

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่มีผลต่อการนำมาใช้ในการวางผังแม่บทของสถาบันราชภัฏเพชรบุรีวิทยาเขตกรณ โดยเป็นการเสนอแนวทางการใช้ประโยชน์ของอาคาร กลุ่มอาคารและที่ดิน รวมถึงการปลูกสร้างอาคารที่จะใช้งานในอนาคตของสถาบัน กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย ได้แก่ ผู้บริหาร ครูอาจารย์ นักศึกษา ที่ปฏิบัติงานที่อยู่ในสถาบันราชภัฏเพชรบุรีวิทยาเขตกรณ

ผลการวิจัยพบว่า สภาพแวดล้อมทางกายภาพในปัจจุบัน (ผังเดิม) มีทั้งอาคารเก่าและอาคารใหม่ รวมถึงการต่อเติมอาคารที่ใช้งานในปัจจุบัน มีการใช้งานที่ไม่สอดคล้องกับกิจกรรมในสถาบันหรือกิจกรรม ไม่สอดคล้องกับสภาพของอาคาร ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาต่างๆ ตามมา เช่น การตั้งจุดแอร์อัด, ปัญหาเรื่องความร้อนของอาคาร, กระแสไฟฟ้าขัดข้อง เป็นต้น เหล่านี้ล้วนมาจากการไม่ได้วางผังแม่บทและการใช้อาคารสถานที่ที่สอดคล้องกับการใช้งาน

แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารของสถาบันราชภัฏเพชรบุรีวิทยาเขตกรณ มีดังนี้

1. สถาบันมีนโยบายในการส่งเสริมด้านวิชาการ จึงควรมีการวางแผนการใช้อาคารที่สอดคล้องกับการเรียนการสอนด้วย
2. การเปิดคณะหรือโปรแกรมใหม่ควรคำนึงถึงศักยภาพในการใช้งานของอาคารและสถานที่เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด และควรมีแผนงานที่แน่นอน
3. การเข้าสู่การเป็นมหาวิทยาลัยทางสถาบันต้องมีแผนในการเตรียมความพร้อมในการรองรับสิ่งใหม่ๆ รวมถึงการใช้ประโยชน์อาคารสถานที่ให้คุ้มค่าที่สุด
4. อาคารต่างที่ใช้งานส่วนใหญ่ผู้ดูแลเป็นผู้ดูแล และผู้ที่เกี่ยวข้องส่วนใหญ่ไม่มีความรู้เกี่ยวกับการใช้งานและการดูแลรักษาอาคารสถานที่มากนัก ทำให้ตัวอาคารทรุดโทรมอย่างรวดเร็ว
5. การก่อสร้างอาคารใหม่ส่วนใหญ่ขึ้นอยู่กับงบประมาณที่ทางสถาบันได้รับจากทางกระทรวง โดยทางสถาบันได้เขียนโครงการส่งไป ไม่ว่าจะเขียนโครงการก่อสร้างอาคารใหม่ หรือต่อเติมอาคาร ซึ่งโครงการที่เสนอไปส่วนใหญ่ที่ได้คือ การต่อเติมอาคาร

การวางผังแม่บทของสถาบันราชภัฏเพชรบุรีวิทยาเขตกรณ จะแบ่งออกเป็นแผนระยะสั้น(5-10)กับแผนระยะยาว(30-40) โดยมีแนวทางการดำเนินการดังนี้

#### แผนระยะสั้น

1. มีการก่อสร้างอาคารใหม่บริเวณพื้นที่ว่างของสถาบัน
2. ปรับปรุงอาคารเก่าของสถาบันให้สอดคล้องกับการใช้งาน
3. ปรับปรุงบริเวณโดยรอบอาคารทั้งหมด ในด้านสวนหย่อมและความสะอาด
4. จัดพื้นที่บริการให้กับนักศึกษาในด้านสถานที่พักผ่อน ตู้ขายเครื่องดื่ม
5. จัดให้มีอุปกรณ์ด้านการเรียนการสอนให้ครบทุกอาคาร
6. มีการตรวจสภาพอาคารต่อเนื่องทุกปี เพื่อทำการซ่อมแซมให้ใช้งานได้ปกติ หรือปรับสภาพ (ยวบเพื่อการสร้างอาคารใหม่ในอนาคต)

#### แผนระยะยาว

1. ควรมีการปรับรูปแบบผังของสถาบันราชภัฏเพชรบุรีวิทยาเขตกรณทั้งหมดเพื่อให้อาคารสอดคล้องกับการใช้งานในอนาคต
2. ควรมีการปรับปรุงและเปลี่ยนแปลงอาคารเก่าที่ใช้งานมานานแล้วเพื่อให้อาคารสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต
3. ในการวางผังควรมีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการใช้งานของอาคาร และที่ดินที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

The Purpose of this research was to study the influence of the environment on the master plan design of the Rajabhat Institute Petchburiwittayalongkorn. This included the utilization of land and building facilities in the future. The sample group of this research was based on the institute executives, lecturers and students who are related to the institute.

The result of this research can be concluded that the current physical environment is not complied with the main activities of the institute, and it causes some problems such as highly congested traffic, thermal problem, electricity shortage. The root cause of this problem is based on the lacking of the master plan on the building facilities usage.

Currently, the trend on the land and facilities utilization can be itemized into:

1. The academic goal should be matched with the utilization of facilities.
2. The institute should recognize about the available academic resource and the deployment of lands and building facilities.
3. The institute should have a plan on the utilization of facilities during the transition to be a University.
4. The maintenance should not be relied on the faculty personnel, since some of them have not enough time and knowledge on the facilities maintenance. This work should be assigned to the
5. Because of the tight budget, the allowed construction project on the institute includes only the the facilities modification ones.

The investigation on the facilities maintenance should be done annually in order to fix and modify the building on schedule.

There were three phases of the development of RajabhatPetchburiwittayalongkorn Institute.

#### **Phase 1 B.E. 2567-2552**

- 1.1 New facilities should be constructed on the available space owned by the institute.
- 1.2 The existed facilities needs some modification in order to comply with the academic objectives.
- 1.3 The environment which surrounds the facilities should be improved with the focus on the hygiene and rest areas.
- 1.4 The institute should realize about the importance of the student service fulfilling such as rest areas, vending machines etc.
- 1.5 The equipments which facilitates the educational needs should be available in numbers.

#### **Phase 2 B.E. 2553-2567**

- 2.1 Development areas around the existing building to be the complex building.
- 2.2 Canteen, Convention Center and parking lot should be grouped in the only one service area.

#### **Phase 3 B.E. 2568-2585**

- 3.1 Develop the entire master plan of the RajabhatPetchburiwittayalongkorn Institute in order to comply with the future plan of utilization.
- 3.2 Improve the existing facilities in order to get along with the future change.
- 3.3 Facilities planning should be done systematically in order to get along with the future change and increase the effective utilization on the existing facilities and surrounding areas.