

กว่างานก่อสร้างจะแล้วเสร็จ

จากการพิจารณาเกณฑ์การคัดเลือกแบบซึ่งได้ให้ความสำคัญกับความคิดในการวางผังแม่บท การใช้ประโยชน์ที่ดิน การจราจร ความคิดในการออกแบบอาคาร การใช้ประโยชน์อาคาร ความสวยงาม ทั้งในระหว่างที่สร้างเพียงบางส่วนและเมื่อสร้างเสร็จทั้งโครงการและค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ปรากฏว่าผู้ชนะการประกวดแบบคือบริษัทดีไซน์ 103 จำกัด โดยได้รับคะแนนเป็นที่ 1 จากกรรมการ 6 ใน 7 คน โดยแบบที่ชนะการประกวดประกอบไปด้วยอาคารสำนักงาน 11 ชั้น 4 หลัง และอาคาร 5 ชั้นซึ่งเป็นส่วนเชื่อมระหว่างอาคารสำนักงานหลังที่ 1 และ 2 ซึ่งในระยะแรกจะสร้างอาคารสำนักงาน 11 ชั้น 1 หลัง อาคาร 5 ชั้นและอาคารบริการ (ห้องเครื่องจักรและห้องอาหาร) พื้นที่อาคารรวมประมาณ 10,000 ตร.ม.

ดังที่ปรากฏในรายงานการประชุมครั้งที่ 69 – 2524 ได้มีการขออนุมัติเพิ่มงบประมาณจากที่เคยอนุมัติไว้แล้ว 125 ล้านบาท เป็น 188 ล้านบาท เนื่องจากต้องการให้อาคารสำนักงานใหญ่เป็นที่ขีดหน้าชุดตาของเครือฯ จึงได้มีการเปลี่ยนแปลงแบบและเพิ่มมาตรฐานงานก่อสร้าง กล่าวคือต้องการกันบริเวณชั้นล่างซึ่งแต่เดิมเป็นที่เปิดโล่ง เพิ่มชั้นลอยเพื่อทำเป็นสำนักงานขาย แยกห้องเครื่องจักรและห้องอาหารออกจากอาคารสำนักงาน ซึ่งการกระทำดังกล่าวทำให้พื้นที่อาคารเพิ่มขึ้นประมาณ 2,000 ตรม. ทั้งยังเลือกใช้ของที่มีคุณภาพสูงและใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่ เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศ ลิฟท์ เพื่อให้ได้มาตรฐานสากล นอกจากนี้ค่าก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นยังเกิดจากการเตรียมสำหรับการก่อสร้างระยะที่ 2 ไว้หลายอย่าง เช่น ฐานรากของอาคารส่วนที่ใกล้เคียงกับอาคารหลังที่ 1 และการออกแบบระบบปรับอากาศ

เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ทำให้เกิดค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นมาก คณะทำงานจึงได้พิจารณาลดขนาดของอาคารและค่าใช้จ่ายโดยคำนึงถึงข้อจำกัดที่สำคัญคือ ผังแม่บทที่ได้วางไว้แล้ว ในที่สุดได้มีการสรุปให้ระงับอาคารส่วนที่เป็นทางเชื่อมไว้ก่อน คงสร้างเพียงอาคารสำนักงานและอาคารบริการเท่านั้น ซึ่งมีทางเลือก 2 ทางคือ

- 1) สร้างอาคารสำนักงาน 10 ชั้นและอาคารบริการ พื้นที่ 13,000 ตรม. ค่าใช้จ่าย 180 ล้านบาท
- 2) อาคารสำนักงาน 11 ชั้น (ไม่ทำ Finishing ชั้น 11) และอาคารบริการพื้นที่ 14,000 ตรม. ค่าใช้จ่าย 188 ล้านบาท

ซึ่งทางเลือกที่ 2) ถึงแม้ว่าจะแพงกว่าแต่ก็มีข้อดีหลายประการ กล่าวคือลักษณะของอาคารเป็นไปตามผังแม่บทและพื้นที่อาคารบนชั้น 11 ประมาณ 1,200 ตรม. เป็นพื้นที่สำรองสำหรับการขยายงานในอนาคต ซึ่งเพียงพอสำหรับการเพิ่มจำนวนพนักงานอีกประมาณ 10%

ต่อมาคณะทำงานฯ ได้แก้ไข Design โครงสร้างภายในของอาคาร 11 ชั้น และได้เรียกประกวดราคาใหม่เป็นผลทำให้ค่าก่อสร้างลดลงมาก จึงได้เรียกสืบราคาสร้างอาคาร Executive 5 ชั้นพร้อมกันไปกับการสร้างอาคาร 11 ชั้น โดยเพิ่มการตกแต่งอาคารชั้นที่ 11 พร้อมระบบปรับอากาศและลิฟท์ 1 ตัว และในเดือนธันวาคม 2525 ที่ประชุมได้อนุมัติงบประมาณเพิ่มเติม 47 ล้านบาท โดยเพิ่มจากงบประมาณที่ได้รับอนุมัติไว้แล้ว 188 ล้านบาทเป็นรวมทั้งสิ้น 235 ล้านบาท