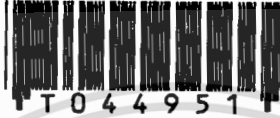


สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

แนวทางการปรับปรุงตึกแถวบริเวณริมถนนสีลม

A CONCEPT OF SHOPHOUSE DEVELOPMENT
AT SILOM ROAD



ธำนันดร พยัคฆชาติ
THANANDORN PAYUCKCHART

เลขหม.....
เลขทะเบียน..... 44951
วัน, เดือน, ปี..... 16 ส.ค. 2546

b.....
i.....

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาครุศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม

บัณฑิตวิทยาลัย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พ.ศ.2545

ISBN-974-324-071-3

ISBN-974-324-071-3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**A CONCEPT OF SHOPHOUSE DEVELOPMENT
AT SILOM ROAD**



**A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT
OF THE REQUIREMENT FOR THE DEGREE OF
MASTER OF INDUSTRIAL EDUCATION IN ARCHITECTURE
SCHOOL OF GRADUATE STUDIES
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG
2002
ISBN-974-324-071-3**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



COPYRIGHT 2002

SCHOOL OF GRADUATE STUDIES

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์ แนวทางการปรับปรุงตึกแถวบริเวณถนนสีลม
A CONCEPT OF SHOPHOUSES DEVELOPMENT AT SILOM ROAD
ชื่อนักศึกษา นาย ฐานันดร พยัคฆชาติ
รหัสประจำตัว 43064043
ปริญญา ครุศาสตร์อุตสาหกรรมมหาบัณฑิต
สาขาวิชา สถาปัตยกรรม
อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ ผศ.สมพล ดำรงเสถียร
อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วม ผศ.ดร.เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม

บทคัดย่อ

การวิจัยนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อศึกษาปัจจัยต่างๆที่ก่อปัญหาทางรูปแบบสถาปัตยกรรมให้กับตึกแถวบริเวณถนนสีลมและองค์ประกอบของย่านสีลม เพื่อนำผลที่ได้จากการศึกษามาเป็นแนวทางการปรับปรุงตึกแถวบริเวณถนนสีลม ย่านธุรกิจการค้าที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร

ผลการศึกษพบว่า มี 4 ปัจจัยสำคัญคือ

1 ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจและสังคม ด้วยปัจจัยทางเศรษฐกิจ ที่ดินราคาแพงและความต้องการที่เพิ่มมากขึ้นทำให้ต้องหาทางขยายพื้นที่ใช้สอยจากพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัด ทำให้เกิดการต่อเติมในบริเวณต่างๆของตึกแถวขึ้น รวมถึงความดินร่นที่จะอยู่รอดในเชิงธุรกิจ ทำให้ต้องสร้างความโดดเด่นสะดุดตาให้กับร้านค้าของตนเอง ทั้งที่บุคคลเหล่านี้ยังขาดความรู้ความเข้าใจสถาปัตยกรรม รวมถึงต่างทัศนคติและรสนิยม จึงส่งผลกระทบต่อภาพรวมของเมือง

2 ปัจจัยทางด้านพฤติกรรม ซึ่งพฤติกรรมของผู้ใช้ทั้งการกิน,อยู่,หลับนอนและการติดต่อสัมพันธ์กับบุคคลภายนอกในส่วนต่างๆของอาคารทั้งภายในและภายนอก รวมถึงการใช้อาคารในช่วงเวลาต่างๆ มีผลกระทบต่อรูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวทั้งสิ้น

3 ปัจจัยทางด้านกฎหมายและการควบคุม ปัญหาในการใช้อาคารตึกแถวส่วนใหญ่เนื่องมาจากการก่อสร้างอาคารโดยไม่มีការวางแผนไว้ว่าจะใช้เป็นอาคารประเภทใดทำให้มีการดัดแปลงต่อเติมอาคารตึกแถวสำหรับใช้ประโยชน์หลายอย่างอันก่อให้เกิดผลเสียติดตามมาทั้งในด้านโครงสร้างความปลอดภัยภายในอาคาร และการขยายตัวของชุมชนเมืองอย่างไม่มีขีดจำกัด สถานการณ์เช่นนี้เกิดขึ้นเนื่องจากช่องโหว่ของกฎหมายควบคุมอาคารที่ให้ข้อได้เปรียบแก่ตึกแถวมากกว่าอาคารประเภทอื่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4 ปัจจัยทางด้านกายภาพ ปัจจัยนี้จะสอดคล้องและเป็นผลกระทบที่ตามมาของปัจจัยทางด้านพฤติกรรม แต่จะครอบคลุมถึงปัญหาที่เกิดจากสภาพแวดล้อมด้วย เช่น มลภาวะต่างๆ, น้ำท่วม, การทิ้งขยะ, ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

จากผลการศึกษาศาสามารถเสนอแนวทางการปรับปรุงตึกแถวบริเวณถนนสีลมดังนี้

1 ความสูงของอาคาร สภาพปัจจุบันของตึกแถวบริเวณสีลมมีความสูงตามที่กฎหมายบังคับไว้คือชั้นล่าง 3.50 เมตร และชั้นต่อไป 3.00 เมตร บางห้องจะมีชั้นลอยทำให้ชั้นล่างมีความสูงเพิ่มขึ้นซึ่งมีผลต่อจังหวะอาคารในแนวนอน, Canopy แนวทางการปรับปรุงจึงปรับ Facade ให้แนวระดับต่างๆมีความต่อเนื่องและสอดคล้องกัน

2 ความกว้างของคูหา สภาพปัจจุบันของตึกแถวบริเวณสีลมมีความกว้างของคูหาตั้งแต่ 3.50-5.00 เมตร ซึ่งมีผลต่อจังหวะอาคารในแนวตั้ง แนวทางการปรับปรุงจึงปรับ Facade ให้แนว Vertical fin จะช่วยปรับ Grain ของอาคารให้มีความต่อเนื่องระหว่าง Large scale จนถึง Small scale

3 หลังคา แนวทางการปรับปรุงกำหนดให้ทำหลังคาหรือ Parapet ปิดบริเวณด้านหน้าของตึกแถวด้วยการนำเอา Character ของสิ่งที่เป็นเอกลักษณ์ของสีลมเข้ามาเป็นส่วนประกอบของสถาปัตยกรรม จากการมองของสายตาของมนุษย์ปกติจะมีมุมมองด้านบน 30 องศาและด้านล่าง 60 องศา

4 ส่วนยื่นของอาคาร แนวทางการปรับปรุงกำหนดให้เจาะช่องเปิดด้านหน้าเป็นทางเดินแบบ Colonnade ซึ่งนับว่าเป็นประโยชน์ในการกันแดดกันฝนและลดความเกะกะรกรุงรังที่จะยื่นไปบนทางเท้าและเพดานของ Colonnade ยังสามารถเก็บสายไฟที่เดินผ่านหน้าอาคารซึ่งเป็นทัศนอุจาดอีกอย่างหนึ่งและอาจเกิดอันตรายให้แก่ผู้คนที่สัญจรบนฟุตบาท ส่วนบริเวณกันสาดกำหนดให้ทำช่อง Duct ขึ้นเพื่อจัดตำแหน่ง Air compressor และช่องท่อให้รวมอยู่ในแนวเดียวกัน โดยใช้ Texture จากกัณฑ์ลม (Land mark ของสีลม) ที่มีลักษณะเป็นรูปทูลง สามารถระบายความร้อนที่ออกจาก Air compressor ได้

5 หน้าต่าง, ประตู ตึกแถวในปัจจุบันนี้ก็มีการเปิดช่องหน้าต่างเต็มความกว้างของห้อง ซึ่งทำให้ภายในตึกแถวได้รับแสงสว่างเต็มที่ แต่ควรจะให้สอดคล้องกับการปรับจังหวะของอาคารในแนวตั้ง โดยการเจาะช่องเปิดของ Facade ให้สอดคล้องแนว Vertical fin ส่วนวัสดุที่ใช้ควรจะกลมกลืนกับ Form ของอาคารเช่น อาคารสมัยเก่าควรจะใช้กรอบบานไม้ มีบัวและลูกพัก อาคารสมัยใหม่จะเป็นกระจกและอลูมิเนียม เป็นต้น

6 สีและวัสดุก่อสร้าง แนวทางการปรับปรุงกำหนดสีที่ใช้กับอาคารประเภทตึกแถวบริเวณสีลมคือ สีอ่อน เช่น สีขาว ครีมน้ำตาล ซึ่งเป็นสีที่สะท้อนแสงสว่าง, ไม่ดูดความร้อน และสามารถกลมกลืนกับสีเฉดอื่นๆ ส่วนการใช้สีฉูดฉาดที่โดดเด่นเพื่อปัจจัยเชิงพาณิชย์สามารถทำได้ในบริเวณที่เสนอแนะ และเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาจเพิ่ม area ที่ใช้สัญจาดโดยคำนึงถึง Character ของบริเวณเช่น บริเวณสี่ลม ซอย4-พัฒนาพงษ์ ซึ่งมี Character เป็นย่านบันเทิง เป็นต้น

7 ผังบริเวณ ในกรณีที่ต้องการหรือตึกแถวปลูกสร้างในแนวเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็นโครงสร้างเดียวกันหรือต่างโครงสร้างให้เว้นระยะห่างระหว่างห้องไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร โดยไม่มีสิ่งกีดขวางและปกคลุมทุกระยะ 20 ห้องที่ติดกัน ซึ่งเราสามารถใช้พื้นที่ว่างนี้เป็น Loading area ที่ใช้ร่วมกันของตึกแถวแต่ละบล็อกแล้วจึงลำเลียงของผ่าน Colonade ไปยังตึกแถว เพื่อแก้ปัญหาจากการ Load ของลงหน้าอาคารซึ่งทำให้เสียพื้นที่จราจร, ทางเท้า และทัศนียภาพบริเวณหน้าอาคาร

8 ป้ายโฆษณา การควบคุมป้ายโฆษณา โดยให้แสดงให้เห็นเอกลักษณ์ของพื้นที่, เว้นระยะป้ายให้เหมาะสมเพื่อป้องกันการซ้อนกัน, กลมกลืนกับรูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง, ไม่ควรให้เกิดความสับสนระหว่างป้ายโฆษณาสินค้ากับป้ายสัญญาณจราจร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Thesis Title	A Concept of Shophouse Development at Silom road
Student	Mr.Thanandom Payuckchart
Student ID.	43064043
Degree	Master of Industrial Education
Programme	Architecture
Year	2002
Thesis Advisor	Assistant Professor Sompol Dumrongsatian
Thesis Co-advisor	Assistant Professor Dr. Lertlak Klinhom

ABSTRACT

The objectives of this research was study for any cause of problems that effect to shophouse's appearance in silom road and also analyzed Silom area's composition.The solution will be concept for shophouse development in Silom road.The important comercial street of Bangkok.

1.Economic and social. In current economic situation, expensive land and increase of user need.User have to find way to expand space form limit available.So they try to add new part of shophouse include reason from bussiness that need conspicuous shophouse though they had no idea about architecture and also visibility,good taste.

2.Behavior. All user behavior even eating,living,sleeping and communication with the other in every part of internal and external of building include of activity in everytime had all effect to shophouse's appearance.

3.Law and control. Most of shophouse's problems came from no planning for type of building in clear.So most people like to modify and add any part of building for serveral activity.That's cause of bad effect about structure,safty and living quality also community expansion.This situation has appeared because mistake of building law control

4.Physical. This cause were concern and be effective follow up from cause of behavior but include problem from environment such as polution,flood,garbage deliver,a public utility.

The concept of shophouse development

1.Building's height. The current shophouse in silom road had height follow law that

was ground floor= 3.50 m.and other above= 3,00m. Some unit may have mezzanine floor so it made more height from ground to 2nd floor that effect with horizontal rhythm,canopy.The concept for development was adapt facade for every horizontal level to be continue and harmony.

2.Building's width. The current shophouse in silom road had width from 3.50-5.00m. that effect with vertical rhythm The concept for development was adapt facade at vertical fin.It'll adjust building grain to be harmony from large scale to small scale.

3.Deck. The concept for development was make roof or parapet to cover above front facade by mixed Silom's character to be architecture composition and made it appropriate for human visual.(normally human visual had angle above=30 degree and below=60 degree)

4.Building extension. The concept for development was add some corridor space around front of ground floor as colonnade.That was useful for cover sunlight,raining and decrease mess from internal activity to expand on pavement.We also make electric line in front of shophouse from mess to tidy by make wireway to install at colonnade's ceiling.That decrease bad visual and dangerous to people on pavement.For each area should made duct for arrange air compressor and all pipes.We can use texture same as propeller of windmill (Silom's landmark) that have more small hole.It can ventilate from air compressor.

5.Door and window. Acually most of shophouse use window void maximum wide space for full ventilation and lighting but should be concider about harmony of vertical rhythm by made void to be harmony with vertical fin.About material should be harmony with form also such as historic building should be applied wood to be window frame,door jamb and decorate with molding.For modern building should be applied material as glass,aluminium.

6.Color and material. The concept for development was assign color for shophouse in silom road to be young color as white or cream.That color reflect light,not absorb heat and can be harmony with other color.In case of gaudy color for support bussiness required can apply in some area from advice area.Some area may allow more gaudy color such as around silom soi 4 and patpong ,they had character as entertainment area.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.Landscape.By law if shophouse had build as row over 20 units whether join structure or not must had openspace (nothing cover) minimum 4.00 m.So we can use this space to be loading area of shophouse block (20 units).Everyone can load from loading area then move thing pass colonade to their own shophouse.For decrease activity at pavement and road in front of shophouse and for visual city.

8.Signboard. The concept for development is control them by use symbol area to be signboard's composition,consider space between them for avoid overlap,make harmony with architecture and make it clear therefor not confuse between advertise signboard and traffic signboard.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

การเรียบเรียงวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้ล่วงไปได้ด้วยดี เพราะได้รับความอนุเคราะห์กรุณาอย่างยิ่งจาก ผศ.สมพล ดำรงเสถียร, ผศ.ดร.เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม ที่ให้คำแนะนำเป็นที่ปรึกษาในการทำวิทยานิพนธ์ ให้ความรู้และแนวคิดในหลายด้านที่เป็นประโยชน์ รวมถึง อ.สุทัศน์ จุฬามานี รศ.ดร.ปรียาพร วงศ์อนุตรโรจน์, อ.สุรศักดิ์ กังขาวที่กรุณาให้คำแนะนำเพิ่มเติม

นอกจากนี้ผู้วิจัยยังได้รับความอนุเคราะห์ จากบุคคลและหน่วยงานอีกหลายฝ่ายอันประกอบด้วย เจ้าหน้าที่และนักวิชาการสำนักผังเมืองทุกท่าน, เจ้าของตึกแถวบริเวณริมถนนสีลมทุกท่าน, เจ้าหน้าที่เขตบางรักฝ่ายโยธาทุกท่าน

บุคคลที่จะลืมไม่ได้เลยคือบิดา-มารดา ที่ให้กำลังใจและช่วยสนับสนุนทุนทรัพย์ ตลอดจนเพื่อนๆที่คอยให้ความช่วยเหลือและผู้ที่มีได้กล่าวถึง

สุดท้ายผู้วิจัยหวังว่าวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะเป็นประโยชน์บ้างไม่มากก็น้อยในการศึกษาครั้งต่อไป

ฐานันดร พย์คัมขชาติ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญตาราง	III
สารบัญภาพ	IV
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย	5
1.3 กรอบแนวคิดในการวิจัย	5
1.4 ขอบเขตของการวิจัย	6
1.5 ข้อตกลงเบื้องต้นของการวิจัย	7
1.6 นิยามศัพท์เฉพาะที่ใช้ในการวิจัย	7
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากงานวิจัย	8
บทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	9
2.1 สภาพปัจจุบันของย่านธุรกิจการค้าถนนสีลม	9
2.2 รูปแบบและพัฒนาการของตึกแถว	24
2.3 ปัจจัยที่ก่อให้เกิดปัญหาทางรูปแบบของงานสถาปัตยกรรม	35
2.4 การศึกษารณีตัวอย่างอาคารที่ออกแบบเพื่อให้ตอบรับและสอดคล้อง กับสภาพแวดล้อมทางสถาปัตยกรรม	44
2.5 แนวทางการควบคุมและกำหนดลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมของอาคาร ในต่างประเทศ	54
2.6 ทฤษฎีการออกแบบลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมของอาคารเพื่อ ความสอดคล้องและกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมของเมือง	68
2.7 การนำผลการออกแบบไปปฏิบัติ	90
2.8 กฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบต่อรูปร่างลักษณะของตึกแถว	103
2.9 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	107
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย	112

เอกสารนี้เผยแพร่เพื่อประโยชน์ของสาธารณชนโดยไม่มุ่งกำไรและไม่ไปใช้ประโยชน์ในการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	112
3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล	114
3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล	114
บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูล	115
4.1 ส่วนของบุคคลทั่วไป	116
4.2 ส่วนของนักวิชาการ.....	131
บทที่ 5 สรุปผลการวิจัย อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ	135
5.1 สรุปผลการวิจัย	135
5.2 การอภิปรายผล	141
5.3 ข้อเสนอแนะ	150
บรรณานุกรม	178

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1 แสดงความสูงของอาคารและการจัดกลุ่มอาคาร	12
2.2 ลักษณะอาคารในเขตบางรัก	13
2.3 ลักษณะความเป็นเจ้าของอาคารในเขตบางรัก	13
2.4 ลักษณะการใช้สอยอาคารในเขตบางรัก	14
2.5 ย่านและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน	91
4.1 แสดงการจำแนกกลุ่มตัวอย่างตามสถานภาพส่วนตัว (บุคคลทั่วไป).....	116
4.2 ข้อมูลทางสังคมและเศรษฐกิจ	118
4.3 ข้อมูลทางพฤติกรรม	120
4.4 ข้อมูลทางกฎหมายและการควบคุม	123
4.5 ข้อมูลทางกายภาพ	124
4.6 ส่วนประกอบของเมืองในบริเวณถนนสีลม	126
4.7 แสดงการจำแนกกลุ่มตัวอย่างตามสถานภาพส่วนตัว (นักวิชาการ)	131
5.1 รูปแบบสถาปัตยกรรมจาก Image of the cityและอาคารที่มีคุณค่าเป็นเอกลักษณ์ ของถนนสีลม	147

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.1 ตึกแถวบริเวณสถานีรถไฟฟ้าศาลาแดงที่ต่อเติมจนขาดความสวยงาม	2
1.2 ตึกแถวที่พยายามเน้นความโดดเด่นโดยการใช้สี โดยไม่คำนึงถึงภาพรวมของเมือง	3
1.3 ตึกแถวเก่าบริเวณที่ติดกับถนนปิ่น ซึ่งปล่อยให้ทรุดโทรมและการต่อเติมที่ขาดความ สวยงาม	3
1.4 ตึกแถวบริเวณสีลมซอย 14ที่มีการตกแต่ง Facade สีและป้ายโดยไม่คำนึงถึงภาพรวม	4
2.1 แผนที่บริเวณถนนสีลม เขตบางรัก	10
2.2 ตึกแถวเก่ายุคที่ 3 บริเวณซอยศาลาแดง	15
2.3 ความแตกต่างระหว่างตึกแถวยุคที่ 3 และตึกแถวยุคที่ 5	15
2.4 ตึกแถวบริเวณสถานีรถไฟฟ้าศาลาแดง ที่เสริมลูกเล่นของ Facade ภายหลัง	16
2.5 ตึกแถวยุคที่ 4 ที่ปรับปรุงโดยการใส่สีจุดขาดบริเวณซอยคอนแวนต์	16
2.6 สภาพของตึกแถวบริเวณสีลมซอย 4 ที่มีการต่อเติมที่ไม่มาตรฐาน	17
2.7 ตึกแถวที่มีความขัดแย้งของ Facade ในจังหวะของ Vertical และ Horizontal	17
2.8 ตึกแถวบริเวณพัฒนาพงษ์ที่ถูกปกคลุมด้วยป้ายโฆษณาหลากหลายชนิด	18
2.9 ตึกแถวที่มีการใช้ บริเวณแสดงรายละเอียดของร้าน (Fascia) ที่หลากหลาย บริเวณ ตรงข้ามซอยสุรเสนา	18
2.10 การต่อเติมเหล็กดัดและการใช้สีที่ทำลายภาพรวมของบริเวณ	19
2.11 สภาพที่ไม่น่าดูจากการใช้งานและการต่อเติมที่ปล่อยให้ละเลย	19
2.12 ตึกแถวที่มีการตกแต่งให้มีลักษณะจีน	20
2.13 ความแตกต่างระหว่างตึกแถวที่รับเอารูปแบบของสถาปัตยกรรมตะวันตกมาใช้และ ตึกแถวที่ใช้ Aluminium Cladding เพื่อความทันสมัย	20
2.14 อาคารสมัยรัชกาลที่ 5 ที่ถูกปรับปรุงและอนุรักษ์เป็น "สีลมวิลเลจ เทรตเซ็นเตอร์" และตึกแถวข้างเคียง	21
2.15 ตึกแถวเก่ายุคที่ 3 บริเวณที่ติดกับถนนประมวณ	21
2.16 สภาพของตึกแถวที่ต่อเติม Style โรมันและตึกแถวข้างเคียงที่ใช้ผ้าใบมาบังแดดและ บังสายตา	22
2.17 อาคาร Design Thai อาคารเก่าที่ยังเหลืออยู่ท่ามกลางตึกแถวยุคที่ 5	22
2.18 ตึกแถวที่ถูกปรับปรุงจนมีลักษณะ Facade และองค์ประกอบต่างๆที่ขัดแย้งกัน	23

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
2.19 ตึกแถวที่มีการใช้สีของ Facade ที่ทำลายความงามของภาพรวม	23
2.20 ตึกแถวยุคที่ 1 บริเวณตลาดน้อย ลักษณะค่อนข้างเป็นจีน	28
2.21 ตึกแถวยุคที่ 2 ถนนอัษฎางค์ ริมคลองหลอด	30
2.22 ตึกแถวยุคที่ 3 แถบถนนเจริญกรุง ส่วนหัวมุมถนนเป็น 3 ชั้น ส่วนที่ติดถนนด้านเดียว เป็น 2 ชั้น	31
2.23 ตึกแถวยุคที่ 4 แถบถนนประมวถ	32
2.24 ตึกแถวยุคที่ 5 สยามสแควร์ เป็นตึกแถวช่วงต้นๆของยุคคิรีบั้งแดดชนิดตั้ง นอน ถือเป็นลักษณะเด่นของตึกแถวยุคนี้	34
2.25 รูปแบบซุ้มทางเข้า (Gate way) ได้รับอิทธิพลจากการประดับประดาส่วนบนของ ตึกแถวบริเวณ ซอยพระยาศรีและบริเวณถนนบ้านหม้อ	48
2.26 Form ของอาคารสีขาวสูง 5 ชั้น ที่มีรูปแบบงานสถาปัตยกรรมสมัยรัชกาลที่ 5 ประยุกต์ เรียงรายต่อกันเป็นรูปจตุรัส	48
2.27 Space บริเวณ Plaza ด้านหน้า ใช้ศาลาทรงไทยมาประดับ	49
2.28 มุขจั่วด้านหน้าได้รับรูปแบบมาจากบริเวณหลังสวน และหลังคากระเบื้องว่าวที่กระเบื้อง ทุกชิ้นต้องสั่งทำ เพื่อความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ	49
2.29 แผ่นดินเผาประดับลวดลายบนทางเท้าเพื่อเชื่อมต่อ Space จากภายนอกและตัวอาคาร ..	50
2.30 ชายคาลูกไม้แบบขนมปังขิง และนำรูปแบบของหน้าต่างบ้านทรงไทยมารวมกับช่องแสง .	50
2.31 ลักษณะของอาคารเป็นกลุ่มของเรือนไทยที่เชื่อมต่อกันด้วยทางเดินโถง โปรง	51
2.32 ทักษะภาพของอาคาร ดี โอลด์ สยาม พลซ่า กับสภาพแวดล้อม (Surrounding) โดยรอบ	51
2.33 รูปทรงหลังคาเหล็กโค้ง นำแบบมาจากหัวลำโพง ส่วนแบบของระเบียงจะเห็นได้จากสำนัก งานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	52
2.34 ลานมิ่งเมือง เพื่อล่ำรักถึงตลาดมิ่งเมืองและใช้เป็นที่จัดกิจกรรมตลอดปี	52
2.35 ลานเฟื่องนคร กับบรรยากาศของอาหารและขนมแบบไทย	53
2.36 การควบคุมย่านที่เน้นสุนทรียภาพในการออกแบบสถาปัตยกรรมของอาคารใหม่ให้ กลมกลืนกับอาคารเดิมในบริเวณ French quarter นครนิวยอร์ก	55
2.37 แสดงตัวอย่างการออกแบบอาคารถนนมัลเบอร์รี่ กำหนดความสูงและรายละเอียดรูป ด้านหน้าของอาคารเพื่อให้สัมพันธ์กับอาคารเก่า	58

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
2.38 แสดงการวิเคราะห์สัดส่วน (Proportion) และขนาด (Scale) ของอาคาร เพื่อหา ลักษณะที่เหมาะสมสำหรับอาคารที่สร้างใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับอาคารเก่า	59
2.39 แสดงการศึกษาเพื่อหาลักษณะอาคารที่สอดคล้องกับสถาปัตยกรรมแบบ Federal	60
2.40 การต่อเติมที่ไม่เหมาะสม	62
2.41 การต่อเติมที่เหมาะสม	63
2.42 การต่อเติมด้านข้างสำหรับบ้านแฝด ส่วนที่ต่อเติมจะต้องใช้รูปแบบเดียวกับของเดิม แนวชายคา ลักษณะของหลังคาและหน้าต่างเข้ากันได้กับของเดิม	63
2.43 แนวทางการต่อเติม	64
2.44 ข้อห้ามสำหรับการต่อเติม	65
2.45 การต่อเติมโดยไม่คำนึงถึงรูปร่างเดิม ทำลายรูปแบบเดิมของบ้าน	65
2.46 การต่อเติมที่เข้ากันได้กับอาคารเดิม	65
2.47 รูปร่างของหลังคาและขนาดไม่เข้ากับตัวบ้านของเดิม	66
2.48 เส้นรอบนอก (Out line) และหน้าต่างของส่วนที่ต่อเติมไม่เข้ากับของเดิม	66
2.49 การต่อเติมในลักษณะที่เข้ากันได้กับของเดิม แนวชายคาและเส้นขอบหลังคาอยู่ระดับ เดียวกับแนวเดิม หน้าต่างอยู่ในแนวเดียวกันและมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รูปร่างของ ส่วนที่ต่อเติมเข้ากันได้กับตัวบ้านเดิม	66
2.50 หน้าต่าง (Dormer) สูงกว่าแนวหลังคาเดิม ทำลายรูปด้านหน้าของบ้าน	66
2.51 การต่อเติมที่เหมาะสม	66
2.52 หน้าต่างขนาดใหญ่บนหลังคาทำให้เสียสมดุลย์	66
2.53 การต่อเติมที่เหมาะสมสำหรับหน้าต่าง (Dormer)	66
2.54 หน้าต่างขนาดใหญ่และแบบสมัยใหม่ไม่เข้ากับลักษณะของเดิม	67
2.55 ควรแบ่งหน้าต่างออกให้เท่าและมีลักษณะคล้ายของเดิม	67
2.56 หน้าต่างขนาดใหญ่และแบบสมัยใหม่ไม่เข้ากับหน้าต่างแบบเก่า	67
2.57 หน้าต่างแบบและขนาดเดียวกับของเดิม	67
2.58 การต่อเติมที่บังแสงสว่างกับบ้านใกล้เคียง	67
2.59 ส่วนที่ต่อเติมใหม่หันหน้าต่างออกไปทางรั้วรบกวนความเป็นส่วนตัวของบ้านข้างๆ	67
2.60 เปรียบเทียบระหว่างเมืองที่มีงานสถาปัตยกรรมที่ตอบรับกันและขัดแย้งกัน	69

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
2.61 งานสถาปัตยกรรมที่ขาดความชัดเจนด้านการใช้สอย	70
2.62 แสดงความสำคัญของรายละเอียดในงานสถาปัตยกรรม	70
2.63 ลักษณะที่ถูกสร้างด้วยองค์ประกอบที่เหมือนกัน (Similar elements) และถูกจัดเรียง ไว้ในความสัมพันธ์ที่เหมือนกัน (Similar relationships)	76
2.64 ในกรณีที่เกิดมีความสัมพันธ์ และ/หรือองค์ประกอบใหม่เกิดขึ้นจะสร้างรูปลักษณะใหม่ ที่ขัดแย้งกับสภาพแวดล้อมเดิม	76
2.65 เพื่อเสริมความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม ออกแบบใหม่โดยใช้องค์ประกอบและ ความสัมพันธ์เดิมที่มีอยู่เป็นเกณฑ์	76
2.66 ลักษณะที่ถูกสร้างด้วยองค์ประกอบที่เหมือนกัน (Similar elements) และถูกจัดเรียง ไว้ในความสัมพันธ์ที่แตกต่างกัน (Different relationships)	77
2.67 ในกรณีนี้ การเกิดความแตกต่างขององค์ประกอบ (Diffent elements) ที่มากขึ้น จะสร้างผลกระทบให้รูปลักษณะใหม่ที่เกิดขึ้นขัดแย้งกับลักษณะเดิม	77
2.68 เพื่อเสริมความกลมกลืนกับลักษณะเดิม ใช้องค์ประกอบเดิมที่คงอยู่ช่วยในการออก แบบใหม่ให้มากที่สุด โดยพิจารณาความเหมาะสมของความสัมพันธ์ด้วย	77
2.69 ลักษณะที่ถูกสร้างด้วยความแตกต่างขององค์ประกอบ (Diffent elements) และถูก จัดเรียงไว้ในความสัมพันธ์ที่เหมือนกัน (Similar relationships)	78
2.70 ในกรณีที่เกิดการเปลี่ยนแปลงทางความสัมพันธ์ (Relationships) ที่มากขึ้น จะสร้างผลกระทบให้รูปลักษณะใหม่ที่เกิดขึ้นขัดแย้งกับลักษณะเดิม	78
2.71 เพื่อเสริมความกลมกลืนกับลักษณะเดิม ปรับความสัมพันธ์ขององค์ประกอบใหม่ โดยพิจารณาถึงลักษณะขององค์ประกอบ (Elements) ที่เหมาะสม	78
2.72 ลักษณะที่ถูกสร้างด้วยองค์ประกอบที่แตกต่างกัน (Different elements) และถูก จัดเรียงไว้ในความสัมพันธ์ที่แตกต่างกัน (Different Relationships)	79
2.73 ในกรณีที่เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปแบบใหม่ โดยกลับมาสู่ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ แบบเดิมที่ซ้ำกัน จะทำให้เกิดความขัดแย้งกับบริเวณโดยรอบที่มีอยู่เดิม	79
2.74 เพื่อเสริมความกลมกลืนกับลักษณะเดิม หลีกเลี่ยงการใช้องค์ประกอบและการจัด ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบที่เหมือนกัน โดยออกแบบองค์ประกอบใหม่ขึ้น	79

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
2.75 ในกรณีที่เราจะต้องออกแบบอาคารใหม่ตรงกลางท่ามกลางอาคารแวดล้อมที่มีจังหวะ (Rhythm) ที่แตกต่างกัน โดยทางด้านซ้ายใช้จังหวะที่มีระยะมากและทางด้านขวาใช้จังหวะที่มีระยะน้อย เราควรปรับองค์ประกอบของงานออกแบบให้มีความต่อเนื่อง และลดหลั่นจากมากไปหาน้อยและน้อยไปหามาก	80
2.76 พยายามปรับองค์ประกอบหลักของ Form อาคารให้เชื่อมโยงได้กับอาคารข้างเคียง	80
2.77 พิจารณาองค์ประกอบรอง ส่วนรายละเอียด เช่น ประตู หน้าต่าง รายละเอียดของผนัง ให้มีความสัมพันธ์กัน	81
2.78 แสดงการใช้จังหวะ(Rhythm) ของอาคารที่ออกแบบใหม่ให้กลมกลืนกับอาคารทางด้านซ้ายและขวาโดยการไล่ Scale ของจังหวะ(Rhythm) และองค์ประกอบ	81
2.79 Find out งานสถาปัตยกรรมที่มี Mass และ Facade ที่ต่อเนื่องและตอบรับกับสภาพแวดล้อม	82
2.80 ตัวอย่างการนำเอาความหลากหลายที่มีลักษณะเด่นเข้ามาใช้เป็นส่วนประกอบของรูปทรงในงานสถาปัตยกรรม	83
2.81 แสดงเส้นขอบฟ้าของเมือง Moscow	87
4.1 สภาพแวดล้อมของบริเวณต้นถนนสีลมจากถนนพระราม 4 จนถึงสถานีรถไฟฟ้า ศาลาแดง	129
4.2 สภาพแวดล้อมของบริเวณสีลมซอย 4 ตั้งแต่ถนนวิทยุจนถึงถนน พัฒนพงษ์	129
4.3 สภาพแวดล้อมของบริเวณซอยละลายทรัพย์ตั้งแต่ธนาคารกรุงเทพจนถึงถนนนราธิวาสราชนครินทร์	129
4.4 ระยะห่างและความต่อเนื่องของแนวอาคารบริเวณต้นถนนสีลมจากถนนพระราม 4 จนถึงสถานีรถไฟฟ้าศาลาแดง	130
4.5 ระยะห่างและความต่อเนื่องของแนวอาคารบริเวณสีลมซอย 4 ตั้งแต่ถนนวิทยุจนถึงถนน พัฒนพงษ์	130
4.6 ระยะห่างและความต่อเนื่องของแนวอาคารบริเวณซอยละลายทรัพย์ตั้งแต่ธนาคาร กรุงเทพ จนถึงถนนนราธิวาสราชนครินทร์	131
5.1 การต่อเติมที่บริเวณคาดฟ้าและส่วนประกอบภายนอก	141
5.2 การตกแต่งให้ตึกแถวมีรูปลักษณะที่โดดเด่นมากกว่าตึกแถวข้างเคียงด้วยปัจจัยเชิงพาณิชย์	142

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
5.3 แสดงการใช้ประโยชน์ของพื้นที่บริเวณกันสาด	143
5.4 แสดงการใช้ประโยชน์ของพื้นที่บริเวณทางเข้าด้านหน้าอาคาร	143
5.5 การใช้ประโยชน์และกิจกรรมที่ต่อเนื่องทั้งกลางวันและกลางคืน	145
5.6 ตึกแถวที่ดัดแปลงเพื่อประกอบกิจการต่างๆ	146
5.7 จังหวะในแนวนอนของสภาพปัจจุบันของตึกแถวบริเวณสี่ลม	150
5.8 แนวทางการปรับปรุงในการปรับ Facade ให้แนวระดับต่างๆมีความต่อเนื่องและ สอดคล้องกัน	150
5.9 จังหวะในแนวตั้งของสภาพปัจจุบันของตึกแถวบริเวณสี่ลม	151
5.10 แนวทางการปรับปรุงในการปรับ Facade ด้วย Vertical fin	151
5.11 แนวทางการปรับปรุงทัศนจุลภาคบริเวณคอร์ตฟ้า	152
5.12 แนวทางการปรับปรุงส่วนยื่นของอาคาร	153
5.13 การปรับจังหวะของหน้าของเปิด	154
5.14 แนวความคิดในการกำหนดสีของอาคาร	155
5.15 แนวทางการใช้ Loading area ร่วมกัน	155
5.16 แสดงสภาพปัจจุบันของป้ายโฆษณาบริเวณพัฒนาพงษ์	156
5.17 แนวทางการควบคุมป้ายโฆษณา	157
5.18 แสดงบริเวณต้นถนนสี่ลมจากถนนพระราม 4 จนถึงสถานีรถไฟฟ้าศาลาแดง	161
5.19 แสดงกระบวนการออกแบบบริเวณต้นถนนสี่ลมจากถนนพระราม 4 จนถึงสถานี รถไฟฟ้าศาลาแดง	162
5.20 สภาพปัจจุบันของตึกแถวบริเวณต้นถนนสี่ลมจากถนนพระราม 4 จนถึงสถานี รถไฟฟ้าศาลาแดงและสภาพแวดล้อมข้างเคียง	163
5.21 สภาพปัจจุบันของตึกแถวบริเวณต้นถนนสี่ลมจากถนนพระราม 4 จนถึงสถานี รถไฟฟ้าศาลาแดง	164
5.22 ตึกแถวหลังการปรับปรุงบริเวณต้นถนนสี่ลมจากถนนพระราม 4 จนถึงสถานีรถไฟฟ้า ศาลาแดง	165

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
5.23 ตึกแถวหลังการปรับปรุงบริเวณต้นถนนสี่ลมจากถนนพระราม 4 จนถึงสถานีรถไฟฟ้า ศาลาแดงและสภาพแวดล้อมข้างเคียง	166
5.24 แสดงบริเวณสี่ลมซอย 4 ตั้งแต่ถนนนริยะจนถึงถนนพัฒนาพงษ์	167
5.25 แสดงกระบวนการออกแบบบริเวณสี่ลมซอย 4 ตั้งแต่ถนนนริยะจนถึงถนนพัฒนาพงษ์	168
5.26 สภาพปัจจุบันของตึกแถวบริเวณสี่ลมซอย 4 ตั้งแต่ถนนนริยะจนถึงถนนพัฒนาพงษ์และ สภาพแวดล้อมข้างเคียง	169
5.27 สภาพปัจจุบันของตึกแถวบริเวณสี่ลมซอย 4 ตั้งแต่ถนนนริยะจนถึงถนนพัฒนาพงษ์	170
5.28 ตึกแถวหลังการปรับปรุงบริเวณสี่ลมซอย 4 ตั้งแต่ถนนนริยะจนถึงถนนพัฒนาพงษ์	171
5.29 ตึกแถวหลังการปรับปรุงบริเวณสี่ลมซอย 4 ตั้งแต่ถนนนริยะจนถึงถนนพัฒนาพงษ์ และสภาพแวดล้อมข้างเคียง	171
5.30 แสดงบริเวณซอยละลายทรัพย์ตั้งแต่ธนาคารกรุงเทพจนถึง ถนนนราธิวาสราชนครินทร์	172
5.31 แสดงกระบวนการออกแบบบริเวณซอยละลายทรัพย์ตั้งแต่ธนาคารกรุงเทพจนถึง ถนนนราธิวาสราชนครินทร์	173
5.32 สภาพปัจจุบันของตึกแถวบริเวณซอยละลายทรัพย์ตั้งแต่ธนาคารกรุงเทพจนถึง ถนนนราธิวาสราชนครินทร์และสภาพแวดล้อมข้างเคียง	174
5.33 สภาพปัจจุบันของตึกแถวบริเวณซอยละลายทรัพย์ตั้งแต่ธนาคารกรุงเทพจนถึง ถนนนราธิวาสราชนครินทร์	175
5.34 ตึกแถวหลังการปรับปรุงบริเวณซอยละลายทรัพย์ตั้งแต่ธนาคารกรุงเทพจนถึง ถนนนราธิวาสราชนครินทร์	176
5.35 ตึกแถวหลังการปรับปรุงบริเวณซอยละลายทรัพย์ตั้งแต่ธนาคารกรุงเทพจนถึง ถนนนราธิวาสราชนครินทร์และสภาพแวดล้อมข้างเคียง	177

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ในระยะ 30 ปีที่ผ่านมากรุงเทพมหานครได้ขยายตัวอย่างรวดเร็ว ทั้งในด้านพื้นที่และประชากรควบคู่กันไป การขยายตัวนี้เป็นไปอย่างไม่ถูกต้องและเหมาะสม ทำให้กรุงเทพฯประสบปัญหาที่สำคัญหลายประการ เช่น ปัญหาการใช้ที่ดิน ปัญหาการจราจร ปัญหาอาคารที่สร้างขึ้นใหม่ไม่เข้ากับสภาพแวดล้อมและอาคารเก่า อาคารในอดีตที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปะและสถาปัตยกรรมถูกรื้อถอนเพื่อสร้างอาคารพาณิชย์และอาคารประเภทอื่นแทน โดยเฉพาะอาคารประเภทตึกแถว ซึ่งได้รับการกล่าวถึงเป็นอย่างมากว่าเป็นตัวก่อให้เกิดปัญหานานับประการขึ้น ปัญหาที่เกิดจากตึกแถวมีทั้งในด้านผังเมืองและในด้านสถาปัตยกรรมแต่ตึกแถวก็ยังเป็นที่นิยมและสร้างขึ้นทั่วไป

ในเขตบางรักถือเป็นย่านธุรกิจการค้าที่สำคัญของกทม. ต่อเนื่องจากย่านธุรกิจการค้าเยาวราช-เจริญกรุง โดยเฉพาะพื้นที่บริเวณสีลม ซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงานธุรกิจชาวต่างประเทศ ธนาคารพาณิชย์ สถานทูต โรงแรม ภัตตาคาร ร้านค้า สถานที่ทางศาสนา รวมทั้งแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงของชาวต่างชาติ จึงเป็นบริเวณที่รวมกิจกรรม และงานสถาปัตยกรรมอันหลากหลายเชื้อชาติเผ่าพันธุ์ นอกจากนี้บริเวณใกล้เคียงยังเป็นที่ตั้งของโรงพยาบาลของรัฐและเอกชน มีสวนลุมพินีซึ่งเป็นสวนสาธารณะขนาดใหญ่ 1 ใน 4 ของกทม. มีสถานีรถไฟหัวลำโพง และท่าเรือคลองเตยอยู่ในรัศมี 5 กม. อยู่ใกล้จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยซึ่งเป็นสถานศึกษาระดับอุดมศึกษาที่สำคัญของประเทศ พื้นที่บริเวณนี้จึงมีบทบาทเป็นย่านธุรกิจการค้าที่สำคัญมานานกว่า 30 ปีแล้ว และยังมีแนวโน้มที่จะดำรงฐานะและบทบาทความเป็นศูนย์กลางต่อไปอีก ตามผังการใช้ที่ดินปี 2548 ที่สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย เสนอแนะไว้ (สุนทร ภิรมย์ริน. 2529:1)

ด้วยความเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจพาณิชย์ และเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูงและต่อเนื่อง บริเวณริมถนนสีลมจึงมีทั้งอาคารที่ถูกสร้างขึ้นใหม่และอาคารที่ถูกปรับปรุงต่อเติมหน้าตาใหม่เป็นจำนวนมาก แต่สถาปนิกผู้ออกแบบส่วนมากยังคำนึงเพียงจะออกแบบอาคารที่ตอบสนองต่อประโยชน์ใช้สอยและความสวยงามโดดเด่นเฉพาะอาคารที่ตนเองออกแบบเท่านั้นการออกแบบชุมชน (Urban Design) เพื่อความสวยงามและภาพลักษณ์ที่ดีของชุมชนได้ถูกละเลยไป ลักษณะของงานสถาปัตยกรรมที่ถูกสร้างขึ้นจึงล้นไปด้วยทิศทางและขาดความสอดคล้องกลมกลืนซึ่งกันและ

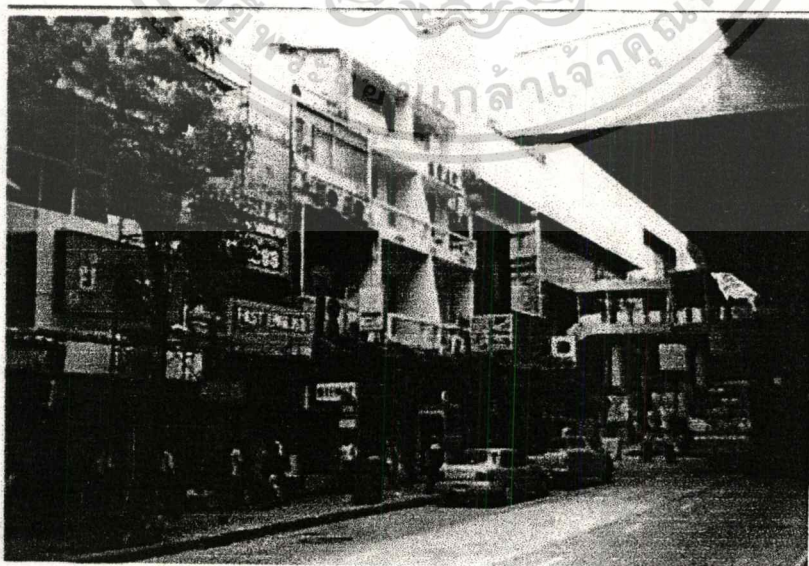
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กันทำให้จินตภาพ (Visual) ของเมืองที่ปรากฏให้เห็นมีภาพรวมที่ขัดแย้งกัน ขาดความสวยงาม เป็นระเบียบและเอกลักษณ์ที่ชัดเจน

อริศิริ ปาณินท์ (2516:1-2) กล่าวว่า งานบางชิ้นถ้าดูเฉพาะตัว Mass ของอาคารเองจะดู เหมือนว่า สวยงามและสมบูรณ์ในตัวของมันเอง เช่น Guggenheim Museum ของ Frank Lloyd Wright ตัวอาคารเป็นรูปหอยโข่งวนจากเล็กไปใหญ่ ซึ่งเหมาะกับประโยชน์ใช้สอย เป็นพิพิธภัณฑ์ ศิลปโดยให้ผู้ชมขึ้นลิฟท์ไปยังชั้นบนสุด แล้วเดินเวียนลงตามทางลาดดูภาพเขียนตามผนังมาเรื่อยๆ จนถึงโถงชั้นล่าง แต่ทว่าแม้ว่าอาคารเองจะมีรูปทรงสวยงามหรือสมกับประโยชน์ใช้สอยมากเท่าใดก็ตาม แต่ทว่าเมื่อดูในผังใหญ่เปรียบเทียบกับสภาพข้างเคียงแล้ว จะเห็นว่าเข้ากันไม่ได้เลย เพราะตัวอาคารตั้งอยู่หัวถนนสายที่ 5 ของกรุงนิวยอร์กซึ่งเป็นถนนที่จอแจมีสภาพถนนตัดกันเป็นตาตาราง และสภาพอาคารทั่วไปนั้นเป็น Mass สีเหลี่ยมตันโดยทั่วไป ตัวอาคารของ Guggenheim Museum นี้ยู่ติดกับถนนที่ไม่มีมุมมองเลย ทั้งรูปทรงอาคารก็เข้ากับสภาพแวดล้อมไม่ได้เลยด้วย ทำให้ Mass ที่คิดว่างามแล้วไม่ได้ผลเท่าที่ควร

ตึกแถวที่สร้างขึ้นในบริเวณสีลมตั้งแต่ในสมัยรัชกาลที่ 6 จนถึงปัจจุบันซึ่งยังคงมีอยู่เป็นจำนวนมาก อาคารเหล่านี้ส่วนมากก็ได้ทำการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงโดยผู้สร้างมิได้คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมตลอดจนความสวยงามของบริเวณนี้เลย การปล่อยให้ตึกแถวที่สร้างและต่อเติมตึกแถวโดยขาดความรู้ความเข้าใจและจิตสำนึกในภาพรวมของความเป็นเมือง ความเป็นศูนย์กลางย่านธุรกิจ ซึ่งเป็นบริเวณที่มีลักษณะพิเศษ จึงไม่ช่วยให้ตึกแถวที่สร้างใหม่เข้ากับสภาพแวดล้อมของบริเวณนี้ ทำให้อาคารที่ไร้ทิศทางในการออกแบบสถาปัตยกรรมกลายเป็นสิ่งที่ทำลายเอกลักษณ์และจินตภาพของความเป็นเมืองบริเวณนี้ไปดังที่เห็นได้ชัดเจนในปัจจุบัน



ภาพที่ 1.1 ตึกแถวบริเวณสถานีรถไฟฟ้าศาลาแดงที่ต่อเติมจนขาดความสวยงาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์เพื่อการศึกษาค้นคว้า ไม่อนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 1.2 ตึกแถวที่พยายามเน้นความโดดเด่นโดยการใช้สี โดยไม่คำนึงถึงภาพรวมของเมือง



ภาพที่ 1.3 ตึกแถวเก่าบริเวณที่ติดกับถนนปิ่น ซึ่งปล่อยให้ทรุดโทรมและการต่อเติมที่ขาดความสวยงาม

การรับอิทธิพลรูปแบบจากภายนอกอย่างต่อเนื่องและอย่างกว้างขวาง ทำให้งานสถาปัตยกรรมในประเทศไทยมีรูปแบบที่หลากหลาย และที่สำคัญคือ มีรูปลักษณะที่ผสมผสานกันจนยากแก่การวิเคราะห์รูปแบบในแนวรูปแบบเฉพาะ พร้อมกันนี้ งานสถาปัตยกรรมโดยทั่วไป ได้มีการพัฒนาให้มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมของสังคมไทยอย่างต่อเนื่องตามลำดับ ในขณะที่แวดวงวิชาการเป็นเอกสารที่ส่งวนเวียนสำหรับกรเชิงในเพื่อการแก้ไขเท่านั้น มิได้อยู่ที่การปรับปรุงแก้ไขอย่างจริงจัง

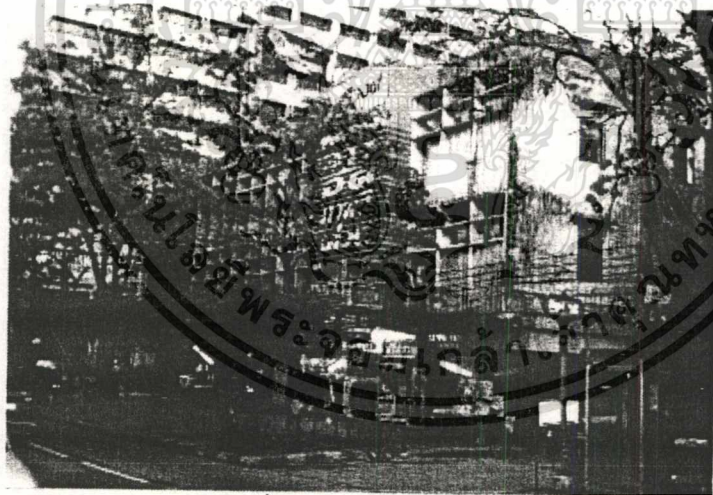
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต่างชาติ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงทศวรรษที่ผ่านมา ได้ก่อให้เกิดความสับสนในเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมเป็นอย่างมาก (วิมลสิทธิ์ หรยางกุลและคณะ 2536:419)

บุญชร นาคะภากร (2530:14-24) กล่าวถึงปัญหาที่เกิดจากตึกแถวมีหลายประการ เช่น

1. เป็นการใช้ที่ดินที่สิ้นเปลือง เพราะเป็นการขยายตัวตามแนวยาวตามถนน ทำให้ที่ดินข้างหลังกลายเป็นที่ดินที่ถูกทอดทิ้งไม่สามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ได้
2. ก่อให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด เนื่องจากตึกแถวที่อยู่ติดถนนส่วนใหญ่จะเป็นร้านค้าซึ่งมีรถยนต์ของลูกค้าเข้าออกและจอดมากมาย แต่โดยทั่วไปมักไม่ได้เตรียมที่ไว้สำหรับเป็นที่จอดรถ ต้องอาศัยจอดบนถนนซึ่งทำให้การจราจรติดขัด

3. ปัญหาทางด้านสุนทรียภาพ คือ ตึกแถวในกลุ่มเดียวกันมักจะมีการตกแต่งด้านหน้า (Facade) อาคารให้แตกต่างกันออกไปอย่างอิสระ ตามความพอใจของเจ้าของอาคารเพื่อประโยชน์ใช้สอยที่แตกต่างกันออกไปและเพื่อให้สะดุดตาแก่ผู้พบเห็น โดยมีได้คำนึงถึงความเป็นระเบียบของส่วนรวมและเมือง เมื่อมองภาพรวมตลอดแถวแล้ว จะเห็นทัศนะจุจาดไม่ว่าจะเป็นส่วนอิสระ สิ่งตกแต่ง หรือป้ายโฆษณาแต่ละชุดของตึกแถว ก็ยังมีหน้าตาแตกต่างกันออกไปอีกยิ่งทำให้ดูสับสนวุ่นวายยิ่งขึ้น ดังตัวอย่างซึ่งเห็นได้ทั่วทุกหนทุกแห่ง นอกจากนั้นตึกแถวแต่ละห้องยังมีเนื้อที่จำกัดมักมีการต่อเติมเพื่อขยายในภายหลัง



ภาพที่ 1.4 ตึกแถวบริเวณสีลมซอย 14ที่มีการตกแต่ง Facade สีและป้ายโดยไม่คำนึงถึงภาพรวม

4. ตึกแถวที่สร้างขึ้นใหม่มักจะเข้าไปดบัง ทำลายลักษณะเด่นดั้งเดิมของงานศิลปะและสถาปัตยกรรม โดยเฉพาะงานที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์

อย่างไรก็ดี ตึกแถวก็ยังเป็นที่นิยมกันอย่างกว้างขวาง เนื่องจากมีข้อได้เปรียบอาคารประเภทอื่น เช่น

1. ในด้านเศรษฐกิจ เป็นการก่อสร้างอาคารที่ลงทุนต่ำแต่ได้ผลตอบแทนสูง
2. ในด้านกฎหมายและด้านกายภาพ กฎหมายได้กำหนดมาตรการ เพื่อใช้บังคับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาคารประเภทตึกแถวทางด้านความปลอดภัย และความเป็นระเบียบไว้หลายประการ แต่การสร้างตึกแถวก็ยังคงมีการหลีกเลี่ยงกฎหมายอยู่เป็นจำนวนมาก ถ้าจะเปรียบเทียบระหว่างตึกแถวและอาคารประเภทอื่น เช่น อาคารศูนย์การค้าที่เป็นอาคารเดี่ยวหรืออาคารสำนักงานซึ่งยังมีข้อบังคับปลีกย่อยมากมายแล้ว การสร้างตึกแถวย่อมได้ประโยชน์จากการใช้ที่ดินมากกว่า นอกจากนั้นการของอนุญาตก่อสร้างตึกแถวยังสามารถขอได้ง่ายกว่าอาคารประเภทอื่น (บุญชร นาคะภากร.2530:14-24)

จากปัญหาที่กล่าวมาข้างต้นนี้ผู้วิจัยเห็นว่าควรจะได้มีการพิจารณา กำหนดแนวทางทางในการปรับปรุงตึกแถวขึ้นเพื่อภาพลักษณ์ที่ดีของย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้า และสอดคล้องกับภาพรวมของงานสถาปัตยกรรมอันหลากหลายในบริเวณย่านสีลมนี้ โดยวางกฎเกณฑ์สำหรับตึกแถวที่จะสร้างขึ้นใหม่ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่มีอยู่ เพื่อให้การสร้างอาคารประเภทนี้ได้มาตรฐานที่ดี และเพื่อไม่ให้เป็นการทำลายคุณค่าทางศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมของอาคารดังเช่นทุกวันนี้

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

- 1.2.1 ศึกษาปัจจัยที่ก่อให้เกิดปัญหาทางรูปแบบสถาปัตยกรรมของตึกแถวบริเวณสีลม
- 1.2.2 วิเคราะห์ส่วนประกอบของเมืองในบริเวณสีลม
- 1.2.3 เสนอแนวทางในการปรับปรุงตึกแถวบริเวณริมถนนสีลมและนำไปสู่การปฏิบัติ

1.3 กรอบแนวคิดที่ใช้ในการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้ศึกษากรอบแนวคิดที่ใช้ในการวิจัยดังนี้

1.3.1 แนวความคิดเกี่ยวกับปัญหาทางรูปแบบของงานสถาปัตยกรรมของตึกแถว สมภพ ภิรมย์ (2528:24-30) ซึ่งได้กล่าวถึงปัจจัยหลักๆดังต่อไปนี้

1.3.1.1 ปัจจัยทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ ได้แก่ การหาทางออกเพื่อเพิ่มประโยชน์ใช้สอยอาคารในที่ดินราคาแพง ความอยู่รอดทางธุรกิจ

1.3.1.2 ปัจจัยทางด้านพฤติกรรม ได้แก่ การดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย และผู้ที่เกี่ยวข้องในแต่ละช่วงเวลา รวมถึงพฤติกรรมการใช้ประโยชน์ในส่วนต่างๆของอาคาร

1.3.1.3 ปัจจัยทางด้านกฎหมายและการควบคุม ได้แก่ ช่องโหว่ของกฎหมายและการขาดการควบคุมที่ดีของอาคารประเภทตึกแถว, การขาดความรู้ความเข้าใจที่ดีของผู้ใช้อาคาร

1.3.1.4 ปัจจัยทางด้านกายภาพ ได้แก่ การเกี่ยวเนื่องของอาคารกับสภาพแวดล้อม

1.3.2 แนวความคิดเกี่ยวกับการออกแบบงานสถาปัตยกรรมที่สอดคล้องและกลมกลืนกับเมือง ใช้แนวคิดของ Lan Bentley และคณะ (Bentley et.al.1985:76-87) ซึ่งต้องศึกษาถึงสภาพแวดล้อมและลักษณะทางสถาปัตยกรรมของเมืองนั้นๆดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.3.2.1 รูปแบบรายละเอียดที่ปรากฏ (Detail Appearance:a Specification)

1.3.2.2 จินตภาพของเมือง (Looking for Visual City)

1.3.2.3 สภาพแวดล้อมของบริเวณ(The surrounding area)

1.3.2.4 ระยะห่างและความต่อเนื่องของแนวอาคาร (The adjacent buildings)

1.3.2.5 การตอบรับต่อกิจกรรมและความหลากหลาย (Supporting Variety and Robustness)

1.3.2.6 นำองค์ประกอบต่างๆมารวมเป็นงานสถาปัตยกรรม (Put it all together)

1.3.3 การนำผลการออกแบบไปปฏิบัติ (Implementation)

สิทธิพร ภรณ์รัตน์ (2543:125-147) ได้กล่าวถึงรายละเอียดเกี่ยวกับการนำผลการออกแบบไปปฏิบัติ ดังนี้

1.3.3.1 ส่วนประกอบในการนำผลการออกแบบไปปฏิบัติ

1.3.3.2 เครื่องมือและกลยุทธ์ในการนำผลการออกแบบไปปฏิบัติ

1.3.3.3 องค์ประกอบพื้นฐานและแนวความคิดในการควบคุมย่าน

1.3.3.4 ตัวอย่างและกลยุทธ์ในการนำผลการออกแบบในเมืองต่างๆไปปฏิบัติ

1.4 ขอบเขตของการวิจัย

1.4.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

1.4.1.1 ประชากร ได้แก่

นักวิชาการ ประกอบไปด้วย สถาปนิก, นักผังเมือง

บุคคลทั่วไป ประกอบไปด้วย ผู้ที่ประกอบกิจการและ/หรือ ออยู่อาศัยในตึกแถวใน

บริเวณสีลม

1.4.1.2 กลุ่มตัวอย่าง ได้แก่

นักวิชาการ ผู้วิจัยได้กำหนดกลุ่มตัวอย่างของนักวิชาการในการวิจัยโดยเป็นแบบ

เจาะจง ดังนี้

สถาปนิก

10 ท่าน

นักผังเมือง

10 ท่าน

บุคคลทั่วไป ผู้วิจัยได้กำหนดกลุ่มตัวอย่างของนักบุคคลทั่วไปในการวิจัยโดยเป็น

แบบเจาะจง ดังนี้

ผู้ที่ประกอบกิจการและ/หรือ อยู่อาศัย

ในตึกแถวที่ก่อให้เกิดปัญหาในบริเวณสีลม

20 ท่าน

1.4.2 ตัวแปรที่ศึกษา ประกอบด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4.2.1 ปัจจัยที่ก่อให้เกิดปัญหาทางรูปแบบของงานสถาปัตยกรรม

- (1) ปัจจัยทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ
- (2) ปัจจัยทางด้านพฤติกรรม
- (3) ปัจจัยทางด้านกฎหมาย
- (4) ปัจจัยทางด้านกายภาพ

1.4.2.2 ส่วนประกอบต่างๆของเมืองที่ต้องศึกษาเพื่อออกแบบงานสถาปัตยกรรมที่สอดคล้องและกลมกลืนกับเมืองแบ่งออกเป็น

- (1) รูปแบบรายละเอียดที่ปรากฏ (Detail Appearance:a specification)
- (2) จินตภาพของเมือง (Looking for visual city)
- (3) สภาพแวดล้อมของบริเวณ(The surrounding area)
- (4) ระยะห่างและความต่อเนื่องของแนวอาคาร (The adjacent buildings)
- (5) การตอบรับต่อกิจกรรมและความหลากหลาย (Supporting Variety

and Robustness)

1.4.3 ขอบเขตทางกายภาพ การศึกษาแบ่งเป็น 2 ชั้น คือ

1.4.3.1 บริเวณที่ศึกษา (Study area) ได้แก่ บริเวณริมถนนสีลม

- (1)บริเวณถนนสีลมตอนต้น ตั้งแต่บริเวณถนนสวนที่ต่อเนื่องกับบริเวณอนุสาวรีย์รัชกาลที่ ๖ สวนลุมพินีและถนนพระรามที่ ๔ จนถึงอาคารซีพีทาวเวอร์
- (2)บริเวณถนนสีลมตอนกลาง ตั้งแต่อาคารซีพีทาวเวอร์เรื่อยไปจนถึงถนนบ้าน ทางฝั่งซ้ายหรือซอยสีลม 22 ทางด้านขวา
- (3)บริเวณถนนสีลมตอนปลาย ตั้งแต่ถนนบ้านและซอยสีลม 22ถึงถนนเจริญกรุง ซึ่งเป็นย่านการค้าเก่าที่มีประวัติอันยาวนาน และเป็นช่วงที่รวมสถาปัตยกรรมหลากหลายเผ่าพันธุ์ เช่น วัดแขก, มัสยิด

1.4.3.2 บริเวณที่ทำการเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงได้แก่

บริเวณถนนสีลมตั้งแต่บริเวณถนนสวนที่ต่อเนื่องกับบริเวณอนุสาวรีย์รัชกาลที่ 6 สวนลุมพินีและถนนพระรามที่ ๔ จนถึงถนนนราธิวาสราชนครินทร์

1.5 นิยามศัพท์เฉพาะที่ใช้ในการวิจัย

ตึกแถว หมายถึง อาคารที่พักอาศัยหรืออาคารพาณิชย์บริเวณริมถนนสีลม ซึ่งปลูกสร้างติดต่อกันเป็นแถวเกินกว่า 2 ห้องขึ้นไป และประกอบด้วยวัตถุทงไฟเป็นส่วนใหญ่

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทัศนธาตุ หมายถึง ภาพที่ไม่น่าดู ชาติสุนทรีย์ภาพ มลพิษทางสายตา

การออกแบบชุมชน หมายถึง การรักษาส่งเสริมความสวยงามของเมือง โดยการควบคุมรูปร่างลักษณะความหนาแน่น ความสูงของอาคาร การใช้อัตนุสัตกแต่งสีของอาคาร เพื่อผลของภาพรวมทั้งหมดไม่ขัดแย้งซึ่งกันและกัน ทำให้เมืองมีความสวยงามเป็นระเบียบ มีเอกลักษณ์ที่ชัดเจน

รูปแบบรายละเอียดที่ปรากฏ หมายถึง หน้าตาที่ปรากฏของอาคารภายในขอบเขตที่ศึกษา เริ่มจากหลังคา รายละเอียดผนัง ระดับพื้นทางเข้าและทางเท้า

จินตภาพของเมือง หมายถึงภาพลักษณ์ของความเป็นเมืองนั้นๆ อันประกอบไปด้วย ศูนย์รวมกิจกรรม (Node), จุดสังเกต (Landmark), ย่าน (District), เส้นทาง (Path way) ขอบเขต (Edge)

สภาพแวดล้อมของบริเวณ หมายถึง สภาพแวดล้อมทางสถาปัตยกรรมของบริเวณที่จะทำการออกแบบแบ่งออกเป็น

- องค์ประกอบ (Elements) เช่น รายละเอียดผนัง, หน้าต่าง, ประตู และรายละเอียดของระดับทางเข้า
- ความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบ (Relationships) เช่น จังหวะในแนวตั้ง, จังหวะในแนวนอน และเส้นขอบฟ้า

การตอบรับต่อกิจกรรมและความหลากหลาย หมายถึง สัญลักษณ์หรือรูปแบบต่างๆที่มีความสัมพันธ์และบ่งบอกถึงความเป็นเมืองนั้นๆ

บทที่ 2

เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การวิจัยเรื่อง ลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมของตึกแถวบริเวณสีลม ผู้วิจัยได้ศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดตามลำดับดังนี้

2.1 สภาพปัจจุบันของย่านธุรกิจการค้าถนนสีลม

2.2 รูปแบบและพัฒนาการของตึกแถว

2.3 ปัจจัยที่ก่อให้เกิดปัญหาทางรูปแบบของงานสถาปัตยกรรม

2.4 การศึกษากรณีตัวอย่างอาคารที่ออกแบบเพื่อให้ตอบรับและสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางสถาปัตยกรรม

2.5 แนวทางการควบคุมและกำหนดลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมของอาคารในต่างประเทศ

2.6 ทฤษฎีการออกแบบลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมของอาคารเพื่อความสอดคล้องและกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมของเมือง

2.7 การนำผลการออกแบบไปปฏิบัติ

2.8 กฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบต่อรูปร่างลักษณะของตึกแถว

2.9 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 สภาพปัจจุบันของย่านธุรกิจการค้าถนนสีลม

2.1.1 ที่ตั้งและขนาดพื้นที่ศึกษา

ย่านธุรกิจการค้าถนนสีลม ตั้งอยู่ในท้องที่แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นเขตติดต่อกับพื้นที่เขตปทุมวันและตั้งอยู่ในศูนย์กลางของเขตบางรัก

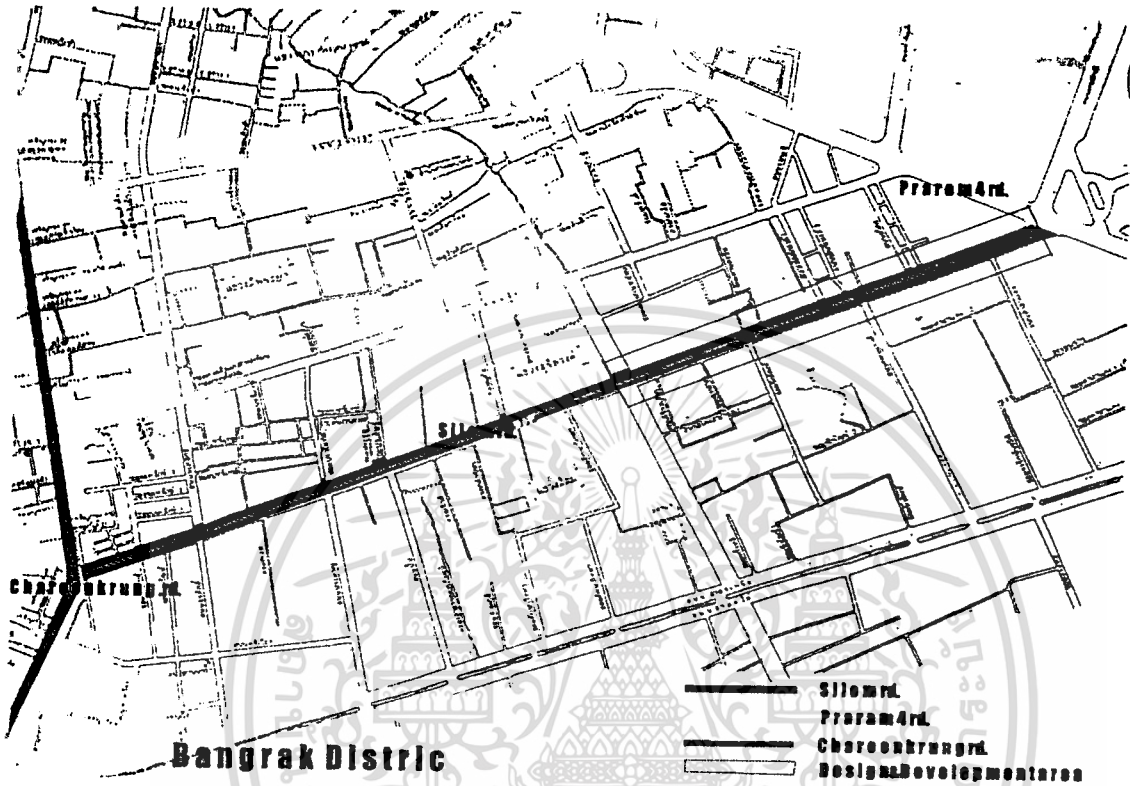
ในการศึกษา กำหนดพื้นที่ศึกษาบริเวณสีลม เน้นการศึกษาตลอดแนวถนนสีลม ซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงานธุรกิจการค้า ธนาคาร บริษัทการเงิน และโรงแรมชั้นหนึ่ง ซึ่งมีความกว้างของถนน 32.00 ม. ความยาว 2,280.00 ม. มีพื้นที่ประมาณ 0.0729 ตร.กม. (สำนักงานเขตบางรัก) มีอาณาเขตดังนี้

บริเวณถนนสีลมตอนต้น ตั้งแต่บริเวณถนนส่วนที่ต่อเนื่องกับบริเวณอนุสาวรีย์รัชกาลที่ ๖ สวนลุมพินีและถนนพระรามที่ ๔ จนถึงอาคาร ซีพีทาวเวอร์

บริเวณถนนสีลมตอนกลาง ตั้งแต่อาคาร ซีพีทาวเวอร์เรื่อยไปจนถึงถนนปิ่น ทางฝั่งซ้ายหรือชอยสีลม ๒๒ ทางด้านขวา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริเวณถนนสีลมตอนปลาย ตั้งแต่ถนนบ้านและซอยสีลม ๒๒ ถึงถนนเจริญกรุง ซึ่งเป็นย่าน
 กวกรค้าเก่ามีประวัติอันยาวนาน และเป็นช่วงที่รวมสถาปัตยกรรมหลากหลายพันธุ์ เช่น วัดแขก, มัสยิด



ภาพที่ 2.1 แผนที่บริเวณถนนสีลม เขตบางรัก

2.1.2 ประวัติความเป็นมาของถนนสีลม

ด้านกายภาพ พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวโปรดให้ขุดคลอง 1 สาย จากแม่น้ำ
 เจ้าพระยาข้างบ้านกงสุลฝรั่งเศส ตรงไปถึงคลองถนนตรังริมศาลเจ้าพระยาวิวงศ์ซึ่งชาวบ้านเรียกว่า
 ศาลาแดง เพื่อต้องการดินขึ้นมาทำถนนให้ฝรั่งขี่รถม้าเล่น เช่นเดียวกับถนนเจริญกรุง คลองกว้าง 6
 วา ลึก 6 ศอก ยาว 68 เส้นเศษ สิ้นเงิน 102 ชั่ง 8 ตำลึง 2 สลึง ได้ถนนกว้าง 5 ศอก สูง 1 ศอกคืบ
 เดิมราษฎรคงเรียกว่าคลองบางรัก แต่ต่อมาคนมาตั้งโรงสีข้าวด้วยกังหันลมที่ริมคลอง จึงเรียกคลอง
 นี้ว่า คลองสีลม และถนนสีลม หรือ Wind mill road ต่อมาปลูกต้นไม้ประดับเป็นแนวไปตลอด (ทองต่อ
 กล้วยไม้ ณ ออยุธยา 2527:26)

ถนนสีลมเป็นเส้นทางคมนาคมติดต่อกับถนนอื่นๆได้ เพราะมีผู้บริจาคตวิพย์สร้างสะพาน
 ข้ามคลองต่างๆเชื่อมการเดินทาง ตามที่พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวทรงชักชวน ตั้งแต่
 ประมาณ พ.ศ. 2430 เป็นต้นมา เอกชนได้ตัดถนนขนานกับถนนสีลมอีก 3 สาย คือ ถนนสาทร ถนนสุ
 ไม้ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประชากรประมาณร้อยละ 26.25 ของเขตบางรักทั้งหมด อย่างไรก็ตามคาดว่าประชากรในเวลากลางวันจะมีโครงสร้างที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างมีประชากรในวัยทำงานเดินทางเข้ามาเพื่อทำงาน และเดินทางออกจากบริเวณนี้ไปในตอนกลางคืน ซึ่งยังผลต่อสภาพเศรษฐกิจสังคมที่แตกต่างจากที่คาดการณ์ไว้โดยอาศัยสถิติที่ได้จากข้อมูลทะเบียนราษฎรเพียงอย่างเดียว

(สำนักงานกลางทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย, 2544:13-14)

2.1.4.2 ความสูงของอาคาร

ในการศึกษานี้ได้แบ่ง ประเภทความสูงของอาคารออกเป็น 5 ระดับดังนี้

อาคารสูง 1-2 ชั้น	(อาคารเตี้ยมาก)
อาคารสูง 3-4 ชั้น	(อาคารเตี้ย)
อาคารสูง 5-8 ชั้น	(อาคารสูงปานกลาง)
อาคารสูง 9-15 ชั้น	(อาคารสูง)
อาคารสูง 16 ชั้นขึ้นไป	(อาคารสูงระฟ้า)

ตารางที่ 2.1 แสดงความสูงของอาคารและการจัดกลุ่มอาคาร

ความสูงของอาคารและกลุ่มอาคาร	พื้นที่ %
1-2 ชั้น	13.02
3-4 ชั้น	16.08
5-8 ชั้น	3.43
9-15 ชั้น	5.07
16 ชั้นขึ้นไป	3.60
พื้นที่โล่ง	37.42
ถนนและคลอง	21.37
รวม	100.0

จากการสำรวจอาคารในพื้นที่สีลม-สุรวงศ์ พบว่าอาคารที่มีความสูง 3-4 ชั้นยังคงมีมากที่สุด (ร้อยละ 16.08) ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นอาคารพาณิชย์ที่กระจายตัวอยู่ทั่วไปในพื้นที่เขต ได้แก่ อาคารบริเวณ 2 ผังของถนนถนนสีลม จากพระราม 4 ไปจนถึงถนนเจริญกรุง ร่องลงมาเป็นอาคารที่มีความสูง 1-2 ชั้น (ร้อยละ 13.02) ซึ่งจะกระจายตัวอยู่ทั่วทั้งพื้นที่เช่นกัน โดยพบมากบริเวณที่ติดกับถนนประมวณและถนนปั้น อาคารที่มีความสูง 9-15 ชั้น จะพบบริเวณทั้ง 2 ผังของถนนพัฒนาพงษ์ ส่วนอาคารสูง 16 ชั้นขึ้นไป ได้แก่อาคารสำนักงานใหญ่ของธนาคารกรุงเทพฯ อาคาร ITF สีลมพาเลซ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และสีลมเซ็นเตอร์ฯ ซึ่งเกือบทั้งหมดจะรวมตัวอยู่บริเวณสีลมตอนต้น คือ ตั้งแต่ถนนพระรามที่ ๔ จนถึงอาคาร ซีทีทาวเวอร์

(ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง. 2544;4-6 - 4-9)

2.1.4.3 ลักษณะทางกายภาพอาคารและหน้าที่ใช้สอยในเขตบางรัก

ตารางที่ 2.2 ลักษณะอาคารในเขตบางรัก

ชนิดของอาคาร	ร้อยละของอาคารจากการสุ่มตัวอย่าง
อาคารพาณิชย์และตึกแถว	69.6
บ้านเดี่ยว	19.0
ทาวน์เฮาส์	2.5
อื่นๆ	7.9
รวม	100.0

การที่อาคารพาณิชย์และตึกแถวมีจำนวนมากที่สุดย่อมชี้ให้เห็นว่าธุรกิจและอุตสาหกรรมขนาดเล็กยังมีอยู่เป็นจำนวนมากในเขตนี้ ซึ่งเป็นผลดีต่อการให้บริการและส่งเสริมแก่ทั้งธุรกิจภายในเขตและเขตใกล้เคียงอีกด้วย ปัญหาที่สำคัญด้านกายภาพของอาคารพาณิชย์และตึกแถวได้แก่ การขาดแคลนที่จอดรถ

ตารางที่ 2.3 ลักษณะความเป็นเจ้าของอาคารในเขตบางรัก

ความเป็นเจ้าของอาคาร	คิดเป็นร้อยละ
เจ้าของที่ดิน	45.1
เช่าจากเจ้าของที่ดิน	11.4
เช่าต่อจากผู้เช่าที่ดิน	1.3
เช่าโดยตรง	29.1
อื่นๆ	12.7
รวม	100.0

เนื่องจากกรุงเทพฯ ขึ้นมาเป็นเขตอิมตัวชองประชากรและมีที่ว่างน้อยประกอบกับที่ดินมีราคาสูงอยู่แล้ว จึงมีอัตราการเก็งกำไรที่ต่ำกว่ากรุงเทพฯ รอบนอก ส่วนหนึ่งของประชากรผู้อยู่อาศัยนั้นอยู่ในพื้นที่เป็นเวลานาน จึงคาดว่าเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้อัตราความเป็นเจ้าของที่ดินสูงขึ้นด้วย เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นุญตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าการณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.4 ลักษณะการใช้สอยอาคารในเขตบางรัก

ลักษณะอาคาร	คิดเป็นร้อยละ
อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว	46.2
อยู่อาศัยและพาณิชย์	51.3
วัตถุประสงค์อื่นๆและอาคารสูง	2.6
รวม	100.0

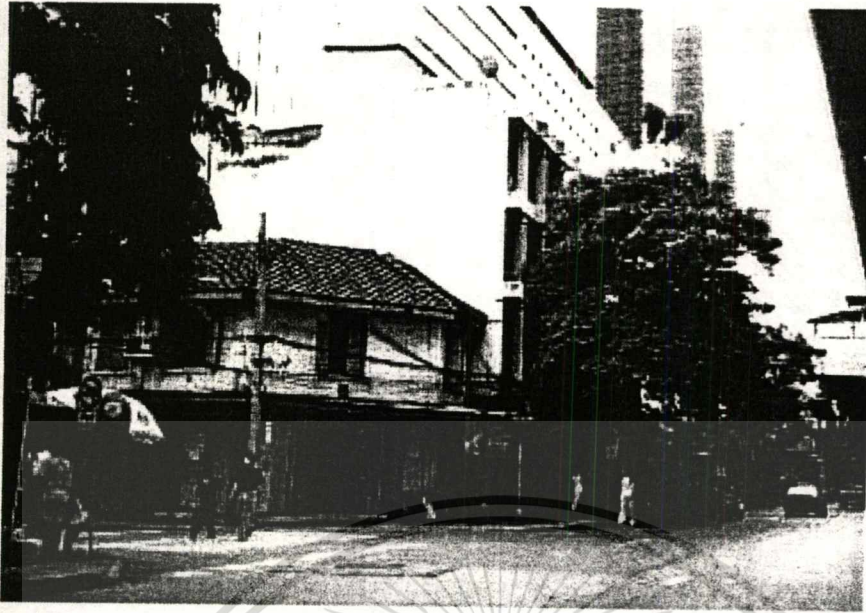
เป็นที่น่าสังเกตว่าการสำรวจเน้นแรงนับหน่วยของอาคารจึงทำให้ตัวเลขนี้ดูสูงเนื่องจากมีอาคารพาณิชย์และตึกแถวในซอยย่อยและที่อยู่อาศัยในชุมชนที่กรมคมนาคมไม่สะดวก ซึ่งเป็นข้อจำกัดของอาคารขนาดใหญ่ อย่างไรก็ตาม ร้อยละ 51.3 ให้ประโยชน์ในการอยู่อาศัยและพาณิชย์พร้อมๆกันไป (ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2544:3-15 – 3-17)

2.1.5 ลักษณะของตึกแถวริมถนนสีลม

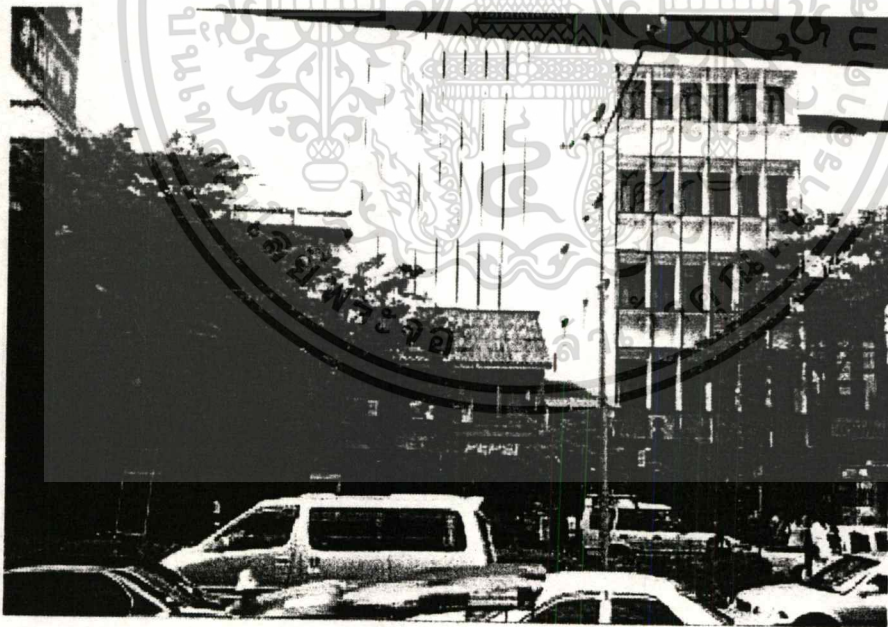
จากการสำรวจสภาพปัจจุบันของอาคารบริเวณริมถนนสีลมพบว่า มีจำนวนตึกแถวขนาดความสูง 3-5 ชั้นอยู่เป็นจำนวนมากซึ่งให้ประโยชน์ทางการพาณิชย์ต่อเนื่องกับแหล่งรวมกิจกรรมในย่าน เช่น ถนนพัฒนาพงษ์ ซอยละลวยทรัพย์ ซอยสีลม 22 และจากอาคารขนาดใหญ่ เช่น อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ อาคารซีพี เป็นต้น ซึ่งตึกแถวเหล่านี้มีบทบาทสำคัญต่อภาพรวมของบริเวณถนนสีลม จากการที่มีความหลากหลายไว้ทิศทางในรูปแบบและการต่อเติมดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

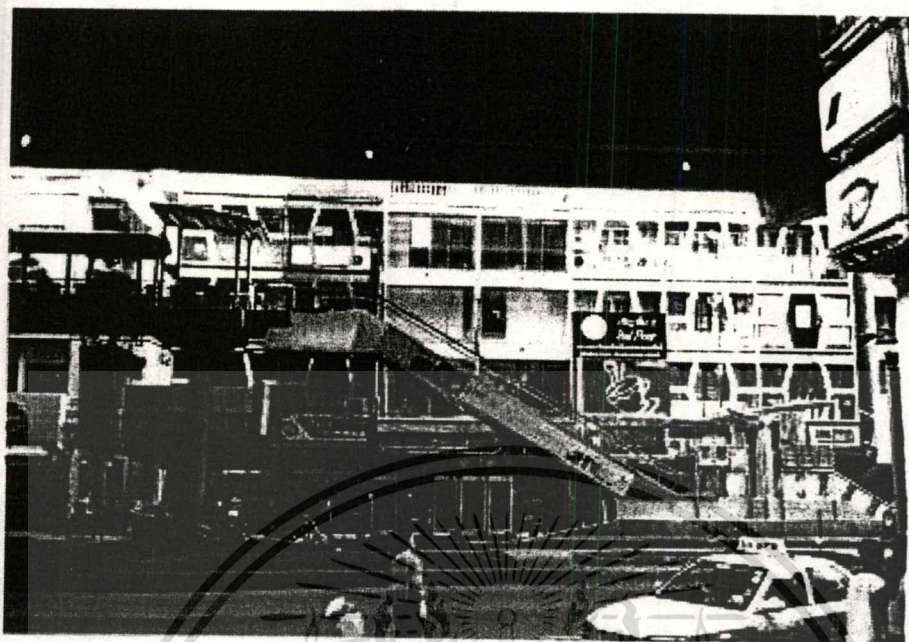


ภาพที่ 2.2 ตึกแถวเก่ายุคที่ 3 บริเวณซอยศาลาแดง

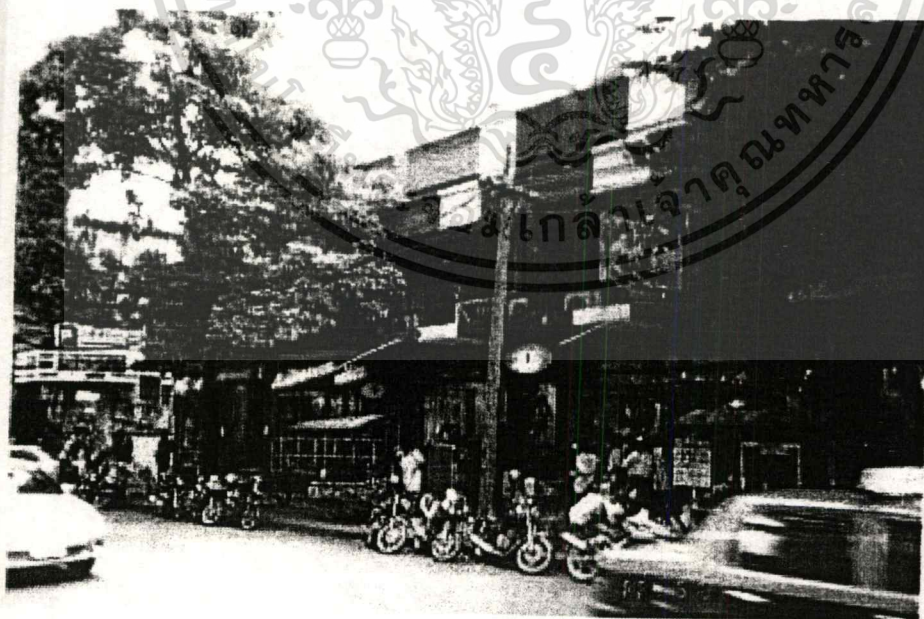


ภาพที่ 2.3 ความแตกต่างระหว่างตึกแถวยุคที่ 3 และตึกแถวยุคที่ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.4 ตึกแถวบริเวณสถานีรถไฟฟ้าศาลาแดง ที่เสริมลูกเล่นของ Facade ภายหลัง

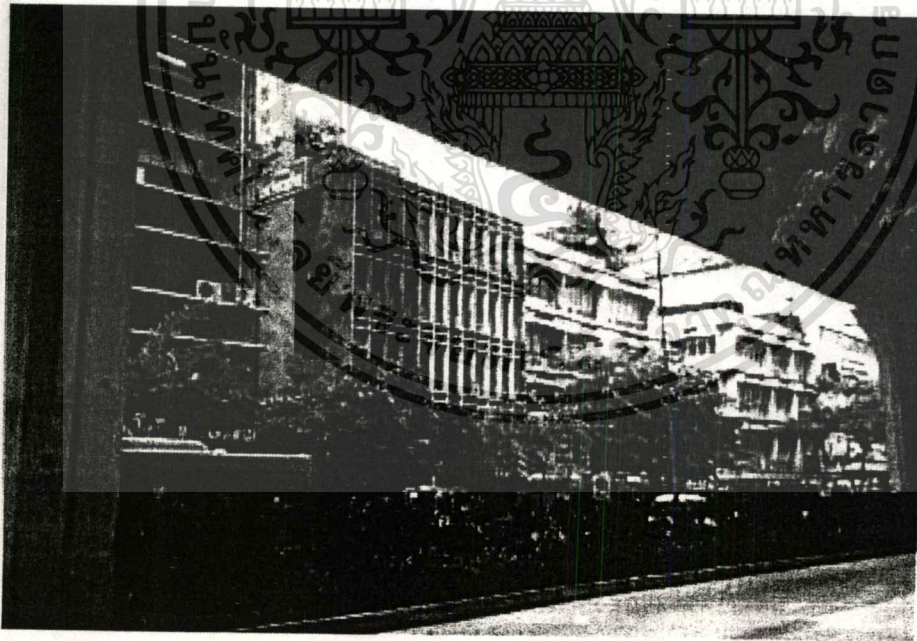


ภาพที่ 2.5 ตึกแถวยุคที่ 4 ที่ปรับปรุงโดยการใส่สีฉูดฉาดบริเวณชอยคอนเวนต์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

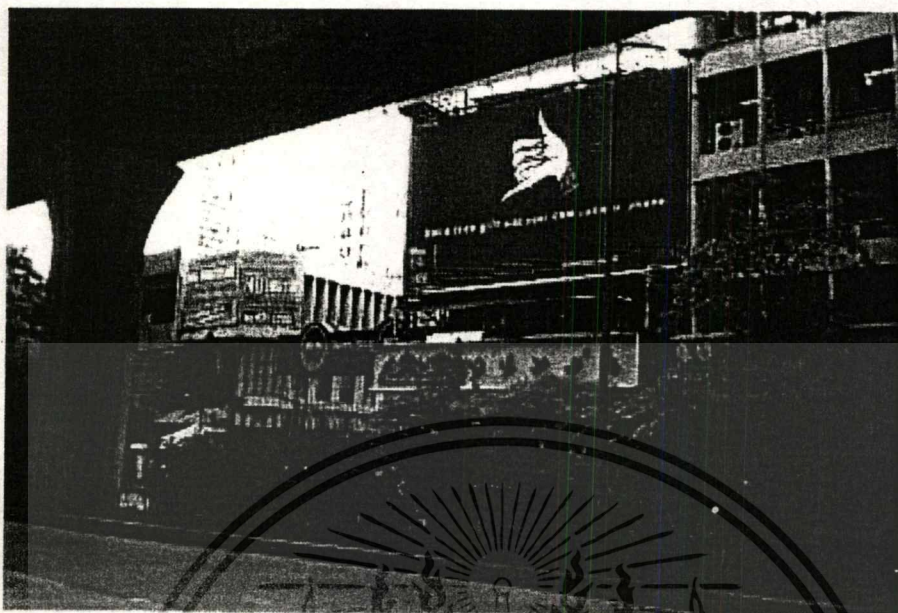


ภาพที่ 2.6 สภาพของสี่แยกบริเวณสี่ลมซอย 4 ที่มีการต่อเติมที่ไม่เ็นาดู

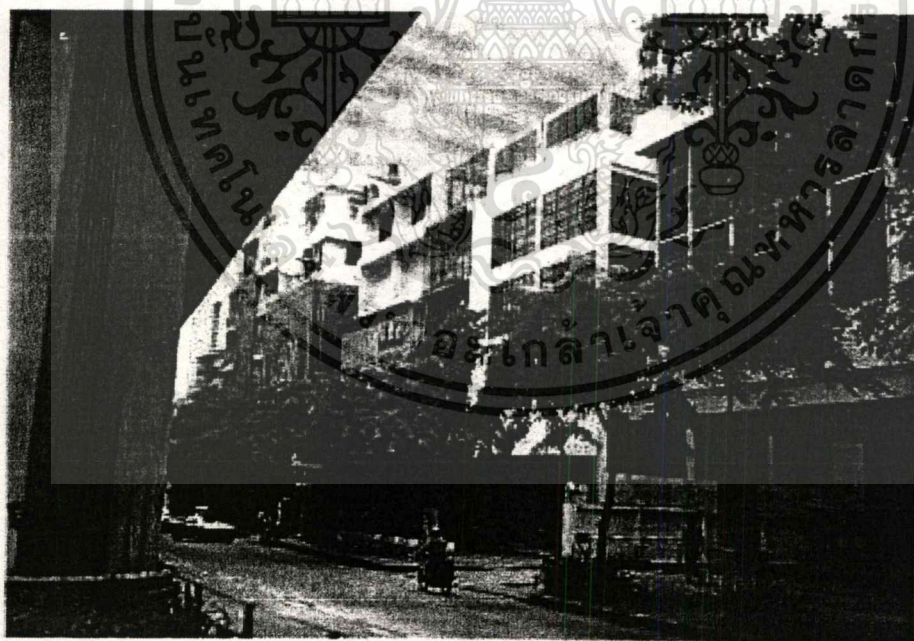


ภาพที่ 2.7 ตึกแถวที่มีความขัดแย้งของ Facade ในจังหวะของ Vertical และ Horizontal

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอก 44951 และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

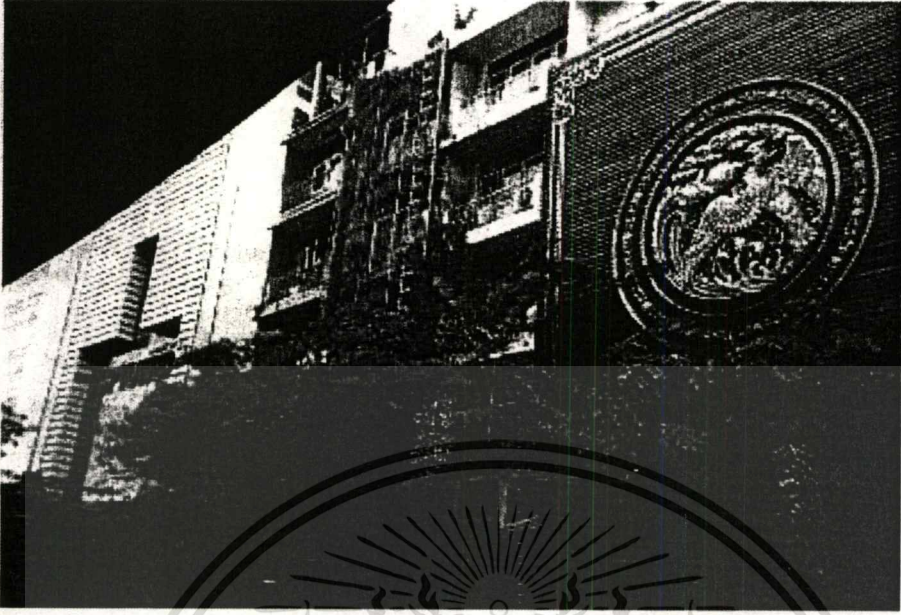


ภาพที่ 2.8 ตึกแถวบริเวณพัฒนาพงษ์ที่ถูกปกคลุมด้วยป้ายโฆษณาหลากหลายชนิด

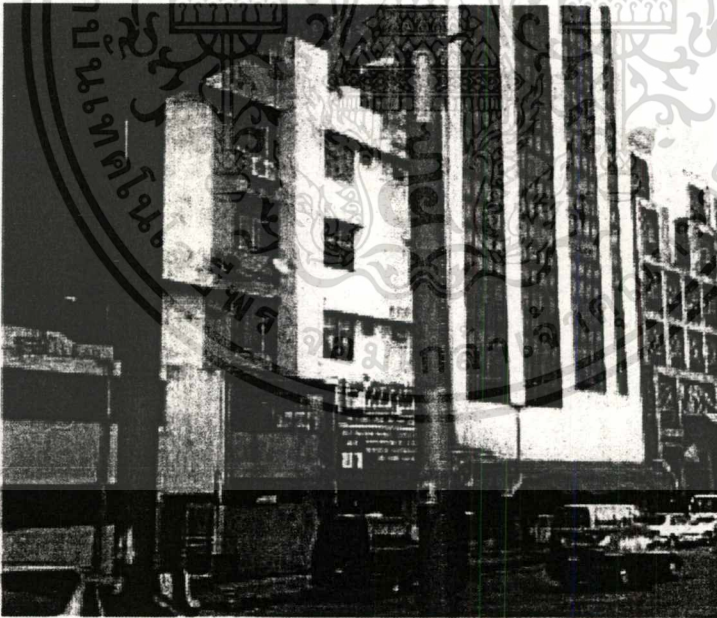


ภาพที่ 2.9 ตึกแถวที่มีการใช้ บริเวณแสดงรายละเอียดของร้าน (Fascia) ที่หลากหลาย บริเวณตรงข้ามซอยสุรเสนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

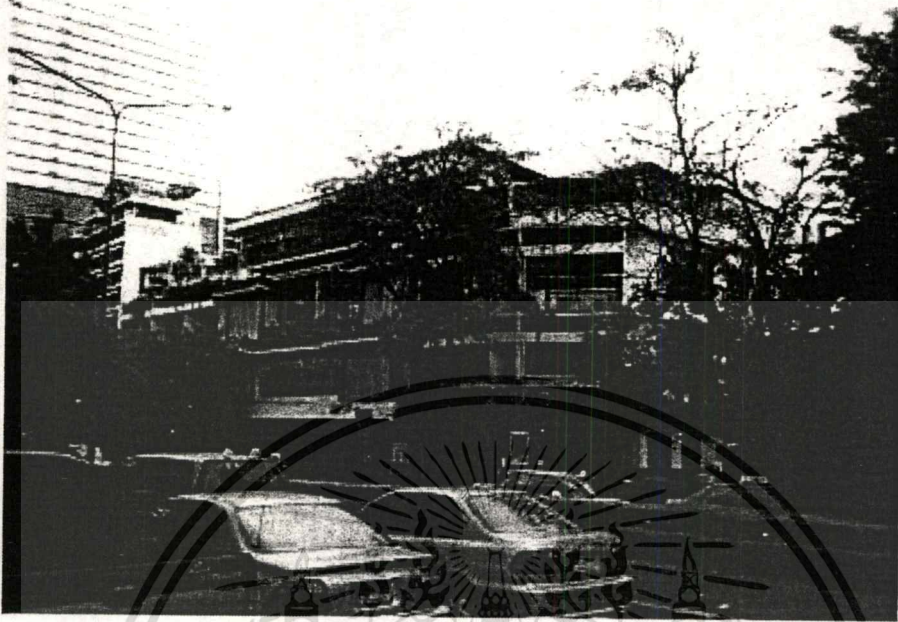


ภาพที่ 2.10 การต่อเติมเหล็กดัดและการใช้สีที่ทำลายภาพรวมของบริเวณ

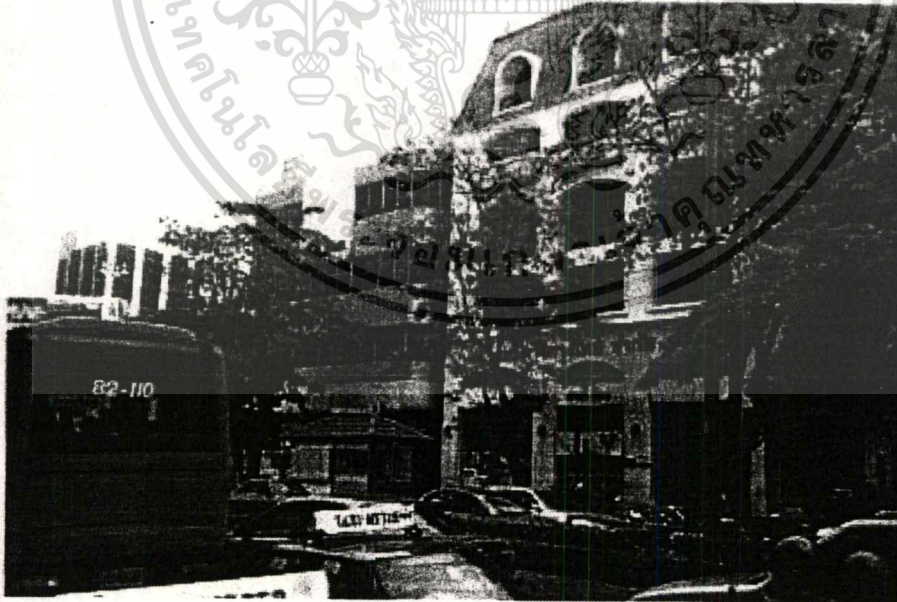


ภาพที่ 2.11 สภาพที่ไม่น่าดูจากการใช้งานและการต่อเติมที่ปล่อยปละละเลย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.12 ตึกแถวที่มีการตกแต่งให้มีลักษณะจีน



ภาพที่ 2.13 ความแตกต่างระหว่างตึกแถวที่รับเอารูปแบบของสถาปัตยกรรมตะวันตกมาใช้และ ตึก

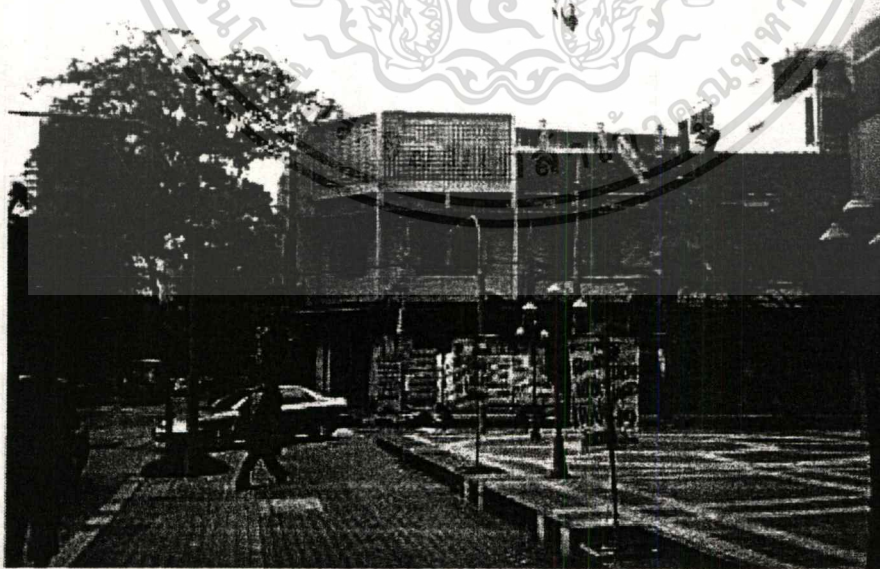
แถวที่ใช้ Aluminium Cladding เพื่อความทันสมัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

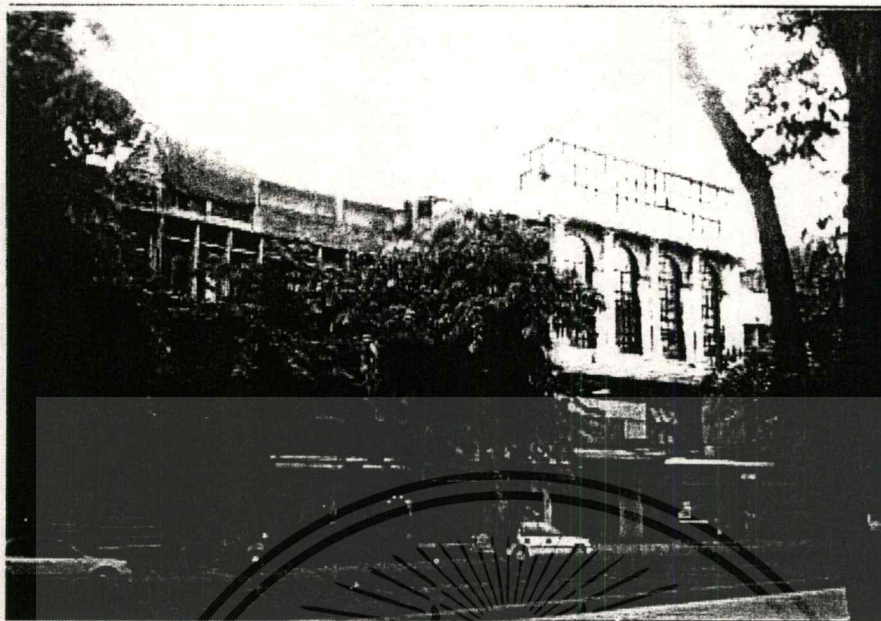


ภาพที่ 2.14 อาคารสมัยรัชกาลที่ 5 ที่ถูกปรับปรุงและอนุรักษ์เป็น "สิลมวิลเลจ เทรตเซ็นเตอร์"
และตึกแถวข้างเคียง



ภาพที่ 2.15 ตึกแถวเก่ายุคที่ 3 บริเวณที่ติดกับถนนประมวถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

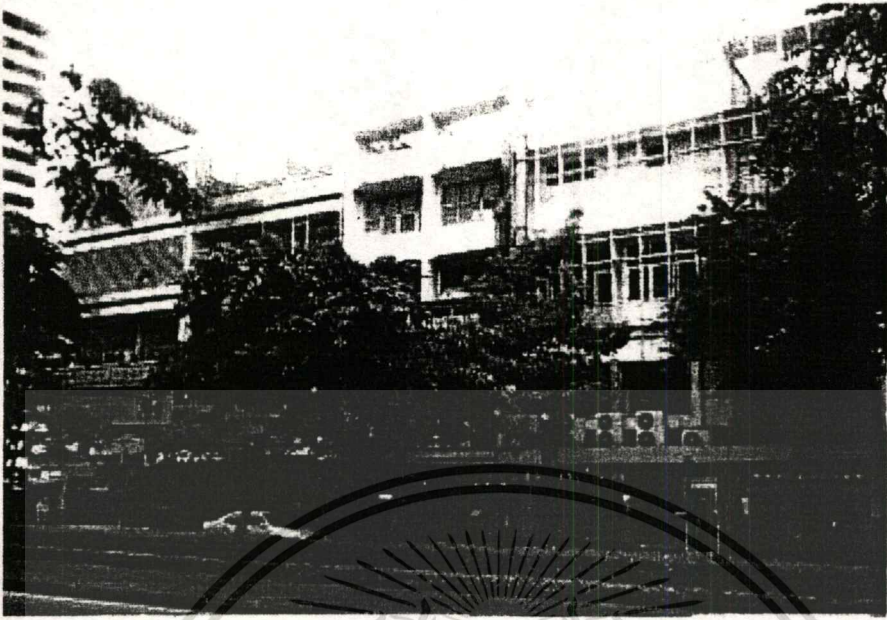


ภาพที่ 2.16 สภาพของตึกแถวที่ต่อเติม Style โรมันและตึกแถวข้างเคียงที่ใช้ผ้าใบมาบังแดดและบังสายตา



ภาพที่ 2.17 อาคาร Design Thai อาคารเก่าที่ยังเหลืออยู่ท่ามกลางตึกแถวยุคที่ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.18 ตึกแถวที่ถูกปรับปรุงจนมีลักษณะ Facade และองค์ประกอบต่างๆที่ขัดแย้งกัน



ภาพที่ 2.19 ตึกแถวที่มีการใช้สีของ Facade ที่ทำลายความงามของภาพรวม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 รูปแบบและพัฒนาการของตึกแถว

2.2.1 ประวัติความเป็นมา

อาคารประเภทตึกแถวนี้ไม่แน่ชัดว่าเริ่มมีปรากฏในสังคมไทยตั้งแต่เมื่อใด แม้ว่าในประวัติศาสตร์จะพบบันทึกไว้บ้างว่า ในสมัยสุโขทัยหรืออยุธยาจะเคยมีการปลูกสร้างอาคารชั้นเดียวและสองชั้นทรงจั่ว แบบถาวร ปลูกสร้างในย่านชุมชนที่ใช้ทำการค้า แต่ก็ไม่มีหลักฐานที่ละเอียดมากพอที่จะบรรยายเป็นรูปภาพที่ชัดเจน ซึ่งอาคารประเภทตึกแถวอาจเป็น "วัฒนธรรมทางวัตถุ" ที่ไทยได้รับจากจีน เปอร์เซีย หรือยุโรป แต่ทั้งนี้ก็อาจกล่าวได้อีกเช่นกันว่า ประสบการณ์ของการนำเอาอาคารที่มีประโยชน์ใช้สอยเดียวกันหรือคล้ายกันมาเรียงชิดต่อกันทำให้เกิดความประหยัดในด้านการก่อสร้างและการใช้ที่ดินอันน่าที่จะกล่าวได้ว่า ตึกแถวมีลักษณะสากลที่ชนชาติใดชาติหนึ่งอาจมีวิวัฒนาการตึกแถวด้วยตนเอง

อาคารประเภทตึกแถวอย่างที่ปรากฏให้เห็นทั่วไปจนกล่าวได้ว่าเป็นรูปแบบทางกายภาพของการสร้างตึกแถวในเมืองสิงคโปร์ นับจากสมัยรัชกาลที่ 4 ที่ได้เริ่มมีการสร้างตึกแถวลักษณะดังกล่าวเหล่านี้ขึ้นตามถนนสายสำคัญที่ตัดขึ้นใหม่ เช่นถนนตรง (ถนนพระราม 4) ถนนเจริญกรุง ถนนบำรุงเมือง และถนนเฟื่องนคร และนอกจากนี้ยังมีการสร้างอาคารตึกแถว เป็นตึกแบบสถาปัตยกรรมตะวันตกโดยชาวยุโรปที่เข้ามาในสมัยนั้นด้วย ซึ่งโดยเฉพาะอย่างยิ่งในสมัยรัชกาลที่ 5 และสมัยต่อมาได้มีการสร้างตึกแถวซึ่งกล่าวได้ว่าเป็นต้นแบบจนเปลี่ยนแปลงมาเป็นตึกแถวในปัจจุบัน

2.2.2 วิวัฒนาการของตึกแถว

จากที่ได้กล่าวมาแล้วว่าตึกแถวมีวิวัฒนาการมาหลายสมัย ซึ่งในประเทศไทยนี้คาดว่าอาจจะเกิดขึ้นตั้งแต่สมัยสุโขทัย แต่ถ้ามองถึงตึกแถวในกรุงเทพฯ นี้ก็เริ่มในสมัยรัตนโกสินทร์ ประมาณ พ.ศ. 2450 (รัชกาลที่ 4) ดังนั้นเพื่อการศึกษาถึงวิวัฒนาการของตึกแถวจึงควรที่จะศึกษาถึงตึกแถวในสมัยเริ่มต้นซึ่งแยกเป็นสมัยต่างๆ ดังนี้คือ

- สมัยสุโขทัย
- สมัยอยุธยา
- สมัยรัตนโกสินทร์

โดยจะมีการศึกษาถึงตึกแถวยุคต่างๆ ในสมัยรัตนโกสินทร์อย่างละเอียด เนื่องจากเป็นวิวัฒนาการของตึกแถวในกรุงเทพมหานคร

สมัยสุโขทัย

ไม่ปรากฏว่ามีหลักฐานเกี่ยวกับห้องแถวแสดงไว้อย่างชัดเจนในยุคนี้ แต่จากศิลาจารึกหลักที่ 1 ได้บรรยายสภาพของเมืองสุโขทัยส่วนหนึ่งไว้ว่า "ด้านทิศเหนือนั้นมีตลาดปลาน เข้าใจว่าคำนี้มาจากคำว่า บาร์ซ่าของเปอร์เซีย คือ มีร้านค้าติดระเบียบทางเดิน ซึ่งเป็นศูนย์การค้าใหญ่ของสุโขทัยสมัยนั้น" ทั้งนี้หากว่าจำนวนร้านค้านั้นมีมากพอจนทำให้ตำแหน่งของร้านค้าต่างๆ ต้องอยู่ชิดติดกัน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อย่างต่อเนื่องแล้วละก็ อาจกล่าวได้ว่า ห่องแถวในประเทศไทยได้เริ่มขึ้นตั้งแต่สมัยสุโขทัยเป็นต้นมา (อนุวิทย์ เจริญศุภกุล 2520 :4)

สมัยอยุธยา

อยุธยาราว พ.ศ. 2173-2198 ตรงกับสมัยของพระเจ้าปราสาททองมีการติดต่อกับชาวต่างชาติยุโรปแล้ว ได้แก่ ชาวอังกฤษ ฝรั่งเศส และวิลันดา (ฮอลันดา)

จิตรกรชาววิลันดาได้เขียนภาพเมืองอยุธยาเป็นมุมมองจากเบื้องบนลงมา (Bird's eye view) เห็นตลอดทั้งตัวเมืองอยุธยาไว้หลายภาพมีลักษณะคล้ายๆกัน

จะสังเกตเห็นได้ว่า บริเวณใจกลางเกาะอยุธยา ถนนที่แล่นไประหว่างทิศเหนือและใต้ มีแถวอาคารขนานกันเป็นแนวยาวขนานไปกับถนนนั้น มีลักษณะเป็นอาคารห่องแถว

นอกจากหลักฐานที่เป็นรูปแล้ว ยังมีหลักฐานอื่น ซึ่งอ้างถึงบันทึกของฝรั่ง (หมอกแมมบีเฟอร์) ซึ่งกล่าวถึงห่องแถวอยุธยาไว้ดังนี้

"เป็นถนนที่คับคั่งไปด้วยประชาชนทั้งชาวต่างประเทศเฉพาะบ้านเรือน และสถานที่ประกอบการค้าของชาวต่างประเทศนั้น มีมากกว่า 100 หลัง หมอกแมมบีเฟอร์กล่าวว่า อาคารบ้านเรือนในบริเวณถนนทั้ง 2 สายนั้นมักจะสร้างขึ้นด้วยอิฐ มีลักษณะรูปร่างคล้ายๆกัน ขนาดไม่ใหญ่โตอะไรมากนัก และมี 2 ชั้นด้วย เขากะประมาณความสูงอาคารบ้านเรือน 2 ชั้นในครั้งนั้นว่าสูงราว $2\frac{1}{2}$ ฟาทอม หรือประมาณ 15 ฟุต (4.50 เมตร) ถนนสายกลางซึ่งแล่นเหนือขึ้นไปยังพระราชวังนั้น มีผู้คนคับคั่งที่สุด แนวนั้นไปด้วยร้านค้า ร้านช่างศิลป์และหัตถกรรมต่างๆ มีบ้านคนจีน ฮินดูสถานและมัวร์อยู่กว่า 100 หลัง แต่กระนั้นความสูงก็ไม่เกินสองฟาทอมก็ง

จากบันทึกทำให้ทราบว่า ผู้ใช้อาคารห่องแถวในสมัยอยุธยานั้นไม่ใช่คนไทยด้วยกันเอง อาจจะเป็นจีน ฮินดูสถานและมัวร์ก็ได้ และคงไม่ใช่ฝรั่งชาติยุโรป

สมัยรัตนโกสินทร์

สำหรับในสมัยกรุงรัตนโกสินทร์นั้นมีบันทึกแน่นอนว่าเริ่มสร้างขึ้นในสมัยรัชการที่ 4 เป็นอาคารตึกแถวชั้นเดียวต่อมาในปี พ.ศ.2413 ตอนต้นรัชการที่ 5 ได้โปรดฯให้รื้อตึกแถวริมถนนบำรุงเมืองแล้วให้ขยายถนน และสร้างตึกแถวขึ้นใหม่ทั้งสองฟาก ตึกแถวที่โปรดฯให้สร้างขึ้นนี้ทำตามแบบตึกแถวที่เมืองสิงคโปร์ คือ ส่วนล่างของตึกแถวเป็นทางเดิน(Arcade)ติดต่อกันตลอด แต่ครั้งต่อมาในสมัยตอนปลายรัชการที่ 5 และต้นรัชการที่ 6 เจ้าของห่องต่างพากันเห็นว่าห่องของตนคับแคบ จึงค่อยๆพากันปิดช่องทางเดินเสีย เพื่อขยายเนื้อที่ร้านให้ยาวออกมา ซึ่งเรื่องราวการสร้างตึกแถวนี้ได้มีปรากฏรายละเอียดในประเทศรัชการที่ 5 ว่าด้วยการสร้างตึกถนนบำรุงเมือง ซึ่งมีเนื้อความดังต่อไปนี้ (อนุวิทย์ เจริญศุภกุล.2520 :4)

ประกาศสร้างตึกถนนบำรุงเมือง

มีพระราชโองการมา ณ.พระบัณฑูรสุรสิงหนาท ดำรัสเหนือเกล้าฯสั่งให้พระยาอินทราธิบดีสีหราชรองเมืองประกาศแก่พระบรมวงศานุวงศ์ และข้าทูลละอองธุลีพระบาทผู้ใหญ่ผู้น้อย และราษฎรผู้เป็นเจ้าของที่,เจ้าของตึก เจ้าของที่หลังตึกซึ่งอยู่ในถนนบำรุงเมืองให้ทราบทั่วกันว่าพระบาทสมเด็จพระมหาจุฬาลงกรณ์เกล้าเจ้าอยู่หัวตั้งแต่ได้เถลิงถวัลย์ราชสมบัติบรมราชาภิเษกแล้วก็ตั้งพระราชหฤทัยใคร่ทำนุบำรุงราชการแผ่นดิน และตกแต่งพระนครให้งามดีซึ่งขึ้นกว่าแต่ก่อน จะได้สมควรแก่ความเป็นกรุงเทพมหานครบรมราชธานี จึงทรงพระราชดำริว่า ถนนบำรุงเมืองเป็นถนนใหญ่อยู่กลางพระนคร เป็นทางที่เสด็จพระราชดำเนินปีหนึ่งก็หลายครั้ง ในพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวให้จัดไว้แต่ก่อนก็ยังแคบอยู่ และโอนค่อมไป หาดตรงไม่ และไม่ใหญ่กว้างเสมอกัน คราวนี้จะให้ขยายถนนได้แนวกั้นจะได้เป็นรถม้าและราษฎรเดินไปมาได้สะดวกหนึ่งตึกแลโรงร้านเป็นที่จำหน่ายค่านั้น และผู้ที่เป็นเจ้าของต่างๆสร้างขึ้นแต่ก่อนก็สั้นๆ ยาวๆ เล็กๆ ใหญ่ๆ บัดนี้ข้าราชการผู้ใหญ่ไปเป็นอันมาก ไม่เป็นที่หมดจดงดงามกันทั่วไป คราวนี้จะให้สร้างทำขึ้นใหม่ให้งามแก่บ้านเมืองและจะไม่เป็นที่รื้อใจของท่านทั้งหลายทั้งปวง จะพระราชทานทุนเงินพระคลังข้างที่ออกให้เป็นค่าจ้างทำเป็นภาระหลวง แต่ถ้าเจ้าของมีทรัพย์มีกำลังจะสร้างเป็นตึกได้เองก็ตาม ที่แคบที่กว้างนั้นตามแต่เจ้าของกำหนดแต่หลังคาให้สูงเท่ากันแลด้านหน้าให้เหมือนกันให้ทำตามแบบอย่างของหลวง ที่พระยาราชสงครามทำขึ้นไว้ถ้าไม่มีทรัพย์มีกำลังจะทำได้ในหลวงจะลงทุนให้ทำขึ้นแล้วจะขอเก็บค่าเช่าแบ่งเป็น 4 ส่วน ยกเป็นหลวง 3 ส่วน ให้เจ้าของที่ 1 ส่วน ไปกว่าจะครบทุนที่ในหลวงจ้างให้ทำนั้นเมื่อเก็บเงินหลวงได้ครบแล้วก็เป็นที่ของต่อไปตามเดิม ในหลวงจะลงทุนล่วงหน้า ให้จ้างทำตึกขึ้นทั้งสองฟากถนน จนตลอดถึงประตูใหญ่ออกไป วัดสระเกศนั้นเป็นเงินหลายพันซึ่งก็ยอมเสียดอกเงินให้ขอให้งามแก่บ้านเมืองเท่านั้นหนึ่งฤาเมื่อในหลวงลงทุนจ้างทำให้เสร็จแล้วเจ้าของที่ดินจะให้เงินหลวงครบตามค่าจ้างซื้อเอาเป็นของตัวที่เดียวก็ยอมให้ในหลวงจะไม่คิดเอากำไรแลดอกเบียอะไรเลยนอกจากที่จ้างนั้น ถ้าแลมีผู้อื่นที่ไม่ใช่เจ้าของไม่ยินยอม ในหลวงก็จะไม่ยอมขายให้ต่อ เจ้าของยอมขายให้ในหลวงจึงจะยอมให้ตามใจเจ้าของ

และการที่จะแก้ไขถนนครั้งนี้จะต้อง ขยับกินที่ข้างตึกหลังโรงเรียนเข้าไปบ้าง ก็ถูกที่วังเจ้าบ้าน ข้าราชการ และบ้านราษฎร แต่ที่เป็นที่ว่างเปล่าอยู่ก็ก็ขอให้ยอมยกให้เป็นอันช่วยท่านบำรุงการแผ่นดินด้วยบ้าง ถ้าถูกที่เรือนและที่มีประโยชน์ต้องอยู่นั้นจะจัดที่อื่นเปลี่ยนให้ ไม่ให้เสื่อมเสียไป และพวกราษฎรเจ้าของตึก เจ้าของตึกเจ้าของโรงแรมเรือนแลผู้เช่าที่เคยตั้งการค้าขายอยู่แต่เดิมเมื่อการทำถนนแลสร้างตึกขึ้นมาใหม่ ขอให้ผ่อนผันยกเปลี่ยนไปตั้งอยู่ที่ตึกแถวตามถนนเจริญกรุงตั้งการค้าขายให้ติดต่อกันไปครั้นเมื่อการถนนแลตึกแถวถนนบำรุงเมืองเสร็จแล้วผู้ใดจะกลับคืนไปตามเดิม ก็กลับไป เข้าตั้งอยู่ในที่ใหม่ ค่าขายสบายดีอยู่แล้วจะไม่คืนกลับไปก็ตามแต่ใจและประกาศมาทั้งนี้ขอพระบรมวงศานุวงศ์แลข้าทูลละอองธุลีพระบาทผู้ใหญ่ผู้น้อย และราษฎรทั้งปวง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งได้ฟังแล้ว จึงได้พร้อมพริ้งพอยมยินดีมีน้ำใจช่วยท่านบำรุงการแผ่นดินให้งามดีขึ้นจะได้เป็นเกียรติยศต่อไปภายภาคหน้าสิ้นกาลนาน ประกาศมา ณ วันพฤหัสบดี เดือน 11 ขึ้น 12 ค่ำ ปีมะเมีย ศักราช 2413 (รัช รัตนโกสินทร์ 2513:164-165)

ลักษณะตึกแถวในสมัยนั้นก็มีทั้ง 2 ชั้น 3 ชั้นอยู่ติดกันเป็นพืดไปหมด บางแห่งก็เป็นเรือนไม้ บางแห่งก็เป็นกึ่งเป็นตึก บ้างก็เป็นการก่อสร้างแบบง่ายๆ แต่บ้างก็มีอิทธิพลของยุโรป เช่น ตึกแถวของกรมหลวงสรรพศาสตร์ที่ถนนตะนาว "ตึกนี้ทำรูปร่างเปรี้ยวๆ งามๆตาเป็นชายคาเห็นกระเบื้องยื่นออกมาทำเป็นขอบซีเมนต์ยาวตลอดมีเสาศีเมนต์โอดตลอดลำแขน สูงสัก 12 ถึง 13 นิ้ว ตั้งเรียงเป็นแถวในท้องหนึ่งราวๆ 4-5 เล้า แล้วก็เป็นที่กำหนดขนาดของห้องหนึ่งๆ เวลามองขึ้นไปไม่เห็นกระเบื้องแลดูงามเข้าที่ดี ส่วนประตูปรับทำเป็นกรอบโค้งครึ่งวงกลมกรุด้วยกระจกสีต่างๆ ได้กรอบลงมาทำเป็นตึกตาเหมมมถือคอบไฟชู"

ในสมัยรัชการที่ 5 นี้ปรากฏว่ามีชาวต่างประเทศได้เข้ามาดำเนินธุรกิจประกอบการค้าขายเป็นอันมาก ตัวอาคารที่สร้างขึ้นตามแบบสถาปัตยกรรมตะวันตกทั้งสิ้น ในย่านใจกลางกรุงเทพฯ ได้มีชาวต่างประเทศมาตั้งห้างร้านอยู่หลายแห่ง มีทั้งเป็นตึกขนาดใหญ่ขนาดกลาง เรื่อยลงมาจนถึงขนาดเล็ก และที่เป็นตึกแถวก็มีอยู่เป็นอันมาก เช่น ห้างสรรพสินค้า แฮร์รี่ เอ. แบดแมน (Harry A. Badman) ห้างสรรพสินค้า Falck & Beidek ห้างโรเบิร์ต เลนซ์ (Robert Lenz) ห้างขายยาบางกอก ดิสเพนซารี (The Bangkok Dispensary) ห้าง บี.กริมม์ (B.Grimm & Co.) เป็นต้น อาคารเหล่านี้แม้ว่าบางแห่งจะสร้างเป็นตึกแถวก็ล้วนสร้างตามสถาปัตยกรรมตะวันตกมีลวดลายประดับอย่างประณีตสวยงาม ภายในอาคารก็จัดตกแต่งอย่างสวยงาม และภายนอกอาคารก็จัดตกแต่งอย่างเป็นระเบียบ เป็นที่ดึงดูดใจของลูกค้าในสมัยนั้นเป็นอันมาก ตึกแถวในสมัยนี้นับว่าเป็นอาคารชั้นนำของยุค

2.2.3 การแบ่งยุคตึกแถวสมัยรัตนโกสินทร์

ตอนต้นสมัยรัตนโกสินทร์ตั้งแต่รัชการที่ 1 ถึงรัชการที่ 4 (พ.ศ.2325-2405) ได้มีการก่อสร้างตึกแถวขึ้นในบางย่านเช่น ย่านชุมชนชาวจีน ได้แก่ ลำเพ็ง เป็นต้น แต่ไม่ปรากฏหลักฐานซึ่งพอที่จะใช้เป็นตัวอ้างอิงได้ ดังนั้นการแบ่งแยกลักษณะทางกายภาพของตึกแถวในบริเวณนี้จึงแบ่งออกเป็นยุคเริ่มจากที่มีเอกสารอ้างอิง คือ จากกลางรัชการที่ 4 เป็นต้นมา และตามอาคารที่ยังคงปรากฏอยู่ซึ่งพอจะแยกออกได้ดังนี้คือ (กาญจนาศพนธ์(นามแฝง) 2524:22)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.3.1 ยุคที่ 1 รัชกาลที่ 4-5 สมัยต้น ๆ (พ.ศ. 2405-2439)

ได้แก่ตึกแถวบริเวณถนนเจริญกรุงตอนในและถนนบำรุงเมือง ในสมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้นมีการติดต่อกับชาวจีนมาก่อนชาวตะวันตก อาคารตึกแถวย่อมได้รับอิทธิพลของจีน ดังจะเห็นจากลวดลายประดับที่เป็นแบบจีน และตัวอาคารที่ได้รับอิทธิพลจากตะวันตก อาคารมีลักษณะเป็นอาคารหนักๆที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอยน้อย การเจาะช่องเปิด (Void) ไม่มีจังหวะที่แน่นอนจนถึงพ.ศ.2413 ตอนต้นรัชการที่ 5 จึงโปรดให้รื้อตึกแถวที่ถนนบำรุงเมืองแล้วสร้างขึ้นใหม่พร้อมกับการขยายถนน จึงเป็นตึกแถวที่สร้างขึ้นอย่างมีระเบียบเรียบร้อย มีลักษณะคือ

โครงสร้าง	ใช้กำแพงรับน้ำหนัก
ความสูง	มีทั้งชั้นเดียวและสองชั้น
รูปทรง	โดยทั่วไปเพื่หลังคาทรงจั่วนอกจากที่ถนนบำรุงเมืองเป็นทรงปั้นหยาดัวอาคารมีลักษณะที่บมีช่องเปิดน้อยไม่นิยมทำกันสาด
วัสดุ	ใช้อิฐ(อิฐก่อนโตแบบจีน) แต่ก่อและฉาบปูนเป็นกำแพงและผนังด้านข้างกันระหว่างคูกหาอาคาร ส่วนคาน ตงพื้น วงกบและบานประตู หน้าต่าง รวมทั้งโครงหลังคาเป็นไม้ หลังคามุงด้วยกระเบื้องดินเผา มีกระเบื้องแบบจีนซึ่งเป็นกระเบื้องกาบกล้วย แต่งแนวด้วยปูนปั้นด้วยกระเบื้องหางমনแบบไทย
ลายประดับ	มีการใช้ลายประดับในตัวอาคารน้อยมาก นอกจากที่บริเวณจั่วหลังคาและ เhingชาย เป็นลายแบบจีน



ภาพที่ 2.20 ตึกแถวยุคที่ 1 บริเวณตลาดน้อย ลักษณะค่อนข้างเป็นจีน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.3.2 ยุคที่ 2 รัชกาลที่ 5 (พ.ศ. 2439-2443)

ได้แก่ตึกกรมถนนเจริญกรุงตอนกลาง (ใกล้คลองผดุงกรุงเกษม) ถนนเยาวราชและถนนพระสุเมรุ (ย่านบางลำภู) เป็นต้น ในสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวประเทศไทยประสบกับแรงกดดันจากต่างประเทศอย่างมากอีกทั้งประเทศข้างเคียงก็ตกอยู่ใต้การปกครองของประชาตะวันตก ในสมัยรัชกาลที่ 5 ทรงมีนโยบายที่จะพัฒนาประเทศให้ทันสมัยจึงเป็นยุคที่เปิดรับอารยธรรม วัฒนธรรมและแบบแผนการดำเนินชีวิตแบบตะวันตก เข้ามามากกว่าครั้งใดๆซึ่งมีผลทำให้การค้าและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับเศรษฐกิจพลอยขยายตัวตามไปด้วยเมื่ขนาดของการค้าเติบโตมากขึ้น อาคารทางการค้า คือ ตึกแถวก็ต้องเพิ่มปริมาณขึ้น และชุมชนก็ย่อมที่จะเจริญเติบโตขึ้นด้วย โดยขยายออกจากตัวเมืองเดิมไปหาย่านการค้าและชุมชนของชาวตะวันตกที่มีความสำคัญทางการค้า เช่น ทางทิศใต้ของแม่น้ำเจ้าพระยา ตึกแถวก็มีการปลูกสร้างเพิ่มขึ้นตามริมถนนที่เป็นทางคมนาคมสำคัญ

ตึกแถวในยุคนี้นับว่าเป็นตึกแถวที่มีความมั่นคงแข็งแรงสง่างามมากกว่าอาคารอื่นๆในชุมชน เพราะเป็นอาคารก่ออิฐ ฉาบปูน ที่ถาวรมีการแข่งขันกันตกแต่งให้มีความสง่างามตามสถาปัตยกรรมตะวันตกทั้งภายในและภายนอก ลวดลายประดับแบบจีนลดน้อยลงหันมาใช้ลวดลายปูนปั้นแบบตะวันตก อาคารมีขนาดใหญ่กว่าอาคารในยุคที่ 1 แต่มีรูปทรงที่พอจะสรุปได้ดังนี้ คือ

โครงสร้าง

เปลี่ยนเป็นโครงสร้างแบบเสาและคาน (Post and Lintel) โดยใช้คานไม้และเสาไม้แล้วก่ออิฐหุ้มเสา

ความสูง

ส่วนใหญ่เป็นอาคาร 2 ชั้น

รูปทรง

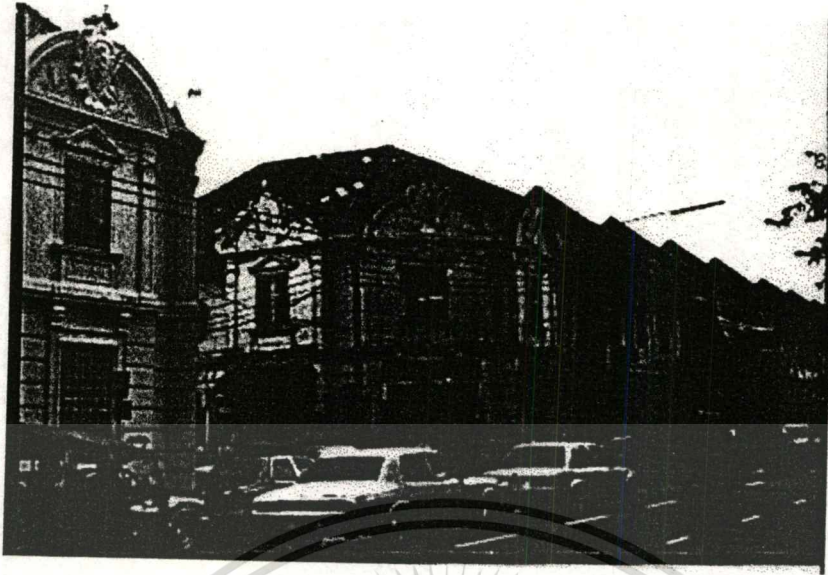
อาคารโดยทั่วไปมีขนาดใหญ่กว่าแต่ดูเพรียวกว่าเมื่อเทียบกับยุคแรก ลักษณะแบบจีนลดน้อยลง มีการเจาะช่องระบายอากาศเหนือช่องหน้าต่าง บางแห่งมีการทำกันสาดด้วยแผ่นสังกะสี หลังคามีทั้งหลังคาจั่วและปั้นหย่า

วัสดุ

ผนังด้านข้างใช้ก่ออิฐและฉาบปูน คาน ติง พื้น และโครงหลังคาใช้ไม้ เช่นเดียวกับตึกแถวในยุคที่ 1 กระจับปี่หลังคาเป็นกระจับปี่ซีเมนต์รูปสี่เหลี่ยมข้าวหลามตัด (กระจับปี่วาว) สี่เหลี่ยมข้าวหลามตัด

ลวดลายประดับ

ใช้ลวดลายปูนปั้นหรือลวดลายประดับแบบตะวันตกประดับตามหัวเสาแนวคานรอยบรรจบเสาและคานตามผนังเหนือช่องหน้าต่าง



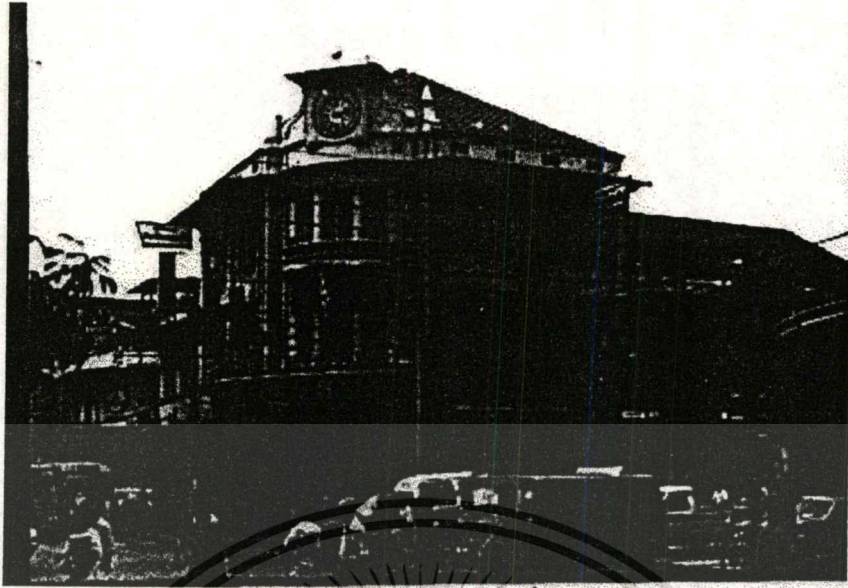
ภาพที่ 2.21 ตึกแถวยุคที่ 2 ถนนอัษฎางค์ ริมคลองหลอด

2.2.3.3 ยุคที่ 3 รัชกาลที่ 6-8 (พ.ศ. 2443-2479)

ยุคนี้การสร้างตึกแถวอยู่ในส่วนของตัวเมืองที่ถัดออกมามากยิ่งขึ้นในกรุงรัตนโกสินทร์ ได้แก่ ตึกแถวริมถนนเจริญกรุงตอนนอก เยาวราช สีพระยา สีลม-สุริวงค์ ฯลฯ อาคารที่สร้างขึ้นในยุคนี้เป็น การพัฒนาต่อเนื่องจากยุคที่สอง มีการใช้คอนกรีตเข้ามาแทนไม้ ซึ่งทำให้อาคารลดความหนักลง นอกจากนั้นยังทำให้มีการสร้างส่วนอื่นต่างๆในอาคาร เช่น ระเบียงและกันสาดอาคาร มีลักษณะดังนี้ คือ

โครงสร้าง	ใช้แบบเสาและคาน โดยเปลี่ยนจากไม้เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก
ความสูง	สองชั้นและสามชั้น
รูปทรง	รูปทรงของอาคารยังเป็นแบบเดิมแต่ลดความหนักที่ปลงทรงหลังคา ส่วนใหญ่เป็นทรงปั้นหย่า บางหลังก็เป็นหลังคาราบ (Flat roof)
วัสดุ	ใช้ไม้หรือคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นโครงสร้างและโครงหลังคา วงกบ ประตูหน้าต่างใช้ไม้ ส่วนบานประตูและหน้าต่างตึกบางหลังใช้ กระฉกเข้ามาเป็นส่วนประกอบ
ลายประดับ	ใช้ลวดลายแบบตะวันตกที่ระเบียงและกันสาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.22 ตึกแถวยุคที่ 3 แถบถนนเจริญกรุง ส่วนหัวมุมถนนเป็น 3 ชั้น ส่วนที่ติดถนนด้านเดียว เป็น 2 ชั้น

2.2.3.4 ยุคที่ 4 รัชกาลที่ 8 - ต้นรัชกาลที่ 9 (พ.ศ. 2479-2496)

ตึกแถวแบบที่จัดอยู่ในยุคที่ 4 เริ่มมีรูปแบบที่ซ้ำๆ เหมือนๆ กันและมีมือการปลูกสร้างดูไม่ปราณีตเหมือนกับตึกแถวในยุคที่ 2 และ 3 ตึกแถวในยุคนี้ได้รับการปลูกสร้างทั่วๆ รอบนอกของตัวเมืองของกรุงเทพฯ ในยุคนั้น เช่น ถนนพระราม 1 พระราม 4 และโดยที่ลักษณะตึกแถวดังกล่าวนี้มีพื้นที่ใช้สอยน้อย ปลูกสร้างอย่างง่าย ๆ ส่วนใหญ่จึงถูกรื้อแล้วทดแทนด้วยตึกแถวรุ่นใหม่ หรืออาคารอย่างอื่นไม่เหลือให้เห็นนักในกรุงเทพฯ

การที่ตึกแถวในยุคที่ 4 มีลักษณะการก่อสร้างที่ค่อนข้างง่ายประหยัดวัสดุ ใช้ฝีมือและแรงงานน้อย แสดงให้เห็นถึงสภาพภายหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 ที่นำมาซึ่งความผิดเคืองทางเศรษฐกิจ ลักษณะของการปลูกสร้างตึกแถวในยุคนี้ที่มีระยะห่างจากถนน มีกันสาดที่สูงจากถนนเท่ากัน ตลอดจนมีพิคัดหลายอย่างเหมือนกัน แสดงให้เห็นถึงบทบาทของพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ความละเอียดที่ลดน้อยลงจนเห็นได้ชัดแสดงให้เห็นว่าตึกแถวในยุคนี้มิได้เป็นอาคารสถานทางการค้าชั้นนำดังเช่นตึกแถวในยุคที่ผ่านๆ มาแต่มีรูปทรงที่พอจะสรุปได้ดังนี้ คือ

โครงสร้าง

โครงสร้างและกันสาดชายคาเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก แต่คูปอบ

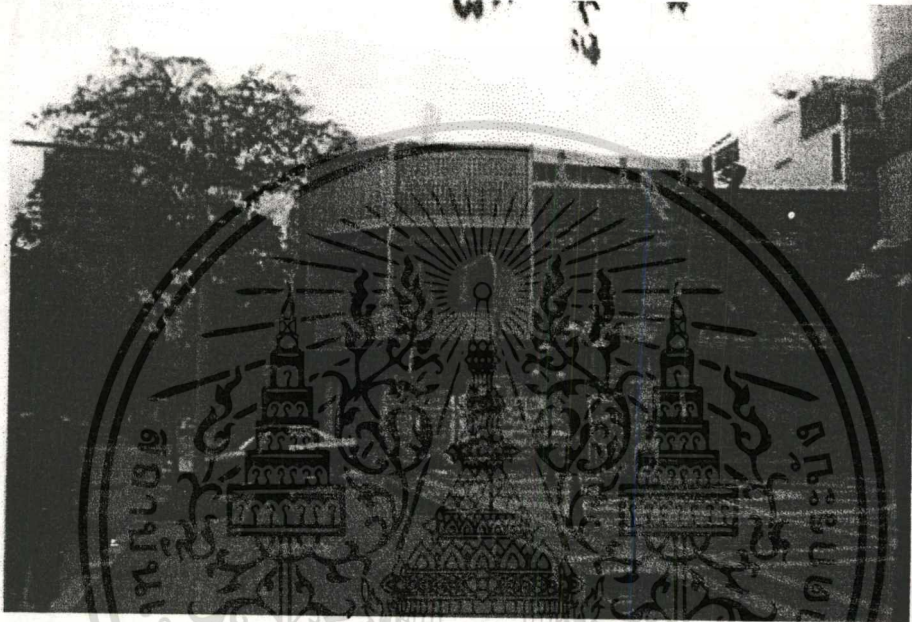
บางลง

ความสูง

สองชั้นและสามชั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปทรง	หลังคามุงกระเบื้องถูกบังคับด้วยแผงบังหลังคา (PARAPET) มี การทำหลังคารูปทรงหมาแหงน (LEAN TO) โดยลาดไปทางด้าน หลังของอาคาร
วัสดุ	ใช้คอนกรีตเสริมเหล็กเป็นโครงสร้างและกันสาดชายคา
ลายประดับ	การประดับประดาปูนปั้นไม่ค่อยมีปรากฏ



ภาพที่ 2.23 ตึกแถวยุคที่ 4 แถบถนนประมวณ

2.2.3.5 ยุคที่ 5 สมัยปัจจุบัน (ตั้งแต่ พ.ศ. 2496 – ปัจจุบัน)

ตึกแถวในปัจจุบันมีความเป็นมาต่อเนื่องกับตึกแถวในยุคที่ 4 อย่างใกล้ชิด หลังคาทรงหมาแหงนโดยมีแผงบังหลังคาและชนิดที่มีหลังคาเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กถูกสร้างเพิ่มเติมขึ้นอย่างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งตามถนนที่มีการปรับปรุงหรือขยายออกจากการถมคูคลอง ยิ่งในระยะหลังที่มีการตัดถนนใหม่ๆ เข้าไปยังเขตนอกเมือง ตึกแถวในยุคนี้มีลักษณะเด่นตรงที่มีการใช้ครีบบังแดดทั้งตั้งและนอนทาสีดูฉลาด ถึงครีบบังแดดที่การประดิษฐ์ประดอยแปลกๆ มาใช้เป็นหน้าตา (Facade) ของอาคารสำหรับขนาดของตึกแถวยังมีขนาดเดียวกับตึกแถวในยุคที่ 4 แต่ความสูงเพิ่มขึ้นเป็น 4 ชั้น และชนิดที่ชั้นล่างเพดานสูงสามารถเพิ่มขึ้นลอยเข้าไปได้อีก 1 ชั้น สิ่งที่น่าจะสำคัญอีกประการหนึ่งของตึกแถวในยุคนี้คือ มีการปลูกสร้างตึกแถวพร้อมกันขึ้นทีละหลายๆ ในบางครั้งเป็นจำนวนครั้งละร้อยๆ ห้อง ตึกแถวในยุคนี้มีปรากฏเห็นอยู่ทั่วไปทั้งสร้างขึ้นในที่ดินว่างเปล่า และที่สร้างขึ้นเพื่อทอด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แทนตึกแถวรุ่นเก่าๆสำหรับที่ปลูกสร้างจำนวนมากๆ เป็นกลุ่มก้อนในรูปศูนย์การค้า ได้แก่ ศูนย์การค้าราชประสงค์เดิม สยามสแควร์ บางกอกบาสซาล์ นครหลวงไทย ฯลฯ

ตึกแถวในยุคที่ 5 หรือปัจจุบันเป็นลักษณะทางกายภาพที่สะท้อนให้เห็นอย่างชัดเจนถึงอิทธิพลทางเศรษฐกิจและสังคม กล่าวคือในทศวรรษปี พ.ศ. 2500 รัฐบาลจอมพลสฤษดิ์ ซึ่งมีนโยบายรับการลงทุนจากต่างประเทศ เพิ่มฐานทางเศรษฐกิจด้วยการอุตสาหกรรม ได้พัฒนาปรับปรุงเมืองโดยเฉพาะอย่างยิ่ง กรุงเทพฯ มีการสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกสาธารณะูปโภคต่างๆ มีการปรับปรุงถนนสายใหม่ๆ ตึกแถวจึงเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วตามริมถนนอันเป็นทำเลที่ดีทางค้า การขยายตัวทางการผลิตทำให้การค้าขยายตัวและตึกแถวที่ใช้เป็นอาคารสถานทางการค้ามีความต้องการเพิ่มขึ้น ดังนั้นการลงทุนปลูกสร้างตึกแถวกันทั่วยุโรปในเขตเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ติดเส้นทางคมนาคมสำคัญซึ่งจะเป็นทำเลที่ดีทางการค้า สำหรับที่มีการปลูกสร้างตึกแถวตามไปกับถนนใหม่ๆ ที่ตัดเข้าไปในพื้นที่เกษตรและการปลูกสร้างตึกแถวจำนวนมากๆ นับเป็นร้อยละหนึ่งในรูปของศูนย์การค้า แสดงให้เห็นถึงผลกำไรที่ได้รับจากการดำเนินธุรกิจดังกล่าวที่ชักนำไปสู่การลงทุนในบริเวณซึ่งที่ดินยังมีราคาต่ำอยู่ ส่วนการปลูกตึกแถวพร้อมกันที่ละมากๆ ยิ่งก่อให้เกิดความประหยัดในการก่อสร้าง (Economy of scale) ในขณะเดียวกันผลกำไรจากการจำหน่ายตึกแถวในปริมาณมากๆ ก็จะนำกำไรคืนมาจำนวนมหาศาลด้วย สำหรับในเรื่องรูปทรงและขนาดของตึกแถวที่ความเปลี่ยนแปลงไปน้อยมาก (ยกเว้นความสูง) โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านระยะห่างของวงเสาทีที่ค่อนข้างเท่ากันคือ 4.00 ม. ซึ่ง ถือเป็นวงเสาทีที่แคบอันมีลักษณะเป็น (Economic span) เหมาะสมกับอาคารขนาดเล็ก หน้าตาของอาคารก็เกิดจากการดัดแปลงครีบบังแดดกับกระเบื้องในแบบที่หมุนเวียนลอกเลียนกันไปมา จากลักษณะที่ได้กล่าวมานี้ได้มีการสร้างตึกแถวในยุคที่ 5 ที่ได้มีการปลูกกันอย่างแพร่หลาย ปลูกพร้อมกันจำนวนมากๆ

และถึงแม้ว่าใช้เป็นศูนย์การค้าพลุกพล่านก็ตาม ตึกแถวในยุคนี้ก็ถือได้ว่าเป็นอาคารทางการค้าชั้นนำอีกต่อไป ยิ่งไปกว่านี้ ได้มีการสร้างอาคารสถานทางการค้าอย่างใหม่ในรูปแบบของอาคารที่ผิดไปจากอาคารประเภทตึกแถว อาคารชนิดนี้เป็นอาคารใหญ่หลังเดียวกันซึ่งมีที่จอดรถภายในมีร้านค้าย่อยมากร้าน รวมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่พร้อมมูลกว่าด้วย อย่างไรก็ตาม เราพอจะสรุปรูปแบบของตึกแถวในยุคที่ 5 ได้ดังนี้

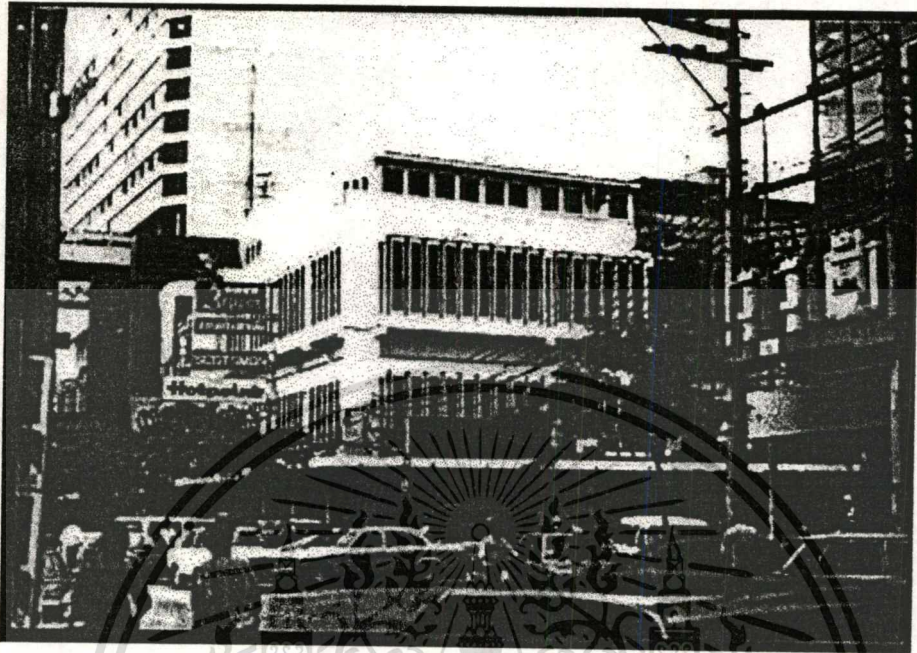
โครงสร้าง	ใช้คอนกรีตเสริมเหล็กเป็นโครงสร้าง
ความสูง	สามชั้นถึงห้าชั้น
รูปทรง	มีลักษณะเด่นตรงที่มีการ ใช้ครีบบังแดดทั้งตั้งและนอนทาสี จุดขาดจนถึงครีบบังแดดที่มีการประดิษฐ์ประดอยแปลกๆ เป็นหน้าตา (Facade) ของอาคาร
วัสดุ	ใช้ลুমินีเยมและกระจกมาใช้ในส่วนประกอบต่างๆมากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลายประดับ

มีการประดับประดาโดยนำเอารูปแบบสถาปัตยกรรมโบราณ
(Post modern) มาใช้



ภาพที่ 2.24 ตึกแถวยุคที่ 5 สยามสแควร์ เป็นตึกแถวช่วงต้นๆของยุคครีบบังแดดชนิดตั้ง นอน ถือเป็นลักษณะเด่นของตึกแถวยุคนี้

2.2.4 ข้อสังเกตจากการแบ่งยุคตึกแถว

2.2.4.1 การแบ่งยุคในลักษณะนี้ยังมีความไม่แน่นอนอยู่มาก ทั้งนี้เพราะในช่วงเวลาต่างๆ ที่เขตชุมชนได้ขยายตัวออกไปห้องแถวอาจสร้างในเขตที่ขยายตัวหรือไม่ก็ได้ และลักษณะตึกแถวในยุคก่อนอาจจะยังคงสร้างในเขตเมืองที่ขยายตัวออกไป ซึ่งล้วนทำให้ยากแก่การแบ่งอาคารตึกแถวออกเป็นยุคๆ แต่การจะสังเกตและอธิบายโดยเลือกตัวอย่างให้เห็นชัดเจนในเบื้องต้นนี้ คงจะเป็นแนวทางที่น่าเชื่อถือได้อยู่ไม่น้อย

2.2.4.2 เมื่อสังเกตเปรียบเทียบรูปลักษณ์ของอาคารในอดีตกับปัจจุบันแล้ว รู้สึกว่าตึกแถวในอดีตมีลักษณะมีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมอยู่มากกว่าตึกแถวในปัจจุบัน ช่วงก่อสร้างมีความตั้งใจที่จะผลิตงานศิลปะไปด้วย ซึ่งแตกต่างจากการสร้างตึกแถวในปัจจุบัน

2.2.4.3 ลักษณะตึกแถวย่อมแปรผันโดยตรงกับเศรษฐกิจในแต่ละยุคสมัย แต่ละสถานที่ทั้งในอดีตและปัจจุบัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 ปัจจัยที่ก่อให้เกิดปัญหาทางรูปแบบของงานสถาปัตยกรรม

(สมภพ ภิรมย์. 2528:24-30) ได้กล่าวถึงปัจจัยหลักๆที่ก่อให้เกิดปัญหาทางรูปแบบของงานสถาปัตยกรรมดังต่อไปนี้

2.3.1 ปัจจัยทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ งานสถาปัตยกรรมซึ่งสร้างสำหรับมนุษย์ซึ่งมีวัฒนธรรมชั้นสูงจะแตกต่างจากในอดีตที่สร้างด้วยสัญชาตญาณ กล่าวคือ กระบวนการสร้างสรรค์สถาปัตยกรรมไม่สามารถเริ่มและจบในตัวมันเองอีกต่อไป แต่ต้องอาศัยความเกี่ยวเนื่องกับสิ่งต่างๆโดยรอบตัว เช่น สังคม วัฒนธรรม เศรษฐกิจและเทคโนโลยี รวมทั้งความสมบูรณ์ทางสุนทรียศาสตร์ซึ่งเป็นผลผลิตของหน้าตาของงานสถาปัตยกรรมด้วย และในขณะที่อิทธิพลของสภาพแวดล้อมและสังคมมีอิทธิพลมากมายต่อการการสร้างสรรค์สถาปัตยกรรมนี้เอง ทำให้อิทธิพลโดยส่วนรวมซึ่งส่งผลโดยทางอ้อมมาถึงงานสร้างสรรค์มีต่อสถาปัตยกรรมด้วย อิทธิพลทางอ้อมนี้คือความเชื่อมโยงของงานสถาปัตยกรรมในโลกในลักษณะของสากล ทั้งนี้เนื่องจากในประเทศต่างๆในโลกมิได้อยู่โดยลำพัง ความเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจและสังคมนี้ได้ส่งผลมายังประเทศต่างๆทั่วโลก ดังนั้นในกรณีที่งานสร้างสรรค์สถาปัตยกรรมเป็นผลิตผลส่วนหนึ่งของสังคม ผลกระทบต่างๆซึ่งมาถึงงานสถาปัตยกรรมจะส่งผลในลักษณะสากลไปยังงานสถาปัตยกรรมทั่วโลกโดยส่วนรวมด้วย

ผลิตผลของงานสร้างสรรค์ทางสถาปัตยกรรมนอกจากจะเป็นผลมาจากอิทธิพลของสังคม เศรษฐกิจและเทคโนโลยีแล้ว ยังเป็นผลผลิตในรูปของงานสร้างสรรค์ทางศิลปะ ดังนั้น เมื่อวงการศิลปะมีการเคลื่อนไหวอยู่เรื่อยๆ มียุค มีสมัยไม่หยุดนิ่งแล้ว วงการสถาปัตยกรรมก็มีการเคลื่อนไหวเช่นเดียวกัน และเป็นการเคลื่อนไหวซึ่งไปพร้อมๆกับของวงการศิลปะ โดยเฉพาะอย่างยิ่งส่วนที่ได้รับอิทธิพลมาจากตะวันตก เช่น ยุคโกธิค เรอเนซซองส์ ก็ส่งผลบางประการถึงสถาปัตยกรรมในประวัติศาสตร์ของไทยมาถึงยุคปฏิวัติอุตสาหกรรม เริ่มมียุคสมัยใหม่ งานสถาปัตยกรรมในประเทศไทยก็มีการเคลื่อนไหวตามเช่นเดียวกัน

ปัจจุบันงานด้านเทคโนโลยีก้าวรุดหน้าไปอย่างรวดเร็ว การสร้างสรรค์ทางสถาปัตยกรรมเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงกระบวนการ สถาปนิกซึ่งแต่เดิมเป็นผู้สร้างสรรค์เริ่มแรก กลับเป็นผู้สร้างสรรค์ต่อจากผลทางเทคโนโลยี เช่นการใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ช่วยในการออกแบบสถาปัตยกรรม ปัจจุบันการสร้างสรรค์สถาปัตยกรรมในประเทศที่มีความเจริญทางเศรษฐกิจชั้นสูง เช่นประเทศทางตะวันตก หรือประเทศในเอเชียซึ่งมีความเจริญทางเศรษฐกิจที่นำหน้า เช่น ญี่ปุ่น ฮองกง สิงคโปร์ เป็นต้น ใช้ใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ในการออกแบบสถาปัตยกรรมหลายขั้นตอน หน้าที่ของสถาปนิกจะใช้ในการสร้างสรรค์ขั้นตอนสุดท้าย เพื่อให้ได้ผลทางสุนทรียศาสตร์เท่านั้น ความเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาเกี่ยวกับการสร้างสรรค์สถาปัตยกรรมของกลุ่มชนที่มีสังคมและวัฒนธรรมเป็นสากลนี้ เปลี่ยนแปลงรวดเร็วมากตามการพัฒนาในด้านเทคโนโลยี ต่างกับงานพื้นบ้านซึ่งสร้างสรรค์ตามความต้องการพื้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฐานของการดำรงชีวิตตามปัจจัย 4 เท่านั้น ซึ่งเกือบไม่มีการพัฒนาเลย แต่ก่อนเป็นอยู่อย่างไร ปัจจุบันก็ยังเป็นอยู่อย่างนั้น ยังเป็นสังคมซึ่งบริสุทธิ์ไม่มีความต้องการทางวัตถุเข้าไปปรุงแต่ง

สำหรับการเปลี่ยนแปลงในระบบการณีสัมพันธ์กับงานสถาปัตยกรรมนั้น จะเห็นได้ว่าเมื่อสมัยก่อนและโดยเฉพาะอย่างยิ่งก่อนสงครามโลกครั้งที่ 1 ผลงานสถาปัตยกรรมที่ผลิตออกมาคือผลงานที่เกิดขึ้นจากความผูกพันที่ใกล้ชิดและเป็นการส่วนตัวระหว่างสถาปนิกกับผู้ว่าจ้าง ซึ่งเป็นผู้ใช้อาคารเอง แต่สำหรับสมัยนี้แล้ว ผู้ใช้อาคารมิได้เป็นผู้ว่าจ้างเสมอไป หากเป็นกลุ่มชนที่เป็นเพียงนามธรรม และห่างเหินจากสถาปนิกเกินกว่าที่สถาปนิกจะทราบถึงความต้องการและค่านิยมของคนเหล่านั้นได้ จึงทำให้รูปแบบสถาปัตยกรรมออกมาในลักษณะสากล แทนที่จะเป็นสถาปัตยกรรมแบบส่วนตัวหรือเฉพาะรายไป ทั้งนี้เนื่องจากในสมัยก่อนนายทุนมีวงเงินจำกัด และว่าจ้างตามความต้องการส่วนตัว แต่สมัยนี้นายทุนมิได้เป็นบุคคลเดียว ทว่าเป็นองค์กรในรูปยักษ์ใหญ่มีหุ้นส่วนมากมายและว่าจ้างตามโครงการยักษ์ใหญ่เช่นกัน เพื่อหวังผลกำไรจากการลงทุนตามระบบทุนนิยมอย่างสมบูรณ์แบบหรืออาจเป็นองค์กรที่มีงบประมาณจำกัดเช่น หน่วยงานประชาสงเคราะห์ เป็นต้น จะเห็นได้ว่าหน้าที่รับผิดชอบของสถาปนิกที่เดิมมีต่อผู้ว่าจ้างซึ่งเป็นผู้ใช้อาคารเองนั้นได้เปลี่ยนไปเป็นความรับผิดชอบต่อระบบของบริษัท ระบบของราชการ และผู้ว่าจ้างเป็นนักลงทุน ซึ่งมีได้มีส่วนในการใช้สอยอาคารเลย (อรศิริ ปาณินท์ 2538:4-6)

2.3.2 ปัจจัยทางด้านพฤติกรรม ลักษณะเฉพาะทางพฤติกรรม อาจจำแนกชั้นตอนของกระบวนการทางพฤติกรรมที่เด่นชัดและมีความเฉพาะต่อการจำแนกออกได้เป็น 3 กระบวนย่อยดังนี้

1 กระบวนการรับรู้ (perception) คือกระบวนการที่รับข่าวสารจากสภาพแวดล้อมโดยผ่านทางระบบประสาทสัมผัส กระบวนการนี้จึงรวมการรู้สึก (sensation) ด้วย

2 กระบวนการรู้ (cognition) คือกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการทางจิตที่รวม การเรียนรู้ การจำ การคิด กระบวนการทางจิตดังกล่าวย่อมรวมถึงการพัฒนาด้วย กระบวนการรู้จึงเป็นกระบวนการทางปัญญา พร้อมกันในกระบวนการรับรู้และกระบวนการรู้ นี้ เกิดการตอบสนองทางด้านอารมณ์ เกิดกระบวนการทางด้านอารมณ์ (affect) ทั้งกระบวนการรับรู้ กระบวนการรู้และกระบวนการทางด้านอารมณ์ เป็นพฤติกรรมภายใน (covert behavior)

3 กระบวนการเกิดพฤติกรรมในสภาพแวดล้อม (spatial behavior) คือกระบวนการที่บุคคลมีพฤติกรรมเกิดขึ้นในสภาพแวดล้อมผ่านการกระทำเป็นที่สังเกตได้จากภายนอก เป็นพฤติกรรมภายนอก (overt behavior)

2.3.2.1 การวิเคราะห์กระบวนการทางพฤติกรรม บุคคลรับรู้สิ่งเร้าที่อยู่ภายนอกตัวบุคคลผ่านทางประสาทสัมผัสที่เป็นรีเซปเตอร์ (receptor) การรับรู้จึงเป็นเพียงกระบวนการที่รู้ตัวว่ามีสิ่งเร้าอยู่ภายนอกและรับเป็นสิ่งที่นำเข้า การรับรู้นี้ขึ้นอยู่กับสภาพความพร้อมทางด้านสรีรวิทยา เช่น คนสายตาสั้น คนตาบอด หรือคนหูหนวกย่อมมีผล

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กระทบต่อการรับรู้ นอกจากนี้ยังขึ้นอยู่กับประสบการณ์เฉพาะของแต่ละบุคคล สิ่งที่ได้รับเข้ามา
มานี้ (percept) จะผ่านกระบวนการตีความ หรือการทำความเข้าใจจากประสบการณ์ที่มีมา
ก่อน (apperception) เมื่อได้ทำความเข้าใจแล้ว สิ่งที่เขาเข้ามาจะกลายเป็นสิ่งที่รู้ (cognition)
ภายในตัวบุคคล เช่น การที่เรารู้ว่าตึกเรียนอยู่ที่ไหน มีรูปร่างลักษณะอย่างไร ฯลฯ การเกิด
กระบวนการรู้ไม่จำเป็นต้องผ่านกระบวนการรับรู้โดยตรงเสมอไป เพราะอาจเกิดจาก
จินตนาการภายในตัวบุคคลเอง เช่น การเกิดจินตนาการของชีวิตในวัยเด็กในหมู่บ้านชนบท
ขั้นต่อไปเกิดการตอบสนองทางพฤติกรรม เป็นไปได้ทั้งพฤติกรรมภายในอันเป็นการตอบ
สนองทางด้านอารมณ์ (affect) และพฤติกรรมภายนอกซึ่งเกิดการตอบสนองที่มีการเคลื่อนไหวเกิด
ขึ้น (motor response) ผ่านทางระบบประสาทที่เป็นเอฟเฟคเตอร์ เช่น เกิดการกระพริบตา การ
ชะงักงัน ฯลฯ ไม่ว่าจะการตอบสนองพฤติกรรมเป็นอย่างไร ก็จะเกิดการสะสมเป็นภาวะสันนิษฐาน
(construct) หรือจินตภาพ (image) ขึ้นภายในสมองเป็นส่วนหนึ่งของระบบมโนทัศน์ เช่น เราคิดว่า
หากถูกมดกัดจะรู้สึกเจ็บ ไฟให้ความร้อน ฯลฯ

การรับรู้ (perception) กับการรู้ (cognition) แม้ว่าการศึกษาสภาพแวดล้อมในชีวิตจริง เป็น
การยากที่จะแยกกระบวนการรับรู้และกระบวนการรู้ออกจากกัน ทั้งการตอบสนองสิ่งเร้าและประสบ
การณ์ที่มีมาแต่อดีต ความรู้ ความจำต่างๆ มีบทบาทสำคัญในกระบวนการความสัมพันธ์ เช่น การนั่ง
ฟังบรรยายในชั้น การหาร้านอาหารที่จะไปทาน ฯลฯ อย่างไรก็ตาม กระบวนการรับรู้ เป็นกระบวนการ
ที่เกิดขึ้นในขณะนั้นและเกี่ยวข้องกับสิ่งเร้า กล่าวคือ มีพฤติกรรมตอบสนองทันทีภายหลังเมื่อเกิด
การกระตุ้นของพลังงานผ่านทางประสาทสัมผัส ไม่ว่าจะ เป็น พฤติกรรมภายในหรือภายนอก และ
การตอบสนองที่เรียกได้ว่าเป็นการรับรู้ นั้น ส่วนมากเกี่ยวข้องกับคุณสมบัติทางกายภาพของสิ่งเร้า
นั่นคือการรับรู้เป็นเรื่องของจิตวิทยาทางระบบประสาท (neuropsychology) ส่วนกระบวนการรู้ นั้น
เป็นกระบวนการทางพฤติกรรมที่เกอดจากการตอบสนองที่ไม่ได้เกิดขึ้นทันทีตามหลังสิ่งเร้าและไม่จำ
เป็นต้องอาศัยสิ่งเร้า พฤติกรรมที่เกิดขึ้นไม่ได้ขึ้นอยู่กับกลไกของกระบวนการรับรู้ แต่ขึ้นอยู่กับกลไก
ของกระบวนการรู้ภายในตัวมนุษย์อันได้แก่ การใช้กระบวนการคิด การตัดสินใจ การจำ การมีสมมติ
ฐาน อย่างไรก็ตามเป็นที่เข้าใจโดยทั่วไปของนักทฤษฎีทางจิตวิทยาในปัจจุบันว่า "cognition" คือ
กระบวนการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับความรู้ที่แทรกอยู่ระหว่างการเข้ามาของพลังงานภายนอกทั้งใน
ปัจจุบันและในอดีต กับพฤติกรรมตอบสนองทั้งหลายของมนุษย์ในปัจจุบันและในอนาคต กระบวน
การต่างๆ ที่ว่านั้นได้แก่ การรู้สึก การรับรู้ การใช้เหตุผลในการแก้ปัญหา การประเมินและการตัดสินใจ
นั่นคือ กระบวนการรับรู้เป็นกระบวนการย่อยของกระบวนการรู้ ประเด็นอยู่ที่ว่า สิ่งที่มีอยู่ในโครง
สร้างของการรู้ (cognitive structure) หรือที่ปรากฏเป็นระบบมโนทัศน์ (conceptual system) นั้นมี
อิทธิพลต่อการรับรู้เสมอ บุคคลจะทำการเลือกสิ่งที่รับรู้เข้ามาตามอิทธิพลของประสบการณ์ในอดีต
ทำให้เกิดสภาพการรู้เกี่ยวกับสิ่งต่างๆ ในโลกในลักษณะเฉพาะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อมกายภาพในชีวิตประจำวัน ความสำคัญคงอยู่ที่กระบวนการรู้ เป็นกระบวนการทางจิตที่เกี่ยวข้องกับการเรียนรู้สภาพแวดล้อม การจำ การเกิดจินตภาพและความเข้าใจความหมายของสภาพแวดล้อมในระบบมโนทัศน์ ส่วนการตอบสนองของสิ่งเร้าโดยตรงของบุคคลที่มีต่อสิ่งเร้าที่ปรากฏอยู่จริงซึ่งเป็นเรื่องของกระบวนการรับรู้เป็นเรื่องสำคัญรองลงมา

หากพิจารณาจากกระบวนการหลักทางพฤติกรรมทั้ง 3 กระบวน ซึ่งได้แก่ กระบวนการรับรู้ กระบวนการรู้ และกระบวนการเกิดพฤติกรรมในสภาพแวดล้อม พบว่ามีความสอดคล้องกับผลที่เกิดขึ้นของรูปทรงสถาปัตยกรรมคือ

1 สุนทรียภาพของรูปทรง สถาปนิกเป็นผู้ที่ได้รับการฝึกฝนมาโดยเฉพาะ เพื่อจัดระเบียบของรูปทรงให้เกิดสุนทรียภาพ หน้าที่ดังกล่าวจัดให้เกิดการรับรู้รูปทรงทางทัศนศาสตร์ กระบวนการรับรู้จึงเกี่ยวข้องกับสุนทรียภาพของรูปทรงเป็นสำคัญรับรู้ทางทัศนศาสตร์เกิดจากคุณสมบัติต่างๆทางกายภาพของรูปทรงที่ส่งเสริมให้รูปทรงมีความเด่นชัด ขณะเดียวกันก็มีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมข้างเคียงตามหลักของสุนทรียภาพ

2 การสื่อความหมายทางสัญลักษณ์ งานออกแบบจะต้องสื่อความหมายต่างๆให้สอดคล้องกับความเข้าใจของผู้ใช้หรือผู้พบเห็น อย่างน้อยที่สุดก็ควรให้สภาพแวดล้อมกายภาพที่จัดให้มีขึ้นจากการออกแบบ สามารถสื่อความหมายถึงหน้าที่ใช้สอยของสภาพแวดล้อมนั้นๆเป็นการบอกข่าวสารแก่ผู้ใช้ เช่น ผู้ใช้สามารถบอกได้ว่าอาคารนั้นๆเป็นโรงพยาบาลและสามารถหาห้องที่พักที่คนไข้พักอยู่ได้ ทั้งนี้ แม้ว่า การสื่อความหมายด้วยการใช้ถ้อยคำ (verbal) จะมีส่วนช่วยให้เกิดการรู้และความเข้าใจ แต่ตัวสภาพแวดล้อมกายภาพเองสามารถสื่อความหมายได้อันเป็นการสื่อที่ไม่ใช่ถ้อยคำ (nonverbal) อย่างหนึ่ง นอกจากการสื่อความหมายทางด้านการใช้สอยแล้ว สภาพแวดล้อมกายภาพยังสามารถสื่อความหมายทางสัญลักษณ์อื่นๆ เช่น การแสดงถึงสถานภาพทางสังคม การแสดงถึงระบบคุณค่าที่ยึดถือ ฯลฯ บ้านที่ก่อสร้างด้วยวัสดุราคาแพง ย่อมแสดงถึงสถานภาพของผู้อยู่ จะเห็นได้ว่าการก่อให้เกิดการสื่อความหมายทางสัญลักษณ์และรวมไปถึงการก่อให้เกิดความรู้สึกต่างๆเกี่ยวข้องกับกระบวนการรู้และกระบวนการทางอารมณ์เป็นสำคัญ ซึ่งนักออกแบบจะต้องจัดให้มีสภาพแวดล้อมกายภาพที่ส่งเสริมการเรียนรู้ การเข้าใจ และการจำ ตลอดจนการก่อให้เกิดความรู้สึกต่อสภาพแวดล้อมตามความคาดหมาย และมีความสอดคล้องกับประสบการณ์ในอดีตของผู้ใช้หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

3 การตอบสนองความต้องการทางหน้าที่ใช้สอย สภาพแวดล้อมจะต้องสอดคล้องและสนับสนุนกับกิจกรรมต่างๆที่เกิดขึ้น ดังนั้น งานออกแบบและวางแผนจึงเกี่ยวข้องกับกระบวนการเกิดพฤติกรรมในสภาพแวดล้อม (spatial behavior) พฤติกรรมจำต้องเกิดขึ้นในสภาพแวดล้อมกายภาพที่เหมาะสม แต่ปัญหาอยู่ที่ว่านักออกแบบมักไม่ได้ตระหนักถึงความต้องการทางหน้าที่ใช้สอยที่แตก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญัตให้มาใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต่างกันของผู้ใช้กลุ่มต่างๆ แต่มักจะทักท้วงเอาเองว่าความต้องการทั่วไปเป็นอย่างนั้นอย่างนี้ บุคคล และกลุ่มบุคคลต่างๆนอกจากจะมีพฤติกรรมสภาพแวดล้อมกายภาพแตกต่างกัน ยังมีมีโน้ตชน้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมกายภาพแตกต่างกันด้วย (วิมลสิทธิ์ หรยางกุล-2526:7-12)

2.3.3 ปัจจัยทางด้านกฎหมาย

การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารตึกแถวต่อ กทม. ทำได้ง่ายเพราะมาตรฐานความกว้าง ยาว สูง ตลอดจนเทศบัญญัติที่เกี่ยวกับตึกแถวเป็นของตายตัวที่ทราบกันดีอยู่แล้ว นอกจากนี้ บางครั้งผู้ลงทุนยังสามารถประหยัดทั้งเวลา และเงินในการจ้างสถาปนิก โดยตัดปัญหาให้นายช่างเขียนแบบของเทศบาลเป็นผู้ออกแบบและเขียนแบบพร้อมทั้งขออนุญาตให้เสร็จเลย โดยการเหมาจ่ายทั้งหมดซึ่งเป็นการประหยัดทั้งเงินและเวลา แต่ผลที่ออกมาก็เป็นดังที่ให้เห็นกันถึงความซ้ำซากจำเจ และขาดคุณค่าความงามทางด้านสถาปัตยกรรม

การต่อเติมดัดแปลง ตึกแถวแต่ละห้องมีเนื้อที่จำกัด เมื่อเข้ามาใช้สอยใหม่ๆอาจจะมีเนื้อที่พอ แต่เมื่ออยู่ไปนานๆต้องการขยายขยาย จึงจำเป็นต้องมีการต่อเติม เนื่องมาจากเนื้อที่จำกัด ดังนั้น การต่อเติมส่วนใหญ่มักจะเป็นไปในทางสูง หรือในบริเวณที่ว่างทางเดินหลังหนีไฟ กว้าง 2.00 เมตร อันเกือบจะเรียกได้ว่า 100% มีการต่อเติมทางด้านหลังให้เป็นประโยชน์ใช้สอยส่วนตัวไม่มากก็น้อย เทศบาลควรจะได้มีการพิจารณาทบทวนกฎข้อนี้สักครั้งหนึ่งว่า สมควรหรือไม่ เพราะในทางปฏิบัติไม่สามารถเข้าไปห้ามหรือควบคุมดูแลได้ทั่วถึง ส่วนการต่อเติมในทางสูง บางครั้งอาจเกิดอันตรายได้ เพราะทางวิศวกรรมมิได้เตรียมโครงสร้างรับน้ำหนักเมื่อเอาไว้

อีกประการคือเทศบัญญัติที่เอาใจนายทุนและเจ้าของที่ดินให้ขอบโดยกำไร โดยยอมให้สร้างตึกแถวที่แคบและลึกไม่ได้มาตรฐานทางแสงสว่างธรรมชาติและการระบายอากาศ ไม่มีถนนหลังแต่มีทางเดินกว้าง 2-3 เมตร ปล่อยให้มีการก่อสร้างอย่างแออัด ไม่ปลอดภัยต่ออัคคีภัยที่อาจลุกลามและไม่อาจปลูกต้นไม้ให้ความสดชื่นได้ ตึกแถวในลักษณะนี้ถือว่ามีมาตรฐานต่ำไม่ถูกต้องตามสุขลักษณะ ทั้งที่เทศบัญญัติกำหนดให้ตึกแถวที่พักอาศัยให้มีที่ว่าง 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ แต่ในทางปฏิบัติก็มิได้ควบคุมให้มีที่ว่างดังกล่าว คงมีแต่ทางเดินหลังอันคับแคบดังกล่าวแล้ว

ข้อบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2522 มีลักษณะก้าวน้ำอยู่บ้าง โดยการกำหนดให้รั่นแนวอาคารจากแนวถนนเดิมเพื่อการขยายถนนในอนาคต แต่หากจะอนุโลมปฏิบัติตามหลักผังเมือง โดยขีดแนวอาคาร (Building line หรือ Right of way) ในอนาคตสำหรับถนนในโครงผังเมืองทุกสาย ก็จะเป็นระเบียบเรียบร้อยและไม่ลักลั่น แต่ข้อบัญญัติดังกล่าวยังขาดการนำเอาหลักเทคโนโลยีทางผังเมือง และสภาพแวดล้อมเข้าไปปฏิบัติอยู่มาก ตามปกติการร่างเทศบัญญัติจะต้องมีบุคคลหลายประเภท เช่น สถาปนิก นักผังเมือง วิศวกร แพทย์ นักกฎหมาย ฯลฯ เข้าไปร่วมพิจารณามาตรการที่ถือว่าสำคัญเช่น การควบคุมช่องแสงสว่าง (Light-angle) อาคารปกคลุมพื้นที่ (Coverage) ความหนาแน่น (Density) ฯลฯ มิได้ปรากฏ แต่สิ่งที่น่าเป็นห่วงก็คือมาตรการที่ใช้ควบคุมด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คุ้ม ยอมให้มีการปลูกสร้างอาคารหนาแน่นเกินขอบเขต โดยมีได้ค้ำหนึ่งถึงหลักสูตรวิทยานามัย และ ความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สิน เป็นที่ประจักษ์มานานแล้ว จึงน่าที่จะได้มีการปรับปรุงเทศบัญญัติ ก่อนที่จะสายเกินไป (อัน นิมมานเหมินทร์. 2528:45-46)

2.3.4 ปัจจัยทางด้านกายภาพ อิทธิพลต่างๆที่มีส่วนทำให้เกิดลักษณะทางพฤติกรรมและ ส่งผลต่อสถาปัตยกรรม อาจกล่าวเป็นประเด็นสำคัญๆได้ดังนี้

2.3.4.1 สภาพแวดล้อมกายภาพเป็นระบบเปิดเพราะสภาพแวดล้อมกายภาพไม่มี ขอบเขตที่แสดงว่ามีการสิ้นสุดทั้งทางกายภาพและทางเวลา กล่าวคือ สภาพแวดล้อมกายภาพมี ความต่อเนื่องกันตลอด แม้ว่าสภาพแวดล้อมกายภาพมีลักษณะเป็นห้อง แต่ห้องนั้นก็เป็นส่วนหนึ่งของ บ้านหรืออาคาร และบ้านแต่ละหลังก็เป็นส่วนหนึ่งของหมู่บ้าน หรืออาคารเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่ม อาคารมีความต่อเนื่องกันไปเป็นชุมชน เป็นเมือง และต่อเนื่องกับภูมิประเทศ ขอบเขตที่มีอยู่เป็น ขอบเขตสมมติที่เป็นที่ยอมรับกันในสังคม เช่นนี้คือห้องนอนส่วนตัว นี่คือนั่งทำงานของผู้จัดการ โดยมีสภาพแวดล้อมกายภาพที่สัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมข้างเคียง และประการสำคัญคือขึ้นอยู่กับ อาณาบริเวณที่บุคคลมีความสัมพันธ์ทางกิจกรรมด้วย ขอบเขตด้านเวลาก็เช่นเดียวกัน เป็นที่ทราบ กันดีว่า เวลาเป็นมิติที่ต่อเนื่องกันไป ประการสำคัญที่สภาพแวดล้อมกายภาพเป็นระบบเปิดที่มีการ เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลาพร้อมๆ กับรักษาความสมดุลย์อยู่ได้ เป็นเพราะว่ามีความเกี่ยวข้องกับ ระบบสังคมและระบบวัฒนธรรม ระบบดังกล่าวและระบบทางกายภาพมีความสัมพันธ์กันเป็นสภาพ แวดล้อมทั้งหมดในลักษณะพลวัต ซึ่งย่อหมายถึงความว่าหากมีการเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบใดใน ระบบทั้งหมดจะมีผลกระทบต่อองค์ประกอบอื่นๆด้วย เช่น หากมีการสร้างศูนย์การค้าขึ้นในชุมชน แห่งหนึ่ง อาจมีผลกระทบต่อพฤติกรรมการไปซื้อของของคนในชุมชนได้ ผู้อยู่อาศัยในชุมชนไม่จำเป็นต้องเดินทางไปซื้อที่ย่านอื่น สภาพการใช้เส้นทางคมนาคมเปลี่ยนไปด้วย นอกจากนี้ ศูนย์การค้า แห่งใหม่นี้ยังอาจมีผลกระทบต่อภาวะการคาของศูนย์การค้าแห่งอื่นๆด้วย

2.3.4.2 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงและมีผลกระทบเกิดขึ้นในระบบสภาพแวดล้อมทั้งหมด ย่อมแสดงถึงความสำคัญของความสัมพันธ์ซึ่งกันและกันขององค์ประกอบต่างๆไม่ว่าจะเป็น สภาพแวดล้อมกายภาพหรือระบบสังคมที่เกี่ยวข้องตลอดจนปัจเจกบุคคล ฯลฯ องค์ประกอบเหล่านี้ แต่ละอย่างมีความหมายก็ต่อเมื่อได้พิจารณาความสัมพันธ์กับองค์ประกอบอย่างอื่นเท่านั้น โดย ประกอบกันเป็นสภาพการณ์หนึ่งๆที่มีกิจกรรมเกิดขึ้น เช่น เฉลียงหน้าบ้าน นอกจากความสัมพันธ์ ทางกายภาพของเฉลียงกับตัวบ้านแล้ว ย่อมมีความหมายมากขึ้นเมื่อพิจารณาจากกิจกรรมหรือการ ใช้ประโยชน์จากเฉลียง จากลักษณะของการใช้ จากบุคคลที่ร่วมใช้และองค์ประกอบทางกายภาพที่ จำเป็นต่อกิจกรรม สิ่งเหล่านี้สัมพันธ์กันเป็นกระบวนการต่อเนื่องกันไปในทุกขณะและสื่อความหมาย ตามความสัมพันธ์ดังกล่าวด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.4.3 ความสัมพันธ์ที่เป็นกระบวนการต่อเนื่องกันไปนี้ ย่อมหมายความว่าในขณะที่ใดขณะหนึ่งและในทีใดทีหนึ่ง สภาพแวดล้อมนั้นๆมีลักษณะเฉพาะและมีความหมายเฉพาะด้วย และมีความคงที่ในขณะที่นั้นขณะที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา เพราะกิจกรรมและองค์ประกอบย่อมต้องเปลี่ยนไปตามสภาพจริงของเหตุการณ์ อาจเปรียบลักษณะเฉพาะของสภาพแวดล้อมนั้นๆได้กับกรอบหนึ่งของฟิล์มภาพยนตร์ บุคคลที่อยู่ในแต่ละสภาพการณ์มีพฤติกรรมตามบทบาทของตนและอยู่ในตำแหน่งเฉพาะในสภาพแวดล้อม ในขณะที่ใดขณะหนึ่ง บุคคลย่อมรับรู้สภาพแวดล้อมในลักษณะเฉพาะด้วย ที่แตกต่างจากสภาพแวดล้อมที่คนอื่นรับรู้ นั่นคือ ในเวลาต่างกัน บุคคลจะรับรู้สิ่งต่างๆต่างกัน สภาพแวดล้อมที่รับรู้ในขณะที่นั้น ย่อมแตกต่างจากสภาพแวดล้อมที่รับรู้ในขณะที่อื่น เมื่อตำแหน่งและพฤติกรรมเปลี่ยนไป ความแตกต่างนี้อาจมีน้อยมากแต่ก็จัดว่าเป็นลักษณะเฉพาะ เช่น การนั่งรับประทานอาหารของสมาชิกในครอบครัวที่นั่งในตำแหน่งต่างๆกันของโต๊ะอาหารแต่ละคนมีพฤติกรรมเฉพาะตามบทบาท และรับรู้สภาพแวดล้อมเฉพาะด้วย ในช่วงเวลาต่างๆของการรับประทานอาหาร แต่ละคนรับรู้สภาพแวดล้อมต่างกัน เพราะสภาพการณ์เปลี่ยนไป

2.3.4.4 สภาพแวดล้อมกายภาพ ย่อมสื่อความหมายทางหน้าที่ใช้สอยและความหมายทางสัญลักษณ์อื่นๆ ซึ่งเป็นการกำหนดแนวทางทางพฤติกรรมที่เหมาะสม กล่าวคือ สภาพแวดล้อมกายภาพ มีองค์ประกอบและคุณสมบัติขององค์ประกอบที่สะท้อนให้เห็นถึงหน้าที่ใช้สอยของสภาพแวดล้อมนั้นๆ และพร้อมความหมายทางสัญลักษณ์ สภาพแวดล้อมกายภาพจึงกำหนดลักษณะทางพฤติกรรมที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมนั้น เป็นลักษณะคงที่เช่น มีลักษณะเฉพาะทางพฤติกรรมที่เกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสมในห้องเรียน ในห้องสมุด ฯลฯ จะกล่าวอีกนัยหนึ่งคือ ห้องเรียนก็คือห้องเรียน ห้องสมุดก็คือห้องสมุด เพราะได้กำหนดโครงสร้างพฤติกรรมไว้ โดยเป็นที่ยอมรับตามบรรทัดฐานของสังคม นั่นคือ สภาพแวดล้อมกำหนดพฤติกรรม และเราเรียนรู้ที่จะปฏิบัติตัวให้เหมาะสมในสภาพแวดล้อมต่างๆสิ่งต่างๆที่ปรากฏอยู่ในสภาพแวดล้อมสื่อความหมายซึ่งนำไปสู่พฤติกรรม

2.3.4.5 ด้วยความคงที่ของลักษณะทางพฤติกรรมตามหน้าที่ใช้สอยที่สภาพแวดล้อมกายภาพกำหนด ประกอบกับความเหมาะสมในการปฏิบัติตัวตามบรรทัดฐานของสังคม จึงอาจกล่าวได้ว่าไม่ว่าบุคคลใด ที่มีบทบาทอย่างเดียวกัน จะต้องมีความประพฤติเหมือนกันในสภาพแวดล้อมหนึ่งๆ จะมีความแตกต่างทางพฤติกรรมก็เฉพาะในเรื่องรายละเอียดที่เป็นไปตามคุณสมบัติทางสรีรวิทยาและบุคลิกภาพเท่านั้น เช่น หากเป็นนิสิตด้วยกันเมื่อเข้าห้องสมุดก็จะมีพฤติกรรมต่างๆในการทำงานเดียวกัน เป็นต้นว่า ค้นหานั่งสิจ อาจมีการบันทึก ยืมหนังสือออกจากห้องสมุด ฯลฯ

2.3.4.6 ลักษณะคงที่ของพฤติกรรมที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม ความเหมาะสมที่บุคคลต้องปฏิบัติตัวในสภาพแวดล้อมต่างๆ ซึ่งนำไปสู่การมีพฤติกรรมในการทำงานเดียวกันในสภาพแวดล้อมแต่ละอย่าง ทั้งหมดนี้เป็นประสบการณ์ทั่วไปของบุคคลในการใช้สภาพแวดล้อมแต่ละอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประสบการณ์ทั่วไปที่บุคคลสะสมไว้ มีส่วนช่วยให้มีพฤติกรรมในสภาพแวดล้อมได้สะดวกและถูกต้อง บุคคลสามารถคาดคะเนพฤติกรรมที่ควรเกิดขึ้นได้

2.3.4.7 โดยปกติแล้วมนุษย์ไม่ได้สนใจหรือรับรู้สภาพแวดล้อมรอบตัวไว้หมด

มนุษย์มีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมทั่วไปในลักษณะกลางๆ ต่อเมื่อเกิดความจำเป็นที่จะต้องมีการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมไปจากเดิม หรือในกรณีที่อยู่ในสภาพแวดล้อมใหม่ ที่มีความต้องการเกิดขึ้นใหม่ จะมีกระบวนการค้นหาข่าวสารและวางแผนเพื่อการกระทำอย่างชัดเจน ในกรณีดังกล่าว มนุษย์มีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมที่เป็นการสอดคล้องกับความต้องการ โดยเริ่มด้วยการรับรู้สิ่งที่มีอยู่ในสภาพแวดล้อมในขณะนั้น เช่น เราอาจเดินเพลินโดยไม่ได้สังเกตว่าทางเดินข้างหน้าเป็นขั้นบันได เราไม่เคยสนใจว่ามีพวดานอยู่เหนือศีรษะของเรา จนกว่าจะมีน้ำหยดลงมาจากพวดาน ฯลฯ จึงอาจกล่าวได้ว่าปกติเราเพิกเฉยต่อสภาพแวดล้อมรอบตัวเรา

2.3.4.8 จากข้อสังเกตดังกล่าว มนุษย์สัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องแต่เนื่องจากมนุษย์เป็นสิ่งมีชีวิตที่จะต้องมีการกระทำที่จะต้องเกิดขึ้นเสมอในชีวิตประจำวัน และการกระทำก็เป็นไปตามจุดมุ่งหมายของมนุษย์เอง แม้การนั่งอยู่เฉยๆ ก็ถือว่าเป็นการกระทำอย่างหนึ่ง ดังนั้นจึงอาจกล่าวได้ว่า มนุษย์สัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมด้วยการกระทำ เราทำอะไรเพื่อผลอะไรก่อนที่จะทำอะไรต่อไป มีการประเมินผลที่ได้กระทำไปแล้ว เพื่อให้เป็นข้อมูลในการปรับปรุงแก้ไขหรือสำหรับการกระทำต่อไป แม้แต่ทุกก้าวที่เราจะก้าวต่อไปขณะเดินก็มีขบวนการปฏิบัติดังกล่าวขึ้น แม้ว่าเราจะไม่รู้ตัวก็ตาม

2.3.4.9 ในความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมด้วยการกระทำนั้นสภาพแวดล้อมสร้างโอกาสที่จะนำไปสู่จุดมุ่งหมายของการกระทำแตกต่างกัน สภาพแวดล้อมกายภาพนั้น แม้ว่าจะไม่มีขอบเขตจำกัด สิ่งปรากฏอยู่ในสภาพแวดล้อมอาจส่งเสริมหรือขัดขวางการกระทำในสภาพแวดล้อมได้เช่น ถนนอาจไม่กว้างพอที่จะจอดรถทิ้งไว้ได้ ในศูนย์การค้าแห่งใหม่อาจมีผู้คนมากจนไม่อาจเลือกซื้อของที่ตนต้องการได้อย่างสะดวก ฯลฯ แม้ว่ามนุษย์จะมีความสามารถในการปรับตัว แต่ข้อจำกัดยังคงมีอยู่หากไม่ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขสภาพแวดล้อม นอกจากนี้ข้อจำกัดต่อพฤติกรรมยังอาจเป็นข้อจำกัดทางสังคมหรือสืบเนื่องมาจากระบบสังคม

2.3.4.10 ข้อจำกัดทางกายภาพมีอยู่เสมอ ไม่ว่าเราจะรู้ว่ามีอะไรหรือไม่ก็ตาม และย่อมมีผลต่อพฤติกรรมที่เกิดขึ้น กล่าวคือ ทั้งสภาพแวดล้อมที่ปรากฏอยู่จริงกับสภาพแวดล้อมที่บุคคลรับรู้ต่างก็มีอิทธิพลต่อพฤติกรรม สภาพแวดล้อมที่บุคคลรับรู้ นั้น อาจแตกต่างจากสภาพแวดล้อมที่ปรากฏอยู่ตามความเป็นจริง แต่สภาพแวดล้อมทั้ง 2 ประการก็สร้างโอกาสในการส่งเสริมหรือขัดขวางพฤติกรรมที่จะเกิดขึ้นได้ เช่น เราอาจไม่รู้ว่ามีการจกใส่กันอยู่ และคิดว่าเป็นทางเดินผ่านได้ตลอด ก็อาจเกิดการเดินชนกระຈกแตกได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.4.11 ในกรณีที่สภาพแวดล้อมกายภาพเป็นอุปสรรคต่อพฤติกรรม มีความไม่สอดคล้องกับพฤติกรรมที่เกิดขึ้น เช่น ห้องรับรองอาจมีขนาดเล็กเกินไปสำหรับการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ บ้านมีขนาดคับแคบเมื่อลูกเริ่มโตขึ้น ฯลฯ เป็นไปได้ว่าจะเกิดมีการปรับปรุงแก้ไขสภาพแวดล้อม หรือมีการโยกย้ายบุคคลเพื่อเกิดพฤติกรรมเดิมในสภาพแวดล้อมแห่งใหม่ ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความสอดคล้องระหว่างพฤติกรรมกับสภาพแวดล้อมกายภาพให้มากที่สุด ดังนั้น ผู้ที่มาในงานเลี้ยงสังสรรค์อาจล้นออกมานอกห้องในส่วนทางเดินและใช้ทางเดินเป็นที่พบปะสังสรรค์ด้วย อาจมีการต่อเติมหรือตัดแปลงบ้านที่มีอยู่ หรืออาจซื้อบ้านหลังใหม่ให้ลูกอยู่

2.3.4.12 ในกรณีที่ไม้อาจปรับปรุงแก้ไขสภาพแวดล้อม หรือไม้อาจจัดให้มีสภาพแวดล้อมแห่งใหม่ เพื่อให้เกิดพฤติกรรมได้อย่างสอดคล้อง จะเกิดการปรับตัวของมนุษย์เอง อาจเป็นการปรับตัวทางสังคมและวัฒนธรรม อาจเป็นการปรับตัวทางจิตวิทยาและสรีรวิทยา ในกรณี จุดมุ่งหมายหรือเป้าหมายของการกระทำอาจเปลี่ยนไป การปรับตัวอาจเป็นเรื่องที่ยุ่งยากเช่น การพยายามเป็นมิตรกับเพื่อนบ้านซึ่งเป็นบุคคลในกลุ่มสังคมที่ต่างกัน การพยายามเปลี่ยนระบบคุณค่าที่ยึดถืออยู่ด้วยการไม่ใช้ของฟุ่มเฟือยจากต่างประเทศ การยอมทนต่อเสียงรบกวนที่มีระดับเสียงสูงมาก ฯลฯ อาจเป็นการปรับตัวที่เกิดขึ้นได้อย่างง่าย เช่น การหันหน้าไปทางทิศที่มีเสียงเกิดขึ้น การกระพริบตาเมื่อมีไฟส่องเข้าตา ฯลฯ (วิมลสิทธิ์ หรยงกุล.2526:17-21)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4 การศึกษากรณีตัวอย่างอาคารที่ออกแบบเพื่อให้ตอบรับและสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางสถาปัตยกรรม

กาลครั้งหนึ่งเมื่อ ค.ศ.1961 ในการชุมนุม ' State of art ' ซึ่งจัดทำโดย Thomas Creighton ใน Symposium ครั้งนี้ผู้ที่เข้าร่วมชุมนุมหลายท่านได้ให้ข้อสังเกตในผลสรุปไว้ดังต่อไปนี้

'I agree that confusion exists today'

- Mies van der Rohe.

'There is no question about the existence of confusion'

- Minoru yamasaki.

'There is chaotic and critical disorder'

- Craig Elwood.

'Many feel that confusion exists in architecture today ; I my self do not feel confused'

- Buckminster Fuller.

ความคิดเห็นของบุคคลสำคัญในวงการสถาปัตยกรรมในการชุมนุมครั้งนั้น เป็นการยืนยันว่าความขัดแย้งและสับสนในสถาปัตยกรรมมีอยู่จริงในท่ามกลางความรู้สึกร่วมกันขั้นพื้นฐาน ดังกล่าวข้างต้น

เหตุที่นำมาซึ่งความสับสนเป็นผลเป็นเหตุที่เกิดจากแหล่งข้อมูลที่สับสน ไม่ชัดเจนแจ่มแจ้งในระบบและกระบวนการ ซึ่งก่อให้เกิดวิธีการที่ไร้มาตรฐานปฏิบัติกันอยู่ทั่วไป

ความขัดแย้งสับสนมักก่อให้เกิดความตื่นเต้น ความเร้าอารมณ์ และความสวองาม ที่ปราศจากความดีงาม คุณสมบัติที่สัมผัสได้ด้วยอารมณ์ แต่จะสัมผัสด้วยปัญญาหาได้ไม่

อย่างไรก็ตาม ความสับสนและผลในลักษณะที่ได้จากความสับสนก็เป็นเหตุ และปัจจัยที่ก่อให้เกิดความเปลี่ยนแปลงต่อไป ผลที่ได้รับก็คงเป็นลักษณะของปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้น เจริญหรือเสื่อม ดีหรือเลวควบคุมไม่ได้ แต่ถ้าเรามีความรู้สึกร่วมกันในการต่อสู้ดิ้นรนต่อการสืบทอดของความดีงาม เราจะสามารถสร้างแนวทางที่ดีงามในวิวัฒนาการทางสถาปัตยกรรมได้ถึงแม้จะอยู่ใต้กฎธรรมชาติของการเกิดและดับก็ตาม (เรื่องศักดิ์ กันตะบุตร, 2528:3-4)

2.4.1 ดิ โอลด์ สยาม พลาซ่า ประวัติความเป็นมา

ดิ โอลด์ สยาม พลาซ่า เป็นโครงการพัฒนาที่ดินโครงการหนึ่งของ บริษัท สยามพาณิชย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด หนึ่งในเครือสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินในย่านนั้น ที่ได้เข้ามาดำเนินการพัฒนาขึ้นจากสภาพเสื่อมโทรมก่อนหน้านั้นของ "ตลาดมิ่งเมือง" เดิม ด้วยการนำระบบ "แลนด์ แชริง" มาใช้ นั่นคือ ผู้เช่าเดิมได้เข้ามาอยู่อาศัยและประกอบธุรกิจได้ และในขณะที่เดียวกันก็มีความสอดคล้องกับนโยบายมุ่งอนุรักษ์เกาะรัตนโกสินทร์ให้

ไม่ว่าการณ์ใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เหมาะสมกับความเปลี่ยนแปลงของคณะกรรมการโครงการกรุงรัตนโกสินทร์ หน่วยงานกลางระดับชาติที่นายกรัฐมนตรีในฐานะประธานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติดูแลและประสานงานอยู่

ด้วยแนวความคิดของการอนุรักษ์และฟื้นฟูสถานที่สำคัญของเกาะรัตนโกสินทร์ให้คงสภาพและบรรยากาศเดิมไว้ให้มากที่สุดนี้เอง โอลด์ สยาม พลาซ่า จึงมีรูปลักษณะปรากฏเป็นอาคารสี่ขาสูง 5 ชั้น ที่มีรูปแบบงานสถาปัตยกรรมสมัยรัชกาลที่ 5 ประยุกต์ เรียงรายต่อกันเป็นรูปจตุรัส ภายในอาคารศูนย์การค้าแห่งนี้ แบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 เป็นส่วนของศูนย์การค้าอันประกอบด้วยร้านค้ากว่า 170 ร้าน มีทั้งร้านเพชรพลอย อัญมณี ร้านเสื้อผ้าแฟชั่น เครื่องประดับสตรีและร้านอาหาร ส่วนชั้นที่ 4 และ 5 เป็น โอลด์ สยาม พลาซ่า เพนท์เฮาส์ที่พักอาศัยจำนวน 128 ยูนิต ร้านค้าต่างๆจะเรียงตัวกันอยู่ด้านที่ติดถนนเท่านั้น เพราะส่วนกลางถูกจัดไว้เป็นลานโล่ง ภายใต้นหลังคาเหล็กโค้งที่แสงแดดส่องถึงเต็มที่ 2 ลาน มีชื่อว่า "ลานมิ่งเมือง" และ "ลานเพื่อนนคร" ซึ่งเป็นอีกตัวแทนหนึ่งที่ชวนให้รำลึกถึงอดีต นอกเหนือไปจากรูปสถาปัตยกรรมโดยทั่วไปที่ปรากฏทั้งภายในและภายนอกอาคารแล้ว "ที่นี่ไม่เหมือนที่แห่งไหนเลย เพราะที่นี่มีประวัติศาสตร์" ขจรศักดิ์ สมประเสริฐสุข กรรมการผู้จัดการ บริษัท สยามพาณิชย์พัฒนาอุตสาหกรรม จำกัด กล่าวถึงที่มาของ โอลด์ สยาม พลาซ่า ที่ผู้บริหารงานต้องใช้ความกล้าหาญมากพอสมควรที่จะยืนอยู่ในฐานะ "ห้างสรรพสินค้าที่เป็นกรณีศึกษา"

ด้วยความรู้สึกผูกพันต่อด้านประวัติศาสตร์ของย่านเฉลิมกรุงนี้เอง เหตุผลข้อที่หนึ่งของผู้สร้างเห็นว่า ศูนย์การค้าแห่งนี้จะต้องคงบรรยากาศแบบเดิม และจะต้องเสริมความเชื่อมั่นต่ออดีตของผู้คนให้เป็นที่กล่าวขวัญถึงได้

เหตุผลข้อที่สองนั้น ผู้บริหารโครงการมั่นใจว่ามีเพียงโครงการนี้เพียงแห่งเดียวเท่านั้นที่จะมีลักษณะของการใช้ลมธรรมชาติได้ด้วยลักษณะเฉพาะตัวของโครงการที่มีถนนล้อมรอบใน 4 ด้าน และอยู่ห่างจากแม่น้ำสายใหญ่เพียงเล็กน้อย โดยที่ไม่มีอาคารสูงมาบดบังทิศทางลมในบริเวณรายล้อม

และเหตุผลข้อที่สามเกิดตามมาด้วยความคาดหวังว่า ผู้คนที่มาจับจ่ายใช้สอยสินค้าจะมีพฤติกรรมที่ซื้อแบบเสพรายอากาศควบคู่ไปด้วย แก้วอี้ที่เป็นม้านั่งยาวจึงมีให้เห็นเรียงรายเป็นระยะตามทางเดินทั่วไป

"แบบของอาคารเป็นกลุ่มเรือนไทยที่เชื่อมต่อกันด้วยทางเดินโล่ง ไปรุ่งให้ความรู้สึกสบายจากลมธรรมชาติที่โชยเข้ามาจากทางเดินทุกด้านโดยเฉพาะด้านพายุพัด และบรรยากาศจะดีมากในช่วงที่แดดร่มลมตกแล้ว คือไม่ต่างกันมากนักกับบรรยากาศแบบเดิมที่ผู้คนจะออกมาเดินเล่นกันในชวงเย็น" งานด้านสถาปัตยกรรมของอาคารโอลด์ สยาม พลาซ่า ไม่ได้มีการออกแบบเฉพาะว่าจะใช้ศิลปะในยุคใด แต่ทุกอย่างเกิดขึ้นด้วยความต้องการเลือกสรรความเจริญในอดีตจากยุคสมัยต่างๆให้มาปรากฏรวมอยู่ในที่แห่งนี้ด้วย "หลังคาเหล็กโค้ง เรานำแบบมาจากหัวลำโพง ระเบียงจะเห็นได้จาก

เอกสารเช่นเอกสารที่ส่งงานไว้สำหรับการแข่งขันเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นับญาติเข้ามาเป็นประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ มุขด้านหน้าจะหาซื้อได้จากย่านหลังสวน ชายคาถูกไม้แบบ
ขนมปังขิง ใช้หลังคากระเบื้องว่าวที่กระเบื้องทุกชิ้นต้องสั่งทำ รวมทั้งแผ่นดินเผาประดับลวดลายแบบ
โบราณบนทางเท้าก็ต้องสั่งทำเช่นกัน”

“ถ้าคนที่มาคาดหวังว่าจะหาซื้อทุกอย่างที่ต้องการแล้วไป นั่นไม่ใช่ที่นี่ แต่แน่นอนคุณ
สามารถหาทุกอย่างได้จากโอลด์ สยาม พลาซ่า และร้านค้าบริเวณรายรอบระยะข้ามฟากถนน ซึ่งสินค้า
บางอย่างหาซื้อไม่ได้ตามห้างสรรพสินค้าทั่วไป ที่นี่จะเป็นศูนย์รวมของความสุขของคนทุกยุคทุก
สมัย” ร้านค้าที่จะเข้ามาอยู่ในโอลด์ สยาม พลาซ่า ได้รับการคัดเลือกในระดับหนึ่งเพื่อให้มีส่วนเชื่อม
ต่อกับอดีตได้ หลายๆร้านล้วนมีตำนานร่วมกับย่านวังบูรพาแห่งนี้

บุคคลที่มีส่วนสำคัญในการฟื้นชีวิตสยามเมื่อวันวานย่านหลังวังบูรพานี้ก็คือ ดร.จิรายุ
อิศรางกูร ณ อยุธยา ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ดร.โอฬาร ไชยประวัติ
ประธานกรรมการ บริษัท สยามพาณิชย์พัฒนาอุตสาหกรรม จำกัด และ คุณอนันต์ อัสวโกติน
ประธานกรรมการบริษัทในกลุ่ม แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด “ทั้ง 3 ท่านได้ร่วมกันถ่ายทอด
แนวความคิดหลัก และยังมีท่านอื่นๆจากหลายวงการที่ร่วมนำเสนอความเห็นด้วย อย่างหม่อมเจ้าสุ
ภัทรดิศ ดิศกุล ศาสตราจารย์คุณหญิงนงเยาว์ ชัยเสรี และท่านอื่นๆที่เห็นพ้องกันว่า ทำอย่างไรจะฟื้น
ชีวิตและบรรยากาศของย่านนี้กลับมา ด้วยความตั้งใจให้ผู้ที่เคยมาหาซื้อสินค้าย่านบางลำพู และ
ย่านอื่นๆอย่าง พาหุรัด สำเพ็ง หวนกลับมาที่นี่เพื่อจับจ่ายใช้สอยอีกครั้ง”

ความตั้งใจนี้ยังฝันไปไกลถึงขั้นปลูกให้รดรางคืนชีพอีกด้วย แน่แน่นอนว่าผู้บริหารโครงการ
มิได้ลืมเลือนยุคสมัยแต่ประการใด หากหวังให้รดรางที่ขับเคลื่อนด้วยล้ออย่างช่วยเติมสีสันเพิ่มขึ้นเท่า
นั้น ทั้งนี้ความเป็นไปได้ย่อมขึ้นอยู่กับเงื่อนไขต่างๆในอนาคต

“โอลด์ สยาม พลาซ่า มีลูกค้าแบบที่เข้ามานั่งอ่านหนังสือพิมพ์ บางกอกโพสต์หรือเนชั่น
อยู่ครึ่งค่อนวัน โดยที่ไม่ได้จับจ่ายสินค้าเลย” เราทราบดีที่จะเป็น โชว์เคส ต่อไปแต่ทุกอย่างจะพิสูจน์
ตัวของมันเองได้ในระยะยาว ทุกคนเชื่อมั่นเช่นนั้น ทีมงานทุกคนทุ่มเทมานานกว่า 4 ปีและคิดว่ายัง
ต้องใช้เวลาไม่น้อยกว่า 4 ปีข้างหน้าเพื่อให้ทุกอย่างเข้ารูปเข้ารอยมากขึ้น การเข้ามาพัฒนาที่ดินของ
บริษัทสยามพาณิชย์พัฒนาอุตสาหกรรมไม่ได้ครอบคลุมเฉพาะบริเวณสถานที่ตั้ง “ตลาดมิ่งเมือง” ใน
อดีตเท่านั้น แต่ยังเชื่อมต่อไปถึงโรงพยาบาลนครเจ้าเฉลิมกรุงที่ตั้งอยู่บริเวณใกล้เคียงด้วย โดยปรารถ
นาจะพลิกโฉมโรงพยาบาลตรีที่ทันสมัยที่สุดแห่งแรกในย่านเอเชียตะวันออกเฉียงใต้แห่งนี้ให้เป็นโรง
โชนไฮเทคยุค 2536

ย้อนหลังไปในปีพุทธศักราช 2475 ในสมัยรัชกาลที่ 7 ได้มีการพัฒนาเมืองครั้งสำคัญใน
โอกาสฉลองกรุงรัตนโกสินทร์ครบรอบ 150 ปี ทั้งนี้โดยการสร้างโรงพยาบาลตรีทันสมัยที่สุดในเอเชีย
และสร้างตลาดมิ่งเมืองให้เป็นตลาดใหญ่ที่ปรับปรุงจากชุมชนเดิม ขึ้นเป็นแหล่งรวมเสื้อผ้าสำหรับ
ประชาชนทั่วไปในระดับราคาปานกลางและมีร้านค้าอื่นๆเข้ามาเสริม จากวันนั้นมายานี้ก็ได้กลายเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ การใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออยู่ใต้เห็นฉบับลิขสิทธิ์ในการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นย่านการค้าที่เจริญรุ่งเรือง เป็นศูนย์กลางของประชาชนทุกวัยในการหาความบันเทิงใจ ก่อนหน้าที่จะกลายเป็นตำนานไป เมื่อเกิดย่านศูนย์การค้าอย่างสยามแสควร์หรือเพลินจิตตามมา การเกิดของโอลด์ สยาม พลาซ่า จึงเป็นการพลิกหน้าประวัติศาสตร์ของย่านหลังวังบูรพาขึ้นมาอีกครั้ง (ชัยรัตน์ บุญเจริญ, 2536:132-134)

2.4.2 ความสำคัญของบริเวณที่ศึกษา

พื้นที่กรุงรัตนโกสินทร์เป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญต่อทั้งกรุงเทพมหานครและประเทศไทย ทั้งในแง่ประวัติศาสตร์ โบราณคดี ศิลป และสถาปัตยกรรม รวมทั้งขนบธรรมเนียมประเพณีที่มีความต่อเนื่องและเก่าแก่มานานกว่า 200 ปี รัฐบาลได้มีโครงการอนุรักษ์กรุงรัตนโกสินทร์มาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2521 และได้มีการดำเนินการเรื่อยมา โดยในขั้นแรกได้เน้นพื้นที่เกาะรัตนโกสินทร์ชั้นนอกและชั้นใน ซึ่งอยู่ในเขตพระนคร และหากพิจารณาลักษณะทางกายภาพของย่านเก่าๆ ในเขตกรุงรัตนโกสินทร์ทั้งชั้นนอกชั้นใน ตั้งแต่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาจรดคลองหลอด และคลองบางลำภู จะพบว่ามีความสำคัญในทางประวัติศาสตร์ และมีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมอยู่มากมาย ซึ่งถือเป็นสมบัติอันประมาณค่ามิได้ของเมืองไทย แต่ในขณะที่เดียวกันในย่านดังกล่าวโดยเฉพาะเขตชั้นนอกระหว่างคลองหลอดและคลองบางลำภูเป็นย่านที่มีกิจกรรมในลักษณะต่างๆ มากมาย ทั้งย่านพักอาศัย ธุรกิจการค้าซึ่งมีอยู่อยู่ 2 บริเวณคือ ย่านธุรกิจการค้าวังบูรพา และย่านธุรกิจการค้าบางลำภู ศูนย์ราชการ และวัดวาอาราม และเนื่องจากการมีกิจกรรมต่างๆ ซึ่งมีแนวโน้มจะเจริญเติบโตอยู่ท่ามกลางอาคารซึ่งมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และการอนุรักษ์นี้เอง ทำให้ต้องมีการจำกัดและกำหนดลักษณะทางกายภาพทางสถาปัตยกรรมในย่านกรุงรัตนโกสินทร์ทั้งชั้นนอกและชั้นในไว้ เพื่อคงความมีคุณค่าของสภาพแวดล้อมดังกล่าวไว้ให้มากที่สุด (อรศิริ ปาณินท์, 2526:77-85)

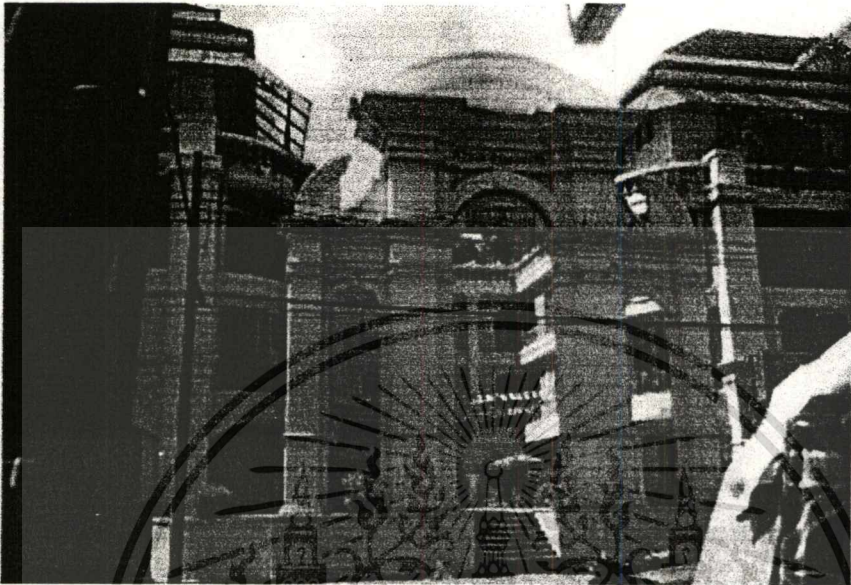
โอลด์ สยาม พลาซ่า ตั้งอยู่บริเวณหลังวังบูรพาซึ่งเป็นชื่อย่านการค้าเก่าแก่ของกรุงเทพมหานคร เป็นที่รู้จักกันโดยทั่วไปในฐานะแหล่งค้าอาวูธป็นและผ่านานาชนิด ย่านการค้าวังบูรพาและย่านใกล้เคียงกันนี้ จัดว่าเป็นแหล่งซื้อขายสินค้าที่คึกคักมีชีวิตชีวาที่สุดย่านหนึ่งในกรุงเทพมหานคร การค้าขายของย่านธุรกิจวังบูรพานี้เป็นย่านใหญ่ ซึ่งมีได้เป็นการค้าขายเฉพาะของคนซึ่งพักอาศัยในย่าน ดังนั้นย่านการค้านี้เป็นย่านการค้าระดับภาค (REGION) เพราะลักษณะของสินค้าหลายประเภท เป็นสินค้าที่มีเฉพาะในย่านนี้ หรือมีชื่อในย่านนี้ ผู้คนที่มาใช้บริการมาจากที่ต่างๆ ทั่วกรุงเทพฯ ต่างมาหาซื้อสินค้าซึ่งย่านอื่นไม่มี เช่น เพชรพลอย ปิ่น ผ้า ฯลฯ

2.4.3 ลักษณะทางกายภาพของ ดิ โอลด์ สยาม พลาซ่า

อาคารถูกสร้างขึ้นแทนที่ตลาดมิ่งเมือง ตลาดเก่าแก่ที่ตั้งอยู่เดิมประกอบด้วยบริเวณข้างเคียงมีความหลากหลายของกิจกรรมและเชื้อชาติ ลักษณะทางกายภาพของอาคารจึงถูกออกแบบโดยคำนึงถึงความตอบรับกลมกลืนและรักษาภาพรวมของชุมชนไว้ให้ได้มากที่สุด กระบวนการออกแบบ

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดิ ไอลด์ สยาม พลาซ่า จึงได้นำเอารูปแบบที่มีลักษณะโดดเด่นและเป็นเอกลักษณ์จากงานสถาปัตยกรรมและสิ่งต่างๆโดยรอบที่สำคัญๆมามีส่วนร่วมในองค์ประกอบของรูปลักษณ์อาคาร ดิ ไอลด์ สยาม พลาซ่า

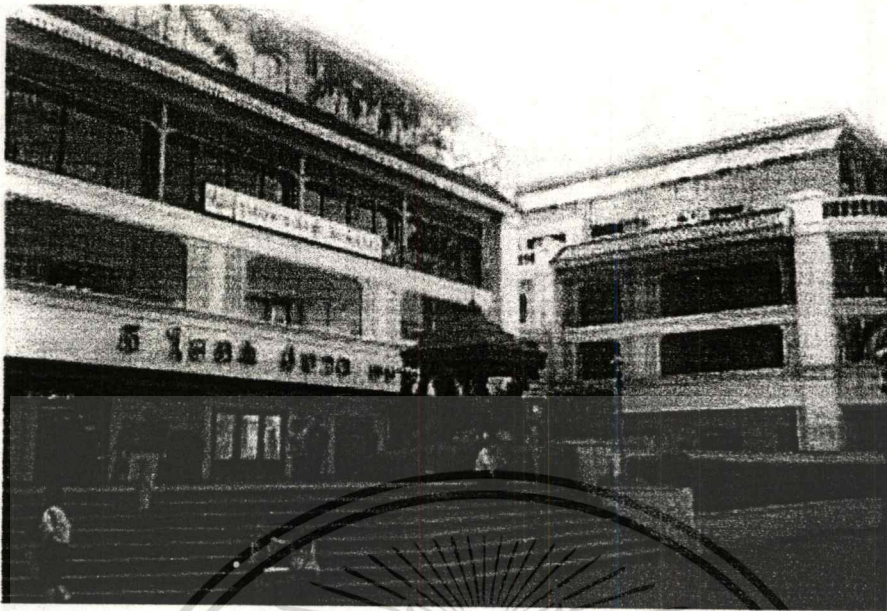


ภาพที่ 2.25 รูปแบบซุ้มทางเข้า (Gate way) ได้รับอิทธิพลจากการประดับประดาส่วนบนของตึกแถวบริเวณ ซอยพระยาศรีและบริเวณถนนบ้านหม้อ

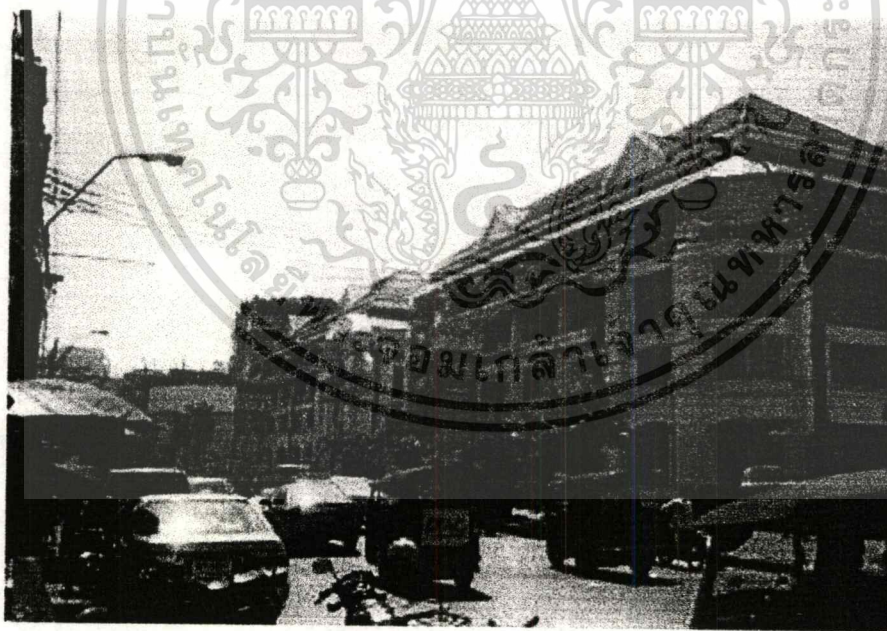


ภาพที่ 2.26 Form ของอาคารสีขาวสูง 5 ชั้น ที่มีรูปแบบงานสถาปัตยกรรมสมัยรัชกาลที่ 5 ประยุกต์ เรียงรายต่อกันเป็นรูปจตุรัส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

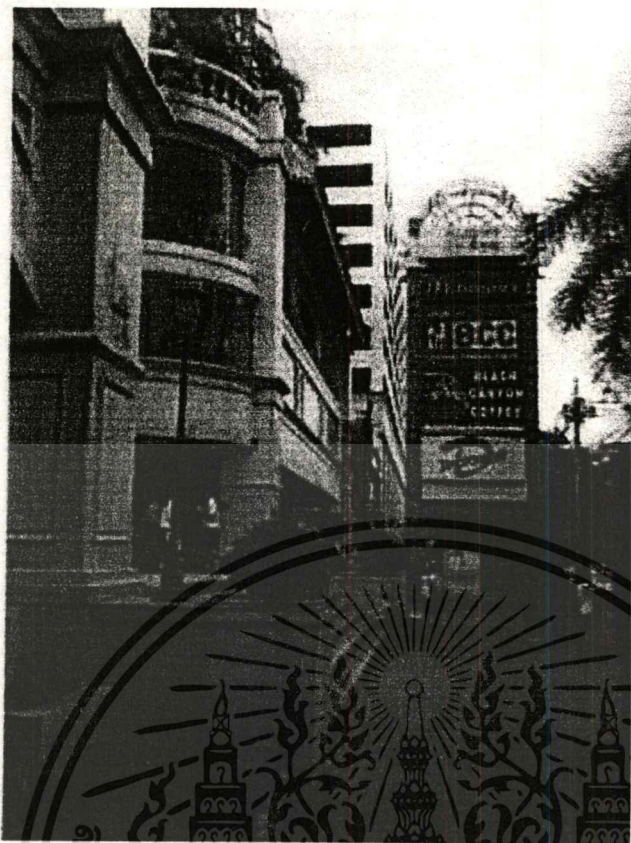


ภาพที่ 2.27 Space บริเวณ Plaza ด้านหน้า ใช้ศาลาทรงไทยมาประดับ

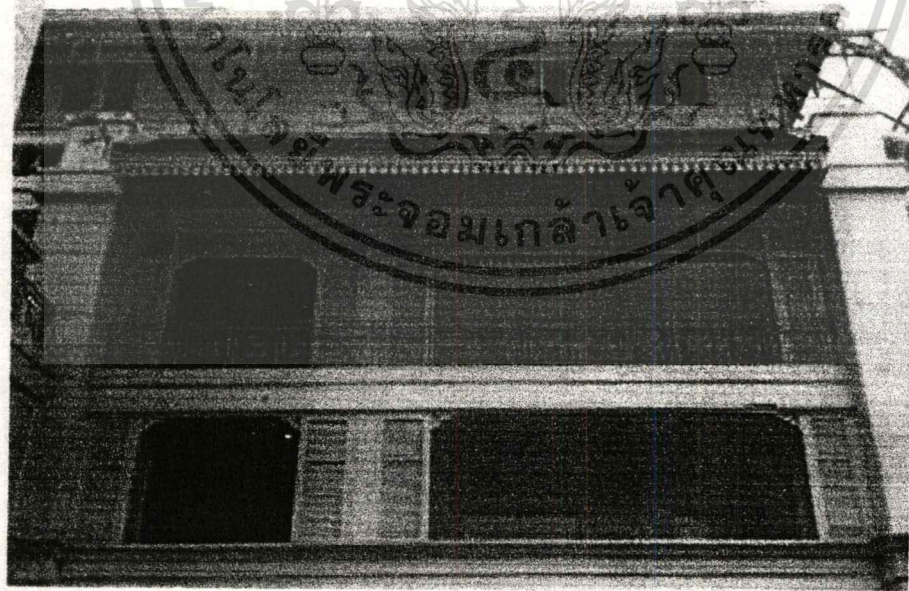


ภาพที่ 2.28 มุขจั่วด้านหน้าได้รับรูปแบบมาจากบริเวณหลังสวน และหลังคากระเบื้องว่าวที่กระเบื้องทุกชิ้นต้องสั่งทำ เพื่อความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

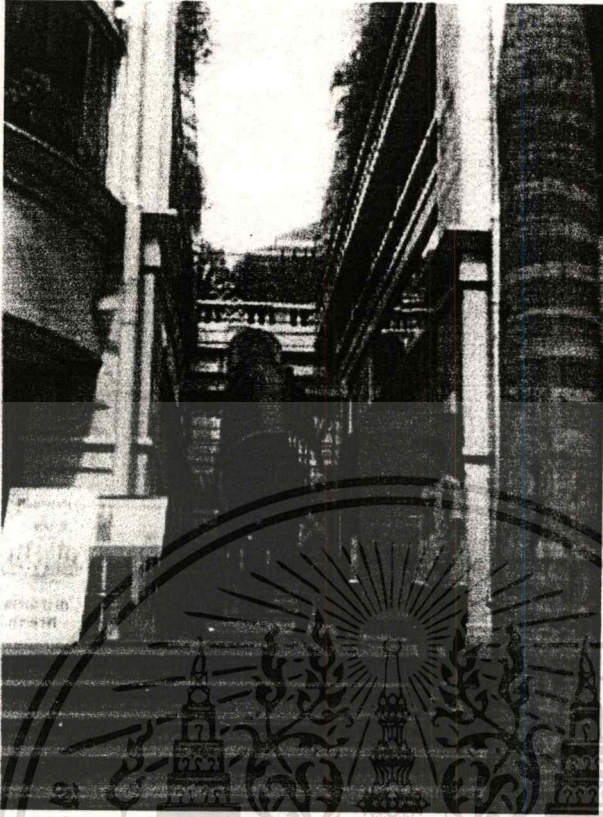


ภาพที่ 2.29 แผ่นดินเผาประดับลวดลายบนทางเท้าเพื่อเชื่อมต่อ Space จากภายนอกและตัวอาคาร



ภาพที่ 2.30 ชายคาลูกไม้แบบขนมปังขิง และนำรูปแบบของหน้าต่างบ้านทรงไทยมาพร้อมกับช่องแสง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

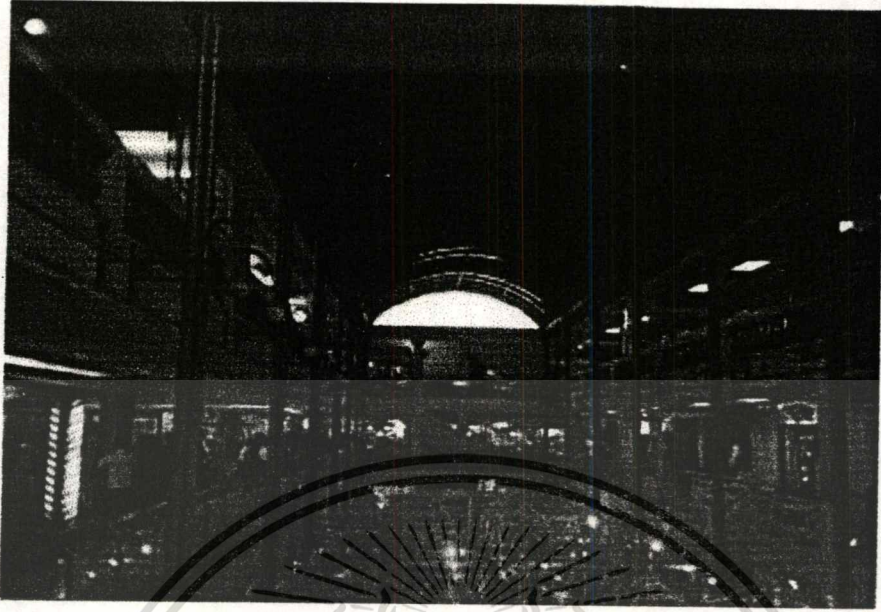


ภาพที่ 2.31 ลักษณะของอาคารเป็นกลุ่มของเรือนไทยที่เชื่อมต่อกันด้วยทางเดินโล่งโปร่ง

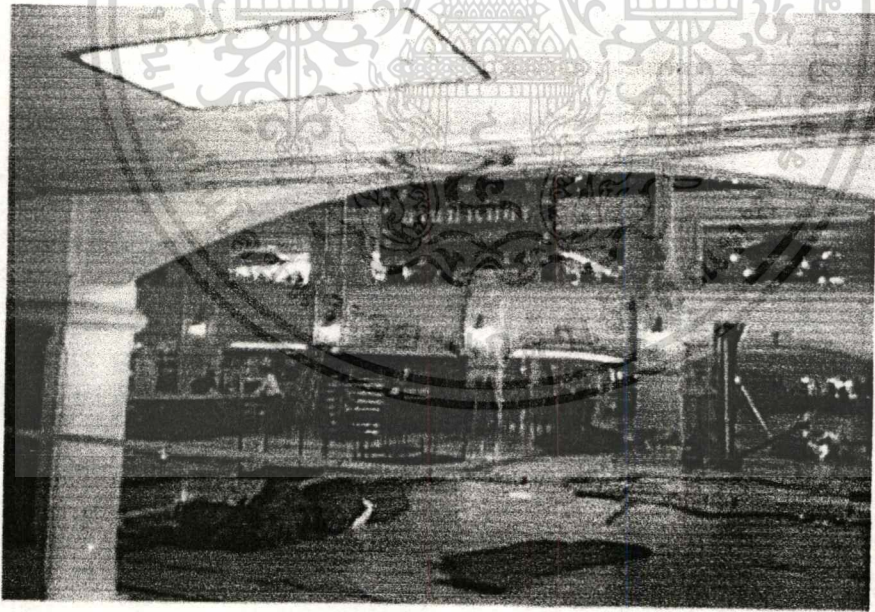


ภาพที่ 2.32 ทศนิยมภาพของอาคาร ดิ โอลด์ สยาม พลาซ่า กับสภาพแวดล้อม (Surrounding) โดยรอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

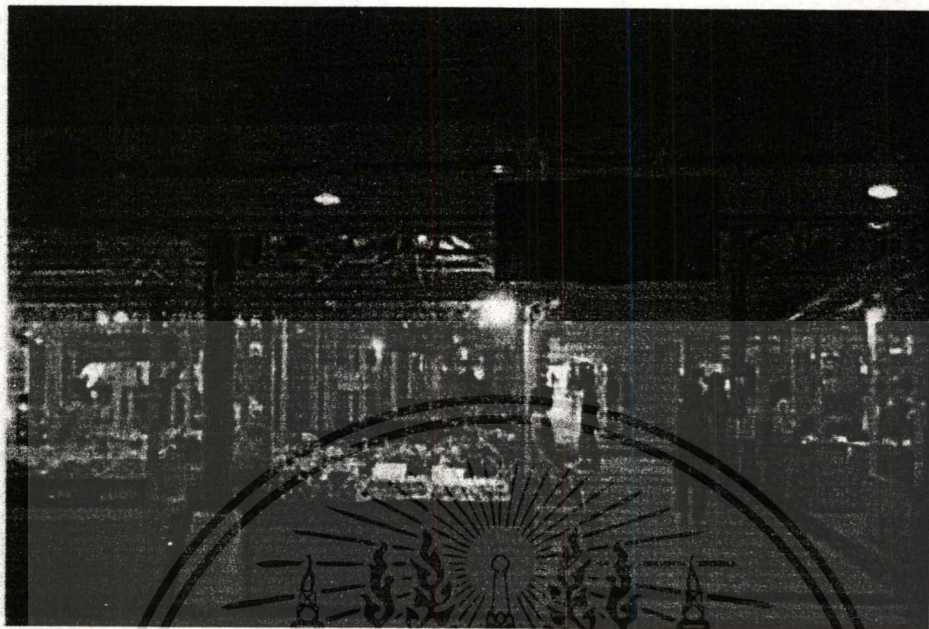


ภาพที่ 2.33 รูปทรงหลังคาเหล็กโค้ง นำแบบมาจากหัวลำโพง ส่วนแบบของระเบียงจะเห็นได้จาก สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์



ภาพที่ 2.34 ลานมิ่งเมือง เพื่อรำลึกถึงตลาดมิ่งเมืองและใช้เป็นที่จัดกิจกรรมตลอดปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.35 ลานเฟื่องนคร กับบรรยากาศของอาหารและขนมแบบไทย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5 แนวทางการควบคุมและกำหนดลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมของอาคารในต่างประเทศ

2.5.1 การควบคุมและกำหนดลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมของอาคารในประเทศสหรัฐอเมริกา

2.5.1.1 กฎหมายควบคุมย่านในด้านสุนทรียภาพ (Aesthetics)

ในบริบทของข้อบัญญัติควบคุมย่านสุนทรียภาพมักจะหมายถึง การควบคุมการออกแบบสถาปัตยกรรมรูปร่างที่ปรากฏภายนอกหรือรูปทรงของอาคาร ไม่มีความประสงค์หรือวัตถุประสงค์เช่นนี้ระบุในกฎหมายที่ให้อำนาจมลรัฐในการควบคุมย่านยุคแรกเมื่อ "การหลีกเลี่ยงความคับคั่งในถนน" และ "การพิทักษ์รักษาแสงสว่างและอากาศ" นั้นเป็นตัวแทนแสดงความมุ่งหมายของการควบคุมย่าน นอกจากนี้ในบริเวณย่านประวัติศาสตร์ที่มีชื่อเสียง เช่น French Quarter ในนครนิวออร์ลีนส์ หรือ Beacon Hill ในนครบอสตัน ชุมชนส่วนน้อยที่มุ่งจะใช้อำนาจควบคุมของชุมชน (Police power) ควบคุมการออกแบบ (Design control) สุนทรียภาพมักจะถูกนำไปใช้ในทางต่อต้านข้อบัญญัติควบคุมย่านต่างๆ เมื่อเจ้าของที่ดินต้องการจะประท้วงการจำกัดและไม่สามารถอ้างเหตุผลอื่นๆ เพื่อโจมตีข้อบัญญัติที่สร้างความเดือดร้อนให้ ความพยายามที่จะยืนยันทน (Sustain) เหตุผลในการใช้ข้อบัญญัติควบคุมย่านที่อยู่บนพื้นฐานของสุนทรียภาพทั้งหมดถือว่าเป็นความกล้าหาญและเด็ดเดี่ยวเป็นอย่างมาก เนื่องจากศาลในทศวรรษแรกๆ จะไม่ยอมรับการอ้างเหตุผลทางด้านสุนทรียภาพแต่เพียงอย่างเดียวในการควบคุมย่าน

ผู้ที่มีความสนใจในการควบคุมย่านส่วนใหญ่ไม่กล้าพิจารณาเหตุผลด้านสุนทรียภาพ ตัวอย่างเช่น การกล่าวอ้างสาเหตุที่ฟังดูเป็นนิยายในการสร้างข้อบัญญัติอย่างเข้มงวดต่อการควบคุมป้ายโฆษณา ในเมื่อทุกคนก็รู้ข้อเท็จจริงว่าสาเหตุที่อยู่เบื้องหลังก็คือความไร้สนิมของป้ายนั่นเอง

ศาลได้พิจารณาความมีเหตุผลของข้อบัญญัติอยู่บนพื้นฐานของสุนทรียภาพแต่เพียงอย่างเดียวเพียงไม่กี่ทศวรรษมานี้เอง ศาลอุทธรณ์ของนครนิวยอร์กได้พิพากษายืนข้อบัญญัติที่ห้ามการตากผ้าในสนามด้านหน้าว่าเป็นข้อบังคับที่ใช้ได้และมีพื้นฐานของการพิจารณาตัดสินบนความเชื่อที่ว่า ข้อบัญญัติได้ควบคุมในสิ่งที่ไม่มากไปกว่า "สิ่งที่สร้างการรบกวนความรู้สึกของคนปกติ"

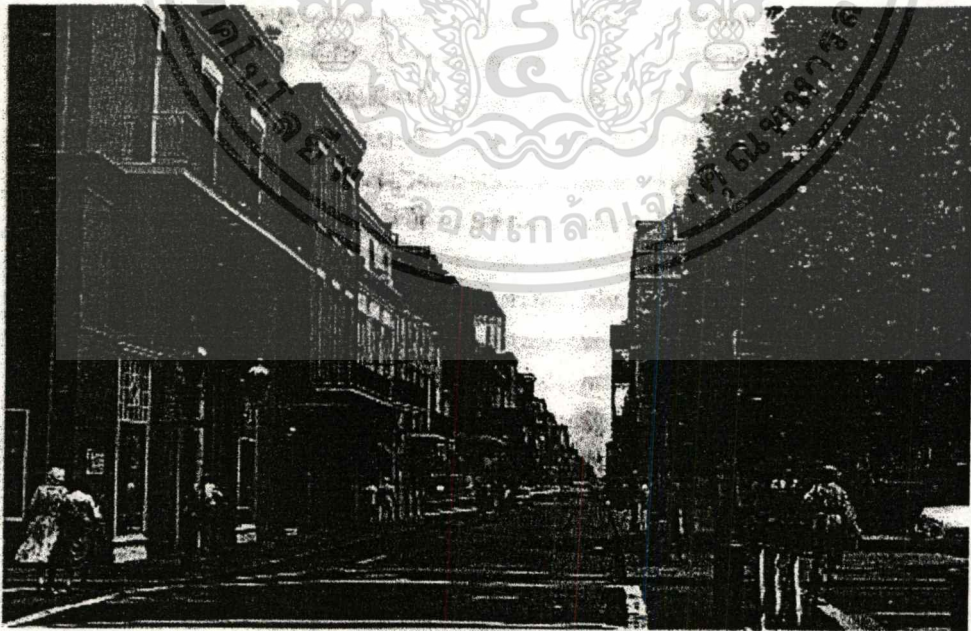
ศาลในมลรัฐอื่นๆ ได้พิพากษาลับสนับสนุนคณะกรรมการพิจารณาการออกแบบสถาปัตยกรรมซึ่งห้ามการก่อสร้างบ้าน A-frame ในบริเวณจัดสรรที่ดินของบ้านแบบ Ranch style ซึ่งกำหนดให้โครงการบ้านจัดสรรต้องผ่านการพิจารณาตรวจสอบการใช้สีภายนอก และรูปแบบของหลังคา ถึงแม้ว่าจะไม่มีอำนาจที่ชัดเจนสำหรับการพิจารณาตรวจสอบทางด้านการออกแบบสถาปัตยกรรม แต่ข้อกำหนดเช่นนี้ก็ได้รับความนิยม และเหตุผลที่ดีก็คือมีเพียงผู้รับเหมาหรือเจ้าของที่ดินที่ดิ้อร้นที่สุดเท่านั้นที่ต้องการจะเสียเวลาและค่าใช้จ่ายให้กับการฟ้องร้องในประเด็นปัญหาการออกแบบ ด้านนี้ออกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ผิดเงื่อนไข

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมืองหรือเทศบาลยืนยัน ผู้ขออนุญาตก็ต้องทำตามข้อบัญญัติทางด้านการออกแบบ ถึงแม้สงสัยว่าไม่มีพื้นฐานที่ถูกต้องกฎหมายสำหรับข้อบัญญัตินั้น แต่ก็เป็นที่รู้กันดีว่าเป็นอำนาจของเทศบาล (Municipal Leverage) ที่จะทำได้

การควบคุมด้านการออกแบบสถาปัตยกรรมได้รับความนิยมแพร่หลาย แม้กระทั่งในชุมชนชานเมืองซึ่งสนใจจริงจังกับการออกแบบที่มีความคิดสร้างสรรค์ ข้อบัญญัติของชุมชนที่บังคับร้านค้าทุกร้านในย่านธุรกิจต้องมีรูปร่างอาคารแบบ "Tudor" ของอังกฤษ ในอีกด้านหนึ่งอาจต้องการให้บ้านทุกหลังในย่านพักอาศัยมีความแตกต่างในบางด้านของการออกแบบจากบ้านอื่นๆในพื้นที่ใกล้เคียงเดียวกัน ข้อกำหนดที่ "ดูเหมือนกัน" (Look-alike) และ "ดูไม่เหมือนกัน" (No-Look-alike) อาจได้รับการวิพากษ์วิจารณ์ แต่ก็ยังเป็นที่ยอมรับ

ย่านสถาปัตยกรรมพิเศษเหล่านี้มักจะอยู่ภายใต้ขอบเขต (Domain) การควบคุมของคณะกรรมการพิจารณาตรวจสอบพิเศษ ซึ่งดำเนินการอย่างเป็นทางการเป็นอิสระจากคณะกรรมการผังเมือง คณะกรรมการส่วนใหญ่ (ด้วยเหตุผลบางอย่าง) จะประกอบด้วยผู้อาศัยในบริเวณพิเศษเหล่านั้น บางทีอาจเหมาะสมที่จะมองว่าคณะกรรมการดังกล่าวเป็นผู้ต่อสู้เรียกร้องหรือทนาย (Advocates) ให้กับฝ่ายที่มีความคิดเห็นตรงกันข้าม และทำให้คณะกรรมการผังเมืองหรือสภาของเมืองมีการถ่วงดุลระหว่างผลประโยชน์ของผู้พัฒนาที่ดินกับผู้แทนของย่านประวัติศาสตร์ (ลิตธิพร ภิรมย์ริน. 2543:162-164)



ภาพที่ 2.36 การควบคุมย่านที่เน้นสุนทรียภาพในการออกแบบสถาปัตยกรรมของอาคารใหม่ให้กลม

กลืนกับอาคารเดิมในบริเวณ French quarter นครนิวยอร์ก
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.1.2 การกำหนดลักษณะทางกายภาพของอาคารในชุมชน Little Italy

ชุมชน Little Italy เป็นชุมชนหนึ่งในกรุงนิวยอร์ก ตั้งอยู่เกือบปลายเกาะแมนฮัตตัน ซึ่งชาวอิตาลีได้อพยพมาอยู่ตั้งแต่ศตวรรษที่ 19 นับว่าเป็นความสำเร็จในการวางแผนพัฒนาและอนุรักษ์สถาปัตยกรรมของเมืองไปพร้อมๆกัน

ก่อนที่จะได้มีการกำหนดลักษณะทางกายภาพบริเวณนี้ Little Italy อนุญาตให้สร้างอาคารและโรงงานอุตสาหกรรมได้ เป็นที่แน่นอนว่าการพัฒนาในทางอุตสาหกรรมและความเจริญเติบโตของเมืองย่อมมีผลกระทบต่อคุณค่าของบริเวณและความพยายามที่จะรักษาอาคารที่มีคุณค่าไว้ จึงมีการวางแผนเป็น 2 ชั้นคือ

ชั้นแรก เป็นการวางแผนเพื่อการพัฒนา

ชั้นที่ 2 คือ การวางหลักเกณฑ์ในการกำหนดลักษณะทางกายภาพบริเวณนี้และเน้นความสำคัญของคุณค่าบริเวณ Little Italy รวมถึงการกำหนดหลักเกณฑ์ความสัมพันธ์ระหว่างอาคารเก่าและอาคารใหม่ในบริเวณโดยมีเป้าหมายคือ

สงวนและฟื้นฟูประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมของชุมชน
รักษารูปด้านหน้าของอาคารและลักษณะการค้ำแบบค้ำปลีกบนถนน
รักษาสภาพของถนนโดยการพยายามลดความสับสนระหว่างคนเดินและยานพาหนะ
อนุญาตให้มีการฟื้นฟูและปรับปรุงอาคารเก่าในบริเวณ
สร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีเช่น จัดให้มีที่ว่างสาธารณะและปลูกต้นไม้บนทางเท้า
ห้ามรื้อ ทำลายอาคารที่มีคุณค่าและเป็นสัญลักษณ์ของบริเวณ
ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินให้คุ้มค่าและสงวนคุณค่าของที่ดินและอาคาร

ใน Little Italy ประกอบด้วยย่านสำคัญ 3 แห่ง คือที่พักอาศัยซึ่งเป็นบริเวณอนุรักษ์ที่สำคัญ ย่านอุตสาหกรรม และถนนมัลเบอร์รี่ (Mulberry Street) ซึ่งเป็นย่านการค้าและศูนย์กลางการท่องเที่ยว

บริเวณที่กำหนดลักษณะทางกายภาพของอาคาร คือถนนมัลเบอร์รี่ ในบริเวณนี้อาคารพักอาศัย ร้านค้าเล็กๆ โรงเรียน โบสถ์ และถนนซึ่งเป็นศูนย์กลางของสังคมที่เด็กๆออกมาเล่นและให้ผู้ใหญ่ออกมาพักผ่อนในวันทีอากาศดี แนวต้นไม้บนถนนแคบๆและอาคารเตี้ยทำให้เกิดความรู้สึกมีความสงบและเป็นกันเองในชุมชน

เนื่องจากถนนมัลเบอร์รี่เป็นถนนแคบๆ จึงกำหนดความสูงของอาคารไว้ไม่เกิน 7 ชั้น และจะต้องถอยร่นแนวอาคารเข้าไปในชั้นที่ 6 อนุญาตให้สร้างอาคารคลุมพื้นที่ได้ 60-70% ของพื้นที่ ที่ว่างที่เหลือให้จัดเป็นสวนหลังบ้านหรือหลังคา (Roof Garden) อาคารที่สร้างใหม่จะต้องสอดคล้องกับอาคารเก่าทั้งในด้านความสูงและรูปร่าง ข้อบังคับเน้นหนักในชั้นล่างของอาคาร เช่น การเจาะประตูหน้าต่างเพื่อที่จะหลีกเลี่ยงการเกิดช่องว่างระหว่างกำแพงของอาคารและเพื่อความสะดวกของคน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้า เมื่ออนุญาตให้เผยแพร่เอกสารนี้เป็นการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เดิน ถนนที่ใดที่เป็นที่ว่างเกินกว่า 20 ฟุต จะต้องจัดเป็นสนามหรือตกแต่งด้วยงานศิลปกรรม เช่น รูปปั้น กำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างปลูกต้นไม้เพื่อให้ความร่มรื่นแก่ถนน จัดให้มีที่จอดรถโดยไม่ขัดกับสภาพแวดล้อมของบริเวณ

ข้อบังคับในการออกแบบสำหรับถนนมัลเบอร์รี่ เน้นถึงเรื่องความสูงของอาคารและพื้นที่ที่มีอาคารคลุมและกำหนดลักษณะด้านหน้าของร้านค้า เพื่อที่จะรักษาสภาพเดิมของถนนไว้ ข้อบังคับต่างๆ เช่น

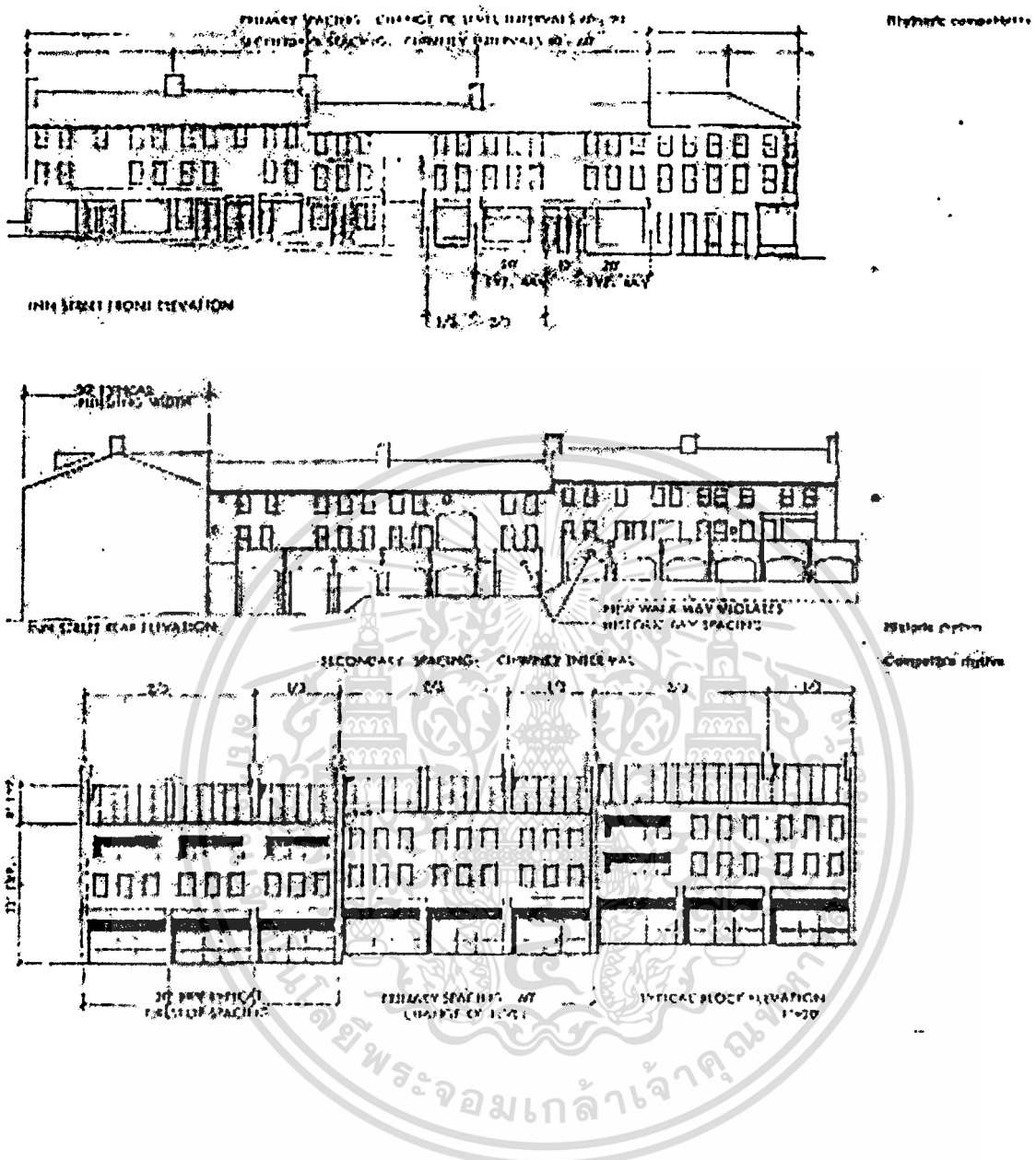
ตู้กระจกสำหรับแสดงสินค้าหน้าร้านจะต้องสูงจากถนนไม่เกิน 2 ฟุต 6 นิ้ว และมีความสูงระหว่าง 8-10 ฟุต

ประตูทางเข้าหน้าร้านจะต้องถอยร่นเข้าไปจากด้านหน้าไม่ต่ำกว่า 2 ฟุต

ข้อบังคับต่อไปนี้จะใช้กับป้ายโฆษณาทุกชนิด

ป้ายโฆษณาจะต้องไม่ปิดบังเสา เอลิยง หรือประตูอาคาร

เนื่องจากถนนมัลเบอร์รี่เป็นถนนแคบๆ จึงต้องให้มีการร่นแนวอาคารไปข้างหลังในชั้นที่ 6 เพื่อให้แดดส่องถึงถนน นอกจากนั้นยังมีข้อบังคับพิเศษเกี่ยวกับการตกแต่งอาคารและที่เว้นว่าง และไม่อนุญาตให้สร้างหรือตัดแบ่งทางเท้าเพื่อสะดวกในการเดิน (Raqual, 1960:15-76)



ภาพที่ 2.39 แสดงการศึกษาเพื่อหาลักษณะอาคารที่สอดคล้องกับสถาปัตยกรรมแบบ Federal

2.5.2 การควบคุมและกำหนดลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมของอาคารในประเทศไทย

ในการวางแผนเพื่อการพัฒนาสภาพแวดล้อมของเมืองในอังกฤษมีหลักที่สำคัญคือ ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของเมือง รวมทั้งการจัดสาธารณูปโภคและบริการต่างๆในบริเวณที่ควบคุมด้วย ซึ่งในการวางแผนได้แบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. บริเวณที่ปรับปรุง (General Improvement Areas-GIAS)
2. บริเวณที่ควบคุม (Controlling Area)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าการณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภายใต้พระราชบัญญัติเคหการ 1969 ให้อำนาจสภาเทศบาลและมหานครลอนดอนมีอำนาจที่จะกำหนดว่าบริเวณใดเป็นบริเวณที่จะปรับปรุง บริเวณเหล่านี้บางครั้งก็เป็นบริเวณที่ไม่ปรากฏในผังแม่บท (Master plan) แต่เป็นบริเวณที่สมควรปรับปรุง เช่น ที่พักอาศัยและสภาพแวดล้อม ทางราชการได้เสนอแนะว่าบ้านที่จะปรับปรุงใหม่ควรมีอายุไม่น้อยกว่า 30 ปี ซึ่งทางรัฐบาลอนุมัติเงินเพื่อช่วยเหลือในการปรับปรุง ซึ่งการปรับปรุงนี้รวมทั้งการปลูกต้นไม้ จัดสนามเด็กเล่น ปลูกหญ้าและจัดทางเดินที่จอดรถ และการซ่อมแซมรั้ว นอกจากนี้ยังพิจารณาถึงไฟถนน การซ่อมผิวถนน การจัดระบบการจราจรและทางเท้า

จากข้อ 31 ของพระราชบัญญัติท้องถิ่น จะต้องแจ้งให้ผู้อยู่อาศัยและเจ้าของที่ดินทราบในการที่จะกำหนดให้บริเวณใดเป็นบริเวณที่จะปรับปรุง

เป็นอำนาจท้องถิ่นที่จะกำหนดบริเวณที่จะปรับปรุงตามพระราชบัญญัติเคหการ 1969 ในการที่จะฟื้นฟูบริเวณที่อยู่อาศัยเก่า นอกจากนี้ยังมีกฎหมายที่จะกำหนดว่าบริเวณใดเป็นอย่างไร เช่น กำหนดบริเวณที่มีอาคารที่เป็นสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะพิเศษและมีความเกี่ยวข้องกับประวัติศาสตร์ เพื่อรักษาลักษณะเฉพาะของบริเวณนั้นไว้ และการพัฒนาปรับปรุง รวมทั้งการลดจำนวนการจราจร การเลือกใช้และออกแบบเครื่องตกแต่งถนน (Street Furniture) การเลือกใช้สัญญาณหรือสัญลักษณ์ที่ไม่ต้องการป้ายโฆษณา การเลือกต้นไม้ที่จะปลูก

บริเวณการปกครองท้องถิ่น ก็มีอำนาจในการกำหนดได้เช่นกัน

บริเวณที่ปรับปรุง (General Improvement Area) พิจารณาถึงสิ่งต่างๆ ดังนี้

ทางด้านกายภาพ ปรับปรุงที่อยู่อาศัย

นโยบาย ป้องกันการสร้างอาคารใหม่ที่ทำลายสภาพแวดล้อม

สังคม ทางเลือกในการพัฒนาที่ไม่ทำลายสังคม

เศรษฐศาสตร์ ถูกกว่าที่จะสร้างบ้านใหม่

ในการทำงานนี้จะต้องอาศัยอาศัยความร่วมมือจากหลายฝ่าย เช่น ผู้เชี่ยวชาญทางด้านสาธารณสุข สถาปนิก นักวางผัง และเจ้าของบ้านจัดสรร ทั้งนี้จะต้องมีความสัมพันธ์กับการปรับปรุงสภาพแวดล้อมด้วย ซึ่งรัฐบาลจะเป็นผู้รับผิดชอบในการที่ท้องถิ่นจะกำหนดให้บริเวณใดเป็นบริเวณที่จะปรับปรุงและเป็นผู้กำหนดขอบเขตอำนาจของท้องถิ่น

บริเวณควบคุม (Controlling Area)

กฎหมายผังเมืองของอังกฤษได้แยกบริเวณควบคุมออกจากบริเวณอื่น เพื่อที่จะคุ้มครองอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และการพัฒนาของยุโรป ความเชื่อซึ่งสนับสนุนการควบคุม คือ ความปรารถนาของนักออกแบบเมืองและนักออกแบบสถาปัตยกรรมที่จะรักษาภูมิทัศน์ที่ดีของเมืองเอาไว้ และได้หยิบยกปัญหาความขัดแย้งระหว่างอาคารเก่าและอาคารใหม่จากความเจริญของเมืองมาพิจารณาเสมอ เพื่อหาข้อสรุปที่ดี

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริเวณควบคุมก็เช่นเดียวกับบริเวณปรับปรุง ซึ่งอยู่ในอำนาจของท้องถิ่นที่จะกำหนดบริเวณ โดยตั้งคณะกรรมการขึ้น ซึ่งในบางครั้งรัฐบาลกลางก็ประสบปัญหาในการที่จะออกกฎหมายและเลือก บริเวณที่จะควบคุม ซึ่งความต้องการของในแต่ละท้องถิ่นย่อมไม่เหมือนกัน เนื่องจาก ผลกระทบจากสิ่งแวดล้อมอื่น เช่น สภาพเศรษฐกิจซึ่งเป็นสิ่งสำคัญที่มีผลกระทบต่อเมืองอย่างมาก แต่อย่างไรก็ดี การกำหนดบริเวณควบคุมได้รับความสำเร็จมากกว่าการกำหนดบริเวณ ปรับปรุง

2.5.2.1 การปรับปรุงที่พักอาศัยและถนนใน Grimsby (House Improvement and Street Scene : Grimsby Borough Council)

ในเมือง Grimsby มีบ้านแฝดจำนวนมากที่มีการออกแบบอย่างสวยงามและเข้ากันได้ดีกับ ลักษณะของถนน แต่ในปัจจุบันก็มีเหตุผลและความจำเป็นหลายประการที่ทำให้ต้องดัดแปลงรูป ด้านหน้าของอาคาร ดังนั้นจึงต้องมีการพิจารณาอย่างรอบคอบเพื่อวางกฎเกณฑ์ของการดัด-แปลง เพื่อให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและสามารถใช้งานได้

ลักษณะสำคัญของบ้านในบริเวณนี้ คือการออกแบบโดยใช้สมมาตร (Symmetrical) ทำให้ บ้านเหล่านี้มีการรวมกลุ่มที่ดี การดัดแปลงที่ทำให้บ้านเสียสมมาตรไปจะเป็นการทำลายกลุ่มของบ้าน และถนนนี้ การดัดแปลงโดยไม่ทำให้สัดส่วนของบ้านเสียนับว่าเป็นกฎเกณฑ์พื้นฐานอันแรก การต่อ เต็มทางด้านข้างจะต้องถอยหลัง (Set back) เข้าไปให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ เพื่อรักษาสัดส่วนเดิม ของบ้านเอาไว้ ที่สำคัญคือ หน้าต่างจะต้องเป็นแบบเดียวกันและวัสดุก่อสร้างที่ใช้จะต้องเข้ากันได้ กับของเดิมและส่วนอื่นๆ จะต้องทำตามของเดิมเพื่อรักษาความกลมกลืนระหว่างของเก่ากับของใหม่ (Grimsby Borough Council, 1975:35-49)

ตัวอย่างการต่อเติมที่พักอาศัยเมือง Grimsby



ภาพที่ 2.40 การต่อเติมที่ไม่เหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



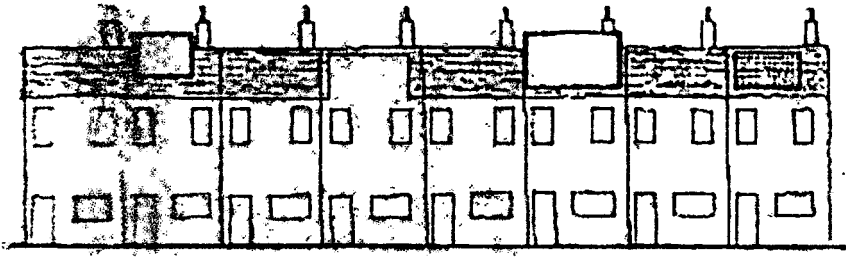
ภาพที่ 2.41 การต่อเติมที่เหมาะสม

ลักษณะของหลังคาและแนวชายคาจะต้องอยู่ในแนวเดียวกัน และแบบเดียวกับของเดิม ตัวอย่างการต่อเติมบ้านแฝด



ภาพที่ 2.42 การต่อเติมด้านข้างสำหรับบ้านแฝด ส่วนที่ต่อเติมจะต้องใช้รูปแบบเดียวกับของเดิม แนวชายคา ลักษณะของหลังคาและหน้าต่างเข้ากันได้กับของเดิม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



- ห้ามไม่ให้สูงเกิน
แนวสันหลังคา
- ห้ามหรือส่วน
ที่เป็นหลังคา
- ใหญ่มาก
เกินไป
- ห้ามใช้ลูกกรงเหล็ก
ตัดในส่วนที่ต่อเติม

ภาพที่ 2.44 ข้อห้ามสำหรับการต่อเติม

2.5.2.3 แนวทางการต่อเติมอาคารในเมือง Lewes

ในเมือง Lewes มีกลุ่มของบ้านพักอาศัยที่เป็นแบบบ้านแฝดและแบบ Terrace House อยู่รวมกัน ทำให้เกิดเป็นลักษณะเฉพาะของบริเวณซึ่งเป็นกลุ่มของที่พักอาศัยที่สงบเงียบและอาคารมีรูปร่างแบบเดียวกัน แต่บางครั้งเจ้าของอาคารก็จำเป็นที่จะต้องต่อเติมอาคารบางส่วนเพื่อความเหมาะสมในการใช้สอย ดังนั้นจึงได้มีการกำหนดแนวทางการต่อเติมอาคารในบริเวณนี้เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมของเมืองไว้ ดังนี้คือ

(1) ในกรณีที่เป็นบ้านแฝดหรือบ้านแบบ Terrace House การต่อเติมต่อไม่ทำให้เสียสมดุลย์ของบ้าน



ภาพที่ 2.45 การต่อเติมโดยไม่คำนึงถึงรูปร่างเดิม ภาพที่ 2.46 การต่อเติมที่เข้ากันได้กับ
ทำลายรูปแบบเดิมของบ้าน อาคารเดิม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2)ความสูง ขนาด และรูปร่างของส่วนที่ต่อเติมจะต้องใกล้เคียงกับอาคาร

เดิม



ภาพที่ 2.47 รูปร่างของหลังคาและขนาด
ไม่เข้ากับตัวบ้านของเดิม

ภาพที่ 2.48 เส้นรอบนอก (Out line)
และหน้าต่างของส่วนที่ต่อเติม
ไม่เข้ากับของเดิม



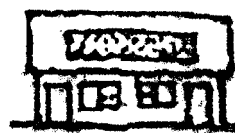
ภาพที่ 2.49 การต่อเติมในลักษณะที่เข้ากันได้กับของเดิม แนวชายคาและเส้นขอบหลังคาอยู่ระดับ
เดียวกับแนวเดิม หน้าต่างอยู่ในแนวเดียวกันและมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รูปร่างของ
ส่วนที่ต่อเติมเข้ากันได้กับตัวบ้านเดิม

(3)ส่วนที่ต่อเติม ต้องใช้วัสดุก่อสร้างที่คล้ายหรือเข้ากันได้กับของเดิม หน้า
ต่างของห้องต้องไม่สูงกว่าหลังคาเดิม



ภาพที่ 2.50 หน้าต่าง (Dormer) สูงกว่า
แนวหลังคาเดิม ทำลายรูปด้านหน้าของบ้าน

ภาพที่ 2.51 การต่อเติมที่เหมาะสม



ภาพที่ 2.52 หน้าต่างขนาดใหญ่บนหลังคา
ทำให้เสียสมดุลย์

ภาพที่ 2.53 การต่อเติมที่เหมาะสมสำหรับ
หน้าต่าง (Dormer)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



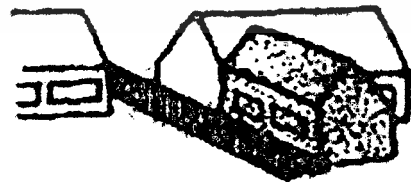
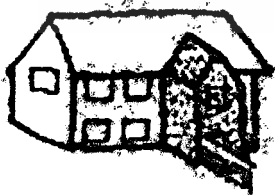
ภาพที่ 2.54 หน้าต่างขนาดใหญ่และแบบสมัยใหม่ภาพที่ 2.55 ควรแบ่งหน้าต่างออกให้เท่า
ไม่เข้ากับลักษณะของเดิม และมีลักษณะคล้ายของเดิม

(4) ส่วนที่ต่อเติมต้องใช้วัสดุก่อสร้างที่คล้ายหรือเข้ากันได้กับของเดิม ทั้ง
ขนาด สี และแบบ (Style)



ภาพที่ 2.56 หน้าต่างขนาดใหญ่และแบบสมัยใหม่ภาพที่ 2.57 หน้าต่างแบบและขนาดเดียว
ไม่เข้ากับหน้าต่างแบบเก่า กับของเดิม

(5) การต่อเติมต้องไม่บังแสงสว่างและรบกวนความเป็นส่วนตัวของบ้านใกล้เคียงและมีลักษณะที่จะทำความเดือดร้อนให้แก่เพื่อนบ้าน

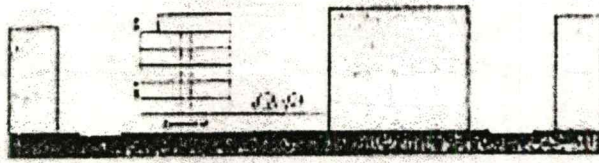


ภาพที่ 2.58 การต่อเติมที่บังแสงสว่าง
กับบ้านใกล้เคียง

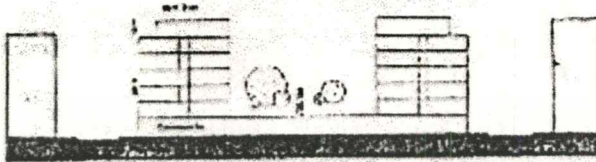
ภาพที่ 2.59 ส่วนที่ต่อเติมใหม่หันหน้าต่าง
ออกไปทางรบกวนความเป็นส่วนตัว
ส่วนตัวของบ้านข้างๆ

(Lewes Distric Council, 1975:8-10)

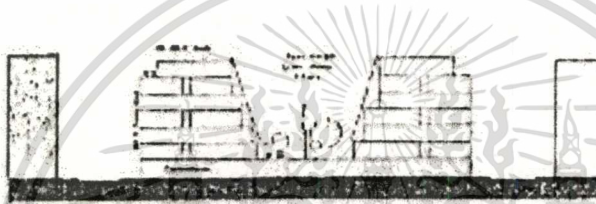
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับใช้ในการเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



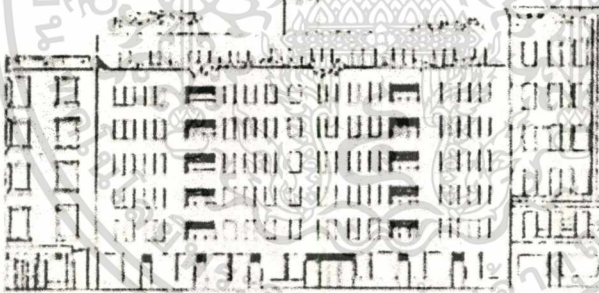
INTERIOR LOT SECTION



THROUGH BLOCK SECTION



THROUGH BLOCK ALTERNATIVE



STREET ELEVATION

ภาพที่ 2.37 แสดงตัวอย่างการออกแบบอาคารถนนมัลเบอร์รี่ กำหนดความสูงและรายละเอียดรูป
ด้านหน้าของอาคารเพื่อให้สัมพันธ์กับอาคารเก่า

2.5.1.3 การกำหนดลักษณะทางกายภาพของอาคารในเมืองนิวเบอร์รี่พอร์ท รัฐแมส
ซาชูเซต (Newberryport Massachusetts)

ปัญหาของเมืองนิวเบอร์รี่พอร์ทคือ ทำอย่างไรจึงจะสามารถพัฒนาเมืองให้เจริญก้าวหน้าโดย
ที่ยังคงรักษาประวัติศาสตร์ของเมืองไว้ และปรับปรุงสภาพแวดล้อมของเมืองให้ดีขึ้นโดยไม่เป็นการ
ทำลายสังคม การเมือง และการดำเนินชีวิตประจำวันของประชาชน ซึ่งในที่นี้จะปรับปรุงนี้มีข้อจำกัด
หลายประการที่จะต้องคำนึงถึง เช่น ลักษณะของสถาปัตยกรรมเดิม ความกว้างของถนนที่เว้นว่าง
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

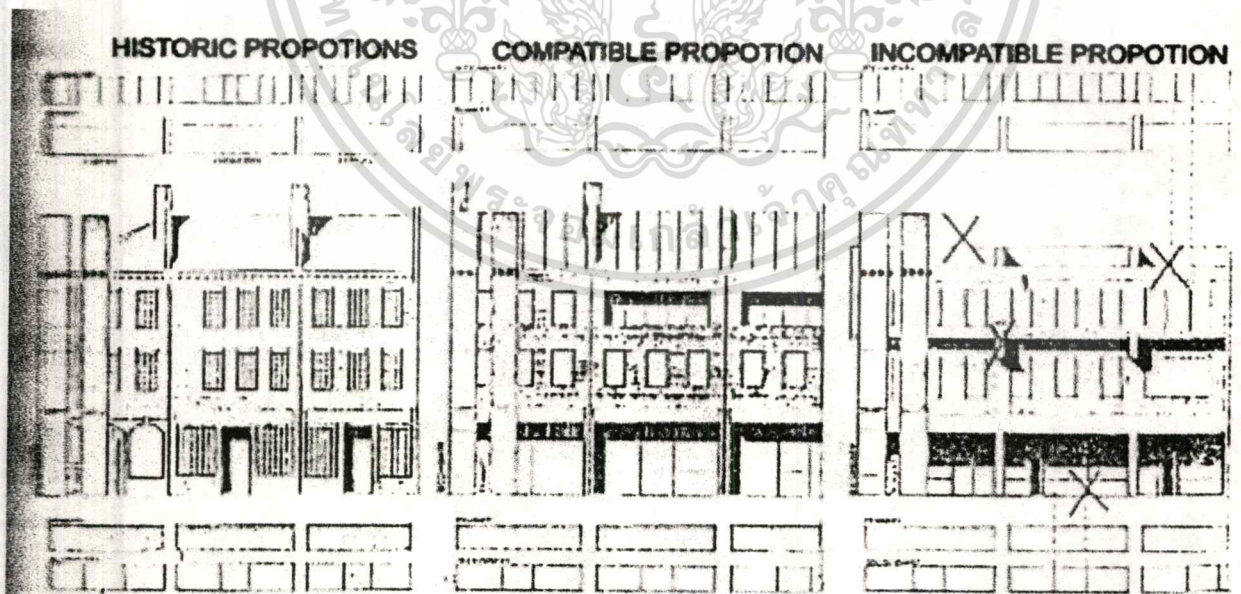
(Open space) เป็นต้น ลักษณะพิเศษของเมืองนิวเบอร์พอร์ทคือ อาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นสถาปัตยกรรมแบบ Federal

การดำเนินการเริ่มต้นโดยการสำรวจและทำรายการเกี่ยวกับรายละเอียดของอาคารเดิม เพื่อเป็นหลักเกณฑ์ในการออกแบบอาคารใหม่ เช่น ความสูง สัดส่วน (Proportion) สี ลักษณะหลังคา ฯลฯ การสำรวจทำทั้งในด้านปริมาณและคุณภาพ แล้วจึงนำมาสรุปเป็นหลักเกณฑ์ในการออกแบบอาคารใหม่ในบริเวณนี้ ซึ่งสิ่งที่สำคัญที่สุดในการออกแบบที่จะทำให้อาคารที่สร้างใหม่สอดคล้องกับอาคารเก่า คือสัดส่วน (Proportion) ของอาคาร การศึกษานี้ได้แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

สัดส่วนหลัก (Primary Proportion) คือ สัดส่วนของส่วนสำคัญของอาคาร เช่น ความกว้าง ความสูง ความลึก

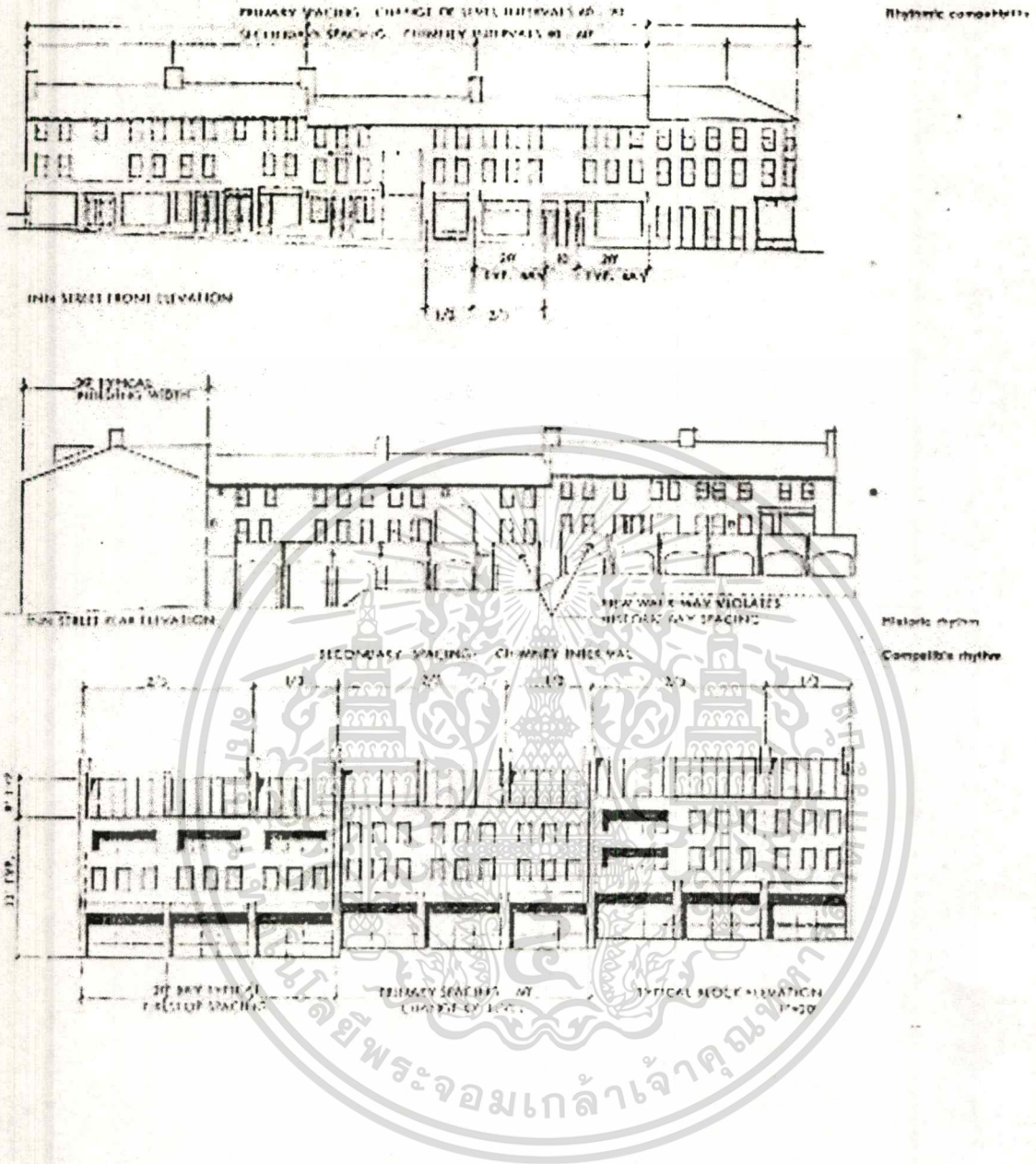
สัดส่วนรอง (Secondary Proportion) คือ สัดส่วนของส่วนประกอบของอาคาร เช่น ประตู หน้าต่าง เสา ระเบียง เป็นต้น

อาคารที่สร้างขึ้นใหม่จะต้องสอดคล้องกับอาคารเก่า ซึ่งได้กำหนดลักษณะทางกายภาพของการออกแบบอาคารใหม่ เช่น ความกว้างของอาคาร ความสูง ช่วงเสา วัสดุ ทางเข้า ระเบียง ประตู หน้าต่าง รูปร่างของหลังคา และรูปปั้นหน้าของอาคาร (Laurence Stephens Cutler and Sherrie Stephens Cutler. 1976:207-209)



ภาพที่ 2.38 แสดงการวิเคราะห์สัดส่วน (Proportion) และขนาด (Scale) ของอาคาร เพื่อหา
ลักษณะที่เหมาะสมสำหรับอาคารที่สร้างใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับอาคารเก่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.39 แสดงการศึกษาเพื่อหาลักษณะอาคารที่สอดคล้องกับสถาปัตยกรรมแบบ Federal

2.5.2 การควบคุมและกำหนดลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมของอาคารในประเทศอังกฤษ

ในการวางแผนเพื่อการพัฒนาสภาพแวดล้อมของเมืองในอังกฤษมีหลักที่สำคัญคือ ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของเมือง รวมทั้งการจัดสาธารณูปโภคและบริการต่างๆในบริเวณที่ควบคุมด้วย ซึ่งในการวางแผนได้แบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. บริเวณที่ปรับปรุง (General Improvement Areas-GIAS)
2. บริเวณที่ควบคุม (Controlling Area)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภายใต้พระราชบัญญัติเคหการ 1969 ให้อำนาจสภาเทศบาลและมหานครลอนดอนมีอำนาจที่จะกำหนดว่าบริเวณใดเป็นบริเวณที่จะปรับปรุง บริเวณเหล่านี้บางครั้งก็เป็นบริเวณที่ไม่ปรากฏในผังแม่บท (Master plan) แต่เป็นบริเวณที่สมควรปรับปรุง เช่น ที่พักอาศัยและสภาพแวดล้อม ทางราชการได้เสนอแนะว่าบ้านที่จะปรับปรุงใหม่ควรมีอายุไม่น้อยกว่า 30 ปี ซึ่งทางรัฐบาลอนุมัติเงินเพื่อช่วยเหลือในการปรับปรุง ซึ่งการปรับปรุงนี้รวมทั้งการปลูกต้นไม้ จัดสนามเด็กเล่น ปลูกหญ้าและจัดทางเดินที่จอดรถ และการซ่อมแซมรั้ว นอกจากนี้ยังพิจารณาถึงไฟถนน การซ่อมผิวถนน การจัดระบบการจราจรและทางเท้า

จากข้อ 31 ของพระราชบัญญัติท้องถิ่น จะต้องแจ้งให้ผู้อยู่อาศัยและเจ้าของที่ดินทราบในการที่จะกำหนดให้บริเวณใดเป็นบริเวณที่จะปรับปรุง

เป็นอำนาจท้องถิ่นที่จะกำหนดบริเวณที่จะปรับปรุงตามพระราชบัญญัติเคหการ 1969 ในการที่จะฟื้นฟูบริเวณที่อยู่อาศัยเก่า นอกจากนั้นยังมีกฎหมายที่จะกำหนดว่าบริเวณใดเป็นอย่างไร เช่น กำหนดบริเวณที่มีอาคารที่เป็นสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะพิเศษและมีความเกี่ยวข้องกับประวัติศาสตร์ เพื่อรักษาลักษณะเฉพาะของบริเวณนั้นไว้ และการพัฒนาปรับปรุง รวมทั้งการลดจำนวนการจราจร การเลือกใช้และออกแบบเครื่องตกแต่งถนน (Street Furniture) การเลือกใช้สัญญาณหรือสัญลักษณ์ที่ไม่ต้องการป้ายโฆษณา การเลือกต้นไม้ที่จะปลูก

บริเวณการปกครองท้องถิ่น ก็มีอำนาจในการกำหนดได้เช่นกัน

บริเวณที่ปรับปรุง (General Improvement Area) พิจารณาถึงสิ่งต่างๆ ดังนี้

ทางด้านกายภาพ	ปรับปรุงที่อยู่อาศัย
นโยบาย	ป้องกันการสร้างอาคารใหม่ที่ทำลายสภาพแวดล้อม
สังคม	ทางเลือกในการพัฒนาที่ไม่ทำลายสังคม
เศรษฐศาสตร์	ถูกกว่าที่จะสร้างบ้านใหม่

ในการทำงานนี้จะต้องอาศัยอาศัยความร่วมมือจากหลายฝ่าย เช่น ผู้เชี่ยวชาญทางด้านสาธารณสุข สถาปนิก นักวางผัง และเจ้าของบ้านจัดสรร ทั้งนี้จะต้องมีความสัมพันธ์กับการปรับปรุงสภาพแวดล้อมด้วย ซึ่งรัฐบาลจะเป็นผู้รับผิดชอบในการที่ท้องถิ่นจะกำหนดให้บริเวณใดเป็นบริเวณที่จะปรับปรุงและเป็นผู้กำหนดขอบเขตอำนาจของท้องถิ่น

บริเวณควบคุม (Controlling Area)

กฎหมายผังเมืองของอังกฤษได้แยกบริเวณควบคุมออกจากบริเวณอื่น เพื่อที่จะคุ้มครองอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และการพัฒนาของยุโรป ความเชื่อซึ่งสนับสนุนการควบคุม คือ ความปรารถนาของนักออกแบบเมืองและนักออกแบบสถาปัตยกรรมที่จะรักษาภูมิทัศน์ที่ดีของเมืองเอาไว้ และได้หยิบยกปัญหาความขัดแย้งระหว่างอาคารเก่าและอาคารใหม่จากความเจริญของเมืองมาพิจารณาเสมอ เพื่อหาข้อสรุปที่ดีสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริเวณควบคุมก็เช่นเดียวกับบริเวณปรับปรุง ซึ่งอยู่ในอำนาจของท้องถิ่นที่จะกำหนดบริเวณ โดยตั้งคณะทำงานขึ้น ซึ่งในบางครั้งรัฐบาลกลางก็ประสบปัญหาในการที่จะออกกฎหมายและเลือก บริเวณที่จะควบคุม ซึ่งความต้องการของในแต่ละท้องถิ่นย่อมไม่เหมือนกัน เนื่องจาก ผลกระทบจากสิ่งแวดล้อมอื่น เช่น สภาพเศรษฐกิจซึ่งเป็นสิ่งสำคัญที่มีผลกระทบต่อเมืองอย่างมาก แต่อย่างไรก็ดี การกำหนดบริเวณควบคุมได้รับความสำเร็จมากกว่าการกำหนดบริเวณ ปรับปรุง

2.5.2.1 การปรับปรุงที่พักอาศัยและถนนใน Grimsby (House Improvement and Street Scene : Grimsby Borough Council)

ในเมือง Grimsby มีบ้านแฝดจำนวนมากที่มีการออกแบบอย่างสวยงามและเข้ากันได้ดีกับ ลักษณะของถนน แต่ในปัจจุบันก็มีเหตุผลและความจำเป็นหลายประการที่ทำให้ต้องดัดแปลงรูป ด้านหน้าของอาคาร ดังนั้นจึงต้องมีการพิจารณาอย่างรอบคอบเพื่อวางกฎเกณฑ์ของการดัด-แปลง เพื่อให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและสามารถใช้งานได้

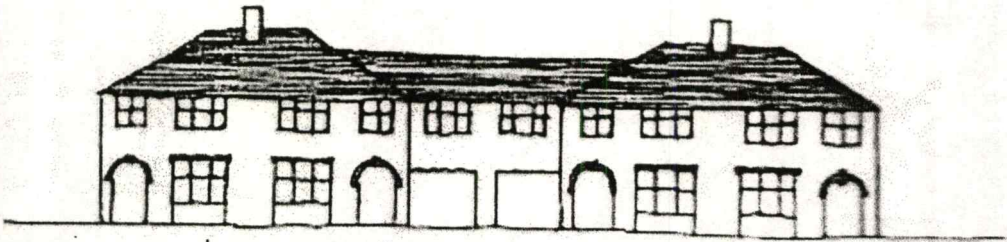
ลักษณะสำคัญของบ้านในบริเวณนี้ คือการออกแบบโดยใช้สมมาตร (Symmetrical) ทำให้ บ้านเหล่านี้มีการรวมกลุ่มที่ดี การดัดแปลงที่ทำให้บ้านเสียสมมาตรไปจะเป็นการทำลายกลุ่มของบ้าน และถนนนี้ การดัดแปลงโดยไม่ทำให้สัดส่วนของบ้านเสียนับว่าเป็นกฎเกณฑ์พื้นฐานอันแรก การต่อ เดิมทางด้านข้างจะต้องถอยหลัง (Set back) เข้าไปให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ เพื่อรักษาสัดส่วนเดิม ของบ้านเอาไว้ ที่สำคัญคือ หน้าต่างจะต้องเป็นแบบเดียวกันและวัสดุก่อสร้างที่ใช้จะต้องเข้ากันได้ กับของเดิมและส่วนอื่นๆ จะต้องทำตามของเดิมเพื่อรักษาความกลมกลืนระหว่างของเก่ากับของใหม่ (Grimsby Borough Council, 1975:35-49)

ตัวอย่างการต่อเติมที่พักอาศัยเมือง Grimsby



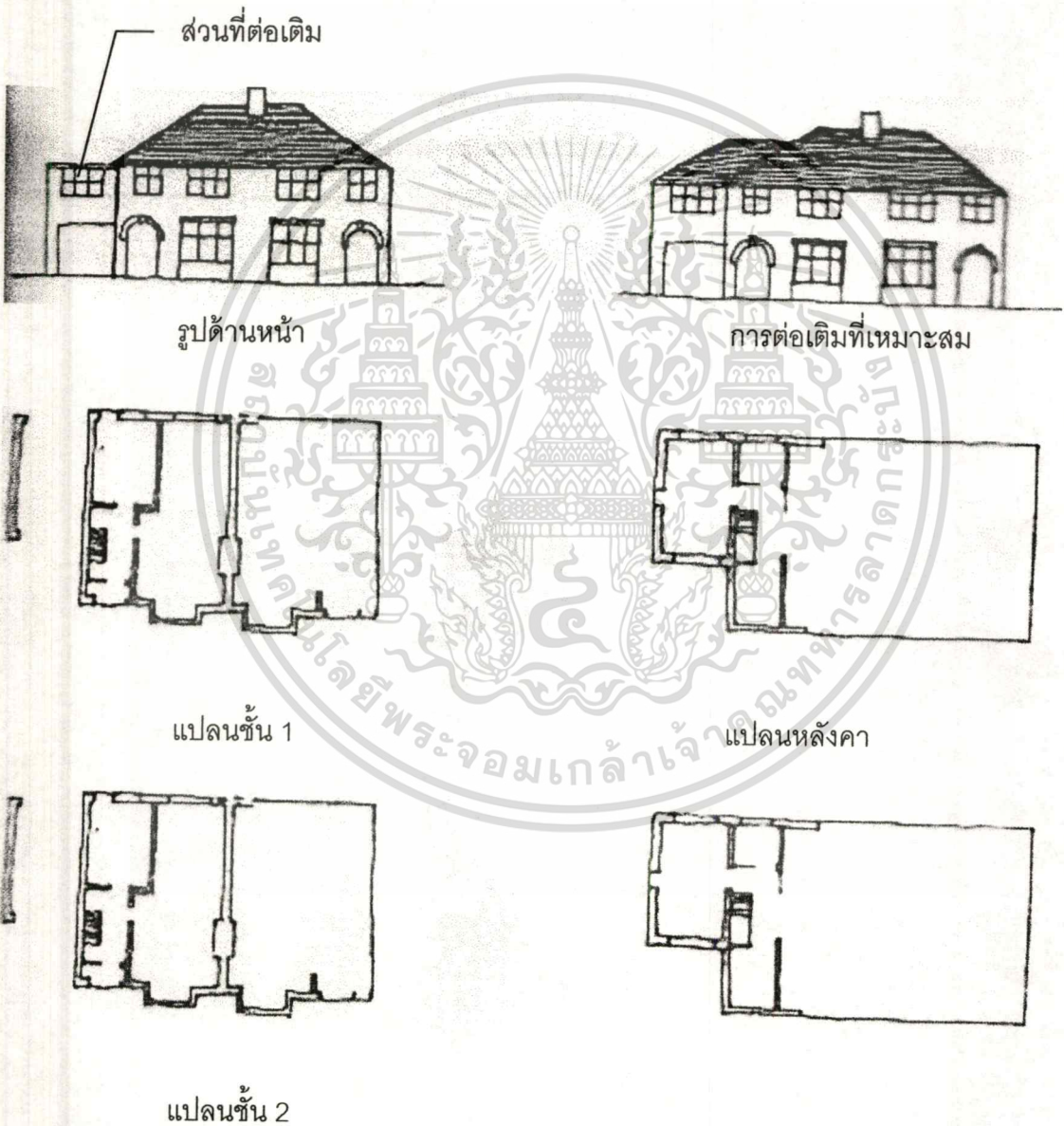
ภาพที่ 2.40 การต่อเติมที่ไม่เหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.41 การต่อเติมที่เหมาะสม

ลักษณะของหลังคาและแนวชายคาจะต้องอยู่ในแนวเดียวกัน และแบบเดียวกับของเดิม ตัวอย่างการต่อบ้านแฝด

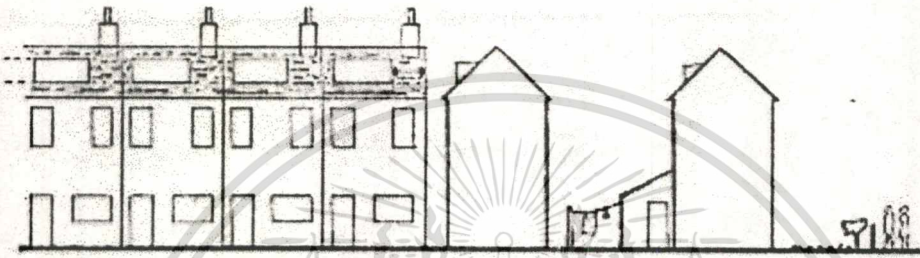


ภาพที่ 2.42 การต่อเติมด้านข้างสำหรับบ้านแฝด ส่วนที่ต่อเติมจะต้องใช้รูปแบบเดียวกับของเดิม แนวชายคา ลักษณะของหลังคาและหน้าต่างเข้ากันได้กับของเดิม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.2.2 แนวทางและข้อกำหนดในการต่อเติมหน้าต่างที่หลังคาเมือง Barnsley

ในเมือง Barnsley มีอาคารเก่าที่สวยงามและสร้างแบบเดียวกันอยู่เป็นจำนวนมาก การที่อนุญาตให้เจ้าของอาคารต่อเติมอาคารตามชอบใจโดยเฉพาะรูปร่างด้านหน้าของอาคาร เช่น การเจาะช่องหน้าต่างที่หลังคา ทำให้สภาพแวดล้อมของบริเวณนี้เสียไป ดังนั้นเพื่อเป็นการอนุรักษ์สภาพแวดล้อมของบริเวณนี้ เทศบาลเมือง Barnsley จึงได้กำหนดข้อบังคับสำหรับการต่อเติมหน้าต่างที่หลังคาของอาคารไว้ ดังต่อไปนี้คือ (Barnsley Borough Council.1975:58-76)



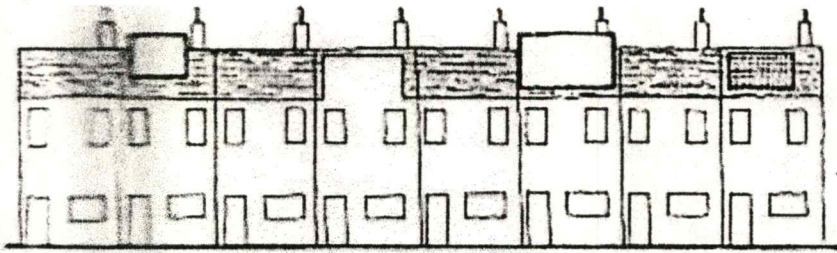
- ต้องอยู่แนวเดียวกับห้องอื่นๆ
- ต้องถอยหลังเข้าไป
- ควรจะอยู่ด้านหลังจากแนวชายคาของอาคาร



- หน้าต่างที่ต่อเติมใหม่จะต้องอยู่ในแนวเดียวกับหน้าต่างชั้นล่าง
- ใช้วัสดุก่อสร้างเหมือนกับวัสดุของเดิม

ภาพที่ 2.43 แนวทางการต่อเติม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



- ห้ามไม่ให้สูงเกิน
แนวสันหลังคา
- ห้ามรื้อส่วน
ที่เป็นหลังคา
- ใหญ่มาก
เกินไป
- ห้ามใช้ลูกกรงเหล็ก
ดัดในส่วนที่ต่อเติม

ภาพที่ 2.44 ข้อห้ามสำหรับการต่อเติม

2.5.2.3 แนวทางการต่อเติมอาคารในเมือง Lewes

ในเมือง Lewes มีกลุ่มของบ้านพักอาศัยที่เป็นแบบบ้านแฝดและแบบ Terrace House อยู่รวมกัน ทำให้เกิดเป็นลักษณะเฉพาะของบริเวณซึ่งเป็นกลุ่มของที่พักอาศัยที่สงบเงียบและอาคารมีรูปร่างแบบเดียวกัน แต่บางครั้งเจ้าของอาคารก็จำเป็นที่จะต้องต่อเติมอาคารบางส่วนเพื่อความเหมาะสมในการใช้สอย ดังนั้นจึงได้มีการกำหนดแนวทางการต่อเติมอาคารในบริเวณนี้เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมของเมืองไว้ ดังนี้คือ

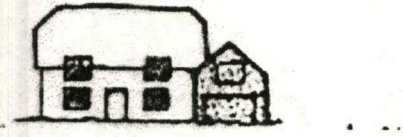
(1) ในกรณีที่เป็นบ้านแฝดหรือบ้านแบบ Terrace House การต่อเติมต่อไม่ทำให้เสียสมดุลย์ของบ้าน



ภาพที่ 2.45 การต่อเติมโดยไม่คำนึงถึงรูปร่างเดิม ภาพที่ 2.46 การต่อเติมที่เข้ากันได้กับ
ทำลายรูปแบบเดิมของบ้าน อาคารเดิม

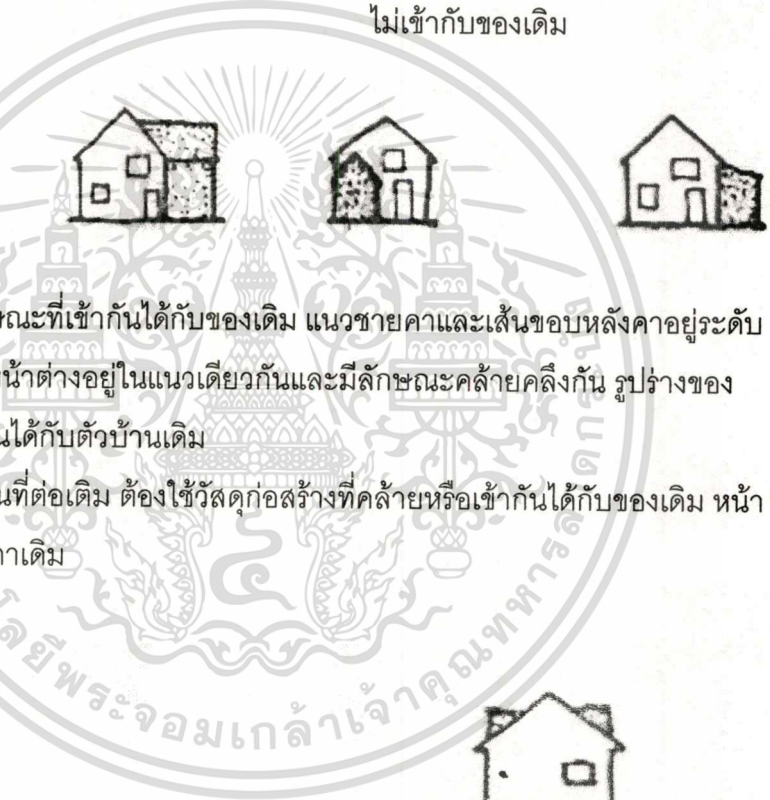
(2) ความสูง ขนาด และรูปร่างของส่วนที่ต่อเติมจะต้องใกล้เคียงกับอาคาร

เดิม



ภาพที่ 2.47 รูปร่างของหลังคาและขนาด
ไม่เข้ากับตัวบ้านของเดิม

ภาพที่ 2.48 เส้นรอบนอก (Out line)
และหน้าต่างของส่วนที่ต่อเติม
ไม่เข้ากับของเดิม



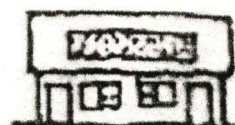
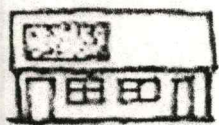
ภาพที่ 2.49 การต่อเติมในลักษณะที่เข้ากันได้กับของเดิม แนวชายคาและเส้นขอบหลังคาอยู่ระดับ
เดียวกับแนวเดิม หน้าต่างอยู่ในแนวเดียวกันและมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รูปร่างของ
ส่วนที่ต่อเติมเข้ากันได้กับตัวบ้านเดิม

(3) ส่วนที่ต่อเติม ต้องใช้วัสดุก่อสร้างที่คล้ายหรือเข้ากันได้กับของเดิม หน้า
ต่างของห้องต้องไม่สูงกว่าหลังคาเดิม



ภาพที่ 2.50 หน้าต่าง (Dormer) สูงกว่า
แนวหลังคาเดิม ทำลายรูปด้านหน้าของบ้าน

ภาพที่ 2.51 การต่อเติมที่เหมาะสม



ภาพที่ 2.52 หน้าต่างขนาดใหญ่บนหลังคา
ทำให้เสียสมดุลย์

ภาพที่ 2.53 การต่อเติมที่เหมาะสมสำหรับ
หน้าต่าง (Dormer)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



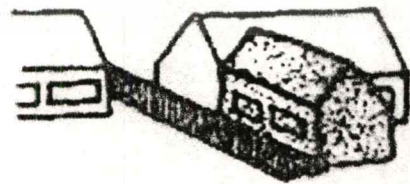
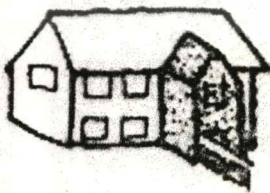
ภาพที่ 2.54 หน้าต่างขนาดใหญ่และแบบสมัยใหม่ภาพที่ 2.55 ครอบเบ่งหน้าต่างออกให้เท่า
ไม่เข้ากับลักษณะของเดิม และมีลักษณะคล้ายของเดิม

(4) ส่วนที่ต่อเติมต้องใช้วัสดุก่อสร้างที่คล้ายหรือเข้ากันได้กับของเดิม ทั้ง
ขนาด สี และแบบ (Style)



ภาพที่ 2.56 หน้าต่างขนาดใหญ่และแบบสมัยใหม่ภาพที่ 2.57 หน้าต่างแบบและขนาดเดียว
ไม่เข้ากับหน้าต่างแบบเก่า กับของเดิม

(5) การต่อเติมต้องไม่บังแสงสว่างและรบกวนความเป็นส่วนตัวของบ้านใกล้เคียงและมีลักษณะที่จะทำความเดือดร้อนให้แก่เพื่อนบ้าน



ภาพที่ 2.58 การต่อเติมที่บังแสงสว่าง
กับบ้านใกล้เคียง

ภาพที่ 2.59 ส่วนที่ต่อเติมใหม่หันหน้าต่าง
ออกไปทางรบกวนความเป็น
ส่วนตัวของบ้านข้างๆ

(Lewes District Council, 1975:8-10)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.6 ทฤษฎีการออกแบบลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมของอาคารเพื่อความสอดคล้องและกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมของเมือง

มีคำกล่าวอยู่ว่า " เมืองเป็นสิ่งสร้างสรรค์อย่างยอดเยี่ยมของมนุษย์ " จริงอยู่ ในลำดับแรก มนุษย์เป็นผู้สร้างเมือง แต่เราต้องไม่ลืมว่า ในลำดับหลัง เมืองกลับจะเป็นผู้สร้างมนุษย์

มนุษย์จะได้รับความสดชื่นรื่นรมย์ ก็โดยได้อยู่ใกล้ชิดและสัมผัสกับธรรมชาติและศิลปะ ฉะนั้น เราจะต้องพยายามสอดแทรกและดำรงรักษาธรรมชาติและศิลปะเข้าไปในเมือง ทั้งในด้าน ปริมาณ และด้านคุณภาพ

เราจะต้องระมัดระวังความเสียหายที่จะเกิดขึ้นแก่สิ่งแวดล้อมในเมือง โดยมาในนามของ "ความเจริญ " ในศักราชแห่งการพัฒนานี้ ภาระอันหนักหน่วงที่สุดของเรา ได้แก่ การรักษาคุณภาพอันเหมาะสมระหว่าง การพัฒนากับการอนุรักษ์ เราจะต้องพัฒนาโดยมิให้ถล่มสู่สภาพแพ้ยตนเอง

มนุษย์ทุกรูปทุกนามย่อมมีความประสงค์ตรงกัน ในการที่จะได้อยู่ในท่ามกลางสิ่งแวดล้อมอันผาสุก ฉะนั้น เราทุกคนจึงมีหน้าที่ที่จะต้องปกป้องและส่งเสริมคุณภาพ และความงามของสิ่งแวดล้อมให้ดำรงคงอยู่ และให้ดียิ่งขึ้นโดยลำดับ ทั้งนี้จะต้องตระหนักว่า เราไม่อาจจะปกป้องรักษาสิ่งดีงามดังกล่าวเอาไว้ได้ หากไม่มีแผนระยะยาวและแผนอันคลุมไปถึงที่เกี่ยวข้องอย่างกว้างขวาง (นิล หิณูชีระนันท์. 2538:15)

เหล่านักออกแบบควรตระหนักในเรื่องของการออกแบบในภาพรวมของบริเวณ ซึ่งขณะนี้ดูเหมือนว่าจะดำเนินไปในทิศทางที่ไม่ถูกต้อง เป็นเรื่องที่น่าสนใจว่าเพราะเหตุใดงานสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ (Modern) จึงได้ถูกกล่าววิพากษ์วิจารณ์อย่างกว้างขวาง เมืองงานเหล่านั้นอยู่รวมกันเป็นเมือง ถึงแม้ว่างานเหล่านั้นจะถูกกลั่นกรองมาจากเหล่านักออกแบบที่มีชื่อเสียงทั้งหลายก็ตาม

เป็นเรื่องน่าเสียดายที่บรรดานักออกแบบสมัยใหม่จำนวนมากไม่คำนึงถึงการสร้างงานออกแบบที่สื่อความหมายให้เห็นว่ามันคือส่วนหนึ่งของสถานที่นั้นๆ แต่กลับมีค่านิยมที่จะพยายามสร้างงานที่เป็นลักษณะเฉพาะของตัวเอง (Bentley et.al. 1985:9)

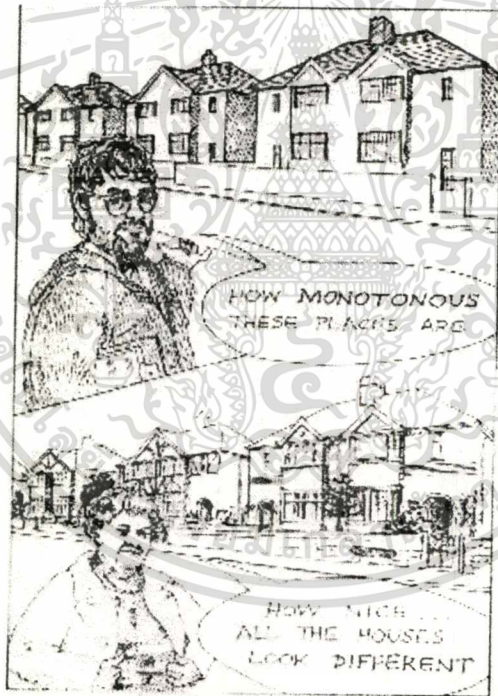
เมื่อเริ่มเข้าสู่การออกแบบ เราต้องพิจารณาให้ลึกถึงรายละเอียดของสิ่งที่ปรากฏและพบเห็น สิ่งเหล่านี้เป็นสิ่งสำคัญเพราะคนทั่วไปจะสามารถรับรู้และแปลความหมายจากประสบการณ์ที่ได้รับ ไม่ว่าผู้ออกแบบจะมีจุดประสงค์ที่จะสื่อความหมายหรือไม่ก็ตาม ซึ่งงานสถาปัตยกรรมจะมีคุณค่าก็ต่อเมื่อสามารถสื่อถึงความสามารถตอบรับและสอดคล้องซึ่งกันและกันในภาพรวมได้ เราเรียกว่า ทัศนคติที่เหมาะสม (Visual Appropriateness) การจะสร้างทัศนคติที่เหมาะสมที่จะสื่อความหมายที่ต้องการให้กลุ่มคนทั่วไปได้รับรู้ นั้นต้องคำนึงถึงว่าคนแต่ละคนมีประสบการณ์การรับรู้ที่สั่งสมมาแตกต่างกัน ดังนั้นการออกแบบจึงต้องพิจารณาส่งเหล่านี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การตอบรับต่อรูปทรงและการใช้งาน (Supporting Ligibility)
- การตอบรับต่อสีส้มและความหลากหลาย (Supporting Variety)
- การตอบรับต่อสภาพแวดล้อมโดยองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม (Supporting at both Large and Small scale)

ความชัดเจนของรูปทรง (Ligibility of Form) ถ้าเราตั้งใจที่ออกแบบให้อาคารเป็นส่วนหนึ่งของสภาพแวดล้อม สิ่งสำคัญคือการสื่อความหมายให้ผู้ใช้งานเห็นว่าแต่ละอาคารมีความกลมกลืนและสอดคล้องซึ่งกันและกันกับอาคารโดยรอบ แต่ปัญหาก็คือ ผู้คนส่วนมากย่อมมีความแตกต่างทางแนวความคิดว่าอาคารที่มีความกลมกลืนและสอดคล้องควรมีลักษณะที่เหมือนกันทุกอย่างหรือไม่ หรือจะเหมือนกันในบางองค์ประกอบ คนกลุ่มหนึ่งอาจพอใจกับสัดส่วนและลักษณะโดยรวมของโครงสร้างที่กลมกลืนกัน ขณะที่คนอีกกลุ่มหนึ่งอาจหมายถึงรายละเอียดย่อย เช่น ประตูหน้าต่าง



ภาพที่ 2.60 เปรียบเทียบระหว่างเมืองที่มีงานสถาปัตยกรรมที่ตอบรับกันและขัดแย้งกัน

ความชัดเจนด้านการใช้สอย (Ligibility of Use) ผู้คนสามารถรับรู้และแปลความหมายถึงการใช้สอยจากลักษณะและรายละเอียดของสถานที่นั้นๆ ตัวอย่างเช่น อาคารสาธารณะควรมีลักษณะเป็นอาคารสาธารณะและบ้านควรมีลักษณะเป็นบ้าน ปัญหาคือการสื่อความหมาย อะไรที่สื่อว่าอาคารสาธารณะเป็นอาคารสาธารณะ คนกลุ่มหนึ่งอาจมองว่าไฟแต่มีลักษณะเป็นโรงงานต่อคนอีกกลุ่มหนึ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.61 งานสถาปัตยกรรมที่ขาดความชัดเจนด้านการใช้สอย

สีสันและความหลากหลาย (Variety) รายละเอียดของสิ่งที่ปรากฏและพบเห็นได้ของอาคารจะบ่งบอกถึง Variety ซึ่งจะช่วยสร้างภาพลักษณ์และบ่งบอกความเป็นย่านหรือเมืองๆนั้น

องค์ประกอบหลัก (Large scale Robusness) อาคารควรถูกออกแบบให้เหมาะสมกับขอบเขตของกรใช้งาน รายละเอียดของสิ่งที่ปรากฏและพบเห็นได้ของอาคารจะบ่งบอกถึงทัศนคติที่เหมาะสม เราจะทำอย่างไรให้อาคารที่ถูกออกแบบสามารถสื่อถึงสิ่งหลายๆสิ่งได้ในเวลาเดียวกันและสามารถสร้างความกระจำชัดในตัวของมันเองได้

องค์ประกอบรอง (Small scale Robusness) การสร้างและกำหนดวัตถุประสงค์บนที่ว่าง (Space) ของอาคารที่จะสามารถเชื่อมโยงที่ว่างภายในและภายนอกเพื่อสร้างทัศนคติที่เหมาะสม (Visual Appropriateness) เพื่อให้กลุ่มคนที่มีประสบการณ์การรับรู้ที่สั่งสมมาแตกต่างกันสามารถรับรู้ถึงความเหมาะสมนั้น



ภาพที่ 2.62 แสดงความสำคัญของรายละเอียดในงานสถาปัตยกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งสามารถสรุปหลักเกณฑ์ที่สำคัญในการออกแบบงานสถาปัตยกรรมที่จะตอบรับและกลมกลืนกับเมืองใดๆนั้นจะต้องศึกษาถึงสภาพแวดล้อม รายละเอียดและลักษณะทางสถาปัตยกรรมของเมืองนั้นๆดังนี้

2.6.1 รูปแบบรายละเอียดที่ปรากฏ (Detail Appearance:a specification)

ศึกษาและพิจารณาลักษณะหน้าตาที่ปรากฏของอาคารภายในขอบเขตที่ศึกษา เริ่มจากหลังคา รายละเอียดผนัง ระดับพื้นทางเข้าและทางเท้า โดยพิจารณาลักษณะที่มีคุณค่าจากแต่ละอาคาร แต่ไม่จำเป็นที่จะต้องนำลักษณะนั้นมาใช้ทั้งหมด

2.6.1.1 สีสีนและความหลากหลาย (Variety)

พิจารณาจากคุณค่าของอาคารที่ปรากฏเด่นชัดในบริเวณที่เป็นเอกลักษณ์ของเมือง เช่น อาคารในบริเวณการค้า บริเวณบันเทิง และอาคารเก่าที่มีคุณค่าและเป็นเอกลักษณ์ของเมือง

2.6.1.2 ความชัดเจนของหน้าที่และรูปทรงอาคาร (Legibility)

พิจารณาจากอาคารประเภทเดียวกันเพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์และการสื่อความหมายที่ชัดเจนของอาคารที่เป็นอยู่ให้มีการรับรู้ที่ตรงกัน

2.6.2 จินตภาพของเมือง (Looking for visual city)

ความรู้สึกและการรับรู้ของผู้คนเกี่ยวกับอาคาร สภาพแวดล้อมทางกายภาพ และสภาพ

ความเป็นเมืองโดยทั่วไปแล้วย่อมมีมากกว่าที่มองเห็นด้วยสายตา ทั้งนี้เนื่องจากภายในเมืองยังมีสิ่งที่มีความหมายพิเศษอีกหลายประการ เช่น สิ่งที่เป็นอนุสรณ์เตือนความจำ ความเคยชิน ฉานสัมผัส ความมุ่งมั่น ผู้คน สถานที่ อาคาร และกิจกรรมในชีวิตตลอดจนความตาย สิ่งต่างๆเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อละบุคคลคนตามประสบการณ์และการชอบพอของผู้คน จากสภาพแวดล้อมของแต่ละบุคคลเขาจะสร้างมโนภาพเกี่ยวกับเมืองของตัวเองขึ้นในรูปของความสัมพันธ์ทางกายภาพระหว่างส่วนหนึ่งของเมืองกับส่วนอื่นๆ มโนภาพดังกล่าวเกิดจากการ ทาบซ้อนและต่อเติมของประสบการณ์ของเขาเอง เราอาจสรุปได้ว่ามโนภาพรวมของเมืองหรือจินตภาพของเมืองก็คือภาพรวมของสิ่งที่ผู้คนได้ติดต่อเอามาจากสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่เป็นจริงของเมืองนั่นเอง

งานสถาปัตยกรรมภายในเมืองแต่ละชิ้นนับว่ามีบทบาทและผลกระทบต่อจินตภาพของเมืองค่อนข้างมาก โดยอาจจะเป็นในส่วนของรายละเอียดบางประการหรืออาจเป็นจินตภาพรวมทั้งหมดของเมืองก็เป็นได้ ทั้งนี้ เนื่องจากจินตภาพของเมืองส่วนใหญ่เกิดจากการรวมของงานสถาปัตยกรรมภายในเมืองซึ่งมีทั้งดีและเลวปะปนกันไป และผู้คนจะมองเห็นงานสถาปัตยกรรมดังกล่าวรวมอยู่ด้วยกัน

หลายปีมาแล้วโปรเฟสเซอร์เควิน ลินช์(Kevin Lynch 1960:20-75)ได้เสนอผลการศึกษาที่ว่าอะไรคือสิ่งที่ความรู้สึกนึกคิดของผู้คนติดต่อได้จากสภาพความเป็นจริงทางกายภาพของเมือง เขาได้รายการ 5 ด้านการคำนึงว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาไว้ในหนังสือชื่อ "The Image of the City" ซึ่งการค้นพบของเขาช่วยอธิบายให้เข้าใจถึงรูปทรงของเมืองได้เป็นอย่างมาก จากการตรวจสอบของเมือง ลินช์พบว่าเมืองค์ประกอบพื้นฐาน 5 ประการด้วยกันที่ผู้คนมักใช้ในการสร้างมโนภาพของตัวเองเกี่ยวกับเมือง ได้แก่

2.6.2.1 จุดศูนย์กลางรวม (Node) หมายถึงศูนย์กลางของกิจกรรม ซึ่งในความเป็นจริงแล้วก็เป็นเหมือนจุดสังเกตประเภทหนึ่ง แต่แตกต่างกันตรงที่จุดศูนย์กลางรวมจะมีการเคลื่อนไหวของกิจกรรมตลอดเวลา ขณะที่จุดสังเกตเป็นองค์ประกอบหรือวัตถุที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน จุดศูนย์กลางรวมก็มีความชัดเจนของการเป็นศูนย์กลางของกิจกรรมในเมือง ซึ่งในบางครั้งจุดสังเกตและจุดศูนย์กลางรวมก็รวมอยู่ในสถานที่เดียวกัน เช่น บริเวณอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ เป็นต้น

2.6.2.2 จุดสังเกต (Landmark) ลักษณะเด่นภายในเมืองที่ปรากฏแก่สายตาโดยทั่วไปได้แก่ จุดสังเกต จุดสังเกตบางแห่งจะมีขนาดใหญ่มากและมองเห็นได้จากระยะไกล เช่น ภูเขาทอง หรือพระปรางค์วัดอรุณราชวราราม เป็นต้น จุดสังเกตบางแห่งก็มีขนาดเล็กและมองเห็นได้ในระยะใกล้ๆ เท่านั้น เช่น น้ำพุ หอนาฬิกา รูปปั้น และอนุสาวรีย์ขนาดเล็ก จุดสังเกตเป็นองค์ประกอบที่สำคัญมากของเมือง เพราะช่วยให้ผู้คนสามารถกำหนดพื้นที่และตำแหน่งที่อยู่ของตัวเองในเมืองได้ จุดสังเกตที่ดีควรเป็นจุดที่มองเห็นได้ชัดเจนขณะเดียวกันก็ควรจะต้องสอดคล้องกลมกลืนไปกับองค์ประกอบอื่นๆ ของเมือง

2.6.2.3 ย่าน (District) เมืองแต่ละเมืองย่อมประกอบไปด้วยละแวกบ้านหรือย่านจำนวนหลายๆ แห่งรวมเข้าด้วยกัน เช่น ย่านศูนย์กลางเมือง ย่านชานเมือง ย่านพักอาศัย ย่านชุมทางรถไฟ ย่านอุตสาหกรรม ย่านมหาวิทยาลัย ฯลฯ ในบางครั้งย่านดังกล่าวก็มีรูปทรงก็มีรูปทรงและขอบเขตที่ชัดเจนเช่น ย่านสยามแสควร์ แต่บางครั้งย่านดังกล่าวก็มีลักษณะหลายๆ ประการผสมผสานอยู่ด้วยกันและไม่มีขอบเขตที่ชัดเจนเช่นย่านบางรัก เป็นต้น

2.6.2.4 ทางสัญจร (Pathway) หมายถึง เส้นทางสัญจรหลักและรองที่ผู้คนใช้ในการสัญจรไปมา เมืองแต่ละเมืองจะมีโครงข่ายของถนนทั้งถนนหลักและรอง อาคารหลังหนึ่งๆ อาจจะมีเส้นทางหลักที่ผู้คนเข้าออกหลายทางด้วยกัน โครงข่ายของถนนหลักในเมืองเป็นโครงข่ายของทางสัญจรส่วนรวมของเมือง ขณะที่ทางเดินเท้าในมหาวิทยาลัยก็เป็นทางสัญจรเฉพาะส่วนของเมือง

2.6.2.5 ขอบเขต (Edge) จุดสิ้นสุดของย่านก็คือขอบเขตของมัน ย่านบางแห่งไม่มีขอบเขตที่ชัดเจนแต่ขยายตัวออกจากศูนย์กลางไปที่ละน้อยจนผสมผสานเข้ากับย่านอื่น เมื่อย่าน 2 แห่งมาบรรจบกันเข้าที่ขอบเขตหนึ่งจะก่อให้เกิดตะเข็บ (Seam) ขึ้น เช่น สนามหลวง เป็นแนวตะเข็บร่วมระหว่างย่านราชดำเนินและย่านท่าช้าง ท่าพระจันทร์ เป็นต้น

เมื่อได้ศึกษาถึงจินตภาพของเมืองคือ ที่รวมกิจกรรม ที่หมายตา ย่าน เส้นทาง และขอบแล้ว เราจะดึงเอาแต่ละองค์ประกอบที่เป็นลักษณะเด่นของสิ่งเหล่านั้นซึ่งสามารถสื่อความหมายให้คนทั่ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไปรับรู้ได้ ออกเป็นรูปธรรมเพื่อเลือกเป็นส่วนประกอบของงานออกแบบ โดยจำกัดองค์ประกอบที่จะนำมาใช้ดังนี้

- จังหวะในแนวดิ่ง (Vertical rhythms)
- จังหวะในแนวนอน (Horizontal rhythms)
- เส้นขอบฟ้า (Skyline)
- รายละเอียดผนัง เช่น วัสดุ สี ลวดลาย (Wall detail)
- หน้าต่าง (Windows)
- ประตู (Doors)
- รายละเอียดของระดับทางเข้า (Ground level details)

2.6.3 สภาพแวดล้อมของบริเวณ (The surrounding area)

2.6.3.1 ความงามในเมือง

จิตรกรอเมริกัน John Marin ได้รับอิทธิพลจากความงามตามธรรมชาติและ ความงามของเมืองในอดีตให้เขียนภาพแบบ Abstract ลงบนผืนผ้าใบ George Innes ก็เคยเขียนภาพหุบเขา Delaware เป็นที่ประทับใจมาแล้ว ทั้งสองคนต่างเคยเห็นภาพซึ่งคนในสมัยนี้หาดูไม่ได้ง่ายๆ

ในปัจจุบัน รถยนต์เข้ามามีส่วนร่วมปรากฏในภาพ หน้าที่ของ Urban designer คือต้องพยายามรวมภาพที่สวยงามและรถยนต์เข้าไว้ด้วยกันในเมืองที่ดูกลมกลืนและต้องตาต้องใจ เราจะต้องเป็นผู้เสริมความงามในทางเดียวกับที่จิตรกรวาดออกไป

อาคาร คือสิ่งก่อสร้างที่ประกอบด้วย ไม้ หิน ตะปู และกระจก แต่ถ้ามีศิลปะแทรกซึมอยู่ด้วย เราก็เรียกว่า สถาปัตยกรรม ในทำนองเดียวกัน เมืองที่ประกอบด้วย ถนนหนทาง อาคารร้านค้า การคมนาคม สาธารณูปโภค สถานที่ทำงาน ที่พักอาศัย ที่พักผ่อนหย่อนใจ และสถานที่พบปะชุมนุม ถ้ามีความงามรวมอยู่ในประโยชน์ใช้สอยด้วยแล้ว เราก็ถือเป็น Urban design

Urban design ก็คือการจัดวัตถุและสถานที่ต่างๆ ในชุมชนให้ดูงดงามและใช้สอยประโยชน์ได้เต็มที่ด้วยศิลปะของรูปร่าง เมืองก็เหมือนกับภูมิประเทศที่เปลี่ยนไปตามกาลเวลา ในเมื่อธรรมชาติคือผู้ดูแลภูมิประเทศเราก็คือผู้ที่จะต้องดูแลเมือง ตราบดีที่มนุษย์ยังอาศัยอยู่ในโลก มนุษย์ก็มักหาทางทำให้ที่พักอาศัยของตนดูกลมกลืนไปกับสภาพแวดล้อม ดูตัวอย่างได้จากเมืองในสมัยโบราณ ซึ่งภายนอกดูเข้ากับธรรมชาติได้ดีและในเวลาเดียวกันก็มีประโยชน์ใช้สอยตรงตามเป้าหมายของชาวเมือง

เมืองที่มีรูปร่างสวยงามได้จังหวะเหมาะสมนั้น เรามักคิดว่าเป็นความบังเอิญของการจัดเมืองมากกว่า แต่เราก็พบหลักฐานหลายแห่งว่า บรรพบุรุษได้พยายามสร้างมันขึ้นมาด้วยความคิดลึกลับ และรอบคอบ จริงอยู่ ถึงแม้ว่าเมืองสมัยโบราณจะมีขนาดเล็กกว่าเมืองในสมัยนี้ แต่คนในสมัยนั้นก็มีการอนุรักษ์และเครื่องมือช่วยคิดน้อยกว่าเป็นเงาตามตัว ในประวัติศาสตร์จะไม่ปรากฏว่ามีผู้เชี่ยวชาญเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญตเห็นไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ปรึกษา หรือการเขียนผังใดๆเลย ความงามและประโยชน์ใช้สอยที่ปรากฏเป็นผลงานให้เราได้ชมเชยนั้น เกิดจากความระวังระไวและความเอาใจใส่ของคนในยุคก่อนๆเป็นส่วนใหญ่

ในสมัยนี้ เราจะต้องระวังระไวและเอาใจใส่ในการตั้งเป้าหมายในความพยายามที่จะบรรลุถึงความสำเร็จเช่นคนในยุคก่อนหน้าเรา ถึงแม้ว่า เราจะมีท่อระบายน้ำ ไทโรศัพท์ ถนน และบ้านพักที่ดีเลิศ นั่นก็มิได้หมายความว่าเราทำสำเร็จแล้ว ความสำเร็จจะมาถึงต่อเมื่อเราจัดรวมสิ่งเหล่านี้เข้าด้วยกันอย่างสวยงามต่างหาก

ความงาม เป็นสิ่งจำเป็นสำหรับมนุษย์เท่าๆกับอากาศที่หายใจเข้าออก ชนรุ่นหลังๆจะมองเราในลักษณะเช่นไร ถ้าพบว่าเราทำลายอากาศและลำน้ำ เพราะว่าเราเคยมองคนในยุคก่อนที่ทิ้งขยะลงบนถนนในลักษณะเดียวกัน และสำหรับเมืองที่น่าเกลียดทุกวันนี้เล่า? พวกเขาจะมองเราในลักษณะที่ไร Spirit มากมายแค่ไหน ด้วยเหตุที่รากฐานของ Urban design เริ่มมาจากศิลปะซึ่งมักถือกันว่าขาดเหตุผล เราจึงต้องแสดงออกถึงความได้ผลจากการปฏิบัติอย่างจริงจัง J.B. Jackson เคยเขียนไว้ในหนังสือ Landscape ว่า "เมืองคือ ลมหายใจของชีวิตที่ผ่านไปมาตามถนนและสี่แยก ศิลปะคือส่วนเสริมแต่งเพิ่มเติมไปจากสิ่งที่ Spirit ได้สร้างขึ้น" มนุษย์มีศิลปะในจินตนาการ ซึ่งกว่าจะปรากฏออกมาให้เห็นก็ต้องผ่านความพยายามอันแสนเหน็ดเหนื่อยและใช้เวลาอันยาวนาน เราจะสร้างความงามให้เมืองได้ก็ต่อเมื่อเข้าใจธรรมชาติของมันเสียก่อน

โดยพื้นฐานแล้ว เมืองก็คือสถานที่แลกเปลี่ยนทุกสิ่งทุกอย่าง ทั้งสินค้า บริการ และความคิดอ่าน โดยเฉพาะความคิดอ่านที่ช่วยทำให้อารยธรรมของมนุษย์ก้าวหน้าไปมากขึ้น จุดเริ่มของเมืองก็คือ จุดที่ทำการแลกเปลี่ยนได้ง่ายที่สุด เช่น จุดตัดของเส้นทางทั้งทางบกและทางน้ำ และตรงปากช่องหุบเขาที่อุดมสมบูรณ์ เมืองในสมัยนี้ก็ไม่ต่างกับเมืองในสมัยที่แล้วมา ย่อมมีการเติบโตและสลายตัวได้ตามวิวัฒนาการ จากวิวัฒนาการของการตั้งรกรากมาจนกระทั่งถึงความพยายามในการรวมสังคมเข้ากับผลิตผลของชาติในสมัยปัจจุบัน นี่คือนสิ่งที่ต้องการเพื่อสร้าง Urban design ที่ได้ผลจริงจัง นอกเหนือไปจากความคิดความอ่านของผู้ที่พยายามสร้างเมืองให้มีความเป็นอยู่ดีขึ้นด้วยประการทั้งปวงแล้ว เรายังต้องช่วยกันทำให้เกิดความงามขึ้นด้วย

Henry Vincent Hubbard เคยให้คำนิยามของความงามไว้ว่า "ความงาม คือความสัมพันธ์อันกลมกลืนอย่างลึกซึ้งของสิ่งต่างๆที่เรามองเห็นได้" คำบรรยายนี้สามารถนำไปใช้กับเมืองและธรรมชาติได้ดี ยิ่งไปกว่านั้นยังช่วยบรรยายความสัมพันธ์ระหว่างสิ่งต่างๆภายในเมืองและชีวิตประจำวัน ด้วยเหตุว่าชีวิตของชาวเมืองจะมีผลสะท้อนมาจากรูปร่างของเมืองเป็นส่วนใหญ่ เมืองที่กลมกลืนกับสภาพแวดล้อมและสร้างความกลมกลืนให้กับชีวิตภายในเมือง จะยิ่งช่วยสร้างระบบความกลมกลืนสู่สิ่งต่างๆรอบตัวมากยิ่งขึ้น

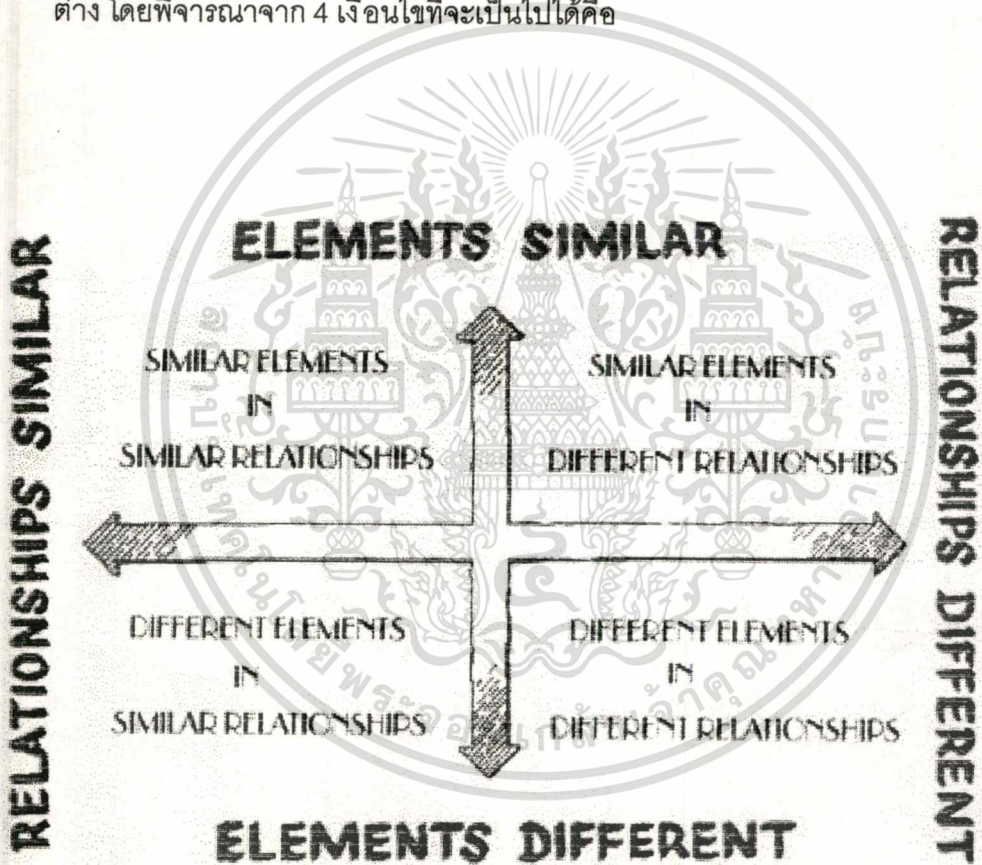
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.6.3.2 การออกแบบโดยใช้สภาพแวดล้อมทางสถาปัตยกรรม

โดยวิเคราะห์จากลักษณะของสภาพแวดล้อม แบ่งเป็น 2 ประเภทคือ

- องค์ประกอบ (Elements) เช่น รายละเอียดผนัง, หน้าต่าง, ประตู และรายละเอียดของระดับทางเข้า
- ความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบ (Relationships) เช่น จังหวะในแนวดิ่ง, จังหวะในแนวนอน และเส้นขอบฟ้า

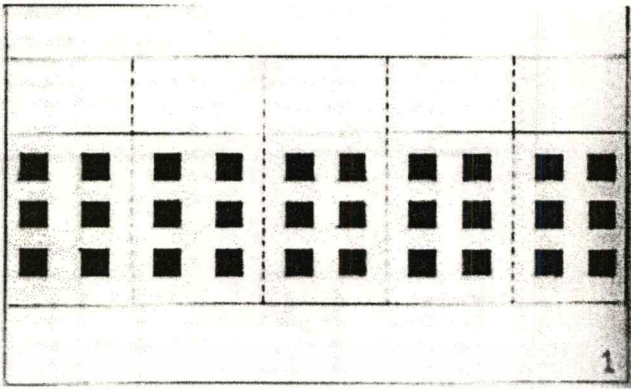
ทั้งตัวองค์ประกอบและความสัมพันธ์สามารถแปรผันจากทั้งความเหมือนและความแตกต่าง โดยพิจารณาจาก 4 เงื่อนไขที่จะเป็นไปได้คือ



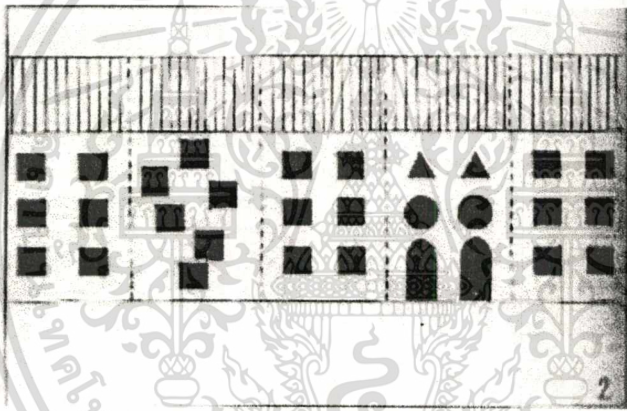
เมื่อพิจารณาจากเงื่อนไขทั้ง 4 ข้อจะเป็นแนวทางในการกำหนดรูปแบบของสถาปัตยกรรมและการต่อเติมเพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะ (Character) ของอาคารที่มีอยู่เดิมดังตัวอย่างต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

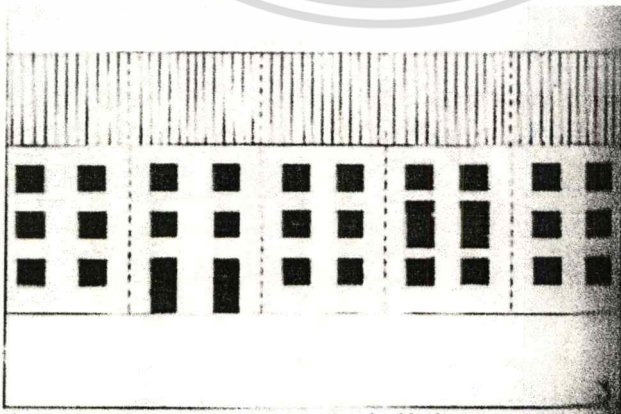
(1) Similar elements arranged in Similar relationships



ภาพที่ 2.63 ลักษณะที่ถูกสร้างด้วยองค์ประกอบที่เหมือนกัน (Similar elements) และถูกจัดเรียงไว้ในความสัมพันธ์ที่เหมือนกัน (Similar relationships)



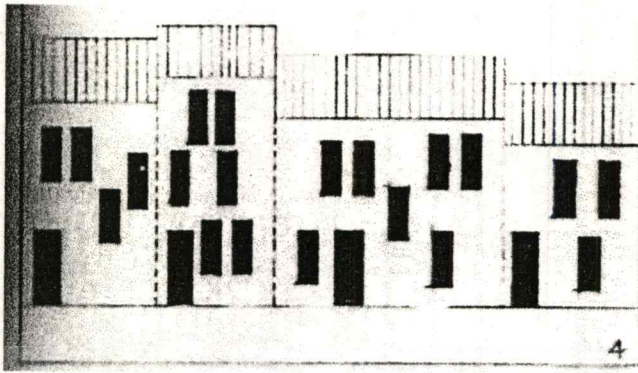
ภาพที่ 2.64 ในกรณีที่เกิดมีความสัมพันธ์ และ/หรือองค์ประกอบใหม่เกิดขึ้น จะสร้างรูปลักษณะ ใหม่ที่ขัดแย้งกับสภาพแวดล้อมเดิม



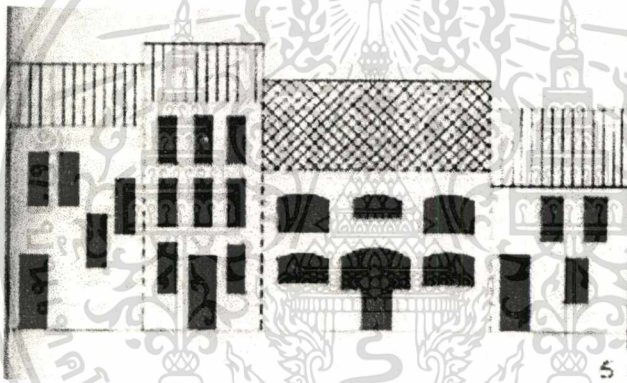
ภาพที่ 2.65 เพื่อเสริมความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม ออกแบบใหม่โดยใช้องค์ประกอบและความสัมพันธ์เดิมที่มีอยู่เป็นเกณฑ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

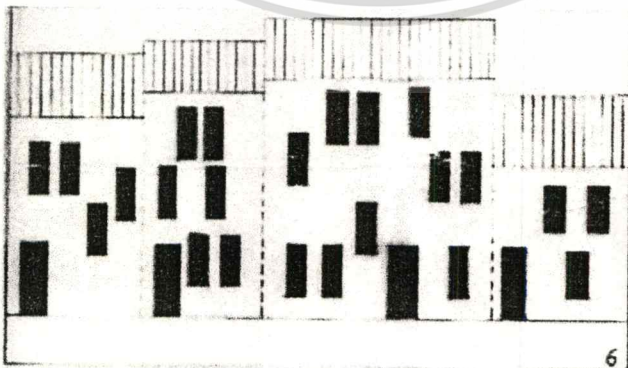
(2) Similar elements arranged in Different relationships



ภาพที่ 2.66 ลักษณะที่ถูกสร้างด้วยองค์ประกอบที่เหมือนกัน (Similar elements) และถูกจัดเรียงไว้ในความสัมพันธ์ที่แตกต่างกัน (Different relationships)



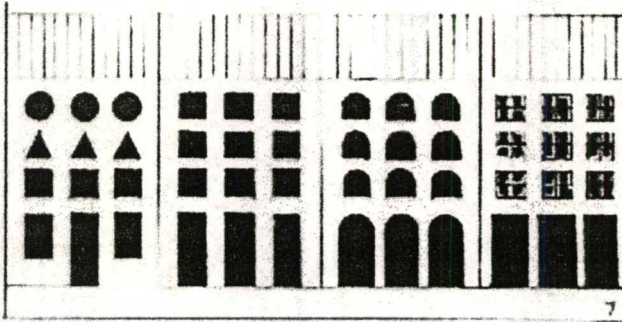
ภาพที่ 2.67 ในกรณีนี้ การเกิดความแตกต่างขององค์ประกอบ (Different elements) ที่มากขึ้นจะสร้างผลกระทบให้รูปลักษณะใหม่ที่เกิดขึ้นขัดแย้งกับลักษณะเดิม



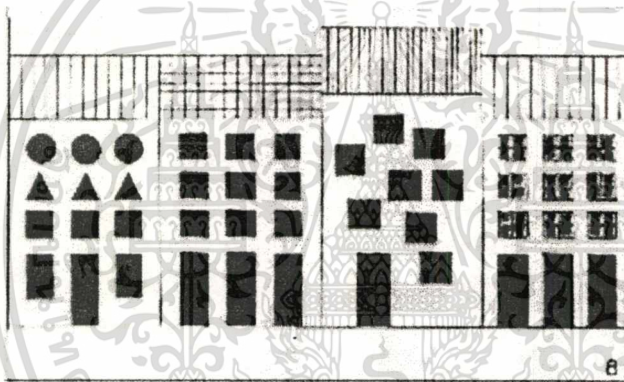
ภาพที่ 2.68 เพื่อเสริมความกลมกลืนกับลักษณะเดิม ใช้องค์ประกอบเดิมที่คงอยู่ช่วยในการออกแบบใหม่ให้มากที่สุด โดยพิจารณาความเหมาะสมของความสัมพันธ์ด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

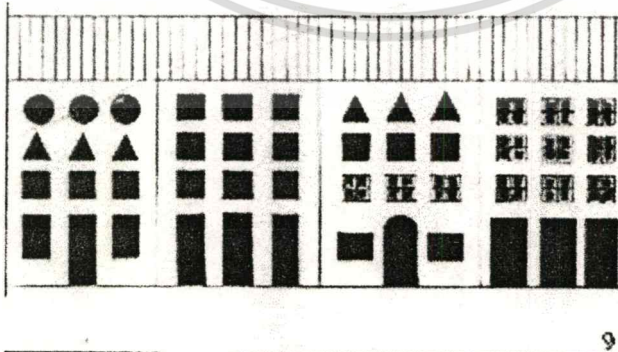
(3) Different elements arranged in Similar relationships



ภาพที่ 2.69 ลักษณะที่ถูกสร้างด้วยความแตกต่างขององค์ประกอบ (Different elements) และถูกจัดเรียงไว้ในความสัมพันธ์ที่เหมือนกัน (Similar relationships)



ภาพที่ 2.70 ในกรณีที่เกิดการเปลี่ยนแปลงทางความสัมพันธ์ (Relationships) ที่มากขึ้น จะสร้างผลกระทบให้รูปลักษณะใหม่ที่เกิดขึ้นขัดแย้งกับลักษณะเดิม



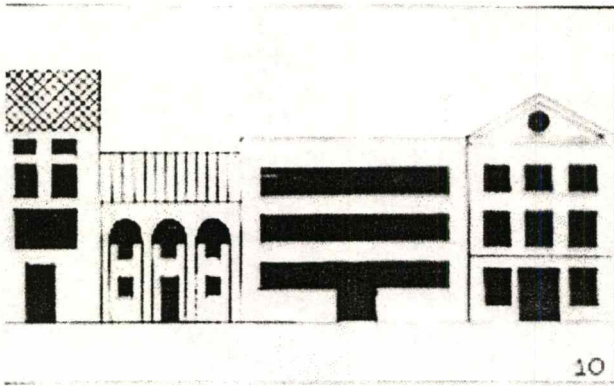
ภาพที่ 2.71 เพื่อเสริมความกลมกลืนกับลักษณะเดิม ปรับความสัมพันธ์ขององค์ประกอบใหม่

โดยพิจารณาถึงลักษณะขององค์ประกอบ (Elements) ที่เหมาะสม

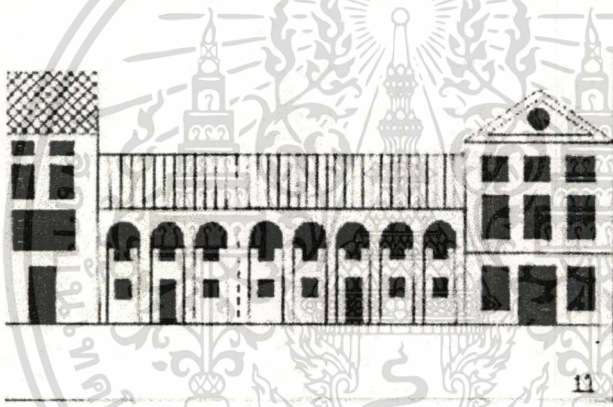
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

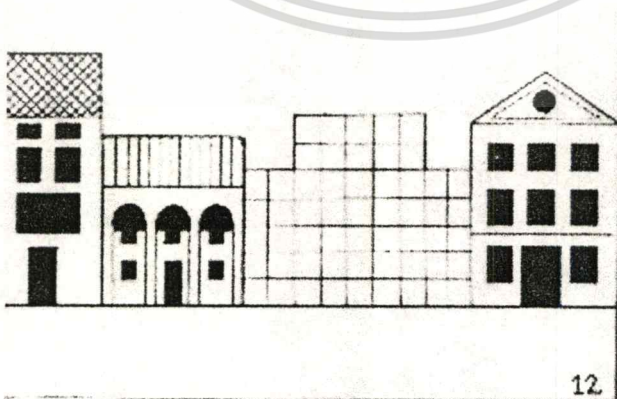
(4) Different elements arranged in Different relationships



ภาพที่ 2.72 ลักษณะที่ถูกสร้างด้วยองค์ประกอบที่แตกต่างกัน (Different elements) และถูกจัดเรียงไว้ในความสัมพันธ์ที่แตกต่างกัน (Different Relationships)



ภาพที่ 2.73 ในกรณีที่เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปแบบใหม่ โดยกลับมาสู่ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบแบบเดิมที่ซ้ำกัน จะทำให้เกิดความขัดแย้งกับบริเวณโดยรอบที่มีอยู่เดิม



ภาพที่ 2.74 เพื่อเสริมความกลมกลืนกับลักษณะเดิม หลีกเลี่ยงการใช้องค์ประกอบและการจัดความสัมพันธ์ขององค์ประกอบที่เหมือนกัน โดยออกแบบองค์ประกอบใหม่ขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

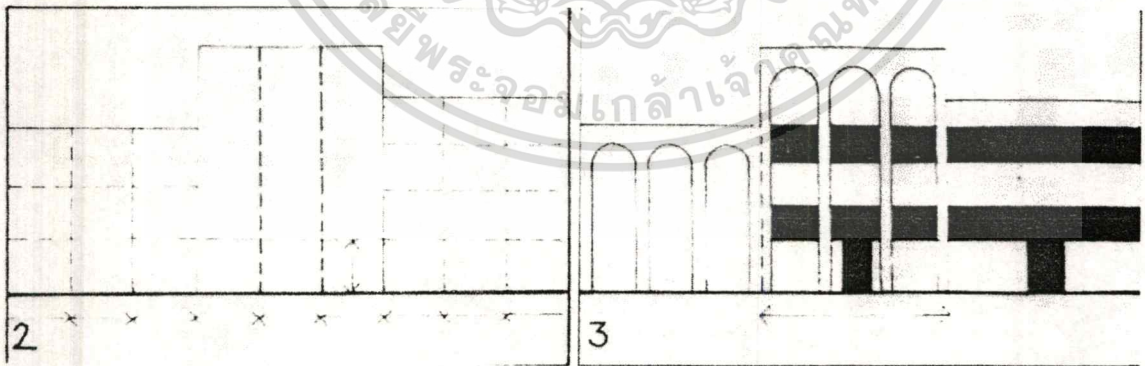
2.6.4 ระยะห่างและความต่อเนื่องของแนวอาคาร (The adjacent buildings)

แนวอาคารที่ถูกจัดรวมกันได้อย่างต่อเนื่องจะช่วยให้เมืองมีชีวิตชีวาขึ้น อาคารใหม่ควรสร้างให้ดูเข้ากับกลุ่มอาคารเก่าและออกแบบด้านที่เห็นได้ดีที่สุดให้ดีเป็นพิเศษ การทำ Facade ให้ต่อเนื่องกันจะช่วยปรับความเล็กใหญ่ของอาคารต่างๆ ให้กลมกลืนกัน Facade ที่ยาวเกินไปจะแก้ไขได้ด้วยการขยายส่วนประกอบย่อยให้ใหญ่โตขึ้น

จังหวะ (Rhythm) มีอิทธิพลที่สำคัญต่องานออกแบบใหม่ที่จะสามารถเชื่อมต่อกับลักษณะที่แตกต่างกันของอาคารข้างเคียง (ดูภาพประกอบ)

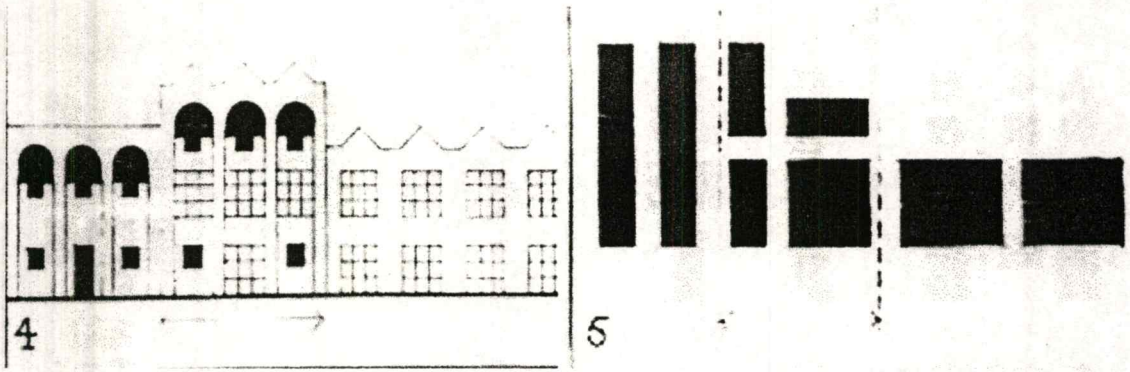


ภาพที่ 2.75 ในกรณีที่เราจะต้องออกแบบอาคารใหม่ตรงกลางท่ามกลางอาคารแวดล้อมที่มีจังหวะ (Rhythm) ที่แตกต่างกัน โดยทางด้านซ้ายใช้จังหวะที่มีระยะมากและทางด้านขวาใช้จังหวะที่มีระยะน้อย เราควรปรับองค์ประกอบของงานออกแบบให้มีความต่อเนื่องและลดหลั่นจากมากไปหาน้อยและน้อยไปหามาก



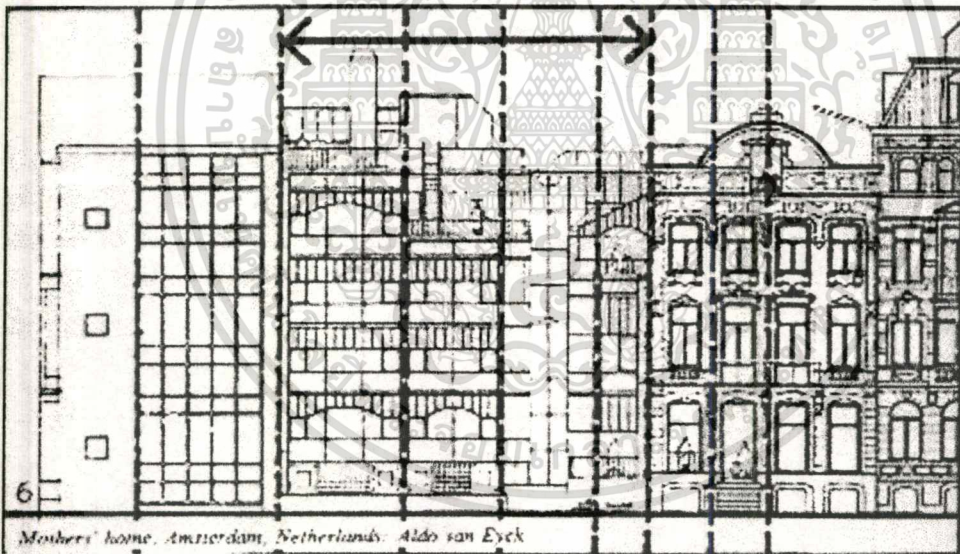
ภาพที่ 2.76 พยายามปรับองค์ประกอบหลักของ Form อาคารให้เชื่อมโยงได้กับอาคารข้างเคียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.77 พิจารณาองค์ประกอบของ ส่วนรายละเอียด เช่นประตู หน้าต่าง รายละเอียดของผนัง ให้มีความสัมพันธ์กันโดย

- นำเอาองค์ประกอบของรอบข้างมาใช้ แต่พิจารณาถึงการไล่จังหวะเล็ก-ใหญ่
- สร้างองค์ประกอบขึ้นเองโดยผสมเป็นส่วนผ่านเชื่อมต่อให้กับอาคารทั้งสองข้าง



ภาพที่ 2.78 แสดงการใช้จังหวะ(Rhythm) ของอาคารที่ออกแบบใหม่ให้กลมกลืนกับอาคารทางด้านซ้ายและขวาโดยการไล่ Scale ของจังหวะ(Rhythm) และองค์ประกอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



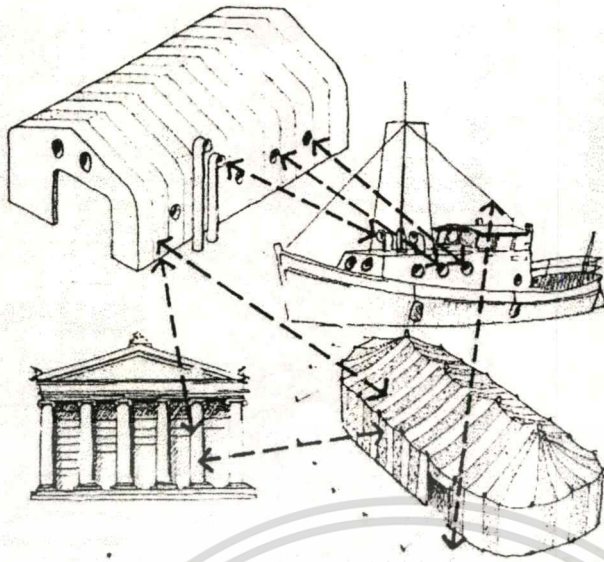
ภาพที่ 2.79 Find out งานสถาปัตยกรรมที่มี Mass และ Facade ที่ต่อเนื่องและตอบรับกับสภาพแวดล้อม

2.6.5 การตอบรับต่อกิจกรรมและความหลากหลาย (Supporting Variety and Robustness)

ลักษณะของชุมชนอย่างอื่นที่ไม่ใช่สถาปัตยกรรมยังมีอีกมาก เช่น ขบวนแห่วันฉลองปีใหม่ในเมือง Philadelphia ขบวนแห่ Rose Bowl ในเมือง Los Angeles และงาน Mardi Gras ในเมือง New Orleans เป็นต้น สิ่งเหล่านี้เป็น Variety ของเมืองซึ่งสถาปนิกควรยอมรับและช่วยปรับปรุงคุณภาพของเมืองให้เหมาะสมกับกิจกรรมเช่นนี้มากขึ้น

เมืองทุกเมืองมีประวัติศาสตร์ที่จารึกอยู่ในความทรงจำของชาวเมือง สถาปนิกควรแสดงสัญลักษณ์ที่รำลึกถึงที่มาของเมืองเพื่อสนองกิจกรรมต่างๆประจำท้องถิ่น ในย่านที่เกิดใหม่ควรมีสัญลักษณ์ประจำเมืองเก่าๆรวมอยู่บ้างเพื่อให้ดูกลมกลืนกัน สถาปนิกในแต่ละเมืองควรบอกถึงลักษณะหน้าที่ประจำเมืองนั้นๆ เช่นเมือง Boston เป็นศูนย์การศึกษาและการค้า กรุง New York เป็นศูนย์วัฒนธรรมและการเงิน เมือง Miami เป็นศูนย์การพักผ่อน เมือง Pittsburgh เป็นศูนย์ผลิตเหล็ก และเมือง Detroit เป็นศูนย์ผลิตรถยนต์ ดังนี้ เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.80 ตัวอย่างการนำเอาความหลากหลายที่มีลักษณะเด่นเข้ามาใช้เป็นส่วนประกอบของรูปทรงในงานสถาปัตยกรรม

2.6.6 นำองค์ประกอบต่างๆมารวมเป็นงานสถาปัตยกรรม (Put it all together)

หลังจากที่ศึกษาสิ่งทีกล่าวมาแล้วทั้งหมดแล้ว จากนั้นเลือกเอาแต่ละองค์ประกอบที่เป็นลักษณะเด่นของสิ่งเหล่านั้น ออกเป็นรูปธรรมเพื่อเป็นส่วนประกอบของงานออกแบบ โดยจำกัดองค์ประกอบที่จะนำมาใช้ดังนี้

2.6.6.1 องค์ประกอบหลัก (Large scale cue)

(1) รูปทรงแนวนอน (Horizontal Mass) การเน้นความสำคัญของ Mass ในแนว Horizontal หมายถึง การที่เมื่อ Mass ทั้งกลุ่มนำมาประกอบกันเข้าแล้ว ดูรวมๆกันแล้ว Majority ของ Mass ทั้งหมดจะออกไปในทางแนวนอน (Horizontal) ลักษณะการจัดส่วนใหญ่ของ Mass นี้ก็เข้าลักษณะเดียวกับการจัด Colour scheme ในทฤษฎีสีนั่นเอง คือไม่ว่าจะใช้สีมากมาย สีหลาย Shade แต่ทว่าถ้าเป็นการจัด Colour scheme ที่ดีแล้ว จะสามารถแลเห็นได้ทันทีว่า Colour scheme ของงานชิ้นนั้นออกมาใน Tone ใด ตัวอย่างของการจัด Mass ทำนองนี้จะดูได้จาก Monument of Karl Liebknecht and Rosa Luxemburg Berlin 1926 ตัวอย่างสารวิชัยเป็น Mass หลายๆ Mass ซ้อนกันมีลักษณะเป็น MASSIVE Relief เป็นอนุสาวรีย์ของคอมมิวนิสต์เยอรมัน 2 คน ตัวอย่างสารวิชัยก่อด้วยอิฐไม่ฉาบปูน MASS ทั้งหมดที่นำมาประกอบกัน เน้นหนักในแนวราบ (Horizontal)

นอกจากงานชิ้นนี้ของ Mies Van De Rohe แล้ว อาจหาดูตัวอย่างการจัด Mass ประเภทนี้ได้จากงานของ Frank Lloyd Wright ซึ่งเป็นอาคารพักอาศัย แนวการออกแบบอาคารพักอาศัยของเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Wright เกือบทั้งหมด ยึดการจัดกลุ่มของ Mass ให้มีส่วนใหญ่เน้นหนักในแนวนอนทั้งสิ้น เช่น Rubie house และ Water falling เป็นต้น อาคารทั้งสองหลังเน้นหนักในแนวนอน แม้จะมีบางส่วนเป็นส่วน ยื่น ก็ยังเป็นส่วนยื่นในแนวนอนด้วย ทำให้ Majority ของการจัด Mass ทั้งหมด เน้นหนักในทางแนวนอน

(2) รูปทรงแนวตั้ง (Vertical Mass)

การเน้นความสำคัญของ Mass ในแนวตั้ง (Vertical) ได้แก่พวกอาคารที่มีประโยชน์ใช้สอยซ้ำและต้องการความเน้นหนักในแนวตั้ง เช่น กลุ่มของโรงแรมส่วนที่เป็นห้องพักจะเรียงกันในแนวตั้ง ส่วนประโยชน์ใช้สอยอื่นๆ ที่ติดตามมาจะเกาะกันอยู่ในแนวราบ อาคารพวก Office building และ Apartment ต่างๆก็เช่นเดียวกัน อาจมี MASS เป็นกลุ่ม แต่ส่วนสำคัญคือส่วนที่พุ่งขึ้นไปสูงในอากาศนั่นเอง

(3) จังหวะ ลีลา (Rhythm)

ในทางศิลปะ คำว่า จังหวะลีลาหมายถึงการซ้ำที่ประสานกันของแม่ลายหรือแม่บทแห่งศิลปะ ซึ่งอาจเป็นเพราะเส้นที่วาด สีที่ระบาย ค่าของสีและเสียง การซ้ำมีจังหวะลีลาเกิดขึ้นเป็นระยะๆ มีอัตราสม่ำเสมอ แม่ลายหรือแม่บทที่มีจังหวะลีลา ถ้าเป็นลวดลายก็มีความเคลื่อนไหวหรือลีลาของเส้นโค้งขึ้นลงอย่างน้อยๆ หรือแรงจัด ถ้าเป็นสีที่ระบายก็มีค่าของสีคือแก่ อ่อนที่แปลกๆกัน ถ้าเป็นเสียงก็มีเสียงสูง เสียงต่ำ รวมความก็กล่าวได้ว่าแม่ลายหรือแม่บทแห่งศิลปะนั้นจะไม่มีลาย สี หรือเสียง ซ้ำกันเป็นลักษณะเดียวกันหมดจนรู้สึกเบื่อเบื่อตา แต่จะเป็นการซ้ำที่มีแปลกๆกัน

ความเคลื่อนไหวของคลื่นในท้องทะเล มีลักษณะซ้ำและต่อเนื่องกันไปไม่ขาดระยะจนแล่นเข้ามากระทบฝั่งแตกกระจาย ได้จังหวะสม่ำเสมออันดีที่ชี้ให้เห็นถึงความหมายของ คำว่าจังหวะลีลา คลื่นในท้องทะเลเริ่มมีลักษณะเป็นเส้นโค้งขึ้นแต่น้อยๆก่อน แล้วทวีความโค้งนั้นสูงขึ้นโดยลำดับยิ่งใกล้ฝั่งก็ยิ่งแรงจัดขึ้น จนถึงขีดสุดแห่งกำลังแรงของเส้นโค้ง คือในตอนที่จะลงจากยอด แล้วก็เลื่อนลงมาโดยแรงเป็นคลื่นแปลกๆต่างๆกัน แตกกระจายเป็นฟองใหญ่ฟองน้อยรวมเข้าหากันเป็นพวงๆ เป็นลายแปลกๆ ต่างๆกัน เพื่อว่าถึงความมีลักษณะแปลกๆต่างๆกันของเส้นและสี และค่าของสีและการซ้ำสลับกันไปแห่งลีลาความเคลื่อนไหวของสิ่งเหล่านี้จะดูได้จากคลื่นในท้องทะเลซึ่งเป็นตัวอย่างอันงามที่สุดของอาการที่มีจังหวะลีลาแห่งธรรมชาติ

เมื่อเรามองดูรูปหรือได้ยินเสียงของสิ่งที่มีจังหวะลีลา เราจะรู้สึกคล้ายกับว่าเป็นความผันอันน่ารื่นรมย์ ถ้าศิลปกรรมใดทำให้เรามีความรู้สึกเป็นทำนองเดียวกันนี้เมื่อใด เมื่อนั้นก็กล่าวได้ว่าศิลปกรรมนั้นมีลักษณะพิเศษ มีจังหวะลีลา

กล่าวมาแล้วว่า จังหวะลีลาหมายถึงการซ้ำของแม่ลายหรือแม่บทแห่งศิลปะเป็นระยะๆ แต่ในทางจิตกรรม ประติมากรรม ไม่จำเป็นต้องใช้แม่ลายอย่างเดียวให้ซ้ำกัน จะใช้เป็นรูปต่างๆที่ดูแล้วมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สถาปนิกหลายๆท่านที่นิยมการใช้จังหวะของเส้นที่ล้อเลียนกัน ประกอบเข้าเป็นงานสถาปัตยกรรม เพราะลีลาของเส้นที่ล้อเลียนกันก่อให้เกิดการผสมกลมกลืนกัน แม้ว่าจะมีหลายลักษณะแต่ทว่าก็อยู่ในลักษณะที่ไม่ขัดกัน คือไปกันได้อย่างนุ่มนวล ทำให้ชิ้นนั้นมีลักษณะพิเศษที่ประทับใจ เช่น สระว่ายน้ำ Giulio Minoletti และ Baker house ที่ M.I.T. ของ Alvar Aalto

Baker house ของ Alvar Aalto เป็นอาคารที่มี Plan เป็นเส้นโค้งเข้าออก ด้านหนึ่งล้อมด้วยเส้นตรงซึ่งเลียนแบบจากส่วนโค้งของด้านตรงข้าม ทำให้จังหวะของการจัดอยู่ในสภาพที่ผสมกลมกลืนไปได้

ถ้าสังเกตดูการจัดจังหวะ Mass และ Void ของ Louis Kahn แล้วจะเห็นว่าจังหวะของ Mass ก็ดี Solid Void ก็ดี เป็นจังหวะที่ผสมกลมกลืนกันยิ่ง อาคารบางหลังที่ใช้การเจาะ Void แบบสี่เหลี่ยมยาวในแนวโค้ง เขาจะใช้ลักษณะเดียวกันตลอดเพียงแต่มีขนาดที่ผันแปรไปตามความงามและประโยชน์ใช้สอย แต่บางอาคารถ้าใช้ลักษณะกลม เขาจะใช้แบบเดียวกันหรือแบบที่ล้อเลียนกันไปตลอด เช่น อาจจะมีกลม ครึ่งวงกลม ส่วนหนึ่งของวงกลมประกอบซ้อนกันในหลายๆระยะ แต่เมื่อดูรอบๆแล้วก็จะพบจังหวะที่น่าดูและมีลักษณะพิเศษ

จังหวะลีลาในงานสถาปัตยกรรมมิได้มีแต่เฉพาะกับอาคารเท่านั้น แม้แต่ในงานทางด้านผังเมืองก็ดี ภูมิสถาปัตยกรรมก็ดี ต่างก็มีจังหวะลีลาไปในแนวต่างๆกัน เช่น เมืองที่มีลักษณะร่มรื่นเป็นเมืองท่องเที่ยว ก็จะมีจังหวะลีลาการจัดผังไปแบบหนึ่ง เมืองธุรกิจก็เป็นไปในอีกลักษณะหนึ่ง ซึ่งเป็นไปตามลักษณะและบุคลิกของเมืองนั้นๆ บางเมืองมีการจัดผังส่วนใหญ่ในลักษณะของ Traffic rhythm เช่น นิวยอร์ก โตเกียว แต่บางเมืองกลับมีผังส่วนใหญ่ในลักษณะของ Pedestrian rhythm เช่น ปักกิ่ง เป็นต้น (อรรถศิริ ปาณินท์. 2516:35)

(4) เส้นขอบฟ้า (Sky line)

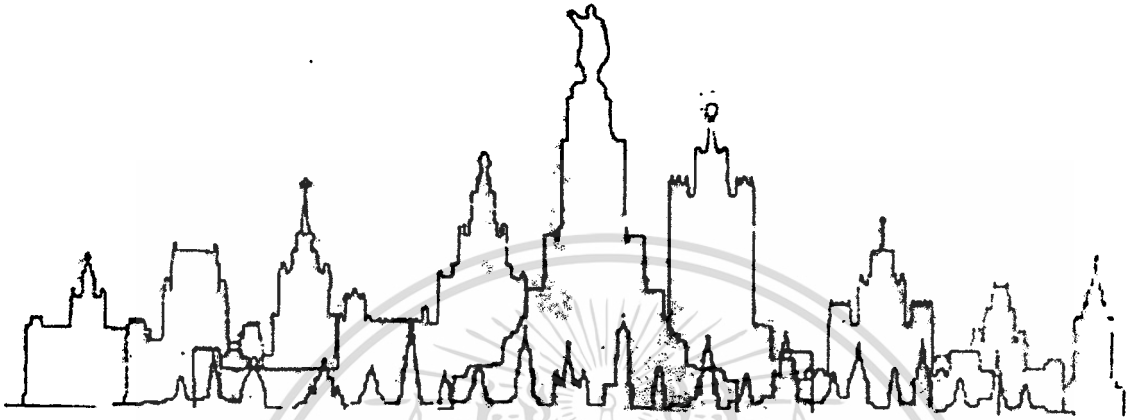
ทุกเมืองต้องมีมุมมอง ไม่ว่าจะนำสายตามาจากทิศทางไหนก็ตามเป็นต้นว่ามองจากอาคารสูงลงมา มองจากทางเข้าเมือง ทิวทัศน์เมือง (View) ที่ได้จากทางออกและเข้าเมืองเป็นส่วนที่สำคัญที่สุดของการออกแบบเมือง เพื่อช่วยให้ผู้ที่เข้า, ออกเมืองเกิดความประทับใจเช่นทางเข้าเมืองโคราซ ถ้าทำให้สวยงามไม่มีตลาดเกะกะจะก่อให้เกิดความประทับใจกับผู้ที่เข้ามาในเมืองได้มากกว่านี้ (จำนรรจา ชัยโชณิษฐ์. 2531:125)

ส่วนต่อไปก็คือเส้นขอบฟ้าของเมือง (City Skyline) อันเป็นส่วนที่น่าสนใจที่สุดของรูปร่างของเมือง (Urban form) เส้นขอบฟ้าของเมืองเป็นทัศนียภาพอันเดียวที่ให้ภาพพจน์ของรูปร่างเมืองทั้งหมด ในกรณีที่จะปรับปรุงเส้นขอบฟ้าให้งดงามทำได้โดยใช้อาคารประเภท หอนาฬิกา หอคอย ลงตามจุดที่เห็นสมควร เส้นขอบฟ้าบางแห่งอาจเป็นอาคารเดี่ยวโดดๆ บางแห่งอาจเป็นกลุ่มของอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สิ่งที่เป็นเส้นขอบฟ้าได้อีก คือแสงไฟยามค่ำคืน การประดับไฟตามขอบเขต (Out line) ของอาคารอาจช่วยเน้นให้เห็นเส้นขอบฟ้าชัดเจน น่าดู แปลกกว่ากลางวัน การทำการสำรวจ (Visual Survey) เมืองในตอนกลางคืน ควรจะบันทึกถึงแสงไฟว่าจุดใดควรจะเพิ่มหรือลดเพื่อผลทางเส้นขอบฟ้าของเมือง (Wayne Attoe. 1980:5)



ภาพที่ 2.81 แสดงเส้นขอบฟ้าของเมือง Moscow

2.6.6.2 องค์ประกอบรอง (Small scale cue)

(1) หน้าต่าง (Windows)

หน้าต่างมีความสำคัญต่อภาพลักษณ์ของความเป็นอาคารในทางกายภาพ และยังสามารถเชื่อมต่อระหว่างภายใน ภายนอก พื้นที่ของความเป็นส่วนตัวและพื้นที่สาธารณะ ลักษณะของช่อง และการเปิดจะบ่งบอกถึงการใช้งานตามประเภทของอาคาร ส่วนแบบและลวดลายจะบอกถึงลักษณะเอกลักษณ์และยุคสมัยของงานสถาปัตยกรรม ซึ่งจะช่วยเพิ่มความสวยงามให้กับ FAÇADE และ สร้างมิติให้กับ MASS ให้มีจังหวะและไม่ทึบตัน

(2) รายละเอียดผนัง (Wall detail)

1. มวลและรูปทรง (Form & Mass)

Form หมายถึง Mass หลักของอาคาร หรือ Mass ขนาดเล็กๆที่มักันเป็น Mass หลักโดยสถาปนิกควรให้ความสนใจกับ Mass ในส่วนเล็กๆนี้เท่ากับ Mass หลักของอาคาร เพราะร่างกายมนุษย์เกี่ยวข้องกับ Mass ที่มี Scale เล็กๆได้ง่ายกว่า Mass ที่มีขนาดใหญ่ อย่างเช่น ในส่วนรายละเอียด , วงกบ , คิ้ว ฯลฯ

Mass มีความหมายคล้ายๆกับ Form แสดงถึงความเป็นกลุ่มเป็นก้อน และรับรู้ได้ด้วยระยะทาง

ทั้ง Form และ Mass มีผลกระทบต่ออารมณ์และจิตใจโดยทั่วไป เช่น รูปวงกลมหรือสี่เหลี่ยมจัตุรัสในขนาดเล็กๆจะให้ความรู้สึกดึงดูดสายตา จึงสามารถมาใช้เป็นจุดสนใจ หรือเพื่อหยุดความรู้ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Facade ของตึกแถว ถ. ดินสอ บางลำพู ส่วนสีเหลี่ยมผืนผ้าที่มีสัดส่วนยาวย่อมดึงดูตสายตาให้มีทิศทางคล้อยไปตามความยาวนั้น เช่น ตึกแถวที่เรียงรายเป็นแนวยาวของถนน

2. สี (Color)

ในการออกแบบ Facade สีจะต้องถูกพิจารณาควบคู่กับสิ่งอื่นๆเสมอไป โดยเน้นที่สภาพปรากฏรวมภายหลังเป็นหลัก ดังนั้น ปัจจัยสำคัญที่ต้องคำนึงถึงคือ สีที่ใกล้เคียงกันและสีตรงข้าม เมื่อกล่าวถึงโดยใช้หลักตามลำดับขั้นตอนของสี หมายถึง สีที่เกี่ยวข้องกันใกล้ชิดหรือตรงข้ามกัน เมื่อใช้สีที่มีลำดับชั้นใกล้ชิดกัน ย่อมให้ความรู้สึกเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน มีผลต่อจิตใจทำให้เกิดความรู้สึกสงบ ปลอดภัย และผ่อนคลายความเครียด การใช้ค่าของสีดังกล่าวจะเป็นการเพิ่มความรู้สึกแบบเดียวกันได้มากขึ้น ในทางตรงกันข้าม เมื่อใช้สีชนิดตรงข้ามจะสร้างความน่าสนใจ แปลกตา สามารถนำไปใช้ในที่บางแห่งซึ่งต้องการเน้นจุดเด่น เช่น ทางเข้า โดยทั่วไปในงานออกแบบ Facade ควรเป็นสีที่ใกล้เคียงกัน และตกแต่งบริเวณรายละเอียดด้วยสีสดใสของสีตรงข้าม เช่น ประตู หน้าต่าง โดยทั่วไปพื้นที่ขนาดใหญ่มักใช้สีที่มีค่าสะท้อนแสงต่ำและค่าความเข้มของสีใกล้เคียงปกติที่สุด สำหรับสิ่งเล็กน้อยหรือบริเวณที่เน้นความสนใจควรใช้สีที่สดใส

สีมีความสัมพันธ์กับองค์ประกอบดังต่อไปนี้

- สีกับแสง ความสัมพันธ์ของสีกับแสง มีส่วนทำให้การมองเห็นสีแตกต่างกันออกไป สีของอาคารที่เห็นภายใต้แสงธรรมชาติ มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา อาคารแบบเดียวกันอาจดูต่างกันแสงที่ต่างกัน อาจเข้มขึ้นหรือจางลง การเลือกสี Facade ควรพิจารณาความสว่างจากแสงธรรมชาติ ในบริเวณนั้น ถ้ามีแสงลงมามาก ควรหลีกเลี่ยงการใช้สีอ่อน เพราะจะมีการสะท้อนมากต่อสายตาของผู้มอง ควรดูตำแหน่งด้วยว่าอยู่บริเวณแยกที่อาจทำให้เกิดอุบัติเหตุทางรถได้ แต่ถ้า Facade นั้นถูกเงาบังจากตึกข้างเคียง ควรใช้สีสว่าง

- สีกับกิจกรรมอาคาร การใช้สีหลายสีในอาคารเดียวกันจะแบ่งแยก Form หรือ Function ได้ โดยในแต่ละ Facade อาจใช้สีต่างกันเพื่อบอกความเป็นตัวของตัวเอง แต่ต้องมีความกลมกลืน หรือแบ่งแยกเป็นชั้นล่าง ชั้บน

- สีกับที่ว่าง ช่วยให้เกิดความแตกต่างในระยะทางและขนาด ถ้าเป็นสีเข้มจะให้ความรู้สึกว่ามีระยะห่างและขนาดเล็กลงเหมาะกับ Facade ที่มีขนาดใหญ่ และสีอ่อนๆจะให้ความรู้สึกที่พุงเข้ามา ทำให้เห็นขนาดใหญ่ขึ้นหรือขยายตัวขึ้นเหมาะกับ Facade ที่อยู่บนถนนที่มีขนาดใหญ่ ทำให้อาคารดูใหญ่ขึ้น

3. พื้นผิว (Texture)

หมายถึง ความรู้สึกที่เกิดจากการมองแล้วให้ความหมายต่อการสัมผัส มักใช้คำกว้างๆว่า

เรียบ หรือ ขรุขระ แทนความหมายต่อการมองเห็นหรือสัมผัสพื้นผิวนั้นๆเกิดจาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. พื้นผิว (Texture)

หมายถึง ความรู้สึกที่เกิดจากการมองเห็นแล้วให้ความหมายต่อการสัมผัส มักใช้คำกว้างๆว่า เรียบ หรือ ขรุขระ แทนความหมายต่อการมองเห็นหรือสัมผัสพื้นผิวนั้นๆเกิดจาก

- เนื้อวัสดุ เช่น ไม้ หิน อิฐ คอนกรีตเหล็ก พลาสติก
 - การฉาบแต่งทั่วไป เช่น ฉาบปูนทราย ทาสี ไลเรียบ หรือผนังเรียบที่ตกแต่งด้วยรูปภาพ
- ความรู้สึกว่าขรุขระหรือเรียบนั้น เป็นการตัดสินใจด้วยสายตาเปล่า ประเมินจากบริเวณที่มีแสงปกติ จากมุมมองและระยะโดยทั่วไปที่บุคคลทั่วไปอาจพบเห็นได้ ระยะของการมองเห็นสิ่งที่ต้องคำนึงถึงเมื่อทำการออกแบบ เพราะ Texture จะถูกมองเห็นว่าเรียบมากยิ่งขึ้นเมื่อระยะที่มองไกลออกไป

ปัจจัยเกี่ยวกับแสงที่ส่องลงบนผิวพื้นมีผลมากเช่นกัน โดยเฉพาะทิศทางของแสง เช่น Texture ที่ขรุขระแต่ถูกแสงกระทบตรงๆจะดูเรียบกว่า หากว่ามีแสงฉายจากด้านข้าง ทำให้เกิดเงาชัดเจนขึ้น จึงทำให้ดูขรุขระมากขึ้น ดังนั้น Texture จึงเปลี่ยนได้เช่นเดียวกับลำดับชั้นของสีและค่าความเข้มเมื่อมีการเปลี่ยนทิศทางและปริมาณความเข้มของแสงที่ตกกระทบเนื่องจากดวงอาทิตย์และสภาพบรรยากาศรอบข้าง รวมถึงการเคลื่อนที่เปลี่ยนมุมมองของผู้ดูและการเปลี่ยนระยะทางใกล้ไกลด้วย

จึงมีหลักการใช้ Texture กับ Facade โดยให้เกิดความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันของ Texture แต่ไม่ได้หมายถึงการใช้ผิวลักษณะเดียวกันหมด แต่หมายถึงความมีเอกภาพของ Texture ชนิดหนึ่งที่เป็นตัวนำแสดงเอกลักษณ์ของสภาพแวดล้อมบริเวณนั้น ไม่ควรให้เกิดความหลากหลายชนิด ทำให้ขัดกันไปหมด การใช้ความแตกต่างของผิวหรือสี ใช้ได้ในบริเวณที่ต้องการเน้นดึงดูดความสนใจ (ศิริรัตน์ เจริญกิจ.2540:5)

(3) ประตูและรายละเอียดระดับทางเข้า (Door and ground level details)

ส่วนล่างสุดที่อยู่ระหว่างหน้าต่างร้านค้ากับพื้นทางเข้า เพื่อป้องกันความสกปรกที่เกิดขึ้นจากเท้าของคนเดินเท้าและสุนัข และยังช่วยป้องกันน้ำฝนที่กระเด็นขึ้นมาจากทางเท้าหรือถนน ควรมีความต่อเนื่องกับวัสดุอาคารทั้งหลัง เพื่อให้ดูเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน (ศิริรัตน์ เจริญกิจ. 2540:5)

2.7 การนำผลการออกแบบไปปฏิบัติ

2.7.1 ส่วนประกอบในการนำผลการออกแบบไปปฏิบัติ เป็นขั้นตอนที่สำคัญ อันจะสามารถนำผังนั้นไปปฏิบัติได้จริง โดยอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ ความต่อเนื่อง ความเชื่อมโยงสัมพันธ์ของ แนวนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม โดยมีส่วนประกอบที่สำคัญ 2 ส่วน ได้แก่

2.7.1.1 การจัดการ (Management) มีส่วนคำนึงถึง คือ

1. นโยบายการจัดการจะต้องเป็นไปตามสภาพแวดล้อมของเมือง เกิดความสมดุลย์กันระหว่างผู้บริหารและผู้ปฏิบัติ
2. มีทีมงานที่เหมาะสมในการปฏิบัติ เนื่องจากผังการออกแบบชุมชนเมืองเกี่ยวข้องกับด้าน scale เวลา และปัจจัยอื่นๆมากมาย
3. มีเสรีในความคิด แต่อยู่ภายใต้กรอบของสภาพแวดล้อมชุมชน และคำนึงถึง Factor ที่สำคัญของเมือง เช่น ประวัติของเมือง ลักษณะพิเศษเฉพาะของเมือง สภาพภูมิ-ประเทศ Vista ทั้งนี้เพื่อการสร้างเสรีของชุมชนที่มีคุณค่าตามสภาพแวดล้อมเดิมได้
4. การจัดการโดยมุ่งพัฒนาและสนับสนุนในการออกกฎหมายใช้ในการจัดการ เช่น กฎหมายบริษัท เป็นต้น
5. การจัดการโดยความร่วมมือกันระหว่างภาครัฐและภาคเอกชน เพื่อสนับสนุนการพัฒนาของผัง

2.7.1.2 การควบคุม (Control) สามารถแบ่งได้เป็น 3 วิธีการใหญ่ๆ ดังนี้

1. การใช้บังคับอย่างเข้มงวด โดยระบุถึงบทลงโทษที่ชัดเจนหากฝ่าฝืน
2. การควบคุมแบบแลกเปลี่ยน โดยเน้นที่ประชาชนสมัครใจ และให้ความร่วมมือในการพัฒนา ซึ่งมีจ่ายค่าทดแทนหรือแลกเปลี่ยนผลตอบแทน
3. การผสมผสานระหว่างแบบที่ 1 และแบบที่ 2 โดยมุ่งเน้นให้ประชาชนเห็นความสำคัญต่อส่วนรวม โดยไม่เสียประโยชน์ส่วนบุคคล และสมัครใจเพื่อเข้าร่วมพัฒนา

2.7.2 เครื่องมือและกลยุทธในการนำผลการออกแบบชุมชนเมืองไปปฏิบัติ

เครื่องมือหนึ่งที่น่ามาใช้ในการนำผังไปปฏิบัติ โดยการใช้กลไกทางกฎหมายควบคุม ได้แก่ ภาครควบคุมย่าน (Zoning) Zoning เป็นกฎเกณฑ์ที่ใช้ในการจัดแบบแผนของเมืองให้มีประสิทธิภาพ และเป็นระเบียบเรียบร้อยสัมพันธ์กันกับระบบจราจร ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการอื่นๆ รวมทั้งจัดพื้นที่ให้เหมาะสมกับธรรมชาติ และสภาพของภูมิประเทศ ช่วยป้องกันและควบคุมคุณภาพของชานเมืองและชนบท มิให้สูญเสียเอกลักษณ์และลักษณะเฉพาะของพื้นที่ให้หมดไป โดยเป็นการจัดการใช้ที่ดินต่างๆให้เหมาะสม จัดการใช้ที่ดินที่ส่งเสริมและมีความสัมพันธ์กันให้อยู่ในเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลุ่มบริเวณเดียวกัน และยังช่วยป้องกันและลดการขัดแย้งของกิจกรรมที่แตกต่างกันโดยจัดให้แยกห่างจากกัน

การควบคุมย่านในประเทศสหรัฐอเมริกาตามที่คิดค้น ในปี ค.ศ.1916 ได้แบ่งแยกพื้นที่ออกเป็นย่านหรือเขต ภายในแต่ละย่านจะมีเนื้อหา (Text) และข้อกำหนดในการควบคุมย่าน (Zoning ordinance) ซึ่งจะระบุถึงการใช้ประโยชน์ที่อนุญาต มวล (Bulk) ของอาคาร พื้นที่สนามที่กำหนดให้มีที่จอดรถนอกถนนที่จำเป็น และข้อกำหนดอื่นๆที่บังคับให้มี ทั้งนี้เพื่อใช้เป็นหลักประกันว่า การพัฒนาพาณิชย์กรรม และอุตสาหกรรม จะถูกแยกออกจากที่พักอาศัย

ตารางที่ 2.5 ย่านและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

การใช้ประโยชน์	R															
	R 1	R 2	R 2 A	R 3	R 4	R 5	O B	S C	C 1	C 2	C 3	C 4	M1 S	M2 S	A	F
ที่อยู่อาศัย																
1.พักอาศัยหลายครอบครัว			x	x	x	x		1	1	1	5	13	13	13		
2.ห้องเช่า	2	2	2	2	x	x		1	1	1	5	13	13	13		
3.บ้านเดี่ยว	x	x	x	x	x	x		1	1	1	5	13	13	13	x	
4.บ้านแฝด	x	x	x	x	x	x		1	1	1	5	13	13	13		
5.พักสงฆ์,หอพัก	5	5	5	5	15	15		5	5	15	15	13	13	13		
พาณิชย์กรรม																
1.ป้ายโฆษณาและโครง																
2.ของใช้การเกษตรทั่วไป															x	x
3.สวนสนุกในร่มเท่านั้น								x	x	x	x	x	x	x		
4.ขายรถ บริการเก็บ เช่า											8	8	x	x	x	
5.ร้านขายขนมปัง								9	9	x	x	x	x	x	x	
6.ธนาคาร ผัก กู้								x	x	x	x	x	x	x	x	
7.ร้านตัดผม เสริมสวย								x	x	x	x	x	x	x	x	
8.วิทยาลัยธุรกิจ								x	x	x	x	x	x	x	x	
9.จำหน่ายตู้เอกสาร											4	4	x	x	x	
10.ร้านซักรีดเพื่อการค้า											9	9	x	x	x	
11.ร้านซักรีด								x	x	x	x	x	x	x	x	
12.เดินรำ ดนตรี								x	x	x	x	x	x	x	x	
13.กินอาหารในรถ (ร้าน)								x		x	x	x	x	x	x	
14.อุปกรณ์ให้เช่า											10	10	10	10	10	
15.ร้านดอกไม้								x	x	x	x	x	x	x	x	
16.เก็บอาหาร อาหารเน่าง่าย								x	x	x	x	x	x	x	x	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

USE	R															
	R	R	2	R	R	R	O	S	C	C	C	C	M1	M2	A	F
	1	2	A	3	4	5	B	C	1	2	3	4	S	S		
17.แต่งเครื่องเรือน										4	4	x	x	x		
18.ขายเครื่องเรือน								x	x	x	x	x	x	x		
19.ซักรีด แบบโรงแรม										9	9	x	x	x		
20.ซักรีดแบบหยอดเหรียญ								x	x	x	x	x	x	x		
21.อาคารเก็บศพ										x	x	x	x	x		
22.โรงแรมที่จอดรถ								5		x	x	x	x	x		
23.รับเลี้ยงเด็ก	6	6	6	6	6	6		x	x	x	x	x	x	x		
24.ร้านชำต้นไม้และพืช						7	11	x	x	x	x	x	x	x		
25.สำนักงาน								x	x	x	x	x	x	x		
26.อาคารจอดรถ ลานจอดรถ						14	x	x	x	x	x	x	x	x		
27.ร้านถ่ายรูป								x	x	x	x	x	x	x		
28.ร้านขายยาและแว่นตา								x	x	x	x	x	x	x		
29.โรงพิมพ์และพิมพ์เขียว								x	x	x	x	x	x	x		
30.เสริมสวย								x	x	x	x	x	x	x		
31.ภัตตาคาร บาร์								x	x	x	x	x	x	x		
32.ร้านค้าปลีก บริการ								12	12	12	12	12	12	12		
33.สถานบริการน้ำมัน								10		10	10	10	10	10		
34.ค้ำวัสดุเพื่อก่อสร้าง										4	4	x	x	x		
35.ร้านป้ายโฆษณา										x	x	x	x	x		
36.ร้านยางรถยนต์										4	4	x	x	x		
37.ลานขายรถพ่วง										10	10	10	10	10		
38.ลาน (เต็นท์) ขายรถเก่า										10	10	10	10	10		
39.ร้านค้าส่งและจ่ายสินค้า										9	9	9	x	x		
อุตสาหกรรม																
1.โรงบรรจุเบียร์												x	x	x		
2.เกือบจะเป็นโรงผลิตด้วยเครื่องจักร												x	x	x		
3.ต่อเรือ (เล็ก)												x	x	x		
4.โรงทำคอนกรีต ครั้ง และไม้													x	x		
5.ผลิตภัณฑืซีเมนต์หรือดิน												4	4	x		
6.ที่กองวัสดุก่อสร้าง												x	x	x		
7.ผลิตอาหารประจำวัน												x	x	x		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้มาแก้ไขข้อมูลใดๆ

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

USE	R																
	R	R	2	R	R	R	O	S	C	C	C	C	M1	M2	A	F	
	1	2	A	3	4	5	B	C	1	2	3	4	S	S			
8.โรงผลิตอาหารเป็นขบวนการ																x	X
9.ลานเชื้อเพลิง													x	x	x		
10.โรงผลิตไคคริม ห้องเย็น													x	x	x		
11.ลานซากรถยนต์														5	5		
12.ลานท่อนซุง													x	x	x		
13.เครื่องจักรสำหรับการซ่อม													x	x	x		
14.แกะสลักหินอนุสรณ์ต่างๆ													x	x	x		
15.คลังน้ำมันเชื้อเพลิง														5	x		
16.โรงงานไสกบ ไม้ โลหะ														x	x		
17.ลานสาธารณูปโภค													x	x	x		
18.สถานีรถไฟหรือลานสถานี															x		
19.สถานีรถบรรทุก													x	x	x		
20.ซ่อมรถบรรทุก,แทรกเตอร์													x	x	x		
21.คลังสินค้าและค้าส่ง													x	x	x	x	

การใช้ที่ดินแสดงในตารางที่ 2.5 แบ่งออกเป็น 4 ประเภท คือ ประเภทที่อยู่อาศัย (R) อุตสาหกรรม (M) การค้า (C) และอื่นๆ เพื่อแสดงว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินที่อนุญาตหรือไม่ ดังต่อไปนี้

1. ค้นหาประเภทการใช้ที่ดินที่ต้องการในตาราง อ่านตามแนวนอนไปจนกว่าจะพบตัวเลขหรือเครื่องหมาย X ในแนวตั้ง
2. ถ้าพบตัวเลข หมายความว่าได้รับอนุญาตในประเภทนั้นๆ เพียงแต่ว่าตัวเลขที่ระบุไว้ นั้นจะตรงกับเงื่อนไขของแต่ละตัวเลข (ที่ต้องปฏิบัติ)
3. ถ้าเครื่องหมาย X ปรากฏในช่องทางตั้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งจะตรงกับ 4 ประเภทนั้นๆ จะใช้ประโยชน์ที่ดินได้

เงื่อนไขพิเศษ

เงื่อนไขพิเศษต่อไปนี้ ใช้กับการใช้ประโยชน์ที่ดินตามหมายเลขบนตารางที่ 2.5 ดังนี้

1. การพักอาศัย อนุญาตเฉพาะชั้นพื้นดินหรือสูงกว่าขึ้นไปในอาคารที่ประกอบกิจกรรมธุรกิจ
2. ห้องพักและห้องพักพร้อมอาคาร ซึ่งไม่มากกว่า 2 คนต่อห้อง อนุญาตได้
3. ห้องพักที่อยู่เกิน 2 ให้เฉพาะห้องมุมหรือจะแก้ไขเป็นห้องแฝดตามข้อบัญญัติที่ 4
4. กิจกรรมธุรกิจทั้งหมด จะต้องจัดอยู่ภายในอาคาร
5. การอนุญาตพิเศษ จะต้องแสดงการใช้ภายในย่านนั้นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. การอนุญาตพิเศษ จะต้องแสดงการใช้ภายในย่านนั้นๆ
 6. สถานรับเลี้ยงเด็ก อนุญาตให้ไม่เกิน 4 คน
 7. สำนักงาน อนุญาตให้ขึ้นอยู่กับการอนุญาตพิเศษ แต่เฉพาะพื้นที่รอบถนน 21 และ 28 และที่ตรอก H และ I และถนนแคบปิดอลเหนือ และถนนเหนือ ห้ามเป็นโกดัง ที่เป็นเก็บห้องสินค้า การซื้อขายสินค้าได้ ขนาดพื้นที่สูงสุดของพื้นที่อาคารรวม คือ 6400 ตารางฟุต
 8. การซ่อมเครื่องรถยนต์ อนุญาตให้ถ้าปรับเข้ากับอาคารได้
 9. ขนาดพื้นที่สูงสุดของอาคารรวม เพื่อการนี้จะได้ 6400 ตารางฟุต การใช้รวมถึงเนื้อหาของการผลิตที่ไม่มีมลพิษทางเสียง การประกอบ การบรรจุหีบห่อ การตัดเย็บผ้า ซึ่งประกอบทั้งหมด อยู่ภายในอาคาร
 10. ขนาดแปลงที่ดิน จะต้องได้รับการพิจารณาเห็นชอบ มาตรฐานเกี่ยวกับที่จอดรถ งาน ซ่อมสร้าง อนุญาตถ้าหากปรับเข้ากับอาคารได้
 11. แบบร่างและแผนผังบริเวณ จะต้องยื่นขออนุญาตต่อคณะกรรมการผังเมืองของเทศบาล เพื่อปรับปรุงและอนุญาต
 12. คณะกรรมการผังเมืองของเทศบาล จะตัดสินใจว่าควรจะอนุญาต ตามรายชื่อที่กำหนด อยู่ในแต่ละประเภทการใช้ที่ดิน
 13. ที่พักอาศัยของคนยาม ที่ดูแลที่พักอาศัยหลายครอบครัว ของอาคารพาณิชย์ โรงงาน อุตสาหกรรม โรงแรม โรงแรมที่มีที่จอดรถหน้าห้องพัก จะต้องเป็นไปตามที่กำหนดว่าเป็นที่พักอาศัย เท่านั้นในย่านนี้
 14. การใช้จะต้องเป็นไปตามปกติวิสัยของการใช้อาคารสำนักงาน ทางเข้าอาคารหลักควร จะออกไปได้โดยตรงจากภายในอาคาร
 15. ที่พักสงฆ์หรือหอพัก อนุญาตให้ใน R4 R5 และ C4 เฉพาะในเขตเมืองเก่าเท่านั้น จาก(Zoning Ordinance) ของเมืองชาคราเมนโต แคลิฟอร์เนีย
- ดังนั้น Zoning ที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมผังการออกแบบชุมชนเมืองมี 2 ลักษณะใหญ่ๆดังนี้

2.7.2.1 การบังคับ (Enforcement) หรือ Negative Control

1.Restrictive Zoning เป็นการควบคุมแบบบังคับและห้าม โดยไม่เปิดโอกาสให้มีการต่อรอง ใช้ควบคุมการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารที่ก่อสร้างใหม่ๆ โดยควบคุมการใช้ประโยชน์ ความสูง และขนาดก้อนของอาคาร

2.Performance Zoning เป็นวิธีการที่รัฐบาลหรือท้องถิ่น กำหนดกฎเกณฑ์ มาตรฐานในการวัดผลงานการออกแบบของภาคเอกชน โดยกำหนดกว้างๆเพื่อให้สถาปนิกออกแบบ ได้ตามกฎหมายเกณฑ์ หากเข้าข่ายก็จะพิจารณาเป็นรายๆไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. Indicative Zoning เป็นการควบคุมในเฉพาะพื้นที่ เพื่อสะดวกในการนำไปปฏิบัติ เนื่องจากความแตกต่างของที่ตั้ง เพื่อให้ได้ผลงานตามพื้นที่ที่มีลักษณะเฉพาะและเข้ากับสภาพแวดล้อม ซึ่งสามารถแยกเป็นข้อบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการควบคุม ในเฉพาะพื้นที่ได้ดังนี้

ย่านเขตพิเศษ (Special District)

วัตถุประสงค์เพื่อต้องการพิทักษ์หรือส่งเสริมคุณภาพหรือลักษณะพิเศษ ที่ต้องการพิทักษ์หรือส่งเสริม โดยอาจจัดวางซ้อน (Overlay District) ลงบนย่านการควบคุมพื้นฐาน เช่น นคร-ชานฟ้ารานซิสโกนำมาใช้พิทักษ์เอกลักษณ์ของชุมชน โดยห้ามก่อสร้างอาคารก่อสร้างปิดบังช่องมอง (View Corridor) ของเมืองไปยังอ่าวซานฟรานซิสโก ในมหานครนิวยอร์ก กำหนดย่านเขตพิเศษโรงละคร (Special Theater District) เป็นต้น โดยกำหนดให้อาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ ต้องมีโรงละครอยู่ภายในอาคาร ย่านสงคราม (Combat Zone) เป็นย่านบันเทิงเรีงมย์สำหรับผู้ใหญ่ในนครบอสตัน มลรัฐแมสซาชูเซตส์ กำหนดขึ้นเพื่อต้องการควบคุมกิจกรรมพาณิชยกรรมทางเพศ (Commercial Sex) ให้อยู่ในบริเวณที่กำหนด บริเวณคลินตัน (Clinton) ในมหานครนิวยอร์ก ควบคุมการบุกรุกของกิจการด้านพาณิชยกรรมชุมชนย่อยของผู้มีรายได้ปานกลาง เขตพิเศษอิตาลี (Little Italy District) ควบคุมการใช้ประโยชน์และรูปทรงมวลของอาคารพิเศษ เพื่อสงวนรักษาบริเวณที่อยู่อาศัยของกลุ่มคนที่มีเชื้อชาติเดียวกัน

การกำหนดมาตรฐานการควบคุมในแต่ละพื้นที่ จึงมีความแตกต่างเฉพาะของพื้นที่ บางพื้นที่ที่กำหนดลงไปถึง การระบุนั่งด้านหน้า รายละเอียดสี และพื้นผิว เพื่อรักษารูปแบบที่ปรากฏ (Styles)

ข้อดีของการควบคุมย่านพิเศษ อยู่ที่สามารจัดให้เหมาะสมกับความต้องการ โดยเฉพาะของย่านพิเศษนั้นๆ แนวทางการพัฒนาสามารถควบคุมเรื่องราวด้านที่พิเศษของการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร ในขณะที่ยังคงสามารถรักษาระบบการควบคุมย่านโดยรวมเอาไว้ได้

ย่านประวัติศาสตร์ (Historic Districts)

แนวทางที่ช่วยป้องกันให้อาคารที่มีคุณค่า และมีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ยังคงอยู่ โดยมีถูกรื้อถอน หรือทำลาย หรือมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานไปในทางที่ไม่เหมาะสม รวมถึงบริเวณโดยรวมคือ การควบคุมย่านทั้งย่านนั้นให้เป็นย่านประวัติศาสตร์ โดยมีการประกาศใช้

ข้อบังคับและมีแนวทางแนะนำ (Guidelines) เพื่อควบคุมการปฏิสังขรณ์ (Renovation) และการพัฒนาใหม่ (Redevelopment) แนวทางดังกล่าวมักจะรวมไปถึงการควบคุมความสูง และรูปทรงอาคาร สำหรับการพัฒนาของแปลงที่ดินที่ทิ้งว่าง (Vacant Lot) ภายในย่านนั้น ตลอดจนแนวทางแนะนำสำหรับการออกแบบสถาปัตยกรรม (Architectural Design Guidelines) สำหรับทั้งอาคารเก่าและอาคารใหม่ ซึ่งมีความยืดหยุ่นมากกว่าการใช้ข้อบัญญัติควบคุมย่าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อบัญญัติป้องกันการรื้อทำลาย (Antidemolition Ordinances)

ข้อบัญญัตินี้มักจะใช้ร่วมกับข้อบัญญัติย่านอนุรักษ์ (Preservation Ordinances) เพื่อป้องกันการรื้อถอนและทำลายอาคารในเมือง เนื่องจากบางอาคารถูกรื้อถอนโดยไม่มีการพัฒนา บางอาคารมีคุณค่า และบางอาคารถูกรื้อถอนทั้งที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ บางชุมชนใช้เป็นเครื่องมือในการป้องกันชุมชนย่อยและย่านที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ข้อบัญญัตินี้จะประกอบด้วย กระบวนการพิจารณาตรวจสอบโครงการที่ต้องการรื้อทำลาย เพื่อป้องกันการรื้อทำลายอาคารที่มีคุณค่าโดยเมืองไม่ทราบไปในตัว

ข้อบัญญัติชั่วคราว (Interim Ordinance)

ข้อบัญญัตินี้มีช่วงระยะเวลาการบังคับใช้ชั่วคราวในบริเวณใดบริเวณหนึ่งของชุมชน ในช่วงที่ใช้บังคับ การพัฒนาที่จะเกิดขึ้นจะได้รับการประเมินผลและพิจารณาตรวจสอบเป็นรายๆไป และสามารถนำไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ที่เฉพาะเจาะจง เช่น การควบคุมป้าย การจำกัดป้ายขนาดใหญ่ การป้องกันการก่อสร้างอาคารใหม่ และการทำลายรื้อถอนย่านที่มีแนวโน้มจะจัดตั้งเป็นเขตอนุรักษ์ประวัติศาสตร์และโบราณสถาน การจำกัดการก่อสร้างใหม่ในชุมชนย่อยที่กำลังเปลี่ยนแปลงการควบคุมย่าน

ข้อดีของข้อบัญญัติชั่วคราวคือ รัฐสามารถซื้อเวลาให้เจ้าหน้าที่และชุมชน ได้มีโอกาสดำเนินการบางอย่างที่ต้องการ และข้อได้เปรียบคือ สามารถประเมินผลและทดสอบดูว่า ข้อบัญญัติชั่วคราวสามารถใช้ได้หรือไม่ แล้วหลังจากนั้นจึงประกาศใช้ถาวร

ข้อบัญญัติควบคุมป้าย (Sign Ordinance)

ป้ายอาคาร และป้ายโฆษณา เป็นสิ่งสำคัญในการทำลายทัศนียภาพของเมือง ดังนั้นการออกข้อบัญญัติควบคุมป้ายมาใช้ จะสามารถสร้างความกลมกลืนของวิทัศนที่สวยงาม และการพิทักษ์ภูมิทัศน์ของพื้นที่และชุมชนเมือง โดยการควบคุมในด้านขนาดความกว้าง ยาว การใช้ประโยชน์ เช่น เมืองดัลลัสประกาศใช้ข้อบัญญัติควบคุมป้าย เมื่อ ค.ศ.1973 ได้กำหนดไว้ว่าป้ายทุกป้ายต้องมีใบอนุญาต รวมถึงป้ายที่ติดตั้งก่อนปี ค.ศ.1973 จะมีเวลา 10 ปีที่จะแก้ไขให้เป็นไปตามข้อบัญญัติ ข้อบัญญัตินี้มีเรื่องที่สำคัญควรพิจารณาดำเนินการอยู่ 3 เรื่อง คือ

1. การสร้างข้อตกลงและข้อผูกมัด ในการกำหนดเกณฑ์การออกแบบที่สามารถแสดงให้เห็นอย่างชัดเจน
2. การพัฒนากระบวนการตรวจสอบ ที่มีประสิทธิภาพ
3. การสร้างการสนับสนุนจากสมาชิกของชุมชน ที่มีความรับผิดชอบและมีส่วนร่วม เช่น สถาปนิก พ่อค้า องค์กรเอกชน และคณะกรรมการผังเมือง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.7.2.2 การชี้นำและการชักจูง (Incentive) หรือ Positive Control

เป็นการใช้กฎหมายและภาษี เป็นตัวกระตุ้นและส่งเสริมให้สามารถดำเนินการตามแผนที่วางไว้ การชี้นำและการชักจูง รัฐจะต้องจัดเตรียม Benefit หรือผลประโยชน์ให้กับผู้ลงทุน ซึ่งแบ่งได้ 2 ลักษณะ ดังนี้

(1) การแถม (Bonus)

Bonus มีอยู่หลายชนิด โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขในการให้ Bonus นั้นแก่ผู้ลงทุน โดยอาจให้เลือกหรือยอมรับ หากมีการพัฒนาโครงการในพื้นที่โดยอิสระ หรือให้เพิ่ม Scale ของอาคารได้มากกว่าที่ออกตามข้อกำหนด วิธีการนี้ยังสามารถแบ่งออกได้ตามลักษณะ Zoning คือ

(1) Incentive Zoning เป็นการควบคุมแบบแลกเปลี่ยน โดยจะพิจารณาเป็นรายไป ซึ่งอาจจะทำเป็นพื้นที่เฉพาะเพื่อเป็นการชักชวนหรือหาแรงจูงใจให้ภาคเอกชนมาลงทุน เช่น โครงการสร้างบริการสาธารณะ เช่น ที่พักผู้โดยสาร ที่พักผ่อน หรือการเปิดพื้นที่สาธารณะมากขึ้น รัฐตอบแทนผลประโยชน์ด้วยการให้เพิ่มพื้นที่อาคารได้ เป็นต้น

(2) Transfer of Development Rights (TDR)

เป็นแนวความคิดในการโยกย้ายกรรมสิทธิ์ในการพัฒนาจากพื้นที่หนึ่ง ไปยังอีกพื้นที่หนึ่งซึ่งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกัน เช่น ที่ดินแปลงหนึ่งมี FAR ตามกฎหมาย เท่ากับ 5 เจ้าของที่ดินอาจพัฒนาเพียง 4 ส่วน ส่วนที่เหลืออีก 1 ส่วนอาจขายหรือแลกเปลี่ยนไปยังบริเวณที่ข้างเคียง อาจใช้กับอาคารอนุรักษ์ เช่น บริเวณอาคารอนุรักษ์มีค่า FAR เท่ากับ 3 แต่อาคารนั้นปัจจุบัน FAR เท่ากับ 2 ส่วนที่เหลืออีก 1 สามารถนำไปแลกเปลี่ยนหรือขายไปยังบริเวณใกล้เคียงได้ เจ้าของจะสามารถนำเงินที่ได้มาบำรุงรักษาอาคารอนุรักษ์ อีกทั้งยังช่วยให้ไม่เกิดการรื้อถอนอาคารเดิมนั้นทิ้งเพื่อสร้างอาคารใหม่ให้ได้ครบตาม FAR ที่กฎหมายอนุญาต

(3) Floating Zoning เป็นการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทหนึ่งขึ้นในข้อกำหนด แต่ไม่ได้กำหนดบริเวณที่ตั้งในแผนผัง แต่กำหนดขนาดความหนาแน่นจำนวนไว้อย่างชัดเจน โดยจะกำหนดขึ้นเมื่อมีเจ้าของโครงการแสดงเจตนาจะสร้าง โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขนั้น รัฐจึงจะมาพิจารณาจุดที่ตั้งให้โดยใช้ข้อพิจารณาจากสิ่งแวดล้อมและทำเลที่เหมาะสมเป็นเกณฑ์

(4) Planned Unit Development เป็นแนวทางในการเปิดโอกาสให้สามารถปรับเปลี่ยนมาตรฐานการออกแบบและข้อบัญญัติต่างๆ ได้ เช่น การผสมผสานระหว่างบ้านเดี่ยวกับบ้านแถวและอาคารสูง สำหรับเป็นห้องชุดให้เช่า การผสมผสานดังกล่าวอาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานการควบคุมย่านตามปกติ ในด้านความสูง (Height) สนาม (Yard) และประเภทของกิจกรรม แต่ชุมชนจะได้ประโยชน์โดยรวมจากสิ่งแวดล้อมที่ยังคงสภาพตามธรรมชาติ และอาจได้ที่โล่งมากขึ้น ส่วนภาคเอกชนก็จะได้รับผลกำไรในเชิงธุรกิจจากการพัฒนาดังกล่าว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(5) Mixed Use Development Zoning (MXD) วิธีนี้ใช้กับโครงการขนาดใหญ่ โดยการจัดให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่แตกต่างกัน 3 ประเภท หรือมากกว่ารวมอยู่ในโครงการเดียวกันได้ และกำหนดให้ออกแบบการใช้ที่ดินต่างประเภทเหล่านั้น ประสานให้เป็นกลุ่มโครงการเดียวกัน เช่น การจัดรวมห้างสรรพสินค้า โรงแรม สำนักงาน ที่อยู่อาศัย อยู่ในกลุ่มอาคารเดียวกัน ใช้ที่จอดรถร่วมกัน วิธีการนี้มักใช้เพื่อการจัดการใช้ประโยชน์ที่ดินในระดับสูงสุด และมักตั้งบริเวณที่มีทำเลเหมาะสม เช่น ศูนย์กลางเมือง ชานเมือง พร้อมบริเวณที่มีระบบการคมนาคมที่สะดวก

(6) Transit Impace Zoning (TIZ) มักใช้กับการพัฒนาในบริเวณที่เป็นชุมทางของการขนส่งหรือบริเวณโดยรอบสถานีขนส่ง เช่น อนุญาตให้มีอาคารในลักษณะ MXD เกิดขึ้นได้ในระดับที่มีความหนาแน่นของอาคารที่สูงมากกว่าบริเวณโดยรอบ

(7) Cluster Zoning เป็นการกำหนดอัตราส่วนเฉลี่ยจำนวนอาคารต่อพื้นที่ เช่น 2 หน่วย/ไร่ แต่อนุญาตให้เจ้าของโครงการ สามารถอนุญาตจัดสร้างอาคารให้มีขนาดเล็กกว่านั้นได้ โดยสร้างเป็นกลุ่มเพื่อประหยัดสาธารณูปโภค พื้นที่ที่เหลือสามารถใช้เป็นที่โล่งเพื่อการนันทนาการได้

(8) Contract Zoning เป็นการให้ยินยอมเปลี่ยนแปลงแผนผัง และข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทใดประเภทหนึ่ง โดยรัฐยอมให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีได้อนุญาตไว้สามารถเข้ามาประกอบกิจกรรมในพื้นที่ที่ห้ามไว้ได้ แต่รัฐจะมีเงื่อนไขพิเศษให้เจ้าของโครงการไปปฏิบัติ เช่น อนุญาตให้สร้างโรงพยาบาลพักฟื้นคนป่วยได้ในที่ดินประเภทอยู่อาศัย แต่มีเงื่อนไขต้องปลูกต้นไม้เป็นฉากบังโดยรอบทุกด้าน และต้องออกแบบให้มีลักษณะประสานและสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ

(2) การช่วยเหลือทางการเงิน (Financial AID)

เป็นการจัดให้เงินลงทุนภาคเอกชน ได้รับผลประโยชน์โดยตรงหรือทางอ้อม จากการพัฒนาพื้นที่ สามารถแบ่งออกได้ 5 วิธี ดังนี้

(1) Tax Abatement

เป็นการลดหย่อนภาษีให้กับนักลงทุนภาคเอกชนกรณีมีการลงทุนก่อสร้างอาคาร และได้สร้างบริการสาธารณะหรือสวนอาคารที่มีคุณค่าแก่สาธารณะ

(2) Tax Increment Financing

เป็นวิธีการเพิ่มการจัดเก็บภาษีของภาคเอกชน เพื่อนำมาปรับปรุงสิ่งที่เกี่ยวข้องกับสาธารณะประโยชน์ และภาคเอกชนก็จะได้รับการเพิ่มคุณค่าให้กับโครงการ เช่น การปรับปรุงถนนสาธารณะให้เกิดความสวยงาม ในทางเดียวกันก็จะช่วยส่งเสริมการลงทุนก่อสร้างอาคารของภาคเอกชนไปด้วย

(3) Land Writedowns

เป็นวิธีการจัดเก็บภาษีที่รัฐนำมาใช้เพื่อการกระตุ้นให้เกิดการลงทุนในที่ดินสาธารณะ โดยการให้ผลประโยชน์ตอบแทน ซึ่งมีความแตกต่างไปจากการจัดเก็บภาษีโดยทั่วไปสำหรับการพัฒนาใหม่ๆ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาดูเท่านั้น เมื่อผู้ผู้ใดเห็นไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(4) Public Infrastructure

วิธีการนี้ใช้กับโครงการพัฒนาของภาคเอกชนที่มีส่วนสนับสนุนภาครัฐบาล เช่น รัฐบาลสร้างถนน ภาคเอกชนก็จะจัดสร้างสาธารณูปโภคอื่นๆไปด้วย

(5) Projects Components

เป็นการจัดเตรียมของภาครัฐ เพื่อกระตุ้นให้เกิดการลงทุนจากภาคเอกชน เช่น การสร้าง Parking Garage ของภาครัฐบาล อาจก่อให้เกิดการกระตุ้นการพัฒนาโครงการอื่นๆ รวมทั้งอาจเกิดการกระตุ้นให้เกิดการลงทุนก่อสร้างที่จอดรถของภาคเอกชน เกิดเป็นย่านที่จอดรถของเมืองในที่สุด

(6) The Purchase of Development Rights (PDR)

PDR หรือ ฤทธิการซื้อขายสิทธิในการพัฒนาที่ดิน เป็นวิธีการในการอนุรักษ์และรักษาพื้นที่เกษตรกรรม และพื้นที่เปิดโล่งภายในเมือง ให้คงอยู่โดยความสมัครใจ และให้ผลประโยชน์ตอบแทนแก่เจ้าของที่ดิน ซึ่งเจ้าของที่ดินยังคงมีสิทธิ์เหนือที่ดินนั้นทุกประการเหมือนเดิม ขาดแต่สิทธิในการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของที่ดินนั้นให้เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

การซื้อขายสิทธินี้ สามารถนำไปใช้ในบริเวณในเมืองที่มีแนวโน้มที่จะเปลี่ยนเป็นอาคารสูง และมีความหนาแน่นมากขึ้นทุกวัน ซึ่งพื้นที่เหล่านี้มักจะได้รับแรงกดดันในการพัฒนาอย่างสูง จากพื้นที่รอบข้าง โดยสามารถนำไปใช้ในจุดมุ่งหมายหลัก 2 ประการ คือ

1. การรักษาพื้นที่สำหรับเกษตรกรรม
2. การรักษาพื้นที่เปิดโล่งภายในชุมชนเมือง

ดังนั้น เมื่อสิทธิในการพัฒนาที่ดินเปลี่ยนจากเจ้าของที่ดินเป็นของรัฐ โดยรัฐจ่ายเงินชดเชย แต่เจ้าของที่ดินยังคงมีโฉนดตามโฉนดที่ดิน จะพักอาศัยหรือทำเกษตรกรรมได้ดังเดิม อีกทั้งยังสามารถขายหรือส่งต่อให้ผู้อื่นได้ โดยรัฐไม่ได้เข้าไปยุ่งเกี่ยวหรือใช้ประโยชน์เกี่ยวกับที่ดิน แต่เพียงรัฐไม่ให้เจ้าของที่ดินมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน และยังคงรักษาสภาพของพื้นที่ดินผืนนั้นไว้ให้อยู่คงเดิม เช่น พื้นที่เคยใช้เป็นเกษตรกรรมก็ยังคงเป็นเกษตรกรรม ไม่ว่าพื้นที่นั้นจะถูกขายไปยังผู้อื่น สิทธิในการพัฒนาจะยังเป็นของรัฐโดยสมบูรณ์ แนวทางนี้สามารถนำมาใช้กับพื้นที่ภายในเมือง เช่น พื้นที่ในเมืองที่มีสภาพธรรมชาติ มีต้นไม้ปกคลุม มีผลผลิตทางการเกษตรอยู่บ้าง หรืออาจอยู่ในพื้นที่ศูนย์กลางเมืองที่มีความหนาแน่น แต่บางพื้นที่ยังคงสภาพเป็นที่ว่าง เหมาะสำหรับการใช้เป็นพื้นที่เปิดโล่งของเมืองได้ แต่หากรัฐไม่เข้าไปซื้อสิทธิ์ดังกล่าว พื้นที่นั้นอาจเกิดการพัฒนาเป็นอาคารที่มีความหนาแน่นพร้อมกับพื้นที่โดยรอบไป

นอกจาก PDR แล้ว Conservation Easements ยังนำมาใช้โดยมีเป้าหมายในการพิทักษ์สิทธิตามกฎหมาย ในการบังคับให้เจ้าของที่ดินเปิดทางเดิน หรือทางน้ำ การสืบร่องรอยในประวัติศาสตร์ เพื่อเป็นการเปิดพื้นที่ให้เป็นสีเขียว เป็นเทือกเขา และทางสีเขียวในชุมชน ซึ่งถือว่าเป็นการขยายรูปแบบมาจาก PDR นั้นเอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.7.3 องค์ประกอบพื้นฐานและแนวความคิดของการควบคุมย่าน

เครื่องมือที่นำมาใช้ในการควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชน คือ การควบคุมย่าน (Zoning) โดยใช้ข้อบัญญัติควบคุมย่าน (Zoning Ordinance) ซึ่งจะมีองค์ประกอบพื้นฐานและแนวความคิดของการควบคุมย่านดังนี้

- 1) ย่านการใช้ที่ดิน (Land Use District)
- 2) มาตรฐานของคุณสมบัติในการใช้งาน (Performance Standard)
- 3) การควบคุมความหนาแน่นและมวลของอาคาร (Density and Bulk Control)
- 4) ที่จอดรถและขนถ่ายสินค้านอกถนน (Parking and Off-Street Loading)
- 5) ป้าย (Sign)
- 6) การใช้ประโยชน์เพิ่มเติมและการประกอบอาชีพที่บ้าน (Accessory Uses and Home Occupations)
- 7) การใช้ประโยชน์ที่ไม่สอดคล้อง (Nonconformities)
- 8) สุนทรียภาพ (Aesthetics)
- 9) การอนุรักษ์ที่เปิดโล่ง (Open Space Preservation)

2.7.4 ตัวอย่างกลยุทธ์ในการนำผังการออกแบบชุมชนเมืองต่างๆไปปฏิบัติ

2.7.4.1 ย่าน Downtown เมือง MIAMI

ผลสรุปของการนำแผนไปปฏิบัติ สภาพปัจจุบันและความเป็นจริงจะเป็นกรอบของการทำงานด้านการพัฒนาเมือง ซึ่งหลังจากที่มีการลงทุนทางด้านการก่อสร้างในบริเวณ Downtown เกิดขึ้นมา ตลาดของนักลงทุนและนักออกแบบ มุ่งความสำคัญด้านความต้องการของตลาดมากกว่าที่จะจัดสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆให้กับสาธารณะ เช่น ทางเดินเท้า การจัดทำ Openspace ซึ่งในความเป็นจริง นักลงทุนมีฐานะเป็นผู้ต้องรับผิดชอบต่อการจัดสร้างสิ่งเหล่านี้ให้แก่ชุมชน ซึ่งผลสะท้อนก็จะกลับมาสู่การดำเนินกิจการค้าของภาคเอกชน และรัฐก็ต้องจัดทำแผนพัฒนาประกอบไปด้วย โดยให้ความสำคัญในการวางแผนด้านสภาพแวดล้อมของชุมชน ที่เกี่ยวข้องกับความเห็น หรือทัศนคติความต้องการ ที่แสดงออกมาของประชาชน จะทำให้การพัฒนาชุมชนมีคุณภาพขึ้น เช่น การปรับปรุงกฎหมายดั้งเดิมให้ดีขึ้น

ในการลงทุนพัฒนาใหม่ๆ มักจะเป็นการกระทำของภาคเอกชน ซึ่งเป็นการลงทุนส่วนใหญ่ ดังนั้นรัฐควรที่จะผสมผสานแผนพัฒนา ให้สามารถเข้าได้กับการพัฒนาของภาคเอกชน โดยเฉพาะในบริเวณ Downtown มากกว่าที่อื่นๆ เพื่อเป็นการกระจายการพัฒนาไปในส่วนต่างๆของDowntown การผสมผสานนั้นได้แก่ การจัด Meeting กับภาคเอกชน เพื่อให้ทราบถึงที่ตั้งโครงการพัฒนาของภาคเอกชนอย่างครบถ้วน การกำหนดความหนาแน่น จะไม่ทำให้เกิดเกินขีดความสามารถที่จะรับได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ของถนน และทางเดินเท้าในจุดสำคัญๆ ของ Downtown ที่เชื่อมต่อกับที่ตั้งของสาธารณูปการใน
อนาคต

แนวความคิดใหม่ในการหยุดยั้ง Zoning ที่เคยใช้ผ่านมาจนถึงปี 1985 ให้ได้รับการ
ปรับปรุง พัฒนาขึ้นมาใหม่ให้มีคุณภาพ โดยสามารถสนองต่อความต้องการของสาธารณะชน
โดยเฉพาะการพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อมความสะอาด ด้วยการประสานงานกันระหว่างการลงทุนภาครัฐ
บาลและภาคเอกชน โดยใช้กลยุทธ์ในแง่ของอำนาจทางกฎหมายบังคับ หรือกระตุ้นส่งเสริม โดยมีผล
ตอบแทนในรูปแบบของ Incentive แก่ภาคเอกชน เพื่อให้ได้มาซึ่งสิ่งแวดล้อมที่สะอาดแก่ชุมชน

สิ่งที่กล่าวไปแล้วนั้น เป็นการอ้างอิงมาจาก New Zoning ของ Downtown เมืองไมอามี ซึ่ง
ประสบความสำเร็จเมื่อนำไปใช้ และเป็นการสรุปให้เห็นถึงการใช้กลยุทธ์ในการนำผัง ออกแบบชุม
ชนเมืองไปปฏิบัติ สำหรับรายละเอียดที่แผนพัฒนาเมืองไมอามีได้เสนอไว้อย่างชัดเจนถึง
กลยุทธ์ในการนำแผนไปปฏิบัติ ซึ่งพอสรุปได้ดังนี้

กลยุทธ์ในการนำผังไปปฏิบัติ ประกอบด้วยกลยุทธ์ 5 ข้อ คือ

(1) กลยุทธ์ต้องมีความสัมพันธ์กับการปรับปรุงการพัฒนาของสาธารณะและเอกชน แสดง
ออกมา 2 แบบ คือ

- แบบเป็นทางการ โดยแผนพัฒนาจะต้องมีการปรับปรุงแก้ไข การออกพระราชบัญญัติการ
ควบคุมให้เข้ากับสภาพแวดล้อมของชุมชน

- แบบไม่เป็นทางการ เป็นการให้เครื่องมือใหม่ๆ โดยยึดหลักการส่งเสริมหรือกระตุ้นการลง
ทุนของเอกชนให้เขาได้จัดเตรียม หรือ Share ประโยชน์ให้แก่สาธารณะบ้าง และจะต้องสัมพันธ์กับ
การลงทุนของภาครัฐบาล เช่น การกำหนดจุดขึ้นลงของ Subway ในอนาคตในบริเวณที่ใดที่หนึ่งใน
บริเวณการพัฒนา ของภาคเอกชนควรจะสอดคล้องกัน

(2) กลยุทธ์ในการจัด Staging และ Timing ของโครงการพัฒนา จาก Phase ของ
การพัฒนานำมาจัด Staging โดยละเอียด ให้สามารถเข้าได้กับสภาพความเป็นจริงในปัจจุบัน เช่น
การขยายเขตทางของถนนที่จะเชื่อมต่อกับสวนสาธารณะ การปลูกต้นไม้ก่อนหลังในบริเวณต่างๆ
การกำหนดจุดขึ้นลงของการขนส่งรถไฟฟ้าที่สัมพันธ์กับการพัฒนาของเอกชน เป็นต้น โดยให้ Bonus
แก่เอกชน ในบริเวณที่จะต้องมีการปรับปรุงให้สัมพันธ์กับระบบขนส่งสาธารณะเดิม

(3) กลยุทธ์ในการใช้เครื่องมือ ใช้กฎหมายที่ควบคุมอย่างกว้างๆ ในการพัฒนาพื้นที่เฉพาะ
การลดหย่อนหรือชี้ชวนเป็นพิเศษ โดยให้สิทธิแก่การก่อสร้างอาคารให้แก่ผู้ลงทุน โดยย้อนกลับไป
ปรับปรุงแก้ไข Zoning Ordinance ใหม่

(4) กลยุทธ์ในการนำผังไปปฏิบัติ ต้องมีการประสานงานกันระหว่างภาครัฐบาลและภาคเอกชน
โดยเสนอสิทธิพิเศษให้กับเอกชน เพื่อไม่ให้เกิดการสูญเสียทางเศรษฐกิจทั้งสองฝ่าย เช่น การลง
ทุนสร้าง Rapid Transit ขึ้นใหม่ โดยที่เอกชนและสาธารณะชนต้องพึ่งพา โดยเฉพาะเอกชนต้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาศัยสาธารณูปการเหล่านี้ ในการดำเนินธุรกิจเป็นสำคัญ ดังนั้น ฝั่งจะสามารถนำไปใช้ได้ต้องมี การประสานงานกัน ช่วยเหลือกัน เพื่อให้การลงทุนสำหรับสาธารณะมีความสัมพันธ์กับการพัฒนาใหม่ๆ ของเอกชน

(5) กลยุทธ์ที่เกี่ยวข้องกับการเงิน เป็นแนวทางการรวบรวม การปรับปรุงของสาธารณะ เสนอแก่เอกชน เพื่อเอกชนจะได้จัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่สาธารณะ โดยการให้รางวัล แก่นักลงทุนเอกชน เมื่อจัดสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกดังกล่าว เช่น การใช้เทคนิคและ กลยุทธ์การนำไปปฏิบัติแบบ TDR การจัดกองทุนให้นักลงทุนภาคเอกชน โดยรัฐบาลหรือการ จัดการเงินกู้และคิติดอกเบี้ยในอัตราขั้นต่ำ เป็นต้น ผลที่ได้ก็คือ เอกชนต้องจัดสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกแก่สาธารณะ

2.7.4.2 แผนผังพัฒนาเขตมินบุรี

การจัดทำแผนผังพัฒนาเขตมินบุรี จัดทำโดยภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร โดยมีความมุ่งหมายที่จะจัดทำแผนผังพัฒนาเขต ที่สอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2535 ผังเมืองกรุงเทพมหานครที่เสนอโดยคณะที่ปรึกษา : 1995 และแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร เน้นการนำไปสู่การปฏิบัติที่ได้ผลโดยมีวัตถุประสงค์ ดังนี้ สืบในปัจจุบันรัฐบาลกลางเป็นผู้จัดเก็บ และได้ค่าธรรมเนียมไว้ทั้งหมด สมควรโอนมา ให้แก่ส่วนท้องถิ่นหรือท้องถิ่นมีส่วนแบ่ง

- ค่าธรรมเนียมเพื่อการพัฒนา (Betterment Charge) กรุงเทพมหานครได้ลงทุน บริการพื้นฐานขนาดใหญ่ใช้งบประมาณจำนวนมาก ผู้รับผลประโยชน์จากการลงทุนควรมีส่วนร่วมในการลงทุนร่วมกับรัฐบาลด้วย โดยให้เจ้าของที่ดินผู้ได้รับประโยชน์ จ่ายคืนค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงในช่วงระยะเวลาที่กำหนด โดยการจ่ายเป็นรายปี อัตราการจ่ายเป็นไปตามสัดส่วนตามผลประโยชน์ที่ได้รับ และปรับปรุงโครงสร้างอัตราการจัดเก็บค่าธรรมเนียมอื่นๆ ให้เหมาะสม เช่น

- ค่าธรรมเนียมล้อเลื่อน
- ค่าธรรมเนียมการจอดรถ
- อัตราการจัดเก็บภาษีป้าย
- ฯลฯ

แนวทางการบริหารงบประมาณ

แผนผังพัฒนากรุงเทพมหานครเขตมินบุรีและเขตอื่นๆ ควรนำไปพิจารณาบรรจุไว้ในแผนพัฒนาฉบับที่ 5 (พ.ศ.2540-2544) และฉบับที่ 6 (พ.ศ.2545-2549) เมื่อแผนและโครงการบรรจุไว้ในแผนพัฒนาฯ แล้ว จะสะดวกต่อการจัดหางบประมาณโครงการทั้งจากกรุงเทพมหานคร การขอเงินอุดหนุนจากรัฐบาลกลาง ตลอดจนการขอการสนับสนุนเงินกู้ ในส่วนแผนและโครงการที่เกี่ยวข้องกับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนราชการอื่น หรือรัฐวิสาหกิจ ให้นำพิจารณาบรรจุไว้ในแผนพัฒนาของส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง โดยให้สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานครเป็นผู้นำเสนอต่อส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้องหรือกับองค์กร ในรูปของคณะกรรมการ บทบาทของเอกชนที่เข้าร่วมลงทุน กิจกรรมบริการสาธารณะ

หน่วยงานของรัฐมีข้อจำกัด ไม่สามารถจัดบริการสาธารณะเพิ่มขึ้นได้อย่างพอเพียง และทันกับความต้องการของประชาชน จึงจำเป็นต้องพิจารณาให้ภาคเอกชนเข้ามา มีบทบาทในการร่วมลงทุน แผนผังพัฒนาเขตมีนบุรี ควรมีมาตรการส่งเสริมบทบาทของภาคเอกชน ดังนี้

- 1) ส่งเสริมให้เอกชนเข้ามาลงทุนรับสัมปทานรับจ้างหรือโอนบริการสาธารณะต่างๆ โดยได้รับกำไรตามสมควร และเกิดความยุติธรรมระหว่างผู้ลงทุนกับผู้ให้บริการ
- 2) ระดมเงินทุนผ่านสถาบันและตลาดเงินทุนเอกชน รวมทั้งให้สถาบันการเงินต่างๆ ปล่อยสินเชื่อ ไขการกู้เงิน และขยายสินเชื่อเพื่อจัดบริการสาธารณะ
- 3) ปรับปรุงมาตรการภาษี สิทธิประโยชน์และสิ่งจูงใจ ตลอดจนแก้ไขกฎหมายและระเบียบต่างๆ ตามแผนผังพัฒนาเขตมีนบุรี หลายโครงการที่สามารถให้เอกชนเข้าร่วมโครงการได้ เช่น ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (Light Rail Transit) รถโดยสารประจำทางภายในเขต เรือโดยสาร การกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การรักษาความสะอาดของถนนและคลอง การบำรุงรักษาต้นไม้ริมทาง

2.8 กฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบต่อรูปร่างลักษณะของตึกแถว

2.8.1 ลักษณะอาคารต่างๆ

ข้อ 25 ห้องแถวและตึกแถว ต้องมีความกว้างจากเส้นกึ่งกลางของผนังด้านหนึ่งไปยังเส้นกึ่งกลางของผนังอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร ความลึกของห้องต้องไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร และต้องมีประตูหรือทางให้คนเข้าออกได้ทั้งด้านหน้าและด้านหลัง ในกรณีที่เป็นตึกแถว ผนังต้องทำด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟ ถ้าก่อกด้วยอิฐหรือคอนกรีตไม่เสริมเหล็กหรือวัสดุทนไฟอย่างอื่น ผนังนี้ต้องหนาไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร

ห้องแถวและตึกแถวที่ปลูกสร้างติดต่อกันเป็นแนวยาว ให้มีผนังกันไฟหนาไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร ตั้งแต่ระดับพื้นดินขึ้นไปสูงเหนือหลังคาอาคารไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร ทุกกระชั้นไม่เกิน 5 ห้อง และในกรณีที่ห้องแถวหรือตึกแถวดังกล่าวปลูกสร้างในแนวเดียวกัน ไม่ว่าจะปลูกสร้างเดียวกันหรือต่างโครงสร้างกัน และไม่ว่าจะปลูกสร้างในแนวเดียวกันหรือไม่ ให้เว้นระยะห่างระหว่างห้องไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร โดยไม่มีสิ่งกีดขวางและปกคลุมทุกกระชั้น 20 ห้องที่ติดกัน

ตึกแถวที่สูง 3 ชั้น ต้องมีพื้นชั้น 2 หรือชั้น 3 สร้างด้วยวัสดุทนไฟชั้นใดชั้นหนึ่งเป็นอย่างน้อย ถ้าสูงเกิน 3 ชั้น ต้องสร้างพื้นด้วยวัสดุทนไฟทุกชั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 30 การปลูกสร้างโดยต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับอนุญาตก่อน

1. เพิ่มชั้นหรือขยายพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใดรวมตั้งแต่ทุกตารางเมตรขึ้นไป
2. เปลี่ยนหลังคาหรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม อันเป็นการที่เพิ่มน้ำหนักแก่หลังคาเดิมเกินร้อยละ 10
3. เพิ่มหรือลดจำนวนเสาหรือคาน
4. เปลี่ยนเสา คาน บันได ผนัง หรือเพิ่มผนังหรือส่วนประกอบอื่นอันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิมเกินร้อยละ 10

2.8.2 ส่วนต่างๆของอาคาร

ข้อ 32 ห้องนอนหรือห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคาร ให้มีช่องประตูและหน้าต่างเป็นเนื้อที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ของห้องนั้น โดยไม่รวมนับสวนประตูหรือหน้าต่างอันติดต่อกับห้องอื่น

ข้อ 35 ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดาน ยอดฝา หรือยอดผนังของอาคารตอนต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	มีระบบปรับอากาศ	ไม่มีระบบปรับอากาศ
ห้องแถว ตึกแถว		
1. ชั้นล่าง	3.50 เมตร	3.50 เมตร
2. ตั้งแต่ชั้น 2 ขึ้นไป		
- ห้องเก็บสินค้าหรือประกอบการค้า	3.00 เมตร	3.50 เมตร
- ห้องพักอาศัย	2.40 เมตร	3.00 เมตร

สำหรับห้องที่มีการสร้างพื้นระหว่างชั้นของอาคาร ต้องมีความสูงจากระดับบนของพื้นห้องถึงระดับต่ำสุดของเพดานไม่ต่ำกว่า 5.00 เมตร โดยพื้นระหว่างชั้นของอาคารดังกล่าวต้องมีความสูงจากระดับของพื้นห้องไม่ต่ำกว่า 2.25 เมตร และต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละ 25 ของพื้นที่ทั้งหมดของห้องนั้นๆ ห้ามกันริมของพื้นระหว่างชั้นสูงเกิน 90 เซนติเมตร เว้นแต่กรณีที่มีการจัดระบบการปรับอากาศ

ข้อ 40 บันไดสำหรับอาคารที่พักอาศัยต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 3.00 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร ลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร

ข้อ 42 บันไดซึ่งมีช่วงระยะสูงกว่าที่กำหนดไว้ ให้ทำที่พักมีขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่าส่วนกว้างของบันไดนั้น ถ้าตอนใดต้องทำเสียมมีบันไดเวียน ส่วนแคบที่สุดของลูกนอนต้องกว้างไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.8.3 กำลังวัตถุและน้ำหนักบรรทุก

ข้อ 62 หน่วยน้ำหนักบรรทุกของอาคารประเภทต่างๆ นอกเหนือจากน้ำหนักของตัวอาคาร หรือส่วนของเครื่องจักร หรืออุปกรณ์อย่างอื่นที่แน่ชัด ให้คำนวณเป็นประมาณเฉลี่ยไม่ต่ำกว่าอัตรา ดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	น้ำหนักบรรทุกเป็นกิโลกรัม / ตารางเมตร
ห้องแถว ตึกแถว อาคารชุด หอพัก โรงแรมและ ห้องคนไข้พิเศษของโรงพยาบาล	200

2.8.4 แนวอาคารและระยะต่างๆ

ข้อ 60 ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคารหรือส่วนของอาคารยื่นออกมาในหรือเหนือทาง หรือที่ดินสาธารณะ

ข้อ 70 ตึกแถว ห้องแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะ ที่ได้ ร่มแนวห่างจากเขตทางสาธารณะไม่เกิน 2.00 เมตร ท้องกันลาดของพื้นชั้นแรกต้องสูงจากระดับทางเท้าที่กำหนด 3.25 เมตร ระเบียบด้านหน้าอาคารมิได้ตั้งแต่ระดับพื้นขึ้นไปและยื่นได้ไม่เกินส่วนยื่น สถาปัตยกรรม

ห้ามระบายน้ำจากกันสาดด้านหน้าอาคารและจากหลังคาลงในที่สาธารณะ หรือในที่ดินที่ได้ ร่มแนวอาคารจากเขตทางสาธารณะโดยตรง แต่ให้รั่วระบายหรือท่อระบายรับน้ำจากกันสาดหรือ หลังคาให้เพียงพอลงไปถึงพื้นดินแล้วระบายลงสู่ที่สาธารณะหรือบ่อพัก

อาคารตามวรรคหนึ่งที่ได้ร่มแนวห่างจากเขตทางสาธารณะเกิน 2.00 เมตร หากมีกันสาด ระเบียบ หรือส่วนยื่นสถาปัตยกรรมใดยื่นออกมาในระยะ 2.00 เมตร จากเขตทางสาธารณะ ต้อง ปฏิบัติตามวรรคแรกด้วย

ข้อ 71 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารสูงกว่าระดับพื้นดินเกิน 2 เท่าของระยะจากผนังด้านหน้า ของอาคารจดแนวถนนฟากตรงข้าม

ข้อ 72 อาคารปลูกสร้างริมทางสาธารณะที่มีความกว้างไม่ถึง 6.00 เมตร ให้ร่มแนวอาคาร ห่างจากศูนย์กลางทางสาธารณะอย่างน้อย 3.00 เมตร

ตึกแถว ห้องแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะ ที่ปลูกสร้างริม ทางสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ 10.00 เมตรขึ้นไป ให้ร่มแนวอาคารห่างจากแนวถนน อย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของแนวถนน สำหรับริมทางสาธารณะที่กว้างกว่า 20.00 เมตร ให้ ร่มแนวอาคารห่างจากแนวถนนอย่างน้อย 2.00 เมตร

ข้อ 73 สำหรับอาคารหลังเดียวกันซึ่งมีถนน 2 สายขนานอยู่ และถนน 2 สายนั้นขนาด ไม่เท่ากัน เมื่อส่วนกว้างของอาคารนั้นไม่เกิน 15 เมตร อนุญาตให้ปลูกสร้างสูงได้ 2 เท่าของ แนวถนนที่กว้างกว่าได้ทั้งหลัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับอาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนน 2 สายขนาดไม่เท่ากัน อนุญาตให้ปลูกสร้างได้สูง 2 เท่าของแนวถนนที่กว้างกว่า ลึกไปตามถนนที่แคบกว่าไม่เกิน 15.00 เมตร อาคารส่วนที่ลึกเกินนั้น ให้ถือเกณฑ์ตามข้อ 71

ข้อ 74 อาคารที่ปลูกในที่ดินเอกชนให้ผนังด้านที่มีหน้าต่าง ประตูหรือช่องระบายอากาศอยู่ห่างเขตที่ดินได้สำหรับชั้น 2 ลงมาระยะไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร สำหรับชั้น 3 ขึ้นไประยะไม่น้อยกว่า 3.00 เมตรสำหรับอาคารที่มีระเบียงด้านชิดที่ดินเอกชน ริมระเบียงต้องห่างจากเขตที่ดินตามวรรค 1

ข้อ 75 อาคารที่ปลูกสร้างชิดเขตที่ดินต่างผู้ครอบครอง อนุญาตให้เฉพาะฝาหรือผนังที่บไม่มีประตู หน้าต่าง และช่องระบายอากาศ อยู่ชิดเขตได้พอดี แต่มิให้ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร รุกล้ำเขตที่ดินข้างเคียง ดูกแถวที่มีคานฟ้าสร้างชิดเขต ให้สร้างผนังที่ด้านชิดเขตสูงไม่ต่ำกว่า 1.50 เมตร

ในกรณีชายคาอยู่ชิดเขตที่ดินข้างเคียง ต้องมีการป้องกันน้ำจากชายคาไม่ให้ไหลตกลงในที่ดินนั้นด้วย

ข้อ 76 อาคารประเภทต่างๆจะต้องมีที่ว่างอันปราศจากหลังคา หรือสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่า ส่วนที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

1. อาคารที่พักอาศัยแต่ละหลังให้มีที่ว่างอยู่ 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่
2. อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะ ซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่พักอาศัย ให้มีที่ว่างอยู่ 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ แต่ถ้าใช้เป็นที่พักอาศัยด้วยให้มีที่ว่างอยู่ 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่
3. ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะ สูงไม่เกิน 3 ชั้นและไม่อยู่ริมทางสาธารณะ ต้องมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ถ้าสูงเกิน 3 ชั้น ต้องมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า 12.00 เมตร

ในกรณีที่อาคารหันหน้าเข้าหากัน ให้มีที่ว่างร่วมกันได้

ในกรณีที่หันหน้าตามกัน ให้มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารแถวหลังเป็นทางเดินหลังอาคารของอาคารแถวหน้าด้วย

4. ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะ จะต้องมีที่ว่างโดยปราศจากสิ่งปกคลุมเป็นทางเดินหลังอาคารได้ถึงกัน กว้างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร โดยให้แสดงเขตดังกล่าวให้ปรากฏด้วย

ในกรณีที่อาคารหันหลังเข้าหากัน จะต้องเว้นทางเดินด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร

5. ห้องแถว ตึกแถว และอาคารพาณิชย์ ที่ตั้งอยู่มุมถนน 2 สายตัดกัน และมีทางออกสู่ด้านหน้าทั้ง 2 สายในระยะไม่เกิน 15 เมตรจากมุมถนน 2 สาย หรือตั้งอยู่ริมทางสาธารณะ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สาย ขนาบอยู่ ทางสายใดสายหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร ทางขนาบกันนั้นห่างจากกันไม่เกิน 15.00 เมตร และได้ร่มแนวอาคารตามข้อ 72 แล้ว จะไม่มีที่ว่างหรือทางเดินหลังอาคารก็ได้

2.9 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.9.1 ทิศนอจาด (นส.สิวินีย์ ธรรมเขต 2539:1-52) ทิศนอจาดไม่มีขอบเขตที่ตายตัวในลักษณะของรูปธรรม ในที่นี้จะกล่าวถึงทิศนอจาดในแง่มุมมองสถาปัตยกรรม โดยที่จะใช้หลักทางสถาปัตยกรรมมาช่วยในการกำหนดแนวทางในการมองทิศนอจาด ซึ่งพอจะสรุปได้ว่าทิศนอจาดเป็นส่วนหนึ่งหรือบางจุดของสภาพภูมิทัศน์ที่ไม่ดี โดยที่ทิศนอจาดมักจะหมายถึงตัวงานสถาปัตยกรรมองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม หรือผลงานทางสถาปัตยกรรมที่มีต่อสิ่งแวดล้อมซึ่งอาจจะเป็น

- ตัวสถาปัตยกรรมดูแตกต่างและแปลกแยกจากสภาพแวดล้อมโดยรอบ และทำให้คุณค่าของสิ่งแวดล้อมบริเวณนั้นเสียไป

- ตัวสถาปัตยกรรมที่มีความจุจาดในตัวเองอยู่แล้ว

- เกิดผลกระทบอันเนื่องมาจากตัวสถาปัตยกรรมต่อสิ่งแวดล้อมโดยรอบทำให้สิ่งแวดล้อมนั้นหมดคุณค่าไป หรือทำให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ไม่ดีแก่สภาพแวดล้อมโดยรอบทั้งมนุษย์ งานสถาปัตยกรรม และสภาพกายภาพรอบๆ

สภาพภูมิทัศน์ของชุมชน คือการบ่งชี้จุดเด่น (Landmark) ศิลปะโบราณสถาน บริเวณแม่น้ำหรือคลอง รวมถึงผลกระทบอันเกิดจากสถาปัตยกรรมที่มีต่อสภาพแวดล้อมทางกายภาพของชุมชน ลักษณะเหล่านี้จะทำให้แต่ละชุมชนมีจินตภาพของแต่ละชุมชนต่างกันไป ทำให้เกิดความประทับใจแก่ผู้พบเห็นในลักษณะต่างๆ ดังนั้นถ้าในชุมชนหรือในเมืองไม่มี หรือสามารถขจัดทัศนียภาพออกไปได้แล้ว อีกทั้งยังสามารถออกมาตรวจควบคุมต่างๆ ในการจัดระเบียบให้กับชุมชนหรือเมือง จะก่อให้เกิด Image ให้กับชุมชน และเสริมสร้างภูมิทัศน์ที่ดี รวมทั้งมีบทบาทในการเสริมสร้างชุมชนให้ดียิ่งขึ้น

มนุษย์ทุกคนสามารถเป็นต้นเหตุของทัศนียภาพได้ทั้งนั้น ไม่ว่าจะป็นสถาปนิก วิศวกร หรือแม้แต่ประชาชนธรรมดา จะต่างกันตรงความรับผิดชอบที่มีอยู่ว่าเกี่ยวข้องมากน้อยเพียงใด ซึ่งสามารถสรุปถึงความรับผิดชอบและหน้าที่ที่จะต้องกระทำเพื่อป้องกันทัศนียภาพได้ดังนี้

- สถาปนิก วิศวกร รวมทั้งผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการสร้างงานสถาปัตยกรรมควรมีจรรยาบรรณ และคำนึงถึงสภาพแวดล้อมและสภาพภูมิทัศน์ให้มากที่สุด

- ประชาชนธรรมดาก็ควรมีส่วนช่วยเป็นหูเป็นตา และช่วยกันดูแลรักษาสาธารณะสมบัติ รวมถึงปรึกษาผู้ออกแบบก่อนทำการต่อเติมอาคารซึ่งอาจก่อให้เกิดทัศนียภาพ

- ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและมีอำนาจรับผิดชอบ ควรจะเร่งออกกฎหมายข้อกำหนดต่างๆ ออกมาให้รัดกุมและสามารถครอบคลุมได้ทั่วถึง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ทั้งภาครัฐและเอกชนควรจะช่วยกันในการป้องกันและแก้ไขที่คนอุจาด อย่างน้อยๆก็ควรดูแลรับผิดชอบในส่วนของตนให้เรียบร้อย

2.9.2 ตึกแถวกับสภาพแวดล้อม (นส.สิทธิชัย ธรรมเขต 2539:1-45) ตึกแถวเป็นอาคารที่ทำลายความสวยงามของเมือง เนื่องจากสาเหตุหลายประการเช่น

- รูปแบบของตึกแถวที่มักจะเป็นรูปแบบที่ขาดความงามทางสถาปัตยกรรม เนื่องจากตึกแถวเป็นอาคารที่มีราคาขายค่อนข้างถูกกว่าอาคารแบบอื่นๆ ต้นทุนในการก่อสร้างจึงต่ำ รูปแบบจึงไม่มีความสร้างสรรค์ เป็นรูปแบบที่ง่ายในการก่อสร้างและใช้เวลาในการก่อสร้างที่รวดเร็วมาก

- ตึกแถวเป็นอาคารที่อยู่ติดกับทางเดินเท้าจึงก่อให้เกิดการรुकล้ำบริเวณทางเดินเท้าเพื่อประกอบกิจกรรมต่างๆเช่น การค้าขายโดยผู้อยู่อาศัยภายในตึกแถว อีกทั้งยังสร้างความสกปรกรกรุงรังให้กับทางเดินเท้าและถนนอีกด้วย

- ตึกแถวอยู่ติดกับทางเดินเท้าโดยที่ไม่มีระยะห่างระหว่างตัวอาคารและทางเดินเท้า ทำให้เกิดกิจกรรมบนทางเดินเท้าที่เกิดขบวนการสัญจร

2.9.2.1 แนวทางในการแก้ไข

- จัดให้มีระยะถอยร่นจากตัวอาคารตึกแถวกับทางเดินเท้า

- รูปแบบของตึกแถวควรจะมี ความงามทางสถาปัตยกรรม ไม่ควรที่จะเห็นแก่การประหยัดต้นทุนจนเกินไป จนตัดองค์ประกอบต่างๆที่จำเป็น เช่น Fin กันแดด หรือ องค์ประกอบด้านความงาม ออก

2.9.3 Commercial street facade of historic (ศิริรัตน์ เจริญกิจ 2540:1-68) Facade เป็นส่วนประดับตกแต่งของเมืองอย่างหนึ่ง สร้างความสวยงามให้กับเมืองและสื่อถึงประโยชน์ใช้สอย พร้อมกับแสดงความหมายของอาคารออกมา แม้ว่าจะมีทฤษฎีการออกแบบบางทฤษฎีแสดงแนวคิดถึงอาคารที่ลอยตัวเป็นอิสระ สามารถมองเข้ามาในอาคารได้ทุกด้านเป็นอาคารที่สมบูรณ์แบบสูงสุด แต่ถนนซึ่งเป็นระบบคมนาคมในปัจจุบัน ยังเป็นสิ่งที่สำคัญอยู่ของความเป็นเมือง

อาคารที่หันเข้ามาหาถนนก็ยิ่งสำคัญในฐานะที่สร้างประสบการณ์ทางสายตาค้นหลากหลายแก่ผู้มอง การออกแบบ Facade เป็นการแสดงความหมายอย่างง่าย ๆ ที่จะสื่อสารกับผู้คน ซึ่งเป็นสิ่งที่ร้านค้าทั้งหลายควรให้ความสนใจ การออกแบบที่ดีไม่ควรตีกรอบต้องสามารถทำให้ผู้มองเกิดความเข้าใจร่วมกันของทุกสิ่งทีมองเห็น ไม่ว่าจะป็นข้อความโฆษณา หน้าร้าน การแสดงสินค้าและการตกแต่งภายใน โดยจะตกแต่งอย่างไรขึ้นอยู่กับยุคสมัยและกลุ่มเป้าหมายทางสังคม

สิ่งที่สำคัญที่สุดที่ศึกษาคือ อาคารถูกออกแบบมาอย่างไรในตอนแรกและเปลี่ยนแปลงไปอย่างไรบ้าง เพื่อให้เกิดผลออกมาในทางลบน้อยที่สุด โดยผู้ออกแบบต้องมีลักษณะถนนภายในใจ เพราะว่า Facade ที่ดีไม่เพียงแต่สร้างความพอใจให้กับเจ้าของร้านเท่านั้น แต่ยังต้องสร้างภาพที่สวยงามให้กับถนนอีกด้วย สามารถออกแบบให้ออกมาดีได้ด้วยการควบคุม Scale ของสิ่งที่แสดง

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แทรก ปรับปรุงเพิ่มเติมเข้าไป และใช้วัสดุที่ต่อเนื่องกับวัสดุที่มีอยู่ในถนนและอาคารทั่วไป ที่สำคัญคือ การเลือกใช้สีและ Texture ของวัสดุที่เหมาะสมเพื่อให้เกิดความกลมกลืนเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันทั้งหมด

2.9.4 ตึกแถว (กฎขร นาคะภากร.2530:1-59) จากลักษณะของตึกแถวในยุคแรกเริ่ม นับตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 4 ซึ่งสร้างเป็นชั้นเดียวแบบกำแพงรับน้ำหนัก ในสมัยต่อมามีการพัฒนาเป็น 2 ชั้น จนถึง 4-5 ชั้นขึ้นไป ที่มีโครงสร้างเป็น คสล.ได้มีการพัฒนาการเปลี่ยนแปลงไปมาก แต่ก็ยังคงปรากฏอยู่ทั่วไปบริเวณ 2 ข้างของถนนทั้งสายใหญ่และสายย่อย โดยมีความหนาแน่นสูงในเขตใจกลางเมือง และแผ่ขยายตามความยาวของถนน ซึ่งคุณค่าของตึกแถวในปัจจุบันด้อยกว่าในอดีตอยู่มาก ตึกแถวนั้นมีทั้งข้อดีและข้อเสีย ข้อดีคือ เป็นอาคารที่ให้ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจสูง และเป็นการใช้รวมของกิจการต่างๆ (Mixed use) ทำให้ลดปัญหาการเดินทางไปอีกด้วย แต่ข้อเสียของตึกแถวก็มีมากมายเช่นกัน กล่าวคือ ตึกแถวสร้างปัญหา มลภาวะ สิ่งแวดล้อมเป็นพิษ และลักษณะทางกายภาพของตึกแถว โดยพิจารณาถึงด้านสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมแล้ว เป็นการสร้างอย่างสุกเอาเผากิน โดยต้องการลงทุนน้อยและให้ได้ผลตอบแทนมากที่สุด ดังนั้นตึกแถวส่วนใหญ่จึงขาดความแข็งแรงและสร้างทัศนียภาพที่ไม่ดีให้แก่ผู้พบเห็น

แม้ตึกแถวจะเป็นสิ่งที่ไม่น่าพึงพอใจเมื่อพิจารณาในด้านสิ่งแวดล้อม ความสวยงามของเมืองและเป็นที่ประกอบอาชีพของคนจำนวนมาก แต่ปัญหาอาจจะลดน้อยหรือบรรเทาลงได้ โดยความร่วมมือของสถาปนิกและเจ้าหน้าที่ผู้ออกข้อบังคับหรือเทศบัญญัติควบคุมอาคารตลอดจนนักผังเมือง ซึ่งตึกแถวนั้นในตัวของมันเองแทบจะเรียกได้ว่า ไม่มีคุณ ไม่มีโทษ แต่จะมีคุณมีโทษอยู่ที่ว่าจะออกแบบและเอาไปใช้อย่างไร จะมีสิ่งอื่นเข้ามาประกอบสัมพันธ์กันอย่างไร ทั้งนี้ สถาปนิก วิศวกร นิตกร และนักผังเมืองจะเป็นผู้ที่อยู่ในฐานะที่จะตอบปัญหาเหล่านี้ได้ดีกว่าผู้อื่น

2.9.5 รูปแบบอาคารที่ไม่สอดคล้องกับรูปแบบของสถาปัตยกรรมโดยรวม

(ศักดิ์ สุธงษิตไพศาล.2538:1-78) รูปแบบอาคารที่ไม่สอดคล้องกับรูปแบบของสถาปัตยกรรมโดยรวมนั้นมีส่วนทำลายภาพลักษณ์ของเมือง เนื่องจากขาดความกลมกลืนระหว่างอาคารในบริเวณนั้น และเกิดเป็นภาพภูมิทัศน์ที่ไม่ดี สาเหตุก็เนื่องมาจากรูปแบบอาคารที่ไม่สัมพันธ์และเกี่ยวเนื่องกับอาคารโดยรอบที่มีอยู่เดิม แต่ก็ไม่ใช่ว่าจะต้องสร้างอาคารใหม่ให้มีรูปแบบให้เหมือนกับอาคารที่มีอยู่เดิมทุกประการ ควรจะให้อาคารใหม่มีความกลมกลืนกับอาคารที่มีอยู่เดิม เนื่องจากอาคารใหม่ไม่ได้สร้างขึ้นมาเพื่อประโยชน์ใช้สอยในตัวมันเองเท่านั้น แต่ยังเป็นส่วนหนึ่งของภูมิทัศน์ เป็นตัวล้อมที่ว่าง การที่ออกแบบอาคารได้ดีสวยงาม แต่ไม่ได้สังเกตไปรอบๆถึงลักษณะและรูปแบบที่มีอยู่เดิม จึงคละกันไปไม่เป็นระเบียบบ้านเมืองจึงไม่สวยงาม โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่ออาคารที่สร้างใหม่นั้นอยู่ใกล้เคียงหรืออยู่ในบริเวณเดียวกับอาคารอนุรักษ์ จึงต้องเพิ่มความระมัดระวังและความตั้งใจในการออกแบบมากขึ้น ตัวอย่างเช่น บริเวณถนนราชดำเนินกลาง จะมีแนวของอาคาร

ไม่ว่าการณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อนุรักษ์อยู่ทั้ง 2 ฝั่งของถนน ดังนั้นถ้าจะก่อสร้างอาคารใดๆที่สามารถมองเห็นได้จากช่องว่างซึ่งเป็นระยะห่างระหว่างอาคารก็ควรที่จะคำนึงถึงรูปแบบและลักษณะรวมทั้งสีสรรของอาคารอนุรักษ์ด้วย ทั้งนี้ยังรวมถึงการปรับปรุงตกแต่งหรือเปลี่ยนแปลงอาคารที่มีอยู่เดิมให้สอดคล้องและสัมพันธ์กับอาคารโดยรอบอีกด้วย

2.9.5.1 แนวทางในการแก้ไข

- สถาปนิกผู้ออกแบบจะต้องมีจิตสำนึกในการที่จะออกแบบอาคารใหม่หรือปรับปรุงอาคารที่มีอยู่เดิม

- ใช้กฎหมายควบคุมอาคารที่เป็นอาคารอนุรักษ์ให้มีแนวทางในการแก้ไขหรือปรับปรุงให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

2.9.6 ลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมของตึกแถวในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์

(จิรพร แสงศิลป์.2527:1-15) ปัจจุบันตึกแถวที่สร้างขึ้นใหม่ในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ได้รับการกล่าวถึงว่าเป็นสิ่งที่ทำลายสภาพแวดล้อม เนื่องจากการออกแบบและการก่อสร้างมิได้คำนึงถึง

ความสวยงามและสภาพแวดล้อมของเมือง แต่อย่างไรก็ดีตึกแถวเป็นอาคารขนาดเล็กที่สามารถตอบสนองประโยชน์ใช้สอยของเจ้าของอาคารได้เป็นอย่างดีทั้งด้านพาณิชย์และพักอาศัยและยังเป็นอาคารที่สามารถให้ผลตอบแทนแก่ผู้ลงทุนก่อสร้างได้คุ้มค่าในระยะเวลาอันสั้น จึงควรมีการกำหนดลักษณะทางกายภาพของตึกแถวในบริเวณนี้เพื่อไม่ให้เป็นสิ่งทำลายสภาพแวดล้อมของบริเวณต่อไป จากการศึกษาลักษณะทางกายภาพของตึกแถวที่มีคุณค่าในกรุงรัตนโกสินทร์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้กำหนดลักษณะทางกายภาพของตึกแถวในเรื่องต่างๆต่อไปนี้คือ ความสูงไม่เกิน 3 ชั้น ความกว้างของคูหาไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร ลักษณะและรูปทรงของตัวอาคาร หลังคาจั่วหรือปั้นหยา มุงกระเบื้อง กันสาดลาดเอียงลักษณะเดียวกับหลังคา ประตูหน้าต่างใช้วงกบและกรอบไม้ ลูกฟักใช้ไม้หรือกระจก สีและวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ใช้สีอ่อนและไม่ใช้อลูมิเนียมหรือวัสดุที่สะท้อนแสง ส่วนแนวอาคารให้ถอยร่นเท่ากับแนวอาคารข้างเคียง ลักษณะทางกายภาพที่กำหนดไว้นี้จะสอดคล้องและกลมกลืนกับอาคารที่มีอยู่เดิม และเสนอแนะให้ใช้ข้อกำหนดนี้เป็นแนวทางในการควบคุม ซึ่งจะต้องกำหนดให้บริเวณนั้นเป็น "บริเวณพิเศษ"

2.9.7 แนวทางการเปลี่ยนแปลงของตึกแถวในกรุงเทพมหานคร

(เพ็ญศรี ฉันทวรารค์. 2531:1-15) ในการศึกษาได้จำแนกตึกแถวออกเป็น 3 กลุ่ม ตามทำเลที่ตั้งของอาคาร ได้แก่ตึกแถวในเขตพื้นที่ชั้นใน ชั้นกลาง และชั้นนอก ของกรุงเทพมหานคร เพื่อ

เปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ-สังคม การใช้อาคารและทัศนคติของผู้ใช้ต่ออาคารตึกแถวในแต่ละเขต พบว่า อาคารตึกแถวในเขตพื้นที่ชั้นในมีความหนาแน่นในการใช้พื้นที่ประกอบกิจกรรมมากที่สุด ทั้งนี้เนื่องมาจากข้อจำกัดในด้านที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีราคาสูงมาก แต่เนื่องจากประชาชนส่วนใหญ่ยังต้องการอยู่ในย่านใจกลางเมือง ซึ่งมีความสะดวกสบายในด้านการเดินทาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และมีสิ่งบริการอำนวยความสะดวกต่างๆครบครัน ดังนั้นจากการประเมินอาคารตึกแถวจึงพบว่าถึงแม้ผู้ใช้อาคารจะมีปัญหาเกี่ยวกับการใช้อาคารและองค์ประกอบโครงสร้างอาคารตึกแถว แต่ผู้ใช้อย่างคงเลือกที่จะอยู่อาศัยในอาคารประเภทนี้ต่อไป จากการศึกษาพบว่า ปัญหาในการใช้อาคารตึกแถวส่วนใหญ่เนื่องมาจากการก่อสร้างอาคารโดยไม่มีการวางแผนไว้ว่าจะใช้เป็นอาคารประเภทใดทำให้มีการตัดแปลงต่อเติมอาคารตึกแถวสำหรับให้ประโยชน์หลายอย่างอันก่อให้เกิดผลเสียติดตามมาทั้งในด้านโครงสร้าง ความปลอดภัยภายในอาคาร และการขยายตัวของชุมชนเมืองอย่างไม่มีขีดจำกัด สถานการณ์เช่นนี้เกิดขึ้นเนื่องจากช่องโหว่ของกฎหมายควบคุมอาคารที่ให้ข้อได้เปรียบแก่ตึกแถวมากกว่าอาคารประเภทอื่น อีกทั้งความต้องการของผู้ซื้อ และต้นทุนการก่อสร้างที่ต่ำ ทำให้ผู้ใช้มีความนิยมนำเอาตึกแถวมาตัดแปลงเพื่อประกอบกิจการต่างๆเพิ่มขึ้นอยู่ตลอดเวลา ซึ่งภาวะเช่นนี้ยังคงปรากฏอยู่ต่อไปหากว่าไม่ดำเนินการแก้ไขอย่างไร

แนวทางในการปรับปรุงแก้ไขปัญหาตึกแถวในด้านต่างๆได้แก่การออกข้อกำหนดเพิ่มเติมในกฎหมายควบคุมการก่อสร้าง การควบคุมการใช้อาคาร การกำหนดเขตการใช้ที่ดิน รวมทั้งในแง่การออกแบบวางผังอาคารซึ่งจะช่วยให้อาคารตึกแถวมีประสิทธิภาพการใช้งานเพิ่มขึ้นกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาเพื่อการออกแบบลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมของตึกแถว บริเวณสีลม ซึ่งการวิจัยได้ใช้ระเบียบวิธีวิจัยแบบการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) โดยผู้วิจัย ได้กำหนดขั้นตอนในการวิจัยได้ดังนี้

- 3.1 กำหนดประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
- 3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
- 3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล
- 3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

3.1.1 ประชากร ได้แก่

นักวิชาการ ประกอบไปด้วย สถาปนิก, นักผังเมือง
บุคคลทั่วไป ประกอบไปด้วย ผู้ที่ประกอบกิจการและ/หรืออยู่อาศัย

ในตึกแถวในบริเวณสีลม

3.1.2 กลุ่มตัวอย่าง ได้แก่

นักวิชาการ ผู้วิจัยได้กำหนดกลุ่มตัวอย่างของนักวิชาการในการวิจัยโดยเป็นแบบ

เจาะจง ดังนี้

สถาปนิก	10	ท่าน
นักผังเมือง	10	ท่าน

บุคคลทั่วไป ผู้วิจัยได้กำหนดกลุ่มตัวอย่างของบุคคลทั่วไปในการวิจัยโดยเป็นแบบ

เจาะจง ดังนี้

ผู้ที่ประกอบกิจการและ/หรืออยู่อาศัย	20	ท่าน
-------------------------------------	----	------

ในตึกแถวที่ก่อให้เกิดปัญหาในบริเวณสีลม

3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยกำหนดรายละเอียดในการทำเครื่องมือดังนี้

3.2.1 แบบสำรวจ เป็นการสำรวจลักษณะทางกายภาพปัจจุบันบริเวณสีลม โดยแบ่งเนื้อหา ในการสำรวจออกเป็น 6 หมวดดังนี้

1 สภาพปัญหาด้านสุนทรียภาพของตึกแถว

2 รายละเอียดของอาคาร จากอาคารที่เป็นเอกลักษณ์และสื่อความหมายที่ชัดเจน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3 จินตภาพของเมือง

4 สภาพแวดล้อมของบริเวณ องค์ประกอบและความสัมพันธ์ขององค์ประกอบของอาคารโดยรอบบริเวณที่จะทำการออกแบบ

5 ระยะห่างและความต่อเนื่องของแนวอาคาร ลักษณะของแนวอาคารบริเวณที่จะทำการออกแบบ

6 กิจกรรมความหลากหลายที่บ่งบอกถึงความเป็นสีลม

ทั้งนี้เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บข้อมูลจากการสำรวจคือการถ่ายภาพและ/หรือการ Sketch และการบันทึก

3.2.2 แบบสัมภาษณ์ ที่ใช้เป็นการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก

3.2.2.1 สำหรับนักวิชาการ โดยแบ่งเนื้อหาออกเป็น

ตอนที่ 1 เป็นข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์ในด้านเพศ อายุ การศึกษา อาชีพ

ตอนที่ 2 เป็นคำถามเกี่ยวกับการนำผลการออกแบบชุมชนเมืองไปใช้และแนวทางในการควบคุมอาคารบริเวณสีลม

3.2.2.2 สำหรับบุคคลทั่วไป โดยแบ่งเนื้อหาออกเป็น

ตอนที่ 1 เป็นข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์ในด้านเพศ อายุ การศึกษา อาชีพ

ตอนที่ 2 รายละเอียดต่างๆเกี่ยวกับปัจจัยที่ก่อให้เกิดปัญหากับตึกแถวในด้านรูปแบบ

สถาปัตยกรรมตามกรอบแนวคิด โดยถามแบบเจาะลึกให้ละเอียด

ตอนที่ 3 เป็นคำถามเกี่ยวกับองค์ประกอบของเมือง ข้อมูลลักษณะคำถามแบบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับ

1 รายละเอียดของอาคาร จากอาคารที่เป็นเอกลักษณ์และสื่อความหมายที่ชัดเจน

2 จินตภาพของเมือง

3 เกร็ดลักษณะที่บ่งบอกถึงความเป็นสีลม

3.2.3 การตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ

3.2.3.1 ผู้วิจัยนำเครื่องมือที่สร้างเสร็จแล้วนำเสนอต่ออาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์และอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วมเพื่อตรวจสอบความถูกต้อง ก่อนนำไปให้ผู้ทรงคุณวุฒิตรวจสอบอีกครั้ง

3.2.3.2 ดำเนินการแก้ไขเครื่องมือแล้ว ผู้วิจัยนำเครื่องมือไปให้ผู้ทรงคุณวุฒิตรวจสอบความถูกต้องของเนื้อหาและสำนวนภาษาที่ใช้ โดยมีรายนามผู้เชี่ยวชาญดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. รศ.ดร.ปรียาพร วงศ์อนุตรโรจน์ อาจารย์ประจำคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
2. อาจารย์อารยะ ไชคสงวน อดีตคณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
มหาวิทยาลัยศรีปทุมและกรรมการผู้จัดการบริษัท เอ-วี คอนสตรัคชั่น จำกัด
3. อาจารย์นพพร โทณะวนิก รองอธิการบดีฝ่ายวิชาการและอาจารย์ภาควิชา
บริหารการก่อสร้าง มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
4. คุณประลอง อรุณรัตน์ดิลก สถาปนิก 7 กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง
5. อาจารย์สุรศักดิ์ กังชาว อาจารย์ประจำคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

3.2.3.3 หลังจากได้รับคำแนะนำจากผู้ทรงคุณวุฒิแล้ว ผู้วิจัยได้แก้ไขเครื่องมือร่วมกับอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์และอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วมอีกครั้ง เพื่อตรวจสอบปรับปรุงแก้ไข และนำเครื่องมือไปใช้จริง

3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล

3.3.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลการสำรวจและการสังเกต ผู้วิจัยได้ศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพของบริเวณสีลม โดยการบันทึกภาพด้วยกล้องถ่ายรูปและ/หรือการ Sketch และการบันทึก

3.3.2 การเก็บรวบรวมข้อมูลแบบสัมภาษณ์ ผู้วิจัยนำหนังสือขอความร่วมมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากงานบัณฑิตศึกษา คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง เพื่อขอความร่วมมือกับนักวิชาการและบุคคลทั่วไปในการเก็บรวบรวมข้อมูล

3.3.3 เมื่อทำการเก็บรวบรวมข้อมูลจากการสำรวจ การสังเกต และแบบสัมภาษณ์ ผู้วิจัยได้ทำการตรวจสอบข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

เมื่อได้ข้อมูลดิบแล้วผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลดังนี้

3.4.1 ข้อมูลเชิงคุณภาพที่ได้จากการสำรวจ การสังเกต และแบบสัมภาษณ์ จะดำเนินการโดยใช้การสังเคราะห์ข้อมูล

3.4.2 ข้อมูลเชิงปริมาณที่ได้จากการสำรวจ และการสังเกต จะดำเนินการโดยใช้การวิเคราะห์ข้อมูลโดยการหาค่าความถี่ร้อยละ

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลแล้ว ผลของการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จะนำมาใช้ประกอบกับเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องในบทที่ 2 เพื่อใช้ในการเสนอแนวทางการปรับปรุงตึกแถวบริเวณสีลม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาแนวทางการปรับปรุงตึกแถวบริเวณริมถนนสีลม ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาถึงสภาพปัจจุบันและสาเหตุของปัญหาที่มีผลต่อรูปแบบสถาปัตยกรรมของตึกแถวบริเวณริมถนนสีลม จากการสังเกต และสัมภาษณ์แบบเจาะลึกจากผู้ใช้สอยอาคารตึกแถวที่เกิดปัญหาทางรูปแบบสถาปัตยกรรม และศึกษาแนวทางในการนำผลการวิเคราะห์ข้อมูลข้างต้นไปปฏิบัติจากการสัมภาษณ์นักวิชาการที่ปฏิบัติวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยคือแบบสำรวจและแบบสัมภาษณ์ที่ได้จากผู้ใช้สอยอาคารตึกแถวที่เกิดปัญหาทางรูปแบบสถาปัตยกรรมบริเวณริมถนนสีลม และนักวิชาการซึ่งการเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลครั้งนี้ ผู้วิจัยได้แบ่งการวิเคราะห์ข้อมูลออกเป็น 2 ส่วนคือ

4.1 ส่วนของบุคคลทั่วไป แบ่งเป็น 3 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 หาคำร้อยละของสถานภาพส่วนตัวและสภาพทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

ตอนที่ 2 ศึกษาข้อมูลจากปัจจัยที่ก่อปัญหาทางรูปแบบของงานสถาปัตยกรรมของตึกแถว แบ่งออกเป็น

2.1 ข้อมูลทางสังคมและเศรษฐกิจ

2.2 ข้อมูลทางพฤติกรรม

2.3 ข้อมูลทางกฎหมาย

2.4 ข้อมูลทางกายภาพ

ตอนที่ 3 การวิเคราะห์ส่วนประกอบของเมืองจากความเข้าใจและการรับรู้ภาพลักษณ์ของส่วนประกอบของเมืองของผู้อยู่อาศัยในบริเวณสีลม

4.2 ส่วนของนักวิชาการ แบ่งเป็น 2 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 หาคำร้อยละของสถานภาพส่วนตัวและสภาพทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

ตอนที่ 2 แนวคิดเกี่ยวกับการนำผลการออกแบบชุมชนเมืองไปใช้และแนวทางในการควบคุมอาคารบริเวณสีลม โดยศึกษาแนวคิดตามประเด็นหลักๆต่อไปนี้

2.1 ส่วนประกอบในการนำผลการออกแบบไปปฏิบัติ

2.2 เครื่องมือและกลยุทธ์ในการนำผลการออกแบบไปปฏิบัติ

2.3 องค์ประกอบพื้นฐานและแนวความคิดในการควบคุมย่าน

2.4 ตัวอย่างและกลยุทธ์ในการนำผลการออกแบบในเมืองต่างๆไปปฏิบัติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนของบุคคลทั่วไป ตอนที่ 1 ค่าร้อยละของสถานภาพส่วนตัวและสภาพทั่วไป
ของกลุ่มตัวอย่าง

ตารางที่ 4.1 แสดงการจำแนกกลุ่มตัวอย่างตามสถานภาพส่วนตัว (บุคคลทั่วไป)

ข้อมูลเกี่ยวกับสถานภาพส่วนตัวกลุ่มตัวอย่าง	จำนวน	ร้อยละ
1.1 เพศ		
1. ชาย	15	75
2. หญิง	5	25
รวม	20	100
1.2 อายุ		
1. ต่ำกว่า 30 ปี	1	5
2. 30-39 ปี	1	5
3. 40-49 ปี	7	35
4. 50-59 ปี	11	55
รวม	20	100
1.3 การศึกษา		
1. ต่ำกว่าปริญญาตรี	15	75
2. ปริญญาตรี	5	25
รวม	20	100
1.4 สถานภาพการสมรส		
1. โสด	2	10
2. สมรส	18	90
1.5 อาชีพ		
1. พนักงานบริษัทเอกชน	2	10
2. เจ้าของกิจการ	18	90
รวม	20	100
1.6 รายได้		
1. 5,001-10,000 บาท/เดือน	1	5
2. 10,001-15,000 บาท/เดือน	1	5
3. 15,001-20,000 บาท/เดือน	-	-
4. มากกว่า 20,001 บาท/เดือน	18	90
รวม	20	100

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ขออนุญาต

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ข้อมูลเกี่ยวกับสถานภาพส่วนตัวกลุ่มตัวอย่าง	จำนวน	ร้อยละ
1.7 จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่พักอยู่ด้วยกัน		
1. 5 คน	3	15
2. 6 คน	10	50
3. มากกว่า 6 คน	7	35
รวม	20	100
1.8 สถานะการอยู่อาศัย		
1. เจ้าของ	18	90
2. ผู้อาศัย	2	10
รวม	20	100
1.9 ลักษณะความเป็นเจ้าของในกรณีที่เป็นเจ้าของ		
1. เจ้าของที่ดินและอาคาร	12	66.4
2. เชิงต่อจากเจ้าของที่ดินและอาคาร	6	33.6
รวม	18	100
1.10 ระยะเวลา ในกรณีที่เช่าหรือเช่า		
1. มากกว่า 10 ปี	7	100
รวม	7	100
1.11 ระยะเวลาการให้ประโยชน์ดังกล่าวแห่งนี้มาแล้ว		
1. 5-9 ปี	4	20
2. 10-15 ปี	7	35
3. 15 ปีขึ้นไป	9	45
รวม	20	100
1.12 ภูมิภาคเดิม		
1. สีสลม	4	20
2. เขตอื่นของกรุงเทพฯ	6	30
3. ต่างจังหวัด	5	25
4. อพยพมาจากประเทศจีน	5	25
รวม	20	100

จากตารางที่ 4.1 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่อาศัยในตึกแถวบริเวณริมถนนสีลม ส่วนใหญ่เป็นชาย คิดเป็นร้อยละ 75 อายุ 50-59 ปี คิดเป็นร้อยละ 55 การศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 55 เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการจ้างงานเพื่อการศึกษาดูงาน เมื่ออยู่ดูเห็นเป็นประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่าการณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นร้อยละ 75 สถานภาพสมรส คิดเป็นร้อยละ 90อาชีพของผู้ตอบแบบสอบถามเกือบทั้งหมดเป็น
 เจ้าของกิจการคิดเป็นร้อยละ 90 ทั้งหมดเป็นเจ้าของที่ดินแถวด้วย รายได้มากกว่า 20,001 บาท/เดือน
 คิดเป็นร้อยละ 90 สถานะการอยู่อาศัยเป็นเจ้าของ คิดเป็นร้อยละ 90 ลักษณะการเป็นเจ้าของคือเจ้า
 ของที่ดินและอาคาร คิดเป็นร้อยละ 66.4 ระยะเวลาในการเช่าหรือเช่ามากกว่า 10 ปี คิดเป็นร้อยละ
 100 ใช้ประโยชน์ที่ดินมานานาน 15 ปีขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 45 รองลงมาคือ 10-15 ปี คิดเป็นร้อยละ
 35 ภูมิลำเนาเดิมเขตอื่นของกรุงเทพฯ คิดเป็นร้อยละ 30 อื่นๆคือมาจากประเทศเพื่อนบ้าน เช่น จีน
 คิดเป็นร้อยละ 35 เท่ากับต่างจังหวัด

ตอนที่ 2 ปัจจัยที่ก่อปัญหาทางรูปแบบของงานสถาปัตยกรรมของตึกแถว

ตอนที่ 2.1 ข้อมูลทางสังคมและเศรษฐกิจ

ตารางที่ 4.2 ข้อมูลทางสังคมและเศรษฐกิจ

ข้อมูลทางสังคมและเศรษฐกิจ	จำนวน	ร้อยละ
1 ปัจจัยที่ทำให้เลือกซื้อตึกแถวเพราะต้องการ		
1. พักอาศัยและพาณิชย์	20	100
รวม	20	100
2 ความคิดเห็นว่าตึกแถวเป็นอาคารที่มีการประโยชน์ได้คุ้มค่ากว่าอาคารประเภทอื่นหรือไม่		
1. คุ้มค่ากว่า เพราะ ใช้ประโยชน์ได้หลากหลาย เช่นอยู่อาศัย ทำการค้า	15	75
2. คุ้มค่ากว่า เพราะ สามารถปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ได้	5	25
รวม	20	100
3 การต่อเติมตึกแถวที่ใช้ประโยชน์ปัจจุบัน		
1. เคย	17	85
2. ไม่เคย	3	15
รวม	20	100
4 เหตุผลในการต่อเติมและบริเวณที่จะต่อเติม		
1. ต้องการพื้นที่เพิ่มขึ้น ต่อเติมบริเวณชั้นดาดฟ้า	2	10.12
2. ต้องการพื้นที่เพิ่มขึ้น ต่อเติมบริเวณที่ว่างด้านหลัง		
3. ต้องการพื้นที่เพิ่มขึ้น ต่อเติมบริเวณทั้งดาดฟ้า, ด้านหลัง และส่วนประกอบภายนอก	13	70.76

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

ข้อมูลทางสังคมและเศรษฐกิจ	จำนวน	ร้อยละ
4. ไม่ได้ตอบ	2	10.12
รวม	17	100
5 วิธีการและขั้นตอนในการต่อเติม		
1.หาผู้รับเหมาหรือคนรู้จักที่รู้เรื่องมาทำ	14	82.6
2.ปรึกษาสถาปนิก	2	11.6
3.ไม่ได้ตอบ	1	5.8
รวม	17	100
6 ความต้องการให้ตึกแถวของท่านมีรูปลักษณะที่โดดเด่น มากกว่าตึกแถวข้างเคียง		
1.ต้องการ เพราะปัจจัยเชิงพาณิชย์	13	65
2.ต้องการ เพราะความต้องการส่วนตัว	3	15
3.ไม่ต้องการ เพราะไม่ชอบยุ่งยาก	4	20
รวม	20	100
7 สิ่งที่คุณคิดว่าจะทำให้ความโดดเด่น		
1.ทาสีและทำป้ายหน้าร้าน	9	56.25
2.ตกแต่งรูปร่างอาคารด้านหน้า		
3.ทาสีและทำป้ายหน้าร้านและตกแต่งรูปร่างอาคาร ด้านหน้า	5	31.25
4.ไม่ได้ตอบ	2	12.5
รวม	16	100

จากตารางที่ 4.2 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่อาศัยในตึกแถวบริเวณริมถนนสีลม ให้ความสำคัญเห็นทางสังคมและเศรษฐกิจดังนี้ ชื่อตึกแถวเพื่อพักอาศัยและพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 100 คิดว่าตึกแถวเป็นอาคารที่มีการประโยชน์ได้คุ้มค่ากว่าอาคารประเภทอื่นคุ้มค่ากว่าเพราะใช้ประโยชน์ได้หลากหลาย เช่นอยู่อาศัย ทำการค้า คิดเป็นร้อยละ 75 เคยต่อเติมตึกแถวที่ใช้ประโยชน์ปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 85 ต่อเติมตึกแถวเพราะต้องการพื้นที่เพิ่มขึ้น โดยต่อเติมบริเวณทั้งคาตฟ้า,ด้านหลัง และส่วนประกอบภายนอก คิดเป็นร้อยละ 70.76 ต่อเติมโดยหาผู้รับเหมาหรือคนรู้จักที่รู้เรื่องมาทำ คิดเป็นร้อยละ 82.6 ต้องการให้ตึกแถวมีรูปลักษณะที่โดดเด่นมากกว่าตึกแถวข้างเคียงด้วยปัจจัยเชิงพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 65 สิ่งที่จะทำให้ความโดดเด่นคือทาสีและทำป้ายหน้าร้าน คิดเป็นร้อยละ 56.25

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตอนที่ 2.2 ข้อมูลทางพฤติกรรม

ตารางที่ 4.3 ข้อมูลทางพฤติกรรม

ข้อมูลทางพฤติกรรม	จำนวน	ร้อยละ
1 ความพอใจในความเป็นส่วนตัวกับตึกแถวที่ใช้ประโยชน์ ปัจจุบัน		
1. พอใจ	11	55
2. ไม่พอใจ	9	45
รวม	20	100
2 ความพอใจกับสภาพโดยรวมของตึกแถว (เช่น พื้นที่ใช้สอย รูปลักษณะ บรรยากาศ)		
1. พอใจ	7	35
2. ไม่พอใจ	13	65
รวม	20	100
3 ปริมาณบุคคลเข้า-ออกในปัจจุบันตึกแถว		
1. ปานกลาง	14	70
2. มาก, พลุพล่าน	6	30
รวม	20	100
4 ลักษณะการให้ประโยชน์ภายในอาคาร		
4.1 พื้นที่บริเวณชั้นล่าง		
1. ทำการค้า	12	60
2. ให้เช่าพื้นที่	3	15
3. จอดรถ	5	25
รวม	20	100
4.2 พื้นที่บริเวณชั้นลอย		
1. เก็บของ	8	40
2. ตากผ้า	4	20
3. พักอาศัย	8	40
รวม	20	100
4.3 พื้นที่บริเวณชั้น 2 ถึงชั้นบนสุด		
1. พักอาศัย	15	75
2. ให้เช่าพื้นที่	5	25

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ข้อมูลทางพฤติกรรม	จำนวน	ร้อยละ
รวม	20	100
4.4 พื้นที่บริเวณดาดฟ้า		
1. เก็บของ	2	10
2. ตากผ้า	7	35
3. ปลุกต้นไม้	3	15
4. พักอาศัย	8	40
รวม	20	100
5 ลักษณะการใช้ประโยชน์ภายนอกอาคาร		
5.1 พื้นที่บริเวณกันสาด		
1. วาง Air Compressor	17	85
2. วางของอย่างอื่น	3	15
รวม	20	100
5.2 พื้นที่บริเวณทางเท้าด้านหน้าอาคาร		
1. วางสิ่งของและพักของขณะขนส่ง	3	15
2. วางป้ายร้าน	11	55
3. ให้เช่าทำแผงลอย	6	30
รวม	20	100
6 กิจวัตรประจำวันภายในตึกแถว		
6.1 เวลา 6.00-9.00 น		
1. เปิดร้าน เตรียมอุปกรณ์	15	75
2. แต่งตัว ออกจากบ้าน	2	10
3. ไม่ได้ตอบ	3	15
รวม	20	100
6.2 เวลา 9.00-12.00 น		
1. ค้าขาย	18	90
2. ไม่ได้ตอบ	2	10
รวม	20	100
6.3 เวลา 12.00-15.00 น		
1. ค้าขาย	18	90

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ข้อมูลทางพฤติกรรม	จำนวน	ร้อยละ
2. ไม่ได้ตอบ	2	10
รวม	20	100
6.4 เวลา 15.00-18.00 น		
1. คำขाय	18	90
2. ไม่ได้ตอบ	2	10
รวม	20	100
6.5 เวลา 18.00-21.00 น		
1. เก็บร้าน	13	65
2. ทำความสะอาด	3	15
3. คำขाय	4	20
รวม	20	100
6.6 เวลา 21.00-24.00 น		
1. พักผ่อน,ทำงานอดิเรก	14	70
2. คำขाय	4	20
3. นอนหลับ	2	10
รวม	20	100
6.7 เวลา 24.00-6.00 น		
1. นอนหลับ	20	100
รวม	20	100
7 ความแตกต่างของการใช้ประโยชน์ตึกแถวในแต่ละวัน		
1. ไม่แตกต่าง เพราะดำเนินกิจการพาณิชย์และพักอาศัยที่มีรูปแบบเหมือนเดิมนอกจากเปลี่ยนกิจการ	15	75
2. แตกต่างบ้าง เพราะสมาชิกในตึกแถวมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เรื่อยๆ	3	15
3. ไม่ได้ตอบ	2	10
รวม	20	100

จากตารางที่ 4.3 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่อาศัยในตึกแถวบริเวณริมถนนสีลม ให้ความสนใจทางพฤติกรรม ดังนี้ มีความพอใจในความเป็นส่วนตัวกับตึกแถวที่ใช้ประโยชน์ปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 55 ไม่พอใจกับสภาพโดยรวมของตึกแถว คิดเป็นร้อยละ 65 มีบุคคลเข้า-ออกตึกแถว ปานกลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นำมาเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คิดเป็นร้อยละ 70 รองลงมาคือมาก, พลุพล่าน คิดเป็นร้อยละ 30 ใช้ประโยชน์ภายในอาคารในพื้นที่บริเวณชั้นล่างทำการค้า คิดเป็นร้อยละ 60 ใช้ประโยชน์ในพื้นที่บริเวณชั้นลอยพักอาศัย คิดเป็นร้อยละ 40 เท่ากับเก็บของ ใช้ประโยชน์ในพื้นที่บริเวณชั้น 2 ถึงชั้นบนสุดพักอาศัย คิดเป็นร้อยละ 75 ใช้ประโยชน์ในพื้นที่บริเวณชั้นคาตฟ้าต่อเติมเป็นพักอาศัย คิดเป็นร้อยละ 40 รองลงมาคือตากผ้า คิดเป็นร้อยละ 35 ใช้ประโยชน์ภายนอกอาคารพื้นที่บริเวณกันสาด วาง Air Compressor คิดเป็นร้อยละ 85 พื้นที่บริเวณทางเท้าด้านหน้าอาคารวางป้ายร้าน คิดเป็นร้อยละ 55 กิจกรรมประจำวัน 6.00-9.00 น. เปิดร้าน เตรียมอุปกรณ์ คิดเป็นร้อยละ 75 ,9.00-12.00 น. ค้าขาย คิดเป็นร้อยละ 90 ,12.00-15.00 น. ค้าขาย คิดเป็นร้อยละ 90, 15.00-18.00 น. ค้าขาย คิดเป็นร้อยละ 90 , 18.00-21.00 น. เก็บร้าน คิดเป็นร้อยละ ,21.00-24.00 น พักผ่อน,ทำงานอดิเรก คิดเป็นร้อยละ 70 รองลงมาคือค้าขาย คิดเป็นร้อยละ 20 ,24.00-6.00 น. นอนหลับพักผ่อน คิดเป็นร้อยละ 100 การใช้ประโยชน์ตึกแถวในทุกๆวันไม่มีความแตกต่างกัน คิดเป็นร้อยละ 75 เนื่องจากการดำเนินกิจกรรมเป็นไปตามวัตถุประสงค์พาณิชย์-พักอาศัย และเป็นกิจการที่มีรูปแบบที่ไม่ซับซ้อน

ตอนที่ 2.3 ข้อมูลทางกฎหมายและการควบคุม

ตารางที่ 4.4 ข้อมูลทางกฎหมายและการควบคุม

ข้อมูลทางกฎหมาย	จำนวน	ร้อยละ
1 ท่านมีความรู้เกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารตึกแถวหรือไม่		
1. พอรู้แต่ไม่ละเอียด	5	25
2. ไม่รู้	15	75
รวม	20	100
2 ความคิดเห็นถ้าจะมีการปรับปรุงกฎหมายควบคุมการสร้างและต่อเติมอาคารตึกแถว เพื่อภาพลักษณ์ที่ดีของบริเวณสีลม		
1. เห็นด้วย	6	30
2. ไม่เห็นด้วย	14	70
รวม	20	100
3 ท่านเคยมีปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้านเพราะการต่อเติมตึกแถวหรือไม่		
1. เคย	12	60
2. ไม่เคย	8	40
รวม	20	100

จากตารางที่ 4.4 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่อาศัยในตึกแถวบริเวณริมถนนสีลมมีความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายดังนี้ ส่วนใหญ่ยังขาดความรู้เกี่ยวกับกฎหมาย คิดเป็นร้อยละ 75 ถ้าจะมีการควบคุม

ไม่ว่าการณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คุมการสร้างและต่อเติม อาคารตึกแถวส่วนใหญ่ไม่เห็นด้วย คิดเป็นร้อยละ 70 ส่วนใหญ่เคยมีปัญหา กับเพื่อนบ้าน เนื่องจากการสร้างและต่อเติมที่ผิด พรบ.ทำให้เกิดการรุกร้าสิทธิส่วนบุคคลของผู้อื่น คิดเป็นร้อยละ 80

ตอนที่ 2.4 ข้อมูลทางกายภาพ

ตารางที่ 4.5 ข้อมูลทางกายภาพ

ข้อมูลทางกายภาพ	จำนวน	ร้อยละ
1 การจัดการกับการพักขยะในอาคารเพื่อรอรถขยะมาเก็บ		
1. โดยใส่ถังที่เตรียมไว้หน้าบ้าน	9	45
2. โดยมัดใส่ถุงกองรวมกันไว้	8	40
3. ไม่ได้ตอบ	3	15
รวม	20	100
2 ปัญหาน้ำท่วมและการจัดการแก้ปัญหาน้ำ		
1. เคย แก้ปัญหาโดยเอากะสอบทรายมากันน้ำ	17	85
2. เคย แก้ปัญหาโดยยกกระดานพื้นขึ้นล่าง	2	10
3. เคย แก้ปัญหาโดยทำขอบธรณีประตูให้สูงขึ้น	1	5
รวม	20	100
3 ระยะเวลาที่เหมาะสมกับการปรับปรุง ซ่อมแซม ทาสีใหม่ ให้กับตึกแถว		
1. 1 ปี	-	-
2. 2 ปี	2	10
3. 3 ปี	5	25
4. มากกว่า 3 ปี	13	65
รวม	20	100
4 การจอดรถยนต์ในปัจจุบันของเจ้าของอาคาร		
1. จอดไว้ในตึกแถวชั้นล่าง	5	25
2. เซาที่จอดรถรายเดือนบริเวณใกล้เคียง	9	45
3. ไม่มีที่จอดรถ	6	30
รวม	20	100
5 การจอดรถยนต์ในกรณีที่มีลูกค้ามาติดต่อธุรกิจ		
1. จอดหน้าตึกแถว	10	50
2. หารที่จอดในบริเวณใกล้เคียง	7	35

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้ทำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

ข้อมูลทางกายภาพ	จำนวน	ร้อยละ
3. ไม่ได้ตอบ	3	15
รวม	20	100
6 การขนส่งสินค้าเข้า-ออกตึกแถว		
1. ขนเข้า-ออกทางด้านหน้า โดยจอดรถส่งของหน้าตึกแถว	16	80
2. จอดรถไว้บริเวณใกล้เคียงแล้วใช้รถเข็นขนของ	3	15
3. ไม่ได้ตอบ	1	5
รวม	20	100
7 ความคิดเห็นว่าตึกแถวในแต่ละบล็อกแต่ละช่วง ควรมีลักษณะที่สอดคล้องกลมกลืนกันหรือไม่ เพราะเหตุใด		
1. ควร เพราะความสวยงามเป็นเอกลักษณ์	7	35
2. ไม่ควร เพราะชอบความหลากหลายและการแข่งขัน	6	30
3. ไม่ได้ตอบ	7	35
รวม	20	100
8 ปัญหาเกี่ยวกับตึกแถวและวิถีจัดการของเจ้าของอาคาร		
1. มลภาวะเสียง	4	20
2. พื้นที่ไม่เพียงพอ	6	30
3. ฝุ่นละอองและคราบสกปรกจากถนน	10	50
รวม	20	100
9 ความคิดเห็นเกี่ยวกับรูปลักษณะของตึกแถวโดยรวมบริเวณริมถนนสีลม		
1. มีความหลากหลายมาก	4	20
2. เฉยๆ	2	10
3. เจริญรุ่งเรือง	3	15
4. ขาดการดูแลรักษา	11	55
รวม	20	100

จากตารางที่ 4.5 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่อาศัยในตึกแถวบริเวณริมถนนสีลม ให้ความคิดเห็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางกายภาพ ดังนี้ การพักขยะในอาคารเพื่อรอรถขยะมาเก็บโดยใส่ถังที่เตรียมไว้หน้าบ้าน คิดเป็นร้อยละ 45 เคยประสบปัญหาหน้าท่วม คิดเป็นร้อยละ 100 แก้ปัญหาหน้าท่วมโดยเอากะสอบทรายมาถมหน้า คิดเป็นร้อยละ 85 ระยะเวลาที่เหมาะสมกับการปรับปรุง ซ่อมแซม ทาสีใหม่ มากกว่า 3 ปี คิดเป็นร้อยละ 65 ปัจจุบันจวดรยนต์โดยเช่าที่จวดรยนต์เดือนบริเวณใกล้เคียง คิดเป็นร้อยละ 45 ถ้ามีลูกค้ามาติดต่อธุรกิจจะจวดรยนต์หน้าตึกแถว คิดเป็นร้อยละ 50 การขนส่งสินค้าเข้า-ออกตึกแถวโดยขนเข้า-ออกทางด้านหน้า คิดเป็นร้อยละ 80 มีความเห็นว่าตึกแถวในแต่ละบล็อกแต่ละช่วง ควร มีลักษณะที่สอดคล้องกลมกลืนกันเพราะความสวยงามเป็นเอกลักษณ์ คิดเป็นร้อยละ 35 เท่ากับ ไม่มีความคิดเห็นเรื่องนี้หรือเฉยๆ รองลงมาคือไม่เห็นด้วยเพราะชอบความหลากหลายและการแข่งขัน คิดเป็นร้อยละ 30 ซึ่งใกล้เคียงกันมาก ผู้อยู่อาศัยประสบปัญหาเกี่ยวกับฝุ่นละอองและคราบสกปรกจากถนนคิดเป็นร้อยละ 50 รองลงมาคือพื้นที่ไม่เพียงพอ คิดเป็นร้อยละ 30 ความคิดเห็นเกี่ยวกับรูปลักษณ์ของตึกแถวโดยรวมบริเวณริมถนนสีลมคือขาดการดูแลรักษา คิดเป็นร้อยละ 55

ตอนที่ 3 การวิเคราะห์ส่วนประกอบของเมืองจากความเข้าใจและการรับรู้ภาพลักษณ์ของส่วนประกอบของเมืองของผู้อยู่อาศัยในบริเวณสีลม
ตารางที่ 4.6 ส่วนประกอบของเมืองในบริเวณถนนสีลม

ส่วนประกอบของเมืองในบริเวณถนนสีลม	จำนวน	ร้อยละ
1 รูปแบบรายละเอียดที่ปรากฏ (Detail Appearance: a specification) รายละเอียดของอาคาร ที่เป็นเอกลักษณ์และสื่อความหมายที่ชัดเจน		
1. อาคารกรุงเทพสำนักงานใหญ่	8	40
2. วัดแขก	6	30
3. ตึกแถวสมัยเก่าบริเวณถนนสีลมตอนปลาย	6	30
รวม	20	100
2 จินตภาพของเมือง (Looking for visual city)		
2.1 บริเวณที่เป็นแหล่งรวมกิจกรรมของสีลม		
1. บริเวณชอยละลายทรัพย์ แหล่งจับจ่ายสินค้า	8	40
2. บริเวณหน้าตึกซีพี ลานกว้างผู้คนมากมาย	6	30
5. บริเวณสีลมชอย 4 แหล่งท่องเที่ยวมีชื่อของสีลม	5	25

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.6 (ต่อ)

ส่วนประกอบของเมืองในบริเวณถนนสีลม	จำนวน	ร้อยละ
6.บริเวณธนาคารกรุงเทพสำนักงานใหญ่	1	5
รวม	20	100
2.2 บริเวณที่เป็นจุดเด่นหรือที่หมายตาของสีลม		
1. กังหันลมที่อยู่บริเวณแยกนราธิวาสราชชนครินทร์	7	35
2. วัดแขก	4	20
5. ธนาคารกรุงเทพสำนักงานใหญ่	6	30
6. ตึกซีพี	3	15
รวม	20	100
2.3 บริเวณที่มีความเป็นย่านที่เด่นชัด เช่น ย่านการค้า, ย่านบันเทิง ของสีลม		
1. บริเวณพัฒนาพงษ์	20	100
รวม	20	100
2.4 บริเวณที่เป็นเส้นทางสัญจรที่ผู้คนมักจะนึกถึง ของสีลม		
1. ทางเท้าบริเวณหน้าอาคารใหญ่ๆ เช่น ซีพี, ยูไนเต็ด	9	45
2. ทางเดินที่มีทั้งต้นไม้ใหญ่และพุ่มไม้ 2 ข้างทาง	7	35
บริเวณหน้าธนาคารกรุงเทพ		
3. ถนนแคบๆ รุดติด แสงสว่างและอากาศ ถ่ายเทไม่พอเพียง	4	20
รวม	20	100
2.5 จากภาพท่านคิดว่าบริเวณใดที่เป็นขอบเขต หรือจุดสิ้นสุดของสีลม		
1. บริเวณที่ติดกับถนนพระราม 4, สวนลุมพินี	8	40
2. บริเวณที่ติดกับถนนเจริญกรุง	10	50
3. บริเวณที่ติดกับถนนนราธิวาสราชชนครินทร์	2	10
รวม	20	100

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

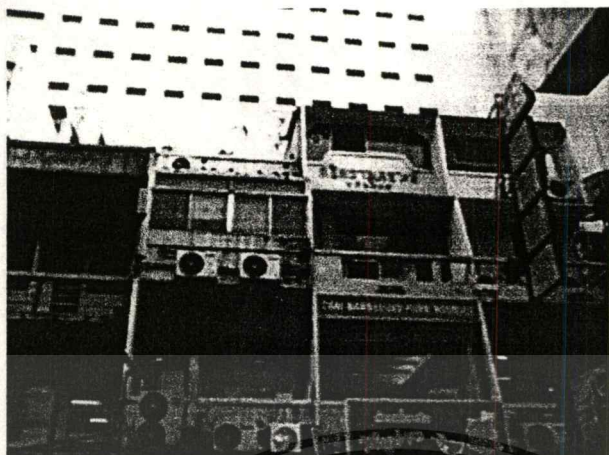
ตารางที่ 4.6 (ต่อ)

ส่วนประกอบของเมืองในบริเวณถนนสีลม	จำนวน	ร้อยละ
3 การตอบรับต่อกิจกรรมและความหลากหลาย (Supporting Variety and Robustness) ภาพจินตนาการที่บ่งบอกความเป็นสีลมได้มากที่สุด		
1. กังหันลม อนุสรณ์ของความเป็นมา, สิ่งที่มีอยู่ก่อนจะเกิดถนนสีลม	13	65
2. อาคารสูงหนาแน่น ที่ดินราคาแพง ย่านธุรกิจการค้า	5	25
3. ย่านธุรกิจการค้าที่เก่าแก่สืบต่อจากเจริญกรุง ความหลากหลายที่ผสมผสานทั้งเก่าและสมัยใหม่	2	10
รวม	20	100

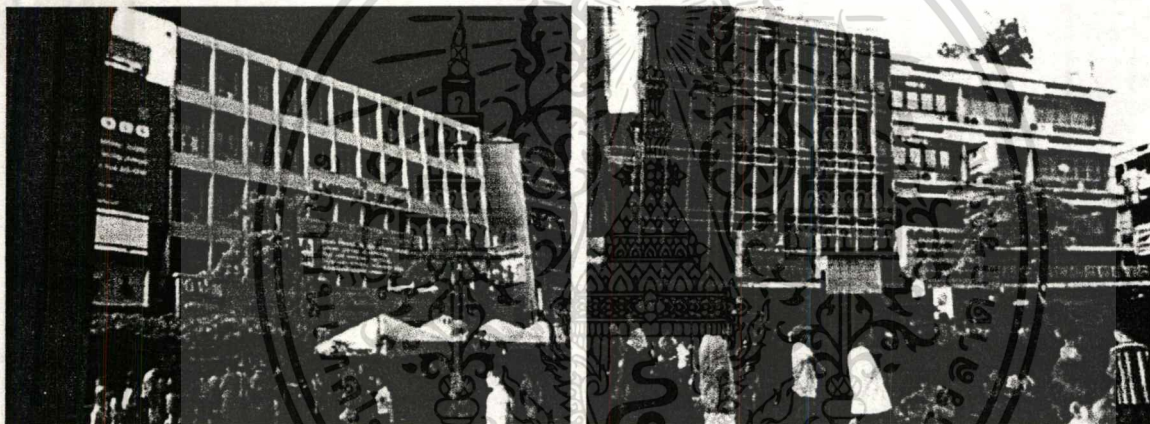
จากตารางที่ 4.6 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่อาศัยในตึกแถวบริเวณริมถนนสีลม ให้ความสำคัญเกี่ยวกับภาพลักษณ์ปัจจุบันในบริเวณถนนสีลม ดังนี้ มีความเห็นว่าอาคารที่เป็นเอกลักษณ์และสื่อความหมายที่ชัดเจนคือธนาคารกรุงเทพสำนักงานใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 40 มีความเห็นว่าแหล่งรวมกิจกรรมของสีลมคือบริเวณซอยละลาหดิศ คิดเป็นร้อยละ 40 รองลงมาคือบริเวณหน้าตึกซีพี คิดเป็นร้อยละ 30 มีความเห็นว่าจุดเด่นหรือที่หมายตาของสีลมคือ กังหันลมที่อยู่บริเวณแยกนราธิวาสราชนครินทร์ คิดเป็นร้อยละ 35 รองลงมาคือธนาคารกรุงเทพสำนักงานใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 30 มีความเห็นตรงกันทั้งหมดว่าความเป็นย่านที่เด่นชัดคือ บริเวณพัฒนาพงษ์ คิดเป็นร้อยละ 100 มีความเห็นว่าเส้นทางสัญจรที่เด่นชัดคือ ทางเท้าบริเวณหน้าอาคารใหญ่ๆ เช่น ซีพี, ยูโนเด็ด คิดเป็นร้อยละ 45 มีความเห็นว่าขอบเขตหรือจุดสิ้นสุดของสีลมคือ บริเวณที่ติดกับถนนเจริญกรุง คิดเป็นร้อยละ 50 มีความเห็นว่าเอกลักษณ์ที่บ่งบอกถึงความเป็นสีลมคือ กังหันลมบริเวณแยกนราธิวาสราชนครินทร์ คิดเป็นร้อยละ 65 รองลงมาคืออาคารสูงหนาแน่น ที่ดินราคาแพง ย่านธุรกิจการค้า คิดเป็นร้อยละ 25

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4 สภาพแวดล้อมของบริเวณ (The surrounding area)



ภาพที่ 4.1 สภาพแวดล้อมของบริเวณต้นถนนสี่ลมจากถนนพระราม 4 จนถึงสถานีรถไฟฟ้า ศาลาแดง



ภาพที่ 4.2 สภาพแวดล้อมของบริเวณสี่ลมซอย 4 ตั้งแต่ถนนวิทยุจนถึงถนน พัฒนพงษ์



ภาพที่ 4.3 สภาพแวดล้อมของบริเวณซอยละลายทรัพย์ตั้งแต่ธนาคารกรุงเทพจนถึงถนนนราควาส

ราชนครินทร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากภาพที่ 4.1-4.3 จะเห็นว่า องค์ประกอบของอาคารบริเวณสี่ลมแต่ละอาคารจะมีลักษณะของช่องเปิด, ประตู, หน้าต่าง ที่เหมือนกันและถูกจัดเรียงอยู่ในความสัมพันธ์ที่เหมือนกัน, ระบายเดียวกัน (Similar Element in Similar Relationship) แต่เมื่อมองในภาพรวมของเมืองจะเห็นว่า องค์ประกอบของอาคาร เช่น ช่องเปิด, ประตู, หน้าต่าง จะมีลักษณะรูปร่างที่ใกล้เคียงกัน แต่จะแตกต่างกันที่ความกว้าง, สูงของแต่ละอาคารทำให้ดูเหมือนว่าองค์ประกอบเหล่านั้นถูกจัดเรียงในระนาบ, ความสัมพันธ์ที่แตกต่างกัน (Similar Element in Different Relationship)

5 ระยะห่างและความต่อเนื่องของแนวอาคาร (The adjacent buildings)

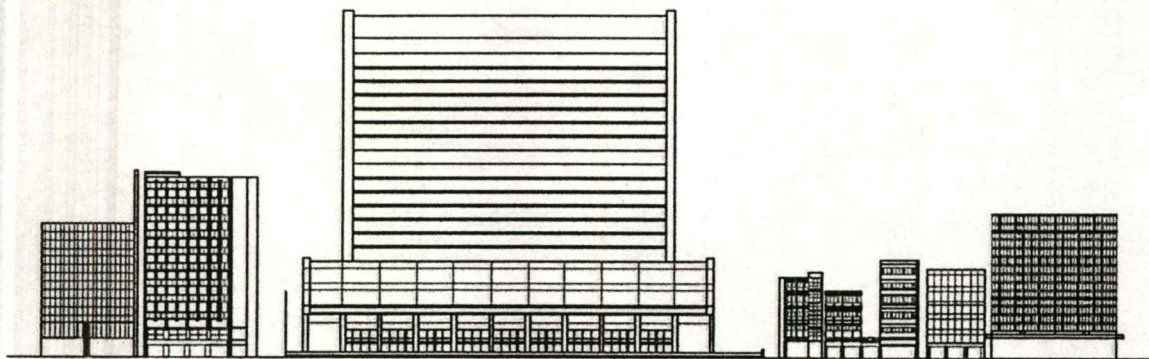


ภาพที่ 4.4 ระยะห่างและความต่อเนื่องของแนวอาคารบริเวณถนนสี่ลมจากถนนพระราม 4 จนถึง สถานีรถไฟศาลาแดง



ภาพที่ 4.5 ระยะห่างและความต่อเนื่องของแนวอาคารบริเวณสี่ลมซอย 4 ตั้งแต่ถนนถนิยะจนถึง ถนน พัฒนพงษ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.6 ระยะห่างและความต่อเนื่องของแนวอาคารบริเวณซอยละลายทรัพย์ตั้งแต่ธนาคาร
กรุงเทพจนถึงถนนนราธิวาสราชนครินทร์

จากภาพที่ 4.4-4.6 จะเห็นว่าระยะห่างและความต่อเนื่องของแนวอาคารต่างๆบริเวณสี่ม
จะมีความแตกต่างกันอย่างมากในด้านขนาด (Scale) ลักษณะของแนวอาคารโดยทั่วไปจะเป็น
อาคารขนาดกลางและขนาดเล็กเรียงรายติดต่อกัน และจะถูกขึ้นสลับด้วยอาคารขนาดใหญ่เป็นระยะ
ทำให้องค์ประกอบและจังหวะต่างๆขาดความต่อเนื่องในภาพรวม

ส่วนของนักวิชาการ ตอนที่ 1 หาคำร้อยละของสถานภาพส่วนตัวและสภาพทั่วไป
ของกลุ่มตัวอย่าง

ตารางที่ 4.7 แสดงการจำแนกกลุ่มตัวอย่างตามสถานภาพส่วนตัว (นักวิชาการ)

ข้อมูลเกี่ยวกับสถานภาพส่วนตัวกลุ่มตัวอย่าง	จำนวน	ร้อยละ
1.1 เพศ		
1. ชาย	8	40
2. หญิง	12	60
รวม	20	100
1.2 อายุ		
ตารางที่ 4.7 (ต่อ)		
1. ต่ำกว่า 30 ปี	6	30
2. 30-39 ปี	10	50
3. 40-49 ปี	4	20
รวม	20	100
1.3 การศึกษา		
1. ปริญญาตรี	7	35

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.7 (ต่อ)

ข้อมูลเกี่ยวกับสถานภาพส่วนตัวกลุ่มตัวอย่าง	จำนวน	ร้อยละ
2. สูงกว่าปริญญาตรี	13	65
รวม	20	100
1.4 อาชีพ		
1. สถาปนิก	10	50
2. นักผังเมือง	10	50
รวม	20	100
1.5 ประสบการณ์ทำงาน		
1. 1 -5 ปี	5	25
2. 5 -10 ปี	5	25
3. 10 -15 ปี	6	30
4. มากกว่า 15 ปี	4	20
รวม	20	100

จากตารางที่ 4.7 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นนักวิชาการ ส่วนใหญ่เป็นหญิง คิดเป็นร้อยละ 60 อายุ 30-39 คิดเป็นร้อยละ 50 รองลงมาคืออายุต่ำกว่า 30 คิดเป็นร้อยละ 30 การศึกษาสูงกว่าปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 65 เนื่องจากทั้งหมดของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นนักผังเมือง มีการศึกษาสูงกว่าปริญญาตรี อาชีพนักผังเมือง คิดเป็นร้อยละ 50 อาชีพสถาปนิก คิดเป็นร้อยละ 50 ส่วนใหญ่ประสบการณ์ทำงาน 10-15 ปี คิดเป็นร้อยละ 30 รองลงมาคือ 5-10 ปีและ 1-5 ปี

ตอนที่ 2 ข้อมูลและแนวคิดเกี่ยวกับการนำผลการออกแบบชุมชนเมืองไปใช้และแนวทางในการควบคุมอาคารบริเวณสีลม

ผู้วิจัยศึกษาแนวคิดของนักวิชาการที่มีต่อบริเวณสีลมเพื่อการออกแบบไปปฏิบัติ ดังนี้

2.1 ส่วนประกอบในการนำผลการออกแบบไปปฏิบัติ

(1) สิ่งที่ควรศึกษาเพื่อการนำผลการออกแบบชุมชนเมืองไปปฏิบัติได้จริงคือ

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนมากมีความเห็นว่า การออกแบบที่ดีควรอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ ความต่อเนื่อง ความเชื่อมโยงสัมพันธ์ของ แนวนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม

ซึ่งส่วนประกอบที่สำคัญ 2 ส่วนคือ 1.การจัดการ (Management) สิ่งแรกนโยบายต้องเป็นไปตาม

สภาพแวดล้อมของเมือง จัดสรรที่มงานที่เหมาะสมในการปฏิบัติ มีเสรีในความคิด แต่อยู่ภายใต้

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กรอบของสภาพแวดล้อมชุมชน และคำนึงถึง Factor ที่สำคัญของเมือง เช่น ประวัติของเมือง ลักษณะพิเศษเฉพาะของเมือง สภาพภูมิ-ประเทศ Vista รวมถึงสร้างความร่วมมือกันระหว่างภาครัฐและภาคเอกชน เพื่อสนับสนุนการพัฒนาของผัง และ 2.การควบคุม (Control) ซึ่งมีหลายประเภท ทั้งการกำหนดบทลงโทษตามกฎหมายอย่างเข้มงวด หรือการแลกเปลี่ยนซึ่งเน้นที่ประชาชนสมัครใจ และให้ความร่วมมือในการพัฒนา ซึ่งมีจ่ายค่าทดแทนหรือแลกเปลี่ยนผลตอบแทน ทั้งนี้ควรศึกษาและประเมินผลที่จะได้รับก่อนที่จะเลือกใช้วิธีการแบบไหน การควบคุมแบบเดียวกันอาจใช้ได้กับย่านหนึ่งแต่อาจไม่ได้รับผลดีเท่าที่ควรกับอีกย่านหนึ่งก็ได้

2.2 เครื่องมือและกลยุทธ์ในการนำผลการออกแบบไปปฏิบัติ

(1) ความคิดเห็นเกี่ยวกับการควบคุมรูปแบบของอาคารและกลยุทธ์ในการควบคุมอาคารบริเวณสีลม

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนมากมีความเห็นว่า เห็นด้วยที่จะมีการควบคุมเพื่อคุณภาพชีวิตและความปลอดภัย ซึ่งขณะนี้มีมีการควบคุมอัตราส่วนระหว่างพื้นที่ดินกับพื้นที่อาคาร (FAR.) และ BCR. อยู่แล้ว ส่วนทางด้านรูปแบบสถาปัตยกรรมนั้นเนื่องจากบริเวณสีลมมีกิจกรรมที่หลากหลายมากจึงส่งผลต่อรูปลักษณะที่ปรากฏในปัจจุบัน ควรศึกษาปัจจัยและควบคุมรูปแบบเฉพาะบริเวณมากกว่าให้เหมือนกันตลอดทั้งถนนสีลม ซึ่งเป็นไปได้ยากและไม่ควรทำ และให้คำแนะนำในกรณีอาคารขนาดใหญ่ อาจหาพื้นที่ว่างที่ใช้ร่วมกัน ซึ่งอาจผ่อนผันระยะร่นและ FAR. จะช่วยเพิ่ม ที่ว่างของเมือง (Urban space)

2.3 องค์ประกอบพื้นฐานและแนวความคิดในการควบคุมย่าน

(1) ความคิดเห็นเกี่ยวกับการออกแบบชุมชนเมืองในปัจจุบัน

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนมากมีความเห็นว่า การออกแบบชุมชนเมืองในปัจจุบันเป็นสิ่งที่เป็นและกำลังเร่งผลักดันให้มีการปฏิบัติอย่างจริงจัง ปัจจุบันเป็นหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐที่จะดำเนินการแต่ปัญหาคือที่ดินส่วนมากเป็นของเอกชน และยังขาดตัวอย่างที่ดี เนื่องจากไม่ได้มีการออกแบบชุมชนเมืองมาตั้งแต่ต้น

(2) ความคิดเห็นเกี่ยวกับการควบคุมรูปแบบของอาคารในย่านต่างๆที่มีความสำคัญ ว่าควรทำหรือไม่และมีความเป็นไปได้มากน้อยเพียงไร

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนมากมีความเห็นว่า ควรทำ เพื่อรักษาเอกลักษณ์และศิลปวัฒนธรรมของชุมชนนั้นๆไว้ และมีความเป็นไปได้ เพราะขณะนี้มีการศึกษารูปแบบของอาคารในย่านประวัติศาสตร์ที่มีความสำคัญ เพื่อเสนอข้อมูลให้สำนักผังเมืองพิจารณาเพื่อเป็นแนวทางในการควบคุมย่านอื่นๆนอกจากบริเวณบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ต่อไป ซึ่งต้องอาศัยการสนับสนุน ส่งเสริมจากหน่วยงานภาครัฐ และควรกระทำอย่างค่อยเป็นค่อยไป

2.4 ตัวอย่างและกลยุทธ์ในการนำผลการออกแบบในเมืองต่างๆไปปฏิบัติ

ไม่ว่าการณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1) ความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายและการบังคับใช้เกี่ยวกับการออกแบบชุมชนเมืองในปัจจุบัน

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนมากมีความเห็นว่า ปัจจุบันมีกฎหมายบังคับใช้ที่เกี่ยวข้องคือ พรบ.ผังเมืองรวมและพรบ.ควบคุมอาคาร แต่ในทางปฏิบัตินอกจากบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์แล้วยังยากที่จะดำเนินการควบคุมให้ทั่วถึงเนื่องจากระบบวังเดินของสังคมไทย จึงควรรณรงค์ปลูกฝังและให้ความรู้กับประชาชนรวมถึงการออกกฎหมายสร้างแรงจูงใจหรือ Bonus

(2) ความคิดเห็นเกี่ยวกับการควบคุมการต่อเติมเพื่อป้องกันทัศนอุจาดในบริเวณสีลม

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนมากมีความเห็นว่า ควรทำทั้งทางกายภาพและพฤติกรรม เช่น การตากชุดชั้นในหน้าบ้าน เพื่อภาพลักษณ์ที่ดีของเมืองและความปลอดภัยกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ซึ่งควรมีการติดตามตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง



สรุปผลการวิจัย อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเรื่องแนวทางในการปรับปรุงตึกแถวบริเวณริมถนนสีลม จังหวัดกรุงเทพมหานคร โดยมีวัตถุประสงค์ของการวิจัยเพื่อศึกษาปัญหาที่เกิดขึ้นในปัจจุบันของตึกแถวบริเวณริมถนนสีลมและเสนอแนวทางในการปรับปรุงตึกแถว โดยสรุปผลที่ได้จากการวิจัยเป็นข้อๆดังนี้

5.1 สรุปผลการวิจัย

5.2 อภิปรายผล

5.3 ข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปผลการวิจัย

จากการวิจัยเรื่องการศึกษาแนวทางในการปรับปรุงตึกแถวบริเวณริมถนนสีลม จังหวัดกรุงเทพมหานคร ผู้วิจัยได้แบ่งกลุ่มตัวอย่างในการวิจัยแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม กลุ่มแรกคือคือประชาชนที่อาศัยอยู่ในตึกแถวบริเวณริมถนนสีลม โดยพิจารณาเลือกเฉพาะตึกแถวที่มีสภาพที่ก่อให้เกิดปัญหาทางรูปแบบสถาปัตยกรรม ซึ่งจะทำการเก็บข้อมูลแบบเจาะลึกจึงใช้กลุ่มตัวอย่าง 20 คน กลุ่มที่ 2 คือนักวิชาการทางสถาปัตยกรรมและผังเมืองจำนวน 20 คน เพื่อศึกษาแนวคิด วิธีการในการแก้ปัญหาและการนำหลักทฤษฎีไปปฏิบัติ

การเก็บรวบรวมข้อมูลผู้วิจัยได้เก็บข้อมูลพื้นฐานจากการสำรวจภาคสนามเป็นลำดับแรก จากนั้นได้นำหนังสือจากงานบัณฑิตศึกษาคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบังไปยังชุมชนและหน่วยงานเพื่อแจกแบบสอบถามและเก็บรวบรวมแบบสอบถามทั้งหมดจากกลุ่มตัวอย่างกลับมาเพื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยการรวบรวมข้อมูลเชิงปริมาณเพื่อทำการวิเคราะห์โดยใช้ค่าร้อยละ (Percentage) และข้อมูลเชิงคุณภาพเพื่อทำการสังเคราะห์ ประกอบกับหลักทฤษฎีทางสถาปัตยกรรมเพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงตึกแถวบริเวณริมถนนสีลม จังหวัดกรุงเทพมหานคร

ผลที่ได้จากการวิจัยครั้งนี้สามารถสรุปข้อมูลออกเป็น 3 ส่วนคือ

5.1.1 ข้อมูลจากปัจจัยที่ก่อปัญหาทางรูปแบบของงานสถาปัตยกรรมของตึกแถวที่ได้จากบุคคลทั่วไปที่อาศัยอยู่ในตึกแถวที่มีสภาพที่ก่อให้เกิดปัญหาดังกล่าว

5.1.2 การวิเคราะห์ส่วนประกอบของเมืองของบุคคลทั่วไปที่อาศัยอยู่ในตึกแถวบริเวณสีลม

5.1.3 แนวคิดเกี่ยวกับการนำผลการออกแบบชุมชนเมืองไปใช้และแนวทางในการควบคุมอาคารบริเวณสีลม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.1 ข้อมูลจากปัจจัยที่ก่อปัญหาทางรูปแบบของงานสถาปัตยกรรมของตึกแถวที่ได้จากบุคคลทั่วไปที่อาศัยอยู่ในตึกแถวที่มีสภาพที่ก่อให้เกิดปัญหาดังกล่าว

5.1.1.1 ข้อมูลปัจจัยด้านเศรษฐกิจและสังคม

กลุ่มตัวอย่างทั้งหมดใช้ประโยชน์ตึกแถวเพื่อพักอาศัยและพาณิชย์ มีความเห็นว่าตึกแถวเป็นอาคารที่มีการประโยชน์ได้คุ้มค่าง่าอาคารประเภทอื่นเพราะใช้ประโยชน์ได้หลากหลาย จากปัจจัยด้านราคาและข้อจำกัดของที่ดินส่วนใหญ่เคยต่อเติมตึกแถวที่ใช้ประโยชน์ปัจจุบันเพราะต้องการพื้นที่เพิ่มขึ้น โดยนิยมต่อเติมบริเวณคาดฟ้า ที่ว่างด้านหลัง และส่วนประกอบภายนอก เช่น ป้าย, กันสาด ตามลำดับ กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ไม่มีผู้ออกแบบให้คำแนะนำในการต่อเติม จึงใช้ผู้รับเหมาและควบคุมงานเอง ทำให้งานสถาปัตยกรรมที่เกิดขึ้นจากผู้ที่ขาดความรู้ความเข้าใจที่ดีและการสร้างอย่างสูงเอาเผากินกลายเป็นทัศนอุจาดและขาดคุณภาพการอยู่อาศัยที่ดี นอกจากนั้นยังต้องการให้ตึกแถวมีรูปลักษณะที่โดดเด่นมากกว่าตึกแถวข้างเคียงด้วยปัจจัยเชิงพาณิชย์โดยการทาสีและทำป้ายหน้าร้าน ทำให้ภาพรวมของความเป็นเมืองขาดความเป็นเอกลักษณ์และความสอดคล้องกลมกลืน

5.1.1.2 ข้อมูลปัจจัยด้านพฤติกรรม

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่พอใจในความเป็นส่วนตัวแต่ไม่พอใจกับสภาพโดยรวมของตึกแถว เช่น พื้นที่ใช้สอย รูปลักษณะ บรรยากาศ ปริมาณการสัญจรเข้า-ออกตึกแถวส่วนมากอยู่ในระดับปานกลาง

ลักษณะการใช้ประโยชน์และกิจกรรมในส่วนต่างๆของตึกแถวสามารถสรุปได้ดังนี้คือ ภายนอก

(1) พื้นที่บริเวณกันสาดแต่ละชั้นของอาคาร ส่วนใหญ่ใช้วาง Air Compressor รองลงมาคือวางของอื่นๆและติดป้ายร้าน

(2) พื้นที่บริเวณทางเข้าด้านหน้าอาคาร ส่วนใหญ่ใช้วางป้ายร้านและให้เช่าทำแผงลอยบริเวณด้านหน้าแต่มีวันและเวลาเฉพาะ ทำให้เกิดกิจกรรมเพิ่มขึ้นในช่วงขณะนั้น ภายใน

(1) พื้นที่บริเวณชั้นล่าง ใช้ทำกิจการพาณิชย์ ส่วนมากค้าขายเสื้อผ้า เครื่องประดับ และทำเป็นร้านอาหาร มี 5-6 แห่งที่ให้เช่าพื้นที่ห้องข้างบนเป็นพักอาศัยจะใช้พื้นที่บริเวณชั้นล่างจอดรถ

(2) พื้นที่บริเวณชั้นลอย ใช้เก็บของที่ต้องใช้เกี่ยวข้องกับกิจการพาณิชย์บริเวณชั้นล่างและกันบางส่วนเป็นห้องนั่งเล่นและรับแขก มีผู้ใช้ตึกแถวบางส่วนใช้พื้นที่ชั้นลอยสำหรับตากผ้า

(3) พื้นที่บริเวณชั้น 2 ถึงชั้นบนสุด ใช้ประโยชน์ในกิจกรรมการอยู่อาศัยทั้งโดยเจ้าของตึกแถวเองและผู้เช่าได้แก่การ พักผ่อน, หลับนอน ทำอาหาร รับประทานอาหาร ฯ

(4) พื้นที่บริเวณชั้นคาดฟ้า ผู้ใช้ต่อเติมเพื่อใช้พื้นที่พักอาศัย และตากผ้า

ไม่ว่าการณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิจกรรมต่างๆของผู้ใช้ตึกแถวในแต่ละช่วงเวลาสามารถสรุปได้ดังนี้คือ

- (1) ช่วงเวลา 6.00-9.00 น. ผู้ใช้ตึกแถวจะตื่นนอนเตรียมตัว เตรียมอุปกรณ์ในการเปิดร้าน เพื่อทำการพาณิชย์ ในช่วงเวลานี้จะมีการรับ-ส่งของที่จะต้องใช้ในตอนกลางวัน และมีผู้ใช้ตึกแถวบางส่วนที่ต้องออกไปติดต่อธุระข้างนอก
 - (2) ช่วงเวลา 9.00-12.00 น. ผู้ใช้ตึกแถวจะอยู่ที่ชั้นล่างเพื่อทำการพาณิชย์ในแต่ละประเภทของกิจการ ลักษณะของกิจกรรมและการเคลื่อนไหวจะรวมกันที่ชั้นล่างและชั้นลอยตามลำดับ
 - (3) ช่วงเวลา 12.00-15.00 น. ผู้ใช้ตึกแถวจะยังคงอยู่ที่ชั้นล่างเพื่อทำการพาณิชย์ในแต่ละประเภทของกิจการ แต่ปริมาณการเข้า-ออก ของบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อการค้าจะมีมากกว่าช่วงเวลาตอนเช้า
 - (4) ช่วงเวลา 15.00-18.00 น. ผู้ใช้ตึกแถวจะยังคงอยู่ที่ชั้นล่างเพื่อทำการพาณิชย์ในแต่ละประเภทของกิจการ แต่ปริมาณของกิจกรรมและการเคลื่อนไหวจะเริ่มเบาบางลง
 - (5) ช่วงเวลา 18.00-21.00 น. ผู้ใช้ตึกแถวจะเริ่มจัดเก็บข้าวของ ทำความสะอาดและตรวจเช็คความเรียบร้อยภายในอาคาร ในช่วงเวลานี้ลักษณะของกิจกรรมทั้งภายในและภายนอกอาคาร จะกระจายตัวไปทั่วทุกพื้นที่ของอาคาร เนื่องจากเริ่มมีกิจกรรมการพักผ่อนและผ่อนคลาย แต่ภายนอกอาคารด้านหน้าจะเริ่มมีการจัดเตรียมข้าวของและแผงลอยเพื่อทำการพาณิชย์อีกลักษณะหนึ่งจากการให้เช่าพื้นที่ของเจ้าของตึกแถว
 - (6) ช่วงเวลา 21.00-24.00 น. ผู้ใช้ตึกแถวจะใช้พื้นที่บริเวณชั้น 2 ถึง ชั้น ดาดฟ้า เพื่อพักผ่อน และทำกิจกรรมร่วมกันภายในครอบครัว ส่วนบริเวณด้านหน้าอาคารเริ่มมีการเก็บของและเคลียร์ความเรียบร้อย
 - (7) ช่วงเวลา 24.00-6.00 น. ช่วงเวลานี้เกือบทุกกิจกรรมของผู้ใช้ตึกแถวจะหยุดนิ่งเนื่องจากการนอนหลับพักผ่อน จะเป็นช่วงเวลาที่มีความสงบมากที่สุด
- ส่วนลักษณะการใช้ประโยชน์ของตึกแถวในแต่ละวันจะมีความคล้ายคลึงกันเนื่องจากประเภทของกิจการที่ทำการพาณิชย์จะเป็นตัวกำหนด

5.1.1.3 ข้อมูลปัจจัยด้านกฎหมายและการควบคุม

จากการศึกษาพบว่าในปัจจุบันผู้ใช้อาคารส่วนใหญ่ยังขาดความรู้เกี่ยวกับกฎหมาย และถ้าจะมีการควบคุมการสร้างและต่อเติมอาคารตึกแถว ส่วนใหญ่ไม่เห็นด้วย และส่วนใหญ่เคยมีปัญหา กับเพื่อนบ้าน เนื่องจากการสร้างและต่อเติมที่ผิดพระราชบัญญัติควบคุมอาคารทำให้เกิดการรुकล้ำสิทธิส่วนบุคคลของผู้อื่น

5.1.1.4 ข้อมูลปัจจัยด้านกายภาพ

จากการศึกษาพบว่าในปัจจุบันผู้ใช้อาคารจัดการกับขยะโดยนำมาใส่ถังขยะของ กทม.ที่ทางเข้าด้านหน้า ส่วนตึกแถวที่ไม่มีถังก็จะมัดใส่ถุงแล้วนำมากองรวมกัน ผู้ใช้ตึกแถวเคยประสบปัญหา

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

น้ำท่วมและแก้ปัญหาโดยการนำเอากระสอบทรายมากองกันน้ำ ส่วนระยะเวลาในการปรับปรุงทาสีอาคารผู้ใช้ตึกแถวมีความเห็นว่าควรทำทุกกระยะ 3 ปีขึ้นไป การจอดรถของผู้ใช้ตึกแถวกระทำโดยการเช่าที่จอดรถรายเดือนหรือหาที่จอดรถบริเวณใกล้เคียง การจอดรถของผู้มาติดต่อธุรกิจการค้ากระทำโดยจอดชิดทางเท้าด้านตึกแถวชั่วคราว การขนส่งสินค้า เข้า-ออก ตึกแถวกระทำโดยกระทำโดยจอดชิดทางเท้าด้านตึกแถวชั่วคราวแล้วทำการขนย้ายสินค้า ข้อคิดเห็นที่ว่าตึกแถวละบล็อกแต่ละช่วงควรมีลักษณะที่สอดคล้องกลมกลืนกันหรือไม่นั้น ผู้ใช้ตึกแถวส่วนมากไม่เจาะจงความคิดเห็นในเรื่องนี้ ผู้อยู่อาศัยส่วนมากประสบปัญหาเกี่ยวกับฝุ่นละอองและคราบสกปรกจากถนนรองลงมาคือพื้นที่ไม่เพียงพอ ส่วนความคิดเห็นเกี่ยวกับรูปลักษณะของตึกแถวโดยรวมบริเวณริมถนนสีลมคือขาดการดูแลรักษา

5.1.2 การวิเคราะห์ส่วนประกอบของเมืองของบุคคลทั่วไปที่อาศัยอยู่ในตึกแถวบริเวณสีลมสามารถสรุปได้ดังนี้

5.1.2.1 รูปแบบรายละเอียดที่ปรากฏ (Detail Appearance:a specification)

- ผู้ใช้ตึกแถวมีความเห็นว่าธนาคารกรุงเทพสำนักงานใหญ่เป็นอาคารที่เป็นเอกลักษณ์และสื่อความหมายที่ชัดเจน

5.1.2.2 จินตภาพของเมือง (Looking for visual city)

(1) ผู้ใช้ตึกแถวมีความเห็นว่าบริเวณซอยละลายทรัพย์เป็นแหล่งรวมกิจกรรมของสีลม

(2) ผู้ใช้ตึกแถวมีความเห็นว่ากัณฑ์ลมที่อยู่บริเวณแยกนราธิวาสราชนครินทร์เป็นจุดเด่น

หรือที่หมายตาของสีลม

(3) ผู้ใช้ตึกแถวมีความเห็นว่าบริเวณพัฒนาพงษ์มีความเป็นย่านที่เด่นชัดที่สุดของสีลม

(4) ผู้ใช้ตึกแถวมีความเห็นว่าทางเท้าบริเวณหน้าอาคารใหญ่ๆ เช่น ซีพี, ยูโนเด็คเป็นเส้นทาง

สัญจรที่มักจะนึกถึงของสีลม

(5) ผู้ใช้ตึกแถวมีความเห็นว่าบริเวณที่ตัดกับถนนเจริญกรุง เป็นขอบเขตหรือจุดสิ้นสุดของ

ถนนสีลม

5.1.2.3 สภาพแวดล้อมของบริเวณ (The surrounding area)

องค์ประกอบของอาคารบริเวณสีลมแต่ละอาคารจะมีลักษณะของช่องเปิด, ประตู, หน้าต่าง ที่เหมือนกันและถูกจัดเรียงอยู่ในความสัมพันธ์ที่เหมือนกัน, ระนาบเดียวกัน (Similar Element in Similar Relationship) แต่เมื่อมองในภาพรวมของเมืองจะเห็นว่าองค์ประกอบของอาคาร เช่น ช่องเปิด, ประตู, หน้าต่าง จะมีลักษณะรูปร่างที่ใกล้เคียงกัน แต่จะแตกต่างที่ความกว้าง, สูงของแต่ละอาคารทำให้ดูเหมือนว่าองค์ประกอบเหล่านั้นถูกจัดเรียงในระนาบ, ความสัมพันธ์ที่แตกต่างกัน (Similar Element in Different Relationship)

เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์ของกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.2.4 ระยะห่างและความต่อเนื่องของแนวอาคาร (The adjacent buildings)

ระยะห่างและความต่อเนื่องของแนวอาคารต่างๆบริเวณสีลมจะมีความแตกต่างกันอย่างมากในด้านขนาด (Scale) ลักษณะของแนวอาคารโดยทั่วไปจะเป็นอาคารขนาดกลางและขนาดเล็กเรียงรายติดต่อกัน และจะถูกชั้นสลับด้วยอาคารขนาดใหญ่เป็นระยะ ทำให้องค์ประกอบและจังหวะต่างๆขาดความต่อเนื่องในภาพรวม

5.1.2.5 การรองรับต่อกิจกรรมและความหลากหลาย (Supporting Variety and Robustness)

- ผู้ใช้ตึกแถวมีความเห็นว่างังหันลมที่อยู่บริเวณแยกนราธิวาสราชชนครินทร์เป็นเอกลักษณ์ที่บ่งบอกถึงความเป็นสีลม

จากการศึกษาพบว่าผู้ใช้ตึกแถวประสบปัญหาฝุ่นละอองและคราบสกปรกจากถนนมากที่สุดผู้ใช้ตึกแถวมีคิดเห็นเกี่ยวกับรูปลักษณ์ของตึกแถวโดยรวมบริเวณริมถนนสีลมว่าขาดการดูแลรักษา แต่ไม่เห็นด้วยถ้าจะมีการควบคุมการสร้างและต่อเติมตึกแถวมากกว่าที่เป็นอยู่

5.1.3 แนวคิดเกี่ยวกับการนำผลการออกแบบชุมชนเมืองไปใช้และแนวทางในการควบคุมอาคารบริเวณสีลมสามารถสรุปได้ดังนี้

5.1.3.1 ส่วนประกอบในการนำผลการออกแบบไปปฏิบัติ

(1) สิ่งที่ควรศึกษาเพื่อการนำผลการออกแบบชุมชนเมืองไปปฏิบัติได้จริงคือ

การออกแบบที่ดีควรอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ ความต่อเนื่อง ความเชื่อมโยงสัมพันธ์ของ แนวนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม ซึ่งส่วนประกอบที่สำคัญ 2 ส่วนคือ 1.การจัดการ (Management) สิ่งแรกนโยบายต้องเป็นไปตามสภาพแวดล้อมของเมือง จัดสรรทีมงานที่เหมาะสมในการปฏิบัติ มีเสรีในความคิด แต่อยู่ภายใต้กรอบของสภาพแวดล้อมชุมชน และคำนึงถึง Factor ที่สำคัญของเมือง เช่น ประวัติของเมือง ลักษณะพิเศษเฉพาะของเมือง สภาพภูมิ-ประเทศ Vista รวมถึงสร้างความร่วมมือกันระหว่างภาครัฐและภาคเอกชน เพื่อสนับสนุนการพัฒนาของผัง และ 2.การควบคุม (Control) ซึ่งมีหลายประเภท ทั้งการกำหนดบทลงโทษตามกฎหมายอย่างเข้มงวด หรือการแลกเปลี่ยนซึ่งเน้นที่ประชาชนสมัครใจ และให้ความร่วมมือในการพัฒนา ซึ่งมีจ่ายค่าทดแทนหรือแลกเปลี่ยนผลตอบแทน ทั้งนี้ควรศึกษาและประเมินผลที่จะได้รับก่อนที่จะเลือกใช้วิธีการแบบไหน การควบคุมแบบเดียวกันอาจใช้ได้กับย่านหนึ่งแต่อาจไม่ได้รับผลดีเท่าที่ควรกับอีกย่านหนึ่งก็ได้

5.1.3.2 เครื่องมือและกลยุทธ์ในการนำผลการออกแบบไปปฏิบัติ

(1) ความคิดเห็นเกี่ยวกับการควบคุมรูปแบบของอาคารและกลยุทธ์ในการควบคุมอาคารบริเวณสีลม

ควรที่จะมีการควบคุมเพื่อคุณภาพชีวิตและความปลอดภัย ซึ่งขณะนี้มีการควบคุมอัตราส่วนระหว่างพื้นที่ดินกับพื้นที่อาคาร (FAR.) และ BCR. อยู่แล้ว ส่วนทางด้านรูปแบบสถาปัตยกรรมนั้น

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เนื่องจากบริเวณสีลมมีกิจกรรมที่หลากหลายมากจึงส่งผลต่อรูปลักษณะที่ปรากฏในปัจจุบัน ควรศึกษาปัจจัยและควบคุมรูปแบบเฉพาะบริเวณมากกว่าให้เหมือนกันตลอดทั้งถนนสีลม ซึ่งเป็นไปได้ยากและไม่ควรทำ และให้คำแนะนำในกรณีอาคารขนาดใหญ่ อาจหาพื้นที่ว่างที่ใช้ร่วมกัน ซึ่งอาจผ่อนผันระยะร่นและ FAR. จะช่วยเพิ่มที่ว่างให้กับเมือง (Urban space)

5.1.3.3 องค์ประกอบพื้นฐานและแนวความคิดในการควบคุมย่าน

(1) ความคิดเห็นเกี่ยวกับการออกแบบชุมชนเมืองในปัจจุบัน

การออกแบบชุมชนเมืองในปัจจุบันเป็นสิ่งที่จำเป็นและกำลังเร่งผลักดันให้มีการปฏิบัติอย่างจริงจัง ปัจจุบันเป็นหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐที่จะดำเนินการแก้ปัญหาคือที่ดินส่วนมากเป็นของเอกชน และยังขาดตัวอย่างที่ดี เนื่องจากไม่ได้มีการออกแบบชุมชนเมืองมาตั้งแต่ต้น

(2) ความคิดเห็นเกี่ยวกับการควบคุมรูปแบบของอาคารในย่านต่างๆที่มีความ

สำคัญ ว่าควรทำหรือไม่และมีความเป็นไปได้มากน้อยเพียงไร

ควรทำ เพื่อรักษาเอกลักษณ์และศิลปวัฒนธรรมของชุมชนนั้นๆไว้ และมีความเป็นไปได้ เพราะขณะนี้มีการศึกษารูปแบบของอาคารในย่านประวัติศาสตร์ที่มีความสำคัญ เพื่อเสนอข้อมูลให้สำนักผังเมืองพิจารณาเพื่อเป็นแนวทางในการควบคุมย่านอื่นๆนอกจากบริเวณบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ต่อไป ซึ่งต้องอาศัยการสนับสนุน ส่งเสริมจากหน่วยงานภาครัฐ และควรกระทำอย่างค่อยเป็นค่อยไป

5.1.3.4 ตัวอย่างและกลยุทธ์ในการนำผลการออกแบบในเมืองต่างๆไปปฏิบัติ

(1) ความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายและการบังคับใช้เกี่ยวกับการออกแบบชุมชนเมืองในปัจจุบัน

ปัจจุบันมีกฎหมายบังคับใช้ที่เกี่ยวข้องคือ พรบ. ผังเมืองรวมและพรบ. ควบคุมอาคาร แต่ในทางปฏิบัตินอกจากบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์แล้วยังยากที่จะดำเนินการควบคุมให้ทั่วถึงเนื่องจากระบบวังเดินของสังคมไทย จึงควรรณรงค์ปลูกฝังและให้ความรู้กับประชาชนรวมถึงการออกกฎหมายสร้างแรงจูงใจหรือ Bonus

(2) ความคิดเห็นเกี่ยวกับการควบคุมการต่อเติมเพื่อป้องกันทัศนอุจาดในบริเวณสีลม

ควรทำทั้งทางกายภาพและพฤติกรรม เช่น การตากชุดชั้นในหน้าบ้าน เพื่อภาพลักษณ์ที่ดีของเมืองและความปลอดภัยกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ซึ่งควรมีการติดตามตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง

5.2 การอภิปรายผล

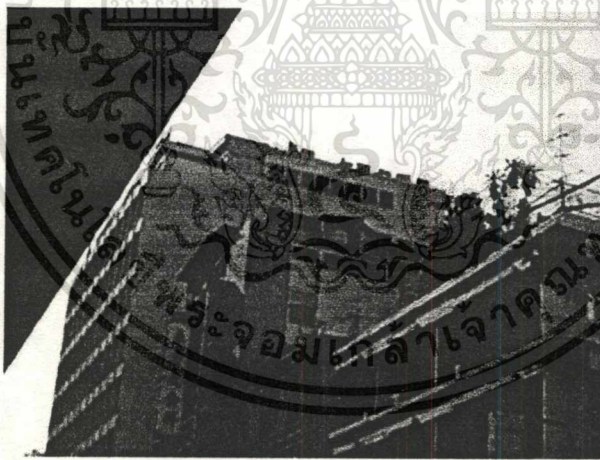
จากการศึกษาและวิจัยเรื่อง แนวทางในการปรับปรุงตึกแถวบริเวณริมถนนสีลม พบว่า มีประเด็นสำคัญที่ควรนำมาอภิปราย จึงเสนอรายละเอียดตามลำดับ ดังนี้

5.2.1 ปัจจัยที่ก่อให้เกิดปัญหาทางรูปแบบสถาปัตยกรรมของตึกแถว

5.2.1.1 ปัจจัยด้านเศรษฐกิจและสังคม

กลุ่มตัวอย่างทั้งหมดใช้ประโยชน์ตึกแถวเพื่อพักอาศัยและพาณิชย์ มีความเห็นว่าตึกแถวเป็นอาคารที่มีการประโยชน์ได้คุ้มค่าง่าอาคารประเภทอื่นเพราะใช้ประโยชน์ได้หลากหลาย ส่วนใหญ่เคยต่อเติมตึกแถวที่ใช้ประโยชน์ปัจจุบันเพราะต้องการพื้นที่เพิ่มขึ้น จากการศึกษาพบว่าด้วยปัจจัยทางเศรษฐกิจ ที่ดินราคาแพงและความต้องการที่เพิ่มมากขึ้นทำให้ต้องหาทางขยายพื้นที่ใช้สอยจากพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัด ทำให้เกิดการต่อเติมในบริเวณต่างๆของตึกแถวขึ้น ทำให้

งานสถาปัตยกรรมที่เกิดขึ้นจากผู้ที่ขาดความรู้ความเข้าใจที่ดีและการสร้างอย่างสุกเอาเผากินกลายเป็นทัศนอุจาดและขาดคุณภาพการอยู่อาศัยที่ดี รวมถึงความดินรอนที่จะอยู่รอดในเชิงธุรกิจ ทำให้ต้องสร้างความโดดเด่นสะดุดตาให้กับร้านค้าของตนเอง ซึ่งผลที่ออกมาจากการที่ต่างคนต่างทำ ทำให้ภาพรวมของความเป็นเมืองขาดความเป็นเอกลักษณ์และความสอดคล้องกลมกลืน



ภาพที่ 5.1 การต่อเติมที่บริเวณตาดฟ้าและส่วนประกอบภายนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.2 การตกแต่งให้ตึกแถวมีรูปลักษณะที่โดดเด่นมากกว่าตึกแถวข้างเคียงด้วยปัจจัยเชิงพาณิชย์

อรศิริ ปาณินท์. (2538:4-6) ได้กล่าวถึงปัจจัยทางเศรษฐกิจที่ส่งผลต่องานสถาปัตยกรรมว่า เมื่อสมัยก่อนและโดยเฉพาะอย่างยิ่งก่อนสงครามโลกครั้งที่ 1 ผลงานสถาปัตยกรรมที่ผลิตออกมาคือ ผลงานที่เกิดขึ้นจากความผูกพันที่ใกล้ชิดและเป็นการสวนตัวระหว่างสถาปนิกกับผู้ว่าจ้าง ซึ่งเป็นผู้ใช้อาคารเอง แต่สำหรับสมัยนี้แล้ว ผู้ใช้อาคารมิได้เป็นผู้ว่าจ้างเสมอไป หากเป็นกลุ่มชนที่เป็นเพียงนามธรรม และห่างเหินจากสถาปนิกเกินกว่าที่สถาปนิกจะทราบถึงความต้องการและค่านิยมของคนเหล่านั้นได้ จึงทำให้รูปแบบสถาปัตยกรรมออกมาในลักษณะสากล แทนที่จะเป็นสถาปัตยกรรมแบบส่วนตัวหรือเฉพาะรายไป ทั้งนี้เนื่องจากในสมัยก่อนนายทุนมีวงเงินจำกัด และว่าจ้างตามความต้องการส่วนตัว แต่สมัยนี้นายทุนมิได้เป็นบุคคลเดียว ทว่าเป็นองค์กรในรูปยักษ์ใหญ่ที่มีหุ้นส่วนมากมายและว่าจ้างตามโครงการยักษ์ใหญ่เช่นกัน เพื่อหวังผลกำไรจากการลงทุนตามระบบทุนนิยมอย่างสมบูรณ์แบบหรืออาจเป็นองค์กรที่มีงบประมาณจำกัดเช่น หน่วยงานประชาสงเคราะห์ เป็นต้น จะเห็นได้ว่าหน้าที่รับผิดชอบของสถาปนิกที่เดิมมีต่อผู้ว่าจ้างซึ่งเป็นผู้ใช้อาคารเองนั้นได้เปลี่ยนไปเป็น ความรับผิดชอบต่อมีต่อระบบของบริษัท ระบบของราชการ และผู้ว่าจ้างเป็นนักลงทุน ซึ่งมีได้มีส่วนในการใช้สอยอาคารเลย

5.2.1.2 ปัจจัยทางด้านพฤติกรรม

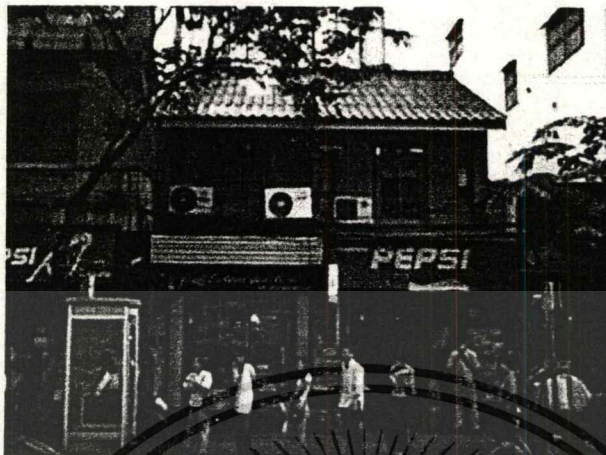
จากการศึกษาถึงด้านพฤติกรรมการใช้ประโยชน์และกิจกรรมในส่วนต่างๆของตึกแถวสามารถสรุปได้ดังนี้คือ

ภายนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1) พื้นที่บริเวณกันสาดแต่ละชั้นของอาคาร ส่วนใหญ่ใช้วาง

Air Compressor รองลงมาคือวางของอื่นๆและติดป้ายร้าน



ภาพที่ 5.3 แสดงการใช้ประโยชน์ของพื้นที่บริเวณกันสาด

จากการศึกษาพบว่าผู้ใช้อาคารนิยมวาง Air compressor บนกันสาดเพราะต้องการเดินท่อส่งน้ำยาจาก Air compressor มายังเครื่องเป่าลมเย็นให้สั้นที่สุดและต้องวางในที่ที่ระบายอากาศได้ Air compressor จึงกลายเป็นส่วนประกอบหนึ่งของรูปด้านอาคาร

(2) พื้นที่บริเวณทางเท้าด้านหน้าอาคาร ส่วนใหญ่ใช้วางป้ายร้านและให้เช่าทำแผงลอยบริเวณด้านหน้าแต่มีวันและเวลาเฉพาะ ทำให้เกิดกิจกรรมเพิ่มขึ้นในช่วงขณะนั้น



ภาพที่ 5.4 แสดงการใช้ประโยชน์ของพื้นที่บริเวณทางเท้าด้านหน้าอาคาร

จากการศึกษาพบว่าพฤติกรรมการใช้อาคารมักต่อเนื่องมาถึงด้านหน้าอาคารซึ่งเจ้าของอาคารมีความรู้สึกว่าเป็นเจ้าของที่ด้านหน้าซึ่งเป็นทางเท้าสาธารณะ จึงสร้างความสกปรก รกรุงรัง และยังเป็นภาระละเมิดที่ดินของสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

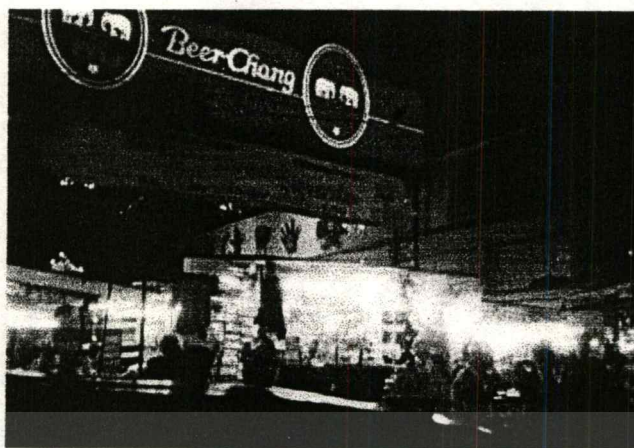
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภายใน

- (1) พื้นที่บริเวณชั้นล่าง ใช้ทำกิจการพาณิชย์และ/หรือจอดรถ ซึ่งมีความเกี่ยวเนื่องและส่งผลกระทบต่อกิจกรรมที่ล้นออกมาถึงทางเท้าด้านหน้าอาคาร
 - (2) พฤติกรรมการใช้ อาคารภายในจากชั้นลอยขึ้นไปไม่ค่อยส่งผลกระทบออกมาบริเวณด้านหน้าอาคาร
 - (3) พื้นที่บริเวณชั้นดาดฟ้า ผู้ใช้ต่อเติมเพื่อใช้พื้นที่พักอาศัย และตากผ้า เนื่องจากขาดพื้นที่เปิดโล่งที่จะสามารถรับแสงแดดได้เต็มที่ จึงเป็นปัญหาที่ควรคำนึงถึงอย่างมาก เนื่องจากการมองระดับสายตาทั้งจากที่ระดับพื้นดินและจากรถไฟฟ้าสามารถมองเห็นทัศนอุจาดจากการต่อเติมนี้ได้ ไม่ว่าจะเป็นการเก็บกองของที่รกรุงรัง หรือการตากชุดชั้นในโชว์ เป็นต้น
- จากการศึกษากิจกรรมต่างๆของผู้ใช้ตึกแถวในแต่ละช่วงเวลาพบว่า ช่วงเช้าเป็นเวลาที่จำเป็นต้องมีการขนส่งสินค้าเข้า-ออกอาคาร ซึ่งเป็นชั่วโมงเร่งด่วนของทุกกิจกรรมนอกจากตึกแถวด้วย กิจกรรมดังกล่าวจึงการกีดขวางทางสัญจรและเป็นส่วนหนึ่งของปัญหาจราจร
- ช่วงสายถึงกลางวันเป็นเวลาที่กิจกรรมบริเวณชั้นล่างของตึกแถวมีความพลุกพล่านมากที่สุด เป็นช่วงที่มีผู้คนมาติดต่อการค้าและส่วนมากจอดรถไว้หน้าอาคาร
- ช่วงกลางวันถึงเย็นเป็นช่วงเวลาที่เหมาะสมจะทำการปรับปรุงอาคารเนื่องจากมีความพลุกพล่านน้อย
- ช่วงเย็นถึงค่ำกิจกรรมภายในอาคารจะเริ่มลดลง เป็นช่วงเปลี่ยนของกิจกรรมของสัลม ความพลุกพล่านจะทยอยมาเริ่มที่บริเวณด้านหน้าอาคาร บรรยากาศของพื้นที่จะเปลี่ยนแปลงไปในอีกรูปแบบหนึ่ง สอดคล้องกับงานวิจัยของ (วิมลสิทธิ์ หรยางกูล, 2526:17-21) ที่กล่าวว่า บุคคลย่อมรับรู้สภาพแวดล้อมในลักษณะเฉพาะด้วย ที่แตกต่างจากสภาพแวดล้อมที่คนอื่นรับรู้ นั่นคือ ในเวลาต่างกันบุคคลจะรับรู้สิ่งต่างๆต่างกัน สภาพแวดล้อมที่รับรู้ในขณะนั้น ย่อมแตกต่างจากสภาพแวดล้อมที่รับรู้ในขณะอื่น เมื่อตำแหน่งและพฤติกรรมเปลี่ยนไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.5 การใช้ประโยชน์และกิจกรรมที่ต่อเนื่องทั้งกลางวันและกลางคืน

ส่วนลักษณะการใช้ประโยชน์ของตึกแถวในแต่ละวันจะมีความคล้ายคลึงกันเนื่องจากประเภทของกิจการที่ทำการพาณิชย์จะเป็นตัวกำหนด สังคม จึงอาจกล่าวได้ว่าไม่ว่าบุคคลใด ที่มีบทบาทอย่างเดียวกัน จะต้องมีการทำนองเดียวกันในสภาพแวดล้อมหนึ่งๆ จะมีความแตกต่างทางพฤติกรรมก็เฉพาะในเรื่องรายละเอียดที่เป็นไปตามคุณสมบัติทางสรีรวิทยาและบุคลิกภาพเท่านั้น (วิมลสิทธิ์ หรยางกุล. 2526:17-21)

5.2.1.3 ปัจจัยทางด้านกฎหมายและการควบคุม

จากการศึกษาพบว่าในปัจจุบันผู้ใช้อาคารส่วนใหญ่ยังขาดความรู้เกี่ยวกับกฎหมาย และถ้าจะมีการควบคุมการสร้างและต่อเติมอาคารตึกแถว ส่วนใหญ่ไม่เห็นด้วย และส่วนใหญ่เคยมีปัญหากับเพื่อนบ้าน เนื่องจากการสร้างและต่อเติมที่ผิดพระราชบัญญัติควบคุมอาคารทำให้เกิดการรुकล้ำสิทธิส่วนบุคคลของผู้อื่น

ปัญหาในการใช้อาคารตึกแถวส่วนใหญ่เนื่องมาจากการก่อสร้างอาคารโดยไม่มี การวางแผนไว้ว่าจะใช้เป็นอาคารประเภทใดทำให้มีการดัดแปลงต่อเติมอาคารตึกแถวสำหรับใช้ประโยชน์หลายอย่างอันก่อให้เกิดผลเสียติดตามมาทั้งในด้านโครงสร้าง ความปลอดภัยภายในอาคาร และการขยายตัวของชุมชนเมืองอย่างไม่ชี้ชัดจำกัด สถานการณ์เช่นนี้เกิดขึ้นเนื่องจากช่องโหว่ของกฎหมายควบคุมอาคารที่ให้อาศัยได้เปรียบแก่ตึกแถวมากกว่าอาคารประเภทอื่น อีกทั้งความต้องการของผู้ซื้อ และต้นทุนการก่อสร้างที่ต่ำ ทำให้ผู้ใช้มีความนิยมนำเอาตึกแถวมาดัดแปลงเพื่อประกอบกิจการต่างๆ เพิ่มขึ้นอยู่ตลอดเวลา ซึ่งภาวะเช่นนี้ยังคงปรากฏอยู่ต่อไปหากว่าไม่ดำเนินการแก้ไขอย่างไร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.6 ตึกแถวที่ดัดแปลงเพื่อประกอบกิจการต่างๆ

แนวทางในการปรับปรุงแก้ไขปัญหาตึกแถวในด้านต่างๆได้แก่การออกข้อกำหนดเพิ่มเติมในกฎหมายควบคุมการก่อสร้าง การควบคุมการใช้อาคาร การกำหนดเขตการใช้ที่ดิน รวมทั้งในแง่การออกแบบวางผังอาคารซึ่งจะช่วยให้อาคารตึกแถวมีประสิทธิภาพการใช้งานเพิ่มขึ้นกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน (เพ็ญศรี ฉันทวรารักษ์ 2531:25-30)

5.2.1.4 ปัจจัยทางด้านกายภาพ

จากการศึกษาพบว่าปัจจัยทางด้านกายภาพก่อให้เกิดปัญหาตึกแถวดังนี้คือ

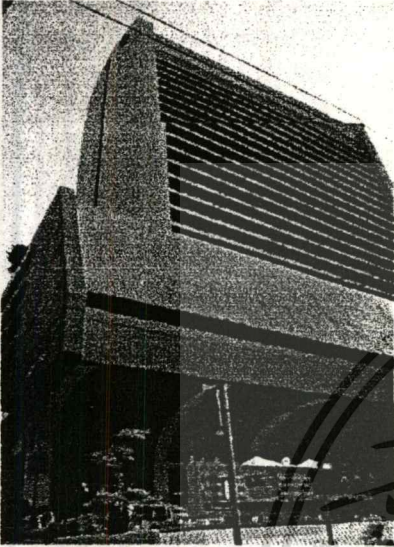
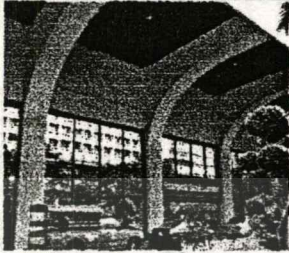

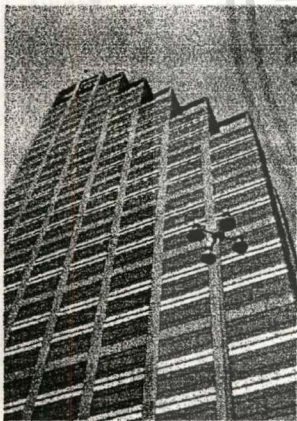
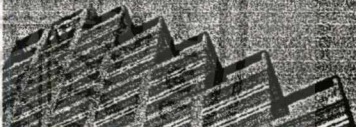
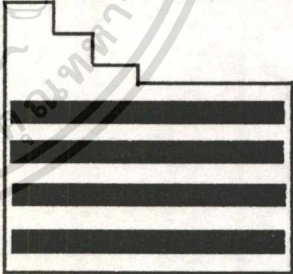

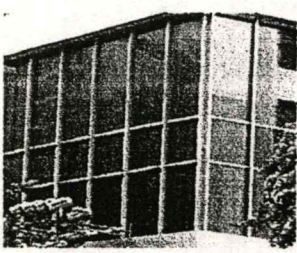
- 1) การทิ้งขยะของผู้ใช้ตึกแถวในปัจจุบันนำมาไว้ที่ทางเท้าในตอกกลางคืน เพื่อรอรถขยะมาเก็บในตอนเช้า ซึ่งมักเกิดปัญหาขยะล้นจากความล่าช้าในการเก็บและภาชนะที่เตรียมไว้ไม่พอเพียง
- 2) การแก้ปัญหาทางกายภาพที่ต้องอาศัยความร่วมมือจากเจ้าหน้าที่ของรัฐ เช่น ปัญหาน้ำท่วมซึ่งเมื่อเกิดปัญหา ผู้ใช้อาคารจำเป็นต้องแก้ปัญหาเฉพาะหน้าด้วยวัสดุเท่าที่หาได้มากั้นทางเข้าอาคาร ทำให้เกิดสภาพรกรุงรังเกะกะมาถึงทางเท้า
- 3) การมีค่านิยมที่ว่าจะสามารถสร้างเอกลักษณ์เฉพาะอาคารได้ด้วยการทาสี ทำให้ต่างพยายามทาสีสันที่แปลกๆมาใช้ เมื่อมองในภาพรวมจึงเกิดสภาพไม่น่าดูขึ้น เนื่องจาก Form ของอาคารยังคงต่อเนื่องเป็นระนาบเดียวกัน
- 4) การจอดรถยนต์ของเจ้าของอาคารและผู้มาติดต่อการค้าซึ่งจากการศึกษาพบว่ามีที่จอดไม่ถึง 15% ,การขนส่งสินค้าเข้า-ออกตึกแถวโดยรถปิคอัพ, รถบรรทุกจอดริมถนนและขนเข้า-ออกทางด้านหน้า เนื่องจากไม่มีการกำหนดและเตรียมพื้นที่ในส่วนนี้ จึงส่งผลให้เกิดปัญหาจราจร, กีดขวางทางเท้าและความไม่น่าดู
- 5) สายไฟที่ต่อพ่วงเข้าแต่ละอาคารซึ่งพาดผ่านหน้าอาคารตลอดแนวทำให้เกิดสภาพไม่น่าดูและอาจเกิดอันตรายต่อผู้คนที่เดินสัญจรบนทางเท้า
- 6) ปัญหาเกี่ยวกับฝุ่นละอองและคราบสกปรกจากถนนเนื่องจากสภาพจราจรที่ติดขัดตลอดเวลา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้


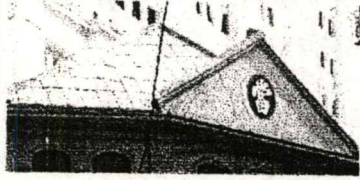


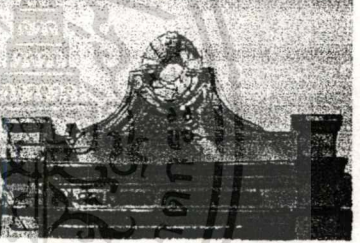
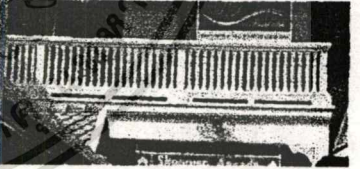

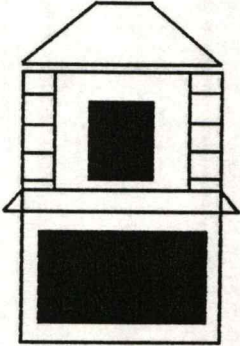
5.2.2 รูปร่างแบบสถาปัตยกรรมจาก Image of the cityและอาคารที่มีคุณค่า,เป็นเอกลักษณ์ของถนนสีลม

ตารางที่ 5.1 รูปแบบสถาปัตยกรรมจาก Image of the cityและอาคารที่มีคุณค่า,เป็นเอกลักษณ์ของถนนสีลม


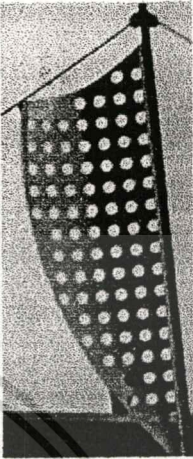
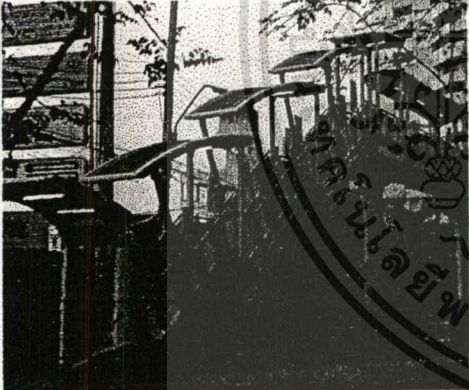
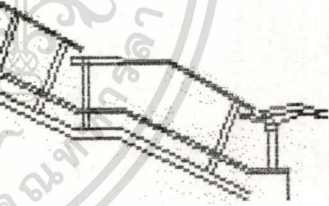

รูปแบบสถาปัตยกรรม	คำอธิบาย	Character ที่นำมาใช้
 <p data-bbox="47 989 404 1024">ธนาคารกรุงเทพสำนักงานใหญ่</p>	<p data-bbox="454 485 811 940">เป็นอาคารที่เป็นเอกลักษณ์ของสีลม (จากการเก็บข้อมูล) และเป็นจุดเริ่มต้นของความเป็นย่านธุรกิจการค้า สูง 33 ชั้น เน้นจังหวะแนวนอนที่ต่อเนื่องและซ้ำๆกัน มี Fin โค้ง เป็น vertical rhythm ในระดับสายตา มี Texture ที่มีความละเอียด</p>	 <p data-bbox="870 659 1116 743">รูปแบบ Fin โค้ง และ vertical rhythm</p>  <p data-bbox="830 995 1184 1024">Texture ผืนผนังและรูปแบบ void</p>
 <p data-bbox="55 1520 404 1556">High rise building ITF tower</p>	<p data-bbox="454 1100 811 1457">เป็นอาคารสูงที่อยู่บริเวณจุดสิ้นสุดของสีลมตอนต้น (บริเวณแยกถนนราชมรรคา นครินทร์) มี Sky line ที่ลดหลั่น มี void และส่วนเน้นในระนาบแนวนอนที่ต่อเนื่อง ใช้จังหวะที่ซ้ำๆกัน</p>	 <p data-bbox="830 1184 1120 1213">การลดหลั่นของ Sky line</p>  <p data-bbox="825 1499 1147 1583">void ในระนาบแนวนอนต่อเนื่องในจังหวะที่ซ้ำๆกัน</p>
 <p data-bbox="41 1955 243 1990">ธนาคารกสิกรไทย</p>	<p data-bbox="444 1667 811 1919">เป็นอาคารขนาดกลางที่สามารถมองเห็นรายละเอียดได้ในระดับสายตา วัสดุเป็นคอนกรีต, กระจก และอลูมิเนียม จัดวางป้ายอาคารอย่างเป็นระเบียบ</p>	 <p data-bbox="897 1898 1094 1927">รูปแบบของ void</p>

อาคารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะโดยทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.1 | (ต่อ)

รูปแบบสถาปัตยกรรม	คำอธิบาย	Character ที่นำมาใช้
 <p data-bbox="33 800 349 892">ตึกแถวโรงรับจำนำ บริเวณแยกสีลม-เจริญกรุง</p>	<p data-bbox="508 401 807 800">ตึกแถวบริเวณที่ติดกับถนน เจริญกรุง ซึ่งเป็น edge ของสีลม (จากการเก็บ ข้อมูล) เป็นคสล.3 ชั้น หลังคากระเบื้องว่าว มี Parapet มีช่องแสงเหนือ หน้าต่าง มีจังหวะซ้ำๆกัน มีระเบียงโดยรอบ</p>	 <p data-bbox="834 520 1149 556">Parapet บนหลังคาบ้านหยง</p>  <p data-bbox="861 825 1122 861">ช่องแสงเหนือหน้าต่าง</p>
 <p data-bbox="51 1360 356 1396">สีลมวิลเลจ เทวดเซ็นเตอร์</p>	<p data-bbox="508 1003 807 1354">อาคารสมัยรัชกาลที่ 5 ที่ถูกปรับปรุงและอนุรักษ์ ไว้ใช้วัสดุไม้ กระจก และ คอนกรีต หลังคากระเบื้อง ว่าว ประดับประดาด้วย ปูนปั้น มีระเบียงและรูปแบบ Gateway ที่เป็นเอกลักษณ์</p>	 <p data-bbox="861 1171 1122 1207">รูปแบบของ Gatway</p>  <p data-bbox="870 1402 1095 1438">รูปแบบของระเบียง</p>
 <p data-bbox="20 1948 494 2032">ตึกแถวยุคที่ 3 บริเวณที่ติดกับถนนประมวญ</p>	<p data-bbox="508 1528 807 1921">อาคารที่อยู่มุมศาลาแดง ต้นถนนสีลม เป็นตึกแถว ยุคที่ 3 ลักษณะเป็น คอนกรีต 2 ชั้น ใช้วัสดุไม้ และกระจก ประตูบานเพี้ยม หลังคาบ้านหยง กระเบื้องว่าว มีกันสาด ตกแต่งด้วยการ เซาะร่อง</p>	 <p data-bbox="821 1948 1192 2032">ลักษณะของช่องเปิด, กันสาด และการเซาะร่อง ทุกครั้งที่มีการนำไปใช้</p>

ตารางที่ 5.1 (ต่อ)

รูปแบบสถาปัตยกรรม	คำอธิบาย	Character ที่นำมาใช้
 <p data-bbox="28 898 508 940">กังหันลม บริเวณแยกนราธิวาสราชนครินทร์</p>	<p data-bbox="521 426 821 730">เป็นสัญลักษณ์ที่บ่งบอกถึงความเป็นสีลมและเป็นที่มาของชื่อสีลม วัสดุเป็นเหล็กแผ่น พื้นผิวเป็นลูกกลมพูนในจังหวะต่างๆ ซ้ำๆกัน</p>	 <p data-bbox="897 850 1145 892">ลักษณะของ Texture</p>
 <p data-bbox="123 1438 400 1480">สถานีรถไฟฟ้าศาลาแดง</p>	<p data-bbox="521 1060 821 1411">ไม่ได้มีเฉพาะแต่ถนนสีลม แต่มีผลกระทบอย่างมากต่อการมองในระดับสายตา มนุษย์ เริ่มตั้งแต่ต้นสีลม วัสดุเป็นเหล็ก-อลูมิเนียม โดดเด่นที่ความโค้งที่ซ้อนทับต่อเนื่องกัน</p>	 <p data-bbox="889 1411 1126 1453">หลังคาโค้งที่ต่อเนื่อง</p>
	<p data-bbox="521 1579 821 1873">เป็น Distric ของสีลม (จากการเก็บข้อมูล) มีความต่อเนื่องของกิจกรรมบรรยากาศ Entertainment โดดเด่นด้วยป้ายมากมาย และสีส้ม</p>	<p data-bbox="876 1726 1158 1768">ป้ายโฆษณา, การใช้สีส้ม</p>

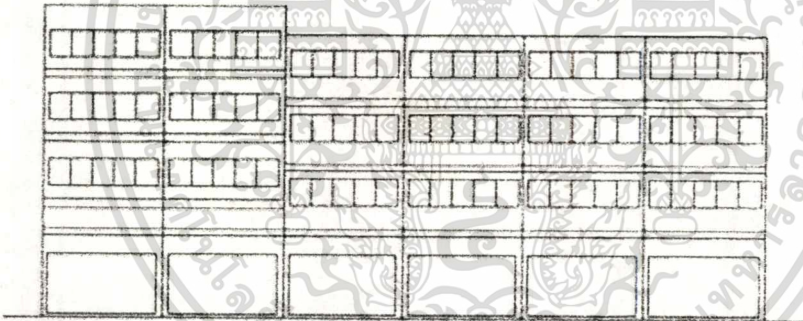
เอกสารนี้ **บริเวณพัฒนาพงษ์** ไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3 ข้อเสนอแนะ

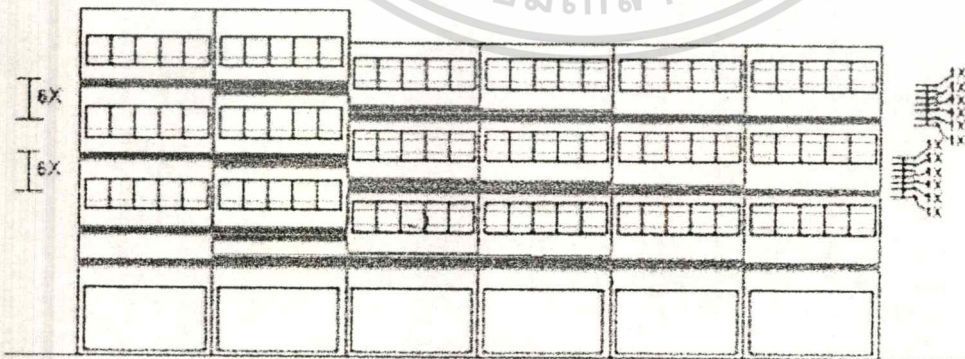
5.3.1 ข้อเสนอแนะเพื่อนำผลการวิจัยไปใช้

ลักษณะของตึกแถวในปัจจุบันถูกควบคุมด้วยเทศบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารซึ่งข้อบ่งชี้ต่าง ๆ ยังคงใช้ตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พศ. 2497 เป็นส่วนใหญ่ซึ่งข้อกำหนดเกี่ยวกับตึกแถวในเทศบัญญัติยังมีแต่ ข้อบ่งชี้ในลักษณะกว้างๆ ของตึกแถวเท่านั้น เช่น ความกว้าง ความสูงและความยาวของกันสาด และเรื่องเกี่ยวกับความปลอดภัย เช่น น้ำหนักบรรทุกเท่านั้น ดังนั้น การออกแบบและต่อเติมตึกแถวจึงทำกันตามใจชอบโดยมิได้คำนึงถึงลักษณะการอยู่อาศัยที่ดีและสภาพแวดล้อมของเมือง ดังนั้นผู้วิจัยจึงขอเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงรายละเอียด รูปร่างลักษณะทางกายภาพของตึกแถวเพื่อภาพลักษณ์ที่ดีของย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าสี่ลมดังนี้

5.3.1.1 ความสูงของอาคาร สภาพปัจจุบันของตึกแถวบริเวณสี่ลมมีความสูงตามที่กฎหมายบังคับไว้คือชั้นล่าง 3.50 เมตร และชั้นต่อไป 3.00 เมตร บางห้องจะมีชั้นลอยทำให้ชั้นล่างมีความสูงเพิ่มขึ้น ซึ่งมีผลต่อจังหวะอาคารในแนวนอน , Canopy แนวทางการปรับปรุงจึงปรับ Facade ให้แนวระดับต่าง ๆ มีความต่อเนื่องและสอดคล้องกัน



ภาพที่ 5.7 จังหวะในแนวนอนของสภาพปัจจุบันของตึกแถวบริเวณสี่ลม

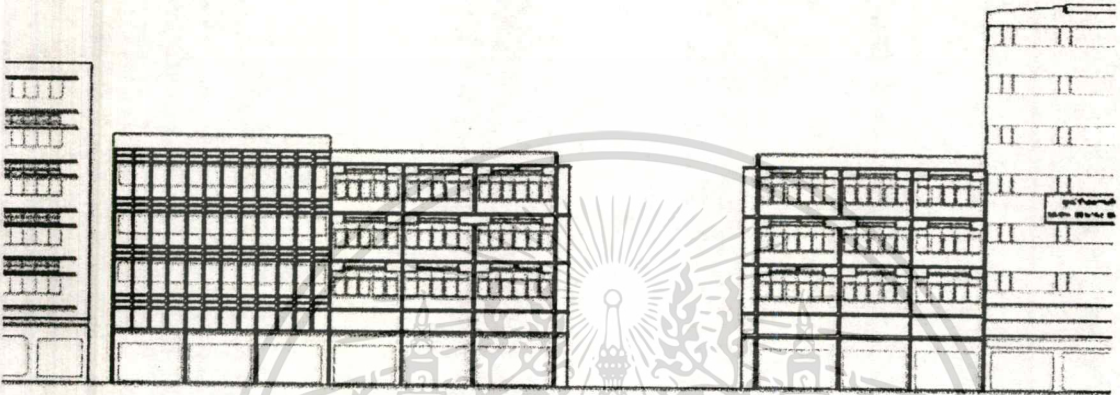


X= ความถี่ของจังหวะในแนวนอนของอาคาร

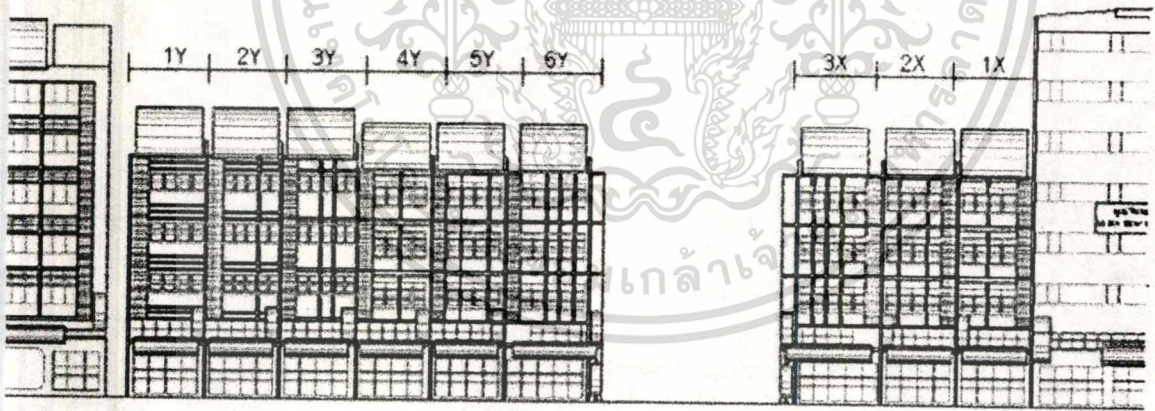
ภาพที่ 5.8 แนวทางการปรับปรุงในการปรับ Facade ให้แนวระดับต่าง ๆ มีความต่อเนื่องและสอดคล้องกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3.1.2 ความกว้างของคานา สภาพปัจจุบันของตึกแถวบริเวณสีลมมีความกว้างของคานาดั้งแต่ 3.50-5.00 เมตร ซึ่งมีผลต่อจังหวะอาคารในแนวตั้ง แนวทางการปรับปรุงจึงปรับ Facade ให้แนว Vertical fin จะช่วยปรับ Grain ของอาคารให้มีความต่อเนื่องระหว่าง Large scale จนถึง Small scale Facade ที่ยาวเกินไปก็ควรแบ่งช่วงบ้างตามสมควร Facade ที่เล็กเกินไปจะแก้ไขได้ด้วยการขยายส่วนประกอบย่อยให้ใหญ่โตขึ้น



ภาพที่ 5.9 จังหวะในแนวตั้งของสภาพปัจจุบันของตึกแถวบริเวณสีลม



X,Y= ความถี่ของจังหวะในแนวตั้งของอาคาร

ภาพที่ 5.10 แนวทางการปรับปรุงในการปรับ Facade ด้วย Vertical fin

5.3.1.3 หลังคา ตึกแถวที่ก่อสร้างในปัจจุบันเป็นหลังคาแบบราบ (Flat) โครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กเพื่อใช้คาดฟ้าเป็นประโยชน์ในการเป็นที่ตากผ้าและส่วนมากมีการต่อเติมเนื่องจากความต้องการประโยชน์ใช้สอยที่เพิ่มขึ้น ทำให้เกิดทัศนอุจาดขึ้นและอาจเกิดปัญหาเกี่ยวกับการรับน้ำหนักของอาคารได้

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้นแนวทางการปรับปรุง จึงกำหนดให้ทำหลังคาหรือ Parapet ปิดบริเวณด้านหน้าของตึก แล้วยกการนำเอา Character ของสิ่งที่เป็นเอกลักษณ์ของสีลมเข้ามาเป็นส่วนประกอบของ สถาปัตยกรรม จากการมองของสายตาของมนุษย์ปกติจะมีมุมมองด้านบน 30 องศาและด้านล่าง 60 องศา (Cartwright.1980:34-38)

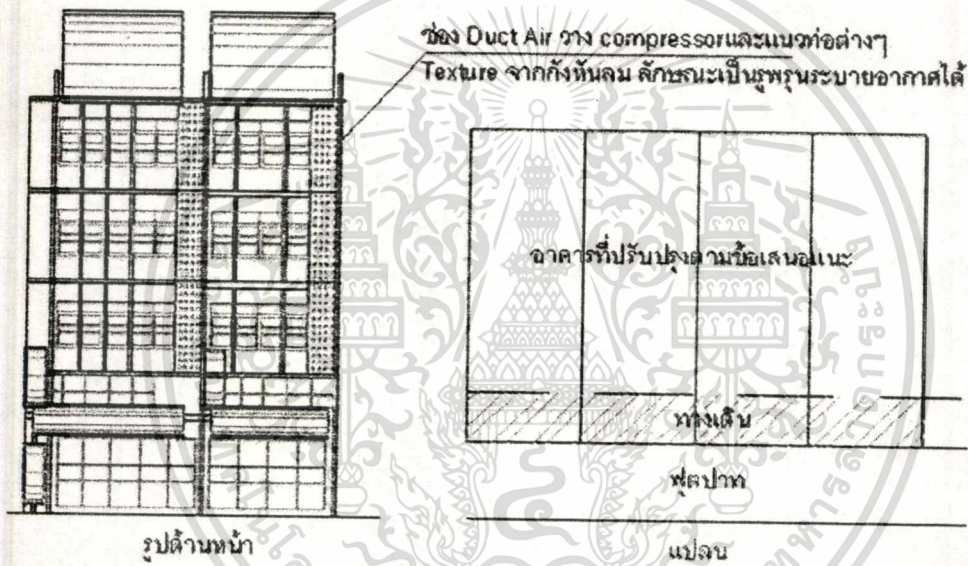
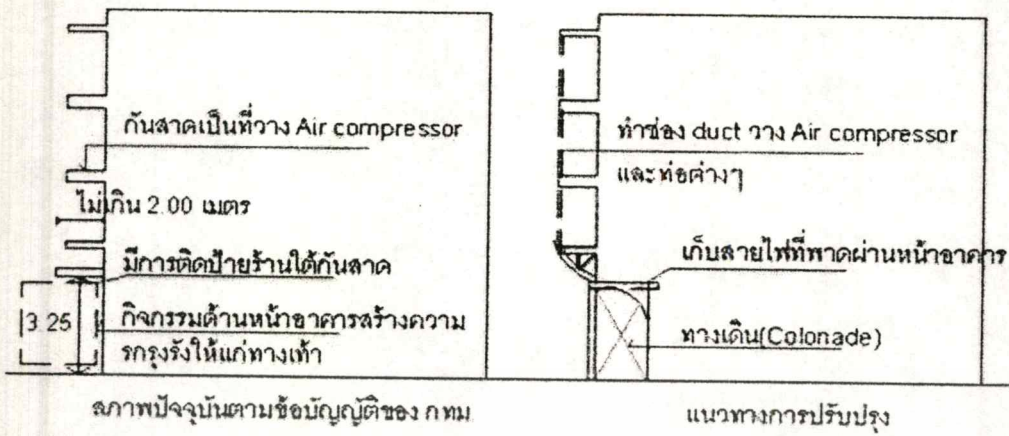


ภาพที่ 5.11 แนวทางการปรับปรุงทัศนอุจาดบริเวณศาลฟ้า

5.3.1.4 ส่วนยื่นของอาคาร ตึกแถวที่ได้รั้นแนวห่างจากเขตทางสาธารณะไม่เกิน 2.00 เมตร ท้องกันลาดของพื้นชั้นแรกต้องสูงจากระดับทางเท้าที่กำหนด 3.25 เมตร ระเบียบด้านหน้าอาคารมิได้ตั้งแต่ระดับพื้นชั้นที่สามขึ้นไป และยื่นได้ไม่เกินส่วนยื่นสถาปัตยกรรม ตึกแถวในปัจจุบันต่างก็ได้พยายามให้มีการออกแบบกันสาด และแผงกันแดดให้มีลักษณะแปลกๆ เพื่อให้สะดุดตาแก่ผู้พบเห็นซึ่งส่วนใหญ่แล้วกันสาดในปัจจุบันจะกลายเป็นที่วางของซึ่งไม่ได้ใช้ กลายเป็นที่สะสมเศษขยะและเป็นที่ยาง Air compressor ของเจ้าของห้องแต่ละห้องทำให้ดูเกะกะรุงรัง

ดังนั้นแนวทางการปรับปรุงจึงกำหนดให้เจาะช่องเปิดด้านหน้าเป็นทางเดินแบบ Colonade ซึ่งนับว่าเป็นประโยชน์ในการกันแดดกันฝนและลดความเกะกะรุงรังที่จะยื่นไปบนทางเท้าและเพดานของ Colonade ยังสามารถเก็บสายไฟที่เดินผ่านหน้าอาคารซึ่งเป็นทัศนอุจาดอีกอย่างหนึ่ง และอาจเกิดอันตรายให้แก่ผู้คนที่สัญจรบนฟุตบาท ส่วนบริเวณกันสาดกำหนดให้ทำช่อง Duct ขึ้นเพื่อจัดตำแหน่ง Air compressor และช่องท่อให้รวมอยู่ในแนวเดียวกัน โดยใช้ Texture จากกังหันลม (Land mark ของสีลม) ที่มีลักษณะเป็นรูปทูล สามารถระบายความร้อนที่ออกจาก

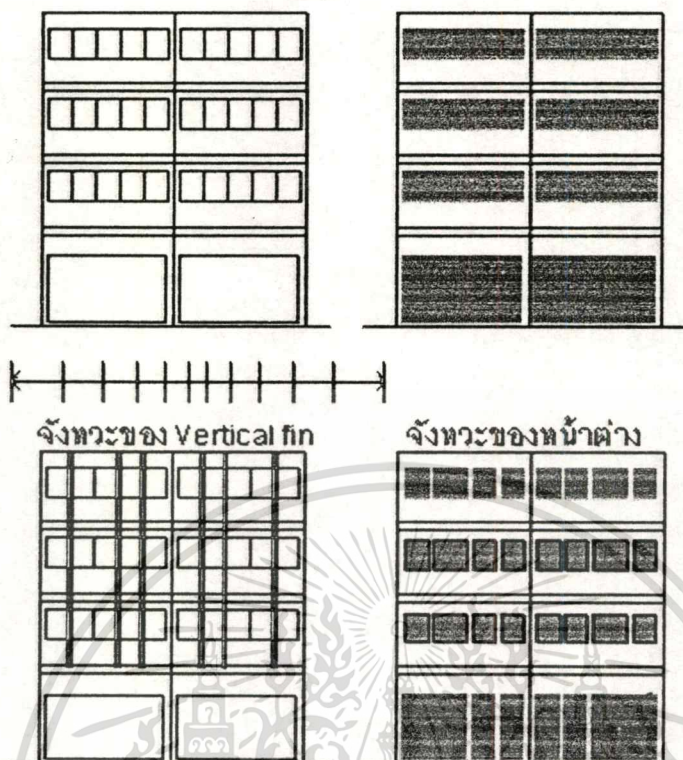
Air compressor ได้
 เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.12 แนวทางการปรับปรุงส่วนยื่นของอาคาร

5.3.1.5 หน้าต่าง, ประตู ตึกแถวในปัจจุบันนี้มีการเปิดช่องหน้าต่างเต็มความกว้างของห้อง ซึ่งทำให้ภายในตึกแถวได้รับแสงสว่างเต็มที่ แต่ควรจะให้สอดคล้องกับการปรับจังหวะของอาคารในแนวตั้ง โดยการเจาะช่องเปิดของ Facade ให้สอดคล้องแนว Vertical fin ส่วนวัสดุที่ใช้ควรจะกลมกลืนกัน Form ของอาคารเช่น อาคารสมัยเก่าควรจะใช้กรอบบานไม้ มีบัวและลูกฟัก อาคารสมัยใหม่จะเป็นกระจกและอลูมิเนียม เป็นต้น

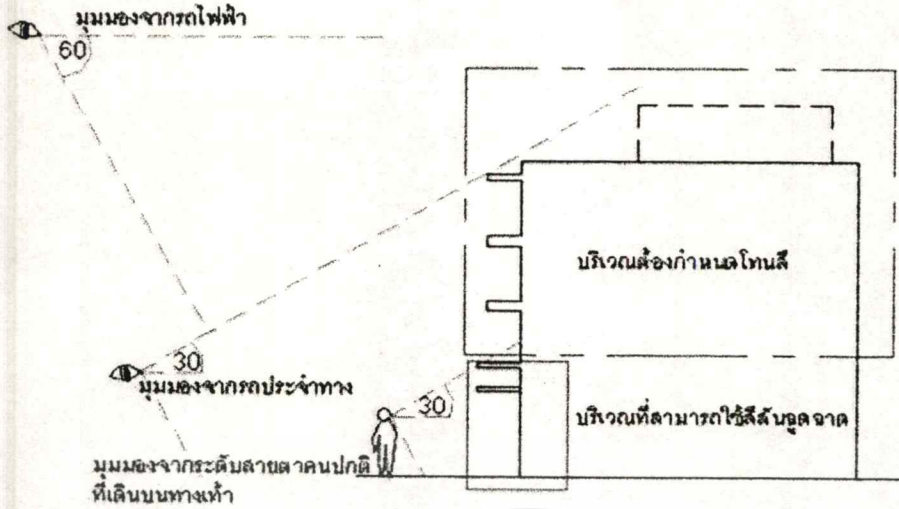
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.13 การปรับจังหวะของหน้าช่องเปิด

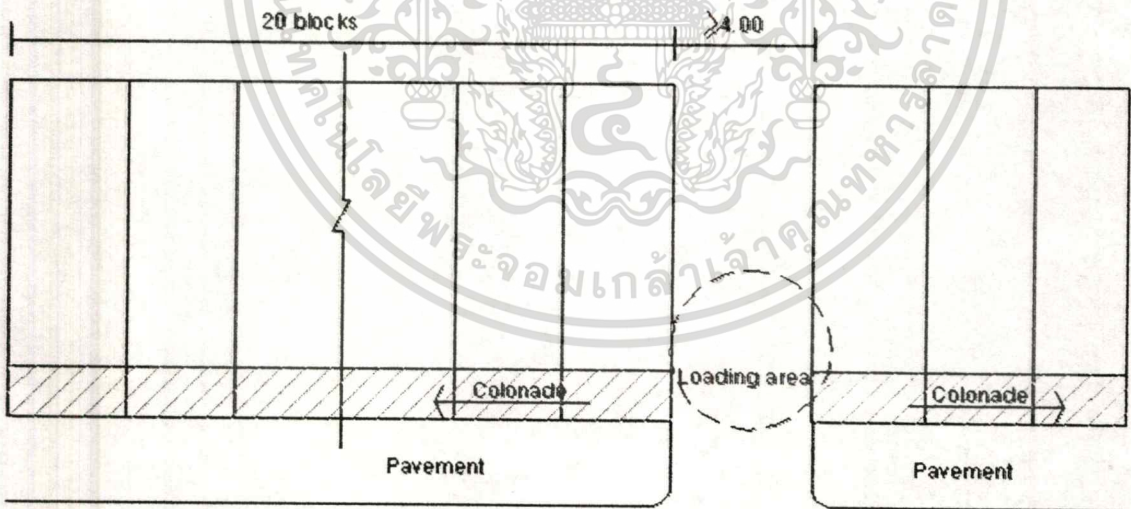
5.3.1.6 สีและวัสดุก่อสร้าง ตึกแถวในปัจจุบันนี้มักจะทาสีกันตามใจชอบ โดยทั่วไปมักจะใช้สีฉูดฉาดเพื่อให้สะดุดตา แต่ละห้องก็พยายามใช้สีให้แตกต่างกันโดยมิได้คำนึงถึงสภาพแวดล้อมและอาคารข้างเคียง วัสดุก่อสร้างก็เช่นเดียวกัน

ดังนั้นแนวทางการปรับปรุงจึงกำหนดสีที่ใช้กับอาคารประเภทตึกแถวบริเวณสีลมคือ สีอ่อน เช่น สีขาว ครีมน ซึ่งเป็นสีที่สะท้อนแสงสว่าง, ไม่ดูดความร้อน และสามารถกลมกลืนกับสีเฉดอื่นๆ ส่วนการใช้สีเส้นที่โดดเด่นเพื่อปัจจัยเชิงพาณิชย์สามารถทำได้ในบริเวณที่เสนอแนะตามภาพที่ และอาจเพิ่ม area ที่ใช้สีฉูดฉาดโดยคำนึงถึง Character ของบริเวณเช่น บริเวณสีลม ซอย4-พัฒนาพงษ์ซึ่งมี Character เป็นย่านบันเทิง เป็นต้น (จากการมองของสายตาของมนุษย์ปกติจะมีมุมมองด้านบน 30 องศาและด้านล่าง 60 องศา (Cartwright, 1980:34-38) ทั้งนี้รวมถึงควรใช้สีและวัสดุที่สามารถล้างทำความสะอาดได้ง่ายด้วย



ภาพที่ 5.14 แนวความคิดในการกำหนดสีของอาคาร

5.3.1.7 ผังบริเวณ ในกรณีที่ห้องแถวหรือตึกแถวปลูกสร้างในแนวเดียวกัน ไม่ว่าจะ เป็นโครงสร้างเดียวกันหรือต่างโครงสร้างให้เว้นระยะห่างระหว่างห้องไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร โดยไม่มี สิ่งกีดขวางและปกคลุมทุกระยะ 20 ห้องที่ติดกัน ซึ่งเราสามารถให้พื้นที่ว่างนี้เป็น Loading area ที่ใช้ ร่วมกันของตึกแถวแต่ละบล็อกแล้วจึงลำเลียงของผ่าน Colonade ไปยังตึกแถว เพื่อแก้ปัญหาจาก การ Load ของลงหน้าอาคารซึ่งทำให้เสียพื้นที่จราจรทางเท้า และทัศนียภาพบริเวณหน้าอาคาร



ภาพที่ 5.15 แนวทางการใช้ Loading area ร่วมกัน

5.3.1.8 ป้ายโฆษณา การควบคุมป้ายโฆษณา อาจทำได้โดยกำหนดเป็นกฎหมาย แต่มักไม่ค่อยได้รับการยอมรับจากเจ้าของอาคารนัก ดังนั้น การควบคุมในลักษณะของข้อเสนอ หรือแบบอย่างในการปฏิบัติอาจทำได้ง่ายกว่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การควบคุมป้ายโฆษณาควรคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ดังนี้

- ควรแสดงให้เห็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ (บริเวณสีลมซอย 4 จนถึงพัฒนาพงษ์เป็นพื้นที่ที่มีป้ายโฆษณามากและแสดงให้เห็นถึงความเป็น Entertainment area)
- ควรเว้นระยะป้ายให้เหมาะสมเพื่อป้องกันการซ้อนกัน
- ควรให้กลมกลืนกับรูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง
- ไม่ควรให้เกิดความสับสนระหว่างป้ายโฆษณาสินค้ากับป้ายสัญญาณจราจร

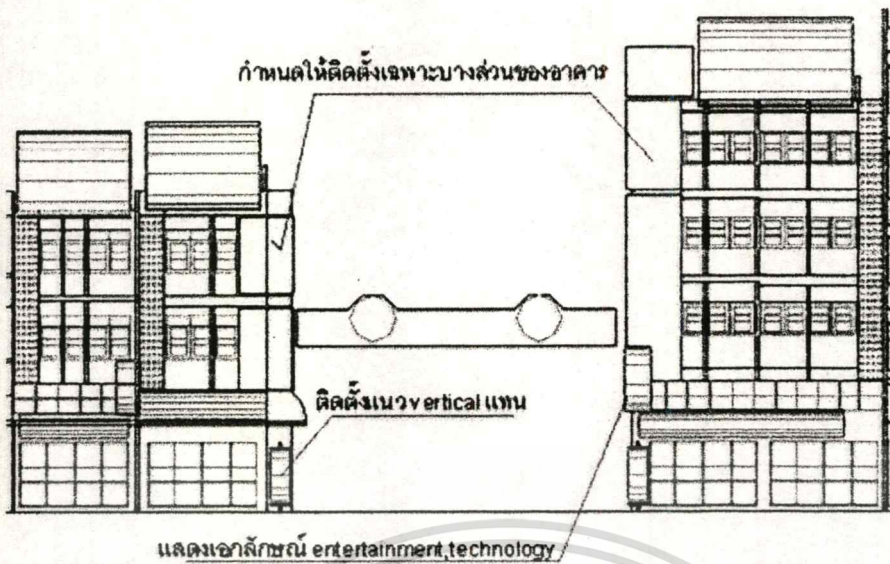
การจัดระเบียบป้ายโฆษณาในบริเวณถนนสีลม ควรคำนึงถึงหลักการดังนี้

1. กำหนดพื้นที่ติดตั้งป้ายโฆษณาไว้ 3 บริเวณ คือ
 - ป้ายโฆษณาติดบนผนังอาคาร ให้ติดตั้งเฉพาะบางส่วนของอาคาร
 - ป้ายโฆษณายื่นออกนอกตัวอาคารเหนือชั้น 2 ของอาคาร ระยะยื่นไม่เกิน 2.50 เมตร
 - ป้ายโฆษณาใต้กันสาดและป้ายชื่อร้าน ให้ยื่นภายใต้กันสาดระยะสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2.20 เมตร
2. ไม่แนะนำให้มีการติดตั้งป้ายโฆษณา โดยการปิดทึบรูปด้านนอกอาคารทั้งหมด เนื่องจากจะทำให้การถ่ายเทอากาศและการได้รับแสงสว่างไม่เพียงพอ
3. ควบคุมมิให้ป้ายโฆษณาทุกชนิดยื่นออกมาในเขตป้ายสัญญาณจราจร



ภาพที่ 5.16 แสดงสภาพปัจจุบันของป้ายโฆษณาบริเวณพัฒนาพงษ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.17 แนวทางการควบคุมป้ายโฆษณา

5.3.2 ข้อเสนอแนะในด้านอื่นๆ เพื่อสนับสนุนแนวความคิดในการปรับปรุงและป้องกัน

ปัญหาตึกแถวที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ควรจะดำเนินการดังนี้คือ

1. สร้างกฎหมายควบคุมอาคารให้เกิดสิทธิเสมอภาคต่อการสร้างและต่อเติมอาคารประเภทเดียวกันตามความเหมาะสม กล่าวคือ ลักษณะการควบคุมอาคารจะต้องกำหนดสัดส่วน ส่วนเปิด-โล่ง (G.A.C.) พื้นที่อาคารที่ก่อสร้าง (F.A.R.) รวมทั้งที่เว้นรอบด้าน รวมทั้งที่จอดรถและอื่นๆ ให้ทัดเทียมกันในกลุ่มอาคารแบบเดียวกัน

2. ตึกแถวนี้เป็นอาคารสาธารณะอย่างหนึ่ง จะให้ชาวบ้านมาออกแบบคำนวณการก่อสร้างไม่ได้ ควรต้องใช้ผู้ชำนาญการ ถ้าอยากจะทำกรออกแบบจะต้องมีการทำงาน ฝึกงานด้านนี้ มาก่อน และได้รับการรับรองว่ามีความสามารถจริงในด้านนี้ สมาคมสถาปนิกสยามจะต้องเป็นตัวตั้งตัวตี ทดสอบว่ามีความสามารถจริง เพราะเกี่ยวกับอันตรายของชีวิต สุขภาพ และสิ่งแวดล้อมของประชาชน

3. กำหนดกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นในตึกแถวให้ชัดเจน กล่าวคือ ถ้าห้องแถวจะใช้สำหรับค้าปลีก จะใช้พักอาศัย หรือจะเป็นโกดัง หรือจะเป็นออฟฟิศ จะต้องกำหนดสัดส่วนให้ชัดเจน อาจจะเป็นหลายๆอย่างในอาคารก็ได้ แต่จะต้องสอดคล้องกับการใช้ที่ดินในบริเวณนั้นๆ

4. ปรับปรุงกลไกของเจ้าหน้าที่รักษากฎหมาย ซึ่งอาจจะต้องรู้ทั้งระบบ หรือปฏิบัติทั้งระบบการควบคุมทั้งหมด ให้การควบคุมการก่อสร้าง และการตรวจตราทั้งหมดนี้มีประสิทธิภาพดีขึ้น ผู้ที่รักษากฎหมายจำเป็นต้องมีคุณธรรม จริยธรรม มีความรู้ความสามารถ และยิ่งกว่านั้น ต้องมีความสุจริตเป็นที่ตั้ง มิฉะนั้นกฎหมายจะไม่เป็นกฎหมาย จะเป็นเครื่องมือของมิฉฉาชีพในคราบของข้าราชการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. สร้างทัศนคติที่ดี และรสนิยมที่ดีแก่ประชาชน และโดยเฉพาะอย่างยิ่งพวกกลุ่ม นักลงทุน ดึงแถวนี้ถ้าทำให้ดีให้งาม ให้เป็นสง่าราศีแก่บ้านเมืองก็ได้ แต่พอค้าประชาชนต้องเห็นดี เห็นงามไปด้วย การจะสร้างรสนิยมและทัศนคติที่ดีนั้น ไม่จำเป็นจะต้องสร้างด้วยราคาแพง ซึ่งที่ดีก็มี อยู่ไม่น้อย เช่น ดึงแถวโบราณแถวถนนเฟื่องนคร ดึงแถวสมัยใหม่ที่พยายามจะลบความเป็นดึกแถว ไปเป็นรูปแบบของออฟฟิศติดถนนใหญ่ก็มีไม่น้อย ดังนั้น การทำดึกแถวที่มีรสนิยมดีต้องมีทัศนคติ ที่ดีต่อดึกแถวด้วย

5.3.3 ข้อเสนอแนะเพื่อการนำผลการออกแบบไปปฏิบัติ (Implementation)

การออกแบบที่ดีควรอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ ความต่อเนื่อง ความเชื่อมโยงสัมพันธ์ ของ แนวนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม ซึ่งส่วนประกอบที่สำคัญ 2 ส่วนคือ

5.3.3.1 การจัดการ (Management) สิ่งแรกนโยบายต้องเป็นไปตามสภาพแวดล้อม ของเมือง จัดสรรทีมงานที่เหมาะสมในการปฏิบัติ มีเสรีในความคิด แต่อยู่ภายใต้กรอบของสภาพแวดล้อมชุมชน และคำนึงถึง Factor ที่สำคัญของเมือง เช่น ประวัติของเมือง ลักษณะพิเศษเฉพาะ ของเมือง สถาปนามิ-ประเทศ Vista รวมถึงสร้างความร่วมมือกันระหว่างภาครัฐและภาคเอกชน เพื่อ สนับสนุนการพัฒนาของผัง

5.3.3.2 การควบคุม (Control) แบ่งออกเป็น

(1) การบังคับ (Enforcement) หรือ Negative Control โดยออกกฎหมายควบคุมแบบ Indicative Zoning ซึ่งเป็นการควบคุมในเฉพาะพื้นที่ เพื่อสะดวกในการนำไปปฏิบัติ เนื่องจากความแตกต่าง ของที่ตั้ง เพื่อให้ได้ผลงานตามพื้นที่ที่มีลักษณะเฉพาะและเข้ากับสภาพ-แวดล้อม ซึ่งควรใช้ข้อ บัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมในเฉพาะพื้นที่โดยกำหนดให้สีลมเป็นย่านเขตพิเศษ (Special District) ตามพ.ร.บ.การผังเมือง พศ.2518 มาตราที่ 29 เมื่อมีกฎกระทรวงบังคับใช้ผังเมืองรวม ณ ที่ โดแล้ว ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นสมควรจะจัดให้มีผังเมืองเฉพาะขึ้น ให้เสนอหลักการต่อสำนักผัง เมืองพิจารณาเห็นชอบ เพื่อการพิทักษ์หรือส่งเสริมคุณภาพหรือลักษณะพิเศษที่ต้องการพิทักษ์ หรือส่งเสริม โดยอาจจัดวางซ้อน (Overlay District) ลงบนย่านการควบคุมพื้นฐาน

การกำหนดมาตรฐานการควบคุมในแต่ละพื้นที่ จึงมีความแตกต่างเฉพาะของพื้นที่ บางพื้นที่กำหนดลงไปถึง การระบุผนังด้านหน้า รายละเอียดสี และพื้นผิว เพื่อรักษารูปแบบที่ปรากฏ โดยมีรายละเอียดของการควบคุมดังนี้

1.1 ย่านการใช้ที่ดิน (Land Use District) ซึ่งปัจจุบันได้กำหนดให้พื้นที่บริเวณสีลม เป็นย่านพาณิชย์กรรม(สีแดง)แต่เมื่อพิจารณาถึงรายละเอียดจะพบว่ามีการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย รวมอยู่ด้วยเกือบทั้งหมด

1.2 การควบคุมความหนาแน่นและมวลของอาคาร (Density and Bulk Control)

แบ่งเป็น เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การปลูกสร้างอาคารปกคลุมที่ดิน (Ground coverage area-GAC)
- พื้นที่โล่งว่างไม่มีอาคารปกคลุม (Open space ratio-OSR.)
- อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อเนื้อที่ดิน (Floor area ratio-FAR) โดยเขตบางรักกำหนดให้ $Y+X=20$

ในขณะที่ $Y=OSR.$ และ $X=FAR.$

1.3 ที่จอดรถและขนถ่ายสินค้านอกถนน (Parking and Off-Street Loading)

ตามพ.ร.บ.การผังเมือง พศ.2518 มาตราที่ 43 เมื่อประกาศใช้ผังเมืองเฉพาะแล้ว ที่ดิน/อสังหาริมทรัพย์ของเอกชนสามารถเวนคืนได้เพื่อใช้ประโยชน์แก่การผังเมือง โดยกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งถ้าละเลยไม่มีการควบคุมจะทำให้เกิดปัญหาจราจร และถ้าสถานประกอบการที่สร้างปัญหาจราจรลุกล้ำเข้าไปในย่านพักอาศัยก็จะส่งผลให้เกิดปัญหาอย่างรุนแรงจากเพื่อนบ้านได้

1.4 ป้าย (Sign) Billboard เคยอ้างถึงสาเหตุในการควบคุมว่าเป็นที่หลบซ่อนสำหรับทำมิดีมิร้ายทางเพศและโจรที่ปล้นสะดม มาจนถึงเหตุผลในปัจจุบันว่าเป็นการสร้างความรุกรังหรือ ทัศนอุจาด เพราะฉะนั้นถ้าไม่รื้อทิ้งก็ควรควบคุมอย่างเข้มงวด

1.5 การใช้ประโยชน์เพิ่มเติมและการประกอบอาชีพที่บ้าน (Accessory Uses and Home Occupations) กำหนดการใช้ประโยชน์หลักของตึกแถวให้ชัดเจนเช่น เป็นพักอาศัย และ ใช้ประโยชน์เพิ่มเติมเป็นพาณิชย์ ซึ่งต้องระบุถึงขอบเขตและประเภท เช่น ตั้งแต่บริเวณชั้นล่างถึงชั้นลอย การประกอบอาชีพที่บ้าน (Home Occupations) เช่นการควบคุมไม่ให้ตัดแปลงตึกแถวเพื่อทำเป็น Apartment หอพัก หรือ โรงงาน ซึ่งการประกอบอาชีพเหล่านี้ จำเป็นต้องทำในอาคารที่มีข้อบัญญัติและการควบคุมมากกว่าตึกแถวหลายประการ

1.6 การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารที่มีอยู่แล้วภายในย่านที่ไม่สอดคล้องกับข้อบัญญัติอันใหม่ อาจอนุญาตให้การใช้ประโยชน์และอาคารที่ไม่สอดคล้องยังคงอยู่แต่จำกัดการขยายตัว และห้ามเปลี่ยนแปลงเพื่อการใช้ประโยชน์ที่ไม่สอดคล้องอื่นๆ และถ้าเลิกใช้งานก็ห้ามไม่ให้เปิดดำเนินการอีก และถ้าเกิดความเสียหายจำนวนมากก็ห้ามซ่อมแซมหรือเข้าไปใช้ และอาจจัดการแบบผ่อนส่งเป็นระยะ

ข้อดีของการควบคุมย่านพิเศษ อยู่ที่สามารจัดให้เหมาะสมกับความต้องการ โดยเฉพาะของย่านพิเศษนั้นๆ แนวทางการพัฒนาสามารถควบคุมเรื่องราวด้านที่พิเศษของการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร ในขณะที่ยังคงสามารถรักษาระบบการควบคุมย่านโดยรวมเอาไว้ได้

และควรจะใช้ร่วมกับ Performance zoning เพื่อให้รัฐบาล หรือท้องถิ่น กำหนดเกณฑ์มาตรฐานในการวัดผลงานการออกแบบของภาคเอกชน โดยกำหนดกว้างๆ เพื่อให้สถาปนิกออกแบบ

ได้ตามกฎเกณฑ์ หากเข้าข่ายก็จะพิจารณาเป็นรายๆ ไปศึกษาเท่านั้น ไม่นุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2) การชักนำและชักจูง (Incentive) หรือ Positive Control

2.1 Bonus เพื่อกระตุ้นให้นักลงทุนอุทิศพื้นที่ดินบางส่วนมาใช้ประโยชน์ เพื่อกิจการสาธารณะ เช่น เปิดพื้นโล่งเพื่อสาธารณะ สร้างหรือปรับปรุงอาคารให้มีความหนาแน่นน้อยกว่าที่กำหนด สร้างหรือปรับปรุงอาคารซึ่งค่านึงถึงมุมมองของอาคารที่มีความสำคัญ พื้นที่สาธารณะ โดยเสนอให้สร้างหรือต่อเติมพื้นที่ได้เพิ่มมากขึ้นบางส่วน เสนอให้ Benefit จาก Financial aids

2.2 Financial aids เพื่อจัดให้ผู้ลงทุนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนโดยตรงหรือทางอ้อมจากการลงทุน โดยค่านึงถึงพื้นที่สาธารณะและสภาพแวดล้อม เช่น

- การยกเว้นภาษี (Tax Reduction) ให้แก่อาคารบริเวณที่จะปรับปรุง เพื่อเป็นการช่วยเหลือเจ้าของอาคารในการซ่อมแซมและปรับปรุงอาคาร

- สิทธิพิเศษ เช่น ให้สิทธิในการกู้เงินโดยปลอดดอกเบี้ยจากสถาบันการเงินของรัฐบาลตลอดระยะเวลาในการพัฒนา หรือการให้สิทธิในการใช้ Space สาธารณะด้านหน้าเพื่อการค้าในช่วงเวลาที่กำหนดให้ โดยไม่มีการรบกวนจาก กทม.

- เงินกู้ (Loan) โดยปลอดดอกเบี้ยหรือดอกเบี้ยต่ำมาก ซึ่งปัจจุบันกรุงเทพมหานครได้มีระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยกองทุนฟื้นฟูบูรณะและบริเวณต่อเนื่อง พ.ศ. 2543 โดยให้มีการจัดตั้งกองทุนที่มีวัตถุประสงค์เพื่อบูรณะปรับปรุงซ่อมแซม โดยเฉพาะอาคารภาคเอกชน เงินกองทุนจะมาจากภาครัฐและเอกชน เช่น เงินบริจาค ดอกผล และรายรับอื่นๆ ซึ่งอาจจะมาจากการออกสลากรางวัล การจัดงานการกุศลต่างๆ โดยมีคณะกรรมการบริหารเงินกองทุนเป็นผู้เห็นชอบอนุมัติและกำหนดหลักเกณฑ์ในการบูรณะซ่อมแซมอาคารของภาคเอกชน

- การแบ่งลำดับก่อนหลังของพื้นที่ในการพัฒนาในกรณีที่มีความขัดแย้งจากเจ้าของอาคาร โดยเริ่มจากบริเวณที่ไม่มีความขัดแย้งหรือมีน้อยก่อน เพื่อใช้ผลของการพัฒนาสร้างแรงจูงใจให้กับเจ้าของอาคารที่มีความขัดแย้งในการพัฒนา

5.3.3 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

จากการศึกษาพบว่ายังมีประเด็นและตัวแปรอื่นๆที่น่าสนใจอีกหลายประการ ซึ่งไม่สามารถทำการศึกษาได้ทั้งหมด จึงขอเสนอแนะแนวทางสำหรับการศึกษาในโอกาสต่อไป ดังนี้

5.3.3.1 ศึกษาแนวทางการพัฒนาพื้นที่บริเวณริมถนนสีลม

5.3.3.2 ศึกษาแนวทางในการปรับปรุงตึกแถวบริเวณอื่นที่สำคัญ เช่น บริเวณถนนเจริญกรุง บริเวณสยามแสควร์ เป็นต้น

5.3.3.3 ศึกษาแนวทางการออกแบบรูปแบบสถาปัตยกรรมที่สอดคล้องกับภาพรวมของเมืองในบริเวณอื่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

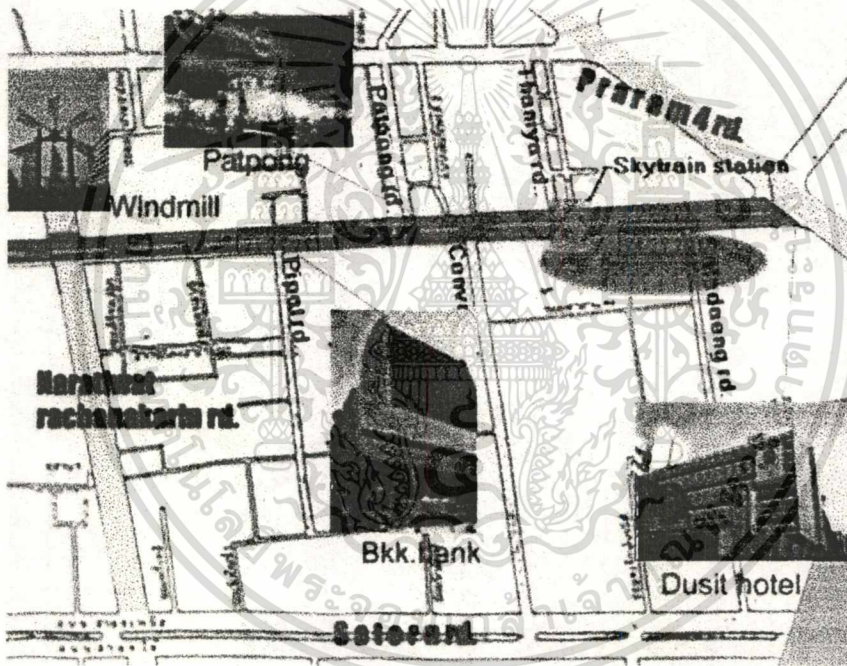
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3.4 แนวความคิดในการปรับปรุงตึกแถวบริเวณริมถนนสีลม

จากข้อเสนอแนะข้างต้นผู้วิจัยจึงเสนอแนวความคิดที่จะปรับปรุงใน 3 บริเวณที่สำคัญของถนนสีลมดังนี้คือ

5.3.4.1 บริเวณต้นถนนสีลมจากถนนพระราม 4 จนถึงสถานีรถไฟฟ้าศาลาแดง

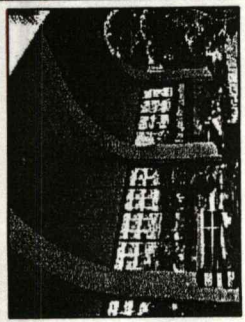
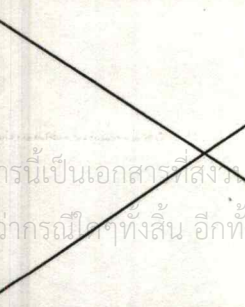
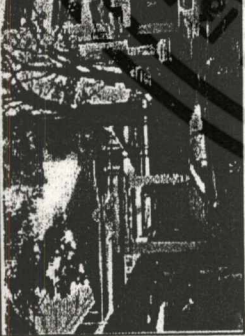

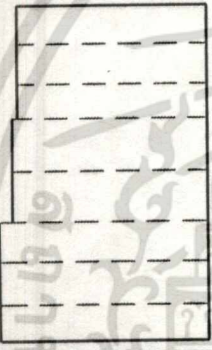
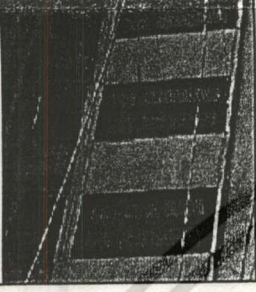
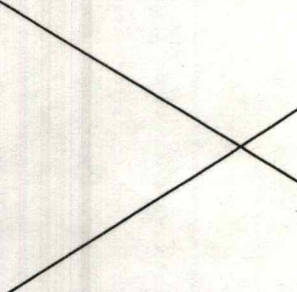
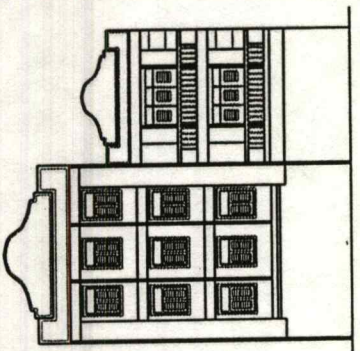
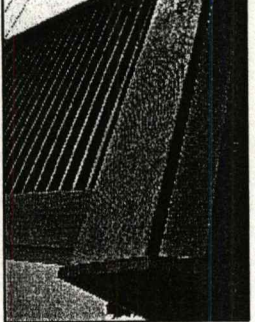
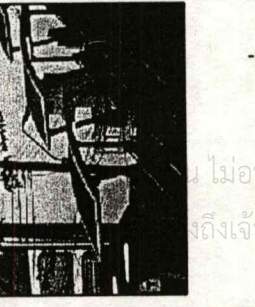




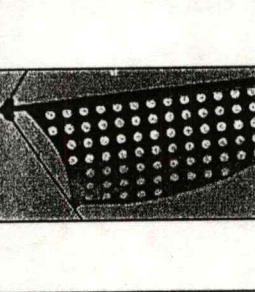
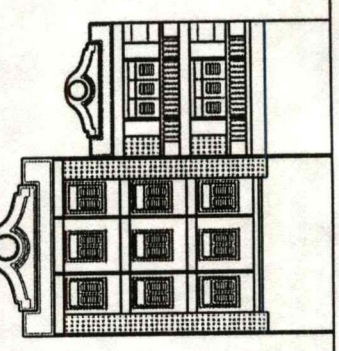
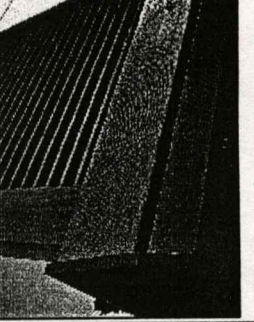
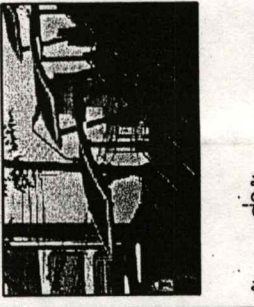
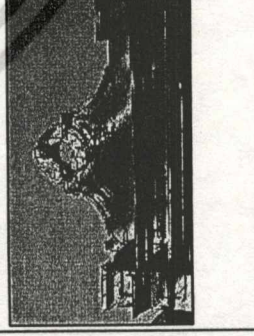


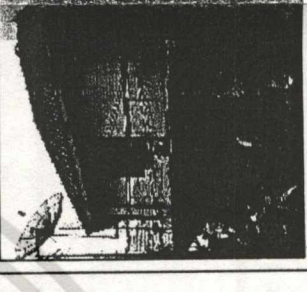
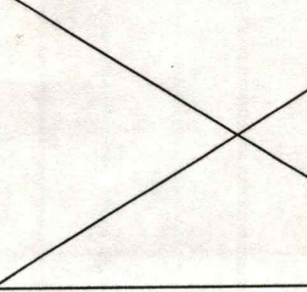
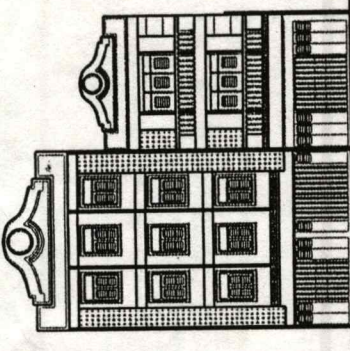
เป็นจุดเริ่มต้นของการเข้าสู่ถนนสีลมจากถนนพระราม 4 ซึ่งเป็นถนนระดับ High way สามารถเชื่อมต่อไปยังบริเวณสำคัญต่างๆมากมาย จึงเปรียบเสมือน Gateway เป็นหน้าตาของถนนสีลมซึ่งยังปรากฏตึกแถวสมัยเก่าหลงเหลืออยู่สลักับอาคารสมัยใหม่ไปจนถึงสถานีรถไฟฟ้าซึ่งถือเป็นสัญลักษณ์ของเทคโนโลยีสมัยใหม่ แนวความคิดในการปรับปรุงจึงเสนอแนะที่จะใช้สถาปัตยกรรมสื่อเรื่องราวและวิวัฒนาการของตึกแถวจากอดีตถึงปัจจุบันของสีลม



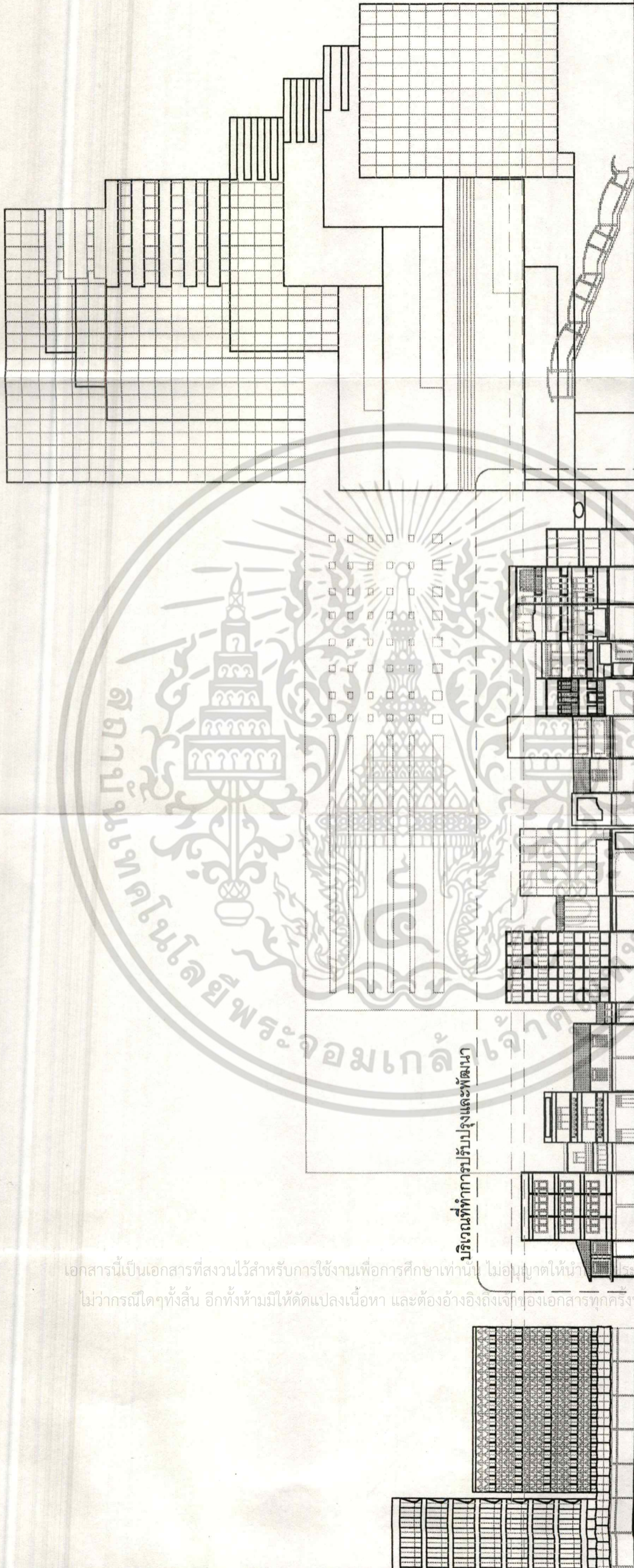
 บริเวณที่ทำการปรับปรุงบริเวณต้นถนนสีลมจากถนนพระราม 4 จนถึงสถานีรถไฟฟ้าศาลาแดง

ภาพที่ 5.18 แสดงบริเวณต้นถนนสีลมจากถนนพระราม 4 จนถึงสถานีรถไฟฟ้าศาลาแดง

กระบวนการออกแบบข้างจาก Responsive Environments (Bentley et.al. 1985:1-151)

Vertical rhythms	<p>ข้อความหมายจาก ๕. กรุงเทพฯสำนักงานใหญ่ Node,เอกลักษณ์ของสัณฐาน</p>  <p>Vertical fin ลักษณะเด่นของจังหวะแนวตั้ง ๕. กรุงเทพฯสำนักงานใหญ่</p>	<p>ข้อความหมายจาก สถานีรถไฟ Human visual ของสัณฐาน</p>  <p>ใช้ Detail ของ Mass มา Break ในแนว Vertical</p>	<p>ข้อความหมายจาก สัณฐานอาคารในแนว Vertical</p>  <p>ใช้ Detail ของ Mass มา Break ในแนว Vertical</p>	<p>ข้อความหมายจาก สัณฐานอาคารเดิมเป็น Form หลักที่รอการ Apply Image</p>  <p>พิจารณาจาก Fin Vertical เดิม แล้วจึงตัดทอนและเพิ่มตาม จังหวะที่เหมาะสม</p>	<p>รูปแบบที่สอดคล้อง Preliminary</p>  <p>ปรับ Vertical rhythm ให้กับตึกแถวแต่ละ Unit ที่มี Span หน้ากว้างต่างกัน</p>	<p>ข้อความหมายจาก สัณฐานอาคารเดิมเป็นเปิดคู่ ลักษณะหน้าต่าบานเปิดคู่ และช่องแสงด้านบน</p>  <p>ลักษณะหน้าต่าบานเปิดคู่ และช่องแสงด้านบน</p>	<p>ข้อความหมายจาก Landmark, Varietyของสัณฐาน</p> 	<p>รูปแบบที่สอดคล้อง Final Solution</p>  <p>Mass ยังคงเป็น Existing building แต่ปรับ Rhythm, Skyline ให้สอดคล้อง</p>
Horizontal rhythms	<p>จังหวะซ้ำๆเท่าๆกัน ลักษณะเด่นของจังหวะแนวอน ๕. กรุงเทพฯสำนักงานใหญ่</p>  <p>พิจารณาจากกรลดทอนของ Horizontal rhythm</p>	<p>พิจารณาจากกรลดทอนของ Horizontal rhythm</p>  <p>พิจารณาจาก Fin Horizontal เดิม แล้วจึงตัดทอนและเพิ่มตาม จังหวะที่เหมาะสม</p>	<p>ข้อความหมายจาก สัณฐานอาคารเดิมเป็น Form หลักที่รอการ Apply Image</p>  <p>พิจารณาจาก Fin Horizontal เดิม แล้วจึงตัดทอนและเพิ่มตาม จังหวะที่เหมาะสม</p>	<p>ข้อความหมายจาก สัณฐานอาคารเดิมเป็น Form หลักที่รอการ Apply Image</p>  <p>พิจารณาจาก Fin Horizontal เดิม แล้วจึงตัดทอนและเพิ่มตาม จังหวะที่เหมาะสม</p>	<p>รูปแบบที่สอดคล้อง Preliminary</p>  <p>ปรับ Horizontal rhythm ให้กับตึกแถวแต่ละ Unit ที่มี ความสูงต่างกัน</p>	<p>ข้อความหมายจาก สัณฐานอาคารเดิมเป็นเปิดคู่ ลักษณะหน้าต่าบานเปิดคู่ และช่องแสงด้านบน</p>  <p>ปรับระดับประดับผนัง ด้วยบัว</p>	<p>ข้อความหมายจาก Landmark, Varietyของสัณฐาน</p>  <p>Material ที่เป็นรูปพูน ในจังหวะซ้ำๆกัน</p>	<p>รูปแบบที่สอดคล้อง Final Solution</p>  <p>ใช้ Texture, Composition จาก Image</p>
Skylines	<p>พิจารณาส่วน Podium Skyline ในระดับสายตา ๕. กรุงเทพฯสำนักงานใหญ่</p>  <p>เส้นสายที่ได้มณ, การ Overlap ลักษณะเด่นของ Skyline สถานีรถไฟ</p>	<p>ข้อความหมายจาก สัณฐานอาคารเดิมเป็น Form หลักที่รอการ Apply Image</p>  <p>โครงสร้างอาคารเดิมเป็น Form หลักที่รอการ Apply Image</p>	<p>ข้อความหมายจาก สัณฐานอาคารเดิมเป็น Form หลักที่รอการ Apply Image</p>  <p>โครงสร้างอาคารเดิมเป็น Form หลักที่รอการ Apply Image</p>	<p>ข้อความหมายจาก สัณฐานอาคารเดิมเป็น Form หลักที่รอการ Apply Image</p>  <p>โครงสร้างอาคารเดิมเป็น Form หลักที่รอการ Apply Image</p>	<p>รูปแบบที่สอดคล้อง Preliminary</p>  <p>ปรับ Skyline จาก Image ต่างๆ แต่ยังคงต้องอิง Form หลัก</p>	<p>ข้อความหมายจาก สัณฐานอาคารเดิมเป็นเปิดคู่ ลักษณะหน้าต่าบานเปิดคู่ และช่องแสงด้านบน</p>  <p>ลักษณะ Canopy ช่องเปิดประตูบานเพิ่ม และการยก Step ทางเข้า</p>	<p>ข้อความหมายจาก Landmark, Varietyของสัณฐาน</p> 	<p>รูปแบบที่สอดคล้อง Final Solution</p>  <p>ปรับส่วน Solid&Void จาก Image ให้เข้ากับ Form</p>

ภาพที่ 5.19 แสดงกระบวนการออกแบบบริเวณต้นถนนสัณฐานจากถนนพระราม 4 จนถึงสถานีรถไฟฟ้ามหานคร



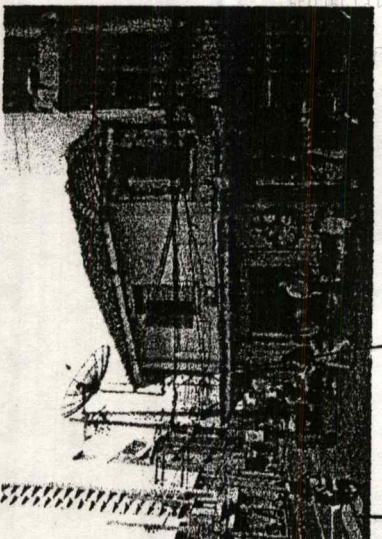
บริเวณที่ทำการปรับปรุงและพัฒนา

การปรับปรุงจะแสดงวิวัฒนาการการเปลี่ยนแปลงสถาปัตยกรรมจากอดีตถึงปัจจุบัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ขออนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

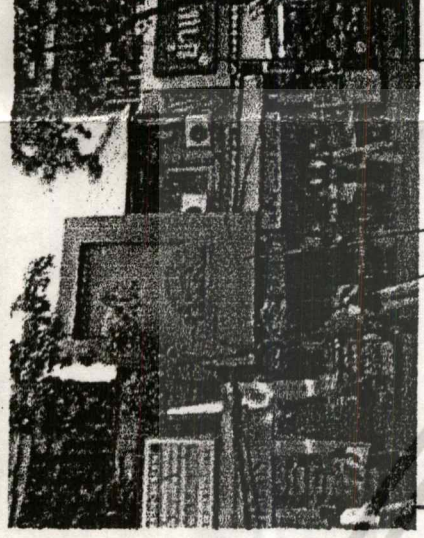
แสดงจังหวัดและความต่อเนื่องของสภาพแวดล้อมกับบริเวณที่ทำการปรับปรุงและพัฒนา

ภาพที่ 5.21 แสดงสภาพปัจจุบันของตึกแถวบริเวณถนนสีลมจากถนนพระราม 4 จนถึงสถานีรถไฟท่ากลางแดง

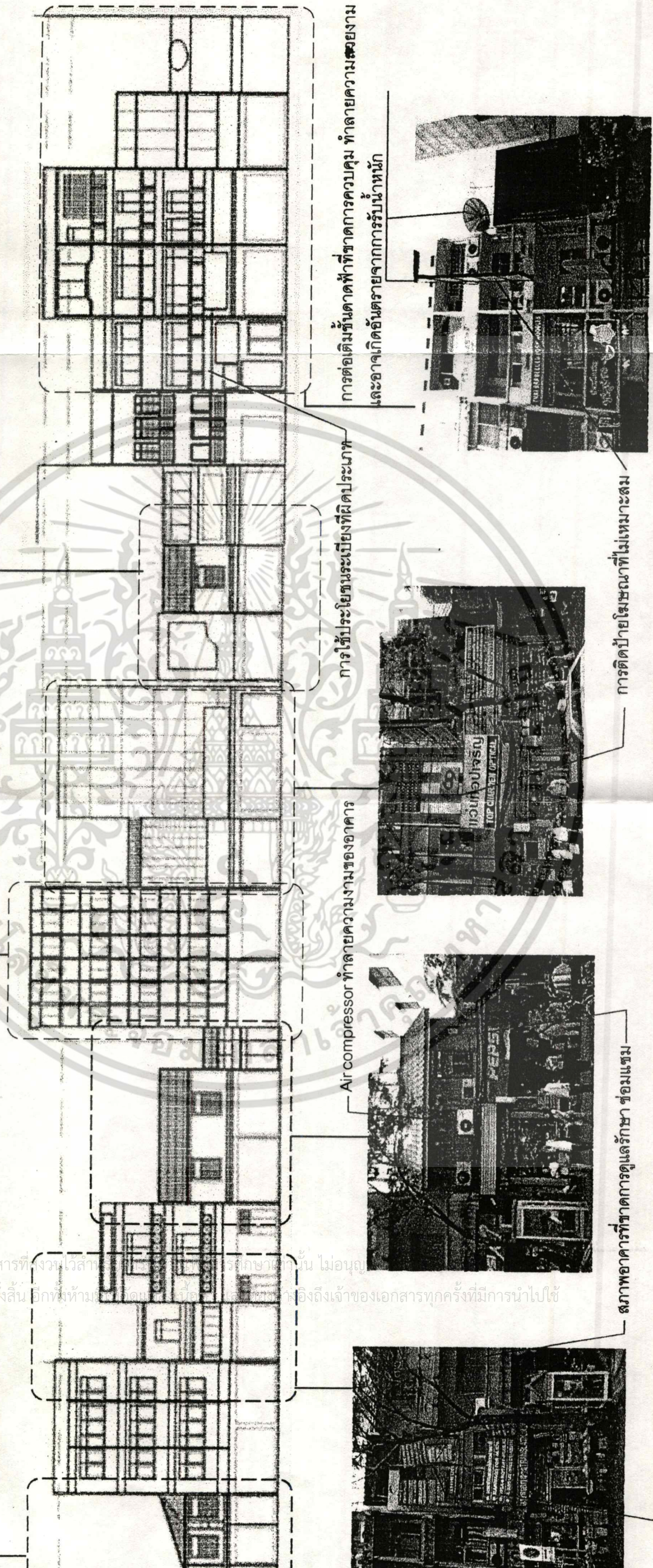


สายไฟ ทำลายภาพลักษณ์ของอาคาร

การตกแต่ง Facade เพื่อความโดดเด่นจุดนี้ตรงกับสภาพโดยรอบ และสร้างปัญหาทางกายภาพต่อที่อยู่อาศัย

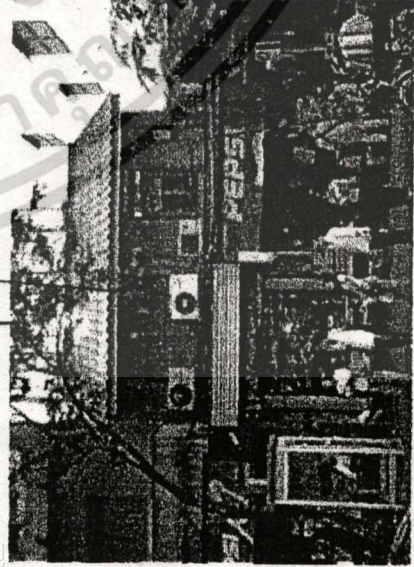


แผงลอย กิจกรรมหน้าอาคารที่ขาดการควบคุม

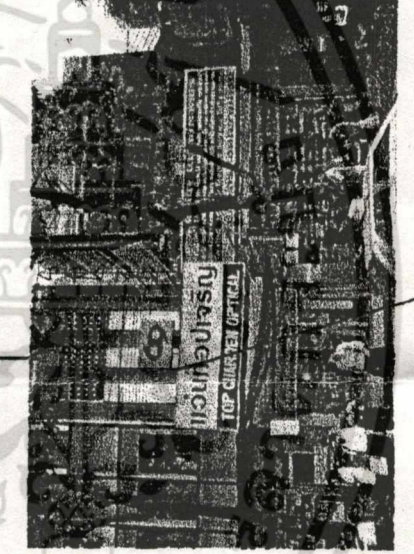


การใช้สีที่ทำให้ภาพรวมขาดความงาม

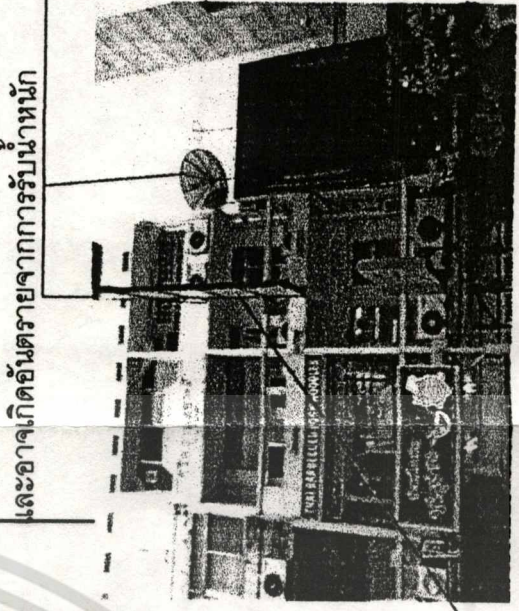
Air compressor ทำลายความงามของอาคาร



การใช้ประติมากรรมที่ผิดประเภท

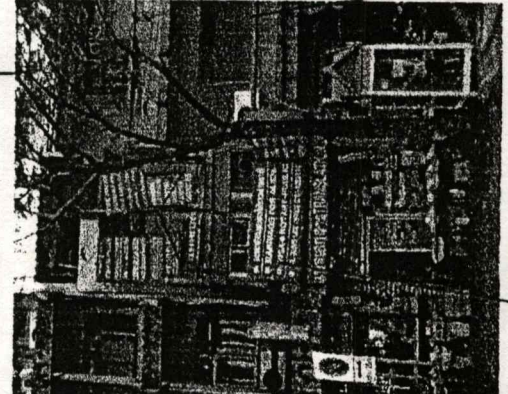


การต่อเติมชั้นดาดฟ้าที่ขาดการควบคุม ทำลายความสวยงาม และอาจเกิดอันตรายจากกรับน้ำหนัก

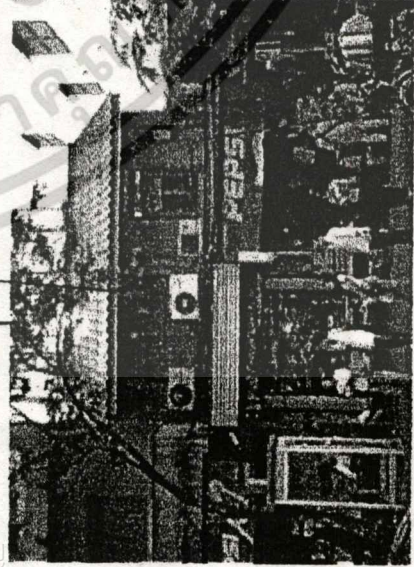


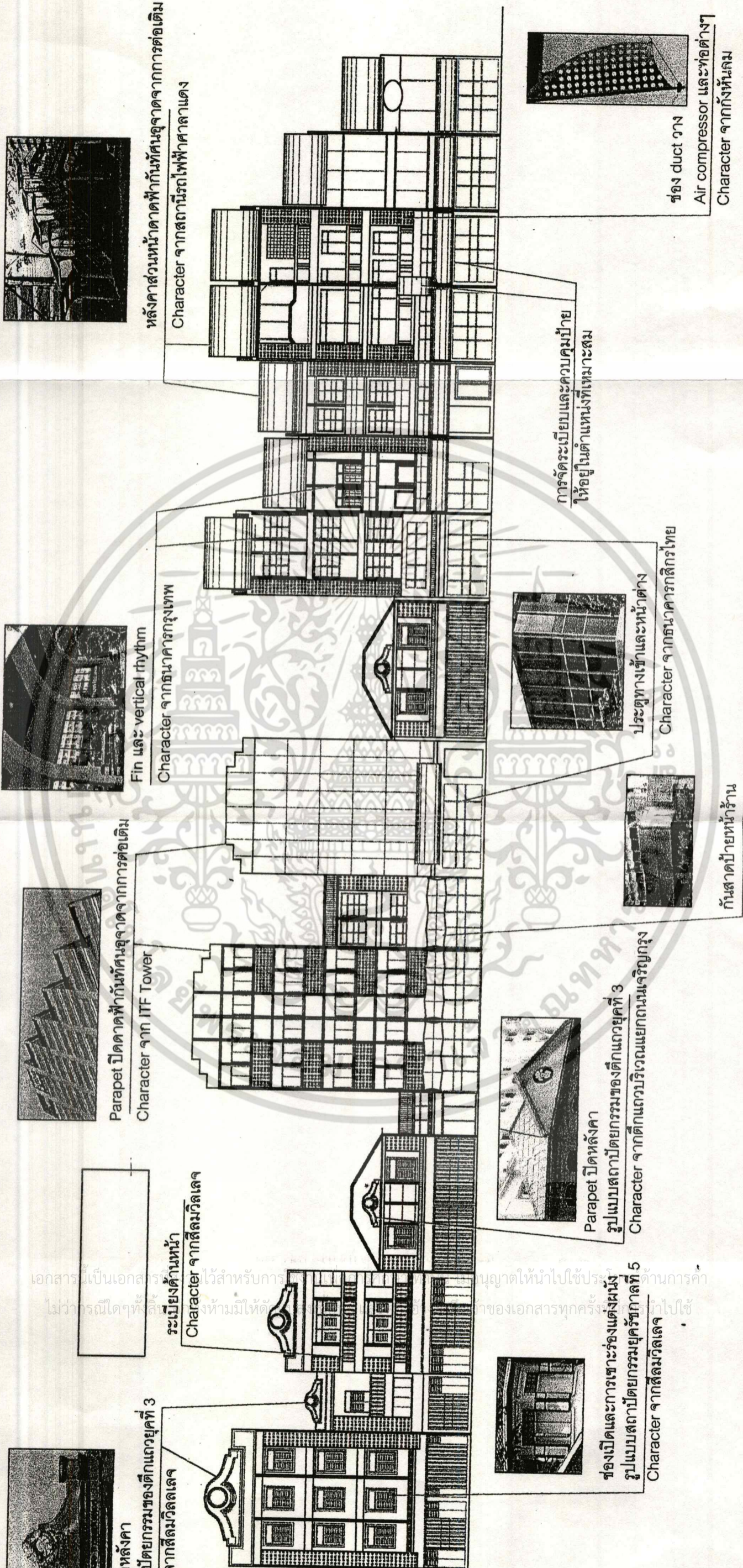
การติดป้ายโฆษณาที่ไม่เหมาะสม

ป้ายโฆษณาที่ขาดการควบคุม ขาดความสวยงาม และทำให้ใช้ประโยชน์จากช่องเปิดได้ไม่เต็มที่

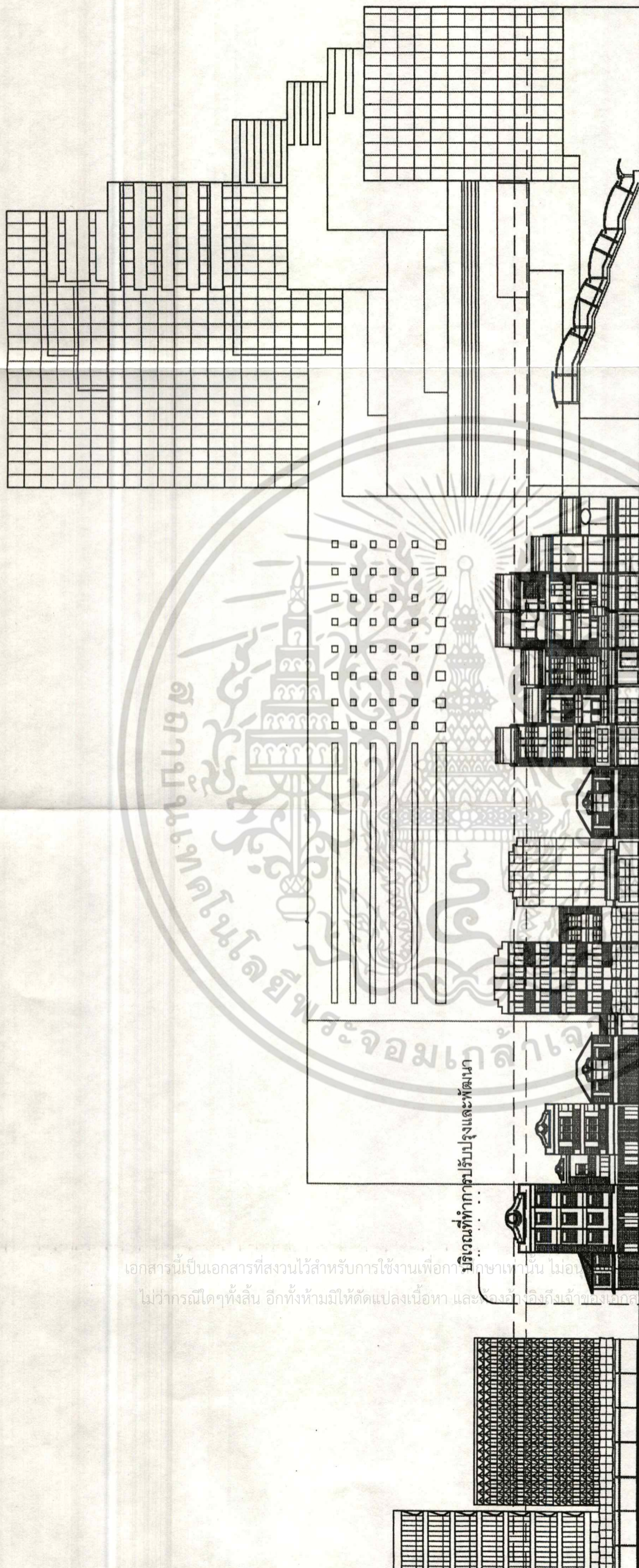


สภาพอาคารที่ขาดการดูแลรักษา ซ่อมแซม





5-22 ตึกแถวหลังการปรับปรุงบริเวณต้นถนนสีลมจากภาพระราวม 4 จนถึงสถานีรถไฟฟ้ามหานคร



บริเวณที่ทำการปรับปรุงและพัฒนา

การปรับปรุงจะแสดงวิวัฒนาการการเปลี่ยนแปลงสถาปัตยกรรมจากอดีตถึงปัจจุบัน

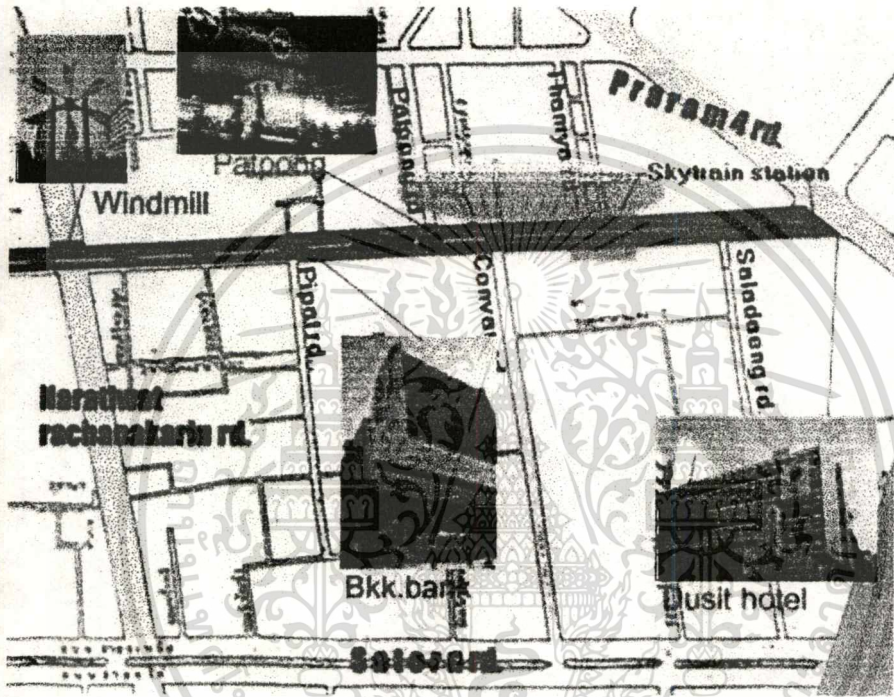


แสดงจังหวัดและความต่อเนื่องของสภาพแวดล้อมกับบริเวณที่ทำการปรับปรุงและพัฒนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการ
 ไม่ว่าการณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3.4.2 บริเวณสี่ลมซอย 4 ตั้งแต่ถนนวิทยุจนถึงถนนพัฒนาพงษ์

บริเวณที่เป็นย่านบันเทิงที่สำคัญมีประวัติยาวนานตั้งแต่สมัยสงครามเวียดนามมีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวหลายเชื้อชาติของถนนสี่ลม มีความต่อเนื่องของกิจกรรมตลอดทั้งกลางวันและกลางคืน ซึ่งส่งผลให้เกิดกิจกรรมมากมายตามมาจากบริเวณนั้น แนวความคิดในการปรับปรุงจึงเสนอแนะที่จะตอบสนองต่อบรรยากาศความบันเทิง แสงสี จักรเย็บและควบคุมป้ายซึ่งเป็นสิ่งที่สร้างสีสันให้กับบริเวณนี้

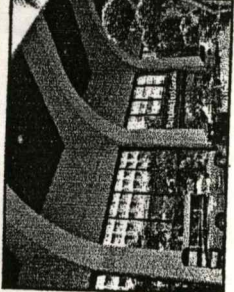

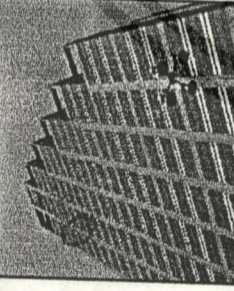

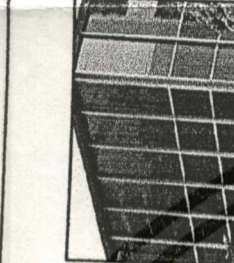
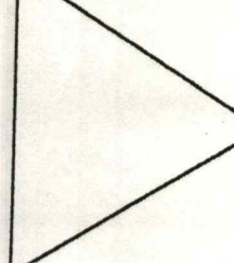

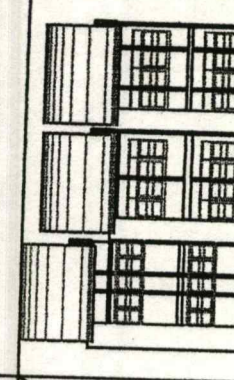
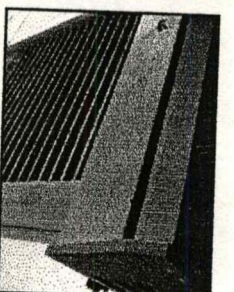
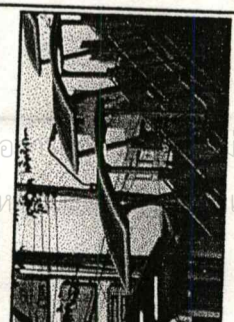
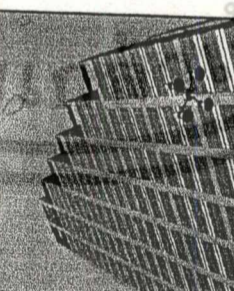

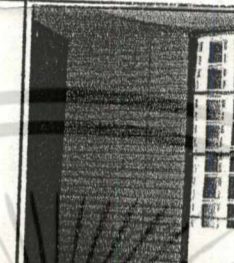
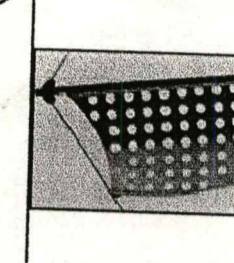

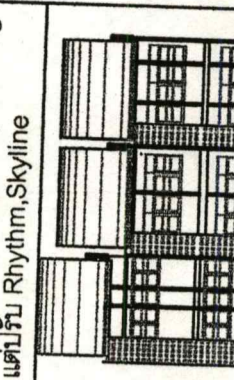
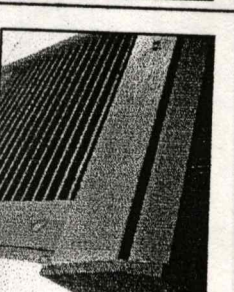
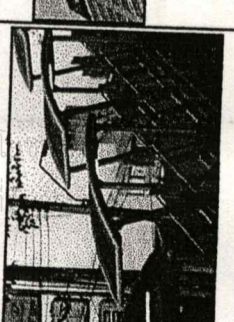
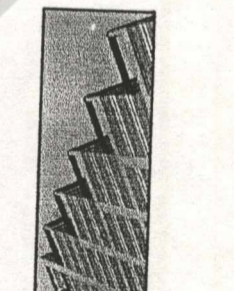
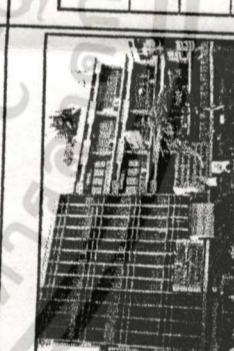
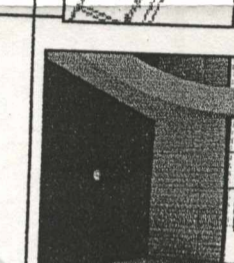
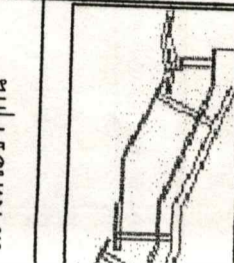
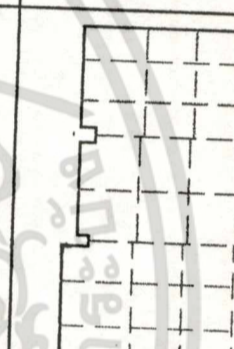



บริเวณที่ทำการปรับปรุงบริเวณสี่ลมซอย 4 ตั้งแต่ถนนวิทยุจนถึงถนนพัฒนาพงษ์

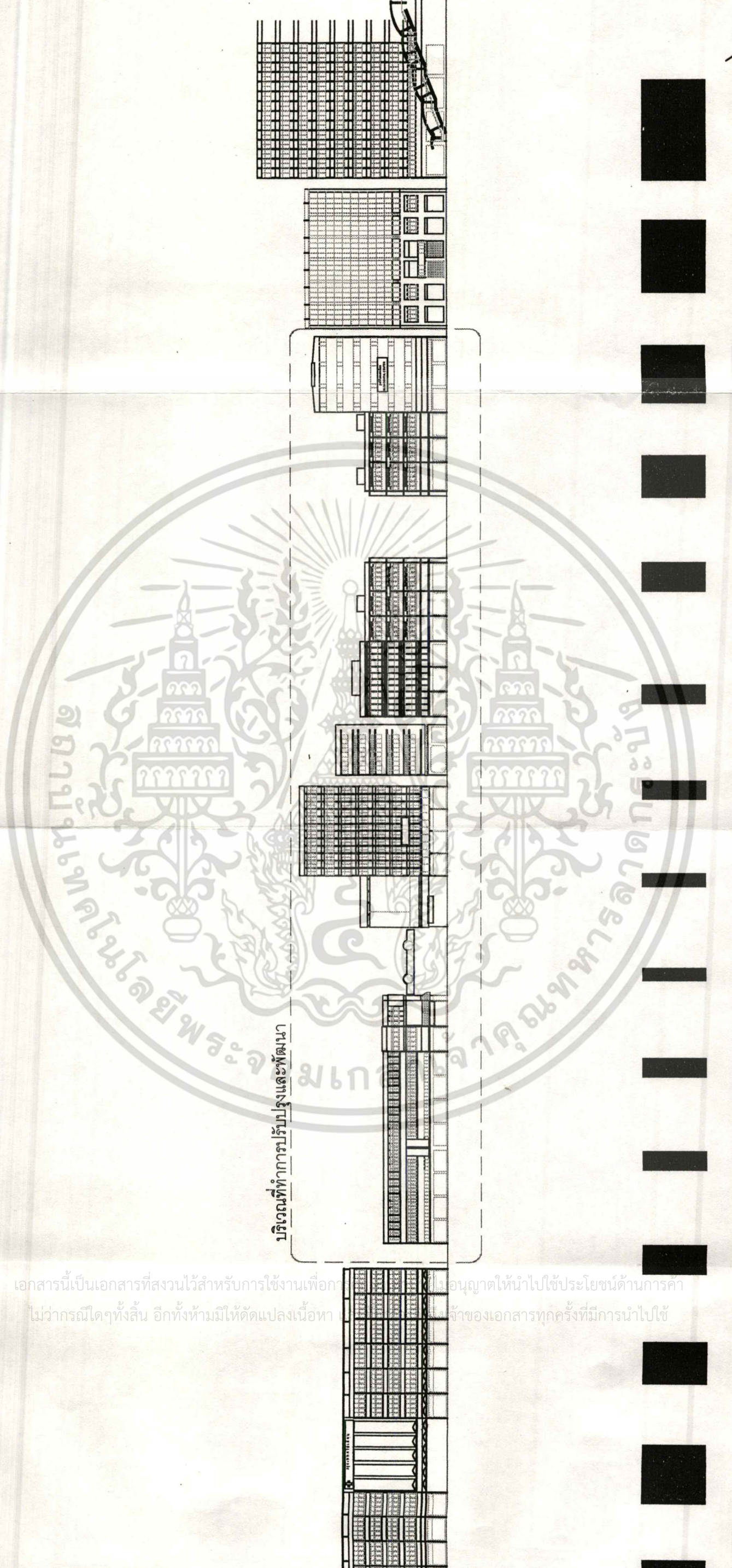
ภาพที่ 5.24 แสดงบริเวณสี่ลมซอย 4 ตั้งแต่ถนนวิทยุจนถึงถนนพัฒนาพงษ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กระบวนการออกแบบบริเวณสี่เหลี่ยม 4 ตั้งแต่ต้นจนจบจนถึงถนนพัฒนาพงษ์

<p>ข้อความหมายจาก ข. กรุงเทพมหานคร Node,เอกลักษณ์ของสี่เหลี่ยม</p>  <p>Vertical fin ลักษณะเด่นของจังหวะแนวตั้ง ข. กรุงเทพมหานคร</p>	<p>ข้อความหมายจาก สถานีรถไฟ Human visual ของสี่เหลี่ยม</p> 	<p>ข้อความหมายจาก ITF tower high rise building บริเวณ Landmark ของสี่เหลี่ยม</p>  <p>Vertical rhythm ที่ต่อเนื่อง เป็นจังหวะซ้ำๆเท่าๆกัน</p>	<p>ข้อความหมายจาก ตึกแถวที่เป็น Surrounding บริเวณสี่เหลี่ยมซอย 4</p>  <p>พิจารณาจาก Fin Vertical เดิม แล้วจึงตัดทอนและเพิ่มตาม จังหวะที่เหมาะสม</p>	<p>ข้อความหมายจาก ข. กรุงเทพมหานคร Node,เอกลักษณ์ของสี่เหลี่ยม</p>  <p>ลักษณะ Pattern ของVoid ตาราง 4 เหลี่ยมผืนผ้า ชั้นจตุรัส</p>	<p>ข้อความหมายจาก Landmark, Station, Variety ของสี่เหลี่ยม</p> 	<p>รูปแบบที่สอดคล้อง Preliminary</p>  <p>ปรับ Vertical rhythm ให้กับตึกแถวแต่ละ Unit ที่มี Span หน้ากว้างต่างกัน</p>	<p>รูปแบบที่สอดคล้อง Final Solution</p>  <p>Mass ยังคงเป็น Existing building แต่ปรับ Rhythm, Skyline</p>
<p>ข้อความหมายจาก ข. กรุงเทพมหานคร Node,เอกลักษณ์ของสี่เหลี่ยม</p>  <p>จังหวะซ้ำๆเท่าๆกัน ลักษณะเด่นของจังหวะแนวอน ข. กรุงเทพมหานคร</p>	<p>ข้อความหมายจาก สถานีรถไฟ Human visual ของสี่เหลี่ยม</p>  <p>พิจารณาจากการลดทอนของ Horizontal rhythm</p>	<p>ข้อความหมายจาก ITF tower high rise building บริเวณ Landmark ของสี่เหลี่ยม</p>  <p>Horizontal rhythm ที่ต่อเนื่อง เป็นจังหวะซ้ำๆเท่าๆกัน</p>	<p>ข้อความหมายจาก ตึกแถวที่เป็น Surrounding บริเวณสี่เหลี่ยมซอย 4</p>  <p>พิจารณาจาก Fin Horizontal เดิม แล้วจึงตัดทอนและเพิ่มตาม จังหวะที่เหมาะสม</p>	<p>ข้อความหมายจาก ข. กรุงเทพมหานคร Node,เอกลักษณ์ของสี่เหลี่ยม</p>  <p>รายละเอียดผนังเป็น ตาราง 4 เหลี่ยมผืนผ้าถี่ๆ</p>	<p>ข้อความหมายจาก Landmark, Station, Variety ของสี่เหลี่ยม</p>  <p>Material ที่เป็นรูปพูน ในจังหวะซ้ำๆกัน</p>	<p>รูปแบบที่สอดคล้อง Preliminary</p>  <p>ปรับ Horizontal rhythm ให้กับตึกแถวแต่ละ Unit ที่มีความสูงต่างกัน</p>	<p>รูปแบบที่สอดคล้อง Final Solution</p>  <p>ใช้ Texture, Composition จาก Image</p>
<p>ข้อความหมายจาก ข. กรุงเทพมหานคร Node,เอกลักษณ์ของสี่เหลี่ยม</p>  <p>พิจารณาส่วน Podium Skyline ในระดับสายตา ข. กรุงเทพมหานคร</p>	<p>ข้อความหมายจาก สถานีรถไฟ Human visual ของสี่เหลี่ยม</p>  <p>เส้นสายที่โค้งมน, Overlap ลักษณะเด่นของ Skyline สถานีรถไฟ</p>	<p>ข้อความหมายจาก ITF tower high rise building บริเวณ Landmark ของสี่เหลี่ยม</p>  <p>เส้นสายที่ลดทอนเป็น Step ลักษณะเด่นของ Skyline ITF tower</p>	<p>ข้อความหมายจาก ตึกแถวที่เป็น Surrounding บริเวณสี่เหลี่ยมซอย 4</p>  <p>โครงสร้างอาคารเดิมเป็น Form หลักที่รอกการ Apply Image</p>	<p>ข้อความหมายจาก ข. กรุงเทพมหานคร Node,เอกลักษณ์ของสี่เหลี่ยม</p>  <p>Fin โค้ง ระหว่าง Colonnade ลักษณะของเปิดประตู และการยก Step ทางเข้า</p>	<p>ข้อความหมายจาก Landmark, Station, Variety ของสี่เหลี่ยม</p>  <p>เส้นสายที่ได้ม่น ของ Canopy ทางเข้า</p>	<p>รูปแบบที่สอดคล้อง Preliminary</p>  <p>ปรับ Skyline จาก Image ต่างๆ แต่ยังคงต้องอิง Form หลัก</p>	<p>รูปแบบที่สอดคล้อง Final Solution</p>  <p>ปรับส่วน Solid & Void จาก Image ให้เข้ากับ Form</p>

ภาพที่ 5.25 แสดงกระบวนการออกแบบบริเวณสี่เหลี่ยม 4 ตั้งแต่ต้นจนจบจนถึงถนนพัฒนาพงษ์

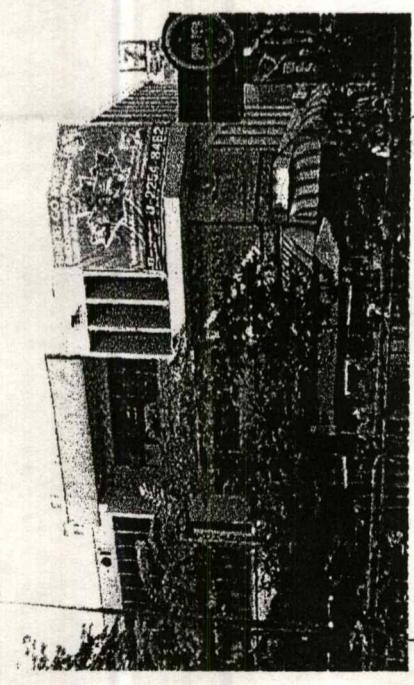


บริเวณที่ทำการปรับปรุงและพัฒนา

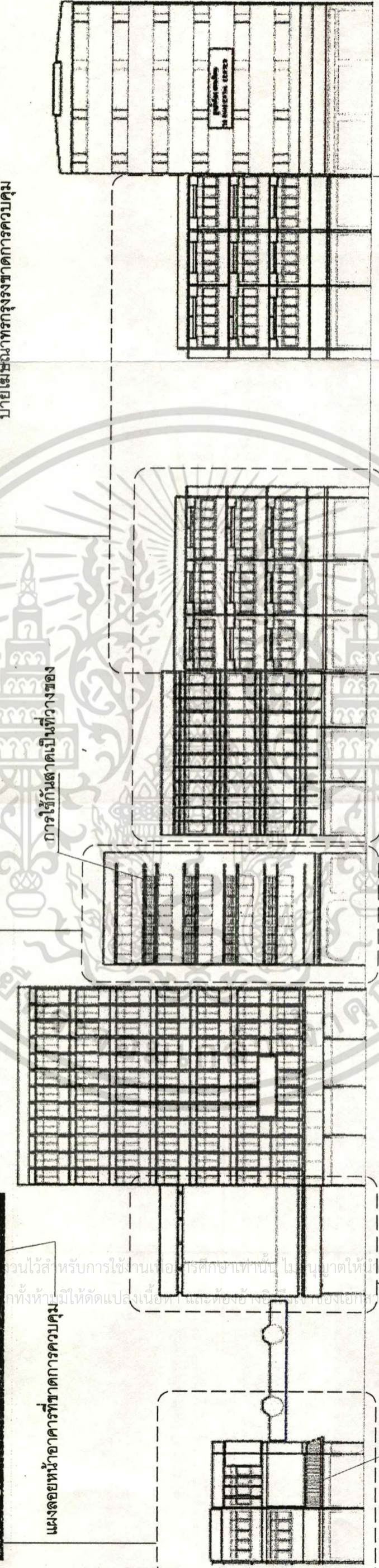
แสดงจังหวะและความต่อเนื่องของสภาพแวดล้อมกับบริเวณที่ทำการปรับปรุงและพัฒนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำออกจำหน่ายโดยไม่ได้รับอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาสาระสำคัญของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

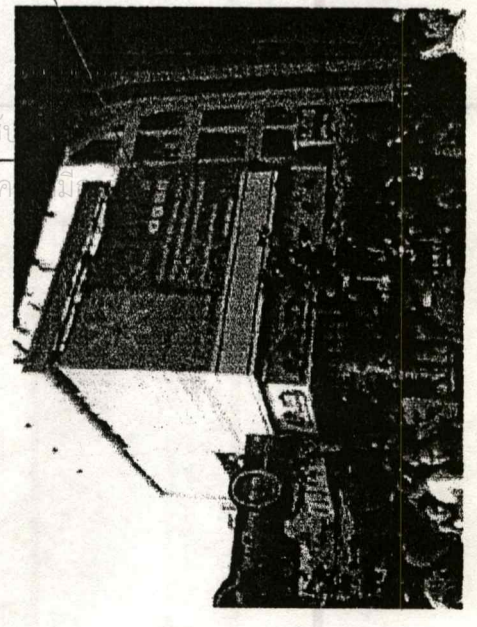
ภาพที่ 5.27 สภาพปัจจุบันของตึกแถวบริเวณสี่แยกซอย 4 ตั้งแต่ถนนนพินิจระยะจนถึงถนนพัฒนาพงษ์



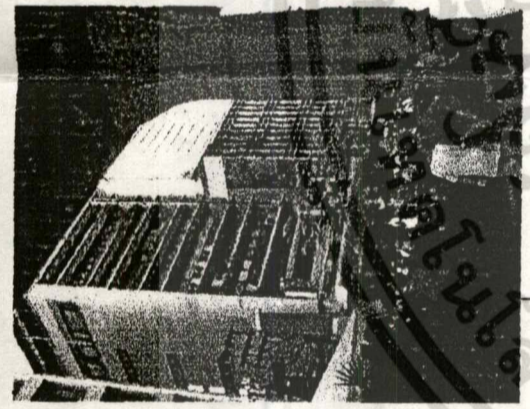
แผนผังหน้าอาคารที่ขาดการควบคุม



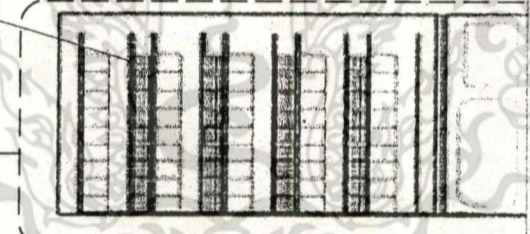
ลักษณะกันสาดที่ติดแย้งกับสภาพโดยรอบ



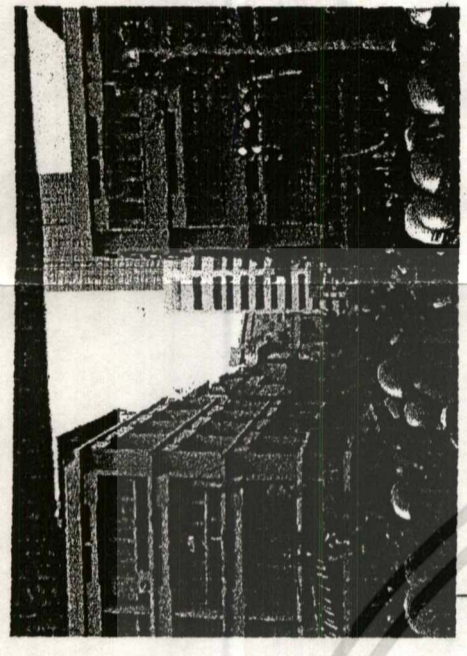
ป้ายโฆษณาที่ขาดการควบคุม ขนาดความสวยงาม และทำให้ประชาชนจากช่องเปิดได้ไม่เต็มที่



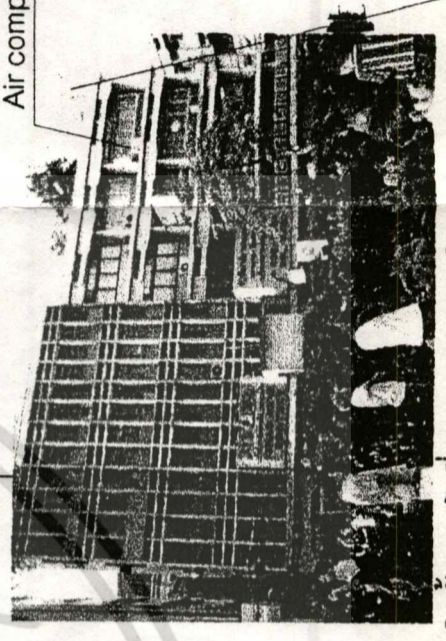
การใช้กันสาดเป็นที่วางของ



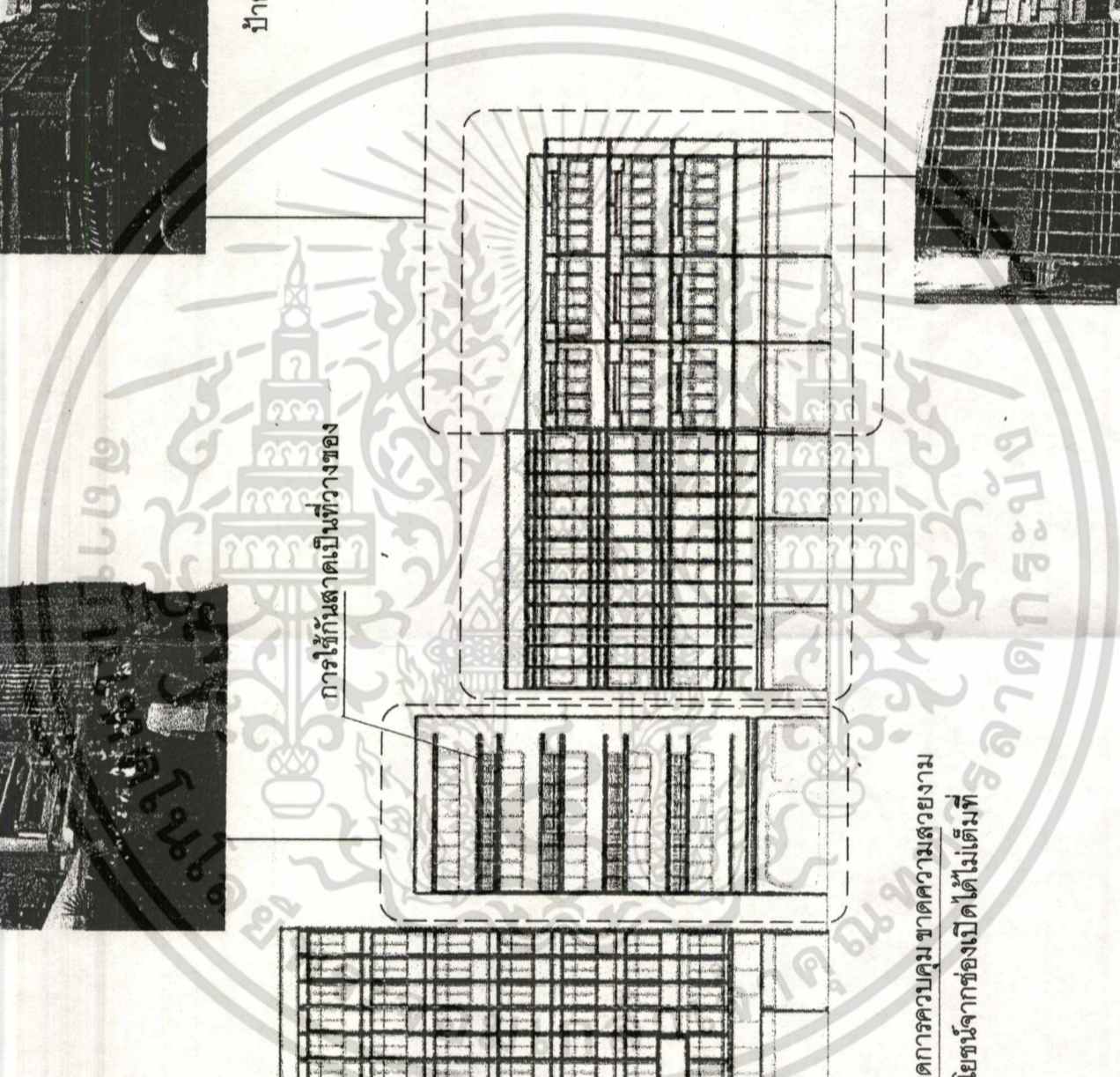
ป้ายโฆษณาที่รกรุงรังขาดการควบคุม

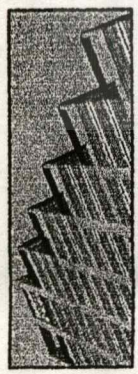


Air compressor ทำลายความงามของอาคาร



การต่อเติมชั้นตึกฟ้าที่ขาดการควบคุม ทำลายความสวยงาม และอาจเกิดอันตรายจากกรับน้ำหนัก





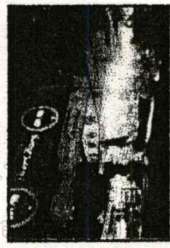
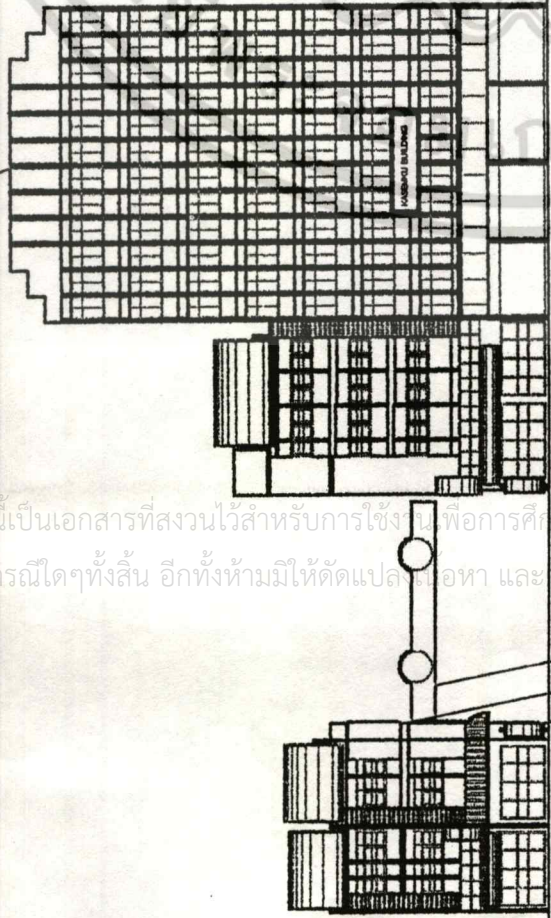
Parapet ปิดคาน้ำที่กันลมจากอาคารต่อเติม Character จาก ITF Tower



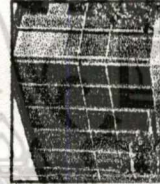
หลังคาส่วนหน้าคาน้ำที่กันลมที่ผสมผสานจากอาคารต่อเติม Character จากสถานีรถไฟศาลาแดง



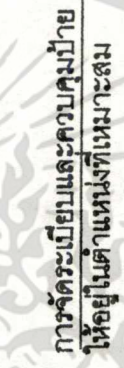
Fin และ vertical rhythm Character จากธนาคารกรุงเทพ



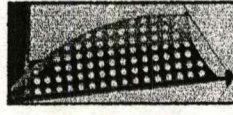
ป้ายโฆษณาต่างๆคงอยู่แต่จะเย็บไม่ให้ทำลาย ลักษณะทางกายภาพ Character ความเป็นย่านบันเทิง



ประตูทางเข้าและหน้าต่าง Character จากธนาคารกรุงไทย



การจัดระเบียบและควบคุมป้ายให้อยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม



ช่อง duct ว่าง Air compressor และท่อต่างๆ Character จากทั้งหมด

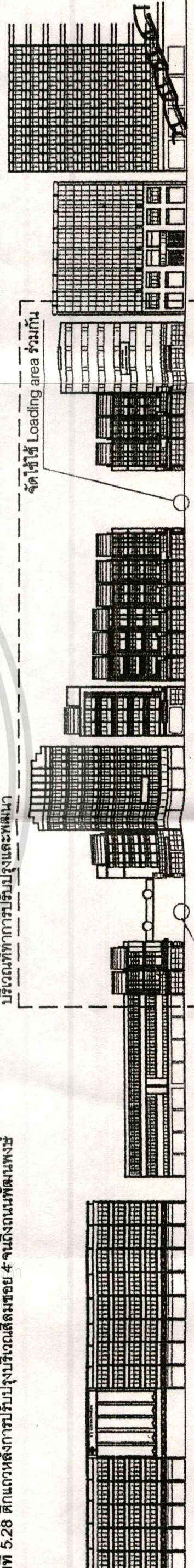
ที่ 5.28 ตึกแถวหลังการปรับปรุงบริเวณสี่ลมซอย 4 จนถึงถนนพัฒนาพงษ์

บริเวณที่ทำการปรับปรุงและพัฒนา

จัดให้ใช้ Loading area ร่วมกัน

จัดให้ใช้ Loading area ร่วมกัน

บริเวณที่มีกิจกรรมต่อเนื่องทั้งกลางวันและกลางคืนเต็มไปด้วยแสงสีและสีสันของความเป็นย่านบันเทิง

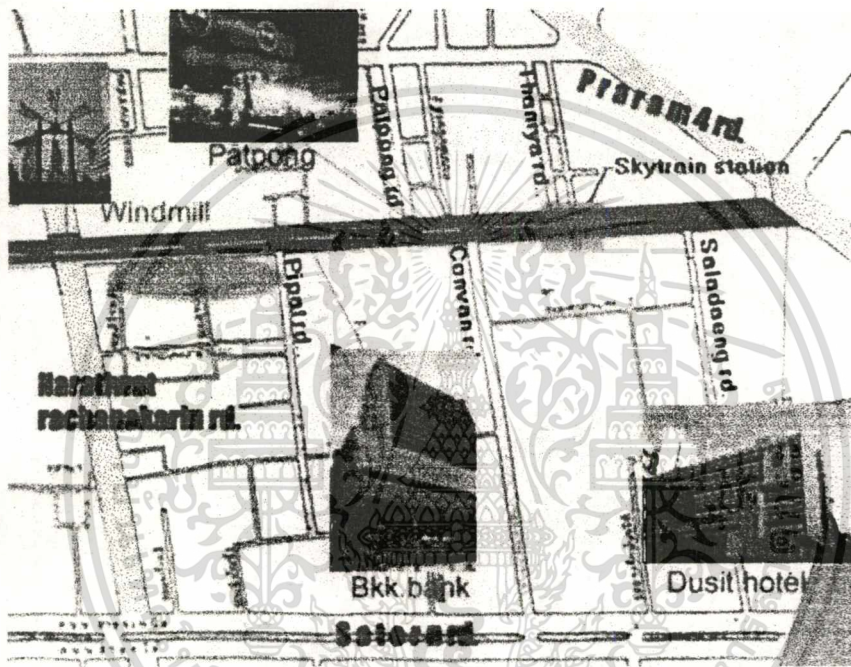


ที่ 5.29 รูปด้านตึกแถวหลังการปรับปรุงและสภาพแวดล้อมข้างเคียงบริเวณสี่ลมซอย 4 จนถึงถนนพัฒนาพงษ์

5.3.4.3 บริเวณชอยละลายทรัพย์ตั้งแต่ธนาคารกรุงเทพจนถึงถนนนราธิวาส

ราชนครินทร์

กิจกรรมของบริเวณนี้มีความสำคัญในการตอบสนองต่อกิจกรรมจากอาคารสำนักงาน, ธุรกิจขนาดใหญ่ เป็นแหล่งจับจ่ายใช้สอยหลักของผู้คนในสีลมแนวความคิดในการปรับปรุงจึงเสนอแนะที่จะสื่อถึงเอกลักษณ์ความเป็นย่านอาคารธุรกิจการค้า โดยเฉพาะธนาคารกรุงเทพที่เป็นจุดเริ่มต้นให้เกิดธุรกิจธนาคารและธุรกิจอื่นๆที่ตามมาของสีลม



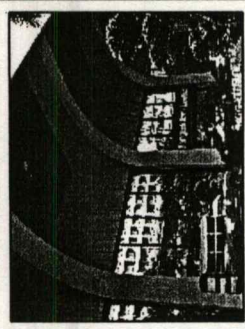

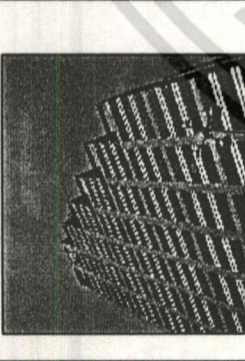

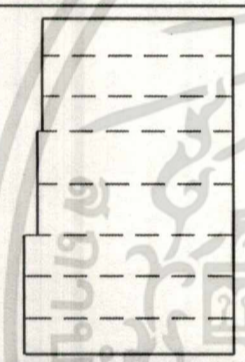
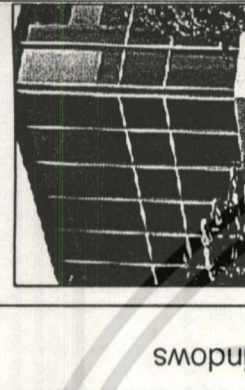
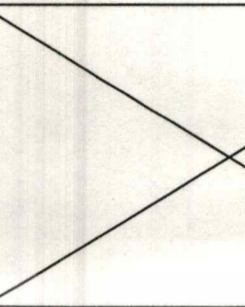
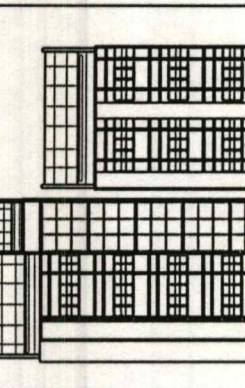






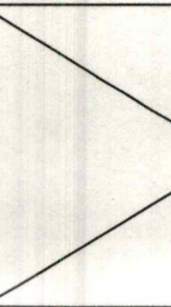
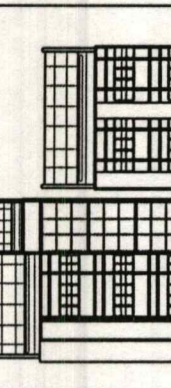
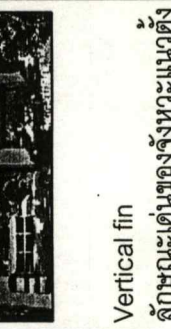





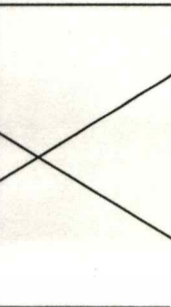
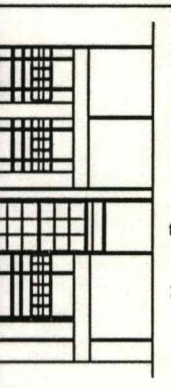
บริเวณที่ทำการปรับปรุง บริเวณชอยละลายทรัพย์ตั้งแต่ธนาคารกรุงเทพจน

ถึงถนนนราธิวาสราชนครินทร์

ภาพที่ 5.30 แสดงบริเวณชอยละลายทรัพย์ตั้งแต่ธนาคารกรุงเทพจนถึงถนนนราธิวาสราชนครินทร์

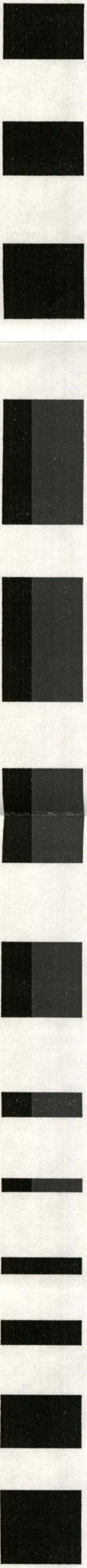
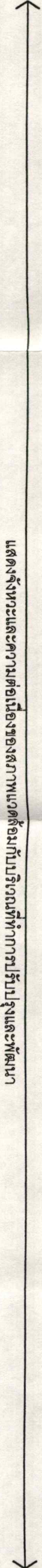
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กระบวนการออกแบบบริเวณชอยและสายทรัพย์สินตั้งแต่ต้นอาคารกรุงเทพมหานครจนถึงถนนราชวิภาสราชนครินทร์

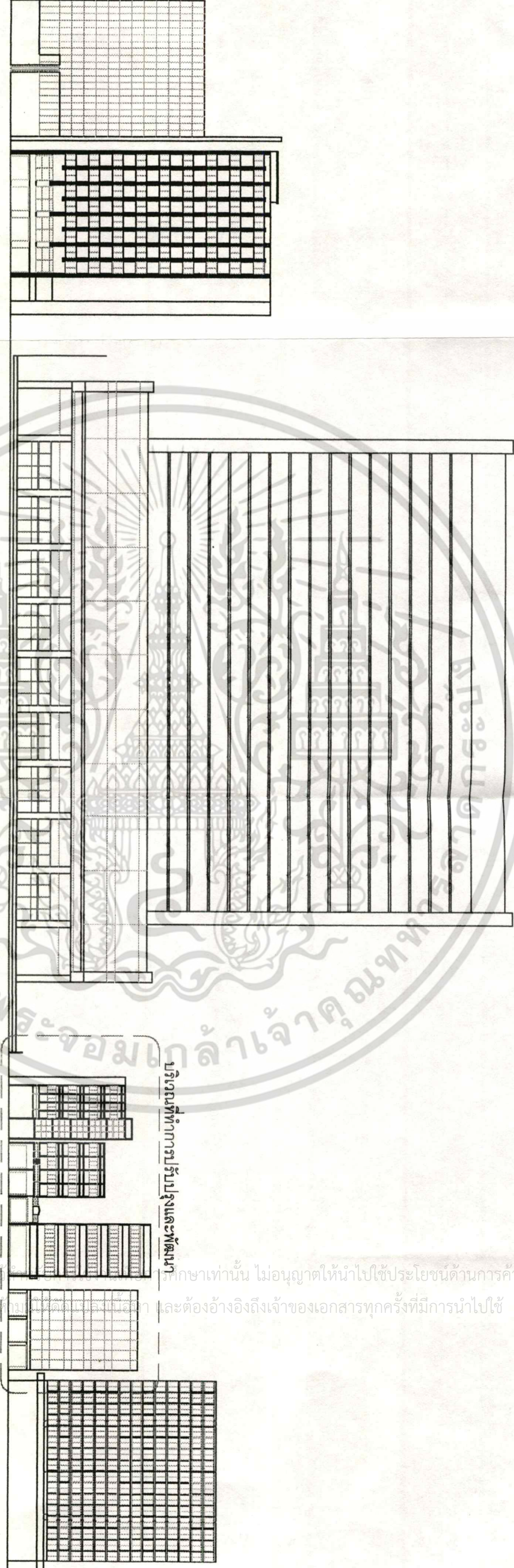
<p>สื่อความหมายจาก ข. กรุงเทพมหานคร Node, เอกลักษณะของตึก</p>  <p>Vertical fin ลักษณะเด่นของจังหวะแนวตั้ง ข. กรุงเทพมหานคร</p>	<p>สื่อความหมายจาก สถานีรถไฟ Human visual ของตึก</p> 	<p>สื่อความหมายจาก ตึกมิลเดจเทรตเซ็นเตอร์ อาคารอนุรักษ์ของตึก</p>  <p>Vertical rhythm ที่ต่อเนื่อง เป็นจังหวะซ้ำๆ เท่ากัน</p>	<p>สื่อความหมายจาก ตึกแถวที่เป็น Surrounding บริเวณชอยและสายทรัพย์สิน</p>  <p>พิจารณาจาก Fin Vertical เดิม แล้วจึงตัดทอนและเพิ่มตาม จังหวะที่เหมาะสม</p>	<p>รูปแบบที่สอดคล้อง Preliminary</p>  <p>ปรับ Vertical rhythm ให้กับตึกแถวแต่ละ Unit ที่มี Span หน้ากว้างต่างกัน</p>	<p>สื่อความหมายจาก ข. กรุงเทพมหานคร Node, เอกลักษณะของตึก</p>  <p>ลักษณะ Pattern ของ Void ตาราง 4 เหลี่ยมผืนผ้า ชั้นจตุรัส</p>	<p>สื่อความหมายจาก ลักษณะของตึก Landmark, Variety ของตึก</p> 	<p>รูปแบบที่สอดคล้อง Final Solution</p>  <p>Mass ยังคงเป็น Existing building แต่ปรับ Rhythm, Skyline ให้สอดคล้อง</p>
<p>จังหวะซ้ำๆ เท่ากัน ลักษณะเด่นของจังหวะแนวขน ข. กรุงเทพมหานคร</p> 	<p>พิจารณาจาก การลดทอนของ Horizontal rhythm</p> 	<p>Horizontal rhythm ที่ต่อเนื่อง เป็นจังหวะซ้ำๆ เท่ากัน</p> 	<p>พิจารณาจาก Fin Horizontal เดิม แล้วจึงตัดทอนและเพิ่มตาม จังหวะที่เหมาะสม</p> 	<p>ปรับ Horizontal rhythm ให้กับตึกแถวแต่ละ Unit ที่มี ความสูงต่างกัน</p> 	<p>รายละเอียดผนังเป็น ตาราง 4 เหลี่ยมผืนผ้าถี่ๆ</p> 	<p>Material ที่เป็นรูปพรุน ในจังหวะซ้ำๆ กัน</p> 	<p>ใช้ Texture, Composition จาก Image</p> 
<p>พิจารณาส่วน Podium Skyline ในระดับสายตา ข. กรุงเทพมหานคร</p> 	<p>เส้นสายที่โค้งมน, Overlap ลักษณะเด่นของ Skyline สถานีรถไฟ</p> 	<p>เส้นสายที่ลดทอนเป็น Step ลักษณะเด่นของ Skyline ITF tower</p> 	<p>โครงสร้างอาคารเดิมเป็น Form หลักที่กรอกการ Apply Image</p> 	<p>ปรับ Skyline จาก Image ต่างๆ แต่ยังคงต้องอิง Form หลัก</p> 	<p>Fin โค้ง ระหว่าง Colonnade ลักษณะของเปิดประตู และการยก Step ทางเข้า</p> 	<p>เส้นสายที่โค้งมน ของ Canopy ทางเข้า</p> 	<p>ปรับส่วน Solid & Void จาก Image ให้เข้ากับ Form</p> 

ภาพที่ 5.31 แสดงกระบวนการออกแบบบริเวณชอยและสายทรัพย์สินตั้งแต่ต้นอาคารกรุงเทพมหานครจนถึงถนนราชวิภาสราชนครินทร์

ภาพที่ 5.32 สถาปัตยกรรมของตึกแถวบริเวณซอยละลายทรัพย์ตั้งแต่ธนาคารกรุงเทพจนถึงถนนราชมรรคา สราชมรินทร์และสภาพแวดล้อมข้างเคียง

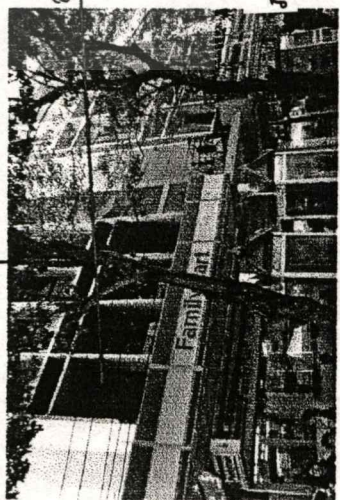
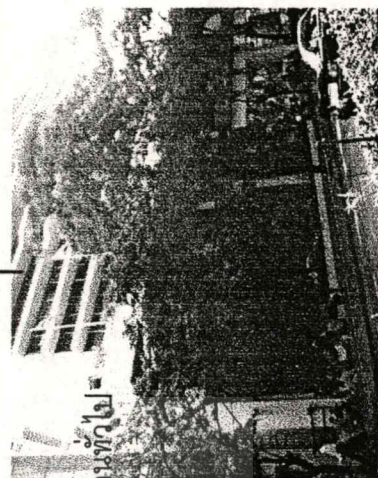
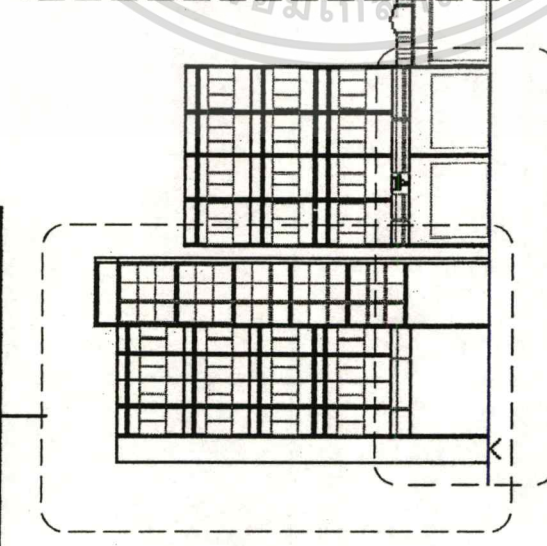
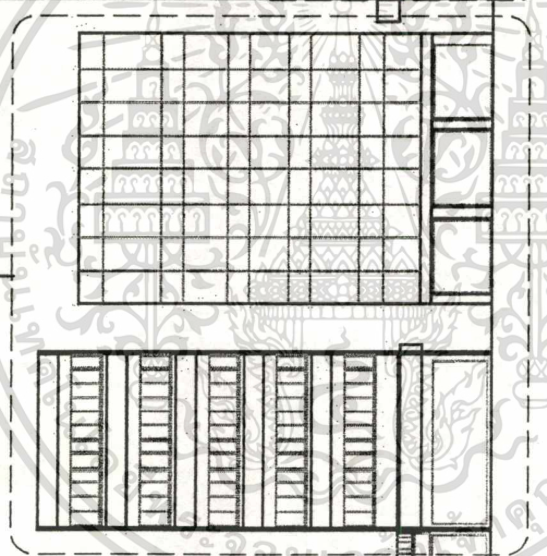
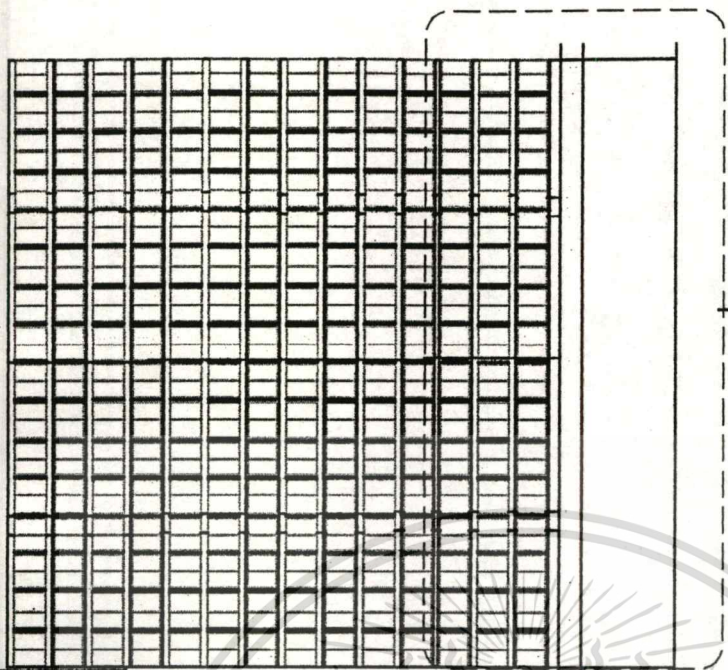
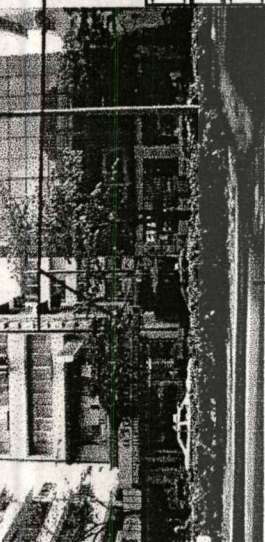


แสดงจังหวะและความต่อเนื่องของสภาพแวดล้อมกับบริเวณที่ทำการปรับปรุงและพัฒนา



บริเวณที่ทำการปรับปรุงและพัฒนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามเปิดเผยเป็นสื่อใดๆ และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

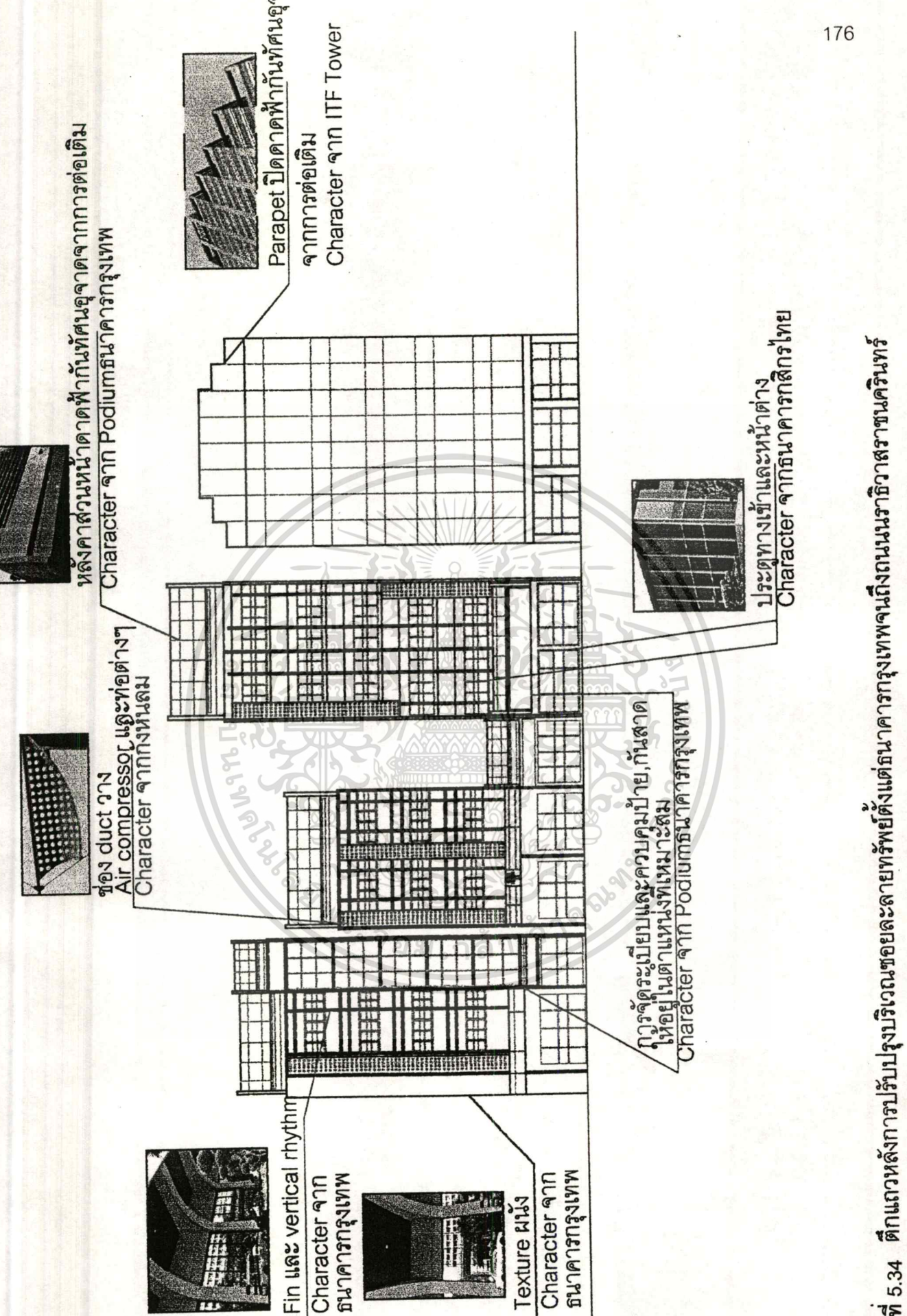


สายไฟที่พาดผ่านอาคารทำลายทัศนียภาพและอาจเกิดอันตรายต่อผู้คนที่ผ่านไป

ภาพที่ 5.33 สภาพปัจจุบันของตึกแถวบริเวณซอยละงายทรัพย์

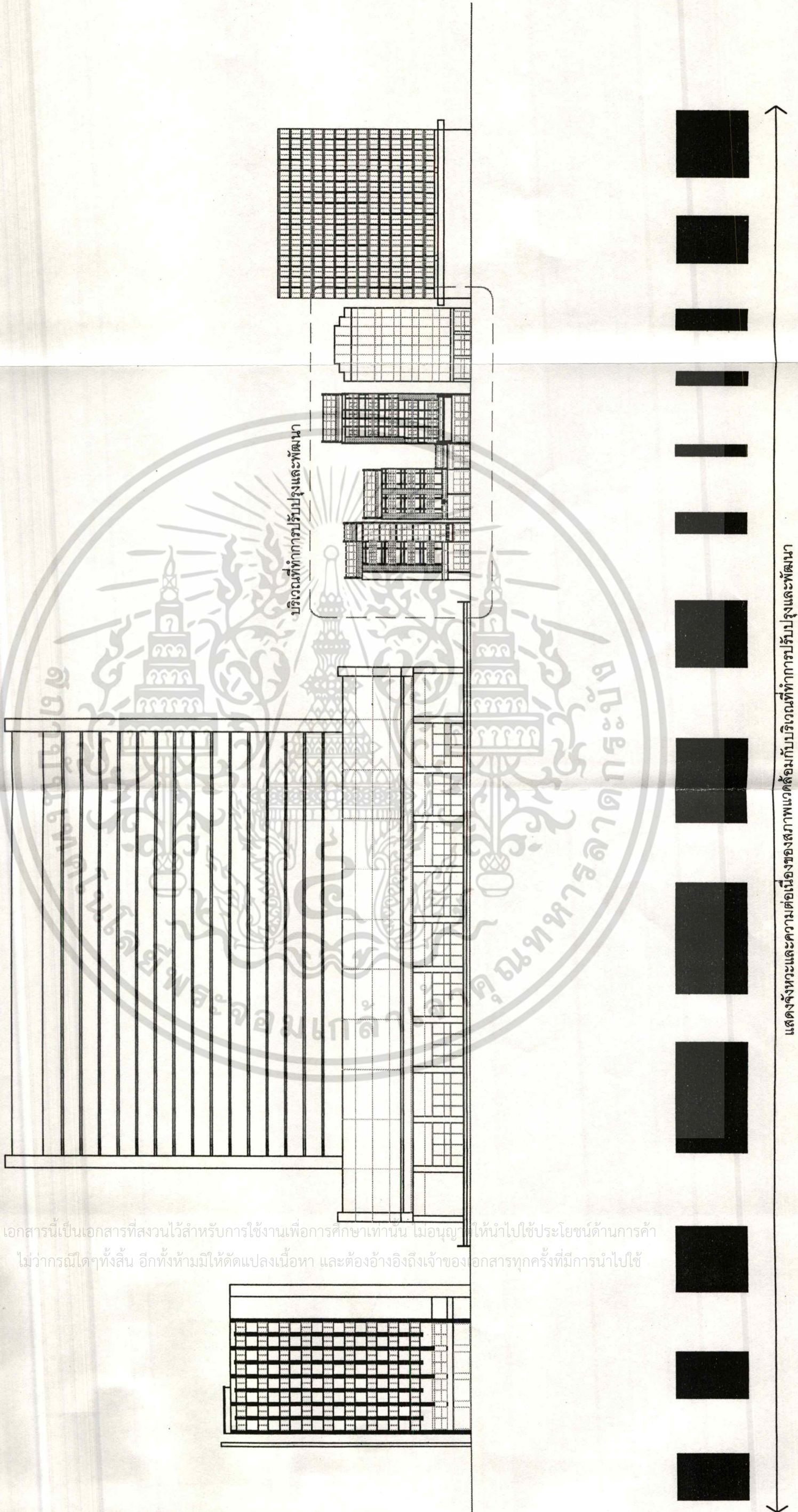
ตั้งแต่ขนาดการกรุงเทพมหานครจนถึงถนนราชวิถีวสาทรนครินทร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.34 ดีไซน์หลังการปรับปรุงบริเวณของอาคารพาณิชย์ตั้งแต่ธนาคารกรุงเทพจนถึงถนนราชวิถีราชธานี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 5.35 ตึกแถวหลังการปรับปรุงบริเวณชอยและลานอาคารกรุงเทพมหานครจนถึงถนนราชมงคลและสภาพแวดล้อมข้างเคียง

แสดงจังหวะและความต่อเนื่องของสภาพแวดล้อมกับบริเวณที่ทำการปรับปรุงและพัฒนา

บรรณานุกรม

- กนกศักดิ์ รุจิธร 2536. **ภูมิทัศน์บนถนนสีลม** รายงานกรณีศึกษาทางภูมิสถาปัตยกรรม ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- กฤษกร นาคะภากร 2530. **ตึกแถว** ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- กรุงเทพมหานคร 2540. **ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมการก่อสร้างอาคาร**
- จิรพร แสงศิลป์. 2527. **"ลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมของตึกแถวในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์"**.วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง บัณฑิตวิทยาลัยมหาวิทยาลัยศิลปากร.
- จันรรจา ชัยโชติชัย. 2531. **"การศึกษาเอกลักษณ์ของการใช้ที่ดินย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้า** ใจกลางกรุงเทพมหานคร กรณีศึกษา เขตสีลม-สุรวงศ์". วิทยานิพนธ์การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต สาขาวิชาการวางผังเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ชัยรัตน์ บุญเจริญ 2536. **ดิ โอลด์ สยาม พลาซ่า ฟันชีวิตวังบูรพา วารสารศิลปวัฒนธรรม** ของต่อ กล้วยไม้ ณ ออยุธยา. 2527. **สภาพทั่วไปของกรุงเทพมหานคร กรุงเทพฯ : บริษัท เอ็มไอซี ครีเอชั่น จำกัด.**
- เพ็ญศรี ฉันทวรารค์. 2531. **"แนวทางการเปลี่ยนแปลงของตึกแถวในกรุงเทพมหานคร"**. วิทยานิพนธ์การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต สาขาวิชาการวางผังเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง **"เขตบางรัก"** รายงานการศึกษาฉบับสมบูรณ์ โครงการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตกรุงเทพมหานคร เสนอต่อ สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร. 2544.
- วชิษฐ พรหมบุตร. 2538. **"การศึกษาองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชนเพื่อเสริมสร้างความ** เป็นเอกลักษณ์ของเมืองพัทยา". วิทยานิพนธ์การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต สาขาวิชาการวางผังเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- วิมลสิทธิ์ หรยางกุล 2526. **พฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อม** ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- วิมลสิทธิ์ หรยางกุลและคณะ 2536. **พัฒนาการแนวความคิดรูปแบบงานสถาปัตยกรรม อดีต ปัจจุบันและอนาคต** ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ศักดิ์ดา สุทธิจิตไพศาล 2538.รูปแบบอาคารที่ไม่สอดคล้องกับรูปแบบของสถาปัตยกรรมโดยรอบ การศึกษาวิจัยด้วยตนเอง ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

ศิริรัตน์ เจริญกิจ 2540. Commercial street façade of historic วิทยานออกแบบสถาปัตยกรรม 7 ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร.

สิทธิพร ภิรมย์รื่น 2543.กฎหมายและการบริหารผังเมืองของท้องถิ่นในสหรัฐอเมริกา ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร.

สุนทร ภิรมย์รื่น 2529.การปรับปรุงย่านธุรกิจการค้าถนนสีลม-สุรวงศ์ ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร.

สิวิณี ธรรมเขต 2539.ตึกแถวกับสภาพแวดล้อม การศึกษาวิจัยด้วยตนเอง ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร.

สิวิณี ธรรมเขต 2539.ทัศนอุจาด การศึกษาวิจัยด้วยตนเอง ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร.

อรศิริ ปาณินท์ 2538.มนุษย์กับการสร้างสรรค์สถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร.

อรศิริ ปาณินท์ 2538.ย่านธุรกิจ กรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก วารสารหน้าจั่ว.

อรศิริ ปาณินท์ 2516.ส่วนประกอบที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร.

Attoe, Wayne 1980. Skyline Berkeley, California.

Barnley Borough Council. 1982. Dormer windows , Designguide.

Bentley, Lan et.al. 1985. Responsive Environments: A manual for designer
The Architectural press ltd.

Raqual, Ramati 1960. How to save your own street , Newyork: Doubleday and company, Inc.

Roy, Worskett 1970. The character of town (An approach to Conservation), London: The Architectural press.

Sprieregn, Paul D. 1960. The Architecture of towns and cities American Institute of Architect

Stephens, Laurence Cutler and Stephens , Sherrie Cutler 1976. Recycling cities for a people, Boston: Cahners books international, Inc.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ที่ ทม 1504 / 3971

คณะกรรมการอุดมศึกษา

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

๒๕ กันยายน ๒๕๔๔

เรื่อง ขอความร่วมมือให้นักศึกษาเก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อการวิจัย

เรียน ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. คำโครงการวิทยานิพนธ์ จำนวน 1 เล่ม
 2. ประกาศผลการพิจารณาหัวข้อและคำโครงการวิทยานิพนธ์ จำนวน 1 ฉบับ

ด้วย นายฐานันดร พยัคฆชาติ นักศึกษาระดับปริญญาโท หลักสูตรครุศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม จะทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “แนวทางการปรับปรุงตึกแถวบริเวณ ถนนสีลม ” และได้รับอนุมัติหัวข้อและคำโครงการวิทยานิพนธ์แล้วเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม ๒๕๔๔ ในการทำวิจัยเรื่องนี้ นักศึกษาจำเป็นต้องเก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อการวิจัยโดยใช้แบบสัมภาษณ์ ภายในหน่วยงานของท่าน คณะครุศาสตรอุดมศึกษาจึงขอความอนุเคราะห์จากท่าน โปรดอนุญาตให้นักศึกษาทำการเก็บข้อมูลเพื่อการวิจัยโดยใช้แบบสัมภาษณ์ภายในหน่วยงานของท่านได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุญาตและขอขอบคุณในความอนุเคราะห์ของท่าน มา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายณรงค์ พิมสาร)

รองคณบดีฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งไปสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

โทร. 327-1199 , 737-3000 ต่อ 3692

โทรสาร. 3269040



ที่ ทม 1504 / 3704

คณะกรรมการอุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

๙ สิงหาคม 2544

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัย

เรียน อาจารย์อารยะ โชคสงวน

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์เพื่อการวิจัย จำนวน 1 ชุด

ด้วย นายฐานันดร พยัคฆชาติ นักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาสถาปัตยกรรม จะทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “ แนวทางการปรับปรุงศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนต้น ”

คณะกรรมการอุตสาหกรรมพิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้เชี่ยวชาญตรวจเครื่องมือการวิจัยเกี่ยวกับแบบสัมภาษณ์ ดังที่แนบมา พร้อมนี้ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้การเก็บข้อมูลการวิจัยของ นายฐานันดร พยัคฆชาติ มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีและขอขอบคุณเป็นอย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายณรงค์ พิมสาร)

รองคณบดีฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

โทร. 327-1199 , 737-3000 ต่อ 3692

โปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบ หากมีข้อสงสัยหรือต้องการข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่

โทรสาร. 3269040



ที่ ทม 1504 / 3704

คณะกรรมการอุดมศึกษา

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

๒๑ สิงหาคม 2544

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัย

เรียน อาจารย์นพพร โทณะวนิก

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์เพื่อการวิจัย จำนวน 1 ชุด

ด้วย นายฐานันดร พัทธกษชาติ นักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาสถาปัตยกรรม จะทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “ แนวทางการปรับปรุงคิกแควบริเวณริมถนนสีลม ”

คณะกรรมการอุดมศึกษาพิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้เชี่ยวชาญตรวจเครื่องมือการวิจัยเกี่ยวกับแบบสัมภาษณ์ ดังที่แนบมาพร้อมนี้ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้การเก็บข้อมูลการวิจัยของ นายฐานันดร พัทธกษชาติ มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีและขอขอบคุณเป็นอย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายณรงค์ พิมสาร)

รองคณบดีฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

โทร.327-1199 , 737-3000 ต่อ 3692

แม้ว่ากรรมใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โทรสาร.3269040



ที่ ทม 1504 / 3704

คณะกรรมการอุตสาหกรรม

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

๒๑ สิงหาคม 2544

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัย

เรียน คุณประลอง อรุณรัตนคติก

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัมภาษณ์เพื่อการวิจัย จำนวน 1 ชุด

ด้วย นายฐานันดร พัทฒษชาติ นักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาสถาปัตยกรรม จะทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “ แนวทางการปรับปรุงตึกแถวบริเวณริมถนนสีลม ”

คณะกรรมการอุตสาหกรรมพิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้เชี่ยวชาญตรวจเครื่องมือการวิจัยเกี่ยวกับแบบสัมภาษณ์ ดังที่แนบมาพร้อมนี้ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้การเก็บข้อมูลการวิจัยของ นายฐานันดร พัทฒษชาติ มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดทราบและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีและขอขอบคุณเป็นอย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายฉวีรงค์ พิมสาร)

รองคณบดีฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

โทร.327-1199, 737-3000 ต่อ 3692

โทรสาร:3269040



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม หน่วยบัณฑิตศึกษา งานบริการการศึกษา สจล. 3692

ที่ ทม 1504/ 3704

วันที่ ๑๓ สิงหาคม 2544

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัย

เรียน อาจารย์สุรศักดิ์ กังขาว

ด้วย นายฐานันดร พัทฒษาติ นักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาสถาปัตยกรรม จะทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “ แนวทางการปรับปรุงตึกแถวบริเวณริมถนนสีลม ” คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมพิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้เชี่ยวชาญตรวจเครื่องมือการวิจัยเกี่ยวกับแบบสัมภาษณ์ ดังที่แนบมาพร้อมนี้ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้การเก็บรวบรวมข้อมูล ของนายฐานันดร พัทฒษาติ มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น พร้อมกันนี้ได้แนบบแบบสัมภาษณ์ เพื่อการวิจัย จำนวน 1 ชุด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์ด้วยดีและขอบคุณเป็นอย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

(นายณรงค์ พิมสาร)

รองคณบดีฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบสัมภาษณ์ประกอบการวิจัย
เรื่อง
แนวทางการปรับปรุงตึกแถวบริเวณริมถนนสีลม

คำชี้แจง

โครงการวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์ศึกษาปัจจัยที่ก่อให้เกิดปัญหาทางรูปแบบสถาปัตยกรรมของตึกแถวบริเวณสีลม เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ประกอบกับหลักทฤษฎีทางสถาปัตยกรรมเพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงตึกแถวบริเวณริมถนนสีลมและนำไปสู่การปฏิบัติต่อไป

ผู้วิจัยจึงขอความกรุณาจากท่าน ได้โปรดตอบแบบสัมภาษณ์ (ปลายเปิด) ที่ตรงกับความเป็นจริงและครบทุกข้อ ซึ่งจะทำงานวิจัยนี้ได้ผลตรงตามเป้าหมาย คำตอบของท่านรวมทั้งความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ผู้วิจัยจะนำไปใช้ประโยชน์เพื่อการศึกษาเท่านั้น ซึ่งจะไม่มีผลเสียหายต่อผู้ตอบแบบสอบถามแต่อย่างใด ผู้วิจัยขอขอบคุณในความกรุณาของท่านเป็นอย่างยิ่ง

แบบสัมภาษณ์นี้แบ่งออกเป็น 2 ตอนดังนี้

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์

ตอนที่ 2 ข้อมูลและแนวคิดเกี่ยวกับการนำผลการออกแบบชุมชนเมืองไปใช้และแนวทางในการควบคุมอาคารบริเวณสีลม

ขอขอบคุณในความกรุณาที่ท่านได้สละเวลาในการตอบแบบสัมภาษณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์

โปรดใส่เครื่องหมาย X ลงในช่องว่าง หน้าข้อความที่เป็นจริง หรือกรอกข้อความลงในช่องว่างตามความเป็นจริง

1.1 เพศ

 ชาย

 หญิง

1.2 อายุ

 ต่ำกว่า 30 ปี

 30-39 ปี

 40-49 ปี

 50-59 ปี

 50-59 ปี

 มากกว่า 60 ปี

1.3 การศึกษา

 ต่ำกว่าปริญญาตรี

 ปริญญาตรี

 สูงกว่าปริญญาตรี

 อื่นๆ (โปรดระบุ)

1.4 อาชีพ

 สถาปนิก

 นักผังเมือง

 อื่นๆ (โปรดระบุ)

1.5 ประสบการณ์ทำงาน

 1-5 ปี

 5-10 ปี

 10-15 ปี

 มากกว่า 15 ปี

ตอนที่ 2 ข้อมูลและแนวคิดเกี่ยวกับการนำผลการออกแบบชุมชนเมืองไปใช้และแนวทางในการควบคุมอาคารบริเวณสีลม

2.1 ท่านมีความคิดเห็นอย่างไรกับการออกแบบชุมชนเมืองในปัจจุบัน

.....

.....

.....

.....

.....

2.2 ท่านมีความคิดเห็นอย่างไรกับกฎหมายและการบังคับใช้เกี่ยวกับการออกแบบชุมชนเมืองในปัจจุบัน

.....

.....

.....

.....

.....

2.3 ถ้ามีการควบคุมรูปแบบของอาคารในย่านต่างๆที่มีความสำคัญ ท่านคิดว่าควรทำหรือไม่และมีความเป็นไปได้มากน้อยเพียงไร

.....

.....

.....

.....

.....

2.4 ท่านคิดว่าควรมีการควบคุมรูปแบบของอาคารในบริเวณสีลมหรือไม่ เพราะเหตุใด

.....

.....

.....

.....

.....

2.5 ถ้าจะมีการควบคุมการต่อเติมเพื่อป้องกันทัศนอุจาดในบริเวณสีลม ท่านมีความคิดเห็นอย่างไร

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

2.6 ความคิดเห็นเกี่ยวกับการควบคุมรูปแบบของอาคารและกลยุทธ์ในการควบคุมอาคารบริเวณสีลม

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



แบบสัมภาษณ์ประกอบการวิจัย
เรื่อง
แนวทางการปรับปรุงตึกแถวบริเวณริมถนนสีลม

คำชี้แจง

โครงการวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์ศึกษาปัจจัยที่ก่อให้เกิดปัญหาทางรูปแบบสถาปัตยกรรมของตึกแถวบริเวณสีลม เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ประกอบกับหลักทฤษฎีทางสถาปัตยกรรมเพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงตึกแถวบริเวณริมถนนสีลมและนำไปสู่การปฏิบัติต่อไป

ผู้วิจัยจึงขอความกรุณาจากท่าน ได้โปรดตอบแบบสัมภาษณ์ (ปลายเปิด) ที่ตรงกับความเป็นจริงและครบทุกข้อ ซึ่งจะช่วยให้งานวิจัยนี้ได้ผลตรงตามเป้าหมาย คำตอบของท่านรวมทั้งความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ผู้วิจัยจะนำไปใช้ประโยชน์เพื่อการศึกษาเท่านั้น ซึ่งจะไม่มีผลเสียหายต่อผู้ตอบแบบสอบถามแต่อย่างใด ผู้วิจัยขอขอบคุณในความกรุณาของท่านเป็นอย่างยิ่ง

แบบสัมภาษณ์นี้แบ่งออกเป็น 2 ตอนดังนี้

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์

ตอนที่ 2 รายละเอียดต่างๆเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์และปัญหาตึกแถว

ตอนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับองค์ประกอบของเมืองในบริเวณถนนสีลม

ตอนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับความพึงพอใจและความคิดเห็นเกี่ยวกับสภาพปัจจุบันของตึกแถวบริเวณริมถนนสีลม

ขอขอบคุณในความกรุณาที่ท่านได้สละเวลาในการตอบแบบสัมภาษณ์

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์

โปรดใส่เครื่องหมาย X ลงในช่องว่าง หน้าข้อความที่เป็นจริง หรือกรอกข้อความลงในช่องว่างตามความเป็นจริง

1.1 เพศ

- ชาย หญิง

1.2 อายุ

- ต่ำกว่า 30 ปี 30-39 ปี
 40-49 ปี 50-59 ปี
 50-59 ปี มากกว่า 60 ปี

1.3 การศึกษา

- ต่ำกว่าปริญญาตรี ปริญญาตรี
 สูงกว่าปริญญาตรี อื่นๆ (โปรดระบุ)

1.4 สถานภาพการสมรส

- โสด สมรส
 อื่นๆ (โปรดระบุ)

1.5 อาชีพ

- รัฐบาล, รัฐวิสาหกิจ พนักงานบริษัทเอกชน
 เจ้าของกิจการ รับจ้าง
 อื่นๆ (โปรดระบุ)

1.6 รายได้

- ต่ำกว่า 5,000 บาท/เดือน 5,001-10,000 บาท/เดือน
 10,001-15,000 บาท/เดือน 15,001-20,000 บาท/เดือน
 มากกว่า 20,001 บาท/เดือน

1.7 จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่พักอยู่ด้วยกัน (รวมตัวท่าน)

- 2 คน 3 คน
 4 คน 5 คน
 6 คน อื่นๆ (โปรดระบุ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.8 สถานะการอยู่อาศัย

- เจ้าของ ผู้อาศัย

1.9 ในกรณีที่เป็นเจ้าของ ลักษณะความเป็นเจ้าของของท่านคือ

- เจ้าของที่ดินและอาคาร เชิงต่อจากเจ้าของที่ดินและอาคาร
 เช่าโดยตรง อื่นๆ (โปรดระบุ)

1.10 ในกรณีที่เช่าหรือเช่าไปดระยะเวลา ปี

1.11 ท่านใช้ประโยชน์ที่ดินแห่งนี้มานานเท่าใด

- ต่ำกว่า 5 ปี 5-9 ปี
 10-15 ปี 15 ปีขึ้นไป

1.12 ภูมิภาคเดิมของท่าน

- สีสม เขตอื่นของกรุงเทพฯ
 ต่างจังหวัด อื่นๆ (โปรดระบุ)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.11 ลักษณะการใช้ประโยชน์ภายในอาคารของท่าน

พื้นที่บริเวณชั้นล่าง

พื้นที่บริเวณชั้นลอย

พื้นที่บริเวณชั้น 2 ถึงชั้นบนสุด

พื้นที่บริเวณคาดฟ้า

2.12 ลักษณะการใช้ประโยชน์ภายนอกอาคารของท่าน

พื้นที่บริเวณกันสาด

พื้นที่บริเวณทางเท้าด้านหน้าอาคาร

2.13 กิจกรรมประจำวันภายในตึกแถวของท่าน

6.00-9.00 น.....

9.00-12.00 น.....

12.00-15.00 น.....

15.00-18.00 น.....

18.00-21.00 น.....

21.00-24.00 น.....

24.00-6.00 น.....

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.14 การใช้ประโยชน์ตึกแถวของท่านในทุกๆวันมีความแตกต่างกันหรือไม่อย่างไร

.....

กฎหมาย

2.15 ท่านมีความรู้เกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารตึกแถวหรือไม่

.....

 2.16 ความคิดเห็นถ้าจะมีการปรับปรุงกฎหมายควบคุมการสร้าง

และต่อเติมอาคารตึกแถว เพื่อภาพลักษณ์ที่ดีของบริเวณสีลม

.....

 2.17 ท่านเคยมีปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้านเพราะการต่อเติมตึกแถวหรือไม่

.....

กายภาพ

2.18 ท่านจัดการอย่างไรกับการพักขยะในอาคารของท่านเพื่อลดขยะมาเก็บ

.....

 2.19 ท่านเคยประสบปัญหาน้ำท่วมหรือไม่ ถ้าเคยท่านแก้ปัญหาอย่างไร

.....

 2.20 ท่านคิดว่าระยะเวลาเท่าใดจึงจะเหมาะสมกับการปรับปรุง ซ่อมแซม ทาสีใหม่ ให้กับตึกแถว
 ของท่าน

1 ปี

2 ปี

3 ปี

มากกว่า 3 ปี

2.21 ในปัจจุบันท่านจอดรถยนต์อย่างไร

.....

 2.22 ในกรณีที่มีลูกค้ามาติดต่อธุรกิจกับท่าน คนเหล่านั้นจอดรถยนต์อย่างไร

.....

 2.23 การขนส่งสินค้าเข้า-ออกตึกแถวของท่าน กระทำอย่างไร

.....

 2.24 ท่านคิดว่าตึกแถวในแต่ละบล็อกแต่ละช่วง ควรมีลักษณะที่สอดคล้องกลมกลืนกันหรือไม่

เพราะเหตุใด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตอนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการสื่อความหมาย ความเข้าใจและการรับรู้ภาพลักษณ์ปัจจุบันในบริเวณถนนสีลม

3.1 รายละเอียดของอาคาร จากอาคารที่เป็นเอกลักษณ์และสื่อความหมายที่ชัดเจน

อาคารในรูปใดต่อไปนี่ที่ท่านคิดว่ามีเอกลักษณ์ที่ชัดเจน

ภาพที่ เพราะ.....
.....

อื่นๆ (โปรดระบุ)

3.2 จินตภาพของเมือง

3.2.1 จากภาพท่านคิดว่าบริเวณใดที่เป็นแหล่งรวมกิจกรรมของสีลม

ภาพที่ เพราะ.....
.....

อื่นๆ (โปรดระบุ)

3.2.2 จากภาพท่านคิดว่าบริเวณใดที่เป็นจุดเด่นหรือที่หมายตาของสีลม

ภาพที่ เพราะ.....
.....

อื่นๆ (โปรดระบุ)

3.2.3 จากภาพท่านคิดว่าบริเวณใดที่มีความเป็นย่าน เช่น ย่านการค้า, ย่านบันเทิง ของสีลม

รูปที่ เพราะ.....
.....

อื่นๆ (โปรดระบุ)

3.2.4 จากภาพท่านคิดว่าบริเวณใดที่เป็นเส้นทางสัญจรที่ท่านมักจะนึกถึงของสีลม

ภาพที่ เพราะ.....
.....

อื่นๆ (โปรดระบุ)

3.2.5 จากภาพท่านคิดว่าบริเวณใดที่เป็นขอบเขตหรือจุดสิ้นสุดของสีลม

ภาพที่ เพราะ.....
.....

อื่นๆ (โปรดระบุ)

3.3 เกลักษณ์ที่บ่งบอกถึงความเป็นสีลม

ท่านคิดว่าภาพใดที่บ่งบอกความเป็นสีลมได้มากที่สุด

ภาพที่ เพราะ.....

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....
 อื่นๆ (โปรดระบุ)

**ตอนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับความพึงพอใจและความคิดเห็นเกี่ยวกับสภาพปัจจุบันของตึกแถว
 บริเวณริมถนนสีลม**

4.1 ปัจจุบันท่านประสบปัญหาอะไรบ้างเกี่ยวกับตึกแถวของท่านและท่านมีวิธีจัดการหรือไม่อย่างไร

4.2 ท่านมีความคิดเห็นอย่างไรเกี่ยวกับรูปลักษณ์ของตึกแถวโดยรวมบริเวณริมถนนสีลม

4.3 ท่านมีความคิดเห็นอย่างไร ถ้าจะมีการควบคุมการสร้างและต่อเติมอาคารตึกแถว เพื่อภาพ
 ลักษณ์ที่ดีของบริเวณสีลม



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบสำรวจประกอบการวิจัย

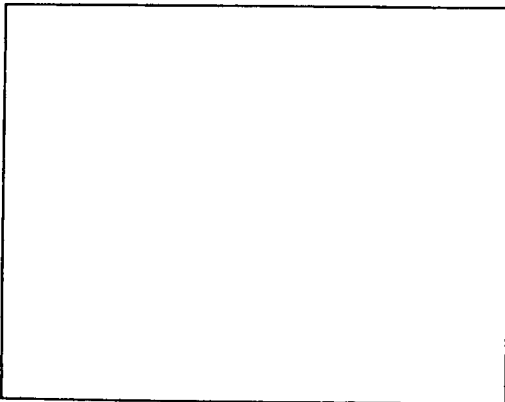
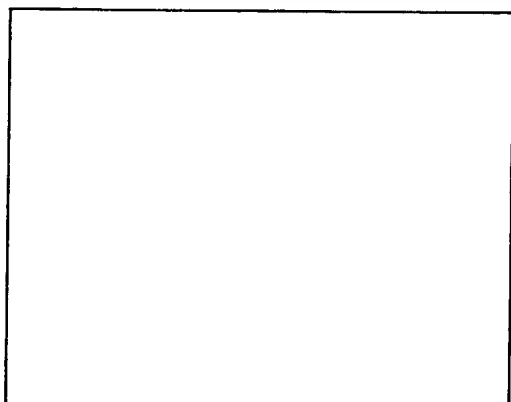
เรื่อง แนวทางการปรับปรุงตึกแถวบริเวณริมถนนสีลม

แบบสำรวจเพื่อศึกษาถึงภาพลักษณ์และรายละเอียดต่างๆของสีลม โดยแบ่งออกเป็น 6 หมวดดังนี้

- 1 สภาพปัญหาด้านรูปแบบสถาปัตยกรรมของตึกแถว
- 2 รายละเอียดของอาคาร จากอาคารที่เป็นเอกลักษณ์และสื่อความหมายที่ชัดเจน
- 3 จินตภาพของเมือง
- 4 สภาพแวดล้อมของบริเวณ องค์ประกอบและความสัมพันธ์ขององค์ประกอบของอาคารโดยรอบบริเวณที่จะทำการออกแบบ
- 5 ระยะห่างและความต่อเนื่องของแนวอาคาร ลักษณะของแนวอาคารบริเวณที่จะทำการออกแบบ
- 6 กิจกรรมความหลากหลายที่บ่งบอกถึงความเป็นสีลม

1 สภาพปัญหาด้านรูปแบบสถาปัตยกรรมของตึกแถว

- ภาพถ่าย การสเก็ตช์ การบันทึก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.1 ลักษณะสถาปัตยกรรม

.....

1.2 สภาพอาคารปัจจุบัน

.....

1.3 การต่อเติม

.....

1.4 การใช้สีและวัสดุ

.....

1.5 ความกลมกลืนสอดคล้องกับสภาพแวดล้อม

.....

1.6 ลักษณะที่ก่อให้เกิดปัญหาด้านรูปแบบสถาปัตยกรรม

.....

2 รายละเอียดของอาคาร จากอาคารที่เป็นเอกลักษณ์และสื่อความหมายที่ชัดเจน

 ภาพถ่าย

 การสเก็ตช์

 การบันทึก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1 ลักษณะสถาปัตยกรรม

.....

2.2 องค์ประกอบหลัก, องค์ประกอบรอง

.....

2.3 การใช้สีและวัสดุ

.....

2.4 องค์ประกอบหรือรายละเอียดที่เป็นเอกลักษณ์

.....

3 จินตภาพของเมือง

ภาพถ่าย

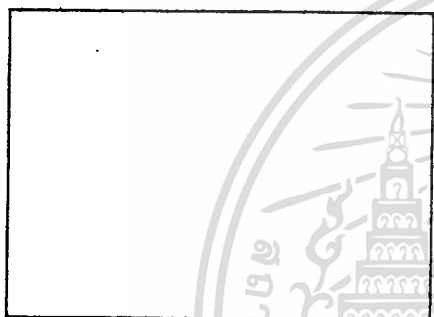
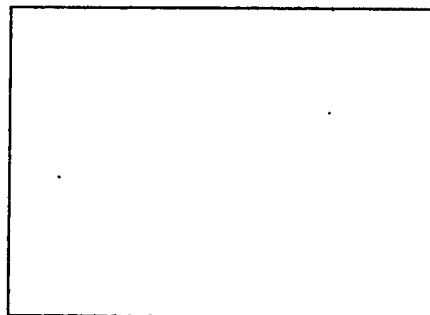
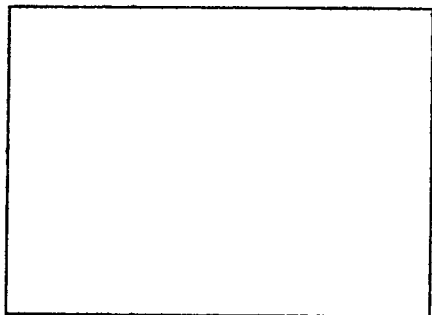
การสเก็ตช์

การบันทึก

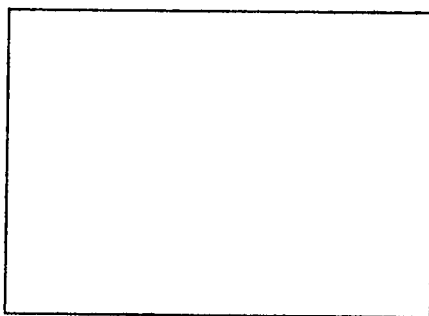
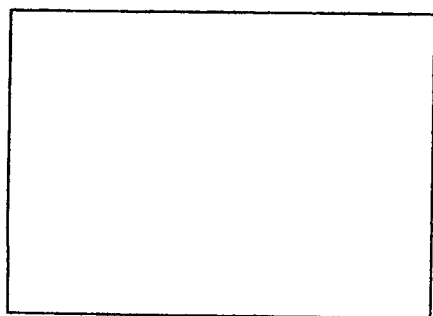
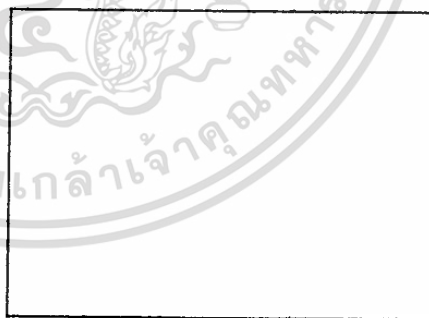
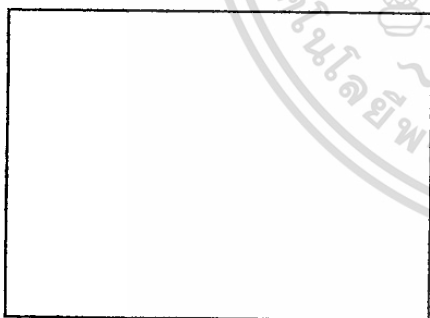
3.1 Node

.....

3.2 Landmark

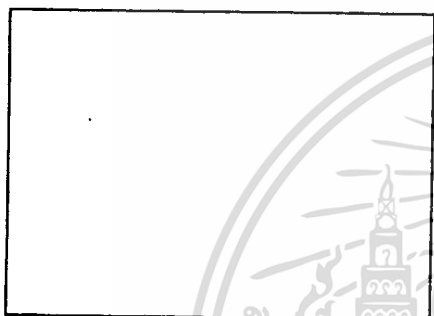
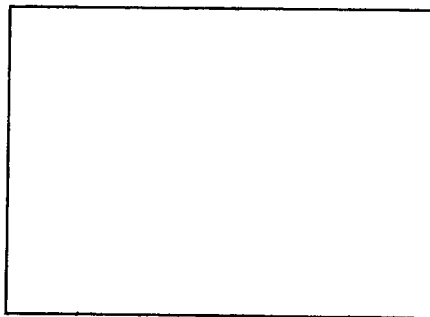
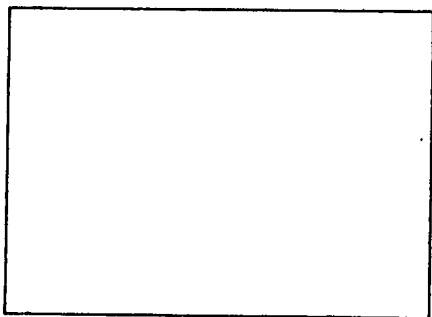


3.3 Distric

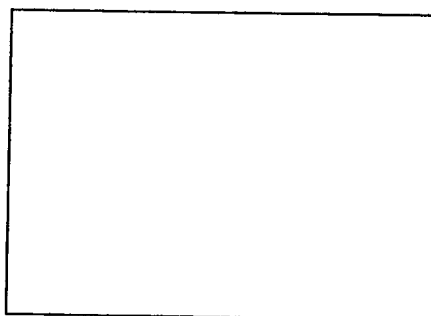
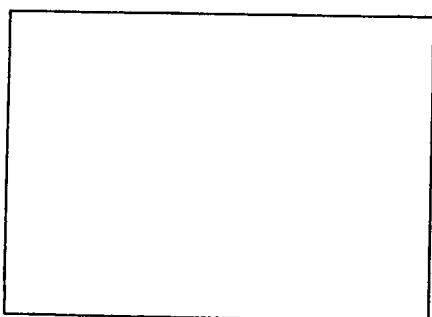
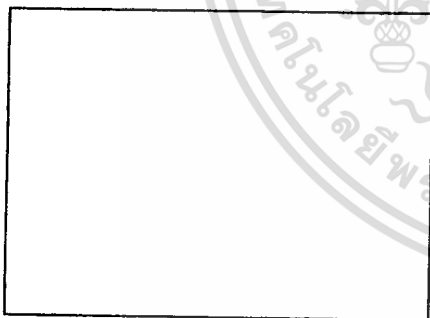


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4 Path



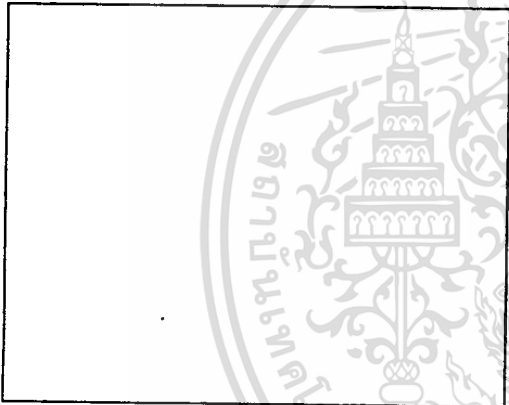
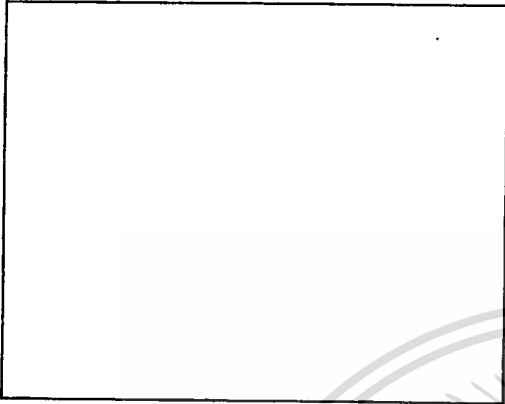
3.5 Edge



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4 สภาพแวดล้อมของบริเวณ องค์ประกอบและความสัมพันธ์ขององค์ประกอบของอาคาร โดยรอบบริเวณที่จะทำการออกแบบ

- ภาพถ่าย การสเก็ตช์ การบันทึก



- องค์ประกอบที่เหมือนกัน (Similar elements) และถูกจัดเรียงไว้ในความสัมพันธ์ที่เหมือนกัน (Similar relationships)
- องค์ประกอบที่เหมือนกัน (Similar elements) และถูกจัดเรียงไว้ในความสัมพันธ์ที่ต่างกั น (Different relationships)
- องค์ประกอบที่ต่างกั น (Different elements) และถูกจัดเรียงไว้ในความสัมพันธ์ที่เหมือน กั น (Similar relationships)
- องค์ประกอบที่ต่างกั น (Different elements) และถูกจัดเรียงไว้ในความสัมพันธ์ที่แตก ต่างกั น (Different Relationships)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5 ระยะห่างและความต่อเนื่องของแนวอาคาร ลักษณะของแนวอาคารบริเวณที่จะทำการ
ออกแบบ

ภาพถ่าย

การสเก็ตช์

การบันทึก

5.1 จังหวะของอาคาร

.....

5.2 ความต่อเนื่องของอาคาร

.....

5.3 องค์ประกอบหลักและองค์ประกอบรอง

.....

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6 กิจกรรมความหลากหลายที่บ่งบอกถึงความเป็นสังคม

- ภาพถ่าย การสเก็ตช์ การบันทึก

6.1 องค์ประกอบของความหลากหลายที่มีลักษณะเด่นที่ควรจะนำมาใช้เป็นส่วนประกอบของรูปทรงในงานสถาปัตยกรรม

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-สกุล	นาย ฐานันดร พยัคฆชาติ
วัน เดือน ปีเกิด	5 เมษายน 2519
สถานที่เกิด	รพ.รามธิบดี กรุงเทพมหานคร
สถานที่อยู่ปัจจุบัน	84 ซ.รัชดา 66 ถ.รัชดาภิเษก บางซื่อ กรุงเทพมหานคร
ประวัติการศึกษา	-2545 คุรุศาสตร์อุตสาหกรรมมหาบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ประวัติการทำงาน	-2544-ปัจจุบัน ผู้จัดการโครงการ บ.อีจี คอนสตรัคชั่น จำกัด และ สถาปนิก บ.เมคเคอร์แอนด์เคคเคอร์ จำกัด -2543-2544 สถาปนิก บ.เบสบิลเดอร์เฮาส์ จำกัด -2542-2543 สถาปนิก บ.แวนนิวิท์ จำกัด -2538-2539 พนักงานเขียนแบบ บ.แลนดีโฮม จำกัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้