

การศึกษาเปรียบเทียบสภาพกายภาพและองค์ประกอบสิ่งแวดล้อมของแฟลตเคหะสงเคราะห์

สถานีตำรวจนครบาลของไทย นับเป็นหน่วยงานในระดับชั้นสุดท้ายของกรมตำรวจ ซึ่งมีความใกล้ชิดกับประชาชนในท้องถิ่นมากที่สุด ทั้งนี้โดยทั่วไปสถานีตำรวจจะต้องประกอบด้วย ส่วนสถานีและส่วนที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจ เพื่อให้ตำรวจได้รับสวัสดิการและความสะดวกในการปฏิบัติหน้าที่ อย่างไรก็ตามสภาพกายภาพและองค์ประกอบสิ่งแวดล้อมของแต่ละสถานีที่แตกต่างกันก็ได้รับผลกระทบจากการออกแบบลักษณะอาคาร ลักษณะที่ดิน รวมถึงสภาพนิเวศน์ของพื้นที่บริเวณนั้น ๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์เหมาะสม

จากการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิและการสำรวจภาคสนามเกี่ยวกับสภาพกายภาพและองค์ประกอบสิ่งแวดล้อมของแฟลตเคหะสงเคราะห์สถานีตำรวจที่ศึกษามีรายละเอียดดังนี้

5.1 แฟลตเคหะสงเคราะห์พลับพลายเขต 1-2

สถานที่ตั้ง 447 ถนนพลับพลาย แขวงป้อมปราบ ฯ เขตป้อมปราบ ฯ กรุงเทพมหานคร 10100

สถานีตำรวจนครบาลพลับพลายเขต 1-2 เป็นหน่วยขึ้นตรงต่อกองบังคับการตำรวจนครบาลพระนครใต้ ซึ่งรับผิดชอบในการรักษาความสงบเรียบร้อยและการป้องกันปราบปรามอาชญากรรมในเขตบริเวณด้านใต้ของกรุงเทพมหานคร

อาจกล่าวได้ว่าสถานีตำรวจนครบาลพลับพลายเป็นสถานีตำรวจนครบาลในเขตเมืองซึ่งมีความหนาแน่นของประชากรสูง และมีความแออัดของสภาพการทำงานและที่พักอาศัยของตำรวจสูง และอาคารแฟลตเคหะสงเคราะห์แห่งนี้เป็นอาคารพักอาศัยเฉพาะเจ้าพนักงานตำรวจส.น.พลับพลาย 1-2 เท่านั้น ซึ่งจำนวนห้องพักที่จัดไว้ไม่ครบตามอัตรากำลังของสถานี

สภาพโดยทั่วไปของพื้นที่

บริเวณพื้นที่โดยรอบส่วนใหญ่เป็นย่านธุรกิจการค้า และ ตั้งอยู่ในเขตเมืองเก่าชั้นในที่มีความแออัด (High Density) และที่ดินมีราคาสูงทำให้สภาพการใช้ที่ดินในเขตเมืองจำเป็นต้องเป็นอาคารสูง ที่ดินในบริเวณนี้ส่วนใหญ่เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อพาณิชยกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และ สาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้พื้นที่เพื่อกิจการ

อื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ความหนาแน่นประชากรของเขต
ป้อมปราบฯ 44,082 คนต่อตารางเมตร

สภาพโดยทั่วไปเป็นย่านธุรกิจการค้า เช่น อานลัษฏยนต์ รตจักรยานยนต์ ร้านจำหน่าย
เครื่องอุปโภคบริโภคสำนักงานและเครื่องไฟฟ้าทั่วไป เช่น ย่านแมนศรี คลองถม แยกเฉลิมเขตต์ และเป็นที
ตั้งของธนาคาร บริษัทเงินทุน ร้านค้าทอง ห้างสรรพสินค้า ย่านชุมชน มีประชาชน เข้ามาติดต่อ
ธุรกิจการค้าเป็นจำนวนมาก ย่านที่อยู่อาศัยมีประชากรอาศัยหนาแน่นมาก ส่วนมากเป็นอาคารที่พัก
อาศัยเป็นตึกตั้งแต่ 2 - 10 ชั้น ชั้นล่างประกอบการค้า เช่น สามแยกเขาวราช เป็นต้น องค์ประกอบ
ชุมชนโรงเรียนวัดพลับพลาไชย โรงเรียนเทพศิรินทร์ โรงเรียนสายปัญญา โรงพยาบาลกลาง วัดศรัทธา
ผล วัดพลับพลาไชยสวนสาธารณะรมนิยานถ ตลาดสด

การคมนาคมในปัจจุบัน

ถนนหน้าสถานีตำรวจนครบาลพลับพลาไชยเขต 1-2 สามารถเชื่อมต่อกับเส้นทางถนนในย่าน
นี้ซึ่งเป็นเขตเมืองชั้นในเป็นโครงข่ายที่หนาแน่น อาทิถนนหลัก ถนนเจริญกรุง ถนนเขาวราช ถนนเสือบา
ฯลฯ โดยมีสะพานเชื่อมข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาที่ใกล้ที่สุด คือ สะพานพระปกเกล้าและสะพานพุทธซึ่งคู่
กัน หรือสามารถข้ามไปฝั่งธนบุรีโดยเรือที่บริเวณท่าน้ำราชวงศ์ ด้วยเหตุที่บริเวณนี้เป็นพื้นที่ที่มีความ
หนาแน่นสูงและโครงข่ายถนนที่หนาแน่น จึงไม่มีโครงการพัฒนาเกี่ยวกับระบบถนนใหม่ คงมีแต่การ
ปรับปรุงผิวจราจรของถนนเท่านั้น สภาพการจราจรโดยทั่วไปหนาแน่นมาก

รูปแบบอาคาร

ผู้ออกแบบ กองพลารธิการ กรมตำรวจ

ลักษณะ เป็นอาคารประเภท Complex สูง 13 ชั้น ตัวอาคารตั้งติดริมถนนพลับพลาไชย
ซึ่งสร้างบนขนาดที่ดิน 1 ไร่ 3 งาน 47 ตร.ว. อาคารก่อสร้างเสร็จ เมษายน พ.ศ. 2539 เป็นอาคารผสม
ระหว่างที่ทำการ ลน.พลับพลาไชย 1 และ 2 ร่วมกัน, ที่ทำการกองกำกับการตำรวจนครบาลที่ 9 พื้นที่
ประมาณ 1,900 ตร.ม. อาคารในส่วน Podium ตอนหน้า ชั้นล่างเป็นของงานจราจร ชั้นสองเป็นส่วนคว
คุมผู้ต้องหา ชั้น 3 เป็นงานสอบสวน, สุรการ ซึ่งเชื่อมกับส่วนงานป้องกันปราบปราม และกองกำกับการ
ด้านหลัง การเข้าจากที่จอดรถสู่ที่ทำการได้จากชั้น 1 สำหรับ Circulation Core กลางอาคาร ทะลุตั้งแต่
ชั้น 1-13 ในชั้นที่ 4 เป็นส่วนห้องพักโสดและห้องพักผ่อนรวม ตั้งแต่ชั้น 5-13 เป็นส่วนห้องพักที่กันแยก
เป็นห้องนอน 1 ห้อง สำหรับตำรวจชั้นประทวนและส่วนห้องที่กันแยกเป็นห้องนอน 2 ห้องสำหรับนาย

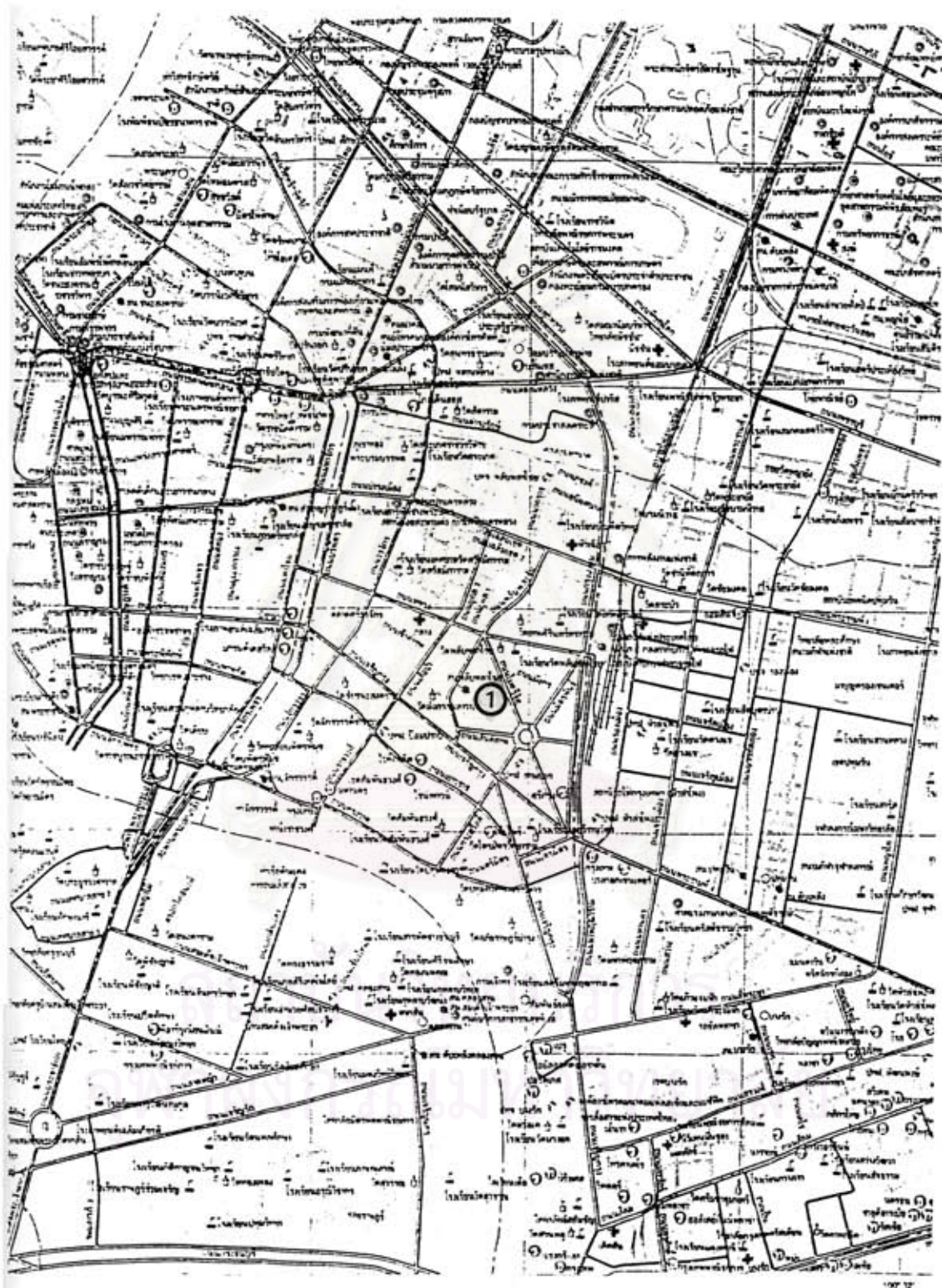
ตำราวจัณศัญญาบัตร ระเบียบทางเดินเป็นแบบ Double Corridorและเป็นที่พักอาศัยรวมทั้งสิ้น 165 ห้องชุด อาคารสมมาตร (symmetry) ทั้งซ้าย - ขวา ส่วนจอดรถจำนวน 90 คัน

งบประมาณก่อสร้าง

งบประมาณการก่อสร้างอาคารส่วนที่พักและที่ทำการของสถานี รวม 158 ล้านบาท (ราคา เมื่อปี พ.ศ.2539)

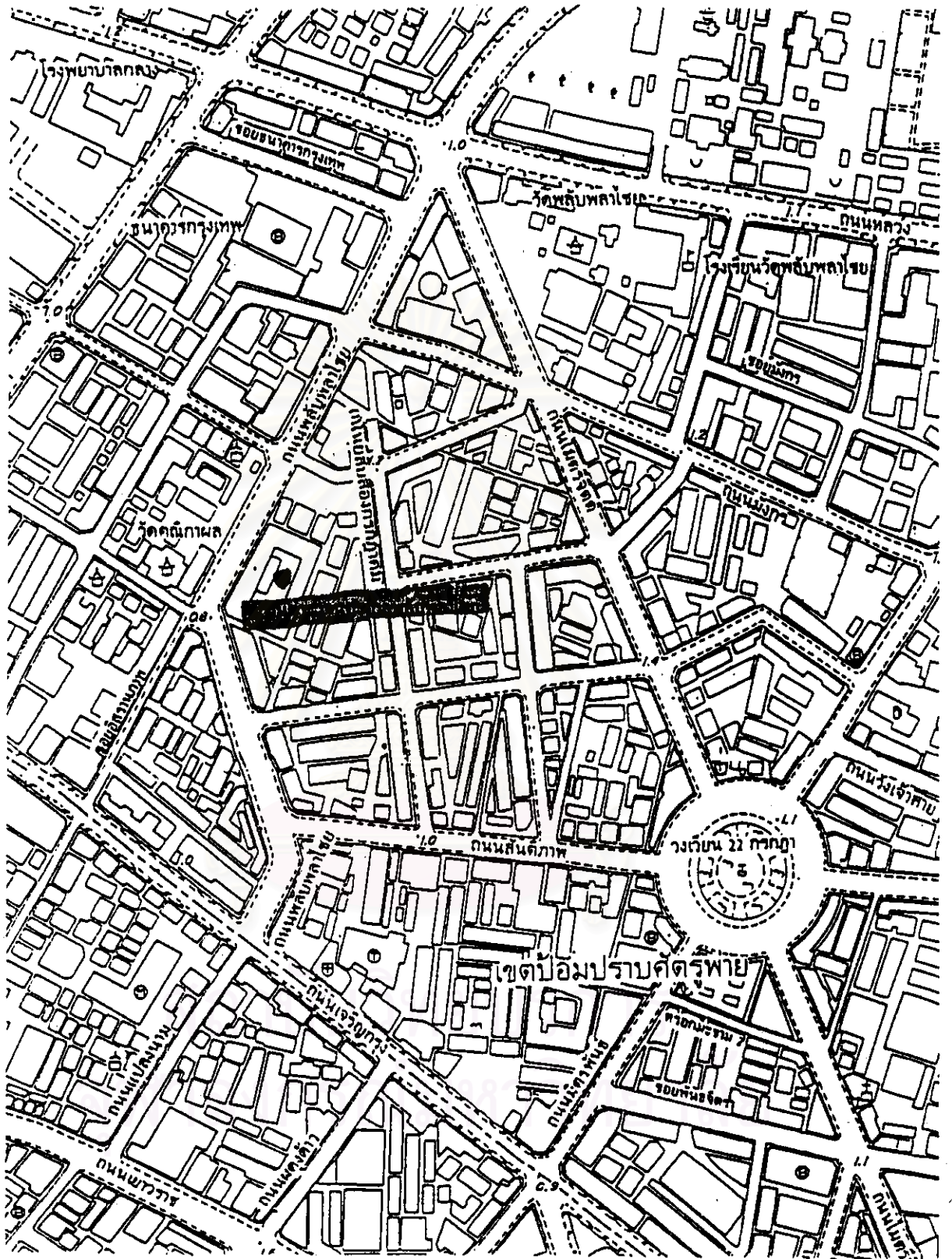


สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



① สน. พลับพลาไชย 1-2

รูปที่ 5-1 แสดงแผนที่ตั้งของแพลตฟอร์มสะพานหัด.น. พลับพลาไชยเขต 1-2



รูปที่ 5-2 แสดงผังพื้นที่บริเวณโดยรอบแพลตฟอร์มสะพานเสวกระหัด.น.พิบูลย์ประชาสุขเขต 1-2

ลักษณะทางกายภาพของห้องพัก

ห้องพักขนาด 27 ตารางเมตร (ห้องของไม่ได้กั้นแยกห้องนอน)	จำนวน 8 ห้อง
ห้องพักขนาด 57 ตารางเมตร (ห้องพักสัญญาบัตร กั้นแยกห้องนอนสองห้องนอน)	จำนวน 9 ห้อง
ห้องพักขนาด 42 ตารางเมตร (ห้องพักประหวอน กั้นแยกห้องนอนหนึ่งห้องนอน)	จำนวน 144 ห้อง
รวมห้องพัก	จำนวน 166 ห้อง

ตารางที่ 6-1 แสดงขนาดพื้นที่ของส่วนใช้สอยพื้นที่ภายในห้องพักของแฟลตเคหะสงเคราะห์
สถานีตำรวจนครบาลพลับพลาไชยเขต 1-2

พื้นที่ของส่วนใช้สอย ภายใน	แฟลตสถานีตำรวจ นครบาลพลับพลาไชยเขต 1-2		
	ท.1	ท.2	ท.3
อเนกประสงค์	18.52	18.52	18.52
ห้องนอน 1	-	15.21	15.21
ห้องนอน 2	-	-	15.21
ปรุงอาหาร	4.75	4.75	4.75
รวมพื้นที่ใช้สอย	23.27	38.48	53.69
ห้องน้ำส้วม	3.36	3.36	3.36
กันสาดวางเครื่องแอร์	1.56*	3.44*	4.96*
รวมพื้นที่ทั้งหมด	28.19	45.28	62.00
ความสูงของห้อง	2.45	2.45	2.45

ในที่นี้จะกล่าวถึงเฉพาะแฟลตห้องพักอาศัยที่กั้นเป็นห้องนอนเดี่ยว เนื่องจากมีจำนวนมาก
ที่สุด เป็นห้องขนาดกว้าง 8.00 เมตร และลึกประมาณ 7.45 เมตร หรือมีพื้นที่ทั้งหมดหน่วยละ
ประมาณ 42 ตารางเมตร มีความสูงของห้องจากพื้นถึงเพดานประมาณ 2.45 เมตร แฟลตห้องพัก
อาศัยแต่ละหน่วยประกอบด้วยพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. ส่วนอเนกประสงค์มีพื้นที่ประมาณ 18.52 ตารางเมตร สำหรับประกอบกิจกรรมทุกอย่างที่ไม่อาจเกิดขึ้นในส่วนอื่นของแพลตฟอร์มทักอาศัย เช่น กิจกรรมพักผ่อน นั่งเล่น รับประทานอาหาร นอน และอื่น ๆ ด้านหลังของส่วนอเนกประสงค์ เป็นส่วนปรุงอาหาร ด้านหน้าที่ติดกับทางเดินร่วม เป็นหน้าต่างบานเกร็ดจำนวน 3 บาน และบานประตูทางเข้าแพลตฟอร์มทักอาศัย

2. ห้องนอน มีพื้นที่ประมาณ 15.21 ตารางเมตร ตำแหน่งห้องนอนแต่ละห้องพักสลับกัน โดยห้องพักที่มีห้องนอนอยู่ส่วนหน้าคือมีหน้าต่างติดระเบียงทางเดินร่วมภายใน กับ ห้องพักที่มีห้องนอนที่มีหน้าต่างออกภายนอกอาคาร

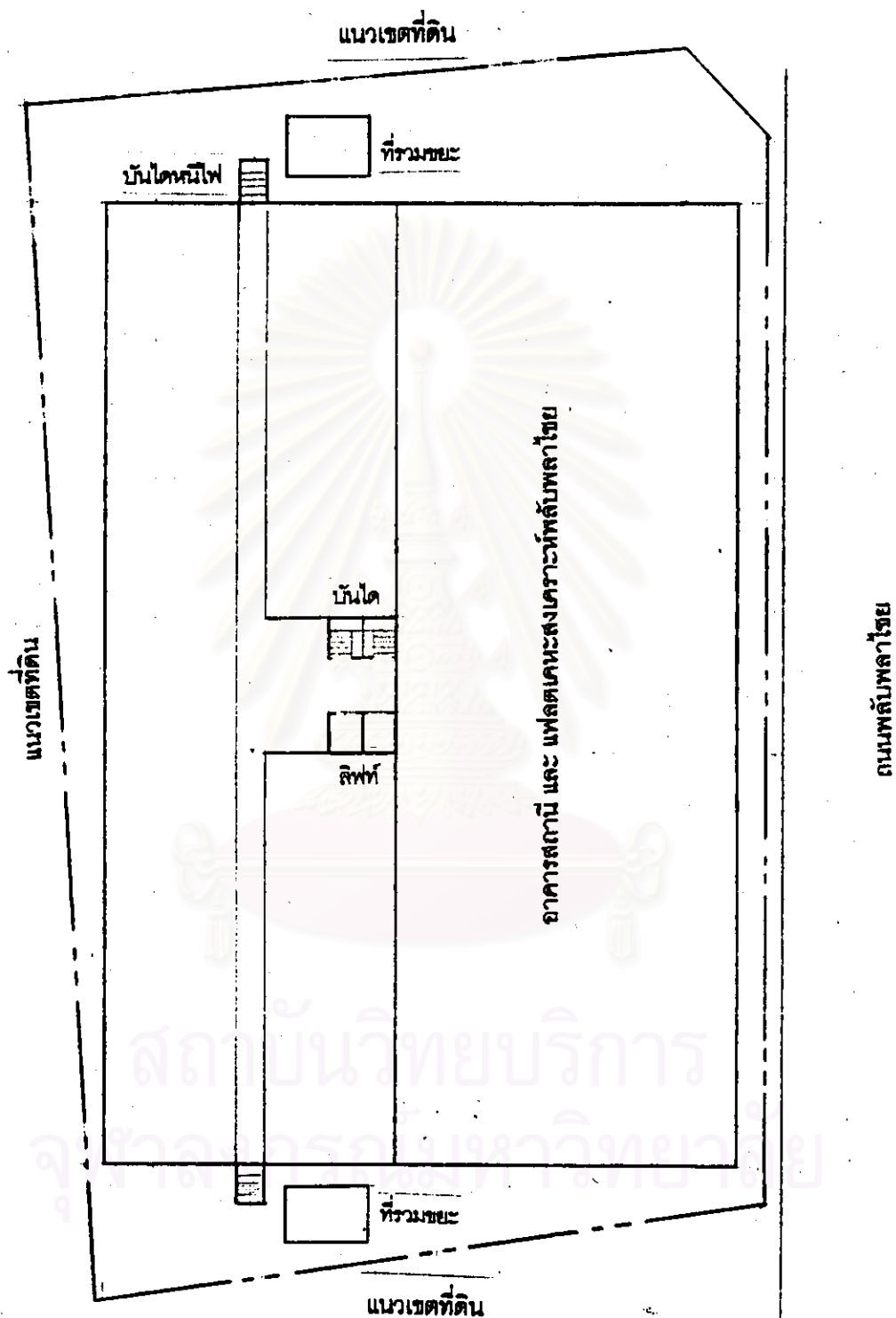
3. ส่วนปรุงอาหาร ทานอาหาร มีพื้นที่ประมาณ 4.71 ตารางเมตร

4. ห้องน้ำส้วม มีพื้นที่ประมาณ 3.36 ตารางเมตร กั้นโดยผนังอิฐ สูงประมาณ 2.10 เมตร โดยตลอด พร้อมประตู 1 บาน และไม่ได้แยกเป็นห้องน้ำและห้องส้วมแต่เป็นห้องเดียวกัน

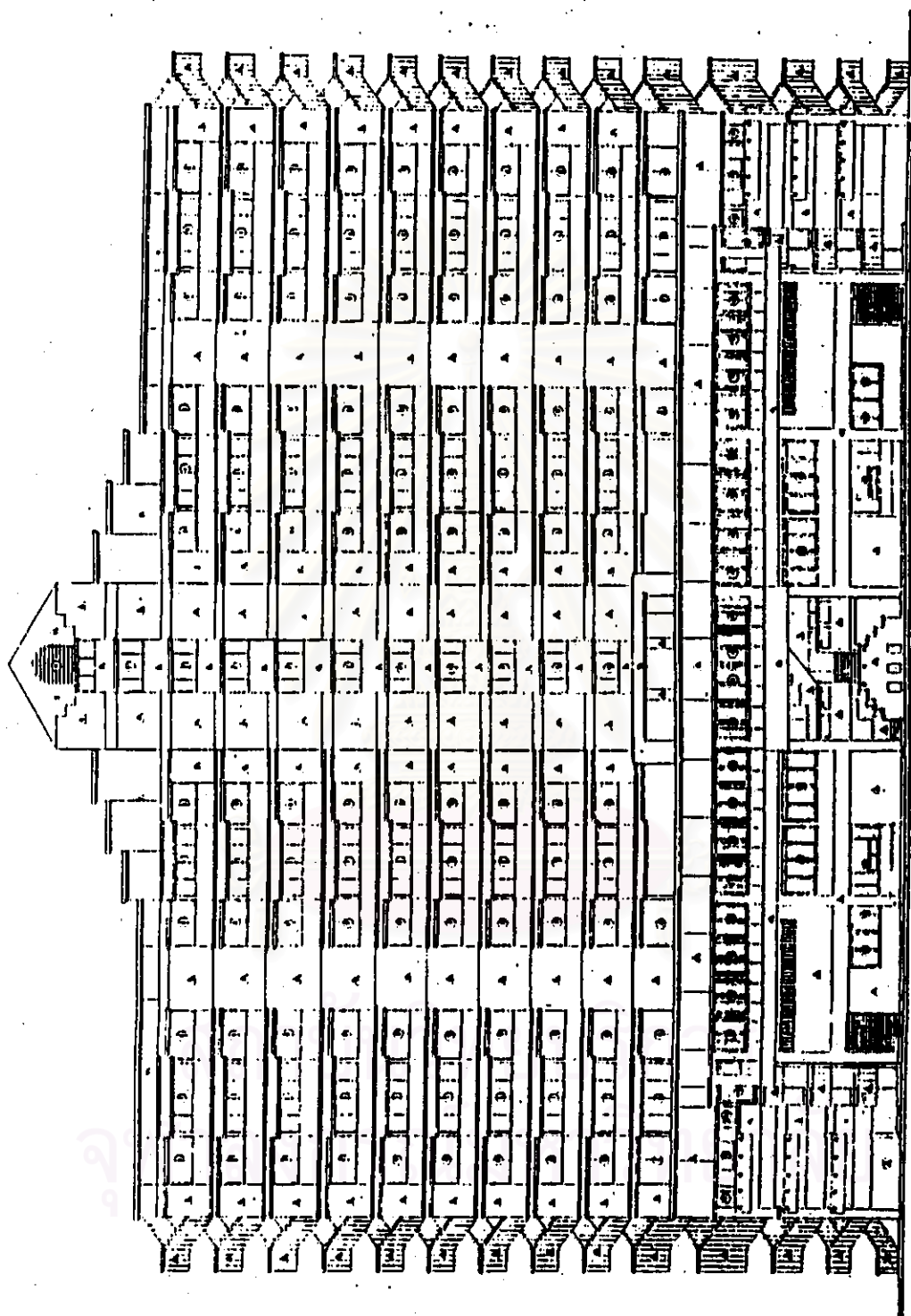
5. ระเบียงทางเดินร่วม กว้าง 2.10 เมตร มีลักษณะเป็น Double Load Corridor มีห้อง 2 ห้อง

6. วัสดุก่อสร้าง ผนังก่อด้วยซีเมนต์บล็อกและผนังก่ออิฐบางส่วน ส่วนเพดานนั้นเป็นส่วนใต้พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กฉาบปูน ไม่มีฝ้าเพดานอีกชั้นหนึ่ง ส่วนผนัง และเพดานภายในทาสี ส่วนหน้าต่างอลูมิเนียม เกล็ดกระจกนั้นเป็นเกร็ดกระจกฝ้า อุปกรณ์ไฟฟ้าและดวงโคม

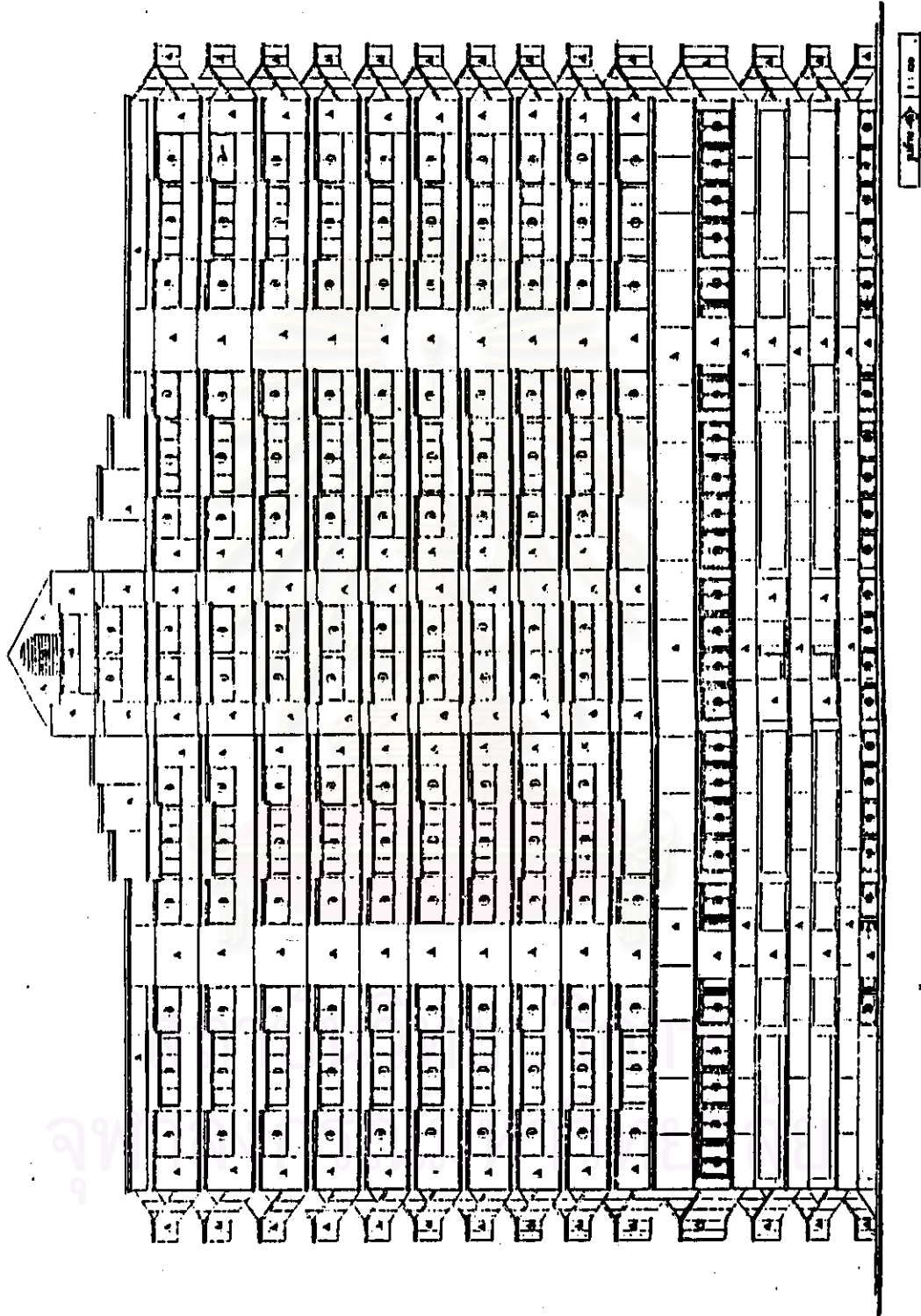
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



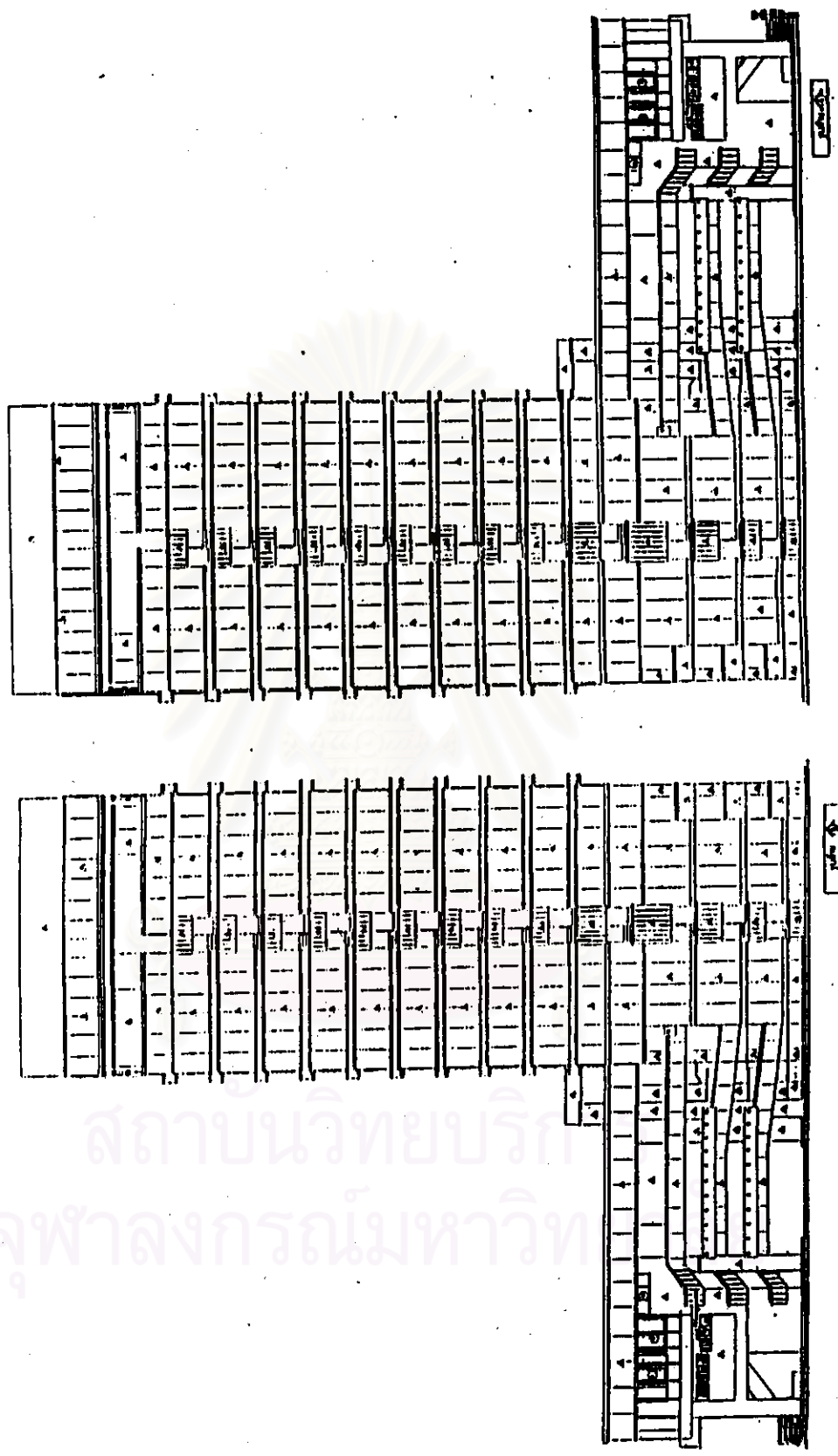
รูปที่ 5-3 แสดงการจัดวางผังคณะสงเคราะห์พลับพลาไชยเขต 1-2



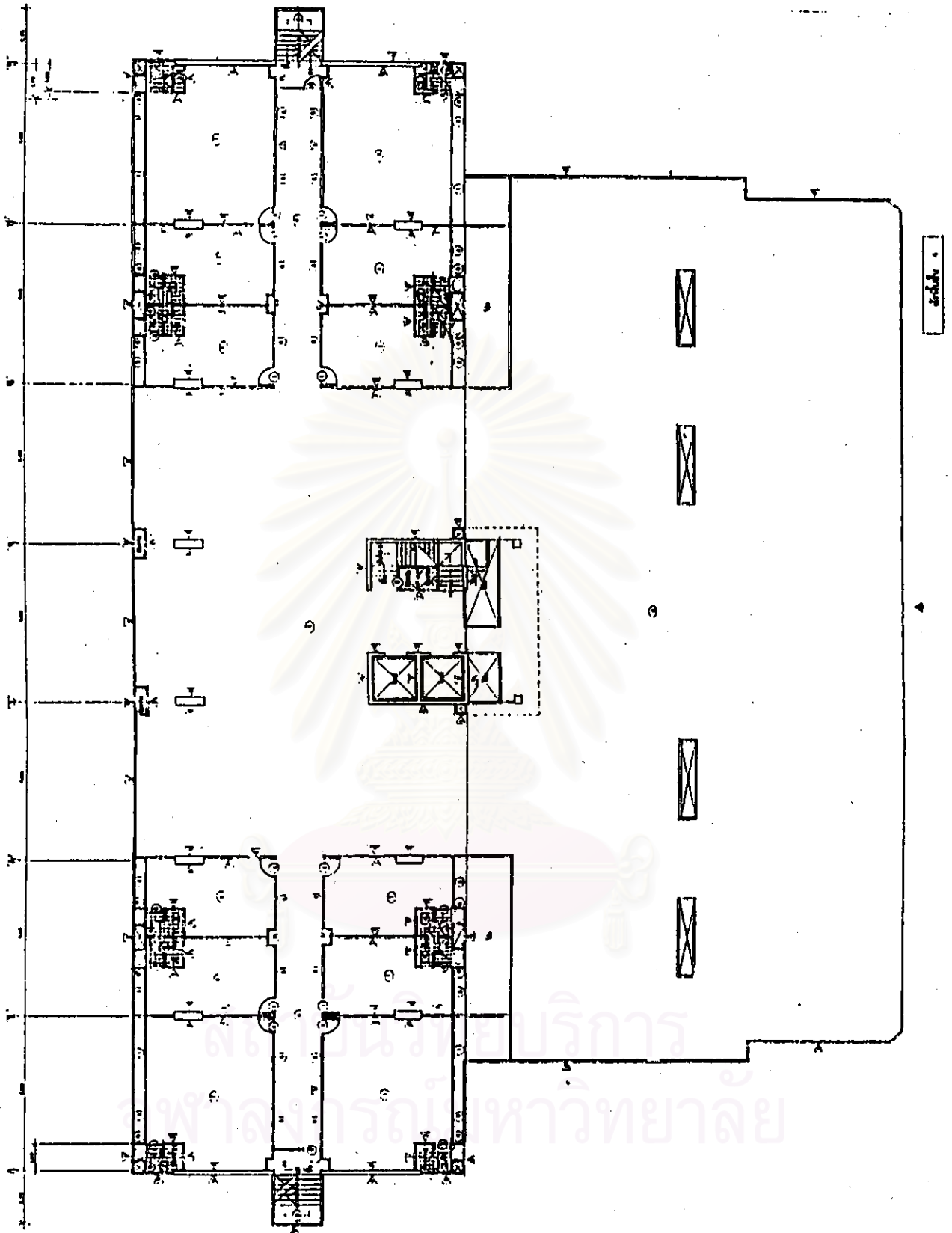
รูปที่ 5-4 แสดงรูปด้านหน้าอาคารแฟลตเคหะสงเคราะห์ส.นพรัตน์ลาไฮเขต 1-2



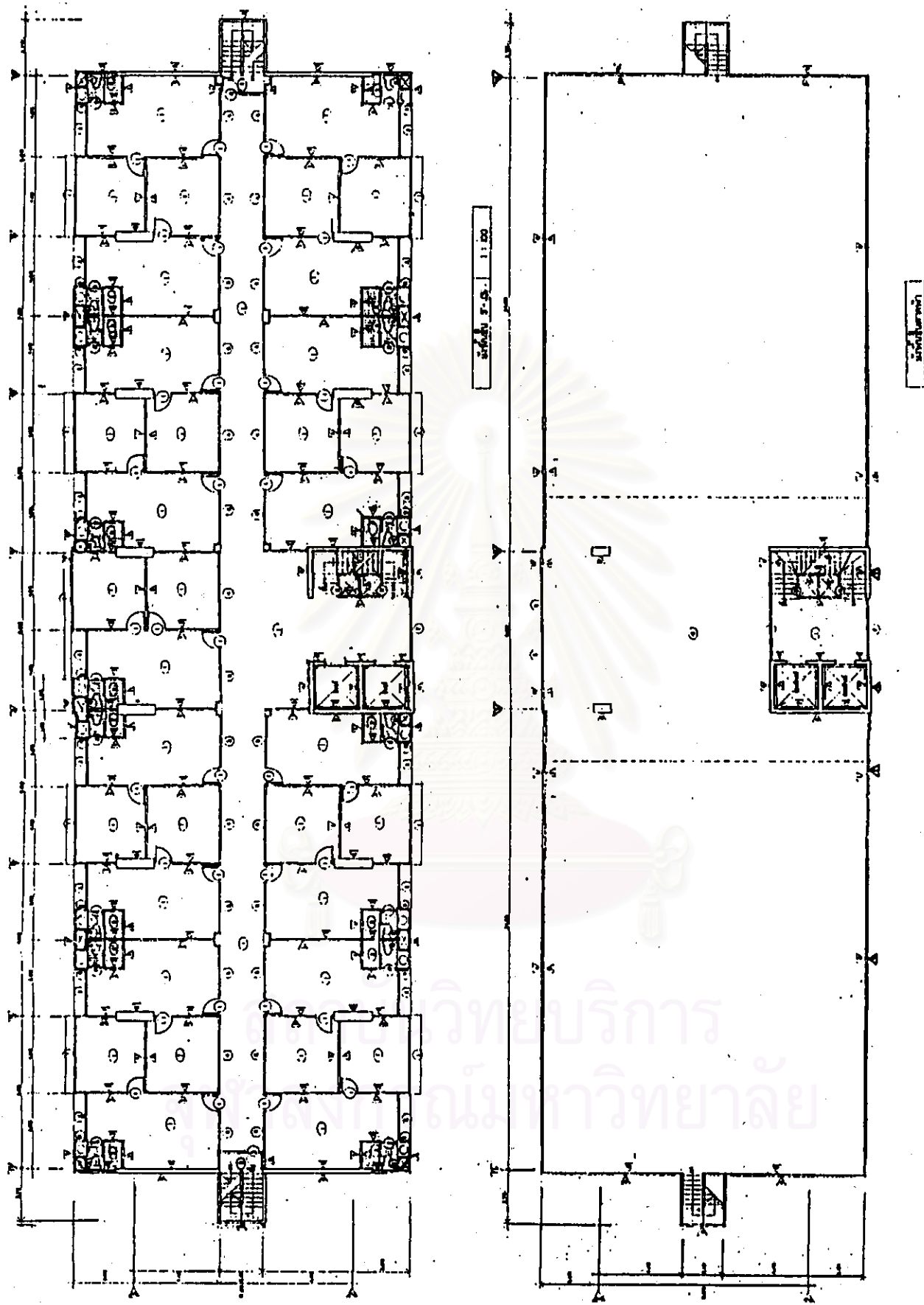
รูปที่ 5-5 แสดงรูปด้านหลังอาคารแฟลตเคหะสงเคราะห์ส.น.พลับพลาไชยเขต 1-2



รูปที่ 5-6 แสดงรูปด้านข้างของอาคารพลตเคหะสงเคราะห์ส.น.พลับพลาไชยเขต 1-2



รูปที่ 5-7 แสดงรูปผังพื้นชั้น 4 ส่วนพื้นที่โล่งภายนอกอาคาร และ ภายในอาคารที่ใช้เป็นพื้นที่
อเนกประสงค์



รูปที่ 5-8 แสดงรูปผังพื้นที่แสดงส่วนพักอาศัยชั้น 5 - 13 และชั้นตากผ้า

การสำรวจภูมิภาคและสาธารณูปการ

- ระบบลิฟท์ จำนวน 2 ตัว
- ระบบไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงใช้ไฟฟ้า 220 โวลต์ จากการไฟฟ้านครหลวง
- ระบบบันไดสำหรับรถเข็น
- ระบบการจ่ายน้ำประปา ใช้ระบบประปาโดยเก็บน้ำใต้ดินและสูบขึ้นถึงสูงบนอาคาร
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเฉพาะส่วนน้ำทิ้งจากส่วนเท่านั้น
- ระบบเสอากาศาหรับสัญญาณโทรทัศน์รวม
- ระบบทิ้งขยะ นำขยะมารวมไว้ที่ถัง ที่ทิ้งรวมขยะนอกอาคารซึ่งสร้างเป็นห้องก่ออิฐฉาบปูน และมีบันไดเดินไปทิ้งฝาด้านบน โดยกรุงเทพมหานครมาโดยออกทางประตูข้างห้องและนำไปจนทิ้ง
- ส่วนลานศาลเจ้าอยู่ยงกษัตริย์ 4 และลานลาดฟ้าชั้น 14
- ระบบการป้องกันน้ำท่วม มีเครื่องสูบน้ำและบ่อรวมน้ำและยกระดับรอบอาคารสูงกว่าถนน

ความหนาแน่นของชุมชน

ความหนาแน่น 165 หน่วยที่อยู่อาศัยต่อ พื้นที่ 1 ไร่ 3 งาน 47 ตร. หรือ ประมาณ 88 หน่วยที่อยู่อาศัย ต่อ ไร่

สัดส่วนการใช้ที่ดิน

เนื่องจากอาคารเป็นอาคารสูงที่ออกแบบเป็นทั้งส่วนสำนักงาน ส่วนพักอาศัยและอาคารจอดรถ ซ้อนกันเป็นอาคารเดียวและสร้างเกือบเต็มพื้นที่และเว้นระยะบางส่วน จึงอาจกล่าวได้ว่าส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินเต็ม 100 เปอร์เซ็นต์ โดยพื้นที่ภายในอาคารแบ่งการใช้ประโยชน์ดังนี้

■ พื้นที่ส่วนที่ทำการ	1,900 ตารางเมตร
■ พื้นที่ส่วนพักอาศัย	7,500 ตารางเมตร
■ ส่วนจอดรถ	1,800 ตารางเมตร
■ พื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ ,ทางเดิน ,บันได	1,200 ตารางเมตร

จากการสังเกตพบว่าในส่วนของแพลตฟอร์มสูงเคราะห์ของส.นพลับพลาไชยเขต 1-2 มีสภาพใหม่ล่าสุด อันเนื่องมาจากอาคารเพิ่งจะสร้างเสร็จในประมาณต้นปี 2539 การใช้พื้นที่บริเวณหน้าห้องซึ่งเป็นทางเดินร่วม มีการครอบครองอาณาเขตทางเดินเพื่อประโยชน์อื่นบ้าง เช่น วางสิ่งของเครื่องใช้ แต่ไม่มากเนื่องจากมีห้องพักทั้งสองฝั่งทางเดินร่วม ทำให้ผู้พักอาศัยรู้สึกไม่สามารถครอบครองได้ เนื่องจากอาจทำควมไม่สะดวกแก่ผู้อาศัยร่วมกันได้ อีกทั้งอาจเนื่องมาจากความเข้มงวดในการดูแลของผู้บังคับบัญชาที่อยู่ใกล้

สำหรับการมีอาณาเขตครอบครองโดยการรูด้า บริเวณอื่น ๆ เช่น บ้านโดหนีไฟทั้งสองข้าง
ที่ผู้พักอาศัยได้เข้าครอบครอง เช่น การตากเสื้อผ้า เป็นต้น

สำหรับพฤติกรรมที่เว้นว่างส่วนบุคคล ในแพลตฟอร์มสงเคราะห์ของส.น.พลับพลาไชยเขต
1-2 มีความหนาแน่นมากโดยการใช้พื้นที่สร้างเป็นอาคารสูง ซึ่งรวมทั้งการใช้ลิฟท์ในการขึ้นลงระหว่าง
ชั้น ทำให้พฤติกรรมที่เว้นว่างส่วนบุคคลจำเป็นจะต้องลดลง เนื่องจากสภาพแวดล้อมจำกัด การจัด
วางผังตัวอาคารพักอาศัยกับตัวสถานีที่ทำงานที่แยกทางขึ้นลงกันพอที่จะช่วยทำให้เกิดภาวะความเป็น
ส่วนตัวขึ้นบ้าง และผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะติดเครื่องปรับอากาศทำให้ไม่ต้องเปิดหน้าต่างบริเวณทาง
เดินร่วม ทำให้รู้สึกเป็นส่วนตัวมากยิ่งขึ้น เนื่องจากไม่มีเสียงรบกวนเข้ามา



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 5-9

แฟลตเคหะสงเคราะห์ของ
สถานีตำรวจนครบาลพลับพลา
ไชยเขต 1-2 ซึ่งเป็นอาคารสูง
13 ชั้นโดยเป็นที่พักอาศัยใน
ส่วน TOWER ตั้งแต่ชั้น 4-13
ตั้งอยู่ติดถนนพลับพลาไชย
เขต ปี่ อ ม ป ร า บ ฯ
กรุงเทพมหานคร มองจากถนน
พลับพลาไชยมุมขวาของอาคาร



รูปที่ 5-10

เช่นเดียวกับกับรูปที่ 5-9 มอง
จากมุมซ้ายของอาคาร



รูปที่ 5-11

ส่วน PODIUM ซึ่งเป็นส่วน
สถานีตำรวจ ด้านหลังเป็นส่วน
จอดรถ



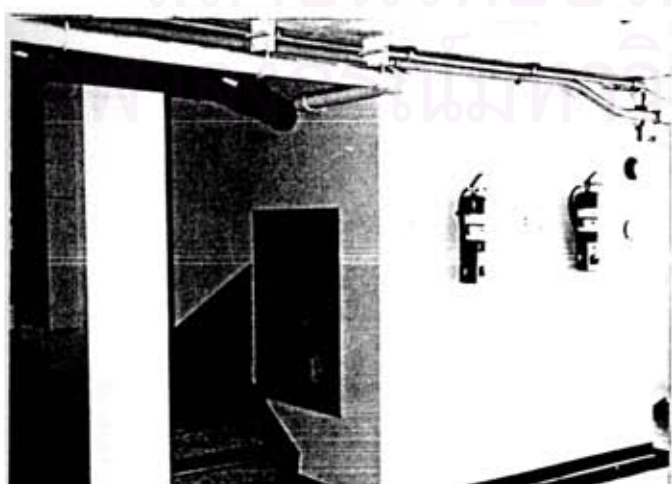
รูปที่ 5-12

ที่นั่งและแผงข่าวประชา
สัมพันธ์ประจำชั้น



รูปที่ 5-13

ระบบดับเพลิงของอาคาร แผง
มิเตอร์ไฟฟ้าประจำชั้น
โทรศัพท์สาธารณะ



รูปที่ 5-14

บริเวณพื้นที่ส่วน CORE ของ
อาคารแฟลตเคหะสงเคราะห์
ส.น. พลับพลาไฮเซต 1-2 ส่วน
ชั้นที่พักอาศัย เป็นช่องการขึ้น
ลง ประกอบด้วยลิฟท์และ
บันไดกลางซึ่งอยู่กลางอาคาร
และแบ่งห้องพักเป็นปีกซ้าย-
ขวา



รูปที่ 5-15

การดัดแปลงส่วนห้องพักอาศัย
เป็นร้านค้าภายในอาคารแฟลต
เคหะสงเคราะห์ ส.น. พลับพลา
ไชยเขต 1 - 2



รูปที่ 5-16

ลักษณะบานหน้าต่างมาตรฐาน
ของห้องพักส่วนบริเวณหน้า
ห้องริมทางเดินร่วม ซึ่งเป็น
บานเกล็ดกระจะกฝ้า 3 ตอน สูง
จรดท้องพื้น



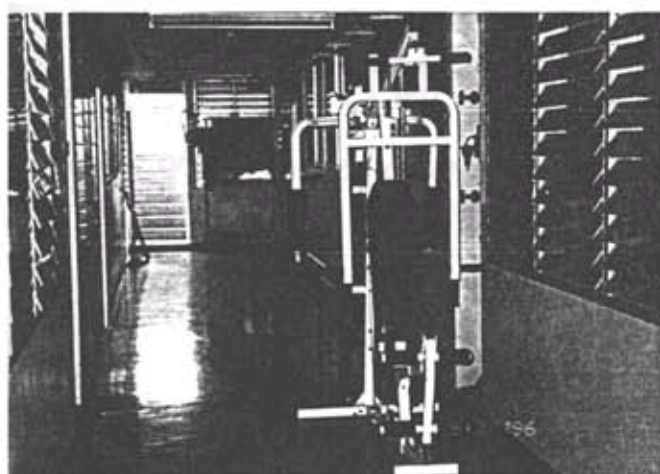
รูปที่ 5-17

ลักษณะบานหน้าต่างที่มีการ
ดัดแปลงของห้องพักส่วน
บริเวณหน้าห้องริมทางเดินร่วม
เป็นบานเลื่อนติดตายบางส่วน
เพื่อกันเสียงและการรั่วของ
อากาศ เนื่องจากติดระบบปรับ
อากาศภายในห้อง ทำให้ผู้อยู่
อาศัยรู้สึกสบายและลดเสียงรบกวน
จากภายนอก



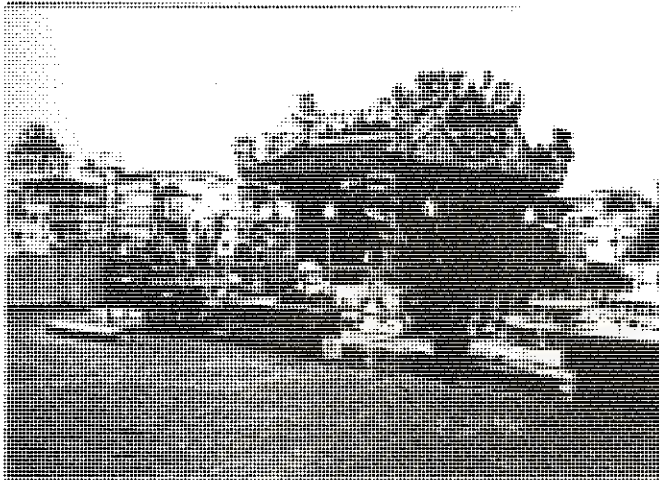
รูปที่ 5-18

บริเวณระเบียงทางเดินร่วมของ
แฟลตเคหะสงเคราะห์ส.น.
พลับพลาไชยเขต 1 - 2 ซึ่ง
กว้าง 2.10 เมตร และปูพื้นด้วย
กระเบื้องยาง ลดเสียงรบกวน
จากการเดินและทำความสะอาด
สะดวกตลอดจนมีช่อง
เปิดหัว - ท้ายทางเดินอันเนื่อง
มาจากเป็นช่องบันไดหนีไฟทั้ง
สองฝั่ง ทำให้ไม่รู้สึกอึดอัด



รูปที่ 5-19

ผู้อยู่อาศัยบางห้องก็นำอุปกรณ์
ออกกำลังกายส่วนตัวมาตั้งไว้
บริเวณทางเดินร่วมซึ่งมี
ระเบียบแต่เนื่องจากความ
จำกัดของพื้นที่ภายในห้อง ทั้ง
นี้ควรจัดพื้นที่ส่วนกลางเพื่อเป็น
ที่ตั้งของอุปกรณ์ออกกำลังกาย
ส่วนกลางเอาไว้



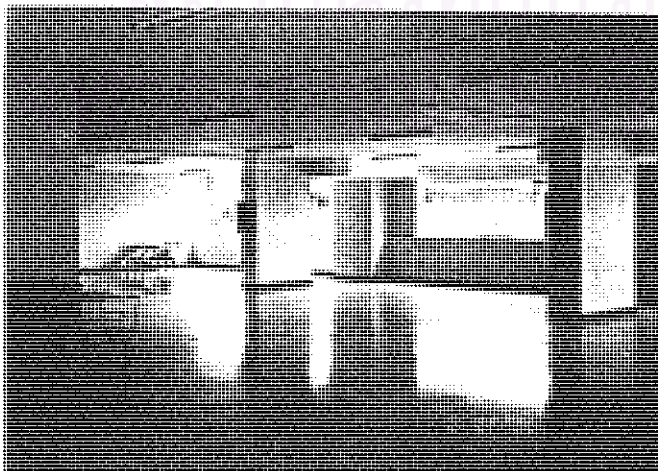
รูปที่ 5-20

ศาลเจ้าจีนยี่ฮงกง ตั้งอยู่บริเวณลานโล่งภายนอกชั้น 4 ซึ่งประชาชนโดยทั่วไปสามารถมาไหว้ได้ เป็นผลดีต่อกนโยบายชุมชนสัมพันธ์ของกรมตำรวจ ในอันที่จะก่อให้เกิดความรู้สึกที่ดีของประชาชนต่อเจ้าหน้าที่ตำรวจ



รูปที่ 5-21

บริเวณชั้น 4 ของอาคารแฟลตเคหะสงเคราะห์ซึ่งมีส่วนลานโล่งภายนอกอาคาร



รูปที่ 5-22

บริเวณชั้น 4 พื้นที่ลานภายในอาคารจะเป็นส่วนพื้นที่ส่วนกลางอเนกประสงค์



รูปที่ 5-23

ทัศนียภาพมองจากคาดฟ้า
อาคารด้านหลัง



รูปที่ 5-24

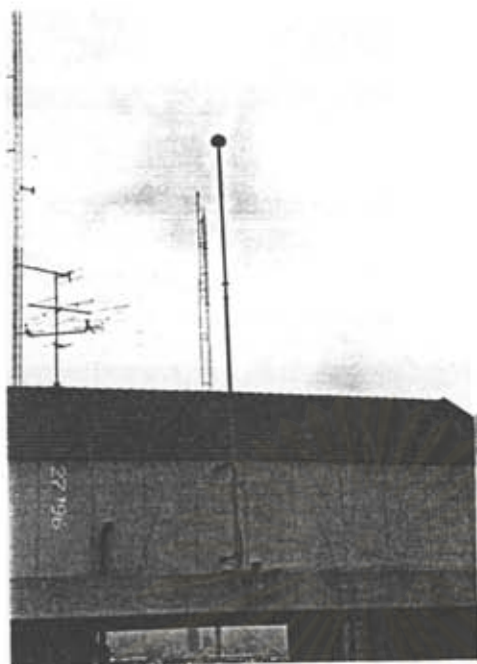
ทัศนียภาพมองจากคาดฟ้า
อาคารด้านหน้า



รูปที่ 5-25

ทัศนียภาพมองจากคาดฟ้า
อาคารด้านข้างฝั่งขวา

ทัศนียภาพโดยรอบอาคารแฟลตเคหะสงเคราะห์ของสถานีตำรวจนครบาลพลับพลาไชยเขต 1 - 2
ซึ่งเป็นบริเวณเขตพาณิชยกรรมที่มีความหนาแน่นมาก และที่ดินมีราคาสูง



รูปที่ 5-26

เสาต่อฟ้าบนรั้วควดฟ้าของ
แฟลตเคหะสงเคราะห์ต.น.
พลับพลาไชยเขต 1-2



รูปที่ 5-27

การจัดพื้นที่ส่วนหนึ่งบนรั้วควด
ฟ้าให้เป็นสวนตากผ้ารวม
สำหรับผู้พักอาศัยในแฟลต2
เคหะสงเคราะห์ต.น. พลับพลา
ไชยเขต 1-2



รูปที่ 5-28

บริเวณบันไดหนีไฟของอาคาร
บางครั้งก็มีการนำเสื้อผ้ามา
ตากเนื่องจากไม่มีพื้นที่ตากเสื้อ
ผ้าภายในห้องพัก

5.2 แพลตฟอร์มสงเคราะห์ของสถานีตำรวจนครบาลปากคลองสาน-สมเด็จพระเจ้าพระยา

สถานที่ตั้ง 1421 ซอยเสาชิง ถนนลาดหญ้า แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10220

สถานีตำรวจนครบาลปากคลองสาน-สมเด็จพระเจ้าพระยา เป็นหน่วยงานที่ขึ้นตรงต่อกองบังคับการตำรวจนครบาลธนบุรี ซึ่งรับผิดชอบในการรักษาความสงบเรียบร้อยและการป้องกันปราบปรามอาชญากรรมในเขตธนบุรี คือเขตพื้นที่ทางฝั่งซ้ายของแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งหมด รวมทั้งแม่น้ำเจ้าพระยาในช่วงที่ผ่านกรุงเทพมหานคร

จากกล่าวได้ว่าสถานีตำรวจนครบาลปากคลองสาน-สมเด็จพระเจ้าพระยา เป็นสถานีตำรวจในเขตเมือง ซึ่งมีความหนาแน่นประชากรสูงปานกลาง และมีความแออัดของสภาพการทำงานและที่พักอาศัยของตำรวจสูงปานกลาง ทั้งนี้อาคารแพลตฟอร์มสงเคราะห์แห่งนี้ เป็นที่พักอาศัยของเจ้าพนักงานตำรวจไม่แต่เฉพาะส.น. ปากคลองสาน-สมเด็จพระเจ้าพระยาเท่านั้น แต่รวมถึงสถานีใกล้เคียงที่ยังไม่มีที่พักบริเวณส.น. ด้วย

สภาพโดยทั่วไปของพื้นที่

บริเวณพื้นที่โดยรอบส่วนใหญ่เป็นเป็นบริเวณที่พักอาศัย และย่านการค้า และลำน้ำเจ้าพระยาไหลผ่าน และตั้งอยู่ในเขตเมืองชั้นใน ที่ดินในบริเวณนี้ส่วนใหญ่เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ ความหนาแน่นประชากร 21,829 คนต่อตารางเมตร

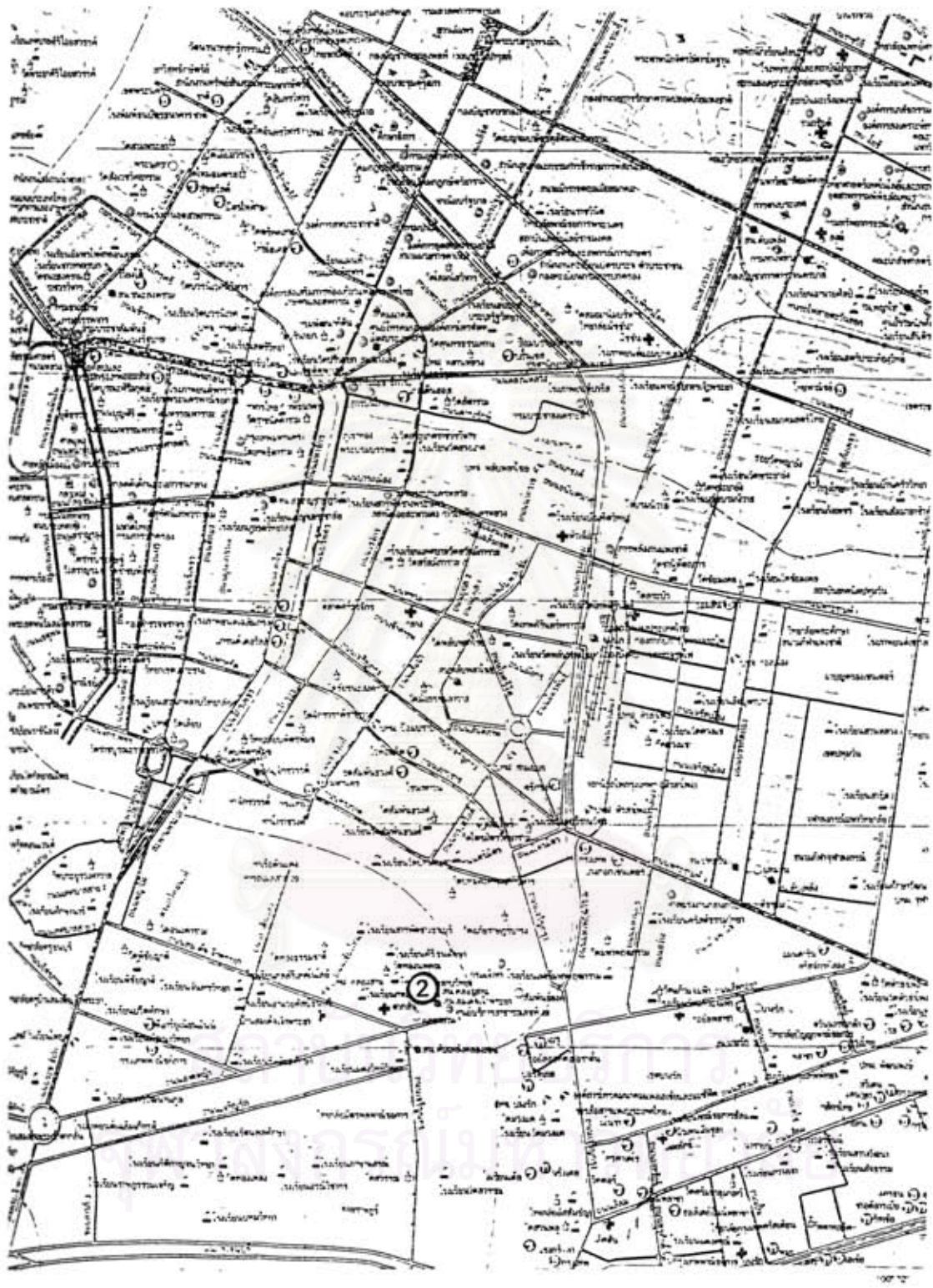
สภาพส่วนใหญ่เป็นบริเวณที่พักอาศัย มีย่านการค้าริมถนนเจริญนคร ถนนลาดหญ้า ถนนเจริญรัก ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา ถนนท่าดินแดง มีลำน้ำเจ้าพระยาไหลผ่าน และสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา 4 แห่ง คือ สะพานพระพุทธยอดฟ้า สะพานพระปกเกล้า สะพานพระเจ้าตากสิน สะพานกรุงเทพฯ คลอง 2 คลอง คือคลองสมเด็จพระเจ้าพระยา กับคลองวัดเพลง วัดที่สำคัญได้แก่ วัดทองนพคุณ วัดทองธรรมชาติ รอบบริเวณจะมีลักษณะเป็นโกดังและสถานที่ราชการอื่นๆ เช่นสำนักงานเขตคลองสาน สำนักงานเขตการศึกษา โรงพยาบาลตากสิน โรงพยาบาลสมเด็จพระเจ้าพระยา และมีโรงเรียนที่สำคัญได้แก่ โรงเรียนสารพัดช่างธนบุรี โรงเรียนกุหลาบวัฒนา โรงเรียนผดุงวิทยวิทยา โรงเรียนวัดสุวรรณ โรงเรียนอำนวยการศิลปธนบุรี และวิทยาลัยพลศึกษา

การคมนาคมในปัจจุบัน

ถนนทางเข้าสถานีตำรวจนครบาลปากคลองสาน - สมเด็จพระยาธิบดี เป็นเส้นทางที่เชื่อม
 บรรจบ ระหว่างถนนเจริญนคร ถนนสมเด็จพระยา และถนนลาดหญ้า โดยศูนย์กลางของบริเวณนี้
 คือ บริเวณวงเวียนสมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราช จากย่านนี้สามารถเข้าไปสู่เขตพระนครผ่านได้หลาย
 ทาง ได้แก่ สะพานพระปกเกล้า สะพานพระพุทธยอดฟ้า สะพานตากสิน หรือ เรือข้ามฟากที่ทำ
 เรือคลองสาน และมีเรือด่วนล่องตามแม่น้ำเจ้าพระยาถึงเมืองนนทบุรี สภาพการจราจรค่อนข้าง
 หนาแน่น



สถาบันวิทยบริการ
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

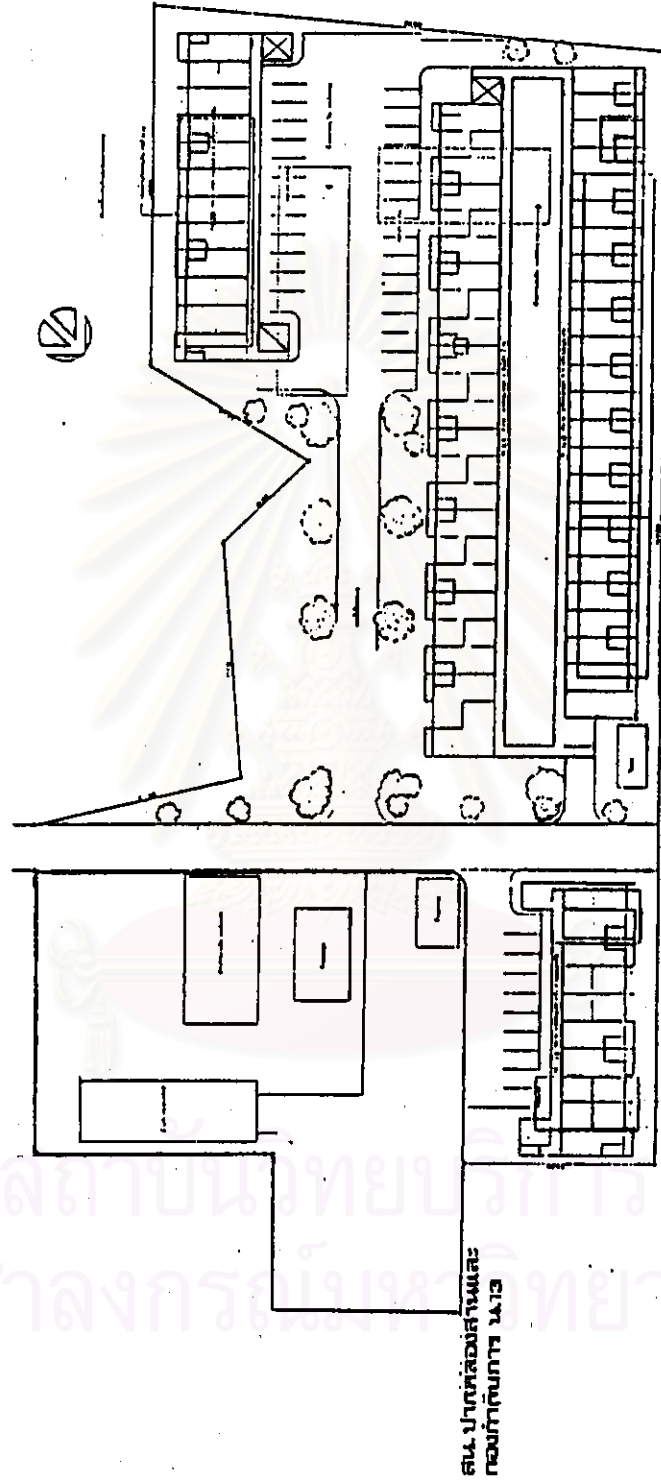


② สน ปากคลองสาน - สมเด็จพระเจ้าพระยา

รูปที่ 5-29 แสดงแผนที่ตั้งแพลตฟอร์มสะพานที่ ส.น.ปากคลองสาน-สมเด็จพระเจ้าพระยา



รูปที่ 5-30 แสดงผังพื้นที่บริเวณโดยรอบเฟลตเคนะสงเคราะห์ส.น.ปากคลองสานสมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ



รูปที่ 5-31 รูปแสดงผังบริเวณภายในแพลตฟอร์มสะพานพระยา

รูปแบบอาคาร

ผู้ออกแบบ กองพลอาชีวกร กรมตำรวจ ร่วมกับการเคหะแห่งชาติ

ลักษณะ เป็นอาคารที่พักอาศัยสูง 5 ชั้น ได้ทุนโคง บนขนาดที่ดินรวมกับตัวสถานี มีขนาด 6.4 ไร่ อาคารแฝดเคหะสงเคราะห์ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2522 เป็นอาคารที่พักอาศัยตามแบบมาตรฐานแบบ ข.1, ข. 2, และ ข.3 รวม 3 อาคาร แฝดแรกจะเป็นที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจนครบาลปากคลองสาน ส่วนอาคาร 2, 3 จะเป็นที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจนครบาลสถานีสมเด็จพระยาและสถานีใกล้เคียงที่ไม่มีที่พักอาศัยบริเวณสถานีที่ปฏิบัติหน้าที่ ส่วนที่จอดรถ จอดรถได้ตามขอบถนนและช่องบนถนนที่ได้ตีเส้นแบ่งช่องไว้

ลักษณะทางกายภาพของห้องพัก

ห้องพัก ข1	36 ตารางเมตร (ห้องของไม่ได้กันแยกห้องนอน)	จำนวน	120	ห้อง
ห้องพัก ข2	52 ตารางเมตร (ห้องที่กันแยกห้องนอนหนึ่งห้อง)	จำนวน	64	ห้อง
ห้องพัก ข3	67 ตารางเมตร (ห้องที่กันแยกห้องนอนสองห้อง)	จำนวน	55	ห้อง
รวมห้องพัก		จำนวน	239	ห้อง

ในที่นี้จะกล่าวถึงเฉพาะแฝดห้องพักอาศัยที่กันเป็นห้องนอนเดี่ยว เนื่องจากมีจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่มากที่สุด แฝดห้องพักอาศัย เป็นห้องขนาดกว้าง 7.20 เมตร และลึกประมาณ 10.00 เมตร หรือมีพื้นที่ทั้งหมดหน่วยละประมาณ 52 ตารางเมตร มีความสูงของห้องจากพื้นถึงเพดานประมาณ 2.50 เมตร แฝดห้องพักอาศัยแต่ละหน่วยประกอบด้วยพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้ ตารางที่ 5-2 ขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพักของแฝดเคหะสงเคราะห์ส.น. ปากคลองสาน-สมเด็จพระยา

พื้นที่ของส่วนใช้สอยภายใน	แฝดสถานีตำรวจนครบาลปากคลองสาน-สมเด็จพระยา		
	ข.1	ข.2	ข.3
อเนกประสงค์	21.24	21.24	19.80
ห้องนอน 1	-	15.48	15.48
ห้องนอน 2	-	-	15.48
ปรุงอาหาร	6.21	6.21	7.13
รวมพื้นที่ใช้สอย	27.45	42.93	57.89
ห้องน้ำส้วม	3.51	3.51	4.03
ระเบียงหลัง	5.22	5.22	5.22
รวมพื้นที่ทั้งหมด	36.18	61.66	67.14
ความสูงของห้อง	2.65	2.65	2.65

1. ส่วนอเนกประสงค์มีพื้นที่ประมาณ 21.24 ตารางเมตร สำหรับประกอบกิจกรรมทุกอย่างที่ไม่อาจเกิดขึ้นในส่วนอื่นของแฟลตพักอาศัย เช่น กิจกรรมพักผ่อน นั่งเล่น รับประทานอาหาร และอื่น ๆ ด้านหลังของส่วนอเนกประสงค์ เป็นส่วนปรุงอาหาร ด้านหน้าที่ติดกับทางเดินร่วม เป็นหน้าต่างบานกริดจำนวน 2 บาน และบานประตูทางเข้าแฟลตห้องพักอาศัย

2. ห้องนอน มีพื้นที่ประมาณ 15.48 ตารางเมตร

3. ส่วนปรุงอาหาร ทานอาหาร มีพื้นที่ประมาณ 6.21 ตารางเมตร

4. ห้องน้ำส้วม มีพื้นที่ประมาณ 3.51 ตารางเมตร กั้นโดยผนังอิฐ สูงประมาณ 2.10 เมตร โดยตลอด พร้อมประตู 1 บาน และไม่ได้แยกเป็นห้องน้ำและห้องส้วมแต่เป็นห้องเดียวกัน

5. ระเบียงหลัง มีพื้นที่ประมาณ 5.22 ตารางเมตร

6. ระเบียงทางเดินร่วม กว้าง 1.20 เมตร ลักษณะเป็นทางเดินที่มีห้องด้านเดียว (Single Load Corridor)

7. วัสดุก่อสร้าง ผนังก่อด้วยซีเมนต์บล็อกและผนังก่ออิฐบางส่วน ส่วนเพดานนั้นเป็นส่วนใต้พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กฉาบปูน ไม่มีฝ้าเพดานอีกชั้นหนึ่ง ส่วนผนัง และ เพดานภายในทาสี สำหรับพื้นบริเวณห้องนอน , ห้องอเนกประสงค์และส่วนครัว ปูกระเบื้องยาง ห้องน้ำ เป็นกระเบื้อง ส่วนหน้าต่างไม้ ติดเกล็ดกระจกฝ้า และมุ้งลวด อุปกรณ์ไฟฟ้าดวงโคม

งบประมาณการก่อสร้าง

งบประมาณการก่อสร้างส่วนพักอาศัยแฟลตเคหะสงเคราะห์ปากคลองสาน-สมเด็จพระยา มีรายละเอียดดังนี้ (ราคาเมื่อปี 2522)

1. ค่าปรับปรุงที่ดินและสาธารณูปโภค

■ ค่าปรับที่และถมดิน	441,000 บาท
■ ค่าถนน ทางเท้า ท่อระบายน้ำ	702,000 บาท
■ ค่าระบบไฟฟ้าภายนอก	400,000 บาท
■ ค่าระบบประปาภายนอก	80,000 บาท
■ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	16,000 บาท
รวม	<u>1,639,000 บาท</u>

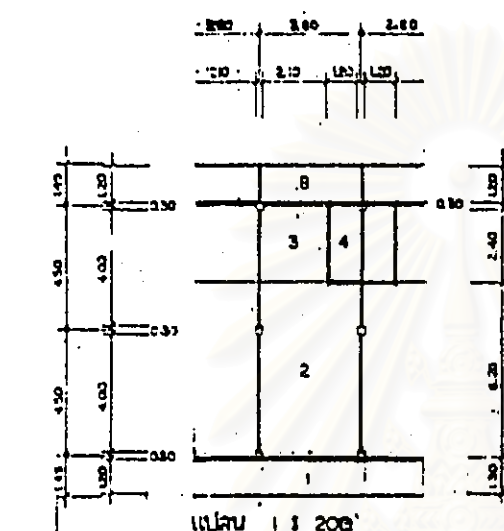
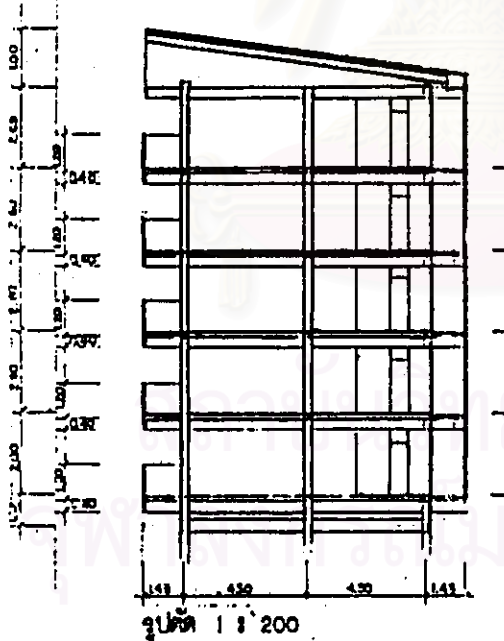
2. ค่าก่อสร้างอาคาร

ประเภทอาคาร	จำนวนหน่วย	ค่าก่อสร้างต่อหน่วย	ค่าก่อสร้างรวม
แฟลตแบบ ข.1	120	60,000	7,200,000
แฟลตแบบ ข.2	64	90,000	5,760,000
แฟลตแบบ ข.3	55	120,000	6,600,000
รวม	239		19,560,000

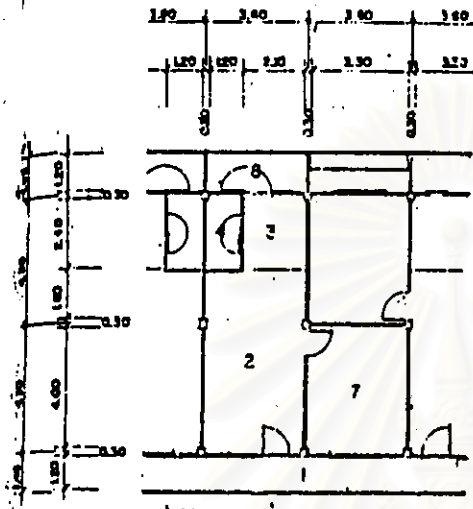
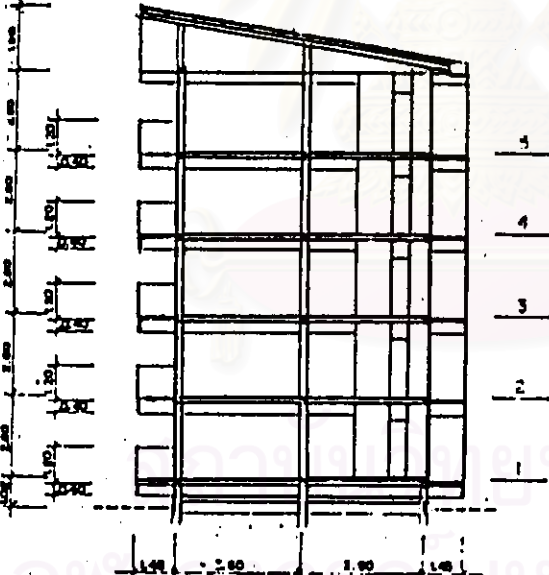
3. ค่าใช้จ่ายในการควบคุมงาน 212,000 บาท
(1% ของค่าปรับปรุงที่ดินและค่าก่อสร้างอาคาร)
4. ดอกเบี้ยระยะก่อสร้าง 2,569,000 บาท
5. ค่าชดเชยการรื้อถอนอาคารเดิม 378,000 บาท
6. สำรองราคาและ CONTINGENCY 2,120,000 บาท
(10% ของค่าปรับปรุงที่ดินและค่าก่อสร้าง)

งบประมาณที่ใช้รวมสำรองราคา 26,478,000 บาท

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การเคหะแห่งชาติ	ที่ 1	กคช																												
 <p>แปลน 1 : 200</p>		พื้นที่																												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="913 322 1282 367">เนื้อที่ใช้สอย</th> <th data-bbox="1282 322 1362 367">ตร.ม</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="913 378 1282 411">1. เทอเรซ หรือ ทางเดินร่วม</td> <td data-bbox="1282 378 1362 411">5.22</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 422 1282 455">2. เอนกประสงค์</td> <td data-bbox="1282 422 1362 455">21.24</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 466 1282 499">3. ครุฑ</td> <td data-bbox="1282 466 1362 499">6.21</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 510 1282 544">4. ห้องน้ำ - ส่วน 1</td> <td data-bbox="1282 510 1362 544">3.51</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 555 1282 588">ห้องน้ำ - ส่วน 2</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 599 1282 632">5. รั้วล้าง</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 643 1282 676">6. โถงบันไดชั้นล่าง - บน</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 687 1282 721">7. ห้องนอน 1</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 732 1282 765">ห้องนอน 2</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 776 1282 809">ห้องนอน 3</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 820 1282 853">8. ระเบียง</td> <td data-bbox="1282 820 1362 853">5.22</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 864 1282 898">9. ห้องเก็บของ</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 909 1282 942">10. ใต้ถุนล่าง</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 953 1282 986">รวมเนื้อที่อาคาร</td> <td data-bbox="1282 953 1362 986">36.18</td> </tr> </tbody> </table>	เนื้อที่ใช้สอย	ตร.ม	1. เทอเรซ หรือ ทางเดินร่วม	5.22	2. เอนกประสงค์	21.24	3. ครุฑ	6.21	4. ห้องน้ำ - ส่วน 1	3.51	ห้องน้ำ - ส่วน 2		5. รั้วล้าง		6. โถงบันไดชั้นล่าง - บน		7. ห้องนอน 1		ห้องนอน 2		ห้องนอน 3		8. ระเบียง	5.22	9. ห้องเก็บของ		10. ใต้ถุนล่าง	
เนื้อที่ใช้สอย	ตร.ม																													
1. เทอเรซ หรือ ทางเดินร่วม	5.22																													
2. เอนกประสงค์	21.24																													
3. ครุฑ	6.21																													
4. ห้องน้ำ - ส่วน 1	3.51																													
ห้องน้ำ - ส่วน 2																														
5. รั้วล้าง																														
6. โถงบันไดชั้นล่าง - บน																														
7. ห้องนอน 1																														
ห้องนอน 2																														
ห้องนอน 3																														
8. ระเบียง	5.22																													
9. ห้องเก็บของ																														
10. ใต้ถุนล่าง																														
รวมเนื้อที่อาคาร	36.18																													
 <p>รูปตัด 1 : 200</p>		โครงสร้างอาคาร																												
		<table border="1"> <tbody> <tr> <td data-bbox="913 1061 1055 1094">ระบอบ</td> <td data-bbox="1062 1061 1362 1094">เสา และคาน</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 1106 1055 1139">ฐานราก</td> <td data-bbox="1062 1106 1362 1139">คสล. เข็มคอนกรีต รับน้ำหนัก</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1062 1150 1362 1183">ไม่น้อยกว่า 35 ตัน / ตัน</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 1194 1055 1227">เสา คาน</td> <td data-bbox="1062 1194 1362 1227">คสล. หล่อในที่</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 1238 1055 1271">พื้นชั้นล่าง</td> <td data-bbox="1062 1238 1362 1271">พื้นสำเร็จรูป</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 1282 1055 1316">พื้นชั้นบน</td> <td data-bbox="1062 1282 1362 1316">พื้นสำเร็จรูป</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 1327 1055 1360">ผนังภายนอก</td> <td data-bbox="1062 1327 1362 1360">คอนกรีตบล็อก</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 1371 1055 1404">ผนังภายใน</td> <td data-bbox="1062 1371 1362 1404">คอนกรีตบล็อก</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 1415 1055 1448">หลังคา</td> <td data-bbox="1062 1415 1362 1448">โครงไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนคู่</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 1459 1055 1493">ฝ้าเพดาน</td> <td data-bbox="1062 1459 1362 1493">กระเบื้องแผ่นเรียบ เตาฝ้าไม้</td> </tr> </tbody> </table> <p>ก่อสร้างในโครงการ</p>	ระบอบ	เสา และคาน	ฐานราก	คสล. เข็มคอนกรีต รับน้ำหนัก		ไม่น้อยกว่า 35 ตัน / ตัน	เสา คาน	คสล. หล่อในที่	พื้นชั้นล่าง	พื้นสำเร็จรูป	พื้นชั้นบน	พื้นสำเร็จรูป	ผนังภายนอก	คอนกรีตบล็อก	ผนังภายใน	คอนกรีตบล็อก	หลังคา	โครงไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนคู่	ฝ้าเพดาน	กระเบื้องแผ่นเรียบ เตาฝ้าไม้								
ระบอบ	เสา และคาน																													
ฐานราก	คสล. เข็มคอนกรีต รับน้ำหนัก																													
	ไม่น้อยกว่า 35 ตัน / ตัน																													
เสา คาน	คสล. หล่อในที่																													
พื้นชั้นล่าง	พื้นสำเร็จรูป																													
พื้นชั้นบน	พื้นสำเร็จรูป																													
ผนังภายนอก	คอนกรีตบล็อก																													
ผนังภายใน	คอนกรีตบล็อก																													
หลังคา	โครงไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนคู่																													
ฝ้าเพดาน	กระเบื้องแผ่นเรียบ เตาฝ้าไม้																													

รูปที่ 5-32 รูปแบบห้องพักแบบห้องของที่ไม่ได้กั้นแยกห้องนอน (ที่ 1)

การกะหนดแห่งชาติ	ช 2	กศร																												
		วันที่																												
 <p>แปลน 1 : 200</p>		<p>เนื้อที่ใช้สอย ตร.ม</p> <table border="1"> <tr> <td>1. เทอเรซ หรือ ทางเดินร่วม</td> <td>7.83</td> </tr> <tr> <td>2. เชนาประตงค์</td> <td>21.24</td> </tr> <tr> <td>3. คลัง</td> <td>6.21</td> </tr> <tr> <td>4. ห้องน้ำ - ส่วน 1</td> <td>3.51</td> </tr> <tr> <td> ห้องน้ำ - ส่วน 2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5. ชักล้าง</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6. โถงบันไดชั้นล่าง - บน</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7. ห้องนอน 1</td> <td>15.48</td> </tr> <tr> <td> ห้องนอน 2</td> <td></td> </tr> <tr> <td> ห้องนอน 3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8. ระเบียง</td> <td>5.22</td> </tr> <tr> <td>9. ห้องเก็บของ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10. ใต้ถุนล่าง</td> <td></td> </tr> <tr> <td>รวมเนื้อที่อาคาร</td> <td>51.66</td> </tr> </table>	1. เทอเรซ หรือ ทางเดินร่วม	7.83	2. เชนาประตงค์	21.24	3. คลัง	6.21	4. ห้องน้ำ - ส่วน 1	3.51	ห้องน้ำ - ส่วน 2		5. ชักล้าง		6. โถงบันไดชั้นล่าง - บน		7. ห้องนอน 1	15.48	ห้องนอน 2		ห้องนอน 3		8. ระเบียง	5.22	9. ห้องเก็บของ		10. ใต้ถุนล่าง		รวมเนื้อที่อาคาร	51.66
1. เทอเรซ หรือ ทางเดินร่วม	7.83																													
2. เชนาประตงค์	21.24																													
3. คลัง	6.21																													
4. ห้องน้ำ - ส่วน 1	3.51																													
ห้องน้ำ - ส่วน 2																														
5. ชักล้าง																														
6. โถงบันไดชั้นล่าง - บน																														
7. ห้องนอน 1	15.48																													
ห้องนอน 2																														
ห้องนอน 3																														
8. ระเบียง	5.22																													
9. ห้องเก็บของ																														
10. ใต้ถุนล่าง																														
รวมเนื้อที่อาคาร	51.66																													
 <p>รูปตัด 1 : 200</p>		<p>โครงสร้างอาคาร</p> <table border="1"> <tr> <td>ระบบ</td> <td>เสา และคาน</td> </tr> <tr> <td>ฐานราก</td> <td>คสล. เข็มคอนกรีต รับน้ำหนัก</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ไม่น้อยกว่า 35 ตัน / ตัน</td> </tr> <tr> <td>เสา คาน</td> <td>คสล. หล่อในที่</td> </tr> <tr> <td>พื้นชั้นล่าง</td> <td>พื้นสำเร็จรูป</td> </tr> <tr> <td>พื้นชั้นบน</td> <td>พื้นสำเร็จรูป</td> </tr> <tr> <td>ผนังภายนอก</td> <td>คอนกรีตบล็อก</td> </tr> <tr> <td>ผนังภายใน</td> <td>คอนกรีตบล็อก</td> </tr> <tr> <td>หลังคา</td> <td>โครงไม้เนื้อแข็งมุงกระเบื้องดินเผา</td> </tr> <tr> <td>ฝ้าเพดาน</td> <td>กระเบื้องแผ่นเรียบฝ้าไม้</td> </tr> </table> <p>ก่อสร้างในโครงการ</p>	ระบบ	เสา และคาน	ฐานราก	คสล. เข็มคอนกรีต รับน้ำหนัก		ไม่น้อยกว่า 35 ตัน / ตัน	เสา คาน	คสล. หล่อในที่	พื้นชั้นล่าง	พื้นสำเร็จรูป	พื้นชั้นบน	พื้นสำเร็จรูป	ผนังภายนอก	คอนกรีตบล็อก	ผนังภายใน	คอนกรีตบล็อก	หลังคา	โครงไม้เนื้อแข็งมุงกระเบื้องดินเผา	ฝ้าเพดาน	กระเบื้องแผ่นเรียบฝ้าไม้								
ระบบ	เสา และคาน																													
ฐานราก	คสล. เข็มคอนกรีต รับน้ำหนัก																													
	ไม่น้อยกว่า 35 ตัน / ตัน																													
เสา คาน	คสล. หล่อในที่																													
พื้นชั้นล่าง	พื้นสำเร็จรูป																													
พื้นชั้นบน	พื้นสำเร็จรูป																													
ผนังภายนอก	คอนกรีตบล็อก																													
ผนังภายใน	คอนกรีตบล็อก																													
หลังคา	โครงไม้เนื้อแข็งมุงกระเบื้องดินเผา																													
ฝ้าเพดาน	กระเบื้องแผ่นเรียบฝ้าไม้																													

รูปที่ 5-33 รูปแบบห้องพักที่กันแยกห้องนอน 1 ห้อง (ช 2)

การคณะแห่งชาติ	ช 3	กรม																												
<p>แปลน 1 : 200</p>		<p>วันที่</p> <p>เนื้อที่ใช้สอย ตร.ม</p> <table border="1"> <tr> <td>1. เทอเบร หรือ ทางเดินร่วม</td> <td>10.44</td> </tr> <tr> <td>2. เชนกประสงค์</td> <td>19.8</td> </tr> <tr> <td>3. คลัง</td> <td>7.13</td> </tr> <tr> <td>4. ห้องน้ำ - ส่วน 1</td> <td>4.03</td> </tr> <tr> <td>ห้องน้ำ - ส่วน 2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5. รั้วล้าง</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6. โถงบันไดขึ้นล่าง - บน</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7. ห้องนอน 1</td> <td>15.48</td> </tr> <tr> <td>ห้องนอน 2</td> <td>15.48</td> </tr> <tr> <td>ห้องนอน 3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8. ระเบียง</td> <td>5.22</td> </tr> <tr> <td>9. ห้องเก็บของ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10. ได้ทุนล่าง</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align:right">รวมเนื้อที่อาคาร 67.14</td> </tr> </table>	1. เทอเบร หรือ ทางเดินร่วม	10.44	2. เชนกประสงค์	19.8	3. คลัง	7.13	4. ห้องน้ำ - ส่วน 1	4.03	ห้องน้ำ - ส่วน 2		5. รั้วล้าง		6. โถงบันไดขึ้นล่าง - บน		7. ห้องนอน 1	15.48	ห้องนอน 2	15.48	ห้องนอน 3		8. ระเบียง	5.22	9. ห้องเก็บของ		10. ได้ทุนล่าง		รวมเนื้อที่อาคาร 67.14	
1. เทอเบร หรือ ทางเดินร่วม	10.44																													
2. เชนกประสงค์	19.8																													
3. คลัง	7.13																													
4. ห้องน้ำ - ส่วน 1	4.03																													
ห้องน้ำ - ส่วน 2																														
5. รั้วล้าง																														
6. โถงบันไดขึ้นล่าง - บน																														
7. ห้องนอน 1	15.48																													
ห้องนอน 2	15.48																													
ห้องนอน 3																														
8. ระเบียง	5.22																													
9. ห้องเก็บของ																														
10. ได้ทุนล่าง																														
รวมเนื้อที่อาคาร 67.14																														
<p>รูปตัด 1 : 200</p>		<p>โครงสร้างอาคาร</p> <table border="1"> <tr> <td>ระบบ</td> <td>เสา และคาน</td> </tr> <tr> <td>ฐานราก</td> <td>คสล. เข็มคอนกรีต รับน้ำหนัก</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ไม่น้อยกว่า 35 ตัน / ต้น</td> </tr> <tr> <td>เสา คาน</td> <td>คสล. หล่อทับที่</td> </tr> <tr> <td>พื้นชั้นล่าง</td> <td>พื้นสำเร็จรูป</td> </tr> <tr> <td>พื้นชั้นบน</td> <td>พื้นสำเร็จรูป</td> </tr> <tr> <td>ผนังภายนอก</td> <td>คอนกรีตบล็อก</td> </tr> <tr> <td>ผนังภายใน</td> <td>คอนกรีตบล็อก</td> </tr> <tr> <td>หลังคา</td> <td>โครงไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนคู่</td> </tr> <tr> <td>ฝ้าเพดาน</td> <td>กระเบื้องแผ่นเรียบ ฝ้าไม้</td> </tr> </table> <p>ก่อสร้างในโครงการ</p>	ระบบ	เสา และคาน	ฐานราก	คสล. เข็มคอนกรีต รับน้ำหนัก		ไม่น้อยกว่า 35 ตัน / ต้น	เสา คาน	คสล. หล่อทับที่	พื้นชั้นล่าง	พื้นสำเร็จรูป	พื้นชั้นบน	พื้นสำเร็จรูป	ผนังภายนอก	คอนกรีตบล็อก	ผนังภายใน	คอนกรีตบล็อก	หลังคา	โครงไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนคู่	ฝ้าเพดาน	กระเบื้องแผ่นเรียบ ฝ้าไม้								
ระบบ	เสา และคาน																													
ฐานราก	คสล. เข็มคอนกรีต รับน้ำหนัก																													
	ไม่น้อยกว่า 35 ตัน / ต้น																													
เสา คาน	คสล. หล่อทับที่																													
พื้นชั้นล่าง	พื้นสำเร็จรูป																													
พื้นชั้นบน	พื้นสำเร็จรูป																													
ผนังภายนอก	คอนกรีตบล็อก																													
ผนังภายใน	คอนกรีตบล็อก																													
หลังคา	โครงไม้เนื้อแข็ง มุงกระเบื้องลอนคู่																													
ฝ้าเพดาน	กระเบื้องแผ่นเรียบ ฝ้าไม้																													

รูปที่ 5-34 รูปแบบห้องพักที่กันแยกเป็น 2 ห้องนอน (ช 3)

การสาธารณสุขและสาธารณูปการ

- ระบบไฟฟ้า ใช้ไฟฟ้า 220 โวลต์ จากการไฟฟ้านครหลวง
- ระบบการจ่ายน้ำประปาใช้ระบบประปาสูบขึ้นถึงสูง ปริมาณความต้องการน้ำใช้ 192,000 ลิตรต่อวัน
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ใช้ระบบบ่อเกรอะ บ่อซึม
- ระบบเสอากาศรับสัญญาณโทรทัศน์ ไม่มีเสอากาศรับสัญญาณรวม ต่างคนต่างติด
- ระบบทิ้งขยะ ใช้ปล่องทิ้งขยะที่มีช่องทิ้งทุกชั้นมารวมทิ้งไว้ที่พื้น ที่ทิ้งขยะที่เป็นห้องรวมชั้นล่าง การกำจัดขยะโดยกรุงเทพมหานครนำไปขนทิ้ง
- สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น ประมาณ 0.5 ไร่ แต่ปัจจุบันได้ใช้ไปในการจอดรถและเพิงร้านค้า
- ระบบการป้องกันน้ำท่วม ใช้วิธีถมดินสูง
- การคมนาคม ภายในบริเวณที่อยู่อาศัย
- ทางเท้ากว้าง 1.50 เมตร ระยะทาง 260 เมตร
- ถนนภายในกว้าง 6.00 เมตร ระยะทาง 135 เมตร
- ที่จอดรถประมาณ 500 ตรม. ประมาณ 40 คัน

ความหนาแน่นของชุมชน

ความหนาแน่น 239 หน่วยที่อยู่อาศัย ต่อ พื้นที่ 5 ไร่ 1 งาน 60 ตรว. หรือ ประมาณ 44 หน่วยที่อยู่อาศัย ต่อ ไร่

สัดส่วนการใช้ที่ดิน

อัตราส่วนการใช้ที่ดินของส.น.ปากคลองสาน-สมเด็จพระยา	
สัดส่วนสำหรับที่อยู่อาศัย	ร้อยละ 30
สัดส่วนที่ดินสำหรับถนน ทางเท้า ที่โล่งสาธารณะ	ร้อยละ 40
สัดส่วนที่ดิน สำหรับองค์ประกอบอื่น	ร้อยละ 30

จากการสังเกตพบว่าในส่วนของแพลตฟอร์มสงเคราะห์ของส.น. ปากคลองสาน - สมเด็จพระยา มีสภาพทรุดโทรม อันเนื่องมาจากอาคารมีอายุการใช้งานกว่า 17 ปี ผู้พักอาศัยมีการใช้พื้นที่บริเวณบันไดและทางเดินร่วม โดยการครอบครองอาณาเขตทางเดินเพื่อประโยชน์อื่น เช่น เลี้ยงสุนัข วางสิ่งของเครื่องใช้ รวมถึงบริเวณที่เป็นห้องหัวมุม ก็มีการตั้งเตาครัว และการนำที่นอนมาตากแดดรวมถึงการตากเสื้อผ้า ทำให้ดูไม่เรียบร้อย ขาดความเป็นระเบียบ อันอาจเนื่องมาจากขาด

ความเข้มงวดในการดูแลของผู้บังคับบัญชาอีกทั้งผู้ที่พักอาศัยอาจมีความจำเป็นที่จะต้องใช้พื้นที่ดังกล่าวเนื่องจากความคับแคบของห้อง

สำหรับการมีอาณาเขตครอบครอง บริเวณอื่น ๆ เช่น บริเวณรอบถนน หรือที่เว้นว่างอื่น ๆ ที่ผู้พักอาศัยได้เข้าครอบครอง เช่น การจอดรถ การทำการค้า การวางสิ่งของเครื่องใช้

สำหรับพฤติกรรมที่เว้นว่างส่วนบุคคลมีปัญหาในแฟลตเคหะสงเคราะห์สถานีปากคลองสาน - สมเด็จพระเจ้าพระยา อันเนื่องมาจากความหนาแน่นและการจัดสภาพผังอาคารที่เหมาะสมกับรูปที่ดิน และสาธารณูปโภคเดิม ทำให้ขาดพื้นที่ที่จะก่อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ระหว่างบุคคล รวมถึงการมีห้องรวม คือ ตำรวจสอดและตำรวจที่มีครอบครัวบางส่วนจะต้องพักอาศัยในห้องพักที่มีห้องของซึ่งไม่ได้กันห้องนอนแยก จำนวนหนึ่งจึงขาดภาวะความเป็นส่วนตัวค่อนข้างมาก และการจัดวางผังตัวอาคารพักอาศัยกับตัวสถานีที่ทำงานก็ไม่ห่างกันพอที่จะทำให้เกิดภาวะความเป็นส่วนตัว เพราะสามารถถูกเรียกตัวได้โดยง่าย



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 5-35

ชุมประตูทางเข้าสถานีตำรวจ
ปากคลองสาน-สมเด็จ
เจ้าพระยา



รูปที่ 5-36

ถนนทางเข้าปลายตันทางเข้า
สถานีตำรวจปากคลองสาน-
สมเด็จเจ้าพระยา



รูปที่ 5-37

สถานีตำรวจนครบาลปาก
คลองสาน-สมเด็จเจ้าพระยา
ตั้งอยู่บริเวณคลองสาน สี่แยก
ถนนสมเด็จเจ้าพระยาตัดกับ
ถนนลาดหญ้าและถนนเจริญ
นคร



รูปที่ 5-38

อาคารแฟลตเคหะสงเคราะห์
ส.น.ปากคลองสาน-สมเด็จพระ
เจ้าพระยาเป็นอาคารสูง 5 ชั้น
จำนวน 3 อาคาร แต่เดิมชั้น
ล่างจะเป็นได้ถูกลง แต่ที่พัก
ไม่เพียงพอกับจำนวนที่มีความ
เดือดร้อน จึงกันเป็นห้องเพิ่ม



รูปที่ 5-39

ช่องโถงภายในแฟลตเคหะ
สงเคราะห์ (Inner Court) เป็น
ที่ว่างและกันชนระหว่างหน่วย
พักอาศัย ทำให้ผู้พักอาศัยไม่
อึดอัด



รูปที่ 5-40

ส่วนอาคารแฟลตด้านหลังที่ติด
ที่ดินข้างเคียง



รูปที่ 5-41

บริเวณทางเดินร่วมหน้าห้อง
ของแฟลตเคหะสงเคราะห์ปาก
คลองสาน-สมเด็จพระยาซึ่ง
กว้าง 1.20 เมตร ผิวพื้นเป็นขัด
มันดีลายเส้น



รูปที่ 5-42

การวางสิ่งของรูกลิ้าทั้งซานพัก
บันได ทำให้ทางเดินคับแคบ
และทำให้สภาพแวดล้อมขาด
ความน่าอยู่



รูปที่ 5-43

การตั้งเตาครัวบริเวณระเบียง
ทางเดินด้านหน้าห้องเพื่อใช้พื้นที่
ที่เป็นครัวก่อให้เกิดความ
สกปรก



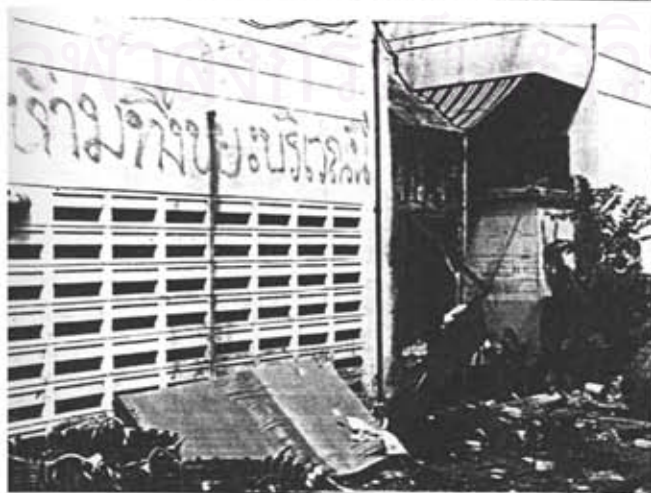
รูปที่ 5-44

บริเวณบ้านประตูช่องเปิด
สำหรับทิ้งขยะลงปล่อง



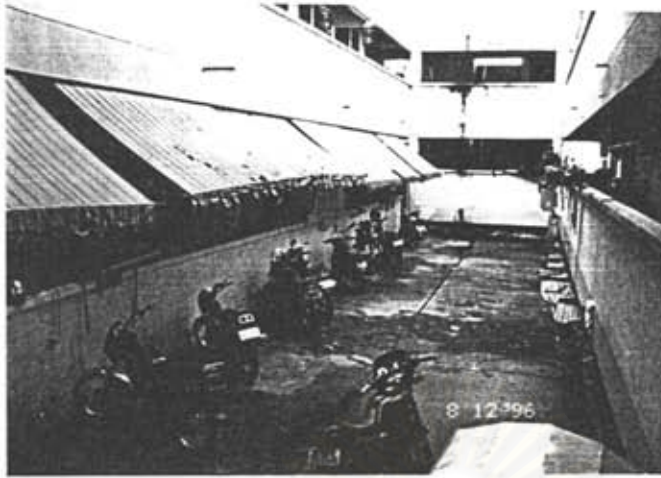
รูปที่ 5-45

ห้องรวมขยะชั้นล่าง



รูปที่ 5-46

ระบบการทิ้งขยะของแฟลต
เคหะสงเคราะห์ต.น. ปากคลอง
สาน-สมเด็จพระยาที่มีปล่อง
ทิ้งขยะในแต่ละชั้นมารวมกัน
ห้องรวมขยะชั้นล่างซึ่งมีสภาพ
ชำรุดทรุดโทรม ทำให้มีกลิ่นร
บกวนและเป็นแหล่งเพาะพันธุ์
ของพาหะนำโรค อาทิ แมลง
สาบ หนู



รูปที่ 5-47

พื้นที่เปิดโล่งภายในอาคาร
(Inner Court) ที่ใช้จอดรถ
มอเตอร์ไซด์ภายใน



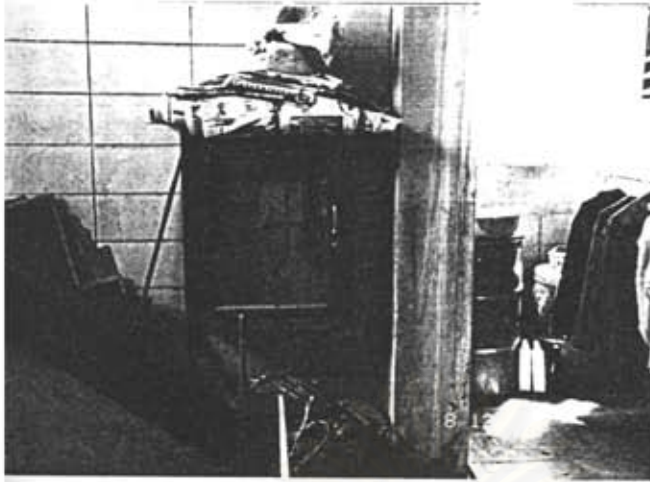
รูปที่ 5-48

สถาปนาร้างเนื่องจากการต่อ
เติมทางลาดรถมอเตอร์ไซด์ขึ้น
ทางเท้าขวางการระบายน้ำ



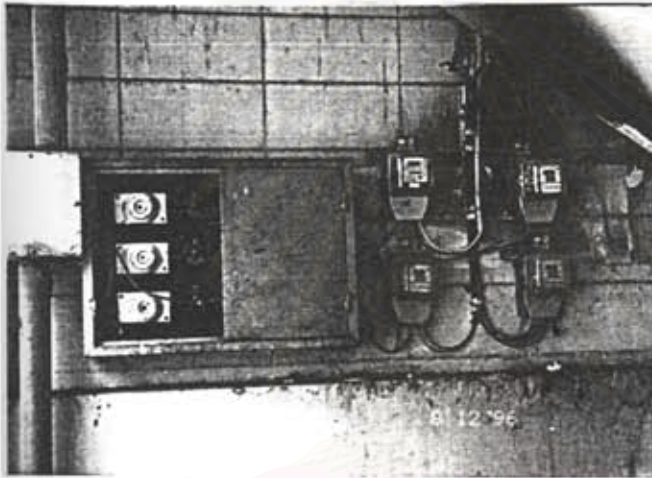
รูปที่ 5-49

สภาพระบบระบายน้ำภายนอก
ฝาบ่อแตกชำรุด



รูปที่ 5-50

สภาพบริเวณที่ตั้งของตู้ดับเพลิงที่มีสิ่งของวัตถุเชื้อไฟมาตั้งเกะกะขวางการใช้งาน



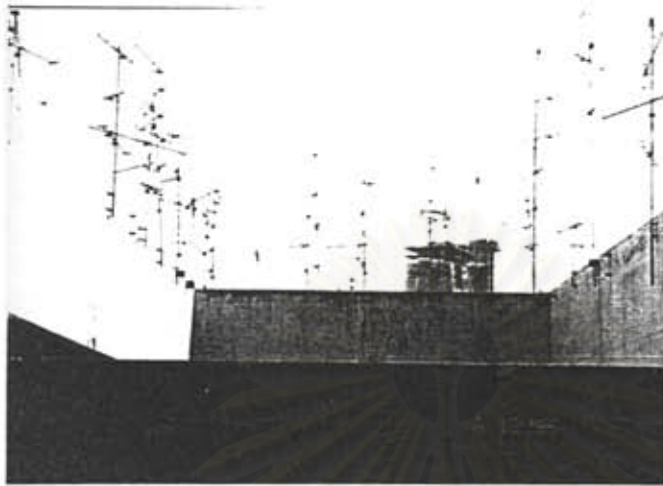
รูปที่ 5-51

แผงมิเตอร์ไฟฟ้าประจำชั้นภายในอาคารแฟลตเคหะสงเคราะห์ ส.น.ปากคลองสาน-สมเด็จพระยาที่ชาตการบำรุงรักษาดูแล



รูปที่ 5-52

บริเวณตู้โทรศัพท์สาธารณะที่มีการวางของกีดขวาง



รูปที่ 5-53

เสารับสัญญาณโทรทัศน์ที่ติด
บริเวณหลังคาจำนวนมาก ก่อ
ให้เกิดความรกรุงรังและขาด
ความสวยงามเรียบร้อย



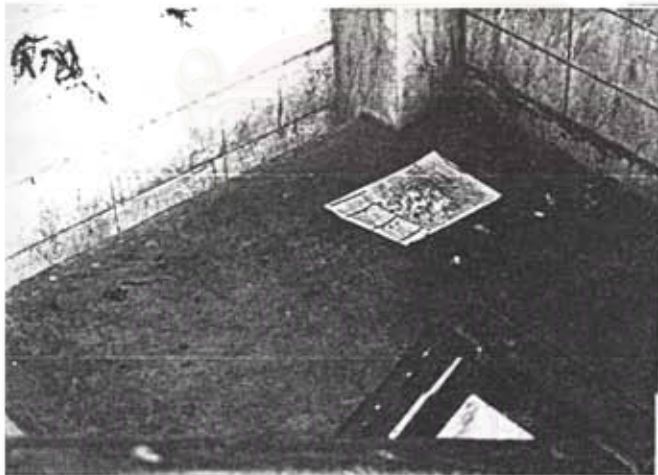
รูปที่ 5-54

น้ำรั่วซึมบริเวณหลังคาและขาด
การซ่อมบำรุง



รูปที่ 5-55

การปล่อยให้เลี้ยงสุนัขในอาคารฟลต จึงมีมูลเรี่ยราดบริเวณระเบียงทางเดินร่วม ซึ่งก่อความเดือดร้อนรำคาญให้แก่ผู้พักอาศัยในฟลต



รูปที่ 5-56

การให้อาหารเลี้ยงสุนัขบริเวณทางเดินชานพักบันได ซึ่งก่อให้เกิดความสกปรกและขาดสุขอนามัยเนื่องจากเป็นแหล่งอาหารของแมลงวัน หนู แมลงสาป



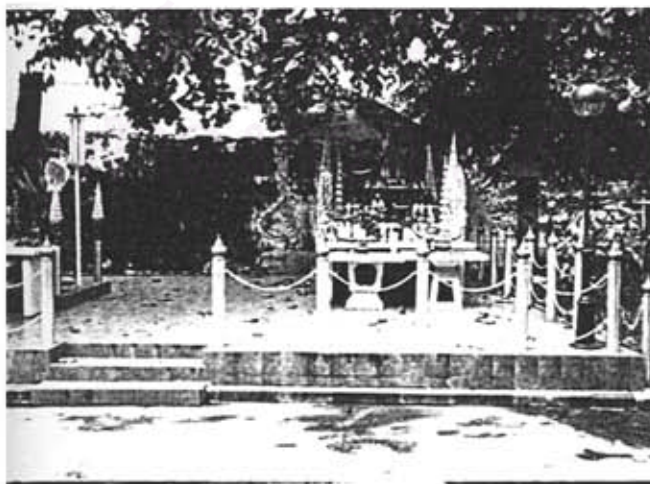
รูปที่ 5-57

อาคารโรงพยาบาลตากสินซึ่ง
อยู่ใกล้ ส.น.ปากคลองสาน-
สมเด็จพระยา



รูปที่ 5-58

พื้นที่บริเวณด้านหลังของฟลัด
เคหะสงเคราะห์ของส.น. ปาก
คลองสาน-สมเด็จพระยา
ซึ่งเป็นที่ว่างเตรียมก่อสร้าง
โครงการคอนโดมิเนียม



รูปที่ 5-59

ศาลพระภูมิเจ้าที่บริเวณส.น.
ปากคลองสาน-สมเด็จพระ
เจ้าพระยา

5.3 แพลตฟอร์มสงเคราะห์ของสถานีตำรวจนครบาลบางชัน

สถานที่ตั้งอยู่ 31/3 ถนนสุขาภิบาล 2 แขวงคันนายาว เขตบึงกุ่ม 10310 สถานีตำรวจนครบาลบางชันเป็นหน่วยขึ้นตรงต่อกองบังคับการตำรวจนครบาลพระนครเหนือ ซึ่งรับผิดชอบในการรักษาความสงบเรียบร้อยและการป้องกันปราบปรามอาชญากรรมในเขตบริเวณด้านเหนือของกรุงเทพมหานครจากกล่าวได้ว่าสถานีตำรวจนครบาลบางชัน เป็นสถานีตำรวจในเขตเมืองซึ่งมีความหนาแน่นของประชากรต่ำ และมีความแออัดของสภาพการทำงานและที่พักอาศัยของตำรวจน้อยเช่นกัน ทั้งนี้อาคารแพลตฟอร์มสงเคราะห์แห่งนี้ แบ่งเป็น 8 อาคาร โดย 4 อาคารแรกเป็นที่พักอาศัยของตำรวจ ส.น.บางชันซึ่งจำนวนห้องครบตามอัตรากำลังของส.น. ส่วนอีก 4 อาคารหลังเป็นที่พักอาศัยของตำรวจ ส.น.ใกล้เคียงที่ยังไม่มีที่พักอาศัย

สภาพโดยทั่วไปของพื้นที่

บริเวณพื้นที่โดยรอบส่วนใหญ่เป็นย่านที่อยู่อาศัย มีหมู่บ้านจัดสรร โรงงานอุตสาหกรรม ตั้งอยู่ในเขตเมืองชั้นนอก ซึ่งสาธารณูปโภคพื้นฐานกำลังจะขยายเข้าไป อาทิ ถนนวงแหวนรอบนอกตัดถนนสุขาภิบาล 2 ทำให้เกิดการพัฒนารุดขึ้น อันเนื่องจากที่ดินยังมีราคาไม่สูงมากเป็นย่านที่อยู่อาศัย และเป็นที่ตั้งของสวนสยาม หมู่บ้านจัดสรรวังทอง นวนคร สภาพโดยรอบบริเวณจะเป็นที่สวน มีสิ่งก่อสร้างเพียงเล็กน้อย ทั้งนี้ตัวแพลตฟอร์มที่อยู่ห่างจากถนนสุขาภิบาล 2 ประมาณ 1 กิโลเมตร ค่อนข้างเข้าไปลึกห่างไกลจากแหล่งชุมชน โดย 2 ฝั่งของถนนยังเป็นที่รกร้างอยู่

พื้นที่ตั้งอยู่ในเขตบึงกุ่มอยู่ระหว่างเขตบางกะปิและเขตมีนบุรี เป็นศูนย์กลางของกรุงเทพฯ ที่มีอัตราการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วในช่วงเวลา 10 กว่าปีมานี้ ในย่านนี้ซึ่งประกอบด้วย ถนนลาดพร้าว งามอินทรา สุขาภิบาล 1 และสุขาภิบาล 2 และสุขาภิบาล 3 (รวมคำแหง) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยซึ่งมีใช้อาคารขนาดใหญ่ สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ความหนาแน่นประชากรเขตบึงกุ่ม 3,073 คนต่อตารางเมตร ในลุ่มของค์ประกอบชุมชน แหล่งการค้าในบริเวณนี้ ได้แก่ ศูนย์กลางค้าตลาดไฮโซบริเวณสวนสยาม และตลาดบางกะปิ ซึ่งมีทั้งตลาดสดและศูนย์กลางค้าขนาดใหญ่จำนวนมาก อาทิ ห้างสรรพสินค้าอิมพีเรียล ห้างสรรพสินค้าเดอะมอลล์ ฯลฯ ส่วนสถานศึกษาส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตบางกะปิ รวมคำแหง อาทิ โรงเรียน

บางกะปิ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ฯลฯ ส่วนโรงพยาบาลของรัฐ
 ในบริเวณนี้ได้แก่ โรงพยาบาลนพรัตนราชธานี บริเวณรามอินทรา ก.ม. 10

การคมนาคมในปัจจุบัน

เส้นทางจากย่านนี้ไปสู่เขตเมืองชั้นในผ่านได้หลายทาง ได้แก่ ถนนรามอินทราเข้าทางพหล
 โยธิน จากบางกะปิผ่านถนนลาดพร้าว หรือผ่านถนนรามคำแหง บางกะปิ - มีนบุรี เป็นย่านที่อยู่
 อาศัยที่แตกต่างจากย่านชานเมืองนอกวงนอกวงแหวนรัชดาภิเษกทั่วไป ตรงที่ตลาดบางกะปิเป็นศูนย์
 ย่อยของกรุงเทพฯ ที่มีความสมบูรณ์ในตัวเอง กล่าวคือ มีทั้งแหล่งจ้างงาน พาณิชยกรรม และที่อยู่
 อาศัยโดยรอบ ไม่ใช่ย่านที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นเพียงลำพังโดด ๆ และยังมีโครงข่ายคมนาคมในอนาคต
 คือ โครงการถนนวงแหวนรอบนอกด้านตะวันออก ซึ่งจะตัดผ่านถนนรามอินทรา ถนนสุขาภิบาล 1
 และสุขาภิบาล 2 และสุขาภิบาล 3 สภาพการจราจรไม่หนาแน่น คล่องตัวดี



สถาบันวิทยบริการ
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



③ ส.น. บางชัน

รูปที่ 5-60 แสดงแผนที่ตั้งของเคหะสงเคราะห์ส.น. บางชัน

รูปแบบอาคาร

ผู้ออกแบบ กองพลาริการ กรมตำรวจ

ลักษณะ เป็นอาคารที่พักอาศัยสูง 4 ชั้น แต่ละอาคารสร้างบนพื้นที่ขนาด 25x50 เมตร รวม 8 อาคาร บนขนาดที่ดิน 17 ไร่ รูปที่ดินเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า แคบแต่ยาว แพลตเคาะสงเคราะห์ สร้างเสร็จเมื่อปี 2536 โดยมีการวางผังจัดให้ส่วนพักอาศัยของตำรวจอยู่บริเวณด้านหลังของผังที่ดิน โดยมีสนามหญ้า และ สนามพื้นคอนกรีตสำหรับเล่นกีฬาเป็นกันชน (Buffer) ระหว่างตัวสถานีกับที่พักอาศัย อาคารที่พักอาศัย จำนวน 8 อาคาร เรียงหันหน้าเข้าหากันเป็นคู่ ๆ แต่ละอาคารห่างกัน 16 เมตร และมีถนนหลักทางด้านข้างอาคารและแยกเป็นถนนปลายตันระหว่างอาคารที่หันหน้าเข้าหากัน โดย 4 อาคารแรกจะเป็นที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจนครบาลบางชั้น ส่วนอีก 4 อาคารหลัง จะเป็นที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจนครบาลสถานีใกล้เคียงที่ไม่มีที่พักอาศัยบริเวณสถานีที่ปฏิบัติหน้าที่ แต่ละอาคารจะมีที่พักอาศัยจำนวน 30 ห้องชุด ส่วนที่จอดรถจอดรถได้ตามขอบถนนและช่องบนถนนที่ได้ตีเส้นแบ่งช่องไว้

ลักษณะทางกายภาพของห้องพัก

ห้องพัก ต1 (ห้องพักชั้นประทวนกันแยกห้องนอนหนึ่งห้อง)

มีขนาด 38 ตารางเมตร จำนวน 28 ห้อง ต่อ อาคาร

ห้องพัก ต2 (ห้องพักชั้นสัญญาบัตรกันแยกห้องนอนสองห้อง)

มีขนาด 54 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง ต่อ อาคาร

รวมห้องพัก 30 ห้อง ต่อ อาคาร

รวมห้องพักทั้งหมด จำนวนอาคาร 8 อาคาร $30 \times 8 = 240$ ห้อง

แพลตฟอร์มพักอาศัย เป็นห้องขนาดกว้างที่สุด 6.4 เมตร และ ลึกประมาณ 10.20 เมตร หรือมีพื้นที่ทั้งหมดหน่วยละประมาณ 37.9 ตารางเมตร มีความสูงของห้องจากพื้นถึงเพดานประมาณ 2.55 เมตร แพลตฟอร์มพักอาศัยแต่ละหน่วยประกอบด้วยพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 5-3 ขนาดพื้นที่ของส่วนใช้สอยพื้นที่ภายในห้องพักของแฟลตเคหะสงเคราะห์ส.น.บางชั้น

พื้นที่ของส่วนใช้สอยภายใน	แฟลตสถานีตำรวจบางชั้น	
	ต.1	ต.2
อเนกประสงค์	13.54	27
ห้องนอน 1	11.52	11.52
ห้องนอน 2	-	11.52
ปรุงอาหาร	10.04	10.04
รวมพื้นที่ใช้สอย	35.10	46.62
ห้องน้ำส้วม 1	2.76	2.76
ระเบียงหลัง	-	4.80
รวมพื้นที่ทั้งหมด	37.86	54.38
ความสูงของห้อง	2.55	2.55

1. ส่วนอเนกประสงค์มีพื้นที่ประมาณ 13.54 ตารางเมตร สำหรับประกอบกิจกรรมทุกอย่างที่ไม่อาจเกิดขึ้นในส่วนอื่นของแฟลตพักอาศัย เช่น กิจกรรมพักผ่อน นั่งเล่น รับประทานอาหาร และอื่น ๆ ด้านหลังของส่วนอเนกประสงค์ เป็นส่วนปรุงอาหาร ด้านหน้าที่ติดกับทางเดินร่วม เป็นหน้าต่างบานเกร็ดจำนวน 2 บาน และ บานประตูทางเข้าแฟลตห้องพักอาศัย มีส่วนประตูทางเข้าหลบเข้าจากทางเดินร่วม ทำให้ลดเนื้อที่ใช้สอยภายในแฟลตห้องพักอาศัยไปประมาณ 1 ตารางเมตรต่อหน่วย และอาจมีผลกระทบต่อการจัดส่วนใช้สอยภายในส่วนอเนกประสงค์

2. ห้องนอน มีพื้นที่ประมาณ 11.52 ตารางเมตร มีหน้าต่างเป็นบานเกล็ด 3 บาน

3. ส่วนปรุงอาหาร ทานอาหาร มีพื้นที่ประมาณ 10.05 ตารางเมตร กั้นด้วยประตู และหน้าต่างบานเกล็ด 1 บานแยกจากส่วนอเนกประสงค์ ด้านหลังไม่มีหน้าต่างแต่เป็นช่องเปิดโล่ง

4. ห้องน้ำส้วม มีพื้นที่ประมาณ 2.76 ตารางเมตร กั้นโดยผนังอิฐ สูงประมาณ 2.10 เมตร โดยตลอด พร้อมประตู 1 บาน และกั้นแยกภายในด้วยผนังสูงประมาณ 1.5 เมตรเป็นห้องน้ำและห้องส้วม

5. ระเบียงทางเดินร่วม กว้าง 1.60 เมตร ลักษณะเป็นทางเดินที่มีห้องด้านเดียว (Single Load Corridor)

6. วัสดุก่อสร้าง ผนังก่อด้วยซีเมนต์บล็อกและผนังก่ออิฐบางส่วน ส่วนเพดานนั้นเป็นส่วน
ใต้พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กฉาบปูน ไม่มีฝ้าเพดานอีกชั้นหนึ่ง ส่วนผนังและเพดานภายในทาสี
สำหรับพื้นบริเวณห้องนอนและห้องอเนกประสงค์ ปูกระเบื้องยาง ส่วนครัว ทานอาหารและห้องน้ำ
เป็นกระเบื้องส่วนหน้าต่างเกล็ดกระจากนั้นเป็นกระดกระจากฝ้า และมุ้งลวด อุปกรณ์ไฟฟ้าดวงโคม

งบประมาณการก่อสร้าง

งบประมาณการก่อสร้างแฟลตเคหะสงเคราะห์ส.น. บางชั้น ต่ออาคาร 10 ชั้นบาท
(ราคาเมื่อปีพ.ศ. 2536) ประกอบด้วย

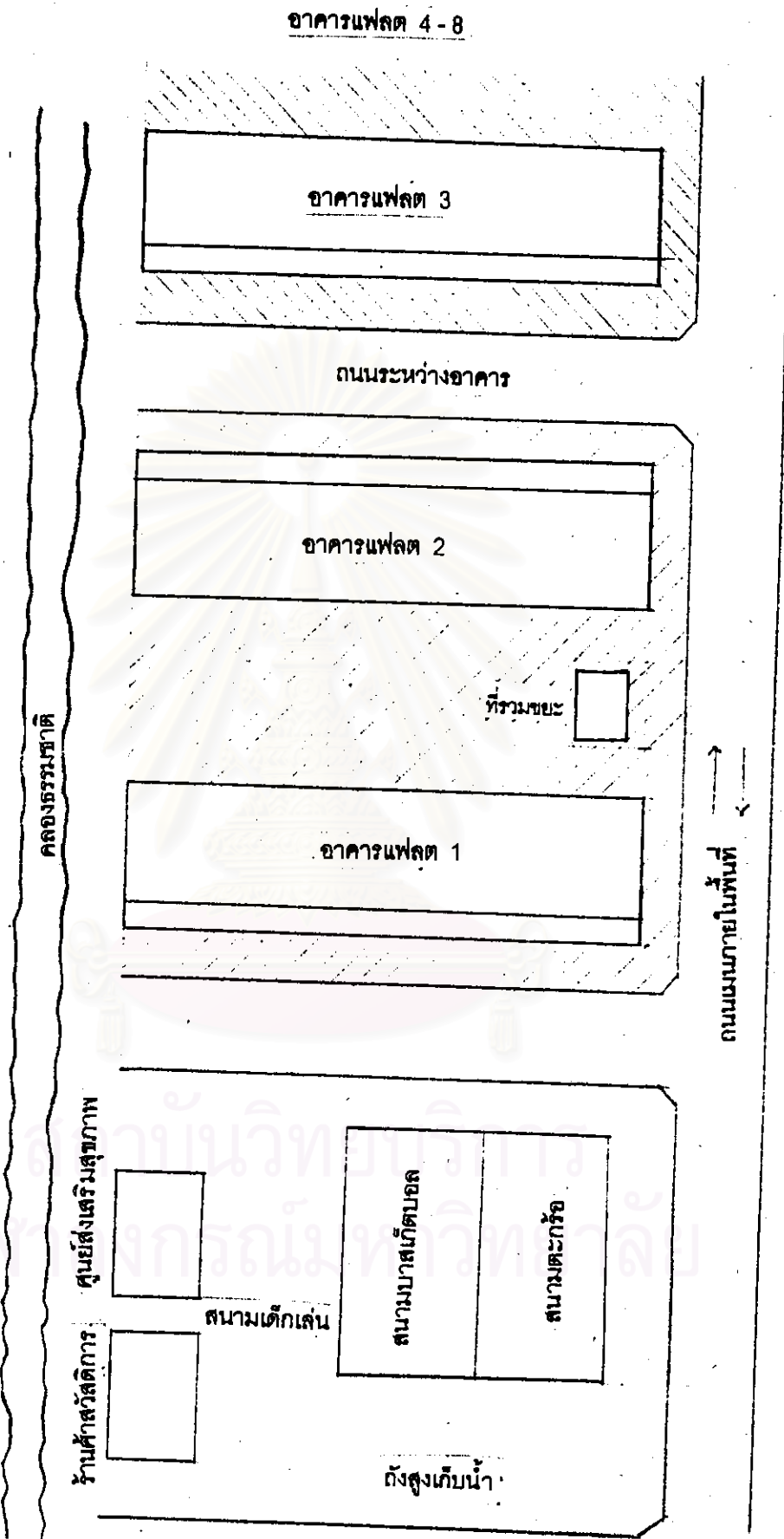
ราคาอาคาร 8,800,000 บาท

(พื้นที่พักอาศัย ระเบียงทางเดิน โถงบันได ชั้นหอดังน้ำ รวม 1,730 ตรม.)

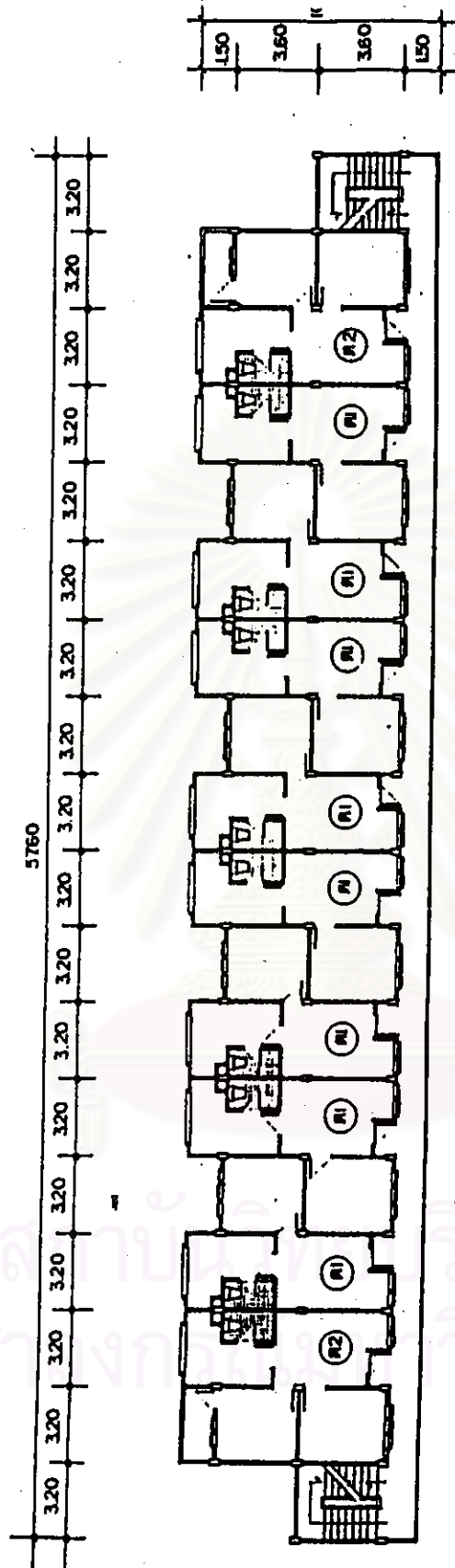
ราคาส่วนประกอบของอาคาร 1,200,000 บาท

(ตั้งพักน้ำบนดิน ป่อเกรอะบ่อซึม ถังทิ้งขยะ ถนน ทางเท้า ท่อระบายน้ำ เมนไฟฟ้า-เมน
ประปา)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

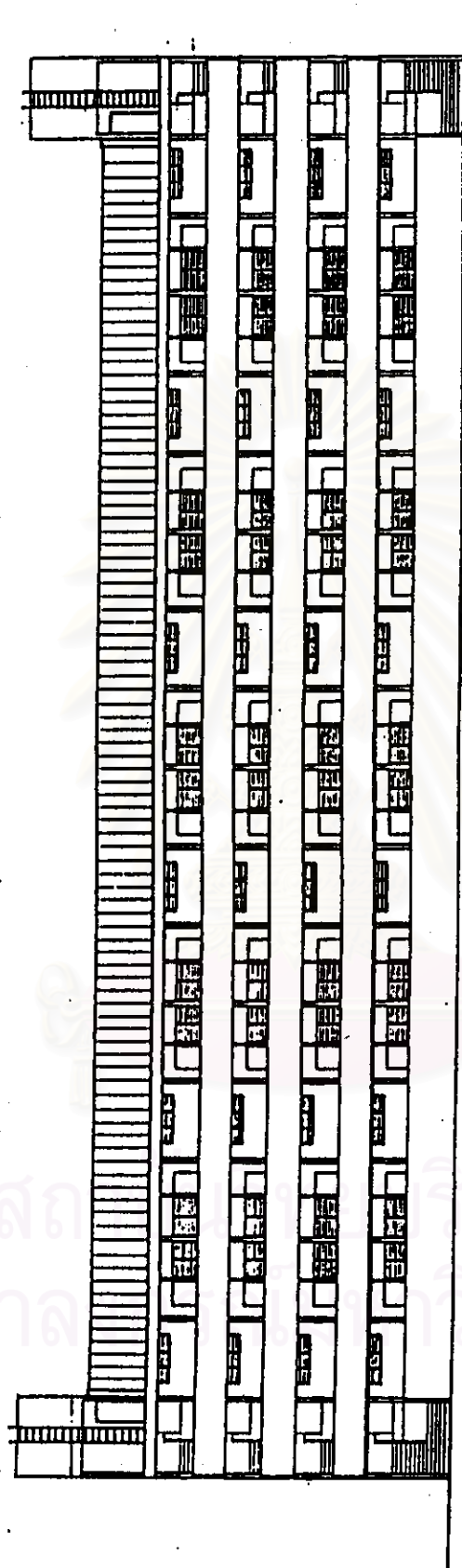


รูปที่ 561 แสดงการวางผังอาคารของफलตเคหะสงเคราะห์ส.น. บางวัน



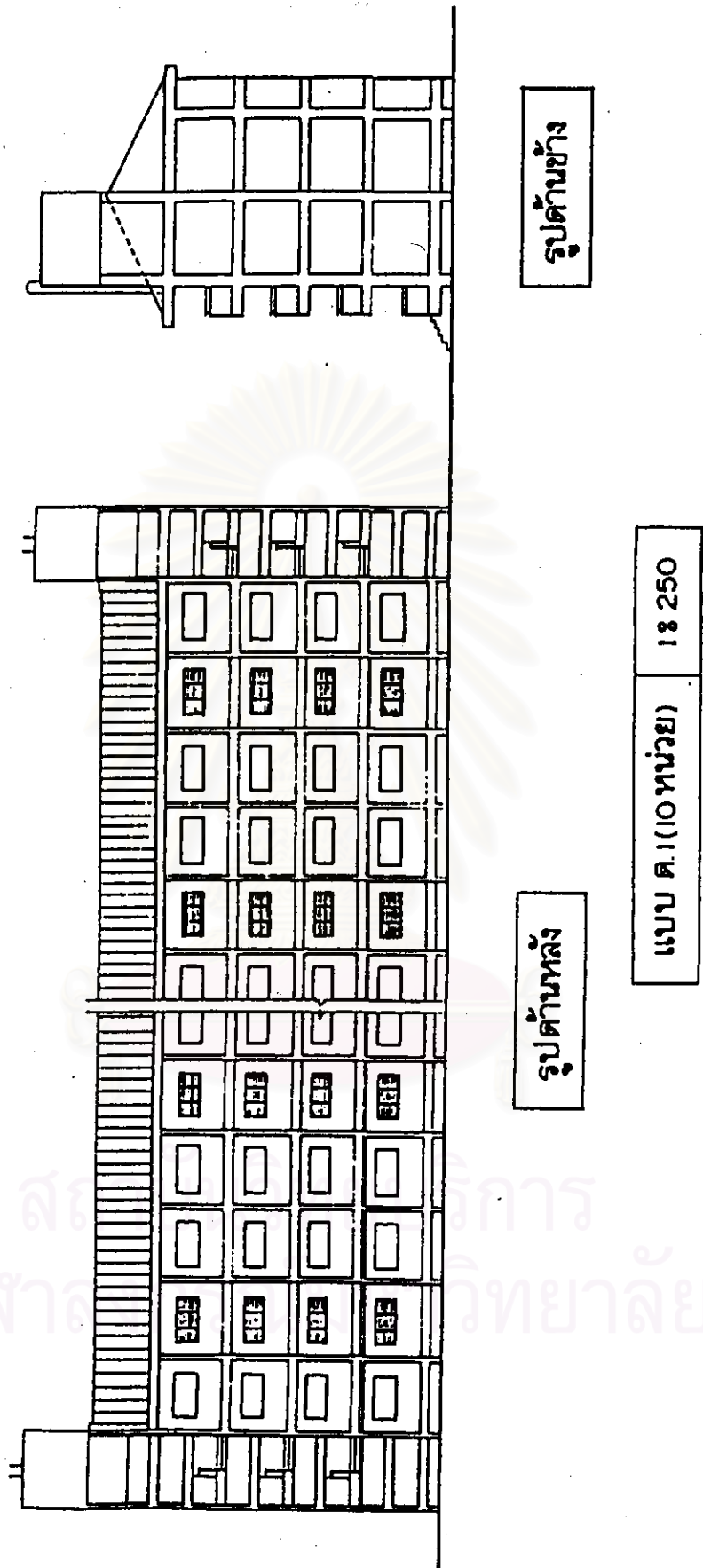
แปลนพื้นที่แบบ ต2 (2 หน่วย) และ แบบ ต1 (8 หน่วย)	18250
--	-------

รูปที่ 5-63 แสดงผังพื้นที่ของแพลตฟอร์มเคหะสงเคราะห์ต.น. บางชั้น



รูปด้านหน้า แบบ ต2 (2 หน่วย) และแบบ ต(8 หน่วย) 1:250

รูปที่ 5-64 แสดงรูปด้านหน้าของแพลตฟอร์มสะพานหัดส.น บางชั้น



รูปที่ 5-65 แสดงรูปด้านหลังและด้านข้างของแฟลตเคหะสงเคราะห์ต.น. บางชั้น

การสำรวจภูมิโภคและสำรวจภูมิภาพ

- ระบบไฟฟ้า
- ระบบการจ่ายน้ำประปาและน้ำบาดาล ใช้ระบบสูบน้ำขึ้นถังสูง
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ใช้ระบบบ่อเกรอะ บ่อซึม 2 ชุดต่อหนึ่งอาคาร
- ระบบเสอากาศรับสัญญาณโทรทัศน์รวมและมีบางส่วนติดแยก
- ระบบทิ้งขยะ นำขยะมารวมไว้ที่ถนน ที่ทิ้งขยะที่สร้างเป็นถังปูนเก็บขยะภายนอกอาคาร ซึ่งอยู่บริเวณพื้นที่ว่างระหว่างแฟลต และ กำจัดขยะโดยกรุงเทพมหานครนำไปขนทิ้ง
- สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น ประมาณ 3 ไร่ โดยประกอบด้วยสนามเด็กเล่น สนามบาสเก็ตบอล มีร้านอาหารสวัสดิการและศูนย์สุขภาพ
- ระบบการป้องกันน้ำท่วม ใช้วิธีถมดินสูง
- หัวจ่ายน้ำดับเพลิง
- การคมนาคม ภายในบริเวณที่อยู่อาศัย
- ทางเท้ากว้าง 1.50 เมตร ระยะทาง 250 เมตร
- ถนนภายในกว้าง 6.00 เมตร ระยะทาง 135 เมตร
- ที่จอดรถประมาณ 500 ตรม. ประมาณ 40 คัน

ความหนาแน่นของชุมชน

ความหนาแน่น 240 หน่วยที่อยู่อาศัยต่อ พื้นที่ 17 ไร่ หรือเฉลี่ยประมาณ 14 หน่วยที่อยู่อาศัยต่อไร่

สัดส่วนการใช้ที่ดิน

อัตราส่วนการใช้ที่ดินของส.น. บางชั้น	
สัดส่วนสำหรับที่อยู่อาศัย	ร้อยละ 25
สัดส่วนที่ดินสำหรับถนน ทางเท้า สนามเด็กเล่น ที่โล่งสาธารณะ	ร้อยละ 55
สัดส่วนที่ดิน สำหรับองค์ประกอบอื่น	ร้อยละ 20

จากการสังเกตพบว่าเป็นส่วนหนึ่งของแฟลตเคหะสงเคราะห์บางชั้น มีลักษณะการใช้พื้นที่บริเวณทางเดินแตกต่างกันโดยใน 4 อาคารแรก ซึ่งเป็นที่พักอาศัยของตำรวจนครบาลบางชั้น จะค่อนข้างดูเป็นระเบียบเรียบร้อยกว่า 4 อาคารหลัง ซึ่งเป็นที่พักอาศัยของตำรวจนครบาลสถานีใกล้เคียง โดยมีการนำที่นอน มาตากแดดรวมถึงการตากเสื้อผ้า ทำให้ดูไม่เรียบร้อย ทั้งนี้ความเป็นระเบียบที่แตกต่างกันนี้อาจเนื่องมาจากความเข้มงวดในการดูแลของผู้บังคับบัญชาที่อยู่ใกล้ อีกทั้งผู้ที่พักอาศัยอาจมีความ

รู้สึกต่อการมีอาณาเขตครอบครองบริเวณทางเดินว่าไม่ใช่ที่ส่วนตัวของห้องพัก ทำให้ไม่มีการรुक้า บริเวณทางเดินเท่าไร

สำหรับการมีอาณาเขตครอบครอง บริเวณอื่น ๆ เช่น บริเวณขอบถนน หรือที่เว้นว่างอื่น ๆ ที่ผู้พักอาศัยได้เข้าครอบครอง เช่นการจอดรถ การเลี้ยงสัตว์ การปลูกพืช ซึ่งมีประปราย อันเนื่องมาจากการณ์พื้นที่โล่งค่อนข้างมาก จึงสามารถครอบครองได้ถ้าไม่ทำความเดือดร้อนรำคาญให้แก่เพื่อนบ้าน

สำหรับพฤติกรรมที่เว้นว่างส่วนบุคคล ไม่ค่อยมีปัญหาในแฟลตเคหะสงเคราะห์สถานีบางชั้น อันเนื่องมาจากการไม่มีห้องรวม คือ ตำรวจสอดสามารถที่จะพักอาศัยในห้องพักที่มีห้องนอนส่วนตัวได้ รวมถึงการจัดผังอาคารที่เว้นระยะระหว่างอาคาร และการมีสนามที่โล่ง จึงมีที่เว้นว่างส่วนบุคคลมาก และมีภาวะความเป็นส่วนตัวค่อนข้างมาก และตัวสถานีที่ทำงานก็ห่างจากบริเวณที่พักพอสมควร ทำให้เมื่อมีการตามตัวทำได้ยาก เป็นผลให้เกิดภาวะความเป็นส่วนตัวสูงกว่าสถานีอื่น ๆ ที่ที่ทำงานอยู่ไม่ไกลจากสถานีนัก เพราะสามารถถูกตามตัวได้อย่างทันทีทันใด



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 5-66

จุดประตู่ทางเข้าเขตส.น.บาง
ชน



รูปที่ 5-67

แฟลตเคหะสงเคราะห์ส.น. บาง
ชน ที่มีบริเวณโดยรอบเป็นที่
ว่างเชิงเกษตรกรรม ไม่มีมล
ภาวะรบกวน



รูปที่ 5-68

บริเวณด้านหลังของแฟลตเคหะ
สงเคราะห์ ซึ่งจะเป็นที่ว่างรกร
้างและมีห้องพักรายะตั้งอยู่



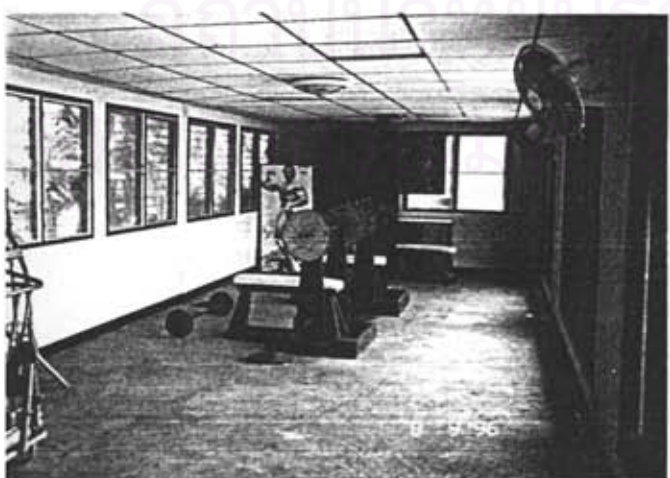
รูปที่ 5-69

ศาลากลางน้ำสำหรับตำรวจ
และผู้มาติดต่อได้พักผ่อน
คลายความเครียด บริเวณ
สถานีตำรวจนครบาลบางชัน .



รูปที่ 5-70

สนามเด็กเล่น ที่จัดอุปกรณ์
เครื่องเล่นไว้พร้อม ส่งผลดีต่อ
การพัฒนาการที่ดีของเยาวชน
บุตรหลานข้าราชการตำรวจ .



รูปที่ 5-71

สนามบาสเก็ตบอลและสนาม
ตะกร้อ เป็นที่เล่นกีฬาของบุตร
หลาน และข้าราชการตำรวจ
ด้วย ในบริเวณแฟลตเคหะ
สงเคราะห์ส.น. บางชัน



รูปที่ 5-72

ร้านค้าสวัสดิการซึ่งจัดไว้เป็นทางการ โดยขายอาหาร และเครื่องคั้น เป็นการอำนวยความสะดวกต่อข้าราชการ ตำรวจ



รูปที่ 5-73

ศูนย์ส่งเสริมสุขภาพที่จัดไว้เป็นสวัสดิการเพื่อให้ข้าราชการ ตำรวจ ได้ออกกำลังกาย



รูปที่ 5-74

อุปกรณ์ภายในศูนย์ส่งเสริมสุขภาพที่จัดไว้ในบริเวณแพลตฟอร์มทะเลสาบสระบัว ส.น. บางชั้น



รูปที่ 5-76

หอถังสูงสำหรับจ่ายน้ำให้
แฟลตเคหะสงเคราะห์บางชั้น
แต่น้ำประปาเข้าบ่อเก็บน้ำไม่
เพียงพอกับการใช้ จึงมีการ
เจาะบ่อน้ำบาดาลช่วยเสริม
ซึ่งมีปัญหาเรื่องคุณภาพของน้ำ
ใช้



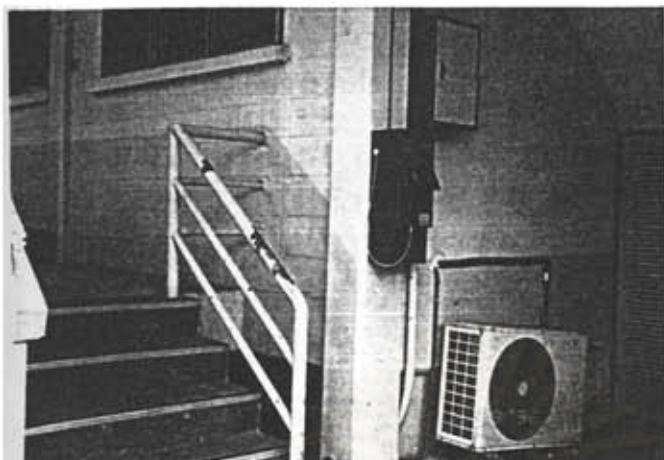
รูปที่ 5-76

ถนนภายในโครงการแฟลต
เคหะสงเคราะห์ ส.น. บางชั้น



รูปที่ 5-77

ถนนระหว่างอาคารแฟลตทำให้
เกิดระยะห่างระหว่างอาคารทำ
ให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกไม่แออัดและ
สะดวกในการเข้าถึง



รูปที่ 5-78

โทรศัพท์สาธารณะ ที่จัดไว้ใน
แต่ละ อาคารแฟลตเคหะ
สงเคราะห์



รูปที่ 5-79

แผงมิเตอร์ไฟฟ้ารวมของอาคาร
แฟลตเคหะสงเคราะห์ต.น. บาง
ชั้นบริเวณชานพักบันได



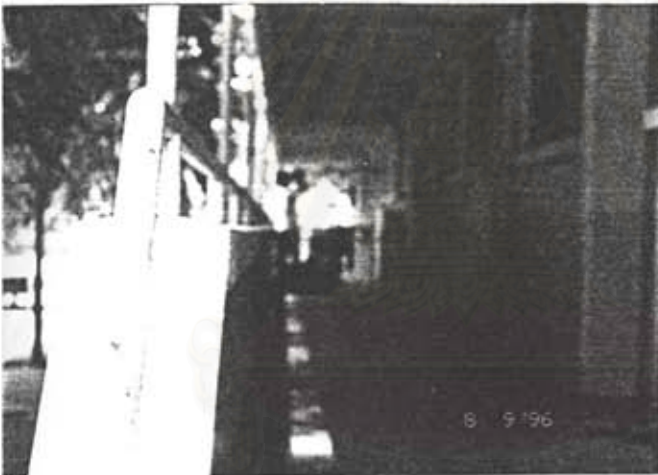
รูปที่ 5-80

หัวจ่ายน้ำดับเพลิง



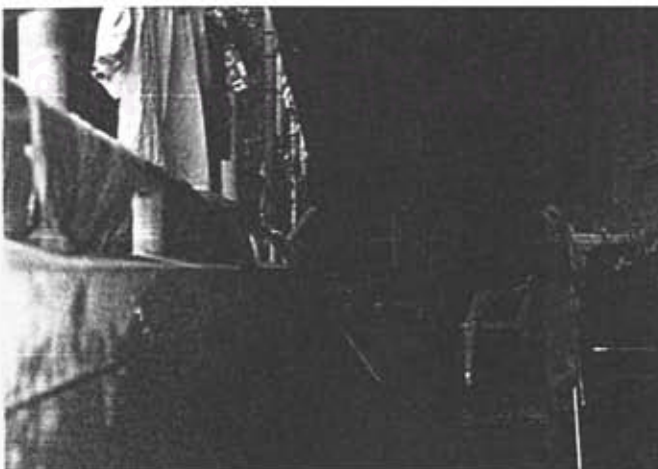
รูปที่ 5-81

ศาลพระภูมิที่ตั้งไว้เพื่อเป็นสิริมงคลและเป็นที่พักทางจิตใจของตำรวจที่ต้องปฏิบัติหน้าที่เสี่ยงอันตรายอยู่เสมอ



รูปที่ 5-82

ระเบียบทางเดินกว้าง 1.60 เมตร ทำให้ผู้พักอาศัยรู้สึกไม่คับแคบในการเดินสวนกันและการขนย้ายสิ่งของใหญ่ อาทิ ตู้เตียง มีความสะดวก



รูปที่ 5-83

ระเบียบทางเดินในอีกอาคารหนึ่งซึ่งเป็นที่พักอาศัยของตำรวจสถานีที่ยังไม่มีที่พักและมาพักในแฟลตส่วนกลางบริเวณต.นบางชั้น จะมีสภาพความไม่เป็นระเบียบ ระเบียบทางเดินซึ่งกว้าง 1.60 เมตรเหมือนกัน แต่มีสิ่งของวางรกรุงรังก็ทำให้เกิดความรู้สึกไม่สะดวกและคับแคบขึ้นได้



รูปที่ 5-84

สภาพชำรุดทรุดโทรมของวัสดุอุปกรณ์บริเวณช่องซาริปสำหรับท่อ



รูปที่ 5-85

ท่อน้ำเสียแตกชำรุดทำให้น้ำรั่วบริเวณใต้ถุนก่อให้เกิดยุงและขาดสุขอนามัยอื่น ๆ



รูปที่ 5-86

ถังเก็บขยะตั้งอยู่ระหว่างอาคาร

5.4 การเปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพ

การเปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพของแพลตฟอร์มสงเคราะห์ของทั้งสามสถานีในแง่ของพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพักและสภาพแวดล้อมภายนอกห้องพัก มีลักษณะดังต่อไปนี้

พื้นที่ใช้สอยภายในห้องพักเปรียบเทียบเฉพาะห้องพักที่กันแยกเป็นห้องนอน 1 ห้อง

1. ส่วนอเนกประสงค์แพลตฟอร์มปากคลองสาน-สมเด็จพระยาจะมีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด และแพลตฟอร์มบางชั้นมีพื้นที่ใช้สอยน้อยที่สุด
2. ส่วนห้องนอน แพลตฟอร์มปากคลองสาน-สมเด็จพระยาและแพลตฟอร์มพลับพลาไชย มีพื้นที่ใช้สอยใกล้เคียงกัน และแพลตฟอร์มบางชั้นมีพื้นที่ใช้สอยน้อยที่สุด
3. ส่วนปรุงอาหาร แพลตฟอร์มบางชั้น มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด และ แพลตฟอร์มพลับพลาไชยมีพื้นที่ใช้สอยน้อยที่สุด
4. ส่วนห้องน้ำ แพลตฟอร์มพลับพลาไชย และ แพลตฟอร์มปากคลองสาน-สมเด็จพระยามีขนาดห้องน้ำใกล้เคียงกัน ส่วนแพลตฟอร์มบางชั้น มีพื้นที่น้อยที่สุด

ตารางที่ 5-4 การเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ของส่วนใช้สอยพื้นที่ภายในห้องพักของแพลตฟอร์มสงเคราะห์ทั้งสามสถานี

พื้นที่ของส่วนใช้สอยภายใน	แพลตฟอร์มตำรวจนครบาลพลับพลาไชยเขต 1-2			แพลตฟอร์มตำรวจนครบาลปากคลองสาน-สมเด็จพระยา			แพลตฟอร์มตำรวจบางชั้น	
	พ.1	พ.2	พ.3	ช.1	ช.2	ช.3	ต.1	ต.2
อเนกประสงค์	18.52	18.52	18.52	21.24	21.24	19.80	13.54	13.54
ห้องนอน 1	-	15.21	15.21	-	15.48	15.48	11.52	11.52
ห้องนอน 2	-	-	15.21	-	-	15.48	-	11.52
ปรุงอาหาร	4.75	4.75	4.75	6.21	6.21	7.13	10.04	10.04
รวมพื้นที่ใช้สอย	23.27	38.48	53.69	27.45	42.93	57.89	35.10	46.62
ห้องน้ำรวม	3.36	3.36	3.36	3.51	3.51	4.03	2.76	2.76
ระเบียงหลัง	-	-	-	5.22	5.22	5.22	-	4.80
รวมพื้นที่ทั้งหมด	26.63	41.84	57.05	36.18	51.66	67.14	37.86	54.18
ความสูงของห้อง	2.45	2.45	2.45	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65

หมายเหตุ : พ.1,ช.1

เป็นห้องพักแบบห้องซอง คือไม่ได้กันแยกห้องนอน

: พ.2,ช.2 และ ต.1

เป็นห้องพักที่กันแยกห้องนอน 1 ห้องนอน

: พ.3,ช.3 และ ต.2

เป็นห้องพักที่กันแยกห้องนอน 2 ห้องนอน

ตารางที่ 5-5 แสดงการเปรียบเทียบลักษณะสิ่งแวดล้อมทางกายภาพของแฟลตเคหะสงเคราะห์สามสถานี

ลักษณะขององค์ประกอบทางด้านกายภาพที่เปรียบเทียบ.	แฟลตเคหะสงเคราะห์สถานีตำรวจนครบาล		
	พลับพลาไชย เขต 1-2	ปากคลองสาน - สมเด็จเจ้าพระยา	บางชั้น
ขนาดที่ดิน	1 ไร่ 3 งาน 47 ตรว.	3 ไร่ 1 งาน 60 ตรว.	17 ไร่
การวางผัง	อาคารเดี่ยวสร้างเต็มพื้นที่ หันหน้าอาคารออกสู่ถนนสาธารณะ	สร้างตามแนวของของสาธารณูปการเดิม เนื่องจากเดิมมีอาคารที่ชำรุดทรุดโทรมแล้วทำการรื้อออก	สร้างเรียงแถว โดยหันหน้าอาคารแต่ละคู่เข้าหากัน โดยเว้นระยะประมาณ 15 เมตร เป็นถนนและทางเดิน ส่วนที่หันชนด้านหลังเป็นที่เก็บขยะ
รูปแบบอาคาร	อาคารประเภท Complex สูง 13 ชั้น 1 อาคาร ชั้น 1-3 เป็นส่วนทำงาน และที่จอดรถ ชั้น 4-13 เป็นที่อยู่อาศัย	อาคารแฟลตสูง 5 ชั้น มีใต้ถุนสูงชั้นล่าง จำนวน 3 อาคาร สร้างตามแบบมาตรฐานแฟลตการเคหะ	อาคารแฟลตสูง 4 ชั้น จำนวน 8 อาคาร
ความหนาแน่น	หนาแน่นมาก 88 หน่วยที่อยู่อาศัย / ไร่	หนาแน่นปานกลาง 44 หน่วยที่อยู่อาศัย / ไร่	หนาแน่นน้อย 14 หน่วยที่อยู่อาศัย / ไร่
จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัย	165 หน่วย	239 หน่วย	240 หน่วย
ประมาณค่าก่อสร้าง	~ 700,000 บาท/หน่วย	~ 350,000 บาท/หน่วย	~ 333,000 บาท/หน่วย
สิ่งอำนวยความสะดวก	ลิฟท์ 2 ตัว	-	สนามบาสเก็ตบอล สนามเด็กเล่น สวนหย่อมพักผ่อน
อายุของอาคาร	สร้างเสร็จปี 2539	สร้างเสร็จปี 2522	สร้างเสร็จปี 2536
คุณภาพของที่อยู่อาศัย	ใหม่ / น่าอยู่	เก่า / ไม่น่าอยู่	ค่อนข้างใหม่ / น่าอยู่
นิเวศวิทยาของเมือง	ย่านธุรกิจการค้าที่สำคัญ ประชากรหนาแน่นมาก อยู่ในเขตเมืองเก่าชั้นใน ราคาที่ดินสูงมาก ในรัศมีรอบ 3 ก.ม. จากเมือง ประกอบด้วยชุมชนครบ	ย่านที่อยู่อาศัยและธุรกิจการค้ากระจาย มีแม่น้ำเจ้าพระยาผ่าน ประชากรหนาแน่น อยู่ในเขตเมืองชั้นใน ราคาที่ดินสูง ในรัศมี 3 ก.ม. จากเมือง ประกอบด้วยชุมชนครบ	ย่านที่อยู่อาศัยและโรงงาน มีพื้นที่ว่างที่ยังไม่พัฒนาอีกมาก ประชากรหนาแน่นปานกลาง อยู่ในเขตเมืองชั้นกลาง ราคาที่ดินเริ่มสูง เนื่องจากมีการพัฒนาสาธารณูปการ และในรัศมี 3 ก.ม. จากเมืองประกอบด้วยชุมชนไม่สมบูรณ์