



บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน)
SIAMESE ASSET PUBLIC COMPANY LIMITED



SIAMESE INTELLIGENT

VOLUME 2

No. 6, November-December 2021

บทบรรณาธิการ

สารบัญ

Siamese Intelligent ฉบับส่งท้ายปี จึงมีเนื้อหามากกว่าฉบับอื่น ๆ และมีบทความพิเศษโดย พล.ร.ต.เอกธนา รัตสุวรรณ อดีตผู้ทรงคุณวุฒิ กองทัพเรือ เรื่อง การใช้เสอาอาคารกึ่งสำเร็จรูปในการก่อสร้างโครงการ Siamese พระราม 9 ซึ่งเป็นเทคนิคการก่อสร้างที่บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) พัฒนาขึ้นมาเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง นำเสนอเป็นบทความที่สี่ของฉบับนี้ ส่วนเรื่องแรกของฉบับนี้คือ ห้องส้วม ในยุคกลาง ซึ่งเป็นตอนที่ 2 ของพัฒนาการของส้วมต่อจากฉบับที่แล้ว บทความที่สองนำเสนอเรื่อง ที่อยู่อาศัยในสิงคโปร์ ซึ่งครอบคลุมที่อยู่อาศัยทุกประเภทในสิงคโปร์ โดยเฉพาะแฟลตของ คณะกรรมการเคหะและการพัฒนา (Housing Development Board: HDB) ของสิงคโปร์ บทความที่สาม The Pinnacle@Duxton เป็นเรื่องเกี่ยวกับ โครงการเคหะสาธารณะของ HDB ที่โดดเด่นจนได้รับรางวัลต่าง ๆ มากมาย สำหรับบทความที่ห้า Speed Golf เป็นกีฬากอล์ฟในรูปแบบใหม่ที่รวมการวิ่งและการตีกอล์ฟเข้าด้วยกัน และกำลังเริ่มได้รับความนิยมมากขึ้นในต่างประเทศ บทความที่หกเสนอเรื่อง เทศกาลชกมวยเพื่อตัดสินข้อพิพาทด้วยกำปั้น ซึ่งจัดขึ้นในช่วงคริสต์มาส บนเทือกเขาแอนดิสในประเทศเปรู และบทความสุดท้ายขอแนะนำเสนอโครงการที่ได้รับรางวัล Prix Versailles 2020 ระดับโลก

พัฒนาการของ “ส้วม” ตอนที่ 2 ห้องส้วมในยุคกลาง.....	5
ที่อยู่อาศัยในสิงคโปร์	15
The Pinnacle@Duxton	25
การใช้เสอาอาคารกึ่งสำเร็จรูปในการก่อสร้าง	35
โครงการ Siamese พระราม 9	
Speed golf - กอล์ฟในรูปแบบใหม่	43
ทาคานากุ : เทศกาลชกมวย	49
เพื่อตัดสินข้อพิพาทด้วยกำปั้น	
รางวัล Prix Versailles - World Awards 2020	55

วารสาร Siamese Intelligent

เป็นวารสารรายสองเดือนของกลุ่มบริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน)

Volume 2, No. 6, November-December 2021

ที่ปรึกษา: ขจรศิษฐ์ สิ่งสรรเสริญ

บรรณาธิการ: ชัยวัฒน์ เสาวพนธ์

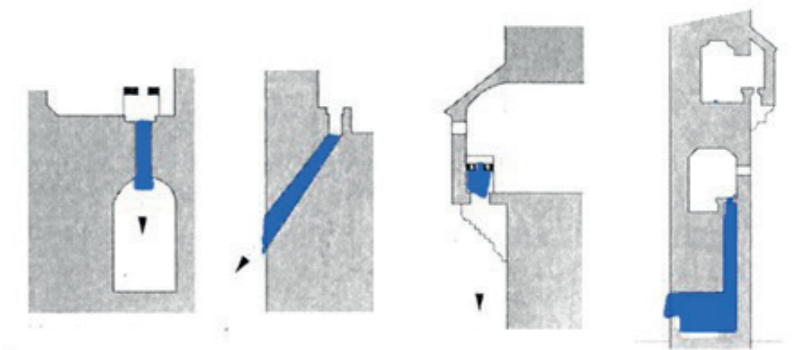


พัฒนาการของ “ส้วม” ตอนที่ 2 ห้องส้วม ในยุคกลาง

ยุคกลางในประวัติศาสตร์ยุโรปเริ่มต้นจากการล่มสลายของจักรวรรดิโรมันในปี ค.ศ. 476 จนถึงยุคฟื้นฟูศิลปวิทยาในศตวรรษที่ 14 สิ่งปลูกสร้างในยุคกลางที่ยังคงยืนหยัดจนถึงปัจจุบันได้แก่ ปราสาท มหาวิหาร คฤหาสน์ของขุนนางชั้นสูง และอาคารที่ก่อสร้างด้วยหิน การสร้างปราสาทเป็นการสร้างทั้งป้อมปราการและที่อยู่อาศัยของชาวเมือง รวมถึงพระเจ้าแผ่นดิน อาจใช้เวลาก่อสร้างนานถึง 10 ปี และไม่ต้องพูดถึงเรื่องค่าใช้จ่าย ในช่วงท้ายของยุคกลาง (ประมาณทศวรรษ 1290) พระเจ้าเอ็ดเวิร์ดที่ 1 ใช้เงินเกือบหมื่นปอนด์ (ประมาณ 100,000 ปอนด์) ในการสร้างป้อมปราการในแคว้นเวลส์ โดยที่ห้องส้วมเริ่มเป็นส่วนหนึ่งในการออกแบบ



การออกแบบห้องส้วมของปราสาทมีการออกแบบที่แตกต่างกัน ไม่ใช่แบบ ดังรูปที่ 1 ห้องส้วม (garderobe หรือ toilet) มักจะแค่ช่องเปิดเล็ก ๆ ที่ปล่องของเสี้ยออกมาด้านนอกอาคารลงสู่คูเมืองหรือแม่น้ำหรือไม่ก็ให้ของเสี้ยตกลงไปในที่เก็บแล้วต้องมีคนตักออกไปเททิ้งอีกที การที่ห้องส้วมเป็นแค่ห้องห้องเล็ก ๆ (รูป 2) เพียงเพื่อให้ผู้คนสามารถถ่ายอุจจาระเป็นส่วนตัวซึ่งต่อมาพัฒนากลายเป็นห้องน้ำ (bathroom)



รูปที่ 1 แบบต่าง ๆ ของห้องส้วมในยุคกลาง



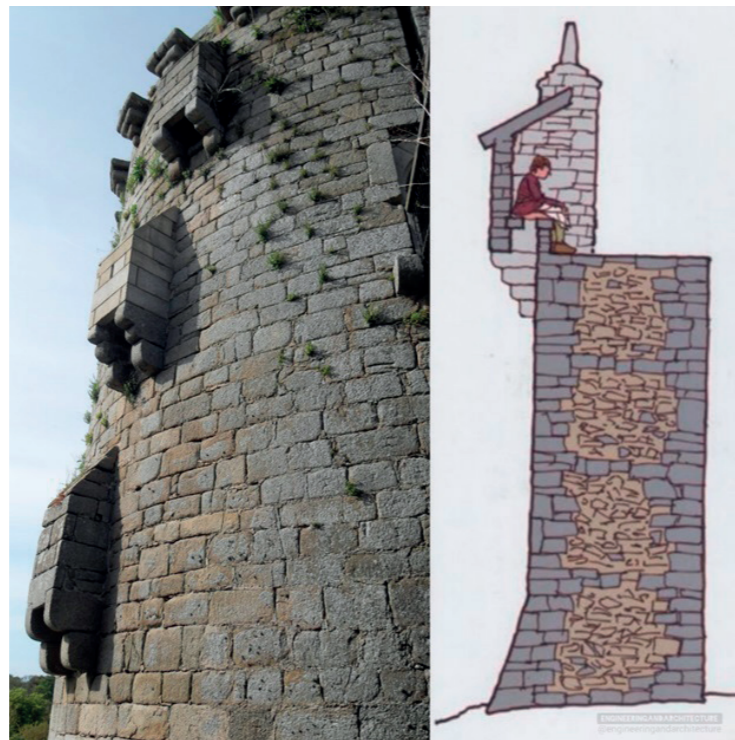
ห้องส้วมที่ Tower of London สร้างในศตวรรษที่ 11



ห้องส้วมของสำนักแม่ชีที่ Reichstadtmuseum ในรัฐบาวาเรีย

รูปที่ 2 ห้องส้วมในยุคกลางส่วนใหญ่เป็นห้องแคบ ๆ

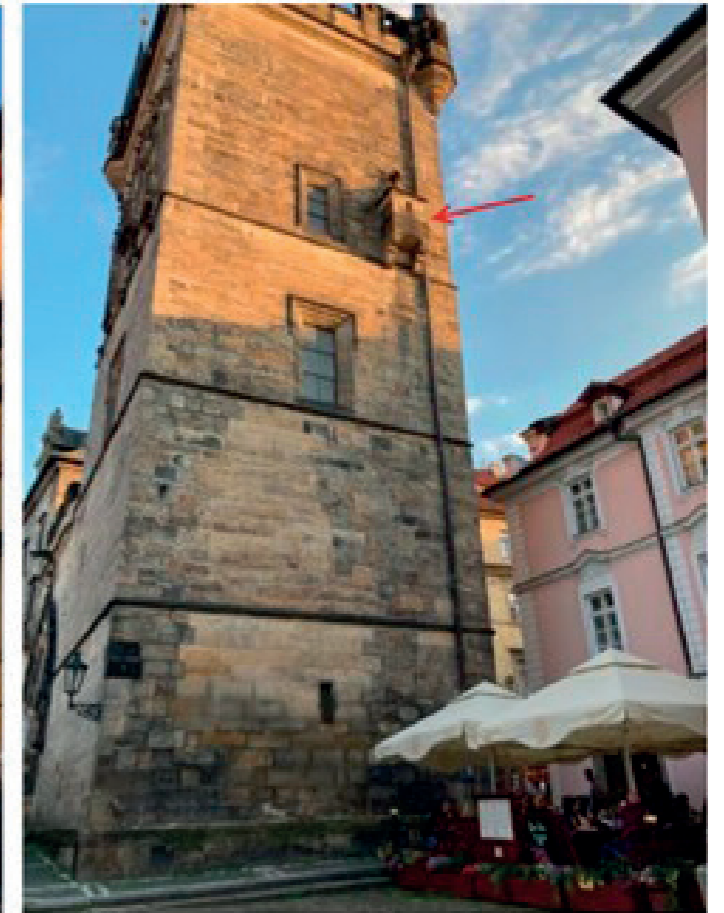
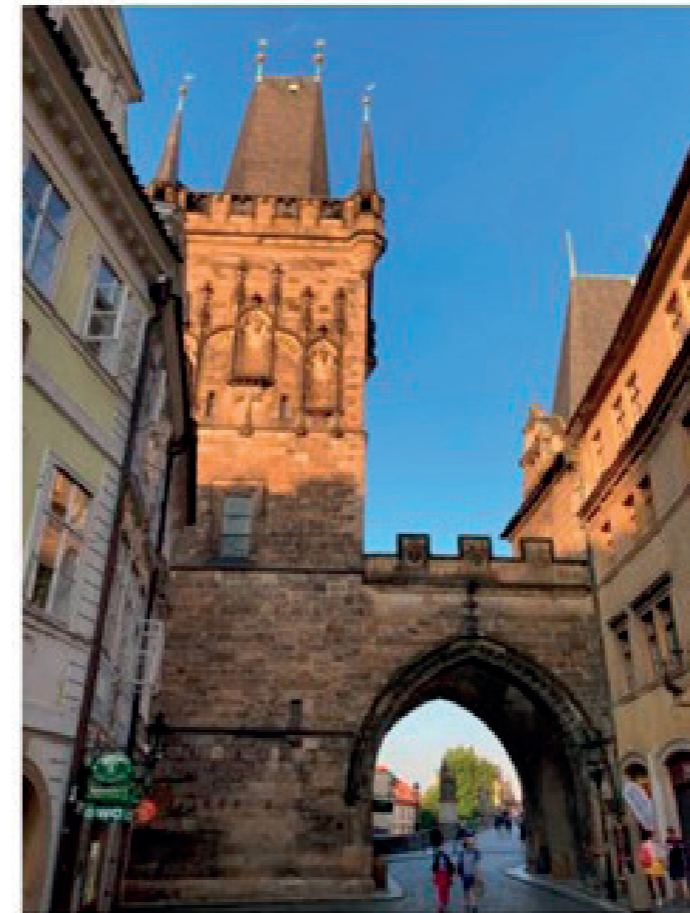
ห้องส้วมแบบที่ง่ายที่สุดคือทำเป็นห้องเล็ก ๆ ยื่นออกมาจากกำแพงปราสาท โดยมีม้านั่งไม้อยู่เหนือช่องที่เกาะทะลุหิน มีช่องเปิดอยู่เหนือที่โถ แล้วปล่อยของเสียออกมาด้านนอกอาคาร ดังรูปที่ 3 และรูปที่ 4 ห้องส้วมของ Lesser Town Bridge Tower ในรูปที่ 5 ซึ่งเป็นหอคอยอันหนึ่งของ Charles Bridge ที่โด่งดังของกรุงปราก (Prague) ก็ออกแบบให้เป็นห้องยื่นออกไปจากผนัง แต่ในปัจจุบันห้องส้วมนี้อยู่เหนือร้านค้า ลองนึกดูว่าหากเป็นยุคกลางร้านค้าเหล่านี้จะเจออะไรตกลงมาบ้าง แม้แต่บ้านในเมืองของคนทั่วไปเมืองก็สร้างห้องส้วมแบบนี้ ดังที่แสดงในรูปที่ 6 ในภาพวาด Netherlandish Proverbs (รูป 7) ซึ่งเป็นภาพล้อเลียนสังคมในยุคกลางที่วาดโดย Pieter Brueghel the Elder ในปี ค.ศ. 1559 ก็มีรูปคนนั่งถ่ายจากห้องส้วมลงสู่แม่น้ำโดยตรง



รูปที่ 3 ห้องส้วมแบบยื่นออกไปนอกราชการ



รูปที่ 4 Keiss Castle ในสกอตแลนด์ที่สร้างติดหน้าผา ห้องส้วมปล่อยของเสียทิ้งลงสู่หน้าผา



รูปที่ 5 ห้องส้วม (ศรชี้) ของ Lesser Town Bridge Tower

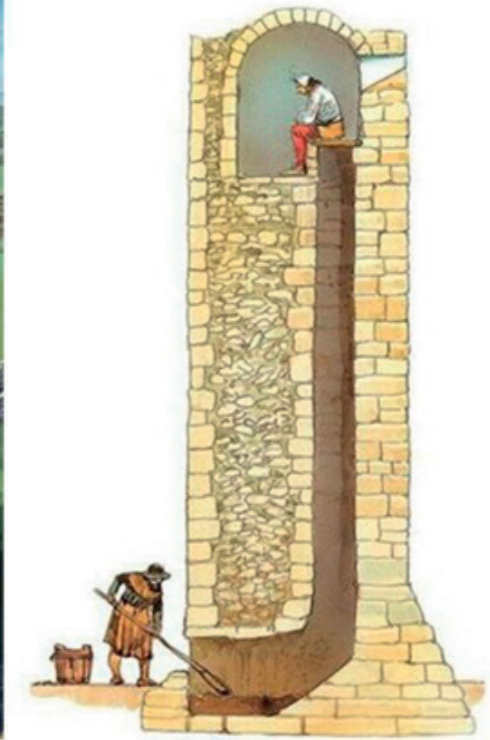
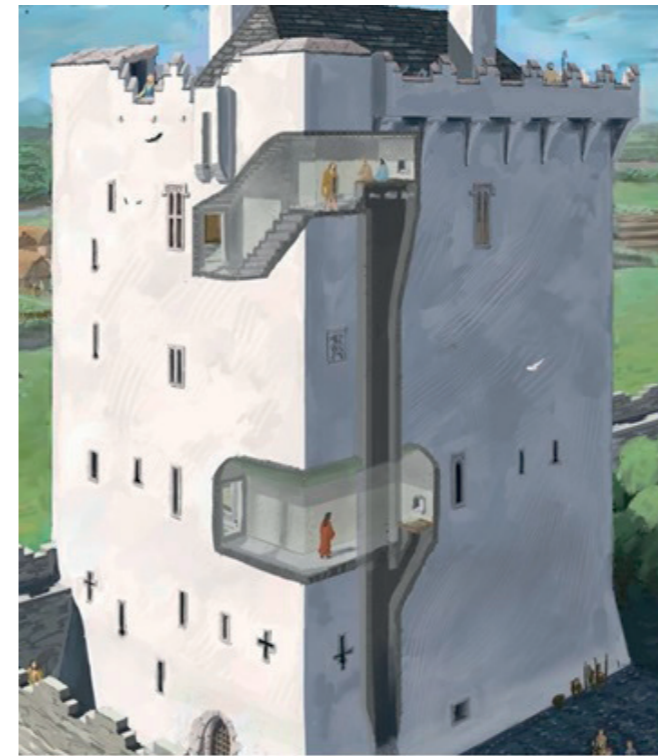


รูปที่ 6 ห้องส้วมแบบยื่นออกนอกอาคารยังพบเห็นตามอาคารทั่วไปในเมือง



รูปที่ 7 Netherlandish Proverbs

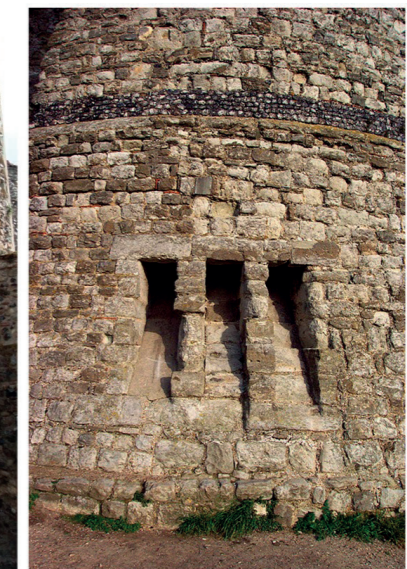
สำหรับการออกแบบที่ซับซ้อนมากขึ้นคือ ออกแบบให้ของเสียไหลผ่านช่องภายในปราสาทแล้วทิ้งสู่ลานบ้านหรือถังส้วม ดังรูปที่ 8 และรูปที่ 9 อย่างไรก็ตาม การสร้างห้องส้วมที่มีปล่องเทลงสู่ลานบ้านหรือบ่อส้วมรอบ ๆ ปราสาท อาจเป็นช่องทางให้ศัตรูสามารถบุกกรุกเข้าสู่ปราสาทได้ ปล่องเหล่านี้ต้องสร้างให้สูงจากพื้นดินเพื่อป้องกันไม่ให้ศัตรูสามารถเข้าไปในปล่องได้ ในปี ค.ศ. 1203 เมื่อ Chateau Gaillard (ดูรูปที่ 11) ซึ่งเป็นปราสาทในแคว้นนอร์มันดีของกษัตริย์ริชาร์ดที่ 1 ของอังกฤษ ถูกปิดล้อมโดยกษัตริย์ฟิลิปที่ 2 แห่งฝรั่งเศส (Philip II of France) ทหารฝรั่งเศสคนหนึ่งพบรางส้วมของโบสถ์ซึ่งอยู่ติดกำแพง จึงใช้เป็นช่องทางในการปีนเข้าไป และสามารถบุกเข้าสู่ปราสาทและยึดปราสาทได้ในที่สุด



รูปที่ 8 ห้องส้วมแบบที่ของเสียไหลไปตามปล่อง



Framlingham Castle



Hadleigh Castle

รูปที่ 9 ช่องระบายของเสียปล่อยออกสู่ลานนอกอาคาร

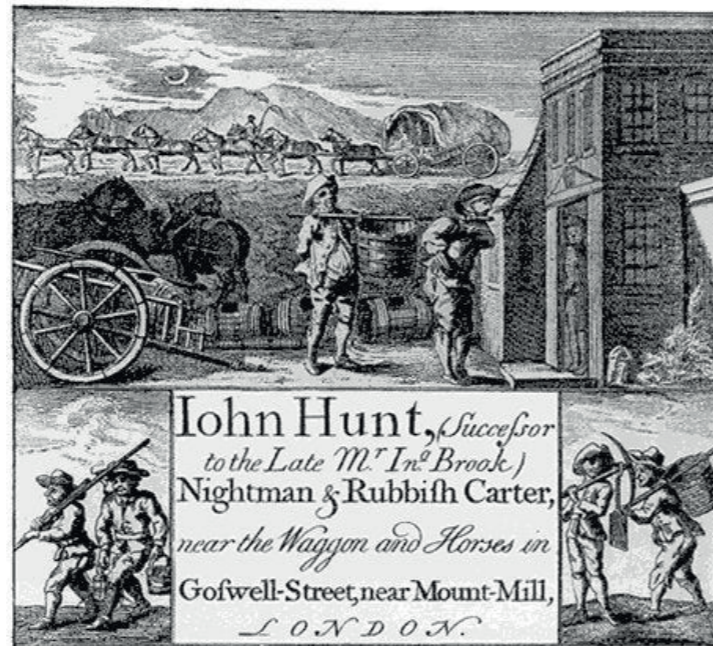


ห้องส้วมแบบไม่มีท่อและแบบมีท่อติดผนัง

Château Gaillard ที่เมือง Eure แคว้น Normandy

รูปที่ 10 ส้วมแบบที่มีท่อติดผนัง

สำหรับของเสียไหลผ่านช่องภายในปราสาทแล้วทิ้งสู่ถังส้วม ก็จะต้องมีคนดูแลนำของเสียออกไปทิ้ง ในสมัยทิวดอร์ของอังกฤษ (Tudor ช่วงปี ค.ศ. 1485-1603) คนที่ทำหน้าที่นี้เป็นที่รู้จักในนาม “ขานาฆ้อง (gong farmer)” และคนพวกนี้ต้องทำงานเฉพาะตอนกลางคืนเท่านั้น เพราะถือว่าเป็นงานที่ไม่สะอาด ของเสียที่พวกเขาเก็บรวบรวมเรียกว่าดินกลางคืน (night soil) จะต้องถูกนำออกไปทิ้งนอกเขตเมือง หรือเอาไปใช้เป็นปุ๋ย ถึงแม้จะเป็นงานชั้นต่ำแต่พวกเขาก็ได้ค่าตอบแทนที่เหมาะสม แม้แต่ในศตวรรษที่ 18 ก็ยังมีคนทำงานประเภทนี้อยู่ ดังเห็นได้จากใบปลิวโฆษณาในรูปที่ 11



รูปที่ 11 ใบปลิวโฆษณาของขานาฆ้อง ในศตวรรษที่ 18

กระโถน

กระโถน (chamber pot) พบว่ามีการใช้ตั้งแต่สมัยกรีกโบราณ 6 ศตวรรษก่อนคริสตกาล แต่มาแพร่หลายอย่างกว้างขวางในยุโรปในช่วงยุคกลาง และยังมีใช้อยู่จนถึงกลางศตวรรษที่ 20 การใช้กระโถนทำให้มีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น แต่ก็มีปัญหาในการขจัดคราบสกปรก โดยทั่วไปแล้วกระโถนจะทำจากโลหะหรือเซรามิกและวางไว้ในชั้นส่วนของเฟอร์นิเจอร์ เช่น ม้านั่งที่มีฝาปิด ดังรูป 12 กระโถนมีการใช้อย่างแพร่หลายเพราะมีขนาดเล็ก สามารถนำไปได้ทุกที่ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กระโถนแบบหนึ่งเรียกว่า บูร์ดาลู (Bourdalu) สำหรับผู้หญิงโดยเฉพาะ ดังตัวอย่างในรูป 13 มีลักษณะเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า วงรีหรือสี่เหลี่ยม และมีส่วนหน้าที่สูงขึ้น เพื่อให้สะดวกต่อการใช้งานขณะนั่งยองหรือยืน สามารถซ่อนในกระโปรงขนาดใหญ่ที่ผู้หญิงสมัยนั้นนิยมใช้ อย่างไรก็ตาม การใช้กระโถนจำเป็นต้องมีการกำจัดด้วยการเทลงในรางน้ำ บางครั้งก็ทิ้งอุจจาระออกไปนอกหน้าต่าง ซึ่งสร้างความเดือดร้อนให้แก่ผู้ที่สัญจรตามถนน มีการเขียนรูปวาดล้อเลียนเรื่องนี้เป็นจำนวนมาก ดังรูป 14 เมืองเอดินบะระ ที่สกอตแลนด์ มีรอบเวลาเทกระโถนลงบนชอยหน้าบ้านวันละ 2 ครั้ง ตอนเจ็ดโมงเช้าและอีกครั้งตอนสี่ทุ่ม ซึ่งจะมีการตีระฆังเตือนก่อนเท (อ่านรายละเอียดได้ใน เมืองใต้ภิกพในเอดินบะระ ใน Siamese Intelligent ปีที่ 2 ฉบับที่ 2) เราเริ่มเห็นความคล้ายคลึงกันบางอย่างของกระโถนกับส้วมสมัยใหม่ในปัจจุบัน เช่น การใช้เซรามิกเป็นวัสดุพื้นฐาน การใช้ฝาปิดเพื่อกันเชื้อโรค และที่สำคัญกว่านั้นคือทำให้การเข้าห้องส้วมมีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น



รูปที่ 12 ตัวอย่างกระโถนที่ใช้กันในยุคกลาง

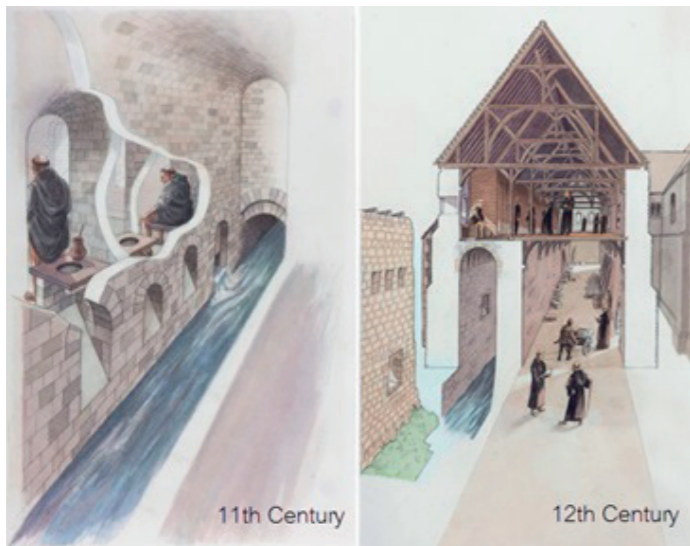


รูปที่ 13 Bourdaloue ผลิตโดย Chantilly Porcelain Manufactory ฝรั่งเศส ช่วงปี ค.ศ. 1730 - 1805



รูปที่ 14 ภาพล้อเลียนชีวิตในยุคกลางจะเห็นปัญหาของการเทกระโถน

ห้องส้วมในยุคกลางตามบ้านเรือนในเมืองมักปล่อยของเสียลงสู่บ่อส้วม หรือปล่อยออกไปข้างนอกกำแพงหรือลงในรางน้ำซึ่งมีน้ำไหลจากการเบี่ยงเบนมาจากลำธาร ดังรูป 15 ผู้ที่มีฐานะดีมักมีห้องส้วมในสนามหลังบ้านหรือไม่ก็อยู่ในบ้านโดยมีช่องหรือรางระบายน้ำระบายของเสียออกจากบ้าน คนที่มีฐานะยากจนอาศัยอยู่ร่วมกันหลายครัวเรือน มักใช้ห้องส้วมภายนอกห้องเดียวหรือห้องส้วมในอาคารหลายห้องร่วมกันและระบายของเสียไปตามรางที่ปูด้วยหินไปลงบ่อส้วมสาธารณะ ซึ่งก็รับขยะครัวเรือนอื่น ๆ ด้วย แต่ก็มีกรขุดออกไปทิ้งเป็นประจำโดยชาวนาซัง ห้องส้วมในยุคกลางมีปัญหาเรื่องกลิ่น ซึ่งเป็นปัญหาใหญ่ที่สุด แม้จะมีการใช้สมุนไพรมาช่วยกำจัดกลิ่นแต่ก็ยังไม่สามารถกลบกลิ่นเหม็นได้ ในสมัยนั้นมีกฎระเบียบห้ามไม่ให้ทิ้งขยะลงบนถนน แต่ก็มักถูกละเลย เมื่อมีฝนตกหนักหรือน้ำท่วม ก็ทำให้แหล่งน้ำปนเปื้อน ถนนในเมืองเต็มไปด้วยม้า ลา และสัตว์เลื้อยที่ถูกล้างไปยังร้านขายเนื้อ สัตว์เหล่านี้ก็ถ่ายลงบนถนน เมื่อรวมกับขี้หมูและสัตว์อื่น ๆ ก็ทำให้ในตัวเมืองกลายเป็นแหล่งเพาะพันธุ์โรค



รูปที่ 15 ภาพวาดห้องส้วมของพระที่ Lewes Priory of Saint Pancras, East Sussex

ในชนบท ชาวบ้านจะใช้ส้วมหลุมของตนเอง โดยสร้างเป็นกระท่อมเล็ก ๆ เพื่อความเป็นส่วนตัวและมีม่านไม้ที่มีรูอยู่ด้านใน เพื่อความสะดวกสบายและเพื่อป้องกันไม่ให้ตกลงไปในหลุม (ดูรูป 16) กระโถนที่ใช้ในตอนกลางคืนก็นำมาเททิ้งลงในส้วม ในสมัยนั้นยังไม่มีกระดาษชำระหรือกระดาษจริง ๆ ผู้คนสมัยนั้นใช้หญ้าแห้ง หญ้า ฟางหรือตะไคร่น้ำ มีบันทึกโดยพระชื่อ Jocelin de Brakelond ในศตวรรษที่ 12 เล่าว่าครั้งหนึ่งสิ่งเหล่านี้เกือบจะทำให้เกิดไฟไหม้



รูปที่ 16 ห้องส้วม (outhouse) ในชนบทในยุคกลาง

ห้องน้ำสาธารณะในยุคกลางเป็นเรื่องหนึ่งที่ Carole Rawcliffe เขียนในหนังสือ Urban Bodies: Community Health in Late Medieval English Towns and Cities จากการศึกษาบันทึกจากลอนดอน ยอร์ก และพื้นที่เมืองอื่นๆ ของอังกฤษ เธอพบว่า ในสมัยนั้นผู้คนมักบรรเทาทุกข์ตามที่ทั่วไปเท่าที่ทำได้ ไม่ว่าจะเป็นข้างถนน ซึ่งอาจสร้างความเดือดร้อนให้แก่เพื่อนบ้าน มีบันทึกในปี ค.ศ. 1307 เรื่องเจ้าบ่าวคนหนึ่งปีศาจจะอยู่ข้างถนน เลยทะเลาะกับชาวลอนดอนสองคน ซึ่งบอกให้เขาไปปลดทุกข์ที่ห้องส้วมสาธารณะของเมือง



รูปที่ 17 รูปไม้กางเขนเป็นเครื่องหมายว่าห้ามปีศาจจะใคร่ที่ผ้าฝืนจะถูกลงโทษ



ในยุคกลางตอนปลาย ผู้คนมีความกังวลเกี่ยวกับปัญหาด้านสุขภาพและสุขอนามัยมากขึ้น และหน่วยงานของเมืองได้ออกกฎหมายและใช้จ่ายเงินเพื่อรักษาเมืองให้สะอาด ในลอนดอนมีการสร้างส้วมสาธารณะ และเมื่อถึงศตวรรษที่ 15 มีส้วมสาธารณะมากกว่าสิบแห่งทั่วเมืองลอนดอน ส้วมสาธารณะมักอยู่บนสะพาน เพราะสามารถระบายของเสียลงไปในน้ำโดยตรง มีบันทึกว่า ในปี ค.ศ. 1382 ผู้ดูแล London Bridge ใช้จ่ายเงิน 11 ปอนด์เพื่อสร้างส้วมบนสะพาน

รูปที่ 18 ส้วมสาธารณะริมสะพานในรูป Netherlandish Proverbs

สรุป

แม้ว่าผู้คนในยุคกลางจะมีปัญหาในเรื่องความสะอาด แต่ก็มีพัฒนาการในด้านการดูแลสุขภาพอนามัยส่วนบุคคล เช่น การมีอ่างเล็ก ๆ ในห้องสำหรับล้างหน้าและล้างมือ มีการล้างมือก่อนและหลังรับประทานอาหาร ซึ่งถือเป็นมารยาทที่ดีในสมัยที่ข้อห้ามไม่เป็นที่แพร่หลายสำหรับคนทั่วไป ในปราสาท คฤหาสน์ วัดวาอาราม และในเมืองต่าง ๆ เริ่มมีการพัฒนาห้องส้วมที่มีการระบายน้ำที่ดีขึ้น และบางครั้งก็มีน้ำไหลโดยใช้ถังเก็บน้ำแบบโบราณแล้วใช้แรงโน้มถ่วงช่วยดันน้ำลงมา ระบบห้องส้วมยุคใหม่กว่าจะมีการพัฒนาที่ต้องรอให้มีระบบประปาในอาคารซึ่งล่วงมาถึงทศวรรษ 1800 แต่ส้วมในยุคกลางถือเป็นก้าวที่แยกยุคก่อนที่จะมาเป็นห้องส้วมยุคปัจจุบัน

บทความอ้างอิง

- Cartwright, Mark. 2018. **Medieval Hygiene.** สืบค้นเมื่อ 16 สิงหาคม 2564 https://www.worldhistory.org/Medieval_Hygiene/
- Hummingbird Stories. 2021. **About the Medieval Toilet over the Heads of Dining Guests.** สืบค้นเมื่อ 16 สิงหาคม 2564 <https://www.ourbeautifulprague.com/about-the-medieval-toilet-over-the-heads-of-dining-guests/>
- Laumonier, Lucie. .n.d. **How to go to the toilet, medieval style?** สืบค้นเมื่อ 16 สิงหาคม 2564 <https://www.medievalists.net/2021/11/toilet-medieval/>
- Margaritoff, Marco. 2021 **Everything You Didn't Want To Know About Using The Toilet In The Medieval Period.** สืบค้นเมื่อ 16 สิงหาคม 2564 <https://allthatsinteresting.com/medieval-toilet>
- Monks' Toilet.** สืบค้นเมื่อ 16 สิงหาคม 2564 <https://www.lewespriory.org.uk/monks-toilet>
- Public Toilets in the Middle Ages.** สืบค้นเมื่อ 16 สิงหาคม 2564 <https://www.medievalists.net/2014/09/public-toilets-middle-ages/>
- Richter, Ash M. 2014. **A brief history of toilets.** สืบค้นเมื่อ 16 สิงหาคม 2564 <https://lulz.com/a-brief-history-of-toilets-8405/>
- Stamp, Jimmy. 2014. **From Turrets to Toilets: A Partial History of the Throne Room.** สืบค้นเมื่อ 16 สิงหาคม 2564 <https://www.smithsonianmag.com/history/turrets-toilets-partial-history-throne-room-180951788/>



ที่อยู่อาศัยในสิงคโปร์

สิงคโปร์เป็นประเทศที่เป็นเกาะมีพื้นที่น้อยมาก ทำให้ต้องมีการถมทะเลเพื่อให้มีพื้นที่ใช้งานเพิ่มขึ้น ด้วยข้อจำกัดของพื้นที่ ทำให้ต้องแบ่งสรรการใช้พื้นที่ให้เหมาะสม บ้านพักอาศัยของชาวสิงคโปร์ส่วนใหญ่จึงเป็นอาคารชุด อพาร์ทเมนต์ อาคารสูง เพราะต้องการสร้างในพื้นที่น้อยแต่มีความหนาแน่นสูงสามารถอาศัยอยู่รวม ๆ กันได้หลายครอบครัว ด้วยเหตุนี้บ้านเดี่ยวในสิงคโปร์จึงมีน้อยเมื่อเทียบกับจำนวนที่อยู่อาศัยทั้งหมด





รูปที่ 1 พิธีเปิด Bukit Ho Swee housing estate ในเดือนกันยายน พ.ศ. 2504



รูปที่ 2 สภาพของแฟลตที่ถนน Tiong Bahru ในปี พ.ศ. 2510

ที่ดินทั้งหมดในสิงคโปร์ถือว่าเป็นของรัฐบาล การครอบครองที่อยู่อาศัยของสิงคโปร์แบ่งออกเป็น 2 แบบ คือ

1. ลีสโฮลด์ (Lease Hold) คือ ครอบครองเป็นเจ้าของได้เพียงแค่ 99 ปี Singapore Land Authority (SLA) เป็นหน่วยงานของรัฐบาลที่บริหารที่เช่า ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 75% ของพื้นที่ทั้งหมด เมื่อครบสัญญาเช่า 99 ปี ที่อยู่อาศัยแบบนี้จะกลับมาเป็นสมบัติของรัฐบาล โครงการเคหะสงเคราะห์ของรัฐบาลส่วนใหญ่จะอยู่ในประเภทนี้ แต่มีโครงการของเอกชนบางโครงการที่ให้ครอบครองได้ถึง 999 ปี ซึ่งเป็นสัญญาการครอบครองที่ตกทอดมาจากสมัยอาณานิคม มักจะจัดให้สัญญาเช่า 999 ปี อยู่ในกลุ่มเดียวกับที่ดินแบบฟรีโฮลด์ ดังนั้นหากจะซื้อบ้านที่เป็นลีสโฮลด์ เราต้องดูด้วยว่าบ้านนี้ก่อสร้างมาตั้งแต่ปีไหน ไม่นับจากวันที่เราเข้าไปอยู่ เช่น บ้านที่เราซื้อ สร้างมาแล้ว 20 ปี คนที่มาซื้อบ้านต่อ จะมีสิทธิครอบครองต่อได้แค่ 79 ปีเท่านั้น

2. ฟรีโฮลด์ (Free Hold) คือ ครอบครองเป็นเจ้าของได้ตลอดชีพ เหมือนบ้านส่วนใหญ่ของประเทศไทย แต่สำหรับที่สิงคโปร์แล้ว การครอบครองเป็นเจ้าของได้ตลอดชีพแสดงว่ามีราคาแพงมาก และหากมีความจำเป็นรัฐบาลสามารถเวนคืนให้กลับมาเป็นของรัฐได้

ในปี พ.ศ. 2503 เกิดวิกฤตที่อยู่อาศัยในสิงคโปร์ ประชากรส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในชุมชนแออัดที่ไม่ถูกสุขลักษณะ มีเพียง 9% ของชาวสิงคโปร์ที่อาศัยอยู่ในแฟลตของรัฐบาล คณะกรรมการการเคหะและการพัฒนา (Housing Development Board: HDB) จึงถูกจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2503 โดยได้รับมอบหมายให้แก้ไขวิกฤตที่อยู่อาศัยของสิงคโปร์ ถ้าเทียบกับประเทศไทยก็ทำหน้าที่คล้ายกับการเคหะแห่งชาติ ในเวลาไม่ถึง 3 ปี HDB ได้ดำเนินการสร้างแฟลตจำนวน 21,000 ยูนิต และในอีก 2 ปีต่อมาได้เพิ่มขึ้นเป็น 54,000 ยูนิต ภายในระยะเวลาเพียง 10 ปี HDB ได้สร้างห้องชุดที่เพียงพอสำหรับชาวสิงคโปร์ และแก้ไขวิกฤตที่อยู่อาศัย ปัจจุบันมากกว่า 80% ของประชากรสิงคโปร์ ได้พักอาศัยในโครงการของ HDB



รูปที่ 3 แฟลตที่ Queenstown สร้างโดย HDB ในปี พ.ศ. 2505

ใน 23 เมืองและ 3 นิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากโครงการของ HDB เป็นอาคารเคหะของรัฐบาลจึงขายให้แก่คนสิงคโปร์เท่านั้น และมีเงื่อนไขประกอบ เช่น เป็นสัญญาเช่า 99 ปี (ยกเว้นโครงการรุ่นใหม่ เช่น EC) ต้องครอบครองอย่างน้อย 5 ปี ถึงจะเปลี่ยนมือได้ มีการกำหนดเพดานรายได้ในการซื้อ เป็นต้น

ที่อยู่อาศัยในสิงคโปร์ มีหลายแบบ แบ่งออกเป็นดังนี้

1. บ้านของการเคหะสิงคโปร์ (HDB Flats)

มักจะเรียกกันว่า แพลต หรือ HDB แพลต หรืออาคารเคหะของรัฐบาล เพราะเป็นอาคารที่อยู่อาศัยที่รัฐบาลจัดทำขึ้น เพื่อให้คนที่มีสัญชาติสิงคโปร์เท่านั้น ไม่ขายให้คนต่างชาติ รัฐบาลสิงคโปร์ยังจำกัดราคา HDB แพลต ให้ต่ำกว่าพาร์ทเมนต์หรือ คอนโดมีเนียมของเอกชนประมาณ 20-30 % เพื่อสร้างแรงจูงใจให้ประชาชนมาซื้อ ด้วยราคาที่ต่ำกว่าตลาดบวกกับพื้นที่ห้อง กว้างขวาง ทำให้ HDB แพลต เป็นตัวเลือกที่ได้รับความนิยมของคนสิงคโปร์ เพราะเทียบได้กับรัฐบาลช่วยอุดหนุนเงินซื้อบ้าน HDB แพลตส่วนใหญ่มีสัญญาเช่า 99 ปี และ ตามมาตรฐานของ HDB ห้องนั่งเล่นและห้องครัวจะถือว่าเป็น 1 ห้อง ดังนั้น แพลต 2 ห้อง จึงมีแค่ 1 ห้องนอน และแพลต 3 ห้อง มี 2 ห้องนอน เป็นต้น

HDB แพลต แบ่งออกเป็นดังนี้

1.1 2-Room flexi จะเป็นห้องชุดเล็ก ๆ มี 2 ขนาด คือ 36 และ 45 ตรม. เหมาะสำหรับผู้สูงอายุ คำว่า flexi คือ ช่วงเวลาการเช่าที่ยืดหยุ่น (มาจากคำว่า flexible lease periods) สำหรับผู้ที่มีอายุตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไป หากอายุตั้งแต่ 35 ปีขึ้นมาต้องการแพลต 2 ห้อง ต้องยื่นความจำนงค์ผ่านกระบวนการ Build-to-Order (BTO) แพลต 2 ห้องนี้ประกอบด้วย ห้องนอน 1 ห้อง ห้องน้ำ 1 ห้อง ห้องครัว 1 ห้อง และห้องเก็บของ 1 ห้อง ดังรูป ราคาเริ่มตั้งแต่ 80,000 เหรียญสิงคโปร์



รูปที่ 4 ตัวอย่างแปลนห้องแบบ 2-Room flexi



รูปที่ 5 ตัวอย่างแปลนห้องแบบ 3-Room Flat

1.2 3-Room Flat เป็นห้องที่มีขนาดพื้นที่ 60-65 ตรม. เหมาะสำหรับคนที่มีครอบครัวขนาดเล็กและรายได้น้อย ราคาเริ่มตั้งแต่ 150,000 เหรียญสิงคโปร์



รูปที่ 6 ตัวอย่างแปลนห้องแบบ 4-Room Flat



รูปที่ 7 ตัวอย่างแปลนห้องแบบ 5-Room Flat

1.3 4-Room Flat เป็นห้องที่มีขนาดพื้นที่ประมาณ 90 ตรม. เป็นห้องที่ได้รับความนิยมสูงสุด และแพลตส่วนใหญ่จะเป็นแบบนี้ เหมาะสำหรับคนที่มีครอบครัวขนาดปกติ ราคาเริ่มตั้งแต่ 240,000 เหรียญสิงคโปร์

1.4 5-Room Flat เป็นห้องที่มีขนาดพื้นที่ประมาณ 110 ตรม. มี 3 ห้องนอนเหมือนกับ 4 - Room Flat แต่ห้องนั่งเล่นจะมีขนาดใหญ่กว่า บางแพลตอาจมีระเบียงด้วย เหมาะสำหรับคนที่มีครอบครัวใหญ่ ราคาเริ่มตั้งแต่ 330,000 เหรียญสิงคโปร์

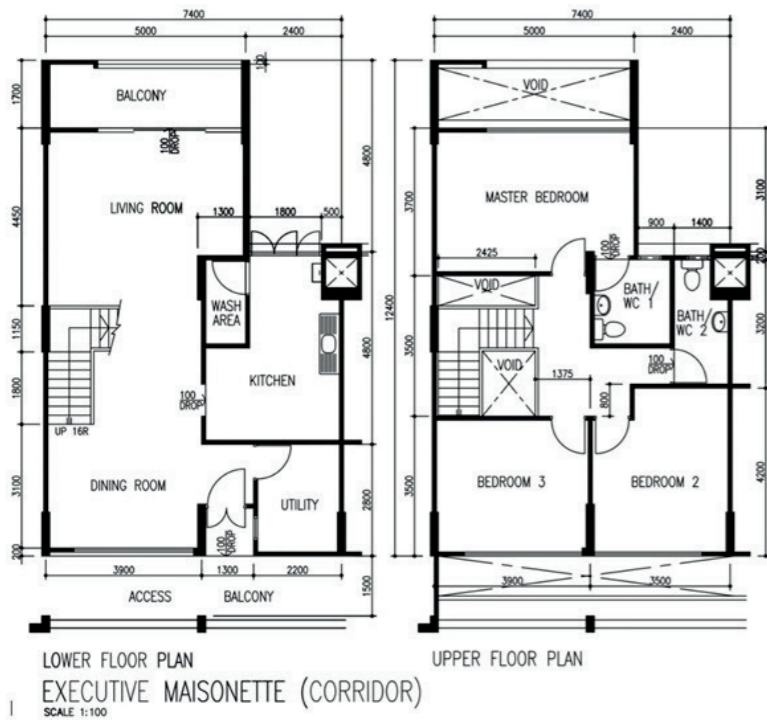


รูปที่ 8 ตัวอย่างแปลนห้องแบบ 3Gen Flat

1.5 3Gen Flat เป็นห้องชุดที่เพิ่มขึ้นมาสำหรับครอบครัวขนาดใหญ่ที่มีผู้สูงอายุอยู่อาศัยด้วย เจ้าของห้องจะเป็นเจ้าของร่วมระหว่างครอบครัว 1 และพ่อ/แม่อีกครอบครัว 1 ห้องลักษณะนี้จะมีพื้นที่โดยรวมประมาณ 115 ตรม. โดยจะมีห้องนอนและห้องน้ำเพิ่มเติมจากบ้านขนาด 5 ห้อง ราคาเริ่มตั้งแต่ 350,000 เหรียญสิงคโปร์

1.6 Executive Flat เป็นห้องชุดที่กว้างกว่า 5-Room Flat มีพื้นที่โดยประมาณ 130 ตรม. โดยอาจจะมียัง Study Room หรือมุมสำหรับดูทีวี รวมไปถึงมีระเบียงบ้านที่กว้างขวางขึ้น ราคาเริ่มตั้งแต่ 400,000 เหรียญสิงคโปร์

1.7 Executive Maisonette เป็นห้องชุดแบบสองชั้น ชั้นล่างเป็นห้องครัวและห้องนั่งเล่น มีบันไดขึ้นชั้นบน ซึ่งเป็นห้องนอนและห้องน้ำ มีทั้งแบบ 2 และ 3 ห้องนอน มีพื้นที่โดยประมาณ 140-150 ตรม. แต่เป็นแฟลตรุ่นเก่าซึ่งหาได้ยาก เพราะไม่มีการสร้างใหม่แล้ว ราคาเริ่มตั้งแต่ 400,000 เหรียญสิงคโปร์



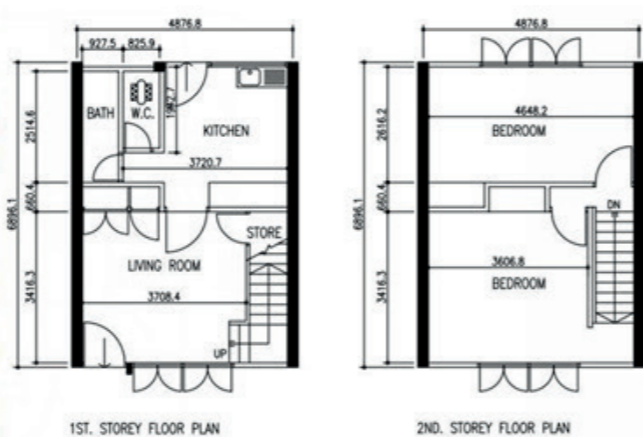
รูปที่ 9 ตัวอย่างแปลนห้องแบบ Executive Maisonette



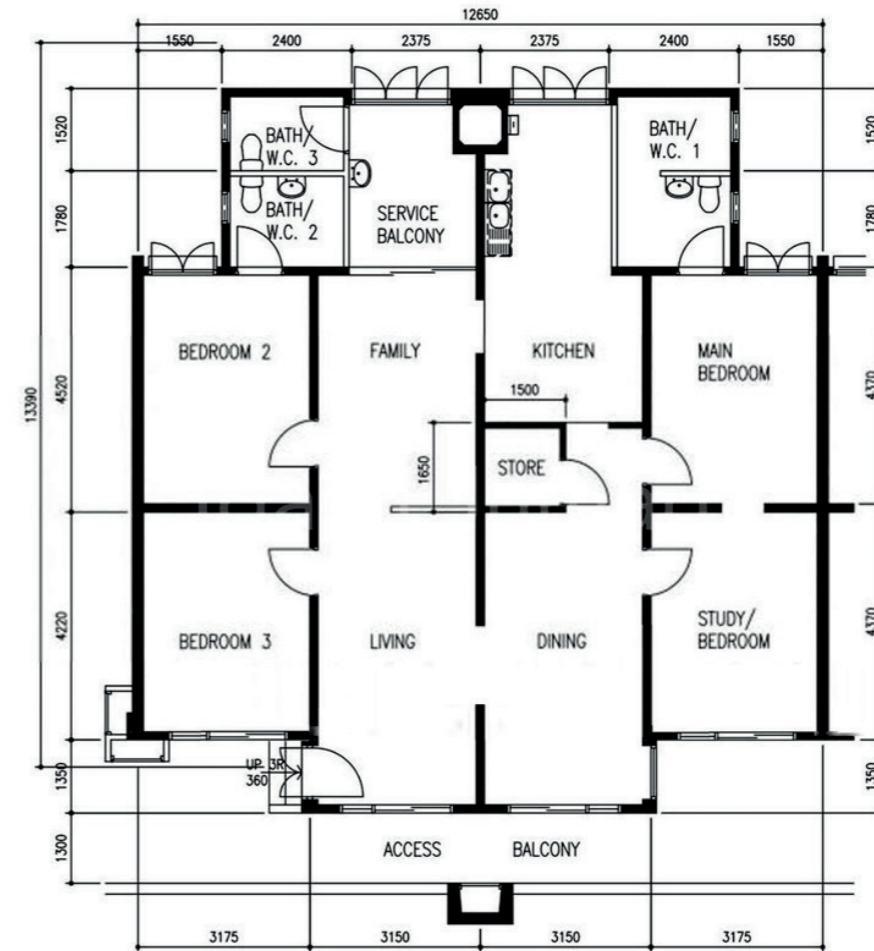
รูปที่ 10 ตัวอย่างบ้านแบบ Terrace house

1.9 Jumbo Flat ในช่วงปี ค.ศ. 1989 แฟลตถูกสร้างจนเสร็จก่อนที่จะเริ่มขาย (ก่อนที่จะเปลี่ยนมาเป็น Build To Order ตั้งแต่ปี ค.ศ. 2001 เป็นต้นมา ซึ่งจะก่อสร้างเมื่อมียอดการจองเกิน 70%) ทำให้เกิดมีอุปทานแฟลต HDB 3 ห้อง และ 4 ห้อง มากเกินไปในบางพื้นที่ เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหา HDB จึงได้รวมคู่ของยูนิตที่ยังไม่ได้ขายเป็นแฟลตขนาดจัมโบ้ เพื่อเป็นการลดอุปทาน แฟลตจัมโบ้มีพื้นที่โดยประมาณ 130 ตรม. มีห้องนั่งเล่นขนาดใหญ่ (รวมห้องนั่งเล่น 2 ห้องรวมกันเป็น

1.8 Terrace house เป็นบ้านแถว 2 ชั้น ไม่มีที่จอดรถ สร้างขึ้นในปี พ.ศ. 2493 โดย Singapore Improvement Trust (SIT) ซึ่งจัดตั้งโดยรัฐบาลอาณานิคมของอังกฤษเพื่อดูแลที่อยู่อาศัยในยุคแรก ๆ ของสิงคโปร์ บ้านแบบนี้มีทั้งหมด 285 หลังในพื้นที่ Whampoa และ Queenstown แต่หลังมีสองชั้นและพื้นที่ใช้สอยประมาณ 78 - 240 ตร.ม. เมื่อตั้ง HDB ขึ้นมาแทน SIT ในช่วงปลายทศวรรษ 1960 และต้นทศวรรษ 1970 HDB ได้ออกสัญญาเช่า Terrace house ใหม่เป็นเวลา 99 ปี Terrace house ในควีนส์ทาวน์ (84 หลัง) เริ่มเช่าในปี พ.ศ. 2511 เหลือสัญญาเช่า 46 ปี ในขณะที่ Terrace house ในแวมเปา (200 หลัง) เริ่มเช่าในปี พ.ศ. 2515 เหลือสัญญาเช่า 50 ปี ราคาเริ่มตั้งแต่ 700,000 เหรียญสิงคโปร์



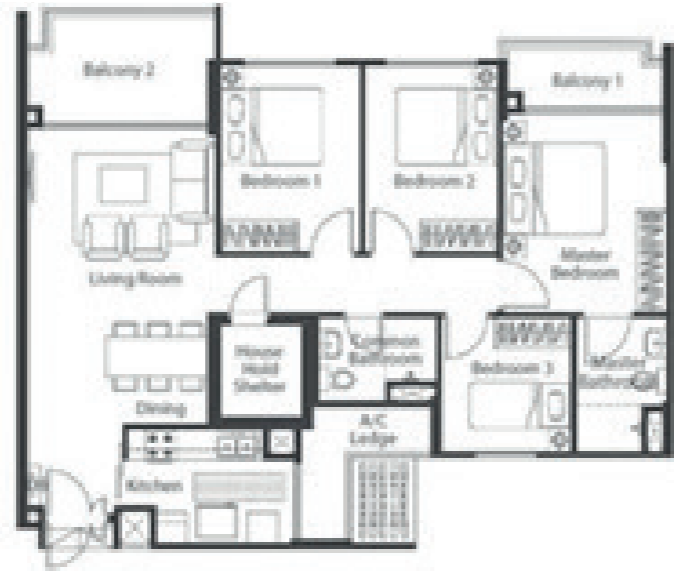
1 ห้อง) และโดยทั่วไปแล้วมี 4-5 ห้องนอน (ซึ่งขึ้นอยู่กับประเภทของแฟลตที่รวมกันเพื่อสร้างแฟลตจัมโบ้) มีแฟลตจัมโบ้ประมาณ 500 แห่งทั่วสิงคโปร์ ในเขต Yishun, Woodlands และ Jurong East เท่านั้น ราคาเริ่มตั้งแต่ 400,000 เหรียญสิงคโปร์



รูปที่ 11 ตัวอย่างแปลน Jumbo Flat ย่าน Woodland

1.10 DBSS Flats เป็นแฟลตที่หรูหรามากขึ้น แฟลต DBSS เป็น อาคารเคหะสงเคราะห์ที่สร้างขึ้นภายใต้โครงการออกแบบ สร้างและขาย (Design, Build and Sell Scheme: DBSS) ของ HDB ในช่วงปี พ.ศ. 2548-2555 มีทั้งหมด 13 โครงการ โดยเป็นแฟลต HDB ที่มีเอกลักษณ์ (แบบพรีเมียม) ในสิงคโปร์ แฟลต DBSS พัฒนาโดยบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เอกชน ซึ่งทำการเสนอราคาและซื้อที่ดินจาก HDB จากนั้นจึงออกแบบและก่อสร้างโครงการตลอดจนการขาย แฟลต DBSS นั้นโดยพื้นฐานแล้วเหมือนกับแฟลตทั่ว ๆ ไปของ HDB ยกเว้นการตกแต่งภายในในระดับพรีเมียมและพื้นที่ที่มีขนาดใหญ่ขึ้น รูปทรงภายนอกของแฟลต DBSS เหมือนแฟลต HDB รุ่นเก่า ๆ แต่แฟลต DBSS อาจมีสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางที่ดีกว่า เช่น พื้นที่บารบีคิวและสนามกีฬาอเนกประสงค์ แต่ไม่มีสระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และ/หรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เหมือนคอนโดมิเนียม

แฟลต 5 ห้อง เป็นจุดที่แฟลต DBSS โดดเด่นกว่าแฟลตอื่น ๆ ของ HDB แฟลต DBSS แบบ 5 ห้องจะมีสี่ห้องนอน ในขณะที่แฟลต 5 ห้องอื่น ๆ ของ HDB จะมีห้องนอน 3 ห้องเท่านั้นและพื้นที่อ่านหนังสือ หากเจ้าของต้องการห้องนอนที่สี่ก็ต้องสร้างผนังเพิ่มเติม ตามที่เปรียบเทียบในรูป 12 เนื่องจากแฟลต DBSS มีปัญหาด้านคุณภาพของการก่อสร้าง โครงการนี้จึงถูกยกเลิกไปตั้งแต่ปี พ.ศ. 2555



Adora Green DBSS 5-Room (112 sqm)



Standard 5-Room BTO flat (113 sqm)

สรุป 12 เปรียบเทียบแฟลต DBSS แบบ 5 ห้อง กับแฟลต 5 ห้องอื่น ๆ ของ HDB

1.11 Executive Condo (EC) มีลักษณะเหมือนคอนโดมิเนียมทั่วไป เป็นห้องชุดที่หรูหรา มีการออกแบบที่ดี มีสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และคลับเฮาส์ มีรั้วรอบขอบชิด EC เป็นโครงการของ HDB ที่คล้าย ๆ กับ แฟลต DBSS ที่ได้รับการพัฒนาและจำหน่าย โดยบริษัทเอกชน แต่ได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล ทำให้มีราคาถูกกว่าคอนโดมิเนียมของบริษัทเอกชน EC เป็นโครงการเพื่อชาวสิงคโปร์ที่มีรายได้ปานกลาง (รายได้รวมไม่เกิน 16,000 เหรียญสิงคโปร์/เดือน) ซึ่งเกินกว่าที่จะซื้อแฟลต HDB ทั่วไป แต่ยังคงถือว่าคอนโดมิเนียมของเอกชนมีราคาแพงเกินไป EC มีลักษณะ

พิเศษคือ ในช่วง 10 ปีแรก ยังเป็นสมบัติของ HDB ดังนั้นจึงอยู่ภายใต้กฎของ HDB ซึ่งรวมถึงกฎระยะเวลา การเข้าพักขั้นต่ำ 5 ปีก่อนที่จะมีการเปลี่ยนมือได้ รูปแบบการมีสิทธิ์ต่าง ๆ ของ HDB ข้อจำกัดในการขาย ของ HDB และการจัดเก็บภาษีขายต่อ แต่เมื่อ EC เข้าสู่ปีที่ 11 จะถือว่าเป็นสมบัติของเอกชน สามารถจะ ขายให้กับใครก็ได้ ข้อด้อยอันหนึ่งของ EC เมื่อเทียบกับคอนโดมิเนียมของบริษัทเอกชน คือ ทำเลที่ตั้ง เพื่อให้ราคา EC ไม่แพงจนเกินไป จึงต้องสร้างในพื้นที่ที่มีราคาที่ดินต่ำ จึงเป็นสาเหตุเหตุที่ EC มักตั้งอยู่ในเขตชานเมือง เช่น Sengkang, Punggol, Woodlands, Choa Chu Kang และ Sembawang นอกจากนี้ EC ส่วนใหญ่ก็ไม่ได้อยู่ใกล้กับสถานี MRT หรือจุดเปลี่ยนรถประจำทาง

2. ที่อยู่อาศัยส่วนตัว (Private Housing)

ที่อยู่อาศัยส่วนตัวของสิงคโปร์แบ่งออกเป็นสองประเภทใหญ่ ๆ คือ แบบไม่มีที่ดินและแบบมีที่ดิน

1) ไม่มีที่ดิน (Non-Landed)

เนื่องจากเป็นทรัพย์สินส่วนตัวจึงไม่มีข้อจำกัดในเรื่องการถือครอง สามารถเปลี่ยนมือได้ทันที คนต่างชาติสามารถซื้อได้ เนื่องจากเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีที่ดิน ผู้ซื้อหลายรายคิดว่าเป็นเจ้าของ "พื้นที่ทางอากาศ" มากกว่าพื้นที่บนดิน

- ก. คอนโดมิเนียม (Condominiums) คอนโดมิเนียมเอกชนมีความหรูหรากว่า EC ของ HDB มีประเภท ยูนิตตั้งแต่ห้องสวีท 2 ห้องนอนไปจนถึงเพนต์เฮาส์หรู มีสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการพักผ่อน หย่อนใจทั่วไป เช่น สระว่ายน้ำ การรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมงทุกวัน เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก โรงยิม สวน ห้องจัดเลี้ยง ลานบาร์บีคิว ฯลฯ คอนโดมิเนียมที่มีพื้นที่เชิงพาณิชย์ อยู่ด้วยเรียกว่า การพัฒนาแบบผสม (Mixed Development)
- ข. อพาร์ทเมนต์ (Apartments) หากโครงการที่สร้างบนที่ดินขนาดเล็กกว่า 4,000 ตร.ม. จะเรียกว่า อพาร์ทเมนต์ ซึ่งเป็นอาคารที่มีความสูงขนาดกลางถึงสูง แต่มีสิ่งอำนวยความสะดวกด้านสันตนาการ น้อยกว่าคอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนต์เอกชนมีราคาถูกกว่าคอนโดมิเนียมแต่ก็แพงกว่าแฟลต HDB
- ค. Walk Ups คือ อพาร์ทเมนต์หรือคอนโดมิเนียมที่ไม่มีลิฟต์ เป็นอาคารที่มีความสูงไม่มากนัก เจ้าของห้องยังสามารถเข้าถึงห้องชุดได้โดยไม่ต้องขึ้นบันไดมากนัก

2) แบบมีที่ดิน (Landed)

บ้านพร้อมที่ดินคือที่พักอาศัยในฝันของคนสิงคโปร์ และเป็นที่ต้องการมากที่สุดในสิงคโปร์ บ้านแบบนี้ มีพื้นที่ใช้สอยกว้างขวาง มีความเป็นส่วนตัวสูงสุด มีที่จอดรถของตัวเอง และสามารถพัฒนาต่อเติมได้ โดยไม่จำกัด

- ก. บ้านอนุรักษ์ (Conservation Houses) อสังหาริมทรัพย์ประเภทนี้ไม่ค่อยเห็นในโฆษณาเนื่องจาก บ้านอนุรักษ์ได้รับการคุ้มครองตามกฎหมาย และอนุรักษ์ไว้อย่างครบถ้วนโดยคงไว้ซึ่งส่วนดั้งเดิม ส่วนใหญ่
- ข. บ้านแถว (Terrace Houses) เป็นบ้านส่วนตัวที่มีความหนาแน่นปานกลางซึ่งเชื่อมเข้าด้วยกันโดยมี ขอบเขตร่วมกัน - มีผนังด้านข้างที่ใช้ร่วมกันทั้งสองด้าน แต่ละหลังมีหลังคาเป็นของตัวเอง
- ค. ร้านค้า (Shop Houses) เป็นอาคารแถวที่มักจะสูงสองหรือสามชั้น มีด้านหน้าแคบแต่มีความลึก ส่วนใหญ่แล้ว ชั้นล่างจะเป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์ ในขณะที่ชั้นบนใช้สำหรับอยู่อาศัย ร้านค้าส่วนใหญ่ เป็นตึกแถวที่ได้รับการอนุรักษ์ เนื่องจากมีความสำคัญทางประวัติศาสตร์

- ง. ทาวน์เฮาส์ (Town House) เป็นลูกผสมระหว่างคอนโดมิเนียมและบ้านแถว ทาวน์เฮาส์ จะใช้สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางร่วมกับยูนิตอื่น ๆ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย สวนหย่อม คลับเฮาส์ ฯลฯ ทาวน์เฮาส์มักอยู่ภายในโครงการคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่
- จ. บ้านแฝด (Semi-Detached Houses) เป็นบ้านที่ใช้ผนังด้านหนึ่งร่วมกันกับเพื่อนบ้าน ซึ่งมีเลย์เอาต์คล้ายกัน
- ฉ. บ้านเดี่ยว (Detached Houses) โดยทั่วไปเรียกว่า "บังกะโล" อยู่บนที่ดินขนาดประมาณ 400 ตร.ม. และมีตัวบ้านแยกออกจากบ้านหลังอื่น ขนาดของที่ดินมีตั้งแต่ 400 ตร.ม. จนถึง 1,400 ตร.ม.
- ช. บ้านแบบคลัสเตอร์ (Cluster House) เป็นบ้านแบบลูกผสมที่มีการพัฒนามากขึ้นในสิงคโปร์ บ้านแบบนี้เป็นบ้านสไตล์คอนโดมิเนียมแต่ตั้งอยู่บนที่ดิน บ้านแบบคลัสเตอร์สามารถผสมผสานระหว่างบ้านแถว บ้านแฝด หรือบ้านเดี่ยว
- ซ. บังกะโลชั้นดี (Good Class Bungalow) หากบ้านเดี่ยวตั้งอยู่บนพื้นที่ขนาดใหญ่กว่า 1,400 ตร.ม. ถือว่าเป็นบังกะโลชั้นดี เป็นที่ต้องการมากที่สุดในสิงคโปร์ ส่วนใหญ่มักอยู่ทำเลที่ดีอีกด้วย คนระดับมหาเศรษฐีเท่านั้นถึงจะมีที่อยู่อาศัยแบบนี้ได้ มีที่จอดรถอย่างน้อย 4 คัน สวนขนาดใหญ่ สระว่ายน้ำ โรงภาพยนตร์ส่วนตัว และแม้แต่สนามบาสเก็ตบอล/เทนนิส มีบังกะโลชั้นดีที่รู้จักกันดีเพียง 1,000 หลังกระจายอยู่ทั่วเกาะ

บทความอ้างอิง

ชมพูนุช ชัชวาลย์. 26 เมษายน 2564. เยี่ยม HDB Flat สิงคโปร์ คู่มือผลการอยู่อาศัยแบบแนวตั้งของประเทศในโลกรที่จัดโดยรัฐ ผู้ตั้งใจให้ประชาชนมีความมั่งคั่งทางที่อยู่อาศัยไปอีก 99 ปี. สืบค้นเมื่อ 15 กันยายน 2564 <https://readthecloud.co/hdb-public-housing-singapore/>

A detailed list of 13 dbss projects and their prices today. สืบค้นเมื่อ 15 กันยายน 2564 <https://stackedhomes.com/editorial/a-detailed-list-of-13-dbss-projects-and-their-prices-today/#gs.hmvspuar dhini>. 2020. HDB flat types in Singapore: Guide to HDB flat size and floor plans. สืบค้นเมื่อ 15 กันยายน 2564 <https://blog.carousell.com/property/hdb-flat-types-singapore/>

Executive Condo Guide: Everything You Need to Know About Buying an Executive Condo in Singapore. สืบค้นเมื่อ 15 กันยายน 2564 <https://www.propertyguru.com.sg/property-guides/all-you-need-to-know-about-executive-condo-in-singapore-35340>

Guide to Different Types of Properties in Singapore. สืบค้นเมื่อ 15 กันยายน 2564 <https://www.propertyasiadirect.com/blog/guide-different-types-properties-singapore/>



The Pinnacle @Duxton

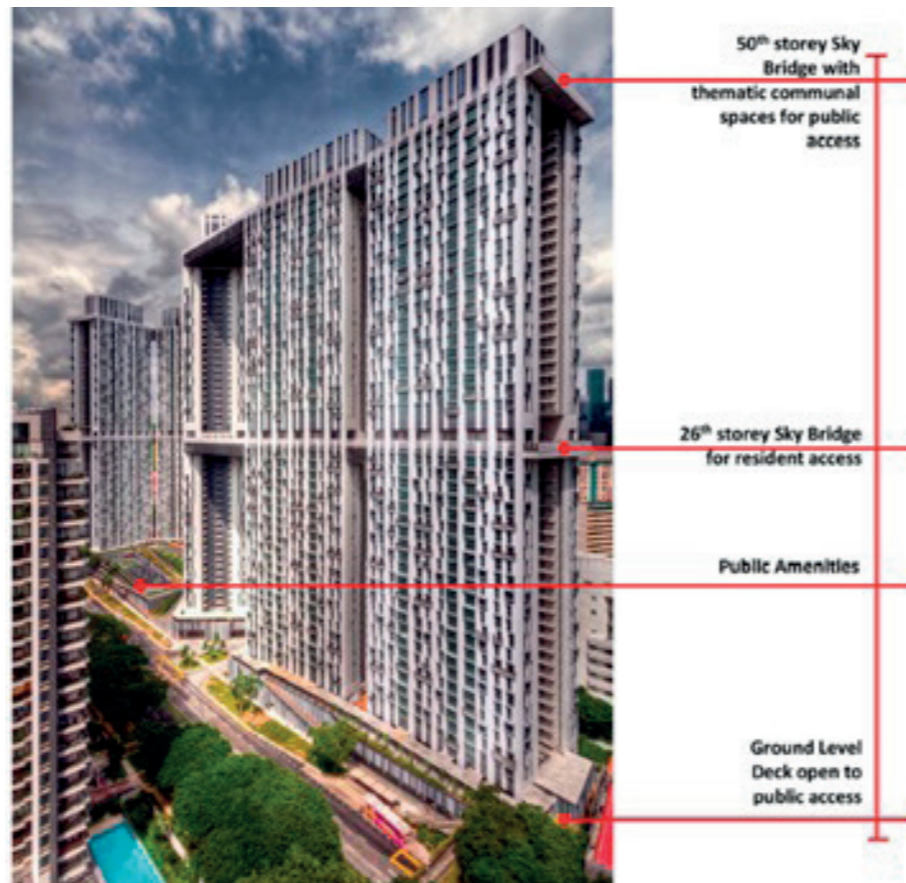
ด้วยเศรษฐกิจที่เจริญเติบโตมาตลอดในช่วงเวลา 50 ปี ส่งผลให้ประชาชนรุ่นใหม่ของสิงคโปร์มีรายได้สูง และมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีสิ่งแวดล้อมที่มีคุณภาพสูงขึ้น เช่น อาคารที่ทันสมัยและมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันคล้ายกับคอนโดมิเนียม การยกระดับการเดินทางไปทำงาน รัฐบาลเองก็เล็งเห็นถึงค่านิยมที่เปลี่ยนไป โดยสร้าง HDB แพลต รุ่นใหม่ที่ออกแบบโดยสถาปนิกเอกชน ที่มีการออกแบบที่ทันสมัยและทำเลใกล้สถานีรถไฟ The Pinnacle@Duxton เป็น HDB แพลตที่แทบแยกไม่ออกเลยว่าเป็นคอนโดมิเนียมเอกชนหรือแพลตของรัฐ





รูปที่ 1 การวางอาคาร 7 หลังเรียงกันไปตามแนวพื้นที่

The Pinnacle@Duxton เป็นอาคารเคหะสาธารณะสูง 50 ชั้นแห่งแรกในสิงคโปร์ เป็นอาคารตึกสูง 7 อาคาร อาคารที่พักอาศัยมี 2 ประเภท คือ S1 2 อาคาร (สี่มุมในรูปที่ 1) และ S2 5 อาคาร (สี่มุมในรูปที่ 1) โดยมีรูปแบบยูนิตที่แตกต่างกัน 35 แบบ มีห้องทั้งหมด 1,848 ยูนิต มีสะพานลอยฟ้าเชื่อมระหว่างตึกทั้งเจ็ดที่ชั้น 26 และ 50 สะพานลอยฟ้าทำให้เกิดสวนลอยฟ้าที่ยาวที่สุดในโลก สามารถมองเห็นทัศนียภาพของเมือง ได้อย่างกว้างไกล นอกจากนี้ยังมีเปลือกนอกของอาคาร (facade) ที่น่าสนใจซึ่งมีการจัดวางหน้าต่างต่างมุม กล่องปลูกต้นไม้ และระเบียง ซึ่งประกอบเข้าด้วยกันเหมือนแผงวงจรถือเป็นความสำเร็จครั้งสำคัญสำหรับอุตสาหกรรมการก่อสร้างและการก่อสร้างในสิงคโปร์



รูปที่ 2 การมีพื้นที่ส่วนกลางกระจายในส่วนต่าง ๆ ของโครงการทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความรู้สึกเป็นชุมชน

ความเป็นมาของโครงการ

ย่าน Duxton อยู่ในเขตพื้นที่ Tanjong Pagar ในย่าน Central Business District อันเก่าแก่ มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ เนื่องจากเป็นที่ตั้งของ HDB แพลตสูง 10 ชั้น 2 อาคาร ซึ่งสร้างเสร็จในปี พ.ศ. 2506 ถือว่าเป็นอาคารเคหะสาธารณะรุ่นแรก ๆ ของ HDB เนื่องจาก ลี กวนยู นายกรัฐมนตรีสิงคโปร์คนแรกเป็นสมาชิกรัฐสภาของ Tanjong Pagar เป็นเวลาถึง 60 ปี ลี กวนยู จึงต้องการให้มีการพัฒนาโครงการนี้ขึ้นมาใหม่ ตามกลยุทธ์ของการพัฒนาเมืองและเพื่อรำลึกถึงความสำคัญทางประวัติศาสตร์ของพื้นที่บริเวณนี้ ในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2544 Urban Redevelopment Authority (URA) หน่วยงานในสังกัดกระทรวงการพัฒนาแห่งชาติ ได้ร่วมมือกับ Singapore Institute of Architects (SIA) ทำการประกวดการออกแบบสถาปัตยกรรมระดับนานาชาติระหว่างวันที่ 8 สิงหาคม ถึง 21 กันยายน พ.ศ. 2544



รูปที่ 3 อดีตนายกรัฐมนตรี่ลี กวนยู ผู้ริเริ่มโครงการ

การออกแบบ

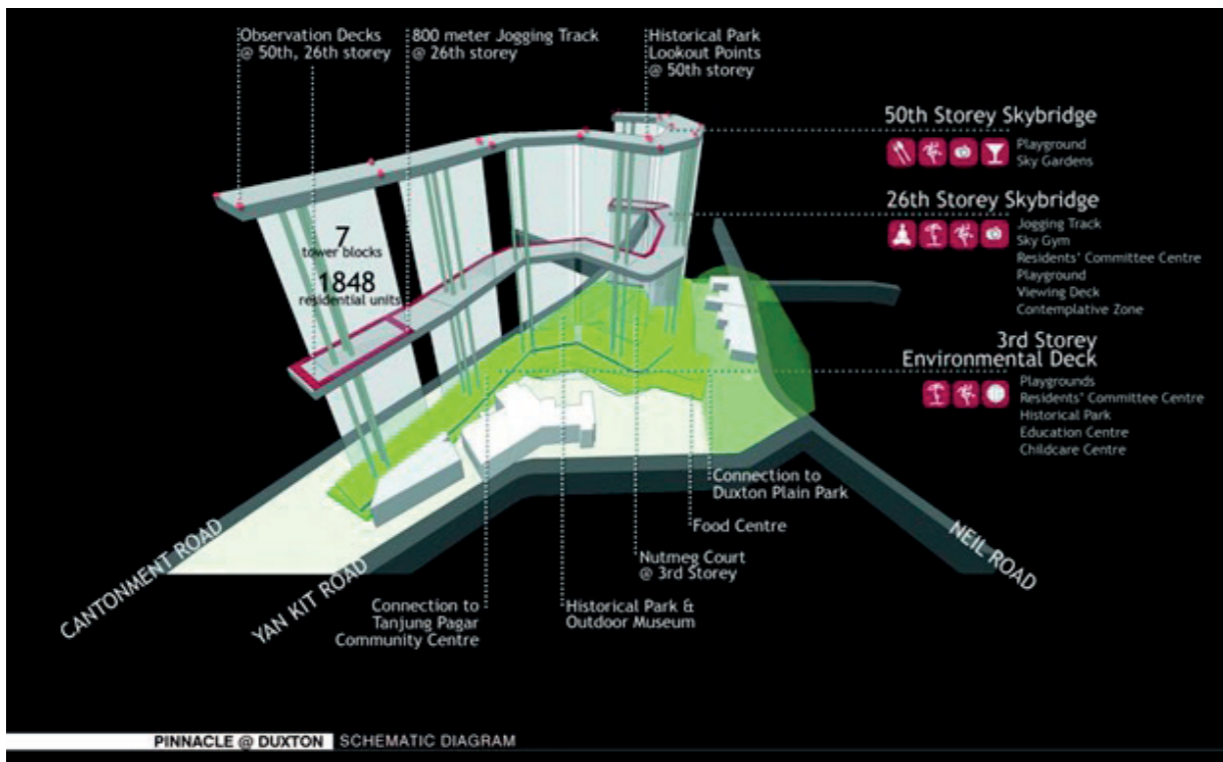
เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ออกแบบสามารถใช้จินตนาการได้อย่างเต็มที่เพื่อให้ได้นวัตกรรมสูงสุด จึงมีข้อกำหนดทางเทคนิคให้น้อยที่สุด โดยมีเงื่อนไขต่อไปนี้:

- ต้องรักษา Community Club ที่อยู่ติดกัน ซึ่งสร้างโดย People's Association ในปี พ.ศ. 2503 ซึ่งเป็นศาลาประชาคมรุ่นแรกของสิงคโปร์
- การจัดภูมิสถาปัตย์ในแนวราบต้องเชื่อมโยงกับ Duxton Plain Park ซึ่งอยู่ติดกัน ส่วนในแนวตั้งต้องพัฒนาสวนสาธารณะบนชั้นดาดฟ้า
- การออกแบบภูมิทัศน์ต้องรักษาต้นไม้ที่อยู่รอบ ๆ โครงการ โดยเฉพาะต้นหว่า (jambu aye) และต้นลูกจันทน์เทศ (nutmeg) ที่ปลูกโดย ลี กวนยู ในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2527 และ พ.ศ. 2532

- ต้องย้ายแผ่นศิลาฤกษ์ของโครงการเดิมที่วางโดยนายกรัฐมนตรีลีควงยูเมื่อวันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2506 และแผ่นพิธีเปิดในวันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2507
- เนื่องจากโครงการเป็นอาคารเคหะของรัฐบาล โครงการจะต้องคุ้มค้ำคุ้มราคา เพื่อให้สอดคล้องกับงบประมาณการก่อสร้างที่ได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐ

มีบริษัทเข้าร่วมประกวดทั้งหมด 227 บริษัท จาก 32 ประเทศ โดย 74% มาจากภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก 15% จากยุโรปและตะวันออกกลาง และ 11% จากอเมริกา เมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2545 ได้ตัดสินใจให้ ARC Studio Architecture + Urbanism (โดยร่วมมือกับ RSP Architects Planners & Engineers (Pte) Ltd.) จากสิงคโปร์ได้รับเลือกให้เป็นผู้ชนะการออกแบบ

เนื่องจากโครงการอยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจ มีพื้นที่เพียง 2.5 เฮกตาร์ (ประมาณ 15.5ไร่) และมีรูปร่างคล้ายอักษร P ผู้ออกแบบจึงวางตึกจำนวน 7 ตึก ไปตามแนวยาวของพื้นที่ (ดูรูปที่ 1) การจัดวางอาคารแบบนี้ช่วยจัดการมองเห็นกันระหว่างตึก ทำให้ห้องในแต่ละอาคารเห็นวิวได้เต็มที่ ช่วยให้ผู้สามารถพัฒนาอาคารได้อย่างสะดวก ลดการรับแสงทางทิศตะวันตกให้น้อยที่สุดเพื่อลดความร้อนจากแสงอาทิตย์ และสามารถอนุรักษ์ต้นไม้ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขการออกแบบ



รูปที่ 4 สวนลอยฟ้าบนชั้นที่ 26 และ 50

สวนลอยฟ้า (Sky Gardens)

บนชั้นที่ 26 และ 50 มีสวนลอยฟ้าที่เชื่อมต่อกันโดยสะพานเชื่อมผ่านอาคารทั้ง 7 ดังแสดงในรูปที่ 4 ซึ่งเป็นเอกลักษณ์อันสำคัญของโครงการ สวนลอยฟ้า 12 สวน มีพื้นที่เกือบ 1 เฮกตาร์ (6.25 ไร่) ได้ถูกออกแบบให้เป็นภูมิประเทศที่หลากหลาย เช่น เนินเขา ปล่องภูเขาไฟ ทุ่งหญ้า และชายหาด เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีสนามเด็กเล่น ลานออกกำลังกายกลางแจ้งสำหรับผู้สูงอายุ เฟอร์นิเจอร์ที่คล้ายกับเก้าอี้ชายหาดและชุดโซฟากลางแจ้ง ดังรูป 5 ทำให้เกิดพื้นที่ที่หลากหลาย เพื่อให้เกิดการปฏิสัมพันธ์ของชุมชน นอกจากนี้ยังทำหน้าที่เป็นพื้นที่หลบภัยในช่วงที่เกิดเพลิงไหม้ และยังเป็นที่ตั้งของห้องเครื่องที่สามารถใช้ร่วมกันระหว่างอาคาร ทำให้

มีห้องเครื่องเพียง 3 ชุด สำหรับ 7 อาคาร การที่มีสะพานลอยฟ้าที่เชื่อมโยงอาคารทั้งหมดเข้าด้วยกันทำให้สามารถใช้หน่วยบำรุงรักษาอาคารเพียงชุดเดียวให้บริการทั้งโครงการ



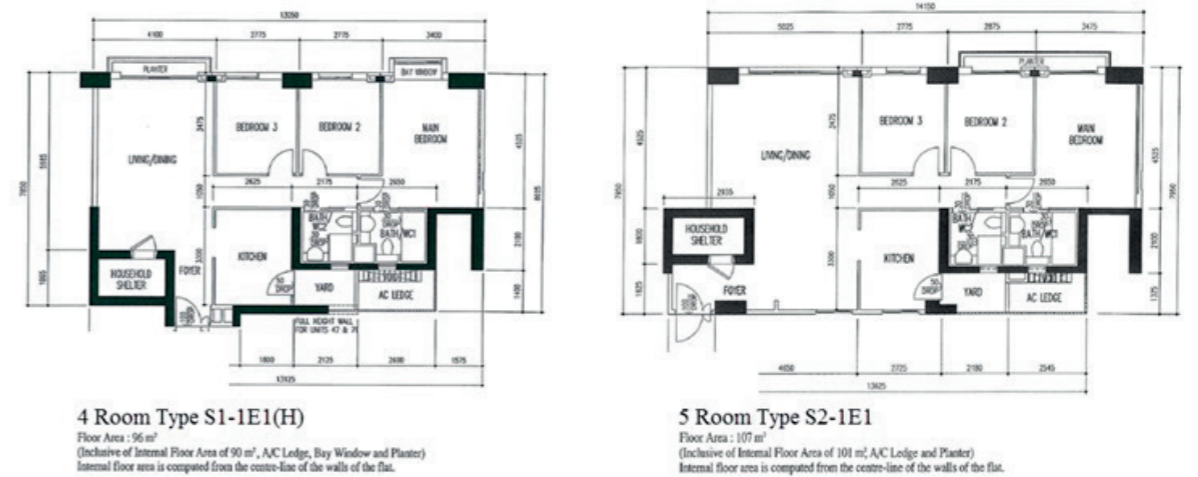
รูปที่ 5 เก้าอี้สำหรับพักผ่อนที่มีลักษณะหลากหลาย

กลุ่มอาคารมีลานด้านหน้าขนาดใหญ่ทำให้มีความเชื่อมต่อกับ Tanjong Pagar Community Club ซึ่งเป็นศูนย์กลางของชุมชนสำหรับย่านนี้ นอกจากนี้ยังเชื่อมต่อกับ Duxton Plain Park ทำให้สามารถเข้าถึงเครือข่ายสวนสาธารณะทั่วทั้งเกาะ ช่วยให้เกิดกิจกรรมทางสังคม มีการจัดภูมิทัศน์ให้เป็นแกเลอรีกลางแจ้ง และมี 'ร่องรอย' ของอาคารเคหะสาธารณะสองแห่งที่สร้างขึ้นในบริเวณนี้ในยุค 60

ภายในโครงการยังมีร้านค้าขายของปลีก ศูนย์อาหาร ศูนย์การศึกษา และศูนย์ดูแลเด็ก และห้องประชุมสำหรับคณะกรรมการผู้อยู่อาศัย 2 ห้อง ผู้อยู่อาศัยในโครงการสามารถเข้าถึงสถานีรถไฟได้ถึง 2 สถานี มีป้ายรถเมล์ที่หน้าประตูของโครงการ และสถานีเปลี่ยนรถประจำทาง สิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ เช่น สถานีตำรวจ โรงพยาบาล ร้านอาหาร ผับ คาเฟ่ และร้านค้า อยู่ในรัศมีที่เดินถึงได้ภายใน 10 นาที

การออกแบบพาร์ทเมนต์แต่ละยูนิต

อพาร์ทเมนต์แต่ละยูนิตได้รับการออกแบบโดยคำนึงถึงการเติบโตของผู้อยู่อาศัย จากครอบครัวที่เพิ่งแต่งงานไปจนถึงบ้านที่มีเด็ก ๆ ตามด้วยวัยรุ่น และหลานๆ ในภายหลัง การออกแบบแผ่นพื้นสำเร็จรูปและการจัดตำแหน่งเสา ช่วยให้สามารถเปลี่ยนขนาดของห้องโดยใช้ผนังคอนกรีตมวลเบา ทำให้ห้องสามารถหดตัวหรือขยายเพื่อให้เหมาะกับผู้อยู่อาศัย นอกจากนี้ ผู้อยู่อาศัยสามารถเลือกเปลี่ยนนอกของอาคาร เช่น กล่องปลุกต้นไม้ หน้าต่างมุง (bay windows) รูปทรงของหน้าต่าง และระเบียง



รูปที่ 6 ตัวอย่างผังของยูนิต

Modular Design

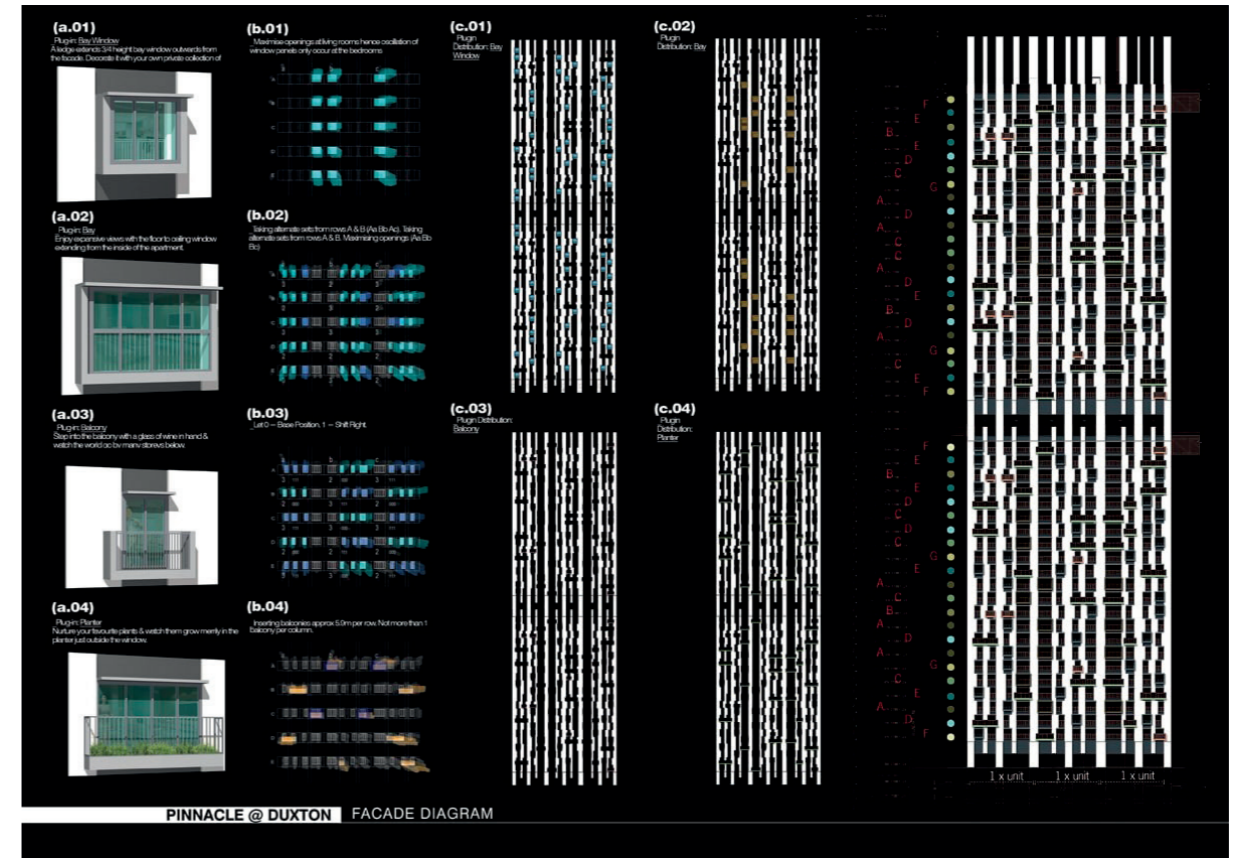
ในการออกแบบโครงการสถาปนิกได้ใช้แนวคิด “โมดูลาร์ ดีไซน์ (Modular Design)” คือ การออกแบบที่แบ่งระบบต่าง ๆ ออกเป็นส่วนย่อย ๆ สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้ เรียกว่า “โมดูล (Module)” ซึ่งเมื่อนำโมดูลแต่ละส่วนย่อย ๆ มาประกอบเข้าด้วยกันจะเกิดเป็นรูปแบบ “โมดูลาร์ ซิสเต็ม (Modular System)” โดยการออกแบบลักษณะนี้จะผลิตรูปร่างชิ้นงานออกมาให้เหมือนหรือคล้ายคลึงกัน เพื่อง่ายต่อการประกอบเข้าด้วยกัน หรืออาจผลิตรูปร่างให้แตกต่างกันเพื่อเมื่อประกอบเข้าด้วยกันแล้วสามารถเพิ่มฟังก์ชันต่าง ๆ ได้มากขึ้น หนึ่งในรูปแบบโมดูลาร์ ดีไซน์ ที่เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางคือ เลโก้ (LEGO) ชุดของเล่นตัวต่อสุดคลาสสิก

Modular Building System

การก่อสร้างโครงการใช้ระบบ Modular Building System ซึ่งแบ่งอาคารออกเป็น “Modular” ต่าง ๆ ซึ่งแต่ละ “Module” จะประกอบไปด้วยโครงสร้างงานผนัง งานพื้น งานหลังคา งานห้องน้ำ รวมถึงงานระบบ ก่อนที่จะนำแต่ละ Module ซึ่งผลิตและผ่านการตรวจสอบ ควบคุมคุณภาพทุกส่วนจากโรงงานไปติดตั้งที่หน้างาน ซึ่งสามารถควบคุมคุณภาพงานได้เป็นอย่างดี มีการตรวจสอบและทดสอบการรั่วของน้ำทั้งหน้าต่าง พื้นห้องน้ำ หลังคาและท่อต่าง ๆ ซึ่งเป็นปัญหาหลักของการก่อสร้างทั่วไป และมีการตรวจเช็คงานจนแน่ใจว่าไม่มีปัญหาเมื่อนำไปติดตั้งที่หน้างาน หลังจากนั้นจึงนำไปติดตั้งที่หน้างานพร้อมเก็บงานก่อสร้างอีกเล็กน้อย ซึ่งใช้ระยะเวลาการก่อสร้างน้อยกว่าการก่อสร้างแบบทำในที่ทั้งหมดมาก

การใช้ระบบคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast Concrete)

เนื่องจากพื้นที่และถนนที่เข้าถึงโครงการมีความคับแคบ โครงสร้างส่วนใหญ่จึงต้องก่อสร้างนอกพื้นที่ แล้วจึงนำส่วนประกอบอาคารคอนกรีตสำเร็จรูปมาประกอบที่หน้างาน มีการใช้งานคอนกรีตสำเร็จรูปสำหรับองค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ตั้งแต่ เสา ผนังลิฟต์ ผนังกันบ้าน ผนังเปลือกอาคาร รางชยะ และบันได เป็นต้น ถึงแม้ว่าวิธีนี้จะแพงกว่าการก่อสร้างอาคารคอนกรีตแบบทั่วไปประมาณ 10-15% เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีทางเลือกในการเลือกเปลือกนอกของอาคาร (Facade) ของยูนิิตตนเอง เปลือกนอกอาคารได้ออกแบบเป็นแบบโมดูลาร์ 7 ชุดดังตัวอย่างในรูปที่ 7 เช่น ผนังเปลือกอาคารพร้อมหน้าต่าง ผนังเปลือกอาคารพร้อมหน้าต่างมุข (Bay window) ผนังเปลือกอาคารพร้อมกระถางปลูกต้นไม้ ผนังเปลือกอาคารพร้อมพร้อมระเบียง เป็นต้น สามารถนำมาประกอบเข้าด้วยกัน การมีเปลือกอาคารของแต่ละยูนิิตที่ไม่เหมือนกัน ทำให้เกิดเป็นชุดของเส้นซิกแซกแนวตั้ง สร้างความพลิดพลินในการมองเห็นและลดความหนาแน่นของอาคาร



รูปที่ 7 เปลือกอาคารแบบต่าง ๆ



รูปที่ 8 การที่แต่ละยูนิิตมีการวางเปลือกอาคารที่ไม่เหมือนกันช่วยทำให้อาคารสวยงามขึ้น

เนื่องจากปริมาณงานของแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast Concrete) มีประมาณ 85% ของงานคอนกรีตทั้งหมด การใช้คอนกรีตสำเร็จรูปปริมาณมากช่วยเพิ่มประสิทธิภาพได้ประมาณ 15% นอกจากนี้ Module ของผนังเปลือกอาคารยังออกแบบให้มีขนาดใหญ่ โดยมีความยาวประมาณ 7 ม. (รูปที่ 9) เทียบกับความยาวปกติที่ใช้กันทั่วไปคือ 3-4 ม. ทำให้สามารถใช้ประโยชน์จากทาวเวอร์เครนได้มากขึ้นและประสิทธิภาพการทำงานของไซต์ที่ดีขึ้น แผ่นผนังได้รับการออกแบบให้เป็นแกนกลวง (hollow-cored ดังรูปที่ 10) เพื่อลดน้ำหนักและลดความเสี่ยงระหว่างการยกและการประกอบ

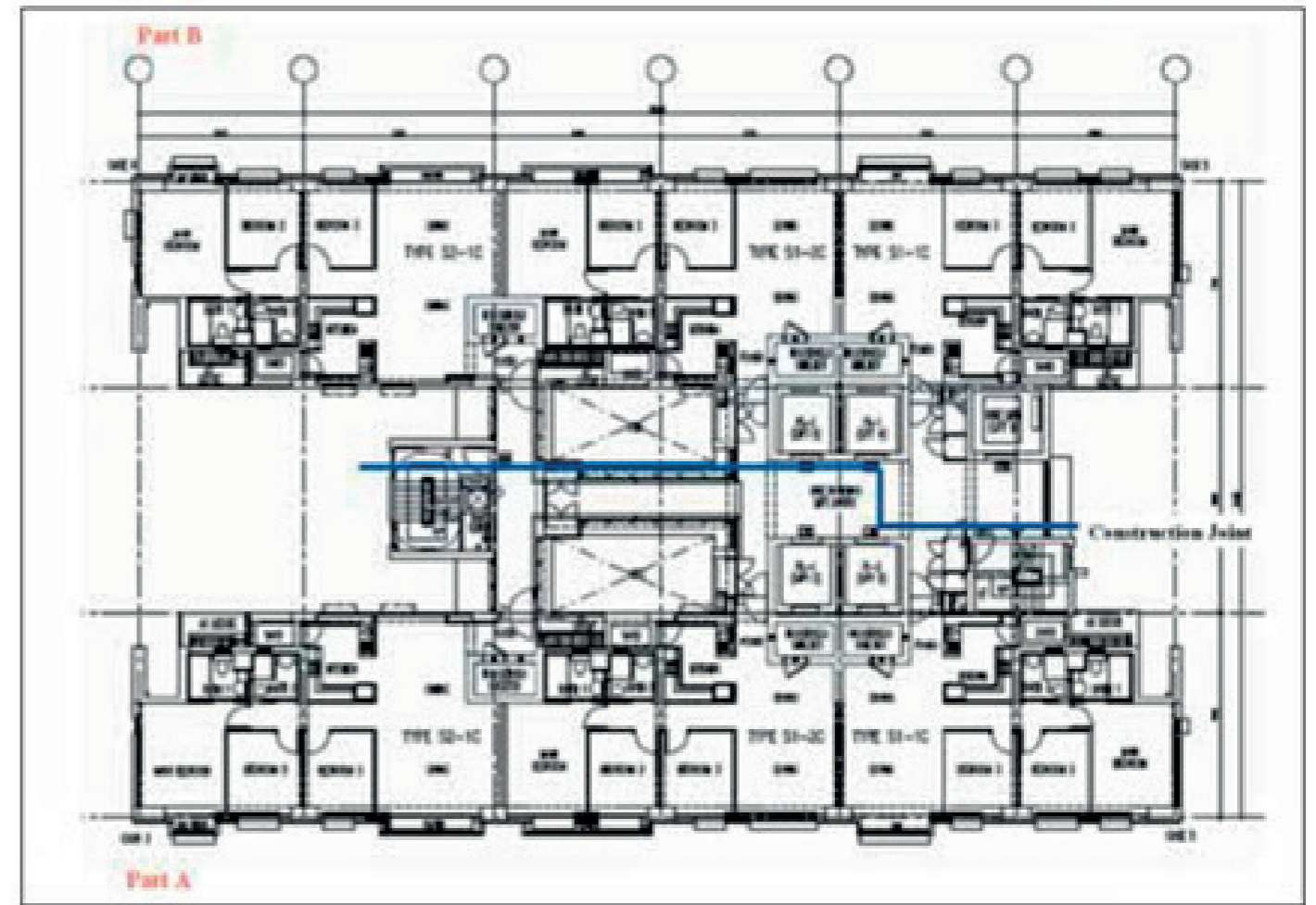


รูปที่ 9 ผนังเปลือกอาคารมีความยาว 7 ม.



รูปที่ 10 ผนังแบบแกนกลวง (hollow-cored)

เพื่อความรวดเร็วในการก่อสร้าง แต่ละชั้นจะถูกแบ่งออกเป็นสองส่วน (ส่วน A และส่วน B) โดยรอยข้อต่อก่อสร้าง (construction joint ดังรูปที่ 11) ทีมงานแต่ละประเภทสามารถทำงานแบบสลับกันได้ กล่าวคือ ทีมงานก่อสร้างแต่ละชุดจะทำงานในส่วน A ก่อน จากนั้นจึงย้ายไปยังส่วน B โดยไม่ต้องหยุดรอให้ทีมงานก่อสร้างชุดอื่นทำงานให้เสร็จก่อน ทำให้แต่ละส่วนมีรอบงานก่อสร้าง 6 วัน



รูปที่ 11 แผนผังพื้นแสดงรอยข้อต่อก่อสร้าง (ตามแนวเส้นสีน้ำเงิน) ซึ่งแบ่งพื้นออกเป็นสองส่วน

การขาย

The Pinnacle@Duxton เปิดการขายภายใต้ระบบ Build-to-Order ของ HDB เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม พ.ศ. 2547 และเริ่มงานก่อสร้างในเดือนเมษายน พ.ศ. 2548 สะพานลอยฟ้าตัวสุดท้ายต่อเชื่อมเมื่อวันที่ 2 กันยายน พ.ศ. 2552 แพลตทั้งหมดสร้างเสร็จในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2552 และมีพิธีมอบกุญแจในวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ. 2552

การขายมีสโลแกนว่า "The Peak of City Living" แพลตขนาดเล็กที่มีพื้นที่ 93-97 ตร.ม. มีราคาตั้งแต่ 289,200-380,900 เหรียญสิงคโปร์ ในขณะที่แพลตที่มีขนาด 105-108 ตร.ม. มีราคาอยู่ระหว่าง 345,100-439,400 เหรียญสิงคโปร์ โครงการนี้ได้รับการตอบรับอย่างมาก HDB วางแผนจะเปิดให้จองเป็นชุด ๆ โดยในระยะที่ 1 เปิดให้จองทั้งหมด 528 หน่วยปรากฏว่ามีผู้เข้ามาจองถึง 3,149 รายภายในเวลาแค่วันเดียว ทำให้ HDB ตัดสินใจปล่อยหน่วยที่เหลือ 1,320 หน่วยและขยายกำหนดเวลาจอง มีผู้จองทั้งหมด 5,171 ราย จึงได้มีการจับฉลาก โดยให้ความสำคัญกับผู้ซื้อเป็นบ้านหลังแรก และคู่สมรสที่อาศัยอยู่กับพ่อแม่ของตนหรือภายใน 2 กม. จากพ่อแม่ของพวกเขา และมีการเปิดให้จองอีกครั้งในเดือนกันยายน พ.ศ. 2551 สำหรับ 111 หน่วยที่เหลือ ซึ่งมีราคาสูงตั้งแต่ 545,000-645,800 เหรียญสิงคโปร์ มีผู้เข้ามาจองทั้งหมด 372 ราย Pinnacle@Duxton ได้สร้างสถิติสำหรับราคาเฉลี่ยสูงสุดของแพลตใหม่ที่ซื้อโดยตรงจาก HDB รวมถึงหน่วยที่แพงที่สุดที่เสนอและซื้อที่ 646,000 เหรียญสิงคโปร์

สรุป

Pinnacle@Duxton ถือได้ว่าเป็นนวัตกรรมใหม่สำหรับการใช้ชีวิตในพื้นที่ที่มีความหนาแน่นสูงในเมือง จากแนวคิดที่เน้นการมีพื้นที่ส่วนกลางสาธารณะ เป็นผลจากการแข่งขันระดับนานาชาติครั้งแรกสำหรับอาคารเคหะสาธารณะ และเป็นการพิสูจน์ว่าอาคารเคหะสาธารณะสามารถเป็นที่อยู่อาศัยคุณภาพสูงที่เทียบได้กับการพัฒนาของเอกชน ในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2553 อาคารนี้ได้รับการเสนอให้เป็น "Best Tall Building" ในภูมิภาคเอเชียและออสเตรเลียจาก Council on Tall Buildings and Urban Habitat นอกจากนี้ยังได้รับรางวัล "World's Best Housing Development" ในงานเทศกาลสถาปัตยกรรมโลกที่เมืองบาร์เซโลนา ประเทศสเปน เมื่อเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2553 รวมถึงรางวัล Global Awards for Excellence ของ Urban Land Institute ในปี พ.ศ. 2554 และมีการนำเสนอในสารคดีท้องถิ่นและต่างประเทศมากมาย รวมถึงรายการ "How we invented the World: Skyscrapers" ของ Discovery Channel

HDB ได้กำหนดมาตรฐานที่เข้มงวดสำหรับการออกแบบ ก่อสร้าง The Pinnacle@Duxton มีการตกแต่งภายในที่ครบครันมากกว่าโครงการทั่วไปของ HDB การออกแบบที่ใช้มาตรฐานที่เทียบเท่าหรือมากกว่าโครงการคอนโดมิเนียมเอกชน สร้างความกังวลให้กับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของเอกชน หากอาคารเคหะสาธารณะมีการพัฒนาในมาตรฐานลักษณะเดียวกับของเอกชน จะทำให้โครงการของเอกชนแข่งขันได้ยาก HDB จึงต้องแถลงว่า The Pinnacle@Duxton เป็นการพัฒนาอาคารเคหะสาธารณะแบบพิเศษเพียงครั้งเดียวเท่านั้น (อาจเป็นเพราะได้รับการผลักดันจากอดีตนายกรัฐมนตรีผู้โด่งดัง)



Project information	
Number of blocks and storey	7 blocks, each 50 storeys high
Total number of units	1,848
Type of unit S1	1,232 units (93 m ² - 97 m ²)
Type of unit S2	616 units (105 m ² - 108 m ²)

Facilities	
Basement	Carpark below blocks 1A to 1E
1 st Storey	1 food court, 4 shops, and 1 convenience store and carpark
2 nd Storey	Carpark at Blk 1A, 1B and 1D
3 rd Storey (Environmental deck)	1 childcare centre, 1 education centre, playground, event plaza, basketball court, and pavilion
26 th Storey (Active Zone)	jogging track, 840 m long
50 th Storey (Contemplative Zone)	Viewing decks and themed garden

บทความประกอบ

HDB history and floor plan evolution 1930s – 2020s. สืบค้นเมื่อ 20 กันยายน 2564 <https://www.teodalida.com/singapore/hdbfloorplans/>

In Pictures: Public housing in Singapore through the years. สืบค้นเมื่อ 20 กันยายน 2564 <https://www.straitstimes.com/multimedia/photos/in-pictures-public-housing-in-singapore-through-the-years>

The Pinnacle@Duxton. **The Singapore Engineer**, The Magazine of the Institution of Engineers, Singapore (IES). June 2010 : 10-16.



การใช้เสาอาคารกึ่งสำเร็จรูป ในการก่อสร้างโครงการ Siamese พระราม 9
โดย พ.ร.ต. เอกธนา รัตนสุวรรณ

โครงการ Siamese พระราม 9 เป็นโครงการ Mixed Use ขนาดใหญ่ 3 อาคาร บนถนนพระราม 9 พัฒนาโดยบริษัท ไชยมิสแอสเซท มหาชน จำกัด (SA) มีพื้นที่โครงการขนาด 13 ไร่ 1 งาน 63.5 ตร.ว. ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน ที่พักอาศัยและคอมมูนิตี้ มอลล์ โดยมียูนิตที่พักอาศัยรวม 1,980 ยูนิต ภายในโครงการมีทั้งโรงแรมและ Serviced Residence โดยมีการเลือกใช้บริการ Chain โรงแรมจากต่างประเทศมาบริหารในส่วนของ Serviced Residence

ห้องพักอาศัยเป็นแบบ 1-ห้องนอน ขนาด 28 – 43 ตร.ม. 2-ห้องนอน ขนาด 48 – 60 ตร.ม. 3-ห้องนอน ขนาด 61 – 73 ตร.ม. Sky Villa ขนาด 162 – 205 ตร.ม. ตกแต่งพร้อมเข้าอยู่ได้เลย คาดว่าจะสร้างเสร็จพร้อมเข้าอยู่ในปี พ.ศ. 2565



ภายในโครงการมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิ Fitness/Yoga Room /Jet Pool/ Sauna and Steam Room/ Co-Living Space /Library /Co-Working Space/Meeting Room/Kids Club / Sky Bar and Restaurant/Sky Swimming Pool / Sky Garden สามารถชมวิวยามค่ำคืนได้อย่างเต็มที่ พร้อมทั้งจอดรถประมาณ 898 คัน คิดเป็น 40% ของจำนวนยูนิตโครงการ

บริษัท ไชมิสแอสเซท มหาชน จำกัด เป็นผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่พักอาศัย ทั้งแนวสูงและแนวราบ ปัจจุบันมีโครงการที่ดำเนินการแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างดำเนินการรวมทั้งสิ้น 11 โครงการ ซึ่งส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในศูนย์กลางทางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร และลักษณะของโครงการมักจะเป็นการก่อสร้างอาคารในแนวสูง

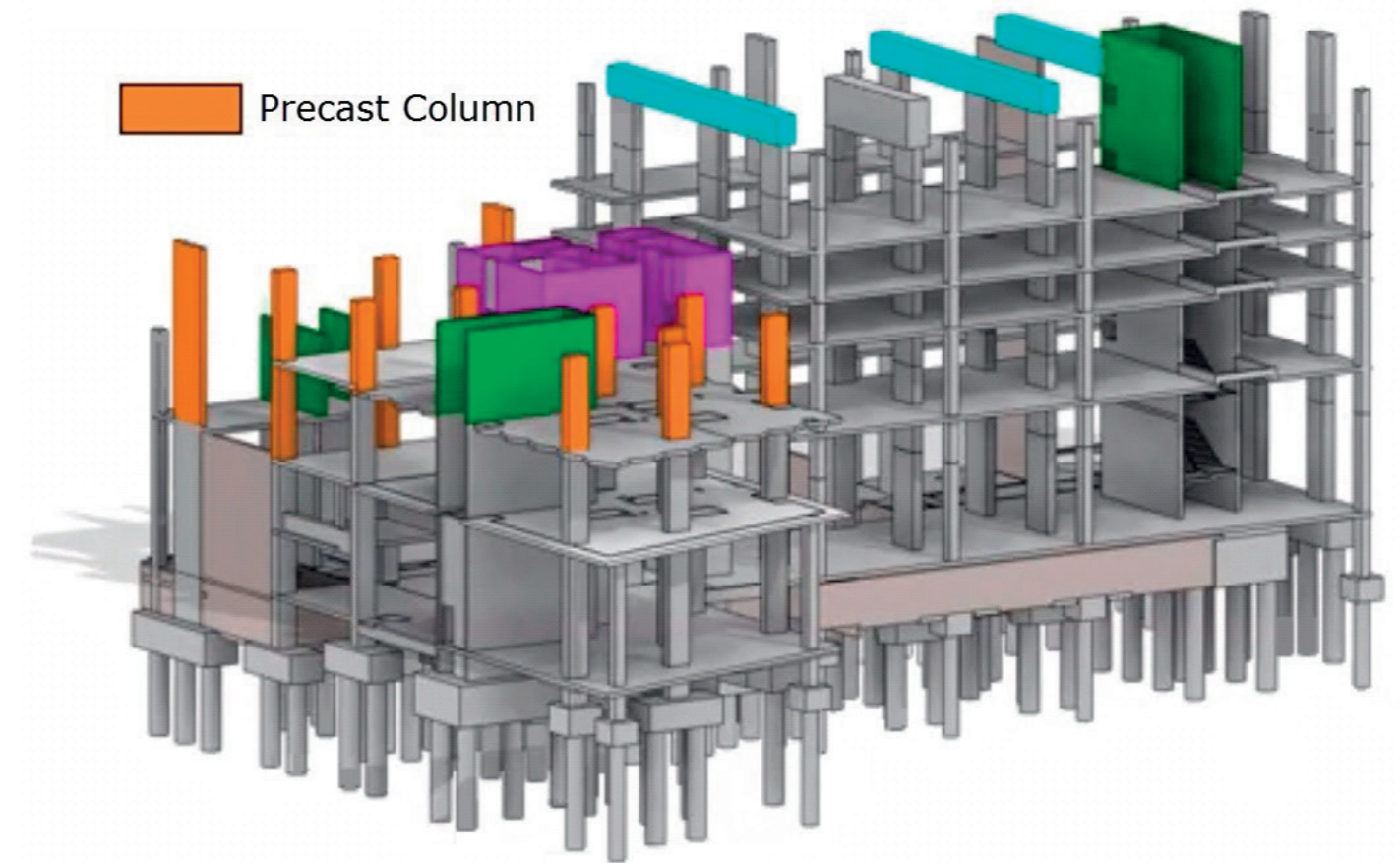
เป็นที่ทราบดีกันในวงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ว่า นอกจากการดำเนินการทางด้านการตลาดในการแข่งขันกับคู่แข่งในตลาดการค้าแล้ว อีกสิ่งหนึ่งที่ต้องดำเนินการควบคู่กันไปก็คือการก่อสร้าง ซึ่งมักจะต้องเผชิญกับความเสี่ยงต่อภาวะการณ์ต่าง ๆ ที่จะส่งผลให้เกิดอุปสรรคในการก่อสร้างอยู่ตลอดเวลาทั้งในภาวะปกติและในภาวะวิกฤตที่เกิดขึ้นโดยมิได้คาดหมาย เช่น ภัยทางธรรมชาติ วิกฤตการณ์ของบ้านเมือง ฯลฯ ซึ่งล่าสุดที่เห็นได้ชัดคือ วิกฤตการณ์โรคระบาดโควิด-19 สิ่งเหล่านี้สามารถทำให้การก่อสร้างที่กำลังดำเนินไปอย่างปกติชะงักงันลงได้ การทำงานก่อสร้างแบบที่ทำอยู่เดิม ๆ โดยไม่มีความคิดที่จะพลิกแพลงพัฒนาเทคนิคที่ช่วยให้งานรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมาใช้ในหน่วยงาน ก็จะทำให้องค์กรขาดศักยภาพรวมทั้งเสียโอกาสในการแข่งขันทางการตลาด และเมื่อเผชิญกับภาวะวิกฤตดังกล่าวโดยมิได้คาดหมาย ยิ่งส่งผลให้งานก่อสร้างหยุดชะงักลงได้โดยง่าย

ดังนั้นหากมีเทคนิคการก่อสร้างใดที่เข้ามาช่วยให้งานก่อสร้างสามารถกระทำได้อย่างสะดวก รวดเร็ว มีคุณภาพ ลดทรัพยากรได้ทั้งทางด้านวัสดุและกำลังคน ก็จะเป็นการช่วยสนับสนุนให้การทำงานสามารถดำเนินการสำเร็จได้ตามกำหนดการในแผนหรือเร็วกว่าแผน การทำงานที่เร็วขึ้นก็จะเป็นการขจัดเวลาที่สูงสูญเสียไปกับอุปสรรคที่เกิดขึ้น บริษัท ไชมิสแอสเซท มหาชน จำกัด ได้ตระหนักในเรื่องดังกล่าวจึงได้มีแนวคิดและนโยบายในการพัฒนาด้านเทคนิคการก่อสร้างอย่างต่อเนื่องตลอดเวลา

เสาอาคารกึ่งสำเร็จรูป (HALF PRECAST COLUMN)

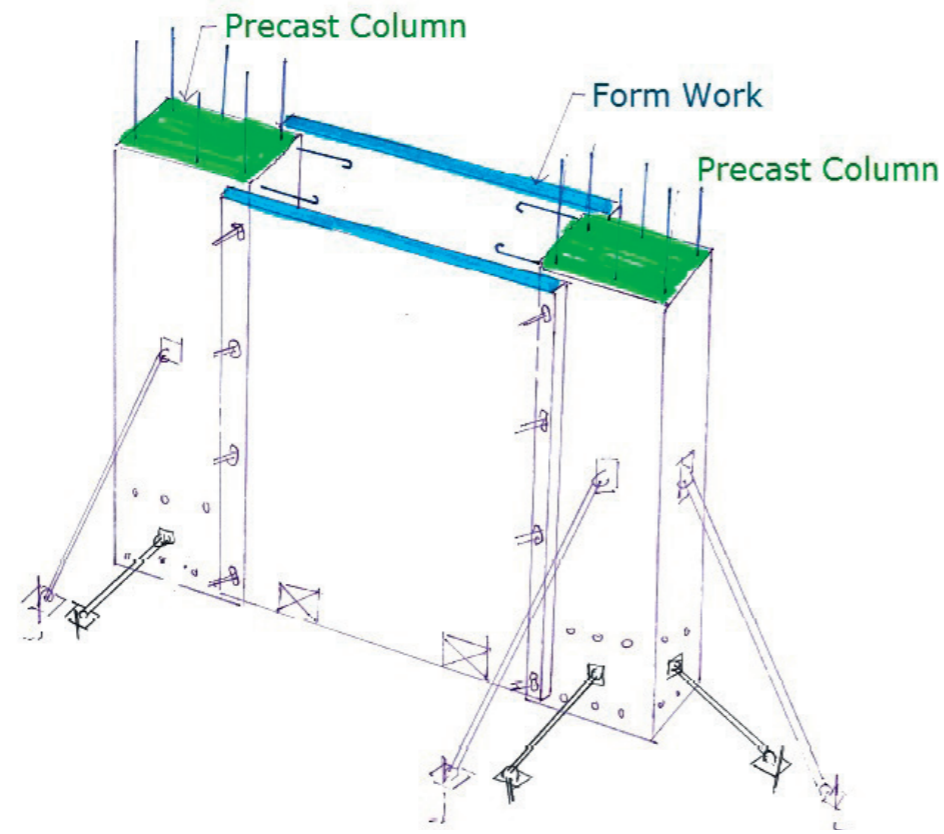
การทำเสาอาคารกึ่งสำเร็จรูป (HALF PRECAST COLUMN) เป็นหนึ่งในเทคนิคก่อสร้างที่ บริษัท ไชมิสแอสเซท มหาชน จำกัด ได้คิดค้นขึ้นและนำมาใช้กับการก่อสร้างในโครงการ ไชมิส พระราม 9 ซึ่งเป็นโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ โดยหลังจากได้นำเทคนิคดังกล่าวมาใช้แล้วปรากฏว่าได้ผลดีทำให้เกิดความสะดวก งานก่อสร้างโครงสร้างอาคารในแต่ละชั้นสามารถดำเนินการไปได้อย่างรวดเร็วคุ้มค่างบประมาณและกำลังคนที่ใช้

แนวความคิดของเทคนิคการทำเสาสำเร็จรูป เริ่มต้นมาจากการได้พิจารณาในรูปแบบของการก่อสร้างพบว่าลักษณะของแบบก่อสร้างโครงสร้างของอาคารในโครงการ ไชมิส พระรามเก้า เป็นอาคารสูง ในแต่ละชั้นส่วนใหญ่เป็นระบบพื้นอัดแรง (Post-tensioned slab) คือ ระบบพื้นที่ไร้คาน ที่ใช้เทคนิคการอัดแรงภายหลังวางอยู่บนเสาที่เรียงเป็นแถวและอยู่ในแนวเดียวกันขึ้นไปในทางสูงจำนวนหลายชั้น โดยเสาในแต่ละชั้นส่วนใหญ่จะมีหน้าตัดสี่เหลี่ยมผืนผ้าที่เท่ากันตลอดไปจนถึงชั้นบนสุด ดังนั้นหลังจากทำงานฐานรากและตอม่อเสร็จแล้ว งานต่อไปก็จะเป็นการทำพื้นคอนกรีตและทำเสาคอนกรีตเสริมเหล็กต่อเนื่องไปที่ละชั้นขึ้นไปในทางสูง เมื่อพิจารณาในส่วนของการทำพื้นอัดแรงแล้ว พื้นดังกล่าวเป็นโครงสร้างที่มีลักษณะเป็นเทคนิคเฉพาะที่มีวิธีการดำเนินการได้อย่างสะดวกและรวดเร็วอยู่แล้ว จึงเห็นว่าหากมีวิธีการใดที่สามารถทำให้การก่อสร้างเสารับพื้นในแต่ละชั้นกระทำได้อย่างสะดวกรวดเร็ว ก็จะเป็นการช่วยสนับสนุนให้งานก่อสร้างโครงสร้างอาคารโดยรวมในแต่ละชั้นดำเนินการไปได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น ด้วยเหตุผลดังกล่าวจึงเกิดเป็นแนวความคิดว่าควรทำเสาคอนกรีตสำเร็จรูปแล้วยกมาติดตั้ง ดังรูปที่ 1

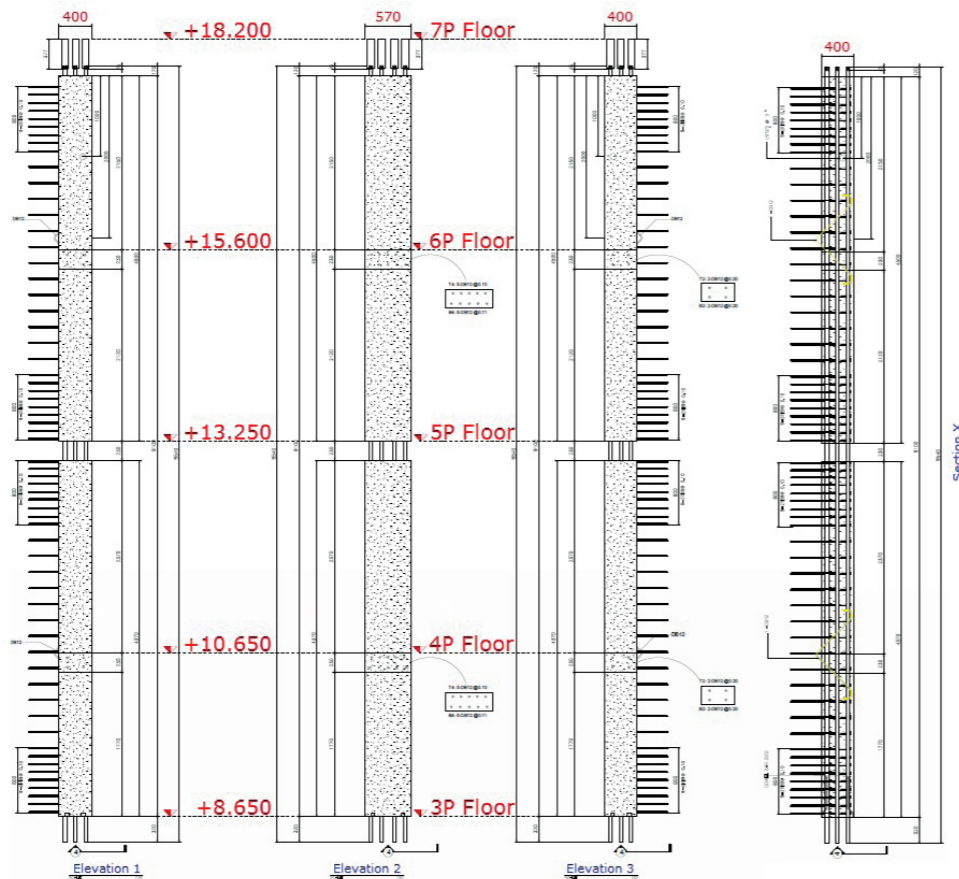


รูปที่ 1 เสาอาคารกึ่งสำเร็จรูปในโครงการ Siamese พระราม 9

เนื่องจากอาคารในโครงการเป็นอาคารสูงขนาดหน้าตัดเสาของอาคารตามแบบจึงมีขนาดใหญ่ โดยในแบบก่อสร้างหน้าตัดเสาจะมีความกว้าง 0.57ม. และมีความลึกตั้งแต่ขนาด 1.9-2.60 ม. หากหล่อเป็นเสาคอนกรีตสำเร็จรูปทั้งเสาจะได้เสาสำเร็จรูปที่มีขนาดใหญ่และมีน้ำหนักมาก ยากต่อการยกและเคลื่อนย้ายไปติดตั้ง ดังนั้นเพื่อให้สามารถยกและเคลื่อนย้ายชิ้นส่วนเสาสำเร็จรูปไปติดตั้งได้โดยง่าย ชิ้นส่วนของเสาที่เป็นคอนกรีตสำเร็จรูปจึงไม่ควรมีขนาดใหญ่เกินไป ด้วยเหตุผลดังกล่าวจึงนำไปสู่การผสมผสานกันระหว่างการใช้ชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปกับงานหล่อคอนกรีตในที่ โดยให้เสาส่วนที่หล่อในที่อยู่ตรงกลางและถูกประกบทั้งสองด้านด้วยส่วนที่เป็นเสาคอนกรีตสำเร็จรูป จากนั้นจึงใช้เสาคอนกรีตสำเร็จรูปทั้งสองด้านนั้นทำหน้าที่เป็นแบบหล่อทางด้านกว้างของเสาไปในตัว และยังทำหน้าที่เป็นตัวโครงสร้างสำหรับยึดโยงให้กับแบบหล่ออีกสองด้านที่เหลือ ดังรูป 2 เนื่องจากเสาคอนกรีตสำเร็จรูปที่ประกบทั้งสองข้างมีขนาดหน้าตัดไม่ใหญ่มาก จึงได้ออกแบบให้มีความยาวที่สามารถติดตั้งได้ความสูงครั้งละ 2 ชั้นของอาคาร รูป 3 แสดงตัวอย่างของเสาคอนกรีตสำเร็จรูประหว่างชั้นที่ 3 - ชั้นที่ 7 ทั้งนี้ได้เกิดผลพลอยได้ทำให้ช่วยลดจำนวนการทำรอยต่อระหว่างเสาสำเร็จรูปที่ทำได้ยกได้ลงอีกทางหนึ่งด้วย จากการที่เทคนิคนี้มีลักษณะผสมผสานกันระหว่างการใช้ชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปกับงานหล่อคอนกรีตในที่ เราจึงได้เรียกชื่อเทคนิคการทำเสานี้ว่า “การทำเสาอาคารแบบกึ่งสำเร็จรูป” (HALF PRECAST COLUMN)



รูปที่ 2 เสาคอนกรีตสำเร็จรูปทั้งสองด้านทำหน้าที่เป็นแบบหล่อในที่ของเสาไปในตัว



รูปที่ 3 รูปตัดของของเสาคอนกรีตสำเร็จรูประหว่างชั้นที่ 3 - ชั้นที่ 7

สำหรับกระบวนการทำเสาอาคารแบบกึ่งสำเร็จรูปและการติดตั้งนั้น มีขั้นตอนพอสรุปได้ดังนี้

1. หล่อชิ้นส่วนของเสาสำเร็จรูปตามที่ได้ออกแบบไว้ เช่น ระหว่างชั้น 3 กับชั้น 7 ตามรูป 3 มีหน้าตัดขนาด 0.57x0.40 ม. พร้อมเหล็กเสริมของเสาตามที่กำหนดในแบบ ทั้งนี้ด้านที่มีขนาด 0.57 ม. คือด้านความกว้างของเสาอาคาร ความยาวของเสาสำเร็จรูปเท่ากับความสูงของอาคาร 2 ชั้น โดยมีการเว้นช่องว่างตรงรอยต่อระหว่างชั้นไว้ด้วยขนาดเท่ากับความหนาของพื้นอาคาร ปลายทั้งสองข้างของเสามีเหล็กเสริมในเสาไหลมาเป็นเหล็กเดี่ยวหรือ DOWEL BAR สำหรับการต่อเสาในชั้นถัดไป และใส่เหล็กเสริมปลอกเสาเป็น DOWEL BAR สำหรับผูกกับเหล็กเสริมในเสาแบบหล่อในที่ ดังแสดงในรูปที่ 4



รูปที่ 4 การหล่อชิ้นส่วนของเสาสำเร็จรูป

2. ทำรอยต่อระหว่างเสาตอมือกับเสาสำเร็จรูปด้วยการฝังท่อเหล็กสำหรับการต่อเหล็กเสริม (SPLICE SLEEVE COUPLER) และแผ่นเหล็กรอง ก่อนการเทพื้น (ดูรูป 5) ซึ่งเป็นการเตรียมการเพื่อที่จะทำรอยต่อโครงสร้างแบบ GROUT COUPLER ต่อไป



รูปที่ 5 การติดตั้ง Grout Coupler (Dextra Typs S) และแผ่นรองเหนือ Dowell bar ก่อนการเทพื้น

3. หลังจากเทพื้นคอนกรีตอัดแรงชั้นแรกเรียบร้อยแล้ว ทำการผูกเหล็กเสาชองอาคารในส่วนที่เป็นการเทคอนกรีตหล่อในที่ในชั้นถัดไปตามแบบ จากนั้นจึงทำการยกเสาสำเร็จรูปมาติดตั้งประกบทั้งสองด้านของเหล็กเสริมเสาส่วนที่เตรียมไว้สำหรับหล่อในที่ ดังรูปที่ 6



รูปที่ 6 นำเสาสำเร็จรูปมาติดตั้งประกบทั้งสองด้านของเหล็กเสริมเสาส่วนที่หล่อในที่

4. ทำการ GROUT รอยต่อของเสาสำเร็จรูปกับพื้น ติดตั้งแบบหล่อของเสาส่วนที่เป็นแบบหล่อในที่แล้วเทคอนกรีตในแบบหล่อก็จะได้เสาอาคารทั้งต้นตามรูปแบบที่กำหนดในแบบก่อสร้าง จากนั้นทำนั่งร้านสำหรับทำแบบหล่อพื้นในชั้นถัดไป แล้วดำเนินการทำพื้นชั้นต่อไป ซึ่งในขั้นนี้เป็นการทำพื้นที่อยู่ในส่วนที่สองของเสาสำเร็จรูปที่เราได้เว้นช่องว่างรอยต่อระหว่างชั้นไว้ ดังรูป 7 ดังนั้นการทำพื้นชั้นนี้จึงไม่ต้องจัดเตรียมรอยต่อแบบ GROUT COUPLER เหมือนชั้นล่าง



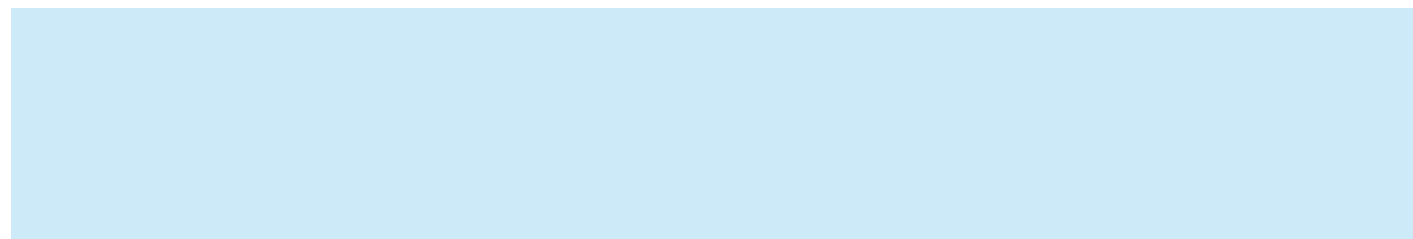
รูปที่ 7 การทำพื้นที่อยู่ในส่วนที่สองของเสาสำเร็จรูปที่เตรียมเว้นช่องว่างรอยต่อระหว่างชั้นไว้

5. หลังจากทำพื้นในส่วนที่สองของเสาสำเร็จรูปเสร็จหรือส่วนที่เว้นช่องว่างไว้เรียบร้อยแล้ว ทำการผูกเหล็กเสริมและหล่อเสาในส่วนที่สองของเสาสำเร็จรูปให้ครบถ้วนจากนั้นตั้งนั่งร้านและแบบหล่อเพื่อเตรียมทำพื้นชั้นถัดไป โดยจัดเตรียมรอยต่อด้วยการฝังท่อเหล็กสำหรับการต่อเหล็กเสริมหรือ SPLICE SLEEVE COUPLER และแผ่นเหล็กรองก่อนการเทพื้นเหมือนชั้นตอนในข้อ 2 สำหรับเชื่อมต่อกับเสาสำเร็จรูปส่วนต่อไป

สรุป

จากการนำเทคนิค HALF PRECAST COLUMN มาใช้ในงานก่อสร้าง ทำให้ขั้นตอนการทำเสาอาคารมีความสะดวกเนื่องจากชิ้นส่วนของเสาสำเร็จรูปมีขนาดไม่ใหญ่จนเกินไป การยกและขนย้ายไปติดตั้งสามารถทำได้โดยง่าย อีกทั้งชิ้นส่วนของเสาสำเร็จรูปที่ทำได้สามารถติดตั้งได้ทีละ 2 ชั้น ซึ่งนอกจากจะทำให้สะดวกและรวดเร็วขึ้นแล้ว ยังเป็นการลดจำนวนการทำการรอยต่อของเสาสำเร็จรูปที่มีราคาแพงไปด้วยรวมทั้งชิ้นส่วนสำเร็จรูปที่ประกบทั้งสองข้างของเสาส่วนที่หล่อในที่ซึ่งช่วยลดงานแบบหล่อทางด้านข้างของเสาลงไปได้ทั้งหมดนี้สามารถช่วยทำให้ประหยัดเวลาและกำลังคนในการทำโครงสร้างของอาคารที่ขึ้นไปในทางสูงได้ จากการเปรียบเทียบวิธีการนี้กับการหล่อเสาแบบเดิม พบว่าเทคนิคนี้สามารถลดระยะเวลาลงได้ 2 วัน ต่อหนึ่งวงรอบของงานหล่อคอนกรีตเสา ปัจจุบันการใช้เทคนิคดังกล่าวเป็นที่ยอมรับจากทีมงานในหน่วยงานก่อสร้างว่าช่วยทำให้งานก้าวหน้าไปอย่างมีประสิทธิภาพ สมควรนำไปใช้กับโครงการอื่นที่มีการออกแบบในลักษณะใกล้เคียงกัน

การใช้เทคนิค HALF PRECAST COLUMN สามารถตอบสนองต่อวัตถุประสงค์ในเรื่องของการประหยัดเวลาและแรงงานได้ แต่อย่างไรก็ตามนี้เป็นเพียงหนึ่งผลงานจากหลาย ๆ แนวคิดเกี่ยวกับการใช้เทคนิคการก่อสร้างใหม่ ๆ ที่ บริษัท ไซมิสแอสเซท มหาชน จำกัด ได้คิดขึ้น บริษัทฯ จะยังคงไว้ซึ่งความมุ่งมั่นในการแสวงหาเทคนิคใหม่ ๆ เพื่อการพัฒนาวิธีการก่อสร้างให้มีความสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของยุคสมัยภายใต้มาตรฐานทางวิศวกรรมต่อไปอย่างต่อเนื่องตลอดเวลา



กอล์ฟเป็นกีฬาเบา ๆ ไม่ต้องออกแรงมาก ไม่หักโหม การออกรอบตีกอล์ฟเป็นการออกสู่ธรรมชาติ ได้ดื่มด่ำกับวิตามินดี ซึ่งมีประโยชน์ต่อร่างกายอีกด้วย กอล์ฟเป็นกีฬาที่สามารถเล่นได้ทุกเพศทุกวัย แม้กระทั่งเด็กหรือผู้สูงอายุก็สามารถเล่นได้ และเนื่องจากกอล์ฟเป็นกีฬาสบาย ๆ จึงสามารถใช้เพื่อการเข้าสังคมหรือเจรจาธุรกิจได้ด้วย แต่กอล์ฟเป็นกีฬาที่ค่อนข้างใช้อุปกรณ์เยอะ และอุปกรณ์มีราคาค่อนข้างสูง จึงทำให้การจะเล่นกอล์ฟนั้นจะต้องใช้ทุนทรัพย์ในการซื้ออุปกรณ์ นอกจากนี้การออกรอบตีกอล์ฟต้องเสียค่ากรีนฟี ค่าแคดดี้ รถกอล์ฟ ฯลฯ คิดเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนไม่น้อย ทำให้กอล์ฟเป็นกีฬาที่คนทั่วไปเข้าถึงได้ยาก กอล์ฟจึงเป็นกีฬาที่เหมาะสมสำหรับคนที่พอมีเงิน อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไป หรือนักธุรกิจระดับผู้บริหาร ผู้นำองค์กร





U.S. President Barack Obama plays golf with former President Bill Clinton, left, and former U.S. trade representative Ron Kirk at Farm Neck Golf Club in Oak Bluffs, Massachusetts, on Saturday, August 15. BRENDAN SMIALOWSKI/AFP/Getty Images

มาร์ก ชูว์ (Mark Chew) ได้วิเคราะห์ใน Quora Website ถึงเหตุผลที่ทำให้กอล์ฟเป็นกีฬาโปรดของคนมีเงินหรือคนรวยไว้ 8 ประการ ดังนี้

1. **การตีที่ตีที่สุดของคุณยังรออยู่ข้างหน้า** มีคนรวยเพียงไม่กี่คนที่อยู่ในช่วงร่างกายที่สมบูรณ์ “คนวัยเศรษฐกิจ” มักจะอยู่ในช่วงวัยที่เลข 30 ไปแล้ว กอล์ฟเป็นกีฬาที่เน้นใช้ทักษะกับความรู้สึกละมากกว่าการใช้พลังกำลังของร่างกาย ดังนั้นนักกอล์ฟอาจจะสามารถตีได้ดีที่สุดในช่วงอายุที่เลย 60 ปีไปแล้วก็ได้
2. **การเล่นกอล์ฟไม่ใช่จะเล่นได้ง่าย ๆ** เทคนิคและประสบการณ์เป็นสิ่งที่ทำให้เราได้เปรียบคู่แข่งในการเล่นกอล์ฟ ซึ่งเป็นสิ่งที่คนรวยอายุมาก ๆ สามารถทำได้ด้วยการจ่ายเงินเพื่อเรียนกอล์ฟกับครูเก่ง ๆ ซึ่งอุปกรณ์อย่างดีช่วยให้ตีได้ดีขึ้น การออกรอบเล่นกอล์ฟบ่อย ๆ จนมีความชำนาญซึ่งนักกอล์ฟหนุ่มแรงเยอะแต่มีเงินน้อยทำไม่ได้
3. **กอล์ฟเป็นกีฬาที่มีความปลอดภัยสูง** ผู้เล่นมีโอกาสบาดเจ็บจากการเล่นกอล์ฟน้อยมากเมื่อเทียบกับการปั่นจักรยานหรือเล่นฟุตบอล
4. **กอล์ฟเป็นกีฬาที่แข่งขันกับตัวเอง** คนรวยมักจะมีนิสัยชอบการแข่งขันสูงมากและเกลียดการพ่ายแพ้ ซึ่งกอล์ฟเป็นกีฬาที่แต่ละคนตีลูกของตัวเอง ต้องควบคุมสมาธิบังคับตัวเอง ไม่มีใครมาสกัดขัดขวางการเล่นของเราเหมือนฟุตบอล บาสเกตบอล หรือเทนนิส
5. **มีโอกาสตีลูกมหัศจรรย์ได้** เช่น ตีทีเดียวลงหลุม (hole-in-one) แบบนักกอล์ฟระดับโลก ซึ่งสามารถจะนำไปคุยกับเพื่อน ๆ ได้อย่างสนุกสนาน สำหรับกีฬาชนิดอื่นนั้น เป็นเรื่องยากที่คนธรรมดา ๆ ไม่ใช่ นักกีฬาอาชีพจะทำได้ เช่น การเสิร์ฟลูกเทนนิสด้วยความเร็ว 120 กม/ชม หรือทำการกระโดดลอยตัวไปตั้งลูกบาสเกตบอล
6. **คนรวยขึ้นชอบอะไรก็ตามที่มีมาตรฐานสูงและเป็นที่ยอมรับของสังคม** คนรวยไม่ชอบไปเสียเวลาไปกับกีฬาแบบพื้น ๆ เช่น ฟุตบอลหรือบาสเกตบอล กอล์ฟเป็น 1 ในกีฬาไม่

ก็อย่างที่เป็นข่าวในสื่อหลักอย่าง ทีวี หนังสือพิมพ์ นิตยสารทรู ๆ และมีสปอนเซอร์เป็นแบรนด์ดัง ๆ เช่น นาฬิกา Rolex เป็นต้น สำหรับคนสูงวัยและคนรวยมีกีฬาไม่กีอย่างที่ได้ได้รับความนิยม อีกทั้งยังมีความปลอดภัยและมีโอกาสเก่งได้แม้จะอายุมากเหมือนกอล์ฟอีกแล้ว

7. กีฬากอล์ฟมีความท้าทาย คนที่พาตัวเองมาถึงจุดที่เป็นเศรษฐีได้ล้วนสามารถผ่านช่วงเวลาที่ทำทนายตลอดอาชีพการงานมาแล้ว การเล่นเกมกอล์ฟก็ต้องเจอเรื่องท้าทายทั้งด้านกลยุทธ์การเล่น การจัดทำทางร่างกายในการตี และจัดการกับอารมณ์ตัวเอง

8. กอล์ฟเป็นกีฬาที่สะดวกในการฝึกฝน เนื่องจากคนที่เป็นเศรษฐีมักมีคิวยุ่งตลอดเวลา กอล์ฟสามารถฝึกซ้อมได้ทุกเมื่อ (เช้า-กลางคืน) ตามสนามซ้อมที่อยู่ใกล้บ้าน ไม่จำเป็นต้องขับรถไกล ไม่เหมือนกีฬาชนิดอื่นที่ต้องเล่นตั้งแต่สองคนขึ้นไป เช่น เทนนิสหรือบาสเกตบอล ซึ่งการจะนัดเพื่อน ๆ มาเล่นกีฬาหรือมาฝึกด้วยกันเป็นเรื่องที่ไม่ง่ายเลย

ถึงแม้กอล์ฟจะได้รับความนิยมเป็นอย่างมากในปัจจุบัน แต่จากการสำรวจพบว่าอุปสรรคสำคัญสำหรับการเล่นกอล์ฟ คือ

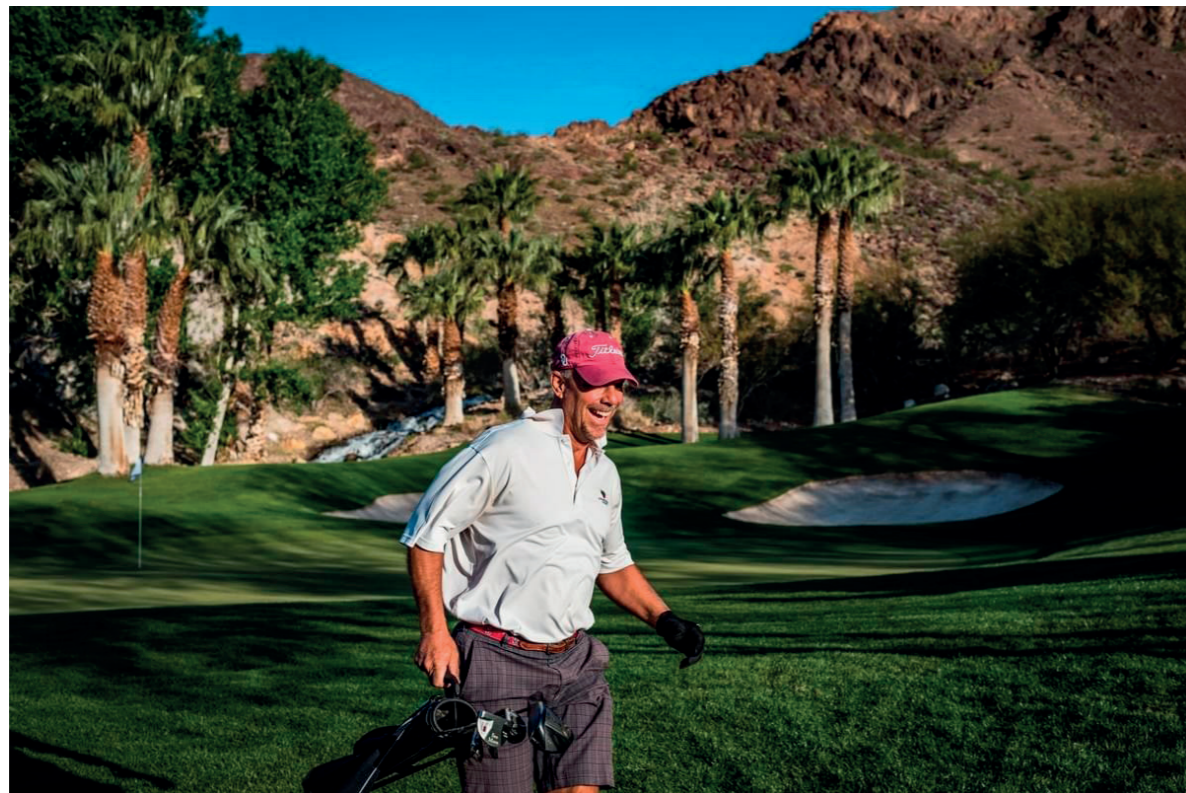
1. เป็นกีฬาที่ใช้เวลานาน อย่างน้อยจะต้องใช้เวลา 4-6 ชม. สำหรับการเล่นกอล์ฟ 18 หลุม นอกจากนี้ยังอาจต้องเพิ่มเวลาสำหรับการเดินทางไปสนาม และการสังสรรค์หลังจากการออกรอบ ซึ่งอาจเป็นสาเหตุของการขัดแย้งในครอบครัว
2. เป็นกีฬาที่มีค่าใช้จ่ายสูง ตั้งแต่ค่าอุปกรณ์ เครื่องแต่งกาย ค่ากรีนฟี ค่าแคดดี้ รถกอล์ฟ ฯลฯ
3. ไม่สามารถตอบสนองความพึงพอใจให้แก่ตนเองได้ บางครั้งมีคนเล่นมาก หลังจากทีตีเสร็จต้องเสียเวลาคอยให้ก๊วนที่อยู่ด้านหน้าไปก่อน ทำให้ขาดความต่อเนื่อง กอล์ฟเป็นกีฬาที่ต้องใช้ทักษะอย่างมาก ทำให้เราอาจไปไม่ถึงเป้าหมายที่ตั้งไว้ เช่น ได้พาร์ไม่ต่ำกว่ารอบละ 5 หลุม เป็นต้น

Speedgolf - กอล์ฟในรูปแบบใหม่!

สปีดกอล์ฟ (Speedgolf) เป็นทางเลือกที่สนุก รวดเร็ว และเน้นการออกกำลังกายแทนการเล่นกอล์ฟแบบดั้งเดิม สปีดกอล์ฟเป็นกีฬาที่รวมสองกีฬาที่คนชื่นชอบ คือ “กอล์ฟและวิ่ง” เข้าด้วยกันเพื่อตอบสนองความท้าทายสมัยใหม่ในการใช้ชีวิตให้มีสุขภาพดีและมีความกระฉับกระเฉง

สปีดกอล์ฟเป็นรูปแบบการเล่นกอล์ฟที่รวดเร็วกว่ากอล์ฟแบบดั้งเดิม หลังจากเริ่ม t-off นักสปีดกอล์ฟจะวิ่งเบา ๆ ไปหาลูก จากนั้นก็ตีลูกแล้ววิ่งต่อไปเรื่อย ๆ จนลูกลงหลุม แม้กระทั่งผู้ที่อยู่ในอันดับต้น ๆ ของสปีดกอล์ฟก็ไม่ได้วิ่งแบบเร่งความเร็วเต็มที่ นักสปีดกอล์ฟเน้นเรื่องจังหวะก้าว (Pace) มากกว่าความเร็ว (Speed) โดยที่จังหวะก้าวที่เหมาะสมสำหรับความฟิตและความอดทนของตนเอง ในขณะที่ยังคงความแม่นยำในการตีกอล์ฟ การนับคะแนนของสปีดกอล์ฟเป็นรวมผลของ Golf Strokes บวกกับเวลาที่ใช้ในการตีจนจบรอบ ไม่ว่าจะเดินเร็ว หรือวิ่งบางส่วนหรือทั้งหมด นักสปีดกอล์ฟจะตั้งเป้าที่จะประหยัดเวลาด้วยการลดการซ้อมวงสวิงและการจัดเตรียมท่าตีที่ต้องใช้เวลาซึ่งทำให้หลายคนคิดมากไปเกี่ยวกับเกมของตน นักสปีดกอล์ฟส่วนใหญ่พบว่าการเล่นที่รวดเร็วกลับให้ผลตรงข้ามกับสิ่งที่คาดหวัง เกมกอล์ฟของพวกเขาพัฒนาขึ้นกว่าเดิม แม่นยำกว่าเดิม

สำหรับการเล่นสปีดกอล์ฟแต่ละรอบ นักสปีดกอล์ฟจำเป็นต้องมีสนามที่โล่งไม่มีกวนอยู่ด้านหน้า เพื่อจะได้วิ่งไปหาลูกได้อย่างสะดวก ซึ่งเป็นสาเหตุหลักที่ทำให้ผู้ที่ฝึกซ้อมเป็นประจำและมีความฟิตจะเป็นคนแรกที่จะได้ t-off สปีดกอล์ฟยังใช้กติกาของกอล์ฟแบบดั้งเดิม เพียงแต่อนุญาตให้ใช้ไม้กอล์ฟไม้กอล์ฟและเครื่องแต่งกายที่เหมาะสม



ความเป็นมาของสปีดกอล์ฟ

เชื่อกันว่ากีฬาสปีดกอล์ฟเริ่มต้นในปี ค.ศ. 1979 ในแคลิฟอร์เนีย เมื่อ สตีฟ สก็อตต์ (Steve Scott) อดีตเจ้าของสถิติวิ่งหนึ่งไมล์ของอเมริกัน (American mile record ด้วยเวลา 3:47.69 ในปี ค.ศ. 1982) วิ่งรอบสนามกอล์ฟในเวลา 29 นาที 33 วินาที โดยตีได้สกอร์ 95 ด้วยไม้เหล็ก 3 ไม้ หลังจากได้ยินข่าวเกี่ยวกับการเล่นสปีดกอล์ฟของ สกอตต์ ทำให้เริ่มมีการเล่นสปีดกอล์ฟ เจย์ ลาร์สัน (Jay Larson อดีตนักกีฬาคนเหล็กและผู้ฝึกสอนกอล์ฟมืออาชีพ) กลายเป็นบุคคลที่หลายคนมองว่าเป็นสุดยอดนักสปีดกอล์ฟ ในยุคทศวรรษ 1990 Larson เคยตีได้สกอร์ 75 ในเวลา 39 นาที 9 วินาที (โดยใช้กฎเก่าของสปีดกอล์ฟที่ผู้เล่นสามารถมีแคดดี้ในรถกอล์ฟที่วิ่งไปข้างหน้า แบกไม้ไม้กอล์ฟและเรียกกระยะเมื่อเข้าใกล้ลูกบอล)

กติกาของสปีดกอล์ฟ

สปีดกอล์ฟเป็นกอล์ฟที่เร็วและแข็งแกร่งกว่ากอล์ฟแบบดั้งเดิม เป็นกอล์ฟที่ขึ้นอยู่กับเวลาและจำนวนครั้ง (สโตรก) ที่ตีลูก โดยผู้เล่นพยายามทำคะแนนต่ำสุดเมื่อรวม (ก) จำนวนรวมของการตีลูกกอล์ฟ (ข) เวลาที่ใช้ตั้งแต่เริ่มต้นจนจบ โดยที่การตีลูก 1 สโตรกเท่ากับ 1 นาที ในการแข่งขันผู้เล่นที่มีคะแนนรวมต่ำสุดจะเป็นผู้ชนะ ซึ่งคุณสามารถเล่นครบ 18 หลุมได้ภายใน 45-90 นาที หรือ 9 หลุมในเวลา 20-45 นาที ด้วยการวิ่งเบา ๆ ระหว่างช็อต ความท้าทายคือการทำให้อัตราการวิ่งของคุณสอดคล้องกับความสามารถในการเล่นตีของคุณอย่างรวดเร็วและแม่นยำเพื่อให้ได้คะแนนต่ำสุด ไม่ต้องวิ่งเร็ว เป้าหมายคือ ให้ได้จำนวนช็อตที่ต่ำที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้รวมกับเวลาที่ใช้ในการเล่นจนจบรอบ ยอดรวมนี้จะเป็นคะแนนสปีดกอล์ฟของคุณ การออกรอบ 18 หลุม ด้วยสกอร์ 80 โดยใช้เวลา 60 นาที 01 วินาที จะทำให้คุณได้คะแนนสปีดกอล์ฟ 140:01

SPEEDGOLF RULES & SCORING					
 GOLF	+	 RUNNING	=	 SPEEDGOLF	
PLAY BY 2019 RULES OF GOLF	●	KEEP FLAGSTICKS IN & BAGS OFF GREEN	ISGA International SpeedGolf Alliance	NO CARTS ● NO CADDIES	LOW COMBINED SG SCORE WINS
80 SCORE	+	60:01 TIME	=	140:01 SG SCORE	



การแข่งขันสปีดกอล์ฟที่เก่าแก่ที่สุดที่รู้จักคือ Bob-n-Broc ซึ่งจัดขึ้นทุกเดือนกันยายนที่ Minneapolis ตั้งแต่ปี ค.ศ. 1998 การแข่งขัน Speed Golf World Championships ครั้งแรกจัดขึ้นในวันที่ 20-21 ตุลาคม ค.ศ. 2012 (พ.ศ. 2555) ที่ Bandon Dunes Golf Resort ที่เมือง Bandon รัฐโอเรกอน ผู้ชนะคือ Chris Walker ด้วยสกอร์ 263:28 (77-53:29; 76-56:29) สำหรับ Speed Golf World Championships ครั้งล่าสุด จัดขึ้นเมื่อวันที่ 15-16 ตุลาคม ค.ศ. 2018 (พ.ศ. 2561) ที่สนาม Shenendoah ของ Turning Stone Resort & Casino เมือง Verona รัฐนิวยอร์ก ผู้ชนะคือ Mikko Rantanen ชาวฟินแลนด์ด้วยสกอร์ 126:28 (ตีได้สกอร์ 71 เวลาที่ใช้ 55:28)

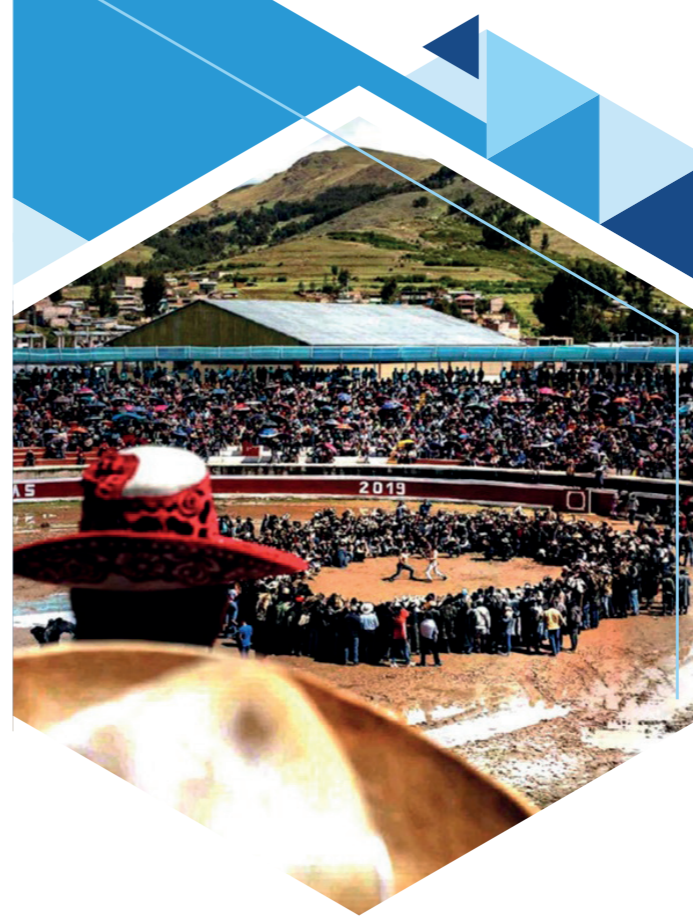
ในปัจจุบันได้มีการจัดการแข่งขันสปีดกอล์ฟระดับชาติขึ้นเป็นประจำในประเทศสหรัฐอเมริกา ญี่ปุ่น สหราชอาณาจักร (ทั้งสองประเทศนี้เริ่มจัดเมื่อปี ค.ศ. 2014) ฟินแลนด์ ฝรั่งเศส สวิสเซอร์แลนด์ สวีเดน นิวซีแลนด์ และออสเตรเลีย มีการจัดตั้ง International Speedgolf Alliance (ISGA) เมื่อปี พ.ศ. 2561 และได้พยายามผลักดันให้มีการแข่งขันสปีดกอล์ฟในกีฬาโอลิมปิกในปี ค.ศ. 2040

บทส่งท้าย

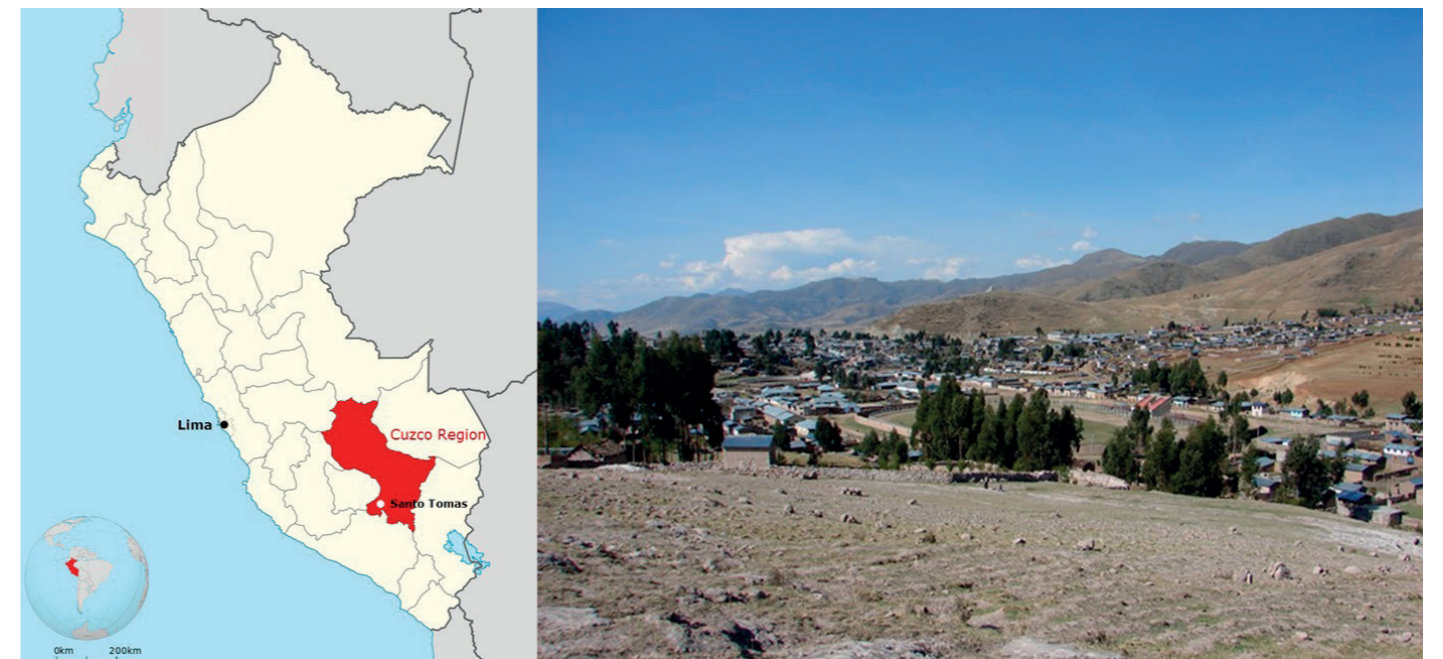
สปีดกอล์ฟได้รับการพิสูจน์ว่าช่วยเพิ่มความสามารถทางร่างกาย จิตใจ และความคิดสร้างสรรค์ของผู้เล่น การเล่นสปีดกอล์ฟทำให้เกิดความสนุกสนานมากขึ้น ความฟิตที่เพิ่มขึ้น จินตนาการที่มากขึ้น และประสิทธิภาพที่ดีขึ้น กล่าวโดยสรุป สปีดกอล์ฟไม่ได้เป็นเพียงประสบการณ์ที่ดีด้านกีฬาสำหรับนักกอล์ฟทุกวัย ทุกระดับทักษะ แต่เป็นรูปแบบการออกกำลังกายที่สามารถที่จะเล่นและสนุกไปกับสปีดกอล์ฟตามจังหวะของตนเอง

บทความอ้างอิง

- Gay, Jason. 2021. **Give her 50 minutes. She'll play 18 holes.** Wall Street Journal. Saturday/Sunday, August 21-22, 2021. A10.
- Mark Chew. 2013. **Why do rich people like to play golf?** สืบค้นเมื่อ 20 กันยายน 2564 <https://www.quora.com/Why-do-rich-people-like-to-play-golf>
- Speed golf.** สืบค้นเมื่อ 20 กันยายน 2564 https://en.wikipedia.org/wiki/Speed_golf



ทาคานากุ : เทศกาลชกมวยเพื่อตัดสินข้อพิพาทด้วยกำปั้น



รูปที่ 1 เมืองซานโต โทมัส ในเทือกเขาแอนดีสของเปรู

ซานโต โทมัส (Santo Tomas) เป็นเมืองบนภูเขาอยู่สูงกว่าระดับน้ำทะเล 12,000 ฟุต (ประมาณ 3,600 ม.) ในเทือกเขาแอนดีสของประเทศเปรู เมืองนี้เป็นเมืองหลวงของจังหวัด Chumbivilcas ซึ่งอยู่ในแคว้นกุสโก (Cuzco Region, Machu Picchu เมืองโบราณของชาวอินคาอยู่ที่นั่น) เป็นหนึ่งในเขตที่ยากจนที่สุดในเปรู อยู่ในถิ่นทุรกันดารที่ไม่เพียงแต่ห่างไกลจากความเจริญ แต่ยังห่างไกลจากการให้บริการต่าง ๆ จากรัฐบาลด้วย

เนื่องจากอยู่บนที่ราบสูงของเทือกเขาแอนดีส มีลมพัดแรง พื้นดินขาดความอุดมสมบูรณ์ อาหารค่อนข้างจำกัด มีแต่มันฝรั่งและสัตว์อะไรก็ได้ที่สามารถล่าได้ในพื้นที่ลาดชันถึง 50 องศา ยิ่งไปกว่านั้น โรคที่เกิดจากอยู่บนที่สูง (altitude sickness) ซึ่งโดยทั่วไปจะอยู่ที่ความสูงประมาณ 8,000 ฟุต (ประมาณ 2,400 ม.) ขึ้นไป ทำให้มีอาการคล้ายกับการเมาค้าง การตั้งถิ่น

ที่อยู่อาศัยที่ได้ก็ตามที่สูงกว่านั้นจะทำให้มีอาการเมื่อดังแบบกึ่งถาวร คนพื้นเมืองที่อาศัยอยู่บริเวณนี้มีชื่อเสียงในด้านความแข็งแรงและความอดทน เพราะต้องใช้ชีวิตแบบพร้อมที่จะต่อสู้เพื่อความอยู่รอด

กองกำลังตำรวจของจังหวัด Chumbivilcas มีเจ้าหน้าที่เพียงไม่กี่คน และศาลที่ใกล้ที่สุดของเมืองซานโต โทมัส นั้นต้องนั่งรถไปตามถนนที่คดเคี้ยวไปตามภูเขาถึง 12 ชั่วโมง ดังนั้นคนที่อาศัยอยู่ในภูมิภาคนี้จึงต้องหาวิธีในการตัดสินข้อพิพาทด้วยตนเอง นักศึกษาดุษฎีบัณฑิตคนหนึ่งในนครลิมา กล่าวว่า “ชาวบ้านทั่วไปในภูมิภาคนี้โดยทั่วไปไม่มีสิทธิ์เข้าถึงทนายความหรือศาล และแม้ว่าพวกเขาจะเดินทางไปยังที่ที่พวกเขาทำงาน และมีโอกาสที่จะฟังคำตัดสินขั้นสุดท้ายซึ่งอาจจะเป็นที่ถูกต้องของพวกเขา การใช้ความรุนแรงเป็นวิธีการแก้ไขข้อพิพาทที่อาจดูเหมือนโหดร้ายในมุมมองของคนที่อยู่ในเมือง” ดังนั้นแทนที่จะนั่งยัดกันไปในรถตู้เพื่อขึ้นศาลในทุกครั้งที่พวกเขามีการทะเลาะกับเพื่อนบ้าน ชาวเมืองซานโต โทมัส จึงได้เก็บความคับข้องใจไว้ตลอดทั้งปี แล้วจึงหาความยุติธรรมด้วยการชกมวยที่เทศกาลทาคานากุยในช่วงวันคริสต์มาส

ภูมิภาคต่าง ๆ ทั่วทั้งเทือกเขาแอนดีสของเปรูและโบลิเวียมีเทศกาลและพิธีกรรมต่อสู้แบบดั้งเดิมเพื่อเป็นช่องทางสำหรับปลดปล่อยความก้าวร้าวของคนภูเขาที่แข็งแรงเหล่านี้ ซึ่งหลายแห่งไม่สามารถเข้าถึงการบังคับใช้กฎหมายเพื่อแก้ไขข้อพิพาทได้ กฎเกณฑ์ว่าใครต่อสู้กับใครและอาวุธชนิดใดที่คุณสามารถใช้ได้ (ถ้ามี) แตกต่างกันไปในแต่ละท้องถิ่น เป้าหมายที่คาดหวังคือการระบายอารมณ์ที่คุกรุ่นที่ถูกกักอยู่ในที่เมืองซานโต โทมัส เทศกาลนี้เรียกว่า ทาคานากุย (Takanakuy) ซึ่งมีความหมายว่า “ตีกัน” ในภาษา Quechua ซึ่งเป็นภาษาพื้นเมืองในเทือกเขาแอนดีส เทศกาลประจำปีนี้จัดขึ้นในวันที่ 25 ธันวาคม โดยมีการเต้นรำและการต่อสู้ ผู้เข้าร่วมจับคู่กัน มีการจับมือและกอดกัน จากนั้นการต่อสู้ก็เริ่มต้นขึ้น เป้าหมายสูงสุดคือการเริ่มต้นปีใหม่อย่างสงบสุข ด้วยเหตุนี้ การต่อสู้ทุกครั้ง ไม่ว่าจะเป็นผู้ชาย ผู้หญิง หรือเด็ก เริ่มต้นและจบลงด้วยการกอด



ข้อพิพาทด้านทรัพย์สิน หรือเรื่องแฟน (ไม่ว่าถูกแย่งหญิงหรือชายที่รักไป) แกะที่ ถูกขโมย เบียร์ที่หกเลอะเทอะ ทุกประเด็น ทั้งเล็กและใหญ่สามารถยุติได้ด้วยการชกมวย ในเทศกาลทาคานากุย แต่ก็ไม่ใช่ทุกคนที่ต่อสู้เพื่อแก้ไขข้อพิพาท บางคนเข้ามาสู้เพื่อการกีฬาหรือไม่ก็เพราะความเมามาย แต่ทุกคนก็พอใจกับผลการต่อสู้

รูปที่ 2

การจัดการกับข้อพิพาทด้วยการต่อสู้ในเทศกาลทาคานากุย

รูปที่ 3

ชายกลุ่มหนึ่งแต่งกายให้ดูน่าเกรงขาม

เทศกาลนี้เริ่มด้วยการตีและเต้นรำในเบื้องต้นสองสามวันก่อนถึงวันคริสต์มาส ในชุดเครื่องแต่งกายที่ผสมผสานส่วนที่ดีที่สุดของชุดขึ้นมาแบบดั้งเดิมเข้ากับชุดที่คิดว่าเท่ที่สุด และเมื่อถึงเช้าตรู่ของวันคริสต์มาส ชาวบ้านหลายพันคนมารวมตัวกันที่จัตุรัสหลักของเมืองซานโต โทมัส โดยแต่งกายด้วยเครื่องแต่งกายอันวิจิตรบรรจง เต้นรำไปกับดนตรีพื้นเมือง และรับประทานอาหารร่วมกัน



รูปที่ 4

ผู้เข้าร่วมเทศกาลทานอาหารร่วมกัน นักสู้บางคนสวมหมวกที่รูปสัตว์

จากนั้นฝูงชนต่างพากันมุ่งหน้าไปยังเวทีสู้วัวกระทิงของเมือง ซึ่งมีผู้เข้าร่วมและผู้ชมอีกหลายพันคนที่มาจากหมู่บ้านใกล้เคียง กำลังรอชมการต่อสู้



รูปที่ 5

ฝูงชนแต่งกายด้วยชุดพื้นเมืองพากันเดินไปยังเวทีสู้วัวกระทิง



รูปที่ 6 ผู้คนหลายพันคนเข้ามาร่วมเทศกาลที่เมืองซานโต โทมัส



รูปที่ 7 ชายสองคนต่อสู้กันโดยมีกรรมการถือเสื้อยืนมองอยู่ด้านข้าง

เมื่อมองลงมาจากสนามกีฬา ผู้ชมที่ทั้งดื่มและรับประทานอาหารต่างพากันส่งเสียงเชียร์นักสู้จากหมู่บ้านของตน ในขณะที่ผู้เข้าร่วมต่อสู้บางคนสู้เพื่อแก้ไขความคับข้องใจที่เกิดขึ้นจริง แต่คนอื่น ๆ อาจจะต่อสู้เพื่อความสนุกทางกีฬาเท่านั้น และก็มีกลุ่มชายที่เมาสุราล้อมวงตั้งการต่อสู้ของตนเองขึ้น

ชาย หญิง เด็ก ผู้สูงอายุ ผู้ทุพพลภาพ และ (โดยเฉพาะ) คนเมาสุรา พากันจับคู่ จากนั้นจึงเอาผ้าพันคอมาพัน และกอดกันอย่าง เป็นมิตรก่อนจะเริ่มการชกกันอย่างจริงจัง โดยมีผู้กรรมการซึ่งถือเสื้อเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการต่อสู้เป็นการต่อสู้แบบด้านเดียวเป็นต่อมากเกินไป และฝูงชนที่รายล้อมจะรีบกรูเข้ามาถ้าหากมีใครคนหนึ่งถูกชกล้มลง บางครั้งระดับของความรุนแรงยิ่งมากกว่าที่เกิดขึ้นบนเวทีชกมวย



รูปที่ 8 Vicentina Yallercco (คนซ้าย) ต่อสู้กับ Yani Lopez

คู่ของ Vicentina Yallercco กับ Yani Lopez แต่งกายด้วยชุดที่สวยงาม ต่างกับผู้ชายบางคนที่แต่งกายด้วยชุดที่ดูน่าเกรงขาม แม้ว่านักอนุรักษ์นิยมหลายคนไม่เห็นด้วยกับการมีส่วนร่วมของผู้หญิงในเทศกาลทาคานากู แต่จำนวนของผู้หญิงที่เลือกใช้เทศกาลนี้เป็นเครื่องตัดสินข้อพิพาทกลับมีจำนวนเพิ่มขึ้นทุก ๆ ปี



รูปที่ 9 หญิงสาวสองคนเดินหาคู่ต่อสู้



บทส่งท้าย

เทศกาลพื้นบ้านไม่ว่าที่แห่งใดในโลกต่างสะท้อนสภาพความเป็นอยู่ของท้องถิ่น ยกตัวอย่างเช่น การเล่นน้ำสงกรานต์ของเชียงใหม่ (ความร้อนในเดือนเมษายน) การแห่บั้งไฟของภาคอีสาน (การขอฝนในช่วงต้นฤดูฝน) ท้องถิ่นที่ทรูกันดารในเทือกเขาแอนดีสก็มีเทศกาลทาคานากูยเพื่อระบายความคับข้องใจที่เกิดขึ้นในรอบปี ก่อนจะเข้าสู่ปีใหม่ ความสวยงามของเทศกาลนี้คือ เมื่อการต่อสู้ก็จบลง ความคับข้องใจได้ถูกขจัดออกไป ได้รับความรู้สึกดี ๆ กลับคืนมา คู่พิพาทก็โอบกอดกัน แล้วเริ่มปีใหม่ด้วยความเบิกบานใจ

เนื้อหาและรูปภาพของบทความนี้มาจาก *Settling Scores at a Fist-Fighting Festival in the Peruvian Andes* โดย Mike Kai Chen ตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์ *The New York Times* ฉบับวันที่ 7 กันยายน 2021

บทความอ้างอิง

Mike Kai Chen. 2021. **Settling Scores at a Fist-Fighting Festival in the Peruvian Andes.** สืบค้นเมื่อ 25 กันยายน 2564 <https://www.nytimes.com/2021/08/09/travel/takanakuy-fighting-festival-peru.html>

Thomas Morton. 2012. **Takanakuy: The fighting festival of Peru.** สืบค้นเมื่อ 25 กันยายน 2564 <https://edition.cnn.com/2012/03/14/world/americas/vice-peru-takanakuy/index.html>

PRIX VERSAILLES

THE WORLD ARCHITECTURE
AND DESIGN AWARD

รางวัล Prix Versailles - World Awards 2020

รางวัล Prix Versailles เป็นรางวัลสำหรับผลงานออกแบบสถาปัตยกรรมที่มีคุณภาพดีเยี่ยมระดับโลก เริ่มมีการให้รางวัลครั้งแรกในปี ค.ศ. 2015 และทำพิธีมอบรางวัลนี้ที่สำนักงานใหญ่ของ องค์การการศึกษา วิทยาศาสตร์ และวัฒนธรรมแห่งสหประชาชาติ (UNESCO) ที่กรุงปารีส Siamese Intelligent ฉบับที่แล้วได้นำเสนอโครงการที่ได้รับรางวัล Prix Versailles 2020 ระดับภูมิภาคเอเชียใต้และแปซิฟิก ในฉบับนี้จึงขอเสนอโครงการที่ได้รับรางวัล Prix Versailles 2020 ในระดับโลก

คณะกรรมการตัดสินรางวัล Prix Versailles - World Awards ประจำปี ค.ศ. 2020 ประกอบด้วย

- Francesco Bandarin สถาปนิกและนักวางผังเมืองชาวอิตาลี อดีตผู้อำนวยการศูนย์มรดกโลกขององค์การยูเนสโก
- David Adjaye สถาปนิกชาวกานา-อังกฤษ ผู้ออกแบบพิพิธภัณฑ์ประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมแอฟริกันอเมริกันแห่งชาติในกรุงวอชิงตัน ดี.ซี.
- Lu Wenyu สถาปนิกชาวจีน ผู้ร่วมก่อตั้ง บริษัท Amateur Architecture Studio ที่เมืองหางโจว ซึ่งเป็นที่รู้จักกันดีในเรื่องการใช้วัสดุธรรมชาติและเทคโนโลยีดั้งเดิม

- Thom Mayne สถาปนิกชาวอเมริกัน ผู้ร่วมก่อตั้งสถาบันสถาปัตยกรรมเซาเทิร์นแคลิฟอร์เนีย
- Baltasar Kormákur นักแสดง ผู้กำกับละครและภาพยนตร์ชาวไอซ์แลนด์
- Alina Cojocaru นักเต้นบัลเลต์ชาวโรมาเนีย
- Anne-Sophie Pic เชฟชาวฝรั่งเศสที่ได้รับรางวัลมิชลินสตาร์สามดวงจากร้านอาหาร Maison Pic
- Trần Anh Hùng ผู้กำกับและเขียนบทภาพยนตร์ชาวฝรั่งเศสเชื้อสายเวียดนาม

รางวัล Prix Versailles – World Awards ประจำปี ค.ศ. 2020 แบ่งออกเป็น 8 ประเภท ดังนี้

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| 1. Airports | 5. Shops & Stores |
| 2. Campuses | 6. Shopping Malls |
| 3. Passenger Stations | 7. Hotels |
| 4. Sports | 8. Restaurants |

ในแต่ละประเภท จะมีรางวัล 3 รางวัลได้แก่ 1) Prix Versailles 2) Special Prize Interior และ 3) Special Prize Exterior ในปี ค.ศ. 2020 จึงมีรางวัลทั้งสิ้น 24 รางวัล



PRIX VERSAILLES

WORLD JURY



DAVID ADJAYE



BALTASAR KORMÁKUR



ANNE-SOPHIE PIC



FRANCESCO BANDARIN



THOM MAYNE



LU WENYU



ALINA COJOCARU



TRẦN ANH HÙNG

2020 OFFICIAL WORLD AWARDS

AIRPORTS

- PRIX VERSAILLES Beijing Daxing International Airport *Beijing, China*
- Special prize Interior Eagle County Regional Airport *Gypsum, CO, United States*
- Special prize Exterior Van Don International Airport *Vân Đồn, Vietnam*

CAMPUSES

- PRIX VERSAILLES University of Melbourne, Life Sciences Building *Melbourne, Australia*
- Special prize Interior University College London, Student Centre *London, United Kingdom*
- Special prize Exterior University of Massachusetts Amherst, Isenberg School of Management Business Innovation Hub *Amherst, MA, United States*

PASSENGER STATIONS

- PRIX VERSAILLES Salesforce Transit Center *San Francisco, CA, United States*
- Special prize Interior Msheireb Metro Station *Doha, Qatar*
- Special prize Exterior Køge Nord Train Station *Køge, Denmark*

SPORTS

- PRIX VERSAILLES Anoeta Stadium *San Sebastián, Spain*
- Special prize Interior Tottenham Hotspur Stadium *London, United Kingdom*
- Special prize Exterior Puskás Aréna Budapest *Budapest, Hungary*

2020 OFFICIAL WORLD AWARDS

Shops & Stores

Prix Versailles 2020

Boutique, Musée national du Qatar
Doha, Qatar

Koichi Takada Architects

Special prize Interior 2020

Selo
São Paulo, Brazil

MNMA

Special prize Exterior 2020

The Looking Glass
Amsterdam, Netherlands

UNStudio

Shopping Malls

Prix Versailles 2020

The Exchange
Sydney, Australia

Kengo Kuma & Associates

Special prize Interior 2020

Jewel Changi Airport
Singapore, Singapore

Safdie Architects / Benoy /
RSP Architects

Special prize Exterior 2020

Kashiyama Daikanyama
Tokyo, Japan

Nendo

Hotels

Prix Versailles 2020

Aman Kyoto
Kyoto, Japan

Kerry Hill Architects

Special prize Interior 2020

&Beyond Sussuvlei Desert Lodge
Sossuvlei, Namibia

Fox Browne Creative

Special prize Exterior 2020

Arctic Bath
Harads, Sweden

Bertil Harström / Johan Kauppi

Restaurants

Prix Versailles 2020

Le Ronsard
Marrakech, Morocco

Gil Dez

Special prize Interior 2020

Casa Talia
Beijing, China

CAA Architects

Special prize Exterior 2020

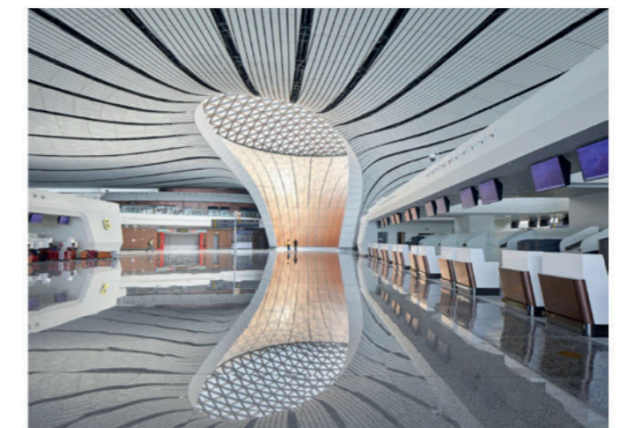
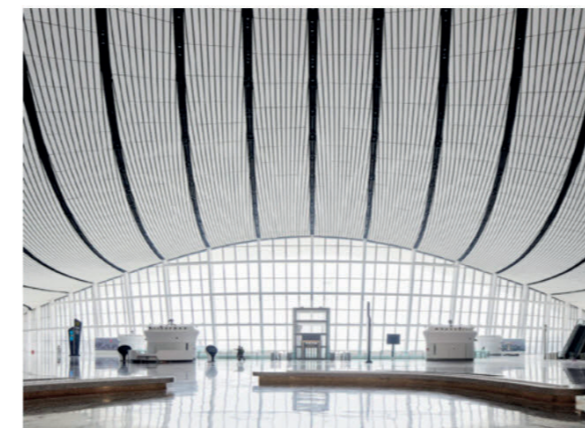
Under
Lindesnes, Norway

Snøhetta

PRIX VERSAILLES AIRPORTS 2020

Beijing Daxing International Airport

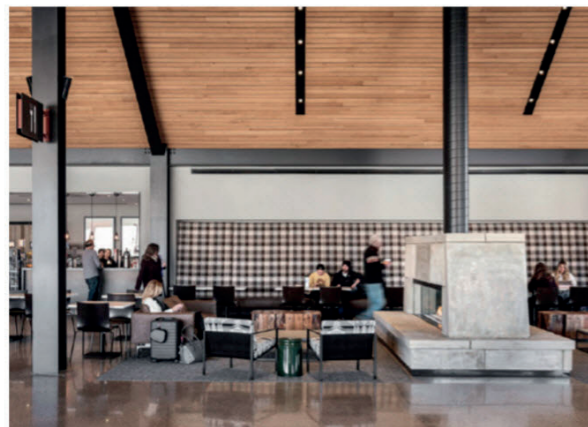
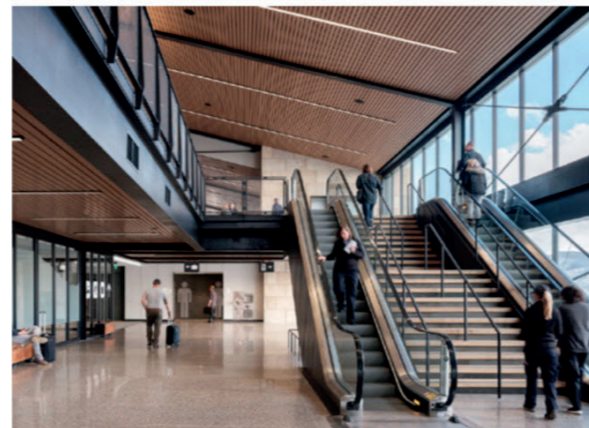
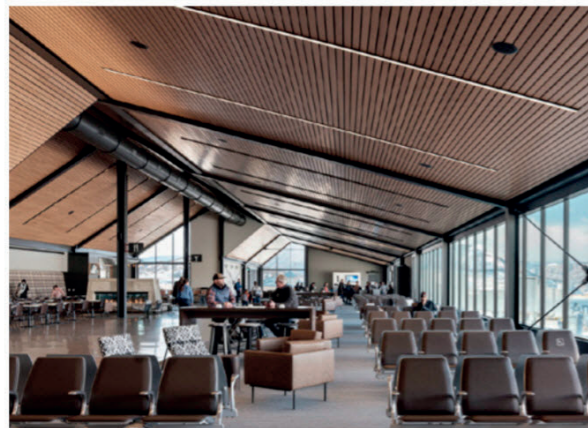
Beijing, China



Special prize Interior AIRPORTS 2020

Eagle County Regional Airport

Gypsum, CO, United States

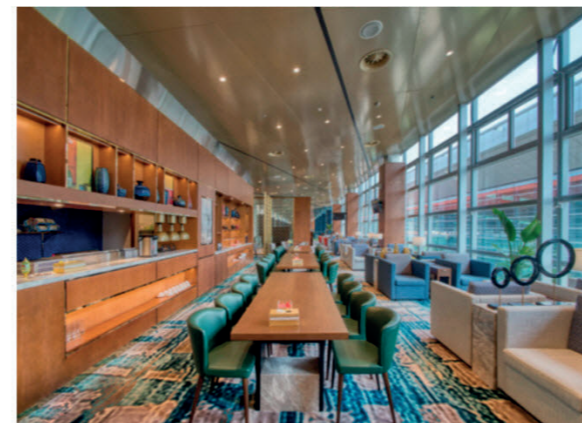


© David Lauer

Special prize Exterior AIRPORTS 2020

Van Don International Airport

Vân Đồn, Vietnam



© Van Don International Airport

PRIX VERSAILLES CAMPUSES 2020

University of Melbourne, Life Sciences Building

Melbourne, Australia

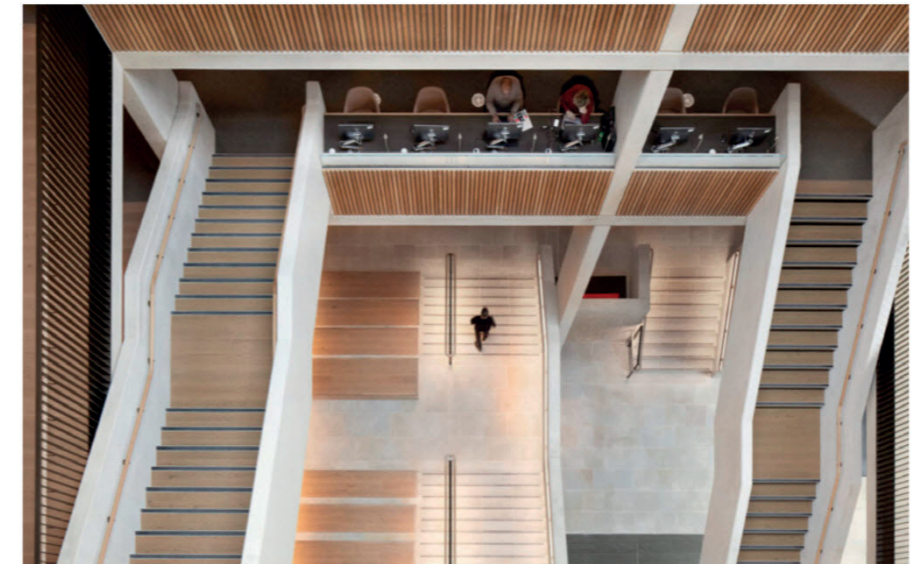


© Hassell

Special prize Interior CAMPUSES 2020

University College London, Student Centre

London, United Kingdom

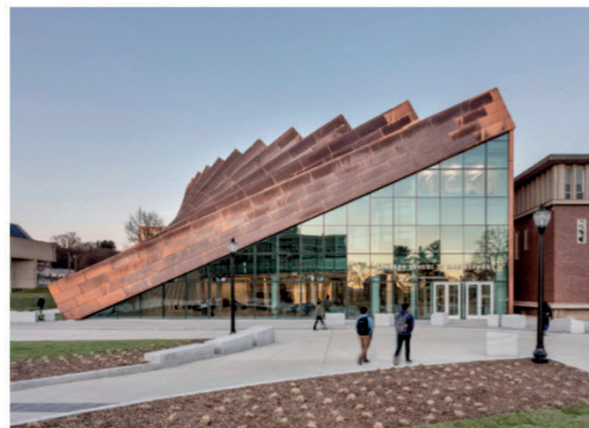
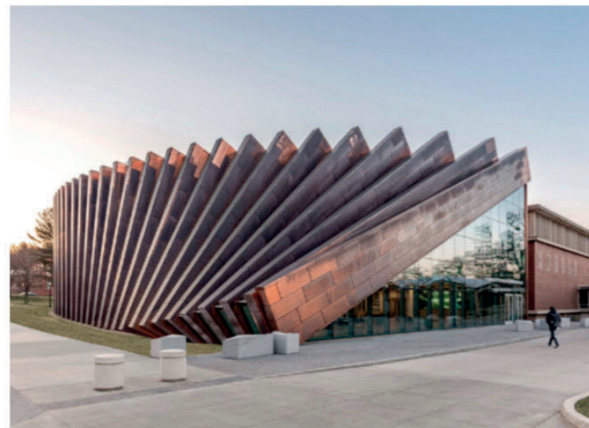


© UCL

Special prize Exterior CAMPUSES 2020

Université of Massachusetts Amherst,
Isenberg School of Management Business Innovation Hub

Amherst, MA, United States



© Laurian Ghinitoiu

PRIX VERSAILLES PASSENGER STATIONS 2020

Salesforce Transit Center

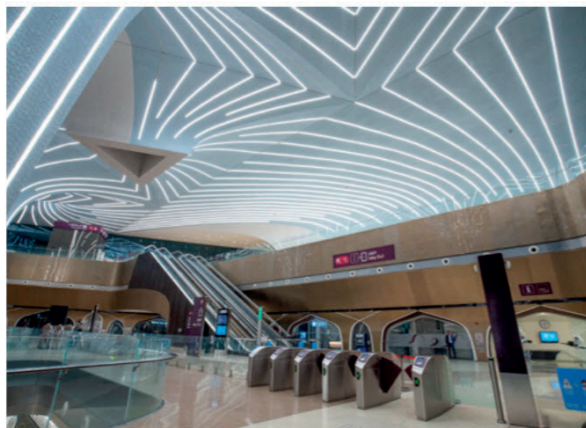
San Francisco, CA, United States



Special prize Interior PASSENGER STATIONS 2020

Msheireb Metro Station

Doha, Qatar

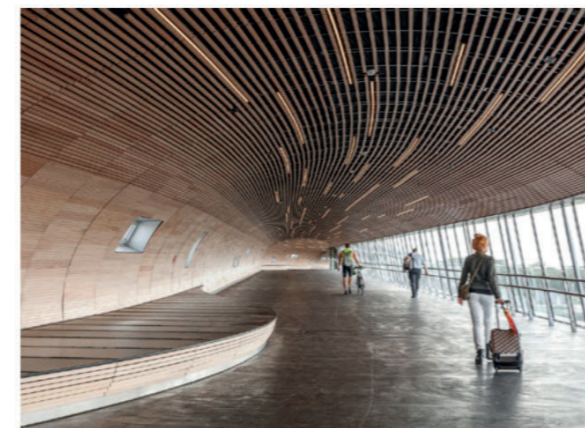


© Qatar Railways

Special prize Exterior PASSENGER STATIONS 2020

Køge Nord Train Station

Køge, Denmark

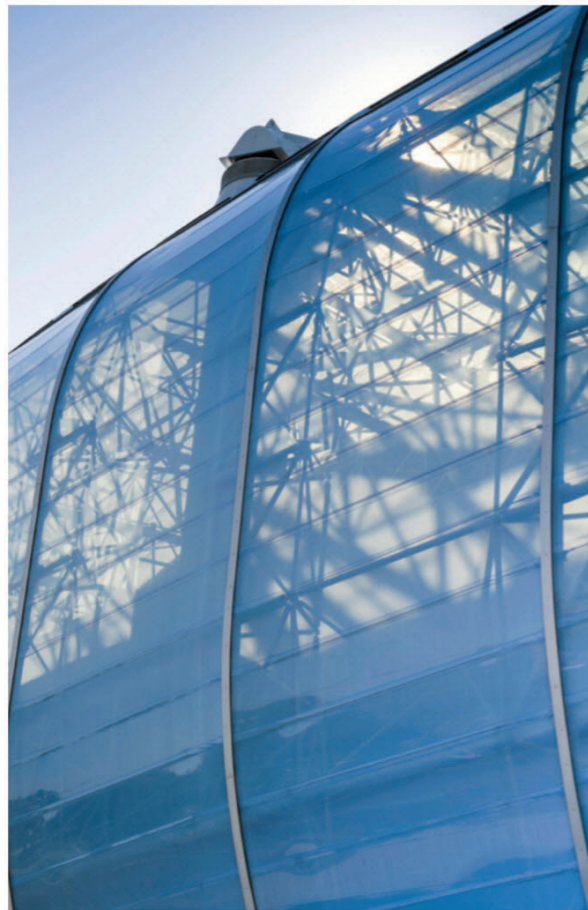


© Rasmus Hjortshøj - COAST

PRIX VERSAILLES SPORTS 2020

Anoeta Stadium

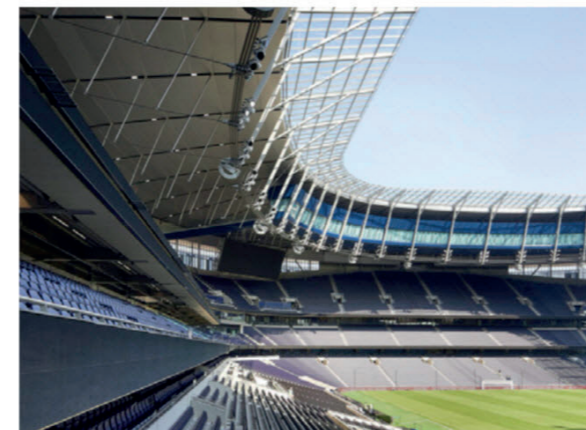
San Sebastián, Spain



Special prize Interior SPORTS 2020

Tottenham Hotspur Stadium

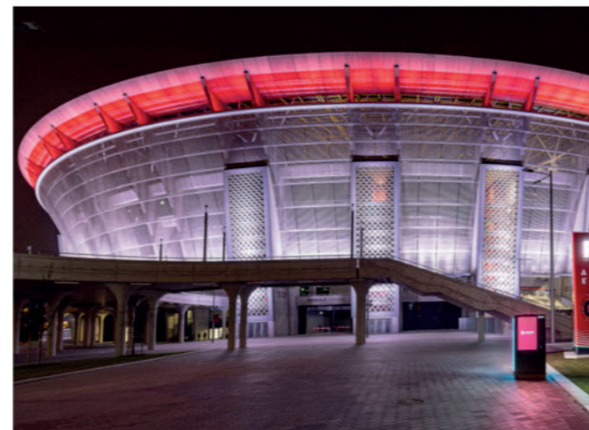
London, United Kingdom



Special prize Exterior SPORTS 2020

Puskás Aréna Budapest

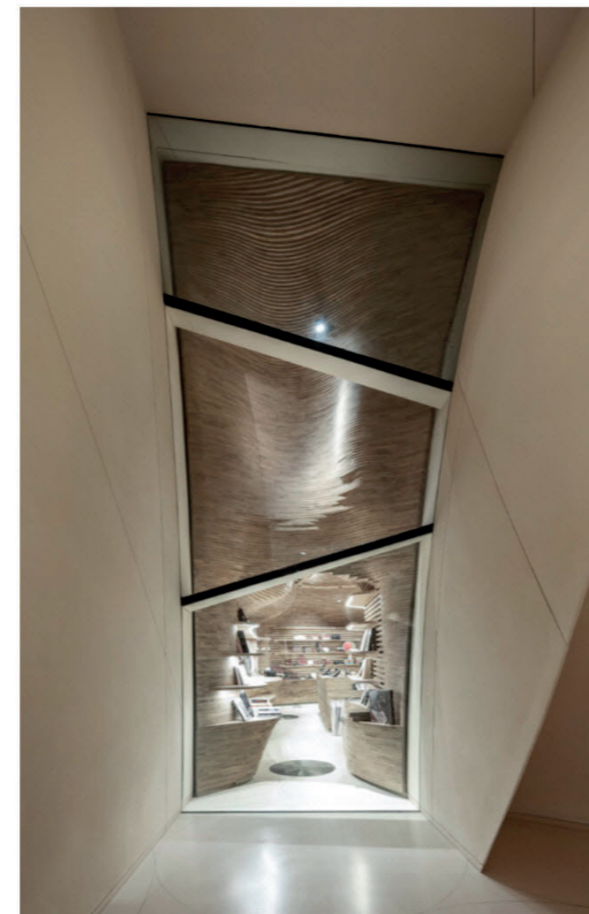
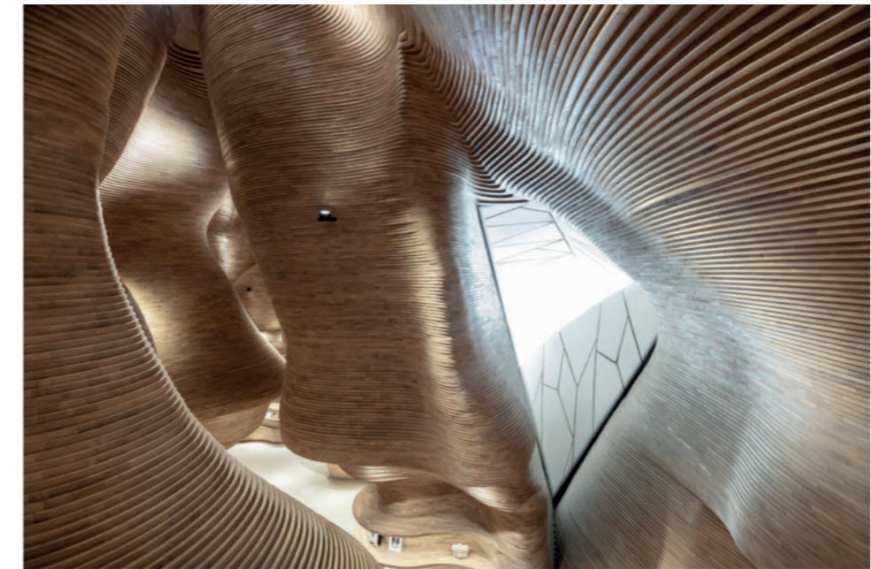
Budapest, Hungary



PRIX VERSAILLES SHOPS & STORES 2020

National Museum of Qatar Shop

Doha, Qatar



Special prize Interior SHOPS & STORES 2020

Selo
São Paulo, Brazil



© André Klotz

Special prize Exterior SHOPS & STORES 2020

The Looking Glass
Amsterdam, Netherlands



© Eva Bloem

PRIX VERSAILLES SHOPPING MALLS 2020

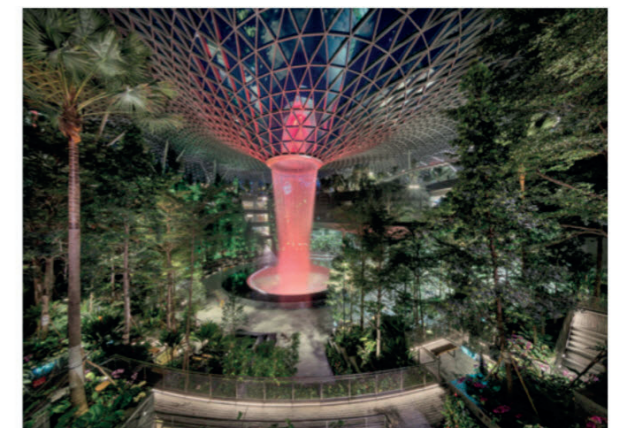
The Exchange
Sydney, Australia



© Martin Mischkulnig

Special prize Interior SHOPPING MALLS 2020

Jewel Changi Airport
Singapore, Singapore

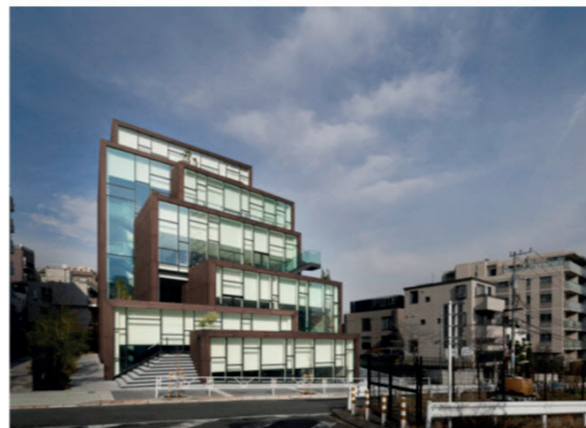
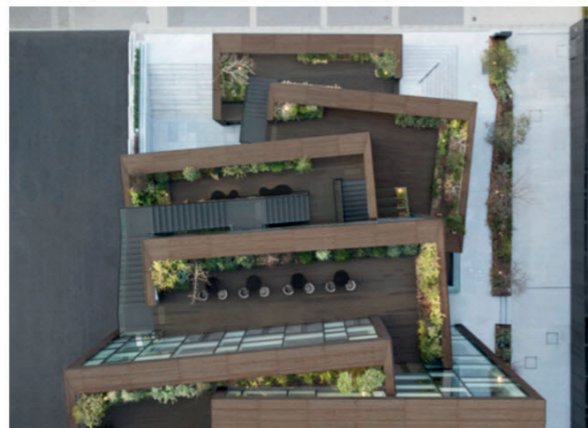
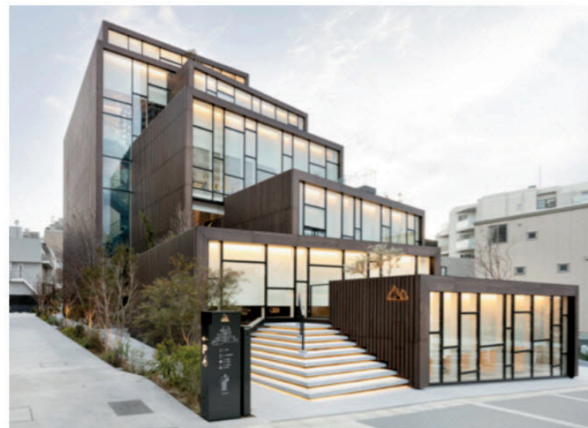


© Safdie Architects

Special prize Exterior SHOPPING MALLS 2020

Kashiyama Daikanyama

Tokyo, Japan

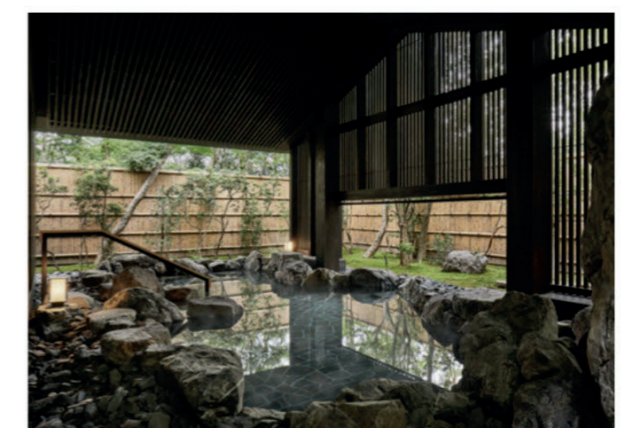
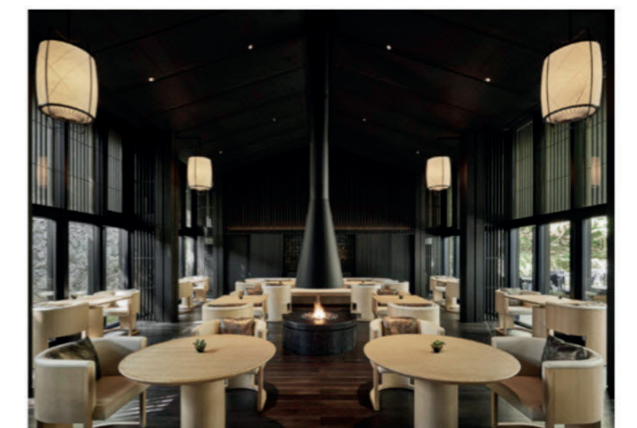
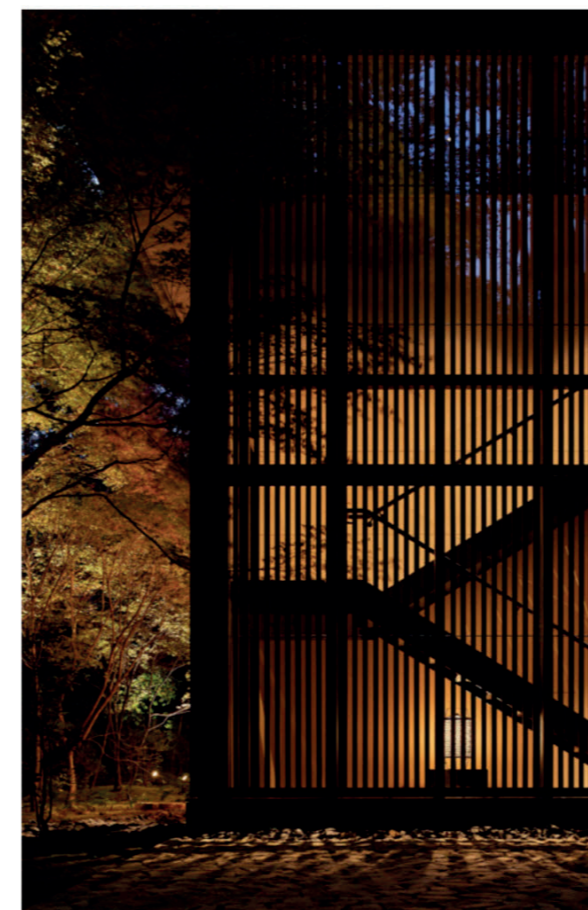


© Takumi Ota

PRIX VERSAILLES HOTELS 2020

Aman Kyoto

Kyoto, Japan



© Nacasa and Partners

Special prize Interior HOTELS 2020

&Beyond Sossusvlei Desert Lodge

Sossusvlei, Namibia

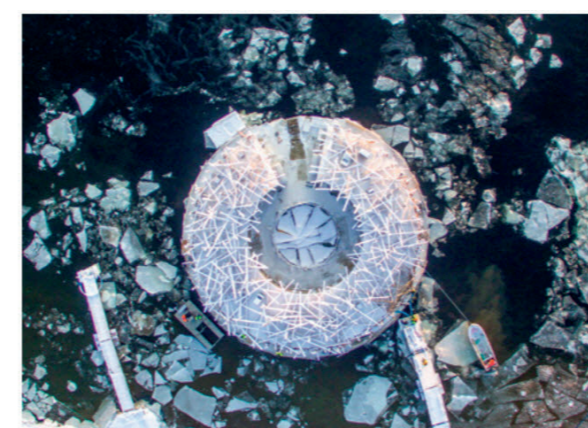


© Fox Browne Creative

Special prize Exterior HOTELS 2020

Arctic Bath

Harads, Sweden



© Anders Blomqvist

PRIX VERSAILLES RESTAURANTS 2020

Le Ronsard

Marrakech, Morocco

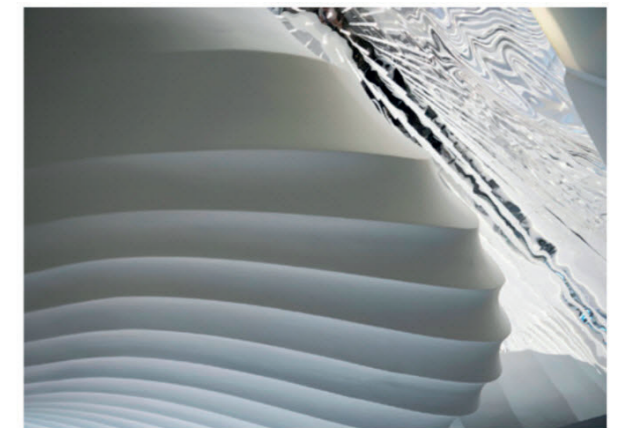
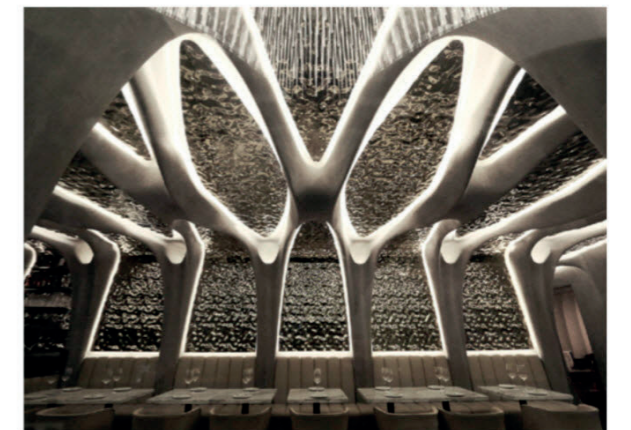


© Palais Ronsard

Special prize Interior RESTAURANTS 2020

Casa Talia

Beijing, China

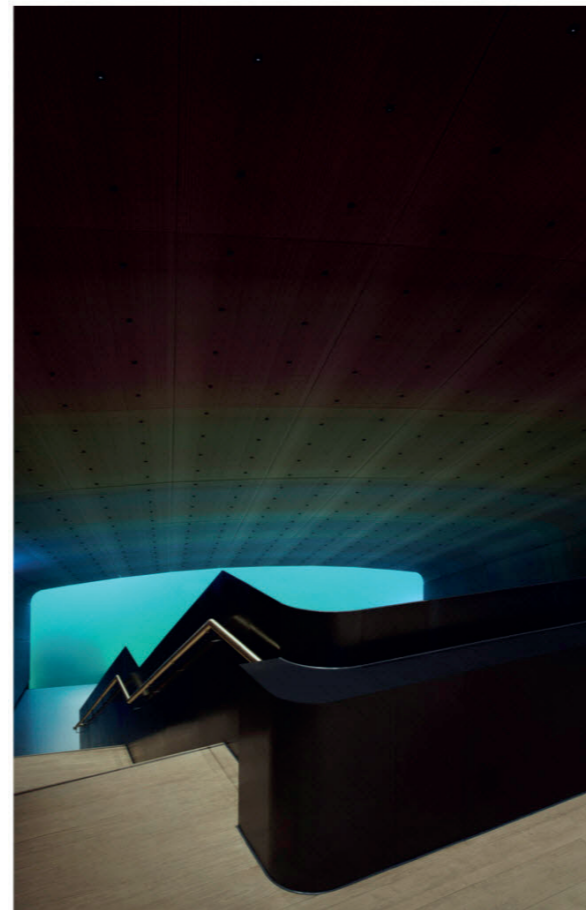
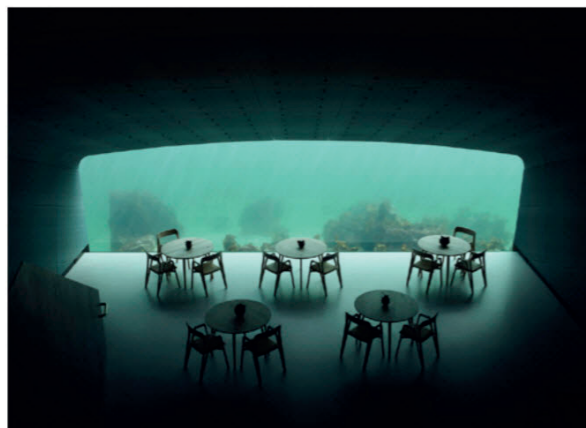


© Felix Amiss

Special prize Exterior RESTAURANTS 2020

Under

Lindesnes, Norway





บริษัท ไชนิส แอสเสท จำกัด (มหาชน)
SIAMESE ASSET PUBLIC COMPANY LIMITED

SIAMESE INTELLIGENT

