



สมาคมสถาปนิกสยาม
ในพระบรมราชูปถัมภ์

THE ARCHITECTURAL JOURNAL
OF THE ASSOCIATION OF
SIAMESE ARCHITECTS
UNDER ROYAL PATRONAGE

asa

01
2017

SHOPPING

REVIEW: SEENSACE HUA HIN /
72 COURTYARD / AGRO OUTLET /
CENTRAL FESTIVAL EASTVILLE

INTERVIEW: MAINCOURSE
ARCHITECT / CONTOUR /
URBAN ARCHITECTS

THEMES

34



- 34 Seenspace Hua Hin
- 42 72 Courtyard
- 50 AGRO Outlet
- 58 Central Festival EastVille

42



50



58





CENTRAL FESTIVAL EASTVILLE

BANGKOK

M.A.A.R.

TEXT
Dr. Winyu Airdruga

PHOTOS
Ketsiree Wongwan

ARCHITECT
M.A.A.R.
MEMBER ID
1-0207
INTERIOR DESIGNER
Steven J. Leach Jr.
+ Associate Limited
LANDSCAPE DESIGNER
Landscape Architects of
Bangkok
STRUCTURAL ENGINEER
KCS Associate co.,ltd
KKV Engineer Consultant
SYSTEM ENGINEER
EM Sign co.,ltd
CONTRACTOR
Siam Multi Cons.co.,ltd;
Wiphanai co.,ltd
BUILDING AREA
160,000 Sq.M.

ในหนังสือ Variations on a Theme Park: The New American City and the End of Public Space ซึ่งตีพิมพ์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2535 บรรณานิกร Michael Sorkin ได้ประกาศว่าพื้นที่สาธารณะแบบดั้งเดิมของชาวอเมริกันนั้นได้หายไปแล้ว ทั้งนี้ด้วยการเกิดขึ้นของอาคารศูนย์การค้าขนาดใหญ่มากมายที่ขาดความเชื่อมโยงใดๆ กับบริบท โดยพื้นที่เปิดโล่งภายในได้กลายเป็นพื้นที่หลักของการใช้ชีวิตของผู้คนมากกว่าพื้นที่แบบเปิดของย่านการค้าในเมือง เมืองอังกาบลิมนที่ริบหรี่ลงของไทย เมื่ออาคารศูนย์การค้าที่เกิดขึ้นส่วนมากจะไม่ได้เป็นพื้นที่สาธารณะและมีรูปแบบไม่ต่างจากห้องสี่เหลี่ยมของ Sorkin แต่ก็ยังมีศูนย์การค้าจำนวนหนึ่งที่มีความพยายามในการสร้างพื้นที่ที่ถึงสาธารณะรูปแบบใหม่ๆ ขึ้นมา

ความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของศูนย์การค้าในกรุงเทพฯ และความเป็นพื้นที่สาธารณะ นั้นมีพัฒนาการมาเป็นลำดับ นับตั้งแต่ย่านการค้าแบบเปิดที่มีการจัดผังห้องแถวผสมกับตลาดหรือโรงภาพยนตร์ จนเป็นอาคารห้างสรรพสินค้าที่ทันสมัยที่เป็นอาคารขนาดใหญ่ มีโถงโถง เครื่องปรับอากาศ และบันไดเลื่อนเป็นจุดขายในการสร้างความแปลกใหม่และความสะดวกสบายในการเลือกซื้อสินค้า จนปัจจุบันได้เกิดเป็นศูนย์การค้าขนาดย่อมระดับชุมชนที่สร้างบรรยากาศแบบเป็นกันเอง และเปิดออกสู่สภาพแวดล้อมมากขึ้น รวมถึงศูนย์การค้าแบบใหม่ๆ ที่เรียกได้ว่าเป็นตลาดนัดปรับอากาศและรองรับการใช้สอยแทบในทุกมิติ อาคารสถานที่ของสถาปัตยกรรมประเภทนี้ได้กลายเป็นพื้นที่ที่จับจ่ายใช้สอยที่สำคัญของคนเมือง และสะท้อนถึงรูปแบบของพื้นที่ถึงสาธารณะที่หลากหลาย

Central Festival EastVille เป็นศูนย์การค้าขนาดกลางแห่งใหม่ในย่านตะวันออกของกรุงเทพฯ ซึ่งได้วางตัวเองให้เป็น Bangkok Escape หรือพื้นที่สำหรับหลีกหนีจากความวุ่นวายของเมือง ในขณะเดียวกันก็รองรับกิจกรรมที่หลากหลายอันเกิดจากส่วนผสมระหว่างพื้นที่เปิดโล่งภายนอกและภายในที่นำเสนออาคาร Central Festival EastVille มีขนาดประมาณ 160,000 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนที่ดินขนาด 51 ไร่ ได้รับการออกแบบสถาปัตยกรรมโดยสำนักงาน M.A.A.R. Co., Ltd. โดยมี Steven J. Leach, JR. + Associates Ltd. (SL+A) เป็นผู้รับผิดชอบส่วนงานสถาปัตยกรรมภายใน Landscape Architects of Bangkok Co., Ltd. (LAB) เป็นผู้ออกแบบงานส่วนภูมิสถาปัตยกรรม และ With Light Co., Ltd. เป็นผู้ดูแลงาน lighting design

เมื่อมองจากภายนอก Central Festival EastVille อาจดูไม่แตกต่างจากห้างสรรพสินค้าใหม่แห่งอื่นๆ มากนัก โดยมีความโดดเด่นของสถาปัตยกรรมที่องค์ประกอบภายนอก สถาปัตยกรรมออกแบบให้ตัว façade มีลักษณะเป็นระนาบทางนอนเส้นที่ค่อยๆ บิดตัวจากด้านข้างและเผยให้เห็นทางเข้าสู่อาคารตรงกลาง ลักษณะพื้นผิวของผนังประกอบขึ้นจากชิ้นส่วนรูปทรงสามเหลี่ยมที่มีลักษณะเป็นเกล็ด โปร่งบาง ฝ้าบัง ที่มีแรงบันดาลใจจากรูปทรงธรรมชาติ โดยมีลักษณะการ

- 1 Parking
- 2 Restaurant
- 3 Fashion
- 4 Promotion Area
- 5 Central Food Hall
- 6 Food Park
- 7 Central



01. อรรถพรพรพรพร food hall
ได้คอนเซ็ปต์จากกรณีศึกษา
ที่นิวยอร์ก

In the book 'Variations on a Theme Park: The New American City and the End of Public Space' published back in 1992, the editor Michael Sorkin predicted the end of the true America's traditional public space caused by the many births of mega shopping malls and superstores that bear no connection with the surrounding context. The new public space, according to Sorkin, is 'emerging both at the heart and at the edge of town in megamalls, corporate enclaves, gentrified zones, and pseudo-historic marketplaces'. Looking at the contemporary context of Thailand, and even though the emergence of shopping malls are not classified as public spaces, the situations seem to end up being not too far from what Sorkin had predicted, but there are a number of projects that have attempted to create a new form of semi-public space.

The relationship between the architectural style of Bangkok's shopping malls and their quality as a public space has progressed with its own course of evolution. From the open commercial areas with an organized plan of shophouses accompanied by a fresh market or a Cineplex, modern department store building with a massive structure, retail spaces, super spacious foyer, air conditioning systems and elevators that raise convenience and a new shopping experience as their selling points to the emerging trend of medium-sized community malls where the vibe is friendlier and the space is much more open and the generic shopping malls or the air-conditioned markets whose spaces serve almost every aspect of functionality, this particular genre of architecture has grown to become an essential shopping venue for urban dwellers while reflecting diversified characteristics of semi-public spaces.

Central Festival EastVille is a new medium-sized department store that has emerged among the expanding suburbs on the east side of Bangkok. Positioning itself as the Bangkok Escape, the space where people get away from the chaos of city life, Central Festival EastVille serves a great variety of activities brought about by an interesting combination of open exterior spaces and super spacious interiors. With its functional space of 160,000 square meters, the building stands on 20.1-acres of land with M.A.A.R. Co., Ltd. overseeing the project's architectural design, Steven J. Leach, J.R. + Associates Ltd. (SL+A) took on responsibility for the interior design with Landscape Architects of Bangkok Co., Ltd. (LAB) being the mind behind the landscape and the lighting design falling under the creative direction of With Light Co., Ltd.

From the outside, Central Festival EastVille doesn't look that much different from other new department stores Bangkok has seen over the past few years with the visually striking exterior of the architecture. The façade bears interesting details of four series of horizontal laths that gradually twist and reveal the main entrance with the surface made up of triangle-shaped scales. Partially transparent, partially opaque, the scales are inspired by natural forms of superimposed layers of leaves. Collectively, they render natural effects of light and shadow, reminding the vibe of a shaded area under a big tree where rays of light find their ways through the timber's luscious mass. The scales are met with the vertical lines that divide the plane of the façade into portions, visually lessening the size of the building. The hot color scheme of red, orange and dark brown of the aluminum composite exterior shell is derived from the fiery shades of autumn leaves.



THINK
SPACE
B25

NOW
OPEN



WHERE
IDEAS
INSPIRE

พื้นที่ความคิด
สร้างสรรค์บนถาดลอย

OPEN DAILY
9:00 A.M.
10:00 P.M.

central fest

THINK
SPACE
B25

NOW
OPEN



WHERE
IDEAS
INSPIRE

พื้นที่ความคิด
สร้างสรรค์บนถาดลอย

OPEN DAILY
9:00 A.M.
10:00 P.M.

central fest



ซ้อนตัวหลายชั้นของใบไม้ เหมือนได้อยู่ใต้ต้นไม้ใหญ่ แล้วเห็นแสงอาทิตย์ส่องทะลุผ่านช่องใบไม้ลงมาเกิดเป็นแสงเงารวมชาติ เมื่อประกอบกับเส้นทางตั้งที่เบี่ยงระนาบตั้งกล่าวออกเป็นสวนๆ มีผลช่วยลดทอนขนาดของอาคารลง นอกจากนี้ สีแดง ส้ม และน้ำตาลเข้มของตัว facade ที่เป็นสีเหลืองของ aluminium composite ยังเห็นสีของใบไม้ในฤดูใบไม้ร่วง (autumn) อีกด้วย

ในด้านของโปรแกรมและการจัดมี แม้รูปทรงของผังอาคารจะดูวางเป็น loop โดยมีห้างสรรพสินค้า โรงภาพยนตร์ และศูนย์อาหาร เป็น anchor หลักเช่นเดียวกับการออกแบบศูนย์การค้าในเครือสาขาอื่นๆ แต่การออกแบบให้มีทั้งส่วน indoor และ outdoor ได้ทำให้เกิดความแตกต่างของพื้นที่พอสมควร โดยในส่วนของร้านค้าย่อยจะถูกจัดให้อยู่ในส่วนภายในเป็นหลัก ในขณะที่ร้านอาหาร และพื้นที่สวนถูกจัดเรียงไปบนพื้นที่เปิด ด้วยความสูงที่ต่างกันของพื้นที่บริเวณร้านค้าในส่วนปรับอากาศ และส่วนไม่ปรับอากาศ ทางเดินซึ่งเชื่อมระหว่างทั้งสองส่วนจึงเกิดเป็นที่ว่างที่มีความน่าสนใจในการลดที่ว่างจากความสูง 3 ชั้นเป็น 2 ชั้น นอกจากนี้ การจัดตั้งร้านค้าให้มีการเว้นจังหวะเป็นช่องเปิดที่มองออกไปนอกอาคารได้ ช่วยลดลักษณะปิดล้อมแบบเดิมๆ ของอาคารศูนย์การค้าได้ดีพอสมควร

The design of the program and floor plan is executed into a loop with shopping mall spaces, a Cineplex and the food court serving as the main anchor just like other branches of department stores in the Central chain. However, the design's facilitation of outdoor and indoor spaces contributes to the distinctive characteristics of the program. Most of the retail spaces are situated inside while restaurants and the garden are incorporated as a part of the open space with intentional differences in height delineating the retail spaces in the air-conditioned areas from those in the outdoor areas. The walkway, which links the two areas together, acts as an interesting spatial interface for it is designed to reduce the size of the void from three stories to two stories. Additionally, the floor plan is materialized to host openings between the retail shops, granting access to the outside view and effectively minimizing the enclosed space commonly found in most department stores.

The open-air space has become one of Central Festival EastVill's most popular attractions, accommodating more users and activities than the air-conditioned space inside of the department store. What's interesting about the design of this particular area is the creation of a transitional space between the air-conditioned space inside of each shop and the natural ventilation brought in through the storefront. It offers

02 บรรยากาศภายในที่โปร่งโล่ง
สูง ตู้นิยชม และบรรยากาศ
03 ทางเดิน lifestyle
center ส่วนอาคารนี้พื้นที่
Sky Run ที่เปิดสู่ต้นตะวัน
โมยที่ 3 และทางวิ่งชม
ภาพนกจากฟ้า



พื้นที่ในส่วน open-air นี้ได้กลายเป็นจุดดึงดูดของ Central Festival EastVill โดยผู้คนมาใช้สอยและทำกิจกรรมที่หนาแน่นมากกว่าพื้นที่โดยรอบอีกด้านในการออกแบบที่น่าสนใจคือการสร้างพื้นที่ transition ระหว่างพื้นที่ที่ปรับอากาศภายในแต่ละร้านค้ากับพื้นที่ระบายอากาศธรรมชาติในวัน ซึ่งกลายเป็นเหมือนการเดินอยู่ในเมืองจำลองขนาดย่อมๆ แนวคิด Bangkok Escape ยังได้นำไปสู่การสอดแทรกการใช้งานในลักษณะ life-style center ด้วย เช่น การมีพื้นที่เฉพาะของสัตว์เลี้ยง พื้นที่ Sky Run ที่เป็นลู่วิ่งและวิ่งในชั้นที่ 3 และทางจักรยานภายนอกอาคาร ในขณะที่เราเดินอยู่ในชั้นที่สอง เราอาจเห็นคนวิ่งไปมาในชั้นที่ 3 และคนที่พาลูกขี่มาเดินเล่นในชั้นที่ 1 ได้เกือบจะพร้อมๆ กัน

ในส่วนของการสถาปัตยกรรมภายใน การสร้างพื้นที่สีเขียวยังเป็นโจทย์หลักของ Central Festival EastVill โดยยกเว้นอาคารตั้งไม่มากนักในส่วน outdoor แล้ว พื้นที่ indoor ก็ประกอบด้วยองค์ประกอบสีเขียว อาทิ ผนังต้นไม้ ชุมดอกไม้ แดงหญ้าที่วิ่งโค้งไปตามพื้นที่ แม้ทั้งหมดจะเป็นของประดิษฐ์ด้วยข้อจำกัดด้านการดูแลรักษา แต่ก็สร้างความรู้สึกที่ต่อเนื่องระหว่างพื้นที่ภายในและภายนอกได้ค่อนข้างดี

ศูนย์การค้านี้เป็นหนึ่งในประเภทอาคารที่เก่าแก่ที่สุดประเภทหนึ่งในประวัติศาสตร์สถาปัตยกรรม โดยลักษณะการวางผังนี้มีความเฉพาะเจาะจงและมีวิวัฒนาการแตกต่างจากอาคารประเภทอื่นๆ อย่างไรก็ตาม ในพื้นที่เมืองซึ่งมีความหนาแน่นและภูมิอากาศแบบกรุงเทพฯ นั้น ความสำคัญของอาคารประเภทนี้ไม่ใช่เพียงรูปแบบของการจัดผังร้านค้า แต่เป็นพื้นที่เปิดโล่งที่แทรกตัวอยู่ในอาคารด้วย ในกรณีนี้ Central Festival EastVill จึงเป็นมากกว่าอาคารศูนย์การค้าขนาดกลางแบบปิดหรือแบบเปิดที่เราคุ้นเคย โดยพื้นที่สีเขียวที่ซ่อนอยู่ภายในได้กลายเป็นกลไกสร้างความหลากหลายของกิจกรรม และในตัวเองเองได้กลายเป็นพื้นที่ที่สาธารณะที่ได้รับความนิยมไม่น้อยจากผู้คนในย่าน เชื่อว่า Central Festival EastVill จะเป็น typology ของสถาปัตยกรรมศูนย์การค้าที่ล้ำยุคแบบหนึ่งที่เราได้ศึกษากันต่อไป

users an experience that is similar to walking through a small, beautiful town. The 'Bangkok Escape' concept also leads the design to incorporate the program of a lifestyle center with a pet friendly zone, Sky Run on the third floor where people exercise by walking and running, and an outdoor bike lane. When walking on the second floor, one can see people jogging on the third floor while the dogs and their owners enjoy a nice stroll on the second floor at the same time.

For Central Festival EastVill, green space is the key element of the interior architecture. In addition to the lush masses of trees and plants growing in the outdoor area, the indoor space houses green elements that come in the shape and form of green walls, floral arches and stripes of grass ornamenting the floor. While all these elements are artificial for the convenience of maintenance, they do their job well of keeping a green connection between the interior and exteriors in an uninterrupted flow.

A department store is one of the oldest types of buildings in architectural history with its specific floor plan and evolution that is different from other genres of architecture. Nevertheless, within an urban space of high population density and climate such as Bangkok, the importance of architecture of such nature goes beyond the style and organization of retail spaces. Within this urban context, having a good amount of open spaces as a part of the program is equally significant and, for that matter, Central Festival EastVill is more than just another large-scale department store that we have been familiar with all our lives. The green space nicely tucked away inside the gigantic structure becomes a mechanism that renders a diversity of activities as the department store itself grows into a semi-public space that is pretty well-liked by people in the neighborhood. Central Festival EastVill will, without a doubt, become another architectural typology of Thailand's department store for us to study about and learn from in the future to come.

04 façade ก้อนๆ เมฆๆ
เน้นทิวทัศน์สู่การชมภาพ
ลักษณะเป็นกริดสามเหลี่ยม
มีรูปแบบจากการเล่นด้วย
หลายชิ้นส่วน

ดร. วรฤกษ์ อารีกา
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
และการผังเมือง มหาวิทยาลัย
ธรรมศาสตร์

