

อติพงษ์ ออมทวีพูนทรัพย์ แนวทางการปรับปรุงตึกแถวของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
ในเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย (POTENTIAL IMPROVEMENT OF CROWN PROPERTY BUREAU'S
ROWHOUSES IN POMPRABSATRU PHAI DISTRICT) อ.ที่ปรึกษา : รศ. ดร. วีระ สัจกุล, อ. ที่ปรึกษา
ร่วม : รศ. ดร. บัณฑิต จุลาสัย, 74หน้า. ISBN 974-332-176-4

เขตกรุงเทพมหานครชั้นใน เป็นเขตที่พักอาศัยเก่ามีตึกแถวอยู่เป็นจำนวนมาก เพราะเคยเป็นย่าน
เศรษฐกิจเดิม ตึกแถวเหล่านี้ถือว่าเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยสำคัญหนึ่งของกรุงเทพมหานคร แต่เนื่องจากตึกแถวเหล่านี้ก่อ
สร้างมาเป็นเวลานาน บางอาคารมีอายุมากกว่า 60 ปี มีหลายอาคารที่ได้รับการอนุรักษ์ แต่ขณะเดียวกันอาคารอื่นที่
ทรุดโทรมจะถูกรื้อถอนเพื่อสร้างอาคารใหม่สำหรับการพาณิชย์แทน มีผลให้จำนวนที่อยู่อาศัยลดลง

งานวิจัยนี้จึงมีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ปัญหาสภาพแวดล้อมของตึกแถว และเสนอแนว
ทางปรับปรุงอาคารและสภาพแวดล้อม ให้เหมาะกับการอยู่อาศัย และยืดอายุใช้งานต่อไป โดยเลือกศึกษาตึกแถวใน
เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย โดยเฉพาะตึกแถวของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งรวมตัวกันอยู่ใน 3 บริเวณ
คือ ถนนเจริญกรุง ถนนวรจักร และถนนยุคล 2 จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าตึกแถวบริเวณถนนเจริญกรุงมีความ
เหมาะสมเป็นกรณีศึกษา โดยมีขอบเขตทางด้านทิศเหนือติดถนนซอยหน้าวัดพระพิเรนทร์ ทิศตะวันออกติดถนนวรจักร
ทิศใต้ติดถนนเจริญกรุง และทิศตะวันตกติดถนนบริพัตร มีอาคารจำนวน 335 คูหา การศึกษาจะครอบคลุมเรื่องขนาด
รูปร่าง อายุอาคาร ความสูงอาคาร สภาพอาคารและสภาพแวดล้อมของพื้นที่โดยรอบ โดยแยกศึกษาเป็น 13 กลุ่มตาม
ถนนซอยในปัจจุบัน นอกจากนี้ยังใช้การสำรวจข้อมูลทางกายภาพของอาคาร การสอบถามสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่
และผู้ที่เกี่ยวข้อง

ผลการวิจัยพบปัญหาสำคัญคือ อาคารเกือบทั้งหมดมีการต่อเติม รวมทั้งการต่อเติมผิดเทศบัญญัติ อาคาร
สูงเกิน 3 ชั้นไม่มีทางหนีไฟ อาคารจำนวนมากมีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษา และบางส่วนไม่มีการอยู่อาศัย
และมีการประกอบกิจกรรมไม่เหมาะสม ทำให้เกิดมลภาวะในชุมชน เช่น เสียงดัง และกลิ่นหรือควัน

ในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเหล่านี้ให้อยู่อาศัยได้ต่อไปผู้วิจัย มีข้อเสนอแนะคือ การซ่อมบำรุง และ
ปรับปรุงอาคาร การต่อเติมให้ถูกต้องตามข้อกำหนด การควบคุมกิจกรรมที่จะสร้างมลภาวะและสิ่งรบกวนแก่ชุมชน
และการปรับปรุงภูมิทัศน์โดยรอบเพื่อให้เหมาะกับการอยู่อาศัยยิ่งขึ้น

ภาควิชาเลขาฯ.....
สาขาวิชาเลขาฯ.....
ปีการศึกษา2541.....

ลายมือชื่อนิติ
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม