

บทที่ 5

แนวทางการออกแบบโรงแรมในพื้นที่สุลกสถาน และพื้นที่ต่อเนื่อง

แนวทางการออกแบบโรงแรมในพื้นที่สุลกสถาน และพื้นที่ต่อเนื่องนี้ ประกอบด้วยเนื้อหาหลัก 4 ส่วน โดยมีเนื้อหาสำคัญ ดังต่อไปนี้

- 5.1 แนวทางการอนุรักษ์อาคารเก่าภายในพื้นที่ศึกษา
- 5.2 แนวทางการปรับเปลี่ยนประโยชน์การใช้สอยอาคารเก่าภายในพื้นที่
- 5.3 แนวทางการต่อเติมส่วนใหม่ และการออกแบบในพื้นที่อาคารเก่า เพื่อรองรับการใช้งานใหม่
- 5.4 แนวทางการออกแบบส่วนสนับสนุนเพิ่มเติมภายในพื้นที่ศึกษา

5.1 แนวทางการอนุรักษ์อาคารเก่าภายในพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ทำการศึกษาในครั้งนี้ ได้แก่ พื้นที่สุลกสถานและพื้นที่สถานทูตฝรั่งเศสซึ่งปัจจุบันทั้ง 2 พื้นที่ ยังคงมีการใช้งาน และอยู่ในความครอบครองของเจ้าของเดิม ดังนั้นจึงมีอาคารสำหรับรองรับการใช้งานด้วยกันหลายหลังภายในพื้นที่ แต่เมื่อทำการสำรวจ พบว่ามีอาคารเก่าที่มีอายุเกิน 100 ปี อยู่เพียง 2 กลุ่มอาคาร ได้แก่ กลุ่มอาคารสุลกสถานซึ่งปัจจุบันใช้เป็นที่พักของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงของกรุงเทพฯ และอาคารสถานทูตฝรั่งเศส อาคารทั้ง 2 นี้ เป็นกลุ่มอาคารที่มีคุณค่า โดยเฉพาะกลุ่มอาคารสุลกสถานซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนโบราณสถาน ในปี พ.ศ. 2547 ส่วนอาคารสถานทูตฝรั่งเศสนั้นแม้จะมีอายุเก่าแก่กว่าอาคารสุลกสถาน แต่ปัจจุบันพบว่ายังไม่ได้รับการขึ้นทะเบียน ทั้งนี้เนื่องจากอยู่ในความครอบครองของทางสถานทูตฝรั่งเศส ถือว่ามีสิทธิสภาพนอกอาณาเขต คือ เป็นพื้นที่ซึ่งกฎหมายของราชอาณาจักรไทยไม่สามารถใช้บังคับได้

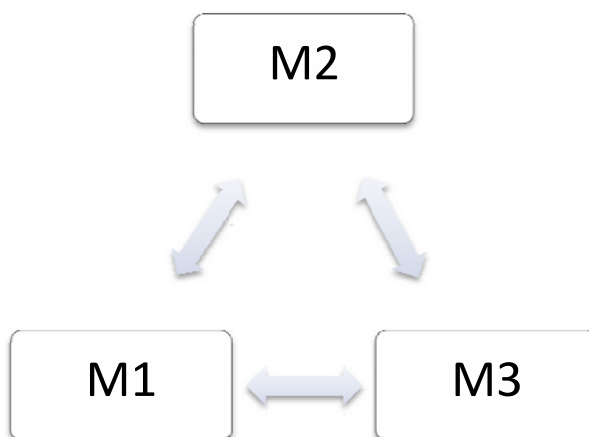
แต่ในการวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาโดยการอนุมานถึงความเป็นไปได้ ในกรณีที่เกิดมีการซื้อขายที่ดินของสถานทูตดังกล่าวในอนาคต เช่นเดียวกับกรณีที่มีการซื้อขายสถานทูตอังกฤษแล้วในปัจจุบัน (2550) ดังนั้นเพื่อให้ทั้งการพัฒนาและการอนุรักษ์อาคารเก่าทรงคุณค่าภายในพื้นที่เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ผู้วิจัยจึงทำการศึกษาแนวทางที่เหมาะสมเพื่อนำมาปรับใช้ในการอนุรักษ์อาคารเก่าในพื้นที่ ซึ่งจากการประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญสาขาอนุรักษ์ พบว่าแนวทางในการอนุรักษ์ที่เหมาะสมมากที่สุดในพื้นที่ศึกษานั้น แบ่งเป็น 3 แนวทาง ดังนี้

- 1) แนวทางการป้องกันการเสื่อมสภาพ (prevention of deterioration)
- 2) แนวทางการบูรณปฏิสังขรณ์ (recreation/ reconstruction)
- 3) แนวทางการประยุกต์การใช้อยู่ (rehabilitation/ renovation)

โดยแนวทางการอนุรักษ์ทั้ง 3 แนวทางนี้ ต่างก็มีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน ในลักษณะสามเส้า (ภาพที่ 5.1)

ภาพที่ 5.1

ความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน ของแนวทางการอนุรักษ์อาคารเก่าในพื้นที่



หมายเหตุ: M1 = การป้องกันการเสื่อมสภาพ, M2 = การบูรณปฏิสังขรณ์ และ M3 = การประยุกต์การใช้อยู่

แนวทางการอนุรักษ์ทั้ง 3 แนวทาง ต่างมีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน กล่าวคือ แนวทางการป้องกันการเสื่อมสภาพของอาคารนั้น ส่วนใหญ่จะเน้นที่การป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับตัวโบราณสถาน ทั้งจากสภาวะแวดล้อมและการกระทำของมนุษย์ ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญในการรักษาสภาพของโบราณสถานให้สามารถดำรงอยู่สืบไป ในการบูรณะและปฏิสังขรณ์โบราณสถานก็เช่นเดียวกัน เมื่อทำการฟื้นฟูโบราณสถานใด ๆ ให้อยู่ในสภาพที่ดีดังเดิมแล้ว ก็จำเป็นต้องกำหนดแนวทางป้องกันเพื่อไม่ให้เกิดความเสื่อมโทรมของโบราณสถานในระยะเวลานานขึ้น ซึ่งแนวทางการประยุกต์การใช้อยู่ใหม่ในโบราณสถาน (ที่บูรณะเรียบร้อยแล้ว) ให้มีการใช้งานใหม่ที่เหมาะสม ก็จะช่วยส่งเสริมให้เกิดการดูแลรักษาสภาพของอาคารให้อยู่ในสภาพที่ดีได้อย่างต่อเนื่อง เมื่อเปรียบเทียบกับกรณีของโบราณสถานซึ่งภายหลังจากการบูรณะ

แล้วปล่อยทิ้งไว้เฉย ๆ โดยปราศจากการใช้งานซึ่งมักจะทรุดโทรมและเสื่อมสภาพได้รวดเร็วและง่ายกว่าอาคารที่มีการใช้งานอย่างต่อเนื่อง

ดังนั้นแนวทางการประยุกต์การใช้อยู่ หรือแนวทางการปรับปรุงอาคารการใช้อยู่ใหม่ในอาคารเก่าให้เหมาะสม จึงเป็นแนวทางการอนุรักษ์อาคารเก่าในพื้นที่ที่เหมาะสมที่สุด ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของผู้วิจัยที่ต้องการศึกษาหาแนวทางในการปรับปรุงอาคารการใช้อยู่ของอาคารเก่าในพื้นที่ศึกษาให้มีความเหมาะสมกับบริบทต่าง ๆ ของแต่ละอาคาร ทั้งยังต้องสามารถตอบสนองต่อการใช้งานใหม่ในฐานะของโรงแรม รวมถึงคงไว้ซึ่งคุณค่าอีกด้วย

5.2 แนวทางการปรับปรุงอาคารการใช้อยู่ของอาคารเก่าภายในพื้นที่

แนวทางในการปรับปรุงอาคารการใช้อยู่อาคารเก่าที่ขึ้นทะเบียนโบราณสถานภายในพื้นที่เป็นแนวทางที่นักอนุรักษ์มีความเห็นชอบด้วยมากที่สุดจากการประเมินซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของ อัมพันธ์ กิจงาม นักโบราณคดี กรมศิลปากร ที่ได้ให้ความเห็น (กรมธนารักษ์, 2548, น. 139)

“...ไม่ยากให้ยากให้ไปยึดติดกับคำว่า โบราณสถาน คนส่วนใหญ่มักคิดว่าหากอาคารโบราณสถานใดได้รับการขึ้นทะเบียนแล้วจะนำไปใช้ประโยชน์ไม่ได้ ต้องเก็บไว้เฉย ๆ อันนั้นเป็นความเชื่อที่ผิด เพราะโบราณสถานมีหลายแบบ หลายลักษณะ โบราณสถานที่ยังใช้ประโยชน์ได้ ก็ควรนำไปซ่อมแซมแล้วนำกลับมาใช้ใหม่ เพราะถ้าปล่อยไว้ไม่ได้นำมาใช้ก็มีแต่จะทรุดโทรมลงและสูญหายไป...”

5.2.1 เหตุผลในการเลือกใช้แนวทางการปรับปรุงอาคารการใช้อยู่อาคารเก่าภายในพื้นที่

จากการศึกษาพบว่าอาคารเก่าในพื้นที่ทั้ง 2 กลุ่ม ล้วนมีคุณค่าในเกณฑ์ที่สูง โดยเฉพาะกลุ่มอาคารศาลากลางนั้น นอกจากจะมีคุณค่าสูงทั้งในด้านของจิตใจ และวัฒนธรรมแล้วยังมีคุณค่าสูงในส่วนของงานอีกด้วย ดังนั้นภายหลังการบูรณะกลุ่มอาคารประวัติศาสตร์ดังกล่าวแล้ว พบว่าแนวทางการปรับปรุงอาคารการใช้อยู่อาคารใหม่เพื่อให้สามารถนำอาคารทั้ง 2 กลุ่มกลับมาใช้ใหม่นั้น การปรับใช้ในฐานะโรงแรมน่าจะเป็นแนวทางที่เหมาะสม สอดคล้องกับศักยภาพของพื้นที่ และนโยบายของกรมธนารักษ์เจ้าของที่ดิน

แนวทางนั้นนอกจากส่งผลดีต่อการรักษาบริบททางประวัติศาสตร์ของพื้นที่แล้วยังช่วยรักษาความต่อเนื่องของทัศนียภาพริมแม่น้ำเจ้าพระยาบางส่วนรักอีกด้วย นอกจากนี้อาคารเก่าที่

งดงามทั้ง 2 กลุ่ม ยังเป็นเสมือนตัวดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เข้ามาเยี่ยมชม หรือพักผ่อนภายในโรงแรม ทั้งยังช่วยสร้างจุดเด่นให้กับโครงการให้แตกต่างจากโรงแรมอื่น ๆ ที่อยู่รายรอบ ซึ่งแนวทางการปรับใช้อาคารเก่าเพื่อใช้เป็นโรงแรมเช่นนี้ เป็นแนวทางที่ได้รับความนิยมอย่างมากในโลกตะวันตก ทั้งยุโรปและสหรัฐอเมริกา เช่น โรงแรมอิม วาสเซอร์ดัม ของเยอรมัน ที่นำโรงเก็บน้ำเก่าซึ่งตั้งอยู่ในย่านธุรกิจของเมืองโคโลญน์มาปรับใช้เป็นโรงแรม (ภาพที่ 5.2)

ภาพที่ 5.2

โรงแรมอินวาสเซอร์ดัม



ที่มา: Professional Travel Guide, LLC, 2009.

5.2.2 รูปแบบการปรับปรุงประโยชน์การใช้สอยใหม่ในอาคารเก่าของพื้นที่ศึกษา

การพิจารณาเพื่อหารูปแบบการปรับปรุงประโยชน์การใช้สอยใหม่ในอาคารเก่าทั้ง 2 กลุ่ม นั้น จำเป็นที่จะต้องพิจารณาในส่วนของบริษัทด้านอื่น ๆ เพิ่มเติม ตัวอย่างของบริษัทที่ควรนำมาพิจารณาในครั้งนี้ ได้แก่ (1) บริษัทด้านประวัติศาสตร์ เช่น ความเป็นมาของอาคาร ประวัติการใช้สอยพื้นที่ภายในแต่ละอาคาร (2) บริษัทด้านกายภาพของแต่ละอาคาร เช่น ขนาดของพื้นที่การใช้งานของอาคารนั้น ๆ ความสะดวกในการเข้าถึงของพื้นที่ และทำเลที่ตั้งของอาคาร เป็นต้น และข้อสุดท้าย (3) บริษัทโดยรอบอาคารนั้น ๆ เช่น ผลกระทบของพื้นที่ใช้งานที่ปรับเปลี่ยน กับสิ่งปลูกสร้างอื่นโดยรอบ เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อให้รูปแบบการใช้งานเป็นไปอย่างเหมาะสม สอดคล้อง รวมทั้งให้อาคารเก๋าดังกล่าวสามารถแสดงออกซึ่งคุณค่าของตัวเองได้เช่นเดิม

รูปแบบการปรับปรุงการใช้ประโยชน์ใหม่ที่เหมาะสมกับอาคารเก่าภายในพื้นที่ศึกษาสามารถแบ่งได้ดังนี้ (ตารางที่ 5.1)

1) กลุ่มอาคารศุลกสถาน ประกอบด้วย อาคาร 3 หลัง ดังนี้

1.1) อาคารประธาน เป็นอาคารเก่าที่มีลักษณะทางสถาปัตยกรรมโดดเด่น มีพื้นที่ใช้งานมากที่สุดเมื่อเทียบกับอาคารเก่าอื่น ๆ ในพื้นที่ โดยมีพื้นที่รวมทั้ง 4 ชั้น ประมาณ 1,721.5 ตารางเมตร มีที่ตั้งอยู่บริเวณกึ่งกลางของพื้นที่โครงการ แบ่งแยกพื้นที่ภายในโครงการออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ ได้แก่ พื้นที่สถานทูตฝรั่งเศส และพื้นที่ว่างที่เคยเป็นที่ตั้งของอาคารที่ทำการตำรวจน้ำ นอกจากนี้อาคารประธานดังกล่าวยังเป็นอาคารเพียงอาคารเดียวในกลุ่มอาคารศุลกสถานที่ยังคงกันชนไปกับแม่น้ำเจ้าพระยา เหตุผลดังกล่าวทำให้อาคารนี้เป็นอาคารที่สามารถรับชมทัศนียภาพของแม่น้ำเจ้าพระยาได้ชัดเจนและสวยงามที่สุด เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลต่าง ๆ แล้ว พบว่ารูปแบบการใช้งานใหม่ภายหลังการปรับปรุงการใช้สอยภายในอาคารประธานหลังนี้ มีความเหมาะสมแตกต่างกันไปตามแต่ละชั้นของอาคาร โดยพอสรุปได้ดังนี้

1.1.1) ชั้นที่ 1 ของตัวอาคารประธาน เหมาะในการปรับใช้เป็นพื้นที่ของโถงต้อนรับ (lobby) เพราะว่าเป็นส่วนที่สามารถเชื่อมต่อกับพื้นที่กิจกรรมอื่น ๆ ของโครงการได้อย่างสะดวก เนื่องจากพื้นที่ส่วนดังกล่าวนี้ตั้งอยู่บริเวณกึ่งกลางของพื้นที่โครงการ สะดวกในการเข้าถึงทางรถยนต์ ทั้งยังมีพื้นที่จอดรถเพียงพอสำหรับการเข้ามาติดต่อสอบถามในระยะเวลาที่ไม่นาน ที่สำคัญก็คือ รูปแบบของสถาปัตยกรรมของอาคารที่มีความโดดเด่น และสวยงาม

สามารถที่จะสร้างความประทับใจแก่ผู้เข้าพักได้ในลักษณะของความประทับใจแรกเห็น (first impression) มีความสวยงามเป็นหน้าเป็นตาของโครงการ จึงเหมาะสมสำหรับใช้ต้อนรับแขกหรือที่เข้ามาใช้พื้นที่โรงแรมได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้อาจเพิ่มเติมในส่วน of พื้นที่สำหรับติดต่อ (front desk) ร้านค้าผลิตภัณฑ์ (retail shop) และห้องน้ำแชก เป็นต้น

1.1.2) ชั้นที่ 2 ของอาคารประธานนั้น เหมาะสมสำหรับการใช้เป็นพื้นที่กิจกรรมส่วนกลางที่ผู้เข้าพักที่โครงการทุกคนสามารถเข้าใช้พื้นที่ดังกล่าวได้โดยเสมอภาค เพื่อให้เกิดความรู้สึกมีส่วนร่วม และเสริมสร้างประสบการณ์เฉพาะบุคคลต่อดาวอาคารเก่าแก่หลังนี้ นอกเหนือจากการเข้ามาใช้พื้นที่ต้อนรับเพื่อทำการลงทะเบียนเข้าและออกโรงแรม (check in and check out) ซึ่งส่วนใหญ่มักใช้ระยะเวลาเพียงไม่นาน ดังนั้นจึงเลือกที่จะปรับการใช้สอยพื้นที่บริเวณดังกล่าวให้เป็นห้องสมุด และร้านกาแฟ ด้วยความคิดที่ว่าการใช้อาคารเก่ามาปรับใช้เป็นห้องสมุดจะสร้างความรู้สึกร่วมต่อพื้นที่ในการใช้งานได้มาก เช่น ความรู้สึกสงบ และความรู้สึกเคร่งขรึม เป็นต้น (ภาพที่ 5.3) นอกจากนี้ยังเป็นพื้นที่ซึ่งสามารถชมทัศนียภาพของแม่น้ำเจ้าพระยาได้ชัดเจนอีกแห่งหนึ่งด้วย

ชั้นที่ 3 และ 4 ของอาคาร พื้นที่ในทั้ง 2 ชั้นของอาคารนี้มีเนื้อที่ใช้สอยรวมกันประมาณ 769.5 ตารางเมตร กำหนดให้พื้นที่ทั้งหมดใช้เป็นพื้นที่ส่วนบุคคลของผู้เข้าพักประธาน (president suite) สามารถแบ่งการใช้งาน ดังนี้

1.1.3) ชั้นที่ 3 ของอาคาร แบ่งเป็น (1) ส่วนโถงกลางของห้องพักประธาน ใช้เป็นพื้นที่สำหรับสนทนากับแขก หรือให้สัมภาษณ์กับสื่อ (2) ส่วนของปีกซ้ายของอาคารมีความเหมาะสมในการปรับการใช้สอยเพื่อใช้เป็นห้องพักขนาดใหญ่ประเภทห้องพักประธานเนื่องจากมีเนื้อที่ขนาดใหญ่ประมาณ 160 ตารางเมตร อีกทั้งยังเป็นพื้นที่ซึ่งสามารถชมทิวทัศน์ของแม่น้ำเจ้าพระยาได้อย่างชัดเจน (3) ส่วนพื้นที่ปีกขวาของอาคาร ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ เนื่องจากเคยถูกใช้เป็นพื้นที่ในการจัดงานเลี้ยงรับรองพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 5 ในคราวเสด็จกลับจากการประพาสยุโรป ในปี พ.ศ. 2440 รวมทั้งเคยใช้ในการจัดงานเดินรำของเหล่าราชวงศ์ชั้นสูง ขุนนาง และคนหีบตีทั้งไทยและต่างชาติในอดีตหลายครั้ง ดังนั้นในการปรับใช้พื้นที่ส่วนดังกล่าวจึงไม่ปรับเปลี่ยนอะไร เพียงทำการคงลักษณะการใช้งานเดิมไว้ ทั้งนี้เพื่อต้องการจะอนุรักษ์และรักษาความเป็นมาทางประวัติศาสตร์ของพื้นที่ดังกล่าว แต่ว่าอาจจะมีการลดขนาดของพื้นที่จัดเลี้ยงลงบ้าง เพื่อแบ่งไปให้ในส่วน of ห้องน้ำแชก และบันไดหนีไฟ เป็นต้น

1.1.4) ชั้นที่ 4 ของอาคาร เป็นพื้นที่ซึ่งมีความเป็นส่วนตัวมากที่สุด เหมาะในการปรับใช้เป็นห้องทำงาน หรือห้องสำหรับประกอบศาสนพิธีของผู้เข้าใช้พื้นที่ดังกล่าว

โดยทั้งในส่วนการตกแต่งในชั้นที่ 3 และ 4 ของอาคารประธาณีควรมีการตกแต่งประดับดาที่หรูหราด้วยเครื่องเรือนในยุคสมัยเดียวกันกับอาคารเพื่อช่วยในการสร้างบรรยากาศ แต่ก็สามารถเพิ่มอุปกรณ์อำนวยความสะดวกที่ทันสมัยได้ แต่ต้องทำให้ดูกลมกลืนไม่ขัดแย้ง

1.2) อาคารปีกขวา อาคารดังกล่าวเป็นอาคารที่มีพื้นที่ใช้สอยของอาคารน้อยที่สุดในกลุ่มอาคารศุลกสถาน เป็นอาคารสูง 2 ชั้น มีทางเชื่อมต่อกับตัวอาคารประธาณีซึ่งเป็นทางเชื่อมไม้ที่สร้างทดแทนของเก่าที่เสียหาย ข้อได้เปรียบอย่างหนึ่งของอาคารหลังนี้คือมีผนังด้านหลังของอาคารติดชิดกับแนวกำแพงของโครงการ โดยทำมุมเป็นเส้นตรงกับทางเดินเท้าภายในชุมชนอิสลามฮารูน (ภาพที่ 5.4) ซึ่งส่วนดังกล่าวนั้นสามารถออกแบบเพิ่มเติมเพื่อใช้เป็นทางเข้าออกได้เพื่อใช้ในการณีจำเป็น อาคารหลังนี้มีขนาดกะทัดรัดทั้งยังสามารถเชื่อมถึงอาคารประธาณีได้สะดวกทั้งในส่วนของโถงต้อนรับในชั้นที่ 1 และห้องสมุดชั้นที่ 2 จึงมีความเหมาะสมที่จะปรับการใช้สอยใหม่เป็นพื้นที่ส่วนสำนักงานของฝ่ายบริหารโรงแรม และเจ้าหน้าที่ระดับผู้บริหารเพื่อคอยดูแลต้อนรับแขกในส่วนของอาคารประธาณี

1.3) อาคารปีกซ้าย เป็นอาคารสูง 2 ชั้น มีจุดเด่น คือเป็นอาคารแรกที่สามารถมองเห็นได้ตั้งแต่ปากซอยเจริญกรุง 36 อีกทั้งยังเป็นอาคารที่มีความยาวมากที่สุดในกลุ่มอาคารศุลกสถาน โดยมีความยาวถึง 57 เมตร แต่เดิมนั้นมีหลักฐานแสดงให้เห็นว่าเคยมีทางเชื่อมต่อกับตัวอาคารประธาณีเช่นเดียวกับอาคารปีกขวา ในปัจจุบันมีการซ่อมแซมต่อเติมในส่วนของทางเชื่อมดังกล่าวไว้อย่างหยาบ ๆ จากการวิเคราะห์พบว่าแนวทางการปรับการใช้สอยของอาคารหลังนี้ที่เหมาะสม ดังนี้

1.3.1) ชั้นที่ 1 ของตัวอาคาร บริเวณส่วนหน้าซึ่งติดกับถนนสาธารณะซอยเจริญกรุง 36 มีความเหมาะสมที่จะปรับใช้เป็นพื้นที่สำหรับสาธารณะประโยชน์มากที่สุดเนื่องจากพื้นที่ส่วนดังกล่าวไม่มีกำแพงกั้นระหว่างพื้นที่ของชุมชนกับตัวของโครงการ นอกจากนี้ในอดีตอาคารส่วนนี้ก็เคยถูกใช้เป็นที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขในสมัยรัชกาลที่ 6 ก่อนที่ต่อมาจะใช้เป็นทำการตำรวจดับเพลิงบางรัก ซึ่งจะเห็นว่าพื้นที่ดังกล่าวล้วนเคยถูกใช้เป็นที่สาธารณะประโยชน์มาโดยต่อเนื่อง จากการสำรวจพื้นที่โดยรอบของโครงการพบว่าโดยรอบขาด

แคลนพื้นที่ให้บริการสาธารณูปโภค โดยเฉพาะธนาคาร ซึ่งหากกำหนดให้พื้นที่ดังกล่าวเพื่อใช้เป็นธนาคาร ก็มีถือว่า เป็นประโยชน์ต่อทั้ง 2 ฝ่าย คือ (1) สามารถสร้างความมีส่วนร่วมของชุมชนต่อพื้นที่ที่ศึกษามากขึ้น เนื่องจากการประเมินพบว่าชุมชนขาดการมีส่วนร่วมกับพื้นที่โครงการ (2) สะดวกสำหรับโรงแรมในการติดต่อทำธุรกรรมทางการเงิน

นอกจากนี้ในชั้นที่ 1 ของอาคารดังกล่าว ยังมีพื้นที่พอจะจัดร้านสำหรับขายสินค้า OTOP ตามความต้องการของทางกรมธนารักษ์เจ้าของพื้นที่ที่ต้องการเผยแพร่เอกลักษณ์ความเป็นไทยในพื้นที่ (วรเชษฐ์ ทับทิม, สัมภาษณ์, 27 กรกฎาคม 2550)

1.3.2) ชั้นที่ 2 ของตัวอาคาร จะค่อนข้างมีความเป็นส่วนตัว และสงบเงียบมากกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่ในส่วนของชั้นที่ 1 ของอาคารเดียวกัน มีความเหมาะสมในการปรับการใช้อ้อยเป็นพื้นที่ห้องพัก โดยถึงแม้ทุกห้องพักในอาคารนี้จะไม่สามารถชมทิวทัศน์ของแม่น้ำเจ้าพระยาได้อย่างทั่วถึงชัดเจน แต่ก็สามารถชดเชยได้สิ่งเหล่านั้น ได้ด้วยการได้พักอยู่ในบรรยากาศดั้งเดิมของอาคารเก่าแก่ทรงคุณค่า และความใกล้กับส่วนกิจกรรมอื่น ๆ นอกเหนือจากนี้ในส่วนของการเข้าถึงพื้นที่ก็สามารถควบคุมการเข้าถึงส่วนของห้องพักได้สะดวก โดยกำหนดให้สามารถเข้าถึงพื้นที่ได้จากทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารบริเวณชั้นที่ 2 อาคารประธาน

2) อาคารสถานทูตฝรั่งเศส

เป็นอาคารเก่าทรงคุณค่าที่ยังไม่ได้ขึ้นทะเบียนโบราณสถานในปัจจุบัน เนื่องจากอยู่ในความครอบครองของทางสถานทูตฝรั่งเศส ซึ่งหากมีการซื้อขายที่ดินแปลงนี้เกิดขึ้นในอนาคต โดยเปลี่ยนกรรมสิทธิ์เจ้าของที่ดินจากสถานทูตมาเป็นบุคคลอื่น อาคารสถานทูตฝรั่งเศสก็จะได้รับความคุ้มครองโดยกรมศิลปากรทันที ดังนั้นการพิจารณาในการปรับการใช้อ้อยอาคารดังกล่าวนี้ก็จำเป็นที่จะต้องคำนึงถึงบริบทด้านอื่น ๆ ไม่แตกต่างจากกลุ่มอาคารสกุลสถาน

อาคารสถานทูตฝรั่งเศสมีพื้นที่รวมสำหรับการใช้งานประมาณ 1,606 ตารางเมตร มีที่ตั้งอยู่ลึกเข้ามาจากริมตลิ่งแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นระยะทางประมาณ 46 เมตร เนื่องจากอาคารมีด้วยกันทั้งสิ้น 3 ชั้น ดังนั้นอาคารจึงมีความเหมาะสมในการปรับการใช้อ้อยที่หลากหลายแตกต่างกันในแต่ละชั้น เช่น

2.1) ชั้นที่ 1 ของอาคารมีลักษณะเป็นพื้นที่ใต้ถุน ค่อนข้างเตี้ย ไม่เหมาะสมในการใช้งานสำหรับแขก จึงทำการปรับการใช้อ้อยให้เป็นพื้นที่ส่วนของพนักงาน และพื้นที่เก็บของเป็นต้น

2.2) ชั้นที่ 2 ของอาคาร ซึ่งเป็นชั้นที่มีพื้นที่การใช้งานมากที่สุด โดยมีพื้นที่ใช้งานรวมทั้งชั้นประมาณ 668 ตารางเมตร พื้นที่ดังกล่าวสามารถปรับใช้เป็นส่วนของร้านอาหาร (ฝรั่งเศส) สามารถจัดพื้นที่นั่งได้ทั้งภายในอาคาร หรือเพิ่มเติมในของส่วนระเบียงด้านหน้าก็ได้

2.3) ชั้นที่ 3 ของอาคารสามารถใช้เป็นห้องจัดสัมมนาขนาดใหญ่ เนื่องจากมีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งชั้นประมาณ 370 ตารางเมตร รวมถึงมีทางเดินที่สามารถใช้เดินได้โดยรอบทั้งชั้นอีกด้วย

ตารางที่ 5.1

รูปแบบการปรับประโยชน์การใช้สอยใหม่ของอาคารเก่า ภายในพื้นที่ศึกษา

อาคาร	การใช้สอยใหม่	เหตุผล
1. กลุ่มอาคารศาลากลาง		
1) อาคารประธาน	ชั้นที่ 1: โถงต้อนรับ	1) เป็นอาคารที่โดดเด่น สามารถสร้างความประทับใจได้ตั้งแต่แรกเห็น (first impression) 2) สามารถเข้าถึงพื้นที่ได้โดยสะดวก มีพื้นที่สำหรับจอดรถส่งผู้โดยสาร (drop off) อยู่บริเวณใกล้เคียง 3) ตั้งอยู่ในตำแหน่งศูนย์กลางของโครงการ สามารถเชื่อมโยงไปยังส่วนกิจกรรมอื่นได้
	ชั้นที่ 2: ห้องสมุด	เพื่อเปิดโอกาสให้ทุกคนสามารถเข้ามาสัมผัสกับบรรยากาศภายในอาคารประธานได้อย่างเท่าเทียมกัน 1) เป็นการสืบสานเจตนารมณ์ของอดีตอธิบดีกรมภาษีร้อยชักสาม ผู้ตั้งชื่อ “ศาลากลาง” คือ ท่านเจ้าพระยาภาสกรวงศ์ (พร บุญนาค) ที่เคยจัดตั้งห้องสมุดแห่งแรกของไทยในนามของ “วิทยาทานสถาน” ¹ ตลอดจนนักคิดนักเขียนอย่างพระยาอนุমানราชธน ² ที่เคยรับราชการภายในที่ทำการโรงภาษีร้อยชักสาม ที่มา: 1 เอนก นาวิกมูล., 2546 2 สมศรี สุขุมลันนท์, 2531

ตารางที่ 5.1 (ต่อ)

อาคาร	การใช้สอยใหม่	เหตุผล
	ชั้นที่ 3: ห้องพักประธาน/ โถงประธาน/ ห้องจัด เลี้ยง/	1) ห้องจัดเลี้ยงต้อนรับ เป็นการคงไว้ซึ่งการใช้ งานดั้งเดิมในอดีต ซึ่งเป็นประวัติศาสตร์อันน่า ภาคภูมิใจของอาคาร ที่เคยถูกใช้เพื่อการจัด งานเลี้ยงต้อนรับการเสด็จกลับจากการ ประพาสยุโรปของพระบาทสมเด็จพระ จุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 5 2) ห้องพักประธาน (president suite) เนื่องจาก เป็นพื้นที่ที่สามารถชมทัศนียภาพของแม่น้ำ เจ้าพระยาได้ชัดเจน เนื่องจากอาคารวางแกน ขนานกับแนวของแม่น้ำเจ้าพระยา 3) พื้นที่มีบรรยากาศที่พิเศษเฉพาะตัว กล่าว คือ มีความงดงาม หรรษา และมีคุณค่าพิเศษสุด ในพื้นที่โครงการ
	ชั้นที่ 4: ห้องทำงาน	เป็นพื้นที่ที่สงบเงียบ เหมาะสมในการใช้เป็น ห้องทำงาน สามารถมองเห็นทัศนียภาพแม่น้ำได้กว้าง สามารถปรับเปลี่ยนเป็นห้องศาสนพิธี เช่น ห้องพระ หรือห้องละหมาดได้ตามความต้องการ
2) อาคารปีกซ้าย	ชั้นที่ 1: ธนาคาร/ ร้านค้า	1) เป็นอาคารที่มีลักษณะเป็นพื้นที่เปิด 2) การใช้งานรูปแบบของธนาคารเป็นการเพิ่มการ มีส่วนร่วมของชุมชนต่อพื้นที่โครงการ และ สะดวกต่อการบริหารจัดการโรงแรมอีกด้วย เช่น สามารถทำธุรกรรมการเงินได้สะดวก 3) ร้านค้าซึ่งเป็นพื้นที่ซึ่งทางกรมธนารักษ์ ต้องการใช้เพื่อนำสินค้า OTOP หรือ หัตถกรรมจากชุมชนฮาลาลมาจำหน่าย

ตารางที่ 5.1 (ต่อ)

อาคาร	การใช้สอยใหม่	เหตุผล
	ชั้นที่ 2: ห้องพัก	1) เนื่องจากในบริเวณชั้น 2 จะมีความสงบเสียมากกว่าชั้นที่ 1 แม้จะไม่สามารถชมทิวทัศน์ของแม่น้ำเจ้าพระยาได้ชัด แต่ก็ชดเชยได้ ด้วยการได้อยู่ในบรรยากาศของอาคารเก่า 2) สามารถควบคุมการเข้าถึงพื้นที่ได้ง่าย โดยสามารถกำหนดให้เข้าถึงทางลิฟต์ได้ทางเดียว โดยผ่านทางเชื่อมของอาคารประธาน (ชั้นที่ 2) 3) อยู่ใกล้กับสวนสันถนาการ เช่น สระว่ายน้ำ
3) อาคารปีกขวา	ชั้นที่ 1 และ 2: สำนักงานของฝ่ายบริหารโรงแรม	1) เป็นอาคารที่มีขนาดกะทัดรัด พอเหมาะสำหรับเป็นที่ทำการของฝ่ายบริหารของโรงแรม 2) พื้นที่ที่มีความสะดวกในการเชื่อมโยงกับพื้นที่อื่น ๆ เนื่องจากอยู่บริเวณใจกลางของโครงการ 3) สามารถเพิ่มเติมทางเข้าออกบริเวณด้านหลังของอาคาร เชื่อมกับทางเดินสาธารณะภายในชุมชนฮาร์วาร์ดเป็นทางเข้าออกพิเศษ (short cut)
2.อาคารสถานทูตฝรั่งเศส		
	ชั้นที่ 1: พื้นที่ส่วนพนักงาน/ ส่วนเก็บของ	1) เป็นพื้นที่ที่อยู่ใต้ชั้นการใช้งานหลัก มีสภาพที่บอบบาง ไม่โปร่ง ไม่เหมาะสมในการใช้งานสำหรับแขก 2) สามารถเข้าออกสะดวก และสามารถใช้เป็นทางเดินสำหรับพนักงานให้บริการแก่แขกที่เข้าใช้พื้นที่ในชั้นถัด
	ชั้นที่ 2: โถงต้อนรับ/ร้านอาหารฝรั่งเศส	1) เป็นชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุดภายในอาคาร (ประมาณ 668 ตารางเมตร) 2) เข้าถึงได้ง่าย ทั้งด้านหน้าและหลังของอาคาร แต่ทางเข้าด้านหน้าจะค่อนข้างสว่างมากกว่า 3) มีพื้นที่เพียงพอ สามารถจัดพื้นที่ภายในเป็นโถงกลางสำหรับนั่งพักได้ โดยอาจติดตั้งลิฟต์เข้าไปใหม่ในพื้นที่ดังกล่าวเพื่อช่วยให้สะดวกขึ้น

ตารางที่ 5.1 (ต่อ)

อาคาร	การใช้สอยใหม่	เหตุผล
		4) พื้นที่ในชั้นนี้มีความโปร่งและโล่ง มีการประดับด้วยราวจับไม้ รวมทั้งมีระเบียงที่สามารถรับลมเหมาะสมในการนั่งเล่น หรือรับประทานอาหาร 5) ร้านอาหารฝรั่งเศสมีความหรูหรา สามารถตอบสนองความต้องการของแขกที่เข้าพักประเภทกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง 6) อาหารฝรั่งเศสเป็นสัญลักษณ์ที่แสดงออกด้านวัฒนธรรมของชาวฝรั่งเศส มีความสอดคล้องไปกับรูปแบบสถาปัตยกรรมของอาคารดั้งเดิม
	ชั้นที่ 3 ส่วนของห้องประชุมสัมมนา	1) มีพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่เพียงพอจะใช้ในการปรับการใช้สอยเป็นห้องประชุมสัมมนาได้ โดยเนื้อที่ประมาณ 370 ตารางเมตร 2) มีเฉลียงโดยรอบทั้งชั้น สามารถเดินได้รอบ และใช้เป็นพื้นที่สำหรับให้ผู้เข้าสัมมนาออกมาพักผ่อนริยาสดได้ระหว่างประชุม

ภาพที่ 5.3

ตัวอย่างบรรยากาศบริเวณชั้น 2 อาคารประธานหลังปรับการใช้งาน
(ห้องสมุดเนลสัน เฮย์ส, Neilson Hays)



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลเครือข่ายพันทิพย์, 2545.

ภาพที่ 5.4

ด้านหลังอาคารปีกขวา ของกลุ่มอาคารสุลกษณ



หมายเหตุ: ภาพถ่าย ณ วันที่ 11 กันยายน 2550.

5.3. แนวทางการต่อเติมส่วนใหม่ และการออกแบบในพื้นที่อาคารเก่า เพื่อรองรับการใช้งานใหม่

เมื่อกำหนดแนวทางในปรับประโยชน์การใช้สอยของอาคารเก่าตามหัวข้อที่ 5.2 แล้ว ขั้นตอนที่สำคัญถัดมา ได้แก่ การออกแบบ โดยในการออกแบบครั้งนี้จะยึดตามแนวทางที่ได้จากการประเมินในบทที่ 4 ทั้งในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงสภาพกรอบของอาคาร การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ภายในของอาคาร และงานฝีมือ นอกจากนี้ในส่วนของการต่อเติมส่วนใหม่ในอาคารเก่าก็เป็นสิ่งที่ต้องคำนึงในการออกแบบครั้งนี้อีกด้วย ทั้งในส่วนของตำแหน่งที่ทำการต่อเติม รวมทั้งรูปแบบวัสดุ ตลอดจนสีของส่วนที่ทำการต่อเติม เป็นต้น

5.3.1 แนวทางการต่อเติมส่วนใหม่ในพื้นที่อาคารเก่า

1) เหตุผลในการต่อเติมส่วนใหม่ในอาคารเก่า

ผู้เชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้องส่วนใหญ่ยินยอมให้ทำการต่อเติมส่วนใหม่ในตัวอาคารเก่าได้หากมีเหตุผลรองรับซึ่งสามารถยอมรับได้ โดยเหตุผลดังกล่าวแบ่งออกได้ ดังนี้

1.1) เพื่อให้อาคารดังกล่าวสามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัย ทั้งนี้สามารถอ้างอิงตามบทบัญญัติและกฎหมายได้ เช่น ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคารปี พ.ศ. 2544 ที่กำหนดให้อาคารจะต้องมีส่วนของทางหนีไฟเพื่อความปลอดภัย ซึ่งในกรณีการนำอาคารเก่ากลับมาใช้งานใหม่นั้น หากอาคารเก่าไม่มีทางหนีไฟ ก็สามารถทำการเพิ่มเติมส่วนของทางหนีไฟได้ ไม่ว่าจะเป็นแบบภายใน หรือภายนอกอาคาร ตัวอย่างเช่น อาคารเก่าในเมืองนิวยอร์ก (ภาพที่ 5.5)

1.2) เพื่อเพิ่มเติมพื้นที่การใช้งานของอาคารนั้น ๆ ในกรณีพื้นที่ส่วนดังกล่าวไม่เพียงพอสำหรับการใช้งานใหม่ ทั้งนี้อนุญาตให้ทำการต่อเติมเฉพาะเท่าที่จำเป็นเท่านั้น โดยต้องคำนึงถึงเรื่องของรูปแบบ วัสดุ และสีของส่วนที่ต่อเติมด้วยว่าควรเป็นลักษณะใด

1.3) เพื่อทดแทนในส่วนเก่าของอาคารที่เสียหาย ทั้งนี้ก่อนการเพิ่มเติมในส่วนดังกล่าวจำเป็นที่จะต้องวิเคราะห์ถึงรูปแบบที่จะทำการต่อเติมใหม่ ว่าควรทำให้เป็นในรูปแบบใด ลักษณะใด ควรทำให้เหมือนหรือแตกต่างจากรูปแบบส่วนที่เสียหายเดิม เป็นต้น

ภาพที่ 5.5

การเพิ่มเติมส่วนของทางหนีไฟ ภายนอกอาคารเก่าในต่างประเทศ



ที่มา: PlanetWare Inc, 1995

2) การต่อเติมส่วนใหม่ในอาคารเก่าในพื้นที่ศูนย์กลาง

จากการศึกษาพบว่าในส่วนของกลุ่มอาคารศูนย์กลางนั้น มีพื้นที่ซึ่งมีความจำเป็นที่จะต้องทำการต่อเติมส่วนใหม่เพิ่มเติมด้วยกัน 3 ตำแหน่ง ดังนี้ (ตารางที่ 5.2)

2.1) การต่อเติมส่วนใหม่เพิ่มเติมบริเวณด้านหลังของกรอบอาคารประธาน

ปัจจุบันทางเข้าออกหลักของอาคารประธานหลังนี้อยู่บริเวณด้านหน้าอาคารด้านที่ติดกับแม่น้ำซึ่งภายหลังจากพัฒนาโครงการแล้วจะไม่อนุญาตให้รถยนต์ทั่วไปขับผ่านในบริเวณดังกล่าว จึงจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยนตำแหน่งการจอดรถยนต์สำหรับรับส่งผู้โดยสาร โดยย้ายมาอยู่ที่บริเวณด้านหลังของอาคารประธานแทน ส่วนสาเหตุที่ต้องทำการต่อเติมในส่วนดังกล่าวก็เพื่อให้ผู้เข้าใช้โครงการสามารถเข้าใช้พื้นที่ของอาคารประธานได้อย่างสะดวกและน่าประทับใจมากขึ้น เนื่องจากประตูทางเข้าทางด้านหลังของอาคารนี้ ของเดิมนั้นเป็นประตูที่มีขนาดเล็ก และยังต้องเดินรุดผ่านบริเวณใต้ชานพักของบันไดหลักซึ่งค่อนข้างคับแคบ (ภาพที่ 5.6)

การต่อเติมในส่วนดังกล่าวของอาคารอาจส่งผลกระทบต่อทัศนียภาพรวมของอาคารดั้งเดิม ดังนั้นในการเพิ่มเติมในส่วนดังกล่าวจึงต้องทำอย่างระมัดระวัง และพยายามให้เกิดผลกระทบต่อรูปแบบอาคารดั้งเดิมน้อยที่สุด โดยในการออกแบบครั้งนี้ได้ทำการเพิ่มเติมในส่วนของผนังด้านนอกอาคารบริเวณด้านข้างของโถงบันไดหลักทั้ง 2 ข้าง (ภาพที่ 5.7 และ 5.8) โดยออกแบบส่วนต่อเติมนี้ให้มีความกลมกลืนทั้งในส่วนรูปแบบ วัสดุ และสีสันทันตามแนวทางการต่อเติมส่วนใหม่ซึ่งได้จากการประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญในสาขาที่เกี่ยวข้อง

ภาพที่ 5.6

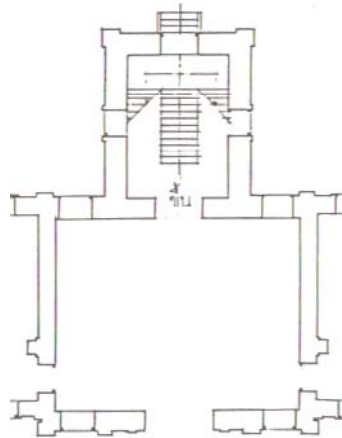
ประตูทางเข้าเดิม บริเวณด้านหลังอาคารประธาน



หมายเหตุ: ภาพถ่าย ณ วันที่ 11 กันยายน 2550

ภาพที่ 5.7

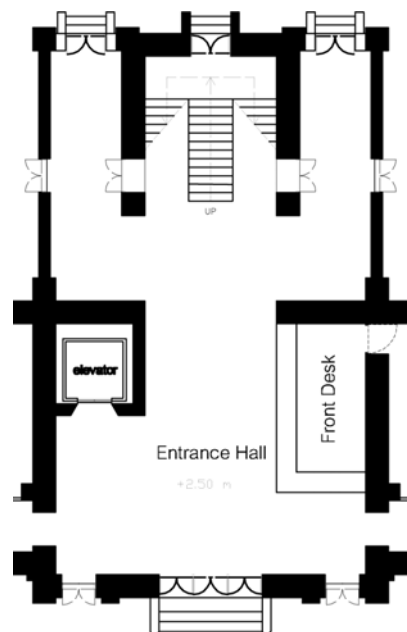
ผังของโรงอาคารเดิม ก่อนทำการต่อเติมส่วนใหม่



ที่มา: Corporation 4d Ltd, 2009

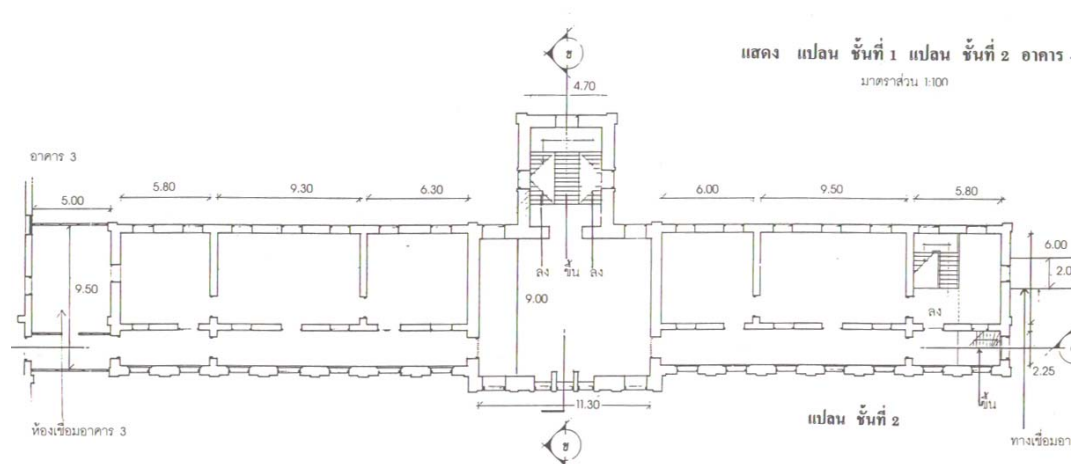
ภาพที่ 5.8

ผังของโรงอาคารเดิม หลังทำการต่อเติมส่วนใหม่



หมายเหตุ: เส้นประสีแดง แสดงพื้นที่ส่วนต่อเติมใหม่ บริเวณด้านหลังของอาคารประธาน

ภาพที่ 5.9
ผังทางเชื่อมในปัจจุบัน



หมายเหตุ: เส้นประสีแดง คือ ทางเชื่อมระหว่างอาคารประธาน กับอาคารปีกขวาของกลุ่มอาคารศาลากลาง
เส้นประสีน้ำเงิน คือ ทางเชื่อมระหว่างอาคารประธาน กับอาคารปีกซ้ายของกลุ่มอาคารศาลากลาง
ที่มา: Corporation 4d Ltd, 2009

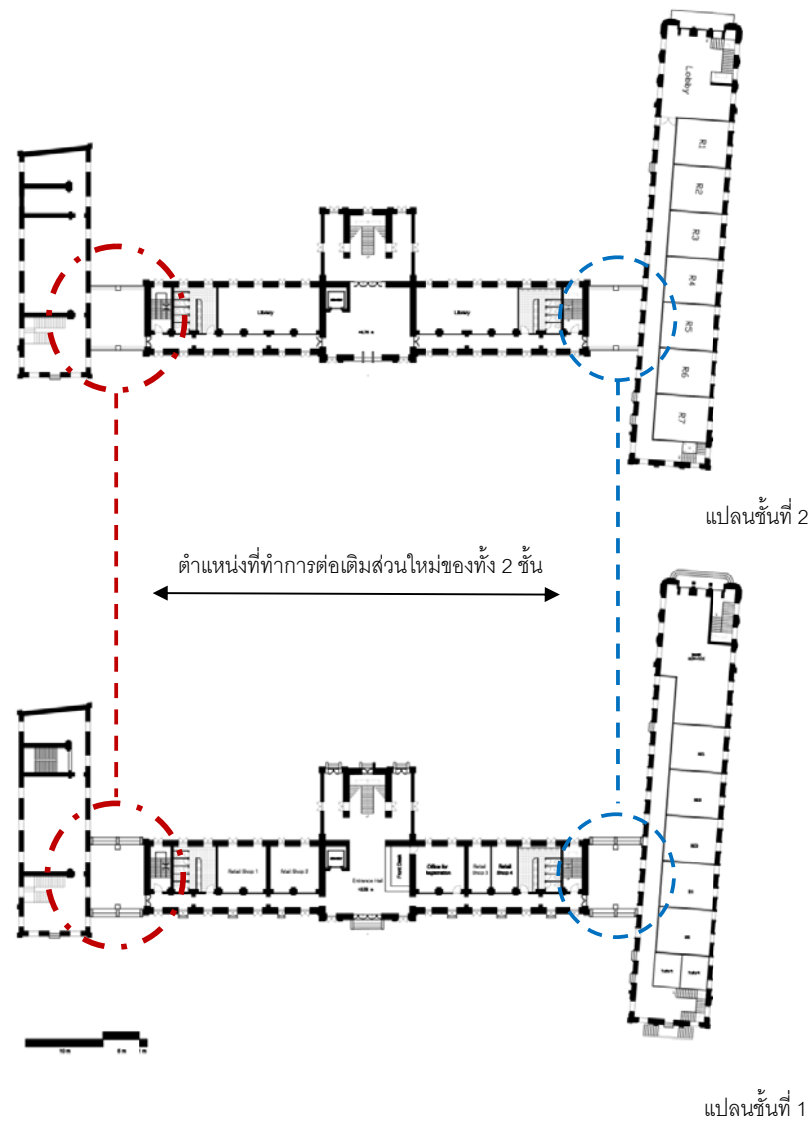
ภาพที่ 5.10
สภาพของทางเชื่อมอาคารในปัจจุบัน



หมายเหตุ: ภาพถ่าย ณ วันที่ 3 กรกฎาคม 2550

ภาพที่ 5.11

ผังของทางเชื่อมที่ทำการต่อเติมทดแทนของเก่า



หมายเหตุ: เส้นประสีแดง คือ ทางเชื่อมระหว่างอาคารประธาน กับอาคารปีกขวาของกลุ่มอาคารศาลากลาง
 เส้นประสีน้ำเงิน คือ ทางเชื่อมระหว่างอาคารประธาน กับอาคารปีกซ้ายของกลุ่มอาคารศาลากลาง

2.2) การต่อเติมส่วนใหม่เพิ่มเติมบริเวณทางเชื่อมภายในกลุ่มอาคารศาลากลาง
 แนวทางในการต่อเติมส่วนใหม่ของพื้นที่ดังกล่าวนี้ เป็นการต่อเติมเพื่อ
 ทดแทนทางเชื่อมเดิมที่เสียหายไปตามกาลเวลา ซึ่งในปัจจุบันมีการซ่อมแซมโดยผู้อยู่อาศัย
 ปัจจุบันในลักษณะของทางเชื่อมไม่อย่างหยาบ ๆ โดยไม่มีความสอดคล้องกับสถาปัตยกรรมของ
 ตัวอาคารดั้งเดิม ในการต่อเติมในส่วนนี้พยายามทำการออกแบบให้ส่วนที่ทำการต่อเติมนั้นมี
 ความสอดคล้องไปกับอาคารดั้งเดิม ทั้งในส่วนของรูปแบบ การใช้วัสดุ และสีสันทัน แต่ทำการขยาย
 ขนาดของทางเชื่อมที่ทำการต่อเติมให้มีความกว้างเพิ่มขึ้น (ภาพที่ 5.9 - 5.11) เพื่อให้สามารถเดิน
 ส่วนกันได้อย่างสะดวก และยังสามารถใช้เป็นจุดหยุดพักเพื่อชมบรรยากาศริมแม่น้ำเจ้าพระยา
 ของโครงการได้

2.3) การต่อเติมส่วนใหม่ส่วนใต้พื้นดินบริเวณที่ว่างด้านหลังอาคารประธาน
 พื้นที่ดังกล่าวนี้ เมื่อทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ออก จะได้เป็นพื้นที่
 ว่างที่ถูกโอบล้อมด้วยอาคารต่าง ๆ ของกลุ่มอาคารศาลากลาง โดยมีเนื้อที่ใช้สอยประมาณ 1,670
 ตารางเมตร ซึ่งถือเป็นพื้นที่ใช้สอยที่มีขนาดค่อนข้างใหญ่ เมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่ส่วนอื่น ๆ เช่น
 พื้นที่ใช้สอยของอาคารประธานของกลุ่มอาคารศาลากลาง (ประมาณ 1,721.5 ตารางเมตร) และ
 พื้นที่ใช้สอยของอาคารสถานทูตฝรั่งเศส (ประมาณ 1,606 ตารางเมตร)

แต่พบว่าพื้นที่ดังกล่าวกลับไม่สามารถนำมาใช้ในการก่อสร้างอาคารสำหรับ
 สนับสนุนการใช้งานของโครงการได้ เนื่องจากอยู่ในพื้นที่ดินในเขตที่ดินโบราณสถาน อีกทั้ง
 การก่อสร้างอาคารใด ๆ ขึ้นมาในบริเวณดังกล่าวก็จะเป็นการบดบังทัศนียภาพของกลุ่มอาคาร
 ศาลากลาง ซึ่งเป็นเรื่องที่ไม่สามารถยอมรับได้ในด้านการปฏิบัติ ทั้งนี้จากการประเมินโดย
 ผู้เชี่ยวชาญในสาขาที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาพบว่า ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่ยอมรับในแนวทางของ
 การต่อเติมส่วนใหม่ในลักษณะของการต่อเติมใต้พื้นดินของตัวโบราณสถาน โดยแนวทางดังกล่าว
 ได้รับคะแนนเฉลี่ยการประเมินสูงที่สุดเมื่อเทียบกับแนวทางอื่น ๆ คือ ได้คะแนนเฉลี่ยถึง 4.21
 คะแนน จากคะแนนเต็ม 5.00

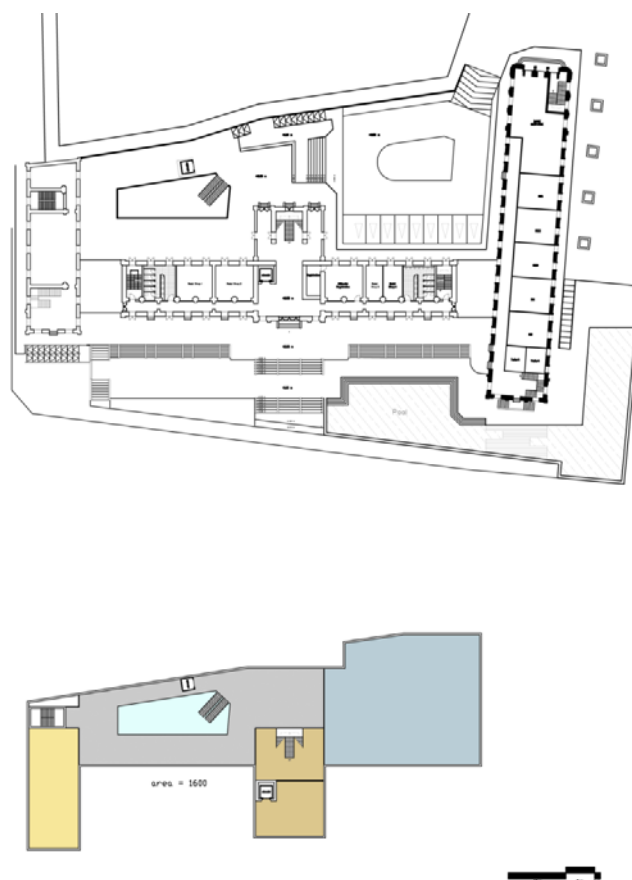
ดังนั้นจึงเลือกที่จะใช้แนวทางการต่อเติมส่วนใหม่ในพื้นที่ดังกล่าว ใน
 ลักษณะของการต่อเติมข้างใต้ตัวโบราณสถาน โดยในการต่อเติมส่วนใหม่ข้างใต้พื้นดินส่วนนี้
 สามารถทำการต่อเติมส่วนดังกล่าวให้มีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่แตกต่างจากรูปแบบของตัว
 โบราณสถานดั้งเดิมได้ เนื่องจากเป็นส่วนที่อยู่ในระดับที่ต่ำกว่าระดับการมองเห็นทั่วไป จึงไม่ถือ
 เป็นการบดบังทัศนียภาพของตัวโบราณสถาน และหากจำเป็นที่จะต้องมีส่วนที่ต่อเติมยื่นสูงขึ้น

เหนือพื้นดิน ก็ควรออกแบบให้มีลักษณะโปร่ง เบา และโล่ง หรือ พรางให้ดูกลมกลืนไปกับตัวโบราณสถาน โดยต้องไม่ให้อารมณ์ทื่อตันของอาคารของโบราณสถาน (ภาพที่ 5.12 – 5.17)

แนวทางการออกแบบเพิ่มเติมในลักษณะดังกล่าวนี้ ถือว่าเป็นแนวทางที่ได้รับความนิยมอย่างแพร่หลายในต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศในแถบยุโรป อย่างประเทศฝรั่งเศส และสเปน ตัวอย่างการออกแบบเพิ่มเติมส่วนใหม่ในรูปแบบดังกล่าว เช่น การออกแบบเพิ่มเติมส่วนใหม่รูปทรงปิรามิดใส (the grand pyramid) บริเวณใต้ดินของลานกิจกรรมซึ่งเป็นพื้นที่ว่างด้านหน้าพิพิธภัณฑสถาน (Musée du Louvre หรือ Louvre museum) ในประเทศฝรั่งเศส เป็นต้น

ภาพที่ 5.12

การใช้งานในส่วนต่อเติมใหม่ใต้พื้นดิน บริเวณกลุ่มอาคารศาลากลาง



หมายเหตุ:



พื้นที่ส่วนนิทรรศการชั่วคราว

พื้นที่ส่วนพนักงาน และเก็บของ



พื้นที่ส่วนนิทรรศการถาวร

พื้นที่โถงบันได และโถงกลาง

ภาพที่ 5.13

ตัวอย่างการต่อเติมส่วนใหม่ เหนือพื้นที่ว่างของกลุ่มอาคารศุลกสถาน 1
(Ciaxa forum, Spain)



ที่มา: Krauel & Ockrassa, 2005, p. 117

ภาพที่ 5.14

ตัวอย่างการต่อเติมส่วนใหม่ เหนือพื้นที่ว่างของกลุ่มอาคารศุลกสถาน 2
(Ciaxa forum, Spain)



ที่มา: Krauel & Ockrassa, 2005, p. 119

ภาพที่ 5.15

ตัวอย่างพื้นที่ส่วนจัดนิทรรศการชั่วคราว ในส่วนต่อเติมใหม่ได้ดิน 1
(Ciaxa forum, Spain)



ที่มา: Krauel & Ockrassa, 2005, p. 121

ภาพที่ 5.16

ตัวอย่างพื้นที่ส่วนจัดนิทรรศการชั่วคราว ในส่วนต่อเติมใหม่ได้ดิน 2
(Ciaxa forum, Spain)



ที่มา: Krauel & Ockrassa, 2005, p. 121

ภาพที่ 5.17

ตัวอย่างการติดตั้งลิฟท์ภายนอกอาคาร บริเวณเหนือส่วนต่อเติมใต้ดิน

(Ciixa forum, Spain)



ที่มา: Krauel & Ockrassa, 2005, p. 122

ตารางที่ 5.2

รายละเอียดการออกแบบส่วนต่อเติมใหม่ในพื้นที่กลุ่มอาคารศาลากลาง

พื้นที่ที่ทำการต่อเติมส่วนใหม่	รายละเอียด/ การออกแบบ
1. ด้านหลังของอาคารประธาน	ออกแบบเพิ่มเติมส่วนใหม่ โดยให้มีลักษณะและรูปแบบเหมือนกับของเดิม มีการใช้วัสดุและสีเดิมเพื่อให้ส่วนต่อเติมใหม่มีความกลมกลืนกับตัวอาคารเก่าดั้งเดิม เนื่องจากส่วนดังกล่าวเป็นส่วนภายนอกอาคารที่สามารถมองเห็นได้ การออกแบบให้กลมกลืน เพื่อป้องกันความขัดแย้งของตัวสถาปัตยกรรม แต่มีข้อเสียคืออาจทำให้เกิดความสับสนในรูปแบบที่แท้จริงของอาคารดั้งเดิมได้
2. ทางเชื่อมในกลุ่มอาคารศาลากลาง	ออกแบบโดยให้มีลักษณะคล้ายกับของดั้งเดิมเช่นเดียวกับส่วนต่อเติมด้านหลังอาคารประธาน โดยศึกษาจากรูปแบบของทางเชื่อมปูนดั้งเดิมในอดีต (เปรียบเทียบกับภาพถ่ายเก่า ๆ) แต่มีการขยายพื้นที่ทางเชื่อมให้กว้างมากขึ้น

ตารางที่ 5.2 (ต่อ)

พื้นที่ที่ทำการต่อเติมส่วนใหม่	รายละเอียด/ การออกแบบ
3. ได้พื้นดินของที่ว่าง และบางส่วนของกลุ่มอาคารศาลากลาง	ต่อเติมให้มีความแตกต่างจากตัวโบราณสถานดั้งเดิมได้ เนื่องจากอยู่ต่ำกว่าระดับการมองเห็น การออกแบบเน้นให้แตกต่างทั้งรูปแบบ วัสดุ และสีสันทันที่ชี้ให้เห็นแตกต่างจากตัวโบราณสถาน โดยแนวทางนี้ได้รับความนิยมมากในต่างประเทศ และหากมีส่วนที่จำเป็นต้องออกแบบเหนือพื้นดิน ต้องออกแบบให้มีความโปร่ง โล่ง และไม่บดบังทัศนียภาพของโบราณสถาน

5.3.2 การออกแบบในพื้นที่อาคารเก่า

แนวคิดในการออกแบบในกลุ่มของอาคารศาลากลางนั้น เน้นออกแบบในพื้นที่ใช้งานในส่วนดังกล่าวมีความสอดคล้องกันระหว่างสภาพภายนอกและภายในของอาคาร โดยเน้นการรักษากรอบอาคารให้อยู่ในรูปแบบดั้งเดิมมากที่สุด แต่ทั้งนี้ทำให้ภายในสภาพที่สมบูรณ์เหมือนกับของใหม่ ในส่วนของงานฝีมือเชิงช่างในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร อาทิ ลวดลายปูนปั้นตามซุ้มประตู หน้าต่าง กรอบบานไม้ครึ่งวงกลมฉลุลวดลายพันธุ์พฤกษานั้น หากเกิดความเสียหายมากก็ให้ทำขึ้นใหม่ทดแทนของเดิมโดยยึดตามรูปแบบดั้งเดิม หรือหากอยู่ในสภาพที่พอจะทำการซ่อมแซมได้ ก็ทำการซ่อมแซมโดยใช้วัสดุและสีแบบเดิมเป็นหลัก

อาจมีการต่อเติมอาคารดังกล่าวบ้างในบางส่วน แต่ก็เป็นการทำเนื่องด้วยเหตุผลและความจำเป็นเท่านั้น โดยในส่วนที่ทำการต่อเติมที่มีผลกระทบต่อภาพรวมของอาคาร จะต้องทำการออกแบบให้ส่วนดังกล่าวมีความกลมกลืนไปกับรูปแบบของอาคารที่ต้องการอนุรักษ์

นอกจากนี้ในแต่ละอาคารภายในกลุ่มอาคารศาลากลาง ยังมีรายละเอียดในการออกแบบในเชิงลึกของแต่ละอาคาร ดังนี้

1) อาคารประธานของกลุ่มอาคารศาลากลาง (ตารางที่ 5.3)

แนวคิดในการออกแบบอาคารประธานนี้ ต้องการออกแบบการใช้งานหลักเพื่อใช้เป็นพื้นที่ส่วนกลางเป็นหลัก (เฉพาะในส่วนของชั้นที่ 1 และ 2) เพื่อให้ผู้ใช้โครงการทุกคนสามารถเข้าใช้พื้นที่ได้อย่างเสมอภาค ทั้งนี้จากการประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญในสาขาที่เกี่ยวข้องมีความเห็นชอบไปในแนวทางที่สามารถปรับเปลี่ยนสภาพภายในของอาคารดังกล่าวให้เหมาะสมตามวัตถุประสงค์การใช้งานใหม่ได้ ทั้งในกรณีการเพิ่มเติมผนังใหม่ หรือการรื้อผนังเดิมออกเพื่อเพิ่ม

พื้นที่ในการใช้งาน แต่ถึงแม้อาคารดังกล่าวจะสามารถทำการรื้อหรือเพิ่มผนังภายในได้ แต่ในส่วนของการออกแบบครั้งนี้จะเฉพาะเท่าที่จำเป็นเท่านั้น เพื่อเป็นการรักษาลักษณะรูปแบบของการก่อผนังหน้ารูปแบบผนังรับน้ำหนัก ซึ่งถือเป็นเอกลักษณ์อย่างหนึ่งของอาคารเก่าที่ได้รับอิทธิพลจากต่างประเทศในสมัยรัชกาลที่ 5

1.1) ชั้นที่ 1 ทำการปรับเปลี่ยนส่วนโถงเดิมของอาคารเพื่อใช้เป็นส่วนโถงต้อนรับของโรงแรม โดยพื้นที่ของโถงดังกล่าวเมื่อรวมกับพื้นที่ส่วนที่ต่อเติมใหม่บริเวณด้านหลังของอาคารซึ่งวิเคราะห์ไว้ในหัวข้อก่อน ทำให้พื้นที่ของโถงต้อนรับใหม่นี้ มีเนื้อที่ประมาณ 209 ตารางเมตร โดยในส่วนดังกล่าวนี้จะแบ่งออกเป็น พื้นที่สำหรับติดตั้งลิฟต์โดยสาร ประมาณ 10 ตารางเมตร และส่วนของ front desk อีกประมาณ 18 ตารางเมตร โดยการเลือกใช้ลิฟต์มาติดตั้งภายในอาคารเก่าหลังนี้ จะต้องทำให้ดูกลมกลืนกับสภาพภายในของอาคารเก่าด้วย (ภาพที่ 5.18) ส่วนของทางเดินส่วนกลาง นั้นยังคงยึดตามเส้นทางเดินเดิมคือ บริเวณส่วนหน้าของอาคาร เป็นแนวยาวไปตามแกนของอาคารประธาน ซึ่งทางเดินนี้สามารถเดินไปได้จนสุดปีกของอาคารทั้ง 2 ข้าง โดยในการออกแบบครั้งนี้จะทำการเพิ่มเติมในส่วนของช่องประตูที่บริเวณปลายของปีกทั้งสอง เพื่อให้สามารถเชื่อมต่อไปยังส่วนของอาคารข้างเคียงทั้ง 2 อาคารได้ โดยในส่วนนี้จะถือเป็นทางเชื่อมใหม่ที่เพิ่มเติมนอกเหนือจากทางเชื่อมเดิมบริเวณชั้นที่ 2 ของอาคาร พื้นที่ของทางเดินนี้มีพื้นที่ประมาณ 75 ตารางเมตร

นอกจากนี้ก็จะเป็นพื้นที่ในส่วนของสำนักงานย่อยที่เชื่อมต่อกับส่วนของ front desk ใช้เป็นที่ทำงานของผู้จัดการทั่วไป และพนักงานประจำ front desk จำนวนไม่เกิน 5 คน มีเนื้อที่ในส่วนสำนักงานนี้ประมาณ 43.5 ตารางเมตร กับพื้นที่ส่วนของร้านค้าของที่ระลึกสำหรับนักท่องเที่ยวที่เข้าพัก มีเนื้อที่รวม 120 ตารางเมตร โดยสามารถแบ่งย่อยให้พื้นที่ร้านค้ามีขนาดเล็กที่สุดประมาณ 18 ตารางเมตร และพื้นที่ร้านสูงสุดประมาณ 80 ตารางเมตร สุดท้ายคือส่วนของห้องน้ำแชกซึ่งอยู่ในบริเวณปลายของปีกทั้ง 2 ข้างของอาคาร มีพื้นที่เท่ากันประมาณ 33 ตารางเมตร โดยในส่วนนี้ของห้องน้ำปีกซ้ายของอาคารนั้น แต่เดิมมีบันไดหลักที่สามารถเชื่อมไปยังพื้นที่ชั้น 2 ซึ่งในการออกแบบนี้ได้ทำการรื้อออก และเพิ่มเติมในส่วนนี้ของทางหนีไฟทดแทนในบริเวณติดกัน โดยทางหนีไฟดังกล่าวนี้จะมีพื้นที่ช่องละ 14 ตารางเมตร

ภาพที่ 5.18

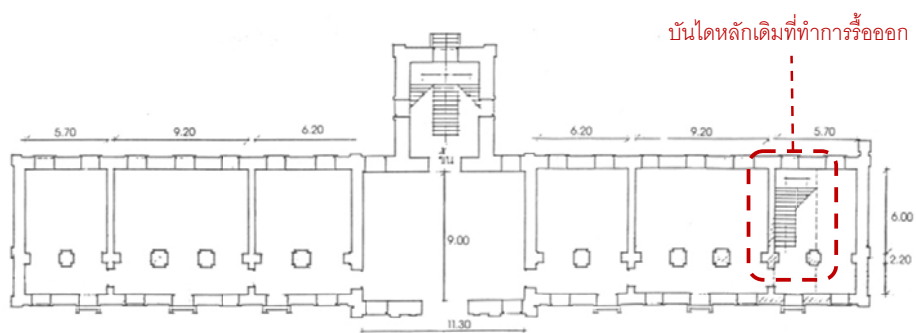
ตัวอย่างการติดตั้งลิฟต์ให้กลมกลืนกับสภาพภายในของอาคารเก่า
(สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์: วังลดาวลีย์)



ที่มา: สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2548.

ภาพที่ 5.19

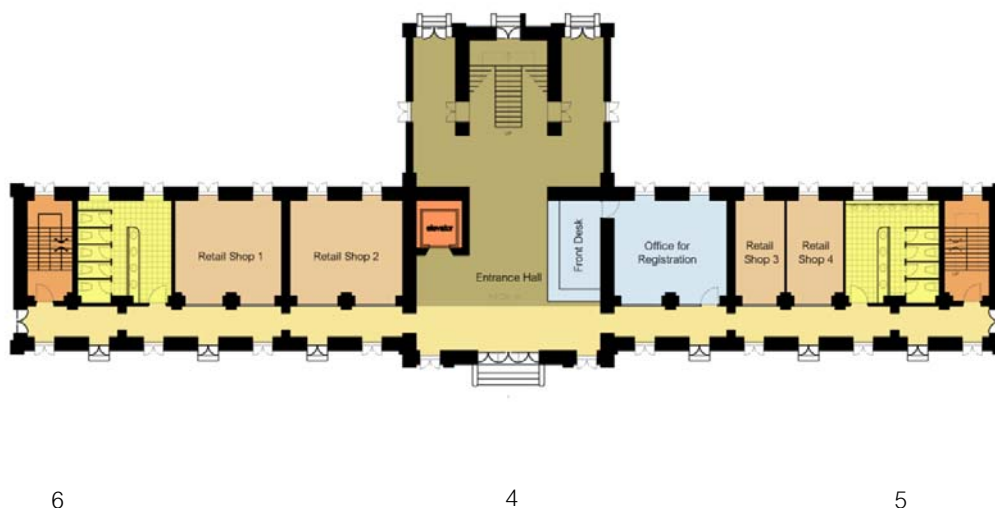
ผังเดิมชั้นที่ 1 ของอาคารประธานของกลุ่มอาคารศุภสถาน



ที่มา: Corporation 4d Ltd, 2009.

ภาพที่ 5.20

ผังชั้นที่ 1 ของอาคารประธานและส่วนต่อเติม ภายหลังการปรับปรุงใหม่



หมายเหตุ: หมายเลข 1 คือ พื้นที่โถงต้อนรับ

หมายเลข 2 คือ พื้นที่ส่วนของ front desk และสำนักงาน

หมายเลข 3 คือ พื้นที่ส่วนร้านค้า

หมายเลข 4 คือ พื้นที่ลิฟต์ขนส่ง

หมายเลข 5 คือ พื้นที่ห้องน้ำแขก

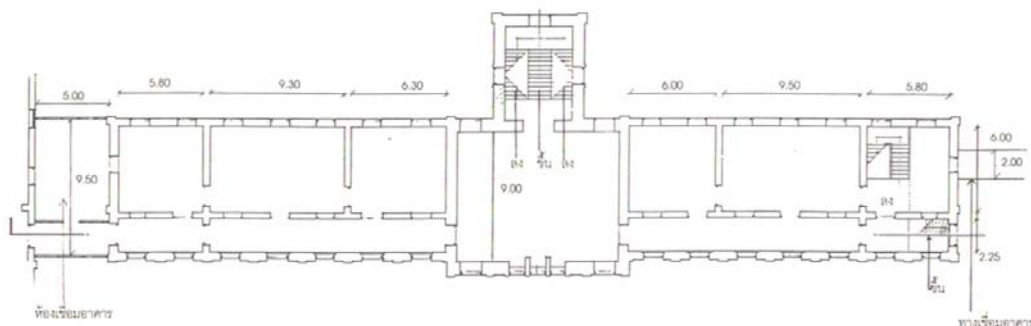
หมายเลข 6 คือ พื้นที่บันไดหนีไฟ

1.2) ชั้นที่ 2 ของอาคารประธาน ทำการออกแบบในพื้นที่ชั้นดังกล่าว โดยให้พื้นที่ส่วนใหญ่ของชั้นเป็นพื้นที่ของห้องสมุด โดยคิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณร้อยละ 30 ของพื้นที่รวมทั้งชั้น มีเนื้อที่ประมาณ 165 ตารางเมตร พื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ส่วนกลางซึ่งทุกคนสามารถเข้าใช้ได้อย่างเสมอภาค โดยเฉพาะผู้เข้าใช้โครงการที่เป็นชาวต่างชาติซึ่งสามารถเข้าใช้พื้นที่ดังกล่าวเพื่อสืบค้นข้อมูลเกี่ยวกับประเทศไทยในด้านต่าง ๆ เพื่อเตรียมแผนสำหรับท่องเที่ยวตลอดจนใช้เป็นที่นั่งเล่นในยามว่าง

ส่วนพื้นที่โถงกลางของชั้นนั้นจะทำการกั้นผนังกระจกโดยสามารถ แบ่งพื้นที่ดังกล่าวออกเป็นพื้นที่ส่วนโถงบันไดและพื้นที่ทำงานของบรรณารักษ์ ทั้งนี้ในส่วนของพื้นที่ทำงานสำหรับบรรณารักษ์ ยังสามารถแบ่งเป็น พื้นที่สำหรับให้บริการสืบค้นอินเทอร์เน็ต และร้านค้าขนาดเล็กได้อีกด้วย สุดท้ายคือ ส่วนของพื้นที่ห้องน้ำสำหรับแขก และส่วนของบันไดหนีไฟซึ่งทั้ง 2 พื้นที่ ต่างก็มีรายละเอียดเหมือนกับในส่วนเดียวกันในชั้นที่ 1

ภาพที่ 5.21

ผังเดิมชั้นที่ 2 ของอาคารประธานของกลุ่มอาคารศาลากลาง

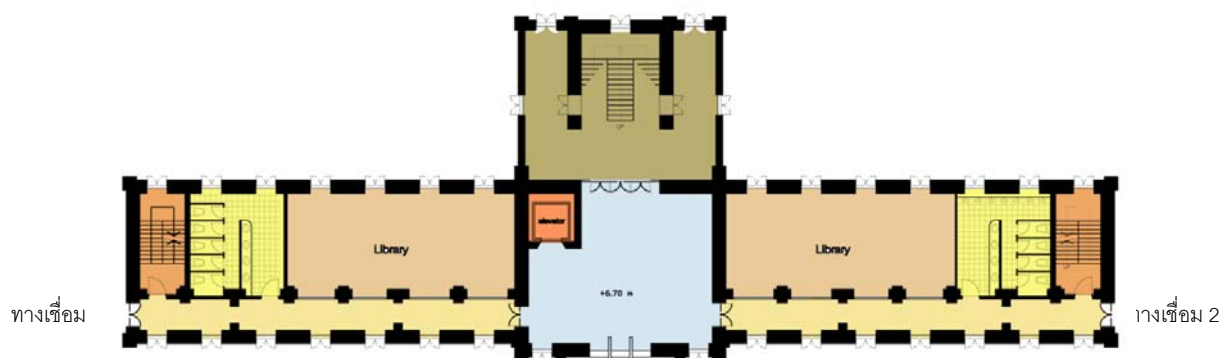


ทางเชื่อมเดิมของอาคารที่ทำการออกแบบเพิ่มเติมใหม่ทดแทนของเดิม

ที่มา: Corporation 4d Ltd, 2009.

ภาพที่ 5.22

ผังชั้นที่ 2 ของอาคารประธานและส่วนต่อเติม ภายหลังจากปรับปรุงใหม่



หมายเหตุ: หมายเลข 1 คือ พื้นที่โถงบันไดหลัก

หมายเลข 2 คือ พื้นที่ทำงานของบรรณารักษ์

หมายเลข 3 คือ พื้นที่ห้องสมุด

หมายเลข 4 คือ พื้นที่ลิฟต์ขึ้นส่ง

หมายเลข 5 คือ พื้นที่ห้องน้ำแชก

หมายเลข 6 คือ พื้นที่บันไดหนีไฟ

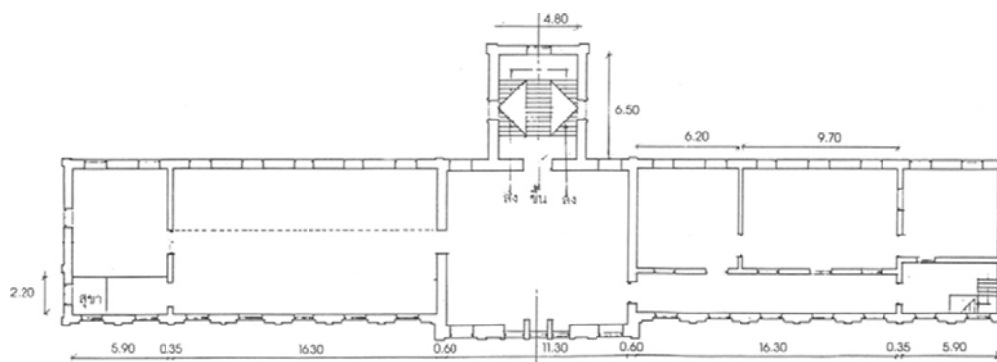
1.3) ชั้นที่ 3 และ 4 ของอาคารประธาน ทั้ง 2 ชั้นนี้มีเนื้อที่ใช้สอยรวมกันประมาณ 769.5 ตารางเมตร ออกแบบพื้นที่ในส่วนดังกล่าวเพื่อใช้เป็นห้องพักขนาดใหญ่ประเภทห้องพักประธาน (president suite) เต็มทั้งชั้น

ในส่วนของปีกซ้ายของอาคารชั้น 3 และสามารถออกแบบพื้นที่สำหรับใช้จัดเลี้ยงส่วนตัวในบริเวณปีกขวาของอาคารในชั้นดังกล่าวได้อีกด้วย ส่วนโถงกลางของชั้นที่ 3 นี้จะเก็บเอาไว้ใช้เป็นที่พบปะพูดคุยสนทนาระหว่างแขกกับทางผู้เข้าพักประธาน หรือใช้เป็นสถานที่สำหรับให้สัมภาษณ์กับสื่อมวลชนแขนงต่าง ๆ

พื้นที่ในชั้นที่ 4 ใช้ออกแบบเป็นห้องทำงาน หรือห้องประกอบศาสนพิธีตามแต่ความต้องการของผู้เข้าพักประธาน

ภาพที่ 5.23

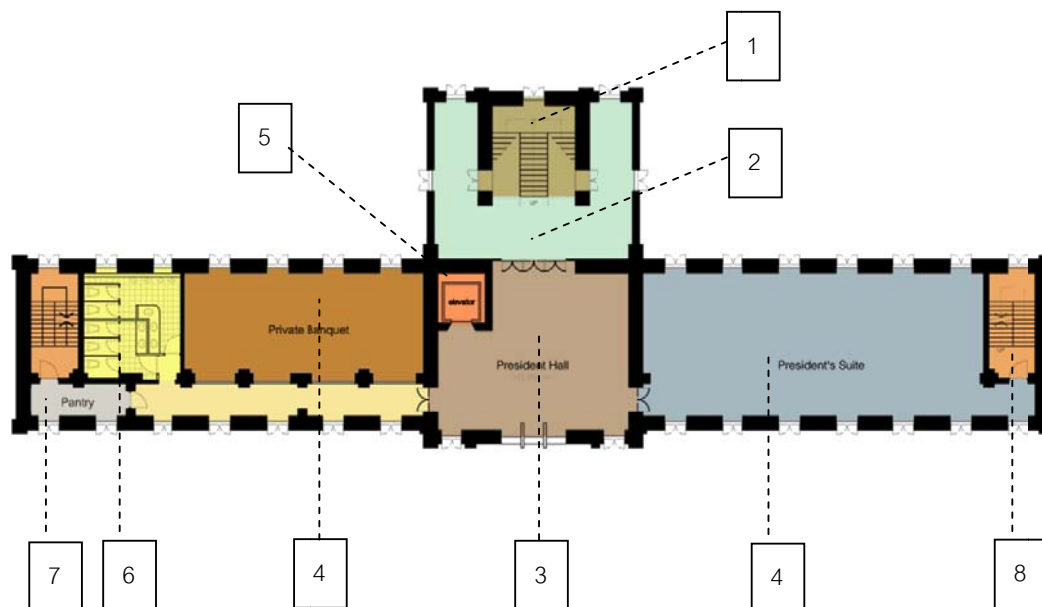
ผังเดิมชั้นที่ 3 ของอาคารประธานของกลุ่มอาคารศาลากลาง



ที่มา: Corporation 4d Ltd, 2009.

ภาพที่ 5.24

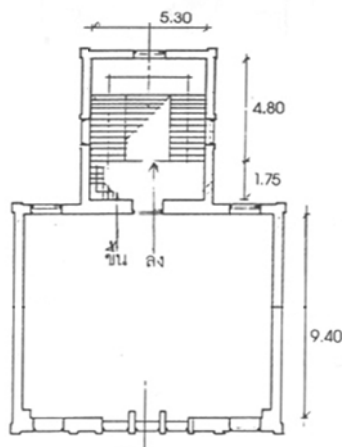
ผังชั้นที่ 3 ของอาคารประธานและส่วนต่อเติม ภายหลังการปรับปรุงใหม่



- หมายเหตุ: หมายเลข 1 คือ พื้นที่โถงบันไดหลัก
 หมายเลข 2 คือ พื้นที่หน่วยรักษาความปลอดภัย
 หมายเลข 3 คือ พื้นที่ส่วนรับแขก/ ให้สัมภาษณ์
 หมายเลข 4 คือ พื้นที่ห้องพักประธาน (President Suite)
 หมายเลข 5 คือ พื้นที่ลิฟต์ขนส่ง
 หมายเลข 6 คือ พื้นที่ห้องน้ำแชก
 หมายเลข 7 คือ พื้นที่จัดอาหาร
 หมายเลข 8 คือ พื้นที่บันไดหนีไฟ

ภาพที่ 5.25

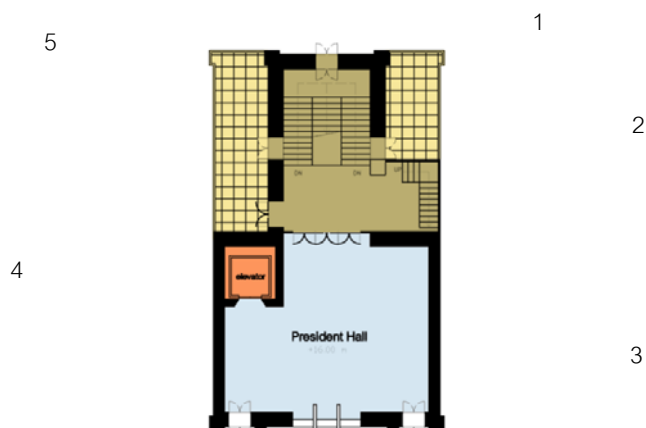
ผังเดิมชั้นที่ 4 ของอาคารประธานของกลุ่มอาคารศาลากลาง



ที่มา: Corporation 4d Ltd, 2009.

ภาพที่ 5.26

ผังชั้นที่ 4 ของอาคารประธานและส่วนต่อเติม ภายหลังการปรับปรุงใหม่



หมายเหตุ: หมายเลข 1 คือ พื้นที่โถงบันไดหลัก
 หมายเลข 2 คือ บันไดไปยังห้องใต้หลังคา
 หมายเลข 3 คือ พื้นที่ส่วนห้องทำงานส่วนตัว
 หมายเลข 4 คือ พื้นที่ลิฟต์ขนส่ง
 หมายเลข 5 คือ พื้นที่คาบฟ้า

ตารางที่ 5.3

การออกแบบ และกำหนดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารประธาน ของกลุ่มอาคารศาลากลาง

ลักษณะพื้นที่ใช้สอย	รายละเอียด/ การออกแบบ
ชั้นที่ 1	
1. โถงต้อนรับ	1) เป็นพื้นที่รวมระหว่างโถงอาคารเดิม กับส่วนต่อเติมใหม่ มีเนื้อที่ประมาณ 209 ตารางเมตร แบ่งออกเป็น 1.1) พื้นที่สำหรับติดตั้งลิฟต์ประมาณ 10 ตารางเมตร 1.2) พื้นที่ส่วนของ Front desk ประมาณ 18 ตารางเมตร 2) การออกแบบในพื้นที่ดังกล่าว เน้นการออกแบบที่เรียบง่าย และสะอาดตา ทั้งนี้สามารถเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์สำหรับตกแต่งได้หลากหลายรูปแบบ แต่โดยภาพรวม ควรให้มีความกลมกลืนไปกับสภาพภายในอาคาร (ภาพที่ 5.27)
2. Front Desk's office	เป็นพื้นที่ส่วนสำนักงานย่อยเฉพาะของ Front Desk เท่านั้น แยกออกมาจากส่วนสำนักงานหลักในอาคารปีกขวาของกลุ่มอาคารศาลากลาง มีเนื้อที่ประมาณ 43.5 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.3 (ต่อ)

ลักษณะพื้นที่ใช้สอย	รายละเอียด/ การออกแบบ
3. ร้านค้าของที่ระลึก	มีเนื้อที่ใช้สอยรวม 120 ตารางเมตร โดยสามารถทำการเพิ่มหรือลดผนังภายในได้ ทั้งนี้สามารถแบ่งพื้นที่ร้านค้าขนาดเล็กสุดประมาณ 18 ตารางเมตร และขนาดใหญ่สุดประมาณ 80 ตารางเมตร
4. ทางเดินส่วนกลาง	มีลักษณะเป็นเส้นตรงอยู่ด้านหน้าของตัวอาคาร เป็นเส้นทางดั้งเดิมของอาคาร มีการออกแบบประตูเพิ่มเติมบริเวณปลายสุดของทั้ง 2 ปีก เพื่อให้สามารถเดินเชื่อมไปยังส่วนของอาคารปีกซ้าย และปีกขวาของกลุ่มอาคารศาลากลางได้ มีเนื้อที่รวมประมาณ 75 ตารางเมตร
5. ห้องน้ำ	แบ่งออกเป็นห้องน้ำชายและหญิงอยู่ในปีกทั้ง 2 ข้างของอาคาร มีพื้นที่เท่ากันประมาณ 33 ตารางเมตร
6. บันไดหนีไฟ	เป็นส่วนที่จำเป็นต้องออกแบบไว้เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร และเนื่องจากอาคารประธานหลังนี้มีพื้นที่เพียงพอที่จะออกแบบส่วนของบันไดหนีไฟไว้ภายในอาคาร จึงไม่จำเป็นต้องต่อเติมอาคารให้เสียรูปทรงดั้งเดิมของอาคาร โดยบันไดหนีไฟ 2 ตัว มีพื้นที่ตัวละ 14 ตารางเมตร
ชั้นที่ 2	
1. โถงบันได	ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ที่ได้เพิ่มมาจากการออกแบบต่อเติมในส่วนของชั้นที่ 1 พื้นที่ในส่วนนี้ แบ่งออกเป็น โถงบันไดเดิมประมาณ 36 ตารางเมตร พื้นที่ใช้สอยใหม่ประมาณ 62 ตารางเมตร สามารถใช้เป็นพื้นที่สำหรับเก็บข้าวของผู้เข้าใช้ห้องสมุด โดยอาจมีการจัดวางตู้ Locker ไว้สำหรับเก็บของส่วนใช้ส่วนตัว เป็นต้น
2. ห้องสมุด	เป็นพื้นที่การใช้งานหลักของชั้นที่ 2 ของอาคาร พื้นที่ส่วนของห้องสมุดจะแบ่งออกเป็น 2 ปีก มีเนื้อที่ใช้สอยรวม 165 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ส่วนกิจกรรมที่ทุก ๆ คนสามารถเข้ามาใช้ร่วมกันได้ ทั้งแขกที่เข้าพัก และบุคคลทั่วไปจากภายนอก อาทิ นักเรียน นักศึกษา เป็นต้น
3. พื้นที่ส่วนบรรณารักษ์	เป็นพื้นที่บริเวณโถงกลางของชั้นที่ 2 ซึ่งทำการแบ่งห้องแยกออกจากตัวของโถงบันไดหลักแล้ว มีเนื้อที่ประมาณ 95 ตารางเมตร จัดไว้เป็นพื้นที่สำหรับติดต่อ สอบถาม และยืมคืนหนังสือ โดยให้สิทธิ์ในการยืมเฉพาะผู้ที่ลงทะเบียนพักเท่านั้น นอกจากนี้ยังมีส่วนของร้านกาแฟ และอินเทอร์เน็ตไว้ให้บริการด้วย

ตารางที่ 5.3 (ต่อ)

ลักษณะพื้นที่ใช้สอย	รายละเอียด/ การออกแบบ
4. ทางเดิน Corridor	รายละเอียดเหมือนกับของชั้นที่ 1
5. ห้องน้ำ	
6. บันไดหนีไฟ	
ชั้นที่ 3	
1. โถงบันได	1) โถงบันไดของชั้นนี้จะมีขนาดเท่ากับพื้นที่โถงบันไดเดิมของอาคาร มีการกั้นผนังกระจกแยกออกเป็นสัดส่วน โดยในพื้นที่ชั้นนี้จะไม่อนุญาตให้บุคคลทั่วไปเข้าถึงได้โดยมีระบบ keycard เป็นระบบป้องกันพื้นฐาน ทั้งจากการเข้าถึงทางบันไดหลัก และจากทางลิฟต์ 2) พื้นที่ภายนอกของโถงบันไดชั้นนี้ สามารถใช้เป็นพื้นที่สำหรับหน่วยอารักขาประจำการในกรณีเป็นบุคคลสำคัญมาเข้าใช้พื้นที่ของห้องพักประธาน มีเนื้อที่ประมาณ 62 ตารางเมตร
2. ห้องจัดเลี้ยง/ เต้นรำ	1) เป็นการออกแบบโดยที่พยายามคงไว้ซึ่งบริบทที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ของอาคาร โดยการรักษารูปแบบการใช้งานเดิมของพื้นที่ชั้นนี้ ซึ่งครั้งหนึ่งเคยถูกใช้ในการจัดเลี้ยงต้อนรับพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 5 ในคราวเสด็จพระราชดำเนินกลับจากการเสด็จประพาสยุโรปในปี พ.ศ. 2440 ไว้ โดยออกแบบพื้นที่ดังกล่าวให้มีลักษณะเป็นพื้นที่เอนกประสงค์ สามารถดัดแปลงการใช้งานพื้นที่ดังกล่าวได้อย่างหลากหลายตามจุดประสงค์ของผู้เช่า 2) ทั้งนี้ขนาดห้องจัดเลี้ยงในปัจจุบันจำเป็นต้องมีขนาดเล็กลง เนื่องจากต้องแบ่งพื้นที่ไปให้กับส่วนของทางหนีไฟและห้องน้ำของแขกใหม่ ดังนั้นพื้นที่ห้องของห้องจัดเลี้ยงจะเหลือประมาณ 81.5 ตารางเมตร
3. ห้องน้ำของแขก	จากผังดั้งเดิมของอาคารในชั้นนี้จะพบว่าห้องน้ำขนาดเล็กอยู่บริเวณปีกขวาของอาคารด้านที่ติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งนอกจากจะไม่พอต่อการใช้งาน ตำแหน่งของห้องน้ำยังกีดขวางเส้นทางที่ใช้หนีไฟซึ่งถูกออกแบบเพิ่มไว้ที่ปลายสุดของอาคารอีกด้วย ดังนั้นจึงทำการออกแบบในส่วนของห้องน้ำใหม่ โดยย้ายมายังฝั่งด้านหลังอาคารแทน และเพิ่มเนื้อที่ให้สอยให้มากขึ้น โดยมีพื้นที่ประมาณ 32.5 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.3 (ต่อ)

ลักษณะพื้นที่ใช้สอย	รายละเอียด/ การออกแบบ
4. ห้องจัดเตรียมอาหาร	มีลักษณะเป็นเพียงพื้นที่เล็ก ๆ ใช้ในการจัดและตกแต่งจากก่อนนำมาที่ห้องจัดเลี้ยง ตลอดจนใช้เป็นที่เก็บอุปกรณ์เครื่องครัวต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งไม่กินพื้นที่มากนัก อีกทั้งยังออกแบบให้เป็นพื้นที่ซึ่งสามารถเดินทะลุผ่านไปยังทางหนีไฟได้อีกด้วย มีพื้นที่ประมาณ 10 ตารางเมตร
5. โถงของห้องพักประธาน	ใช้เป็นพื้นที่สำหรับผู้เข้าห้องพักประธานใช้พบปะพูดคุยกับแขกหรือก่อนงานเลี้ยง ตลอดจนเป็นพื้นที่สำหรับการให้สัมภาษณ์กับสื่อ เป็นพื้นที่กึ่งส่วนตัว กล่าวคือ ผู้ที่จะเข้ามาใช้พื้นที่ต้องได้รับการเห็นชอบจากเจ้าของห้องพักเสียก่อน มีพื้นที่ประมาณ 95 ตารางเมตร
6. ห้องพักประธาน	เป็นพื้นที่ห้องพักโดยเฉพาะ ออกแบบให้สามารถใช้พื้นที่ได้เต็มทั้งปีกซ้ายของอาคาร สามารถชมทัศนียภาพได้ทั้งด้านหน้า และหลังของอาคาร ไม่มีทางเดินส่วนกลางตัดผ่าน และมีทางหนีไฟส่วนตัวโดยเฉพาะ มีเนื้อที่ประมาณ 152.4 ตารางเมตร
7. ทางเดินส่วนกลาง	มีเนื้อที่ประมาณ 37.5 ตารางเมตร เป็นเส้นทางตรงเชื่อมระหว่างโถงของ ห้องพักประธาน กับทางหนีไฟทางปีกขวาของอาคาร
8. บันไดหนีไฟ	รายละเอียดเหมือนกับชั้นที่ 1
ชั้นที่ 4	
1. โถงบันได	โถงบันไดของชั้นที่ 3 จะมีขนาดเท่ากับโถงบันไดเดิม มีเนื้อที่ใช้สอยประมาณ 36 ตารางเมตร
2. ห้องทำงาน	เป็นห้องที่อยู่ ณ จุดที่สูงที่สุดของอาคาร มีความสงบและเป็นส่วนตัวที่สุด รวมทั้งบรรยากาศที่สามารถมองเห็นทิวทัศน์ของแม่น้ำเจ้าพระยาได้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ยังสามารถปรับใช้เป็นห้องสำหรับการประกอบพิธีกรรมทางศาสนาได้อีกด้วย เช่น เป็นห้องพระหรือห้องละหมาด มีเนื้อที่ประมาณ 95 ตารางเมตร
3. ระเบียง	พื้นที่ระเบียงเป็นพื้นที่ในส่วนที่ทำการออกแบบเพิ่มเติม เฉพาะผู้เข้าห้องพักประธานเท่านั้นที่สามารถเดินออกไปปรับลมได้ โดยพื้นที่ระเบียงจะอยู่ขนาดตาม 2 ฝั่งของโถงบันไดหลักเดิม มีเนื้อที่ใช้สอยรวมประมาณ 42.4 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.3 (ต่อ)

ลักษณะพื้นที่ใช้สอย	รายละเอียด/ การออกแบบ
ชั้นใต้หลังคา	
1. ห้องเครื่องกลนาฬิกา	มีลักษณะเป็นห้องใต้หลังคา เป็นที่ตั้งของระบบพื้นเพ็องของนาฬิกาที่ระดับบริเวณหน้ามุขสามเหลี่ยมบริเวณยอดของอาคารประธาน มีพื้นที่ประมาณ 88.5 ตารางเมตร

ภาพที่ 5.27

ตัวอย่างของบรรยากาศภายในพื้นที่โถงต้อนรับของโรงแรม
โรงแรมรaffles (Raffles Hotel, Singapore)



ที่มา: NowPublic Technologies Inc, 2009

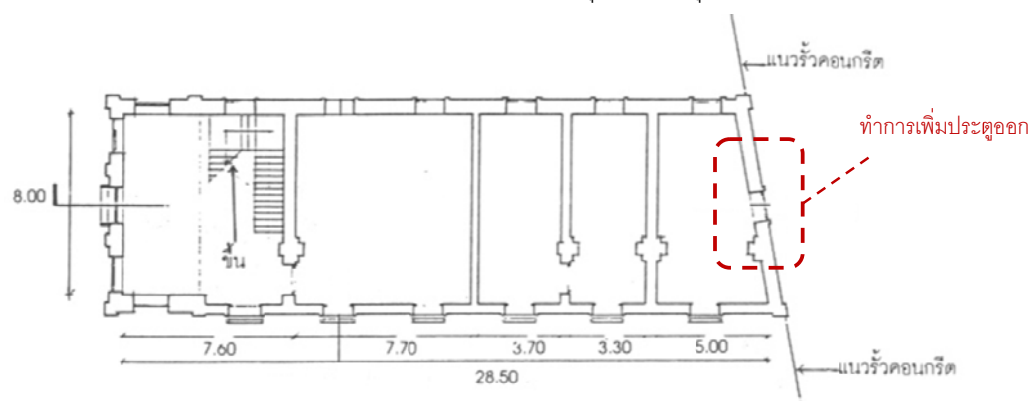
2) อาคารปีกขวาของกลุ่มอาคารสุลต่าน (ตารางที่ 5.4)

อาคารดังกล่าวเป็นอาคารที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารน้อยที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับอาคารอื่น ๆ ในกลุ่มอาคารสุลต่าน โดยมีพื้นที่ใช้สอยรวม 2 ชั้น มีเนื้อที่ประมาณ 493 ตารางเมตร อาคารดังกล่าวนี้จะทำการออกแบบเพื่อใช้เป็นส่วนหนึ่งของที่ทำงานของฝ่ายบริหารจัดการของโรงแรม มีส่วนที่สำคัญ ได้แก่ ส่วนของห้องทำงานของผู้จัดการทั่วไปซึ่งจะต้องอยู่ประจำเพื่อคอยแก้ปัญหาต่าง ๆ ภายในโรงแรม มีพื้นที่ประมาณ 62 ตารางเมตร นอกจากนี้ยังมีในส่วนของห้องประชุมในส่วนของชั้นที่ 1 มีเนื้อที่ประมาณ 80 ตารางเมตร

ทั้งนี้ในส่วนอาคารนี้อาจมีการรื้อ และเพิ่มในส่วนของผนังภายในของอาคารบ้าง แต่ก็ควรจะทำเฉพาะในส่วนที่จำเป็นเท่านั้น นอกจากนี้ยังมีการออกแบบเพิ่มเติมในส่วนของการจัดที่สามารถเชื่อมออกไปยังทางบริเวณทางเดินสาธารณะของชุมชนสาธารณะ กับส่วนของทางหนีไฟที่สามารถเชื่อมลงไปยังพื้นที่ส่วนต่อเติมใหม่ได้ดินซึ่งใช้เป็นพื้นที่ของส่วนการเรียนรู้เกี่ยวกับตัวอาคารสุลกสถาน เช่น ส่วนจัดนิทรรศการชั่วคราวและถาวร ตลอดจนทั้งส่วนของพื้นที่พนักงาน

ภาพที่ 5.28

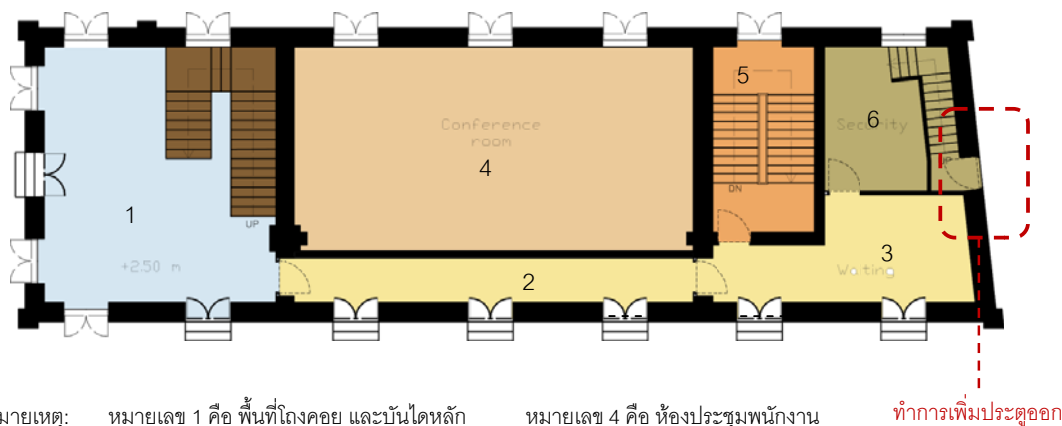
ผังเดิมชั้นที่ 1 ของอาคารปีกขวา ของกลุ่มอาคารสุลกสถาน



ที่มา: Corporation 4d, Ltd, 2009.

ภาพที่ 5.29

ผังชั้นที่ 1 ของอาคารปีกขวา ของกลุ่มอาคารสุลกสถานภายหลังการปรับปรุงใหม่

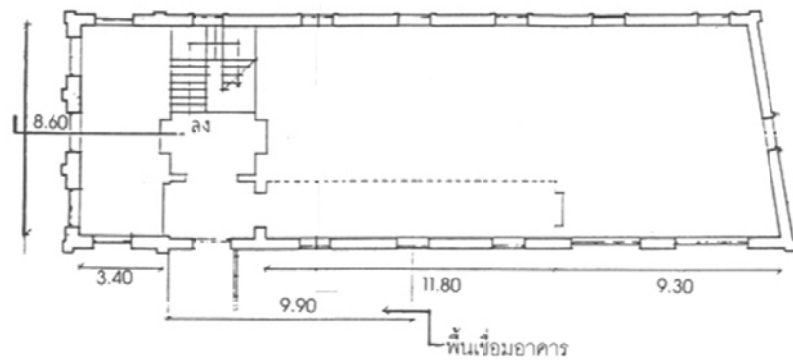


หมายเหตุ: หมายเลข 1 คือ พื้นที่โถงคอย และบันไดหลัก
หมายเลข 2 คือ พื้นที่ทางเดินส่วนกลาง
หมายเลข 3 คือ พื้นที่ส่วนจัดเตรียมอาหาร

หมายเลข 4 คือ ห้องประชุมพนักงาน
หมายเลข 5 คือ ทางหนีไฟที่เชื่อมชั้นใต้ดิน
หมายเลข 6 คือ ส่วนรักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 5.30

ผังเดิมชั้นที่ 2 ของอาคารปีกขวา ของกลุ่มอาคารศาลากลาง

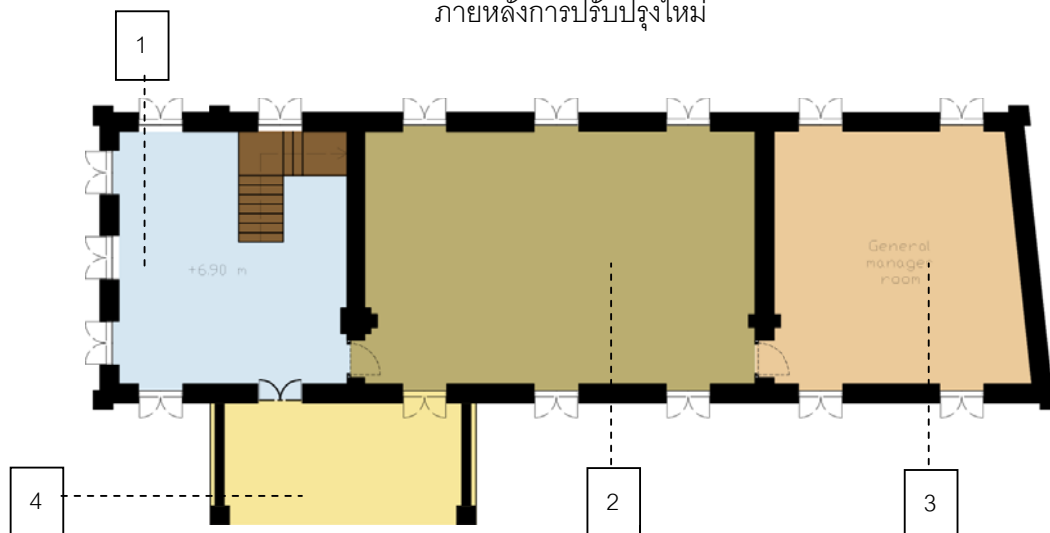


ที่มา: Corporation 4d, Ltd, 2009.

ภาพที่ 5.31

ผังชั้นที่ 2 ของอาคารปีกขวา ของกลุ่มอาคารศาลากลาง

ภายหลังการปรับปรุงใหม่



หมายเหตุ: หมายเลข 1 คือ พื้นที่ทำงานพนักงานส่วนที่ 1

หมายเลข 2 คือ พื้นที่ทำงานพนักงานส่วนที่ 2

หมายเลข 3 คือ ห้องทำงานส่วนตัวของผู้จัดการโรงแรม

หมายเลข 4 คือ ทางเชื่อมไปยังอาคารประธาน

ตารางที่ 5.4

การออกแบบ และกำหนดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารปีกขวา ของกลุ่มอาคารศาลากลาง

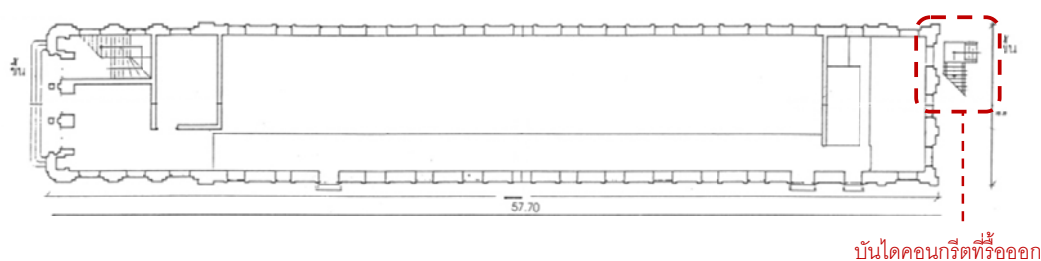
ลักษณะพื้นที่ใช้สอย	รายละเอียด/ การออกแบบ
ชั้นที่ 1	
1. โถงต้อนรับ	อยู่บริเวณด้านหน้าของอาคาร มีเนื้อที่ประมาณ 57.6 ตารางเมตร ไว้เป็นพื้นที่สำหรับผู้มาติดต่อหน่วยงาน ได้ชานพักบันไดออกแบบเป็นห้องน้ำ พื้นที่ประมาณ 4.75 ตารางเมตร
2. ห้องประชุมพนักงาน	เป็นพื้นที่สำหรับประชุม และอบรมพนักงานของโรงแรมอยู่บริเวณตอนกลางของอาคาร ติดกับส่วนทางเดินกลางมีเนื้อที่ใช้สอยประมาณ 80 ตารางเมตร
3. พื้นที่ส่วนจัดเตรียมอาหาร	เป็นพื้นที่ซึ่งใช้เก็บอาหาร เครื่องดื่ม และอุปกรณ์เครื่องครัว เป็นส่วนที่พนักงานใช้พักผ่อนอยู่บริเวณด้านหลังของอาคาร สามารถเชื่อมต่อไปยังพื้นที่ว่างที่ต่อเติมได้ดินได้ มีพื้นที่ใช้สอยในส่วนนี้ประมาณ 22.5 ตารางเมตร
4. ส่วนรักษาความปลอดภัย	เนื่องจากการเชื่อมทางออกเพิ่มเติมบริเวณด้านหลังของอาคารกับทางเดินเท้าของชุมชนฮาร์วูด ดังนั้นจึงออกแบบพื้นที่ดังกล่าวให้สามารถป้องกันและควบคุมการบุคลลเข้าออกระหว่างภายในและภายนอกโครงการ พื้นที่ดังกล่าวมีเนื้อที่ประมาณ 18 ตารางเมตร
5. ทางเดินส่วนกลาง	เป็นทางเดินมีความยาวประมาณ 13 เมตร ติดกับในส่วนของประตูดั้งเดิมของอาคารที่เชื่อมต่อกันทั้ง 3 บาน โดยพื้นที่ดังกล่าวมีพื้นที่ประมาณ 20 ตารางเมตร
6. ทางหนีไฟที่เชื่อมชั้นใต้ดิน	เป็นการออกแบบเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการใช้งาน ในส่วนของอาคารใต้ดินที่ทำการต่อเติมส่วนใหม่ไว้ใช้เป็นทางออกในยามฉุกเฉินมีพื้นที่ประมาณ 18.5 ตารางเมตร
ชั้นที่ 2	
1. พื้นที่ส่วนทำงานพนักงาน	เป็นพื้นที่ต่อเนื่องอยู่ในส่วนชั้นที่ 2 ของอาคาร พื้นที่มีความต่อเนื่องกัน 2 ช่วง มีพื้นที่ใช้สอยรวมของพื้นที่ดังกล่าวประมาณ 161.5 ตารางเมตร
2. ห้องทำงานส่วนตัวของผู้จัดการ	เป็นห้องทำงานส่วนตัวที่ขนาดใหญ่ สามารถดัดแปลงให้ใช้เป็นห้องพักได้ พื้นที่แบ่งเป็น พื้นที่ส่วนทำงาน และพื้นที่ส่วนพักผ่อน มีเนื้อที่ใช้สอยรวมกันประมาณ 62.25 ตารางเมตร

3) อาคารปีกซ้าย ของกลุ่มอาคารศาลากลาง (ตารางที่ 5.5)

ด้านหน้าของอาคารในชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่สำหรับธนาคารพาณิชย์ดำเนินงานซึ่งจะสามารถให้ผลประโยชน์ตอบแทนทั้งต่อโครงการและชุมชน เป็นการสร้างการมีส่วนร่วมระหว่างชุมชนกับโครงการ นอกจากนี้จะเป็นพื้นที่ในส่วนจากร้านค้าเช่นเดียวกับบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารประธาน โดยพื้นที่ทั้ง 2 นี้ สามารถเชื่อมต่อกันได้ด้วยทางเชื่อมที่ทำการเพิ่มเติมขึ้นมา

ภาพที่ 5.32

ผังเดิมชั้นที่ 1 ของอาคารปีกซ้าย ของกลุ่มอาคารศาลากลาง

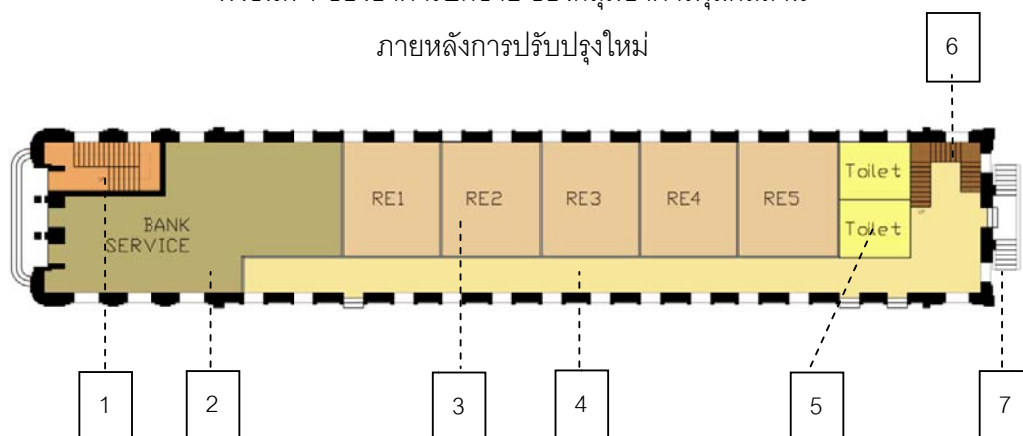


ที่มา: Corporation 4d, Ltd, 2009

ภาพที่ 5.33

ผังชั้นที่ 1 ของอาคารปีกซ้าย ของกลุ่มอาคารศาลากลาง

ภายหลังการปรับปรุงใหม่



หมายเหตุ: หมายเลข 1 คือ บันไดหลักเดิมของอาคาร

หมายเลข 2 คือ พื้นที่เช่าสำหรับธนาคารพาณิชย์

หมายเลข 3 คือ พื้นที่ส่วนร้านค้า

หมายเลข 4 คือ ทางเดินส่วนกลาง

หมายเลข 5 คือ พื้นที่ห้องน้ำ/ อาบน้ำ

หมายเลข 6 คือ บันไดภายในที่เพิ่มขึ้นใหม่

หมายเลข 7 คือ บันไดภายนอกที่เพิ่มใหม่

ชั้นที่ 2 ของตัวอาคาร ออกแบบเป็นส่วนของห้องพักโรงแรม โดยสามารถออกแบบเป็นห้องพักขนาด 40.7 ตารางเมตร ได้จำนวน 7 ห้อง มีส่วนของโถงต้อนรับต่างหากบริเวณด้านหลังฝั่งติดถนนของชั้นที่ 2 เพื่อใช้ในการคัดกรองคนที่สามารถเข้าถึงได้ทางบันได ถึงแม้ห้องพักในส่วนนี้จะไม่สามารถชมทิวทัศน์ของแม่น้ำเจ้าพระยาได้อย่างสวนอาคารประธาน แต่ก็สามารถชดเชยได้ด้วยบรรยากาศของอาคารเก่า นอกจากนี้ยังมีการรื้อถอนในส่วนของบันไดคอนกรีตที่มีต่อเติมใหม่บริเวณด้านหน้าฝั่งที่ติดแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งบดบังกรอบอาคารออก (ภาพที่ 5.34) และสร้างบันไดสำหรับเชื่อมไปยังชั้นที่ 2 ทดแทนขึ้นใหม่ภายในอาคาร

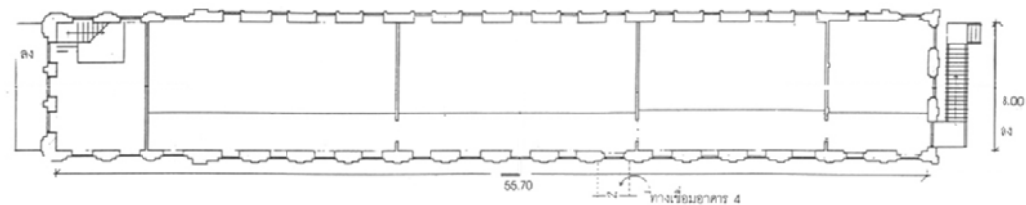
ภาพที่ 5.34

บันไดคอนกรีตที่มีการต่อเติมจนบดบังทัศนียภาพของอาคาร



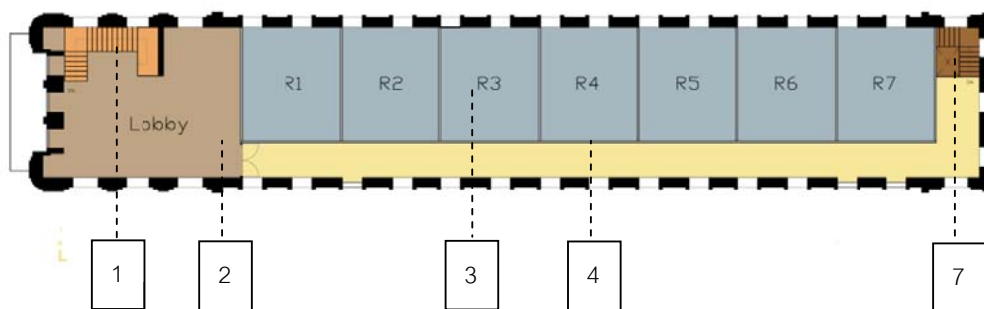
หมายเหตุ: ภาพถ่าย ณ วันที่ 3 กรกฎาคม 2550

ภาพที่ 5.35
ผังเดิมชั้นที่ 2 ของอาคารปีกซ้าย ของกลุ่มอาคารศาลากลาง



ที่มา: Corporation 4d, Ltd, 2009

ภาพที่ 5.36
ผังชั้นที่ 2 ของอาคารปีกซ้าย ของกลุ่มอาคารศาลากลาง
ภายหลังการปรับปรุงใหม่



หมายเหตุ: หมายเลข 1 คือ บันไดหลักเดิมของอาคาร

หมายเลข 2 คือ พื้นที่โถงต้อนรับ

หมายเลข 3 คือ ห้องพักแขก

หมายเลข 4 คือ ทางเดินส่วนกลาง

หมายเลข 6 คือ บันไดภายในที่เพิ่มขึ้นใหม่

ตารางที่ 5.5

การออกแบบ และกำหนดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารปีกซ้าย ของกลุ่มอาคารสุลกสถาน

ลักษณะพื้นที่ใช้สอย	รายละเอียด/ การออกแบบ
ชั้นที่ 1	
1. บันไดหลัก	เป็นบันไดหลักดั้งเดิมของอาคารอยู่บริเวณส่วนหลังของอาคาร สามารถเข้าใช้พื้นที่ดังกล่าวได้โดยตรงจากทางถนนสาธารณะ บริเวณซอยเจริญกรุง 36 มีเนื้อที่ใช้สอยประมาณ 20 ตารางเมตร
2. พื้นที่เช่าสำหรับธนาคารพาณิชย์	เป็นการออกแบบพื้นที่ว่างไว้ เพื่อให้สามารถใช้พื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ส่วนที่ทำงานของธนาคารตามจุดประสงค์เพื่อผลประโยชน์ของตัวโครงการและชุมชน มีเนื้อที่ใช้สอยประมาณ 121.5 ตารางเมตร
3. พื้นที่ส่วนร้านค้า	เป็นพื้นที่ซึ่งสามารถเชื่อมต่อกับกลุ่มของร้านค้าในอาคารประธานได้ โดยพื้นที่ดังกล่าวสามารถแบ่งออกเป็นส่วนของร้านค้าขนาด 40.7 ตารางเมตร ได้ทั้งสิ้น 5 ร้านค้า
4. พื้นที่ห้องน้ำ/ อาบน้ำ	การออกแบบในส่วนดังกล่าว ออกแบบขึ้นเพื่อรองรับการใช้งานในส่วนของสระว่ายน้ำที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับอาคาร บริเวณด้านที่ติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา มีพื้นที่รวมประมาณ 30.8 ตารางเมตร
5. บันไดภายในที่เพิ่มขึ้นใหม่	ออกแบบเพื่อทดแทนบันไดคอนกรีตภายนอกที่ทำการรื้อออก เพื่อเปิดมุมมองของอาคารฝั่งที่ติดแม่น้ำ ลักษณะเป็นบันไดไม้เพื่อให้สอดคล้องไปกับตัวบันไดหลักเดิมของอาคาร การออกแบบดังกล่าวทำให้อาคารนี้สามารถเข้าออกได้สะดวกขึ้น คือ สามารถขึ้นลงได้ 2 ทาง
6. บันไดภายนอกที่เพิ่มใหม่	มีลักษณะเป็นบันไดปูนมีสูงประมาณ 1 เมตร เชื่อมพื้นที่ทำการยกระดับกับตัวพื้นของอาคารดังกล่าว
ชั้นที่ 2	
1. โถงพักคอย และบันไดหลัก	เป็นพื้นที่สำหรับใช้คัดกรองบุคคลนอกไม่ให้อำนาจพื้นที่ของชั้นที่ 2 ของอาคาร อยู่บริเวณเหนือพื้นที่ของธนาคารในชั้นที่ 1 โดยพื้นที่ดังกล่าวจะรวมพื้นที่ของบันไดหลักเดิมไว้ด้วย มีเนื้อที่ประมาณ 96 ตารางเมตร
2. ห้องพัก	เป็นห้องพักขนาดเล็ก มีเนื้อที่ประมาณ 40.7 ตารางเมตร มีด้วยกันทั้งสิ้น 7 ห้อง

5.3.3 แนวทางการยกระดับพื้นของอาคารเก่า

แนวทางการยกตัวอาคารเก่าทรงคุณค่าทั้งสองกลุ่มถือเป็น 1 ในแนวทางการออกแบบในพื้นที่โบราณสถาน เนื่องจากการยกอาคารเก่าให้สูงขึ้นจากระดับพื้นเดิม เป็นแนวทางที่ช่วยในด้านการอนุรักษ์สามารถช่วยในการเสริมสร้างความแข็งแรงให้กับตัวโบราณสถาน โดยเฉพาะในส่วนของฐานรากของอาคาร ซึ่งแต่เดิมสันนิษฐานว่าจะเป็นโครงสร้างแบบฐานรากแผ่ตามรูปแบบสถาปัตยกรรมในยุคสมัยเดียวกัน

ทั้งนี้ในปัจจุบันอาคารประเภทโครงสร้างผนังรับน้ำหนักอย่างอาคารศาลากลาง และอาคารสถานทูตฝรั่งเศสนั้นสามารถยกระดับพื้นอาคารให้สูงขึ้น รวมทั้งทำการปรับเปลี่ยนระบบโครงสร้างของฐานราก จากฐานรากแบบแผ่ให้เป็นฐานรากแบบเสาเข็มแทนด้วยกรรมวิธีทางวิศวกรรมสมัยใหม่ ซึ่งแนวทางดังกล่าวนี้ นอกจากจะช่วยให้อาคารเก่ามีความแข็งแรงคงทนกว่าเดิม ยังสามารถป้องกันปัญหาจากการทรุดตัวของอาคารในอนาคต ช่วยป้องกันอาคารโบราณสถานจากปัญหาการสะสมความชื้นใต้ดิน รวมทั้งลดปัญหาที่เกิดจากน้ำท่วมขังของพื้นที่ โดยเฉพาะในพื้นที่โครงการซึ่งมีที่ตั้งอยู่ติดกับแม่น้ำซึ่งมักปรากฏปัญหาน้ำท่วมในช่วงหน้าฝนของทุกปี ตัวอย่างเช่น อาคารสุนันทาลัย ภายในโรงเรียนราชินี บริเวณปากคลองตลาด แต่อาคารดังกล่าวก็ยังไม่ส่งงานนักเมื่อมองจากริมแม่น้ำเจ้าพระยา เนื่องจากมีแนวกำแพงกันน้ำสูง (ภาพที่ 5.37) และประการสุดท้ายยังช่วยส่งเสริมทัศนวิสัยในการมองเห็นอาคาร ให้อาคารทั้งสองกลุ่มมีความโดดเด่นมากขึ้น (ภาพที่ 5.38)

ภาพที่ 5.37

ทัศนียภาพอาคารสุนันทาลัย หลังการยกระดับพื้นของอาคาร



ที่มา: Innovative Knowhow co, ltd, 2007