

CLUB'S ANNUAL GENERAL MEETING 27TH OCTOBER 2020

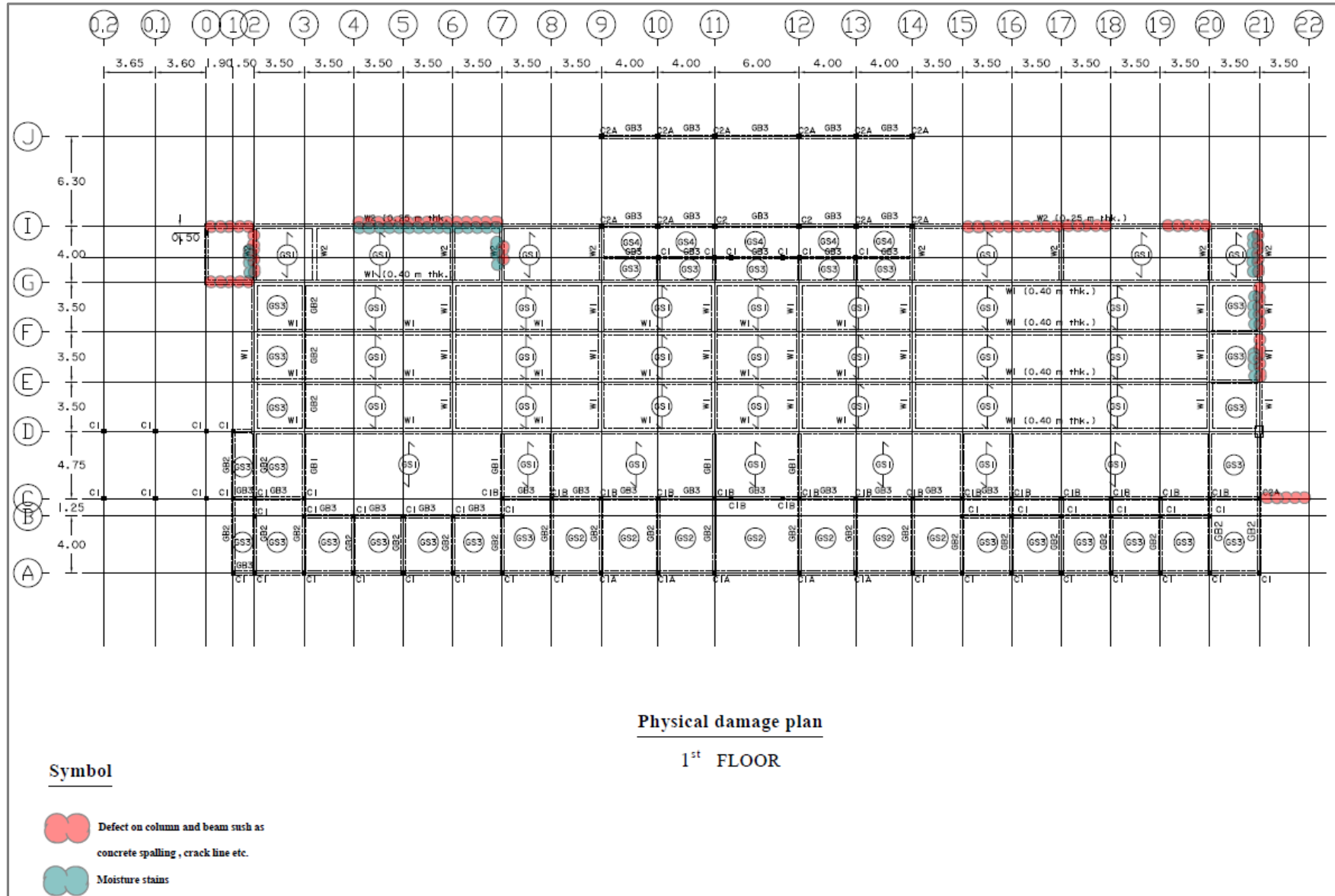


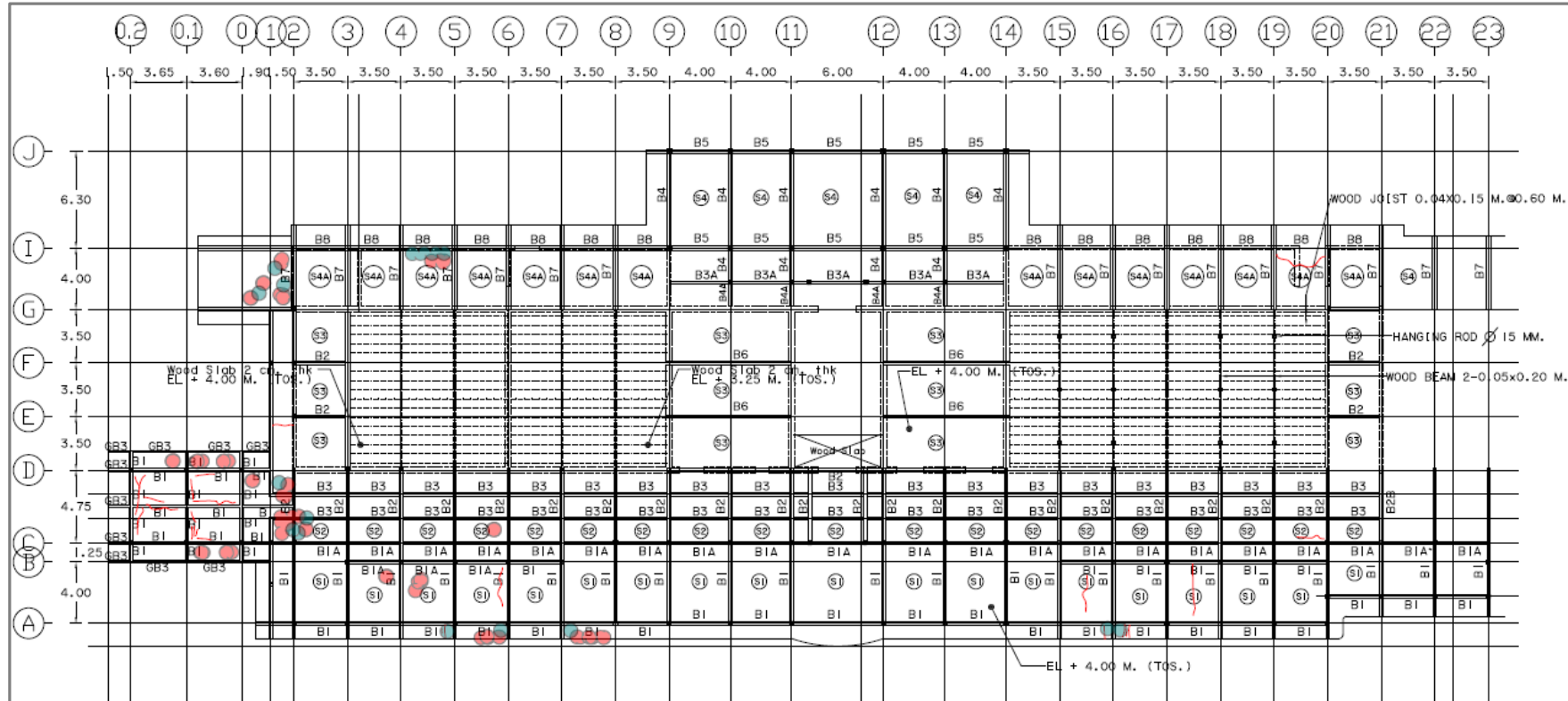
วาระที่ 6 เรื่องคณะกรรมการอำนวยการทั่วไปขอ
เสนอโครงการปรับปรุงคลับเฮ้าส์หลังเก่า

**Motion 6 Motion Proposed by the General Committee
for Renovation of Old Clubhouse Project**

ตามที่บริษัท เอส ที เอส เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้รายงานผลการทดสอบการรับน้ำหนักของอาคาร คลับเฮ้าส์หลังเก่า การประเมินโครงสร้างอาคาร พบว่า โครงสร้างในบริเวณที่ให้บริการสมาชิกสามารถรับ น้ำหนักบรรทุกจรได้ที่ 91 กิโลกรัมต่อตารางเมตร ซึ่งมีระดับต่ำกว่ามาตรฐานที่ยอมรับได้

Referring to the result of the floor load test at the old Clubhouse by STS Engineering Consultants Company Limited, the structural integrity assessment revealed the service live load capability to be 91 kg/sq.m. in the service area which is substantially below acceptable standard.

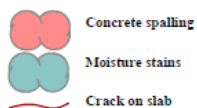




Physical damage plan

2nd FLOOR

Symbol



S2 = 0.14 m Terrazzo floor
S3 = 0.15 m Rubber tile floor
S4A = 0.15 m (Assumed) Cement polished floor <-- Assumed detail as S1
S4 = 0.15 m (Assumed) Rubber tile floor
B7, B8 <-- Assumed same detail as B1



เนื่องจากระดับความเสียหายสะสมของโครงสร้างตามกาลเวลา ถือว่าอยู่ในระดับปานกลางถึงรุนแรง สถานะความแข็งแรงของตัวอาคารต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายได้กำหนดไว้สำหรับโครงสร้างอาคารสมัยใหม่ นอกจากระดับความแข็งแรงของโครงสร้างลดลงแล้ว ยังมีสัญญาณเตือนที่มองเห็นได้จากความเสียหายทางกายภาพ รวมทั้งรอยแตกของคอนกรีตทั่วทั้งเพดานและเสารับน้ำหนัก ความผุกร่อนของเหล็กเสริมคอนกรีต และอื่นๆ

As the level of structural damage accumulated over time is considered moderate to severe, the building's stability status is below the legally required criteria for modern structures and buildings. Aside from the decreasing strength of the general structural integrity, there are visible problem signs that include extensive concrete cracks throughout the ceiling and support columns, advanced erosion of reinforced steel framework sections, among others.







กล่าวโดยสรุป คือ โครงสร้างของอาคารคลับเฮ้าส์หลังเก่า ถูกจัดอยู่ในระดับความเสียหายใน “ระดับปานกลางถึงรุนแรง” ซึ่งความแข็งแรงของโครงสร้างปัจจุบันโดยรวม มีระดับต่ำกว่าข้อกำหนดมาตรฐานของกฎกระทรวง

นอกจากนี้ ทางสมาคมฯ ยังได้ปรึกษากับวิศวกรผู้เชี่ยวชาญเพื่อเป็นข้อคิดเห็นที่สอง ซึ่งได้รับคำแนะนำดังต่อไปนี้

In conclusion, the old Clubhouse is classified in “Moderate-Severe” degree of damage. In this category, the current overall structure stability is lower than the standard requirement of Ministerial Regulation.

Moreover, the Club has consulted with an engineering expert for the second opinion. The recommendations are as follows:

ที่ อว 64.17/ 1489

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ถนนพญาไท แขวงวังใหม่
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

9 กรกฎาคม 2563

เรื่อง ผลการตรวจสอบและวิเคราะห์เสถียรภาพโครงสร้างของอาคารคลับเฮ้าส์ สมาคมราชภัฏสกลนคร
MD/03/2020/RBSC

เรียน คุณธรรกร บวรสุจริตกุล

เอกสารแนบ 1) หนังสือขอความอนุเคราะห์ในการตรวจสอบและวิเคราะห์เสถียรภาพโครงสร้างของอาคาร
คลับเฮ้าส์ สมาคมราชภัฏสกลนคร MD/03/2020/RBSC

ตามที่สมาคมราชภัฏสกลนครมีหนังสือ ที่ MD/03/2020/RBSC ลงวันที่ 15 พฤษภาคม 2563 เรื่อง ขอความอนุเคราะห์จากคณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในการตรวจสอบและวิเคราะห์เสถียรภาพโครงสร้างของอาคารคลับเฮ้าส์ สมาคมราชภัฏสกลนคร เพื่อใช้เป็นแนวทางและข้อมูลประกอบการดำเนินการ นั้น คณะวิศวกรรมศาสตร์ ได้ดำเนินการตรวจสอบและวิเคราะห์ข้อมูลจากรายงานการทดสอบตามเอกสารแนบ 2 และ 3 ซึ่งสามารถสรุปผลได้ดังนี้

1. อาคารคลับเฮ้าส์เกิดความเสียหายโดยคอนกรีตหลุดร่อนและกะเทาะออกจนเห็นเหล็กเสริมเป็นสนิมที่บริเวณโครงสร้างหลัก (คาน พื้น และผนัง คสล.) อีกทั้งยังพบรอยร้าวที่บริเวณท้องพื้นหลังพื้น แนวผนัง และคาน หลายแห่ง ซึ่งส่งผลต่อกำลังรับน้ำหนักของโครงสร้างและความต้านทานการมุงร่อนเนื่องจากสภาพแวดล้อม

2. จากรายงานผลการวิเคราะห์น้ำหนักบรรทุกทุกใช้งานปลอดภัยของพื้นที่แต่ละโซนโดยบริษัท STS จำกัดพบว่า คำน้ำหนักบรรทุกทุกใช้งานปลอดภัยของผนังรับแรง (ผนังก่ออิฐ) อยู่ในเกณฑ์ค่อนข้างต่ำ (ประมาณ 100 กก./ตร.ม.) แต่เนื่องจากค่าการแอ่นตัวและกำลังรับน้ำหนักของคานและพื้นเกือบทั้งหมดยังคงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน (150 กก./ตร.ม.) ดังนั้นเมื่อทำการทดสอบกำลังรับน้ำหนักจริงของพื้นที่บริเวณ GL. D-G/12-14 และ GL. A-C/11-15 ค่าการแอ่นตัวและค่าการรับน้ำหนักบรรทุกจึงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน (150 กก./ตร.ม.) เพราะผลการทดสอบดังกล่าวเกิดจากพฤติกรรมการรับน้ำหนักเฉพาะของคานและพื้น แต่เนื่องจากอาคารดังกล่าวถูกออกแบบและก่อสร้างโดยเป็นการรับน้ำหนักร่วมกันระหว่างคานและผนังรับแรง ดังนั้นถึงแม้ว่าพื้นที่บริเวณ GL. D-G/12-14 และ GL. A-C/11-15 จะสามารถรับน้ำหนักบรรทุกทุกขนาด 150 กก./

ตร.ม. ระหว่างการทดสอบได้ แต่จากการตรวจสอบพบว่าเกิดความเสียหายขึ้นกับผนังรับแรงซึ่งจะส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมการรับแรงของคานอาคารโดยรวม อีกทั้งหากทำการทดสอบกำลังรับน้ำหนักจริงเพิ่มเติมบริเวณ GL. G-I/15-21 และ GL. E-G/20-21 จะพบว่าค่าการรับน้ำหนักบรรทุกทุกที่ได้จะน้อยกว่าเกณฑ์มาตรฐาน (150 กก./ตร.ม.)

จากรายงานการวิเคราะห์ (โดยบริษัท STS จำกัด) และจากการตรวจสอบสภาพโดยคณาจารย์จากคณะวิศวกรรมศาสตร์พบว่า อาคารคลับเฮ้าส์ สมาคมราชภัฏสกลนคร เกิดความเสียหายทางกายภาพหลายแห่งรวมทั้งตัวอาคารโดยรวมมีความสามารถในการรับน้ำหนักของพื้นที่แต่ละโซนอยู่ในเกณฑ์ที่ค่อนข้างต่ำ ดังนั้นจึงเห็นควรให้ดำเนินการ ดังนี้

- 1) จำกัดการใช้งานอาคารพื้นที่และดำเนินการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันการร่วงหล่นของวัสดุ
- 2) ดำเนินการก่อสร้างอาคารใหม่ทดแทนอาคารเดิม หรือ
- 3) ในกรณีที่ทางสมาคมฯ ยังมีความประสงค์ใช้งานอาคารต่อเนื่องตามวัตถุประสงค์เดิม ควร

ดำเนินการจัดหาที่ปรึกษาวิศวกรรมผู้เชี่ยวชาญเพื่อดำเนินการออกแบบซ่อมแซมเสริมกำลังโครงสร้างทั้งหมดก่อนใช้งานตามวัตถุประสงค์เดิม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(ศาสตราจารย์ ดร.สุพจน์ เตชวรสินสกุล)

คณบดีคณะวิศวกรรมศาสตร์

1. จำกัดการใช้งานอาคารคลับเฮ้าส์และดำเนินการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันการร่วงหล่นของวัสดุในพื้นที่อันตราย
2. การก่อสร้างอาคารคลับเฮ้าส์หลังใหม่ทดแทนอาคารหลังเก่า หรือ
3. ซ่อมแซมโครงสร้างอาคารคลับเฮ้าส์หลังเก่าทั้งหมดก่อนที่จะกลับมาใช้งาน ในกรณีที่สมาคมฯ ยังมีความประสงค์จะใช้งานอาคารคลับเฮ้าส์หลังเก่าต่อเนื่องตามวัตถุประสงค์เดิม

1. To limit the usage at the old Clubhouse and install the protection equipment at dangerous zones
2. To construct new Clubhouse to replace the old one, or
3. To repair the whole structure of the old Clubhouse before resuming usage if the Club continues to use the old Clubhouse as usual





จากหลักฐานที่ปรากฏแน่ชัดตามที่ระบุในรายงานทั้งหมด ทางสมาคมฯ ได้จำกัดการใช้งานบริเวณชั้น 2 ทั้งหมดของอาคารคลับเฮ้าส์ ตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2563

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความมั่นใจในความปลอดภัยของสมาชิกและพนักงานซึ่งเป็นสิ่งสำคัญสูงสุด คณะกรรมการอำนวยการทั่วไปจึงมีแผนที่จะปิดอาคารคลับเฮ้าส์หลังเก่าเป็นการชั่วคราว จนกว่าจะมีประกาศเป็นอย่างอื่นต่อไป

Based on alarming evidence in such reports, the Club has limited the usage of the entire second floor area since 15th June 2020.

To ensure the safety of all members and staff which is a top priority, the General Committee plans to temporarily close the old Clubhouse until further notice.



ขณะนี้ คณะกรรมการอำนวยการทั่วไปกำลังจัดทำแผนการย้าย และระยะเวลาในการย้ายสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งหมดในอาคารคลับเฮ้าส์หลังเก่า ไปยังสถานที่ที่กำหนดไว้ชั่วคราว

หลังจากที่คณะกรรมการอำนวยการทั่วไปได้มีการปรึกษาหารือกันแล้ว จึงขอเสนอการแก้ไขปัญหา 3 แนวทางดังต่อไปนี้

Currently, the General Committee is preparing the relocation plan and timeframe for relocating all the facilities at the old Clubhouse to the proposed locations.

Following the General Committee's discussion, there are three alternative solutions of the project as follows:



Relocation Proposal Plan for Old Clubhouse

No.	The Existing Facilities	SQ.M.	Relocation Proposal	SQ.M.
1st Floor				
1	Air Bar	152.25	Temporary Close	-
2	Verandah Bar	375	Combine all outlets into Wining Post (capacity 80-100 seats maximum) with limited menu as per limited of kitchen space. New operation hours: 6:00 hrs. – 22:00 hrs.	440
3	Dining Room	283.75		
4	Snack Bar	150		
5	Bakery Shop	20	Move to Tea Room	87
6	Foot Massage Room	38	Move to Maintenance Storage	32.5
7	Men's Changing Room	229.5	Use at Swimming Pool / Sports Pavilion	140 / 400
8	Ladies' Changing Room	231	Use at Swimming Pool / Sports Pavilion	140 / 140
9	Beauty Salon	32.5	Move to Big Clean Room	32.5
10	Main Kitchen	420	Setup Temporary Kitchen beside RSC building, Fridge Room Rental	100
11	Relaxation Room	84	Temporary Close	-
2nd Floor				
1	Men's Locker Room	100	Temporary Close by cancel monthly locker rental during construction	-
2	Old HR Office	257.4	Close	-
3	Dance Sport Room	218.4	Temporary Close / Use at PRC Building	-
4	Upper Verandah	825	Temporary Close	-
5	Men's Toilet	30	Use at RSC Building	690
6	Ladies' Toilet	15	Use at RSC Building	420
7	F&B Office Banquet	86	Move to 3 rd floor RSC Building behind Badminton Courts	40
8	Old Meeting Room	57	Use at Meeting Room I	60

1. ซ่อมแซมเล็กน้อยอาคารคลับเฮ้าส์หลังเก่า

ซ่อมแซมโครงสร้างในส่วนที่มีความเสียหายเพื่อให้สามารถรับน้ำหนักบรรทุกจรได้ที่ 250 กิโลกรัมต่อตารางเมตร ซึ่งเพียงพอต่อการใช้งานตามโครงสร้างอาคารหลังเก่า

2. ซ่อมแซมใหญ่อาคารคลับเฮ้าส์หลังเก่า

ซ่อมแซมและเสริมกำลังโครงสร้างอาคารเพื่อให้สามารถรับน้ำหนักบรรทุกจรได้ที่ 400 กิโลกรัมต่อตารางเมตร ตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด

1. Minor Repair of the Old Clubhouse

Repairing the damaged structure to restore live load capability to 250 kg/sq.m. for the required usage.

2. Major Repair Old Clubhouse

Repairing and strengthening the structure to achieve live load capability of 400 kg/sq.m. as required by law.



3. ก่อสร้างอาคารคลับเฮ้าส์หลังใหม่ทดแทนอาคารหลังเก่า

ในการสร้างอาคารคลับเฮ้าส์หลังใหม่ สมาคมฯ จะต้องศึกษาและ จัดเตรียมแบบก่อสร้างและรายละเอียดของการก่อสร้าง เพื่อที่จะประเมินราคาค่าก่อสร้างสำหรับการพิจารณาต่อไป

เมื่อตัดสินใจแล้ว สมาคมฯ จะดำเนินการศึกษาแนวทางนั้นโดยละเอียด เพื่อเสนองบประมาณที่เหมาะสมให้สมาชิกอนุมัติ

โครงการนี้ขึ้นอยู่กับพิจารณาจากสมาชิก

3. Construction of New Clubhouse

In order to construct a new Clubhouse, the Club has to study and prepare the design and scope of work to assess the construction cost for further consideration.

Once a decision is made, the Club will work in details to propose an appropriate budget for Members' approval.

This project is subject to consideration by Members.



THE ROYAL BANGKOK SPORTS CLUB 1 Henri Dunant Street, Pathumwan Bangkok 10330, Thailand

Email sportsclub@rbsc.org **Telephone** +66 (0) 2028-7272

THE RBSC POLO CLUB 18 Soi Sanam Klee (Polo), Wireless Road, Pathumwan, Bangkok 10330 Thailand

Email poloclub@rbsc.org **Telephone** +66 (0) 2028-7272