภัทร(บางกรวย)		90	บ้านอาสุวัฒน์
	69	เบส แคร์ เนอร์สซิ่งโฮม(ม.ปฐวี)		91	ศูนย์สยามอินเตอร์เฮลธ์ แคร์
	70	บ้านพักผู้สูงอายุ กัญญาดา โฮมแคร์		92	บ้านปัญญา

## ตารางที่ 1 (ต่อ)

## โครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุของเอกชนในกรุงเทพมหานครปริมณฑลและจังหวัดหัวเมืองใหญ่

จังหวัด	ลำดับ	ที่พักและสถานดูแลผู้สูงอายุ	จังหวัด	ลำดับ	ที่พักและสถานดูแลผู้สูงอายุ
	71	สถานพักฟื้น และดูแลผู้สูงอายุ Cnurse	สมุทรสาคร	93	เดอะไลฟ์แคร์ เนอร์สซิงโฮม
	72	รับดูแลผู้ป่วย ผู้สูงอายุseniorhome	สมุทรปราการ	94	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ we care
	73	บ้านเคมสุขเนอร์สซิงโฮม		95	พวก.ศิวานถเนอ์ซิงโฮม
	74	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุนวนมิตรเบค(ม.มิตรประชาวิลล่า)		96	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บัวเมื่อน โฮมแคร์
	75	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ เอ็มดีแคร์ เนอร์สซิงโฮม		97	สว่างคนิเวศ
	76	แคร์ทีฟเวอ์ พลัส เนอร์สซิงโฮม	อยุธยา	98	เวลเนส ซิตี้
	77	บ้านบำรุงรัก(ม.เมธยา)	นครราชสีมา	99	ริม ลิฟวิ่ง
	78	premium home care	เชียงใหม่	100	วิลล่า มีสุข
ราชบุรี	79	ศรีสกุลเนอร์สซิงโฮม		101	จีรัง เรสซิเดนซ์

ตารางที่ 2 (ต่อ)

สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ที่ที่กและสถานดูแลผู้สูงอายุ	ผู้สูงอายุช่วยเหลือตัวเองได้	ผู้สูงอายุที่ต้องการคนดูแล	ดูแลผู้ป่วยระยะพักฟื้น ที่ไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้	รายวัน/รายเดือน	ข้อขาด	บ้าน	อาคารชุดพักอาศัย	บริการซักรีด	บุคลากรทางการแพทย์24ชั่วโมง	ฟิตเนส	สระว่ายน้ำ	ห้องสันทนาการ	ห้องสมุด	ห้องสวดมนต์ นั่งสมาธิ	สวนพักผ่อน	บริการส่งอาหารหน้าบ้าน	สปา
1 baan granny care บ้านดูแลผู้สูงอายุ (น.เอกชัย บางบอน)																	
2 ซีนีเออร์แคร์ เนอร์สซิ่งโฮม (ถ.เจริญสนิทวงศ์37 คลองเตย)																	
3 VIP Home Care																	
4 ระพีลลิตี																	
5 ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ สมาร์ทโฮม																	
6 สถานบ้านพักฟื้นฟู อินเทอร์เน็ตแคร์																	
7 ฟาร์มโฮมแคร์																	
8 ศูนย์วิวัฒนาการโฮมแคร์																	
9 กู๊ดแคร์ เนอส์ซิ่งโฮม(น.นาริสา)																	
10 ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ป่าบ้านมาลี เนอร์สซิ่งโฮม																	
11 ดวงใจเนอส์ซิ่งโฮม																	
12 ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ สถานบ้านพักฟื้นฟู อธิคมเฮลท์แคร์(น.อิมพีเรียลปาร์ค)																	
13 สถานดูแลผู้สูงอายุ จูโคเคออี เนอส์ซิ่งโฮม(น.วิมลคำสาสนี)																	
14 บางกอกเนอส์ซิ่งโฮม(รามอินทรา)																	
15 หจก.แชนสิริโฮมแคร์ (พระโขนง)																	
16 สายโอสถสัมพันธ์(น.อินทราเนิเทศ)																	
17 บ้านพักผู้สูงอายุ ภาวสิทธิ์(ตลิ่งชัน)																	
18 บ้านพักผู้สูงอายุ ศรีนิเวศ																	
19 ศูนย์พักอาศัย เทศนครอินเตอร์กรุ๊ป (บางบอน)																	
20 บ้านพักคนชรา คูแลร์(ลาดพร้าว)																	
21 บ้านพอใจ เนอส์ซิ่งโฮม																	

ตารางที่ 2 (ต่อ)

สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

	ที่พักและสถานดูแลผู้สูงอายุ	ผู้สูงอายุช่วยเหลือตัวเองได้	ผู้สูงอายุที่ต้องการคนดูแล	ดูแลผู้ช่วยระยะพักพื้น ที่ไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้	รายวัน/รายเดือน	ชื่อขาด	บ้าน	อาคารชุดพักอาศัย	บริการซักรีด	บุคลากรทางการแพทย์24ชั่วโมง	ฟิเนสเนด	สระว่ายน้ำ	ห้องสังสรรค์	ห้องสมุด	ห้องสวดมนต์ นั่งสมาธิ	สวนพักผ่อน	บริการส่งอาหารหน้าบ้าน	สปา
21	บ้านพอใจ เนอร์ซิงโฮม																	
22	ศูนย์พชรภิบาล																	
23	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ลิทวิงเวท(บางซื่อ)																	
24	บ้านมีรัก เนอร์ซิงโฮม(คลังชั้น)																	
25	เรือนแก้วเนอร์ซิงโฮม(รามคำแหง)																	
26	เรือนแก้วเนอร์ซิงโฮม(ลาดพร้าว)																	
27	ผำกเอื้องดูแลผู้สูงอายุ(ม.ชัยพฤกษ์)																	
28	กานต์จิตจนิรม์ซิงโฮม																	
29	101โฮมแคร์ (ลาดพร้าว)																	
30	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ แสนศิริ เนอร์ซิงโฮม บางนา																	
31	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บ้านสุขใจเฮลท์แคร์ (ม.เมืองทอง)ปทุมธานี																	
32	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บ้านพักผู้สูงอายุ bangkok senior living (ลาดกระบัง)																	
33	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บ้านพักผู้สูงอายุ บริเวณ เนอร์ซิงโฮม(ม.นันทวิทยา)ปทุมธานี																	
34	Care at home (เพชรเกษม)																	
35	แคปปี้โฮม โฮมแคร์(วิภาวดี)																	
36	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ต้นข้าวแคร์เนอร์ซิงโฮม(องครักษ์)																	
37	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ the three home care(สะพานสูง)																	
38	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บ.บ้านป๊อปแอนด์แคร์(สายไหม)																	
39	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ กานต์จิตจนิรม์ เนอร์ซิงโฮม																	
40	บ้านสมถวิล ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ																	

ตารางที่ 2 (ต่อ)

สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

	ที่พักและสถานดูแลผู้สูงอายุ	ผู้สูงอายุช่วยเหลือตัวเองได้	ผู้สูงอายุที่ต้องการคนดูแล	ดูแลผู้บวชระยะพักพื้น ที่ไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้	รายวัน/รายเดือน	ชื่อขาด	บ้าน	อาคารชุดพักอาศัย	บริการซักรีด	บุคลากรทางการแพทย์24ชั่วโมง	ฟิเนสเนด	สระว่ายน้ำ	ห้องสังฆนาการ	ห้องสมุด	ห้องสวดมนต์ นั่งสมาธิ	สวนพักผ่อน	บริการส่งอาหารหน้าบ้าน	สปา
21	บ้านพอใจ เนอร์ซิงโฮม																	
22	ศูนย์พชรภิบาล																	
23	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ลิทวิงเวท(บางซื่อ)																	
24	บ้านมีรัก เนอร์ซิงโฮม(คลังชั้น)																	
25	เรือนแก้วเนอร์ซิงโฮม(รามคำแหง)																	
26	เรือนแก้วเนอร์ซิงโฮม(ลาดพร้าว)																	
27	ผำกเลี้ยงดูแลผู้สูงอายุ(ม.ชัยพฤกษ์)																	
28	กานต์จิตาเนิร์ซซิงโฮม																	
29	101โฮมแคร์ (ลาดพร้าว)																	
30	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ แอสสิริ เนอร์ซิงโฮม บางนา																	
31	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บ้านสุขใจเฮลท์แคร์ (ม.เมืองทอง)ปทุมธานี																	
32	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บ้านพักผู้สูงอายุ bangkok senior living (ลาดกระบัง)																	
33	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บ้านพักผู้สูงอายุ บริเวณ เนอร์ซิงโฮม(ม.นันทวิทยา)ปทุมธานี																	
34	Care at home (เพชรเกษม)																	
35	แคปปี้โฮม โฮมแคร์(วิภาวดี)																	
36	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ต้นข้าวแคร์เนอร์ซิงโฮม(องครักษ์)																	
37	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ the three home care(สะพานสูง)																	
38	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บ.บ้านปิ่นเกล้าแอมบีเอส(สายไหม)																	
39	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ กานต์จิตา เนอร์ซิงโฮม																	
40	บ้านสมถวิล ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ																	

ตารางที่ 2 (ต่อ)

สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

	ที่พักและสถานดูแลผู้สูงอายุ	ผู้สูงอายุช่วยเหลือตัวเองได้	ผู้สูงอายุที่ต้องการคนดูแล	ดูแลผู้บวชระยะพักพื้น ที่ไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้	รายวัน/รายเดือน	ชื่อขาด	บ้าน	อาคารชุดพักอาศัย	บริการซักรีด	บุคลากรทางการแพทย์24ชั่วโมง	ฟิเนสเนด	สระว่ายน้ำ	ห้องสังฆนาการ	ห้องสมุด	ห้องสวดมนต์ นั่งสมาธิ	สวนพักผ่อน	บริการส่งอาหารหน้าบ้าน	สปา
21	บ้านพอใจ เนอร์ซิงโฮม																	
22	ศูนย์พชรภิบาล																	
23	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ลิทวิงเวท(บางซื่อ)																	
24	บ้านมิวิก เนอร์ซิงโฮม(คลังชั้น)																	
25	เรือนแก้วเนอร์ซิงโฮม(รามคำแหง)																	
26	เรือนแก้วเนอร์ซิงโฮม(ลาดพร้าว)																	
27	ผำกเลี้ยงดูแลผู้สูงอายุ(ม.ชัยพฤกษ์)																	
28	กานต์จิตาเนิร์ซซิงโฮม																	
29	101โฮมแคร์ (ลาดพร้าว)																	
30	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ แอสสิริ เนอร์ซิงโฮม บางนา																	
31	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บ้านสุขใจเฮลท์แคร์ (ม.เมืองทอง)ปทุมธานี																	
32	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บ้านพักผู้สูงอายุ bangkok senior living (ลาดกระบัง)																	
33	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บ้านพักผู้สูงอายุ บริเวณ เนอร์ซิงโฮม(ม.นันทวิทยา)ปทุมธานี																	
34	Care at home (เพชรเกษม)																	
35	แคปปี้โฮม โฮมแคร์(วิภาวดี)																	
36	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ต้นข้าวแคร์เนอร์ซิงโฮม(องครักษ์)																	
37	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ the three home care(สะพานสูง)																	
38	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บ.บ้านปิ่นเกล้าแอมบีเอส(สายไหม)																	
39	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ กานต์จิตา เนอร์ซิงโฮม																	
40	บ้านสมถวิล ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ																	

ตารางที่ 2 (ต่อ)

สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ที่พักและสถานดูแลผู้สูงอายุ	ผู้สูงอายุช่วยเหลือตัวเองได้	ผู้สูงอายุที่ต้องการคนดูแล	ดูแลผู้ป่วยระยะพักฟื้น ที่ไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้	รายวัน/รายเดือน	ชื่อขาด	บ้าน	อาคารชุดพักอาศัย	บริการซักรีด	บุคลากรทางการแพทย์24ชั่วโมง	ฟิตเนส	สระว่ายน้ำ	ห้องสันทนาการ	ห้องสมุด	ห้องสวดมนต์ นั่งสมาธิ	สวนพักผ่อน	บริการส่งอาหารหน้าบ้าน	สปา
41 บ้านดูแลผู้สูงอายุ นภาโสมนคร																	
42 ใจดีเนอร์สซิงโฮม (ม.เกรนดีโพรวทโฮม)																	
43 โกลด์เคมแคร์ เนอร์สซิงโฮม																	
44 กัญญาเวช เนอร์สซิงโฮม																	
45 เอียนสวีทดี (ม.พิมเรือหวง)																	
46 แคร้นเนอร์สซิงโฮม																	
47 วราวรรณ เนอร์สซิงโฮม																	
48 ออซาร์คเนอร์สซิงโฮม																	
49 Home by Samitivej(ชั้น11 ถ.ศรีนครินทร์)																	
50 ศูนย์พยาบาล ชานูชัย โฮมแคร์(ม.เกษมชยานคร16 พุทธมณฑล3)																	
51 บ้านคุณย่า (พุทธมณฑลสาย2)																	
52 กฤตยา เนอร์สซิงโฮม																	
53 the senior health (ม.ชวนชื่นบางเขน)																	
54 พิพย์คานเนอร์สซิง																	
55 เดอะเกรทเนอร์สซิงโฮม																	
56 ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ มาสเตอร์ซีเนียร์โฮม(ม.เกษมรัฐ)																	
57 ลิฟวิ่งเวจ แจ๊จวัลละ																	
58 สถานำบักฟื้นฟู สิริิน เฮลท์แคร์																	
59 สถานำบักฟื้นฟู เอเซีย เฮลท์แคร์																	
60 ลิฟวิ่งเวลโฮมแคร์บ้านสำหรับผู้สูงอายุและผู้ป่วยพักฟื้น																	
61 พีดี เนอร์สซิงโฮม																	



ตารางที่ 2 (ต่อ)

สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

	ที่พักและสถานดูแลผู้สูงอายุ	ผู้สูงอายุช่วยเหลือตัวเองได้	ผู้สูงอายุที่ต้องการคนดูแล	ดูแลผู้ป่วยระยะพักฟื้น ที่ไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้	รายวัน/รายเดือน	ชื่อขาด	บ้าน	อาคารชุดพักอาศัย	บริการจักรรีด	บุคลากรทางการแพทย์24ชั่วโมง	พิสนด	สระว่ายน้ำ	ห้องสันทนาการ	ห้องสมุด	ห้องสวดมนต์ นั่งสมาธิ	สวนพักผ่อน	บริการส่งอาหารหน้าบ้าน	สปา
62	บ้านพักผู้สูงอายุเมธียา																	
63	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บ้านไอลัน(เมธียา)																	
64	ดีดี เนอร์ซิงโฮม																	
65	โกลด์คันทัน เนอร์ซิงโฮม (ม.สีเขยทอง)																	
66	สถานบำบัดฟื้นฟู บิวสท์ เซลท์แคร์																	
67	บ้านพักผู้สูงอายุ ภรพิทร(บางกรวย)																	
68	เบส แคร์ เนอร์ซิงโฮม(ม.ปทุมวิ)																	
69	บ้านพักผู้สูงอายุ กศัญญา โสมแคร์																	
70	สถานพักฟื้น และดูแลผู้สูงอายุ Cnurse																	
71	รับดูแลผู้ป่วย ผู้สูงอายุseniorhome																	
72	บ้านดีมีสุขเนอร์ซิงโฮม																	
73	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ นวมินทร์(ม.มิตรประชาวิถล)																	
74	ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ เอ็มดีแคร์ เนอร์ซิงโฮม																	
75	แคร์ทีฟเวอร์ พลัส เนอร์ซิงโฮม																	
76	บ้านบำรุงรัก(ม.เมธียา)																	
77	premium home care																	
78	ศรีสุกฤตเนอร์ซิงโฮม																	
79	บ้านยิ้มอุ่น																	
80	บ.โอเรียตพอล โสมแคร์จำกัด (ม.ศุภาลัย)																	
81	การ์เด้นเนอร์ซิงโฮม																	
82	บ้านสบายใจ เนอร์ซิงโฮม																	

ตารางที่ 2 (ต่อ)

สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ที่พักและสถานดูแลผู้สูงอายุ	ผู้สูงอายุช่วยเหลือตัวเองได้	ผู้สูงอายุที่ต้องการคนดูแล	ดูแลผู้ป่วยระยะพักฟื้น ที่ไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้	รายวัน/รายเดือน	ชื่อขาด	บ้าน	อาคารชุด	บริการซักผ้า	บุคลากรทางการแพทย์24ชั่วโมง	ฟิตเนส	สระว่ายน้ำ	ห้องสัมมนา	ห้องสมุด	ห้องสวดมนต์ นิ่งสมาธิ	สวนพักผ่อน	บริการส่งอาหารหน้าบ้าน	สปา
83 บ้านไออุ่นรัก(ม.พฤษภา)																	
84 ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ ณัฐจรรยา เฮอร์สจึงโฮม																	
85 บ้านสบายดีเฮอร์สจึงโฮม (ม.มาลิวัลย์น้ำ)																	
86 บ้านพักผู้สูงอายุ we care																	
87 สถานพักฟื้นผู้สูงอายุมีนที																	
88 บ้านแทนคุณ																	
89 บ้านอายุวัฒน์																	
90 ศูนย์ชามอินเฮอร์สแอนด์ แคร่																	
91 เดอะไลฟ์แอนด์ เฮอร์สจึงโฮม																	
92 ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ we care																	
93 หจก.คิวมาเฮอร์สจึงโฮม																	
94 ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ บ้านเฮอร์สแอนด์																	
96 สว่างคนใจ																	
98 เวลเนสซีที																	
97 รม ลิฟวิ่ง																	
95 บ้านปัญญา																	
99 มีสุข วิลล่า (เชียงใหม่)																	
100 ซีริง เรสซิเดนซ์ (เชียงใหม่)																	

## ภาคผนวก ข

## แบบสอบถามสำหรับผู้สูงอายุที่พักอาศัยภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ



THAMMASAT  
DESIGN SCHOOL

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

อาคาร คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี 12121

โทรศัพท์: +66 (0) 2986 9434, +66 (0) 2986 9605-6 โทรสาร: +66 (0) 2986 8067 เว็บไซต์: <http://www.tds.tu.ac.th>

**คำชี้แจง** แบบสอบถามชุดนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อการศึกษาลักษณะพื้นที่ที่เหมาะสมในการปรับปรุงโครงการในอนาคต เพื่อใช้ประกอบในการทำงานศึกษาวิจัยในหัวข้อเรื่อง “แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ” ของนักศึกษาปริญญาโท คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ในปี พ.ศ.2558

แบบสอบถามประกอบด้วยชุดแบบสอบถาม 6 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐานของผู้สูงอายุภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ส่วนที่ 2 ปัญหาการใช้พื้นที่ภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ส่วนที่ 3 การทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยต่อสัปดาห์

ส่วนที่ 4 ความพึงพอใจต่อการทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ส่วนที่ 5 ความต้องการและความคาดหวังต่อโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ส่วนที่ 6 ความพึงพอใจในการประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน (POE)

### ส่วนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐานสำหรับผู้สูงอายุภายในโครงการ

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย  ลงใน  หรือเติมข้อความลงในช่องว่าง ตรงตามความเป็นจริง

#### 1. เพศ

1. ชาย  2. หญิง

#### 2. สถานะ

1. โสด  2. หย่าร้าง  3. สมรส - มีบุตร  
 4. สมรส - ไม่มีบุตร  5. สมรส - คู่สมรสเสียชีวิต

#### 3. อายุ

1. 41 - 50 ปี  2. 51 - 60 ปี  
 3. 61 - 70 ปี  4. 71 - 80 ปี  5. 81 ปีขึ้นไป

#### 4. จำนวนสมาชิกในครอบครัว (อาศัยอยู่ร่วมกัน)

1. 1 - 3 คน  2. 4 - 6 คน  3. มากกว่า 6 คน

#### หากประกอบอาชีพอยู่ภูมิลำเนาในข้อ 5 หากไม่ประกอบอาชีพภูมิลำเนาในข้อ 6

#### 5. ปัจจุบันท่านประกอบอาชีพ(ทำงานหารรายได้โดยการประกอบอาชีพ)

1. ข้าราชการ  2. รัฐวิสาหกิจ  3. ธุรกิจส่วนตัว  
 4. พนักงานบริษัทเอกชน  5. อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

#### 6. ที่มาของรายได้ท่าน(หากท่านไม่ได้ประกอบอาชีพ)

1. ลูก หลาน ให้  2. บำเหน็จ/บำนาญ  
 3. สวัสดิการ/สังคมสงเคราะห์  3. อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

#### 7. รายได้เฉลี่ยต่อเดือน

1. น้อยกว่า 30,000 บาท  2. 30,001 - 40,000 บาท  3. 40,001 - 50,000 บาท  
 4. 50,001 - 60,000 บาท  5. 70,001 - 80,000 บาท  6. 90,001 - 100,000 บาท  
 7. 100,000 ขึ้นไป

#### 8.1 ท่านมีโรคประจำตัวหรือไม่

1. มี  2. ไม่มี

8.2 ความถี่ในการเจ็บป่วยหรือเข้าพบแพทย์เฉลี่ยจำนวนครั้งต่อปี

1. ไม่เคยเจ็บป่วย/มาพบแพทย์เลย       2. 1 – 3 ครั้ง  
 3. 4 – 6 ครั้ง       4. มากกว่า 6 ครั้ง

## ส่วนที่ 2 ปัญหาการใช้พื้นที่

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย  ลงใน  หรือเติมข้อความลงในช่องว่าง ตรงตามความเป็นจริง

1. ท่านมีปัญหาภายในห้องพักในเรื่องต่อไปนี้หรือไม่ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

### 1.1 พื้นที่นั่งเล่น

1. พื้นที่ใช้สอย (ระบุ).....  2. อุปกรณ์ไม่เหมาะสม (ระบุ).....  
 3. พื้นผิวลื่น(ระบุ).....  4. ขาดความเป็นส่วนตัว  
 5. อื่น ๆ (ระบุ).....  6. ไม่มีปัญหา

### 1.2 ห้องน้ำ

1. พื้นที่ใช้สอย (ระบุ).....  2. อุปกรณ์ไม่เหมาะสม (ระบุ).....  
 3. พื้นผิวลื่น(ระบุ).....  4. ขาดความเป็นส่วนตัว  
 5. อื่น ๆ (ระบุ).....  6. ไม่มีปัญหา

### 1.3 ระเบียงห้องพัก

1. พื้นที่ใช้สอย (ระบุ).....  2. อุปกรณ์ไม่เหมาะสม (ระบุ).....  
 3. พื้นผิวลื่น(ระบุ).....  4. ขาดความเป็นส่วนตัว  
 5. อื่น ๆ (ระบุ).....  6. ไม่มีปัญหา

2. ท่านเคยหกล้ม/ตกบันไดภายในห้องพักอาศัยของท่านหรือไม่

1. เคย บริเวณ.....เพราะ.....  2. ไม่เคย

### พื้นที่ส่วนกลาง

3. ท่านมีปัญหาในการขึ้น - ลง โดยใช้บันไดหรือไม่

1. มี (ระบุ).....  2. ไม่มี

4. ท่านมีปัญหาในการขึ้น - ลง โดยใช้ลิฟต์หรือไม่

1. มี (ระบุ).....  2. ไม่มี

5. ท่านมีปัญหาในการขึ้น - ลง โดยใช้ทางลาดหรือไม่

1. มี (ระบุ).....  2. ไม่มี

6. ท่านมีปัญหาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางในเรื่องต่อไปนี้หรือไม่

1. พื้นที่ส่วนกลางไม่เหมาะสม (ระบุ).....  2. พื้นผิวลื่น  
 3. อุปกรณ์ประกอบอาคารไม่เหมาะสม  4. อื่น ๆ  
 5. ไม่มีปัญหา

7. ท่านเคยหกล้ม บริเวณพื้นที่ส่วนกลางหรือไม่

1. เคย บริเวณ.....เพราะ.....  2. ไม่เคย

### ส่วนที่ 3 การทำกิจกรรมในชีวิตประจำวันของท่าน

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย  ลงใน  หรือเติมข้อความลงในช่องว่าง ตรงตามความเป็นจริง

1. การทำกิจกรรมภายในห้องพักต่อสัปดาห์ของท่าน

กิจกรรม	ทุกวัน	6 - 5 ครั้ง	4 - 3 ครั้ง	2 - 1 ครั้ง	ไม่เคยทำ
1. ทำงานบ้าน					
2. ดูโทรทัศน์					
3. ฟังวิทยุ/ฟังเพลง					
4. อ่านหนังสือ					
5. นั่งพักผ่อน/ชมวีว					
6. นอนพักผ่อน					
7. ทำอาหารด้วยตัวเอง					
8. ฝึบ้าน เลี้ยงหลาน					
9. พูดคุยกับเพื่อนบ้าน					
10. ทำสวน/ปลูกต้นไม้					
11. อื่น ๆ (ระบุ).....					

## 2. การทำกิจกรรมภายนอกห้องพักต่อสัปดาห์ของท่าน

กิจกรรม	ทุกวัน	6 - 5 ครั้ง	4 - 3 ครั้ง	2 - 1 ครั้ง	ไม่เคยทำ
7. ออกกำลังกาย					
8. ว่ายน้ำ					
9. พุดคุยกับเพื่อนบ้าน					
10. ทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้าน					
11. นั่งพักผ่อนในสวนสาธารณะ โครงการ					
12. ปฏิบัติศาสนกิจ, วิปัสสนา, ทำบุญ					
13. ออกกำลังกาย					
14. ว่ายน้ำ					
15. พุดคุยกับเพื่อนบ้าน					
16. อื่น ๆ (ระบุ).....					

## ส่วนที่ 4 ความพึงพอใจในการทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย  ลงใน  หรือเติมข้อความลงในช่องว่าง ตรงตามความเป็นจริง

ปัจจัย	ระดับความพึงพอใจ				
	น้อย ที่สุด	น้อย	ปาน กลาง	มาก	มาก ที่สุด
1. ความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อน บ้านในโครงการ (เช่น เล่นเกมส์ รับประทานอาหาร อาหารร่วมกัน เป็นต้น)					
2. ความพึงพอใจที่จะช่วยเหลือตนเอง (เช่น การ ประกอบอาหาร เป็นต้น)					
3. ความพึงพอใจที่จะมีห้องสำหรับกิจกรรมเพื่อ ความบันเทิง (เช่น ร้องคาราโอเกะ สีสาด เป็นต้น)					
4. ความพึงพอใจที่จะใช้ทุกพื้นที่อย่างปลอดภัย					

### ส่วนที่ 5 ความต้องการและความคาดหวังต่อโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย  ลงใน  หรือเติมข้อความลงในช่องว่าง ตรงตามความเป็นจริง

#### 1. ความต้องการส่วนบุคคล

ความต้องการส่วนบุคคล	ต้องการ	ไม่ต้องการ
1 แสงสว่างตรงทางเดิน		
2 สีอาคาร สว่างสดใส		
3 พื้นที่ส่วนกลางกว้างขวาง		
4 แสงสว่างภายในห้องพัก		
5 ระบบระบายอากาศภายในอาคาร		
6 ระบบรักษาความปลอดภัย		
7 บริการทางอินเทอร์เน็ต		
8 ที่จอดรถประจำ		
9 การบริการทางการแพทย์เบื้องต้น 24 ชั่วโมง(คลินิก)		
10 ร้านสะดวกซื้อ		
11 ร้านบริการซักรีด		
12 ร้านเสริมสวย		

#### 2. ความต้องการด้านสังคม

ความต้องการทางด้านสังคม	ต้องการ	ไม่ต้องการ
9.1 การมีมิตรสหายพูดคุยและช่วยเหลือซึ่งกันและกัน		
9.2 การเข้าร่วมกิจกรรมและทำประโยชน์กับมูลนิธิต่าง ๆ		
9.3 การมีพื้นที่กิจกรรมส่วนกลาง อ่านหนังสือ ดื่มกาแฟ พูดคุย		
9.4 การเข้าร่วมกิจกรรมกับเพื่อนบ้านในอาคารเดียวกัน		

#### 3. สภาพแวดล้อมทางกายภาพ

สภาพแวดล้อมทางกายภาพ	ต้องการ	ไม่ต้องการ
1. ราวจับบันได		
2. ราวจับในห้องน้ำ		
3. ทางลาดเดินขึ้นลงทุกชั้น		
4. ทางเดินไม่มีสิ่งกีดขวาง		
5. บันไดหนีไฟควรมีสองตำแหน่ง		
6. ตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งในลิฟต์		



สภาพแวดล้อมทางกายภาพ	ต้องการ	ไม่ต้องการ
7. แพลนแสดงตำแหน่งห้องพัก		
8. ป้ายสัญลักษณ์ทางหนีไฟ		
9. ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกชัดเจนและอ่านง่าย		
10. เครื่องหมายหรือแถบสีที่ประตูกระจกให้เห็นชัดเจน		
11. ระบบสัญญาณแสงและเสียงเมื่อต้องการขอความช่วยเหลือจากในลิฟต์/ ห้องนอน/ห้องน้ำ		
12. ผนังกันเสียงในห้อง		
13. ระบบสัญญาณเตือนภัยทั้งเสียงและแสง(ไฟไหม้)		
14. ระบบสัญญาณเตือนภัยแบบสั่นสะเทือนที่หัวเตียง		
15. อุปกรณ์เปิด-ปิดประตูอาคาร สะดวกต่อการใช้งาน		
16. ผนังกันลิ้นในห้องน้ำ		

### ส่วนที่ 6 ความพึงพอใจในการประเมินประสิทธิภาพอาคารหลังการใช้งาน (POE)

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย  ลงใน  หรือเติมข้อความลงในช่องว่าง ตรงตามความเป็นจริง

#### 1. ความพึงพอใจด้านสาธารณสุขและความปลอดภัย

	ระดับความพึงพอใจ				
	น้อยที่สุด	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด
1. ความทนทานของวัสดุที่ใช้ภายในอาคาร					
2. ตำแหน่งทางหนีไฟในอาคารสามารถหาได้ง่าย					
3. ตำแหน่งถังดับเพลิงสามารถมองเห็นได้ง่าย					
4. การมีน้ำประปาใช้ได้ตลอดเวลา					
5. น้ำประปาจากอุปกรณ์ เช่น ก๊อก ฝักบัว มีแรงน้ำที่เพียงพอ					
6. ความเย็นทั่วถึงของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก					
7. การระบายอากาศภายในอาคาร					
8. ความทนทานของวัสดุที่ใช้ภายในอาคาร					

## 2. ด้านความเหมาะสมของขนาดพื้นที่กับการใช้งาน

ด้านความเหมาะสมของขนาดพื้นที่กับการใช้งาน	ระดับความพึงพอใจ				
	น้อยที่สุด	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด
1. ขนาดของโรงทางเดินและบันไดสามารถใช้งานได้สะดวก					
2. ห้องพักมีการจัดพื้นที่เป็นสัดส่วน					
3. ขนาดของห้องพักเหมาะสมกับการใช้งาน					
4. ความสะดวกในการใช้งานของเฟอร์นิเจอร์ในห้องพัก					
5. ความเพียงพอของที่จอดรถ					
6. ในโครงการแยกพื้นที่ส่วนกลางกับพื้นที่ส่วนตัวอย่างชัดเจน					

## 3. ด้านการใช้งานส่วนบุคคล

การใช้งานส่วนบุคคล	ระดับความพึงพอใจ				
	น้อยที่สุด	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด
2. ความยืดหยุ่นในการปรับใช้พื้นที่ส่วนกลาง					
3. ความคุ้นเคยกับผู้พักอาศัยภายในโครงการ					
4. ระบบรักษาความปลอดภัย เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้ามาในโครงการ					
5. ความปลอดภัยของสภาพแวดล้อมภายนอกอาคาร					
6. ความปลอดภัยของสภาพแวดล้อมภายในอาคาร					
7. บรรยากาศและเสียงรบกวน					
8. ความรู้สึกถึงความเป็นส่วนตัว					
9. ความสะอาดภายในโครงการ					
10. ความสวยงามของการตกแต่งภายนอกอาคาร					
11. ความสวยงามของการตกแต่งภายในอาคาร					

ภาคผนวก ค  
แบบสอบถามสำหรับกลุ่มผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณที่สนใจ  
โครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ



คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

อาคาร คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี 12121

โทรศัพท์: +66 (0) 2986 9434, +66 (0) 2986 9605-6 โทรสาร: +66 (0) 2986 8067 เว็บไซต์: <http://www.tds.tu.ac.th>

---

**คำชี้แจง** แบบสอบถามชุดนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อการศึกษาลักษณะพื้นที่ที่เหมาะสมในการปรับปรุงโครงการในอนาคต เพื่อใช้ประกอบในการทำงานศึกษาวิจัยในหัวข้อเรื่อง “แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ” ของนักศึกษาปริญญาโท คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ในปี พ.ศ.2558

แบบสอบถามประกอบด้วยชุดแบบสอบถาม 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐานของผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณที่สนใจโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ส่วนที่ 2 ความพึงพอใจต่อการทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

**ส่วนที่ 1** ข้อมูลพื้นฐานสำหรับผู้ใกล้เข้าสู่วัยเกษียณที่สนใจโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย  ลงใน  หรือเติมข้อความลงในช่องว่าง ตรงตามความเป็นจริง

1. เพศ

1. ชาย  2. หญิง

2. สถานะ

1. โสด  2. หย่าร้าง  3. สมรส - มีบุตร  
 4. สมรส - ไม่มีบุตร  5. สมรส - คู่สมรสเสียชีวิต

3. อายุ

1. 41 - 50 ปี  2. 51 - 60 ปี  
 3. 61 - 70 ปี  4. 71 - 80 ปี  5. 81 ปีขึ้นไป

4. จำนวนสมาชิกในครอบครัว (อาศัยอยู่ร่วมกัน)

1. 1 - 3 คน  2. 4 - 6 คน  3. มากกว่า 6 คน

หากประกอบอาชีพอยู่ภูมิลำเนาในข้อ 5 หากไม่ประกอบอาชีพภูมิลำเนาในข้อ 6

5. ปัจจุบันท่านประกอบอาชีพ(ทำงานหารรายได้โดยการประกอบอาชีพ)

1. ข้าราชการ  2. รัฐวิสาหกิจ  3. ธุรกิจส่วนตัว  
 4. พนักงานบริษัทเอกชน  5. อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

6. รายได้เฉลี่ยต่อเดือน

1. น้อยกว่า 30,000 บาท  2. 30,001 - 40,000 บาท  3. 40,001 - 50,000 บาท  
 4. 50,001 - 60,000 บาท  5. 70,001 - 80,000 บาท  6. 90,001 - 100,000 บาท  
 7. 100,000 ขึ้นไป

7.1 ท่านมีโรคประจำตัวหรือไม่

1. มี  2. ไม่มี

7.2 ความถี่ในการเจ็บป่วยหรือเข้าพบแพทย์เฉลี่ยจำนวนครั้งต่อปี

1. ไม่เคยเจ็บป่วย/มาพบแพทย์เลย  2. 1 - 3 ครั้ง  
 3. 4 - 6 ครั้ง  4. มากกว่า 6 ครั้ง

## ส่วนที่2 ความพึงพอใจในการทำกิจกรรมภายในโครงพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน  หรือเติมข้อความลงในช่องว่าง ตรงตามความเป็นจริง

ปัจจัย	ระดับความพึงพอใจ				
	น้อยที่สุด	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด
1. ความพึงพอใจที่จะทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้านในโครงการ (เช่น เล่นเกมส์ รับประทานอาหารร่วมกัน เป็นต้น)					
2. ความพึงพอใจที่จะช่วยเหลือตนเอง (เช่น การประกอบอาหาร เป็นต้น)					
3. ความพึงพอใจที่จะมีห้องสำหรับกิจกรรมเพื่อความบันเทิง (เช่น ร้องคาราโอเกะ สีสากล เป็นต้น)					
4. ความพึงพอใจที่จะใช้ทุกพื้นที่อย่างปลอดภัย					

## ภาคผนวก ง

## แบบสัมภาษณ์ผู้บริหารโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ



THAMMASAT  
DESIGN SCHOOL

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

อาคาร คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี 12121

โทรศัพท์: +66 (0) 2986 9434, +66 (0) 2986 9605-6 โทรสาร: +66 (0) 2986 8067 เว็บไซต์: <http://www.tds.tu.ac.th>

**คำชี้แจง** แบบสัมภาษณ์ชุดนี้เป็นส่วนหนึ่งของการทบทวนนิพนธ์เรื่อง “แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ภายในโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ” จัดทำโดย นางสาวณฤดี จันทร์จารุงศ์ นักศึกษาระดับปริญญาโท กลุ่มวิชา การบริหารจัดการงานสถาปัตยกรรม สาขาวิชา สถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ข้อมูลที่ได้รับจากการสัมภาษณ์ ใช้ในการศึกษาวิจัยนี้เท่านั้น โดยใช้เป็นข้อมูลส่วนหนึ่งในการวิเคราะห์ผู้วิจัยและประเมินผลข้อมูลโดยเชื่อมโยงกับทฤษฎีและแนวคิดที่เกี่ยวข้อง ผู้วิจัยให้การรับรองว่าการให้ข้อมูลของท่านจะไม่กระทบใดๆต่อท่านและขอขอบคุณที่ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลในการออกแบบสัมภาษณ์ครั้งนี้

นางสาวณฤดี จันทร์จารุงศ์

นักศึกษาระดับปริญญาโท กลุ่มวิชา การบริหารจัดการงานสถาปัตยกรรม สาขาวิชา สถาปัตยกรรม  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ติดต่อ 098-6359624

### รายละเอียดของผู้ให้สัมภาษณ์

ชื่อ-สกุล ..... อายุ.....ปี

ตำแหน่งงาน..... ประสบการณ์.....ปี

#### 1. แนวคิดโครงการและแนวคิดในการออกแบบโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

.....

.....

.....

##### 1.1 ในความคิดของท่านการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุควรเน้นไปที่เรื่องใดเป็นพิเศษ

.....

.....

.....

##### 1.2 ผู้สูงอายุที่เป็นกลุ่มเป้าหมายในการออกแบบของโครงการเป็นผู้สูงอายุกลุ่มไหน

.....

.....

.....

#### 2. รูปแบบการบริหารจัดการโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

.....

.....

.....

##### 2.1 การส่งเสริมการทำกิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุในโครงการ

.....

.....

.....

## ประวัติผู้เขียน

ชื่อ	นางสาวณฤดี จันทร์जारวงค์
วันเดือนปีเกิด	9 พฤศจิกายน พ.ศ.2533
การศึกษา	ปี พ.ศ.2555 จบการศึกษาจากคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง สาขาสถาปัตยกรรม มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

