

แนวทางการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินกลาง ด้านกายภาพสถาปัตยกรรม



นายธนพล วัฒนจินดาเลิศ

บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)  
เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย

The abstract and full text of theses from the academic year 2011 in Chulalongkorn University Intellectual Repository (CUIR)  
are the thesis authors' files submitted through the University Graduate School.

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปีการศึกษา 2560  
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

RENOVATION GUIDELINE OF RATCHADAMNOEN KLANG BUILDING: ARCHITECTURAL  
ASPECTS

Mr. Tanapol Wattanajindalert



A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Architecture Program in Architecture

Department of Architecture

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2017

Copyright of Chulalongkorn University



ชนพล วัฒนจินดาเลิศ : แนวทางการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินกลาง ด้านกายภาพสถาปัตยกรรม (RENOVATION GUIDELINE OF RATCHADAMNOEN KLANG BUILDING: ARCHITECTURAL ASPECTS) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: ผศ. ดร. เทิดศักดิ์ เตชะกิจขจร, 84 หน้า.

การปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินเกิดขึ้นมาแล้วทั้งสิ้น 3 ครั้ง คือการเปลี่ยนอาคารริมถนนราชดำเนินให้เป็นอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ หอศิลป์ร่วมสมัยราชดำเนิน และหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร ตามลำดับ ผลการปรับปรุงคืออาคารได้เปลี่ยนรูปแบบการใช้สอยพื้นที่ของอาคารไปจากเดิม ทว่ายังคงอยู่ซึ่งรูปลักษณะภายนอกที่เป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบตะวันตกที่นิยมในสมัยปี พ.ศ.2480

วิทยานิพนธ์เล่มนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อการศึกษาแนวทางการปรับปรุงอาคารและข้อกำหนดที่ต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนิน เพื่อนำแนวทางที่ได้มาประยุกต์ใช้กับอาคารริมถนนราชดำเนินกลางที่ผู้วิจัยเสนอแนะ ระเบียบวิธีการศึกษาคือเริ่มต้นจากการศึกษาแนวทางของการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนิน 2 หลัง คือ อาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ และหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร ผ่านการสำรวจพื้นที่จริง การศึกษาแบบทางสถาปัตยกรรม ศึกษาจากภาพถ่ายทางประวัติศาสตร์ และการสัมภาษณ์ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการปรับปรุงอาคาร ทั้งสองหลัง เพื่อนำไปวิเคราะห์ถึงแนวทางทั้งหมดที่เกิดขึ้นและข้อกำหนดที่ต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคาร จัดลำดับความเข้มงวดของกฎหมายแต่ละข้อ และนำไปเปรียบเทียบกับพื้นที่และการปรับปรุงอาคารที่เกิดขึ้น เพื่อให้ได้แนวทางสำหรับการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินที่ชัดเจนมากที่สุด และนำแนวทางที่ได้ไปทดลองใช้กับโรงแรมรัตนโกสินทร์ ที่ผู้วิจัยยกมาเป็นกรณีศึกษา ว่าหากเกิดการปรับปรุงอาคารนี้ตามแนวทางที่ผู้วิจัยได้เสนอแนะคือการทำตามแบบแผนเดิม การพัฒนาพื้นที่ หรือการรื้อถอนอาคารเพื่อให้พื้นที่กลับสู่สภาพเดิม จะต้องคำนึงถึงกฎหมายข้อใดและมีความเข้มงวดมากน้อยเพียงใดบ้าง ซึ่งผลที่ได้จะทำให้สามารถสรุปว่าการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินมีข้อกำหนดที่ควบคุมการปรับปรุงอาคารอย่างเข้มงวดมากที่สุด ครอบคลุมบริเวณด้านหน้าและด้านข้างอาคารที่ติดถนนราชดำเนิน ส่วนด้านหลังอาคารและภายในอาคารมีความเข้มงวดน้อยกว่า และต้องอาศัยดุลยพินิจของทางสำนักงานทรัพย์สินฯ เป็นปัจจัยสำคัญ

ผลลัพธ์ที่ได้จากการศึกษาคือแนวทางที่ใช้ในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินที่มีความชัดเจนมากขึ้น และเพื่อให้ผู้ที่สนใจปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินในอนาคตนำแนวทางที่ได้จากการศึกษาและแนวทางการปรับปรุงอาคารไปพัฒนาต่อเพื่อให้เป็นประโยชน์แก่การปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินต่อไป

ภาควิชา สถาปัตยกรรมศาสตร์

ลายมือชื่อนิติต .....

สาขาวิชา สถาปัตยกรรม

ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาหลัก .....

ปีการศึกษา 2560

# # 6073320525 : MAJOR ARCHITECTURE

KEYWORDS: ARCHITECTURAL RENOVATION / REGULATIONS FOR BUILDINGS RENOVATION / RATTANAKOSIN EXHIBITION HALL / BANGKOK CITY LIBRARY / RATTANAKOSIN HOTEL

TANAPOL WATTANAJINDALERT: RENOVATION GUIDELINE OF RATCHADAMNOEN KLANG BUILDING: ARCHITECTURAL ASPECTS. ADVISOR: ASST. PROF. TERDSAK TACHAKITKACHORN, Ph.D., 84 pp.

Three refurbishments had been done to historical buildings along Ratchadamnoen Klang road including the renovation of buildings into Rattanakosin Exhibition Hall, Ratchadamnoen Contemporary Art Center, and Bangkok City Library consecutively. The renovation results in different space utilization from the past. Still, the exterior design remains the same as the popular western style back in 1937.

This thesis aims at studying evaluation guideline and laws imposed on renovations of buildings in Ratchadamnoen area in order to create an architectural redevelopment plan of Rattanakosin Hotel. The structural and regulation studies start from 2 property renovations on Raj Damnern road including 1. Rattanakosin Hall 2. Bangkok City Library. Studies for this thesis include on-site visits, study of architectural plans, research of historical photographs and interviews of people involved in the remodeling of the 2 sites stated above. An analysis was made based upon these studies as a comparison to establish guidelines and appropriate guidelines for the Rattanakosin Hotel makeover. This case study explores what determines the strictness of the guideline for the possibility of space development or reconstruction. According to research, strict requirements and operational guidelines are applied to buildings Ratchadamnoen area. The extent of the area includes the front and back of buildings alongside Ratchadamnoen Klang road. The regulations are less strict for the back in the interior of buildings and approvals depend upon The Crown Property Bureau.

This thesis results in clearer guideline and regulations regarding renovations of buildings along Ratchadamnoen Klang road which can be great use for property development in the future.

Department: Architecture

Field of Study: Architecture

Academic Year: 2017

Student's Signature .....

Advisor's Signature .....

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี จากความอนุเคราะห์ของคณะอาจารย์ผู้เชี่ยวชาญ ตลอดจนการเอื้อเฟื้อข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษาจากบุคคลและหน่วยงานดังต่อไปนี้

ขอขอบคุณ ผศ. ดร. เทิดศักดิ์ เตชะกิจขจร อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่ให้การสนับสนุนและคำแนะนำตลอดการทำวิทยานิพนธ์ เสนอข้อควรปรับปรุง ไปจนถึงการเอื้อเฟื้อเวลาในการตรวจสอบความถูกต้องและความเหมาะสมของวิทยานิพนธ์ ทำให้วิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี

ขอขอบคุณ รศ. ดร. วรสิทธิ์ บุรณากาญจน์ ผศ. ดร. มล. จิตตวดี จิตรพงศ์ ดร. เสวกชัย ตั้งอร่ามวงศ์ และดร. มนสิณี อรรณวนิช ที่ให้คำแนะนำ ข้อเสนอแนะ ข้อควรปรับปรุงและแก้ไขเพื่อให้วิทยานิพนธ์เล่มนี้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

ขอขอบคุณ คุณตรีหทัย สุพรรณธรรริตา Design Director ของบริษัท ไรท์แมน จำกัด ที่กรุณาให้ข้อมูลที่จำเป็นสำหรับการวิจัยอย่างมาก รวมไปถึงข้อเสนอแนะสำหรับวิทยานิพนธ์ที่มีประโยชน์อย่างยิ่ง

ขอขอบคุณผู้ดูแลอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ หอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร และโรงแรมรัตนโกสินทร์ ที่เอื้อเฟื้อสถานที่สำหรับการเก็บข้อมูลวิจัย การถ่ายภาพ และให้เกร็ดข้อมูลที่จำเป็นสำหรับการวิจัย

ขอขอบคุณ คุณเสฐวุฒิ บำรุงกุล และคุณธารรรวี งามศิริอุดม ในความช่วยเหลือเกี่ยวกับรูปเล่มวิทยานิพนธ์ สละเวลาช่วยตรวจทานความถูกต้องและช่วยแก้ไขข้อผิดพลาดของรูปเล่ม ตลอดจนคำแนะนำเกี่ยวกับการศึกษาในระดับปริญญาโทที่มีประโยชน์อย่างยิ่ง

สุดท้ายนี้ ขอขอบคุณเพื่อนๆ นิสิตปริญญาโททุกท่านที่คอยช่วยเหลือกันตลอดการทำงาน เพื่อนๆ สมัยปริญญาตรีที่ยังติดต่อและเสนอตัวเข้าช่วยเหลือในการทำวิทยานิพนธ์เล่มนี้ ครอบครัวที่เคารพรัก ที่สนับสนุนเงินทุนและเป็นแรงบันดาลใจสำคัญที่ผู้วิจัยใช้เป็นแรงผลักดันมุ่งมั่นเพื่อให้การเรียนครั้งนี้ประสบความสำเร็จ ขอขอบคุณครับ

## สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญรูปภาพ.....	ญ
สารบัญตาราง.....	ฐ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	2
1.3 ขอบเขตของการศึกษา.....	2
1.4 ระเบียบวิธีศึกษา.....	3
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	4
บทที่ 2 ทฤษฎี แนวคิด และวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง.....	5
2.1 แนวคิดการปรับปรุงอาคาร.....	5
2.1.1 นิยามของการปรับปรุงอาคาร.....	5
2.2 วิธีการปรับปรุงอาคาร.....	6
2.2.1 ความเป็นไปได้ในการปรับปรุงอาคาร.....	6
2.2.2 การวินิจฉัยสภาพอาคาร.....	8
2.2.3 วิธีการปรับปรุงกายภาพอาคาร.....	11
2.3 ประวัติของกลุ่มอาคารริมถนนราชดำเนิน.....	12
2.3.1 รูปแบบสถาปัตยกรรมของกลุ่มอาคารราชดำเนิน.....	13
บทที่ 3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินกลาง.....	18

3.1 กฎหมายอาคารที่เกี่ยวข้อง.....	18
3.2 ข้อกำหนดจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ .....	22
บทที่ 4 แนวทางการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนิน ภูมิศึกษา นิทรรศน์รัตนโกสินทร์ และ หอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร .....	24
4.1 ภูมิศึกษาที่ 1 อาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ .....	24
4.1.1 บริบทโดยรอบพื้นที่ .....	25
4.1.2 ลักษณะทางสถาปัตยกรรม .....	25
4.1.3 ลักษณะองค์ประกอบที่เป็นโครงสร้าง .....	26
4.1.4 ลักษณะองค์ประกอบที่ไม่ใช่โครงสร้าง .....	28
4.1.5 ผลการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ .....	29
4.1.6 สรุปผลการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ .....	38
4.2 ภูมิศึกษาที่ 2 หอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร.....	40
4.2.1 บริบทโดยรอบพื้นที่ .....	40
4.2.2 ลักษณะทางสถาปัตยกรรม .....	41
4.2.3 ลักษณะองค์ประกอบที่เป็นโครงสร้าง .....	42
4.2.4 ลักษณะองค์ประกอบที่ไม่ใช่โครงสร้าง .....	42
4.2.5 ผลการปรับปรุงอาคารหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร .....	43
4.2.6 สรุปผลการปรับปรุงอาคารหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร .....	48
4.3 สรุปแนวทางในการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ หอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร ....	50
บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ .....	52
5.1 บทเรียนจากการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนิน (ก่อนการศึกษาจากภูมิศึกษา) .....	52
5.2 บทเรียนจากการศึกษาแนวทางการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ และหอสมุด เมืองกรุงเทพมหานคร.....	55
5.3 การเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ (อาคารเก่า) .....	58



5.3.1 การปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ตามแนวทางในการปรับปรุงอาคารราชดำเนิน .....	60
5.3.2 การปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์เพื่อพัฒนาพื้นที่.....	69
5.3.3 การปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ให้กลับไปสู่แบบดั้งเดิม .....	74
5.4 ข้อสังเกต.....	79
5.5 ข้อเสนอแนะ .....	80
รายการอ้างอิง .....	81
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์ .....	84



## สารบัญรูปภาพ

	หน้า
รูปที่ 1 แผนภาพแสดงขอบเขตการศึกษา.....	3
รูปที่ 2 แผนภาพแสดงระเบียบวิธีศึกษา .....	4
รูปที่ 3 แสดงตำแหน่งที่ตั้งอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ และอาคารใกล้เคียง.....	25
รูปที่ 4 อาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ มุมมองจากภายนอก.....	26
รูปที่ 5 ผังพื้นอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ ชั้น 1 ถึงชั้น3 ที่มา: บริษัท ไรท์แมน จำกัด.....	27
รูปที่ 6 รูปตัด A-A และรูปตัด B-B ของอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ ที่มา: บริษัท ไรท์แมน จำกัด.....	28
รูปที่ 7 ภาพแสดงลักษณะช่องเปิด ประตู หน้าต่างของนิทรรศน์รัตนโกสินทร์.....	29
รูปที่ 8 ภาพแสดงบัวผนังของนิทรรศน์รัตนโกสินทร์.....	29
รูปที่ 9 แสดงแนวคิดของผู้ออกแบบถึงการนำโครงสร้างรูปโคมเข้ามาใช้ต่อเติมอาคาร .....	33
รูปที่ 10 ด้านหลังอาคารบริเวณที่มีการต่อเติม .....	34
รูปที่ 11 การติดตั้งระแนงด้านหลังอาคาร.....	35
รูปที่ 12 โครงสร้างหลังคาและการซ่อมแซม ที่มา: บริษัท ไรท์แมน จำกัด.....	35
รูปที่ 13 ตำแหน่งของการต่อเติมจุดชมวิวชั้นดาดฟ้า.....	36
รูปที่ 14 วิธีการต่อเติมจุดชมวิวชั้นดาดฟ้า ที่มา: บริษัท ไรท์แมน จำกัด.....	36
รูปที่ 15 แผนภาพแสดงการต่อเติมชั้นลอยในอาคาร.....	37
รูปที่ 16 โครงสร้างพื้นชั้นลอยในอาคาร .....	37
รูปที่ 17 แสดงตำแหน่งที่ตั้งหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร และอาคารใกล้เคียง.....	41
รูปที่ 18 อาคารหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร.....	41
รูปที่ 19 แสดงรูปแบบของประตูและหน้าต่างของหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร.....	42
รูปที่ 20 แสดงบัวของหอสมุดเมืองกรุงเทพ .....	43
รูปที่ 21 ป้ายชื่ออาคารของหอสมุดเมืองกรุงเทพ.....	45

รูปที่ 22 ตำแหน่งการเจาะช่องแสงและโครงสร้างหลังคาภายหลังปรับปรุง .....	46
รูปที่ 23 แผนภาพแสดงการต่อเติมชั้นลอยหอสมุดเมืองกรุงเทพ .....	46
รูปที่ 24 แผนภาพแสดงการเจาะพื้นเพื่อทำลิฟต์และโถงทางเข้าสูงสองชั้น .....	47
รูปที่ 25 แผนภาพแสดงการเจาะช่องแสงบริเวณโถงหนังสือพิมพ์และบันไดชั้นลอย .....	47
รูปที่ 26 ช่องแสงบริเวณโถงหนังสือพิมพ์และบันไดชั้นลอย .....	48
รูปที่ 27 แผนภาพแสดงบริเวณที่ต้องทาสีตามข้อกำหนด .....	60
รูปที่ 28 แผนภาพแสดงบริเวณที่ต้องฉาบปูนผิวไม่เรียบตามข้อกำหนด .....	61
รูปที่ 29 ทางเข้าปัจจุบันของโรงแรมรัตนโกสินทร์ .....	62
รูปที่ 30 แผนภาพแสดงทางเข้าของโรงแรมรัตนโกสินทร์ .....	62
รูปที่ 31 แผนภาพจำลองการปรับปรุงทางลาดสำหรับผู้พิการ .....	63
รูปที่ 32 รางระบายน้ำหน้าอาคาร(ซ้าย) .....	64
รูปที่ 33 โครงหลังคาสระว่ายน้ำด้านหลังอาคารเก่า(ขวา) .....	64
รูปที่ 34 กันสาดบริเวณด้านข้างอาคาร (ซ้าย) .....	64
รูปที่ 35 ท่ออากาศด้านหลังอาคาร(ขวา) .....	64
รูปที่ 36 แผนภาพแสดงตำแหน่งของรางระบายน้ำด้านหน้าอาคาร .....	65
รูปที่ 37 แผนภาพแสดงตำแหน่งของหลังคาสระว่ายน้ำที่จะทำการรื้อถอน .....	65
รูปที่ 38 แผนภาพจำลองบริเวณที่จะติดตั้งระแนงซ่อนงานระบบ .....	66
รูปที่ 39 แผนภาพจำลองพื้นที่ที่จะต่อเติมชั้นดาดฟ้าอาคาร .....	67
รูปที่ 40 หลังคาเมทัลชีทบริเวณรอยต่ออาคาร .....	69
รูปที่ 41 แผนภาพแสดงตำแหน่งพื้นที่เชื่อมต่อระหว่างอาคาร .....	70
รูปที่ 42 แผนภาพแสดงตำแหน่งที่เสนอให้เปลี่ยนโครงสร้างหลังคา และพื้นที่เชื่อมต่อสระว่ายน้ำ เดิม .....	70
รูปที่ 43 หลังคาเหนือร้านกาแฟชั้น 1 (ซ้าย) .....	71
รูปที่ 44 ทศนิยมภาพจากพื้นชั้น 2 (ขวา) .....	71

รูปที่ 45 แผนภาพแสดงการรื้อถอนหลังคาร้านกาแฟ และภาพจำลองหลังการรื้อถอน..... 71

รูปที่ 46 แผนภาพแสดงตำแหน่งที่เสนอให้มีการแก้ไขช่องเปิด ..... 72

รูปที่ 47 แผนภาพแสดงตำแหน่งขอบเขตของหลังคาที่เสนอแนะให้ก่อสร้าง..... 73

รูปที่ 48 ภาพถ่ายทางอากาศบริเวณโรงแรมรัตนโกสินทร์ในอดีต ..... 75

รูปที่ 49 แสดงบริเวณพื้นที่ด้านหลังโรงแรมรัตนโกสินทร์ก่อนมีการก่อสร้างอาคารด้านหลัง..... 75

รูปที่ 50 แผนภาพจำลองการรื้อถอนอาคารด้านหลัง และเก็บพื้นที่เชื่อมต่อเอาไว้..... 76

รูปที่ 51 แผนภาพจำลองการรื้อถอนอาคารด้านหลังและพื้นที่เชื่อมต่ออาคารทั้งหมด ..... 77



## สารบัญตาราง

	หน้า
ตาราง 1 แสดงระดับความเข้มงวดของข้อกำหนดที่ต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคาร อ้างอิงตามกฎหมายอาคาร ประกาศกรุงเทพมหานคร และข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ .....	32
ตาราง 2 แสดงแนวทางในการปรับปรุงอาคารที่สัมพันธ์กับระดับความเข้มงวดของข้อกำหนดที่ผู้ออกแบบต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ .....	39
ตาราง 3 แสดงแนวทางในการปรับปรุงอาคารและข้อกำหนดที่ผู้ออกแบบต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคารหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร .....	49
ตาราง 4 แสดงแนวทางการปรับปรุงอาคารและข้อกำหนดที่ผู้ออกแบบต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินกลาง (หลังจากศึกษากรณีศึกษา).....	51
ตาราง 5 สรุปข้อกำหนดที่ใช้ในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนิน (ก่อนการศึกษาอาคารกรณีศึกษา).....	53
ตาราง 6 แนวทางในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนิน (จากการศึกษาอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ และหอสมุดเมืองกรุงเทพ).....	56
ตาราง 7 อธิบายขอบเขตของการปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ในแต่ละแนวทาง .....	59
ตาราง 8 สรุประดับความเข้มงวดของกฎหมายที่ต้องคำนึงถึงในหากทำตามแนวทางปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์.....	68

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว โปรดเกล้าฯ ให้ดำเนินการสร้างถนนราชดำเนินในปี พ.ศ. 2442 เพื่อเป็นเส้นทางสำหรับเสด็จพระราชดำเนินระหว่างพระบรมมหาราชวังกับพระราชวังดุสิต และให้เป็นสาธารณประโยชน์กับประชาชนได้เดินเที่ยวพักผ่อน ต่อมาในปี พ.ศ. 2480 ในสมัยของจอมพล ป. พิบูลสงคราม ได้มีโครงการปรับปรุงถนนราชดำเนินเกิดขึ้น จึงทำให้มีการก่อสร้างกลุ่มอาคารราชดำเนินขึ้นทั้งสิ้น 15 หลัง โดยโครงการปรับปรุงนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นย่านศูนย์กลางการค้า มีความเจริญเหมือนต่างประเทศ ซึ่งในครั้งนั้นได้มีการมอบหมายให้นายจิตรเสน (หมีว) อภัยวงศ์<sup>1</sup> หัวหน้ากองช่างของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เป็นผู้ออกแบบกลุ่มอาคารทั้ง 15 หลัง ซึ่งกลุ่มอาคารทั้งหมดก่อสร้างเสร็จสิ้นในปี พ.ศ.2491

ในปี พ.ศ. 2548 ได้มีโครงการปรับปรุงถนนราชดำเนินเกิดขึ้นในชื่อ “โครงการตามแผนแม่บทในการพัฒนาพื้นที่ ถ.ราชดำเนิน และบริเวณต่อเนื่อง มีจุดประสงค์ให้เป็นที่หมายสำคัญของกรุงเทพฯ ในฐานะแหล่งสร้างเสริมปัญญาและองค์ความรู้ให้แก่ประชาชน แผนในการพัฒนาถนนราชดำเนินระยะแรกคือการปรับปรุงอาคารอาคารริมถนนราชดำเนินกลาง<sup>2</sup> ซึ่งจัดให้มีการเปิดประมูลโครงการออกแบบปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนิน และให้มีการใช้งานเป็นอาคารสาธารณะเพื่อประโยชน์แก่ประชาชนในพื้นที่ โดยอาคารแห่งแรกสุดที่เกิดการปรับปรุงคืออาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ ซึ่งเสร็จสิ้นในปี พ.ศ. 2554 ต่อมาคือหอศิลป์ร่วมสมัยราชดำเนิน และสุดท้ายคือหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร สรุปคือในปัจจุบันมีอาคารที่ได้รับการปรับปรุงไปแล้วรวมทั้งสิ้น 3 อาคาร จากทั้งหมด 15 อาคาร

ด้วยสภาพอาคารเดิมที่ทรุดโทรมตามกาลเวลามากกว่า 70 ปี เกิดการดัดแปลงอาคารโดยผู้เช่าซึ่งทำให้อาคารเดิมสูญเสียเอกลักษณ์ และขัดต่อข้อกำหนดหรือข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จึงเป็นที่มาของการศึกษารายละเอียดของการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนิน 2 หลัง คือ อาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ และ อาคารหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร เพื่อศึกษาเกณฑ์ที่

<sup>1</sup> ก่อนจะมีถนนราชดำเนิน," ศิลปวัฒนธรรม 13 (12 ตุลาคม 2535): 144-152.

<sup>2</sup> ผู้จัดการออนไลน์, สร้างแลนด์มาร์ก! คสช.ปิดฝุ่นที่ริม ถ.ราชดำเนินสร้างลานเฉลิมพระเกียรติ 566 ล้าน [ออนไลน์], 30 มีนาคม 2561. แหล่งที่มา <https://mgronline.com/onlinection/detail/9570000092359>

ต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคาร ตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และข้อกำหนดจากทางสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ที่ต้องให้ความสำคัญ

จากการศึกษาการปรับปรุงอาคารทั้งสองหลัง ทำให้ทราบแนวทางที่ใช้ในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนิน และสามารถนำแนวทางดังกล่าวไปประยุกต์ใช้กับอาคารริมถนนราชดำเนินหลังอื่นๆ เช่น โรงแรมรัตนโกสินทร์ ซึ่งการเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงอาคารจะช่วยเพิ่มคุณค่าของอาคารให้มากขึ้น ทั้งนี้การปรับปรุงอาคารดังกล่าวต้องศึกษาแนวทางและข้อกำหนดต่างๆ ที่จะเข้ามาเกี่ยวข้อง อันจะนำไปสู่แนวทางในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินหลังอื่นที่มีแนวโน้มเกิดขึ้นอีกในอนาคต

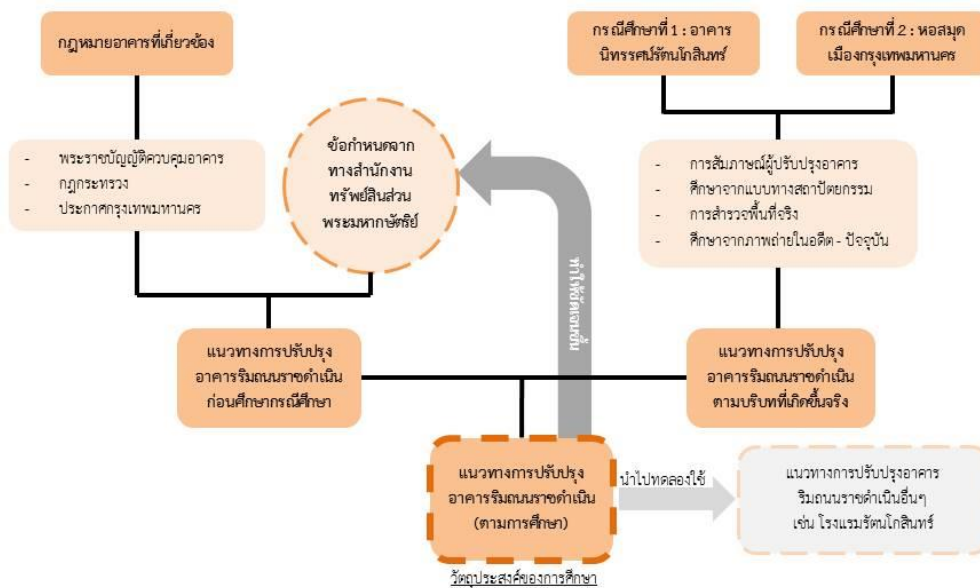
## 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

ศึกษาแนวทางการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินกลาง ด้านกายภาพสถาปัตยกรรม

## 1.3 ขอบเขตของการศึกษา

1) การศึกษาแนวทางที่ใช้ในการปรับปรุงอาคารบนถนนราชดำเนิน โดยศึกษาจากการปรับปรุงอาคารที่เคยเกิดขึ้นมาแล้ว 2 อาคาร คือ อาคารนิทรรศรัตนโกสินทร์ และอาคารหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร โดยมุ่งเน้นศึกษาถึงขอบเขตของการปรับปรุงอาคารสองหลังนี้ รวมถึงข้อกำหนดที่ต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคาร เช่น พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎกระทรวง ประกาศกรุงเทพมหานคร และข้อกำหนดจากทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

2) การศึกษารูปแบบของสถาปัตยกรรมในปัจจุบันของโรงแรมรัตนโกสินทร์ (อาคารเก่า) และระบบโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมของอาคาร โดยศึกษาจาก ผังพื้น รูปด้าน รูปตัด และแบบทางสถาปัตยกรรมอื่นๆ รวมไปถึงหลักฐานทางภาพถ่ายและการสำรวจพื้นที่ เพื่อเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ ตามเกณฑ์ที่รวบรวมมาจากการศึกษาการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินทั้งสองหลัง



รูปที่ 1 แผนภาพแสดงขอบเขตการศึกษา

#### 1.4 ระเบียบวิธีศึกษา

การศึกษามี 3 ขั้นตอน ได้แก่

##### 1) การเก็บข้อมูล

(1) การเก็บข้อมูลทางภาพถ่าย เพื่อศึกษาองค์ประกอบต่างๆ ของอาคารสภาพปัจจุบัน การเปลี่ยนแปลงของวัสดุ และการเสื่อมสภาพของโครงสร้าง

(2) ศึกษารูปแบบอาคารและโครงสร้างจากแบบก่อสร้าง

(3) การเก็บข้อมูลเกี่ยวกับความสำคัญและประวัติความเป็นมาของถนนราชดำเนิน, กลุ่มอาคารริมถนนราชดำเนิน, อาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ อาคารหอสมุดเมืองกรุงเทพ จากการทบทวนเอกสารและการสัมภาษณ์ผู้เกี่ยวข้อง เพื่อสอบถามถึงประวัติความเป็นมา การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในแต่ละยุคสมัย ความสำคัญ การใช้งานอาคารด้านต่างๆ และประวัติการปรับปรุงอาคารที่เคยเกิดขึ้น

(4) ศึกษาข้อกำหนดอาคารของปัจจุบัน เช่น พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎกระทรวง ประกาศกรุงเทพมหานคร และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบอาคารอนุรักษ์ในเขตพระนคร รวมไปถึงข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์



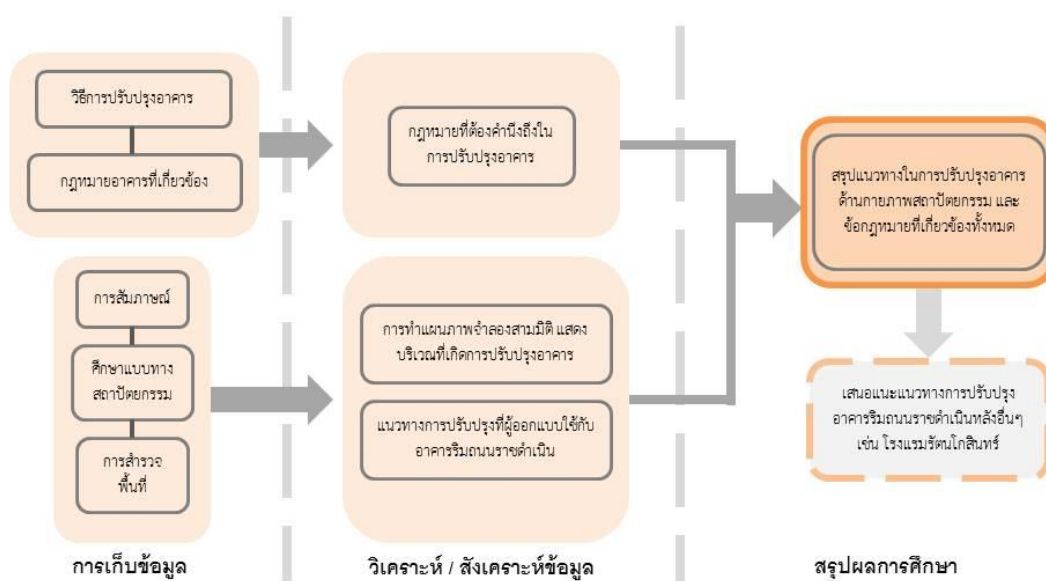
## 2) การวิเคราะห์ / สังเคราะห์ข้อมูล

(1) ศึกษาและวิเคราะห์การปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์และหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร รายละเอียดของการปรับปรุงที่เกิดขึ้นกับอาคาร และรวบรวมสิ่งที่ต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคารทั้งสองหลัง

(2) เสนอแนะแนวทางเลือกในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินกลาง โดยทดลองใช้กับโรงแรมรัตนโกสินทร์ ด้วยวิธีการแบบเดียวกันกับที่เคยใช้ในการปรับปรุงอาคารก่อนหน้า และทดลองวิธีใหม่ในการปรับปรุงอาคาร ตามขอบเขตของแนวทางการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินที่ได้ศึกษามาก่อนหน้า

## 3) สรุปผลการศึกษา

- (1) จัดทำตารางสรุปแนวทางในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินกลาง
- (2) เสนอแนะเป็นแนวทางในการปรับปรุงกลุ่มอาคารราชดำเนินที่จะเกิดขึ้นในอนาคต



รูปที่ 2 แผนภาพแสดงระเบียบวิธีศึกษา

### 1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงอาคารในด้านกายภาพสถาปัตยกรรม ให้แก่ผู้ที่สนใจในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินหลังอื่นๆ ที่ยังไม่ได้รับการปรับปรุง

## บทที่ 2

### ทฤษฎี แนวคิด และวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

#### 2.1 แนวคิดการปรับปรุงอาคาร

การศึกษาแนวคิดการปรับปรุงอาคาร ประกอบด้วยนิยามของการปรับปรุงอาคารเพื่อให้เข้าใจลักษณะของการปรับปรุงอาคารและสิ่งที่ควรคำนึงก่อนปฏิบัติการปรับปรุงอาคาร เพื่อให้เห็นแนวคิดที่เป็นกรอบสำหรับการปรับปรุงอาคาร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

##### 2.1.1 นิยามของการปรับปรุงอาคาร

การปรับปรุงอาคารเป็นการอนุรักษ์อาคารวิธีหนึ่งที่ เซอร์ เบร์นาร์ด เอ็ม. เฟลเดน (Sir Bernard M. Feilden) อธิบายในหนังสือ Conservation of Historic Buildings คำว่า “การปรับปรุงอาคาร” มีคำภาษาอังกฤษหลายคำ เช่น renovation, adaptation หรือ rehabilitation ความหมายของคำศัพท์ทั้งหมดนี้ได้ถูกอธิบายความหมายไว้หลายรูปแบบ จากการศึกษาค้นคว้าจากหนังสือ Building Adaptation<sup>3</sup> การอนุรักษ์มรดกสถาปัตยกรรม และชุมชน<sup>4</sup> และ Conservation of Historic Buildings<sup>5</sup> ทำให้สรุปได้ว่าการปรับปรุงอาคารได้มีการอธิบายไว้ในลักษณะเดียวกันคือเป็นวิธีการปรับปรุงและเปลี่ยนแปลงอาคารเก่าให้เหมาะสมกับรูปแบบการใช้สอยใหม่ที่ต้องการ โดยที่ยังรักษาลักษณะสำคัญและคุณค่าดั้งเดิมของอาคารไว้ พร้อมกับรับรองรับความต้องการของผู้ใช้งานในปัจจุบันได้ ทั้งนี้การปรับปรุงอาคารอาจกำหนดให้ใช้พื้นที่ด้วยรูปแบบการใช้สอยเดิมหรืออาจมีการเปลี่ยนแปลงให้เกิดรูปแบบการใช้สอยพื้นที่ใหม่ ทำให้เกิดการปรับปรุงอาคารด้วยวิธีการต่างๆ เช่น การต่อเติม การซ่อมแซม การพัฒนา การรื้อถอน เพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบของการทำงานตามวัตถุประสงค์

ปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงของอาคารที่สัมพันธ์กับเรื่องของประโยชน์ใช้สอยมิให้เห็นได้ทั่วไป ซึ่งเอดการ์ โลออน (Edgar Lion) ได้จำแนกการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับอาคารภายหลังการปรับปรุงว่าอยู่ในแนวคิด 4 ประเภท ได้แก่ อาคารเก่า-รูปแบบการใช้สอยเดิม อาคารเก่า – รูปแบบการใช้สอยใหม่ อาคารใหม่-รูปแบบการใช้สอยเดิม และอาคารใหม่-รูปแบบการใช้สอยใหม่ ซึ่งมีการอธิบายไว้ดังนี้

<sup>3</sup> Douglas, J., *Building Adaptation*, (Oxford: Butterworth-Heinemann, 2002). p. 494.

<sup>4</sup> ปิ่นรัชฎ์ กาญจนนัชชิตติ, *การอนุรักษ์มรดกสถาปัตยกรรมและชุมชน*, (กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552). หน้า 86-89.

<sup>5</sup> Feilden, B.M., *Conservation of Historic Building*, (Oxford: Butterworth Architecture, 1994). p. 10-11

### 1) อาคารเก่า-รูปแบบการใช้สอยเดิม

อาคารดั้งเดิมที่ต้องมีการดำเนินการปรับปรุงอาคารเพราะสภาพของอาคารที่เก่าแก่และกำลังจะเกิดความเสื่อมสภาพ ลักษณะพื้นที่ของอาคารหรือระบบของอาคารเดิมไม่เอื้ออำนวยต่อการใช้งานในปัจจุบัน หรือเพื่อซ่อมแซมรูปด้านของอาคารใหม่

### 2) อาคารเก่า-รูปแบบการใช้สอยใหม่

การปรับปรุงเพื่อเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้สอยใหม่ และเพื่อเปลี่ยนแปลงมุมมองของอาคารบางส่วนเพื่อนำเสนอภาพลักษณ์ใหม่ให้กับอาคาร ตัวอย่างเช่น การปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนิน (อาคารหลังที่ติดกับโลหะปราสาท) ให้กลายเป็นอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ โดยเปลี่ยนรูปแบบการใช้สอยพื้นที่ใหม่เป็นอาคารแสดงนิทรรศการเพื่อการเรียนรู้

### 3) อาคารใหม่-รูปแบบการใช้สอยเดิม

คือการเปลี่ยนแปลงมุมมองขั้นพื้นฐานของอาคาร ระบบอาคาร และลักษณะพื้นที่ภายในใหม่ แต่ยังคงรูปแบบของการใช้สอยเดิมเอาไว้

### 4) อาคารใหม่-รูปแบบการใช้สอยใหม่

คือวิธีคิดที่เน้นการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้สอยใหม่ โดยที่รูปแบบอาคารใหม่ขึ้นอยู่กับประโยชน์ใช้สอยนั้น<sup>6</sup>

จากแนวคิดการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับอาคารพบว่า การปรับปรุงอาคารจัดอยู่ใน การเปลี่ยนแปลงอาคาร 2 ประเภทแรก นั่นคือ อาคารเก่า-รูปแบบการใช้สอยเดิม และ อาคารเก่า-ประโยชน์ใช้สอยใหม่

## 2.2 วิธีการปรับปรุงอาคาร

การศึกษาวิธีการปรับปรุงอาคารมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างความเข้าใจในขอบเขตของการปรับปรุงอาคาร ซึ่งประกอบด้วยการศึกษาความเป็นไปได้ในการปรับปรุงอาคาร การวินิจฉัยสภาพอาคาร และการปรับปรุงกายภาพอาคาร สามารถอภิปรายได้ดังนี้

### 2.2.1 ความเป็นไปได้ในการปรับปรุงอาคาร

การปรับปรุงอาคารแต่ละครั้งมีความจำเป็นที่จะต้องศึกษาความเป็นไปได้ เช่นเดียวกับการทำโครงการประเภทอื่นเพื่อตรวจสอบความสามารถของโครงการว่าสามารถเกิดขึ้นได้หรือไม่ ถือเป็นขั้นตอนเริ่มต้นของโครงการที่ควรปฏิบัติ ซึ่งในการศึกษาความ

<sup>6</sup> Lion, E., *Building Renovation and Recycling*. (New York: John Wiley & Sons, 1982). p.1

เป็นไปได้ของงานปรับปรุงอาคารมี 3 ประเด็นสำคัญ ได้แก่ ความเป็นไปได้ด้านการลงทุน (economic feasibility) ความเป็นไปได้ด้านศักยภาพอาคาร (physical feasibility) และ ความเป็นไปได้ด้านประโยชน์ใช้สอย (functional feasibility)<sup>7</sup> โดยมีรายละเอียด ดังนี้

### 1) ความเป็นไปได้ด้านการลงทุน

ความเป็นไปได้ด้านการลงทุนเป็นสิ่งสำคัญอันดับต้นในการตัดสินใจแต่ละครั้ง เพราะจำนวนเงินที่ต้องลงทุนเป็นเรื่องสำคัญและสามารถสร้างข้อจำกัดให้การปฏิบัติงานได้ เนื่องจากการทำงานทุกขั้นตอนจำเป็นต้องใช้เงินเป็นเครื่องผลักดัน ซึ่งค่าใช้จ่ายระหว่างการทำงานปรับปรุงอาคารขึ้นอยู่กับสภาพอาคารและความต้องการของเจ้าของอาคาร สำหรับการพิจารณาความเป็นไปได้ด้านการลงทุนมักพิจารณาควบคู่ไปกับผลกำไรที่จะได้รับ โดยมีคุณค่าของสถาปัตยกรรมเป็นตัวกำหนดสิ่งที่จะต้องปฏิบัติในการอนุรักษ์ แล้วขอบเขตในการทำงานนี้จะกลับมาเป็นจำนวนเงินที่จะต้องใช้จ่ายเพื่อลงทุน

### 2) ความเป็นไปได้ด้านโครงสร้างและกายภาพอาคาร

ความเป็นไปได้ด้านโครงสร้างและกายภาพอาคารเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องเข้าใจสภาพอาคารก่อนตัดสินใจปรับปรุงอาคาร เพราะอาคารต้องใช้งานในระยะยาวได้ดีทั้งโครงสร้าง อาคารและสภาพอาคาร ซึ่งความยากง่ายในการปรับปรุงอาคารขึ้นอยู่กับสภาพอาคารที่เป็นอยู่ จึงต้องตรวจสอบสภาพอาคารอย่างละเอียด เพื่อให้มั่นใจได้ว่าอาคารสามารถใช้งานในระยะยาวได้จริง โดยการตรวจสอบใน 3 ส่วนหลัก ได้แก่ ตรวจสอบสภาพภายนอก ตรวจสอบสภาพภายใน และศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างสภาพภายนอกกับสภาพแวดล้อม<sup>8</sup> ถ้ามีส่วนที่ต้องเสริมความแข็งแรงหรือซ่อมแซมจะได้วางแผนหาวิธีการรองรับได้ถูกต้อง นอกจากนี้ การศึกษาความเป็นไปได้ต้องศึกษาสภาพที่ตั้งโครงการเพื่อให้สามารถวางแผนการทำงานได้อย่างเหมาะสม เช่น ลักษณะเส้นทางการขนส่งเข้าสู่ที่ตั้งโครงการที่จะส่งผลต่อวิธีการขนส่งและจัดเก็บอุปกรณ์และวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น

### 3) ความเป็นไปได้ด้านประโยชน์ใช้สอย

ความเป็นไปได้ ด้านประโยชน์ใช้สอยเป็นการศึกษาลักษณะพื้นที่ภายในของอาคารว่าเป็นอย่างไร มีความยืดหยุ่นในการเปลี่ยนแปลงมากน้อยเพียงใด อาคารที่มีลักษณะเป็นโถงกว้างขนาดใหญ่มีความเป็นไปได้ด้านประโยชน์ใช้สอย

<sup>7</sup> Douglas, J., *Building Adaptation*, pp. 48-53.

<sup>8</sup> Douglas, J., *Building Adaptation*, p. 68.

หลากหลายกว่าอาคารที่แบ่งเป็นห้องขนาดเล็กหลายห้อง นอกจากนี้ การศึกษาความเป็นไปได้จะต้องศึกษาความสามารถในการรับน้ำหนักบรรทุกของโครงสร้างอาคาร เพราะประโยชน์ใช้สอยแต่ละประเภทมีน้ำหนักที่กระทำต่อ โครงสร้างอาคารแตกต่างกัน การติดตั้งสิ่งใหม่เข้าไปในพื้นที่เดิมถ้าไม่ตรวจสอบการรับน้ำหนักของโครงสร้างก่อน อาจทำให้โครงสร้างอาคารเสียหายได้ ซึ่งสามารถศึกษาได้จากกฎหมายที่ควบคุมอาคารนั้นอยู่ เช่น พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร เป็นต้น

ความเป็นไปได้ทั้ง 3 ด้านนี้จะช่วยพิจารณาความเหมาะสมของอาคารว่าควรค่าแก่การลงทุนหรือไม่ สภาพอาคารสามารถนำมาปรับปรุงใช้งานได้จริงหรือไม่ และสามารถปรับปรุงเป็นประโยชน์ใช้สอยอะไรได้บ้าง ซึ่งจะช่วยในการวางแผนการทำงานในขั้นตอนต่อไป

## 2.2.2 การวินิจฉัยสภาพอาคาร

การวินิจฉัยสภาพอาคารเป็นวิธีการทำงานเพื่อวิเคราะห์สภาพการเปลี่ยนแปลงที่เกิดจาก 2 ปัจจัยหลัก ได้แก่ ปัจจัยจากธรรมชาติและปัจจัยจากฝีมือมนุษย์ เซอร์ เบอร์นาร์ด เอ็ม. เฟลเดนได้อธิบายว่า ปัจจัยที่เกิดขึ้นจากธรรมชาติเป็นหนึ่งสาเหตุหลักที่ทำให้อาคารเกิดการเปลี่ยนแปลงและเกิดความเสื่อมสภาพของวัสดุและส่งผลต่อไปยังโครงสร้างของอาคาร ซึ่งปัจจัยทางธรรมชาติ ได้แก่ รังสีแสงอาทิตย์ การเปลี่ยนแปลงของอุณหภูมิแต่ละฤดูกาล ฝนตก พายุที่อาจก่อให้เกิดน้ำท่วม แร่ลม และการแผ่ความชื้นจากพื้นดิน รวมทั้งภัยธรรมชาติที่อาจเกิดขึ้นในบางพื้นที่ ถึงแม้ว่าจะไม่เกิดขึ้นบ่อยแต่สามารถสร้างความเสียหายที่ร้ายแรงได้มากกว่าที่คาดคิด

ส่วนปัจจัยจากฝีมือมนุษย์นั้นเป็นเรื่องยากและซับซ้อน เพราะเป็นปัญหาขนาดใหญ่ที่เกี่ยวข้องกับระบบเศรษฐกิจและระบบอุตสาหกรรม เนื่องจากระบบเศรษฐกิจเป็นแรงขับเคลื่อนให้เกิดการเจริญเติบโตและส่งเสริมระบบอุตสาหกรรมให้เร่งสร้างผลผลิต จนเป็นสาเหตุของการสร้างมลภาวะในบรรยากาศที่สามารถส่งผลกระทบต่ออาคารและสภาพแวดล้อม อีกทั้งปริมาณรถในการจราจรที่สร้างความเสียหายได้จากแรงสั่นสะเทือน นอกจากนี้ยังมีปัญหาที่เกิดจากการขาดจิตสำนึกของมนุษย์ในการดูแลรักษาความสะอาดและความสวยงามของเมืองร่วมกัน

การวินิจฉัยสภาพอาคารจะสำรวจอาคารใน 3 ส่วนหลัก ได้แก่ ภายนอก ภายใน และความสัมพันธ์ระหว่างภายนอกกับสภาพแวดล้อม ซึ่งการสำรวจภายนอกมีเป้าหมายในการ ตรวจสอบองค์ประกอบหลักต่างๆ ของอาคารและบันทึกข้อบกพร่องหรือการ

เสื่อมสภาพที่สำคัญ ส่วนการสำรวจภายในจะสำรวจทุกห้องและบันทึกปัญหาต่างๆ ที่ส่งผลต่อการใช้สอยและสภาพภายในอาคาร รวมทั้งหาตำแหน่งที่อาจได้รับผลกระทบความเสียหายจากภายนอก ซึ่งกรณีที่ไม่มีแบบต้นฉบับ การสำรวจอาคารอาจต้องทำการรังวัดเก็บข้อมูล และหากเป็นไปได้ควรใช้ภาพถ่ายประกอบการสำรวจ โดยใช้ภาพถ่ายก่อนและหลังการเปลี่ยนแปลงสภาพต่างๆ อีกทั้ง ควรเป็นภาพถ่ายสีในเวลาที่แตกต่างกันในวันเพื่อให้ทราบลักษณะอารมณ์ของอาคาร และนอกจากการสำรวจอาคารแล้ว ควรจะสำรวจสภาพแวดล้อมและถนนด้วย ซึ่งทั้งหมดนี้จะช่วยในการทำงานของนักออกแบบและการทำงานปรับปรุงอาคารต่อไป

ทั้งนี้ การนำอาคารเก่ามาปรับปรุงจะต้องคำนึงถึงความปลอดภัยในการใช้อาคารเป็นเรื่องสำคัญ ดังนั้นความรู้ความเข้าใจเรื่องความมั่นคงแข็งแรงของอาคารจึงเป็นสิ่งที่จำเป็นต้องคำนึงถึงเพื่อจะทำให้การปรับปรุงอาคารมีประสิทธิภาพ อเล็กซานเดอร์ นิวแมน (Alexander Newman) ได้อธิบายเหตุผลที่ผู้ทำงานปรับปรุงอาคารจะต้องตรวจสอบสภาพอาคารด้านโครงสร้างในหนังสือ Structural renovation of buildings: Methods, details, and design examples ว่า

การเริ่มต้นโครงการปรับปรุงอาคารจะต้องตรวจสอบสภาพอาคารก่อน โดย วิศวกรจะทำหน้าที่ตรวจสอบสภาพอาคาร ซึ่งการตรวจสอบจากจุดที่สามารถมองเห็นได้จากภายนอก ไม่สามารถบอกสิ่งที่เกิดขึ้นภายในโครงสร้างได้อย่างแท้จริง เนื่องจากอาคารแตกต่างจากคน เพราะอาคารไม่สามารถบอกสิ่งที่เกิดขึ้นได้ด้วยตัวของมันเองได้ ดังนั้นการคาดคะเนขั้นต้นคือสิ่งจำเป็นภายใต้พื้นฐานของสิ่งที่ปรากฏ ทั้งนี้ วิศวกรสามารถรู้ปัญหาของอาคารได้จากประสบการณ์ที่อาคารมักเสื่อมสภาพตามอายุการใช้งาน และรู้สิ่งที่น่าจะเป็นไปได้ในการยืดอายุอาคารอย่างระมัดระวัง

การตรวจสอบสภาพอาคารมีวิธีการคล้ายกับตรวจสอบสภาพร่างกายของคน กล่าวคือ ตรวจสอบสภาพจากสิ่งที่มองเห็นได้ด้วยตาเปล่า ทดสอบข้อสงสัยบางอย่าง และตรวจสอบ ประวัติ อย่างไรก็ตาม สิ่งที่อาคารไม่เหมือนกับคนคืออาคารไม่สามารถบอกอาการของมันเป็นเองได้ และนี่คือสิ่งที่เป็งานหนักสำหรับวิศวกรในการรวบรวมหาคำตอบจากสภาพของอาคารที่หลากหลาย ทั้งนี้คำถามส่วนมากที่ใช้สำหรับการตรวจสอบสภาพอาคารจะมุ่งประเด็นไปที่สภาพโครงสร้างว่าสามารถรองรับน้ำหนักที่จะเกิดขึ้นได้อย่างปลอดภัยหรือไม่ ซึ่งการตรวจสอบข้อมูลเรื่องการรับน้ำหนักจากแบบต้นฉบับนั้นยังไม่เพียงพอ เพราะแม้ว่าการออกแบบการรับน้ำหนักตั้งแต่แรกจะเพียงพอต่อประโยชน์ใช้สอยที่ได้ออกแบบไว้ แต่ปัญหาอาจเกิดขึ้นกับโครงสร้างของอาคารได้จากปัจจัยต่างๆ เช่น การรับน้ำหนักที่มาก

เกินไปอย่างกะทันหัน หรือความเสื่อมสภาพของข้อต่อของโครงสร้างและการปรับปรุงอาคารอย่างไม่เหมาะสม อีกทั้ง อาคารบางหลังไม่ได้สร้างตามที่เคยได้ออกแบบไว้

การตรวจสอบสภาพอาคารสามารถทำได้หลากหลายวิธี ขึ้นอยู่กับประเภทของโครงสร้าง สภาพอาคารที่ปรากฏ และแบบต้นฉบับว่ายังมีอยู่หรือไม่ ทั้งนี้มาตรฐานของวิธีการ ประเมินโครงสร้างที่ อเล็กซานเดอร์ นิวแมน ได้อ้างถึงคือมาตรฐานของสหรัฐอเมริกา ชื่อ Guideline for structural condition assessment of existing buildings<sup>9</sup> มาตรฐานของวิธีการประเมินโครงสร้างอาคารมีหลายระดับ ในระดับแรกเป็นการประเมินขั้นพื้นฐาน เช่น การทบทวนเอกสารด้านการก่อสร้างเดิม การสำรวจพื้นที่ก่อสร้าง การวิเคราะห์โครงสร้างขั้นพื้นฐาน และการเขียนผลสรุปและข้อเสนอแนะเบื้องต้น ส่วนการตรวจสอบระดับที่สอง เป็นการตรวจสอบในรายละเอียดที่ลึกลงไปของประเด็นเดิม ที่ได้จากการตรวจสอบในระดับแรก อย่างไรก็ตาม การตรวจสอบหลายระดับจะช่วยป้องกันการประเมินรายละเอียดในส่วนที่ไม่มีปัญหาในขั้นต้น<sup>10</sup>

นอกจากนี้ เอียน ชานด์เลอร์ (Ian Chandler) ได้อธิบายถึงเรื่องโครงสร้างในการปรับปรุงอาคารว่า การเข้าใจลักษณะทางธรรมชาติและการเสื่อมสภาพที่อาจเกิดขึ้นในอาคารเป็นสิ่งที่ผู้ทำการปรับปรุงอาคารต้องคำนึงถึง ซึ่งระดับความสภาพอาคารจะแตกต่างกันไปตามประเภทของอาคาร การสำรวจอาคารที่ก่อสร้างด้วยวิธีการเดียวกันหลายๆ แห่งจะช่วยในการทำนายความเป็นไปได้สำหรับการเสื่อมสภาพที่อาจเกิดขึ้น แม้การตรวจสอบภายนอกจะไม่พบตำแหน่งที่เสื่อมสภาพ แต่การตรวจสอบภายในด้วยการรื้อถอนวัสดุตกแต่ง ผิวนอกหรือนำตัวอย่างบางส่วนไปตรวจสอบก็จะช่วยให้ทราบการเสื่อมสภาพของอาคารได้

ทั้งนี้ ประเด็นที่ใช้สำหรับการประเมินอาคาร ได้แก่ ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร การควบคุมการเคลื่อนตัวของวัสดุและการรับน้ำหนัก การควบคุมสภาพอากาศ ความทนทานตาม ความคาดหวังของอายุอาคาร ความสามารถต่อกรรทไฟ และความปลอดภัย ซึ่งข้อบกพร่องที่ อาจพบ ได้แก่ ข้อบกพร่องในการออกแบบ ข้อบกพร่องในการก่อสร้าง การเสื่อมสภาพตั้งแต่การก่อสร้าง ความเสียหายโดยบังเอิญหรือจากความตั้งใจ การเปลี่ยนแปลงของดินหรือสภาพแวดล้อมภายนอก การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอยหรือการเพิ่มน้ำหนัก

<sup>9</sup>ASCE 11-90, Guideline for structural condition assessment of existing buildings (American Society of Civil Engineers, Reston, Va, 1990) Cited in Alexander Newman, Structural renovation of buildings: Methods, details, and design examples, p. 42.

<sup>10</sup>Newman, A., Structural Renovation of Buildings: Methods, Details, and Design Examples. (New York: McGraw-Hill, 2001), p. 41-42.

บรรทุก การเปลี่ยนแปลงในรูปแบบการใช้งานหรือสภาพแวดล้อมภายใน<sup>11</sup> ซึ่งสามารถค้นหาข้อมูลได้จากแหล่งข้อมูลต่างๆ คือ ข้อมูลการออกแบบต้นฉบับที่เกี่ยวกับการรับแรงและการตรวจสอบกายภาพอาคาร แบบต้นฉบับของโครงสร้างที่รวมข้อมูลทั่วไป เช่น รูปด้านอาคาร รายละเอียดการเสริมโครงสร้าง รายละเอียดของการปรับปรุงต่างๆ ทั้งความแข็งแรง การต่อเติมหรือการเปลี่ยนแปลงแก้ไขโครงสร้างตั้งแต่การก่อสร้าง บันทึกของการก่อสร้าง เช่น ประวัติการดูแลรักษาอาคารที่รวมถึงผลการดูแลรักษาในครั้งก่อน รายงานการสำรวจและการสืบค้นต่างๆ ในช่วงระยะเวลา

การวินิจฉัยสภาพอาคารมีความสำคัญมากในการปรับปรุงอาคาร เพราะเป็นขั้นตอนที่จะให้คำตอบว่าอาคารนี้สามารถใช้งานได้ในระยะยาว ปลอดภัยและคุ้มค่ากับการลงทุนหรือไม่ ซึ่งผู้ให้คำตอบด้านโครงสร้างได้ดีคือวิศวกรโครงสร้าง

### 2.2.3 วิธีการปรับปรุงกายภาพอาคาร

สาระในส่วนนี้เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงกายภาพในการปรับปรุงอาคารที่เกิดจากการต่อเติมหรือเพิ่มองค์ประกอบใหม่ในกายภาพเดิม ทั้งนี้เจมส์ ดักลาส ได้อธิบายถึงเรื่องการต่อเติมอาคารว่าการเพิ่มศักยภาพให้กับอาคารเป็นหนึ่งในวิถีทางปฏิบัติโดยทั่วไปสำหรับการปรับปรุงอาคาร ซึ่งเหตุผลของการต่อเติมอาคารอาจมาจากความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกใหม่ที่ไม่อยู่ในอาคารเดิมจึงเกิดความจำเป็นที่ต้องเพิ่มศักยภาพพื้นที่ หรืออีกเหตุผลหนึ่งที่ต้องต่อเติมอาคารเพื่อปรับปรุงพื้นที่ภายในใหม่ให้เหมาะสมต่อการใช้งาน ตัวอย่างเช่นการวางผังของกายภาพเดิมอาจไม่สะดวกต่อการหนีไฟ ดังนั้นอาคารจึงต้องการการปรับปรุงพื้นที่ภายในใหม่ให้เหมาะสม

การต่อเติมอาคารโดยทั่วไปมักจะเข้มงวดต่อการเพิ่มองค์ประกอบใหม่ที่ด้านหน้าอาคาร เพราะสามารถมองเห็นส่วนต่อเติมได้อย่างชัดเจนและส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงลักษณะเฉพาะของอาคาร ด้วยเหตุนี้ การปรับปรุงด้านหน้าจึงทำได้เพียงเล็กน้อยซึ่งสิ่งที่ส่งผลต่อการต่อเติมอาคาร ได้แก่ ความต้องการของเจ้าของปัจจัยที่มีนัยยะต่อโครงการ ข้อจำกัดของพื้นที่ ลักษณะช่องเปิด ความงามขนาดอาคารรูปแบบหลังคา รูปทรงในการก่อสร้าง ราคาหรือค่าลงทุน ความสัมพันธ์ระหว่างส่วนต่อเติมกับกายภาพเดิม งานพัฒนาอาคาร ปัจจัยด้านความยั่งยืนหรือสิ่งแวดล้อม (Sustainability factors) ทั้งนี้ แนวคิดในการต่อเติมควรสร้างความกลมกลืนกับกายภาพเดิมของอาคาร และถึงแม้การต่อเติมจะสามารถแสดงออกถึงความแตกต่างของรูปแบบเดิมได้แต่ก็ต้องหลีกเลี่ยงสิ่งที่จะทำให้เกิดผลเสียต่อ

<sup>11</sup> Chandler, I., *Repair & Renovation of Modern Buildings*. (New York: McGraw-Hill, 1992). p. 34-36.



กายภาพและบริบทเดิม โดยให้สร้างความกลมกลืนกับบริบทโดยรอบด้วยขนาด รูปทรง สี และผิวสัมผัส

### 2.3 ประวัติของกลุ่มอาคารริมถนนราชดำเนิน

กลุ่มอาคารริมถนนราชดำเนิน ตั้งอยู่สองข้างถนนราชดำเนินกลาง แขวงบวรนิเวศ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นผู้ถือสิทธิ์เป็นเจ้าของอาคาร เริ่มก่อสร้าง พร้อมกับโครงการปรับปรุงถนนราชดำเนินกลาง เมื่อปี พ.ศ.2480 ตามคำสั่งของจอมพล ป. พิบูลสงคราม ในขณะที่ดำรงตำแหน่งนายกรัฐมนตรี และมอบหมายให้นายจิตรเสน (หมีว) อภัยวงศ์ หัวหน้ากองช่างของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ณ เวลานั้น เป็นผู้รับผิดชอบในการออกแบบอาคาร ซึ่งโครงการปรับปรุงถนนราชดำเนินกลางครั้งนั้น มีการตัดถนนออกกวางที่อยู๋ทางเท้าสองฝั่งถนนทั้งและสร้างอาคารขึ้น 15 หลัง รวมทั้งโรงแรมรัตนโกสินทร์ และศาลาเฉลิมไทย โครงการดังกล่าวเสร็จสิ้นในปี พ.ศ. 2491 มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นศูนย์กลางทางการค้าที่มีความเจริญทัดเทียมต่างประเทศ มีอาคารและร้านค้ารูปแบบตะวันตก ในช่วงเวลาดังกล่าว ถนนราชดำเนินกลางนั้นตั้งอยู่ใจกลางเมือง ทั้งสองฝั่งถนนว่างเปล่า ไม่มีอาคารขนาดใหญ่ เป็นสาเหตุให้ จอมพล ป. พิบูลสงคราม เลือกลงถนนเส้นนี้เพื่อสร้างอาคาร

ผู้ที่มีบทบาทต่อโครงการปรับปรุงถนนราชดำเนินกลางครั้งนั้นนอกจากจอมพล ป. พิบูลสงคราม แล้ว ยังมีหลวงประดิษฐมนูธรรม หม่อมหลวง ปุ่ม มาลากุล ผู้ออกแบบอนุสาวรีย์ประชาธิปไตย และนายจิตรเสน (หมีว) อภัยวงศ์ หัวหน้ากองช่างของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ผู้ออกแบบกลุ่มอาคารราชดำเนิน ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวมีความเห็นเช่นเดียวกันในโครงการปรับปรุงถนนราชดำเนินกลางว่าให้มีการสร้างตามแบบถนนของ เอลิเซ่ (Champs Elysees) ซึ่งเป็นถนนที่สวยงามของกรุงปารีส ประเทศฝรั่งเศส<sup>12</sup>

เมื่อศึกษาประวัติการก่อสร้างถนนราชดำเนินก็จะพบว่าถนนสายนี้สร้างตั้งแต่สมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 5 ภายหลังเสด็จประพาสยุโรปครั้งแรกเมื่อ พ.ศ. 2440 โดยตัดถนนราชดำเนินจากใจกลางพระนครออกไปเชื่อมพระราชวังดุสิตตาม แบบของ เอลิเซ่ (Champs Elysees) ในกรุงปารีส เดอะ มอลล์ (The Mall) ในกรุงลอนดอน และดี อันเทอ เดน ลินเดน (The Unter den Linden) ในกรุงเบอร์ลิน โดยปลูกมะฮอกกานีเป็นแถวที่ริมถนนมีรั้วพุ่มองตลอดทาง<sup>13</sup> ทำให้สามารถกล่าวได้ว่า ถนนของ เอลิเซ่ เป็นแนวคิดที่สำคัญที่สุดที่ส่งผลต่อรูปแบบถนนราชดำเนินมาตั้งแต่ต้น

<sup>12</sup> อาคารประวัติศาสตร์ ถนนราชดำเนิน, ศิลปวัฒนธรรม 13 12 (ตุลาคม 2535): 144-152.

<sup>13</sup> ก่อนจะมีถนนราชดำเนิน, ศิลปวัฒนธรรม 13 (12 ตุลาคม 2535): 114-118.

นอกจากนี้ เมื่อศึกษาการสร้างถนนราชดำเนินกลางจะพบว่ารัชกาลที่ 5 ทรงวางแผนในการสร้างตึกบนสองข้างถนนราชดำเนินกลางไว้อยู่แล้ว แต่การสร้างตึกในสมัยของพระองค์ก็ไม่ได้สร้างขึ้น ด้วยเหตุผลที่ทรงเล็งเห็นว่า ความเหมาะสมในการก่อสร้างอาคารบนถนนราชดำเนินกลางในเวลานั้น ยังไม่เหมาะสมแก่เวลา เพราะเป็นถนนสายใหม่ยังไม่มีใครคิดที่จะมาอาศัยอยู่ หากลงทุนลงไปจะไม่ได้ผลประโยชน์เท่าที่ควร<sup>14</sup> ดังนั้น ถนนจึงมีลักษณะโล่งกว้างใหญ่ตามที่ได้ก่อสร้างมา จนมาถึงสมัยของจอมพล ป. พิบูลสงคราม ที่มีความคิดเห็นว่าจะทำการปรับปรุงถนนราชดำเนินกลางใหม่เพื่อใช้ในการแสดงความทันสมัยของประเทศให้ทัดเทียมเสมอกับต่างประเทศ<sup>15</sup>

ประวัติของกลุ่มอาคารราชดำเนินทำให้เห็นความสัมพันธ์ของกลุ่มอาคารที่มีต่อถนนราชดำเนิน อีกทั้งถนนสายนี้มีแนวคิดตั้งแต่แรกสร้าง สมัยรัชกาลที่ 5 และครั้งที่ปรับปรุงถนนราชดำเนินกลางสมัย จอมพล ป. พิบูลสงคราม ให้เป็นไปในแนวทางของถนนของ เอลิเซ่ มาโดยตลอด ดังนั้น การปรับปรุงกลุ่มอาคารริมถนนราชดำเนินก็จะต้องคำนึงถึงความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มอาคารและถนนให้เกิดความสวยงามควบคู่กันไปเหมือนถนนของ เอลิเซ่ เช่นกัน

ส่วนประวัติด้านประโยชน์ใช้สอย เมื่อศึกษาประวัติของกลุ่มอาคารราชดำเนิน พบว่า กลุ่มอาคารมีวัตถุประสงค์ในการก่อสร้างเพื่อให้เป็นศูนย์กลางการค้าของกรุงเทพมหานคร ในสมัยของจอมพล ป. พิบูลสงคราม ดังนั้นประโยชน์ใช้สอยของกลุ่มอาคารราชดำเนินจึงเกี่ยวข้องกับประโยชน์ใช้สอยเชิงพาณิชย์ และเมื่อศึกษาผังบริเวณถนนราชดำเนินกลางที่จัดทำในรายงานการสำรวจงานสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ช่วงต้นในกรุงเทพฯ (พ.ศ.2468-พ.ศ.2488)<sup>16</sup> พบว่า ประโยชน์ใช้สอยในกลุ่มอาคารราชดำเนินนั้นประกอบไปด้วยร้านค้า สำนักงาน ธนาคาร โรงแรม และโรงภาพยนตร์ ซึ่งเป็นลักษณะประโยชน์ใช้สอยที่หลากหลายที่รวมอยู่ในพื้นที่เดียวกัน

### 2.3.1 รูปแบบสถาปัตยกรรมของกลุ่มอาคารราชดำเนิน

การศึกษารูปแบบสถาปัตยกรรมของกลุ่มอาคารราชดำเนิน ศึกษาจากเอกสาร ตำรา แบบสถาปัตยกรรม ภาพถ่าย รวมทั้งการสำรวจกลุ่มอาคารราชดำเนิน ตามประเด็นที่สัมพันธ์กับแนวคิดการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมสมัยใหม่ ซึ่งได้แก่ เจตนาในการออกแบบ และรูปแบบสถาปัตยกรรม สามารถอธิบายได้ดังนี้

<sup>14</sup> พิรศรี โปวาทอง, "ถนนราชดำเนิน: ประวัติการก่อสร้าง," *เมืองโบราณ* 33 4 (ตุลาคม-ธันวาคม 2550): 32-54.

<sup>15</sup> พันย สิริเกียรติกุล, "ณ ที่นี้ ไม่มี "ความเสื่อม" : ถนนราชดำเนิน พ.ศ.2454-2488," *หน้าจั่ว ว่าด้วยประวัติศาสตร์ สถาปัตยกรรมและสถาปัตยกรรมไทย* 6 (กันยายน 2552-สิงหาคม 2553): 8-51.

<sup>16</sup> อนุชา ตั้งศรีวิริยะกุล และคณะ, "การสำรวจงานสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ช่วงต้นในกรุงเทพฯ (พ.ศ.2468-2488)," in รายงานภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (2528).

## 1) เจตนาในการออกแบบ

กลุ่มอาคารราชดำเนินออกแบบโดยนายจิตรเสน (หมิว) อภัยวงศ์ สถาปนิกผู้หนึ่งที่มีบทบาทในวงการสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ยุคแรกในประเทศไทย นายจิตรเสนศึกษาสถาปัตยกรรมที่สถาบันอีโกล เดอ โบซาร์ (Ecole Nationale Supérieure des Beaux-Arts) ในกรุงปารีส สำเร็จการศึกษากลับมาเป็นสถาปนิกที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ในช่วงหลังเปลี่ยนแปลงการปกครอง มีผลงานที่มีชื่อเสียงชิ้นแรกคือตึกบัญชาการแห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (ตึกโดม) ผลงานชิ้นนี้ส่งผลให้ได้รับความไว้วางใจจากรัฐบาลคณะราษฎร ในทศวรรษที่ 2480 ให้ออกแบบอาคารสำคัญที่เป็นตัวแทนของความทันสมัย เช่น กลุ่มอาคารราชดำเนิน สนามศุภชลาศัย และอาคารไปรษณีย์กลางบางรัก เป็นต้น<sup>17</sup>

การศึกษาเจตนาในการออกแบบของนายจิตรเสน (หมิว) อภัยวงศ์ จำเป็นต้องศึกษาถึงพื้นฐานความคิดด้านสถาปัตยกรรม เพราะพื้นฐานทางความคิดที่ได้จากการศึกษาเป็นส่วนหนึ่งในพื้นฐานความคิดเวลาออกแบบสถาปัตยกรรม ทั้งนี้ สถาบันที่เขาไปศึกษาเป็นสถาบันสอนสถาปัตยกรรมที่มีประวัติยาวนานและมีอิทธิพลที่สุดในยุโรป ตั้งแต่ศตวรรษที่ 17 เป็นที่ยอมรับไปทั่วโลกในช่วงเวลา 170 ปี ตั้งแต่ ค.ศ.1789-1860 โดยมีแนวทางการสอนสถาปัตยกรรมแบบคลาสสิก ซึ่งมีลักษณะเด่นคือความสมมาตรของการวางผังอาคารและรูปทรง การวางผังตามแนวแกนตั้งและฉาก และมีการจัดพื้นที่ใช้งานเป็นลำดับ ลักษณะอาคารเลียนแบบสถาปัตยกรรมโบราณและมักจะผสมผสานกันหลายยุค ซึ่งต้องมีความเชี่ยวชาญในการออกแบบงานในยุคสมัยต่างๆ ได้ตามความต้องการของผู้ว่าจ้างหรือตามโครงการ และต้องมีความแม่นยำในรายละเอียดตกแต่ง การเลือกใช้รูปแบบที่เหมาะสม มีการใช้สีหลากหลาย และผลสุดท้ายอาคารที่ออกแบบต้องมีเอกลักษณ์ของผู้ออกแบบที่มาจากหลักการสร้างสรรค์ข้างต้น<sup>18</sup> พื้นฐานความคิดด้านสถาปัตยกรรมของนายจิตรเสน ซึ่งมีลักษณะการออกแบบตามสถาบันอีโกล เดอ โบซาร์ รวมอยู่ด้วยและมีโอกาสที่ลักษณะดังกล่าวจะสอดแทรกอยู่ในงานออกแบบสถาปัตยกรรมของเขาด้วยเช่นกัน

<sup>17</sup> สมชาติ จิงสิริอารักษ์, สถาปัตยกรรมแบบตะวันตกในสยาม สมัยรัชกาลที่ 4 - พ.ศ.2480. (กรุงเทพมหานคร: อมรินทร์พริ้นติ้งแอนด์พับลิชชิ่ง, 2553). หน้า 513-514.

<sup>18</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 493-495

และเมื่อศึกษาการรับรู้ของกลุ่มอาคารราชดำเนินพบว่า กลุ่มอาคารมีความเป็นเอกภาพด้วยรูปแบบสถาปัตยกรรม และมีความแตกต่างจากบริบทโดยรอบจึงทำให้เกิดลักษณะพื้นที่ที่พิเศษไม่เหมือนกับที่ใดในประเทศไทย ซึ่งสาเหตุที่ทำให้เกิดลักษณะเช่นนี้ได้เป็นเพราะกลุ่มอาคารราชดำเนินบนสองข้างถนนราชดำเนินกลางมีเจ้าของเพียงรายเดียวคือสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ดังนั้นการออกแบบกลุ่มอาคารจึงใช้ลักษณะความเป็นเอกภาพในการถ่ายทอดรูปแบบทางสถาปัตยกรรมได้ ประกอบกับ ในกลุ่มอาคารมีอาคารที่มีผังพื้นแบบเดียวกัน 10 หลัง จึงทำให้องค์ประกอบของกลุ่มอาคารเกิดเป็นจังหวะซ้ำกันเป็นบริบทที่ลงตัว

ทั้งนี้ สิ่งที่ทำให้เกิดเอกภาพในกลุ่มอาคารราชดำเนินคือ รูปแบบสถาปัตยกรรมของอาคารแต่ละหลังที่เป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่เหมือนกัน รูปทรงของอาคารที่เน้นรูปทรงที่เป็นกล่องเรขาคณิตเหมือนกัน รูปแบบขององค์ประกอบอาคาร ได้แก่ ประตู หน้าต่าง บัวหน้าต่าง บัวปูนตกแต่ง กันสาดปูน มีรูปแบบเดียวกันทั้งหมด วัสดุก่อสร้างอาคารแบบเดียวกัน สีของอาคารเป็นสีเดียวกัน ผิวสัมผัสอาคารมีลักษณะเหมือนกัน ขนาดอาคารมีความใกล้เคียงกัน ระดับความสูงของอาคารเท่ากัน และถึงแม้อาคารไทยนิยมและศาลาเฉลิมไทยจะสูงกว่าและมีขนาดใหญ่กว่าอาคารอื่น แต่ตำแหน่งที่ตั้งอาคารดังกล่าวอยู่ที่หัวแถวหรือปลายแถวของกลุ่มอาคาร ดังนั้นความแตกต่างดังกล่าวจึงไม่กระทบต่อกลุ่มอาคารตลอดแนวถนน นอกจากนี้ เมื่อศึกษาการวางผังกลุ่มอาคารราชดำเนินตามแนวยาวของถนนราชดำเนินกลางพบว่า นายจิตรเสน (หมีว) อภัยวงศ์ ใช้แนวคิดของความสมมาตรในการวางตำแหน่งอาคาร โดยมีแนวยาวของถนนเป็นแกนกลางความสมมาตร และเมื่อศึกษากลุ่มอาคารในเชิง 3 มิติเห็นปริมาตรอาคารก็จะพบแนวคิดของความสมมาตร โดยมีถนนราชดำเนินกลางเป็นแกนกลางเช่นกัน ด้วยเหตุนี้เอกภาพและความสมมาตรของกลุ่มอาคารจึงเป็นเจตนาในการออกแบบของกลุ่มอาคารราชดำเนิน

## 2) รูปแบบสถาปัตยกรรม

รูปแบบสถาปัตยกรรมกลุ่มอาคารราชดำเนิน มีรูปแบบสถาปัตยกรรมเป็นแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่มีความเรียบง่าย เน้นรูปทรงอาคารที่เป็นกล่อง แม้อาคารมีหลังคาจั่วแต่มีการออกแบบผนังก่ออิฐฉาบปูนขึ้นบังเพื่อให้ดูเสมือนเป็นหลังคาทรงตัด ตัวอาคารให้ความรู้สึกหนักแน่น องค์ประกอบอาคารมีลักษณะที่แสดงถึงเส้นตั้งเส้นนอนที่ชัดเจน ซึ่งจะเห็นได้จากแนวของประตู หน้าต่าง ผนังอาคาร บัวผนัง บัวหน้าต่าง และกันสาด อีกทั้งสัดส่วนของช่องเปิดที่เป็นผนังอาคาร

และช่องเปิดที่เป็นช่องแสงของประตูและหน้าต่าง (mass and void) ถูกออกแบบให้มีสัดส่วนในปริมาณอย่างละเท่าๆ กัน

สีของกลุ่มอาคารราชดำเนินศึกษาจากภาพถ่ายกลุ่มอาคารประกอบด้วย ข้อมูลจากคำให้สัมภาษณ์ของผู้ปรับปรุงอาคาร ทั้งนี้ภาพถ่ายกลุ่มอาคารราชดำเนินเมื่อครั้งที่ก่อสร้างเสร็จเป็นภาพถ่ายขาวดำ ดังนั้นการวิเคราะห์ภาพถ่ายขาวดำจึงบอกได้เพียงระดับโทนสีของอาคาร ซึ่งเมื่อพิจารณาแล้วพบว่ากลุ่มอาคารราชดำเนินทาสีเดียวกันเป็นสีสว่าง โดยเฉดสีของบัวผนังและบัวหน้าต่างสว่างกว่าสีของผนังอาคาร สี วงกบหน้าต่างไม้และลูกฟักไม้เป็นสีสว่างสีเดียวกัน อย่างไรก็ตาม การวิเคราะห์เรื่องสีอาคาร ต้องการมากกว่าข้อมูลของโทนสี การวิเคราะห์จึงต้องศึกษาจากแหล่งข้อมูลอื่นประกอบ ซึ่งวารสารศิลปวัฒนธรรมเกี่ยวกับกลุ่มอาคารราชดำเนินและได้กล่าวถึงสีของกลุ่มอาคารว่าทาสีครีมไข่ไก่<sup>19</sup> ซึ่งข้อมูลนี้ทำให้ทราบชื่อสีที่ใช้ในการทาภายนอกอาคาร

การเปลี่ยนแปลงสีภายนอกของกลุ่มอาคารราชดำเนินเกิดขึ้นหลายครั้ง เมื่อสมัยจอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ ดำรงตำแหน่งนายกรัฐมนตรี สีของกลุ่มอาคารราชดำเนินถูกเปลี่ยนเป็นสีน้ำตาลเข้ม<sup>20</sup> นอกจากนี้ จากผลการตรวจสอบตัวอย่างผิวปูนฉาบที่เกาะเกาะจากผนังและกันสาดของอาคารราชดำเนินเมื่อครั้งที่จัดทำโครงการฟื้นฟูสภาพแวดล้อมบนถนนราชดำเนินกลาง เมื่อปี พ.ศ. 2538 พบว่ากลุ่มอาคารราชดำเนินมีการทาสีทับหลายครั้งหลายวาระตามความคิดของคนในแต่ละยุค แต่ไม่ได้มีการบันทึกการเปลี่ยนแปลงไว้เป็นหลักฐาน ซึ่งโครงการฟื้นฟูสภาพแวดล้อมบนถนนราชดำเนินกลางเป็นอีกหนึ่งจุดที่มีการเปลี่ยนสีของกลุ่มอาคารราชดำเนินจากสีน้ำตาลมาเป็นสีไข่ไก่ตามผลการนำเสนอหลักฐานการค้นคว้าทั้งด้านประวัติศาสตร์และด้านวิทยาศาสตร์ และเมื่อพิจารณาข้อมูลดังกล่าวจึงพบว่าสาระสำคัญในเรื่องสีของกลุ่มอาคารราชดำเนินคือความเป็นเอกภาพของกลุ่มอาคารที่จะต้องเป็นสีเดียวกัน ดังนั้นหากมีการปรับปรุงหรือซ่อมแซมอาคารจึงควรคำนึงถึงเอกภาพของสีกลุ่มอาคารด้วย

วัสดุก่อสร้างของกลุ่มอาคารราชดำเนิน จากการศึกษาจากตำราและการสัมภาษณ์ผู้มีส่วนร่วมในการปรับปรุงอาคารจากบริษัท ไรท์แมน จำกัด ประกอบกับการสำรวจกลุ่มอาคารราชดำเนินซึ่งพบว่า โครงสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก

<sup>19</sup> อาคารประวัติศาสตร์ ถนนราชดำเนิน, "ศิลปวัฒนธรรม" 13 12 (ตุลาคม 2535): 144-152

<sup>20</sup> เรื่องเดียวกัน

หลังคาเป็นหลังคาหน้าจั่วโครงสร้างไม้เนื้อแข็ง วัสดุมุง หลังคาเป็นกระเบื้องลูกฟูก ลอนใหญ่ แต่ก่ออิฐฉาบปูนเป็นผนังขึ้นบังผนังอาคารเป็นก่ออิฐฉาบปูน โดยมี ผิวสัมพันธ์ทั้งผิวเรียบและขรุขระคล้ายหินแตกต่างกันตามตำแหน่งที่สถาปนิก ออกแบบไว้ หน้าต่างเป็นวงกบไม้ บัวผนังและบัวหน้าต่างเป็นบัวปูนสี่เหลี่ยม กัน สาดเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ตะแกรงระบายอากาศใต้ถุนเป็นหลัก

ฝีมือช่างของกลุ่มอาคารราชดำเนินกลางสัมพันธ์กับสิ่งที่ปรากฏบนอาคาร ได้แก่ ผิวสัมพันธ์ ความเรียบร้อยของฝีมือช่าง ร่องรอยของอุปกรณ์ก่อสร้าง พบว่า สถาปัตยกรรมสมัยใหม่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่ไม่มีการตกแต่งเหมือนกับ สถาปัตยกรรมประวัติศาสตร์ ดังนั้นการก่อสร้างกลุ่มอาคารราชดำเนินจึงไม่ต้องการ ช่างฝีมือที่มีความชำนาญมากเช่นเดียวกับสถาปัตยกรรมประวัติศาสตร์ อย่างไรก็ตาม กลุ่มอาคารราชดำเนินมีผิวสัมพันธ์ของผนังอาคารด้านหน้าและด้านข้างเป็นผิว ขรุขระเลียนแบบคล้ายหิน ดังนั้น ช่างที่มีหน้าที่ทำผนังส่วนดังกล่าวจึงต้องมีฝีมือ เพื่อให้ผลลัพธ์จากการก่อสร้างเป็นไปตามเจตนาของผู้ออกแบบ

### บทที่ 3

#### กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงอาคารมรดกนราชนครดำเนินกลาง

จากการทบทวนวรรณกรรมและสัมภาษณ์ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการปรับปรุงอาคารมรดกนราชนครดำเนิน พบว่ามีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอาคารมรดกนราชนครดำเนินทั้งที่มีบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร และกฎเกณฑ์ที่เกิดขึ้นจากการปรึกษาหารือกับสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์และไม่ได้มีการบันทึกไว้ สามารถจำแนกได้ดังนี้

#### 3.1 กฎหมายอาคารที่เกี่ยวข้อง

ในการปรับปรุงอาคารมรดกนราชนครดำเนินกลาง มีกฎหมายที่ต้องคำนึงถึงอยู่ทั้งหมด 3 ชุดด้วยกัน คือ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎกระทรวง และประกาศกรุงเทพมหานคร โดยมีรายละเอียดของกฎหมายแต่ละชุดดังนี้

##### 1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

จากการสัมภาษณ์บริษัท ไรท์แมน ทำให้ทราบว่า พระราชบัญญัติควบคุมอาคารที่ใช้ประกอบการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารฉบับปี พ.ศ.2544 เนื่องจากในช่วงปีที่ปรับปรุงอาคารดังกล่าวไม่มีพระราชบัญญัติฉบับใหม่ประกาศออกมา ในกฎหมายฉบับนี้จะครอบคลุมเรื่องของการกำหนดรูปแบบของอาคาร ระยะและรายละเอียดต่างๆ ขององค์ประกอบอาคารที่ก่อสร้างเพิ่มเติม ผู้ออกแบบอาคารได้ให้ข้อมูลไว้ว่า

“การปรับปรุงอาคารมรดกนราชนครดำเนินกลาง ให้ใช้หลักการเดียวกันกับการก่อสร้างอาคารใหม่ เพราะฉะนั้น กฎหมายอาคารที่ผู้ออกแบบต้องนำมาใช้ก็เหมือนกับการก่อสร้างอาคาร การปรับปรุงอาคารคือการก่อสร้างอาคาร พวกกฎหมายเทศบัญญัติ รูปแบบที่ดิน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎกระทรวงและข้อบัญญัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง จะถูกนำมาใช้ประกอบการทำงานตลอด”<sup>21</sup>

ส่วนเรื่องของรายละเอียดที่ต้องให้ความระมัดระวังเป็นพิเศษ ผู้ออกแบบได้ให้ข้อมูลว่า ต้องระมัดระวังในหมวดที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบต่างๆ ของอาคาร เช่น ระยะต่างๆ ของทางเดินภายในอาคาร องค์ประกอบอื่นๆ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของอาคาร เนื่องจากอาคารมรดกนราชนครดำเนินนั้นก่อสร้างมาตั้งแต่สมัย พ.ศ. 2480 ทำให้มีองค์ประกอบบางข้อที่มีระยะไม่ตรงตามกฎหมายปัจจุบัน เป็นหน้าที่ของผู้ดำเนินการปรับปรุงอาคารที่ต้อง

<sup>21</sup> สัมภาษณ์ ตรีหทัย สุพรรณธรรมา, Design Director ของบริษัท ไรท์แมน จำกัด, 19 มกราคม 2561

แก้ไขให้ถูกต้อง จากการศึกษาพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฉบับดังกล่าว ผู้วิจัยได้พบประเด็นที่น่าสนใจดังนี้

ในหมวดที่ 3 ที่เกี่ยวกับลักษณะของอาคาร มีการกล่าวถึงโครงสร้างของอาคารที่ต้องเป็นวัสดุทนไฟ เป็นข้อระมัดระวังข้อแรกที่ยู่ออกแบบต้องทำการแก้ไขให้ตรงตามมาตรฐานปัจจุบัน ทั้งนี้ผู้ปรับปรุงอาคารได้ให้ความเห็นว่า การปรับปรุงอาคารให้มีโครงสร้างเป็นวัสดุทนไฟนั้นอาจทำได้ยาก เนื่องจากสำนักงานทรัพย์สินไม่อนุญาตให้มีการทุบทำลายโครงสร้างผนังนอกอาคารทั้งหมด ทำให้ขอบเขตของการแก้ไขอยู่ที่ภายในอาคารเท่านั้น

หมวดที่ 4 บันไดและบันไดหนีไฟ เป็นหมวดที่จำเป็นต้องมีการแก้ไขให้เป็นไปตามมาตรฐานปัจจุบัน เนื่องจากการก่อสร้างอาคารริมถนนราชดำเนินในอดีตไม่ได้ใช้กฎหมายอาคารฉบับเดียวกัน ทำให้ระยะต่างๆ และรายละเอียดองค์ประกอบของบันไดและบันไดหนีไฟภายในอาคารไม่ตรงกับมาตรฐานปัจจุบัน ซึ่งการแก้ไขและปรับปรุงบันไดเป็นหน้าที่ของผู้ปรับปรุงอาคารที่ต้องให้ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่เกี่ยวข้องกับสำนักงานทรัพย์สินฯ โดยบริษัทไรท์แมนได้ทำการแก้ไขระยะต่างๆ ของบันได แต่ไม่ได้มีการเพิ่มจำนวนบันไดเนื่องจากตรงตามความต้องการแล้ว

หมวดที่ 7 พุดถึงระบบการจัดการงานระบบต่างๆ เช่น ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบระบายอากาศ การระบายน้ำ และการจัดการขยะ ที่ต้องมีการคำนวณค่าแสงสว่างในอาคาร (Lux) ให้เป็นไปตามที่พระราชบัญญัติกำหนดไว้ โดยห้องสมุดมีค่าความสว่างที่ 300 Lux ในขณะที่อาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์จะจัดอยู่ในหมวดอาคารมหรสพ จะมีค่าความสว่างที่ 100 Lux

หมวดที่ 11 เกี่ยวกับการก่อสร้างและดัดแปลงอาคาร มีรายละเอียดที่เกี่ยวกับการจัดการเกี่ยวกับบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เป็นแนวทางให้ผู้ปรับปรุงอาคารปฏิบัติตาม ในหมวดนี้มีข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการป้องกันบริเวณที่ก่อสร้างและปรับปรุงอาคาร เวลาในการก่อสร้าง รวมไปถึงการรักษาความปลอดภัยให้กับคนงานและประชาชนโดยรอบ

สรุปได้ว่าพระราชบัญญัติควบคุมอาคารมีผลกับการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินกลางในเรื่องของมาตรฐานอาคารที่ต้องปรับปรุงให้เป็นไปตามข้อกำหนดของปัจจุบัน เป็นกฎหมายชุดแรกที่ยู่ออกแบบต้องให้ความสำคัญ

## 2) กฎกระทรวง

กฎหมายที่ต้องคำนึงถึงอีกข้อคือ “กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548” เนื่องจากอาคารราชดำเนินในอดีต ไม่ได้มีการออกแบบเพื่อรองรับและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พิการ ทำให้ผู้ออกแบบ



ต้องคำนึงถึงการต่อเติมสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พิการเพิ่มในอาคารด้วย มีหมวดที่ต้องให้ความสำคัญดังนี้

หมวดที่ 1 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก ที่ผู้ออกแบบต้องทำการติดตั้งเข้าไปภายในอาคาร เช่น ป้ายบอกทางไปยังสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้ผู้พิการ สัญลักษณ์รูปผู้พิการ และป้ายบอกประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เป็นมาตรฐานอาคารปัจจุบันที่ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

หมวดที่ 2 เกี่ยวกับทางลาดและลิฟต์ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการ อาคารที่ปรับปรุงขึ้นใหม่ต้องมีการก่อสร้างทางลาดและติดตั้งลิฟต์สัญจรทางตั้งสำหรับผู้พิการ อาคารที่ออกแบบในอดีตไม่ได้มีการก่อสร้างทางลาดหรือเคยมีการติดตั้งลิฟต์เอาไว้ ทำให้เป็นหน้าที่ของผู้ออกแบบที่ต้องจัดการเรื่องพื้นที่สำหรับก่อสร้างทางลาดและลิฟต์เอาไว้ให้เป็นมาตรฐานสำคัญ รวมไปถึงรายละเอียดและระยะต่างๆ ที่ต้องทำให้ถูกต้องตามข้อกำหนด

หมวดที่ 3 เกี่ยวกับเรื่องบันไดสำหรับผู้พิการและคนชรา ที่ต้องมีบันได 1 ชุดเป็นอย่างน้อยที่ผู้พิการและคนชราสามารถใช้ได้ ซึ่งจะมีระยะที่แตกต่างกับบันไดหนีไฟของกฎกระทรวง และมาตรฐานบันไดทั่วไป อาคารริมถนนราชดำเนินกลางมีบันไดเดิมทั้งสิ้น 4 ชุด ทำให้เป็นหน้าที่ของผู้ออกแบบที่จะเลือกใช้บันไดชุดไหนเพื่อปรับปรุงเป็นบันไดสำหรับผู้พิการ หรืออาจพิจารณาการก่อสร้างบันไดเพิ่มอีกแห่ง

หมวดที่ 4 เกี่ยวกับที่จอดรถสำหรับผู้พิการ ทางอาคารต้องมีการจัดที่จอดรถและจุดรับ-ส่ง สำหรับผู้พิการและคนชราอย่างน้อยๆ 1 ที่ เนื่องด้วยอาคารริมถนนราชดำเนินเป็นอาคารที่ไม่มีที่จอดรถสำหรับผู้ใช้อาคารอยู่แล้ว

หมวดที่ 5 ทางเข้าอาคารและทางเดินระหว่างอาคาร เป็นหมวดที่กำหนดระยะของทางเข้า ทางเดินสัญจรภายในอาคาร ไปจนถึงรูปแบบวัสดุที่ต้องใช้ และที่สำคัญคือการมีราวกันตกเพื่อรองรับการใช้งานของผู้พิการ

หมวดที่ 7 เกี่ยวข้องกับห้องส้วมของผู้พิการ ในข้อนี้ไม่นับจำนวนรวมกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หมวดที่ 6 ที่กำหนดเรื่องจำนวนห้องน้ำห้องส้วมภายในอาคาร ให้นับเป็นห้องแยกกันและต้องมีอยู่ทุกชั้น และมีระยะและรูปแบบที่แตกต่างกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป

จากการสรุปข้อกำหนดชุดนี้ทำให้กล่าวได้ว่า กฎกระทรวงเป็นกฎหมายอีกหนึ่งชุดที่ผู้ออกแบบต้องคำนึงถึงในการทำตามมาตรฐานอาคารเกี่ยวกับผู้พิการ และไม่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดจากทางทรัพย์สินฯ ที่มีข้อห้ามเกี่ยวกับการปรับปรุงภายนอกอาคาร ทำให้ผู้ออกแบบสามารถจัดการพื้นที่ส่วนนี้ได้สะดวกมากขึ้น

### 3) ประกาศกรุงเทพมหานคร

ประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดแบบแปลน แผนผัง และรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของห้องแถว ตึกแถว ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก เกณฑ์นี้จะกล่าวถึงแบบแผนของอาคารในเขตพระนคร เรื่องของสีของอาคาร การเก็บรักษารูปแบบเดิมของอาคาร ระยะและระดับที่ต้องคำนึงถึงหากมีการต่อเติมอาคาร โดยผู้ออกแบบได้ใช้ประกาศกรุงเทพมหานครฉบับนี้ เป็นแนวทางในการเก็บรักษาแบบเดิมของอาคาร ในประกาศชุดนี้มีรายละเอียดที่น่าสนใจดังนี้

ประกาศกรุงเทพมหานครฉบับนี้เกี่ยวข้องกับการกำหนดองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมของอาคารในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก สำหรับการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร มี 3 ประเด็นหลักคือ 1) ความกว้าง ความลึกของห้อง ที่ว่าง แนวอาคารและระยะร่นต่าง ๆ ของอาคาร 2) ที่จอดรถยนต์ และ 3) ลักษณะทางสถาปัตยกรรม โดยในข้อ 1 เกี่ยวกับระยะต่างๆ ของห้อง ไม่ได้มีการคำนึงถึงเนื่องจากเป็นการปรับปรุงเพื่อเปลี่ยนแปลงการใช้งาน ส่วนระยะร่นก็มีกฎหมายชุดอื่นควบคุมไว้อยู่แล้ว ส่วนที่จอดรถยนต์ก็ให้เป็นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ส่วนที่สำคัญคือ ข้อ 3 ลักษณะทางสถาปัตยกรรม ที่มีการกำหนดรูปแบบไว้ชัดเจน ซึ่งผู้ออกแบบจำเป็นต้องศึกษารายละเอียดดังกล่าวเพื่อใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนิน

ลักษณะทางสถาปัตยกรรมของอาคารในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกที่กำหนดโดยประกาศกรุงเทพฯ ได้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ไว้ดังนี้

(1) หลังคา ให้เป็นหลังคาจั่ว หรือปั้นหยา มีความลาดเอียงเข้าหาถนนด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า 30 องศา และระยะแนวราบจากกึ่งกลางเสาด้านหน้าถึงแนวสันหลังคาไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของความลึกของห้อง และต้องไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร มุงด้วยกระเบื้องสีแดง (สีอิฐ) หรือสีเทา โดยให้เลือกใช้สีใดสีหนึ่งของอาคารแต่ละแถว

(2) ให้ความสูงใต้กันสาดชั้นล่างเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยอาคารและให้มีความลาดเอียงของกันสาดไม่ต่ำกว่า 8 องศา มุงด้วยกระเบื้องชนิดและสีเหมือนหลังคา

(3) กันสาดเหนือขอบหน้าต่าง มีความลาดเอียงไม่ต่ำกว่า ๘ องศา มุงด้วยกระเบื้องชนิดและสีเหมือนหลังคา

(4) ประตู หน้าต่างด้านหน้า ขนาด ระยะ และสัดส่วนให้เหมือนอาคารเดิมหรืออาคารข้างเคียง

(5) สีภายนอกของอาคารแต่ละแถวให้ใช้สีครีม หรือสีเนื้อ หรือสีเทาอ่อน หรือสีขาว

(6) ผนังภายนอกอาคาร ให้ก่ออิฐฉาบปูน ทาสี และห้ามใช้วัสดุสะท้อนแสง

(7) ห้ามติดตั้งวางอุปกรณ์ประเภทกันสาด เครื่องปรับอากาศ เสาอากาศโทรทัศน์ หรือวิทยุ หรือส่วนอื่นอื่น ๆ ด้านหน้าอาคาร

จากรายละเอียดดังกล่าวทำให้สรุปได้ว่า ประกาศข้อที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินคือ ข้อ (4), (5), (6) และข้อ (7) ที่เกี่ยวกับองค์ประกอบที่พบในอาคารริมถนนราชดำเนินกลาง สามารถจำแนกแต่ละข้อได้ดังนี้

ข้อ (4) เกี่ยวกับรูปแบบของประตู หน้าต่าง ที่ต้องมีความใกล้เคียงกับแบบเดิมหรืออาคารข้างเคียง ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงรูปแบบของช่องเปิดนี้ได้

ข้อ (5) สีภายนอกอาคารที่กำหนดให้ใช้สีตามที่กำหนดไว้เท่านั้น จะเป็นสีอื่นไม่ได้ จากการสำรวจพื้นที่พบว่าอาคารริมถนนราชดำเนินทุกหลังใช้สีครีม หรือที่เรียกว่าสีเหลือง ราชดำเนิน ทุกหลัง

ข้อ (6) เกี่ยวกับการแต่งผิวผนังภายนอกอาคาร ที่มีกำหนดให้ใช้การก่ออิฐฉาบปูน เท่านั้น ห้ามใช้วัสดุแต่งผิวที่มีลักษณะสะท้อนแสง จากการสำรวจพื้นที่พบว่า อาคารริมถนนราชดำเนินกลางใช้การก่ออิฐฉาบปูนแต่งผิวอาคาร แต่ไม่ได้ทำผิวเรียบ มีการทำผิวขรุขระ และการเลียนแบบการเซาะร่องหินในทุกๆ อาคาร

ข้อ (7) การห้ามติดตั้งองค์ประกอบที่ไม่เกี่ยวข้องกับอาคารริมถนนราชดำเนินกลาง เช่น กันสาดที่ต่อเติมมาภายหลัง เครื่องปรับอากาศและอื่นๆ ซึ่งเป็นกฎที่ต้องทำตามอย่างเคร่งครัด หากพบเจอต้องมีการรื้อถอนทันที

จากการศึกษาประกาศกรุงเทพฯ ทำให้พบว่า ประกาศฉบับนี้มีความสำคัญกับการดำเนินการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินมาก เนื่องจากเป็นประกาศที่ออกมาสำหรับใช้ในเขตบริเวณรัตนโกสินทร์ชั้นนอกโดยเฉพาะ และมีรายละเอียดเกี่ยวกับองค์ประกอบทางกายภาพสถาปัตยกรรมระบุไว้เป็นแนวทางที่ครบถ้วน ถือเป็นกฎหมายสำคัญที่ต้องให้ความระมัดระวัง

### 3.2 ข้อกำหนดจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

นอกจากข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับอาคารและองค์ประกอบอาคารแล้ว ยังมีอีกหนึ่งปัจจัยที่ผู้ออกแบบต้องคำนึงถึง คือ ข้อกำหนดจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ผู้เป็นเจ้าของอาคารริมถนนราชดำเนินกลางทั้ง 15 หลัง รวมไปถึงอาคารอื่นๆ ในบริเวณใกล้เคียง เช่น โรงแรมรัตนโกสินทร์ อาคารเทเวศร์ประกันภัย และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ เป็นต้น

จากการสัมภาษณ์ผู้ปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์และหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร ทำให้ผู้วิจัยทราบว่าแท้จริงแล้วข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ ไม่เคยมีการบัญญัติไว้เป็นลายลักษณ์อักษรชัดเจน แต่จะเกิดขึ้นจากการปรึกษาหารือกันและการทำงานร่วมกันของผู้ออกแบบและ

ทางสำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อปรับปรุงอาคารให้มีแนวทางและแบบแผนเดียวกัน การที่ข้อกำหนดนี้ไม่ได้มีการบันทึกไว้ทำให้มีความไม่ชัดเจนของข้อกำหนดดังกล่าวว่าแท้จริงแล้วมีรายละเอียดอย่างไรบ้าง

ในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินกลาง ผู้วิจัยได้สรุปบริเวณที่มักเกิดการปรับปรุงอาคารขึ้น ได้แก่ บริเวณด้านหน้าอาคารติดถนนราชดำเนิน บริเวณด้านข้างอาคารฝั่งซ้ายและขวา และบริเวณชั้นดาดฟ้า ในการเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงจำเป็นต้องมีการปรึกษากับสำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อพิจารณาความจำเป็นและความเป็นไปได้ของแนวทางที่ผู้ออกแบบเสนอ ก่อนที่สำนักงานทรัพย์สินฯ จะเป็นผู้อนุญาตให้ลงมือปรับปรุงอาคารได้ หรือเสนอแนวทางอื่นที่สำนักงานทรัพย์สินฯ เห็นว่าเหมาะสมกว่าให้ผู้ออกแบบนำไปพิจารณาและปรับปรุงเป็นแนวทางที่เหมาะสมต่อไป

สามารถสรุปเกี่ยวกับข้อกำหนดจากทางสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ว่า เป็นข้อกำหนดที่มีอยู่และต้องยึดถือปฏิบัติตาม แม้ว่าจะไม่ได้มีการบันทึกไว้เป็นลายลักษณ์อักษรก็ตาม การเข้าถึงข้อกำหนดนี้จะทำได้จากการทำงานร่วมกันและปรึกษาหารือกันเป็นกรณีไป ซึ่งการที่ไม่มีการบันทึกข้อกำหนดดังกล่าวไว้ทำให้เกิดความไม่ชัดเจนของแนวทางว่าแท้จริงแล้วแนวทางดังกล่าวมีรายละเอียดอย่างไรกันแน่ ทำให้ผู้วิจัยต้องศึกษาแนวทางการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินกลางเพื่อทำการสรุปข้อกำหนดจากทางสำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อให้มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น โดยมุ่งเน้นไปที่รายละเอียดทางด้านสถาปัตยกรรมเป็นสำคัญ

## บทที่ 4

### แนวทางการปรับปรุงอาคารมณฑลราชดำเนิน กรณีศึกษา นิทรรศน์รัตนโกสินทร์ และหอสมุด เมืองกรุงเทพมหานคร

โครงการปรับปรุงถนนราชดำเนินมีการริเริ่มขึ้นในปี พ.ศ. 2548 ภายใต้ชื่อ “โครงการตามแผนแม่บทในการพัฒนาพื้นที่ ถ.ราชดำเนิน และบริเวณต่อเนื่อง” โดยมีผู้ดูแลคือคณะกรรมการบริหารการพัฒนาพื้นที่พิเศษถนนราชดำเนิน (กบพร.) โครงการนี้มีจุดประสงค์เพื่อพัฒนาให้ถนนราชดำเนินเป็นที่หมายสำคัญของกรุงเทพฯ ในฐานะแหล่งสร้างเสริมปัญญาและองค์ความรู้ให้แก่ประชาชน ในรายละเอียดแรกของแผนการพัฒนาเป็นเพียงแค่การก่อสร้างลานเฉลิมพระเกียรติเท่านั้น ต่อมาแผนแม่บทนี้ได้มีการพัฒนา แก้ไข และได้เปลี่ยนชื่อเป็น “โครงการศึกษา วิเคราะห์ เสนอแนะแนวทางการรักษา ฟื้นฟูและพัฒนา ย่านประวัติศาสตร์บริเวณพื้นที่ถนนราชดำเนิน” (โครงการราชดำเนิน ของบีเอสไอเซ) ซึ่งแผนในการพัฒนาถนนราชดำเนินระยะแรกในปี พ.ศ. 2551-2555 มีทั้งหมด 9 โครงการ หนึ่งในนั้นคือการปรับปรุงอาคารอาคารมณฑลราชดำเนินกลาง โดยสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และกรุงเทพฯ<sup>22</sup> ซึ่งจัดให้มีการเปิดประมูลโครงการออกแบบปรับปรุงอาคารมณฑลราชดำเนิน สำหรับใช้งานเป็นอาคารสาธารณะเพื่อประโยชน์แก่ประชาชนในพื้นที่ โดยอาคารแห่งแรกสุดที่เกิดการปรับปรุงคืออาคารหมายเลข 1 ได้ถูกปรับปรุงเป็นอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ และเสร็จสิ้นในปี พ.ศ. 2554 ต่อมาคืออาคาร 2 ที่กลายเป็นหอศิลป์ร่วมสมัยราชดำเนิน และสุดท้ายคืออาคาร 6 ที่ได้กลายเป็นหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร

การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาแนวทางในการปรับปรุงอาคาร รวมไปถึงข้อกฎหมายต่างๆ ที่ต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคาร ผู้วิจัยเลือกศึกษาอาคาร 2 หลังได้แก่ อาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ และหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร เนื่องจากอาคารทั้งสองหลังมีประเด็นที่น่าสนใจในแง่ของการปรับปรุงอาคารที่มีความชัดเจน

#### 4.1 กรณีศึกษาที่ 1 อาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์

อาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์เป็นอาคารแห่งแรกสุดที่ได้ดำเนินการปรับปรุงในปี พ.ศ.2551 ซึ่งดำเนินการปรับปรุงเสร็จสิ้นและเปิดให้เข้าชมในปี พ.ศ.2554 บริษัทผู้ออกแบบและดำเนินการปรับปรุงคือบริษัท ไรท์แมน จำกัด ซึ่งดูแลตั้งแต่การวางแผนริเริ่มโครงการ การวางแผนคิด การออกแบบนิทรรศการและวิธีการจัดแสดงนิทรรศการ ไปจนถึงการจัดการงานออกแบบและปรับปรุงอาคาร

<sup>22</sup> ผู้จัดการออนไลน์, สร้างแลนด์มาร์ก! คสช.ปิดฝุ่นที่ริม ถ.ราชดำเนินสร้างลานเฉลิมพระเกียรติ 566 ลาน [ออนไลน์], 30 มีนาคม 2561. แหล่งที่มา <https://mgronline.com/onlinection/detail/9570000092359>

#### 4.1.1 บริบทโดยรอบพื้นที่

อาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ ดัดแปลงมาจากอาคารราชดำเนิน หลังที่ตั้งอยู่บริเวณ มุมถนนราชดำเนินตัดกับถนนมหาไชย ใกล้กับท่าเรือผ่านฟ้าลีลาศ ติดกับลานพลับพลามหา เจษฎาบดินทร์ ที่เคยเป็นที่ตั้งของศาลาเฉลิมไทยที่ถูกรื้อเมื่อปี พ.ศ.2532<sup>23</sup>



รูปที่ 3 แสดงตำแหน่งที่ตั้งอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ และอาคารใกล้เคียง

#### 4.1.2 ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

อาคารริมถนนราชดำเนินกลางออกแบบโดยนายจิตรเสน (หมีว) อภัยวงศ์ ในช่วง พ.ศ. 2475 – 2489 เป็นช่วงการออกแบบสถาปัตยกรรมที่ยึดแนวสถาปัตยกรรมแบบ คลาสสิกตะวันออก ซึ่งมีรูปแบบและสัดส่วนของอาคารที่ถูกต้องทุกส่วน ทั้งเรื่องของแกน อาคารทั้งแนวตั้งและแนวราบหากมองจากผังอาคารเพื่อให้เกิดความสมดุล อีกทั้งการจัดวาง ผังบริเวณที่วางอาคารขนานตามแนวถนนให้รูปอาคารสอดคล้องกันตลอดแนวถนน<sup>24</sup>

นายจิตรเสนยึดหลักการออกแบบสถาปัตยกรรมตามยุคสมัยนั้น โดยออกแบบให้ใช้ รูปทรงเรขาคณิตพื้นฐาน คือ สี่เหลี่ยมและวงกลมประกอบกันอย่างกลมกลืน วางอาคารด้าน ยาวขนานตามแนวถนน สมมาตรกันตลอดแนวถนนราชดำเนินกลาง รูปลักษณะภายนอก อาคารออกแบบให้แกนอยู่กึ่งกลาง มีทางเข้าหลักตรงกลาง มีแนวคريبคอนกรีตเสริมเหล็ก ทางตั้งระหว่างหน้าต่างและกันสาด ยื่นออกจากแนวผนังเพื่อเน้นทางเข้า ซึ่งในบริเวณ

<sup>23</sup> ชาตรี ประภิตนทการ, "ความทรงจำ และอำนาจ บนถนนราชดำเนิน," เมืองโบราณ 33 4 (ตุลาคม-ธันวาคม 2550): 67-86.

<sup>24</sup> นิทรรศน์รัตนโกสินทร์, ลักษณะทางสถาปัตยกรรม [ออนไลน์], 14 มีนาคม 2561. แหล่งที่มา

[http://www.nitasrattanakosin.com/aboutus.php?content\\_id=2&lang=th&page\\_view=2#page\\_select](http://www.nitasrattanakosin.com/aboutus.php?content_id=2&lang=th&page_view=2#page_select)

หน้าต่างส่วนอื่น ๆ มีเพียงกันสาด คสล. ด้านบน และปูนปั้นขอบล่างหน้าต่าง เพื่อให้รับกับคريب คสล. ที่ออกแบบไว้



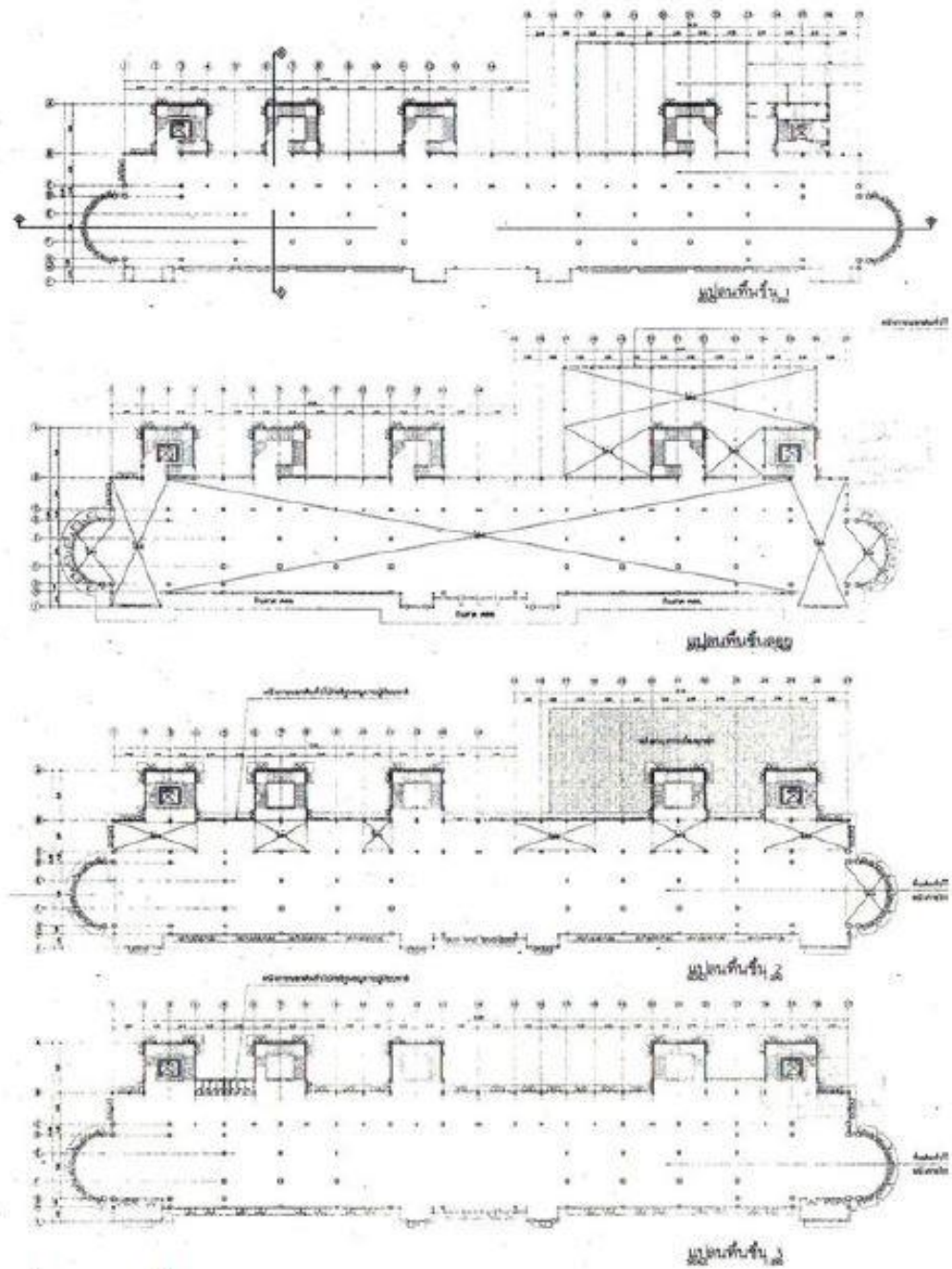
รูปที่ 4 อาคารนิทรศน์รัตนโกสินทร์ มุมมองจากภายนอก

ในส่วนผิวผนังภายนอกอาคารเป็นผนังก่ออิฐฉาบปูนทาสีไขไก่ รหัสสีปัจจุบันคือ Ratchadamnoen Yellow S222<sup>25</sup> ทำผิวขรุขระด้วยวิธีการสลัดเกรียงฉาบปูน และมีการเซาะร่องเลียนแบบการเรียงหิน หลังคาตัดฟ้าของอาคารในส่วนโค้งปลายอาคารทั้งสองด้านเป็นพื้น คสล. ส่วนกลางอาคารระหว่างโค้งเป็นหลังคาจั่วโครงไม้มุงกระเบื้อง ก่อผนังสูงเพื่อบังหลังคา

#### 4.1.3 ลักษณะองค์ประกอบที่เป็นโครงสร้าง

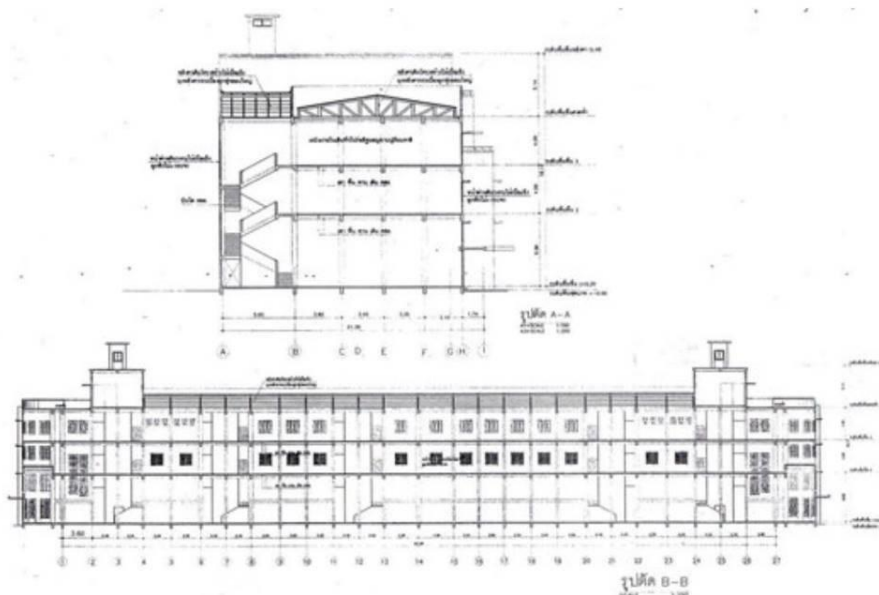
อาคารนิทรศน์รัตนโกสินทร์เป็นอาคารที่ก่อสร้างด้วยโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กแบบโครงข้อแข็ง (Rigid Frame) ผสมกับระบบเสาคาน เสาคอนกรีตมีขนาด 0.80x0.80 เมตร ช่วงเสามีระยะอยู่ที่ 6.50-6.80 เมตร มีโถงกลางอาคารขนาดใหญ่กว้าง 20.90 เมตร ช่วงพาดโครงสร้างยาว 9.90 เมตร ระดับความสูงจากพื้นชั้นหนึ่งถึงพื้นชั้นสองสูง 6.00 เมตร ชั้นสองถึงชั้นสามและชั้นสามถึงดาดฟ้าสูง 4.00 เมตร โครงสร้างหลังคาเป็นโครงจั่วไม้เนื้อแข็ง

<sup>25</sup> สัมภาษณ์ ดรีห์ทัย สุพรรณธรรริตา, Design Director ของบริษัท ไรท์แมน จำกัด, 19 มกราคม 2561



รูปที่ 5 ผังพื้นอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ ชั้น 1 ถึงชั้น 3 ที่มา: บริษัท ไรท์แมน จำกัด





รูปที่ 6 รูปตัด A-A และรูปตัด B-B ของอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ ที่มา: บริษัท ไรท์แมน จำกัด

#### 4.1.4 ลักษณะองค์ประกอบที่ไม่ใช่โครงสร้าง

องค์ประกอบของอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ในปัจจุบัน สามารถจำแนกได้ดังนี้

##### 1) สีของอาคารและการฉาบผิว

ภายนอกอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ทาสีไขไก่ รหัสสีปัจจุบันคือ Ratchadamnoen Yellow S222 มีการฉาบตกแต่งผิวอาคารให้ไม่เรียบด้วยวิธีการ สลัดเกรียง และทำแนวเซาะร่องอาคารเลียนแบบการเรียงหิน ส่วนกันสาดปูน ปูน ปั้นขอบล่างหน้าต่าง ทาสีขาว

##### 2) ช่องเปิด ประตู หน้าต่างของอาคาร

อาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของประตูหน้าต่าง ที่บริเวณชั้น 1 โดยเปลี่ยนประตูทางเข้าหลักให้เป็นประตูกระจกบานเลื่อนอัตโนมัติ วงกบ บานกรอบไม้ ส่วนบานหน้าต่างเปลี่ยนเป็นกระจกใส ติดตั้งตามแนวเสาของ อาคาร



รูปที่ 7 ภาพแสดงลักษณะช่องเปิด ประตู หน้าต่างของนิทรรศน์รัตนโกสินทร์

### 3) บัวผนัง

จากการสำรวจพื้นที่ พบว่าอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์มีการตกแต่งผนังอาคารภายนอกด้วยการทำบัวผนังตามจุดต่างๆ ของอาคาร สามารถพบได้ทุกช่วงเสา ทุกชั้น บริเวณมุมเสาและผนังของอาคาร



รูปที่ 8 ภาพแสดงบัวผนังของนิทรรศน์รัตนโกสินทร์

#### 4.1.5 ผลการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ มีความต้องการพัฒนาอาคารริมถนนราชดำเนิน ตามแผนแม่บทการพัฒนาถนนราชดำเนินกลาง โดยเริ่มที่อาคารซึ่งต่อจากลานพลับพลา มหาเจษฎาบดินทร์ (พื้นที่ศาลาเฉลิมไทยเดิม) วัตถุประสงค์ของการพัฒนาเพื่อเป็นศูนย์กลางเรียนรู้ข้อมูล และแหล่งรวบรวมความรู้ทางประวัติศาสตร์ ศิลปะ และวัฒนธรรมของยุคกรุงรัตนโกสินทร์ ที่สมบูรณ์แบบที่สุดในประเทศไทย และมีเป้าหมายให้เป็นสถานที่ท่องเที่ยวแห่งใหม่บนถนนราชดำเนิน โดยมีบริษัท ไรท์แมน จำกัด รับผิดชอบดูแลเรื่องการ

ดำเนินการปรับปรุงอาคาร ไปจนถึงการเสนอแนวคิด การจัดแสดงนิทรรศการ และการดูแลระบบต่างๆ ของอาคารทั้งหมด การปรับปรุงอาคารได้เริ่มตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 ก่อนเปิดให้บริการแก่ประชาชนในปี พ.ศ.2554 ต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน

### 1) กฎหมายที่ต้องคำนึงถึงในการดำเนินการปรับปรุงอาคาร

จากการสัมภาษณ์คุณตรีหทัย สุพรรณธิดา ผู้มีส่วนร่วมในการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ในฐานะผู้ควบคุมการออกแบบ คุณตรีหทัยได้ให้ข้อมูลไว้ว่า การปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ ต้องทำตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฉบับปัจจุบัน รวมไปถึงกฎกระทรวงที่มีข้อกำหนดต่างๆ เช่น สิ่งอำนวยความสะดวกให้กับผู้พิการ ทางหนีไฟ จำนวนห้องน้ำ ต้องทำให้ถูกต้องตามกฎหมายประกาศกรุงเทพมหานครที่กำหนดรูปแบบของอาคารเขตพระนครให้นำมาใช้ศึกษาควบคู่ไปกับการปรึกษาหารือกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่จะให้ข้อเสนอแนะและแนวทางปฏิบัติในกรณีที่กฎหมายมีความเหลื่อมล้ำกับแนวทางของสำนักงานทรัพย์สินฯ<sup>26</sup>

คุณตรีหทัยได้สรุปแนวทางในการดำเนินการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์เอาไว้ว่า ผู้ออกแบบต้องคำนึงถึงการเก็บรักษาสภาพเดิมของภายนอกด้านหน้าอาคารเอาไว้ให้มากที่สุด ด้วยวิธีการสำรวจพื้นที่จริงก่อนมีการปรับปรุงหรือการตรวจสอบจากภาพถ่าย การใช้สีของอาคารตามประกาศกรุงเทพมหานคร และข้อกำหนดข้อสำนักงานทรัพย์สินฯ การฉาบผิว การเซาะร่องผนัง ต้องทำตามข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ ทั้งหมด ไปจนถึงการรื้อถอนองค์ประกอบที่ไม่เกี่ยวข้องกับอาคารดั้งเดิมที่มีการติดตั้งโดยผู้เช่าก่อนหน้า ส่วนด้านหลังของอาคารสามารถทำการต่อเติม ดัดแปลง แก้ไขได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของสำนักงานทรัพย์สินฯ

ส่วนการปรับปรุงภายในอาคารถึงแม้จะไม่มีกฎหมายหรือข้อกำหนดต่างๆ เข้มงวดเท่ากับภายนอกอาคาร แต่การรื้อถอนโครงสร้างเดิมของอาคาร การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้งานของอาคาร หรือการแก้ไข ดัดแปลง ต่อเติมอาคาร จะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของสำนักงานทรัพย์สินฯ กล่าวคือ การดำเนินการใดๆ ข้างต้นจะต้องพูดคุยกับทางสำนักงานทรัพย์สินฯ ก่อน เพื่อวิเคราะห์ถึงความเหมาะสมและความเป็นไปได้ของสิ่งที่ผู้ออกแบบนำเสนอ ก่อนได้รับอนุญาตให้ลงมือทำการปรับปรุงอาคารต่อไป

<sup>26</sup> สัมภาษณ์ ตรีหทัย สุพรรณธิดา, Design Director ของบริษัท ไรท์แมน จำกัด, 19 มกราคม 2561

จากการสัมภาษณ์ ทำให้ผู้วิจัยสามารถสรุปข้อกฎหมายที่ต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ รวมไปถึงอาคารอื่นๆ ในกลุ่มอาคารริมถนนราชดำเนิน ซึ่งสามารถจัดทำเป็นตารางออกมาได้ดังนี้

อธิบายสัญลักษณ์

- 1) ○ หมายถึง ระดับที่มีความเข้มงวดมาก
- 2) △ หมายถึง ระดับที่ต้องอยู่ในดุลยพินิจของสำนักงานทรัพย์สินฯ
- 3) X หมายถึง ระดับที่ไม่เข้มงวด

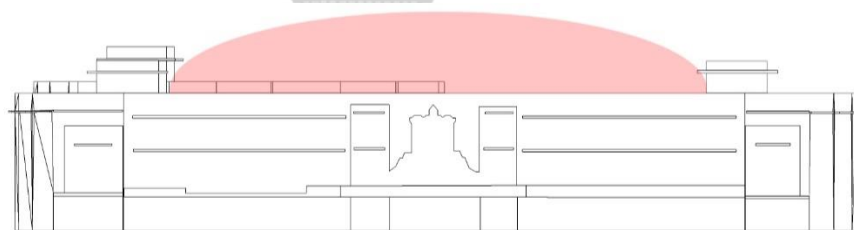


จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
CHULALONGKORN UNIVERSITY



## 2) การปรับปรุงภายนอกอาคาร

จากการสัมภาษณ์ผู้ออกแบบทำให้ทราบว่า การดำเนินการตั้งแต่การเสนอแนะแนวทางโครงการนั้น ต้องมีการปรึกษาหารือกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ถึงความเป็นไปได้ของแนวคิดต่างๆ ที่ทางผู้ออกแบบเสนอให้ เพื่อให้ถูกต้องตามวัตถุประสงค์ของโครงการที่ต้องการพัฒนาถนนสายนี้ให้เป็นสาธารณประโยชน์แก่ประชาชน ในแง่ของการปรับปรุงอาคารนั้นทางสำนักงานทรัพย์สินฯ จะมีข้อกำหนดและความต้องการเฉพาะเพื่อควบคุมรูปแบบของกลุ่มอาคารราชดำเนินให้ถูกปรับปรุงไปในทิศทางที่ถูกต้อง ใกล้เคียงของเดิมมากที่สุด ไม่สูญเสียเอกลักษณ์ดั้งเดิมของอาคารไป ในการพูดคุยครั้งแรก ผู้ออกแบบจะทำการต่อเติมในส่วนอาคารชั้นดาดฟ้าให้มีโครงสร้างรูปโดมขึ้นมา เพื่อเพิ่มแสงสว่างภายในอาคารและทำให้อาคารนี้กลายเป็นสัญลักษณ์ที่สำคัญของถนนราชดำเนิน (รูปที่) แต่สำนักงานทรัพย์สินฯ ไม่อนุญาตให้ใช้แบบดังกล่าว เนื่องจากเหตุผลที่ว่าอาคารต้องคงเอกลักษณ์เดิมเอาไว้แม้จะผ่านการปรับปรุงมาก็ครั้งก็ตาม ทำให้แนวความคิดดังกล่าวไม่ได้นำมาใช้ในการพัฒนาแบบต่อ การปรับปรุงภายนอกอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้



"ในแบบร่างครั้งแรก พยายามจะทำให้เป็นแลนด์มาร์คอีกแห่งของราชดำเนิน แต่ว่าด้วยความที่มันหลุด character ของราชดำเนินมากเกินไป สำนักงานทรัพย์สินเลยไม่ยอม"

รูปที่ 9 แสดงแนวคิดของผู้ออกแบบถึงการนำโครงสร้างรูปโดมเข้ามาใช้ต่อเติมอาคาร

### (1) รูปแบบของช่องเปิด ประตู หน้าต่าง

อาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของประตู หน้าต่างที่บริเวณชั้น 1 โดยเปลี่ยนประตูทางเข้าหลักให้เป็นประตูกระจกบานเลื่อนอัตโนมัติ วงกบ บานกรอบไม้ ส่วนบานหน้าต่างเปลี่ยนเป็นกระจกใส ติดตั้งตามแนวเสาของอาคาร การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดขึ้นตามข้อเสนอแนะของสำนักงานทรัพย์สินฯ ที่ต้องการให้อาคารริมถนนราชดำเนินทุกหลังเปิดโล่งเพื่อต้อนรับประชาชนและนักท่องเที่ยว ด้วยการสร้างภาพลักษณ์ที่เป็นมิตร ไม่ทึบตัน อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ตาม รูปแบบของช่องเปิดที่

ชั้นเหนือชั้น 1 ขึ้นไป ไม่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งเป็นข้อกำหนดของทาง ทรัพย์สินและประกาศกรุงเทพฯ ในเรื่องของการคงรูปแบบของ องค์ประกอบอาคารเดิมเอาไว้

### (2) การต่อเติมด้านหลังอาคาร

อาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์มีการต่อเติมอาคารเพิ่มเข้ามาบริเวณ ด้านหลัง ซึ่งจากการหารือกับสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้อนุญาตให้มีการต่อ เติมอาคารในลักษณะดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ ของอาคารและบริบทโดยรอบ และยังเป็นการทำตามกฎกระทรวง ในการ เพิ่มจำนวนห้องน้ำและทางหนีไฟ เนื่องจากตามแบบอาคารเดิม มีจำนวน ห้องน้ำและบันไดหนีไฟไม่ตรงตามกฎหมายกำหนด



รูปที่ 10 ด้านหลังอาคารบริเวณที่มีการต่อเติม

### (3) การติดตั้งระแนงซ่อนงานระบบต่างๆ ของอาคาร

อาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ มีการติดตั้งระแนงเหล็กสีขาวย เพื่อ ซ่อนงานระบบต่างๆ ของอาคารที่บริเวณด้านหลังอาคารชั้น 2 ถึงชั้น ดาดฟ้า จากการสอบถามคุณตรีหทัย ทำให้ทราบว่า เป็นข้อเสนอของทาง ผู้ออกแบบที่ต้องการซ่อนงานระบบต่างๆ ที่จำเป็นต้องติดตั้งกับผนังอาคาร ภายนอก ทางสำนักงานทรัพย์สินฯ เห็นด้วยกับแนวทางดังกล่าวเนื่องจาก การติดตั้งระแนงที่ด้านหลังอาคารไม่ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของอาคาร ด้านหน้า



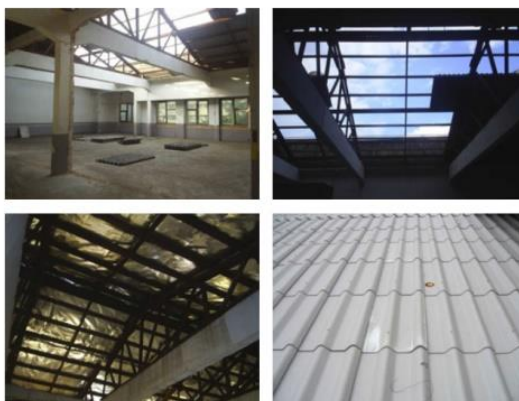
รูปที่ 11 การติดตั้งระแนงด้านหลังอาคาร

#### (4) การต่อเติมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนพิการ (ภายนอกอาคาร)

อาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ได้ปรับปรุงพื้นบริเวณทางเข้าให้มีทางลาดสำหรับผู้พิการ การปรับปรุงอาคารข้อนี้เป็นการทำตามกฎกระทรวงเรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการและทุพพลภาพ

#### (5) การซ่อมแซมโครงสร้างหลังคา

ในส่วนของโครงสร้างหลังคานั้นได้มีการรื้อโครงสร้างหลังคาชุดเดิมทิ้งทั้งหมด และใช้โครงไม้เนื้อแข็งใหม่ติดตั้งเข้าไป เพื่อเพิ่มความแข็งแรงแทนการใช้โครงสร้างเดิม ส่วนวัสดุเมุงก็ใช้กระเบื้องที่มีลักษณะคล้ายของเดิมที่เป็นกระเบื้องลูกฟูกลอนใหญ่



รูปที่ 12 โครงสร้างหลังคาและการซ่อมแซม ที่มา: บริษัท ไรท์แมน จำกัด



### (6) การต่อเติมจุดชมวิวชั้นดาดฟ้า

ผู้ออกแบบได้เสนอให้มีจุดชมวิวเกาะรัตนโกสินทร์และถนนราชดำเนิน โดยที่ทางสำนักงานทรัพย์สินฯ อนุญาตให้ดำเนินการก่อสร้างได้ โดยมีข้อแม้ในเรื่องของความสูงที่ต้องห้ามสูงเกินระดับหลังคาสูงสุดของอาคาร เอกลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่ต้องสอดคล้องกับบริบทอาคารเดิม ซึ่งทางไรท์แมนได้ใช้เสาเหล็กกล่อง 4x4 ยึดกับอาคารเดิม และใช้โครงสร้างหลังคาเป็นเหล็กและมุงด้วยเมทัลชีท และก่อผนังด้วยวัสดุแบบเดียวกับอาคาร ซึ่งเป็นการทำตามข้อตกลงกับทางสำนักงานทรัพย์สินฯ ที่ต้องคำนึงถึงบริบทของอาคารเดิม



รูปที่ 13 ตำแหน่งของการต่อเติมจุดชมวิวชั้นดาดฟ้า



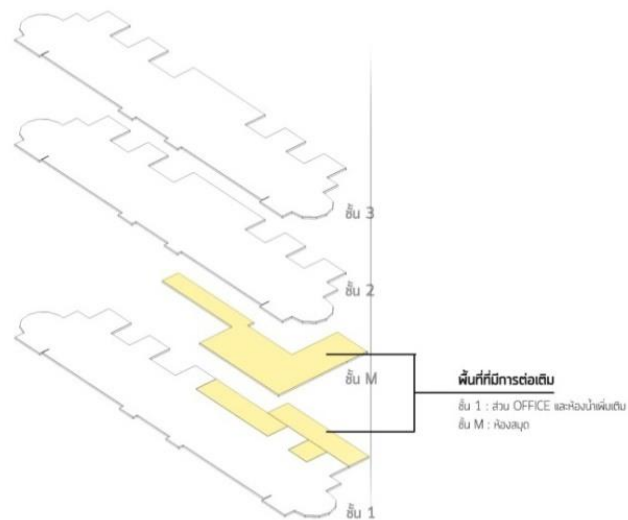
รูปที่ 14 วิธีการต่อเติมจุดชมวิวชั้นดาดฟ้า ที่มา: บริษัท ไรท์แมน จำกัด

### 3) การปรับปรุงภายในอาคาร

การปรับปรุงภายในอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้งานจากเดิมที่เป็นอาคารพาณิชย์ ให้กลายเป็นอาคารจัดแสดงนิทรรศการ ทำให้ต้องมีการปรับปรุงอาคารรวมถึงเพิ่มพื้นที่การใช้งานต่างๆ ให้สอดคล้องกับกฎหมายในปัจจุบัน สามารถจำแนกได้ดังนี้

### (1) การเพิ่มพื้นที่ชั้นลอย

ผู้ออกแบบต้องการเพิ่มพื้นที่การใช้งานให้กับอาคาร ด้วยการเพิ่มชั้นลอยที่ชั้น 1 ที่มีระดับความสูงมากที่สุด (6 เมตร) เพื่อใช้เป็นห้องสมุด ซึ่งทางสำนักงานทรัพย์สินเห็นชอบกับแนวคิดดังกล่าวจึงอนุญาตให้ต่อเติมชั้นลอยได้ โดยทางผู้ออกแบบได้ใช้โครงสร้างสำหรับชั้นลอยเป็นโครงสร้างเหล็ก WF ติดตั้งกับโครงสร้างคอนกรีตเดิมของอาคาร ส่วนพื้นที่ชั้นลอยใช้โครงสร้างเหล็กกล่องเป็นตง เชื่อมกับคาน WF แล้วจึงปูพื้น



รูปที่ 15 แผนภาพแสดงการต่อเติมชั้นลอยในอาคาร



รูปที่ 16 โครงสร้างพื้นชั้นลอยในอาคาร

## (2) การทำลิฟต์

ผู้ออกแบบเสนอให้มีการก่อสร้างลิฟต์ภายในอาคาร เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายให้กับผู้ใช้อาคาร และเป็นการทำตามกฎกระทรวงเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการ มีการเพิ่มลิฟท์ในบริเวณโถงบันไดเดิมทั้งสองฝั่งของอาคาร

### 4.1.6 สรุปผลการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์

จากการศึกษาการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ ทำให้ทราบว่ามีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น ภายใต้ข้อกำหนดต่างๆ คือ ทางกฎหมายควบคุมอาคาร ประกาศกรุงเทพมหานคร และข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ สามารถสรุปออกมาได้ดังนี้

อธิบายสัญลักษณ์

- 1) ○ หมายถึง ระดับที่มีความเข้มงวดมาก
- 2) △ หมายถึง ระดับที่ต้องอยู่ในดุลยพินิจของสำนักงานทรัพย์สินฯ
- 3) X หมายถึง ระดับที่ไม่เข้มงวด



## 4.2 กรณีศึกษาที่ 2 หอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร

หอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร ปรับปรุงมาจากกลุ่มอาคารราชดำเนินที่ตั้งอยู่บนสี่แยกคอกวัว เดิมเป็นอาคารธนาคารเพื่อการสหกรณ์ โดยทางกรุงเทพมหานครได้ทำการขอเช่าอาคารจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ระยะเวลา 60 ปี<sup>27</sup> เพื่อทำการเปิดเป็นห้องสมุดสำหรับประชาชน เพิ่มแหล่งการเรียนรู้แห่งใหม่ใจกลางเมือง อันสืบเนื่องมาจากการที่กรุงเทพมหานครได้รับเลือกจากองค์การการศึกษา วิทยาศาสตร์ และวัฒนธรรมแห่งสหประชาชาติหรือองค์การยูเนสโก (UNESCO)<sup>28</sup> ให้เป็นเมืองหนังสือโลกประจำปี 2556 (World Book Capital 2013) โดยโครงการหอสมุดเมืองกรุงเทพฯ นี้ถือเป็น 1 ใน 9 พันธกิจสำคัญตามแผนงานส่งเสริมการอ่านที่ทางกรุงเทพฯ ได้เสนอไปให้ทาง UNESCO เพื่อจะให้กรุงเทพมหานครกลายเป็น “มหานครแห่งการเรียนรู้”<sup>29</sup> ซึ่งแผนงานดังกล่าวสอดคล้องกับแผนการพัฒนาด้านราชดำเนิน ซึ่งทางสำนักงานทรัพย์สินฯ และ กรุงเทพมหานคร ได้เลือกให้บริษัทไรท์แมน มาเป็นผู้ออกแบบโครงการและดำเนินการปรับปรุงอาคาร ซึ่งได้ใช้แนวทางที่เหมือนกับการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์คือ ต้องเป็นโครงการที่มอบพื้นที่สาธารณะ และเป็นพื้นที่ที่ส่งเสริมด้านการศึกษาให้แก่ประชาชน ส่วนในแง่ขององค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม ก็ต้องเก็บรักษารูปลักษณ์ของอาคารให้สอดคล้องกับบริบทโดยรอบของถนนราชดำเนิน

### 4.2.1 บริบทโดยรอบพื้นที่

หอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร ดัดแปลงอาคารริมถนนราชดำเนิน ที่ตั้งอยู่บนหัวมุมถนนสี่แยกคอกวัว ใกล้กับถนนข้าวสาร

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

<sup>27</sup> สัมภาษณ์ ตรีหทัย สุพรรณธรรมา, Design Director ของบริษัท ไรท์แมน จำกัด, 19 มกราคม 2561

<sup>28</sup> พลสัน นกน่วม, รีวิว 'หอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร' แหล่งการเรียนรู้แห่งใหม่บนถนนราชดำเนิน [ออนไลน์], 31 มีนาคม 2561. แหล่งที่มา <https://www.mangozero.com/review-bangkok-city-library/>

<sup>29</sup> หอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร, เกี่ยวกับหอสมุดเมืองกรุงเทพฯ [ออนไลน์], 31 มีนาคม 2561. แหล่งที่มา <http://www.bangkokcitylibrary.com/page/about>.



รูปที่ 17 แสดงตำแหน่งที่ตั้งหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร และอาคารใกล้เคียง

#### 4.2.2 ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

อาคารริมถนนราชดำเนินที่ได้รับการปรับปรุงให้เป็นหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร ออกแบบโดยนายจิตรเสน (หมีว) อภัยวงศ์ โดยเป็นอาคารที่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมใกล้เคียงกับอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ แต่มีขนาดพื้นที่เล็กกว่า อาคารถูกออกแบบโดยใช้รูปทรงเรขาคณิตพื้นฐาน คือ สี่เหลี่ยมและวงกลมประกอบกันอย่างกลมกลืน วางอาคารด้านยาวขนานตามแนวถนน สมมาตรกันตลอดแนวถนนราชดำเนินกลาง รูปลักษณะภายนอกอาคาร ออกแบบให้แกนสมดุลอยู่กึ่งกลาง มีแนวครีบกอนกรีตเสริมเหล็ก ทางตั้งระหว่างหน้าต่างและกันสาด ยื่นออกจากแนวผนังเพื่อเน้นทางเข้า ซึ่งในบริเวณหน้าต่างส่วนอื่น ๆ มีเพียงกันสาด คสล. ด้านบน และปูนปั้นขอบล่างหน้าต่าง เพื่อให้รับกับครีบกอนกรีต ที่ออกแบบไว้ เป็นแนวทางการออกแบบเดียวกันกับกลุ่มอาคารราชดำเนินอื่นๆ



รูปที่ 18 อาคารหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร

#### 4.2.3 ลักษณะองค์ประกอบที่เป็นโครงสร้าง

อาคารหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร เป็นอาคารที่ก่อสร้างด้วยโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กระบบเสาคาน เสาคอนกรีตมีขนาด 0.80x0.80 เมตร ช่วงเสามีระยะอยู่ที่ 6.50-6.80 เมตร มีโถง ระดับความสูงจากพื้นชั้นหนึ่งถึงพื้นชั้นสองสูง 6.00 เมตร ชั้นสองถึงชั้นสามและชั้นสามถึงดาดฟ้าสูง 4.00 เมตร โครงสร้างหลังคาเป็นโครงจั่วไม้เนื้อแข็ง

#### 4.2.4 ลักษณะองค์ประกอบที่ไม่ใช่โครงสร้าง

อาคารหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร มีองค์ประกอบของอาคารที่เป็นสิ่งสำคัญที่ต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคาร สามารถจำแนกได้ดังนี้

##### 1) สีของอาคารและการฉาบผิว

ภายนอกอาคารนิทรรศน์โกสินทร์ทาสีไขไก่ รหัสสีปัจจุบันคือ Ratchadamnoen Yellow S222 มีการฉาบตกแต่งผิวอาคารให้ไม่เรียบด้วยวิธีการสลัดเกรียง และทำแนวเซาะร่องอาคารเลียนแบบการเรียงหิน ส่วนกันสาดปูน ปูนปั้นขอบล่างหน้าต่าง ทาสีขาว

##### 2) ช่องเปิด ประตู หน้าต่างของอาคาร

อาคารหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของประตูหน้าต่างที่บริเวณชั้น 1 โดยเปลี่ยนประตูทางเข้าหลักให้เป็นประตูกระจกบานสวิง ส่วนบานหน้าต่างเปลี่ยนเป็นกระจกใส ติดตั้งตามแนวเสาของอาคาร



รูปที่ 19 แสดงรูปแบบของประตูและหน้าต่างของหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร

### 3) บัวผนัง

จากการสำรวจพื้นที่พบว่าอาคารหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร มีการตกแต่งผนังอาคารภายนอกด้วยการทำบัวผนังตามจุดต่างๆ ของอาคาร สามารถพบได้ทุกช่วงเสา ทุกชั้น บริเวณมุมเสาและผนังของอาคาร



รูปที่ 20 แสดงบัวของหอสมุดเมืองกรุงเทพ

#### 4.2.5 ผลการปรับปรุงอาคารหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร

ทางกรุงเทพมหานคร ได้ร่วมมือกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ในการริเริ่มโครงการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินให้เป็นห้องสมุดเพื่อประชาชน ต่อบริษัทนโยบายของกรุงเทพมหานคร ที่เป็นเมืองหนังสือโลก กรุงเทพมหานครเช่าอาคารริมถนนราชดำเนินหลังที่ตั้งอยู่บริเวณสี่แยกคอกวัว เป็นระยะเวลา 60 ปี<sup>30</sup> ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบการปรับปรุงอาคารหอสมุดเมืองกรุงเทพ คือ บริษัท ไรท์แมน จำกัด ที่เคยมีประสบการณ์ในการทำงานปรับปรุงอาคารราชดำเนินมาแล้ว ซึ่งทางสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้มอบหมายให้บริษัท ไรท์แมนดูแลการปรับปรุงอาคารทั้งหมด รวมไปถึงการวางแนวคิดของอาคาร การประชาสัมพันธ์ และการจัดการหลังอาคารทำการปรับปรุงเสร็จสิ้น

##### 1) เกณฑ์ที่ต้องคำนึงถึงในการดำเนินการปรับปรุงอาคาร

อาคารหอสมุดเมืองกรุงเทพเป็นหนึ่งในอาคารริมถนนราชดำเนิน จากการพิจารณาองค์ประกอบของอาคาร ที่ตั้ง ทำให้สันนิษฐานได้ว่าข้อกำหนดที่ใช้ในการปรับปรุงอาคารเป็นชุดเดียวกันกับที่ใช้ในการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ ซึ่งยังคงมีแนวทางใกล้เคียงกันคือ ผู้ออกแบบต้องคำนึงถึงการเก็บรักษาสภาพเดิมของภายนอกอาคารเอาไว้ให้มากที่สุดจากการสำรวจพื้นที่จริงก่อนมีการปรับปรุงการใช้สีของอาคารตามประกาศกรุงเทพมหานครและข้อกำหนดข้อสำนักงาน

<sup>30</sup> สัมภาษณ์ ตรีหทัย สุพรรณธรรดา, Design Director ของบริษัท ไรท์แมน จำกัด, 19 มกราคม 2561



ทรัพย์สินฯ การแต่งผิว การเซาะร่องผนัง การรื้อถอนองค์ประกอบที่ไม่เกี่ยวข้องกับอาคารดั้งเดิมที่มีการติดตั้งโดยผู้เช่าก่อนหน้า

การปรับปรุงภายในอาคารถึงแม้จะไม่มีกฎหมายหรือข้อกำหนดต่างๆ เข้มงวดเท่ากับภายนอกอาคาร แต่การรื้อถอนโครงสร้างเดิมของอาคาร การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้งานของอาคาร หรือการแก้ไข ดัดแปลง ต่อเติมอาคาร จะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของสำนักงานทรัพย์สินฯ กล่าวคือ การดำเนินการใดๆ ข้างต้น จะต้องพูดคุยกับทางสำนักงานทรัพย์สินฯ ก่อน เพื่อวิเคราะห์ถึงความเหมาะสมและความเป็นไปได้ของสิ่งที่ผู้ออกแบบนำเสนอ ก่อนได้รับอนุญาตให้ลงมือทำการปรับปรุงอาคารต่อไป

สำหรับแนวทางในการปรับปรุงอาคารหอสมุดเมือง ทางคุณตรีหทัยได้ให้ข้อมูลไว้ว่า ใช้แนวทางคล้ายกับการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ สืบเนื่องจากการที่อาคารทั้งสองหลังมีโครงสร้างแบบเดียวกัน ทำให้สามารถนำวิธีที่ใช้ปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์มาประยุกต์ใช้ในการปรับปรุงอาคารหอสมุดเมืองได้ แต่ยังมีบางจุดที่ใช้แนวทางที่แตกต่างออกไปเนื่องจากเป็นดุลยพินิจของทางสำนักงานทรัพย์สินฯ

## 2) การปรับปรุงภายนอกอาคาร

การปรับปรุงภายนอกอาคารมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นทั้งในแง่การเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบระดับของอาคาร จนไปถึงการปรับปรุงโครงสร้างอาคาร บางส่วนให้กลับมามีประสิทธิภาพ สามารถจำแนกได้ดังนี้

### (1) รูปแบบของช่องเปิด ประตู หน้าต่าง

การปรับปรุงภายนอกอาคารที่เกิดขึ้นกับหอสมุดเมือง กรุงเทพมหานคร คือ การเปลี่ยนรูปแบบของช่องเปิด ประตู หน้าต่าง ให้มีความเปิดโล่งรับแสงธรรมชาติ และทำให้ภาพลักษณ์อาคารมีความเป็นมิตรกับบริบทโดยรอบมากขึ้น

ทางผู้ออกแบบได้ทำการเปลี่ยนรูปแบบประตูให้เป็นบานกระจก สวิง และเปลี่ยนรูปแบบของหน้าต่างชั้นล่างให้เป็นบานกระจกใส ติดตามระหว่างแนวเสาของอาคาร

### (2) การติดตั้งป้ายชื่ออาคาร

ผู้ออกแบบต้องการติดตั้งป้ายชื่ออาคารหอสมุดเมือง กรุงเทพมหานคร ในการยื่นเสนอแนวคิดต่อสำนักงานทรัพย์สินฯ ครั้งแรก ผู้ออกแบบเสนอให้มีการติดตั้งป้ายชื่ออาคารบริเวณชั้นดาดฟ้า ป้ายชื่อมี

ขนาดความสูงขึ้นเหนือระดับหลังคาสูงสุด แต่ทางสำนักงานทรัพย์สินฯ ไม่อนุมัติการกระทำดังกล่าวเนื่องจากเป็นการต่อเติมองค์ประกอบอาคารขึ้นเหนือระดับความสูงของอาคารฯ ดำเนินหลังอื่นๆ ทำให้บริบทของพื้นที่เสียหาย ต่อมาผู้ออกแบบจึงเสนอให้ติดตั้งป้ายชื่ออาคารบริเวณเหนือทางเข้าหลักแทน โดยให้ความสูงของป้ายชื่อมีความสูงไม่เกินชั้น 2 ของอาคาร ซึ่งทางสำนักงานทรัพย์สินฯ เห็นชอบและอนุญาตให้ดำเนินการต่อเติมได้



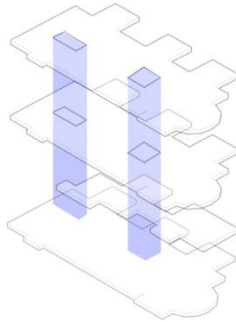
รูปที่ 21 ป้ายชื่ออาคารของหอสมุดเมืองกรุงเทพฯ

### (3) การซ่อมแซมหลังคา

อาคารหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร มีการซ่อมแซมส่วนโครงสร้างหลังคาเดิมที่เป็นโครงไม้สัก ที่มีการชำรุดเสียหายตามกาลเวลา ซึ่งผู้ออกแบบจะทำการรื้อถอนเพื่อติดตั้งโครงสร้างใหม่ แต่ทางสำนักงานทรัพย์สินฯ อยากรักษาเอาไว้ ทางผู้ออกแบบจึงแก้ปัญหาโดยการซ่อมแซมบางส่วน และนำแผ่นไม้มาประกบครอบโครงเดิมไว้อีกชั้น เพื่อเก็บรักษาโครงเดิมเอาไว้ตามความต้องการของสำนักงานทรัพย์สินฯ

นอกจากนี้ผู้ออกแบบได้ทำการเปลี่ยนวัสดุหลังคาให้เป็นโพลีคาร์บอเนตโปร่งแสง เพื่อเพิ่มแสงธรรมชาติให้กับอาคาร คุณตรีทศให้ความเห็นว่าการกระทำดังกล่าวช่วยให้อาคารไม่ต้องติดไฟภายในอาคาร

มากขึ้นไป และยังครอบคลุมกฎหมายอาคารที่เกี่ยวข้องกับปริมาณแสงสว่างในอาคารประเภทห้องสมุด<sup>31</sup>



การดัดแปลงอาคาร : เจาะช่องแสงเพิ่ม 3 จุดเพื่อเพิ่มแสงสว่างในอาคาร



การดัดแปลงอาคาร : บริเวณห้อง HALL OF FAME มีการเจาะช่องแสงและลดความเข้มแสงของโดยใช้ Illuminated fabric

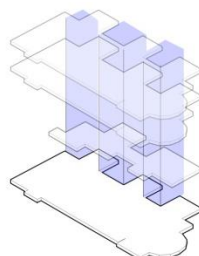
รูปที่ 22 ตำแหน่งการเจาะช่องแสงและโครงสร้างหลังคาภายหลังปรับปรุง

### 3) การปรับปรุงภายในอาคาร

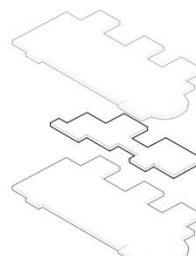
การปรับปรุงภายในอาคารหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร มีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานอาคารจากเดิมที่เป็นอาคารพาณิชย์ ให้เป็นห้องสมุด และมีการต่อเติมอาคารเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายอาคารในสมัยปัจจุบัน สามารถจำแนกได้ดังนี้

#### (1) การเพิ่มพื้นที่ชั้นลอย

ทางผู้ออกแบบต้องการเพิ่มพื้นที่การใช้งานเช่นเดียวกับอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ โดยเลือกใช้วิธีเดียวกันคือการเพิ่มชั้นลอย เนื่องจากโครงสร้างของทั้งสองอาคารมีลักษณะใกล้เคียงกัน จึงทำให้สามารถใช้โครงสร้างเหล็กแบบเดิมได้



การดัดแปลงอาคาร : ก่อสร้างเพ็บบนสำนักงานและห้องระบบ ห้อง service



การดัดแปลงอาคาร : ชั้น M หรือชั้นลอยสำหรับเด็ก



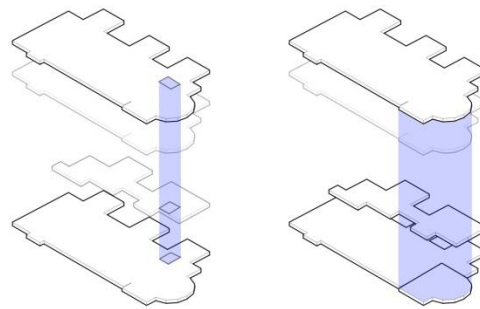
การดัดแปลงอาคาร : โครงสร้างเหล็ก คาน WF ติดกับโครงสร้างเสาเดิม

รูปที่ 23 แผนภาพแสดงการต่อเติมชั้นลอยหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร

<sup>31</sup> สัมภาษณ์ ตรีหทัย สุพรรณธรรริตา, Design Director ของบริษัท ไรท์แมน จำกัด, 19 มกราคม 2561

## (2) การเจาะพื้นเพื่อทำลิฟต์

ผู้ออกแบบเสนอให้มีการก่อสร้างลิฟต์ภายในอาคาร เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายให้กับผู้ใช้อาคาร และเป็นการทำตามกฎกระทรวงเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการ โดยการเจาะพื้นบางส่วนออกเพื่อติดตั้งลิฟต์



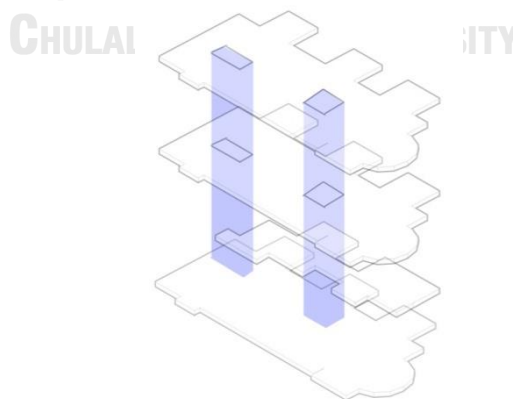
การดัดแปลงอาคาร : เพิ่มลิฟท์ ทำให้เกิดการเจาะพื้น

การดัดแปลงอาคาร : เจาะพื้นขึ้นไปถึงชั้น 2 บริเวณโถงทางเข้า เป็น Double space

รูปที่ 24 แผนภาพแสดงการเจาะพื้นเพื่อทำลิฟต์และโถงทางเข้าสูงสองชั้น

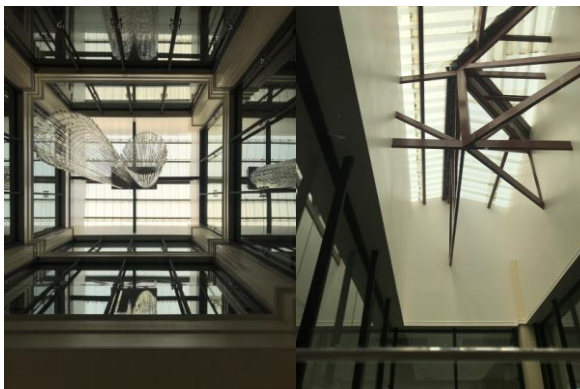
## (3) การเจาะช่องแสง

การเพิ่มแสงสว่างให้อาคารอีกหนึ่งวิธีที่ผู้ออกแบบเลือกใช้ คือ การเจาะช่องแสงด้านบนอาคาร 2 จุดคือ บริเวณนิตยสารหนังสือพิมพ์ และที่โถงบันไดทางขึ้นชั้นลอย ซึ่งในจุดที่มีการทำช่องแสงจะเปลี่ยนวัสดุผนังหลังคาเป็นกระเบื้องโพลีคาร์บอเนต ในขณะที่ภายในใต้โครงสร้างหลังคาติดตั้ง Illuminated Fabric เพื่อลดความเข้มแสง



การดัดแปลงอาคาร : เจาะช่องแสงเพิ่ม 3 จุดเพื่อเพิ่มแสงสว่างในอาคาร

รูปที่ 25 แผนภาพแสดงการเจาะช่องแสงบริเวณโถงหนังสือพิมพ์และบันไดชั้นลอย



รูปที่ 26 ช่องแสงบริเวณโถงหนังสือพิมพ์และบันไดชั้นลอย

#### 4.2.6 สรุปผลการปรับปรุงอาคารหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร

จากการศึกษาการปรับปรุงอาคารหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร ทำให้ทราบว่ามีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นภายใต้ข้อกำหนดต่างๆ คือ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎกระทรวง ประกาศกรุงเทพมหานคร และข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ ทำให้สามารถสรุปออกมาได้ดังตารางต่อไปนี้

- อธิบายสัญลักษณ์
- 1) ○ หมายถึง ระดับที่มีความเข้มงวดมาก
  - 2) △ หมายถึง ระดับที่ต้องอยู่ในดุลยพินิจของสำนักงานทรัพย์สินฯ
  - 3) X หมายถึง ระดับที่ไม่เข้มงวด



#### 4.3 สรุปแนวทางในการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ หอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร

จากการศึกษารายละเอียดการปรับปรุงอาคารทั้งสองหลัง ผู้วิจัยสามารถสรุปแนวทางในการปรับปรุงอาคารและข้อกำหนดที่ต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินได้ใหม่ หากเปรียบเทียบกับแนวทางที่ศึกษามาก่อนทำการศึกษากการปรับปรุงอาคาร พบว่าในความเป็นจริงมีข้อยกเว้นบางข้อที่สำนักงานทรัพย์สินฯ มีดุลยพินิจให้เป็นข้อยกเว้น และมีความเข้มงวดน้อยกว่าความเป็นจริง ทำให้สามารถสรุประดับความเข้มงวดของข้อกำหนดที่ใช้ในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินได้ใหม่ ตามตารางดังนี้

- |                 |   |
|-----------------|---|
| อธิบายสัญลักษณ์ | 1) ○ หมายถึง ระดับที่มีความเข้มงวดมาก                         |
|                 | 2) △ หมายถึง ระดับที่ต้องอยู่ในดุลยพินิจของสำนักงานทรัพย์สินฯ |
|                 | 3) X หมายถึง ระดับที่ไม่เข้มงวด                               |





## บทที่ 5

### บทสรุปและข้อเสนอแนะ

วิทยานิพนธ์ “แนวทางในการปรับปรุงอาคาร กรณีศึกษา โรงแรมรัตนโกสินทร์” มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาแนวทางในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินทั้งสองหลัง เพื่อรวบรวมข้อกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ที่ต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคารให้แนวทางดังกล่าวมีความชัดเจนขึ้น และนำแนวทางที่ได้มาทดลองใช้กับการปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ เพื่อให้เห็นภาพรวมที่มีความเป็นไปได้ และสามารถใช้นโยบายดังกล่าวในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินหลังอื่นๆ ต่อไป จากการศึกษาทฤษฎีและวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง การสำรวจพื้นที่จริง การสัมภาษณ์ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการปรับปรุงอาคาร และนำข้อมูลทั้งหมดมาวิเคราะห์และสรุปผล สามารถอภิปรายแนวทางที่ต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินทั้งสามหลัง และเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ตามแนวทางที่ได้ศึกษามา ดังนี้

#### 5.1 บทเรียนจากการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนิน (ก่อนการศึกษาจากกรณีศึกษา)

จากการศึกษาเบื้องต้น ในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินพบว่า แนวทางในการปรับปรุงอาคารและข้อกฎหมายที่ต้องคำนึงถึงนั้นไม่มีความชัดเจน เนื่องจากทางข้อกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ อาคาร และองค์ประกอบของอาคาร ไม่ได้มีบัญญัติไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ทว่าจากการที่ได้ทำการศึกษาโดยละเอียด ทำให้ผู้วิจัยสามารถสันนิษฐานได้ว่าแท้จริงแล้ว การปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนิน มีทั้งข้อกฎหมายและแนวทางที่ยึดถือปฏิบัติตามอยู่ แต่ไม่ได้ถูกบัญญัติออกมาเป็นลายลักษณ์อักษร แต่จะเข้าถึงได้จากการทำงานร่วมกันกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ผู้เป็นเจ้าของอาคารริมถนนราชดำเนินทั้งหมด และเป็นผู้ให้คำแนะนำในการดำเนินการปรับปรุงอาคาร จากการศึกษาสามารถสรุปเกี่ยวกับข้อกฎหมายที่ต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินได้ ดังตาราง



จากตารางดังกล่าว สามารถสรุปเกี่ยวกับข้อกฎหมายที่ต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคาร เปรียบเทียบกับบริเวณต่างๆ ที่มีการปรับปรุงอาคารเกิดขึ้น สามารถอภิปรายได้ดังนี้

1) กฎหมายควบคุมอาคาร ทั้งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและกฎกระทรวง มีการควบคุมในเรื่องของการปรับปรุงเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการ และการปรับปรุงอาคารให้ถูกต้องตามมาตรฐานปัจจุบันเป็นหลัก แต่ไม่ได้มีการควบคุมในส่วนของการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบระดับอื่นๆ ของอาคาร

2) ประกาศกรุงเทพมหานครและข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ มีความสำคัญ และระดับความเข้มงวดใกล้เคียงกัน ในการควบคุมการปรับปรุงภายนอกอาคารฝั่งติดถนน ราชดำเนิน และฝั่งด้านหลังอาคาร ในขณะที่บริเวณภายในอาคาร ไม่ว่าจะประกาศ กรุงเทพมหานครหรือข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ ไม่ได้มีกฎข้อไหนที่บังคับใช้กับบริเวณภายในอาคาร

3) ประกาศกรุงเทพมหานครและข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ ให้ความสำคัญกับการควบคุมองค์ประกอบของอาคารภายนอก เช่น สีของอาคาร การแต่งผิวอาคาร บั้วผนัง และกันสาดปูน ที่ต้องคงเอาไว้ให้ใกล้เคียงกับแบบเดิมมากที่สุด ห้ามแก้ไข ดัดแปลง รื้อถอน และยังคงควบคุมไปถึงระดับความสูงของอาคารที่ต้องอยู่ในระดับเดียวกับอาคารข้างเคียง

4) มีเพียงข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ ที่กำหนดและควบคุมการปรับปรุง โครงสร้างอาคารอย่างเข้มงวด

จากข้อสรุปทั้งหมด ทำให้ผู้วิจัยสามารถสรุปลำดับความสำคัญของกฎหมายที่ใช้ในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนิน ว่า ชุดกฎหมายที่ต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคารที่มีระดับความสำคัญใกล้เคียงกันคือ ประกาศกรุงเทพมหานคร และข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ ที่ควบคุมเรื่ององค์ประกอบต่างๆ ของอาคารไว้อย่างเข้มงวดและเป็นแนวทางที่ต้องปฏิบัติตาม ส่วนของกฎหมายอาคาร เช่น พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และกฎกระทรวง เป็นการปรับปรุงอาคารให้ได้มาตรฐานของปัจจุบันที่เป็นพื้นฐานในการออกแบบอาคารอยู่แล้ว ซึ่งทั้งหมดคือกฎหมายที่ต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินที่เป็นข้อสรุปจากการศึกษาและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

## 5.2 บทเรียนจากการศึกษาแนวทางการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ และหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร

จากการศึกษาการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ และหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร ทำให้ได้ผลที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการปรับปรุงอาคารจริง เมื่อนำมาจัดทำเป็นตารางโดยจัดแบ่งเป็นการนำพื้นที่และบริเวณของอาคาร องค์ประกอบของอาคาร มาหาความสัมพันธ์กับเกณฑ์ที่ต้องคำนึงถึงทั้ง 3 ข้อหลักคือ กฎหมายควบคุมอาคาร (หมายถึงพระราชบัญญัติควบคุมอาคารกับกฎกระทรวง) ประกาศกรุงเทพมหานครและข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ ว่ามีความเข้มงวดของข้อกำหนดดังกล่าวมากน้อยเพียงใด โดยมีระดับของความเข้มงวด 3 ระดับที่ต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคาร ณ บริเวณนั้นๆ ซึ่งกำหนดให้แทนด้วยสัญลักษณ์ดังนี้

- 1) ○ หมายถึง ระดับที่มีความเข้มงวดมาก
- 2) △ หมายถึง ระดับที่ต้องอยู่ในดุลยพินิจของสำนักงานทรัพย์สินฯ
- 3) X หมายถึง ระดับที่ไม่เข้มงวด

จากข้อสรุปดังกล่าวสามารถนำมาจัดทำตารางได้ ดังนี้



จากตารางสรุปแนวทางและข้อกำหนดที่ต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์และหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร เมื่อนำไปเทียบกับตารางข้อกำหนดที่ต้องคำนึงถึงก่อนที่จะมีการศึกษาอาคารกรณีศึกษา ในข้อ 5.1 จะพบว่ามีประเด็นที่เปลี่ยนแปลงไปและมีความน่าสนใจ สามารถอภิปรายได้ดังนี้

1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคารและกฎกระทรวง ยังคงมีหน้าที่ควบคุมเกี่ยวกับมาตรฐานอาคารทั้งภายนอกและภายใน เช่น จำนวนของบันไดหนีไฟ จำนวนห้องน้ำ และสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการ เพื่อให้อาคารถูกต้องตามมาตรฐานปัจจุบัน

2) ประกาศกรุงเทพมหานครและข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ ยังคงเป็นกฎหมายที่ครอบคลุมการปรับปรุงบริเวณด้านหน้าและด้านข้างอาคารฝั่งติดถนนราชดำเนินอย่างเข้มงวด ผู้ออกแบบมีการทำตามข้อกำหนดดังกล่าวอย่างเคร่งครัดในเรื่องของสีและการแต่งผิวอาคาร การเก็บรักษาช่องเปิด ประตู หน้าต่าง บัวผนัง

3) เกณฑ์ที่ใช้ในการปรับปรุงด้านหน้าอาคารมีข้อยกเว้นกับบริเวณชั้น 1 ของอาคาร ทำให้สามารถแก้ไขประตูหน้าต่าง และทำพื้นยกระดับหรือทางลาดบริเวณชั้น 1 ได้ ซึ่งข้อยกเว้นดังกล่าวเกิดขึ้นจากทางสำนักงานทรัพย์สินฯ เป็นผู้เสนอแนะ

4) ในฝั่งด้านหลังอาคาร ข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ เป็นกฎที่ถูกคำนึงถึงมากกว่าประกาศกรุงเทพมหานคร และการปรับปรุงอาคารด้านหลังมีสิ่งที่เป็นข้อเสนอนำมาจากทางผู้ออกแบบ ซึ่งเป็นการปรับปรุงที่อยู่ในดุลยพินิจของสำนักงานทรัพย์สินฯ เป็นผู้อนุญาต เช่น การฉาบผิวเรียบ การติดตั้งระแนง เป็นต้น

5) การปรับปรุงภายในอาคาร ถูกควบคุมด้วยข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ เป็นหลัก ในเรื่องของการแก้ไขโครงสร้างต่างๆ ของอาคาร ส่วนขององค์ประกอบอื่นๆ ไม่ได้มีการควบคุมเข้มงวดมากนัก ผู้ออกแบบค่อนข้างมีอิสระในการเสนอแนวทางการปรับปรุงต่างๆ แต่ว่ายังคงอยู่ภายใต้ดุลยพินิจของสำนักงานทรัพย์สินฯ

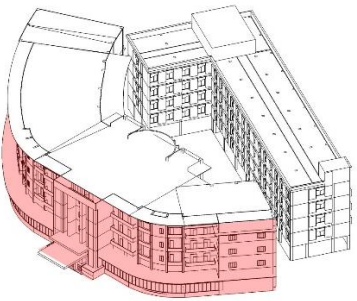
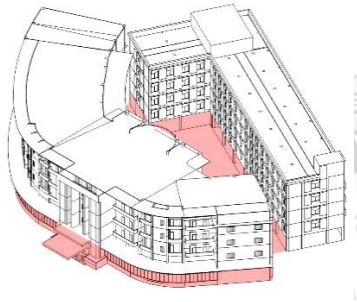
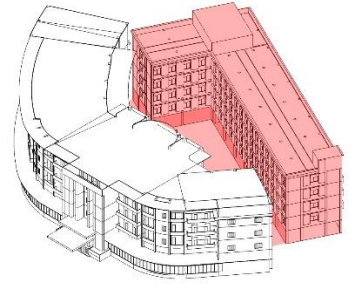
### 5.3 การเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ (อาคารเก่า)

จากการศึกษาการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ และหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร ร่วมกับข้อกำหนดที่ใช้ในการปรับปรุงอาคารทั้งสองหลัง ทำให้แนวทางของการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินมีความชัดเจนมากขึ้น และสามารถนำไปใช้เพื่อกำหนดแนวทางในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินหลังอื่นๆ ได้ ผู้วิจัยได้ทดลองเลือกกรณีศึกษาคือ โรงแรมรัตนโกสินทร์ (อาคารเก่า) และพื้นที่ส่วนเชื่อมต่อด้านหลังอาคารเก่า มาทดลองเสนอแนวทางการปรับปรุงอาคารและนำไปใช้กับการปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ ภายใต้ข้อกำหนดชุดเดียวกันที่ใช้กับการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินกลางหลังอื่น และทดลองเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ด้วยแนวทางอื่นๆ นอกเหนือจากที่เคยมีผู้เสนอมา มีรายละเอียดดังนี้

จากการศึกษาโรงแรมรัตนโกสินทร์ผ่านแบบทางสถาปัตยกรรม การสำรวจพื้นที่ และการสัมภาษณ์ผู้ที่เกี่ยวข้อง ทำให้ทราบว่าโรงแรมรัตนโกสินทร์นั้นมีอาคารที่สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เป็นเจ้าของเพียง 1 อาคารเท่านั้น คืออาคารหลังแรกสุดที่ติดถนนราชดำเนิน ส่วนอาคารที่ก่อสร้างเมื่อปี พ.ศ.2527 นั้น เป็นอาคารที่ก่อสร้างโดยบริษัท อธิติผล จำกัด ซึ่งได้ทำการขออนุญาตจากทางสำนักงานทรัพย์สินฯ แล้วเห็นชอบให้ลงมือสร้างได้ ทว่าจากการสัมภาษณ์ผู้เกี่ยวข้องทำให้ผู้วิจัยได้ข้อสันนิษฐานว่าถึงแม้อาคารด้านหลังจะก่อสร้างโดยได้รับอนุญาตจากสำนักงานทรัพย์สินฯ แล้วก็ตาม ก็จะไม่ถูกนับรวมเป็นกลุ่มเดียวกับอาคารริมถนนราชดำเนินอื่นๆ เนื่องจากไม่ได้มีองค์ประกอบที่สอดคล้องกับอาคารดั้งเดิม และอาจต้องมีการรื้อถอนออกไปหลังจากผู้เช่าหมดสัญญาเช่าแล้ว จึงเป็นที่มาของการที่ผู้วิจัยจะเลือกขอบเขตของการปรับปรุงอาคาร ให้อยู่ในบริเวณพื้นที่ของอาคารเก่า และส่วนเชื่อมต่อไปยังอาคารใหม่หรือบริเวณสระว่ายน้ำเท่านั้น

จากการพิจารณาข้อมูลและองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม ผู้วิจัยได้เสนอแนะแนวทางการปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ (อาคารเก่า) และพื้นที่เชื่อมต่อระหว่างอาคาร ออกเป็น 3 กรณีหลัก คือ การปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ตามแนวทางที่เกิดขึ้นมาแล้ว การปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์เพื่อพัฒนาพื้นที่ และการปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ให้กลับไปสู่แบบดั้งเดิม

ตาราง 7 อธิบายขอบเขตของการปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ในแต่ละแนวทาง

แนวทางการปรับปรุงที่เสนอแนะ	ขอบเขตที่ทำการปรับปรุง				
	เปลือกอาคาร ภายนอก (ด้านหน้า)	เปลือก อาคาร ภายนอก (ด้านหลัง)	พื้นที่ ภายใน อาคาร	พื้นที่ เชื่อมต่อ ระหว่าง ต่อ อาคาร	อาคาร ด้านหลัง
 <p>4.5.1 การปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ตามเกณฑ์ในการปรับปรุงอาคารราชดำเนิน</p>	O	O	X	X	X
 <p>4.5.2 การปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์เพื่อพัฒนาพื้นที่</p>	X	O	O	O	X
 <p>4.5.3 การปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ให้กลับไปสู่แบบดั้งเดิม</p>	X	X	X	O	O

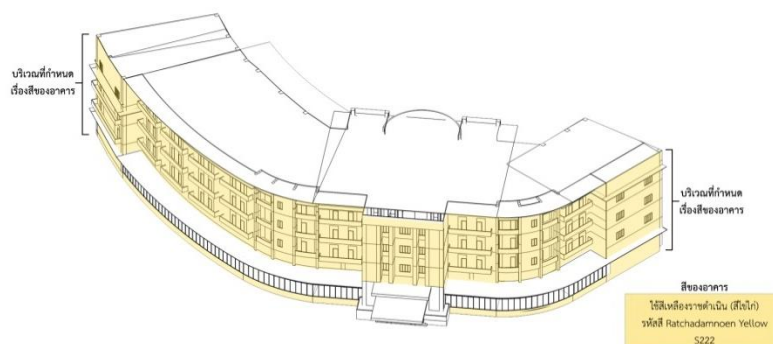


### 5.3.1 การปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ตามแนวทางในการปรับปรุงอาคารราชดำเนิน

การปรับปรุงภายนอกอาคารของโรงแรมรัตนโกสินทร์ มีขอบเขตอยู่ที่อาคารเก่าที่ติดกับถนนราชดำเนินทั้งด้านหน้าและด้านหลังอาคาร ผู้วิจัยจะใช้การอ้างอิงจากแนวทางการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์และหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานครเป็นหลัก มาทดลองใช้กับอาคารโรงแรมรัตนโกสินทร์ เพื่อแสดงให้เห็นปัญหาที่เกิดขึ้นและวิธีการแก้ไขด้วยแนวทางที่เกิดขึ้นมาแล้ว มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### 1) สีของอาคาร

ปัจจุบัน โรงแรมรัตนโกสินทร์ทาสีอาคารภายนอกด้วยสีไข่ไก่ ใช้สีรหัสเดียวกันกับกลุ่มอาคารริมถนนราชดำเนิน คือ “สีเหลืองราชดำเนิน” Ratchadamnoen Yellow S222 เป็นการทำตามข้อกำหนด อ้างอิงจากประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดแบบแปลน แผนผัง และรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของห้องแถว ตึกแถว ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในข้อที่ 5 ได้บัญญัติไว้ว่า “สีภายนอกของอาคารแต่ละแถวให้ใช้สีครีม หรือสีเนื้อ หรือสีเทาอ่อน หรือสีขาว”



รูปที่ 27 แผนภาพแสดงบริเวณที่ต้องทาสีตามข้อกำหนด

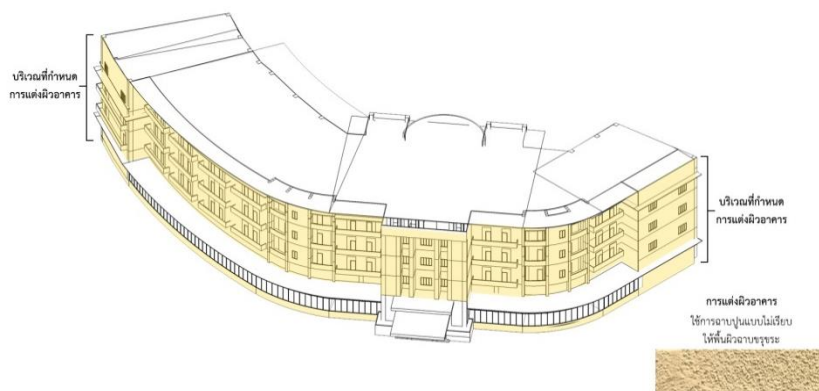
จากการสัมภาษณ์ผู้เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์และหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร ได้ให้ข้อมูลว่าสำนักงานทรัพย์สินฯ จะคำนึงถึงความกลมกลืนสอดคล้องกันกับบริบทโดยรอบ ทำให้ผู้ออกแบบจำเป็นต้องทาสีภายนอกให้เหมือนกับอาคารริมถนนราชดำเนินหลังอื่น แม้ว่าการทาสีขาวหรือสีเทาอ่อนจะเป็นการทำตามประกาศกรุงเทพมหานครก็ตาม แต่ว่าการทาสีอาคารใดเป็นสีเทาอ่อนหรือสีขาวเพียงหลังเดียวในขณะที่อาคารอื่นๆ ยังเป็นสีไข่ไก่จะทำให้ภาพลักษณ์โดยรวมของถนนราชดำเนินมีความไม่เรียบร้อย เกิดความไม่กลมกลืน จึงเป็นที่มาของข้อสันนิษฐานว่า การทาสีขาวหรือสีเทาอ่อนภายนอกอาคารโรงแรม

รัตนโกสินทร์ ไม่สามารถกระทำได้ เนื่องจากดุลยพินิจของสำนักงานทรัพย์สินฯ ไม่เห็นด้วยกับการทำลายภาพลักษณ์ดั้งเดิมของถนนราชดำเนิน

## 2) การแต่งผิวอาคาร

โรงแรมรัตนโกสินทร์มีการฉาบผิวอาคาร 2 แบบ แบบแรกคือฉาบปูนเรียบตามปกติ แบบที่สองคือวิธีการสลัดเกรียงฉาบปูน ทำให้เกิดผิวขรุขระ และมีการทำเสาอะครีลิกเลียนแบบการเรียงหินเฉพาะบริเวณที่มีผิวขรุขระเท่านั้น

จากการสำรวจพื้นที่จริงพบว่า การฉาบปูนเรียบจะใช้กับผนังภายนอกอาคารฝั่งด้านหลังทุกชั้น แต่การฉาบปูนแบบสลัดเกรียง จะใช้กับผนังภายนอกอาคารด้านหน้า ซึ่งการกระทำดังกล่าว เป็นการทำตามข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ ที่กำหนดให้ใช้การฉาบปูนด้วยวิธีสลัดเกรียงที่ด้านหน้าอาคาร ซึ่งอาคารราชดำเนินทุกหลังได้ยึดเป็นแบบแผนมาตลอด ส่วนของด้านหลังอาคาร ทางสำนักงานทรัพย์สินฯ ไม่ได้กำหนดแบบแผนเอาไว้ จะสามารถทำผิวขรุขระเช่นเดียวกับด้านหน้าได้ หรือการฉาบปูนเรียบตามปกติก็ทำได้เช่นกัน เนื่องจากโรงแรมรัตนโกสินทร์ได้ทำตามข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ แล้วในเรื่องของการแต่งผิวอาคาร จึงไม่มีความจำเป็นที่จะต้องแก้ไขอะไร หากมีการปรับปรุงอาคารเกิดขึ้นในอนาคต ผู้ออกแบบเพียงแค่ทาสี ฉาบปูน และทำแนวเสาอะครีลิกใหม่ด้วยวิธีการแบบเดิม โดยศึกษาจากภาพถ่ายที่ได้ทำการสำรวจไว้ก่อนทำการปรับปรุงอาคาร



รูปที่ 28 แผนภาพแสดงบริเวณที่ต้องฉาบปูนผิวไม่เรียบตามข้อกำหนด

## 3) รูปแบบของช่องเปิด ประตู หน้าต่าง

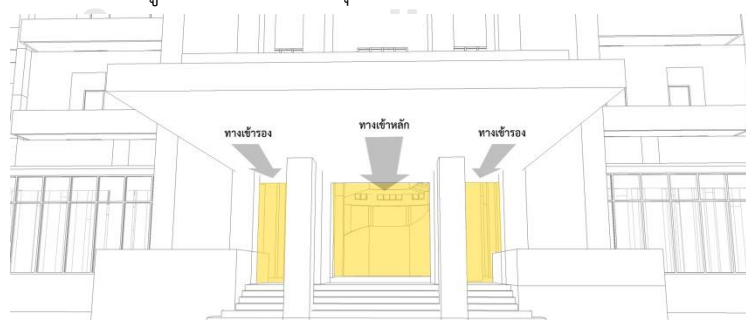
โรงแรมรัตนโกสินทร์มีการแก้ไขช่องเปิดที่ชั้น 1 ของอาคาร บริเวณฝั่งติดถนนราชดำเนิน จากเดิมที่เป็นผนังอาคารที่ช่องเปิดน้อย กลายเป็นผนังกระจกใสยาวไปตามแนวอาคาร สันนิษฐานว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงเพื่อรองรับการใช้งาน

ภายในอาคารที่เป็นห้องสัมมนาและห้องอาหาร การเปลี่ยนแปลงรูปแบบของผนังด้านหน้าอาคารนี้ต้องผ่านการพูดคุยกับสำนักงานทรัพย์สินฯ ก่อนถึงความเป็นไปได้และความเหมาะสม

ในการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์และหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร ทางผู้ออกแบบได้เสนอแนะแนวทางในการเปลี่ยนรูปแบบช่องเปิดบริเวณชั้น 1 ให้เปิดกว้างมากขึ้นด้วยการใช้บานกระจกใส เพื่อเพิ่มแสงธรรมชาติเข้าสู่ตัวอาคาร จากการหารือกับสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ข้อสรุปว่าสามารถทำได้ เพราะสำนักงานทรัพย์สินฯ มีความต้องการให้อาคารริมถนนราชดำเนินทุกหลังเปิดโล่งเพื่อต้อนรับประชาชนและนักท่องเที่ยว ด้วยการสร้างภาพลักษณ์ที่เป็นมิตร ไม่ทึบตัน อย่างไรก็ตาม รูปแบบของช่องเปิดที่อยู่เหนือชั้น 1 ขึ้นไป ทางสำนักงานทรัพย์สินฯ ไม่อนุญาตให้ทำการรื้อถอน ดัดแปลงใดๆ ทั้งสิ้น สามารถซ่อมแซมได้แต่ต้องให้กลับไปอยู่ในสภาพใกล้เคียงก่อนหน้ามากที่สุด



รูปที่ 29 ทางเข้าปัจจุบันของโรงแรมรัตนโกสินทร์



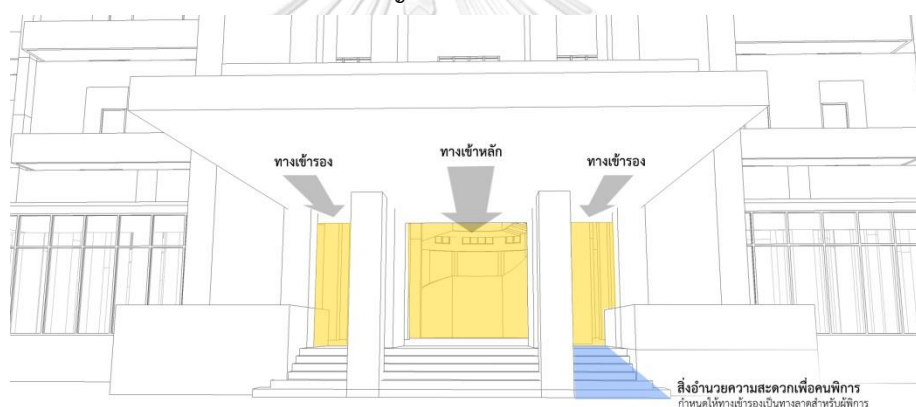
รูปที่ 30 แผนภาพแสดงทางเข้าของโรงแรมรัตนโกสินทร์

แนวทางการปรับปรุงเกี่ยวกับช่องเปิดที่ผู้วิจัยเสนอคือ การเปลี่ยนรูปแบบของทางเข้าโรงแรมรัตนโกสินทร์ ปัจจุบันประตูทางเข้าของโรงแรมรัตนโกสินทร์เป็นประตูบานกระจกใส 4 บาน โดยแบ่งเป็นทางเข้าหลัก 1 ทาง และประตูฝั่งซ้ายขวา

อย่างละ 1 ทาง ซึ่งประสบปัญหาหมักท้องเที่ยวเย็นรอรถ ยืนพุดคุด ทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่งาม และบดบังทางเข้าของโรงแรม(รูปที่ 40) ผู้วิจัยจึงเสนอให้รื้อถอนประตูบานกระจกเดิมทิ้ง และเปลี่ยนเป็นประตูระบบอัตโนมัติ เช่นเดียวกับอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ เพื่อช่วยในเรื่องของทางเข้าสู่อาคารที่กว้างมากขึ้น

#### 4) การต่อเติมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนพิการ (ภายนอกอาคาร)

โรงแรมรัตนโกสินทร์มีทางลาดด้านหน้าอาคารสำหรับผู้พิการอยู่ 1 ทาง ทว่าจากการสำรวจพื้นที่ พบว่ามีความชันมากเกินไป ผู้พิการไม่สามารถใช้งานได้ เนื่องจากพื้นที่บนทางเท้ากว้างไม่เพียงพอสำหรับการถอยรถเข็น ผู้วิจัยเสนอให้มีการทำทางเข้าแยกสำหรับผู้พิการ โดยให้รื้อถอนทางลาดเดิมทิ้ง และทำทางลาดใหม่ในตำแหน่งเดิม ให้มีความชันน้อยลง และตรงเข้าสู่โถงภายในอาคารโดยตรง ซึ่งเป็นทางเลือกที่น่าจะแก้ปัญหาได้ดีขึ้น



#### รูปที่ 31 แผนภาพจำลองการปรับปรุงทางลาดสำหรับผู้พิการ

สำหรับการดัดแปลงทางลาดด้านหน้าอาคารนี้ แม้จะขัดกับข้อกำหนดของทางทรัพย์สินฯ ที่ว่าห้ามมีการก่อสร้างหรือต่อเติมใดๆ ด้านหน้าอาคาร แต่ทั้งนี้การดัดแปลงที่เสนอเป็นการทำตามกฎกระทรวง ในเรื่องของสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พิการและทุพพลภาพ โดยผู้มีส่วนร่วมในการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์และหอสมุดเมืองกรุงเทพฯ ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการต่อเติมทางลาดหน้าอาคารไว้ว่า การต่อเติมดังกล่าวแม้จะขัดกับข้อกำหนดของทางสำนักงานทรัพย์สินฯ แต่จากการหารือกันก็มีข้อสรุปจากทางสำนักงานทรัพย์สินฯ ให้ลงมือกระทำได้ เนื่องจากเป็นการปรับปรุงอาคารให้ทำตามกฎกระทรวงในปัจจุบัน เพราะอาคารราชดำเนินก่อนปรับปรุงยังก่อสร้างโดยยึดถือกฎกระทรวงและกฎหมายอาคารฉบับเก่าที่ไม่ได้กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ

### 5) การรื้อถอนองค์ประกอบที่ไม่เกี่ยวข้องกับอาคารเดิม

โรงแรมรัตนโกสินทร์มีการต่อเติมองค์ประกอบต่างๆ เพื่อให้อาคารมีประสิทธิภาพมากขึ้น จุดที่เห็นได้ชัดคือ รางน้ำเหล็กบริเวณด้านหน้าอาคาร (รูปที่ 43) และโครงหลังคาเหล็กบริเวณด้านหลังอาคารเก่าที่เป็นส่วนเชื่อมต่อกับสระว่ายน้ำ (รูปที่ 44) ส่วนการติดตั้งท่อ กันสาดอื่นๆ ที่ไม่เข้ากับองค์ประกอบโดยรวมของอาคารก็สามารถพบได้ทั่วบริเวณอาคาร



รูปที่ 32 รางระบายน้ำหน้าอาคาร (ซ้าย)

รูปที่ 33 โครงหลังคาสระว่ายน้ำด้านหลังอาคารเก่า (ขวา)



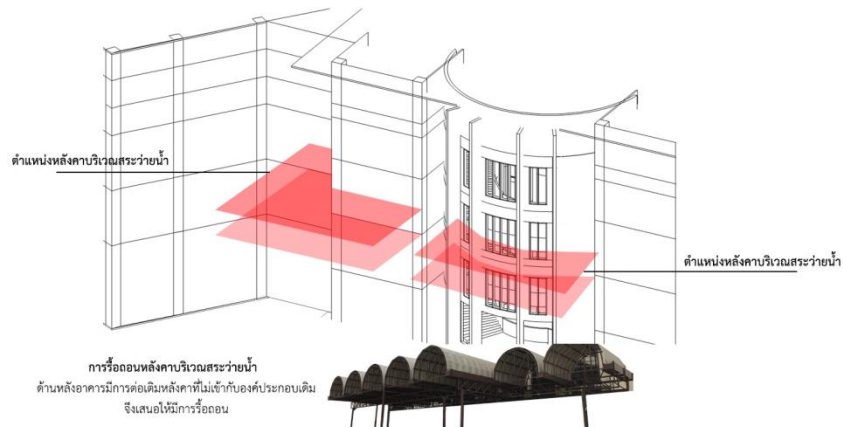
รูปที่ 34 กันสาดบริเวณด้านข้างอาคาร (ซ้าย)

รูปที่ 35 ท่ออากาศด้านหลังอาคาร (ขวา)

การต่อเติมองค์ประกอบอาคารดังกล่าวทำให้โรงแรมรัตนโกสินทร์มีองค์ประกอบที่ไม่สอดคล้องกับบริบทโดยรวมของถนนราชดำเนิน ทั้งยังขัดต่อข้อตกลงของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ ทำให้ผู้วิจัยเสนอให้มีการรื้อถอนองค์ประกอบทั้งหมด คือ รางน้ำหน้าอาคาร และชุดหลังคาโครงเหล็กด้านหลังอาคาร เพื่อเป็นการทำตามข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ และเพื่อรักษาภาพลักษณ์ของตัวอาคารเอาไว้



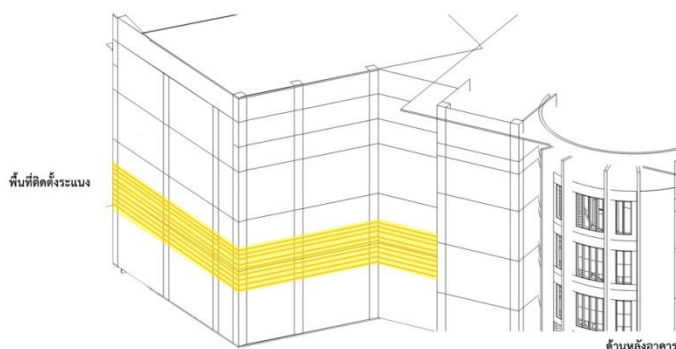
รูปที่ 36 แผนภาพแสดงตำแหน่งของรางระบายน้ำด้านหน้าอาคาร



รูปที่ 37 แผนภาพแสดงตำแหน่งของหลังคาสระว่ายน้ำที่จะทำการรื้อถอน

## 6) การติดตั้งระแนงบังท้ออากาศด้านหลังอาคาร

บริเวณด้านหลังอาคารเก่าของโรงแรมรัตนโกสินทร์มีการติดตั้งท้ออากาศสำหรับใช้ในงานระบบอาคาร การติดท้อดังกล่าวที่ด้านหลังอาคารแม้ว่าจะไม่ขัดกับข้อกำหนดหรือข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ แต่จะทำให้ทัศนียภาพที่มองจากห้องพัสดุไม่งาม ผู้วิจัยจึงเสนอทางเลือกให้ติดตั้งระแนงเหล็กเพื่อปกปิดท้ออากาศ โดยให้ใช้ระแนงเหล็กทาสีขาวแบบเดียวกับอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์



การติดตั้งระบบปรับอากาศ  
บริเวณด้านหลังอาคารมีห้องระบบติดตั้งไว้บริเวณผนังอาคาร  
เสนอให้มีการติดตั้งระบบเพื่อเชื่อมงานระบบ  
ให้เป็นระเบียบมากขึ้น

#### รูปที่ 38 แผนภาพจำลองบริเวณที่จะติดตั้งระบบเชื่อมงานระบบ

การติดตั้งระบบเป็นการต่อเติมองค์ประกอบของอาคารที่จะทำให้ภาพลักษณ์อาคารโดยรวมผิดแปลกไปจากบริบทเดิม ทว่า สำนักงานทรัพย์สินฯ อนุญาตให้มีการติดตั้งระบบเพื่อเชื่อมงานระบบต่างๆ ของอาคาร ดังเช่นในกรณีที่เกิดขึ้นกับอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ ทำให้ได้ข้อสรุปว่าการต่อเติมนี้สามารถกระทำได้โดยไม่ขัดต่อข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ

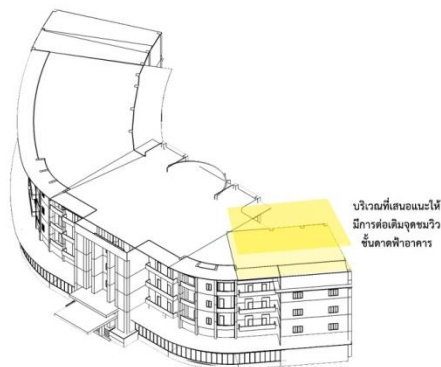
#### 7) การซ่อมแซมโครงสร้างหลังคา

โครงสร้างหลังคาของอาคารเก่าโรงแรมรัตนโกสินทร์ เป็นโครงสร้างจั่วไม้ไม่เคยปรากฏประวัติการซ่อมแซมมาก่อน ทางผู้วิจัยจึงเสนอแนวทางให้ทำการปรับปรุงโครงสร้างหลังคาจั่วไม้ โดยใช้วิธีการเดียวกับนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ คือ การเปลี่ยนโครงสร้างบางส่วนที่เสียหายไม่สามารถซ่อมแซมได้ให้เป็นโครงสร้างเหล็ก ส่วนที่ซ่อมแซมได้ให้เก็บไว้เหมือนเดิม

#### 8) การต่อเติมจุดชมวิวชั้นดาดฟ้าอาคาร

โรงแรมรัตนโกสินทร์มีทำเลที่อยู่ใกล้เคียงกับ สนามหลวง วัดพระแก้ว และพระบรมมหาราชวัง อันเป็นสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญและมีชื่อเสียงของกรุงเทพมหานคร ความได้เปรียบในด้านทำเลที่ตั้งเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้โรงแรมรัตนโกสินทร์ยังเป็นตัวเลือกของนักท่องเที่ยวอยู่เสมอ ผู้วิจัยเห็นว่าการสร้างสิ่งอำนวยความสะดวก รวมไปถึงจุดดึงดูดนักท่องเที่ยวให้กับโรงแรมจะช่วยเพิ่มคุณค่าทางด้านประโยชน์ใช้สอยของโรงแรมให้มากยิ่งขึ้น การทำจุดชมวิวแบบเดียวกับอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์เป็นทางเลือกในการปรับปรุงอาคารที่น่าสนใจ

เนื่องจากทำเลที่ตั้งของโรงแรมหากมองจากมุมสูงจะสามารถมองเห็นสนามหลวง วัดพระแก้ว และพระบรมมหาราชวังได้ชัดเจน



การต่อเติมจุดชมวิวชั้นดาดฟ้าอาคาร  
เลือกอาคารฝั่งติดแยกผ่านพิภพเสลา  
เนื่องจากสามารถมองเห็นสนามหลวง วัดพระแก้ว  
และพระบรมมหาราชวังได้ชัดเจน

### รูปที่ 39 แผนภาพจำลองพื้นที่ที่จะต่อเติมชั้นดาดฟ้าอาคาร

การต่อเติมจุดชมวิวให้กับโรงแรมรัตนโกสินทร์จะเลือกต่อเติมบริเวณอาคารฝั่งซ้าย ที่อยู่ใกล้กับสนามหลวง โดยตั้งเสาเหล็กขึ้นที่ชั้นดาดฟ้า ก่อผนังและทาสีเดียวกันกับอาคาร ติดกระจกโดยรอบ ใช้โครงสร้างหลังคาเหล็ก ซึ่งเป็นวิธีเดียวกันกับการต่อเติมจุดชมวิวให้กับนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ อย่างไรก็ตาม ข้อควรระวังของการต่อเติมอาคารที่ชั้นดาดฟ้าคือ ห้ามให้ส่วนต่อเติมมีความสูงมากกว่าระดับหลังคา

### 9) สรุปผลความเป็นไปได้ของแต่ละทางเลือกที่เสนอแนะ

หากนำแนวทางทั้งหมดที่เสนอแนะมาข้างต้น มาเปรียบเทียบกับข้อกำหนดที่ต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินที่ได้ทำการศึกษามาแล้ว ทำให้สามารถทราบได้ว่าแนวทางดังกล่าวต้องคำนึงถึงกฎหมายข้อใดบ้าง และมีความเข้มงวดมากน้อยเพียงใด สามารถสรุปผลเป็นตารางได้ดังนี้



ตาราง 8 สรุประดับความเข้มงวดของกฎหมายที่ต้องคำนึงถึงในหากทำตามแนวทางปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์

แนวทางที่เสนอแนะ	เกณฑ์ที่ต้องคำนึงถึงในการปรับปรุงอาคาร			
	พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร	กฎกระทรวง (คนพิการ)	ประกาศ กรุงเทพมหานคร	ข้อกำหนดจาก ทางสำนักงาน ทรัพย์สิน
สีของอาคาร	X	X	O	O
การแต่งผิวอาคาร	X	X	O	O
เปลี่ยนรูปแบบช่องเปิด ประตู หน้าต่าง	X	X	O	Δ
การต่อเติมสิ่งอำนวยความสะดวก ความสะดวกสำหรับคน พิการ (ภายนอกอาคาร)	X	O	X	X
การรื้อถอน องค์ประกอบที่ไม่ เกี่ยวข้องกับอาคารเดิม	X	X	O	X
การติดตั้งระแนงบังท้อ อากาศด้านหลังอาคาร	X	X	X	Δ
การซ่อมแซมโครงสร้าง หลังคา	X	X	O	Δ
การต่อเติมจุดชมวิวชั้น ดาดฟ้าอาคาร	X	X	X	Δ

## จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จากตารางสามารถกล่าวโดยสรุปได้ว่า หากมีการปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ตามแนวทางที่ได้เสนอแนะจริง จะสามารถแบ่งระดับความเข้มงวดของกฎหมายที่ต้องคำนึงถึงได้ 3 ระดับ ดังนี้

- ระดับเข้มงวดมาก (O) คือ ระดับที่ห้ามมีการปรับปรุงองค์ประกอบดังกล่าวของอาคาร คือข้อ 1) และ 2)
- ระดับที่อยู่ในดุลยพินิจของสำนักงานทรัพย์สินฯ (Δ) คือ ระดับที่ต้องมีการปรึกษาหารือกับสำนักงานทรัพย์สินฯ ก่อนการปรับปรุง คือข้อ 3) 6) 7) และ 8)
- ระดับที่ไม่เข้มงวด คือ ระดับที่อนุญาตให้มีการทำงานได้ หรือเป็นการทำงานที่ทำตามเกณฑ์อยู่แล้ว คือข้อ 4) และ 5)

### 5.3.2 การปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์เพื่อพัฒนาพื้นที่

การปรับปรุงภายในอาคารของโรงแรมรัตนโกสินทร์ มีแนวทางและความเป็นไปได้หลากหลายมาก หากศึกษาจากการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์และหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร จะพบว่าผู้ออกแบบสามารถทำการปรับปรุงอาคารได้ค่อนข้างมีประสิทธิภาพ ไม่มีกฎเกณฑ์ที่เข้มงวดมากนัก ผู้วิจัยจะใช้การอ้างอิงจากแนวทางการปรับปรุงอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์และหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานครมาทดลองใช้กับอาคารโรงแรมรัตนโกสินทร์ เพื่อแสดงให้เห็นความเป็นไปได้ในของแนวทางที่เกิดขึ้นมาแล้ว รวมไปถึงการเสนอทางเลือกใหม่ๆ เพื่อเสนอแนวทางในการปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ ภายใต้เกณฑ์และข้อจำกัดต่างๆ ที่ต้องคำนึงถึงในการดำเนินการปรับปรุงอาคาร

#### 1) การเปลี่ยนหลังคาบริเวณพื้นที่รอยต่อระหว่างอาคาร

บริเวณพื้นที่เชื่อมต่อระหว่างอาคารเก่าและอาคารใหม่ของโรงแรมรัตนโกสินทร์ มีพื้นที่ใต้อาคารที่เกิดเป็นทางเดินเชื่อมต่อระหว่างอาคารเก่าและอาคารใหม่ ได้มีการก่อสร้างหลังคา มุงด้วยวัสดุเมทัลชีท ปิดเหนือทางเดินและรอยต่อระหว่างอาคารที่เกิดขึ้น



รูปที่ 40 หลังคาเมทัลชีทบริเวณรอยต่ออาคาร

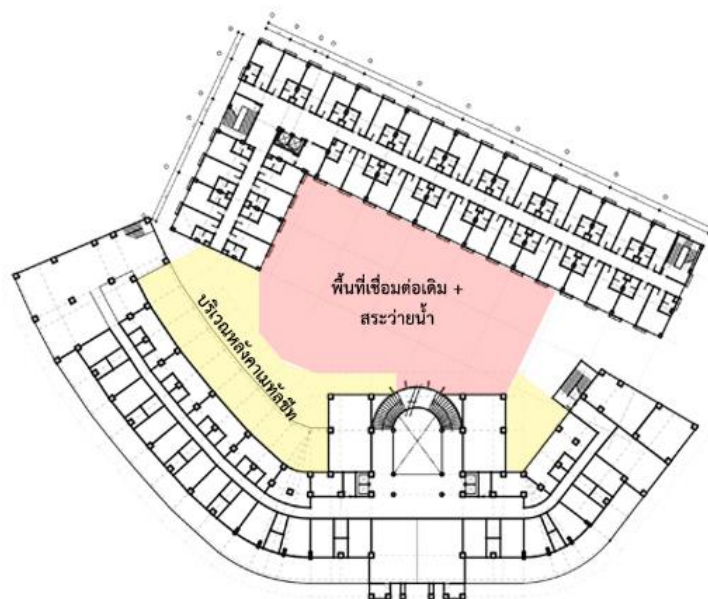
ปัญหาที่เกิดขึ้นของการมุงหลังคาเมทัลชีทคือ บริเวณพื้นที่ส่วนเชื่อมต่ออาคารจะสูญเสียพื้นที่ใช้สอยไปมาก เนื่องจากการมุงหลังคาด้วยเมทัลชีททำให้ไม่สามารถเข้าไปใช้พื้นที่ได้ บริเวณโดยรอบมีพื้นที่เป็นสระว่ายน้ำและพื้นที่พักผ่อนนอกอาคาร ผู้วิจัยมีความเห็นว่าควรให้มีความกว้าง ไม่รู้สึกคับแคบ จึงเสนอว่าควรทำการเปลี่ยนโครงสร้างหลังคาเมทัลชีทเดิม ให้เป็นหลังคาเรียบ โครงสร้าง คสล. เพื่อให้สามารถใช้ประโยชน์กับพื้นที่ได้เต็มที่มากขึ้น



#### การเพิ่มพื้นที่การใช้งานบริเวณส่วนเชื่อมต่ออาคาร

รอยต่อของอาคารเก่าและใหม่มีการใช้หลังคาเมทัลชีทคลุมพื้นที่ด้านล่าง ทำให้สูญเสียพื้นที่การใช้งาน เสนอให้เปลี่ยนเป็นโครงสร้างหลังคาเรียบ

รูปที่ 41 แผนภาพแสดงตำแหน่งพื้นที่เชื่อมต่อระหว่างอาคาร

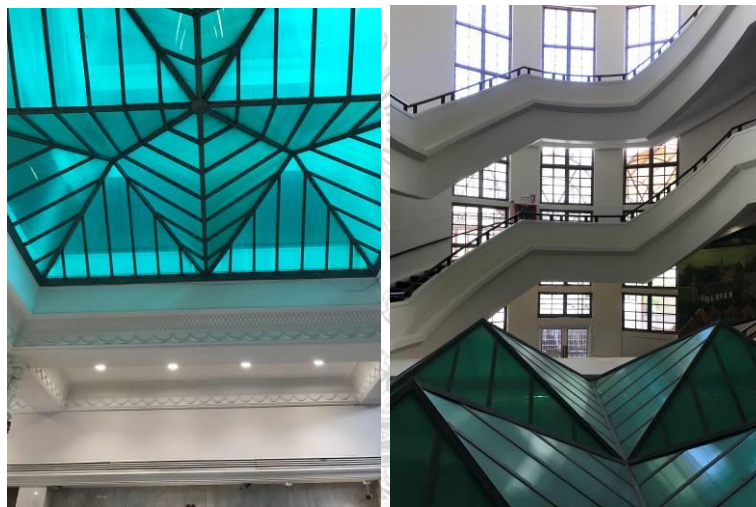


รูปที่ 42 แผนภาพแสดงตำแหน่งที่เสนอให้เปลี่ยนโครงสร้างหลังคา และพื้นที่เชื่อมต่อสระว่ายน้ำเดิม

การเปลี่ยนโครงสร้างหลังคาเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เกิดขึ้นบริเวณส่วนต่อขยายของอาคาร ผู้วิจัยสันนิษฐานว่าการปรับปรุงพื้นที่ดังกล่าวสามารถกระทำได้อย่างไรก็ดี ต้องมีการหารือกับสำนักงานทรัพย์สินฯ และขออนุญาตก่อน เพราะพื้นที่หลังคานั้นอยู่ใกล้เคียงกับอาคารเก่า อาจส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพได้

## 2) การรื้อถอนหลังคาร้านกาแฟภายในอาคาร

บริเวณโถงหลักของโรงแรมรัตนโกสินทร์ มีการก่อสร้างหลังคาขึ้นบริเวณพื้นที่ชั้น 2 วัสดุหลังคาเป็นโพลีคาร์บอเนตสีเขียว ทรงปั้นหย่า 4 ชุต เหนือร้านกาแฟ ผู้วิจัยมีความเห็นว่าหลังคาชนิดนี้ขัดต่อองค์ประกอบของอาคารโดยรวม และเป็นการทำลายพื้นที่ทางตั้งของโถงบันไดที่ควรจะมีคามสวยงาม และยังทำลายทัศนียภาพที่ควรจะมีมองเห็นสระว่ายน้ำจากบริเวณชั้น 2 ของอาคาร จึงเสนอให้มีการรื้อถอนหลังคาชุดนี้ออก เพื่อให้พื้นที่บริเวณโถงบันไดและบริเวณส่วนเชื่อมต่อระหว่างอาคารเก่าและสระน้ำมีความเปิดกว้างมากขึ้น



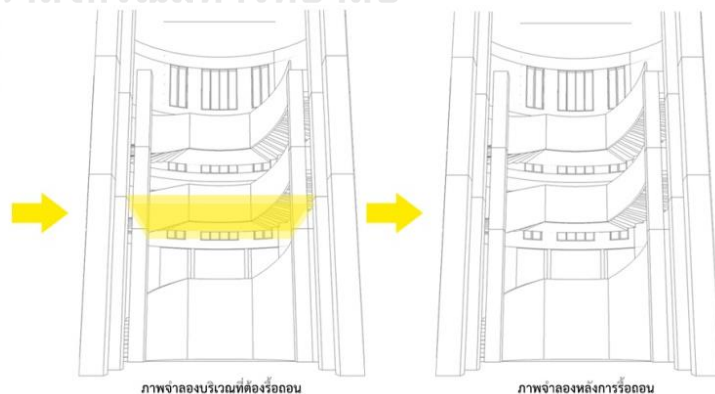
รูปที่ 43 หลังคาเหนือร้านกาแฟชั้น 1 (ซ้าย)

รูปที่ 44 ทัศนียภาพจากพื้นที่ชั้น 2 (ขวา)

## จพาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



บริบท ณ ปัจจุบัน



ภาพจำลองบริเวณที่ต้องการรื้อถอน

ภาพจำลองหลังการรื้อถอน

### การรื้อถอนหลังคาร้านกาแฟภายในอาคาร

เพื่อให้พื้นที่บริเวณโถงบันไดเปิดโล่งกลายเป็นพื้นที่

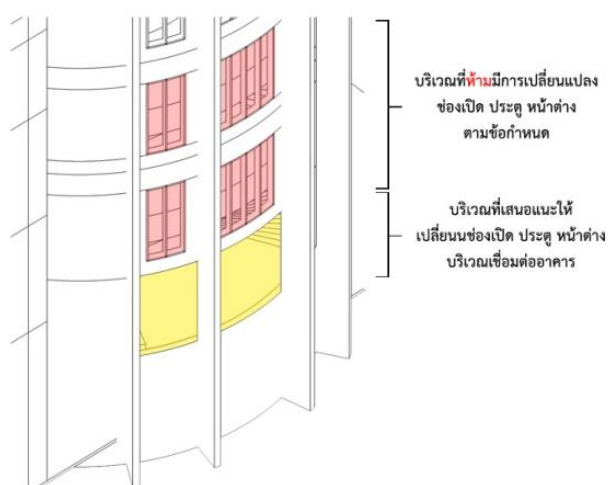
Double space เพื่อให้สมกับเป็นโถงหลักของอาคารมากขึ้น

รูปที่ 45 แผนภาพแสดงการรื้อถอนหลังคาร้านกาแฟ และภาพจำลองหลังการรื้อถอน

การรื้อถอนหลังคาชุดนี้ หากพิจารณาจากข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ แล้ว สันนิษฐานว่าสามารถทำการรื้อถอนได้ เนื่องจากเป็นการปรับปรุงอาคารที่ไม่ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ภายนอกอาคาร และยังช่วยส่งเสริมให้พื้นที่การใช้งานในอาคารมีประสิทธิภาพมากขึ้น

### 3) การแก้ไขช่องเปิด ประตู หน้าต่าง บริเวณส่วนเชื่อมต่อระหว่างอาคาร

โรงแรมรัตนโกสินทร์ได้มีการต่อเติมส่วนเชื่อมต่อระหว่างอาคารเก่าและอาคารใหม่ให้เป็นพื้นที่พักผ่อนภายนอกอาคารและสระว่ายน้ำ ทว่า ด้วยพื้นที่ที่มีจำกัด ทำให้ทางเชื่อมต่อไปยังพื้นที่ดังกล่าวถูกกำหนดให้เข้าถึงจากทางประตูเพียง 1 บาน เท่านั้น ผู้วิจัยมีความเห็นว่าทางเข้าถึงพื้นที่ไม่เหมาะสม จึงเสนอแนะให้มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบของช่องเปิดและทางเชื่อมต่อเสียใหม่ ด้วยการใช้วิธีแบบเดียวกับการปรับปรุงด้านหน้าอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์ คือการเพิ่มขนาดทางเข้าให้กว้างขึ้น รวมไปถึงการเพิ่มช่องเปิดในระนาบเดียวกัน เพื่อให้ทัศนียภาพเปิดกว้างสู่พื้นที่พักผ่อนและสระว่ายน้ำ จะช่วยเพิ่มให้ทัศนียภาพและบริบทโดยรวมสวยงามขึ้นได้



การแก้ไขช่องเปิด ประตู หน้าต่าง บริเวณส่วนเชื่อมต่ออาคาร  
เพื่อให้การเข้าถึงบริเวณพักผ่อนนอกอาคารง่ายขึ้น  
และสร้างทัศนียภาพที่ดีทั้งภายในและภายนอกอาคาร

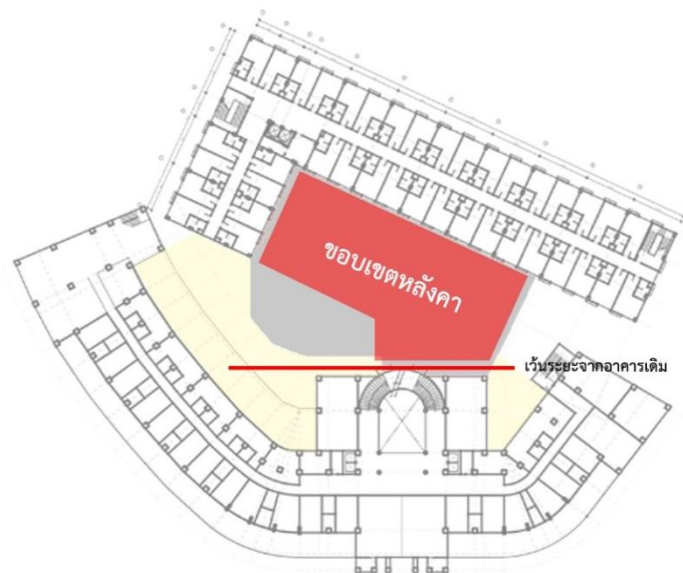
รูปที่ 46 แผนภาพแสดงตำแหน่งที่เสนอให้มีการแก้ไขช่องเปิด

การรื้อถอนช่องเปิดแบบเดิมของโรงแรมรัตนโกสินทร์เพื่อเพิ่มช่องเปิดแบบใหม่ที่บริเวณด้านหลังอาคาร รวมไปถึงการติดตั้งประตูแบบใหม่ ผู้วิจัยมีความเห็นว่า เป็นกรณีที่สุ่มเสี่ยง เนื่องจากข้อกำหนดของทางสำนักงานทรัพย์สินฯ มักจะไม่ยินยอมให้มีการรื้อถอนองค์ประกอบจำพวกช่องเปิด ประตู หน้าต่างใดๆ ของอาคาร

แต่กรณีดังกล่าว ขอบเขตของการปรับปรุงอยู่ที่บริเวณด้านหลังอาคารซึ่งไม่มีความเข้มงวดเท่าด้านหน้าอาคาร ผู้วิจัยตั้งข้อสันนิษฐานไว้ 2 แบบว่า (1) ทางสำนักงานทรัพย์สินฯ อาจยินยอมให้มีการรื้อถอนและตัดแปลงรูปแบบของช่องเปิดต่างๆ แต่ให้รูปแบบของช่องเปิดใหม่ยังคงเอกลักษณ์เดิมเอาไว้ และ (2) ยินยอมให้มีการรื้อถอนช่องเปิดแบบเก่า และไม่กำหนดรูปแบบสำหรับช่องเปิดใหม่ที่จะใช้

#### 4) การต่อเติมหลังคาบริเวณพื้นที่เชื่อมต่อระหว่างอาคาร

จากการรื้อถอนหลังคาที่มีการก่อสร้างพร้อมกับพื้นที่เชื่อมต่ออาคาร ทำให้บริเวณพื้นที่เชื่อมต่ออาคารเปิดโล่ง แต่จะไม่มีหลังคาบังแสงแดดและฝนได้ ผู้วิจัยเสนอให้มีการก่อสร้างหลังคาโครงสร้างเหล็กชั้นใหม่เพื่อชดเชยของเดิม แต่ปรับแก้ให้ไม่มีการยึดโครงสร้างกับผนังเดิมด้านหลังอาคาร เพื่อให้ง่ายในการซ่อมแซมและเพื่อสำหรับการรื้อถอนในอนาคต



รูปที่ 47 แผนภาพแสดงตำแหน่งขอบเขตของหลังคาที่เสนอแนะให้ก่อสร้าง

การปรับปรุงอาคารในกรณีดังกล่าวอาจเป็นกรณีที่สุ่มเสี่ยง แม้ว่าขอบเขตของการก่อสร้างจะอยู่ที่ด้านหลังของอาคารที่มีกฎเกณฑ์ไม่เข้มงวดมากนัก และโครงสร้างไม่ผูกติดกับด้านหลังอาคารเดิม ก็ยังคงต้องมีการปรึกษาหารือกับสำนักงานทรัพย์สินฯ ถึงรูปแบบของหลังคา โครงสร้างที่ใช้ก่อสร้าง ก่อนที่จะลงมือกระทำจริง เนื่องจากเป็นการปรับปรุงที่อยู่ในขอบเขตที่ใหญ่ ควรมีความระมัดระวังและปรึกษาหารืออย่างถี่ถ้วนเสียก่อน

### 5) สรุปผลความเป็นไปได้ของแต่ละทางเลือกที่เสนอแนะ

แนวทางในการปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์เพื่อพัฒนาพื้นที่ของอาคารที่ผู้วิจัยได้นำเสนอไป มีแนวโน้มความเป็นไปได้ที่จะเกิดขึ้น ทว่าต้องมีการปรึกษาหารือและผ่านดุลยพินิจของสำนักงานทรัพย์สินฯ เสียก่อน เพื่อศึกษาถึงผลที่เกิดขึ้นทั้งก่อนและหลังปรับปรุงอาคาร ความจำเป็นและความเหมาะสมของรูปแบบการปรับปรุงที่ใช้กับอาคาร ขอบเขตของพื้นที่ที่เสนอแนะยังคงเป็นขอบเขตที่กฎเกณฑ์ยังคงควบคุมในระดับที่ไม่เข้มงวดมากนัก สามารถปรึกษาหารือกับสำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อหาข้อสรุปที่ลงตัวได้

#### 5.3.3 การปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ให้กลับไปสู่แบบดั้งเดิม

โรงแรมรัตนโกสินทร์ได้มีการต่อเติมอาคารและการซ่อมแซมเกิดขึ้นมากมายตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน การต่อเติมที่เห็นได้ชัดคือการต่อเติมอาคารด้านหลังและสระว่ายน้ำในปี พ.ศ. 2527 เพื่อเพิ่มพื้นที่การใช้สอยของอาคาร การต่อเติมอาคารด้านหลังถึงแม้ว่าจะช่วยพัฒนาให้โรงแรมรัตนโกสินทร์มีห้องพักรองรับนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น แต่ในขณะเดียวกันก็มิปัญหาเกิดขึ้นตามมากับการที่พื้นที่ที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้บริเวณรอยต่ออาคาร ทิศนัยภาพของอาคารด้านหลังที่ปิดทึบ องค์ประกอบของอาคารใหม่ที่ไม่สอดคล้องกับอาคารเก่า พื้นที่สระว่ายน้ำที่มีขนาดไม่เพียงพอ และการจัดการกับงานระบบอาคารต่างๆ ที่ไม่มีการวางแผนและบดบังจากสายตาผู้ใช้อาคาร จากการสัมภาษณ์ผู้เกี่ยวข้อง ทำให้ทราบว่าโรงแรมรัตนโกสินทร์กำลังจะหมดสัญญาเช่าในอีก 7 ปีข้างหน้า คือ พ.ศ. 2568 ทำให้สำนักงานทรัพย์สินฯ เปิดการประมูลให้มีผู้เข้ามาเช่าทำกิจการต่อ หรือปรับปรุงเป็นอาคารเพื่อการใช้งานรูปแบบอื่นต่อไป ผู้วิจัยจึงเสนอแนะแนวทางให้มีการรื้อถอนอาคารบางส่วนเพื่อให้โรงแรมรัตนโกสินทร์กลับสู่สภาพที่ใกล้เคียงของเดิมมากที่สุด สามารถจำแนกได้ดังนี้

##### 1) การรื้อถอนเฉพาะอาคารด้านหลัง

การรื้อถอนอาคารด้านหลังเป็นแนวทางที่มีโอกาสเกิดขึ้นได้มากที่สุด อ้างอิงจากการสัมภาษณ์ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินใต้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับแนวทางการปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์เอาไว้ว่า สิ่งที่น่าจะต้องถูกรื้อถอนคืออาคารด้านหลัง เพราะเป็นการก่อสร้างอาคารใหม่ที่ไม่ได้เป็นเจ้าของโดยสำนักงานทรัพย์สินฯ แม้ว่าสำนักงานทรัพย์สินฯ จะอนุญาตให้ก่อสร้างในอดีต แต่ทว่าหากสิทธิ์ในการเช่าหมดลง อาคารและบริเวณที่ดินทั้งหมดจะถูกส่งคืนแก่สำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อนำไปใช้ประโยชน์อื่นๆ หรือประมูลหาผู้เช่ารายต่อไป ทำให้มีแนวโน้มว่าสำนักงานทรัพย์สินฯ จะทำการรื้อถอนอาคารด้านหลัง

เนื่องจากอาคารดังกล่าวไม่ได้มีส่วนเกี่ยวข้องกับกลุ่มอาคารริมถนนราชดำเนินแต่แรก หากศึกษาจากภาพถ่ายในอดีตจะพบว่าด้านหลังโรงแรมรัตนโกสินทร์เดิมเป็นเพียงพื้นที่โล่งเท่านั้น



รูปที่ 48 ภาพถ่ายทางอากาศบริเวณโรงแรมรัตนโกสินทร์ในอดีต

ที่มา : สำนักหอจดหมายเหตุแห่งชาติ



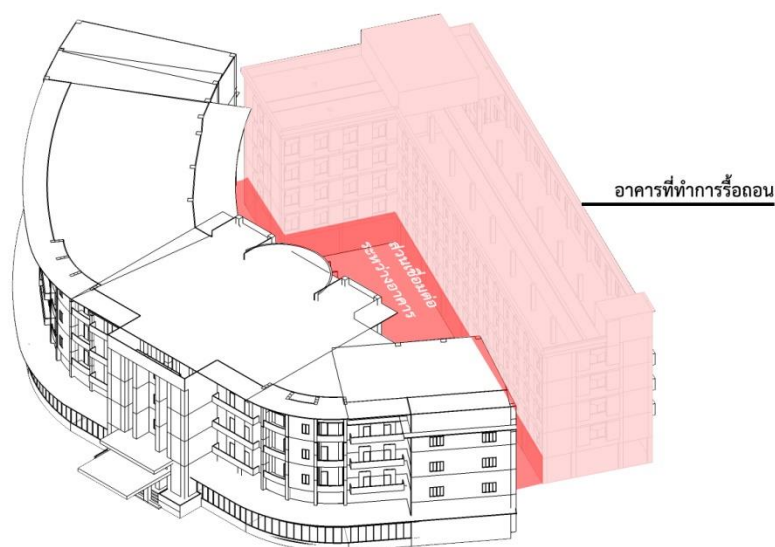
รูปที่ 49 แสดงบริเวณพื้นที่ด้านหลังโรงแรมรัตนโกสินทร์ก่อนมีการก่อสร้างอาคารด้านหลัง

ที่มา : ดัดแปลงจากภาพถ่ายทางอากาศของสำนักหอจดหมายเหตุแห่งชาติ



ในปัจจุบัน โรงแรมรัตนโกสินทร์มีส่วนที่ต่อเติมเข้ามาภายหลัง 2 จุด คือ อาคารด้านหลัง และส่วนเชื่อมต่อระหว่างอาคาร (บริเวณสระว่ายน้ำ) ในกรณีแรกผู้วิจัยเสนอให้เลือกรื้อถอนเฉพาะอาคารด้านหลังอย่างเดียว และเก็บพื้นที่สระว่ายน้ำไว้ใช้ประโยชน์

หากพิจารณาการรื้อถอนอาคารด้านหลัง พบว่าการกระทำดังกล่าวถือว่าไม่ขัดต่อข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับอาคารริมถนนราชดำเนินคือ ประกาศกรุงเทพมหานคร และยังเป็นการทำตามข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ ที่ต้องการควบคุมบริบทโดยรอบของถนนราชดำเนิน อาคารดังกล่าวไม่ได้เป็นเจ้าของโดยสำนักงานทรัพย์สินฯ อยู่แล้ว ทำให้มีโอกาสที่จะต้องทำการรื้อถอนสูงมาก



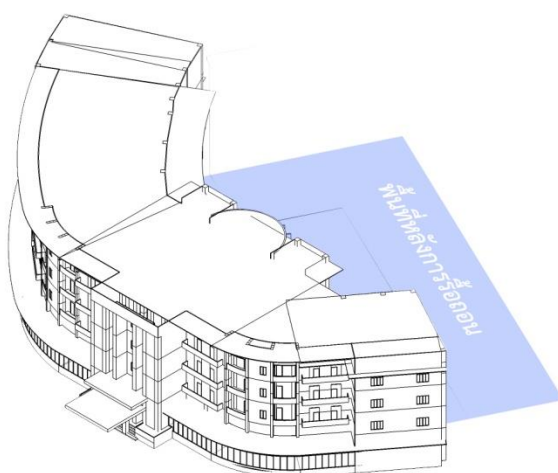
รูปที่ 50 แผนภาพจำลองการรื้อถอนอาคารด้านหลัง และเก็บพื้นที่เชื่อมต่อเอาไว้

จากแผนภาพ จะเห็นได้ว่าการรื้อถอนอาคารด้านหลังออกจะช่วยให้พื้นที่ด้านหลังอาคารเปิดโล่งมากยิ่งขึ้น และการเหลือพื้นที่ส่วนต่อขยายเอาไว้ให้เป็นพื้นที่พักผ่อนภายนอกอาคารทำให้พื้นที่ดังกล่าวมีความเปิดออกสู่ภายนอกกว่าแบบเดิม และเป็นพื้นที่สำหรับเตรียมการต่อขยายอาคารภายในอนาคตได้

สิ่งที่ควรคำนึงถึงในการรื้อถอนอาคารด้านหลังคือ การปิดพื้นที่เพื่อทำการรื้อถอน อาจทำได้ลำบากเนื่องจากอาคารมีบริเวณติดกับพื้นที่ส่วนต่อขยาย และอยู่ใกล้กับอาคารเดิมมาก ประกอบกับซอยตรอกสาเกที่เป็นทางเข้าอาคารด้านหลังมีความกว้างถนนประมาณ 4.00 เมตร ทำให้ต้องคำนึงถึงการเข้าถึงของรถและอุปกรณ์ที่ใช้ในการรื้อถอน และผลกระทบที่เกิดขึ้นกับอาคารเดิมและชุมชนโดยรอบ

## 2) การรื้อถอนบริเวณด้านหลังอาคารทั้งหมด

ทางเลือกในการรื้อถอนอีกแบบคือ การรื้อถอนอาคารด้านหลังและพื้นที่เชื่อมต่อทั้งหมด เพื่อให้ผังบริเวณของโรงแรมรัตนโกสินทร์กลับสู่สภาพเดิมตามช่วงแรกที่มีการก่อสร้างอาคาร โดยอาศัยการอ้างอิงจากภาพถ่ายในอดีต (รูปที่ 60) ที่บริเวณด้านหลังอาคาร เป็นพื้นที่โล่งเท่านั้น การปรับปรุงพื้นที่ดังกล่าวจะช่วยให้พื้นที่ด้านหลังอาคารมีความเปิดโล่งมากที่สุด สามารถทำให้เป็นพื้นที่พักผ่อนภายนอกอาคาร หรือเป็นพื้นที่สาธารณะอื่นๆ ได้



รูปที่ 51 แผนภาพจำลองการรื้อถอนอาคารด้านหลังและพื้นที่เชื่อมต่ออาคารทั้งหมด

หากพิจารณากฎหมายและเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนิน พบว่าการกระทำดังกล่าวสามารถทำได้ตามกฎหมาย เนื่องจากส่วนที่รื้อถอนนั้นไม่ได้เป็นพื้นที่ที่ได้ก่อสร้างมาตั้งแต่แรก สันนิษฐานว่าแนวทางนี้มีความเป็นไปได้มากที่สุดหากจะมีการรื้อถอนเกิดขึ้นจริง เนื่องจากเป็นการทำตามประกาศกรุงเทพมหานครและข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินโดยตรง

อย่างไรก็ตาม การรื้อถอนบริเวณพื้นที่เชื่อมต่ออาคารจะส่งผลกระทบต่อพื้นที่ส่วนห้องงานระบบอาคารต่างๆ ที่อยู่บริเวณลานจอดรถ ทำให้ส่งผลกระทบต่ออาคารที่ต้องมีการจัดสรรพื้นที่งานระบบใหม่ และขอบเขตของการรื้อถอนที่มีส่วนโครงสร้างติดกับด้านหลังอาคารเดิม ทำให้ต้องมีความระมัดระวังในการรื้อถอนมากกว่าแนวทางที่ 1

จากการเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ทั้ง 3 หัวข้อ สามารถสรุปประเด็นที่น่าสนใจจากการปรับปรุงอาคารได้ดังนี้

1) ในการปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ มีเกณฑ์ที่ต้องคำนึงถึงในการออกแบบ เช่นเดียวกับกับอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์และหอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร คือ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎกระทรวง ประกาศกรุงเทพมหานคร และข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ

2) บริเวณในการปรับปรุงอาคารที่มีเกณฑ์อยู่ในระดับความเข้มงวดมากของโรงแรมรัตนโกสินทร์ คือ บริเวณด้านหน้าของอาคารฝั่งติดถนนราชดำเนินและฝั่งด้านข้างอาคาร ที่ต้องคงลักษณะของสี ลักษณะการแต่งผิว และรูปแบบทางสถาปัตยกรรมเอาไว้ รวมไปถึงการรื้อถอนองค์ประกอบที่ไม่เกี่ยวข้องกับอาคารเดิมออก แต่กฎเกณฑ์ดังกล่าวก็ยังคงยกเว้นไว้ในบริเวณชั้น 1 ของอาคารเช่นเดิม ทำให้สามารถเปลี่ยนรูปแบบของช่องเปิดอาคารได้ตามดุลยพินิจของสำนักงานทรัพย์สินฯ และการต่อเติมเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่คนพิการตามกฎหมายกระทรวง

3) การปรับปรุงด้านหลังอาคาร ใช้ข้อกำหนดจากทางทรัพย์สินฯ เป็นเกณฑ์หลัก ทำให้ไม่มีความเข้มงวดเท่าการปรับปรุงด้านหน้า แต่ถึงแม้ว่าจะไม่ได้มีข้อกำหนดหรือข้อกำหนดที่บัญญัติเอาไว้ชัดเจน ผู้ออกแบบจำเป็นต้องมีการปรึกษาหารือกับสำนักงานทรัพย์สินฯ และยึดเอาดุลยพินิจของทางสำนักงานทรัพย์สินฯ เป็นเกณฑ์ในการทำงาน ยกตัวอย่างเช่น การเสนอให้มีการรื้อถอนองค์ประกอบหลังคาต่อเติมบริเวณด้านหลังอาคารที่มีการต่อเติมเข้ามาภายหลังทำสระว่ายน้ำ แม้ว่าในทางปฏิบัติจะสามารถทำได้ตามประกาศกรุงเทพมหานครและข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ ก็มีแนวทางที่ชัดเจนในการรื้อถอนองค์ประกอบที่ไม่เกี่ยวข้องกับอาคารทุกรูปแบบ แต่ทว่าหากพิจารณาดูแล้วการรื้อถอนอาจทำให้เกิดความเสียหายกับผนังอาคารเดิมหรือบานกระจกที่อยู่ใกล้เคียงกัน สำนักงานทรัพย์สินฯ อาจพิจารณาให้ผู้ออกแบบไม่ต้องทำการรื้อถอนหลังคาดังกล่าว หรือเสนอแนะแนวทางอื่นต่อไป

4) การปรับปรุงพื้นที่การใช้สอยของอาคาร จำเป็นต้องมีการปรึกษาหารือกับสำนักงานทรัพย์สินฯ ในเรื่องของรูปแบบการใช้งานอาคารภายหลังการปรับปรุง ต้องมีการเสนอแนวคิดและความเป็นไปได้ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการปรับปรุงอาคารที่สำนักงานทรัพย์สินฯ ตั้งเอาไว้

5) ไม่มีข้อกำหนดจากประกาศกรุงเทพมหานครที่บัญญัติถึงองค์ประกอบภายในอาคาร รวมไปถึงสำนักงานทรัพย์สินฯ ก็ได้กำหนดรูปแบบตายตัวของวัสดุภายในอาคาร

ทำให้การปรับปรุงองค์ประกอบภายในอาคารเป็นเรื่องที่สำนักงานทรัพย์สินฯ เปิดโอกาสให้ผู้ออกแบบสามารถเสนอแนะแนวทางได้อย่างเต็มที่ ไม่ต้องคำนึงถึงความเข้มงวด

6) การรื้อถอนองค์ประกอบเดิมภายในอาคาร มีความจำเป็นต้องปรึกษากับสำนักงานทรัพย์สินฯ เนื่องจากโรงแรมรัตนโกสินทร์มีการเปลี่ยนรูปแบบการใช้งานภายในอาคารน้อยมาก สันนิษฐานว่าทางสำนักงานทรัพย์สินฯ อาจเสนอแนะให้เลือกเก็บองค์ประกอบดั้งเดิมภายในอาคารบางส่วนเอาไว้ อีกประเด็นคืออาจส่งผลกระทบต่อโครงสร้างเดิมของอาคารที่อาจทำให้เกิดการชำรุดเสียหาย

7) ส่วนการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างภายในอาคาร ยังไม่มีความชัดเจนทั้งในแง่ของกฎหมายที่บัญญัติถึง และทางสำนักงานทรัพย์สินฯ ไม่ได้มีข้อกำหนดระบุไว้ชัดเจน ทำให้ทางเลือกที่ผู้ออกแบบใช้ในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินมีทั้งการเก็บรักษาโครงสร้างเดิมเอาไว้เพื่อคงเอกลักษณ์ดั้งเดิมทั้งหมด และการเสริมโครงสร้างที่ชำรุดเสียหายเพียงส่วนน้อยเท่านั้น ส่วนของการตัดแปลง แก้ไขโครงสร้างเดิมของอาคารทั้งหมดยังไม่มี การเกิดขึ้นเป็นประเด็นหลักในการปรับปรุงอาคารที่ผ่านมา เนื่องจากไม่มีความชัดเจนว่าสามารถทำได้หรือไม่

#### 5.4 ข้อสังเกต

1) สำนักงานทรัพย์สินฯ จะมีเกณฑ์ควบคุมรูปแบบต่างๆ ของอาคารอย่างเข้มงวดที่สุดเฉพาะบริเวณด้านหน้าอาคารติดถนนราชดำเนิน ด้านข้างอาคาร และระดับความสูงเท่านั้น ส่วนการปรับปรุงด้านหลังและภายในอาคารให้เป็นหน้าที่ของผู้ออกแบบรับผิดชอบ สำนักงานทรัพย์สินฯ จะมีหน้าที่ให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะเพื่อแก้ไขปัญหากรณีที่เกิดจากผู้ออกแบบอาคารขัดต่อข้อกำหนด

2) ข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ เกิดจากการทำงานร่วมกันกับผู้ออกแบบและสำนักงานทรัพย์สินฯ ผ่านการศึกษาควบคู่ไปกับกฎหมายอาคารที่เกี่ยวข้อง ผู้ออกแบบให้ความเห็นว่าข้อกำหนดดังกล่าวมักเกิดขึ้นจากการพิจารณาหรือกันตามบริบทของงานมากกว่าการทำตามกฎหมายเกณฑ์ที่ระบุไว้

3) การปรับปรุงด้านหลังอาคาร หมายความว่า การต่อเติมอาคารด้านหลัง ในกรณีดังกล่าวยังไม่มีข้อกำหนดที่ชัดเจนว่าขอบเขตที่สามารถต่อเติมได้นั้นมีมากน้อยเพียงใด กรณีที่แตกต่างกันคือการต่อเติมด้านหลังอาคารนิทรรศน์รัตนโกสินทร์และการสร้างอาคารใหม่และสระว่ายน้ำหลังโรงแรมรัตนโกสินทร์ (อาคารเก่า)

4) จากการศึกษาการปรับปรุงเกี่ยวกับโครงสร้างหลังคาของอาคารกรณีศึกษา พบว่ายังไม่มี ความชัดเจนของแนวทางที่สำนักงานทรัพย์สินฯ กำหนด เนื่องจากมีทั้งวิธีการแก้ไขโครงสร้างและการ เก็บรักษาโครงสร้างเกิดขึ้น มีความกำกวมระหว่างการเก็บรักษาและการพัฒนา คาดว่าอาจเกิดจากการ พิจารณาตามความเหมาะสมของบริบท ณ เวลานั้น มากกว่าการทำตามกฎเกณฑ์ที่บัญญัติไว้เกี่ยวกับ หลังคาของอาคาร

## 5.5 ข้อเสนอแนะ

ในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินมีแนวทางที่เกิดขึ้นหลากหลายแบบ ทั้งการเกิดขึ้น จากการทำตามกฎที่บัญญัติไว้และข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ แต่ในบางจุดกลับไม่มีกฎ ระเบียบบัญญัติเอาไว้ชัดเจน ทำให้การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดอาจไม่ใช่ทางเลือกที่ถูกเสมอ ไป ซึ่งมีข้อเสนอแนะจากผู้วิจัยในกรณีดังกล่าว สามารถอภิปรายได้ดังนี้

1) การปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินหลังอื่นในอนาคต มีแนวโน้มจะต้องเปลี่ยนรูปแบบ การใช้งานโครงการให้เป็นโครงการสาธารณะตามแผนแม่บทการพัฒนาเท่านั้น ไม่สามารถเป็น โครงการพาณิชย์เพื่อแสวงผลกำไรได้ หากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานหรือความต้องการที่จะคง รูปแบบการใช้งานของโรงแรมรัตนโกสินทร์เอาไว้ จำเป็นต้องมีการปรึกษาหารือกับสำนักงาน ทรัพย์สินฯ ถึงความเหมาะสม

2) การรื้อถอนองค์ประกอบบางส่วนที่ติดตั้งกับผนังดั้งเดิมของอาคาร ควรมีความระมัดระวัง ในการรื้อถอน เนื่องจากอาจส่งผลกระทบต่อโครงสร้างเดิมและองค์ประกอบบางส่วนที่ต้องเก็บรักษา ไว้เช่น ประตู หน้าต่าง ผู้ออกแบบต้องมีการหารือและขอความเห็นจากสำนักงานทรัพย์สินฯ ก่อนการ ดำเนินการรื้อถอน แม้จะเป็นการทำตามข้อกำหนดและกฎหมายอาคารอย่างถูกต้องก็ตาม

3) เกณฑ์ในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินที่ผู้วิจัยได้นำเสนอ สามารถใช้เป็นแนวทาง เบื้องต้นในการปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินหลังอื่นที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้ และสามารถนำ เกณฑ์ดังกล่าวเพื่อขยายแนวทางในการปรับปรุงให้มีความหลากหลายและพัฒนาไปจากเดิมมากยิ่งขึ้น

4) แนวทางการปรับปรุงอาคารโรงแรมรัตนโกสินทร์ที่ผู้วิจัยเสนอ สามารถเป็นแนวทางให้แก่ ผู้ที่สนใจทำการปรับปรุงโรงแรมรัตนโกสินทร์ เพื่อนำไปขยายผลให้เกิดการปรับปรุงอาคารในลำดับ ต่อไป

## รายการอ้างอิง

### ภาษาไทย

ก่อนจะมีถนนราชดำเนิน. ศิลปวัฒนธรรม 13, (12 ตุลาคม 2535): 114-118.

ชาติตรี ประภิตนทการ. ความทรงจำ และอำนาจ บนถนนราชดำเนิน. เมืองโบราณ 33, 4 (ตุลาคม-ธันวาคม 2550): 67-86.

ตรีหทัย สุพรรณธรริตา. Design Director ของบริษัท ไรท์แมน จำกัด สัมภาษณ์. 19 มกราคม 2561  
ปิ่นรัชฎ์ กาญจนันชฉิตติ. การอนุรักษ์มรดกสถาปัตยกรรมและชุมชน. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์แห่ง  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552.

นิทรศน์รัตนโกสินทร์. ลักษณะทางสถาปัตยกรรม. [ออนไลน์] แหล่งที่มา:

[http://www.nitasrattanakosin.com/aboutus.php?content\\_id=2&lang=th&page\\_view=2#page\\_select](http://www.nitasrattanakosin.com/aboutus.php?content_id=2&lang=th&page_view=2#page_select). [14 มีนาคม 2561]

พลสัน นกน่วม. รีวิว 'หอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร' แหล่งการเรียนรู้แห่งใหม่บนถนนราชดำเนิน.  
[ออนไลน์] 2559 แหล่งที่มา:<https://www.mangozero.com/review-bangkok-city-library/>. [31 มีนาคม 2561]

พินัย สิริเกียรติกุล. ณ ที่นี้ ไม่มี "ความเสื่อม" : ถนนราชดำเนิน พ.ศ.2454-2488. หน้าจั่ว ว่าด้วย  
ประวัติศาสตร์ สถาปัตยกรรมและสถาปัตยกรรมไทย 6, (กันยายน 2552-สิงหาคม 2553):  
8-51.

พิรศรี โปวาทอง. ถนนราชดำเนิน: ประวัติการก่อสร้าง. เมืองโบราณ 33, 4 (ตุลาคม-ธันวาคม 2550):  
32-54.

ผู้จัดการออนไลน์. สร้างแลนด์มาร์ก! คสช.ปิดฝุ่นที่ริม ถ.ราชดำเนินสร้างลานเฉลิมพระเกียรติ 566  
ล้าน. [ออนไลน์] แหล่งที่มา:

<https://mgronline.com/onlinesection/detail/9570000092359>. [30 มีนาคม 2561]

สมชาติ จีงสิริอารักษ์. สถาปัตยกรรมแบบตะวันตกในสยาม สมัยรัชกาลที่ 4 - พ.ศ.2480.

กรุงเทพมหานคร: อมรินทร์พริ้นติ้งแอนด์พับลิชชิ่ง, 2553.

หอสมุดเมืองกรุงเทพมหานคร. เกี่ยวกับหอสมุดเมืองกรุงเทพฯ. [ออนไลน์] 2559 แหล่งที่มา:

<http://www.bangkokcitylibrary.com/page/about>. [31 มีนาคม 2561]

อนุชา ตั้งศรีวิริยะกุล และคณะ. การสำรวจงานสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ช่วงต้นในกรุงเทพฯ (พ.ศ.  
2468-2488). รายงาน ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์  
มหาวิทยาลัย, 2528

อาคารประวัติศาสตร์ ถนนราชดำเนิน. ศิลปวัฒนธรรม 13, 12 (ตุลาคม 2535): 144-152

### ภาษาต่างประเทศ

Chandler, I. Repair & Renovation of Modern Buildings. New York: McGraw-Hill, 1992.

Douglas, J. Building Adaptation. Oxford: Butterworth-Heinemann, 2002.

Feilden, B.M. Conservation of Historic Building. Oxford: Butterworth Architecture, 1994.

Lion, E. Building Renovation and Recycling. New York: John Wiley & Sons, 1982.

Newman, A. Structural Renovation of Buildings: Methods, Details, and Design Examples. New York: McGraw-Hill, 2001.





ภาคผนวก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
**CHULALONGKORN UNIVERSITY**



## ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นาย ธนพล วัฒนจินดาเลิศ เกิดเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ.2537 ภูมิลำเนาเดิมเกิดที่  
จังหวัดนครสวรรค์ จบการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีการศึกษา 2560 ติดต่อได้ทาง E-mail: tanapol.wl@gmail.com

