

# สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

สถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ  
หาดแหลมสน จังหวัดภูเก็ต



นาย ชาญวิชญ์ พสุวัต



วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2541 - 2542

เลขที่.....  
เลขทะเบียน..... 34638  
วัน, เดือน, ปี 16 พ.ย. 2542

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรม  
ศาสตรบัณฑิต

---

( ผศ. เอกพงษ์ จุลเสณีย์ )  
คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์

คณบดี	ผศ. เอกพงษ์ จุลเสณีย์	ประธานกรรมการ
หัวหน้าภาควิชา	ผศ. สุภณัฐ นิลรัตน์	รองประธานกรรมการ
	ผศ.ดร. พันธุ์ชาย เสือวรรณศรี	กรรมการ
	ผศ. กอบกุล อินทรวิจิตร	กรรมการ
	ผศ.. สมศักดิ์ ธรรมเวชวิที	กรรมการ
	อ. พิเชฐ ไสววิทยสกุล	กรรมการ และเลขานุการ

---

( อ. ธีระศักดิ์ อินทร์ประสงค์ )  
อาจารย์ที่ปรึกษา

---

( ดร. สมชาย ศรีสมพงษ์ )  
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## คำนำ

จากนโยบายของรัฐบาลในการส่งเสริมการท่องเที่ยว ให้สามารถนำรายได้เข้าประเทศได้มากขึ้น และ แหล่งท่องเที่ยวทางทะเลตอนใต้ของประเทศได้รับความนิยมอย่างมากจากนักท่องเที่ยว รวมทั้งการท่องเที่ยวพักผ่อนเพื่อสุขภาพได้รับความสนใจอย่างมากในปัจจุบัน ทำให้โครงการสถานพักตากอากาศมีโอกาที่จะเกิดขึ้นได้มาก

จังหวัดภูเก็ตเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นศูนย์กลางแห่งหนึ่ง และยังมีโครงการลักษณะที่เป็นสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพลักษณะนี้น้อยมาก

วิทยานิพนธ์ สถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ ซึ่งเป็นโครงการที่จะรองรับนักท่องเที่ยวที่มาจากจังหวัดภูเก็ต โดยเสนอแนวความคิดของการพักผ่อนเพื่อสุขภาพท่ามกลางธรรมชาติ ยังมีข้อต้องปรับปรุงแก้ไขอีกมาก ผู้จัดทำหวังว่าวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะเป็นประโยชน์แก่ผู้ที่สนใจจะทำการศึกษาและค้นคว้างานทางด้านสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ ได้ตามสมควร

ชาญวิทย์ พสุวัต

ผู้จัดทำ

9 มีนาคม 2542

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์	สถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ ( HEALTH AND SPA RESORT )
ชื่อนักศึกษา	นาย ชาญวิชญ์ พงษ์วัต
ปีการศึกษา	2541

## บทคัดย่อ

### ความเป็นมาของโครงการ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวทำรายได้ให้กับประเทศมากในปัจจุบัน เป็นอันดับที่ 1 ของกลุ่มประเทศเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ แสดงแนวโน้มที่สดใสของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในประเทศ ถึงแม้ว่าจะเกิดปัญหาเศรษฐกิจในภูมิภาคถดถอย แต่แนวโน้มของจำนวนนักท่องเที่ยวก็ยังคงมีเพิ่มสูงขึ้น

นอกจากนี้การท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกก็มีแนวโน้มการขยายตัวสูง และต่อเนื่องจนถึงศตวรรษหน้า ซึ่งคาดว่าจะครองส่วนแบ่งในตลาดโลกมากกว่า 50% ในปี 2010 และรัฐบาลก็ให้ความสำคัญและสนับสนุนต่อธุรกิจการท่องเที่ยวของประเทศ โดยแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (2540-2545) ก็มีการเน้นในส่วนของการท่องเที่ยวเป็นหลัก รวมทั้งจากการที่รัฐบาลกำหนดให้ในปี 2541-2542 เป็นปีส่งเสริมการท่องเที่ยว AMAZING THAILAND เพื่อนำเงินตราต่างประเทศเข้าสู่ภายในประเทศ ซึ่งเป็นการแก้ปัญหาสภาพเศรษฐกิจที่กำลังถดถอยอยู่ในขณะนี้

และจากสภาพการแข่งขันที่สูงทุกด้าน สาขาอาชีพ ทำให้ลักษณะของการดำเนินชีวิตของแต่ละคนเต็มไปด้วยความเร่งรีบ แข่งขันกับเวลา ดังนั้นจึงมีเวลามาเอาใจใส่ตัวเองน้อยลง

สาเหตุดังกล่าว จึงเกิดสถาบัน หรือองค์กรต่างๆ ที่หันมาทำกิจการเกี่ยวกับสุขภาพมากขึ้น แต่ส่วนใหญ่จะขยายตัวอยู่ในตัวเมือง โดยเฉพาะกรุงเทพฯ และในการดำเนินธุรกิจในส่วนของการออกกำลังอย่างเดียว ซึ่งยังคงขาดความตระหนักในเรื่องของจิตใจและบรรยากาศที่เป็นธรรมชาติ

ด้วยความเป็นมาข้างต้น จึงเกิดโอกาสที่โครงการสถานพักผ่อนตากอากาศเพื่อสุขภาพได้ถือกำเนิดขึ้น เป็นโครงการที่มีความพร้อมทั้งทางด้านคุณภาพ และบริการ รวมทั้งเครื่องมืออุปกรณ์ และมีการนำเทคโนโลยี ที่ทันสมัยช่วยในโปรแกรมเพื่อสุขภาพต่างๆ ด้วยความพร้อมของโครงการระดับนี้ กลุ่มเป้าหมายของโครงการส่วนใหญ่ จึงเป็นกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลางถึงระดับสูงขึ้นไป

ภาคใต้เป็นพื้นที่ที่มีทรัพยากรธรรมชาติด้านการท่องเที่ยวทางทะเลที่สวยงาม จัดอยู่ในระดับโลก มีนักท่องเที่ยวทั้งจากยุโรป อเมริกา และเอเชีย มาท่องเที่ยวถึงปีละประมาณ 1.5 ล้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คน และปัจจุบันจังหวัด ภูเก็ต-สุราษฎร์ธานี-สงขลา เป็นวงจรถวายท่องเที่ยวในประเทศที่สำคัญ กล่าวคือจังหวัดภูเก็ตเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวหลัก และได้รับการยอมรับให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวนานาชาติแห่งหนึ่งของโลก จึงมีความเหมาะสมต่อโครงการนี้ และจะเป็นที่สนใจต่อนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ ซึ่งมีความสนใจในการพักผ่อนเพื่อสุขภาพอย่างมาก อีกทั้งโครงการในลักษณะดังกล่าว ก็ยังเกิดขึ้นน้อยมากในภูมิภาคนี้

## วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

1. เข้าใจถึงโครงการประเภทพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ โดยสามารถทำการออกแบบส่วนใช้สอยต่างๆ ได้แก่ ด้านที่พักค้างแรม และ ด้านบริการสุขภาพ รวมถึงทั้งระบบบริการต่างๆ ของโครงการประเภทนี้ ได้อย่างลงตัว
2. ศึกษาถึงรูปแบบโครงการและลักษณะพิเศษเฉพาะโครงการ ที่ได้จากการวิเคราะห์จากพฤติกรรม และ กิจกรรมที่เกิดขึ้น
3. ศึกษาถึงโครงสร้างพื้นฐาน งานระบบ ข้อกำหนดต่างๆ ที่มีผลต่อการออกแบบ เพื่อให้โครงการมีความเหมาะสมและถูกต้อง
4. สามารถออกแบบอาคารให้เข้ากับสภาพแวดล้อมที่สวยงาม และมีคุณค่าได้ โดยไม่ทำลายสภาพธรรมชาติ
5. เพื่อศึกษาลักษณะอาคารตัวอย่างทั้งในประเทศ และต่างประเทศ

## ที่ตั้ง และสภาพภูมิประเทศ

บริเวณที่ตั้งโครงการอยู่ทางทิศตะวันตกของเกาะภูเก็ต ในตำบลเชิงทะเล อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

- ทิศเหนือ - ติดกับหาดในทอน ที่ยังมีที่พักไม่มากเท่าไร ยังมีความสงบอยู่มาก
- ทิศใต้ - ติดกับเกาะกะทะ เป็นที่ดินของเอกชน โดยมีการพัฒนาก่อสร้างเป็นบ้านพักส่วนตัว จำนวน 7 หลัง
- ทิศตะวันออก - ติดถนนสาธารณะ ซึ่งเป็นทางลาดยางมีความกว้างประมาณ 6 เมตร (ไม่รวมไหล่ทาง) ผังตรงข้ามเป็นเนินเขาสูง ไม่มีการใช้ประโยชน์ใด ๆ
- ทิศตะวันตก - ติดกับทะเลอันดามัน ชายหาดมี 2 ลักษณะ คือ เป็นหาดทรายสะอาด ยาวตลอดที่ตั้ง และบางส่วนเป็นโขดหิน ชายหาดมีความสงบ ไม่พลุกพล่าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ประเภทของผู้ใช้อาคาร

การแบ่งกลุ่มผู้ใช้อาคาร ตามลักษณะของการเข้าใช้และความต่อเนื่องในการใช้งานได้ดังนี้

### 1. บุคลากรและพนักงานของโรงแรม

มีความต้องการทางด้านอาณาเขตครอบครองและสถานที่ทำงานแตกต่างกันไปตามหน้าที่ของแต่ละคน , ต้องการพื้นที่พักผ่อน , รับประทานอาหาร , เปลี่ยนเครื่องแต่งตัว มีกิจกรรมในการทำงานในหน้าที่ และ การพักผ่อนในเวลา

### 2. นักท่องเที่ยวที่เข้าพักในโรงแรม

เป็นกลุ่มเป้าหมายของโครงการ อาจจัดเป็นผู้ใช้กึ่งชั่วคราว ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการใช้งาน มีความต้องการความสะดวกสบายในทุกๆด้าน ไม่ว่าจะเป็นการบริการที่พัก สิ่งอำนวยความสะดวกที่โรงแรมมีอยู่ ความต้องการด้านการเดินทางมายังโครงการให้สะดวกที่สุด ความต้องการทางด้านที่พักผ่อน มุมมองที่ดีที่สุด มีกิจกรรมทางด้านที่พักผ่อน และการออกกำลังกายตาม FACILITIES ของโรงแรม ได้รับบริการทุกด้านจากพนักงานของโรงแรมตั้งแต่เข้ามายังโครงการ

### 3. ผู้ใช้ชั่วคราว

แขกหรือนักท่องเที่ยวชั่วคราว ที่มีการใช้บริการในเวลาอันสั้น เช่น การเข้ารับบริการในเวลากลางวันโดยไม่รับบริการด้านที่พัก มีความต้องการความสะดวกสบายในด้านต่างๆเช่นเดียวกับนักท่องเที่ยวยุคใหม่ที่พักในโรงแรม ทั้งด้านการพักผ่อน การบริการ หรือการเดินทาง จะรับบริการทางด้านสุขภาพเป็นหลัก หรือบริการทางด้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมไปถึงผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการ ซึ่งต้องการความประทับใจจากโครงการเช่นเดียวกัน

### 4. ผู้สังเกต

ได้แก่ บุคคลที่เป็นเพียงผู้สังเกต หรือรับรู้สภาพแวดล้อมโดยไม่ได้เข้าร่วมกิจกรรมภายในโครงการ เช่น ผู้ที่ผ่านไปมา ผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง กลุ่มผู้ใช้ในอาคารข้างเคียงมีความต้องการทางทัศนียภาพและสภาพแวดล้อมที่ดี เนื่องจากโครงการจะมีผลกระทบต่อบุคคลเหล่านี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## องค์ประกอบโครงการ ได้แก่

1. PUBLIC SPACE	523
2. DINNING AREA	266.4
3. GUEST ROOM	5468.2
4. FITNESS & RECREATION FACILITIES	1658
5. ADMINSTRATION	214.2
6. SERVICE QUARTER	1133.66
7. MAINTENANCE & MECHANICAL	294.84

รวมพื้นที่ 9558.2 ตารางเมตร

## งานระบบที่ใช้ภายในโครงการ

### 1. ระบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุ

การเลือกระบบโครงสร้างให้กับโครงการ คำนึงถึงความเหมาะสมและความต้องการด้านประโยชน์ใช้สอยของแต่ละอาคาร ซึ่งมีลักษณะแตกต่างกันออกไป รวมทั้งด้านบรรยากาศที่จะเกิดขึ้นจากการออกแบบ ได้แก่ ส่วน PUBLIC AREA คือ LOBBY, LOUNGE, RESTAURANT ส่วน FITNESS ส่วน SERVICE ส่วนห้องพักแขก ซึ่งจะมีผลต่อเนื้อที่ใช้สอย, MASS, ความสูงของห้อง การจัดวางเฟอร์นิเจอร์และสิ่งอำนวยความสะดวก จากข้อพิจารณาต่างๆ จึงเลือกใช้โครงสร้างและวัสดุดังนี้

ฐานราก	คสล. หล่อในที่
โครงสร้างอาคาร	ระบบเสา และ คาน คสล. และ โครงสร้างไม้
โครงสร้างหลังคา	อาคารช่วงกว้างใช้โครงสร้าง คสล. และโครงสร้างไม้ อาคารช่วงแคบ ใช้โครงสร้างไม้
โครงสร้างพื้น	SLAB ON BEAM ปูด้วย ไม้ กระเบื้อง กวดล่าง หิน หรือพรมพื้นไม้บนคร่าไม้รองด้วยยาง พื้นไม้บนคร่าไม้ (ในส่วนของห้องพัก) พื้นถนน ซีเมนต์บล็อก , TURF BLOCK , กวดล่าง หรือหิน
โครงสร้างผนัง	ผนังก่ออิฐเต็มแผ่น ฉาบปูน ทาสี หรือปูด้วยไม้ , กระเบื้องดิน เผา , กระเบื้องต่างๆ หรือ หิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2. ระบบไฟฟ้า และแสงสว่าง

### 1. ระบบไฟฟ้ากำลัง

ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 3 สาย ตามมาตรฐานของการไฟฟ้า ส่วนภูมิภาค อำเภอเมือง และมี VOLTAGE 220/380 โดยการติดตั้งสายเคเบิลจากระบบสายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

### 2. ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง

เป็นระบบการจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับใช้ในดวงโคมต่างๆ ตลอดจนอุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานต่างๆทั่วไป ทั้งในส่วนห้องพักแขก และส่วนสาธารณะ ซึ่งมีความต้องการความเข้มของแสงในการส่องสว่าง และปริมาณไฟฟ้าในแต่ละส่วนของอาคารแตกต่างกันตามลักษณะการใช้งานและช่วงเวลาของแต่ละประเภท

### 3. ระบบไฟฟ้าสำรอง

ใช้ในกรณีที่ระบบกระแสไฟฟ้าหลักเกิดการขัดข้อง เครื่องไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันทีภายใน 10 วินาที เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินต้องสามารถผลิตกำลังไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 30 % ของอัตรากำลังไฟฟ้าสูงสุดในยามปกติ

## 3. ระบบสุขาภิบาล

ภายในโครงการแบ่งระบบสุขาภิบาลเป็น 2 ส่วน คือ

### 1. ระบบการจ่ายน้ำ

### 2. ระบบระบายน้ำ

ระบบการจ่ายน้ำ สามารถแยกออกเป็น

#### 1. ระบบน้ำใช้ (Water Supply)

โครงการอ่างเก็บน้ำในปัจจุบันที่ใกล้โครงการมี อ่างเก็บน้ำบ้านลาอันซึ่งปัจจุบันมีผู้ใช้น้ำต่อวันเป็นปริมาณมาก จึงเกิดปัญหาการขาดแคลนและปัญหาแรงดันน้ำต่ำ ฉะนั้นโครงการจึงต้องมีการกักเก็บน้ำไว้ใช้ในการจ่ายน้ำประปาเพื่อให้มีคุณภาพน้ำที่ดีและเพียงพอต่อความต้องการของผู้ใช้อาคาร

ระบบที่เหมาะสมกับโครงการคือ ระบบถังความดัน และเนื่องจากโครงการเป็นอาคารไม่สูงมากนักจึงเลือกใช้ระบบการจ่ายน้ำแบบ ระบบจ่ายน้ำขึ้น (Up Feed Down) มีแรงดันน้ำ 200 ตัน/ชม. และระบบจ่าย 2 ทาง สำหรับการป้องกันอัคคีภัย

#### 2. ระบบทำน้ำร้อนและไอน้ำร้อน (Hot water and steam supply system)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบทำน้ำร้อนถือว่ามีความจำเป็นสำหรับโครงการนี้มากสำหรับการให้บริการแขกที่มาพักน้ำร้อนและไอน้ำ ระบบทำน้ำร้อนใช้ Stream เพื่อการจ่ายน้ำร้อนไปยังส่วนต่างๆของโครงการที่ต้องการใช้น้ำร้อน

ระบบระบายน้ำ สามารถแยกออกเป็น

#### 1. ระบบระบายน้ำฝน (Storm Water Drainage)

เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในจังหวัดภูเก็ต เป็นจังหวัดที่มีฝนตกชุกและติดทะเลซึ่งเป็นสาเหตุให้เกิดน้ำท่วมได้ จึงมีการออกแบบระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา และ ระบบระบายน้ำฝนระดับผิวดิน แยกออกจากระบบบำบัดเสียเพื่อเป็นการลดค่าก่อสร้างและเพิ่มประสิทธิภาพของแต่ละระบบ

ลักษณะบริเวณพื้นที่รับน้ำฝน (Catchment Area)

ทางระบายน้ำ (Water Channel) กว้างไม่น้อยกว่า 12 นิ้ว สำหรับขนาดของท่อระบายน้ำฝนในแนวตั้ง ท่อระบายน้ำฝนในแนวตั้งควรมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2 นิ้ว

น้ำฝนที่ระบายออกจะระบายลงสู่ทะเล แต่อย่างไรก็ตาม เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีของน้ำทะเลจึงได้เพิ่มขั้นตอนการกำจัดสารแขวนลอย (Suspended Solid) เสียก่อน ส่วนน้ำฝนที่ระบายออกไปสู่บ่อหรือ สระน้ำของโครงการที่ไม่ใช่สระว่ายน้ำ อาจถูกนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้ง เช่น การใช้รดน้ำต้นไม้ในโครงการ เป็นประโยชน์ที่ได้จากน้ำอย่างเต็มที่ และประหยัดค่าใช้จ่ายในโครงการได้อีกส่วนหนึ่ง

#### 2. ระบบบำบัดน้ำเสีย (Sewage Treatment)

ระบบบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสมกับโครงการคือระบบ Activated Sludge เหมาะสมในด้านประสิทธิภาพ การก่อสร้าง ประหยัดเนื้อที่ และการบำรุงรักษา ซึ่งระบบเอเอสมีอยู่ด้วยกันหลายแบบ แบบที่เหมาะสมกับโครงการคือ แบบ Intermittent Cycle Activated Sludge เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตกตะกอนเร่งที่ถึงปฏิกริยาและถึงตกตะกอนอยู่ในถังเดียวกัน

#### 4. ระบบปรับอากาศ

โครงการเป็นลักษณะของโรงแรมพักตากอากาศ ที่ต้องการความเป็นธรรมชาติ และเน้นเรื่องสุขภาพ จึงต้องการอาคารที่เปิดโล่งเพื่อรับอากาศบริสุทธิ์โดยมีการปรับอากาศเฉพาะบางส่วนที่จำเป็นในด้านการบริหาร และด้านระบบต่างๆ เช่น สำนักงาน , ห้องพัก , ห้องบำบัดต่างๆ , ห้องออกกำลังกาย โดยมีความต้องการใช้ลักษณะของเครื่องปรับอากาศต่างๆกันจากการใช้งานและ

ลักษณะของพื้นที่ ระบบที่เลือกจึงควรที่จะรองรับการใช้งานได้ทุกประเภท จึงเลือกระบบ CENTRAL UNIT สำหรับพื้นที่ส่วนกลาง และระบบ SPLIT TYPE สำหรับบ้านพักและส่วนย่อยอื่นๆ

## 5. ระบบระบายอากาศ

การออกแบบอาคารจำเป็นต้องคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศที่ดีเข้าสู่ภายในอาคาร และถ่ายอากาศไม่ดีพร้อมๆ กับความร้อนออกจากอาคาร การระบายอากาศสำหรับอาคารอาจอาศัยการติดตั้งหน้าต่างต่าง ช่องลม และพัดลมดูดอากาศออก

## 6. ระบบติดต่อสื่อสาร

### 1. ระบบโทรศัพท์

ระบบโทรศัพท์ที่ใช้ในโรงแรม มี 4 ระบบ คือ

1.1 PRIVATE MANUAL BRANCH EXCHANGE [ PMBX ] / [ PBX ]

1.2 PRIVATE AUTOMATIC BRANCH EXCHANGE [ PABX ] / [PBX ]

1.3 PRIVATE MANUAL EXCHANGE [ PMX ]

1.4 PRIVATE AUTOMATIC EXCHANGE [ PAX ]

### 2. เทเล็กซ์ และ แฟกซ์

### 3. อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์อื่นๆ

3.1 ระบบประชาสัมพันธ์ และบริการเพลงตามสาย

(Background music and paging system)

3.2 ระบบโทรทัศน์ และวิทยุ (TV and Radio system)

## 7. ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย

ลักษณะอาคารภายในโครงการนี้เป็นอาคารถาวร ความสูงไม่เกิน 3 ชั้น การป้องกันอัคคีภัยได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง เช่น คอนกรีตและวัสดุที่ป้องกันความร้อน ได้แก่ ส่วนบริการน้ำมันเชื้อเพลิงคร่าวไฟของภัตตาคาร การป้องกันโดย การติดตั้งเครื่องดับเพลิงชนิด Dry Chemical ไว้ตามจุดต่างๆที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ

ระบบป้องกันไฟไหม้ ดับเพลิง และหนีไฟ เป็นระเบียบที่มีความสำคัญต่อความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการอย่างยิ่ง ดังนั้นจึงจำเป็นต้องคำนึงถึงการออกแบบในส่วนนี้ด้วย และยึดถือกฎเกณฑ์การป้องกันไฟที่นานาชาติยอมรับ คือ มาตรฐานของ NEPA มาตรฐานของ วสท. และมาตรฐานตามเทศบัญญัติเป็นหลัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การพิจารณาเลือกใช้ระบบการแจ้งเพลิงไหม้ และระบบดับเพลิงในโครงการ

1. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm System)

ทำงานร่วมกับระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ระบบประกาศเรียกฉุกเฉิน ระบบสื่อสาร สำหรับพนักงานดับเพลิงเลือกใช้

-ระบบกดปุ่ม ในบริเวณห้องโถงทั่วไป

-ระบบ Heat & Smoke Detector ในบริเวณห้องโถงทั่วไป โถงทางเดิน และในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้ ตามพื้นที่โดยทั่วไปของอาคารติดตั้งระบบ Heat Detector มีราคาถูกกว่า Smoke Detector

2. ระบบดับเพลิง เลือกใช้แบบต่างๆดังนี้

-ระบบสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Reel System) ในส่วนของโถงทางเดิน และบริเวณโดยทั่วไปทุกๆ 20 ม. สายส่งน้ำดับเพลิงขนาด 2.5 นิ้ว สำหรับนักดับเพลิงและขนาด 1 นิ้ว สำหรับคนทั่วไป

-ระบบ Sprinkle System ใช้ระบบสปริงเกอร์แบบ Wet Pipe ติดตั้งในส่วนอาคารทั่วไป และส่วนบริการหลักของโครงการ ( Back Of The House ) เช่น ครัวและบริเวณที่มีการเสี่ยงภัยต่ออัคคีภัย ติดตามระยะมาตรฐาน คือสำหรับพื้นที่อันตรายน้อย เช่นภัตตาคาร ร้านค้า ส่วนสำนักงาน โถงพักคอย เป็นต้น ครอบคลุมพื้นที่ 16 ตร.ม./หัว ติดตั้งทุกๆ 4-6 ม.

ในส่วนของโถงที่มีพื้นที่กว้าง และมีเพดานที่สูงติดตั้งหัวฉีด 6 หัว ติดตั้งใน MTB มีความสามารถสูงสุดในการฉีดน้ำในระยะ 80 ม.

การฉีดน้ำชนิด : หัวฉีดแบบขี้ผึ้ง (Pendent Type) ใช้กับบริเวณทั่วไป

หัวฉีดแบบติดผนัง (Wall Type) ใช้กับบริเวณที่ไม่สามารถเดินท่อไปกลางห้อง

-ระบบก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ในห้องที่มีระบบอิเล็กทรอนิกส์ เช่น ห้องควบคุมอาคาร ห้องควบคุมระบบ

-เครื่องดับเพลิงมือถือ (Portable Fire Extinguisher) ติดตั้งเป็นชุดอยู่รวมกับสายสูบลมและระบบท่อน้ำ แรงดันรวมเป็น 1 หน่วย (Hose Cabinet Unit) ทุกๆระยะ 20 เมตร

8. ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ระบบที่ใช้อยู่ในปัจจุบันมี 2 ประเภทคือ ระบบดูดประจุ กับระบบถ่ายประจุ สำหรับโครงการเลือกใช้ระบบดูดประจุคือ จะดูดเอาประจุบวก ซึ่งจะทำอันตรายให้แก่สิ่งปลูกสร้างลงไปตามสาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 9. ระบบการเก็บและกำจัดขยะ

ระบบและวิธีการเก็บขยะในโครงการ ชื้อแนะนำในการใช้รถบรรทุกสำหรับเก็บขยะได้กลายเป็นวิธีที่ง่ายและมีประสิทธิภาพสำหรับพื้นที่ที่มีความหนาแน่นต่ำ และค่าใช้จ่ายสำหรับการลงทุนในครั้งแรก รวมทั้งการปฏิบัติงานและการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่องด้วย รถยนต์บรรทุกขนาด 4 ตัน ได้รับการพิจารณาว่ามีขนาดใหญ่พอสำหรับปริมาณขยะที่กะไว้ ประกอบกับเงื่อนไขของขอบข่ายถนนและความคล่องตัวของรถ ส่วนในระยะหลังเพื่อที่จะรับมือกับปริมาณการขยายตัวของปริมาณขยะ รถขยะที่มีที่ตักด้านหลังนี้ควรมีที่อัดด้วย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของรถ

## 10. ระบบรักษาความปลอดภัย

ระบบรักษาความปลอดภัยนี้ครอบคลุมถึง การป้องกันอันตรายและการควบคุมมารยาทของพนักงาน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะดูแลความปลอดภัยและทรัพย์สินของสมาชิกจากบุคคลภายนอก รวมทั้งสิ่งของต่างๆที่ส่งเข้ามาภายในโครงการ โดยความปลอดภัยด้านสุขภาพอนามัยและความสะอาดเป็นนโยบายที่ทางแผนกบริหารได้วางไว้

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีการจัดเอาไว้ตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งสามารถแยกเป็นพื้นที่ใหญ่ๆ ได้ดังนี้

1. บริเวณทางเข้า จัดเจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัยและมารยาท
2. บริเวณห้องเก็บของมีค่าที่สมาชิกนำของมาฝากไว้ขณะมาพัก
3. บริเวณควบคุมการเข้าออกของพนักงานโครงการ และหน่วยบริการ
4. บริเวณที่ฝากกระเป๋าของสมาชิก โดยมีเจ้าหน้าที่ประจำ
5. บริเวณแนวที่ตั้งโครงการติดต่อกับเขตภายนอกโครงการ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่เวรตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อป้องกันการบุกรุกของบุคคลภายนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จได้ ด้วยความอนุเคราะห์ อย่างมากจากบุคคลเหล่านี้

1. ขอบพระคุณอย่างสูง คุณพ่อ คุณแม่ และพี่ชายที่คอยห่วงใยเป็นกำลังใจที่สำคัญมากในการทำงานครั้งนี้
2. ขอบพระคุณอย่างสูง อาจารย์ ธีระศักดิ์ อินทรประสงค์ อาจารย์ที่ปรึกษา ให้คำแนะนำตลอดมาตั้งแต่ต้น จนสำเร็จการทำวิทยานิพนธ์นี้ได้ และอาจารย์ ดร.สมชาย ศรีสมพงษ์ อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม
3. ขอบพระคุณคณะกรรมการวิทยานิพนธ์ในปีนี้
4. ขอบคุณเจ้าหน้าที่ที่ให้ข้อมูลในการทำวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้
  - เจ้าหน้าที่สำนักนโยบายและแผน กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม
  - คุณ เกียรติบดินทร์ แก้วประพาฬ คุณ ธนวดี สุขสกุลวัฒน์เจ้าหน้าที่การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กรุงเทพฯ และขอขอบคุณอย่างมากในการเดินทางไปหาข้อมูลยัง จังหวัด ภูเก็ต ซึ่งได้รับการต้อนรับและ ข้อมูลอย่างมีประโยชน์ยิ่ง ได้แก่
  - เจ้าหน้าที่การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย จ.ภูเก็ต
  - คุณ ประเสริฐ เต็มมาศ เจ้าหน้าที่กรมผังเมือง จ.ภูเก็ต
  - ศาลากลาง จ.ภูเก็ต
  - เทศบาลเมือง จ.ภูเก็ต
  - เพื่อนที่จังหวัดภูเก็ต
5. ขอบคุณเจ้าหน้าที่ของซีวาศรม ที่ให้เข้าเยี่ยมชมสถานที่ สร้างความกระจ่างในการทำงานเพิ่มขึ้น
6. ขอบคุณพี่ๆ ที่ บริษัท BUNNAG ARCHITECT ให้ข้อมูล และคำปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. ขอขอบคุณข้อมูลวิทยานิพนธ์ของ นส. สายทิวา รามสูตที่ได้ให้คำแนะนำ และคำปรึกษา  
ตอนเริ่มทำวิทยานิพนธ์นี้

8. ขอขอบคุณอย่างมาก เพื่อน สด. 5 ทุกคน ได้ทำงานที่ booth ร่วมกัน ปรึกษาปัญหาแบบ  
กิน เที่ยว นอน สนุก เป็อ ด้วยกัน

9. ขอขอบคุณอย่างมาก สายรหัส 09

คุณ จุมพล สีนทอง คุณ ณัฐวุฒิ อิศวโกวิทวงศ์ คุณ ฉันทนา ชูติมากุล คุณชยานันท์ ชลา  
ยานนท์ คุณ ตฤยา เอกเมธาสวัสดิ์

สายรหัส 56

คุณ อัจฉริยะ เสรีกิตติกุล คุณเอกกรินทร์ พันธุนิล คุณ อุโรชา เจียรโนพานิชย์  
และ คุณ วิรัตน์ ไตอินทร์ คุณสุชล มัลลิกะมาลย์

10. ขอขอบคุณอย่างมาก เพื่อนๆ และน้องๆ สน. ที่มาช่วย present และ บั๊กต้นไม้

11. ขอขอบคุณอย่างมากสำหรับ tive และ present คุณ วิจิตร สุรพงษ์ชัย คุณ กิตติศักดิ์ เท  
วาอารักษ์

12. ขอขอบคุณอย่างมากสำหรับฐาน model คุณ ภูเลิศ สุวรรณสุขโรจน์ คุณรณชัย ปัญญา  
ดี คุณ เอกชัย สุขกมลวัฒนา คุณ พรชัย ไชยเสนีย์ และทีมงาน

13. ขอขอบคุณอย่างมาก คุณ ปิยาภรณ์ แต่ไพสิฐพงษ์

14. ขอขอบคุณอย่างมาก คุณ มนตรี คงอิม ช่วย mout plate คุณ กัลยาภรณ์ สำหรับงาน  
พิมพ์

15. ขอขอบคุณอย่างมากกับ เพื่อนๆ พี่ๆ น้องๆ ที่ไม่ได้กล่าวนามไว้ ณ ที่นี้ ที่ช่วยทำให้งาน  
วิทยานิพนธ์สำเร็จได้ด้วยดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ

	หน้า
คำนำ	
บทคัดย่อ	
กิตติกรรมประกาศ	
สารบัญ	
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	2
1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ	3
1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ	4
1.4 ขอบเขตและองค์ประกอบของโครงการ	4
1.5 ขอบเขตของการศึกษาโครงการ	5
1.6 ขั้นตอนและวิธีดำเนินการศึกษาโครงการ	5
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	7
1.8 ข้อตกลงเบื้องต้น	7
บทที่ 2 การเลือกที่ตั้งและการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	9
2.1 การเลือกที่ตั้งโครงการ	10
2.1.1 ความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งโครงการกับการลงทุนธุรกิจประเภทโรงแรม	17
2.1.2 ข้อพิจารณาในการเลือกทำเลที่ตั้ง	18
2.1.3 ข้อพิจารณาและเหตุผลในการเลือกสถานที่ตั้งโครงการ	22
2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	31
2.2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านเศรษฐศาสตร์	31
2.2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านเทคนิค	45
2.2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน	47
2.2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ทางการบริหาร	48

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3 การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง และสถานที่ตั้งโครงการ	49
3.1 การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งระดับจังหวัด – จังหวัดภูเก็ต	50
3.2 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ – อำเภอแหลมสน	72
บทที่ 4 รายละเอียดโครงการเพื่อการออกแบบ	82
การศึกษาและวิเคราะห์รายละเอียดทั่วไปของโครงการ	83
4.1 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้อาคาร	86
4.1.1 ประเภทผู้ใช้อาคาร	86
4.1.2 พฤติกรรมผู้ใช้อาคาร	90
4.1.3 รายละเอียดด้านอัตรากำลังบุคลากร	94
4.2 การศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบโครงการ	97
4.2.1 องค์ประกอบโครงการ	97
4.2.2 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	99
4.2.3 รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบโครงการ	107
บทที่ 5 การศึกษาเกี่ยวกับระบบต่างๆของอาคาร	131
5.1 ระบบโครงสร้างและการเลือกวัสดุ	132
5.2 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง	134
5.3 ระบบสุขาภิบาล	136
5.4 ระบบปรับอากาศ	143
5.5 ระบบระบายอากาศ	144
5.6 ระบบติดต่อสื่อสาร	145
5.7 ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย	147
5.8 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า	149
5.9 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ	149
5.10 ระบบรักษาความปลอดภัย	150

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6 การศึกษาโครงการประเภทเดียวกัน	151
6.1 การศึกษาโครงการประเภทเดียวกันภายในประเทศ	152
6.1.1 โครงการเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกาย	152
6.1.2 โครงการสถานพักตากอากาศ	156
6.2 การศึกษาโครงการประเภทเดียวกันในต่างประเทศ	183
6.2.1 โครงการเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกาย	183
6.2.2 โครงการสถานพักตากอากาศ	186
บทที่ 7 แนวความคิดและผลงานในการออกแบบ	198
7.1 แนวความคิดในการวางผัง	119
7.2 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม	200
7.3 แนวความคิดในการออกแบบโครงสร้าง	200
7.4 ผลงานการออกแบบ	201
บรรณานุกรม	
ภาคผนวก ก	ประวัติและสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต
ภาคผนวก ข	ความเป็นมาและลักษณะของโครงการ
ภาคผนวก ค	ประเภทและขนาดของโรงแรม
ภาคผนวก ง	มาตรฐานของโรงแรมระดับ 5 ดาว
ภาคผนวก จ	การควบคุมการก่อสร้างริมทะเลของจังหวัดภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

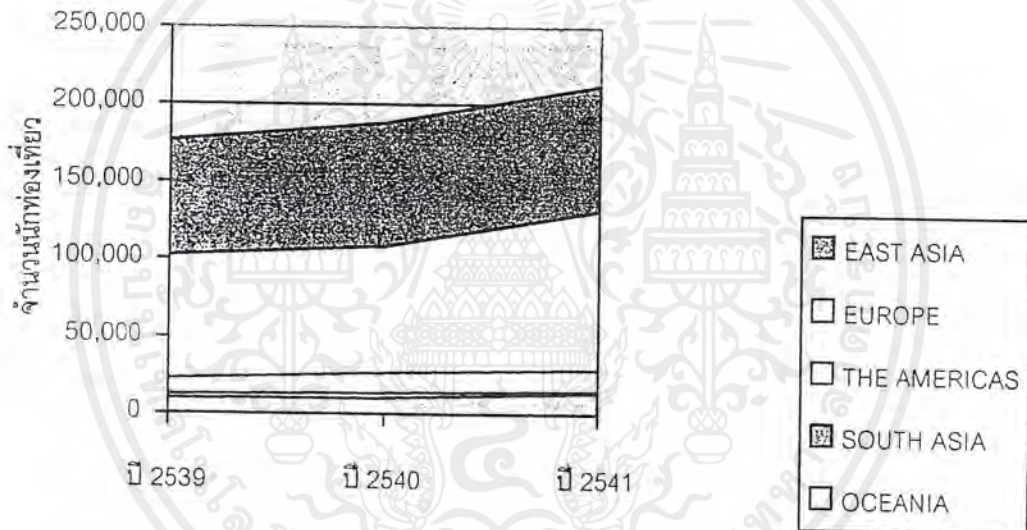


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

<sup>1</sup> อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวทำรายได้ให้กับประเทศมากในปัจจุบัน จากการสำรวจของ ASIA'S HOT SPORTS FORCAST ถึงแนวโน้มอุตสาหกรรมท่องเที่ยวปี 2540 พบว่าการท่องเที่ยวไทยติดอันดับ 17 ของโลกที่นักท่องเที่ยวและบริษัททัวร์ให้ความสนใจ โดยขยับขึ้นมาจกอันดับที่ 20 ในปีที่แล้ว (อันดับที่ 1 USA, อันดับที่ 2 FRANCE, อันดับที่ 3 MEXICO) และเป็นอันดับที่ 1 ของกลุ่มประเทศเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ แสดงแนวโน้มที่สดใสของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในประเทศ ถึงแม้ว่าจะเกิดปัญหาเศรษฐกิจในภูมิภาคถดถอย แต่แนวโน้มของจำนวนนักท่องเที่ยวก็ยังคงมีเพิ่มสูงขึ้น

แผนภูมิแสดงการเปรียบเทียบ จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในจังหวัดภูเก็ต ในช่วงเดือน มกราคม - มีนาคม ปี 2539 - 2541



นอกจากนี้การท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกก็มีแนวโน้มการขยายตัวสูง และต่อเนื่องจนถึงศตวรรษหน้า ซึ่งคาดว่าจะครองส่วนแบ่งในตลาดโลกมากกว่า 50% ในปี 2010 และรัฐบาลก็ให้ความสำคัญและสนับสนุนต่อธุรกิจการท่องเที่ยวของประเทศ โดยแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (2540-2545) ก็มีการเน้นในส่วนของการท่องเที่ยวเป็นหลัก รวมทั้งจากการที่รัฐบาลกำหนดให้ในปี 2541-2542 เป็นปีส่งเสริมการท่องเที่ยว AMAZING THAILAND เพื่อนำเงินตราต่างประเทศเข้าสู่ภายในประเทศ ซึ่งเป็นการแก้ปัญหาสภาพเศรษฐกิจที่กำลังถดถอยอยู่ในขณะนี้ และจากสภาพการแข่งขันที่สูงทุกด้าน สาขาอาชีพ ทำให้ลักษณะของการดำเนินชีวิตของแต่ละคนเต็มไปด้วยความเร่งรีบ แข่งขันกับเวลา ดังนั้นจึงมีเวลามาเอาใจใส่ตัวเองน้อยลง

<sup>1</sup> ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย จังหวัดภูเก็ต, เอกสารกองสถิติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เรื่อย ๆ ด้วยสาเหตุดังกล่าว จึงเกิดสถาบัน หรือองค์กรต่างๆ ที่หันมาทำกิจการเกี่ยวกับสุขภาพมากขึ้น แต่ส่วนใหญ่จะขยายตัวอยู่ในตัวเมือง โดยเฉพาะกรุงเทพฯ และในการดำเนินธุรกิจในส่วนของการออกกำลังกายอย่างเต็มตัว ซึ่งยังคงขาดความตระหนักในเรื่องของจิตใจและบรรยากาศที่เป็นธรรมชาติ

ด้วยความเป็นมาข้างต้น จึงเกิดโอกาสที่โครงการสถานพักผ่อนตากอากาศเพื่อสุขภาพได้ถือกำเนิดขึ้น เป็นโครงการที่มีความพร้อมทั้งทางด้านคุณภาพ และบริการ รวมทั้งเครื่องมืออุปกรณ์ และมีการนำเทคโนโลยี ที่ทันสมัยช่วยในโปรแกรมเพื่อสุขภาพต่างๆ ด้วยความพร้อมของโครงการระดับนี้ กลุ่มเป้าหมายของโครงการส่วนใหญ่ จึงเป็นกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลางถึงระดับสูงขึ้นไป และจากการที่ได้ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญด้านการแพทย์ การโรงแรม ศูนย์สุขภาพต่างๆ แล้ว ได้รวบรวมข้อมูลวิเคราะห์ลักษณะของโครงการได้ว่า เป็นโครงการที่มีสิ่งแวดล้อมที่เป็นธรรมชาติ อากาศสดชื่น มีพื้นที่บริเวณกว้างขวาง มีพื้นที่สงบที่พักผ่อนได้ทั้งร่างกายและจิตใจ และมีโปรแกรมพิเศษในการรักษาและส่งเสริมสุขภาพ ซึ่งรวมถึงตารางการออกกำลังกาย และการกำหนดอาหาร เพื่อให้ถูกต้องตามหลักโภชนาการ ทำให้โครงการนั้นเหมาะแก่การพักผ่อนจริงๆ โดยเป้าหมายของศูนย์สุขภาพที่แท้จริง ก็คือ การแสดงให้เห็นว่าผู้ที่ได้เข้าไปใช้บริการสามารถบรรลุถึงการประสานเป็นหนึ่งในเดียวกับธรรมชาติ โดยมีความสมดุลระหว่าง กาย จิต และใจ เพื่อประโยชน์ของการใช้ชีวิตในปัจจุบันและในอนาคต

ภาคใต้เป็นพื้นที่ที่มีทรัพยากรธรรมชาติด้านการท่องเที่ยวทางทะเลที่สวยงาม จัดอยู่ในระดับโลก มีนักท่องเที่ยวทั้งจากยุโรป อเมริกา และเอเชีย มาท่องเที่ยวถึงปีละประมาณ 1.5 ล้านคน และปัจจุบันจังหวัด ภูเก็ต-สุราษฎร์ธานี-สงขลา เป็นวงจรการท่องเที่ยวในประเทศที่สำคัญ กล่าวคือจังหวัดภูเก็ตเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวหลัก และได้รับการยอมรับให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวนานาชาติแห่งหนึ่งของโลก จึงมีความเหมาะสมต่อโครงการนี้ และจะเป็นที่สนใจต่อนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ ซึ่งมีความสนใจในการพักผ่อนเพื่อสุขภาพอย่างมาก อีกทั้งโครงการในลักษณะดังกล่าว ก็ยังเกิดขึ้นน้อยมากในภูมิภาคนี้

## 1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. ดำเนินกิจการสถานพักผ่อนตากอากาศเพื่อสุขภาพตามเป้าหมายของศูนย์สุขภาพ และภูมิปัญญาในการรักษาสุขภาพทั้งแบบตะวันออกและตะวันตก โดยมุ่งสนองความต้องการของผู้มีรายได้ตั้งแต่ปานกลางค่อนข้างดี

2. สร้างให้เป็นสถานที่พักผ่อน พร้อมการฟื้นฟูสุขภาพที่สมบูรณ์แบบ โดยเน้นด้านการบำบัด (TREATMENT) ฟื้นฟูสุขภาพให้มีประสิทธิภาพที่ดียิ่งขึ้น แต่ไม่ใช้การรักษา (PHYSICAL THERAPY) มีการบำบัดและพักผ่อน ทั้งทางร่างกายและจิตใจ เช่น การนวด การอบสมุนไพร รวม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทั้งการออกกำลังกายทั้งแบบ PASSIVE และ ACTIVE พร้อมด้วยบริการทุกๆด้าน ท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่งดงามตามธรรมชาติ

3. มีเป้าหมายที่จะปรับปรุง และเสริมสร้างสุขภาพ และสุขนิสัย ของผู้มาพักผ่อนทุกคนให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้นตามสุขภาพลักษณะของแต่ละคน ด้วยโปรแกรมการดูแลสุขภาพเฉพาะบุคคล และโปรแกรมการฝึกอบรมพิเศษเพื่อสร้างเสริมคุณภาพชีวิต แต่ละโปรแกรมได้ถูกจัดขึ้นโดยเฉพาะเพื่อบุคคลทุกวัยไม่ว่าจะเป็นวัยเด็ก วัยหนุ่ม วัยกลางคน หรือวัยชรา ทั้งนี้ทุกโปรแกรมจะพิจารณาถึงสุขภาพพื้นฐานของแต่ละบุคคล

4. เพื่อเป็นสถานพักผ่อนตากอากาศเพื่อสุขภาพในภูมิภาคนี้ที่จะรองรับนักท่องเที่ยวในลักษณะที่เป็นสากล เทียบเท่ากับโครงการลักษณะนี้ในต่างประเทศ และเป็นการสร้างรายได้ให้กับประชาชนในท้องถิ่น รวมทั้งจังหวัดและภาครัฐด้วย

### 1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

1. เข้าใจถึงโครงการประเภทพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ โดยสามารถทำการออกแบบส่วนใช้สอยต่างๆ ได้แก่ ด้านที่พักค้างแรม และ ด้านบริการสุขภาพ รวมถึงทั้งระบบบริการต่างๆของโครงการประเภทนี้ ได้อย่างลงตัว

2. ศึกษาถึงรูปแบบโครงการและลักษณะพิเศษเฉพาะโครงการ ที่ได้จากการวิเคราะห์จากพฤติกรรม และ กิจกรรมที่เกิดขึ้น

3. ศึกษาถึงโครงสร้างพื้นฐาน งานระบบ ข้อกำหนดต่างๆ ที่มีผลต่อการออกแบบ เพื่อให้โครงการมีความเหมาะสมและถูกต้อง

4. สามารถออกแบบอาคารให้เข้ากับสภาพแวดล้อมที่สวยงาม และมีคุณค่าได้ โดยไม่ทำลายสภาพธรรมชาติ

5. เพื่อศึกษาลักษณะอาคารตัวอย่างทั้งในประเทศ และต่างประเทศ

### 1.4 ขอบเขตของโครงการ

1. เป็นสถานที่ให้บริการที่พักตากอากาศ และพักผ่อนเพื่อสุขภาพแก่นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศที่มีรายได้ตั้งแต่ปานกลางค่อนข้างดี

2. เป็นศูนย์สุขภาพสำหรับผู้มาใช้บริการทั้งที่พักและไม่พักในโครงการ

3. เป็นสถานที่ส่งเสริมนโยบายของภาครัฐและการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบของโครงการ  
ประกอบด้วยส่วนที่สำคัญ

1. PUBLIC SPACE
2. DINNING AREA
3. GUEST ROOM
4. FITNESS & RECREATION FACILITIES
5. ADMINISTRATION
6. SERVICE QUARTER
7. MAINTENANCE & MECHANICAL

### 1.5 ขอบเขตของการศึกษาโครงการ

ศึกษาข้อมูลขั้นพื้นฐานต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบ โดยเฉพาะการออกแบบงานสถาปัตยกรรม เพื่อที่จะสามารถทำการกำหนดที่ตั้งที่เหมาะสม หน้าที่ใช้สอยของโครงการและทราบถึงความต้องการต่างๆของโครงการ โดยศึกษาข้อมูลในหัวข้อต่างดังนี้

1. สภาพโดยทั่วไปของสถานที่ตั้ง ข้อมูลทางด้านกายภาพและสภาพแวดล้อมข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจและสังคม สภาพตลาดการท่องเที่ยว ทรัพยากรท่องเที่ยว กฎหมายและข้อบังคับต่างๆ
2. ความต้องการด้านพื้นที่ใช้สอย
3. ความต้องการด้านจำนวนบุคลากรที่เกี่ยวข้อง โดยพิจารณาจากโครงสร้างการบริหารงาน
4. พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ
5. ระบบวิศวกรรมและระบบต่างๆที่เกี่ยวข้องเหมาะสมกับโครงการ
6. โครงการประเภทเดียวกันที่มีอยู่จริง ทั้งในและต่างประเทศ
7. รูปแบบที่เป็นไปได้ของโครงการ โดยจะพิจารณาจากการวิเคราะห์ข้อมูลที่ทำการศึกษา

### 1.6 ขั้นตอนและวิธีการศึกษา

1. ขั้นการเลือกโครงการ และศึกษาความเป็นไปได้

พิจารณาสภาพปัจจุบันของความเป็นไปได้และความต้องการในตลาดของที่พักตากอากาศชายทะเล พิจารณาเลือกที่ตั้งที่เหมาะสมกับความต้องการของตลาด และมีทัศนียภาพที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สวยงาม รวมทั้งศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นของสถานที่เกี่ยวกับตลาด การท่องเที่ยวภูมิศาสตร์ข้อบังคับ และโครงสร้างพื้นฐาน จากเอกสาร สิ่งพิมพ์ แผนที่ และภาพถ่ายต่างๆ

## 2. ขั้นการค้นคว้าและเก็บข้อมูลอย่างละเอียด

พิจารณาและเก็บรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการอย่างละเอียด ในด้านข้อมูลของทำเลที่ตั้ง และที่ตั้งโครงการ ข้อมูลทางด้านการตลาด พฤติกรรมการท่องเที่ยว พื้นที่ใช้สอยของอาคาร ความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรม มาตรฐานอาคารด้านต่างๆ กลุ่มเป้าหมายโครงการและการศึกษาอาคารประเภทเดียวกัน ทั้งในและต่างประเทศ จากเอกสาร และการดูงานจริง

## 3. ขั้นการวิเคราะห์ข้อมูล

นำข้อมูลทุกด้านที่ได้มา ทำการศึกษาและวิเคราะห์อย่างละเอียด เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนด รายละเอียดของโครงการได้อย่างถูกต้องและเหมาะสมในขอบเขตที่ได้ตั้ง เป้าหมายไว้

## 4. ขั้นการสังเคราะห์ข้อมูล

พิจารณาและแยกแยะข้อมูลเป็นหมวดหมู่ โดยการจัดลำดับ ทำตาราง DIAGRAM ตลอด จนความสัมพันธ์และความสำคัญต่างๆ รวมทั้งสรุปข้อดี-ข้อเสียและข้อพิจารณาในการออกแบบ และนำมาตรวจสอบกับความเป็นไปได้ในการจัดทำโครงการ เพื่อนำมาสรุปผลทั้งหมดเป็นข้อมูลในการจัดทำรายละเอียดประกอบโครงการ

## 5. ขั้นตอนทำโปรแกรมละเอียด

นำข้อมูลทั้งหมดที่ได้มา ประกอบจัดทำโปรแกรมละเอียด แล้วตรวจสอบกลับไปในแง่การลงทุนอีกครั้ง

## 6. ขั้นการออกแบบร่าง

เริ่มจากการกำหนดแนวความคิดของโครงการที่เหมาะสม เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบหลักแล้วเสนอแบบร่างเป็นทางเลือกหลายแนวทาง ทำการประเมินผลและเลือกแนวทางที่เหมาะสมที่สุด เพื่อนำไปพัฒนาต่อไปในรายละเอียดของZONING SPACE FORM ผังพื้น รูปตั้งรูปตัด รายละเอียดประกอบอาคาร ฯลฯ ที่สนองตอบต่อแนวความคิดที่กำหนดไว้

## 7. ขั้นการทำแบบขั้นสมบูรณ์

ทำการเขียนแบบขั้นสมบูรณ์ ทำการนำเสนอ และทำหุ่นจำลอง

## 8. ขั้นสรุปและประเมินผล

เมื่อได้รับการพิจารณาวิทยานิพนธ์เสร็จสิ้นแล้ว นำผลงานมาประเมินผลและจัดทำรายงานที่สมบูรณ์

## 1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ได้รับความรู้ความเข้าใจในกระบวนการทั้งหมดของการจัดทำโครงการ ตั้งแต่การเริ่มต้นศึกษา การค้นคว้าวิเคราะห์ข้อมูล ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การจัดทำรายละเอียดโครงการ ตลอดจนการออกแบบขั้นสุดท้าย
2. ได้ทราบแนวทางต่างๆในการออกแบบ ปัญหาตลอดจนแนวทางแก้ไขปัญหาของโครงการประเภทที่พักตากอากาศเพื่อสุขภาพชายทะเล ให้มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อม และศึกษาความเป็นไปได้ต่างๆ เพื่อนำมากำหนดจุดขายของโครงการ
3. ได้รับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของบริเวณที่ตั้งโครงการ วัฒนธรรมและประเพณีท้องถิ่น
4. ได้รับความรู้เกี่ยวกับการใช้สอย และความลัมพันธ์ของกิจกรรมต่างๆที่เกิดขึ้นในโครงการ รวมทั้งระบบต่างๆที่เกี่ยวข้องและเหมาะสม

## 1.8 ข้อตกลงเบื้องต้น

<sup>2</sup>โรงแรมรีสอร์ท (RESORT HOTEL) เป็นโรงแรมที่ก่อตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นสถานที่พักผ่อนเพื่อกิจกรรมทางกีฬา เนื่องจากก่อสร้างในทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมทั้งสภาพอากาศ ทิวทัศน์ โบราณสถาน ภูเขา และทะเล โดยแต่เดิมมีวัตถุประสงค์ก่อตั้งขึ้นเพื่อเป็นแหล่งพักผ่อนในช่วงฤดูร้อน แต่ต่อมาในฤดูหนาวก็ยังมีแขกเข้าพัก

แนวโน้มในปัจจุบันโรงแรมรีสอร์ทได้ดำเนินธุรกิจตลอดปี แม้บางโรงแรมจะเปิดดำเนินการเป็นบางส่วนก็จำเป็นต้องดำเนินการต่อไป ไม่เช่นนั้นจะไม่สามารถเรียกพนักงานที่หยุดพักในช่วงฤดูกาลหนึ่งกลับมาปฏิบัติงานต่อไปได้อีก เพราะการปฏิบัติงานของโรงแรมรีสอร์ทจำเป็นต้องจัดการบริการที่มีมาตรฐานสูง จึงจำเป็นต้องจ้างพนักงานประจำไว้

กิจการบริการพื้นฐานที่โรงแรมรีสอร์ทจัดให้แขก ได้แก่ กิจกรรมเพื่อการบันเทิงและพักผ่อน บริการอาหาร บริการกีฬา สระว่ายน้ำ กิจกรรมการเล่นกลางแจ้ง สนามกอล์ฟ สนามเทนนิส นอกจากนี้นักธุรกิจยังให้ความสนใจพักค้างที่โรงแรมรีสอร์ทมากขึ้น บางโรงแรมจึงเพิ่มบริการอำนวยความสะดวกให้มากกว่าเดิมเพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้าที่สำคัญ เช่น บริการโทรสาร บริการคอมพิวเตอร์ และบริการอื่นๆ

<sup>2</sup> ที่มา : มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช สาขาวิชาคหกรรมศาสตร์ , การจัดการและเทคนิคการบริการในโรงแรม หน้า 17- 18

โรงแรมรีสอร์ทที่มีอัตราค่าที่พักค่อนข้างสูง ผู้ดำเนินกิจการจึงต้องรักษามาตรฐานและรักษาจำนวนแขกให้อยู่ในระดับที่สูง รวมทั้งกำหนดอัตราเงินเดือนของพนักงานให้สูงกว่าโรงแรมทั่วไป

รีสอร์ทเพื่อสุขภาพหรือสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ ( HEALTH AND SPA RESORT) โครงการนี้ เป็นสถานพักตากอากาศที่นอกจากจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อความสะดวกเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจทั่วไปแล้ว ยังเน้นการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกทางด้านสุขภาพ การออกกำลังกาย เพื่อให้ตอบสนองความต้องการและความสนใจทางด้านสุขภาพ สร้างเสริมให้ผู้ใช้บริการได้รับการพักผ่อน บำบัด(TREATMENT)ทั้งทางร่างกายและจิตใจ เตรียมพร้อมตนเองในการกลับไปตรากตรำกับชีวิตประจำวันของแต่ละคน โดยเน้นบริการสุขภาพ ควบคู่ไปกับการพักผ่อนหย่อนใจจากสภาพแวดล้อม และทิวทัศน์ทั้งภายในและภายนอกโครงการ โดยคำแนะนำและการดูแลอย่างใกล้ชิดจากพนักงานของโครงการ โดยมีการจัดเป็นโปรแกรมหลัก และ โปรแกรมบุคคลที่สามารถเลือกได้

<sup>3</sup>SPA โดยความหมายแล้ว หมายถึง น้ำพุแร่ หรือ โรงแรมหรูหร่า หรือ โรงแรมพักผ่อนที่มีบ่อน้ำแร่ แต่การนำมาใช้ประโยชน์และประโยชน์ที่มีต่อร่างกายนั้น ได้ถูกดัดแปลงไปในรูปแบบต่างๆกันมาแต่สมัยโบราณแล้ว

<sup>4</sup>ปัจจุบันนี้ HEALTH SPA สมัยใหม่ ไม่มีความจำเป็นที่จะต้องใช้น้ำแร่ธรรมชาติอีกต่อไปแล้ว เพราะการบำบัดด้วยน้ำ หรือ HYDROTHERAPY โดยวิธีต่างๆ เช่น JET-SPRAY การใช้น้ำอุ่น การลอยตัว เป็นการใช้น้ำก๊อกธรรมดาที่ผ่านกรรมวิธีทำความร้อน โดยเครื่องทำน้ำร้อน นอกจากนี้แล้ว ในประเทศไทย คุณภาพของน้ำตามแหล่งน้ำพุร้อนธรรมชาติเอง ก็ไม่ได้สร้างความประทับใจให้กับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเท่าไรนัก จึงไม่มีผลในเรื่องของที่ตั้งว่าจะต้องอยู่ในแหล่งที่มีน้ำพุร้อนธรรมชาติ

วิธีการบำบัดด้วยน้ำเหล่านี้เป็นส่วนประกอบสำคัญของโปรแกรมการออกกำลังกาย และการพักผ่อนคลายความเครียด ซึ่งใช้ในการบำบัดปัญหาเกี่ยวกับไซ้ข้อ และข้อต่างๆด้วย HEALTH AND SPA จึงทำหน้าที่ราวกับเป็นห้องปฏิบัติการ ของโครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพนี้ ที่ผู้เข้ารับบริการจะได้พักผ่อนซึมซาบกับธรรมชาติที่สวยงามไปด้วยโดยจะทำให้เกิดความสุข เพื่อประโยชน์ในการใช้ชีวิตในปัจจุบันและอนาคต

<sup>3</sup> ที่มา : ดร. วิทย์ เทียงบุญธรรม , พจนานุกรมอังกฤษ – ไทย

<sup>4</sup> ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย , โครงการศึกษาแนวทางการตลาดกระท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพ ( ประเภทน้ำพุร้อน )

## บทที่ 2

### การเลือกที่ตั้งและการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.1 การเลือกที่ตั้งโครงการ (LOCATION & SITE SELECTION)

การเลือกที่ตั้งโครงการที่เหมาะสมกับโครงการที่มีส่วนที่จะทำให้โครงการประสบความสำเร็จเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะโครงการที่ประเภทโรงแรมตากอากาศ หากพิจารณาถึงแนวความคิดของผู้ทำโครงการ มักจะต้องการที่ตั้งโครงการที่มีความสมบูรณ์ที่สุด ทั้งทางด้านที่ตั้งทางด้านทัศนียภาพ ทำเลที่ตั้งและระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการต่างๆ เพื่อความสมบูรณ์ของโครงการ และถ้าพิจารณาด้านการลงทุนต้องพิจารณาถึงผลกำไรและขาดทุน ซึ่งผู้ลงทุนจะต้องพิจารณาอย่างดีเพื่อมิให้ประสบปัญหา ดังนั้นจึงจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องเลือกที่ตั้งให้เหมาะสมกับโครงการ

<sup>1</sup> ในขั้นตอนการเลือกที่ตั้งโครงการสำหรับสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพนี้ ทำการเลือกตั้งแต่ ระดับประเทศจนถึงระดับสถานที่ตั้งโครงการ ซึ่งแต่ละขั้นตอนนี้ ก็มีเกณฑ์การประเมินที่เกี่ยวข้องกับโครงการโดยตรงและประเมิน มีการกำหนดคะแนนไว้ตาม ความเหมาะสมที่สุด และ/หรือ ดีที่สุด สำหรับเกณฑ์นั้นๆ และลดหลั่นน้อยลงตามลำดับ (5 , 4 , 3 , 2 , 1)

การหาความเหมาะสมของบริเวณโครงการในระดับประเทศ ได้ทำการประเมินจากแหล่งท่องเที่ยวที่มีลักษณะเดียวกัน ตามแผนพัฒนาจากการสำรวจแหล่งท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย คือ

1. แหล่งท่องเที่ยวภูเขา เดินป่า
2. แหล่งท่องเที่ยวโบราณสถาน
3. แหล่งท่องเที่ยวชายทะเล

<sup>1</sup> ปรับปรุงจาก : ศจ.ดร. วิมลสิทธิ์ นรยางกูร , การจัดทำรายละเอียดโครงการ เพื่อการออกแบบงาน

ตารางที่ 2.1 ตารางแสดงการประเมินแหล่งท่องเที่ยวที่เหมาะสมกับโครงการ

เกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน	ค่าน้ำหนักของเกณฑ์	การประเมินแหล่งท่องเที่ยวที่เหมาะสมสำหรับโครงการ		
		แหล่งท่องเที่ยวภูเขา เดินป่า	แหล่งท่องเที่ยวโบราณสถาน	แหล่งท่องเที่ยวชายทะเล
ความเหมาะสมแหล่งท่องเที่ยว				
1. ตลาดการท่องเที่ยว	3	4 / 12	2 / 6	4 / 12
2. แนวโน้มในการพัฒนา	2	4 / 8	3 / 6	3.5 / 7
3. สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน	3	3.5 / 10.5	2.5 / 7.5	4 / 12
รวมผลการประเมิน		30.5	19.5	31
ด้านเศรษฐศาสตร์และการเงิน				
1. กำลังซื้อของนักท่องเที่ยว	3	4 / 12	5 / 15	4.5 / 13.5
2. สภาพคู่แข่งโครงการลักษณะเดียวกัน	3	3 / 9	4 / 12	3.5 / 10.5
รวมผลการประเมิน		21	27	24
ด้านเทคนิค				
1. การจราจรที่มีผลต่อความสะดวกในการเดินทาง	4	4 / 16	2 / 8	4 / 16
2. ความพร้อมของระบบขนส่ง	2	3 / 6	2.5 / 5	3.5 / 7
3. ความพร้อมของการรองรับนักท่องเที่ยว	3	3.5 / 10.5	3 / 9	4 / 12
รวมผลการประเมิน		30.5	22	35
ค่าการประเมินรวมทั้งหมด		82	68.5	90

<sup>1</sup> ปรับปรุงจาก : ศจ.ดร. วิมลสิทธิ์ นรยางกูร , การจัดทำรายละเอียดโครงการ เพื่อการออกแบบงานสถาปัตยกรรม หน้า 72

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## แผนภูมิแสดงการประเมินแหล่งท่องเที่ยวที่เหมาะสมสำหรับโครงการ



แหล่งท่องเที่ยวที่เหมาะสมที่สุดกับโครงการนี้ คือ แหล่งท่องเที่ยวชายทะเล และในแผนพัฒนา จากการสำรวจของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยพบว่า แหล่งท่องเที่ยวชายทะเลของประเทศไทย มีด้วยกัน 3 บริเวณใหญ่ คือ

1. บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก ได้แก่ ชลบุรี ระยอง จันทบุรี
2. บริเวณเพชรบุรี - ประจวบคีรีขันธ์ ได้แก่ หัวหิน ชะอำ
3. บริเวณภาคใต้ แหล่งท่องเที่ยว คือ ภูเก็ต

### 1. แหล่งท่องเที่ยวชายทะเลฝั่งตะวันออก

เคยเป็นแหล่งที่ได้รับความนิยมสูงเพราะมีระยะทางใกล้กรุงเทพฯ แต่ในสภาพปัจจุบันมีความแออัดมาก และธรรมชาติชายทะเลและชายหาดนั้นวันจะเสื่อมสภาพสกปรกและเสื่อมลงไปทุกที จึงมีสภาพที่ไม่เหมาะสมกับการทำโรงแรมพักตากอากาศชั้น 1 ที่ต้องการความเป็นส่วนตัว โดยซึ่งยังคงมีลักษณะของธรรมชาติไว้มากสุด

### 2. แหล่งท่องเที่ยวบริเวณหัวหิน - ชะอำ

เป็นแหล่งท่องเที่ยวชายทะเลแหล่งเก่าของไทย แต่มีการพัฒนาช้าและไม่ค่อยเป็นที่นิยม เพราะทรัพยากรของแหล่งท่องเที่ยวมีความมั่งคั่งน้อยกว่าแหล่งภาคใต้และชายทะเลตะวันออก และมีลักษณะเดียวกัน คือ ชายหาดและทะเล ตลอดจนถึงทางในการเดินทางก็ไม่น่าสนใจ เพราะมีลักษณะเหมือนกันหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3. แหล่งท่องเที่ยวทางภาคใต้

เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีความสวยงามมากที่สุด เพราะเป็นชายหาดยาวโดยตลอดแนว โดยชายฝั่งตะวันออกติดกับอ่าวไทย ส่วนชายฝั่งตะวันตกจรดทะเลอันดามัน และมีศักยภาพทางด้านการท่องเที่ยวสูง นอกเหนือจากความสวยงามของชายหาดแล้วยังมีแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจ ทั้งทางบกและทางทะเล ไม่ว่าจะเป็นจังหวัดสุราษฎร์ธานี กระบี่ พังงา สงขลา หาดใหญ่ และภูเก็ต

จากข้างต้นแหล่งท่องเที่ยวบริเวณชายฝั่งทะเลภาคใต้เป็นแหล่งที่มีความเหมาะสมกับโครงการ รวมทั้งข้อมูลจากตารางที่ 2.2



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.2 ตารางแสดงการประเมินที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยวทางทะเลของประเทศไทย

เกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน	ค่าน้ำหนักของเกณฑ์	การประเมินที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยวทางทะเลของประเทศไทย		
		บริเวณชายฝั่งตะวันออก	บริเวณหัวหิน - ชะอำ	บริเวณชายฝั่งทะเลภาคใต้
ความเหมาะสมแหล่งท่องเที่ยว				
1. ตลาดการท่องเที่ยว	3	2.5 / 7.5	3 / 9	4 / 12
2. แนวโน้มในการพัฒนาที่ตั้ง	2	2.5 / 5	2.5 / 5	3 / 6
3. ศักยภาพในการขยายตัวในอนาคต	3	2 / 6	2.5 / 7.5	2.5 / 7.5
4. สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน	3	3 / 9	3 / 9	3 / 9
5. ทัศนียภาพ	4	4 / 16	3 / 12	5 / 20
รวมผลการประเมิน		43.5	42.5	54.5
ด้านเศรษฐกิจศาสตร์และการเงิน				
1. กำลังซื้อของนักท่องเที่ยว	3	3 / 9	3.5 / 10.5	3.5 / 10.5
2. สภาพคู่แข่งโครงการลักษณะเดียวกัน	3	3 / 9	4 / 12	3.5 / 10.5
3. กิจกรรมสนับสนุนทางการท่องเที่ยวต่างๆ	3	4 / 12	3 / 9	4 / 12
4. การลงทุนด้านที่ดิน	4	2 / 8	3 / 12	3.5 / 14
รวมผลการประเมิน		38	43.5	47

<sup>1</sup> ปรับปรุงจาก : ศจ.ดร. วิมลสิทธิ์ ทรายงาม, การจัดทำรายละเอียดโครงการ เพื่อการออกแบบงาน

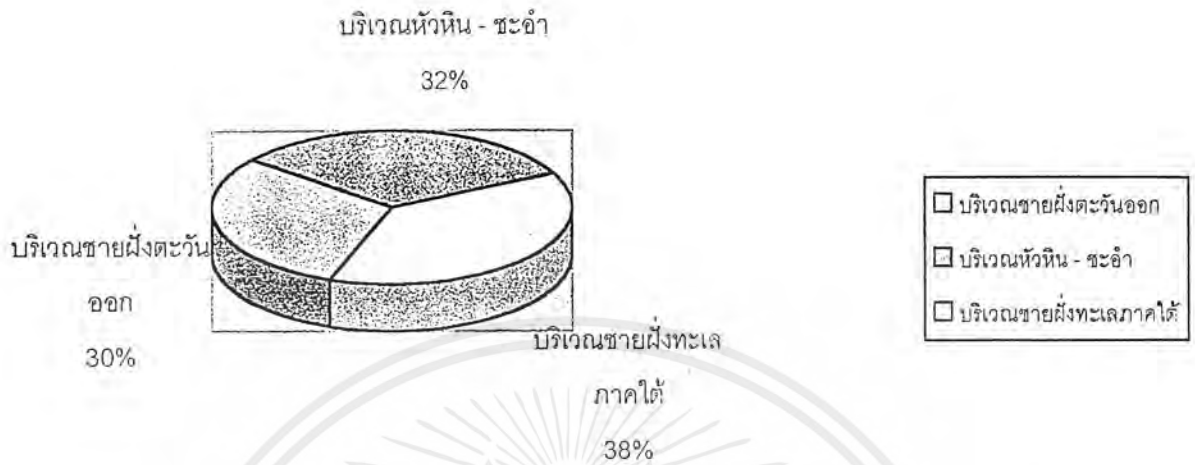
สถาปัตยกรรม หน้า 72

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน	ค่าน้ำหนักของเกณฑ์	การประเมินที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยวทางทะเลของไทย		
		บริเวณชายฝั่งตะวันออก	บริเวณหัวหิน - ชะอำ	บริเวณชายฝั่งทะเลภาคใต้
<b>ด้านเทคนิค</b>				
1. ความเหมาะสมทางด้านกฎหมายที่มีผลต่อขนาดของโครงการ	2	2 / 4	3 / 6	2 / 4
2. การจราจรที่มีผลต่อความสะดวกในการเดินทาง	3	3.5 / 10.5	3 / 9	3.5 / 10.5
3. ความพร้อมของระบบขนส่ง	3	3.5 / 10.5	3 / 9	4 / 12
4. ความพร้อมของการรองรับนักท่องเที่ยว	3	3.5 / 10.5	3 / 9	3.5 / 10.5
<b>รวมผลการประเมิน</b>		<b>35.5</b>	<b>33</b>	<b>37</b>
<b>ด้านสังคมและวัฒนธรรม</b>				
1. ลักษณะประชากร สภาพสังคม รายได้เฉลี่ย	2	2.5 / 5	2 / 4	3 / 6
2. อาคารที่สนับสนุนการท่องเที่ยว	3	3.5 / 10.5	3 / 9	3.5 / 10.5
<b>รวมผลการประเมิน</b>		<b>15.5</b>	<b>13</b>	<b>16.5</b>
<b>ด้านสภาวะแวดล้อม</b>				
1. ด้านมลภาวะ	3	2 / 6	3 / 9	3.5 / 10.5
2. ด้านสภาวะแวดล้อมที่ดีเป็นพิเศษ	4	2.5 / 10	4 / 16	5 / 20
3. ด้านการเปลี่ยนแปลงในอนาคต	2	2.5 / 5	3 / 6	3 / 6
<b>รวมผลการประเมิน</b>		<b>21</b>	<b>31</b>	<b>36.5</b>
<b>ค่าการประเมินรวมทั้งหมด</b>		<b>153.5</b>	<b>163</b>	<b>191.5</b>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนภูมิแสดงการประเมินที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยวของประเทศไทย



จะเห็นได้ว่าแหล่งท่องเที่ยวบริเวณชายฝั่งทะเลภาคใต้ มีความเหมาะสมเป็นทำเลที่ตั้งโครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพมากที่สุด จึงได้เลือกจังหวัดในภาคใต้ คือจังหวัดภูเก็ตเป็นที่ตั้ง เพราะเป็นเมืองศูนย์กลางที่มีความสะดวกในการเดินทางมาของนักท่องเที่ยวต่างประเทศ และมีความสะดวกสบาย สิ่งดึงดูดอื่น ๆ อีกมาก

โดยศักยภาพของจังหวัดภูเก็ต หากจะพิจารณาถึงด้านการท่องเที่ยวแต่เพียงอย่างเดียว พบว่ามีความเหมาะสมที่จะเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่มีความอุดมสมบูรณ์และมีความเพียบพร้อมสูง เนื่องจากภูมิประเทศที่มีสภาพเรียวยาวจากเหนือไปใต้ สภาพส่วนใหญ่เป็นภูเขาประมาณร้อยละ 77 ตัวเกาะภูเก็ตเป็นเกาะที่มีความสวยงามตามธรรมชาติของทะเลและหาดทราย เกาะเล็ก เกาะน้อย และทัศนียภาพอันสุนทรีย์ใต้ทะเล ยอดเขาในภูเก็ต

ภูเก็ตพร้อมด้วยทรัพยากรท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เหมาะสมที่จะพัฒนาให้มีโครงการโรงแรมตากอากาศได้ และตามแผนหลักพัฒนาของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย นอกจากแหล่งท่องเที่ยวเดิมตามชายฝั่งทะเลตะวันออกแล้ว ก็ได้กำหนดแผนหลักการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวทางภาคใต้ และแบ่งเป็นภาคใต้ตอนบนและภาคใต้ตอนล่างในการกำหนดแนวทางในการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวทางทะเลของภาคใต้นี้ จะเน้นหนักในแผนการพัฒนาภาคใต้ตอนบนเพราะเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีศักยภาพสูง ตามแผนหลักพัฒนาภาคใต้ตอนบน ( ระยะตั้งแต่ปัจจุบันจนถึง พ.ศ. 2543 ) ได้กำหนดให้จังหวัดภูเก็ตเป็นเมืองศูนย์กลางหลักควบคู่กับจังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยจังหวัดภูเก็ตจะมีฟังก์ และกระบี่ เป็นจังหวัดบริวารในด้านการพัฒนาการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นกลุ่มจังหวัดท่องเที่ยวที่มีศักยภาพสูงที่สุดในชายฝั่งตะวันตกด้านทะเลอันดามัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในด้านทรัพยากรทางการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต เป็นจังหวัดที่มีทรัพยากรทางการท่องเที่ยวที่ได้เปรียบหลายแห่ง เพราะลักษณะทางธรรมชาติที่เป็นเกาะ มีเกาะแก่งบริวารอีกมากมาย มีชายหาดอันสวยงามรอบตัวเกาะ น้ำที่ใสสวยสะอาด หาดทรายที่ขาวละเอียดงดงาม มีประวัติศาสตร์ที่น่าสนใจ ซึ่งสามารถสังเกตได้จากอาคารแบบตะวันตกยุคเก่าที่ยังคงปรากฏอยู่ มีอากาศบริสุทธิ์ ความสงบ และความเป็นส่วนตัว ล้วนแต่เป็นสิ่งที่น่าชื่นชมของจังหวัดภูเก็ต ที่เป็นความได้เปรียบกว่าสถานที่ท่องเที่ยวอื่นในบริเวณใกล้เคียง เช่น สงขลา ปันัง ลังกาไวย์(มาเลเซีย)

ภูเก็ตมีการพัฒนาการทางการท่องเที่ยวอย่างรวดเร็วมากกว่าบริเวณอื่นๆ ทางรัฐบาลมีโครงการ ที่จะให้ภูเก็ตเป็นเมืองท่องเที่ยวหลักทางภาคใต้ จะเห็นได้ว่าภูเก็ตเป็นบริเวณที่เหมาะสมมากกว่าบริเวณอื่นๆ เช่น บริเวณชายฝั่งตะวันออก และบริเวณเพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์ ที่มีการพัฒนาการทางการท่องเที่ยวช้ากว่า

ดังนั้นภูเก็ตจึงเป็นสถานที่ตั้งโครงการที่เหมาะสมกับโครงการประเภทโรงแรมตากอากาศมากที่สุด

### 2.1.1 ความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งโครงการกับการลงทุนธุรกิจประเภทโรงแรม

ธุรกิจประเภทโรงแรมขึ้นอยู่กับองค์ประกอบหลายๆประการซึ่งมาสนับสนุนธุรกิจนั้นให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะมีลักษณะแตกต่างกันไปโดยขึ้นอยู่กับองค์ประกอบเหล่านั้น ซึ่งแต่ละโรงแรมจะตอบสนองเป็นพิเศษ เช่น โรงแรมในเมือง (CITY HOTEL), โรงแรมเพื่อนักธุรกิจ (BUSINESS HOTEL), โรงแรมพักตากอากาศ (RESORT HOTEL), โรงแรมสนามบิน (AIRPORT HOTEL) หรือโรงแรมเพื่อการประชุม (CONVENTION HOTEL) แต่ละโรงแรมจึงมีความต้องการในด้านทำเลที่ตั้งแตกต่างกันไป

สถานพักตากอากาศ (RESORT) เป็นประเภทของโรงแรมที่มีความต้องการด้านลักษณะเฉพาะเกี่ยวกับองค์ประกอบธรรมชาติทั้งภายนอกและภายในตัวที่ตั้งมากกว่าโรงแรมประเภทอื่น ซึ่งความสนใจอยู่ภายในตัวอาคารของโรงแรม ทำเลที่ตั้งจึงมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในการจัดทำโครงการ ดังนั้นธุรกิจโรงแรมพักตากอากาศจึงมีการกระจายตัวอยู่ตามแหล่งพักผ่อนตามธรรมชาติของประเทศ เช่น ทะเล น้ำตก ชายหาด แม่น้ำ ป่าไม้ หรือตามแหล่งโบราณสถานต่างๆ

สำหรับโครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ นับว่าเป็นโครงการประเภทใหม่ที่มีอยู่เป็นจำนวนน้อยมากทั้งในประเทศและในเอเชีย ที่ซึ่งมีความสมบูรณ์แบบในการบริการด้านสุขภาพ จึงมีความพร้อมด้านตลาดที่จะมารองรับ โดยเฉพาะในภาคใต้ ซึ่งโครงการประเภทนี้น้อยมาก จังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวอีกจังหวัดหนึ่งในภาคใต้ ซึ่งมีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติจำนวนมาก จึงมีการลงทุนทางด้านธุรกิจการท่องเที่ยวเพื่อรองรับ

ความต้องการของนักท่องเที่ยว ดังจะเห็นได้จากจำนวนโรงแรมที่กระจายอยู่ทั่วไป แต่จากสถิติอุปทานของจำนวนที่พักในช่วงฤดูการท่องเที่ยว ยังไม่เพียงพอจะรองรับอุปสงค์จากนักท่องเที่ยว อีกทั้งเป็นจังหวัดที่กำลังมีการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจ แนวโน้มธุรกิจการท่องเที่ยวของจังหวัดมีการขยายตัวไปในทางที่ดีและมีมาตรฐานมากขึ้น

## 2.1.2 ข้อพิจารณาในการเลือกที่ตั้ง

การพิจารณาทำเลที่ตั้ง (LOCATION SELECTION) สำหรับโครงการโรงแรมเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกายนี้ อาศัยหลักพิจารณาหลายประการ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ และข้อได้เปรียบที่จะได้รับตั้งแต่การเริ่มโครงการ ตลอดจนถึงเมื่อโครงการสำเร็จเป็นรูปร่าง และเปิดดำเนินการแล้ว ได้แก่

### 2.1.2.1 ด้านเศรษฐศาสตร์ และการเงิน

#### ความเหมาะสมด้านเศรษฐกิจส่วนรวม

โครงการโรงแรมเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกายนี้ เป็นโครงการขนาดเล็กของเอกชน ซึ่งไม่มีผลต่อเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศมากนัก เนื่องจาก เป็นโครงการเพื่อการพักผ่อน ไม่ใช่โครงการสำหรับพักอาศัยเป็นระยะเวลายาวนานหรือเป็นการถาวร ทำเลที่ตั้งของโครงการจึงไม่มีผลต่อภาครัฐบาลและส่วนรวมในการพัฒนาพื้นที่และการเตรียมพร้อมด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้กับพื้นที่โครงการ แต่การพัฒนาและการเตรียมพร้อมต่างๆ ข้างต้นของทำเลที่ตั้งย่อมมีผลต่อข้อได้เปรียบของโครงการ ซึ่งจะทำให้การเข้าถึง ตลอดจนการก่อสร้างในด้านต่างๆ เป็นไปได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

#### ความเหมาะสมด้านการตลาด

พื้นที่ภาคใต้ของประเทศไทยมีลักษณะภูมิประเทศเป็นแนวชายทะเลทั้งสองด้าน คือ ชายฝั่งทะเลทิศตะวันตกติดกับทะเลอันดามันในมหาสมุทรอินเดีย ส่วนทิศตะวันออกติดกับทะเลจีนใต้ในอ่าวไทย จึงมีแหล่งท่องเที่ยวประเภทชายหาดที่สวยงาม และหมู่เกาะที่อุดมสมบูรณ์ไปด้วยแนวปะการังที่มีชื่อเสียงรู้จักแพร่หลายไปทั่วโลก โดยเฉพาะแหล่งท่องเที่ยวในบริเวณภาคใต้ (ตอนบน) อาทิ เกาะภูเก็ต เกาะสมุย เกาะพีพี หมู่เกาะสิมิลัน หมู่เกาะสุรินทร์ และหมู่เกาะพังงา เป็นต้น

<sup>2</sup> ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย จังหวัดภูเก็ต

จังหวัดภูเก็ตเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สามารถดึงดูดความสนใจจากนักท่องเที่ยวได้มากเพื่อพักผ่อนหย่อนใจ สถานที่พักผ่อนอันสวยงามและอำนวยความสะดวกสบายได้อย่างเต็มที่ จึงมีความเหมาะสมและเกี่ยวข้องโดยตรงต่อธุรกิจการท่องเที่ยว

จากทำเลที่ตั้งของจังหวัดภูเก็ตที่มีการพัฒนาทั้งการอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยว ทำให้กลุ่มเป้าหมายในการลงทุนเปิดกว้างมากขึ้น คือ นอกจากนักท่องเที่ยวจากภายในบริเวณจังหวัดภูเก็ตและจังหวัดข้างเคียงในภาคใต้แล้ว ยังขยายไปสู่นักท่องเที่ยวจากภาคต่างๆรวมทั้งจากต่างประเทศที่เข้ามาท่องเที่ยวและลงทุนในประเทศด้วย นอกจากนี้ยังมีการจัดตั้งท่าเรือในบริเวณตอนใต้ของเกาะภูเก็ตและบริเวณตะวันตกของจังหวัด เป็นที่ตั้งของสนามบินนานาชาติ มีเส้นทางการบินหลายประเทศในภูมิภาคของโลก เพิ่มความสะดวกในการติดต่อคมนาคมกับจังหวัดและประเทศอื่นๆและเป็นประโยชน์ต่ออุตสาหกรรมท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต ทำให้ตลาดและกลุ่มเป้าหมายสำหรับการท่องเที่ยวภายในจังหวัดเปิดกว้างมากขึ้น อุปสงค์เพื่อการท่องเที่ยวพักผ่อนสำหรับประชากรที่มีฐานะทางเศรษฐกิจกำลังซื้อเหมาะสมกับโครงการ จึงมีมากขึ้นโดยเฉพาะกลุ่ม B, B+ ซึ่งเป็นเป้าหมายหลัก ตลอดไปจนถึงกลุ่ม A ด้วย

#### ความเหมาะสมด้านการเงิน การลงทุน

โครงการนี้เป็นโครงการเอกชน ซึ่งน่าจะได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากภาครัฐบาล เนื่องจากเป็นโครงการเพื่อการท่องเที่ยว การลงทุนในการดำเนินการก่อสร้าง อาจมีการลงทุนในด้านการปรับปรุงที่ดิน ซึ่งเป็นที่ลาด ในจำนวนหนึ่ง ซึ่งสามารถทำให้ลดลงได้ด้วยการออกแบบที่สอดคล้องกับที่ลาดนั้น ทำให้การปรับปรุงที่ดินมีน้อยลง

#### 2.1.2.2 ด้านเทคนิค

##### ความเหมาะสมด้านกฎหมายและผังเมือง

การกำหนดเขตการใช้ที่ดินในจังหวัดภูเก็ต ที่มีผลกระทบต่อบริเวณที่ตั้งของโครงการ ได้แก่ ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดการควบคุมการก่อสร้างบริเวณริมทะเลจังหวัดภูเก็ต ซึ่งมีผลต่อการถอยร่นอาคารจากจุดต่างๆ ขนาดของอาคาร และความสูงอาคาร ( ภาคผนวก จ. ) โดยแบ่งเป็นระยะต่างๆ

##### ความเหมาะสมด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

จังหวัดภูเก็ตเป็นแหล่งท่องเที่ยวซึ่งได้รับการพัฒนาและการเตรียมพร้อมทางด้านบริการชุมชนต่างๆ อย่างครบถ้วน ทำให้การจัดตั้งโครงการไม่มีปัญหาในเรื่องเหล่านี้ ช่วยลดค่าใช้จ่าย

ต่างๆ ไปได้มาก รวมทั้งการคมนาคมสู่ตัวเมืองภูเก็ต และเขตชุมชน เช่น ตัวเมือง แหลมพรหมเทพ ทำได้อย่างสะดวก จึงมีความพร้อมในการจัดตั้งโครงการ

#### ความเหมาะสมด้านการเข้าถึงที่ตั้ง

ปัจจุบันการเข้าถึงจังหวัดภูเก็ตสามารถกระทำได้สามเส้นทาง คือ

- ทางบก การติดต่อระหว่างภูเก็ตกับกรุงเทพฯ และจังหวัดใกล้เคียงสามารถทำได้โดยสะดวกทั้งทางรถยนต์ส่วนบุคคลและรถโดยสาร ซึ่งมีรถวิ่งตรงจากกรุงเทพฯ สู่จังหวัดภูเก็ตและจังหวัดอื่นๆ อยู่เป็นประจำ โดยเชื่อมกับถนนเพชรเกษมที่บริเวณปากคลองท่าพระ ต.ฉัตรชัย ทางเหนือของเกาะเกยสะพานสารสิน รัฐบาลมีโครงการที่จะสร้างทางรถไฟจากสุราษฎร์ธานีถึงจังหวัดภูเก็ต ตามโครงการICA ซึ่งสามารถเดินทางสู่จังหวัดภูเก็ตได้สะดวกขึ้น

- ทางอากาศ การติดต่อโดยเครื่องบินโดยสารทั้งการบินตรงจากกรุงเทพฯ สู่จังหวัดภูเก็ต และประเทศต่างๆ ในหลายทวีปจากทั่วโลก

- ทางเรือ มีเส้นทางเดินเรือภายในประเทศสู่จังหวัดภูเก็ตและมีเส้นทางโดยตรงจากประเทศอื่นเข้าสู่ท่าเทียบเรือ ในจังหวัดภูเก็ต เพื่อการท่องเที่ยวโดยเฉพาะ ทำให้มีความสะดวกในการเดินทางของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศ

#### 2.1.2.3 ด้านสังคมและวัฒนธรรม

##### ความเหมาะสมด้านลักษณะประชากร

ประชากรพื้นถิ่นส่วนใหญ่ในพื้นที่ประกอบอาชีพทางเกษตรกรรมคือการทำสวนผลไม้เป็นหลัก รายได้ไม่สูงนัก ระดับการศึกษาส่วนใหญ่จบการศึกษาชั้นพื้นฐาน ดังนั้น ความเป็นอยู่และภาพสังคมของประชากรพื้นถิ่นจึงค่อนข้างมีความสงบ ปลอดภัย ส่วนประชากรอื่นๆ ที่สำคัญในบริเวณพื้นที่โครงการ คือผู้ที่มาประกอบอาชีพเพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยว และ นักท่องเที่ยวต่างๆ ซึ่งมีอยู่เป็นจำนวนมาก เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ในแหล่งท่องเที่ยว ที่เป็นลักษณะเป็นเส้นยาวเลียบชายฝั่งทะเลอันดามัน ประชากรเหล่านี้ มีผลต่อโครงการเป็นอย่างมาก เพราะนอกจากจะเป็นผู้ใช้และกลุ่มเป้าหมายของโครงการแล้ว ยังอาจสร้างผลกระทบต่างๆ ให้กับโครงการ เช่น สร้างความจอบแจ หรือมีผลด้านการตลาดที่โครงการจะต้องคำนึงถึงและตอบสนอง

##### ความเหมาะสมด้านประเภทอาคาร

ลักษณะอาคารรอบด้านของที่ตั้งโครงการ ส่วนมากจะเป็นอาคารที่สนับสนุนการท่องเที่ยว เช่น โรงแรม รีสอร์ท ร้านอาหาร คอนโดมิเนียม ซึ่งมี 2 ลักษณะคือ ทันสมัย และพื้นถิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีทั้งลักษณะอาคารสูง เช่น โรงแรมและคอนโดมิเนียม และอาคารเตี้ย เช่น รีสอร์ท ซึ่งจะกระจายตัวกลมกลืนกับที่ตั้ง แต่อาคารดังกล่าว มีอยู่ไม่มากนักในระยะใกล้กับที่ตั้ง

#### 2.1.2.4 ข้อพิจารณาด้านสภาวะแวดล้อม

##### ปัญหาทางด้านมลภาวะ

ที่ตั้งไม่ควรมีปัญหาด้านมลภาวะไม่ว่าจะเป็นทางเสียง กลิ่น ฝุ่น ความสั่นสะเทือน ความร้อน หรือมลภาวะทางสายตาก็ตาม โดยเฉพาะโครงการเพื่อการพักผ่อน จึงจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องเลือกที่ตั้งโครงการ ที่ไม่มีปัญหาต่างๆ ดังกล่าว

##### ความเหมาะสมต่อสภาวะแวดล้อมที่ดีเป็นพิเศษ

โครงการโรงแรมพักตากอากาศ จำเป็นจะต้องมีสภาพแวดล้อม และทิวทัศน์ที่ดี ทั้งภายในและภายนอกโครงการ สำหรับโครงการโรงแรมเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกายนั้น นอกจากจะต้องการสภาพแวดล้อมเหล่านั้นเพื่อผลทางสายตาแล้ว ยังเป็นบริเวณเพื่อประกอบกิจกรรมต่างๆ ด้วย จึงเลือกบริเวณชายทะเลที่มีความกลมกลืนกับกิจกรรมทางการกีฬา ก่อให้เกิดบรรยากาศการออกกำลังกายมีความโปร่ง โล่งของพื้นที่ และมีความบริสุทธิ์เหมาะกับการรักษาสุขภาพ

#### 2.1.2.5 ด้านการเปลี่ยนแปลงชุมชนในอนาคต

พื้นที่โครงการเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่อาจมีการพัฒนา สันนิษฐานด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อให้การท่องเที่ยวมีประสิทธิภาพและทำรายได้ให้กับจังหวัดมากขึ้น ซึ่งอาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงทั้งด้านดีและไม่ดี คือ อาจช่วยสร้างสาธารณูปโภค และ สาธารณูปการให้มีความสะดวกปลอดภัยมากขึ้น ในขณะที่เดียวกัน เมื่อแปลงท่องเที่ยวได้รับการพัฒนา ย่อมหมายถึงมีความหนาแน่นของนักท่องเที่ยวและสถานที่พักตากอากาศมากขึ้น อาจมีสิ่งอำนวยความสะดวก บริการต่างๆ ที่ทำลายความสงบที่เคยมี อาจก่อให้เกิดผลเสียทางด้านมลภาวะต่างๆ ได้ แต่ลักษณะโครงการ เป็นโครงการที่ประกอบกับลักษณะที่ตั้งและชายหาดที่มีความเป็นส่วนตัวอยู่สูง มีขนาดกว้างขวางเพียงพอที่จะกั้นสิ่งกระทบดังกล่าว อีกทั้งบริเวณข้างเคียงทางทิศใต้ ยังไม่ได้รับการพัฒนาเพื่อประกอบกิจการใดๆ โครงการมีโอกาสขยายตัวได้เพื่อรองรับผู้ใช้บริการที่อาจเพิ่มมากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.1.3 ข้อพิจารณาและเหตุผลในการเลือกสถานที่ตั้งโครงการ

การศึกษาเพื่อทำการเลือกสถานที่ตั้ง ได้มีการศึกษาเปรียบเทียบบริเวณแหล่งท่องเที่ยวที่มีลักษณะเป็นที่พักได้ จากแผนพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวของกรมการผังเมืองจังหวัดภูเก็ต โดยกำหนดไว้เป็นพื้นที่หลักๆ มีอยู่ 8 พื้นที่ ได้แก่

1. หาดป่าตอง
2. หาดกะตะ - กระรน
3. หาดราไวย์
4. หาดไม้ขาว
5. หาดบางเทา
6. อ่าวปอ
7. อ่าวสะพาน
8. อ่าวฉลอง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<sup>1</sup> ตารางที่ 2.3 ตารางแสดงการประเมินทำเลที่ตั้งภายในจังหวัดภูเก็ต

เกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน	ค่าน้ำหนักของเกณฑ์	การประเมินที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต							
		1	2	3	4	5	6	7	8
ความเหมาะสมทำเลที่ตั้ง									
1. ตลาดการท่องเที่ยว	4	16	16	12	16	16	12	8	12
2. แนวโน้มในการพัฒนาที่ตั้ง	2	4	6	4	10	8	8	6	8
3. ศักยภาพในการขยายตัวในอนาคต	3	6	12	6	15	12	6	12	9
4. สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน	3	12	12	9	6	9	6	9	12
5. ทัศนียภาพบริเวณที่ตั้ง	5	20	20	20	15	20	20	15	15
6. ลักษณะภูมิประเทศภูมิอากาศ	5	15	20	15	20	25	20	25	20
รวมผลการประเมิน		73	86	66	82	90	72	75	76
ด้านเศรษฐกิจศาสตร์และการเงิน									
1. กำลังซื้อของนักท่องเที่ยว	3	12	12	9	6	15	9	6	9
2. สภาพคู่แข่งโครงการลักษณะเดียวกัน	4	12	12	12	20	16	8	12	12
3. กิจกรรมสนับสนุนทางการท่องเที่ยวต่างๆ	3	12	12	9	6	12	6	6	9
4. การลงทุนด้านที่ดิน	4	8	12	8	20	16	12	8	16
รวมผลการประเมิน		44	48	38	52	59	35	32	46

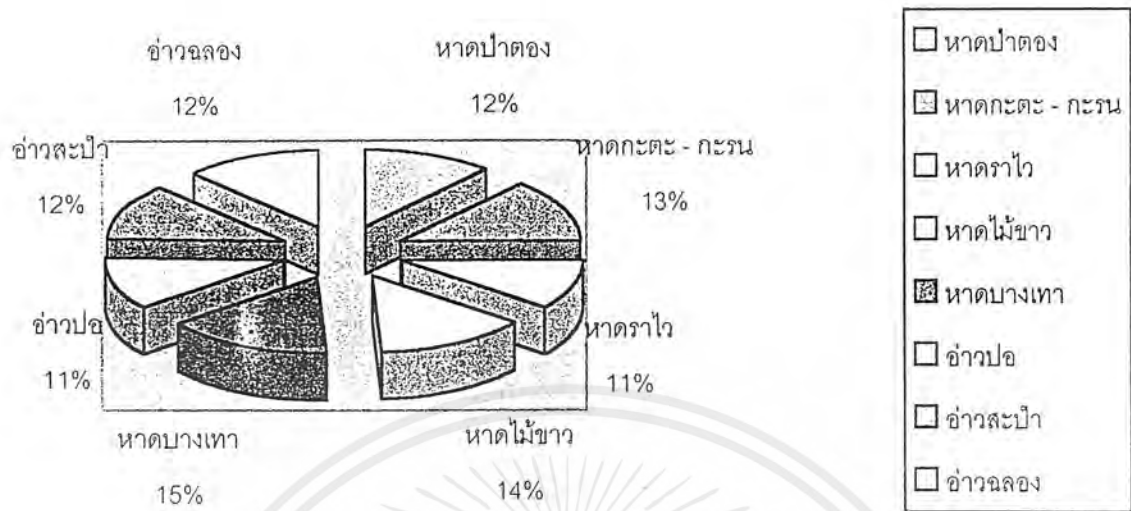
<sup>1</sup> ปรับปรุงจาก : ศจ.ดร. วิมลสิทธิ์ หรยางกูร , การจัดทำรายละเอียดโครงการ เพื่อการออกแบบงานสถาปัตยกรรม หน้า 72

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน	ค่าน้ำหนักของเกณฑ์	การประเมินที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต							
		1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ด้านเทคนิค</b>									
1. ความเหมาะสมทางด้านกฎหมายที่มีผลต่อขนาดของโครงการ	4	8	12	8	16	12	16	12	12
2. การจราจรที่มีผลต่อความสะดวกในเข้าถึง	3	12	9	9	3	9	3	6	9
3. ความพร้อมของการรองรับนักท่องเที่ยว	3	15	15	12	6	12	3	6	9
<b>รวมผลการประเมิน</b>		<b>35</b>	<b>36</b>	<b>29</b>	<b>25</b>	<b>33</b>	<b>22</b>	<b>24</b>	<b>30</b>
<b>ด้านสภาวะแวดล้อม</b>									
1. ด้านมลภาวะ	3	6	6	9	12	15	15	15	9
2. ด้านสภาวะแวดล้อมที่ดีเป็นพิเศษ	4	12	16	12	20	20	12	20	16
3. ด้านการเปลี่ยนแปลงในขนาด	3	3	6	6	12	9	12	12	9
<b>รวมผลการประเมิน</b>		<b>21</b>	<b>28</b>	<b>27</b>	<b>44</b>	<b>44</b>	<b>39</b>	<b>47</b>	<b>34</b>
<b>ค่าการประเมินรวมทั้งหมด</b>		<b>173</b>	<b>198</b>	<b>160</b>	<b>203</b>	<b>226</b>	<b>168</b>	<b>178</b>	<b>186</b>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนภูมิแสดงการประเมินที่ตั้งโครงการ ตามแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต



และจากบริเวณพื้นที่ที่ประเมินได้ ได้มีการเลือกที่ตั้งจากพื้นที่ โดยมีตัวเลือกที่นำมาพิจารณา 3 แห่ง จากพื้นที่บริเวณหาดไม้ขาว และ พื้นที่บริเวณหาดบางเทา คือ

1. บริเวณหาดแหลมสน อยู่ระหว่างหาดไนทอน และ เกาะทะ (เกาะกะทะ)
2. บริเวณหาดแหลมสิงห์ อยู่ระหว่างหาดสุรินทร์ และ หาดกมลา
3. บริเวณหาดไม้ขาว อยู่ทางตอนบนสุดของเกาะภูเก็ต ติดกับหาดไนยาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.4 ตารางแสดงการประเมินสถานที่ตั้งโครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ

เกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน	ค่าน้ำหนักของเกณฑ์	การประเมินที่ตั้งโครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ		
		บริเวณหาดแหลมสน	บริเวณหาดแหลมสิงห์	บริเวณหาดไม้ขาว
ความเหมาะสมทำเลที่ตั้ง				
1. ตลาดการท่องเที่ยว	4	16	12	8
2. แนวโน้มในการพัฒนาที่ตั้ง	2	8	4	10
2. ศักยภาพในการขยายตัวในอนาคต	3	9	6	15
3. สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน	3	12	3	3
4. ทัศนียภาพบริเวณที่ตั้ง	5	25	25	20
5. ลักษณะภูมิประเทศภูมิอากาศ	5	20	20	15
รวมผลการประเมิน		70	70	71
ด้านเศรษฐศาสตร์และการเงิน				
1. กำลังซื้อของนักท่องเที่ยว	3	12	9	9
2. สภาพคู่แข่งโครงการลักษณะเดียวกัน	4	16	12	16
3. กิจกรรมสนับสนุนทางการท่องเที่ยวต่างๆ	3	12	9	6
4. การลงทุนด้านที่ดิน	4	12	8	16
รวมผลการประเมิน		52	38	47

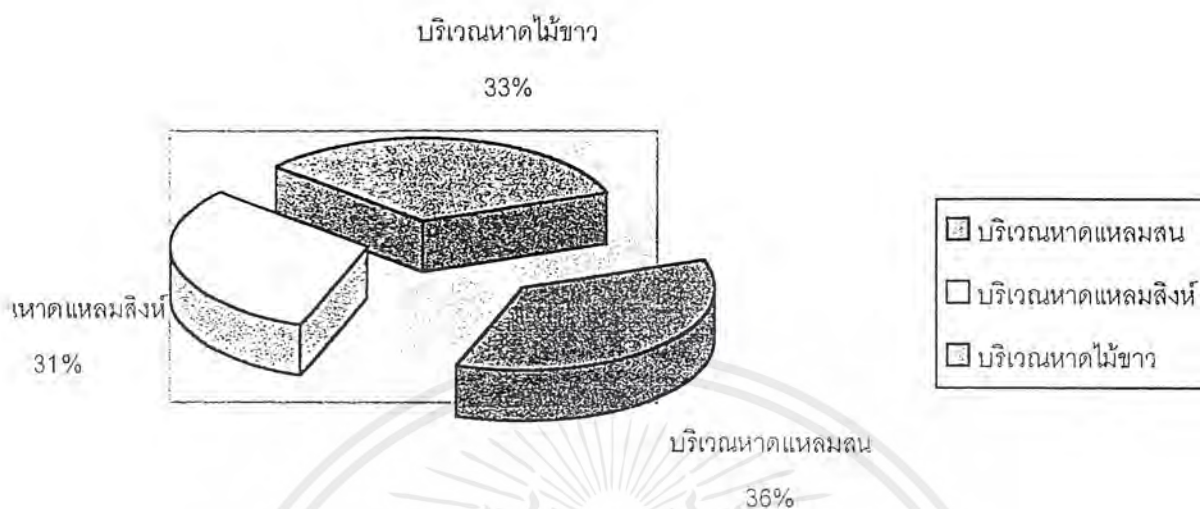
<sup>1</sup> ปรับปรุงจาก : ศจ.ดร. วิมลสิทธิ์ ทรายงกูร , การจัดทำรายละเอียดโครงการ เพื่อการออกแบบงานสถาปัตยกรรม หน้า 72

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน	ค่าน้ำหนักของเกณฑ์	การประเมินที่ตั้งโครงการ สถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ		
		บริเวณหาด แหลมสน	บริเวณหาด แหลมสิงห์	บริเวณหาด ไม้ขาว
ด้านเทคนิค				
1. ความเหมาะสมทางด้าน กฎหมายที่มีผลต่อขนาด ของโครงการ	4	12	4	12
2. การจราจรที่มีผลต่อความ สะดวกในเข้าถึง	3	12	9	6
3. ความพร้อมของการรองรับ นักท่องเที่ยว	3	12	6	3
รวมผลการประเมิน		36	19	21
ด้านสภาวะแวดล้อม				
1. ด้านมลภาวะ	3	9	12	12
2. ด้านสภาวะแวดล้อมที่ดีเป็น พิเศษ	4	12	16	12
3. ด้านการเปลี่ยนแปลงใน อนาคต	3	9	6	9
รวมผลการประเมิน		30	34	33
ค่าการประเมินรวมทั้งหมด		188	161	172

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนภูมิแสดงการประเมินที่ตั้งโครงการ สถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ



จากการศึกษาและพิจารณา ได้เลือกที่ตั้งโครงการบริเวณหาดแหลมสน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ที่ตั้ง

บริเวณหาดแหลมสน (ระหว่างหาดในทอนและเกาะทะ)

ขนาดที่ตั้ง

ประมาณ 31 ไร่

อาณาเขต

ทิศเหนือ

-ติดในทอนรีสอร์ท (เป็นที่พักตากอากาศเอกชน)

ยาวรวมประมาณ 170 เมตร

ทิศใต้

-ติดกับที่ดินเอกชน

ยาวรวมประมาณ 210 เมตร

ทิศตะวันออก

-ติดกับชายฝั่งทะเลอันดามัน

ยาวรวมประมาณ 330 เมตร

ทิศตะวันตก

-ติดกับถนนสายรอบเกาะ (4031)

ยาวรวมประมาณ 440 เมตร

โดยการเลือกตัวที่ตั้งและทำเลที่ตั้งนั้น คำนึงถึงรายละเอียดดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.1.3.1 ความเหมาะสมของตัวที่ตั้ง

#### ขนาดที่ดิน

เป็นที่ดินขนาดใหญ่ที่สามารถรองรับโครงการได้โดยไม่เกิดการแออัดของพื้นที่ เมื่อออกแบบแล้ว สามารถจัดส่วนของ OPEN SPACE เพื่อใช้ประโยชน์ในการทำกิจกรรมต่างๆ และเป็นที่พักผ่อนทางสายตาได้ ขนาดที่ดินเหมาะแก่การออกแบบอาคารในรูป LOW RISE ไม่มีการซ้อนชั้นของอาคารมากเกินไป ในขณะที่เดียวกันก็ไม่เหลือพื้นที่ว่างจนขาดการเชื่อมต่อโดยคำนึงถึงการวางอาคารตาม CONTOUR ด้วย

#### รูปร่างที่ดิน

เป็นที่ดินหลายเหลี่ยม เนื่องจากการแบ่งแปลงที่ดินและภูมิประเทศที่เป็นแหลมชายทะเล โดยที่การเป็นเหลี่ยมมุมของที่ตั้งไม่ทำให้เกิดชอกมุมให้แก่พื้นที่มากจนเกินไป ยังมีความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันอยู่ ซึ่งรูปร่างของที่ดิน อาจเป็นประโยชน์ในด้านการจัดแบ่ง ZONING ของอาคาร และการใช้แทนได้

#### สภาพทั่วไปของที่ดิน

เป็นส่วนของเชิงเขาเล็กๆ ริมทะเล ทางทิศตะวันออกของโครงการ จึงมีลักษณะเป็นที่ลาดจากทิศตะวันออกลงสู่ทิศตะวันตก ทางทิศใต้และทิศเหนือ เป็นที่ดินที่ยังไม่ได้รับการพัฒนา สภาพดินไม่เป็นอุปสรรคต่อการก่อสร้าง

#### ทัศนียภาพ

มีทิวทัศน์ที่ดีทั้งภายในและภายนอกโครงการ คือชายหาดทางทิศตะวันออก ความลาดชันของพื้นที่เป็นประโยชน์ด้านการมองที่ไม่บังกัน มีมุมมองสู่ทะเลที่กว้าง ไม่ถูกรบกวนด้วยอาคารข้างเคียง

#### กรรมสิทธิ์ที่ดิน ราคาที่ดิน และการขยายตัว

ที่ดินโครงการเป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน จึงมีอิสระในการออกแบบและจัดทำโครงการ ไม่มีผลเสียในเรื่องของมลภาวะทั้งเสียง ฝุ่น คิวน์ และทางสายตา ซึ่งเป็นผลดีต่อโครงการ

ในแง่การลงทุน สามารถขยายตัวได้เนื่องจากที่ดินข้างเคียงทางทิศใต้ยังไม่มีการพัฒนาเพื่อจัดทำโครงการใดๆ ไม่มีอาคารตั้งอยู่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.1.3.2 ตำแหน่งที่ตั้ง และองค์ประกอบโดยรอบ

การเลือกที่ตั้งบริเวณแหลมสนจังหวัดภูเก็ต คำนึงถึงองค์ประกอบที่ควรมีในที่ตั้งคือ ทิวทัศน์ที่ดี เอกลักษณะ และความเป็นส่วนตัว ซึ่งตัวที่ตั้งเป็นที่ดินติดชายทะเลที่มีความสวยงามสงบ และมีความเป็นส่วนตัวสูง ซึ่งมีอยู่น้อยในบริเวณชายฝั่งภูเก็ต ชายหาดที่ในระยะใกล้เคียงยังไม่มีอาคารที่พิกตาทิศอย่างหนาแน่น มีความสะดวกในการเข้าถึงสภาพแวดล้อมและอาคารโดยรอบ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (FEASIBILITY STUDY)

ในการจัดทำโครงการต่าง ๆ นั้น จำเป็นต้องมีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ เพื่อให้โครงการตอบสนองเป้าหมายและวัตถุประสงค์ต่างๆ โดยการวิเคราะห์อย่างคร่าวๆ ในขั้นต้น และอย่างละเอียดต่อไปเมื่อได้รับการยอมรับ โดยที่โครงการจะมีโอกาสเป็นจริงหรือไม่ ย่อมขึ้นอยู่กับการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ จึงจะเป็นประโยชน์ทั้งโครงการและสถาบันการเงินที่ให้กับผู้ยืมค่าใช้จ่าย ในการป้องกันและลดความเสี่ยงของโครงการ

โครงการโรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกายนี้ เป็นโครงการที่ลงทุนและดำเนินการโดยเอกชน ซึ่งมีผลตอบแทนเป็นเงิน โดยมีจุดประสงค์ของโครงการที่แน่นอน การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแบ่งออกเป็น 4 ประการคือ

- 2.2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐศาสตร์
- 2.2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเทคนิค
- 2.2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการเงิน
- 2.2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการจัดการและการบริการ

### 2.2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านเศรษฐศาสตร์ (ECONOMIC)

โครงการนี้เป็นการลงทุนและดำเนินงานโดยเอกชน แต่เนื่องจากเป็นโครงการเพื่อการท่องเที่ยวซึ่งอยู่ในแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของรัฐบาล จึงมีความเป็นไปได้ในการส่งเสริมการลงทุนจากภาครัฐบาล (BOI) เช่นการได้รับการยกเว้นภาษีเป็นพิเศษ การให้สินเชื่อ หรือการอำนวยความสะดวกต่างๆ

ในด้านสภาพการณ์ทางการตลาด การศึกษาความต้องการของตลาดในปัจจุบัน และแนวโน้มในอนาคตมีความจำเป็นอย่างยิ่ง เพื่อการจัดทำโครงการให้สอดคล้องและมีความเป็นไปได้ในการลงทุนโดยจะพิจารณาองค์ประกอบต่างๆ ที่เกี่ยวกับการลงทุนเพื่อการท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต

1. นักท่องเที่ยว
2. สถานที่พักตากอากาศ
3. ลักษณะการเดินทางของผู้เยี่ยมชมเยือน

#### 1. นักท่องเที่ยว

นักท่องเที่ยวและผู้เดินทางเข้ามาในจังหวัดภูเก็ต สามารถจำแนกและวิเคราะห์ตามด้านต่างๆ ได้

งาน

<sup>1</sup> ที่มา : กองสถิติ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย จังหวัดภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.1 จำนวนนักท่องเที่ยว

(ตารางที่ 2.5 – 2.8 ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในจังหวัดภูเก็ตตั้งแต่เดือนมกราคม-เดือนมีนาคม 2541)

1.2 ถิ่นที่อยู่ของนักท่องเที่ยว

(ตารางที่ 2.9 ตารางแสดงถิ่นที่อยู่ของนักท่องเที่ยว ชาวไทยและชาวต่างประเทศ ปี 2540)

1.3 ช่วงอายุของนักท่องเที่ยว

(ตารางที่ 2.10 ตารางแสดงอายุของผู้ที่เยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต ปี 2540)

1.4 เพศของนักท่องเที่ยว

(ตารางที่ 2.11 ตารางแสดงเพศของผู้เยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต ปี 2540)

1.5 ลักษณะอาชีพของนักท่องเที่ยว

(ตารางที่ 2.12 ตารางแสดงลักษณะอาชีพของผู้เยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต ปี 2540)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.5 ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในจังหวัดภูเก็ต เดือนมกราคม 2541

เชื้อชาติ	เดือนมกราคม 2541
Thai	48,179
Malaysia	3,713
Singapore	3,239
China	2,859
Hong Kong	6,038
Japan	17,685
Korea	6,001
Taiwan	9,811
Austria	13,554
Belgium	3,892
Denmark	5,751
France	8,723
Germany	28,539
Italy	20,807
Netherlands	1,506
Sweden	17,371
Switzerland	16,580
U.K.	15,222
U.S.A.	5,021
Canada	2,428
Middle East	867
Australia	7,376
New Zealand	528
India	465
Others	26,785
Total	272,940

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.6 ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวเข้ามาในจังหวัดภูเก็ต เดือนกุมภาพันธ์ 2541

เชื้อชาติ	เดือนกุมภาพันธ์
Thai	43,264
Malaysia	5,994
Singapore	4,191
China	1,889
Hong Kong	8,640
Japan	17,128
Korea	5,027
Taiwan	22,388
Austria	6,325
Belgium	1,508
Denmark	5,798
France	7,783
Germany	33,889
Italy	8,192
Netherlands	2,375
Sweden	18,594
Switzerland	13,460
U.K.	15,767
U.S.A.	3,585
Canada	1,100
Middle East	738
Australia	5,552
New Zealand	302
India	536
Others	17,949
Total	251,974

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.7 ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในจังหวัดภูเก็ต เดือนมีนาคม 2541

เชื้อชาติ	เดือนมีนาคม 2541
Thai	47,315
Malaysia	4,039
Singapore	5,682
China	999
Hong Kong	7,893
Japan	16,200
Korea	5,322
Taiwan	16,534
Austria	5,436
Belgium	1,790
Denmark	7,787
France	6,914
Germany	28,210
Italy	11,143
Netherlands	1,882
Sweden	15,156
Switzerland	13,196
U.K.	13,418
U.S.A.	3,370
Canada	1,180
Middle East	607
Australia	5,651
New Zealand	439
India	451
Others	15,716
Total	236,330

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.8 ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในจังหวัดภูเก็ตตั้งแต่เดือนมกราคม-เดือนมีนาคม 2541

เชื้อชาติ	เดือนมกราคม-เดือนมีนาคม 2541
Thai	138,758
Malaysia	13,746
Singapore	13,112
China	5,747
Hong Kong	22,571
Japan	51,013
Korea	16,350
Taiwan	48,733
Austria	25,315
Belgium	7,190
Denmark	19,336
France	23,420
Germany	90,638
Italy	40,142
Netherlands	5,763
Sweden	51,121
Switzerland	43,236
U.K.	44,407
U.S.A.	11,976
Canada	4,708
Middle East	2,212
Australia	18,579
New Zealand	1,269
India	1,452
Others	60,450
Total	761,244

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.9 ตารางแสดงถิ่นที่อยู่ของนักท่องเที่ยว ชาวไทยและชาวต่างประเทศ ปี 2540  
จำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวไทย จำแนกตามถิ่นที่อยู่ ปี 2540

ถิ่นที่อยู่	นักท่องเที่ยว		นักทัศนาจร		ผู้เยี่ยมเยือน	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
กรุงเทพมหานคร	165,320	23.03	-	-	165,320	22.11
ภาคกลาง	43,645	6.08	1,771	5.93	45,416	6.07
ภาคตะวันออก	25,196	3.51	-	-	25,196	3.37
ภาคเหนือ	90,736	12.64	1,655	5.54	92,391	12.36
ภาคใต้	354,257	49.35	26,446	88.53	380,703	50.92
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	38,692	5.39	-	-	38,692	5.17
รวม	717,846	100.00	29,872	100.00	747,718	100.00

จำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศ จำแนกตามถิ่นที่อยู่ ปี 2540

ถิ่นที่อยู่	นักท่องเที่ยว		นักทัศนาจร		ผู้เยี่ยมเยือน	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
อเมริกา	67,367	4.08	433	15.80	67,800	4.11
ยุโรป	208,708	12.64	1,296	47.35	210,004	12.74
ออสเตรเลีย	83,714	5.07	459	16.76	84,173	5.11
เอเชีย	1,284,118	77.77	550	20.09	1,284,668	77.93
ตะวันออกกลาง	1,816	0.11	-	-	1,816	0.11
แอฟริกา	5,452	0.33	-	-	-	-
รวม	1,651,175	100.00	2,738	100.00	1,648,461	100.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.10 ตารางแสดงอายุของผู้ที่เยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต ปี 2540

ลักษณะรวมหน่วย	นักท่องเที่ยว		นักทัศนอาจร		ผู้เยี่ยมเยือน	
	ไทย	ต่างประเทศ	ไทย	ต่างประเทศ	ไทย	ต่างประเทศ
ต่ำกว่า 15 ปี	2,081	1,320	976	-	3,057	1,320
15-24 ปี	110,835	124,003	12,890	1,370	123,725	125,373
25-34 ปี	272,494	611,099	7,857	684	280,351	611,783
35-44 ปี	239,401	612,751	7,495	-	246,896	612,751
45-54 ปี	77,168	239,585	654	684	77,822	240,269
55-64 ปี	13,639	51,351	-	-	13,639	51,351
มากกว่า 64 ปี	2,228	11,066	-	-	2,228	11,066
รวม	717,846	1,651,175	29,872	2,738	747,718	1,653,913

ตารางที่ 2.11 ตารางแสดงเพศของผู้เยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต ปี 2540

ลักษณะหน่วยรวม	นักท่องเที่ยว		นักทัศนอาจร		ผู้เยี่ยมเยือน	
	ไทย	ต่างประเทศ	ไทย	ต่างประเทศ	ไทย	ต่างประเทศ
ชาย	415,848	1,035,782	11,766	2,053	427,614	1,037,835
หญิง	301,998	615,393	18,106	685	320,104	616,078
รวม	717,846	1,651,175	29,872	2,738	747,718	1,653,913

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.12 ตารางแสดงลักษณะอาชีพของผู้เยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต ปี 2540

ลักษณะหน่วยรวม	นักท่องเที่ยว		นักท่องเที่ยว		ผู้เยี่ยมเยือน	
	ไทย	ต่างประเทศ	ไทย	ต่างประเทศ	ไทย	ต่างประเทศ
ข้าราชการ/ พนักงานรัฐ วิสาหกิจ	174,436	275,085	3,315	684	177,751	275,769
นักศึกษา	83,987	99,565	12,991	-	96,978	99,565
กิจการส่วนตัว	189,080	301,009	5,140	1,370	194,220	302,379
ตัวแทนขายสินค้า	41,635	60,598	-	684	41,635	61,282
แม่บ้าน	63,170	141,175	1,200	-	64,370	141,175
พนักงานลูกจ้าง	134,811	609,778	4,211	-	139,022	609,778
เกษตรกร	24,119	37,481	1,200	-	25,319	37,481
อื่นๆ	6,608	126,484	1,815	-	8,423	126,484
รวม	717,846	1,651,175	29,872	2,738	747,718	1,653,913

## 2. สถานที่พักตากอากาศ

### 2.1 สถานที่พักตากอากาศที่มีอยู่ในปัจจุบัน

<sup>2</sup>ปัจจุบันมีโครงการสถานที่พักตากอากาศในจังหวัดภูเก็ตทั้งลักษณะโรงแรม และรีสอร์ทเป็นจำนวนมาก โดยสามารถแบ่งเป็นสถานที่พักในเมืองและนอกเมือง (บริเวณชายหาดและแหล่งท่องเที่ยว) ดังนี้

สถานที่พักตามแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ

- โรงแรมในเขตเทศบาลเมือง จำนวน 57 แห่ง
- โรงแรมนอกเมืองและตามสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญ
  - โรงแรมบริเวณหาดป่าตอง จำนวน 94 แห่ง
  - โรงแรมบริเวณอ่าวกะตะ จำนวน 37 แห่ง
  - โรงแรมบริเวณอ่าวกะรน จำนวน 40 แห่ง
  - โรงแรมบริเวณหาดบางเทา จำนวน 7 แห่ง
  - โรงแรมบริเวณอ่าวฉลอง จำนวน 4 แห่ง

<sup>2</sup> กาท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, เอกสารสิ่งอำนวยความสะดวกในจังหวัดภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงแรมบริเวณแหลมกา	จำนวน 2 แห่ง
โรงแรมบริเวณหาดมลา	จำนวน 4 แห่ง
โรงแรมบริเวณหาดมิตรภาพ	จำนวน 3 แห่ง
โรงแรมบริเวณหาดในทอน	จำนวน 1 แห่ง
โรงแรมบริเวณหาดในหาน	จำนวน 9 แห่ง
โรงแรมบริเวณหาดในยาง	จำนวน 6 แห่ง
โรงแรมบริเวณหาดพันศรี	จำนวน 2 แห่ง
โรงแรมบริเวณหาดราไวย์	จำนวน 8 แห่ง
โรงแรมบริเวณแหลมพันวา	จำนวน 3 แห่ง
โรงแรมบริเวณหาดสุรินทร์	จำนวน 3 แห่ง
โรงแรมบริเวณเกาะเฮ	จำนวน 1 แห่ง
โรงแรมบริเวณเกาะไม้ท่อน	จำนวน 1 แห่ง
โรงแรมบริเวณเกาะโหลน	จำนวน 1 แห่ง
โรงแรมบริเวณเกาะราชาใหญ่	จำนวน 1 แห่ง
โรงแรมบริเวณเกาะลำเมาะ	จำนวน 1 แห่ง
โรงแรมบริเวณเกาะตะเกาใหญ่	จำนวน 1 แห่ง
รวม	229 แห่ง

หากพิจารณาโรงแรม รีสอร์ท และบังกะโลในเขตบริเวณใกล้เคียงกับที่ตั้งโครงการได้แก่ บริเวณ ตั้งแต่ หาดในยาง-หาดในทอน-หาดบางเทา-หาดสุรินทร์ ถนนสายรอบเกาะภูเก็ตมีดังนี้

- ทางทิศเหนือของที่ตั้งโครงการ (หาดในยาง-หาดในทอน)

#### หาดในยาง

1. การ์เด็นคอร์ทเจจ	จำนวน 9 ห้อง	ราคา 750-1,200 บาท
2. คราวน์โนยายงสวีทไฮเต็ล	จำนวน 96 ห้อง	ราคา 1,250-8,000 บาท
3. โนยายงบ้านไทย	จำนวน 9 ห้อง	ราคา 600-800 บาท
4. โนยายงเฮ้าส์	จำนวน 9 ห้อง	ราคา 300-500 บาท
5. บ้านพักอุทยานแห่งชาติสิรินาถ	จำนวน - ห้อง	ราคา - บาท
6. เฟิร์ลวิลเลจไฮเต็ล	จำนวน 226 ห้อง	ราคา 3,296-18,832 บาท

#### หาดในทอน

1. ในทอนบีชรีสอร์ท	จำนวน 14 ห้อง	ราคา 600-1,000 บาท
--------------------	---------------	--------------------

- ทางทิศใต้ของที่ตั้งโครงการ (หาดบางเทา-หาดสุรินทร์)

#### หาดบางเทา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. เซอราตันแกรนด์ลากูน่าปรีซอร์ท	จำนวน 326 ห้อง	ราคา 4,100-50,000 บาท
2. ดิอะลามันดาภูเก็ต	จำนวน 235 ห้อง	ราคา 5,300-8,050 บาท
3. ดุสิตลากูน่าปรีซอร์ท	จำนวน 232 ห้อง	ราคา 3,237-22,363 บาท
4. บ้านยันทรีรีสอร์ทภูเก็ต	จำนวน 115 ห้อง	ราคา 6,250-13,000 บาท
5. บางเทาลากูน่าบังกะโล	จำนวน 50 ห้อง	ราคา 250-1,600 บาท
6. รอยัลพาร์คปรีซอร์ท	จำนวน 115 ห้อง	ราคา 2,543-3,178 บาท
7. ลากูน่าบีชคลับ	จำนวน 252 ห้อง	ราคา 3,955-5,500 บาท
<b>หาดสุรินทร์</b>		
1. แดงไทยเกสต์เฮ้าส์	จำนวน 12 ห้อง	ราคา 300-500 บาท
2. เพ็ญวิลล่า	จำนวน 18 ห้อง	ราคา 1,500 บาท
3. สุรินทร์สวีทอพาร์ทเมนท์	จำนวน 30 ห้อง	ราคา 400-600 บาท

## 2.2 อัตราเข้าพักในสถานที่พักตากอากาศในจังหวัดภูเก็ต (Occupancy rate)

(ตารางที่ 2.13 ตารางแสดงอัตราการเข้าพักในสถานที่ตากอากาศในจังหวัดภูเก็ตเดือน

มกราคม-เดือนมีนาคม 2541)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.13 ตารางแสดงอัตราการเข้าพักในสถานที่ตากอากาศในจังหวัดภูเก็ตเดือนมกราคม-เดือน มีนาคม 2541

ข้อมูล	จำนวน			อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)	ระยะพำนักเฉลี่ย (วัน)
	โรงแรม(แห่ง)	ห้องพัก(ห้อง)	นักท่องเที่ยวที่พักโรงแรม(คน)		
ในเมือง กลุ่ม 2	5	994	56,894	61.28	1.80
ในเมือง กลุ่ม 3	13	1,380	82,496	57.92	1.70
ในเมือง กลุ่ม 5	35	1,626	54,766	38.79	2.03
หาดป่าตอง	102	6,617	228,151	74.62	3.81
หาดกะรน	42	3,3289	187,152	84.17	2.59
หาดกะตะ	32	1,400	47,606	71.37	3.75
หาดอื่นๆ	64	3,653	104,179	74.97	4.37
รวม	293	18,959	761,244	71.12	3.08

### 3. ลักษณะการเดินทางของผู้เยี่ยมเยือน

#### 3.1 สัดส่วนค่าใช้จ่ายในเดือนต่างๆของผู้เยี่ยมเยือน

(ตารางที่ 2.14 ตารางแสดงสัดส่วนค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของผู้เยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต ปี 2540)

#### 3.2 ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของผู้เยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต ปี 2540)

(ตารางที่ 2.15 ตารางแสดงค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของผู้เยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต ปี 2540)

สามารถสรุปได้ว่า ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวัน ของผู้มาเยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต เท่ากับ 2895.60 บาท โดยกลุ่มของผู้เยี่ยมเยือนชาวไทย ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยคนละ 2060.38 บาทต่อวัน และกลุ่มของผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศ ใช้จ่ายเฉลี่ยคนละ 3258.71 บาทต่อวัน และหากพิจารณาผู้เยี่ยมเยือนทั้งหมดเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวและกลุ่มทัศนอาจร ค่าใช้จ่ายต่อคนต่อวันในแต่ละกลุ่ม เท่ากับ 2864.55 บาท และ 608 บาท ตามลำดับ

#### 3.3 ประเภทพาหนะในการเดินทาง

(ตารางที่ 2.16 ตารางแสดงจำนวนผู้เยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต จำแนกตามสถานที่พักและพาหนะในการเดินทาง ปี 2540)

สามารถสรุปได้ว่า ประเภทของยานพาหนะที่ผู้เยี่ยมเยือนใช้ในการเดินทางมาจังหวัดภูเก็ตมากที่สุด คือเครื่องบิน คิดเป็น 49.19% รองลงไปที่รถโดยสาร คิดเป็น 16.09% ส่วนรถส่วนตัวคิดเป็น 15.06%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.14 ตารางแสดงสัดส่วนค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของผู้เยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต ปี 2540

ประเภทค่าใช้จ่าย	นักท่องเที่ยว		นักท่องเที่ยว		ผู้เยี่ยมเยือน	
	ไทย	ต่างประเทศ	ไทย	ต่างประเทศ	ไทย	ต่างประเทศ
ค่าที่พัก	807.32	1,378.34	-	-	775.07	1,376.06
ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	380.83	523.37	255.26	159.12	375.81	522.77
ค่าบริการเดินทางภายในจังหวัด	196.83	544.45	91.11	111.29	192.61	543.73
ค่าซื้อสินค้าและของที่ระลึก	349.64	644.48	228.03	349.78	344.78	643.99
ค่าใช้จ่ายบันเทิง	213.34	133.78	6.95	0.00	205.09	133.56
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	112.42	34.29	26.72	0.00	109.00	34.23
รวม	2,060.38	3,258.71	608.07	620.19	2,002.36	3,254.34

ตารางที่ 2.15 ตารางแสดงค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของผู้เยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต ปี 2540

ประเภทค่าใช้จ่าย	นักท่องเที่ยว		นักท่องเที่ยว		ผู้เยี่ยมเยือน	
	ไทย	ต่างประเทศ	ไทย	ต่างประเทศ	ไทย	ต่างประเทศ
ค่าที่พัก	39.18	42.30	-	-	38.71	42.28
ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	18.48	16.06	41.98	25.66	18.77	16.06
ค่าบริการเดินทางภายในจังหวัด	9.55	16.71	14.98	17.94	9.62	16.71
ค่าซื้อสินค้าและของที่ระลึก	16.97	19.78	37.50	56.40	17.22	19.79
ค่าใช้จ่ายบันเทิง	10.35	4.11	1.14	00.00	10.24	4.10
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	5.46	1.05	4.39	00.00	5.44	1.05
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.16 ตารางแสดงจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนจังหวัดภูเก็ต จำแนกตามสถานที่พักและพาหนะในการเดินทาง ปี 2540

ประเภทการเดินทาง		นักท่องเที่ยว		นักทัศนาจร		ผู้เยี่ยมชมเยือน	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
จัดการเดินทางมาเอง	เครื่องบิน						
	คนไทย	177,680	24.75	13,497	45.18	191,177	25.57
	ต่างประเทศ	990,040	59.96	220	8.04	990,260	59.87
	รวม	1,167,720	49.29	13,717	42.06	1,181,437	49.19
	รถไฟ						
	คนไทย	-	-	-	-	-	-
	ต่างประเทศ	-	-	-	-	-	-
	รวม	-	-	-	-	-	-
	รถโดยสาร						
	คนไทย	182,101	25.37	7,137	23.89	189,238	25.31
	ต่างประเทศ	194,770	11.80	2,518	91.96	197,288	11.93
	รวม	376,871	15.91	9,655	29.61	386,526	16.09
	รถส่วนตัว						
	คนไทย	272,279	37.93	9,238	30.93	281,517	37.65
	ต่างประเทศ	80,207	4.86	-	-	80,207	4.85
	รวม	352,486	14.88	9,238	28.33	361,724	15.06
	อื่นๆ						
	คนไทย	3,864	0.54	-	-	3,864	0.52
	ต่างประเทศ	8,078	0.49	-	-	8,078	0.49
	รวม	11,942	0.50	-	-	11,942	0.50
	โดยบริษัทนำเที่ยว						
คนไทย	81,922	11.41	-	-	81,922	10.95	
ต่างประเทศ	378,080	22.89	-	-	378,080	22.86	
รวม	460,002	19.42	-	-	460,002	19.16	
รวม	คนไทย	717,846	100.00	29,872	100.00	747,718	100.00
	ต่างประเทศ	1,651,175	100.00	2,738	100.00	1,653,913	100.00
	รวม	2,369,021	100.00	32,610	100.00	2,401,631	100.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเทคนิค (TECHNICAL)

ศึกษาในด้านต่างๆคือ

### ความเป็นไปได้ในการผลิต

ได้แก่อุปกรณ์ วัสดุ และปัจจัยอื่นๆ ที่จำเป็นต่อการผลิต รวมทั้งแรงงานการผลิต เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ในจังหวัดภูเก็ตซึ่งนับว่าเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของภาคใต้ที่ได้รับการสนับสนุนต่างๆจากภาครัฐบาล จึงเป็นแหล่งวัตถุดิบและอุปกรณ์ต่างๆที่จำเป็นต่อการผลิตและการก่อสร้าง รวมทั้งมีท่าเรือ น้ำลึกบริเวณอ่าวมะขามที่เพิ่มความสะดวกในการขนส่งวัตถุดิบ สิ่งเหล่านี้ช่วยให้ต้นทุนการผลิต เช่น ค่าขนส่ง ลดน้อยลง และวัตถุดิบที่ได้ ีความเป็นมาตรฐาน เนื่องจากอยู่ในแหล่งผลิตที่ใหญ่และทันสมัย

### ความเป็นไปได้ในการก่อสร้าง

ศึกษาในด้านปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้ทั้งจากการก่อสร้างหรือที่ตั้ง

#### 1. ข้อจำกัดทางกฎหมาย

ที่ตั้งโครงการและลักษณะของโครงการ มีข้อจำกัดทางกฎหมายที่เป็นพิเศษ เช่น ความสูง การร่นระยะอาคารเป็นพิเศษ จากประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม และเทศบัญญัติทั่วไป ที่เกี่ยวกับการก่อสร้างที่การออกแบบจะต้องปฏิบัติตาม

#### 2. ความพร้อมด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

จากสภาพที่ตั้งเดิมได้มีการเตรียมพร้อมด้านสาธารณูปโภคไว้หลายด้าน ซึ่งก็จำเป็นต้องมีการพัฒนาให้มีมาตรฐาน ปริมาณ และคุณภาพเพียงพอต่อการดำเนินการกิจการโรงแรมที่จำเป็นต้องใช้ระบบต่างๆอย่างครบถ้วนและมีประสิทธิภาพทั้งการดำเนินการตามปกติและเมื่อยามฉุกเฉิน ได้แก่ด้าน

- การปรับปรุงพื้นที่โครงการและการพัฒนาภูมิทัศน์ให้มีทัศนียภาพที่ติดบสนองทั้งด้านประโยชน์ใช้สอยและลักษณะเฉพาะของโครงการยิ่งขึ้น

- ระบบไฟฟ้า รับไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคโดยมีหม้อแปลงลดความดัน รวมทั้งการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าให้กับโครงการเพื่อใช้ในเวลฉุกเฉิน

- ระบบน้ำใช้และน้ำทิ้ง ที่ตั้งโครงการ อยู่ริมชายทะเลจึงจำเป็นต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมให้คงสภาพดีดังเดิมก่อนที่จะปล่อยออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ หรือทะเล โดยบางส่วนที่ทำการบำบัดแล้วนำมาใช้ดูแลด้านภูมิสถาปัตยกรรม (LANDSCAPE) ส่วนระบบน้ำใช้ ใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค และอ่างเก็บน้ำที่อยู่ตอนบนของภูเขาห่างจากบ้านลายนประมาณ 10 กิโลเมตร

- ระบบสื่อสาร ติดตั้งระบบโทรศัพท์ภายในบริเวณโครงการโดยเชื่อมกับชุมสายขององค์การโทรศัพท์ของอำเภอถลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-ระบบถนนและการเข้าถึง ถนนเข้าสู่โครงการ คือถนนสาธารณะขนาดความกว้าง 6 เมตร ที่แยกออกมาจากทางหลวงหมายเลข 3041 และ 3040 โดยจะต้องออกแบบทั้งทางเข้าหลักและทางเข้าบริการ หรือทางเข้ารองให้สอดคล้องกับการใช้สอยที่เหมาะสมด้วย

### 3.ขนาดและรูปร่างของที่ดิน

ขนาดที่ดินโครงการมีเนื้อที่ประมาณ 31 ไร่ ลักษณะของโครงการ และลักษณะอาคาร เป็นโรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพที่มีลักษณะพักผ่อน ต้องการอาคารที่แผ่ราบ มีความสูงไม่มาก และเนื่องจากที่ตั้งโครงการเป็นที่ดินที่มีข้อกำหนดควบคุมอยู่อย่างจำกัด การซ้อนชั้นของอาคารจึงทำได้น้อยลง ทำให้ต้องการเนื้อที่สำหรับอาคารมากขึ้น รวมทั้งจะทำให้อาคารมีความกลมกลืนเป็นอันหนึ่งอันเดียวกับสภาพแวดล้อมมากขึ้นด้วย

ที่ดินของโครงการมีลักษณะเป็นรูปหลายเหลี่ยมเนื่องจากการแบ่งแปลงกรรมสิทธิ์ที่ดินและลักษณะของภูมิประเทศที่เป็นแหลมและเนินเขา ซึ่งอาจทำให้การออกแบบจะต้องคำนึงถึงสิ่งเหล่านี้ให้เข้ากับการใช้สอยกับอาคาร แต่สิ่งเหล่านี้อาจนับว่าเป็นข้อได้เปรียบของพื้นที่ที่ทำให้มีเอกลักษณ์ในการจัดผังแบ่งส่วนการใช้สอยต่างๆและวางอาคารให้เข้ากับสภาพแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการเงิน (FINANCIAL)

เป็นการศึกษาเพื่อคาดคะเนความเป็นไปได้ในการลงทุน ผลตอบแทนและกำไรจากการทำโครงการ โดยการพิจารณาด้านทุน รายได้ รายจ่ายและผลตอบแทนที่จะได้รับ เพื่อการลดความเสี่ยงในการทำโครงการว่าสมควรจะดำเนินต่อไปหรือไม่ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อเจ้าของโครงการและแหล่งเงินทุนที่จะพิจารณาการกู้ยืมเงินเพื่อการลงทุน

การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านการเงิน ในที่นี้ จะศึกษาคาดคะเนแต่เพียงการเงินในช่วงก่อนการดำเนินการ หรือ เงินทุนค่าใช้จ่ายเท่านั้น เนื่องด้วยในขั้นตอนต่อไปเป็นลักษณะที่อยู่ออกไปจากขอบเขตของการศึกษาโครงการ

#### การคาดคะเนการเงินในช่วงก่อนการดำเนินการ

#### (PRE OPERATING EXPENSE ESTIMATE)

คือการคาดคะเนจำนวนเงินที่จะต้องลงทุนไปก่อนการเปิดดำเนินการของโรงแรมได้แก่ค่าใช้จ่ายต่างๆ ดังนี้

1. ค่าที่ดิน
2. ค่าพัฒนาที่ดิน
  - ปรับปรุงที่ดิน
  - ปรับปรุงภูมิทัศน์
3. ค่าก่อสร้างอาคาร
4. ค่าอุปกรณ์โรงแรมและเครื่องจักร
5. ค่าตกแต่งภายใน อุปกรณ์ FITNESS และ FURNITURE
6. ค่ารถยนต์และเรือ
7. ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินการ
8. เงินทุนหมุนเวียน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการบริหาร (MANAGERIAL)

เป็นการศึกษาถึงความสามารถในการบริหารโครงการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ตั้งแต่เริ่มโครงการ ตลอดจนถึงขั้นตอนการออกแบบ ก่อสร้าง รวมถึงการเปิดดำเนินการโครงการ เพื่อให้ได้ผลตอบแทนสูงสุด โดยศึกษาด้านบุคลากร และนโยบายบริหารโครงการ

โครงการโรงแรมพักตากอากาศ เป็นโครงการที่ต้องอาศัยบุคลากรที่มีความพร้อมทั้งด้านปริมาณ ที่สอดคล้องกับขนาดโรงแรม และแขกที่เข้าพัก อีกทั้งคุณภาพของบุคลากร พนักงานระดับต่างๆ จำเป็นต้องมีความรู้ความชำนาญทางเฉพาะด้านของตน สำหรับโครงการใหม่ จำเป็นต้องมีการเตรียมพร้อมด้านบุคลากร โดยการจัดหาบุคลากรนี้ และทำการฝึกอบรม (TRAINING) ให้แก่ผู้ที่ไม่มีความรู้มาก่อน หรือการจัดหาบุคลากรที่เป็นผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เข้ามาปฏิบัติหน้าที่ที่มีความเกี่ยวข้องกับด้านนั้นๆ โดยปรับให้เข้ากับลักษณะของโรงแรม

สำหรับโครงการโรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ และการออกกำลังกายนี้ จำเป็นต้องอาศัยบุคลากรที่ปฏิบัติหน้าที่ในโครงการเป็น 2 ประเภท คือ

- บุคลากรที่ทำหน้าที่เกี่ยวกับด้านการโรงแรม
- บุคลากรที่ทำหน้าที่เกี่ยวกับด้านสุขภาพและการออกกำลังกาย

ทั้งสองส่วนนี้ จะทำงานเกี่ยวข้องกัน แต่ละส่วนควรมีความเชี่ยวชาญในส่วนของตน ในขณะที่เดียวกันก็มีความรู้ความเข้าใจในการทำงานของอีกส่วน

บุคลากรที่ทำหน้าที่ด้านการโรงแรมได้แก่ ผู้บริหาร, พนักงาน ใน ADMINISTRATION, พนักงานต้อนรับ ตลอดจนถึง พนักงานใน BACK OF THE HOUSE หรือพนักงานทำห้อง บุคคลเหล่านี้ จะปฏิบัติหน้าที่เหมือนกับบุคลากรตามโรงแรมทั่วไป โดยมีความเข้าใจถึงนโยบายของโครงการที่เน้นทางด้านสุขภาพ การจัดเตรียมบุคลากรด้านนี้ อาจเป็นผู้ที่ไม่เคยผ่านงานมาก่อน โดยทำการจัดหาและอบรมตั้งแต่เริ่มโครงการ เพื่อให้มีความพร้อมทันการเปิดดำเนินการ

บุคลากรที่ทำหน้าที่ด้านสุขภาพ ได้แก่ แพทย์-พยาบาลที่ตรวจสุขภาพ โภชนากร ครูฝึกใน GYMNASIUM รวมไปถึงพนักงานในส่วน FITNESS เช่น MASSAGE ROOM จำเป็นต้องมีความรู้เฉพาะทาง เป็นผู้เชี่ยวชาญที่มีความรู้และปฏิบัติงานทางด้านนี้โดยเฉพาะ เพื่อให้การปฏิบัติงานทำได้เต็มที่ ถูกต้อง เพราะสามารถมีผลต่อสุขภาพของผู้ใช้บริการได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 13.1 การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งระดับจังหวัด-จังหวัดภูเก็ต

#### 3.1.1 ประวัติและความเป็นมาของจังหวัดภูเก็ต

จังหวัดภูเก็ตแต่เดิมเป็นแหลมเชื่อมต่อกับแผ่นดินใหญ่ของประเทศ เป็นดินแดนที่อุดมสมบูรณ์ด้วยทรัพยากรธรรมชาติที่มีคุณค่าทางเศรษฐกิจ อันได้แก่ แร่ดีบุก ประกอบกับมีลักษณะภูมิประเทศอันงดงามทอดยาวเหยียดลงสู่ทะเลอันดามันในมหาสมุทรอินเดียก่อนที่จะเปลี่ยนมาเป็นเกาะในสมัยปัจจุบันดินแดนแห่งนี้เชื่อว่าได้เคยเป็นที่อยู่อาศัยเพื่อเสาะแสวงหาประโยชน์ของกลุ่มแสวงโชคหลายพวกหลายเผ่าและเป็นที่แวะพักเสาะหาเสบียงกึ่งของนักเดินเรือต่างชาติกลุ่มแล้วกลุ่มเล่ามีประวัติศาสตร์หลายแห่งที่บ่งชี้และยืนยันว่าเมืองถลางหรือเกาะภูเก็ตแห่งนี้เคยมีผู้คนอาศัย

#### 3.1.2 ขนาด ที่ตั้ง และอาณาเขตของจังหวัด

จังหวัดภูเก็ตเป็นเกาะขนาดใหญ่ที่สุดของประเทศไทย และมีเกาะเล็ก ๆ อีก 39 เกาะ มีเนื้อที่รวมทั้งจังหวัดประมาณ 570 ตารางกิโลเมตร เป็นเนื้อที่เกาะใหญ่ 534 ตารางกิโลเมตร และเนื้อที่เกาะเล็กรวม 27 ตารางกิโลเมตร ส่วนกว้างที่สุดของเกาะภูเก็ตประมาณ 21.3 กิโลเมตร ส่วนยาวที่สุดประมาณ 48.7 กิโลเมตรตั้งอยู่ฝั่งทะเลตะวันตกของภาคใต้ด้านทะเลอันดามันมหาสมุทรอินเดีย ระหว่างเส้นรุ้งที่ 7 องศา 45 ลิปดา ถึง 8 องศา 15 ลิปดาเหนือ และเส้นแวงที่ 98 องศา 15 ลิปดาถึง 98 องศา 40 ลิปดาตะวันออก อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานคร ตามระยะทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (เพชรเกษม) ประมาณ 867 กิโลเมตรมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ เขตอำเภอถลาง	จดช่องปากพระ จังหวัดพังงา
	เชื่อมโดยสะพานสารสิน
ทิศใต้ เขตอำเภอเมืองภูเก็ต	จดทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย
ทิศตะวันออก เขตอำเภอเมืองภูเก็ต อำเภอถลาง	จดทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย
ทิศตะวันตก เขตอำเภอเมืองภูเก็ต อำเภอถลาง และอำเภอกระทุ้ง	จดทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย

<sup>1</sup> ที่มา : สำนักงานจังหวัดภูเก็ต, บรรยายสรุปข้าราชการ จังหวัดภูเก็ต  
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการเชิงงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



### 3.1.3 ลักษณะภูมิประเทศ และภูมิอากาศ

จังหวัดภูเก็ตมีลักษณะภูมิประเทศเรียวยาวจากเหนือไปได้ สภาพพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นภูเขา ประมาณร้อยละ 77 ของพื้นที่ทั้งหมด เกาะภูเก็ตเป็นเกาะที่มีความสวยงามตามธรรมชาติของ ทะเลและหาดทราย เกาะเล็ก เกาะน้อย ปะการัง และทัศนียภาพที่สวยงามได้ทะเล ยอดเขาใน เกาะภูเก็ต มีความสูงตั้งแต่ 200 ถึง 500 เมตร จากระดับน้ำทะเล ยอดที่สูงที่สุด คือ เขาไม้เท้าสิบสอง ซึ่งมีความสูง 529 เมตร อยู่ในอำเภอกะทู้ใกล้หาดป่าตอง

จังหวัดภูเก็ตไม่มีแม่น้ำลำค้ำคัญ มีแต่ลำน้ำ ลำห้วย และคลองขนาดเล็ก รวม 9 สาย คือ คลองบ้านหยิด คลองพม่าหลง คลองท่ามะพร้าว คลองบางโรง คลองกะลา คลองท่าเรือ คลอง กมลา คลองบางใหญ่ และคลองโคกโดนด

สภาพภูมิอากาศโดยทั่วไปอบอุ่นตลอดปี มีฤดูสำคัญเพียง 2 ฤดู คือ ฤดูฝนประมาณ 7-8 เดือน ตั้งแต่เดือนเมษายน - พฤศจิกายน และฤดูร้อน ประมาณ 4-5 เดือน ตั้งแต่เดือนธันวาคม- มีนาคม ความแตกต่างของอุณหภูมิ ประมาณ 18.8-36.3 องศาเซลเซียส ฝนตกเฉลี่ยทั้งปี ประมาณ 154 วัน ปริมาณฝนตกรวมทั้งปีประมาณ 1716.3 มม.

### 3.1.4 ประชากร (สถิติเดือนตุลาคม 2540)

ถึงเดือนตุลาคม 2540 จังหวัดภูเก็ตมีประชากรรวมทั้งสิ้น 224,066 คน เป็นชาย 112,046 คน หญิง 112,020 คน

### 3.1.5 การปกครอง

ภูเก็ตเป็นจังหวัดหนึ่งในจำนวน 76 จังหวัดของประเทศไทยมีความสำคัญทางเศรษฐกิจ และความสะดวกในการคมนาคม จึงถือได้ว่าเป็นเมืองหลักของภาคใต้ ทางชายฝั่งตะวันตก โดยที่มีจังหวัดสงขลา สุราษฎร์ธานี เป็นเมืองหลักทางฝั่งตะวันตก

การปกครองในจังหวัดแบ่งเป็น 17 ตำบล คือ อำเภอภูเก็ต อำเภอถลาง และอำเภอกระทุ้ง ประกอบด้วย 17 ตำบลและ 100 หมู่บ้าน

การบริหารราชการส่วนท้องถิ่น

1. องค์การบริหารส่วนจังหวัด มีพื้นที่รับผิดชอบ 497.73 ตารางกิโลเมตร
2. เทศบาลเมือง มีพื้นที่รับผิดชอบ 12.0 ตารางกิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3. สุขภาพิบาล มี 3 แห่ง คือ

- สุขภาพิบาลเชิงทะเล
- สุขภาพิบาลเทพกษัตรี
- สุขภาพิบาลกระทุ้

มีพื้นที่รับผิดชอบ 62.72 ตารางกิโลเมตร

#### 3.1.6 ภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไป

ภาวะเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ตเดิมขึ้นอยู่กับราคาสินค้าแร่ดีบุกเป็นสำคัญ แต่เนื่องจากราคาดีบุกในตลาดโลกต่ำลงตั้งแต่ปี พ.ศ. 2528 เป็นต้นมา ผู้ประกอบการจึงหันมาทำธุรกิจการท่องเที่ยวมากขึ้น โดยในปี พ.ศ. 2538 (ราคาตลาด) ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ( GDP) ของภูเก็ต 27,062,408 บาท ภูเก็ตมีรายได้ต่อหัวสูงเป็นอันดับ 1 ในภาคใต้ คือเฉลี่ยเท่ากับ 143,949 บาท ภาวะเศรษฐกิจของภูเก็ต

ในปัจจุบันขึ้นอยู่กับรายได้จากธุรกิจการท่องเที่ยวเป็นสำคัญ อย่างไรก็ตามสาขาเศรษฐกิจอื่น ๆ ก็มีแนวโน้มจะมีความสำคัญเพิ่มมากขึ้น จังหวัดภูเก็ตมีรายได้จากสาขาเศรษฐกิจที่สำคัญดังนี้

- การท่องเที่ยว	มูลค่า 28,442	ล้านบาท (ปี พ.ศ. 2540)
- การประมง	มูลค่า 4,806	ล้านบาท (ปี พ.ศ. 2540)
- การกสิกรรม	มูลค่า 720,504	ล้านบาท (ปี พ.ศ. 2540)
- การทำเหมืองแร่	มูลค่า 253	ล้านบาท (ปี พ.ศ. 2540)
- การปลุ่สัตว์	มูลค่า 163	ล้านบาท (ปี พ.ศ. 2540)

#### 3.1.7 สภาพการท่องเที่ยวทั่วไปของจังหวัดภูเก็ต

ประเภทของแหล่งท่องเที่ยว

1. แหล่งท่องเที่ยวที่ให้ความบันเทิง มักประกอบด้วยกิจกรรมเป็นสำคัญ เช่น โรงภาพยนตร์ ดนตรี กีฬา คลับ บาร์ สถานอาบอบนวด และศูนย์การค้าต่าง ๆ ซึ่งอยู่ในตัวภูเก็ต เป็นส่วนใหญ่

2. แหล่งท่องเที่ยวที่ให้ความรู้ทางด้านประวัติศาสตร์ เช่น หมู่บ้านชาวเล ศูนย์ชีววิทยาทางทะเลที่แหลมพันวา สถานีประมงทะเล สำนักงานทรัพยากรธรณี และเหมืองแร่ต่าง ๆ

3. ปุ่ชณียสถานและปุ่ชณียวัตถุ เช่น วัดฉลอง วัดพระทอง วัดพระนางสร้าง วัดมงคลบพิตร รอยพระพุทธรูปที่เกาะแก้วพิสดาร และอนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรีท้าวศรีสุนทร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. แหล่งท่องเที่ยวที่มีความงดงามตามธรรมชาติ มี 2 แบบ คือ ธรรมชาติที่เป็นป่าเขาน้ำตก และลำธาร กับธรรมชาติชายทะเล และหมู่เกาะต่าง ๆ

ถึงอำนวยความสะดวกในการท่องเที่ยว

ก. ที่พักรับนักท่องเที่ยว มีโรงแรม โมเต็ล และบังกาโล ประมาณ 1500 ห้อง เป็นห้องพักมาตรฐานประมาณ 807 ห้อง นอกจากนั้นเป็นโรงแรมธรรมดา โมเต็ล บังกาโลชั่วคราว มีโรงแรมชั้นหนึ่งระดับมาตรฐาน 5 แห่ง อยู่ในเมือง 3 แห่ง และที่หาดป่าตอง (PATONG BEACH HOTE) กับ หาดราวี (PHUKET ISLAND RESORT) อีก 2 แห่ง

ข. บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม ภูเก็ตมีร้านอาหารและภัตตาคารระดับมาตรฐานประมาณ 30 แห่ง นอกจากนี้มีร้านอาหารตามชายหาดและตามแหล่งท่องเที่ยวทั่วไปทุกแห่ง อาหารที่ขึ้นชื่อคือ อาหารทะเล และขนมจีนภูเก็ต ซึ่งเป็นอาหารพื้นเมืองที่เป็นที่นิยมมาก

ค. ร้านค้า ส่วนใหญ่อยู่ในตัวเมือง มีทั้งร้านขายของที่ระลึก ร้านขายเครื่องใช้ ร้านเครื่องนุ่งห่ม และเบ็ดเตล็ดทั่วไป นอกจากนี้ยังมีร้านขายของที่ระลึกกระจายอยู่ตามแหล่งท่องเที่ยวทั่วไปทุกแห่ง

ง. สถานบันเทิง ภูเก็ตมีสถานบันเทิงอยู่หลายประเภทดังนี้

- ภัตตาคารและร้านอาหารที่มีดนตรี	4 แห่ง
- NIGHT CLUB	3 แห่ง
- บาร์ริว	5 แห่ง
- COFFEE SHOP	3 แห่ง
- MASSAGE อาบอบนวด	1 แห่ง
- โรงภาพยนตร์	5 แห่ง
- โรงโบว์ลิ่ง	1 แห่ง

ที่มา: ภูเก็ต เอกสารเผยแพร่ อ.ส.ท.

### 3.1.8 การใช้ที่ดินของจังหวัดภูเก็ต

ในจังหวัดภูเก็ต การใช้ที่ดินประกอบด้วย

- เกษตรกรรม	ร้อยละ 49.89
- ป่าไม้	ร้อยละ 38.36
- เขื่อนชลประทาน	ร้อยละ 5.08
- เขตชุมชนและอุตสาหกรรม	ร้อยละ 4.02
- ที่ว่างเปล่า	ร้อยละ 2.39
- อื่น ๆ	ร้อยละ 0.26

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3 1.9 สภาพโครงสร้างพื้นฐานของ จังหวัดภูเก็ต

#### การคมนาคม

- ทางอากาศ มีสนามบินนานาชาติ 1 แห่ง ประมาณเที่ยวบิน 280 เที่ยวบิน ต่อสัปดาห์

- ทางบก มีเส้นทางคมนาคมเชื่อมต่อระหว่าง หมู่บ้าน ตำบล อำเภอ และจังหวัด ที่สามารถใช้งานได้ดีทุกฤดูกาล และมีถนนสายหลักที่สำคัญหลายสายที่อยู่ระหว่างการปรับปรุงขยายผิวจราจรให้สามารถรับกับการขยายตัวทางด้านคมนาคมของจังหวัดรายละเอียดต่างๆ จะอยู่ในส่วนของการพัฒนาจังหวัดภูเก็ตนอกจากนี้มีทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 402 เชื่อมจังหวัดภูเก็ตกับจังหวัดพังงา โดยผ่าน ทางสะพานสารสิน และสะพานเทพกระษัตรีซึ่งขณะนี้กำลังดำเนินการเป็นถนนขนาด 4 ช่อง ทางจราจรเพื่อรองรับการขยายตัวทางด้านธุรกิจการท่องเที่ยวของจังหวัด

มีรถยนต์ประจำทางทางบริการทั้งรถปรับอากาศ รถปรับอากาศพิเศษ และรถธรรมดาวิ่งบริการระหว่าง จังหวัดต่างๆ วันละหลายเที่ยวดังนี้

- รถยนต์โดยสารปรับอากาศพิเศษ และรถโดยสารปรับอากาศวิ่งระหว่าง ภูเก็ต กรุงเทพฯ ช่วงเวลา 15.00 น.-18.00 น. โดยเฉลี่ยวันละประมาณ 13 - 15 คัน

- รถยนต์โดยสารธรรมดาระหว่างภูเก็ต - กรุงเทพฯ มีจำนวน 15 เส้นทางวิ่งรับส่งผู้โดยสารเฉลี่ยวันละประมาณ 10 เที่ยว

- รถโดยสารวิ่งระหว่างจังหวัดภูเก็ต กับจังหวัดใกล้เคียงมีจำนวนรถวิ่งรับ - ส่ง ผู้โดยสารวันละประมาณ 50 เที่ยว

- นอกจากนี้มีบริษัทนำเที่ยวต่างๆ ที่บริการนำเที่ยวภายในจังหวัด และจังหวัดใกล้เคียง ประมาณ 80 บริษัท มีรถยนต์บริการ 400 คัน

- การเดินทางภายในตัวจังหวัดสะดวกสบาย มีรถโดยสารเล็กทั้งประจำทางที่วิ่งประจำจำนวน 9 เส้นทาง และรถจ้างเหมา รถเช่า รถจักรยานยนต์ และรถยนต์ สามารถเดินทางติดต่อได้แทบทุกจุดของจังหวัดภูเก็ต

อย่างไรก็ตามจังหวัดก็ยังคงวางแผนก่อสร้างปรับปรุงเส้นทางคมนาคมภายในจังหวัดเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการคมนาคมยิ่งขึ้น โดยเฉพาะการปรับปรุงถนนไปแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ การปรับปรุงถนนสายหลักของจังหวัด การปรับปรุงถนนสายย่อยเพื่อรองรับถนนสายหลัก เป็นต้น

การคมนาคมทางน้ำเดิมการคมนาคมขนส่งทางน้ำนิยมใช้ในการขนส่งสินค้า โดยมีเรือสินค้าชายฝั่งติดต่อระหว่างจังหวัดภูเก็ต ระนอง กระบี่ ตรัง และมีเรือสินค้าต่างประเทศเข้ามารับส่งสินค้า ส่วนใหญ่จะเป็นสินค้าประเภท สินค้าเข้า - ออก ที่สำคัญ

สินค้าเข้า ได้แก่ ปลาและกุ้งและกุ้งแช่เย็น อุปกรณ์ดำน้ำ อุปกรณ์ใช้ในการเหมืองแร่

สินค้าออก ได้แก่ น้ำยางข้น ยางแผ่น ยางแท่ง เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นับแต่ปี 2523 เป็นต้นมา ราคาแร่ในตลาดโลกตกต่ำ และจังหวัดภูเก็ตได้เปลี่ยนแปลงสภาพทางเศรษฐกิจจากอุตสาหกรรมเหมืองแร่ มาเป็นอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว การคมนาคมทางน้ำเพื่อธุรกิจท่องเที่ยวจึงได้พัฒนา และขยายตัวเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ปัจจุบันมี ท่าเทียบ เรือ น้ำลึก และแพปลาซึ่งเป็นท่าขนส่งสินค้าและการท่องเที่ยว และในอนาคตจะมีท่าเทียบเรือท่องเที่ยว บริเวณคลองท่าจีน ตำบลรัชฎา อ.เมืองโดยการสร้างเป็นท่าเทียบเรือ และทางต่อเชื่อม หมู่บ้าน ชาวประมง

### ระบบข่ายถนน

ถนนในจังหวัดภูเก็ตแบ่งเป็น 3 พวก ซึ่งขึ้นอยู่กับความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานดังนี้

1. ถนนที่อยู่ในการดูแลของกรมทางหลวง ประกอบด้วยถนนสายหลัก (Secondary Road) 1 สาย (ทางหลวง 402) และถนนสาขา (Feeder Road) อีก 13 สาย ซึ่งถนนเหล่านี้ เป็นข่ายถนนที่สำคัญของภูเก็ต
2. ถนนที่อยู่ในความดูแลของเทศบาลเมืองภูเก็ต (municipality Road) ประกอบด้วย ถนนทุกสายในเขตเมืองภูเก็ต
3. ถนนที่อยู่ในความดูแลของจังหวัด (Local Street) ประกอบด้วยถนนสายต่างๆ นอกเหนือข้อ 1 และ 2 ส่วนมากเป็นถนนลูกรัง ซึ่งเชื่อมระหว่างหมู่บ้าน หรือเชื่อมระหว่าง หมู่บ้านกับ หาดต่าง ๆ

ปัจจุบันภูเก็ตมีถนนสายหลักยาว 43 กม. ขนาด 2 ช่องทางจราจร (Lane) ผิวถนน แอสฟัลต์จากสะพานสารสินเข้าสู่ตัวเมือง ถนนสายนี้พอเพียงสำหรับการจราจรในปัจจุบัน ส่วนถนนสาขาในจังหวัดภูเก็ตเป็น 2 ช่องทางจราจร ยาวทั้งสิ้น 116 กม. โดย 63% มีผิวจราจร และ 37% เป็นลูกรังถนนในบริเวณเมืองภูเก็ต 80 % มีผิวจราจร 20 % ไม่มีผิวจราจร

ตัวอย่างถนนสายปัจจุบันที่จะมีการปรับปรุงคือ

- ก. ถนนหลัก (Secondary Road) ทางหลวงสาย 402

ตามโครงการ 5 ปี ของกรมทางหลวงจะปรับปรุงตั้งแต่ กม. 0+000 ถึง กม. 12+500 จากตัวเมืองถึงอนุสาวรีย์จะขยายเป็น 4 ลูจราจร (Lane) แบบ  $(2 \times 3.50X + 4.00 + (2 \times 3.50))$  และจากอนุสาวรีย์ถึงสามแยกโคกกลอยจะปรับปรุงเป็นแบบ  $2 \times 3.25$  ซึ่งจะสำเร็จในปี 2522 เนื่องจากโครงการนี้กรมทางหลวงไม่ได้นำข้อมูลปริมาณจราจรว่าภูเก็ตจะเป็นแหล่งท่องเที่ยว นานาชาติมาคิดออกแบบถนนด้วย

ดังนั้นการศึกษา ฯ ปริมาณจราจรที่ กม. 6+000 ใน 20 ปีหน้า จะมีพาหนะใช้ถึง 15,900 คัน/วัน ดังนั้นจึงสมควรที่จะขยายเป็น 4 ลูจราจร แบบ  $(2 \times 3.50) - 4.00 + (2 \times 3.50)$  จะเหมาะสมกว่า แต่ที่ กม. 46+150 คาดคะเนปริมาณจราจรไว้ถึง 6,200 คันต่อวัน สมควรที่จะขยาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นแบบ 2x3.50 ส่วนที่เหลือยังคงเดิมตามกรมทางหลวง คือ จาก กม. 12+500 ถึงสามแยกโคกกลอย

โดยการปรับปรุงแบ่งเป็น 2 รายคือ

ระยะที่ 1 (2521 - 2530) จาก กม. 0+000 ถึง กม. 12+500

ระยะที่ 2 (2531-2540) จาก กม. 12+500 ถึงสามแยกโคกกลอย

ข. ถนนหมายเลข 4020 (Feeder Road)

การคาดคะเนปริมาณจราจรในอนาคตจะเพิ่มเป็น 13,400 คัน/วัน จึงจำเป็นที่จะต้องปรับปรุงถนนเป็นแบบ  $(2 \times 3.50) + 4.00$   $(2 \times 3.50)$  และแนะนำให้กำหนดสิทธิข้างทาง (Right of Way) โดยเร่งด่วนก่อนที่ค่าที่ดิน 2 ฟากถนนจะสูงขึ้น

ค. ถนนหมายเลข 4021 (Feeder Road)

จะต้องปรับปรุงตั้งแต่ตัวเมืองภูเก็ตถึงห้าแยกฉลอง เป็นแบบ  $(2 \times 3.50) + 4.00 + (2 \times 3.50)$  และจากห้าแยกฉลองถึงบ้านต้นเขาเป็นแบบ  $2 \times 3.50$  ม. ส่วน กม. 16 + 930 ถึง กม. 18 + 440 ไม่ต้องปรับปรุง

ง. ถนนหมายเลข 4022-4023-4024-4028-4029 (Feeder Road) จะต้องปรับปรุงเป็นแบบ  $2 \times 3.50$  ม.

จ. ถนนหมายเลข 4025-4025 (Feeder Road) ควรจะปรับปรุง

ฉ. ถนนหมายเลข 4027 (Feeder Road) จะต้องปรับปรุงเป็นแบบ  $2 \times 3.00$  ม.

### ระบบน้ำใช้

ภูเก็ตเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีศักยภาพสูง เหมาะสำหรับการพัฒนาในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ปัจจุบันจังหวัดภูเก็ตไม่มีระบบน้ำใช้ที่ส่งน้ำให้แก่ผู้บริโภคตามหาดต่าง ๆ ตามการพัฒนาในอนาคต การศึกษาระบบน้ำใช้ได้มุ่งถึงปัญหาแหล่งน้ำสำหรับภูเก็ต และวิเคราะห์ความต้องการน้ำใช้ที่เพิ่มขึ้นจากการพัฒนาการท่องเที่ยว

1. ระบบน้ำใช้และโครงการก่อสร้างอ่างเก็บน้ำในปัจจุบัน

1.1 ระบบน้ำใช้ในปัจจุบัน

ปัจจุบันระบบน้ำใช้ในจังหวัดภูเก็ตมีขีดจำกัดเฉพาะเขตสุขาภิบาล ซึ่งระบบทำและจ่ายน้ำประปามีขีดความสามารถเต็มที่ 7,900 ลบ.ม./วัน (330 ลบ.ม./ชม.) โดยจ่ายน้ำประปาได้ 4,620 ลบ.ม./ วัน (ดำเนินการ 14 ชม.) ระหว่างฤดูฝนและจ่ายน้ำประปา 5,610 ลบ.ม. / วัน (ดำเนินการ 17 ชม.) ระหว่างฤดูร้อน บ่อแร่เก่าทางด้านทิศเหนือของเมืองถูกนำมาใช้แทนอ่างเก็บ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

น้ำ (ประมาณ 6 บ่อแล้ว) ชาวบ้านในเมืองที่ไม่ได้ใช้บริการของการประปา จะใช้น้ำจากบ่อน้ำตื้น และน้ำขั้ว ซึ่งจะพบตามชายเขารอบเกาะ

## 1.2 โครงการก่อสร้างอ่างเก็บน้ำในปัจจุบัน

เนื่องจากบ่อแร่เล็กเกินไป และไม่สามารถเก็บน้ำดิบได้สม่ำเสมอ ดังนั้นรัฐบาลจึงได้ศึกษา และกำหนดที่จะก่อสร้างเขื่อนเก็บกักน้ำไว้ 5 แห่งในอนาคต คือ

- ก. อ่างเก็บน้ำบางวาด
- ข. อ่างเก็บน้ำเชิงพักชืด
- ค. อ่างเก็บน้ำเชิงทะเล
- ง. อ่างเก็บน้ำกะทู้

อนึ่ง อ่างเก็บน้ำบางวาดอยู่ในชั้นดำเนินการอยู่ส่วนอ่างเก็บน้ำอีก 4 แห่ง อยู่ในระหว่างศึกษาความเหมาะสมก่อนที่จะตัดสินใจชั้นดำเนินการ เนื่องจากค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง ซึ่งเปรียบเทียบกับความจุของอ่างเก็บน้ำสูงขึ้น

## 2. ความต้องการน้ำใช้แต่ละแห่ง

การศึกษาความต้องการน้ำใช้ ได้ใช้การประมาณผู้ใช้น้ำ 5 ประเภทคือ ที่อยู่อาศัยโรงแรม ภัตตาคาร นักท่องเที่ยวเข้าไปเย็นกลับ และอื่น ๆ อาทิ น้ำรดต้นไม้ และน้ำรดสวนหมั้ว

ผลจากการศึกษาสามารถประมาณการของความต้องการน้ำใช้ตามบริเวณที่จะพัฒนาตามแผนดังนี้

## 3. แหล่งน้ำ

ทางด้านกายภาพของจังหวัดภูเก็ตขาดแม่น้ำสายใหญ่และมีลักษณะเป็นเกาะ ซึ่งยากต่อการแก้ปัญหาอย่างง่าย ๆ จึงจำเป็นที่จะต้องวิเคราะห์โดยละเอียด

แหล่งน้ำที่จะได้แบ่งการศึกษาออกดังนี้

- ก. น้ำใต้ดิน (Ground Water) ได้แก่ บ่อน้ำตื้น (Shallow Wells) บ่อน้ำบาดาล

(Deep Wells)

ผลจากการศึกษาน้ำใต้ดิน โดยหน่วยงานรัฐที่รับผิดชอบได้ผลที่ไม่น่าพอใจนักเนื่องจากในเขตจังหวัดภูเก็ตไม่มีชั้นกักเก็บน้ำ (Aquiferous Layers) ซึ่งเป็นการแสดงว่าไม่สามารถที่จะทำการขุดบ่อน้ำบาดาลได้

- ข. น้ำตามผิวพื้น (Surface Water) เช่น แม่น้ำลำคลอง และอ่างเก็บน้ำตามผิวพื้น (Surface Water) ด้วยเกาะภูเก็ตไม่มีแม่น้ำ หรือทะเลสาบแต่มีคลองที่มีปริมาณน้ำไม่เพียงพอในฤดูแล้ง และการที่จะนำส่งน้ำจากจังหวัดใกล้เคียง จำเป็นที่จะต้องลงทุน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก่อสร้างท่อส่งน้ำขนาดใหญ่เป็นระยะทางกว่า 100 กิโลเมตร จึงเป็นการลงทุนที่สูงมาก นอกจากนี้ จะอยู่ในสถานะที่ไม่มีการเลือกอื่น

ค. อื่น ๆ เช่น ขนส่งน้ำที่อื่น ทำน้ำจืดจากน้ำทะเล ฯลฯ

การทำน้ำจืดจากน้ำเค็มนั้นเป็นวิธีการที่ใช้ในกลุ่มประเทศทะเลทราย ซึ่งการลงทุนสูงมาก ส่วนจังหวัดภูเก็ตอยู่ในเขตป่าไม้ร้อนชื้น ซึ่งมีปริมาณฝนตกมากจึงไม่จำเป็นต้องใช้วิธีนี้

เนื่องจากภูเก็ตอยู่ในเขตป่าไม้ร้อนชื้นที่มีปริมาณฝนตกมาก และมีประมานน้ำใต้ดินพอเพียง จึงควรนำมาใช้เป็นประโยชน์ด้วยการขุดบ่อน้ำตื้นได้ (Shallow Wells)

การสำรวจและทดสอบน้ำใต้ดินด้วยวิธีการดังนี้

ก. ลักษณะภูมิประเทศ

ข. ลักษณะธรณีวิทยา

ค. ลักษณะน้ำของชั้นใต้ดิน

ง. การสำรวจในบริเวณกำหนดโดยวิธี

- ตรวจสอบด้วยไฟฟ้า

- ทดสอบด้วยเครื่องสูบน้ำ

ผลของการศึกษาและสำรวจสามารถสรุปผลได้ 2 ลักษณะ คือ

ลักษณะป่าดง (ป่าดง กะตะ และกะรน) มีเนินกว้าง 400 - 500 เมตร มายังชายฝั่งมีชั้นหินอัคนีที่มีความชันมากและแนวน้ำใต้ดินแคบ ตามลักษณะดังกล่าวเก็บน้ำใต้ดินได้น้อย เนื่องจากน้ำใต้ดินสามารถซึมออกไปสู่ทะเลได้

ลักษณะในหาร (ในหาร และราไว) เป็นห้วงเขาลึกเขาระหว่างภูเขาที่มีแนวน้ำใต้ดินกว้าง ทั้งยังมีชั้นกักน้ำ (Aquifer) ที่มีรูปร่างของทางน้ำไหล (Channel) ซึ่งสามารถเก็บรักษาน้ำใต้ดินได้

### ระบบบำบัดน้ำทิ้ง

1. หลักเกณฑ์สำคัญ 2 หัวข้อได้นำมาตัดสินใจในการเลือกระบบบำบัดน้ำทิ้ง

1.1 ระบบรวมหรือระบบแยกบำบัดน้ำทิ้ง

ถึงแม้ระบบระบายและบำบัดน้ำทิ้งรวมถูกนำมาใช้อย่างกว้างขวางแล้วก็ตามแต่ก็มีเหตุผลมากมายที่ไม่เหมาะสมสำหรับกรณีจังหวัดภูเก็ต และจากผลสรุประบบระบายและบำบัดน้ำทิ้งชนิดแยกเป็นระบบที่ใช้กับภูเก็ตได้ดีที่สุด เพราะภูเก็ตอยู่ในเขตที่มีฝนตกชุกและความแรงของฝน (Intensity Rainfall) ในฤดูฝนที่มีความสูงมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 ระบบบำบัดน้ำทิ้งนั้นจะจำกัดขอบเขตเฉพาะบริเวณหาด หรือรวมทั้งบริเวณตัวเมืองด้วย

ตามสภาพภูมิประเทศของจังหวัดภูเก็ต ตัวเมืองห่างไกลจากหาดที่อยู่ในแผนพัฒนา ดังนั้นระบบบำบัดน้ำทิ้งของบริเวณหาดควรที่จะแยกจากระบบบำบัดน้ำทิ้งของตัวเมือง ซึ่งท่าสำนักผังเมืองได้รับผิดชอบดำเนินการโครงการจัดทำผังเมืองภูเก็ตแล้ว และแต่ละตำแหน่งที่ทำการพัฒนาตามแผนนั้น มีปัญหาและอุปสรรคจากลักษณะทางภูมิประเทศไม่สามารถจัดทำระบบรวมทั้งหมดได้ จึงจำเป็นต้องจัดแยกทำแต่ละบริเวณ

## 2. ปริมาณและคุณภาพของน้ำทิ้ง

การคำนวณคุณภาพของน้ำทิ้งจะขึ้นอยู่กับปริมาณน้ำสะอาดที่ถูกใช้ไป ซึ่งจะได้ ผลดังตารางปริมาณน้ำทิ้งจากบริเวณต่าง ๆ ตามแผนการพัฒนา

### 2.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด (Influent)

เนื่องจากบริเวณโครงการดังกล่าว ไม่มีน้ำทิ้งจากโรงงานปล่อยลงในท่อระบายน้ำทิ้ง ดังนั้นน้ำทิ้งทั้งหมดมาจากที่อยู่อาศัย ซึ่งคุณภาพของน้ำทิ้งในลักษณะนี้อยู่ใน เกณฑ์ดีน้ำทิ้งในกรณีเช่นนี้จำเป็นต้องสนใจเกี่ยวกับสารแขวนลอย (Suspended Solid) และสารอินทรีย์ซึ่งจุลินทรีย์ย่อยสลายได้ (Biochemical Oxygen Demand; BOD) ในน้ำทิ้งโดยมูลฐานของน้ำทิ้งดังกล่าวมาจากมนุษย์มีองค์ประกอบด้วย สารอินทรีย์และส่วนประกอบอาหาร

ดังนั้นคุณภาพน้ำทิ้งก่อนบำบัดสำหรับโครงการนี้มีดังนี้

BOD (Biochemical Oxygen Demand)	:	50	mg/L
SS (Suspended Solid)	:	220	mg/L

### 2.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัด

เนื่องจากภูเก็ตมีเกณฑ์บังคับเกี่ยวกับคุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัด ดังนั้น โครงการพัฒนาฯ จึงจำเป็นต้องควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งที่บำบัดแล้ว เพื่อที่จะรักษาคุณภาพและสภาพแวดล้อมของทะเล

BOD มีประโยชน์คล้ายเครื่องวัดมลพิษและบ่งชี้คุณภาพของน้ำทิ้งหลังบำบัดแล้วปล่อยออกมา ซึ่งในชั้นศึกษานี้กำหนดในน้ำทิ้งมีค่า BOD ไม่เกิน 50 mg L

## 3. ระบบบำบัดน้ำทิ้ง

มีเกณฑ์การเลือก 3 อย่าง คือ

1. ระบบน้ำทิ้งที่มีประสิทธิภาพ
2. ค่าก่อสร้างของระบบน้ำทิ้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ค่าบำรุงรักษาและดำเนินการของระบบน้ำทิ้ง  
การวางแผนการบำบัดน้ำเสียแบ่งเป็น 2 วิธี

1. ระบบ Stabilization Pond ( ได้แก่ ป่าตอง, กะตะ, และราไจ) แยกไว้ตามหาดทั้ง 4 แห่ง โดยแบ่งการก่อสร้างเป็น 2 ระยะ คือ ระยะที่ 1 ของโครงการพัฒนาก่อสร้างเพียง 3 แห่ง คือ ป่าตอง กะตะ และ ราไจ ซึ่งกะตะในระยะที่ 1 ให้ใช้ร่วมกับกะตะ ระยะที่ 2 ของโครงการพัฒนาก่อสร้างที่กะรน
2. ระบบบำบัดเฉพาะ ได้แก่ ไนหาร ไนยาง เกาะไม้พอน และเกาะพีพี) เนื่องจากจำนวนน้ำเสียมีน้อยมาก ดังนั้นจึงใช้ระบบบำบัดเฉพาะแบบล้นซึม (Septic Tank)

#### ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

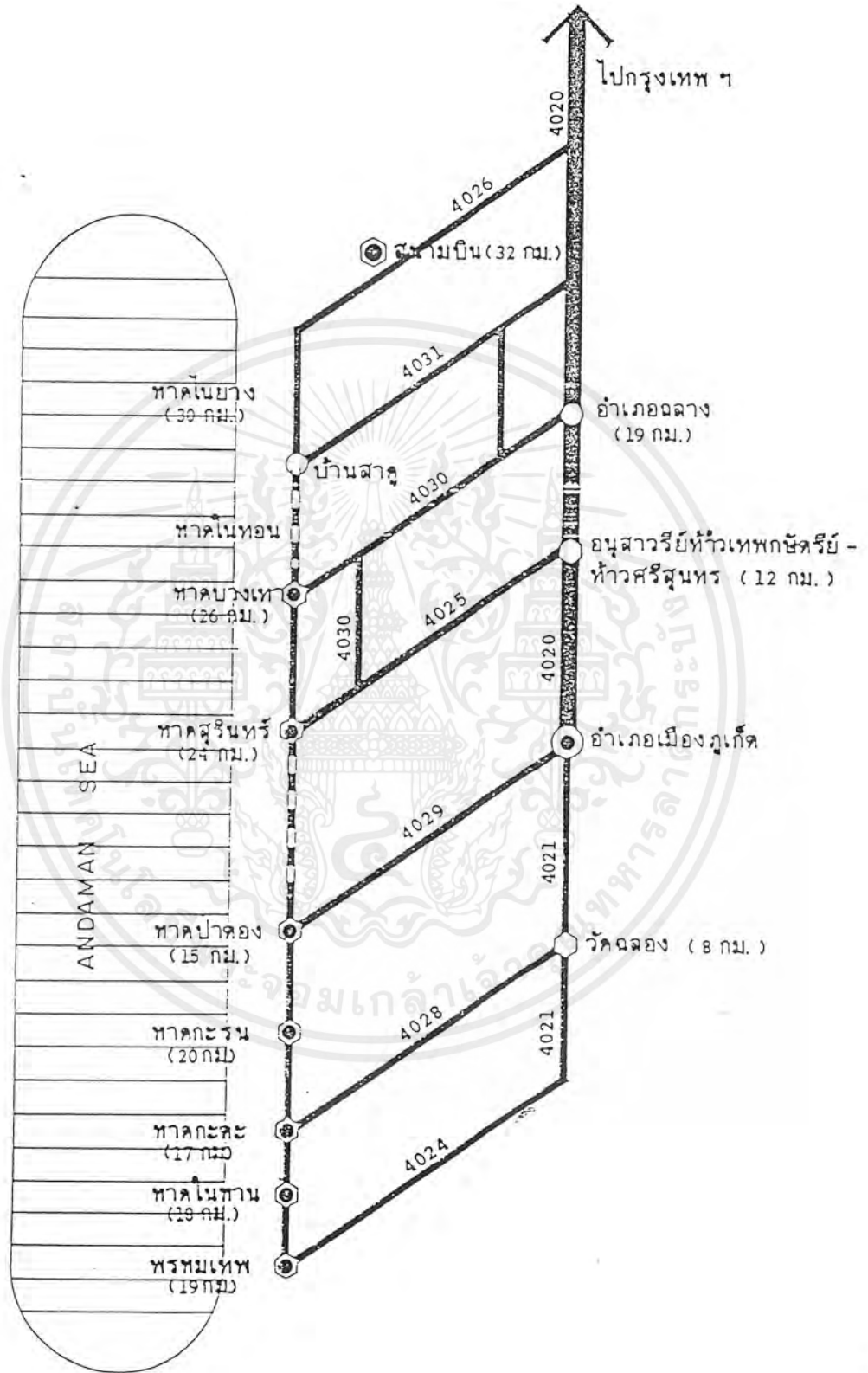
กำหนดให้มีการแยกระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วมออกจากระบบบำบัดน้ำทิ้ง เพื่อเป็นการลดค่าก่อสร้าง และเพื่อประสิทธิภาพของระบบน้ำทิ้ง

ในโครงการระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมนี้ ได้แบ่งบริเวณเนื้อที่รับน้ำฝนตามบริเวณการพัฒนาอยู่ในช่วง 0.5 ตร.กม. ซึ่งแบ่งด้วยทางน้ำไหล (channel) ที่กว้างน้อยกว่า 5 เมตร

#### การออกแบบทางระบายน้ำ

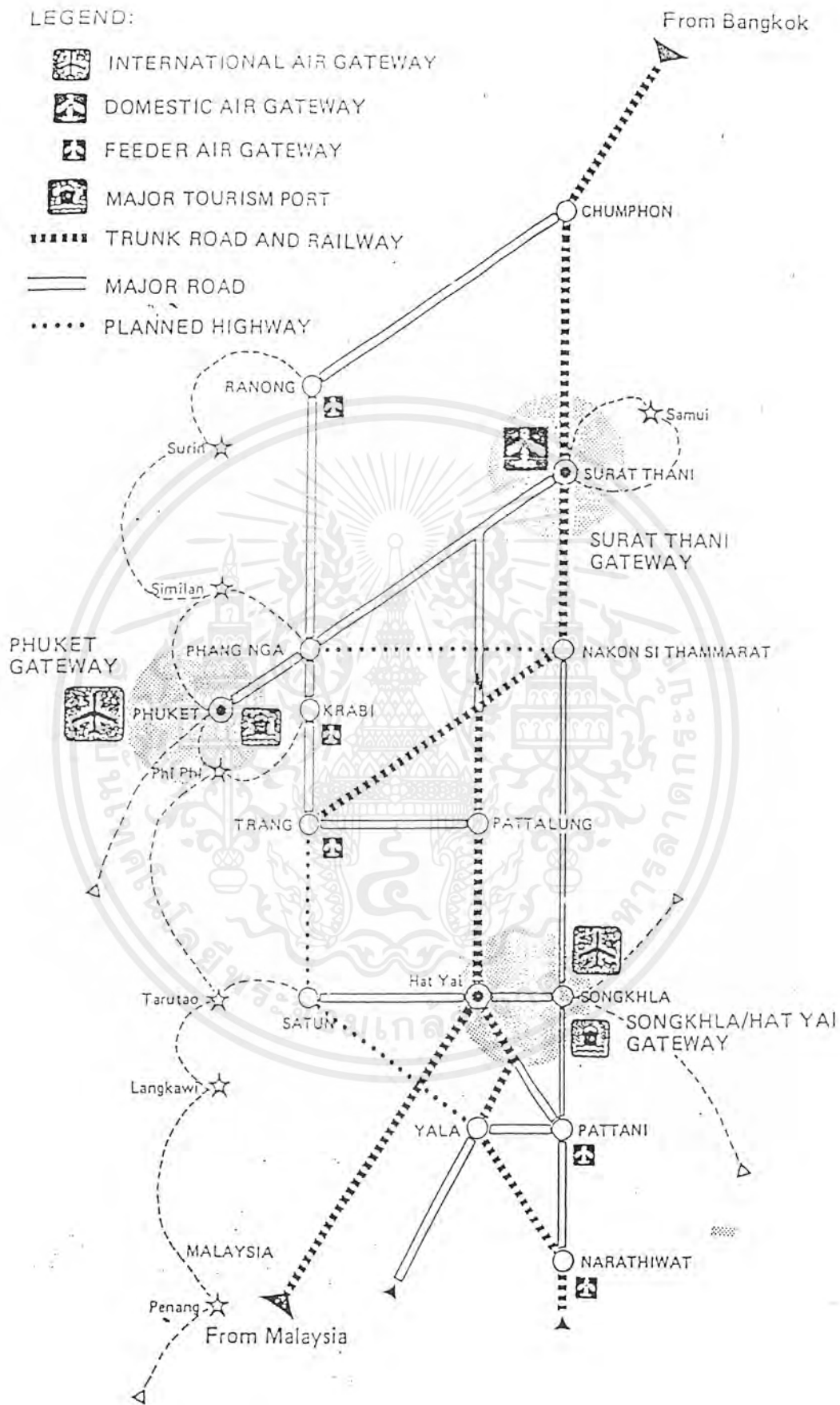
การออกแบบรูปด้านของทางระบายน้ำขึ้นอยู่กับความลาดชันของพื้นดินธรรมชาติ ซึ่งยังผลให้การไหลของน้ำจะไหลไปตามทิศทางของทางระบายน้ำ โดยมีรูปตัดเป็นสี่เหลี่ยมคางหมู นอกจากที่ลาด มีความลาดเอียง (slope) 1 หรือ 2 : 1 ต่อ 0.5 สำหรับทางระบายน้ำทิ้งด้วยแผ่นหญ้า และทางระบายน้ำที่รับด้วยคอนกรีตบล็อกสามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**แผนที่แสดง : การคมนาคมทางบกในจังหวัดภูเก็ต**

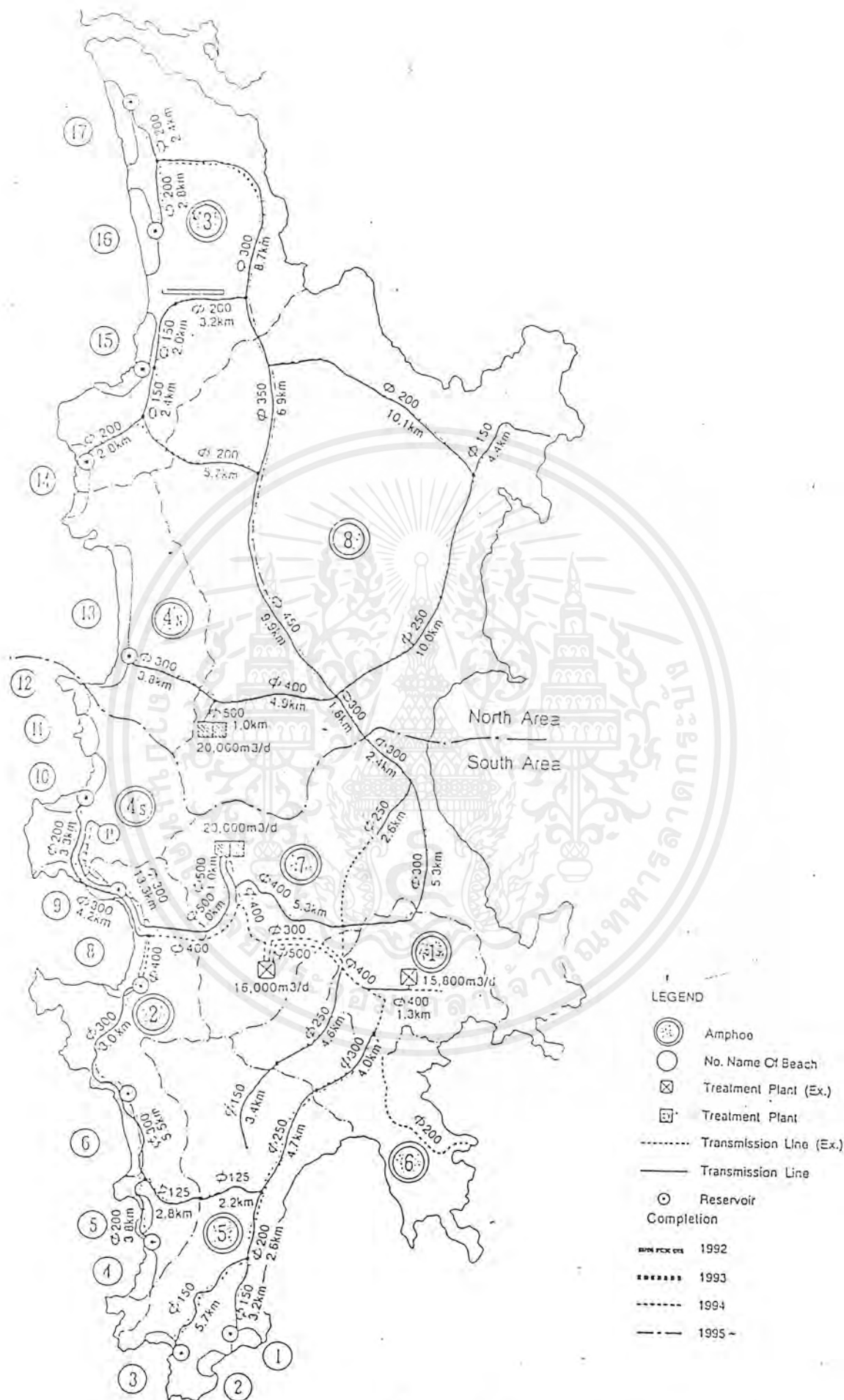
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



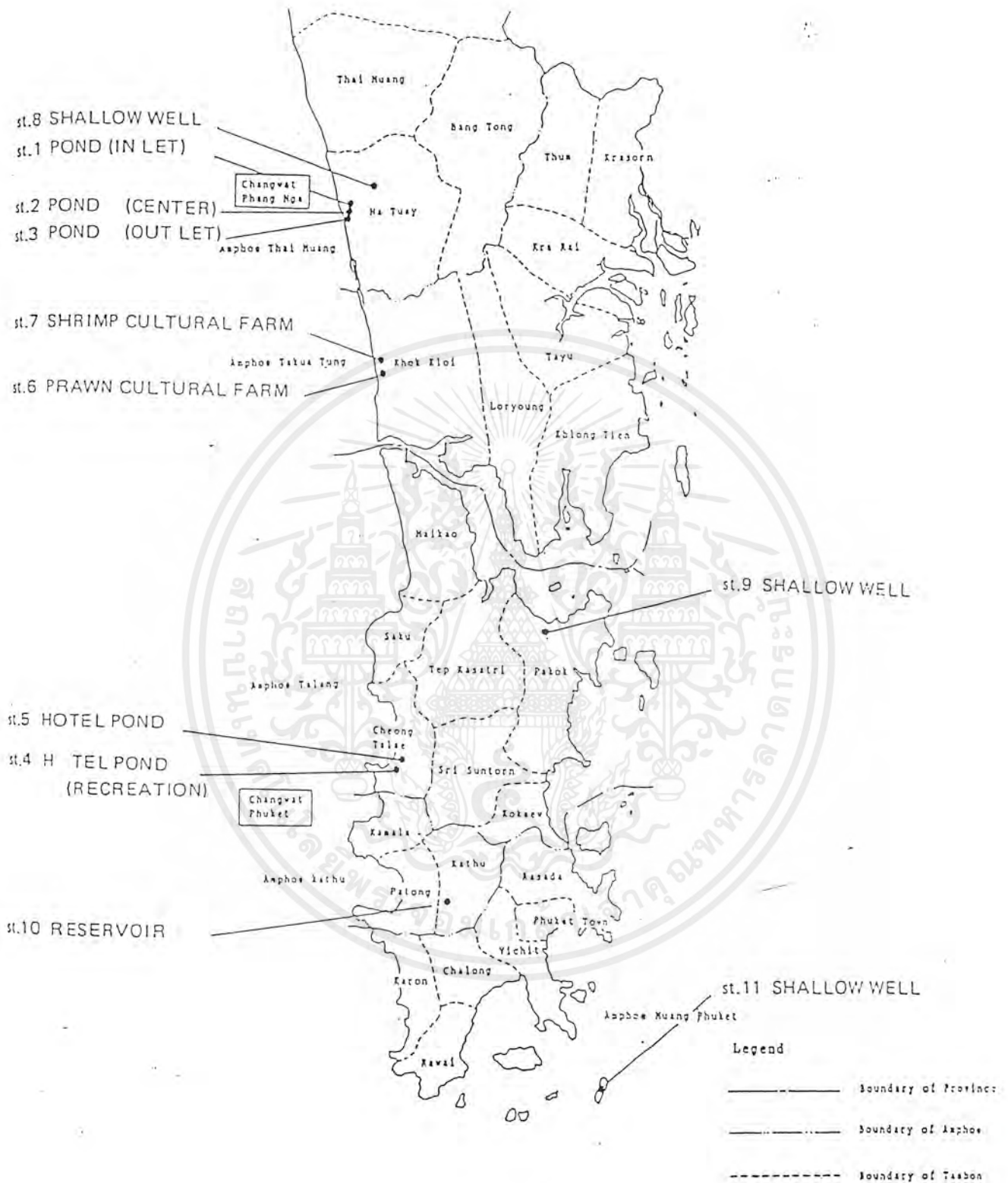
แผนที่แสดง : การคมนาคมทางอากาศในภาคใต้ตอนล่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้





เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
**แผนที่แสดง 8 ระบบน้ำใช้ในเขตจังหวัดภูเก็ต**  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนที่แสดง : ตำแหน่งอ่างเก็บน้ำในเขตจังหวัดภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าในเขตภาคใต้ของประเทศไทย มีโรงผลิตไฟฟ้า 5 แห่ง ที่นครศรีธรรมราช หาดใหญ่ กระบี่ สุราษฎร์ธานี และภูเก็ต ซึ่งจ่ายกระแสไฟฟ้าระบบข่ายวงแหวนด้วยความดันไฟฟ้า 115 กิโลวัตต์ โดยจ่ายไปทั่วไป 14 จังหวัดภาคใต้

### 1. แหล่งกำลังไฟฟ้า

ปัจจุบันในเขตภาคใต้มีโรงผลิตไฟฟ้า 5 แห่ง ที่ผลิตไฟฟ้าจ่ายให้กับ 14 จังหวัดภาคใต้

### สถานีจ่ายไฟฟ้าย่อย

สถานีย่อยภูเก็ตมีสายเมนส่ง 3 สาย ไปยังบริเวณเมืองภูเก็ต บริเวณอุตสาหกรรมเหมืองแร่ และบริเวณที่พักอาศัยหนาแน่นกับปานกลาง

ผลการศึกษาบริเวณป่าตอง กะตะ กระรน และบริเวณที่พักอาศัยเบาบางยังไม่มีไฟฟ้าใช้ ซึ่งทางการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคกำลังพิจารณาขยายให้ถึงบริเวณป่าตอง และกำลังรออนุมัติงบประมาณอยู่

### 2. ปัญหา

สาเหตุที่เกิดปัญหาเนื่องจากความขัดข้องที่เกิดกับสายไฟ คือ ฟิวส์และกิ่งไม้ ซึ่งทำให้ ค่าบำรุงรักษาสูงมาก แต่อย่างไรก็ตามระบบสายพาดเสาเป็นวิธีที่มีความเหมาะสมที่สุด เพราะ ภูมิประเทศเป็นเขาและอยู่ในเขตป่าเมืองร้อน

ปัจจุบันความต้องการกำลังไฟฟ้าอยู่ในระดับ 14 MW. อย่างสม่ำเสมอ แต่สถานีย่อยภูเก็ต มีกำลังเพียง 10.6 MW. จึงจำเป็นต้องหาแหล่งกำเนิดไฟฟ้าช่วยสนับสนุนเพื่อมิให้เกิดไฟตก

### 3. ไฟฟ้าในอนาคต

3.1 ปัจจุบันสายส่งขนาด 115 KV พอเพียงสำหรับความต้องการที่เป็นอยู่และถ้าเชื่อมกับข่ายกลางของภาคใต้ตามโครงการของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ขนาด 233.6 MW. ในปี 2524 จะเป็นระบบ 230 KV ก็จะทำให้เกิดความปรับปรุงที่เพิ่มประสิทธิภาพขึ้นมา

3.2 ความดันไฟฟ้า 22.5 MVA ของสถานีย่อยสามารถที่จะพอเพียงแก่ความต้องการถึงปี 2523 เท่านั้น จึงมีความจำเป็นที่จะต้องขยายสถานีย่อย โดยแบ่งเป็น 2 ระยะ ดังนี้

ระยะที่ 1            50 MVA            ในปี    2540

ระยะที่ 2            80 MVA            ในปี    2540

ระบบการจ่ายควรจะเปลี่ยนสายทั้งหมดให้มีขนาดและแบบเดียวกัน โดยใช้ 33/19KV, 3 phase, 4 wires 95 Sq.MM. ACSR Conductor และเปลี่ยนเป็น loop system.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ระบบสื่อสารและโทรคมนาคม

- โทรศัพท์ การบริการด้านโทรศัพท์ในจังหวัดภูเก็ต ดำเนินการโดยองค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย แบ่งชุมสายเพื่อให้บริการแก่ชุมชนต่าง ๆ 10 ชุมสาย มีจำนวนเลขหมายในปี พ.ศ.2539 เท่ากับ 42,736 เลขหมาย โดยมีสัดส่วนเลขหมายที่ชุมสายภูเก็ตให้บริการในเขตเทศบาล เมืองภูเก็ตและพื้นที่ใกล้เคียง 25,967 เลขหมาย ชุมสายกะทู้ 1,722 เลขหมาย ชุมสายฉลอง 1,964 เลขหมาย ชุมสายอ่าวมะขาม 1,479 เลขหมาย ชุมสายถลาง 2,913 เลขหมาย ชุมสายป่าตอง 4,264 เลขหมาย ชุมสายสนามบิน 869 เลขหมาย ชุมสายเชิงทะเล 1,647 ชุมสายกะรน 877 เลขหมาย ชุมสายกะตะ 1,020

- ไปรษณีย์และโทรเลข การให้บริการด้านไปรษณีย์และโทรเลขทั้งในระดับจังหวัด ระดับภาค ระดับประเทศ และต่างประเทศ ดำเนินการโดยสำนักงานการสื่อสารไปรษณีย์เขต 8 โดยผ่านการให้บริการโดยที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขรวม 11 แห่ง กระจาย อยู่ทั่วทุกอำเภอ

- วิทยุโทรทัศน์ พื้นที่จังหวัดภูเก็ตได้รับสัญญาณภาพและเสียงจากสถานีวิทยุโทรทัศน์ได้ชัดเจนทุกช่อง คือ 3, 5, 7, 9, 11 และ ITV และยังมีสถานีวิทยุโทรทัศน์ส่วนภูมิภาค 1 สถานีคือ สถานีวิทยุโทรทัศน์แห่งประเทศไทยจังหวัดภูเก็ต กรมประชาสัมพันธ์ ตั้งอยู่บนเขารัง อำเภอเมืองภูเก็ต แพร่ภาพออกอากาศทางช่อง 5

- วิทยุกระจายเสียง จังหวัดภูเก็ตมีสถานีวิทยุกระจายเสียง 7 สถานี ออกอากาศในระบบ FM 5 สถานี และระบบ FM -AM 2 สถานี

- หนังสือพิมพ์ท้องถิ่น ที่ได้รับความนิยมอย่างแพร่หลาย ได้แก่ หนังสือพิมพ์ภูธรเสียงใต้ บริษัทศรธุรกิจ ภูเก็ตนิวส์ ชาวเกาะ เสียงมวลชน ทักษิณสยาม เสียดักษิณ ชนใต้ และปักซีได้

### ระบบเก็บและกำจัดขยะ

ปัจจุบันใช้วิธีขุดฝังใกล้กับบริเวณที่เกิดขยะ ซึ่งใช้ได้สำหรับขณะนี้เนื่องจากมีปริมาณ ขยะน้อย เมื่อมีการพัฒนาตามแผนแล้วปริมาณขยะก็จะเพิ่มขึ้น ทำให้เกิดการป้องกันภาวะ สุขาภิบาลสิ่งแวดล้อมและมลพิษ จึงจำเป็นที่จะนำระบบเก็บและกำจัดขยะที่จําเริญ

#### การประมาณปริมาณของขยะ

ทำโดยแยกพิจารณาเป็นแหล่งผลิตขยะใหญ่ ๆ 4 ชนิด คือ

ก. โรงแรม

ข. ภัตตาคาร

ค. ที่อยู่อาศัย

ง. ชายหาดและสวนสาธารณะและคํานวณประมาณของขยะ

#### วิธีเก็บและกำจัดขยะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- วิธีเก็บและขนส่งขยะโดยรถบรรทุกและโดยท่อส่งได้นำมาศึกษาเปรียบเทียบเนื่องจากแผนพัฒนาฯ กระจายอยู่หลายแห่ง ระบบเก็บด้วยรถสะดวกกว่า ซึ่งระบบท่อส่ง (PIPE LINE) จะใช้ได้ต้องมีประสิทธิภาพต้องอยู่ในบริเวณชุมชนหนาแน่น และต้องใช้ผู้ดูแลรักษาที่ชำนาญงาน เท่านั้น

- การเลือกสถานที่กำจัดขยะ

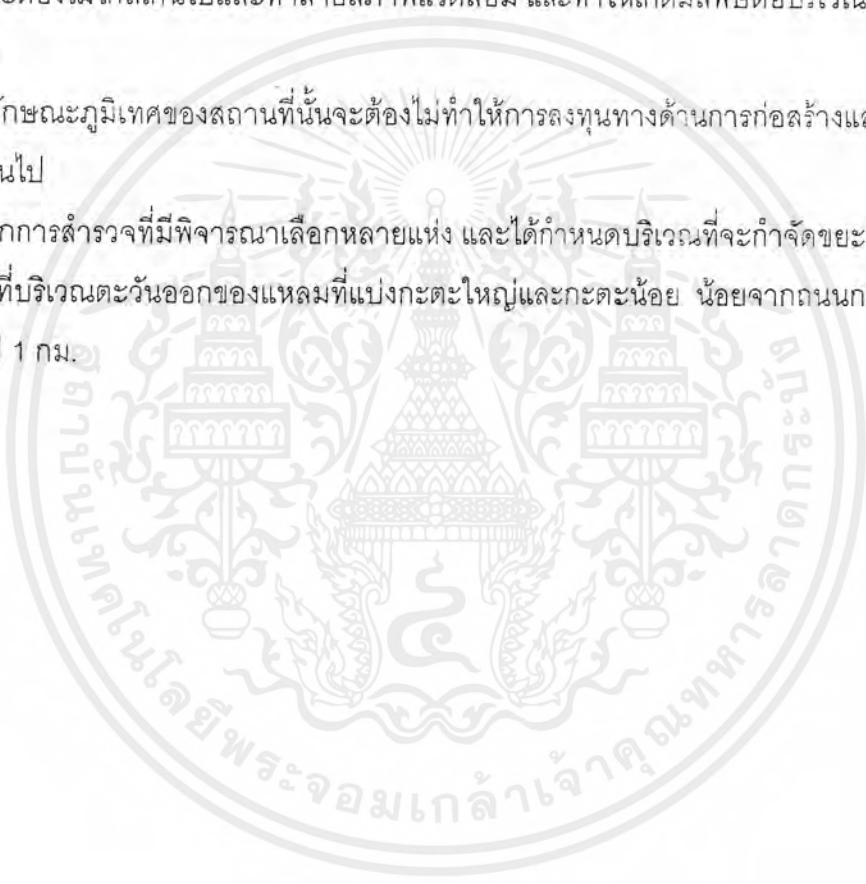
ขนาดของที่ดินสำหรับวิธี Sanitary Landfill จะต้องมีควมจุมากกว่า 300.000 ลบ.ม. ในปี 2540 จึงจำเป็นจะต้องมีวิธีการเลือกสถานที่กำจัดขยะดังต่อไปนี้

- สถานที่ตั้งต้องสามารถจุปริมาณขยะที่จะกำจัดทั้งหมดภายในระยะเวลา 20 ปี
- จะต้องไม่ใกล้เกินไปและทำลายสภาพแวดล้อม และทำให้เกิดมลพิษต่อบริเวณของ

การพัฒนา

- ลักษณะภูมิเทศของสถานที่นั้นจะต้องไม่ทำให้การลงทุนทางด้านการก่อสร้างและงานขุดถมสูงเกินไป

จากการสำรวจที่มีพิจารณาเลือกหลายแห่ง และได้กำหนดบริเวณที่จะกำจัดขยะตามโครงการไว้ที่บริเวณตะวันออกของแหลมที่แบ่งกะตะใหญ่และกะตะน้อย น้อยจากถนนกะตะกะรนเข้าไป 1 กม.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**แผนที่แนบตั้ง** : **ขอบข่ายระบบบึงฉลวนในจังหวัดสุพรรณบุรี**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการวิชาการเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้เผยแพร่โดยไม่เสียค่าธรรมเนียมใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



## 3.2 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ - อ่าวแหลมสน

### 3.2.1 ที่ตั้ง และสภาพภูมิประเทศ

บริเวณที่ตั้งโครงการอยู่ทางทิศตะวันตกของเกาะภูเก็ต ในตำบลเชิงทะเล อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต ห่างจากตัวเมืองประมาณ 40 กิโลเมตร และห่างจากสนามบินนานาชาติประมาณ 12 กิโลเมตร ตั้งอยู่ติดกับถนนที่เชื่อมต่อมาจากทางหลวงสาย 4031 ผ่านโครงการไปบรรจบกับทางสาย 4030 ที่บ้านโตนด ซึ่งทำให้การเดินทางจากตัวเมืองเข้าสู่โครงการ สามารถทำได้สะดวกและรวดเร็ว มีขนาดที่ดินทั้งหมดประมาณ 31 ไร่ โดยมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

- ทิศเหนือ** - ติดกับหาดในทอนเป็นหาดทราย ที่ยังมีที่พักไม่มากเท่าไร ยังมีความสงบอยู่มาก โดยมีถนนคั่นระหว่างหาดและที่พักที่เป็นบ้านขนาดเล็ก
- ทิศใต้** - ติดกับเกาะกะทะ เป็นที่ดินของเอกชน โดยมีการพัฒนาก่อสร้างเป็นบ้านพักส่วนตัว จำนวน 7 หลัง
- ทิศตะวันออก** - ติดถนนสาธารณะ ซึ่งเป็นทางลาดที่มีความกว้างประมาณ 6 เมตร (ไม่รวมไหล่ทาง) ผังตรงข้ามเป็นเนินเขาสูง ไม่มีการใช้ประโยชน์ใด ๆ ความยาวด้านนี้ ประมาณ 400 เมตร
- ทิศตะวันตก** - ติดกับทะเลอันดามัน ชายหาดมี 2 ลักษณะ คือ เป็นหาดทรายสะอาด ยาวตลอดที่ตั้ง และบางส่วนเป็นโขดหิน ชายหาดมีความสงบ ไม่พลุกพล่าน เนื่องจากบริเวณรอบข้างไม่มีโครงการขนาดใหญ่เกิดขึ้น ทะเลมีความสวยงามสะอาด เหมาะกับการใช้ประโยชน์จากที่ตั้งริมชายหาดเพื่อการพักผ่อนหรือการออกกำลังกายทางน้ำ ความยาวด้านนี้ประมาณ 350 เมตร

ที่ตั้งโครงการ อยู่ห่างจากสถานที่สำคัญต่าง ๆ ดังนี้

- อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต	40	กิโลเมตร
- อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต	20	กิโลเมตร
- สนามบินนานาชาติ	12	กิโลเมตร

### 3.2.2 สภาพภูมิประเทศ

ลักษณะทางภูมิศาสตร์ของที่ตั้ง ทางตะวันออกของพื้นที่เป็นเนินเขาที่มีความลาดเอียงต่อเนื่องมาจากเนินเขา ซึ่งมีความสูง 200 - 500 เมตร โดยมีความลาดเอียง (SLOPE) ในพื้นที่โครงการทางตะวันออก ลงสู่ทะเลทางทิศตะวันตก ซึ่งมีความลาดเอียงประมาณ 15° เป็นชายฝั่งทะเล มีลักษณะเป็นชายหาดยาวตลอดโครงการ บางส่วนเป็นโขดหิน ซึ่งมีทัศนียภาพที่ดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2.3 สภาพภูมิอากาศ

สภาพภูมิอากาศมี 2 ฤดูและเนื่องจากพื้นที่บริเวณโดยรอบเป็นสภาพป่าไม้ จึงทำให้ มีความชุ่มชื้น เกิดฝนตกชุก ภูมิอากาศเป็นแบบมรสุมเมืองร้อนได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ที่พัดผ่านอ่าวไทยเข้ามาในระหว่างเดือนพฤษภาคม ถึงเดือนพฤศจิกายน ซึ่งทำให้ ช่วงดังกล่าวมีฝนตกชุก อุณหภูมิโดยเฉลี่ย 18.8-36.3 องศาเซลเซียส ปริมาณน้ำฝนประมาณ 1,716.30 มม.ต่อปี ภูมิอากาศไม่ร้อนจัดหนาวจัด

ทิศทางของลมเป็นไปตามทิศทางของลมประจำ คือ ลมตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งจะมีผลมากกว่าลมบกลมทะเล

### 3.2.4 พืชพันธุ์ไม้

พืชพันธุ์ไม้ธรรมชาติในโครงการ มีลักษณะเป็นป่าโปร่ง เป็นไม้ที่ขึ้นเองตามธรรมชาติ จึงเป็นไม้ท้องถิ่นตามลักษณะภูมิประเทศ คือ บนดินตะกอนน้ำกร่อยและน้ำเค็ม และไม้ริมทะเล ลักษณะตำแหน่งการขึ้นของพันธุ์ไม้กระจายอยู่ทั่วไปในที่ตั้งโครงการ มีทั้งไม้ขนาดกลาง ไม้ขนาดเล็ก และไม้คลุมดิน เช่น สน มะพร้าว หญ้า ผักบู่ทะเล การปลูกพันธุ์ไม้ในโครงการ จำเป็นต้องคำนึงถึงการอยู่รอดของพันธุ์ไม้เนื่องจากสภาพดิน และสภาพภูมิอากาศ เนื่องจากจะมีลมจากทะเลพัดเข้ามายังพื้นที่และดินบางส่วนมีความเค็มจากทะเล หรือเป็นทราย

### 3.2.5 การใช้ที่ดิน และกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ที่ตั้งโครงการในปัจจุบัน ยังไม่มีการใช้ประโยชน์ใด ๆ กฎหมายที่ควบคุมการก่อสร้างภายในบริเวณที่ตั้งโครงการ เป็นประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เกี่ยวกับการ ควบคุมการก่อสร้างที่ดิน จังหวัดภูเก็ต (ภาคผนวก จ.) รวมถึงพื้นที่ข้างเคียงทางทิศตะวันออก ซึ่งเป็นพื้นที่ที่เป็นเนินสูงที่ติดถนน ยังไม่มีการก่อสร้างและพัฒนารับการถาวร จึงมีความเป็นไปได้ และง่ายต่อการขยายตัวของโครงการในอนาคตหน้า

กรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งหมดของโครงการ เป็นของเอกชน คือ โรงแรมมณเฑียร ที่มีขนาด 64 ไร่ ราคาขายสำหรับที่ดินริมทะเล 8,000,000 บาทต่อไร่

### 3.2.6 การเข้าถึง (ACCESS) และการจราจรของที่ตั้ง

การเข้าถึงโครงการ สามารถทำได้โดยทางบกเท่านั้น เนื่องจากสภาพที่ตั้งโครงการ อยู่ริมชายหาดที่เป็นที่ตื้น จึงไม่สามารถเข้าถึงทางน้ำได้

ถนนที่เข้าถึงโครงการ เป็นถนนสาธารณะมีเพียงสายเดียว ซึ่งตัดผ่านหลังโครงการทาง ทิศ ตะวันออก ซึ่งมีความยาวประมาณ 400 เมตร มีลักษณะเป็นถนนขลิบชายฝั่งทะเลของจังหวัด เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยเป็นถนนลาดยาง มีความกว้างประมาณ 6 เมตร (ไม่รวมไหล่ทาง) เป็นถนนขนาด 2 เส้นทางเดินรถ มีถนนเชื่อมกับทางหลวงหมายเลข 4031 และ 4030 ซึ่งเป็นถนนหลักระหว่างจังหวัด เป็นระยะ ๆ

ดังนั้น การเข้ามายังโครงการ จึงต้องอาศัยถนนสายนี้ทั้งสำหรับ PUBLIC ENTRANCE และ SERVICE ENTRANCE รวมทั้ง หากมี SUB-ENTRANCE ด้วย ทำให้การพิจารณาในการออกแบบทางเข้าทั้งสองทาง จะต้องคำนึงถึงการใช้สอย และมุมมองที่เหมาะสมด้วย

### 3.2.7 สาธารณูปโภค และโครงสร้างพื้นฐาน

#### การประปา

ใช้น้ำประปาจากส่วนภูมิภาค และอ่างเก็บน้ำที่อยู่ตอนบนของภูเขาห่างจากบ้านลายันประมาณ 10 กิโลเมตร

#### ไฟฟ้า

ใช้ไฟฟ้าต่อจากสายของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ใช้ไฟฟ้าแรงสูง 3 เฟส 4 สาย ระบบ 200 - 250 KV. ความดันไฟฟ้า 50 MVA. เพื่อความสะดวกในการ ดำเนินกิจกรรมการโรงแรม

#### การระบายน้ำ

ทำการระบายน้ำโดยใช้ท่อคอนกรีตอัดแรงฝังใต้ดินเรียงขนาน โดยระบายน้ำลงสู่บ่อบำบัดก่อนปล่อยลงสู่ทะเล

#### การติดต่อสื่อสาร

ข่ายโทรศัพท์ทางไกล สามารถหมุนหมายเลขได้โดยตรง โดยไม่ต้องต่อถึงพนักงานก่อน

#### แหล่งท่องเที่ยวใกล้เคียง

- ประมาณ 4 กิโลเมตร จากอุทยานแห่งชาติในยาง
- ประมาณ 16 กิโลเมตร จากหาดไม้ขาว ซึ่งอาจมีโครงการขนาดใหญ่เกิดขึ้นในพื้นที่ราว 2,800 ไร่ เป็นชุมชนใหญ่ประกอบด้วยโรงแรม ศูนย์การค้า สนามกอล์ฟ และอื่น ๆ
- ประมาณ 8 กิโลเมตร จากอ่าวบางเทา ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมดุสิตลากูน่า
- ประมาณ 12 กิโลเมตร จากอ่าวพันทิพย์ ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมพันทิพย์ และอัมมันपुरิ (AMANPURI)
- ประมาณ 13 กิโลเมตร จากหาดสุรินทร์ แหลมสิงห์ อ่าวอมลา
- ประมาณ 20 กิโลเมตร จากอนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรี-ท้าวศรีสุนทร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2.8 ศึกษารายความสะดวกทางทะเล และทำเทียบเรือสำหรับกิจกรรมท่องเที่ยว

ภูเก็ตมีโครงการขยาย และปรับปรุงท่าเทียบเรือทั้งเก่าและ เสนอท่าเรือใหม่ คาดว่าต่อไป การเดินทางสู่ภูเก็ตโดยทางเรืออาจเป็นที่นิยมและสะดวกสบาย ปลอดภัยยิ่งขึ้น

#### ระบบเก็บและกำจัดขยะ

สมัยก่อนใช้ระบบขุดฝังใกล้ที่เกิดขยะ เนื่องจากปริมาณยังมีไม่มาก ปัจจุบันใช้วิธีเก็บโดย สุขาภิบาล และกำจัดโดยการเผาของแต่ละหาด

สำหรับบริเวณที่ตั้งโครงการ เสนอให้กำจัดขยะโดยวิธีการเผาโดยเตาเผาขยะ ใช้พื้นที่ ประมาณ 20 ตารางเมตร ทางด้านใต้ลมไม่ให้เป็นการกวนรบกวนที่ตั้ง ทั้งความร้อนและควันไฟ

### 3.2.9 สภาพการมองเห็น

#### สภาพการมองเห็นจากภายนอกสู่ภายในที่ตั้ง

จากภาพที่ตั้งโครงการ เปิดโอกาสให้สามารถมองเห็นตัวอาคารในโครงการได้จากหลาย ด้าน ทั้งจากด้านทิศตะวันออก ถนนสาธารณะ ซึ่งเป็นจุดที่ต้องการเปิดมุมมองจากภายนอกอยู่ แล้วเนื่องจากเป็นการซื้อเชิญผู้ที่ผ่านมา และเข้ามาภายในโครงการ แต่เนื่องจากการเข้าถึง โครงการ ทำได้จากถนนด้านเพียงด้านเดียว ซึ่งเป็นทางเข้าทั้ง PUBLIC ENTRANCE และ SERVICE ENTRANCE จึงต้องระมัดระวังการมองเห็นในส่วนบริการ มีการเปิดและปิดกั้นมุมมอง บางส่วน

ด้านทิศตะวันตก ซึ่งเป็นชายทะเลอันดามัน เป็นเขตที่ไม่มีคนพลุกพล่าน มีความสงบจึงมีความเป็นส่วนตัวอยู่แล้ว

ด้านทิศใต้ มีลักษณะเป็นเนินเขาบนเกาะทะเล ซึ่งสามารถมองลงยังที่ตั้งโครงการใน ลักษณะที่เป็น BIRD-EYE-VIEW ได้ แต่เนื่องจากบนเนินเขาดังกล่าว มีการปลูกสิ่งก่อสร้าง แต่ก็ไม่มีพลุกพล่าน จึงยังคงมีความเป็นส่วนตัวอยู่ แต่ก็ยังเป็นสิ่งที่ต้องคำนึงถึง

ด้านทิศใต้ตะวันออกติดกับที่ดินเอกชนที่ยังไม่มีการใช้ประโยชน์อย่างถาวร แต่ก็สามารถทำให้ขาดความเป็นส่วนตัวได้ ต้องคำนึงการปิดกั้นด้วย

#### สภาพการมองเห็นจากภายในสู่ภายนอกที่ตั้ง

มุมมองที่ดีภายในโครงการ ได้แก่ มุมมองสู่ทะเล ซึ่งในที่ตั้งโครงการ ประกอบด้วยด้าน ชายฝั่งทะเลยาวถึง 350 เมตร ซึ่งเป็นประโยชน์กับโครงการเป็นอย่างมาก ในการจัดพื้นที่ใช้ สอย ส่วนต่าง ๆ ให้ได้ใช้ประโยชน์จากมุมมองสู่ทะเลนี้อย่างทั่วถึงกันรวมทั้งการที่มีพื้นที่ ออก เป็นพื้นที่ลาดชัน จึงสามารถมองไปยังทะเลได้โดยไม่บังกัน ลักษณะมุมมองเป็น PANORAMIC VIEW

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เนรมิตทางทิศตะวันออก เป็นอีกมุมมองหนึ่งที่ดีให้โครงการ เนื่องจากยังคงมี ลักษณะความเป็นธรรมชาติอยู่มาก สร้างความรู้สึกสดชื่น เป็นธรรมชาติ ซึ่งช่วยส่งเสริมลักษณะเฉพาะตัวให้กับโครงการซึ่งเป็น HEALTH & SPA RESORT ที่เน้นด้านสุขภาพและ ธรรมชาติ



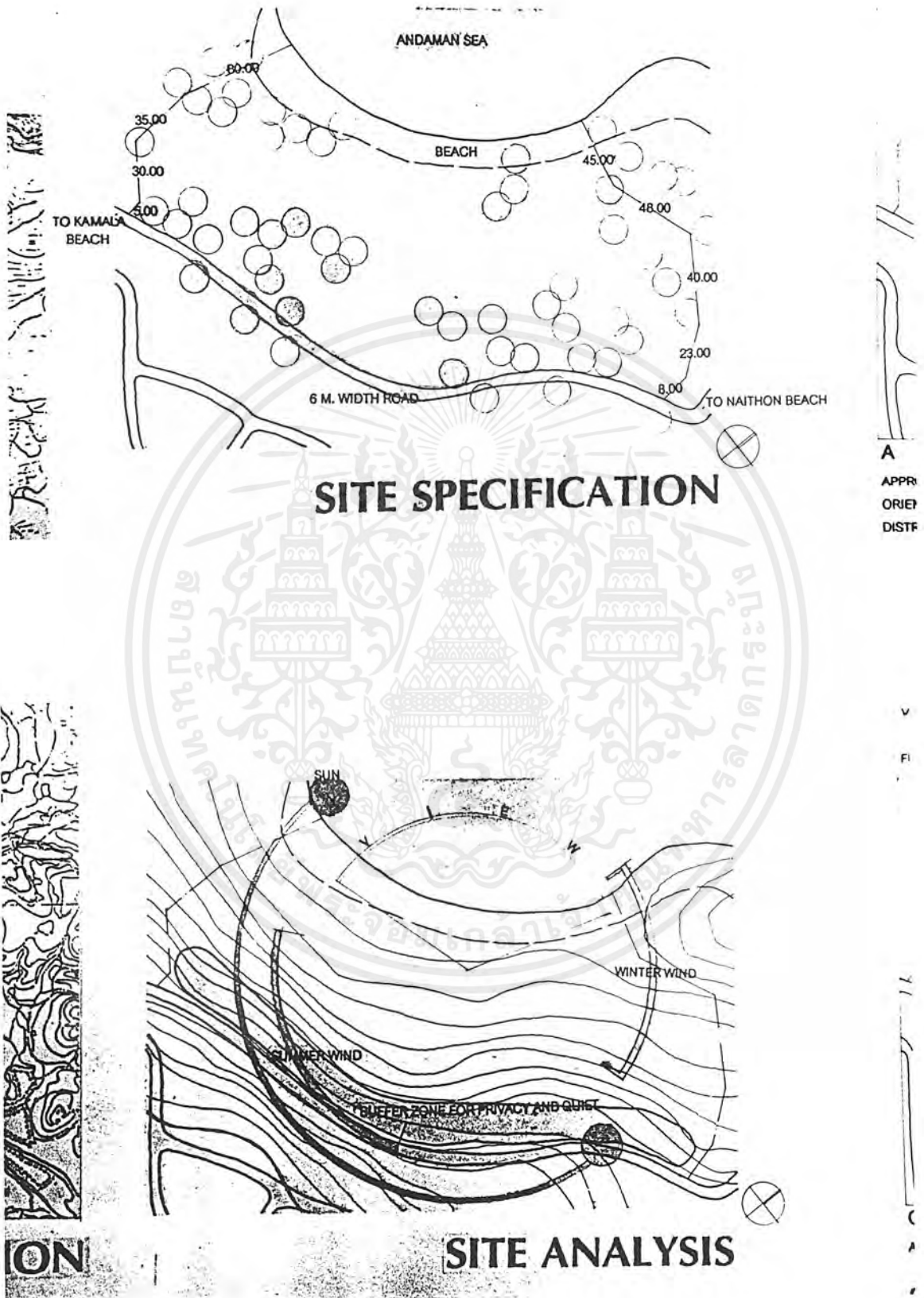
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



1 ๐ ๕ ๓ ๐ ๖ ๓ ๐ ๖ ๓ ๐ ๖ ๓



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เขตที่ตั้งโครงการทิศตะวันออก ติด  
กับถนนสาธารณะ ด้านหลังเป็นเนินเขาสูงชัน



สภาพที่ตั้ง มองจากถนนสาธารณะลงมา

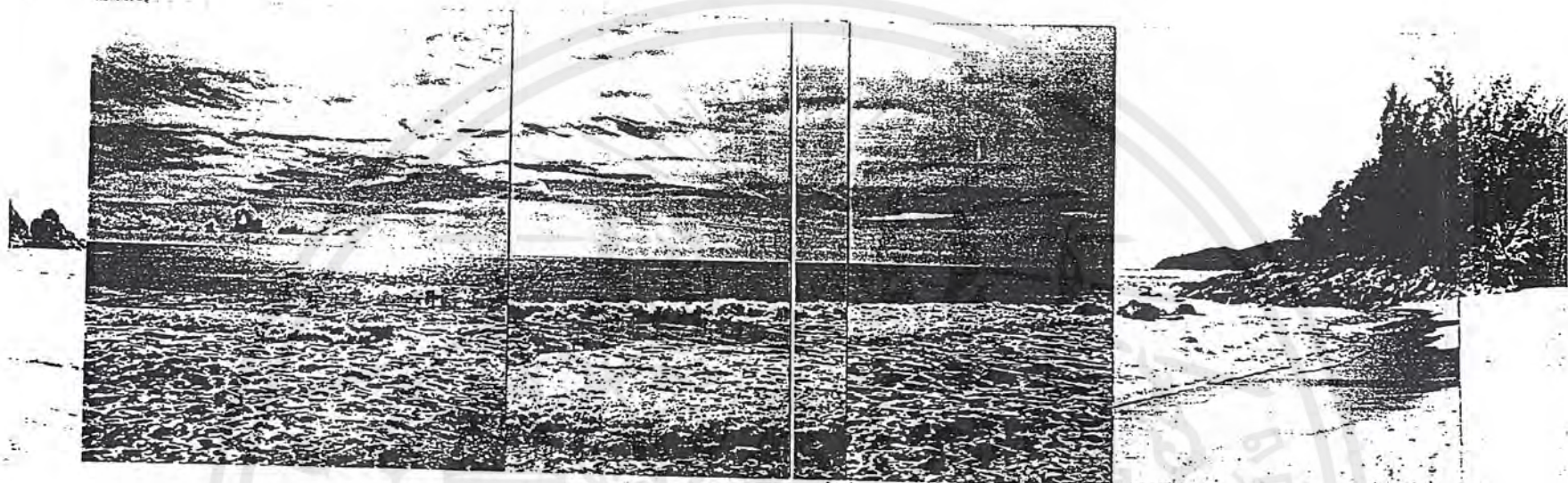


ทัศนียภาพหาดทราย  
ในที่ตั้งโครงการมองไปทางด้านเกาะทะ



พืชพันธุ์ไม้ธรรมชาติในโครงการ  
มีลักษณะเป็นป่าโปร่ง ไม้ขึ้นเองตามธรรมชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ทัศนียภาพชายหาดด้านหน้าที่ตั้งโครงการ



ทัศนียภาพที่ตั้งโครงการ มองจากชายหาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4  
รายละเอียดโครงการเพื่อการออกแบบ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## การศึกษาและวิเคราะห์รายละเอียดทั่วไปของโครงการ PROGRAM CONCEPT

### ประเภทของโครงการ

เป็นโครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกาย ( HEALTH & SPA RESORT ) ซึ่งเป็นโรงแรมขนาด 73 ห้อง ระดับของโรงแรมสามารถวัดได้ด้วยเกณฑ์ต่างๆในการวัดมาตรฐานโรงแรมดังนี้

1. แบ่งตามที่ตั้งโครงการ  
เป็นโรงแรมเพื่อพักตากอากาศ ( RESORT HOTEL ) คือ โรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวตามธรรมชาติ เช่น ชายหาด ภูเขา แม่น้ำ ไร่ป่า บนยอดเขา เป็นต้น
2. แบ่งตามมาตรฐานของโรงแรม  
เป็นโรงแรมชั้นพิเศษ ( LUXURY HOTEL ) มีส่วนบริการ ให้บริการพิเศษ
3. แบ่งตามลักษณะการดำเนินงานของโรงแรม  
ลักษณะเป็นแบบ AMERICAN PLAN HOTEL คือ อัตราค่าห้องพักจะรวมค่าอาหารด้วย อาจเป็น 2-3 มื้อ ไม่มีการยกเว้นในกรณีที่แขกไม่รับบริการ
4. แบ่งตามขนาดของโรงแรม  
โรงแรมขนาดกลาง มีจำนวนห้องพัก 25-299 ห้อง
5. แบ่งตามระยะเวลาการเข้าพัก  
LEISURE เป็นโรงแรมสำหรับการพักผ่อนและท่องเที่ยว จะมีส่วนบริการต่างๆที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวและกิจการของโรงแรม

### ส่วนประกอบของโครงการ ได้แก่

1. PUBLIC SPACE
2. FOOD SERVICE AREA
3. GUEST ROOM
4. FITNESS & RECREATION FACILITIES
5. ADMINISTRATION
6. SERVICE QUARTER
7. MAINTENANCE & MECHANICAL
8. PARKING

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ผู้ใช้และกลุ่มเป้าหมายของโครงการ

ผู้ใช้โครงการแบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่

1. สมาชิกผู้ใช้บริการ ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายของโครงการ โดยไม่รับผู้ที่มีได้เป็นสมาชิก
  - อายุ ตั้งแต่ 16 ปี ขึ้นไป โดยเน้นวัยทำงาน อายุ 25-45 ปี เนื่องจากบริการบางอย่างไม่เหมาะกับผู้มีอายุน้อย ซึ่งยังไม่พร้อมในด้านสุขภาพ แต่ก็สามารถเข้าพักได้
  - กำลังในการซื้อ เป็นกลุ่ม B , B+ , A คือ เป็นกลุ่มที่มีฐานะปานกลาง ค่อนข้างดีซึ่งมีอยู่จำนวนมาก เป็นการเปิดตลาดให้กว้าง
  - จำนวน มีห้องพักจำนวน 73 ห้อง ซึ่งสามารถรองรับสมาชิกได้มากที่สุด 146 คน
2. พนักงานผู้ให้บริการ แผนกต่างๆทุกแผนก จำนวนประมาณ 105 คน

### ระยะเวลา

ระยะเวลาการเข้าพักและการใช้บริการของโรงแรมมี 2 ลักษณะ

1. กำหนดแน่นอน ได้แก่ การรับบริการที่เป็น PACKAGE ที่ตั้ง PROGRAM การรับบริการไว้แน่นอนแล้ว คือ 3 วัน , 5 วัน และ 7 วัน
2. ไม่กำหนดแน่นอน ได้แก่ การรับบริการตามความต้องการของแขก ไม่มีตารางที่แน่นอนอาจเพียง 1 วัน หรือ เป็นเดือน หรือ สมาชิกอาจจะรับบริการด้านสุขภาพอย่างเดียว แต่ไม่เข้าพักที่โรงแรมก็ได้

การเข้ารับบริการทั้ง 2 ประเภท จะต้องมีการจองล่วงหน้า เพื่อการเตรียมพร้อมในด้านต่างๆของโรงแรม

### วัตถุประสงค์ และ เหตุผลในการจัดทำโครงการ

เพื่อเป็นโรงแรมพักตากอากาศที่เน้นการให้บริการพิเศษทางด้านสุขภาพและการออกกำลังกาย เพื่อเป็นจุดเด่นและลักษณะเฉพาะให้โครงการ ซึ่งมีอยู่จำนวนน้อยมากในประเทศไทย และเอเชีย โดยเน้นด้านการบำบัด ( TREATMENT ) เพื่อการผ่อนคลาย (RELAXATION) ฟื้นฟูสุขภาพให้มีประสิทธิภาพที่ดียิ่งขึ้นแต่มีค่าใช้จ่ายเป็นการรักษา (PHYSICAL THERAPY) โดยให้มีการบำบัดและพักผ่อนทั้งทางร่างกายและจิตใจ ทั้งการออกกำลังกายแบบ PASSIVE และ ACTIVE เพื่อให้สมาชิกผู้ใช้บริการมีสุขภาพร่างกายและจิตใจที่สมบูรณ์แข็งแรง เตรียมพร้อมสำหรับการทำงานในชีวิตประจำวันต่อไป และนำหลักการรักษาสุขภาพที่ได้รับคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### CRITERIA & IMAGE ของโครงการที่ควรตอบสนอง

1. เป็นสถานที่พักผ่อนตากอากาศ จึงควรมีบรรยากาศของการพักผ่อน มีทิวทัศน์ที่ดี
2. แบ่งแยกส่วนกิจกรรมประเภทต่างๆได้อย่างเป็นสัดส่วน ไม่ปะปนกัน เช่น ส่วนสุขภาพ , ส่วนที่พัก , ส่วนออกกำลังกายและกีฬา หรือส่วนบริการ
3. ใช้ประโยชน์จากทิวทัศน์และความลาดของพื้นที่ ( SLOPE ) ได้อย่างมีประสิทธิภาพนำมาเป็นผลประโยชน์ ( ADVANTAGE ) ของโครงการ
4. ห้องพักมีความเป็นส่วนตัวทุกห้อง ทั้งห้องพักแบบโรงแรม และ บังกาโลว์สามารถมองเห็นทะเลได้ทุกห้อง
5. มีการเชื่อมโยงกิจกรรมแต่ละประเภทที่เกี่ยวข้องกัน และมีประโยชน์ใช้สอยที่ต่อเนื่อง
6. เป็นอาคารที่กลมกลืนเข้ากับสภาพแวดล้อมและธรรมชาติ ไม่ขัดแย้งด้วยลักษณะสถาปัตยกรรม และ SPACE จนทำให้สภาพแวดล้อมและบรรยากาศการพักผ่อนเสียไป



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.1 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้อาคาร

### 4.1.1 ประเภทของผู้ใช้อาคาร

การแบ่งกลุ่มผู้ใช้อาคาร ตามลักษณะของการเข้าใช้และความต่อเนื่องในการใช้งานได้ดังนี้

ผู้ใช้ประจำ ได้แก่

#### 1.1 บุคลากรและพนักงานของโรงแรม

มีความต้องการทางด้านอาณาเขตครอบครองและสถานที่ทำงานแตกต่างกันไปตามหน้าที่ของแต่ละคน , ต้องการพื้นที่พักผ่อน , รับประทานอาหาร , เปลี่ยนเครื่องแต่งตัว มีกิจกรรมในการทำงานในหน้าที่ และ การพักผ่อนในเวลา

#### 1.2 นักท่องเที่ยวที่เข้าพักในโรงแรม

เป็นกลุ่มเป้าหมายของโครงการ ( ซึ่งจะกล่าวในรายละเอียดต่อไป ) อาจจัดเป็นผู้ใช้กิ่งชั่วคราว ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการใช้งาน มีความต้องการความสะดวกสบายในทุกๆด้าน ไม่ว่าจะเป็นการบริการที่พัก สิ่งอำนวยความสะดวกที่โรงแรมมีอยู่ ความต้องการด้านการเดินทางมายังโครงการให้สะดวกที่สุด ความต้องการทางด้านที่พักผ่อน มุมมองที่ดีที่สุด มีกิจกรรมทางด้านที่พักผ่อน และการออกกำลังกายตาม FACILITIES ของโรงแรม ได้รับบริการทุกด้านจากพนักงานของโรงแรมตั้งแต่เข้ามายังโครงการ

#### 1.3 ผู้ใช้ชั่วคราว

ได้แก่ แยกหรือนักท่องเที่ยวชั่วคราว ที่มีการใช้บริการในเวลาอันสั้น เช่น การเข้ารับบริการในเวลากลางวันโดยไม่รับบริการด้านที่พัก มีความต้องการความสะดวกสบายในด้านต่างๆ เช่นเดียวกับนักท่องเที่ยวที่พักในโรงแรม ทั้งด้านการพักผ่อน การบริการ หรือการเดินทาง จะรับบริการทางด้านสุขภาพเป็นหลัก หรือบริการทางด้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมไปถึงผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการ ซึ่งต้องการความประทับใจจากโครงการเช่นเดียวกัน

#### 1.4 ผู้สังเกต

ได้แก่ บุคคลที่เป็นเพียงผู้สังเกต หรือรับรู้สภาพแวดล้อมโดยไม่ได้เข้าร่วมกิจกรรมภายในโครงการ เช่น ผู้ที่ผ่านไปมา ผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง กลุ่มผู้ใช้ในอาคารข้างเคียงมีความต้องการทางทัศนียภาพและสภาพแวดล้อมที่ดี เนื่องจากโครงการจะมีผลกระทบต่อบุคคลเหล่านี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### การกำหนดกลุ่มเป้าหมายของโครงการ

ในการศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับผู้ใช้อาคาร จำเป็นต้องกำหนดกลุ่มเป้าหมายให้ชัดเจน เนื่องจากเป็นสิ่งที่มีความสำคัญต่อการกำหนดรายละเอียดกิจกรรมของโครงการ โดยแบ่งขอบเขตและจำแนกประเภทของกลุ่มเป้าหมายออกได้โดยใช้เกณฑ์ต่อไปนี้

- เพศ
- อายุ
- จำนวน
- ช่วงและระยะเวลาการใช้งาน
- ลักษณะการใช้งาน
- ระดับรายได้
- อาชีพการงาน
- พฤติกรรมและรสนิยม

- เพศ

ผู้ใช้บริการมีทั้ง 2 เพศ คือ เพศชาย และ เพศหญิง ผู้ใช้บริการทั้ง 2 เพศมีจำนวน และลักษณะการใช้บริการในโครงการต่าง ๆ กันดังนี้

#### 1. การเข้าพักในโครงการเพื่อการพักผ่อน

เพศชาย 60 %

เพศหญิง 40 %

#### 2. การรับบริการทางด้านการออกกำลังกายและการกีฬา

เพศชาย 70 %

เพศหญิง 30 %

#### 3. การรับบริการทางด้านสุขภาพและความงาม

เพศชาย 40 %

เพศหญิง 60 %

- อายุ

สามารถแบ่งเป็นช่วงอายุต่างๆได้ดังนี้

- 16 – 25 ปี
- 25 – 35 ปี
- 35 – 45 ปี
- 45 – 55 ปี
- 55 ปีขึ้นไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1. การรับบริการเพื่อการพักผ่อน

ช่วงอายุ	16 – 25 ปี	20 %
	25 – 35 ปี	30 %
	35 – 45 ปี	30 %
	45 – 55 ปี	15 %
	55 ปีขึ้นไป	3 %

## 2. การรับบริการด้านการออกกำลังกายและกีฬา

ช่วงอายุ	16 – 25 ปี	15 %
	25 – 35 ปี	35 %
	35 – 45 ปี	25 %
	45 – 55 ปี	15 %
	55 ปีขึ้นไป	5 %

## 3. การรับบริการด้านสุขภาพและความงาม

ช่วงอายุ	16 – 25 ปี	5 %
	25 – 35 ปี	40 %
	35 – 45 ปี	40 %
	45 – 55 ปี	10 %
	55 ปีขึ้นไป	5 %

- จำนวน

จำนวนผู้ใช้บริการทั้งหมดเท่ากับ 146 คน

จากห้องพักรู้น้ำ จำนวน 51 ห้อง ห้องละ 2 คน เป็น 102 คน

จากบ้านพัก จำนวน 22 หลัง หลังละ 2 คน เป็น 44 คน

- ช่วงและระยะเวลาการใช้งาน

แบ่งตามระยะเวลาและประเภทการรับบริการ 3 แบบ

## 1. บริการสุขภาพอย่างเดียว

แขกเข้ารับบริการเฉพาะทางด้านสุขภาพ ไม่เข้าพักค้างคืนในโรงแรม จะเป็นบริการ

เฉพาะแต่ละวัน ค่าบริการจะคิดเฉพาะแต่ละค่าบริการ ระยะเวลาใช้งาน คือ เข้าถึงเย็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. บริการตามปกติ ( บริการห้องพักและสุขภาพ )

บริการห้องพักรวมทั้งบริการสุขภาพซึ่งจะมีบางส่วนรวมไปกับห้องค่าพัก และบางส่วนที่เพิ่มเข้าไป ระยะเวลาในการเข้าพักจะประมาณเท่ากับระยะเวลาในการพักผ่อนท่องเที่ยวตามปกติ คือ เฉลี่ย 3 วัน หรือในวันหยุดสุดสัปดาห์

3. บริการแบบ PACKAGE TOUR เป็นการรับบริการเป็นระยะเวลาที่กำหนดเวลาและโปรแกรมกิจกรรมไว้แล้วแน่นอน คือ 4 วัน , 8 วัน , 11 วัน และ 15 วัน

-<sup>1</sup>ระดับรายได้และอาชีพการงาน

ระดับรายได้และอาชีพของผู้รับบริการมีผลอย่างมากต่อรูปแบบของโครงการ การกำหนดกิจกรรมและการบริการ เนื่องจากจะมีอิทธิพลต่อพฤติกรรม ความชอบ รสนิยมของผู้รับบริการอย่างมาก สำหรับโครงการนี้ มุ่งที่จะรองรับตลาดกลุ่ม B, B+ , A

ระดับรายได้ต่ำ และ ระดับรายได้ปานกลางค่อนข้างต่ำ	0 %
ระดับรายได้ปานกลาง	20 %
ระดับรายได้ปานกลางค่อนข้างสูง	60 %
ระดับรายได้สูง	20 %
อาชีพธุรกิจส่วนตัว	30 %
นักเรียน นิสิต นักศึกษา	10 %
พนักงานบริษัท	30 %
รับราชการ	10 %
อื่นๆ	20 %

<sup>1</sup> ดัดแปลงจาก : สายทิศา รามสูต , วิทยานิพนธ์ โครงการโรงแรมตากอากาศเพื่อสุขภาพ  
 เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้จัดทำให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.1.2 พฤติกรรมผู้ใช้อาคาร

##### การกำหนดกิจกรรมของผู้เข้าพักในโครงการ

ผู้เข้ารับบริการจะใช้ชีวิตประจำวันในโครงการ ตามตารางสุขภาพที่เหมาะสม สำหรับแต่ละคนตามที่แพทย์แนะนำ รวมไปถึงการใช้บริการกิจกรรมต่างๆ เพื่อความเพลิดเพลินและสนุกสนาน โดยสามารถแบ่งกิจกรรมในโครงการออกเป็น

##### 1. ส่วนกิจกรรมการลงทะเบียน

จะรวมไปถึงกิจกรรมที่เกิดจากการแรกเข้าโครงการ ตั้งแต่การจองห้องพัก, การเช็คอิน, การจอดรถ, การลงทะเบียนเข้าพัก, การติดต่อสอบถาม และการเข้าพักยังห้องพักแขก เป็นกิจกรรมที่เกิดจากความสัมพันธ์ ระหว่างแขกที่เข้ารับบริการ และบุคลากรที่ส่วนหน้า เช่น RECEPTION, BELL CAPTAIN และ ADVANCE RECREATION

##### 2. ส่วนกิจกรรมประจำวัน

กิจกรรมในชีวิตประจำวันทั่วไปของแขก ตั้งแต่ การรับประทานอาหารในแต่ละมื้อ, การพักผ่อนในโครงการตลอดทั้งวัน จนกระทั่งการนอน เป็นกิจกรรมที่บุคลากรโรงแรมเพียงแต่ทำหน้าที่รับใช้และบริการเท่านั้น ไม่ต้องมีปฏิสัมพันธ์กับแขกโดยตรง เช่น การทำห้อง, การเสิร์ฟอาหาร, การเตรียมเครื่องใช้สอยเพื่อการบริการในส่วนต่างๆ

เป็นส่วนที่สมาชิกทุกคนจำเป็นต้องปฏิบัติและใช้สอย ได้แก่ ส่วนบริการทางด้านสุขภาพ ส่วนห้องอาหาร ส่วนที่พัก

##### 2.1 ส่วนบริการทางด้านสุขภาพ

ได้แก่กิจกรรมที่เกิดในส่วนบริการด้านสุขภาพทุกๆ ส่วน ตั้งแต่การเช็คอิน การตรวจร่างกาย การรับบริการด้านต่างๆ เช่น ด้านความงาม ด้านการออกกำลังกาย ด้านกีฬา เป็นกิจกรรมที่แขกและบุคลากรของส่วนนี้จะมีปฏิสัมพันธ์กันตลอดเวลา เนื่องจากพนักงานจะมีหน้าที่แนะนำและดูแลการเข้าทำกิจกรรมต่างๆ ของแขก เพื่อให้เกิดความปลอดภัยและกิจกรรมมีประสิทธิภาพมากขึ้น

เปิดบริการสมาชิกทั้งวัน (8.00-18.00น.) โดยสมาชิกจะเข้ารับบริการการตรวจสุขภาพ บันทึกผลการรักษาและรับการทำบำบัดทุกวันตลอดคอร์ส และแพทย์จะแนะนำโปรแกรมที่เหมาะสม ให้สมาชิกปฏิบัติตามตารางข้างล่างนี้ สมาชิกแต่ละคนจะได้รับกิจกรรมที่แตกต่างกันตามความเหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<sup>2</sup>ตารางที่ 4.1 ตารางแสดงกิจกรรมของผู้เข้าพักในโครงการ

เวลา	วัน	กิจกรรม
8.00 – 8.45	ทุกวัน	สมาธิ
9.00 – 9.45	ทุกวัน	โยคะ
10.00 – 10.45	ทุกวัน	ฝึกความยืดหยุ่นกล้ามเนื้อ
11.00 – 11.45	ทุกวัน	BODY MASSAGE
14.00 – 14.45	ทุกวัน	การฝึกจิต
15.00 – 15.45	ทุกวัน	HYDROTHERAPY
16.00 – 16.45	ทุกวัน	รำมวยจีน
17.00 – 17.45	ทุกวัน	เดินชายหาด
18.00 – 18.45	ทุกวัน	กีฬาทางน้ำ

นอกจากนี้ยังมีบริการทางสุขภาพส่วน Medical Clinic แบบอื่นๆ ที่เปิดทั้งวันได้แก่

- การคลายเครียดทางกายได้แก่

- ผีงเข็ม

- เครื่อง Alpha message และเก้าอี้สุขภาพ

- วารีบำบัดทุกประเภท

- การคลายเครียดทางจิตได้แก่

- การบำบัดด้วยการพูด / การร้องเพลง

- การสะกดจิต

- การบำบัดด้วยดนตรี

<sup>2</sup>ดัดแปลงจาก : โปรแกรมเพื่อสุขภาพของ CHIVA – SOM INTERNATIONAL HEALTH RESORT

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.2 ส่วนภัตตาคาร

สมาชิกจะได้รับบริการอาหาร 3 มื้อ ที่จัดโดยแพทย์และโภชนาการ โดยระบุบุลภาของสมาชิกแต่ละคน แล้วให้เลือกรายการได้ตามรสนิยม โดยเป็นอาหารเพื่อสุขภาพ มีชั้นตอนที่ประณีตเป็นพิเศษ

อาหารทุกมื้อ จะบริการในห้องอาหาร ยกเว้นอาหารเช้าที่สมาชิกอาจรับบริการได้ภายในห้องพัก สำหรับครอบครัวจะได้รับบริการอาหารประเภทดังกล่าว ในช่วงเวลาและสถานที่รับประทานเช่นเดียวกับสมาชิก มีกำหนดเวลาดังนี้

อาหารเช้า 7.00 - 9.30

อาหารกลางวัน 11.30 - 14.00

อาหารเย็น 18.30 - 21.00

## 2.3 ส่วนที่พัก

สมาชิกจะใช้เป็นที่พักผ่อน นอนหลับในเวลากลางคืน คือ 21.30 – 7.30 น. รวมทั้งสมาชิกบางคนอาจนอนหลับพักผ่อนในช่วงบ่าย นอกจากนี้ยังมีการบริการอาหารเครื่องดื่มเสริม (อาหารจำพวกเสริมพลังงาน และเครื่องดื่มแบบ NON ALCHAHOLIC) ด้วย

## 3. ส่วนกิจกรรมนันทนาการ

เป็นกิจกรรมที่จัดให้มีขึ้นเพื่อผ่อนคลายให้ความเพลิดเพลิน และเสริมสุขภาพแก่สมาชิกในยามว่าง หลังจากกิจกรรมบำบัดและการฝึกประจำวันต่างๆ มีทั้งแบบให้บริการฟรี และแบบให้บริการตามอัตราค่าเช่าที่พัก ให้บริการในช่วงเวลา 9.00 – 18.00 น.

กิจกรรมที่ให้บริการโดยทั่วไป

-Game เช่น หมากกระดาน บอร์ดจี้

-ว่ายน้ำ

-การอ่านหนังสือ / คอมพิวเตอร์

-การวิ่งออกกำลังกาย

-ดนตรี

-เปิดอง

-Art & Craft

-โยคะ/รำมวยจีน

-Spa

-การนวดแบบต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4. ส่วนพักผ่อนของโครงการ

คือส่วนที่มีกิจกรรมเพื่อตอบสนองความเพลิดเพลิน ความสะดวกสบาย และการจับจ่ายใช้สอยแก่แขกในโครงการ ได้แก่

ห้อง TV & Video มีการฉายภาพยนตร์ในรูปแบบของ Home Theatre และเพลงต่างๆ ตลอดจนคาราโอเกะ เพื่อความบันเทิง มีการเสิร์ฟเครื่องดื่มสุขภาพและเป็นส่วนที่เจ้าหน้าที่บุคลากรและแขกของโครงการมาสนทนาแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ในช่วงบ่ายและช่วงอาหารเย็น โดยเปิดบริการเวลา 14.00-22.00 น.

ห้องเสริมสวย (Beauty Salon) มีบริการเสริมสวยแก่สุภาพบุรุษและสุภาพสตรีโดยเปิดบริการเวลา 10.00 – 18.00 น.

#### การกำหนดกิจกรรมด้านการบริหารและบริการของโครงการ

ได้แก่กิจกรรมในส่วน BACK OF THE HOUSE ทั้งหมด เป็นส่วนที่ผู้ใช้คือบุคลากรของโรงแรมเท่านั้น โดยจะทำหน้าที่บริการและเตรียมพร้อมให้การบริการทางส่วนหน้า เช่น LOUNDRY, KITCHEN, HOUSE KEEPING รวมทั้งส่วนระบบ MACHANICAL และ MAINTENANCE ซึ่งการทำงานจะได้รับการควบคุมจาก ADMINISTRATION เป็นหลัก กิจกรรมในส่วนนี้จะต้องจัดให้สัมพันธ์ต่อการบริหารส่วนหน้าให้สะดวกและรวดเร็วที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.1.3 รายละเอียดด้านอัตรากำลังบุคลากร

1. การกำหนดจำนวนห้องพัก ทำได้โดย

1.1 ศึกษาจากโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียง คือ ชีวาธรรม ซึ่งประกอบด้วยห้องพักทั้งหมด 57 ห้อง

- แบบเรือนไทย 17 หลัง

- แบบห้องพัก 40 ห้อง

1.2 ศึกษาจากโครงการสถานพักตากอากาศ (Resort)

โดยโครงการที่นำมาศึกษาเป็นโครงการลักษณะเดียวกันในพื้นที่ใกล้เคียง ได้แก่

บ้านยันทรีรีสอร์ท ประกอบด้วยห้องพักทั้งหมด 86 ห้อง

ดังนั้นจึงกำหนดให้มีห้องพักทั้งหมด 73 ห้อง แบ่งเป็น

-Hotel Type 51 ห้อง

-Bungalow Type 22 ห้อง

คิดเป็นจำนวนผู้เข้าพักในโครงการ 146 คน

2. การกำหนดจำนวนบุคลากร ทำได้โดย

2.1 การศึกษาอัตรากำลังบุคลากรจากมาตรฐานโรงแรม โดยมีสัดส่วนของพนักงานโรงแรมต่างๆ ดังนี้ คือ

ตารางที่ 4.2 ตารางแสดงอัตรากำลังบุคลากรจากมาตรฐานโรงแรม

TYPICAL RATION	STAFF : ROOM
Modem Luxury Resort Hotel	2.0 : 1
Convention Hotel (Superior Grade)	1.0 : 1
Large City Centre Hotels	0.8 : 1
Resort Hotel (Medium Grade)	0.6 : 1
Minimum Service Hotels and Motels	0.25 – 0.10 : 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.2 จากการศึกษา Case Study

ซีวาCRM อินเทอร์เน็ตในชั้นเน็ต เฮลท์รีสอร์ท ซึ่งมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 71 ห้องจำนวนบุคลากร 200 คน จากการสอบถามพบว่า การพิจารณาและกำหนดอัตราบุคลากรนั้นขึ้นอยู่กับระดับของการบริการของโครงการ ไม่มีเกณฑ์ที่แน่นอน (สำหรับซีวาCRM) ให้พิจารณาตามความเหมาะสม แบ่งเป็น

-ฝ่ายต้อนรับ	20	คน
-ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม	10	คน
-ฝ่ายแม่บ้าน	25	คน
-พนักงานทำความสะอาด	8	คน
-Room Maid	17	คน
-Spa	50	คน
-แพทย์ พยาบาล	6	คน
-Back of the House	89	คน
-ฝ่ายบัญชี	10	คน
-ฝ่ายบุคคล	4	คน
-ฝ่ายช่าง	75	คน

จากลักษณะและขนาดโครงการที่ใกล้เคียงกัน จึงนำจำนวนบุคลากรมาเปรียบเทียบ แต่แตกต่างกันในส่วนแพทย์ พยาบาล และส่วนนันทนาการ

อัตรากำลังบุคลากรตามชนิดโรงแรมเป็น 1:1 จึงมีพนักงานประมาณ 70 คน นำมาคิดเปรียบเทียบร้อยละตามมาตรฐาน รวมกับ พนักงานในฝ่ายบำบัดส่งเสริมสุขภาพและนันทนาการ และแพทย์ จะได้จำนวนพนักงานทั้งหมดของโครงการ

สรุป จำนวนบุคลากรทั้งหมดของโครงการ

1. ฝ่ายบริหารและจัดการ	3	อัตรา
2. ฝ่ายธุรการส่วนหน้า	11	อัตรา
3. ฝ่ายบัญชีและตรวจสอบ	8	อัตรา
4. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	19	อัตรา
5. ฝ่ายบำบัดส่งเสริมสุขภาพและนันทนาการ	32	อัตรา
6. ฝ่ายแม่บ้าน	25	อัตรา
7. ฝ่ายช่าง	7	อัตรา
รวม	105	อัตรา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จะเห็นได้ว่ามีจำนวนบุคลากรน้อยกว่าชีวาศรม เนื่องจากได้ว่าจ้างบริษัทอื่นมาดูแลรับผิดชอบในบางส่วนเช่น ฝ่ายช่าง ฝ่ายดูแลภูมิสถาปัตยกรรม จึงไม่ต้องมีพนักงานประจำเป็นจำนวนมากในโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.2 การศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบโครงการ

### 4.2.1 องค์ประกอบโครงการ ได้แก่

1. PUBLIC SPACE	523	
2. DINNING AREA	266.4	
3. GUEST ROOM	5468.2	
4. FITNESS & RECREATION FACILITIES	1658	
5. ADMINSTRATION	214.2	
6. SERVICE QUARTER	1133.66	
7. MAINTENANCE & MECHANICAL	294.84	
<b>รวมพื้นที่</b>	<b>9558.2</b>	<b>ตารางเมตร</b>
<b>แบ่งเป็นส่วนย่อยๆ ดังนี้</b>		
<b>1. PUBLIC SPACE</b>	<b>523 ตารางเมตร</b>	
1.1 DROP OFF & MAIN ENTRANCE	36.5	ตารางเมตร
1.2 MAIN LOBBY	73	ตารางเมตร
1.3 FRONT DESK	21.9	ตารางเมตร
1.4 FRONT OFFICE	47.4	ตารางเมตร
1.5 LOUNGE	43.8	ตารางเมตร
1.6 BELL CAPTAIN	21.9	ตารางเมตร
1.7 CONFERENCE ROOM	96	ตารางเมตร
1.8 TOILET FOR GUEST	25.5	ตารางเมตร
<b>2. FOOD SERVICE AREA</b>	<b>266.4 ตารางเมตร</b>	
2.1 MAIN DINNING ROOM	150	ตารางเมตร
2.2 COFFEE SHOP & SNACK BAR	36.5	ตารางเมตร
<b>3. GUEST ROOM</b>	<b>5468.2 ตารางเมตร</b>	
3.1 HOTEL ROOM	2244	ตารางเมตร
3.2 BUNGALOW TYPE	1540	ตารางเมตร
3.3 SERVICE ROOM	43.8	ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

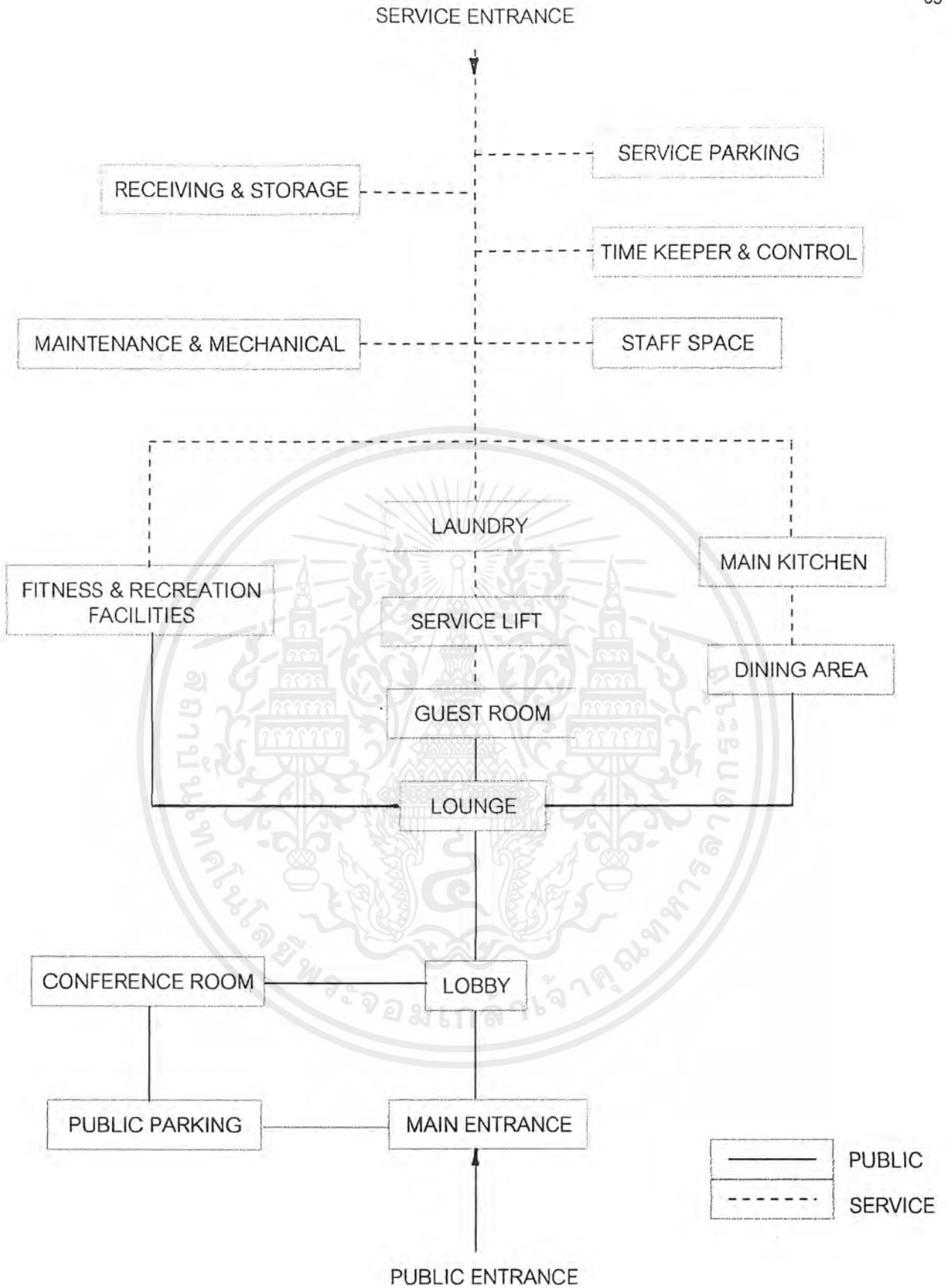
<b>4. FITNESS &amp; RECREATION FACILITIES</b>	<b>1658</b>	<b>ตารางเมตร</b>
4.1 FITNESS LOBBY	45.5	ตารางเมตร
4.2 MEDICAL SUITE	22.5	ตารางเมตร
4.3 FACIAL TREATMENT	48	ตารางเมตร
4.4 BODY TREATMENT	125	ตารางเมตร
4.5 BEAUTY TREATMENT	54	ตารางเมตร
4.6 FITNESS & SPA	323	ตารางเมตร
4.7 SPORT & RECREATION	543	ตารางเมตร
<b>5. ADMINISTRATION</b>	<b>214.2</b>	<b>ตารางเมตร</b>
<b>6. SERVICE QUARTERS</b>	<b>1133.66</b>	<b>ตารางเมตร</b>
6.1 SERVICE ENTRANCE	174.4	ตารางเมตร
6.2 STAFF SPACE	340	ตารางเมตร
6.3 HOUSEKEEPING, LAUNDRY & LINEN	157	ตารางเมตร
6.4 FOOD PREPARATION SPACE	200.6	ตารางเมตร
<b>7. MAINTENANCE &amp; MECHANICAL SPACE</b>	<b>294.84</b>	<b>ตารางเมตร</b>
7.1 MAINTENANCE SHOP	90	ตารางเมตร
7.2 MECHANICAL SPACE	136.8	ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.2.2 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

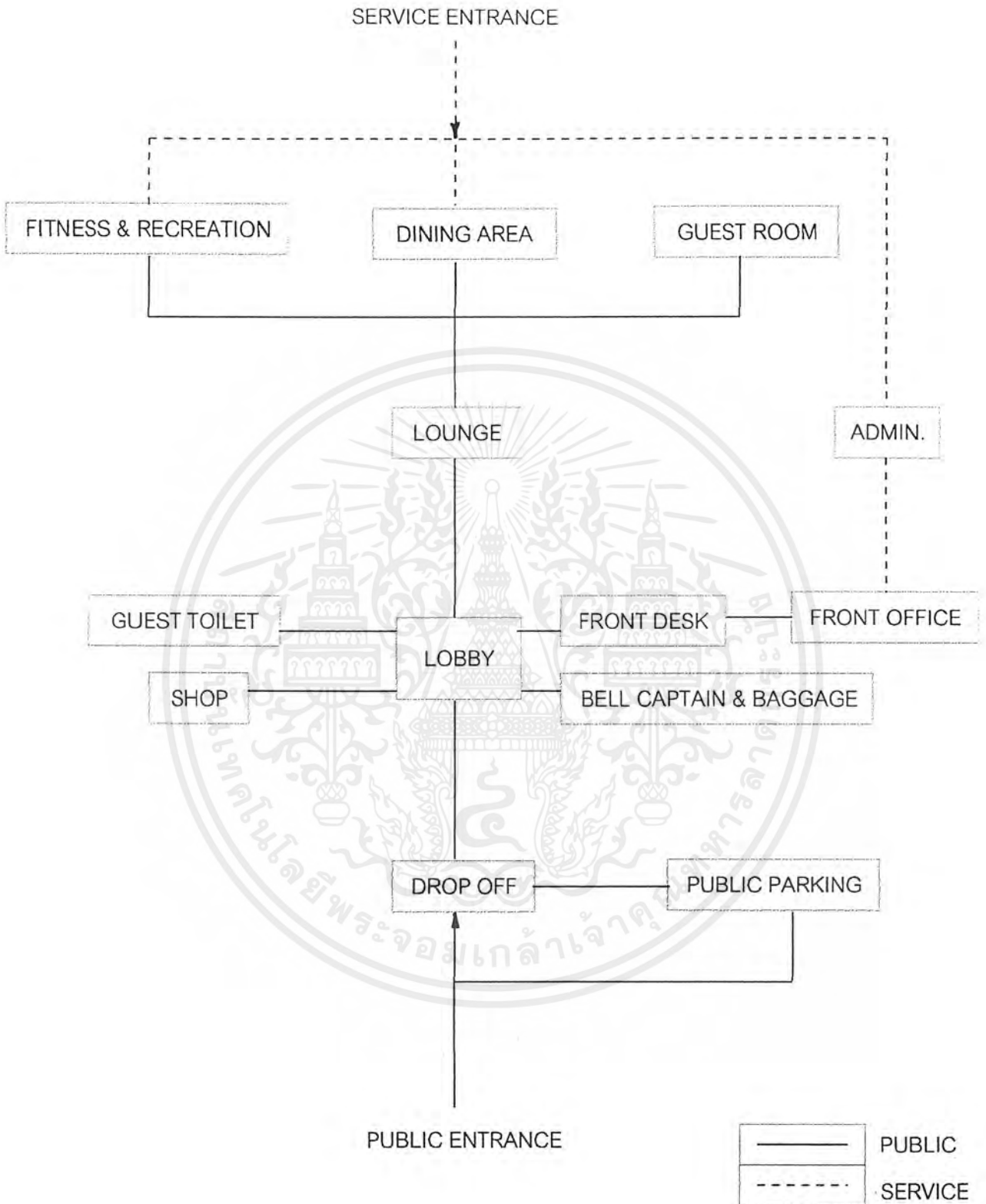


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



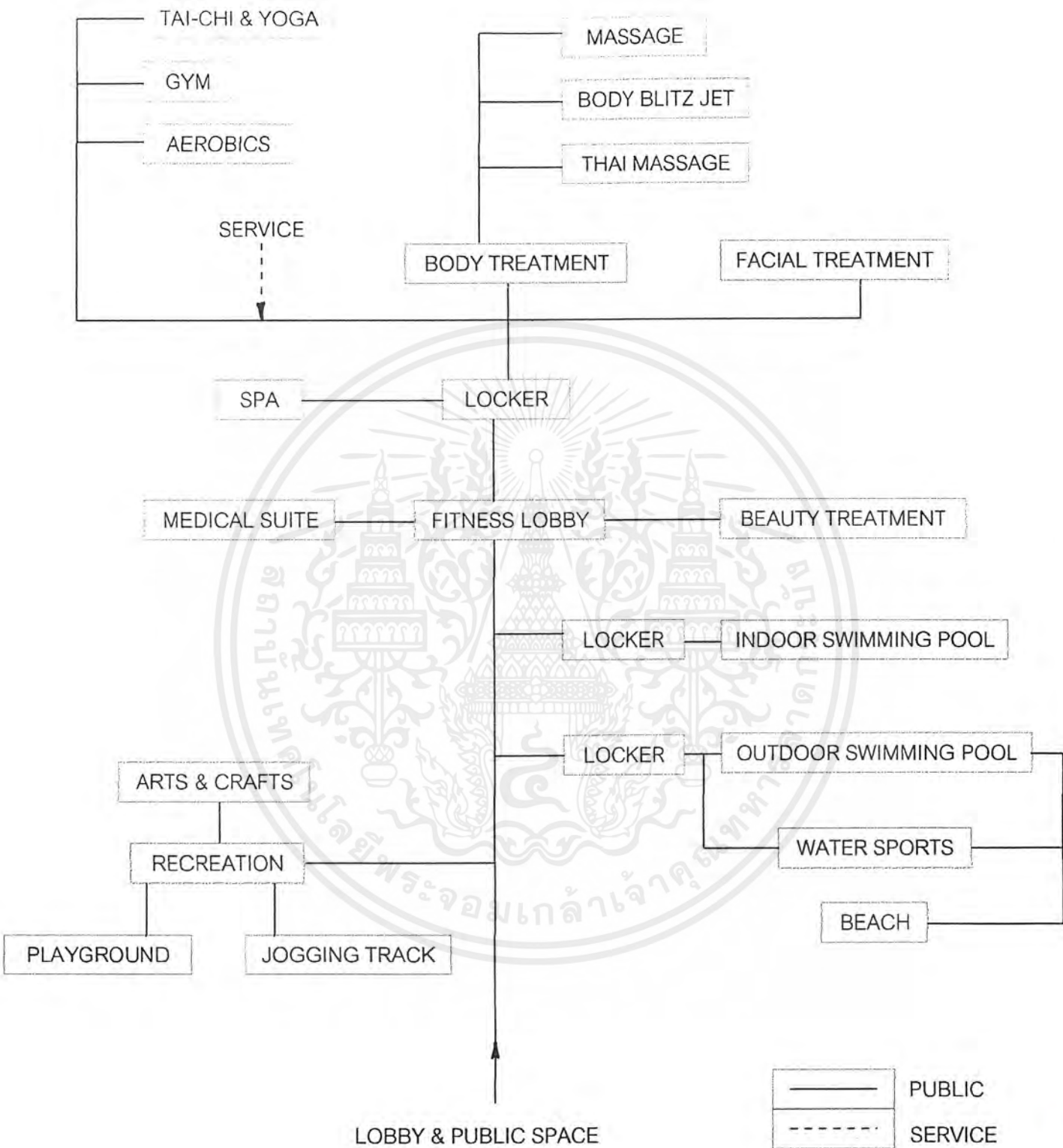
GENERAL RELATIONSHIP DIAGRAM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



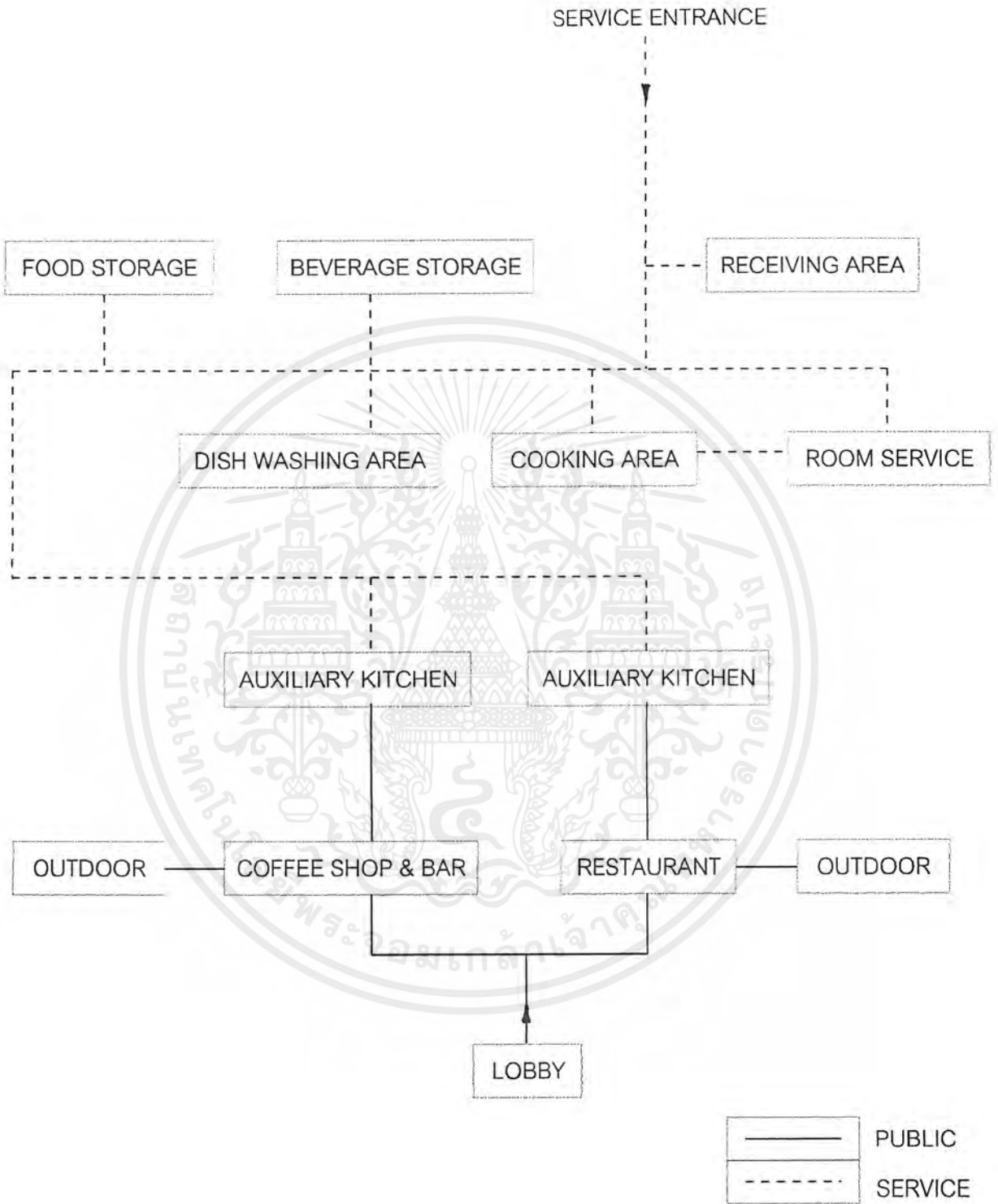
PUBLIC SPACE CIRCULATION CHART

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



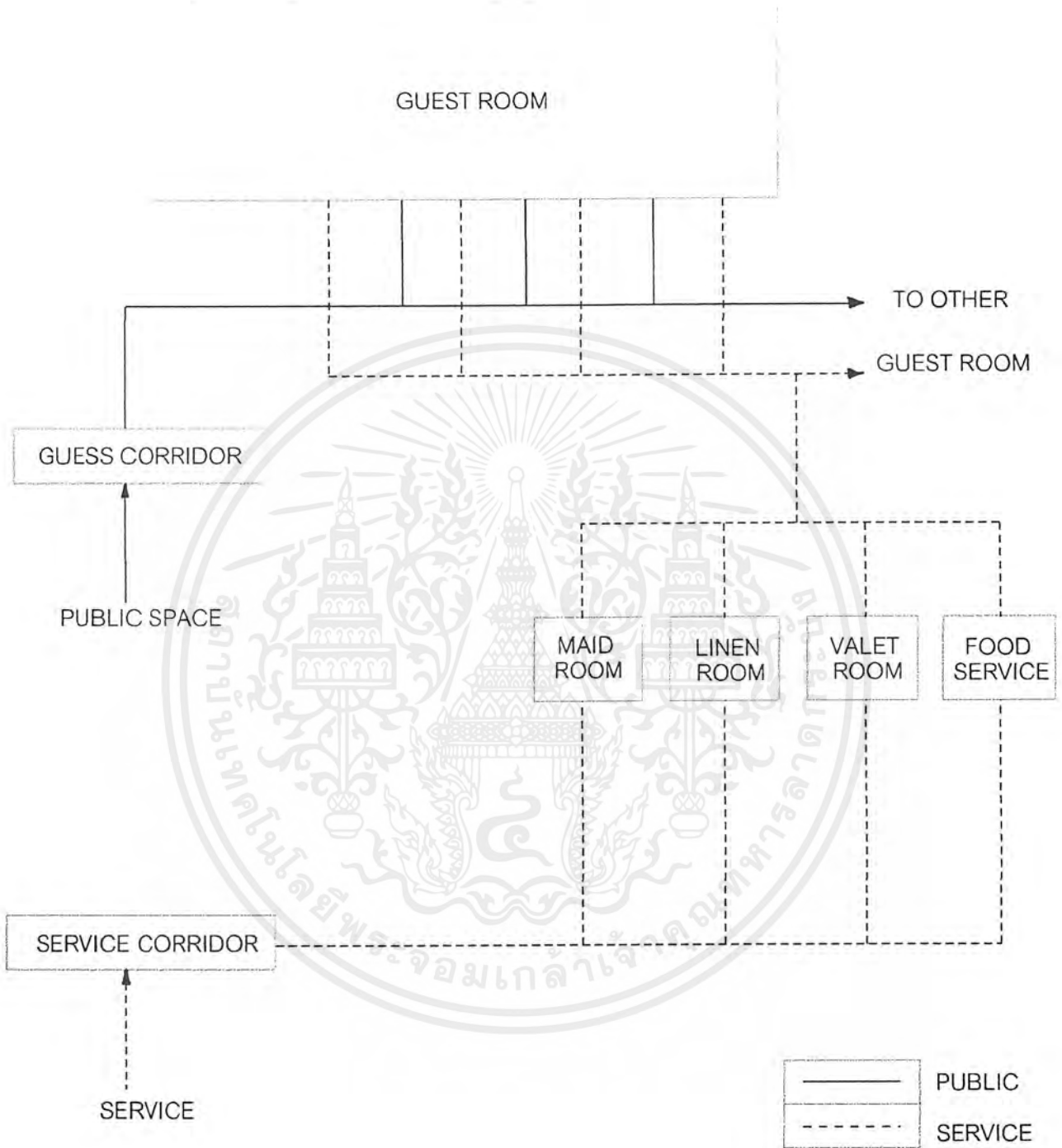
FITNESS & RECREATION CIRCULATION CHART

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



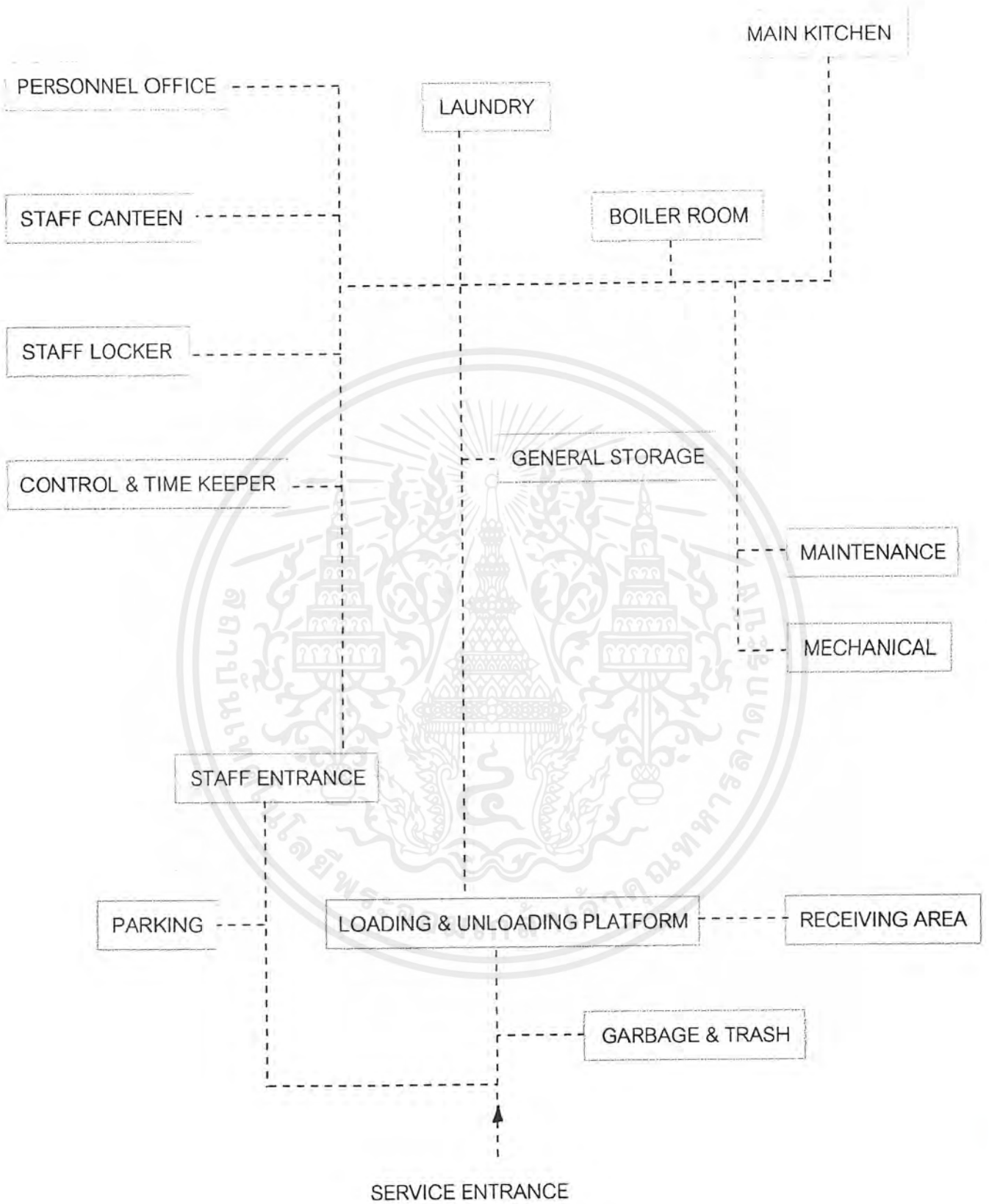
DINING AREA CIRCULATION CHART

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



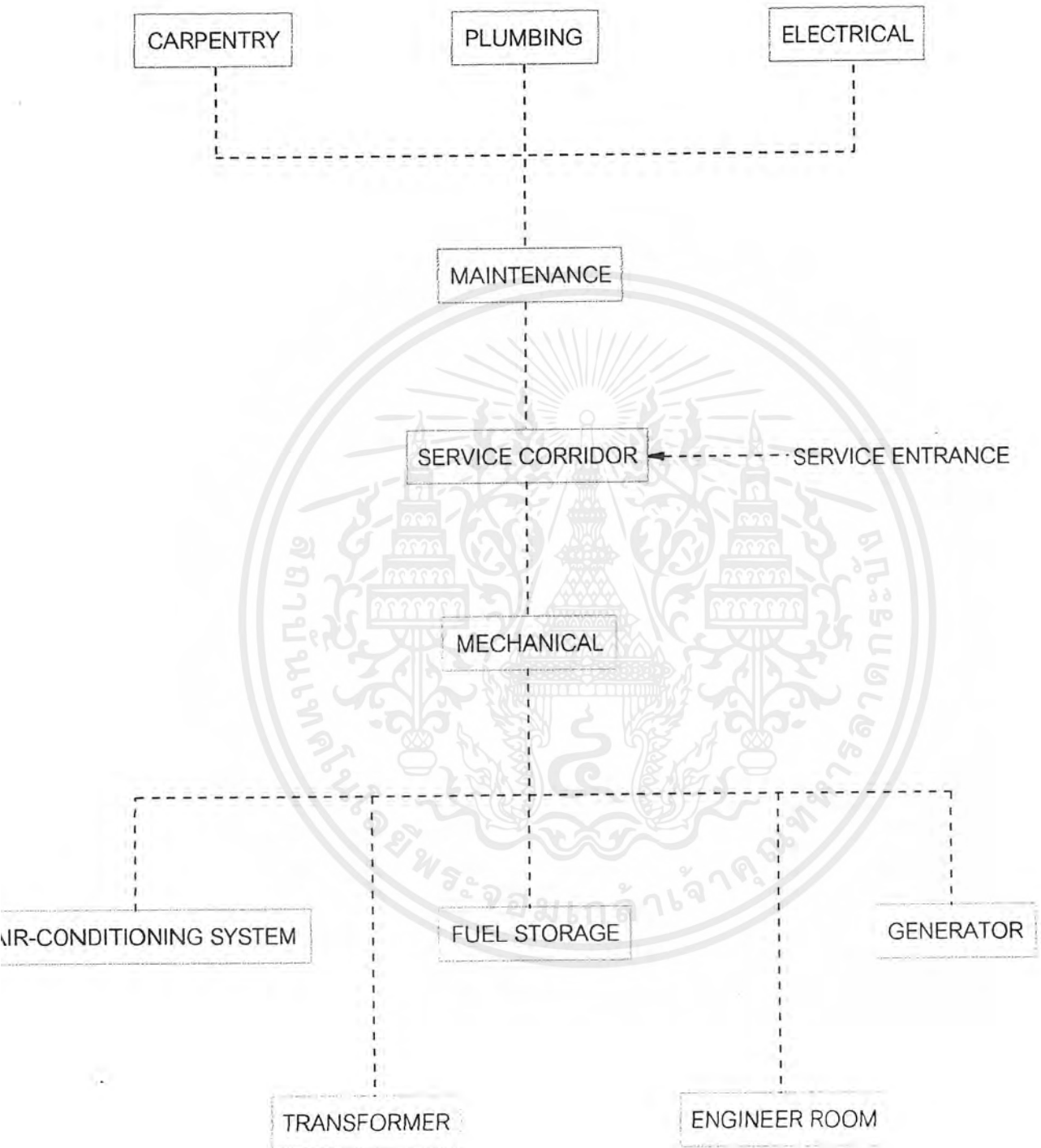
GUEST ROOM CIRCULATION CHART

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**SERVICE CIRCULATION CHART**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



### MAINTENANCE & MECHANICAL CIRCULATION CHART

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.2.3 รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบโครงการ ได้แก่

1. PUBLIC SPACE 523 ตารางเมตร

1.1 DROP OFF และ MAIN ENTRANCE 36.5 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่เทียบรถบริเวณทางเข้าหลัก (MAIN ENTRANCE) สำหรับผู้ใช้บริการโครงการ โดยมีบริเวณกว้างเพียงพอสำหรับจอดเทียบรถชั่วคราวได้อย่างน้อย 2 คัน (ทั้งรถยนต์และ รถตู้) โดยไม่กีดขวางถนน รถคันอื่นสามารถขับผ่านไปมาได้ ควรออกแบบให้รถเทียบทางด้านซ้าย และเป็นถนนแบบ ONE-WAY เป็นบริเวณที่มีหลังคาคลุม ป้องกันแดดและฝนได้ ควรเป็นบริเวณที่มีการระบายอากาศที่ดี มีทัศนียภาพและบรรยากาศที่ดี เพราะเป็นจุดแรกที่แขกเข้ามาพบ สามารถสร้างความประทับใจให้กับแขก จึงควรมีการตกแต่งที่ดี

มีบริเวณลานยกพื้นจากระดับถนน ก่อนที่จะเข้าไปยังอาคาร เพื่อเป็นจุดรวมคน พักคอยหรือยกกระเป๋าและสัมภาระต่างๆ จากรถ ก่อนที่จะมีพนักงานจาก BELL CAPTAIN มาขนไป จึงควรมีทางลาด (RAMP) ในกรณีที่เปลี่ยนระดับมากๆ

ควรอยู่ในตำแหน่งที่สามารถเห็นและเข้าถึงได้ง่ายจากประตูทางเข้าหลัก

ขนาดพื้นที่

- บริเวณลานหน้าทางเข้าและที่เทียบรถ
- ลานหน้าทางเข้า คิดพื้นที่ 0.65 ตารางเมตร ต่อคน สำหรับผู้พักคอย 10 คนเป็นพื้นที่ 6.5 ตารางเมตร
- ที่เทียบรถ คิดพื้นที่ 15 ตารางเมตร ต่อคัน จำนวน 2 คัน เป็นพื้นที่ 30 ตารางเมตร รวมพื้นที่ 36.5 ตารางเมตร

1.2 MAIN LOBBY 73 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย โถงทางเข้าหลัก ทำหน้าที่เป็นส่วนต้อนรับ และ รับรองแขกที่เข้ามายังโครงการ เป็นตัวเชื่อมภายนอก และภายในโครงการ ก่อนที่จะแยกไปยังส่วนต่างๆ ต่อไป จึงมีลักษณะเป็นศูนย์กลางของโครงการ ที่สามารถรวบรวม และควบคุมเข้าออกโครงการได้ประกอบด้วย INFORMATION COUNTER และ DIRECTIONAL SIGN

ควรมีการตกแต่งที่สวยงาม เพราะเป็นเครื่องแสดง IMAGE ของโครงการด้วย มีบรรยากาศและทัศนียภาพที่ดี มีความโอ่โถง โល่ง สะดวกสบาย แต่ไม่จำเป็นต้องหรูหราจนเกินไป เพราะเป็นรีสอร์ทที่มีทำเลที่ต้องการความกลมกลืนกับธรรมชาติ และบรรยากาศของการพักผ่อน

อยู่ในตำแหน่งที่ติดต่อกับส่วนต่างๆ ได้ง่าย เช่น LOUGE, บันได และทางเดินเชื่อมไปยังส่วนสำคัญต่างๆ

ขนาดพื้นที่ คิดจาก 1.00 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้อง เป็นพื้นที่ 73 ตารางเมตร

## 1.3 FRONT DESK

21.9 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนหนึ่งของ MAIN LOBBY มีลักษณะเป็นเคาน์เตอร์ยาวที่แบ่งส่วนตามแผนการใช้งาน ได้แก่

- RECEPTION & INFORMATION ต้อนรับและ ติดต่อสอบถาม ให้ข้อมูลแก่แขกในด้านต่างๆ
- ADVANCE RESERVATION สำหรับติดต่อจองห้องพักล่วงหน้า ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับ HEALTH & SPA RESORT เนื่องจากการบริการจำเป็นต้องมีการเตรียมการ เช่นในด้านอุปกรณ์ อาหาร และการเปิดคอร์สต่างๆ ซึ่งอาจจำกัดจำนวนผู้ใช้บริการ จึงไม่สามารถให้แขกเข้าพักโดยไม่มีการจองได้ การจองห้องพัก อาจจองทางโทรศัพท์ หรือจากสำนักงานทั้งในกรุงเทพฯ และภูเก็ต
- GUEST REGISTRATION สำหรับลงทะเบียนแขกเข้าพัก และออกจากโรงแรม โดยที่การเข้าพักจะมีการติดต่อจองและกำหนดจำนวนวันล่วงหน้าแล้วจึงสะดวกในการลงทะเบียน แผนกนี้ควรอยู่ใกล้กับแผนกจองห้องพักและแผนกการเงิน เพื่อความสะดวก
- CASHIER & MONEY EXCHANGE แผนกการเงิน บัญชี และแลกเปลี่ยนเงินตราจะอยู่ใกล้กับส่วนลงทะเบียน ทำหน้าที่รวบรวมบิลค่าบริการจากส่วนต่างๆ ของโรงแรม เช่นค่าบริการด้านสุขภาพทั้งในและนอกโปรแกรมที่จัดไว้, ค่าห้องพัก, ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และอื่นๆ จะมีโทรศัพท์ติดต่อกับส่วนบริการต่างๆ โดยเฉพาะเพื่อความรวดเร็ว
- KEY BOARD & DEPOSIT รับฝากกุญแจห้องในกรณีที่แขกออกจากโรงแรม หรือไม่ต้องการจะเก็บกุญแจห้องไว้กับตัวเมื่อเข้ารับบริการสุขภาพต่างๆ
- MAIL AND TELEPHONE สำหรับรับจดหมายต่างๆ และโทรศัพท์ที่มาถึงแขก เนื่องจากในห้องพักแต่ละห้องจะไม่มีโทรศัพท์ส่วนตัว เพราะต้องการให้แขกเกิดความรู้สึกพักผ่อนอย่างแท้จริง โดยไม่มีความกังวลในด้านการงานเข้ามาทำให้สุขภาพเสียไป นอกจากนี้ ยังเป็นส่วนที่หน้าที่รับส่งข่าวสารระหว่างภายใน และภายนอกโรงแรม มีบริการโทรศัพท์สาธารณะ และแผนกกระจายเสียง

ตำแหน่งของ FRONT DESK จึงควรอยู่ในจุดที่สามารถเห็นการเข้าออกของแขกเพื่อสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ติดต่อได้ง่ายทั้งจากส่วนภายในและส่วนหน้าของโรงแรม ควรอยู่ติดกับส่วน FRONT OFFICE ซึ่งใช้สำหรับควบคุม FRONT DESK อื่นๆ

ขนาดพื้นที่ คิดจากพื้นที่ 0.3 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก เป็นพื้นที่ 21.9 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4 FRONT OFFICE 47.45 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นสำนักงานบริหารส่วนหน้า ทำหน้าที่ควบคุมการทำงานและประสานงานสำหรับส่วน FRONT DESK กับส่วนต่างๆ ของโรงแรม ประกอบด้วยส่วนทำงานของ

- FRONT OFFICE MANAGER
- FRONT OFFICE CASHIER
- SECRETARY
- RECEPTION
- TELEPHONE OPERATOR
- COUNT ROOM
- SWITCH BOARD
- STORAGE

ตำแหน่งของ FRONT OFFICE จึงควรติดต่อดีง่ายกับทั้งส่วน FRONT DESK และ ADMINISTRATION ซึ่งเป็นสำนักงานบริการทั้งหมด

ขนาดพื้นที่ คิดจากพื้นที่ 0.65 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก เป็นพื้นที่ 47.45 ตารางเมตร

1.5 LOUNGE 43.8 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นบริเวณพักคอยสำหรับแขกที่ติดต่อกับ FRONT DESK เป็นบริเวณพักผ่อนสำหรับแขกอื่นๆ จึงต้องประกอบด้วยที่นั่งเล่นจำนวนหลายชุด อยู่เป็นสัดส่วนไม่ปะปนและถูกรบกวนจากทางสัญจร สามารถเสิร์ฟเครื่องดื่มสำหรับแขกได้บ้าง โดยเป็นเครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์ และไม่เสิร์ฟของว่างต่างๆ

ควรเป็นบริเวณที่มีการตกแต่ง และมีทัศนียภาพที่ดี เชื้อเชิญให้เข้ามานั่งพัก

ขนาดพื้นที่ คิดจาก 0.6 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก เป็นพื้นที่ 43.8 ตารางเมตร

1.6 BELL CAPTAIN & BAGGAGE STORGE 21.9 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่พักของพนักงานยกกระเป๋าและเป็นที่สำหรับเก็บกระเป๋าสัมภาระต่างๆ ของแขก เพื่อจะนำไปยังห้องพักต่อไป หรือ รอเวลากลับเพื่อนำใส่รถของแขกที่มารับ

ควรอยู่ในบริเวณที่ใกล้กับทางเข้าหลัก (MAIN ENTRANCE) และ DROP OFF เพื่อให้สามารถลำเลียงสัมภาระได้โดยสะดวก สามารถนำไปเก็บ หรือยกไปยังห้องพักได้โดยง่าย

ขนาดพื้นที่ คิดจาก 0.3 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก เป็นพื้นที่ 21.9 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.7 CONFERENCE ROOM .

96 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนเปิดให้เช่าเพื่อจัดงานเลี้ยง จัดประชุม ส่วนใหญ่บริการบุคคลภายนอก และในกรณีที่มีการเข้าพักเป็นหมู่คณะ ซึ่งนานๆครั้งจะเกิดขึ้น

ขนาดพื้นที่คิดจาก 0.64 ตารางเมตร ต่อ 1 คน

แขก 150 คน เป็นพื้นที่ 96 ตารางเมตร

## 1.8 TOILETS FOR GUEST

25.5 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องน้ำสำหรับแขกของโรงแรม โดยวางตำแหน่งให้สามารถเข้าได้สะดวก ไม่อยู่ไกลจากส่วนหน้าจนเกินไป แต่ไม่สามารถเข้าถึงได้ง่ายจนประเจิดประเจ้อ มีการตกแต่งที่สวยงาม น่าใช้ เพราะเป็นสิ่งที่ใช้ต้อนรับแขกเหมือนกัน ควรระบายอากาศสู่ภายนอกได้โดยตรงไม่ทำให้กลิ่นเข้ามาในอาคาร

ขนาดพื้นที่ คิดจาก

-ห้องน้ำชาย 0.15 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก เป็นพื้นที่ 10.95 ตารางเมตร

-ห้องน้ำหญิง 0.20 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก เป็นพื้นที่ 14.6 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ 25.5 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ส่วน PUBLIC SPACE 366.1 ตารางเมตร

CIRCULATION 30 %

รวม 523 ตารางเมตร

## 2.DINNING AREA

266.4 ตารางเมตร

ได้แก่ส่วนที่มีการบริการ และมีประโยชน์ใช้สอยเกี่ยวกับการบริการทางด้านอาหารของแขกทั้งหมด สำหรับโรงแรมทั่วไป จะเป็นส่วนที่สามารถทำรายได้ให้กับโรงแรมอีกทางหนึ่ง แต่สำหรับโครงการนี้ซึ่งเป็น HEALTH & SPA RESORT การบริการด้านอาหารจะเป็นส่วนเสริมให้กับบริการด้านอื่นๆ ให้ได้ผลมากยิ่งขึ้น ดังนั้นค่าบริการจึงรวมอยู่กับค่าบริการด้านห้องพักและด้านสุขภาพแล้ว

## 2.1 MAIN DINING ROOM

150 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย บริการอาหารสำหรับแขกทั้ง 3 มื้อ โดยเป็นอาหารเพื่อสุขภาพโดยเฉพาะ มีคุณค่าทางโภชนาการ รายการอาหารมีทั้งอาหารไทยและต่างประเทศ เป็นอาหารปลอดภัยโดยวัตถุดิบบางอย่างมาจากแปลงปลูกของโรงแรมเอง ประกอบอาหารด้วยวิธีการประณีตพิเศษ สำหรับผู้ที่มีปัญหาทางด้านสุขภาพจากการตรวจร่างกาย จะมีอาหารพิเศษจัดเตรียมให้ โดยที่การเสิร์ฟอาหาร จะเสิร์ฟเป็นเวลาทั้ง 3 มื้อ ไม่มีการเสิร์ฟ นอกเหนือจากเวลาที่กำหนด คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มือเช้า 7.00-9.30 น.

มือกลางวัน 11.30-14.00 น.

มือเย็น 18.30-21.00 น.

ภัตตาคารอยู่ในตำแหน่งที่สามารถเข้าถึงจากห้องพักและส่วนอื่นๆ ได้ง่าย เป็นศูนย์กลาง เพราะต้องบริการอาหารทุกมื้อ จึงต้องมีทัศนียภาพที่ดี อยู่ติดกับครัว (MAIN KITCHEN) เพราะอาหารที่เสิร์ฟทั้งหมดจะมาจากครัวโดยตรง และอยู่ใกล้กับห้องน้ำ มีส่วนเตรียมอาหาร (PANTRY)

มีบริเวณติดต่อกับภายนอก OUTDOOR SPACE เพื่อให้สามารถจัดโต๊ะรับประทานอาหารภายนอกอาคารได้ด้วย

ขนาดพื้นที่ คิดจากพื้นที่ 1.5 ตารางเมตร ต่อคน สำหรับ 100 คน

เป็นพื้นที่ 150 ตารางเมตร

2.2 COFFEE SHOP & SNACK BAR 36.5 ตารางเมตร

ร้านอาหารและบาร์สำหรับเสิร์ฟอาหารว่าง และเครื่องดื่มทั่วไปที่ไม่มีแอลกอฮอล์ สำหรับแขกที่หิวในช่วงที่ไม่เป็นเวลาอาหารของ MAIN DINING บรรยากาศค่อนข้างเป็นกันเอง อยู่ในบริเวณที่สามารถเข้าถึงได้ง่าย จากทุกๆ ส่วน ทั้งห้องพักและส่วนบริการอื่นๆ เปิดโล่งพอสมควร

ขนาดพื้นที่ คิดจาก 0.5 ตารางเมตรต่อห้องพัก เป็นพื้นที่ 35 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ส่วน DINING AREA 186.5 ตารางเมตร

CIRCULATION 30 %

รวมพื้นที่ 266.4 ตารางเมตร

3. ส่วนห้องพักแขก (GUEST ROOM) 5468.2 ตารางเมตร

แบ่งประเภทของห้องพักได้เป็น 2 แบบ คือ

- ห้องพักแบบโรงแรม (DOUBLE-BEDROOM)

- ห้องพักแบบบังกาโลว์ (BUNGALOW)

3.1 ห้องพักแบบโรงแรม จำนวน 51 ห้อง 2244 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่พักสำหรับสมาชิก มีลักษณะเป็นอาคารเดี่ยว เป็นห้องพักคู่ (DOUBLE BEDROOM) จำนวน 51 ห้อง สำหรับแขก 1-2 คน วางเตียงเล็ก 2 เตียงแยกกัน มีห้องน้ำในตัว โดยที่แต่ละห้องพัก สามารถมองเห็นวิวทะเลได้ทุกห้อง มีระเบียงพักผ่อน การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พิจารณาจากกิจกรรมที่เกิดขึ้น คือ นอน, พักผ่อน, แต่งตัว

ขนาดพื้นที่ ห้อง -DOUBLE BEDROOM ขนาดห้องละ  $4 \times 11 = 44$  ตารางเมตร

จำนวน 51 ห้อง เป็นพื้นที่ 2244 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 ห้องพักแบบบังกาโลว์ จำนวน 22 ห้อง 1540 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่พักสำหรับสมาชิก มีลักษณะเป็นอาคารขนาดเล็ก แยกกันในแต่ละหลัง โดยมีห้องน้ำภายในห้องนอนแต่ละห้อง

ขนาดพื้นที่ แต่ละหลังคิดขนาดห้องละ 70 ตารางเมตร

จำนวน 22 ห้อง เป็นพื้นที่ 1540 ตารางเมตร

3.3 SURVICE STATION 43.8 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เนื้อที่สำหรับบริการห้องพัก เป็นที่เก็บเครื่องมือและอุปกรณ์ในการบริการต่างๆ ได้แก่

-ที่เก็บผ้ากันเปื้อน (SOIL LINEN ROOM) ได้แก่ ผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน ผ้าเช็ดตัว ตลอดจนผ้าเปื้อนต่างๆ ในห้องพักแขก ซึ่งมีการเปลี่ยนทุกวัน โดยจะนำรวบรวมใส่ภาชนะ และจัดส่งไปยังห้องซักรีด (LAUNDRY) โดยทางบริการ

-ที่เก็บผ้าสะอาด (CLEAN LINEN ROOM) คือผ้าทั้งหมดที่ใช้ในห้องพัก สำหรับผลิตเปลี่ยน

-ส่วนเก็บของพิเศษ ได้แก่ เครื่องเรือนสำรอง ที่นอน หมอน อุปกรณ์ เช่น สบู่ แชมพู หรือสิ่งของต่างๆ ที่จะนำไปวางในห้องพักแขก รวมทั้งอุปกรณ์ทำความสะอาด ควรมีห้องน้ำเล็กๆ สำหรับพนักงานทำความสะอาดในแต่ละชั้นเพื่อล้างเครื่องมือด้วย

ตำแหน่งของห้องนี้ ควรอยู่มิดชิดภายในบริเวณห้องพักโดยไม่ทำลายทัศนียภาพ และอาจเป็นตำแหน่งของห้องเครื่องต่างๆ หรือ รมท้อต่างๆ ด้วย

ขนาดพื้นที่ คิดพื้นที่ 0.6 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก เป็นพื้นที่ 43.8 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ส่วนห้องพัก 3827.8 ตารางเมตร

CIRCULATION 30%

รวมพื้นที่ 5468.2 ตารางเมตร

4. FITNESS & RECREATION FACILITIES 1658 ตารางเมตร

ได้แก่ ส่วนบริการต่างๆ ที่ให้บริการด้านสุขภาพ การออกกำลังกาย การกีฬา และการพักผ่อน ซึ่งถือว่าเป็นหัวใจของโครงการนี้ ซึ่งเป็นโรงแรมพักตากอากาศที่เน้นทางด้านสุขภาพร่างกาย มีเป้าหมายให้ผู้เข้ารับบริการมีสุขภาพร่างกายและจิตใจที่สมบูรณ์ แข็งแรง โดยที่จะทำการฟื้นฟูและบำบัดตามโปรแกรมที่กำหนดให้และตามคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญ แต่ไม่ใช้การ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รักษาร่างกาย เช่นกายภาพบำบัด (PHYSICAL THERAPY) การบริการ สามารถแบ่งแยกประเภทตามลักษณะของกิจกรรมได้ดังนี้

#### 4.1 FITNESS LOBBY

45.5 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นโถงต้อนรับสำหรับส่วน FITNESS FACILITIES ทั้งหมด ประกอบด้วย

-LOBBY โถงทางเข้า มีที่นั่งพักคอย เป็นบริเวณส่วนกลางก่อนที่จะแยกไปยังส่วนบำบัดและกิจกรรมต่างๆ

-เคาน์เตอร์ RECEPTION สำหรับ CHECK-IN ก่อนเข้าทำการบำบัดและการทำกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้รู้จุดประสงค์ของการมายังโรงแรมนี้ เช่น พักผ่อน, ลดความอ้วน, ฟีตร่างกาย ฯลฯ หรือปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับสุขภาพร่างกายเท่าที่ทราบ รวมทั้งความต้องการต่างๆ และความพร้อมขนาดพื้นที่ คิดพื้นที่ 0.65 ตารางเมตร ต่อคน

ผู้ให้บริการสูงสุด 70 คนต่อชั่วโมง เป็นพื้นที่ 45.5 ตารางเมตร

#### 4.2 MEDICAL SUITE

22.5 ตารางเมตร

เป็นส่วนที่ให้บริการทางด้านสุขภาพ ตรวจและเตรียมร่างกายให้พร้อมสำหรับการบำบัดและกิจกรรมต่างๆ ที่แขกจะเข้ารับบริการ ประกอบไปด้วยห้องต่างๆ ดังนี้

##### 4.2.1 MEDICAL CONSULTATION ROOM

ประโยชน์ใช้สอย ห้องสำหรับตรวจสุขภาพ โดยมีแพทย์ และพยาบาลให้คำปรึกษาทางด้านกายภาพ มีเตียงสำหรับตรวจ โต๊ะสำหรับแพทย์ ตู้เก็บเครื่องมือ และอ่างล้างมือ มีทั้งหมด 2 ห้อง

##### 4.2.2 FITNESS CHECKING

ประโยชน์ใช้สอย ห้องสำหรับทดสอบ และตรวจร่างกายทางด้านสมรรถภาพการทำงานของส่วนต่างๆ ได้แก่ การทำงานของปอด หัวใจ วัดความดันโลหิต การทำงานของขา แขน และอื่นๆ รวมทั้งน้ำหนักและสัดส่วนของแขกผู้เข้าใช้บริการ เพื่อให้ทราบปัญหาที่มี โดยข้อมูลทั้งหมดจะถูกนำไปบันทึกไว้ในคอมพิวเตอร์ เพื่อจัดโปรแกรมกิจกรรมให้แก่แขกตามความเหมาะสมของแต่ละบุคคล มีบริเวณสำหรับวางอุปกรณ์ทดสอบ และโต๊ะวางคอมพิวเตอร์

ส่วน MEDICAL SUITE จึงเป็นเสมือนห้องตรวจร่างกาย เพื่อเตรียมความพร้อม รับทราบปัญหาสำหรับแต่ละบุคคล เพื่อให้การจัดโปรแกรมการบำบัด การออกกำลังกาย และกิจกรรมต่างๆ ในระหว่างเข้าพักในโรงแรมเป็นไปโดยปลอดภัย และมีประสิทธิภาพสูงสุด รวมทั้งทำให้ผู้ให้บริการสามารถนำความรู้ความเข้าใจด้านสุขภาพของตนไปใช้เป็นเกณฑ์ในการใช้ชีวิตประจำวันต่อไปด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาดพื้นที่ส่วน MEDICAL SUITE คิดพื้นที่ห้องละ  $3 \times 2.5 = 7.5$  ตารางเมตร

จำนวน 3 ห้อง เป็นพื้นที่ 22.5 ตารางเมตร

4.3 FACIAL TREATMENT จำนวน 4 ห้อง 48 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องสำหรับบำบัดส่วนใบหน้า ( ทั้งชายและหญิง) มีลักษณะเป็นห้องเล็กๆ มีเตียงปรับเอนได้บริเวณกลางห้อง มีโต๊ะ และตู้วางอุปกรณ์ เครื่องมือต่างๆ มีอ่างล้างมือ การบำบัดส่วนใบหน้า จะทำให้ห้องนี้ทั้งหมดในทุกๆ โปรแกรม การจัดโปรแกรมจะมาจากความต้องการของแขกและคำแนะนำจากการตรวจร่างกายที่ส่วน MEDICAL SUITE โดยจะมีค่าบริการที่ต่างกัน ได้แก่

-CLEANSING FACIAL TREATMENT ทำความสะอาดด้วยส่วนผสมของผลไม้และพืชพันธุ์ต่างๆ พอกด้วย โคลน และ ทา MOISTURISER

-O<sub>2</sub> MARINE FACIAL ทำความสะอาดผิวด้วยผลิตภัณฑ์สกัด เพิ่มออกซิเจนให้ใบหน้าด้วยสารจากทะเล นวดคอ ไหล่ และหน้า ตามด้วยการพอกด้วยเจลผลไม้

-LOGIQUE DE BEAUTE ช่วยทำให้ผิวบอบบางที่แตกง่ายตามภูมิอากาศและมลพิษ ให้มีความต้านทานมากขึ้น

-THALGODERMYL สำหรับรักษาผู้ที่มีสิ่ว ให้มีผิวหน้าที่ดีขึ้น โดยด้วยที่ทำให้ได้ผลอย่างรวดเร็ว

-PURE O<sub>2</sub> COLLAGEN VELVET FACIAL เป็นการรักษาด้วยครีม โดย COLLAGEN และ OXYGEN จะช่วยด้านทางมลพิษต่างๆ และเพิ่มความชุ่มชื้นให้ผิวหนัง

-GELATINE VERBENA ทำความสะอาดด้วยผิวมะนาวและสารสกัดจากพืช นวดด้วยน้ำมันเพื่อกระตุ้น พอกด้วยสารจากมะนาวที่สมานผิวที่แตกและบอบบาง

-PURE COLLAGEN VELVET EYE TREATMENT สำหรับบริเวณรอบดวงตา เพิ่มความชุ่มชื้นและขจัดรอยดำใต้ตา

-BUST FIRING AND LIFING ใช้โคลน สหาร่าย และพืชที่มีอุณหภูมิ สร้างความแข็งแรงให้กล้ามเนื้อรอบหน้าอก ทำให้ผิวดีขึ้น

-THALGOPTIMA LIFTING AND FIRING ช่วยให้ผิวบอบบางดีขึ้น และช่วยในการสร้างเซลล์ใหม่

ขนาดพื้นที่ส่วน FACIAL TREATMENT คิดห้องละ

$3 \times 4 = 12$  ตารางเมตร

จำนวน 5 ห้อง

รวมพื้นที่ 48 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4 BODY TREATMENT 125 ตารางเมตร

ประกอบด้วย

4.4.1 MASSAGE ROOM 113 ตารางเมตร

4.4.1.1 TRADITIONAL THAI MASSAGE ROOM 40 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย จำนวน 3 ห้อง นวดด้วยแป้งแบบไทย เป็นการนวดแผนโบราณ ผู้ใช้บริการจะสวมเสื้อผ้าปกติ ไม่ต้องถอดเสื้อผ้าแบบนวดอย่างอื่น ช่วยกระตุ้นและผ่อนคลายกล้ามเนื้อที่เมื่อยล้า มีการตกแต่งแบบไทย อาจมองเห็นทิวทัศน์ภายนอกได้ แต่ควรมีความเป็นส่วนตัวพอสมควร มีประตูปิด กันเป็นสัดส่วน

ขนาดพื้นที่ คิดขนาดห้องละ 20 ตารางเมตร

จำนวน 2 ห้อง รวมพื้นที่ 40 ตารางเมตร

4.2.1.2 ARONATHERAPY HYDROTHERAPY & MASSAGE 64 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย จำนวน 4 ห้อง เป็นการนวดด้วยน้ำมัน AROMA โดยพนักงานเพื่อผ่อนคลายกล้ามเนื้อ ผ่อนคลายความตึงเครียด ลดไขมันส่วนเกิน และช่วยขัดผิวไปในตัว รวมทั้งการพอกตัวด้วยสารต่างๆ เพื่อลดไขมันหรือบำรุงผิว (โดยเฉพาะหลังคลอดบุตร) มีลักษณะเป็นห้องที่มีเตียงสำหรับนวดโดยเฉพาะ มีอ่าง HYDROTHERAPY ทำการนวดด้วยน้ำ ซึ่งมีทั้งอ่างที่สามารถตั้งด้วยคอมพิวเตอร์ และปรับได้ตามความต้องการ มีโต๊ะและตู้เก็บเครื่องมือ มีห้องอาบน้ำ (SHOWER) ในแต่ละห้องนวด

ขนาดพื้นที่ คิดขนาดห้องละ  $4 \times 4 = 16$  ตารางเมตร

4.4.1.3 OUTDOOR MASSAGE PAVILLION 20 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ศาลานวดภายนอก สามารถมองเห็นทิวทัศน์ภายนอกได้ แต่ในกรณีที่ต้องการความเป็นส่วนตัวก็สามารถกันสายตาได้ด้วยมู่ลี่ เป็นห้องสำหรับนวดด้วยน้ำมันตามแบบต่างๆ โดยพนักงานผู้เชี่ยวชาญ ช่วยกระตุ้นและกระตุ้นกล้ามเนื้อ ช่วยการไหลเวียนของโลหิต และผ่อนคลายเฉพาะจุด ภายในห้องมีเตียงนอนสำหรับนวด

ขนาดพื้นที่ คิดขนาดห้องละ  $3 \times 3 = 9$  ตารางเมตร

รวมพื้นที่ส่วน MASSAGE ROOM 113 ตารางเมตร

4.4.2 BODY BLITZ JET SHOWER ROOM 12 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องสำหรับบำบัดโดยการฉีดน้ำที่มีความแรงสูงไปยังร่างกายเพื่อลดไขมันส่วนเกิน ในส่วนสะโพก ต้นขา และส่วนอื่นๆ ที่มีปัญหา ประกอบด้วยแท่นสำหรับยืน มีราวจับและบริเวณสำหรับตั้งอุปกรณ์

ขนาดพื้นที่  $3 \times 4 = 12$  ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.5 BEAUTY TREATMENT

54 ตารางเมตร

เป็นแผนกบริการทางด้านความงาม สำหรับทั้งชายและหญิง HAIRDRESSING

ประโยชน์ใช้สอย ห้องแต่งผมสำหรับชายและหญิง แยกกันโดยแต่ละห้องมีที่บริการ สำหรับ 3 ท่าน มีอุปกรณ์ต่างๆ และเคาน์เตอร์สำหรับทำผม ผงหน้าเคาน์เตอร์เป็นกระจกเงา ส่วนหน้าของห้องแต่งผมเป็นที่พักคอย และเตียงสระผม จำนวน 2 เตียงที่ให้บริการทั้งชายและหญิง ก่อนที่จะแยกไปทำผมในแต่ละห้อง ซึ่งมีทั้งบริการตัด ชอย และบำรุงผมหรือหนังศีรษะ ด้วยสูตรต่างๆ

ขนาดพื้นที่ ห้องแต่งผม ห้องละ 3x3 = 9 ตารางเมตร

จำนวน 6 ห้องเล็ก เป็นพื้นที่ 54 ตารางเมตร

## 4.6 FITNESS &amp; SPA

354 ตารางเมตร

ส่วนบริการด้านสุขภาพและการออกกำลังกาย โดยแบ่งเป็น 2 ส่วนหลัก คือ

-FITNESS ส่วนออกกำลังกายแบบ ACTIVE ที่เน้นการใช้กล้ามเนื้อ

-SPA ส่วนบำรุงร่างกายและผิวด้วย น้ำ และความร้อน

## 4.6.1 ห้อง LOCKER

109 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องล็อกเกอร์สำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย แยกสำหรับชายและหญิง โดยเด็ดขาด แต่ละห้อง มีบริเวณสำหรับแต่งตัว ตู้ล็อกเกอร์ ห้องอาบน้ำ (JET SHOWER มีหัวฉีดสำหรับนวด) จำนวน 3 ห้อง ห้องล้างผม หญิง 2 ห้อง ชาย 2 ห้อง มีโถปัสสาวะ 3 ที่ และเตียงพักผ่อน

เนื่องจากการรับบริการจาก FITNESS FACILITIES ทุกๆ ส่วน จำเป็นต้องมีการเปลี่ยนเสื้อผ้า เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการบริการ ดังนั้น จึงถือได้ว่า LOCKER เป็นหัวใจของ FITNESS FACILITIES ซึ่งจะต้องบริการทุกๆ ส่วนได้อย่างทั่วถึง เป็นจุดแรกที่จะเข้าถึงได้หลังจากที่เข้า CHECK-IN สำหรับส่วนบริการสุขภาพ และรับการตรวจสุขภาพจาก MEDICAL SUITE แล้ว การตกแต่ง LOCKER สามารถมองเห็นทิวทัศน์ภายนอกได้ จะเป็นการดี ไม่ปิดทึบ แต่ต้องแยก ZONE และกันสลายตาจากภายนอกได้ 100% เพราะคนที่อยู่ภายในส่วนนี้ ไม่จำเป็นต้องใส่เสื้อผ้าอะไรเลย เพื่อความผ่อนคลายมากที่สุด

ขนาดพื้นที่	คิดจากพื้นที่เปลี่ยนเสื้อผ้า	1.2	ตารางเมตร ต่อคน
	ชายคิดเป็นจำนวน 20 คน เป็นพื้นที่	24	ตารางเมตร
	หญิงคิดเป็นจำนวน 25 คน เป็นพื้นที่	30	ตารางเมตร
	ล็อกเกอร์	0.15	ตารางเมตร ต่อคน
	ชายและหญิงห้องละจำนวน 35 ตู้ เป็นพื้นที่	5.25	ตารางเมตร
	ห้องอาบน้ำ 1.5 ตารางเมตร ต่อห้อง		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชายจำนวน 3 ห้อง	เป็นพื้นที่	4.5	ตารางเมตร
หญิงจำนวน 4 ห้อง	เป็นพื้นที่	6	ตารางเมตร
ห้องน้ำ- ล้าง	ชาย	18	ตารางเมตร
	หญิง	16	ตารางเมตร
รวมพื้นที่ LOCKER	ชาย	51.75	ตารางเมตร
	หญิง	57.25	ตารางเมตร

#### 4.6.2 FITNESS 150 ตารางเมตร

ส่วนบริการที่เน้นการออกกำลังกายแบบ ACTIVE เพื่อให้เกิดการทำงาน และสร้างเสริมความแข็งแรงของกล้ามเนื้อส่วนต่างๆ ประกอบด้วย

##### 4.6.2.1 AEROBIC ROOM 50 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องแอโรบิค จำนวน 2 ห้อง เป็นห้องสำหรับออกกำลังกายได้แก่ FLOOR EXERCISE, STEP AEROBIC, JAZZ, HIGH-LOW IMPACT, ANDOMINAL จุห้องละ 15 คน ภายในติดกระจกเงารอบเพื่อให้สามารถมองเห็นลักษณะท่าทางการออกกำลังกาย และรูปร่างของตัวเอง มีตู้เก็บอุปกรณ์ ได้แก่ เบาะรองในการบริหารร่างกายสำหรับ FLOOR EXERCISE, STEP สำหรับ STEP AEROBIC, เครื่องเสียง หรือ WEIGHT โดยซ่อนตู้ไว้หลังกระจกเงาเพื่อความเรียบร้อย และสะอาดตา พื้นของห้องแอโรบิค เป็นพื้นที่พิเศษ คือ ต้องมีความยืดหยุ่นตัวเป็นพิเศษ กั้นการกระแทกของกล้ามเนื้อข้อเท้า เป็นตงไม้วางบนยางกันกระแทก และทับด้วยพื้นไม้ อาจปูพรมหรือเต้นได้ดีกว่า แต่ข้อเท้าจะเสียได้ง่ายกว่า การใช้เครื่องเสียงประกอบการออกกำลังกายทั้งเพลง และวิดีโอ แต่เนื่องจากอากาศร้อนในประเทศไทย ทำให้เหงื่อออกมาก จึงต้องมีการปรับอุณหภูมิในห้องแอโรบิคด้วย การออกกำลังกายประเภทนี้ จะทำเป็น CLASS ซึ่งจัดโดยความต้องการของสมาชิก หรือตามการแนะนำจากพนักงานหลังจากที่ได้รับการตรวจร่างกายแล้ว

ขนาดพื้นที่	คิดจากพื้นที่	3.5	ตารางเมตร ต่อคน
	จำนวน 15 คน เป็นพื้นที่	50	ตารางเมตร

##### 4.6.2.2 GYM 100 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องออกกำลังกายประเภทที่ต้องใช้เครื่องมือ และอุปกรณ์ต่างๆ มาก เนื่องจากน้ำหนักของอุปกรณ์ และการกระแทกของอุปกรณ์ลงสู่พื้น ดังนั้น จึงต้องคำนึงถึงการรับน้ำหนักของพื้น ปกติเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก รับน้ำหนัก 450 กิโลกรัมต่อตารางเมตร ปูพรมด้านบนการตกแต่ง ควรจะติดกระจกเช่นกัน เพื่อให้สามารถมองเห็นการออกกำลังกายของตน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หรือสามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอก ให้เกิดการผ่อนคลายความตึงเครียด การออกกำลังกายประเภทนี้ จำเป็นต้องได้รับคำแนะนำจากครูฝึก ซึ่งเป็นผู้ชำนาญ และจากคำแนะนำหลังจากตรวจร่างกายเช่นกัน เพื่อให้การออกกำลังกายมีประสิทธิภาพ สร้างความแข็งแรง กระชับและไม่เกิดผลเสียต่อร่างกายเนื่องจากการหักโหมของกล้ามเนื้อ

ขนาดพื้นที่ จากขนาดอุปกรณ์ต่างๆ เป็นพื้นที่ 100 ตารางเมตร  
รวมพื้นที่ส่วน FITNESS 150 ตารางเมตร

#### 4.6.3 SPA 64 ตารางเมตร

เป็นส่วนบำบัดด้วยน้ำ และ ความร้อน โดยที่การบำบัดแต่ละประเภท จะมีประโยชน์ต่างกัน ซึ่งอาจทำให้เกิดผลเสียจากการรับบริการผิดประเภท จึงต้องปฏิบัติตามคำแนะนำจากการตรวจร่างกายก่อน ส่วนSPA ได้แก่

##### 4.6.3.1 SAUNA 12 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องซาวน่า เป็นห้องอบด้วยความร้อน เหมาะกับผู้ที่ผิวมัน เนื่องจากจะช่วยดูดเอาความชื้นและความมันใต้ผิวหนังออกไป

ขนาดพื้นที่ สำหรับ 3-5 คน 2x2 = 4 ตารางเมตร แยกชาย-หญิง รวม 2 ห้อง

##### 4.6.3.2 STEAM ROOM 12 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องอบด้วยไอน้ำร้อน เหมาะกับผู้ที่ผิวแห้ง เพราะไอน้ำร้อนจะช่วยไอน้ำชุ่มชื้นมากขึ้น

ขนาดพื้นที่ ห้องละ 6 ตารางเมตร แยกชาย หญิง รวม 2 ห้อง

SUANA และ STEAM ROOM เป็นการบำบัดด้วยความร้อน (HEAT TREATMENT) ซึ่งจะทำให้เกิดการเหงื่อออกตามส่วนต่างๆ ของร่างกาย อันจะทำให้ไขมันลด และขับน้ำออกจากร่างกายรู้สึกสบายตัว แต่จะทำให้รู้สึกร้อนมาก จึงต้องมีการอาบน้ำเย็นหรือแช่น้ำเย็น ทุกๆ 10 นาที เพื่อลดความร้อน โดยที่การเข้าบำบัด จะไม่ควรเกิน 20-30 นาที

##### 4.6.3.3 JACUZZI 40 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย อ่างน้ำวนวดตัว จะมีหัวฉีดที่มีความแรง นวดส่วนต่างๆ ของร่างกาย ทำให้เกิดการพักผ่อนคลายกล้ามเนื้อ และ สบายตัว โดยในวันหนึ่งๆ ไม่ควรแช่เกินวันละ 2 ครั้ง เพราะจะเกิดผลเสีย และไม่แนะนำโปรแกรมนี้สำหรับเด็ก หรือ วัยรุ่น เพราะสภาพร่างกายยังไม่เหมาะสม

ส่วน SPA ทั้งสามส่วนนี้ จะอยู่ติด หรือ เป็นส่วนหนึ่งภายในห้อง LOCKER ซึ่งแยกชาย และหญิงออกจากกัน เพื่อความสะดวก เพราะการบำบัดจะต้องถอดเสื้อผ้า หรือใส่ชุดว่ายน้ำเท่านั้น จึงต้องมีความเป็นส่วนตัว กันสายตาจากภายนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.7 SPORT & RECREATION 543 ตารางเมตร

ได้แก่ส่วนออกกำลังกาย และพักผ่อนต่างๆ รวมทั้งกีฬาที่ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ดังนี้

##### 4.7.1 SPORT FACILITIES 498 ตารางเมตร

###### 4.7.1.1 INDOOR SWIMMING POOL 150 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย สระว่ายน้ำภายในร่ม เป็นสระที่มีความลึกเพียง 1.20 เมตร เพื่อเป็นสระสำหรับการฝึก AQUA AEROBIC ( แอโรบิคใต้น้ำ) โดยมีครูผู้เชี่ยวชาญมาสอน เช่นการบริหารร่างกายในน้ำ การยก WEIGHT ที่ทำด้วยโฟมใต้น้ำ ซึ่งแรงดันจากน้ำจะทำให้เกิดการบริหารกล้ามเนื้อ

###### 4.7.1.2 OUTDOOR SWIMMING POOL 300 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย สระว่ายน้ำภายนอก เป็นสระที่มีความลึกปกติ คือ 1.50 เมตรมีบางส่วนเป็นสระตื้น เพื่อสามารถทำ AQUA AEROBIC ได้เช่นกัน สระว่ายน้ำนี้ จะห้ามมิให้กระโดดน้ำหรือดำน้ำ เพราะอาจทำให้เกิดอันตรายแก่สมาชิกได้

ที่ตั้งอยู่บริเวณที่สามารถมองเห็นวิวทะเล หรืออยู่ใกล้ทะเล เพื่อบรรยากาศที่ดี กลมกลืนเข้ากับธรรมชาติ มีลานรอบสระสำหรับพักผ่อน มีเก้าอี้นอน ชุมนเครื่องดื่มสุขภาพ ที่อาบน้ำ SHOWER ก่อนและหลังลงสระ และที่วางผ้าเช็ดตัว

###### 4.7.1.3 WATER SPORTS 30 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย กีฬาและการพักผ่อนทางน้ำ สำหรับสมาชิกที่มีสุขภาพแข็งแรงและมีอายุไม่มากนัก ได้แก่

- JET SKI
- SCOOTER
- BANANA BOAT

การเล่นกีฬาข้างต้น จะอยู่ในความดูแลและควบคุมจากพนักงาน เนื่องจากเป็นกีฬาที่จะต้องเล่นในทะเลหน้าโครงการ พื้นที่ในโครงการที่ต้องการคือ เคา์เตอร์ติดต่อ และห้องเก็บอุปกรณ์ซึ่งจะอยู่ใกล้กับชายหาด

ขนาดพื้นที่ ห้องติดต่อและเก็บอุปกรณ์ รวม 30 ตารางเมตร

###### 4.7.1.4 YOGA & TAI-CHI 18 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ศาลาสำหรับเล่นโยคะและไทเก๊ก ซึ่งเป็นการออกกำลังกายและบริหารมือเปล่า ช่วยให้ร่างกายแข็งแรง รูปร่างดี และระบบไหลเวียนโลหิตดีขึ้น เหมาะกับผู้สูงอายุที่ไม่ต้องการการออกกำลังกายที่หักโหม เหนื่อยมากนัก และสมาชิกที่มีปัญหาทางสุขภาพร่างกายการบริหาร มักจะทำเป็นกลุ่มในเวลาที่กำหนด เวลานอกเหนือจากนั้น จะแล้วแต่ความต้องการของสมาชิกเป็นศาลาโล่ง มีทัศนียภาพ บรรยากาศและ การไหลเวียนอากาศที่ดี รวมทั้งเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริเวณที่มีความสงบเพราะเป็นการพักผ่อนในตัวด้วย อาจตัดแปลงเป็นศาลาสำหรับนั่งสมาธิได้ด้วย

#### 4.7.2 RECREATION FACILITIES

45 ตารางเมตร

ส่วนบริการเพื่อการพักผ่อนอื่นๆ ที่ไม่ต้องการใช้กำลังมากนัก ได้แก่

##### 4.7.2.1 ART'S & CRAFT'S ROOM

45 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องพักผ่อนสำหรับสมาชิกที่รักด้านศิลปะ และงานประดิษฐ์ โดยเฉพาะเด็ก เพื่อเป็นการพักผ่อนและสร้างสุนทรียภาพในจิตใจ เป็นห้องที่มีอุปกรณ์ด้านศิลปะและการประดิษฐ์ไว้บริการ เช่นกระดาษ สีชนิดต่างๆ หรือดินหรือสำหรับปั้น โดยจะมีครูสำหรับช่วยในกรณีที่สมาชิกต้องการ

ขนาดพื้นที่ 45 ตารางเมตร

##### 4.7.2.2 PLAYGROUND & JOGGING TRACK

ประโยชน์ใช้สอย สนามเด็กเล่น สำหรับเด็กโต และลู่วิ่งออกกำลังกายรอบๆ โครงการสำหรับสมาชิกอื่นๆ ที่ได้รับอนุญาตจากแพทย์ เป็น OUTDOOR ACTIVITIES ที่สร้างความแข็งแรง และความสดชื่นจากอากาศและบรรยากาศที่ดีในโครงการ

## 5. ADMINISTRATION OFFICE SPACE

214.2 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย มีลักษณะที่ทำงาน ประกอบด้วยส่วนทำงานหรือห้องทำงานของบุคคลากรแผนกต่างๆ คือ

-EXECUTIVE OFFICE ประกอบด้วย ห้องผู้จัดการใหญ่ และผู้ช่วย ห้องทำงานผู้จัดการแผนกอาหารเครื่องดื่ม ห้องประชุมขนาดเล็ก และห้องเก็บของ- เอกสาร

-SALES AND P.R. OFFICE ได้แก่ส่วนทำงานของผู้จัดการฝ่ายขายและประชาสัมพันธ์ ส่วนทำงานของเจ้าหน้าที่ฝ่ายขาย และประชาสัมพันธ์ ห้องเก็บเอกสาร และห้องน้ำ สำหรับพนักงาน

-ACCOUNTING OFFICE ประกอบด้วย ส่วนทำงานของหัวหน้าฝ่าย และเจ้าหน้าที่แผนกบัญชี

-FITNESS MANAGER OFFICE ประกอบด้วยห้องผู้จัดการฝ่าย ผู้ช่วยผู้จัดการ และเจ้าหน้าที่

ห้องทำงานของบุคคลากรระดับบริหารนี้ จะต้องมีความโอ่โถง มีส่วนเลขานุการ ส่วนรับแขกและห้องน้ำเฉพาะ ทางเข้าผู้ทำงานในกลุ่มนี้เข้าได้จากด้านหน้า จะเป็น MAIN หรือ SUB ENTRANCE ก็ได้ โดยไม่ต้องผ่าน TIME KEEPER

พื้นที่คิดแยกเป็นแต่ละห้อง รวม 190 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. SERVICE QUARTERS 1133.66 ตารางเมตร
- 6.1 SERVICE ENTRANCE 174.45 ตารางเมตร
- ทางเข้าสำหรับส่วนบริการ แยกจาก MAIN ENTRANCE ซึ่งเป็น PUBLIC ENTRANCE สำหรับแขกและบุคคลภายนอก SERVICE ENTRANCE ควรมีเพียงจุดเดียว เพื่อความสะดวกในการควบคุม แต่ทางเข้านี้สามารถแยกเป็น 2 ส่วนคือ
- ทางเข้าพนักงานโรงแรม พนักงานต้องเข้าออกที่นี่ โดยต้องตอกบัตรลงเวลาที่เครื่อง ซึ่งเรียกว่า CONTROL TIMEKEEPER และเมื่อหมดงานจะกลับบ้าน ก็ต้องผ่านจุดนี้เช่นกัน
  - ทางเข้าสิ่งของ ได้แก่สิ่งของทุกชนิด, อาหารสด, อาหารแห้ง รวมทั้งเฟอร์นิเจอร์ หรือการขนของต่างๆ กระทำโดยการบรรทุกรถ ดังนั้นการออกแบบ จึงต้องพิจารณาโดยเตรียมที่เพื่อการจอดส่งและการขนของด้วย โดยต้องมี
- 6.1.1 TRUCK DOCK 60 ตารางเมตร
- ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่จอดรถขนของขนาดใหญ่ ควรมีที่จอดรถไว้เกินครึ่งละ 1 คัน เพื่อให้สามารถจอดรถได้สะดวกไม่เกะกะ และมีที่ให้กลับรถด้วย ถ้าต้องลงไปใต้ดิน หรือลอดใต้อาคารความสูงของชั้นขึ้นอยู่กับความสูงของรถขนาดใหญ่สุด ที่เข้ามาบริการ
- 6.1.2 LOADING & UNLOADING PLATFORM 50 ตารางเมตร
- ประโยชน์ใช้สอย ได้แก่ เนื้อที่ส่วนที่จะกองของที่ขนมาจากรถ หรือจะขนขึ้นรถ ถ้าเป็นอาคารที่ยกพื้นสูงกว่าลานจอดรถ ก็ควรพิจารณาให้ยกพื้นส่วนนี้สูงเสมอกับท้ายรถขนของเพื่อสามารถเอารถจอดเทียบได้และขนของลงอย่างสะดวก นอกจากนั้นต้องมีบันไดสำหรับคนขึ้นลงด้วย ส่วนนี้ต้องติดต่อกับ RECEIVING AREA โดยตรง เพื่อตรวจสอบได้ง่าย
- 6.1.3 TRASH & GARBAGE ROOM 5.25 ตารางเมตร
- ประโยชน์ใช้สอย ที่พักขยะ เป็นที่พักทั้งหมดจากส่วนต่างๆ ของโรงแรม เพื่อรอให้รถขนขยะมารับไป ซึ่งต้องออกแบบเป็นห้องให้มิดชิด เพื่อกันแมลง หรือสัตว์มารบกวน ขยะต้องบรรจุในภาชนะหรือถุงอย่างเรียบร้อย เตรียมพร้อมไว้ในส่วนพักขยะนี้ ติดต่อกับ TRUCK DOCK ให้ใกล้กันเพื่อความสะดวก และใกล้ส่วน CONTROL และ TIMEKEEPER ด้วย เพื่อสามารถควบคุมดูแลการขนขยะ และตรวจค้นเพื่อป้องกันการซ่อนของใช้โรงแรมไว้ในถุงขยะเหล่านั้น ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- ขนาดพื้นที่ 0.075 ตารางเมตร ต่อห้อง เป็นพื้นที่ 5.25 ตารางเมตร
- 6.1.4 RECEIVING AREA 11.2 ตารางเมตร
- ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนที่ทำงานของผู้ควบคุม และตรวจรับสิ่งของ บริเวณ LOADING & UNLOADING PLATFORM ในบริเวณนี้ จะมี RECEIVING OFFICE เป็นที่ลงบัญชีตรวจ ซึ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

น้ำหนักแยกประเภทบรรดาสิ่งของ และสัมภาระต่างๆ เสร็จแล้วจะแจกจ่ายไปเก็บของต่างๆ คือพวกวัสดุอุปกรณ์เครื่องใช้ของ OFFICE หรือของโรงแรม จะส่งไปเก็บที่ห้องเก็บของรวม คือ BULK STORAGE พวกครุภัณฑ์ เช่นพวกตู้เครื่อง FURNITURE จะส่งไปเก็บที่ FURNITURE STORAGE ในกรณีที่แยกประเภทนี้ทางห้องเก็บของย่อยๆ ต่างๆ จะมีผู้ควบคุมทำบัญชีของในห้องอีกต่างหาก โดยแต่ละห้องจะวางในตำแหน่งที่ใกล้ส่วนที่ต้องใช้ได้ง่าย

ขนาดพื้นที่ 0.16 ตารางเมตร ต่อ ห้อง เป็นพื้นที่ 11.2 ตารางเมตร

6.1.5 GENERAL STORAGE 10.5 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่เก็บของรวม อาจแบ่งเป็นส่วนย่อยๆ เก็บพวกวัสดุสำนักงาน หีบห่อต่างๆ ของใช้ส่วนกลางของโรงแรม และของที่ไม่ใช้

ขนาดพื้นที่ 0.15 ตารางเมตร ต่อ ห้อง เป็นพื้นที่ 10.5 ตารางเมตร

6.1.6 FURNITURE STORAGE 17.5 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ได้แก่ส่วนเก็บเครื่องมือต่างๆ ถ้ามีการแยกส่วนนี้ออกต่างหาก มักจะให้อยู่ใกล้ส่วน MAINTENANCE SHOP เพื่อสามารถขนเครื่องเรือนที่ชำรุดไปซ่อมได้สะดวก

ขนาดพื้นที่ 0.25 ตารางเมตร ต่อห้อง เป็นพื้นที่ 17.5 ตารางเมตร

6.1.7 CONTROL & TIMEKEEPER 20 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องควบคุม และ เช็คเวลามักจัดอยู่ใกล้หรือรวมกับห้อง RECEIVING AREA ส่วนนี้ทำหน้าที่ตรวจบุคคลเข้าออก และตรวจสอบเวลาทั้งหมด

6.2 STAFF SPACE 340 ตารางเมตร

ได้แก่ส่วนประโยชน์ใช้สอยต่างๆ สำหรับพนักงานโรงแรม ส่วนนี้ต้องต่อเนื่องกับส่วน CONTROL & TIMEKEEPER หรือบริการทางเข้าบุคคลากรส่วน BACK OF THE HOUSE เพื่อกระจายไปสู่ส่วนทำงานต่างๆ ส่วนพนักงานแบ่งเป็นส่วนต่างๆ ดังนี้

6.2.1 STAFF CHANGING ROOM 160 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย คือ ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าของพนักงาน ซึ่งต้องใช้เครื่องแบบของโรงแรมทุกคน โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ไปทำหน้าที่ต่างๆ ในส่วนหน้า โดยทางโรงแรมจะจ้างเครื่องแบบให้พนักงานและทำการซักรีดด้วย ในส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้านี้จะแบ่งเป็น

-LOCKER เป็นส่วนที่มีตู้เก็บของพนักงานแต่ละคนซึ่งทางโรงแรมจัดให้สำหรับเก็บของส่วนตัว และเสื้อผ้าโดยจ่ายกุญแจให้ด้วย แยกเป็นหญิง-ชาย

-ห้องน้ำ-ส้วม และห้องอาบน้ำชาย- หญิง

ส่วนล็อคเกอร์ และห้องอาบน้ำ ต้องติดต่อกัน โดยควรเข้าทางล็อคเกอร์ แล้วจึงถึงส่วนห้องน้ำ-ห้องส้วม ซึ่งต้องระบายอากาศออกข้างนอกโดยตรง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาดพื้นที่ LOCKER & CHANGING ROOM คิดห้องละ 80 ตารางเมตร  
เป็นพื้นที่ 160 ตารางเมตร

6.2.2 STAFF CANTEEN 120 ตารางเมตร

เป็นที่รับประทานอาหารของพนักงานส่วนหลังทั้งหมด และพนักงานรับใช้ ตลอดจนถึงพนักงานเฝ้าลิฟท์ และยามของโรงแรม ซึ่งทางโรงแรมจะจ่ายอาหารทุกมื้อให้พนักงาน ลักษณะการเสิร์ฟอาหารนิยมเป็นแบบช่วยตัวเอง อาหารเป็นแบบง่ายๆ และรับประทานเสร็จได้เร็วเพื่อจะได้ผลัดกันรับประทานได้สะดวก ห้องนี้ควรเป็นห้องที่มีอากาศถ่ายเทได้สะดวก ควรมีหน้าต่างเปิดเห็นทิวทัศน์พอสมควร เพราะนอกจากรับประทานแล้วยังใช้เป็นที่พักผ่อนของพนักงานที่เลิกงานแล้ว หรืออาจเข้าเวรผลัดต่อไปด้วย ส่วนนี้จึงทำหน้าที่เป็นห้องพักผ่อนไปในตัว มีห้องน้ำพนักงานสำหรับห้องนี้ ในกรณีที่อยู่ห่างจากห้องน้ำส่วนอื่นๆ

6.2.3 STAFF KITCHEN 30 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนห้องครัวของส่วนรับประทานอาหาร ต้องประกอบอาหารทุกมื้อเป็นประจำ โดยมีคนครัวประจำส่วนนี้ต่างหากจากคนครัวของโรงแรมในส่วนอื่นอาหารสดแห้งของครัวคนงานจะเบิกจาก MAIN KITCHEN STORAGE แต่ก็มีส่วนเก็บของครัวนี้บ้างพอสมควร

6.2.4 PERSONEL DEPARTMENT OFFICE 30 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนทำงานของฝ่ายบุคคล ประกอบด้วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล และผู้ช่วย ตลอดจนพนักงาน เป็นส่วนควบคุมเรื่องการทำงาน และสวัสดิการพนักงาน ประวัติพนักงาน ประกอบด้วย ห้องทำงานผู้จัดการฝ่าย ห้องฝึกอบรมพนักงานเข้าใหม่ ห้องเก็บเอกสารฝ่ายเอกสาร

6.3 HOUSEKEEPING, LAUNDRY AND LINEN SPACE 157 ตารางเมตร

ส่วนนี้เป็นส่วนแม่บ้านและส่วนซักรีดเสื้อผ้าทั้งหมดของโรงแรม และเสื้อผ้าแขกผู้มาเข้าพักด้วย ส่วนนี้เป็นเนื้อที่ขนาดใหญ่ มีความร้อนและความชื้นภายในห้องมาก จึงต้องเปิดหน้าต่างให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้

6.3.1 HOUSE KEEPER OFFICE 27 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนที่ทำงานของแม่บ้านโรงแรม ซึ่งปกติจะทำหน้าที่ควบคุมพนักงานในส่วนบริการนี้ทั้งหมด ส่วนนี้จึงควรอยู่ใกล้ห้องผ้า โรงแรมบางแห่งอาจรวมเป็นส่วนหนึ่งของห้องผ้า ในส่วนนี้อาจมีส่วนผู้ช่วยแม่บ้าน และห้องน้ำเฉพาะได้ ต้องการช่องแสงและการระบายอากาศตามสมควร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 6.3.2 LINEN ROOM

40 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องที่ใช้เก็บผ้าทุกชนิดของโรงแรม ได้แก่ ผ้าที่ใช้ประจำ และผ้าสำรองส่วนจัดเตรียมที่เก็บผ้าปูเตียง ผ้าปูโต๊ะ เครื่องแบบพนักงาน ที่เก็บรถเข็น ซึ่งสามารถเข็นไปยังส่วนต่างๆ ของโรงแรม ห้องผ้านี้เป็นส่วนหนึ่งของแผนกบริหาร และบริการฝ่ายแม่บ้าน และเป็นหัวใจของแผนกแม่บ้าน ประกอบไปด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- LINEN SUPERVISOR ส่วนทำงานของผู้ควบคุมดูแล
- SEWING ROOM เย็บผ้าและซ่อมผ้า
- LINEN ATTENDANT จัด, รับผ้า, แจกผ้าไปยังแผนกต่างๆ
- UNIFORM ROOM เป็นห้องเก็บเสื้อผ้าของพนักงานแผนกต่างๆ
- ห้องเก็บของย่อย สำหรับเก็บอุปกรณ์ของฝ่ายแม่บ้าน รถเข็น คำร้องขอของแขกต่อโรงแรม วัสดุเครื่องใช้จากห้องพัก และเครื่องมือเครื่องใช้ หากไม่อยู่ในห้องผ้าก็ควรอยู่ใกล้กัน

สรุปกิจกรรมในห้องผ้า

1. เป็นหัวใจสำคัญของฝ่ายแม่บ้าน
2. พนักงานฝ่ายแม่บ้านทุกคนต้องมาเซ็นชื่อลงเวลาที่นี้
3. แม่บ้านประจำชั้น จะต้องมารับคำสั่งประจำชั้นที่ห้องนี้
4. เป็นศูนย์รวมโทรศัพท์ทุกเครื่องของฝ่ายแม่บ้าน
5. เป็นที่ส่งรายงานการทำงานประจำวันของทุกชั้น
6. เป็นสำนักงานเลขานุการของฝ่ายแม่บ้าน เป็นห้องพัสดุของฝ่าย เป็นห้องเก็บบุญแจของฝ่าย เป็นสำนักงานบริการซักรีด เป็นห้องเครื่องแบบของพนักงานทุกฝ่าย

### 6.3.3 ห้องซักรีด (LAUNDRY)

90 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนซักรีดทั้งหมดของโรงแรมและเสื้อผ้าที่แขกผู้เข้าพักให้ซักด้วย ส่วนนี้เป็นเนื้อที่ขนาดใหญ่ ซึ่งมีความร้อนและความชื้นมาก ควรมีหน้าต่างให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้แบ่งเป็นส่วนย่อยๆ คือ

- CONTROL OFFICE คือส่วนควบคุมตรวจสอบจำนวน และทำบัญชี การเบิกจ่ายทั้งหมดของผ้าทุกชนิดที่ใช้ในโรงแรม ตำแหน่งส่วนนี้คือ ตรงทางเข้าออกของส่วนซักรีดทั้งหมด
- SOILED LINEN คือส่วนผ้าเปื้อนทั้งหมด ซึ่งมาจาก LINEN CHUTE และลิฟท์บริการ โดยใช้รถเข็นผ้าจะผ่านส่วนควบคุมมากองที่ส่วนนี้
- ASSORTING คือส่วนแยกประเภทผ้าเพื่อส่งไปยังเครื่องซักผ้าต่างๆ ให้ถูกประเภท เช่น ปลอกหมอน ผ้าปูโต๊ะ หรือผ้าปูที่นอน
- WASHING AND DRYING เป็นส่วนวางเครื่องซักและเครื่องอบขนาดต่างๆ กัน
- IRONING เป็นส่วนรีดผ้า โดยใช้ทั้งเครื่องรีดและมือรีด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-GUEST LAUNDRY คือส่วนซักรีดผ้าที่แขกผู้เข้าพักจ้างให้ทำเป็นพิเศษ ผ้าประเภทนี้จะแยกจาก CONTROL ตู้ห้องนี้เลย มีพนักงานไม่ปะปนกับส่วนอื่นๆ และเป็นการทำงานโดยใช้เครื่องกับแรงคนผสมกันเพื่อความประณีต

ส่วน LINEN & LAUNDRY นี้ควรมีห้องน้ำบริการพนักงานในส่วนนี้ แต่ถ้าอยู่ใกล้ LOCKERS ก็อาจใช้ห้องน้ำร่วมกันได้ การวางตำแหน่งต้องคิดเรื่องการบริการด้วยเนื่องจากมีเครื่องมือขนาดใหญ่ซึ่งไม่สะดวกในการเคลื่อนย้าย ถ้าห่างจากทางเข้าออกของรถบริการ จะเป็นปัญหาในการติดตั้งหรือซ่อมแซมถ้าอยู่ต่างระดับกับทางบริการมากก็อาจต้องใช้ลิฟท์ขนของขนาดใหญ่ช่วยเป็นการสิ้นเปลือง ตำแหน่งที่ดีที่สุดคือชั้นเดียวกับ SERVICE

#### 6.4 FOOD PREPARATION SPACE 200.6 ตารางเมตร

ได้แก่ส่วนปรุงอาหารและเก็บอาหารเพื่อการรับประทานในส่วนของโรงแรม

##### 6.4.1 MAIN KITCHEN 169.1 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ได้แก่ ห้องครัวใหญ่ของโรงแรม ห้องอาหารที่ MAIN KITCHEN ต้องเสร็จ คือ MAIN DINING ROOM หรือห้องอาหารหลักของโรงแรม ซึ่งจะเป็นที่ที่ลูกค้าจะรับประทานอาหารได้ทุกมื้อ ถ้ามีส่วนรับประทานอาหารหลายที่ ส่วนครัวนี้ต้องใหญ่ตามไปด้วย อยู่ในตำแหน่งที่สามารถบริการได้สะดวกทุกจุด อาจแก้ปัญหาด้วยการทำครัวเสริม AUXILIARY KITCHEN ติดกับส่วนรับประทานอาหารแต่ละจุด(ในโครงการนี้ เช่น SEA-SIDE RESTAURANT) โดยยังรับเครื่องปรุงอาหารทั้งหมดจาก MAIN KITCHEN STORAGE

ส่วน MAIN KITCHEN ประกอบด้วย

##### 6.4.1.1 FOOD STORAGE

เป็นส่วนเก็บอาหารที่เบิกมาจาก MAIN KITCHEN STORAGE สำหรับการใช้ในระยะเวลาสั้น เช่นทุกวัน ทุก 3 วัน เป็นต้น ส่วนนี้ต้องแบ่งเป็นส่วนเก็บเนื้อผัก อาหารแห้ง อาหารกระป๋อง ขนาดพื้นที่ 0.3 ตารางเมตร ต่อห้อง เป็นพื้นที่ 21 ตารางเมตร

##### 6.4.1.2 ห้องเก็บถ้วยชามต่างๆ ที่จะใช้ในส่วนครัว และสำหรับการจัดเลี้ยง

ขนาดพื้นที่ 0.3 ตารางเมตร ต่อห้อง เป็นพื้นที่ 21 ตารางเมตร

##### 6.4.1.3 BEVERAGE STORAGE ห้องเก็บเหล้าและเครื่องดื่มที่จะใช้เสิร์ฟประจำวัน

ขนาดพื้นที่ 0.15 ตารางเมตรต่อห้อง เป็นพื้นที่ 10.5 ตารางเมตร

##### 6.4.1.4 COOKING AREA ได้แก่ส่วนเตาปรุงอาหารต่างๆ มีการติดตั้งที่ดูดีควีนอย่างดี

ส่วนปรุงอาหารแบ่งออกเป็นแผนกต่างๆ คือ

- HOT KITCHEN คือแผนกผัด ทอด นึ่ง และอบ เป็นอาหารหลัก อาหารร้อนที่ทำทันที และเสิร์ฟทันที

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- COLD KITCHEN คือแผนกที่ทำอาหารประเภทสลัด ออเดิร์ฟ ซอส สำหรับพวกสลัด หรือทำอาหารประเภทที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ เช่น ห้องแกะสลักผลไม้ แกะสลักน้ำแข็ง

ขนาดพื้นที่ 1/3 ของ MAIN DINING ROOM เป็นพื้นที่ 50 ตารางเมตร

#### 6.4.1.5 GENERAL WASH UP AREA

คือส่วนล้างถ้วยชามที่ใส่อาหาร ซึ่งเมื่อล้างเสร็จแล้วจะส่งกลับไปยังส่วน FOOD SERVICE AREA หรือส่วน PANTRY ของห้องอาหาร

ขนาดพื้นที่ 0.15 ตารางเมตร ต่อห้อง เป็นพื้นที่ 10.5 ตารางเมตร

#### 6.4.1.6 DISPENSER BAY

เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะแยกไปเสิร์ฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างเรียบร้อยแล้วว่าครบหรือไม่

ขนาดพื้นที่ 0.1 ตารางเมตร ต่อห้อง เป็นพื้นที่ 0.7 ตารางเมตร

#### 6.4.1.7 ส่วนพักขยะ (TRASH AND GARBAGE)

ในครัวทุกแห่งจะมีที่พักขยะก่อนที่จะขนไปยังส่วนเก็บขยะรวม โดยเฉพาะใน MAIN KITCHEN ต้องมีที่ทิ้งขยะเป็นห้องขนาดใหญ่ ต้องรับอากาศเพื่อกันขยะเน่าส่งกลิ่นได้ อาจทำ GARBAGE CHUTE จากส่วน MAIN KITCHEN ไปยังส่วนเก็บขยะรวมก็ได้ ขจัดปัญหาเรื่องกลิ่น ความสกปรก และไม่เปลืองแรงงานด้วย ส่วนเก็บขยะของครัวใหญ่ ต้องแยกเป็นส่วนเศษอาหาร และส่วนทิ้งขยะพวกขวดต่างๆ ส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับ KITCHEN WASH UP AREA และ GENERAL WASH AREA เพราะเศษขยะส่วนใหญ่จะมาจากส่วนนี้

- GARBAGE SORTING เป็นห้องแยกขยะ มีส่วนเก็บขยะที่ต้องแช่เย็นไม่ให้บูด

- TRASH SORTING เป็นส่วนเก็บขยะแห้ง

- EMPTY BOTTLE STORAGE เป็นส่วนเก็บขวดเปล่า

ขนาดพื้นที่ 0.06 ตารางเมตร ต่อ ห้องเป็นพื้นที่ 4.2 ตารางเมตร

#### 6.4.1.8 PREPARATION AREA

คือส่วนการเตรียมอาหารต่างๆ ได้แก่การล้าง ตัด หั่น สับ ผักและเนื้อก่อนปรุง โต๊ะเตรียมอาหารควรมีลิ้นชักเก็บเครื่องใช้ หรืออาจเป็นตู้เก็บ บริเวณนี้ต้องการแสงสว่างและมีอากาศถ่ายเทสะดวก

ขนาดพื้นที่ 0.1 ตารางเมตร ต่อ ห้อง เป็นพื้นที่ 0.7 ตารางเมตร

#### 6.4.1.9 CHIEF OFFICE

ห้องทำงานของหัวหน้าคนครัว ซึ่งจะเป็นผู้ควบคุมการปรุงทั้งหมด ออกรายการอาหารประจำวันในห้องอาหารต่างๆ และจัดรายการอาหารสำหรับงานเลี้ยงต่างๆ รวมทั้งดูแลการรับ

ประทานอาหารของแขกในห้องอาหารเป็นครั้งคราวด้วย ตำแหน่งของห้องนี้จะเป็นส่วนที่จะเป็นกิจกรรมทุกอย่างในครัว ซึ่งมักทำเป็นกระจกใสรอบด้าน และปรับอากาศอยู่ในส่วนปรุงอาหาร

ขนาดพื้นที่ 20 ตารางเมตร

#### 6.4.1.10 DIETARY SUPERVISOR'S OFFICE

ห้องทำงานผู้เชี่ยวชาญที่จะจัดการเรื่องเมนูอาหารโดยเฉพาะ เพื่อให้ได้อาหารที่ช่วยบำรุงสุขภาพ ไม่มีสารพิษ

ขนาดพื้นที่ 20 ตารางเมตร

#### 6.4.2 MAIN KITCHEN STORAGE

31.5 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนเก็บอาหารสด-แห้ง และของใช้ที่เกี่ยวกับการรับประทานโดยเฉพาะ ซึ่งสำหรับโครงการนี้ วัตถุประสงค์ส่วนใหญ่ จะมาจากแปลงปลูกของโครงการ เพื่อให้ได้อาหารที่ปลอดภัยสารพิษต่างๆ เป็นอาหารเพื่อสุขภาพ มีการควบคุมอย่างใกล้ชิด เพราะการรั่วไหลของโรงแรมเกิดที่ส่วนนี้อย่างมาก การเก็บของในแต่ละส่วนจะใช้อุปกรณ์และเครื่องมือรวมไปถึงภาชนะต่างๆ ตามความเหมาะสมของสภาพนั้นๆ ทางเข้าออกจะเป็นทางเดียว มีผู้ควบคุมบัญชีควบคุมการเบิกจ่ายได้ถูกต้องใกล้ชิด ตำแหน่งส่วนเก็บอาหารควรอยู่ระหว่างส่วน RECEIVING AREA กับส่วนครัว ระยะทางจาก MAIN KITCHEN STORAGE ไปยัง MAIN KITCHEN ควรใกล้ที่สุดเท่าที่จะทำได้ และต้องไม่มีการติดต่อกับทางเดินส่วนอื่นๆ เพื่อกันการรั่วไหลระหว่างทาง ส่วนเก็บของทุกส่วนควรมีการระบายอากาศที่ดี ส่วนเก็บอาหารประกอบด้วย

##### 6.4.2.1 FOOD STORAGE

21 ตารางเมตร

แบ่งเป็นส่วนเก็บอาหาร กระจก กระจก กระจกแห้ง ส่วนเก็บผัก ส่วนเก็บเนื้อสัตว์แช่แข็ง ส่วนมากใช้ตู้เย็นแบบเป็นห้องเดินเข้าไปได้

ขนาดพื้นที่ 0.3 ตารางเมตร ต่อ ห้อง เป็นพื้นที่ 21 ตารางเมตร

##### 6.4.2.2 BEVERAGE STORAGE

10.5 ตารางเมตร

เป็นส่วนเก็บเครื่องดื่มซึ่งควรจัดแยกออกจากส่วนเก็บอาหารทั่วไป และสามารถควบคุมได้ถึง ซึ่งส่วนใหญ่ เป็นเครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์ เนื่องจากต้องการให้แขกรับแต่อาหารเพื่อสุขภาพ มีเพียงไวน์และแชมเปญที่ถือว่าช่วยกระตุ้นการทำงานของหัวใจ และช่วยผ่อนคลาย แต่ก็มีเลิร์ฟเฉพาะมือเย็น และในปริมาณน้อย

ขนาดพื้นที่ 0.15 ตารางเมตร ต่อ ห้อง เป็นพื้นที่ 10.5 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ FOOD PREPARING SPACE 200.6 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ SERVICE AREA 872.05 ตารางเมตร

CIRCULATION 30% 261.61 ตารางเมตร

เป็นพื้นที่ 1133.66

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 7. MAINTENANCE SHOP & MECHANICAL SPACE 294.84 ตารางเมตร

ส่วนนี้เป็นส่วนบริการในเครื่องจักรซ่อมแซม ทำนุบำรุงอุปกรณ์อาคารต่างๆ ต้องการการบริการให้เข้าถึงได้ใกล้ที่สุด เนื่องจากเป็นส่วนใหญ่ และเครื่องใช้หนักทั้งนั้น

### 7.1 MAINTENANCE SHOP 90 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนบริการด้านการบำรุงรักษาอุปกรณ์ เครื่องเรือน และอาคาร แบ่งเป็นส่วนย่อยๆ คือ

7.1.1 CARPENTRY & UPHOLTERIES SHOP ได้แก่ ส่วนสำหรับงานช่างไม้เพื่อการซ่อมแซมเครื่องเรือนต่างๆ

7.1.2 PLUMBING ROOM ได้แก่ส่วนซ่อมแซมประปาของโรงแรม

7.1.3 ELECTRICAL SHOP ส่วนซ่อมเกี่ยวกับไฟฟ้าต่างๆ รวมทั้งที่ติดตั้งเครื่องปั้นไฟสำหรับเวลาไฟดับด้วย

งานส่วนนี้ต้องมีช่างแขนงต่างๆ ที่จำเป็นประจำอยู่ บางอย่างที่ซ่อมแซมเองไม่ได้ จึงส่งออกไปทำที่อื่น เนื้อที่ส่วนนี้ต้องการโรงซ่อมโล่งๆ

ขนาดพื้นที่รวม 90 ตารางเมตร

### 7.2 MECHANICAL SPACE 136.8 ตารางเมตร

ได้แก่ห้องเครื่องสำหรับระบบต่างๆ ของอาคาร ได้แก่

#### 7.2.1 BOILER ROOM 35 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องเครื่องจักรกลในการต้มน้ำ เพื่อทำน้ำร้อน และไอน้ำจ่ายไปยังส่วนต่างๆของโรงแรม ได้แก่ คริว, ห้องพักแขก, ห้องซักรีด เป็นต้น ในห้องประกอบด้วย เครื่องจักรขนาดใหญ่หลายเครื่อง จะต้องมีการดูแลใกล้ชิด ปัจจุบันนำวิธีการต้มน้ำร้อนด้วยพลังแสงอาทิตย์มาใช้ ดังนั้นส่วนนี้จึงต้องเปลี่ยนที่ไปอยู่บนส่วนของหลังคาโรงแรมแทน

ขนาดพื้นที่ 0.5 ตารางเมตร ต่อ ห้อง เป็นพื้นที่ 35 ตารางเมตร

#### 7.2.2 FUEL STORAGE 14 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องเก็บน้ำมันซึ่งใช้สำหรับห้องเครื่องของโรงแรม เก็บได้ 2 ลักษณะ คือเป็นแท่งเก็บน้ำมันตั้งลอยไว้ อีกแบบ คือ ผังไว้ในดิน ซึ่งปลอดภัยกว่า

ขนาดพื้นที่ 0.2 ตารางเมตร ต่อ ห้อง เป็นพื้นที่ 14 ตารางเมตร

#### 7.2.3 TRANSFORMER VAULT 0.7 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า เป็นส่วนควบคุมเกี่ยวกับระบบไฟฟ้า และแนวไฟต่างๆ ควรอยู่ในที่ที่สามารถควบคุมได้ง่าย ไม่ไกลจากเสาไฟฟ้า เพราะหากมีระยะไกลจะสิ้นเปลืองค่าใช้จ่าย สำหรับสายไฟฟ้ามามากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาดพื้นที่ 0.1 ตารางเมตร ต่อ ห้อง เป็นพื้นที่ 0.7 ตารางเมตร

#### 7.2.4 AIR-CONDITIONING

70 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องเครื่องปรับอากาศ สำหรับตั้งเครื่อง CHILLER และเครื่องปั๊มน้ำ สำหรับโครงการซึ่งประกอบด้วยอาคารขนาดเล็กหลายหลัง ห้องเครื่องปรับอากาศจะมีขนาดเล็ก และกระจากไปตามอาคารต่างๆ

ขนาดพื้นที่ 1.0 ตารางเมตร ต่อ ห้อง เป็นพื้นที่ 70 ตารางเมตร

#### 7.2.5 ENGINEERING OFFICE

15 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย คือที่ทำงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานส่วน MECHANICAL นี้ ส่วนนี้ควรมีห้องเก็บของรวมเมื่อไว้ด้วย รวมทั้งห้องน้ำเพื่อความสะดวกของพนักงาน ตำแหน่งควรวางไกลจากส่วนหน้ามากที่สุด อาจเป็นชั้นล่างสุด หรือชั้นใต้ดิน

#### 7.2.6 GENERATOR

2.1 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เครื่องกำเนิดไฟฟ้า เพื่อผลิตไฟฟ้าสำรองสำหรับเวลาไฟฟ้าดับ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้านี้ ไม่ควรอยู่ชั้นใต้ดิน และ ควรอยู่ในที่ห่างไกลจากส่วนหน้าที่แขกใช้บริการ เนื่องจากจะมีเสียงดังมาก จึงเป็นห้องที่มีวัสดุบุอยู่โดยรอบ และพื้นที่เศษรับการสั่นสะเทือน

ขนาดพื้นที่ 0.03 ตารางเมตร ต่อ ห้องเป็นพื้นที่ 2.1 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ส่วน MECHANICAL & MAINTENANCE 226.8 ตารางเมตร

CIRCULATION 30 % 68.04 ตารางเมตร

เป็นพื้นที่ 294.84 ตารางเมตร

## 8. PARKING

ประโยชน์ใช้สอย ที่จอดรถสำหรับโรงแรม โดยแบ่งเป็น

8.1 ที่จอดรถทั่วไป สำหรับแขกของโรงแรม

8.2 ที่จอดรถขนาดใหญ่ ได้แก่ส่วนที่จอดรถบัส และรถตู้ สำหรับโครงการนี้ รถขนาดใหญ่ส่วนใหญ่จะเป็นรถตู้ เพราะเป็นโรงแรมเพื่อการพักผ่อนสำหรับสมาชิกเท่านั้น จึงเท่ากับว่าเป็นการจำกัดจำนวนผู้เข้าพักไปในตัว การเดินทางมาเป็นจำนวนมากจึงมีน้อยมาก แต่ก็ต้องมีที่จอดรถจัดเตรียมไว้

8.3 ที่จอดรถเจ้าหน้าที่ของโรงแรม เป็นที่จอดรถสำหรับเจ้าหน้าที่ระดับบริหารและธุรการ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นเจ้าหน้าที่ฝ่ายหน้า ไม่ต้องเข้าออกโรงแรมทางส่วน TIME KEEPER และ CONTROL

8.4 ที่จอดรถบริการโรงแรม ได้แก่ที่จอดรถฝ่ายบริการของโรงแรมที่มีอยู่เช่นรถตู้ รถขนของต่างๆ และอาจรวมไปถึงที่จอดรถของพนักงานโรงแรมที่ต้องผ่านส่วน CONTRAL & TIME

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

KEEPER ด้วย ส่วนจอตรดประเภทนี้ จะอยู่ส่วนหลังของโรงแรม ติดต่อกับทางเข้าออกของส่วน  
BACK OF THE HOUSE

การคำนวณจำนวนที่จอตรด คิดจากจำนวนห้องพักของโรงแรม

โดยหาจากจำนวนห้องพักโรงแรม โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอตรดไม่น้อย  
กว่า 10 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 5 ห้อง เศษของ  
5ห้องให้คิดเป็น 5 ห้อง

โรงแรมขนาด 73 ห้อง จะต้องมีที่จอตรด 19 คัน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.1 ระบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุ

การเลือกระบบโครงสร้างให้กับโครงการ คำนึงถึงความเหมาะสมและความต้องการด้านประโยชน์ใช้สอยของแต่ละอาคาร ซึ่งมีลักษณะแตกต่างกันออกไป รวมทั้งด้านบรรยากาศที่จะเกิดขึ้นจากการออกแบบ ได้แก่ ส่วน PUBLIC AREA คือ LOBBY, LOUNGE, RESTAURANT ส่วน FITNESS ส่วน SERVICE ส่วนห้องพักแขก ซึ่งจะมีผลต่อเนื้อที่ใช้สอย, MASS, ความสูงของห้อง การจัดวางเฟอร์นิเจอร์และสิ่งอำนวยความสะดวก ดังนี้

1. ส่วน PUBLIC AREA ต้องการเนื้อที่ใช้สอยที่เปิดโล่ง มีความสูง กว้างขวาง เพื่อดึงดูดเชื้อเชิญแขกที่เข้าพัก สะดวกในการจัดเฟอร์นิเจอร์ จุคนได้มาก
2. ส่วน FITNESS แบ่งเป็นห้องย่อยๆจำนวนมาก ไม่ต้องการความสูงที่มาก บรรยากาศเป็นกันเอง อบอุ่น บางส่วนแยกเป็นอาคารหลังเล็กๆเพื่อให้โปร่งและมองเห็น ทิวทัศน์ได้มาก
3. ส่วน SERVICE ส่วนใหญ่ต้องการความสูงที่มาก (ราว 5 เมตร) เพื่อติดตั้งระบบต่างๆ ต้องการเนื้อที่ที่ใหญ่ ไม่มีเสาเกาะก่ภายในห้อง ซึ่งจะเป็นอุปสรรคต่อการใช้สอย
4. ส่วนห้องพักแขก แบ่งเป็น 2 ส่วน คือห้องแบบโรงแรม และห้องแบบบังกาโลว์ แต่ละแบบไม่ต้องการความสูงที่มาก พื้นที่เท่าๆกัน การจัดเนื้อที่ใช้สอยเป็นแบบมาตรฐานไม่ซับซ้อน

ในการเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง จำเป็นต้องพิจารณาหลักเกณฑ์พื้นฐานดังนี้

1. คำนึงถึงความสัมพันธ์เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมชายฝั่งทะเล
2. คำนึงถึงความเป็นเอกลักษณ์ของภูเก็ต
3. เพื่อความเหมาะสมกับหน้าที่ใช้สอย

การเลือกใช้วัสดุให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมธรรมชาติชายฝั่งทะเล

ในเขตชายทะเลทั่วไป มีความชื้นสัมพัทธ์ประมาณ 70 % (กลางวัน) และเกือบ 100 % (กลางคืน) อุณหภูมิการเปลี่ยนแปลง 20-30 F วัสดุต่างๆจะมีความยืดหดตัว ความชื้นที่เกิดขึ้นเวลากลางคืนจะถูกไล่ออกอย่างรวดเร็วในเวลากลางวัน โลหะเช่น เหล็ก จะมีการสึกกร่อน รั่วงอ หลุดออกจากวัสดุก่อสร้างชนิดอื่น ทำให้ไม่แข็งแรงในระบบโครงสร้าง โดยเฉพาะจำนวนเกล็ดที่ผสมอยู่ในอากาศ (ไอเกลือ) ทำให้โลหะเกิด Oxide ได้ง่าย หากจำเป็นต้องใช้ต้องมีการ coat ผิวด้วย Marine Paint หรือเคลือบด้วย Galvanize, Nylon, Iron Plastic หรือ Asbestos

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คอนกรีตเป็นวัสดุที่มีความเหมาะสมกับส่วนของโครงสร้างที่ต้องสัมผัสน้ำทะเล ไม่ว่าจะเป็นด้านเศรษฐกิจ หรือความแข็งแรง สามารถกำหนดและคงรูปทรงของมันเองได้ด้วย คอนกรีตถือเป็นวัสดุตรงตามหลักการ การเลือกใช้ ควรเลือกใช้ปูนซีเมนต์ อลูมินาสูง (High Alumina Cement) เพราะสามารถเป็นส่วนของคอนกรีตที่ทนต่อการกัดกร่อนของน้ำทะเล การแข็งตัวเร็วกว่าปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์ธรรมดา กรณีมีเหล็กเสริมต้องออกแบบให้มีความหนาของคอนกรีตหุ้มเหล็กเสริม หนาไม่น้อยกว่า 5 ซม.

แนวความคิดในการเลือกระบบโครงสร้างพิจารณาองค์ประกอบต่างๆดังนี้ คือ

- 1.ความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในท้องถิ่น
- 2.ความแข็งแรงทนทาน
- 3.ความประหยัด
- 4.ความสะดวกและรวดเร็วในการก่อสร้าง
- 5.ความสะดวกในการขนส่ง และจัดหาอุปกรณ์
- 6.ความสะดวกในการจัดหาแรงงาน และช่างฝีมือ

จากลักษณะโครงการที่เป็นโรงแรมพักตากอากาศจึงต้องการบรรยากาศที่ค่อนข้างกลมกลืนกับธรรมชาติ และท้องถิ่น จึงต้องเลือกระบบโครงสร้างและวัสดุให้เข้ากับบรรยากาศดังกล่าว โดยไม่ต้องอาศัยเทคโนโลยีมากนัก

จากข้อพิจารณาต่างๆ จึงเลือกใช้โครงสร้างและวัสดุดังนี้

ฐานราก	คสล. หล่อในที่
โครงสร้างอาคาร	ระบบเสา และ คาน คสล.และ โครงสร้างไม้
โครงสร้างหลังคา	อาคารช่วงกว้างใช้โครงสร้าง คสล. และโครงสร้างไม้ อาคารช่วงแคบ ใช้โครงสร้างไม้
โครงสร้างพื้น	SLAB ON BEAM ปูด้วย ไม้ กระเบื้อง กรวดล้าง หิน หรือพรมพื้นไม้บนคร่าไม้รองด้วยยาง (ในส่วน AEROBIC และ ส่วนออกกำลังกายบางส่วน พื้นไม้บนคร่าไม้ (ในส่วนห้องพัก) พื้นถนน ซีเมนต์บล็อก ,TURF BLOCK ,กรวดล้าง หรือหิน
โครงสร้างผนัง	ผนังก่ออิฐเต็มแผ่น ฉาบปูน ทาสี หรือปูด้วยไม้ , กระเบื้องดินเผา , กระเบื้องต่างๆ หรือ หิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.2 ระบบไฟฟ้า และแสงสว่าง

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเกิดรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิต ระบบไฟฟ้าในภาคใต้ของไทยมีโรงผลิตไฟฟ้า 5 แห่ง ที่นครศรีธรรมราช ,หาดใหญ่ ,กระบี่ ,สุราษฎร์ธานี และภูเก็ต ซึ่งจ่ายไฟฟ้าระบบข่ายวงแหวน (LOOP) ดัน 115 กิโลวัตต์ (สำหรับภูเก็ตขนาดเครื่อง 4 @ 2.65 MW DIESEL ความจุ 10.6 MW ) โดยเชื่อมกับข่ายกลางของภาคใต้ ตามโครงการของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ขนาด 233.6 MW ซึ่งทำให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

### 1. ระบบไฟฟ้ากำลัง

ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 3 สาย ตามมาตรฐานของการไฟฟ้า ส่วนภูมิภาค อำเภอเมือง และมี VOLTAGE 220/380 โดยการติดตั้งสายเคเบิลจากระบบสายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในท่อโลหะฝังดินไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า และติดตั้งเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าด้านแรงสูงของหม้อแปลง เพื่อทำการลดขนาดของแรงเคลื่อนไฟฟ้า จากนั้นจึงจะสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้า เข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ และแผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นตามลำดับ สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าที่นิยมใช้กัน เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ใช้ระบบการระบายความร้อนด้วยอากาศ (CASTRESIN DRY-TYPE) เพราะไม่เปลืองพื้นที่ในการติดตั้งและสามารถบำรุงรักษาได้ง่าย โดยมี หม้อแปลงไฟฟ้า 2 ชุด สำหรับระบบแสงสว่าง และไฟฟ้ากำลังทั่วไป และสำหรับระบบเครื่องปรับอากาศ

### 2. ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง

เป็นระบบการจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับใช้ในดวงโคมต่างๆ ตลอดจนอุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานต่างๆทั่วไป ทั้งในส่วนห้องพักแขก และส่วนสาธารณะ ซึ่งมีความต้องการความเข้มของแสงในการส่องสว่าง และปริมาณไฟฟ้าในแต่ละส่วนของอาคารแตกต่างกันตามลักษณะการใช้งานและช่วงเวลาของแต่ละประเภทซึ่งจะต้องมีการพิจารณาถึง ตำแหน่ง จำนวน ระยะห่าง และความเข้มของอุปกรณ์แต่ละชนิดที่นำมาติดตั้งตามความเหมาะสมของแต่ละประเภท ดวงไฟและอุปกรณ์ที่ใช้ในอาคารควรคำนึงถึงเรื่องการประหยัดพลังงานในอาคารด้วย เพราะอุปกรณ์บางชนิดต้องเปิดใช้งานตลอด 24 ชั่วโมง เช่น ห้องแช่เย็นในห้องครัว เป็นต้น รวมทั้งอุปกรณ์หลอดไฟฟ้าต่างๆ ควรเลือกใช้หลอดประหยัดพลังงานและอุปกรณ์ที่มีระบบประหยัดพลังงานเพื่อที่จะสามารถลดภาระค่าใช้จ่ายด้านค่าไฟฟ้าของโรงแรมไปได้มาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่างๆของโครงการ

บริเวณ	ความสว่าง (วัตต์/ตารางเมตร)
ห้องพักแขก	27
ห้องโถง, Lobby	65
ภัตตาคาร	32
ส่วนสำนักงานและบริหาร	55
ร้านค้า , Coffeeshop	32 - 55

### 3. ระบบไฟฟ้าสำรอง

ใช้ในกรณีที่ระบบกระแสไฟฟ้าหลักเกิดการขัดข้อง เครื่องไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันทีภายใน 10 วินาที เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินต้องสามารถผลิตกำลังไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 30 % ของอัตรากำลังไฟฟ้าสูงสุดในยามปกติ โดยทั่วไปแบ่งประเภทของแหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินออกเป็น 2 ระบบด้วยกัน คือ

#### 3.1 เครื่องยนต์ดีเซลเจนเนอเรเตอร์ (Diesel Generator)

ทำงานโดยการใช้ Micro Processor เป็นตัวควบคุมการทำงานของเครื่อง โดยสามารถทดสอบการทำงานของเครื่องได้ทุกขณะ โดยไม่ไปรบกวนระบบไฟฟ้าในระบบปกติ กระแสไฟฟ้าที่ได้จากระบบฉุกเฉินระบบนี้จะถูกจ่ายให้แก่ระบบไฟฟ้าต่างๆดังนี้

1. ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง สามารถแบ่งออกได้ดังนี้  
จำนวน 50 % ของไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณบันได  
จำนวน 20 % ของไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเดิน  
ไฟฟ้าส่องสว่าง 1 จุด ภายในส่วนห้องพักแขก
2. ระบบดับเพลิง เช่น ระบบปั๊มสูบน้ำดับเพลิง
3. ปั๊มน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค เช่นระบบน้ำร้อน น้ำเย็น รวมทั้งปั๊มของระบบบำบัดน้ำเสีย
4. ส่วนบริการอาหาร
5. ห้องเย็นและห้องอาหาร
6. ครุฑ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2 ระบบแบตเตอรี่ (Battery)

ใช้สำหรับวงจรของอุปกรณ์สัญญาณเตือนภัยทุกระบบ เช่น ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบรักษาความปลอดภัย รวมทั้งป้ายบอกทางหนีไฟ และไฟฟ้าฉุกเฉิน เป็นต้น

## 5.3 ระบบสุขาภิบาล

ภายในโครงการแบ่งระบบสุขาภิบาลเป็น 2 ส่วน คือ

1. ระบบการจ่ายน้ำ
2. ระบบระบายน้ำ

ระบบการจ่ายน้ำ สามารถแยกออกเป็น

1. ระบบน้ำใช้ (Water Supply)

หน่วยงานที่รับผิดชอบในการผลิตน้ำประปาในจังหวัดภูเก็ตมี 2 หน่วยงานได้แก่ เทศบาลเมืองจังหวัดภูเก็ต และการประปาส่วนภูมิภาค โครงการได้รับน้ำจากเทศบาลเมือง ดำเนินการผลิตน้ำประปาเพื่อจำหน่ายแก่ประชาชนในเขตเทศบาลเมือง สามารถผลิตน้ำได้ประมาณ 13920 ลบ.ม./ชม. โดยผลิตน้ำจากแหล่งน้ำดิบชุมชนเมือง 5 แห่ง และจัดซื้อน้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค อีกวันละ 7500 ลบ.ม.

โครงการอ่างเก็บน้ำในปัจจุบันที่ใกล้โครงการมี อ่างเก็บน้ำบ้านถ้ายันซึ่งปัจจุบันมีผู้ใช้น้ำต่อวันเป็นปริมาณมาก จึงเกิดปัญหาการขาดแคลนและปัญหาแรงดันน้ำต่ำ ฉะนั้นโครงการจึงต้องมีการกักเก็บน้ำไว้ใช้ในการจ่ายน้ำประปาเพื่อให้มีคุณภาพน้ำที่ดีและเพียงพอต่อความต้องการของผู้ใช้อาคาร

ระบบจ่ายน้ำใช้ที่จ่ายกันอยู่ทั่วไป อาจแบ่งได้กว้างได้ดังต่อไปนี้

1. ระบบแบบต่อตรง เข้ากับระบบประปาของชุมชน
2. ระบบมีถังเก็บน้ำอยู่บนหลังคา
3. ระบบถังความดัน
4. ระบบเพิ่มความดันโดยไม่ใช้ถัง

ซึ่งระบบที่เหมาะสมกับโครงการคือ ระบบถังความดัน และเนื่องจากโครงการเป็นอาคารไม่สูงมากนักจึงเลือกใช้ระบบการจ่ายน้ำแบบ ระบบจ่ายน้ำขึ้น (Up Feed Down) มีแรงดันน้ำ 200 ตัน/ชม. และระบบจ่าย 2 ทาง สำหรับการป้องกันอัคคีภัย

## 2. ระบบทำน้ำร้อนและไอน้ำร้อน (Hot water and steam supply system)

ระบบทำน้ำร้อนถือได้ว่าเป็นความจำเป็นสำหรับโครงการนี้มากสำหรับการให้บริการแขกที่มาพักน้ำร้อนและไอน้ำโดยทั่วไปมักจะอยู่ในขั้นตอนการผลิตเดียวกันโดยทุกโรงแรมจะติดตั้งระบบทำน้ำร้อนโดยใช้ Stream เพื่อการจ่ายน้ำร้อนไปยังส่วนต่างๆของโครงการที่ต้องการใช้น้ำร้อน น้ำร้อนจะถูกผลิตโดย Hot water generator ซึ่งเป็นแบบ Stream heated elements น้ำร้อนจะถูกส่งไปตามท่อน้ำร้อน และมีการหมุนเวียนตลอดเวลาโดยใช้เครื่องสูบน้ำ (Circulating pump) ด้วยระบบดังกล่าวนี้เมื่อผู้เข้าพักเปิดก๊อกน้ำร้อน ก็จะสามารถใช้น้ำร้อนได้ทันทีและร้อนอยู่ตลอดเวลา ท่อน้ำร้อนที่ใช้จะต้องมีการหุ้มฉนวนกันความร้อน และติดตั้งให้ถูกต้องตามหลักวิชาการ เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นได้

ระบบระบายน้ำ สามารถแยกออกเป็น

### 1. ระบบระบายน้ำฝน (Storm Water Drainage)

เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในจังหวัดภูเก็ต เป็นจังหวัดที่มีฝนตกชุกและติดทะเลซึ่งเป็นสาเหตุให้เกิดน้ำท่วมได้ จึงมีการออกแบบระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา และ ระบบระบายน้ำฝนระดับผิวดิน แยกออกจากระบบบำบัดเสียเพื่อเป็นการลดค่าก่อสร้างและเพิ่มประสิทธิภาพของแต่ละระบบ

ลักษณะบริเวณพื้นที่รับน้ำฝน (Catchment Area)

ทางระบายน้ำ (Water Channel) กว้างไม่น้อยกว่า 12 นิ้ว สำหรับขนาดของท่อระบายน้ำฝนในแนวตั้ง ขึ้นอยู่กับความลาดชันของหลังคาอาคาร และอัตราปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย ขนาดของท่อระบายน้ำฝนในแนวตั้งควรมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2 นิ้ว ( หรืออาจใช้ท่อขนาด 4 นิ้วก็ได้ )

น้ำฝนที่ระบายออกจะระบายลงสู่ทะเล แต่อย่างไรก็ตาม เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีของน้ำทะเลจึงได้เพิ่มขั้นตอนการกำจัดสารแขวนลอย (Suspended Solid) เสียก่อน ส่วนน้ำฝนที่ระบายออกไปสูบ่อหรือ สระน้ำของโครงการที่ไม่ใช่สระว่ายน้ำ อาจถูกนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้ง เช่น การใช้รดน้ำต้นไม้ในโครงการ เป็นประโยชน์ที่ได้จากน้ำอย่างเต็มที่ และประหยัดค่าใช้จ่ายในโครงการได้อีกส่วนหนึ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2. ระบบบำบัดน้ำเสีย (Sewage Treatment)

คือน้ำที่ระบายออกมาจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ น้ำจากส่วนห้องครัวของโรงแรม น้ำที่ระบายออกจาก เครื่องจักร และอุปกรณ์ต่างๆ เช่น หม้อกำเนิดไอน้ำ เครื่องสูบน้ำ ก็จัดอยู่ในประเภทนี้

ระบบการระบายน้ำเสียจากสุขภัณฑ์ที่ไม่ใช่โถปัสสาวะ โถส้วม น้ำทิ้งจากส่วนครัว และ ภาชนะอาบน้ำ รวมทั้งน้ำทิ้งจากเครื่องจักรอุปกรณ์ต่างๆ จำเป็นต้องผ่านกระบวนการกำจัดไขมัน จาระบี หรือ ของเสียอื่นๆ โดยใช้วิธีทำให้ลอย (Floatation) ที่บ่อดักไขมัน ก่อนที่จะเข้าสู่ระบบการกำจัดน้ำเสียหลักของโครงการ เพื่อทำการบำบัดต่อไป

น้ำเสียจากสุขภัณฑ์หนักของโรงแรม เช่น โถปัสสาวะ โถส้วม ต้องผ่านกระบวนการบำบัดน้ำเสียตามกรรมวิธีที่ถูกต้อง ก่อนที่จะระบายสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ หรือระบบการระบายน้ำสาธารณะ และขณะนี้กระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม โดยกรมควบคุมมลพิษ และสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมได้ประกาศให้ ภูเก็ตเป็นพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม และเขตควบคุมมลพิษ ดังนั้นโครงการจึงจำเป็นต้องควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งที่บำบัดแล้ว เพื่อคุณภาพ และสภาพแวดล้อมของทะเล BOD มีประโยชน์คล้ายเครื่องวัดมลพิษและบ่งชี้คุณภาพของน้ำทิ้งหลังบำบัด กำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 50 มิลลิกรัม/ลิตร

ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคารหรือบ้านเรือน ประกอบด้วยระบบต่างๆดังนี้

1. บ่อดักไขมัน
2. ตะแกรงดักขยะ
3. บ่อเกรอะ
4. บ่อซึม
5. ถังกรองอากาศ
6. ถัง Imhoff
7. ระบบเอเอส (Activated Sludge) และระบบเชิงชีววิทยาอื่นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<sup>1</sup> ตารางที่ 5.1 ตารางแสดงประสิทธิภาพกรรมวิธีของระบบบำบัดน้ำเสีย

กรรมวิธี	ประสิทธิภาพ	ดรรชนีค่าก่อสร้าง (รวมค่าที่ดิน)	ดรรชนีค่าบำรุงและ ดำเนินการ
1. Trickling Filtration	75 - 85	180	20
2. Activated Sludge	90 - 95	250	25
3. Rotary Biochemical Contractor	85 - 90	120	15
4. Sedimentation	25 - 30	50	10
5. Stabilization Pond	75 - 85	100	1

ระบบบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสมกับโครงการคือระบบ Activated Sludge เหมาะสมในด้านประสิทธิภาพ การก่อสร้าง ประหยัดเนื้อที่ และการบำรุงรักษา ซึ่งระบบเอเอสมีอยู่ด้วยกันหลายแบบ แบบที่เหมาะสมกับโครงการคือ แบบ Intermittent Cycle Activated Sludge เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตกตะกอนเร่งที่ถึงปฏิกิริยาและถึงตกตะกอนอยู่ในถังเดียวกัน ทำให้ไม่ต้องมีการหมุนเวียนของตะกอน (Recycle Sludge) การทำงานของระบบนี้ ไม่จำเป็นต้องเติมอากาศตลอดเวลา แต่ใช้วิธีเติมอากาศสลับกันเป็นช่วงๆ เพื่อให้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารตามประเภทมาตรฐาน ข ดัง <sup>2</sup> ตารางที่ 5.2 ตารางแสดงประเภทอาคารตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร

<sup>1</sup> ที่มา : ดร. เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์ , การออกแบบท่ออาคาร และ สิ่งแวดล้อม

<sup>2</sup> ที่มา : ผศ. อุดร จารุรัตน์ , คู่มือเจ้าของอาคาร / ภัตตาคาร และ ผู้รับจ้างติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบติดกับที่ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภทอาคาร	ขนาดอาคาร	ประเภทมาตรฐาน
1. อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด	ไม่มากกว่า 100 ห้อง	ก
	101 - 500 ห้อง	ข
	>500 ห้อง	ก
2. โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม	ไม่มากกว่า 60 ห้อง	ก
	61 - 200 ห้อง	ข
	>200 ห้อง	ก
3. สถานพยาบาลว่าด้วยกฎหมายพยาบาล หรือสถานพยาบาลของทางราชการ	10 - 30 เตียง	ข
	>30 เตียง	ก
4. อาคารที่สร้างขึ้นในที่ดินของผู้ที่ได้รับ อนุญาติให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมาย ว่าด้วยการควบคุมการจัดสรรที่ดิน	ไม่มากกว่า 20 หลัง	ง
	21 - 100 หลัง	ข
	101 - 500 หลัง	ค
5. อาคาร โรงเรียน มหาวิทยาลัย หรือ สถาบันการศึกษาอื่นของทั้งรัฐบาล และเอกชน	5000 - 25000 ตร.ม.	ข
	>25000 ตร.ม.	ก
6. อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศ และของเอกชน	5001 - 10000 ตร.ม.	ค
	10001 - 55000 ตร.ม.	ข
	>55000 ตร.ม.	ก
7. ศูนย์การค้า หรือห้างสรรพสินค้า	5000 - 25000 ตร.ม.	ข
	>25000 ตร.ม.	ก
8. ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข	500 - 1000 ตร.ม.	ง
	1001 - 1500 ตร.ม.	ค
	1501 - 2500 ตร.ม.	ข
	> 2500 ตร.ม.	ก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภทอาคาร	ขนาดอาคาร	ประเภทมาตรฐาน
9. ภัตตาคาร หรือร้านอาหาร	50 - 100 ตร.ม.	ง
	101 - 500 ตร.ม.	ค
	501 - 2500 ตร.ม.	ข
	>2500 ตร.ม.	ก
10. หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก	10 - 50 ห้อง	ง
	51-250 ห้อง	ค
	>250 ห้อง	ข
11. สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวด หรืออบตัว ซึ่งมีผู้ให้บริการแก่ลูกค้าด้วยสถานบริการ	1000 - 5000 ตร.ม.	ก
	>5000 ตร.ม.	ข
12. แพลตตามกฎหมายว่าด้วยการจัดระเบียบแพลต	>300 ตร.ม.	ข

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<sup>3</sup>ตารางที่ 5.3 ตารางแสดงค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภทต่างๆ

คุณภาพน้ำ	หน่วย	ประเภทมาตรฐาน คุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร				หมายเหตุ
		ก	ข	ค	ง	
1. ความเป็นกรด - ด่าง (pH)		5-9	5-9	5-9	5-9	
2. บีโอดี (BOD)	บก./ล.	203	30	60	90	เป็นบีโอดีของ ตัวอย่างน้ำที่ ปล่อยให้ตกตะ กอน 30 นาที
3. ปริมาณของแข็ง (Solids)						
ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solid)	บก./ล.	30	40	50	60	
ปริมาณของแข็งจมได้ (Settleble Solids)	บก./ล.		0.5	0.5	0.5	0.5
ปริมาณของแข็งละลายน้ำ (Dissolved Solids)	บก./ล.	500	500	500	500	เพิ่มขึ้นจาก ปริมาณสารละลาย ในน้ำที่ใช้ ตามปกติไม่เกิน 500 บก./ล.
4. ซัลไฟด์ (Sulfide)	บก./ล.	1.0	1.0	1.0	1.0	
5. ไนโตรเจน (Nitrogen)						
ที เอ็น เค (TNK)	บก./ล.		-	40	40	
ออร์แกนิก-ไนโตรเจน (Organic Nitrogen)	บก./ล.	10	10	15	15	
แอมโมเนีย-ไนโตรเจน (NH <sub>3</sub> -N)	บก./ล.	-	-	25	25	
6. น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	บก./ล.	20	20	20	20	

<sup>33</sup> ที่มา : ผศ. จุฑา จารุรัตน์ , คู่มือเจ้าของอาคาร / ภัตตาคาร และ ผู้รับจ้างติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบติดกับที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.4 ระบบปรับอากาศ

โครงการเป็นลักษณะของโรงแรมพักตากอากาศ ที่ต้องการความเป็นธรรมชาติ และเน้นเรื่องสุขภาพ จึงต้องการอาคารที่เปิดโล่งเพื่อรับอากาศบริสุทธิ์โดยมีการปรับอากาศเฉพาะบางส่วนที่จำเป็นในด้านการบริหาร และด้านระบบต่างๆ เช่น สำนักงาน , ห้องพัก , ห้องบำบัดต่างๆ , ห้องออกกำลังกาย โดยมีความต้องการใช้ลักษณะของเครื่องปรับอากาศต่างๆกันจากการใช้งานและลักษณะของพื้นที่ ระบบที่เลือกจึงควรที่จะรองรับการใช้งานได้ทุกประเภท จึงเลือกระบบ CENTRAL UNIT สำหรับพื้นที่ส่วนกลาง จากเหตุผลดังนี้

- เหมาะสำหรับพื้นที่ ที่มีบริเวณมาก ทำให้ประหยัดกว่าระบบอื่น
- การใช้เครื่องปรับอากาศส่วนใหญ่จะใช้ทั้งหมด และใช้พร้อมกัน ระบบนี้สามารถควบคุมความเย็นโดยใช้ FANCOIL หรือ AHU ให้เหมาะสมกับความต้องการ
- อายุการใช้งานนาน และการซ่อมแซมต่ำ
- ระบบนี้มีเสียงไม่ดัง เนื่องจากมีห้องเครื่องเฉพาะ
- ใช้น้ำเย็นเดินในท่อ ไม่ใช้น้ำยา จึงเดินท่อได้ยาวเหมาะกับลักษณะโรงแรม
- ท่อน้ำเย็นใช้สังกะสี ซึ่งมีราคาถูกกว่าท่อน้ำยาซึ่งต้องใช้ท่อทองแดง

ระบบ CENTRAL UNIT มีหลักการ คือการส่งน้ำเย็นไปตามท่อโดย CHILLER จะทำให้น้ำเย็น และปั๊มส่งไปตามท่อซึ่งหุ้มด้วยฉนวนไปยังส่วนต่างๆในอาคารที่ต้องการปรับอากาศ เมื่อถึงที่ AIR HANDLING UNIT (AHU) หรือ FAN COIL UNIT ซึ่งจะมีลมพัดอากาศให้ผ่านท่อน้ำเย็น และกลายเป็นอากาศเย็นออกมา มีการควบคุมความชื้นของลมเย็นที่ออกมาโดยใช้ความเย็นจากไฟฟ้า หรือจากความร้อนของน้ำหมุนเวียน น้ำเย็นจะหมุนเวียนกลับไปยังเครื่องทำความเย็น เพื่อให้ให้น้ำเย็นเหมือนเดิม ระบบนี้ประหยัด และทำความเย็นได้รวดเร็ว ให้ความสะดวกในการเปิดปิด เพราะส่วน FAN COIL แยกตามจุดต่างๆนั้น จะควบคุมด้วย THERMOSTAT ที่จะส่งอุณหภูมิของอากาศภายในห้องโดยต่อเชื่อมสวิทช์ของพัดลมใน FAN COIL แต่ขนาดใหญ่กว่าทั่วไป และจะใช้วิธีพ่นอากาศเย็นออกมาโดยตรง หรือจะต่อท่อขึ้นไปในเพดาน แล้วปล่อยลมออกมาทางหัวจ่ายของเพดาน ( DEFUSER )

มีการดูดอากาศเข้ามาจากภายนอก 10 - 15 % ผสมกับ RETURN AIR แล้วอาจติดที่ดูดอากาศออก ทั้งนี้เพื่อกำจัดกลิ่นและควันที่เกิดขึ้น การทำ RETURN AIR ต้องคิดถึงกลิ่นที่มาจากครัวที่อยู่ใกล้กับพื้นที่นั้นไม่ให้ทิศทางไปสู่อบริเวณที่ผู้มารับประทานอาหารได้ เป็นต้น ดังนั้นการจัดส่วน RETURN AIR ควรให้ไกลครัวและดูดอากาศเข้าไปในบริเวณใกล้ EXHAUST ของครัว เพราะดูดเอาอากาศจากครัวเข้ามา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับระบบน้ำในห้องเครื่อง ซึ่งเป็นที่ติดตั้ง CHILLER เครื่องปั้มน้ำและท่อต่างๆ ตัว CHILLER นี้จะมีส่วน COMPRESSOR ทำน้ำเย็น ระบบนี้จะปั้มน้ำเย็นไปตามท่อสู่ FAN COIL UNIT ในห้องต่างๆ น้ำเย็นที่ผ่านมาจะกลับไปที่ CONDENSOR จึงมีความร้อนสูงและต้องระบายความร้อนโดย COOLING TOWER ระบายความร้อนแล้วกลับมาทำให้น้ำเย็นที่ CONDENSOR อีก COOLING TOWER มีหลักการดังนี้คือ น้ำร้อนจาก CONDENSOR จะมาลดอุณหภูมิ โดยมีใบพัดหมุนท่อนบน น้ำจะผ่านลงมาตามผนังภายในของ COOLING TOWER ซึ่งมีลักษณะคล้ายกระเบื้อง มี SURFACE มาก น้ำจะถ่ายเทความร้อน แล้วใบพัดจะพาความร้อนออกไป น้ำจะกลับไปยัง CONDENSOR ใหม่ ในระบบนี้มีการเติมน้ำใหม่เพียงแค่ 5 % ทำให้ประหยัดมากขึ้น

## 5.5 ระบบระบายอากาศ

การออกแบบอาคารจำเป็นต้องคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศที่ดีเข้าสู่ภายในอาคาร และถ่ายอากาศไม่ดีพร้อมๆกับความร้อนออกจากอาคาร การระบายอากาศสำหรับอาคารอาจอาศัยการติดตั้งหน้าต่าง ช่องลม และพัดลมดูดอากาศออก

หลักการออกแบบระบบระบายอากาศสำหรับอาคารทั่วไปที่เลือกใช้กับโครงการนี้

1. ในห้องปรับอากาศควรมีการนำอากาศบริสุทธิ์ เข้าไปให้น้อยที่สุดสำหรับการปรับสภาวะอากาศที่กำลังสบายพอดี
2. สำหรับอาคาร ควรมีขนาดหน้าต่างประมาณ 15% ของพื้นที่แต่ละชั้นเพื่อให้มีแสงสว่างและการระบายอากาศเพียงพอ โดย 50% ขนาดหน้าต่างนี้ควรเป็นลักษณะที่เปิดปิดได้สำหรับการระบายอากาศ
3. ในการระบายอากาศภายในห้องจะอาศัยอากาศที่ไหลจากแหล่งความกดอากาศสูงสู่ความกดอากาศต่ำ ทำให้เกิดลมพัดอ่อนๆภายในห้อง และเพื่อที่จะทำให้ได้การถ่ายเทอากาศที่เหมาะสมที่สุดภายในห้อง จะต้องต้องมีช่องลมออกเท่ากับช่องลมเข้า และถ้าต้องการเพิ่มความเร็วของลม จะต้องต้องมีช่องทางลมออกใหญ่กว่าช่องทางลมเข้า
4. ภายในอาคารบางแห่งอาจไม่มีการระบายอากาศอย่างทั่วถึง อาจนำจากมาช่วยเป็น Wind Break เพื่อให้ได้รับลมอย่างทั่วถึง และอาจทำปล่องขึ้นบนหลังคาในกรณีไม่ได้รับลมเลย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.6 ระบบติดต่อสื่อสาร

### 1. ระบบโทรศัพท์

ระบบโทรศัพท์ที่ใช้ในโรงแรม มี 4 ระบบ คือ

1.1 PRIVATE MANUAL BRANCH EXCHANGE [ PMBX ] / [ PBX ]

1.2 PRIVATE AUTOMATIC BRANCH EXCHANGE [ PABX ] / [PBX ]

1.3 PRIVATE MANUAL EXCHANGE [ PMX ]

1.4 PRIVATE AUTOMATIC EXCHANGE [ PAX ]

1.1 PRIVATE MANUAL BRANCH EXCHANGE [ PMBX ] / [ PBX ]

ระบบโทรศัพท์ติดต่อระหว่างภายในกับภายนอก โดยผ่านตู้สาขา สามารถขยายได้ 50 หมายเลข สำหรับภายใน และ 10 หมายเลข สำหรับต่อภายนอก โดยปกติจะต้องมีพนักงานประจำ 2 คน

ตำแหน่งที่ตั้ง ห้องผู้จัดการ ห้องกรรมการอำนวยการ โต๊ะผู้จัดการ บาร์ และ ภัตตาคาร สมุหบัญชี แผนกต้อนรับ เคาน์เตอร์พนักงานต้อนรับ โดยเฉพาะแผนกสิ่งของห้องพัก และบริเวณโถงต้อนรับ

1.2 PRIVATE AUTOMATIC BRANCH EXCHANGE [ PABX ] / [PBX ]

ระบบโทรศัพท์สายตรง ระหว่างภายในกับภายนอกได้โดยอัตโนมัติ มีกำลังขยายมากกว่า 50 หมายเลข โดยไม่ต้องผ่านโอเปอเรเตอร์

ตำแหน่งที่ตั้ง โต๊ะทำงานแผนกของห้องพัก แผนกต้อนรับ โต๊ะผู้จัดการ โต๊ะผู้อำนวยการ

1.3 PRIVATE MANUAL EXCHANGE [ PMX ]

ระบบโทรศัพท์ติดต่อซึ่งแยกอิสระจากระบบสาธารณะ ใช้ติดต่อระหว่างสายภายใน ติดต่อกับภายนอกไม่ได้

ตำแหน่งที่ตั้ง แผนกต้อนรับ แผนกการเงิน แผนกบิลล์ แผนกบัญชีแผนกบริการซักรีด แผนกภัตตาคาร ห้องผู้จัดการ กรรมการ ผู้อำนวยการ และอื่นๆที่จำเป็น

1.4 PRIVATE AUTOMATIC EXCHANGE [ PAX ]

ระบบติดต่อภายในโดยตรง ใช้ติดต่อภายในโดยตรง โดยติดต่อระหว่างส่วนต่างๆ เช่น ภายในแผนกต้อนรับภายในส่วนบริหาร หรือระหว่างห้องผู้จัดการแผนกต่างๆภายใน

ลักษณะการเดินสายโทรศัพท์ แบ่งเป็น 2 ระบบ คือ ตามแนวนอน และตามแนวตั้ง

### 1. ตามแนวนอน [ HORIZONTAL DISTRIBUTION ]

- ตามช่องเพดาน
- ตามราง [ RACE WAY ]
- HALOW SKIRTING
- ใต้พื้น
- เดินใน CONDUIT ผังในกำแพง

### 2. ตามแนวตั้ง [VERTICAL DISTRIBUTION ]

- โดยทางช่องเดินท่อ

### สรุประบบโทรศัพท์

- ให้ระบบอัตโนมัติ โดยมีตู้สาขาโทรศัพท์สำหรับใช้กับโรงแรมโดยตรง
- การทำงานจากห้องพัก สามารถใช้โทรศัพท์ และมีเตอร์ติดสำหรับการต่อออกภายนอก สามารถติดต่อกับบริการต่างๆภายในโดยตรง
- สายต่อบริการ ต่อได้โดยตรงจากห้องนอน
- เครื่องรับโทรศัพท์ เป็นชนิดตั้งโต๊ะใช้สายกอร์ก
- มีดวงไฟแสดงการใช้งานของสายองค์การโทรศัพท์แต่ละสาย และหมายเลขเครื่องหมายสายในทุกเครื่อง

### 2. เทเลกซ์ และ แฟกซ์

ระบบโทรพิมพ์ (Telex) และแฟกซ์ (Fax) เป็นอุปกรณ์ที่สำคัญของระบบการติดต่อสื่อสารในปัจจุบัน เพราะสามารถส่งข้อความที่เป็นเอกสารหรือข้อความต่างๆไปถึงผู้รับได้อย่างรวดเร็ว นอกเหนือจากการใช้เสียงพูดติดต่อกันเพียงอย่างเดียว โรงแรมจึงควรจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้ไว้บริการเพื่อเพิ่มความสะดวกแก่แขกด้วย

### 3. อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์อื่นๆ

#### 3.1 ระบบประชาสัมพันธ์และบริการเพลงตามสาย

(Background music and paging system)

เป็นการบริการที่สร้างความประทับใจให้กับแขกที่มาพักด้วยการเปิดเพลงเบาๆกระจายตามสายไปยังบริเวณส่วนต่างๆของโรงแรม เช่นบริเวณโถง Lobby .ส่วนห้องอาหาร เป็นต้น เพื่อเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การผ่อนคลายอารมณ์ ระบบอุปกรณ์ของส่วนนี้ประกอบด้วย เครื่องรับวิทยุ , เครื่องเล่นแผ่นเสียง , เทป , ลำโพงกระจายเสียง และไมโครโฟน สำหรับประชาสัมพันธ์ เป็นต้น สามารถแบ่งลักษณะ การกระจายเสียงออกได้เป็น 2 ส่วนด้วยกัน คือ ส่วนแรก เป็นการกระจายเสียง และประชาสัมพันธ์ ในส่วนทั่วไปของโรงแรม ครอบคลุมทั้งส่วนของผู้มาพัก และบริเวณที่ทำงานของพนักงานแผนก ต่างๆ การกระจายเสียงและประชาสัมพันธ์ในอีกส่วนหนึ่งได้แก่ การกระจายเสียงในลักษณะ เฉพาะบริเวณ เช่น ส่วนของห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง เป็นต้น ซึ่งจะต้องอาศัยอุปกรณ์ที่มีลักษณะ เฉพาะสำหรับการกระจายเสียงในห้องประชุม เพื่อให้ได้คุณภาพของเสียงตามที่ต้องการ

### 3.2 ระบบโทรทัศน์ และวิทยุ (TV and Radio system)

เป็นระบบการให้บริการด้านการพักผ่อน และความบันเทิงสำหรับแขกที่มาใช้บริการ ของ โรงแรม โดยจะทำการติดตั้งระบบ TV และวิทยุไว้ภายในห้องพักของโรงแรมทุกห้อง และที่บริเวณ ส่วน main lobby ของโรงแรม รวมทั้งบริเวณอื่นๆ ที่มีผู้ใช้บริการจำนวนมาก เช่น บริเวณ Coffee shop , Bar เป็นต้น การรับและแพร่สัญญาณภาพขึ้นอยู่กับสภาพพื้นที่ในการจัด และการติดตั้ง อุปกรณ์ ซึ่งโดยทั่วไป จะประกอบด้วย ระบบเสาอากาศหลัก เครื่องขยายสัญญาณ และระบบ กระจายสัญญาณไปยังเครื่องรับแต่ละเครื่อง

### 5.7 ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย

ลักษณะอาคารภายในโครงการนี้เป็นอาคารถาวร ความสูงไม่เกิน 2 ชั้น การป้องกันอัคคี ภัยได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง เช่น คอนกรีตและวัสดุที่ป้องกันความร้อน ได้แก่ ส่วนบริการน้ำ มั่นเชื้อเพลิงครัวไฟของภัตตาคาร การป้องกันโดย การติดตั้งเครื่องดับเพลิงชนิด Dry Chemical ไว้ ตามจุดต่างๆที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ

ระบบป้องกันไฟไหม้ ดับเพลิง และหนีไฟ เป็นระเบียบที่มีความสำคัญต่อความปลอดภัย ของผู้ที่อยู่ในโครงการอย่างยิ่ง ดังนั้นจึงจำเป็นต้องคำนึงถึงการออกแบบในส่วนนี้ด้วย และยึดถือ กฎเกณฑ์การป้องกันไฟที่นานาชาติยอมรับ คือ มาตรฐานของ NEPA มาตรฐานของ วสท. และ มาตรฐานตามเทศบัญญัติเป็นหลัก

การพิจารณาเลือกใช้ระบบการแจ้งเพลิงไหม้ และระบบดับเพลิงในโครงการ

#### 1. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm System)

ทำงานร่วมกับระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ระบบประกาศเรียกฉุกเฉิน ระบบสื่อสาร

สำหรับพนักงานดับเพลิงเลือกใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-ระบบกดปุ่ม ในบริเวณห้องโถงทั่วไป

-ระบบ Heat & Smoke Detector ในบริเวณห้องโถงทั่วไป โถงทางเดิน และในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้ ตามพื้นที่โดยทั่วไปของอาคารติดตั้งระบบ Heat Detector มีราคาสูงกว่า Smoke Detector

2. ระบบดับเพลิง เลือกใช้แบบต่างๆดังนี้

-ระบบสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Reel System) ในส่วนของโถงทางเดิน และบริเวณโดยทั่วไปทุกๆ 20 ม. สายส่งน้ำดับเพลิงขนาด 2.5 นิ้ว สำหรับนักดับเพลิงและขนาด 1 นิ้ว สำหรับคนทั่วไป

-ระบบ Sprinkle System ใช้ระบบสปริงเกอร์แบบ Wet Pipe ติดตั้งในส่วนอาคารทั่วไป และส่วนบริการหลักของโครงการ ( Back Of The House ) เช่น ครีวและบริเวณที่มีการเสี่ยงภัยต่ออัคคีภัย ติดตามระยะมาตรฐาน คือสำหรับพื้นที่อันตรายน้อย เช่นภัตตาคาร ร้านค้า ส่วนสำนักงาน โถงพักคอย เป็นต้น ครอบคลุมพื้นที่ 16 ตร.ม./หัว ติดตั้งทุกๆ 4-6 ม.

ในส่วนของโถงที่มีพื้นที่กว้าง และมีเพดานที่สูงติดตั้งหัวฉีด 6 หัว ติดตั้งใน MTB มีความสามารถสูงสุดในการฉีดน้ำในระยะ 80 ม.

การฉีดน้ำชนิด : หัวฉีดแบบขี้ผึ้ง (Pendent Type) ใช้กับบริเวณทั่วไป

หัวฉีดแบบชี้ขึ้น (Upper Type) ใช้กับบริเวณที่จอดรถ และห้องเก็บของ

หัวฉีดแบบติดผนัง (Wall Type) ใช้กับบริเวณที่ไม่สามารถเดินท่อไป

กลางห้อง

-ระบบก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ในห้องที่มีระบบอิเล็กทรอนิกส์ เช่น ห้องควบคุมอาคาร ห้องควบคุมระบบ

-เครื่องดับเพลิงมือถือ (Portable Fire Extinguisher) ติดตั้งเป็นชุดอยู่รวมกับสายสูบลมและระบบท่อน้ำ แรงดันรวมเป็น 1 หน่วย (Hose Cabinet Unit) ทุกๆระยะ 20 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.8 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ระบบที่ใช้อยู่ในปัจจุบันมี 2 ประเภทคือ ระบบดูดประจุ กับระบบถ่ายประจุ สำหรับโครงการเลือกใช้ระบบดูดประจุคือ จะดูดเอาประจุบวก ซึ่งจะทำอันตรายให้แก่สิ่งปลูกสร้างลงไปตามสายซึ่งมีประสิทธิภาพนำประจุที่ดีเช่น เงิน ทองแดง เป็นต้น แล้วถ่ายลงไปยังดินซึ่งมีประจุลบอยู่มากมาย ประจุบวกที่วิ่งลงไปตามตัวนำนั้น จะไม่ทำให้เกิดอันตรายได้

ขอบข่ายของการทำงานจะครอบคลุมสิ่งปลูกสร้างในลักษณะ 45 องศาของมุมก้ม มีขอบเขตการทำงานจะขึ้นอยู่กับความสูงของตัวล่อ กับจำนวนของตัวล่อ เลือกใช้ระบบนี้เพราะ

- เหมาะสมกับอาคารที่มีขนาดเตี้ย
- ราคาถูก
- การทำงานมีประสิทธิภาพที่แน่นอน
- เดินสายตัวนำนอกอาคารโดยไม่มีอันตราย

## 5.9 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ

ด้านการกำจัดขยะมูลฝอยในเทศบาลเมืองภูเก็ต ภายใต้โครงการพัฒนาเมืองหลักรอบ 2 ได้มีแผนงานที่จะดำเนินโครงการระบบเก็บขนขยะและการกำจัดขยะแบบฝังกลบ โดยกรมป่าไม้ อนุมัติให้จังหวัดใช้ที่ดินป่าคลองเลน เกาะผี เป็นพื้นที่กำจัดขยะขนาด 180 ไร่ บริเวณด้านเหนือของเมืองห่างประมาณ 13 กม.

ระบบและวิธีการเก็บขยะในโครงการ ชื่อนำเสนอในการใช้รถบรรทุกสำหรับเก็บขยะได้กลายเป็นวิธีที่ง่ายและมีประสิทธิภาพสำหรับพื้นที่ ที่มีความหนาแน่นต่ำ และค่าใช้จ่ายสำหรับการลงทุนในครั้งแรก รวมทั้งการปฏิบัติงานและการบำรุงรักษาที่ยังต่ำด้วย รถยนต์บรรทุกทุกขนาด 4 ตัน ได้รับการพิจารณาว่ามีขนาดใหญ่พอสำหรับปริมาณขยะที่กะไว้ ประกอบกับเงื่อนไขของขอบข่ายถนนและความคล่องตัวของรถ ส่วนในระยะหลังเพื่อที่จะรับมือกับปริมาณการขยายตัวของปริมาณขยะ รถขยะที่มีที่ตักด้านหลังนี้ควรมีที่อัดด้วย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของรถ

## 5.10 ระบบรักษาความปลอดภัย

ระบบรักษาความปลอดภัยนี้ครอบคลุมถึง การป้องกันอันตรายและการควบคุมมารยาทของพนักงาน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะดูแลความปลอดภัยและทรัพย์สินของสมาชิกจากบุคคลภายนอก รวมทั้งสิ่งของต่างๆที่ส่งเข้ามาภายในโครงการ โดยความปลอดภัยด้านสุขภาพอนามัยและความสะอาดเป็นนโยบายที่ทางแผนกบริหารได้วางไว้

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีการจัดเอาไว้ตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งสามารถแยกเป็นพื้นที่ใหญ่ๆ ได้ดังนี้

1. บริเวณทางเข้า จัดเจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัยและมารยาท
2. บริเวณห้องเก็บของมีค่าที่สมาชิกนำของมาฝากไว้ขณะมาพัก
3. บริเวณควบคุมการเข้าออกของพนักงานโครงการ และหน่วยบริการ
4. บริเวณที่ฝากกระเป๋าของสมาชิก โดยมีเจ้าหน้าที่ประจำ
5. บริเวณแนวที่ตั้งโครงการติดต่อกับเขตภายนอกโครงการ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่เวรตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อป้องกันการบุกรุกของบุคคลภายนอก





เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6.1 การศึกษาอาคารประเภทเดียวกันภายในประเทศ

### 6.1.1 โครงการศูนย์สุขภาพและการออกกำลังกาย

#### THE ORIENTAL SPA

#### THAI HEALTH AND BEAUTY CENTER

ชื่อโครงการ	- THE ORIENTAL SPA
ลักษณะของโครงการ	- HEALTH & BEAUTY CENTER
เจ้าของ	- โรงแรมโอเรียลเต็ล
ที่ตั้ง	- ฝั่งธนบุรีด้านศาลาภิรมย์ ตระก้ำกับโรงแรมโอเรียลเต็ล
เนื้อที่โครงการ	- ประมาณ 2,400 ตารางเมตร
ออกแบบ	- L'ATELIER CO.,LTD
สถาปนิก	- สุเมธ ดุลยจินดา
ตกแต่งภายใน	- MORFORD & CO.,LTD ( HONG KONG )
มัณฑนากร	- Mr.JOHN MORFORD
งบประมาณในการก่อสร้างและตกแต่ง	- ประมาณ 100 ล้านบาท

THE ORIENTAL SPA เป็นศูนย์สุขภาพและความงาม ที่เป็นส่วนหนึ่งของโรงแรมโอเรียลเต็ลที่อยู่บนฝั่งตรงข้ามของแม่น้ำเจ้าพระยา (ฝั่งธนบุรี) ติดกับถนนเจริญนครทางทิศตะวันตก และแม่น้ำเจ้าพระยาทางทิศตะวันออก โดยมีเป้าหมายเพื่อรองรับทั้งแขกภายนอกและแขกของโรงแรม

ลักษณะการให้บริการ และบรรยากาศ เน้นความรู้สึกไทยๆ โบราณ ด้วยเครื่องเรือนที่มีเอกลักษณ์ไทย สถาปัตยกรรมสมัยรัชกาลที่ 6 เพื่อสร้างความรู้สึกอ่อนช้อย สงบ สร้างความประทับใจให้กับแขกชาวต่างประเทศ ผสมกับเทคโนโลยีจากตะวันตก ในการบำบัดรักษาทั้งร่างกายและจิตใจ

โอเรียลเต็ล สปา เริ่มก่อสร้างในปี พ.ศ. 2535 และเปิดดำเนินการในวันที่ 23 กันยายน 2536 โดยมีทั้งส่วนของสนามกีฬาหลากชนิด ส่วน FITNESS และส่วนเสริมความงาม

#### แนวความคิดในการออกแบบ

มีการประยุกต์เอาลักษณะของสถาปัตยกรรมของบ้านไทยในสมัยรัชกาลที่ 6 มาใช้เพื่อสร้างบรรยากาศที่อบอุ่น การต้อนรับแบบไทยๆ ในโครงการให้กับผู้ที่เข้ามาพักผ่อนและใช้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ส่วนประกอบของโครงการ

THE ORIENTAL SPA ประกอบด้วยส่วนต่างๆ คือ

ส่วนจากหน้าถนนเจริญนคร เป็นลานจอดรถสำหรับ 60 คัน และจอดรถบัสได้ 2 คัน มี JOGGING TRACK และ TENNIS COURT จำนวน 2 สนาม

ส่วนถัดเข้าไปเป็นอาคารสำหรับการออกกำลังกาย ประกอบด้วย SQUASH COURT จำนวน 2 สนาม , ห้อง GYMNASIUM , ห้อง SAUNA และ LOCKER เปลี่ยนเครื่องแต่งตัว โดยมี LOUNGE สำหรับพักผ่อนด้วย อาคารนี้เป็นอาคารหลักของกลุ่มอาคาร โดยจะมี DROP OFF สำหรับเที่ยวรถ และ COVERED WALK-WAY เชื่อมต่อกับทั้งส่วนสนามเทนนิส ส่วน SPA และส่วนของศาลาริมน้ำ ที่อยู่ติดกับแม่น้ำ

อาคาร ORIENTAL SPA แบ่งเป็นห้องพักจำนวน 10 ห้อง ประกอบด้วย ห้องพัก STANDARD , ห้อง SUITE ห้องนวดหน้า 2 ห้อง ห้องคลายเครียด ( ALPHA MASSAGE ) และห้องวารีบำบัด ( HYDRO THERAPY ) จำนวน 2 ห้อง โดยทุกห้องจะมีห้องอบไอน้ำเป็นส่วนส่วนตัวของตนเอง นอกจากนี้ยังมีห้องเสริมความงามและห้องนวดสมาธิ ที่สอนการนวดสมาธิด้วย

การออกแบบอาคารในส่วน INTERIOR จะเน้นบรรยากาศความเป็นไทย ด้วยวัสดุ เครื่องเรือน หรือการตกแต่งต่างๆ เช่น การใช้ไม้ในทุกๆ ส่วนทั้งผนัง พื้น และเพดาน ลายของฉาไม้ปะกนที่ประยุกต์มาโดยการใช้กระจกฝังอยู่ทำให้รู้สึกกว้างขึ้น การประดับด้วยของไทยๆ เช่น ภาพเขียน พระพุทธรูป รวมทั้งการให้แสงที่เป็นไฟอินแคนเดสเซนท์ ให้แสงสีส้ม ทำให้สบายไม่สว่างจนเกินไป

การออกแบบอาคารในส่วน EXTERIOR จะเป็นสถาปัตยกรรมสมัยรัชกาลที่ 6 ที่เป็นอาคารตึก โดยมีสวนตกแต่งและโครงสร้างบางส่วนเป็นไม้ เช่น พื้นชั้นบน บันได หรือลายฉลุต่างๆ ตัวอาคารล้อมรอบ COURT เล็กๆ เปิดให้แสงเข้ามาโดยทำเป็นสระเบวประดับด้วยไม้กระถาง เป็นมุมมองในโครงการ MASS อาคารเป็นอาคาร 4 ชั้น ลดระดับกันไปตามการใช้สอย ซึ่งทำให้ MASS ไม่นึก คงความรู้สึกเป็นบ้านไทยประยุกต์ เหมือนเป็นอาคารหลายหลังประกอบกัน โดยใช้วัสดุภายนอกที่แตกต่างกัน คือ ผนังปูน และผนังไม้ เปิดช่องอาคาร เลียนแบบสถาปัตยกรรมไทย มีลักษณะยาว มีทั้งบานเปิดและบานกระทุ้ง ทั้งติดเกล็ดไม้ และกระจกตามการใช้งานของห้อง ซึ่งบางแห่งเป็นหน้าต่าง 2 ชั้น ทั้งเกล็ดไม้ด้านนอกและบานกระจกด้านในเพื่อประโยชน์ทางด้านความเป็นส่วนตัวด้วย

สำหรับอาคารด้านในสุด เป็นส่วนที่อยู่ติดริมแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นศาลาริมน้ำ TERRACE ซึ่งเป็นส่วนพักผ่อน คือ ร้านอาหาร BAR มีท่าเรือข้ามฟากไปยังโอเรียลเต็ลได้

การให้บรรยากาศไทยสมัยโบราณ ทำให้การออกแบบส่วนของอุปกรณ์และประกอบอาคาร ได้แก่ ลิฟต์ ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้าต่างๆ ต้องคำนึงถึงความเหมาะสมในแง่การใช้สอย และความงามที่จะไม่เป็นจุดด้อยและแตกต่างไปจากส่วนอื่น จึงมีการแยกอุปกรณ์และห้องดังกล่าวไว้เป็นส่วน และอยู่มิดชิด ให้บรรยากาศกลมกลืน ไม่สะดุดกับอุปกรณ์สมัยใหม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

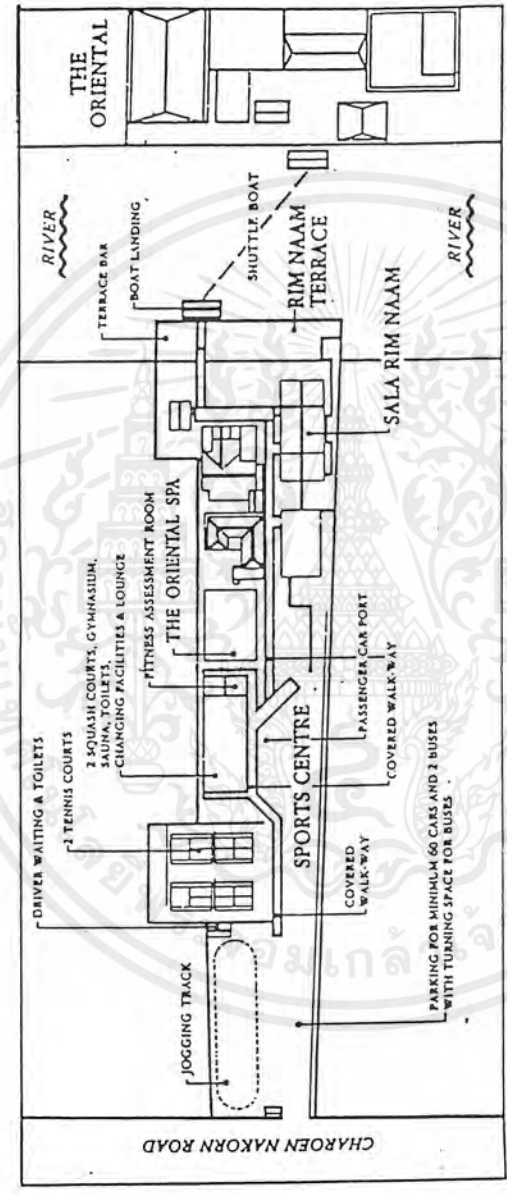
### ข้อดีของอาคาร

1. ลักษณะสถาปัตยกรรมมีความเป็นเอกลักษณ์ สามารถสร้างบรรยากาศความเป็นไทยได้ทั้งภายในและภายนอกอาคาร ด้วยวัสดุ, โครงสร้าง, สี, เครื่องเรือนและการให้แสงทั้งแสงธรรมชาติจากส่วนที่เปิดโล่ง และแสงจากหลอดไฟในอาคาร
2. การแทรกเทคโนโลยีทางด้านอุปกรณ์การบริการ ( เช่น ALPHA MASSAGE , HYDRO THERAPY ) และด้านอุปกรณ์ระบบอาคาร ไว้กับสถาปัตยกรรมไทยๆได้อย่างค่อนข้างกลมกลืน ประยุกต์และซ่อนอุปกรณ์ต่างๆโดยใช้อุปกรณ์สมัยใหม่มาผสม เช่น กระฉกเงา ไฟฝังเพดาน ช่องท่อเครื่องปรับอากาศที่ฝังอยู่กับเพดานไม้เช่นกัน
3. SPACE ที่โปร่งโล่ง ด้วยการแยก MASS ให้เป็น MASS เล็กๆหลายหลัง การเปิด COURT ในอาคาร หรือการใช้ SKYLIGHT ที่โถงบันได ซึ่งทำให้อาคารได้รับแสงธรรมชาติมากขึ้น เปิดเอาอากาศและลมภายนอกเข้ามาโดยไม่ต้องใช้เครื่องปรับอากาศในส่วน PUBLIC บางส่วน ซึ่งช่วยเพิ่มบรรยากาศไทยด้วย

### ข้อเสียของโครงการ

1. ลักษณะของอาคาร ยังขาดความกลมกลืนระหว่างการตกแต่งภายนอก และการตกแต่งภายในเท่าที่ควร ทั้งการใช้วัสดุ และสี มีความแตกต่างกันทางยุคสมัย ภายนอกจะเป็นสถาปัตยกรรมสมัยรัชกาลที่ 6 ที่ได้รับอิทธิพลจากต่างประเทศ ในขณะที่ภายในมีลักษณะเป็นเรือนไทยสมัยโบราณที่ได้รับการประยุกต์ทางวัสดุ
2. การเข้าถึงอาคาร และ DROP OFF ยังขาดการตกแต่งที่ดี เมื่อเทียบกับบรรยากาศภายในที่ค่อนข้างหรูหราในความเป็นไทยแต่ภายนอก และการเชื่อมต่อกับอาคารส่วนหน้าด้วย COVERED WAY ยังขาดความโอ่โถง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



PLAN OF THE SPORTS CENTRE

ผังโครงการORIENTAL SPA ในบริเวณโรงแรมโอเรียนเต็ล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6.1.2 โครงการโรงแรมพักตากอากาศ

ชีวาศรม ( INTERNATIONAL HEALTH RESORT )

### CHIVA-SOM INTERNATIONAL HEALTH RESORT

ชื่อโครงการ	- CHIVA-SOM INTERNATIONAL HEALTH RESORT
ลักษณะโครงการ	- รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ
เจ้าของโครงการ	- CHIVA-SOM INTERNATIONAL HEALTH RESORT CO.,LTD
ที่ตั้งโครงการ	- ถนนเพชรเกษม อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
เนื้อที่ที่ตั้ง	- 17 ไร่
สถาปนิก	- บริษัท เดอะ ซินแทกซ์กรุ๊ป จำกัด
มัณฑนากร	- บริษัท เดอะ ซินแทกซ์กรุ๊ป จำกัด
ภูมิสถาปนิก	- บริษัท แลนด์สเคป แพลนนิ่ง จำกัด
ผู้รับเหมาอาคาร	- บริษัท สยามซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
ผู้รับเหมาตกแต่งภายในและก่อสร้าง	- บริษัท สีส้ม เชียงใหม่เฟอร์นิเจอร์ บริษัท เดอะไฟน์อาร์ต จำกัด
งบประมาณ	- 650 ล้านบาท
ก่อสร้างแล้วเสร็จ	- ปลายปี 2537

ชีวาศรม เป็นรีสอร์ทสุขภาพเต็มรูปแบบแห่งแรกในประเทศไทย และภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ตั้งอยู่ริมถนนเพชรเกษม หัวหิน ซึ่งมีลักษณะเป็นพื้นที่สีเขียวลึกไปยังชายฝั่งทะเลด้านอ่าวไทย มีการคมนาคมที่สะดวก ทั้งทางบกที่ซึ่งเป็นทางหลวงสายหลัก และสามารถเดินทางทางเครื่องบินจาก สนามบินหัวหิน และต่อรถมายังโครงการ

ลักษณะการบริการ เป็นโรงแรมตากอากาศที่จะให้บริการพิเศษต่างๆ ทางด้านสุขภาพ เริ่มตั้งแต่ การตรวจร่างกาย การบำบัด ( เพื่อฟื้นฟู แต่ไม่ใช่การรักษา ) การควบคุมการออกกำลังกาย การควบคุมด้านอาหาร ตลอดจนบริการทางด้านความงาม จากพนักงานที่เป็นผู้เชี่ยวชาญในแต่ละสาขา ให้เกิดการพักผ่อนมากที่สุด เกิดสุขภาพที่ดีทั้งร่างกายและจิตใจ พร้อมจะกลับออกไปดำเนินชีวิตประจำวัน การบริการด้าน SPA แบ่งเป็น 4 ส่วนหลัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- FACIAL TREATMENT
- BODY TREATMENT
- BEAUTY TREATMENT
- MEDICAL TREATMENT

นอกจากนี้ยังมี ACTIVITY PROGRAM อื่นๆให้สมาชิกได้เลือกเข้ารับบริการโดยมีผู้เชี่ยวชาญให้การแนะนำในการเลือก โดยขึ้นอยู่กับวัตถุประสงค์ ความต้องการ และความสนใจของสมาชิกเป็นหลัก

การดำเนินกิจการ เปิดให้บริการสำหรับสมาชิกที่เป็นสมาชิกตลอดชีพ ให้บริการสำหรับทั้งครอบครัว ซึ่งการเข้าพักผ่อนแต่ละครั้ง จะมีการเก็บค่าบริการต่างหาก ทั้งค่าห้องพัก ค่าบริการด้านสุขภาพ และอื่นๆ สมาชิกจะต้องจองล่วงหน้า เพื่อการเตรียมพร้อมทางด้านต่างๆ และไม่อนุญาตสำหรับผู้มีอายุต่ำกว่า 16 ปี เนื่องจากบริการบางอย่างไม่เหมาะสมสำหรับผู้มีอายุน้อย ซึ่งยังไม่พร้อมด้านสุขภาพร่างกาย

#### แนวความคิดในการออกแบบ

1. การผสมผสานความเป็นตะวันออก ให้เข้ากับอิทธิพลทางตะวันตก เพื่อความเป็นสถาปัตยกรรมแห่งยุคของ SOUTH EAST ASIA โดยแสดงออกมาทางรูปแบบของสถาปัตยกรรม และการตกแต่งภายในที่มีความเป็นไทย

2. ความสงบและไม่ถูกรบกวนจากโลกภายนอก เพื่อการพักผ่อนอย่างสมบูรณ์แบบ โดยให้สถาปัตยกรรมและธรรมชาติที่สร้างขึ้นโอบล้อม SPACE ตรงกลางไว้

ดังนั้นลักษณะสถาปัตยกรรม ภูมิสถาปัตยกรรม และการตกแต่งภายในที่แสดงออกมา จึงมีกลิ่นอายของความเป็นตะวันออก ความเป็นไทย และเน้นการสร้างบรรยากาศหรือทิวทัศน์ให้เกิดขึ้นจากภายในมากกว่าจากภายนอกโครงการ คือ ชายฝั่งทะเล

สถาปัตยกรรม ออกแบบให้เป็นกลุ่มของเรือนไทย วาง 45 องค์กรกับที่ดิน ทำให้เกิดความรู้สึกที่ SPACE กว้างขึ้น ใหญ่กว่าความเป็นจริง กลุ่มอาคารต่างๆ เล่นระดับยกลานภายนอกให้สูงขึ้นโดยซ่อนสวนบริการต่างๆไว้ใต้อาคารนั้น อาคารแบ่งเป็น 6 ระดับใหญ่ๆ สร้างความต่อเนื่องระหว่างชั้นต่างๆ และทำให้รู้สึกว่าอาคารไม่สูงมากเกินไป มีลักษณะเป็นหลังเล็กๆ เหมือนเรือนไทยโบราณ

ภูมิสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายใน ใช้แนวความคิดความเป็นไทย โดยใช้ทั้งวัสดุ สี การให้แสง และเฟอร์นิเจอร์ โดยมีการให้ความสำคัญแก่รายละเอียดของการตกแต่งภายในเป็นอย่างมาก ทำให้โรงแรมดูหรูหรามากขึ้น การจัด LANDSCAPE ได้มีการพยายามรักษาดินไม้เดิมที่มีขนาดใหญ่เอาไว้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไว้และเสริมเข้าไป การสร้างสระน้ำขนาดใหญ่กลางโครงการ เพิ่มความร่มรื่น และบรรยากาศความเป็นสวนไทย รวมทั้งการตัดแต่งต้นไม้ชนิดต่างๆ ให้กลมกลืนกับสถาปัตยกรรม

### ส่วนประกอบของโครงการ

- MAIN ENTRANCE ทางเข้าหลักจากถนนเพชรเกษม นำสายตาด้วย SCULPTURE สัญลักษณ์ ( LOGO ) ของซีวาศรม รั้วมีลักษณะเป็นป้อมสูงที่ใช้เป็นห้องพักของยามรักษาความปลอดภัย รั้วหินก่อ ประติมากรรม สร้างความประทับใจในความสะอาดตาของลักษณะอาคารตั้งแต่แรกเห็น ทางเข้านี้จะเข้าสู่ลานจอดรถ และ DROP OFF ของ LOBBY ซึ่งมีขนาดเล็ก เนื่องจากโครงการเป็นโครงการเล็กๆที่ไม่มีผู้ใช้งานพร้อมกันจำนวนมาก มีทางแยกลงสู่ลานจอดรถทั่วไป ส่วนลานหน้าโครงการนี้ จะกันสายตาจากบริเวณภายในตัวโครงการด้วยรั้วหิน เพื่อให้ภายในมีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น
- LOBBY เป็นส่วนที่นำเข้าสู่โครงการภายใน การติดต่อลงทะเบียนห้องพัก จะกระทำที่เคาน์เตอร์ส่วนนี้ ซึ่งไม่ต้องการพื้นที่มากนัก เพราะได้รับการจองห้องพักล่วงหน้าแล้ว และผู้รับบริการก็เป็นเฉพาะสมาชิกเท่านั้น จึงมีความสะดวกในการลงทะเบียน ด้านหลังของเคาน์เตอร์เป็น FRONT OFFICE
- LOUNGE ติดต่อกับส่วน LOBBY มีที่นั่งพักผ่อน โดยเปิดออกสู่สวน และ สระน้ำภายในโครงการ มองเห็น THAI PAVILLION ที่เป็นกลุ่มห้องพักอยู่ท่ามกลางสวนและสระน้ำ LOUNGE จะเปิดโล่งรับอากาศภายนอก ทำให้ได้บรรยากาศเชื่อมต่อกับธรรมชาติ
- INNER LOBBY ติดต่อกับ LOBBY ส่วนหน้าด้วยรถไฟฟ้า ( GOLF CART ) ไปตามถนนภายใน โดยจะไม่อนุญาตให้นักเรียนนักศึกษาเข้าไปในโครงการ เพื่อรักษาสภาพอากาศบริสุทธิ์ โดยมี DROP OFF ส่วนนี้ใช้เป็นส่วนติดต่อเหมือนส่วนหน้า ซึ่งแขกจะลงทะเบียนที่ LOBBY ส่วนนี้ได้ มีที่นั่งพักผ่อน บาร์เครื่องดื่มสุขภาพ ซึ่งส่วนนี้เปิดรับอากาศธรรมชาติ ไม่มีการปรับอากาศเช่นกัน จาก LOBBY มีบันไดนำไปสู่ภัตตาคารชั้นบน และทางแยกไปสู่ส่วน ADMINISTRATION และส่วน SPA
- LIBRARY อยู่ติดกับ INNER LOBBY เป็นห้องแยกต่างหาก มีหนังสือประเภทต่างๆ รวมทั้งแบ่งส่วนสำหรับดูหนังฟังเพลง และดูวิดีโอด้วยหูฟัง จึงไม่เป็นการรบกวนกัน มีโต๊ะสำหรับเล่นเกมอีกด้วย
- MAIN DINING ROOM ภัตตาคารหลักของโรงแรม เสิร์ฟอาหารตามเวลา ซึ่งที่นี่จะไม่มี ROOM SERVICE ด้านอาหาร แขกทุกคนจะต้องมารับประทานอาหารที่นี้ภายในเวลาที่กำหนด ไม่มีการเสิร์ฟอาหารนอกเวลา โดยอาหารที่บริการจะเป็นอาหารเพื่อสุขภาพโดยเฉพาะ ได้รับความควบคุมจากโภชนากรในด้านคุณภาพอาหาร , แคลอรี ซึ่งส่วนประกอบวัตถุดิบบางอย่าง จะเป็นวัตถุดิบไร้สารพิษที่มาจากแปลงปลูกของโรงแรมเอง จึงมีความปลอดภัยและเป็นผลดีต่อสุขภาพ ภัตตาคารนี้อยู่ส่วนบนของ INNER LOBBY ซึ่งเปิดโล่งเป็น ATRIUM บริเวณบันได และเป็นลานกลางแจ้งที่ระดับชั้น 2 เชื่อมไปสู่ห้องพักแขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ADMINISTRATION อยู่ถัดไปจาก LOBBY เป็น OFFICE ควบคุมการดำเนินการทุกส่วนของโครงการ อยู่ใกล้กับส่วน SPA จึงสามารถติดต่อและควบคุมได้ง่าย

ส่วนห้องพักประกอบด้วยห้องพัก 3 แบบ

1. OCEAN VIEW ROOM จำนวน 33 ห้อง
2. SUITE จำนวน 7 ห้อง

สองแบบแรกนี้ จะอยู่ล้อมสระว่ายน้ำ ซึ่งเปิดออกสู่ทะเล สามารถรับวิวทะเลได้อย่างเต็มที่ทุกห้อง แต่ละห้องมีระเบียงพักผ่อนที่กันเป็นส่วนตัว ซึ่งการจัดเครื่องเรือนภายในห้องพัก ออกแบบให้สามารถนอนดูทะเลได้ แบ่งส่วนสำหรับห้องน้ำ ส่วนแต่งตัว ส่วนนอน และส่วนพักผ่อน โดยที่จะไม่มีโทรทัศน์ภายในห้องพัก เพื่อให้เกิดความรู้สึกพักผ่อนโดยสมบูรณ์

3. THAI SYYLE PAVILLION จำนวน 17 ห้อง

เป็นกลุ่มศาลาไทยที่ล้อมรอบบริเวณส่วนกลางที่มีลักษณะเป็นชานแบบไทย กลุ่มละ 3 ห้อง แต่ละห้องเป็นห้องเดี่ยว ตั้งแทรกอยู่กับสวนและสระน้ำในโครงการ แต่ไม่สามารถเห็นวิวของทะเล การจัดผังห้อง ขยายขนาดของห้องน้ำขึ้น แยกส่วนของอ่างอาบน้ำ SHOWER และโถ้วมเป็นห้องเล็กๆ มีบริเวณแต่งตัวที่กว้างขวาง ให้เกิดความรู้สึกว่าห้องน้ำเป็นที่พักผ่อนอีกห้องหนึ่ง บริเวณหน้าห้องพัก มีลักษณะเป็นระเบียงมีหลังคาคลุมยกระดับจากชานด้านนอก เหมือนบ้านเรือนไทย

- SPA ส่วนนี้เป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากเป็นรีสอร์ทที่เน้น FACILITY ด้านนี้เป็นพิเศษ จะให้บริการทุกอย่างเกี่ยวกับสุขภาพ การออกกำลังกาย และความงาม โดยเป็นการบำบัดฟื้นฟู แต่ไม่ใช่การรักษา ประกอบด้วย

- SPA LOBBY เป็น LOBBY สำหรับลงทะเบียนเพื่อรับบริการด้านสุขภาพ

- LOCKER & HEAT TREATMENT ห้องล็อกเกอร์ มีส่วนอาบน้ำ เปลี่ยนเสื้อผ้า และ

ส่วนของ HEAT TREATMENT ซึ่งประกอบด้วย SAUNA , STEAM ROOM และ JACUZZI

- MEDICAL SUITE สำหรับบริการตรวจสุขภาพแขก เมื่อเข้ามาพักในโรงแรม โดยจะตรวจทั้งด้านการแพทย์ เช่น ความดัน เลือด การเต้นของหัวใจ และสมรรถภาพของร่างกาย และการให้คำแนะนำแก่แขกถึงกิจกรรมที่ควรทำ ดดยอาศัยความพอใจของแขก ประกอบด้วยห้องตรวจ ห้องรับปรึกษา ห้องโภชนากร ซึ่งข้อมูลต่างๆจะเข้าในคอมพิวเตอร์เพื่อจัดตารางทำกิจกรรมของแต่ละคนให้เหมาะสมกับระยะเวลาที่เข้าพัก

- BODY TREATMENT ส่วนบำบัดร่างกาย ประกอบด้วย ห้องนวดไทยจำนวน 3 ห้อง ห้องนวด HYDROTHERAPY จำนวน 6 ห้อง ห้อง FLOATATION และห้อง BODY BLITZ ซึ่งทำการบำบัดในลักษณะที่แตกต่างกันไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- FACIAL TREATMENT การบำบัดรักษาใบหน้า และส่วนต่างๆ เช่น มือ เล็บ เท้า มีทั้งหมด 6 ห้อง มีเตียงและอุปกรณ์บำบัด

- BEAUTY TREATMENT ส่วนเสริมความงาม ประกอบด้วย ห้องทำผม ( ไม่แยกหญิง-ชาย ) ห้องแต่งหน้า ห้องทำเล็บ

- AEROBIC ROOM และ GYMNASIUM อยู่ชั้นบนของส่วน SPA มีลักษณะเป็นศาลา แยกไปในแต่ละห้องซึ่งล้อมด้วยกระจก จึงมีทัศนียภาพที่ดี พื้นที่เป็นโครงสร้างพิเศษ รองด้วยยางเพื่อให้ความยืดหยุ่น

- INDOOR SWIMMING POOL & TREATMENT เป็นสระว่ายน้ำในร่มที่ลึกเพียง 1.20 เมตร เพื่อใช้ในการทำ AQUA AEROBIC จะมีห้อง LOCKER แยกต่างหากจากส่วนอื่น มีห้อง SAUNA และ STEAM ROOM ที่ล้อมรอบด้วยห้องบำบัดด้วยการย่างรวดเร็วเพื่อนวดเท้า

ส่วน SPA ทั้งหมดข้างต้น จะเป็นกลุ่มอาคารที่เชื่อมต่อกัน ล้อมรอบ COURT เพื่อสร้างมุมมองภายในสวนสุขภาพ ซึ่งทำให้เกิดความเป็นส่วนตัว กันมุมมองจากภายนอกด้วย โดยมีการแยกส่วน ชาย – หญิง ในบางบริเวณ และรวมเข้าเป็นส่วนเดียวกันในบางบริเวณ

นอกจากนี้ยังมีบางส่วน เป็นอาคารภายนอกแยกออกมาเพื่อรับวิวบริเวณสวน และริมนทะเล เช่น MASSAGE PAVILLION , TAI – CHI , YOGA ที่ทำให้รู้สึกกลมกลืนไปกับธรรมชาติ

- RECREATION FACILITY ได้แก่

- สระว่ายน้ำภายนอก ซึ่งมีความลึกเพียง 1.20 เมตร เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ ตั้งอยู่ริมทะเลโดยถูกโอบล้อมด้วยห้องพัก มีศาลา TAI – CHI ตั้งอยู่ โดยซ่อนห้องเครื่องสำหรับสระว่ายน้ำไว้ข้างใต้ห้องพักที่ยกระดับสูงขึ้น

- ห้อง ART & CRAFT ใช้พักผ่อนสำหรับผู้ที่รักการประดิษฐ์และงานศิลปะ โดยมีครูผู้สอนหากแขกต้องการ ห้องนี้อยู่บริเวณใต้ส่วนห้องพัก โดยเปิดออกสู่ลานข้างสระว่ายน้ำ

- กีฬาทางน้ำต่างๆ โดยจะได้รับคำแนะนำในการเล่นกีฬาจากพนักงานผู้เชี่ยวชาญ

- ส่วน SERVICE & BACK OF THE HOUSE จะมีทางเข้าแยกจาก PUBLIC ENTRANCE สำหรับแขก โดยเข้าทางด้านข้าง แล้วลอดใต้ลานหน้า LOBBY ที่ยกระดับขึ้นมา ส่วน SERVICE ส่วนใหญ่จะอยู่ใต้ FACILITIES ต่างๆ โดยคำนึงถึงความต่อเนื่องและประโยชน์การใช้สอยที่จะต้องบริการในแต่ละส่วนให้ใกล้ที่สุด โดยใช้ประโยชน์จากการเล่นระดับอาคารให้มีหลายระดับ ยกลานหน้าอาคารต่างๆให้สูงขึ้น ทำให้เหลือพื้นที่ข้างใต้สำหรับส่วนบริการ ไม่ต้องขุดไปได้ดินมากนัก และทำให้ไม่รู้สึกว่าอาคารมีความสูงมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

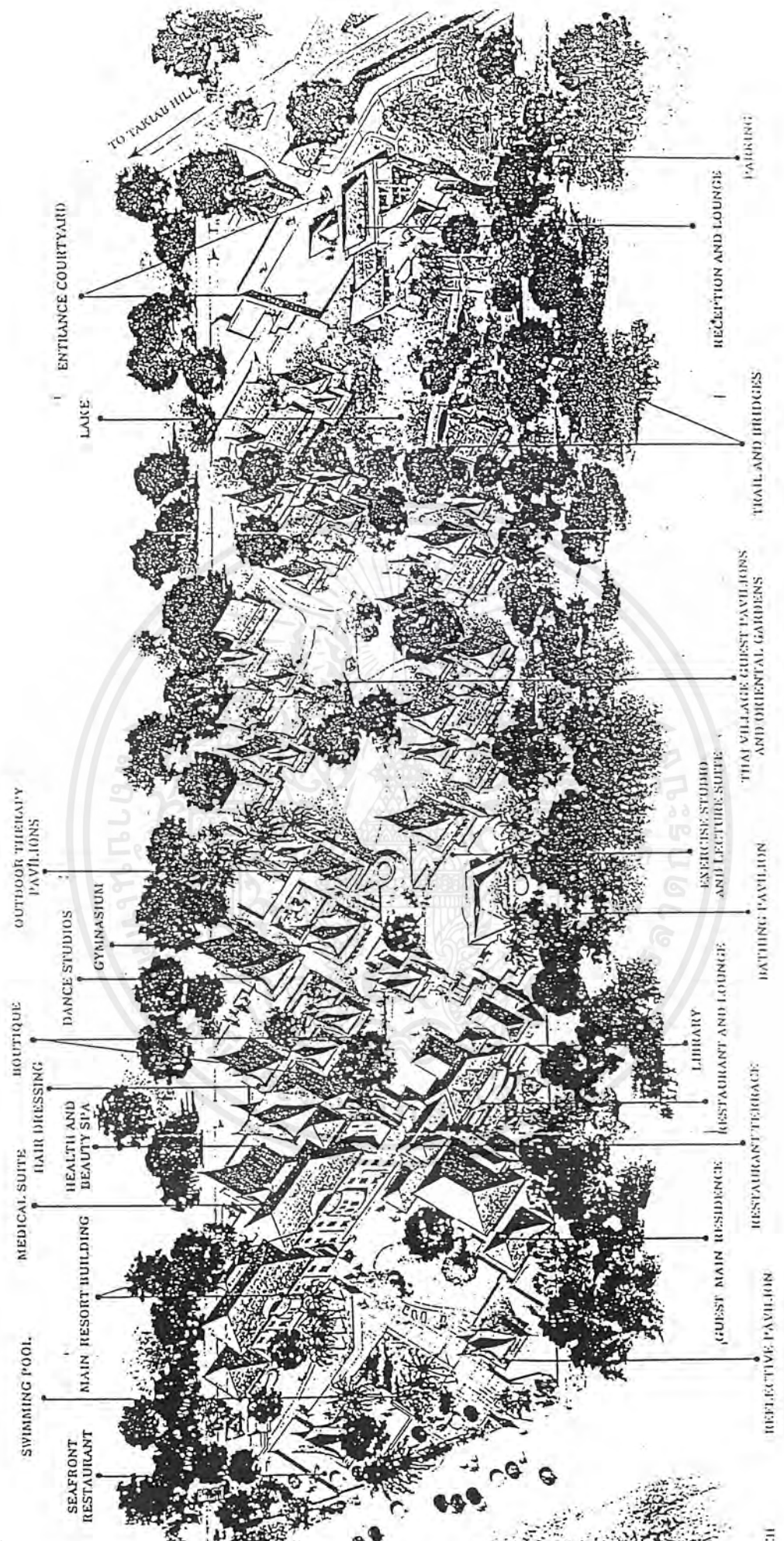
### ข้อดีของโครงการ

1. การวางผังอาคารให้มีความกลมกลืนกับที่ตั้ง สามารถสร้าง SPACE ที่กว้างขวางและน่าสนใจมากขึ้นจาก SITE ที่เป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า โดยการวางอาคาร 45 องศาที่ตั้ง การแบ่ง ZONING สำหรับส่วนต่างๆ และการเชื่อมโยงพื้นที่สอยต่างๆ ทำได้เป็นอย่างดี และใช้ LANDSCAPE ตกแต่งเพื่อความกลมกลืนของส่วนใช้สอยต่างๆ รวมทั้งทำให้เกิดความร่มรื่นมากขึ้น
2. การเล่นระดับอาคารเป็น 6 ชั้น สร้างความสัมพันธ์ระหว่างส่วนต่างๆ ให้ต่อเนื่อง ไม่แบ่งแยก เกิดความเชื่อมต่อในการใช้สอย อาคารมีความน่าสนใจไม่น่าเบื่อ อีกทั้งทำให้ตัวอาคารดูมีความสูงลดลงจากการยกระดับลานระหว่างอาคารให้อยู่สูง จึงหลอกให้รู้สึกว่ามีอาคารเพียง 2-3 ชั้น โดยซ่อนส่วน SERVICE ส่วนใหญ่ไว้ใต้อาคารและลาน ซึ่งทำให้ไม่ทำลายทัศนียภาพ เป็นผลดีทั้งกับความงามของสถาปัตยกรรมและโครงสร้างเพราะไม่ต้องขุดลงไปใต้ดินมากเพื่อสร้างอาคาร
3. การให้ความสำคัญกับการตกแต่งภายใน ทำให้อาคารดูดีมีมาตรฐานมากขึ้น ด้วยรายละเอียดในการตกแต่งทุกห้องทุกส่วน ทั้งเฟอร์นิเจอร์ วัสดุ การให้แสง ซึ่งทำให้บรรยากาศความเป็นไทยของโครงการมีความเด่นชัดมากขึ้น ดูสะอาดตาเข้ากับลักษณะของรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ
4. การแบ่งส่วนใช้สอยให้เป็นอาคารเล็กๆ หลายๆ หลังเชื่อมต่อกัน ทำให้โครงการมีความเป็นไทยชัดเจน โดยใช้ลานยกระดับเชื่อมอาคาร และเปิด COURT ภายในเพื่อสร้างมุมมองภายในแต่ละอาคาร และเกิด SPACE ที่น่าสนใจอาคารไม่มีดทับ

### ข้อเสียของโครงการ

1. ลักษณะของสถาปัตยกรรมที่มีแนวความคิดเป็นไทย แต่ลักษณะที่แสดงออกมายังมีรายละเอียดบางอย่างที่ไม่เข้ากัน บางส่วนของโครงการเป็นเรือนไทยเดิม บางส่วนเป็นการประยุกต์กับวัสดุต่างๆ ที่ขาดความกลมกลืน สัดส่วนบางอาคารยังไม่ใช่ไทย เช่น ศาลาขนาดใหญ่มากกว่าหลังคาไทย หรืออาคารไทยประยุกต์ที่ใช้จันทระและเปิดช่องที่ดูเป็นญี่ปุ่นมากกว่า
2. การตกแต่งด้วยภูมิสถาปัตยกรรม ยังมีส่วนที่เป็น HARD SCAPE มากเกินไป เช่น ส่วนหน้าของ INNER LOBBY ซึ่งเป็นลานขนาดใหญ่ ต่อกับถนนภายในจาก LOBBY ส่วนหน้า ทำให้ร้อนมากในเวลากลางวัน จึงไม่สะดวกหากไม่มีการใช้รดไฟฟ้าเข้าสู่โครงการ เกิดจุดที่ไม่น่าอยู่ในโครงการ แทนที่ควรจะสามารถเดินเล่นรอบๆ โครงการภายในสวนที่ร่มรื่น
3. การไม่ใช้ทิวทัศน์ของทะเลให้เป็นประโยชน์เท่าที่ควร ที่ตั้งโครงการอยู่ริมทะเลหัวหิน ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียง แต่การใช้ประโยชน์จากทิวทัศน์ของทะเลและชายหาดกลับมีน้อยมาก ห้องพักจำนวนหนึ่งไม่สามารถเห็นวิวทะเล ต้องเดินผ่านส่วนอื่นๆ เป็นระยะทางไกลเพื่อไปชมทะเล และใช้บริการสระว่ายน้ำภายนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

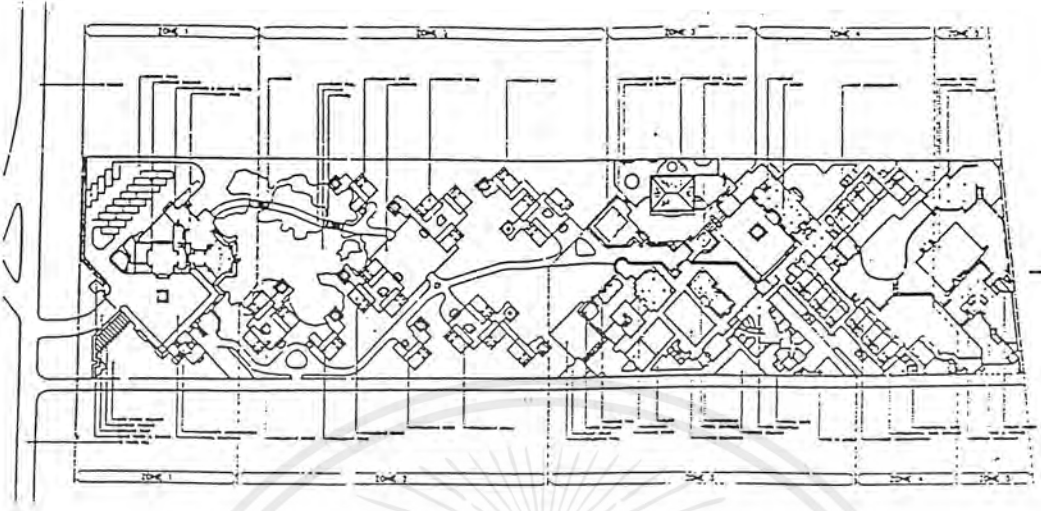


SEA FRONT RESTAURANT  
 SWIMMING POOL  
 MAIN RESORT BUILDING  
 MEDICAL SUITE  
 HAIR DRESSING  
 BOUTIQUE  
 DANCE STUDIOS  
 GYMNASIUM  
 OUTDOOR THERAPY PAVILIONS  
 LAKE  
 ENTRANCE COURTYARD  
 TO YAKLAW HILL

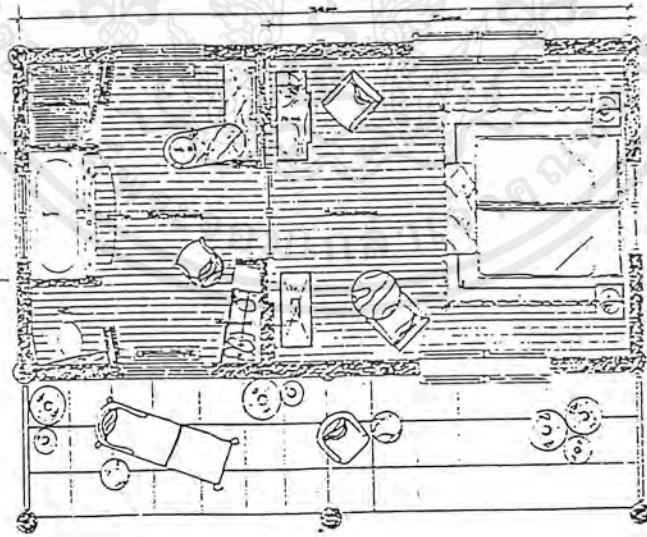
BEACH  
 GUEST MAIN RESIDENCE  
 RESTAURANT TERRACE  
 RESTAURANT AND LOUNGE  
 LIBRARY  
 BATHING PAVILION  
 THAI VILLAGE GUEST PAVILIONS AND ORIENTAL GARDENS  
 TRAIL AND BRIDGES  
 RECEPTION AND LOUNGE  
 PAVERING

ผังบริเวณโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่ควรเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



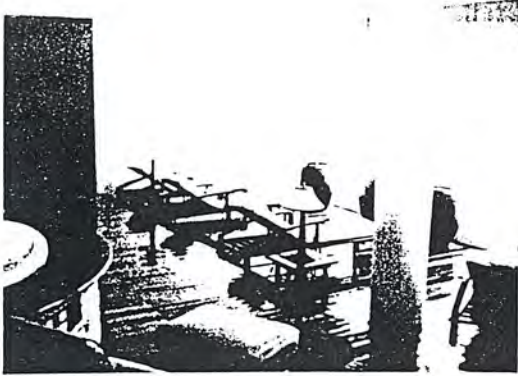
ผังระดับชั้นสอง



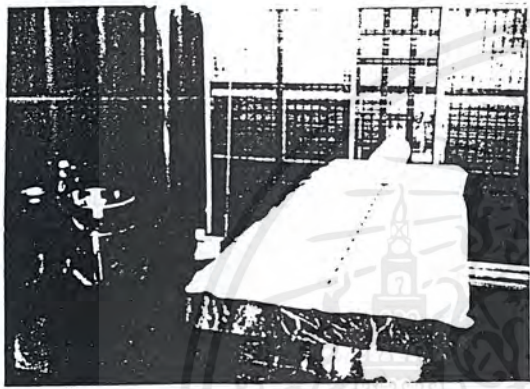
ผังส่วนห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้





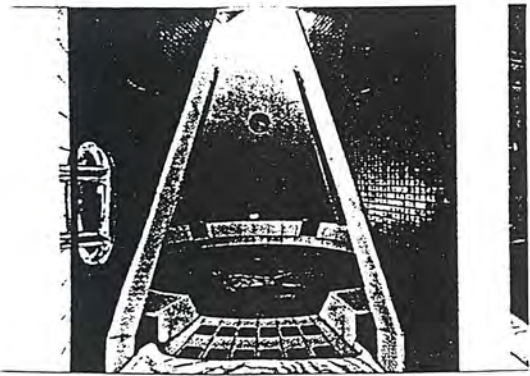
LIVING SPACE ในส่วนSPA



เตียงนวดในห้องที่สามารถมองออกไปได้  
โดยใช้บังตาทำให้คนข้างนอกมองไม่เห็นข้างใน

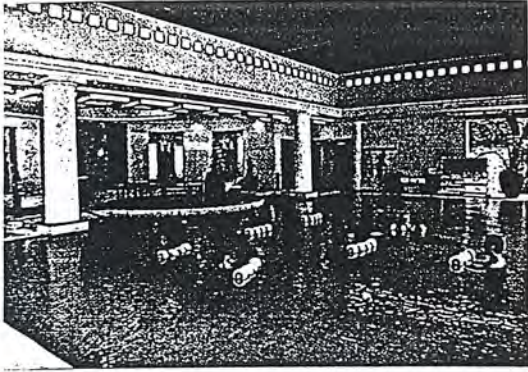


BODY TREATMENT  
นวดร่างกายโดยใช้ HYDRO THERAPY



ห้องFLOATION

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



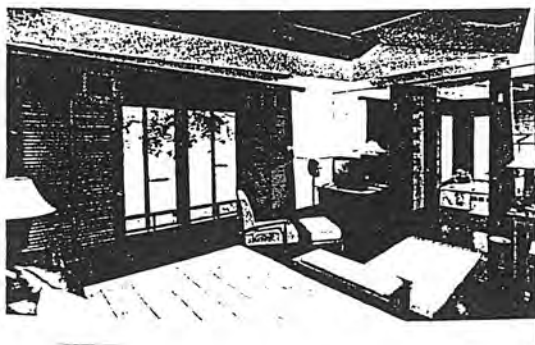
กิจกรรมภายในINDOOR SWIMMING POOL



อ่างJACUZZIรวมในINDOOR SWIMMING POOL

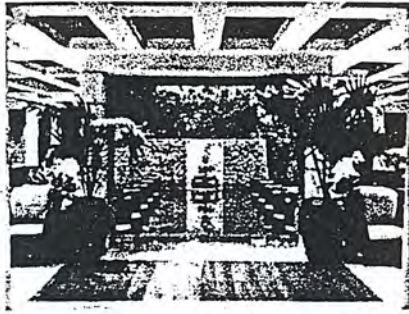


สวนFITNESS มีพนักงานดูแลตลอดอย่างใกล้ชิด



ภายในห้องพักVILLA

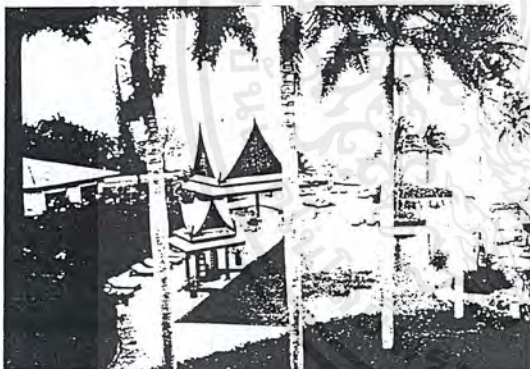
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภายในLOBBYส่วนโรงแรม



ห้องน้ำในห้องพักแบบ HOTEL TYPE



OUTDOOR SWIMMING POOL  
ติดกับทะเล สามารถเดินออกไปได้



บรรยากาศตอนเย็นของSWIMMING POOL

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## BANYAN TREE – PHUKET

## BANYAN TREE PHUKET

ชื่อโครงการ	- BANYAN TREE PHUKET
ลักษณะโครงการ	- RESORT HOTEL
เจ้าของโครงการ	- โครงการของเครือไทยวา
ที่ตั้งโครงการ	- หาดบางเทา จังหวัดภูเก็ต

บันยันทรีเป็นหนึ่งในห้าโรงแรมเครือไทยวาที่อยู่บริเวณริมหาดบางเทาจังหวัดภูเก็ต ซึ่งบริเวณนี้เดิมเหมือนตึกร้าง จึงได้รับการพัฒนาปรับปรุงให้เป็น LAGOON และพัฒนาให้เป็นสถานที่พักผ่อนเพื่อการท่องเที่ยว แต่ละโรงแรมมีลักษณะต่างกันไป โดยประกอบด้วย บันยันทรี ( BANYAN TREE ) , ดุสิตลากูนา ( DUSIT LAGUNA ) , ลากูนา บีช คลับ ( LAGUNA BEACH CLUB ) , เซอราตัน แกรนด์ ลากูนา บีช ( SHERATON GRANDE LAGUNA BEACH ) และ เดอะ ออลามันดา ( THE ALLAMANDA ) แต่ละโรงแรมจะเกาะไปตามทะเลสาป เน้นทิวทัศน์ของทะเลสาปมากกว่าชายทะเล

บันยันทรี ตั้งอยู่บริเวณด้านในสุดของโครงการ จึงมีความสงบมากเป็นพิเศษ โครงการห่างจากสนามบินภูเก็ตเพียงประมาณ 20 นาที จึงมีความสะดวกในการเข้าถึง การเข้าบันยันทรีจะผ่านจากทางเข้าโครงการใหญ่มาตามถนนภายใน ซึ่งได้รับการจัดภูมิทัศน์ให้สวยงาม สร้างความประทับใจตั้งแต่แรกเริ่ม

บันยันทรี เป็นอีกโรงแรมหนึ่งที่เน้นการบริการทางด้านสุขภาพเป็นพิเศษ ถือเป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งของโรงแรม ซึ่งแบ่ง ZONE เป็น 3 ส่วนใหญ่ๆ ได้แก่

- ส่วนของโรงแรม ได้แก่ HOTEL LOBBY , RESTAURANT , ADMINISTRATION และห้องพักรักษา
- ส่วน SPA ได้แก่ บริการด้านสุขภาพและการออกกำลังกายต่างๆ
- ส่วน SPORT ได้แก่ บริการทางด้านกีฬา ได้แก่ สนามกอล์ฟ เทนนิส สควอช สุนุกเกอร์ และกีฬาทางน้ำ

ลักษณะอาคาร ออกแบบให้มีความเป็นไทย ทั้งทางสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายใน โดยใช้โครงสร้าง ค.ส.ล. และโครงหลังคา FLAT SLAB เชื่อมต่อหลังคาของอาคารเล็กๆไว้ด้วยกัน ทำให้ดูเหมือนเป็นกลุ่มอาคารทรงไทย หลายกลุ่มอยู่รวมกัน โดยใช้หลังคาจั่วแบบไทยสำหรับอาคารขนาดเล็ก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และหลังคาปั้นหย่า (HIP) หลายชั้นซ้อนกันสำหรับอาคารขนาดใหญ่ การวางผังรวมโครงการจะแบ่งเป็น 3 ส่วนใหญ่ๆข้างต้น โดยมีแกนนำมาจากถนนเข้าสู่โครงการ มายังลานหน้าอาคารทั้ง 3 ส่วน ที่วางตั้งฉากกันเป็นหลักของโครงการ ซึ่งห่างจากตัวอาคารพอสมควร การสัญจรภายในโครงการ จะกระทำโดยรถไฟฟ้า (GOLF CART) และรถยนต์ใช้น้ำมันขนาดเล็ก ซึ่งมีทางวิ่งสำหรับรถคันดังกล่าวให้สามารถเข้าถึงทุกส่วนในโครงการได้ นับเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับโครงการที่มีพื้นที่ใหญ่ ทำให้สะดวกมากขึ้นในการบริการ

### ส่วนประกอบโครงการ

#### ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย

- HOTEL LOBBY เป็นกลุ่มอาคารทางด้านซ้ายของลานหน้าโครงการ แบ่งเป็น 4 อาคารเล็กๆ วางอยู่บนสระน้ำตื้นๆ ที่เชื่อมต่อกันด้วยทางเดินที่เสมือนเป็นสะพาน อาคารทั้ง 4 แบ่งการใช้สอยออกเป็น LOBBY 1 หลัง , COFFEE SHOP 1 หลัง และ LOUNGE 2 หลัง โดยติดอยู่กับห้องสมุดที่ใช้ประโยชน์เป็นเคาท์เตอร์สำหรับ CHECK-IN ด้วย อาคารทั้ง 4 เป็นอาคารเปิดโล่งรับลมธรรมชาติ หลังคาทรงสูง ช่วยทำให้ SPACE โปร่งมากขึ้น และเปิดออกสู่ทะเลสาบในโครงการ ให้มุมมองเป็น PANORAMIC VIEW โดยมีน้ำที่ไหลลงสู่ด้านล่าง ช่วยเชื่อมต่อความรู้สึกระหว่างทะเลสาบกับสระน้ำที่ LOBBY

- RESTAURANT บ้านยี่นทร์ ประกอบด้วยห้องอาหารและบาร์จำนวน 6 แห่ง ได้แก่ WATERCOURT สำหรับอาหารทะเล, SAFFRON เสริฟข้าวแกงของประเทศต่างๆ, BANYAN CAFÉ สำหรับอาหารนานาชาติ, SPA LOUNGE เสริฟอาหารเพื่อสุขภาพ, บาร์จำนวน 2 แห่ง นอกจากนี้ยังมี VILLA DINING ซึ่งเป็น ROOM SERVICE บริการแขกถึงห้องพักโดยไม่จำเป็นต้องออกมาก็ได้ ห้องอาหารแต่ละแห่ง วางอยู่ตามจุดต่างๆของโครงการเพื่อรับวิว และให้เหมาะสมกับการใช้งาน

- ADMINISTRATION อยู่ทางซ้ายของ LOBBY ซึ่งมีทางแยกไปยังร้านขายของที่ระลึกของโรงแรมและของท้องถิ่น และห้องจัดเลี้ยงสำหรับ 80 คน จำนวน 2 คน

- ห้องพักแขก แบ่งเป็นห้องพัก 2 แบบ

1. GARDEN VILLA จำนวน 52 VILLAS
2. POOL VILLA จำนวน 34 VILLAS

GARDEN VILLAS เป็นห้องพักที่มีสวนส่วนตัว มีพื้นที่รวมประมาณ 170 ตารางเมตร ต่อห้อง การจัดผังห้อง แบ่งส่วนสำหรับพักผ่อน ส่วนนอนซึ่งยกพื้นขึ้นไป และส่วนห้องน้ำที่ไม่มีการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กันห้อง มีอ่างอาบน้ำกลางแจ้ง ที่อยู่ท่ามกลางต้นไม้ ส่วนส่วนตัวของห้องพัก มีเก้าอี้พักผ่อนสามารถเปิดมองจากส่วนห้องน้ำและส่วนพักผ่อน โดยกันจากภายนอกด้วยรั้วเตี้ยๆ การตกแต่งห้องพักมีลักษณะเป็นแบบไทยๆ ใช้หลังคาทรงไทยที่ส่วนห้องนอน

POOL VILLAS เป็นห้องพักที่มีสระว่ายน้ำส่วนตัว มีพื้นที่รวมประมาณ 270 ตารางเมตร ต่อห้อง ตัวอาคารห้องพัก มีลักษณะคล้ายกับการตกแต่งของ GARDEN VILLAS แต่ที่ส่วนตัวมีสระว่ายน้ำส่วนตัว ขนาด 3 x 9 เมตร และศาลาพักผ่อนที่เปิดโล่งถึงทะเลสาบ

- ส่วน SPA เป็นส่วนใหญ่ของโครงการ อยู่ในแกนตั้งฉากกับส่วนของโรงแรม แบ่งเป็น 4 อาคารย่อยๆ เหมือนกับส่วน LOBBY โดยเป็นอาคารเปิดโล่งเพื่อเชื่อม SPACE กับสระว่ายน้ำ ที่มีทั้งสระแบบ FORMAL และ FREE-FORM โดยมีตัวอาคารวางพาดข้ามระหว่างสระทั้งสอง ส่วน SPA ประกอบด้วย LOBBY SPA สำหรับ CHECK-IN เข้ารับบริการ มี LOCKER แยกชาย - หญิง อาคารสำหรับ SAUNA , MASSAGE และ STEAM แบ่งเป็นหญิงชาย ซึ่งเน้นบรรยากาศด้วยการจัดสวนภายใน และใช้ SKY LIGHT มาช่วยเพิ่มความโล่ง และ GYMNASIUM สำหรับออกกำลังกาย นอกจากนี้ยังมีสวนสำหรับทำ BEAUTY TREATMENT เช่น ทำผม , พอกตัว , ทำหน้า ซึ่งมองออกไปเห็นสระว่ายน้ำ

- ส่วน SPORT เป็นอาคารตรงข้ามกับส่วน LOBBY ประกอบด้วย GOLF CLUB , TENNIS COURT , SQUASH และ SNOOKER โดยสวนใช้สอยจะแผ่ไปถึงด้านหน้าโครงการที่จอดรถ

- ส่วนบริการ โรงแรมบันยันทรี ซอนส่วนบริการกระจายไว้ตามด้านหลังของส่วนใช้สอยหลัก ๆ เพื่อบริการที่สะดวก รวมทั้งการใช้ตู้เก็บของหันหลังให้อาคารเป็นเหมือน FURNITURE และฉากให้กับอาคารที่เปิดโล่ง ไม่ให้โปร่งจนเกินไป ระบบภายในอาคารซ่อนและฝังโครงหลังคาไม้ เช่น ระบบไฟ , SPRINKLER , SMOKE DETECTOR

### ข้อดีของโครงการ

1. ห้องพักแต่ละห้องมีความเป็นส่วนตัวสูง มีเอกลักษณ์ต่างจากโรงแรมอื่นด้วยสวนและสระว่ายน้ำส่วนตัว การจัดแปลนห้องพักแบ่งส่วนใช้สอยได้น่าสนใจ มีจุดเด่นด้วยอ่างอาบน้ำกลางแจ้ง ให้ความสำคัญกับรายละเอียด เช่น ปอล้างเท้าก่อนเข้าบ้าน การใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแทนป้ายแสดงความต้องการ ( เช่น ห้ามรบกวน , ทำความสะอาดห้องพัก ) สามารถใช้ประโยชน์ของสวนและสระว่ายน้ำที่สร้างขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การจัดผังในส่วนของ LOBBY ด้วยการแบ่งอาคารเป็น 4 หลังเล็กๆ วางบนสระน้ำสร้างความประทับใจและความรู้สึกพักผ่อนให้กับแขกตั้งแต่แรกเข้ามาในโครงการ มีเอกลักษณ์ การเปิดโล่งของอาคารและมุมมองตามแกนไปยังทะเลสาบ ทำให้อาคารน่าสนใจมากขึ้น

3. การใช้วัสดุและการตกแต่งภายในอาคาร และเฟอร์นิเจอร์ มีความกลมกลืนกับลักษณะอาคารภายนอก ซึ่งเป็นอาคารไทยที่ประยุกต์แล้ว ทั้งโครงสร้างและรูปแบบ นำเอาวัสดุใหม่ๆ มาใช้กับอาคารได้ดี

#### ข้อเสียของโครงการ

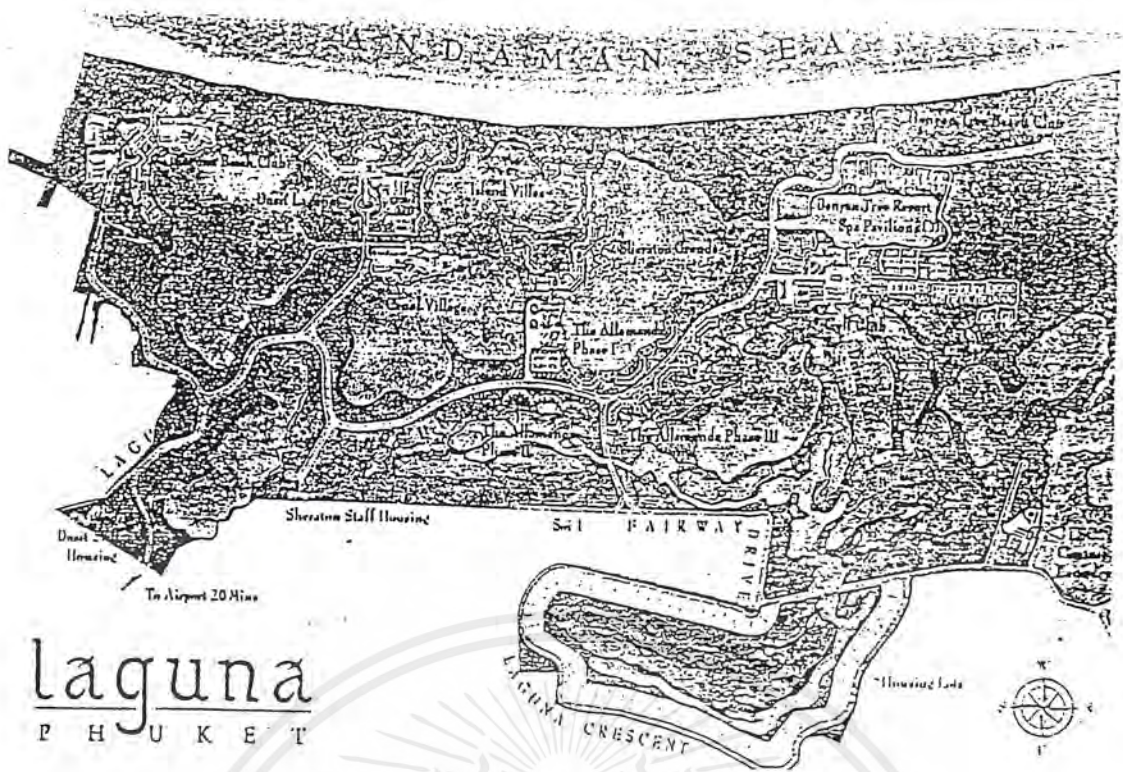
1. การแบ่ง ZONE เป็น 3 ส่วนใหญ่ๆ และแยกห้องพัก POOL VILLAS ไปยังอีกฝั่งของทะเลสาบ ทำให้การเชื่อมโยงต่อการใช้สอยไม่ต่อเนื่องนัก คนที่พักยัง POOL VILLAS เมื่อต้องการใช้ FACILITIES ต่างๆ ที่ฝั่ง LOBBY เช่น SPA และร้านอาหารต้องเดินข้ามสะพานมาเป็นระยะ ไกลมาก หรือต้องใช้รถไฟฟ้าจากห้องพักมายังส่วนบริการต่างๆ

2. การแยกอาคารห้องพักเป็นหลังๆ เรียงรายไปตามสวนและทะเลสาบ ทำให้การบริการทำได้ลำบากต้องอาศัยรถเล็ก ในการขนส่งอุปกรณ์ทำความสะอาด จึงสิ้นเปลืองแรงงานในส่วนนี้มากเกินความจำเป็น

3. การวางตำแหน่งของที่จอดรถโครงการที่ห่างจากตัวโรงแรมมากเกินไป ทำให้การเข้าถึงทำได้ลำบาก ( หากไม่ใช้การเทียบรถ ) ทางเดินจากที่จอดรถไม่มีการออกแบบให้ได้ร่มเงาจากต้นไม้หรือหลังคาคลุม

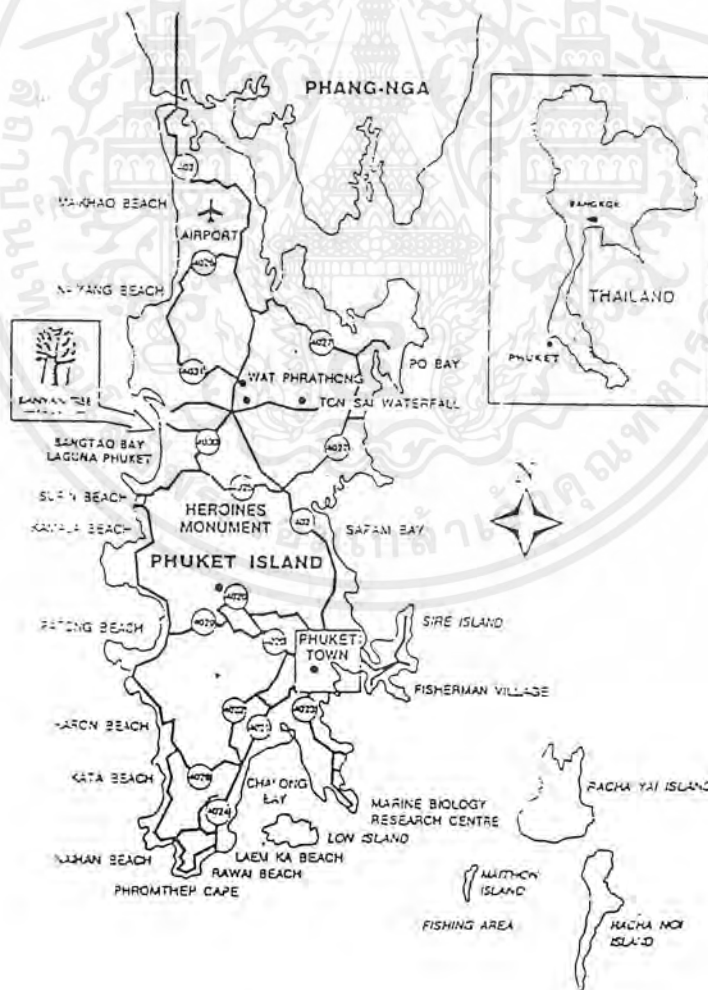
4. ทางเข้าของทั้ง 3 ส่วนของโรงแรม ( ส่วนโรงแรม , ส่วนสปา และส่วนกีฬา ) ไม่มีการแสดงการใช้สอยต่างกัน ดูเหมือนกันหมด ควรมีการเน้นความสำคัญของส่วนโรงแรมซึ่งเป็นอาคารหลัก เพื่อเชื้อเชิญและไม่ทำให้เกิดการเข้าใจผิด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



laguna  
PHUKET

ผังของLAGUNA PHUKET



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



MAIN LOBBY แยกออกเป็นอาคาร4หลังย่อยแต่CIRCULATIONก็ไม่ได้วุ่นวาย



MAIN LOBBYเปิดโล่ง มีมุมมองตามแกนไปยังทะเลสาบ ทำให้อาคารน่าสนใจมากขึ้น

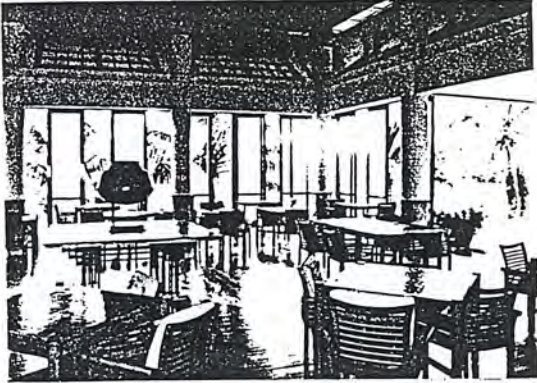


ส่วนSPAก็แบ่งเป็น4อาคารย่อย วางบนน้ำเช่นเดียวกับLOBBY โดยเปิดโล่งกว่าเพื่อเชื่อมกับสระว่ายน้ำ



ผังส่วนLOBBYแบ่งเป็นอาคาร4หลังเล็กๆ วางบนสระน้ำ สร้างความประทับใจและความรู้สึกพักผ่อนให้กับแขกตั้งแต่แรกเข้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



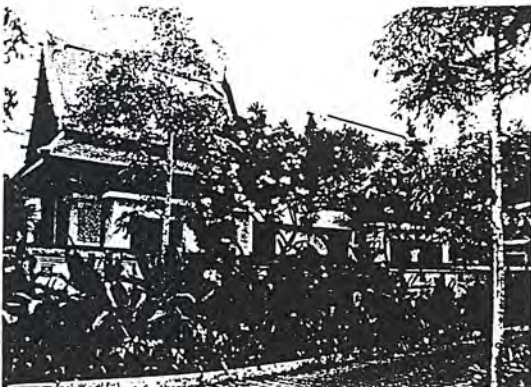
การเปิดโล่งรับลมธรรมชาติ  
หลังคาทรงสูงทำให้SPACEโปร่งมากขึ้น



สระว่ายน้ำมีทั้งแบบFORMALและFREE FORM  
บรรยากาศโดยรวมมีความผ่อนคลายและสบาย



การวางอาคารไว้บนน้ำ  
ช่วยให้เกิดความชุ่มชื้น ผ่อนคลาย  
แก่ผู้เข้ามาในโครงการได้ดี



ห้องทุก ๆ แต่ละห้องมีความเป็นส่วนตัวสูง  
มีการแยกออกจากกันเป็นหลังๆอย่างชัดเจน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ลักษณะอาคารออกแบบให้มีความเป็นไทย  
ทั้งทางสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายใน



บริเวณขนาดแบบOUT DOOR ในส่วนของSPA



ทางลงไปส่วนSERVICE  
อยู่ด้านหลังของส่วนPUBLICSPACE  
เป็นลักษณะหลักของโครงการ  
ที่ซ่อนส่วนSERVICEไว้ตามส่วนย่อยๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## AMANPURI RESORT – PHUKET



ชื่อโครงการ	- AMANPURI RESORT HOTEL
เจ้าของโครงการ	- เครือบริษัทจากประเทศอินโดนีเซีย
ที่ตั้งโครงการ	- อ่าวพันทิรี จังหวัดภูเก็ต
เนื้อที่โครงการ	- ประมาณ 27 ไร่
สถาปนิก	- คุณ มนูญ ลีวีร์พันธุ์
มัณฑนากร	- Mr. EDWARD TUTTLE

โรงแรมอามันปური เป็นโรงแรมในเครือจากประเทศอินโดนีเซีย ที่มีอยู่หลายแห่งตามประเทศต่างๆในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ตั้งอยู่บนอ่าวพันทิรี ห่างจากสนามบินภูเก็ต ประมาณ 17 กิโลเมตร โดยเป็นพื้นที่ภูเขาที่มีความลาดชันมาก จึงค่อนข้างลำบากในการเข้าถึง ซึ่งทางเข้าจะต้องผ่านโรงแรมพันทิรีเข้าไปก่อน โดยไม่มีป้ายที่ชัดเจนแสดงตำแหน่งของโรงแรม และการบริการที่ต้องแยกไปตามตำแหน่งของห้องพักตามระดับความสูงหลายๆระดับของภูเขา แต่ก็มีประโยชน์ในด้านความบริสุทธิ์เป็นธรรมชาติของพื้นที่และความเป็นส่วนตัวของโรงแรม ทำให้แขกที่มาพักส่วนใหญ่เป็นผู้ที่จองล่วงหน้าจากต่างประเทศหรือเป็นผู้ที่หลงเข้ามา มีส่วนน้อยมากที่จะเป็นคนไทย (ราว 5 %) เพราะคนมักไม่รู้ที่ตั้งของโรงแรม

ลักษณะของโรงแรม เป็นกลุ่มของเรือนไทยภาคกลาง ที่อยู่แยกกันไปแทรกตัวตาม SLOPE ของพื้นที่ที่เป็นภูเขาและส่วนมะพร้าว ห้องพักทุกห้องเป็น PAVILLION ที่มีพื้นที่การตกแต่งและจัดผังเหมือนกันหมด ต่างกันที่มุมมองทิวทัศน์และตำแหน่ง โดยมีเพียง 2 ห้องเท่านั้นที่ได้รับวิวทะเลซึ่งเป็นห้องพักที่มีอัตราแพงที่สุด อามันปურიมีห้องพักทั้งหมดเพียง 40 ห้อง แต่ละห้องมีพื้นที่ราว 114 ตารางเมตร สำหรับพักห้องละ 2 คน ซึ่งทำให้โรงแรมสามารถรองรับแขกที่มาพักได้มากที่สุด 80 คน โดยเป็นโรงแรมที่นับว่ามีอัตราค่าบริการแพงที่สุดในภูเก็ต ด้วยบริการที่ดีและรูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีเอกลักษณ์

นอกจากนี้โรงแรมยังประกอบไปด้วยส่วน VILLAS ที่ขายให้กับบุคคลทั่วไป เป็นห้อง SUITE ที่ประกอบด้วย 2 – 4 ห้องนอน แล้วแต่ VILLAS แต่ละ VILLAS จะมีสระว่ายน้ำส่วนตัว ห้องรับแขกและที่จอดรถ เสมือนเป็นบ้าน โดยแต่ละ VILLAS จะมี MAID คอยดูแลตลอดเวลาที่แขกเข้าพักและไม่เข้าพัก ซึ่งเจ้าของจะต้องเป็นผู้จ่ายค่าจ้าง MAID เอง และโรงแรมจะดูแลในการเปิดเข้าห้อง VILLAS ในช่วงที่แขกไม่เข้าพัก เพื่อนำรายได้ให้กับโครงการอีกทางหนึ่ง ส่วน VILLAS นี้จะแบ่ง ZONE แยกจากส่วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ของโรงแรมและห้องพักปกติ โรยขึ้นไปอยู่รวมภูเขา สามารถรับวิวทัศน์ได้ดีกว่า มีการกันZONE และมี  
ยามรักษาการรวมทั้งสำนักงานควบคุมการเข้าพัก

นโยบายโรงแรม จะเน้นการพักผ่อนที่ไม่มีความบันเทิงเข้ามาเกี่ยวข้อง ดังนั้นFACILITIES และ  
การตกแต่งของโรงแรมจึงสนองจุดนี้ การจัดการแสดงต่างๆ จะมีน้อย เช่น การแสดงดนตรีไทยโดยไม่มี  
การฟ้อนรำ การใช้วัสดุที่ขรุขระ เช่น ใช้กระเบื้องดำในสระว่ายน้ำและส่วนอื่นๆ การตกแต่งที่เป็นไทยทั้ง  
สถาปัตยกรรม และตัววัสดุ

### ส่วนประกอบของโครงการ

โครงการมีส่วนบริการกลาง ซึ่งเป็นส่วนที่ปรับระดับราบ อยู่ใกล้ทะเลโดยมีทางเดินลงไปชายหาด  
หาด เป็นศูนย์กลางของโรงแรมที่รวม FACILITIES ต่างๆไว้ด้วยกัน ได้แก่

- LOBBY มี DROP OFF เทียบรถบริเวณส่วนหน้า และลานจอดรถที่หน้า LOBBY ส่วน  
LOBBY ประกอบด้วย LOBBY LOUNGE มีที่นั่งพักที่ออกแบบประยุกต์จากที่นั่งแบบไทยๆ เคาน์เตอร์ติด  
ต่อ อาคารนี้เปิดโล่งรับอากาศจากภายนอก และเป็นแกนไปสู่สระว่ายน้ำและบันไดลงไปยังทะเล ซึ่ง  
สามารถนำกระจกใสมาติดเข้ากับอาคารได้ในฤดูฝน เพื่อป้องกันฝนสาดทำความเสียหายให้กับอาคาร
- ADMINISTRATION อยู่ส่วนซ้ายของ LOBBY ซึ่งอยู่ใกล้กับส่วน SERVICE ที่มีทางเข้าลอด  
ใต้ระดับอาคารหลัก ( ระดับ LOBBY ) ทางซ้ายของ LOBBY ข้างๆส่วนของ ADMINISTRATION เป็น  
ห้องสมุดและวิดีโอ
- RESTAURANT ประกอบด้วยห้องอาหาร 2 ห้อง คือ ห้องอาหารไทย เปิดสู่สระว่ายน้ำ และ  
ห้องอาหารอิตาเลียน ซึ่งสามารถมองเห็นทะเลได้ เป็นอาคารที่ล้อมสระว่ายน้ำอยู่
- SWIMMING POOL นับว่าเป็นจุดเด่นของโครงการ เนื่องจากเป็นแกนของ LOBBY ผ่าน  
สระว่ายน้ำไปยังบันไดสู่ทะเล เป็นสระน้ำที่ปูกระเบื้องสีดำไม่มีในที่อื่นๆ จึงดูแปลก ด้านข้างของสระว่าย  
น้ำตรงข้ามกับห้องอาหารมีศาลาอเนกประสงค์ สำหรับการจัดแสดงดนตรีไทย ด้านหลังเป็น  
CHANGING ROOM ของสระว่ายน้ำ

ส่วนทั้งหมดข้างต้น ได้รับการปรับระดับให้ใกล้เคียงกัน เชื่อมต่อการใช้สอยให้สะดวกเป็นกลุ่ม  
อาคารล้อมคอร์ทของสระว่ายน้ำ คล้ายตัว U เปิดเข้าหาด้านทะเล โดยมีบันไดภายนอกขนาดใหญ่นำไป  
สู่ทะเล ด้านข้างของบันไดซึ่งเกิดพื้นที่ใต้ระดับอาคารหลัก เป็นประโยชน์เป็น GALLERYขายของพื้น  
เมือง , ห้องนวดตัว , SAUNA , ห้องบริการเรือสำราญสำหรับแขก และอุปกรณ์สำหรับกีฬาทางน้ำ

- ส่วนห้องพัก จะแทรกตัวไปตามเนินเขาโดยแบ่งเป็น 6 ระดับ แต่ละหลังจะอยู่แยกกัน  
เชื่อมกันด้วยทางเดินคล้ายสะพานที่สูงเหนือระดับดินเดิม โดยแต่ละระดับจะมีห้องเก็บของสำหรับบริการ  
รวมไว้ ทุกห้องพักจะมีลักษณะเหมือนกันหมด โดยเป็นศาลาไทย เรียกว่า ห้องชุดศาลา ขนาดประมาณ  
114ตารางเมตร ภายในแต่ละห้องพักมี ห้องนั่งเล่น ห้องน้ำ โดยที่แต่ละส่วนจะไม่มีภารกิจอย่างชัดเจน  
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต่อเนื่องกันหรือทำให้บริเวณดูกว้างขึ้น การเข้าถึงห้องพักจากทางเดิน จะมีชานพักผ่อนและศาลาโล่ง  
เจาะพื้นสำหรับนั่งหย่อนขาลงไป การตกแต่งห้องพักจะตกแต่งให้มีบรรยากาศแบบไทย

- ส่วน VILLAS ประกอบไปด้วยห้องนอน 2 – 4 ห้อง แบ่งเป็น 2 ระดับ คือ ระดับบนเป็นศาลา  
พักผ่อน และห้องครัวสำหรับ MAID และระดับล่างมีห้องนอน ห้องรับแขกอยู่ล้อมรอบสระว่ายน้ำสี่ด้าน  
ซึ่งพื้นที่ของห้องรับแขกซึ่งเป็นแกนเดียวกับสระจะลดระดับลงไป ทำให้มุมมองจากสระว่ายน้ำสามารถ  
มองผ่านไปยังทะเลได้ ไม่มีการกั้นระหว่างอ่างอาบน้ำกับห้องนอนเป็นส่วนเดียวกัน

- ส่วนบริการ จัดให้มีที่พักพนักงานอยู่ในบริเวณส่วนบริการ ทางทิศใต้ของโครงการใกล้กับ  
โรงอาหารและโรงครัว มีถนนสำหรับเข้าถึงสะดวก โดยจะอยู่ด้านหลังและได้อาคารหลักที่ปรับระดับราบ  
จึงติดต่อกับพื้นที่ส่วนกลางได้ง่าย ส่วนบริการห้องพักจะกระจายไปยังระดับต่างๆตามความสูงของเนิน  
เขา

- ระบบสาธารณูปโภค การเก็บกักน้ำและการขุดเจาะน้ำบาดาลของโครงการจะอยู่ในที่ดิน  
ใกล้เคียงอีกที่หนึ่ง โดยมีท่อโดยตรงต่อมายังโครงการ มีถังเก็บน้ำภายในโครงการอยู่บนเนินเขาด้านหลัง  
ทางตอนเหนือของโครงการ

- สนามเทนนิส อยู่บริเวณส่วนหน้าของโครงการมีจำนวน 2 สนาม โดยแยกกันอยู่คนละ  
ระดับ 2 ข้างของถนนเข้าโครงการ ทำให้ไม่ต้องปรับระดับพื้นที่มากเกินไป

### ข้อดีของโครงการ

1. สามารถรักษาความเป็นธรรมชาติและสภาพแวดล้อมดั้งเดิมเอาไว้ได้ สถาปัตยกรรมการ  
วางผังอาคารมีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมเป็นอย่างดี มีการตัดต้นไม้ในโครงการน้อยมาก ( ตัดต้น  
มะพร้าวเพียง 15 ต้น ) มีการปรับระดับดินเดิมน้อย โดยการสร้างอาคารลอยเหนือดินเดิมและใช้สะพาน  
เชื่อมไล่ระดับกันไปตาม CONTOUR

2. ห้องพักแขกมีจำนวนน้อยและอยู่ห่างกันออกไปตามระดับต่างๆ มีชานและศาลาพักผ่อน  
สำหรับแต่ละห้องพัก ทำให้มีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น มีลักษณะเป็นบ้าน บรรยากาศสงบเหมาะแก่การ  
พักผ่อนอย่างแท้จริง

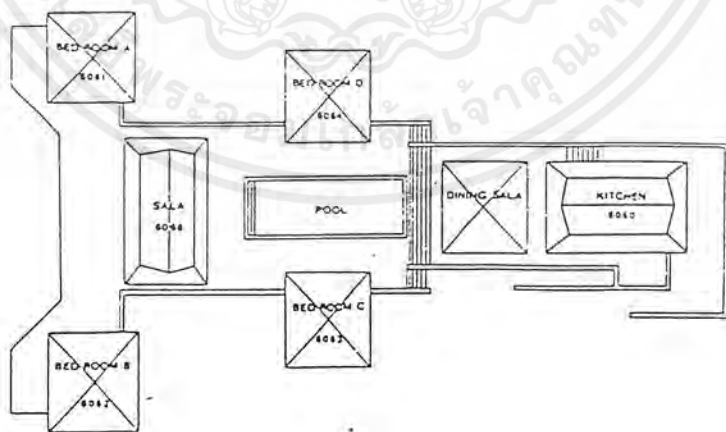
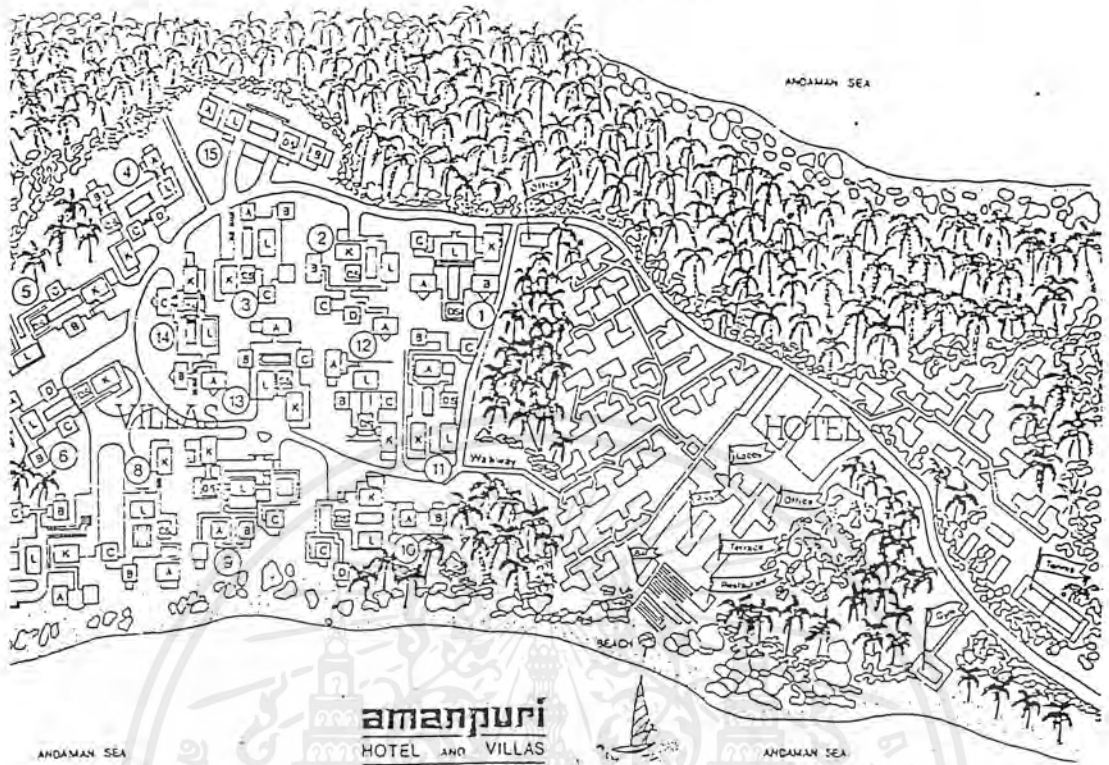
3. สถาปัตยกรรมมีเอกลักษณ์ สามารถแสดงออกถึงความเป็นไทยได้ดี ให้ความสำคัญกับการ  
ตกแต่งในทุกรายละเอียด ทั้ง EXTERIOR & INTERIOR จึงทำให้โครงการดูมีมาตรฐานมากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ข้อเสียของโครงการ

1. การแยกอาคารตาม CONTOUR ของที่ตั้งแบ่งเป็น 6 ระดับ ทำให้การเข้าถึงห้องพักทำได้ยาก โดยเฉพาะการบริการที่ลำบากแขกต้องเดินเป็นระยะทางไกลและสูง การทำถนนภายในโครงการได้ไปยังระดับต่างๆมีความชันมาก
2. การกระจายของตัวอาคารมีผลทำให้ตั้งอาศัยพนักงานในการบริการแขกให้ทั่วถึงเป็นจำนวนมากขึ้น ซึ่งสิ้นเปลืองทั้งแรงงาน ทั้งค่าใช้จ่ายในการบริการ
3. การเข้าถึงโรงแรมไม่มีการแสดงสัญลักษณ์ให้เด่นชัด ต้องผ่านที่จอดรถของโรงแรม พันทีรีเข้าไปก่อน ทำให้ขาดความ GRAND ไป
4. การวางตัวอาคารต่างๆใช้ประโยชน์ของทิวทัศน์ทะเลได้น้อย มีห้องพักจำนวนมากที่มองไม่เห็นทะเล การลงทะเลทำได้เพียงทางเดียวคือทางบันไดใหญ่จากส่วนกลางของโรงแรม ทำให้ไม่มีความใกล้ชิดสัมพันธ์กับทะเลเท่าที่ควร มองเห็นได้เพียงในระยะไกล
5. ปัญหาทางด้านการดูแลรักษา เนื่องจากวัสดุส่วนใหญ่เป็นไม้เพื่อให้เข้ากับบรรยากาศท้องถิ่น และแสดงความเป็นไทยทำให้สิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษามากในเรื่องแดดและฝน ต้องทาสีใหม่บ่อยๆ รวมทั้งการแก้ปัญหาเรื่องฝนในสวนที่เปิดโล่งด้วยการยกกระโจมมาติด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ฝัังบ้านพัก THAI PAVILLION

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



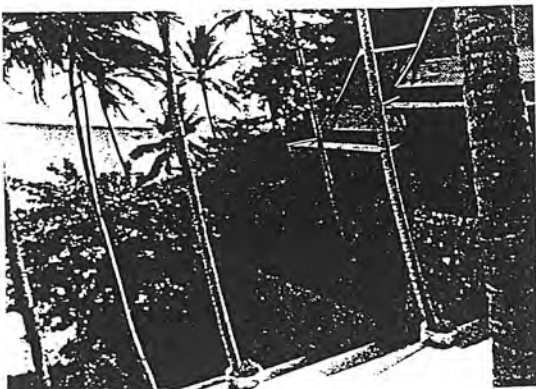
อาคารเป็นลักษณะเรือนไทยภาคกลาง  
แยกกันไปแทรกตัวไปตามCONTOUR



มุมมองเมื่อมองจากLOBBY



มีการจัดให้รับประทานอาหารแบบOUTDOORด้วย



บันไดลงไปชายหาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ชายหาดขนาดเล็กแต่มีความเป็นส่วนตัว



สระน้ำที่มีขอบสระบาง  
ให้ความรู้สึกเป็นส่วนเดียวกับทะเล



ห้องพักเป็นแบบPAVILLION  
ได้รับวิวทะเลเพียง2ห้องเท่านั้น  
นอกนั้นเป็นแบบGARDEN VIEW

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6.2 การศึกษาอาคารประเภทเดียวกันในต่างประเทศ

### 6.2.1 โครงการศูนย์สุขภาพแลการออกกำลังกาย

#### THE SPORTING CLUB AT ILLINOIS CENTER

ชื่อโครงการ	- THE SPORTING CLUB AT ILLINOIS CENTER
เจ้าของโครงการ	- ILLINOIS SPORTING DEVELOPMENT
ที่ตั้ง	- CHICAGO , ILLINOIS
สถาปนิก	- DESIGNER – KISHO KUROKAWA DESIGN CONSULTANT DIRECTOR IN CHARGE – YUSHI KITIKAWA PROJECT ARCHITECT – RICHARD CHIU PARTNER IN CHARGE – FUGIKAWA JOHNSON & ASSO. PROJECT ARCHITECT – JAME F. CAGNINA
วิศวกร	- STRUCTURAL – CBW.ENGINEERS INC. - MECHANICAL , ELECTRICAL – COSENTINI ASSOCIATES, INC.
ที่ปรึกษาโครงการ	- RESTAURANT – THE ZIMMERMZLN DESIGN GROUP - KITCHEN – THOMAS RICCA & ASSOCIATES
ผู้รับเหมาทั่วไป	- E.W.CORRIGAN CONSTRUCTION

#### ส่วนประกอบของโครงการ

LEVEL 1	- SWIMMING POOL , WHIRL POOL , TANNING , ADMIN , RACQUET BALL , SQUASH
LEVEL 2	- MAIN LOCKER . MASSAGE ROOM , ROMAN POOL , SHOWER , LOUNGE
LEVEL 3	- MAIN ENTRANCE , RECEPTION , DINING , KITCHEN , BAR & RESTAURANT , GIFT SHOP , DAY CARE
LEVEL 4	- EXERCISE , BASKETBALL COURT
LEVEL 5	- RUNNING TRACK

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การแบ่งส่วนใช้สอยของ THE SPORT AT ILLINOIS CENTER จะคำนึงถึงตำแหน่งที่ตั้งของอาคาร ซึ่งอยู่ต่ำกว่าระดับถนนหลัก และคำนึงถึงความสะดวกในแง่ของโครงสร้างด้วย

ทางเข้าหลักของอาคารจะอยู่ที่ LEVEL 4 ซึ่งประกอบด้วย RECEPTION และส่วนพักผ่อนทั่วไปที่ไม่เกี่ยวข้องกับการกีฬา กลางอาคารซึ่งเป็นบันไดและลิฟต์ จะเปิดโล่งเป็น ATRIUM ยาวตลอด 6 LEVEL ซึ่งมีส่วนทำให้อาคารดูน่าสนใจ มีการเชื่อมต่อกันภายในมากขึ้น สำหรับ LEVEL 3 จะเป็นประโยชน์ใช้สอยทางด้าน SPA ต่างๆ เป็นส่วนเปียก โดยจะแบ่ง LEVEL ออกเป็น 2 ส่วน คือ สำหรับชาย – หญิง โดยมี ATRIUM ตรงกลางอาคารเป็นตัวแบ่งด้วย แต่ละส่วนจะประกอบด้วย SPA FACILITY ต่างๆ เช่น LOCKER , SHOWER , MASSAGE ROOM , WHIRL POOL LEVELนี้จะติดต่อกับ LEVEL 1 ซึ่งเป็นสระว่ายน้ำโดยใช้ลิฟต์เฉพาะ ซึ่งเป็น WET LIFT เนื่องจาก LOCKER & SHOWER หลักของอาคารอยู่ที่ LEVEL3 แต่ต้องลงมาใช้สระว่ายน้ำที่ LEVEL 1 ( ซึ่งสะดวกในแง่โครงสร้างสระว่ายน้ำ ) สระว่ายน้ำจะกั้นจากส่วนกีฬาอื่นๆ เช่น SQUASH , RACQUET COURT ซึ่งอยู่ในภายในชั้นเดียวกัน เพื่อแยก DRY-WET ZONE สำหรับสนามบาสเกตบอล และ EXERCISE ซึ่งเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่และต้องการความสูงมากกว่าปกติ จะอยู่ที่ LEVEL 6 โดยเปิดโล่งชั้น 7 ซึ่งเป็น JOGGING TRACK ให้เป็น MEZZANINE สำหรับมองลงมายังสนามบาสเกตบอลได้

#### ข้อดีของโครงการ

1. การวางตำแหน่ง FACILITIES ต่างๆ ที่คำนึงถึงโครงสร้างและการเข้าถึงจากทางเข้าได้ดี
2. การเปิด ATRIUM กลางอาคารทั้ง 6 LEVEL สร้างความเชื่อมต่อระหว่าง SPACE สร้างบรรยากาศโดยสามารถมองเห็นกิจกรรมของแต่ละ LEVEL ทำให้อาคารไม่ดูปิดทึบ ตัดขาดจากกันเกินไป

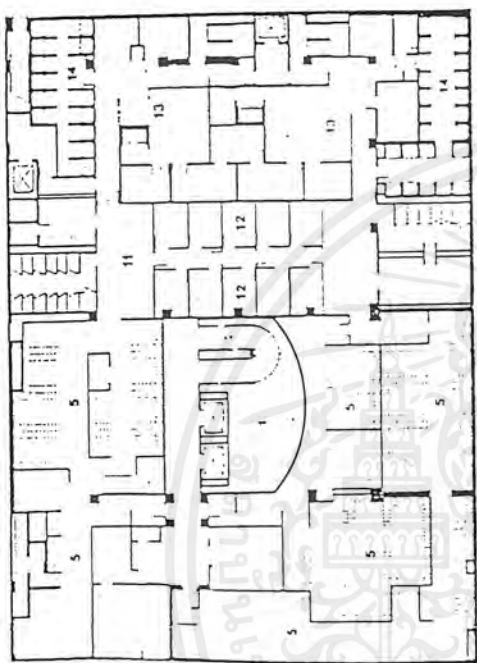
#### ข้อเสียของโครงการ

1. ตำแหน่งของ FACILITY บางอย่างยังไม่เกี่ยวข้องกันเท่าที่ควร เช่น การเอาสระว่ายน้ำแยกจาก LOCKER , SHOWER ทำให้ลำบากในแง่การใช้สอยและการบริการ อีกทั้งการบำรุงรักษาและค่าลิฟต์
2. ตำแหน่งของ ADMINISTRATION ที่ควรอยู่ใกล้กับ RECEPTION และ MAIN ENTRANCE เพื่อสะดวกในการควบคุมต่างๆ กลับไปอยู่ที่ LEVEL 1 ซึ่งเป็น ZONE ของกีฬาทั้งหมด

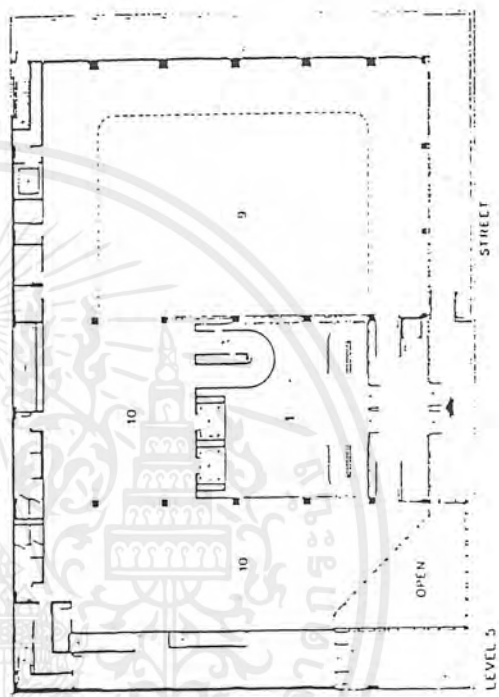
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผังของโครงการ

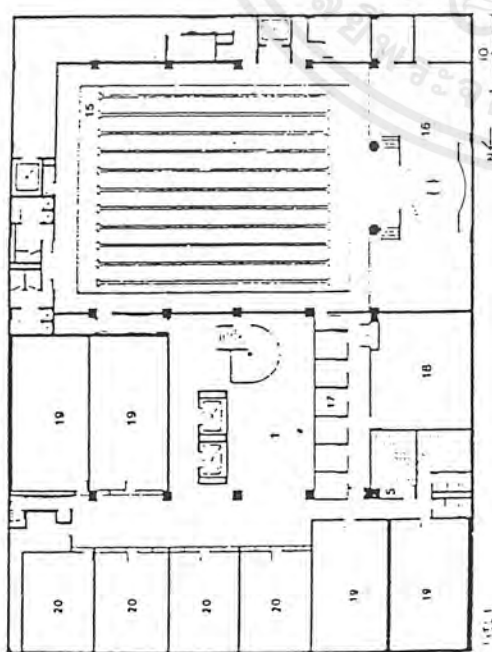
1. Atrium
2. Reception
3. Gift shop
4. Day-care
5. Lockers
6. Dining
7. Kitchen
8. Restaurant/bar
9. Basketball court
10. Exercise
11. Lounge
12. Massage
13. Roman pool
14. Showers
15. Swimming pool
16. Whirlpool
17. Tanning
18. Administration
19. Racquetball
20. Squash



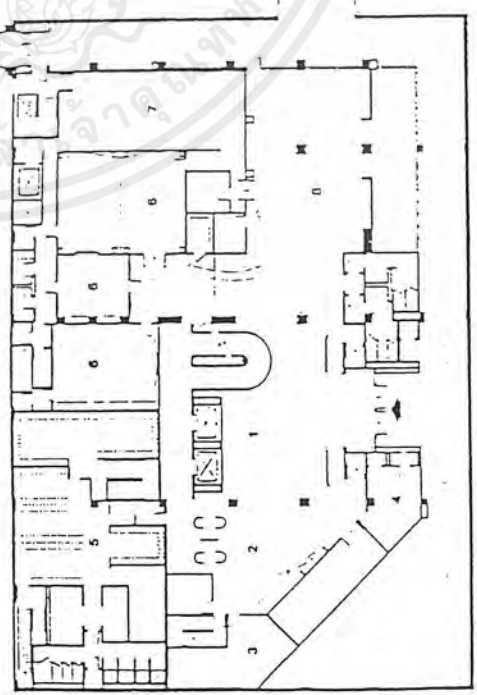
LEVEL 3



LEVEL 5



LEVEL 1



LEVEL 4 (ENTRY)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6.2.2 โครงการสถานพักตากอากาศ

### AMANDARI

ชื่อโครงการ	- AMANDARI
เจ้าของโครงการ	- AMANRESORT
ที่ตั้ง	- KEDAWATAN , UBUD , BALI , INDONESIA
สถาปนิก	- PETER MULLER
มัณฑนากร	- NEVILLE MARSH
เริ่มเปิดดำเนินการ	- ตุลาคม 1989

AMANDARI เป็นโรงแรมที่อยู่บริเวณเทือกเขาทางตอนใต้ของเกาะ แวดล้อมด้วยหมู่บ้านศิลปินที่ทำศิลปะพื้นเมืองต่างๆ เป็นต้นว่าการสลักไม้ การทำทอง เครื่องเงินหรือศิลปะต่างๆ อีกทั้งแม่น้ำ AYUNG ที่อยู่ต่ำลงไป และนาข้าวเป็นขั้นบันไดของคนในหมู่บ้าน ซึ่งสร้างบรรยากาศพื้นเมืองให้กับโรงแรมเป็นอย่างมาก

#### แนวคิดในการออกแบบ

มี THEME รวมของ RESORT คือ เรียบง่าย และ สง่างาม นำเอาลักษณะพื้นเมืองและวัฒนธรรมของหมู่บ้านบาหลีมานำมาผสมผสานเข้าด้วยกัน คือหมู่บ้านที่มีทางเดินขนานสองข้างด้วยกำแพง โดยมีคอร์ทยาร์ดภายในที่สวยงาม นำรูปแบบอาคารมาปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพการใช้งาน รวมทั้งการผสมผสานระหว่างงานของสถาปนิกและมัณฑนากร ( ซึ่งทำงานในออสเตรเลีย ) ที่สร้าง STYLE ใหม่ให้กับบาหลีส

#### ส่วนประกอบของโครงการ

เนื่องจากที่ตั้งของโครงการเป็นที่นาและเนินเขา ทำให้วางตัวอาคารต่างๆ แทรกสอดกลมกลืนไปกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ โดยการแบ่งแยกเป็นกลุ่มเล็กๆ กระจายไปตาม CONTOUR ของนาขั้นบันได ทั้งตัวอาคารหลัก และห้องพักที่เป็นลักษณะของ COTTAGE ทั้งหมด

ทางเข้าหลักของโครงการ จะแสดงความตื่นตาตื่นใจอย่างทันทีด้วยการเปิด SPACE โลงไปสู่สวนภายใน สร้างบรรยากาศที่น่าประทับใจแก่ผู้ที่เข้ามาพบ ตัวอาคารหลักจะอยู่ส่วนกลางของ SITE ซึ่งมีลักษณะแผ่ยาวไปตาม CONTOUR ทำให้การ SERVICE กระจายออกไปทางด้านข้างทั้งสองข้าง จาก LOBBY จะมี BAR และ CAFETERIA อยู่ถัดออกไป และเชื่อมกับ RESTAURANT ด้วยทางเดินที่มีหลังคาคลุมตัดกลางสวนภายใน นอกจากนี้ในส่วนกลางยังมีร้าน GIFT SHOP ซึ่งขายของพื้นเมืองของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บาทลีและอินโดนีเซียด้วย จาก CAFETERIA สามารถมองเห็นสระว่ายน้ำซึ่งเป็นจุดเด่นของ AMANDARI เนื่องจากเป็นสระที่อยู่ใต้มุมที่สามารถมอง PARORAMIC VIEW ไปยังบรรยากาศรอบๆที่เป็น นาข้าว , เทือกเขา , ไร่นาของชาวบาทลี ซึ่งเป็นธรรมชาติของท้องถิ่นโดยแท้ สระว่ายน้ำนี้เป็นสระน้ำล้นที่ไหลลงไปสู่ขอบที่ต่ำกว่าระดับน้ำ ทำให้มองดูแล้วราวกับน้ำจากสระไหลลงไปสู่ท้องนาเบื้องล่าง เชื่อมความสัมพันธ์กับธรรมชาติให้เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน

ห้องพักทั้งหมด 29 ห้องมีลักษณะเป็น COTTAGE แยกๆกัน มีพื้นที่ตั้งแต่ 100 – 150 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็น 2 แบบ คือ แบบห้องพักชั้นเดียว มีระเบียงพักผ่อน และแบบ 2 ชั้น ในห้องพักแบบชั้นเดียว จะมีลักษณะสมมาตร โดยแสดงความรู้สึกเปิดโล่งในเวลากลางวัน และมีความเป็นส่วนตัวในเวลากลางคืน ภายในห้องเดียวกันจะไม่มีกั้นห้องย่อยเหมือนห้องอีกแบบ ในห้องพักแบบ 2 ชั้น (DUPLEX SUITE) จะแบ่งพื้นที่การใช้สอย คือ ชั้นล่างเป็นห้องพักผ่อนและชั้นบนเป็นห้องนอน เชื่อมต่อกันด้วยบันไดเวียน มีการแสดงความรู้สึกในอาคารด้วยวัสดุที่ใช้ด้วยหินอ่อนในห้องพักผ่อน ที่ให้ความรุนแรงมากกว่าพื้นและส่วนต่างๆจากไม้ในห้องนอน แต่ก็มีควมนุ่มนวลที่ทำให้องค์ประกอบต่างๆเข้ากันได้ดี ในบางห้องพักทั้ง 2 แบบจะมีสระว่ายน้ำส่วนตัว อาคารมีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีความเป็นบาทลี สามารถมองเห็นทัศนียภาพของท้องนาและแม่น้ำ รวมทั้งเทือกเขาที่ทอดตัวเป็นฉากหลัง อาคารแต่ละหลังแยกออกจากกันและกันสายตาดูด้วยกำแพง รวมทั้งการใช้ส่วนประกอบ เช่น FUSUMA SCREEN เป็นเสมือน SHUTTER ที่หน้าต่าง ให้แขกสามารถเลือกที่จะเปิดเมื่อต้องการให้แสงเข้ามาภายใน หรือปิดเมื่อต้องการกรองแสงจากภายนอกอย่างสมบูรณ์

อาคารทั้งหมดถูกเชื่อมเข้าด้วยกันด้วยทางเดินที่เข้ากับภูมิทัศน์และทิวทัศน์ของนาข้าวและป่าที่มองเห็นได้จากสระว่ายน้ำ รวมทั้งจากภัตตาคารและการเปิดโล่งของ LOBBY โดยคำนึงถึงด้านบริการและการรักษาสภาพแวดล้อมของพื้นที่ คำนึงถึงเหตุการณ์และบรรยากาศในความต้องการของ STAFF ที่คอยบริการแขก อาคารถูกมุงด้วยแผ่นพื้นเมืองที่เรียกว่า ALANG - ALANG ใช้โครงสร้างหลังคาของสถาปัตยกรรมบาทลี และมีการใช้วัสดุธรรมชาติอื่นๆ อาทิ กระจวดแม่น้ำ , หินภูเขาไฟ , หินธรรมชาติต่างๆ หรือไม้

ด้วยบรรยากาศที่น่าประทับใจและมีความเป็นท้องถิ่นสูง ทำให้นักท่องเที่ยวจากทั่วโลกรู้จักและมาพักที่ AMANDARI โดยแขกที่เข้าพัก 1 ใน 3 จะมาจากอเมริกาเหนือ 1 ใน 3 จากยุโรป และอีก 1 ใน 3 จากเอเชียและโอเชียเนีย โดยมีช่วงอายุระหว่าง 20 – 45 ปีเป็นส่วนใหญ่

หากรวม AMANDARI แล้ว AMANRESORT จะมีโครงการโรงแรมพักตากอากาศในบาทลีทั้งหมด 3 แห่ง คือ AMANDARI , AMANKILA ซึ่งเป็น BEACH RESORT ที่ CANDI DASA บริเวณตะวันออกของเกาะบาทลี และ AMANUSA ที่ NUSA DUA ทางตอนใต้ใกล้กับสนามกอล์ฟ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ข้อดีของโครงการ

1. การใช้ประโยชน์จากธรรมชาติรอบๆ ได้อย่างน่าสนใจ สร้างชีวิตให้กับโครงการมากกว่าที่จะนำมาใช้แค่ด้านมุมมองเหมือนในโครงการอื่นๆ สถาปัตยกรรมแทรกตัวสัมพันธ์เข้ากับธรรมชาติได้ดี ใช้ SPACE ที่เปิดโล่งให้บรรยากาศพักผ่อนมากขึ้น
2. การนำลักษณะท้องถิ่นมาใช้ ทั้งทางด้านบริการ สถาปัตยกรรม และสร้างเอกลักษณ์ให้กับโครงการ เช่น มุมมองไปสู่หน้าชั้นบันได ทางเดิน กระโจมหมู่บ้านบาหลี่
3. การแยกห้องพักเป็นหลังๆ สร้างความเป็นส่วนตัว ทำให้การพักผ่อนสมบูรณ์มากขึ้น แต่ละห้องไม่รบกวนกันและกันด้วยกำแพงกันแต่ละหลัง และมีชั้มทางเข้าของตัวเอง ทำให้เกิดความรู้สึกเป็นเจ้าของ รวมทั้งการที่มีจำนวนห้องพักน้อย ทำให้การบริการมีประสิทธิวิภามากขึ้น

### ข้อเสียของโครงการ

1. การแยกห้องพักเป็นหลังๆ บนพื้นที่ที่มีรูปร่างยาวไปตาม CONTOUR ซึ่งอาจลำบากในการบริการสำหรับ UNIT ที่อยู่ไกล ต้องใช้พนักงานจำนวนมาก รวมทั้งการเข้าถึงแต่ละ UNIT ของแขกด้วยซึ่งมีระยะไกลเกินไป
2. การใช้วัสดุท้องถิ่น เช่น หลังคาแฝก ซึ่งมีใช้วัสดุถาวร ลำบากในการบำรุงรักษา สามารถชำรุดเสื่อมโทรมไปตามกาลเวลาและดินฟ้าอากาศ ต้องซ่อมแซมหรือมีการเปลี่ยนบ่อยๆ ค่าใช้จ่ายด้านนี้จะเพิ่มขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



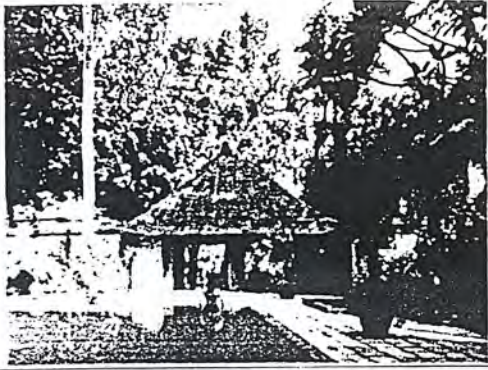
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ผู้บริหารของโครงการ  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



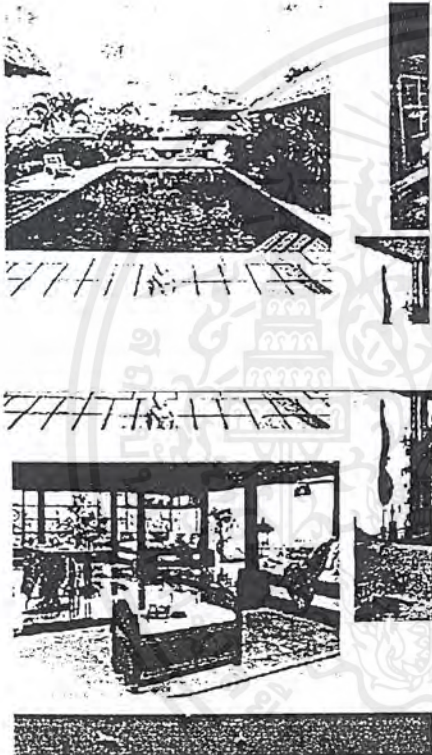
*The design of Amandari is based on the traditional Balinese village of wall-lined lanes and intimate courtyards.*

การออกแบบของAMANDARIนำเอาลักษณะพื้นเมืองและวัฒนธรรมของหมู่บ้านมาตีมาไซ้ คือทางเดินที่ขนาบด้วยกำแพงมีคอร์ทภายใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตีพิมพ์ลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ส่วนภายในของบ้านพัก  
ปิดกันด้วยกำแพงมีสระน้ำอยู่ด้านใน



สระน้ำที่มีความเป็นส่วนตัวสูง

บ้านพักแต่ละหลัง  
มีพื้นที่ประมาณ100-150ตารางเมตร



โครงสร้างหลังคาถูก  
มุงด้วยแฝกพื้นเมืองที่เรียกว่าALANG-ALANG

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## HYATT REGENCY



ชื่อโครงการ	- HYATT REGENCY
เจ้าของโครงการ	- HYATT HOTELS
ที่ตั้งโครงการ	- SCOTTSDALE ARIZONA
งบประมาณ	- ประมาณ 89,000 USD ต่อห้อง
สถาปนิก	- HORNBERGER WORSTELL & ASSOCIATES DESIGN PARTNER – MARK HORNBERGER PROJECT DIRECTOR – JOHN DAVIS PROJECT DESIGNER – DARWIN McCREDIE PROJECT TEAM – LYNN MEZZATESTA , JOHN CHIN , IRENE LO , VICTOR SMELTZ , SUSAN SHAFER , JERZY WOLLAK
วิศวกร	- STRUCTURAL – MARTIN , MIDDLEBROOK & NISHKIAN MECHANICAL/ELECTRICAL – W.L. THOMPSON CIVIL – COLLAR , WILLIAM & WHITE
ที่ปรึกษาโครงการ	- LANDSCAPE DESIGN – THE SWA GROUP INTERIORS – LEE – ROVTAR ASSOCIATES
ผู้รับเหมาทั่วไป	- TURNER / TRASCOO

THE HYATT REGENCY ที่ SCOTTSDALE ตั้งอยู่ใน OASIS ภายใต้อาคารในรัฐ ARIZONA ซึ่งมีลักษณะแตกต่างจากโรงแรมในเครือ HYATT INTERNATIONAL ทั่วไปที่เป็นที่รู้จักกันในลักษณะของ ATRIUM HOTELS แต่ SCOTTSDALE HYATT กลับใช้การแผ่กระจายตัวอาคารแทนที่จะขึ้นสูงเหมือนโรงแรมอื่นๆในเครือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## แนวความคิดในการออกแบบ

มีการกำหนดแต่เริ่มแรกในการออกแบบโรงแรมให้มีความสูงไม่เกิน 3 ชั้น ซึ่งทั้งเจ้าของโครงการและสถาปนิกเห็นตรงกันว่าเหมาะสมที่สุด การออกแบบคำนึงถึงสภาพแวดล้อมและวัฒนธรรมดั้งเดิม การปรับเข้ากับสถานที่ตั้ง และการสร้าง IMAGE ของโครงการให้เข้าใจได้ง่าย โดยการใช้ทั้งตัวของสถาปัตยกรรม วัสดุ และการจัดภูมิทัศน์ให้เข้ากัน

## ส่วนประกอบโครงการ

โครงการทั้งหมดมีอาคารหลักเพียงอาคารเดียว ประกอบไปด้วย 8 ปีก ในลักษณะสมมาตร ซึ่งคั่นแต่ละปีกด้วย COURTYARD เพิ่มบรรยากาศให้โครงการ ส่วนใช้สอยส่วนกลางประกอบด้วย LOBBY ที่แบ่งเป็น 2 ระดับ , RESTAURANT หลายแห่ง , HEALTH CLUB , ห้องประชุมขนาด 37,000 ตารางฟุต , BALLROOM ขนาด 14,500 ตารางฟุต และห้องเลี้ยงเด็ก การจัดวางห้องต่างๆคำนึงถึงระยะทางที่สมเหตุสมผล เนื่องจากอาคารมีความยาวรวมทั้งหมดถึง 800 ฟุต จากความคิดที่ต้องการอาคารสูงไม่เกิน 3 ชั้น จึงมีการปรับเปลี่ยนพื้นที่ดั้งเดิมที่ราบเรียบ ให้เป็น SLOPE และเพิ่มชั้นพิเศษของอาคารภายใน SLOPE นั้น ทำให้เกิดอาคารที่ดูเป็น 3 ชั้นในด้านหน้าและ 4 ชั้นในด้านหลัง

ห้องพักทั้งหมดของ HYATT REGENCY มี 500 ห้อง เรียงรายอยู่ตามปีกต่างๆทั้ง 8 ปีก ซึ่งคั่นด้วย COURT ทั้งหมด 6 COURT ในแต่ละ COURT ออกแบบให้มีอารมณ์การแสดงออกที่ต่างกัน ให้เกิดกิจกรรมทั้ง ACTIVE และ PASSIVE มีการปลูกต้นไม้ใหม่กว่า 400 ต้น และการจัด AQUASCAPE ด้วยสระน้ำที่มีลักษณะของสถาปัตยกรรมมากกว่าแบบธรรมชาติที่ไม่น่าจะเข้ากับภูมิประเทศอย่างนี้ สระน้ำที่ออกมาจึงมีหลายระดับ มีศาลาพักผ่อน ใช้น้ำพุ น้ำตก เพื่อให้เข้ากันกับสวนที่สร้างขึ้นท่ามกลางทะเลทราย ค่าใช้จ่ายด้าน LANDSCAPE ทั้งหมดนี้สูงถึง 45 ล้าน USD นอกจากห้องพักใน MAIN BUILDING แล้ว ยังมีห้องพักเป็นหลังๆ ที่เรียกว่า CASITAS จำนวน 8 หลังที่ขอบของทะเลสาป มีทั้ง 1 และ 2 ชั้นซึ่งมีตั้งแต่ 2 - 4 ห้องนอน ที่สามารถใช้เปิดห้องร่วมกันหรือแยกกันก็ได้

ลักษณะอาคารและการใช้วัสดุ มีความกลมกลืนกับภูมิประเทศ คือ การใช้คอนกรีตบล็อกในขนาดและผิวหน้าที่ต่างกันวางในลักษณะของโมเสค เพื่อให้วัสดุดูมีราคามากขึ้น ซึ่งเพิ่มเสน่ห์ให้อาคารมากขึ้น และใช้ควบคู่กับการตกแต่งด้วยไม้สีดาร์แดง เช่น แผลงกันแดดต่างๆ

มีการใช้ผนังกระจกเลื่อน ที่ทำให้ SPACE ภายในและภายนอกเชื่อมกันเป็นอย่างดี ทำลายสิ่งกีดขวางระหว่าง SPACE เกิดความสัมพันธ์กับธรรมชาติใน COURT และ LANDSCAPE มากขึ้น เปิด LOBBY ออกสู่ภายนอก ทางเดินต่างๆคำนึงถึงการเกิดร่มเงาตลอดช่วงฤดูร้อน มีการติดตั้ง AIR AND LIGHT MONITOR บริเวณ MINI ATRIUM ทั้ง 4 และเปิดให้ ARTIFICIAL SKY LAB จาก UNIVERSITY OF CALIFORNIA มาทำการศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ข้อดีของโครงการ

1. ลักษณะอาคารที่มีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมเป็นอย่างดี การใช้วัสดุ การวางอาคารและความสูงเหมาะสมกับที่ตั้ง ไม่ก่อให้เกิดมลภาวะทางสายตาหรือความขัดแย้งต่อส่วนรวม

2. การเปิด SPACE ออกสู่ภายนอกด้วยการเปิดโล่งอาคารบางส่วน และการใช้วัสดุคือกระจกบานเลื่อน สร้างความสัมพันธ์ระหว่างภายในกับภายนอกอาคารได้ดี

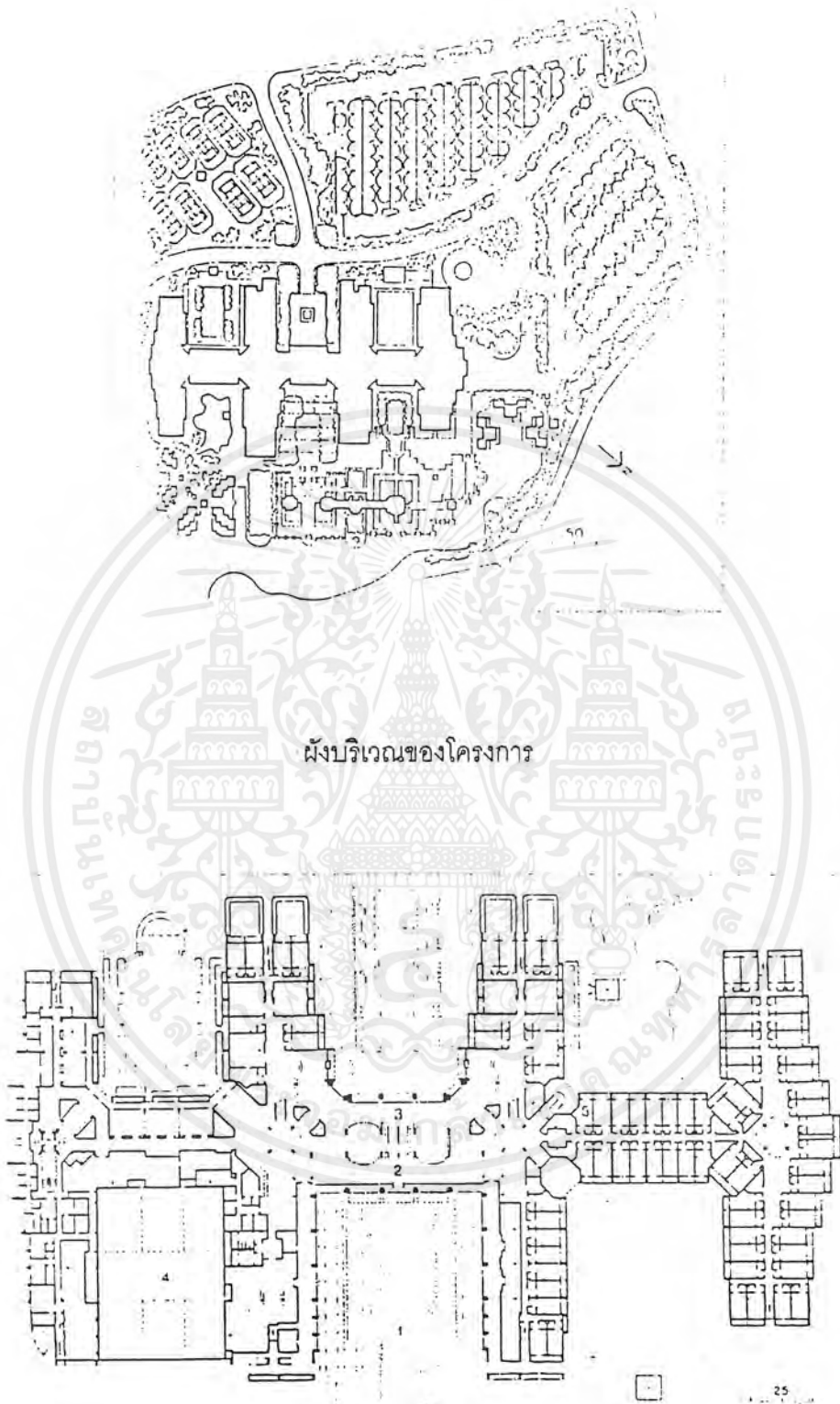
3. การให้ความสำคัญกับการจัด LANDSCAPE ทั้งใน COURT ระหว่างอาคารและรอบๆ โครงการ เช่น สวน ทะเลสาบ ซึ่งสามารถสร้างความสดชื่นให้กับโครงการที่ตั้งอยู่ภายในบริเวณ OASIS ในทะเลทราย ARIZONA เป็นอย่างมาก การจัด LANDSCAPE มีความหลากหลาย ซึ่งทำให้ในแต่ละ COURT มีความน่าสนใจ มีเอกลักษณ์ และบ่งบอกตำแหน่งได้อีกด้วย

### ข้อเสียของโครงการ

1. ตัวอาคารยังไม่มีความสัมพันธ์กับการออกแบบ LANDSCAPE เท่าที่ควร มีห้องพักจำนวนน้อยที่จะสามารถเห็นทิวทัศน์ของทะเลสาบซึ่งใช้งบประมาณในการก่อสร้างสูง สนามเทนนิสถูกนำไปรวมกันไกลจากห้องพักมาก โดยไม่มีทางเดินหลังคาคลุมไปยังสนาม ซึ่งไม่เหมาะสมกับที่ตั้งโครงการที่ตั้งอยู่ท่ามกลางอากาศร้อนอย่างนี้ ที่จอดรถก็ห่างออกไปจากตัวอาคารหลักพอสมควร

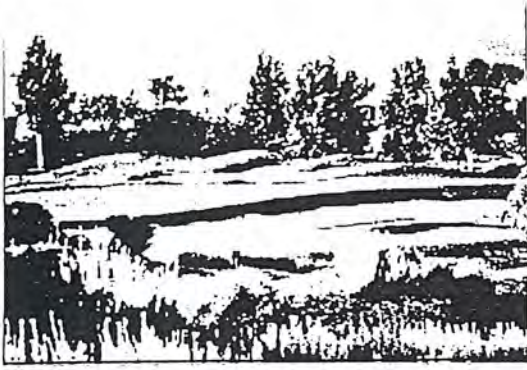
2. การวางอาคารเป็นปีก ทำให้การเดินทางไปสู่ปีกที่อยู่ปลายสุด จำเป็นต้องผ่าน CORRIDOR ของห้องพักตามปีกอื่นอื่นๆไป ซึ่งทำให้ขาดความเป็น PRIVACY อย่างมาก ทางเข้าอาคารอยู่ที่กลางอาคารเพียงจุดเดียวเท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**อาคารมีห้องพักแบ่งเป็นปีก 8 ส่วน คั่นกลางด้วยCOURT**

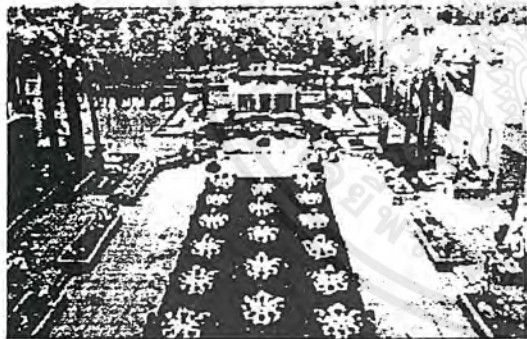
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



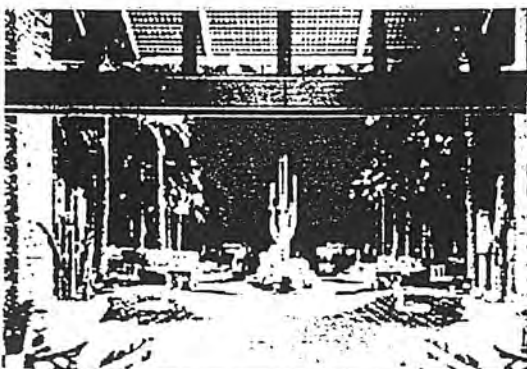
โครงการตั้งอยู่ในOASIS  
ภายในทะเลทรายในรัฐARIZONA



SCOTTSDALE HYATTใช้การแผ่กระจายตัวอาคาร  
แทนที่จะขึ้นสูงเหมือนโรงแรมอื่นๆในเครือ

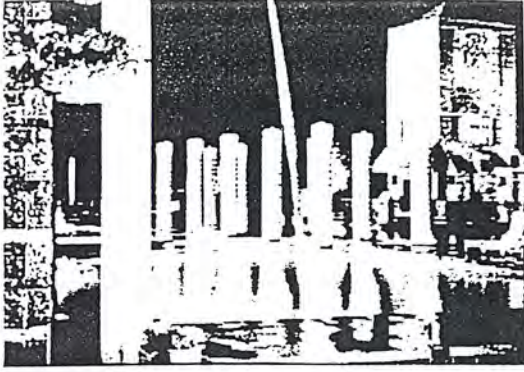


COURTแต่ละที่จะมีลักษณะแตกต่างกันออกไป

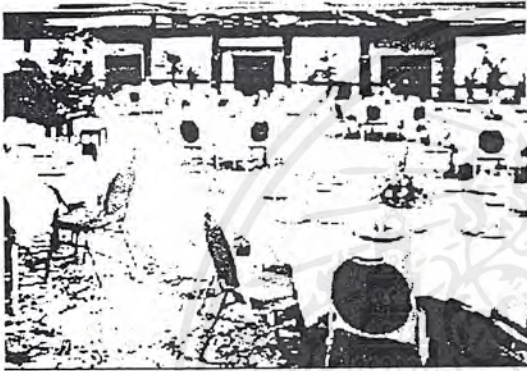


แต่ละส่วนของโรงแรม  
มีการคั่นด้วยCOURTทั้งหมด 6COURT

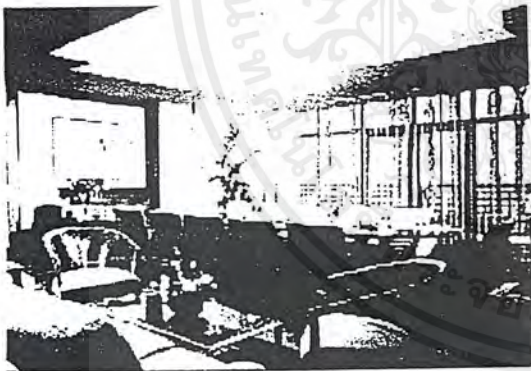
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



วัสดุที่ใช้เป็นวัสดุที่เลือกให้เข้ากับสภาพแวดล้อม



ส่วนห้องอาหารมีขนาดใหญ่  
เนื่องจากมีห้องพักถึง 500ห้อง



DINNING ROOM แบบจัดเป็นกลุ่มขนาดใหญ่



ภายในบริเวณห้องพักสามารถมองเห็นวิวได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**บทที่ 7****แนวความคิดและผลงานในการออกแบบ**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวความคิดในการออกแบบ ที่เป็นความคิดหลักในการออกแบบโครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ คือ

1. ต้องได้มาตรฐาน มีสิ่งอำนวยความสะดวกตามลักษณะของสถานพักตากอากาศ และมีองค์ประกอบที่ส่งเสริมสุขภาพของผู้เข้าใช้โครงการ
2. มีบรรยากาศของความเป็นสถาปัตยกรรมเขตร้อน (TROPICAL ARCHITECTURE) มีความผ่อนคลาย เข้ากับธรรมชาติรอบข้าง และสร้างความประทับใจ ให้กับผู้มาเยี่ยมชมโครงการ
3. มีลักษณะ (CHARACTER) และส่วนประกอบ (ELEMENT) ของสถาปัตยกรรมภาคใต้ ตลอดจนขนาด(SCALE)ของอาคารให้มีขนาดมีใหญ่โตเกินธรรมชาติ มีการลดทอน SCALE

## 7.1 แนวความคิดในการวางผัง

แนวความคิดหลักของการจัดวางอาคารคือ จัดวางอาคารตามหมวดหมู่ของกิจกรรมตามลักษณะกิจกรรมการใช้สอยของผู้ใช้โครงการโดยให้แต่ละส่วนสามารถมองเห็นทะเลได้มากที่สุด และวางอาคารเป็นหลังๆ คล้ายหมู่บ้าน ทำให้เป็น SCALE ขนาดเล็กไม่ขัดธรรมชาติ โดยจะต้องมีทางเข้าโครงการที่ชัดเจนและง่ายที่สุด

สภาพแวดล้อมของโครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพมีลักษณะยาวขนานไปกับทะเลอันดามัน ทางด้านทิศตะวันตก ทำให้อาคารส่วนใหญ่ต้องหันไปทางทิศนี้แล้ว ที่ตั้งยังถูกจำกัดในเรื่องความสูงของอาคารจากกฎหมายและเทศบัญญัติอีกด้วย รวมทั้งสภาพแวดล้อมทางสถาปัตยกรรมของโครงการอีกด้วย

แนวความคิดในการวางผังอาคารเพื่อให้ได้ตามจุดประสงค์ของลักษณะอาคารจึงวางอาคารส่วนที่เป็น PUBLIC SPACE , DINNING AREA และ SPA AND RECREATION ไว้ส่วนกลางเพื่อการใช้สอยที่ง่ายต่อการเข้าถึง โดยมีส่วนของครัวอยู่ได้ส่วน DINNING AREA และ แยก BACK OF THE HOUSE ส่วนอื่นๆไว้ บริเวณมุมของที่ตั้ง เพราะถ้านำไปรวมไว้ด้านใดหมด ก็จะทำให้เกิดความวุ่นวายเกินไป โดยให้มีทางรถเชื่อมเพื่อความสะดวกในการบริการ

ส่วนที่เป็น GUEST ROOM นั้นก็แยกส่วน VILLA TYPE และ HOTEL TYPE ออกจากกัน เพราะจากสภาพที่ตั้งและ ต้องการให้ส่วน VILLA TYPE ได้รับความเป็นส่วนตัวสูงสุด ส่วนแบบ HOTEL TYPE นั้น มีบางส่วนที่ต้องบิดอาคารไปตาม CONTOUR และ เขตที่ตั้งจึงจะได้วิวทะเลไม่เต็มทีบ้าง

สถาปัตยกรรมของโครงการเป็นสถาปัตยกรรมที่สร้างขึ้นเพื่อให้ธรรมชาติคงอยู่และให้วัฒนธรรมปรากฏ ดังนั้นรูปแบบของอาคารจึงมีลักษณะพื้นถิ่นได้ประยุกต์ อาคารสอดคล้องไปกับธรรมชาติที่มีอยู่เดิม คงสภาพของต้นไม้ในที่ตั้งไว้ให้มาก และมีการปลูกเพิ่มในบางส่วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 7.2 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

รูปแบบและลักษณะของอาคารมีลักษณะสถาปัตยกรรมท้องถิ่นภาคใต้ประยุกต์ การออกแบบให้อาคารกันแดด ฝนได้ด้วย โดยการยื่นส่วนของอาคาร เช่น ชายคาที่ยื่นออกมามากพอควร กันแดดกระทบผนัง มีการเปิดโล่งของตัวอาคาร อันเป็นรูปทรงของสถาปัตยกรรมในเขตร้อน

องค์ประกอบของอาคารสามารถตอบสนองหน้าที่ใช้สอยอย่างมีประสิทธิภาพ ทางสัญจรตรงไปตรงมา มีความสะดวกในการใช้งาน นอกจากนี้การออกแบบตัวอาคารยังคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน ในเรื่องระบบปรับอากาศ และการนำแสงสว่างธรรมชาติมาใช้ เช่น บริเวณ

LOBBY และ LOUNGE เปิดบรรยากาศแบบโปร่งโล่ง รับวิวทิวทัศน์ได้เต็มที่ โดยเฉพาะบริเวณ LOUNGE ที่เป็นสวนพัก นั่งคอย นั่งเล่นระหว่างวัน ของผู้เข้าใช้โครงการ ซึ่งส่วนนี้จะเป็นส่วนที่มีคนมามากที่สุดส่วนหนึ่ง จะได้รับลมและวิวเต็มที่ ซึ่งภาพรวมที่ได้จะเป็นทะเลที่เห็นได้ตลอดเวลา

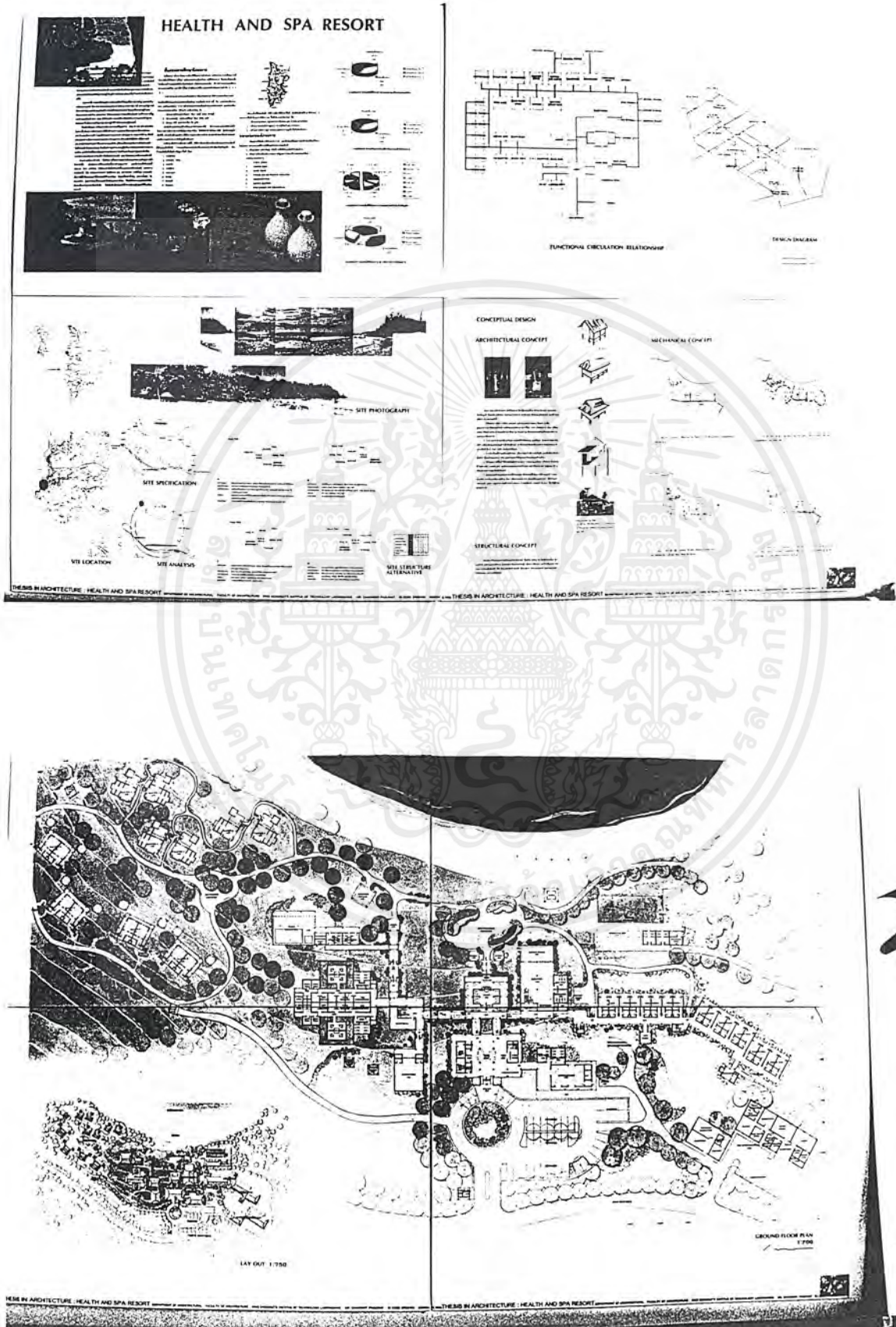
นำการจัด LANDSCAPE มาใช้ในโครงการด้วย โดยนำพันธุ์ไม้ที่แสดงออกถึงเอกลักษณ์ของสภาพภูมิประเทศทางทะเล เช่น ต้นมะพร้าว ต้นสนทะเล ต้นรักทะเล การวางตำแหน่งกลุ่มต้นไม้ ให้ส่วนที่เป็นแกนกลางเปิดทะเลมองไปสู่ทะเล ส่วนอื่นๆก็ให้รักษาต้นไม้ที่มีอยู่เดิมไว้ให้มากและจัดให้มีที่นั่งพักผ่อน แบบกึ่ง OUTDOOR ให้เข้ากับธรรมชาติทางทะเลและสามารถชมวิวดูได้

## 7.3 แนวความคิดในการออกแบบโครงสร้าง

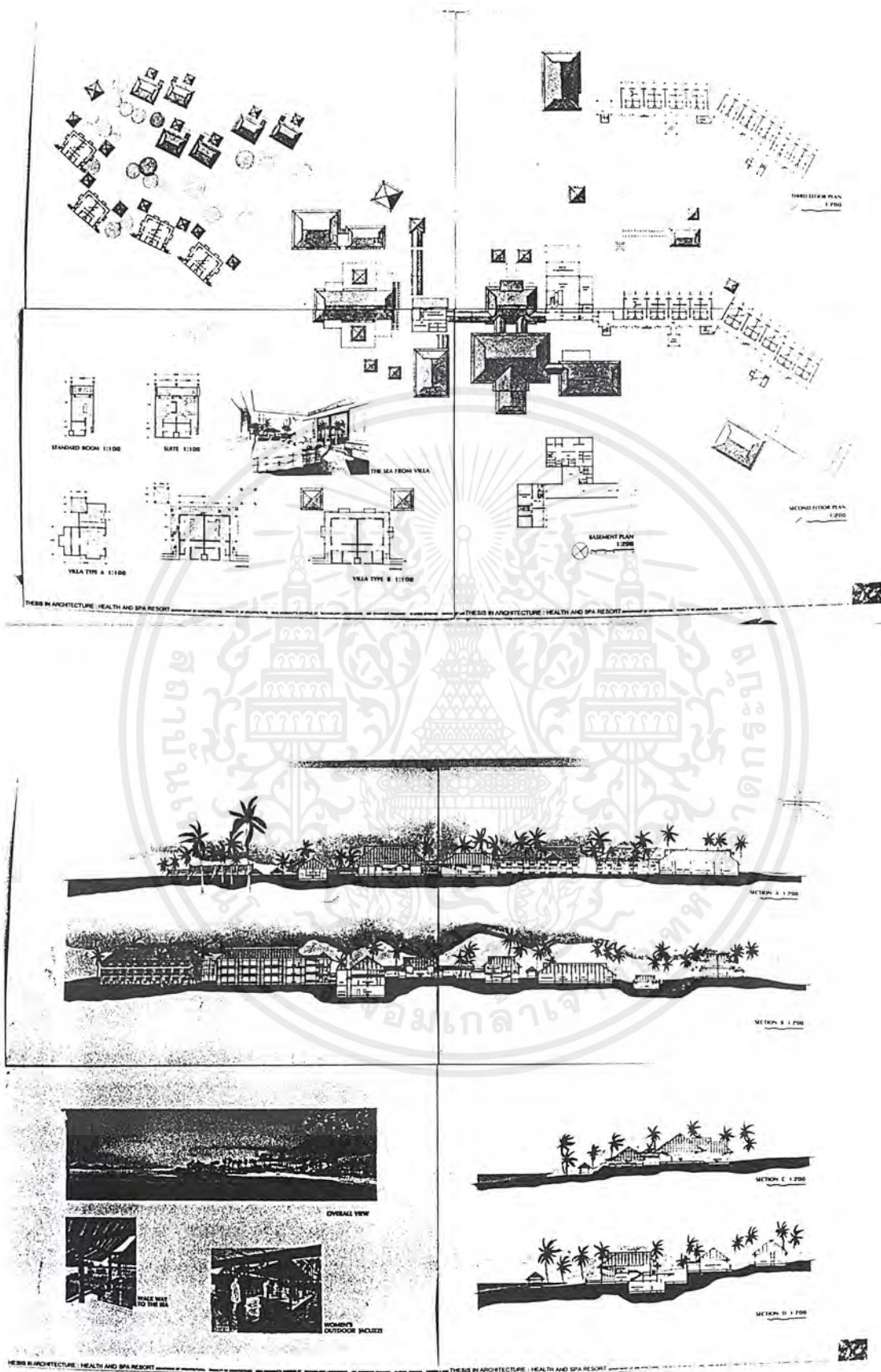
โครงสร้างทั่วไปของอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เสา และ คาน โครงหลังคาเป็นโครงเหล็ก และโครงไม้ในบางส่วน เนื่องจากเป็นหลังคาที่มีช่วงกว้างแตกต่างกัน และมีหลังคาหลายระดับ ในส่วนของหน้าจั่วมีช่องระบายอากาศ

ลักษณะการเลือกใช้วัสดุแสดงออกถึงความกลมกลืนและบรรยากาศแบบท้องถิ่น การก่ออิฐฉาบปูน ไซวีแนว ก่อเป็นฐานเสา ฐานกำแพง ตามลักษณะบ้านภาคใต้ นอกจากนี้ยังใช้หินขัด และ หินอ่อนกับพื้นทางเดินและพื้นอาคารแบบเปิดโล่ง สำหรับวัสดุภายในนั้นได้เน้นความเป็นธรรมชาติโดยใช้พื้นไม้และนำหินแผ่นมาวางในบางส่วนด้วย

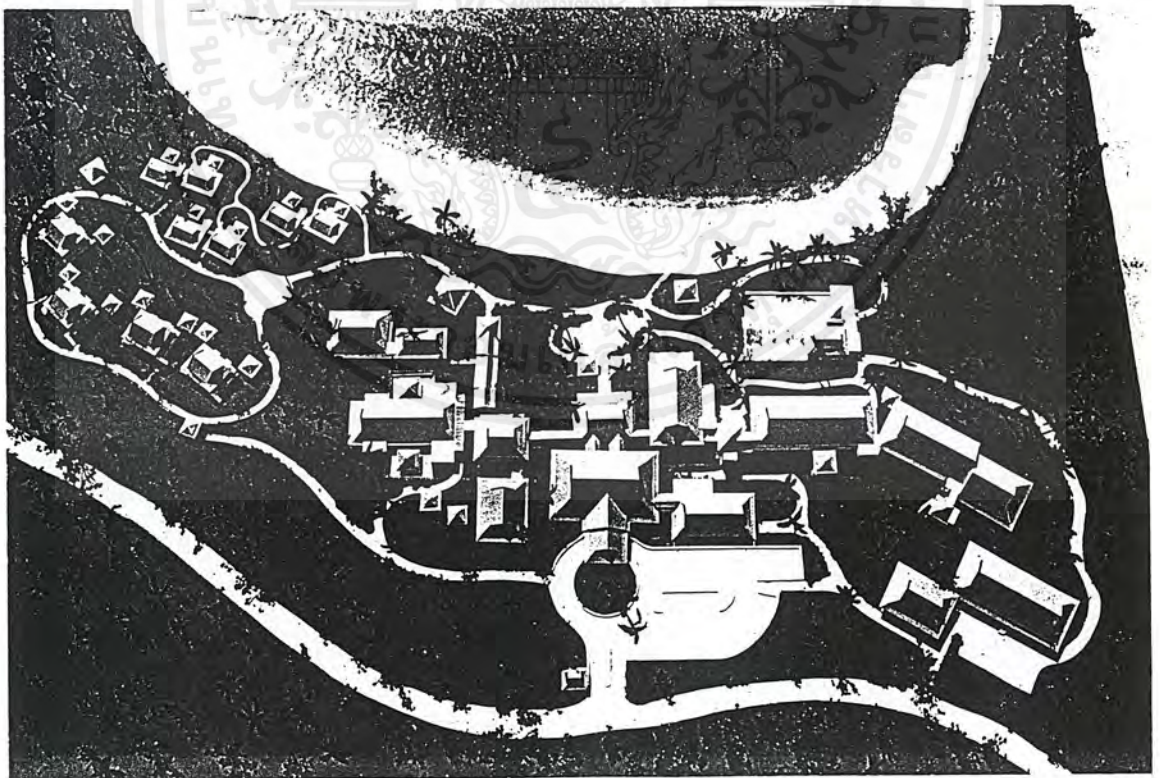
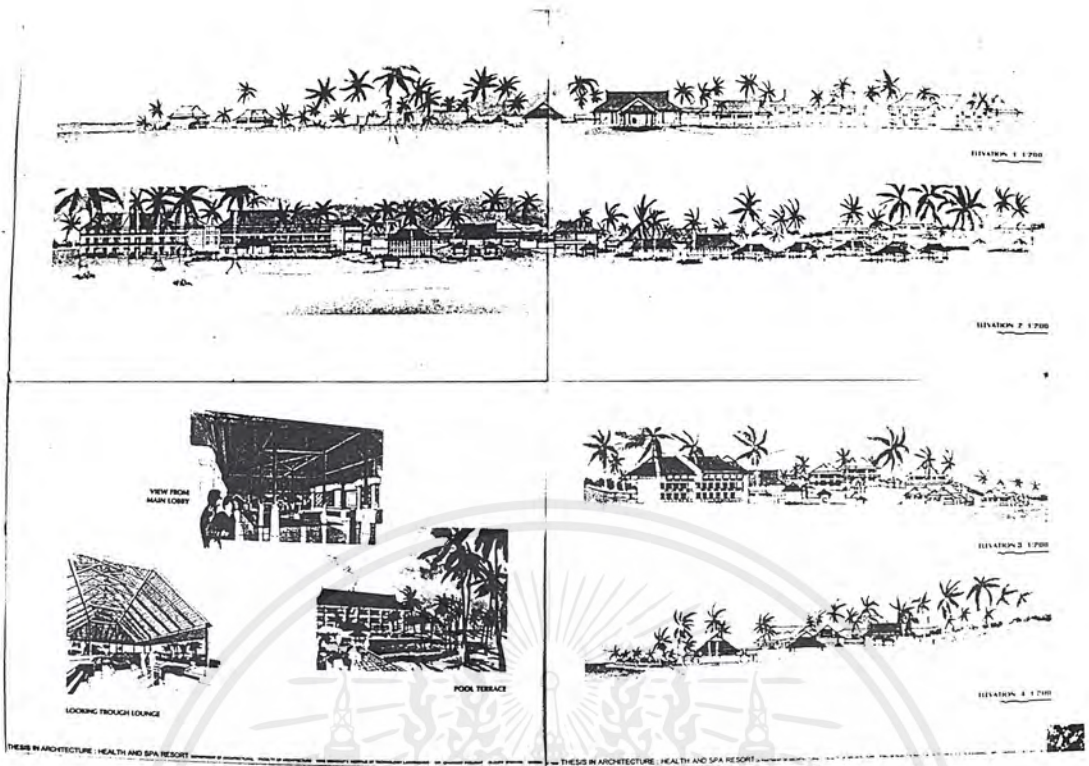
### 7.4 ผลงานการออกแบบ



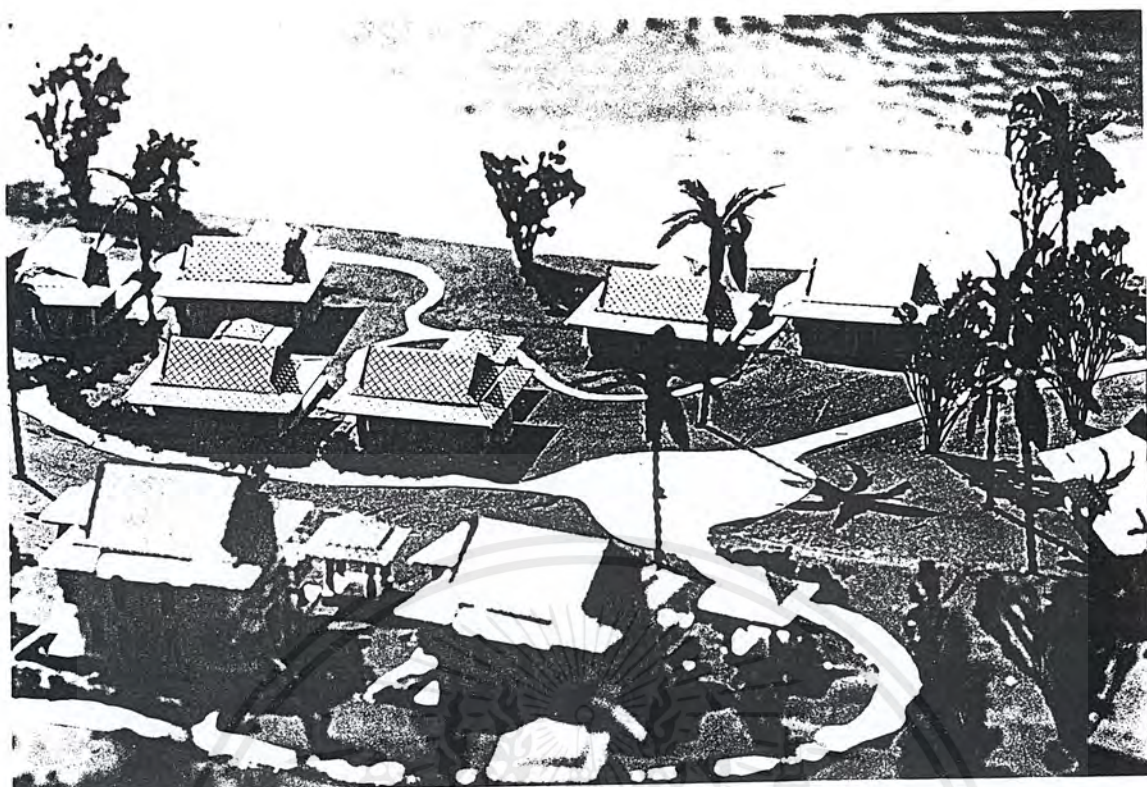
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บรรณานุกรม

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, รายงานโครงการสำรวจสถิติการท่องเที่ยวภายในประเทศ ภาคใต้ ปี 2539, มิถุนายน 2540.

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, รายงานขั้นสุดท้ายสำหรับโครงการศึกษาแนวทางการตลาดการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพ (กรณีศึกษาแหล่งท่องเที่ยวประเภทน้ำพุร้อน), กรกฎาคม 2538

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, เอกสารนำเที่ยวจังหวัดภูเก็ต, 2540.

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคใต้ เขต 4, เอกสารสถิติการท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต, พฤษภาคม 2541.

ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, การออกแบบระบบทออาคาร และ สิ่งแวดล้อม เล่ม 2, 2537.

ดร.วิทย์ เทียงบูรณธรรม, พจนานุกรมอังกฤษ-ไทย, 2541.

ผศ. อุดร จารุรัตน์, คู่มือเจ้าของอาคาร / ภัตตาคาร และ ผู้รับจ้างติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบติดกับที่, 2538.

มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช สาขาวิชาคหกรรมศาสตร์, การจัดการและเทคนิคการบริการในโรงแรม, 2539.

ศจ.ดร. วิมลสิทธิ์ หรยางกูร, การจัดทำรายละเอียดโครงการเพื่อการออกแบบงานสถาปัตยกรรม, 2537.

สายทิพรามสูต, โครงการโรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ, ปรินญาสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, ปีการศึกษา 2538.

สำนักงานจังหวัดภูเก็ต, บรรยายสรุปข้อราชการ จังหวัดภูเก็ต, 2541.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ก.

## ประวัติและสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต

### ประวัติความเป็นมาของจังหวัดภูเก็ต

ภูเก็ตเป็นเกาะที่ใหญ่ที่สุดของประเทศไทยมีฐานะเป็นจังหวัดหนึ่งในภาคใต้ ตั้งอยู่ทางชายฝั่งทะเลตะวันตกของประเทศไทยในน่านน้ำทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย มีพื้นที่ประมาณ 543 ตารางกิโลเมตร ความยาวสุดของเกาะภูเก็ตวัดจากทิศเหนือถึงทิศใต้ประมาณ 47.8 กิโลเมตร และส่วนที่กว้างที่สุดวัดจากทิศตะวันออกถึงทิศตะวันตกประมาณ 21.3 กิโลเมตร

### สถานที่ท่องเที่ยวในเขตอำเภอเมืองจังหวัดภูเก็ต

เขารัง เป็นเนินเขาเตี้ยๆ อยู่หลังตัวเมืองทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ รถยนต์สามารถขึ้นไปได้จนถึงยอดเขา เทศบาลจัดเป็นสวนสุขภาพและสวนสาธารณะ เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจและเป็นจุดชมวิวทัศนียภาพของเมืองภูเก็ต จากยอดเขาจะแลเห็นตัวเมืองภูเก็ต ทะเลกว้าง เกาะเล็กเกาะน้อย รวมทั้งทัศนียภาพของเกาะทั้งใกล้และไกล

สะพานหิน สถานที่พักผ่อนหย่อนใจภายในตัวเมือง อยู่ตถนนภูเก็ตซึ่งยื่นลงไปในทะเลเล็กน้อย เป็นที่ตั้งของอนุสาวรีย์หลัก 60 ปี ซึ่งสร้างขึ้นเมื่อ พ.ศ. 2521 เพื่อเป็นอนุสรณ์แก่ กัปตันเอ็ดเวิร์ด ไรม์สไมล์ ชาวออสเตรเลีย ผู้นำเรือซูดแร่ลำแรกมาใช้ซูดแร่ดีบุกในประเทศไทย เมื่อ พ.ศ. 2452

ตึกสมัยเก่า ในตัวเมืองภูเก็ตส่วนมากเป็นตึกสมัยเก่าแบบยุโรป สร้างขึ้นสมัยเมื่อเกือบร้อยปีมาแล้ว เมื่อครั้งกิจการเหมืองแร่เริ่มเจริญใหม่ๆตึกสมัยเก่าเหล่านี้ได้รับอิทธิพลทางด้านสถาปัตยกรรมแบบจีนด้วย จึงเรียกว่า สถาปัตยกรรมแบบ ชิโน-โปรตุกีส ลักษณะตึกสมัยเก่าของภูเก็ตินั้นจะมีส่วนเล็กมากกว่าส่วนกว้าง และไม่สูงนัก ปัจจุบันจะหาดูได้บริเวณ ถนนกลาง ถนนตีบุก ถนนพังงา ถนนเยาวราช และถนนกระบี่ นอกจากนี้ยังมีตึกโบราณที่มีลักษณะทางสถาปัตยกรรมแบบยุโรป ได้แก่ ศาลากลางจังหวัดภูเก็ต ศาลจังหวัดภูเก็ต และธนาคารนครหลวงไทย เป็นต้น

เกาะสิเหร่ เป็นเกาะขนาดเล็กอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ของเกาะภูเก็ต อยู่ห่างจากตัวเมืองรวม 4 กิโลเมตร มีเนื้อที่ประมาณ 20 ตารางกิโลเมตร ปัจจุบันนี้ถือเป็นพื้นที่อันเดียวกับเกาะภูเก็ตมีคลองเล็กๆ ชื่อ คลองท่าจีน คั่นเท่านั้น ประชากรที่เกาะสิเหร่นี้ส่วนหนึ่งเป็นชาวเลหรือชาวน้ำ ซึ่งมีจำนวนมากที่สุดในจำนวนชาวเลที่อาศัยอยู่ในเกาะภูเก็ต เกาะสิเหร่เป็นที่ตั้งของสำนักสงฆ์ มีพระพุทธรูปไสยาสน์องค์ใหญ่อยู่บนยอดเขา ชายหาดไม่เหมาะสำหรับการเล่นน้ำ พื้นที่รายมีโคลนปน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมู่บ้านชาวเล ชาวเลหรือชาวน้ำหรือชาวไทยใหม่ เป็นชนกลุ่มน้อยของไทย อาศัยอยู่ทางภาคใต้ของไทย ส่วนใหญ่อยู่ตามเกาะในมหาสมุทรอินเดีย ในภูเก็ตมีชาวเลอาศัยอยู่ที่หาดราไวย์ ซึ่งอยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 17 กิโลเมตร และที่เกาะสิเหร่บริเวณแหลมตึกแก

วัดฉลอง อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 8 กิโลเมตร ออกจากตัวเมืองไปตามทางหลวงหมายเลข 4021 ผ่านสามแยกบริเวณสนามกีฬาสุรกุล เลี้ยวซ้ายไปทางห้าแยกฉลองประมาณ 4 กิโลเมตร เป็นวัดที่มีชื่อเสียงมากที่สุดของภูเก็ต มีรูปหล่อของหลวงพ่อแช่มและหลวงพ่อช่วง ซึ่งเป็นที่เคารพสักการะของชาวภูเก็ตทั่วไป

อ่าวฉลอง อยู่ห่างจากตัวเมือง 11 กิโลเมตร ทางทิศใต้ของเกาะภูเก็ตไปตามทางหาดราไวย์ เมื่อถึงห้าแยกฉลองเลี้ยวซ้ายประมาณ 1 กิโลเมตรถึงอ่าวฉลอง มีสะพานไม้ทอดยาวไปในทะเล ชายหาดเป็นรูปโค้งยาวมองเห็นทิวต้นมะพร้าวริมหาดเอนลู่สู่ทะเล ทะเลบริเวณนี้ไม่เหมาะแก่การเล่นน้ำ เพราะหาดเป็นโคลน ที่อ่าวฉลองนี้นักท่องเที่ยวนิยมเช่าเรือไปเที่ยวตามเกาะต่างๆหรือเช่าไปตกปลา

หาดแหลมকাใหญ่ เป็นหาดเล็กๆ ห่างจากตัวเมือง 16 กิโลเมตรจากแยกห้าแยกฉลอง ใช้ทางหลวงหมายเลข 4024 ทางเข้าอยู่ตรงข้ามวัดสว่างอารมณ์ บริเวณหาดมีเรือให้เช่าไปเที่ยวตามเกาะต่างๆ เช่น เกาะเฮ เกาะบอน เป็นต้น

หาดราไวย์ อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 17 กิโลเมตร เส้นทางจากห้าแยกฉลองไปสู่หาดราไวย์ ( ทางหลวง 4024 ) เป็นเส้นทางที่สวยงามที่สุดสายหนึ่งของภูเก็ต หาดราไวย์เป็นหาดที่สวยงามและมีชาวเลอาศัยอยู่

เกาะแก้ว อยู่ห่างจากเกาะราไวย์ประมาณ 3 กิโลเมตร นั่งเรือจากหาดราไวย์ไปประมาณ 30 นาที มีหาดทรายและธรรมชาติใต้น้ำที่สวยงามมาก บนเกาะมีรอยพระพุทธรูปบาทจำลองประดิษฐานอยู่ด้วย

แหลมพรหมเทพ อยู่ห่างจากหาดราไวย์ประมาณ 2 กิโลเมตร เป็นแหลมที่อยู่ทางใต้สุดของเกาะภูเก็ต ชาวบ้านเรียกว่าแหลมเจ้า บริเวณแหลมพรหมเทพเป็นส่วนที่สวยงามที่สุดส่วนหนึ่งของเกาะภูเก็ต เหนือแหลมพรหมเทพเป็นที่ราบสำหรับจอดรถ ซึ่งอยู่บนหน้าผาสูงริมทะเล จากหน้าผานี้จะมองเห็นแหลมพรหมเทพทอดยาวออกไปในทะเล จะเห็นเกาะหลายเกาะรวมทั้งเกาะแก้ว ทางด้านขวามือจะเห็นแนวหาดทรายของหาดในหานได้อย่างชัดเจน จากบนหน้าผามีทางเดินลงเขาไปจนถึงสุดแหลมพรหมเทพได้ เป็นสถานที่สำหรับการชมพระอาทิตย์ตกได้งดงามยิ่งนัก

หาดในหาน เป็นหาดที่อยู่ถัดจากแหลมพรหมเทพขึ้นไปทางทิศเหนือ อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 18 กิโลเมตร มีทางไปถึงได้หลายทาง จะไปจากหาดราไวย์โดยผ่านหรือไม่ผ่านแหลมพรหมเทพก็ได้ หรือถ้ามาจากห้าแยกฉลองไปทางหาดราไวย์ประมาณ 3 กิโลเมตร จะมีทางแยกขวาไปบ้านไถยวนหนองหานประมาณ 4 กิโลเมตร ชายหาดในหานไม่ยาวนัก หาดทรายขาวสะอาด ด้านหลัง

ของหาดเป็นบึง ชาวบ้านเรียกว่า หงอนหาน ระหว่างทะเลและบึงมีเพียงหาดทรายของหาดในหาน ขวางกันอยู่เท่านั้น ในช่วงฤดูมรสุมระหว่างเดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคมคลื่นจะแรงมาก ไม่ควรลงเล่นน้ำเพราะอาจเกิดอันตรายได้

อ่าวเสน เป็นอ่าวเล็กๆ ติดกับหาดในหานไปทางขวา ผ่านโรงแรมภูเก็ตบีชคลับ เป็นชายหาดเล็กๆที่สงบ มีโขดหินน้อยใหญ่ หาดทรายขาวสะอาด

จุดชมวิว จากหาดในหานไปหาดกะตะน้อยตามเส้นทางถนนรอบเกาะ จุดชมวิวอยู่ระหว่าง 2 หาดนี้ จากจุดนี้สามารถมองเห็นทิวทัศน์ของเว้าอ่าวทั้ง 3 อ่าว คือ อ่าวกะตะน้อย อ่าวกะตะ และอ่าวกะรน ซึ่งเป็นทัศนียภาพที่สวยงามมาก

อ่าวกะตะ อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ต 17 กิโลเมตร จากตัวเมืองภูเก็ตเมื่อถึงห้าแยกฉลองเลี้ยวขวาไปตามทางตามถนนหมายเลข 4028 อ่าวกะตะแบ่งออกเป็น 2 อ่าว คือ อ่าวกะตะใหญ่และอ่าวกะตะน้อย ทั้งสองหาดมีหาดทรายและชายหาดที่สวยงามเหมาะแก่การเล่นน้ำ และใช้เป็นสถานที่สำหรับฝึกดำน้ำ เนื่องจากมีแนวปะการังติดต่อกันไปจนถึงเกาะปู ซึ่งอยู่ด้านหน้าของหาดกะตะ ปัจจุบันหาดกะตะเป็นหาดหนึ่งที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิ สถานที่พัก บริษัทนำเที่ยว ร้านค้า แหล่งบันเทิงต่างๆไว้สำหรับบริการนักท่องเที่ยว

อ่าวกะรน อยู่ถัดจากอ่าวกะตะขึ้นไปทางเหนือ มีเพียงเนินเขาเตี้ยๆคั่นอยู่เท่านั้น แต่ถ้าจะไปที่กลางอ่าวกะรนและหมู่บ้านกะรน มีถนนแยกจากอ่าวกะตะไปอีกประมาณ 3 กิโลเมตร อ่าวกะรนใหญ่กว่าอ่าวกะตะ มีชายหาดยาว เหนือชายหาดเป็นเนินทรายสูงๆต่ำๆ มีสนทะเลต้นใหญ่ๆ และต้นตาลขึ้นเรียงรายอยู่โดยทั่วไป หาดทรายที่หาดกะรนขาวสะอาดและละเอียดมาก

สถานแสดงพันธุ์สัตว์น้ำ ตั้งอยู่ปลายแหลมพันวา มีปลาน้ำจืดและน้ำเค็มกว่าร้อยละ 50 เปิดให้เข้าชมได้ตั้งแต่เวลา 08.30 – 16.00 น. ทุกวัน ค่าเข้าชมสำหรับเด็กและนักเรียนนักศึกษา คนละ 5 บาท ผู้ใหญ่คนละ 20 บาท จากตลาดบริเวณถนนระนองจะมีรถรับจ้างสองแถว ออกตั้งแต่เวลา 09.00 น. ทุกๆชั่วโมง จนถึง 15.00 น.

สวนผีเสื้อและอะควอเรียมภูเก็ต ตั้งอยู่ห่างจากตัวเมือง 3 กิโลเมตร เดินทางไปตามถนนเยาวราชแล้วเลี้ยวซ้ายที่หมู่บ้านแยกสามกongs ไปเล็กน้อย เป็นสถานที่รวบรวมและอนุรักษ์สิ่งมีชีวิตในเขตร้อนจำพวก ผีเสื้อ แมลง ปลา และปะการัง โดยจัดสภาพแวดล้อมให้เหมือนกับธรรมชาติ เปิดให้เข้าชมทุกวันตั้งแต่เวลา 09.00 – 17.00 น.

หมู่บ้านไทยและสวนกล้วยไม้ภูเก็ต อยู่ห่างจากตัวเมือง 3 กิโลเมตรบนถนนเทพกษัตรีฯ ภายในมีการแสดงศิลปหัตถกรรมพื้นบ้าน การแสดงของช่าง ฟาร์มกล้วยไม้ ฯลฯ เปิดตั้งแต่เวลา 09.00 – 21.00 น. การแสดงรอบเช้าเริ่มเวลา 11.00 น. รอบเย็นเวลา 17.30 น.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฟาร์มชนะเลิศ ตั้งอยู่ที่ถนนชนะเลิศ หลังโรงพยาบาลนครพิงค์ในตัวเมืองภูเก็ต เป็นฟาร์มเลี้ยงจรเข้ น้ำจืดและจรเข้ น้ำเค็ม เปิดให้เข้าชมทุกวันตั้งแต่เวลา 09.00 – 17.30 น. และมีการแสดงของช้างวันละ 2 รอบ เวลา 12.30 น. และ 14.45 น.

#### สถานที่ท่องเที่ยวในเขตอำเภอกระทุ่มจังหวัดภูเก็ต

อ่าวป่าตอง ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 15 กิโลเมตร ตามเส้นทางถนนวิชิตสงครามหรือทางหลวงหมายเลข 4020 ไป 9 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงหมายเลข 4029 ไปอีก 6 กิโลเมตร เป็นอ่าวที่มีความโค้งมาก หาดทรายงดงามเป็นแนวยาวประมาณ 9 กิโลเมตร น้ำทะเลใสสะอาด เหมาะแก่การเล่นน้ำมากที่สุด

หาดกะหลิม ไปตามเส้นทางเดียวกับหาดป่าตอง แต่เมื่อถึงตัวหาดป่าตองจะมีทางแยกให้เลี้ยวขวา ก็จะถึงหาดกะหลิมซึ่งเป็นหาดขนาดเล็ก มีแนวโขดหินและแนวปะการังและมีสถานที่พักผ่อน

หาดกมลา อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ต 26 กิโลเมตร จากอนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรีท้าวศรีสุนทร เลี้ยวซ้ายผ่านหาดสุรินทร์ แหลมสิงห์ ก็จะถึงหาดกมลาซึ่งเป็นแนวหาดทรายยาวประมาณ 2 กิโลเมตร นับเป็นหาดหนึ่งที่สวยงาม แต่มีสถานที่พักผ่อนไม่มากนัก

#### สถานที่ท่องเที่ยวในเขตอำเภอดกลางจังหวัดภูเก็ต

อนุสาวรีย์วีรสตรี อนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรีท้าวศรีสุนทร ตั้งอยู่ที่สี่แยกท่าเรือ เขตอำเภอดกลาง ก่อนถึงตัวเมืองภูเก็ต 12 กิโลเมตร

พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติดกลาง ตั้งอยู่ห่างจากอนุสาวรีย์วีรสตรีประมาณ 50 เมตร ตัวอาคารได้รับการออกแบบให้มีรูปทรงเป็นบ้านท้องถิ่นของชาวภูเก็ต มี 2 หลัง อาคารหลังแรกจัดแสดงเรื่องก่อนประวัติศาสตร์ชายฝั่งทะเลตะวันตก สมัยแรกเริ่มประวัติศาสตร์เมื่ออารยธรรมอินเดียเผยแพร่เข้ามา ประวัติและวิธีการทำเหมืองแร่ดีบุก และสวนยางพาราศิลปะพื้นบ้านและชาติพันธุ์วิทยาของกลุ่มชนที่อาศัยอยู่บริเวณคาบสมุทรมลายู สำหรับอาคารหลังที่ 2 จัดแสดงฉากและเรื่องราวเชิงศึกษาดกลางชีวิตความเป็นอยู่ และประเพณีที่น่าสนใจของชาวภูเก็ต

วัดพระทอง ( วัดพระผุด ) อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 20 กิโลเมตร จากตัวเมืองภูเก็ต เลี้ยวขวาการอำเภอดกลางไปเล็กน้อยจะมีทางแยกขวามือเข้าวัดพระทอง วัดนี้มีพระพุทธรูปผุดขึ้นจากพื้นดินเพียงครั้งองค์ เมื่อคราวศึกของพระเจ้าประดุงยกทัพมาตีเมืองดกลาง พ.ศ. 2328 ทหารพม่าพยายามขุดพระผุดเพื่อนำกลับพม่า แต่ขุดลงไปคราวใดก็มีแต่ฝูงแตนไล่ต่อยจนต้องละความพยายามต่อมาชาวบ้านได้นำทองมาหุ้มพระพุทธรูปที่ผุดจากพื้นดินเพียงครั้งองค์ ดังปรากฏอยู่ในปัจจุบัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วัดพระนางสร้าง อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 20 กิโลเมตร ไปตามเส้นทางถนนเทพกษัตรี ถึงสี่แยกอำเภอกลาง ตั้งอยู่ทางซ้าย เป็นวัดเก่าแก่และเป็นแหล่งประวัติศาสตร์เมืองกลางที่สำคัญแห่งหนึ่ง เพราะเคยเป็นค่ายสู้รบกับพม่าเมื่อปี พ.ศ. 2328 นอกจากนี้ภายในยังเป็นอุโบสถเก่าแก่ยังเป็นประดิษฐานพระพุทธรูปตึกเก่าแก่และใหญ่ที่สุดในโลก 3 องค์ เรียกว่า " พระในพุง " หรือ " พระสามกษัตรี " ซึ่งอยู่ในพระอุทรของพระพุทธรูปหล่อองค์ใหญ่ 3 องค์ อีกชั้นหนึ่ง

อุทยานสัตว์ป่าเขาพระแทว อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 20 กิโลเมตร จากตัวเมืองภูเก็ตไปอำเภอกลาง เมื่อถึงสี่แยกในเขตตัวเมืองกลางซึ่งอยู่ห่างจากตัวภูเก็ต 18 กิโลเมตร แยกไปทางซ้ายมืออีกประมาณ 2 กิโลเมตร ได้รับจัดตั้งเป็นอุทยานสัตว์ป่า เมื่อเดือนกรกฎาคม 2521 มีเนื้อที่ 13,925 ไร่ เป็นป่าที่อุดมสมบูรณ์ มีสัตว์ป่าหลายชนิดอยู่ตามธรรมชาติ แลพมีพันธุ์ไม้หายาก คือ ปาล์มหลังขาว โดยมีแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ดังนี้

น้ำตกโดนไทร อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 22 กิโลเมตรไปตามถนนเทพกษัตรี ถึงสี่แยกอำเภอกลางแล้วเลี้ยวขวาไป 3 กิโลเมตร ก็จะถึงบริเวณน้ำตกโดนไทร ซึ่งเป็นน้ำตกขนาดเล็ก น้ำไหลแรงในช่วงฤดูฝน มีต้นไม้ใหญ่น้อยให้ความร่มรื่นเหมาะแก่การพักผ่อน

น้ำตกบางแป ไปจากตัวเมืองถึงอนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรีท้าวศรีสุนทร แล้วเลี้ยวขวาไปทางตำบลปากคลอง 7 กิโลเมตร เป็นน้ำตกขนาดเล็ก มีสวนรุกขชาติร่มรื่น และเป็นสถานอนุบาลชะนี ซึ่งเป็นโครงการเพื่อการฟื้นฟูสภาพร่างกายและจิตใจของชะนีที่ถูกจับมาเลี้ยง ให้พร้อมที่จะกลับคืนสู่ป่าต่อไป

หาดสุรินทร์ อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 24 กิโลเมตรจากตัวเมืองภูเก็ตใช้เส้นทางหมายเลข 402 เมื่อถึงอนุสาวรีย์วีรสตรีแล้วไปทางซ้ายมืออีก 12 กิโลเมตร เป็นหาดที่อยู่ริมเชิงเขา บริเวณเหนือหาดมีต้นสนทะเลต้นใหญ่ๆ อยู่เรียงราย และบริเวณเหนือหาดด้านขวามือเป็นสนามกอล์ฟ หาดสุรินทร์เป็นชายหาดที่ไม่เหมาะแก่การเล่นน้ำ เนื่องจากมีลักษณะลาดชันและในฤดูมรสุมจะมีคลื่นลมจัดมาก

แหลมสิงห์ จากหาดสุรินทร์ประมาณ 1 กิโลเมตรจะมีทางแยกซึ่งเป็นถนนส่วนบุคคลเข้าสู่หาดแหลมสิงห์ หรือเดินไปตามทางลาดเขาสู่ชายหาด หาดทรายแหลมสิงห์เป็นหาดเล็กๆที่มีหาดทรายขาวสะอาด ทางซ้ายมือของหาดเป็นแหลมเล็กๆ ที่มีโขดหินสวยงาม เรียกว่า แหลมสิงห์

อ่าวบางเทา อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 24 กิโลเมตร ตามถนนเทพกษัตรีไปทางเหนือสู่อุทยานสัตว์ท้าวเทพกษัตรีท้าวศรีสุนทร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนศรีสุนทรไปอีก 12 กิโลเมตร จนถึงหาดสุรินทร์ ถึงอ่าวบางเทา ซึ่งเป็นหาดทรายทอดตัวยาวเหมาะแก่การเล่นน้ำ และกีฬาทางน้ำต่างๆด้วย

อุทยานแห่งชาติสิรินาถ ( หาดในยาง ) ได้รับการประกาศให้เป็นอุทยานแห่งชาติเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2524 อยู่ห่างจากตัวเมือง 30 กิโลเมตร ตามเส้นทางถนนเทพกษัตรี ครอบคลุมเนื้อที่ 90 ตารางกิโลเมตร เป็นหาดทรายที่มีความยาวต่อเนื่องกันถึง 13 กิโลเมตร

หาดในทอน เป็นเว้าอ่าวที่งามแปลกตาทอดตัวโค้งจากตัวเกาะ เป็นที่กำบังคลื่นลมได้อย่างดี และเป็นหาดที่เงียบสงบเหมาะแก่การเล่นน้ำ

หาดในยาง เป็นที่ตั้งทำการของอุทยานแห่งชาติ เป็นหาดที่มีสวนสนร่มรื่นเหมาะแก่การพักผ่อนและเล่นน้ำ นอกจากนี้ยังมีแนวปะการังขนาดใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยของสัตว์ทะเลนานาชนิด โดยเฉพาะเต่าทะเลซึ่งจะขึ้นมาวางไข่บนหาดราวเดือนพฤศจิกายนถึงเดือนกุมภาพันธ์ แต่ปัจจุบันจำนวนของเต่าทะเลลดลงจำนวนมาก แทบจะไม่เห็นเต่าขึ้นมาวางไข่อีกเลย

หาดไม้ขาว ( หาดสนามบิน ) เป็นหาดที่มีจักจั่นทะเลและเต่าทะเลขึ้นมาวางไข่เช่นเดียวกับหาดยาง

หาดทรายแก้ว เป็นหาดทรายขาวทอดยาวขนานกับทิวต้นสน อยู่ถัดจากหาดไม้ขาวไปจนถึงสะพานสารสิน นับเป็นหาดที่อยู่เหนือสุดของเกาะภูเก็ต

ภูเก็ตมีเกาะบริวารทั้งหมด 39 เกาะ ส่วนใหญ่อยู่ทางทิศตะวันออกของเกาะภูเก็ต เกาะที่น่าสนใจ ได้แก่

เกาะราชาใหญ่ เป็นเกาะที่มีหาดทรายขาวสะอาด การเดินทางสามารถเช่าเรือหางยาว เหมาลำได้ที่อ่าวฉลอง ใช้เวลาเดินทางประมาณ 2 - 3 ชั่วโมง

เกาะไม้ท่อน เป็นเกาะที่มีปะการังสวยงามเหมาะกับผู้ที่สนใจกีฬาดำน้ำและตกปลา

เกาะเฮ เป็นเกาะที่มีหาดทรายสวยงามและมีปะการังสมบูรณ์ เดินทางโดยนั่งเรือจากหาดราไวย์เป็นระยะทาง 5 กิโลเมตร

เกาะโหลน พื้นที่เกาะเป็นภูเขาที่มีราบริมทะเล

เกาะยาว อยู่ในเขตจังหวัดพังงา เป็นเกาะที่มีหาดทรายสวยงาม จากเกาะภูเก็ตมีเรือโดยสารออกจากท่าเรือบางโรงไปเกาะยาวน้อย ใช้เวลาเดินทางประมาณ 2 ชั่วโมง

หมู่เกาะในอุทยานแห่งชาติอ่าวพังงา มีประมาณ 300 เกาะ แต่ละเกาะมีรูปร่างแปลกตาสวยงาม

หมู่เกาะพีพี อยู่ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดกระบี่ อยู่นอกฝั่งเมืองกระบี่และภูเก็ต เป็นระยะทางเท่ากัน ประมาณ 40 กิโลเมตร ประกอบด้วยเกาะพีพีดอน และเกาะพีพีเล เกาะทั้งสองอยู่ห่างกัน 2.2 กิโลเมตร เป็นเกาะที่มีทัศนียภาพสวยงามทั้งบนบกและใต้น้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นักท่องเที่ยวสามารถเดินทางไปหมู่เกาะดังกล่าวทั้งแบบเช่าไป – เย็นกลับ และพักค้างแรม นอกจากนี้ยังมีบริการนำเที่ยวจากเกาะภูเก็ตไปเกาะอื่นๆ เช่น หมู่เกาะสุรินทร์ หมู่เกาะสิมิลัน หมู่เกาะลันตา ตลอดถึงหมู่เกาะตะรุเตา

#### เทศกาลและงานประเพณีของจังหวัดภูเก็ต

งานท้าวเทพกระษัตรี – ท้าวศรีสุนทร ตรงกับวันที่ 13 มีนาคมของทุกปี มีการจัดงานเฉลิมฉลอง มีกิจกรรมต่างๆ มากมาย เพื่อเป็นการรำลึกถึงเหตุการณ์ประวัติศาสตร์ที่สองวีรสตรีสามารถปกป้องเมืองถลางให้รอดพ้นจากข้าศึกพม่า และสดุดีในวีรกรรมของท่าน

เทศกาลอาหารทะเล จัดขึ้นประมาณเดือนพฤษภาคมของทุกปี มีวัตถุประสงค์ที่จะเผยแพร่อาหารทะเลที่มีชื่อเสียงของจังหวัดภูเก็ต เป็นการชักชวนให้นักท่องเที่ยวเดินทางมาท่องเที่ยวในภูเก็ตในฤดูฝน กิจกรรมของงานมีการประกวดขบวนแห่ทรัพยากรท่องเที่ยวทางทะเล การออกร้านจำหน่ายอาหารทะเล การสาธิตอาหารประจำภาค การแสดงศิลปวัฒนธรรมของภาคต่างๆ

เทศกาลกินเจ กำหนดจัดขึ้นในวันขึ้น 1 – 9 ค่ำ เดือน 9 ของจีน ซึ่งจะอยู่ในช่วงเดือนกันยายน - เดือนตุลาคมของทุกปี ระหว่างถือศีลกินผัก ชาวบ้านจะไปรับอาหารจากศาลเจ้า มีพิธีกรรมตามความเชื่อ เช่น การลุยไฟ ไต่บันไดมิด ฯลฯ มีการแห่เจ้าไปตามถนนต่างๆ โดยชาวบ้านสองฝั่งถนนจะจุดประทัดเสียงดังอีกทีก็ไปตลอดสาย ประเพณีกินเจนี้ถือได้ว่าเป็นการอุทิศความดีให้กับพระและเทวดาฟ้าดินเพื่อให้พระคุ้มครองชาวภูเก็ตตลอดไป

งานประเพณีปล่อยปลา ตรงกับวันที่ 13 เมษายน หรือวันสงกรานต์ของทุกปี กรมประมงได้กำหนดให้เป็นวันประมงแห่งชาติ มีประเพณีปล่อยลูกเต่าลงทะเล โดยจะจัดงานในบริเวณหาดต่างๆ ในภูเก็ต

งานประเพณีลอยขาวเรือชาวเล จะมีพิธีในกลางเดือน 6 และ 11 ของทุกปี โดยกลุ่มชาวเลที่หาดราไวย์และบ้านสะพานจะมีพิธีลอยเรือในวันขึ้น 13 ค่ำ และกลุ่มชาวเลที่แหลมหลา ( ทางตอนเหนือของเกาะภูเก็ต ) จะมีพิธีลอยเรือในวันขึ้น 15 ค่ำ ซึ่งถือเป็นพิธีสะเดาะเคราะห์ของชาวเลคล้ายกับพิธีลอยกระทงของชาวไทย มีการสร้างเรือจากไม้ระกำ ตัดผม ทำเล็บ และทำตุ๊กตาไม้แทนคนใส่ลงไปในเรื่อง แล้วนำไปลอยเพื่อนำเอาความทุกข์โศกเคราะห์ร้ายต่างๆ ออกไปกับทะเล แล้วมีการรำรำรอบเรือหรือที่เรียกว่า " รำรองเง็ง " นั้นเอง

งานผ้อตอ เป็นประเพณีของชาวภูเก็ตที่มีเชื้อสายจีน จะมีพิธีในช่วงเดือน 7 ของจีนหรือเดือน 9 ของไทย โดยมีพิธีเซ่นไหว้บรรพบุรุษและวิญญาณศักดิ์สิทธิ์ด้วยเครื่องบวงสรวง เป็นขนบชนิดหนึ่งทำด้วยแป้งเป็นรูปเต่า มีขนาดใหญ่บ้าง เล็กบ้าง ทาสีแดง ซึ่งคนจีนมีความเชื่อว่าเต่าเป็นสัตว์ที่มีอายุยืน ดังนั้นการไหว้เต่าจึงเป็นการต่ออายุให้ตนเอง และถือเป็นกุศลที่ยิ่งใหญ่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เทศกาลเปิดฤดูกาลท่องเที่ยว จังหวัดภูเก็ต ตรงกับวันที่ 1 พฤศจิกายน โดยเริ่มจัดงานครั้งแรกเมื่อปี 2528 ณ หาดป่าตอง เพื่อต้อนรับฤดูกาลท่องเที่ยวที่เวียนมาถึงอีกครั้ง และเป็นการส่งเสริมความสามัคคีระหว่างผู้ประกอบการธุรกิจสาขาต่างๆ หน่วยงานราชการและประชาชน ในงานมีกิจกรรมต่างๆมากมาย อาทิ พิธีตักบาตรในตอนเช้า การแข่งขันกีฬาทางน้ำ การประกวดสาวงามจากนักท่องเที่ยวต่างๆ เป็นต้น

งานแข่งเรือใบชิงถ้วยพระราชทาน เริ่มมีขึ้นครั้งแรกเมื่อ พ.ศ. 2530 เพื่อเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ฯ เนื่องในวโรกาสที่ทรงเจริญพระชนมายุครบ 5 รอบ และหลังจากนั้นถือกำหนดจัดงานขึ้นในช่วงวันเฉลิมพระชนมพรรษาซึ่งตรงกับวันที่ 5 ธันวาคมของทุกปี โดยมีเรือใบจากนานาชาติทั่วโลกเข้าร่วมการแข่งขันบริเวณหาดในหาน เพื่อชิงถ้วยพระราชทานจากพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ข.

## ความเป็นมาและลักษณะของโรงแรมเพื่อสุขภาพ ( THE HEALTH SPA )

ในขณะที่ HEALTH SPA แบบดั้งเดิมมุ่งเน้นไปที่การอาบน้ำบ่อน้ำพุร้อน แบบอย่าง RESORT ในสมัยใหม่กับเป็นการออกกำลังกายและควบคุมน้ำหนัก ซึ่งได้รับการควบคุมโดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านสุขภาพเช่นเดียวกันกับการที่สิ่งอำนวยความสะดวกทางด้านกายภาพจะมีความสำคัญพอๆกับ RESORT เลยทีเดียว

ถึงแม้คำว่า SPA จะหมายถึงน้ำพุร้อน แต่การนำมาใช้ประโยชน์และประโยชน์ที่มีต่อร่างกายนั้น ได้ถูกดัดแปลงไปในรูปแบบต่างๆกันมาตั้งแต่สมัยโบราณแล้ว ในการปรับปรุงยาแผนปัจจุบันก็เป็นอีกส่วนหนึ่งที่ได้รับผลมาจากการเรียนรู้และการพัฒนาตัวยาใน SPA นี้เช่นกัน และจากการคิดค้นยาปฏิชีวนะที่มีประสิทธิภาพ ทำให้จุดมุ่งหมายของ HEALTH RESORT ใน USA เริ่มเปลี่ยนแปลงไป โดยกีฬาและ FITNESS PROGRAM ถูกนำเข้ามาแทนที่การบำบัดด้วยการอาบน้ำแร่ ตัวอย่างเช่น PALM SPRINGS ใน CALIFORNIA กลายเป็น SPORT RESORT ระดับโลก ทั้งที่แต่เดิมแล้วถูกค้นพบในลักษณะของบ่อน้ำแร่ธรรมดาๆ

ปัจจุบันนี้ HEALTH SPA สมัยใหม่ น้ำถูกใช้ในลักษณะที่ไม่ใช่ยาอีกต่อไป การบำบัดด้วยน้ำหรือ HYDROTHERAPY โดยวิธี JET-SPRAY , การใช้น้ำอุ่น , การลอยตัว และน้ำก็ออกธรรมดา เป็นส่วนประกอบสำคัญของโปรแกรมการออกกำลังกาย และการพักผ่อนคลายความเครียดพอๆกับการบำบัดข้อปัญหาเกี่ยวกับไขข้อ และข้อต่างๆ HEALTH SPA จึงทำหน้าที่ราวกับเป็นห้องปฏิบัติการของโรงแรม จากการทำให้โปรแกรมต่างๆ และเครื่องมือต่างๆ ในการนี้ถูกจัดเข้ามาให้เป็นส่วนหนึ่งใน HEALTH CLUB ในโรงแรม และ HEALTH RESORT ทุกประเภท

ในยุโรปและญี่ปุ่นจะต่างจากในอเมริกา โดย SPA แบบดั้งเดิมกลับฟื้นความนิยมขึ้นมาใหม่ RESORT ที่ DAX ประเทศฝรั่งเศส ที่ทำการบำบัดด้วยโคลนถูกพัฒนาโดยชาวโรมัน แยกที่มาพักรักษาจำนวนเพิ่มขึ้นถึงสามเท่า ภายในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา ส่วนหนึ่งเป็นเพราะชาวยุโรปจะได้รับบริการโปรแกรมสุขภาพที่ดีให้กับค่าใช้จ่ายของพวกเขาที่บ่อน้ำแร่ CAUTERETS สถานที่ที่น่าตื่นตาตื่นใจแห่งหนึ่งของฝรั่งเศส เป็นที่ตั้งของ PYRENESS ซึ่งคล้ายกับ SPA ทั่วยุโรป น้ำที่มีกำมะถันของที่นี่ใช้การสูด , ดม , ดื่ม และฉีดเข้าไปในปาก และส่วนต่างๆของร่างกาย เพื่อรักษาอาการป่วยนานาชนิด เฉพาะที่ LA BOURBOULE เพียงแห่งเดียว เด็กที่มีอาการโรคหืดจำนวนถึง 25,000 คน จะมารับการรักษาเป็นเวลา 2 สัปดาห์ทุกๆปี แม้จะน้ำแร่นี้ยังไม่ได้รับการยืนยันทางการแพทย์ว่าเป็นการรักษาโรคที่ได้ผลอย่างถาวร แต่ก็มักจะได้รับยกย่องว่าสามารถบรรเทาอาการต่างๆได้ชั่วคราว ไม่ว่าจะจะเป็นด้วยความเชื่อของผู้ป่วยด้วยก็ตาม

ถึงแม้ในปัจจุบัน การให้คำแนะนำในการรักษาสุขภาพจะเปลี่ยนแปลงไป แต่ผู้คนก็ยังคงเชื่อมั่นว่า บรรยากาศของ SPA RESORT เป็นการบำบัดด้วยวิธีทางจิตวิทยาได้เป็นอย่างดี

SAFETY HARBOR SPA RESORT HOTEL AND TENNIS CLUB ที่ TEMPA BAY ในรัฐ FLORIDA ได้ใช้การโฆษณาชวนเชื่อว่ามีคนมาพักจะพบว่าตัวเองเป็นคนใหม่ เพราะการเอาใจใส่เป็นรายบุคคลของที่นี่ก็เป็นสิ่งที่มีมาแต่โบราณของ BATH OF CARRACELLA จนมาถึงปัจจุบันของ PALM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

SPRINGS ในสมัยวิคตอเรียน ภรรยาชาวอังกฤษที่เหน็ดเหนื่อย และเบื่อหน่ายมักชวนบรรดาสามีให้ส่งพวกนางไปรับการรักษาที่ SPA อันเป็นที่ซึ่งอาการต่างๆจะได้รับการบรรเทาโดย SPA ภายใต้สังคมอันเป็นอิสระและไม่เป็นทางการ

แม้แต่ผู้มีอำนาจบางคนซึ่งสงสัยในความสามารถในการรักษาโรคของ HEALTH SPA ก็ยังนิยมไปพักผ่อนเพื่อความเพลิดเพลินและผ่อนคลายความเครียด เนื่องมาจากทิวทัศน์ที่สวยงามและความสะอาดสบายนี้เอง แขกผู้มาเข้าพักเป็นจำนวนมากเลือกมาพักผ่อนที่ SPA ก็เพราะ MENU ของอาหารลดน้ำหนักต่างๆของร้านอาหารภายใน RESORT ซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมของผู้เชี่ยวชาญ ในบางกรณีก็เป็นเพราะ STYLE เฉพาะของแต่ละคน เช่น ชาวอเมริกัน ชาวยุโรป หรือชาวญี่ปุ่น เป็นต้น

### PLANNING CONSIDERATION

นอกจากตัวอาคารของ HEALTH SPA RESORT แล้ว SPA RESORT จะต้องเตรียมพื้นที่ไว้สำหรับด้านกีฬาทั้งภายในและภายนอกอาคาร เช่นเดียวกับ BEACH , GOLF และ TENNIS RESORT แต่ลักษณะสำคัญของ HEALTH SPA นั่นก็คือ โดยพื้นฐานแล้ว จะต้องมีความสามารถในการบริการสมาชิก และผู้มาใช้บริการได้พอกับแขกภายในของโรงแรมเลยทีเดียว ดังนั้นส่วนต้อนรับต่างๆ ตลอดจนถึงจอดรถจะต้องมีขนาดเป็น 2 เท่าของ RESORT อื่นๆ

เนื่องจากส่วนใหญ่แขกที่มาพักเป็นผู้สูงอายุ และแขกจำนวนมากนิยมรับประทานอาหารควบคุมน้ำหนักในห้องพักของตนเอง ดังนั้น CIRCULATION จึงมีความจำเป็นจะต้องสะดวกเพื่อการสัญจร และ ROOM SERVICE นอกจากนี้ TERRACE ภายนอก และระเบียงขนาดใหญ่ในแต่ละห้องก็เป็นสิ่งจำเป็นสำหรับการรับประทานอาหารและการพักผ่อน HEALTH SPA ที่มีห้องพักห่างจากสิ่งอำนวยความสะดวกของส่วนรวม ( PUBLIC FACILITY ) มักพบว่าแขกจะได้รับความไม่สบายและไม่สะดวกต่อบริการ เช่น CORRIDOR เกิดโดนฝนสาดขึ้นมา ดังนั้นทางเดินจากห้องพักไปยัง PUBLIC FACILITY จึงควรได้รับการป้องกันจาก ลมฟ้าอากาศมากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มิฉะนั้นแขกผู้มาพักจะต้องเดือดร้อนกับสภาพอากาศที่เลวร้ายระหว่างการสัญจรไปมาจากห้องพักไปยังตัวอาคารของภัตตาคาร นอกจากนี้ในกรณีที่ห้องพักอยู่ไกลหรือที่พักราคาแพง VILLAS GOLF CART ก็เป็นสิ่งที่จำเป็นต่อการอำนวยความสะดวกสบายที่ควรจัดไว้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## DESIGN CONSIDERATION

จากการที่ HEALTH SPA มีลักษณะที่ดึงดูดลูกค้าที่มาพักมากกว่า RESORT ชนิดอื่นๆ ห้องพักโดยทั่วไปแล้วจึงมีขนาดใหญ่กว่าปกติประมาณ 20 % หรือมีการออกแบบให้เป็นลักษณะ JUNIOR – SUITES และลักษณะพิเศษอื่นๆ รวมไปถึงห้องเล่นไฟ , BAR , LOUNGE , CAFÉ ที่บริเวณ GOLF AND TENNIS CLUBS

และเนื่องจากครึ่งหนึ่งของผู้มาใช้บริการ HEALTH SPA มาจากภายนอก RESORT ดังนั้นจึงควรออกแบบให้มีทางเข้าต่างหาก พร้อมด้วยทางเดินที่มีหลังคาคลุมเพื่อเชื่อมโยงไปยังตัวโรงแรมได้อย่างสะดวก ส่วน RECEPTION และ FRONT DESK จะขนาดและความหรูหราทัดเทียมกับ LOBBY โรงแรมเลยทีเดียว ทั้งนี้ยังรวมไปถึงชุดของที่นั่งสำหรับสนทนากับเพื่อนฝูง ก่อนหรือหลังการเข้าใช้บริการ หลังจากแขกได้เซ็นชื่อเพื่อเข้ารับบริการแล้ว ที่เก็บสิ่งของมีค่า และ LOCKER เป็นสิ่งจำเป็น ส่วนใหญ่แล้วมักออกแบบให้เท่าเทียมกัน ( ชาย – ขาวเท่ากัน ) ระหว่างชายและหญิง

กิจกรรมทางสุขภาพต่างๆตั้งแต่ การนวดผ่อนคลายกล้ามเนื้อ , การออกกำลังกาย ไปจนถึง การเสริมความงาม ถูกจัดอยู่บนพื้นที่ปูลาดอยู่อย่างหรูหรา ท่ามกลางสิ่งแวดล้อมที่ได้รับแสงสว่างจากธรรมชาติภายนอก เนื่องมาจากระยะเวลาของโปรแกรมการรักษาตัวในแต่ละบุคคลซึ่งมีตั้งแต่ 3 จนถึง 10 วัน ตามคำแนะนำของผู้เชี่ยวชาญในสาขาต่างๆ ส่วนแต่งตัวเป็นส่วนที่พิเศษ ต้องการความหรูหรา เช่น ปูพรม , ใช้กระจกจำนวนมาก และต้องมีส่วน BACKUP ในการเก็บสิ่งของต่างๆ เช่น เข็ม , รองเท้าแตะ , สบู่ , ไดรเป่าผม ฯลฯ ส่วน CENTRAL WET AREA ซึ่งเป็นที่ตั้งของส่วนอาบน้ำ มีลักษณะเป็น AYRIUM ซึ่งมี SKYLIGHT รอบๆจะเป็น JACUZZI , SAUNA , STEAM BATHS และ SWISS SHOWER นอกจากนี้ติดๆกันจะเป็นห้องนวด ( MASSAGE ROOM ) และ TERRACE ภายนอกสำหรับ OUTDOOR MASSAGE ด้วย เช่นเดียวกับสระน้ำวนภายนอกอาคาร และสระสำหรับออกกำลังกาย สำหรับกีฬาทางน้ำ เช่น โปโลน้ำ เป็นต้น

การออกแบบในส่วนรายละเอียดทั้งหมดของ เครื่องมือ และการตกแต่ง เป็นสิ่งที่จำเป็นต้องอาศัยคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญ รายละเอียดเล็กน้อยบางอย่างอาจถูกมองข้ามไป เช่น ห้อง STEAM จะต้องมีส่วน SHOWER และอุปกรณ์ในการโกนหนวด และเพดานเอียงเพื่อให้ไอน้ำไหล นอกจากนี้ TERRACE สำหรับ OUTDOOR MASSAGE เป็นส่วนสำคัญที่จะละทิ้งเสียไม่ได้และส่วน OFFICE ของผู้ควบคุมสถานที่ควรทำเป็นผนังใส และสามารถเดินไปสู่ส่วน CENTRAL WET AREA ได้ เพื่อแสดงถึงความเอาใจใส่ต่อแขกที่มาใช้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## TREND

เนื่องมาจากอิทธิพลของการสื่อสาร และการเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับสุขภาพและการพัฒนาบุคลิกภาพ ทำให้ HEALTH SPA เกิดขึ้นมากตามความนิยมในปัจจุบัน เครือโรงแรมอเมริกันหลายแห่ง เช่น เซอราตัน ได้ขยายอิทธิพลเข้าไปสู่วงการ SPA ในยุโรป ในขณะที่อเมริกันสปาหลายแห่งก็ได้มีโปรแกรมสุขภาพแบบยุโรปเข้ามา แม้แต่ EUROPIAN SPA แบบดั้งเดิม เช่น VICHY ในฝรั่งเศสก็เริ่มมีบริการสมัยใหม่เข้ามา เช่น โปรแกรมออกกำลังกาย , UNDERWATER , JET MASSAGE ในขณะที่ GREENBRIER ใน WEST VIRGINIA ยังคงเป็นแบบ EUROPIAN SPA แบบดั้งเดิมอยู่ อนึ่ง HEALTH SPA มีความแตกต่างจากโรงแรมชนิดอื่นๆ ที่สามารถเสนอในรูปแบบของวัฒนธรรมที่หลากหลาย เช่น TAI CHI ของจีน , นวดแผนโบราณของไทย , SHIATZU ของญี่ปุ่น เป็นต้น

จากการสำรวจจำนวนประชากรในปัจจุบัน แสดงให้เห็นถึงคู่ทางที่แจ่มใสของการเจริญเติบโตในธุรกิจ HEALTH SPA ซึ่งพร้อมไปด้วยอุปกรณ์ในการบำบัดอาการปวดข้อ ซึ่งพบในประชากรวัยต่างๆ HEALTH SPA มีแนวโน้มที่จะดึงดูดลูกค้าสตรีในเปอร์เซ็นต์ที่มากขึ้น ในทำนองเดียวกันกับลูกค้าที่สูงอายุ เนื่องด้วยบริการเสริมความงามและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ห้องสัมมนาก็เป็นอีกบริการหนึ่ง ซึ่งเพิ่มขึ้นเพื่อดึงดูดใจแก่ลูกค้าสองกลุ่มข้างต้น

อนึ่ง จากการที่แขกได้รับบริการจาก SPA ซึ่งมีอุปกรณ์พร้อม พบว่ามักมีความต้องการในการใช้บริการเช่นนี้อย่างต่อเนื่องที่บ้านด้วย เพื่อตอบสนองความต้องการนี้ทางโรงแรมหลายแห่งได้จัดให้มีห้อง " SPECIAL HEALTH GUESTROOM " ซึ่งจะมีบริการพิเศษ เช่น มีอุปกรณ์บริหารร่างกายขนาดเล็กภายใน หรือมีบรรยากาศของพื้นเมืองปนอยู่ด้วย

ภาคผนวก ค.

## ประเภทและขนาดโรงแรม

### ประเภทและขนาดของโรงแรมทั่วไป

การแบ่งประเภทและขนาดของโรงแรมทำได้หลายวิธี คือ

#### 1. แบ่งตามที่ตั้งของโรงแรม

- โรงแรมในเมือง คือ โรงแรมตามเมืองใหญ่ที่มีความสำคัญทางธุรกิจ การค้า การทูต กีฬา และการท่องเที่ยว ที่มีสถานที่ท่องเที่ยวในลักษณะสถาปัตยกรรมของเมือง หรือการดำเนินชีวิตที่ต่างจากสถานที่อื่น
- โรงแรมในเมืองเล็ก คือ โรงแรมที่อยู่ในเมืองที่ห่างจากชุมชนใหญ่หรืออยู่ในชนบทที่มีแหล่งท่องเที่ยวที่มีลักษณะสถานที่ท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์
- โรงแรมตากอากาศ คือ โรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวตามธรรมชาติ เช่น ชายหาด ภูเขา ในป่า บนยอดเขา เป็นต้น

#### 2. แบ่งตามมาตรฐานโรงแรม

- โรงแรมชั้นพิเศษ ( LUXURY HOTEL ) มีส่วนบริการให้บริการพิเศษ
- โรงแรมชั้นหนึ่ง ( FIRST CLASS HOTEL ) มีส่วนให้ความสะดวกสบายด้านบริการที่ครบครัน มีการจัดบริการที่ดี
- โรงแรมชั้นสอง ( SECOND CLASS HOTEL ) มีส่วนให้ความสะดวกสบายต่างๆเท่ากับโรงแรมชั้นหนึ่ง
- โรงแรมชั้นสาม ( THIRD CLASS HOTEL ) มีส่วนบริการน้อย
- โรงแรมชั้นสี่ ( FORTH CLASS HOTEL ) โรงแรมราคาถูก ให้บริการเฉพาะค้างคืนหรือเพียงนอนเท่านั้น

#### 3. แบ่งตามลักษณะการดำเนินงานของโรงแรม

- ลักษณะ AMERICAN PLAN HOTEL คือ อัตราค่าห้องพักจะรวมค่าอาหารด้วย อาจเป็นอาหาร 2-3 มื้อ ไม่มีการยกเว้นในกรณีที่แขกไม่รับบริการ
- ลักษณะ EUROPIAN PLAN HOTEL คือ ตั้งเพียงอัตราค่าห้องพักเท่านั้น ค่าอาหารแขกต้องเสียเพิ่ม
- ลักษณะ DUAL PLAN HOTEL คือ อาจจะเป็นอย่างไรอย่างหนึ่งก็ได้ ให้ผู้มาใช้บริการเลือกเอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. แบ่งตามขนาดของโรงแรม

- โรงแรมขนาดใหญ่ จำนวนห้องพัก 300 ห้องขึ้นไป
- โรงแรมขนาดกลาง จำนวนห้องพัก 25 – 299 ห้อง
- โรงแรมขนาดเล็ก จำนวนห้องพักน้อยกว่า 25 ห้อง

5. แบ่งตามระยะเวลาการเข้าพัก

- TRANSITION HOTEL เป็นการพักแรมในระยะสั้น เพียงวันเดียวหรือ 2 วัน โดยไม่มีการจองล่วงหน้า
- RESIDENT HOTEL เป็นการพักแรมระยะยาว อาจเป็นเดือนหรือเป็นปี
- RESORT HOTEL พักผ่อนหรือพักผ่อน อาจจะอยู่ช่วงเวลาสั้นหรือยาว แล้วแต่ลักษณะความต้องการของแขก

6. แบ่งตามลักษณะการเข้าพัก

- BUSINESS เป็นโรงแรมสำหรับนักธุรกิจ ซึ่งอาจมีส่วนสำหรับการประชุมเพิ่มเข้าไปด้วย
- LEISURE เป็นโรงแรมสำหรับการพักผ่อนและท่องเที่ยว จะมีส่วนบริการต่างๆที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวและกิจกรรมต่างๆของโรงแรม

## ภาคผนวก ง.

### มาตรฐานโรงแรมเดอลูกซ์ ( 5 ดาว ) ของยุโรป

ต้องมีในสิ่งต่อไปนี้

1. อาคารที่ตั้งอยู่ในที่ที่เหมาะสม
2. ถนนเป็นทางเข้าออกของแขกโดยเฉพาะ
3. โรงรถ และบริการจอดรถเหมาะสมกับขนาดของโรงแรมและทำเล
4. ลอบบี้ต้องมีขนาดอย่างน้อย 50 เมตรขึ้นไป
5. ลอบบี้ต้องมีบริการต้อนรับ บริการยกกระเป๋า ที่รับฝากกระเป๋า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า และตู้โทรศัพท์ที่กันเสียงรบกวน
6. ห้องนั่งเล่น มีที่นั่ง ที่อ่านหนังสือ ออกแบบให้ความสะดวกสบาย และเหมาะสมกับวัตถุประสงค์
7. ขนาดของห้องและบริเวณทั่วไป ต้องได้สัดส่วนกับขนาดของโรงแรม
8. ห้องชุดมีเป็นจำนวน 10 % ของจำนวนห้องพัก
9. ห้องพักทุกห้องต้องมีห้องน้ำส่วนตัว และมีน้ำร้อน น้ำเย็น
10. เครื่องปรับอากาศและเครื่องทำความร้อนต้องมีบริการในบริเวณทั่วไป และที่ให้แขกใช้โดยเฉพาะ
11. เฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ต่างๆ ติดตั้งชนิดที่มีคุณภาพ และมีรสนิยมสูง บรรยากาศสะดวกสบายและหรูหรา
12. โทรศัพท์ติดต่อดีทั้งภายในและภายนอก โดยผ่านแผงควบคุมโทรศัพท์ของโรงแรม
13. ห้องอาหารและภัตตาคาร
14. บาร์ในเนื้อที่ที่เป็นสัดส่วน
15. ห้องจัดเลี้ยงและห้องจัดประชุม
16. ห้องอาหารสำหรับเด็ก
17. ลิฟต์สำหรับโรงแรมที่มี 2 ชั้นขึ้นไป
18. ลิฟต์บริการถึงห้องพัก และห้องอาหารได้ทุกชั้น
19. บริการฝากของมีค่า
20. ห้องแต่งผมและห้องเสริมสวย
21. บริการแม่บ้านทุกชั้น
22. บริการซักรีด
23. ห้องน้ำสาธารณะ ( แยก ชาย - หญิง ) สำหรับบริการแขกทั่วไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

24. สระว่ายน้ำ แม้ว่าโรงแรมนั้นจะอยู่ใกล้ทะเลหรืออยู่ในชนบท
25. บริการในด้านกีฬา ซึ่งมีทางเข้าออกเป็นอิสระ
26. สิ่งอำนวยความสะดวกในการบริหารร่างกาย
27. บริการอาหาร และเครื่องดื่มในห้องพักตลอด 24 ชั่วโมง
28. ที่ทำการของฝ่ายบริหาร
29. พนักงานต้อนรับควรพูดภาษาอังกฤษ ภาษาฝรั่งเศส หรือภาษาเยอรมัน และภาษาท้องถิ่น
30. ครั้ว ห้องเตรียมอาหาร ห้องเย็น และสิ่งอำนวยความสะดวก ที่มีประสิทธิภาพเหมาะสมกับประเภทและขนาดของโรงแรม
31. ห้องเก็บเสื้อผ้า
32. บริเวณที่ให้บริการทุกชั้นเพียงพอ
33. ทางเข้า - ออกสำหรับสินค้า กระเป๋า และพนักงาน แยกต่างหาก
34. พนักงานสวมเครื่องแบบ
35. ที่พักของพนักงานแยก ชาย - หญิง ประกอบไปด้วยห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องน้ำ ซึ่งอำนวยความสะดวกด้วยฝักบัว และเครื่องสุขภัณฑ์
36. ที่เก็บขยะและที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงอย่างเพียงพอ

### ร่างการจัดมาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย

ถือเกณฑ์กำหนดมาตรฐาน โดยพิจารณาจากอุปกรณ์และการให้บริการในลักษณะต่างๆของโรงแรม โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท

1. ถ้อยเกณฑ์กำหนดมาตรฐานบังคับที่ต้องมี  
เกณฑ์กำหนดมาตรฐานที่ควรจะมี มีเพียง 3 ข้อในรายการ คือ ข้อ 12 , 17 และ 35
2. ถ้อยเกณฑ์การพิจารณาในแต่ละข้อ แต่ละข้อจะมีคะแนนให้ความสำคัญ และคะแนนรวมจะเท่ากับ 480 คะแนน โรงแรมที่จะได้มาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่ง จะต้องได้คะแนนในแต่ละหัวข้อไม่ต่ำกว่า 50 % และคะแนนรวมไม่ต่ำกว่า 60 %

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน

1. ขนาด	5
จะต้องมีห้องพักไม่น้อยกว่า 100 ห้อง	
2. ขนาดของห้องนอน	5
ห้องนอนเดี่ยวทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 19 ตารางเมตร	
ห้องคู่ทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 22 ตารางเมตร	
3. ห้องชุดรวมห้องนั่งเล่น	5
มีห้องชุด 1 ห้องต่อจำนวนห้องพัก 40 ห้อง	
4. สถานที่ตั้ง	10
ก. ตั้งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสมกับสภาพของโรงแรม ( ในตัวเมือง ในสถานตากอากาศชายทะเล ฯลฯ ) และมีความสะดวกต่อการคมนาคม ( 5 )	
ข. มีรูปแบบและการออกแบบตกแต่งอย่างมีศิลปะ สมกับเป็นโรงแรมชั้นหนึ่ง ( 5 )	
5. การบำรุงรักษา	15
ส่วนประกอบต่างๆของโรงแรม ( ตัวตึก เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์ต่างๆ ) ได้รับการทำนุบำรุงให้คงคุณค่ามาตรฐาน	
6. สถานที่จอดรถและทางเข้าออก	10
ก. มีสถานที่จอดรถอย่างเพียงพอสำหรับความจำเป็น ในด้านการดำเนินธุรกิจ และมีระบบเรียกตัวคนขับ ( 5 )	
ข. ทางเข้า - ออกของสาธารณะและบริการแยกได้ต่างหากจากกัน ( 5 )	
7. สวนและสระว่ายน้ำ	10
ก. มีบริเวณที่จัดเป็นสวนสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน ( 5 )	
ข. มีสระว่ายน้ำที่ถูกต้องตามสุขลักษณะ และมีขนาดตามมาตรฐานที่กำหนด ( 5 )	
8. ระบบปรับอากาศ	20
ตลอดตัวตึกของโรงแรมจะต้องมีระบบปรับอากาศ	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9. ห้องน้ำ 30
- ในห้องพักทุกห้องต้องมีห้องน้ำพร้อมเครื่องสุขภัณฑ์ที่มีคุณภาพสูงตามมาตรฐานโรงแรมชั้นหนึ่ง ตกแต่งในรูปแบบที่ทันสมัย มีน้ำร้อนน้ำเย็นตลอด 24 ชั่วโมง และผนังบุด้วยวัสดุที่บดสลายและด้วยฝีมือที่ดี
10. สถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร 10
- จะต้องมีบริเวณที่จัดไว้เป็นสถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร มีพนักงานที่ได้รับการอบรมและมีความชำนาญประจำอยู่
11. ห้องพักผ่อน 10
- จะต้องมีห้องโถงและห้องพักผ่อน มีเก้าอี้นั่งพัก โต๊ะเก้าอี้สำหรับอ่านเขียน มีขนาดสัมพันธ์กันกับขนาดของโรงแรม
12. ห้องฝากกระเป๋า 5
- มีห้องและบริการรับฝากของเบ็ดเตล็ด ห้องฝากกระเป๋าเดินทางและสัมภาระ มีบริการตู้นิรภัย
13. สิ่งอำนวยความสะดวกในการจัดการประชุม 10
- จะต้องมีห้องพิเศษสำหรับจัดประชุม หรือจัดงานเลี้ยงขนาด 200 คนขึ้นไป
14. ร้านอาหาร 10
- มีร้านจำหน่ายหนังสือ ตัวแทนบริการนำเที่ยว ตัวแทนบริษัทการบิน ร้านตัดผมชาย ร้านเสริมสวย ร้านจำหน่ายยา และร้านจำหน่ายของเบ็ดเตล็ด
15. สิ่งอำนวยความสะดวกในการสื่อสาร 10
- มีบริการด้านไปรษณีย์ โทรเลข รวมทั้งการจำหน่ายดวงตราไปรษณียากร และของมีบริการโทรศัพท์ทางไกล โทรศัพท์ระหว่างประเทศ และ/หรือ เทเลกซ์ ภายในโรงแรม
16. ลิฟต์ 10
- จะต้องมีลิฟต์สำหรับตัวตึกที่เกิน 2 ชั้นขึ้นไป ไว้บริการอีกต่างหาก
17. การตกแต่งและระบบแสง 30
- ก. ห้องพักทุกห้องจะต้องได้ขนาด มีเครื่องตกแต่งที่มีคุณภาพสูง และครบตามมาตรฐาน พื้นห้องปูด้วยพรมตลอด หรือถ้าปูพื้นด้วยวัสดุที่ทรงคุณค่า ( หินอ่อน , โมเสค ) ก็ควรมีพรมที่มีขนาดได้ส่วนกับขนาดห้อง ผนังประดับม่าน ซึ่งใช้ผ้าคุณภาพดี ตัดเย็บด้วยฝีมือดี ( 20 )
- ข. การจัดระบบแสง และการตกแต่งไฟในห้องพัก ห้องน้ำ ห้องสาธารณะ ทางเดิน ฯลฯ จะต้องออกแบบให้สวยงาม และเหมาะสมกับประโยชน์ ( 10 )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

18. โทรศัพท์ / วิทยุ 10
- ก. ในห้องพักทุกห้องต้องมีโทรศัพท์ ต่อได้ทั้งภายในและภายนอกของโรงแรม มีโทรศัพท์ติดต่อกับศูนย์โทรศัพท์ และโทรศัพท์สาธารณะ ควรมีระบบบริการเรียกภายใน ( 5 )
19. ห้องอาหาร 20
- มีห้องอาหารประเภทต่างๆรวมทั้งคอฟฟี่ช็อป พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก มีบริการอาหารนานาชาติ ( ไทย จีน ตะวันตก ญี่ปุ่น ) อย่างน้อย 4 ห้อง
20. การปูพรม 10
- ห้องพักและห้องสาธารณะทุกห้องปูพรมที่มีคุณภาพดี และต้องมีการรักษาให้คงคุณภาพอยู่เสมอ
21. เครื่องใช้ที่เป็นผ้า 10
- ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าคลุมเตียง ฯลฯ จะต้องใช้ผ้าที่มีคุณภาพดีและมีจำนวนล้นพียงกับห้อง สะอาดปราศจากริ้วรอย ผ้าปูที่นอนและผ้าเช็ดตัวต้องเปลี่ยนทุกวัน
22. ภาชนะเครื่องใช้ 10
- เครื่องถ้วยชาม ช้อนส้อม เครื่องแก้ว จะต้องใช้ของที่มีคุณภาพดี ไม่มีรอยบิ่น ร้าว เครื่องเงินต้องได้รับการขัดถูและขึ้นเงา
23. ครั้ว 40
- ก. ห้องครั้ว ห้องเตรียมอาหาร จะต้องออกแบบให้มีประสิทธิภาพ ในการปฏิบัติงาน มีอุปกรณ์พร้อม มีการรักษาอย่างดี และสะอาดถูกสุขลักษณะ ( 15 )
- ข. การทำความสะอาดเครื่องครั้ว ถ้วยชาม ช้อนส้อม มีด เครื่องแก้วต้องทำตามหลักเกณฑ์ด้านสุขอนามัย มีเครื่องล้างจาน ( 15 )
- ค. จะต้องมียังหรือตู้แช่เย็น แบ่งออกเป็นส่วนที่เก็บเนื้อสัตว์ กับอาหารสดอื่นๆ และเครื่องดื่ม ( 10 )
24. บาร์ 10
- มีบาร์ที่ตกแต่งสวยงาม มีบริการที่สะดวกสบาย
25. การบันเทิง 10
- มีสถานที่และบริการจัดงานบันเทิง ดนตรี และการแสดง
26. การบริการและพนักงาน 50
- ก. บริการต้อนรับ ข่าวสาร และโทรศัพท์ ตลอด 24 ชั่วโมง ( 5 )
- ข. บริการอาหารในห้องพัก ( รวมทั้งอาหารว่างและเครื่องดื่ม ) ตลอด 24 ชั่วโมง ( 5 )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. บริการขนย้ายสัมภาระ ตลอด 24 ชั่วโมง ( 5 )	
ง. บริการซักผ้าซักแห้ง จัดให้ได้ตามความต้องการ ( 5 )	
จ. พนักงานประจำจะต้องผ่านการอบรม มีประสบการณ์และมีประสิทธิภาพตามมาตรฐานที่กำหนด ( 10 )	
ฉ. พนักงานที่มีหน้าที่ติดต่อ จะต้องเข้าใจและพูดภาษาอังกฤษได้เป็นอย่างดี และถ้ามีพนักงานที่พูดภาษาต่างประเทศอื่นๆได้ด้วยก็จะเป็นข้อได้เปรียบในการให้คะแนน ( 20 )	
27. งานแม่บ้าน	20
งานด้านแม่บ้านจะต้องดำเนินไปตามมาตรฐานสากล	
28. น้ำร้อน - น้ำเย็น	15
จะต้องมีระบบน้ำร้อน - น้ำเย็นในห้องพัก และห้องสุขาสาธารณะภายในโรงแรมตลอด 24 ชั่วโมง	
29. สถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	5
มีบริเวณที่จัดเป็นสถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ดำเนินงานโดยผู้ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย	
30. การรักษาความปลอดภัย	10
จะต้องมีระบบการรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	
31. ตู้เย็น	10
มีตู้เย็นขนาดเล็ก ขนาด 5 คิวบิกฟุต พร้อมเครื่องต้มที่บริการด้วยตนเอง ให้บริการตามคำขอ ( 5 )	
32. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน	15
จะต้องมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ที่สามารถผลิตกระแสไฟฟ้าให้เพียงพอสำหรับระบบไฟตามทางเดิน ห้องสาธารณะ ลิฟต์ ห้องเย็น/ ตู้เย็น และระบบประปา	
33. บริการทางด้านการแพทย์	5
มีบริการทางการแพทย์ตลอด 24 ชั่วโมง	
34. การป้องกันเพลิงไหม้และทางหนีไฟ	10
จะต้องมีอุปกรณ์และระบบป้องกันเพลิงไหม้ และทางหนีไฟที่ถูกต้องและเพียงพอ	
35. สิ่งอำนวยความสะดวกพิเศษ	15
รวม	480

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก จ.

ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม  
เรื่องการกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม  
ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2540

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และโดยได้รับการอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 2 กันยายน พ.ศ. 2540 ออกประกาศกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต โดยมีข้อที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ดังต่อไปนี้

ข้อ 6 ภายใต้ข้อบังคับการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

1. บริเวณที่ 1 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น เว้นแต่ในเขตตามกฎกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้อาคารมีความสูงไม่เกิน 5 เมตร และในเขตอุตสาหกรรมตามกฎกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ให้มีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ขออนุญาตสร้างอาคารนั้น

2. บริเวณที่ 2 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร และต้องมี

- ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารที่พักอาศัย

- ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารพาณิชย์หรืออาคารอื่น

เว้นแต่กรณีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของอาคารที่อยู่ในเขตตามกฎหมายกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้มีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

3. บริเวณที่ 3 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 16 เมตรและต้องมี

- ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับที่พักอาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารพาณิชย์และอาคารอื่น

เว้นแต่อาคารและที่ว่างอันปราศจากการปกคลุมของอาคารที่อยู่ในเขตงานก่อสร้างระบบกำจัดมูลฝอยแบบเตาเผาของเทศบาลเมืองภูเก็ต

#### 4. บริเวณที่ 4

ก. เขตอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรมหรือย่านอาคารเก่า ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 16 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารที่จัดช่องทางเดินด้านหน้าอาคารทะลุถึงอาคารข้างเคียงตามแบบสถาปัตยกรรมชิโนโปรตุเกส ( จีนผสมโปรตุเกส ) ทั้งนี้ ตามรูปแบบที่สภาท้องถิ่นกำหนด หรือต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารอื่นที่มีได้ลักษณะตามรูปแบบดังกล่าวข้างต้น

ข. เขตหนาแน่นมาก ให้มีเฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 45 เมตร และมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างในที่ดินแปลงเดียวกันไม่เกิน 4 ต่อ 1 และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

ค. เขตหนาแน่นสูงมาก ให้มีเฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 60 เมตร และมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างในที่ดินแปลงเดียวกันไม่เกิน 5 ต่อ 1 และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

5. บริเวณที่ 5 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร เว้นแต่สภาท้องถิ่นมีมติเป็นอย่างอื่นแต่ทั้งนี้ ต้องไม่เกิน 12 เมตร นอกจากนี้ ยังต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้นด้วย

6. บริเวณที่ 6 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร และต้องมีที่ว่างที่ปลูกพืชคลุมดินไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น เว้นแต่พื้นที่ที่มีความลาดชันเกิน 1 : 3 ( V : H ) ห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารใดๆ

7. บริเวณที่ 7 ห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารใดๆ

8. บริเวณที่ 8 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น เว้นแต่อาคารและที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของอาคารที่อยู่ในเขตงานก่อสร้างระบบกำจัดมูลฝอยแบบเตาเผาของเทศบาลเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ให้เป็นไปตามที่เทศบาลเมืองภูเก็ตกำหนด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวัดความสูงของอาคารในบริเวณที่ 1 ถึงบริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร เว้นแต่อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า แต่หากเป็นอาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไปที่เป็นอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ 7 ในพื้นที่ตามข้อ 1 ห้ามการกระทำหรือประกอบกิจกรรม ดังต่อไปนี้

1. การทำเหมืองหิน
2. การขนส่งหรือลำเลียงวัตถุอันตรายโดยใช้ระบบท่อขนส่ง เว้นแต่ในบริเวณที่กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ และประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าตามกฎหมายกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง
3. การถม ปิดกั้น หรือปรับพื้นที่ ซึ่งทำให้แหล่งน้ำสาธารณะต้นเขิน หรือเปลี่ยนทิศทาง
4. การขุด ถม หรือเปลี่ยนแปลงสภาพธรรมชาติของพื้นที่พรุ
5. การถมทะเล
6. การปล่อยทิ้งมลพิษลงสู่แหล่งน้ำหรือทะเล เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้ผ่านการบำบัดตามมาตรฐานของทางราชการแล้ว
7. การเก็บหรือทำลายประการัง ซากประการังหรือหินประการัง
8. การจับปลาสวยงาม
9. การครอบครองปลาสวยงามที่จับได้ภายในเขตพื้นที่ตามข้อ 1
10. การขุดตักหรือลอกกรวด หินผุ ดินลูกรัง ดิน หรือทรายบก เพื่อการค้ำบนพื้นที่ที่มีความสูงวัดจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกิน 80 เมตร หรือมีการลาดเฉลี่ยเกิน 1:3 ( V : H ) หรือความลาดชันเฉลี่ยเกินร้อยละ 35
11. การเพาะเลี้ยงกุ้งหรือขุดบ่อเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเพื่อการค้า

การกระทำหรือประกอบกิจการตามวรรค 1 ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปได้จนกว่าจะสิ้นกำหนดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาต

ข้อ 8 ให้ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่จะทำการก่อสร้างอาคารหรือดำเนินการโครงการ หรือประกอบกิจการตามข้อ 1 เสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แล้วแต่กรณี ต่อสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดในมาตรา 46 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. การก่อสร้างอาคาร หรือ การดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการ ดังนี้ ให้จัดทำรายการผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
  - ก. โรงงานส่งหรือจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
  - ข. โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการผลิตไอน้ำเพื่อการจำหน่าย
  - ค. โรงแรมหรือสถานที่พักต่างอากาศที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 10 ห้อง ถึง 79 ห้อง
  - ง. อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 10 ห้อง ถึง 79 ห้อง
    - จ. สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนตั้งแต่ 10 เตียง ถึง 79 เตียง
    - ฉ. การขุดตักหรือลอกกรวด หินผุ ดิน ดินลูกรัง หรือทรายบก เพื่อการค้า ลึกลงไปจากระดับพื้นดินเดิมตั้งแต่ 1.50 เมตรขึ้นไป ในบริเวณพื้นที่ที่มีความลาดชันเฉลี่ยไม่เกิน 1 : 3 ( V : H ) หรือความลาดชันเฉลี่ยไม่เกินร้อยละ 35
2. การก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการ หรือประกอบกิจการดังนี้ ให้จัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
  - ก. การก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการประเภทต่างๆใน
    1. ยกเว้น ฉ. และที่มีขนาดเกินกว่าที่กำหนดไว้
    - ข. ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
    - ค. โรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมที่มีขีดความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ตั้งแต่ 3,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวันขึ้นไป หรือปริมาณมูลฝอยตั้งแต่ 50 ตันต่อวันขึ้นไป
    - ง. โรงงานผลิตพลังงานไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย
    - จ. การทำเหมือง

การดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารให้เป็นอาคารตามที่กำหนดไว้ใน ( 1 ) และ ( 2 ) ต้องดำเนินการตามวรรคหนึ่งด้วย

ข้อ 9 ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการควบคุมอาคารหรือการประกอบกิจการใดๆ ในเขตพื้นที่ตามข้อ 1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้

ข้อ 10 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดห้าปีนับแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2540 เป็นต้นไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้