

**สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง**

**สำนักงานเขตสาทร**  
**Sathorn District Office**



นาย ชานน ทรัพย์วนากิจ

ร.พ.  
25521 ส  
9550-9551

เลขที่.....  
เลขทะเบียน..... **82054**  
วัน,เดือน,ปี..... **4** . **ก.ค.** . **2551**

b. **119A3294**  
i. ....

**วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร**  
**ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต**  
**ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์**  
**สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง**  
**ปีการศึกษา 2550-2551**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรปริญญา  
สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ นพปฎล สุวจินานนท์  
คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

คณบดี ศศ. นพปฎล สุวจินานนท์

หัวหน้าภาควิชา อ. พิเชฐ ไทวิทย์สกุล

ศศ. วีระศักดิ์ อินทรประสงค์

ศศ.ดร. รพีชาติ สุวรรณะชญ

ศศ. วรธรรม โรจนไพบูลย์

ศศ. สุพัฒน์ บุญยฤทธิ์กิจ

ศศ. วิวัฒน์ อุดมปิติทรัพย์

ที่ปรึกษา

ที่ปรึกษา


ประธานคณะกรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการและเลขานุการ



อ.ธีร์ อังคะสุวพลา

อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 6

### ศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบโครงการ

#### 6.1 ศึกษาองค์ประกอบโครงการ

การศึกษานโยบายสำนักงานเขตสาทรใหม่ด้วยนัยยะทางชุมชนผ่านกระบวนการ 4 ขั้นตอน

1. การสรุปองค์ประกอบจากอาคารสำนักงานเขตสาทร(Existing Sathorn district office Program) และนโยบายเขตสาทร(Sathorn District policy)
2. การสรุปองค์ประกอบจากแบบสอบถามและบทสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่สำนักงานเขต, ผู้มาใช้บริการ และประชาชนทั่วไปในเขตสาทร(Questionare & Interview) และบริบท(Context)
3. การสรุปองค์ประกอบจากการศึกษาอาคารตัวอย่าง(Case study)
4. การสรุปองค์ประกอบจากการเปรียบเทียบ โดยการตั้งจุดประสงค์โครงการ(Objectives)
5. การสรุปองค์ประกอบจากผลสำรวจทางอินเทอร์เน็ต(Internet Poll)
6. การสรุปความน่าจะเป็นขององค์ประกอบเสริม โดยผ่านกระบวนการเปรียบเทียบระหว่างจุดประสงค์โครงการ(Objectives)และผลสำรวจทางอินเทอร์เน็ต(Internet Poll)

ขั้นตอนที่ 1 การสรุปองค์ประกอบจากอาคารสำนักงานเขตสาทร(Existing Sathorn district office Program) และนโยบายเขตสาทร(Sathorn District policy)

- 1.1 นิยามผ่านการศึกษารูปแบบองค์ประกอบเดิมของอาคารสำนักงานเขตสาทร(Existing Sathorn district office Program)

เริ่มศึกษาถึงองค์ประกอบที่มีอยู่ของอาคารเดิม เพื่อทำความเข้าใจเบื้องต้นถึงรูปแบบการดำเนินงานขององค์กรสำนักงานเขตสาทร และจุดมุ่งหมายที่จะพัฒนาการดำเนินงานในขั้นต่อไป ซึ่งจากการสรุปข้อมูลเบื้องต้นทำให้ทราบถึงองค์ประกอบที่มีอยู่เดิมดังนี้

- พื้นที่ทำงานของสำนักงานเขตสาทรทั้ง 10 ฝ่าย
- พื้นที่ทำงานขององค์กรอื่นๆมาขอใช้พื้นที่ 4 องค์กร
- ศูนย์บริการข้อมูลเขต(Resource center)
- ห้องประชุมขนาดใหญ่(Auditorium)
- ห้องประชุมสภาเขต 30 ที่นั่ง(Council Chamber)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องออกกำลังกาย(Fitness room)
- พื้นที่สันทนาการ(Recreation area)
- บริการจุดเคียวเบ็ดเสร็จ(BMA service)
- ศูนย์เงินออมเขตสาทร(Save money consultant)
- ที่จอดรถ (Parking)

## 1.2 นิยามผ่านการศึกษา นโยบายเขตสาทร(Sathorn District policy)

### ตารางที่ 6.1 แสดงการหาปริมาณสำนักงานเขตสาทรใหม่ผ่านนโยบายสำนักงานเขตสาทร

นโยบายสำนักงานเขตสาทร	วิธีดำเนินการ	องค์กรประกอบ	บุคคลากร
1. การสนับสนุนการดำเนินงานภาคธุรกิจ และส่งเสริมการสร้างงาน ให้ประชาชน ชุมชน เข้มแข็ง พึ่งพาตนเองได้	- จัดหาพื้นที่สำหรับค้าขายของซึ่งเป็นของดีเขตสาทร ทั้งอุปโภคและบริโภค	- ร้านค้าขายของดีเขตสาทร - ร้านขายอาหารอร่อยเขตสาทร	- ประชาชนในพื้นที่และฝ่ายพัฒนาชุมชนและสวัสดิการสังคม
2. การสร้างสภาพแวดล้อมที่เป็นมิตรให้กับเมือง โดยเปิดโอกาสให้ภาครัฐ เอกชน และประชาชน เข้ามามีส่วนร่วมคิด ร่วมทำ ร่วมรับผิดชอบในการพัฒนาท้องถิ่น	- มีพื้นที่สวนสาธารณะ เป็นพื้นที่สีเขียวให้กับประชาชนได้พักผ่อน	- สวนสาธารณะสีเขียว	- พนักงานดูแลสวน
3. การอนุรักษ์ ส่งเสริม สืบสาน ศิลปวัฒนธรรมไทย	- มีพื้นที่ให้ประชาชนเข้าร่วม/จัด กิจกรรมท้องถิ่นได้	- ลานอเนกประสงค์ - พื้นที่แสดงของดีเขตสาทร	- พนักงานดูแลสวน - ผู้เชี่ยวชาญจัดนิทรรศการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.1 แสดงการหาปริมาณสำนักงานเขตสาทรใหม่ผ่านนโยบายสำนักงานเขตสาทร(ต่อ)

นโยบายสำนักงานเขตสาทร	วิธีดำเนินการ	องค์ประกอบ	บุคคลากร
	-มีการจัดพื้นที่สำหรับรองรับการฝึกหัด ภูมิปัญญาที่ถ่ายทอดมาจากอดีตสู่สาทรชนที่มีความสนใจ	- ห้องฝึกอบรม (Training room)	-พนักงานติดต่อและดูแลเรื่องจัด ฝึกอาชีพและสัมมนา



ภาพที่ 6.1 แผนภาพแสดงCriteria ที่โปรแกรมของสำนักงานเขตสาทรและ 2 นโยบายเขตสาทร (ต่อจากบทที่4หัวข้อ4.3 ศึกษาแนวทางความเปลี่ยนแปลงของสำนักงานเขตสาทรในรูปแบบใหม่)

ขั้นตอนที่2 การสรุปองค์ประกอบจากแบบสอบถามและบทสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่สำนักงานเขต, ผู้มาใช้บริการ และประชาชนทั่วไปในเขตสาทร(Questionare & Interview )และบริบท (Context)

จากขั้นตอนที่2 มีการแบ่งออกเป็น 2 กระบวนการคือ

2.1 นิยามผ่านแบบสอบถาม(Questionare)

ขั้นตอนนี้เริ่มจากตั้งคำถามของผู้สำรวจว่าต้องการข้อมูลประเภทใด เพื่อให้ข้อมูลเกิดประสิทธิภาพในการตั้งสมมุติฐานของการสร้างองค์ประกอบเสริม(นัยยะทางชุมชน) โดยมีแบบสอบถาม2ประเภทคือ -แบบสอบถามสำหรับข้าราชการในสำนักงานเขตสาทร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



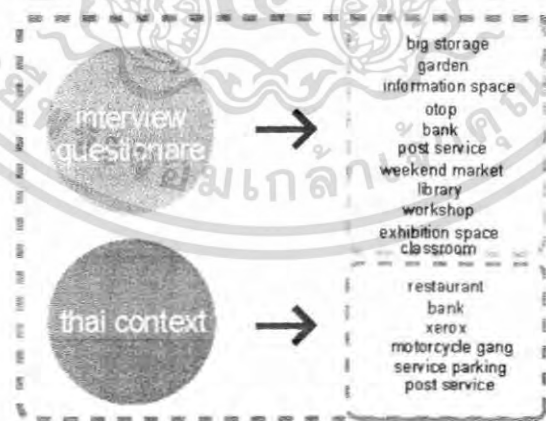
- บริการส่งไปรษณีย์(Post service)
- ตลาดนัด(Weekend market)
- ห้องสมุด(Library)
- ห้องฝึกอาชีพ(Training room)
- พื้นที่แสดงงานนิทรรศการ(Exhibition space)
- ห้องเรียน(Classroom)

## 2.2 นิยามผ่านบริบทของที่ตั้ง(Context)

เนื่องจากการศึกษาเพียงอาคารสำนักงานเขตอย่างเดียวอาจไม่เพียงพอต่อการทำความเข้าใจอาคารสำนักงานเขต จึงควรที่จะศึกษาอาคารโดยรอบอาคารสำนักงานเขตสาทรในปัจจุบันว่ามีองค์ประกอบอะไรประกอบรอบข้าง ที่เป็นองค์ประกอบที่เข้ามามีบทบาทในการจากการสำรวจรอบที่ตั้งอาคารสำนักงานเขตสาทร(ปัจจุบัน) ได้พบอาคารละแวก

ใกล้เคียงมีองค์ประกอบ(Program) ดังนี้

- ร้านอาหาร (Restaurant)
- ธนาคาร(Bank)
- ร้านถ่ายเอกสาร(Xerox)
- วินมอเตอร์ไซด์(Motorcycle service)
- บริการที่จอดรถยนต์(Service parking)
- ไปรษณีย์(Post Office)



ภาพที่ 6.3 แผนภาพแสดงCriteria ที่3 บทสัมภาษณ์, 4 แบบสอบถามและ 5 บริบทอาคารรอบข้าง (ต่อจากบทที่4หัวข้อ4.3 ศึกษาแนวทางความเปลี่ยนแปลงของสำนักงานเขตสาทรในรูปแบบใหม่)

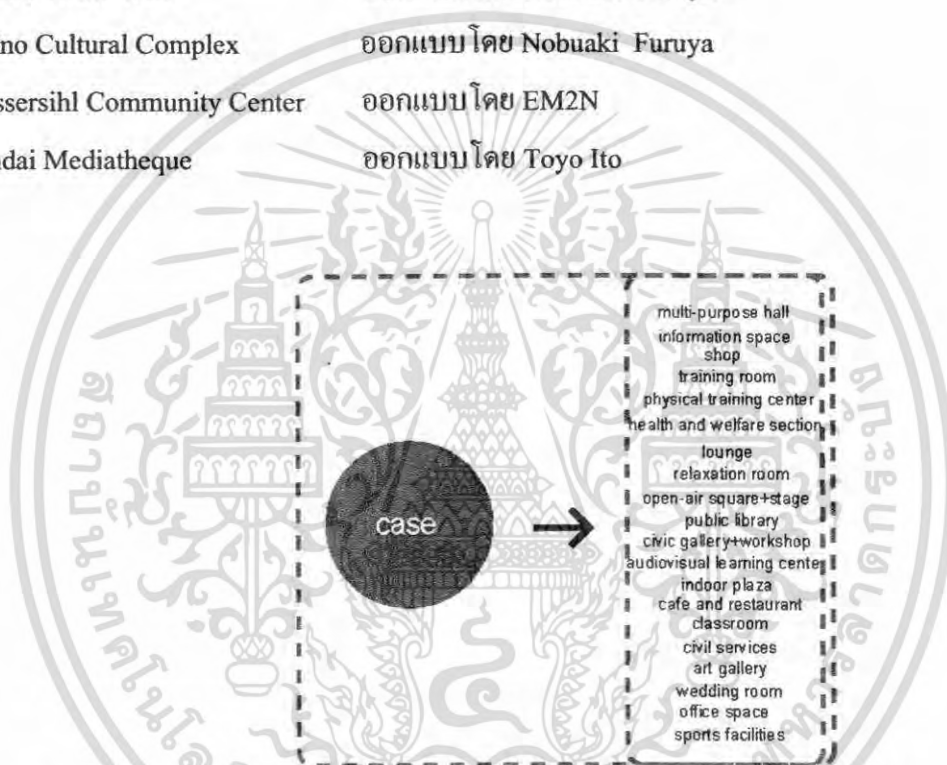
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ขั้นตอนที่3 การสรุปองค์ประกอบจากการศึกษาอาคารตัวอย่าง(Case study)

#### 3. นิยามผ่านการศึกษอาคารตัวอย่าง (Case study)

นำองค์ประกอบของโครงการศึกษามาลำดับองค์ประกอบว่ามีอะไรบ้าง โดย  
แหล่งข้อมูลอาคารศึกษามีทั้งหมด 7 อาคาร ได้แก่

1. Mutsudai Cultural Village Center ออกแบบโดย MVRDV
2. Schamhauser Park Town Hall ออกแบบโดย Jürgen Mayer H.
3. City hall and central library ออกแบบโดย Richard Meier
4. Kanno Town Hall ออกแบบโดย Nobuaki Furuya
5. Chino Cultural Complex ออกแบบโดย Nobuaki Furuya
6. Aussersihl Community Center ออกแบบโดย EM2N
7. Sendai Mediatheque ออกแบบโดย Toyo Ito



ภาพที่ 6.4 แผนภาพแสดง Criteria ที่6 อาคารตัวอย่าง(ต่อจากบทที่4หัวข้อ4.3 ศึกษาแนวทางความเปลี่ยนแปลงของสำนักงานเขตสาทรในรูปแบบใหม่)

### ขั้นตอนที่4 การสรุปองค์ประกอบจากการเปรียบเทียบโดยการตั้งจุดประสงค์โครงการ(Objectives)

ขั้นตอนนี้เป็นการนำจุดประสงค์โครงการแปลงมาสู่องค์ประกอบโครงการ และนำมา  
เปรียบเทียบกับสรุปองค์ประกอบของโครงการจากทั้ง 3 ขั้นตอนที่ทำมา โดยใช้วิธีการหา  
องค์ประกอบที่ซ้ำกันมาเป็นคำตอบขององค์ประกอบต่อไป ซึ่งกระบวนการแปลงจุดประสงค์โครงการ  
(Objectives)มาเป็นองค์ประกอบสามารถทำได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.2 แสดงการทานิยามสำนักงานเขตสาทรใหม่ผ่านจุดประสงค์โครงการ

จุดประสงค์โครงการ	วิธีดำเนินการ	องค์ประกอบ	บุคคลากร
1.เป็นแหล่งให้บริการข้อมูลทางราชการสำหรับประชาชนในเขตและนอกเขต	- จัดหาพื้นที่บริการสำหรับประชาชนมาติดต่อขอข้อมูลและทำธุรกรรมทางราชการ โดยแยกตามฝ่ายของโครงสร้างการบริหารตามสำนักงานเขตสาทรในปัจจุบัน	- ส่วนให้บริการ เอกสารและติดต่อราชการ (Office Area) --*Formal Zone  แยกเป็น 11 ฝ่ายงาน และฝ่ายงาให้บริการเสริมอื่นๆทางราชการ ดังนี้ 1.ฝ่ายบริหาร 2.ฝ่ายปกครอง 3.ฝ่ายทะเบียน 4.ฝ่ายโยธา 5.ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ 6.ฝ่ายรายได้ 7.ฝ่ายรักษาความสะอาดและสิ่งแวดล้อม 8.ฝ่ายการศึกษา 9.ฝ่ายการคลัง 10.ฝ่ายเทศกิจ 11.ฝ่ายพัฒนาชุมชนและสวัสดิการสังคม	-ผู้อำนวยการ -รองผู้อำนวยการ -หัวหน้าฝ่ายแต่ละฝ่าย16ฝ่าย -พนักงาน16ฝ่าย  แบ่งเป็น3รูปแบบ 1.ข้าราชการ 2.พนักงานประจำ 3.พนักงานชั่วคราว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.2 แสดงการหาปริมาณสำนักงานเขตสาทรใหม่ผ่านจุดประสงค์โครงการ(ต่อ)

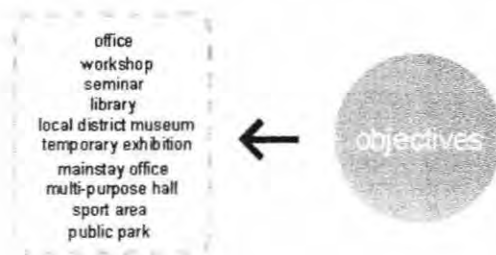
จุดประสงค์โครงการ	วิธีดำเนินการ	องค์ประกอบ	บุคลากร
2. เป็นพื้นที่สำหรับรองรับกิจกรรมร่วมสมัยในเชิงพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชากรในพื้นที่และที่เข้ามาใช้งานในพื้นที่	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดหาพื้นที่สำหรับจัดกิจกรรมในวาระต่างๆที่จะเกิดขึ้น เพื่อเป็นที่ฝึกฝนทักษะที่เป็นประโยชน์ต่อคนในพื้นที่และนอกพื้นที่</li> <li>- จัดหาพื้นที่รองรับการจัดบรรยายจากภาคเอกชนและรัฐบาล</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องฝึกอาชีพ (Training room)</li> <li>- ห้องสัมมนา (Seminar room)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พนักงานติดต่อและดูแลเรื่องจัดฝึกอาชีพและสัมมนา</li> </ul>
3. เป็นแหล่งบริการให้ข้อมูลและความรู้สำหรับประชาชนทุกเพศทุกวัยและยังเป็นที่รวบรวมผลงานหรือความคิดที่โดดเด่นตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันที่มีเฉพาะในย่านนั้นๆ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดหาพื้นที่ที่รวบรวมข้อมูลหนังสือและสื่อประเภทต่างๆ ซึ่งสามารถให้ความรู้แก่ประชาชนในระดับเบื้องต้นสำหรับไปค้นคว้าในกระบวนต่อไปได้</li> <li>- จัดหาพื้นที่ที่สามารถรวบรวมเก็บผลงานและแสดงความคิดที่โดดเด่น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องสมุด</li> <li>- พื้นที่แสดงของดีเขตสาทร</li> <li>- พื้นที่แสดงข่าวสารเขตสาทร</li> <li>- พื้นที่จัดนิทรรศการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บรรณารักษ์และพนักงานห้องสมุด</li> <li>- ผู้เชี่ยวชาญจัดนิทรรศการ</li> <li>- พนักงานเปลี่ยนนิทรรศการ</li> </ul>
4. เป็นที่สำหรับนัดพบปะกัน เพื่อสร้างความเข้มแข็งให้ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดหาพื้นที่สำหรับเป็นแหล่งรวมตัวกันของชุมชนในเขตเพื่อนัดพบปะกันหรือประชุมเพื่อสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่ประชุมสำหรับชุมชนในเขต</li> <li>- พื้นที่ร้องเรียนของคนในเขต</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้นำชุมชน</li> <li>- ประชาชนเขต</li> </ul>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

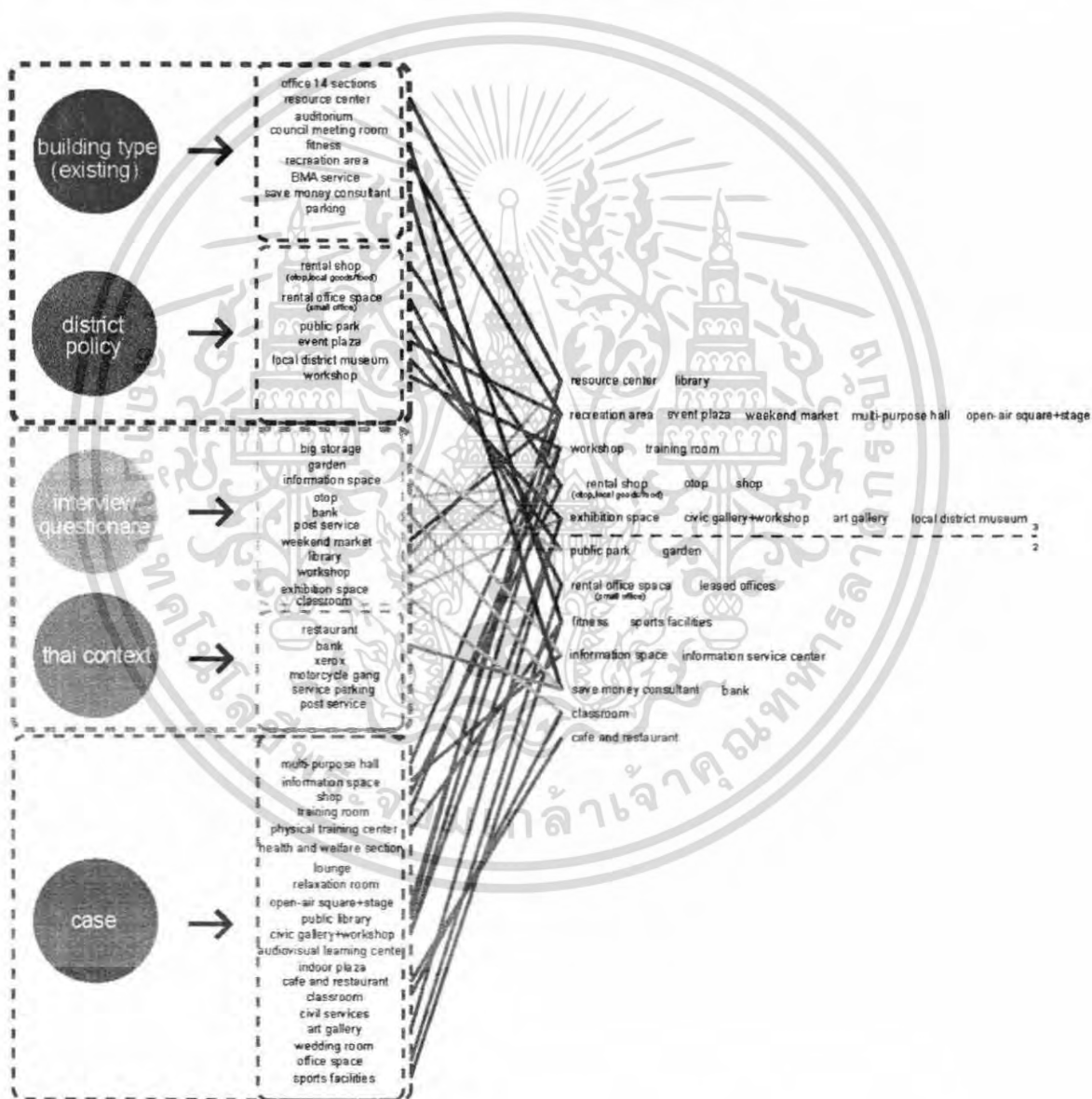
ตารางที่ 6.2 แสดงการหาปริมาณสำนักงานเขตสาทรใหม่ผ่านจุดประสงค์โครงการ(ต่อ)

จุดประสงค์โครงการ	วิธีดำเนินการ	องค์ประกอบ	บุคคลากร
5. เป็นแหล่งพักผ่อนหย่อนใจของคนในย่าน	- จัดหาพื้นที่สำหรับออกกำลังกายของคนในพื้นที่  - จัดหาพื้นที่สีเขียว เช่น สวนสาธารณะขนาดเล็กเพื่อเป็นที่พักผ่อนและเป็นปอดของเมือง	- สถานที่ออกกำลังกาย  - สวนสาธารณะสีเขียว	- ฝ่ายปกครอง  - พนักงานดูแลสวน
6. นำเสนอมติการออกแบบในแนวคิดใหม่สำหรับสถานที่ราชการที่เป็นอาคารสาธารณะที่ให้บริการแก่ประชาชน	-	-	-
7. เป็นการนำเสนอวิธีคิดและการแก้ปัญหาสำหรับสำนักงานเขตในปัจจุบัน	-	-	-

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

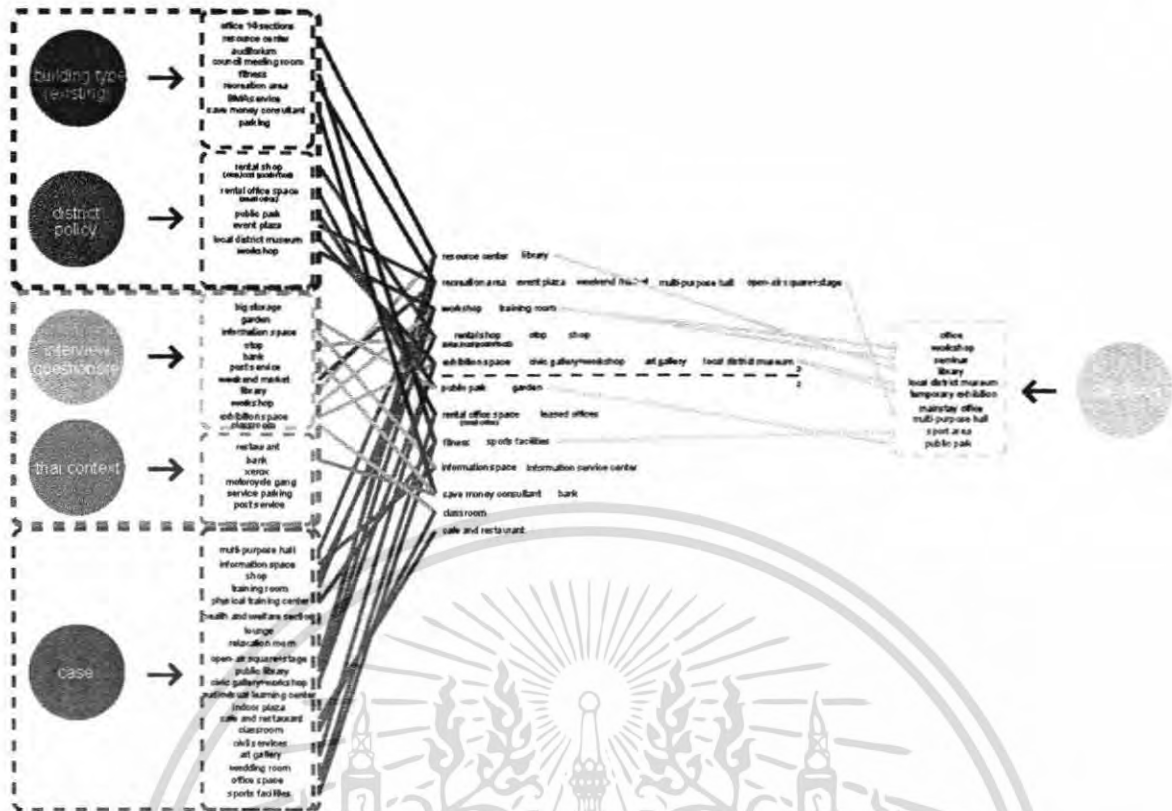


ภาพที่ 6.5 แผนภาพแสดงCriteria ที่7 จุดประสงค์โครงการ (ต่อจากบทที่4หัวข้อ4.3 ศึกษาแนวทางความเปลี่ยนแปลงของสำนักงานเขตสาทรในรแบบใหม่)



ภาพที่ 6.6 แผนภาพแสดงการนำทั้ง5 Criteriaมาหาโปรแกรม(Program)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.7 แผนภาพแสดงการหาความสัมพันธ์โดยใช้จุดประสงค์โครงการมาลำดับ

ขั้นตอนที่ 5 การสรุปองค์ประกอบจากผลสำรวจทางอินเทอร์เน็ต(Internet Poll)

ขั้นตอนนี้เป็นการทำการสำรวจจากอินเทอร์เน็ต เฉพาะประชาชนในเขตสาทรเพื่อสอบถามถึงข้อมูลเพื่อการสรุปองค์ประกอบเสริม(นัยยะชุมชน)ของโครงการ และข้อมูลในแนวทางอื่นๆเพื่อส่งเสริมความเข้าใจโครงการอีกทางหนึ่ง โดยทำการศึกษาโดยใช้โปรแกรมการสำรวจจากเว็บไซต์ <http://www.surveymonkey.com> ทั้งหมด 9 ข้อดังนี้

1. ช่วงเวลาที่ท่านสะดวกไปติดต่อธุระที่สำนักงานเขตสาทรมากที่สุด
2. โดยปกติท่านติดต่อฝ่ายงานไหนในสำนักงานเขตบ้าง
3. ปัญหาที่ท่านประสบเมื่อเดินทางไปทำธุระที่สำนักงานเขตสาทร ณ ปัจจุบัน
4. ในความรู้สึกรู้สึกนึกคิดของท่าน ท่านรับรู้หรือรู้สึกบ้างหรือไม่ว่าสำนักงานเขตเป็นพื้นที่ของ ประชาชนในเชิงพื้นที่ที่สามารถร่วมทำกิจกรรมร่วมสมัยกันได้ และยังสามารถเป็นพื้นที่ส่วนรวมของคนในพื้นที่ได้
5. ท่านเห็นด้วยหรือไม่ว่าเขตสาทรยังมีพื้นที่สาธารณะประโยชน์ ที่เอาไว้รวมตัวทำกิจกรรมร่วมสมัยกันอยู่น้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

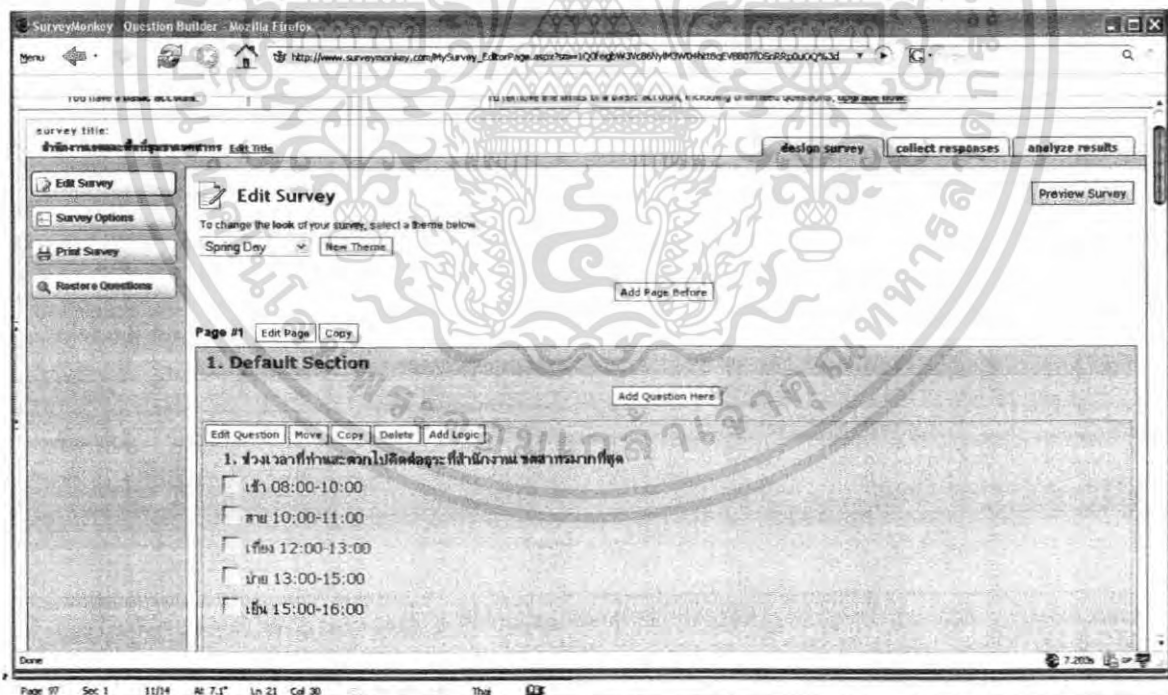
6. ท่านเห็นด้วยหรือไม่ที่สำนักเขตสาทร น่าจะมีประโยชน์ใช้สอยเพิ่มเติมนอกเหนือจากสำนักงาน (Office) ที่ให้บริการทางด้านเอกสารราชการเพียงอย่างเดียว เพื่อที่จะเน้นให้เป็นพื้นที่ส่วนรวมสำหรับประชาชนในพื้นที่เขตสาทร หรือผู้คนที่เข้ามาใช้พื้นที่ในแต่ละช่วงเวลาของวัน ได้มาใช้ประโยชน์ร่วมกัน เป็นเสมือนพื้นที่ของชุมชน(Community area) ----- ตั้งในที่ตั้งใหม่ไม่ใช่ที่เดิมซึ่งอยู่ในบริเวณที่สะดวกกว่าเดิม

7. ถ้าสำนักงานเขตสาทรมีการปรับเปลี่ยนให้เป็นพื้นที่บริการทางด้านเอกสารทางราชการ (เหมือนเดิม) ผนวกกับเป็นพื้นที่ที่มีประโยชน์ใช้สอยเพิ่มเติมเพื่อเอื้อต่อ การใช้งานใน Life style ปัจจุบันของคนในเขตสาทรและคนที่เข้ามาใช้งานในพื้นที่เขตสาทรในแต่ละช่วงเวลาของวันท่านเห็นว่าควรมีอะไรเพิ่มเติมบ้างเพื่อสร้างเป็น Community area สาทร ร่วมกัน

8. ถ้าโครงการเกิดขึ้นในแนวถนนราธิวาสราชนครินทร์ เพื่อรองรับประชาชนด้วยระบบขนส่งที่กำลังก่อสร้าง(BRT) และเป็นพื้นที่ที่ใกล้ชุมชน และพนักงานออฟิศสามารถเดินมาใช้งานได้ท่านจะเห็นด้วยกับที่ตั้งหรือไม่

9. ท่านจะมาใช้บริการสำนักงานเขตสาทรแบบใหม่หรือไม่ ถ้าเกิดขึ้นจริง

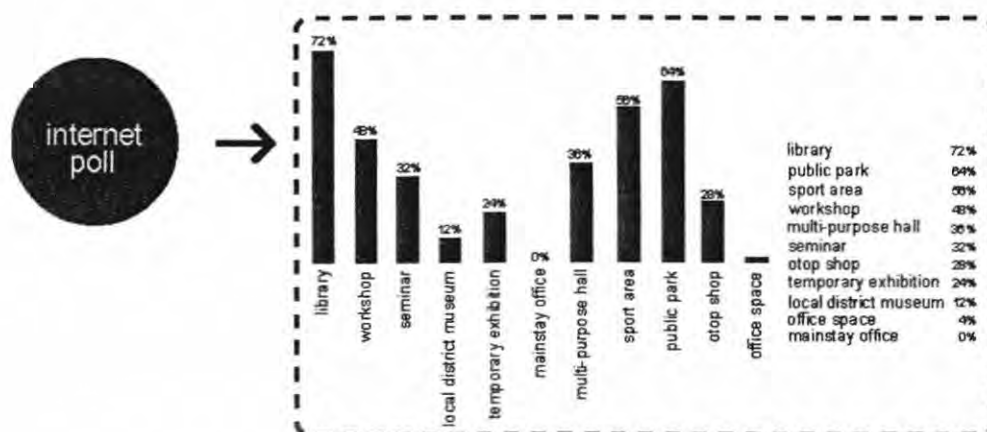
โดยกระบวนการยี่นำไปสู่การสรรรพองค์ประกอบเสริมในเชิงปริมาณ ทำให้ทราบถึงความต้องการที่มากที่สุดจนถึงน้อยที่สุด ซึ่งผลสรุปสามารถนำไปสู่การวิเคราะห์ถึงความสำคัญได้



ภาพที่ 6.8 ภาพแสดงการใช้วิธีสำรวจข้อมูลผ่านระบบอินเทอร์เน็ต(Internet Poll)จากเว็บไซต์

<http://www.surveymonkey.com>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.9 ภาพแสดงการสรุปการประเมินผลขององค์ประกอบเสริมตามอินเทอร์เน็ต โพล(Internet Poll)

ขั้นตอนที่ 6 การสรุปความน่าจะเป็นขององค์ประกอบเสริม โดยผ่านกระบวนการเปรียบเทียบระหว่างจุดประสงค์โครงการ(Objectives)และผลสำรวจทางอินเทอร์เน็ต(Internet Poll) กระบวนการนี้เป็นขั้นตอนสุดท้ายสำหรับการสรุปหาองค์ประกอบเสริมที่มีความน่าจะเป็นมากที่สุด 3 องค์ประกอบ โดยพิจารณาค่าจุดประสงค์โครงการ(Objectives)และผลสำรวจทางอินเทอร์เน็ต(Internet Poll) มาเปรียบเทียบกัน โดยองค์ประกอบไหนซ้ำกันจะถูกเลือกออกมา และใช้ผลประเมินทางอินเทอร์เน็ตเป็นตัวระบุในเชิงปริมาณว่าองค์ประกอบเสริมใด มีความต้องการมากกว่ากัน



ภาพที่ 6.10 ภาพแสดงการเปรียบเทียบและสรุปองค์ประกอบทั้ง 3 องค์ประกอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยผลสรุปขององค์ประกอบเสริมทั้ง3ที่ไม่ควรพลาดถ้าจะทำการเสนอแนะให้  
สำนักงานเขตสาทรมีความเป็นนัยยะทางชุมชนได้แก่

- 1.ห้องสมุด(Library)
- 2.สวนสาธารณะ(Public Park)
- 3.พื้นที่ออกกำลังกาย(Sport Area)

จากกระบวนการสรุปองค์ประกอบของโครงการสำนักงานเขตสาทร ทำให้สามารถสรุป  
องค์ประกอบทั้งหมดได้ดังนี้

องค์ประกอบหลักมีทั้งหมด 5 องค์ประกอบได้แก่

1. พื้นที่ทำงานฝ่ายทั้ง11 ฝ่าย สำนักงานเขตสาทร

- ฝ่ายบริหาร
- ฝ่ายปกครอง
- ฝ่ายทะเบียน
- ฝ่ายโยธา
- ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ
- ฝ่ายรายได้
- ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ
- ฝ่ายการศึกษา
- ฝ่ายการคลัง
- ฝ่ายเทศกิจ
- ฝ่ายพัฒนาชุมชนและสวัสดิการสังคม

2. ส่วนบริการจุดเดียวเบ็ดเสร็จ (BMA Service)
3. ห้องประชุมใหญ่ 200 ที่นั่ง (Auditorium)
4. ห้องประชุมสภาเขต (Council Chamber)
5. ห้องเก็บเอกสารรวม(Resource room)

องค์ประกอบรอง(นัยยะทางชุมชน)มีทั้งหมด3 องค์ประกอบได้แก่

- 1.ห้องสมุด(Library)
- 2.สวนสาธารณะ(Public Park)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. พื้นที่ออกกำลังกาย(Sport Area)
4. ที่จอดรถยนต์และมอเตอร์ไซด์พนักงาน
5. ที่จอดรถยนต์และมอเตอร์ไซด์ผู้มาติดต่อ
6. ส่วนบริการอาคาร

องค์ประกอบเสริมมีทั้งหมด 8 องค์ประกอบได้แก่

1. ธนาคาร(Bank)
2. ร้านค้าชุมชน(Civic Shop)
3. ร้านอาหารและเครื่องดื่มชุมชน(Civic Café & Restaurant)
4. พื้นที่แสดงของศิลปะและวัฒนธรรม (Civic Gallery)
5. พื้นที่แสดงข่าวสารเขตสาทร(Information Space)
6. พื้นที่ให้เช่าสำหรับจัดนิทรรศการ(Rental Exhibition)
7. พื้นที่พบปะระหว่างประชาชนและข้าราชการเขต(Meeting place)
8. ห้องฝึกอาชีพ (Training room)

จากองค์ประกอบที่วิเคราะห์มาทั้งหมด จะถูกวิเคราะห์ในเชิงพื้นที่ที่ละเอียดขึ้น โดยใช้กระบวนการเรียงเรียงการวิเคราะห์จากจำนวนผู้ใช้สอย วิธีการใช้พื้นที่ ฯลฯ ตามหลักทางสถาปัตยกรรม ซึ่งจะถูกจัดเรียงในบทที่ 6.2 การกำหนดองค์ประกอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6.2 การกำหนดองค์ประกอบโครงการ

จากการศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบโครงการจากหัวข้อที่ 6.1 ทำให้สามารถสรุปองค์ประกอบ ได้ 3 รูปแบบคือ (ก) องค์ประกอบหลัก 5 องค์ประกอบ

(ข) องค์ประกอบรอง 3 องค์ประกอบ

(ค) องค์ประกอบเสริม 8 องค์ประกอบ

ซึ่งทั้ง 3 องค์ประกอบถูกวิเคราะห์ผ่านกระบวนการหลายขั้นตอนจึงสามารถสรุปได้ และกระบวนการต่อมาคือการคำนวณหาพื้นที่การใช้สอยในแต่ละองค์ประกอบและการแจกแจงองค์ประกอบที่ละเอียดขึ้นภายในองค์ประกอบแต่ละส่วนให้ครอบคลุมมากขึ้น ตารางที่ 6.3 แสดงการสรุปพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้สอย (คน)		จำนวน หน่วย	พื้นที่ใช้สอย (ตรม.)		อ้างอิง
	เจ้าหน้าที่	ผู้ติดต่อ		ต่อหน่วย	รวม	
<b>(ก) องค์ประกอบหลัก</b>						
<b>1. พื้นที่ทำงานฝ่ายทั้ง 11 ฝ่าย</b>						
- ห้องน้ำสำนักงาน	-	-	1	38.50	38.50	
- พื้นที่รับประทานอาหาร	-	-	1	213.75	213.75	
<b>1.1 ฝ่ายบริหาร</b>						
- ส่วนรับรองแขก	-	-	2	2.6	5.20	
- ห้องทำงานผู้อำนวยการ	1	2	1	32.20	32.20	
- ห้องทำงานรองผู้อำนวยการ	1	2	2	15.84	31.68	
- พื้นที่ทำงานเลขานุการ	1	-	6	1.95	11.70	
<b>1.2 ฝ่ายปกครอง</b>						
- ส่วนรับเรื่อง	3	3	1	3.48	3.48	
- พื้นที่ทำงาน	1	-	22	1.95	42.90	
- ห้องทำงานหัวหน้าฝ่าย	1	2	1	9	9	
<b>1.3 ฝ่ายทะเบียน</b>						
- ส่วนรับเรื่อง	3	3	1	3.48	3.48	
- พื้นที่ทำงาน	1	-	18	1.95	35.10	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.3 แสดงการสรุปพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบของ โครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้สอย (คน)		จำนวน หน่วย	พื้นที่ใช้สอย (ตรม.)		อ้างอิง
	เจ้าหน้าที่	ผู้ติดต่อ		ต่อหน่วย	รวม	
- ห้องทำงานหัวหน้าฝ่าย	1	2	1	9	9	
- พื้นที่ประชุมฝ่าย	10	-	1	7.50	7.50	
1.4 ฝ่ายโยธา						
- ส่วนรับเรื่อง	3	3	1	3.48	3.48	
- พื้นที่ทำงาน	1	-	20	1.95	39	
- ห้องทำงานหัวหน้าฝ่าย	1	2	1	9	9	
1.5 ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ						
- ส่วนรับเรื่อง	3	3	1	3.48	3.48	
- พื้นที่ทำงาน	1	-	20	1.95	39	
- ห้องทำงานหัวหน้าฝ่าย	1	2	1	9	9	
1.6 ฝ่ายรายได้						
- ส่วนรับเรื่อง	3	3	1	3.48	3.48	
- พื้นที่ทำงาน	1	-	10	1.95	19.50	
- ห้องทำงานหัวหน้าฝ่าย	1	2	1	9	9	
1.7 ฝ่ายรักษาความสะอาดและ สวนสาธารณะ						
- ส่วนรับเรื่อง	3	3	1	3.48	3.48	
- พื้นที่ทำงาน	1	-	20	1.95	39	
- ห้องทำงานหัวหน้าฝ่าย	1	2	1	9	9	
1.8 ฝ่ายการศึกษา						
- ส่วนรับเรื่อง	3	3	1	3.48	3.48	
- พื้นที่ทำงาน	1	-	6	1.95	11.70	
- ห้องทำงานหัวหน้าฝ่าย	1	2	1	9	9	
1.9 ฝ่ายการคลัง						
- ส่วนรับเรื่อง	3	3	1	3.48	3.48	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.3 แสดงการสรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้สอย (คน)		จำนวน หน่วย	พื้นที่ใช้สอย (ตรม.)		อ้างอิง
	เจ้าหน้าที่	ผู้ติดต่อ		ต่อหน่วย	รวม	
- พื้นที่ทำงาน	1	1	17	1.95	33.15	
- ห้องทำงานหัวหน้าฝ่าย	1	2	1	9	9	
1.10 ฝ่ายเทคนิค						
- ส่วนรับเรื่อง	3	3	1	3.48	3.48	
- พื้นที่ทำงาน	1	-	9	1.95	17.55	
- ห้องทำงานหัวหน้าฝ่าย	1	-	1	9	9	
1.11 ฝ่ายพัฒนาชุมชนและ สวัสดิการสังคม						
- ส่วนรับเรื่อง	3	3	1	3.48	3.48	
- พื้นที่ทำงาน	1	-	26	1.95	50.70	
- ห้องทำงานหัวหน้าฝ่าย	1	2	1	9	9	
<b>2. ส่วนบริการจุดเดียวเบ็ดเสร็จ (BMA Service)</b>						
- ส่วนประชาสัมพันธ์	2	3	1	4.68	4.68	
- ส่วนเขียนคำร้อง	-	-	2	2.64	5.28	
- ส่วนพักคอย	-	78	78	0.25	19.50	
- ส่วนรับเรื่องแต่ละฝ่าย	2	4	8	9.66	77.28	
- ส่วนทำบัตรประชาชน	1	1	2	8.28	16.56	
<b>3. ห้องประชุมใหญ่ 200 ที่นั่ง (Auditorium)</b>						
- ห้องน้ำ	-	-	1	38.50	38.50	
<b>4. ห้องประชุมสภาเขต (Council Chamber)</b>						
- ห้องน้ำ	-	20	2	33.60	67.20	
<b>5. ห้องเก็บเอกสาร (Resource room)</b>						
-	-	-	1	302	302	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.3 แสดงการสรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้สอย (คน)		จำนวน หน่วย	พื้นที่ใช้สอย (ตรม.)		อ้างอิง
	เจ้าหน้าที่	ผู้ติดต่อ		ต่อหน่วย	รวม	
<b>(ข) องค์ประกอบรอง</b>						
<b>1. ห้องสมุด (Library)</b>						
- ห้องทำงานบรรณารักษ์	2	-	1	12.65	12.65	
- พื้นที่นั่งอ่านหนังสือ	-	36	18	2.55	45.90	
- พื้นที่วางชั้นหนังสือ	-	-	10	3.20	32	
- พื้นที่เล่นอินเทอร์เน็ต	-	7	7	2.40	16.80	
- พื้นที่ที่นั่งปรับเปลี่ยนได้	-	16	16	2.50	40	
<b>2. สวนสาธารณะ (Public Park)</b>	-	-	1	950	950	
- ห้องน้ำ	-	-	-	38.50	38.50	
- ห้องพนักงานดูแลความสะอาด	8	-	1	12	12	
<b>3. พื้นที่ออกกำลังกาย (Sport Area)</b>						
- ห้องออกกำลังกาย	-	-	1	45	45	
- พื้นออกกำลังกายอนุกรมประสงค์	-	-	1	324	324	
- ห้องน้ำ	-	-	-	38.50	38.50	
<b>4. ที่จอดรถยนต์และมอเตอร์ไซด์พนักงาน</b>						
- ที่จอดรถยนต์	29	-	29	12.50	362.50	
- ที่จอดรถมอเตอร์ไซด์	51	-	51	1.20	61.20	
<b>5. ที่จอดรถยนต์และมอเตอร์ไซด์ผู้มาติดต่อ</b>						
- ที่จอดรถยนต์	-	77	77	12.50	962.50	
- ที่จอดรถมอเตอร์ไซด์	-	101	101	1.20	121.20	
<b>6. ส่วนบริการอาคาร</b>						
- ห้องสูดอากาศ	-	-	1	96.00	96.00	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.3 แสดงการสรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้สอย (คน)		จำนวน หน่วย	พื้นที่ใช้สอย (ตรม.)		อ้างอิง
	เจ้าหน้าที่	ผู้ติดต่อ		ต่อหน่วย	รวม	
- ห้องซิลเลอร์(Chiller room)	-	-	1	73.32	73.32	
- ห้องเก็บน้ำ(Water supply room)	-	-	1	33.60	33.60	
- ห้องควบคุมตู้ไฟ(MDB room)	-	-	1	33.60	33.60	
- ห้องแปลงกระแสไฟฟ้า	-	-	1	33.60	33.60	
- ห้องปั่นไฟฉุกเฉิน(Generator	-	-	1	33.60	33.60	
- ห้องควบคุม(Control room)	-	-	1	33.60	33.60	
- ห้องเก็บของ	-	-	1	25.60	25.60	
- ห้องรักษาความปลอดภัย	-	-	1	13.50	13.50	
- บ้านไดหนีไฟ ห้องเครื่องไฟฟ้าและ ประปรายและห้องAHU	-	-	11	62.40	686.40	
<b>(ค) องค์ประกอบเสริม</b>						
<b>1. ธนาคาร(Bank)</b>						
- พื้นที่ประชาสัมพันธ์	2	2	1	5.75	5.75	
- พื้นที่พักคอยและเขียนคำร้อง	-	-	15	0.25	3.75	
- พื้นที่ทำงาน	1	2	3	3.25	9.75	
- ห้องทำงานหัวหน้า	1	2	1	4.80	4.80	
- ห้องนิรภัย	-	-	1	7	7	
<b>2. ร้านค้าชุมชน(Civic Shop)</b>						
- พื้นที่จ่ายเงิน	1	-	1	9.20	9.20	
- พื้นที่วางสินค้า	-	-	1	170	170	
- ห้องเก็บของ	-	-	1	4	4	
<b>3. ร้านขายอาหารและเครื่องดื่ม ชุมชน(Civic Café &amp; Restaurant)</b>						
- พื้นที่จ่ายเงิน	-	-	1	12	12	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.3 แสดงการสรุปพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้สอย (คน)		จำนวน หน่วย	พื้นที่ใช้สอย (ตรม.)		อ้างอิง
	เจ้าหน้าที่	ผู้ติดต่อ		ต่อหน่วย	รวม	
- พื้นที่นั่งรับประทานอาหาร ภายใน	-	-	10	2.25	22.50	
- พื้นที่นั่งรับประทานอาหาร ภายนอก	-	-	10	2.25	22.50	
- ห้องครัว	-	-	1	18	18	
- ห้องเก็บของ	-	-	1	4.60	4.60	
- ห้องขยะ	-	-	1	7	7	
<b>4. พื้นที่แสดงของดีเขตสาทร (Civic Gallery)</b>						
- พื้นที่แสดงงาน	-	-	1	53.10	53.10	
- ห้องทำงานผู้ดูแลนิทรรศการ	3	-	1	15	15	
<b>5. พื้นที่แสดงข่าวสารเขตสาทร (Information Space)</b>	-	-	1	176	176	
<b>6. พื้นที่ให้เช่าสำหรับจัด นิทรรศการ(Rental Exhibition)</b>						
- พื้นที่แสดงงาน	-	-	1	220	220	
- พื้นที่เตรียมงาน(Workshop)	-	-	1	33.60	33.60	
<b>7. พื้นที่พบปะระหว่างประชาชน และข้าราชการเขต(Meeting place)</b>						
- พื้นที่ประชุม	-	10	2	7.50	15	
- พื้นที่ร้องเรียน	3	3	2	3.48	3.48	
<b>8. ห้องฝึกอบรม (Training room)</b>						
- พื้นที่ฝึกอบรม	-	20	2	52	104	
- ห้องน้ำ	-	-	1	38.50	38.50	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากปริมาณพื้นที่ทั้งหมดสามารถสรุปพื้นที่ได้ดังนี้

(ก) องค์ประกอบหลัก

1. พื้นที่ทำงานฝ่ายทั้ง 11 ฝ่าย	พื้นที่เท่ากับ	792.93 ตารางเมตร
2. ส่วนบริการจุดเคาน์เตอร์เสร็จ (BMA Service)	พื้นที่เท่ากับ	123.30 ตารางเมตร
3. ห้องประชุมใหญ่ 200 ที่นั่ง (Auditorium)	พื้นที่เท่ากับ	150.50 ตารางเมตร
4. ห้องประชุมสภาเขต (Council Chamber)	พื้นที่เท่ากับ	105.70 ตารางเมตร
5. ห้องเก็บเอกสาร (Resource room)	พื้นที่เท่ากับ	302.00 ตารางเมตร
	พื้นที่รวม	1,474.43 ตารางเมตร
	ทางสัญจร 30%	442.33 ตารางเมตร
	<b>พื้นที่รวม(ก) องค์ประกอบหลัก</b>	<b>1,916.76 ตารางเมตร</b>

(ข) องค์ประกอบรอง

1. ห้องสมุด (Library)	พื้นที่เท่ากับ	185.85 ตารางเมตร
3. พื้นที่ออกกำลังกาย (Sport Area)	พื้นที่เท่ากับ	407.50 ตารางเมตร
4. ที่จอดรถยนต์และมอเตอร์ไซด์พนักงาน	พื้นที่เท่ากับ	423.70 ตารางเมตร
5. ที่จอดรถยนต์และมอเตอร์ไซด์ผู้มาติดต่อ	พื้นที่เท่ากับ	1,083.70 ตารางเมตร
6. ส่วนบริการอาคาร	พื้นที่เท่ากับ	1,062.82 ตารางเมตร
	พื้นที่รวม(ยกเว้นที่จอดรถและสวนสาธารณะ)	1,656.17 ตารางเมตร
	ทางสัญจร 30%	496.85 ตารางเมตร
	พื้นที่รวมและทางสัญจร 30%	2,153.02 ตารางเมตร
	พื้นที่ที่จอดรถรวม	1,507.40 ตารางเมตร
	ทางสัญจร 50%	753.70 ตารางเมตร
	พื้นที่ที่จอดรถรวมทางสัญจร 50%	2,261.10 ตารางเมตร
	<b>พื้นที่รวม(ข) องค์ประกอบรอง</b>	<b>4,414.12 ตารางเมตร</b>

(ค) องค์ประกอบเสริม

1. ธนาคาร (Bank)	พื้นที่เท่ากับ	31.05 ตารางเมตร
2. ร้านค้าชุมชน (Civic Shop)	พื้นที่เท่ากับ	183.20 ตารางเมตร
3. ร้านขายอาหารและเครื่องดื่มชุมชน (Civic Café & Restaurant)	พื้นที่เท่ากับ	86.60 ตารางเมตร
4. พื้นที่แสดงของศิลปะ (Civic Gallery)	พื้นที่เท่ากับ	68.10 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. พื้นที่แสดงข่าวสารเขตสาทร(Information Space)	พื้นที่เท่ากับ	176.00 ตารางเมตร
6. พื้นที่ให้เช่าสำหรับจัดนิทรรศการ (Rental Exhibition)	พื้นที่เท่ากับ	253.60 ตารางเมตร
7. พื้นที่พบปะ(Meeting place)	พื้นที่เท่ากับ	18.48 ตารางเมตร
8. ห้องฝึกอาชีพ (Training room)	พื้นที่เท่ากับ	142.50 ตารางเมตร
	พื้นที่รวม	959.53 ตารางเมตร
	ทางสัญจร30%	287.86 ตารางเมตร
	<b>พื้นที่รวม(ค) องค์ประกอบเสริม</b>	<b>1,247.38 ตารางเมตร</b>
	<b>พื้นที่ทั้งหมดของสำนักงานเขตสาทร</b>	<b>7,578.26 ตารางเมตร</b>



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 7

### การศึกษาระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

#### 7.1 ระบบโครงสร้างอาคาร

##### 7.1.1 แนวทางในการเลือกใช้โครงสร้าง

การเลือกใช้โครงสร้างที่เหมาะสมกับอาคาร มีความสำคัญตั้งแต่ช่วงการออกแบบอาคาร การก่อสร้างอาคาร จนถึงการบำรุงรักษาอาคารเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นแล้ว ผู้ออกแบบจึงคำนึงถึงองค์ประกอบต่างๆ ในการเลือกใช้โครงสร้างต่างๆ ดังนี้

- (1) ความเหมาะสมต่อกิจกรรมใช้สอยภายใน
- (2) ความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมท้องถิ่น
- (3) ความแข็งแรงทนทาน
- (4) ความประหยัดงบประมาณการก่อสร้าง
- (5) ความสะดวก รวดเร็วและประหยัดระยะเวลาในการก่อสร้าง
- (6) ความสะดวกในการขนส่ง และ จัดหาอุปกรณ์
- (7) ความสะดวกในการจัดหาแรงงาน และช่างฝีมือ
- (8) การดูแลและบำรุงรักษา

##### 7.1.2 ลักษณะโครงสร้างที่ใช้กับอาคาร

###### (1) เสาเข็มและฐานราก

- เสาเข็ม

รูปแบบของงานเสาเข็มที่ถูกนำมาใช้เพื่อรับน้ำหนักอาคารในโครงการมีดังนี้

1. เข็มเจาะ ปัจจุบันเป็นที่นิยมมากขึ้น สำหรับอาคารขนาดเล็ก เนื่องจากเทคนิค และวิธีการ ไม่ยุ่งยากมาก และราคาไม่แพง โดยใช้เข็มเจาะเมื่อมีความจำเป็นจะต้องตอกเข็มใกล้ๆ กับอาคารของคนอื่น เช่น ห่าง 0.80 เมตร โดยไม่殃ให้อาคาร

ข้างเคียง มีปัญหาแตกร้าว ทรุด หรือรอยที่เข้าพื้นที่ก่อสร้าง มีขนาดแถบมากไม่ สามารถจะขนส่งเสาเข็มค้ำยาวๆ มาตอกได้ จึงจำเป็นจะต้อง ใช้เข็มเจาะ

หลักการของเข็มเจาะก็คือ ใช้การขุดดินผ่านท่อเหล็กกลมกลวง ที่มีขนาด เส้นผ่าศูนย์กลาง 35 เซนติเมตรขึ้นไป แล้วแต่การรับน้ำหนัก ของอาคาร โดยที่ปลาย 2 ข้างเป็นเกลียวหมุนต่อเนื่องลงไปในดิน เข็มเจาะสำหรับอาคารมักจะลึกโดยเฉลี่ย 21 เมตร (ผลการเจาะสำรวจ ชั้นดินในทางวิศวกรรม โดยปกติชั้นดินทรายที่รับน้ำหนักใน เขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล จะลึกโดยประมาณ 19-22 เมตร) แล้วตอกท่อเหล็กกลม ลงไปที่ละท่อน แล้วขุดดินขึ้นมา ตอกลงไป จนได้ระดับความลึกที่ต้องการ แล้วจึงผูก เหล็กตามแบบ หย่อนลงไป ในท่อ เทคอนกรีตตามส่วน จากนั้นจึงค่อยๆ ดึงท่อเหล็ก ขึ้นมาช้าๆ ทีละท่อนจนหมด แล้วจึงปิดปากหลุม รอจนกว่าปูนแห้งก็เป็นอันเสร็จจะ เห็นได้ว่าความสะเทือนที่เกิดขึ้นรอบๆ เข็มเจาะนั้นน้อยกว่าระบบการใช้เข็มค้ำลงไป คู่กันเป็นท่อนๆ

2. เสาเข็มค้ำ เป็นการลดความสะเทือนในการตอกเข็มอีกวิธีหนึ่ง และไม่ค่อย ยุ่งยากใช้กับ โครงสร้างที่ไม่ใหญ่โตหรือรับน้ำหนักมากนัก เช่น กำแพงรั้ว หรืองาน แรงควันทันที่ไม่ต้องการค้ำยันขึ้น เข็มค้ำเป็นวิธีการที่ใช้รวดเร็ว โข ดึงเสาเข็ม คสล. รูป หน้าตัด 6 เหลี่ยม ขนาดยาวต้นละ 6 เมตร มากดโดยใช้แขนเหล็กของรถแบ็คโฮกลง ไป ซึ่งจะ ไม่มีความสะเทือนกับรอบๆ ข้าง วิธีนี้สะดวกและรวดเร็วแต่ให้ระวังแนว เสาเข็มต้องค้ำให้ตรงแล้วจึงกด ไม่เช่นนั้นเสาจะเบี้ยวหรือหัก หรือทำให้รับน้ำหนัก ได้ไม่ดีเท่าที่ควร

3. เสาเข็มค้ำ เป็นเข็มที่มีราคาค่อนข้างประหยัด เมื่อเทียบกับเข็มเจาะ สามารถทำงานได้รวดเร็ว จึงเป็นที่นิยมใช้กันอย่างแพร่หลาย มานาน แต่ข้อเสียคือ ก่อให้เกิดการสั่นสะเทือนในเวลาตอกมากกว่าเข็มทุกประเภท และเกิดแรงอัดของดิน ที่เข็มถูกตอกลงไป แทนที่หน้าตัดของเข็ม อาจจะเป็นรูปตัว I หรือสี่เหลี่ยมตัน โดยทั่วไปจะมีขนาดยาวประมาณ 8-9 เมตรต่อท่อน จึงต้องค้ำ 2 ท่อน เพื่อให้ได้ระยะ ความลึก เสาเข็มชนิดนี้ อาจจะทำให้อาคารที่ติดกันแตกร้าว อันเนื่องจาก แรงสั่นสะเทือน นอกจากนั้นการดำเนินการยังต้องใช้พื้นที่ เช่น การตักค้ำยันขึ้น เข็มที่ มีความยาว ก่อให้เกิดความ ไม่สะดวก ในการเคลื่อนย้าย

จากข้อมูลข้างต้นผู้ออกแบบจึงเลือกใช้ เสาเข็มเจาะในบริเวณที่ติดกับอาคาร รอบข้างเสาเข็มค้ำสำหรับกำแพงรั้วและเสาเข็มค้ำในส่วนอื่นๆ

### - ฐานราก

ฐานรากเป็น โครงสร้างที่สำคัญสำหรับอาคาร โดยฐานรากจะทำหน้าที่ถ่ายน้ำหนักจากโครงสร้างของอาคารส่วนที่อยู่เหนือดินลงสู่พื้นดิน โดยมีหลักเกณฑ์ว่าการทรุดตัวของฐานรากทุกๆฐานจะต้องเท่ากัน มีค่าน้อยมากหรือมีค่าเท่ากับศูนย์ และฐานรากยังทำหน้าที่คล้ายสมอเรือในการที่จะยึดโครงสร้างของอาคารส่วนบนไม่ให้เคลื่อนที่หรือยกตัวขึ้น (uplifting) อันเนื่องมาจากแรงดันของน้ำใต้ดิน แรงกระทำจากลมพายุหรือแผ่นดินไหว ฐานรากที่นำมาใช้ในโครงการมีดังนี้

1. ฐานรากแบบมีเข็ม เนื่องจากบริเวณจังหวัด กรุงเทพมหานคร ต้องใช้ฐานรากแบบมีเข็ม ฐานรากชนิดนี้ จะรับน้ำหนักจาก เสาถ่ายลง เสาเข็ม และดิน ตามลำดับ
2. ฐานรากแท่งค่อมือ เป็นฐานคอนกรีตหล่อลึกกลงไปในดินหรือน้ำ จนถึงระดับที่ ต้องการ สำหรับส่วนที่ไม่ต้องรับน้ำหนักอาคารมากนัก

### (2) โครงสร้างหลักอาคาร

โครงการสำนักงานเขตสาทรเป็นโครงการที่มีขนาดอาคารไม่ใหญ่มากนัก และไม่จำเป็นต้องใช้โครงสร้างพิเศษเพื่อรับน้ำหนักของอาคาร ดังนั้นจึงเลือกใช้โครงสร้างทั่วไปซึ่งประหยัดและก่อสร้างได้ง่ายกว่าคือโครงสร้างเสาตอม่อคอนกรีตเสริมเหล็ก แต่เนื่องด้วยถ้าเลือกใช้โครงสร้างเสาตอม่อจะทำให้อาคารมีความสูงมาก ไม่สอดคล้องกับแนวความคิดของโครงการที่จะมีระยะสอดคล้องสัมพันธ์กับชุมชน ดังนั้นจึงเลือกโครงสร้างหลักของอาคารเป็น โครงสร้างเสาเข็มพื้น โปสเท็นชั่น(Post-tension) เพื่อลดความสูงของอาคารลง และความกว้างของสแปน(Span)จะขึ้นอยู่กับประมาณ 8-12 เมตร

### (3) โครงสร้างพื้น

เนื่องโครงสร้างหลักที่เป็นเสาและพื้น โปสเท็นชั่น(Post-tension) ดังนั้นพื้นจะเป็นลักษณะพื้นหล่อในที่ โดยมีกรรมวิธีก่อสร้างแบบค้ำเส้นลวดหลังจากเทพื้นคอนกรีต กระบวนการนี้จะทำให้ได้พื้นที่บางประมาณ 20-30 เซนติเมตร และไม่ต้องอาศัยคานอีกต่อไป

#### (4) โครงสร้างผนัง

ผนังเรียกได้ว่าเป็นผิวหนังของอาคาร (skin) สำหรับผนังภายนอกนั้นคอยปกป้องอาคารจากความเปลี่ยนแปลงของ อากาศ ร้อนหนาว แดด ลม ฝน ภายอาคาร ส่วนผนังภายในนั้น ทำหน้าที่แบ่งส่วนใช้สอยต่าง ๆ ภายในอาคารให้เป็นสัดส่วนตามการใช้สอย

ผนังที่ใช้ในโครงการ

- ผนังก่ออิฐฉาบปูน นั้น เป็นผนังที่ใช้อิฐก่อขึ้นมา และฉาบทับด้วยปูน เพื่อความเรียบร้อย สำหรับการก่ออิฐในผนังชนิดนี้ จะต่างจาก การก่ออิฐของ ผนังก่ออิฐโชว์แนว เพราะจะต้องก่ออิฐให้ ผิวคอนกรีตมีรอยขุมน ลึกประมาณ 3-5 มิลลิเมตร เพื่อเวลาฉาบปูน จะได้ยึดเกาะ ผิวคอนกรีตได้แน่นหนา ก่อนฉาบปูนก็ควร ทำความสะอาดผนัง ด้วยไม้กวาด หรือลมเป่า ให้เศษ หรือฝุ่นปูน หลุดออกเสียก่อน และทำการรดน้ำให้ชุ่มเสีย ทิ้งไว้ซักครึ่งนาที่ ก่อนให้อิฐดูดน้ำให้เต็มที่ ป้องกันไม่ให้อิฐ ดูดน้ำ ไปจากปูน อันจะก่อให้เกิดการแตกร้าวของผนังได้

- ผนังกระจก (Curtain wall) ด้วยวิทยาการปัจจุบัน เราสามารถพัฒนาการก่อสร้าง จนสามารถนำกระจกมาใช้เป็นผนังได้แล้ว ซึ่งผนังกระจกเหล่านี้จะมีลักษณะการติดตั้งต่าง ๆ กันตามลักษณะการยึดเกาะของแผ่นกระจกคือ

1. กระจกยึดติดกับกรอบเพียง 2 ด้าน (two-side support) ซึ่งมักจะยึดที่พื้น หรือเพดาน ส่วนอีก 2 ด้านที่เหลือปล่อยให้ชิดกับกระจกแผ่นอื่นๆ การยึดติดกระจกแบบนี้จะมีปัญหาเรื่องการแอ่นตัวของกระจก ซึ่งสามารถป้องกันแก้ไข โดยเพิ่มความหนาของกระจก หรือเปลี่ยนการยึดติดกระจกเป็น 3 ด้านหรือ 4 ด้านตามความเหมาะสม

2. กระจกยึดติดกับกรอบเพียง 3 ด้าน (three-sided support) กระจกจะยึดติดกับกรอบ 3 ด้าน อีกด้านหนึ่งอาจจะวางลอยๆ หรือต่อกับ กระจกแผ่นอื่นๆ ซึ่งมีความแข็งแรงกว่าแบบแรก

3. กระจกยึดติดกับกรอบ 4 ด้าน (four-sided support) เป็นรูปแบบการติดตั้งที่แข็งแรงที่สุด ในการติดตั้งผนังกระจกนั้น ควรหาช่างที่ชำนาญ มาติดตั้งผนังที่เป็นกระจกโค้งนั้น ก็สามารถทำได้ครับ เพียงแต่มีราคาแพง และต้องอาศัยความชำนาญ ในการติดตั้งมากเป็นพิเศษ เมื่อเสียหายก็ยาก ในการซ่อมแซม และหามา

เปลี่ยนใหม่ครับ เพราะฉะนั้น หากท่านไม่ต้องการมีปัญหายุ่งยากกับการซ่อมแซม ในภายหลังก็ควรที่จะหลีกเลี่ยง

- ผนังยิปซัมหรือผนังเบา เป็นผนังที่นิยมใช้กันมาก ในปัจจุบัน เพราะมีน้ำหนักเบา ประหยัด และติดตั้งได้รวดเร็ว ในการติดตั้งผนังเบานั้น ต้องคำนึงถึง ตำแหน่ง สวิตช์และปลั๊กไฟต่างๆ ให้ครบถ้วน เพราะหากต้องการ ติดเพิ่มเติมทีหลังนั้น จะมีความยุ่งยากมาก และอาจทำให้เกิด การเสียหาย กับผนังขึ้น ได้ ผนังยิปซัมมี อายุการใช้งานสั้น และมักจะมีปัญหาในเรื่องความชื้น จึงนิยมใช้กับผนังภายใน และผนัง ตกแต่ง ที่มีมีการปรับเปลี่ยนบ่อย ๆ ครับ สำหรับงานผนังที่นับว่า เป็นเปลือกของอาคาร นั้น สามารถพิจารณาเลือกใช้ ตามประโยชน์ใช้สอย รสนิยม และความต้องการที่ เหมาะสมในแต่ละอาคาร

- ระแนงไม้แนวตั้ง เนื่องจากอาคารต้องการความโปร่งและวิว ทำให้ต้องใช้วัสดุป็นกระจก โดยมากแต่บางด้านที่ติดกับด้านรับแดดจำเป็นที่จะต้องทำแนวแผง ระแนงไม้กันเป็นกำแพงอีกชั้นหนึ่ง ด้านนอก และเลือกใช้วัสดุไม้เคลือบกันชื้น เพราะสร้างภาพลักษณ์อาคารให้ดูไม่แข็งกระด้างจนเกินไปสอดคล้องกับชุมชน

#### (5) โครงสร้างหลังคา

การเลือกใช้โครงสร้างหลังคาของโครงการ ใช้หลังแบน(Flat Slab) ในส่วนอาคารแนวยาวเนื่องจากสเปกไม่ใหญ่เกินไปนัก และเลือกใช้โครงสร้างทริส (Truss) พาดช่วงยาว 25 เมตร ในช่วงหน้าของโครงเนื่องจากที่สเปกที่ใหญ่

โดยหลังแบน(Flat Slab) จะผสมน้ำยากันซึมและมีฉนวนกันความร้อนอยู่ ด้านใต้หลังคาทำให้สามารถลดความร้อนที่จะเข้ามาภายในส่วนสำนักงานได้ และเนื่องจากความสูงของพื้นที่ฝ้าเพดานในส่วนสำนักงานมีความสูงมากถึง 8.5 เมตร ทำให้อากาศร้อน ไม่ถ่ายเทลงมาถึงพื้นที่ทำงาน

ส่วน โครงสร้างทริส(Truss) พาดช่วงยาว 25 เมตร ใช้ทริส(Truss) เหล็กหนา 1.5 เมตร แล้วปูหลังคาด้วยเมทัลชีท(Metal Sheet) ด้านใต้หลังคาปิดด้วยฉนวนกัน ความร้อนและปิดฝ้าทับอีกชั้นหนึ่ง

## 7.2 งานระบบประกอบอาคาร

### 7.2.1 แนวทางการเลือกใช้งานระบบต่างๆ

- (1) ความเหมาะสมต่อกิจกรรมใช้สอยภายใน
- (2) ความเหมาะสมกับประเภทอาคาร
- (3) ความประหยัดงบประมาณของอุปกรณ์ประกอบอาคาร
- (4) การดูแลและบำรุงรักษาได้ง่าย
- (5) ความคงทน มีอายุการใช้งานสูง
- (6) ความปลอดภัยของผู้ใช้โครงการ
- (7) กฎหมาย และข้อกำหนดต่างๆ

### 7.2.2 ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าที่ใช้ในอาคาร มี 2 ระบบ คือ

- ระบบ 1 เฟส 2 สาย แรงดัน 220 โวลต์ สำหรับใช้กับไฟฟ้าแสงสว่าง เต้าเสียบ พัดลมดูดอากาศ เครื่องใช้ในสำนักงานและอื่นๆ
- ระบบ 3 เฟส 4 สาย แรงดัน 380 โวลต์ สำหรับใช้กับเครื่องและระบบอุปกรณ์ในระบบปรับอากาศ

การเดินสายไฟภายในและภายนอกอาคารทั้งหมด เดินในระบบท่อร้อยสาย เพื่อความปลอดภัย ทนทาน และสะดวกต่อการแก้ไข ซ่อมแซม เพิ่มคู่สาย เปลี่ยนสายไฟและเพื่อสะดวกในการติดตั้งสายดินในระบบไฟฟ้าทั้งหมด เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ไฟฟ้าภายในอาคาร ท่อร้อยสายทุกแห่งที่มีการแยกสายเข้าดวงโคม เต้าเสียบ อุปกรณ์อื่นๆ จะต้องแยกสายในกล่องแผงสวิทช์จ่ายไฟฟ้าใหญ่ในห้องควบคุมไฟฟ้า แผงสวิทช์จ่ายไฟฟ้าย่อยประจำชั้นและแผงสวิทช์จ่ายไฟฟ้าย่อย ( เบรกเกอร์ ) โดยระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวงและวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

- ไฟฟ้าแรงสูง สายประธานที่เข้าในอาคารเป็นสายขนาด 12 กิโลโวลต์ 3 เฟส โดยการร้อยสายเคเบิลในท่อโลหะฝังดิน จากสายประธานของการไฟฟ้านครหลวงเข้าไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงชั้นล่างสุดของอาคาร โดยมีหม้อแปลงไฟฟ้าชุดหนึ่งสำหรับไฟฟ้ากำลังและไฟฟ้าแสงสว่างภายในอาคาร โดยมีผู้ติดตั้งอุปกรณ์

ควบคุมการจ่ายกระแสไฟฟ้ากำลัง ไปยังอุปกรณ์ของระบบปรับอากาศ ซึ่งแตกต่างจากตู้ควบคุมการจ่ายกระแสไฟฟ้ากำลังและไฟฟ้าแสงสว่างให้กับอาคาร

- ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เพื่อใช้ในระบบไฟฟ้าที่จำเป็นภายในอาคาร อุปกรณ์ที่ต้องใช้ไฟฟ้าฉุกเฉินหรือต้องทำงานได้ในกรณีเหตุผิดปกติในระบบ

1. ระบบแสงสว่างในบริเวณทำงาน ประมาณ 10-20% ของแสงสว่างทั้งหมด  
2. ระบบแสงสว่างในทางเดินและ โถง (Lobby) ประมาณ 30-50% ของแสงสว่างทั้งหมด

3. ระบบแสงสว่างในห้องเครื่อง ประมาณ 30-50%

4. แสงสว่างในลานจอดรถและทางวิ่ง ประมาณ 10-20%

เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน จะทำงานเมื่อเกิดการขัดข้องในระบบไฟฟ้าขึ้น โดยตัวขับเคลื่อนเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอาจจะเป็นเครื่องยนต์แก๊สโซลีน (Gasoline Engine) หรือเครื่องยนต์ดีเซล (Diesel Engine) ก็ได้ โดยการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้านอกจากจะเป็นแบบอัตโนมัติแล้ว ยังต้องใช้เวลาน้อยด้วย ไม่ควรเกิน 8 วินาที ซึ่งเมื่อระบบไฟฟ้าขัดข้อง สวิตช์โอนย้ายอัตโนมัติ (Automatic Transfer Switch) จะถูกสับจากตำแหน่งที่ต่อเข้ากับระบบไฟฟ้าปกติมายังเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเพื่อรับพลังงานไฟฟ้าแล้วส่งไปใช้งานในส่วนที่จำเป็น และเมื่อระบบไฟฟ้ากลับสู่ภาวะปกติแล้ว สวิตช์โอนย้ายอัตโนมัติก็จะถูกสับกลับสู่ตำแหน่งระบบไฟฟ้าปกติ แต่เครื่องกำเนิดไฟฟ้ายังคงทำงานต่อไปอีกประมาณ 5 – 10 นาที เพราะว่าเป็นกรณีที่ไฟฟ้าปกติเกิดมีปัญหาก็ สวิตช์โอนย้ายอัตโนมัติจะได้สับไปยังตำแหน่งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าได้และสามารถรับไฟจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าได้เลย และอีกประการหนึ่งก็คือ เพื่อป้องกันเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอันเนื่องมาจากการสตาร์ทบ่อย ซึ่งอาจจะมีปัญหาเกิดขึ้นได้

- ไฟฟ้ากำลังขนาด 380 โวลต์ 3 เฟส แบ่งเป็น 2 ส่วน ส่วนแรกสำหรับใช้กับเครื่องปรับอากาศ ส่วนที่สองสำหรับเตาเสียบที่พื้นผนัง ที่แปลงกระแสไฟฟ้าเป็น 220 โวลต์แล้วติดตั้งในตำแหน่งที่ใกล้โต๊ะทำงานมากที่สุด เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย

- ไฟฟ้าแสงสว่าง โดยทั่วไปใช้หลอดฟลูออเรสเซนต์ฝังในฝ้าเพดาน โดยใช้สวิตช์และลูกไวท์สลับเท่าๆกัน เพื่อให้ได้แสงสว่างใกล้เคียงธรรมชาติมากที่สุด โดยให้

- มีความเข้มส่องสว่าง 150 ฟุต-แรงเทียน ในส่วนที่เป็นห้องเรียนและ  
ห้องทำงาน

- 100 ฟุต-แรงเทียน ในห้องประชุม

- 20 ฟุต-แรงเทียน บริเวณทางเดินและบันได นอกจากนั้น จะใช้หลอดอิน  
แคนเดสเซนท์เสริมเฉพาะพื้นที่พิเศษ ที่ต้องการเน้นในเรื่องของความ  
สวยงาม และบรรยากาศ

### 7.2.3 ระบบสุขาภิบาลและบำบัดน้ำเสีย

ระบบสุขาภิบาลภายในโครงการแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

- (1) ระบบประปา
- (2) ระบบระบายน้ำ
- (3) ระบบบำบัดน้ำเสีย

#### (1) ระบบประปา

ระบบน้ำประปามีส่วนสำคัญคือ การจ่ายน้ำที่สะอาดไปยังจุดที่ใช้งานต่าง ๆ ใน  
ปริมาณ และแรงดันที่เหมาะสม กับการใช้งาน นอกเหนือ จากนั้น ยังต้องมีระบบ การสำรอง  
น้ำในกรณีฉุกเฉิน หรือมีการปิดซ่อมระบบภายนอกหรือช่วงขาดแคลนน้ำ และในอาคารบาง  
ประเภท ยังต้องสำรองน้ำสำหรับ ระบบดับเพลิงแยก ต่างหากอีกด้วย

ระบบจ่ายน้ำภายในโครงการ

อาคารภายในโครงการเป็นอาคารที่สูงประมาณ 3-10 ชั้น จึงใช้ระบบจ่ายน้ำจาก  
บนลงล่าง (Downfeed Distribution System) โดยวิธีการจ่าย]ด้วยการแรงโน้มถ่วง  
ของโลก

ตำแหน่งที่ตั้งถังเก็บน้ำที่ใช้งานทั่วไปมีที่ต้ง 2 แบบคือ

- ถังเก็บน้ำบนดิน ใช้ในกรณีที่มีพื้นที่เพียงพอกับการติดตั้ง อาจติดตั้งบน  
พื้นดิน หรือบนอาคาร หรือติดตั้งบนหอสอง เพื่อใช้ประโยชน์ ในการใช้แรงดันน้ำ  
สำหรับแจกจ่ายให้ส่วนต่างๆของอาคาร การดูแลรักษาสามารถทำได้ง่ายแต่อาจคูไม่  
เรียบร้อยและไม่สวยงามนัก

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน ใช้ในกรณีที่ไม่มีพื้นที่ในการติดตั้งเพียงพอและต้องการให้ดู  
เรียบร้อยสวยงามการบำรุงดูแลรักษาทำได้ยาก ดังนั้นการก่อสร้าง และการเลือก ชนิด

ของถังต้องมีความละเอียดรอบคอบ  
ชนิดถังเก็บน้ำ

1. ถังเก็บน้ำ ค.ส.ล. เป็นถังที่มีความแข็งแรงทนทานสามารถสร้างได้ทั้งแบบ  
อยู่บนดิน และได้ดิน แต่ที่น้ำหนักมาก การก่อสร้าง ต้องระวังเรื่องการรั่วซึม ดังนั้น  
ต้องทำระบบกันซึมและต้องเลือกชนิดที่ไม่เป็นพิษต่อร่างกาย

2. ถังเก็บน้ำสแตนเลส เป็นถังน้ำสำเร็จรูปโดยใช้โลหะสแตนเลสที่ไม่เป็น  
สนิม มีความทนทานต่อการใช้งาน นิยมติดตั้งเป็น ถังน้ำบนดิน

3. ถังเก็บน้ำไฟเบอร์กลาส เป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูป ใช้วัสดุไฟเบอร์กลาสที่มี  
ความยืดหยุ่นสูง ไม่แตกหักง่าย มีน้ำหนักเบา รับแรงดันได้ดีและไม่เป็นพิษกับน้ำ  
สามารถติดตั้งได้ทั้งบนดินและใต้ดิน

4. ถังเก็บน้ำ PE (Poly Ethelyn) เป็นถังเก็บน้ำที่ใช้วัสดุชนิดเดียวกับที่ใช้ทำ  
ท่อน้ำประปา สามารถรับแรงดัน ได้ดีมีน้ำหนักเบา ใช้ติดตั้ง ได้ทั้งบนดินและ ใต้ดิน

5. ถังเก็บน้ำสำเร็จรูปอื่นๆ ในสมัยก่อน นิยมถังเก็บน้ำที่เป็นเหล็กชุบสังกะสี  
รูปทรงสี่เหลี่ยมลูกบาศก์ แต่เมื่อใช้ไปนาน ๆ ถึงจะผุกร่อนได้ ปัจจุบันไม่ค่อยนิยมใช้  
แล้วนอกจากนั้น ยังมีถังเก็บน้ำแบบโบราณ ที่เคยนิยมใช้มานาน ได้แก่ โองน้ำขนาด  
ต่าง ๆ ทั้งที่เป็นแบบดินเผา และแบบหล่อคอนกรีต

การเลือกและออกแบบถังน้ำจะต้องมีข้อคำนึงถึงคือ

- ต้องคำนึงถึงอายุการใช้งานของถังเก็บน้ำ
- ขนาดและจำนวนถังเก็บน้ำจะต้องมีปริมาณน้ำสำรองที่พอเพียงต่อการใช้  
งาน ประมาณ 150 ลิตร / คน / วัน
- จะต้องจัดเตรียมพื้นที่สำหรับติดตั้งถังเก็บน้ำสำหรับอาคารด้วย
- จะต้องมีความสะดวกสบายในการติดตั้ง การดูแลรักษาและทำความสะอาด
- ระบบท่อที่เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำจะต้องมีคุณภาพ ไม่ก่อให้เกิดปัญหาใน  
ภายหลัง เช่น น้ำรั่ว หรือชำรุดเป็นต้น

ท่อส่งจ่ายน้ำ

วัสดุที่ใช้ทำท่อส่งจ่ายน้ำใช้ในปัจจุบันนั้น แบ่งออกเป็น 3 กลุ่มด้วยกัน คือ

1. ท่อส่งจ่ายน้ำที่ทำจากโลหะ เช่น ท่อเหล็ก ท่อเหล็กหล่อ ท่อทองเหลือง ท่อ  
เหล็กอาบสังกะสี เป็นต้น ท่อแต่ละชนิดจะมีคุณสมบัติต่าง ๆ กัน โดยเฉพาะการถูกกัด  
กร่อนเกิดเป็นสนิม ซึ่งเป็นจุดอ่อนของท่อที่ทำด้วยโลหะ ในบรรดาท่อโลหะที่กล่าวถึง

ท่อทองแดงและท่อทองเหลืองป้องกันการเป็นสนิมได้ดีที่สุด รองลงมาด้วยท่อเหล็กอาบสังกะสี ท่อเหล็กหล่อ และท่อเหล็กซึ่งเกิดสนิมง่ายที่สุด ในด้านราคานั้น ท่อทองเหลืองและท่อทองแดงมีราคาแพงกว่าท่อที่ทำจากเหล็ก ดังนั้นในการเลือกใช้ ท่อส่งจ่ายน้ำที่เป็นโลหะ ท่อเหล็กอาบสังกะสีจึงถูกเลือกใช้มากที่สุด

2. ท่อส่งจ่ายน้ำที่ทำจากสารสังเคราะห์ ซึ่งส่วนใหญ่สังเคราะห์จากถ่านหิน และน้ำมันปิโตรเลียม ที่ใช้กับระบบน้ำใช้ในปัจจุบันมีหลายประเภท เช่น ท่อพีอี ท่อเอบีเอส ท่อพีวีซี และท่อพีวีดีซี เป็นต้น ซึ่งแต่ละชนิดมีคุณสมบัติด้านความอ่อนแข็ง ยืดหยุ่น หรือทนต่ออุณหภูมิต่างกัน ท่อกลุ่มนี้ไม่มีปัญหาเรื่องการเกิดสนิม แต่คือคุณสมบัติด้านความร้อน โดยทั่วไปใช้ส่งจ่ายน้ำที่มีอุณหภูมิสูงเกิน 180 องศาฟาเรนไฮต์ไม่ได้ ยกเว้นท่อพีวีดีซีเท่านั้น ซึ่งทำไว้สำหรับน้ำร้อนโดยเฉพาะ จุดอ่อนอีกข้อหนึ่งของท่อกลุ่มนี้ คือ การทนต่อแรงกดทับภายนอกก่อนข้างต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับท่อกลุ่มอื่น จึงไม่ค่อยเหมาะสมกับการใช้เป็นท่อส่งจ่ายน้ำนอกอาคาร ท่อกลุ่มนี้ที่ใช้มากในบ้านเราคือ ท่อ พีวีซี และท่อพีอี

3. ท่อส่งจ่ายน้ำที่ทำจากวัสดุอื่น การส่งจ่ายน้ำนอกอาคาร มีอยู่หลายประเภท เช่น ท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความแข็งแรงสูง ทนแรงดันภายในได้ดี ไม่เป็นสนิม แต่มีน้ำหนักมาก มักทำเป็นท่อส่งน้ำขนาดใหญ่ ท่อซีเมนต์ใยหิน ทำจากส่วนผสมของซีเมนต์และใยหิน มีคุณสมบัติเหมือนท่อคอนกรีตเสริมเหล็กและได้เปรียบกว่าที่มีน้ำหนักเบากว่า มักใช้กับท่อส่งน้ำนอกอาคารขนาดเล็ก มีท่อขนาดเล็กที่สุดที่เส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว และท่อเสริมใยแก้ว มีลักษณะพิเศษกว่าสองชนิดแรกที่มีน้ำหนักเบาที่สุด ทำจากสารใยแก้ว จึงมีผนังท่อที่บางมาก และผลิตได้ตามความยาวที่สั่งได้ ซึ่งทำให้มีรอยต่อน้อย

วิธีการเดินท่อประปา โดยทั่วไปแล้วการเดินท่อประปาภายในอาคาร จะมีอยู่ 2 ชนิด คือ

1. การเดินท่อแบบลอย คือ การเดินท่อติดกับผนัง หรือวางบนพื้น การเดินท่อแบบนี้จะ เห็นได้ชัดเจน สามารถ ซ่อมแซมได้ง่าย เมื่อเกิดปัญหา แต่จะดูไม่สวยงาม

2. การเดินท่อแบบฝัง คือ การเจาะสกัดผนัง แล้ว เดินท่อ เมื่อเรียบร้อยแล้วก็ ฉาบปูนทับ หรือเดินซ่อนไว้ใต้ เพดานก็ได้ ซึ่งจะดูเรียบร้อยและสวยงาม แต่เมื่อมีปัญหาแล้ว จะซ่อมแซมยาก

### วิธีการเดินท่อประปาในส่วนที่อยู่ใต้ดิน

การเดินท่อประปาจะมีทั้งท่อส่วนที่อยู่บนดิน และบาง ส่วนจะต้องอยู่ใต้ดิน ในส่วนที่อยู่บนดิน อาจใช้ท่อ PVC. หรือท่อเหล็กชุบสังกะสีก็ได้ แต่สำหรับท่อ ที่อยู่ นอกอาคาร โดยเฉพาะท่อที่อยู่ใต้ดิน บริเวณใต้อาคาร ควรใช้ท่อ PE ท่อชนิดนี้ มี คุณสมบัติ พิเศษ ในการบิดงอโค้งได้ ในกรณีเดินผ่านเสาตอม่อ หรือคานคอดิน สำหรับท่อธรรมดา จะมีข้อต่อมากซึ่งเสี่ยงต่อการรั่วซึม และที่สำคัญ เมื่อมีการทรุดตัวของอาคาร หากเป็นท่อ PVC. หรือท่อเหล็กชุบสังกะสี จะ ทำให้ท่อแตกร้าวได้ แต่ถ้าเป็นท่อ PE จะมีความ ยืดหยุ่นกว่า ถึงแม้จะมีราคาที่สูง แต่ก็คุ้มค่า เพราะถ้าเกิดการรั่วซึมแล้วจะ ไม่สามารถทราบได้เลย เพราะอยู่ใต้ดิน

### (2) ระบบระบายน้ำจากโครงการ

ระบบการระบายน้ำของโครงการแยกเป็น 2 ส่วนคือ

#### (2.1) การระบายน้ำฝน

การระบายน้ำฝนในส่วนหลักๆที่นำมาพิจารณา คือ น้ำฝนไหลจากบริเวณ หลังคา กันสาดและผนัง การระบายน้ำฝนจากอาคารจะต้องใช้ท่อที่มีขนาดใหญ่พอ มี จำนวนมากพอ และกระจายให้เหมาะสม เพื่อไม่ให้ น้ำฝนค้างอยู่บนหลังคา ซึ่งอาจทำให้เกิดการรั่วซึมของน้ำได้

อุปกรณ์ที่สำคัญในการระบายน้ำฝนได้แก่

- รางระบายน้ำฝนซึ่งขนาดของรางน้ำจะถูกกำหนดโดยลักษณะของ หลังคา ขนาดของรางระบาย น้ำไม่ค่อยมีความสำคัญเท่ากับรูปร่างของราง เพราะถ้า น้ำฝนสามารถ ระบาย ได้ในแนวตั้งได้ทันน้ำฝนก็จะไม่ล้นราง ดังนั้นส่วนที่มีความสำคัญในการออกแบบอีกส่วนคือ ความลึกของราง ซึ่ง ควรมีการเผื่อเอาไว้ใน กรณีที่ท่อระบาย น้ำฝนมีการอุดตัน

- ช่องระบายน้ำฝน ที่มีขายอยู่ตามท้องตลาดมีอยู่หลายแบบตาม ลักษณะการใช้งาน ช่องระบายน้ำฝนที่ดีจะต้องมีที่กรองติดอยู่และต้องมีช่อง ให้น้ำไหลลงไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของพื้นที่หน้าตัดของท่อ

- ท่อระบายน้ำฝน ขนาดและจำนวนของท่อระบายน้ำฝนขึ้นอยู่กับ ขนาดพื้นที่รองรับ และอัตราการตกของฝน การใช้ท่อระบายน้ำฝนจำนวนมากจะได้ผลดีกว่าการใช้ จำนวนน้อยแต่มีขนาดใหญ่ จำนวนของท่อระบาย

น้ำฝนควรมีอย่างน้อย 2 ช่อง / 1,000 ตารางเมตร แรก และ 1 ช่อง / 1,000 ตารางเมตร ต่อไป

### (2.2) การระบายน้ำทิ้ง

น้ำทิ้งเป็นของเสียที่เกิดจากการใช้งานในอาคารที่เป็นของเหลว ซึ่งน้ำทิ้งสำหรับโครงการนี้เป็นน้ำจากการใช้งานปกติที่ไม่สกปรกมาก ไม่มีสารเคมี และสิ่งสกปรกมากจนเกินไป ซึ่งจะระบายลงส่วนกำจัดน้ำเสียก่อนจึงระบายลง ส่วนสาธารณะเพื่อไม่ก่อให้เกิดปัญหามลภาวะต่อสังคม

การระบายน้ำทิ้งนิยมทำกัน 2 วิธี คือ

- วิธีแยก ( น้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ แยกจากส่วนหรือที่ปัสสาวะ )
- วิธีรวม

โครงการนี้เลือกใช้วิธีแยก โดยน้ำจากอ่างล้างมือ ส่วนอาบน้ำ คร้ว ลงสู่บ่อพักน้ำแล้วจึงปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ส่วนน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะนั้นจะระบายน้ำสู่บ่อเกรอะบ่อซึมระบบน้ำทิ้งในอาคารประกอบด้วย ท่อระบายน้ำและท่ออากาศเป็นหลัก ซึ่งท่ออากาศเป็นส่วนที่ช่วยให้อากาศผ่านเข้าออกจากระบบหรือช่วยให้อากาศเกิดการหมุนเวียน เพื่อรักษาระดับและกลิ่นของน้ำในท่อไว้

### (3) ระบบบำบัดน้ำเสีย (Waste Water Treatment System)

ระบบน้ำเสียนี้น้ำที่หลักคือ บำบัดน้ำเสียโดยระบบที่นิยมใช้คือ Activated Sludge เป็นการใช้อุณหภูมิทำน้ำที่ข่อยสลายของเสียในน้ำ โดยน้ำเสียที่บำบัดเรียบร้อยแล้วนั้นจะสามารถนำกลับมาใช้ได้ อีก เช่น การรดน้ำต้นไม้เป็นต้น

บ่อเกรอะ - บ่อซึม

เป็นระบบบำบัดน้ำเสีย ที่นิยมใช้กันโดยทั่วไป และนิยมใช้มานานแล้ว วิธีการก่อสร้างมีดังนี้ คือ ใช้ถังคอนกรีตสำเร็จรูป ทรงกระบอก มาต่อ ๆ กัน ผิงในดินจำนวน 2 บ่อบ่อที่ 1 รับน้ำมาจากแหล่งน้ำเสียต่าง ๆ แล้วจะมีการบำบัด โดยธรรมชาติ น้ำส่วนที่ล้นออกมาจากถังที่ 1 จะเข้าไปในถังที่ 2 คือ บ่อซึม แล้วจะมีการกระจายน้ำออกไปตามดินโดยรอบ ข้อเสียของการใช้บ่อเกรอะบ่อซึมคือ จะต้องตั้งอยู่ห่างจาก แหล่งน้ำที่ใช้ในการอุปโภคบริโภคทั่วไป เพราะความสกปรกจะกระจาย มาตามดินได้ และในกรณีที่มีน้ำใต้ดินสูง ก็ไม่อาจใช้บ่อเกรอะและบ่อซึม ได้ เพราะน้ำในบ่อซึม จะไม่สามารถซึมออกไปในดินได้ และเมื่อถึงเวลาเต็ม จะต้องมี

การดูดสิ่งสกปรกจากบ่อเกราะออกไปทิ้งด้วยมีดะนั้นจะใช้งานไม่ได้  
ถึงบำบัดสำเร็จรูป

ในปัจจุบันมีความนิยมใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ในการใช้บำบัดน้ำเสีย  
ทั่วไป เพราะติดตั้งสะดวกสามารถแก้ปัญหา เรื่องน้ำใต้ดิน เรื่องสิ่งสกปรกเต็มบ่อ  
ออกไปได้ ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป มีส่วนประกอบคือ มีตัวถังทำจากไฟเบอร์กลาส  
หรือวัสดุอื่นที่ทนทาน ภายใน จะมีระบบการย่อยสลาย สิ่งสกปรก และระบบระบายน้ำ  
ที่อยู่ใกล้เคียงกัน ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ที่ทำขายตามท้องตลาด มีหลาย ขนาดให้  
เลือก เราเพียงแต่เลือกขนาด ให้เหมาะกับ จำนวนคนที่จะใช้งาน ก็สามารถติดตั้งและ  
ใช้งานได้ เพียงแต่ว่าจะเสียค่าใช้จ่ายสูงกว่า การทำบ่อเกราะบ่อซึม

#### 7.2.4 ระบบปรับอากาศ (AIR CONDITIONING SYSTEM)

การระบายอากาศเป็นสิ่งจำเป็นมากสำหรับสถานที่ที่มีคนอยู่รวมกันเป็นจำนวนมาก  
เพราะอุณหภูมิจะสูงมากและอากาศจะ ไม่มีความบริสุทธิ์ จึงจำเป็นต้องมีการระบาย  
อากาศ ซึ่งสามารถทำได้ 2 วิธีด้วยกันคือ

- โดยวิธีธรรมชาติ คือมีการออกแบบช่องเปิดเพื่อระบายอากาศให้มากพอ
- โดยวิธีวิทยาศาสตร์ ซึ่งจะมีความสิ้นเปลืองมากกว่าแต่ได้ผล 100%

#### CENTRAL CHILLER WATER SYSTEM

(1) เครื่อง ชิลเลอร์ (CHILLER) หรือเครื่องทำความเย็น

มีหน้าที่ที่ทำให้เกิดความเย็นกับน้ำซึ่งเป็นตัวกลางเพื่อนำน้ำเย็นที่ได้ไปใช้  
ปรับอากาศอีกทอดหนึ่ง เครื่องชิลเลอร์ระบบนี้คล้ายกับแบบแยกส่วน ผิดกันที่แบบ  
ระบบนี้จะมีชิลเลอร์เป็นรูปทรงกระบอกขนาดใหญ่อยู่ด้านล่าง เป็นที่ของท่อส่งน้ำเย็น  
และท่อระบายความร้อน (ถ้าเป็นแบบระบายความร้อนด้วยน้ำ) สถานที่ตั้งเครื่องมักจะ  
ตั้งไว้ใกล้กับปั๊มน้ำ เพื่อความสะดวกในการซ่อมแซม แต่ถ้าเป็นระบบความร้อนด้วย  
อากาศจะต้องตั้งเครื่องไว้ในที่โล่ง

(2) เครื่องเป่าลมเย็น (AIR HANDING UNIT OR FAN COIL UNIT)

ทำหน้าที่ดูดลมจากภายนอกเข้ามาในห้อง โดยผ่านท่อน้ำเย็นที่ต่อมาจาก CHILLER แล้วเป่าลมเย็นเข้าสู่ห้อง มีทั้งแบบที่เป่าลมเย็นให้กับห้องโดยตรงและแบบที่มีท่อลมช่วย กระจาย ไปให้ทั่วห้อง FAN COIL มีทั้งแบบแขวนและแบบตั้งพื้น ถ้าเป็นแบบแขวนที่ต้องการแขวนไว้ได้ฝ้าเพดานจะต้องเตรียมช่องเพดานไม่ต่ำกว่า 0.45 เมตร และมีช่องเปิดเพื่อให้เข้าไปตรวจสอบได้ ถ้าเป็นขนาดใหญ่มักนิยมเรียกว่า AIR HANDING UNIT การติดตั้งสามารถตั้งไว้ในห้องได้เลย แต่ถ้ามีห้องเตรียมไว้ จะช่วยเรื่องความสวยงามและยังช่วยเก็บเสียงอีกด้วย หากไม่มีสถานที่ที่เพียงพอ ในการติดตั้ง AHU อาจแบ่งเครื่องเป็นแบบเล็กๆ (FAN COIL UNIT) จำนวน หลายๆ เครื่องทำให้หาสถานที่วางได้ง่าย

### (3) COOLING TOWER

จะมีอยู่ในเฉพาะแบบที่ระบายความร้อนด้วยน้ำเป็นส่วนที่รับ ท่อน้ำร้อน ซึ่งรับความร้อนจากเครื่องซีลเลอร์มาซึ่งส่วนนี้มีพัดลมเป่าช่วยใน การระบายความร้อน COOLING TOWER ควรจะติดตั้งไว้ในที่โล่งเพื่อช่วยในการระบายอากาศได้ง่าย

### (4) ท่อน้ำ

มีส่วนที่เป็นท่อน้ำเย็นทำหน้าที่นำความเย็นมายัง FAN COIL และต่อท่อน้ำร้อนซึ่งทำหน้าที่ระบายความร้อนจากเครื่อง ในท่อน้ำเย็นนี้จะต้องมีฉนวนหุ้มป้องกันไม่ให้สูญเสียความเย็น ไปในระหว่างทาง ท่อน้ำจะต้องสามารถเข้าไปดูแลบริการซ่อมแซมได้สะดวก

## 7.2.5 ระบบป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง

การเลือกใช้ระบบป้องกันอัคคีภัยเป็นสิ่งที่จะต้องคำนึงถึงอย่างมาก อาคารจึงควรออกแบบเพื่อ ความปลอดภัยของผู้ใช้อาคารเป็นสำคัญ ดังนั้นสำหรับโครงการจึงได้ทำการออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคาร โดยแบ่งขั้นตอนของการจัดระบบป้องกันอัคคีภัย ดังนี้

### (1) การป้องกันการเกิดเพลิงไหม้

การออกแบบกำหนดแยกส่วนของอาคารที่อาจเป็นสาเหตุของเพลิงไหม้ให้ออกจากส่วนอื่น ทั้งหมด หรือการใช้วัสดุในอาคารที่ทนไฟไม่ติด ไฟง่าย ฉนวน โครงสร้างเป็นคอนกรีต

เสริมเหล็กและกระจก การเดินท่อสายไฟ ในท่อร้อยสายหรือป้องกันการติดไฟในกรณีที่เกิด ไฟฟ้าลัดวงจร

(2) การเตือนภัยเมื่อเกิดเพลิงไหม้

การแจ้งเหตุสัญญาณเตือนภัยมักจะ ไม่แจ้งออกสู่ภายนอกในบริเวณชั้นต่างๆในทันที แต่จะแจ้งไปยัง board ในห้องควบคุม ซึ่งมีพนักงานรักษาความปลอดภัยอยู่ 24 ชม. เมื่อ พนักงานได้รับสัญญาณจะตรวจสอบบริเวณที่ได้รับสัญญาณ แล้วจึงรีบแจ้งเหตุให้ทราบทั่วกัน และจัดการต่อไป ระบบเตือนภัยที่โครงการเลือกใช้คือ การเตือนภัยโดยการ ใช้ระบบกดปุ่ม ปุ่ม สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้เรียกว่า fire alarm system ไว้ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน ระหว่างจุดปุ่มสัญญาณเพลิงไหม้ ควรมีระยะห่างไม่เกิน 50 เมตร โดยมีการป้องกันการเล่น โดยมีครอบเป็นกระจก สำหรับทบให้แตก

(3) ระบบผจญเพลิง ที่โครงการเลือกใช้

- ระบบใช้น้ำดับเพลิง (SPRINKLE SYSTEM) ในส่วนห้องประชุม  
อเนกประสงค์

การติดตั้งมีอยู่ 2 แบบ คือ แบบหัวห้อย (PENDENT) และแบบหัวตั้ง (UP-RIGHT) ซึ่งทั้ง 2 แบบจะมีการทำงานอย่างเดียวกันคือ เมื่อเกิดเพลิงไหม้ หลอดแก้วที่ หัว SPRINKLE จะแตกแล้วน้ำจะถูกฉีกออกมาเป็นฝอยๆ หลอดแก้วและหัว SPRINKLE นี้จะไม่ขึ้นสนิม มีอายุการใช้งานชั่วอายุของ SPRINKLE นั้น กล่าวคือถ้า ไม่เกิดเพลิงไหม้หัว SPRINKLE จะอยู่เช่นนั้นตลอดไป SPRINKLE 1 ตัวสามารถ ครอบคลุมพื้นที่ในการดับไฟได้ 16 ตารางเมตร โดยการติดตั้ง แบบหัวห้อยนั้นจะติด ได้ฝ้าเพดานซึ่งจะดับเพลิงที่เกิดขึ้นภายในห้อง ส่วนแบบหัวตั้งจะติดภายในฝ้าเพดาน เพื่ออาจดับเพลิงที่เกิดได้ฝ้าได้

ระบบการทำงานของ SPRINKLE เป็นระบบท่อเปียก (WET PIPE SYSTEM) ในระบบของท่อ SPRINKLE จะมีน้ำที่มีแรงดันอยู่ตลอดเวลาเมื่อเกิดเพลิง ไหม้ ความร้อนจะกระตุ้นให้กลไกที่หัว SPRINKLE เปิดและน้ำที่มีแรงดันสูงจะพุ่ง กระจายออกมา ระบบนี้เหมาะกับอาคารสถานที่ทั่วไปที่ไม่มีการแข็งตัวของน้ำภายใน ท่อ

- ระบบดับเพลิงด้วยคน เป็นแบบถังเคมีในส่วนอื่นๆ

ก๊าซที่ใช้ดับเพลิงมีอยู่ 4 ชนิดคือ

โฟมเคมี

ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์

HALLON 1301 (BROMOTRIFLUORMETHANE)

HALLON 1211 (BROMOCHLORODIFLUOROMETHANE)

สำหรับคาร์บอนไดออกไซด์ดับเพลิงได้โดยการลดความเข้มข้นของออกซิเจนในอากาศ จนถึงจุดที่ไม่ช่วยในการลุกไหม้ สำหรับ HALLON เมื่อถูกความร้อนจะแตกตัวเป็น ไอออน และเกิดปฏิกิริยากับอากาศจนทำให้หยุดการลุกไหม้ของเชื้อเพลิงได้

## 7.2.6 ระบบการสื่อสาร

(1) ระบบโทรศัพท์ แบ่งเป็นระบบภายนอกและภายใน

- ระบบโทรศัพท์ภายนอก คือ ระบบที่ใช้เบอร์ โทรศัพท์ ที่ติดต่อกับ เบอร์โทรศัพท์มีตัวเลข 9 หลักทั้งในกรุงเทพมหานครและส่วนภูมิภาค รวมทั้งระบบโทรศัพท์ เคลื่อนที่ต่าง ๆ หรือแม้แต่เบอร์ โทรศัพท์การให้บริการต่าง ๆ เช่นการสั่งอาหาร, โทรสอบถามเส้นทาง, โทรสอบถามรายละเอียด อื่นๆ การใช้โทรศัพท์ ในรูปแบบนี้จะต้องทำเรื่องขอใช้บริการจากองค์กร โทรศัพท์และบริษัทเอกชนที่รับ

สัมปทานจากรัฐบาล

- ระบบโทรศัพท์ภายใน คือ ระบบที่ใช้ติดต่อกันเองภายในบ้าน, อาคาร หรือภายในหน่วยงาน

ระบบนี้ไม่เสียค่าบริการให้กับผู้ให้บริการ แต่ต้องเสียค่าใช้จ่าย อุปกรณ์ตามปกติแล้ว

ระบบโทรศัพท์

ภายใน และภายนอกสามารถเชื่อมต่อกันได้ สามารถโอนสาย หรือพ่วงสาย ให้โทรศัพท์ได้หลายเครื่องตามต้องการ เราสามารถมีเครื่องอำนวยความสะดวก ในการสื่อสารภายในบ้านได้ เช่น ระบบเสียง ตามสาย โดยการ เดินระบบ เครื่องเสียง ได้แก่ ไมโครโฟน และลำโพง กระจายเสียงไปในส่วนที่ต้องการระบบเสียงตามสาย อาจไม่จำเป็นต้องมีไมโครโฟน สื่อสารก็ได้ แต่อาจเป็นระบบเสียงเรียกแบบคนตรีหรือเสียงกริ่งได้

(2) ระบบโทรทัศน์

ปกติเป็นการรับสัญญาณภาพ และเสียงจากสถานีเครือข่ายของสถานีโทรทัศน์ต่างๆ ในประเทศ ทางช่อง 3,5,7,9,11 และ ITV นอกจากนี้ ยังมี สัญญาณ โทรทัศน์ ที่เก็บค่าชม โดยสัญญาณ จะแพร่มาตาม สายเคเบิล เคเบิลทีวี เป็นการส่งข้อมูลจากต้นกำเนิดผ่าน สาย

เคเบิลใยแก้ว มาสู่เครื่องรับแต่ละส่วนซึ่งแปรออกเป็นภาพ และเสียงผ่านทาง เครื่องรับ โทรทัศน์ และสามารถเชื่อมโยงจาก เครื่องหนึ่งสู่เครื่องหนึ่งได้ เคเบิลทีวีมีข้อดีคือภาพคมชัด มีรายการให้รับชมมาก และหลากหลายรูปแบบ และทันเหตุการณ์ ซึ่งล้วนเป็นรายการ ที่เป็นที่นิยมของผู้รับชมส่วนใหญ่ นอกจากนี้ยังมีการพ่วง สัญญาณ โทรทัศน์ จากสถานีปกติทำให้สัญญาณมีความคมชัด เพราะไม่ขึ้นกับสภาพอากาศในการแพร่ภาพ แต่ข้อเสียในการใช้บริการ เคเบิลทีวีคือต้องเสียค่าใช้จ่ายในการติดตั้งและเสียค่าใช้จ่ายรายเดือนอีกด้วย

### 7.2.7 ระบบรักษาความปลอดภัย

การรักษาความปลอดภัยในอาคาร ประกอบด้วย 3 ส่วน คือ

(1) การมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำแต่ละอาคาร เพื่อให้สามารถดูแลได้อย่างทั่วถึง

(2) การออกแบบอาคารป้องกันการเกิดอาชญากรรมส่วนใหญ่จะเกิดในที่ลับตาหรือบริเวณที่มีค ซึ่งรูปแบบของอาชญากรรมที่อาจเกิดขึ้นในโครงการ ได้แก่ การลักขโมย การขโมยรถยนต์ รถจักรยานยนต์ การลักพาตัวนักเรียน การข่มขืน การวางเพลิง เป็นต้น ดังนั้นการออกแบบอาคารเพื่อป้องกันอาชญากรรมสามารถทำได้โดย ออกแบบอาคารให้ไม่มีมุมที่ลับตา ซอกตึก และมีการจัดแสงสว่างบริเวณทางเดิน ถนน ที่จอดรถ สวน ภายในโครงการจะต้องเป็นพื้นที่โล่งที่สามารถมองเห็นได้จากทุกส่วนของโครงการ ไม่ควรมีพุ่ม ไม้ที่สูงจนเกินไป การเข้าออก อาคาร ควรมีทางเข้าทางเดียวเพื่อให้ง่ายในการควบคุม บริเวณโดยรอบอาคารจะต้องไม่มีส่วนที่สามารถปีนขึ้นไปได้

(3) การใช้ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV

ระบบ CCTV จะมีอุปกรณ์เป็น กล้องโทรทัศน์ ซึ่งตั้งไว้ตามจุดต่างๆ โดยเฉพาะส่วนที่ต่อแหลมค่อ การถูกบุกรุก หรือส่วนที่อาจ เกิด อุบัติเหตุได้ง่าย เช่น ประตู ทางเข้า, รั้วบ้าน และตามทางเดินต่าง ๆ เมื่อ กล้องส่งสัญญาณ จะมาแสดงผลที่ เครื่องรับ โทรทัศน์ ซึ่งอาจเป็นส่วนที่เป็น จุดรักษาการณ์หลัก ในบ้าน ระบบการแสดงผล มีหลายรูปแบบเช่น กล้องแต่ละตัว จะมี เครื่องรับโทรทัศน์ แสดงตามจำนวนกล้อง หรือมีกล้องหลายตัวแต่มีเรื่องรับเครื่องเดียวโดย การตั้งเวลา แสดงผลสลับหมุนเวียนกันไป วิธีนี้จะทำให้ ขามรักษาการณ์ ไม่ต้องใช้จำนวนมาก บางครั้งอาจ ตั้งระบบให้สามารถ บันทึกเหตุการณ์

ทั้งหมด ลงบนม้วน วีดีโอ เทป ได้เพื่อการใช้ เห็นหลักฐานในการจับกุม หรือหาตัว  
คนร้ายในภายหลัง

### 7.2.8 ระบบกำจัดขยะมูลฝอย

ขยะมูลฝอยหมายถึง สิ่งที่ไม่ต้องการและทิ้งไป ทั้งนี้รวมถึง เศษผ้า, เศษอาหาร,  
มูลสัตว์ และเศษวัสดุที่เก็บของเก็บกวาดจากเคหะสถาน, อาคารถนน, ตลาด ฯลฯ  
แนวคิดในการจัดเก็บขยะมูลฝอยคือ จะไม่เพียงแต่กำจัดทำลายให้หมดสิ้นไป แต่ควรเกิด  
ประโยชน์ตอบแทนให้มากที่สุด เช่น การ RECYCLE แต่ละขั้นตอนไม่ควรเลือกวิธีที่ยุ่งยาก  
จนเกินไปควรจะประหยัดและเหมาะสมถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลและหลักเกณฑ์ในการ  
พิจารณาในการประกอบการตัดสินใจ คือควรเก็บขยะออกจากสถานที่นั้นๆด้วยความรวดเร็ว  
เรียบร้อย ด้วยวิธีการที่ถูกต้องและประหยัด เกิดมลพิษน้อยที่สุด

วิธีดำเนินงาน

- (1) เก็บรวบรวม
- (2) ขนส่ง
- (3) แปรสภาพ
- (4) กำจัดหรือทำลาย

ขั้นตอนในการดำเนินการต่าง ๆ นั้นจะต้องพิจารณาว่า

- ควรที่จะแยกชนิดของขยะต่างๆตามประเภทที่มีการแยกอยู่ทั่วไปคือ ขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะอันตราย เพื่อความสะดวกในการนำขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่มา RECYCLE อีกครั้ง ทำให้การแยกกำจัดขยะ ในชนิดต่างๆ ได้มีประสิทธิภาพและรวดเร็วขึ้น
- ควรที่จะคำนึงถึงค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นว่าจะมีความเหมาะสมกับวิธีที่เลือกอย่างไรและควรง่ายต่อการบำรุงรักษา
- คำนึงถึงปัญหาที่จะเกิดขึ้นกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งปัจจุบันปัญหาของขยะในสังคม ก็มีมากพออยู่แล้วควรที่จะให้ความสำคัญในจุดนี้ด้วย
- คำนึงถึงการเอาทรัพยากรบางส่วนที่สามารถนำกลับมาใช้ ให้ใช้ได้มากขึ้นเพื่อเป็นประโยชน์ในด้านพลังงาน วัสดุ และทรัพยากรธรรมชาติ

สำหรับระบบการเก็บขยะที่นำมาใช้ในโครงการนั้น จะใช้วิธีให้พนักงานเก็บกวาด รวบ รวมขยะ จากถังมาตรฐานขนาด 75-120 ลิตร ที่วางตามจุดต่างๆของ โครงการมาเก็บ รวบรวม ที่ถังรวมขยะ ซึ่งจะมีรถเก็บขยะจากเทศบาลมาเก็บสัปดาห์ละ 2 ครั้ง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 8

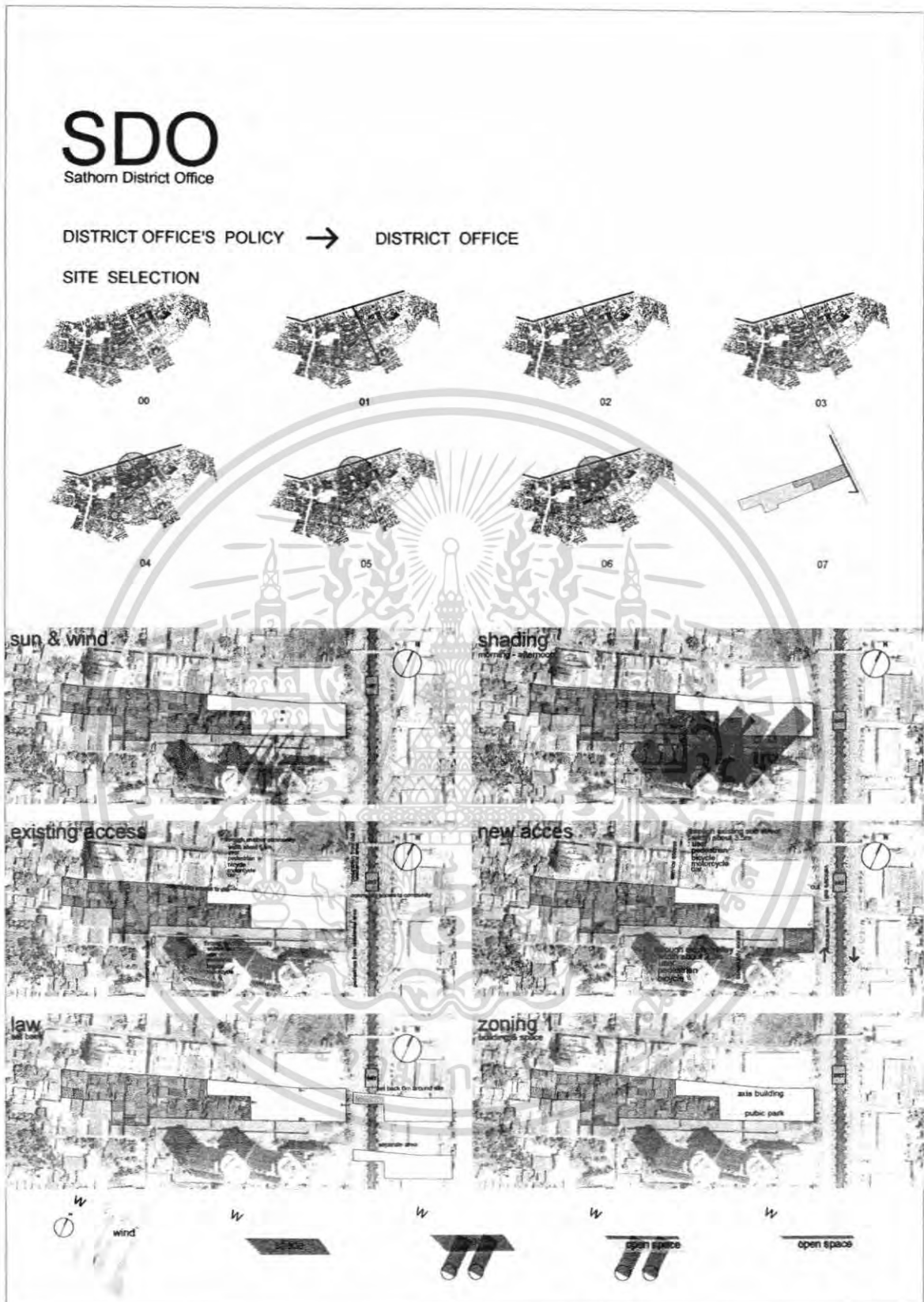
### การศึกษาวิเคราะห์และสรุปผลในการออกแบบ

#### 8.1 การศึกษาการออกแบบสถาปัตยกรรม

ข้อมูลในบทที่ 8 นี้เป็นการรวบรวมข้อมูลผลงานการออกแบบวิธานิพนธ์ โดยจะสรุปข้อมูลเฉพาะเพลด(Plate)และ โมเดล(Model) ประกอบเท่านั้น

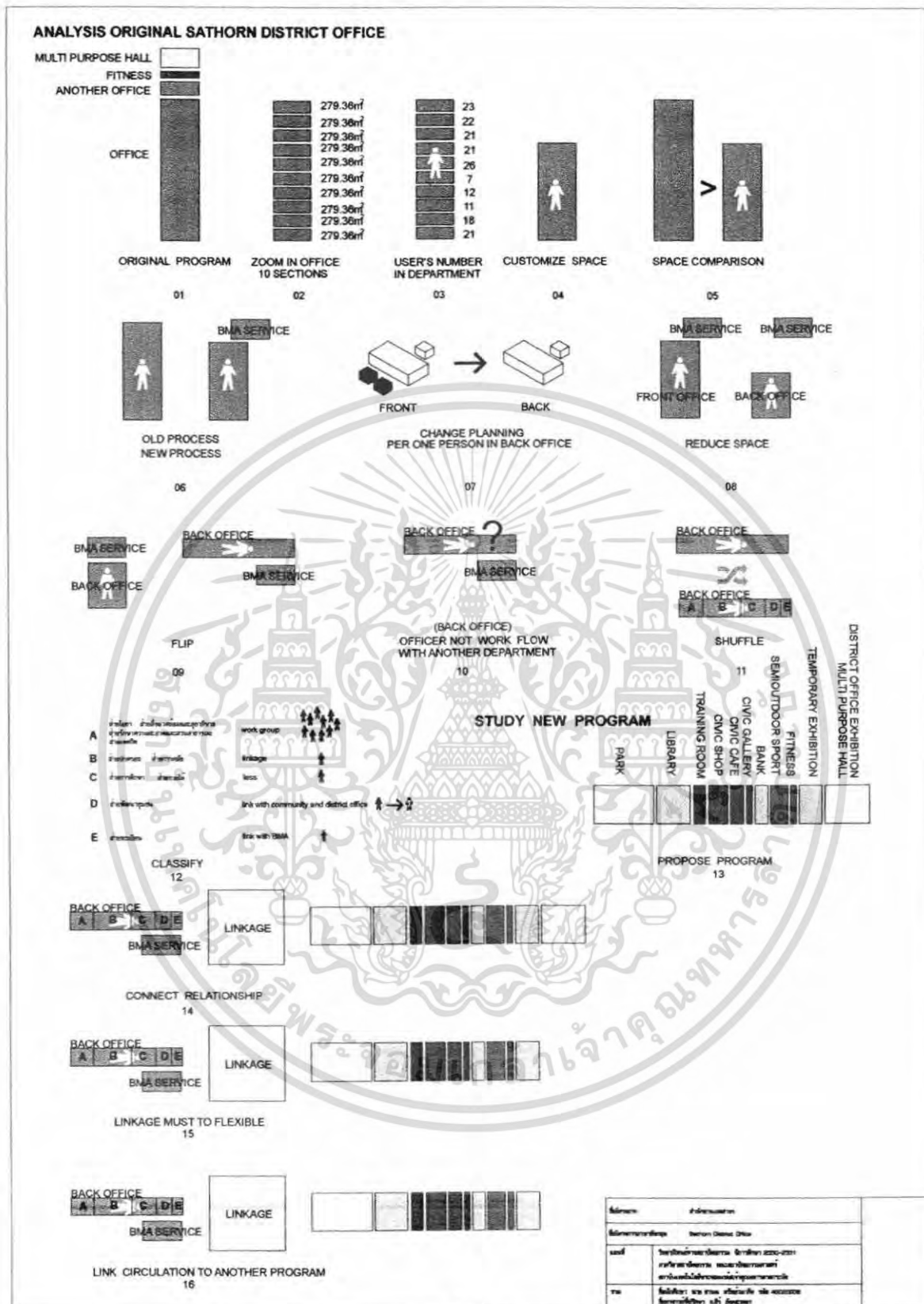


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 8.1 Site Analysis

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 8.2 Process

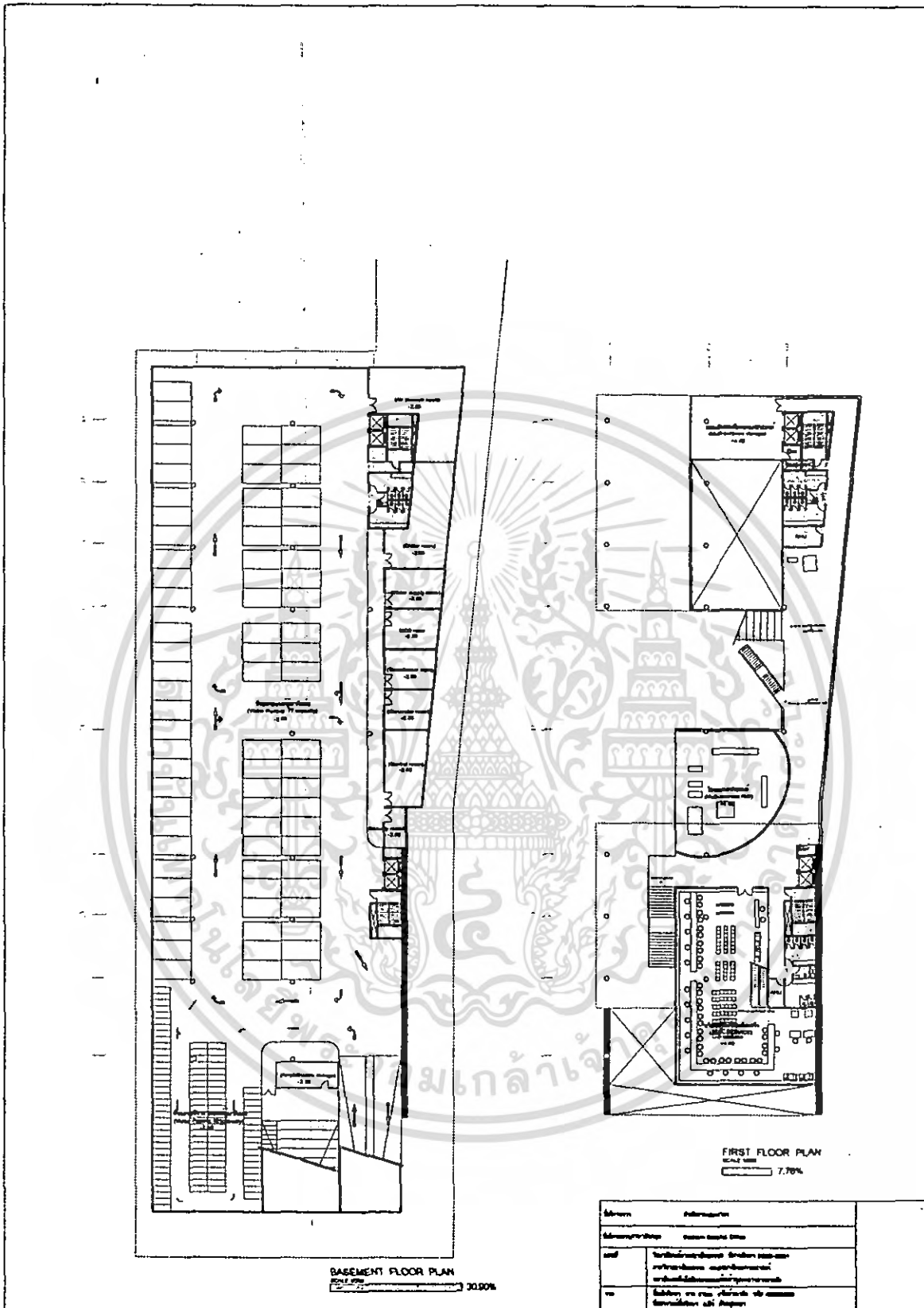
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 8.4 Ground floor plan

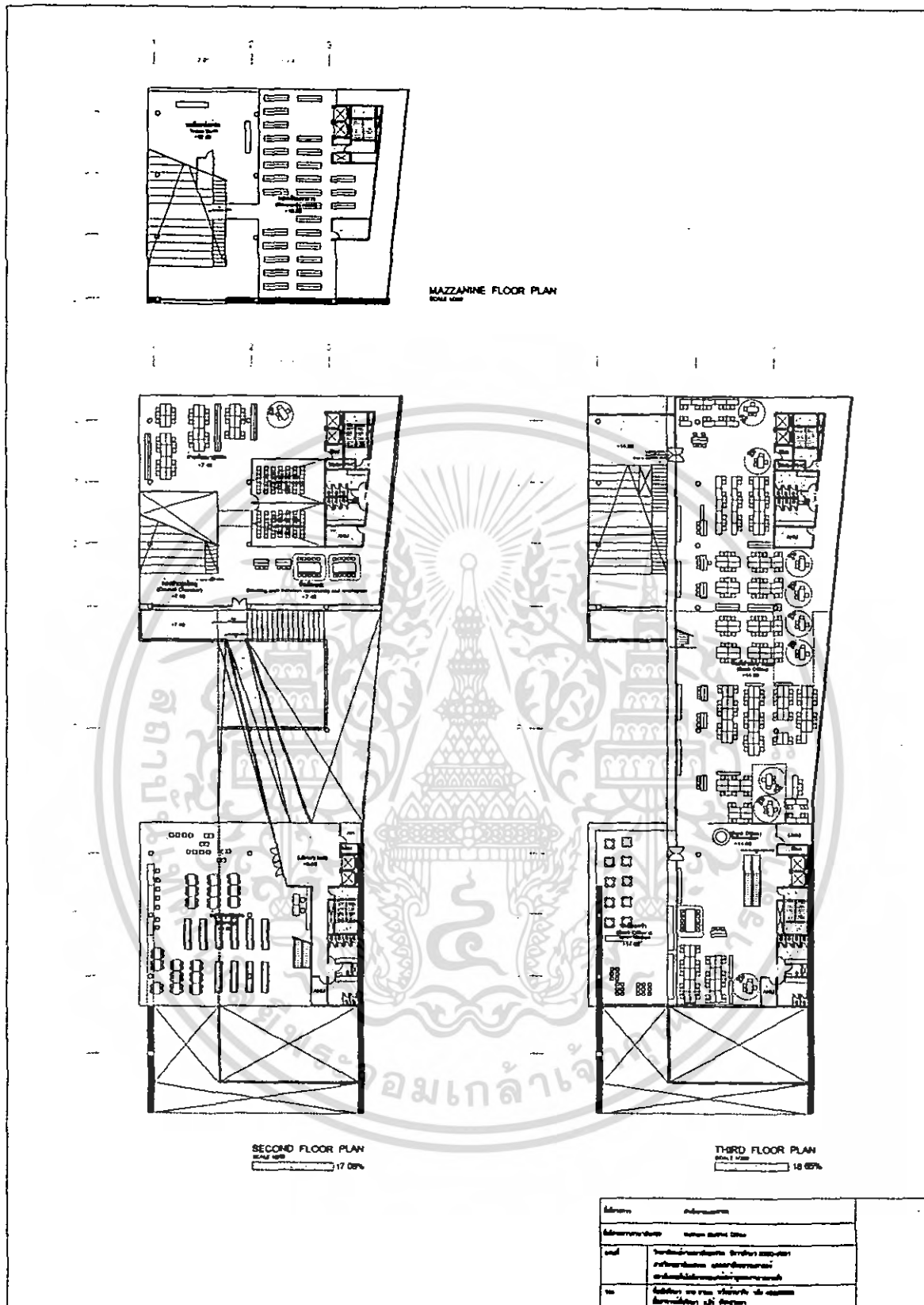


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



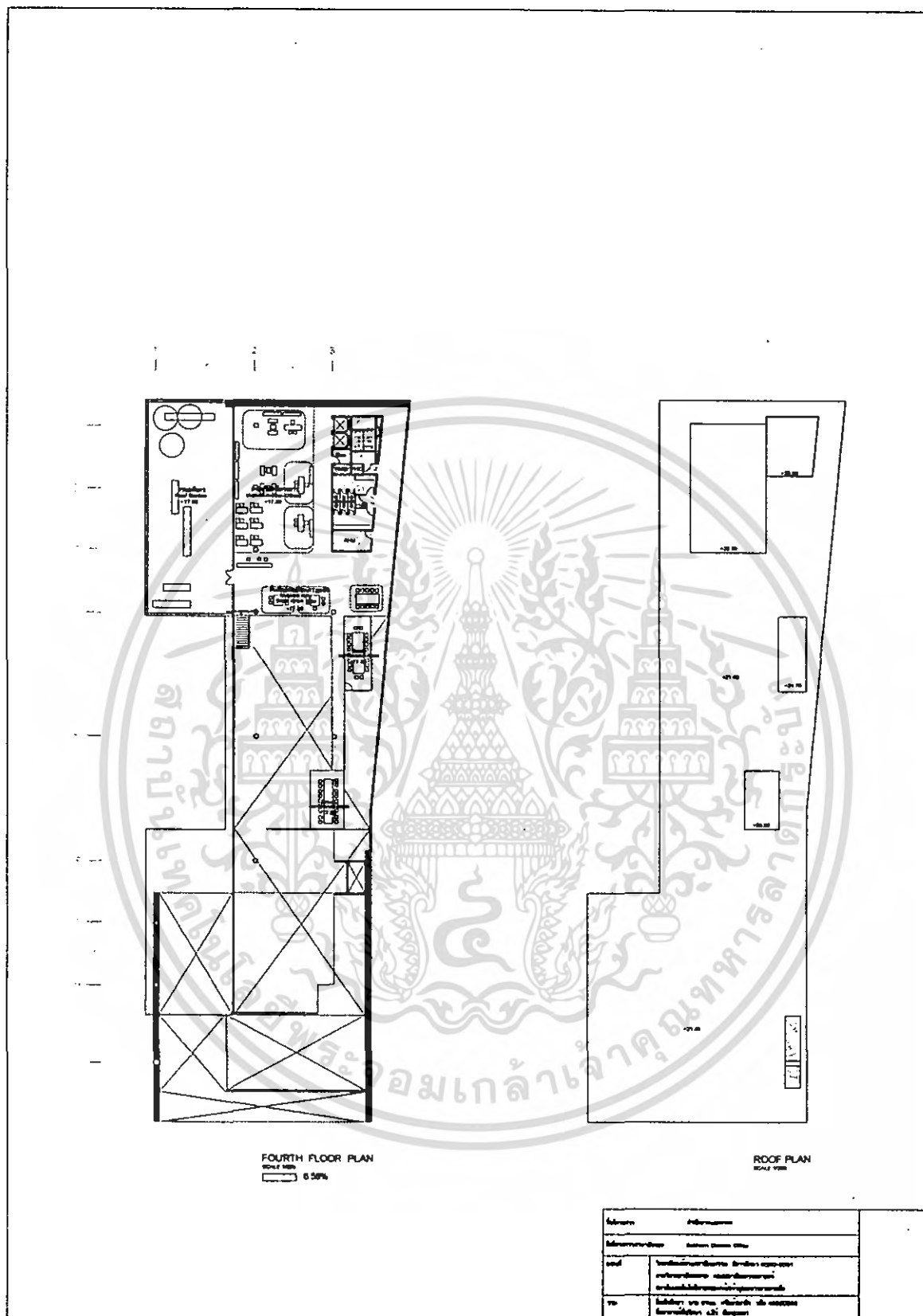
ภาพที่ 8.5 Basement floor plan & First floor plan

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 8.6 Second floor plan & Third floor plan

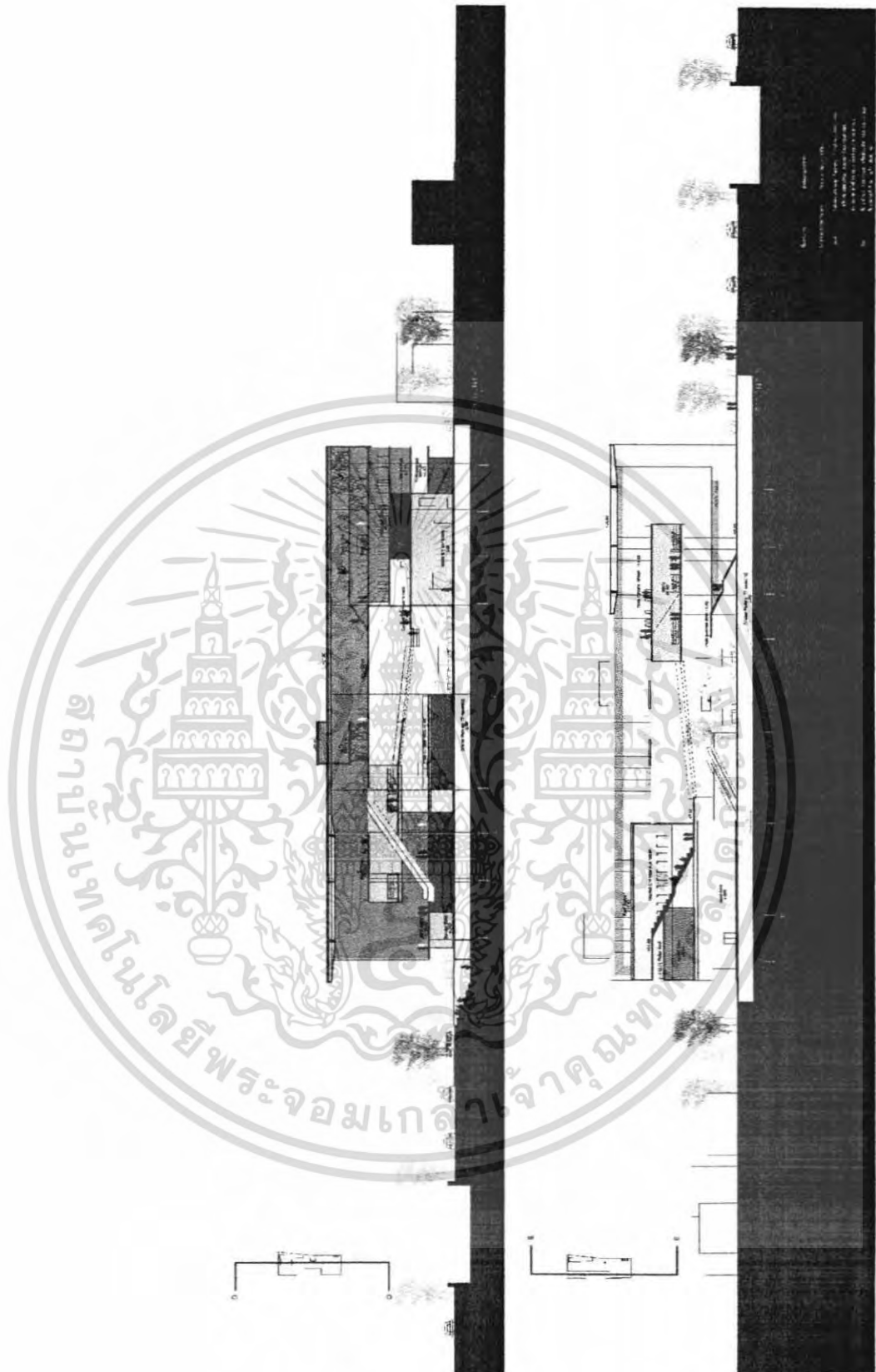
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 8.7 Fourth floor plan & Roof plan

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้





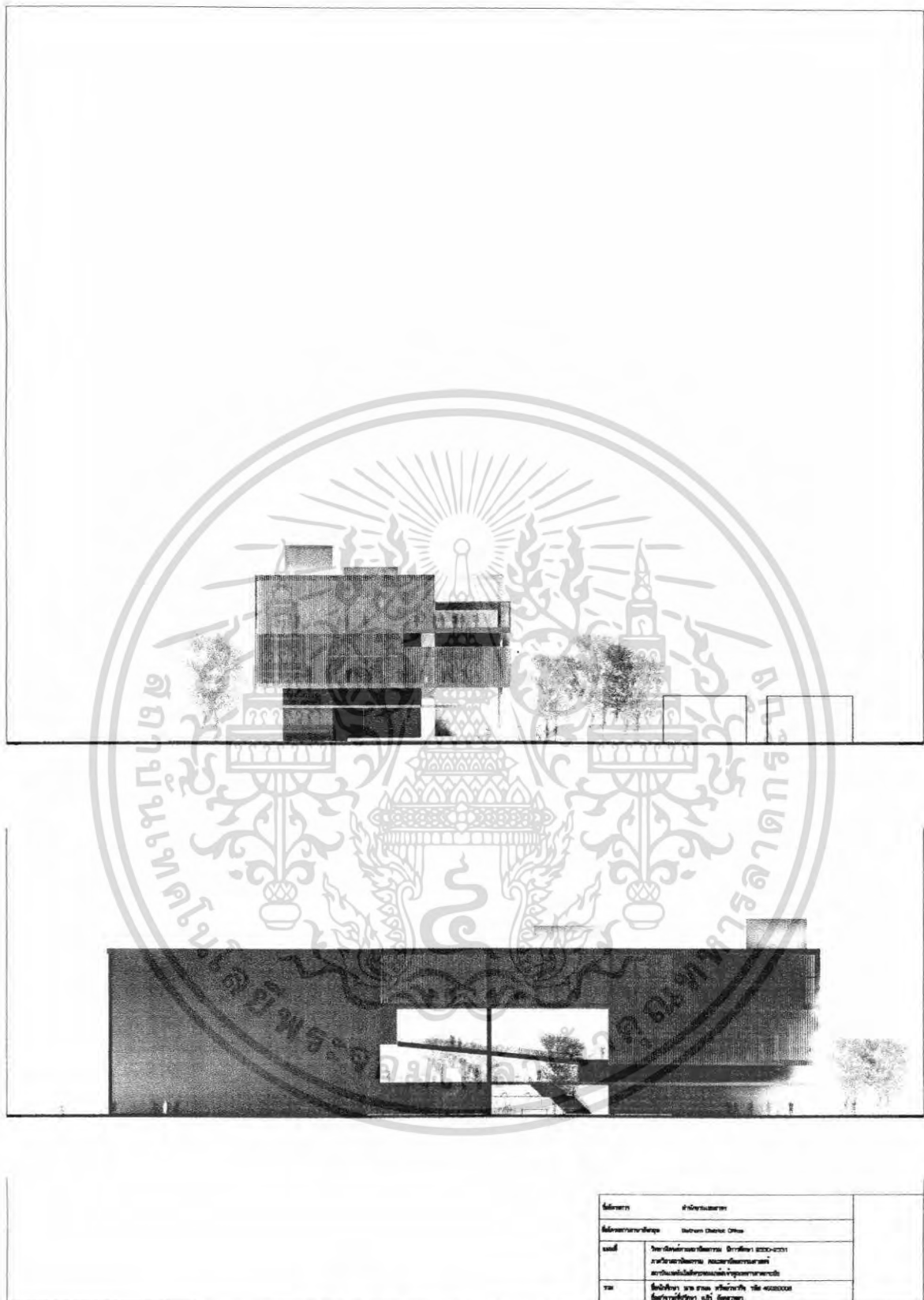
ภาพที่ 8.9 Longitudinal Section

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



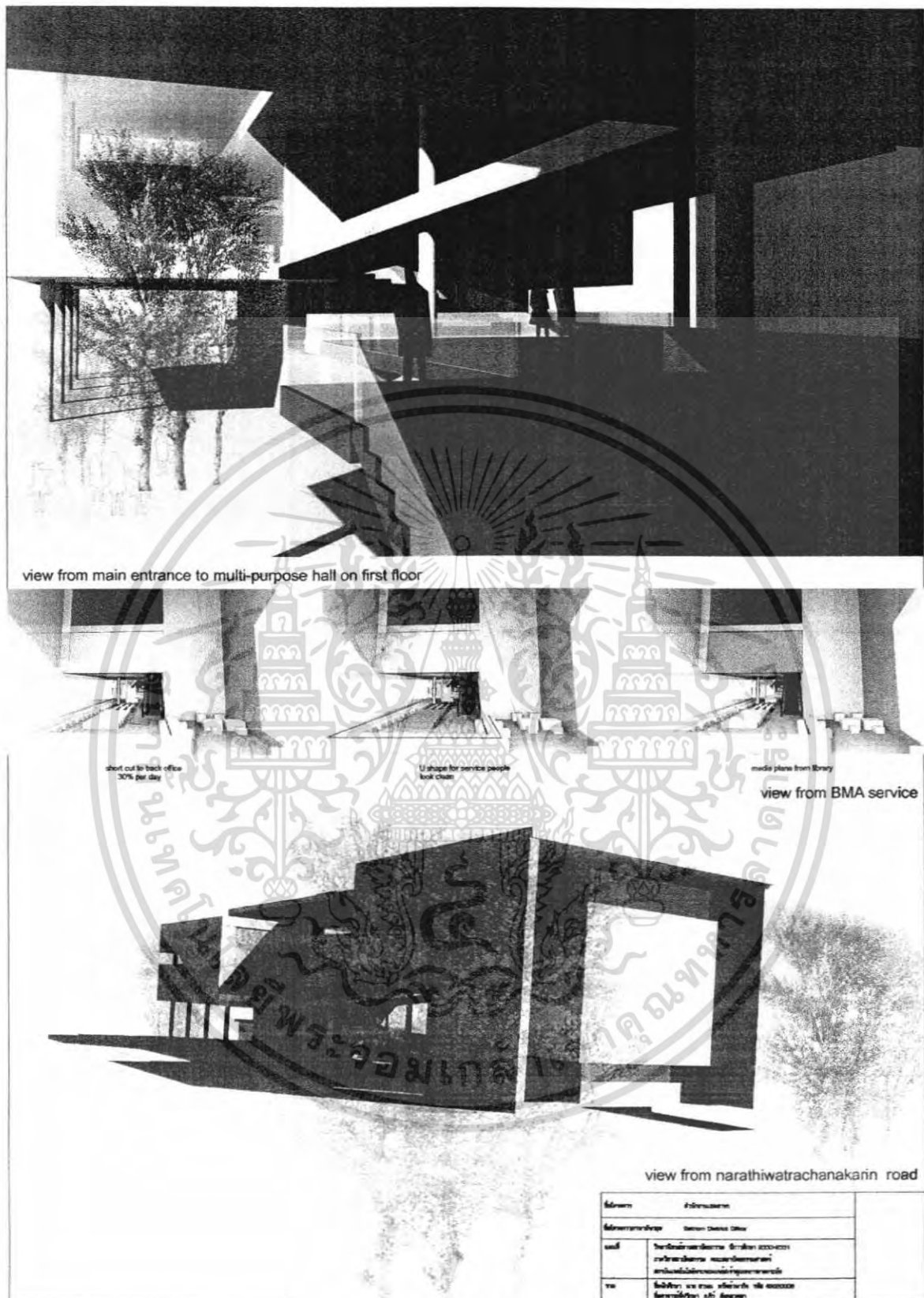
ภาพที่ 8.10 Front Elevation & Left Elevation

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



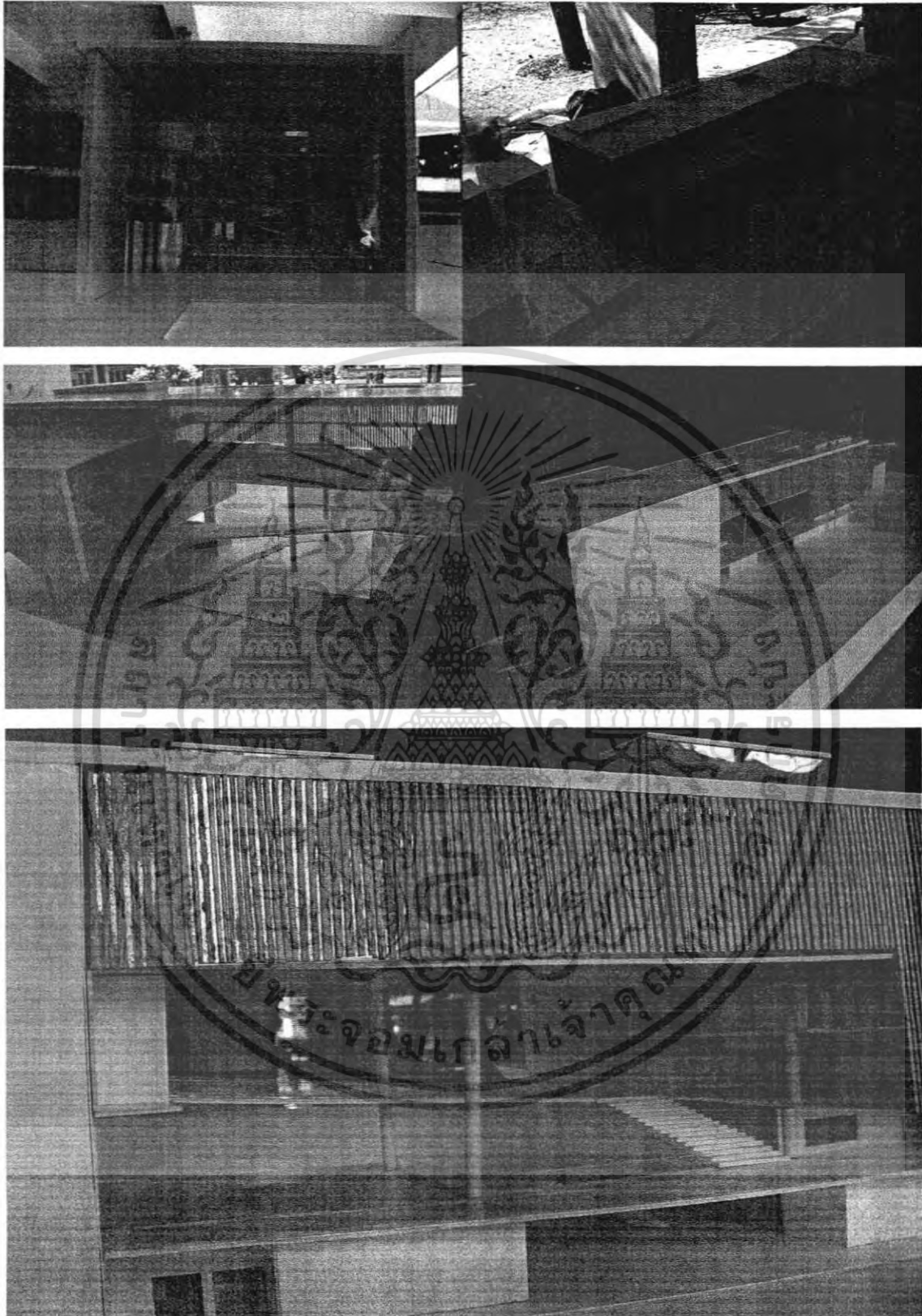
ภาพที่ 8.11 Back Elevation & Right Elevation

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 8.12 Perspective

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 8.13 Model

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บรรณานุกรม

Elcroquis. 121/122 **sanaa**, Spain : Madrid 2004

Elcroquis. 131/132 **oma**, Spain : Madrid 2004

Verb monograph, **seattle public library**, Actar , Spain : Barcelona 2005

GA Document, **92** , Tokyo : Japan 2006

JA , **volume 50 SUMMER**, Tokyo : Japan 2003

JA , **volume 45 : PROJECTIONS WORKS IN PROGRESS**, Tokyo : japan 2002

Nufurt, Ernst. **architect's data,2 edition**, London : Granada 1981

<http://203.155.220.108/sathon/> ,17 มีนาคม 2551 ,เวลา16:00น.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์	สำนักงานเขตสาทร (Sathorn District Office)
นักศึกษา	นาย ชานน ทรัพย์วนาภิจ
รหัสประจำตัว	46020008
ปริญญา	สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรม
ปีการศึกษา	2550-2551

## บทคัดย่อ

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบันกรุงเทพฯมีอัตราการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วในหลายๆด้าน ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม การเมือง เทคโนโลยีทำให้อัตราการเพิ่มของประชากรในกรุงเทพฯมีแนวโน้มที่สูงขึ้น ซึ่งจากอัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรส่งผลให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยสูงชันเป็นเงาตามตัว แต่เนื่องจากลักษณะที่อยู่อาศัยที่เป็นไปในทางราบในปัจจุบัน ไม่สอดคล้องต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของประชากรที่เพิ่มขึ้น ผนวกกับทิศทางในปัจจุบันของตลาดที่อยู่อาศัยในเมืองที่มีผลต่อการเอื้อให้รูปแบบที่อยู่อาศัยในทางสูงเพิ่มขึ้นมาก เพื่อตอบสนองต่อความต้องการที่มีมากในพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัดในเมือง รูปแบบของที่อยู่อาศัยในเขตเมืองที่เปลี่ยนไปนอกจากจะส่งผลทางกายภาพของเมืองที่มีความหนาแน่นขึ้นแล้ว การเปลี่ยนแปลงด้านประชากรยังส่งผลต่อความคิดที่มีต่อกิจกรรมและการใช้พื้นที่ที่เปลี่ยนไปด้วย แต่การเปลี่ยนแปลงนี้อาจจะถูกละเลยเนื่องจากเป็นเรื่องไม่สำคัญ เช่นประชากรมากขึ้นแต่พื้นที่สาธารณะและความเป็นชุมชนกลับลดลง ซึ่งเหตุผลดังกล่าว มีความเป็นไปได้ว่าเพื่อเป็นการตอบสนองต่อความเปลี่ยนแปลงทางสังคมในปัจจุบัน วิธีการวิเคราะห์และออกแบบทางสถาปัตยกรรมจะสามารถเป็นแนวทางในการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้งานประเภทอาคารที่พบเห็นได้ในชีวิตประจำวันให้ตอบสนอง/บูรณาการกับความเปลี่ยนแปลงของสังคมทั้งในด้านความต้องการพื้นที่และความเป็นชุมชน เพื่อทำให้อาคารเป็นสถาปัตยกรรมที่ชุมชนสามารถเข้าถึงและใช้งานได้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น

ด้วยกรอบความคิดรูปแบบดังกล่าว ทำให้มองเห็นถึงข้อกำหนดเบื้องต้น (Criteria) ของอาคารที่เลือกทำการศึกษาดังนี้

1. เรื่องความเป็นอาคารราชการ เพราะเป็นอาคารที่พบเห็นได้ในชีวิตประจำวัน และเป็น

อาคารบริการเพื่อประชาชนในนัยยะ ทำให้เกิดความรู้สึกของความเป็นเจ้าของร่วมกัน  
(Collective Space)

2. เรื่องความเป็นอาคารให้บริการเฉพาะพื้นที่ เพราะการศึกษาในกรอบความคิดนี้ ควรทำ  
ศึกษาเป็นพื้นที่ เนื่องจากแต่ละพื้นที่ในกรุงเทพมหานครมีความเฉพาะตัวในปัญหา และเป็นอาคารที่  
ให้นัยยะของความเป็นชุมชนได้ในระดับหนึ่ง

จากหน้าที่พื้นฐานของอาคารที่การศึกษาในกรอบความคิดดังกล่าว อาคารสำนักงานเขตมี  
ความเหมาะสมและตรงกับข้อกำหนดเบื้องต้น(Criteria)ทำให้เกิดคำถามขึ้นว่า “เพื่อ  
ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงทางสังคมและที่อยู่อาศัยตามที่ ได้กล่าวมาบทบาทและหน้าที่  
ของสำนักงานเขตควรจะมีการวิเคราะห์และทบทวนขึ้นใหม่จากกรอบที่มีอยู่ในปัจจุบันแค่  
ไหน”

จากเหตุการณ์ดังกล่าวทำให้ โครงการออกแบบปรับปรุงสำนักงานเขตสาทร  
จะเป็น โครงการเสนอแนะการออกแบบสำนักงานเขต(District Office) โดยมุ่งประเด็นไปที่  
วิธีการวิเคราะห์และการแก้ปัญหาในเชิงสถาปัตยกรรม ที่มีนัยยะการบูรณาการของการ  
แก้ปัญหาชุมชนสอดคล้องประสานอยู่และเรื่องการผนวกการใช้งานที่จะทำให้เกิดประโยชน์ เพื่อ  
ตอบสนองความต้องการให้ตรงตามความต้องการของพื้นที่ เพื่อสร้างความเป็นอาคาร  
ราชการ และ อาคารสำหรับชุมชน(Community Center) ควบคู่กันไปด้วยทั้งสองอย่าง เพื่อ  
เสนอเป็นมิติใหม่ให้กับอาคารสำนักงานเขต

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์นี้คงจะไม่สามารถสำเร็จล่วงพ้นเวลาไปได้ ถ้าหากขาดคนเหล่านี้  
ขอขอบคุณ

อาจารย์ธีร์ อังคะสุวพลา(ฮอลแลนด์ Jiménez)

สำหรับมุมมองใหม่ๆในสถาปัตยกรรมทั้งเห็นด้วยและไม่เห็นด้วย ผมสนุกมาก  
ที่ได้ร่วมงานกับอาจารย์ อาจารย์ทั้งยอมรับและผลักดันความคิดผมอยู่เสมอและจะมา  
เปิดทางอยู่ตลอดว่าทางออกไม่ได้มีอยู่เพียงทางเดียว อ้อหนังสือที่อาจารย์ให้ผมขืม มัน  
บ่งบอกว่าอาจารย์จริงจังกับเด็กขนาดไหน มันเยอะมาก

Studio08

น้องนิค

ที่ขบใจมากที่น้องทุ่มเทอย่างกับเป็นงานของตัวเอง น้องคงไม่รู้หรือรู้ว่าจาก  
โต๊ะที่พี่ทำงานอยู่นั้นมองเห็น โต๊ะที่น้องตัดโมเดลอยู่เสมอๆ มันทำให้พี่ไม่เคยท้อเลขน้อง  
สำคัญจริงๆ อิมแพลที่นี้ยังคงเป็นแพลเป็นนะมันจะคอยคอยเตือนใจน้องเสมอว่าคาบใน  
หน้าที่มาถกๆ

น้องโบ

น้องโบขบใจมากที่มาช่วยและคอยเป็นห่วง น้องนั่งทำงานคนเดียวคงเหงามาก  
หละซีที่ขอโทษนะ แต่เวลาไฟมานี้ตัดเร็วเชียวนะ อ้ออย่าแนะนำให้ผู้รู้จักกับผู้ที่ไม่มี  
ตัวตนบนโลกนี้อีกเป็นอันขาดนะ ช่วยเอาความสามารถของเราไปใช้กับคนอื่นที่เดือด

น้องฝ้าย

น้องขบใจสำหรับFurniture ที่ตั้งใจประกอบขึ้นนะ พี่รู้สึกสงสารน้อง  
เหมือนกันที่ป่วยอยู่ก็ยังช่วยจนสุดทาง หวังว่าเราจะๆได้อะไรไปจากพวกพี่ๆนะ อ้อ  
ขอให้เราสวยขึ้นนะ

พี่เนท

พี่เนทผมขอบคุณพี่มากนะที่เข้ามาช่วยอีกแรงถ้าไม่มีพี่คงขาดคำปรึกษากับ  
ประสบการณ์ดีๆจากพี่ไป พี่น่าจะเข้าออฟฟิศซักว่านี่อีกอาทิตย์นึงเนอะ ผมจะ ได้ยกทั้ง  
โปรเจกให้พี่ทำเลย

พี่จิต

ขอบคุณนะที่เข้ามาช่วยขึ้น โครงร่างให้น้องๆตัดต่อ ขอโทษที่เปลี่ยนแบบบ่อย

พี่ไธ

ถึงพี่จะบอกว่าให้ผมให้งานที่ถ้าผมไม่ทัน แต่ยังไงผมก็คงไม่กล้าพอที่จะให้พี่  
ช่วยเลขนะ เพราะปีที่แล้วผมไม่ได้ช่วยพี่เลขเอาแค่ช่วยพี่จิต ผมขอบคุณนะที่สำหรับ

ความหวังดี ที่ใจดีตกมากอะ อิม.....

**ไออ่า(เทื่อ)**

ขอบใจมากที่มาช่วยขึ้นฐานให้ ทั้งๆที่พุงนี้ต้องซ้อมรับปริญญาขอบใจมากเว้ย  
ถ้าไม่เดินก้าวแรกคงไม่มีก้าวที่สอง

**อาจารย์เล็กชายและหญิง**

ถ้าไม่ได้เป็นลูกศิษย์อาจารย์คงเสียชาติเกิดเป็นแน่ อาจารย์ทั้งสองได้เปิดมุมมอง  
ที่มีค่าในสถาปัตยกรรมให้ผมได้รู้จักมัน ถึงแม้เวลานี้อาจจะทำได้ไม่ลึกก็ตามแต่ผม  
พยายามไปเรื่อยๆ ยิ่งคุยกับอาจารย์ที่ไต่ก็ยิ่งรู้สึกว่าคุณเองเล็กลงไปทุกทีๆ

**เรมกูดฮาส**

คุณอาจจะไม่รู้จักรักผมแค่ ขอขอบคุณในสถาปัตยกรรมของพวกคุณ

**เซจินะและนิชิซาว่า**

สีขาวในสถาปัตยกรรมมันสวยเหลือเกิน ความเรียบอีกอย่าง

**แก้ว**

ขอบคุณมากที่ซื้อของกินกับกำลังใจมากฝากอยู่เสมอๆ ขอขอบคุณนะที่พยายาม  
เข้าใจว่าท้อทำงานหนัก ไม่มีแก้วคงไม่มีสิ่งดีๆหลายอย่างเข้ามาในชีวิตท้อได้ ขอขอบคุณ  
ครอบครัวฉันด้วยที่เป็นห่วงผมเหมือนลูกคนนึง

**ครอบครัวทรัพย์วนากิจ**

ถ้าไม่มีครอบครัวคงไม่มีอะไรเลย ขอขอบคุณเสียบิ๊กที่ช่วยพูดให้ท้อได้เรียนคณะ  
นี้ ขอขอบคุณป้ามาที่ส่งเสริมและเป็นห่วงอยู่ตลอดเวลาตั้งแต่ท้อเกิดมา ขอบใจจ้างจอยกับ  
เรื่องสนุกๆในชีวิตที่จอยจะเอามาเล่าให้ทุกคนฟังเสทอๆแจ่มๆ ขอใจโอะแพะที่เกิดมา  
เป็นน้องที่หน้าตาเหมือนกัน ถึงแม้ว่าตอนนี้วินจะหล่อกว่าแล้วก็ตาม อยากให้ทุกคนรู้ว่า  
ท้อไชยคิดแค่นั้นที่เข้ามาในครอบครัวนี้

**สถาปัตย์ลากระบัง**

ผมเคยคลุแคลนที่นี่ในระยะหนึ่ง ที่เป็นที่ๆผมเรียนอยู่ แต่สุดท้ายผมกลับเข้าใจ  
ว่า "มันเป็นที่นี่สำหรับผม"

ขอโทษถ้าไม่ได้เอ่ยชื่อผู้ที่มีพระคุณคนอื่นๆที่เติมเต็มชีวิตและความคิดผมตลอดมา

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ข
สารบัญตาราง	
สารบัญภาพ	
บทที่	
1. บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ	4
1.3 ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ	
1.4 ขอบเขตของโครงการ	5
1.5 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ	
2. การกำหนดและวิเคราะห์เขตที่ทำการศึกษา	
2.1 ปัญหาพื้นฐานที่ตั้งไว้สำหรับการศึกษา (Criteria)	8
2.2 ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นของแต่ละเขต	
2.3 ข้อมูลเบื้องต้นเขตสาทร	14
3. การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	
3.1 แนวทางในการเลือกที่ตั้งโครงการ	16
3.1.1 วิเคราะห์จากปัญหาพื้นฐานที่ตั้งไว้สำหรับการศึกษา	
3.2 การวิเคราะห์และพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ	20
3.2.1 การศึกษาที่ตั้งโครงการทั้งหมด	
3.2.2 การวิเคราะห์เลือกที่ตั้งโครงการ	25
3.2.3 สรุปการเลือกที่ตั้งโครงการ	26
4. ศึกษาลักษณะการดำเนินงานของโครงการ	
4.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ	28
4.1.1 ศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์การลงทุนเบื้องต้น	
4.1.2 ศึกษานโยบายของสำนักงานเขต	29
4.1.3 โครงสร้างการบริหารงานของโครงการสำนักงานเขต	32

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
4.1.4 การดำเนินงานของโครงการบทบาท และอำนาจหน้าที่ของฝ่ายงานในโครงการ	37
4.2 ศึกษาและวิเคราะห์ถึงข้อดีข้อเสีย สำนักงานเขตสาทรในปัจจุบัน	52
4.3 ศึกษาแนวทางความเปลี่ยนแปลงของสำนักงานเขตสาทรในรูปแบบใหม่	55
4.4 ประเภทและพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการสำนักงานเขตสาทร	56
5. ศึกษาอาคารตัวอย่าง	
5.1 ศึกษาอาคารตัวอย่างในประเทศ	57
5.2 ศึกษาอาคารตัวอย่างนอกประเทศ	62
6.ศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบโครงการ	
6.1 ศึกษาองค์ประกอบโครงการ	87
6.2 การกำหนดองค์ประกอบโครงการ	102
7.การศึกษาระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	
7.1 ระบบโครงสร้างอาคาร	
7.1.1 แนวทางในการเลือกใช้โครงสร้าง	110
7.1.2 ลักษณะ โครงสร้างที่ใช้กับอาคาร	
7.2 งานระบบประกอบอาคาร	115
7.2.1 แนวทางในการเลือกใช้งานระบบต่างๆ	
7.2.2 ระบบไฟฟ้า	
7.2.3 ระบบสุขาภิบาลและบำบัดน้ำเสีย	117
7.2.4 ระบบปรับอากาศ	122
7.2.5 ระบบป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง	123
7.2.6 ระบบการสื่อสาร	125
7.2.7 ระบบรักษาความปลอดภัย	126
7.2.8 ระบบกำจัดขยะมูลฝอย	127

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 3.1 แสดงการวิเคราะห์ตามหลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ	27
ตารางที่ 4.1 แสดงโครงสร้างกลุ่มงานภายในแต่ละฝ่ายงาน	34
ตารางที่ 4.2 แสดงกรอบอัตรากำลังสำนักงานเขตสาทร	36
ตารางที่ 6.1 แสดงการหาปริมาณสำนักงานเขตสาทรใหม่ผ่านนโยบายสำนักงานเขตสาทร	88
ตารางที่ 6.2 แสดงการหาปริมาณสำนักงานเขตสาทรใหม่ผ่านจุดประสงค์โครงการ	93



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 2.1 แสดงขอบเขต พื้นที่ กท 2 ได้แก่เขต ปทุมวัน บางรัก สาทร และวัฒนา	12
ภาพที่ 2.2 แสดงขอบเขตของพื้นที่เขตทั้ง 4 เขต	13
ภาพที่ 2.3 สายนำร่อง สุรวงศ์ - ราชพฤกษ์ (ชื่อเดิมชองนนทรี - ราชพฤกษ์)	15
ภาพที่ 3.1 ผังแสดงตำแหน่งสำนักงานเขตสาทรในปัจจุบัน	17
ภาพที่ 3.2 ผังแสดงแนวพื้นที่การขยายตัวของเศรษฐกิจของเขตสาทรตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน (ถนนสาทรเหนือ-ใต้และแนวถนนราชาวาสราชนครินทร์)	
ภาพที่ 3.3 ผังแสดงเส้นทางรถประจำทางด่วนพิเศษ(Bus rapid transit--BRT) เริ่มให้บริการค.ศ. 2	
ภาพที่ 3.4 ผังแสดงสถานีรถประจำทางด่วนพิเศษ(Bus railway transit---BRT)ในบริเวณ CBD	18
ภาพที่ 3.5 ผังแสดงขอบเขตการเลือกที่วางเป็นพื้นที่ตั้ง โครงการ	
ภาพที่ 3.6 ผังแสดงจำนวนที่ตั้งทั้งสองในบริเวณที่กำหนด	
ภาพที่ 3.7 แสดงความสัมพันธ์ของขอบเขตพื้นที่ที่ตั้งที่ตรงตามเป้าประสงค์	19
ภาพที่ 3.8 แสดงขอบเขตของที่ตั้ง 1 และ 2 ในแผนที่	20
ภาพที่ 3.9 แสดงขอบเขตที่ตั้งที่ 1 และบริบท	21
ภาพที่ 3.10 แสดงขอบเขตที่ตั้งที่ 1	
ภาพที่ 3.11 แสดงมุมมองทัศนียภาพรอบที่ตั้งที่ 1	
ภาพที่ 3.12 แสดงทัศนียภาพหน้าที่ตั้ง	22
ภาพที่ 3.13 แสดงทัศนียภาพในที่ตั้ง	
ภาพที่ 3.14 แสดงขอบเขตของที่ตั้งที่ 2	23
ภาพที่ 3.15 แสดงขอบเขตที่ตั้งที่ 2	
ภาพที่ 3.16 แสดงมุมมองทัศนียภาพรอบที่ตั้งที่ 2	
ภาพที่ 3.17 แสดงมุมมองที่ 1 หน้าอุโมงค์รถยนต์ AUTOBACS	24
ภาพที่ 3.18 แสดงมุมมองที่ 2 หน้าที่ตั้งที่ 2 บนทางเข้าริมถนนราชาวาสราชนครินทร์	
ภาพที่ 3.19 แสดงมุมมองที่ 3 หน้าทางเข้าชุมชนแออัด ข้างที่ตั้งที่ 2	
ภาพที่ 3.20 แสดงอัตราส่วนและพื้นที่ของที่ตั้งทั้งสอง	
ภาพที่ 4.1 เปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างสำนักงานเขตสาทรปัจจุบัน / เสนอแนะ	28

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า	
ภาพที่ 4.2	แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนราชการ	31
ภาพที่ 4.3	แผนผังโครงสร้างหน่วยงานภายในสำนักงานเขตสาทร(ปัจจุบัน)	33
ภาพที่ 4.4	แสดงการลดทอนหน่วยงานจากสำนักงานเขตสาทร โดยเสนอให้อาคารปัจจุบันเป็นที่ทำงานของหน่วยงานที่ขอใช้พื้นที่และเป็นที่เก็บของของสำนักงานเขตสาทร	34
ภาพที่ 4.5	สรุปฝ่ายทำงานทั้งหมดของสำนักงานเขตสาทร โครงการเสนอแนะซึ่งมีทั้งหมด10ฝ่ายงาน	37
ภาพที่ 4.6	แสดงสภาพการณ์ของสำนักงานเขตสาทรในปัจจุบันและแนวทางการแก้ไขปัญหา	52
ภาพที่ 4.7	แผนภาพแสดงการวิเคราะห์การลดพื้นที่การทำงานลงในแต่ละฝ่ายของสำนักงานเขต สาทรขั้นตอนที่1	54
ภาพที่ 4.8	แผนภาพแสดงการวิเคราะห์การลดพื้นที่การทำงานลงในแต่ละฝ่ายของสำนักงานเขตสาทรขั้นตอนที่2	
ภาพที่ 4.9	แผนภาพแสดงการวิเคราะห์การเปลี่ยนรูปแบบการทำงานของสำนักงานเขตสาทรมี2ระบบคือพื้นที่ทำงานภายใน (BACK OFFICE)และพื้นที่บริการจุดเดียวเบ็ดเสร็จ (BMA SERVICE)	55
ภาพที่ 4.10	แสดงวิธีการหานโยบายของสำนักงานเขตสาทรใหม่ด้วยนัยยะทางชุมชน	
ภาพที่ 5.1	แสดงการจัดเรียงตำแหน่งองค์ประกอบอาคาร ในสำนักงานเขตสาทร	60
ภาพที่ 5.2	ผังพื้นที่ชั้นใต้ดิน	61
ภาพที่ 5.3	ผังพื้นที่ชั้นพื้น	
ภาพที่ 5.4	ผังพื้นที่ชั้น 1	
ภาพที่ 5.5	ผังพื้นที่ชั้น 2 – 6	
ภาพที่ 5.6	ผังพื้นที่ชั้น 7	
ภาพที่ 5.7	ผังพื้นที่ชั้น 8	
ภาพที่ 5.8	แผนภาพ(Diagram)แสดงวิธีการติดอาคารต่อบริบทรอบข้าง	64
ภาพที่ 5.9	แสดงผังพื้นที่ชั้นพื้นดิน	66
ภาพที่ 5.10	แสดงผังพื้นที่ชั้นที่ 1	
ภาพที่ 5.11	แสดงผังพื้นที่หลังคา	67
ภาพที่ 5.12	แสดงรูปตัด A-A	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 5.13	แสดงรูปตัด B-B	
ภาพที่ 5.14	แสดงการตัดผ่านของทางเดิน(Circulation) สู่ภายในอาคาร เพื่อกำหนดเนื้อที่	68
ภาพที่ 5.15	แสดงขอบเขตของที่ว่าง ที่เป็นเนื้อที่ใช้สอยที่มีความแตกต่างด้านการใช้ งาน โดยถูกกำหนดจากเส้นทางเดิน(Circulation)	
ภาพที่ 5.16	แสดงทัศนียภาพภายนอกอาคาร	
ภาพที่ 5.17	แสดงทัศนียภาพภายในอาคาร	69
ภาพที่ 5.18	คีย์(Key)สำหรับอ่านภาพ	70
ภาพที่ 5.19	แสดงม่านน้ำตกในส่วนระเบียง(Terrace) ทางเข้าอาคาร โดยการใช้สื่อเพื่อ สื่อสารกับ (Media Interactive)ประชาชนในละแวกใกล้เคียง	74
ภาพที่ 5.20	แสดงผังพื้น,รูปตัด และการวิเคราะห์	75
ภาพที่ 5.21	แสดงรูปทัศนียภาพภายนอกอาคารร่วมกับบริบท	76
ภาพที่ 5.22	แสดงทัศนียภาพภายในอาคาร	77
ภาพที่ 5.23	แสดงแนวความคิดการก่อปรรูปร่างอาคาร โดยอ้างอิงบริบท(Site context)	81
ภาพที่ 5.24	แสดงผังอาคาร(Lay-out) และผังชั้นพื้นดิน(Ground floor plan)	82
ภาพที่ 5.25	แสดงผังพื้นที่ชั้น 6 และชั้น 11	83
ภาพที่ 5.26	แสดงทัศนียภาพภายในและภายนอกอาคาร	84
ภาพที่ 6.1	แผนภาพแสดงCriteria ที่1 โปรแกรมของสำนักงานเขตสาทรและ 2 นโยบายเขตสาทร	89
ภาพที่ 6.2	แผนภาพแบบสอบถามสำหรับพนักงานข้าราชการสำนักงานเขตสาทร และแบบสอบถามประชาชนผู้มารับบริการสำนักงานเขตสาทร	90
ภาพที่ 6.3	แผนภาพแสดงCriteria ที่3 บทสัมภาษณ์, 4 แบบสอบถามและ 5 บริบท อาคารรอบข้าง	91
ภาพที่ 6.4	แผนภาพแสดงCriteria ที่6 อาคารตัวอย่าง(ต่อจากบทที่4หัวข้อ4.3 ศึกษา แนวทางความเปลี่ยนแปลงของสำนักงานเขตสาทรในรูปแบบใหม่)	92
ภาพที่ 6.5	แผนภาพแสดงCriteria ที่7 จุดประสงค์โครงการ (ต่อจากบทที่4หัวข้อ4.3 ศึกษา แนวทางความเปลี่ยนแปลงของสำนักงานเขตสาทรในรูปแบบใหม่)	96
ภาพที่ 6.6	แผนภาพแสดงการนำทั้ง5 Criteriaมาหาโปรแกรม(Program)	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
ภาพที่ 6.7 แผนภาพแสดงการหาความสัมพันธ์โดยใช้จุดประสงค์โครงการมาลำดับ	97
ภาพที่ 6.8 ภาพแสดงการใช้วิธีสำรวจข้อมูลผ่านระบบอินเทอร์เน็ต(Internet Poll)จาก	98
เว็บไซต์ <a href="http://www.surveymonkey.com">http://www.surveymonkey.com</a>	
ภาพที่ 6.9 ภาพแสดงการสรุปการประเมินผลขององค์ประกอบเสริมตามอินเทอร์เน็ตโพล	99
(Internet Poll)	
ภาพที่ 6.10 ภาพแสดงการเปรียบเทียบและสรุปองค์ประกอบทั้ง 3 องค์ประกอบ	
ภาพที่ 8.1 Site Analysis	130
ภาพที่ 8.2 Process	131
ภาพที่ 8.3 Site Plan	132
ภาพที่ 8.4 Ground floor plan	133
ภาพที่ 8.5 Basement floor plan & First floor plan	134
ภาพที่ 8.6 Second floor plan & Third floor plan	135
ภาพที่ 8.7 Fourth floor plan & Roof plan	136
ภาพที่ 8.8 Cross Section	137
ภาพที่ 8.9 Longitudinal Section	138
ภาพที่ 8.10 Front Elevation & Left Elevation	139
ภาพที่ 8.11 Back Elevation & Right Elevation	140
ภาพที่ 8.12 Perspective	141
ภาพที่ 8.13 Model	142

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบันกรุงเทพฯมีอัตราการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วในหลายๆด้าน ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม การเมือง เทคโนโลยีทำให้อัตราการเพิ่มของประชากรในกรุงเทพฯมีแนวโน้มที่สูงขึ้น ซึ่งจากอัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรส่งผลให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยสูงขึ้นเป็นเงาตามตัว แต่เนื่องจากลักษณะที่อยู่อาศัยที่เป็นไปในทางราบในปัจจุบัน ไม่สอดคล้องต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของประชากรที่เพิ่มขึ้น ผนวกกับทิศทางในปัจจุบันของตลาดที่อยู่อาศัยในเมืองที่มีผลต่อการเอื้อให้รูปแบบที่อยู่อาศัยในทางสูงเพิ่มขึ้นมาก เพื่อตอบสนองต่อความต้องการที่มีมากในพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัดในเมือง

รูปแบบของที่อยู่อาศัยในเขตเมืองที่เปลี่ยนไปนอกจากจะส่งผลทางกายภาพของเมืองที่มีความหนาแน่นขึ้นแล้ว การเปลี่ยนแปลงด้านประชากรยังส่งผลต่อความคิดที่มีต่อกิจกรรมและการใช้พื้นที่ที่เปลี่ยนไปด้วย แต่การเปลี่ยนแปลงนี้อาจจะถูกมองข้ามเนื่องจากเป็นเรื่องไม่สำคัญ เช่นประชากรมากขึ้นแต่พื้นที่สาธารณะและความเป็นชุมชนกลับลดลง ซึ่งเหตุผลดังกล่าว มีความเป็นไปได้ว่าเพื่อเป็นการตอบสนองต่อความเปลี่ยนแปลงทางสังคมในปัจจุบัน วิธีการวิเคราะห์และออกแบบทางสถาปัตยกรรมจะสามารถเป็นแนวทางในการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้งานประเภทอาคารที่พบเห็นได้ในชีวิตประจำวันให้ตอบสนอง/บูรณาการกับความเปลี่ยนแปลงของสังคมทั้งในด้านความต้องการพื้นที่และความเป็นชุมชน เพื่อให้อาคารเป็นสถาปัตยกรรมที่ชุมชนสามารถเข้าถึงและใช้งานได้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น

ด้วยกรอบความคิดรูปแบบดังกล่าว ทำให้มองเห็นถึงข้อกำหนดเบื้องต้น(Criteria)ของอาคารที่เลือกทำการศึกษาดังนี้

1. เรื่องความเป็นอาคารราชการ เพราะเป็นอาคารที่พบเห็นได้ในชีวิตประจำวัน และเป็นอาคารบริการเพื่อประชาชนในนัยยะ ทำให้เกิดความรู้สึกของความเป็นเจ้าของร่วมกัน (Collective Space)
2. เรื่องความเป็นอาคารให้บริการเฉพาะพื้นที่ เพราะการศึกษาในกรอบความคิดนี้ ควรทำศึกษาเป็นพื้นที่ เนื่องจากแต่ละพื้นที่ในกรุงเทพฯมีความเฉพาะตัวในปัญหา และเป็นอาคารที่ให้นัยยะของความ เป็นชุมชนได้ในระดับหนึ่ง

จากหน้าที่พื้นฐานของอาคารที่การศึกษาในกรอบความคิดดังกล่าว อาคารสำนักงานเขตมีความเหมาะสมและตรงกับข้อกำหนดเบื้องต้น(Criteria) เนื่องจากหน้าที่ของสำนักงานเขตคือ มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับงานการปกครองท้องถิ่น การพัฒนาชุมชน การส่งเสริมอาชีพ การทะเบียน การโยธา การรักษาที่สาธารณะ การพัฒนาผังเมืองเขต การระบายน้ำ การสาธารณสุข การจัดเก็บรายได้ การรักษาความสะอาด การดูแลบำรุงรักษาคันไม้ การดำเนินการเกี่ยวกับการศึกษา การควบคุมดูแลโรงเรียน ประถมศึกษา การดูแลและรักษาการให้เป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร หรือ ที่กฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานคร ตามที่ได้รับมอบหมายโดยแบ่งส่วนราชการ ดังนี้

1. ฝ่ายปกครอง
2. ฝ่ายทะเบียน
3. ฝ่ายโยธา
4. ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ
5. ฝ่ายรายได้
6. ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ
7. ฝ่ายการศึกษา
8. ฝ่ายการคลัง
9. ฝ่ายเทศกิจ
10. ฝ่ายพัฒนาชุมชนและสวัสดิการสังคม
11. โรงเรียนประถมศึกษา

โดยทั่วไปแนวทางการเติบโตของสำนักงานเขตในปัจจุบันมีการเติบโตสูงขึ้น เนื่องจากเหตุผลเรื่องการเพิ่มพื้นที่ใช้สอยให้พอเพียงต่อจำนวนประชากรในปัจจุบันที่มีความหนาแน่นสูงขึ้นตามเขตต่างๆ เพื่อรองรับการบริการต่อวันอย่างคล่องตัว ปัญหาจะสังเกตเห็นได้จากแผนผัง(Master plan) ของสำนักงานเขตในแต่ละเขตของกรุงเทพฯ จะถูกสร้างขยายต่อเนื่องมากขึ้น ตามแนวตั้งหรือตามพื้นที่ที่เหลือ จากสภาพการณ์ดังกล่าวที่เกิดขึ้นทำให้เห็นโอกาสที่จะนำกรอบความคิดข้างต้น(ความต้องการพื้นที่และความเป็นชุมชน) มาทำการศึกษาและวิเคราะห์เพื่อแสดงออกถึงเอกลักษณ์(Identity)ของการดำเนินชีวิต(Lifestyle)ในปัจจุบันตามกรอบของพื้นที่ที่ทำการศึกษา ด้วยเหตุนี้ทำให้เกิดความคิดเพื่อทำโครงการเสนอแนะออกแบบปรับปรุงสำนักงานเขต โดยปัจจุบันสำนักงานเขตจะให้บริการเอกสารราชการเพียงอย่างด้านเดียว แต่เนื่องด้วยกรอบความคิดดังกล่าวจึงเป็นผลให้มีความคำนึงถึงสภาพอาคารที่เอื้อต่อประชากรในเชิงตอบสนองความต้องการ และพัฒนาคุณภาพชีวิตไปอย่างคล้องจองกันด้วย โดยโครงการจะดำเนินไปในด้านการเสนอทางเลือกที่มุ่งเน้นไปที่วิธีแก้ปัญหา ซึ่งแตกต่างกันในแต่ละ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ โดยพื้นที่ที่นักศึกษาได้เลือกสำหรับทำการออกแบบสำนักงานเขตคือ พื้นที่ของกรุงเทพฯที่มี อัตราการเจริญเติบโตเรื่อง เศรษฐกิจ สังคม และประชากรสูง เพราะพื้นที่ในลักษณะนี้มีเรื่องของ การ ช้อนทับทางข้อมูลเชิงต่างๆ เป็นพื้นที่กลไกหมุนเวียนหลักของการพัฒนาประเทศ และเป็นปัญหาที่ เกิดขึ้นอยู่ในปัจจุบันที่สังเกตได้อย่างเด่นชัด และควรได้รับการแก้ปัญหาอย่างทันที่

พื้นที่เขตที่มีทั้ง 3 เรื่องเกิดขึ้นชัดเจนในเขตกรุงเทพฯชั้นในคือ ด้านตะวันออกมีด้วยกัน 3 เขต คือเขตสาทร เขตบางรักและเขตปทุมวัน แต่เขตสาทรตรงกับข้อกำหนดที่ตั้งไว้ทุกด้าน ได้แก่ สาทรเป็นย่านธุรกิจการค้าขนาดใหญ่ โดยในแต่ละวันจะมีผู้คนหลั่งไหลเข้ามาทำงานในเขตนี้เป็น จำนวนมาก สาทรเป็นย่านที่มีประชากรอาศัยอยู่ในพื้นที่อย่างหลากหลายรูปแบบ ได้แก่ ความแตกต่าง ทางด้านรายได้และประเภทที่อยู่อาศัยสำหรับประชากรรายได้ต่ำ ถึงรายได้สูง และเหตุผลของการ เพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรที่มีผลมาจากการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการอยู่อาศัย(คอนโดมิเนียม)ไม่ เพียงแต่ทำให้ความหนาแน่นของเขตสาทรเพิ่มขึ้น แต่ความแตกต่างของรายได้ของประชากรที่เข้ามาอยู่ ใหม่ยังส่งผลให้เกิดความต้องการที่หลากหลายตามมา และอาจจะมี ความซับซ้อนมากขึ้น จากการที่เวลา การใช้งานของพื้นที่ที่เปลี่ยนไป

ช่วงกลางสัปดาห์ เวลาเช้าถึงเย็นจะเป็นเวลาการใช้พื้นที่ของคนนอกพื้นที่เป็นส่วนใหญ่ จะมีคน พลุกล่นหลากหลายอาชีพ แต่ช่วงเย็นถึงกลางคืนจะเป็นคนภายในพื้นที่คนจะไม่พลุกล่น

ช่วงสุดสัปดาห์ เวลาเช้า เย็น ถึงกลางคืนจะเป็นเวลาการใช้พื้นที่ของคนในพื้นที่เป็นส่วนใหญ่คน จะไม่พลุกล่นเหมือนช่วงกลางสัปดาห์

ทำให้เกิดคำถามขึ้นว่า “เพื่อตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงทางสังคมและที่อยู่อาศัยตามที่ได้กล่าวมา บทบาทและหน้าที่ของสำนักงานเขตควรจะมีการวิเคราะห์และทบทวนขึ้นใหม่จากกรอบที่มีอยู่ใน ปัจจุบันแค่ไหน”

จากเหตุการณ์ดังกล่าวทำให้ โครงการออกแบบปรับปรุงสำนักงานเขตสาทร จะเป็น โครงการเสนอแนะการออกแบบสำนักงานเขต(District Office) โดยมุ่งประเด็นไปที่วิธีการวิเคราะห์ และการแก้ปัญหาในเชิงสถาปัตยกรรม ที่มีนัยยะการบูรณาการของการแก้ปัญหาชุมชนสอดประสานอยู่ และเรื่องการผนวกการใช้งานที่จะทำให้เกิดประโยชน์ เพื่อตอบสนองความต้องการให้ตรงตามความ ต้องการของพื้นที่ เพื่อสร้างความเป็นอาคารราชการ และ อาคารสำหรับชุมชน(Community Center) ควบคู่กันไปด้วยทั้งสองอย่าง เพื่อเสนอเป็นมติใหม่ให้กับอาคารสำนักงานเขต

## 1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

- 1.2.1 เป็นแหล่งให้บริการข้อมูลทางราชการสำหรับประชาชนในเขตและนอกเขต
- 1.2.2 เป็นพื้นที่สำหรับรองรับกิจกรรมร่วมสมัยในเชิงพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชากรในพื้นที่และที่เข้ามาใช้งานในพื้นที่
- 1.2.3 เป็นแหล่งบริการให้ข้อมูลและความรู้สำหรับประชาชนทุกเพศทุกวัยและยังเป็นที่รวบรวมผลงานหรือความคิดที่โดดเด่นตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันที่มีเฉพาะในย่านนั้นๆ
- 1.2.4 เป็นที่สำหรับนัดพบปะกัน เพื่อสร้างความเป็นชุมชน
- 1.2.5 เป็นแหล่งพักผ่อนหย่อนใจของคนในย่าน
- 1.2.6 นำเสนอมิติการออกแบบในแนวคิดใหม่สำหรับสถานที่ราชการที่เป็นอาคารสาธารณะที่ให้บริการแก่ประชาชน
- 2.7 เป็นการนำเสนอวิสัยทัศน์และการแก้ปัญหาสำหรับสำนักงานเขตในปัจจุบัน

## 1.3 ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ

- 1.3.1 เรียนรู้และทำความเข้าใจวิธีการเก็บข้อมูลเพื่อนำมาวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้น เพื่อหาความเป็นไปได้ของโครงการ
- 1.3.2 เรียนรู้การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของพฤติกรรมผู้ใช้อาคารกับสถาปัตยกรรมเพื่อนำไปใช้ในการออกแบบทางสถาปัตยกรรม
- 1.3.3 เรียนรู้การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ เพื่อหาที่ตั้งที่เหมาะสมสำหรับโครงการมากที่สุด
- 1.3.4 เรียนรู้การออกแบบทางสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมกับพฤติกรรมของผู้ใช้อาคารที่แตกต่างกัน
- 1.3.5 เรียนรู้การติดต่อ ประสานงาน กับบุคคลภายนอกที่หลากหลายอาชีพ
- 1.3.6 ศึกษาและวิเคราะห์กฎหมาย พระราชบัญญัติ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบเพื่อนำไปใช้ในการออกแบบทางสถาปัตยกรรม
- 1.3.7 ศึกษาและเรียนรู้งานระบบ รวมทั้งอุปกรณ์ประกอบอาคารที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.4 ขอบเขตของโครงการ

1.4.1 ส่วนให้บริการเอกสารและคิดต่อราชการ (Office Area)

1.4.2 พื้นที่กิจกรรมของชุมชน (Community Area)

## 1.5 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ

### 1.5.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล

- ข้อมูลปฐมภูมิ ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยตรงจากการสังเกต สัมภาษณ์ และการสำรวจสถานที่ต่างๆที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์กับโครงการ เพื่อเป็นแนวทางในการนำมาวิเคราะห์และเป็นพื้นฐานในการออกแบบ
- ข้อมูลทุติยภูมิ ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลจากเอกสาร แผ่นพับ นิตยสาร หนังสือพิมพ์ ที่มีข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ รวมถึงข้อมูลในสื่ออินเทอร์เน็ต

### 1.5.2 การวิเคราะห์ข้อมูล

เป็นการนำข้อมูลที่ได้เก็บรวบรวมมาวิเคราะห์เพื่อกำหนดส่วนต่างๆของโครงการ เช่น

- การวิเคราะห์เพื่อกำหนดกิจกรรมต่างๆ ในโครงการ
- การวิเคราะห์เพื่อกำหนดเนื้อที่ใช้สอยของโครงการ
- การวิเคราะห์ถึงอิทธิพลต่างๆ ที่มีผลต่อการออกแบบโครงการ เพื่อเป็นพื้นฐานในการนำเอาข้อมูลมาประยุกต์ใช้กับโครงการให้เกิดประโยชน์ได้มากที่สุด

### 1.5.3 การสรุปข้อมูล

เป็นการนำเอาข้อมูลที่ผ่านการวิเคราะห์แล้วมาสรุปเป็นกลุ่มข้อมูลพื้นฐานทางการออกแบบสถาปัตยกรรมต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 2

### การกำหนดและวิเคราะห์เขตที่ทำการศึกษา

เขตในกรุงเทพมหานครมีทั้งหมด 50 เขตเรียงตามพื้นที่ ดังนี้

อันดับ	เขต	พื้นที่ (ตร.กม.)
1	หนองจอก	236.261
2	ลาดกระบัง	123.859
3	บางขุนเทียน	120.687
4	บางแค	189.924
5	ประเวศ	143.877
6	มีนบุรี	119.210
7	คลองสามวา	110.686
8	ทวีวัฒนา	50.219
9	บางเขน	42.123
10	สายไหม	36.7
11	หนองแขม	35.825
12	บางบอน	34.745
13	จตุจักร	32.908
14	ทุ่งครุ	30.741
15	บางกะปิ	28.523
16	สะพานสูง	28.124
17	จอมทอง	26.265
18	บึงกุ่ม	24.311
19	สวนหลวง	23.678
20	ดอนเมือง	22.841
21	หลักสี่	22.841
22	ลาดพร้าว	21.5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

23	วังทองกลาง	18.905
24	บางนา	18.789
25	ภาชีเจริญ	17.834
26	คันทนาขาว	16.662
27	ชานนาวา	16.662
28	ราษฎร์บูรณะ	15.782
29	ห้วยขวาง	15.033
30	พระโขนง	13.986
31	คลองเตย	13.0
32	วัฒนา	12.565
33	บางกอกน้อย	11.944
34	บางซื่อ	11.5
35	บางพลัด	11.360
36	บางคอแหลม	10.921
37	ดุสิต	10.7
38	พญาไท	9.595
39	สาทร	9.326
40	ธนบุรี	8.551
41	ดินแดง	8.4
42	ปทุมวัน	8.37
43	ราชเทวี	7.126
44	บางกอกใหญ่	6.18
45	คลองสาน	6.051
46	ราชเทวี	7.126
47	บางรัก	5.54
48	พระนคร	5.536
49	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	1.931
50	สัมพันธวงศ์	1.416

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.1 ปัญหาพื้นฐานที่ดึงไว้สำหรับการศึกษา (Criteria)

1. เศรษฐกิจ หมายถึง เป็นพื้นที่ที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจ
2. สังคม หมายถึง เป็นพื้นที่ที่ประกอบด้วยความหลากหลายของกลุ่มคนและประเภทที่อยู่อาศัย
3. ประชากร หมายถึง เป็นพื้นที่ที่มีอัตราประชากรสูงทั้งเรื่องการอยู่อาศัยและการเข้าใช้งานในพื้นที่

จากปัญหาพื้นฐานทั้ง 3 อย่าง ทำให้สามารถวิเคราะห์และแจกแจงขั้นตอน ถึงเขตที่เหมาะสมทำการศึกษาคือ

## 2.2 ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นของแต่ละเขต

### 1. การแบ่งพื้นที่เขตตามนโยบายการพัฒนาเมืองตามนโยบายผู้ว่าฯ อภิรักษ์

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2547 กรุงเทพมหานครแบ่งกลุ่มเขตใหม่จาก 6 เป็น 12 กลุ่มเขต การจัดแบ่งพื้นที่กรุงเทพมหานครเพื่อการบริหารจัดการเมืองที่เป็นระบบตามนโยบายพัฒนาเมืองตามพื้นที่ และแบ่งกลุ่มเพื่อการพัฒนาตามศักยภาพหรือลักษณะเฉพาะของพื้นที่ต่างๆ ให้เป็นไปตามกรอบและแนวทางที่สามารถนำไปปฏิบัติได้ทันที มีการประสานงานระหว่างเขตได้ดี ในการนี้ กรุงเทพมหานครจึงได้แบ่งกลุ่มเขตตามลักษณะพื้นที่ออกเป็น 12 กลุ่มเขต ตามโครงสร้างการพัฒนาเมืองที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร โดยรายละเอียดแต่ละกลุ่มเขตมีดังนี้

พื้นที่ส่งเสริมการพัฒนาในลักษณะที่มีความหนาแน่นสูง (Compact City) ได้แก่ พื้นที่ในแนวถนนวงแหวนรัชดาภิเษก ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพสำหรับการพัฒนาในลักษณะที่มีความหนาแน่นสูง เนื่องจากมีความพร้อมด้านการให้บริการ โดยเฉพาะการขนส่งมวลชนระบบรางตามแผนแม่บทรางในระยะเร่งด่วน 6 ปี เป็นแหล่งงาน ย่านธุรกิจการค้าและบริการที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร พื้นที่ในกลุ่มของ Compact City สามารถแบ่งออกเป็นกลุ่มย่อยตามลักษณะของพื้นที่ และแนวทางการพัฒนาพื้นที่ในอนาคตดังนี้

#### 1.1 พื้นที่ กท1 เรียกว่า กลุ่มรัตน โกสินทร์ เขตอนุรัักษ์เมืองเก่ากรุงรัตน โกสินทร์

ศูนย์กลางบริหารราชการ (เขตคูสิต) ย่านธุรกิจพาณิชยกรรมเฉพาะ (สำเพ็ง พายุรัตน์ เขาวราช โป้เบ้) และแหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรม ประกอบด้วย 4 เขต คือ พระนคร ป้อมปราบศัตรูพ่าย สัมพันธวงศ์ และเขตคูสิต

1.2 **พื้นที่ กท 2** เรียกว่า กลุ่มลุ่มพินี เขตศูนย์กลางธุรกิจ การค้า การบริการ และการท่องเที่ยวระดับภูมิภาค ประกอบด้วยเขต 4 เขต คือ ปทุมวัน บางรัก สาทร และวัฒนา ซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงาน ธุรกิจ พาณิชยกรรมระดับชาติ ศูนย์รวมของ โรงแรมและที่พักของนักท่องเที่ยว

1.3 **พื้นที่ กท 3** เรียกว่า กลุ่มวิภาวดี เขตเศรษฐกิจใหม่ แหล่งจ้างงาน ย่านการค้าบริการ และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ประกอบด้วยเขต 6 เขต ได้แก่ จตุจักร บางซื่อ พญาไท ดินแดง ห้วยขวางและราชเทวี โดยเขตจตุจักรเป็นย่านธุรกิจใหม่กระจุกตัวตามแนวถนนวิภาวดี และถนนรัชดาภิเษก ในอนาคตเป็นที่ตั้งของศูนย์คมนาคม (ศูนย์พหลโยธิน) ขณะที่เขตราชเทวีจะมีการพัฒนาของศูนย์คมนาคม (ศูนย์มักกะสัน) และจุด Boarding Pass เข้าสู่สนามบินสุวรรณภูมิ เขตพญาไท เป็นย่านที่อาศัยหนาแน่นมาก และเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงาน เขตดินแดงเป็นย่านสถาบันราชการ และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ส่วนเขตห้วยขวางเป็นเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก และเป็นย่านสถานบันเทิง

1.4 **พื้นที่ กท 4** เรียกว่า กลุ่มเจ้าพระยา เขตเศรษฐกิจใหม่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา รองรับการพัฒนาขยายตัวของวงแหวนอุตสาหกรรม ประกอบด้วยเขต 5 เขต คือ เขตคลองเตย บางคอแหลม ยานนาวาพระโขนง และเขต บางนา โดยเขตเขตคลองเตยจะมีการพัฒนา ปรับปรุงบริเวณท่าเรือคลองเตย เป็นย่านสำนักงานพาณิชยกรรม และโรงแรมริมแม่น้ำ เขตบางคอแหลม ยานนาวา เป็นเขตเศรษฐกิจ พระราม 3 ส่วนเขตพระโขนง บางนา จะเป็นพื้นที่ที่พัฒนาตามโครงการวงแหวนอุตสาหกรรม

1.5 **พื้นที่ กท 5** เรียกว่า กลุ่มกรุงธนบุรี เขตอนุรักษ์เมืองเก่ากรุงธนบุรี แหล่งวิถีชีวิตชุมชนดั้งเดิม และแหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรม ประกอบด้วยเขต 5 เขต ได้แก่ เขตธนบุรี บางกอกใหญ่ คลองสาน บางกอกน้อย และเขตบางพลัด โดยกลุ่มเขตนี้เป็นแหล่งประวัติศาสตร์การสถาปนากกรุงธนบุรี มีวัด โบสถ์ มัสยิด ที่ทรงคุณค่าทางสถาปัตยกรรม ศิลปกรรม จิตรกรรม ช่างฝีมือชีวิตของชุมชนนานาชาติ (จีน ฝรั่งเศส แคนาดา) และชนบประเพณีไทยดั้งเดิม

1.6 **พื้นที่ กท 6** เรียกว่า กลุ่มตากสิน เขตเศรษฐกิจการจ้างงานใหม่ และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากรองรับศูนย์คมนาคม (ศูนย์ตากสิน) ศูนย์ธุรกิจพาณิชยกรรม และศูนย์ราชการของกรุงเทพมหานครด้านตะวันตก ประกอบด้วยเขต 3 เขต ได้แก่ เขตภาษีเจริญ จอมทอง และราษฎร์บูรณะ โดยเขตภาษีเจริญ และเขตจอมทองอยู่ในเขตอิทธิพลของศูนย์ตากสิน และเขตราษฎร์บูรณะ เป็นเขตส่งเสริมการพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ที่มีสภาพแวดล้อมดี

ตามแนวริมแม่น้ำเจ้าพระยาพื้นที่พัฒนาตามลักษณะเฉพาะ ได้แก่ พื้นที่นอกแนวถนนวงแหวนรัชดาภิเษก ซึ่งผังรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2) กำหนดเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ที่อยู่อาศัยน้อยเขตอุตสาหกรรม เกษตรกรรม โดยมีศูนย์ชุมชนชานเมืองและย่านการค้าและบริการระดับต่าง ๆ กระจายตัวเพื่อให้บริการประชาชนโดยทั่วไป พื้นที่ในกลุ่มนี้สามารถแบ่งออกเป็นกลุ่มย่อยตามลักษณะของพื้นที่และแนวทางการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต ดังนี้

1.7 **พื้นที่ กท 7** เรียกว่า กลุ่มพระนครเหนือ เขตที่อยู่อาศัยรองรับการขยายตัวของเมืองด้านตะวันออกตอนเหนือ ประกอบด้วยเขต 5 เขต ได้แก่ เขตบางเขน หลักสี่ คอนเมือง สายไหม และลาดพร้าว ซึ่งสภาพปัจจุบันเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย และการย้ายสนามบินคอนเมือง ไปยังสนามบินสุวรรณภูมิ จะทำให้บทบาทของเมืองเปลี่ยนไป ในกลุ่มนี้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครกำหนดให้มีศูนย์ชุมชนชานเมือง (ศูนย์สะพานใหม่) เป็นแหล่งงานย่านการค้าและบริการเพื่อให้บริการประชาชน

1.8 **พื้นที่ กท 8** เรียกว่า กลุ่มบูรพา เขตที่อยู่อาศัยรองรับการขยายตัวของเมือง (Transition Zone) ด้านตะวันออกตอนใต้ ประกอบด้วย 6 เขต คือ บางกะปิ คันนาวา วังทองหลาง บึงกุ่ม สะพานสูง และสวนหลวง สภาพปัจจุบันเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย เป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของเมือง

1.9 **พื้นที่ กท 9** เรียกว่า กลุ่มสุวินทวงศ์ เขตเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยสภาพแวดล้อมดี ประกอบด้วยเขต 2 เขต คือ คลองสามวา และหนองจอก สภาพปัจจุบันเป็นพื้นที่เกษตรกรรมและในอนาคตได้มีโครงการพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยสภาพแวดล้อมดี

1.10 **พื้นที่ กท 10** เรียกว่า กลุ่มศรีนครินทร์ เขตศูนย์ชุมชนชานเมืองรองรับสนามบิน ประกอบด้วย เขต 3 เขต คือ ลาดกระบัง มีนบุรี และประเวศ เป็นเขตพัฒนารองรับสนามบินสุวรรณภูมิ โดยการพัฒนาศูนย์ชุมชนลาดกระบัง เป็นแหล่งงาน ย่านการค้าและบริการ เขตนิคม อุตสาหกรรมลาดกระบัง มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นศูนย์กลางการขนส่งสินค้า (ICD) และสถานีขนส่งสินค้าชานเมือง เป็น Logistic Center ส่วนเขตประเวศ และมีนบุรีเป็นที่อยู่อาศัยรองรับแหล่งงาน

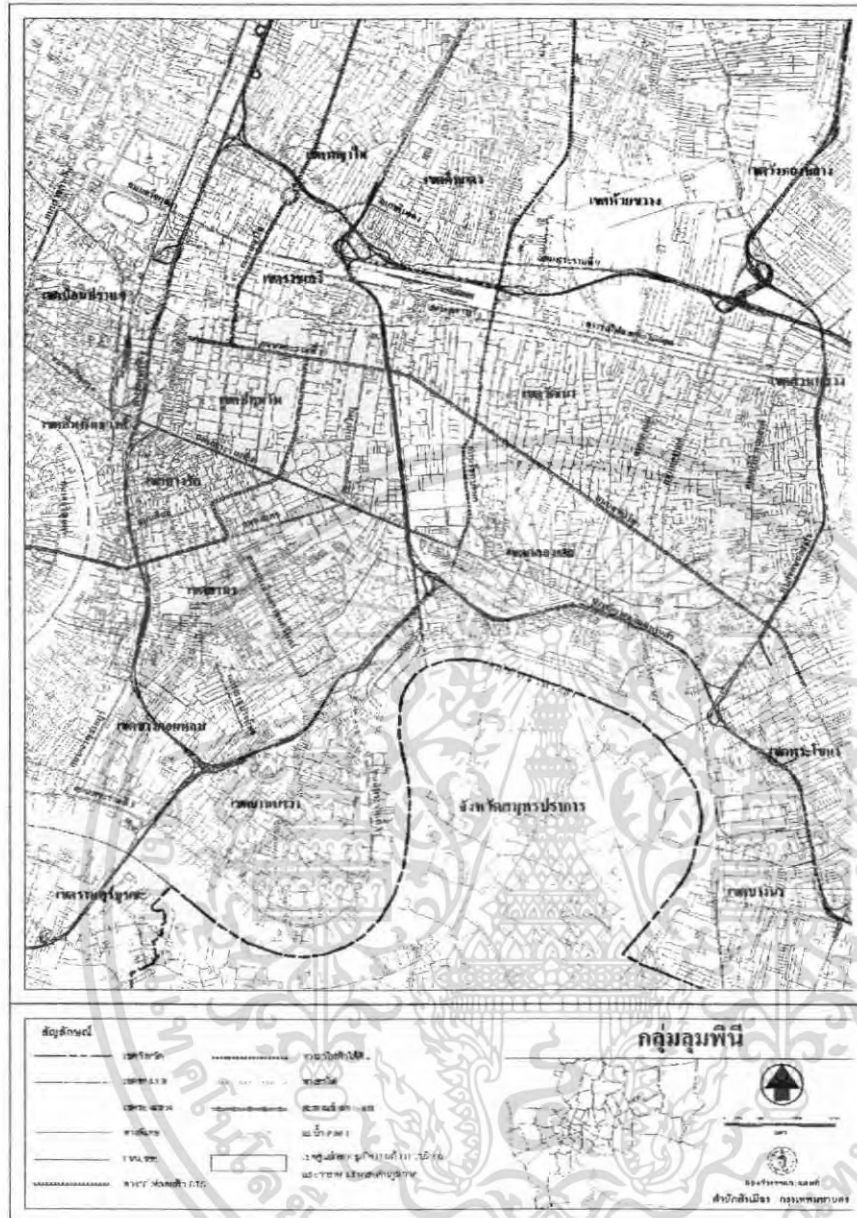
1.11 **พื้นที่ กท 11** เรียกว่า กลุ่มมหาสวัสดิ์ เขตเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยสภาพแวดล้อมผสมผสานพื้นที่เกษตรกรรม ประกอบด้วย เขต 4 เขต คือ ทวีวัฒนา คลองสามวา บางแค และหนองแขม เป็นการพัฒนาตามสภาพปัจจุบันและตามที่กำหนดโดยผังเมืองรวม

1.12 **พื้นที่ กท 12** เรียกว่า กลุ่มสนามชัย เขตเกษตรกรรม อุตสาหกรรม ที่อยู่อาศัยและแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ ประกอบด้วยเขต 3 เขต ได้แก่ บางขุนเทียน บางบอน และทุ่งครุ โดยเขตบางขุนเทียนและบางบอนเป็นเขตอุตสาหกรรม เกษตรกรรม เขตทุ่งครุเป็นเขตที่อยู่อาศัย และเกษตรกรรม พื้นที่ชายทะเลบางขุนเทียนเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์

จากวิธีการแบ่งเขตการพัฒนาในรูปแบบดังกล่าว จะพบได้ว่ามีเพียงหนึ่งพื้นที่เขตการพัฒนาที่ตรงตาม Criteria ข้อ 1. เศรษฐกิจ คือ **พื้นที่ กท 2** เรียกว่า กลุ่มลุมพินี เขตศูนย์กลางธุรกิจ การค้า การบริการ และการท่องเที่ยวระดับภูมิภาค ประกอบด้วยเขต 4 เขต คือ ปทุมวัน บางรัก สาทร และวัฒนา ซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงาน ธุรกิจ พาณิชยกรรมระดับชาติ ศูนย์รวมของ โรงแรมและที่พักของนักท่องเที่ยว



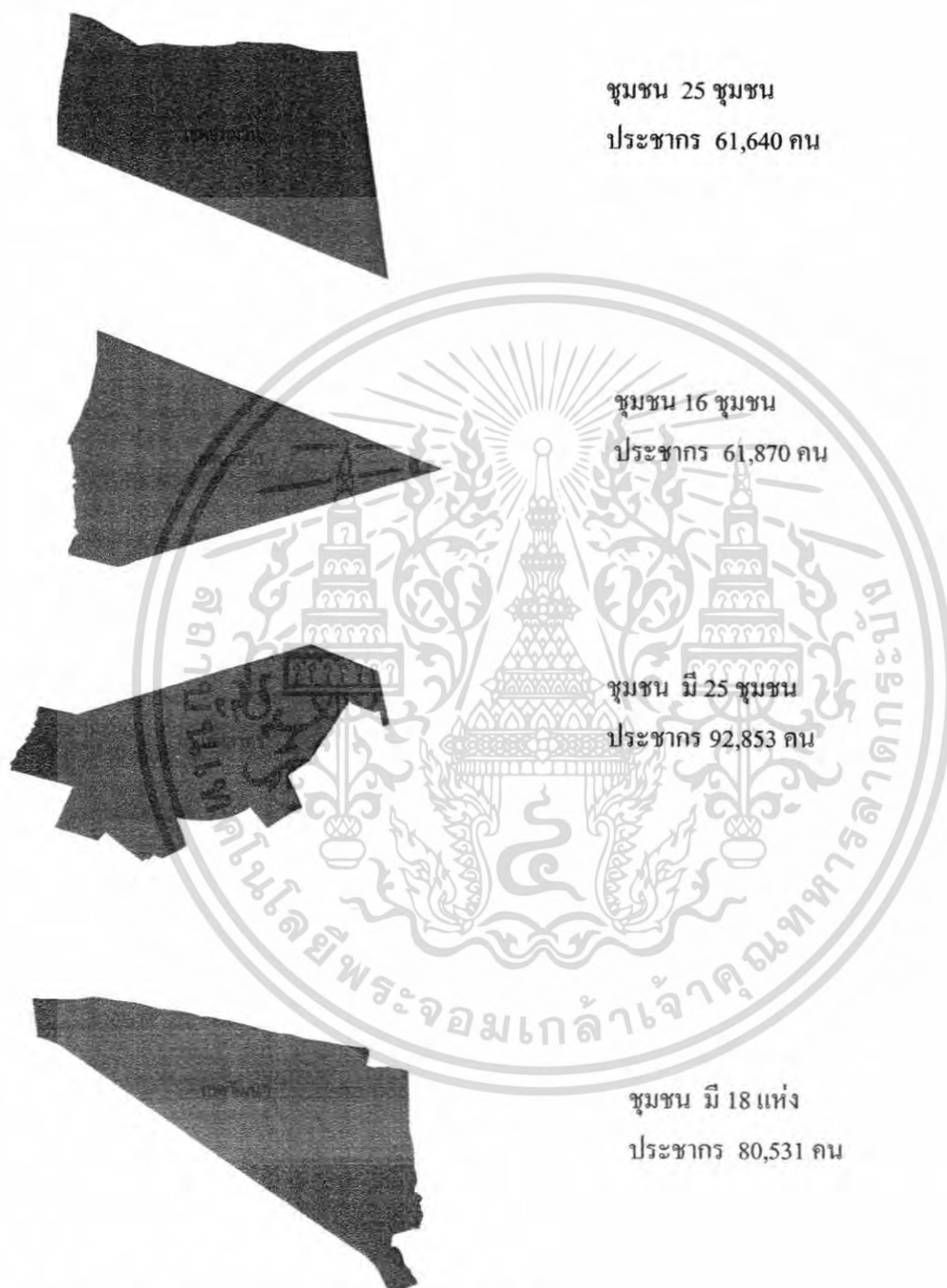
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.1 แสดงขอบเขต พื้นที่ กท 2 ได้แก่เขต ปทุมวัน บางรัก สาทร์ และวัฒนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2. ขั้นตอนเปรียบเทียบข้อมูลเรื่อง สังคม ประชากรในเชิงสถิติ



ภาพที่ 2.2 แสดงขอบเขตของพื้นที่เขตทั้ง 4 เขต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3. สรุปพื้นที่สำหรับการศึกษาคตาม Criteria เรื่องสังคมและประชากร

จากข้อมูลเบื้องต้นเรื่องจำนวนชุมชน และจำนวนประชากรในแต่ละเขตทำให้สามารถสรุปเขตที่ทำการศึกษาคคือ เขตสาทร เนื่องจากเหตุผล 2 ประการคือ

- 3.1 จากจำนวนชุมชนในเขตสาทรที่มีจำนวนมากที่สุดคือ 25 ชุมชนและมีความหลากหลายของชุมชนในประเภทต่างๆ แสดงถึงความหลากหลายเรื่องกลุ่มคนและที่อยู่อาศัยของเขตสาทรได้มากที่สุด ใน 4 เขต
- 3.2 จากจำนวนประชากรในเขตสาทรที่มีจำนวนประชากรมากที่สุดคือ 92,853 คน แสดงถึงปริมาณคนอยู่อาศัยที่สูงที่สุดในเขต และมีแนวโน้มที่จะสูงขึ้นในอนาคต เนื่องจากโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมีเนียมมีอัตราการเกิดสูงขึ้นในเขตสาทร

#### 2.3 ข้อมูลเบื้องต้นเขตสาทร

เขตสาทร มีพื้นที่ 9.326 ตารางกิโลเมตร

เขตสาทร ประกอบด้วย 3 แขวง คือ

1. แขวงยานนาวา
2. แขวงทุ่งวัดดอน
3. แขวงทุ่งมหาเมฆ

พื้นที่เดิมเป็นที่ราบลุ่มเหมาะแก่การเกษตร มีการทำสวนพืชผักผลไม้ แต่สภาพปัจจุบันได้กลายเป็น ชุมชนหนาแน่น เป็นศูนย์กลางย่านธุรกิจ ประชาชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพธุรกิจ ค้าขายและรับจ้างทั่วไป

การแบ่งพื้นที่เขตฯ รายละเอียดปรากฏตามแผนที่ แต่เดิมใช้แนวคลองลำรางสารธารณะลำปะโคงเป็นแนวแบ่งเขต ทำให้สภาพพื้นที่ไม่สามารถแยกแยะพื้นที่ได้ชัดเจน และไม่เหมาะสมกับการบริหารงาน การให้บริการประชาชน ตลอดจนบางครั้งอาจเป็นเหตุให้มีข้อโต้แย้งในเรื่องพื้นที่แนวเขตได้ ทางกรุงเทพมหานครจึงได้มีการ พิจารณาที่จะแบ่งพื้นที่เขตใหม่ โดยยึดหลักเรขาคณิต คือ ใช้แนวถนน ซอย เป็นแนวแบ่งเขต จะทำให้ประชาชนสามารถแยกแยะพื้นที่ได้งานและชัดเจน เขตสาทรมีการคมนาคม ติดต่อกับพื้นที่เขตอื่นได้สะดวก เพราะมีถนนสายหลัก สายรอง และระบบทางด่วนพาดผ่าน ทำให้ประชาชนสัญจรไปมาได้สะดวก ถนนสายหลัก และสายรองประกอบด้วย ถนนสาทร ถนนพระราม 4 ถนนเจริญกรุง ถนนจันทน์ ถนนเซ็นต์หลุยส์ 3 (สาทร 11) ถนนนางลิ้นจี่ ถนนสาทรประดิษฐ์ ถนนเข็นอากาศ ถนนสวนพลู และซอยงามคูหลี่ เป็นต้น

ต่อมาได้มีการตัดถนนผ่านอีกหลายสาย ได้แก่ ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ (ถนนเลียบบคลองช่องนนทรี) ตัดจากถนนสุริวงส์ ผ่านถนนสีลม ถนนสาทร ถนนจันทน์ ไป ออกถนนพระราม 3 อีกสาย คือ ถนนสายเหนือ-ใต้ จากถนนสาทรใต้ผ่านใต้ทางด่วนชั้นที่ 2 ส่วนบี ผ่านถนนจันทน์ ไปออกถนนพระราม 3 โดยเฉพาะอย่างยิ่ง พื้นที่เขตสาทรยังมีระบบทางด่วนชั้นที่ 2 ส่วนบี พาดผ่านมีทางขึ้นทางลงที่ด่านถนนจันทน์ ด่านถนนสาทร และนอกจากนี้ มีเส้นทางของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพ (BTS) จากสถานีสะพานตากสิน (สะพานสมเด็จพระเจ้าตากสิน) วิ่งขนานไปกับถนนสาทร เลี้ยวซ้ายตามถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ไปยังสถานีช่องนนทรี และเลี้ยวขวาเข้าถนนสีลม ไปยังสถานีสีลม ฉะนั้น จากเดิมที่เขตสาทร ได้มีปัญหาการจราจรติดขัด จึงมีความสะดวก และคล่องตัวในการเดินทางสัญจรมากขึ้น

และในปีพ.ศ.2551 ทางกรุงเทพมหานครมีนโยบายลดปัญหาการจราจรติดขัด ในย่านสาทรอีกครั้ง โดยมีโครงการสร้างรถประจำทางด่วนพิเศษ(BRT) ซึ่งมีระยะทางพาดผ่านจากฝั่งธนบุรีผ่านย่านพระราม3 เข้ามาในย่านสาทร โดยมีแนวถนนนราธิวาสราชนครินทร์เป็นแนวหลัก ของทางรถวิ่งประจำทางด่วนพิเศษ(BRT)ในเขตสาทร โดยจะวิ่งเลียบบคลองกลางถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ซึ่งต้องมีการจัดทำสถานีของรถประจำทางด่วนพิเศษ(BRT) อีกด้วย จากแผนการสร้างระบบขนส่งมวลชนแบบใหม่นี้ ทางกรุงเทพมหานครหวังว่าจะแก้ปัญหาคาการใช้รถยนต์ส่วนตัวลงได้ ซึ่งเป็นปัจจัยหลักที่ทำให้เกิดการจราจรติดขัดในตัวเมือง



ภาพที่ 2.3 สถานีร่อง สุรวงศ์ - ราชพฤกษ์ (ชื่อเดิมช่องนนทรี - ราชพฤกษ์)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### บทที่ 3

#### การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

##### 3.1 แนวทางในการเลือกที่ตั้งโครงการ

###### 3.1.1 วิเคราะห์จากปัญหาพื้นฐานที่ตั้งไว้สำหรับการศึกษา (Criteria จากบทที่2)

1. เศรษฐกิจ หมายถึง เป็นพื้นที่ที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจ
2. สังคม หมายถึง เป็นพื้นที่ที่ประกอบด้วยความหลากหลายของกลุ่มคนและประเภทที่อยู่อาศัย
3. ประชากร หมายถึง เป็นพื้นที่ที่มีอัตราประชากรสูงทั้งเรื่องการอยู่อาศัยและการเข้าใช้งานในพื้นที่

จาก Criteria ทั้ง 3 ประการทำให้แนวทางการเลือกที่ตั้งของสำนักงานเขตสาทรแห่งใหม่ต้องมีความครอบคลุมในเนื้อหาทั้ง 3 ประการ โดยพิจารณาความสำคัญตามลำดับ

## สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง



00

ภาพที่ 3.1 ผังแสดงตำแหน่งสำนักงานเขตสาทรในปัจจุบัน



01

ภาพที่ 3.2 ผังแสดงแนวพื้นที่การขยายตัวทางเศรษฐกิจของเขตสาทรตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน (ถนนสาทรเหนือ-ใต้และแนวถนนราชีวาสราชนครินทร์)



02

ภาพที่ 3.3 ผังแสดงเส้นทางรถประจำทางด่วนพิเศษ (Bus rapid transit-BRT) เริ่มให้บริการต้นพ.ศ. 2551

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

82054



03

ภาพที่ 3.4 ผังแสดงสถานีรถประจำทางด่วนพิเศษ(Bus railway transit--BRT)ในบริเวณ CBD



04

ภาพที่ 3.5 ผังแสดงขอบเขตการเลือกที่ว่างเป็นพื้นที่ตั้งโครงการ



05

ภาพที่ 3.6 ผังแสดงจำนวนที่ตั้งทั้งสองในบริเวณที่กำหนด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากแผนภาพทั้ง 6 ภาพด้านบนสามารถสรุปในขั้นตอนแรกได้ว่า ที่ตั้งของสำนักงานเขตสาทรแห่งใหม่ควรจะอยู่บริเวณแนวเส้นถนนนราธิวาสราชนครินทร์ เนื่องจากเป็นแนวถนนที่มีความสัมพันธ์กับ Criteria ทั้ง 3 ประการ

1. เป็นแนวการขยายพื้นที่เศรษฐกิจที่ออกมาจากถนนสาทรในปัจจุบัน ซึ่งพื้นที่ว่างเปล่าหาได้ยากและมีราคาสูง
2. เป็นพื้นที่ซึ่งปัจจุบันเป็นแหล่งที่ตั้งของชุมชนอยู่อาศัยในย่านสาทร และเริ่มมีอาคารอยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมเกิดขึ้น เป็นผลให้มีการผสมผสานระหว่างรูปแบบการอยู่อาศัยที่หลากหลายลักษณะ
3. เนื่องจากพื้นที่ย่านนี้เป็นที่ตั้งของชุมชนหลายชุมชนทำให้มีอัตราของประชากรที่อยู่อาศัยในพื้นที่เป็นปริมาณสูง และในอนาคตจะมีประชากรที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจาก การเกิดของที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในบริเวณ รวมทั้งในอนาคตพื้นที่แนวถนนนราธิวาสราชนครินทร์ จะเป็นการผสมผสานทั้งย่านเศรษฐกิจ และที่อยู่อาศัยในคราวเดียวกัน ทำให้ทุกช่วงเวลาของวันจะมีรูปแบบการใช้พื้นที่ ที่หลากหลายและตลอดเวลา จากประชากรทั้งในและนอกพื้นที่สาทร

- 
- 1. ที่อยู่อาศัยแนวทึบ
  - 2. ที่อยู่อาศัยแบบตึกแถวขนาดเล็ก
  - 3. ที่อยู่อาศัยแบบบ้านเดี่ยว
  - 4. ที่อยู่อาศัยแบบคอนโดมิเนียม
  - 5. ที่อยู่อาศัยแบบอพาร์ทเมนต์
  - 6. อาคารสูง (ไฮเรอซท์ฟิค)
  - 7. อาคารกาษา
  - 8. ราชการ
  - 9. สถานีรถไฟทางควนพิเศษ
  - 10. พื้นที่โล่ง
  - 11. โรงเรือน
  - แนวขยายพื้นที่อยู่อาศัย

ภาพที่ 3.7 แสดงความสัมพันธ์ของขอบเขตพื้นที่ตั้งที่ตรงตามเป้าประสงค์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2 การวิเคราะห์และพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

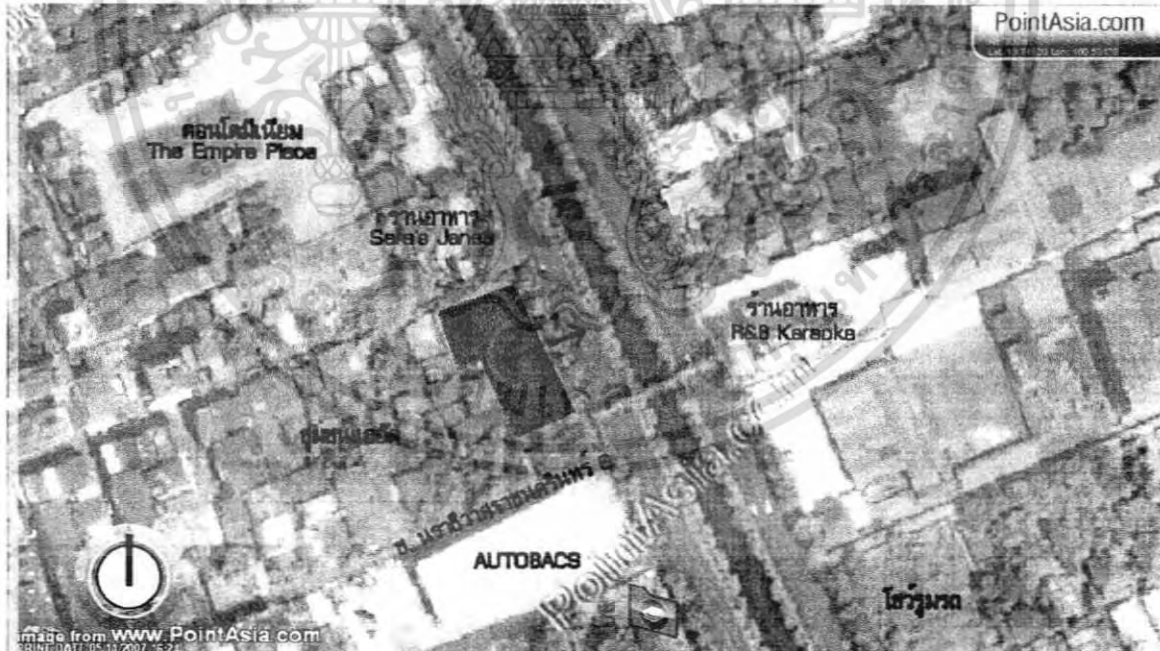
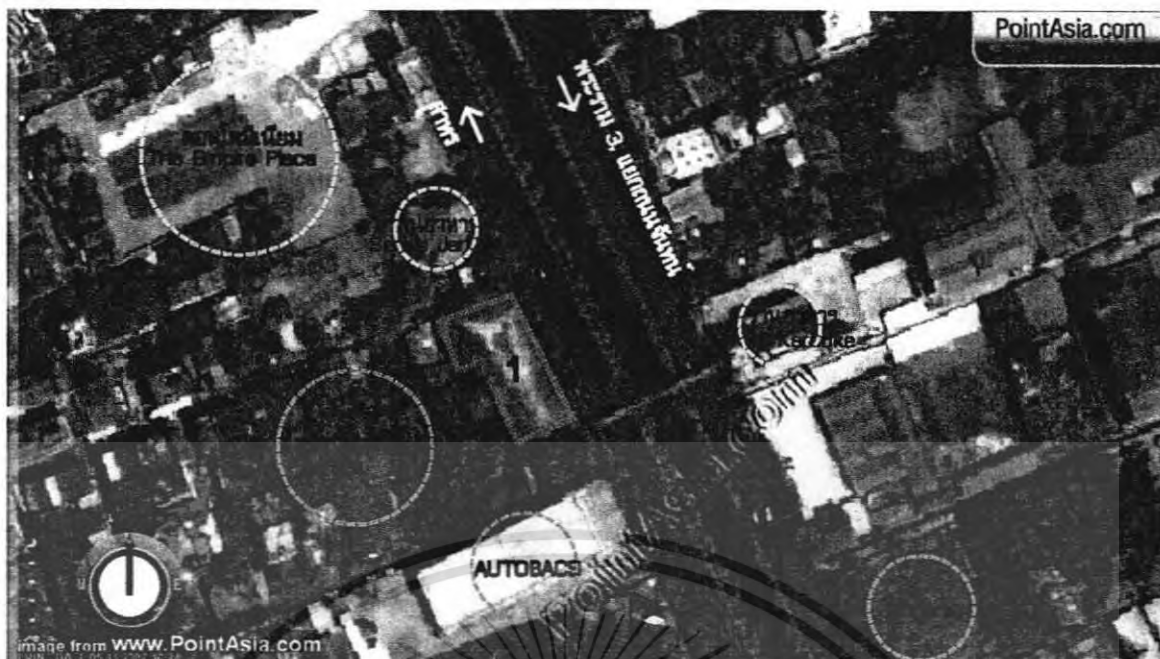
#### 3.2.1 การศึกษาที่ตั้งโครงการทั้งหมด



ภาพที่ 3.8 แสดงขอบเขตของที่ตั้ง 1 และ 2 ในแผนที่  
ที่ตั้งโครงการที่ 1

- |  |  |
|--|--|
| (1) ที่ตั้งโครงการ                                       | ตั้งอยู่ ละติจูดที่ 13.71824<br>ลองจิจูดที่ 100.53163  |
| (2) ขนาดของที่ตั้ง                                       | มีเนื้อที่ประมาณ 1,740 ตารางเมตร / 1.08 ไร่  |
| (3) ขอบเขตของโครงการ                                     | สภาพแวดล้อมบริเวณรอบที่ตั้งโครงการประกอบด้วย<br>ทิศเหนือ      ร้านอาหารชาวา-เงิน<br>ทิศตะวันออก    ถนน นราธิวาสราชนครินทร์<br>ทิศใต้          ซอย นราธิวาสราชนครินทร์ 6<br>ทิศตะวันตก    ชุมชมแอ็ดชอยพิชัย |
| (4) การเข้าถึงโครงการ                                    |  |
| (6) ข้อกำหนดการใช้ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร | พื้นที่สีแดง พาณิชยกรรม  |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.11 แสดงมุมมองทัศนียภาพรอบที่ตั้งที่ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.12 แสดงทัศนียภาพหน้าที่ตั้ง

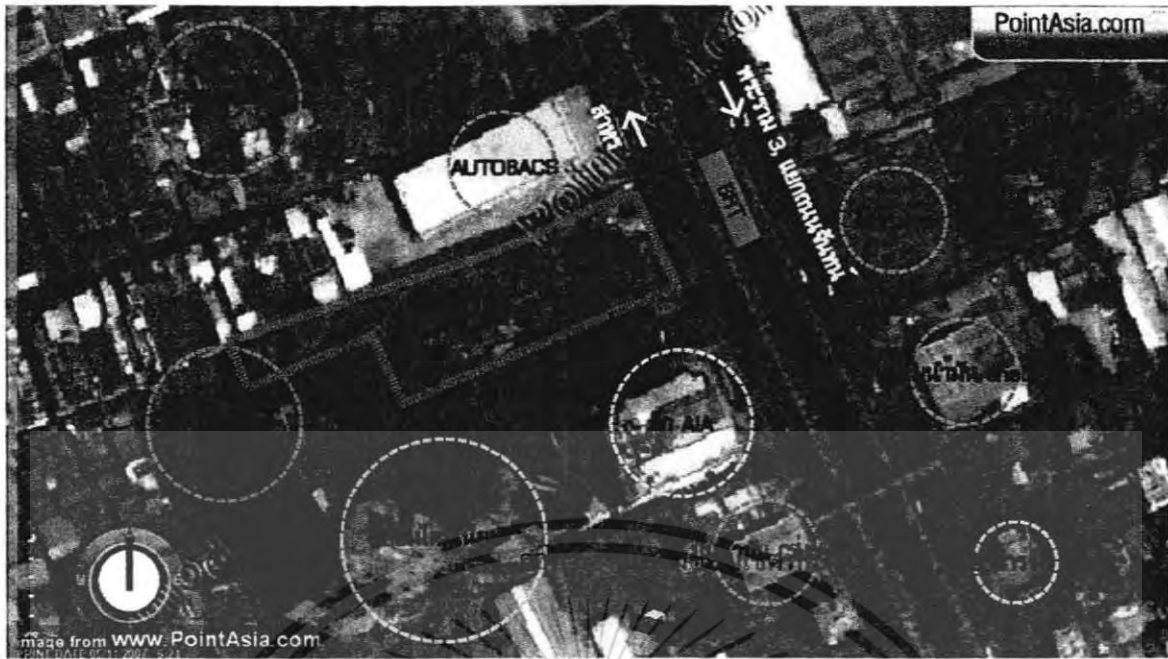


ภาพที่ 3.13 แสดงทัศนียภาพในที่ตั้ง

## ที่ตั้งโครงการที่ 2

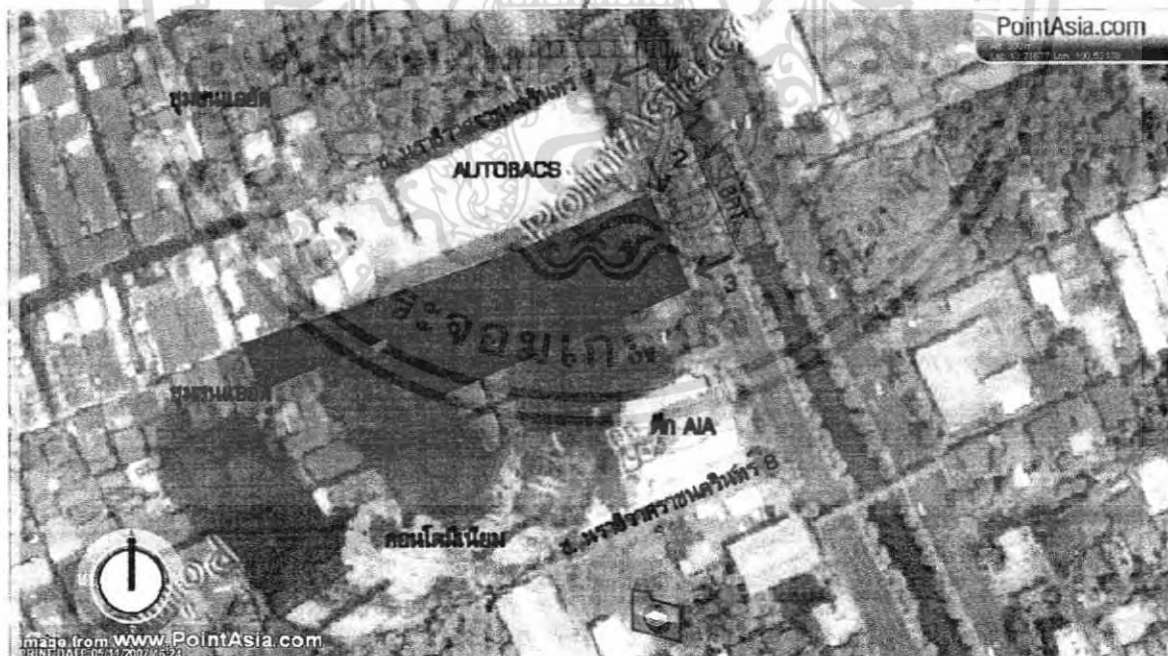
- (1) ที่ตั้งโครงการ ตั้งอยู่ ละติจูดที่ 13.71707  
ลองจิจูดที่ 100.53166
- (2) ขนาดของที่ตั้ง มีเนื้อที่ประมาณ 5,805 ตารางเมตร / 3.62 ไร่
- (3) ขอบเขตของโครงการ สภาพแวดล้อมบริเวณรอบที่ตั้งโครงการประกอบด้วย  
ทิศเหนือ อยู่ช่อมรณนต์ AUTOBACS  
ทิศตะวันออก ถนน นราธิวาสราชนครินทร์  
ทิศใต้ ชุมชนแออัด ตึกAIA คอนโดมีเนียม  
ทิศตะวันตก ชุมชนแออัด
- (4) การเข้าถึงโครงการ
- (6) ข้อกำหนดการใช้ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พื้นที่สีแดง พาณิชยกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.14 แสดงขอบเขตของที่ดั่งที่ 2

ภาพที่ 3.15 แสดงขอบเขตที่ดั่งที่ 2

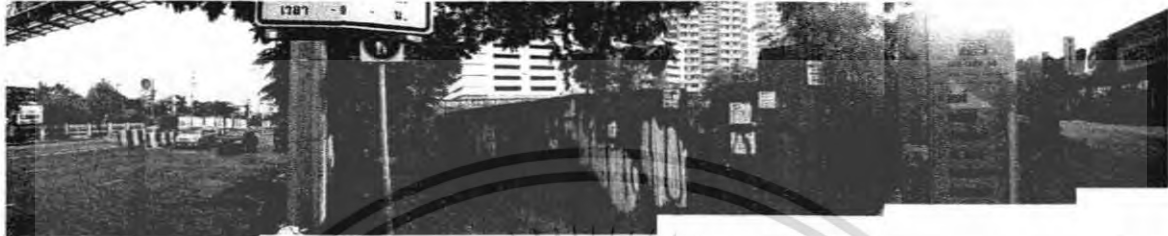


ภาพที่ 3.16 แสดงมุมมองทัศนียภาพรอบที่ดั่งที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.17 แสดงมุมมองที่ 1 หน้าอุโมงค์รถยนต์ AUTOBACS



ภาพที่ 3.18 แสดงมุมมองที่ 2 หน้าที่ตั้งที่ 2 บนทางเท้าริมถนนมหาวิทยาลัยราชภัฏนครินทร์



ภาพที่ 3.19 แสดงมุมมองที่ 3 หน้าทางเข้าชุมชนแออัด ข้างที่ตั้งที่ 2



ภาพที่ 3.20 แสดงอัตราส่วนและพื้นที่ของที่ตั้งทั้งสอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2.2 การวิเคราะห์เลือกที่ตั้งโครงการ

จากที่ตั้งทั้ง 2 ที่ผ่านความต้องการเบื้องต้น(Criteria)แล้ว นำไปสู่กระบวนการตัดสินใจเพื่อเลือกที่ตั้งที่ตรงกับความต้องการของโครงการและเหมาะสมต่อพื้นที่มากที่สุด มีเงื่อนไขในการพิจารณา ดังนี้

#### 1. การเป็นศูนย์กลางของพื้นที่

เป็นพื้นที่ที่อยู่ท่ามกลางประชากรหลากหลายรูปแบบ ได้แก่

- ประชาชนที่มาทำงานในออฟฟิศอาคารสำนักงาน(ตึกสูง)
- ชาวบ้านในที่อยู่อาศัยรูปแบบต่างๆ ได้แก่ ชุมชนแออัด ตึกแถว บ้านเดี่ยว คอนโดมีเนียม อพาร์ทเมนต์
- นักเรียน ละแวกใกล้เคียง ฯลฯ

เนื่องจากการเป็นศูนย์กลางของพื้นที่โดยมีปัจจัยตามนี้ ทำให้โครงการเกิดการใช้พื้นที่แบบสาธารณะขึ้น มีความต้องการจากหลากหลายผู้ใช้สอย ซึ่งยังคงเป็นประชาชนในพื้นที่หรือใช้งานในพื้นที่อยู่ ทำให้อาคารสำนักงานเขตเป็นสถาปัตยกรรมเพื่อชุมชนมากขึ้น โดยใช้ความเฉพาะของพื้นที่เขตสาทร คือ แหล่งที่อยู่อาศัย และ ศูนย์การแหล่งเศรษฐกิจ ในการสร้างความหมายให้กับสำนักงานเขตสาทร

#### 2. การเข้าถึง

ต้องเป็นพื้นที่ที่เข้าถึงอย่างสะดวกและได้หลายวิธี กลุ่มผู้ใช้สามารถเดินทางสะดวก และใช้เวลาเดินทาง ไม่มากนักเพื่อรองรับประชากรที่มาใช้บริการในแต่ละวัน

- ถนนตัดผ่าน
- ระบบขนส่งมวลชนหลากหลายรูปแบบ
- สาธารณูปการ เช่น สะพานลอย ทางม้าลาย

#### 3. การเชื่อมต่อในบริบทรอบข้าง

ต้องเป็นพื้นที่ที่สามารถสร้างความเชื่อมโยงต่อบริบทรอบข้างได้ เมื่อมีโครงการเกิดขึ้น เนื่องจากสำนักงานเขตตามเป้าประสงค์ โครงการที่จะสร้างนัยยะทางชุมชนให้เกิด ดังนั้นการพิจารณาพื้นที่ ควรจะพิจารณาพื้นที่ที่มีความเป็นชุมชนในระดับหนึ่งอยู่แล้ว เพื่อสอดแทรกอาคารให้เป็นส่วนหนึ่งกับชุมชนนั้นๆ จะทำให้ความเป็นอาคารที่มีนัยยะทางชุมชนเกิดขึ้นได้เร็วยิ่งขึ้น (เป็นพื้นที่ที่มีบริบทของชุมชน)

#### 4. ด้านสังคมวัฒนธรรม

- มีความเหมาะสมกับกลุ่มประชากรในย่าน และความเหมาะสมต่อประเภทอาคาร  
กับย่าน
- ประชาชนในพื้นที่มีการจัดกิจกรรมทางวัฒนธรรมที่มีความสัมพันธ์กับวิถีชีวิต  
ของชุมชน

#### 5. ด้านการเปลี่ยนแปลงของชุมชนที่ตั้งในอนาคต

ควรตั้งอยู่ในพื้นที่ที่จะได้รับประโยชน์จากการพัฒนาสาธารณะประโยชน์  
ของเมือง เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบการขนส่ง การคมนาคม

#### 3.2.3 สรุปการเลือกที่ตั้งโครงการ

จากที่ดินที่เหมาะสมสำหรับโครงการทั้งหมด 2 แปลง ได้ทำการเปรียบเทียบให้  
คะแนนจากเกณฑ์ที่กล่าวมาข้างต้น โดยจะนำมาพิจารณาโดยให้ค่าน้ำหนักของแต่ละหัวข้อที่  
เลือกมาเป็นเกณฑ์แตกต่างกันตามความสำคัญ ดังต่อไปนี้

น้ำหนัก 3 หมายถึง เป็นเกณฑ์ที่มีความสำคัญกับ โครงการมาก

น้ำหนัก 2 หมายถึง เป็นเกณฑ์ที่มีความสำคัญกับ โครงการพอใช้

น้ำหนัก 1 หมายถึง เป็นเกณฑ์ที่มีความสำคัญกับ โครงการ

โดยมีรายละเอียดการให้คะแนน ดังนี้

คะแนน 3 หมายถึง สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ดีมาก

คะแนน 2 หมายถึง สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ดี

คะแนน 1 หมายถึง สอดคล้องกับหลักเกณฑ์พอใช้

ตารางที่ 3.1 แสดงการวิเคราะห์ตามหลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

หลักเกณฑ์ในการพิจารณา	ค่าน้ำหนัก	ที่ตั้ง 1		ที่ตั้ง 2	
		คะแนน	รวม	คะแนน	รวม
<b>1. การเป็นศูนย์กลางของพื้นที่</b>					
- ประชาชนที่มาทำงานในออฟฟิศ อาคารสำนักงานงาน(ตึกสูง)	3	3	9	3	9
- ชาวบ้านในที่อยู่อาศัยรูปแบบต่างๆ	3	3	9	3	9
- นักเรียน ละแวกใกล้เคียง	3	3	9	3	9
<b>2. การเข้าถึง</b>					
- ถนนตัดผ่าน	3	3	9	2	6
- ระบบขนส่งมวลชนหลากหลาย รูปแบบ	3	3	9	3	9
- สาธารณูปการ เช่น สะพานลอย ทางม้าลาย	1	2	2	2	2
<b>3. การเชื่อมต่อบริบทรอบข้าง</b>	3	1	3	3	9
<b>4. ด้านสังคมวัฒนธรรม</b>					
- มีความเหมาะสมกับกลุ่มประชากร ในย่าน และความเหมาะสมต่อ ประเภทอาคารกับย่าน	3	3	9	3	9
- ประชาชนในพื้นที่มีการจัดกิจกรรม ทางวัฒนธรรมที่มีความสัมพันธ์กับ วิถีชีวิต ของชุมชน	2	2	4	2	4
<b>5. ด้านการเปลี่ยนแปลงของชุมชน ที่ตั้งในอนาคต</b>	3	2	6	3	9
<b>รวมคะแนน (81)</b>			69		75

สรุปจากการวิเคราะห์พื้นที่ ที่ตั้ง 2 มีความเหมาะสมที่สุดในการเป็นที่ตั้งโครงการ สำนักงานเขตสาทร

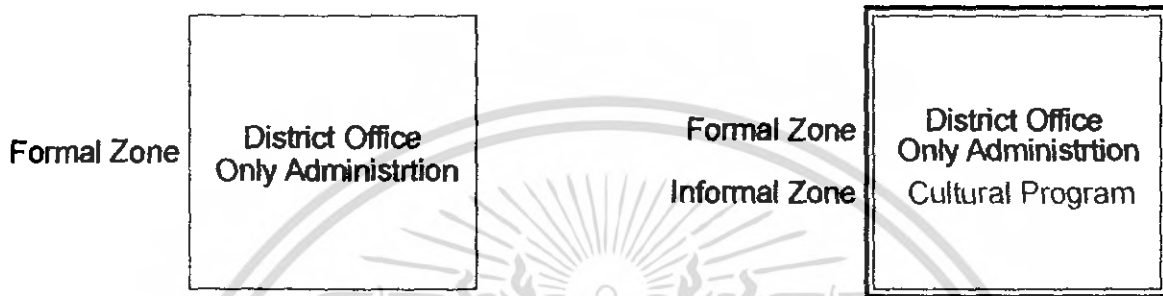
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 4

### ศึกษาลักษณะการดำเนินงานของโครงการ

#### 4.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

##### 4.1.1 ศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์การลงทุนเบื้องต้น



ภาพที่ 4.1 เปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างสำนักงานเขตสาทรปัจจุบัน / เสนอแนะ

จากDiagramข้างต้นจะเห็นได้ว่าการเปลี่ยนแปลงของสำนักงานเขตสาทรเก่า / ใหม่ คือการเปลี่ยนแปลงทางด้านรูปแบบใช้สอยอาคารเพื่อรองรับกับสภาพความต้องการทางสังคมในปัจจุบัน โดยสามารถเห็นได้ชัดเจนจากการแบ่งกลุ่มประโยชน์ใช้สอย (Function)

สำนักงานเขตสาทรใหม่ มีอยู่ 2 โซน (Zone) ดังนี้

1. Formal Zone ได้แก่ สำนักงานเขตในปัจจุบันที่ให้บริการใน 10 ฝ่าย

2. Informal Zone ได้แก่ ฟังก์ชัน (Function) ที่เกิดจากการวิเคราะห์ผ่านเงื่อนไขของ

สภาพความต้องการของคนในพื้นที่เขตสาทรต่ออาคารสำนักงานเขต / สภาพพื้นที่เขต ในสถานะการณ์ปัจจุบัน ซึ่งจะเป็น Function ทางวัฒนธรรมชีวิต (Life Culture)

โดยกระบวนการจัดสรรงบประมาณสามารถแจกแจงได้ 2 ลำดับชั้น

1.) งบประมาณ (Capital Fund)

เป็นงบประมาณเบื้องต้นเพื่อให้โครงการสามารถเปิดบริการได้ตามวัตถุประสงค์ที่วางไว้ โดยกระบวนการเบื้องต้น ได้แก่ ค่าที่ดิน ค่าอาคารสถานที่ ค่าจัดอุปกรณ์ครุภัณฑ์ อันเป็นส่วนประกอบที่ทำให้เกิดสำนักงานเขตขึ้น การจะได้มาซึ่งงบประมาณดังกล่าว จะมาจาก

- งบประมาณประจำปีของสำนักงานกรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolitan Administration)
- งบประมาณร่วมในภาคเอกชน สำหรับค่าอาคารสถานที่ในส่วน Informal Zone บางส่วน เช่น ห้องแสดงงานภูมิปัญญาท้องถิ่น , ห้องสมุด ฯลฯ

## 2.) งบดำเนินการ (Operation Fund)

เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในแขนงต่างๆ เพื่อให้โครงการบรรลุเป้าหมายตามวัตถุประสงค์ที่วางไว้ ซึ่งงบประมาณเหล่านี้ได้แก่ เงินเดือนเจ้าหน้าที่ ค่าจ้าง ค่าใช้จ่าย ค่าจัดซื้อบริการต่างๆ ซึ่งมาจาก

- งบประมาณประจำปีของสำนักงานกรุงเทพมหานคร (Bangkok Metropolitan Administration) สำหรับเงินเดือนข้าราชการสำนักงานเขต ส่วน Formal Zone
- ค่าเช่าพื้นที่ร้านค้า จากเอกชนที่ร่วมลงทุนในส่วน Informal Zone
- เงินบริจาคจากกองทุน มูลนิธิต่างๆ

### 4.1.2 ศึกษานโยบายของสำนักงานเขต

#### วิสัยทัศน์เขตสาทร

สาทรพัฒนา สู่เศรษฐกิจใหม่ ใส่ใจสิ่งแวดล้อม พร้อมอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม  
New Developing Sathorn to Glorious Business, Protective Environment, Arts and Culture.

#### พันธกิจ

1. การสนับสนุนการดำเนินงานภาคธุรกิจ และส่งเสริมการสร้างงาน ให้ประชาชน ชุมชน แข็งแรงพึ่งพาตนเองได้
2. การสร้างสภาพแวดล้อมที่เป็นมิตรให้กับเมือง โดยเปิดโอกาสให้ภาครัฐ เอกชน และประชาชน เข้ามามีส่วนร่วมคิด ร่วมทำ ร่วมรับผิดชอบในการพัฒนาท้องถิ่น
3. การอนุรักษ์ ส่งเสริม สืบสาน ศิลปวัฒนธรรมไทย

#### เป้าประสงค์

เศรษฐกิจก้าวหน้า ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดี

#### ยุทธศาสตร์

แบ่งออกเป็น 3 ด้าน เพื่อให้ครอบคลุมทุกพันธกิจที่วางไว้ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1. ยุทธศาสตร์ด้านพัฒนาเศรษฐกิจ

1.1 พัฒนาเศรษฐกิจชุมชน สร้างอาชีพ สร้างรายได้

1.2 การสนับสนุนส่งเสริมการดำเนินงานของสถานประกอบการในพื้นที่โดย การประสานความสัมพันธ์ของภาครัฐ เอกชนให้เกิดการรวมกลุ่มทางธุรกิจ เพื่อ เป็นแกนนำในการพัฒนา แก้ไขปัญหา ทางด้านธุรกิจ และการตลาด ทั้งของ ตนเอง และชุมชน

1.3 การปรับปรุงสิ่งสาธารณูปโภคให้ทันสมัย และอำนวยความสะดวกแก่ ประชาชน

## 2. ยุทธศาสตร์ด้านสิ่งแวดล้อม

2.1 ปรับปรุงภูมิทัศน์ของเมืองให้สวยงาม ร่มรื่น ลดปัญหาด้านจากรถ

2.2 เพิ่มประสิทธิภาพการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม การรักษาความสะอาด และปลูก จิตสำนึกให้ประชาชนตระหนักถึงหน้าที่ความรับผิดชอบและสำนึกรักท้องถิ่น

## 3. ยุทธศาสตร์ด้านศิลปวัฒนธรรม

3.1 การจัดกิจกรรมอนุรักษ์ สืบสานศิลปวัฒนธรรมไทย

3.2 การพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวทางศิลปวัฒนธรรม

## เป้าหมายและตัวชี้วัด

### 1. ยุทธศาสตร์ด้านพัฒนาเศรษฐกิจ

#### เป้าหมาย

1. ประชาชนมีรายได้และประกอบอาชีพอย่างมั่นคง
2. เพื่อให้เกิดการร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจในพื้นที่ ทั้งระหว่างภาคธุรกิจกับธุรกิจ และ ธุรกิจกับชุมชน
3. เพื่อให้มีสิ่งสาธารณูปโภคที่ทันสมัย สามารถรองรับการเติบโตของเมืองใน อนาคต

#### ตัวชี้วัด

1. รายได้ประชาชน
2. สามารถรวมตัวจัดตั้งกลุ่มอาชีพและกลุ่มผู้ประกอบการเพื่อสนับสนุนการค้า ธุรกิจ ซึ่กันและกัน
3. มีสิ่งสาธารณูปโภคที่ทันสมัย เพียงพอ และสามารถอำนวยความสะดวกให้แก่ ประชาชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2. ยุทธศาสตร์ด้านสิ่งแวดล้อม

### เป้าหมาย

1. เพื่อปรับปรุงภูมิทัศน์และเพิ่มพื้นที่สีเขียว
2. เพื่อลดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม มลพิษ

### ตัวชี้วัด

1. จำนวนสถานที่ พื้นที่สีเขียวที่ได้รับการพัฒนาปรับปรุง
2. จำนวนเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมลดลง
3. จำนวนประชาชนที่รับทราบข้อมูลและร่วมดูแลรักษา แก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมผ่านโครงการต่างๆ

## 3. ยุทธศาสตร์ด้านศิลปวัฒนธรรม

### เป้าหมาย

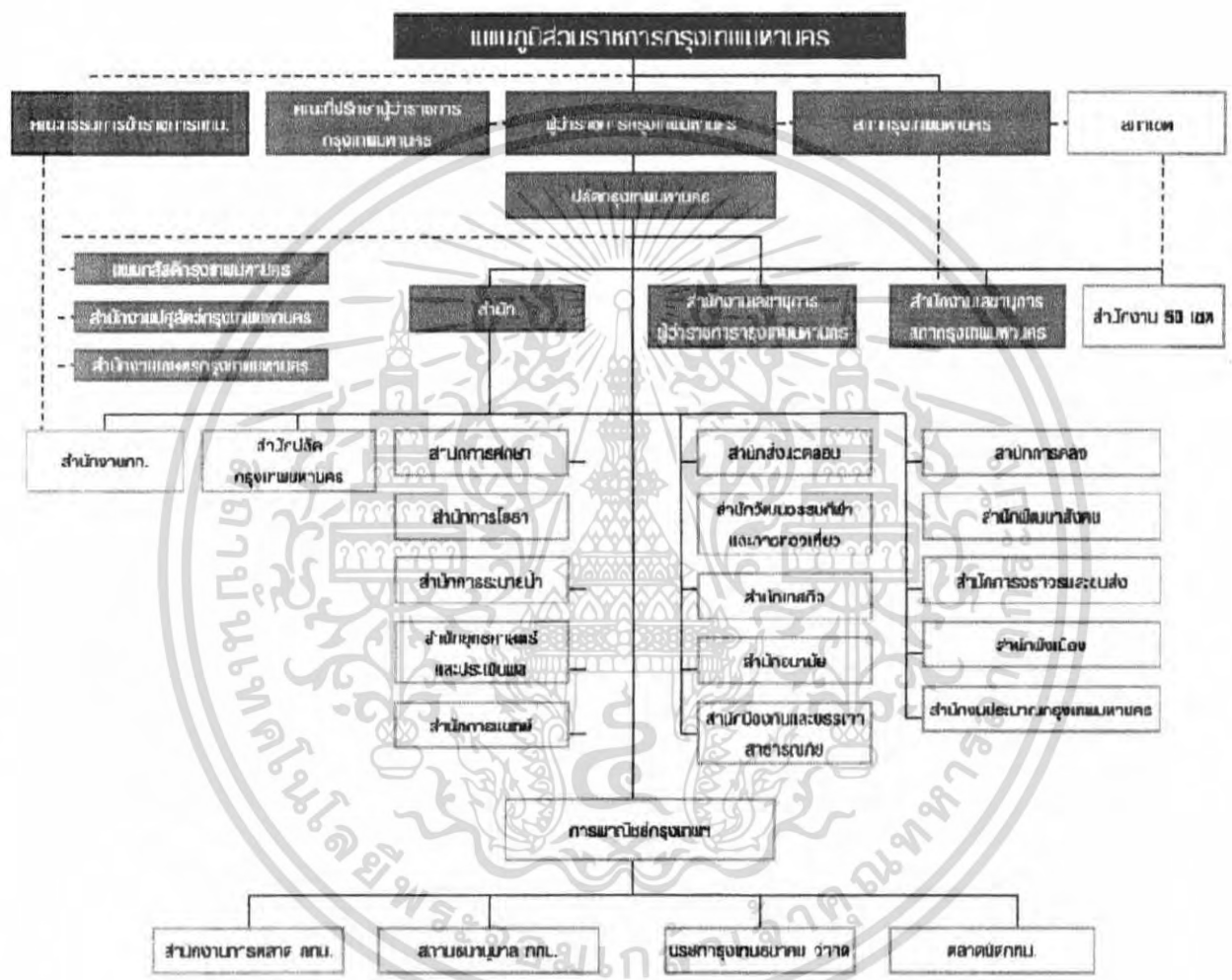
1. เพื่อให้ประชาชนได้ตระหนักถึงคุณค่า มรดกทางวัฒนธรรม
2. เพิ่มแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม

### ตัวชี้วัด

1. จำนวนผู้เข้าร่วมโครงการ กิจกรรมด้านวัฒนธรรม
2. สามารถพัฒนา เพิ่มแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมได้ตามเป้าหมาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.3 โครงสร้างการบริหารงานของโครงการสำนักงานเขต



ภาพที่ 4.2 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนราชการ



ภาพที่ 4.3 แผนผังโครงสร้างหน่วยงานภายในสำนักงานเขตสาทร(ปัจจุบัน)






ภาพที่ 4.4 แสดงการลดทอนหน่วยงานจากสำนักงานเขตสาทร โดยเสนอให้อาคารปัจจุบันเป็นที่ทำงานของหน่วยงานที่ขอใช้พื้นที่และเป็นที่เก็บของของสำนักงานเขตสาทร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.5 สรุปฝ่ายทำงานทั้งหมดของสำนักงานเขตสาทร โครงการเสนอนณะซึ่งมีทั้งหมด10ฝ่ายงาน

ตารางที่ 4.1 แสดงโครงสร้างกลุ่มงานภายในแต่ละฝ่ายงาน

ฝ่ายงาน	โครงสร้างกลุ่มงาน
  	<p>1. กลุ่มงานบริหารงานทั่วไป</p> <p>2. กลุ่มงานปกครอง</p> <p>3. กลุ่มงานประชาสัมพันธ์</p> <p>1. กลุ่มงานธุรการ</p> <p>2. กลุ่มงานทะเบียนราษฎร์</p> <p>3. กลุ่มงานประชาสัมพันธ์</p> <p>1. กลุ่มงานธุรการ</p> <p>2. กลุ่มงาน โครงการก่อสร้างและบูรณะ</p> <p>3. กลุ่มงานควบคุมอาคาร</p> <p>4. กลุ่มงานรักษาที่สาธารณะ</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1 แสดงโครงสร้างกลุ่มงานภายในแต่ละฝ่ายงาน (ต่อ)

ฝ่ายงาน	โครงสร้างกลุ่มงาน
 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ</div>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. กลุ่มงานธุรการ</li> <li>2. กลุ่มงานสุขาภิบาลอาหาร</li> <li>3. กลุ่มงานสุขาภิบาลโรงงาน</li> <li>4. กลุ่มงานสุขาภิบาลทั่วไป</li> </ol>
 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">ฝ่ายรายได้</div>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. กลุ่มงานธุรการ</li> <li>2. กลุ่มงานภาษีโรงเรือนและที่ดิน</li> <li>3. กลุ่มงานภาษีบำรุงท้องที่</li> </ol>
 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ</div>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. กลุ่มงานธุรการ</li> <li>2. กลุ่มงานรักษาความสะอาด</li> <li>3. กลุ่มงานสวนสาธารณะ</li> <li>4. กลุ่มงานขนถ่ายสิ่งปฏิกูล</li> </ol>
 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">ฝ่ายการศึกษา</div>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. กลุ่มงานธุรการ การเงิน และพัสดุ</li> <li>2. กลุ่มงานบุคลากร</li> <li>3. กลุ่มงานวิชาการ</li> </ol>
 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">ฝ่ายการคลัง</div>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. กลุ่มงานธุรการและพัสดุ</li> <li>2. กลุ่มงานบัญชีงบประมาณและการเงิน</li> <li>3. กลุ่มตรวจสอบฎีกา</li> </ol>
 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">ฝ่ายเทศกิจ</div>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. กลุ่มงานคดีและธุรการ</li> <li>2. กลุ่มงานปฏิบัติการ</li> </ol>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1 แสดงโครงสร้างกลุ่มงานภายในแต่ละฝ่ายงาน (ต่อ)

ฝ่ายงาน	โครงสร้างกลุ่มงาน
ฝ่ายพัฒนาชุมชนและสวัสดิการสังคม	1. กลุ่มงานด้านพัฒนาชุมชน 2. กลุ่มติดตามประเมินผลและงานธุรการ 3. กลุ่มงานด้านสวัสดิการสังคม

ตารางที่ 4.2 แสดงกรอบอัตรากำลังข้าราชการ , ลูกจ้างประจำ , ลูกจ้างชั่วคราว สำนักงานเขตสาทร

ฝ่ายงาน	ข้าราชการ	ประจำ	ชั่วคราว	รวม
ฝ่ายปกครอง	15	15	1	31
ฝ่ายทะเบียน	17	3	1	21
ฝ่ายโยธา	18	31	9	58
ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและสุขาภิบาล	13	4	2	19
ฝ่ายรายได้	11	2		14
ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ	12	396	112	520
ฝ่ายการศึกษา	6	1		7
ฝ่ายการคลัง	14	1	1	16
ฝ่ายเทศกิจ	12	39	2	53
ฝ่ายพัฒนาชุมชนและสวัสดิการสังคม	12	2	1	15
<b>รวมอัตรากำลัง</b>	<b>133*</b>	<b>495</b>	<b>129</b>	<b>754*</b>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

\*หมายเหตุ จำนวนอัตรารวมข้าราชการได้ 130อัตรา แต่ต้องเพิ่มอัตราอีก 3 อัตรา เนื่องจากตำแหน่งผู้อำนวยการเขต 1 อัตรา , ผู้ช่วยผู้อำนวยการเขต 2 อัตรา รวมได้ 133 อัตรา ทำให้จำนวนอัตรารวมทั้งหมดของสำนักงานเขตรวมได้ 754 อัตรา



ภาพที่ 4.5 แผนผังโครงสร้างการบริหารงานของสำนักงานเขตสาทร

#### 4.1.4 การดำเนินงานของโครงการ บทบาทและอำนาจหน้าที่ของฝ่ายงานในโครงการสำนักงานเขต

สำนักงานเขตสาทร มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับงานการปกครองท้องถิ่น การพัฒนาชุมชน การส่งเสริมอาชีพ การทะเบียน การโยธา การรักษาที่สาธารณะ การพัฒนาผังเมืองเขต การระบายน้ำ การสาธารณสุข การจัดเก็บรายได้ การรักษาความสะอาด การดูแลบำรุงรักษาคันไม้ การดำเนินการเกี่ยวกับการศึกษา การควบคุมดูแลโรงเรียนประถมศึกษา การดูแลและรักษาการให้เป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร หรือ ที่กฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานคร ตามที่ได้รับมอบหมายโดยแบ่งส่วนราชการ ดังนี้

##### 1. ฝ่ายปกครอง

###### ภารกิจหน้าที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีหน้าที่ความรับผิดชอบดำเนินการเกี่ยวกับงานทะเบียนปกครอง การปกครองท้องที่ การบริหารงานบุคคล การสารบรรณและธุรการทั่วไป การเงินและพัสดุ การเป็นศูนย์อำนาจการในการบริหารงานของเขต ศูนย์ข้อมูลข่าว การประชาสัมพันธ์ การวางแผนงานและโครงการ การรับส่งวิทยุของเขต การดูแลรักษาสถานที่และยานพาหนะส่วนกลาง และปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

### **การให้บริการและหน้าที่**

#### **1. การรับรองบุคคลและเรื่องราวต่าง ๆ**

เป็นการดำเนินการสอบสวนออกหนังสือรับรองกรณีต่าง ๆ ให้ผู้ประสงค์ที่จะได้หนังสือรับรองติดต่อ ณ สำนักงานเขตท้องที่ได้ ดังนี้

- 1.1 รับรองว่าเป็นบุคคลเดียวกัน
- 1.2 รับรองลายมือชื่อผู้มอบอำนาจ
- 1.3 รับรองสถานที่เกิด
- 1.4 รับรองว่าบ้านถูกไฟไหม้
- 1.5 รับรองฐานะของบุคคลเพื่อรับอุปการะผู้พันไทย
- 1.6 รับรองความประพฤติ
- 1.7 รับรองว่าบุคคลยังมีชีวิตอยู่เพื่อไปรับบำนาญ
- 1.8 รับรองสถานะภาพการสมรส
- 1.9 รับรองลายมือชื่อกรณีให้ความยินยอมบุตรเดินทางไปต่างประเทศ
- 1.10 รับรองว่าได้รับเงินค่าเลี้ยงดูจากบุตรหรือผู้ส่งเงินไปต่างประเทศเพื่อนำไปเป็นหลักฐานในการลดเงินภาษีเงินได้
- 1.11 รับรองสถานะทางครอบครัวของแรงงานที่ไปทำงานในต่างประเทศ
- 1.12 การสอบสวนเกี่ยวกับสิทธิของบุคคลในกรณีอื่น ๆ

#### **2. งานปกครองท้องที่**

ฝ่ายปกครองจะมีกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้าน แพทย์ประจำตำบล สารวัตรกำนัน ช่วยเหลือราชการในด้านปกครองท้องที่

#### **3. การป้องกันภัยฝ่ายพลเรือน**

ตามพระราชบัญญัติป้องกันภัยฝ่ายพลเรือน พ.ศ.2522 ได้กำหนดให้มีการจัดตั้งหน่วยงานอาสาสมัครป้องกันภัยฝ่ายพลเรือน ขึ้นทุกเขตใน กทม. และทุกอำเภอทั่วราชอาณาจักร เพื่อช่วยเหลือในการป้องกันภัยฝ่ายพลเรือน

## โครงสร้างกลุ่มงาน

ฝ่ายปกครองได้แบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ ออกเป็น 3 กลุ่มงาน ดังนี้

### (1) กลุ่มงานบริหารงานทั่วไป

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการสารบรรณและธุรการทั่วไป การประชุมและพิธีการ การจัดเวรยาม การควบคุมดูแลสถานที่และยานพาหนะ การดำเนินการเกี่ยวกับการเจ้าหน้าที่ของข้าราชการและลูกจ้างของสำนักงานเขต การลงเวลาปฏิบัติราชการและควบคุมวันลา การเงินและพัสดุ การวางแผนงานและโครงการ การติดตามและประเมินผลการดำเนินการตามแผนงานและโครงการ และ ปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

### (2) กลุ่มงานปกครอง

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการสารบรรณและธุรการทั่วไป การประชุมและพิธีการ การจัดเวรยาม การควบคุมดูแลสถานที่และยานพาหนะ การดำเนินการเกี่ยวกับการเจ้าหน้าที่ของข้าราชการและลูกจ้างของสำนักงานเขต การลงเวลาปฏิบัติราชการและควบคุมวันลา การเงินและพัสดุ การวางแผนงานและโครงการ การติดตามและประเมินผลการดำเนินการตามแผนงานและโครงการ และ ปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

### (3) กลุ่มงานประชาสัมพันธ์

มีหน้าที่ความรับผิดชอบดำเนินการเกี่ยวกับการวางแผนการประชาสัมพันธ์ของหน่วยงานเพื่อพัฒนาพื้นที่ และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับบุคคลทั้งภายในและภายนอกหน่วยงาน ตลอดจนอำนวยความสะดวกแก่ผู้มาติดต่อ ผลิตภัณฑ์และสื่อการประชาสัมพันธ์ เพื่อเผยแพร่รวบรวมและสรุปข่าวของหน่วยงานและกรุงเทพมหานคร จากสื่อมวลชนประเภทต่าง ๆ เสนอผู้บริหารและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การชี้แจงข่าวและเรื่องราวร้องทุกข์ การรับส่งวิทยุ การสำรวจ วิเคราะห์ความต้องการข้อมูล ข้อเสนอเทศ การจัดระบบและกำหนดรูปแบบข้อมูลด้านคอมพิวเตอร์ เพื่อเป็นศูนย์ข้อมูลข่าวสารของหน่วยงานและเพื่อประโยชน์แก่ฝ่ายบริหารที่จะนำไปใช้เกี่ยวกับกิจกรรมต่างๆ เผยแพร่ข้อมูลที่เป็นประโยชน์แก่หน่วยงานทั้งภายในและภายนอกที่ต้องการศึกษาและปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

## 2. ฝ่ายทะเบียน

### ภารกิจหน้าที่

มีหน้าที่รับผิดชอบให้บริการประชาชนเกี่ยวกับ การทะเบียนราษฎร ทะเบียนชื่อบุคคล การทะเบียนบัตรประจำตัวประชาชน การจัดทำบัญชีรายชื่อผู้มีสิทธิเลือกตั้ง การจดทะเบียนครอบครัว

และทะเบียนทั่วไป ตลอดจนการดำเนินการแก่ผู้กระทำความผิด พ.ร.บ.ทะเบียนราษฎร และ พ.ร.บ.ทะเบียน บัตรประจำตัวประชาชน

### การให้บริการและหน้าที่

#### 2.1 งานทะเบียนราษฎร

1. การแจ้งเกิดภายในกำหนด
2. การแจ้งเกิดเกินกำหนดของบุคคลสัญชาติไทย
3. การแจ้งตาย
4. การแจ้งย้ายเข้า
5. การแจ้งย้ายออก
6. การขอแจ้งย้ายปลายทาง
7. การแก้ไขรายการ ใบเอกสารทะเบียนราษฎร (สูติบัตร มรณะบัตร ทะเบียนบ้าน)

เนื่องจาก ลงรายการไว้ผิดพลาด ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง

8. การเปลี่ยนชื่อตัว
9. การรวมชื่อสกุล
10. การขอจดทะเบียนชื่อสกุล
11. การขอตรวจ ค้น คัด และรับรองสำเนาเอกสารการทะเบียนราษฎร

#### 2.2 งานทะเบียน

1. ขอมีบัตรประจำตัวประชาชนครั้งแรก
2. ขอมีบัตรประจำตัวประชาชน กรณีบัตรเดิมหมดอายุ
3. ขอมีบัตรประจำตัวประชาชน เป็นครั้งแรกเกินกำหนดเวลา
4. ขอมีบัตรใหม่ กรณีบัตรหาย หรือถูกทำลาย (สำนักทะเบียนเป็นผู้ออกบัตร)

#### 2.3 งานทะเบียนครอบครัว และทะเบียนทั่วไป

1. การจดทะเบียนสมรส
2. การจดทะเบียนหย่า
3. การบันทึกฐานะแห่งครอบครัว
4. การจดทะเบียนรับรองบุตร
5. การจดทะเบียนรับบุตรบุญธรรม
6. การจดทะเบียนเลิกรับบุตรบุญธรรม
7. การทำพินัยกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## โครงสร้างกลุ่มงาน

ฝ่ายปกครองได้แบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ ออกเป็น 3 กลุ่มงาน ดังนี้

### (1) กลุ่มงานธุรการ

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการงานสารบรรณและธุรการทั่วไป การงบประมาณ การเงินบัญชีและพัสดุ การติดต่อประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ การประชาสัมพันธ์และ อำนาจความสะดวกแก่ประชาชน การจัดทำและรวบรวมสถิติต่าง ๆ การบันทึกข้อมูลทางการทะเบียนและ ปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

### (2) กลุ่มงานทะเบียนราษฎร

มีหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการเกี่ยวกับทะเบียนราษฎร ได้แก่ การจัดทำทะเบียนบ้าน ทะเบียนคนเกิดและทะเบียนคนตาย การรับแจ้งย้ายที่อยู่อาศัย การให้หมายเลขประจำบ้าน การรับแจ้งขอเพิ่มชื่อตึกสำรวจ การรับแจ้งตั้งชื่อบุตร การขอตั้งชื่อสกุล การขอเปลี่ยนชื่อตัวชื่อสกุล การขอแก้ไขสัญชาติ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายการต่าง ๆ ในเอกสารทะเบียนราษฎร เช่น ทะเบียนบ้าน สูติบัตร มรณะบัตร การรับแจ้งย้าย เก็บฝัง เผาศพ การรับแจ้งบ้านรื้อ บ้านถูกเพลิงไหม้ การตรวจสอบทะเบียนบ้านเพื่อขึ้นทะเบียนทหารและเพื่อการต่าง ๆ การเปรียบเทียบปรับคดีความผิดตามพระราชบัญญัติทะเบียนราษฎร การจัดทำทะเบียนราษฎรผู้มีสิทธิเลือกตั้ง การจัดทำสถิติทะเบียนราษฎรเป็นรายเดือนและรายปี ฯลฯ การทะเบียนครอบครัว การทะเบียนสมาคม ศาลเจ้า มูลนิธิ มัสยิด งานทะเบียน พินัยกรรม และปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

### (3) กลุ่มงานประชาสัมพันธ์

มีหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการเกี่ยวกับบัตรประจำตัวประชาชน การจัดทำบัญชีสำรวจผู้มีอายุอยู่ในเกณฑ์ต้องมีบัตรประจำตัวประชาชน การดำเนินการเปลี่ยนแปลงและแก้ไขรายการในบัตรประจำตัวประชาชน การดำเนินการแก่ผู้กระทำความผิดพระราชบัญญัติบัตรประจำตัวประชาชน ฯลฯ และปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

## 3.ฝ่ายโยธา

### ภารกิจหน้าที่

มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการก่อสร้าง ซ่อมแซม และปรับปรุงโรงเรียนสังกัด กรุงเทพมหานคร และสิ่งสาธารณประโยชน์ต่างๆ ให้เป็นไปตามงบประมาณประจำปี การสำรวจเพื่อวางแผนการก่อสร้าง การปรับปรุงระบบระบายน้ำ การบำรุงรักษาตุ๊กคลอง และท่อระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม การควบคุมบังคับการ หรือปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยการควบคุมอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตรวจสอบ ควบคุม ดูแลรักษาที่สาธารณะ ดำเนินงานเกี่ยวกับ การพัฒนาเมือง วางผังปรับปรุงบริเวณ เฉพาะแห่ง หรือบริเวณที่มีการเปลี่ยนแปลง ด้านระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ตรวจสอบ และควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้เป็นไปตามมาตรฐาน ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร รวมทั้งแผน ด้านงบประมาณ และปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

### การให้บริการและหน้าที่

1. การขอรังวัดที่ดินเพื่อตรวจสอบแนวเขตที่ดิน หรือการรังวัดเพื่อแบ่งแยกที่ดิน
2. การชี้แนวเขตและกำหนดแนวเขตที่ดินด้านติดกับที่สาธารณะ กรณีที่มีการขออนุญาต

### ก่อสร้างอาคาร

3. การขออนุญาตใช้ที่สาธารณะเป็นการชั่วคราว
4. การขออนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนและเคลื่อนย้ายอาคาร
5. การขออนุญาตติดตั้งป้ายโฆษณา
6. การขอกั้นรั้วชั่วคราว
7. การขออนุญาตก่อสร้างโรงงานชั่วคราว
8. การขอให้ซ่อม ถนน ตรอก ซอย ที่ชำรุดหรือเสียหาย
9. การขอให้ขุดลอกท่อระบายน้ำและคูคลอง

### โครงสร้างกลุ่มงาน

ฝ่ายโยธาได้แบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ ออกเป็น 4 กลุ่มงาน ดังนี้

#### (1) กลุ่มงานธุรการ

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานสารบรรณและธุรการทั่วไป งบประมาณ การเงิน บัญชีและพัสดุ รับแบบคำขออนุญาตเก็บค่าธรรมเนียม และจ่ายแบบใบอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคารและใบอนุญาตต่าง ๆ รับคำขอตัดตั้งป้ายโฆษณาหรือการขอทำการในที่สาธารณะ ขยายแบบประกวดราคาจ้างเหมา และปฏิบัติงานร่วมกันหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องหรือที่ได้รับมอบหมาย

#### (2) กลุ่มงานโครงการก่อสร้างและบูรณะ

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการสำรวจ ออกแบบ วางแผนงานและควบคุมการก่อสร้าง ซ่อมแซมบูรณะถนน ตรอก ซอย ท่อระบายน้ำ สะพาน อาคาร และ สิ่งสาธารณะประโยชน์อื่น ๆ ตามที่ได้รับงบประมาณประจำปี และปฏิบัติงานร่วมกันหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องหรือที่ได้รับมอบหมาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### (3) กลุ่มงานควบคุมอาคาร

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการอนุญาตและต่อใบอนุญาตให้ก่อสร้างตัดแปลง รื้อถอน และเคลื่อนย้ายอาคาร ตลอดจนควบคุมตรวจสอบการกระทำดังกล่าวให้ถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต ตรวจสอบคำเนิการกับผู้กระทำผิดหรือฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้บริการจำหน่ายแบบมาตรฐานของอาคารพักอาศัยที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น และปฏิบัติงานร่วมกับหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องหรือที่ได้รับมอบหมาย

### (4) กลุ่มงานรักษาที่สาธารณะ

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการกำหนดแนวเขตที่สาธารณะ รั้ววัดปักแนวศูนย์กลาง และเขตถนน ครอก ซอย คูคลอง ในการก่อสร้าง ปรับปรุง ถนน ท่อระบายน้ำ ทางเท้า เขื่อนสะพานและอาคาร ตามงบประมาณของสำนักงานเขต ซึ่งกำหนดแนวเขตที่สาธารณะให้ผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตรวจสอบและดูแลที่สาธารณะ/พิจารณารับอุทกษที่คืนให้เป็นที่สาธารณะประโยชน์ / ตรวจสอบและดำเนินการตามคำสั่ง เขตและของกรุงเทพมหานครเป็นกรณีเร่งด่วน เมื่อมีการละเมิดหรือกระทำความเสียหายในที่สาธารณะและปฏิบัติงานร่วมกับหรือ สนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือที่ได้รับมอบหมาย

## 4.ฝ่ายรายได้

### ภารกิจหน้าที่

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการดำเนินการจัดเก็บรายได้ของกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย การอนุญาตฆ่าสัตว์ การจัดเก็บค่าอาคารฆ่าสัตว์ ค่าธรรมเนียมโรงฆ่าสัตว์ ค่าเช่าทรัพย์สิน รับแบบแจ้งรายการเพื่อชำระค่าภาษี ตรวจสอบขนาดและประโยชน์ การใช้สอยของโรงเรือนและที่ดิน ตรวจสอบแบบ และตรวจสอบกับทะเบียนปีก่อน ๆ ตรวจสอบขนาดและประเภทของป้ายเพื่อประกอบการประเมินภาษี ติดตามเร่งรัดผู้รับการประเมินภาษีที่ไม่ยื่นแบบตามกำหนด ดำเนินคดีแก่ ผู้ค้างชำระภาษีโดยรวบรวมเอกสารส่งกองกฎหมายและคดี และจัดทำบันทึกชี้แจงการประเมินภาษีกรณีผู้รับการประเมินร้องขอให้ประเมินใหม่ การเขียนรายการและจำนวนเงินค่าชำระภาษีและค่าธรรมเนียม อาคารฆ่าสัตว์ ค่าธรรมเนียมโรงฆ่าสัตว์ ค่าเช่าทรัพย์สินให้ประชาชนนำไปชำระที่งานคลัง รวบรวมและจัดทำสถิติการจัดเก็บภาษีทั้ง 3 ประเภท เก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับการดำเนินการจัดเก็บภาษี หรือจัดทำบัญชีหรือทะเบียนการจัดเก็บภาษีแยกประเภทการรายงานการจัดเก็บภาษี การจัดทำฎีกาเบิกเงินต่าง ๆ การสารบรรณ ทัสคู งานเกี่ยวกับการประชุมติดต่อประสานงานกับหน่วยงานอื่น ๆ และปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### การให้บริการและหน้าที่

1. การเสียบภาษีโรงเรือนและที่ดิน
2. การเสียบภาษีป้าย
3. การเสียบภาษีบำรุงท้องที่
4. การเสียบภาษีรถประจำปี

### โครงสร้างกลุ่มงาน

ฝ่ายรายได้ ได้แบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ ออกเป็น 3 กลุ่มงาน ดังนี้

- (1) กลุ่มงานธุรการ
- (2) กลุ่มงานภาษีโรงเรือนและที่ดิน
- (3) กลุ่มงานภาษีบำรุงท้องที่

## 5. ฝ่ายเทศกิจ

### ภารกิจหน้าที่

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุม ดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง และบังคับการให้เป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และกฎหมายอื่นที่กำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานคร การวางแผนปฏิบัติงาน การชี้แจงประชาสัมพันธ์ การประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับคดี และปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

### การให้บริการและหน้าที่

1. การจัดระเบียบทั่วไป
2. การจัดระเบียบทางเท้า
3. การจราจรและท้องที่

### โครงสร้างกลุ่มงาน

ฝ่ายเทศกิจ ได้แบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ ออกเป็น 2 กลุ่มงาน ดังนี้

- (1) กลุ่มงานคดีและธุรการ

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการสารบรรณและธุรการทั่วไป การประชุมและพิธีการ การจัดเวรยาม การควบคุมดูแลสถานที่และยานพาหนะ การดำเนินการเกี่ยวกับการเจ้าหน้าที่ของข้าราชการและลูกจ้างของสำนักงานเขต การลงเวลาปฏิบัติราชการและควบคุมวันลา การเงินและพัสดุ

การวางแผนงานและโครงการ การติดตามและประเมินผลการดำเนินการตามแผนงานและโครงการ และ ปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

#### (2) กลุ่มงานปฏิบัติการ

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจตราดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยของ บ้านเมือง กวดขันและจับกุมผู้กระทำความผิดตามกฎหมายที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานคร การวางแผนปฏิบัติงาน การประชาสัมพันธ์ การชี้แจงและดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน ประสานงานกับหน่วยงานอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

### 6. ฝ่ายการคลัง

#### ภาระกิจหน้าที่

มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการดำเนินงาน และควบคุมเกี่ยวกับการรับเงินในสำนักงาน ด้วยเครื่องแคชรีจิสเตอร์ (Cash Register) และการรับเงิน ประเภทอื่น ๆ การเบิกจ่ายเงินเดือน การจัดทำบัญชี การจัดซื้อวัสดุครุภัณฑ์ ของส่วนราชการต่าง ๆ การจัดทำงบประมาณประจำปี และควบคุมการใช้จ่ายเงิน ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การจัดทำ และตรวจสอบฎีกาเบิกจ่าย และตรวจสอบหลักฐานให้ถูกต้องตามระเบียบการปฏิบัติงานตามระบบคอมพิวเตอร์ ของกรุงเทพมหานคร 6 ระบบงาน ได้แก่ ระบบการเงิน ระบบงานบัญชี ระบบงานงบประมาณ ระบบงานจัดซื้อ ระบบงานจัดจ้าง ระบบงานบัญชีทรัพย์สิน และปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

#### การให้บริการและหน้าที่

1. การรับประกันของประกวคราคา
2. การถอนประกันของประกวคราคา
3. การรับหลักประกันสัญญา
4. การถอนเงินประกันสัญญา
5. การรับเงิน
6. รับชำระเงิน ค่าภาษี โรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่, ภาษีป้ายและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

#### โครงสร้างกลุ่มงาน

ฝ่ายการคลัง ได้แบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ ออกเป็น 3 กลุ่มงาน ดังนี้

#### (1) กลุ่มงานธุรการและพัสดุ

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานสารบรรณและธุรการทั่วไปของฝ่ายการคลัง การลงทะเบียนและเขียนใบนำส่งฎีกาเบิกจ่ายเงิน การดำเนินการเกี่ยวกับพัสดุ การจำหน่ายทรัพย์สินที่อยู่ใน

ความรับผิดชอบของสำนักงานเขต การควบคุมดูแลการเบิกจ่ายพัสดุแบบพิมพ์และเครื่องใช้สำนักงาน การปฏิบัติงานตามระบบข้อมูลที่เกี่ยวข้องด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ และปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

### (2) กลุ่มงานบัญชีงบประมาณและการเงิน

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการบันทึกรายการขั้นต้นของการลงบัญชี การจัดทำใบโอน การรวมเงินทุกประเภท และการรายงานเงินสด เงินฝากคงเหลือประจำวัน การปรับปรุงบัญชีและบันทึกบัญชีเงินสด บัญชีแยกประเภท การจัดทำทะเบียนคุมและรายงานการเงินต่าง ๆ การจัดทำงบทดลอง งบเงินรับจ่ายเงิน และรายงานการใช้จ่ายเงิน งบประมาณประจำเดือน การจัดทำงบเปรียบเทียบยอดเงินฝากธนาคาร การปิดบัญชีทุกประเภท และการจัดทำงบเงินรายรับ-รายจ่ายประจำปี การจัดทำงบประมาณประจำปี การขออนุมัติเงินประจำงวด การขออนุมัติเบิกเงินเหลือสมัย การโอนเงินและขอเปลี่ยนแปลงงบประมาณ การขออนุมัติจัดสรรเงินงบกลาง การจัดทำทะเบียนเบิกเงินเหลือสมัย การลงทะเบียนเงินงบประมาณและหักเงินงบประมาณรายจ่าย รายงานผลการปฏิบัติงานตามงบประมาณ การดำเนินงานและ การควบคุมเกี่ยวกับการรับเงินในสำนักงานเขตด้วยเครื่องแคชรีจิสเตอร์ (Cash Register) และการรับเงินประเภทอื่น ๆ การจัดทำบัญชีแยกประเภท การจัดทำทะเบียนผลประโยชน์ การนำส่งเงินพร้อมทั้งนำฝากธนาคารและรายงานเงินคงเหลือประจำวัน การจัดทำทะเบียนเงินฝากธนาคารเงินรายได้กรุงเทพมหานคร เงินรายได้แผ่นดิน เงินนอกงบประมาณและจัดทำรายงานเงินรายได้ต่าง ๆ การเขียนเช็คและจ่ายเงินทุกประเภท การตรวจสอบภาษี หัก ณ ที่จ่ายทุกประเภทส่งกรมสรรพากร การหักเงิน สมาชิกสหกรณ์เงินสวัสดิการ และเงินฌาปนกิจสงเคราะห์ข้าราชการและลูกจ้าง และเขียนใบนำส่ง กรุงเทพมหานคร การปฏิบัติงานตามระบบข้อมูลที่เกี่ยวข้องด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ และปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

### (3) กลุ่มตรวจสอบฎีกา

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารการเบิกจ่ายเงิน การตรวจฎีกาทุกหมวดรายจ่ายของงานต่าง ๆ ในสังกัดสำนักงานเขตที่เบิกจ่ายจากเงินในงบประมาณ เงินนอกงบประมาณและเงินประเภทอื่น ๆ ตลอดจนงบประมาณพิเศษที่ได้รับการจัดสรรจากส่วนราชการอื่น ให้ถูกต้องตามระเบียบ กฎหมาย ข้อบัญญัติ ข้อบังคับ หรือคำสั่งต่าง ๆ ที่กรุงเทพมหานคร ถือปฏิบัติ ตรวจสอบใบสำคัญหลังจ่ายให้ถูกต้องครบถ้วน เพื่อจัดทำงบเดือนส่งสำนักงานตรวจเงินแผ่นดิน การปฏิบัติตามระบบข้อมูลที่เกี่ยวข้องด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ และปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

## 7. ฝ่ายการศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ภารกิจหน้าที่

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับ งานธุรการและสารบรรณ การเงิน บัญชีและพัสดุ เช่น รับ ส่งหนังสือ ร่าง โต้ตอบหนังสือ จัดเก็บค้นหาเอกสาร พิมพ์หนังสือ จัดสำเนา และ ถ่ายเอกสาร จัดทำฎีกาเบิกจ่ายเงินประเภทต่าง ๆ เป็นต้น การควบคุมจัดทำทะเบียนเบิกจ่ายวัสดุครุภัณฑ์ งานเกี่ยวกับกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ เช่น เก็บรักษารวบรวมกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือหนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติประถมศึกษา พ.ศ.2523 เช่น การสำรวจเด็กเพื่อการเกณฑ์เด็กเข้าเรียน ผ่อนผันขกเว้นเด็กเข้าเรียนตามเกณฑ์ ควบคุมเด็กในเกณฑ์บังคับ ติดตามเด็กขาดเรียน จำหน่ายเด็ก เป็นต้น การขอเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุลนักเรียน การจัดตั้ง ขุด เลิก รวม และเปลี่ยนแปลงโรงเรียน การกำหนดชื่อ โรงเรียน งานกิจกรรมนักเรียนในสถานศึกษา เช่น การจัดตั้ง กลุ่ม กอง ลูกเสือเนตรนารีและยุวภาษา แต่งตั้งผู้บังคับบัญชาลูกเสือยุวภาษา การทะเบียนลูกเสือยุวภาษา อนุญาตให้พานักเรียน ไปนอกสถานศึกษา ตรวจเยี่ยม โรงเรียน จัดพิธีการและกิจกรรมต่าง ๆ ของโรงเรียน ดำเนินการเกี่ยวกับการเข้าหน้าที่ของข้าราชการครูและลูกจ้าง กำหนดอัตราค่าจ้าง ข้าราชการครูและลูกจ้างจัดสรร อัตราค่าจ้างให้แก่โรงเรียน ขอปรับระดับตำแหน่ง แต่งตั้ง ย้าย โอน ลาออก ดำเนินการทางวินัย พิจารณาความดีความชอบ ทะเบียนประวัติ ขอเครื่องราชอิสริยาภรณ์ ขอเพิ่มวุฒิ เปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุล ขอกลับเข้ารับราชการ บำเหน็จบำนาญ เงินทดแทนของข้าราชการครูและลูกจ้าง ประเมินสมรรถภาพข้าราชการ การเลือกตั้ง อ.ก.ก.ข้าราชการครู การเลือกตั้ง ก.ก. ชูรสภา เป็นต้น การนิเทศการศึกษา เช่น การจัดทำแผนงาน โครงการทางการศึกษา ดำเนินการเกี่ยวกับการส่งครูเข้ารับการฝึกอบรม ประชุมสัมมนาครู งานการเรียนการสอน ประเมินผล การส่งเสริมคุณลักษณะ โรงเรียน เช่น การอนามัยโรงเรียน การกีฬา ส่งเสริมวัฒนธรรม เป็นต้น การนิเทศและตรวจเยี่ยม งานสนับสนุน วิชาการ วิจัย ประเมินผล โครงการ การเผยแพร่ เป็นต้น งานข้อมูลทางการศึกษา ได้แก่ การรวบรวม สถิติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา จัดทำรายงานและเผยแพร่การประสานงานวิชาการระหว่าง โรงเรียน กลุ่มโรงเรียน ดำเนินงานศูนย์วิชาการเขต และปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

### การให้บริการและหน้าที่

1. การแจ้งเด็กในเกณฑ์การศึกษาภาคบังคับเข้าเรียน
2. การขอผ่อนผันขกเว้นเด็กในเกณฑ์
3. การย้ายโรงเรียนเด็กในเกณฑ์การศึกษาภาคบังคับ
4. การรับเด็กระดับก่อนประถมศึกษา
5. การรับเด็กไม่มีหลักฐานเข้าเรียน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. การแก้ไขทะเบียนนักเรียนเกี่ยวกับชื่อตัวและหรือชื่อสกุลของนักเรียน
7. การขอใบแทนใบสุทธิ

### **โครงสร้างกลุ่มงาน**

ฝ่ายการศึกษาได้แบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ ออกเป็น 3 กลุ่มงาน ดังนี้

- (1) กลุ่มงานธุรการ การเงิน และพัสดุ
- (2) กลุ่มงานบุคลากร
- (3) กลุ่มงานวิชาการ

## **8. ฝ่ายพัฒนาชุมชนและสวัสดิการสังคม**

### **ภารกิจหน้าที่**

มีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการพัฒนาชุมชน ทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม อนามัย และคุณภาพชีวิตของประชาชนในชุมชน ทั้งในชุมชนแออัด ชุมชนชานเมือง เคหะชุมชน หมู่บ้านจัดสรร และชุมชนเมืองที่กรุงเทพมหานครกำหนดขึ้นการจัดการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นตามความจำเป็น ขั้นพื้นฐาน การจัดให้มีองค์กรประชาชนในรูปแบบคณะกรรมการชุมชน การสนับสนุนให้มีการรวมกลุ่มของประชาชนเพื่อประโยชน์แก่ชุมชนและทางราชการ การประสานงานกับภาคเอกชน ให้มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน เช่น สนับสนุนให้มีการจัดตั้งกองทุนพัฒนาชุมชนและการปรับปรุงชุมชนบุกรุก ชุมชน ก่อสร้าง ในด้านการศึกษา การสาธารณสุขและการรักษาความสะอาด การประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการรื้อย้ายชุมชนบุกรุกและ จัดหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ที่เหมาะสม การส่งเสริมอาชีพของประชาชน เช่น จัดฝึกอบรมระยะสั้น และประสานงานจัดหาแหล่งจำหน่ายผลผลิต การให้คำปรึกษาแนะนำทางวิชาการเกษตร สภาพสิ่งแวดล้อมเพื่อการเกษตร การจัดทำบัตรสงเคราะห์ผู้มีรายได้น้อย และปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

### **การให้บริการและหน้าที่**

1. การจัดตั้งชุมชน
2. การจัดทำบัตรสวัสดิการประชาชนด้านการรักษาพยาบาล (บัตร สปร.)
3. การจัดลานกีฬาด้านยาเสพติด

### **โครงสร้างกลุ่มงาน**

ฝ่ายพัฒนาชุมชนและสวัสดิการสังคม ได้แบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ ออกเป็น 3 กลุ่มงาน ดังนี้

- (1) กลุ่มงานด้านพัฒนาชุมชน

- (2) กลุ่มติดตามประเมินผลและงานธุรการ
- (3) กลุ่มงานด้านสวัสดิการสังคม

## 9. ฝ่ายสิ่งแวดล้อม

### ภารกิจหน้าที่

มีหน้าที่ความรับผิดชอบดำเนินการเกี่ยวกับงานทะเบียนปกครอง การปกครองท้องถิ่น การบริหารงานบุคคล การสารบรรณและธุรการทั่วไป การเงินและพัสดุ การเป็นศูนย์อำนวยการในการบริหารงานของเขต ศูนย์ข้อมูลข่าว การประชาสัมพันธ์ การวางแผนงานและโครงการ การรับส่งวิทยุของเขต การดูแลรักษาสถานที่และยานพาหนะส่วนกลาง และปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

### การให้บริการและหน้าที่

1. การขออนุญาตต่างๆ ตาม พ.ร.บ.การสาธารณสุข พ.ศ.2535
  - 1.1 การขออนุญาตประกอบกิจการค้า ที่เป็นที่รังเกียจ หรืออาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ 125 ประเภท
  - 1.2 การขออนุญาตจัดตั้งตลาด
  - 1.3 การขออนุญาตจัดตั้งสถานที่จำหน่ายอาหาร หรือสถานที่สะสมอาหาร (พื้นที่เกิน 200 ตารางเมตร)
  - 1.4 การขอหนังสือรับรองการแจ้งจัดตั้ง สถานที่จำหน่ายอาหาร หรือสถานที่สะสมอาหาร (พื้นที่ไม่เกิน 200 ตารางเมตร)
2. การขออนุญาตทำการโฆษณาโดยใช้เครื่องขยายเสียง
3. การขออนุญาตจัดตั้ง และผู้จัดการสุสานและฌาปนสถาน
4. การแจ้งเหตุเดือดร้อนรำคาญ

### โครงสร้างกลุ่มงาน

ฝ่ายสิ่งแวดล้อมและสุขาภิบาล ได้แบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ ออกเป็น 4 กลุ่มงาน ดังนี้

- (1) กลุ่มงานธุรการ
- (2) กลุ่มงานสุขาภิบาลอาหาร
- (3) กลุ่มงานสุขาภิบาลโรงงาน
- (4) กลุ่มงานสุขาภิบาลทั่วไป

## 10. ฝ่ายรักษาความสะอาด

### ภารกิจหน้าที่

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการรักษาความสะอาด ความเป็นระเบียบเรียบร้อย การลดมลพิษและรักษาสิ่งแวดล้อม การบริการขนถ่ายสิ่งปฏิกูล การดูแลบำรุงรักษา ต้นไม้ให้สวยงามร่มรื่น ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

### การให้บริการและหน้าที่

#### 1. การขนถ่ายสิ่งปฏิกูล

1.1 การเก็บขยะมูลฝอย บ้านพักอาศัย ห้างร้านต่าง ๆ สถานที่ของรัฐและเอกชนในพื้นที่เขต

1.2 การกวาดถนน ตรอก ซอยต่าง ๆ และบริเวณที่เป็นที่สาธารณะให้สะอาด และมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย

1.3 ตรวจสอบและเก็บป้ายหรือแผ่นประกาศที่ไม่ได้รับอนุญาตที่ประชาชนนำมาติดตั้งไว้ บริเวณเสาไฟฟ้า ป้ายรถเมล์ ทางเท้าและบริเวณอื่น ๆ ที่เป็นที่สาธารณะให้สะอาดเรียบร้อย

#### 2. การปลูกและบำรุงรักษาต้นไม้

2.1 ดูแลตกแต่ง บำรุงรักษาต้นไม้ ต้นหญ้า เกาะกลางถนน

2.2 การตัดต้นไม้และรับแจ้งต้นไม้หักล้ม

### โครงสร้างกลุ่มงาน

ฝ่ายรักษาความสะอาดฯ ได้แบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ ออกเป็น 4 กลุ่มงาน ดังนี้

#### (1) กลุ่มงานธุรการ

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานธุรการ งานสารบรรณ การงบประมาณ การเงิน การบัญชี การพัสดุ การเจ้าหน้าที่ของข้าราชการ และลูกจ้าง การเก็บค่าธรรมเนียมเก็บขนมูลฝอย และค่าธรรมเนียมขนถ่ายสิ่งปฏิกูล การควบคุมดูแลทรัพย์สิน และยานพาหนะ การดำเนินการด้านแผนงาน การจัดทำรายงานข้อมูลสถิติต่าง ๆ และปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

#### (2) กลุ่มงานรักษาความสะอาด

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจ ควบคุมดำเนินการ กวาดและเก็บขนมูลฝอย การดูแลรักษาความสะอาดทั่วไป การลดมลพิษและรักษาสิ่งแวดล้อม ภายในเขตพื้นที่ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติรักษาความสะอาด ตลอดจนประสานงานกับหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

(3) กลุ่มงานสวนสาธารณะ

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการปลูกและบำรุงรักษาต้นไม้ ตามริมถนนสาธารณะ เกาะกลางถนน บริเวณสวนหย่อมตามเกาะ ทางแยกและที่สาธารณะทั่วไป รวมทั้งที่พักผ่อนหย่อนใจ ขนาดย่อม การดูแลรักษาขานหญ้า หญ้าหลังทางเท้า หญ้าบนไหล่ทาง รวมทั้งการกำจัดวัชพืชในบริเวณดังกล่าว การดูแลต้นไม้ในเขตทางเพื่อให้เกิดความสวยงามร่มรื่นและสภาวะแวดล้อมที่ดี รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

(4) กลุ่มงานขนถ่ายสิ่งปฏิกูล

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการรับแจ้งและการบริการขนถ่ายสิ่งปฏิกูลภายในเขตพื้นที่รับผิดชอบ และปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

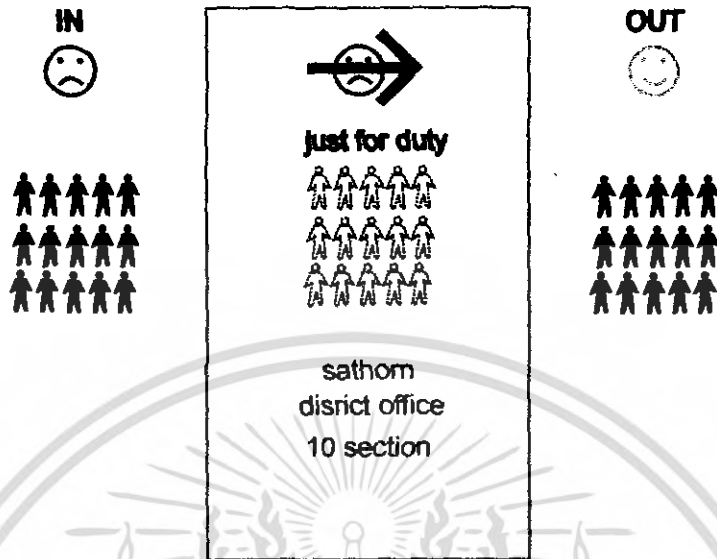


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 4.2 ศึกษาและวิเคราะห์ถึงข้อดีข้อเสีย สำนักงานเขตสาทรในปัจจุบัน

01 present

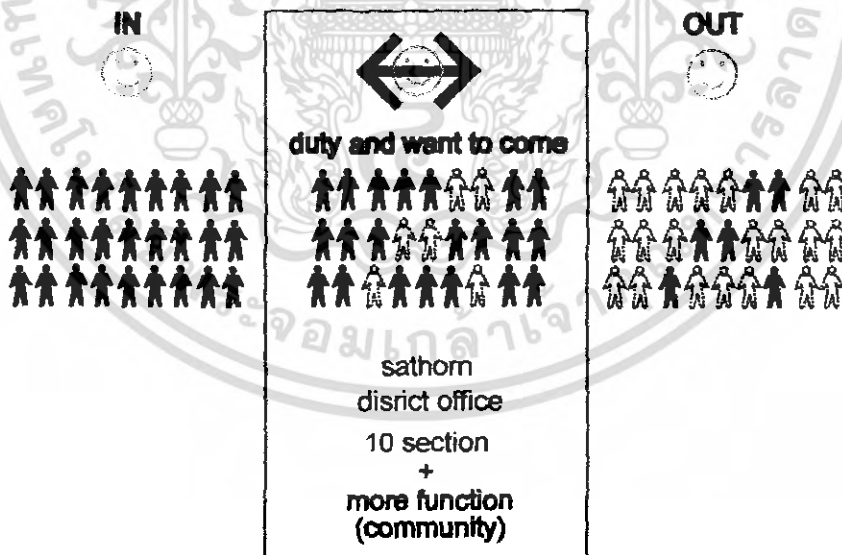
**COME and GO**



no people want to be more time

02 proposal

**COME and STOP and GO**



many people want to be more time

ภาพที่ 4.6 แสดงสถานการณ์ของสำนักงานเขตสาทร ในปัจจุบันและแนวทางการแก้ไขปัญหา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เริ่มกระบวนการศึกษาจาก การสำรวจจากสำนักงานเขตสาทร(ปัจจุบัน)ว่ามีปริมาณและรูปแบบการใช้พื้นที่อย่างไร โดยสามารถสรุปได้เป็นขั้นตอน 3 ขั้นตอนคือ

**ขั้นตอนที่ 1** ศึกษาองค์ประกอบโครงสร้างสำนักงานเขตสาทรที่มีอยู่ในปัจจุบัน โดยจากการศึกษาข้อมูลพบว่าในสำนักงานเขตสาทรปัจจุบันมีการใช้พื้นที่ของทุกฝ่ายเป็นการเรียงแต่ละฝ่ายในทางตั้ง (Vertical stack) และใช้พื้นที่ในแต่ละฝ่ายเป็นปริมาณพื้นที่ที่เท่ากัน แต่ด้วยความจำเป็นของปริมาณพื้นที่แล้ว ในแต่ละฝ่ายไม่จำเป็นที่จะต้องใช้พื้นที่ในปริมาณเท่ากันเนื่องจากจำนวนบุคลากรในแต่ละฝ่ายแตกต่างกัน ดังนั้นทำให้ปริมาณพื้นที่ต้องเปลี่ยนไปโดยอ้างอิงจากจำนวนบุคลากรแทน ทำให้สามารถลดพื้นที่ลงไปได้

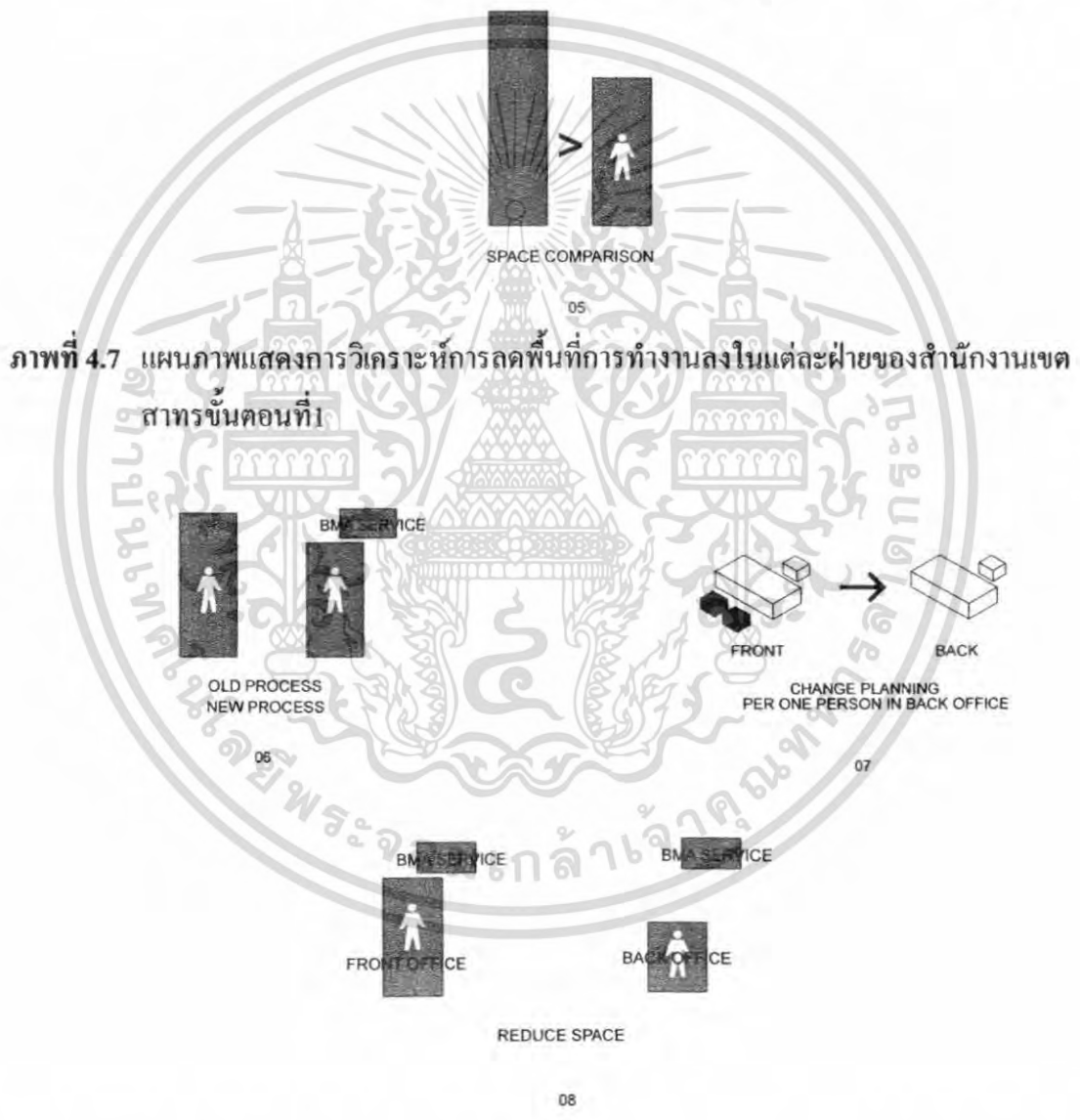
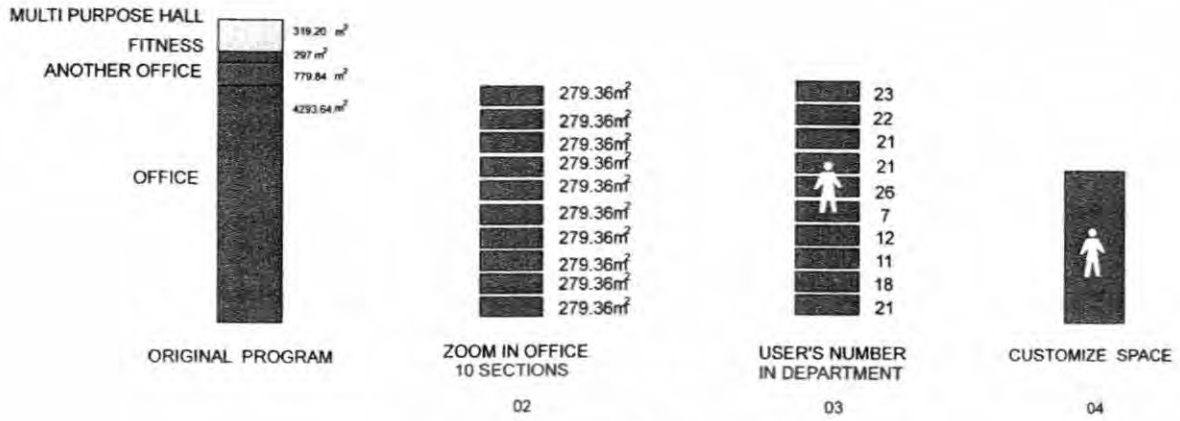
**ขั้นตอนที่ 2** โมเดล (Model) ของสำนักงานเขตสาทรปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการทำงานคือ จากปกติผู้ติดต่อจะมาติดต่อในแต่ละฝ่ายของส่วนทำงาน แต่ปัจจุบันมีการแยกส่วนบริการจุดเดียวเบ็ดเสร็จออกมาเรียกว่า BMA service โดยในส่วนนี้จะเปลี่ยนรูปแบบการใช้งานจากเดิมไปอย่างสิ้นเชิง คือบุคลากรในแต่ละฝ่าย 2 คน จะลงมานั่งที่ส่วน BMA service เพื่อรับรองผู้มาติดต่อในแต่ละวัน ทำให้เกิด 2 ส่วนของการทำงานคือ

1. BMA Service (Front office) เป็นพื้นที่รองรับเรื่องราวของผู้มาติดต่อในทั้ง 10 ฝ่าย ซึ่งจะรองรับเรื่องราวที่รีบด่วน ซึ่งคิดเป็นจำนวนเปอร์เซ็นต์ได้ 70% ต่อวัน

2. ส่วนสำนักงานหลัก (Back office) เป็นพื้นที่ทำงานส่วนหลักของพนักงานทั้งหมด 10 ฝ่าย โดยนัยยะทางพื้นที่ที่จะเปลี่ยนไปเป็นพื้นที่ๆมีคนมาติดต่อน้อยลง คิดเป็น 30% ต่อวัน จะเป็นพื้นที่ทำงานที่เน้นความสำคัญที่ความต่อเนื่องของความสัมพันธ์ในแต่ละฝ่ายมากขึ้น

ซึ่งการที่แบ่งเป็น 2 ฝ่ายอย่างชัดเจนทำให้รูปแบบการใช้พื้นที่ของพนักงานในทุกๆ ฝ่ายเปลี่ยนไป คือในส่วนสำนักงานหลัก (Back office) นั้นแต่ละบุคคลไม่จำเป็นที่จะต้องมิได้รับแขก 2 ที่นั่งอีกต่อไป แต่จะเสนอพื้นที่เพื่อรองรับบุคคลที่มาติดต่อในส่วน 30% ของแต่ละฝ่ายแทน ดังนั้นจึงสามารถลดพื้นที่การทำงานของส่วนสำนักงานหลัก (Back office) ลงได้อีกส่วนหนึ่ง

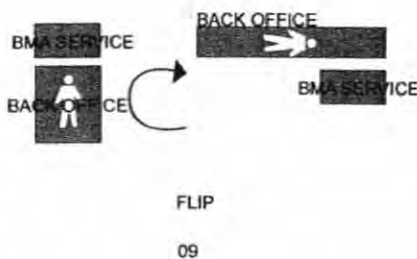
**ขั้นตอนที่ 3** เปลี่ยนรูปแบบการจัดพื้นที่ของแต่ละฝ่ายในแนวตั้ง (Vertical stack) เป็นทำงานร่วมกันในทุกฝ่ายในแนวนอน (Horizontal) แทนและเปลี่ยนตำแหน่งเป็นชั้นบนสุด



ภาพที่ 4.7 แผนภาพแสดงการวิเคราะห์การลดพื้นที่การทำงานลงในแต่ละฝ่ายของสำนักงานเขต  
 สาทรชั้นตอนที่ 1

ภาพที่ 4.8 แผนภาพแสดงการวิเคราะห์การลดพื้นที่การทำงานลงในแต่ละฝ่ายของสำนักงานเขต  
 สาทรชั้นตอนที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



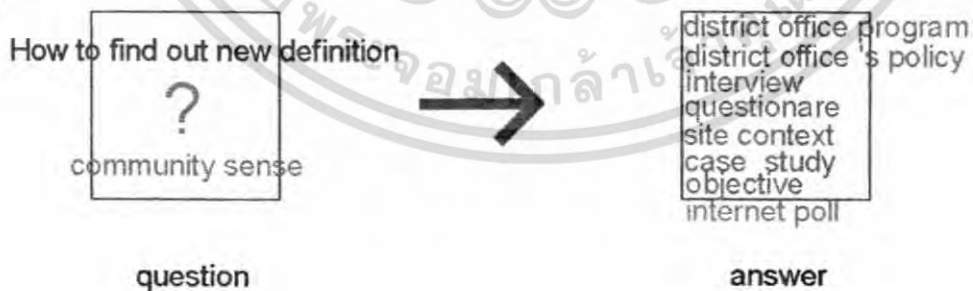
ภาพที่ 4.9 แผนภาพแสดงการวิเคราะห์การเปลี่ยนรูปแบบการทำงานของสำนักงานเขตสาทรมี 2 ระบบคือพื้นที่ทำงานภายใน (BACK OFFICE)และพื้นที่บริการจุดเดียวเบ็ดเสร็จ(BMA SERVICE)

4.3 ศึกษาแนวทางความเปลี่ยนแปลงของสำนักงานเขตสาทรในรูปแบบใหม่

01



02



ภาพที่ 4.7 แสดงวิธีการหา นิยามของสำนักงานเขตสาทรใหม่ด้วยนัยยะทางชุมชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เนื่องจากตามวัตถุประสงค์โครงการที่เห็น โอกาสความเป็นไปได้ของ โปรแกรม(Program) ที่สามารถเพิ่มเข้าไปได้ เพื่อให้อาคารสำนักงานเขตสาทรมีนัยยะทางชุมชนมากขึ้น โดยนำเสนอวิธีเบื้องต้น(Criteria) เพื่อนำไปสู่โปรแกรม(Program)ที่เหมาะสมซึ่งวิธีเบื้องต้น(Criteria)มีทั้งหมด 8 ขั้นตอนดังนี้

1. โปรแกรมเดิมที่มีอยู่ของสำนักงานเขตสาทร(District office program)
2. นโยบายของสำนักงานเขตสาทร(District office policy)
3. บทสัมภาษณ์พนักงานในสำนักงานเขตและผู้มาใช้บริการ(Interview)
4. แบบสอบถามพนักงานในสำนักงานเขตและผู้มาใช้บริการ(Questionare)
5. อาคารรอบข้างของสำนักงานเขตสาทร(Site context)
6. อาคารตัวอย่างในลักษณะใกล้เคียง(Case study)
7. จุดประสงค์โครงการ(Objective)
8. โพลทางอินเตอร์เน็ต(Interner poll)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 5

### ศึกษาอาคารตัวอย่าง

การศึกษาอาคารตัวอย่าง เป็นการศึกษอาคารประเภทเดียวกันหรือใกล้เคียงกับโครงการ ซึ่งนำมาศึกษาและวิเคราะห์ เพื่อนำไปใช้ในการออกแบบโครงการสำนักงานเขตสาทรครั้งนี้

#### 5.1 ศึกษาอาคารตัวอย่างในประเทศ



โครงการ ที่ตั้ง	: สำนักงานเขตสาทร : อาคารเลขที่ 59 ซ.จันทน์ 18/7 (เซนต์หลุยส์ 3) แขวงทุ่งวัดดอน เขตสาทร กทม.10120 (พื้นที่ที่ตั้ง 1 ไร่ 3 งาน 8 ตารางวา)
ปีที่ก่อสร้าง	: พ.ศ.2537
สถาปนิก	: นาย สมบัติ กนกทิพย์วรรณ
ลูกค้า	: สำนักงานเขตสาทร
ประเภทอาคาร	: สำนักงานเขต (District office)
องค์ประกอบโครงการ	: ส่วนงานราชการ (Administration Office), ส่วนบริการจุดเดียวเบ็ดเสร็จ (One stop service- BMA service center), ส่วนที่จอดรถ(Parking), ส่วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ออกกำลังกายและสันทนาการ(Fitness & Multi-purpose room), ห้องประชุมใหญ่(Meeting room), ห้องสภาเขต(Council Chamber) พื้นที่รวม 11,346 ตารางเมตร

(1) ด้านข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของโครงการ

ประเทศไทยได้ปฏิรูป การบริหารราชการแผ่นดิน เป็นแบบประเทศตะวันตก เมื่อ พ.ศ. 2435 ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว โดยสถาปนารูปการปกครองส่วนกลาง ขึ้นเป็นกระทรวงต่าง ๆ และยกฐานะกรมพระนครบาล ขึ้นเป็นกระทรวงนครบาล ทำหน้าที่ปกครองราชอาณาจักร และพื้นที่มณฑลกรุงเทพมหานคร ต่อมาในช่วงปลายรัชสมัย ได้แบ่งการปกครอง ออกเป็นอำเภอชั้นใน 8 อำเภอ ได้แก่ อำเภอพระนคร อำเภอสามเพ็ง อำเภอบางรัก อำเภอปทุมวัน อำเภอคูสิต อำเภอบางกอกน้อย อำเภอบางกอกใหญ่ และอำเภอบางลำภูต่าง และอำเภอชั้นนอก 8 อำเภอ ได้แก่ อำเภอบางซื่อ อำเภอบางเขน อำเภอบางกะปิ อำเภอบางขุนเทียน อำเภอรามบุรี บูรณะ อำเภอคลองตัน อำเภอภาษีเจริญ และอำเภอหนองแขม โดยพื้นที่ปัจจุบันของเขตสาทร ในครั้งนั้นขึ้นกับอำเภอบ้านทวาย เมืองนครเขื่อนขันธ์

ต่อมาได้รับการจัดตั้งเป็น จังหวัดพระประแดง ในภายหลัง ครั้งในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้ประกาศขยายมณฑลกรุงเทพมหานคร ออกไป และแบ่งเขตออกเป็นจังหวัดต่างๆ ได้แก่ จังหวัดพระนคร จังหวัดธนบุรี จังหวัดนนทบุรี จังหวัดมีนบุรี จังหวัดพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ และได้โปรดเกล้าฯ ให้เสนาบดีกระทรวงนครบาล ออกประกาศยกเลิก อำเภอ ชั้นใน 7 อำเภอ และตั้งขึ้นใหม่ 25 อำเภอ เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2458 ในการจัดตั้งอำเภอใหม่ในครั้งนี้ ได้ยกเอาอำเภอบ้านทวาย ซึ่งแต่ก่อนอยู่ในเขตจังหวัดพระประแดง มาจัดตั้งเป็น อำเภอบ้านทวาย จังหวัดพระนคร ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว ภายหลังเปลี่ยนชื่อ อำเภอบ้านทวาย เป็นอำเภอยานนาวา ตามชื่อ วัดยานนาวา ซึ่งเป็นอารามหลวงชั้นตรี ชนิดสามัญตั้งอยู่ในพื้นที่ อำเภอยานนาวา ต่อมาเมื่อประกาศคณะปฏิวัติ ให้อำเภอยานนาวา มีฐานะเป็น เขตยานนาวา และเปลี่ยนเป็น สำนักงานเขตยานนาวา ตามลำดับ

พื้นที่การปกครองของสำนักงานเขตยานนาวา มีอาณาเขตกว้างขวางมาก และมีประชากรอยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น ท้องที่บางแขวง อยู่ห่างไกลจากสำนักงานเขต ทำให้การบริหารการปกครอง และการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน ไม่มีประสิทธิภาพ ประกอบกับกรุงเทพมหานครมีนโยบาย ตั้งสำนักงานเขตเพิ่มขึ้น ดังนั้น สำนักงานเขตยานนาวา จึงแบ่งพื้นที่ตั้งเป็นสำนักงานยานนาวา สาขา 1 จึงได้จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2532 โดยมีพื้นที่ ปกครอง ประกอบด้วย แขวงยานนาวา แขวงทุ่งวัดดอน แขวงทุ่งมหาเมฆ เนื้อที่ประมาณ 9.326 ตารางกิโลเมตร ต่อมาได้มีกระทรวงมหาดไทย ให้

เปลี่ยนแปลงพื้นที่เขตยานนาวา ตั้งเป็นเขตยานนาวา เขตสาทร และเขตบางคอแหลม เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2532 สำนักงานเขตยานนาวา สาขา 1 จึงเปลี่ยนเป็น “สำนักงานเขตสาทร” สถานที่ดั้งเดิมอยู่ที่อาคารสำนักงานเขตยานนาวา ปลาญถนนสาทรใต้ ติดกับถนนเจริญกรุง สถาปัตยกรรม เป็นอาคารไม้ชั้น 2 ไม่สะดวกแก่ประชาชน และข้าราชการ – ลูกจ้างที่เพิ่มมากขึ้น จึงได้ซื้อที่ดินบริเวณ ซอยแยกเซ็นต์หลุยส์ 3 เนื้อที่ 1 ไร่ 3 งาน 8 ตารางวา ทำการก่อสร้างอาคารคอนกรีตสูง 10 ชั้น พื้นที่อาคาร 11,346 ตารางเมตร งบประมาณก่อสร้าง 127,890,000 บาท ใช้งบประมาณ 2533 – 2535 เปิดทำการวันที่ 2 มิถุนายน 2537 ตั้งเป็นอาคารสำนักงานถาวร โดยย้ายมาเปิดบริการประชาชน ณ อาคารแห่งใหม่ เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2536

### (2) ประเภทของผู้ใช้สอยโครงการ

1. พนักงานข้าราชการเขตสาทรทั้งหมด 11 ฝ่ายงานและ 4 หน่วยงานราชการพนักงานทั้งหมด 754 คน แต่อยู่ประจำตลอดเวลา 133 คน
2. ผู้มาติดต่อเอกสารราชการ --- ประชาชนทั่วไป

### (3) แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

สถาปนิกออกแบบอาคารโดยีแนวความคิดว่าจะทำอาคารในเป็นรูปแบบเดียวกันทั้งกรุงเทพมหานคร(Typical Building) โดยกระบวนการออกแบบอาคารทำโดยจัดเรียงการใช้สอยในแนวตั้ง ซึ่งพื้นที่ใช้สอยของแต่ละฝ่ายถูกวางในตำแหน่งที่เท่ากันทุกฝ่าย และจัดวางตำแหน่งของส่วนใช้งานร่วมกัน(Semi-Public Function) ไว้ส่วนบนของอาคาร ได้แก่ ส่วนออกกำลังกายและสันทนาการ (Fitness & Multi-purpose room), ห้องประชุมใหญ่(Meeting room), ห้องสภาเขต(Council Chamber) และที่จอดรถและจักรยานยนต์ในชั้นใต้ดิน

แต่ในปัจจุบันได้มีการต่อเติมและปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้งานใหม่ในชั้นที่ 1 โดยเปลี่ยนจากฝ่ายทะเบียนราษฎร เป็นส่วนบริการจุดเดียวเบ็ดเสร็จ(One stop service- BMA service center)

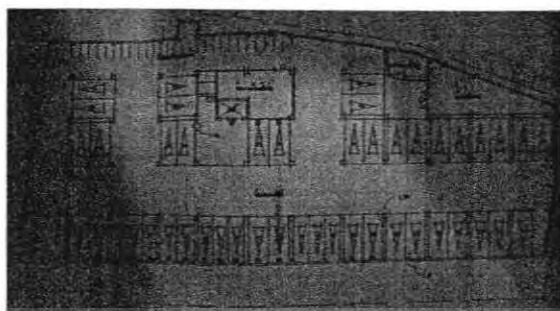
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องประชุมใหญ่ 	ห้องสภาเขต 
ห้องออกกำลังกาย และ สันทนาการ 	
ฝ่ายโยธา 	ฝ่ายโยธา 
ฝ่ายแรงงานเขต 	ฝ่ายการศึกษา โรงเรียนประถมศึกษา 
ฝ่ายสิ่งแวดล้อม และสุขภาพ 	ฝ่ายพัฒนาชุมชน และสวัสดิการสังคม 
ฝ่ายรักษาความสะอาด และสวนสาธารณะ 	ฝ่ายเทศกิจ 
ฝ่ายรายได้ 	ฝ่ายการคลัง 
สรรพากรเขต สี่สี่เขต 	ฝ่ายปกครอง 
ฝ่ายทะเบียน 	ส่วนจอครยนต์, และจักรยานยนต์ 
ส่วนจอครยนต์และจักรยานยนต์ 	

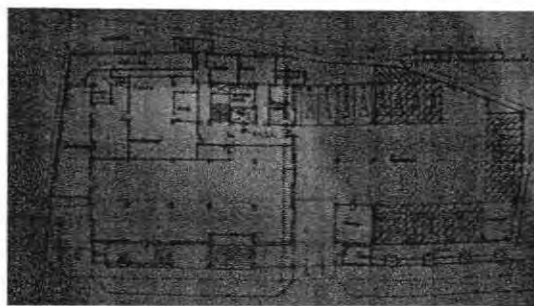
ภาพที่ 5.1 แสดงการจัดเรียงตำแหน่งองค์ประกอบอาคาร ในสำนักงานเขตสาทร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(4) ผังพื้นและรูปตัดโครงการเพื่อแสดงความสัมพันธ์ของโครงการ



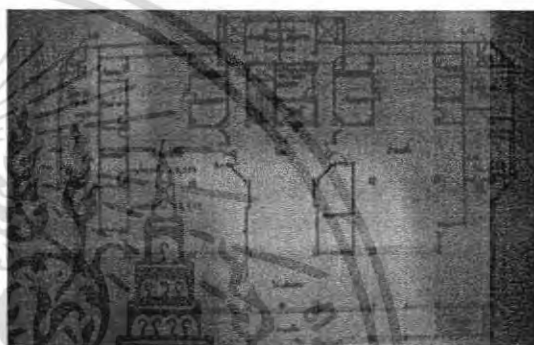
ภาพที่ 5.2 ผังพื้นชั้นใต้ดิน



ภาพที่ 5.3 ผังพื้นชั้นพื้น



ภาพที่ 5.4 ผังพื้นชั้น 1



ภาพที่ 5.5 ผังพื้นชั้น 2 - 6



ภาพที่ 5.6 ผังพื้นชั้น 7  
(ชั้นออกกำลังกายและสันทนาการ)



ภาพที่ 5.7 ผังพื้นชั้น 8  
(ห้องประชุมใหญ่ และห้องสภาคณะ)

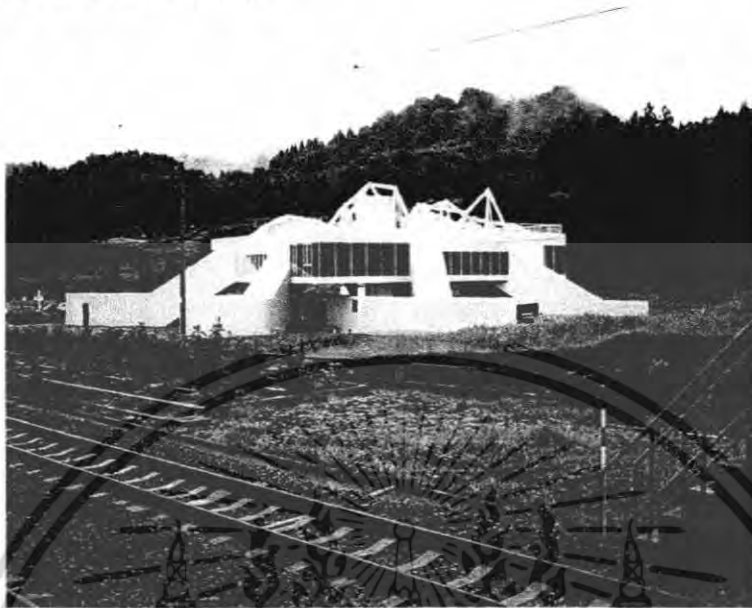
(5) วิเคราะห์ถึงสิ่งที่จะสามารถนำไปใช้ในโครงการ

1. โครงสร้างการบริหารสำนักงานเขต และองค์ประกอบที่จำเป็นต่อบุคคลากรในโครงการ
2. แก้ปัญหาเรื่องความเป็นอาคารราชการเพียงอย่างเดียว ควรเสนออาคารที่มีความเป็นของชุมชนร่วมกันมากกว่าที่เป็นอยู่ ด้วยองค์ประกอบที่เพิ่มเข้ามารวมถึงการเสนอการใช้สอยพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ของส่วนพื้นที่สำนักงานให้มีประสิทธิภาพในการทำงานของทุกหน่วยร่วมกันมากขึ้น

## 5.2 ศึกษาอาคารตัวอย่างนอกประเทศ



โครงการ	: Mutsudai Cultural Village Center
ที่ตั้ง	: Matsudai , Niigata , Japan
ปีที่ก่อสร้าง	: 2001 - 2004
สถาปนิก	: MVRDV และ Super-OS(Tokyo)
ลูกค้า	: Art Front Gallery, Tokyo and the municipality of Matsudai
ประเภทอาคาร	: Cultural Center / Village museum
องค์ประกอบ โครงการ	: พลาซ่า(Indoor plaza), สำนักงาน(Office), ร้านขายของ(Shop), ห้อง อเนกประสงค์(Multi-purpose room), ห้องเรียน(Classroom), ร้านอาหาร (Café and Restaurant)

### (1) ด้านข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของ โครงการ

หมู่บ้านของมัตซูดะ(Matsudai) ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ล้อมรอบด้วยภูเขา ของเขตพัฒนานิอิเกตะ (Niigata) ในฤดูร้อนสภาพภูมิอากาศมีทั้งความร้อนและความชื้น ในฤดูหนาวสภาพพื้นที่ถูกปกคลุมด้วยชั้นความหนาของหิมะ ซึ่งโดยปกติจะมีความสูงประมาณ3เมตร โดยพื้นที่ของศูนย์วัฒนธรรมแห่งใหม่ถูกตั้งอยู่ระหว่างแม่น้ำชิบุมิ(Shibumi River) และรางรถไฟโฮคุโฮคุ(HokuHoku train tracks) ซึ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไม่กี่กิโลจากสถานีมัดซุได(Matsudai station)มากนัก ทุกๆ3ปีในฤดูร้อน สภาพพื้นที่แถบนั้นจะถูกจัดงาน “นิอิเกะตะ อาร์ต ไทรเอนเนล”(Niigata Art Triennial)ระหว่างเทศกาลนี้ ศูนย์วัฒนธรรมจะถูกดำเนินการเป็นเวทีหลักสำหรับจัดนิทรรศการ

## (2) ประเภทของผู้ใช้สอยโครงการ

1. ชาวบ้านในหมู่บ้าน
2. นักท่องเที่ยวทั่วไป
3. นักท่องเที่ยวเพื่อมาดูงานเทศกาลงานศิลปะ ซึ่งจัดทุก 3 ปี และศิลปิน  
“นิอิเกะตะ อาร์ต ไทรเอนเนล”(Niigata Art Triennial)

## (3) แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

### ยกขึ้น(Lift)

อาคารลอยขึ้นบนอากาศ โดยพื้นที่ด้านล่างจะเป็นพื้นที่ที่ปราศจากหิมะในฤดูหนาว และจะเป็นที่ที่แห้งและเป็นพื้นที่ร่มในฤดูร้อน ภายใต้อาคารที่ปกคลุมด้านบนใช้เป็นพื้นที่สำหรับ เล่น การแสดงดนตรี และคอนเสิร์ตที่จะถูกจัดขึ้น และในเวลาเดียวกันอาคารที่ถูกยกลอยสูงขึ้นเพื่อเรื่องการนำเสนออาคารและการมองเห็นอาคาร มองเห็นจากหมู่บ้านที่ตั้งอยู่ที่อีกด้านของเส้นทางเดินรถไฟขา(Legs)

อาคารตรงกลางถูกรองรับด้วยสะพานซึ่งมีลักษณะคล้ายกับขา ซึ่งขาเหล่านี้เป็นพื้นที่สำหรับทางเข้าสำหรับผู้คนที่มาจากหลากหลายทิศทาง เช่น จากสถานี ที่จอดรถที่อยู่รอบๆที่ตั้ง ทางเข้าเหล่านี้ถูกสร้างรูปทรงเป็นเครือข่ายของการเชื่อมต่อจากบริบทรอบข้าง รูปทรงของขาเหล่านี้เป็นโครงสร้างของอาคารที่สามารถทำให้พื้นที่ด้านใต้อาคารไม่มีเสาเกิดขึ้น ที่ว่างในขาเหล่านี้อิสระจากเงื่อนงำของสภาพภูมิอากาศ และขาเหล่านี้ตัดผ่านทะเลอาคาร โดยการตัดผ่านเข้ามาภายในอาคารจะเป็นการแบ่งพื้นที่ภายในให้เกิด ฟังก์ชัน(Function)ที่ต่างกัน การยกอาคารเพื่อหลีกเลี่ยงแรงอัดของหิมะอีกด้วย

### (Kasbah)

ขาเหล่านี้ถูกเชื่อมต่อผ่านเป็นเสมือนถนนภายในหลายเส้น ซึ่งสร้าง Kasbahภายในให้เกิดขึ้น โดยขาเหล่านี้ที่พาดผ่านเข้ามาตัวมันเองจะทำหน้าที่เป็น โครงสร้างคานให้กับตัวอาคารด้วย โดยระหว่างทางเดินภายในเหล่านี้จะเป็นที่ตั้งของ ร้านอาหาร ห้องงเรียน พิพิธภัณฑ์ ร้านค้า แต่ละพื้นที่จะต่างกันด้วยขนาดของพื้นที่(size) ลักษณะของพื้นที่(character) และมุมมองจากพื้นที่ภายในสู่สภาพภูมิ

## ทัศนภายนอก

### หลังคา (Roof)

บนหลังคา จะทำเป็นโครงสร้างเหล็กที่อ้างอิงรูปลักษณะมาจากสภาพภูมิทัศน์รอบข้าง โดย โครงเหล็กนี้เป็น โครงสร้างที่ต่อเนื่องมาจากทิศทางของขาที่ทำหน้าที่รับอาคารที่ลอยอยู่ โดยโครงสร้าง เหล็กนี้จะเป็นเสมือนสะท้อนภาพของภูเขาต่างรอบข้าง แต่เป็นถูกปกคลุมด้วยน้ำแข็ง โดยพื้นหลังคา ปูด้วยพรมสีขาว เพื่อที่ตะคิงคูจะเป็นสนามเด็กเล่น และดูเป็นพื้นที่สำหรับภูเขาและศิลปะ มันอาจจะทำ ระลึกถึงช่วงฤดูร้อนสำหรับผู้ที่มาเยี่ยมชมในฤดูหนาว เมื่ออาคารถูกปกคลุมไปด้วยหิมะ



ภาพที่ 5.8 แผนภาพ(Diagram)แสดงวิธีการคิดอาคารต่อบริบทรอบข้าง

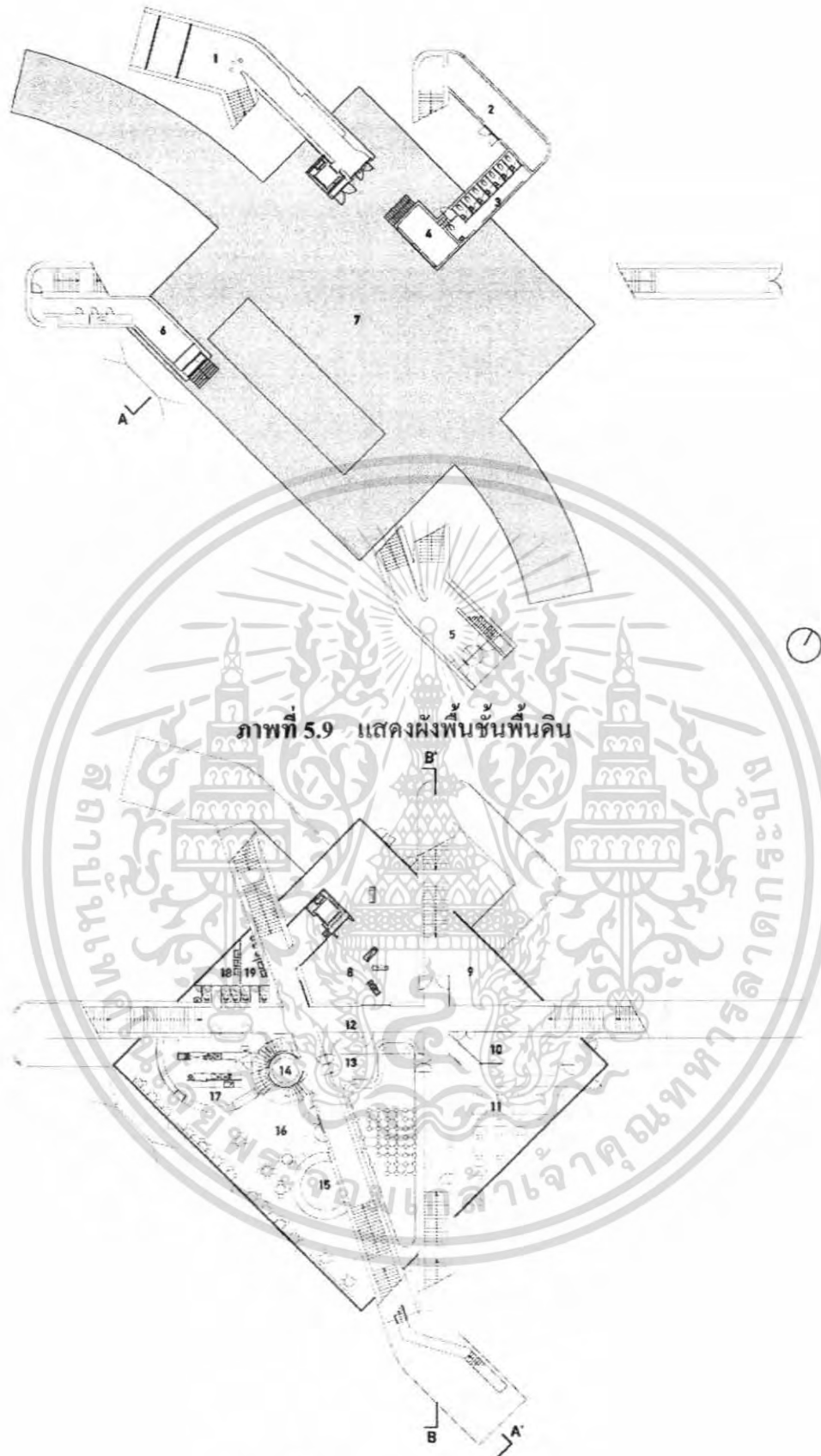
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(4) ผังพื้นที่และรูปตัด โครงการเพื่อแสดงความสัมพันธ์ของโครงการ  
แผนภาพแสดงผังพื้นที่ของโครงการทั้ง 3 ชั้น

คือแปลน

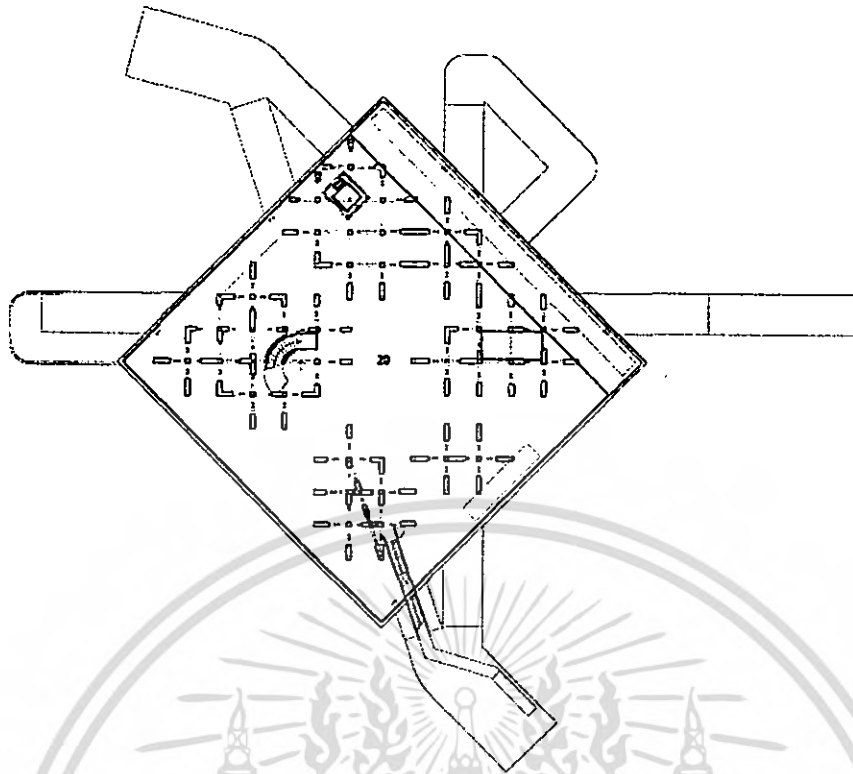
- |  |   |
|--|---|
| 1. ทางเข้าหลัก (Main entrance)           | 11. ห้องเรียน(Classroom)                    |
| 2. ห้องเก็บของ (Storage)                 | 12. ขายตั๋ว(Ticket)                         |
| 3. ห้องน้ำ(WC)                           | 13. ร้านค้า(Shop)                           |
| 4. ห้องควบคุม(Indoor controlling room)   | 14. บันไดวนขึ้นชั้นหลังคา(Stair to rooftop) |
| 5. ทางเข้ารอง (Sub entrance)             | 15. พื้นที่แสดงงานศิลปะ (Art area)          |
| 6. ทางเข้าจากพลาซ่า(Entrance from plaza) | 16. ร้านกาแฟและอาหาร(Café&Restaurant)       |
| 7. พลาซ่า(Indoor plaza)                  | 17. ครัว(Kitchen)                           |
| 8. ห้องอเนกประสงค์(Multi-purpose room)   | 18. ห้องน้ำหญิง(Women toilet)               |
| 9. ห้องเก็บของ(Storage)                  | 19. ห้องน้ำชาย(Man toilet)                  |
| 10. สำนักงาน(Office)                     | 20. หลังคา(Roof)                            |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

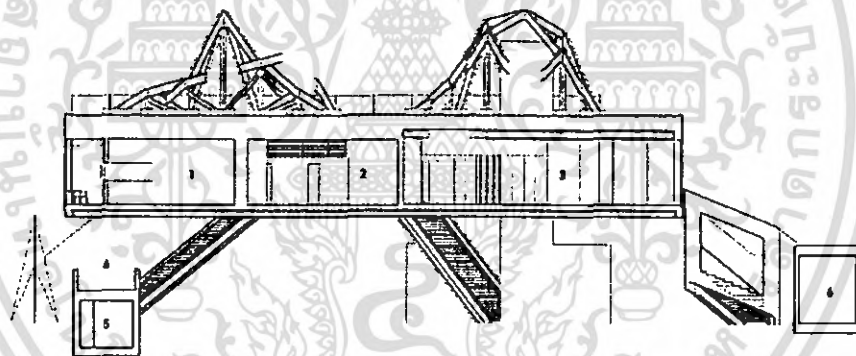


ภาพที่ 5.10 แสดงผังพื้นที่ 1

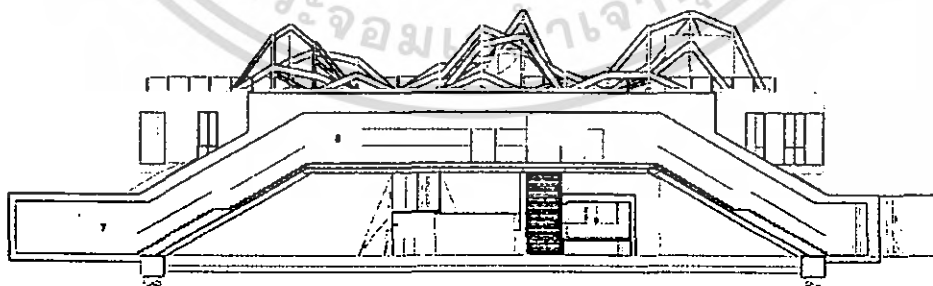
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.11 แสดงผังพื้นห้องคา

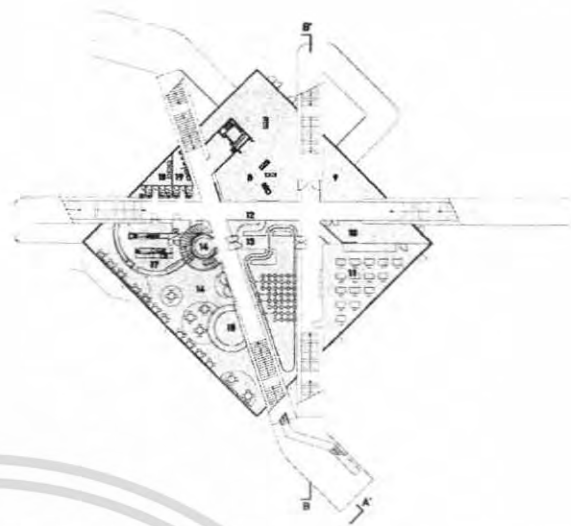
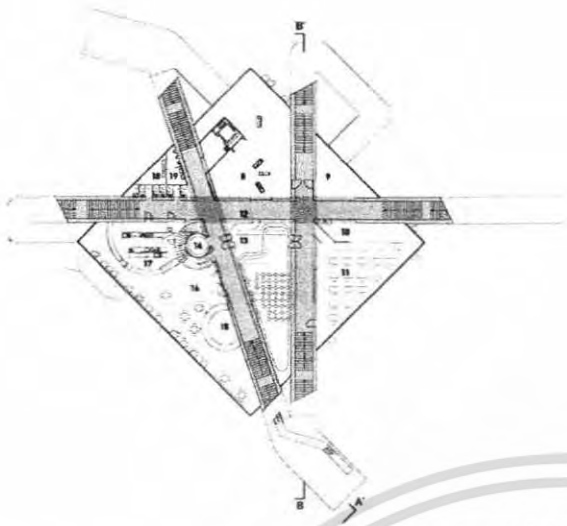


ภาพที่ 5.12 แสดงรูปตัด A-A



ภาพที่ 5.13 แสดงรูปตัด B-B

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



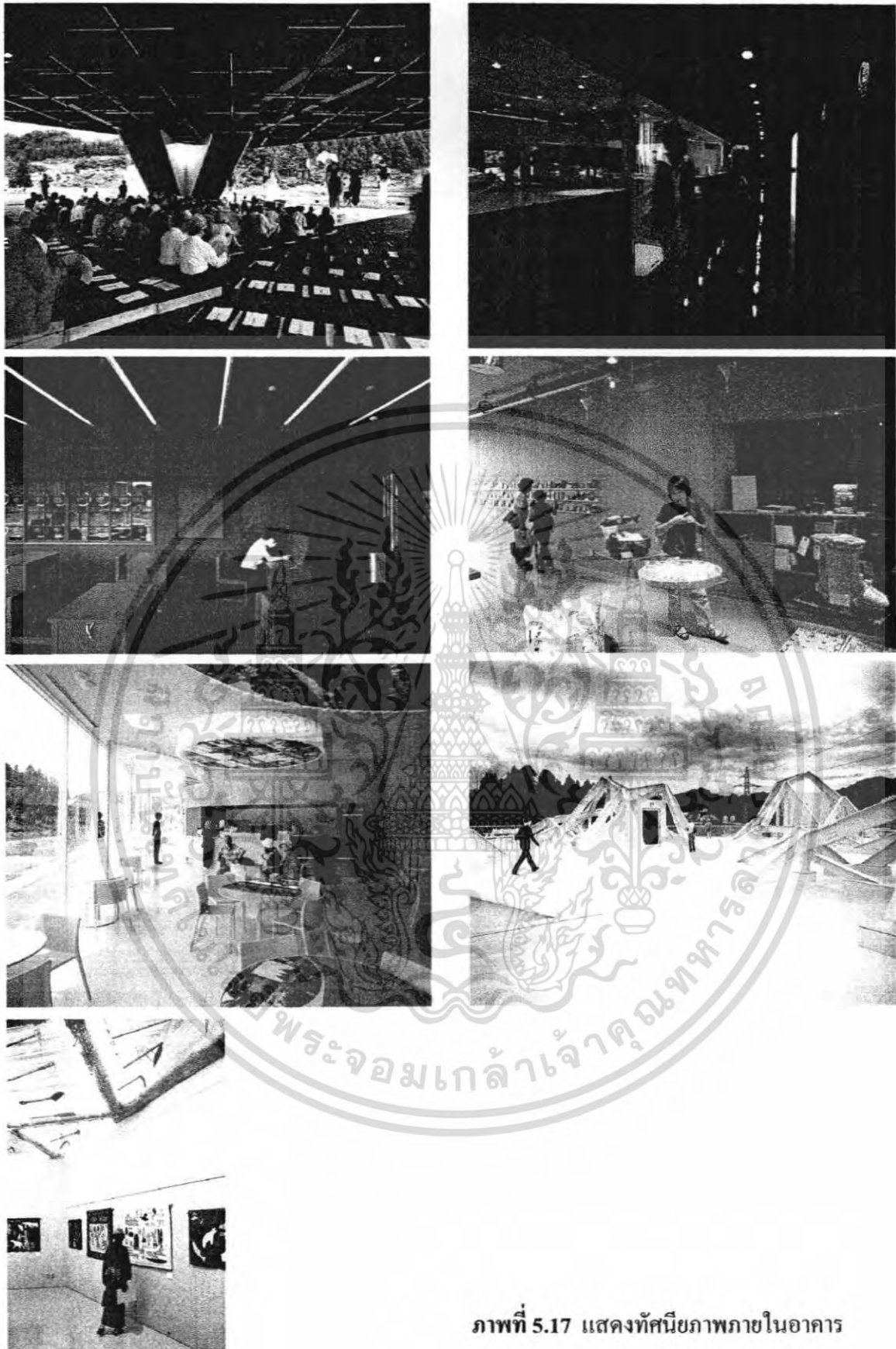
ภาพที่ 5.14 แสดงการตัดผ่านของทางเดิน (Circulation) สู่ภายในอาคาร เพื่อกำหนดเนื้อที่

ภาพที่ 5.15 แสดงขอบเขตของที่ว่าง ที่เป็น เนื้อที่ใช้สอยที่มีความแตกต่างด้านการใช้งาน โดยถูกกำหนดจากเส้นทางเดิน (Circulation)



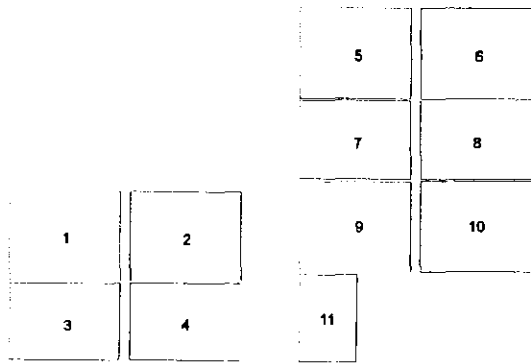
ภาพที่ 5.16 แสดงทัศนียภาพภายนอกอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.17 แสดงทัศนียภาพภายในอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.18 คีย์(Key)สำหรับอ่านภาพ

- 1 – 4 ภาพแสดงบรรยากาศภายนอกอาคารและภาพแวดล้อมรอบข้าง
- 5 การจัดประชุมของชาวบ้านในหมู่บ้านโดยใช้พื้นที่ในสวนใต้อาคาร (Indoor plaza)
- 6 เส้นทางเดินซึ่งตัดผ่านจากชั้นที่ 1 จากขาของอาคารสู่ภายในเพื่อกำหนดขอบเขตของที่ว่าง
- 7 บรรยากาศของห้องเรียน
- 8 บรรยากาศของร้านค้า
- 9 บรรยากาศของส่วนร้านค้ากาแฟและร้านอาหาร
- 10 พื้นที่หลังคาซึ่งใช้เป็นสนามเด็กเล่น จัคนิทรศการศิลปะแบบจัดวาง
- 11 บรรยากาศพื้นที่ห้องอเนกประสงค์(Multi-purpose room) ซึ่งใช้จัดเป็นพื้นที่แสดงงานศิลปะ

(5) วิเคราะห์ถึงสิ่งที่จะสามารถนำไปใช้ในโครงการ

1. วิธีการกำหนดองค์ประกอบของอาคาร

ในส่วนของโครงศูนย์วัฒนธรรมหมู่บ้านมัตซูดะ (Mutsudai Cultural Village Center) นั้นถ้าวิเคราะห์จากวัตถุประสงค์ของโครงการ จะสังเกตเห็นได้ว่ามีเป้าประสงค์ทางวิธีการใช้งานอยู่ 3 รูปแบบคือ

- 1) เพื่อแสดงถึงอัตลักษณ์และภูมิปัญญาท้องถิ่น ผ่านองค์ประกอบของโครงการที่มีอยู่ เช่น พิพิธภัณฑ์ท้องถิ่น ร้านค้าที่ขายของท้องถิ่น หรือกระทั่งการที่มีห้องเรียนเพื่อเอาไว้สำหรับจัดการเรียนขึ้น เพื่อเปลี่ยนแปลงองค์ความรู้จากวิธีปฏิบัติ เข้าสู่กระบวนการบันทึกผ่านตำราเพื่อสืบทอดจากรุ่นสู่รุ่นในภูมิปัญญาท้องถิ่น
- 2) เพื่อใช้เป็นพื้นที่จัดงานศิลปะซึ่งจะจัดขึ้นในระยะเวลาทุกๆ 3 ปี จะเห็นได้ว่ามีการเกิดกิจกรรมที่เฉพาะเจาะจงลงไป คือเรื่องศิลปะ ทำให้ตัวโครงการเองจำเป็นจะต้องมีพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รองรับส่วนตรงนี้ แต่จะสังเกตได้ว่าพื้นที่ที่รองรับงานศิลปะของอาคารจะเป็นแบบปิดหุ้ม เนื่องจากจัดทุกๆ ปีทำให้เห็นถึงลำดับการให้ความสำคัญของเนื้อหาอาคาร

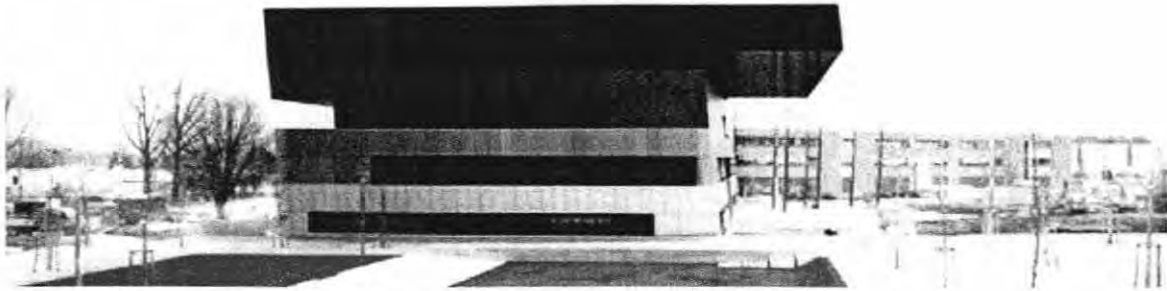
3) และผลพลอยได้คือกระบวนการท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม (Cultural tourism) อาคารนี้ จำเป็นจะต้องรองรับนักท่องเที่ยวบางส่วนที่สนใจ วัฒนธรรมของหมู่บ้านแห่งนี้ ทำให้ต้องมี องค์ประกอบที่จะเป็นส่วนรองรับ เช่น พื้นที่แสดงงานศิลปะท้องถิ่น ในพื้นที่ร้านกาแฟและ ร้านอาหาร และภาพแสดงความเป็นชุมชนของหมู่บ้านที่ถูกประดับไว้อยู่บนฝาเพดาน ซึ่ง เหตุผลที่เอา Function พื้นที่แสดงศิลปะและภาพบนเพดานไว้รวมกับร้านกาแฟและร้านอาหาร เนื่องจากพื้นที่ร้านกาแฟและร้านอาหารจะเป็นพื้นที่สาธารณะที่สุดและเป็น Function ที่รองรับ การเดินทางไกลจากนักท่องเที่ยวได้เป็นอย่างดีและต้องใช้เวลาอยู่เป็นคราวละนานๆ ทำให้ เป็นการทำให้ซึมซับถึงหมู่บ้านไปในตัว

## 2. การสร้างความเป็นที่ว่าง

-จากโครงการจะสังเกตเห็นได้ว่าที่ว่างภายใน จะถูกแบ่งด้วยทางเดิน(Circulation) โดยทางเดินนั้นเริ่มมาจาก ทางเข้าซึ่งมีอยู่หลายทางเพื่อรองรับผู้ใช้งานจากหลายทาง ทำให้ วิธีการจัดลำดับของFunctionเป็นแบบ ไม่มีลำดับชั้น(Non-heirachy) ซึ่งเหมาะสมกับโครงการ ลักษณะนี้ที่มีความยืดหยุ่นสูง และให้ประสบการณ์ที่แตกต่างสำหรับการมาในแต่ละแบบ

- และอีกประเด็นคือวิธีการสร้างความแตกต่างของที่ว่าง เพื่อเป็นการรับรู้ว่าจะแต่ละ ที่ว่างมีการใช้สอยที่ต่างกัน โดยสถาปนิกใช้วิธีการแยกโทนสีที่ต่างกันออกไป เรื่องของขนาด ของที่ว่างที่ต่างกัน เรื่องของปริมาณแสง ทำให้การรับรู้และใช้งานของผู้ใช้งานไม่เกิดความ สับสนในโครงการที่มีหลากหลายองค์ประกอบ(Mix-use)

- ความยืดหยุ่นของที่ว่าง เพื่อรองรับกิจกรรมที่แตกต่างในแต่ละช่วงเวลา เช่นพื้นที่ได้ อาคาร และบนหลังคาซึ่งกิจกรรมการ ใช้งานสามารถปรับเปลี่ยนได้หลากหลาย และที่ว่างทั้งสองยังมีความสัมพันธ์กับเรื่องสภาพของฤดูที่เปลี่ยนไปอีกด้วย



โครงการ	: Scharnhäuser Park Town Hall
ที่ตั้ง	: Scharnhäuser Park , Ostfildern , Germany
ปีที่ก่อสร้าง	: 2000-2002
สถาปนิก	: Jürgen Mayer H.
ลูกค้า	: Stadt Ostfildern
ประเภทอาคาร	: ศาลาว่าการเมือง (Town Hall) / สำนักงาน(Office)
องค์ประกอบโครงการ	: ส่วนบริหารงานเทศบาล(municipal administration), ศูนย์บริการสังคม (civil services), ห้องสมุดสาธารณะ(a public library),พื้นที่แสดงงานศิลปะ (an art gallery),ห้องเรียนสำหรับดนตรีและภาคกลางคืน(classrooms for music lessons and night school), ห้องแต่งงาน (a wedding room), พื้นที่สำนักงาน (office space), พื้นที่สำหรับกีฬา (sports facilities), โถงอเนกประสงค์ (a multipurpose hall) พื้นที่รวม 6,000ตร.ม.

#### (1) ด้านข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของโครงการ

ศาลาว่าการเมืองชานฮันเซอร์(Scharnhäuser Park Town Hall) นั้นเป็นหนึ่งในอาคารใหม่ที่เริ่มจากการวางผังเมืองใหม่ที่มีชื่อว่า ฮอร์ฟิวเดิร์น(Ostfildern) ซึ่งต้องการวางผังเมืองให้มีการใช้พลังงานน้อยที่สุดหรือที่คุ้นเคยในคำเรียกที่ว่า ออกแบบเมืองอย่างยั่งยืน(Sustainable development) โดยอาคารหลังนี้เป็นส่วนหนึ่งในผังเมืองนี้ โดยทั่วไปแล้วอาคารหลังนี้มีหน้าที่คือเป็นอาคารสาธารณะที่ให้บริการประชาชน โดยรูปแบบการใช้สอยของอาคารนั้นมีความแตกต่างและหลากหลายกันในส่วนองค์ประกอบอาคาร ทำให้เกิดรูปแบบการสร้างโปรแกรม(Programatic)ที่แปลกออกไป และกลืนกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## เป็นเนื้อเดียวกัน

### (2) ประเภทของผู้ใช้สอยโครงการ

1. ผู้มาติดต่อเอกสารทางราชการ ได้แก่ ส่วนบริหารงานเทศบาล(municipal administration), ศูนย์บริการสังคม(civil services)
2. ผู้มาใช้งานในส่วนสาธารณูปโภค (Public Facilities) ได้แก่ ห้องสมุดสาธารณะ(a public library),พื้นที่แสดงงานศิลปะ (an art gallery),ห้องเรียนสำหรับคนตรีและภาคกลางคืน (classrooms for music lessons and night school), ห้องแต่งงาน (a wedding room), พื้นที่สำนักงาน (office space), พื้นที่สำหรับกีฬา (sports facilities), โถงอเนกประสงค์ (a multipurpose hall)

### (3) แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

ผู้ออกแบบเน้นให้ความสำคัญต่อตัวอาคารอยู่ 2 ประการคือ

#### 1. ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบภายใน

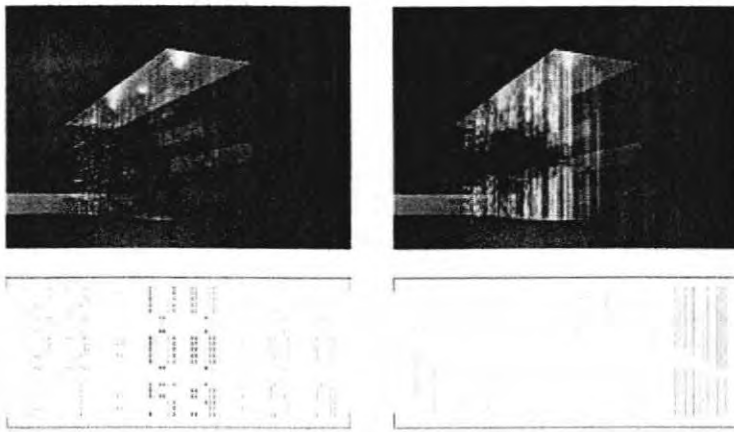
สังเกตจากทัศนียภาพภายในจะเห็นได้ว่า ทางเดินหลักที่นำผู้ใช้อาคารสู่ Function แต่ละ Function นั้นจะเป็นบันไดหลักซึ่งอยู่กลางโถงสูง(Atrium) เป็นตัวแจกเข้าสู่การใช้งานประเภทต่างๆ และทางเดินที่จ่ายเข้าสู่ Function นั้นๆจะมีปฏิสัมพันธ์กับโถงบันได โดยการเจาะช่องเปิด เพื่อเชื่อมต่อบรรยากาศและความสัมพันธ์ของทุกองค์ประกอบเข้าหากัน

#### 2. ความสัมพันธ์ของตัวอาคารต่อบริบทภายนอก

ในส่วนนี้ความสำคัญตรงที่ว่า ตัวอาคารนั้นเป็นอาคารสาธารณะทำให้สถาปนิกมีความคิดที่ว่า จะทำเช่นไรให้อาคารมีความต่อเนื่องกับบริบทภายนอกอย่างต่อเนื่องในเชิงพฤติกรรมผู้ใช้สอย และความรู้สึกของการมองจากภายนอก โดยกระบวนการคือ

- ครัวส่วนทางเข้าให้เกิดปริมาตร ที่ถูกปกคลุมด้วยหลังคาในปริมาณที่ใหญ่ทำให้เกิดความต่อเนื่องกับเนื้อเมือง และเกิดที่ว่างที่ให้ความรู้สึกเหมือนอยู่ทั้งภายในและภายนอกอาคารในเวลาเดียวกัน
- พื้นที่ที่ครัวถูกเรียกว่าเป็นระเบียง(Terrace)ของอาคาร สถาปนิกสร้างควมมีปฏิสัมพันธ์ต่อเมืองด้วยระบบของธรรมชาติ และเทคโนโลยีร่วมกัน โดยสร้างม่านน้ำตก และเล่นปฏิสัมพันธ์กับผู้คนที่ผ่านมาด้วยสื่อ ซึ่งสื่อที่ฉายบนม่านน้ำตกนั้นเป็นเรื่องของเวลา และรูปภาพของฝนที่ตกใบแบบต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

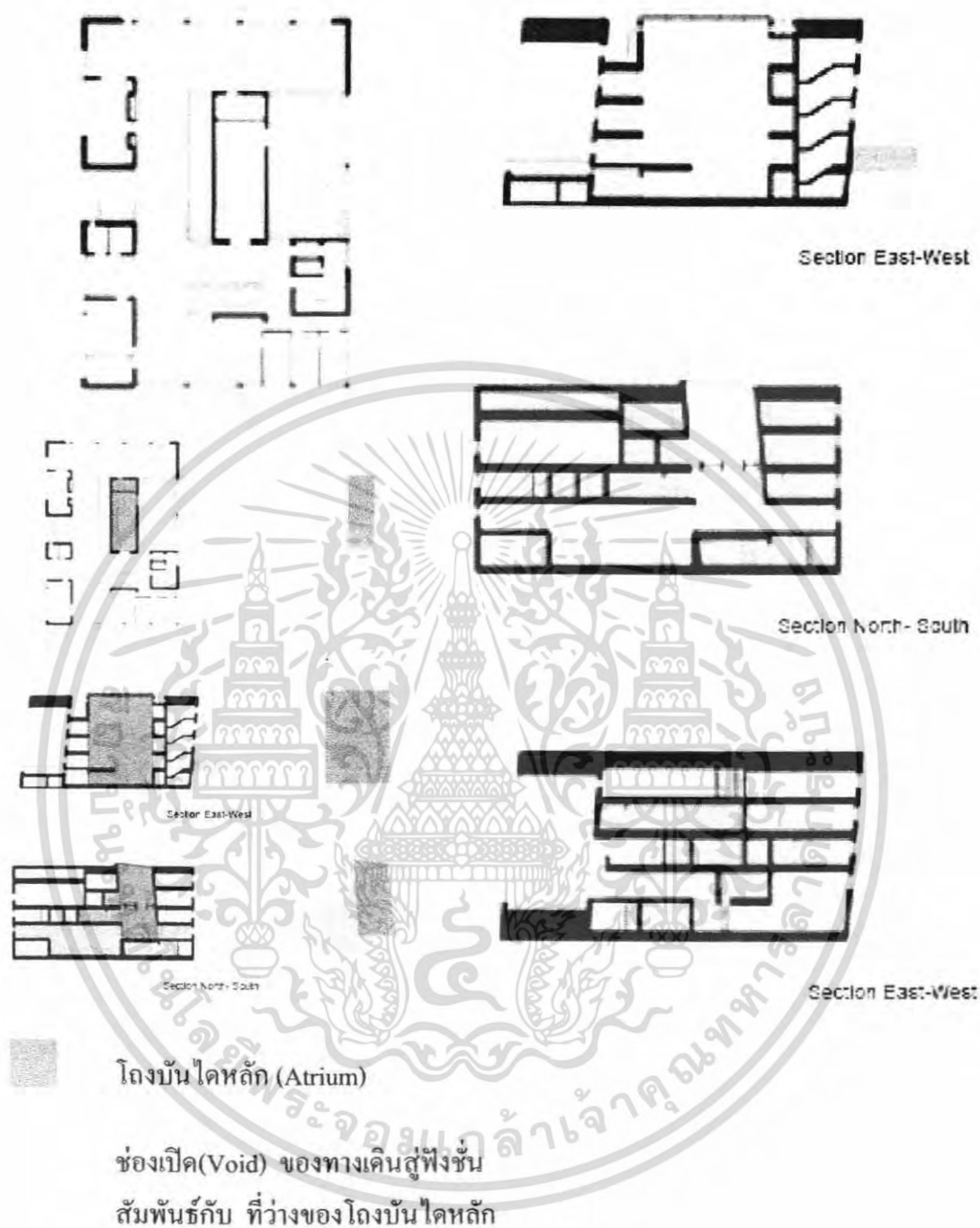


ภาพที่ 5.19 แสดงม่านน้ำตก  
ในส่วนระเบียง(Terrace)  
ทางเข้าอาคาร โดยการใช  
สื่อ(Media Interactive)เพื่อ  
สื่อสารกับประชาชนใน  
ละแวกใกล้เคียง



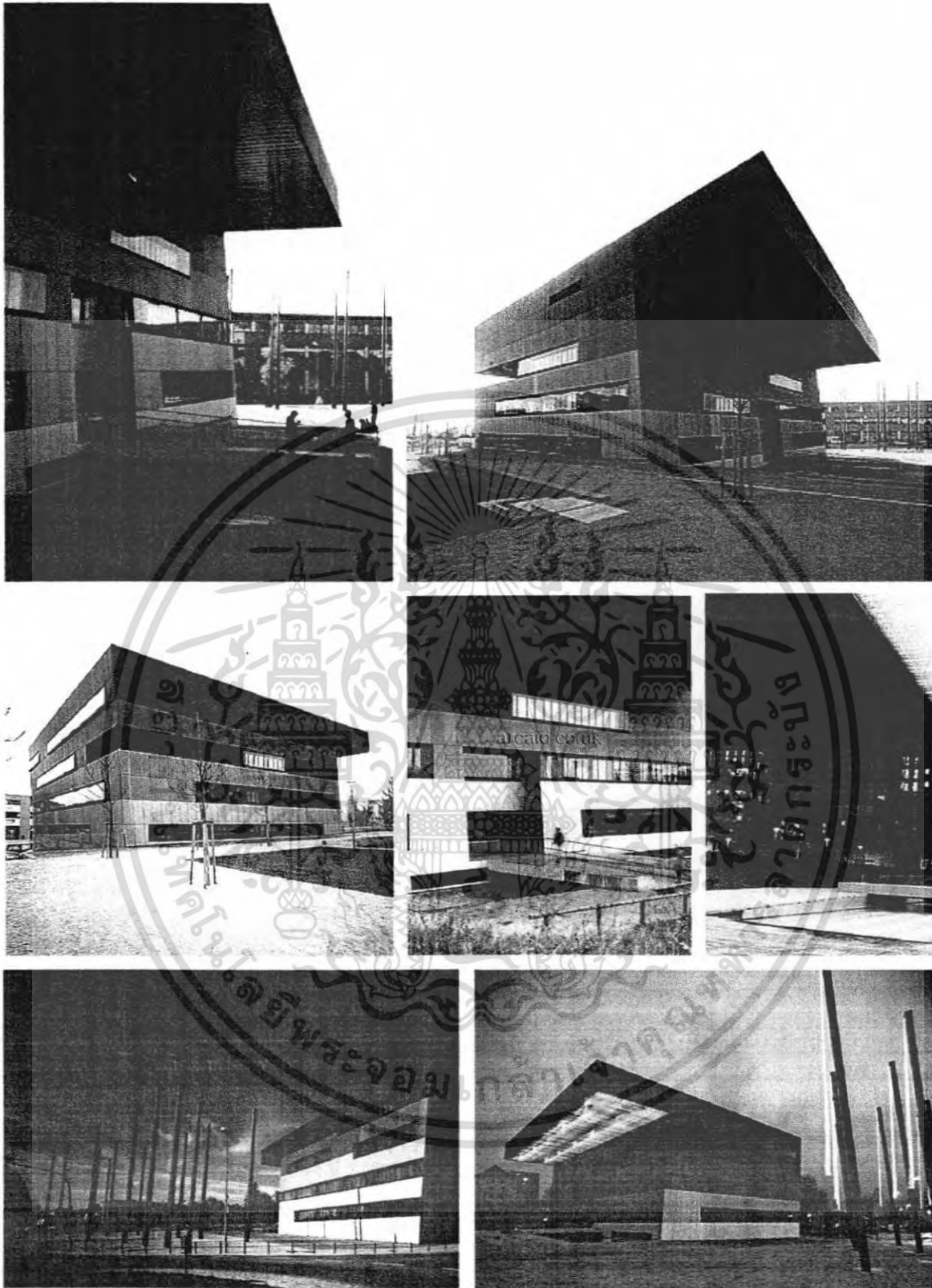
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(4) ผังพื้นและรูปตัด โครงการเพื่อแสดงความสัมพันธ์ของโครงการ



ภาพที่ 5.20 แสดงผังพื้น, รูปตัด และการวิเคราะห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.21 แสดงรูปทัศนียภาพภายนอกอาคารร่วมกับบริบท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.22 แสดงทัศนียภาพภายในอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## (5) วิเคราะห์ถึงสิ่งที่จะสามารถนำไปใช้ในโครงการ

### 1. วิธีการกำหนดองค์ประกอบของอาคาร

โครงการศาลาว่าการเมืองนี้เป็น โครงการศึกษาที่น่าสนใจในเรื่องความร่วมมือของการใช้งาน เป็นการเปิดรับพื้นที่ใช้งานแบบหลากหลาย(Mix-use) และแตกต่าง คือความเป็นส่วนตัวและสาธารณะ(Public - Private) เป็นการกำหนดองค์ประกอบที่วิเคราะห์จากพฤติกรรมของคนในเมือง เพื่อให้คุณภาพชีวิตคนในเมืองมีมาตรฐาน

โดยการกำหนดองค์ประกอบของอาคารที่แต่เดิมมีความเป็นอาคารราชการอย่างสุดโต่งทั้งเรื่องการใช้งาน และภาพลักษณ์ ได้ปรับเปลี่ยนสู่จากจัดเรียงโครงการ เนื้อหาของการใช้งานอย่างร่วมสมัยโดยการผสมผสานหลากหลายการใช้สอยภายในหนึ่งอาคาร ทำให้ตัวอาคารเป็นแหล่งรวมของผู้คนในเมืองอย่างหลากหลายกลุ่มชน เป็นการแสดงกลวิธีเพื่อบอกความเป็นอาคารของเมืองโดยทางอ้อมอย่างหนึ่ง และทำให้ภาพของอาคารราชการดูเปลี่ยนไป ในลักษณะที่เป็นมิตรกับประชาชนในเมืองมากขึ้นในเรื่องความรู้สึกและ ประชาชนจะมีความรู้สึกเป็นเจ้าของร่วมกัน

### 2. การสื่อสาร และสร้างปฏิสัมพันธ์ระหว่างอาคารกับประชาชนและเมือง

อาคารหลังนี้มีปฏิสัมพันธ์ในเรื่องกิจกรรมที่หลากหลายต่อกลุ่มคนที่หลากหลาย แต่นั่นยังไม่เพียงพอต่อสถาปนิก สถาปนิกท่านนี้ยังคงสรรสร้างกลวิธีที่อาคารจะสร้างปฏิสัมพันธ์ ในรูปแบบอื่น โดยใช้ธรรมชาติและศิลปะ(Nature+Art) เข้าช่วย ได้แก่

- การสร้างน้ำตกปลอมขึ้นที่ทางเข้า และใช้คอมพิวเตอร์กราฟฟิคฉายลงบน ม่านน้ำตก เช่นเวลา ณ ปัจจุบัน ลายฝนตกโดยจะเปลี่ยนแปลงตามแรงลมที่พัดผ่านในบริเวณนั้น
- การสร้างความเคลื่อนไหวของแสงไฟ ในพลาซ่า(Plaza)นอกอาคาร โดยแสงไฟจะเปลี่ยนไปตามแรงลมที่พัดปลิว

### 3. การสร้างความสัมพันธ์ขององค์ประกอบภายใน

ภายในอาคารทุกๆองค์ประกอบที่แตกต่างเรื่องการใช้งาน จะยังคงมีปฏิสัมพันธ์กับการใช้งานแบบอื่น ทุกๆแบบ ทำให้ความเป็นอาคารกลืนกลายเป็นเนื้ออาคารเดียวกัน



โครงการ	: City hall and central library
ที่ตั้ง	: Hague (Den Haag) , Netherlands
ปีที่ก่อสร้าง	: 1986 - 1994
สถาปนิก	: Richard Meier
ลูกค้า	: Hague
ประเภทอาคาร	: ศาลาว่าการเมือง (City Hall)
องค์ประกอบโครงการ	: ห้องประชุมสภา(the council chamber), ห้องแต่งงาน(marriage hall), ห้องสมุดสาธารณะ(public library), สำนักงานราชการ(municipal offices), สำนักงานให้เช่า(leased offices), ร้านค้าในชั้นระดับถนน(some shops on the street level), ห้องโถงประชาชน (Citizen Hall) 60,000 ตารางเมตร
เวลาเปิดทำการ	: โถงอาคารเปิดให้ประชาชนตลอด 24 ชั่วโมง วันจันทร์ – วันพฤหัสบดี ทำการเวลา 07.00 – 19.00 วันศุกร์ ทำการเวลา 07.00 – 21.30 วันเสาร์ ทำการเวลา 09.30 – 17.00

(1) คำนำข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของ โครงการ

อาคารเป็นอาคารสูง 13 ชั้น Hague เป็นเมืองที่เป็นเมืองเก่าที่มีประวัติศาสตร์ เป็นเมืองที่เป็นที่ตั้งของ “ศาลโลก” โครงการนี้ตั้งอยู่ในบริเวณใจกลางเมือง โดย อยู่ในตำแหน่งที่เป็นจุดตัดของ สองแกนของเมือง โดยสถาปนิกต้องการให้อาคารศาลาว่าการใหม่นี้ เป็นอาคารที่เป็นสัญลักษณ์ของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประชาธิปไตยที่มีประชาชนเป็นศูนย์กลาง มีการนำเอา ห้องสมุด และ มีส่วนสำนักงานให้เช่า ในอาคาร เพื่อ สร้างความเป็นสาธารณะขึ้นในอาคาร แทนที่องค์กรปกครองจะทำตัวเหมือน ผู้ปกครองที่ “ควบคุม”ประชาชน แต่ ทำหน้าที่เหมือนการปกครองด้วยการ “ดูแล” มากกว่า ภายในมีโดงโล่งขนาดใหญ่ ที่เรียกว่า “Citizens Hall” คือ ทำหน้าที่เหมือนเป็น “ห้องโถงของเมือง” เป็นพลาซ่าในร่มขนาดใหญ่ที่ทำให้ประชาชนเข้าถึง ได้ ทำให้รู้สึกถึงการเปิดให้ประชาชนเข้ามาใช้บริการ และ จาก โดงภายในที่สามารถมองเห็น การทำงานของข้าราชการที่ทำงานอยู่ได้ เพื่อแสดงออกถึง ความ โปร่งใส ในการ ทำงานเพื่อรับใช้ประชาชน

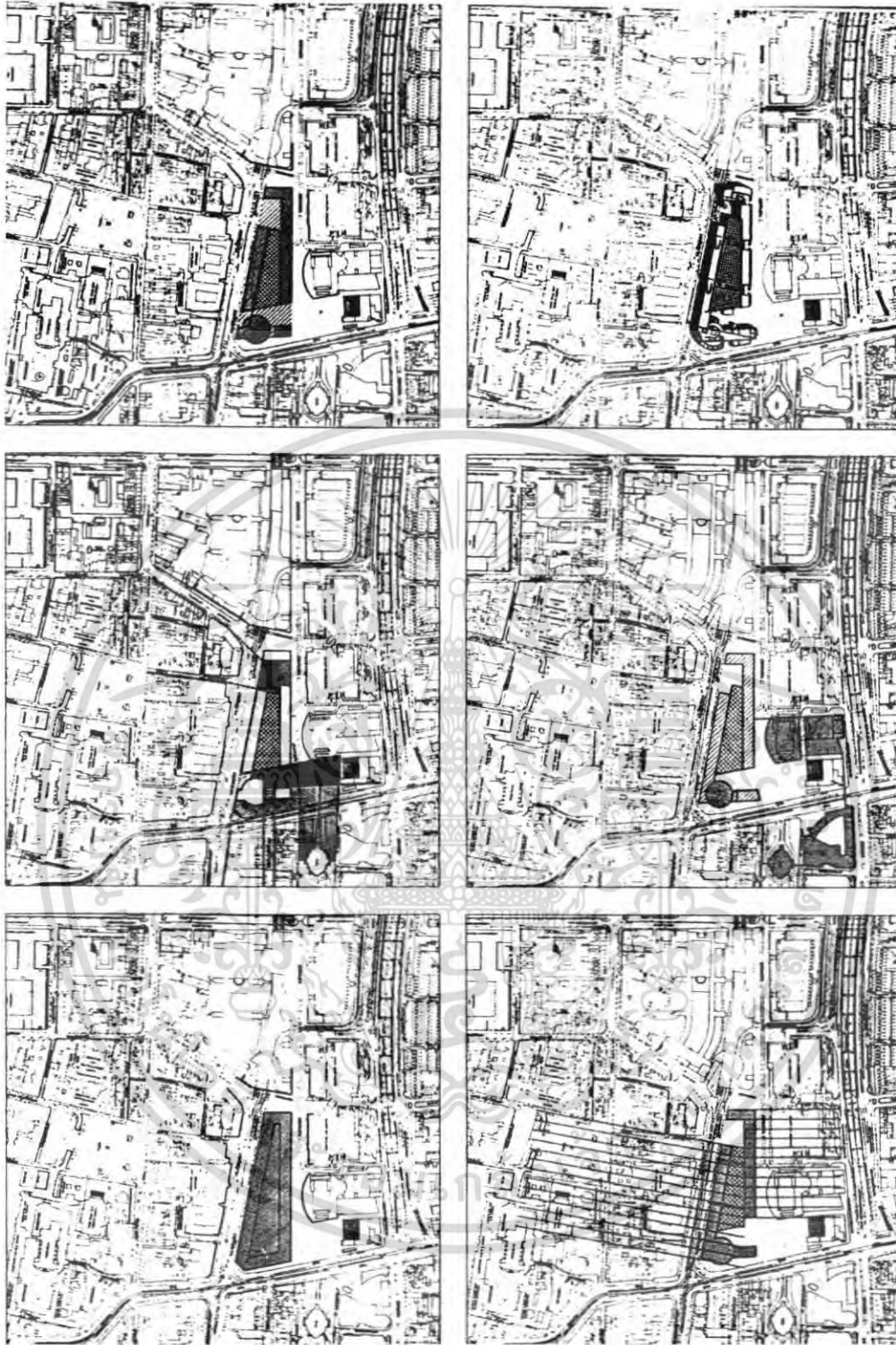
## (2) ประเภทของผู้ใช้สอยโครงการ

1. พนักงานราชการ	สำนักงานราชการ(municipal offices)
2. ผู้มาติดต่อราชการ	สำนักงานราชการ(municipal offices)
3. ประชาชนทั่วไป	โดงกลาง(City hall) , พลาซ่า (Plaza)ทั้ง2ฝั่ง
4. ผู้มาใช้งานห้องสมุด	ห้องสมุด(Library)
5. ผู้เป็นเจ้าของสำนักงานต่างๆ	สำนักงานให้เช่า(leased offices)
6. ผู้มาติดต่อสำนักงานต่างๆ	สำนักงานให้เช่า(leased offices)
7. เจ้าบ่าว เจ้าสาวและแขกรับเชิญ	ห้องแต่งงาน(marriage hall)
8. เจ้าของร้านค้า	ร้านค้าในชั้นระดับถนน(shop on street level)
9. ประชาชนตามท้องถนนรอบอาคาร	ร้านค้าในชั้นระดับถนน(shop on street level) พลาซ่า (Plaza) ทั้ง2ฝั่ง

## (3) แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

- เกิดการซ้อนทับกันของ กริด(grid) ของเมือง2 กริด(grid) ทำให้อาคารมีออกมา มี2 กริด(grid) ที่สัมพันธ์กับบริบทโดยรอบ
- มีการออกแบบพลาซ่า(plaza) ที่คำนึงถึงการมาใช้งาน โดยรอบ โดยอาคารมี2 พลาซ่าเพื่อรองรับการใช้งานจากสองทิศทาง ด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ จะเป็นพลาซ่าหลักประชาชน จะเข้าถึง โดยห้องสมุดที่ตั้งอยู่ทางด้านนี้ด้วยส่วนพลาซ่าทิศตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นที่เชื่อมต่อกับส่วนที่เป็นเมืองเก่า
- วิธีการจัดความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการจะ เรียงตามองค์ประกอบที่มีความ สาธารณะมากที่สุดอยู่ชั้นล่างสุด และชั้นสูงขึ้นไปจะเป็นองค์ประกอบที่ต้องความเป็น ส่วนตัว เป็นมากขึ้น

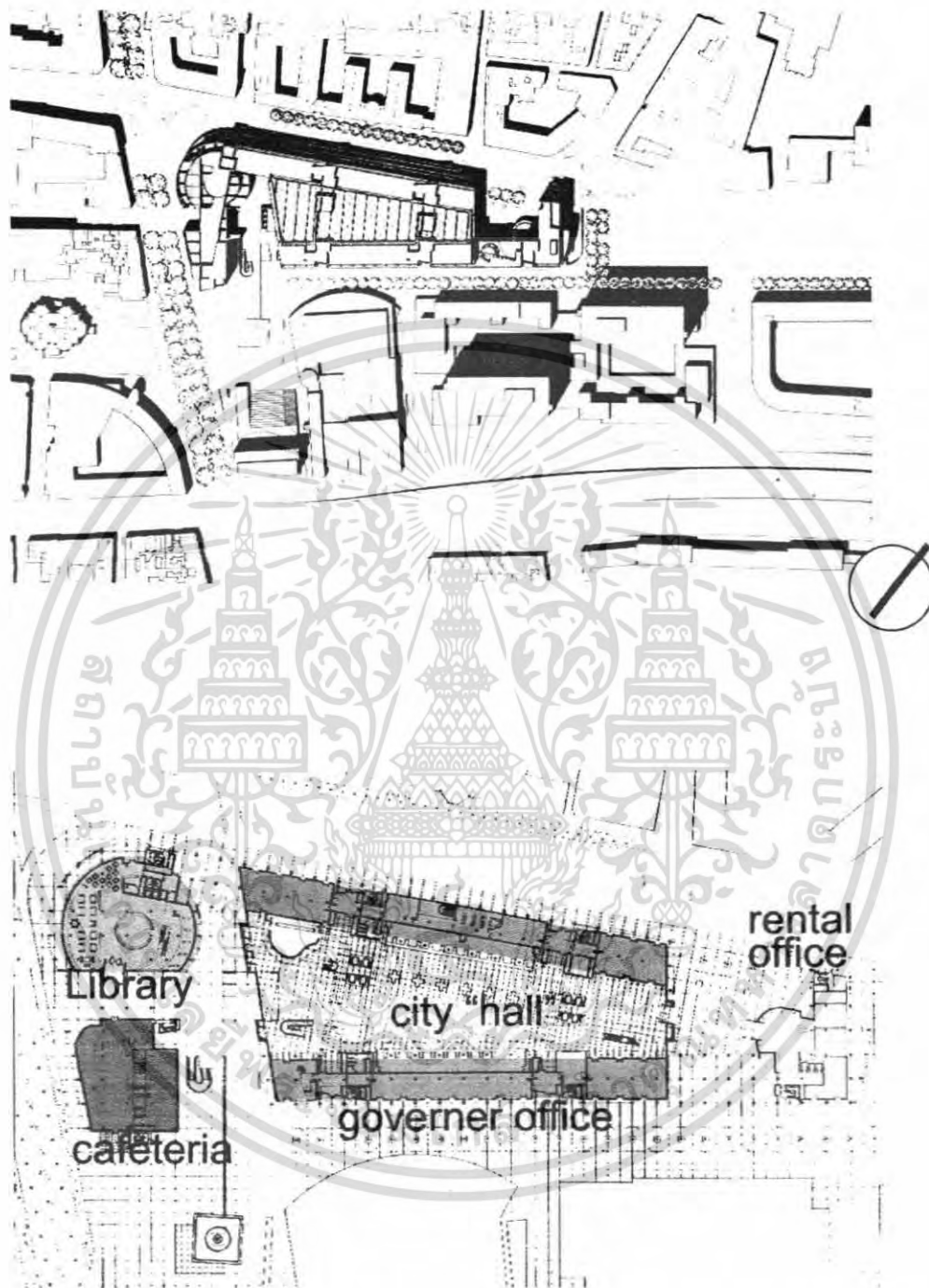
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.23 แสดงแนวความคิดการก่อรูปอาคาร โดยอ้างอิงบริบท(Site context)

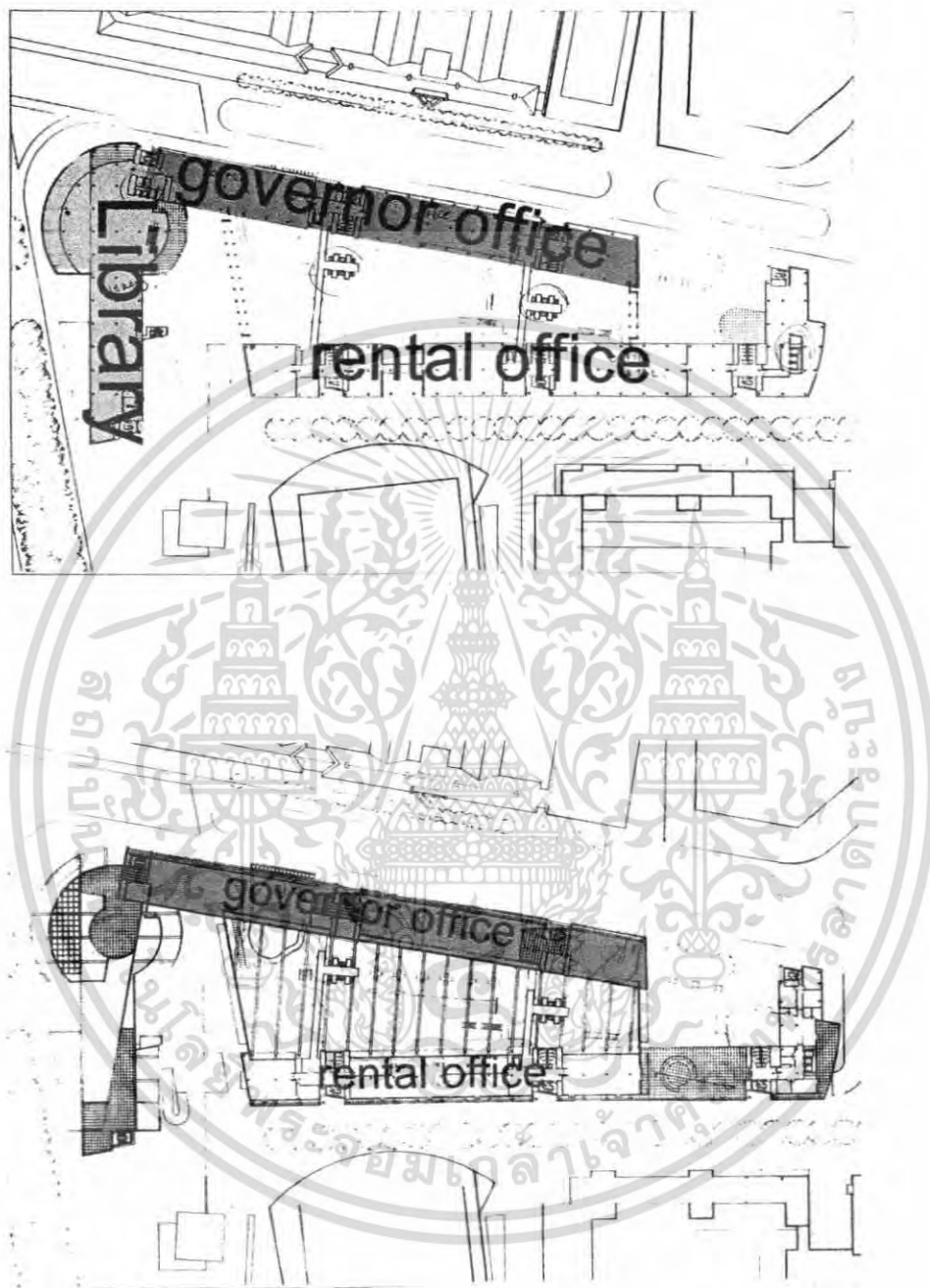
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(4) ผังพื้นและรูปตัดโครงการเพื่อแสดงความสัมพันธ์ของโครงการ



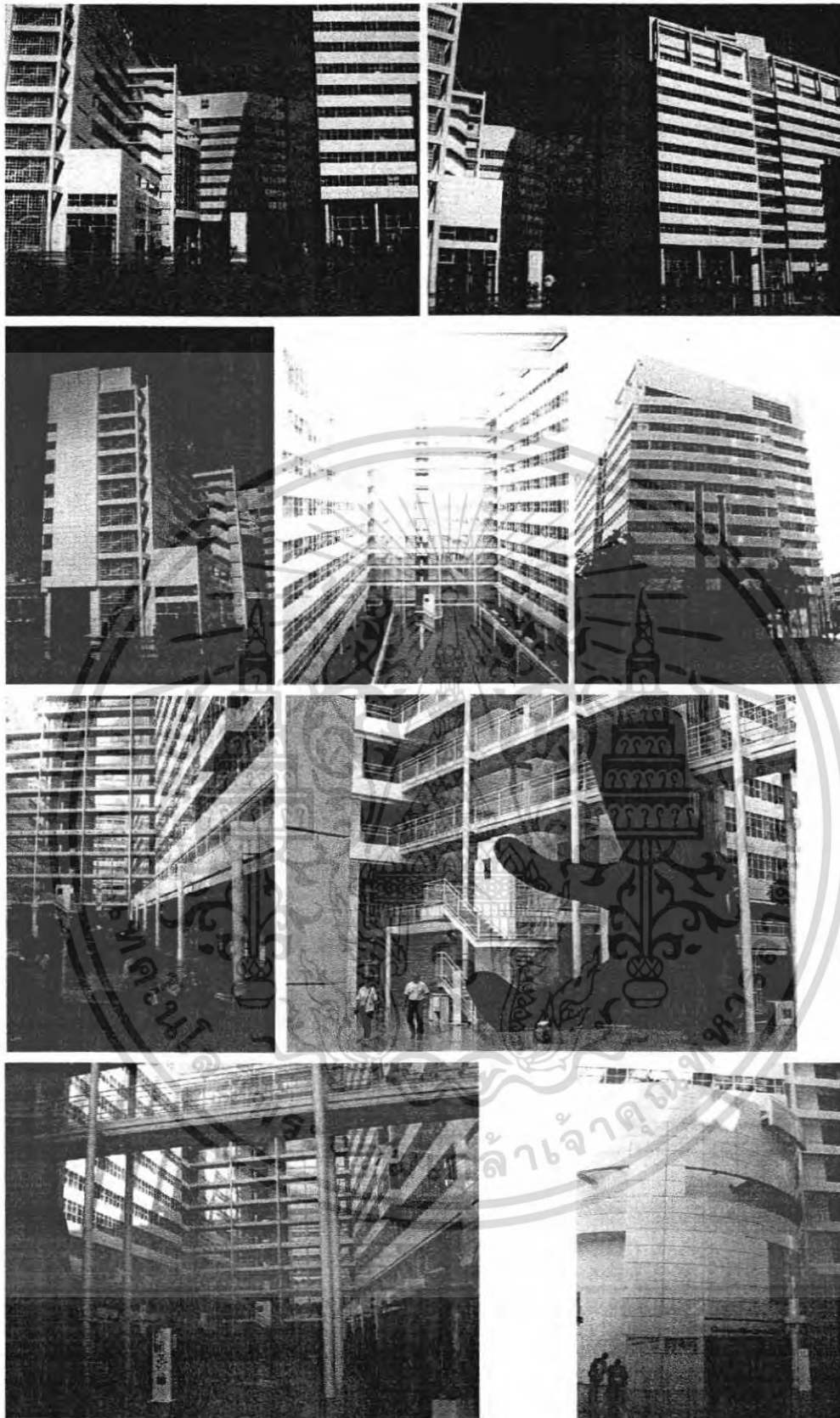
ภาพที่ 5.24 แสดงผังอาคาร(Lay-out) และผังชั้นพื้นดิน(Ground floor plan)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.25 แสดงผังพื้นที่ 6 และชั้น 11

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.26 แสดงทัศนียภาพภายในและภายนอกอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## (5) วิเคราะห์ถึงสิ่งที่จะสามารถนำไปใช้ในโครงการ

## 1. การสอดคล้องพื้นที่สาธารณะเป็นส่วนหนึ่งขององค์ประกอบภายในโครงการ

สถาปนิกตีความโครงการจากชื่อที่ว่า City hall มาเป็นแนวความคิดที่ว่าจะทำให้โรงภายในอาคาร(Hall) เป็นโรงของสาธารณะเป็น โรงของเมืองให้ผู้คนเข้ามาใช้งานได้ตลอดเวลา เพื่อเป็นกลุ่บายในการลดภาพลักษณ์ของอาคารราชการ ที่ดูไม่เป็นมิตรลดลงได้ ซึ่งปัจจัยสำคัญประการหนึ่งที่จะทำให้ Citizen Hall เกิดความรู้สึกเป็นของสาธารณชน และเป็นส่วนเปิดโล่งคือ ที่ว่างและแสง(Space & Light) ซึ่งจะเป็นตัวกำหนดเรื่องความรู้สึกของผู้คนเมื่อเดินเข้ามาภายใน Citizen Hall แล้วรู้สึกสบายไม่อึดอัด เหมือนกำลังทำกิจกรรมอยู่กลางแจ้งภายนอก-ในของอาคาร โดยสถาปนิกใช้วิธีคือ

- เปิดพื้นที่ของ Citizen Hall สูงเท่าความสูงสูงสุดของอาคาร คือ 12 ชั้น รู้สึกไม่อึดอัด
- ด้านบนของโรงเปิดเป็นช่องแสงขนาดใหญ่เพื่อรับแสง ให้เกิดความรู้สึกสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมภายนอก
- การสร้างสรรค์การใช้พื้นที่แบบใหม่ โดยสร้างความรู้สึกว่า Citizen hall มีกิจกรรมมากขึ้น โดยการใช้เป็นที่ทำ พาสปอร์ต ที่ทำใบขับขี่ โดยแสดงให้เห็นถึงการปกครองแบบประชาธิปไตยโปร่งใส

## 2. การสอดคล้องระหว่างเนื้อเมืองกับสถาปัตยกรรม

เนื่องจากที่ตั้งของอาคารอยู่ระหว่างเมืองเก่า และเมืองใหม่ ทำให้สถาปนิกมีกลวิธีเพื่อออกแบบอาคารให้สอดคล้องกับบริบทเมืองอยู่ 2 ประการคือ

## 1. ทางด้านกายภาพ

สถาปนิกยังคงรักษาแนวแกนเดิมจากอาคารรอบข้างเพื่อรักษาความเป็นเนื้อเมืองเดียวกัน โดยแกนของอาคารเกิดมาจากสองแนวแกนของอาคารที่มีอยู่เดิม

## 2. ทางด้านพฤติกรรม

สถาปนิกวิเคราะห์ถึงสภาพการณ์ในการดำเนินชีวิตของคนในเมืองปัจจุบัน โดยเปิดพื้นที่โล่ง/พลาซ่า(Plaza) ตามปริมาณของคนในแต่ละด้าน โดยเลือกเปิดสองด้านได้แก่

1. พลาซ่าด้านทิศเหนือ จะเชื่อมต่อกับเมืองเก่า เป็นการเปิดมุมมองให้กับอาคารย่านอนุรักษ์ และเป็นการเชื่อมต่อกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นในเมืองเก่าในโอกาสพิเศษแต่ละปี แต่ด้านนี้ปริมาณคนสัญจรไม่เยอะมากจึงเปิดเป็น พลาซ่าขนาดเล็ก
2. พลาซ่าด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ จะเชื่อมต่อกับเนื้อเมืองใหม่ ซึ่งมีปริมาณ

คนสัญจรเยอะเป็นประจำทุกวัน จึงเลือกเปิดเป็นพลาซ่าขนาดใหญ่ และบริเวณของพลาซ่านี้ สถาปนิกเลือกที่จะวางตำแหน่งขององค์ประกอบอาคารที่มีความเป็นสาธารณะสูงเช่น ห้องสมุด ร้านกาแฟ ห้องจัดเลี้ยงแต่งงาน และใช้วัสดุโปร่งในการสร้างผนังของอาคาร

ซึ่งทั้ง 2 พลาซ่าจะเป็นพื้นที่เปิดโล่งแบบภายนอก จะถูกถ่ายคนเข้าสู่ Citizen Hall จากทั้งสองด้าน และเป็นการถ่ายเข้าสู่ที่ว่างก็งเปิดก็งปิด ทำให้พื้นที่ส่วนโถงนี้ได้รับการใช้งานอยู่ตลอดเวลา สรุปว่าเป็นการวางตำแหน่งของแนวความคิดเรื่องประโยชน์ใช้สอยที่น่าสนใจ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้