

## บทที่ 3

### ระเบียบวิธีวิจัย

ระเบียบวิธีวิจัยในบทนี้แบ่งได้เป็น 7 ข้อดังนี้

- 3.1 วิธีการวิจัย
- 3.2 ขอบเขตการศึกษา
  - 3.2.1 ด้านคุณค่ามรดกทางวัฒนธรรม
  - 3.2.2 การบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ
- 3.3 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
  - 3.3.1 การคัดเลือกพื้นที่ศึกษา
  - 3.3.2 ประชากร
  - 3.3.3 กลุ่มตัวอย่าง
- 3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
  - 3.4.1 ชนิดของเครื่องมือในการวิจัย
  - 3.4.2 คุณภาพของเครื่องมือ
- 3.5 วิธีการเก็บข้อมูล
- 3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล
- 3.7 การแปลผลข้อมูล

#### 3.1 วิธีการวิจัย

การวิจัยนี้มีลักษณะเป็นการวิจัยเชิงปริมาณ โดยทำการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับกายภาพของอาคารในอดีตจากเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องและในปัจจุบันจากการสำรวจสถานที่จริงหลังจากที่อาคารได้มีการถูกปรับการใช้สอย โดยมีการวัดค่าแสง เสียง และอุณหภูมิในแต่ละพื้นที่ของอาคาร รวมถึงมีการศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับผู้ใช้งานภายในอาคาร ในเรื่องของพฤติกรรมและความต้องการของผู้ใช้งาน โดยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือ แล้วจึงนำผลทั้งหมดที่ได้มาทำการวิเคราะห์ร่วมกับแนวคิด ทฤษฎี และค่ามาตรฐานที่เหมาะสมในการปรับการใช้สอยเป็นสำนักงาน

### ตารางที่ 3.1

การได้มาซึ่งข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูลจากตัวแปรที่ศึกษา

ตัวแปรที่ศึกษา	แหล่งข้อมูล	เครื่องมือ	วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล
1. ลักษณะทางกายภาพของอาคาร (ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อมโดยรอบ พื้นที่ใช้สอย วัสดุภัณฑ์และอุปกรณ์สำนักงาน และงานระบบประกอบอาคาร)	- เอกสาร - เจ้าหน้าที่ภายในอาคาร - สถานที่จริง	- แบบสำรวจ - แบบสัมภาษณ์ - แบบสำรวจ	- การวิเคราะห์เนื้อหา
2. คุณค่าของอาคาร	- สถานที่จริง - เอกสาร	- แบบสำรวจ	- การวิเคราะห์เนื้อหา
3. พฤติกรรมของผู้ใช้งานอาคาร	- เจ้าหน้าที่ภายในอาคาร	- แบบสอบถาม	- สถิติพื้นฐาน
4. ความต้องการของผู้ใช้งานอาคาร	- เจ้าหน้าที่ภายในอาคาร	- แบบสอบถาม	- สถิติพื้นฐาน
5. วิธีการบริหารจัดการอาคาร	- เจ้าหน้าที่การไฟฟ้านครหลวง - เจ้าหน้าที่ภายในอาคาร	- แบบสัมภาษณ์ - แบบสอบถาม	- การวิเคราะห์เนื้อหา - สถิติพื้นฐาน

### 3.2 ขอบเขตการศึกษา

ขอบเขตในการศึกษาครั้งนี้ ได้ทำการศึกษาใน 2 เรื่อง คือ คุณค่ามรดกทางวัฒนธรรม และ การบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ ดังนี้

#### 3.2.1 คุณค่ามรดกทางวัฒนธรรม

ขอบเขตการศึกษาในด้านคุณค่ามรดกทางวัฒนธรรม ในที่นี้ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาและเพื่อทำการประเมินคุณค่ามรดกทางวัฒนธรรม อันแสดงถึงความเป็นของแท้โดยทำการประเมินในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1. รูปแบบ
2. วัสดุ
3. ฝีมือช่าง
4. ที่ตั้ง

### 3.2.2 การบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ

การบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ ในที่นี้ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาใน 2 ประเด็น ดังนี้

1. การบริหารจัดการพื้นที่
2. งานระบบประกอบอาคาร ในการศึกษาครั้งนี้ เลือกศึกษา 3 ระบบ คือ ระบบปรับอากาศ ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง และระบบป้องกันอัคคีภัย

### 3.3 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

#### 3.3.1 การคัดเลือกพื้นที่ศึกษา

การคัดเลือกพื้นที่ศึกษา ผู้วิจัยได้ทำการคัดเลือกกรณีศึกษาที่จะเป็นประโยชน์ในการนำมาปรับใช้ในยุคสมัยปัจจุบัน จึงได้ทำการคัดเลือกอาคารประวัติศาสตร์ประเภทวังที่มีการปรับการใช้สอย ซึ่งมีอยู่เป็นจำนวนมากในประเทศไทย เป็นจำนวน 84 อาคาร ดังตารางที่ 3.2 และส่วนใหญ่ปัจจุบันในกรุงเทพมหานครได้ปรับการใช้สอยเป็นสำนักงานราชการ โดยที่ยังคงหลงเหลือและมีการใช้งานอยู่จะเป็นอาคารที่เริ่มสร้างสมัยรัชกาลที่ 5 เป็นจำนวน 8 อาคาร ดังตารางที่ 3.3 จากการคัดเลือกข้างต้นจะทำให้เหลือพื้นที่ศึกษา 8 อาคาร ซึ่งส่วนใหญ่อาคารเหล่านี้เป็นสถานที่ราชการ ซึ่งเป็นการยากต่อการสำรวจและเก็บข้อมูล เนื่องจากเป็นสถานที่เก็บความลับของทางราชการ และบางอาคารได้มีการทำการบูรณะปรับปรุงไปบ้างแล้ว

ขอบเขตการศึกษาในครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาเฉพาะวังพระเจ้าบรมวงศ์เธอ พระองค์เจ้าติลภนพริฐ (กรมหมื่นสรรควิสัยนรบดี) ปัจจุบันคือ ที่ทำการฝ่ายจัดการยานพาหนะและเครื่องมือกล การไฟฟ้านครหลวง ซึ่งอาคารประวัติศาสตร์ประเภทวังที่มีการปรับการใช้สอยเป็นสถานที่ราชการในกรุงเทพมหานคร และเริ่มสร้างในสมัยรัชกาลที่ 5

ตารางที่ 3.2

จำนวนอาคารประวัติศาสตร์ประเภทวังแบ่งตามรัชสมัย

เริ่มสร้าง สมัย	จำนวน			อาคารเดิมปรับ การใช้สอย	หรืออาคารเดิม สร้างใหม่	คงสภาพ เดิม
	กรุงเทพฯ	ต่างจังหวัด	รวม			
รัชกาลที่ 1	22	-	22	15	5	1
รัชกาลที่ 2	11	-	11	6	5	1
รัชกาลที่ 3	14	-	14	8	5	2
รัชกาลที่ 4	13	7	20	13	6	0
รัชกาลที่ 5	47	19	66	33	15	8
รัชกาลที่ 6	6	4	10	5	1	3
รัชกาลที่ 7	3	1	4	2	0	2
รัชกาลที่ 8	-	-	-	0	0	0
รัชกาลที่ 9	2	11	13	2	0	11
รวม	118	42	160	84	37	28

ที่มา: แฉ่งน้อย ศักดิ์ศรี, 2525.

ตารางที่ 3.3

จำนวนอาคารประวัติศาสตร์ประเภทวังที่มีการปรับการใช้สอยในกรุงเทพมหานคร

เริ่มสร้างสมัย	อาคารเดิมปรับการใช้สอย				รวม
	สำนักงาน		สถานศึกษา	พิพิธภัณฑ์	
	ราชการ	เอกชน			
รัชกาลที่ 1	1	-	2	-	3
รัชกาลที่ 2	-	-	-	-	-
รัชกาลที่ 3	-	-	-	-	-
รัชกาลที่ 4	2	-	-	-	2
รัชกาลที่ 5	8	4	4	2	18
รัชกาลที่ 6	1	-	1	-	2
รัชกาลที่ 7	2	-	-	-	2
รัชกาลที่ 8	-	-	-	-	-

ตารางที่ 3.3 (ต่อ)

เริ่มสร้างสมัย	อาคารเดิมปรับการใช้สอย			รวม	
	สำนักงาน		สถานศึกษา		พิพิธภัณฑ์
	ราชการ	เอกชน			
รัชกาลที่ 9	-		1	-	1
รวม	16	5	12	2	28

ที่มา: แฉ่งน้อย ศักดิ์ศรี, 2525.

ตารางที่ 3.4

การปรับการใช้สอยของอาคารประวัติศาสตร์ประเภทวังเป็นสำนักงานราชการ  
ในกรุงเทพมหานครและสร้างสมัยรัชการที่ 5

อดีต	ปัจจุบัน
วังสมเด็จพระบรมโอรสาธิราชสยามมกุฎราชกุมาร (วังจันทร์เกษม)	กระทรวงศึกษาธิการ
วังสมเด็จฯ เจ้าฟ้ากรมหลวงพิชณุโลกประชานาถ (วังปารุสกวัน)	สำนักงานข่าวกรองแห่งชาติ
วังสมเด็จฯ เจ้าฟ้ากรมหลวงลพบุรีฯ (วังลดาลัย)	สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
วังกรมพระกำแพงเพชรอัครโยธิน (วังบ้านดอกไม้)	สำนักงานคณะกรรมการอ้อยและน้ำตาลทราย กระทรวงอุตสาหกรรม
วังกรมหลวงสิงหนวิกรมเกรียงไกร (วังสะพานขาว)	ที่ทำการกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ (กรมประชาสงเคราะห์เดิม)
วังพระเจ้าบรมวงศ์เธอพระองค์เจ้าหญิงอัปพันตรีปรินชา	ที่ทำการองค์การสันนิบาตแห่งชาติ
วังกรมหมื่นไชยาศรีสุริโยภาส	ที่ทำการของส่วนบัตรประจำตัวประชาชน สำนัก บริหารการทะเบียน กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย
วังพระเจ้าบรมวงศ์เธอพระองค์เจ้าดิถนพรัฐ (กรมหมื่นสรรควิสิยนรบดี)	ที่ทำการฝ่ายจัดการยานพาหนะและเครื่องมือกล การไฟฟ้านครหลวง

ที่มา: แฉ่งน้อย ศักดิ์ศรี, 2525.

### 3.3.2 ประชากร

ประชากรในการวิจัยครั้งนี้สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. อาคาร คือ อาคารประวัติศาสตร์ประเภทวังที่มีการปรับการใช้สอยเป็นสถานที่ราชการและเริ่มสร้างในสมัยรัชกาลที่ 5
2. บุคคล คือ เจ้าหน้าที่ที่ทำงานภายในอาคารวังพระเจ้าบรมวงศ์เธอพระองค์เจ้าดิถิลกนพรัฐ (ที่ทำการฝ่ายจัดการยานพาหนะและเครื่องมือกล การไฟฟ้านครหลวง) จำนวน 40 คน

### 3.3.3 กลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่างในการวิจัยครั้งนี้สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. อาคาร คือ อาคารวังพระเจ้าบรมวงศ์เธอพระองค์เจ้าดิถิลกนพรัฐ (ที่ทำการฝ่ายจัดการยานพาหนะและเครื่องมือกล การไฟฟ้านครหลวง)
2. บุคคล ได้ทำการวางแผนในการเก็บข้อมูลจากเจ้าหน้าที่ที่ทำงานภายในอาคารวังพระเจ้าบรมวงศ์เธอพระองค์เจ้าดิถิลกนพรัฐ (ที่ทำการฝ่ายจัดการยานพาหนะและเครื่องมือกล การไฟฟ้านครหลวง) จำนวน 40 คน ในด้านพฤติกรรม ความต้องการ และความคิดเห็นของผู้ใช้งานอาคารในด้านกายภาพ และคุณค่ามรดกทางวัฒนธรรม แต่มีผู้ให้ความร่วมมือในการเก็บข้อมูลจำนวน 31 คน คิดเป็นร้อยละ 77.5 จากจำนวนเจ้าหน้าที่ทั้งหมด

## 3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

### 3.4.1 ชนิดของเครื่องมือในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลในการวิจัยได้แบ่งออกตามแหล่งของข้อมูลเป็น 2 ประเภทคือ

1. ข้อมูลปฐมภูมิ โดยมีเครื่องมือในการเก็บข้อมูล ได้แก่ แบบสำรวจอาคาร เทปบันทึกเสียง กล้องถ่ายภาพ แบบสัมภาษณ์ แบบสอบถามผู้ใช้งานอาคาร และการวัดค่าเสียงร่วมกับกองไฟฟ้าแรงสูง การไฟฟ้านครหลวง

2. ข้อมูลทุติยภูมิ มีเครื่องมือในการเก็บข้อมูล โดยการค้นคว้าประวัติและลักษณะทางกายภาพของอาคารจากเอกสารอ้างอิงต่าง ๆ ในอดีตและปัจจุบัน เอกสารการทดสอบและวัดค่าแสง และอุณหภูมิของการไฟฟ้านครหลวง รวมถึงเอกสารต่าง ๆ เกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารและแนวทางการบูรณะอาคารวังพระเจ้าบรมวงศ์เธอพระองค์เจ้าดิฉกรรจ์

### 3.4.2 คุณภาพของเครื่องมือ

แบบสอบถามที่ใช้การวิจัยครั้งนี้ได้มีแบ่งระดับออกเป็น 4 ระดับเพื่อตามความคิดเห็นของผู้ใช้งานอาคาร สามารถแยกตามตัวแปรที่ศึกษา ดังนี้

ตัวอย่างแบบสอบถาม

ความคิดเห็นเกี่ยวกับความต้องการพื้นที่

	มากที่สุด	มาก	น้อย	น้อยมาก
1. ความสะดวกในการเข้าถึงอาคารหลังนี้	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	มากที่สุด	มาก	น้อย	น้อยมาก
2. ปริมาณที่จอดรถ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

แบบสอบถามที่ใช้การวิจัยครั้งนี้ได้มีการตรวจสอบกับผู้เชี่ยวชาญเพื่อทำการตรวจวิเคราะห์เนื้อหา หลังจากนั้นได้นำแบบสอบถามที่มีการปรับแก้ไปทดลองกับกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 10 คนในอาคาร พร้อมทั้งนำมาปรับแก้ไขอีกครั้งก่อนนำไปสอบถามจริง นอกเหนือจากการตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือข้างต้นแล้ว ผู้วิจัยได้มีการตรวจสอบค่าสัมประสิทธิ์แอลฟาแบบคอนบาค (Conbach alpha coefficient) เท่ากับ 0.45

ความคิดเห็นเกี่ยวกับความต้องการด้านการบริหารจัดการอาคาร

รายละเอียด	ระดับความเหมาะสม			
	เหมาะสมมากที่สุด	เหมาะสม	ไม่เหมาะสม	ไม่เหมาะสมมากที่สุด
1. ความเหมาะสมเกี่ยวกับการทำความสะอาด				
1.1. ความถี่ในการทำความสะอาด				
1.2. เวลาในการทำความสะอาด				

แบบสอบถามที่ใช้การวิจัยครั้งนี้ ได้มีการตรวจสอบกับผู้เชี่ยวชาญเพื่อทำการตรวจวิเคราะห์เนื้อหาหลังจากนั้น ได้นำแบบสอบถามที่มีการปรับแก้ไปทดลองกับกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 10 คนในอาคาร พร้อมทั้งนำมาปรับแก้ไขอีกครั้งก่อนนำไปสอบถามจริง นอกเหนือจากการตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือข้างต้นแล้ว ผู้วิจัยได้มีการตรวจสอบค่าสัมประสิทธิ์แอลฟาแบบคอนบาค (Conbach alpha coefficient) เท่ากับ 0.91

### ความคิดเห็นเกี่ยวกับด้านกายภาพอาคาร

สาเหตุที่ทำให้อาคารหลังนี้เสื่อมคุณค่า	ระดับความคิดเห็น			
	มากที่สุด	มาก	น้อย	น้อยที่สุด
1. การขาดการบูรณะอาคารทำให้อาคารหลังนี้เสื่อมคุณค่า				
2. ลักษณะการแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารทำให้อาคารหลังนี้เสื่อมคุณค่า				

แบบสอบถามที่ใช้การวิจัยครั้งนี้ ได้มีการตรวจสอบกับผู้เชี่ยวชาญเพื่อทำการตรวจวิเคราะห์เนื้อหา หลังจากนั้นได้นำแบบสอบถามที่มีการปรับแก้ไปทดลองกับกลุ่มตัวอย่างจำนวน 10 คนในอาคาร พร้อมทั้งนำมาปรับแก้ไขอีกครั้งก่อนนำไปสอบถามจริง นอกเหนือจากการตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือข้างต้นแล้ว ผู้วิจัยได้มีการตรวจสอบค่าสัมประสิทธิ์แอลฟาแบบคอนบาค (Conbach alpha coefficient) เท่ากับ 0.89

### 3.5 วิธีการเก็บข้อมูล

ผู้วิจัยดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูล โดยมีขั้นตอนการเก็บข้อมูลดังนี้

1. เก็บรวบรวมข้อมูลทางกายภาพ ซึ่งสามารถแบ่งได้เป็น 2 ขั้นตอน คือ ข้อมูลทางกายภาพของอาคารในอดีต ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อมโดยรอบ แพนผังอาคาร รูปด้านอาคารในอดีต ประเภทการใช้สอย โครงสร้าง สี วัสดุ และการตกแต่งอาคาร ผู้วิจัยมีการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยการรวบรวมและค้นคว้าจากเอกสารอ้างอิงต่าง ๆ ในอดีต สำหรับข้อมูลทางกายภาพของอาคารในปัจจุบัน ได้แก่ แพนผังอาคาร รูปด้าน รูปตัดอาคาร ประเภทการใช้สอย โครงสร้าง สี วัสดุ การตกแต่งอาคาร วัสดุอุปกรณ์สำนักงาน และงานระบบประกอบอาคาร ผู้วิจัยมีการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยการสำรวจภาคสนาม และใช้กล้องถ่ายภาพทำการบันทึกภาพ รวมถึงการใช้

แบบสำรวจอาคาร และการสัมภาษณ์ผู้ใช้งานอาคารในอดีตและปัจจุบัน สำหรับข้อมูลค่าแสง เสียง และอุณหภูมิ ได้มีการเก็บข้อมูลจากกongsอดสอบอุปกรณ์ไฟฟ้า จากการไฟฟ้านครหลวง

2. เก็บรวบรวมข้อมูลพฤติกรรมและความต้องการของผู้ใช้งานในอาคาร ทั้งในด้าน กิจกรรมการใช้สอย ปัญหาและอุปสรรคในการทำงาน การรับรู้และการเห็นถึงคุณค่าของอาคาร ผู้วิจัยได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูล โดยใช้แบบสอบถาม

3. เก็บรวบรวมข้อมูลด้านการบริหารจัดการอาคาร ได้แก่ โครงสร้างองค์กร ขั้นตอนวิธีการบริหารจัดการ จำนวนบุคลากร และงบประมาณในการบริหารจัดการ โดยการสัมภาษณ์ เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในการดูแลอาคาร และบริหารอาคาร รวมถึงการสำรวจความคิดเห็นของผู้ใช้งานในอาคารเกี่ยวกับความเหมาะสมของการบริหารจัดการอาคาร

### 3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลแบ่งออกเป็น 4 ส่วน ดังนี้

1. การวิเคราะห์ข้อมูลด้านกายภาพของอาคารวังพระเจ้าบรมวงศ์เธอพระองค์เจ้า ดิลกนพรัฐ (กรมหมื่นสรรควิสัยนรบดี) จากการสำรวจและจากข้อมูลเอกสารอ้างอิงต่างๆ เพื่อ ประเมินถึงการปรับการใช้สอยที่เปลี่ยนไป และวิเคราะห์ถึงความเหมาะสมของการปรับการใช้สอย ระหว่างคุณค่าของอาคาร ประเภทการใช้สอย และความพึงพอใจของผู้ใช้งาน โดยยึดหลักทฤษฎี การประเมินคุณค่ามรดกทางวัฒนธรรม การบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ การบริหารจัดการ สำนักงาน และค่ามาตรฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ค่ามาตรฐานของแสงเป็นไปตาม มาตรฐานของสมาคมวิศวกรแสงสว่างอเมริกาเหนือ (Illumination Engineering Society of North America: IES, 1993) ค่ามาตรฐานเสียงของของ Reynolds, John S. และ Stein, Benjamin (Reynolds, John S. and Stein, Benjamin, 1938) และค่ามาตรฐานของอุณหภูมิเป็นไปตาม ค่า มาตรฐานสภาวะน่าสบาย (สุนทร บุญญาธิการ, 2542)

2. การวิเคราะห์ความเหมาะสมในการใช้งานอาคารวังพระเจ้าบรมวงศ์เธอพระองค์ เจ้าดิลกนพรัฐ (กรมหมื่นสรรควิสัยนรบดี) ในเรื่องของกิจกรรมการใช้งาน ความเหมาะสมและ ความพึงพอใจ ซึ่งเก็บข้อมูลจากผู้ใช้งานภายในอาคาร แล้วจึงนำข้อมูลที่ได้มาผ่านกระบวนการ ทางสถิติ เพื่อวิเคราะห์หาค่าเฉลี่ยระดับความเหมาะสม และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความพึงพอใจ ที่เกิดขึ้นในการใช้งานในพื้นที่

3. การวิเคราะห์การบริหารจัดการอาคาร จากเอกสาร และการสัมภาษณ์ โดยเป็นการวิเคราะห์เนื้อหา

4. การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของลักษณะทางกายภาพ ความต้องการ และการบริหารจัดการอาคารวังพระเจ้าบรมวงศ์เธอพระองค์เจ้าติลกนพรัฐ (กรมหมื่นสรรควิสิยนรปติ)

### 3.7 การแปลผลข้อมูล

การแปลผลข้อมูลของการวิจัยครั้งนี้ สามารถแบ่งการแปลผลได้เป็น 2 ส่วนดังนี้

1. ข้อมูลที่ได้จากการสำรวจพื้นที่จริง สัมภาษณ์ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง จะทำให้ได้ข้อมูลเกี่ยวกับทางด้านกายภาพของอาคาร ซึ่งผู้วิจัยได้นำมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานต่าง ๆ อ้างอิงในการวัดผลบ่งชี้ความเหมาะสมขององค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ทั้งในด้านการให้สอย และคุณค่าของอาคาร

2. ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถาม ได้ทำการวิเคราะห์โดยการใช้สถิติพื้นฐาน นอกจากนั้นเป็นการแปลผล ซึ่งสามารถแบ่งการแปลผลได้เป็น 4 เรื่อง ตามแบบสอบถาม ดังนี้

ปัญหาภายในอาคาร เป็นการตอบแบบสอบถามโดยการใช้เรียงลำดับ 5 อันดับ ด้านกายภาพและการทำงานในอาคาร สามารถแปลผล ได้โดยการใช้ค่าคะแนน คือ

ผู้ตอบแบบสอบถาม เลือกเป็นปัญหาอันดับที่ 1 ได้คะแนน 5 คะแนน

ผู้ตอบแบบสอบถาม เลือกเป็นปัญหาอันดับที่ 2 ได้คะแนน 4 คะแนน

ผู้ตอบแบบสอบถาม เลือกเป็นปัญหาอันดับที่ 3 ได้คะแนน 3 คะแนน

ผู้ตอบแบบสอบถาม เลือกเป็นปัญหาอันดับที่ 4 ได้คะแนน 2 คะแนน

ผู้ตอบแบบสอบถาม เลือกเป็นปัญหาอันดับที่ 5 ได้คะแนน 1 คะแนน

หลังจากนั้นนำคะแนนที่ได้ในแต่ละข้อมารวมกัน เพื่อหาอันดับของปัญหาที่เกิดขึ้นภายในอาคาร

ความคิดเห็นและความต้องการในการใช้พื้นที่ สามารถแปลผล โดยมีเกณฑ์ในการวัดระดับแบ่งเป็น 4 ระดับ คือ

1.00 - 1.75 หมายถึง น้อยที่สุด

1.76 - 2.50 หมายถึง น้อย

2.51 - 3.25 หมายถึง มาก

3.26 - 4.00 หมายถึง มากที่สุด

ความเหมาะสมในการบริหารจัดการ สามารถแปลผล โดยมีเกณฑ์ในการวัด  
ระดับแบ่งเป็น 4 ระดับ คือ

- 1.00 - 1.75 หมายถึง ไม่เหมาะสมมากที่สุด
- 1.76 - 2.50 หมายถึง ไม่เหมาะสม
- 2.51 - 3.25 หมายถึง เหมาะสม
- 3.26 - 4.00 หมายถึง เหมาะสมมากที่สุด

สาเหตุที่ทำให้อาคารเสื่อมคุณค่า สามารถแปลผล โดยมีเกณฑ์ในการวัดระดับ  
แบ่งเป็น 4 ระดับ คือ

- 1.00 - 1.75 หมายถึง เสื่อมค่าน้อยที่สุด
- 1.76 - 2.50 หมายถึง เสื่อมค่าน้อย
- 2.51 - 3.25 หมายถึง เสื่อมค่ามาก
- 3.26 - 4.00 หมายถึง เสื่อมค่ามากที่สุด