

แนวทางการปรับปรุงอาคารชุดพักอาศัยข้าราชการตุลาการ แจ่งวิมณะ



นางดวงขวัญ จารุดุล

ศูนย์วิทยพัชการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2545

ISBN 974-17-1978-7

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

I21014292

AN IMPROVEMENT DESIGN OF MULTI-UNIT CHAENG WATTANA
RESIDENCE FOR JUDGE

Mrs. Duangkwan Charutula



ศูนย์วิทยพัชกร

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development in Housing

Department of Housing

Faculty of Architecture

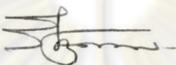
Chulalongkorn University

Academic Year 2002

ISBN 974-17-1978-7

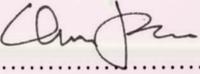
หัวข้อวิทยานิพนธ์	แนวทางการปรับปรุงอาคารชุดพักอาศัยข้าราชการตุลาการ แจ้งวัฒนะ
โดย	นางดวงขวัญ จารุดล
สาขาวิชา	เคหการ
อาจารย์ที่ปรึกษา	รองศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม	อาจารย์เสริชย์ โชติพานิช

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทมหาบัณฑิต

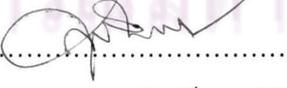

..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร.วีระ สักกุล)

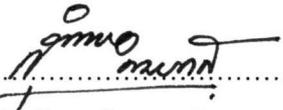
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


..... ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ)


..... อาจารย์ที่ปรึกษา
(รองศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย)


..... อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม
(อาจารย์เสริชย์ โชติพานิช)


..... กรรมการ
(รองศาสตราจารย์สุปรีชา หิรัญโร)


..... กรรมการ
(นายสุวิทย์ ดิษยวงศ์)

ดวงขวัญ จารุดุล : แนวทางการปรับปรุงอาคารชุดพักอาศัยข้าราชการตุลาการ
 แจ่งวัฒนะ (AN IMPROVEMENT DESIGN OF MULTI-UNIT CHAENG WATTANA
 RESIDENCE FOR JUDGE) อ.ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย,
 อ.ที่ปรึกษาร่วม : อาจารย์ เสริชย์ โชติพานิช, 144 หน้า. ISBN 974-17-1978-7

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพ และปัญหาที่เกิดขึ้นในอาคารชุด
 พักอาศัยข้าราชการตุลาการ ถนนแจ่งวัฒนะ กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นอาคารพักอาศัยข้าราชการตุลาการ
 หลังแรกที่เปลี่ยนรูปแบบจากแนวราบเป็นแนวสูง เพื่อใช้เป็นแนวทางในการออกแบบอาคารต่อไป
 โดยอาศัยข้อมูลจากการสังเกต สัมภาษณ์ ถ่ายรูป สอบถามผู้อยู่อาศัยและสัมภาษณ์ ผู้เกี่ยวข้อง
 รวมทั้งแนวคิด ทฤษฎี และเอกสารอื่น

อาคารชุดพักอาศัยข้าราชการตุลาการแจ่งวัฒนะเป็นอาคารสูงเก้าชั้น สองอาคาร
 มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 92 หน่วย ส่วนฐานอาคารสามชั้น เป็นที่จอดรถและพื้นที่บริการ
 ห้องชุดพักอาศัยเป็นแบบสองระดับมีบันไดภายใน

จากการศึกษาปัญหาที่พบคือภายในห้องชุดพักอาศัยขาดพื้นที่ทำงานที่เป็น
 สดส่วน พื้นที่ซักล้าง ห้องเก็บของคับแคบ และหน้าต่างกระจกใสด้านที่ติดกับทางเดินกลาง
 ทำให้มีปัญหาการเรื่องความเป็นส่วนตัว ส่วนบริการพบว่าตำแหน่งสระว่ายน้ำอยู่ในพื้นที่ที่เป็นทาง
 ผ่านและพื้นที่สันทนาการมีขนาดใหญ่ไม่มีอุปกรณ์พอเพียง รวมทั้งยังไม่ได้จัดภูมิทัศน์ให้เหมาะสม

ผู้พิพากษาเป็นตัวแทนพระมหากษัตริย์ด้านความยุติธรรมมีเกียรติและศักดิ์ศรี
 จึงมีความต้องการความเป็นส่วนตัวสูงทั้งในด้านการทำงานที่บ้าน การใช้ชีวิตประจำวัน รวมทั้ง
 การพักผ่อนหย่อนใจในกลุ่มผู้มีสถานภาพเดียวกัน

จึงสรุปได้ว่าแนวทางการแก้ไขปัญหาทางเดินและหน้าต่างกระจก เบื้องต้นคือ
 การออกแบบ ฉากกัน หรือการเปลี่ยนระดับระหว่างทางเดินกับห้องชุดพักอาศัย รูปแบบที่
 เหมาะสม คือมีการเข้าสู่ส่วนห้องชุดโดยตรงโดยไม่ต้องมีทางเดินผ่านกัน และเช่นเดียวกับตำแหน่ง
 สระว่ายน้ำควรวางผังแยกเป็นส่วนตัว นอกจากนี้ควรจัดเตรียมงบประมาณสำหรับอุปกรณ์ของ
 ส่วนสันทนาการ พร้อมกับงบประมาณการก่อสร้างอาคารต่อไป

ภาควิชา เคนหาร ลายมือชื่อนิสิต
 สาขาวิชา เคนหาร ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
 ปีการศึกษา 2545 ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

447 46031 25 : MAJOR HOUSING

KEY WORD : JUDGE'S RESIDENCE

DUANGKHWAN CHARUTULA : AN IMPROVEMENT DESIGN OF MULTI-UNIT CHAENG WATTANA RESIDENCE FOR JUDGE. THESIS ADVISOR : ASSOC. PROF. DR. BUNDIT CHULASAI, THESIS CO-ADVISOR : SARICH CHOTIPANICH, 144 pp.ISBN 974-17-1978-7

This study aimed to investigate the usage conditions and problems of Chaeng Wattana multi-unit residence for judge on Chaeng Wattana Road, Bangkok, which is the first high-rise accommodation, and to suggest ideas to improve the design of the accommodation. The study collected the data by using observations, surveys, photographs, querying the residents, interviewing the key parties and searching relevant documents.

The Chaeng Wattana multi-unit residence is a nine-story building with two towers consisting 92 accommodation units, parking and service areas. Each unit is a double-storey furnished suite having a built-in staircase. The first three floors of the building are the podium.

It found that there are two sets of problems. The first set involves problems in individual suite. The study found the lack of working laundry, and storage areas. The transparent glass windows adjacent to corridor ceases the privacy of the resident. The second set involves problems of sharing facilities and amenities. For instance, a large recreational area is still short of equipment. The front yard needs an appropriate landscaping.

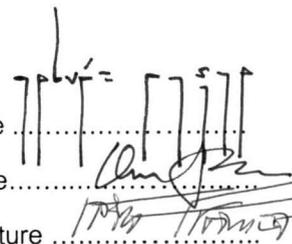
Since judges represent the King in judicial matters, their position is honorable and prestigious. They seem to require high level of privacy for working at home, daily living, and associating with other people.

The study suggested that elevating the level of residential suites or using a screen partitions should resolve the problem of in-unit privacy as well as short and direct entry to suites without shared walkways. Similarly, the location of the swimming pool should be relocated to other area that has higher privacy. Finally, the budget of recreational amenities should be included in the overall project budget.

Department.....Housing.....Student's signature

Field of study..... Housing.....Advisor's signature

Academic year 2002.....Co-advisor's signature



กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความช่วยเหลือแนะนำอย่างดีของ
รองศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และ อ. เสริชย์ ไชติพานิช
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม คณะผู้พิพากษา ผู้บริหารสำนักงานศาลยุติธรรม ซึ่งได้ให้
คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่างๆ ที่เป็นประโยชน์รวมทั้งอาจารย์ภาควิชาเคหการที่ให้คำแนะนำ
และช่วยเหลือทางด้านวิชาการ ผู้วิจัยขอขอบคุณประธานกรรมการ รองศาสตราจารย์
ดร.ชวลิต นิตยะ รองศาสตราจารย์สุปรีชา หิรัญโร นายสุวิทย์ ดิษยวงศ์ คณะกรรมการ
สอบวิทยานิพนธ์ที่ให้ความร่วมมือช่วยเหลือ และให้กำลังใจในการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้
ให้ลุล่วงด้วยดี

ดวงขวัญ จารุตุล



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญรูป.....	ญ
สารบัญตาราง.....	ฐ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์การศึกษา.....	2
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	2
1.4 วิธีการดำเนินการศึกษา.....	2
1.5 นิยามศัพท์ที่ใช้ในการศึกษา.....	3
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	4
บทที่ 2 ทฤษฎี แนวความคิดและวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา	
2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับพื้นที่ว่างทางสถาปัตยกรรมกับประโยชน์ใช้สอย.....	5
2.2 แนวคิดเกี่ยวกับพฤติกรรมมนุษย์และสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ.....	10
2.3 มาตรฐานที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับการใช้พื้นที่.....	14
2.4 วิวัฒนาการของอาคารชุดในประเทศไทย.....	38
2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับอาคารชุด.....	43
2.6 แนวคิดเกี่ยวกับความต้องการมนุษย์.....	45
2.7 แนวคิดเกี่ยวกับความพึงพอใจ.....	47
บทที่ 3 สภาพทั่วไปและรายละเอียดของโครงการ	
3.1 ความเป็นมาของโครงการอาคารชุดพักอาศัยข้าราชการตุลาการ.....	52
3.2 ลักษณะทางกายภาพของโครงการ.....	52
3.2.1 ที่ตั้ง.....	52
3.2.2 การใช้พื้นที่ดินลักษณะและรูปทรงอาคาร.....	54
3.2.3 พื้นที่ใช้สอยอาคาร.....	61

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.2.4 พื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่บริการ.....	66
3.2.5 องค์ประกอบและวัสดุภายในอาคาร.....	67
3.2.6 ห้องชุด.....	68
3.3 ผู้ใช้อาคารและพฤติกรรม.....	77
3.3.1 ผู้ใช้อาคาร.....	77
3.3.2 ประเภทการพักอาศัย.....	77
3.3.3 ลักษณะการพักอาศัย.....	77
3.3.4 พฤติกรรมการพักอาศัย.....	78
3.4 สภาพการใช้พื้นที่ในปัจจุบัน.....	78
3.4.1 พื้นที่ห้องชุด.....	78
3.4.2 พื้นที่ส่วนกลาง.....	85
3.4.3 พื้นที่ส่วนบริการ.....	88
บทที่ 4 การวิเคราะห์ปัญหาในการใช้อาคาร	
4.1 ประเภทและลักษณะของปัญหาทางด้านกายภาพ.....	90
4.1.1 ปัญหาภายในห้องชุด.....	90
4.1.2 ปัญหาพื้นที่ส่วนกลาง.....	94
4.1.3 ปัญหาการใช้งานพื้นที่บริการ.....	96
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ	
5.1 สรุปผลการศึกษา.....	98
5.2 ข้อเสนอแนะและแนวทางการปรับปรุงการออกแบบ.....	100
5.3 ข้อเสนอแนะแนวทางการศึกษาครั้งต่อไป.....	106

สารบัญรูป

รูปประกอบ	หน้า
รูปที่ 2.1	แสดงไดอะแกรมประโยชน์ใช้สอยเฉพาะอย่าง 5
รูปที่ 2.2	แสดงไดอะแกรม (2) ประโยชน์ใช้สอยเฉพาะอย่างเข้าด้วยกัน 5
รูปที่ 2.3	แสดงไดอะแกรม (3) การจัดรวมประโยชน์ใช้สอย 6
รูปที่ 2.4	แสดงไดอะแกรม (4) ความสัมพันธ์กับตัวอาคาร 6
รูปที่ 2.5	แสดงไดอะแกรม (5) ความสัมพันธ์ของประโยชน์ใช้สอยกลุ่ม และส่วนบริการบริการอื่น 7
รูปที่ 2.6	แสดงไดอะแกรม (6) ความสัมพันธ์ของกลุ่มประโยชน์ใช้สอยขนาดใหญ่ 7
รูปที่ 2.7	แสดงภาพตัวอย่างลักษณะบ้านไทยที่แสดงถึงที่ว่าง ประโยชน์ใช้สอย และการจัดกลุ่ม 8
รูปที่ 2.8	แสดงภาพขนาดของที่ว่างที่เปลี่ยนแปลงตามลักษณะการยึดครองด้วย ประโยชน์ใช้สอย 9
รูปที่ 2.9	แสดงภาพ LIVING SPACE 21
รูปที่ 2.10	แสดงภาพ LIVING SPACE 21
รูปที่ 2.11	แสดงภาพ LIVING SPACE 22
รูปที่ 2.12	แสดงภาพ LIVING SPACE 23
รูปที่ 2.13	แสดง DINING SPACE 24
รูปที่ 2.14	แสดง DINING SPACE 25
รูปที่ 2.15	แสดง SLEEPING SPACE 26
รูปที่ 2.16	แสดง SLEEPING SPACE 27
รูปที่ 2.17	แสดง COOKING SPACE 28
รูปที่ 2.18	แสดง COOKING SPACE 29
รูปที่ 2.19	แสดง COOKING SPACE 30
รูปที่ 2.20	แสดง COOKING SPACE 31
รูปที่ 2.21	แสดง BATH ROOMS 32
รูปที่ 2.22	แสดง BATH ROOMS 33
รูปที่ 2.23	แสดง GENERAL OFFICE 34
รูปที่ 2.24	แสดง GENERAL OFFICE 35
รูปที่ 2.25	แสดงร่างกายต่อความสูงยืนและวิกฤต (Critical Body Dimension) 37

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปประกอบ	หน้า
รูปที่ 3.1	แสดงที่ตั้งโครงการ..... 53
รูปที่ 3.2	แสดงผังการใช้ที่ดิน..... 54
รูปที่ 3.3	แสดงรูปตัดอาคาร..... 55
รูปที่ 3.4	แสดงรูปด้านหน้าอาคาร/รูปด้านข้างอาคาร..... 56
รูปที่ 3.5	แสดงรูปด้านหลังอาคาร/รูปด้านข้างอาคาร..... 57
รูปที่ 3.6	แสดงภาพถ่ายอาคารด้านหน้า..... 58
รูปที่ 3.7	แสดงภาพถ่ายอาคารด้านข้าง..... 58
รูปที่ 3.8	แสดงภาพถ่ายอาคาร A ด้านหน้า..... 59
รูปที่ 3.9	แสดงภาพถ่ายอาคาร B ด้านหน้า..... 59
รูปที่ 3.10	แสดงทางเข้าด้านหน้าและป้อมยาม..... 60
รูปที่ 3.11	แสดงทางเข้าด้านหน้าอาคาร..... 60
รูปที่ 3.12	แสดงแปลนพื้นที่ 1..... 61
รูปที่ 3.13	แสดงแปลนพื้นที่ 2..... 62
รูปที่ 3.14	แสดงแปลนพื้นที่ 3..... 63
รูปที่ 3.15	แสดงแปลนพื้นที่ 4-5..... 64
รูปที่ 3.16	แสดงแปลนพื้นที่ 6-8..... 65
รูปที่ 3.17	แสดงแปลนพื้นที่ 9..... 65
รูปที่ 3.18	แสดงรูปตัดห้องชุด..... 70
รูปที่ 3.19	แสดงแปลนห้องชุดชั้นล่าง..... 71
รูปที่ 3.20	แสดงแปลนห้องชุดชั้นบน..... 72
รูปที่ 3.21	แสดงแปลนเฟอร์นิเจอร์ห้องชุดชั้นล่าง..... 74
รูปที่ 3.22	แสดงแปลนเฟอร์นิเจอร์ห้องชุดชั้นบน..... 75
รูปที่ 3.23	แสดงส่วนเอนกประสงค์..... 79
รูปที่ 3.24	แสดงพื้นที่เก็บของ..... 80
รูปที่ 3.25	แสดงหน้าต่างบานเลื่อนกระจกใสริมทางเดิน..... 81
รูปที่ 3.26	แสดงช่องเปิดด้านบนเป็นหน้าต่างบานกระทุ้ง..... 81
รูปที่ 3.27	แสดงพื้นที่ซักล้าง..... 82
รูปที่ 3.28	แสดงห้องนอน..... 83
รูปที่ 3.29	แสดงพื้นที่ระเบียง..... 84

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปประกอบ	หน้า
รูปที่ 3.30	แสดงการเปิดช่องโถงบริเวณทางเข้าห้องพัก..... 85
รูปที่ 3.31	แสดงสนามหญ้า..... 86
รูปที่ 3.32	แสดงที่ทิ้งขยะ..... 86
รูปที่ 3.33	แสดงพื้นที่จอดรถจักรยาน..... 87
รูปที่ 3.34	แสดงสระว่ายน้ำ..... 88
รูปที่ 3.35	แสดงส่วนสันทนากการ..... 89
รูปที่ 4.1	แสดงพื้นที่ทำงานในส่วนเอนกประสงค์..... 90
รูปที่ 4.2	แสดงพื้นที่เก็บของใต้บันได..... 91
รูปที่ 4.3	แสดงหน้าต่างบานเลื่อนริมทางเดิน..... 92
รูปที่ 4.4	แสดงปัญหาเสียงรบกวนจากพื้นที่ช่องโถงบริเวณทางเข้าห้องพัก..... 92
รูปที่ 4.5	แสดงพื้นที่ซักล้างและตากผ้า..... 93
รูปที่ 4.6	แสดงการเปิดพื้นที่ช่องโถงบริเวณทางเดินกลางติดห้องชุด..... 94
รูปที่ 4.7	แสดงที่ทิ้งขยะริมทางเดิน ที่ทิ้งขยะรวมชั้นล่าง..... 95
รูปที่ 4.8	แสดงการขาดพื้นที่จอดรถจักรยาน..... 95
รูปที่ 4.9	แสดงตำแหน่งสระว่ายน้ำมองจากหน้าต่างห้องพัก..... 96
รูปที่ 4.10	แสดงส่วนสันทนากการ..... 97
รูปที่ 5.1	รูปแบบการปรับปรุงห้องชุด..... 101
รูปที่ 5.2	แบบการปรับปรุงห้องชุดและทางเดินกลาง..... 102
รูปที่ 5.3	การจัดแบบโถงกลางกระจายเข้าสู่ห้องพักโดยตรง ทำให้เกิดความ เป็นส่วนตัวสูงสุด..... 104
รูปที่ 5.4	การจัดห้องพักแบบทางเดินเข้าสู่ด้านหน้าอาคาร ทำให้เกิด ความเป็นส่วนตัวและยังคงรักษาความปลอดภัยในการมองเห็น ซึ่งกันและกันได้..... 105
รูปที่ 5.5	แสดงการแก้ปัญหาโดยการเพิ่มจุดควบคุมการเข้าออกพื้นที่สันทนากการ..... 106
รูปที่ 5.6	แสดงการแก้โดยการแบ่งพื้นที่เป็น TRANSITION SPACE หรือการเรียงลำดับ (HIERARCHY) ในการเข้าพื้นที่การใช้งานดังกล่าว..... 106

สารบัญตาราง

ตารางประกอบ		หน้า
ตารางที่ 2.1	แสดงขนาดพื้นที่ในแต่ละส่วน.....	15
ตารางที่ 2.2	แสดงขนาดพื้นที่ขั้นต่ำของส่วนเอนกประสงค์ที่การเคหะแห่งชาติระบุ.....	15
ตารางที่ 2.3	แสดงอัตราส่วน (Ratio) ระหว่างมิติของส่วนต่างๆ ของร่างกายต่อ ความสูงยืนและมิติวิกฤต (Critical Body Dimension).....	36
ตารางที่ 2.4	แสดงอาคารชุดพักอาศัยในกรุงเทพมหานคร.....	42
ตารางที่ 2.5	แสดงวงจรชีวิตของครอบครัวตามแนวคิดของคอทเลอร์.....	50
ตารางที่ 5.1	แสดงเปรียบเทียบข้อแตกต่างการพักอาศัย แบบเดิมและแบบใหม่.....	58



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
รายการอ้างอิง.....	107
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก	ข้อกำหนดในการออกแบบอาคารชุดพักอาศัยข้าราชการตุลาการ 111
ภาคผนวก ข	ระเบียบคณะกรรมการบริหารศาลยุติธรรมว่าด้วยการจัดสรร อาคารที่พักอาศัยของผู้พิพากษาศาลยุติธรรม พ.ศ. 2544-2545. 115
ภาคผนวก ค	สัญญาเช่าพักอาคารชุดพักอาศัยข้าราชการตุลาการ (แจ้งวัฒนะ) ของสำนักงานศาลยุติธรรม..... 125
ภาคผนวก ง	โครงสร้างศาลยุติธรรม..... 128
ภาคผนวก จ	บัญชีอัตราเงินเดือนและเงินประจำตำแหน่งข้าราชการตุลาการ.. 129
ภาคผนวก ฉ	ปัจจัยมีเทศเนติบัณฑิตสมัยที่ 50 เรื่องจริยธรรมของตุลาการ..... 131
ภาคผนวก ช	บัญชีผู้พักอาศัยในอาคารชุดพักอาศัยข้าราชการตุลาการ ถนนแจ้งวัฒนะ..... 137
ภาคผนวก ซ	แบบสอบถาม..... 141
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	144

ศูนย์วิทยพัชกร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย