



โครงการอาคารชุดผู้มีรายได้น้อยเคหะรามอินทรา
RAMINTRA LOW-INCOME HOUSING PROJECT

สุวิทย์ น้อยประเสริฐ

SUWIT NOIPRASOET

วิทยานิพนธ์ทางสถาปัตยกรรม
หลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
มหาวิทยาลัยศรีปทุม
ปีการศึกษา 2562

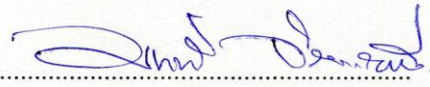
โครงการอาคารชุดผู้มีรายได้น้อยเคหะรามอินทรา
RAMINTRA LOW-INCOME HOUSING PROJECT

สุวิทย์ น้อยประเสริฐ
SUWIT NOIPRASOET

วิทยานิพนธ์ทางสถาปัตยกรรม
หลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
มหาวิทยาลัยศรีปทุม
ปีการศึกษา 2562

หัวข้อวิทยานิพนธ์
ชื่อนักศึกษา
หลักสูตร
ปีการศึกษา
อาจารย์ที่ปรึกษา

โครงการอาคารชุดผู้มีรายได้น้อยเคหะรามอินทรา
สุวิทย์ น้อยประเสริฐ
สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
2562
อาจารย์มนต์ทวี จิระวัฒน์ทวี.....

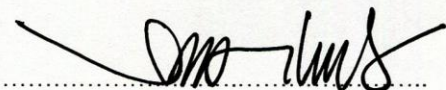


คณะกรรมการดำเนินงานวิทยานิพนธ์

ประธานคณะกรรมการ	
อาจารย์ธีรบุญ พิศาลอภิพงศ์	
คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์	
คณะกรรมการอาจารย์ที่ปรึกษา	คณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ
อาจารย์มนต์ทวี จิระวัฒน์ทวี	อาจารย์ชวพงศ์ ชำนิประศาสน์
อาจารย์ทงศักดิ์ รัตนสุคนธ์	อาจารย์ไพรม บรรพบุตร
ผศ.ดรณัฐวุฒิ อัสวโกวิทวงศ์	อาจารย์กาพย์ บุญทวี

โดยคณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์ได้พิจารณาให้ความเห็นชอบและผ่านการสอบแล้ว
เมื่อวันที่ 11 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2562

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์รับรองแล้ว



(อาจารย์ธีรบุญ พิศาลอภิพงศ์)

คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

วันที่ 17 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

หัวข้อวิทยานิพนธ์ : โครงการอาคารชุดผู้มีรายได้น้อยเคหะรามอินทรา

ชื่อนักศึกษา : สุวิทย์ น้อยประเสริฐ

อาจารย์ที่ปรึกษา : อาจารย์มนต์ทวี จิระวัฒน์ทวี

หลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

สาขาวิชาสถาปัตยกรรม

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

ปีการศึกษา 2562

บทคัดย่อ

ที่มาของอาคารชุดผู้มีรายได้น้อย เกิดจากการขยายตัวของเมือง ที่มีจำนวนผู้อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ผู้มีรายได้น้อยไม่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ เพราะมีต้นทุนที่สูง จึงต้องบุกรุกพื้นที่ สาธารณะพื้นที่หน่วยงานรัฐหรือพื้นที่เอกชน ทำให้เกิดปัญหาต่อสังคมรัฐบาลจึงเล็งเห็นปัญหา โดยการสร้างที่อยู่อาศัยโดยแฉด (แฟลต) เพื่อแก้ไขปัญหา แต่ไม่ประสบความสำเร็จในระยะยาว เพราะไม่สามารถตอบโจทย์ผู้มีรายได้น้อย ทำให้ผู้มีรายได้น้อยต้องกลับไปบุกรุกพื้นที่ ที่ผิดกฎหมายเหมือนเดิมแฟลตหรืออาคารชุด จะถูกขายสิทธิ์ให้คนชั้นกลาง ปัญหาเดิมๆ ก็จะไม่ได้รับการแก้ไข จากปัญหาดังกล่าวนำไปสู่การศึกษาวิจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย เพื่อแก้ไขปัญหาอาคารชุดผู้มีรายได้น้อยในอนาคต

ผลการศึกษา ปัญหาของอาคารชุดผู้มีรายได้น้อย สิ่งที่เป็นปัญหาหลักๆคือ ขนาดห้องที่มีขนาดเล็กเกินไปที่ไม่สามารถรองรับจำนวนเฉลี่ยต่อ ครอบครัวได้ เงินทุนที่ไม่เพียงพอสำหรับการอยู่อาศัยขนาดใหญ่ พื้นที่ค้าขายที่ไม่ได้รับการจัดสรรสนับสนุนในโครงการรัฐ พื้นที่สีเขียวในโครงการ ที่ไม่มีหน่วยงานหรือคนกลางคอยดูแล พฤติกรรมที่ไม่สามารถปรับเปลี่ยนหรือช่วยให้ความเป็นอยู่สะดวกสบายขึ้นได้ เพราะผู้มีรายได้น้อยยังมีพฤติกรรมดั้งเดิมอยู่ ที่ไม่สามารถปรับตัวให้เข้ากับที่อยู่ใหม่ได้เพราะ ดัดกฎข้อบังคับใช้ของหน่วยงานรัฐ

โครงการชุมชนเคหะรามอินทรา กม.4 มีการโยกย้ายที่อยู่เก่าจำนวนที่อยู่อาศัย 490 หน่วย จากกลุ่ม 8 อาคารเดิมแฟลต เพื่อรองรับโครงการใหม่ จากหน่วยงานการเคหะแห่งชาติที่จะสร้างกลุ่ม 6 อาคารที่มาอยู่ใหม่เกิดจากการขยายตัวของรถไฟฟ้าประชากรที่จะขยายตัวออก เพื่อออกแบบแก้ไขปัญหที่อยู่ให้กับผู้มีรายได้น้อยเดิม 490 หน่วยที่จะต้องมาอยู่รวมกันเป็นอาคารชุดการออกแบบอาคารชุดผู้มีรายได้น้อย

กิตติกรรมประกาศ

ความสำเร็จของการศึกษาวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้ ข้าพเจ้าได้รับการสนับสนุนและความช่วยเหลือในการดำเนินงานวิทยานิพนธ์ ทั้งในส่วนภาคการศึกษาข้อมูลและภาคออกแบบจากบุคคลและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งข้าพเจ้าขอขอบคุณในความเมตตากรุณา ความเสียสละที่มีต่อข้าพเจ้าตลอดเวลาในการศึกษาออกแบบวิทยานิพนธ์ทางสถาปัตยกรรม จนสำเร็จลุล่วง เป็นผลงานวิทยานิพนธ์การออกแบบทางสถาปัตยกรรมที่สมบูรณ์ได้แก่

อาจารย์มนต์ทวี จิระวัฒน์ทวี	(อาจารย์ที่ปรึกษา)
อาจารย์ผศ.ดร. ณัฐวุฒิ อัสวโกวิทวงศ์	(อาจารย์ที่ปรึกษา)
อาจารย์ทงศักดิ์ รัตนสุคนธ์	(อาจารย์ที่ปรึกษา)
อาจารย์ชวพงศ์ ชำนิประศาสน์	(กรรมการตรวจวิทยานิพนธ์)
อาจารย์พิราม บรรพบุตร	(กรรมการตรวจวิทยานิพนธ์)
อาจารย์ภาพย์ บุญทวี	(กรรมการตรวจวิทยานิพนธ์)
นายสุวรรณ น้อยประเสริฐ (บิดา)	(ผู้สนับสนุนหลัก)
นางสิริวรรณ หอมยามเย็น (มารดา)	(ผู้สนับสนุนหลัก)
นายทัฬหสาร โสเจยยะ (เพื่อน)	(ผู้สนับสนุนหลัก)

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อ.....	ง
กิตติกรรมประกาศ.....	จ
สารบัญ.....	ฉ
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญรูป.....	ฎ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของงาน.....	5
1.3 ขอบเขตของงาน.....	6
1.4 ข้อจำกัดของงาน.....	6
1.5 คำจำกัดความที่ใช้ในงาน.....	6
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	6
บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลวรรณกรรมและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง.....	7
2.1 นิยามความหมายของผู้มีรายได้น้อย	7
2.1.1 โครงสร้างของความยากจน.....	8
2.1.2 ลักษณะของความยากจนในประเทศไทย.....	9
2.2 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับชุมชนแออัดที่นำไปสู่อาคารชุดในการแก้ไขปัญหา.....	10
2.2.1 การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้พื้นที่ดินในเมือง.....	10
2.2.2 นัยยะสำคัญของการเป็นชุมชนแออัด.....	10

2.2.3 การดำรงอยู่ของชุมชนแออัด.....	11
2.2.4 นิยามชุมชนบุงกรุก.....	12
2.2.5 ลักษณะเกี่ยวกับมีรายได้ต่ำอยู่อาศัยในสลัม.....	13
2.2.6 ความสนใจของผู้มีรายได้ต่ำในชุมชนแออัด.....	14
2.2.7 ปัญหาทางด้านกฎหมายที่ผู้มีรายได้ต่ำประสบ.....	14
2.2.8 สาเหตุของการอยู่ในชุมชนแออัด.....	14
2.2.9 ลักษณะของผู้ที่ย้ายที่อยู่อาศัยออกจากชุมชนแออัด.....	15
2.2.10 ลักษณะของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด.....	15
2.2.11 แนวคิดการปรับปรุงชุมชนแออัด.....	15
2.2.12 สรุปเหตุและปัจจัย.....	18
2.3 ความล้มเหลวของอาคารชุดผู้มีรายได้ต่ำ.....	19
2.3.1 พื้นที่ที่มีขนาดเล็กเกินไป.....	19
2.3.2 เงินทุน.....	19
2.3.3 พื้นที่ที่ไม่สามารถก่อให้เกิดรายได้.....	20
2.3.4 พื้นที่นั้นทนทานการไม่ตอบสนองความต้องการของผู้มีรายได้ต่ำ.....	20
2.3.5. ความปลอดภัย.....	21
2.3.6. ปัจจัยสภาพแวดล้อมการอบรมเลี้ยงดู.....	21
2.3.7 พฤติกรรมที่ไม่สามารถปรับเปลี่ยนได้.....	22
2.3.8 สรุปปัญหา ความล้มเหลวของอาคารชุดผู้มีรายได้ต่ำ.....	22
2.4 ปัจจัยความสำเร็จของอาคารชุด.....	23
2.5 ผลข้อค้นพบ.....	24

2.6 แนวคิดและการเชื่อมโยงทางเลือกรูปแบบในการพัฒนาสถาปัตยกรรม.....	24
2.7 ความสำเร็จในการสร้างที่อยู่สำหรับผู้มีรายได้น้อย.....	25
2.7.1 Villa Verde Housing / ELEMENTAL.....	25
2.7.2 Alexandra and Ainsworth Estate	
70.....	26
2.8 ตัวอย่างงานผู้มีรายได้น้อยอยู่ที่สูงในต่างประเทศ.....	27
2.8.1 คอนโด ฮองกง.....	27
2.8.2 Tower of David / สลัมตึกสูงที่สุดในโลก.....	28
2.8.3. Rooftop communities / สลัมบนหลังคา เกาะฮ่องกง.....	29
2.8.4 United' Habitation.....	30
2.9 ศึกษาข้อมูลความเป็นมาของโครงการ.....	31
2.9.1 ลักษณะประชากรเป้าหมายของโครงการ.....	33
2.9.2 ระบบการคมนาคมในโครงการ.....	33
2.9.3 สาธารณูปการ.....	34
2.9.4 สาธารณูปโภค.....	34
2.9.5 ระบบก่อสร้างอาคาร.....	35
2.10 หลักการและเหตุผล การฟื้นฟูโครงการเคหะชุมชนรามอินทรา.....	36
2.10.1 วัตถุประสงค์.....	37
2.10.2 พื้นที่เป้าหมาย.....	37
2.11 การสำรวจ ศึกษาและวิเคราะห์ทัศนคติ ความคิดเห็นในสภาพปัญหา.....	38
2.11.1 สภาพสังคมของผู้อยู่อาศัยในอาคารแฟลต เพศ และช่วงอายุ.....	38

2.11.2 การประกอบอาชีพ.....	38
2.11.3 ขนาดครัวเรือนและระยะเวลาในการอาศัยอยู่ในชุมชน.....	39
2.12 การสำรวจผลกระทบจากการขยายตัวของเมืองใหญ่.....	40
2.12.1 บริบทโดยรอบโครงการ.....	40
2.12.2 พื้นที่โครงการ การแบ่งที่อยู่อาศัย.....	41
2.12.3 รถไฟฟ้าสายสีชมพู.....	41
2.12.4 ตำแหน่งสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูหน้าโครงการ.....	42
2.12.5 การวิเคราะห์การเชื่อมต่อย่านและการเดินทางในพื้นที่โครงการ.....	42
2.12.6 พื้นที่โครงการอาคารสำหรับผู้อยู่อาศัยแฟลต.....	43
2.12.7 มังโฆนดที่ดินโครงการเคหะชุมชนรามอินทรา.....	43
2.13 การสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการเคหะชุมชนรามอินทรา.....	44
2.13.1 รูปแบบอาคารชุด (แฟลต) A1 – A5.....	44
2.13.2 รูปแบบอาคารชุด (แฟลต) A6 – A8.....	45
2.13.3 สรุปรูปแบบห้องต่างๆในอาคารชุด (แฟลต).....	45
2.14 ปัญหาที่พบในโครงการเคหะชุมชนรามอินทรา.....	46
2.14.1 ระดับพื้นถนนที่สูงกว่าโครงการ.....	46
2.14.2 น้ำในคลอง.....	47
2.14.3 ที่จอดรถ.....	47
2.14.4 พื้นที่นั้นหนาแน่น.....	48
2.14.5 พื้นที่ขายของให้บริการ.....	48
2.15 สรุปรูปปัญหาเพื่อการเชื่อมโยงไปสู่กระบวนการออกแบบ.....	49

2.15.1 ปัญหาทั่วไปอาคารชุดผู้มีรายได้น้อย.....	49
2.15.2 ปัญหาในโครงการเคหะรามอินทรา.....	49
บทที่ 3 กระบวนการศึกษาข้อมูล วิเคราะห์ สังเคราะห์ข้อมูล.....	50
3.1 ประเด็นการศึกษาทางสถาปัตยกรรม.....	50
3.2 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	50
3.2.1 การวิเคราะห์ปัญหาความเป็นมาโครงการ.....	50
3.2.2 กฎเกณฑ์ในการย้ายถิ่นฐาน.....	51
3.2.3 การวิเคราะห์ผังสีใหม่ในอนาคต กทม.....	51
3.2.4 เปรียบเทียบกฎหมายข้อบังคับผังเมืองรวม กทม.....	52
3.3 การสังเคราะห์ผล.....	52
3.3.1 ปัญหาทั่วไป และปัญหาในโครงการ.....	52
3.3.2 จากการวิเคราะห์ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น.....	53
3.3.3 ประเภทของผู้ใช้งานในโครงการ.....	54
3.3.4 ลักษณะโครงการผู้ใช้งานและกิจกรรมโครงการ.....	55
3.3.5 การศึกษาลายละเอียดการใช้พื้นที่ใช้สอย.....	56
3.3.6 แนวคิดการออกแบบ.....	62
3.3.7 พื้นที่เป้าหมายที่ตั้งโครงการ.....	63
3.4 สรุปผลการศึกษา.....	64
3.4.1 สรุป Function diagram อาคารชุดผู้มีรายได้น้อยเคหะรามอินทรา.....	63
3.4.2 Function diagram ห้องชุด/พาณิชยกรรม.....	64
3.4.4 สรุป FAR,OSR.....	66

3.4.5 ลิฟต์ระบบใช้ระบบไฟฟ้า.....	66
3.3.6 ระบบการจ่ายในน้ำในอาคารสูง.....	67
3.3.7 ระบบผนัง Shear wall.....	67
3.3.8 การวิเคราะห์พื้นที่โครงการและบริบทโดยรอบ.....	68
3.3.9 แนวคิดการออกแบบตัวอาคาร.....	68
3.4.5 สรุป Function การใช้งาน.....	69
บทที่ 4 การประยุกต์ในการออกแบบสถาปัตยกรรม.....	68
4.1 สรุปปัจจัยที่นำไปสู่การเปลี่ยนแปลงโครงการ.....	68
4.1.1 รูปแบบแผนผังที่ตั้งการในปัจจุบัน พ.ศ. 2562.....	69
4.1.2 รูปแบบแผนผังที่ตั้งการในอนาคต พ.ศ. 2567 +.....	69
4.2 สรุปฟังก์ชันการใช้งานในอาคารชุดผู้มีรายได้น้อย.....	70
4.3 สรุปแนวความคิดรูปแบบห้องชุด A.....	71
4.3.1 ห้องชุดรูปแบบ A มาตรฐาน ขนาดเล็ก.....	72
4.3.2 ห้องชุดรูปแบบ A หลังการต่อขยาย.....	72
4.3.3 ห้องชุดรูปแบบ A มาตรฐาน.....	73
4.3.4 ห้องชุดรูปแบบ A หลังการต่อขยาย.....	73
4.3.5 แนวคิดการจัดวางตัวห้องชุดรูปแบบ A.....	74
4.3.6 แนวคิดการลดมุมมองแสงที่มีผลต่อความปลอดภัยในอาคาร.....	75
4.4 ห้องชุดรูปแบบ B มาตรฐาน ขนาดกลาง.....	76
4.4.1 ห้องชุดรูปแบบ B.....	76
4.4.2 สรุปแนวความคิดรูปแบบห้องชุด B.....	77

4.4.3 แนวคิดการจัดวางตัวห้องชุดรูปแบบ B.....	78
4.5 ห้องชุดรูปแบบ C มาตรฐาน ขนาดใหญ่.....	79
4.5.1 ห้องชุดรูปแบบ B.....	79
4.5.2 แนวคิดการจัดวางตัวห้องชุดรูปแบบ B.....	80
4.6 พื้นที่ลานอเนกประสงค์ เพื่อรองรับกิจกรรมคนในโครงการ.....	81
4.7 ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์กรรม.....	82
4.8 พื้นที่สีเขียวบนดาดฟ้าและพื้นที่ส่วนกลางในอาคาร.....	83
4.8.1 พื้นที่ส่วนกลางในอาคาร.....	83
บรรณานุกรม.....	96
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	97

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
ตารางที่ 2.1 แสดงสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่างๆ.....	32
ตารางที่ 2.2 แสดงรูปแบบโครงการ ประชากรเป้าหมาย และจำนวนหน่วย.....	33
ตารางที่ 2.3 แสดงประเภทและขนาดเขตทางของถนนในโครงการ.....	34
ตารางที่ 2.4 แสดงจำนวนประชากรและปริมาณความหนาแน่นของ อาคารชุด และบ้านแถว..	35
ตารางที่ 3.1 แสดงสิทธิของผู้อยู่อาศัยที่จะได้รับแผนงานการโยกย้าย (Relocation plan).....	50
ตารางที่ 3.2 แสดงปัญหาอาคารชุดผู้มีรายได้น้อยโดยทั่วไปและปัญหาใน.....	51
ตารางที่ 3.3 แสดงผลกระทบแบบเดิมและแบบใหม่.....	52
ตารางที่ 3.4 แสดงลักษณะโครงการผู้ใช้งานและกิจกรรมโครงการ.....	53
ตารางที่ 3.5 แสดงสรุป Function การใช้งานอาคารชุดผู้มีรายได้น้อยเคหะรามอินทรา.....	61

สารบัญภาพ

รูปที่	หน้า
ภาพที่ 1.1 แสดงภาพแฟลตดินแดงในอดีต.....	2
ภาพที่ 1.2 แสดงภาพแฟลตห้วยขวางในอดีต.....	2
ภาพที่ 1.3 แสดงภาพโครงการแฟลตดินแดง พ.ศ. 2506.....	3
ภาพที่ 1.4 แสดงภาพแผนที่ความหนาแน่นของกรุงเทพมหานคร 2527 -2559.....	4
ภาพที่ 1.5 แสดงภาพแฟลตในปัจจุบัน.....	5
ภาพที่ 2.1 แสดงภาพผู้มีรายได้น้อย.....	7
ภาพที่ 2.2 แสดงภาพความแออัดของกรุงเทพ.....	9
ภาพที่ 2.3 แสดงภาพการขยายตัวของเมืองในการเปลี่ยนแปลง.....	10
ภาพที่ 2.4 แสดงภาพการอยู่อาศัยพื้นที่บุงก.....	11
ภาพที่ 2.5 แสดงภาพการบุงกพื้นที่ริมคลอง.....	13
ภาพที่ 2.6 แสดงภาพแนวคิดของ (Alejandro Aravena).....	15
ภาพที่ 2.7 แสดงภาพอาคารชุดสมัยอดีตจนในปัจจุบัน.....	18
ภาพที่ 2.8 แสดงภาพแปลนและแฟลตในสภาพปัจจุบัน.....	19
ภาพที่ 2.9 แสดงภาพพื้นที่สีเขียวโครงการแฟลตบางบัว.....	20
ภาพที่ 2.10 แสดงภาพแฟลตที่บุคคลภายนอกที่สามารถเข้าถึงพื้นที่ได้.....	21
ภาพที่ 2.11 แสดงภาพแฟลตปัจจุบันกลายเป็นแหล่งคนชั้นกลางอยู่.....	22
ภาพที่ 2.12 แสดงความสำเร็จในการสร้างบ้านที่อยู่สำหรับผู้มีรายได้น้อย.....	25
ภาพที่ 2.13 แสดงแฟลตการเคหะของอังกฤษในยุค70.....	26

ภาพที่ 2.14 แสดงการเป็นอยู่คนในคอนโดฮ่องกง.....27

ภาพที่ 2.15 แสดงสลัมที่อยู่ตึกสูงที่สุดในโลก.....28

ภาพที่ 2.16 แสดงสลัมบนหลังคาเกาะฮ่องกง.....29

ภาพที่ 2.17 แสดงอาคารต้นแบบสำหรับผู้มีรายได้น้อยในยุค 50.....30

ภาพที่ 2.18 แสดงสภาพอาคารแฟลตเคหะรามอินทรา กม.4.....31

ภาพที่ 2.19 แสดงการจัดสรรประโยชน์พื้นที่ของโครงการเคหะชุมชนรามอินทรา.....32

ภาพที่ 2.20 แสดงสภาพสังคมของผู้อยู่อาศัยในอาคารแฟลต.....38

ภาพที่ 2.21 แสดงการประกอบอาชีพ.....39

ภาพที่ 2.22 แสดงขนาดครัวเรือนและระยะเวลาในการอาศัยอยู่ในชุมชน.....39

ภาพที่ 2.23 แสดงพื้นที่การขยายตัวของเมือง.....40

ภาพที่ 2.24 แสดงบริบทโดยรอบโครงการ.....40

ภาพที่ 2.25 แสดงพื้นที่แบ่งอาคารชุดกับบ้านแถว.....41

ภาพที่ 2.26 แสดงแผนโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู.....41

ภาพที่ 2.27 แสดงตำแหน่งรถไฟฟ้าสถานีมีขบวนหน้าโครงการ.....42

ภาพที่ 2.28 แสดงการวิเคราะห์การเชื่อมต่อย่านและการเดินทางในพื้นที่โครงการ.....42

ภาพที่ 2.29 แสดงขนาดพื้นที่เป้าหมาย.....43

ภาพที่ 2.30 แสดงผังจุดที่ดินโครงการเคหะชุมชนรามอินทรา.....43

ภาพที่ 2.31 แสดงบริบทดั้งเดิมปัจจุบันของโครงการเคหะชุมชนรามอินทรา..... 44

ภาพที่ 2.32 แสดง รูปแบบอาคารชุด (แฟลต) A1 – A5.....44

ภาพที่ 2.33 แสดงรูปแบบอาคารชุด (แฟลต) A6 – A8.....45

ภาพที่ 2.34 แสดงรูปแบบห้องต่างๆในอาคารชุด (แฟลต).....45

ภาพที่ 2.35 แสดงระดับถนนหน้าโครงการ.....	46
ภาพที่ 2.36 แสดงน้ำท่วมเมื่อฝนตกหนัก.....	47
ภาพที่ 2.37 แสดงการจราจรที่ไม่เป็นระบบ.....	47
ภาพที่ 2.38 แสดงพื้นที่นั้นทนการปล่อยทิ้งร้าง.....	48
ภาพที่ 2.39 แสดงพื้นที่ขายของให้บริการ.....	48
ภาพที่ 3.1 แสดงการโยกย้ายใหม่ในกลุ่ม 8 อาคาร.....	49
ภาพที่ 3.2 แสดงผังสี กทม.ในอนาคต.....	50
ภาพที่ 3.3 แสดงข้อมูลผังสีเก่าและใหม่เปรียบเทียบ.....	51
ภาพที่ 3.4 แสดงแนวคิดการเชื่อมโยงพื้นที่.....	54
ภาพที่ 3.5 แสดงส่วนหรับนอน.....	55
ภาพที่ 3.6 แสดงส่วนห้องน้ำ.....	55
ภาพที่ 3.7 แสดงส่วนครัว.....	56
ภาพที่ 3.8 แสดงส่วนรับประทานอาหาร.....	56
ภาพที่ 3.9 ส่วนนั่งเล่น,ตู้เสื้อผ้า,ระเบียง.....	56
ภาพที่ 3.10 แสดง รูปแบบที่ 1.....	58
ภาพที่ 3.11 แสดง รูปแบบที่ 2.....	58
ภาพที่ 3.12 แสดง รูปแบบที่ 3.....	59
ภาพที่ 3.14 แสดงห้องเจ้าหน้าที่.....	59
ภาพที่ 3.15 แสดงสนามกีฬา.....	60
ภาพที่ 3.16 แสดง ผังห้องพักขยะ.....	61
ภาพที่ 3.17 แสดง ขนาดถังขยะขนาดใหญ่.....	61

ภาพที่ 3.18 แสดงกฎหมายที่จอดรถ ที่เกี่ยวข้องอาคารชุดผู้มีรายได้น้อย.....	62
ภาพที่ 3.19 แสดง แนวคิดการเชื่อมโยงพื้นที่.....	62
ภาพที่ 3.20 แสดง site โครงการ.....	63
ภาพที่ 3.21 แสดง Function diagram อาคารชุดผู้มีรายได้น้อย.....	63
ภาพที่ 3.22 แสดง Function diagram ห้องชุด Type 1.....	64
ภาพที่ 3.23 แสดง Function diagram ห้องชุด Type 2.....	64
ภาพที่ 3.24 แสดง Function diagram ห้องชุด Type 3.....	65
ภาพที่ 3.25 การคำนวณหา FAR,OSR.....	66
ภาพที่ 3.26 แสดง ลิฟต์ระบบใช้ระบบไฟฟ้า.....	66
ภาพที่ 3.27 ระบบการจ่ายน้ำในอาคารสูง.....	66
ภาพที่ 3.28 แสดง ตำแหน่งระบบผนัง Shear wall ในอาคาร.....	67
ภาพที่ 3.29 แสดง ตำแหน่งบันไดหนีไฟ.....	67
ภาพที่ 3.30 แสดง การวิเคราะห์พื้นที่โครงการและบริบทโดยรอบ.....	68
ภาพที่ 3.31 แสดง แนวคิดการออกแบบ.....	68
ภาพที่ 4.1 รูปแบบแผนผังในปัจจุบัน พ.ศ. 2562.....	70
ภาพที่ 4.2 สรุปปัจจัยที่นำไปสู่การเปลี่ยนแปลงโครงการ.....	70
ภาพที่ 4.3 รูปแบบแผนผังที่ตั้งการในปัจจุบัน พ.ศ. 2562.....	71
ภาพที่ 4.4 รูปแบบแผนผังที่ตั้งการในอนาคต พ.ศ. 2567 +.....	71
ภาพที่ 4.5 สรุปฟังก์ชันการใช้งานในอาคารชุดผู้มีรายได้น้อย.....	72
ภาพที่ 4.6 สรุปแนวความคิดรูปแบบห้องชุด A.....	73
ภาพที่ 4.7 ทศนิยมภาพห้องชุดรูปแบบ A มาตรฐาน.....	74

ภาพที่ 4.8 ทศนิยมภาพห้องชุดรูปแบบ A หลังการต่อขยาย.....	74
ภาพที่ 4.9 ทศนิยมภาพห้องชุดรูปแบบ A มาตรฐานด้านหลัง.....	75
ภาพที่ 4.10 ทศนิยมภาพด้านหลังห้องชุดรูปแบบ A หลังการต่อขยาย.....	75
ภาพที่ 4.11 ทศนิยมภาพแนวคิดการจัดวางตัวห้องชุดรูปแบบ A.....	76
ภาพที่ 4.12 แนวคิดการลดมุมอับแสงที่มีผลต่อความปลอดภัยในอาคาร.....	76
ภาพที่ 4.13 แปลนห้องชุด A รูปตัดห้องชุด A.....	77
ภาพที่ 4.14 แปลนทั้งชั้นห้องชุด A.....	77
ภาพที่ 4.15 ทศนิยมภาพห้องชุดรูปแบบ B ชั้นบน.....	78
ภาพที่ 4.16 ทศนิยมภาพห้องชุดรูปแบบ B ชั้นล่าง.....	78
ภาพที่ 4.17 สรุปแนวความคิดรูปแบบห้องชุด B.....	79
ภาพที่ 4.18 รูปตัดห้องชุด B.....	79
ภาพที่ 4.19 ทศนิยมภาพแนวคิดการจัดวางตัวห้องชุดรูปแบบ B.....	80
ภาพที่ 4.20 แปลนห้องชุด B ชั้นบน ชั้นล่าง.....	80
ภาพที่ 4.21 ทศนิยมภาพห้องชุดรูปแบบ c ชั้นบน.....	81
ภาพที่ 4.22 ทศนิยมภาพห้องชุดรูปแบบ c ชั้นล่าง.....	81
ภาพที่ 4.23 ทศนิยมภาพแนวคิดการจัดวางตัวห้องชุดรูปแบบ C.....	82
ภาพที่ 4.24 แปลนห้องชุด C ชั้นบน ชั้นล่าง.....	82
ภาพที่ 4.25 ทศนิยมภาพพื้นที่ลานอเนกประสงค์.....	83
ภาพที่ 4.26 ภาพแสดงแปลนชั้น 1 พื้นที่พื้นที่ลานอเนกประสงค์.....	83
ภาพที่ 4.27 ทศนิยมภาพห้องชุดเพื่อการพาณิชย์กรรม.....	84
ภาพที่ 4.28 ภาพแสดงแปลนชั้น 2 ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์กรรม.....	84

ภาพที่ 4.29 ภาพแสดงทัศนียภาพพื้นที่สีเขียวบนดาดฟ้า.....85

ภาพที่ 4.30 ภาพแสดงทัศนียภาพพื้นที่ส่วนกลางในอาคาร.....85

ภาพที่ 4.31 ภาพแสดงรูปด้านหน้าโครงการ.....86

ภาพที่ 4.32 ภาพแสดงรูปด้านข้างโครงการ.....87

ภาพที่ 4.33 ภาพแสดงรูปตัดอาคารแนวสั้นอาคารด้านหน้า.....88

ภาพที่ 4.34 ภาพแสดงรูปตัดอาคารแนวยาวอาคารด้านข้าง.....89

ภาพที่ 4.35 ภาพแสดงหุ่นจำลอง (การแสดงแบบขั้นสุดท้าย).....90

ภาพที่ 4.36 ภาพแสดงหุ่นจำลอง (การแสดงแบบขั้นสุดท้าย).....90

ภาพที่ 4.37 ภาพแสดงหุ่นจำลอง (การแสดงแบบขั้นสุดท้าย).....91

ภาพที่ 4.38 ภาพแสดงหุ่นจำลอง (การแสดงแบบขั้นสุดท้าย).....91

ภาพที่ 4.39 ภาพแสดงการตรวจวิทยานิพนธ์.....92

ภาพที่ 4.40 ภาพแสดงการตรวจวิทยานิพนธ์.....92

บทที่ 1

บทนำ

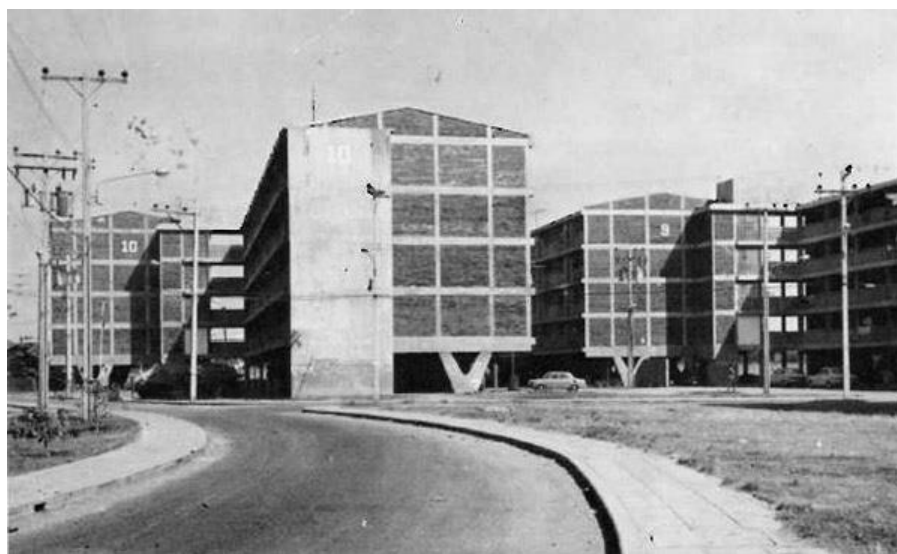
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ตั้งแต่มีแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในปี พ.ศ. 2504 การพัฒนาประเทศก็ได้มุ่งสู่ระบบการผลิตทางอุตสาหกรรมอย่างชัดเจน กรุงเทพมหานครกลายเป็นศูนย์กลางของการพัฒนาประเทศด้านอุตสาหกรรม โดยมีทั้งท่าเรือ ท่าอากาศยาน สถานีรถไฟ ถนนหนทาง และเส้นทางการขนส่งและคมนาคมทุกชนิดมารวมกันที่กรุงเทพฯ ศูนย์กลางการเงิน การบริหาร สาธารณูปโภค สาธารณูปการที่มีคุณภาพ เหตุการณ์เช่นนี้ทำให้กรุงเทพฯ เป็นเมืองที่พัฒนาขึ้นและมีธุรกิจหมุนเวียนมากที่สุด มีการจ้างงานมากที่สุด ประชากรจึงหลั่งไหลเข้าสู่กรุงเทพมหานคร โดยในปี พ.ศ. 2503 – 2513 ประเทศไทย นับได้ว่าเป็นประเทศกำลังพัฒนา ได้เปลี่ยนการตั้งถิ่นฐานจากหมู่บ้านมาสู่เมืองใหญ่และเล็ก โดยประชากรในเมืองของประเทศกำลังพัฒนา มีอัตราการของจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในเขตเมือง ทำให้แนวโน้มของประชากรที่อาศัยอยู่ในเมือง ตามการคาดการณ์จำนวนประชากรนั้นเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ทำให้จำนวนประชากรมากเกินกว่าที่จะอยู่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ การพัฒนาในส่วนพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร เป็นไปอย่างก้าวกระโดดเนื่องจากกลายเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจและสังคม ทำเป็นประชากรชนบทบางส่วน เดินทางอพยพย้ายถิ่นเข้ามาสู่กรุงเทพมหานครเพื่อหางานทำ แต่ด้วยรายได้ที่มีไม่มาก ประกอบกับที่อยู่อาศัยในสมัยก่อนยังไม่มีทางเลือกมากนัก และการได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยมีราคาสูง ทำให้เกิดการอยู่อาศัยกันอย่างแออัดในพื้นที่ที่จำกัด และบางส่วนก็ได้บุกรุกพื้นที่ว่างเปล่าทั้งของราชการ และเอกชน เพื่อสร้างที่อยู่อาศัย และนอกจากอพยพย้ายถิ่นเข้าสู่เมืองแล้ว ที่เปลี่ยนแปลงไปตามกระแสความเปลี่ยนแปลงไม่ทันนั้น ก็เป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้เกิดปัญหาด้านที่อยู่อาศัยอันนำไปสู่การเกิดชุมชนแออัด

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2504 – 2509)



ภาพที่ 1.1 แสดงภาพแฟลตดินแดงในอดีต



ภาพที่ 1.2 แสดงภาพแฟลตห้วยขวางในอดีต

แต่แล้วเศรษฐกิจที่กำลังเฟื่องฟูของไทย กลับเกิดภาวะชะงักงันเมื่อวิกฤติน้ำมันครั้งใหญ่ ลุกขึ้นมา จากตะวันออกกลาง ทำให้เกิดภาวะเงินเฟ้อ ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าที่ดิน และค่าเช่าบ้าน ดิดตัวสูงขึ้น รัฐบาลจึงหันมาใช้นโยบายสนับสนุนการก่อสร้างบ้านในราคาถูก ในช่วงนั้นมีผู้คน อาศัยอยู่ใน กรุงเทพมหานครจำนวนมาก มีอัตราการเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 0.7 ต่อปี ปัญหาที่ ตามมาคือปัญหาสังคม และ ปัญหาชุมชนผู้มีรายได้น้อยอยู่กันอย่างหนาแน่น ประชาชน ส่วนมากไม่มีกำลังทรัพย์เพียงพอที่จะถือครองกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย แหล่งเสื่อมโทรมเพิ่มขึ้น อย่างรวดเร็ว รัฐบาลพยายามแก้ไข บรรเทาปัญหานี้ด้วยการนำรูปแบบอาคารที่อยู่อาศัยแบบ แฟลต เข้ามาใช้ เนื่องจากเห็นว่าสามารถ ประหยัดเนื้อที่ในแนวราบ ช่วยลดต้นทุนด้านที่ดิน รองรับผู้พักอาศัยได้

อาคารที่อยู่อาศัยแบบแฟลต (Flat) ที่แรกของประเทศไทย



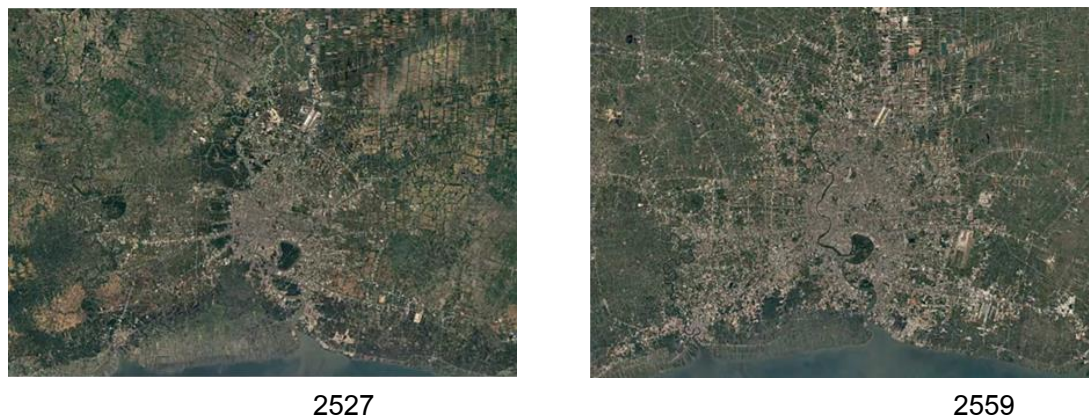
ภาพที่ 1.3 แสดงภาพโครงการแฟลตดินแดง พ.ศ. 2506

รัฐบาลได้สร้างแฟลตที่ดินแดงขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2506 เพื่อแก้ปัญหา แหล่งเสื่อมโทรม และรองรับผู้มีรายได้น้อยโดยมีการจัดระเบียบพื้นที่และ สิ่งแวดล้อมที่ดี มีความโดดเด่นศูนย์กลางเมือง ทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถเดินทางไปทำงานได้อย่างสะดวก อีกทั้งเนื่องจากพื้นที่ดินแดงเป็นที่ดินที่อยู่ใกล้ใจกลางเมือง และย่านพาณิชยกรรม ทำให้ราคาที่ดินมีราคาที่สูงมาก ทางราชการแห่งชาติจึงได้ทำการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแบบ “แฟลต” (Flat) เพื่อเป็นการประหยัดเนื้อที่ดิน และสามารถสร้างที่อยู่อาศัยได้จำนวนมาก รวมไปถึงการดูแลรักษาที่ง่ายกว่าบ้านพักอาศัยอีกด้วยที่พื้นที่อยู่อาศัยต่อยูนิตกว้างขวางมากโครงการเคหะชุมชนดินแดงตั้งอยู่ในพื้นที่ใกล้

ปัญหาที่พบในชุมชนแออัดในเมืองที่เกิดจากการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร

ภัยคุกคาม เกิดจากความเจริญของเมือง ที่ขยายตัวออก ส่งผลกระทบต่อชุมชนเมืองมี พื้นที่ ที่จำกัด แต่ปริมาณผู้คนกับสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

สภาพเศรษฐกิจของคนจนเมือง ทำให้ความจำเป็นที่ต้องมีที่อยู่อาศัยในใจ การเมือง ซึ่ง สามารถทำให้เข้าถึงรายได้ และการทำงานประจำวันได้สูงสุด แต่ที่ตั้งเหล่านี้มักจะเป็นที่ซึ่งมีความ ไม่มั่นคงในการครอบครองมากที่สุด เพราะเป็นที่ซึ่งมีการเพิ่มของราคาที่ดินอย่างรวดเร็ว และมีความขัดแย้งของการใช้ประโยชน์ที่ดินมากที่สุด



ภาพที่ 1.4 แสดงภาพแผนที่ความหนาแน่นของกรุงเทพมหานคร 2527 - 2559

โดยปัญหาด้านที่อยู่อาศัยของคนจนในเมือง ที่นำไปสู่การเกิดที่อยู่อาศัยแบบแฟลต มีประเด็นอยู่ 4 ข้อ

1. เพื่อควบคุมความเป็นระเบียบเรียบร้อย คนจนไม่สามารถซื้อที่ดินและบ้านได้ เพราะมีราคาสูงจึงจำเป็นต้องบุกรุกพื้นที่ราชการหน่วยงานเอกชน ในการสร้างที่อยู่อาศัยจึง เป็นเหตุว่า คนจะ เอาอย่างกันไม่สามารถควบคุมได้ เกิดความวุ่นวายในอนาคตทั้งคนอยู่ และหน่วยงานราชการ และ เอกชน
2. เพื่อแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดที่ไม่สามารถอพยพย้ายถิ่นฐาน ไปจากพื้นที่เดิมได้ เนื่องจาก จากรายได้ส่วนใหญ่มากจากบริบทเดิม ที่เคยอยู่อาศัยถ้าอพยพย้ายถิ่นฐานไปจาก ที่เคยอยู่จะศูนย์ เสียรายได้ไปเพราะคนส่วนใหญ่ยังคงทำมาหากินกับพื้นที่เดิมอยู่
3. แฟลต สามารถรองรับปริมาณคนอยู่อาศัยได้มาก เพราะพื้นที่ดินมีราคาสูง จึง จำเป็นที่ต้องสร้างที่ อยู่อาศัยแบบแนวตั้ง เพื่อแก้ไขปัญหาเรื่องงบประมาณในการจัดสรร ส่วนที่ให้แกคนจนในการจับจองเป็นเจ้าของ
4. ในการสร้างแฟลตสามารถตอบโจทย์ผู้มีรายได้น้อย เนื่องจากผู้อยู่อาศัย โดย ทั่วมีรายได้ที่ไม่สูงมากนัก จึงจำเป็นต้องการในการผ่อนชำระ เพราะมีราคาที่ไม่สูงมากเกินไปเกินต่อหนึ่งครอบครัว ที่ต้องการจ่ายในแต่ละเดือน



ภาพที่ 1.5 แสดงภาพแฟลตในปัจจุบัน

ปัญหาในปัจจุบัน และอนาคต แฟลตสำหรับผู้มีรายได้น้อย

ปัจจุบัน แฟลต ไม่ตอบโจทย์สำหรับผู้มีรายได้น้อย เพราะแฟลตในปัจจุบันถูกขายกรรมสิทธิ์ให้สำหรับคนที่มียุทธศาสตร์สูงกว่า เพราะบริบทที่ไม่ตอบสนองความต้องการผู้มีรายได้น้อย จนไปถึงราคาของแฟลตที่มีราคาขายกรรมสิทธิ์ ที่มีแต่จะเพิ่มสูงขึ้นทุก ๆ ปี

ในอนาคต แฟลต ทั้งหมดของผู้มีรายได้น้อยจะถูกเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ให้กับคนชั้นกลาง และนำไปสู่ปัญหาทางสังคม คนจนจะกลับไปบุกรุกพื้นที่หน่วยงานรัฐ และเอกชน จะนำไปสู่ปัญหาเดิมที่ไม่ได้รับการแก้ไข

1.2 วัตถุประสงค์ของงาน

1. เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยกับอาคารชุด
2. เพื่อศึกษาหาแนวทางแก้ไขปัญหาสำหรับผู้มีรายได้น้อยกับอาคารชุด

1.3 ขอบเขตของงาน

1. อาคารชุดผู้มีรายได้น้อย พื้นที่โครงการชุมชนรามอินทรา กม.4 สำหรับรองรับผู้อยู่อาศัยเดิมจำนวน 490 หน่วย จากผลกระทบในการขยายโครงการใหม่เพื่อรองรับผู้มาอยู่ใหม่ ในอนาคต

1.4 ข้อจำกัดของงาน

เนื่องด้วยเอกสารและหลักฐานของโครงการไม่สามารถเข้าถึงรายละเอียดของผู้อยู่อาศัย

1.5 คำจำกัดความที่ใช้ในงาน

นิยาม “อาคารชุด” หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง

นิยาม “ห้องชุด” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

นิยาม “แฟลต” หมายถึง อาคารพักอาศัยเพื่อเช่า ซึ่งจะเป็นที่พักอาศัยหรืออาคารพักอาศัยที่ผู้อยู่อาศัยมีสิทธิ์แค่เพียงเช่าพักเท่านั้น โดยกรรมสิทธิ์ทั้งผืนดินและทั้งอาคารนั้นยังเป็นของเจ้าของแฟลตเพียงคนเดียว และทุกคนที่อาศัยอยู่ในอาคารนั้นต้องปฏิบัติตามในกฎระเบียบกำหนดไว้ แฟลตในบางแห่งจะกำหนดระยะเวลาการเข้าพักที่แน่นอน ลักษณะของแฟลต จะเป็นตึกสูงไม่เกิน 5 ชั้น ซึ่งแบ่งเป็นห้องอยู่อาศัยจำนวนหลายห้องแล้วแต่ขนาด อาศัยอยู่กันหลายครอบครัว มีทางเข้าออก ทางขึ้น-ลง ทางเดินและส่วนอื่นๆ ร่วมกัน

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

เป็นประโยชน์ในการพัฒนาอาคารชุดสำหรับผู้มีรายได้น้อย สำหรับหน่วยงานต่างๆ ที่ดำเนินการพัฒนาอาคารชุดสำหรับผู้มีรายได้น้อย ในการจะศึกษาถึงบทเรียนในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยที่ผ่านมาของอาคารชุด รวมถึงเป็นการทบทวนถึงบทเรียน ของนโยบายในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยอาคารชุด ซึ่งน่าจะเป็นบทเรียนในการศึกษา เพื่อนำไปสู่การวางนโยบายการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

บทที่ 2

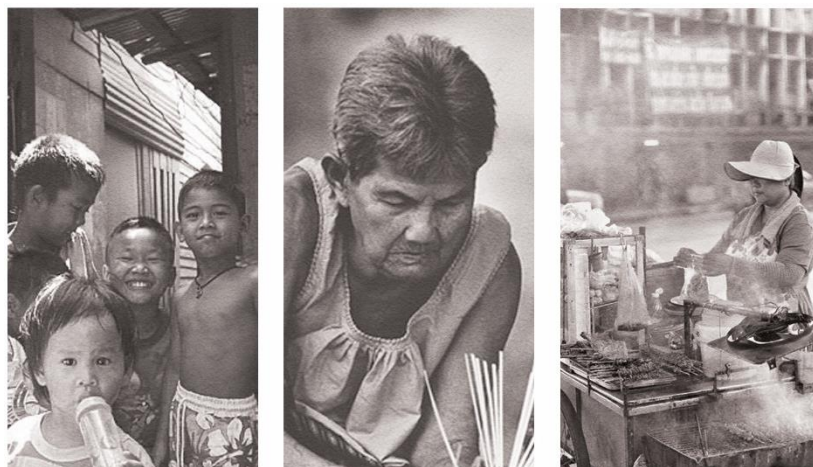
การศึกษาข้อมูลวรรณกรรมและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

2. แนวคิด ทฤษฎีเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาได้มีการศึกษาวิจัยที่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ที่ทำการศึกษานำไปสู่การวิเคราะห์พัฒนารูปแบบสถาปัตยกรรมอาคารชุด สำหรับผู้มีรายได้น้อยโดยแบ่งหัวข้อดังนี้

2.1 นิยามความหมายของผู้มีรายได้น้อย

คำว่า “ความยากจน” มาจากภาษาฝรั่งเศสว่า (Poverté) หรือ ภาษาละตินว่า (Paupertas) พจนานุกรมภาษาอังกฤษ ให้ความหมายไว้ว่า “สภาวะความจนขั้นแค้นและสภาวะความด้อย คุณภาพหรือ ขาดแคลน เมื่อกล่าวถึง "ความยากจน" โดยทั่วไปจะหมายถึงความยากจนในเชิง เศรษฐกิจ (Monetary Dimension) นั่นคือพิจารณา ที่ระดับรายได้ หรือฐานะทางเศรษฐกิจของ บุคคลว่ามีรายได้ไม่เพียงพอกับการดำรงชีพได้ตามมาตรฐานขั้นต่ำ หรือมีรายได้ ต่ำกว่ามาตรฐาน คุณภาพชีวิตขั้นต่ำที่ยอมรับในแต่ละสังคม เมื่อนิยามความยากจนอิงกับการขาดแคลนรายได้เช่นนี้ เครื่องมือที่ใช้ในการวัดสภาวะความยากจนจึงใช้รายได้หรือรายจ่ายของครัวเรือน ที่จะมุ่งเน้นที่การ เพิ่มรายได้ของครัวเรือน โดยการปรับปรุงและเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ปัจจัยการผลิตและ กระบวนการผลิตสินค้า และบริการที่ดำเนินการโดยคนจน การปรับปรุงสภาพแวดล้อมของตลาดในด้านต่างๆ ให้เอื้ออำนวยต่อคนจน ตลอดจน การให้เงินอุดหนุนในรูปแบบต่างๆ เช่น เบี้ยยังชีพคนชรา เป็นต้น



ภาพที่ 2.1 แสดงภาพผู้มีรายได้น้อย

2.1.1 โครงสร้างของความยากจน

นักเศรษฐศาสตร์นิยามความหมายของความยากจน 5 ความหมาย คือ ความ อัดคัดทาง เศรษฐกิจ (Economic Insufficiency) ซึ่งมี 2 นัย คือ ความอัดคัดในการยังชีพ หรือในการประทังชีวิต และความอัดคัดในการ ครองชีพ ความไม่เสมอภาคทางเศรษฐกิจ ความ ขาดแคลนปัจจัยพื้นฐาน ความต้องการพึ่งพา และความเป็นปัญหาในสังคม

1. มิติความจนทางเศรษฐศาสตร์

- ความอัดคัดทางเศรษฐกิจ
- ความไม่เสมอภาคทางเศรษฐกิจ
- ความขาดแคลนปัจจัยพื้นฐาน
- ความต้องการพึ่งพา
- ความเป็นปัญหาในสังคม

2. มิติองค์กรภาครัฐ

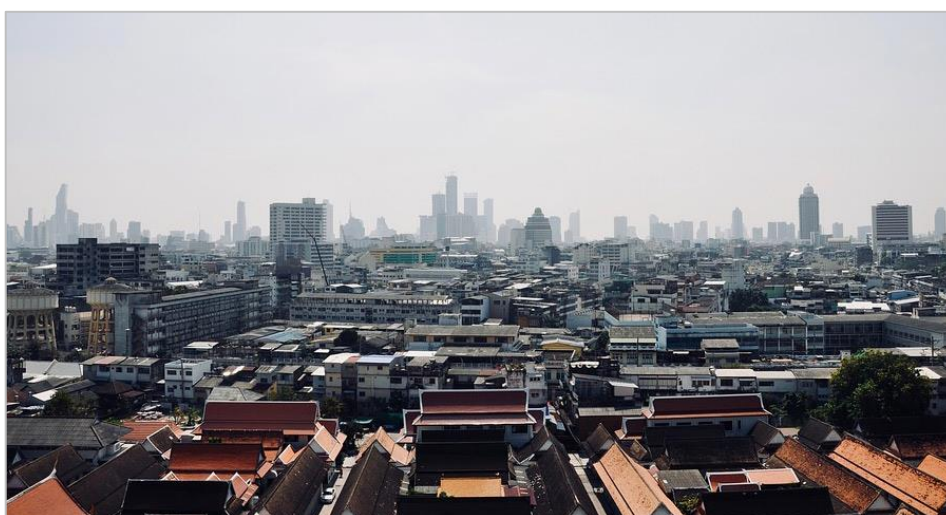
- จนเงิน
- จนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- จนทางสังคม
- จนทางการเมือง
- จนทางการศึกษา
- จนทางวัฒนธรรม
- จนทางจิตวิญญาณ

3. มิติองค์กรระหว่างประเทศ

- การละเมิดศักดิ์ศรีปฏิเสททางเลือก
- การละเมิดศักดิ์ศรีปฏิเสทโอกาส
- ปราศจากความกินดีอยู่ดี

2.1.2 ลักษณะของความยากจนในประเทศไทย

ปัญหาความยากจนในสังคมไทยเป็นปัญหาที่เรื้อรังมาอย่างยาวนาน อีกทั้งยังไม่มีวิธีการใดๆ ที่สามารถแก้ไขปัญหาคความยากจนได้อย่างยั่งยืน ความยากจนเป็นปัญหาที่มีสาเหตุสำคัญ 2 ประการ คือ 1) สาเหตุภายในตัวบุคคล ได้แก่ การขาดต้นทุนการผลิต ขาดที่ทำกิน ต้นทุนการผลิต มีราคาสูง ความเจ็บป่วยหรือพิการ การขาดความรู้ความสามารถ และทักษะในการประกอบอาชีพ การขาดศีลธรรมและคุณธรรม ติดอบายมุข ยาเสพติด การว่างงาน ค่าแรงงานต่ำ การถูกเอาเปรียบ การเป็นหนี้ทั้งในและนอกระบบ 2) สาเหตุภายนอกตัวบุคคล ได้แก่ การกระจายอำนาจที่ไม่เท่าเทียมนโยบายที่ไม่ตอบสนองต่อการแก้ไขปัญหาคความยากจน ระบบการบริหารงานภาครัฐที่ด้อยประสิทธิภาพ ความล่าช้า ความด้อยประสิทธิภาพ โครงสร้างภาษีที่ไม่เป็นธรรม การจัดสรร งบประมาณที่เหลื่อมล้ำ

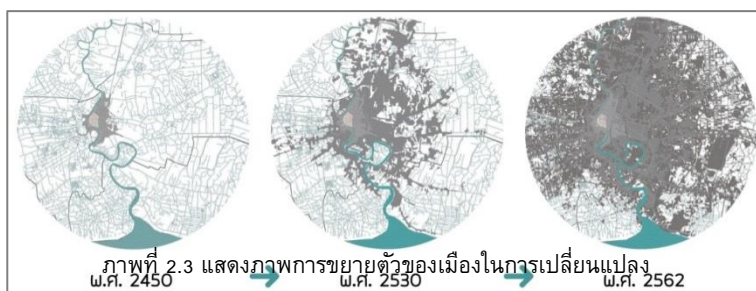


ภาพที่ 2.2 แสดงภาพความแออัดของกรุงเทพ

2.2 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับชุมชนแออัดที่นำไปสู่อาคารชุดในการแก้ไขปัญหา

2.2.1 การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้พื้นที่ดินในเมือง

ทฤษฎีหนึ่งที่อธิบายถึงสาเหตุของการเกิดชุมชนแออัด คือ ทฤษฎีวงแหวนรอบศูนย์กลาง คือชุมชนแออัดมักจะเกิดรอบ ๆ ศูนย์กลางของธุรกิจ ในระยะแรกของการเกิดเมือง พื้นที่บริเวณนั้นจะเป็นที่อยู่ของผู้มีรายได้สูง แต่เมื่อเมืองขยายขนาดเพิ่มความสลับซับซ้อนขึ้น ทำให้สภาพแวดล้อมไม่เหมาะสมกับการอยู่อาศัยต่อไป จึงย้ายไปหาที่อยู่ใหม่ในเขตชานเมือง ทำให้กลุ่มประชากรที่มีรายได้ต่ำที่รับจ้างในโรงงานอุตสาหกรรม หรือธุรกิจต่างๆ ได้ย้ายเข้ามาอยู่แทนที่ จนที่สุดกลายเป็นประชากรกลุ่มใหญ่ ไม่มีการบูรณะที่อยู่อาศัยอย่างดีพอ จนกลายเป็นชุมชนแออัดในที่สุด แนวความคิดเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ที่ดินในเขตเมืองอีกลักษณะหนึ่งคือ การขยายตัวตามเส้นทางคมนาคม คนงานที่ทำงานส่วนใหญ่เกี่ยวข้องกับแหล่งอาชีพเหล่านั้น จะตั้งบ้านเรือนอยู่อย่างแออัด 2 ข้างทางเพื่อความสะดวกในการเดินทางไปทำงานและเสียค่าใช้จ่ายต่ำจนเกิดเป็นชุมชนแออัดขึ้นตาม 2 ข้างทาง



ภาพที่ 2.3 แสดงภาพการขยายตัวของเมืองในการเปลี่ยนแปลง

2.2.2 นัยยะสำคัญของการเป็นชุมชนแออัด

มีการแบ่งนัยยะสำคัญของการเป็นชุมชนแออัดได้เป็น 7 ประการ คือ

1. ชุมชนแออัดมีลักษณะเหมือนแหล่งเสื่อมโทรมขาดแคลนสาธารณูปโภค
2. ด้านความหนาแน่นพบว่า ชุมชนจะมีความหนาแน่นในการอยู่อาศัย
3. ด้านสุขอนามัยพบว่า ชุมชนแออัดมีลักษณะสภาพแวดล้อมที่อันตรายต่อสุขภาพขาดความปลอดภัยในการอยู่อาศัย

4. ด้านสังคมและการศึกษา เข้าใจกันว่าเป็นแหล่งที่ก่อให้เกิดการกระทำที่ผิดกฎหมายเป็นแหล่งอบายมุข ยาเสพติด และมีระดับการศึกษาน้อย ทั้งยังมีคุณภาพชีวิตต่ำ มาตรฐาน

5. ด้านภูมิศาสตร์ที่ตั้ง พบว่าอยู่ในบริเวณที่เป็นริมคลอง ริมถนน แยกขาดเส้นทางหรือถนนที่จะใช้เข้าถึง หรือหากมีก็จะเป็นตรอกหรือซอยที่มีขนาดเล็ก มีที่ตั้งอยู่ใกล้แหล่งงาน ตลาด โดยเฉพาะแรงงานที่ตั้งต้องการแรงงานเป็นจำนวนมาก

6. ทางเศรษฐกิจ พบว่าชาวชุมชนมีรายได้น้อยหาเช่ากินค่า มีอาชีพที่ไม่แน่นอน หรือกล่าวได้ว่าไม่มีความมั่นคงในอาชีพการงาน ในด้านของอาชีพนั้นส่วนใหญ่ประมาณ 80%ประกอบอาชีพที่ไม่เป็นทางการ เป็นการประกอบอาชีพ รับจ้างทั่วไป รองลงมาคืออาชีพค้าขาย หาบเร่แผงลอย

7. ด้านสภาพการครอบครองที่ดิน ชุมชนแออัดโดยเฉพาะอย่างยิ่งชุมชนบุกรุกนั้น จะมีสภาพการถือครองที่ดินไม่มั่นคง ประสบปัญหาไล่ที่ ไม่มีกรรมสิทธิ์ หรือหากเป็นชุมชนบุกรุกก็ไม่มีสัญญาเช่าที่ดิน แต่อย่างไรก็ดี ชุมชนบุกรุกจำนวนมากต้องเสียค่าเช่าที่ดิน หรือค่าเช่าหน้าดินแก่เจ้าของที่ดินหรือบุคคลที่เป็นนายหน้าที่มีอิทธิพลในบริเวณนั้น

2.2.3 การดำรงอยู่ของชุมชนแออัด

การที่ชุมชนแออัดสามารถดำรงอยู่มีสาเหตุมาจากปัจจัยต่างๆ 4 ปัจจัย ก็คือ



ภาพที่ 2.4 แสดงภาพการอยู่อาศัยพื้นที่บุกรุก

1. แหล่งงานและแรงงาน (Employment) เป็นการพึ่งพากันระหว่างแรงงานกับแหล่งงานในชุมชนโดยเฉพาะอย่างยิ่งแรงงานประเภทกรรมกร ซึ่งมีมากในชุมชนแออัดและส่วนมากเป็นแรงงานที่มีค่าจ้างต่ำ ประกอบกับในเมืองใหญ่มีแหล่งงานที่ต้องการแรงงานลักษณะนี้มากจึงนับเป็นการเอื้อซึ่งกันและกัน และเอื้อต่อการดำรงอยู่ของชุมชนแออัดด้วย

2. การรวมกลุ่ม (Grouping) เป็นอำนาจต้องการต่อรองของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดต่อเจ้าของที่ดิน เมื่อมีการไล่รื้อในหลายแห่งเจ้าของที่ดินไม่สามารถดำเนินการได้เพราะชาวชุมชนมีการรวมกลุ่มต่อต้านในปัจจุบันนอกจากเป็นการรวมกลุ่มกันของผู้อยู่อาศัยเองแล้วยังได้รับความร่วมมือจากชุมชนแออัดภายนอกและองค์กรต่างๆ ทำให้การรวมกลุ่มมีอำนาจต่อรองมากขึ้น

3. ขีดจำกัดในการพัฒนาตนเอง (Limitation of Self Development) ทั้งนี้เพราะมีข้อจำกัดในด้านรายได้ความรู้ของผู้อยู่อาศัยตลอดทั้งราคาที่ดินและที่อยู่อาศัยในเมืองมีราคาสูงทำให้เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาตัวเองและชุมชนโดยลำพังที่อยู่อาศัยที่มีมาตรฐานบางแห่งต้องสุตโทรมลงและชุมชนที่สุตโทรมแล้วยังมีสภาพสุตโทรมยิ่งขึ้นทั้งยังไม่สามารถขยายขยายออกไปจากที่เดิม

4. ขีดจำกัดของการพัฒนาโดยรัฐ (Limitation of state Development) โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านงบประมาณและนโยบายการปรับปรุงชุมชนแออัดนอกจากนั้นยังมีปัญหาเกี่ยวกับการประสานงานในแต่ละหน่วยงานโดยรัฐ

2.2.4 นิยามชุมชนบุกรุก

การที่ชุมชนแออัดสามารถดำรงอยู่มีสาเหตุมาจากปัจจัยต่างๆ 4 ปัจจัย ก็คือ

1. ชุมชนที่อยู่อาศัยเข้าไปครอบครอง ปลุกสร้างอาคารโดยไม่ได้รับความยินยอม หรือการรับรู้ใดๆจากเจ้าของที่ดิน หรืออยู่ระหว่างการไล่ที่จากเจ้าของที่ดิน

2. ชุมชนที่เข้าไปตั้งอยู่ในบริเวณที่สาธารณะประโยชน์ เช่น ชุมชนที่เข้าไปตั้งอยู่ในบริเวณไฟไหม้ ชุมชนริมคลอง ชุมชนที่เลียบยาวริมทางรถไฟ เป็นต้น

3. ชุมชนที่อยู่อาศัยโดยไม่มีใบกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ไม่มีใบการครอบครองที่ดิน โฉนดที่ดินหรือไม่มีสัญญาเช่า เป็นต้น

4. ชุมชนมีนัยยะขาดความมั่นคงในที่อยู่อาศัย สามารถอยู่อาศัยในพื้นที่ได้เพียงชั่วคราวมักถูกไล่-รื้อย้ายชุมชนอยู่เสมอ ในบางแห่งแม้จะมีสัญญาเช่าที่ดินก็เป็นสัญญาเช่าระยะสั้น ซึ่งโดยส่วนมากมักเป็นคนเพิ่มย้ายเข้ามาอยู่ใหม่ อพยพมาจากต่างจังหวัดและหาที่พักอาศัยชั่วคราว



ภาพที่ 2.5 แสดงภาพการบุกรุกพื้นที่ริมคลอง

2.2.5 ลักษณะเกี่ยวกับมีรายได้น้อยอยู่อาศัยในสลัม

จากการการศึกษาเพื่อดูวิถีชีวิตของชาวชุมชนแออัด พบว่า ลักษณะความเป็นอยู่เป็น แบบ ปกติธรรมดาทั่วไป แต่ความสัมพันธ์ในชุมชนแออัดมีอย่างใกล้ชิด เนื่องจากพื้นที่ติดกัน แต่ส่งผลให้ ความเป็นส่วนตัwn้อยลงตามไปด้วย

ลักษณะของมีรายได้น้อยในชุมชนแออัด

1. จำนวนประชากรในครัวเรือนมีจำนวนมากกว่าค่าเฉลี่ยของคนในชาติ
2. ครึ่งหนึ่งของหัวหน้าครอบครัวเป็นคนที่ย้ายมาจากพื้นที่หรือจังหวัดอื่น
3. อาชีพส่วนใหญ่ของคนในชุมชนแออัด แรงงาน และอาชีพเร่ขายของ

2.2.6 ความสนใจของผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัด

1. สภาพการอยู่อาศัย ได้แก่ปัญหาการครอบครองที่ดินและที่อยู่อาศัย รวมไปถึงปัญหาด้านอสังหาริมทรัพย์และการไล่ที่ นอกจากนี้ ยังมีปัญหาของการอยู่อาศัยกันอย่างหนาแน่นมากเกินไป รวมถึงขาดการวางแผนทางกายภาพสำหรับการอยู่อาศัยอีกด้วย
2. การมีงานทำ แรงงานส่วนมากในชุมชนแออัดเป็นแรงงานรายวันโดยมีทั้งเป็นแรงงานที่มีฝีมือและไม่มีฝีมือ
3. การศึกษาและพฤติกรรมของเด็กการศึกษาของเด็กมีน้อยเนื่องจากความยากจน

2.2.7 ปัญหาทางด้านกฎหมายที่ผู้มีรายได้น้อยประสบ

1. การช่วยเหลือทางกฎหมาย เช่น กรณีไฟไหม้แล้วเกิดการรื้อย้าย องค์กรหรือหน่วยงานที่เป็นเจ้าของที่จะมีหน่วยกฎหมายสนับสนุน แต่ชาวบ้านไม่มี
2. ในกรณีการจ้างงาน การถูกโกงค่าแรง คนงานไม่สามารถขึ้นศาลได้เนื่องจากขาดทั้งเงินและเวลาในการไปขึ้นศาล
3. ปัญหาด้านทะเบียนราษฎร เนื่องจากบางที่เป็นการอยู่อาศัยแบบผิดกฎหมายทำให้ไม่สามารถขึ้นทะเบียนราษฎรได้ เช่น ไม่สามารถจดทะเบียนบ้านได้ ซึ่งปัญหานี้จะส่งผลกระทบต่อไปเป็นปัญหาสังคมต่อ เช่นเด็กไม่สามารถเข้าเรียน

2.2.8 สาเหตุของการอยู่ในชุมชนแออัด

1. ความคุ้นเคยในการอยู่อาศัยและสังคมที่มีเพื่อนมาก
2. ได้สิทธิในที่ดินที่อยู่อาศัย หรือจะได้สิทธิในการขึ้นอยู่แฟลต
3. การได้ทำงานใกล้แหล่งงาน

2.2.9 ลักษณะของผู้ที่ย้ายที่อยู่อาศัยออกจากชุมชนแออัด

1. ย้ายออกทันที โคนย้ายออกในกรณีที่สามารถจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ได้ โดย ที่อยู่เดิม จะให้ญาติเข้ามาอยู่แทน
2. จะย้ายขึ้นไปอยู่แฟลตในระยะเวลาหนึ่ง จากนั้นจะขายแฟลตนั้นแล้วย้ายออกจากแฟลต
3. ในกรณีที่ถูกไล่รื้อ แล้วไม่สามารถอยู่ในที่ที่ตึขึ้นได้ ก็จะย้ายไปอยู่ที่ชุมชนแออัดแห่งใหม่อยู่

2.2.10 ลักษณะของผู้อยู่อาศัยจะสามารถพัฒนาตนเองออกจากชุมชนแออัดได้

1. ขยันทำงานเพื่อไปหาที่อยู่ใหม่
2. ให้และส่งเสริมการศึกษาแก่ลูกหลาน
3. มีญาติพี่น้อง ที่สามารถสนับสนุนทางการเงิน

2.2.11 แนวคิดการปรับปรุงชุมชนแออัด



3S Scale ขนาดที่จำกัด
Speed การขยายตัวของเมือง
Scarcity ความยากจน

ข้อจำกัด
ระหว่างตึกกับบ้าน คิวความเป็นตึก มันสามารถจ่ายเงิน สำหรับที่ดินราคาแพงและตั้งอยู่ในย่านที่ดีได้ และคิวความเป็นบ้าน มันสามารถขยายได้

(Alejandro Aravena Pritzker Prize 2016)

ภาพที่ 2.6 แสดงภาพแนวคิดของ (Gallery of TED Talk Alejandro Aravena)

การรื้อย้ายและสร้างแฟลต ปี พ.ศ. 2508 มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการแก้ปัญหาชุมชนแออัดจากการรื้อล้างมาสร้างเป็นแฟลตเนื่องจากที่ดินในเมืองมีราคาที่สูงขึ้น การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในแนวราบทำได้ยากและไม่คุ้มค่าจึงได้มีการสร้างที่อยู่อาศัยในแนวสูงอาคารหลังแรกที่สร้างตามนโยบายนี้เป็นเรือนไม้ ตั้งอยู่ที่ ดินแดง – ห้วยขวาง

4 รูปแบบการปรับปรุงชุมชนแออัด

1. การรื้อย้าย (Clearance)

- การย้ายผู้อาศัยพิจารณาจาก
- รายได้และราคาของที่อยู่ใหม่
- แหล่งงานและสถานที่ประกอบอาชีพ
- แหล่งบริการทางสังคม เช่น สถานศึกษา สถานรักษาพยาบาล
- การจ่ายเงินชดเชย ควรพิจารณารวมไปถึงความสามารถในการจ่าย ของผู้อาศัยในชุมชนแออัด

2. การพัฒนาแบบชั่วคราว (Temporary Improvements)

1.1 การพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคม

- สุขภาพและการสาธารณสุข
- การศึกษา
- การฝึกและส่งเสริมอาชีพ

2.2 การพัฒนาด้านสาธารณูปโภค

- ถนนและทางเข้าถึงต่างๆ
- การจัดเก็บขยะ
- การระบายน้ำ

3. การพัฒนาแบบถาวร

- การพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคม
- สุขภาพและการสาธารณสุข
- การศึกษา
- การฝึกและส่งเสริมอาชีพ

4. การพัฒนาด้านสาธารณูปโภค

- ถนน ทางเท้า และสะพานต่างๆ
- การจัดเก็บขยะ
- การระบายน้ำ
- การจัดหาไฟฟ้าและน้ำประปา

5. กรรมสิทธิ์ในการถือครองที่ดิน

- จัดพื้นที่ชุมชนแออัดให้เป็นพื้นที่สำหรับผู้มีรายได้น้อย
- จัดให้สามารถถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

6. การพัฒนาความเป็นอยู่

- จัดหาเงินให้กู้เพื่อปรับปรุงที่อยู่อาศัย
- จัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีราคาถูกลง
- ให้คำแนะนำและสนับสนุนทางด้านเทคนิคการก่อสร้าง



ภาพที่ 2.7 แสดงภาพอาคารชุดสมัยอดีตจนถึงในปัจจุบัน

2.2.12 สรุปเหตุและปัจจัย

1. เหตุและปัจจัยคนในชุมชนแออัด

- 1.1 ต้องการที่จะอยู่ในพื้นที่เดิม เพราะใกล้แหล่งที่ทำมาหากินเดิม
- 1.2 ขาดเงินทุนในการย้ายไปตั้งต้นที่อยู่ใหม่ เพราะต้องใช้ค่าใช้จ่ายในการ
- 1.3 คำนึงเกี่ยวกับบุคคลในพื้นที่เดิม เพราะคนในพื้นที่ส่วนมากเลือกที่จะไม่ย้ายไป

2. เหตุและปัจจัยหน่วยงานภาครัฐ

- 2.1 ต้องการจะจัดระเบียบพื้นที่เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในระยะยาวที่สามารถควบคุมได้
- 2.2 ต้องการลดแหล่งอาชญากรรม ความรุนแรง และยาเสพติดในชุมชนแออัด
- 2.3 ต้องการลดความขัดแย้งปัญหาการบุกรุกพื้นที่ของหน่วยงานรัฐและเอกชน

2.3 ความล้มเหลวของอาคารชุดผู้มีรายได้น้อย

2.3.1 พื้นที่มีขนาดเล็กเกินไป

พื้นที่สำหรับ 1 ครอบครัว คือ 30 ตารางเมตรไม่พอสำหรับการใช้ชีวิตประจำวันได้เพราะมีขนาดเล็กเกินไปต่อ 1 ครอบครัวจึงเป็นเหตุให้ ไม่สามารถแก้ไขปัญหาให้กับผู้มีรายได้น้อยในระยะยาวได้ อาจส่งผลให้ในอนาคตคนจนที่มีลูกมีหลานเพิ่มขึ้นของคนในครอบครัว จะต้องย้ายไปหาแหล่งที่อยู่ใหม่ อาจส่งผลกระทบต่อสังคม คนจนจะกลับไปอยู่อย่างในที่ที่เคยอยู่เพราะบริบทที่เคยอยู่สามารถตอบโจทย์มากกว่า และเป็นปัญหาที่ไม่ได้รับการแก้ไขในระยะยาว



ภาพที่ 2.8 แสดงภาพแปลนและแพลตฟอร์มในสภาพปัจจุบัน

2.3.2 เงินทุน

ผู้มีรายได้น้อยต่อ 1 ครอบครัวไม่สามารถจ่ายไหวกับพื้นที่มีขนาดใหญ่ได้เกินกว่า 30 ตารางเมตร เพราะต้องการพื้นที่ใหญ่มากพอสำหรับ 1 ครอบครัว พื้นที่ที่เคยอยู่ มีขนาดใหญ่กว่า แต่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงทางหน่วยงานรัฐจึงจัดสรรห้องชุดให้สามารถเป็นเจ้าของได้ในพื้นที่เพียง 30 ตารางเมตร ต่อ 1 ครอบครัว และพื้นที่ที่จำกัดสำหรับบริบทบางแห่งที่ถูกบีบข้อจำกัดจำนวน ผู้พักอาศัยอยู่ที่มีจำนวนมาก ประกอบกับราคาต้นทุนที่ดินค่าก่อสร้างมีราคาที่สูง จึงเป็นเหตุผลให้ รัฐไม่สามารถแก้ไขปัญหาในการสร้างอาคารชุดสำหรับผู้มีรายได้น้อยได้ในระยะยาว อาจส่งผลกระทบต่อสังคม เพราะไม่ตอบโจทย์สำหรับผู้อยู่อาศัย

2.3.3 พื้นที่ ที่ไม่สามารถก่อให้เกิดรายได้

พื้นที่ ที่ไม่สามารถกลอง รับอาชีพค้าขายที่จะคอยช่วยให้ผู้มีรายได้น้อย ประหยัดในการใช้จ่ายในชีวิตประจำวันและส่งเสริมรายได้ หมุนเวียนให้กับชุมชนเป็นปัญหา สำหรับผู้มีรายได้น้อย เพราะคนเหล่านี้อาจจำเป็นต้องพึ่งพาอาศัยกันมากกว่าปัจจัยภายนอก และสิ่งของต่างๆ อาจจะถูก กลุ่มเป้าหมายมากกว่า เพราะบริบทดั้งเดิมคนขายกับคนซื้อเข้าใจ ปัญหาและความต้องการสินค้า มากกว่าหน่วยงานรัฐที่จะเข้าไปจัดการหรือหน่วยเอกชนที่จะเข้าไปส่งเสริมสินค้าเครื่องใช้ต่างๆ ได้ ทำให้คนจนมีค่าใช้จ่ายสูงมาก ส่งผลให้คนจนจำเป็นต้องขาย กรรมสิทธิ์และย้ายออกไปหาที่อยู่ใหม่



ภาพที่ 2.9 แสดงภาพพื้นที่สีเขียวโครงการแฟลตบางบัว

2.3.4 พื้นที่หันหน้าการไม่ตอบสนองความต้องการของผู้มีรายได้น้อย

ไม่สามารถตอบสนองความต้องการของคนทุกกลุ่มทุกวัยได้ และขาดการดูแล จากหน่วยงานจึงเกิดเป็นที่รกร้างและอาจจะส่งผลเสียในระยะยาว และไม่ได้รับการดูแลจาก หน่วยงานรัฐ และชุมชน เสียพื้นที่ในการใช้งานกับขาดโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ ที่ถูกปล่อยให้ รกร้างเป็นเวลานาน

2.3.5 ความปลอดภัย

เพราะพื้นที่ไม่มีหน่วยงานรักษาความปลอดภัย และ ระบบของตัวอาคารไม่สามารถสร้าง ความปลอดภัยผู้อยู่ได้เพราะค่าใช้จ่ายสูงในการควบคุมดูแลความปลอดภัยในอาคารเลยเป็นปัญหาให้ ผู้อยู่อาศัยเกิดความไม่สบายใจในความปลอดภัยชีวิตและทรัพย์สิน



ภาพที่ 2.10 แสดงภาพแพลตฟอร์มบุคคลภายนอกที่สามารถเข้าถึงพื้นที่ได้

2.3.6 ปัจจัยสภาพแวดล้อม การอบรมเลี้ยงดู

ย่อมมีผลต่อนิสัยการออมและการใช้จ่ายเงิน ซึ่งส่วนใหญ่ คนมีรายได้น้อย (คนจน) จะต้อง ทำงานที่หลากหลายเพื่อหารายได้ใช้จ่ายในครอบครัว จึงจะไม่มีเวลาเพียงพอในการอบรม ชี้นะ บุตรหลาน ซึ่งเป็นบุคคลที่มีวุฒิภาวะในการตัดสินใจเรื่องต่าง ๆ ยังไม่ดีพอ ดังนั้น หากบุตรหลาน อยู่ในสภาพแวดล้อมที่เต็มไปด้วย แหล่งมั่วสุ่มยาเสพติด กลุ่มนักพนัน ติดเกม กลุ่มเสเพล ก็ย่อมทำให้ผู้ปกครองต้องมีค่าใช้จ่ายที่เกิดจากบุตรหลานมากขึ้น เช่น ใช้จ่ายเพื่อเล่นเกม การพนัน เที่ยว ซื้อมาเสพติด และหากติดยาเสพติดแล้วก็ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการรักษาอีก และนี่ก็เป็นอีกสาเหตุ หนึ่งที่อาจทำให้ต้องกู้ยืมเงินและมีหนี้สินเกิดขึ้น เพราะพ่อและแม่ จำเป็นต้องไปขายแรงงานจึง จำเป็นต้อง มีสถานที่รับเลี้ยงเด็กเล็ก หรือสามารถควบคุมเยาวชนได้

2.3.7 พฤติกรรมที่ไม่สามารถปรับเปลี่ยนได้

เพราะผู้มีรายได้น้อยยังมีพฤติกรรมดั้งเดิมอยู่ ที่ไม่สามารถปรับตัวให้เข้ากับที่
อยู่ใหม่ได้เพราะ ดิถีกฎข้อบังคับใช้ของหน่วยงานรัฐเพื่อความปลอดภัยของทุกคน เช่นไม่
สามารถทำอาหารที่ใช้เตาถ่านได้ จะส่งผลให้ผู้มีรายได้น้อย จะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการ
ทำอาหาร ที่ ต้องใช้วัสดุเครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีราคาต้นทุนสูงในการทำอาหารในแต่ละมือ

2.3.8 สรุปปัญหา ความล้มเหลวของอาคารชุดผู้มีรายได้น้อย



ภาพที่ 2.11 แสดงภาพแฟลตปัจจุบันกลายเป็นแหล่งคนชั้นกลางอยู่

อนาคตแฟลตรัฐจะกลายเป็นที่อยู่คนชั้นกลาง แฟลตจะถูกขายกรรมสิทธิ์เป็น
ของคนชั้นกลาง เพราะว่าแฟลตไม่ได้ออกแบบเพื่อคนรายได้น้อยเหตุผลคือไม่สามารถทำมาหา
กินกับพื้นที่นั้น ได้เช่น ไม่สามารถขาย หรือไม่สามารถอยู่พึ่งตัวเองได้ จึงจำเป็นต้องขายให้คน
ชั้นกลางเพื่อหาที่อยู่ ที่เหมาะสมกับวิถีชีวิตที่ตอบโจทยกลุ่มคน จะนำไปสู่ปัญหาเดิมๆ ที่หนวง
งานรัฐ เคยแก้ไขในอดีต จึงไม่ใช้วิธีในการแก้ไขในระยะยาว แฟลตสามารถทำเงินให้เจ้าของ
กรรมสิทธิ์ได้ เพราะสามารถ ปล่อยเช่าได้หรือซื้อไว้แก๊งกำไรให้กับเจ้าของ ได้ เพราะ ราคา
แฟลตมีราคาที่สูงมาก นี่เป็นเหตุผล ที่บุคคลภายนอกต่างก็อยากเป็นเจ้าของ เพราะสามารถทำ
กำไรได้มาก เพราะราคาแฟลตสูงขึ้นทุกๆปี

2.4 ปัจจัยความสำคัญของผู้มีรายได้น้อย

1. บริบท

ต้องอยู่ใกล้สถานที่ศึกษา และสาธารณสุข และแหล่งที่ทำงานเพื่อลดการเดินทาง ค่าใช้จ่าย ในแต่ ละวันหรือสามารถตอบสนองความต้องการปัจจัยหลักของการดำรงชีวิตอยู่ได้ในบริบทนั้นๆ

2. พื้นที่การใช้งาน

พื้นที่ ที่จำกัดที่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้ ตามเวลาที่กำหนดทำให้เกิดประโยชน์ อย่างสูงสุดของพื้นที่

3. ฟังก์ชันการใช้งานที่จำเป็นผู้มีรายได้น้อย

ห้องปฐมพยาบาล เพราะการเจ็บไข้ได้ป่วยจะไปรักษาที่โรงพยาบาลมีค่าใช้จ่ายสูงสถานที่เลี้ยงเด็กเล็ก เป็นการฝากเลี้ยงเด็กเล็กในวันที่พ่อและแม่เด็กต้องไปทำงานสถานที่รับเลี้ยงเด็กจะ ค่อยช่วยดูแลแทน

4. พื้นที่แหล่งงาน

บริบทต้องอยู่ใกล้แหล่งงานต้องเดินทางไปทำงานได้สะดวก เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง เพราะแรงงานมีค่าใช้จ่ายสูงและยังต้องทำงานกับเวลาเพื่อค่าแรงขั้นต่ำ

5. ใกล้แหล่งขนส่งสาธารณะ

เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทีไกลๆ ลดความวุ่นวายในการใช้รถยนต์ เพื่อความ เรียบร้อยของบริบทแหล่งที่อยู่

2.5 ผลข้อค้นพบ

ในอดีตจนถึงปัจจุบัน อาคารชุดผู้มีรายได้น้อยในไทย ยังไม่ประสบความสำเร็จเท่าที่ควร เพราะคนที่เข้าไปอยู่ยังมีวิถีชีวิตที่ขัดแย้งต่อความต้องการของรัฐ ที่จัดสรรอาคารชุดให้แก่คนผู้มีรายได้น้อย และยังเป็นปัญหาในระยะยาวที่จะนำไปสู่การเกิดปัญหาต่างๆ คนจนก็อยู่ไม่ได้ก็ต้องไปหาที่อยู่ใหม่ จะส่งผลให้คนบุกรุกพื้นที่ ที่ผิดกฎหมายเป็นปัญหาสังคมต่อไป

2.6 แนวคิดและการเชื่อมโยงทางเลือกรูปแบบในการพัฒนาสถาปัตยกรรม

การออกแบบอาคารชุดผู้มีรายได้น้อย เราควรเข้าใจบริบททางสังคมไทยก่อน ว่ามีความต้องการและปัจจัยความสำคัญของวิถีชีวิตในแต่ละวันว่า มีความต้องการทางด้านไหน จนไปถึงอนาคตที่จะเกิดขึ้นกับบริบททางสังคมไทย ในบริบททางสังคมชุมชนที่มีวิถีชีวิตที่แตกต่างกันออกไป สนับสนุนทางด้านวิถีชีวิตเพื่อลดปัญหา ที่เมืองขยายตัวประชากรมากขึ้น แต่พื้นที่มีขนาดเท่าเดิม การออกแบบจะต้องสร้างความพอใจคนในชุมชนสังคม เพราะไม่สามารถแยกออกจากสภาพแวดล้อมเดิมได้คนจะต้องพึ่งพาอาศัยกันโดยธรรมชาติ

2.7 ความสำเร็จในการสร้างบ้านที่อยู่สำหรับผู้มีรายได้น้อย

2.7.1 Villa Verde Housing / ELEMENTAL

ครอบครัวชนชั้นกลาง อาศัยอย่างดี สมเหตุสมผล ในพื้นที่ประมาณ 80 ตารางเมตร แต่ถ้า ไม่มีเงิน สิ่งที่ตลาดทำ ก็คือลดขนาดบ้านลง เป็น 40 ตารางเมตร เมื่อรัฐบาล มีงบประมาณในการ ก่อสร้างที่จำกัดโดยมีเงินในการก่อสร้างได้แค่บ้าน 1 หลังที่มีพื้นที่ 40 ตารางเมตร ต่อ 100 ครอบครัวแต่ปัญหาบ้านที่มี 40 ตารางเมตร ไม่พอสำหรับ 1 ครอบครัว ดังนั้นวิธีแก้ไข คือการสร้างบ้านครึ่งหนึ่ง ที่ดีแล้วรอการสนับสนุนในอนาคตอีกครึ่งหนึ่ง เพื่อแก้ปัญหางบประมาณที่จำกัด



ภาพที่ 2.12 แสดงความสำเร็จในการสร้างบ้านที่อยู่สำหรับผู้มีรายได้น้อย

จากการวิเคราะห์ ว่าบริบท ทางสังคมที่ต้องการพื้นที่ ที่ใหญ่มากพอที่จะดำรงอยู่ผู้อยู่อาศัยเข้าใจถึงปัญหาว่าเกิดจากปัญหาการขาดเงินทุน ที่จะก่อสร้างในพื้นที่ 80 ตารางเมตรต่อ 1 ครอบครัว ซึ่งไม่สามารถสร้างได้ให้ได้ทุกครอบครัว จึงมีการตกลงในการสร้างบ้านครึ่งหนึ่งที่ 40 ตารางเมตร แล้วสร้างพื้นที่รองรับการเปลี่ยนแปลง อีกครึ่ง 40 ตารางเมตร เป็นการว่างแผ่นในอนาคตมีการว่าง ฐานในการก่อสร้างเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงจากผู้อยู่ในอนาคตสรุปได้ว่าเป็นการวางฐานในการออกแบบเพื่อแก้ไขปัญหาในการขาดเงินทุนในการก่อสร้าง ที่มีพื้นที่จำกัด

2.7.2 Alexandra and Ainsworth Estate 70

Royal Gold Medal for Architecture by the Royal Institute of British Architects (RIBA) คือรางวัลด้านสถาปัตยกรรมที่ทรงเกียรติที่สุดของอังกฤษ ซึ่งมอบให้กับ Neave Brown ในปี ค.ศ. 2018 ในฐานะสถาปนิกผู้บุกเบิกอาคารการเคหะรูปแบบใหม่ที่ช่วยยกระดับคุณภาพการอยู่อาศัยของผู้คน โดยหัวใจของงานออกแบบตลอด ชีวิตการทำงานของสถาปนิกผู้นี้คือ “ความเป็นอยู่ของชุมชน” ทั้งการคำนึงถึงพื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่สีเขียวส่วนตัว รวมถึงสเปซการใช้งานภายในที่มีความยืดหยุ่นซึ่งได้กลายเป็นเรื่องใหม่สำหรับแฟลตการเคหะของอังกฤษในยุค 70



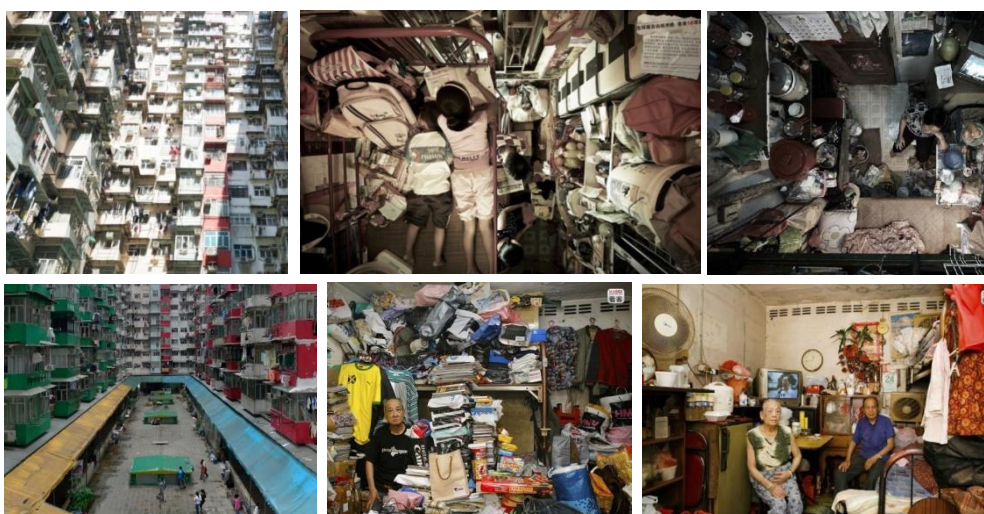
ภาพที่ 2.13 แสดงแฟลตการเคหะของอังกฤษในยุค 70

หนึ่งในผลงานที่มีชื่อเสียงที่สุดของเขาคือแฟลตการเคหะขนาดใหญ่ในเขตแคมเดน ซึ่งอยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือของกรุงลอนดอน ซึ่งได้รับการออกแบบก่อสร้างในปี ค.ศ. 1968 รูปแบบอาคารมีแรงบันดาลใจมาจากซิกกูแรต ศาสนสถานของชาวซูเมเรียน โดยออกแบบให้ด้านหนึ่งเป็นแนวอาคารสูง 7 ชั้น ส่วนอีกด้านมีความสูง 4 ชั้น เว้น พื้นที่ตรงกลางเป็นทางเดินยาวตลอดแนว ห้องพักทุกห้องโปร่งสบายด้วยแสงธรรมชาติ พร้อมระเบียงส่วนตัวที่มีอยู่ในทุก ๆ ห้อง สร้างความรู้สึกที่ต่างจากแฟลตรูปแบบเดิม ๆ

2.8 ตัวอย่างอาคารผู้มีรายได้น้อยอยู่ที่สูงในต่างประเทศ

2.8.1 คอนโด ฮ่องกง

ในฮ่องกง ขึ้นชื่อว่าเป็นสิ่งก่อสร้างที่มีความหนาแน่นมากที่สุดในโลก เนื่องจากประชากรที่นี่ หนาแน่น (มากกว่า 7 ล้านคน) พื้นที่อาศัยต่อหัวของประชากรเฉลี่ยเพียงแค่ 16 ตารางเมตร บวก กับบ้านหรือคอนโดที่ฮ่องกงมีราคาสูงมาก (แม้ว่าในหลายปีที่ผ่านมาจะราคาจะตกลงมาบ้างแล้วก็ตาม) และยิ่งสร้างใหม่ก็ยิ่งหนาแน่น ทำให้คนที่นี่ตลอดจนคนต่างถิ่นที่มาทำงานที่นี่ต้องใช้สอยพื้นที่ กันอย่างประหยัดและอยู่กันอย่างแออัด

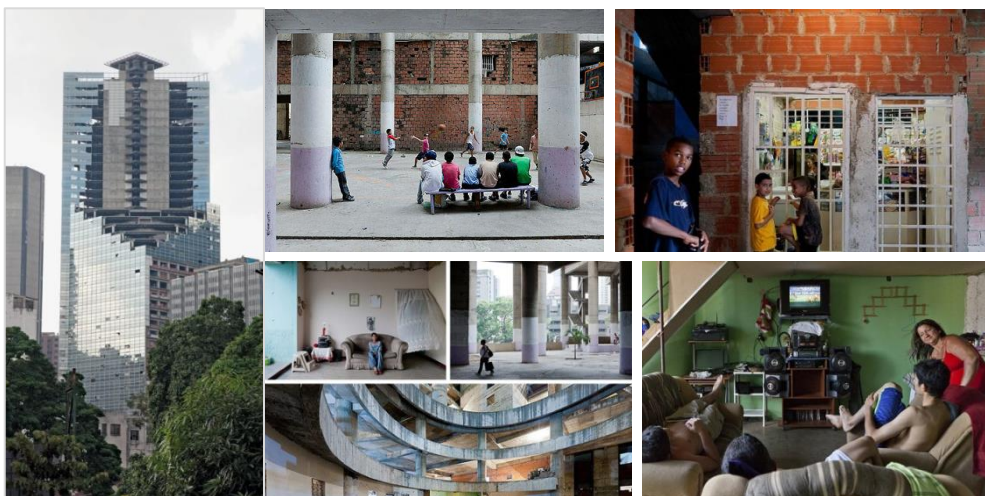


ภาพที่ 2.14 แสดงการเป็นอยู่คนในคอนโดฮ่องกง

จากการวิเคราะห์ ประชากรมีจำนวนมากขึ้นอย่างต่อเนื่องแต่ ฮ่องกงมีขนาดเล็กที่ อยู่อาศัย จึงต้อง ทำเป็นแนวตั้งเพื่อจะใช้ประโยชน์ให้ได้มากที่สุด มีราคาสูงที่สุดในเอเชียผู้ที่มาอยู่จะมีพื้นที่ 16 ตารางเมตรในการดำรงชีวิต พื้นที่จำกัดได้จัดสรรให้สามารถใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์ โดย การทำเตียงนอนเป็นชั้นๆ แล้วที่ว่างของใช้ต่างๆจัดเป็นชั้นๆให้ สูงที่สุดในการใช้สอยอย่างเกิด ประโยชน์ จะเห็นได้มีความอันตรายต่อผู้อยู่มากในการใช้ชีวิตประจำวัน สิ่งของที่อยู่สูงสามารถตก ลงใส่ผู้อยู่ได้มีโอกาสเกินอันตรายต่อผู้อยู่อาศัย

2.8.2 Tower of David / สลัมตึกสูงที่สุดในโลก

Tower of David เป็นอาคารที่มีความสูง 45 ชั้น ซึ่งแต่เดิมสร้างขึ้นเพื่อเป็นหน้าเป็นตาใน ย่านธุรกิจของกรุงการากัส แต่กลับก่อสร้างไม่เสร็จและถูกปล่อยทิ้งร้างตั้งแต่ปี 2537 จนเมื่อปี 2550 ได้เริ่มมีบรรดาคนไร้บ้านเข้าไปจับจองเป็นที่อยู่อาศัยผู้คนกว่า 3,000 คน ขณะที่ผู้คนในกรุงการากัส มองตึกระฟ้าแห่งนี้ว่าเป็นรังโจร แต่ผู้คนในตึกกลับมองว่า ที่นี่คือสวรรค์ที่ปลอดภัยกว่าสลัมแห่งอื่น ในกรุงการากัส ซึ่งเต็มไปด้วยอาชญากรรม

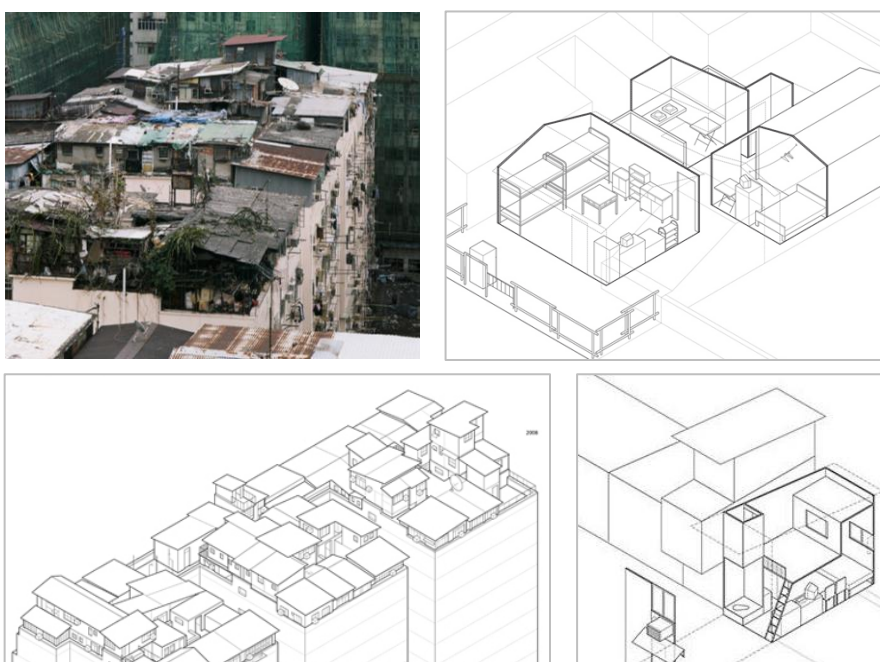


ภาพที่ 2.15 แสดงสลัมที่อยู่ตึกสูงที่สุดในโลก

จากการวิเคราะห์ เป็นตึกสูง 45 ชั้นที่สร้างต่อไม่เสร็จมาเป็นเวลา 13 ปี จึงมีผู้คนที่ไม่รู้ที่ อยู่เริ่มมาจับจองพื้นที่ แล้วต่อเติมสร้างกันเอง ระบบต่างๆได้มีการตกลงกันในตึกแห่งนี้กันเอง แล้วให้ รวมเงินกันต่อเติมน้ำไฟ รักษาความปลอดภัย และสังคมในตึกเกิดกิจกรรมมากมาย เช่น ร้านค้า มากมาย สนามกีฬาที่ออกแบบจากพื้นที่ ที่มีอยู่ด้วยความจำกัด ของตึก และยังใช้พื้นที่ ที่ไม่มีความปลอดภัยได้อย่างปกติ เกิดสังคมของตึกที่สามารถจัดงานแต่ง และมีโรงเรียน รับเลี้ยงเด็ก สรุปได้ว่า อาคารแห่งนี้เกิดขึ้นจาก พฤติกรรมของผู้ใช้งาน ในการเกิดความ จำเป็นในสังคมของตึกที่สามารถ เกื้อกูลคนในตึกได้

2.8.3 Rooftop communities / สลัมบนหลังคา เกาะฮ่องกง

"สลัมบนหลังคา" ในเมืองฮ่องกงนั้นมีมาตั้งแต่สมัยหลังสงครามโลกครั้งที่สอง ชาวจีนหลาย คน ต้องหลบหนีความมอดอยากมาอยู่เกาะฮ่องกง หลายชีวิตในจำนวนผู้อพยพเหล่านั้นต้องดิ้น รนหาที่พักชั่วคราวในเมืองฮ่องกง พวกเขา มักจะลงเอยบนหลังคาตึกในชุมชนบนหลังคามากถึง 100,000 คน แม้ว่าทางรัฐบาลจะมีนโยบายไล่รื้อสลัมก็ตาม แต่เนื่องจากสลัมบนหลังคานั้นไล่รื้อยาก กว่าสลัมบนดิน (เพราะเจ้าของตึกมักจะได้รับเงินรายได้โดยตรงจากผู้เช่าห้องบนหลังคา) ด้วยเหตุ นี้ รูปแบบสลัมบนหลังคาจึงเป็นที่ แพร่หลายอยู่มากบนเกาะฮ่องกง

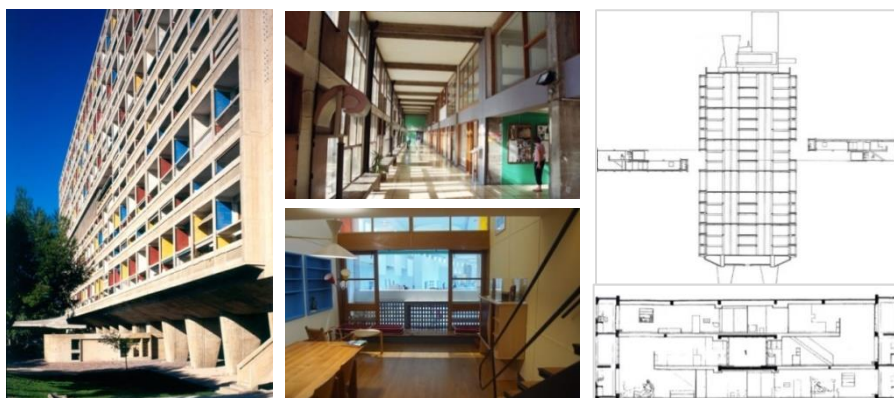


ภาพที่ 2.16 แสดงสลัมบนหลังคาเกาะฮ่องกง

จากการวิเคราะห์ พื้นที่ฮ่องกงมีราคาสูงมากสำหรับผู้มีรายได้น้อยไม่มีทางเลือกในการเช่าห้องอยู่อย่างคนทั่วไปจึงเกิดการ หาที่ว่างในการสร้างถิ่นฐานอยู่ซึ่งเป็นการร่วมมือกับเจ้าของตึกเก่าในการที่จะขอเช่าพื้นที่บนดาดฟ้าของอาคาร วัสดุในการสร้าง เป็น วัสดุที่ขนขึ้นไปได้ง่าย เช่น ไม้ สังกะสี เหล็ก ง่ายต่อการขนส่งทางตัวอาคารขึ้น ไปบน ตึก ส่วนตัวห้องยังมีพื้นที่จัดออกแบบให้อยู่ได้ด้วย การทำที่นอนเป็นชั้นๆให้มี พื้นที่สามารถใช้ประโยชน์ให้ได้มากที่สุด ส่วนทางเดินสั้นจรจะมีระยะประมาณ 1 เมตร ส่วนทางขึ้นลงเจ้าของให้ไปใช้ตึกด้านข้างแทนเพื่อไม่ให้ รบกวนผู้ที่เช่าอยู่ภายใน อาคาร

2.8.4 United' Habitation

ในช่วงกลางศตวรรษที่ 20 ทำให้ผู้คนจากชนบททยอยหลั่งไหลเดินทางเข้าสู่เมืองหลวง มากขึ้นเพื่อหวังมาหางานทำ จนนำมาสู่ปัญหาขาดแคลนที่อยู่อาศัย ผู้คนจำนวนมากเริ่มอยู่กัน อย่างแออัดและเบียดเสียดไร้ทิศทางในปี ค.ศ. 1952 เลอคอร์บูซิเยร์ สถาปนิกผู้รณรงค์ได้แก้ปัญหานี้ด้วยการสร้าง อาคาร United'Habitation หรือที่รู้จักกันในนาม Post-War Housing ขึ้นเพื่อแก้ไขปัญหาขาดแคลนที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย สอดรับกับสภาพเศรษฐกิจที่ตกต่ำอย่างหนักหลังโดยใช้ระบบสำเร็จรูปที่เรียกว่า “Pre-Fab” และคอนกรีตวัสดุชนิดใหม่ในสมัยนั้น โดยก่อสร้างเป็นตึกคอนกรีตซ้อนกันหลายชั้น แบ่งออกเป็นห้อง ๆ พร้อมระเบียงยาวพาดผ่านแต่ละชั้น อาคารนี้ไม่ได้ออกแบบมาเพียงแค่การพักอาศัย แต่ยังรวมถึงการบริการต่าง ๆ อย่างเช่น ร้านค้า ร้านอาหาร ที่นั่งรับประทานอาหาร และพื้นที่สำหรับโรงเรียนอนุบาลด้วย ส่วนบนชั้นดาดฟ้า จัดเป็นพื้นที่ส่วนกลาง มีลู่วิ่ง สระว่ายน้ำไว้



ภาพที่ 2.11 แสดงอาคารต้นแบบสำหรับผู้มีรายได้น้อยในยุค 50

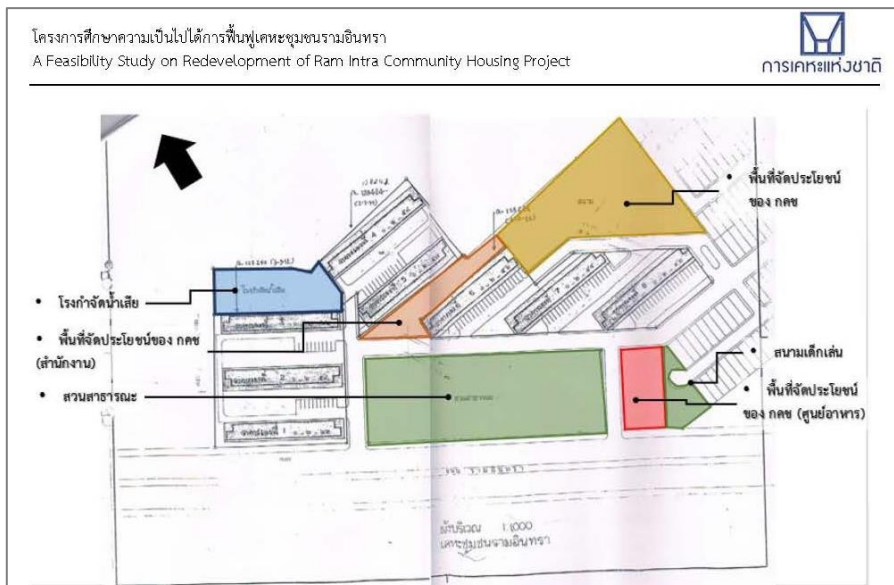
จากการวิเคราะห์ เป็นอาคารต้นแบบในการสร้างสำหรับผู้มีรายได้น้อยในยุคแรก ๆ ของวงการ สถาปัตยกรรมที่มีแนวคิดเรื่องปัจจัยเชิงสัมพันธ์ ของผู้อยู่อาศัยในแนวตั้ง และมีการจัดพื้นที่เหมาะสมในการใช้งาน การออกแบบจัดพื้นที่อย่างประหยัด และใช้งานอย่างตรงไปตรงมา ทำให้เกิด พื้นที่ใช้งานประโยชน์อย่างสูงสุดลดการใช้พลังงานในตัวอาคารเปิดช่องแสงทางเดินของผู้ใช้งานอาคารนี้ไม่ได้ออกแบบมาเพียงแค่การพักอาศัย แต่ยังรวมถึงการบริการต่าง ๆ และในแต่ละชั้นจะ สลับไปมาเพื่อความสัมพันธ์ในอาคาร

2.9 ศึกษาข้อมูลความเป็นมาของโครงการ



ภาพที่ 2.18 แสดงสภาพอาคารแฟลตเคหะรามอินทรา กม.4

ศึกษาข้อมูลความเป็นมาของโครงการ ตามนโยบายและแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยของกรมเคหะแห่งชาติปี 2517-2519 ได้มีนโยบาย ในการแก้ปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของประชาชนผู้มีรายได้น้อยที่มีรายได้ กลุ่ม ก (รายได้ต่ำกว่า 1,500 บาท/เดือน) และรายได้ระดับปานกลางกลุ่ม ข (รายได้ 3,000-5,000 บาท/เดือน) ให้แก่ ครอบครัวที่ถูกรื้อร้างและย้ายคนมาจากแหล่งชุมชนแออัด ไปอยู่อาศัยในเขตชานเมือง โดยการ จัดสร้างที่อยู่อาศัยเป็นอาคารเช่าและอาคารเช่าซื้อ ประกอบด้วยอาคารชุดประเภทแฟลตเช่าสำหรับ ผู้มีรายได้น้อยกลุ่ม ก เป็นแฟลต 5 ชั้น และสำหรับปานกลางกลุ่ม ข เป็นเรือนแถว 2 ชั้น ในที่ดิน ประมาณ 22.5 ตารางวา จัดให้พร้อมทั้งบริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่จำเป็นสำหรับชุมชน เพื่อให้เป็นเคหะชุมชนที่มีมาตรฐานดี ถูกสุขลักษณะสำหรับพักอาศัยใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 2 ปี (พ.ศ. 2519-2521) เพื่อรองรับแหล่งงานโดยรอบโครงการในช่วงเวลาดังกล่าว ประกอบด้วย ที่ตั้งหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ โรงงานอุตสาหกรรมในย่านรังสิต โรงงานอุตสาหกรรมเกิดขึ้นในบริเวณดังกล่าวนี้อีกมาก ตามแผนการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ซึ่งกำหนดโดยกระทรวงอุตสาหกรรมโดยมีหลักการวางผังและการออกแบบโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ออกเป็น 2 ชุมชน โดยการเคหะแห่งชาติ ได้ถือครองและเป็นกรรมสิทธิ์ที่ดิน (ที่ดินโอนมาจากธนาคารอาคารสงเคราะห์) มีทั้งหมดเนื้อที่ดินทั้งโครงการ 52 ไร่ 18 ตารางวา ภายหลังการก่อสร้างและจัดสรรที่ดินในพื้นที่โครงการเคหะชุมชนรามอินทรา ยังคงเหลือที่ดินที่ใน โครงการนี้อีกจำนวน 15 แปลง ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ตะเข็บรอยต่อ การเคหะได้มอบภาระการดูแล ที่ดินส่วนของสวนสาธารณะ สวนหย่อม สนามเด็กเล่นในโครงการเคหะชุมชนให้กรุงเทพมหานคร เป็นผู้ดูแล ซึ่งส่วนใหญ่เป็นสวนสาธารณะปลูกหญ้า ไม้ยืนต้น ไม้ประดับ ดังภาพการใช้ประโยชน์และ สัดส่วนของการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ



ภาพที่ 2.19 แสดง การจัดสรรประโยชน์พื้นที่ของโครงการเคหะชุมชนรามอินทรา

ตารางที่ 2.1 แสดงสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่างๆ

ประเภท	กรรมสิทธิ์ที่ดินในปัจจุบัน	พื้นที่ไร่	ร้อยละ
ที่ดินสำหรับปลูกบ้านแถว พื้นที่ 23.61 ตร.วา/หน่วย	เจ้าของที่ดินรายแปลง (ขยายขาด)	19	36.5
ร้านค้าและบริการสาธารณะ	การเคหะฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ที่ดิน ประชาชนเป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์ตัว อาคาร	1	1.92
อาคาร / แพลตและที่ว่างใต้ถุน ห้องชุด 1 ห้องนอน พื้นที่ 12.11 ตร.วา/ห้อง	การเคหะฯเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ที่ดิน ประชาชนเป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์ตัว อาคาร	1.5	2.88
โรงเรียน	จัดทำแผนโดยมอบให้ กทม. หรือ กระทรวงศึกษาฯ เป็นผู้ลงทุน	3.7	7.1
ถนน ทางเท้า และที่จอดรถ	มอบให้ กทม. ดูแล การเคหะเป็น	14.0	26.8
ที่ว่างระหว่างอาคารและ สวนสาธารณะ	เจ้าของโฉนดที่ดิน	12.845	24.8
รวม		52.045	100%

2.9.1 ลักษณะประชากรเป้าหมายของโครงการ

โครงการเคหะชุมชนรามอินทราเดิมได้กำหนดกลุ่มเป้าหมายเพื่อจัดสร้างที่อยู่อาศัย จำนวน 770 หน่วยโดยจำแนกประเภทตามระดับรายได้ ดังนี้

ตารางที่ 2.2 แสดงรูปแบบโครงการ ประชากรเป้าหมาย และจำนวนหน่วย

ประเภทโครงการ	กลุ่มเป้าหมาย	จำนวนผลิต
โครงการที่อยู่อาศัยอาคารชุด (แฟลต)	รายได้ต่ำกว่า 1,500 บาท	488 หน่วย
เรือนแถว 2 ชั้น	รายได้ 3,000-5,000 บาท	322 หน่วย

โดยการเคหะฯ คาดการณ์ประชากรกลุ่มเป้าหมายรวมทั้งสิ้น 3,850 คน โดยแบ่งเป็น

- ขนาดครอบครัวเฉลี่ย 5 คน/ ครอบครัว
- ความหนาแน่นสุทธิ 179 คน/ไร่ หรือ 35.8 ครอบครัว/ไร่
- ความหนาแน่นรวม 73.97 คน/ไร่ หรือ 14.79 ครอบครัว/ไร่

2.9.2 ระบบการคมนาคมในโครงการ

การติดต่อระหว่างภายนอกชุมชนใช้ถนนรามอินทรา มีแนวคิดการออกแบบระบบ ถนนที่ นำมาใช้ในโครงการเป็น Loop and cul-de-sac system เป็นเส้นทางการติดต่อภายในชุมชน แบ่งเป็นถนนสายหลัก ถนนย่อย และทางเท้า (ดังแสดงในตารางที่ 3-7) ที่ จอดรถในย่านการค้าและ บริการสาธารณะ 81 คัน ที่จอดรถสำหรับอาคารพักอาศัยประเภทแฟลต รายได้น้อย 32 คัน โดยใน อดีตมีเพียงรถประจำทางสาย 26 เป็น ระบบขนส่งสาธารณะสายหลัก ซึ่งวิ่งไปยังย่านการค้า แหล่ง ทำงานในเมืองและชานเมือง

ตารางที่ 2.3 แสดงประเภทและขนาดเขตทางของถนนในโครงการ

ประเภทถนน	กว้าง	ผิวจราจร	ทางเท้าข้าง ละ
ถนนสายหลัก	12.00	9.00	1.50
ถนนสายย่อย	9.00	6.00	1.50
ถนนสายบริการ	3.00	-	-
ทางเท้าหน้าร้านกว้าง	2.40	-	-

2.9.3 สาธารณูปการ

1) สถานศึกษา กำหนดที่ว่างสำหรับสร้างโรงเรียน 3.7 ไร่ เพื่อสร้างโรงเรียนอนุบาลมี จำนวนห้องเรียนประมาณ 8 ห้อง โดยให้ กทม. กระทรวงศึกษาธิการ หรือเอกชน ลงทุน ก่อสร้างอาคาร

2) บริเวณพาณิชยกรรม และบริการสาธารณะ กำหนดให้มีร้านค้าย่อย สำนักงานบริหาร ชุมชน ศูนย์ชุมชน สถานบริการอนามัย บริการสื่อสาร ในบริเวณส่วนที่กำหนดเป็น ย่านการค้าของ ชุมชน ชั้นล่างของอาคารชุดประเภทรายได้น้อย

3) การดูแลรักษาชุมชน การเคหะแห่งชาติดำเนินการ

2.9.4 สาธารณูปโภค

1) ระบบน้ำใช้ – ปริมาณความต้องการน้ำใช้ต่อครอบครัวประมาณ 1,000 ลิตร ต่อวัน ทั้งโครงการ ต้องการ 770,000 ลิตร ระบบน้ำประปาชุดเจาะจากบ่อบาดาลมีถัง สำรอง เก็บน้ำไว้ ใช้น้ำดื่มกิน ประมาณ 15,400 ลิตร

2) การระบายน้ำฝน – จากถนนที่ดอนในชุมชนระบายสู่ท่อระบายน้ำฝนแล้ว ปล่องลงสู่รางสาธารณะ

3) การป้องกันน้ำท่วม – โดยการปรับระดับดินเดิมให้สูงขึ้น เพื่อให้พ้นจากระดับน้ำ

4) การกำจัดน้ำโสโครกและอุจจาระ – ใช้ระบบ Oxidation Ditch

5) การกำจัดขยะมูลฝอย – โดยรถเก็บขยะจาก กทม. จำนวนขยะ คำนวณ การผลิต ขยะครัวเรือนเฉลี่ยเป็นน้ำหนัก กก./คน/วัน โดยชุมชนมีขยะ ประมาณ 4,060 กก./วัน

6) ไฟฟ้า (ระบบไฟฟ้า) – ใช้กระแสไฟฟ้า 220 โวลต์ จากการไฟฟ้านครหลวง

2.9.5 ระบบก่อสร้างอาคาร

1) อาคารชุด (แฟลต) เป็นอาคารประเภทรายได้น้อย ใช้ต้นแบบ ฟ.1 ขนาดเนื้อที่ 4.40x7.80 ม. แบ่งเป็น 2 ชนิด

- แฟลต 5 ชั้น ชั้นล่างเปิดโล่ง 5 อาคาร จำนวนหน่วยพักอาศัยอาคารละ 56 หน่วย รวม 280 หน่วย

- แฟลต 5 ชั้น ชั้นล่างค้าขาย 3 อาคารจำนวนหน่วยพักอาศัยอาคารละ 56 หน่วย รวม 168 หน่วย ร้านค้าและบริการ 42 คูหา

ตารางที่ 2.4 แสดงจำนวนประชากรและปริมาณความหนาแน่นของ อาคารชุด และบ้านแถว

ลำดับที่	ประเภท	หน่วย
1	ประชากรชาย	2,016 คน
2	ประชากรหญิง	2,044 คน
3	ประชากรรวม	4,060 คน
4	จำนวนครัวเรือน	850 ครัวเรือน
5	จำนวนกรรมการชุมชน	25 คน
6	จำนวนที่อยู่อาศัย	812 หน่วย

2.10 หลักการและเหตุผล การฟื้นฟูโครงการเคหะชุมชนรามอินทรา

โครงการเคหะชุมชนรามอินทรา เป็นโครงการที่อยู่อาศัยชุมชนชานเมืองของการเคหะแห่งชาติก่อสร้างขึ้นเมื่อ พ.ศ. 2519 บนพื้นที่โครงการขนาด 52.045 ไร่ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยสูง 5 ชั้น จำนวน 490 หน่วย บ้านแถวสองชั้น จำนวน 322 หน่วย รวมทั้งร้านค้าและบริการสาธารณะ เดิมโครงการเคหะชุมชนรามอินทรา มีถนนรามอินทราขนาดสองช่องทางจราจร เป็นถนนสายหลักผ่านด้านหน้าโครงการ ภายหลังเมื่อมีการพัฒนาระบบโครงข่ายคมนาคมขนส่งขึ้น เช่น ถนนวงแหวนกาญจนาภิเษก ทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์ ทำให้มีการเพิ่มช่องทางจราจรของถนนรามอินทราตามการขยายตัวของเส้นทางคมนาคม ส่งผลให้เกิด การขยายตัวของเมืองในพื้นที่อย่างรวดเร็ว อีกทั้งในอนาคตจะมีการก่อสร้างโครงการระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ ได้แก่ รถไฟฟ้าสายสีชมพู โดยโครงการนี้เป็นระบบขนส่งมวลชน สายรองประเภทรถไฟฟ้ารางเดี่ยว (Straddle Monorail) ที่เป็นทางยกระดับตลอดเส้นทาง จุดเริ่มต้นอยู่บริเวณใกล้ทางแยกแคราย ไปตามถนนติวานนท์ ถนนแจ้งวัฒนะ แยกหลักสี่ ถนนรามอินทรา จนถึงทางแยกมีนบุรี และสิ้นสุดที่ทางแยกถนนรามคำแหง-ร่มเกล้า รวมระยะทาง 34.5 กิโลเมตร โดยคาดว่าจะดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และเปิดให้บริการในปี 2564 จากการพัฒนาขนส่งมวลชนดังกล่าว ทำให้พื้นที่เกิดการเปลี่ยนแปลง จากชุมชนชานเมืองเป็นชุมชนเมืองอย่างสมบูรณ์ และเนื่องจากเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีชมพูมีเส้นทางผ่าน ตามแนวถนนรามอินทรา และตำแหน่งที่ตั้งของสถานีอยู่บริเวณใกล้เคียงโครงการเคหะชุมชนรามอินทรา ส่งผลให้พื้นที่โครงการมีศักยภาพในการพัฒนาสูงขึ้น รวมทั้งมีแนวโน้มการอพยพของประชากรเข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่เพิ่มมากขึ้นจากความต้องการที่อยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบสถานีขนส่งมวลชน

ปัจจุบันโครงการเคหะชุมชนรามอินทรา มีสภาพทรุดโทรมตามกาลเวลา สวนทางกับศักยภาพ การพัฒนาพื้นที่ การเคหะแห่งชาติในฐานะที่เป็นหน่วยงานในสังกัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ซึ่งมีบทบาทและภารกิจ ในด้านการพัฒนาคุณภาพชีวิตด้านการอยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมาย ได้ตระหนักถึงความสำคัญ และความจำเป็นในการฟื้นฟูและพัฒนาโครงการเคหะชุมชนรามอินทรา เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชน จึงได้มีการดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นในการฟื้นฟูโครงการเคหะชุมชนรามอินทราเพื่อเป็นการส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างคุ้มค่าและเต็มศักยภาพ สามารถรองรับการขยายตัวของเมืองได้อย่างมีประสิทธิภาพ ให้กลุ่ม ผู้อยู่อาศัยได้มีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน ในชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม พร้อมระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็น

2.10.1 วัตถุประสงค์

สร้างความเข้าใจและยอมรับโครงการด้วยกระบวนการมีส่วนร่วม เพื่อนำไปสู่การทบทวนผังแม่บทโครงการ พื้นที่เคหะชุมชนของ กคช.

1. เพื่อสำรวจความต้องการของชุมชน (ผู้อยู่อาศัย ผู้เช่า เจ้าของกรรมสิทธิ์) และเตรียมความพร้อมต่อการฟื้นฟูเมืองรามอินทราตามแผนและผังแม่บทโครงการฯ
2. เพื่อสร้างความเชื่อมั่น ความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (ชาวชุมชน , หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง) กับ การเคหะแห่งชาติ
3. เพื่อสร้างกระบวนการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในชุมชน ในการขับเคลื่อนและฟื้นฟู
4. เพื่อจัดทำผังแม่บทโครงการในด้านกายภาพ งบประมาณ และกระบวนการสังคม

2.10.2 พื้นที่เป้าหมาย

โครงการฟื้นฟูเคหะชุมชนรามอินทรา กำหนดพื้นที่เป้าหมายดำเนินการในส่วนพื้นที่ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งได้แก่ส่วนที่เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 5 ชั้น 8 อาคาร จำนวน 490 หน่วย ขนาดพื้นที่ประมาณ 23.50 ไร่

สภาพปัจจุบันของโครงการเคหะชุมชนรามอินทรา (ที่ตั้งโครงการ)

ตั้งอยู่บนถนนรามอินทรา ประมาณกิโลเมตรที่ 4 แขวงท่าแร้ง (หลุมไผ่) เขตบางเขน กรุงเทพฯ มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	จรดพื้นที่ดินของเอกชน
ทิศตะวันออก	จรดพื้นที่ดินของเอกชน
ทิศใต้	จรดถนนรามอินทรา
ทิศตะวันตก	จรดลำรางสาธารณะ และตลาดมงคลไชย

รูปแบบที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคภายในพื้นที่ (อาคารและสิ่งปลูกสร้าง)

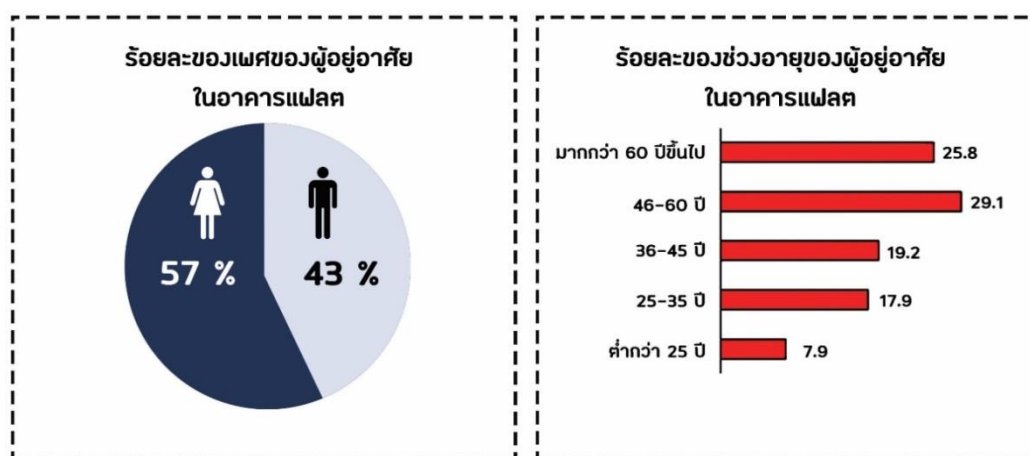
1. อาคารชุดพักอาศัย 5 ชั้น ชั้นล่างเปิดโล่ง จำนวน 5 อาคาร จำนวนหน่วยพักอาศัย 56 หน่วย/อาคาร รวมทั้งสิ้น 280 หน่วย
2. อาคารชุดพักอาศัย 5 ชั้น ชั้นล่างใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์ จำนวน 3 อาคาร จำนวน หน่วยพักอาศัย 56 หน่วย/อาคาร รวม (3 อาคาร) 168 หน่วย และหน่วยพาณิชย์ 14 หน่วย/อาคาร รวม (3 อาคาร) 42 หน่วย รวมทั้งสิ้น 210 หน่วย
3. บ้านแถว 2 ชั้น 2 ห้องนอน บนที่ดินขนาดประมาณ 22 ตารางวา ขนาดพื้นที่ใช้สอย ประมาณ 64.15 ตร.ม. มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 322 หน่วย

2.11 การสำรวจ ศึกษาและวิเคราะห์ทัศนคติ ความคิดเห็นในสภาพปัญหา

จากการสำรวจกลุ่มตัวอย่างของผู้ อยู่อาศัยในเคหะชุมชนรามอินทรา ระยะที่ 1 และ ระยะที่ 2 จำนวน 326 ตัวอย่าง ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 40 ของทั้งโครงการ พบว่า ร้อยละ 60 ของ ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัย อยู่ในอาคารแฟลต และร้อยละ 40 อาศัยอยู่ในบ้านแถว ในส่วนนี้จะ อธิบายถึงสภาพสังคม และเศรษฐกิจของ ผู้อยู่อาศัยในอาคารแฟลต รวมไปถึงความคาดหวังใน การปรับปรุงที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมชุมชน ซึ่งมี รายละเอียดดังต่อไปนี้

2.11.1 สภาพสังคมของผู้อยู่อาศัยในอาคารแฟลต เพศ และช่วงอายุ

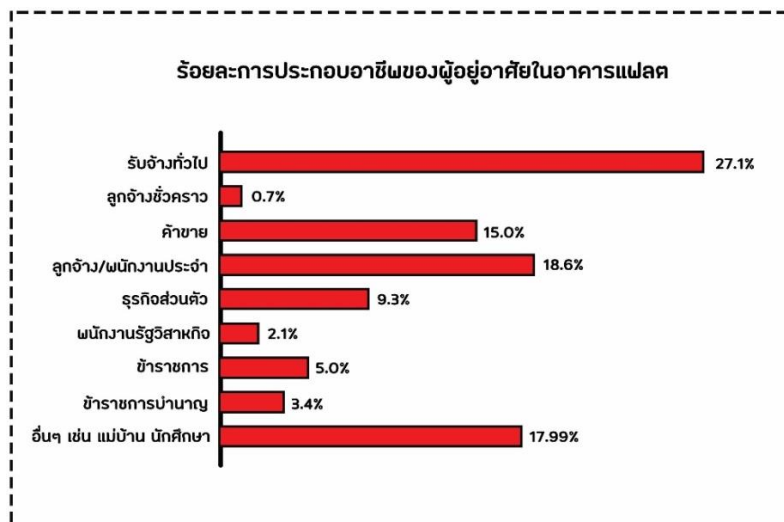
ผู้อยู่อาศัยในอาคารแฟลต โดยส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 57 และ เพศชาย คิดเป็นร้อยละ 43 ดังแสดงในรูปที่ 5-1 สำหรับช่วงอายุของผู้อยู่อาศัยในอาคารแฟลต พบว่า ร้อยละ 29.1 มีอายุระหว่าง 46-60 ปี รองลงมา ร้อยละ 25.8 มีอายุมากกว่า 60ปีขึ้นไป และร้อยละ 19.2 มี อายุระหว่าง36-45 ปี



ภาพที่ 2.20 แสดง สภาพสังคมของผู้อยู่อาศัยในอาคารแฟลต

2.11.2 การประกอบอาชีพ

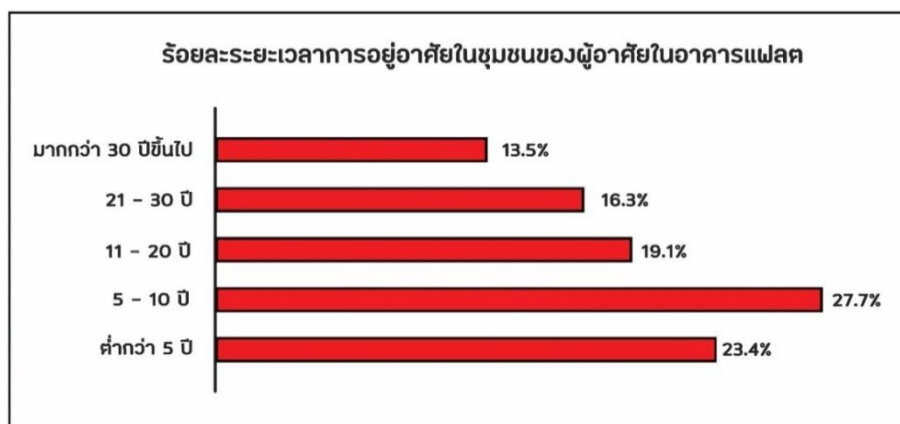
ผู้อยู่อาศัยในอาคารแฟลต โดยส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป คิดเป็น ร้อยละ27.1 รองลงมา ประกอบอาชีพเป็นลูกจ้างหรือพนักงานประจำ คิดเป็นร้อยละ 18.6 และ ประกอบอาชีพ อื่นๆ เช่น แม่บ้าน นักศึกษา คิดเป็นร้อยละ 17.9 ตามลำดับ



ภาพที่ 2.21 แสดง การประกอบอาชีพ

2.11.3 ขนาดครัวเรือนและระยะเวลาในการอาศัยอยู่ในชุมชน

ผู้อยู่อาศัยในอาคารแฟลต มีขนาดครัวเรือนโดยเฉลี่ย 2 คนต่อครัวเรือน ซึ่งมีขนาดครัวเรือนสูงสุด 8 คน และขนาดครัวเรือนต่ำสุด 1 คน สำหรับระยะเวลาการอาศัยอยู่ในชุมชนพบว่า ส่วนใหญ่เป็นผู้เข้ามีการอาศัยอยู่ในชุมชนเป็นระยะเวลานานเพียงช่วงเวลา 5-10 ปี คิดเป็นร้อยละ 27.7 รองลงมา ร้อยละ 23.4 และอาศัยอยู่ในชุมชนเป็นระยะเวลาดำกว่า 5 ปี ตามลำดับ นอกจากนี้ มีการอยู่อาศัยในชุมชนเป็นระยะเวลานาน ตั้งแต่ 11-20 ปี และ 21-30 ปี มากกว่า 30 ปีขึ้นไป มีร้อยละ 19.1, 16.3, และ 13.5 ตามลำดับ



ภาพที่ 2.22 แสดง ขนาดครัวเรือนและระยะเวลาในการอาศัยอยู่ในชุมชน

2.12 การสำรวจผลกระทบจากการขยายตัวของเมืองใหญ่



ภาพที่ 2.23 แสดง พื้นที่การขยายตัวของเมือง

จากความเจริญของเมืองที่นำไปสู่แผนการพัฒนาเมือง ที่ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยในชุมชนการเคหะรามอินทรา เพราะรถไฟฟ้าเข้ามาสู่บริบท ทำให้คนในชุมชนต้องปรับเปลี่ยนวิถีชีวิตใหม่ จากที่เคยใช้ชีวิตแบบดั้งเดิมก็เปลี่ยนไป เพราะพื้นที่เคยอยู่มีราคาค่าครองชีพที่สูงขึ้น และปริมาณคนในชุมชนก็สูงมากยิ่งขึ้นจึงมีแผนในการปรับเปลี่ยน เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงความเจริญที่เข้ามาสู่พื้นที่ และประชากรที่มากขึ้นจากในเมืองที่หลังไหลกันมาอยู่ใหม่จะสูงขึ้น เพราะทนกับค่าครองชีพในเมืองไม่ไหว

2.12.1 บริบทโดยรอบโครงการ



ภาพที่ 2.24 แสดง บริบทโดยรอบโครงการ

บริบทโดยรอบเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยโดยส่วนมาก และที่ตั้งโครงการอยู่ติดกับตลาดบึงทอง จึงเป็นเหตุผลที่โครงการประสบความสำเร็จ จากการที่สามารถทำให้คนในชุมชนอยู่ได้มาจนถึงปัจจุบัน

2.12.2 พื้นที่โครงการ การแบ่งที่อยู่อาศัย



ภาพที่ 2.25 แสดง พื้นที่แบ่งอาคารชุดกับบ้านแถว

พื้นที่โครงการถูกแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ส่วนที่ 1 สีเหลืองอาคารชุดพักอาศัยสูง 490 หน่วย ส่วนที่ 2 สีแดงบ้านแถวสองชั้น 322 หน่วย ทั้งหมดมีจำนวนหน่วยอาศัย 812 หน่วย

2.12.3 รถไฟฟ้าสายสีชมพู



ภาพที่ 2.26 แสดงแผนโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู

รถไฟฟ้าสีชมพูจากมีนบุรีไปนนทบุรี ที่สามารถผ่านรถไฟฟ้าหลายสายซึ่งสะดวกในการเดินทาง

2.12.4 ตำแหน่งสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูหน้าโครงการ



ภาพที่ 2.27 แสดงตำแหน่งรถไฟฟ้าสถานีมียลภหน้าโครงการ

ตำแหน่งรถไฟฟ้าสายสีชมพูสถานีมียลภที่อยู่ห่างจากหน้าโครงการ 50 เมตร เริ่มก่อสร้างเมื่อปี 2560 จะเสร็จภายในปี 2564

2.12.5 การวิเคราะห์การเชื่อมต่อย่านและการเดินทางในพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 2.28 แสดง การวิเคราะห์การเชื่อมต่อย่านและการเดินทางในพื้นที่โครงการ

จากการวิเคราะห์ Site analysis ของพื้นที่โครงการพบว่าพื้นที่โครงการมีย่านพาณิชยกรรม (ตลาดบันทอง) ย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินของที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ที่เชื่อมโยงไปยังย่านอื่นได้และทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือเป็นพื้นที่ทหารขนาดใหญ่และกองบินตำรวจ ซึ่งในอนาคตจะมีเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีชมพูและสถานีใน บริเวณ โครงการ

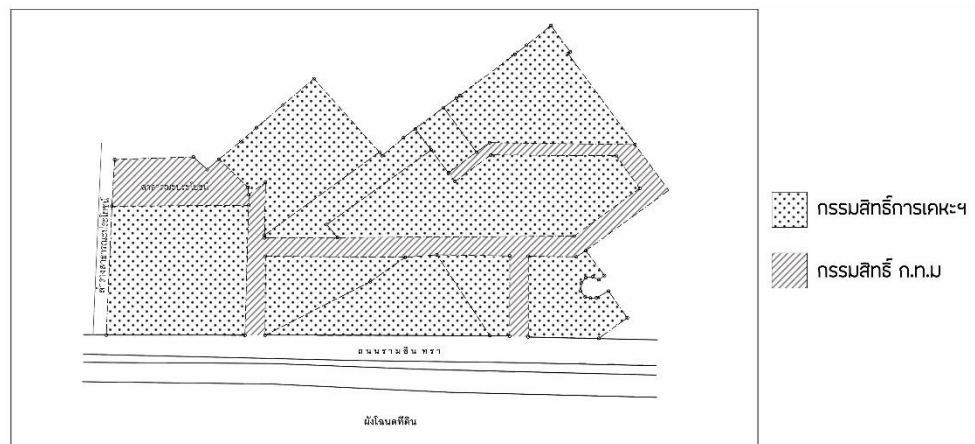
2.12.6 พื้นที่โครงการอาคารสำหรับผู้อยู่อาศัยแฟลต



ภาพที่ 2.29 แสดง ขนาดพื้นที่เป้าหมาย

โครงการฟื้นฟูเคหะชุมชนรามอินทรา กำหนดพื้นที่เป้าหมายดำเนินการในส่วนพื้นที่ที่เป็น กรรมสิทธิ์ของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งได้แก่ส่วนที่เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 5 ชั้น 8 อาคาร จำนวน 490 หน่วย รวมถึงพื้นที่สวนสาธารณะด้านหน้าโครงการขนาดพื้นที่ประมาณ 23.50 ไร่

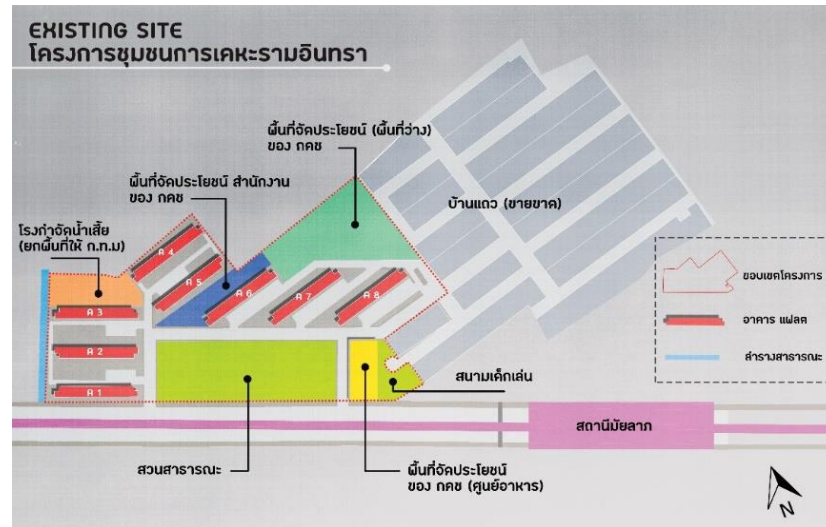
2.12.7 ผังโฉนดที่ดินโครงการเคหะชุมชนรามอินทรา



ภาพที่ 2.30 แสดง ผังโฉนดที่ดินโครงการเคหะชุมชนรามอินทรา

ถนน ทางเท้า และที่จอดรถ ที่วางระหว่างอาคารและสวนสาธารณะ มอบให้ กทม. ดูแลการ เคหะเป็น เจ้าของโฉนดที่ดิน ในส่วนพื้นที่สาธารณะประโยชน์ยกให้ กทม.

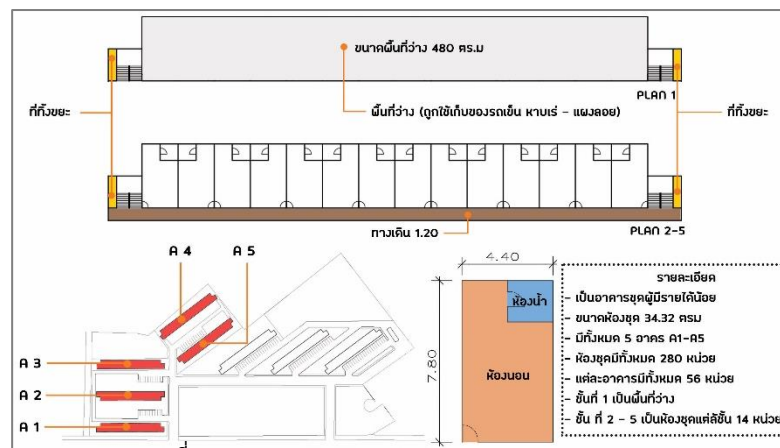
2.13 การสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการเคหะชุมชนรามอินทรา



ภาพที่ 2.31 แสดง บริบทดั้งเดิมปัจจุบันของโครงการเคหะชุมชนรามอินทรา

โครงการในปัจจุบันจากการสำรวจพื้นที่ในโครงการได้มีการเปลี่ยนแปลงจากเดิม

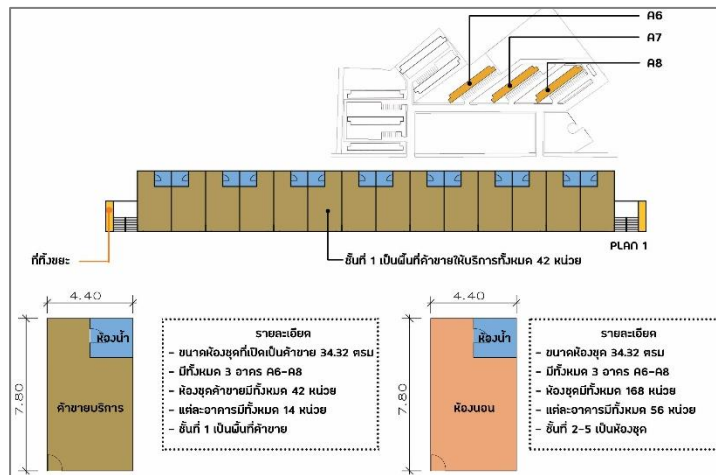
2.13.1 รูปแบบอาคารชุด (แฟลต) A1 – A5



ภาพที่ 2.32 แสดง รูปแบบอาคารชุด (แฟลต) A1 – A5

แฟลตรูปแบบปัจจุบัน (A1,A2,A3,A4,A5) มีทั้งหมด 1Type มีขนาด 34.32 ตรม โดยเป็นแบบที่อยู่อาศัยที่รองรับผู้อยู่อาศัยได้ 2-3 คน

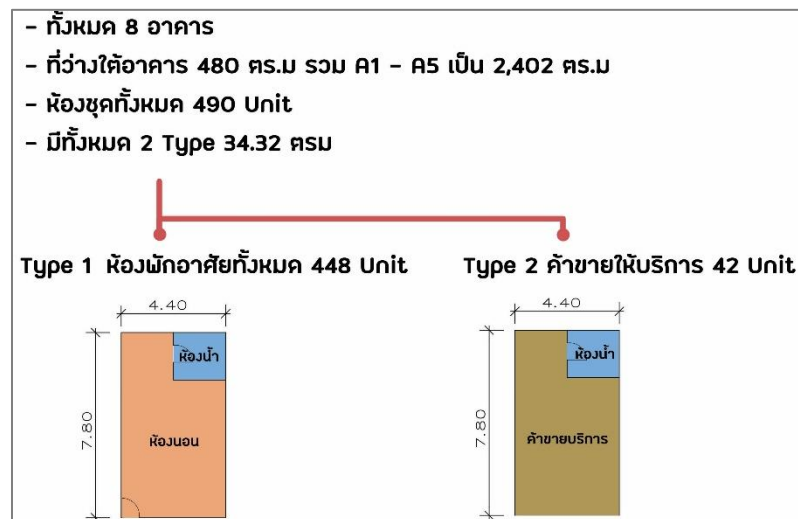
2.13.2 รูปแบบอาคารชุด (แฟลต) A6 – A8



ภาพที่ 2.33 แสดง รูปแบบอาคารชุด (แฟลต) A6 – A8

แฟลตรูปแบบปัจจุบัน (A6,A7,A8) มีทั้งหมด 2Type มีขนาด 34.32 ตรม โดยแบ่งที่อยู่อาศัย และที่ค้าขายให้บริการ

2.13.3 สรุปรูปแบบห้องต่าง ๆ ในอาคารชุด (แฟลต)



ภาพที่ 2.34 แสดง รูปแบบห้องต่าง ๆ ในอาคารชุด (แฟลต)

สรุปมีทั้งหมด 490 Type แบ่งออกเป็นห้องชุดพักอาศัย 448 Unit และ ค้าขาย 42 Unit

2.14 ปัญหาที่พบในโครงการเคหะชุมชนรามอินทราในปัจจุบัน

การเคหะแห่งชาติวางแผนจัดทำโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนรามอินทรา เนื่องจากเห็นว่า มีสภาพทรุดโทรม ทั้งในส่วนของอาคารพักอาศัย สภาพแวดล้อม และระบบสาธารณูปโภคในโครงการ ทั้งจากการใช้งานมานานกว่า 40 ปี ตั้งแต่ปี 2519 และความเสียหายจากมหาอุทกภัยปี 2554 ทำให้โครงสร้างอาคารเสียหายและมีปัญหาน้ำท่วมขังอันเนื่องมาจากการพัฒนาพื้นที่โดยรอบ ประกอบกับพื้นที่โครงการมีระดับต่ำกว่าถนน 1.50 เมตร และการจัดการขยะภายในชุมชน ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ซึ่งสวนทางกับศักยภาพการพัฒนาพื้นที่ในปัจจุบัน

2.14.1 ระดับพื้นถนนที่สูงกว่าโครงการ



ภาพที่ 2.35 แสดง ระดับถนนหน้าโครงการ

ระดับถนนหน้าโครงการมีความสูงกว่าในโครงการโดยรวม 1.50 เมตร จึงเป็นปัญหาเมื่อฝน ตกเวลานานจะเกิดน้ำท่วมขัง ทำให้อาคารเกิดความเสียหายจากทรัพย์สินที่อยู่พื้นที่ด้านล่างเมื่อ คนในชุมชนเดินเข้าออกในโครงการเกิดปัญหาเรื่องพื้นที่ไม่สม่ำเสมอ เป็นอันตรายต่อผู้ใช้งาน เด็ก เล็ก ผู้สูงอายุ

2.14.2 น้ำในคลอง



ภาพที่ 2.36 แสดง น้ำท่วมเมื่อฝนตกหนัก

อาคารโดยรอบ ปัญหาใหญ่ ในชุมชนเมื่อฝนตกหนัก คลองที่อยู่ติดกับโครงการ เกิดปัญหาน้ำในคลองล้นออกมาชุมชน จะได้รับ ผลกระทบเพราะระดับพื้นดินโครงการต่ำกว่าพื้นดิน

2.14.3 ที่จอดรถ



ภาพที่ 2.37 แสดง การจอดรถที่ไม่เป็นระบบ

ในโครงการเคหะรามอินทราไม่ได้วางแผนสำหรับที่จอดรถของผู้อยู่อาศัยเลย ขาดความเป็นระเบียบปัญหาที่พบ ที่จอดรถไม่พอ การเดินเข้าออกของคนในชุมชนขาดความปลอดภัยเพราะรถ จอดไม่เป็นที่ เกิดปัญหาท่อแตกเมื่อรถที่มีน้ำหนักมากไปจอดทับท่อระบายน้ำ

2.14.4 พื้นที่นันทนาการ



ภาพที่ 2.38 แสดง พื้นที่นันทนาการปล่อยทิ้งร้าง

พื้นที่นันทนาการไม่ได้รับการดูแล ปล่อยให้พื้นที่เสียหาย แต่สามารถใช้งานได้บางส่วน ขาดความปลอดภัยแก่ผู้ใช้งาน และผู้พิการไม่สามารถเข้าถึงพื้นที่ได้ทางเข้าออกไม่มีการจัดการที่ดีพอ

2.14.5 พื้นที่ขายของให้บริการ

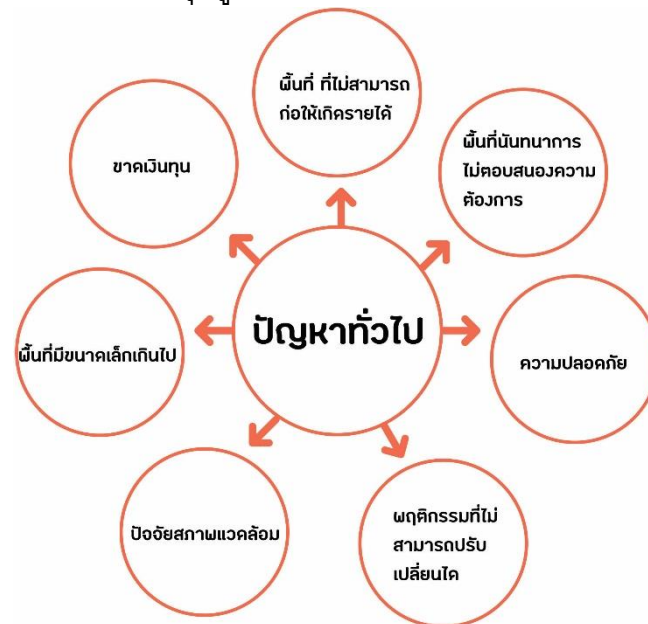


ภาพที่ 2.39 แสดงพื้นที่ขายของให้บริการ

พื้นที่ขายของจัดอยู่ด้านล่างของโครงการ ขาดความสะอาดไม่เป็นระเบียบการเดินเข้าออกของคนในชุมชนไม่ปลอดภัย เพราะจะต้องเดินบนถนนที่รถวิ่งไปมา เพราะร้านค้าต่อเติมหน้าร้าน ออกมา ยาวมายังพื้นที่พุดบาทของโครงการ

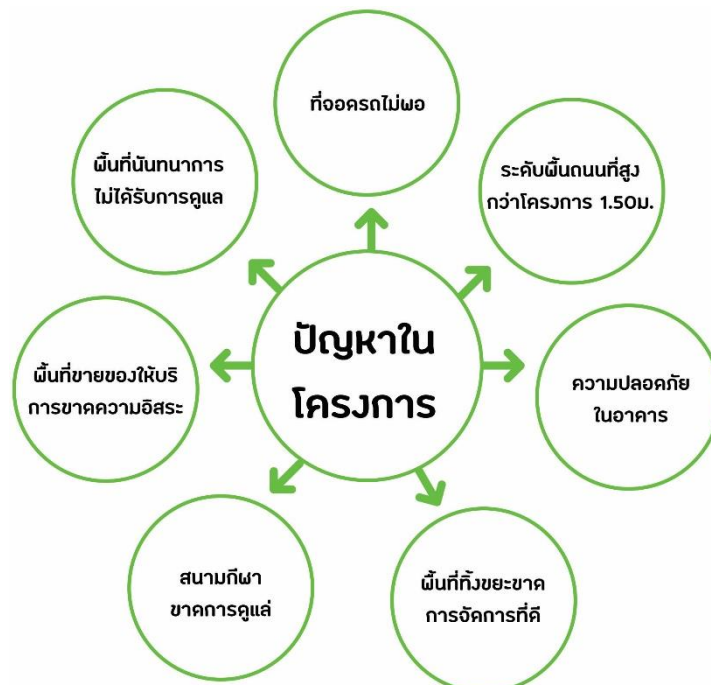
2.15 สรุปปัญหาเพื่อการเชื่อมโยงไปสู่กระบวนการออกแบบ

2.15.1 ปัญหาทั่วไปอาคารชุดผู้มีรายได้น้อย



ภาพที่ 2.40 แสดง diagram ปัญหาทั่วไปอาคารชุดผู้มีรายได้น้อย

2.15.2 ปัญหาในโครงการเคหะรามอินทรา



ภาพที่ 2.41 แสดง diagram ปัญหาในโครงการเคหะรามอินทรา

บทที่ 3

กระบวนการศึกษาข้อมูล วิเคราะห์ สังเคราะห์ข้อมูล

3.1 ประเด็นการศึกษาทางสถาปัตยกรรม

อาคารชุดผู้มีรายได้น้อย เป็นปัญหาสำหรับการย้ายไปอยู่ใหม่ เพราะมีขนาดห้องที่ไม่ได้ รับการคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงผู้อยู่อาศัยในอนาคต และอาชีพค้าขายให้บริการผู้อยู่อาศัยเดิม 42 Unit ที่ไม่ได้รับการสนับสนุนตามแนวทางโครงการใหม่ที่จะเกิดขึ้น จึงเป็นเหตุผลในการศึกษาความเป็นไปได้ในการแก้ไขปัญหาในอนาคตที่จะมีการเปลี่ยนแปลงผู้อยู่อาศัยใหม่อยู่ ตลอด พื้นที่สีเขียวสนามกีฬาของโครงการเดิมนั้นจะถูกสร้างอาคารสำหรับผู้มาอยู่ใหม่ทำให้ ผู้มี รายได้น้อยเดิมนั้นไม่มีพื้นที่สีเขียวสนามกีฬา เป็นที่มาสู่ประเด็น

3.2 การวิเคราะห์ข้อมูล

3.2.1 การวิเคราะห์ปัญหาความเป็นมาโครงการ

เป็นโครงการอาคารชุดผู้มีรายได้น้อยการเคหะรามอินทรา จากเดิมมีทั้งหมด 8 อาคาร ชุด มีเจ้าของสิทธิ์ทั้งหมด 490 Unit ในอนาคตจะมีการปรับเปลี่ยนผู้อยู่อาศัยแฟลตทั้งหมด 8 อาคาร มารวมเป็นอาคารเดี่ยวทั้งหมด 490 Unit จากพื้นที่ได้ปรับผังสีใหม่จากพื้นที่สีเหลือง ได้ ปรับเปลี่ยนพื้นที่สีส้ม นั้นทำให้มีการปรับเปลี่ยนการพัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งหมด เพื่อรองรับการ ขยายตัวของรถไฟฟ้า คนที่จะมาอยู่เพิ่มมากยิ่งขึ้น



ภาพที่ 3.1 แสดง การโยกย้ายใหม่ในกลุ่ม 8 อาคาร

3.2.2 กฎเกณฑ์ในการย้ายถิ่นฐาน

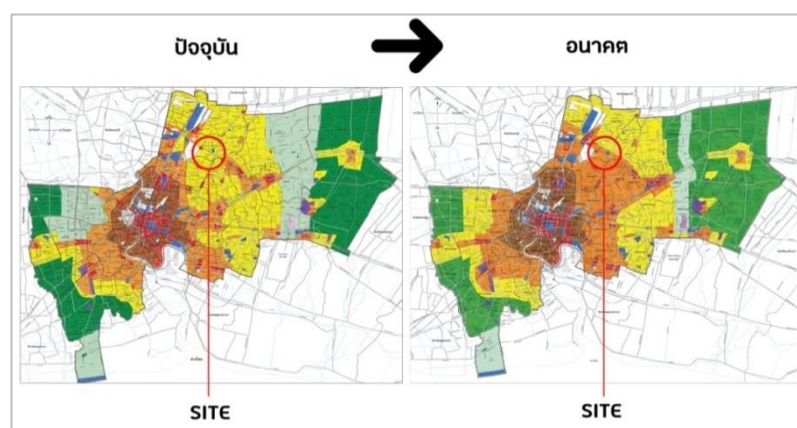
เจ้าของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	147 หน่วย	30%
ผู้เช่า	343 หน่วย	70%
เจ้าของที่อยู่อาศัยนอกโครงการ	343 หน่วย	

ตารางที่ 3.1 แสดง สิทธิของผู้อยู่อาศัยที่จะได้รับแผนงานการโยกย้าย (Relocation plan)

การที่อยู่อาศัยและความต้องการอยู่อาศัยในอนาคต	โครงการใหม่ (ฟรี)	มูลค่าสิทธิของห้องพักเดิม	ค่าขนย้าย	ค่ามัดจำที่อยู่อาศัยเช่าใหม่	สิทธิพิเศษในการจองโครงการใหม่
เจ้าของสิทธิ์ ที่ต้องการอยู่ต่อ	X		X		
เจ้าของสิทธิ์ ที่ต้องการไม่อยู่ต่อ		X	X		X
ผู้เช่า ที่ต้องการอยู่ต่อ			X	X	X
ผู้เช่า ที่ไม่ต้องการอยู่ต่อ			X	X	X

3.2.3 การวิเคราะห์ผังสีใหม่ในอนาคต กทม.

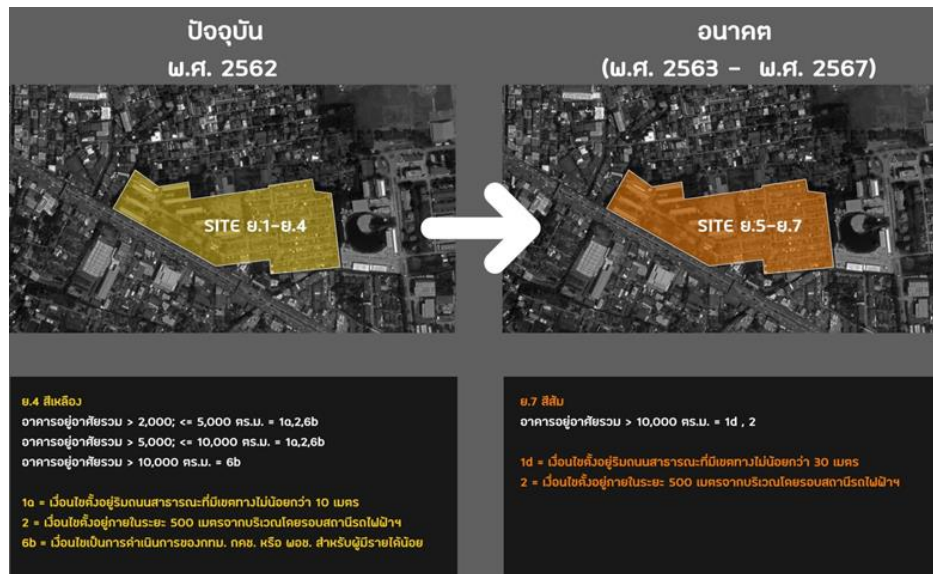
จะถูกใช้ภายในปี 2563 ซึ่งโครงการจะสร้างภายในปี (2563 – 2567) ผังสีจะถูกเปลี่ยนจาก สีเหลืองเป็นสีส้ม นั้นหมายความว่า จะสามารถสร้างพื้นที่ดิน ที่มีขนาดเล็กได้ เพราะพื้นที่สิ่งก่อสร้าง ได้เป็นจำนวนมาก จากผังสีเก่า ย.4 เปลี่ยนเป็น ย.7



ภาพที่ 3.2 แสดง ผังสี กทม.ในอนาคต

3.2.4 เปรียบเทียบกฎหมายข้อบังคับผังเมืองรวม กทม.

(ปัจจุบันจะสร้างได้ ย.4สี่เหลี่ยม FAR 3,OSR 10) (อนาคต ย.7 สี่เหลี่ยม FAR 5.5 OSR 6)



ภาพที่ 3.3 แสดง ข้อมูลผังสี่เก่าและใหม่เปรียบเทียบ

3.3 การสังเคราะห์ผล

3.3.1 ปัญหาทั่วไป และปัญหาในโครงการ

ตารางที่ 3.2 แสดง ปัญหาอาคารชุดผู้มีรายได้น้อยโดยทั่วไป และ ปัญหาในโครงการเคหะรามอินทรา

ปัญหาที่พบโดยทั่วไป (อาคารชุดผู้มีรายได้น้อย)	ปัญหาที่พบ (ในโครงการเคหะรามอินทรา)	ข้อเสนอแนะ
1.พื้นที่ที่มีขนาดเล็กเกินไป - ขาดเงินทุน	1.พื้นที่ 34ตรม. มีขนาดเล็กเกินไป สำหรับ 1ครอบครัว	เพิ่มพื้นที่สำหรับห้องชุดที่ พอดีสำหรับ 1 ครอบครัว ใหญ่
2.พื้นที่ ที่ไม่สามารถก่อให้เกิด รายได้	2.พื้นที่ขายของให้บริการ ขาดความอิสระ	ค้าขายบริการให้สามารถ เปิดได้อิสระในการ ประกอบอาชีพ

ปัญหาที่พบโดยทั่วไป (อาคารชุดผู้มีรายได้น้อย)	ปัญหาที่พบ (ในโครงการเคหะราม อินทรา)	ข้อเสนอแนะ
3.พื้นที่นันทนาการไม่ตอบสนอง ความต้องการของผู้มีรายได้น้อย	3.พื้นที่นันทนาการไม่ได้รับการดูแล	จัดพื้นที่ให้คนในชุมชนมีส่วนร่วมในการดูแล
- พฤติกรรมที่ไม่สามารถ ปรับเปลี่ยนหรือช่วยให้ เป็นอยู่สามารถดีขึ้นได้ - ปัจจัยสภาพแวดล้อม - ความปลอดภัย	- ที่จอดรถไม่พอ - ระดับพื้นถนนที่สูงกว่า โครงการ 1.50ม. - ที่ทิ้งขยะขาดการจัดการที่ดี - ความปลอดภัยในอาคาร	

3.3.2 จากการวิเคราะห์ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นเมื่อโครงการนี้เสร็จตามแผนแม่บท 2563-2567

- 1.ขนาดห้อง 490 หน่วยจะถูกออกแบบใหม่ตามจำนวนผู้อยู่อาศัย เกิดความเหลื่อมล้ำ
- 2.พื้นที่ค้าขายและบริการ จะไม่ได้รับการสนับสนุนจากเดิม และส่วนที่จะเพิ่มอีกมาก
- 3.พื้นที่นันทนาการ,สนามกีฬา จะถูกยกเลิกจากการสร้างอาคารใหม่

ตารางที่ 3.3 แสดง ผลกระทบแบบเดิม และแบบใหม่

จากการวิเคราะห์ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นเมื่อโครงการนี้เสร็จตามแผนแม่บท 2563-2567		
แบบเดิม	แบบใหม่	ข้อเสนอแนะ
1.จากห้องขนาด 34.00 ตรม 448 Unit	ขนาดห้องจะขึ้นอยู่กับจำนวนผู้อยู่อาศัย (ทั้งหมด 490 Unit) ครอบครัวขนาดเล็ก 2-3 คน 32.7 ตรม. ครอบครัวขนาดกลาง 3-4 คน 51.2 ตรม. ครอบครัวขนาดใหญ่ 4-5 คน 56.2	ให้ทุกห้องทั้งหมด 490 Unit มีขนาดที่ดีสำหรับ 1 ครอบครัวใหญ่ เพราะจะ ช่วยลดปัญหาในการไปหา ที่อยู่ใหม่ และ ลดความเหลื่อมล้ำของ ขนาดพื้นที่

แบบเดิม	แบบใหม่	ข้อเสนอแนะ
2.พื้นที่ค้าขายแบบอยู่อาศัยในตัว 34.00 ตรม 42 Unit	ไม่ได้รับการสนับสนุนแบบเดิม ทางโครงการมีพื้นที่ค้าขายใหม่ 6 Unit	ให้สามารถเปิดค้าขายให้บริการในตัวห้องชุดได้ อิสระลดปัญหาในการเช่าพื้นที่
3.พื้นที่นันทนาการ,สนามกีฬา	จะยกเลิกแบบเดิมทั้งหมด	จัดพื้นที่นันทนาการ,สนามกีฬา ไว้บนดาดฟ้าของตัวอาคาร

3.3.3 ประเภทของผู้ใช้งานในโครงการ

จะถูกแบ่งออกเป็น 4 กลุ่มผู้ใช้งานอาคารจากการวิเคราะห์

1. กลุ่มผู้พักอาศัย 490 หน่วย จะไม่สามารถขาดเตาได้ว่า ตัวเลขของผู้พักอาศัยมี จำนวน เท่าไหร่ต่อ 1 ห้องชุดเพราะ มีทั้งผู้ถือสิทธิ์ และผู้เช่าสิทธิ์ย้ายเข้าออกประจำทุกๆเดือนจึงเป็น ปัญหาต่อการออกแบบห้องชุดที่ต้องคำนึงถึงขนาดครบครันโดยรวม ขนาดเล็ก ขนาดกลาง ขนาด ใหญ่ จึงจำเป็นต้องคำนึงถึงการ ออกแบบที่ควบคุมทั้งหมด

2. กลุ่มเจ้าหน้าที่จะมีทั้งหมด 4-5 คนในการดูแลเรื่องเอกสาร การเช่า และขายสิทธิ์ห้องชุด คอย ดำเนินการเรื่องงานระบบต่างๆในอาคารให้ จะมีเวลาในการทำงาน 08.00-16.00

3.กลุ่มคนทั่วไป ที่จะมาติดต่อกับผู้อยู่อาศัยในโครงการได้ตลอด 24 ชั่วโมง

พฤติกรรมผู้ใช้งานในอาคาร 490 Unit

ผู้มีรายได้น้อยทั้ง 490 Unit ใน ส่วนใหญ่เป็นเป็นอาชีพรับจ้างทั่วไป ดังนั้นเวลาในการใช้งานในอาคารจะอยู่ในช่วงเวลา เช้า เย็น กลางคืน ผู้มีรายได้น้อยนั้นไม่สามารถจ่ายค่าส่วนกลางในการจัดการดูแลรักษาความปลอดภัยในอาคารได้หมดจึงจะต้อง ออกแบบหรือจัดการ ที่จะคอยช่วยให้ผู้มีรายได้น้อยนั้นสามารถอยู่ได้อย่างสบายไม่ต้องหาที่อยู่ใหม่ผู้มีรายได้น้อยต้องอาศัยในการทำอาหารบนอาคารจึงต้องออกแบบพื้นที่ตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีรายได้น้อย

3.3.4 ลักษณะโครงการผู้ใช้งานและกิจกรรมโครงการ

ตารางที่ 3.4 แสดง ลักษณะโครงการผู้ใช้งานและกิจกรรมโครงการ

ประเภท function	ผู้ใช้งาน/User	วัตถุประสงค์/กิจกรรม
1.1 ห้องชุดขนาดเล็ก	สามารถรองรับผู้อยู่อาศัยได้ 2-3 คน	เพื่อรองรับคนอยู่อาศัยที่มีขนาดครอบครัวเล็ก
1.2 ห้องชุดขนาดกลาง	สามารถรองรับผู้อยู่อาศัยได้ 3-4 คน	เพื่อรองรับครอบครัว 1 ครอบครัวขนาดกลาง
1.3 ห้องชุดขนาดใหญ่	สามารถรองรับผู้อยู่อาศัยได้ 4-5 คน	เพื่อรองรับครอบครัวขนาดใหญ่
2. พื้นที่ค้าขายให้บริการ	- คนอยู่เก่า 46 กิจการ และ - กลุ่มคนที่จะทำกิจการใหม่ที่อยู่ในโครงการเดิม	เพื่อส่งเสริมอาชีพคนในโครงการเดิม ทั้งผู้ประกอบการใหม่และเก่า
3. ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก	ผู้ถือสิทธิ์ และผู้เช่า 490 Unit	เพื่อรองรับเด็กเล็กในโครงการ ทำให้ผู้ปกครองได้มีเวลาในการทำงานลดค่าจ่าย
4. Office (เจ้าหน้าที่)	เจ้าหน้าที่ 6 คน - หัวหน้าฝ่าย 1 - พนักงาน 5 คน	ดูแลเรื่องงานระบบต่างๆในโครงการ จัดสรรการซื้อขายสิทธิ์ สำหรับผู้เช่าและผู้ขาย
5. สนามกีฬา -สนามบอล 7 คน -สนามบาส -สนามเบตอง	ผู้ถือสิทธิ์ และผู้เช่า 490 Unit	สนามกีฬาเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์
6.สนามเด็กเล่น	เด็กในโครงการ	เพื่อลดปัญหาอันตรายการดูแลเด็กเล็ก
7. พื้นที่สีเขียว/ ส่วนกลาง	- คนในโครงการ - บุคคลภายนอก	เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์
8. ที่จอดรถ	- ผู้ถือสิทธิ์ และผู้เช่า 490 Unit - บุคคลภายนอกมาติดต่อ	เพื่อความเป็นระเบียบปลอดภัย
9. ห้องพักรักษา	ผู้ถือสิทธิ์ และผู้เช่า 490 Unit	ลดปัญหากลิ่นเหม็นและปริมาณขยะ

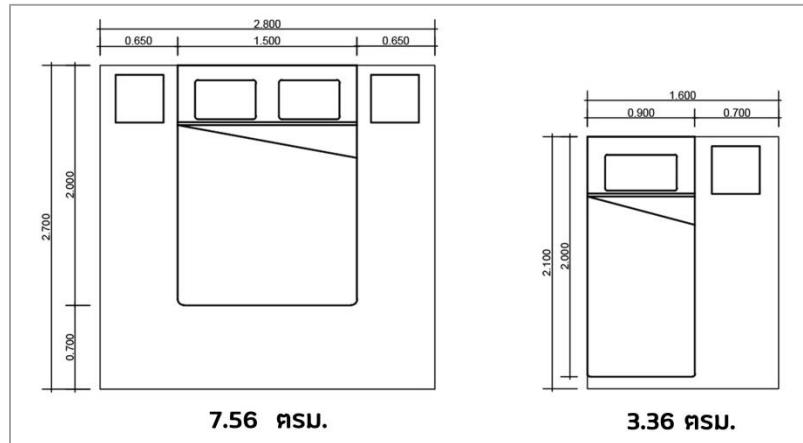
3.3.5 การศึกษารายละเอียดการใช้พื้นที่ใช้สอย

1. ส่วนหลับนอน

อ้างอิงขั้นต่ำมาตรฐาน Architect Data

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- ห้องนอนในอาคารที่อยู่อาศัยในโครงการต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตรม.
- ระยะเตียงต้องไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร



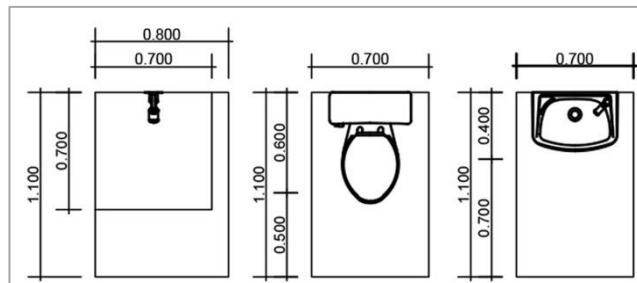
ภาพที่ 3.5 แสดง ส่วนหลับนอน

2. ห้องน้ำ

อ้างอิงขั้นต่ำมาตรฐาน Architect Data

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

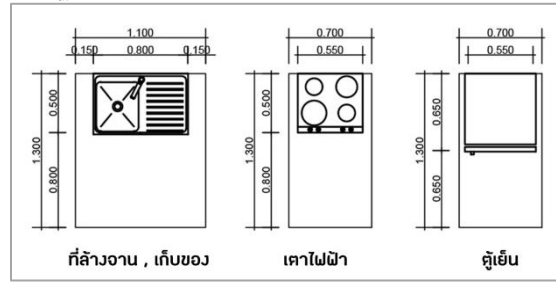
- ระยะเตียงต้องไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร
- อาคารอยู่อาศัย ต่อ 1 หลัง (ห้องถ่ายอุจจาระ1) (ห้องน้ำ 1)



ภาพที่ 3.6 แสดง ส่วนห้องน้ำ

3. ส่วนครัว

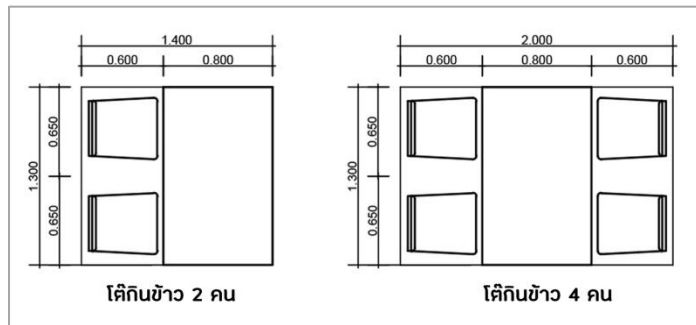
อ้างอิงชั้นต่ำมาตรฐาน Architect Data



ภาพที่ 3.7 แสดง ส่วนครัว

4. ส่วนรับประทานอาหาร

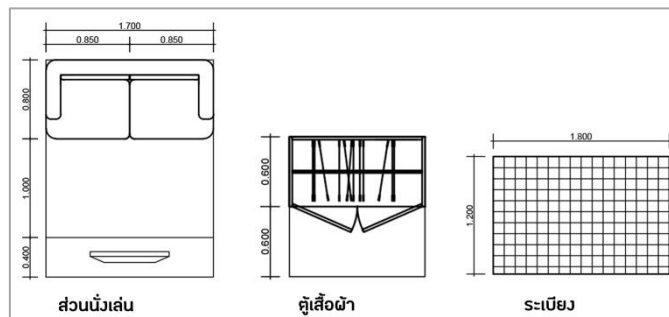
อ้างอิงชั้นต่ำมาตรฐาน Architect Data



ภาพที่ 3.8 แสดง ส่วนรับประทานอาหาร

5. ส่วนนั่งเล่น, ตู้เสื้อผ้า, ระเบียบ

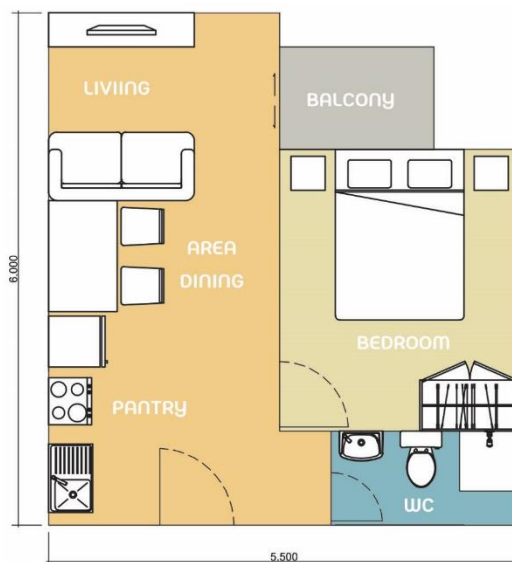
อ้างอิงชั้นต่ำมาตรฐาน Architect Data



ภาพที่ 3.9 ส่วนนั่งเล่น, ตู้เสื้อผ้า, ระเบียบ

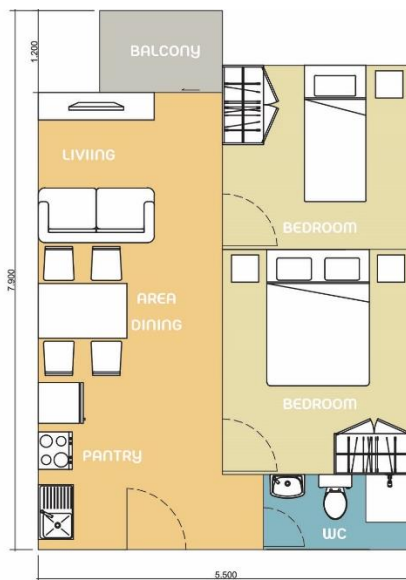
ห้องชุดทั้งหมดมี 3 Type จะถูกแบ่งตามจำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการ

Type A สามารถรองรับคนได้ 1-2 คน มีขนาดโดยรวมขั้นต่ำที่สุด 23.00 ตรม. มี 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ



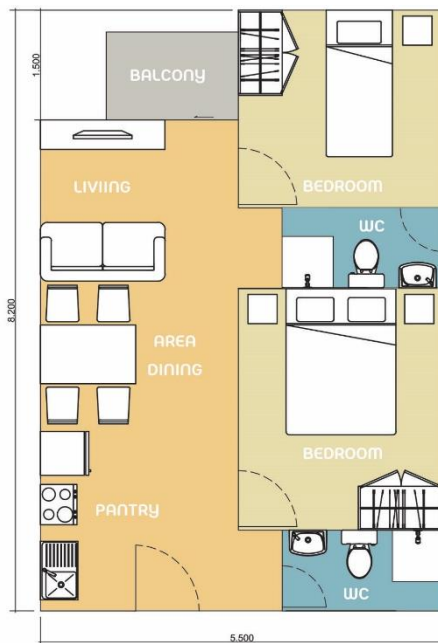
ภาพที่ 3.10 แสดง รูปแบบที่ 1

Type B สามารถรองรับคนได้ 2-3 คน มีขนาดโดยรวมขั้นต่ำที่สุด 26.80 ตรม. มี 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ



ภาพที่ 3.11 แสดง รูปแบบที่ 2

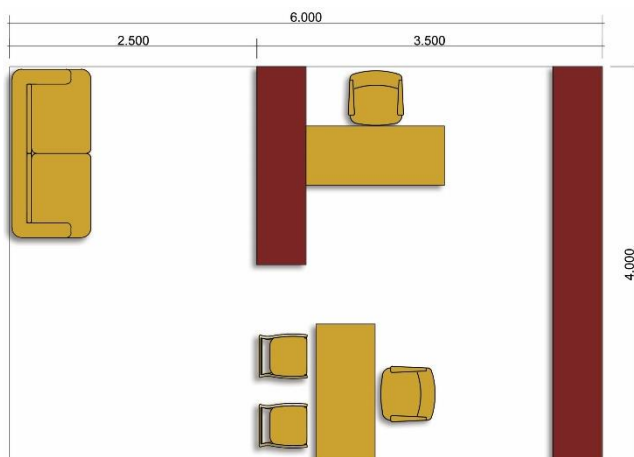
Type C สามารถรองรับคนได้ 3-5 คน มีขนาดโดยรวมชั้นต่ำสุด 27.40 ตรม. มี 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ



ภาพที่ 3.12 แสดง รูปแบบที่ 3

7. ห้องเจ้าหน้าที่

ขนาดโดยรวม 24.00 ตรม. โดยการสำรวจผู้ใช้งานเดิมจากการสำรวจพื้นที่สำนักงาน



ภาพที่ 3.14 แสดง ห้องเจ้าหน้าที่

7. สนามกีฬา

อ้างอิง จากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กระทรวงมหาดไทย มาตรฐานการกีฬา

- สนามฟุตบอล 7 คนแบบไม่ปูหญ้า ใช้พื้นที่ กว้าง 55.00 เมตร ยาว 775.00 เมตร
- สนามบาสเกตบอล ใช้พื้นที่ กว้าง 25.00 เมตร ยาว 38.00 เมตร
- สนามเปตอง 2 คอร์ท ใช้พื้นที่ กว้าง 22.00 เมตร ยาว 23.00 เมตร



ภาพที่ 3.15 แสดง สนามกีฬา

8. การจัดการที่พักระยะ การคำนวณปริมาณขยะต่อคนต่อวัน

ห้องชุดทั้งโครงการมี 490 Unit จำนวนคน(ค่าเฉลี่ย) รวม 1,118 คน

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง การจัดการขยะมูลฝอย

ข้อ 39 การคิตขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในอาคาร ให้คิตจากอัตรการใช้ดังต่อไปนี้

- การใช้เพื่อการอยู่อาศัย ปริมาณมูลฝอยไม่น้อยกว่า 2.40 ลิตร ต่อคนต่อวัน

ข้อ 40 อาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีที่พักรวมมูลฝอยที่มีลักษณะดังต่อไปนี้

- ต้องมีขนาดความจุไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน

(1,118 คน X 2.40 ลิตรต่อคน = 2,683) ลิตร 2,683 X 3เท่า = 8,049 ลิตร ต่อวัน

ถังขยะขนาดใหญ่สามารถรองรับปริมาณขยะได้ 660 ลิตรต่อถัง

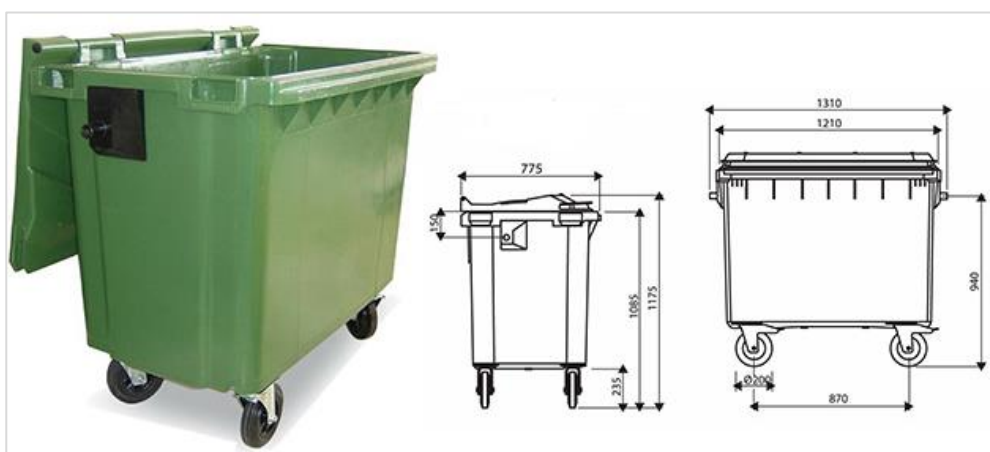
8,049 ลิตร ÷ 660 ลิตรต่อถัง จะได้ 13 ถังต่อวัน



ภาพที่ 3.16 แสดงผังห้องพักขยะ

ห้องพักขยะที่สามารถรองรับ ถังขยะขนาดใหญ่ 13 ถัง ขนาดของห้องพักขยะ 27.50 ตรม.

ถังขยะมาตรฐาน ขนาดใหญ่พร้อมล้อเซ็น 660 ลิตร รุ่นฝาเรียบ



ภาพที่ 3.17 แสดง ขนาดถังขยะขนาดใหญ่

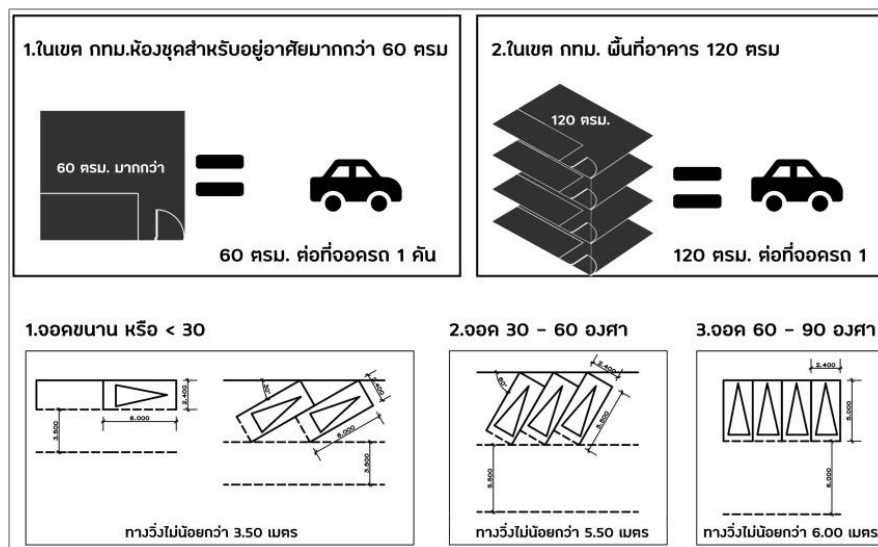
9.กฎหมายที่จอดรถ ที่เกี่ยวข้องกับอาคารชุดผู้มีรายได้น้อย

-ในเขต กทม.ห้องชุดสำหรับอยู่อาศัยมากกว่า 60 ตรม

-ในเขต กทม. พื้นที่อาคาร 120 ตรม

กฎกระทรวง ว่าด้วยการยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไข โครงการที่รัฐจัดให้มีหรือพัฒนาเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย พ.ศ. 2554

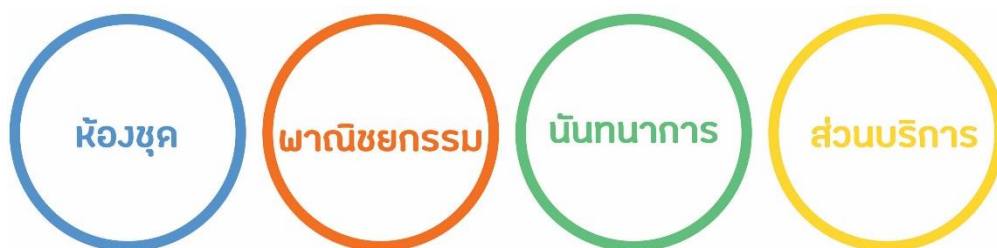
- ข้อ 5 อาคารที่อยู่ในโครงการให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์



ภาพที่ 3.18 แสดง กฎหมายที่จอดรถ ที่เกี่ยวข้องกับอาคารชุดผู้มีรายได้น้อย

3.3.6 แนวคิดการออกแบบ

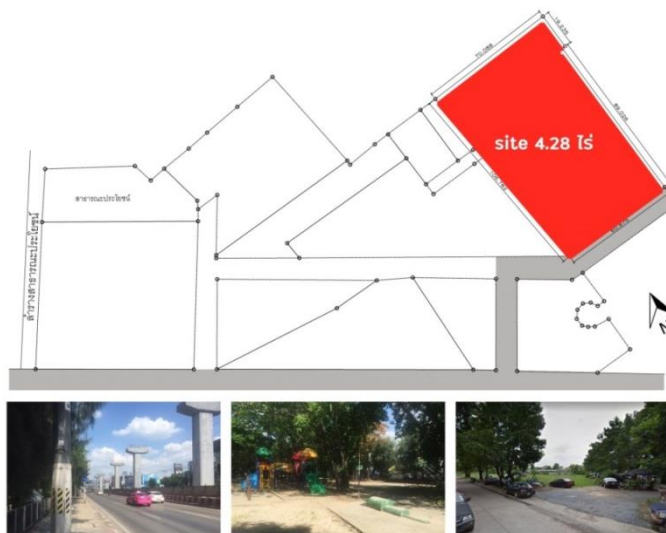
ไม่สามารถแยกส่วนพื้นที่ออกจากกันได้ เพราะชุมชนต้องการ การพึ่งพาอาศัยกันโดยมีส่วนร่วมของทุกฝ่าย ห้องชุด ส่วนกลาง ส่วนบริการ จึงมีแนวคิดว่าเชื่อมโยงพื้นที่ทุกส่วน



ภาพที่ 3.19 แสดง แนวคิดการเชื่อมโยงพื้นที่

3.3.7 พื้นที่เป้าหมายที่ตั้งโครงการ

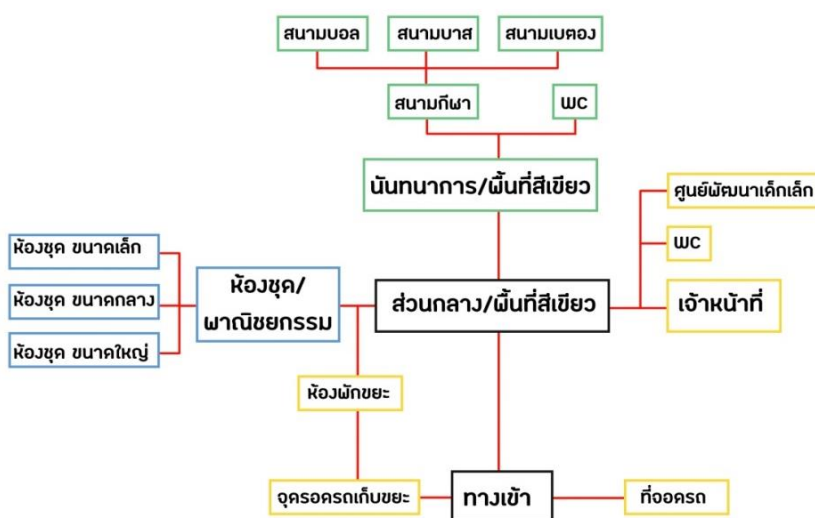
ที่ตั้งโครงการ ถนนรามอินทรา กม.4 แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน จังหวัดกรุงเทพมหานคร ขนาดที่ตั้งโครงการ 4.28 ไร่ ด้านหน้ากว้าง 60.87 เมตร ยาว 106.72 เมตร



ภาพที่ 3.20 แสดง site โครงการ

3.4 สรุปผลการศึกษา

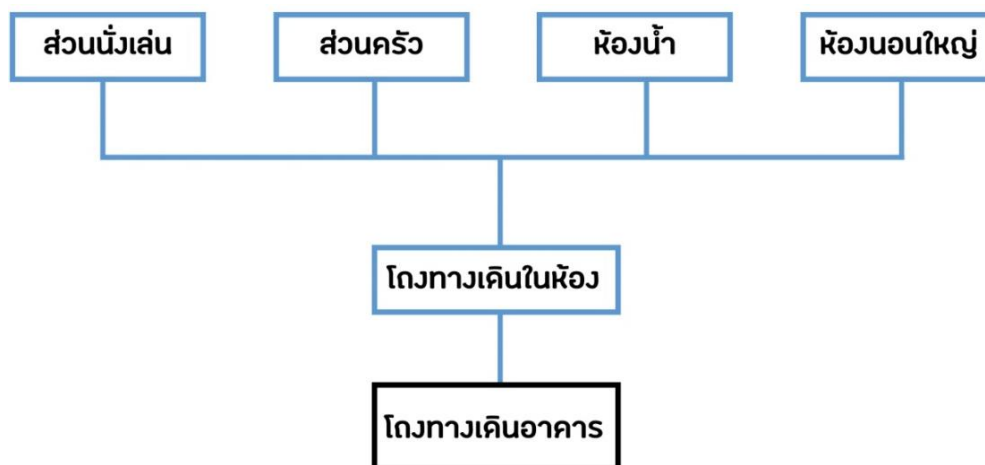
3.4.1 สรุป Function diagram อาคารชุดผู้มีรายได้น้อยเคหะรามอินทรา



ภาพที่ 3.21 แสดง Function diagram อาคารชุดผู้มีรายได้น้อย

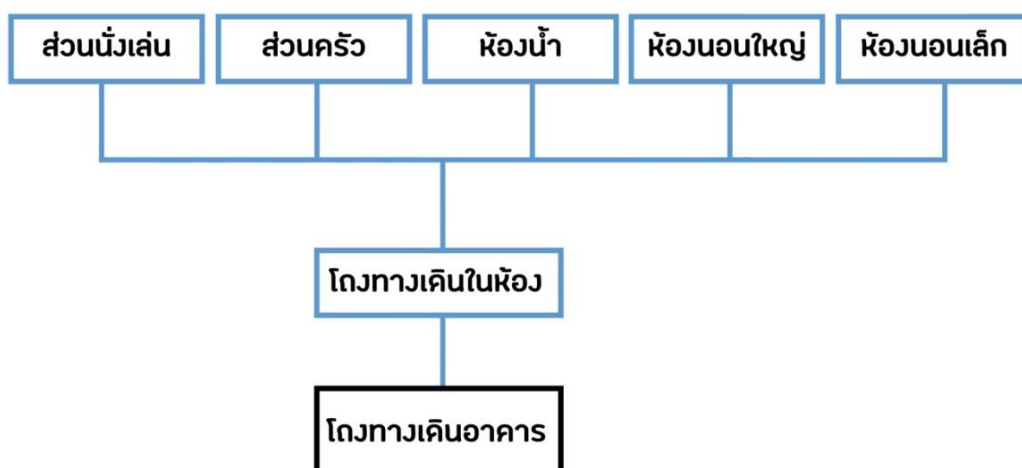
3.4.2 Function diagram ห้องชุด/พาณิชยกรรม

รูปแบบ Type 1 ขนาดเล็ก 356 Unit



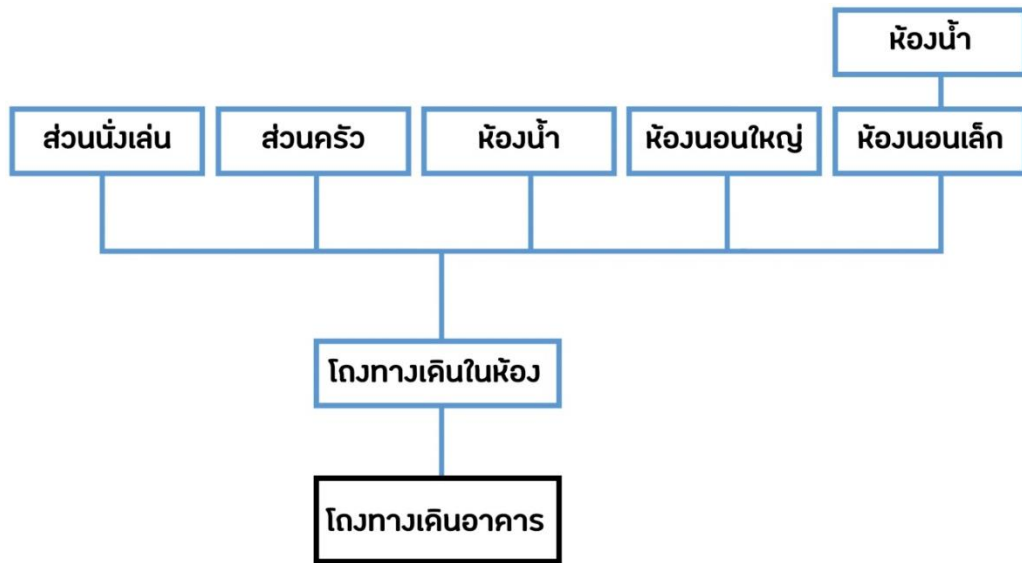
ภาพที่ 3.22 แสดง Function diagram ห้องชุด Type 1

รูปแบบ Type 2 ขนาดกลาง 46 Unit



ภาพที่ 3.23 แสดง Function diagram ห้องชุด Type 2

รูปแบบ Type 3 ขนาดใหญ่ 46 Unit



ภาพที่ 3.24 แสดง Function diagram ห้องชุด Type 3

3.4.4 สรุป FAR, OSR

FAR 35,726 ตรม.

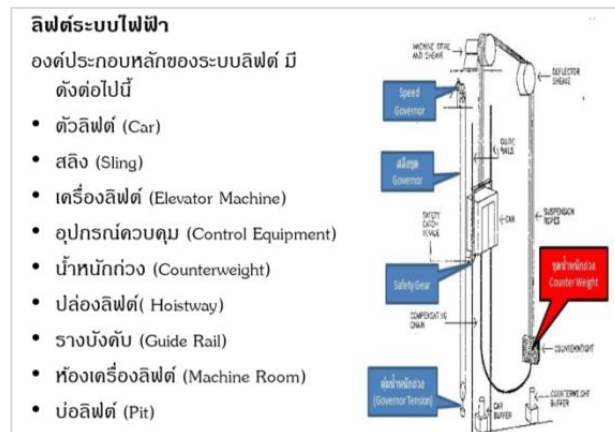
OSR 2,280 ตรม.



ภาพที่ 3.25 การคำนวณหา FAR, OSR

3.4.5 ลิฟต์ระบบใช้ระบบไฟฟ้า

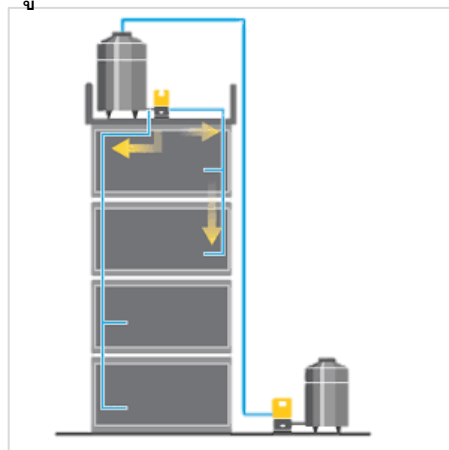
แบบมีเกียร์ (Geared Traction Machine) ระบบนี้จะมีเฟืองตัวหนอน (Worm Gear) เป็นชุดส่งกำลังและทดรอบระหว่างมอเตอร์กับรอบขับเคลื่อนมอเตอร์ที่ใช้ จึงมีรอบสูงได้และมีราคาถูกกว่า ระบบแบบมีเกียร์อาจใช้มอเตอร์แบบ กระแสตรงก็ได้ หรือเป็นมอเตอร์กระแสสลับ (AC Motor) ก็ได้ระบบมีเกียร์ สมัยใหม่จะใช้มอเตอร์กระแสสลับที่ควบคุมด้วยอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบ ซึ่งจะ สามารถสร้างความเร่งและความเร็ว



ภาพที่ 3.26 แสดง ลิฟต์ระบบใช้ระบบไฟฟ้า

3.3.6 ระบบการจ่ายน้ำในอาคารสูง

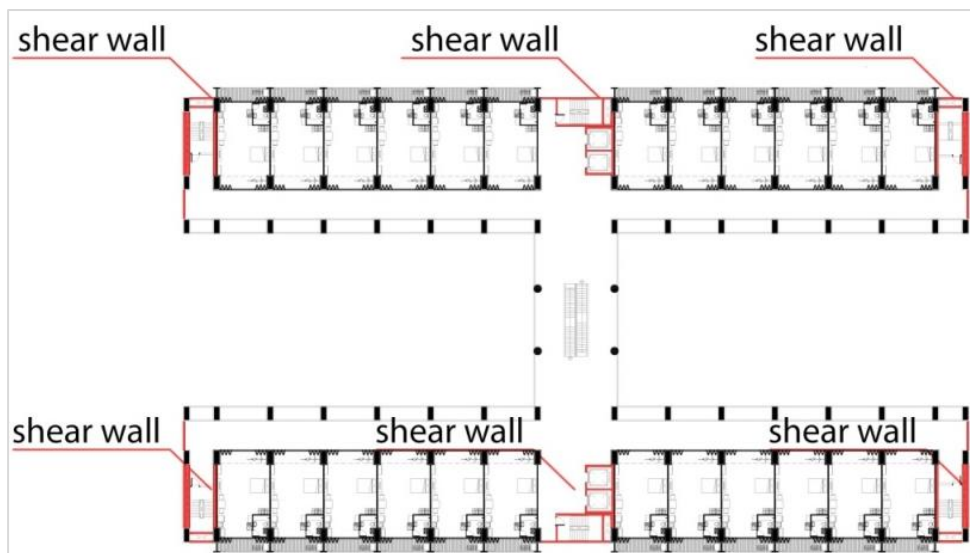
ในอาคารสูงทั่ว ๆ ไป มักจะมีถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า หรือเกือบสูงสุดของอาคาร ทำหน้าที่จ่ายน้ำลงมายังชั้นล่าง ๆ โดยอาศัยแรงดึงดูดของโลกทำให้น้ำที่ไหลลงมีแรงดันเพิ่มขึ้นตามระดับความสูงของอาคารนั้น ๆ ชั้นล่างสุดแรงดันน้ำจะสูงกว่าชั้นบนที่อยู่ติดกับถังเก็บน้ำ ดังนั้นในกรณีที่ต้องการให้ชั้นบนมีแรงดันน้ำเพิ่มขึ้นจึงต้องอาศัยปั้มน้ำเข้ามาช่วยเสริมแรงดัน หรือที่เรียกว่าบูสเตอร์ปั้ม ส่วนชั้นล่างสุดหากมีแรงดันน้ำที่สูงเกินไป ก็จะต้องนำวาล์วลดแรงดันเข้ามาช่วย เพื่อไม่ให้แรงดันน้ำสูงเกินไปจนใช้งานลำบากหรือป้องกันท่อส่งน้ำแตก



ภาพที่ 3.27 แสดง ระบบการจ่ายน้ำในอาคารสูง

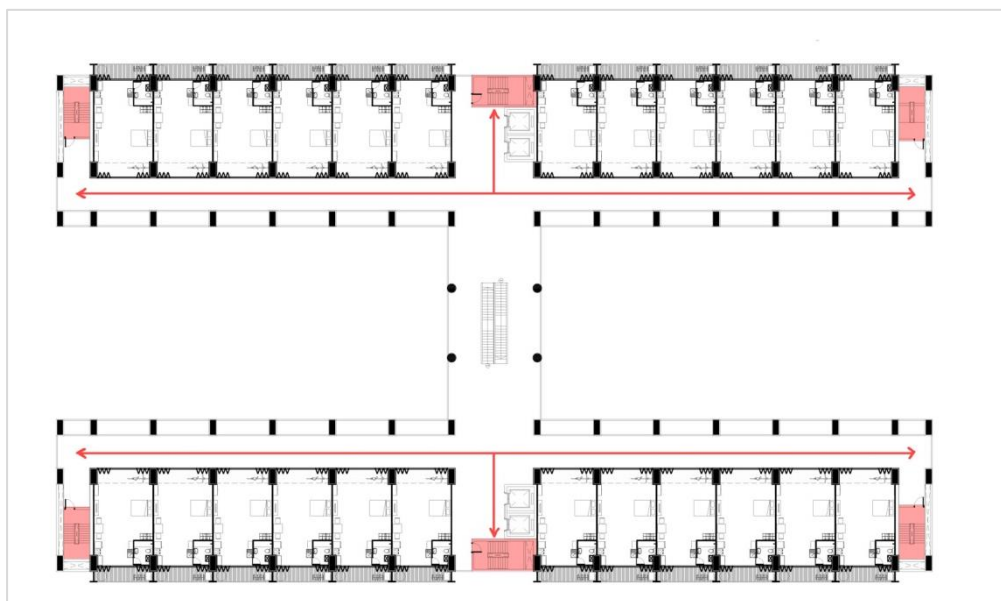
3.3.7 ระบบผนัง Shear wall

ผนังคอนกรีตเสริมเหล็กรับแรงเฉือน งานก่อสร้างผนังในลักษณะนี้ จะหล่อแผ่นผนังพร้อมเว้นช่องหน้าต่างต่างมาเป็นผืนสำเร็จรูปแล้วยกมาประกอบเข้ากับแผ่นพื้นและแผ่นผนังชั้นอื่นๆ โดยการเชื่อมต่อเหล็กโครงสร้างเข้าด้วยกัน คล้ายกับการต่อตัวต่อ



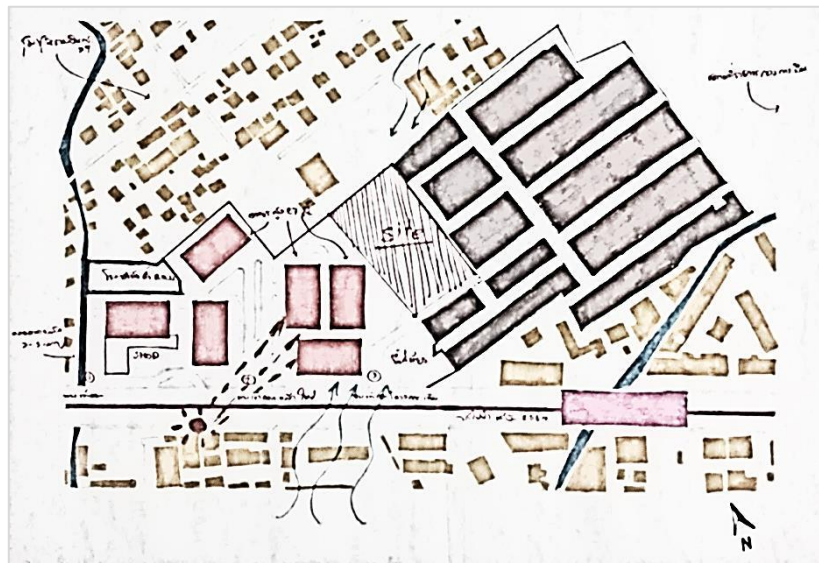
ภาพที่ 3.28 แสดง ตำแหน่งระบบผนัง Shear wall ในอาคาร

3.3.8 ตำแหน่งบันไดหนีไฟ



ภาพที่ 3.29 แสดง ตำแหน่งบันไดหนีไฟ

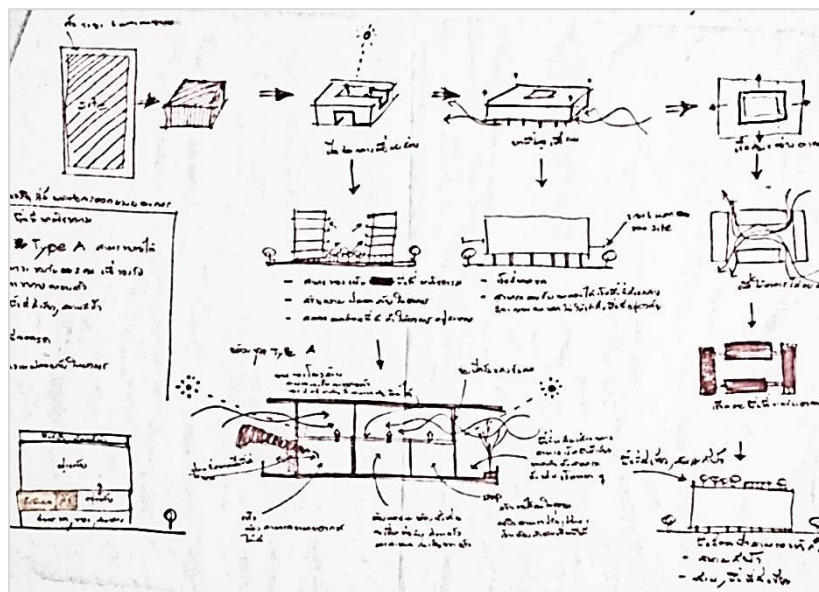
3.3.9 การวิเคราะห์พื้นที่โครงการและบริบทโดยรอบ



ภาพที่ 3.30 แสดง การวิเคราะห์พื้นที่โครงการและบริบทโดยรอบ

ที่ตั้งโครงการเป็นแหล่งชุมชนที่จะมี 6 อาคารใหม่จะเกิดขึ้นปัญหาหลักๆคือทิศทางลม

3.3.10 แนวคิดการออกแบบตัวอาคาร



ภาพที่ 3.31 แสดง แนวคิดการออกแบบ

แนวคิดหลักการออกแบบอาคารคือ ความประหยัดการใช้พลังงานตอบสนองต่อความต้องการผู้อยู่อาศัย 490 Unit โดยลดการใช้เทคโนโลยีให้มากที่สุด เพื่อความยั่งยืน

3.4.11 สรุป Function การใช้งาน

ตารางที่ 3.5 แสดง สรุป Function การใช้งานอาคารชุดผู้มีรายได้น้อยเคหะรามอินทรา

รายการ	Unit	จำนวนผู้อยู่อาศัยต่อ Unit	พื้นที่ / Unit (ตรม.)	ฟังก์ชันการใช้งาน
Type A	300 Unit	1-2 คน	33.21	(1 ห้องนอน) (1 ห้องน้ำ)
Type B	46 Unit	2-3 คน	40.80	(2 ห้องนอน) (1 ห้องน้ำ)
Type C	46 Unit	3-5 คน	55.60	(2 ห้องนอน) (2 ห้องน้ำ)
พื้นที่พาณิชยกรรม	98 Unit	1-2 คน	12-16	
สนามบอล 7 คน	1	490 Unit	55 x 77	1 สนามบอล 7คน
สนามบาส	2	490 Unit	25 x 38	2 สนามบาส
สนามเบตอง	2	490 Unit	22 x 32	4 สนามเบตอง
ห้องน้ำรวม	2	(ชาย3) (หญิง3)	ห้องถ่ายอุจจาระ(ช1),(ญ3) ห้องถ่ายปัสสาวะ(ช2) อ่างล้างมือ(ช1),(ญ1)	ห้องน้ำสนามกีฬา 1 Unit ห้องน้ำส่วนกลาง 1 Unit
พื้นที่สีเขียวดาดฟ้า	1	490 Unit	พื้นที่ว่างทั้งหมดดาดฟ้า	นันทนาการ
เจ้าหน้าที่	1	3-5 คน	6 x 4	(ติดต่อ) (เก็บเอกสาร)
ห้องพักขยะ	1	490 Unit	5 x 5.50	พักขยะทั้งหมด (ถังขยะ4ล้อ 13 ถัง)
ที่จอดรถ	1	490 Unit	(คูณ120ตรมพื้นที่ทั้งหมด) 151 คันการสำรวจ	(จอดรถคนในโครงการ) (เจ้าหน้าที่ดูแลปลอดภัย)

บทที่ 4

การประยุกต์ใหม่ในการออกแบบสถาปัตยกรรม

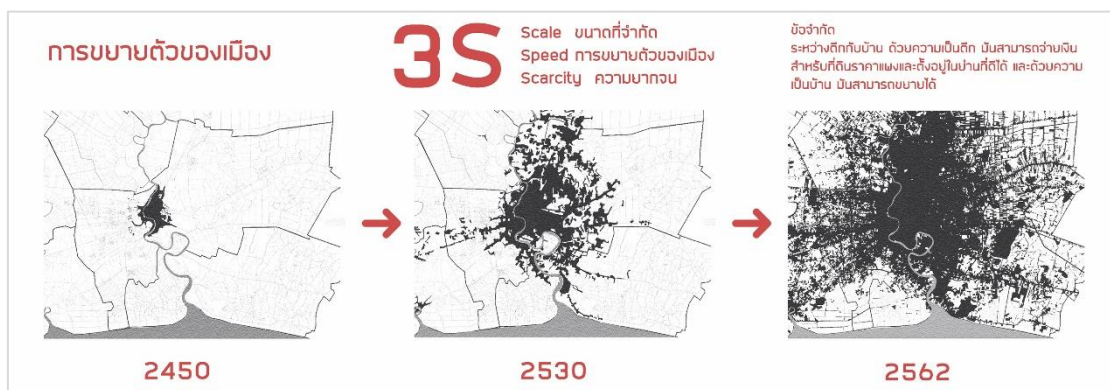
จากผลการศึกษาวิเคราะห์บทที่ 3 ซึ่งการวิเคราะห์สภาพที่เป็นข้อมูลต่างๆ สรุปลงให้เกิดความเข้าใจในภาพรวมต่างๆ ของโครงการซึ่งเป็นสิ่งที่ตรวจสอบได้ความเป็นจริง จากโครงการอาคารชุดผู้มีรายได้น้อย 490 Unit ที่ต้องปรับเปลี่ยนพื้นที่อาคารใหม่ที่น่าไปสู่กระบวนการออกแบบ อาคารชุดผู้มีรายได้น้อยในรูปแบบอาคารสูง วิเคราะห์ประเด็นต่างๆ ของรูปแบบแผนผังในปัจจุบันที่น่าไปสู่ รูปแบบแผนผังในอนาคต

ที่ตั้งโครงการ เคหะรามอินทรา กม. 4 เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร



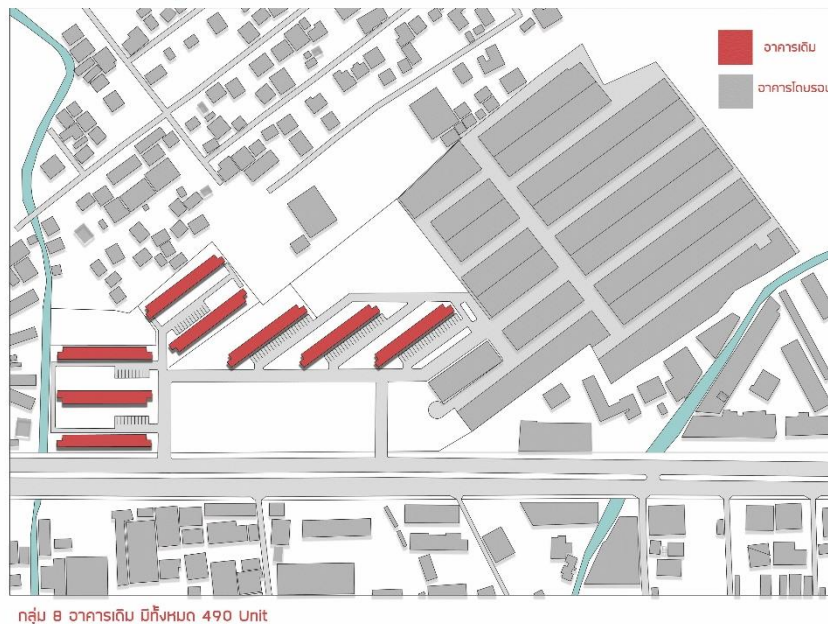
ภาพที่ 4.1 รูปแบบแผนผังในปัจจุบัน พ.ศ. 2562

4.1 สรุปปัจจัยที่น่าไปสู่การเปลี่ยนแปลงโครงการ



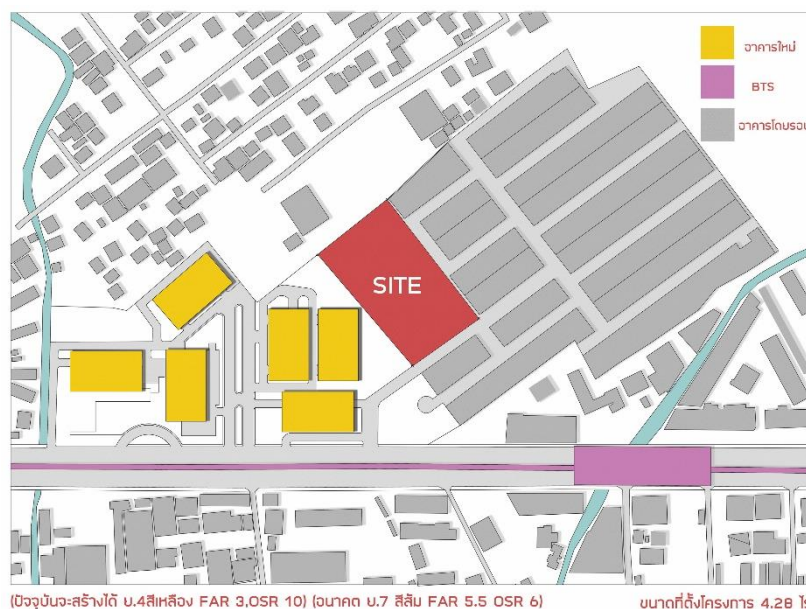
ภาพที่ 4.2 สรุปปัจจัยที่น่าไปสู่การเปลี่ยนแปลงโครงการ

4.1.1 รูปแบบแผนผังที่ตั้งการในปัจจุบัน พ.ศ. 2562



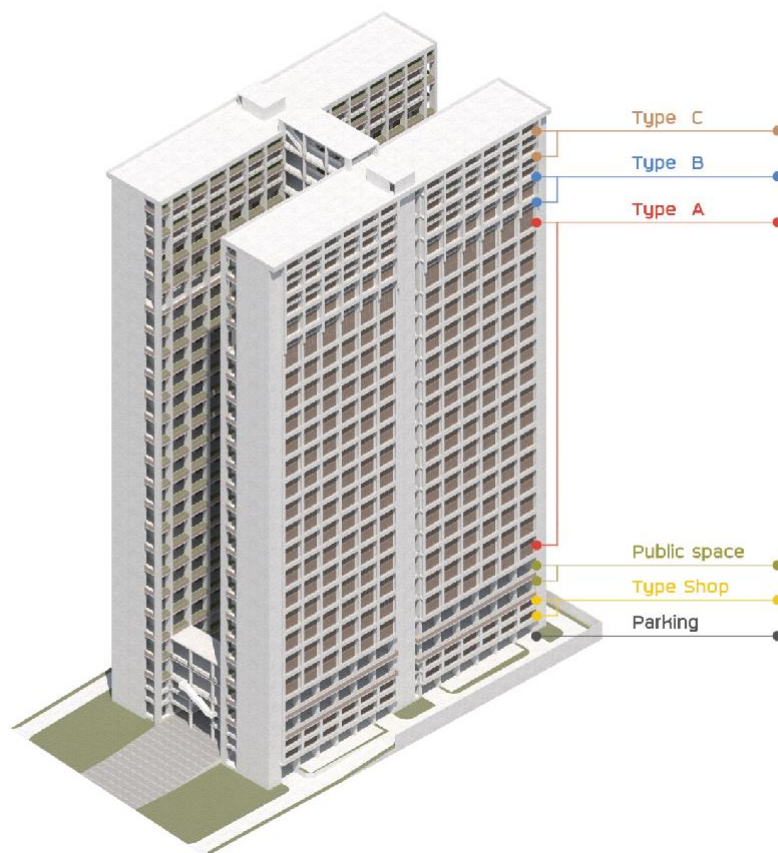
ภาพที่ 4.3 รูปแบบแผนผังที่ตั้งการในปัจจุบัน พ.ศ. 2562

4.1.2 รูปแบบแผนผังที่ตั้งการในอนาคต พ.ศ. 2567 +



ภาพที่ 4.4 รูปแบบแผนผังที่ตั้งการในอนาคต พ.ศ. 2567 +

4.2 สรุปฟังก์ชันการใช้งานในอาคารชุดผู้มีรายได้น้อย

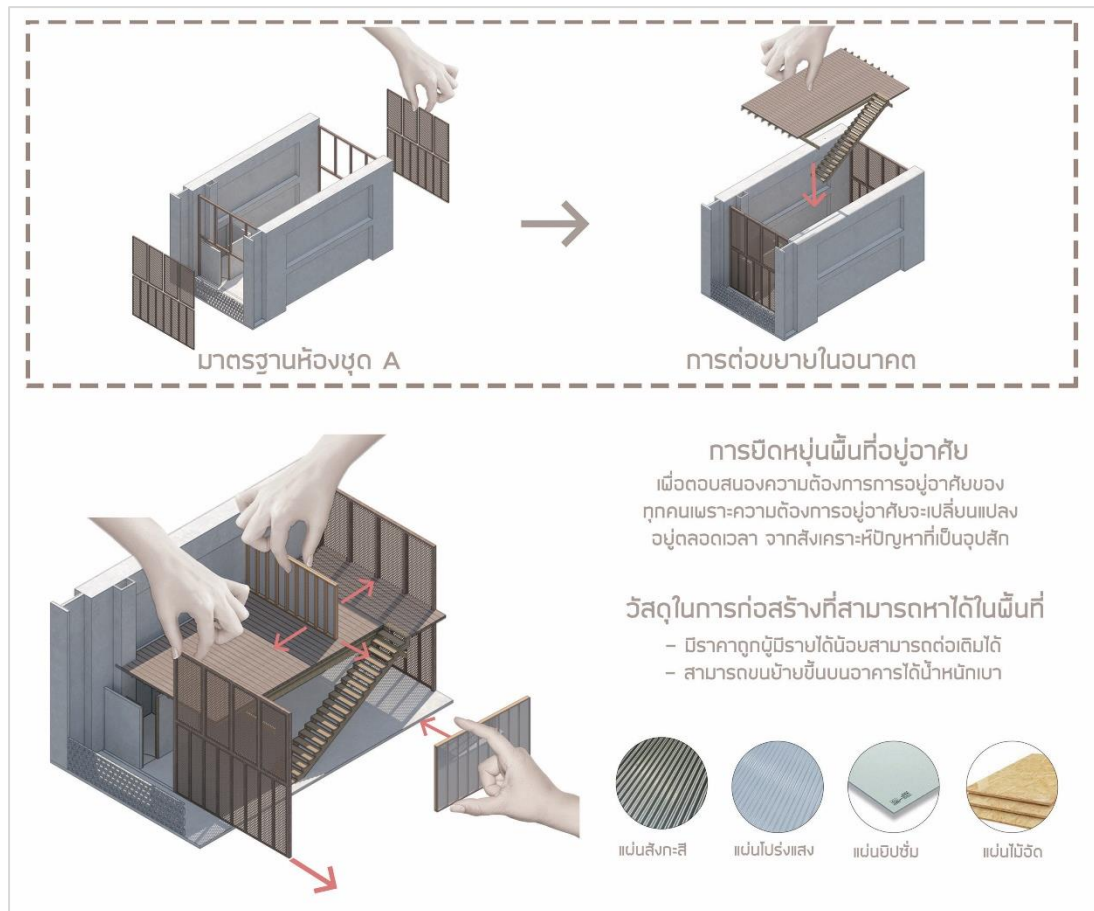


ภาพที่ 4.5 สรุปฟังก์ชันการใช้งานในอาคารชุดผู้มีรายได้น้อย

จากการวิเคราะห์ การใช้งานผู้มีรายได้น้อยโดยแบ่งออกเป็นส่วนต่างๆ

- ส่วนชั้นที่ 1 และ ชั้นใต้ดินจะถูกแบบเป็นที่จอดรถตามกฎหมายอาคาร ตรงกลางชั้นที่ 1 เป็นส่วนกลางสำหรับกิจกรรม ชุมชน เช่น ค้าขาย , เทศกาล , งานประเพณี
- ส่วนชั้น 2 – 3 เป็นพื้นที่พาณิชยกรรม
- ส่วนชั้น 4 – 5 จะเป็นพื้นที่งานระบบอาคารและพื้นที่ส่วนกลาง
- ส่วนชั้น 6 – 21 ห้องชุดรูปแบบ A 356 Unit
- ส่วนชั้น 22 – 23 ห้องชุดรูปแบบ B 46 Unit
- ส่วนชั้น 24 – 25 ห้องชุดรูปแบบ C 46 Unit
- ส่วนชั้นดาดฟ้าเป็นพื้นที่สีเขียวโครงการ

4.3 สรุปแนวความคิดรูปแบบห้องชุด A



ภาพที่ 4.6 สรุปแนวความคิดรูปแบบห้องชุด A

แนวความคิดการต่อขยาย เพื่อให้ผู้มีรายได้น้อยสามารถขยายพื้นที่การใช้งานได้มากยิ่งขึ้น เพื่อรองรับการขยายคนในครอบครัว ที่สามารถต่อเติมหรือดัดแปลง ด้านหน้าอาคาร ด้านหลังอาคาร (Facade) เพื่อให้ผู้มีรายได้น้อยสามารถใช้งานที่หลากหลาย โดยไม่จำกัดรูปแบบของห้องชุด รูปแบบหนึ่งจะเป็นระบบผนังเบาที่สามารถจัดการรูปแบบห้องชุดด้วยตัวเองได้ เช่น เมื่อมีลูกเล็กก็ยังไม่จำเป็นต้องกันห้องสำหรับลูกเล็ก แต่เมื่อลูกโตขึ้นเพื่อต้องการพื้นที่สำหรับความเป็นส่วนตัว ก็ยังสามารถทำได้ แต่ความต้องการของทุกคนไม่เหมือนกัน ดังนั้นเราไม่ควรไปกำหนดรูปแบบตัวห้องชุดสำหรับผู้มีรายได้น้อยเพราะความต้องการแต่ละครอบครัวมีความหลากหลายมาก โดยไม่ควรยึดรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง

4.3.1 ห้องชุดรูปแบบ A มาตรฐาน ขนาดเล็ก



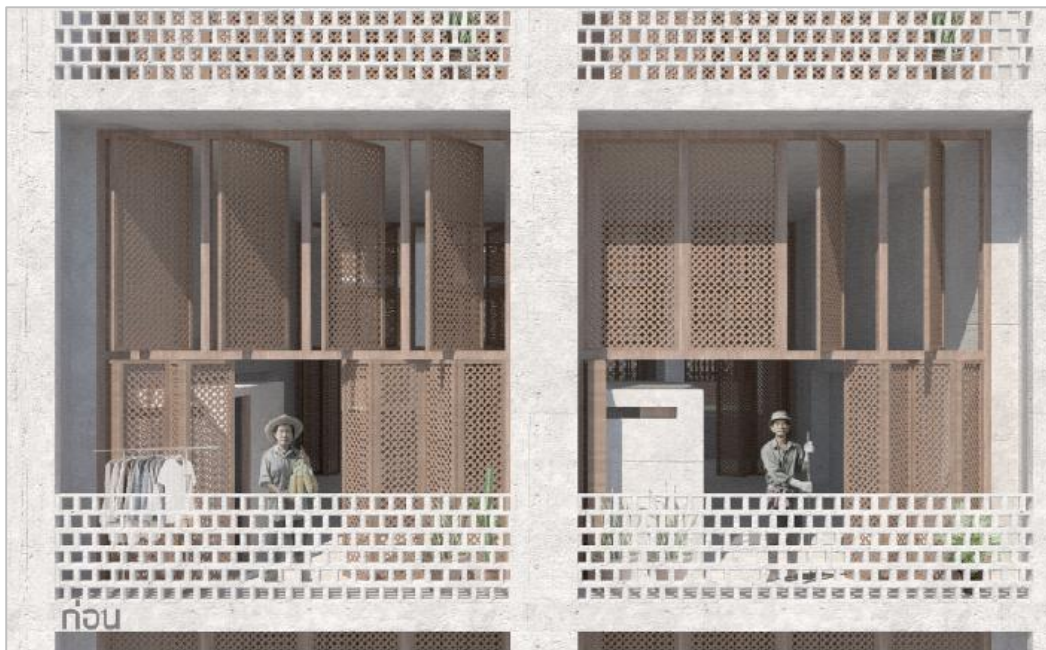
ภาพที่ 4.7 ทัดนียภาพห้องชุดรูปแบบ A มาตรฐาน

4.3.2 ห้องชุดรูปแบบ A หลังการต่อขยาย



ภาพที่ 4.8 ทัดนียภาพห้องชุดรูปแบบ A หลังการต่อขยาย

4.3.3 ห้องชุดรูปแบบ A มาตรฐาน



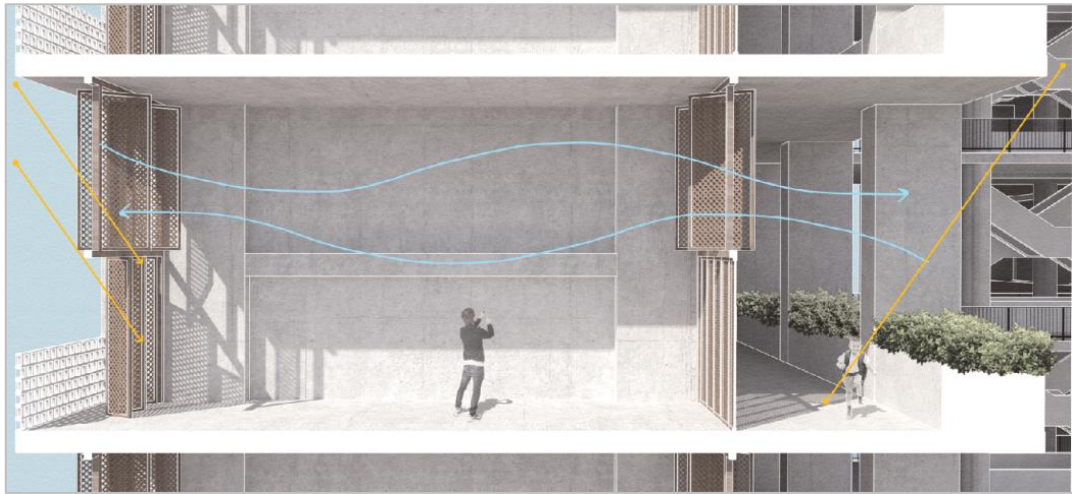
ภาพที่ 4.9 ทัดนียภาพห้องชุดรูปแบบ A มาตรฐานด้านหลัง

4.3.4 ห้องชุดรูปแบบ A หลังการต่อขยาย



ภาพที่ 4.10 ทัดนียภาพด้านหลังห้องชุดรูปแบบ A หลังการต่อขยาย

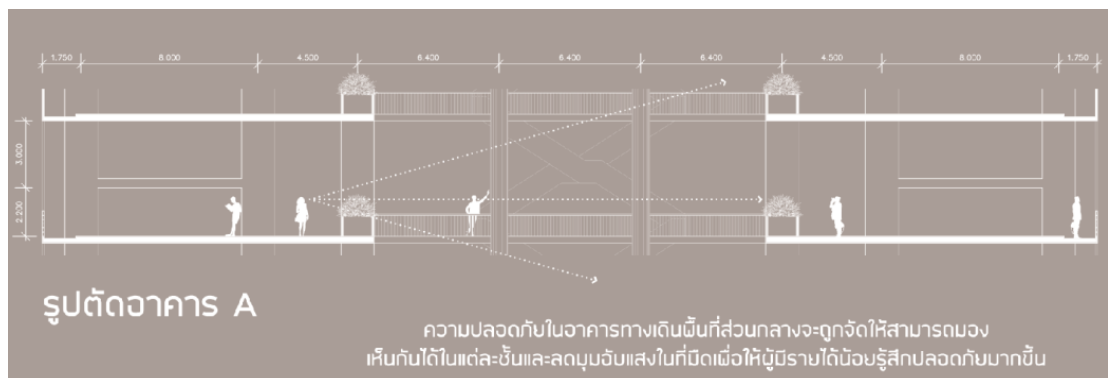
4.3.5 แนวคิดการจัดวางตัวห้องชุดรูปแบบ A



ภาพที่ 4.11 ทศนิยมภาพแนวคิดการจัดวางตัวห้องชุดรูปแบบ A

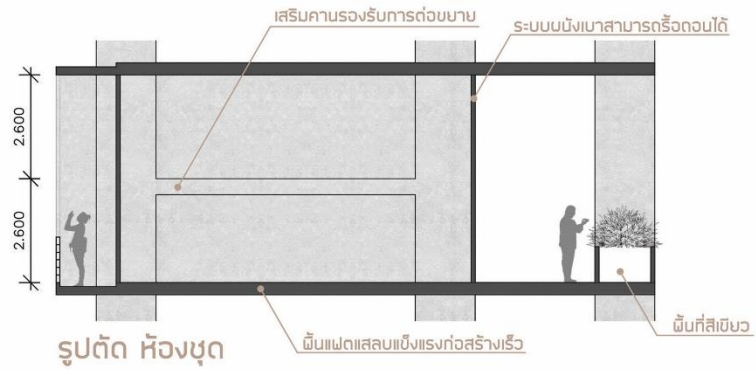
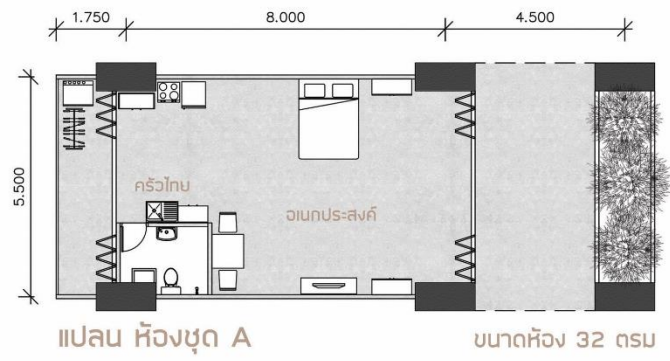
แนวคิด โดยคำนึงถึงความประหยัดของตัวห้องที่จะช่วยให้ผู้มีรายได้น้อยสามารถอยู่ได้อย่างสบายลดค่าใช้จ่าย มีแสงแดดที่จะช่วยความสว่างในตัวห้องชุดและทางเดินลมสามารถพัดผ่านได้ดีไม่มีสิ่งกีดขวาง

4.3.6 แนวคิดการลดมุมอับแสงที่มีผลต่อความปลอดภัยในอาคาร

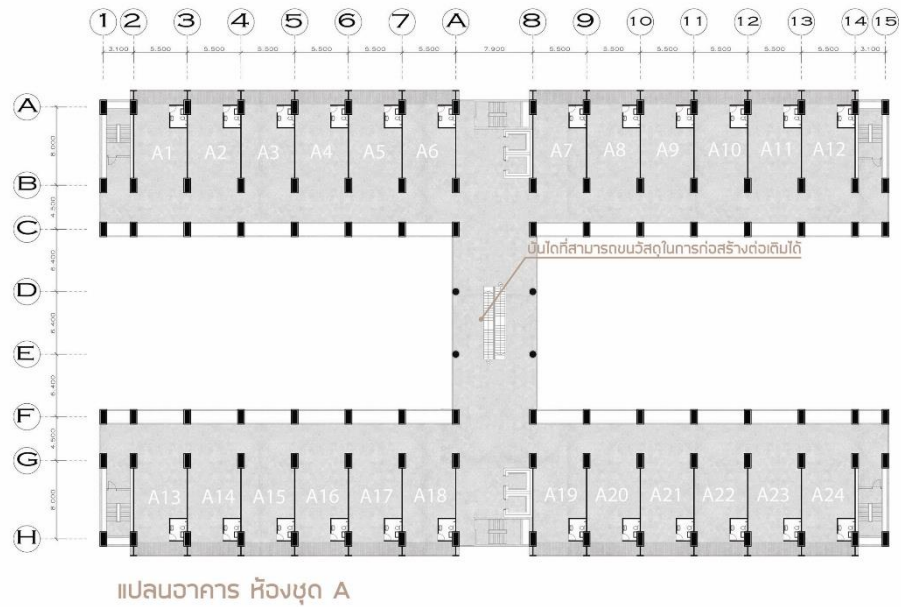


ภาพที่ 4.12 แนวคิดการลดมุมอับแสงที่มีผลต่อความปลอดภัยในอาคาร

ความปลอดภัยในอาคาร ทางเดินพื้นที่ส่วนกลางจะถูกจัดให้สามารถมองเห็นกันได้ในแต่ละชั้น และยังสามารถลดมุมอับแสงในอาคาร ในพื้นที่ทางเดินส่วนกลาง เพื่อให้ผู้มีรายได้น้อยมีความปลอดภัยมากขึ้น



ภาพที่ 4.13 แปลนห้องชุดA รูปตัดห้องชุดA



ภาพที่ 4.14 แปลนทั้งชั้นห้องชุดA

4.4 ห้องชุดรูปแบบ B มาตรฐาน ขนาดกลาง

ห้องชุดรูปแบบ B



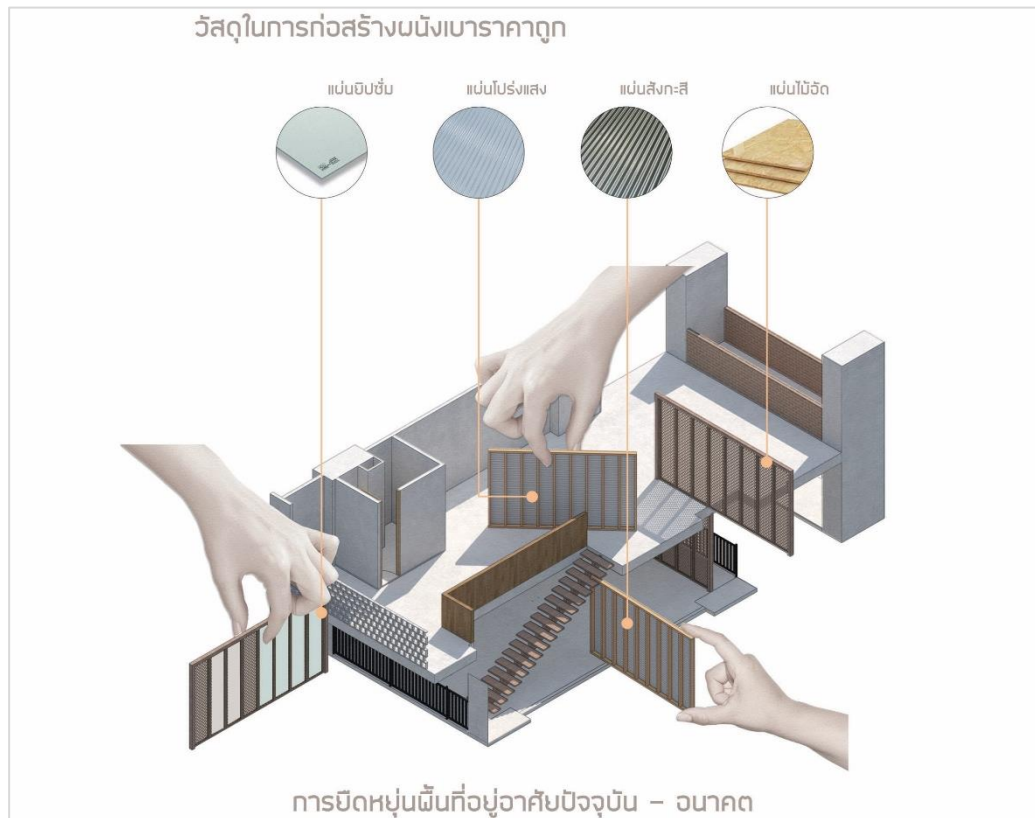
ภาพที่ 4.15 ทศนียภาพห้องชุดรูปแบบ B ชั้นบน

4.4.1 ห้องชุดรูปแบบ B



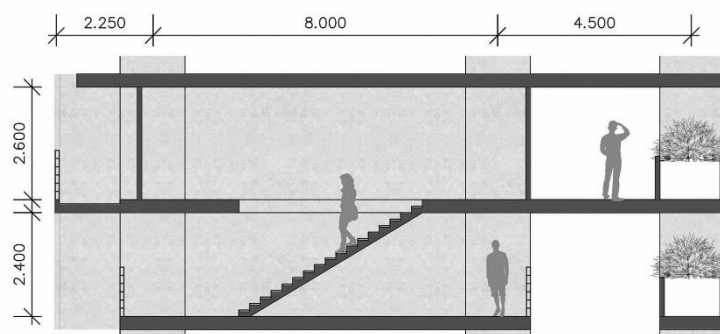
ภาพที่ 4.16 ทศนียภาพห้องชุดรูปแบบ B ชั้นล่าง

4.4.2 สรุปแนวความคิดรูปแบบห้องชุด B



ภาพที่ 4.17 สรุปแนวความคิดรูปแบบห้องชุด B

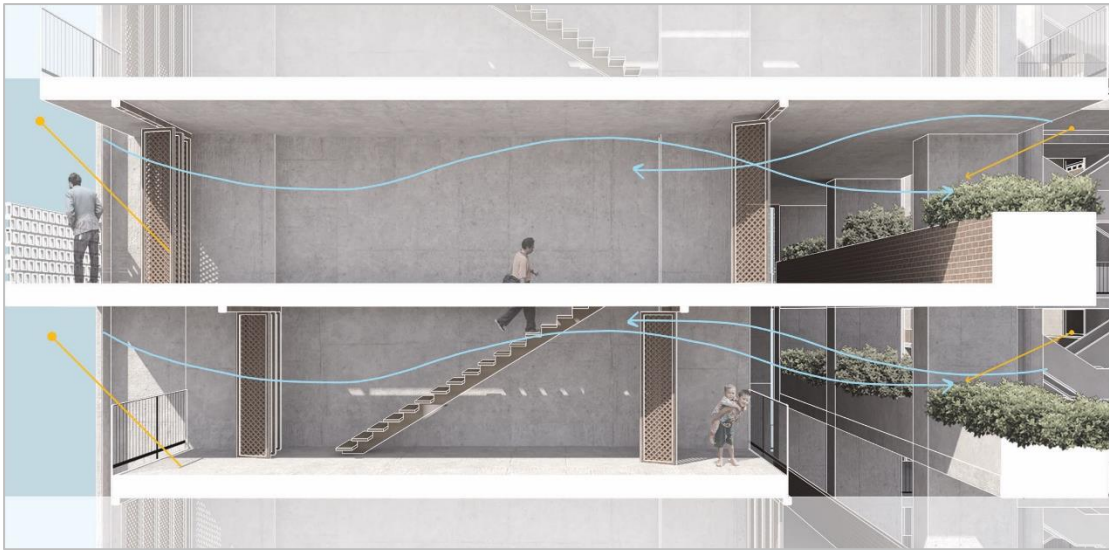
เพื่อลดปัญหารูปแบบห้องชุดที่ตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีรายได้น้อย รูปแบบ Type B ที่มีขนาดกลาง 1 ครอบครัว ในอนาคตเมื่อต้องการที่จะเปลี่ยนรูปแบบห้อง ก็สามารถทำได้วัสดุในการเลือก ก็จะสามารถตอบสนองความต้องการมากกว่า



รูปตัด ห้องชุด B

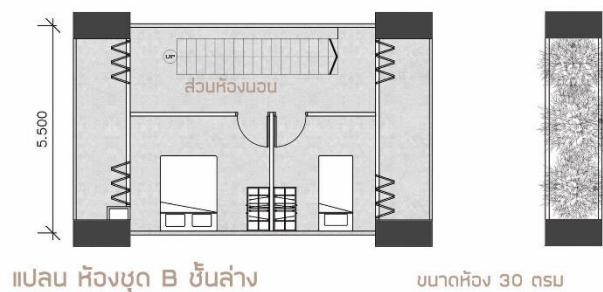
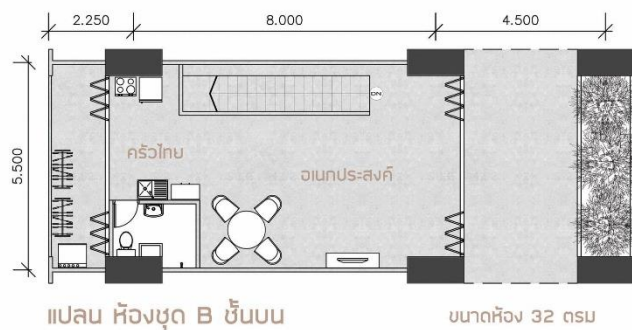
ภาพที่ 4.18 รูปตัดห้องชุด B

4.4.3 แนวคิดการจัดวางตัวห้องชุดรูปแบบ B



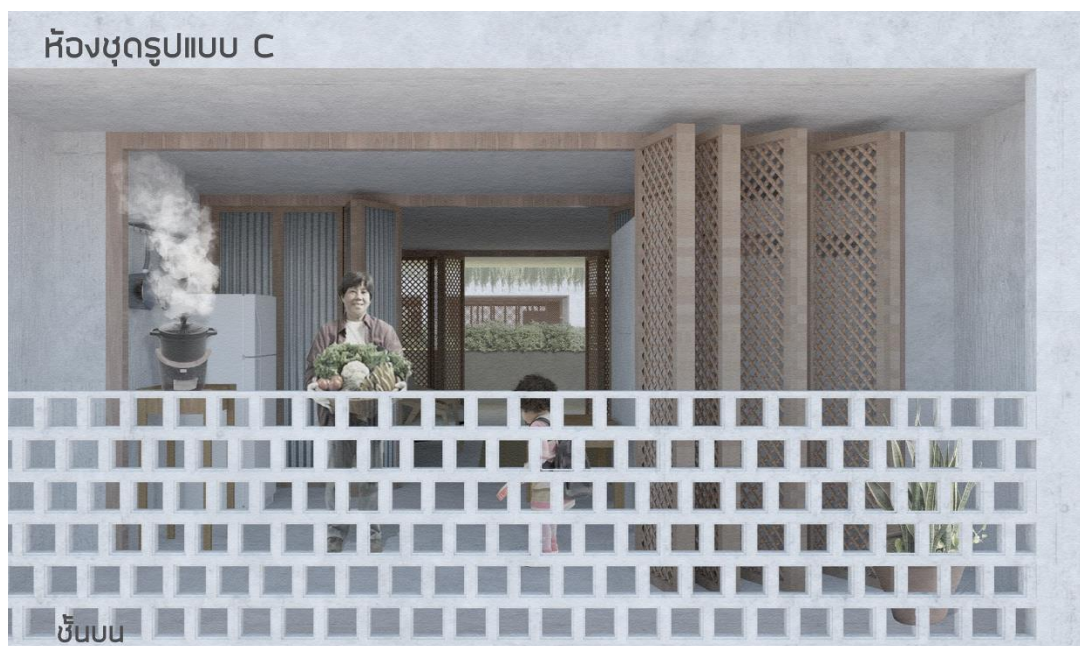
ภาพที่ 4.19 ทศนียภาพแนวคิดการจัดวางตัวห้องชุดรูปแบบ B

แนวคิดโดยคำนึงถึงความประหยัดของตัวห้องที่จะช่วยให้ผู้มีรายได้น้อยสามารถอยู่ได้อย่างสบายลดค่าใช้จ่าย มีแสงแดดที่จะช่วยความสว่างในตัวห้องชุดและทางเดิน ลมสามารถพัดผ่านได้ดี ไม่มีสิ่งกีดขวางทางเดินลมและแสง พื้นที่ชั้นล่างจะถูกจัดให้เป็นพื้นที่สำหรับส่วนที่นอน เพราะสามารถเปิดประตูหน้าต่างได้ปลอดภัยไม่มีคนมาเดินผ่านให้รบกวนหรือก่อให้เกิดอันตรายได้



ภาพที่ 4.20 แปลนห้องชุด B ชั้นบน ชั้นล่าง

4.5 ห้องชุดรูปแบบ C มาตรฐาน ขนาดใหญ่



ภาพที่ 4.21 ทศนียภาพห้องชุดรูปแบบ c ชั้นบน

4.5.1 ห้องชุดรูปแบบ B



ภาพที่ 4.22 ทศนียภาพห้องชุดรูปแบบ c ชั้นล่าง

4.6 พื้นที่ลานอเนกประสงค์ เพื่อรองรับกิจกรรมคนในโครงการ



ภาพที่ 4.25 ทศนิยมภาพพื้นที่ลานอเนกประสงค์

เพื่อรองรับกิจกรรมที่ต้องใช้พื้นที่ ที่สามารถทำกิจกรรมร่วมกับคนนอกและคนในโครงการ เป็นพื้นที่ ที่ต้องใช้เสียงและยังสามารถขนย้ายอุปกรณ์ได้สะดวก



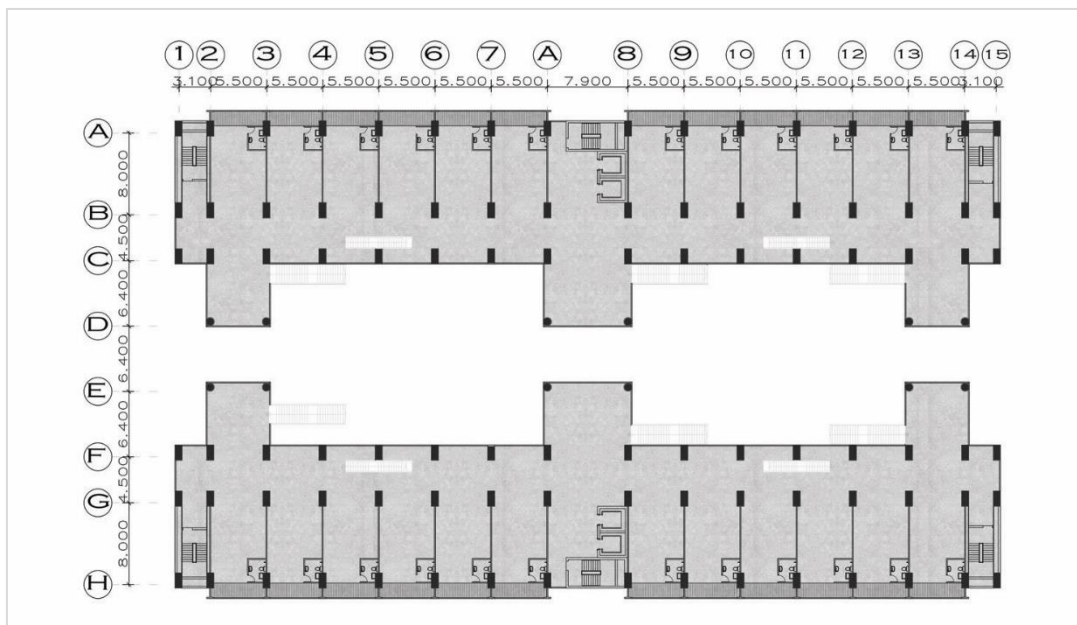
ภาพที่ 4.26 ภาพแสดงแปลนชั้น 1 พื้นที่พื้นที่ลานอเนกประสงค์

4.7 ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์กรรม



ภาพที่ 4.27 ทศนิยมภาพห้องชุดเพื่อการพาณิชย์กรรม

ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์กรรม จะถูกจัดไว้อยู่ชั้น 2,3 เพื่อให้คนนอกและคนในโครงการที่สามารถมองเห็นเข้าถึงได้ง่าย บันไดจะถูกตั้งติดด้วยสายตาทำให้รู้สึกอยากเดิน ขึ้น ไป เพราะเป็น พื้นที่ต่อเนื่องกับลานกิจกรรม



ภาพที่ 4.28 ภาพแสดงแปลนชั้น 2 ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์กรรม

4.8 พื้นที่สีเขียวบนดาดฟ้าและพื้นที่ส่วนกลางในอาคาร



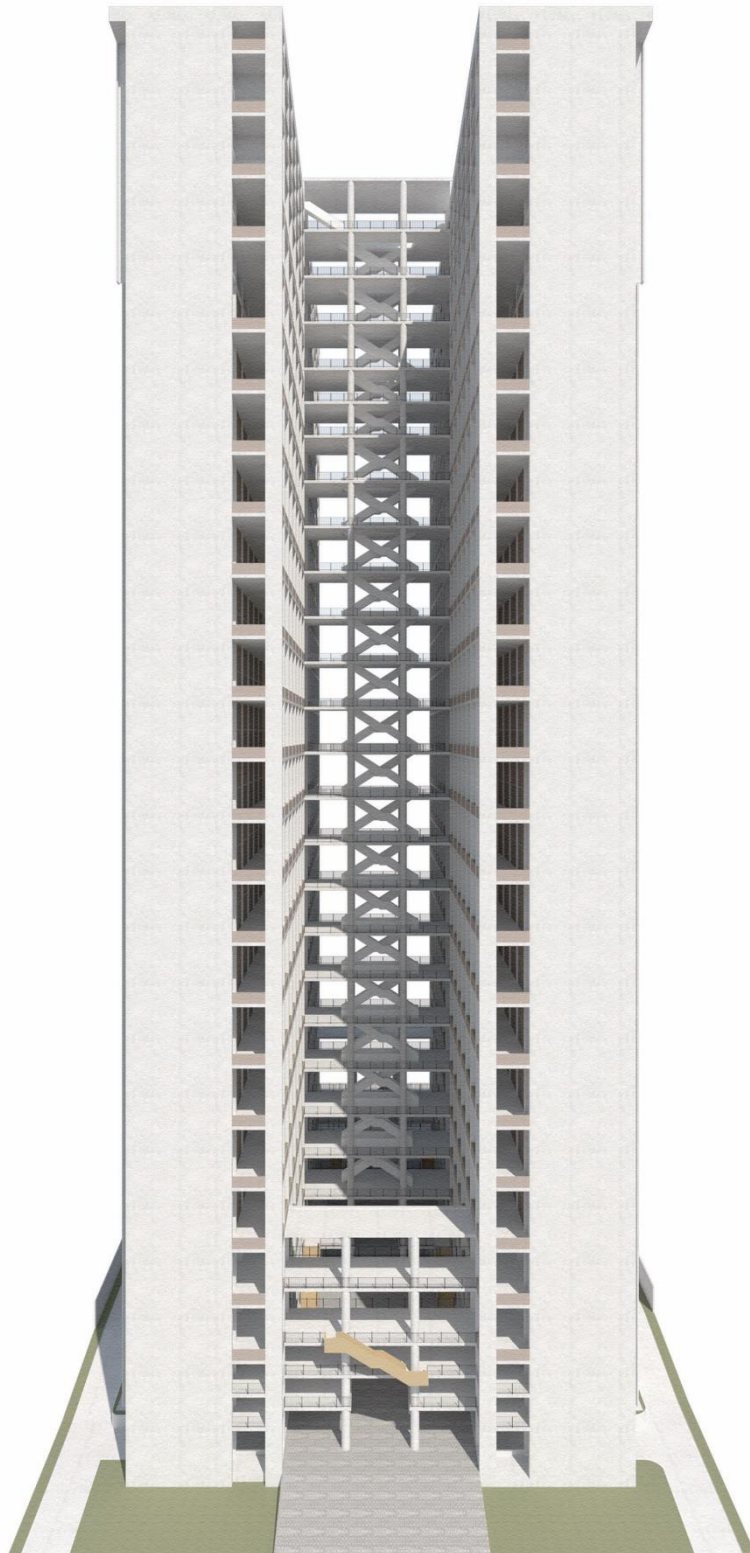
ภาพที่ 4.29 ภาพแสดงทัศนียภาพพื้นที่สีเขียวบนดาดฟ้า

เพิ่มพื้นที่สีเขียวในอาคารเพื่อลดอุณหภูมิความร้อนในอาคาร และยังสามารถทำให้บรรยากาศในอาคารดูร่มรื่นมากขึ้น

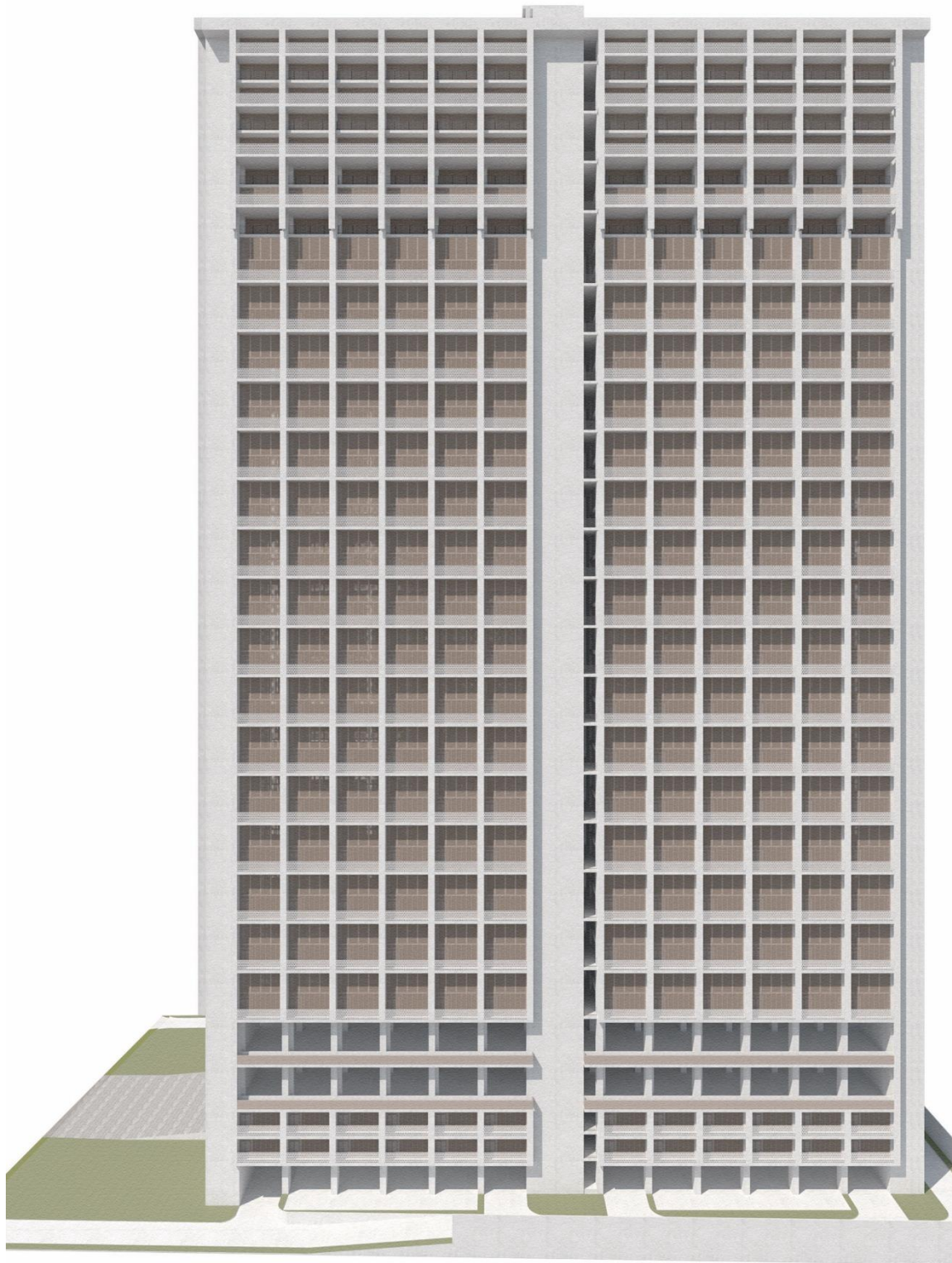
4.8.1 พื้นที่ส่วนกลางในอาคาร



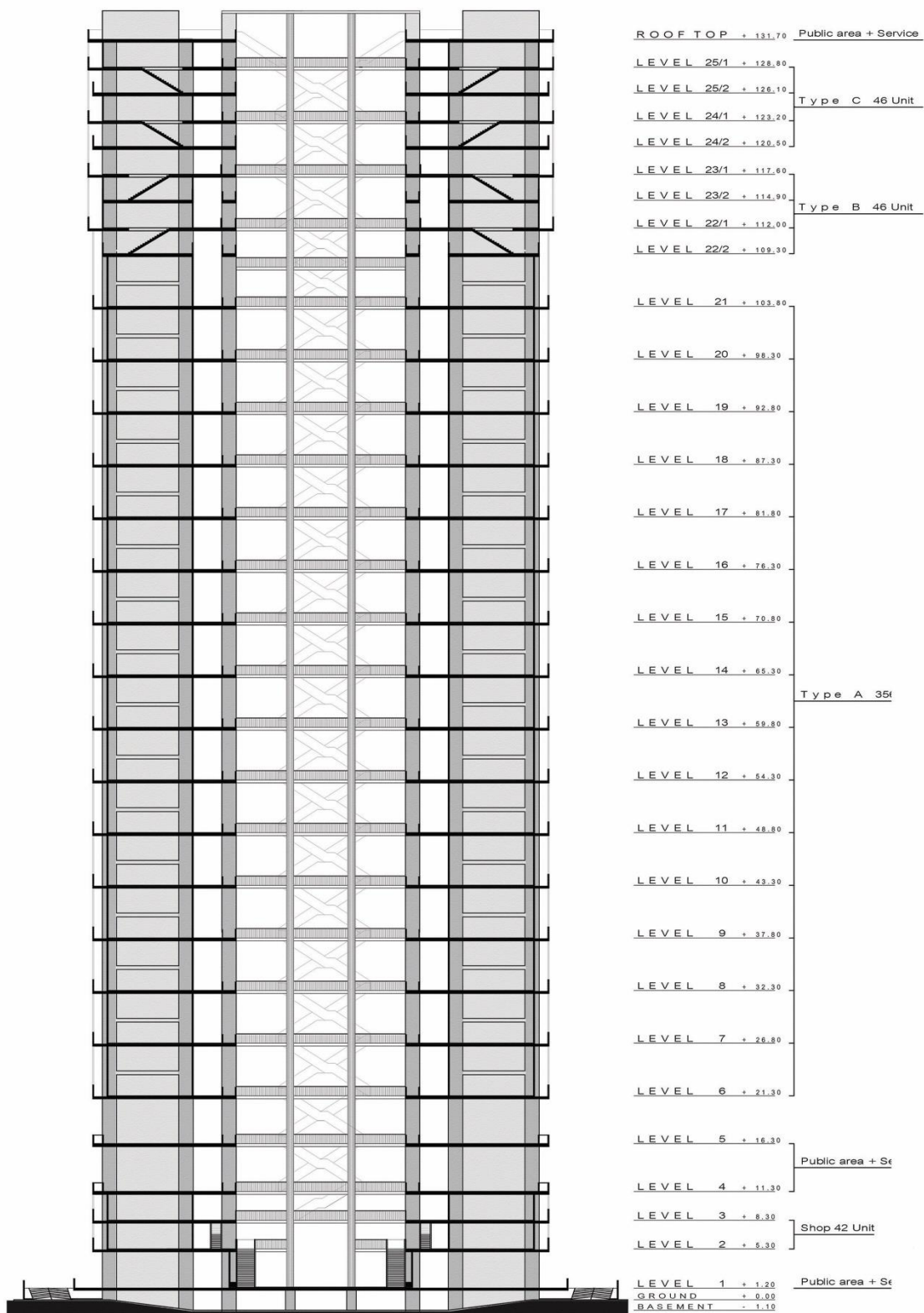
ภาพที่ 4.30 ภาพแสดงทัศนียภาพพื้นที่ส่วนกลางในอาคาร



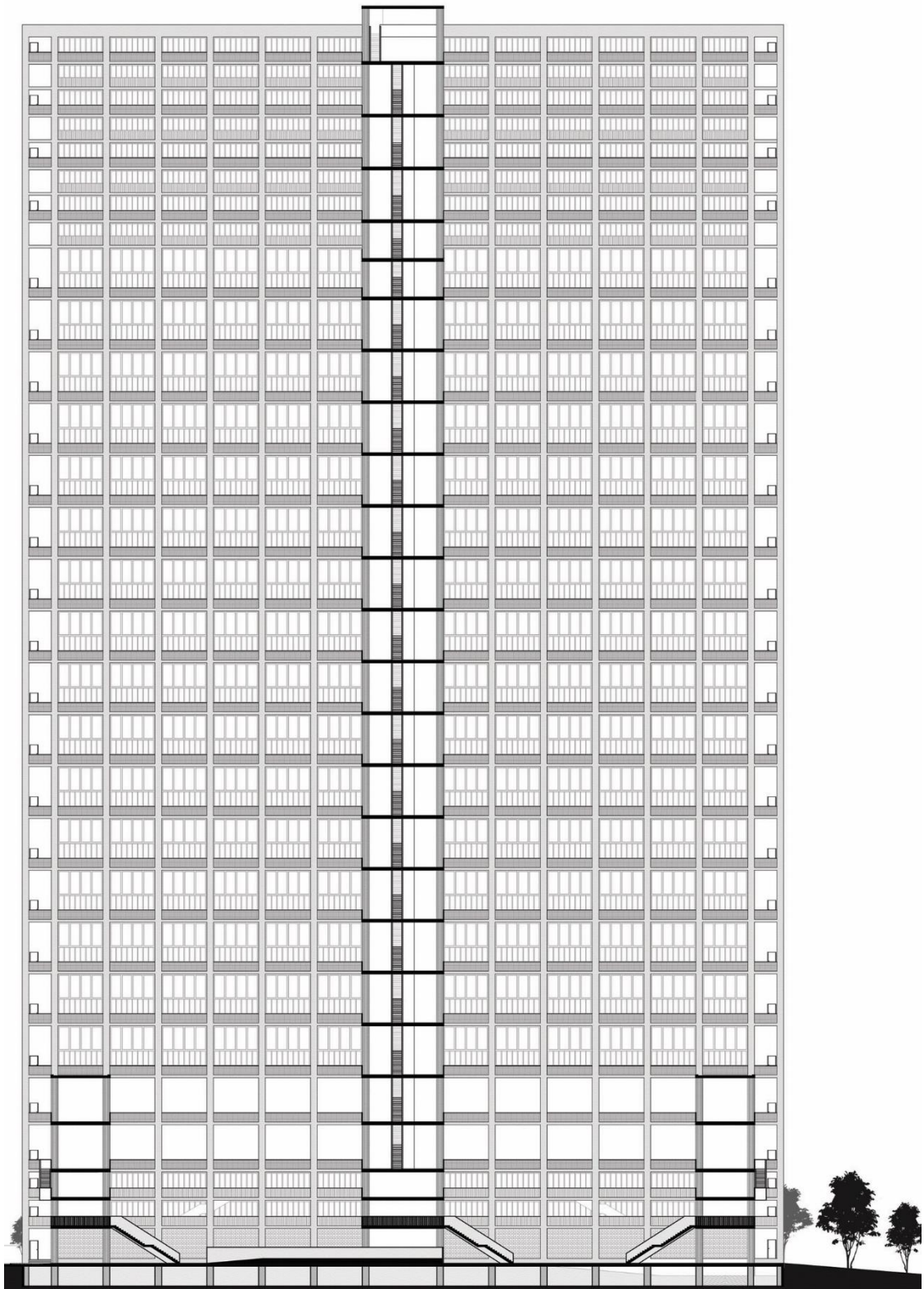
ภาพที่ 4.31 ภาพแสดงรูปด้านหน้าโครงการ



ภาพที่ 4.32 ภาพแสดงรูปด้านข้างโครงการ



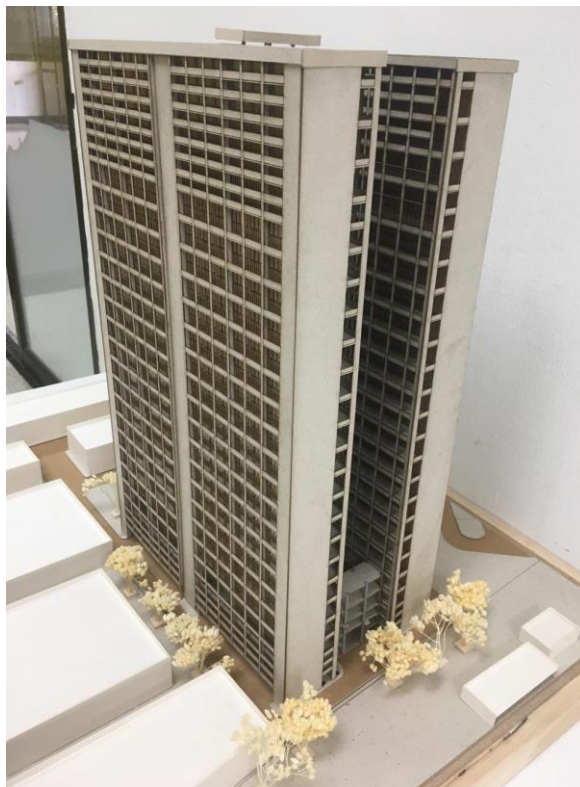
ภาพที่ 4.33 ภาพแสดงรูปตัดอาคารแนวสันอาคารด้านหน้า



ภาพที่ 4.34 ภาพแสดงรูปตัดอาคารแนวยาวอาคารด้านข้าง



ภาพที่ 4.35 ภาพแสดงหุ่นจำลอง (การแสดงผลแบบขั้นสุดท้าย)



ภาพที่ 4.36 ภาพแสดงหุ่นจำลอง (การแสดงผลแบบขั้นสุดท้าย)



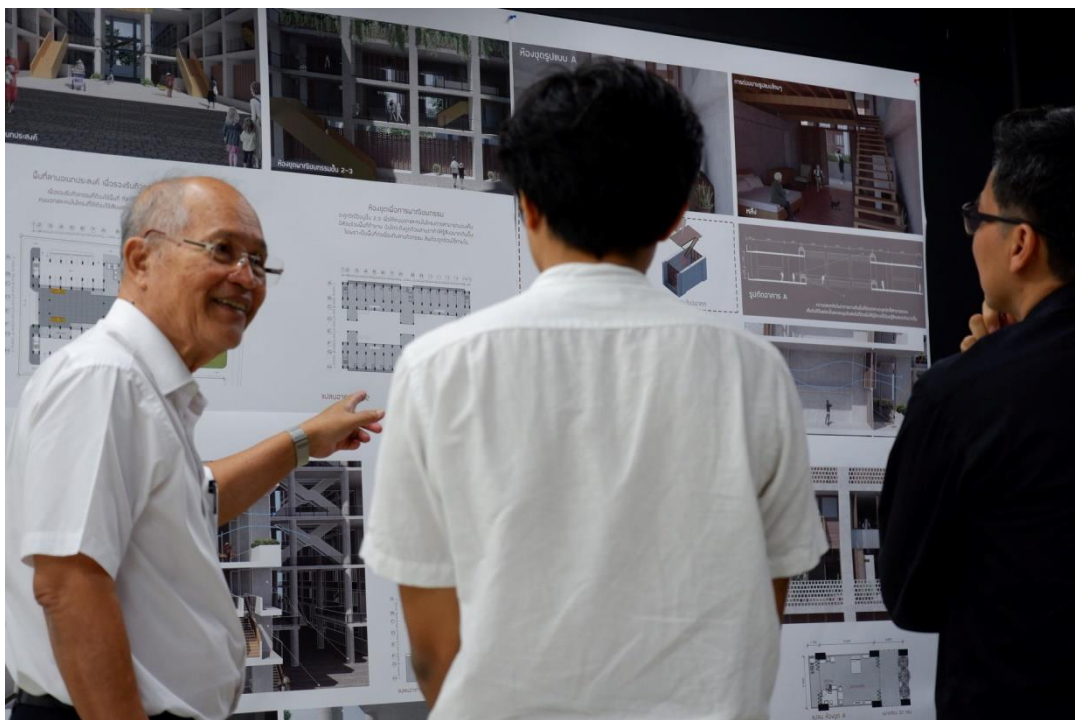
ภาพที่ 4.37 ภาพแสดงหุ่นจำลอง (การแสดงผลแบบขั้นสุดท้าย)



ภาพที่ 4.38 ภาพแสดงหุ่นจำลอง (การแสดงผลแบบขั้นสุดท้าย)



ภาพที่ 4.39 ภาพแสดงการตรวจวิทยานิพนธ์



ภาพที่ 4.40 ภาพแสดงการตรวจวิทยานิพนธ์

บทที่ 5

สรุปผลการประยุกต์ใช้ในการออกแบบ

5.1 สรุปผลการศึกษา

การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความล้มเหลวของอาคารชุดผู้มีรายได้น้อย ความล้มเหลวของอาคารชุดมีหลายปัจจัยในการที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อยไม่สามารถอยู่ได้ เหลืออยู่ได้ไม่นานก็ต้องขายสิทธิ์แล้วไปหาที่อยู่ใหม่ที่เหมาะสมกว่านี้ เกิดจากตัวห้องชุดที่มีความจำกัด รูปแบบห้องชุดที่ผู้มีรายได้น้อยไม่สามารถมีส่วนร่วมในการ เอาความต้องการของตัวเองนั้น ออกมาใช้ได้ เพราะระบบการจัดการไม่สามารถจะตอบสนองความต้องการของคน 490 Unit ได้ เพราะมีค่าใช้จ่ายในการที่ต้องทำตามความต้องการของทุก 490 Unit นั้นมีค่าใช้จ่ายในราคาสูง ปัญหาหลักๆของความล้มเหลวอาคารชุด ผู้มีรายได้น้อยคือห้อง Type A มีขนาดเล็ก 30 ตรม. ไม่พอการขยายตัวคนในครอบครัวในอนาคต , เงินทุนในการก่อสร้างที่มีอย่างจำกัด , รูปแบบห้องไม่ตอบสนองความต้องการของทุกคน เช่น บางครอบครัวต้องการแบ่งห้องนอนให้ลูกๆที่กำลังโต หรือ บางครอบครัวต้องการอยู่ร่วมกันโดยไม่มีกำแพงในการกัน เพื่อต้องการพื้นที่ในการใช้สอยให้มากที่สุด และอื่นๆอีกมากมายที่ความต้องการนั้นมีหลากหลาย ทั้งปัจจุบันมีความต้องการในรูปแบบที่ 1 แต่ในอนาคตอาจจะต้องการในรูปแบบที่ 2 , 3 และอาจจะย้อนกลับมาในรูปแบบที่ 1 จึงจะเห็นว่าความต้องการนั้นไม่มีที่สิ้นสุด สำหรับผู้มีรายได้น้อย

5.2 การนำไปประยุกต์สำหรับภาคการออกแบบ

จากความต้องการของผู้มีรายได้น้อยที่มีความหลากหลาย เงินทุนที่จำกัด รูปแบบห้องที่หลากหลาย ได้ทำการทำพื้นที่ห้องชุดที่สามารถต่อขยายได้ใน Type A ที่มีขนาด 30 ตรม. ที่ไม่พอสำหรับในอนาคต ส่วนรูปแบบห้องชุดตั้งแต่ Type A , Type B , Type C ผนังจะใช้ระบบผนังเบาที่สามารถต่อเติมขยายหรือสามารถรื้อถอนได้สะดวก วัสดุในการต่อขยายก็สามารถหาได้ในพื้นที่ มีราคาที่ถูกขนย้ายง่ายสะดวก ส่วนพื้นที่กิจกรรมลานอเนกประสงค์ จะถูกใช้งานได้หลากหลายรูปแบบ เช่น เป็นพื้นที่ตลาดค้าขาย , เป็นพื้นที่กิจกรรมคนในชุมชน ทางเดินในอาคารลดการใช้พลังงานในตอนกลางวันได้ มีความปลอดภัยเพราะพื้นที่ทางเดินส่วนกลางจะถูกมองเห็น ได้จากทุกมุมในอาคาร เพิ่มพื้นที่สีเขียวในอาคารให้คนอยู่มีความสบายในการอยู่ที่สูงๆได้อย่างดี ลดความร้อน

5.3 ข้อเสนอแนะจากคณะกรรมการอาจารย์ที่ปรึกษา (ภาคออกแบบ)

การนำเสนอแนวทางการออกแบบ

- คิดวิธีการแก้ไขปัญหา concept แนวทางการออกแบบ
- แนวคิด การวิเคราะห์ การวางตัวอาคาร
- แนวคิดการจัดห้องชุด
- ศึกษาการแก้ไขปัญหาอาคารโดยรวม
- กฎหมายที่จ่อตราได้อาคาร
- พื้นที่ค้าขาย พื้นที่ส่วนกลาง

ข้อเสนอแนะ การตรวจวิทยานิพนธ์ ครั้งที่ 3

- มีแนวความคิด ในการแก้ปัญหา อาคารชุดผู้มีรายได้น้อยได้ชัดเจน สามารถพัฒนาเป็นโครงการจริงได้
- สามารถอธิบายงาน เขียนภาพประกอบแนวความคิด ทำทัศนียภาพ และหุ่นจำลองได้ชัดเจน สวยงาม
- หากศึกษาเรื่องระบบอาคาร กฎหมายที่เกี่ยวกับอค์ศัภัยเพิ่มเติมจะเป็นประโยชน์ กับนักศึกษามากขึ้น
- ศึกษาเรื่องระบบบันได + ลิฟต์หนีไฟให้ละเอียดขึ้น
- เช็ค OSR ให้ชัดว่าพื้นที่สีเขียวเพียงพอ
- ย้ายห้องน้ำให้ตรงกับทางเดินหลัก
- เพิ่มความแข็งแรงของอาคาร shear wall

บรรณานุกรม

- การเคหะแห่งชาติ. 2561. ยุคที่ 3 ยุคเอกชนตอกหมุดหมายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์. เข้าถึงจาก พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ รัชกาลที่ 10 : <http://housingvm.nha.co.th/VM.html>.
- เจิมสิริ เหลืองสุภภรณ์. 2561. **Unite d’habitation** หนึ่งในผลงานมรดกโลก. เข้าถึงจาก THESTANDARD: <https://thestandard.co/unite-d-habitation/>.
- รัชพล กาญจนกุล. 2563. เคหะฯ ใช้โมเดลดินแดงฟื้นฟูเคหะชุมชนรามอินทรา. เข้าถึงจาก กรุงเทพธุรกิจ: <https://www.bangkokbiznews.com/news/detail/811411>.
- ธริศรารีย์ จันทร์ทิพย์. 2562. สถาปัตยกรรมพร้อมอาศัย **EP1 : READY TO LIVE IN** สถาปัตยกรรมพร้อมอาศัยในวันที่ บ้านไม่เพียงพอสำหรับทุกคน. เข้าถึงจาก room: <https://www.baanlaesuan.com/86124/design/ready-live-in>.
- วัชรพล ตั้งกอบลาภ. 2548. “พัฒนาการของนโยบายการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัดคลองเตยกรุงเทพมหานคร.” วิทยานิพนธ์ปริญญาเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- โสภณ พรโชคชัย. 2552. ชุมชนแออัดต้นแบบหรือการลวงโลก. เข้าถึงจาก ประชาไท: <https://prachatai.com/journal/2009/10/26099>.

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์



ชื่อนามสกุล นาย สุวิทย์ น้อยประเสริฐ
วันเดือนปีเกิด 17 ตุลาคม พ.ศ. 2539
สถานที่เกิด โรงพยาบาลนพรัตนราชธานี

วุฒิการศึกษา

พ.ศ. 2557 สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนบางน้ำเปรี้ยววิทยา
 ฉะเชิงเทรา

พ.ศ. 2558 เข้าศึกษาระดับปริญญาตรี หลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต คณะ
 สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม

ที่อยู่หรือสถานที่ติดต่อได้

16/8 หมู่ 10 ต.บางน้ำเปรี้ยว อ.บางน้ำเปรี้ยว จ.ฉะเชิงเทรา 24150

หมายเลขโทรศัพท์ 098-262-0028

อีเมลล์ Noiprasoet.suwit@gmail.com

Facebook Suwit Noiprasoet