

โรงแรมชั้นหนึ่งมากกว่า 70 แห่ง และมีห้องพักรวมกันกว่า 20,000 ห้อง ส่วน  
 จังหวัดเชียงราย ในอำเภอเชียงแสนซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการนี้มีโรงแรมประเภทชั้น 3  
 มีห้องพัก 10 ห้อง ซึ่งไม่พอกับความต้องการของนักธุรกิจและนักท่องเที่ยว จึงทำให้  
 ในอำเภอเชียงแสนนี้สามารถที่จะขยายตัวด้านโรงแรมชั้นอีก เพื่อรองรับความต้องการ  
 ที่เพิ่มขึ้นในปัจจุบัน

2.6 การแบ่งประเภทและชนิดของโรงแรม

การแบ่งประเภทของโรงแรม สามารถแบ่งได้หลายวิธีตามหลักวิชาการ  
 ดังนี้

1. การแบ่งประเภทตามลักษณะที่ตั้ง
2. การแบ่งประเภทตามมาตรฐานของโรงแรม
3. การแบ่งประเภทตามขนาดของโรงแรม
4. การแบ่งประเภทตามลักษณะการดำเนินการ
5. การแบ่งประเภทตามระยะเวลาการเข้าพัก
6. การแบ่งประเภทตามลักษณะของการเข้าพัก

1. การแบ่งประเภทตามลักษณะที่ตั้ง แบ่งได้เป็น 3 ประเภท ดังนี้

ก. โรงแรมในเมือง (CITY HOTEL) คือโรงแรมในเมืองใหญ่ ๆ  
 ที่มีความสำคัญทางธุรกิจการค้า การทูต หรือการท่องเที่ยว โดยเฉพาะที่มีสถานที่ท่องเที่ยว  
 ในลักษณะสถาปัตยกรรมเก่าแก่ของเมืองโบราณ สถานโบราณวัตถุและอื่น ๆ ผู้ที่ใช้บริการ  
 ของโรงแรมประเภทนี้ จะได้รับความสะดวกสบายต่าง ๆ อย่างพร้อมมูล

นอกจากนี้ โรงแรมประเภทนี้ยังได้จัดให้มีการบริการ เพื่ออำนวยความสะดวก  
 ความสะดวกต่าง ๆ แก่แขกโรงแรมและบุคคลภายนอก เช่น ห้องอาหาร ภัตตาคาร  
 COCKTAIL LOUNGE, DISCO CLUB, FOOD CENTER หรือบริการสำหรับ  
 ธุรกิจ เช่น BUSINESS CENTER เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. โรงแรมในเมืองเล็ก ( CITY SMALLER HOTEL )

คือโรงแรมที่อยู่ในเมืองที่อยู่ห่างไกลจากชุมชนเมืองใหญ่ หรือชนบทและแหล่งท่องเที่ยวที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์

ค. โรงแรมสำหรับการพักผ่อนตากอากาศ ( RESORT HOTEL )

คือโรงแรมที่สร้างขึ้นเพื่อการพักผ่อนตากอากาศโดยเฉพาะ ตั้งอยู่ในบริเวณที่เป็นสถานที่พักผ่อนตากอากาศต่าง ๆ ทำให้มีบรรยากาศโดยรอบบริเวณแตกต่างไปจากโรงแรมในเมือง ส่วนในด้านการบริการของโรงแรมประเภทนี้มีการบริการกันต่าง ๆ เช่นเดียวกับโรงแรมในเมืองทั่วไป และมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อย่างครบครัน

2. การแบ่งประเภทตามมาตรฐานของโรงแรม แบ่งได้เป็น 5 ประเภท

ดังนี้

ก. โรงแรมชั้นพิเศษ ( LUXURY HOTEL ) มีส่วนที่ให้บริการ

และการบริการพิเศษต่าง ๆ ครบถ้วน

ข. โรงแรมชั้นหนึ่ง ( FIRST CLASS HOTEL ) มีส่วนที่ให้

บริการและความสะดวกสบายต่าง ๆ ครบถ้วน มีการจัดการด้านบริการเป็นอย่างดี มีระบบการบริหารที่ซับซ้อนมากมาย

ค. โรงแรมชั้นสอง ( SECOND CLASS HOTEL ) ลักษณะการ

บริการและส่วนประกอบต่าง ๆ ค่อยกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง

ง. โรงแรมชั้นสาม ( THIRD CLASS HOTEL ) การบริการ

และส่วนประกอบที่อำนวยความสะดวกต่าง ๆ มีน้อย หรืออาจไม่มีเลย

จ. โรงแรมชั้นสี่ หรือโรงแรมราคาถูก ( CHEAP HOTEL )

ให้บริการด้านที่พักค้างคืน หรือห้องนอนเท่านั้น

3. การแบ่งประเภทตามขนาดของโรงแรม โดยถือจำนวนห้องพักเป็น

เกณฑ์พิจารณา

ก. โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 300 ห้องขึ้นไป

เป็นโรงแรมที่จัดอยู่มาตรฐานสากล มีการดำเนินงานกิจการที่สลับซับซ้อน ส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมที่มีเครือข่ายของการดำเนินงานกิจการขยายขอบเขตไปคามเมืองหรือประเทศต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. โรงแรมขนาดกลาง มีจำนวนห้องพักไม่เกิน 300 ห้องเป็น  
โรงแรมที่จัดให้มีการบริการที่ได้มาตรฐานมีการดำเนินการไม่กว้างขวางนัก คงจำกัด  
อยู่เพียงภายในสถานที่ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมเท่านั้น

โรงแรมประเภทนี้มีอยู่ทั่วไป ถ้าตั้งอยู่ในบริเวณที่หักคากอากาศหรือ  
สถานที่ท่องเที่ยวในต่างจังหวัดก็อาจถือได้ว่าเป็นโรงแรมขนาดใหญ่แห่งหนึ่งในท้องถิ่น ๆ  
ได้ เนื่องจากมีจำนวนห้องพักมากกว่า 100 ห้อง

ค. โรงแรมขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักไม่เกิน 100 ห้องโรงแรม  
ประเภทนี้ ส่วนใหญ่จะเป็นการดำเนินการโดยสมาชิกภายในครอบครัวหรือโดยเจ้าของ  
สถานที่จัดตั้งโรงแรมนั่นเอง ค่าเป็นการเป็นธุรกิจขนาดเล็กส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมใน  
ท้องถิ่นชนบท หรือโรงแรมที่ตั้งอยู่ในระหว่างเส้นทางคมนาคม และโรงแรมในบริเวณ  
ที่หักอากาศ ซึ่งมีผู้ไปพักในช่วงฤดูพักผ่อน

#### 4. การแบ่งประเภทตามลักษณะการดำเนินการของโรงแรม

ก. ลักษณะอเมริกัน ( AMERICAN PLAN HOTEL ) คืออัตรา  
ห้องพักที่รวมอาหารเช้าด้วย ซึ่งอาจจะเป็น 2 - 3 มื้อ (ไม่ยกเว้นในกรณีที่พักไม่รับบริการ  
บริการอาหาร)

ข. ลักษณะยุโรป ( EUROPE PLAN HOTEL ) คือค่าอัตรา  
ค่าห้องพักเท่านั้น ส่วนอาหารเช้าถ้าแขกที่มาพักจะรับบริการก็ต้องเสียเพิ่มอีก

ค. ลักษณะผสม ( DUAL PLAN HOTEL ) คือมีการให้  
บริการทั้งสองแบบข้างต้น โดยจะให้แขกที่มาพักเป็นผู้เลือกรับบริการเอง

#### 5. การแบ่งประเภทตามระยะเวลาการเข้าพัก

ก. TRANSIENT HOTEL มีระยะเวลาการเข้าพักสั้นเพียงวันเดียว  
หรือมากกว่านั้น ไม่มีการจองห้องล่วงหน้า โรงแรมประเภทนี้โดยมากจะอยู่นอกเมืองตาม  
ทางผ่าน แขกจะเข้าพักเพื่อพักผ่อน พักรถและชำระร่างกายเท่านั้น

ข. RESIDENT HOTEL เป็นโรงแรมที่แขกผู้มาพัก มา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค่าเงินธุรกิจที่ต้องใช้เวลาาน มีการทำสัญญาเพราะต้องใช้เวลาพักยาวนาน ลักษณะ  
โรงแรมคล้าย และต้องมีส่วนบริการที่ดีและอำนวยความสะดวกพร้อม

ก. RESORT HOTEL โรงแรมที่แยกต้องการมาพักผ่อนหรือ  
พักผ่อน โดยมากจะอยู่บริเวณแหล่งท่องเที่ยว การบริการเน้นหลักสำหรับนักท่องเที่ยว  
ที่มาพัก ระยะเวลาพักตั้งแต่ 3 วันไปจนถึง 20 วัน

ง. COMMERCIAL HOTEL เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมือง  
ใหญ่หรือเมืองสำคัญตามย่านธุรกิจต่าง ๆ ระยะเวลาในการพักตั้งแต่ 1 - 5 วัน ซึ่ง  
ส่วนใหญ่จะเป็น 3 - 5 วัน

6. การแบ่งตามลักษณะการเข้าพัก

ก. โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ (BUSINESS HOTEL)  
โดยมุ่งบริการด้านที่พัก อาหาร และบริการเกี่ยวกับธุรกิจต่าง ๆ เช่น มีห้องประชุม  
อุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจ มีบริการเลขานุการ และพนักงานพิมพ์ หากต้องการมี  
การสื่อสาร ก็จะมีบริการ เช่น ไปรษณีย์ โทรศัพท โทรเลข

ข. โรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว (TOURIST HOTEL)  
โดยบริการอาหาร ที่พัก และอำนวยความสะดวกเรื่องการท่องเที่ยวสำหรับนักท่องเที่ยว  
ชาวต่างประเทศที่มาพักปกติแล้ว โรงแรมประเภทนี้พร้อมที่จะรับนักธุรกิจด้วย

ค. โรงแรมระหว่างทาง (MOTOR HOTEL) บริการผู้พักที่  
เดินทางผ่านมา โดยวันรุ่งขึ้นจะเดินทางต่อด้วยรถยนต์ มุ่งบริการที่พักและอาหาร สถานที่  
จึงอยู่ระหว่างทางจากเมืองหนึ่ง ไปอีกเมืองหนึ่ง มีบริการที่จอดรถผู้พักอย่างสะดวกสบาย

จากการแบ่งประเภทของโรงแรม สามารถสรุปได้ว่า โครงการ  
โรงแรมบ้านโบราณจัดอยู่ในชนิดและประเภทดังนี้

1. การจัดแบ่งประเภทตามลักษณะที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่ที่บ้านแม่มะเมี๊มา ต.เวียง อ.เชียงแสน ซึ่งเป็น  
แหล่งท่องเที่ยวและดึงดูดธุรกิจกับประเทศเพื่อนบ้าน ซึ่งสามารถสนองความต้องการ  
แก่นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศ ดังนั้นจึงเข้าลักษณะ "โรงแรมในเมืองเล็ก"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

( SMALLER CITY HOTEL ) และ "โรงแรมสำหรับการพักผ่อนตากอากาศ  
( RESORT HOTEL )

2. การแบ่งประเภทตามมาตรฐานของโรงแรม

โครงการนี้มีที่ให้บริการและความสะดวกสบายต่าง ๆ ครบถ้วนและมี  
มีการจัดการด้านการบริการ เป็นอย่างดี จึงจัดเข้าลักษณะ "โรงแรมชั้นหนึ่ง "

( FIRST CLASS HOTEL )

3. การแบ่งประเภทตามขนาดของโรงแรม

โครงการนี้มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 120 ห้อง จึงเข้าข่ายของ  
ประเภท "โรงแรมขนาดกลาง"

4. การแบ่งประเภทตามลักษณะการดำเนินงานของโรงแรม

โรงแรมบ้านโบราณจะคิดค่าบริการ เฉพาะห้องพักเท่านั้น ส่วนค่า  
บริการอื่น ๆ หากแขกที่มาพักนั้นต้องการ จะรับบริการนั้นจะต้องเสียเพิ่มอีกต่างหากจึง  
เข้าลักษณะ "ลักษณะยุโรป" ( EUROPE PLAN HOTEL )

5. การแบ่งประเภทตามระยะเวลาเข้าพัก

โครงการนี้ตั้งอยู่นอกตัวจังหวัด ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวและติดต่อ  
ธุรกิจ แขกที่มาพักนั้นมีระยะเข้าพักประมาณ 5 วัน และแขกที่มาติดต่อธุรกิจ  
มีเวลาประมาณการเข้าพักนาน 20 วัน จึงเข้าลักษณะ RESORT HOTEL  
และ RESIDENT HOTEL

6. การแบ่งประเภทตามลักษณะเข้าพัก

ตามที่กล่าวแล้วว่า โรงแรมบ้านโบราณมีการให้บริการและความ  
สะดวกสบายต่าง ๆ ครบถ้วน เพื่อต้อนรับนักท่องเที่ยวและพร้อมที่จะรับนักธุรกิจด้วย  
ดังนั้นจึงเข้าลักษณะ "โรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว" ( TOURIST HOTEL )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.7 โครงการ เปรียบ เทียบ

เหตุผลในการ เลือกโครงการ เปรียบ เทียบ เพื่อวิเคราะห์สภาพแวดล้อมและองค์ประกอบภายในของ โรงแรมชั้นหนึ่งที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการนำมาสรุบในการออกแบบ

โรงแรมकुสิคอินน์ - เป็นโรงแรมชั้นหนึ่งของจังหวัดเชียงใหม่ ที่ประสบความสำเร็จในเรื่องรายได้

โรงแรมรินคำ - เป็นโรงแรมที่สร้างมานานและมีการตกแต่งที่สวยงามวัสดุที่ใช้จะเป็นไม้ทำสีย้อม ไม้

โรงแรมเชียงใหม่ออกศึก - เป็นโรงแรมที่มีการตกแต่งโดยใช้วัสดุประเภทหินอ่อนกับไม้ยอมสีโอ๊ค

### วัตถุประสงค์ในการศึกษาโครงการ เปรียบ เทียบ

1. เพื่อเปรียบเทียบโรงแรมชั้นหนึ่งอื่น ๆ กับโรงแรมบ้านโบราณในด้านรูปแบบการออกแบบและการให้บริการ
2. เพื่อศึกษาลักษณะที่มาของงานออกแบบในโรงแรมอื่น ๆ เพื่อเป็นแนวความคิดในการออกแบบในโครงการต่อไป

### 2.7.1 โรงแรมดุสิตอินน์ (DUSIT INN HOTEL)

โรงแรมดุสิตอินน์ เดิมชื่อโรงแรมเชียงใหม่พาเลซ ตั้งขึ้นเมื่อปี 2525 ต่อมาประสบปัญหาภายในจึงได้ขายกิจการให้กับกลุ่มโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ เมื่อต้นปี 2528 โรงแรมดุสิตอินน์ ตั้งอยู่บนเนื้อที่ประมาณ 4,260 ตรม. มีห้องพักทั้งหมด 198 ห้อง ลักษณะทั่วไปเป็นอาคารรูปตัวแอล (L) สูง 10 ชั้น รวมทั้งชั้นใต้ดินด้วย

#### ลักษณะการออกแบบ

โดยที่โรงแรมตั้งอยู่ในย่านธุรกิจสำคัญ ที่ดินมีราคาแพงมาก ดังนั้นที่ดินทุก ๆ ตารางเมตรจึงถูกใช้ให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่ แต่จะเห็นว่าทางด้านหน้าของโรงแรมแคบมาก ประมาณ 10 เมตรกว่า ๆ เท่านั้น เพราะบางส่วนถูกห้องแถวบังด้านหน้าไว้ และอีกด้านหนึ่งก็ถูกบังด้วยโรงแรมสุริวงค์ ที่จอดรถก็ไม่เพียงพอ ซึ่งทางโรงแรมก็มีโครงการที่จะซื้อห้องแถวทางด้านหน้าเพื่อขยายเป็นที่จอดรถ และช่วยให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีแก่ตัวอาคารโรงแรม สำหรับรายละเอียดส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมมีดังนี้

ชั้นใต้ดิน เป็น COCKTAIL LOUNGE จุแขกได้ประมาณ 200 - 250 คน ลักษณะการดำเนินงานเช่นเดียวกับ TIARA SUPER CLUB โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนสำหรับผู้มีอายุ มี MAID ห้องแต่งตัว, โฮสเทล และส่วนสว่าง สำหรับวัยรุ่น มี FLOOR เชนว้า, BOOTH สำหรับคิ๊เจและมีคนตรี

ชั้นที่ 1 เป็นส่วนทางเข้าใหญ่ของโรงแรม เข้าสู่โถงต้อนรับและส่วน FRONT DESK แต่เดิมประตูทางเข้าใหญ่ของโรงแรมเป็นแบบปิด - เปิด อัตโนมัติ ต่อมาเปลี่ยนเป็นแบบมี DOORMAN คอยปิด - เปิด เนื่องจากเจ้าของเห็นว่าประตูปิด - เปิด แบบอัตโนมัตินั้น เหมือนกับการไม่สนใจแขกและต้อนรับแขกเท่าที่ควร นอกจากนี้ก็มีส่วนโถงพักคอย LOBBYLounge, GARDEN COFFEESHOP ซึ่งตกแต่งด้วยความเรียบง่าย หรูหรา เน้นความสำคัญของวัสดุ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชั้น MEZZANINE

ประกอบด้วยห้องประชุม, ภัตตาคาร, และส่วนบริหาร ห้องประชุม เนื้อที่ประมาณ 140 ตารางเมตร สามารถจัดเลี้ยง , ประชุมจุแจกได้ประมาณ 100 คน และสามารถแบ่งเป็นห้องเล็กได้ โดยใช้ฉากกัน และมีห้องคอนโทรลเสียงอยู่ทางด้านข้าง

ภัตตาคารจีน เนื้อที่ประมาณ 250 ตารางเมตร จุแจกประมาณ 140 คน แบ่ง เป็นห้อง PRIVATE อีก 6 ห้อง แต่ละห้องมี VOLUME, DIMMER, AIR ทางหากห้อง PRIVATE สามารถขยายใหญ่ขึ้นได้โดยเอา PARTITION ที่กั้นออกตามที่แขกต้องการ นอกจากนี้ทุกห้องมี SERVICE STATION ทางด้านหลังทุกห้อง

- ชั้นที่ 2 - 7 เป็นส่วนห้องพัก และสรวายนำ
- ชั้นที่ 2 - 7 เป็นส่วนของห้องพักแจก แบ่งออกเป็น
  - STANDARD ROOM 24 ห้อง / ชั้น
  - JUNIOR SUIT 1 ห้อง / ชั้น
  - DELUXE SUIT 1 ห้อง / ชั้น
- ชั้นที่ 8 - 9 เป็นส่วนห้องพักแจก แบ่งออกเป็น
  - STANDARD ROOM 19 ห้อง / ชั้น
  - JUNIOR SUIT 1 ห้อง / ชั้น
  - GRAND DELUXE SUIT 1 ห้อง / ชั้น

ห้องพักแต่ละห้องเป็นแบบมีห้องนำอยู่ในตัว มีเนื้อที่ 20 ตารางเมตร ห้องชุดมีเนื้อที่ประมาณ 60 ตารางเมตร โถงลิฟท์ตั้งอยู่กลางของตัวอาคาร เพื่อความสะดวกแก่แขกผู้มาพัก

ระบบป้องกันอัคคีภัย

เป็นระบบอัตโนมัติ ติดตั้งอุปกรณ์ต่าง ๆ ไว้ทุกชั้น มีบันไดหนีไฟอยู่ 2 ข้างของอาคาร มีลิฟท์ 2 ชุด และลิฟท์บริการอีก 1 ชุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงสร้างอาคาร

โดยทั่วไปเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กระบบเสาและคาน โดยตัว TOWER ของห้องพักใช้โครงสร้าง WALL BEARING นิ่งอยู่บนเสาใหญ่ที่ขึ้นไปจาก PODIUM ข้างล่าง ช่วยประหยัดเวลาในการก่อสร้างได้

ปัญหาเกี่ยวกับโครงสร้างอาคารและการตกแต่งภายใน

โรงแรมคฤดิคอินน์ ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจที่สำคัญก็จริงแต่สภาพแวดล้อมต่าง ๆ ไม่ดีนัก เนื่องจากถูกปิดล้อมโดยอาคารอื่น ๆ ที่อยู่รอบข้าง ทั้งคานหน้าโรงแรมแคบมากทำให้เห็นได้ยากถ้าไม่สังเกต นอกจากนี้สถาปนิกเดิม ได้ออกแบบอาคาร ก็ออกแบบโดยขาดข้อมูลที่ถูกต้อง ทำให้ส่วนต่าง ๆ ของ FUNCTION ในอาคารไม่มีความสัมพันธ์กัน ไม่มีการแก้ปัญหาที่ถูกต้อง ทำให้ไม่เกิดประโยชน์ใช้สอยอย่างเต็มที่ ดังนั้นปัญหาเหล่านี้จึงมีผลต่อเนื่องมาถึงผู้ออกแบบ ตกแต่งภายใน ซึ่งจะต้องหาทางแก้ไขให้เกิดความสมบูรณ์ของงานทั้งคานงานออกแบบและความสัมพันธ์ของส่วนต่าง ๆ ในตัวอาคาร ซึ่งจะนำชื่อเสียงมาสู่โรงแรมได้เป็นอย่างดี

ลักษณะการตกแต่งที่เคม

การตกแต่งภายในของโรงแรมคฤดิคอินน์ ส่วนใหญ่จะใช้วัสดุประเภทหินอ่อน , ไม้สักย้อมโอ๊คและย้อมสี, กระจกคินเผา และไม้แกะสลักนำมาประดับให้เกิดความสวยงาม

ส่วน LOBBY และ FRONT DESK นั้นพื้นจะปูด้วยหินอ่อนและปูพรม บริเวณที่นั่งพักคอยนั้นจะยก STEP พูพรมมีราวไม้สักย้อมโอ๊คกันทำให้เกิดความน่าสนใจ และจากที่นั่งพักคอยจะเชื่อมต่อกับส่วน LOUNGE ใต้อย่างกลมกลืน

ส่วนห้องพัก พนักงานจะปิด WALL PAPER สลับกับ ไม้ บัว ไม้สักย้อมโอ๊ค และย้อมสี

ภัตตาคารพื้นจะปูด้วยกระเบื้องคินเผา มีไม้แกะสลักประดับเป็นจุด ทำให้มีบรรยากาศแบบพินบ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.7.2 โรงแรมริงค์ (RINCOME HOTEL)

สถานที่ตั้ง

โรงแรมริงค์ตั้งอยู่บนถนนห้วยแก้ว เป็นโรงแรมในเครือ SAIM LODGE GROUP ที่สร้างมาเป็นเวลา 10 กว่าปีแล้ว

ลักษณะอาคาร

ด้านหน้าโรงแรมเป็นอาคารเก่าสูง 5 ชั้น เชื่อมต่อกับอาคารใหม่เฉียงไปทางด้านหลัง โดยอาคารใหม่มีความสูง 7 ชั้น มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 158 ห้อง

ส่วนประกอบของโรงแรม

1. LOBBY

ลักษณะ

เป็นจุดแรกที่สามารถเข้าถึงได้ และเนื่องจากอาคารมีความกว้างไม่มากนัก LOBBY จึงถูกตกแต่งให้ดูโล่งกว้าง โดยการใช้ไม้ย้อมสีอ่อนแทนการใช้ไม้สีธรรมชาติที่ทำให้ดูทึบและหนัก

ที่ตั้ง

GROUND FLOOR

เวลาบริการ

24 ชั่วโมง

กลุ่มผู้ใช้บริการ

นักท่องเที่ยวที่มาพักในโรงแรมและบุคคลภายนอก

2. LOBBY BAR

ลักษณะ

เป็นส่วนบริการ เครื่องดื่มและดนตรี เบา ๆ สำหรับผู้มาพักคอยหรือนั่งเล่นพักผ่อนและเนื่องจากเป็นส่วนที่เชื่อมต่อกับ LOBBY การตกแต่งจึงมีลักษณะคล้ายคลึงกัน เฟอร์นิเจอร์หวายและผ้าฝ้ายพื้นถิ่น ช่วยสร้างบรรยากาศกันเองได้เป็นอย่างดี โดยมีสีของไม้ย้อมสีเข้ามาช่วยสร้างความรู้สึกอบอุ่นและโล่งสบาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่หรือนำไปใช้

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ตั้ง GROUND FLOOR  
 เวลาบริการ 11.00 น. - 24.00 น.  
 กลุ่มผู้ใช้บริการแขกที่พักในโรงแรมและบุคคล  
 ภายนอก

3. ร้านนาคอฟฟี่ชอป

ลักษณะ บริการอาหารทุกประเภทในทุก ๆ มื้อ  
 การตกแต่งเน้นบรรยากาศประหนึ่ง  
 ระเบียบวิมสวน ไร่วัดศุภธรรมชาติและ  
 วัสดุพื้นถิ่น เช่น รมและโคมไฟมาช่วย  
 เสริมแต่งให้ดูเป็นธรรมชาติ รมรื่น สบายา

ที่ตั้ง ชั้น 2  
 เวลาบริการ 06.00 น. - 24.00 น.  
 กลุ่มผู้ใช้บริการแขกของโรงแรมโดยเฉพาะกรุ๊ปทัวร์

4. THONG KWOW RESTAURANT

ลักษณะ เป็นส่วนที่บริการอาหารยุโรปในมื่อ  
 กลางวันและมื่อค่ำ และเนื่องจากใน  
 ส่วน RESTAURANT น้อยภายใน  
 เรือนล้านนา การตกแต่งผนังและเพดาน  
 จึงออกมาในรูปแบบไทย แต่เฟอร์นิเจอร์  
 ใช้รูปแบบที่ค่อนข้างสากล เพื่อให้เหมาะสม  
 กับประเภทของอาหารที่บริการ

ที่ตั้ง เรือนล้านนา คานหน้าของโรงแรม  
 เวลาบริการ 12.00 น. - 14.00 น.  
 18.00 น. - 22.00 น.  
 กลุ่มผู้ใช้บริการ เน้นหนักนักธุรกิจและบุคคลภายนอก  
 มากกว่าแขกที่พักในโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะตกแต่งที่เด่นชัด

ใช้ลายฉลุและคิ้วบัว เป็นไม้ล็กทำสีย้อมเสี้ยน ฟ้ามเขียว มีการใช้กระจกเงาสีชา เพื่อให้ดูกว้างขวาง ทรงบริเวณ บานประตูหรือกระจกมีการนำลายแกะและฉลุต่าง ๆ มาประยุกต์ใช้ในการตกแต่ง ของพื้นเมืองต่าง ๆ ก็ จะ นำมาใช้ประดับโคมไฟและไฟติดผนัง พื้นเป็นหินอ่อนสลับกับไม้ย้อมโอ๊ค



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.7.3 โรงแรมเชียงใหม่ออคิด (CHIANG MAI ORCHID HOTEL)

เป็นโรงแรมชั้นหนึ่งของเชียงใหม่มีขนาดใหญ่ที่สุดตั้งอยู่บนเนื้อที่ 6 ไร่ ซึ่งแต่เดิมโรงแรมปอยหลวงมีขนาดใหญ่ที่สุดแต่ปัจจุบันเป็นโรงแรมที่มีจำนวนชั้นมากกว่าเท่านั้น มีลักษณะคล้ายคลึงกับโรงแรมปอยหลวงมาก เนื่องจากที่ตั้งอยู่ชานเมือง เช่นเดียวกันเปิดดำเนินการเมื่อปี 2523 โดยอยู่ในเครือชายของไฮแอท เดิมใช้ชื่อว่าโรงแรมไฮแอทออคิด เชียงใหม่ ต่อมาเปลี่ยนผู้บริหารโรงแรมจึงเปลี่ยนชื่อ โรงแรมเชียงใหม่ออคิด จนถึงปัจจุบัน ตั้งอยู่บนถนนสายห้วยแก้ว ซึ่งเป็นถนนสายท่องเที่ยวสำคัญสายหนึ่งของเชียงใหม่ ลักษณะเดียวกันกับโรงแรมปอยหลวง ที่ตั้งอยู่บนถนนสายท่องเที่ยวสายสันกำแพง

ลักษณะอาคาร อาคารด้านหน้าเป็นส่วน FACILITIES ต่าง ๆ อาคารหลังเป็นส่วนห้องพัก อาคารสูง 10 ชั้น รูปตัวไอ หันหน้าไปทางทิศเหนือถนนห้วยแก้ว อาคารจึงวางตามแนวทางทิศตะวันออก - ทิศตะวันตก อาคารด้านหลังเป็นสถาปัตยกรรมสมัยใหม่มีรูปแบบเรียบง่าย เมื่อถึงชั้น 9 และ 10 จะยื่นออกมาข้างละประมาณ 1.80 เมตร ทำให้ชั้นที่ 9 และ 10 มีพื้นที่มากกว่าชั้นอื่น ๆ อาคารด้านหน้าเป็นแบบโพลีโมเดิร์นลานนา เป็นอาคารที่มีหลังคาซ้อนชั้น 3 ชั้น คานบนเป็นกาแล ตามลักษณะสถาปัตยกรรมลานนา แต่ตัดทอนรายละเอียดลง ออกแบบโดยอาจารย์จุลทัศน์ กิติบุตร สถาปนิก ชื่อดังของจังหวัดเชียงใหม่ ตัวอาคารประกอบด้วยกระเบื้องดินเผาของเชียงใหม่ แสดงถึงลักษณะท้องถิ่นอย่างเห็นได้ชัดเจน สำหรับรายละเอียดต่าง ๆ มีดังนี้

ชั้นใต้ดิน เป็นส่วนของพนักงานและส่วนบริการของโรงแรม

ชั้นที่ 1 ทางเข้าใหญ่เปิดสู่ LOBBY แยกออกเป็น 2 ซ้ำง ซ้ำงซ้ายไปยังส่วน FRONT DESK และ TOUR CONNER ส่วนทางขวาแยกไปยัง LOBBY BAR แมริม COFFEE SHOP OPIUM DEN COCKTAIL LOUNGE, LE PAIRLLAN RESTAURAT CLUB 77 DISCOTIQUE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชั้นที่ 2 - 10 (อาคารหลัง) จะเป็นห้องพักของโรงแรมจำนวน 267 ห้อง มีรายละเอียดดังนี้

ชั้นที่ 2 - 5	เป็นห้อง STANDARD	ชั้นละ 32	ห้อง
ชั้นที่ 6 - 8	เป็นห้อง DELUXE	ชั้นละ 32	ห้อง
ชั้นที่ 9	REGENCY CLUB	30	ห้อง
	HONEYMOON SUITE	1	ห้อง
ชั้นที่ 10	REGENCY CLUB	6	ห้อง
	JUNIOR SUITE	4	ห้อง
	PRESIDENTIAL SUITE	2	ห้อง

โดยมีราคาดังนี้

ROOM TARIFF

	STANDARD	DELUXE	REGENCY CLUBE
SINGLO	฿ 1,000	฿ 1,200	฿ 1,400
TWIN	฿ 1,100	฿ 1,400	฿ 1,600
<u>SUITE</u>			
EXECUTIVE SUITE		฿ 4,000	
HONCY MOON SUITE		฿ 5,000	
PRESIDENTIAL SUITE		฿ 8,000	

GROUP RATES

SINLE	฿ 720
TWIN	฿ 820
EXTRA BED	฿ 200

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชั้นที่ 2 (อาคารหน้า)

เป็นห้องจัดเลี้ยง ที่มีขนาด แยกต่างกันไปดังนี้

- ช่างกร 50 คน
- ฟ้ามุย 50 คน
- ลานนาไทย 50 คน
- สายวิสุทธิ 50 คน

โดยที่ทุกห้องสามารถเปิดทะลุกันได้ และมีห้องจัดเลี้ยงขนาดใหญ่ คือ ห้องรอแอส

ออกศึก บอลรูม จุได้ถึง 300 คน

ชั้นที่ 3 จะเป็น HEALTH CLUB และ SAUNA บริการทั้งบุคคลภายนอกและแขกของโรงแรม

ชั้นที่ 4 เป็นสระว่ายน้ำ และ TERRACE BAR

ระบบอุปกรณ์ประกอบอาคาร

อาคารโรงแรมเชียงใหม่ออกศึก เป็นโรงแรมที่ใหญ่และทันสมัยมีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ มากมาย ทั้ง 2 ข้างของปีกตึกจะเป็นบันไดหนีไฟ มีลิฟท์บริการ 4 ชุด ระบบปรับอากาศแบบ CENTRAL มีปรับแต่ละห้อง ระบบป้องกันไฟเป็นแบบ AUTOMATIC โดยมี SMOKE DETECTOR เป็นตัวจับสัญญาณ ระบบโทรศัพท์ เป็นแบบอัตโนมัติ ระบบเสียงและทีวี ทีวีจะเป็นรายการประจำสถานีทั่วไปและมี วี ดี โอ บริการด้วย ส่วนเครื่องเสียงจะมีทุกห้อง เช่นกัน

ลักษณะการดำเนินงาน

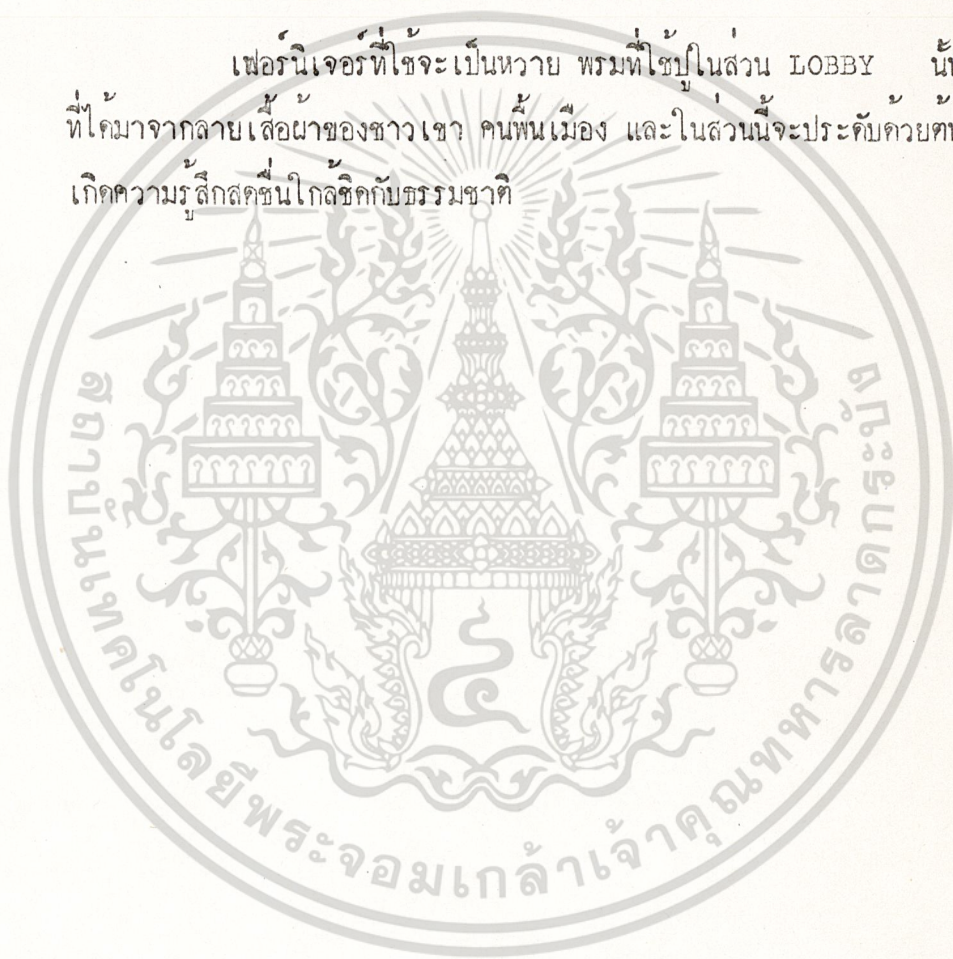
การบริหารงานของโรงแรมเชียงใหม่ออกศึก ค่อนข้างจะเป็น INTERNATIONAL มากกว่าทุก ๆ โรงแรมในเมืองเชียงใหม่ เนื่องจากเป็นโรงแรมใหญ่ และเคยบริหารงานโดยเครือของไฮแอทมาก่อน พนักงานจึงปฏิบัติงานอย่างขยันขันแข็ง และตั้งใจจนมีความรู้สึกเป็นทางการมากไปต่างจากโรงแรมเก่าแก่ของเชียงใหม่ เช่นโรงแรมสุริวงค์ แต่การทำงานของโรงแรมก็เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพดียิ่ง แต่ยังคงก็ตามโรงแรมก็ยังมีปัญหา เรื่องแขกเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มาที่ก้อยู่บ้าง เพราะทำเลที่ตั้งห่างจากชุมชนในตัวเมือง ผู้ที่จะมาพักจะต้องการความเป็น  
ส่วนตัว บรรยากาศของการพักผ่อน ชานเมืองเชียงใหม่จริง ๆ เท่านั้น

ลักษณะการตกแต่งที่เคาน์

การตกแต่งภายในโรงแรมเชียงใหม่ออกคิต จะใช้วัสดุไม้สักทำสีธรรมชาติ,  
การเบี่ยงดินเผา, หินอ่อน และไม้แกะสลักที่เป็นศิลปะพื้นบ้าน

เฟอร์นิเจอร์ที่ใช่จะเป็นหวาย พรมที่ใช่ในส่วน LOBBY นั้นมีลวดลาย  
ที่ได้มาจากลายเสือดาวของชาวเขา คนพื้นเมือง และในส่วนนี้จะประดับด้วยต้นไม้ ทำให้  
เกิดความรู้สึกสดชื่นใกล้ชิดกับธรรมชาติ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษารายละเอียดของโครงการ

3.1 การศึกษาสภาพแวดล้อมและที่ตั้งโครงการ

ลักษณะภูมิประเทศทั่วไป

อำเภอเชียงแสนเป็นอำเภอชายแดน ห่างจากตัวจังหวัด 62 กม. มีประวัติการตั้งถิ่นฐานเป็นเมืองเชียงแสน ตั้งแต่ปี พ.ศ. 1871 มีอาณาเขตติดต่อกับประเทศใกล้เคียงรวม 2 ประเทศ ได้แก่ สาธารณรัฐสังคมนิยมแห่งสหภาพพม่า โดยมีแม่น้ำรวกเป็นเส้นกั้นพรมแดนยาวประมาณ 12 กม. และสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว โดยมีแม่น้ำโขงเป็นเส้นกั้นพรมแดนยาวประมาณ 48 กม. ซึ่งเป็นรอยตะเข็บติดต่อกันระหว่างประเทศไทย - ลาว - พม่า จะเห็นได้ชัดจากบริเวณบ้านสบรวก ที่เรียกว่า สบรวกเหลืองคำ นอกจากนี้ยังมีพื้นที่ติดต่อกับอำเภอใกล้เคียงของจังหวัดเชียงราย ได้แก่ อำเภอแม่สาย อำเภอเชียงของ อำเภอแม่จัน การปกครองมีพื้นที่ 554 ตารางกิโลเมตร

สภาพภูมิอากาศ

อำเภอเชียงแสน จังหวัดเชียงราย มีความสูงจากระดับน้ำทะเลโดยเฉลี่ยประมาณ 400 เมตร ทำให้มีอากาศหนาว โดยเฉพาะในฤดูหนาว ฤดูร้อนมีอุณหภูมิสูง ฤดูฝนฝนที่ตกชุก

ปัจจุบันมีอิทธิพลเหนือภูมิอากาศของบริเวณที่ศึกษา มีองค์ประกอบดังนี้

1. อุณหภูมิ พื้นที่ที่อยู่ใต้เส้นทรอปิออสเฟมาทางเส้นศูนย์สูตร แสดงว่าสภาพอากาศจัดอยู่ในเขตทรอปิค แต่ดาเปรียบเทียบกับจังหวัดอื่น ๆ ของประเทศไทยจะมีช่วงร้อนน้อยกว่า โดยมีอุณหภูมิสูงสุดประมาณ 37 องศาเซลเซียส ในเดือนพฤษภาคม และอุณหภูมิต่ำสุด 4.5 องศาเซลเซียส ในเดือนธันวาคม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ปริมาณน้ำฝน ได้รับอิทธิพลของลมมรสุมเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยมีปริมาณน้ำฝนสูงสุด 387.2 มิลลิเมตร ในเดือนกันยายน ปริมาณน้ำฝนต่ำสุด 0 มิลลิเมตร ในเดือนกุมภาพันธ์

3. ความเร็วและทิศทางลม ความเร็วลมโดยเฉลี่ย 6 กิโลเมตรต่อชั่วโมง โดยมีทิศทางลมดังนี้

- พัดมาจากทิศใต้ ในเดือนกุมภาพันธ์ ถึงสิงหาคม
- พัดมาจากทางทิศเหนือ ในเดือนตุลาคม
- พัดมาจากทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ในเดือนพฤศจิกายนถึงมกราคม
- ลมมีความเร็วสูงสุดในเดือนเมษายนถึงเดือนกรกฎาคม

สรุปในแต่ละฤดูมีช่วงเวลาดังนี้

- ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่กลางเดือนกุมภาพันธ์ถึงกลางเดือนพฤษภาคม รวม 3 เดือน  
อุณหภูมิเฉลี่ย 28 องศาเซลเซียส
- ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมถึงกลางเดือนตุลาคม รวม 5 เดือน  
อุณหภูมิเฉลี่ยประมาณ 27 องศาเซลเซียส เฉลี่ยน้ำฝนตลอดปี  
ประมาณ 1,853 มิลลิเมตร
- ฤดูหนาว เริ่มตั้งแต่กลางเดือนตุลาคมถึงกลางเดือนกุมภาพันธ์ รวม 4 เดือน  
อุณหภูมิเฉลี่ยประมาณ 20 องศาเซลเซียส อุณหภูมิต่ำสุดเฉลี่ยประมาณ  
10 องศาเซลเซียส

แนวพระอาทิตย์

เนื่องจากในเขตพื้นที่แถบเส้นศูนย์สูตร แสงจากดวงอาทิตย์รอนแรงมาก ในบางฤดูฉะนั้น จึงจำเป็นที่จะต้องศึกษา ทิศทางของดวงอาทิตย์เพื่อให้ทราบถึงองศาของแสงที่มีผลกระทบต่อพื้นที่ของอาคาร ตามฤดู วัน และเวลาต่าง ๆ

ตัวอาคารนั้นหันหลังจะหันไปทางคานตะวันออกเฉียงเหนือ หันหน้าของอาคาร คือ หันเข้าอาคารจะหันไปทางคานตะวันตกเฉียงใต้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดวงอาทิตย์จะขึ้นทางคานหลังของอาคาร ตัวอาคารจะได้รับแสงตลอดเวลา  
เช้าถึงเที่ยง และจะได้รับเงาของต้นไม้บนภูเขาในบริเวณโครงการเอง สำหรับช่วงบ่าย  
ดวงอาทิตย์จะตกทางคานหน้าของอาคาร คือ คานทางเข้าอาคาร

สำหรับตัวอาคารในฤดูหนาวคานหลังของอาคาร จะได้รับแสงเต็มที่ใน  
ช่วงเช้าถึงบ่าย คานหน้าจะได้รับแสงเฉียงในช่วงบ่ายถึงพระอาทิตย์ตก และจะได้  
ร่มเงาของต้นไม้และภูเขาเป็นตัวบังแสงแดดให้ร่มรื่น

สำหรับตัวอาคารในฤดูร้อนคานหลังของอาคาร จะได้รับแสงเฉียงในช่วงเช้า  
คานหน้าจะได้รับแสงเต็มที่ในช่วงบ่ายถึงเย็นแต่แสงแดดจะ ไม่เป็นผลต่อพื้นที่อาคารมากนัก  
เพราะจะได้รับร่มเงาและบริเวณของโครงการเองจะเป็นตัวให้ร่มเงาเป็นอย่างดีมี  
บรรยากาศร่มรื่น

คานขวาของอาคารในช่วงฤดูหนาว จะได้รับแสงเต็มที่ในบริเวณคานหลัง  
ของอาคาร ส่วนคานหน้าของอาคารคานขวาจะได้รับแสงเฉียง

คานซ้ายของอาคารในช่วงฤดูร้อน จะได้รับแสงเฉียงในบริเวณคานหลัง  
ของอาคาร ส่วนคานหน้าของอาคารจะได้รับแสงเต็มที่แต่แสงจะ ไม่มีผลต่อพื้นที่ในอาคาร  
มากนักเพราะมีร่มไม้แนวเขาช่วยให้ร่มเงาร่มรื่น

สรุป

อุณหภูมิแสงแดดไม่มีปัญหามากนัก แม้จะเป็นในช่วงฤดูร้อนก็ตามเพราะรูป  
แบบของอาคารมีลักษณะหลังคาสูงทรงซ้อนกันเป็นชั้น ๆ ตามสถาปัตยกรรมภาคเหนือ  
ทำให้สามารถระบายความร้อนได้เป็นอย่างดี พร้อมทั้งในบริเวณโครงการเป็นเขา  
มีต้นไม้มากมายจะเป็นตัวช่วยให้ร่มเงาแก่ตัวอาคาร และเป็นช่องลมทำให้สามารถ  
ดักลมที่พัดผ่านได้เป็นอย่างดี

เสียงรบกวนภายนอก

สำหรับโครงการโรงแรมบ้านโบราณ ปัญหาเสียงรบกวนภายนอกแทบจะไม่มี เพราะตัวอาคารอยู่ห่างถนนมาก ทั้งบริเวณรอบโครงการมีแนวต้นไม้และพุ่มไม้ใบหนาทำให้ลดความถี่ของเสียงซึ่งจะช่วยลดการรบกวนประสาทของผู้ใช้อาคารได้ ประกอบกับที่ตั้งก็ไม่ได้จัดอยู่ในชุมชนที่หนาแน่น จึงทำให้ปัญหาเสียงรบกวนจากภายนอกนั้นไม่มีผลต่อโครงการ

ลักษณะที่ตั้งโครงการ

โครงการโรงแรมบ้านโบราณตั้งอยู่ที่บ้านแม่มะแมมา ตำบลเวียง อำเภอเชียงแสน จังหวัดเชียงราย มีพื้นที่โครงการทั้งหมด 1,000 ไร่ เป็นตัวอาคาร 300 ไร่ สภาพที่ตั้งโดยทั่วไปเป็นเชิงภูเขาริมฝั่งแม่น้ำโขงและแม่น้ำลวกร มีต้นไม้เขียวชอุ่มรอบโครงการ ตำแหน่งที่ตั้งด้านหลังจะหันไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือและด้านหน้าคือทางเข้าอาคารจะหันไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ซึ่งด้านหลังนั้นจะมองเห็นทิวทัศน์ของฝั่งและฝั่งพม่าและบริเวณสามเหลี่ยมทองคำได้เป็นอย่างดี

ทิศที่ตั้งและอาณาเขตติดต่อ

ทิศเหนือ เป็นภูเขามีสันไม้ขึ้นโดยรอบ

ทิศใต้ เป็นภูเขามีสันไม้ขึ้นโดยรอบ ทิศศูนย์ทองเที่ยวสามเหลี่ยมทองคำและแม่น้ำโขง

ทิศตะวันออก ทิศเชิงเขามีสันไม้ขึ้นโดยรอบ มีแม่น้ำโขงและแม่น้ำลวกรกั้นพรมแดนไทย, ลาว, พม่า

ทิศตะวันตก ทิศถนนทางหลวง และถนนแยกเข้าตัวโครงการ ทั้งสองข้างทางเป็นเชิงเขามีสันไม้ขึ้นโดยรอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้