

ขอบเขตของงาน (TERMS OF REFERENCE : TOR)
ออกแบบโครงการอาคารสำนักงานใหม่ (AEROTHAI COMPLEX)
ณ สำนักงานใหญ่ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ กทม.

๑. ความเป็นมา

บวท. มีภารกิจเป็นผู้ให้บริการการเดินอากาศของไทย ครอบคลุมการให้บริการจราจรทางอากาศทั่วทั้งประเทศ โดยให้บริการควบคุมจราจรทางอากาศตามเส้นทางบินทั่วประเทศทั้งเข้า-ออก และบินผ่านพื้นที่รับผิดชอบของประเทศไทย จากส่วนกลางหรือสำนักงานงานใหญ่ การปฏิบัติงานของ บวท. ทั้งในภาคความปลอดภัย (ด้านปฏิบัติการและวิศวกรรม) และด้านการสนับสนุน จึงต้องมีความต่อเนื่องตลอดเวลา การปรับเปลี่ยนเพื่อทดแทนหรือเพิ่มพัฒนาประสิทธิภาพการให้บริการ จำเป็นต้องมีการวางแผนและดำเนินการอย่างที่มีผลกระทบน้อยที่สุดต่อการปฏิบัติงานใด ๆ

การเกิดวิกฤติการณ์การเงิน ด้านปริมาณเที่ยวบิน รวมถึงวิกฤติการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ และเสถียรภาพทางการเมือง มีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทหลัก จนส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินงานหรือการดำรงอยู่ขององค์กร ความต่อเนื่องในการให้บริการและการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการสูญเสียทรัพยากรที่สำคัญ

ในการจัดการด้านอาคารสถานที่ บวท. อยู่ระหว่างจัดทำแผนแม่บทอาคารสถานที่ เพื่อการจัดการในภาพรวมทั้งในระยะสั้นและระยะยาว สำหรับรองรับสภาพแวดล้อมและความต้องการใช้งานในปัจจุบันและในอนาคต ซึ่งแผนงานหรือแผนแม่บทด้านอื่นจะเป็นปัจจัยนำเข้าอื่นที่สำคัญในการกำหนดความต้องการใช้งานและแผนจัดการด้านอาคารสถานที่ อาทิ

- แผนแม่บทด้านบุคลากร (เช่น นโยบายเรื่องจำนวนพนักงาน/ฝ่ายจัดการ, แผนอัตรากำลังระยะสั้น/ระยะยาว ฯลฯ)
- แผนแม่บทด้านเทคโนโลยีและวิธีปฏิบัติ (เช่น AIDC, SWIM, Non-Tower Operation, Remote Control Aerodrome, Centralised Approach Centre, ฯลฯ)
- แผนแม่บทด้านระบบสารสนเทศและสิ่งอำนวยความสะดวก (เช่น อุปกรณ์ IT, เครื่องมือ/อุปกรณ์ สิ่งอำนวยความสะดวก) เป็นต้น

หากพิจารณาถึงเฉพาะเพียงความต้องการใช้งานตามกรอบการปฏิบัติงานในปัจจุบันนั้น ปัจจุบัน บวท. มีข้อจำกัดด้านพื้นที่ปฏิบัติงาน เพราะบางหน่วยงานไม่มีพื้นที่ปฏิบัติงานอย่างเหมาะสม จำเป็นต้องปฏิบัติงานอยู่ในพื้นที่ที่ออกแบบไว้เพื่อการอื่น หรือบางส่วนต้องปฏิบัติงานอยู่ชั่วคราว แต่จะต้องเคลื่อนย้ายออกเมื่อถึงกำหนดเปิดใช้งานศูนย์ ATMC และต้องปรับเปลี่ยนไปสู่สภาพแวดล้อมการปฏิบัติงานใหม่

② พนักงานในหลายส่วนงาน โดยเฉพาะในด้านการปฏิบัติงานสนับสนุนมีสภาพแวดล้อมในการปฏิบัติงานที่คับแคบแออัดทำให้ไม่มีพื้นที่สำหรับปฏิบัติงานและสำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็น และไม่เอื้อต่อการทำงานภายในหน่วยงานเอง หรือกรณีต้องทำงานระหว่างหน่วยงานในบริษัท และกับหน่วยงานภายนอก ซึ่งในอนาคตความต้องการพื้นที่ใช้งานมีแนวโน้มจะทวีคูณขึ้นเรื่อย ๆ จากสภาพปัญหา/ข้อจำกัดปัจจุบันที่มีอยู่แล้ว

③ นอกจากนี้ ด้วยข้อจำกัดพื้นที่ปฏิบัติงานที่ไม่เพียงพอ ทั้งในส่วนงานต่าง ๆ ที่ประจำอยู่ในอาคารสถานที่ที่ไม่สอดคล้องกับลักษณะการทำงานที่ต้องทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิดและในเชิงบูรณาการ ทำให้การปฏิบัติงานในหลายกรณีขาดประสิทธิภาพ รวมทั้งส่วนงานเชิงบริหารและสนับสนุนจำเป็นต้องประจำอยู่ร่วมกับส่วนงานด้านความปลอดภัยทั้งในด้านปฏิบัติการและวิศวกรรม ทำให้ไม่สามารถจัดการเขตพื้นที่หวงห้ามอย่างเหมาะสม ซึ่งหลายประเทศให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เป็นอย่างมาก จึงจำเป็นต้องมีการจัดทำเป็นพื้นที่เฉพาะ และทำ Zoning พื้นที่ปฏิบัติงานโดยรวมให้เหมาะสม

ความต้องการใช้งานในอาคารใหม่สามารถแบ่งโดยสรุปได้เป็น ๒ ส่วนสำคัญดังนี้

ส่วนที่ ๑ อาคารสถานที่รองรับยุทธศาสตร์องค์กร ประกอบไปด้วย

ศูนย์ประชุมนานาชาติขนาดใหญ่

เพื่อใช้เป็นพื้นที่สำหรับรองรับการประชุม/สัมมนาภายใน บวท. ที่ต้องมีหน่วยงานภายนอกร่วมประชุมด้วยเป็นประจำ หรือสำหรับงานประชุมร่วมระหว่างหน่วยงานภายในประเทศที่ล้วนยังไม่มีพื้นที่ดำเนินการในลักษณะนี้ และร่วมกับหน่วยงานภายนอกประเทศในอุตสาหกรรมการบิน ตามการได้รับความไว้วางใจจากหน่วยงานให้บริการการเดินทางในต่างประเทศและจากอาเซียน และตามแนวทางดำเนินงานภายใต้ยุทธศาสตร์ของกระทรวงคมนาคม (คค.) และหลักการดำเนินงานเชิงบูรณาการระหว่างหน่วยงาน และเชื่อมโยงกันในโครงข่ายระบบขนส่งภายในประเทศและกับประเทศเพื่อนบ้าน จึงจำเป็นต้องมีสถานที่ที่เหมาะสมไว้รองรับการปฏิบัติงานร่วมกันกับ ANSP และในภูมิภาคเหล่านั้น เพื่อสร้างภาพลักษณ์ของประเทศและ บวท. ให้โดดเด่น จึงจัดให้พื้นที่ส่วนหนึ่งของอาคารเป็นสถานที่รับรองผู้บริหารทั้งในระดับประเทศและระดับโลกในอุตสาหกรรมการบินด้วย ทั้งนี้ศูนย์ประชุมดังกล่าวควรมีห้องประชุมหลายขนาดรวมกันด้วยความจุไม่น้อยกว่า ๕๐๐ ที่นั่ง เนื่องจากการประชุมที่มีผู้แทนทั้งจากต่างประเทศและภายในประเทศหลายหน่วยงานเข้าร่วมประชุมพร้อมกัน และมีสถานที่รับรองผู้บริหารระดับประเทศและระดับโลก ๒ ห้อง ความจุห้องละ ๓๐ ที่นั่ง จำเป็นต้องจัดเตรียมที่จอดรถให้เพียงพอแก่ผู้ที่จะมาเข้าร่วมประชุมด้วย

(หมายเหตุ: ในอดีตสมาคมขนส่งทางอากาศระหว่างประเทศ (International Air Transport Association : IATA) เคยมีสำนักงานอยู่ในประเทศไทย แต่ปัจจุบันเปลี่ยนไปตั้งสำนักงานที่ประเทศสิงคโปร์ และปรากฏให้เห็นได้ชัดถึงการทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิดระหว่างหน่วยงาน ANSP ของสิงคโปร์ และ IATA ส่วน ICAO มีสำนักงานประจำภูมิภาคที่ประเทศไทย และมีรอบความถี่ในการจัดประชุมในระดับต่าง ๆ (สัปดาห์เว้นสัปดาห์) ซึ่งปัจจุบัน บวท. ถือได้ว่าเป็นหน่วยงานเดียวที่ยังมีการทำงานร่วมและให้การสนับสนุนแก่ ICAO ด้วยดีตลอดมา อาเซียนมีการจัดงานประชุมในระดับต่าง ๆ โดยเฉพาะสาขาการบินเพียงอย่างเดียวจะมีรอบการประชุมประจำอย่างน้อยปีละ ๔ ครั้ง (ระดับอธิบดี ๒ ครั้ง, ระดับปลัดกระทรวง/รัฐมนตรี ๒ ครั้ง)

นอกจากนี้จะมีโครงการความร่วมมือกับประเทศคู่เจรจา (จีน ญี่ปุ่น เกาหลี อินเดีย ยุโรป อเมริกา ฯลฯ) มีการจัดกิจกรรม/โครงการแก่ประเทศอาเซียนอย่างสม่ำเสมอ หากพิจารณาไปถึงสาขาอื่น ๆ นอกเหนือจากการบิน จะมีจำนวนครั้งในการประชุมจำนวนมากเกือบทุกเดือน)

ศูนย์วิจัยและพัฒนาเทคโนโลยีการบริหารจราจรทางอากาศ (ATM Technical Centre)

จากวิวัฒนาการด้านระบบการเดินอากาศและโดยเฉพาะระบบการให้บริการการเดินอากาศ ยังมีทิศทางพัฒนาต่อเนื่องในอนาคต บวท. ในฐานะที่รับผิดชอบส่วนงานดังกล่าวและเป็นหน่วยงานที่มีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องการให้บริการการเดินอากาศ จำเป็นต้องมีความพร้อมการวิเคราะห์พัฒนาระบบเทคโนโลยีและวิธีการปฏิบัติ ตลอดจนปัจจัยเกี่ยวข้องสำคัญในด้านคนและข้อมูล ดังนั้น จึงสมควรจัดให้มีความพร้อมด้านการวิจัยพัฒนาเทคโนโลยีการบริหารจราจรทางอากาศ

ส่วนพัฒนาบุคลากรด้านบริการการเดินอากาศ

เนื่องจาก บวท. ให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรทั้งสำหรับภารกิจหลัก และสนับสนุนอย่างต่อเนื่อง โดยพื้นที่ฝึกอบรมที่มีการพิจารณาว่าสามารถรองรับการฝึกอบรมในบริบทของการปฏิบัติงานและเทคโนโลยีปัจจุบัน ในอนาคตมีเรื่องต้องทำการฝึกอบรมอีกจำนวนมาก ครูฝึก/ผู้สอน ไม่จำเป็นต้องจำกัดกรอบความรู้/การฝึกอบรมเพียงระดับที่มีอยู่ในปัจจุบัน หรืออาจจะเชิญวิทยากรจากภายนอกหรือต่างประเทศ หรือองค์กรระหว่างประเทศ ซึ่งพิจารณาได้ว่าในปัจจุบัน บวท. หรือหน่วยงาน ANSP ใด ๆ ในอาเซียนก็ตาม อาจมีความรู้ความเข้าใจถึงหลักการด้าน ATM หรือแผนพัฒนาตามแนวทาง ASBUs ในอนาคตค่อนข้างน้อย และเป็นสาเหตุหนึ่งให้อาเซียนให้ความสำคัญในการพัฒนาบุคลากรอย่างมาก ซึ่งในด้านการบินเอง ปัจจุบัน สิงคโปร์และมาเลเซียมีความพร้อมอยู่แล้ว ประเทศไทยสามารถสร้างความพร้อมให้เป็นอีกหนึ่งทางเลือก และเป็นปัจจัยเสริมในบทบาทของประเทศไทย หรือ บวท. ในอาเซียน โดยในปัจจุบัน บวท. มีห้องประชุมขนาดใหญ่ที่พร้อมรองรับกิจกรรมลักษณะข้างต้นมีเพียงห้องประชุม A/B/C ซึ่งต้องแบ่งใช้ในการจัดประชุม/ฝึกอบรมจนมีความขาดแคลนอยู่เป็นประจำทั้งสำหรับการประชุมทำงานหรือกิจกรรมถ่ายทอดความรู้/บรรยาย/ให้ข้อมูลแก่เจ้าหน้าที่/พนักงานจำนวนมาก เช่น ATC Training ปฐมนิเทศ หรือ ผวท. พบพนักงาน เป็นต้น บริษัท ในฐานะที่เป็นผู้มีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการการเดินอากาศ จึงจำเป็นต้องมีความพร้อมด้านการพัฒนาบุคลากรเฉพาะด้านและเฉพาะสาขาวิชาชีพที่เกี่ยวข้องเป็นพิเศษ ดังนั้น จึงสมควรจัดให้มีสถาบันการพัฒนาบุคลากร

ห้องตอบโต้สถานการณ์ฉุกเฉิน

เนื่องจากเหตุการณ์ไม่คาดหมายเกิดขึ้นได้เสมอ ดังนั้น บวท. จึงต้องมีห้องที่เตรียมไว้ใช้บริหารจัดการในสถานการณ์ฉุกเฉินเพื่อดำเนินการให้บริการต่าง ๆ ตามภารกิจหลักของ บวท. ยังคงอยู่ได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งห้องดังกล่าวจะต้องมีระบบ/อุปกรณ์สนับสนุน รวมถึงข้อมูลสำคัญให้ฝ่ายบริหารประกอบการตัดสินใจได้อย่างรวดเร็วและเหมาะสม (ส่วนการรองรับหน่วยงานผู้กำกับดูแลและสื่อมวลชนต่าง ๆ ในกรณีเกิดเหตุการณ์ไม่คาดหมายต้องจัดให้เป็นสัดส่วนต่างหาก) เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ใช้บริการ

พื้นที่ใช้สอยเพื่อชดเชยส่วนที่ขาดแคลน

พื้นที่ใช้สอยปัจจุบันมีความขาดแคลนตามกรอบการปฏิบัติงานประจำอยู่แล้ว ซึ่งในอนาคต การให้บริการ/ฟังก์ชันการปฏิบัติงาน/ระบบอุปกรณ์เทคโนโลยีจะไม่จำกัดเพียงเท่าที่ใช้งานอยู่ในปัจจุบัน แต่จะเพิ่มขึ้นอีกมากทั้งในระยะสั้นและระยะยาว (พิจารณาได้จากประเด็นงานด้าน ATM หรือแผนพัฒนาตามแนวทาง ASBUs) ถึงแม้ว่าจะมีนโยบายจำกัดจำนวนพนักงานระยะยาว แต่หมายความว่าจำเป็นต้องมีเทคโนโลยีใหม่เข้ามาทดแทนจำนวนมาก ในอนาคตทิศทางของอุตสาหกรรมการบินจะดำเนินไปสู่การควบคุม/ การปฏิบัติงานจากส่วนกลางมีแนวโน้มต้องรองรับจำนวนพนักงานบางส่วนจากภูมิภาค ซึ่งพื้นที่สำนักงานเดิมที่ถูกรื้อถอนไปก็ต้องรวมอยู่ในอาคารใหม่ด้วย

ส่วนที่ ๒ พื้นที่สำหรับปฏิบัติงานส่วนที่ยังขาดแคลน/ทดแทน

จากการบริหารจัดการพื้นที่ใช้งานโดยการแบ่งแยกพื้นที่เพื่อปฏิบัติงานด้านความปลอดภัย หรือ Safety Zone กับงานด้านสนับสนุน หรือ Support Zone ออกจากกันโดยเด็ดขาด เพราะงานด้านปฏิบัติการมีความต้องการด้านความปลอดภัยสูงในการปฏิบัติงาน จึงควรจัดเป็นพื้นที่หวงห้ามไม่ให้ผู้ที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องเข้า-ออก ซึ่งเป็นการดำเนินงานเช่นเดียวกับการจัดระบบความปลอดภัยของหน่วยงานที่ให้บริการจราจรทางอากาศของหลายประเทศที่ให้ความสำคัญกับเรื่องนี้สูง จึงมีความจำเป็นต้องกันเป็นพื้นที่เฉพาะ ทำให้หน่วยงานสนับสนุนที่มีที่ตั้งตามสถานที่ต่าง ๆ ในสำนักงานใหญ่จำเป็นต้องมีการเปลี่ยน/เคลื่อนย้ายออก (ตัวอย่างกรณีอาคาร ๖๐ ปี จะมีพนักงานประมาณ ๑๗๐ คน ประกอบด้วย ผก.ศป. อส.ศป. ฟท.ศป. บบ.วบ. กธ.ธก. คป.มป. มว.มป. คม.มป. ฝบภ๑. ฝบภ๒. เป็นต้น) ซึ่งการเคลื่อนย้ายออกดังกล่าวท่ามกลางการใช้พื้นที่ต่าง ๆ อย่างแออัดอยู่แล้ว ทำให้ต้องมีการจัดสรรพื้นที่ปฏิบัติงานในอาคารใหม่แน่นอน

นอกจากนี้ พื้นที่สำนักงานและสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับทดแทนพื้นที่สำนักงานเดิมที่อาจตั้งอยู่บนพื้นที่ก่อสร้างอาคารสถานที่เพิ่มเติมใหม่ และสิ่งอำนวยความสะดวกในการจัดประชุม/สัมมนา/ การปฏิบัติงาน รวมถึงมีพื้นที่จอดรถที่เพียงพอ เช่น อาคารกีฬา ลานรวมใจ สนามเทนนิส อาคารสระว่ายน้ำ ห้องพยาบาล และอื่น ๆ ซึ่งพื้นที่ใช้งานเหล่านี้ยังจำเป็นต้องคงอยู่ ดังนั้นจึงจำเป็นต้องนำสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้กลับเข้ามาในอาคารเช่นเดิมด้วย

จะคาบ
Woc
คิน
ป
um

๔. ข้อกำหนดความต้องการและคุณลักษณะของพื้นที่ใช้สอย

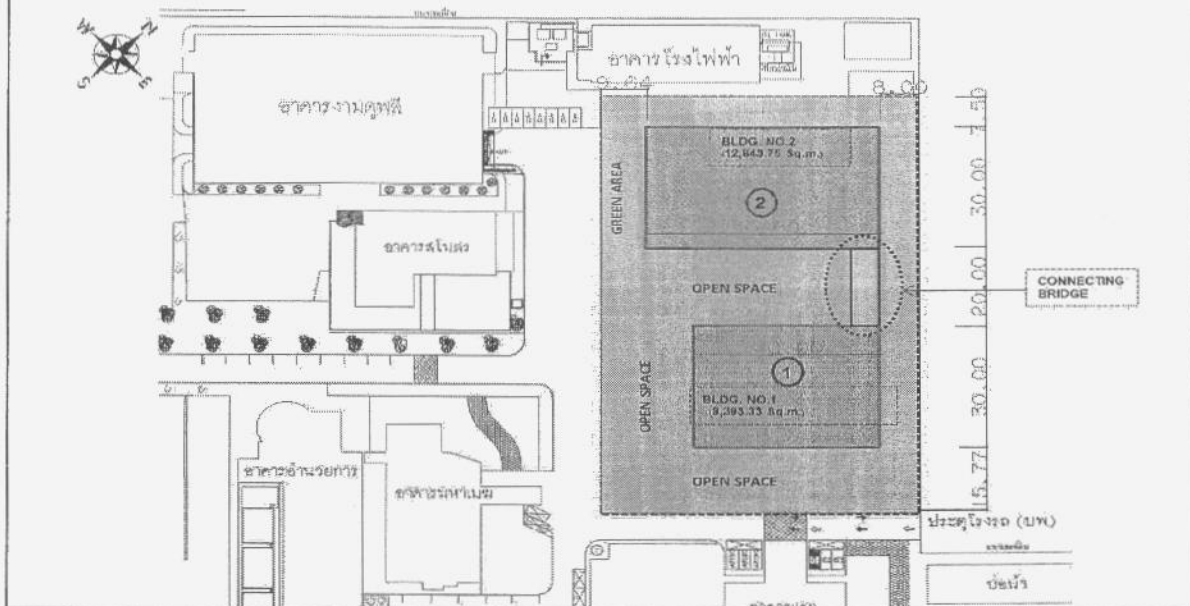
๔.๑ อาคารที่ตั้งต้องออกแบบภายในโครงการก่อสร้างอาคารสำนักงานใหม่ (AEROTHAI COMPLEX) ณ พื้นที่สำนักงานใหญ่ ทูมมหาเมฆ กทม. ประกอบไปด้วย

๑. อาคารหมายเลข ๑

มีรายละเอียดการกำหนดความต้องการพื้นที่ของแต่ละส่วนตามฟังก์ชันการใช้งานดังข้อมูลตามตารางต่อไปนี้

รายละเอียด	ความต้องการพื้นที่
ส่วนที่ ๑ – Executive Management Zone: สำหรับผู้บริหารระดับสูงปฏิบัติภารกิจในห้องทำงาน พร้อมด้วยพื้นที่ใช้สอยใกล้เคียงกัน เพื่อเพิ่มโอกาสทำงานร่วมกันอย่างสะดวกและใกล้ชิดมากขึ้น	
๑. EM Office	เป็นพื้นที่หรือห้องทำงานส่วนตัว พร้อมห้องน้ำ/อาบน้ำ ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none">- ห้องทำงานสำหรับผู้บริหารระดับสูงจำนวน ๒๐ คน (ประกอบด้วย ผวท. และฝ่ายจัดการระดับผู้อำนวยการใหญ่/เทียบเท่าขึ้นไป (EM) (ปัจจุบันมีจำนวน ๑๙ คน และสำรอง ๑ คน)- พื้นที่ปฏิบัติงานเลขานุการของแต่ละท่าน (สำรองรวม ๒๕ คน)- ห้องรับรองสำหรับแขกความจุ ๕ คน สำหรับ EM จำนวน ๒ ห้อง
๒. EM Meeting Room	เป็นส่วนการทำงานรวมของ EM ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none">- ห้องประชุมทำงานของ EM สำหรับการหารือ/ประชุม/ทำงานร่วมกันเบื้องต้นภายใน EM เอง รองรับได้ ๒๕ คนโดยประมาณ ทั้งนี้ไม่ใช่ห้องสำหรับการประชุม EM เต็มองค์คณะอย่างเป็นทางการ เนื่องจากจะใช้ห้องประชุม Board ที่มีความพร้อม/ครบถ้วนในด้านโสตทัศนอุปกรณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวกมากกว่า เพื่อให้การใช้งานเกิดประโยชน์สูงสุด- ห้องโสตฯ ขนาดเล็กสำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกเบื้องต้นในห้องประชุมทำงานของ EM เช่น Projector จอแสดงภาพขนาดใหญ่ และระบบเสียง
๓. EM Rest Area	เป็นพื้นที่พักผ่อนทั้งก่อน ระหว่าง และหลังการประชุมจำนวน ๒๕ คน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น เฟอร์นิเจอร์ โทรทัศน์ วิทยุ เครื่องเสียง เครื่องเล่น DVD เป็นต้น รวมทั้งห้องน้ำรวม
๔. EM Cafeteria	เป็นพื้นที่ห้องอาหาร สำหรับ ๒๕ คน พร้อมห้องจัดเตรียมอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งที่ล้างทำความสะอาดในเบื้องต้น

ผังขยายแสดงแนวความคิดเบื้องต้น ของอาคารใหม่



ภาพขยายแสดงแนวความคิดเบื้องต้นของอาคารใหม่ (ตัดข้อมูลจำนวนชั้นออกไป)

๔.๒ ระบบสาธารณูปโภค (PUBLIC UTILITIES) และสาธารณูปการ (PUBLIC FACILITIES) ที่ต้องดำเนินการออกแบบภายในโครงการฯ โดยมีความเชื่อมโยงกับอาคารตาม ๔.๑

๔.๓ การออกแบบพื้นที่ใช้สอย พื้นที่โล่ง การจัดและตกแต่งสวน รวมถึงพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

๔.๔ การออกแบบนี้รวมถึงการออกแบบเฟอร์นิเจอร์ และตกแต่งภายใน

๔.๕ กำหนดให้การออกแบบเป็นไปตามกฎหมายอาคารและกฎกระทรวงเพื่อการอนุรักษ์พลังงานปี ๒๕๕๒

๔.๖ การประมาณการพื้นที่ใช้สอยของโครงการก่อสร้างอาคารสำนักงานใหม่ สามารถสรุปในรายละเอียดเพื่อการออกแบบได้ดังนี้

ตารางการประมาณการพื้นที่ใช้สอยอาคารใหม่

ส่วนที่ ๑ EXECUTIVE MANAGEMENT ZONE

รายละเอียด	ความต้องการพื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
๑.๑ EM. OFFICE จำนวน ๒๐ คน	๘๐๐	- พื้นที่ต่อคน ๓๒ ตร.ม. ประกอบไปด้วย ห้องทำงาน ห้องน้ำ และห้องรับแขก - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
SECRETARY จำนวน ๒๕ คน	๒๓/๓.๕๕	- พื้นที่ต่อคน ๘.๓/๕ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
รับรองแขก จำนวน ๕ คน ๒ ห้อง	๖๒.๕๐ (รวม ๒ ห้อง)	- พื้นที่ต่อห้อง ๒๕ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
๑.๒ EM. MEETING ROOM จำนวน ๒๕ คน	๓/๘.๑๓	- พื้นที่ต่อคน ๒.๕ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
BACK STAGE	๓.๘๐	- พื้นที่ร้อยละ ๑๐ ของห้องประชุม
๑.๓ EM. REST AREA จำนวน ๒๕ คน	๓/๘.๑๓	- พื้นที่ต่อคน ๒.๕ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
Toilet GENT & LADY	๒๕.๐๐	- พื้นที่ต่อห้อง ๑๒.๕ ตร.ม.
๑.๔ EM. CAFETERIA จำนวน ๒๕ คน	๖๑.๒๕	- พื้นที่ต่อคน ๑.๙๖ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
PANTRY	๑๘.๓๓	- พื้นที่ ร้อยละ ๒๕ ของพื้นที่บริการ
๑.๕ MANAGEMENT COCKPIT		
ศูนย์บัญชาการจำนวน ๒๐ คน	๖๒.๕๐	- พื้นที่ต่อคน ๒.๕ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
เจ้าหน้าที่สนับสนุนจำนวน ๓๐ คน	๓/๕	- พื้นที่ต่อคน ๒.๐ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
รับรองเจ้าหน้าที่ระดับสูง จำนวน ๑๐ คน	๓๑.๒๕	- พื้นที่ต่อคน ๒.๕ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕

รายละเอียด	ความต้องการพื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
ห้องแถลงข่าว จำนวน ๑๐ คน	๒๕	- พื้นที่ต่อคน ๒.๐ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
ห้องอุปกรณ์สนับสนุน จำนวน ๒ คน	๑๓.๗๕	- พื้นที่ ๑๐% ของพื้นที่ปฏิบัติการ
รวมพื้นที่ส่วนที่ ๑	๑,๖๑๒.๑๒	

ส่วนที่ ๒ BOARD OF DIRECTOR ZONE

รายละเอียด	ความต้องการพื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
๒.๑ Main Meeting Room จำนวน ๖๒ คน	๑๙๓.๗๕	- พื้นที่ต่อคน ๒.๕ ตร.ม. - Circulation ร้อยละ ๒๕
Back Stage	๑๙.๓๗	- พื้นที่ ๑๐% ของห้องประชุม
๒.๒ Meeting Room จำนวน ๑๕ คน ๒ ห้อง	๙๓.๗๕	- พื้นที่ต่อคน ๒.๕ ตร.ม. - Circulation ร้อยละ ๒๕ - รวมพื้นที่ต่อห้อง ๔๖.๘๗ ตร.ม.
๒.๓ Secretariat Room จำนวน ๒ คน	๒๑.๘๗	- พื้นที่ต่อคน ๘.๗๕ ตร.ม. - Circulation ร้อยละ ๒๕
๒.๔ Chairman Office	๔๐	- พื้นที่เฉลี่ย รวม Circulation ร้อยละ ๒๕
๒.๕ Director Office	๖๐	- พื้นที่เฉลี่ยต่อคน ๒๐ ตร.ม. รวม Circulation ร้อยละ ๒๕
๒.๖ Main Rest Area จำนวน ๑๕ คน	๔๖.๘๗	- พื้นที่เฉลี่ยต่อคน ๒.๕ ตร.ม. - Circulation ร้อยละ ๒๕
รวมพื้นที่ส่วนที่ ๒	๔๗๕.๖๑	

รายละเอียด	ความต้องการพื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
๓.๑ สำนักกรรมการผู้อำนวยการใหญ่ จำนวน ๑๗ คน	๑๓๒.๘๑	- พื้นที่ต่อคน ๖.๒๕ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
๓.๒ สำนักนโยบายและยุทธศาสตร์ จำนวน ๖๓ คน	๔๙๒.๑๘	- พื้นที่ต่อคน ๖.๒๕ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
๓.๓ ฝ่ายการเงินและบัญชี จำนวน ๖๐ คน	๔๖๘.๗๕	- พื้นที่ต่อคน ๖.๒๕ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
๓.๔ กอง รป.ศป. จำนวน ๑๘ คน	๑๔๐.๖๒	- พื้นที่ต่อคน ๖.๒๕ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
ห้อง CCTV	๕๐.๐๐	- พื้นที่เฉลี่ยของอุปกรณ์ รวม CIRCULATION
๓.๕ กอง กพ.บท. จำนวน ๓๙ คน	๒๔๓.๗๕	- พื้นที่ต่อคน ๖.๒๕ ตร.ม. รวม CIRCULATION
๓.๖ ฝ่ายมาตรฐานและความปลอดภัย - กองบริหารความปลอดภัย จำนวน ๑๘ คน - กองมาตรฐานการบริการ จำนวน ๒๑ คน - กองปรับมาตรฐานเครื่องวัด จำนวน ๒๗ คน รวม ๖๖ คน	๕๑๕.๖๒	- พื้นที่เฉลี่ยต่อคน ๖.๒๕ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
รวมพื้นที่ส่วนที่ ๓	๒,๐๔๓.๗๓	

ส่วนที่ ๔ CONVENTION HALL

รายละเอียด	ความต้องการพื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
๔.๑ GRAND HALL จำนวน ๕๐๐ คน	๑,๕๖๒.๕๐	- พื้นที่ต่อคน ๒.๕ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
BACK STAGE	๑๕๖.๒๕	- พื้นที่ร้อยละ ๑๐ ของห้องประชุม
รวม	๑,๗๑๘.๗๕	
๔.๒ CONFERENCE ROOM จำนวน ๒๐๐ คน (สามารถแบ่งเป็น ๒ ห้อง)	๖๒๕.๐๐	- พื้นที่ต่อคน ๒.๕ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
BACK STAGE	๖๒.๕๐	- พื้นที่ร้อยละ ๑๐ ของห้องประชุม
รวม	๖๘๗.๕๐	
๔.๓ SECRETARIAT ROOM จำนวน ๒๐ คน	๖๒.๕๐	- พื้นที่ต่อคน ๒.๕ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
๔.๔ MULTIPURPOSE ROOM จำนวน ๒๐ คน	๗๕๐.๖๒	- พื้นที่ร้อยละ ๓๐ ของพื้นที่รวมของส่วนประชุม
รวมพื้นที่ส่วนที่ ๔	๓,๒๐๙.๓๗	

รายละเอียด	ความต้องการพื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
๕.๑ MAIN TRAINING THEATER ๒๐๐ คน	๔๐๐	- พื้นที่ต่อคน ๑.๖ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
BACK STAGE	๔๐	- พื้นที่ ร้อยละ ๑๐ ของห้องประชุม
๕.๒ COMPUTER BASE CLASSROOMS จำนวน ๖๐ คน ห้อง ๑ ๒๐ คน ห้อง ๒ ๔๐ คน	๑๔๗.๕๐	- พื้นที่ต่อคน ๒.๕ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
BACK STAGE	๖๒.๕๐	- พื้นที่ร้อยละ ๑๐ ของห้องประชุม
๕.๓ SMALL CLASSROOMS จำนวน ๓๕ คน แบ่งเป็น ๕ ห้อง ๆ ละ ๑๕ คน	๒๓๔.๓๘	- พื้นที่ต่อคนเฉลี่ย ๒.๕ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
๕.๔ DEAN AND INSTRUCTOR OFFICE จำนวน ๑๐ คน	๑๐๙.๓๗	- พื้นที่ต่อคนเฉลี่ย ๘.๗๕ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
๕.๕ TRAINING OFFICE SUPPORT จำนวน ๔ คน	๑๘.๗๕	- พื้นที่ต่อคนเฉลี่ย ๓.๗๕ ตร.ม. - CIRCULATION ร้อยละ ๒๕
รวมพื้นที่ส่วนที่ ๕	๑,๐๕๒.๕๐	

ส่วนที่ ๖ SPORT COMPLEX

รายละเอียด	ความต้องการพื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
๖.๑ สระว่ายน้ำ	๑,๖๕๐	- พื้นที่ประกอบด้วยสระว่ายน้ำมาตรฐานพร้อม ห้องน้ำ และ LOCKERS พร้อมพื้นที่เจ้าหน้าที่ดูแล
๖.๒ ยิมเนเซียม	๑,๑๒๕	- พื้นที่ประกอบด้วยพื้นที่เล่นกีฬาได้หลายประเภท พร้อมอ้อมจันทร์ ห้องน้ำ และ LOCKERS
๖.๓ FITNESS CENTER	พิจารณาตามความ เหมาะสม	- พื้นที่ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกาย และ พื้นที่ เจ้าหน้าที่ผู้ให้บริการดูแล
รวมพื้นที่ส่วนที่ ๖	๓,๘๖๘.๗๕	- พื้นที่เฉลี่ยรวม ๒,๗๗๕ ตร.ม. - CIRCULATION ๒๕%

ส่วนที่ ๗ CAR PARK

รายละเอียด	ความต้องการพื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
๗.๑ พื้นที่จอดรถ ๕๐๐ คัน	๙,๓๗๕	- พื้นที่จอดรถที่อยู่ภายนอกอาคารในปัจจุบัน ประมาณ ๑๕๐ คัน - พื้นที่จอดรถเพิ่มสำหรับอาคารใหม่ที่จะเกิดขึ้น ในอนาคต ๓๕๐ คัน - พื้นที่เฉลี่ยต่อคัน ๑๒.๕ ตร.ม. - CIRCULATION ๕๐%
รวมพื้นที่ส่วนที่ ๗	๙,๓๗๕	

จากข้อมูลการประมาณการพื้นที่แต่ละส่วน สามารถสรุปพื้นที่ใช้สอยตามลักษณะการใช้ประโยชน์ได้
ดังข้อมูลตารางด้านล่างนี้

ตารางสรุปการประมาณการพื้นที่รวมโดยแบ่งตามลักษณะการใช้ประโยชน์ของพื้นที่

ลักษณะของการใช้ประโยชน์	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)
กลุ่มที่ ๑ ประกอบด้วย	
๑.๑ EXECUTIVE MANAGEMENT ZONE	๑,๖๑๒.๑๒
๑.๒ BOARD OF DIRECTOR ZONE	๔๓/๕.๖๑
๑.๓ SUPPORT OFFICE	๒๒,๐๔๓.๓/๓
๑.๔ CONVENTION HALL	๓,๒๐๙.๓๓/
๑.๕ THAI AIR NAVIGATION INSTITUTE	๑,๐๕๒.๕๐
รวมพื้นที่กลุ่มที่ ๑	๘,๓๙๓.๓๓
กลุ่มที่ ๒ ประกอบด้วย	
๒.๑ SPORT COMPLEX	๓,๕๖๘.๓/๕
๒.๒ CAR PARK	๙,๓๓๗.๕.๐๐
รวมพื้นที่กลุ่มที่ ๒	๑๒,๙๐๕.๓/๕
รวมพื้นที่ใช้สอยกลุ่ม ๑ และกลุ่ม ๒	๒๑,๒๙๘.๐๘

๔.๓/ กำหนดให้ออกแบบระบบสาธารณูปโภคที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างตามข้อ ๔.๑ ได้แก่
เสอากาศ ระบบไฟฟ้า ข่ายสื่อสารโทรศัพท์ และข่าวยืดแก้วนำแสงภายนอกอาคาร

๕. ระยะเวลาในการดำเนินงานและส่งมอบงาน

กำหนดให้ส่งมอบงานภายใน ๑๘๐ วัน นับจากวันลงนามในสัญญา

๖. งบประมาณในการว่าจ้างออกแบบรายละเอียด

ประมาณการจากระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ. ๒๕๓๕
เป็นเงินทั้งสิ้น ๑๘.๔๕ ล้านบาท (สิบแปดล้านสี่แสนห้าหมื่นบาทถ้วน)
