

แนวทางการพัฒนาอาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวน หน่วยระดับกองพันในพื้นที่กรุงเทพมหานคร

หากจะพูดถึงความสำคัญของอาคารที่พักอาศัย คงไม่มีใครปฏิเสธได้ว่าสิ่งนี้ คือ ความจำเป็นพื้นฐานสำหรับมนุษย์ที่ต้องการเป็นอันดับแรกเร่งด่วน และจะขาดไม่ได้เลย หรือที่เราทราบกันดีว่ามัน คือ ปัจจัย 4¹ นั่นเอง ซึ่งประกอบไปด้วยอาหาร เครื่องนุ่งห่ม ที่อยู่อาศัย และยารักษาโรค สำหรับปัจจัย 4 ตัวที่ 4 คือ ที่อยู่อาศัยนั้น ก็มีความสำคัญมาก เพราะเป็นสถานที่ให้มนุษย์ได้มีพื้นที่อยู่อาศัยดำรงชีวิตอย่างมั่นคงปลอดภัยเพื่อทำกิจกรรมอื่นๆ เช่น การกินอาหาร หรือทำงาน เพื่อหาทรัพยากรอย่างอื่นมาสนับสนุนชีวิตของตน และครอบครัว

ในสังคมปัจจุบันที่พักอาศัยเป็นสิ่งจำเป็นมากสำหรับผู้คน โดยเฉพาะในเมืองใหญ่ ๆ ที่มีความหนาแน่นของประชากรสูง มีประชาชนเป็นจำนวนมากที่ต้องอาศัยอยู่อย่างแออัดในพื้นที่แคบ ๆ หรือที่รู้จักกันในชื่อ ชุมชนแออัด (สลัม) ซึ่งได้ก่อให้เกิดปัญหาอื่นๆ อีกมากมายให้กับสังคมเช่นปัญหาอาชญากรรม ปัญหาด้านสาธารณสุข และปัญหาอื่นๆ การมีที่อยู่อาศัยไม่เพียงพอ และเหมาะสม

แม้แต่ในแผนยุทธศาสตร์ชาติ² ก็ยังได้พูดถึงความสำคัญของอาคารที่พักอาศัย โดยได้กำหนดไว้ในยุทธศาสตร์ย่อยที่ 1 ที่กล่าวถึงความมั่นคงที่รัฐบาลตั้งเป้าหมายไว้ หรือที่เรียกว่าวิสัยทัศน์ โดยได้กำหนดว่าประเทศไทยมีความมั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน เป็นประเทศพัฒนาแล้วด้วยการพัฒนาตามหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง และเป็นคติพจน์ประจำชาติว่า มั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน เป้าหมาย ด้านความมั่นคง รัฐบาลวางเป้าหมายให้มีความมั่นคงปลอดภัยจากภัย และการเปลี่ยนแปลงทั้งภายในประเทศ และภายนอกประเทศในทุกระดับ ทั้งระดับประเทศสังคม ชุมชนครัวเรือน และปัจเจกบุคคล และมีความมั่นคงในทุกมิติ ทั้งมิติเศรษฐกิจสังคม สิ่งแวดล้อม และการเมือง ประเทศมีความมั่นคงในเอกราช และอธิปไตยมีสถาบันชาติ ศาสนา และพระมหากษัตริย์ที่เข้มแข็งเป็นศูนย์กลาง และที่ยึดเหนี่ยวจิตใจของประชาชนระบบการเมืองมีความมั่นคงเป็นกลไกที่นำไปสู่การบริหารประเทศที่ต่อเนื่อง และโปร่งใสตามหลักธรรมาภิบาล (Good Governance) สังคมมีความปรองดอง และความสามัคคีสามารถผนึก

กำลังเพื่อพัฒนาประเทศชุมชนมีความเข้มแข็งครอบครัวมีความสุขประชาชนมีความมั่นคงในชีวิตมีงาน และรายได้ที่มั่นคงพอเพียงกับการดำรงชีวิตมีที่อยู่อาศัย และความปลอดภัยในชีวิตทรัพย์สินฐานะ ในด้านทรัพยากร และสิ่งแวดล้อมมีความมั่นคงของอาหารพลังงาน และน้ำ นอกจากนี้ ยังได้กำหนดเรื่องการดำรงชีวิต หรือการอยู่อาศัยของประชาชนไว้ในยุทธศาสตร์ย่อยที่ 5 คือ การสร้างความเติบโตบนคุณภาพชีวิตที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยมีรายละเอียดเจาะลึกถึงความสัมพันธ์ระหว่างประชากรกับการดำรงอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข และมีการอนุรักษ์ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม

สำหรับประชาชนที่เป็นข้าราชการของรัฐ เป็นกลุ่มบุคคลที่มีความจำเป็น และความต้องการในการมีที่อยู่อาศัยอย่างเหมาะสม เพราะเป็นกลุ่มอาชีพที่มีลักษณะพิเศษ คือ ต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ และมีเกียรติมีศักดิ์ศรีในตนเองอีกด้วย และที่พักอาศัยที่เหมาะสมถือเป็นเครื่องรักษาเกียรติของข้าราชการของรัฐอีกอย่างหนึ่งด้วย

กองทัพบก เป็นหน่วยราชการที่มีขนาดใหญ่ และกำลังพลเป็นจำนวนมากกว่า 2 แสนนาย และมีหน่วยงานขึ้นตรงของกองทัพบกกระจายกันทั่วพื้นที่สำคัญทั่วประเทศไทย และในพื้นที่กรุงเทพมหานครนั้น มีหน่วยทหารในสังกัดกองทัพบกอยู่เป็นจำนวนมากหลายประเภท เช่น หน่วยกำลังรบที่มีอาวุธที่มีขีดความสามารถในการทำลายล้างสูงเช่นกองพลทหารม้าที่ 2 กองพลทหารปืนใหญ่ต่อสู้อากาศยาน หน่วยสนับสนุนการรบที่อาจจะไม่มีอาวุธร้ายแรงแต่มียุทโธปกรณ์ที่มีราคาสูง เช่น กรมการทหารสื่อสาร กองพันทหารช่างที่ 1 รักษาพระองค์ หรืออาจจะเป็นหน่วยรับการสนับสนุนที่มียุทโธปกรณ์ที่มีขนาดใหญ่ เช่น กรมการขนส่งทหารบก ที่มีรถยนต์ทหารขนาดใหญ่เป็นจำนวนมาก

ในอดีตที่ผ่านมากำลังทหารบกจะทำงาน และพักอาศัยอยู่ในเขตหน่วยทหารเลย ดังนั้น ในเขตพื้นที่ทหารจึงมีการแบ่งพื้นที่ในหน่วยทหารออกเป็นส่วนต่าง ๆ ดังนี้³ 1. บริเวณพื้นที่ปฏิบัติงานหลักประกอบด้วย กองบังคับการ และกรมกอง พื้นที่ส่วนนี้จะเป็นพื้นที่ปฏิบัติงานของทหาร และผู้บังคับบัญชาทหาร 2. พื้นที่อาคารที่พัก ใช้เป็นที่พักอาศัยของกำลังพล ข้าราชการทหาร และครอบครัว ซึ่งในพื้นที่ส่วนนี้ก็จะแบ่งย่อยออกเป็นอีก 2 ส่วน คือ ส่วนที่ 1

เป็นพื้นที่อาคารที่พักสำหรับนายทหารชั้นสัญญาบัตร (ชั้นยศ ร้อยตรีขึ้นไป) และส่วนที่ 2 เป็นพื้นที่อาคารที่พักสำหรับกำลังพลนายทหารประทวน

โดยทั่วไปสำหรับ ส่วนที่ 1 เป็นพื้นที่อาคารที่พักสำหรับนายทหารชั้นสัญญาบัตร (ชั้นยศ ร้อยตรีขึ้นไป) นั้น จะมีลักษณะการก่อสร้างในระดับดี โครงสร้างแข็งแรง วัสดุก่อสร้างดี บางหน่วยเป็นบ้านคอนกรีต หรือพื้นปูนอย่างดี มีขนาดพื้นที่ใช้สอยกว้างขวาง และมีการจัดส่วนสำหรับการเก็บขยะมูลฝอยอย่างดี

แต่สำหรับส่วนที่ 2 ที่เป็นพื้นที่อาคารที่พักสำหรับกำลังพลนายทหารประทวนนั้น โดยทั่วไปแทบทุกหน่วยทหาร จะมีลักษณะการก่อสร้างในระดับไม่ค่อยดี วัสดุโครงสร้างอยู่ในระดับเกรดต่ำ ไม่ค่อยแข็งแรง ส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นห้องแถวเรือนไม้ พื้นเทพูนซิเมนต์ขัดมัน บางหน่วยอาจจะดีหน่อยเป็นกระเบื้องเกรดต่ำ ขนาดห้องแคบหน้ากว้างปกติไม่เกิน 3 เมตร ตัวบ้านจะยาวลึกเข้าไป มีขนาดพื้นที่ใช้สอยน้อย และไม่มีการจัดส่วนสำหรับการเก็บขยะมูลฝอย นอกจากนี้ สำหรับหน่วยที่มีพื้นที่น้อยมาก ๆ จะใช้การสร้างแฟลตที่พักให้กับนายทหารประทวน ซึ่งขนาดห้องก็จะยิ่งเล็กลงไป บางทีอาจเหมาะสำหรับการอยู่อาศัยของคนไม่เกิน 4 คนภายในแฟลตประกอบด้วยห้องนอน ห้องสุขา และห้องครัวเท่านั้น การสร้างที่พักให้กับข้าราชการทหารระดับชั้นประทวนอาจจะตั้งอยู่บนแนวคิดที่ว่า ให้ใช้เป็นที่พักอาศัยชั่วคราวในระหว่างปฏิบัติหน้าที่ราชการเท่านั้น

สำหรับหน่วยทหารขนาดกองพันของกองทัพบกนั้น กล่าวได้ว่า หน่วยทหารระดับกองพัน ถือเป็นหน่วยงานหลักในการปฏิบัติงานให้กับกองทัพบกมาตั้งแต่ในอดีต เพราะเป็นหน่วยทหารที่มีความพร้อมในตัวเอง และที่สำคัญมีการจัดหน่วยที่ประกอบไปด้วยหน่วยงานย่อย หรือหน่วยขึ้นตรงที่สามารถให้การสนับสนุนการปฏิบัติการกิจของกองพันได้ หากจะกล่าวโดยง่าย ส่วนประกอบของหน่วยระดับกองพันของกองทัพบก ประกอบด้วย 3 ส่วน ดังนี้ ส่วนที่ 1 ส่วนบัญชาการ ประกอบไปด้วย สถานที่ปฏิบัติงานของผู้บังคับบัญชาหน่วย และฝ่ายอำนวยการ (เปรียบได้กับมันสมอง) ได้แก่ กองบังคับการกองพัน กองร้อยกองบังคับการ และบริการ ส่วนที่ 2 ส่วนปฏิบัติงานหลัก เป็นส่วนที่จะปฏิบัติงานให้บรรลุภารกิจ (เปรียบได้กับแขนขาของกองพัน) ได้แก่ กองร้อยต่าง ๆ เช่น กองร้อยอาวุธเบา กองร้อยทหารม้า กองร้อย

ปีนใหญ่ และส่วนที่ 3 ส่วนสนับสนุน เป็นส่วนงานที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของส่วนที่ 1 หรือส่วนที่ 2 ได้แก่ กองร้อยสนับสนุนการช่วยรบ กองร้อยเครื่องยิงสนับสนุน หรือหมวดเสนารักษ์⁴

ลำดับต่อไปจะกล่าวถึงหน่วยทหารขนาดกองพันในกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีอยู่เป็นจำนวนมากจนแทบกล่าวได้ว่า กรุงเทพมหานครเป็นเมืองทหารนั้น เพราะหน่วยทหารมีกระจายอยู่ทั่วกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้เพราะในเขตกรุงเทพมหานครนับตั้งแต่การสถาปนากรุงรัตนโกสินทร์ และมีกรุงเทพมหานครเป็นเมืองหลวงเมื่อปี พ.ศ. 2325 นั้น พระมหากษัตริย์ในราชวงศ์จักรีทุกพระองค์ได้มีการสร้างค่ายให้ทหารใช้เป็นที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ เพื่อความสะดวกในการระดมพลเพื่อป้องกันประเทศชาติได้ทันที เพราะแต่เดิมนั้นกำลังทหารจะมีเจ้านายแต่ละองค์เป็นผู้ควบคุมซึ่งค่ายทหารก็จะอยู่ในพื้นที่อาณาบริเวณของเจ้านายองค์นั้น แต่ที่เริ่มมีความชัดเจนก็คือ ในยุคของพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวรัชกาลที่ 5 แห่งกรุงรัตนโกสินทร์ ซึ่งเป็นยุคที่มีการปฏิรูปกองทัพ และกิจการทหารออกไปในทิศทางตามประเทศทางโลกตะวันตกมีการจัดตั้งหน่วยทหาร และกองทหารขึ้นในกรุงเทพมหานครเป็นจำนวนมาก การจัดตั้งค่ายทหาร หรือหน่วยทหารตามแบบชาติตะวันตกจึงเกิดขึ้นในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นการเปลี่ยนโฉมหน้าการสร้างค่ายทหารแบบเดิมที่อยู่ตามจะอยู่ในพื้นที่อาณาบริเวณของเจ้านายของตนมาเป็นอยู่รวมกันในพื้นที่ที่มีผู้บังคับทหารควบคุมโดยในการสร้างค่ายนั้นมีวัตถุประสงค์ก็คือ

1. เพื่อให้ค่ายทหารได้เป็นที่รวมกำลังของเหล่าทหาร (เป็นที่กินที่นอนที่รวมพล) แต่ในค่ายทหารหัวงแรกนั้น อนุญาตให้มีเฉพาะกำลังทหาร ส่วนครอบครัวของทหารนั้นให้อยู่นอกค่าย
2. ใช้เป็นที่ฝึกฝนการฝึกหัดแบบทหารสมัยใหม่
3. ให้กำลังทหารมีที่ตั้งอยู่ใกล้ผู้ปกครอง หรือพระมหากษัตริย์กรณีมีปัญหาต่าง ๆ จะได้สั่งใช้กำลังทหารได้ เพราะกำลังทหารซึ่งเปรียบเสมือนเครื่องมือของนักการปกครองการที่ผู้ปกครองมีทหารอยู่ใกล้ตนเองจึงเป็นหลักประกันถึงความมั่นคงปลอดภัย และป้องปรามการคิดต่อต้านจากฝ่ายตรงข้ามได้ในเขตกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นเมืองหลวงของไทยนั้น มีหน่วยทหารในสังกัดกองทัพกตั้งอยู่หลายหน่วยกระจายกันอยู่ทั่วพื้นที่กรุงเทพมหานครจะขอยกตัวอย่างเฉพาะหน่วยระดับกองพันที่สำคัญ ดังนี้

1. กองพันทหารราบที่ 11 ถนนพหลโยธิน เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
2. กองพันทหารม้าที่ 4 ถนนทหาร เขตดุสิต
3. กองพันทหารราบที่ 1 กรมทหารราบที่ 1 ถนนวิภาวดี
4. กองพันทหารราบที่ 2 กรมทหารราบที่ 1 ถนนแจ้งวัฒนะ
5. กองพันบริการ กรมการทหารสื่อสาร (สส.) ถนนพระราม 5 เขตดุสิต
6. กองพันกรมสรรพาวุธทหารบก (สพ.ทบ.) 53 ถนนทหารถนนนครไชยศรีดุสิต
7. กองพันทหารขนส่งที่ตั้งภายในกรมการขนส่งทหารบก (ขส.ทบ.)

นโยบายรัฐบาล

ปัจจุบันรัฐบาลไทยกำลังอยู่ในสภาวะการปรับตัวให้คนไทยมีความพร้อมทั้งกายใจสติปัญญา โดยมีการตราพระราชบัญญัติยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี 4 (2561 - 2580) ⁵ โดยมีวัตถุประสงค์พัฒนาให้คนไทยมีความสุข และคุณภาพชีวิตที่ดี และตอบสนองต่อการบรรลุซึ่งผลประโยชน์แห่งชาติในการที่จะพัฒนาคุณภาพชีวิตสร้างรายได้ระดับสูงเป็นประเทศพัฒนาแล้ว และความสุขของคนไทยสังคมมีความมั่นคงเสมอภาค และเป็นธรรมโดยสามารถแข่งขันได้ในระบบเศรษฐกิจปัจจุบันรัฐบาลมีนโยบายที่ให้ความสำคัญในเรื่อง ที่อยู่อาศัยของประชาชนไทยที่รวมเจ้าหน้าที่รัฐข้าราชการ เป็นต้น โดยพยายามจัดสรรพื้นที่อาศัยเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตบุคคลทั้งประชาชนทั่วไป และข้าราชการจะเห็นจากโครงการบ้านประชารัฐ และบ้านเอื้ออาทร แต่การก่อสร้างในเขตเมืองก็ต้องเจอกับปัญหามลภาวะอย่างแน่นอน สำหรับปัญหาสิ่งแวดล้อมในเขตเมืองนั้น มีภาวะมลพิษมากมายประกอบด้วยอากาศเสีย ซึ่งหมายถึง สภาวะอากาศที่มีสารมลพิษเจือปนอยู่ในปริมาณมาก จนเป็นอันตรายต่อชีวิตผู้คน สัตว์ พืช ตลอดจนทำความเสียหายให้เกิดขึ้นกับสภาพบ้านเรือน และทรัพย์สิน สารมลพิษเหล่านี้ ได้แก่ ก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ ไนโตรเจนออกไซด์ คาร์บอนไดออกไซด์ ซัลเฟอร์ไดออกไซด์ ละอองตะกั่ว ไฮโดรคาร์บอน ฝุ่นละออง และเขม่าควัน เป็นต้น ปัญหาน้ำเสีย การตั้งถิ่นฐานของชุมชนเมืองในประเทศไทย จะมีการพัฒนาอยู่ในพื้นที่ริมแม่น้ำลำคลอง โดยอาศัยน้ำในแหล่งน้ำ ทั้งในการอุปโภค บริโภค การคมนาคม ตลอดจนใช้เป็นแหล่งรองรับน้ำเสียด้วย ในอดีตที่ผ่านมาประชาชนมีจำนวนไม่มากนัก ปริมาณความสกปรกที่เกิดจากน้ำเสียจึงมีปริมาณน้อย แหล่งน้ำต่าง ๆ จึงสามารถรองรับน้ำเสียที่ปล่อยทิ้งลงไปได้ ไม่เกิดการเน่าเสีย แต่เมื่อประชากรมีจำนวน

มากขึ้น ทำให้มีการปล่อยน้ำทิ้งลงสู่แม่น้ำลำคลองมากขึ้น จนถึงระดับเกินกว่าที่แหล่งน้ำนั้นจะรองรับต่อไปได้ น้ำจึงได้เกิดการเน่าเสียไม่สามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้ดังเดิม ดังเช่นที่กำลังเกิดขึ้นในแม่น้ำลำคลองหลายสายในประเทศไทยการระบายน้ำทิ้งจากบ้านเรือนที่พักอาศัย โรงงานอุตสาหกรรม และการเกษตรกรรม เช่น ฟาร์มเลี้ยงสัตว์ ลงสู่แม่น้ำ ลำคลอง โดยไม่มีการบำบัด หรือลดความสกปรกของน้ำทิ้งเสียก่อน เป็นสาเหตุที่ก่อให้เกิดปัญหาดังกล่าว ดังเช่นปัญหาน้ำเสียในแม่น้ำเจ้าพระยา พบว่า ความสกปรกที่ระบายลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยานั้น ส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 70 เป็นน้ำเสียที่มาจากกิจกรรมในชุมชนเมืองต่าง ๆ ของลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา ที่เหลือประมาณร้อยละ 25 เป็น น้ำเสียที่มาจากโรงงานอุตสาหกรรม และร้อยละ 5 มาจากพื้นที่เกษตรกรรม และกิจกรรมอื่นๆ มูลฝอยเป็นสิ่งของที่เหลือทิ้งจากการอุปโภค บริโภค ของมนุษย์เรา ซึ่งในอดีตนั้น การทิ้งขยะมูลฝอยโดยไม่มีการจัดการใด ๆ ไม่ได้ก่อให้เกิดปัญหาต่อสังคมเท่าใดนัก เนื่องจากจำนวนประชากรยังมีน้อย และการตั้งบ้านเรือนยังไม่หนาแน่น พื้นที่ดินยังมีมากพอให้นำมูลฝอยไปทิ้ง และปล่อยให้ย่อยสลายไปได้เองตามธรรมชาติ แต่เมื่อจำนวนประชากรมีมากขึ้น และมีการตั้งบ้านเรือนหนาแน่นขึ้น ปริมาณมูลฝอยก็จะเพิ่มมากขึ้นไปด้วย ในขณะที่ที่ดินที่จะรับมูลฝอยมีน้อยลง จึงจำเป็นต้องมีการจัดการกับมูลฝอยที่เกิดขึ้นให้เป็นที่เรียบร้อยในชุมชนที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว มักจะมีปัญหาปริมาณมูลฝอยที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว เกินกว่าขีดความสามารถของหน่วยงานที่รับผิดชอบในการเก็บ และกำจัดจะดำเนินการได้ทัน ทำให้ชุมชนขาดความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อย และยังก่อให้เกิดปัญหาอื่นๆ ตามมาอีกหลายประการ เช่น ปัญหา น้ำเสีย อากาศเสีย เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ และแพร่กระจายของเชื้อโรค เป็นต้น ชุมชนที่มีปัญหามูลฝอยอย่างเด่นชัด ในขณะนี้ ได้แก่ ชุมชนเมืองที่มีประชากรหนาแน่น และเป็นเมือง ศูนย์กลางความเจริญ หรือเป็นเมืองท่องเที่ยว เช่น กรุงเทพมหานคร เมืองเชียงใหม่ เมืองหาดใหญ่ เมืองภูเก็ต และเมืองพัทยา เป็นต้น

นอกจากนี้ ยังมีปัญหาทางสังคมอีกมากมาย เช่น ชุมชนแออัดเป็นปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนเมือง มีการสร้างบ้านพักอาศัยรวมกันอยู่อย่างแออัด ส่วนใหญ่สร้างจากเศษวัสดุที่หาได้ง่าย และตั้งหลักแหล่งใกล้แหล่งงานที่มีการคมนาคมขนส่งสะดวก หรือในบริเวณที่ไม่มีใครแสดงตนเป็นเจ้าของที่ดินอย่างเด่นชัด เมื่อเพิ่งพักหลังแรกถูกสร้างขึ้นหลังต่อ ๆ ไป ก็เกิดตามขึ้นมาในเวลาอันรวดเร็ว ลักษณะทางกายภาพที่เห็นได้ชัดของชุมชนแออัด คือ บ้านเรือนที่อยู่อาศัย

ปลูกติดกัน หนาแน่นแออัด ไม่ถูกสุขลักษณะ ทางเท้า หรือทางเดินจะมีลักษณะแคบส่วนใหญ่ เป็นไม้ หากได้รับการปรับปรุงแล้วก็เป็นคอนกรีต ขาดแคลนท่อระบายน้ำ สำหรับไฟฟ้า และประปาก็เป็นปัญหาเช่นเดียวกัน เนื่องจากส่วนใหญ่จะไม่มีทะเบียนบ้าน ทำให้ไม่มีการจ่าย น้ำให้อย่างเป็นทางการ นอกจากนั้น ลักษณะที่เด่นชัดอีกอย่างหนึ่ง คือ ขยะมูลฝอย เนื่องจาก ผู้คนในชุมชนแออัดมักจะไม่มีการทิ้งขยะเป็นสัดส่วน ทำให้เกิดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมปัญหา สุขภาพอนามัย ปัญหาทางด้านสังคม เช่น ความมั่นคงในการทำงาน ความไม่ปลอดภัยใน ทรัพย์สิน และเด็กขาดการศึกษา เป็นต้น

ปัญหาการขาดพื้นที่สีเขียว และขาดแคลนพื้นที่สำหรับการนันทนาการ สำหรับพื้นที่ในเขต เมืองนั้น จะมีประชาชนอยู่กันอย่างหนาแน่นแออัด ที่ดินส่วนใหญ่ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย และการประกอบอาชีพ ฉะนั้น พื้นที่สีเขียว และพื้นที่เพื่อการนันทนาการ อันได้แก่ สวนหย่อม สนามเด็กเล่น สนามหญ้า สวนสาธารณะ และสนามกีฬาจึงมีน้อย ไม่เพียงพอต่อความต้องการ ของประชาชนยกตัวอย่าง กรุงเทพมหานครในปัจจุบันมีพื้นที่สีเขียวประมาณ 6,213 ไร่ หรือ ประมาณ 1.1 ไร่ต่อประชากรจำนวน 1,000 คน ซึ่งนับว่าเป็นสัดส่วนที่ต่ำมากเมื่อเทียบกับ มาตรฐานที่ตั้งไว้ว่าควรมีพื้นที่ 10 ไร่ต่อประชากร 1,000 คน นับเป็นปัญหาสิ่งแวดล้อมที่ สำคัญปัญหาหนึ่งในเขตเมือง⁶

ปัญหาแผ่นดินทรุด น้ำท่วม การสูบน้ำบาดาลขึ้นมาใช้ เพื่อการอุปโภคบริโภคในปริมาณมาก จะทำให้เกิดปัญหาการทรุดตัวของพื้นดิน เนื่องจากน้ำบาดาลตามธรรมชาติ ไม่สามารถไหล ทดแทนเข้าไปในชั้นดินที่ถูกนำน้ำบาดาลขึ้นมาใช้ได้ทัน ซึ่งจะทำให้ระดับ และแรงดันของน้ำ บาดาลในชั้นนั้น ๆ ลดลง เมื่อแรงดันน้ำบาดาลที่อยู่ใต้พื้นดินลดลงน้ำหนักของดินส่วนบน และ สิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ จะสามารถกดอัดชั้นดินระดับล่างให้แน่นขึ้น และมีช่องว่างลดลง ทำให้ชั้น ดินส่วนบนทรุดตัวตามลงไปด้วย เมืองขนาดใหญ่ หรือพื้นที่อุตสาหกรรมที่มีการสูบน้ำบาดาล ขึ้นมาใช้ทดแทนน้ำประปา มักจะพบว่า มีการทรุดตัวของพื้นดิน เนื่องจากสาเหตุดังกล่าว ข้างต้น ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาใหญ่ตามมา คือ ปัญหาน้ำท่วม เนื่องจากบริเวณที่ตั้งของเมืองจม ต่ำลงไปเมืองเปรียบเทียบกับระดับน้ำทะเล ตลอดจนทำให้เกิดปัญหาระดับน้ำบาดาลลดลง อย่างรวดเร็วจนไม่สามารถสูบน้ำขึ้นมาใช้ได้ หรือที่สูบน้ำมาได้ก็มีคุณภาพต่ำ จนไม่สามารถ นำไปใช้ในการอุปโภค และบริโภคได้ ในเขตวิกฤติการณ์น้ำบาดาล และแผ่นดินทรุดของ

กรุงเทพมหานคร และจังหวัดใกล้เคียงบางแห่ง เช่น เขตพระโขนง เขตบางกะปิ อำเภอพระประแดง และอำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ อาจจะมีระดับของพื้นดินอยู่ต่ำกว่าระดับน้ำทะเลในอ่าวไทย

ปัญหาอากาศเสียในประเทศไทย ส่วนใหญ่เกิดในเขตชุมชนเมือง โดยมีสาเหตุมาจากยานพาหนะต่าง ๆ ที่ใช้น้ำมันเป็นเชื้อเพลิง เช่น รถยนต์ รถบรรทุก รถจักรยานยนต์ การเผาไหม้ของเชื้อเพลิง จะทำให้สารพิษหลายชนิดถูกปล่อยออกมาทางท่อไอเสีย โดยจะมีปริมาณสารมลพิษออกมามากที่สุดในขณะที่เครื่องยนต์เดินในเกียร์ว่าง ซึ่งมักเกิดในช่วงการจราจรติดขัด นอกจากนี้ โรงงานอุตสาหกรรม ก็เป็นแหล่งสำคัญอีกแห่งหนึ่งที่ทำให้เกิดอากาศเสียสำหรับกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นเมืองที่มีปัญหาด้านการจราจรมาก รวมทั้งมีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่โดยรอบ พบว่าในพื้นที่หลายแห่งมีค่าปริมาณสารพิษในอากาศสูงมาก ซึ่งอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพอนามัยของประชาชนที่อาศัยในบริเวณนั้นได้

โดยสรุปแล้วในประเด็นปัญหาของมลภาวะ และปัญหาเกี่ยวกับสภาพพื้นที่ต่าง ๆ ล้วนแล้วแต่เป็นข้อจำกัด และอุปสรรคสำคัญในการนำไปเป็นข้อพิจารณาประกอบการก่อสร้างอาคารที่พักเพื่ออยู่อาศัยทั้งสิ้น ปัญหาสำหรับการก่อสร้างอาคารที่พักภายในเมืองหลวงจึงมีมากกว่าการก่อสร้างในเขตนอกเมืองเยอะมาก

วิสัยทัศน์ของกองทัพบก

ผู้บัญชาการทหารบกในระยะหลังตั้งแต่สมัยพลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา ได้มีการกำหนดวิสัยทัศน์⁷ ในการพัฒนากองทัพบกให้ก้าวหน้าทันสมัยอย่างทัดเทียมการเปลี่ยนแปลงของกระแสโลก โดยได้กำหนดวิสัยทัศน์ให้กองทัพบกต้องเป็นกองทัพที่มีศักยภาพทันสมัยเป็นที่เชื่อมั่นของประชาชน เป็นหนึ่งในกองทัพบกชั้นนำของภูมิภาคซึ่งกองทัพบกจำเป็นต้องให้ความสำคัญกับทรัพยากรบุคคล หรือกำลังพลที่มีอยู่เป็นจำนวนมาก โดยนอกจากจะมุ่งพัฒนา กำลังพลให้มีศักยภาพในการปฏิบัติงานแล้วยังต้องมองถึงการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมให้กับกำลังพลเพื่อเป็นการสร้างขวัญ และกำลังใจสร้างแรงจูงใจ และสร้างความผูกพันของบุคลากรกับการมีความรักดีกับองค์กร อีกทั้งยังเป็นหลักประกันให้กับกำลังพลได้มั่นใจว่าครอบครัว

ตนเองอยู่ในสภาพที่อยู่อาศัย และสิ่งแวดล้อมที่ดีปลอดภัย และเกิดพลังในการทำงานให้ตอบสนองต่อภารกิจกองทัพบก ทั้งนี้ การที่กำลังพลของกองทัพบก และครอบครัวซึ่งมีจำนวนมากจะต้องมาพักอาศัยอยู่ร่วมกันย่อมต้องอาศัยการบริหารจัดการพื้นที่การสร้างที่อยู่อาศัยที่มีการจัดระบบที่ดี และเหมาะสม กองทัพบกย่อมมีความจำเป็นต้องพัฒนาอาคารที่พักให้ทันสมัยกับยุคปัจจุบันเพื่อเพิ่มคุณภาพชีวิตที่ดีเพื่อให้ทุกคนอยู่ร่วมกันได้อย่างสงบสุขเรียบร้อย และด้วยเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้นกองทัพบกได้มอบหมายให้แผนกที่อยู่อาศัยกองการสงครามเสนาธิการทหารบกดำเนินการจัดบริการที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการกองทัพบก ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และในพื้นที่ปริมณฑล เพื่อเป็นการสร้างขวัญกำลังใจ และแรงจูงใจของกำลังพลภายใต้ระเบียบ กองทัพบก ว่าด้วยการเข้าพักอาศัยในอาคารที่พักของข้าราชการ และลูกจ้างประจำในสังกัดกองทัพบก พ.ศ. 2553⁸

จากผลการตรวจคุณภาพชีวิตของคณะกรรมการพัฒนาคุณภาพชีวิตกองทัพบกปี 2560⁹ พบว่าอาคารที่พักสำหรับกำลังพลนายทหารประทวนของหน่วยในกองทัพบกในกรุงเทพมหานครแทบทุกหน่วยทหารส่วนใหญ่อาคารที่พักมีอายุการใช้งานมายาวนานเกิน 30 ปี (เกินกำหนดอายุการใช้งานของราชการ) อาคารมีลักษณะที่ค่อนข้างเก่า และชำรุด แต่ยังคงให้กำลังพลและครอบครัวพักอาศัยอยู่ ทำให้เกิดความไม่เป็นมาตรฐานที่เหมาะสมทั้งทำให้ขาดคุณภาพชีวิตที่ดี เกิดการเป็นแหล่งมั่วสุมของสิ่งปฏิกูล เกิดสภาพชุมชนแออัดที่ไร้ระเบียบในหน่วยราชการ พุดโดยง่าย คือ ไม่แตกต่างจากสลัมภายนอกเลย

เสนาธิการด้านที่อยู่อาศัยถือเป็นความจำเป็นขั้นพื้นฐานที่มนุษย์ทุกคนต้องการ โดยเฉพาะกำลังพลทหารบกเหล่านี้ เป็นผู้ที่มีการทำหน้าที่ในการรักษาเอกราชอธิปไตยของชาติความมั่นคงของรัฐสถาบันพระมหากษัตริย์ผลประโยชน์แห่งชาติ และการปกครองระบอบประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุขนับว่าเป็นภารกิจที่ยิ่งใหญ่ สมควรที่จะต้องได้มีที่พักอาศัยอย่างสมเกียรติ เพื่อเป็นขวัญกำลังใจในการปฏิบัติหน้าที่ต่อประเทศชาติ

พลเอก อภิรัชต์ คงสมพงษ์ ผู้บัญชาการทหารบกท่านปัจจุบันได้กำหนดวิสัยทัศน์ และทิศทางของกองทัพบกว่าต้องเป็น Smart Soldier Strong Army¹⁰ หรือแปลเป็นภาษาไทย คือ กำลังพลเก่งกาจกองทัพเข้มแข็งสง่างาม ซึ่งแน่นอนว่าการที่กองทัพบกจะพัฒนากำลังพลให้เก่งกาจ

ได้นั้นจำเป็นต้องให้กำลังพลมีสุขภาพร่างกายแข็งแรง และมีขวัญกำลังใจที่ดีการที่กำลังพลได้มีบ้าน(พัก)ที่มีมาตรฐานสะดวกสบายอยู่ร่วมกับครอบครัวอย่างเป็นสุขย่อมเป็นการเสริมสร้างให้กำลังพลมีขวัญกำลังใจที่ดีเยี่ยมการสร้างอาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวนหน่วยระดับกองพันในพื้นที่กรุงเทพมหานครจึงเป็นโครงการที่ตอบสนอง หรือเสริมแรงต่อนโยบายของผู้บังคับบัญชาสูงสุดของกองทัพบก

สำหรับนิยามศัพท์ของคำว่า อาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวน ในงานวิจัยนี้หมายถึง สิ่งก่อสร้างใด ๆ ที่หน่วยงานสร้างขึ้นเพื่อเป็นสวัสดิการให้กับนายทหารประทวนที่ปฏิบัติงานในหน่วยใช้เป็นที่อาศัยอยู่กับครอบครัว ทั้งนี้ ต้องปฏิบัติตามระเบียบการเข้าพักอาศัยของกองทัพบก สำหรับหน่วยทหารระดับกองพันของกองทัพบกที่มีที่ตั้งในกรุงเทพมหานครเกือบทุกหน่วยจะมีการสร้างอาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวน แต่ก็มีจำนวนไม่เพียงพอสำหรับกำลังพลทุกคน การจัดลำดับการเข้าพักในอาคารที่พักอาศัยจึงต้องมีการพิจารณา โดยคณะกรรมการพิจารณาบ้านพักของหน่วย ซึ่งจะพิจารณาจากปัจจัยหลายประการ เช่น ความจำเป็นเร่งด่วน ความอาวุโสของผู้ขอบ้านพัก และปัจจัยอื่นๆ

สภาพอาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวนของหน่วยระดับกองพันในพื้นที่กรุงเทพมหานคร

จากการวิเคราะห์ พบว่า ปัญหาที่มีต่อสภาพอาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวนของหน่วยระดับกองพันในพื้นที่กรุงเทพมหานครมี ดังนี้

1. อาคารที่พักอาศัยมีอายุการใช้งานยาวนานมากโดยเฉลี่ยเกิน 30 ปี มีสภาพเก่าแก่ โครงสร้างหลัก และวัสดุมีความแข็งแรงน้อย โครงสร้างส่วนใหญ่เป็นไม้ และมีสภาพผุพังตามกาลเวลา มีโอกาสเสี่ยงเกิดอันตรายสูงมาก
2. อาคารที่พักอาศัยมีความเสี่ยงในการเกิดอัคคีภัยเนื่องจาก สายไฟฟ้าในอาคารมีอายุเก่า และหมดอายุใช้งาน บางแห่งเปียก และเสี่ยงต่ออันตรายสูง
3. อาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวนของหน่วยระดับกองพันหลายหน่วยมีสภาพที่ไม่เหมาะสมเพราะมีจำนวนบุคคลพักอาศัยอยู่มากเกินไป กลายเป็นแหล่งมั่วสุมของบรรดาลูกหลานกำลังพลชั้นประทวน และเนื่องจากเป็นพื้นที่ของทหาร จึงถูกมิฉฉาซีฟใช้เป็นแหล่ง

- หลบซ่อน และทำผิดเกี่ยวกับยาเสพติด เพราะเจ้าหน้าที่ตำรวจไม่ค่อยอยากเข้ามาตรวจในเขตทหาร
4. อาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวนของหน่วยระดับกองพันหลายหน่วยมีความเสี่ยงต่อการพังทลายอย่างฉุกฉินเนื่องจากการต่อเติมอย่างไม่ถูกต้อง (ตามหลักการก่อสร้าง) จากเจ้าของบ้านโดยไม่ได้รับอนุญาต
 5. อาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวนของหน่วยระดับกองพันหลายหน่วยในเขตกรุงเทพมหานครที่ปลูกสร้างในเขตใกล้แม่น้ำเจ้าพระยา หรือคลองต่าง ๆ มีความเสี่ยงจากการทรุดของพื้นดิน และการเกิดดินถล่มโดยเฉพาะอาคารที่พักซึ่งเป็นตึกสูง
 6. อาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวนของหน่วยระดับกองพันในเขตกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่ขาดการออกแบบอาคารที่ดี และไม่มีการจัดสวนพื้นที่การใช้งานที่เหมาะสม ทำให้มีสภาพที่ไม่เรียบร้อย
 7. อาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวนของหน่วยระดับกองพันในเขตกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่ขาดระบบบริหารจัดการที่ดี แม้ว่าจะมีการแต่งตั้งกรรมการบริหารอาคารที่พัก แต่ก็ไม่ได้ดำเนินการบริหารอย่างแท้จริง ทำให้อาคารไม่ได้รับการปรนนิบัติบำรุงอย่างถูกต้องส่งผลเสียในระยะยาว
 8. อาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวนของหน่วยระดับกองพันในเขตกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่ไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานที่จำเป็น เช่น ไม่มีพื้นที่ทิ้งขยะ ไม่มีระบบน้ำทิ้ง ไม่มีบ่อบำบัด ไม่มีระบบโทรศัพท์ส่วนกลาง (นอกจากจัดหาเอง) ไม่มีระบบ wifi ไม่มีระบบลิฟท์ในกรณีตึกสูง
 9. หน่วยระดับกองพันในเขตกรุงเทพมหานครไม่มีงบประมาณในการสร้างอาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวนของหน่วยใหม่ ทำให้ต้องจำใจใช้อาคารเก่า และเป็นจุดเริ่มต้นของปัญหาเรื่อยมา
 10. การก่อสร้างหน่วยทหารกองทัพบกในอดีตไม่ได้มีการวางแผนการก่อสร้างที่เป็นระบบ และไม่ได้พิจารณาบริบทที่เกี่ยวข้องด้านอื่นๆ เลยทำให้เกิดปัญหาภายหลังมากมาย

ปัจจัยที่มีผลกระทบในการสร้างอาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวนหน่วยระดับกองพันในพื้นที่กรุงเทพมหานคร

1. บริบทที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงาน การสร้างอาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวนของหน่วยระดับกองพันในเขตกรุงเทพมหานครต้องพิจารณาสภาพแวดล้อมภายในของหน่วยเป็นอันดับแรกเพื่อให้ได้คำตอบสุดท้ายว่า อาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวนของหน่วยตนเองควรออกมาในรูปแบบใด จะเป็นตึกแถวทาวเฮ้าส์ หรือแฟลต หรืออาคารชุด ทั้งนี้ มีปัจจัยที่ควรนำมาพิจารณาในเรื่องนี้ คือ ขนาดพื้นที่ในการก่อสร้าง ลักษณะพื้นที่ที่จะใช้ในการก่อสร้าง สภาพสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงที่อาจส่งผลกระทบต่อ การก่อสร้าง เช่น บางหน่วยอยู่ใกล้เสาไฟฟ้าแรงสูง บางแห่งอยู่ใกล้หน่วยงานด้านความมั่นคง
2. จำนวนกำลังพลนายทหารประทวนของหน่วย และสมาชิกในครอบครัว ซึ่งต้องคิดเผื่อไว้อีกจำนวนหนึ่ง จำนวนประชากรเหล่านี้จะเป็นปัจจัยที่ใช้ในการคิดออกแบบการก่อสร้าง เพราะ 1 ครอบครัวจะเท่ากับ 1 หน่วยก่อสร้าง
3. ระยะห่างจากกองบัญชาการหน่วย ปัจจัยนี้ถูกนำมาคิดเพราะงานด้านการทหารต้องทำเป็นความลับ การฝึกการทำกรใด ๆ ของทหารควรจะรอดพ้นจากสายตาของครอบครัวทหารด้วย เพื่อผลทางด้านความลับ
4. โครงสร้างภายในสำหรับอาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวนของหน่วย และสมาชิกในครอบครัว ควรต้องมีความแข็งแรงนอกจากนี้ต้องมีความแข็งแรงเพื่อรองรับภัยพิบัติต่าง ๆ เช่น แผ่นดินไหว พายุ ในส่วนของโครงสร้างนี้ถือเป็นหัวใจหลักในการก่อสร้าง การออกแบบต้องกระทำให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการได้ทั้งหมดในคราวเดียว
5. การกำหนดระบบบริหารจัดการสำหรับอาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวนของหน่วย และสมาชิกในครอบครัวกองพันในเขตกรุงเทพมหานครของหน่วยระดับกองพันมีความจำเป็น เช่น
 - 5.1 ระบบบริหารจัดการด้านการรักษาความปลอดภัย จะต้องมีการวางระบบการผ่านเข้าออกที่มีประสิทธิภาพ
 - 5.2 ระบบบริหารจัดการด้านการรักษาความสะอาด ต้องมีระบบการรวบรวมสิ่งสกปรกแยกขยะ และระบบกำจัดขยะ
 - 5.3 ระบบบริหารจัดการด้านการสื่อสาร และโทรคมนาคม ต้องมีการวางระบบ wifi และอินเทอร์เน็ต

- 5.4 ระบบบริหารจัดการด้านการรักษาสภาพอาคาร ต้องมีการตรวจจุดความเสียหาย เครื่องดับเพลิงป้องกันอัคคีภัย
- 5.5 ระบบบริหารจัดการด้านนิติบุคคล เพื่ออำนวยความสะดวกแก่กำลังพล และครอบครัว ด้านทะเบียนราษฎร์ และการติดต่อราชการ
6. สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เป็นสิ่งจำเป็นสำหรับการดำรงชีวิตในเมือง เช่น ระบบเครื่องปรับอากาศ ระบบกำจัดควันในห้องครัวระบบไฟฟ้าที่รองรับเทคโนโลยีสมัยใหม่ (smart life)
7. งบประมาณ เป็นปัจจัยสำคัญที่สุด กองทัพบกต้องดูแลเรื่องนี้ในภาพรวมเพราะเป็นเรื่องเกินขีดความสามารถของผู้บังคับหน่วย เพราะการก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวนของหน่วย และสมาชิกในครอบครัวของกองพันในเขตกรุงเทพมหานครในปัจจุบันให้ได้มาตรฐานนั้นต้องใช้งบประมาณในการดำเนินการสูงมาก จำเป็นต้องได้รับการช่วยเหลือจากผู้บังคับบัญชา และหน่วยเหนือ

การสร้างอาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวนหน่วยระดับกองพันในพื้นที่กรุงเทพมหานคร

จากการวิเคราะห์ข้อมูลจากการวิจัยเชิงคุณภาพครั้งนี้ สามารถสรุปได้ว่า การสร้างอาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวนหน่วยระดับกองพันในพื้นที่กรุงเทพมหานครควรต้องมีมาตรฐาน 4 ด้าน ¹¹ ดังนี้ 1. มาตรฐานด้านการออกแบบ 2. มาตรฐานด้านการก่อสร้าง 3. มาตรฐานด้านสิ่งอำนวยความสะดวก 4. มาตรฐานด้านการบริหารจัดการ

1. มาตรฐานด้านการออกแบบควรประกอบด้วยหลักการต่อไปนี้
 - 1.1 Future Expansion การก่อสร้างควรพิจารณาถึงการขยายตัวในอนาคต
 - 1.2 Organization อาคารที่พักอาศัยควรอยู่ในจุด หรือตำแหน่งที่เหมาะสม
 - 1.3 Climate Consideration การออกแบบอาคารที่พักอาศัยควรเหมาะสมกับสภาพอากาศ
 - 1.4 Facilities and Utilities การออกแบบอาคารที่พักอาศัยควรคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอย และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ มีการรับรองด้านสาธารณสุขปลอดภัย

- 1.5 Circulation and Vehicle Access ควรออกแบบให้สะดวกต่อการเดินเท้า และ จักรยานเพราะเป็นพื้นที่ในหน่วยทหารที่ต่อบนนโยบายลดโลกร้อน
- 1.6 Building Orientation การออกแบบอาคารที่พักอาศัยควรคำนึงถึงการได้รับประโยชน์ จากธรรมชาติโดยเฉพาะแสงแดดธรรมชาติ
2. มาตรฐานด้านการก่อสร้างควรประกอบด้วยหลักการต่อไปนี้
 - 2.1 Quality Material การก่อสร้างต้องใช้วัสดุที่มีคุณภาพดี ได้มาตรฐาน และตรงตามที่ วิศวกรก่อสร้างได้ออกแบบไว้
 - 2.2 Professional Engineer ต้องจ้างวิศวกรมืออาชีพ ควรจ้างจากบริษัทก่อสร้างนอก กองทัพบก เพราะจะมีความเป็นมืออาชีพ และมีประสบการณ์สูง หลีกเลี่ยงการใช้ ทหารช่างดำเนินการ เพราะจะมีอุปสรรคในการดำเนินงาน แม้ว่าจะลดค่าใช้จ่าย แต่จะ เกิดผลเสียภายหลัง
 - 2.3 Safety Construction การก่อสร้างต้องมีการวางแผนให้เกิดความปลอดภัยในทุก ๆ ด้าน โดยเฉพาะหากเป็นการก่อสร้างในหน่วยทหารที่มีการเก็บคลังอาวุธวัตถุระเบิดไว้ ในหน่วยเช่นกองพันสรรพาวุธ หรือหน่วยทหารช่าง บริษัทก่อสร้างภายนอก หรือ ผู้ดำเนินการก่อสร้างต้องได้รับคำชี้แจงในเรื่องนิรภัย
 - 2.4 Correct Management บริษัทก่อสร้างต้องมีการวางแผนการก่อสร้างให้ดี และ เหมาะสม ก่อประโยชน์สูงสุดต่อกองทัพ และต้องทำงานให้แล้วเสร็จทันเวลา และงาน มีคุณภาพ
 - 2.5 After Service บริษัทก่อสร้างต้องมีการรับประกันงานที่ยาวนาน และมีการเข้ามา รับผิดชอบภายหลังการก่อสร้าง ซึ่งในเรื่องนี้หน่วยทหารที่รับผิดชอบต้องมีการวางแผน จัดการรองรับ ในกรณีมีการเปลี่ยนแปลงผู้บังคับบัญชาแต่ต้องดำรงการติดตามการ รับผิดชอบของบริษัทที่ก่อสร้างเสมอ
3. มาตรฐานด้านสิ่งอำนวยความสะดวกควรประกอบด้วยหลักการต่อไปนี้
 - 3.1 Internal Facilities หมายถึง บรรดาสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารที่พักอาศัย ได้แก่ ระบบประปา ระบบไฟฟ้า ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะ ระบบ อินเทอร์เน็ต ระบบทะเบียนราษฎร
 - 3.2 External Facilities บรรดาสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกอาคารที่พักอาศัย ได้แก่ ระบบการขนส่งจากภายในอาคารที่พักเชื่อมต่อการขนส่งมวลชนของ

กรุงเทพมหานคร ทางเดินภายในอาคารบ้านพัก สวนสาธารณะเพื่อการออกกำลังกาย
สถานพยาบาลเพื่อปฐมพยาบาลเบื้องต้นภายในอาคารที่พัก

4. มาตรฐานด้านการบริหารจัดการ ควรประกอบด้วยหลักการต่อไปนี้
 - 4.1 จัดให้มีสำนักงานบริหารอาคารบ้านพัก เพื่อใช้เป็นที่ประชุมของคณะกรรมการบริหารอาคารที่พักอาศัย โดยคัดเลือกคณะกรรมการมาจากการเลือกตั้งจากสมาชิกภายในอาคารที่พัก
 - 4.2 หน่วยกองทุนที่เป็นเจ้าของพื้นที่ของอาคารที่พัก มีการออกระเบียบการเข้าพักอาศัย และกำหนดแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง

บทสรุป

การสร้างอาคารที่พักอาศัยสำหรับนายทหารประทวนของหน่วยระดับกองพันในเขตกรุงเทพมหานครเป็นสิ่งจำเป็น และสำคัญที่กองทัพควรพิจารณาให้เกิดขึ้นในลำดับแรก ๆ ของการพัฒนากองทัพ เพราะเป็นขวัญ และกำลังใจแก่กำลังพลในระดับปฏิบัติการของกองทัพ โดยแท้ จะส่งผลให้กองทัพสามารถบรรลุเป้าหมายการเป็น Smart Man Smart Army หรือ แปลเป็นภาษาไทย คือ กำลังพลเก่งกาจกองทัพเข้มแข็งสง่างามได้ในที่สุด

ข้อเสนอแนะ

1. กองทัพควรมีนโยบายเร่งด่วนที่จะดำเนินการก่อสร้างอาคารที่พักสำหรับกำลังพลนายทหารประทวนหน่วยระดับกองพันในพื้นที่กรุงเทพมหานครเพื่อเป็นสวัสดิการ และขวัญกำลังใจ
2. การออกแบบอาคารที่พักสำหรับกำลังพลนายทหารประทวนหน่วยระดับกองพันในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ควรพิจารณาถึงการใช้ประโยชน์ใช้สอยสูงสุด และควรเปิดโอกาสให้กำลังพลที่อยู่อาศัยได้มีส่วนร่วมในการออกแบบอาคารที่พักอาศัยด้วย