

บทที่ 3

สภาพทั่วไปและรายละเอียดของโครงการ

3.1 ความเป็นมาของโครงการอาคารชุดพักอาศัยข้าราชการตุลาการ

โครงการอาคารชุดพักอาศัยข้าราชการตุลาการ ถนนแจ้งวัฒนะ เป็นโครงการที่ดำเนินการโดยสำนักงานศาลยุติธรรม (กระทรวงยุติธรรมเดิม) โดยเริ่มทำการว่าจ้างบริษัทเอกชนคือบริษัท พียา กรุป เข้ามาออกแบบก่อสร้าง และตกแต่งภายในตั้งแต่ปี พ.ศ. 2541 โดยมีกรมโยธาธิการเป็นที่ปรึกษาในการออกแบบก่อสร้าง โครงการทั้งหมดมีพื้นที่ก่อสร้างรวมทั้งสิ้นประมาณ 22,000 ตารางเมตร จัดเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีงบประมาณการก่อสร้างทั้งสิ้น 246 ล้านบาท โดยมีบริษัทจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเข้ามาดำเนินการรับจ้างเหมาก่อสร้าง

อาคารที่พักอาศัยข้าราชการตุลาการถนนแจ้งวัฒนะแห่งนี้ก่อสร้างเสร็จสิ้นในปี พ.ศ. 2544 ใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 3 ปี และเริ่มเปิดให้ข้าราชการตุลาการเข้าพักอาศัยในปีพ.ศ. 2545 โดยเริ่มทำสัญญาการเช่าพักอาศัยครั้งแรกเมื่อวันที่ 30 พ.ค. 2545 และมีกำหนดวันครบสัญญาการอยู่อาศัยสำหรับ ผู้พักอาศัยชุดแรกในวันที่ 30 ต.ค. 2547

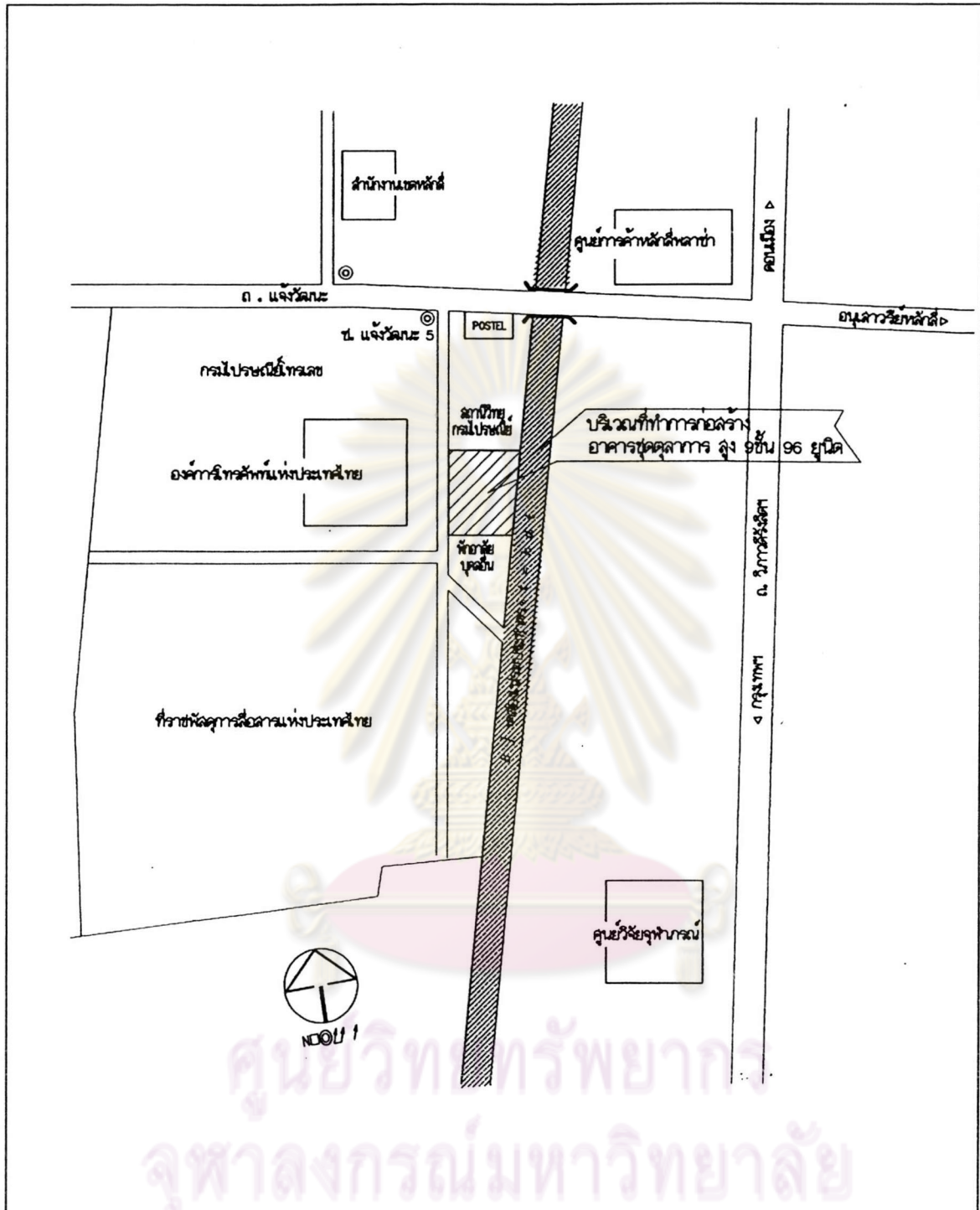
3.2 ลักษณะทางกายภาพของโครงการ

3.2.1 ที่ตั้ง

อาคารชุดพักอาศัยข้าราชการตุลาการ ตั้งอยู่บนพื้นที่รูปสี่เหลี่ยมคางหมู ขนาดที่ดินประมาณ 5 ไร่ บริเวณถนนแจ้งวัฒนะ ซอย 5 เขตดอนเมือง กทม. ขอบเขตที่ดินโดยรอบมีรายละเอียดดังนี้ (ดูรูปที่ 3.1)

| | |
|-------------|--|
| ทิศเหนือ | ติดสถานีวิทยุกรมไปรษณีย์ ความยาวที่ดิน 80 เมตร |
| ทิศใต้ | ติดที่ดินเอกชน ความยาวที่ดิน 55 เมตร |
| ทิศตะวันออก | ติดที่ดินเอกชน ความยาวที่ดิน 120 เมตร |
| ทิศตะวันตก | ติดซอยแจ้งวัฒนะ 5 ความยาวที่ดิน 120 เมตร |

การเข้าถึงพื้นที่โครงการสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวกทั้งทางรถยนต์ รถโดยสารประจำทาง และมอเตอร์ไซด์รับจ้าง ผ่านเข้าถนนซอยแจ้งวัฒนะ 5 ที่มีความกว้าง 8 เมตร และมีพื้นที่ทางเท้าบริเวณด้านหน้าโครงการ สภาพการใช้ที่ดินโดยรอบเป็นพื้นที่พักอาศัย และอาคารสำนักงานของทั้งภาคเอกชนและรัฐบาล



| | | | | |
|--|---|------------|--|-----------|
| <p>สัญลักษณ์</p> <p>ที่มา : แบบก่อสร้างจริง (AS-BUILT DRAWING) ของ บ. จุฬาวิศวรรรม</p> | <p>แสดง</p> <p>ผังแสดงที่ตั้งโครงการอาคารชุดพักอาศัย ข้าราชการตุลาการ ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพมหานคร</p> | | | |
| | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="846 1856 1118 1954">รูปที่ 3.1</td> <td data-bbox="1118 1856 1323 2031" rowspan="2" style="text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 1954 1118 2031">มาตราส่วน</td> </tr> </table> | รูปที่ 3.1 | | มาตราส่วน |
| รูปที่ 3.1 | | | | |
| มาตราส่วน | | | | |

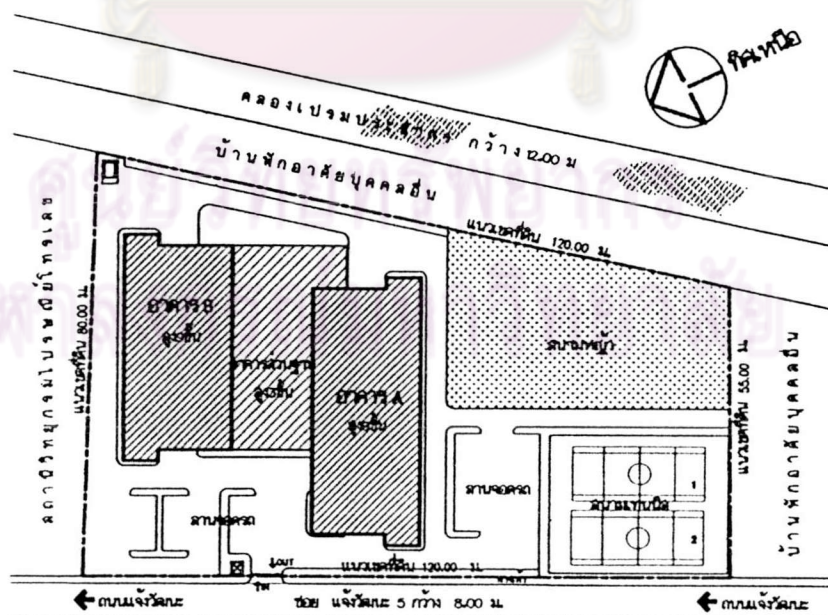
3.2.2 การใช้พื้นที่ดิน LAY-OUT (SITE PLAN) และลักษณะรูปทรงอาคาร

การจัดผังบริเวณอาคารชุดพักอาศัยข้าราชการตุลาการ แจ็งวัฒนะเป็นการจัดวางอาคาร โดยเว้นพื้นที่บางส่วนด้านหน้าคือทิศใต้และทิศตะวันตกเป็นพื้นที่เว้นว่างปราศจากสิ่งปกคลุม สำหรับ จอดรถ สนามเทนนิส และสนามหญ้า และเว้นพื้นที่รอบอาคารด้านทิศตะวันตก ทิศเหนือ และทิศตะวันออก เพื่อให้รถเข้าถึงโดยรอบอาคารได้ตามกฎหมายควบคุมอาคาร

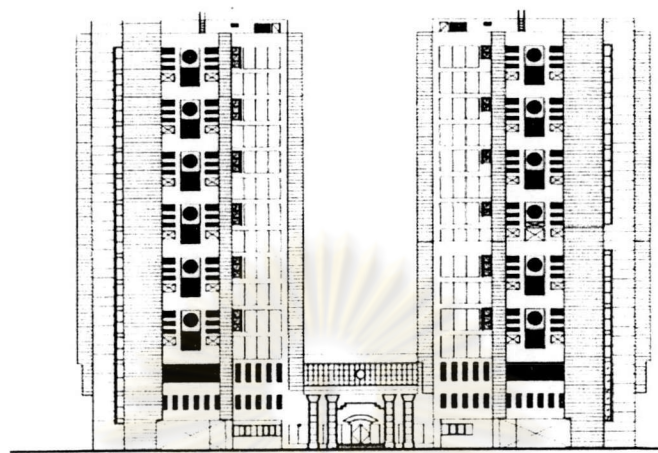
การวางผังบริเวณ แบ่งเป็นพื้นที่อาคารประมาณ 1 ใน 2 ของพื้นที่ดินทั้งหมด ทางเข้าออก ภายในโครงการจัดเป็นทางเข้าออกเดียว เพื่อให้ง่ายต่อการควบคุม โดยเข้าและออกทางด้านถนน แจ็งวัฒนะซอย 5 มีการจัดให้มีที่จอดรถและกัลบริดจ์ได้ในบริเวณใต้ถุนอาคาร (ดูรูปที่ 3.2)

ลักษณะและรูปทรงของอาคารชุดพักอาศัยข้าราชการตุลาการ ออกแบบเป็นอาคาร คสล. ที่มีความสูงรวมทั้งหมด 45.00 เมตร โดยแยกเป็นส่วนฐาน (PODIUM) ตั้งแต่ชั้น 1-3 มีความสูงประมาณ 10.00 เมตร โดยพื้นที่ชั้นล่างยกสูงจากพื้นดินทั่วไป 0.65 เมตร พื้นที่ตั้งแต่ชั้น 4-9 แบ่งเป็น TOWER 2 หลัง (ดูรูปที่ 3.3)

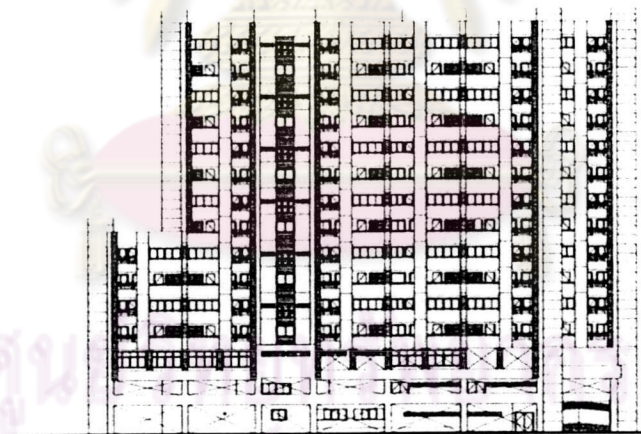
เมื่อมองจากทางด้านหน้าอาคารจะเห็นลักษณะการจัดองค์ประกอบอาคารเป็นแบบ สมมาตร มีการแบ่งระนาบต่างๆ ด้วยเส้นตั้งและเส้นนอน ทางเข้าด้านหน้ามีความสูง 3 ชั้น เน้นทางเข้าด้วยเสานขนาดใหญ่ 4 ต้น ที่มีการตกแต่งบริเวณฐานและหัวเสาเป็นฐานโค้ง การจัดช่องเปิดในรูปด้านอาคาร บริเวณด้านหน้าและด้านข้างมีการใช้รูปเปิดรูปสี่เหลี่ยมและวงกลม ส่วนบริเวณรูปด้านข้างอาคาร ลักษณะการเจาะช่องเปิดเป็นแบบแถบสี่เหลี่ยม ยาว และจังหวะการเปิด ด้วยเส้นตั้งของโถงลิฟท์ แนวเสา และบันไดหนีไฟ (ดูรูปที่ 3.4, 3.5, 3.6, 3.7,3.8,3.9,3.10,3.11)



รูปที่ 3.2 ผังแสดงการใช้ที่ดิน



ELEVATION A



ELEVATION B

สัญลักษณ์

ELEVATION A รูปด้านหน้าอาคาร

ELEVATION B รูปด้านข้างอาคาร

ที่มา : แบบก่อสร้างจริง (AS-BUILT DRAWING)
ของ บ.จุฬาริวิศวกรรม

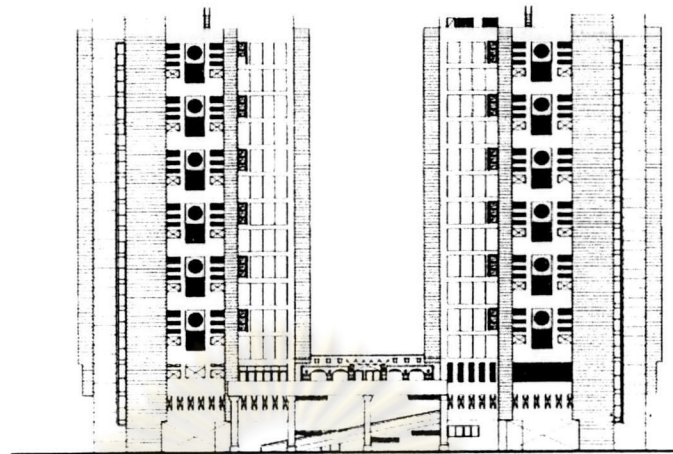
แสดง

รูปด้านหน้าอาคาร

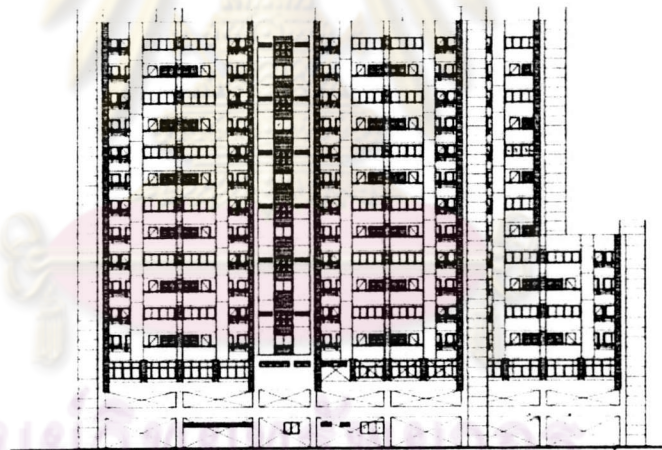
รูปด้านข้างอาคาร

รูปที่ 3.4

มาตราส่วน



ELEVATION C



ELEVATION D

สัญลักษณ์
 ELEVATION C รูปด้านหลังอาคาร
 ELEVATION D รูปด้านข้างอาคาร

แสดง
 รูปด้านหลังอาคาร
 รูปด้านข้างอาคาร

ที่มา : แบบก่อสร้างจริง (AS-BUILT DRAWING)
 ของ บ.จุฬาศิวกรรม

รูปที่ 3.5

มาตราส่วน



รูปที่ 3.6 ภาพถ่ายอาคารด้านหน้า



รูปที่ 3.7 ภาพถ่ายอาคารด้านข้าง



รูปที่ 3.8 ภาพถ่ายอาคาร A ด้านหน้า



รูปที่ 3.9 ภาพถ่ายอาคาร B ด้านหน้า



รูปที่ 3.10 ทางเข้าด้านหน้าและป้อมยาม



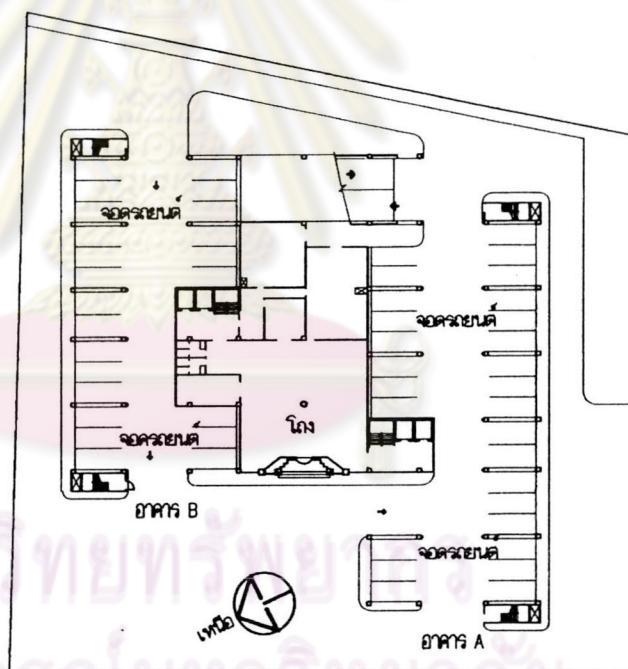
รูปที่ 3.11 ทางเข้าด้านหน้าอาคาร

3.2.3 พื้นที่ใช้สอยอาคาร

อาคารประกอบด้วยพื้นที่ 2 ส่วน คือพื้นที่ฐาน (PODIUM) ตั้งแต่ชั้น 1-3 ประกอบด้วย โถงพักคอย ที่จอดรถ ร้านค้า ห้องกิจกรรมสันทนาการ และสระว่ายน้ำ พื้นที่อาคารในส่วนอาคาร A และอาคาร B ที่มีความสูงตั้งแต่ชั้น 4-9 เป็นที่สำหรับหน่วยห้องชุดพักอาศัยที่มีจำนวนห้องชุดในอาคาร A ในชั้นที่ 4-5 จำนวนชั้นละ 10 หน่วย และชั้นที่ 6-9 จำนวนชั้นละ 8 หน่วย ส่วนในอาคาร B ตั้งแต่ชั้น 4-8 มีจำนวนห้องชุดชั้นละ 8 หน่วย และมีห้องรับรองในชั้นที่ 9 ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่สำหรับอุปกรณ์ห้องเครื่องลิฟท์และถังเก็บน้ำ

อาคารแบ่งเป็น 3 โซน คือ โซน A (อาคาร A) โซน B (อาคาร B) โซน C (มีเฉพาะส่วนฐานชั้น 1-3) ส่วนในพื้นที่อาคารตั้งแต่ชั้น 4-9 เป็นพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย การศึกษาแยกเป็น 2 อาคาร คือ อาคาร A และอาคาร B รวมจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 92 หน่วย รายละเอียดการใช้สอยแต่ละส่วนอาคารอธิบายได้ดังนี้

1. ผังอาคารพื้นที่ชั้นที่ 1 (ดูรูปที่ 3.12)



รูปที่ 3.12 แพลนพื้นที่ชั้นที่ 1

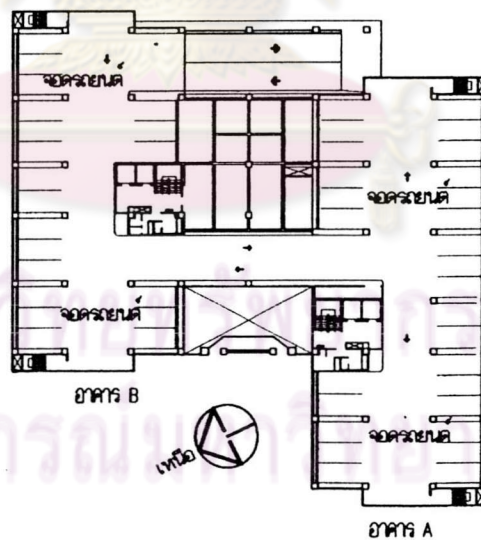
พื้นที่ชั้นที่ 1 โซน A

เป็นพื้นที่เชื่อมกับโถงพักคอยโซน C มีขนาดกว้าง 20.00 เมตร ยาว 48.00 เมตร รวมพื้นที่ประมาณ 960.00 ตารางเมตร ประกอบด้วยโถงลิฟท์ 2 ตัว บันไดหลักมีพื้นที่ประมาณ 48 ตารางเมตร มีที่จอดรถจำนวน 29 คัน บันไดหนีไฟ 2 ตัว บริเวณหัว-ท้ายอาคาร

พื้นที่ชั้นที่ 1 โซน B เป็นพื้นที่เชื่อมกับโถงพักคอยโซน C มีขนาดกว้าง 20.00 เมตร ยาว 38.00 เมตร ประกอบด้วยโถงลิฟท์ (2 ตัว) บันไดหลักพื้นที่ 48.00 ตารางเมตร ห้องสุขาสาธารณะ หญิง-ชาย พื้นที่ 16.00 ตารางเมตร สำนักงานผู้ดูแลรักษาความปลอดภัยพร้อมที่วิ่งจรปิดมีพื้นที่ประมาณ 32.00 ตารางเมตร ที่จอดรถจำนวน 23 คัน พร้อมทางวิ่ง มีบันไดหนีไฟ 2 ตัว บริเวณ ห้ว-ท้ายอาคาร

พื้นที่ชั้นที่ 1 โซน C เป็นพื้นที่โถงพักคอย มีตู้รับจดหมายและบอร์ดติดประกาศ มีขนาดกว้าง 16.00 เมตร ยาว 38.00 เมตร รวมพื้นที่ ประมาณ 256.00 ตารางเมตร ประกอบด้วยห้องเก็บของพื้นที่ 48.00 ตารางเมตร ห้องปั้มน้ำพื้นที่ 64.00 ตารางเมตร ถังเก็บน้ำใต้ดินพื้นที่ 112.00 ตารางเมตร ห้องไฟฟ้าพื้นที่ 72.00 ตารางเมตร และทางลาด (RAMP) ขึ้นพื้นที่ จอดรถ ชั้นที่ 2

2. ผังอาคารพื้นที่ชั้นที่ 2 (ดูรูปที่ 3.13)



รูปที่ 3.13 แปลนพื้นที่ชั้นที่ 2

ชั้นที่ 2 โซน A มีขนาดกว้าง 20.00 เมตร ยาว 50.50 เมตร ประกอบด้วย โถงลิฟท์ 2 ตัว บันไดหลัก ห้องสุขาสาธารณะชาย-หญิงมีพื้นที่ประมาณ 64.00 ตารางเมตร ที่จอดรถจำนวน 28 คัน พร้อมทางวิ่ง มีบันไดหนีไฟ 2 ตัว บริเวณหัว-ท้ายอาคาร

- ชั้นที่ 2 โซน B มีขนาดกว้าง 20.00 เมตร ยาว 42.50 เมตร ประกอบด้วย โถงลิฟท์ 2 ตัว/บันไดหลัก/ห้องสุขาสาธารณะชาย-หญิง มีพื้นที่ประมาณ 64 ตารางเมตร ที่จอดรถจำนวน 20 คัน พร้อมทางวิ่งมีบันไดหนีไฟ 2 ตัว บริเวณหัว-ท้ายอาคาร
- ชั้นที่ 2 โซน C เป็นทางวิ่งรถยนต์มีขนาดกว้าง 16.00 เมตร ยาว 30.00 เมตร รวมพื้นที่ประมาณ 608.00 ตารางเมตร ประกอบด้วยช่องโถงถึงโถงชั้นล่างห้องเก็บของ/ห้องปั้มน้ำ/ห้องไฟฟ้า/ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด/ถังน้ำหมุนเวียนของสระว่ายน้ำ/ทางลาด(RAMP) ลงจากที่จอดรถชั้นที่ 2 ไปชั้นที่ 1

3. ผังอาคารพื้นที่ชั้นที่ 3 (ดูรูปที่ 3.14)



รูปที่ 3.14 แพลนพื้นที่ชั้นที่ 3

- ชั้นที่ 3 โซน A มีขนาดกว้าง 20.00 เมตร ยาว 50.50 เมตร ประกอบด้วย พื้นที่เชื่อมต่อกับสระว่ายน้ำพื้นที่ประมาณ 160.00 ตารางเมตร ร้านอาหารพื้นที่ประมาณ 288.00 ตารางเมตร โถงลิฟท์ 2 ตัว บันไดหลัก ห้องสุขาพื้นที่ประมาณ 12.00 ตารางเมตร ห้องออกกำลังกาย พื้นที่ 320.00 ตารางเมตร บันไดหนีไฟ 2 ตัว บริเวณหัว-ท้ายอาคาร

ชั้นที่ 3 โซน B

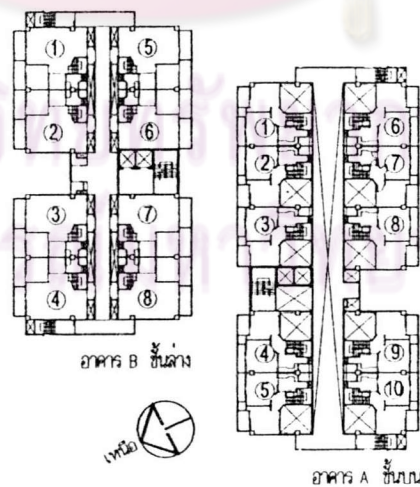
มีขนาดกว้าง 20.00 เมตร ยาว 42.50 เมตร ประกอบด้วย
โถงลิฟท์ 2 ตัว บันไดหลัก/ห้องสุขาสาธารณะ ชาย-หญิง
ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของพื้นที่ 82.00 ตารางเมตร ร้านค้าย่อย
พื้นที่ 204 ตารางเมตร ร้านเสริมสวยพื้นที่ 50.00 ตาราง
เมตร ร้านซักรีด พื้นที่ 80.00 ตารางเมตร ห้องสนุกเกอร์
พื้นที่ 80.00 ตารางเมตร ห้องคาราโอเกะ ใหญ่ 1 ห้องพื้นที่
64.00 ตารางเมตร ห้องคาราโอเกะ เล็ก 2 ห้องพื้นที่ห้องละ
32.00 ตารางเมตร และ บันไดหนีไฟ 2 ตัว บริเวณหัว-ท้าย

ชั้นที่ 3 โซน C

มีขนาดกว้าง 16.00 เมตร ยาว 39.00 เมตร รวมพื้นที่
ประมาณ 144.00 ตารางเมตร ประกอบด้วย สระว่ายน้ำรูป
ทรงอิสระ (FREE FORM) ขนาดกว้างประมาณ 9 เมตร ยาว
12.00 เมตร พร้อมลานรอบสระน้ำและพื้นที่จัดสวนรวมพื้นที่
ประมาณ 144.00 ตารางเมตร

ส่วนในพื้นที่อาคารตั้งแต่ชั้น 4-9 จะแบ่งเป็น 2 อาคารคือ อาคาร A และอาคาร B ซึ่ง
ทั้ง 2 อาคาร เป็นพื้นที่สำหรับห้องชุดพักอาศัยรวม 92 หน่วย มีรายละเอียด ในแต่ละชั้นดังต่อไปนี้

4. ผังอาคารพื้นที่ชั้นที่ 4-5 (ดูรูปที่ 3.15)



รูปที่ 3.15 แพลนพื้นที่ชั้นที่ 4-5

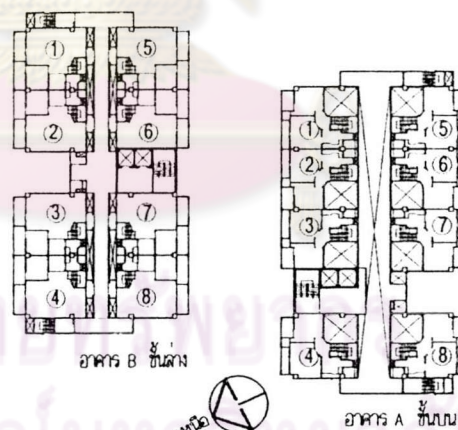
อาคาร A แต่ละชั้น

มีความกว้าง 20.00 เมตร ยาว 56.00 เมตร รวมพื้นที่ประมาณ 1120.00 ตารางเมตร ประกอบด้วยห้องชุดจำนวนชั้นละ 10 หน่วย วางเรียงกันเป็น 2 แถว ตามแนวยาว เชื่อมต่อกันด้วยโถงลิฟท์ และทางเชื่อมแบบ DOUBLE LOADED CORRIDOR ซึ่งมีความกว้าง 2.00 เมตร รวมจำนวนห้องชุดในพื้นที่ชั้น 4-5 อาคาร A 20 หน่วย

อาคาร B แต่ละชั้น

มีความกว้าง 20.00 เมตร ยาว 40.00 เมตรรวมพื้นที่ประมาณ 800.00 ตารางเมตรประกอบด้วยห้องชุดจำนวนชั้นละ 8 หน่วย วางเรียงกันเป็น 2 แถว ตามแนวยาว เชื่อมต่อกันด้วยโถงลิฟท์ และทางเชื่อมแบบ DOUBLE LOADED CORRIDOR ซึ่งมีความกว้าง 2.00 เมตร รวมจำนวนห้องชุดในพื้นที่ชั้น 4-5 อาคาร B 16 หน่วย

5. ผังอาคารพื้นที่ชั้นที่ 6-8 (ดูรูปที่ 3.16)



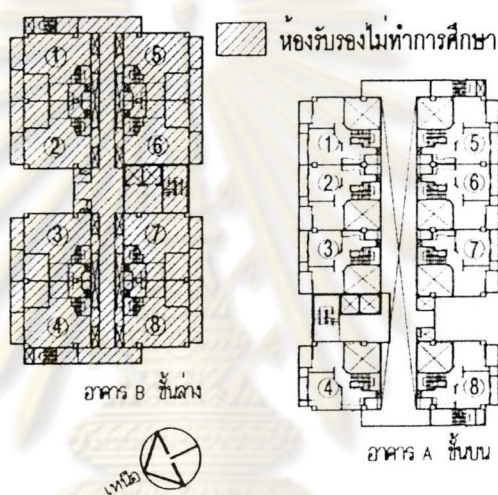
รูปที่ 3.16 แพลนพื้นที่ชั้นที่ 6-8

อาคาร A แต่ละชั้น

มีความกว้างประมาณ 20.00 เมตร ยาว 40.00 เมตร รวมพื้นที่ประมาณ 800.00 ตารางเมตรประกอบด้วยห้องชุดจำนวนชั้นละ 8 หน่วย วางเรียงกันเป็น 2 แถว ตามแนวยาว เชื่อมต่อกันด้วยโถงลิฟท์ และทางเชื่อมแบบ DOUBLE LOADED CORRIDOR ซึ่งมีความกว้าง 2.00 เมตร รวมจำนวนห้องชุดในพื้นที่ชั้น 6-8 อาคาร A รวม 24 หน่วย

อาคาร B แต่ละชั้น มีความกว้างประมาณ 20.00 เมตร ยาว 40.00 เมตร รวมพื้นที่ประมาณ 800.00 ตารางเมตร ประกอบด้วยห้องชุดจำนวนชั้นละ 8 หน่วย วางเรียงกันเป็น 2 แถว ตามแนวยาว เชื่อมต่อกันด้วยโถงลิฟท์ และทางเชื่อมแบบ DOUBLE LOADED CORRIDOR ซึ่งมีความกว้าง 2.00 เมตร รวมจำนวนห้องชุดในพื้นที่ชั้น 6-8 อาคาร B 24 หน่วย

6. ผังอาคารพื้นที่ชั้นที่ 9 (ดูรูปที่ 3.17)



รูปที่ 3.17 แปลนพื้นที่ชั้นที่ 9

อาคาร A มีความกว้างประมาณ 20.00 เมตร ยาว 40.00 เมตร รวมพื้นที่ประมาณ 800.00 ตารางเมตร ประกอบด้วยห้องชุดจำนวนชั้นละ 8 หน่วย วางเรียงกันเป็น 2 แถว ตามแนวยาว เชื่อมต่อกันด้วยโถงลิฟท์ และทางเชื่อมแบบ DOUBLE LOADED CORRIDOR ซึ่งมีความกว้าง 2.00 เมตร รวมจำนวนห้องชุดในพื้นที่ชั้น 6-9 อาคาร A 8 หน่วย

อาคาร B ประกอบด้วยส่วนห้องรับรอง 4 หน่วย

3.2.4 พื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่บริการ

พื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่บริการ เป็นพื้นที่ที่ทางอาคารจัดเตรียมไว้เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ข้าราชการที่เข้าพักอาศัย โดยพื้นที่ส่วนกลางถือเป็นพื้นที่สำคัญในการเชื่อมต่อทุกๆ หน่วยการใช้งานในอาคาร ทั้งแนวนอนและแนวตั้ง โดยแบ่งออกได้เป็น 4 ส่วนสำคัญคือ

1. **ทางเดิน (CORRIDOR)** เป็นพื้นที่เชื่อมระหว่างโถงลิฟท์และห้องชุดทุกหน่วย ลักษณะเป็นแบบทางเดินกลาง (DOUBLE LOADED CORRIDOR) ขนาดความกว้าง 2.00 เมตร มีการเปิดช่องโถงระหว่างผนังกับทางเดิน 2 ข้างๆ ละ ขนาด 1.00 x 1.50 เมตร เว้นเป็นช่องๆ ตลอดตั้งแต่ชั้น 4-8

2. **โถงลิฟท์และบันไดหลัก** มีพื้นที่ประมาณ 30 ตารางเมตรประกอบด้วย โถงลิฟท์ 2 ตัว และบันไดหลัก 1 ชุด เชื่อมพื้นที่ตั้งแต่ชั้น 1-9 โดยบันไดหลักมีขนาดความกว้าง 1.50 เมตร มีชานพักบันไดกว้าง 1.80 เมตร ลูกนอนบันไดกว้าง 0.25 เมตร และลูกตั้งบันไดสูง 0.19 เมตร

3. **บันไดหนีไฟ** บริเวณหัว-ท้ายอาคารจำนวน 2 ชุด มีขนาดความกว้างบันไดหนีไฟ 1.00 เมตร ขนาดความกว้างชานพักบันได 1.20 เมตร ลูกนอนบันไดกว้าง 0.22 เมตร ลูกตั้งบันได 0.20 เมตร

4. **พื้นที่ดาดฟ้า** หลังคาอาคารทั้ง 2 หลัง เป็นหลังคาดาดฟ้าคอนกรีตเสริมเหล็ก สำหรับการหนีไฟทางอากาศและเป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก

3.2.5 องค์ประกอบและรายละเอียดวัสดุภายในอาคาร

การเลือกใช้อุปกรณ์ประกอบและวัสดุภายในอาคารชุดพักอาศัยข้าราชการตุลาการเน้นการใช้วัสดุเรียบง่าย สะอาด และมีราคาอยู่ในงบประมาณการจัดสร้าง โดยองค์ประกอบประตู หน้าต่าง ที่เลือกใช้ทั้งหมดในอาคารเป็นแบบวงกบและบานกรอบอลูมิเนียม ลูกพับกระจกใส เพื่อให้บรรยากาศภายในอาคารดูโปร่ง และมองเห็นกันได้มากขึ้น ลักษณะการเปิดของประตูหน้าต่าง มีทั้งแบบบานเปิดเดี่ยว บานเลื่อนรางคู่ และบานติดตาย องค์ประกอบอื่นๆ อย่างเช่น ราวกันตก เลือกใช้เป็นราวกันตกเสตนเลสสตีลลายเรขาคณิตแบบโปร่ง

ส่วนการเลือกใช้วัสดุพื้นและผนัง ใช้หินแกรนิตขนาด 30 x 60 เซนติเมตร ในพื้นที่บริเวณโถงพักคอยชั้น 1 โถงลิฟท์ ส่วนในพื้นที่ทางเดินกลางใช้กระเบื้องหินขัดสำเร็จรูปขนาด 12" x 12" พื้นที่บันไดหลักเป็นพื้นหินขัดกับที่ พื้นที่บันไดหนีไฟเป็นพื้นผิวขัดมันเรียบ พื้นที่ห้องออกกำลังกาย ห้องคาราโอเกะ ห้องสนุกเกอร์ เป็นพื้นปูพรม พื้นที่ร้านซัก/ร้านเสริมสวย/ร้านอาหาร ร้านค้าย่อย เป็นพื้นปูกระเบื้องเซรามิกผิวด้านขนาด 12" x 12" และพื้นลานรอบสระว่ายน้ำ เป็นพื้น คสล. ปูกระเบื้องดินเผาเคลือบสี ขนาด 6" x 6" สลับทรายล้าง

3.2.6 ห้องชุด

ห้องชุดแต่ละหน่วยออกแบบเป็นห้องชุด 2 ชั้น เชื่อมต่อกันได้ด้วยบันไดส่วนตัวภายใน ขนาดพื้นที่แต่ละหน่วยมีขนาดประมาณ 152.00 ตารางเมตร (รวมห้องน้ำ/บันไดและระเบียง) ชั้นบนและชั้นล่างของแต่ละหน่วยมีความกว้าง 8.00 เมตร ยาว 9.50 เมตร และมีความสูงรวมวัดจากพื้นชั้นล่างของหน่วยหนึ่งถึงพื้นชั้นล่างอีกหน่วยหนึ่งเท่ากับ 5.60 เมตร ซึ่งใกล้เคียงกับข้อกำหนดในการออกแบบ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (ดูรูปที่ 3.18)

3.2.6.1 พื้นที่ใช้สอยภายในห้องชุด แต่ละชั้นประกอบด้วย

1. ชั้นที่ 1 ประกอบด้วยพื้นที่ ดังต่อไปนี้ (ดูรูปที่ 3.19)

พื้นที่ส่วนเอนกประสงค์ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 25.00 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ที่จัดเตรียมไว้สำหรับการรับแขก/พักผ่อน/ทานอาหาร รวมทั้งใช้เป็นพื้นที่นั่งทำงานของผู้ที่พำนักในบางครั้ง

บันได มีบันไดขนาดกว้าง 2.25 เมตร ยาว 3.50 เมตร ชั้นล่างจากส่วนเอนกประสงค์สู่ชั้นบน ได้ขานพักบันไดเป็นที่เก็บของมีพื้นที่ประมาณ 2.80 ตารางเมตร (กว้าง 1.25 เมตร ยาว 3.25 เมตร สูง 0.80 เมตร)

ห้องน้ำ มีพื้นที่ประมาณ 2.62 ตารางเมตร (กว้าง 1.50 เมตร ยาว 1.75 เมตร) จัดให้เป็นทั้งส่วนอาบน้ำ / ส่วนซักโครก/อ่างล้างหน้า ในพื้นที่เดียวกัน

ระเบียง มีพื้นที่ประมาณ 6.00 ตารางเมตร (กว้าง 1.50 เมตร ยาว 4.00 เมตร) แบ่งเป็นระเบียงส่วนห้องเอนกประสงค์ ระเบียงห้องครัวซึ่งจัดไว้เป็นพื้นที่

ซักล้าง มีพื้นที่ประมาณ 9.00 ตารางเมตร (กว้าง 3.00 เมตร ยาว 3.00 เมตร) มีประตูเปิดสู่ระเบียงซักล้าง

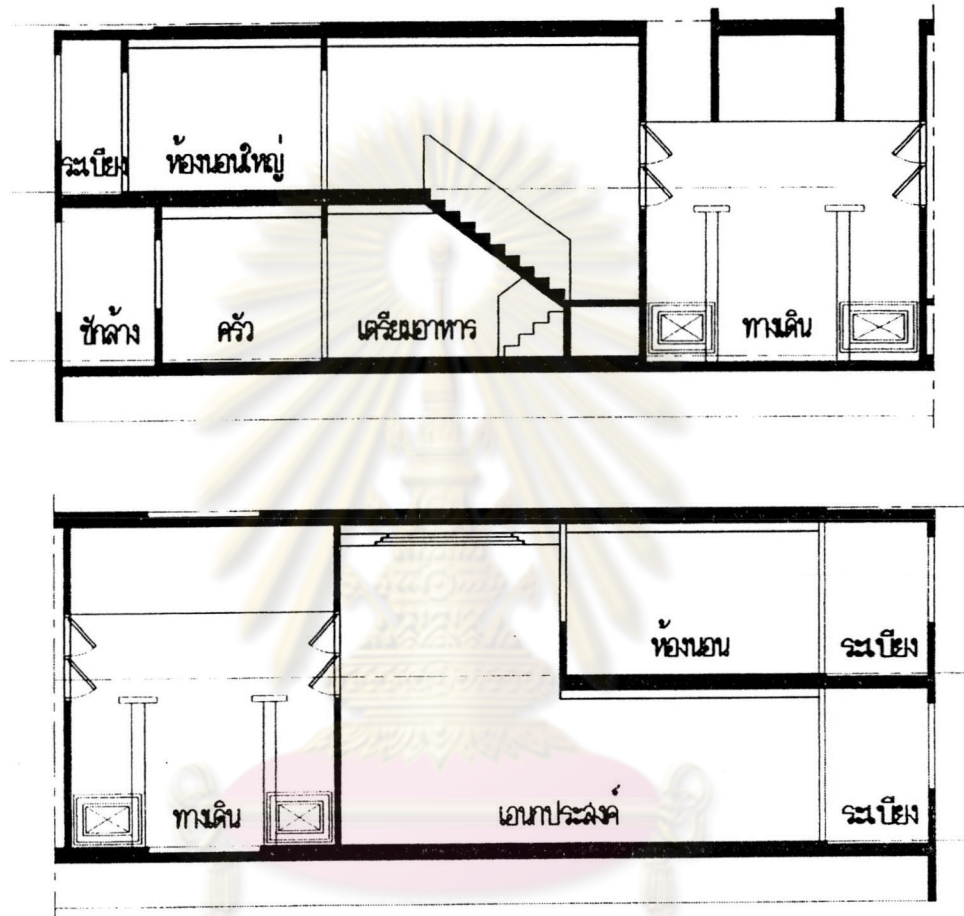
ส่วนเตรียมอาหาร มีพื้นที่ประมาณ 4.00 ตารางเมตร อยู่ระหว่างห้องครัวและห้องน้ำ (กว้าง 2.00 เมตร ยาว 2.00 เมตร)

ระดับพื้น ภายในห้องจากการศึกษาสำรวจเรื่องระดับพื้นภายในห้องชุดพบว่ามีการจัดทำพื้นให้มีระดับที่แตกต่างกันประมาณ 0.10 เมตร ระหว่างส่วนพื้นที่ภายในอาคารกับพื้นที่ภายนอกอาคาร (ระเบียงและที่ซักล้าง) รวมทั้งยกพื้นส่วนเตรียมอาหารสูง 0.10 เมตร เพื่อกันน้ำบริเวณหน้าประตูห้องน้ำ

2. ชั้นที่ 2 ประกอบด้วยพื้นที่ดังต่อไปนี้ (ดูรูปที่ 3.20)

| | |
|-----------------------|--|
| ห้องนอนใหญ่ 1 ห้อง | มีพื้นที่ประมาณ 20.00 ตารางเมตร (ขนาดกว้าง 4.00 เมตร ยาว 5.00 เมตร) |
| ห้องนอนเล็ก 1 ห้อง | มีพื้นที่ประมาณ 16.00 ตารางเมตร (ขนาดกว้าง 4.00 เมตร ยาว 4.00 เมตร) |
| ห้องน้ำ | มีประตู 2 ประตู จากห้องนอนใหญ่ และจากโถงบันไดพื้นที่ประมาณ 9.00 ตารางเมตร (กว้าง 2.00 เมตร ยาว 4.50 เมตร) |
| ระเบียง | มี 2 ระเบียง จากห้องนอนใหญ่พื้นที่ประมาณ 3.75 ตารางเมตร (กว้าง 1.50 ยาว 2.50 เมตร) จากห้องนอนเล็กพื้นที่ประมาณ 4 ตารางเมตร (กว้าง 1.00 เมตร ยาว 4.00 เมตร) |
| บันได | มีบันไดจากโถงหน้าห้องนอนลงสู่ชั้นล่าง |
| ช่องโล่ง (Open space) | มีช่องโล่งจากชั้นล่างถึงเพดานชั้นบนมีพื้นที่ประมาณ 16 ตารางเมตร (กว้าง 4.00 เมตร ยาว 4.00 เมตร) |

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ศูนย์วิทยพัชรกุล
รูปตัดห้องชุด
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัญลักษณ์

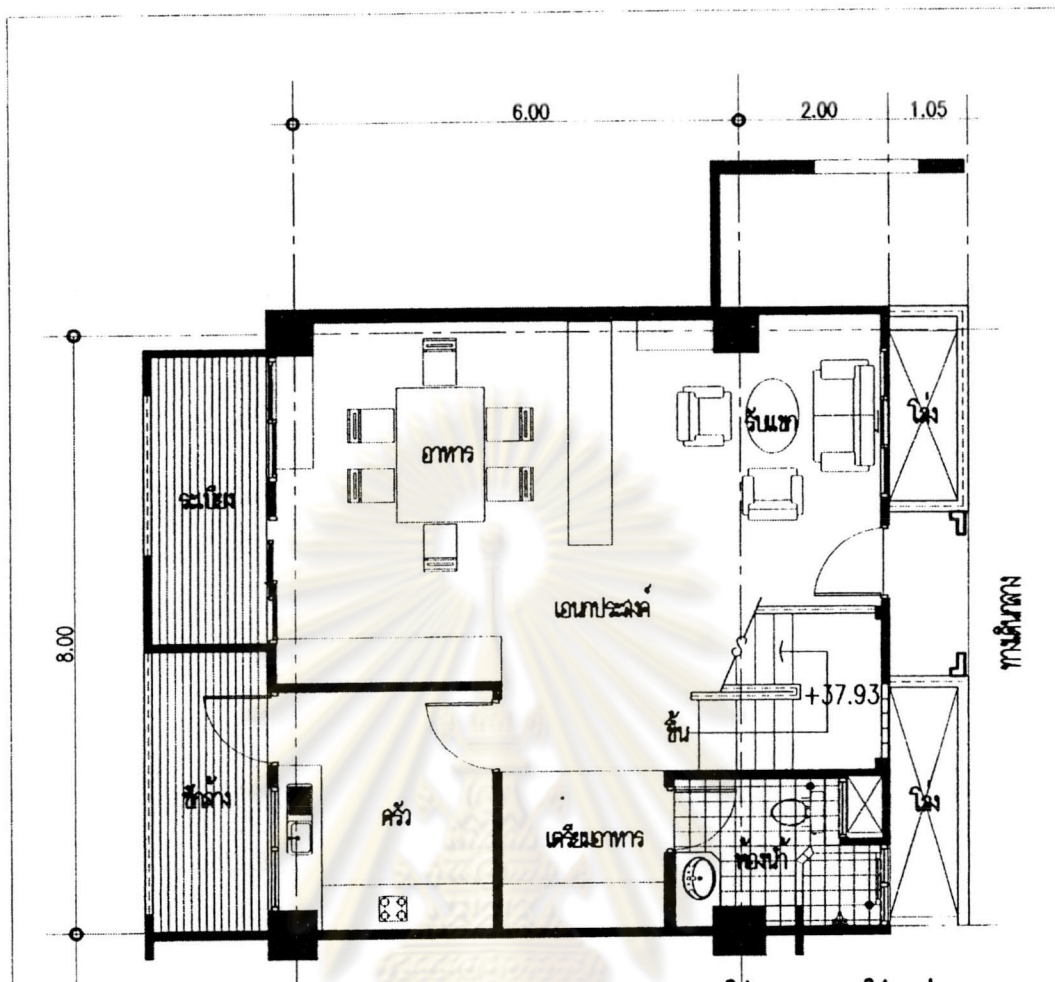
แสดง

รูปตัดห้องชุด

ที่มา : แบบก่อสร้างจริง (AS-BUILT DRAWING)
ของ บ. จุฬาวิศวรรณ

รูปที่ 3.18

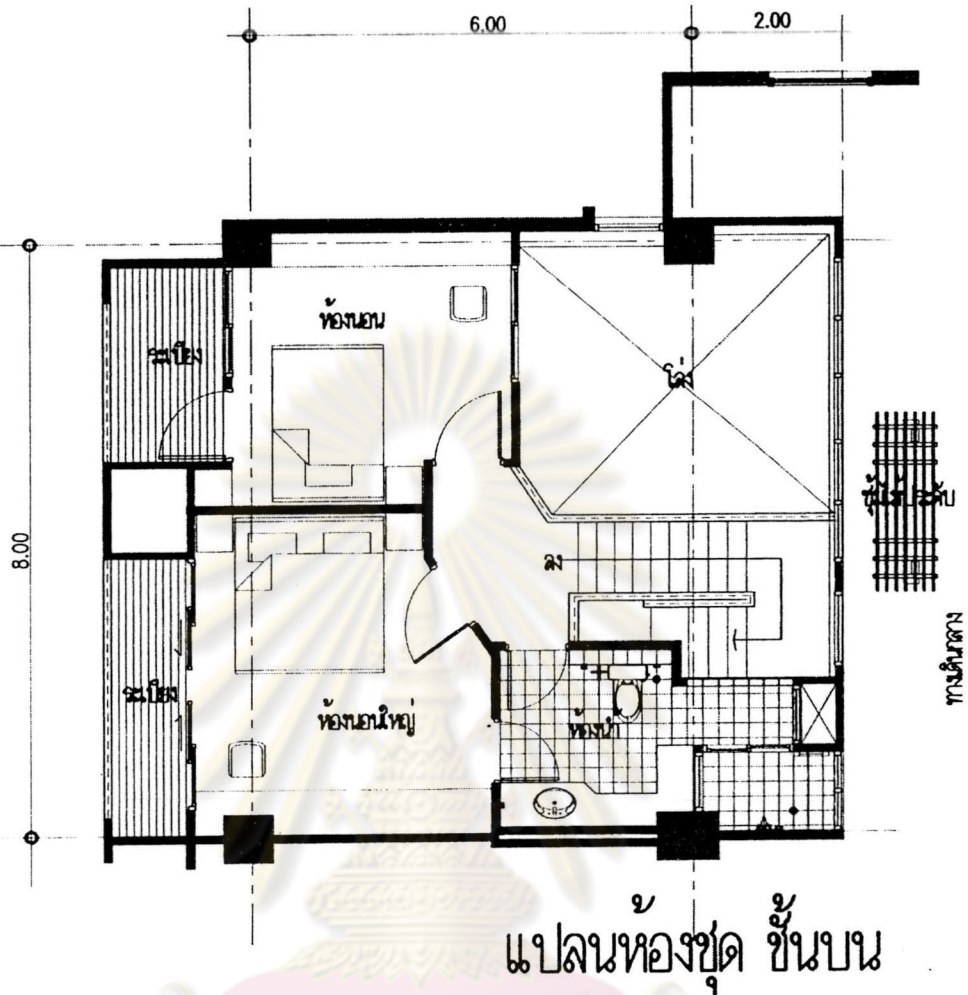
มาตราส่วน 1:125



๒ ๑
 แปลนห้องชุด ชั้นล่าง

ศูนย์วิทยทรัพยากร
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

| | | |
|---|--|----------|
| <p>สัญลักษณ์</p> | <p>แสดง แปลนห้องชุด</p> | |
| <p>ที่มา : แบบก่อสร้างจริง (AS-BUILT DRAWING) ของ บ. จุฬาศึกษากรรม</p> | <p>รูปที่ 3.19</p> | <p>๒</p> |
| <p>มาตราส่วน 1:100</p> | | |



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัญลักษณ์

แสดง

แปลนห้องชุด

ที่มา : แบบก่อสร้างจริง (AS-BUILT DRAWING)

ของ บ. จุฬาวิศวรรม

รูปที่ 3.20

มาตราส่วน 1:100

3.2.6.2 ครุภัณฑ์ (เฟอร์นิเจอร์) ภายในห้องชุด

เฟอร์นิเจอร์ห้องชุดชั้นล่าง

สำนักงานศาลยุติธรรมได้จัดหาเฟอร์นิเจอร์ห้องชุดชั้นล่างไว้ให้ดังนี้

(ดูรูปที่ 3.21)

1. เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว ได้แก่

ชุดรับแขก F-1 ประกอบด้วย เก้าอี้โซฟานั่งคู่ 1 ตัว โซฟานั่งเดี่ยว 2 ตัว โต๊ะรับแขก 1 ตัว

ตู้โชว์ F-2 มีจำนวน 1 ตัว กั้นระหว่างส่วนรับแขกและทานอาหาร

ชุดทานอาหาร F-3 ประกอบด้วยโต๊ะทานอาหาร 1 ตัว เก้าอี้ทานอาหาร 6 ตัว

ตู้เตี้ย F-4 มีจำนวน 1 ตัว ตั้งชิดผนังระหว่างส่วนทานอาหารและห้องครัว

2. เฟอร์นิเจอร์ติดตาย ได้แก่

ตู้ส่วนเตรียมอาหาร F-5 ประกอบด้วยตู้เตี้ยพร้อมตู้แขวน

ตู้ส่วนห้องครัว F-6 ประกอบด้วยตู้เตี้ยพร้อมตู้แขวน

เฟอร์นิเจอร์ห้องชุดชั้นบน

สำนักงานศาลยุติธรรมได้จัดหาเฟอร์นิเจอร์ห้องชุดชั้นบนไว้ให้ดังนี้

(ดูรูปที่ 3.22)

1. เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว ได้แก่

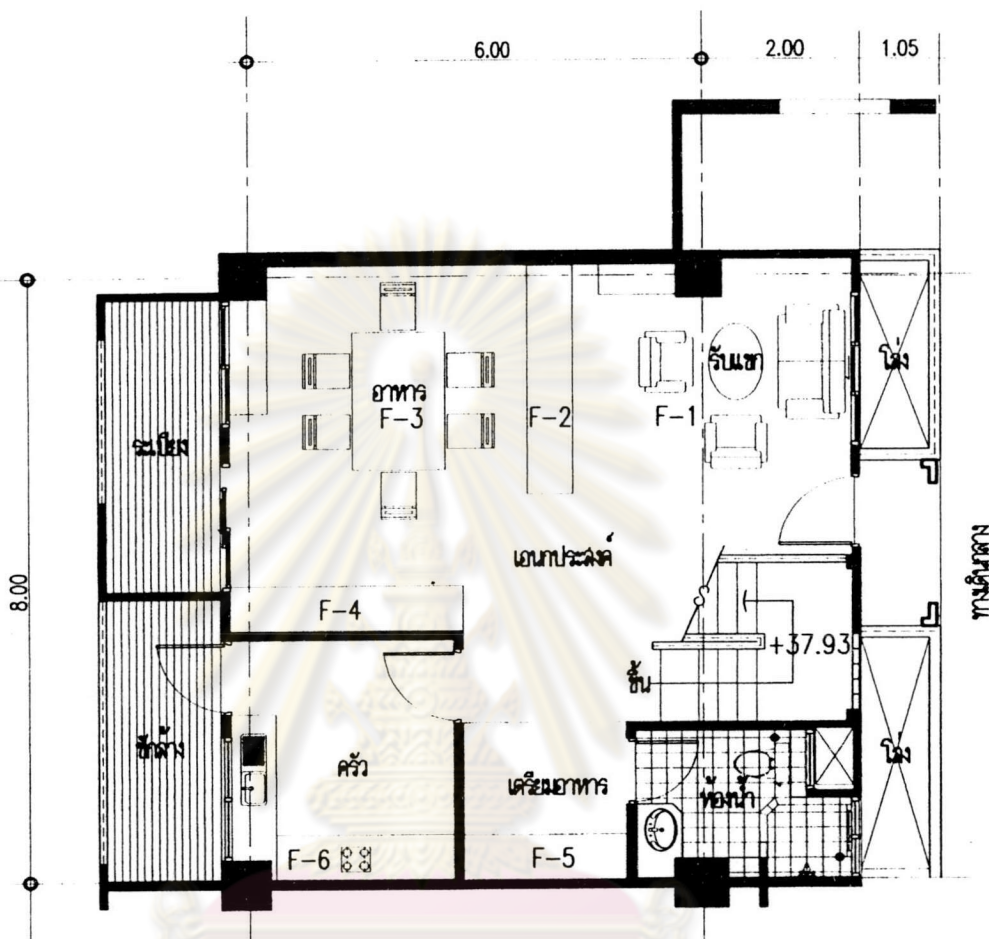
เตียงคู่ F-7 ห้องนอนใหญ่มีจำนวน 1 เตียง พร้อมโต๊ะหัวเตียง 2 ตัว

เตียงเดี่ยว F-8 ห้องนอนเล็กมีจำนวน 1 เตียง พร้อมโต๊ะหัวเตียง 1 ตัว

2. เฟอร์นิเจอร์ติดตาย ได้แก่

ตู้เสื้อผ้า F-9 มีจำนวนห้องละ 1 ตัว

โต๊ะแต่งตัวติดกับตู้เสื้อผ้า F-10 มีจำนวนห้องละ 1 ตัว



แปลนเฟอร์นิเจอร์ห้องชุด ชั้นล่าง

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

| สัญลักษณ์ | |
|-----------|-------------------------------|
| F-1 | ชุดรับแขก |
| F-2 | ตู้โชว์ |
| F-3 | โต๊ะอาหารพร้อมเก้าอี้ |
| F-4 | ตู้เคาน์เตอร์ |
| F-5 | ตู้จัดคอกเคาน์เตอร์เคาน์เตอร์ |
| F-6 | ตู้จัดคอกครัว |

แสดง

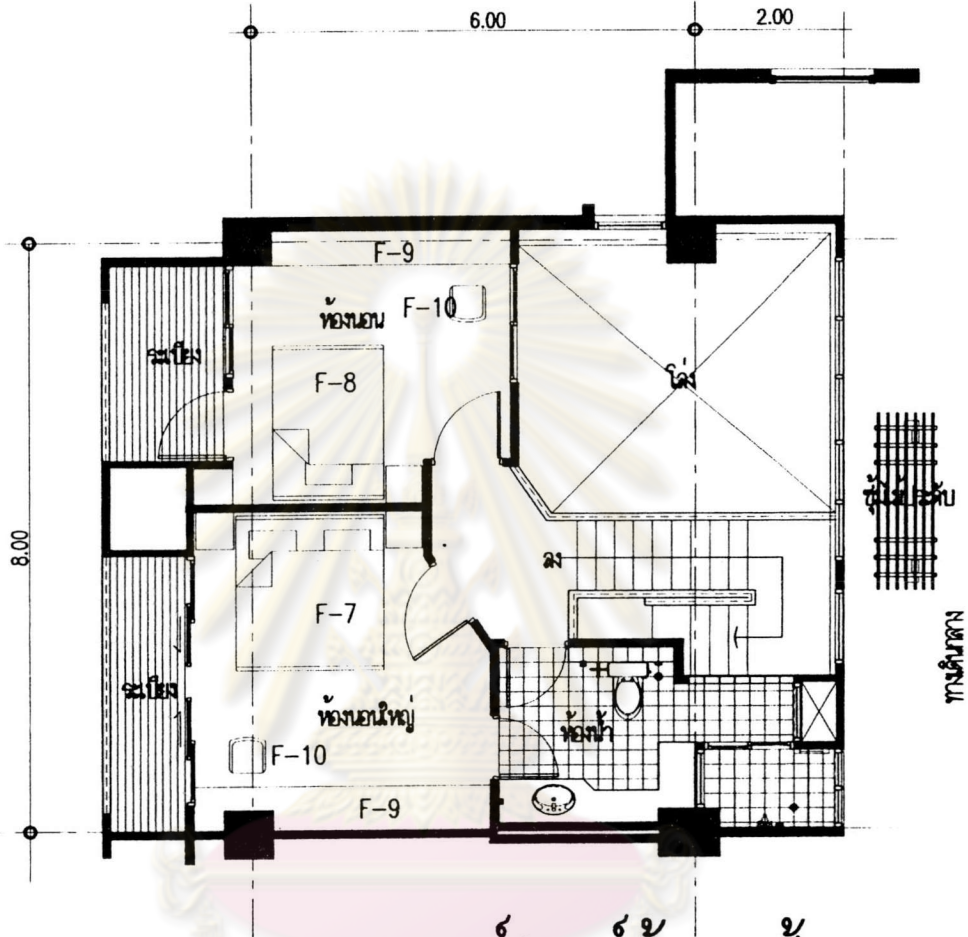
แปลนเฟอร์นิเจอร์ห้องชุด

รูปที่ 3.21

มาตราส่วน 1:100

ที่มา : แบบก่อสร้างจริง (AS-BUILT DRAWING)

ของ บ. จุฬาวิศวรรค



๖ ๒
 ๖ ๒
 ๖ ๒
 แผนเฟอร์นิเจอร์ห้องชุด ชั้นบน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัญลักษณ์
 F-7 เตียงนอนคู่พร้อมโต๊ะหัวเตียง
 F-8 เตียงนอนเดี่ยวพร้อมโต๊ะหัวเตียง
 F-9 ตู้เสื้อผ้า
 F-10 โต๊ะแต่งตัวพร้อมเก้าอี้
 ที่มา : แบบก่อสร้างจริง (AS-BUILT DRAWING)
 ของ บ. จุฬาศึกษากรรม

แสดง
 แผนเฟอร์นิเจอร์ห้องชุด
 รูปที่ 3.22
 มาตรฐาน 1:100

3.2.6.3 องค์ประกอบและรายละเอียดวัสดุภายในห้องชุด มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ช่องเปิดชั้นที่ 1 มี 2 ประเภทได้แก่

ประตูบานเปิดเดี่ยว ประตูทางเข้าห้องซึ่งเปิดจากทางเดินกลางเข้าภายในห้องพักเป็นประตูวงกบไม้เนื้อแข็ง กรอบบานไม้สัก ลูกพักไม้สักขนาดกว้าง 1.00 x 2.00 เมตร และประตูทางเข้าห้องน้ำ จากห้องเอนกประสงค์เข้าภายในห้องน้ำ มีลักษณะเป็นกรอบบานไม้สัก ลูกพักเกล็ดไม้สัก ประตูเข้าห้องนอนชั้นบนขนาดความกว้าง 0.70 เมตร สูง 2.00 เมตร

ประตูบานเลื่อน จากพื้นที่เอนกประสงค์(รับแขก-ทานอาหาร) ออกสู่ระเบียงเป็นประตูวงกบ-กรอบบานอลูมิเนียมลูกพักกระจกใส ขนาด 4.00 x 2.00 เมตร เป็นส่วนของประตูเลื่อนทางเดียว 1 บาน และบานช่องแสงติดตาย 1 บาน

2. ช่องเปิดชั้นที่ 2 มี 2 ประเภทได้แก่

หน้าต่างบานเลื่อน หน้าต่างบานเลื่อนด้านติดทางเดินกลางเป็นหน้าต่างวงกบกรอบบานอลูมิเนียม ลูกพักกระจกใส ขนาด 2.00 x 1.20 เมตร เป็นหน้าต่างบานเลื่อนทางเดียว 1 บาน และบานช่องแสงติดตาย 2 บาน

หน้าต่าง-ช่องแสง มีลักษณะเป็นหน้าต่างวงกบกรอบบานอลูมิเนียม ขนาด 2.00 x 1.20 เมตร อลูมิเนียมลูกพักกระจกใส บานกระทุ้ง 2 แถวด้านบน ด้านล่างเป็นหน้าต่างบานเลื่อนตำแหน่งบริเวณผนังด้านทางเดิน

3. วัสดุผิวพื้น

ห้องชั้นที่ 1 วัสดุผิวพื้นภายในห้องพัก ประกอบด้วย ได้แก่พื้นที่เอนกประสงค์ ห้องครัว ผิวพื้นเป็นกระเบื้องเซรามิค ชนิดผิวด้านขนาด 12" x 12"

ห้องน้ำ ปูกระเบื้องเคลือบเซรามิคขนาด 0.30 x 0.30 เมตร

ระเบียงที่ซักล้าง ปูกระเบื้องเคลือบเซรามิคขนาด 0.30 x 0.30 เมตร

ห้องชั้นที่ 2 ได้แก่ห้องนอนเป็นพื้นไม้แดงเข้าลิ้นรอบตัวขนาด 1"x4"

วัสดุบันไดภายในอาคารชุด ลูกนอนไม้แดง 2" x 10" ลูกตั้งไม้แดงหนา 1"

ระเบียงห้องชุด พื้นปูกระเบื้องเซรามิคผิวด้าน ขนาด 12" x 12"

4. วัสดุผิวผนัง

ผนังส่วนใหญ่ของอาคารเป็นผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสียกเว้นผนังภายในห้องน้ำซึ่งมีการกรุกระเบื้องเซรามิกขนาด 8" x 10"

3.3 ผู้ใช้อาคารและพฤติกรรม

3.3.1 ผู้ใช้อาคาร

จากการศึกษาพบว่าผู้ใช้อาคารภายในอาคารทั้งหมด ประกอบด้วยผู้พิพากษาที่เป็นข้าราชการตุลาการ และบริวารผู้ติดตาม (ภรรยา บุตร ธิดา และญาติ)จำนวนทั้งสิ้น 203 คน โดยแบ่งเป็นผู้ใหญ่จำนวน 181 คน และเด็กจำนวน 22 คน

รายละเอียดผู้ใช้อาคารมีดังนี้

3.3.1.1 ระดับผู้ช่วยผู้พิพากษามีจำนวน 18 คน มีเงินเดือนช่วงระหว่าง 16,020-14,850บาท

3.3.1.2 ระดับผู้พิพากษาประจำศาลมีจำนวน16 คน มีเงินเดือนช่วงระหว่าง 21,800-25,370 บาท มีเงินประจำตำแหน่ง 7,900 บาท

3.3.1.3 ระดับผู้พิพากษาชั้นต้นมีจำนวน38 คน มีเงินเดือนช่วงระหว่าง 27,180-44,910 บาท มีเงินประจำตำแหน่ง 23,000 บาท

3.3.1.4 ระดับผู้พิพากษาหัวหน้าคณะมีจำนวน 10 คน มีเงินเดือนช่วงระหว่าง 57,190-59,190 บาทมีเงินประจำตำแหน่ง 30,000 บาท

3.3.1.5 ระดับผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์มีจำนวน 9 คน มีเงินเดือนช่วงระหว่าง 57,190-59,190 บาท มีเงินประจำตำแหน่ง 30,000 บาท

3.3.1.6 ระดับผู้พิพากษาศาลฎีกา 2 คน มีเงินเดือน 62,000 บาท มีเงินประจำตำแหน่ง 42,500 บาท

3.3.2 ประเภทการพักอาศัย

ผู้พิพากษาที่เข้าพักอาศัยมีกำหนดระยะเวลาในการเข้าพักอาศัยคราวละ 2 ปี โดยทำสัญญาเช่าอยู่ตามระเบียบคณะกรรมการบริหารศาลยุติธรรมต้องทำสัญญาตามระเบียบคณะกรรมการบริหารศาลยุติธรรม

3.3.3 ลักษณะการพักอาศัย แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มคือ

1. กลุ่มผู้พิพากษาที่พักอาศัยแบบเดี่ยวซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้พิพากษาที่โยกย้ายมาจากต่างจังหวัดและบางกรณีอาจมีผู้ติดตามมาพักอาศัยในบางวัน การอยู่อาศัยของผู้พิพากษากลุ่มนี้จะอยู่ประจำทุกวัน จันทร์-ศุกร์ และกลับบ้านต่างจังหวัดในวันเสาร์-อาทิตย์

2. กลุ่มผู้พิพากษาที่พักอาศัยแบบครอบครัว กลุ่มนี้เป็นกลุ่มผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ของโครงการ มีสมาชิกในการพักอาศัยครอบครัวละ 3-4 คน และอาจมีผู้ติดตามเพิ่มขึ้นใน บางกรณี

3.3.4 พฤติกรรมการพักอาศัย

พฤติกรรมการพักอาศัยของผู้พิพากษานี้ยังจำแนกได้เป็น 2 ลักษณะได้แก่

3.3.4.1 พักอาศัยแบบประจำ

การพักอาศัยแบบประจำ ยังสามารถจำแนกได้เป็น 2 ลักษณะได้แก่

1. พักอาศัยประจำ มักเป็นกลุ่มที่มีภูมิลำเนาต่างจังหวัด กลุ่มนี้พบว่าบางครั้ง จะมีญาติหรือเพื่อนฝูงมาแวะพักค้างคืนด้วยและสมาชิกกลุ่มนี้จะมีการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสูงสุด และจะหยุดกลับภูมิลำเนาเดิมเฉพาะช่วงวันหยุดระยะยาวเช่น วันนักขัตฤกษ์ หรือวันหยุดเทอมของบุตรหลาน

2. พักอาศัยระหว่าง จันทร์-ศุกร์ และกลับบ้านตนเองในวันเสาร์-อาทิตย์ ผู้พิพากษา กลุ่มนี้มักมีภูมิลำเนาเดิมต่างจังหวัดรอบนอกกรุงเทพหรือมีบ้านพักในกรุงเทพฯแต่ระยะทางไกลจากที่ทำงานหรือโรงเรียนของสมาชิกในครอบครัว

3.3.4.2 พักอาศัยแบบไม่ประจำ

เป็นการพักอาศัยแบบชั่วคราว 2-3 เดือน ต่อครั้ง เพื่อเข้ามาดูแลทรัพย์สินหรือพบปะสังสรรค์ระหว่างผู้พิพากษาร่วมกัน หรืออาจเป็นกลุ่มที่เข้ามาแบบเข้าไปเยี่ยมกลับ เพื่อใช้ห้องชุดในช่วงเวลาเช้า กลางวันวันหยุด เพื่อประกอบกิจกรรม เช่น วายน้ำ ติเทนนิส

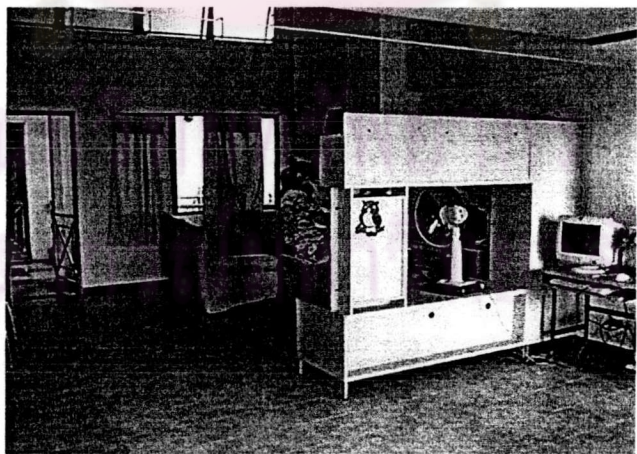
3.4 สภาพการใช้พื้นที่ในปัจจุบัน

3.4.1 พื้นที่ห้องชุด

3.4.1.1 ส่วนเอนกประสงค์

สภาพการใช้พื้นที่ในปัจจุบันซึ่งเกือบทุกห้องชุดจะมีการใช้พื้นที่ภายในส่วนเอนกประสงค์ปะปนกันหลายอย่าง มีทั้งการใช้พื้นที่โต๊ะรับประทานอาหารสำหรับทำงานเอกสารและทำการบ้านของบุตรธิดา หรือมีการจัดพื้นที่ทำงานและการใช้คอมพิวเตอร์ในบริเวณพื้นที่ได้บันได หรือบนโต๊ะรับประทานอาหาร นอกจากนี้จากการสำรวจยังพบว่า ผู้พักอาศัยบางส่วนมีการจัดเก็บเอกสารไว้ตามมุมห้อง โต๊ะโต๊ะ หรือตามบันได (ดูรูปที่ 3.23)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 3.23 ส่วนเอนกประสงค์

3.4.1.2 พื้นที่เก็บของ

จากการศึกษาพบว่ามีพื้นที่เก็บของที่ผู้ออกแบบกำหนดไว้บริเวณใต้ชานพักบันได ซึ่งมีขนาดและความสูงไม่เพียงพอผู้พักอาศัยนำอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ วางเก็บไว้ตามมุมห้อง ในห้องครัวหรือพื้นที่ระเบียง นอกจากนี้ยังมีการวางรองเท้า และชั้นวางของขนาดเล็กติดตั้งไว้บริเวณทางเข้าห้องชุด (ดูรูปที่ 3.24)



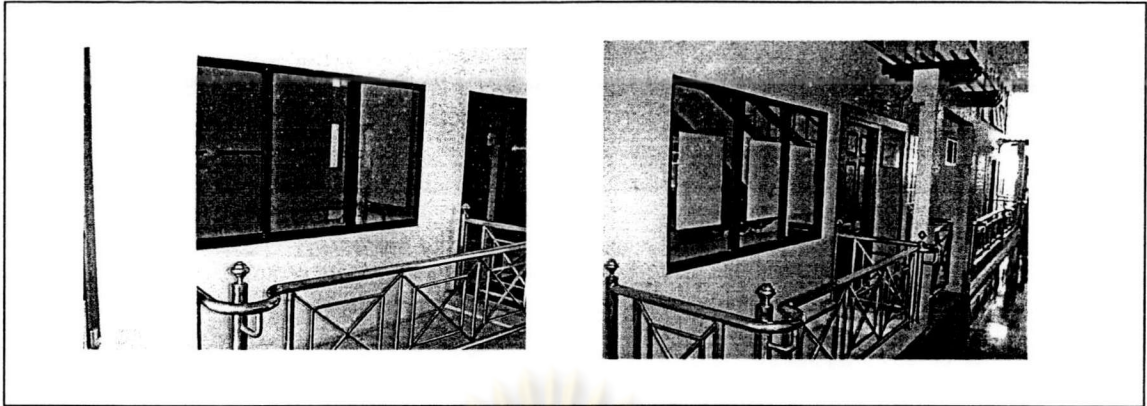
รูปที่ 3.24 พื้นที่เก็บของ

3.4.1.3 ช่องเปิดด้านติดทางเดินกลาง

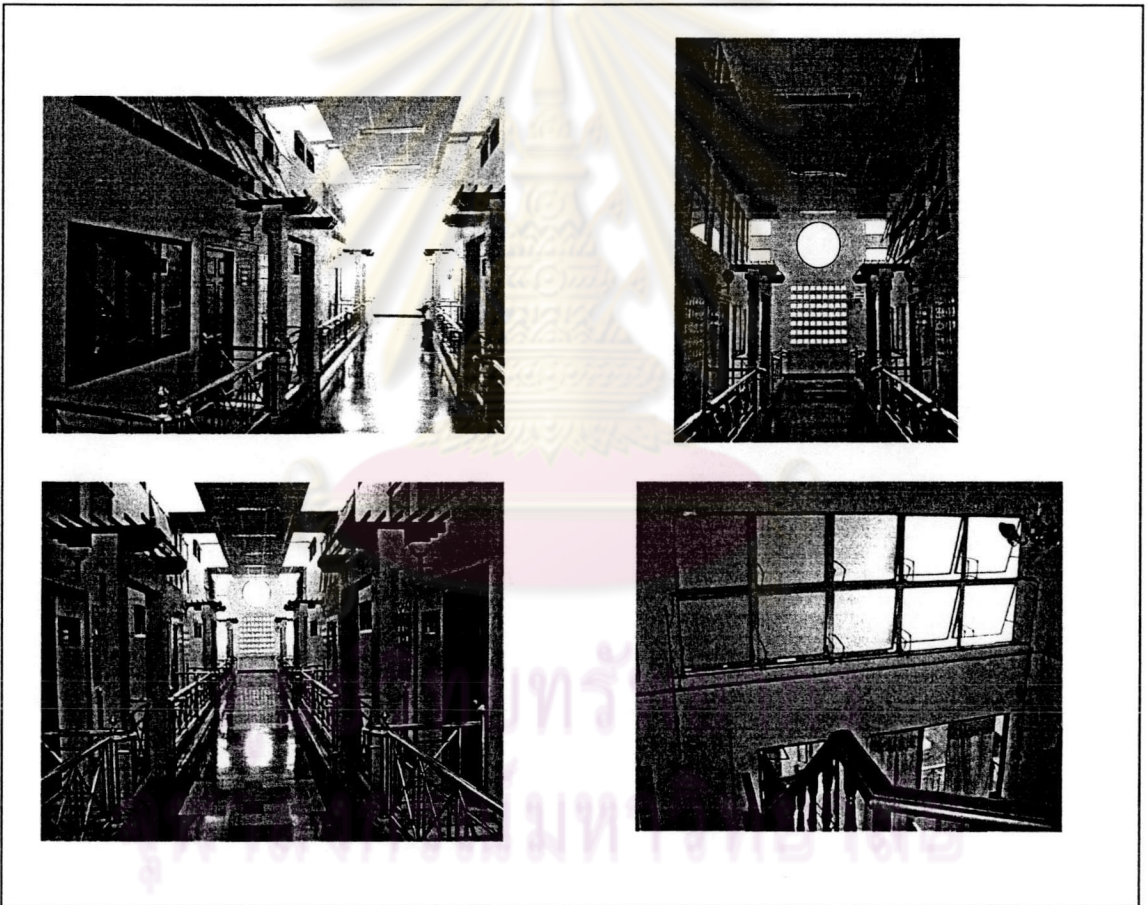
ช่องเปิดด้านติดทางเดินกลางแบ่งเป็น 2 ส่วนคือ

1. ส่วนหน้าต่างบานเลื่อนลูกฟักกระจกใสซึ่งเป็นช่องเปิดที่ติดกับพื้นที่ช่องโถงทางเดินกลางตรง จากการศึกษพบว่าผู้พักอาศัยมีการนำกระดาษหนังสือพิมพ์ กระดาษห่อของขวัญ มาติดบริเวณกระจกหน้าต่างห้องด้านนี้ มีเพียงบางห้องเท่านั้นที่มีการติดตั้งผ้าม่านหรือมู่ลี่ (ดูรูปที่ 3.25)

2. ส่วนช่องเปิดด้านบนเป็นหน้าต่างบานกระทุ้งลูกฟักกระจกใส ซึ่งจากการศึกษาพบก่อนมีผู้เช่าพักอาศัยในอาคาร สำนักงานศาลยุติธรรมได้ทำการเปลี่ยนวัสดุช่องเปิดบานกระทุ้งจากการใช้ลูกฟักกระจกใสเป็นลูกฟักกระจกฝ้าในทุกห้องชุด (ดูรูปที่ 3.26)



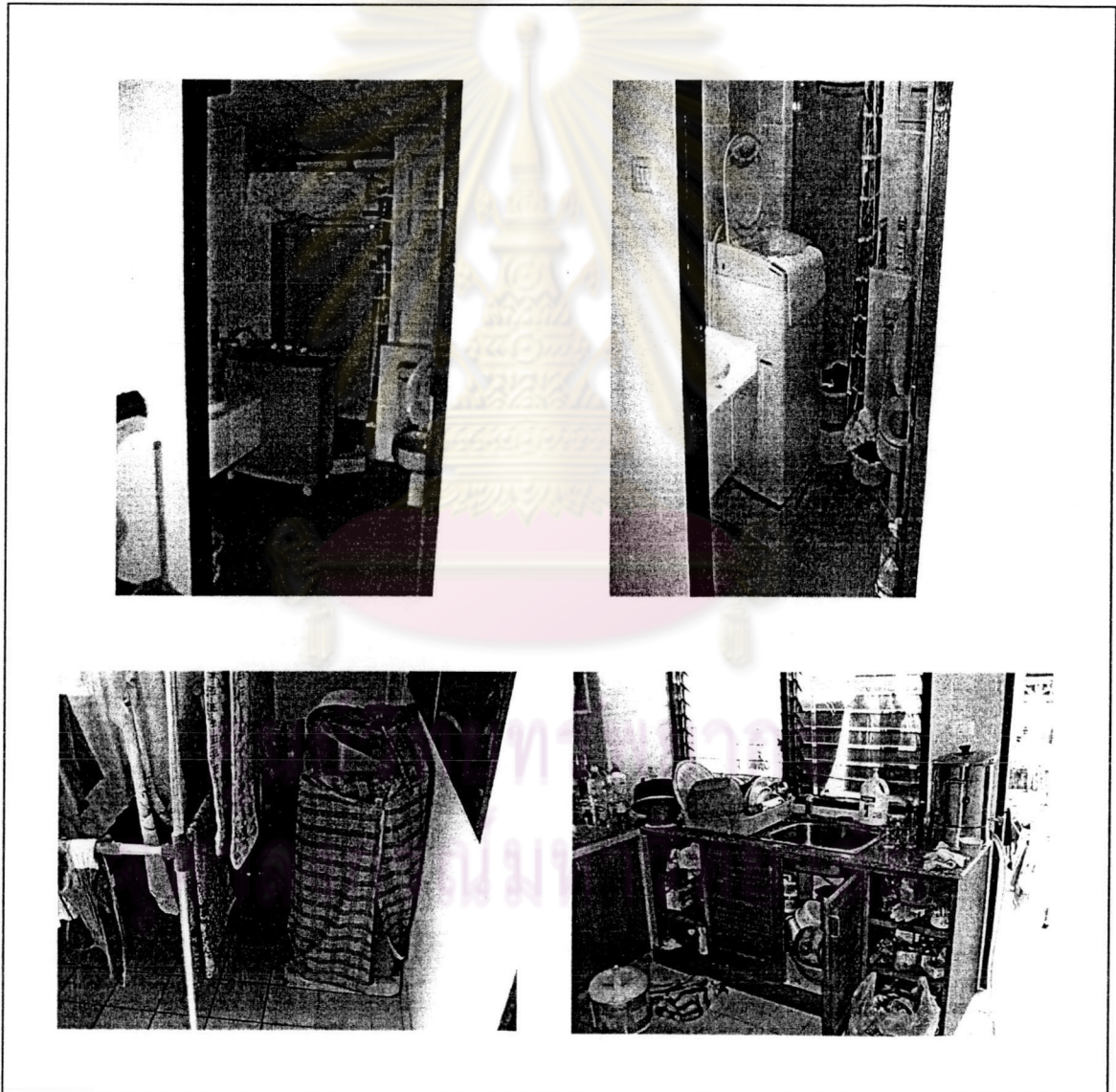
รูปที่ 3.25 หน้าต่างบานเลื่อนกระจกใสริมทางเดิน



รูปที่ 3.26 ช่องเปิดด้านบนเป็นหน้าต่างบานกระทุ้ง

3.4.1.4 พื้นที่ซักล้าง

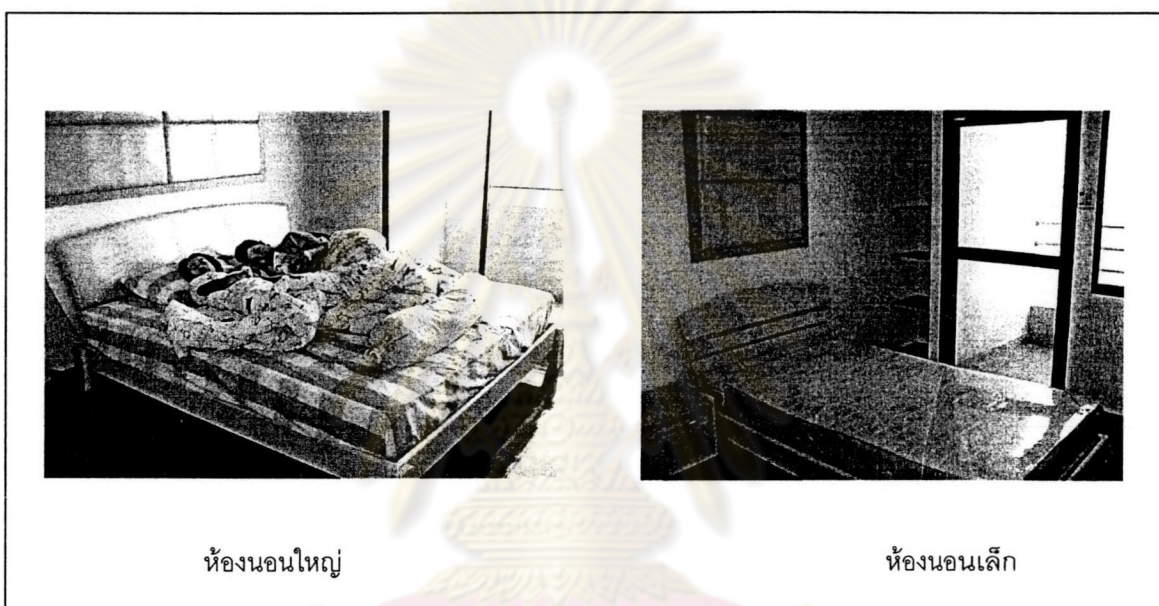
จากการศึกษาการใช้งานพื้นที่ซักล้างพบว่าผู้อยู่อาศัยบางหน่วยมีความจำเป็นในการใช้อุปกรณ์ซักล้าง เช่น เครื่องซักผ้า ราวตากผ้า ตะกร้าผ้า และถังเก็บน้ำ เพิ่มเติมซึ่งอุปกรณ์ดังกล่าวได้ถูกติดตั้งในส่วนพื้นที่ห้องน้ำ คร้ว นอกจากนี้ได้มีการต่อท่อน้ำจากอ่างล้างจาน ไปยังพื้นที่ระเบียงซักล้างด้านนอก เพื่อทำการซักล้าง ทำให้พื้นที่ห้องน้ำในส่วนที่มีการติดตั้งอุปกรณ์เพิ่มเติม แออัด และมีการใช้งานที่สับสน การใช้งานพื้นที่ในลักษณะดังกล่าว ทำให้พื้นเปียกแฉะและมีคราบสกปรกในพื้นที่ทั้งห้องน้ำและห้องครัวตลอดเวลา (ดูรูปที่ 3.27)



รูปที่ 3.27 พื้นที่ซักล้าง

3.4.1.5 ห้องนอน

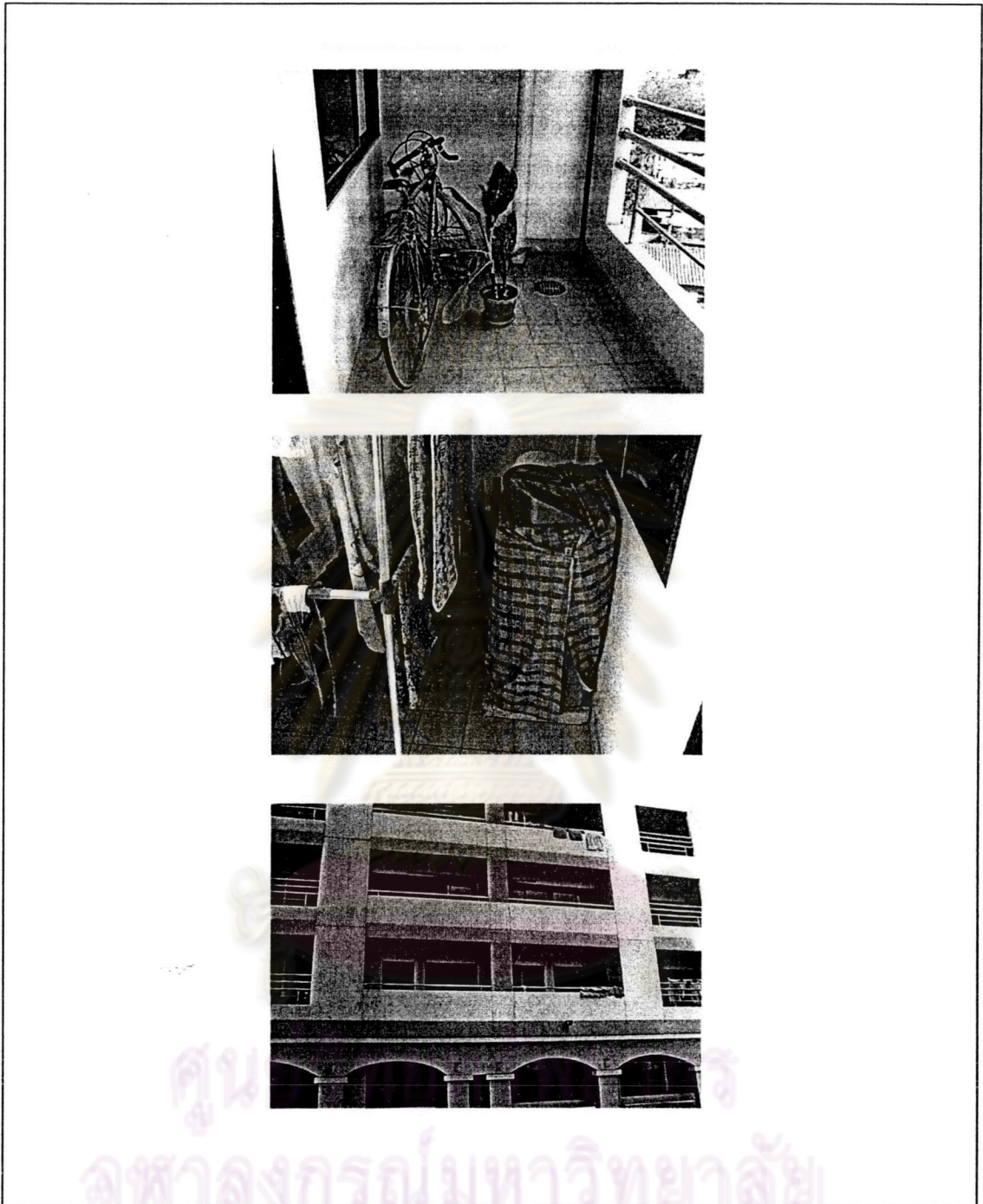
จากการศึกษาการใช้พื้นที่ห้องนอน พบว่ามีพื้นที่ห้องนอน 2 ส่วนคือ ห้องนอนใหญ่ และห้องนอนเล็ก ภายในห้องนอนใหญ่มีการจัดวางเตียงนอนแบบเตียงคู่ 1 เตียง ส่วนห้องนอนเล็ก จัดวางเตียงเดี่ยว 1 เตียง จำนวนผู้พักอาศัยสำหรับการออกแบบที่เตรียมไว้คือ 3-4 คน แต่การใช้งานจริงในบางหน่วยห้องชุดมีผู้พักอาศัยมากกว่า 4 คน ทำให้เกิดความแออัดในการพักอาศัยและการใช้พื้นที่ห้องนอน ซึ่งผู้พักอาศัยกลุ่มดังกล่าวมีความเห็นว่าควรเพิ่มจำนวนห้องนอนหรือขยายพื้นที่ให้ใหญ่ขึ้นในการออกแบบ (ดูรูปที่ 3.28)



รูปที่ 3.28 ห้องนอน

3.4.1.6 พื้นที่ระเบียง

จากการศึกษาพื้นที่ระเบียงใน 1 ห้องชุดพักอาศัย ทั้งพื้นที่ระเบียงชั้น 1 และชั้น 2 พบว่าเกือบร้อยละ 90 ของผู้พักอาศัย มีการใช้พื้นที่เพื่อเก็บสิ่งของ รถจักรยาน และตากเสื้อผ้า ในพื้นที่ระเบียงชั้น 1 และมีการปลูกต้นไม้กระถางในพื้นที่ระเบียงทั้งชั้น 1 และชั้น 2 ทำให้เกิดความสกปรก ความไม่น่าดู และเป็นที่อยู่อาศัยของมด แมลงต่างๆ (ดูรูปที่ 3.29)

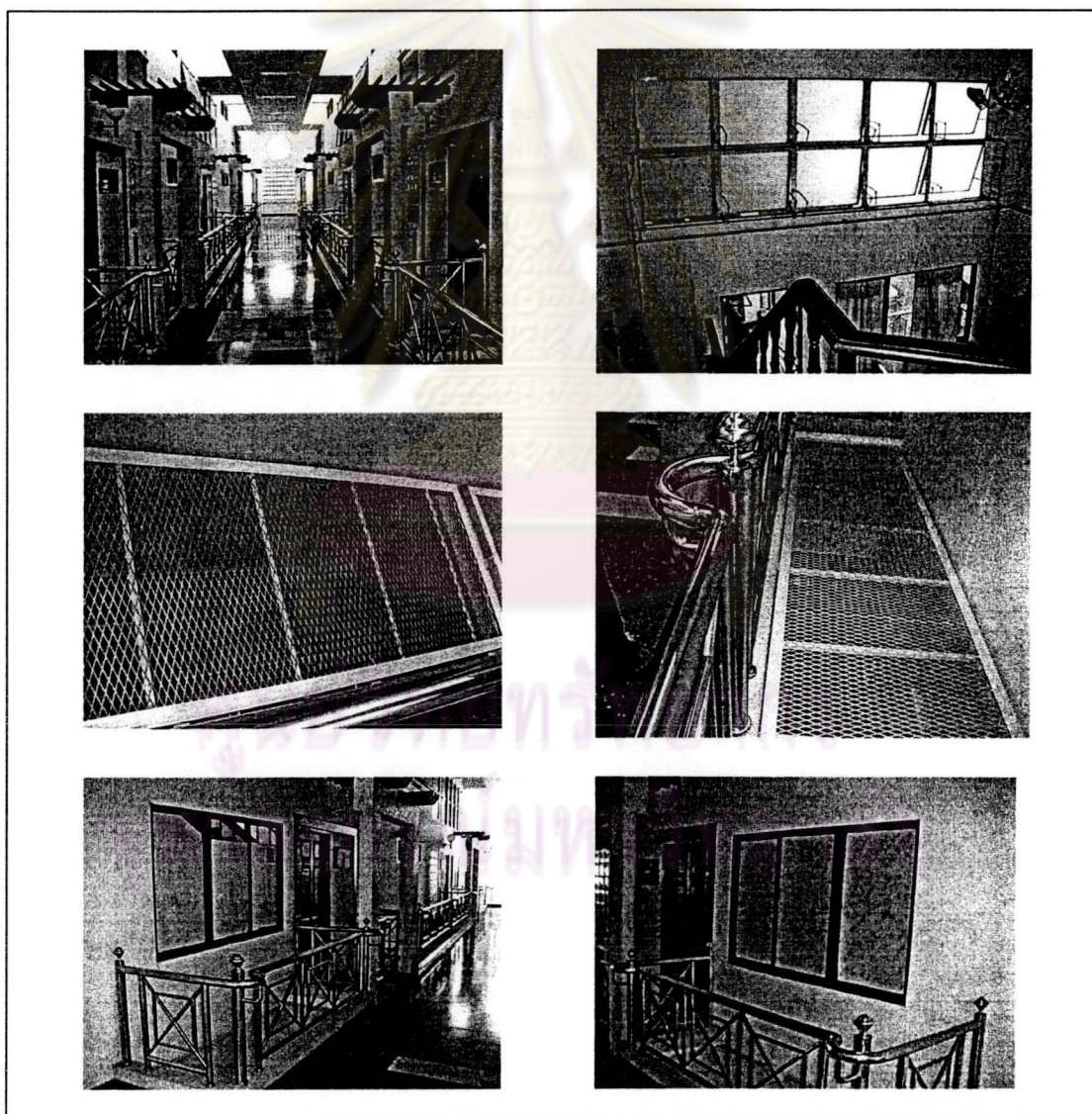


รูปที่ 3.29 พื้นที่ระเบียง

3.4.2 พื้นที่ส่วนกลาง

3.4.2.1 ช่องโถงบริเวณทางเข้าห้องชุด

จากการศึกษาพบว่า การเปิดพื้นที่ช่องโถงบริเวณ 2 ข้างทางเดินกลางและทางเข้าห้องชุด ที่มีความกว้างของช่องโถงประมาณ 1.00 x 3.00 เมตร ทะลุต่อกันตั้งแต่ชั้น 4 ถึงชั้น 9 โดยมีราวลูกกรงโปร่งเป็นราวสแตนเลสซึ่งมีความสูง 0.85 เมตร จากการสอบถามผู้พักอาศัยหลายคนรู้สึกไม่ปลอดภัย เกรงว่าอาจมีของหล่นใส่ศีรษะ โดยเฉพาะครอบครัวที่มีเด็ก ปัจจุบันสำนักงานศาลยุติธรรมได้มีการติดตั้งแผ่นตะแกรงกันตกพร้อมโครงเหล็กบริเวณช่องโถงเหล่านี้ เพื่อแก้ปัญหาดังกล่าว นอกจากนี้ยังพบว่าช่องโถงดังกล่าวมีผลทำให้เกิดเสียงดังทะลุต่อกันทุกๆ ชั้น (ดูรูปที่ 3.30)



รูปที่ 3.30 การเปิดช่องโถงบริเวณทางเข้าห้องพัก

3.4.2.2 สนามหญ้า

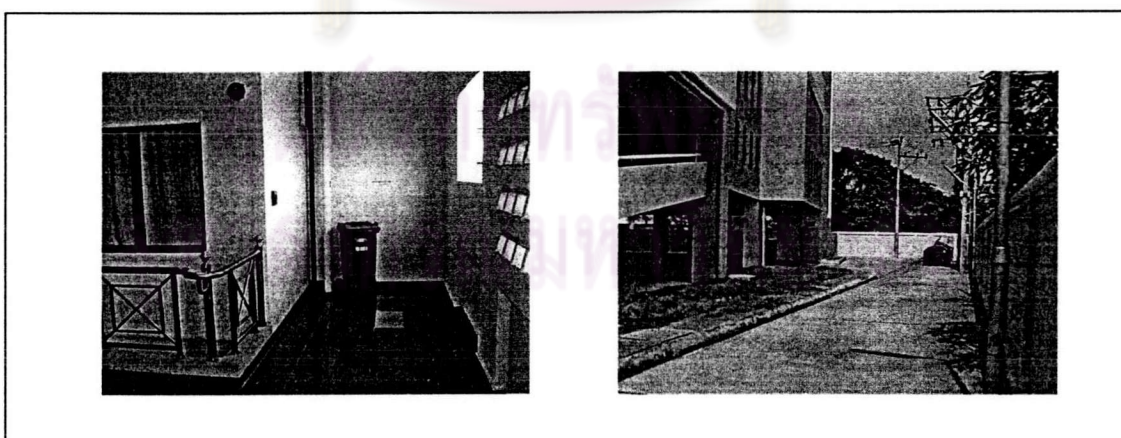
จากการศึกษาพบว่าพื้นที่สนามหญ้าที่จัดเตรียมไว้ ไม่มีการจัดภูมิทัศน์ที่สวยงาม ไม่มีที่นั่ง ไฟสนาม และต้นไม้ที่ให้ร่มเงาในจำนวนที่เพียงพอ ทำให้สภาพพื้นที่สนามดูกร้าง (ดูรูปที่ 3.31)



รูปที่ 3.31 สนามหญ้า

3.4.2.3 ที่ทิ้งขยะ

จากการศึกษาพบว่าขยะเกือบทั้งหมดของแต่ละชั้นถูกจัดเก็บไว้บริเวณมุมตึกที่ผู้พักอาศัยนำมากองรวมกันไว้ ก่อนจะมีการเคลื่อนย้ายมารวมกันบริเวณพื้นที่หัวมุมถนนชั้นล่าง ซึ่งการจัดเก็บทั้งพื้นที่ในอาคารและนอกอาคารไม่ได้มีการจัดเตรียมถังเก็บขนาดใหญ่ที่ป้องกันกลิ่นเหม็นได้ ทำให้พื้นที่เก็บขยะมีกลิ่นเหม็นและมีกองขยะล้นออกจากถังเก็บในบางครั้ง (ดูรูปที่ 3.32)



รูปที่ 3.32 ที่ทิ้งขยะ

3.4.2.4 พื้นที่จอดรถจักรยาน

จากการศึกษาพบว่าผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ ใช้รถจักรยานในการซื้อสิ่งของและรับส่งบุตรหลาน ในพื้นที่ใกล้เคียง การใช้งานจักรยานในสภาพที่ดินที่มีฝุ่นและเปียกชื้น ทำให้เกิดคราบสกปรกบริเวณล้อจักรยาน และเกิดความสกปรกต่อเนื่องในการนำรถจักรยานเข้ามาจัดเก็บในพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย (ดูรูปที่ 3.33)



รูปที่ 3.33 พื้นที่จอดรถจักรยาน

ศูนย์วิจัยสุขภาพกร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.4.3 พื้นที่ส่วนบริการ

3.4.3.1 สระว่ายน้ำ

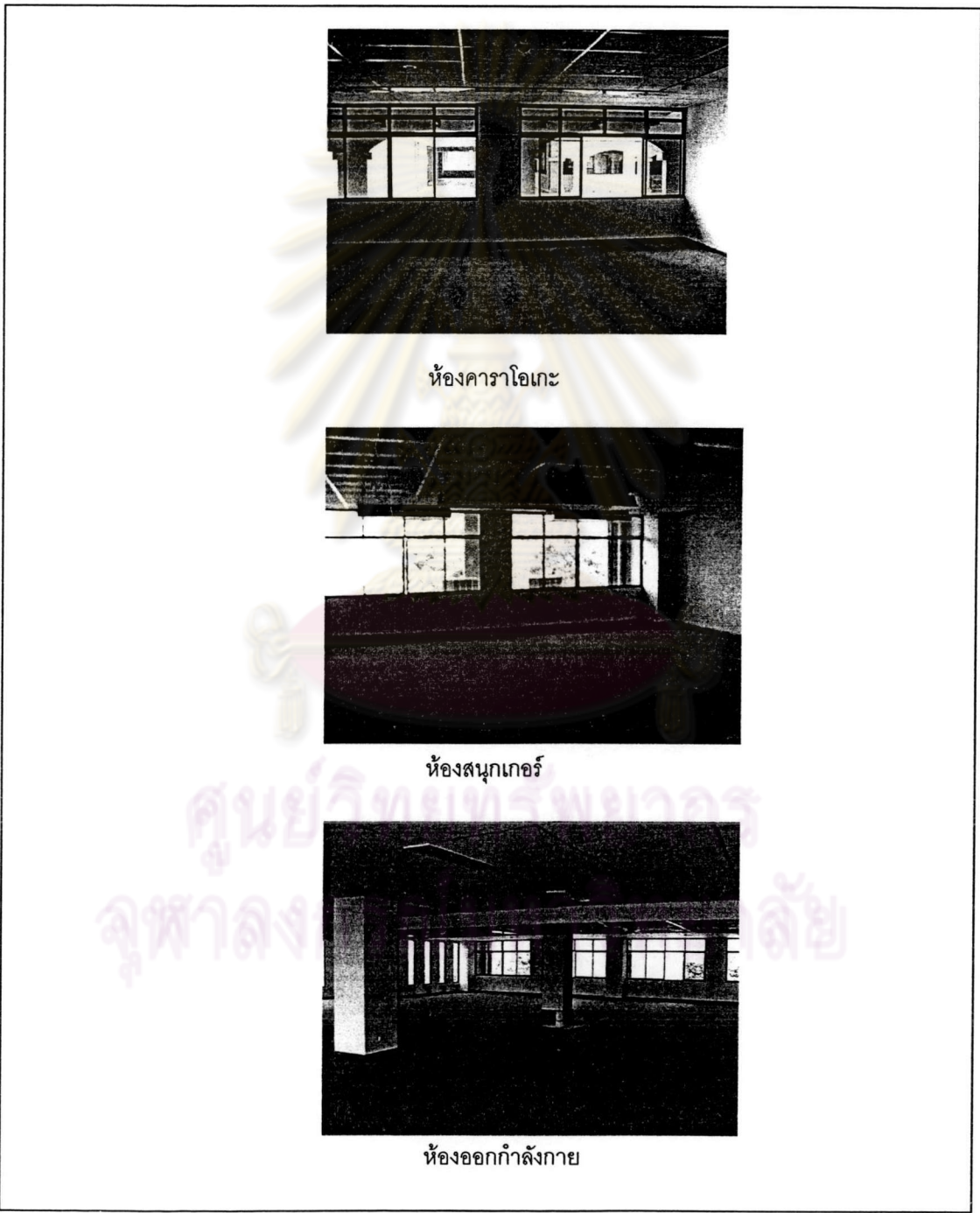
จากการศึกษาพบว่า ผู้พักอาศัยกว่าร้อยละ 70 ไม่นิยมใช้บริการสระว่ายน้ำ ซึ่งผู้พักอาศัยมีความเห็นว่า ไม่อยากเป็นเป้าสายตาเวลาใช้สระว่ายน้ำ เนื่องจากพื้นที่สระว่ายน้ำตั้งอยู่ในตำแหน่งสาธารณะที่มีคนเดินผ่านไปมา และเป็นพื้นที่ที่สามารถมองเห็นได้จากบริเวณระเบียงของห้องชุดพักอาศัยทุกหน่วย (ดูรูปที่ 3.34)



รูปที่ 3.34 สระว่ายน้ำ

3.4.3.2 ส่วนสันทนการห้องออกกำลังกาย ห้องคาราโอเกะ ห้องสนุกเกอร์

จากการศึกษาพบว่าปัจจุบันยังไม่มีการใช้งานแต่มีการเตรียมการตกแต่งวัสดุพื้นผนัง ฝ้าเพดาน ระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ ไว้พร้อม สาเหตุที่ทำให้พื้นที่ส่วนนี้ไม่มีการใช้งานเนื่องมาจากการจัดเตรียมพื้นที่มีขนาดใหญ่เกินกว่าความต้องการในการใช้งานจริงและไม่มีอุปกรณ์สำหรับห้องต่างๆเหล่านี้เตรียมไว้ทำให้สภาพการใช้งานของพื้นที่ส่วนนี้โล่งและไม่มีบรรยากาศเชื่อเชิญให้เกิดความรู้สึกอยากเข้ามาใช้พื้นที่เพื่อทำกิจกรรม (ดูรูปที่ 3.35)



รูปที่ 3.35 ส่วนสันทนการ