

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย . คู่มือการพิจารณารูปแบบก่อสร้าง
เขื่อนริมแม่น้ำคูคลองให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมระบบนิเวศและวิถีชีวิตชุมชน .
กรุงเทพฯ : สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม , 2546

คณะกรรมการส่งเสริมและพัฒนาเอกลักษณ์ทางธรรมชาติในคณะกรรมการเอกลักษณ์
ของชาติ สำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรี . น้ำกับชีวิตไทย . กรุงเทพฯ : บริษัท
พี.เอ.ทีฟวิ้ง จำกัด , 2538

มณฑลชัย โรงแจ้งสมิต . เปรียบเทียบการใช้พื้นที่สวนสาธารณะแบบรวมและแบบกระจาย
ของหมู่บ้านจัดสรรขนาดใหญ่ใน กทม. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชา
เคหการบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543

เดชา บุญค้ำ . การวางผังบริเวณ . เอกสารประกอบการสอนและเอกสารคำสอนวิชา
การวางผังบริเวณ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เดชา บุญค้ำ . แนวความคิดภูมิสถาปัตยกรรมต่อโครงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย .
เอกสารประกอบการสอน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ,
2532

เดชา บุญค้ำ และมณฑลชัย โรงแจ้งสมิต . สวนสาธารณะหมู่บ้านจัดสรรในกรุงเทพมหานคร .
เอกสารวิชาการหมายเลข 3 ฝ่ายวิชาการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย

นิลุบล คล่องเวสสะ . Landscape Planning Recreation . เอกสารประกอบการสอนและ
เอกสารคำสอนวิชาการวางแผนภูมิสถาปัตยกรรมด้านนันทนาการ คณะ
สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

มุลนิธิโลกสีเขียว . น้ำ . กรุงเทพฯ : บริษัท อมรินทร์ พริ้นติ้ง กรุ๊ป จำกัด , ม.ป.พ.

วรลักษณ์ สงวนไขว้ . บทบาทของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับ
รายได้ปานกลาง . วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารศึกษาด้าน ทัศนศึกษา
วิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2540

วิมลสิทธิ์ หรยางกูร . การจัดทำรายละเอียดโครงการเพื่อการออกแบบงานสถาปัตยกรรม .
กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2541

วิมลสิทธิ์ หรยางกูร . พฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อม : มูลฐานทางพฤติกรรมเพื่อการ
ออกแบบและวางแผน . กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2526

สุเมธ ชุมสาย ณ อยุธยา . น้ำ:บ่อเกิดวัฒนธรรมไทย . กรุงเทพฯ : ไทยวัฒนาพานิชย์ , 2529

สวัสดิ์ โนนสูง . ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม . กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์โอเดียนสโตร์
, 2543

โสมบายเออร์โกด์ ฉบับที่ 121 . คู่มือพิเศษ บ้านจัดสรรแข่งขันสร้าง Landscape สไตส์ เดค &
ลาทูน, การ์เด็น, รีสอร์ท . กรุงเทพฯ : บริษัท โรงพิมพ์อักษรสัมพันธ์ (1987) จำกัด ,
2546

ศูนย์วิทยทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาษาอังกฤษ

Booth , Norman K. . Basic Elements of Landscape Architecture Design . New York :
Elsevier , 1983

De Chiara , Joseph . Site Planning Standards . New York : McGraw – Hill Book Company
, 1978

Earnhart , Dietrich . University of Wisconsin Press . Land Economics Volumn 77 Number
1 . Combining Revealed and Stated Preference Methods to Value Environmental
Aminites at Residential Locations . February 2001

Jarvis , Frederick D. . Site Planning and Community Design for Great Neighborhoods .
Washington,D.C. : Home Builder Press , 1993

Kotler , Philip . Marketing Management . New Jersey : Prentice-Hall , Inc. , 1994

Laurie , Michael . An Introduction to Landscape Architecture Second Edition . New York :
Elsevier , 1986

Motloch , John L. . Introduction to Landscape Design . New York : Van Nostrand
Reinhold , 1991

Simonds , John O. . Landscape Architecture . New York : McGraw – Hill , 1998

Strom , Steven and Nathan , Kurt . Site Engineering for Landscape Architects Third
Edition . New York : John Wiley & Sons, Inc. , 1998

Tourbier , Joachim and Westmacott , Richard . Technical Bulletin : 72 Lakes and Ponds .
Washington, D.C. : ULI-the Urban Land Institute , 1976

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสัมภาษณ์สำหรับผู้ประกอบการ/ผู้ดูแลโครงการที่ใช้น้ำในการวางผังโครงการบ้านจัดสรร

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดย นาย เยี่ยมพันธ์ โชติปัญญา

ขอขอบพระคุณที่กรุณาตอบแบบสัมภาษณ์ ตามความเห็นของท่าน

ข้อมูลด้านทัศนคติและการใช้ประโยชน์

- 1.1 ที่ดินในโครงการที่ท่านคิดว่ามีราคาสูงที่สุดคือบริเวณใด (โปรดตอบเรียงลำดับ 1-5 จากมากไปน้อย) ด้วยเหตุผลใด
-
-
-
- 1.2 ท่านคิดว่าอะไรเป็นสิ่งสำคัญที่ทำให้ลูกค้าเกิดความสนใจมาซื้อ โครงการ ทำให้โครงการประสบความสำเร็จ (โปรดตอบเรียงลำดับตามความสำคัญ 1-5 จากมากไปน้อย) เช่น ที่ตั้งโครงการอยู่ในทำเลที่ดี, ชื่อเสียงผู้ประกอบการ, การคมนาคมสะดวก, ราคาถูก, มีการส่งเสริมการขายที่ดี, แบบและคุณภาพของบ้าน, น้ำไม่ท่วม, สภาพแวดล้อมโครงการดี, มีทะเลสาบหรือคลอง, มีสนามกอล์ฟ, ฯลฯ
-
-
-
- 1.3 ท่านคิดว่า AMENITY ใดที่มีการลงทุนน้อย และให้ผลคุ้มค่าที่สุด (โปรดตอบเรียงลำดับตามความสำคัญ 1-5 จากมากไปน้อย) เช่น พื้นที่ป่าในโครงการ, สนามกอล์ฟ, ถนนหลักของโครงการ, สวนสาธารณะ / สวนหย่อม, สนามเด็กเล่น, สโมสร / สนามกีฬา, ความร่มรื่น เป็นธรรมชาติ, ทะเลสาบ / คลอง, กลุ่มบ้านใกล้เคียง, พื้นที่ดินในโครงการที่มีระดับความสูงต่ำ (landform), ฯลฯ
-
-
-
- 1.4 แนวความคิดหลักในการนำน้ำมาเป็นองค์ประกอบในการวางผังโครงการ ด้วยเหตุผลใด (โปรดตอบเรียงลำดับตามความสำคัญ 1-5 จากมากไปน้อย) เช่น แก้ปัญหาที่ลุ่มต่ำ, ป้องกันน้ำท่วม, เตรียมพื้นที่ไว้ตามกฎหมาย, เป็นกลยุทธ์ทางการตลาดจริงใจในการขาย, สร้างภาพพจน์ที่ดีต่อธุรกิจ, เพิ่มคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัย, เป็นศูนย์รวมของชุมชนด้านนันทนาการ, ลดต้นทุนในการพัฒนาที่ดิน, ต้องการสร้างสภาพแวดล้อมโครงการให้ดีขึ้น บรรยากาศ ระบบนิเวศ, ฯลฯ
-
-
-
- 1.5 การวางผังโครงการโดยใช้น้ำเป็นองค์ประกอบในประเด็นอื่นๆ ที่ช่วยส่งเสริมให้เกิดประโยชน์ต่อโครงการบ้านจัดสรร (โปรดตอบเรียงลำดับตามความสำคัญ 1-5 จากมากไปน้อย) เช่น ประหยัดค่าน้ำประปา, เป็นที่ระบายน้ำหรือบ่อน้ำเพื่อป้องกันน้ำท่วม, สามารถประกอบกิจกรรมนันทนาการได้, ตกปลา, ให้ความรู้สึกเย็นสบายเมื่ออยู่ใกล้หรือได้เห็น, มีความเคลื่อนไหว (คลื่น), เป็นช่องให้ลมพัดผ่านทั่วโครงการ, สะท้อนเงาและสภาพแวดล้อม, ดูดีกลับ, ดูสงบนิ่ง สันติ, มีสัตว์และพืชให้เห็นในน้ำ, ให้ความรู้สึกยกระดับ และมีเอกลักษณ์, มีความเชื่อเรื่องสิ่งศักดิ์สิทธิ์, เป็นส่วนตัว โดดเดี่ยว มีระยะห่างจากแปลงที่ดินเพื่อนบ้าน, ฯลฯ
-
-
-

1.6 ทะเลสาบหรือคลอง ช่วยลดต้นทุนในการพัฒนาโครงการของท่านได้หรือไม่ เพราะเหตุใด เช่น ชุดถมที่ดิน, เป็นทางระบายน้ำธรรมชาติ, ทำให้การสร้างAmenity ประเภทอื่นลงทุนน้อยลง, ฯลฯ

.....

.....

.....

1.7 ทะเลสาบหรือคลอง ในโครงการของท่านมีผลต่อสภาพแวดล้อม และระบบนิเวศ ของหมู่บ้านอย่างไร

.....

.....

.....

1.8 ทะเลสาบหรือคลอง ในโครงการของท่านมีคนในหมู่บ้าน มาใช้หรือประกอบกิจกรรมหรือไม่... เพราะอะไร

.....

.....

.....

1.9 ความอุดมสมบูรณ์ของพืช และสัตว์ในโครงการ (ปริมาณ, ชนิด)

.....

.....

.....

1.10 ท่านคิดว่า “น้ำ”ในโครงการขนาดใหญ่ มีความจำเป็นหรือไม่ เพราะเหตุใด

.....

.....

.....

1.11 วิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการท่านเป็นอย่างไร เช่นมีเวลาอยู่กับบ้านมากขึ้น, ชอบปลูกต้นไม้, เลี้ยงสัตว์, มีส่วนร่วมในการปรับปรุงหรือพัฒนาหมู่บ้าน, จ่ายค่าส่วนกลางสม่ำเสมอ, ฯลฯ

.....

.....

.....

ข้อมูลด้านการออกแบบ และปัญหา

2.1 เหตุใดจึงมีการวางผัง น้ำในรูปแบบของทะเลสาบ(SPOT), คลอง(LINEAR) มีข้อได้เปรียบ – เสียเปรียบอย่างไร

.....

.....

.....

2.2 พื้นที่ดินของโครงการ ในอดีตเคยเป็นอะไรมาก่อนที่จะพัฒนา เช่น ที่ลุ่มต่ำ บ่อขุดนำดินไปขาย ทุ่งนา ไร่ สวน ที่เนินเขา บ่อปลา ป่าชายเลน คลองธรรมชาติ, ฯลฯ

.....

.....

.....

2.3 ท่านคิดว่าพื้นที่ที่รื้อน้ำที่ดี ควรเป็นอย่างไร มีลักษณะ รูปแบบหรือมีเกณฑ์อะไรบ้างที่ใช้พิจารณา เช่น Slope, Shape, View, ฯลฯ

2.4 สภาพทางกายภาพ ของทะเลสาบ หรือคลอง บ่งชี้ถึงสภาพ และสถานะทางเศรษฐกิจ หรือสังคมของผู้อยู่อาศัยได้หรือไม่ อย่างไร เช่นคุณภาพชีวิต, ความปลอดภัย, จินตภาพ(IMAGE)ของโครงการ, ยกระดับการอยู่อาศัย, ฯลฯ

2.5 ในโครงการของท่านเคยประสบปัญหาหน้าท่วม บ้างหรือไม่ (ถ้าเคย เป็นเพราะเหตุใด ป้องกันหรือแก้ไขโดยวิธีใด)

2.6 ปัญหาที่ท่านพบบ่อยที่สุดในโครงการเนื่องจากมีทะเลสาบหรือคลอง เพราะเหตุใด วิธีป้องกันหรือแก้ไข (โปรดตอบเรียงลำดับตามความสำคัญ 1-5 จากมากไปน้อย) เช่นการบำรุงรักษา, สัตว์รบกวน, ปริมาณน้ำขาดหายไป, แสงสะท้อน, น้ำเน่าเสีย, ต้นเขิน, ความปลอดภัย, กลิ่น, เคลื่อนย้ายตะกอน, พืชน้ำหรือพืชน้ำ, การบริหารจัดการโครงการ, ค่าบริการส่วนกลาง, ฯลฯ

2.7 ตลิ่งธรรมชาติ กับเขื่อนกันดินหิน หรือคอนกรีต ในความคิดเห็นของท่านอย่างไรเหมาะสม เพราะเหตุใด

2.8 การดูแลรักษาทะเลสาบหรือคลอง ในโครงการของท่าน ต้องทำอะไรบ้าง

ข้อมูลของโครงการ

3.1 รายละเอียดของโครงการ

ชื่อโครงการ	ระดับราคาพื้นที่ติดน้ำ
ที่ตั้ง	ระดับราคาพื้นที่ไม่ติดน้ำ
พื้นที่โครงการ	ระดับราคาพื้นที่ อื่น ๆ
พื้นที่ส่วนกลาง	จำนวนหลังคาเรือน
	หลังคาเรือน

พื้นที่ทะเลสาบหรือคลอง ผู้เข้าอยู่อาศัยจริง.....หลังคาเรือน
 พื้นที่ "น้ำ" ต่อพื้นที่โครงการ..... ความหนาแน่น.....หน่วย/ไร่
 พื้นที่โครงการต่อพื้นที่พักอาศัย..... อายุโครงการ
 พื้นที่บ่อบำบัดน้ำเสียในโครงการ..... รูปแบบของน้ำ
 จำนวนแปลงที่ดินทั้งหมด..... จำนวนแปลงที่ดินที่ติด "น้ำ"

3.2 บริการสาธารณะภายในโครงการของท่านมีอะไรบ้าง

.....

3.3 ค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เก็บจากลูกบ้านต่อเดือน

.....

3.4 ค่าใช้จ่ายในการดูแล บำรุงรักษาในการนำน้ำมาเป็นองค์ประกอบในการวางผังโครงการ

มูลค่าโครงการ..... ล้านบาท
 ค่าใช้จ่ายในการดูแล บำรุงรักษาในโครงการประจำเดือนรวม..... บาท
 ค่าใช้จ่ายเฉพาะ ที่เกี่ยวกับกับการมีทะเลสาบหรือคลอง บาท

3.5 ปริมาณน้ำไหลผิวดิน (RUN-OFF) ของที่ดิน(ที่ไม่ได้ระบายลงสู่ท่อระบายสาธารณะ) ระบายลงสู่ทะเลสาบหรือคลอง มีปริมาตรเท่าไร หรือคิดเป็นกี่เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ดินดังกล่าว (พื้นที่ทะเลสาบหรือคลอง ต่อพื้นที่ดินที่รับน้ำ)

.....

3.6 โครงการนี้ มีระบบ คู คัน สูบ หรือไม่ เพราะเหตุใด

.....

3.7 พื้นที่รมน้ำของโครงการนี้ มีความยาวกี่เมตร

.....

ข้อมูลทั่วไป

4.1 เพศ.....

4.2 อายุ.....

4.3 ตำแหน่ง.....

4.4 การศึกษา.....

4.5 ท่านอยู่อาศัยในโครงการนี้หรือไม่.....

แบบสัมภาษณ์สำหรับผู้ออกแบบที่ใช้น้ำในการวางผังโครงการบ้านจัดสรร

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดย นาย เยี่ยมพันธ์ ไซติปัญญา

ขอขอบพระคุณที่กรุณาตอบแบบสัมภาษณ์ ตามความเห็นของท่าน

ข้อมูลด้านทัศนคติและการใช้ประโยชน์

1.1 แนวคิดหลักในการนำ “น้ำ” มาเป็นองค์ประกอบในการวางผังโครงการนี้ ด้วยเหตุผลใด (โปรดตอบเรียงลำดับตามความสำคัญ 1-5 จากมากไปน้อย)

.....

.....

.....

1.2 การวางผังโครงการโดยใช้ “น้ำ” (ทะเลสาบ, คลอง) ในประเด็นอื่นๆ ที่ช่วยส่งเสริมให้เกิดประโยชน์ในโครงการบ้านจัดสรร (โปรดตอบเรียงลำดับตามความสำคัญ 1-5 จากมากไปน้อย)

.....

.....

.....

1.3 ท่านคิดว่า “น้ำ” (ทะเลสาบ, คลอง) เป็นองค์ประกอบที่เหมาะสมกับการวางผังบริเวณ ในโครงการบ้านจัดสรรขนาดใด ระดับใด และสำหรับในโครงการขนาดใหญ่หรือระดับราคาสูงมีความจำเป็นหรือไม่ เพราะเหตุใด

.....

.....

.....

1.4 “น้ำ” (ทะเลสาบ, คลอง) ในการวางผังบริเวณ และออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมในโครงการบ้านจัดสรร มีผลต่อสภาพแวดล้อมและระบบนิเวศอย่างไร

.....

.....

.....

1.5 จุดประสงค์ที่ใช้ “น้ำ” ในการวางผังบริเวณ และออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมในโครงการบ้านจัดสรรส่วนใหญ่ที่ท่านเคยทำในโครงการอื่นๆ เพื่ออะไร (โปรดตอบเรียงลำดับตามความสำคัญ 1-5 จากมากไปน้อย)

.....

.....

.....

ข้อมูลด้านการออกแบบ และปัญหา

2.1 เหตุใดโครงการนี้จึงมีการออกแบบ วางผัง “น้ำ” ในรูปแบบของ ทะเลสาบ, คลอง มีข้อได้เปรียบ – เสียเปรียบอย่างไร

.....

.....

.....

2.2 รูปร่าง, รูปแบบของทะเลสาบหรือคลอง ที่เหมาะสม ควรเป็นอย่างไร เพราะเหตุใด

.....

.....

.....

2.3 ตำแหน่งของทะเลสาบหรือคลอง ที่เหมาะสมในการกำหนดลงไปในผังโครงการ เพราะเหตุใด เช่น ศูนย์กลางโครงการ, กระจายไปตามกลุ่มบ้าน, หน้าโครงการ, ริมถนนโครงการ, ฯลฯ

.....

.....

.....

2.4 ขนาด(ความกว้าง, ยาว, ลึก)ที่เหมาะสม, ปริมาตรของทะเลสาบหรือคลอง ควรเป็นกี่เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่โครงการ เพราะเหตุใด

.....

.....

.....

2.5 พื้นที่ริมน้ำที่ดีควรเป็นอย่างไร มีเกณฑ์อะไรบ้างที่ใช้พิจารณา

.....

.....

.....

2.6 ตลิ่งธรรมชาติ กับเขื่อนกันดินหิน หรือ คอนกรีต ในความคิดเห็นของท่านอย่างไรเหมาะสม เพราะเหตุใด

.....

.....

.....

2.7 ปัญหาสำคัญ ที่ควรระวังสำหรับการใช้"น้ำ"ในการวางผังบริเวณ และออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมในโครงการบ้านจัดสรร มีอะไรบ้าง (โปรดตอบเรียงลำดับตามความสำคัญ 1-5จากมากไปน้อย) มีวิธีป้องกัน หรือแก้ไขอย่างไร

.....

.....

.....

ข้อมูลของโครงการ

3.1 รายละเอียดของโครงการ

ชื่อโครงการ	ระดับราคาพื้นที่ที่ดินน้ำ	
ที่ตั้ง	ระดับราคาพื้นที่ไม่ติดน้ำ	
พื้นที่โครงการ	ระดับราคาพื้นที่ อื่น ๆ	
พื้นที่ส่วนกลาง	จำนวนหลังคาเรือน	หลังคาเรือน
พื้นที่ทะเลสาบหรือคลอง	ผู้เข้าอยู่อาศัยจริง.....	หลังคาเรือน
พื้นที่ "น้ำ" ต่อพื้นที่โครงการ.....	ความหนาแน่น.....	หน่วย/ไร่
พื้นที่โครงการต่อพื้นที่พักอาศัย.....	อายุโครงการ	
พื้นที่บ่อบำบัดน้ำเสียในโครงการ.....	รูปแบบของน้ำ	
จำนวนแปลงที่ดินทั้งหมด.....	จำนวนแปลงที่ดินที่ติด "น้ำ"	

3.2 บริการสาธารณะภายในโครงการของท่านมีอะไรบ้าง

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

3.3 ค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เก็บจากลูกบ้านต่อเดือน

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

3.4 ค่าใช้จ่ายในการดูแล บำรุงรักษาในการนำน้ำมาเป็นองค์ประกอบในการวางผังโครงการ

มูลค่าโครงการ..... ล้านบาท
ค่าใช้จ่ายในการดูแล บำรุงรักษาในโครงการประจำเดือนรวม..... บาท
ค่าใช้จ่ายเฉพาะ ที่เกี่ยวกับกับการมีทะเลสาบหรือคลอง บาท

3.5 ปริมาณน้ำไหลผิวดิน (RUN-OFF) ของที่ดิน(ที่ไม่ได้ระบายลงสู่ที่ระบายสาธารณะ) ระบายลงสู่ทะเลสาบหรือคลอง มีปริมาตรเท่าไร หรือคิดเป็นกี่เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ดินดังกล่าว (พื้นที่ทะเลสาบหรือคลอง ต่อพื้นที่ดินที่รับน้ำ)

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

3.6 โครงการนี้ มีระบบ คู คัน สือบ หรือไม่ เพราะเหตุใด

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

3.7 พื้นที่รับน้ำของโครงการนี้ มีความยาวกี่เมตร

.....
.....

ข้อมูลทั่วไป

4.1 เพศ

4.2 อายุ

4.3 ตำแหน่ง

4.4 การศึกษา

4.5 ตัวอย่างโครงการในทำนองเดียวกัน ที่มีน้ำเป็นองค์ประกอบการ ที่ท่านเคยออกแบบประมาณกี่โครงการ

.....

ศูนย์วิทยทรัพยากร

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสอบถามสำหรับผู้อยู่อาศัยในโครงการที่ใช้ "น้ำ" ในการวางผังโครงการบ้านจัดสรร

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดย นาย เขียมพันธ์ ใจดีปัญญา ขอขอบพระคุณที่กรุณาตอบแบบสอบถาม
กรุณากรอกข้อความและขีดเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องที่ต้องการตามความเห็นของท่านและกรอก 1, 2, 3, 4, 5, ลงในช่อง
ที่ท่านเห็นว่ามีความสำคัญ จากมาก ไป น้อย ตามลำดับ

ข้อมูลด้านทัศนคติ ความชอบ การใช้ประโยชน์ และปัญหา

1. **สิ่งที่ท่านพิจารณาในการเลือกซื้อแปลงที่ดิน/บ้านในโครงการนี้คืออะไร** (โปรดตอบเรียงลำดับความสำคัญ 1-9 จากมากไปน้อย)
 - 1. ตำแหน่ง/ทำเลที่ตั้งโครงการ และการคมนาคมสะดวก
 - 2. ตัวบ้าน, งานสถาปัตยกรรม
 - 3. แนวคิดในการสร้างสภาพแวดล้อมโครงการโดยมีบึงน้ำ/คลอง และความร่มรื่นของต้นไม้
 - 4. ราคาบ้าน/ที่ดิน
 - 5. การส่งเสริมการขาย ลด แลก แจก แถม ที่โครงการเสนอให้
 - 6. ชื่อเสียงผู้ประกอบการ รวมถึงการบริหารและการจัดการ
 - 7. มีสิ่งอำนวยความสะดวกระบบสาธารณูปการ/สาธารณูปโภค พร้อม เช่น สโมสร/สนามกีฬา, สวนสาธารณะ สวนหย่อม, สนามเด็กเล่น ไม่มีปัญหาน้ำท่วม
 - 8. สังคมและเพื่อนบ้านดี
 - 9. อื่นๆ โปรดอธิบาย

2. **เหตุผลที่ท่านไม่ในการเลือกแปลงตำแหน่งที่ตั้งบ้านในโครงการนี้คืออะไร** (โปรดตอบเรียงลำดับความสำคัญ 1-9 จากมากไปน้อย)
 - 1. ติดบึงน้ำ/คลอง
 - 2. ติดสวนสาธารณะ/สวนหย่อม/สนามเด็กเล่น/สนามกีฬา
 - 3. ติดสโมสร/ร้านค้าในชุมชน
 - 4. อยู่ใกล้บ้านเพื่อนหรือญาติ
 - 5. ใกล้เคียงเข้าออกโครงการ
 - 6. ติดโรงเรียน(อนุบาล)
 - 7. ติดถนนหลักของโครงการ
 - 8. อยู่ในถนนซอยที่ไม่พูกพ่ล่าน(ซอยตัน)
 - 9. อื่นๆ โปรดอธิบาย

3. **องค์ประกอบใด ในโครงการนี้เป็นบริเวณที่รุ่มร่าม เจริญหูเจริญตา เกิดความปิติ (AMENITY) ที่ท่านชอบมากที่สุด** (โปรดตอบเรียงลำดับความสำคัญ 1-9 จากมากไปน้อย)
 - 1. บึงน้ำ/คลอง
 - 2. สวนสาธารณะ/สวนหย่อม/
 - 3. สนามเด็กเล่น/สนามกีฬา
 - 4. สโมสร/ร้านค้าในชุมชน
 - 5. ถนนซอยตันที่ไม่พูกพ่ล่าน
 - 6. ทางเข้าออกโครงการ
 - 7. ความร่มรื่นเป็นธรรมชาติ/ต้นไม้ในโครงการ
 - 8. ถนนหลักของโครงการ
 - 9. อื่นๆ โปรดอธิบาย

4. แปลงที่ดินในโครงการที่มี "น้ำ" รูปแบบใดที่ท่านชอบที่สุด (โปรดตอบเรียงลำดับความสำคัญ 1-9 จากมากไปน้อย)

- 1. แปลงที่ดินบนเกาะกลางน้ำ
- 2. แปลงที่ดินติด บึงน้ำขนาดใหญ่
- 3. แปลงที่ดินติด คลอง หรือ คู
- 4. แปลงที่ดินติด ถนนโครงการที่อยู่ริมบึงน้ำ
- 5. แปลงที่ดินติด ถนนโครงการที่อยู่ริมคลอง หรือ คู
- 6. แปลงที่ดินที่ติด สวนสาธารณะ /สวนหย่อม /สนามเด็กเล่น /สนามกีฬา
- 7. แปลงที่ดินติด สโมสรหรือร้านค้าในชุมชน
- 8. แปลงที่ดินทั่วไปที่อยู่ในโครงการ แต่ไม่สามารถมองเห็น "น้ำ" ได้จากแปลงที่ดิน
- 9. อื่นๆโปรดอธิบาย

5. จากภาพภูมิทัศน์ของ "น้ำ" และพื้นที่ริมน้ำ กรุณาเลือกมุมมองที่ท่านชอบมากที่สุด

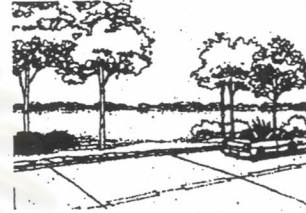
5.1 ลักษณะบึงน้ำ ("น้ำ" กว้าง) (โปรดเลือกตอบ ข้อเดียว)



1. มุมมองโค้งกว้างเรียงน้ำใหญ่



2. มุมมองกว้างไกลชายฝั่งโค้งอิสระ



3. มุมมองโค้งกว้างเรียงน้ำใหญ่

มุมมองอื่นๆ โปรดอธิบาย.....

มีถนนและสวนกัน

5.2 ลักษณะคลอง ("น้ำ" แคบ) (โปรดเลือกตอบ ข้อเดียว)



4. มุมมองหัวมุมโค้ง วิวกว้าง



5. มุมมองลึก วิวไกล



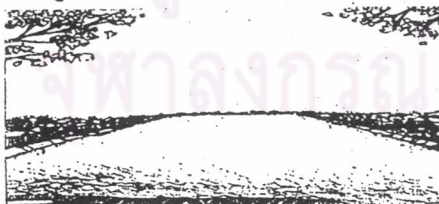
6. มุมมองฝั่งตรงข้าม

มุมมองอื่นๆ โปรดอธิบาย.....

5.3 จากรูปภาพทั้ง 6 ตำแหน่งมุมมองแบบใดที่ท่านชอบ (โปรดตอบเรียงลำดับความสำคัญ 1-6 จากมากไปน้อย)

- 1. รูปภาพที่ 1
- 2. รูปภาพที่ 2
- 3. รูปภาพที่ 3
- 4. รูปภาพที่ 4
- 5. รูปภาพที่ 5
- 6. รูปภาพที่ 6
- 7. รูปภาพในมุมมองอื่นๆ โปรดอธิบาย.....

5.4 รูปภาพลักษณะบึงน้ำ ("น้ำ" กว้าง) มุมมองแบบใดที่ท่านชอบ (โปรดเลือกตอบ ข้อเดียว)

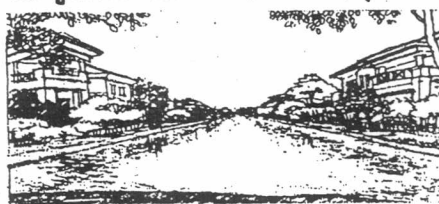


1. มุมมองเห็นตลิ่งเป็นเส้นตรง

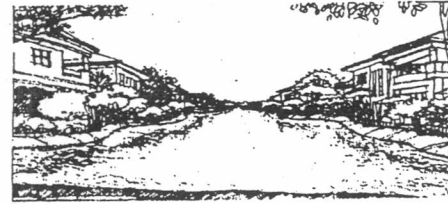


2. มุมมองเห็นตลิ่งเป็นเส้นโค้ง อิสระ

5.5 รูปภาพลักษณะคลอง ("น้ำ" แคบ) มุมมองแบบใดที่ท่านชอบ (โปรดเลือกตอบ ข้อเดียว)



1. มุมมองเห็นตลิ่งเป็นเส้นตรง



2. มุมมองเห็นตลิ่งเป็นเส้นโค้ง อิสระ

6. ท่านคิดว่าข้อใดเปรียบ ของการมีบึงน้ำหรือคลองในโครงการบ้านจัดสรร คืออะไร (โปรดเรียงลำดับความสำคัญ 1-14 จากมากไปน้อย)
- 1. ทำให้พื้นที่ในบริเวณมีความอุดมสมบูรณ์ ปลูกต้นไม้ได้งอกงามดี
 - 2. ทำให้บรรยากาศ สภาพแวดล้อมดีขึ้น น่าอยู่
 - 3. เป็นที่อยู่ของพืชและสัตว์เกิดความหลากหลายของสิ่งมีชีวิตในระบบนิเวศ
 - 4. มีระยะถอยห่างแทนรั้ว เกิดความเป็นส่วนตัวจากเพื่อนบ้าน
 - 5. ราคาขายดี
 - 6. ประหยัดค่าไฟฟ้าจากเครื่องปรับอากาศเนื่องจากสภาพแวดล้อมเย็นสบาย รวมถึงประหยัดค่าน้ำประปาจากการรดน้ำต้นไม้
 - 7. บริเวณบ้านน่าอยู่ ทำให้ใช้เวลาว่างพักผ่อนอยู่กับบ้านมากขึ้น
 - 8. ได้เพื่อนบ้านที่ดี สังคมดี มีสัมพันธภาพที่ดีต่อกัน
 - 9. สุขภาพดีขึ้นทั้งร่างกาย และจิตใจ
 - 10. สามารถประกอบกิจกรรมพักผ่อนหย่อนใจร่วมกันในชุมชนได้มากขึ้น
 - 11. สามารถมองเห็นความสวยงาม ของบึงน้ำ / คลอง
 - 12. ให้ความรู้สึกระดับในการอยู่อาศัย มีเอกลักษณ์และมีคุณค่า
 - 13. ให้ความรู้สึก สดชื่น เย็นสบาย เมื่ออยู่ใกล้ หรือได้เห็น
 - 14. อื่นๆ โปรดอธิบาย

7. ความชอบ "น้ำ" จาก เหตุผลตามรายการข้างล่างนี้ ซึ่งผลการตัดสินใจซื้อ แปลงที่ดินในโครงการนี้มาก-น้อย เพียงใด (โปรดกาเครื่องหมาย ✓ ลงในแต่ละหัวข้อ ตามทัศนคติของท่าน)

รายการ	มาก	ค่อนข้างมาก	ปานกลาง	ค่อนข้างน้อย	น้อย
ด้านสุนทรียภาพ					
1. ความน่าสนใจจากภาพสะท้อนของน้ำ					
2. มีน้ำ ดูดีกลับ					
3. มีน้ำ ดูสงบ สันติ					
4. มีความเคลื่อนไหวจากคลื่น เมื่อมีลมพัด					
5. สวยงาม หอมล้อมด้วยความงามของบึงน้ำ / คลอง					
6. ให้ความเป็นส่วนตัว มีระยะห่างจากแปลงที่ดินเพื่อนบ้าน โดดเดี่ยว.					
ด้านวัฒนธรรม ความผูกพัน ความเชื่อ					
7. รู้สึกผูกพันกับน้ำมาช้านาน (วิถีชีวิต)					
8. "น้ำ" ให้ความรู้สึกว่าเป็นที่ดินที่อุดมสมบูรณ์เป็นแหล่งทรัพยากร					
9. มีความเชื่อเรื่องสิ่งศักดิ์สิทธิ์					
ด้านเศรษฐกิจ & สังคม					
10. "น้ำ" ให้ความรู้สึกยกระดับ มีเอกลักษณ์และโครงการมีคุณค่า					
11. ใช้รดน้ำต้นไม้ได้ จึงช่วยประหยัดน้ำประปา					
ด้านนันทนาการ					
12. ประกอบกิจกรรมพักผ่อนหย่อนใจได้ เช่นตกปลา พายเรือ ฯลฯ					
13. บรรยากาศ สภาพแวดล้อมดี สามารถพักผ่อนหย่อนใจได้ ให้มีผลดีต่อร่างกาย, สบายตา, จิตใจ					
ด้านนิเวศ สิ่งแวดล้อม & วิศวกรรม					
14. ระบบนิเวศที่มีสัตว์ / พืชทำให้เห็นและสัตว์ที่ใช้แหล่งน้ำหากิน					
15. "น้ำ" ให้ความเย็นสบาย เมื่ออยู่ใกล้หรือได้เห็น					
16. เป็นพื้นที่โล่ง มีลมพัดผ่าน ช่วยระบายอากาศได้ดี					
17. ช่วยระบายน้ำได้ง่าย น้ำไม่ท่วม / ป้องกันน้ำท่วม					
18. อื่นๆ โปรดอธิบาย					

8. เหตุผลจากรายการข้อ 7 ที่ท่านตัดสินใจซื้อแล้ว เมื่อเข้ามาอยู่ ปรากฏว่ารายการในข้อใด ไม่เป็นไปตามที่คาดหวังไว้ (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
-
-
9. ปัจจุบันท่านมีการใช้ประโยชน์กับ บึงน้ำหรือคลองในโครงการที่ท่านอยู่อย่างไรบ้าง
-
-
10. ปัญหาหรือข้อเสียที่พบในการมี บึงน้ำหรือคลองในโครงการที่ท่านอยู่ ได้แก่ (โปรดกาเครื่องหมาย ✓ ลงในแต่ละหัวข้อตามความสำคัญของปัญหาที่ท่านพบ)

รายการ	มาก	ค่อนข้างมาก	ปานกลาง	ค่อนข้างน้อย	น้อย
มลภาวะ & สัตว์รบกวน					
1. มีฝุ่นมาก					
2. เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยของสัตว์รบกวน					
3. แสดงเศษขยะหรือสิ่งสกปรก					
4. น้ำเน่าเสีย คุณภาพน้ำไม่ดี มีกลิ่นเหม็น ตามธรรมชาติ					
5. เศษขยะ สกปรก จากกรกทิ้งของเพื่อนบ้าน					
ด้านการใช้ประโยชน์					
6. ไม่สะดวกในการเข้าถึง พื้นที่ขายน้ำ					
7. กฎระเบียบที่ห้ามกิจกรรมพักผ่อนหย่อนใจทางน้ำ(เล่นเรือ, ตกปลา)					
8. อันตรายจาก คนตกน้ำ , จมน้ำ					
ด้านความเป็นส่วนตัว					
9. ระยะห่างของฝั่งตรงข้ามแคบ ไม่เป็นส่วนตัว					
10. รู้สึกถูกรบกวน จากผู้ที่พักผ่อนหย่อนใจบริเวณบึงน้ำหรือคลอง					
11. บ้านที่อยู่ริมน้ำเปลี่ยนเป็นร้านอาหาร ทำให้รบกวนความเป็นส่วนตัว, มีรบกวนมาก					
12. ไม่ปลอดภัย(โจรขโมย)					
ด้านกายภาพ & ด้านการดูแลรักษา					
13. หญ้าริมตลิ่งขึ้นรก พืชน้ำมากเกินไป					
14. น้ำแห้ง น้ำน้อย การจัดการกับระดับน้ำ น้ำตื้นเขิน น้ำขุ่น					
15. ตลิ่งพังทลาย					
16. รู้สึกน่ากลัวเวลากลางคืน					
17. ต้นเปลือยค่าใช้จ่ายส่วนกลางในการดูแลรักษา					
18. อื่นๆ โปรดอธิบาย					

11. ท่านคิดว่าบึงน้ำหรือคลองภายในโครงการของท่านมีความเหมาะสมเพียงใด (โปรดกาเครื่องหมาย ✓ ลงในแต่ละหัวข้อตามที่สะดวกของท่าน)

รายการ	มาก	ค่อนข้างมาก	ค่อนข้างน้อย	น้อย
1. ความเหมาะสมของขนาด (กว้างใหญ่, ระยะห่างระหว่างฝั่ง)				
2. ความเหมาะสมของตำแหน่ง				
3. ความเหมาะสมของลักษณะ รูปร่างของ"น้ำ"				
4. ความเหมาะสมของการใช้ประกอบกิจกรรมพักผ่อนหย่อนใจ รมน้ำ				
5. ความเหมาะสมของการดูแลรักษา				
6. ความเหมาะสมของการบำรุงรักษาบึงน้ำ หรือมองเห็นน้ำในโครงการ				

12. บึงน้ำหรือคลองบริเวณใดในโครงการนี้ ที่ท่านมีโอกาสได้ใช้, มองเห็นหรือรับรู้ได้ดีที่สุด (โปรดตอบเรียงลำดับความ

สำคัญ 1-7 จากมากไปน้อย)

1. น้ำ ริมถนนภายในโครงการ
2. น้ำ ติดแปลงที่ดิน /บ้าน
3. น้ำ ติดสวนสาธารณะ /สวนหย่อม
4. น้ำ ติดสนามกีฬา /สนามเด็กเล่น
5. น้ำ ริมร้านอาหาร /สโมสร ของโครงการ
6. น้ำ บริเวณทางเข้าออกโครงการ
7. อื่นๆ โปรดอธิบาย

13. ท่านมีความเห็นเกี่ยวกับการมี "น้ำ" (บึงน้ำ/คลอง)ในโครงการบ้านจัดสรร อย่างไร(โปรดเลือกตอบ ข้อเดียว)

1. จำเป็นต้องมี
2. ค่อนข้างจำเป็น
3. มีก็ดี ไม่มีก็ได้
4. ค่อนข้างไม่จำเป็น
5. ไม่จำเป็นต้องมี

ข้อมูลทั่วไป (กรุณาตอบข้อมูลของ **เจ้าบ้าน**)

1. เพศ 1. ชาย 2. หญิง
2. อายุ 1. ไม่เกิน 25ปี 2. 26-40ปี 3. 41-55 ปี
 4. 56-70ปี 5. 70ปีขึ้นไป
3. อาชีพ 1. เจ้าของกิจการ/นักธุรกิจ 2. ข้าราชการ 3. รัฐวิสาหกิจ
 4. พนักงาน/ลูกจ้างบริษัทเอกชน 5. ทำงานอิสระ 6. แม่/พ่อบ้าน
 7. อื่นๆ.....
4. การศึกษา 1. น้อยกว่าปริญญาตรี 2. ปริญญาตรี 3. มากกว่าปริญญาตรี
5. บ้าน / แปลงที่ดินของท่านอยู่ติดน้ำหรือสามารถมองเห็นน้ำหรือไม่
 1. ติดน้ำ 2. ไม่ติดน้ำแต่มองเห็น 3. ไม่ติด / ไม่เห็น
6. รายได้รวมต่อเดือนของครอบครัว
 1. น้อยกว่า 70,000 2. 70,001-100,000 3. 100,001- 200,000
 4. มากกว่า 200,000
7. ขนาดแปลงที่ดินของบ้านพักอาศัย
 1. น้อยกว่า 100 ตร.วา 2. 101- 200 ตร.วา 3. 201- 400 ตร.วา
 4. มากกว่า 400 ตร.วา
8. บ้านที่ท่านอาศัยอยู่ในโครงการเป็น
 1. บ้านเพื่ออาศัยอยู่ถาวร 2. บ้านหลังที่ 2 สำหรับพักผ่อนเป็นครั้งคราว
9. จำนวนสมาชิกในครอบครัว
10. อยู่ในโครงการมากี่ปีแล้ว

ขอขอบพระคุณที่กรุณาตอบแบบสอบถาม

ข้อมูลทางกายภาพของ “น้ำ” และโครงการหมู่บ้านจัดสรร

1. โครงการวินด์มิลล์พาร์ค

ที่ตั้งโครงการ	ถ.บางนา-ตราด กม. 15 อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
ขนาดโครงการ	ขนาดใหญ่
จำนวนหน่วยพักอาศัย	237 หน่วย
ผู้เช่าอยู่อาศัยจริง 95 หน่วย (กำลังก่อสร้างเพื่อเช่าอยู่อาศัย 10 หน่วย)	
ผู้เช่าอยู่อาศัยจริงต่อจำนวนหน่วย คิดเป็นร้อยละ	41
อายุโครงการ	11 ปี
เจ้าของโครงการ	บริษัท กรีนวัลด์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด
พื้นที่โครงการ	381 ไร่
พื้นที่ขาย	223 ไร่ 1 งาน 48 ตร.วา
พื้นที่ทะเลสาบ	81 ไร่ 2 งาน
พื้นที่ส่วนกลางรวม	75 ไร่ 69 ตร.วา แบ่งเป็น
- สโมสร	3 ไร่ 1 งาน 69 ตร.วา
- สนามเด็กเล่น	1 ไร่ 1 งาน 32 ตร.วา
- ศูนย์กีฬา	3 ไร่ 0 งาน 79 ตร.วา
- บ่อบำบัดน้ำเสีย	2 ไร่ 0 งาน 99 ตร.วา
- ที่ตั้งบ่อบาดาล	3 งาน 4 ตร.วา
- ถนน	64 ไร่ 1 งาน 34 ตร.วา
- อื่น ๆ	3 ไร่ 3 งาน 35 ตร.วา

ระบบการสัญจร

การสัญจรภายนอกโครงการ ใช้ถนนบางนา-ตราด เป็นหลัก ส่วนการสัญจรภายในโครงการเป็นระบบ Loop และ Cul-Desac ประกอบด้วยถนน 4 ระดับ คือ

- 1) ถนนเอก ขนาด 15 เมตร (ผิวจราจร 9.5 เมตร ทางเท้าข้างละ 3.5 เมตร และ 2 เมตร)
- 2) ถนนโท ขนาด 12 เมตร (ผิวจราจร 9 เมตร ทางเท้าข้างละ 1.5 เมตร)
- 3) ถนนย่อย ขนาด 9 เมตร (ผิวจราจร 6 เมตร ทางเท้าข้างละ 1.5 เมตร)
- 4) ถนนปลายตัน ขนาด 9 เมตร (ผิวจราจร 6 เมตร ทางเท้าข้างละ 1.5 เมตร) บริเวณปลายตันมีเส้นผ่าศูนย์กลาง

ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

ระบบประปา : โครงการนี้ใช้น้ำบาดาล โดยมีบ่อบาดาล 3 จุด ซึ่งใช้สำหรับพื้นที่โครงการโดยทั่วไป ในส่วนของที่อยู่อาศัยที่เป็นพื้นที่ขาย (บ้าน/ที่ดิน ของลูกค้า) ใช้ระบบน้ำประปาจากการประปา

ระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย : การระบายน้ำ มี 2 แบบ ได้แก่ การระบายน้ำเสีย และการระบายน้ำฝน น้ำเสียที่ใช้ในหน่วยที่พักอาศัยจะถูกระบายออกมาผ่านถังบำบัดน้ำเสียในแต่ละหน่วย ก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในโครงการ จากนั้นจึงไปสู่บ่อบำบัดรวมของโครงการ แล้วจึงปล่อยสู่คลองสาธารณะ ส่วนการระบายน้ำฝน ถ้ามีน้ำฝนบริเวณถนนจะถูกระบายรวมไปในท่อระบายน้ำสาธารณะในโครงการ แต่ถ้าเป็นพื้นที่หน่วยพักอาศัยหรือพื้นที่บริการสาธารณะ จะระบายลักษณะน้ำไหลผิวดินตามความลาดชัน ไหลสู่ทะเลสาบของโครงการ

ระบบป้องกันน้ำท่วม : ในกรณีที่มีปริมาณน้ำฝนมากเกินไปที่ทะเลสาบรองรับได้ จะมีการสูบน้ำออกสู่คลองสาธารณะ โดยมีเครื่องสูบน้ำ เส้นผ่าศูนย์กลาง 20 นิ้ว จำนวน 2 เครื่อง และ 10 นิ้ว จำนวน 1 เครื่อง (ใช้ไฟฟ้า) แต่ถ้าฉุกเฉินเกิดไฟฟ้าดับ จะใช้เครื่องสูบน้ำสำรองซึ่งเป็นเครื่องดีเซล สูบน้ำออกสู่คลองสาธารณะ 2 สายที่อยู่ด้านข้างของโครงการ

บริการสื่อสาร (โทรศัพท์) : ขององค์การโทรศัพท์ และบริษัทเทเลคอมเอเชีย

การกำจัดขยะมูลฝอย : ภายในโครงการจัดเก็บเอง โดยนำไปไว้ถังพักแล้วจ้างบริษัทเอกชนนำไปทิ้ง

ระบบไฟฟ้า : ใช้ไฟฟ้าของการไฟฟ้า ซึ่งโครงการจะมีการจัดเตรียมให้เป็นระบบไฟฟ้า ได้ดิน

บริการสาธารณะภายในโครงการ : โครงการนี้มีสโมสรและสนามกีฬา ซึ่งประกอบด้วย

- | | |
|---------------|------------------------------|
| - สระว่ายน้ำ | - ทางวิ่งออกกำลังกาย |
| - สนามเทนนิส | - ภัตตาคาร & บาร์ |
| - สนามสควอช | - ซูเปอร์มาร์เกต |
| - กรีนซ้อมพัท | - ห้องอ่านหนังสือ |
| - สนุกเกอร์ | - สนามกอล์ฟ (ในส่วนของเฟส 2) |
| | วิลด์มิลล์พาร์ค คันทรี่คลับ |

ระบบรักษาความปลอดภัย : บริษัท วินด์มิลล์พาร์ค จำกัด

พื้นที่เดิมก่อนพัฒนาโครงการ : ทุ่งนา และที่ลุ่มต่ำ

สัตว์ธรรมชาติ : นก และปลา

2. โครงการเลิกใช้ดีวีดี 1

ที่ตั้งโครงการ	กิโลเมตรที่ 5.5 ถ. บางนา-ตราด ต. บางแก้ว อ. บางพลี จ. สมุทรปราการ
ขนาดโครงการ	ขนาดใหญ่
จำนวนหน่วยพักอาศัย	217 หน่วย
ผู้เช่าอยู่อาศัยจริง	203 หน่วย
ผู้เช่าอยู่อาศัยจริงต่อจำนวนหน่วย	คิดเป็นร้อยละ 93.55
อายุโครงการ	14 ปี
เจ้าของโครงการ	บริษัท สุมิโกพัฒนาการ (ไทย) จำกัด
พื้นที่โครงการ	328 ไร่
พื้นที่ขาย	208 ไร่
พื้นที่ทะเลสาบ	83 ไร่ 2 งาน
พื้นที่ส่วนกลางรวม	36 ไร่ 2 งาน ได้แก่

- สโมสร และสนามกีฬา ประกอบด้วย ฟิตเนส, สระว่ายน้ำ, สนามเทนนิส, ห้องประชุม, แอโรบิก, แบดมินตัน, สนามฟุตบอล, บาสเกตบอล, สนุกเกอร์
- มินิมาร์ท
- ร้านอาหาร
- ถนน
- บ่อบำบัดน้ำเสีย 2 ไร่ 0 งาน 52 ตร.วา
- อื่น ๆ 3 ไร่ 3 งาน 35 ตร.วา

ระบบการสัญจร

การสัญจรภายนอกโครงการ ใช้ถนนบางนา-ตราด เป็นหลัก ส่วนการสัญจรภายในโครงการเป็นระบบ Loop และ Cul-Desac ประกอบด้วยถนน 4 ระดับ คือ

- 1) ถนนเอก ขนาด 24 เมตร (ผิวจราจร 18 เมตร ทางเท้าข้างละ 3 เมตร) มีเกาะกลางถนนกว้าง 4 เมตร
- 2) ถนนโท ขนาด 15 เมตร (ผิวจราจร 9 เมตร ทางเท้าข้างละ 2.5 เมตร)
- 3) ถนนย่อย ขนาด 12 เมตร (ผิวจราจร 8 เมตร ทางเท้าข้างละ 2 เมตร)
- 4) ถนนปลายตัน ขนาด 9 เมตร (ผิวจราจร 6 เมตร ทางเท้าข้างละ 1.5 เมตร) บริเวณปลายตันมีเส้นผ่าศูนย์กลาง

ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

ระบบประปา : โครงการนี้ใช้น้ำประปาจากการประปาทั้งหมด โดยคิดค่าน้ำจากผู้อยู่อาศัยหน่วยละ 12 บาท

ระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย : การระบายน้ำ มี 2 แบบ ได้แก่ การระบายน้ำเสีย และการระบายน้ำฝน ก่อนปล่อยสู่คลองสาธารณะ โดยมีปั๊มสูบน้ำขนาดเกิน 12 นิ้ว จำนวน 2 ตัว, มีเขื่อนคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อระบายน้ำลงสู่คลอง และมีการวัดระดับน้ำอยู่เสมอ โดยมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตลอด 24 ชั่วโมง ส่วนในช่วงฤดูฝนจะมีการสูบน้ำออกก่อนรับน้ำฝน 2 ชั่วโมง และมีการควบคุมการระบายน้ำเข้าออกอย่างสม่ำเสมอ

ระบบป้องกันน้ำท่วม : ในกรณีที่มีปริมาณน้ำฝนมากเกินไประดับที่ทะเลสาบรองรับได้ จะมีการสูบน้ำออกสู่คลองสาธารณะ โดยเครื่องสูบน้ำ เท่าที่ผ่านมาโครงการยังไม่เคยประสบกับปัญหาน้ำท่วม

บริการสื่อสาร (โทรศัพท์) : ขององค์การโทรศัพท์ และบริษัทเทเลคอมเอเชีย

การจัดขยะมูลฝอย : จัดจ้างหน่วยงานมาจัดเก็บ

ระบบไฟฟ้า : ใช้ไฟฟ้าของการไฟฟ้า

บริการสาธารณะภายในโครงการ : โครงการนี้มีสโมสรและสนามกีฬา

ซึ่งประกอบด้วย

- | | |
|-----------------|--------------|
| - สระว่ายน้ำ | - แอโรบิก |
| - สนามเทนนิส | - ร้านอาหาร |
| - สนามแบดมินตัน | - มินิมาร์ท |
| - สนามบาสเกตบอล | - ห้องประชุม |
| - สนามเกอร์ | - ฟิตเนส |

ระบบรักษาความปลอดภัย : จัดจ้างบริษัทเอกชนดำเนินการ

พื้นที่เดิมก่อนพัฒนาโครงการ : ทุ่งนา และที่ลุ่มต่ำ

สัตว์ธรรมชาติ : นก และปลา งู ตะกวดมีมาบ้างเป็นครั้งคราว

3. โครงการกฤษฎาดานกร 31

ที่ตั้งโครงการ	กฤษฎาดานกรไพรเวท เลค แอนด์ พาร์ค ถ. ปิ่นเกล้า – นครชัยศรี เขตทวีวัฒนา กรุงเทพฯ	
ขนาดโครงการ	ขนาดใหญ่	
จำนวนหน่วยพักอาศัย	352 หน่วย	
ผู้เช่าอยู่อาศัยจริง	141 หน่วย	
ผู้เช่าอยู่อาศัยจริงต่อจำนวนหน่วย	คิดเป็นร้อยละ	40
อายุโครงการ	7 - 8 ปี	
เจ้าของโครงการ	บริษัท กฤษตามหานคร จำกัด (มหาชน)	
พื้นที่โครงการ	250 ไร่	
พื้นที่ขาย	132 ไร่	
พื้นที่ทะเลสาบและถนน	25 ไร่	
พื้นที่ส่วนกลางรวม	37 ไร่	ได้แก่

- สโมสร
- สนามเทนนิส
- สระว่ายน้ำ
- ร้านอาหาร
- บ่อบำบัดน้ำเสีย
- ถนน
- สวนหย่อม

ระบบการสัญจร

การสัญจรภายนอกโครงการ ใช้ถนนบางนา-ตราด เป็นหลัก ส่วนการสัญจร

ภายในโครงการเป็นระบบ Loop และ Cul-Desac ประกอบด้วยถนน 3 ระดับ

- 1) ถนนเอก ขนาด 12 เมตร (ผิวจราจร 9 เมตร ทางเท้าข้างละ 1.5 เมตร)
- 2) ถนนโท ขนาด 10 เมตร (ผิวจราจร 8 เมตร ทางเท้าข้างละ 1 เมตร)
- 3) ถนนย่อย ขนาด 8 เมตร (ผิวจราจร 6 เมตร ทางเท้าข้างละ 1 เมตร)

ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

ระบบประปา : โครงการนี้ใช้น้ำประปาจากการประปาจากการประปาทั้งหมด

โดยคิดค่าน้ำจากผู้อยู่อาศัยหน่วยละ 12 บาท

ระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย : การระบายน้ำ มี 2 แบบ ได้แก่ การระบายน้ำเสีย และการระบายน้ำฝน ก่อนปล่อยสู่คลองสาธารณะ มีการเติมน้ำจากคลองสาธารณะเข้าสู่โครงการในช่วงที่น้ำในโครงการตื้นเขิน หรือปริมาณน้ำขาดหาย และตัดขยะออกจากทะเลสาบอยู่เสมอ เพื่อป้องกันน้ำเน่าเสีย

ระบบป้องกันน้ำท่วม : ใช้ระบบการระบายน้ำฝนและสูบน้ำเข้า และโครงการมีการถมดินสูงกว่าระดับน้ำภายนอก

บริการสื่อสาร (โทรศัพท์) : ขององค์การโทรศัพท์ และบริษัทเทเลคอมเอเชีย

การจัดขยะมูลฝอย : จัดจ้างหน่วยงานมาจัดเก็บ

ระบบไฟฟ้า : ใช้ไฟฟ้าของการไฟฟ้า

บริการสาธารณะภายในโครงการ : โครงการนี้มีสโมสรและสนามกีฬา

ซึ่งประกอบด้วย

- สระว่ายน้ำ
- สนามเทนนิส
- สวนหย่อม
- ร้านอาหาร
- สโมสร

ระบบรักษาความปลอดภัย : จัดจ้างบริษัทเอกชนดำเนินการ

พื้นที่เดิมก่อนพัฒนาโครงการ : ทุ่งนา และที่ลุ่มต่ำ

สัตว์ธรรมชาติ : นก ปลา ตะกวด และงู

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4. โครงการชลลดา บางบัวทอง

ที่ตั้งโครงการ	ถ. บางกรวย – ไทรน้อย ต. พิมลราช/โสนน้อย/บางรักพัฒนา อ. บางบัวทอง จ. นนทบุรี	
ขนาดโครงการ	ขนาดใหญ่	
จำนวนหน่วยพักอาศัย	1,643 หน่วย	
ผู้เข้าอยู่อาศัยจริง	1,220 หน่วย	
ผู้เข้าอยู่อาศัยจริงต่อจำนวนหน่วย	คิดเป็นร้อยละ 74.28	
อายุโครงการ	17 ปี	
เจ้าของโครงการ	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	
พื้นที่โครงการ	680 ไร่	
พื้นที่ขาย	406 ไร่	
พื้นที่ทะเลสาบ	103 ไร่	
พื้นที่ส่วนกลางรวม	171 ไร่	ได้แก่
- สโมสร		- สนามเทนนิส
- สนามกีฬา และ โรงยิม		- ร.ร. ประถมฯ
- สระว่ายน้ำ		- สนามเด็กเล่น
- ร.ร.อนุบาล 3 แห่ง		- ถนน
- อื่น ๆ		

ระบบการสัญจร

การสัญจรภายนอกโครงการ ใช้ถนนบางนา-ตราด เป็นหลัก ส่วนการสัญจรภายในโครงการเป็นระบบ Loop และ Cul-Desac ประกอบด้วยถนน 3 ระดับ คือ

- 1) ถนนเอก ขนาด 16 เมตร (ผิวจราจร 9 เมตร ทางเท้าข้างละ 2 เมตร) มีเกาะกลางถนนกว้าง 4 เมตร
- 2) ถนนโท ขนาด 12 เมตร (ผิวจราจร 8 เมตร ทางเท้าข้างละ 1.5 เมตร)
- 3) ถนนย่อย ขนาด 10 เมตร (ผิวจราจร 6 เมตร ทางเท้าข้างละ 1.5 เมตร)
- 4) ถนนปลายตัน ขนาด 8 เมตร (ผิวจราจร 6 เมตร ทางเท้าข้างละ 1 เมตร) บริเวณปลายตัน มีเส้นผ่าศูนย์กลาง

ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

ระบบประปา : โครงการนี้ใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง

ระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย : การระบายน้ำมี 2 แบบ ได้แก่ การระบายน้ำเสีย และการระบายน้ำฝน ก่อนปล่อยสู่คลองสาธารณะ โดยมีปั๊มสูบน้ำขนาดเกิน 12 นิ้ว จำนวน 2 ตัว, มีเขื่อนคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อระบายน้ำลงสู่คลอง

ระบบป้องกันน้ำท่วม : ในกรณีที่มีปริมาณน้ำฝนมากเกินไประดับที่ทะเลสาบรองรับได้ จะมีการสูบน้ำออกสู่คลองสาธารณะ โดยเครื่องสูบน้ำ และโครงการได้สร้างคันกันน้ำ โดยใช้ดินถมสูงเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมดังกล่าวด้วย

บริการสื่อสาร (โทรศัพท์) : ขององค์การโทรศัพท์ และบริษัทเทเลคอมเอเชีย

การจัดขยะมูลฝอย : จัดเก็บโดยหน่วยงานของเทศบาล

ระบบไฟฟ้า : ใช้ไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

บริการสาธารณะภายในโครงการ : โครงการนี้มีสโมสรและสนามกีฬา ซึ่ง

ประกอบด้วย

- สระว่ายน้ำ
- สนามเด็กเล่น
- สนามเทนนิส
- สนามกีฬา และโรงยิม
- ร.ร.อนุบาล 3 แห่ง
- ร.ร.ประถมฯ

ระบบรักษาความปลอดภัย : จัดจ้างบริษัทเอกชนดำเนินการ

พื้นที่เดิมก่อนพัฒนาโครงการ : ทุ่งนา มีคลอง และเป็นที่ลุ่มต่ำ

สัตว์ธรรมชาติ : นก และปลา

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5. โครงการสัมมากร บางกะปิ

ที่ตั้งโครงการ	62 ม.2 ถ. รามคำแหง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร		
ขนาดโครงการ	ขนาดใหญ่		
จำนวนหน่วยพักอาศัย	3000 หน่วย		
ผู้เข้าอยู่อาศัยจริง	2700 หน่วย		
ผู้เข้าอยู่อาศัยจริงต่อจำนวนหน่วย			
อายุโครงการ	30 ปี		
เจ้าของโครงการ	โครงการทรัพย์สินส่วนพระองค์		
พื้นที่โครงการ	1,330 ไร่		
พื้นที่ขาย	778 ไร่		
พื้นที่ทะเลสาบและถนน	127 ไร่ 3 งาน		
พื้นที่ส่วนกลางรวม	220 ไร่ 3 งาน 30 ตร.วา แบ่งเป็น		
- สโมสร, สระว่ายน้ำและสนามเทนนิส	11 ไร่ 3 งาน	11 ตร.วา	
- สนามเด็กเล่น	7 ไร่ 1 งาน	08 ตร.วา	
- สนามกีฬา	4 ไร่		
- บ่อบำบัดน้ำเสีย	7 ไร่ 0 งาน	89 ตร.วา	
- ที่ตั้งบ่อบาดาล	3 งาน	4 ตร.วา	
- สวนสาธารณะ,ที่ว่าง	42 ไร่ 2 งาน	30 ตร.วา	
- ร.ร.อนุบาลนานาชาติ	6 ไร่ 0 งาน	92 ตร.วา	
- ร.ร.มัธยมชาย-หญิง	14 ไร่ 0 งาน	00 ตร.วา	
- ถนน	203 ไร่ 1 งาน	70 ตร.วา	

ระบบการสัญจร

การสัญจรภายนอกโครงการ ใช้ถนนบางนา-ตราด เป็นหลัก ส่วนการสัญจรภายในโครงการเป็นระบบ Loop และ Cul-Desac ประกอบด้วยถนน 3 ระดับ คือ

- 1) ถนนเอก ขนาด 16 เมตร (ผิวจราจร 12 เมตร ทางเท้าข้างละ 2 เมตร)
- 2) ถนนโท ขนาด 13.6 เมตร (ผิวจราจร 10 เมตร ทางเท้าข้างละ 1.8 เมตร)
- 3) ถนนย่อย ขนาด 12 เมตร (ผิวจราจร 8 เมตร ทางเท้าข้างละ 2 เมตร)
- 4) ถนนปลายตัน ขนาด 9 เมตร (ผิวจราจร 6 เมตร ทางเท้าข้างละ 1.5 เมตร) บริเวณปลายตันมีเส้นผ่าศูนย์กลาง

ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

ระบบประปา : โครงการนี้ใช้น้ำบาดาล และน้ำประปา โดยมีบ่อบาดาล 4 – 5 จุด ซึ่งใช้สำหรับพื้นที่โครงการโดยทั่ว ๆ ไป และส่วนของที่อยู่อาศัยที่เป็นพื้นที่ขาย (บ้าน/ที่ดินของลูกค้า)

ระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย : การระบายน้ำ ได้แก่ การระบายน้ำเสียลากลงสู่ท่อระบายน้ำเสียที่ใช้ในหน่วยพักอาศัย จะถูกระบายออกมาผ่านถังบำบัดน้ำเสียของโครงการก่อนออกสู่ลำธารสาธารณะในโครงการ นอกจากนั้นยังมีกั้นดินน้ำเพื่อเติมอากาศให้น้ำซึ่งมีอยู่ประมาณ 6 จุด

ระบบป้องกันน้ำท่วม : ในกรณีที่มีปริมาณน้ำฝนมากเกินไประดับที่ทะเลสาบรองรับได้ จะมีการสูบน้ำออกสู่คลองสาธารณะ และในกรณีที่น้ำลด ก็จะสูบน้ำจากลำธารเข้าสู่ทะเลสาบ

บริการสื่อสาร (โทรศัพท์) : ขององค์การโทรศัพท์ และบริษัทเทเลคอมเอเชีย

การกำจัดขยะมูลฝอย : ใช้บริการของเขตสะพานสูง มาทำการจัดเก็บ

ระบบไฟฟ้า : ใช้ไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง

บริการสาธารณะภายในโครงการ : โครงการนี้มีสโมสรและสนามกีฬา

ซึ่งประกอบด้วย

- สระว่ายน้ำ
- สนามเทนนิส
- สนามศวอช
- กรีนซ้อมพัท
- สนุกเกอร์
- ทางวิ่งออกกำลังกาย
- ภัตตาคาร & บาร์
- ซูเปอร์มาร์เกต
- ห้องอ่านหนังสือ
- สนามกอล์ฟ (ในส่วนของเฟส 2)

ระบบรักษาความปลอดภัย : ให้บริษัทรักษาความปลอดภัยของหน่วยงานเอกชน

เป็นผู้ดูแล

พื้นที่เดิมก่อนพัฒนาโครงการ : ทุ่งนา และที่ลุ่มต่ำ

สัตว์ธรรมชาติ : นก และปลา

ประวัติของผู้เขียนวิทยานิพนธ์

ชื่อ	นายเยี่ยมพันธ์ โชติปัญญา	
อาชีพ	สถาปนิก	
การศึกษา	ปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	
ประวัติการทำงาน	ปี 2539 - 2540	บริษัท ลาเตเลีย จำกัด
	ปี 2540 - 2546	บริษัท แฮปปี้แลนด์ จำกัด
	ปี 2546 - 2546	บริษัท ซีคอนเซาท์น แอนด์ ดีไซน์ จำกัด
	ปี 2546 - 2547	บริษัท ทริปเปิ้ล ไอ ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด
ปัจจุบัน	นิสิตปริญญาโท ภาควิชาภูมิสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	
สถานที่ติดต่อ	บริษัท TRIPLE I DEVELOPMENT CO., LTD. TEL./FAX. 02-512-5768-9	

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย