



โรงแรมจังหวัดเพชรบูรณ์  
PHETCHABUON HOTEL



นายประเสริฐ ปัญญาพิเชษฐกุล



A023081

เลขหมู่	..... 231181
เลขทะเบียน	..... 231181
วัน เดือน ปี	..... 20 ต.ค. 2541

ปริญญานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตรบัณฑิต  
 สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม  
 คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม  
 สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
 ปีการศึกษา 2540

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อปริญญาบัตร  
นักศึกษา  
คณะ  
ภาควิชา  
สาขา  
อาจารย์ที่ปรึกษา

โรงแรมจังหวัดเพชรบูรณ์  
นายประเสริฐ ปัญญาพิเชษฐกุล  
ครุศาสตร์อุตสาหกรรม  
ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม  
สถาปัตยกรรม  
อาจารย์ทศพร ไสดาบรรดู

ปริญญาบัตรฉบับนี้ กรรมการตรวจปริญญาบัตร ได้ตรวจพิจารณา และเห็นชอบแล้ว จึงอนุมัติให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร ครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต ประจำปี 2540

..... คณบดีคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม  
(รศ.ดร.ปรีชาพร วงศ์อนุตรโรจน์)

คณะกรรมการตรวจปริญญาบัตร

.....  
(อาจารย์สุทัศน์ จุฬามาณี)  
ประธานกรรมการ

.....  
(อาจารย์รามณรงค์ ภูษิตกาญจนา)  
กรรมการ

.....  
(ผศ.วิโรจน์ นิพัทธนะวัฒน์)  
กรรมการ

.....  
(อาจารย์ไพศาล เลื่อมวิทยากุล)  
กรรมการ

.....  
(อาจารย์สุรศักดิ์ กังขาว)  
กรรมการ

.....  
(อาจารย์ทศพร ไสดาบรรดู)  
กรรมการ

.....  
(อาจารย์สมิทธิ์ หวังเจริญ)  
กรรมการ

.....  
(อาจารย์เบญจวรรณ อุบลศรี)  
กรรมการ

.....  
(อาจารย์สมพล คำรงเสถียร)  
กรรมการ

.....  
(อาจารย์พัสดราภรณ์ มีศิริ)  
กรรมการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชื่อเรื่อง (ภาษาไทย) โรงแรมจังหวัดเพชรบูรณ์  
(ภาษาอังกฤษ) PHETCHABUON HOTEL

ชื่อ นายประเสริฐ ปัญญาพิเชษฐกุล  
สาขา สถาปัตยกรรม  
ภาค วิศวกรรมศาสตร์  
คณะ วิศวกรรมศาสตร์  
อาจารย์ที่ปรึกษา อาจารย์ทศพร โสคาบรรณ

### บทคัดย่อ

#### วัตถุประสงค์ปริญญานิพนธ์

เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ ความเป็นไปได้ของโครงการ และการนำผลที่ได้มา  
ออกแบบ เพื่อสนองตอบให้กิจกรรมของโรงแรมจังหวัดเพชรบูรณ์เป็นสถานที่ท่องเที่ยว และ  
พักผ่อนยามว่าง

#### ที่มาของปัญหา

จังหวัดเพชรบูรณ์ เป็นจังหวัดที่มีบทบาทในด้านการเป็นแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติ  
แต่ได้รับความนิยมนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างประเทศน้อยกว่าแหล่งท่องเที่ยวอื่น  
ในภูมิภาคเดียวกัน เช่น จังหวัดพิษณุโลก, จังหวัดพิจิตร ฯลฯ ซึ่งเนื่องมาจากเส้นทางการเข้า  
ถึงแหล่งท่องเที่ยวไม่เอื้ออำนวย และสถานที่พักไม่เพียงพอกับจำนวนนักท่องเที่ยว

#### แนวทางการแก้ปัญหา

จัดหาสถานที่พักให้แก่นักท่องเที่ยวให้มีสถานที่พักอย่างเพียงพอต่อความต้องการของ  
นักท่องเที่ยวในปัจจุบันและอนาคต

#### วิธีการดำเนินงานปริญญานิพนธ์

ศึกษาค้นคว้าข้อมูล, วิเคราะห์ข้อมูล และนำผลมาออกแบบจนถึงขั้นนำเสนอ

## ขอบเขตและเป้าหมายในการศึกษาปริญญาโท

ในการศึกษาโครงการโรงแรมจังหวัดเพชรบูรณ์ มีเป้าหมายเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และนำผลที่ได้มาออกแบบ เพื่อสนองตอบให้เกิดกิจกรรม โดยมีองค์ประกอบและพื้นที่ใช้สอยของโครงการดังนี้

ก. ส่วนบริการ	616.304	ตรม.
ข. ส่วนสาธารณะ	504.20	ตรม.
ค. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	2,499.40	ตรม.
ง. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	2,300.688	ตรม.
จ. ส่วนร้านค้าให้เช่า	262.60	ตรม.
ฉ. ส่วนบริการทั่วไป	566.80	ตรม.
ช. ส่วนห้องพัก	8,892.00	ตรม.
ซ. ส่วนห้องเครื่อง	660.40	ตรม.
สรุปรวมพื้นที่ใช้สอย	16,302.632	ตรม.

## ผลที่คาดว่าจะได้รับจากการทำปริญญาโท

เป็นแนวทางในการดำเนินงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ของภาครัฐและเอกชน ในด้านสถานที่ท่องเที่ยว, สถานที่พัก, การส่งเสริมอาชีพแก่ประชาชน และเป็นการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

## กิติกรรมประกาศ

ปริญญานิพนธ์โครงการโรงแรมจังหวัดเพชรบูรณ์นี้ บรรลุได้ด้วยแรงสนับสนุน และการอำนวยความสะดวกจากหลายบุคคล หลายหน่วยงาน ได้แก่

- ความมั่งคั่งของธรรมชาติที่มาของแรงบันดาลใจให้เลือกโครงการ
- สถาบันครอบครัวที่อบอุ่น และเกื้อหนุนตลอดมา
- อาจารย์ทศพร โสคาบรรณ ที่ปรึกษา ผู้แนะนำและกระตุ้นแรงพลัง
- เจ้าหน้าที่หน่วยงานของการท่องเที่ยวจังหวัดเพชรบูรณ์ ผู้อำนวยความสะดวกทางด้านข้อมูลการท่องเที่ยวเบื้องต้น
- ใครอีกหลายท่าน ผู้ควรแก่การคารวะ แต่มิได้เอ่ยนาม

ปริญญานิพนธ์ฉบับนี้ เป็นประโยชน์แก่บุคคล หรือหน่วยงานใด ขอมอบให้เพื่อเป็น  
วิทยาทานทางการศึกษา

# สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ก
สารบัญเรื่อง	ง
สารบัญตาราง	ช
สารบัญประกอบภาพ	ช
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 เหตุผลในการเสนอโครงการ	2
1.3 ความเป็นมาของโครงการ	3
1.4 แนวทางการแก้ปัญหา	4
1.5 วัตถุประสงค์ของปริญญานิพนธ์	5
1.6 วิธีการดำเนินของปริญญานิพนธ์	5
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากปริญญานิพนธ์	7
1.8 ขอบเขตของปริญญานิพนธ์	8
1.9 อภิธานศัพท์	8
บทที่ 2 การศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ	
2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านนโยบาย	10
2.1.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7,8	10
2.1.2 นโยบายแผนพัฒนาการท่องเที่ยว	11
2.1.3 นโยบายส่งเสริมการลงทุนของ BOI	12
2.1.4 นโยบายแผนพัฒนาของจังหวัดเพชรบูรณ์	13
2.1.5 นโยบายของโครงการ	14
2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านเศรษฐกิจ	
2.2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการลงทุน	14
2.2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านนโยบาย	18
2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านสังคม	
2.3.1 กลุ่มเป้าหมายของโครงการ	18
2.3.2 สภาพทางสังคม	21



## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.2.5.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย	105
3.2.5.6 ระบบโทรศัพท์	106
3.2.5.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย	107
3.2.5.8 ระบบป้องกันพืงฝ่า	107
3.2.5.9 ระบบกำจัดขยะ	107
3.2.5.10 ระบบสื่อสาร	108
3.2.6 ข้อกำหนดและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	
3.2.6.1 ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	109
3.2.6.2 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	122
3.3 การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถาปัตยกรรมเพื่อกำหนดแนวความคิด ในการออกแบบ	
3.3.1 การกำหนดลักษณะกลุ่มอาคาร	124
3.3.2 การออกแบบที่ว่าง	124
3.3.3 การออกแบบอาคาร	125
3.3.4 การออกแบบภูมิทัศน์	125
<b>บทที่ 4 การออกแบบ</b>	
4.1 แนวความคิดในการออกแบบ	127
4.1.1 แนวความคิดในการจัดวางผังโครงการ	127
4.1.2 แนวความคิดการออกแบบอาคาร	130
4.1.3 การจัดที่ว่าง	130
4.2 กระบวนการทำงานและงานออกแบบ	131
<b>บทที่ 5 สรุปและข้อเสนอแนะ</b>	
5.1 ข้อสรุป	150
5.2 ข้อเสนอแนะ	151
<b>บรรณานุกรม</b>	152

## สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 2.1	19
ตารางที่ 2.2	19
ตารางที่ 2.3	20
ตารางที่ 2.4	23
ตารางที่ 3.1	46
ตารางที่ 3.2	47
ตารางที่ 3.3	52
ตารางที่ 3.4	60
ตารางที่ 3.5	75
ตารางที่ 3.6	77
ตารางที่ 3.7	84
ตารางที่ 3.8	85
ตารางที่ 3.9	85
ตารางที่ 3.10	86
ตารางที่ 3.11	97
ตารางที่ 3.12	103
ตารางที่ 3.13	105
ตารางที่ 3.14	106
ตารางที่ 4.1	127

## สารบัญภาพประกอบ

	หน้า
ภาพ 2.1 แผนที่สถานที่ท่องเที่ยว	16
ภาพ 2.2 แผนที่การเดินทาง	17
ภาพ 2.3 แผนที่แสดงภูมิประเทศ	30
ภาพ 2.4 แผนที่แสดงที่ตั้งอาคารต่าง ๆ	31
ภาพ 2.5 แผนที่สถานที่ท่องเที่ยวเขาค้อ	32
ภาพ 3.1 ฟังโรงแรมคูสิตราชาวดี	35
ภาพ 3.2 ห้องพัก DELUXE SUITE	35
ภาพ 3.3 ห้องพัก GRAND SUITE	36
ภาพ 3.4 บ้านพักมาตรฐาน	36
ภาพ 3.5 อาคารราชาวดี ล็อบบี้ & เถานจ์ (ทางเข้า)	37
ภาพ 3.6 อาคารราชาวดี ล็อบบี้ & เถานจ์ (ภายใน)	37
ภาพ 3.7 ฟังบริเวณ โรงแรม เฟลิกซ์ ริเวอร์แคว	39
ภาพ 3.8 ฟังพื้นที่ชั้นล่าง โรงแรม เฟลิกซ์ ริเวอร์แคว	39
ภาพ 3.9 ฟังพื้นที่ชั้นลอย โรงแรม เฟลิกซ์ ริเวอร์แคว	40
ภาพ 3.10 ฟังพื้นที่ชั้นสอง โรงแรม เฟลิกซ์ ริเวอร์แคว	40
ภาพ 3.11 โฉงทางเดินเข้าสู่บริเวณ ล็อบบี้	41
ภาพ 3.12 ภายในล็อบบี้	41
ภาพ 3.13 ภายในล็อบบี้ อาคารบริหาร	42
ภาพ 3.14 ห้องพักด้านหน้า	42
ภาพ 3.15 ห้องพักด้านข้าง	43
ภาพ 3.16 ห้องพักด้านหลัง	43
ภาพ 3.17 แสดงที่ตั้งโครงการโรงแรมเพชรบูรณ์	122
ภาพ 3.18 แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	123
ภาพ 4.1 GROUPING ZONING ALTERNATIVE	128
ภาพ 4.2 ความสัมพันธ์องค์ประกอบโรงแรมเพชรบูรณ์	129
ภาพ 4.3 กระบวนการศึกษา และดำเนินงาน	131

## สารบัญภาพประกอบ

	หน้า	
ภาพ 4.4	ความเป็นไปได้ของโครงการ	131
ภาพ 4.5	หลักการและเหตุผล	132
ภาพ 4.6	การศึกษาทางด้านนโยบาย	132
ภาพ 4.7	การศึกษาทางด้านเศรษฐกิจ	133
ภาพ 4.8	การศึกษาทางด้านสังคม	133
ภาพ 4.9	การศึกษาทางด้านกายภาพ	134
ภาพ 4.10	แผนภูมิการบริหารงานของโครงการ	134
ภาพ 4.11	พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ	135
ภาพ 4.12	การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ	135
ภาพ 4.13	การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ	136
ภาพ 4.14	การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ	136
ภาพ 4.15	ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ	137
ภาพ 4.16	ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ	137
ภาพ 4.17	ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ	138
ภาพ 4.18	พื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ	138
ภาพ 4.19	การสำรวจรอบ ๆ บริเวณ SITE	139
ภาพ 4.20	การวิเคราะห์ SITE	139
ภาพ 4.21	การจัดกลุ่มองค์ประกอบของโครงการ	140
ภาพ 4.22	การจัดวางองค์ประกอบลงในที่ตั้ง	140
ภาพ 4.23	หลักการพิจารณาการจัดองค์ประกอบในที่ตั้ง	141
ภาพ 4.24	การจัดวางพื้นที่ใช้สอยของโครงการในที่ตั้ง	141
ภาพ 4.25	ผังแสดงการติดต่อสัญจรของโครงการ	142
ภาพ 4.26	งานระบบที่ใช้ในอาคาร	142
ภาพ 4.27	แนวความคิดในการออกแบบ	143
ภาพ 4.28	แบบแปลนขั้นที่ 1	143
ภาพ 4.29	แบบแปลนขั้นที่ 2	144
ภาพ 4.29	แบบแปลนขั้นที่ 3	144
ภาพ 4.30	แบบแปลนหลังคา	145

## สารบัญภาพประกอบ (ต่อ)

	หน้า
ภาพ 4.32 รูปด้าน 1 และ 2	145
ภาพ 4.33 รูปด้าน 3 และ 4	146
ภาพ 4.34 แบบห้องพักมาตรฐาน	146
ภาพ 4.35 แบบห้องพักชุดมาตรฐาน	147
ภาพ 4.36 แบบห้องพักชุดพิเศษ	147
ภาพ 4.37 ทรรศนียภาพภายใน	148
ภาพ 4.38 ทรรศนียภาพภายใน	148
ภาพ 4.39 ทรรศนียภาพภายนอก	149
ภาพ 4.40 หุ่นจำลอง	149



# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการโรงแรมจังหวัดเพชรบูรณ์ เป็นโครงการเสนอแนะ ให้กับกลุ่มนักลงทุนที่มี การ จัดตั้งเป็นรูปแบบบริษัทฯ ภายใต้ชื่อว่าบริษัท ชาญวศิน จำกัด ซึ่งมีคุณชวติศ ชาญวศิน เป็นประธานกรรมการและผู้รับผิดชอบโครงการโดยตรง ที่ตั้งของโรงแรมตั้งอยู่ในเขตอำเภอ หล่มสัก บริเวณใกล้ทางขึ้นเขาค้อ ขนาดพื้นที่ 40 ไร่

ธุรกิจการท่องเที่ยวในปัจจุบันมีส่วนช่วยในการพัฒนาประเทศเป็นอย่างมาก โดยทำ รายได้ ให้แก่ประเทศ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการดึงเอาเงินตราต่างประเทศเข้ามาเพิ่มมากขึ้น จาก ข้อมูลในปี 2536 ธุรกิจการท่องเที่ยวสามารถทำรายได้สูงสุดเป็นอันดับหนึ่งในปีนั้นมากกว่า การส่งออกและธุรกิจประเภทอื่น ๆ ซึ่งนอกจากนั้นแล้วธุรกิจการท่องเที่ยวยังมีส่วนช่วยใน การกระจายรายได้ของประชาชนในท้องถิ่นและเป็นการเผยแพร่วัฒนธรรม สถานที่ท่องเที่ยว และสถานที่ประวัติศาสตร์ ซึ่งมีอยู่มากมายกระจายไปตามภูมิภาคต่าง ๆ ของประเทศไทย

จังหวัดเพชรบูรณ์ เป็นจังหวัดที่มีบทบาทในด้านการเป็นแหล่งท่องเที่ยวตาม ธรรมชาติ ในอดีตจนถึงปัจจุบันและก่อนหน้านี้อาจได้ว่าแหล่งท่องเที่ยว ในจังหวัดเพชรบูรณ์ ได้รับความนิยมนักท่องเที่ยวทั้ง ชาวไทย และชาวต่างประเทศน้อยกว่าแหล่งท่องเที่ยวอื่น ในภูมิภาคเดียวกันมาก เช่น จังหวัดพิจิตร, จังหวัดพิษณุโลก, ฯลฯ ซึ่งเนื่องมาจากเส้นทาง การเข้าถึงตัวจังหวัด โดยเฉพาะแหล่งท่องเที่ยวแตกแยกกันออกไปจากแกนสัญจรของภูมิภาค มาก ในขณะที่ระบบการคมนาคมก็ยังไม่ก้าวหน้า ทำให้ได้รับความนิยมนักท่องเที่ยวใน ปริมาณน้อย ซึ่งทำให้แหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดเพชรบูรณ์ ถดถอย นักท่องเที่ยวเริ่มได้สัมผัส กับแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ ที่ยังคงความอุดมสมบูรณ์ทำให้ได้รับความนิยมนักขึ้น ประกอบกับ นโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวมุ่งให้ไทยเป็นศูนย์กลาง การท่องเที่ยวแห่งอาเซียน ในอนาคต ซึ่งได้มีมาตรการทั้งพัฒนาและกฎหมายคุ้มครองแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ เพื่อดึงดูด ปริมาณนักท่องเที่ยวให้เป็นไปตามเป้าหมาย

จนถึงปัจจุบันจังหวัดเพชรบูรณ์มีนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นปีละหลายหมื่นคน และมี แนวโน้มว่าจะเพิ่มมากยิ่งขึ้น ทุกปี ซึ่งสถานการณ์ในปัจจุบัน จังหวัด เพชรบูรณ์ ยังคงต้อง การท่องเที่ยว

โรงแรมในสถานที่พักแรม เพิ่มขึ้นในปริมาณหนึ่ง เพื่อที่จะรองรับสถานการณ์ในปัจจุบัน และอนาคตอันใกล้นี้ แต่ประเด็นที่สำคัญคือ จังหวัดเพชรบูรณ์ไม่มีโรงแรมที่ได้มาตรฐานทั้งด้านที่พักและบริการ เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้นในอนาคต

สู่ทางในการลงทุนภาคอุตสาหกรรม การท่องเที่ยวในปัจจุบัน ของจังหวัดเพชรบูรณ์ ได้รับการส่งเสริมให้เป็น ศูนย์กลางการท่องเที่ยวของภาคเหนือตอนล่าง ทำให้จังหวัดเพชรบูรณ์มีความพร้อมในการรองรับการลงทุนด้านการท่องเที่ยวสูงมาก ประกอบกับจังหวัดเพชรบูรณ์เป็นเมืองโบราณที่อุดมไปด้วยทรัพยากรการท่องเที่ยวทั้งด้านศิลปะ วัฒนธรรม ขนบธรรมเนียม ประเพณี ตลอดจนแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติทำให้ได้รับความสนใจจากนักท่องเที่ยวมากขึ้น โดยมีปริมาณเพิ่มมากขึ้นอย่างรวดเร็ว จนปัญหาดังกล่าวจะนำมาสู่การพิจารณาค้นคว้า และออกแบบ โรงแรมจังหวัดเพชรบูรณ์ ขนาด 200 ห้องพัก มาตรฐาน 4 ดาว ในจังหวัดเพชรบูรณ์ มีกลุ่มเป้าหมายหลักคือ นักท่องเที่ยว นักธุรกิจ นักลงทุน และข้าราชการชั้นสูง รวมทั้งบริการแก่ชาวจังหวัดเพชรบูรณ์เอง เพื่อเป็นการรองรับการขยายตัวทางด้านท่องเที่ยวในอนาคต และเป็นการช่วยยกระดับและสร้างภาพพจน์ที่ดีให้กับจังหวัดด้วย

จากเหตุผลข้างต้นซึ่งพอจะเห็นได้ว่าการลงทุนในกิจการโรงแรมที่อำเภอหล่มสัก จังหวัดเพชรบูรณ์มีความเหมาะสมอย่างมาก โดยที่ดังโครงการดังกล่าวสามารถตอบสนองความต้องการช่วยกระตุ้นและส่งเสริมการท่องเที่ยวจังหวัดเพชรบูรณ์ ให้มีศักยภาพการท่องเที่ยวให้สูงมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ยังทำให้เกิดการพัฒนาและขยายตัวต่อการท่องเที่ยว ซึ่งจะเอื้ออำนวยประโยชน์อันนานับประการ

## 1.2 เหตุผลในการเสนอปริญญานิพนธ์

### 1.2.1 ด้านนโยบาย

เป็นการตอบสนองนโยบายของรัฐตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6-7 ในการพัฒนาแหล่งงาน และธุรกิจบริการ อันรวมถึงธุรกิจโรงแรมรวมทั้งแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 เป็นการพัฒนาเศรษฐกิจให้เติบโตมั่นคงอย่างมีเสถียรภาพและสมดุล ปรับระบบบริการจัดการต่าง ๆ และตอบสนองแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยอีกทางหนึ่ง

### 1.2.2 ด้านเศรษฐกิจ

เป็นการกระจายรายได้ไปสู่ประชาชน ในระบบเศรษฐกิจ ทั้งในเมือง และในท้องถิ่น โดยเฉพาะสาขาที่เกี่ยวข้องกับ การพาณิชย์กรรม การค้า การท่องเที่ยว นอกจากนี้ยังรวมถึง นักลงทุนที่เข้ามาดำเนินธุรกิจทางอุตสาหกรรมในจังหวัดเพชรบูรณ์ และเป็นการส่งเสริม

กิจการโรงแรมที่ทันสมัย ซึ่งในปัจจุบันจังหวัดเพชรบูรณ์ยังมีความต้องการสถานที่พัก เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวอีกมาก

### 1.2.3 ด้านสังคม

เป็นการส่งเสริมภาพพจน์และเผยแพร่เอกลักษณ์อันดีงามของชาติ ได้แก่ วัฒนธรรม ขนบธรรมเนียมประเพณี ให้แก่นักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศได้ชื่นชม และส่งเสริมความสัมพันธอันดีแก่คนในจังหวัด นอกจากนี้ ยังเป็นการตอบสนองต่อการศึกษาด้านการโรงแรมให้เกิดการค้นคว้า และวิจัยอย่างต่อเนื่อง

### 1.2.4 ด้านกายภาพ

เป็นการใช้ที่ดินเพื่อพัฒนาทำให้เกิดประโยชน์ได้อย่างสูงสุด ซึ่งจะเป็นการสร้างสภาพแวดล้อมเดิม เกิดทัศนียภาพที่สวยงามและตอบสนองด้านการใช้สอยอย่างสมบูรณ์ ตลอดจนไม่ก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ไม่ดีทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รักษาสภาพแวดล้อมให้คงอยู่อย่างมากที่สุด

## 1.3 ที่มาของปัญหา

### 1.3.1 ด้านนโยบาย

การที่รัฐบาล ได้ดำเนินการตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 ที่ผ่านมา แผนพัฒนาระบบการบริการพื้นฐาน และแผนพัฒนาการท่องเที่ยว ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยยังมีผลลัพท์ที่ได้ต่ำกว่าที่ตั้งเป้าหมายไว้ ซึ่งมีเหตุผลหลักมาจากการขาดแคลนงบประมาณในการใช้จ่ายดำเนินงานจำนวนบุคลากรไม่เพียงพอ และขาดคุณสมบัติที่เหมาะสมตลอดจนการขาดการวางแผนงานที่รัดกุม และมีประสิทธิภาพ

### 1.3.2 ด้านเศรษฐกิจ

จากสภาพความเจริญเติบโตของเมือง และระบบเศรษฐกิจในปัจจุบัน ทำให้ประเทศไทยมีลักษณะเป็นเมืองเอกนคร ซึ่งความเจริญต่างๆ มีระดับสูงอยู่แต่ในเมือง ในขณะที่การกระจายรายได้ออกสู่ท้องถิ่นเป็นไปอย่างไม่ได้สัดส่วน ซึ่งก่อให้เกิดช่องว่างทางเศรษฐกิจ เกิดปัญหาการว่างงาน การหมุนเวียนของกระแสเงินตราในระบบเศรษฐกิจเป็นไปอย่างไม่เป็นระบบ และการดำเนินงานอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวยังเป็นไปไม่ได้เต็มรูปแบบ

### 1.3.3 ด้านสังคม

จากปัญหาของประชากรมากมายในปัจจุบัน ไม่ว่าจะเป็นปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย ปัญหาสิ่งแวดล้อม การจัดสรรเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค และระบบสาธารณูปการ ปัญหาอาชญากรรมและยาเสพติด เหล่านี้ เป็นปัจจัยสำคัญก่อให้เกิดผลเสีย ต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวได้ ทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งได้แก่ การขาดการให้บริการที่ดีต่อนักท่องเที่ยวความปลอดภัยของนักท่องเที่ยวไม่มีเพียงพอ

### 1.3.4 ด้านกายภาพ

จากปัญหาการใช้ที่ดินเพื่อการลงทุนในด้านธุรกิจ ส่วนใหญ่มักขาดการวางแผนที่รอบคอบรัดกุม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดสำหรับธุรกิจทางด้านโรงแรม ในปัจจุบันการขยายตัวและการลงทุน มักรวมตัวกันอย่างหนาแน่นซึ่งทำให้ที่ดิน มีราคาแพง และไม่สอดคล้องกับนโยบายของผังเมืองที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ยังเป็นตัวก่อปัญหาหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นปัญหาน้ำเสีย ปัญหาการจราจรและมลพิษทางอากาศ

## 1.4 แนวทางและการแก้ไขปัญหา

### 1.4.1 ด้านนโยบาย

การตอบสนองต่อแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 เพื่อให้ได้ผลตรงตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพ จะต้องมีการดำเนินงานที่รัดกุมรอบคอบจริงจังในการจัดสรร และใช้จ่ายงบประมาณให้เกิดประโยชน์อย่างสูงสุด นอกจากนี้ยังต้องมีการสรุปประเด็นในด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ให้มีการแก้ไขปัญหาอย่างมีประสิทธิภาพ

### 1.4.2 ด้านเศรษฐกิจ

การลงทุนด้านธุรกิจนับว่าเป็นการพัฒนาเศรษฐกิจที่ดี อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยก็เป็นปัจจัย สำคัญในการลดปัญหาการว่างงาน ทำให้เกิดมีการกระจายรายได้ออกสู่ท้องถิ่นอย่างเป็นสัดส่วน การหมุนเวียนของกระแสเงินตราในระบบเศรษฐกิจเป็นไปอย่างมีระบบ ทั้งนี้ต้องมีการจัดระบบการลงทุน การจ้างงาน และการให้บริการของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวให้เต็มรูปแบบของธุรกิจ

### 1.4.3 ด้านสังคม

การศึกษาและวิเคราะห์ ประชากรด้านการขยายตัวทั้งในปัจจุบันและในอนาคต นับว่าเป็นปัจจัยในการเตรียมพร้อมที่จะรองรับปัญหาที่จะเกิดขึ้น ซึ่งต้องมีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องทั้งยังต้องมีการผลิตบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ให้มีคุณภาพ ให้มีการบริการที่ดีแก่นักท่องเที่ยว โดยมุ่งเน้นทางด้านความปลอดภัยของนักท่องเที่ยว การเผยแพร่ขนบธรรมเนียมประเพณี ตลอดจนสร้างทัศนคติที่ดีแก่นักท่องเที่ยว

### 1.4.4 ด้านกายภาพ

การจัดทำธุรกิจทางด้านโรงแรมนั้น จะต้องมีการวางแผนการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด และสอดคล้องกับแนวทางที่วางไว้ นอกจากจะเกิดการพัฒนาดินที่โดยตรงแล้ว ยังช่วยในการสร้างศักยภาพในการพัฒนาบริเวณย่านชุมชน หรือแหล่งท่องเที่ยว ทำให้เกิดการลงทุน ประชาสัมพันธ์เป็นการสร้างบทบาทของชุมชนให้ดีขึ้น นอกจากนี้ต้อง

เสนอรูปแบบของทางสถาปัตยกรรมให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม และให้เกิดทัศนียภาพที่สวยงาม

## 1.5 วัตถุประสงค์ของปริญญาโท

### 1.5.1 ด้านนโยบาย

ศึกษานโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-8 โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว นอกจากนี้ยังศึกษาถึงแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

### 1.5.2 ด้านเศรษฐกิจ

เพื่อศึกษาถึงสภาพเศรษฐกิจในช่วงของแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-7 ถึงสภาพการลงทุนด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ระยะเวลาการท่องเที่ยวและตลาดการท่องเที่ยว เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการศึกษาถึงความเป็นไปได้ ของโครงการและการลงทุนเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

### 1.5.3 ด้านสังคม

เพื่อศึกษาถึงสภาพสังคมทางด้านอาชีพของประชากร การนับถือศาสนา การศึกษา การสาธารณสุข การปกครองและขนบธรรมเนียมประเพณี นอกจากนี้ยังศึกษาถึงจำนวนนักท่องเที่ยว ตลอดจนการคาดการณ์ในอนาคตและกิจกรรมในการท่องเที่ยว

### 1.5.4 ด้านกายภาพ

เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมและผังเมืองทั้งในระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด และระดับชุมชน ตลอดจนการศึกษาถึงลักษณะของรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคารประเภทโรงแรม ข้อมูลเชิงเทคนิค แนวทางการออกแบบที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม

## 1.6 วิธีการดำเนินการปริญญาโท

วิธีการดำเนินการวิทยานิพนธ์ “โครงการโรงแรม จังหวัดเพชรบูรณ์” ได้แบ่งขั้นตอนการดำเนินงานออกเป็น 5 ขั้นตอน

### 1. ศึกษาข้อมูลขั้นพื้นฐาน เป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลโดย

ก. ขั้นปฐมภูมิ จากการสังเกต การสัมภาษณ์ และสอบถาม

ข. ขั้นทุติยภูมิ จากเอกสาร รายงานของทางราชการ

รายละเอียดในการศึกษาข้อมูลได้แบ่งออกเป็นส่วนตัวต่าง ๆ ดังนี้

#### 1. ข้อมูลทางด้านนโยบาย

- นโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7,8
- นโยบายของจังหวัดในด้านการลงทุนภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว
- นโยบายของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยในการส่งเสริมการท่องเที่ยว

## 2. ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ

- ลักษณะโครงสร้างทางเศรษฐกิจของจังหวัด
- สภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน

## 3. ข้อมูลทางด้านสังคม

- สภาพของสังคม การปกครองและการบริหารงาน
- จำนวน การเพิ่ม - ลดนักท่องเที่ยว
- พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

## 4. ข้อมูลทางด้านกายภาพ

- สภาพภูมิศาสตร์ สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปในระดับจังหวัด
- ผังการใช้ที่ดิน
- เส้นทางคมนาคม
- เทศบัญญัติและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- ระบบสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ

## 5. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

- ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม
- ข้อมูลเชิงเทคนิค
- การศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน
- กฎหมายและพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

## 2. ชั้นวิเคราะห์ข้อมูล

จากการรวบรวมข้อมูลทางด้านต่างๆ แล้วจะทำการแยกรายละเอียด เพื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูล ตามเหตุผลหลัก 4 ส่วน ดังนี้

### 1. ข้อมูลด้านนโยบาย

-ทำการแยกรายละเอียดของนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะส่วนที่มีผลต่อโครงการ

### 2. ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ

-วิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ โดยอาศัยการคำนวณข้อมูลจากทางสถิติที่เกี่ยวข้อง

-วิเคราะห์แนวโน้มของการขยายตัวโดยอาศัยข้อมูลจากสถิติที่เกี่ยวข้อง

### 3. ข้อมูลทางสังคม

วิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ เพื่อกำหนดองค์ประกอบ ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบและพื้นที่ใช้สอย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4. ข้อมูลทางด้านกายภาพ

- พิจารณาหาที่ตั้งโครงการ โดยพิจารณาจากผังการใช้ที่ดิน เทศบัญญัติ ที่เกี่ยวข้อง  
 ข้องแล้วรวบรวมสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ เพื่อการศึกษาศักยภาพที่ตั้งโครงการ

#### 3. ชั้นสังเคราะห์ข้อมูล

- เป็นการนำผลการวิเคราะห์มาสรุป ประเมินค่า เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบ

#### 4. ชั้นเสนอแนะและการออกแบบ

- แนวความคิดในการออกแบบ กระบวนการในการออกแบบ  
 - ออกแบบ การพัฒนาแบบร่าง

#### 5. ชั้นนำเสนอ

- เสนอผลงานในการออกแบบขั้นสมบูรณ์

#### 1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

##### 1.7.1 ด้านนโยบาย

สามารถหาแนวทางตอบสนองนโยบายของรัฐบาล และแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของ  
 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ให้บรรลุเป้าหมาย

##### 1.7.2 ด้านเศรษฐกิจ

สามารถยกระดับเศรษฐกิจมีการกระจายรายได้ออกสู่ท้องถิ่น ก่อให้เกิดการหมุนเวียน  
 ของกระแสเงินตราในระบบเศรษฐกิจ ตลอดจนเป็นการนำรายได้เข้าสู่ประเทศได้เป็นอย่างดี

##### 1.7.3 ด้านสังคม

สามารถตอบสนองต่อความต้องการของสังคม ในด้านบริการเป็นการสร้างงาน ลด  
 ปัญหาต่าง ๆ ของสังคม และเป็นแนวทางในการเผยแพร่ ขนบธรรมเนียม ประเพณี และ  
 วัฒนธรรมที่ดีงาม

##### 1.7.4 ด้านกายภาพ

สามารถกำหนดแนวทางเพื่อส่งเสริมและการพัฒนาการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูง  
 สุด สร้างภาพภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อมที่ดีแก่ชุมชน ตลอดจนกระบวนการออกแบบทาง  
 สถาปัตยกรรมและการวางผังอาคาร

## 1.8 ขอบเขตการศึกษาข้อมูล

ในการศึกษาโครงการโรงแรมจังหวัดเพชรบูรณ์ ข้อมูลต่าง ๆ ได้อาศัยพื้นฐานแนวทางสถาปัตยกรรม ภายใต้กฎหมายและพระราชบัญญัติต่าง ๆ เช่น

1. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
2. พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2494
3. กฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517
4. เทศบัญญัติจังหวัดเพชรบูรณ์

นอกจากนี้ยังศึกษาข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในระดับต่าง ๆ คือ

ก) ด้านนโยบาย ศึกษาถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-7 โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้อง และแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ตลอดจนแผนพัฒนาจังหวัดเพชรบูรณ์

ข) ด้านเศรษฐกิจ ศึกษาถึงผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ ผลิตภัณฑ์จังหวัด ตลอดจนรายได้จากการท่องเที่ยว สภาพความเป็นไปได้ของการลงทุนในจังหวัดเพชรบูรณ์

ค) ด้านสังคม ศึกษาถึงจำนวนประชากรในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน อาชีพ การนับถือศาสนา การศึกษาของประชากร การสาธารณสุข และการปกครอง ตลอดจนขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรม จำนวนนักท่องเที่ยว ฤดูกาลท่องเที่ยวและพฤติกรรมของนักท่องเที่ยว

ง) ด้านกายภาพ ศึกษาถึงที่ตั้ง ขนาด และลักษณะทางกายภาพ ลักษณะทางภูมิอากาศ เส้นทางคมนาคม ทรัพยากร แหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดเพชรบูรณ์และชุมชน

จ) การศึกษาแนวทางในการออกแบบ ได้แก่ การวิเคราะห์ และการสังเคราะห์ข้อมูลข้างต้น เพื่อเสนอแนวทางในการออกแบบ

## 1.9 อภิธานศัพท์

หลักเกณฑ์การกำหนดมาตรฐานของสมาคมการโรงแรมไทย

4 ดาว

1. มีอาคารเกิน 4 ชั้นขึ้นไป
2. มีลิฟท์แยกระหว่างแขกและส่งของ
3. มีพนักงานสวมเครื่องแบบเต็มอัตราตลอด 24 ชั่วโมง และมีพนักงานยกกระเป๋า
4. มีห้องโถงและมีทีวี
5. มีโต๊ะเขียนหนังสือและบาร์ขายเหล้า
6. มีบริการ Room Service

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เพื่อการศึกษเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. มีอาหารสั่งตามเมนู
8. มีพนักงานยกกระเป๋า และมี Door Man ไม่ประจำ
9. ห้องนอนมีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกทุกอย่าง
10. มีห้องชุด
11. มีโทรศัพท์ติดต่อภายในและภายนอกประจำห้องพัก
12. มีบริการซักรีด
13. มีเครื่องปรับอากาศ

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ได้จัดแบ่งระดับของโรงแรมหรือสถานที่พักที่เปิดบริการอยู่ในประเทศ โดยใช้หลักเกณฑ์ราคาต่อห้องเดี่ยว / คืน เป็นตัวกำหนดดังต่อไปนี้

โรงแรมระดับ 1	ราคาที่พักต่อห้อง / คืน	2,500 บาทขึ้นไป
โรงแรมระดับ 2	ราคาที่พักต่อห้อง / คืน	1,500 - 2,499 บาทขึ้นไป
โรงแรมระดับ 3	ราคาที่พักต่อห้อง / คืน	1,000 - 1,499 บาทขึ้นไป
โรงแรมระดับ 4	ราคาที่พักต่อห้อง / คืน	500 - 999 บาทขึ้นไป
โรงแรมระดับ 5	ราคาที่พักต่อห้อง / คืน	500 บาทขึ้นไป

## บทที่ 2

### การศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ

#### 2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านนโยบาย

##### 2.1.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2533 - 2539)

แนวทางการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 มีวัตถุประสงค์หลัก เพื่อที่จะพัฒนาประเทศให้สามารถรักษาอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ ควบคู่ไปกับรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจการเงินการคลัง และมุ่งให้ลักษณะการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศเอื้ออำนวยต่อการกระจายรายได้ และการกระจายผลการพัฒนาไปสู่กลุ่มเป้าหมาย ที่ยังคงมีโอกาสมุ่งอย่างทั่วถึง พร้อมกับภารกิจที่จะต้องยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนให้ดีขึ้นตามไปด้วย

ส่วนแนวทางการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 นั้น ได้กำหนดวัตถุประสงค์หลักในการพัฒนาดังต่อไปนี้

1. เร่งพัฒนาคนให้เป็นคนดี มีความสามารถ มีสุขภาพอนามัยที่ดี เพื่อให้สามารถพึ่งตนเองได้ และมีส่วนร่วมในการพัฒนาประเทศให้ก้าวหน้า โดยต่อเนื่อง
2. เร่งรัดการพัฒนาให้มีคุณภาพ และปริมาณเพียงพอ ที่จะสนับสนุน การพัฒนาประเทศและมีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจมากขึ้น
3. ป้องกันและแก้ปัญหาสังคมและผลกระทบจากสิ่งแวดล้อม เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต

##### แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540 - 2545)

มีวัตถุประสงค์ที่สำคัญคือ ส่งเสริมศักยภาพของคนทุกคนทั้งทางด้านร่างกาย พัฒนาสภาพแวดล้อมของสังคมให้มีความมั่นคง และสร้างเสริมความเข้มแข็งของครอบครัวและชุมชนเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจให้เติบโตมั่นคงอย่างมีเสถียรภาพและสมดุล รวมทั้งใช้ประโยชน์และดูแลทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้มีความสมบูรณ์ ปรับระบบบริหารจัดการเปิดโอกาสให้องค์กรพัฒนาเอกชน

เป้าหมายในการใช้เป็นเครื่องชี้วัดผลการพัฒนาและการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นตาม  
วัตถุประสงค์หลักในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ฉบับที่ 8 ดังนี้

1. เตรียมความพร้อมทุกด้านของเด็กปฐมวัย (0-5 ปี) อย่างมีคุณภาพ การขยายการศึกษาขั้นพื้นฐาน 9 ปี แก่เด็กในวัยเรียนทุกคน การเตรียมการขยายโอกาสทางการศึกษาเป็น 12 ปี
2. ยกระดับฝีมือและความรู้พื้นฐานให้แก่แรงงานในสถานประกอบการ ให้ความสำคัญต่อกลุ่มแรงงานอายุ 25 - 45 ปี
3. ให้ผู้ด้อยโอกาสทุกประเภทได้รับโอกาสในการพัฒนาเต็มศักยภาพ
4. ลดอัตราการประสูติอันตรายต่อการทำงาน และลดจำนวนการเกิดอุบัติเหตุต่าง ๆ โดยเฉพาะการจลาจล การขนส่งวัตถุเคมีอันตราย และอุบัติเหตุในอาคารสูง
5. รักษาเสถียรภาพในระบบเศรษฐกิจไทย โดยลดการขาดดุลบัญชีสะพัดให้อยู่ในระดับร้อยละ 3.4 และอาร์กขาอัตราเงินเฟ้อให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เฉลี่ยร้อยละ 4.5 ต่อปี
6. ระดมการออมของภาคครัวเรือนให้เพิ่มขึ้นอย่างน้อยร้อยละ 10 ของผลผลิตรวมในปีสุดท้ายของแผนการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8
7. ขยายปริมาณและเพิ่มคุณภาพ ของการบริการ โครงสร้างพื้นฐาน ไปสู่ส่วนภูมิภาคและชนบท
8. ลดสัดส่วนคนยากจนของประเทศให้น้อยกว่าร้อยละ 10
9. อนุรักษ์และฟื้นฟู อนุรักษ์พื้นที่เพื่อการอนุรักษ์ไว้ให้ได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของพื้นที่ประเทศ รวมทั้งรักษาพื้นที่ป่าชายเลนให้คงไว้ไม่ต่ำกว่า 1 ล้านไร่
10. สร้างโอกาสและเพิ่มทางเลือกในการประกอบอาชีพเกษตร ในรูปแบบของเกษตรธรรมชาติ เกษตรอินทรีย์ เกษตรผสมผสานและวนเกษตร
11. เพื่อการลงทุนในการควบคุมและฟื้นฟูคุณภาพสิ่งแวดล้อม ยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในเมือง ภูมิภาค และชนบท

#### 2.1.2 นโยบายแผนพัฒนาการท่องเที่ยว

1. ดำเนินการให้ไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดย
  - ร่วมมือกับประเทศในเอเชีย เพื่อพัฒนาการท่องเที่ยวในอาเซียนมากขึ้น
  - กำหนดแนวทางในการสนับสนุน ให้เป็นประตูสู่การพัฒนาวงการท่องเที่ยวในกลุ่มประเทศอินโดจีน และประเทศเพื่อนบ้าน
  - สนับสนุนการลงทุนภาคเอกชนในการพัฒนากิจกรรมการท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. อนุรักษ์และพัฒนาทรัพยากร และปัจจัยที่เกี่ยวข้องในแหล่งท่องเที่ยว โดย
- ให้มีแผนแม่บท เพื่อพัฒนาฟื้นฟูสภาพแหล่งท่องเที่ยว บริการพื้นฐานต่าง ๆ ทั้งในแหล่งท่องเที่ยวหลักและแหล่งท่องเที่ยวที่มีศักยภาพในระบบเคียวกับการพัฒนาเมืองหลัก
  - นำมาตรการทางกฎหมายควบคุมอาคารผังเมือง อุทยานแห่งชาติมาใช้กำกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อกิจการต่าง ๆ ของธุรกิจเอกชนในบริเวณรอบ ๆ แหล่งท่องเที่ยว
  - สนับสนุนองค์กรของภาครัฐ ภาคเอกชน และประชาชน ในระดับท้องถิ่นให้เข้ามามีส่วนร่วมในงานบริการ บูรณาการจัดการทรัพยากรธรรมชาติ และอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ
  - สนับสนุนบทบาทของภาคเอกชนให้เข้ามามีส่วนร่วม ในการพัฒนาพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ มากขึ้น เพื่อสนับสนุนพัฒนาวงจรท่องเที่ยวในภูมิภาค
  - เพิ่มประสิทธิภาพการบริการด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ
3. พัฒนาและยกระดับคุณภาพของกำลังคน โดย
- ขยายกำลังผลิตกำลังคนในระดับอุดมศึกษาและวิชาชีพ
  - สนับสนุนภาคเอกชน ให้เข้ามามีบทบาทในการลงทุนผลิต และฝึกอบรมการแก้ไขพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 เพื่อเปิดโอกาสให้ใช้โรงแรมที่มีมาตรฐานสูงเป็นสถานที่ผลิตและฝึกอบรมได้มากขึ้น

### 2.1.3 นโยบายส่งเสริมการลงทุนของ B.O.I.

1. การกระจายการลงทุนสู่ส่วนภูมิภาค
2. การพัฒนาอุตสาหกรรมส่งออก
3. การพัฒนาและเพิ่มขีดความสามารถทางด้านเทคโนโลยี
4. การลงทุนของคนไทยในต่างประเทศ
5. การรักษาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม
6. การเร่งรัดการลงทุนจากต่างประเทศ และให้คนไทยมีส่วนร่วมในโครงการลงทุนจากต่างประเทศ
7. การพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐาน
8. การพัฒนาอุตสาหกรรมพื้นฐาน
9. การให้สิทธิประโยชน์การส่งเสริมการลงทุนเป็นเกณฑ์ทั่วไป เพื่อส่งเสริมบรรยากาศการลงทุนที่ดี
10. การสนับสนุนให้เกิดสันติสุขในโรงงาน
11. การส่งเสริมและสนับสนุนการเชื่อมโยงการผลิต

## 2.1.4 นโยบายแผนพัฒนาของจังหวัดเพชรบูรณ์

จังหวัดเพชรบูรณ์ได้มอบหมายให้สถาบันวิจัยสังคม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยดำเนินการทำงานตามโครงการศึกษาและจัดทำแผนพัฒนาจังหวัด ซึ่งผลจากการวิเคราะห์สรุปได้ว่า จังหวัดเพชรบูรณ์มีศักยภาพในการขยายตัวด้านอุตสาหกรรมมาก โดยเฉพาะอุตสาหกรรมเกษตรจากปัจจัยสนับสนุนหลายประการ ดังนี้

1. จังหวัดเพชรบูรณ์ ตั้งอยู่ในพื้นที่เขต 3 ซึ่งเปิดโอกาส ให้ได้รับการส่งเสริมการลงทุน
2. จังหวัดเพชรบูรณ์ กำลังอยู่ในระหว่างการก่อสร้างสนามบินพาณิชย์ ซึ่งจะแล้วเสร็จภายในปี 2540
3. จังหวัดเพชรบูรณ์มีผลผลิตทางการเกษตรมาก โดยเฉพาะพืชไร่ และปศุสัตว์จำพวกโคนมและโคเนื้อ
4. แรงงานและที่ดินต่ำกว่าจังหวัดในเขตพื้นที่ที่ 1 และเขตพื้นที่ที่ 2

### โครงการลงทุนที่เหมาะสมในแผนการลงทุนจังหวัดประกอบด้วย

1. โครงการผลิตถั่วเขียวครบวงจรเป็นวันเส้น
2. โครงการผลิตข้าวโพดครบวงจรเป็นอาหารสัตว์
3. โครงการผลิตผักและผลไม้กระป๋อง
4. โครงการอุตสาหกรรมห้องเย็นสำหรับผักและผลไม้
5. โครงการผลิตถั่วเหลืองครบวงจรเป็นนมถั่วเหลือง
6. โครงการอุตสาหกรรมไม้ดอกไม้ประดับ
7. โครงการส่งเสริมการเลี้ยงโคนมครบวงจรเป็นนมพร้อมดื่ม
8. โครงการผลิตอาหารเนื้อสัตว์ครบวงจรผ่านการชำแหละเนื้อสัตว์
9. โครงการผลิตไม้แปรรูปจากการฟื้นฟูสภาพป่าในเขตอนุรักษ์ที่ดินและป่าไม้
10. โครงการลงทุนกิจการนำเที่ยวในจังหวัดและพื้นที่ข้างเคียง
11. โครงการลงทุนกิจการศูนย์ศิลปวัฒนธรรมพื้นเมืองและศูนย์ของที่ระลึก
12. โครงการลงทุนกิจการห้องอาหาร ภัตตาคาร ฟิวส์ฟู้ด
13. โครงการลงทุนกิจการโรงแรมชั้น 1
14. โครงการลงทุนให้ เป็นเมืองพักผ่อนและเมืองสุขภาพ

### ยุทธศาสตร์การพัฒนาทางเศรษฐกิจของจังหวัด

1. ส่งเสริมให้มีการผสมผสานการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการพัฒนา

เศรษฐกิจอย่างมีดุลยภาพ ไม่ก่อให้เกิดปัญหาภาวะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ปรับปรุง และขยายบริการขั้นพื้นฐาน ให้รองรับความเจริญเติบโตทั้งคุณภาพและปริมาณ โดยเฉพาะด้านคมนาคม สื่อสารและการขนส่ง
3. พัฒนา ปรับปรุงระบบการเงิน การลงทุนและการตลาด เพื่อลดต้นทุนการผลิตทางการเกษตรและอุตสาหกรรม
4. พัฒนาอุตสาหกรรมให้เชื่อมโยงกับเศรษฐกิจของชาวบ้านทั้งในเขตเมือง และชนบท โดยเฉพาะการแปรรูปผลิตผลทางการเกษตร
5. เพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุดโดยเฉพาะ ดิน แหล่งน้ำ และป่าไม้ ให้เกิดการพัฒนารูปแบบอย่างยั่งยืน
6. พัฒนา และส่งเสริมการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่ มาใช้ ในการผลิตทางการเกษตรอุตสาหกรรม ให้เหมาะสมกับการพัฒนาคุณภาพและปริมาณ เพื่อเพิ่มรายได้สนองความต้องการทางสินค้าของประชาชน
7. ส่งเสริมธุรกิจและการบริการการท่องเที่ยว เพื่อกระจายการลงทุน

### 2.1.5 นโยบายของโครงการ

มีวัตถุประสงค์หลักของการดำเนินการทางธุรกิจ คือ

1. มุ่งพัฒนาที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด
2. เพื่อความภูมิใจในความเป็นเจ้าของ
3. เพื่อหากำไรจากการทำธุรกิจนั้น
4. เพื่อหากำไรจากการได้รับการส่งเสริมด้านการเงิน
5. เพื่อหากำไรจากการเพิ่มขึ้นของราคาทรัพย์สิน
6. เพื่อเพิ่มค่าของทรัพย์สินที่อยู่ใกล้เคียง
7. เพื่อหาเหตุผลเกี่ยวกับการได้ตกภาษีเงินได้

## 2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ

### 2.2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการลงทุน

จังหวัดเพชรบูรณ์ เป็นจังหวัดที่ได้รับการส่งเสริม ให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของภาคเหนือตอนล่าง ซึ่งทำให้จังหวัดเพชรบูรณ์มีความพร้อมในการรองรับการลงทุนทางด้านการท่องเที่ยวสูงมาก ประกอบกับจังหวัดเพชรบูรณ์มีความพร้อมในด้านสภาพธรรมชาติที่อุดมสมบูรณ์ และมีอากาศหนาวเย็นค่อนข้างนานควบคู่ไปกับคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ซึ่งสันนิษฐานว่าเป็นเมืองที่สร้างมา 2 ยุคคือ สมัยสุโขทัยเป็นราชธานีและสมัยสมเด็จพระนารายณ์มหาราช จังหวัดเพชรบูรณ์เป็นเมืองที่สำคัญ และน่าสนใจแห่งหนึ่งในประเทศไทยไม่

ว่าจะเป็นภูมิศาสตร์ ประวัติศาสตร์ โบราณคดี การปกครอง การศาสนาและศิลปวัฒนธรรม ประเพณี

จึงทำให้มีผู้มาเยี่ยมชมเดินทางมาจังหวัดเพชรบูรณ์เป็นจำนวน 661,000 คนในปี พ.ศ. 2538 ส่วนมากผู้มาเยี่ยมชมเยือนชาวไทยเคยเดินทางมายังจังหวัดเพชรบูรณ์แล้วร้อยละ 31.5 ซึ่งนิยมเดินทางมาในฤดูหนาวเป็นส่วนมาก โดยมีขนาดกลุ่มละประมาณ 5 - 10 คน วันพักเฉลี่ย 1.8 วัน ผู้เยี่ยมชมส่วนใหญ่ใช้จ่ายวันละไม่เกิน 1,000 บาท ส่วนใหญ่เป็นค่าที่พักและเดินทาง

ผู้เยี่ยมชมชาวไทยให้ความสนใจแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติมากที่สุด รองลงมาได้แก่ประเภทประวัติศาสตร์ โดยกิจกรรมส่วนใหญ่เป็นการมาพักผ่อน รองลงมาได้แก่การเที่ยวชมสถานที่ต่างๆสถานที่ที่ประทับใจมากที่สุด ได้แก่ เขาค้อ และอุทยานแห่งชาติน้ำหนาว

จากการสอบถามผู้มาเยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศทั้งหมดส่วนใหญ่เดินทางมาจังหวัดเพชรบูรณ์เป็นครั้งแรก ระยะเวลาที่เดินทางมา ระหว่าง เดือน พฤศจิกายน - มีนาคม วันพักเฉลี่ย 2.5 วัน ซึ่งนิยมเดินทางเป็นกลุ่มเล็กประมาณ 1-3 คนคิดเป็นร้อยละ 87.5 โดยมีบริการขนส่งสาธารณะ การใช้จ่ายเฉลี่ยวันละ 500-1,000 บาท ส่วนใหญ่เป็นค่าที่พักและเดินทาง

สถานที่ท่องเที่ยวที่ผู้เยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศให้ความสนใจมากที่สุด เป็นสถานที่ท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติ กิจกรรมส่วนใหญ่จะเป็นการศึกษาทางธรรมชาติ เช่น การท่องเที่ยวไพร เป็นต้น สถานที่ที่ประทับใจมากที่สุด อุทยานแห่งชาติน้ำหนาว

แหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดเพชรบูรณ์อาจจำแนกออกเป็น 3 กลุ่ม ตามผลการศึกษาแผนแม่บทส่งเสริมการท่องเที่ยวจังหวัดเพชรบูรณ์ ซึ่งประกอบด้วย

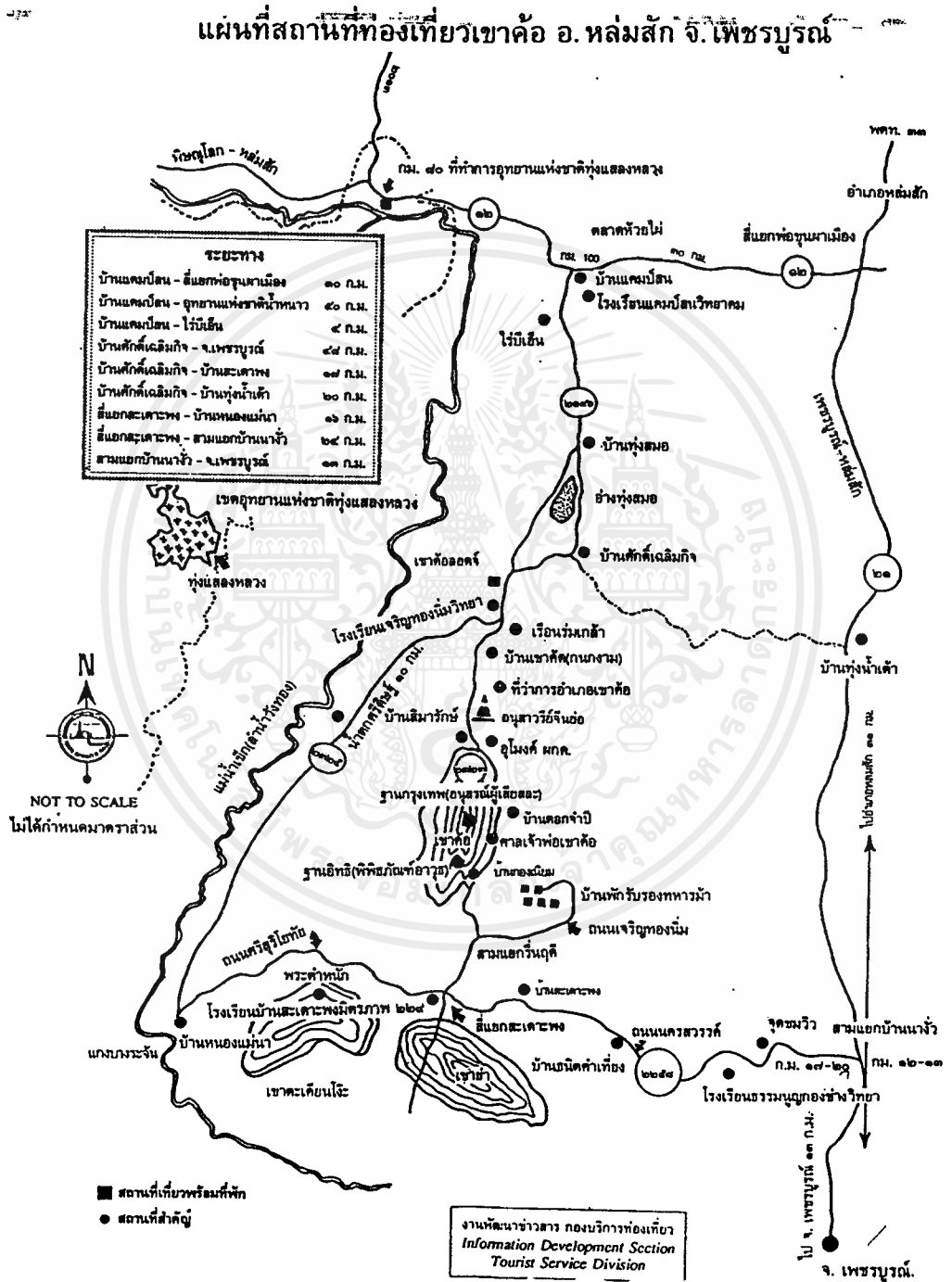
1. กลุ่มเพชรบูรณ์ตอนบน เป็นสถานที่ท่องเที่ยวธรรมชาติ โดยมีเขาค้อ อุทยานแห่งชาติแสลงหลวง อุทยานแห่งชาติภูหินร่องกล้า อุทยานแห่งชาติน้ำหนาว เป็นจุดดึงดูดหลัก
2. กลุ่มเพชรบูรณ์ตอนกลาง พัฒนาให้เป็นสถานที่ท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ ศาสนา โดยมีพระพุทธมหาราช วัคโคตรภูมิ และประวัติศาสตร์นครบาลเป็นจุดดึงดูดหลัก และเป็นจุดเชื่อมโยงทางการท่องเที่ยวระหว่างตอนบนและตอนล่างของจังหวัด
3. กลุ่มเพชรบูรณ์ตอนล่าง พัฒนาให้เป็นสถานที่ท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์และโบราณคดี โดยมีอุทยานประวัติศาสตร์ศรีเทพเป็นจุดดึงดูด

จำนวนแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดเพชรบูรณ์ รวมทั้งสิ้น 56 แห่ง คือ

1. สถานที่ท่องเที่ยว 15 แห่ง
2. สถานที่น่าสนใจ 14 แห่ง
3. ถ้ำ, น้ำตก, นกน้ำ 27 แห่ง

23081

ผู้เยี่ยมชมชาวไทยให้ความสนใจแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติมากที่สุด รองลงมาได้แก่ ประเภทประวัติศาสตร์ โดยกิจกรรมส่วนใหญ่เป็นการพักผ่อนและรองลงมา ได้แก่การที่ชมสถานที่ต่าง ๆ



ภาพ 2.1 (แผนที่สถานที่ท่องเที่ยว)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# แผนที่แสดงแหล่งท่องเที่ยวจังหวัดเพชรบูรณ์ TOURIST MAP OF PHETCHABUN



ภาพ 2.2 (แผนที่การเดินทาง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ทางนโยบาย

### การศึกษาทางด้านงบประมาณและแหล่งเงินทุน

เงินทุนสำหรับทำธุรกิจ โรงแรมนั้นจะแตกต่างกันมากน้อยขึ้นอยู่กับปัจจัยต่าง ๆ เช่น ตำแหน่งที่ตั้ง ขนาดของโครงการ ลักษณะตัวอาคาร ลักษณะของอาคาร สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการบริการ-ตลอดจนช่วงเวลาที่ยกดำเนินการมีผลกับจำนวนเงินทุน

แหล่งเงินทุนของโครงการแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ คือ

ก) บุคคลธรรมดา รวมทุนการหลาย ๆ คนในรูปแบบของบริษัทภายใต้ชื่อว่า บริษัท ขาญวสิน จำกัด โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิ โดยมีข้อแตกต่างกันที่การออกเสียง และการรับเงินปันผล

ข) เงินกู้ มีหลายลักษณะ คือ เงินกู้ระยะยาว เครดิตสินเชื่อบริษัท และเงินกู้แบบ Longterm loan นี้ จะใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในขณะดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะเป็นเงินกู้แบบ Longterm loan คือ การกู้เงินจากสถาบันการเงินหรือธนาคาร โดยกู้เงินเป็นงวด ๆ ในระหว่างดำเนินการก่อสร้าง ตามที่ได้วางแผนเอาไว้ ส่วนการใช้คืนเงินกู้ส่วนใหญ่จะใช้คืนภายในระยะเวลา 5 - 7 ปี ซึ่งอยู่ในระยะของการได้รับสิทธิยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ในกรณีที่โครงการได้รับการส่งเสริมการลงทุน

การกู้เงินแบบ Term Loan นั้นส่วนใหญ่สถาบันการเงิน หรือธนาคารจะขอมไม่คิดดอกเบี้ย หรือมีระยะปลอดหนี้ในช่วงระยะหนึ่งตามแต่จะตกลงกัน

เนื่องจากการลงทุนในธุรกิจโรงแรม เป็นธุรกิจให้ผลตอบแทนระยะยาว อัตราผลตอบแทนต่อเงินทุนค่อนข้างต่ำ การประกอบธุรกิจโรงแรมจึงควรมีสักส่วนหนึ่งคืนต่อทุนค่อนข้างต่ำ

ลักษณะของวงเงินเครดิตจึงควรเป็นเงินกู้ระยะยาว มีกำหนดระยะเวลาผ่อนชำระในเวลาที่นานพอสมควร และอาจมีเงินทุนหมุนเวียนระยะสั้นจำนวนหนึ่งเพื่อให้กิจการมีความคล่องตัว

## 2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม

### 2.3.1 การศึกษากลุ่มเป้าหมายและการประมาณการกลุ่มเป้าหมาย

2.3.1.1 กลุ่มเป้าหมาย เนื่องจากเป็นบริการที่เน้นการบริการ ตามมาตรฐานที่มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยประมาณ 1,500 - 2,000 บาท เดือน ( โรงแรมระดับ 2 ราคากำหนดของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ) ดังนั้น เกณฑ์การกำหนดคกลุ่มเป้าหมาย ของโครงการ จึงยึดรายได้ ของ นักท่องเที่ยว หรือ ผู้เยี่ยมชมเป็นหลัก โดยประมาณว่า กลุ่มเป้าหมายชาวไทย คือ นักท่องเที่ยว หรือ ผู้เยี่ยมชม ที่มีรายได้มากกว่า 10,000 บาท / เดือน และนักท่องเที่ยว

เที่ยวหรือ ผู้เยี่ยมชมชาวต่างชาติที่มีรายได้มากกว่า 7,000 เหรียญสหรัฐ ซึ่งประกอบไปด้วยนักท่องเที่ยว นักธุรกิจ ข้าราชการ นักศึกษา ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ

2.3.1.2 การประมาณกลุ่มเป้าหมาย ในอนาคตจะใช้ข้อมูลจากการประมาณผู้เยี่ยมชมจังหวัดเพชรบูรณ์ในปี พ.ศ. 2530 - 2554 เฉลี่ยร้อยละ 3.0 ต่อปี ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ตลาดผู้เยี่ยมชมชาวไทยมีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 3.0 ต่อปี และตลาดผู้เยี่ยมชมชาวต่างประเทศอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 5.2 ต่อปี ซึ่งคาดการณ์ว่าเป็นช่วงปีที่โครงการได้ทำการเปิดบริการ โดยใช้ค่าเฉลี่ยของจำนวนผู้เยี่ยมชมเป็นฐานการคิดคำนวณประมาณการกลุ่มเป้าหมาย

จังหวัด	2530	2538	2554
จังหวัดเพชรบูรณ์	197,193	661,000	1,056,255
ชาวไทย	196,057	654,390	1,044,505
ชาวต่างประเทศ	1,136	6,610	14,750

ตาราง 2.1 ประมาณการผู้เยี่ยมชมจังหวัดเพชรบูรณ์ ปี พ.ศ. 2530-2554  
ที่มา : การสำรวจของจังหวัดและการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

แบบแผนการพัก	ประเภทที่พัก					วันพักเฉลี่ย (วัน)
	โรงแรม	บังกาลี	เกสเฮ้าส์	บ้านญาติ /เพื่อน	บ้านพัก รับรอง	
จังหวัดเพชรบูรณ์	40.9%	1%	1%	43.1%	14%	2.42

ตาราง 2.2 ประเภทที่พักแรม และจำนวนวันพักแรม  
ที่มา : การสำรวจ (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย)

ตาราง 2.3 ประเภทผู้เดินทางมาจังหวัดเพชรบูรณ์

รายการข้อมูล	คนไทย (ร้อยละ)	ต่างประเทศ (ร้อยละ)
<b>วัตถุประสงค์ของการเดินทาง</b>		
ท่องเที่ยว / พักผ่อน	31.8	10.00
ธุรกิจ	42.70	-
ปฏิบัติราชการ	13.07	-
ประชุมสัมมนา	1.53	-
ทัศนศึกษา	0.44	-
อื่น ๆ	10.45	-
<b>เพศ</b>		
ชาย	69.78	50.00
หญิง	30.22	50.00
<b>อายุ</b>		
ต่ำกว่า 15 ปี	0.34	-
15 - 24 ปี	30.35	-
25 - 34 ปี	43.67	50.00
35 - 44 ปี	16.87	-
45 - 54 ปี	6.24	50.00
55 - 64 ปี	2.53	-
มากกว่า 65 ปี	-	-
<b>อาชีพ</b>		
ข้าราชการ / พนักงานรัฐ	29.29	50.00
<b>วิสาหกิจ</b>		
ตัวแทนขายสินค้า	19.53	-
ประกอบกิจการส่วนตัว	16.16	-
พนักงาน / ลูกจ้างบริษัท	12.6	-
นักศึกษา	7.24	-
แม่บ้าน	8.59	-
เกษตรกร	1.01	-
อื่น ๆ	-	50.00

### 2.3.2 สภาพทางสังคม

ประชากรของจังหวัดเพชรบูรณ์ส่วนมากเป็นคนเชื้อชาติไทย สัญชาติไทย มีส่วนน้อยเท่านั้นที่เป็นคนต่างด้าว เช่น คนจีน คนญวน และชาวไทยภูเขาเผ่าต่าง ๆ ประชากรส่วนใหญ่อยู่ในเขตอำเภอหล่มสัก อำเภอหล่มเก่า และอำเภอน้ำหนาว ส่วนใหญ่เป็นคนท้องถิ่นดั้งเดิม ส่วนประชากรในเขตอำเภอชนแดน หนองไผ่ บึงสามพัน วิเชียรบุรี ทศริเทพ วังโป่ง เขาค้อ เป็นประชากรที่อพยพมาจากท้องถิ่นอื่นเกือบจะทั่วทุกจังหวัดของประเทศ เนื่องจากจังหวัดเพชรบูรณ์ มีพื้นที่ที่เป็นภูเขาและป่าไม้ แต่เดิมเส้นทางคมนาคมไม่สะดวก แต่เมื่อมีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกและมีพื้นที่สำหรับเพาะปลูกยังว่างอยู่อีกมาก จึงทำให้ผู้คนจากจังหวัดอื่นอพยพลงไพร่เข้ามาประกอบอาชีพทำมาหากินกันในเขตจังหวัดเพชรบูรณ์มากยิ่งขึ้น และมีแนวโน้มว่าจะเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ

#### 2.3.2.1 การศึกษา

<b>สังกัดในระบบ</b>	สพช.	588	แห่ง
	กรมสามัญศึกษา	37	แห่ง
	สำนักงานการศึกษาเอกชน	39	แห่ง
	กรมการฝึกหัดครู	1	แห่ง
	กรมพลศึกษา	1	แห่ง
	กรมการศาสนา	3	แห่ง
	กรมอาชีวศึกษา	2	แห่ง
	เทศบาล	5	แห่ง
	ตำรวจตระเวนชายแดน	2	แห่ง
<b>สังกัดนอกระบบ</b>	กรมอาชีวศึกษา	1	แห่ง
	กรมการศึกษานอกโรงเรียน	1	แห่ง
	กรมการศาสนา	7	แห่ง
	กรมการพัฒนาชุมชน	58	แห่ง
	กรมประชาสงเคราะห์	2	แห่ง

#### 2.3.2.2 ศาสนา

วัดพุทธศาสนา	533	แห่ง
สำนักสงฆ์	165	แห่ง
วัดคริสต์	22	แห่ง
ศูนย์วัฒนธรรม	1	แห่ง
มัสยิด	2	แห่ง

### 2.3.2.3 สาธารณสุข

โรงพยาบาลของรัฐ	11	แห่ง
โรงพยาบาลทั่วไป	1	แห่ง
โรงพยาบาลชุมชน	10	แห่ง
สถานีอนามัยชุมชน ปี 37	136	แห่ง
สถานีอนามัยชุมชน ปี 38	140	แห่ง
สถานีบริการสาธารณสุขชุมชน	3	แห่ง
สถานพยาบาลสังกัดอื่น ๆ ของรัฐ	1	แห่ง

#### เอกชน

โรงพยาบาล	2	แห่ง
คลินิกแพทย์	42	แห่ง
คลินิกทันตกรรม	8	แห่ง
สถานศัลยกรรม	121	แห่ง
ขายยาแผนปัจจุบัน	17	แห่ง
ขายยาแผนปัจจุบันที่มีเภสัช เป็นผู้ถือใบอนุญาต	4	แห่ง
ขายยาแผนโบราณ	22	แห่ง

### 2.3.2.4 สาธารณูปโภค

#### ก. แหล่งน้ำ

- แหล่งน้ำธรรมชาติที่สำคัญ คือ แม่น้ำป่าสัก มีห้วย ลำธาร คลอง 1,186 สาย สามารถใช้ได้ในฤดูแล้ง 1,185 สาย มีหนอง บึง 83 แห่ง

- แหล่งน้ำชลประทาน ประกอบด้วย โครงการชลประทานขนาดใหญ่ และกลาง จำนวน 5 โครงการ เก็บน้ำได้ 20.0 ลูกบาศก์เมตร พื้นที่ใช้ประโยชน์ 55,600 ไร่ โครงการชลประทานอันเนื่องมาจากพระราชดำริ 3 โครงการ เก็บน้ำได้ 2.23 ล้านลูกบาศก์เมตรพื้นที่ใช้ประโยชน์ 2,850 ไร่ และโครงการชลประทานขนาดเล็ก 68 โครงการ เก็บน้ำได้ 5.74 ล้านลูกบาศก์เมตร พื้นที่ใช้ประโยชน์ 157,150 ไร่

- สถานที่สูบน้ำด้วยไฟฟ้า : จำนวน 9 สถานี พื้นที่ใช้ประโยชน์ 14,500 ไร่ โดยกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน

- ระบบน้ำประปา : ประปาหมู่บ้าน 168 แห่ง โดยเฉลี่ย 7 หมู่บ้านต่อ 1 แห่ง จำนวนครัวเรือนที่ได้รับประโยชน์ 15,848 ครัวเรือน สำหรับประปาในเขตเมือง (ภายใต้การดำเนินงานของประปาส่วนภูมิภาค) จำนวน 9 แห่ง ซึ่งจำหน่ายน้ำในเขตเทศบาล 2 แห่ง และในเขตสุขาภิบาล 7 แห่ง ผู้ใช้น้ำ 14,527 ราย

#### ข. การไฟฟ้า

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เขต 3 ภาคเหนือ มีสถานีบ้านพนาธิคม ตำบลบ้านโศก อำเภอเมืองเพชรบูรณ์ ใช้กระแสไฟฟ้าจากเขื่อนภูมิพล จังหวัดตาก ได้ให้บริการบริการไฟฟ้าแก่ประชาชนในจังหวัดเพชรบูรณ์ดังนี้

ลำดับ	อำเภอ	จำนวนการไฟฟ้า (แห่ง)	จำนวนครอบครัว
1.	เมือง	3	30,731
2.	ชนแดน	2	9,545
3.	วังโป่ง	2	3,938
4.	เขาค้อ	1	3,792
5.	หล่มสัก	3	25,767
6.	หล่มเก่า	2	22,043
7.	น้ำหนาว	1	1,632
8.	หนองไผ่	2	16,435
9.	บึงสามพัน	2	12,233
10.	วิเชียรบุรี	3	19,822
11.	ศรีเทพ	2	10,533
รวม		23	145,491

#### ตารางที่ 2.4 แสดงจำนวนการไฟฟ้าในจังหวัดเพชรบูรณ์ (แห่ง)

#### ค. การคมนาคม

สามารถติดต่อคมนาคมกับจังหวัดอื่น ๆ และตัวอำเภอในเขตจังหวัดโดยพาหนะรถยนต์เท่านั้น จังหวัดเพชรบูรณ์มีระยะทางถนนที่ก่อสร้างแล้วในปี 2537 ทั้งสิ้น 3,296.264 กิโลเมตร แบ่งเป็นถนนลูกรัง 1,818.538 กิโลเมตร ถนนลาดยาง 1,373.706 กิโลเมตร ถนนคอนกรีต 77.025 กิโลเมตร สภาพถนนส่วนใหญ่มีสภาพดี 1,505.963 กิโลเมตร ถนนที่มีสภาพพอใช้ 793.743 กิโลเมตร และเป็นถนนต้องปรับปรุง 969.558

#### กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ง. โทรศัพท์

ในปี 2538 จังหวัดเพชรบูรณ์มีเลขโทรศัพท์ทั้งสิ้น 12,739 เลขหมาย บ้านพักอาศัย เป็นประเภทของผู้เช่ามากที่สุด ถัดไปได้แก่ ธุรกิจ ข้าราชการ ท.ศ.ท และสาธารณะ จำนวน ประชากรต่อเลขหมาย 1.2/100เลขหมาย/คน

### จ. สนามบิน

จังหวัดเพชรบูรณ์ได้มีโครงการก่อสร้างสนามบิน หรือท่าอากาศยานเพชรบูรณ์ ที่ ตำบลลานป่า อำเภอหล่มสัก จังหวัดเพชรบูรณ์ ขนาดเนื้อที่ 4,021 ไร่ ทางวิ่ง 2,100 เมตร งบประมาณ 314 ล้านบาท วางศิลาฤกษ์เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2537

#### 2.3.2.5 ประเพณี

การอันเชิญพระพุทธมหารธรรมราชาลงสระน้ำ ตรงกับวันเทศกาลสารทไทย ซึ่งตรงกับวันแรม 15 ค่ำ เดือน 10 ของทุกปี ภายหลังจากถวายภัตตาหารเช้าแก่พระภิกษุสงฆ์แล้ว เจ้าเมืองเพชรบูรณ์สมัยนั้นพร้อมด้วยข้าราชการ ตลอดจนประชาชนในเมืองเพชรบูรณ์จึงร่วมกันอันเชิญพระพุทธรูปศักดิ์สิทธิ์องค์นี้ ซึ่งเป็นพระคู่บ้านคู่เมืองของจังหวัดเพชรบูรณ์ ปางสมาธิ ศิลปะสมัยลพบุรี หล่อองค์เนื้อทองสัมฤทธิ์ หน้าตักกว้าง 13 นิ้ว สูง 18 นิ้ว ไม่มีฐาน ไปทำพิธีการสงฆ์ ชาวบ้านเรียกว่า “ประเพณีอุ้มพระดำน้ำ” บ้างก็เรียกว่า “อุ้มพระสงฆ์น้ำ” บ้าง และทำพิธีสงฆ์ที่วัดมะขามแพะ ตรงที่พบพระองค์นี้ครั้งแรก หากปีใดน้ำน้อยก็จะอันเชิญไปสงฆ์น้ำที่โบสถ์ชนะมารทางเหนือเมืองเพชรบูรณ์

นอกจากนี้ยังมีประเพณี วัฒนธรรม และการละเล่นพื้นเมืองที่สำคัญ ได้แก่

- 1) ประเพณีบุญบั้งไฟ จัดระหว่างเดือนพฤษภาคม - มิถุนายน
- 2) ประเพณีรำโจ่งและรำเท็งน้องรำโทน จัดระหว่างเทศกาลสงกรานต์
- 3) ประเพณีการละเล่นปีไหมถิซอ จัดประมาณเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี เป็นการแข่งไหว้บรรพบุรุษที่ล่องลับไปแล้ว
- 4) ประเพณีเลี้ยงเจ้าพ่อตาก เจ้าทุ่ง จัดประมาณเดือนพฤษภาคม ชาวบ้านจะตั้งศาลาที่ริมทุ่งนา เชื่อว่าสิ่งศักดิ์สิทธิ์คอยดูแลข้าวปลาอาหารทั้งหมดบ้าน และบันดาลให้ฝนตก
- 5) งานมะขามหวาน จัดประมาณเดือนมกราคม ซึ่งถือว่าเป็นวันเกษตรของจังหวัด เป็นช่วงที่มะขามหวานมีผลผลิต

## 2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านกายภาพ

### 2.4.1 ผังเมืองและการใช้ที่ดินในปัจจุบันของจังหวัดเพชรบูรณ์

ที่ตั้งและอาณาเขต จังหวัดเพชรบูรณ์ เป็นจังหวัดที่ตั้งอยู่ทางภาคเหนือตอนล่างของประเทศไทย อยู่บริเวณรอยต่อของพื้นที่ระหว่างภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคกลางติดกันบน ส่วนกว้างที่สุดของ จังหวัดทางด้านตะวันออกถึงด้านตะวันตก กว้าง 55 กิโลเมตร ส่วนยาวที่สุดวัดจากทางด้านเหนือสุดจรดใต้สุดยาว 296 กิโลเมตร สูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 114 เมตร อยู่ห่างจากกรุงเทพ 346 กิโลเมตร ตามทางหลวงหมายเลข 21 มีอาณาเขตติดกับจังหวัดใกล้เคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	จรด	จังหวัดเลย
ทิศใต้	จรด	จังหวัดลพบุรี
ทิศตะวันออก	จรด	จังหวัดชัยภูมิและจังหวัดขอนแก่น
ทิศตะวันตก	จรด	จังหวัดพิษณุโลก , นครสวรรค์ และพิจิตร

จังหวัดเพชรบูรณ์ แบ่งการปกครองออกเป็น 11 อำเภอ ชุมชนที่สำคัญของจังหวัด ได้แก่ เทศบาลเมืองเพชรบูรณ์ และเทศบาลตำบลหม่มสัก

**ลักษณะภูมิประเทศ** จังหวัดเพชรบูรณ์ มีภูมิประเทศเป็นที่ลุ่มแบบแอ่งกระทะประกอบด้วยเนินเขา ป่า และ ที่ราบเป็นตอน ๆ สลับกันไป พื้นที่มีลักษณะลาดชัน จากเหนือลงใต้ทางตอนเหนือมีทิวเขาสูง ส่วนตอนกลางของจังหวัดเป็นที่ราบ และมีเทือกเขาเพชรบูรณ์ขนาบกันไปทั้งสองข้าง ทั้งทางด้านทิศตะวันออกและทิศตะวันตก หากอยู่ในตัวเมืองจังหวัดจะมองเห็นภูเขาล้อมรอบทั้งสี่ด้าน มีแม่น้ำป่าสักเป็นแม่น้ำที่สำคัญที่สุด ของจังหวัด ไหลผ่านทางตอนกลางของตัวจังหวัดจากทิศเหนือลงสู่ทางทิศใต้ ระยะทางยาวประมาณ 350 กิโลเมตร ซึ่งมีต้นกำเนิดจากภูเขาผาโลในจังหวัดเลย และมีห้วยลำธารหลายสายเกิดจากเทือกเขาเพชรบูรณ์ อำเภอหนองไผ่ อำเภอวังสามพัน อำเภอวิเชียรบุรี และอำเภอศรีเทพ ในฤดูฝนถ้าฝนตกชุกน้ำจะไหลท่วมดินฝั่งแม่น้ำ ทำให้เกิดอุทกภัยตามบริเวณชายฝั่งแม่น้ำทั้งสองข้าง ส่วนในฤดูแล้งน้ำจะคืนเงินขาดตอนเป็นช่วง ๆ ไม่มีน้ำพอสำหรับใช้ทำการเกษตร

**ลักษณะภูมิอากาศ** เนื่องจากจังหวัดเพชรบูรณ์มีภูเขาล้อมรอบ จึงทำให้มีอากาศร้อนจัดในฤดูร้อนและหนาวจัดในฤดูหนาว โดยเฉพาะในท้องที่อำเภอภูน้ำหนาว อำเภอเขาค้อ ทางตอนบนของอำเภอหม่มเก่า อากาศจะหนาวจัดมากที่สุดของจังหวัด ตามปกติจะเริ่มในช่วงเดือนมีนาคม-เดือนเมษายน ส่วนฤดูฝนจะเริ่มในช่วง เดือนพฤษภาคม-เดือนตุลาคม สำหรับ

ฤดูหนาวจะเริ่มในเดือนพฤศจิกายน - เดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ลักษณะทางธรณีวิทยา** ตามลักษณะทางธรณีวิทยาของจังหวัดเพชรบูรณ์ ประกอบด้วยเทือกเขา และเนินดินประมาณครึ่งหนึ่ง ของเนื้อที่จังหวัด ที่เหลือเป็นที่ราบลุ่มแบบแอ่งกระทะอันเกิดจากการทับถมของตะกอนตลอดแนวที่ราบจากเหนือจรดใต้ แต่การทับถมของตะกอนไม่มีการจับตัวเป็นหินแข็ง จึงทำให้ตะกอนของหินและหินดั่งกล่าวแทรกตัวปะปนอยู่ในดินชุดต่าง ๆ

**การใช้ประโยชน์ที่ดิน** จังหวัดเพชรบูรณ์มีเนื้อที่ประมาณ 12,5668.416 ตารางเมตร หรือประมาณ 7.9 ล้านไร่ มีลักษณะการใช้ที่ดินดังนี้

1. ใช้พื้นที่สำหรับการเกษตรประมาณ 4,105,776 ไร่ ร้อยละ 51.86
2. ใช้เป็นพื้นที่ป่าไม้ประมาณ 1,850,313 ไร่ ร้อยละ 23.37
3. ใช้พื้นที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ 1,961,671 ไร่ ร้อยละ 24.77

#### **การคมนาคมขนส่งและการสื่อสาร**

**การคมนาคมขนส่ง** ปัจจุบันจังหวัดเพชรบูรณ์มีการคมนาคมและการขนส่งทางเดียวคือ ทางบก เนื่องจากที่ตั้งของจังหวัดเพชรบูรณ์อยู่ใจกลางตอนบนของประเทศระหว่าง ภาคเหนือ ภาคกลางและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

**การคมนาคม** สามารถติดต่อกับกรุงเทพมหานครได้โดยสะดวก รวดเร็ว โดยใช้เส้นทางหลวงหมายเลข 21 มีระยะทางจากจังหวัดเพชรบูรณ์-กรุงเทพมหานคร 364 กิโลเมตร ซึ่งมีรถโดยสารประจำทางปรับอากาศให้บริการทุกกระยะ 1 ชั่วโมง เป็นเส้นทางหลักที่ผ่านทุกอำเภอ มีเส้นทางสายหล่มสัก - เลข ผ่านอำเภอหล่มเก่า และจะเดินทางไปจังหวัดเลยได้ การเดินทางไปอำเภอน้ำหนาวมีเส้นทางสายหล่มสัก - ชุมแพ แล้วมีทางแยกไปถนนลาดยางที่บ้านห้วยสนามทรายเข้าไปประมาณ 21 กิโลเมตร เส้นทางนี้สามารถกลับมาอำเภอหล่มเก่าได้ส่วนการเดินทางไปอำเภอเขาค้อสามารถเดินทางไปได้ 2 ทาง คือ ตามเส้นทางสายเพชรบูรณ์ - หล่มสัก ห่างจากตัวเมืองเพชรบูรณ์ 13 กิโลเมตร มีทางแยกด้านซ้ายมือเรียกว่าปากทางแคมป์สน มีถนนลาดยางเข้าไปประมาณ 33 กิโลเมตร ก็จะถึงอำเภอเขาค้อ

#### **ประเภทการขนส่ง**

- การขนส่งประจำทาง
- การขนส่งไม่ประจำทาง
- การขนส่งโดยสารขนาดเล็ก
- การขนส่งส่วนบุคคล

#### 2.4.2 การกำหนดแหล่งที่ตั้งโครงการ

เนื่องจากโครงการเป็นโครงการโรงแรมชั้นหนึ่ง ที่มุ่งบริการด้านที่พักอาศัยแก่นักท่องเที่ยว ดังนั้นการกำหนดแหล่งที่ตั้ง ของโครงการจึงคำนึงถึงความสามารถในการให้บริการ กับนักท่องเที่ยวเป็นสำคัญ ซึ่งสรุปได้จากการศึกษาประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องได้ว่าที่ตั้งโครงการควรเป็นพื้นที่ใกล้สถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัด-จังหวัดข้างเคียงต่าง ๆ คือ

1. เป็นเส้นทางผ่านสำคัญ ของนักท่องเที่ยวร้อยละ 70 % ที่จะต้องผ่านเส้นทางสามแยกบ้านนางั่ว เพื่อที่จะไปสถานที่ท่องเที่ยว

2. จากจุดประสงค์ที่ต้องการให้โครงการ มีบทบาท เป็นโรงแรมชั้นหนึ่งของจังหวัด

ซึ่งมีความจำเป็น ที่จะต้องอยู่ในเส้นทางผ่าน ที่จะไป สถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ เพื่อเป็นศูนย์กลางทั้งด้านการท่องเที่ยวและการประกอบธุรกิจโดยรวม ของจังหวัด และสามารถใช้ในการต้อนรับแขกบ้านแขกเมืองเพื่อสร้างภาพพจน์ที่ดี ให้กับจังหวัด

3. เนื่องจากพื้นที่โครงการเป็นเนินสูง ๆ ต่ำ ๆ ไม่สามารถก่อสร้างอาคารสูงได้ เพราะจะทำให้เกิดความงตงทางธรรมชาติ และข้อกำหนดพระราชบัญญัติการผังเมือง ของอำเภอหล่มสัก เน้นการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

4. พื้นที่บริเวณที่ตั้ง มีสิ่งอำนวยความสะดวก สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่ค่อนข้างพร้อม

#### การกำหนดทำเลที่ตั้งโครงการ

1. สภาพภูมิประเทศ เป็นพื้นที่แอ่งกระทะ โดยมีภูเขาล้อมรอบ และมีธารน้ำในพื้นที่ที่มีความสูงต่ำต่างกันประมาณ 50 เมตร

2. สภาพภูมิอากาศ เนื่องจากพื้นที่มีเขาล้อมรอบทำให้มีอากาศหนาวเย็นค่อนข้างนาน

3. การคมนาคม การเข้าถึงพื้นที่ใช้ทางหลวงหมายเลข 21 เป็นถนนหลัก ซึ่งตัดผ่านกลางเมือง ไปยังสถานที่ท่องเที่ยวและจังหวัดใกล้เคียง จากตัวจังหวัดถึงสามแยกนางั่ว ระยะทางประมาณ 13 กิโลเมตร และเลี้ยวซ้ายเป็นเส้นทางขึ้นเขาค้อ ซึ่งจากสามแยกนางั่ว อีก 5 กิโลเมตร ก็จะถึงพื้นที่ที่ตั้งโครงการ

4. สิ่งอำนวยความสะดวก และการบริการ มีรถประจำทางจากกรุงเทพมหานคร - อำเภอหล่มสัก วิ่งตลอด 24 ชั่วโมง โดยมีระยะเวลา 1 ชั่วโมง / คัน และรถโดยสารไม่ประจำทางมีอยู่บริเวณหน้าสถานีขนส่งอำเภอเมืองเพชรบูรณ์ให้บริการ

### 2.4.3 สภาพแวดล้อมและผลกระทบต่อชุมชนในอนาคต

เนื่องจากโครงการเป็นโครงการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้ำที่มาพักแรมเป็นส่วนใหญ่ ในด้านการบริการจัดหาที่พักอาศัยและการขายสินค้าจากเอกชน ซึ่งจะนำเงินมาสู่ท้องถิ่น ช่วยกระจายรายได้แก่บุคคลอาชีพอื่น ๆ จะส่งผลกระทบต่อองค์การประกอบอาชีพดังนี้

1. ประชาชนที่มีอาชีพผลิตสินค้าประเภทชั้นประถม ซึ่งเป็นการนำเอา ทรัพยากรธรรมชาติขึ้นมาขาย โดยไม่มีกรรมวิธีคิดแปลง หรือปรุงแต่งทรัพยากรธรรมชาติเหล่านั้นเลย อาชีพพวกนี้ได้แก่อาชีพด้านกิจกรรมและเลี้ยงสัตว์ ทำให้มีตลาดขายสินค้าเหล่านี้

2. ประชาชนที่มีอาชีพในการผลิตสินค้าซึ่งปรุงแต่งแล้ว โดยการนำเอา ทรัพยากรธรรมชาติมาดัดแปลง ปรุงแต่ง ผลิตเป็นสินค้าชนิดใหม่ซึ่งแปรรูปไปจากเดิม

3. ประชาชนที่มีอาชีพบริการ ได้แก่ บริษัทนำเที่ยวต่าง ๆ บริษัทขนส่ง ต่าง ๆ ผลสะท้อน ของธุรกิจโรงแรม ที่มีผลต่ออาชีพนี้คือ ช่วยให้มีโอกาสบริการเพิ่มขึ้น คนจำนวนมากจะมีงานทำมากขึ้นด้วย

4. ประชาชนอาชีพอื่น ๆ นอกเหนือจากที่กล่าวมาแล้ว ทั้ง 3 ประเภทข้างต้น เช่น อาชีพบริการ พนักงาน แพทย์ โรงแรมต้องเป็นผู้มาบริการตลอด พนักงานทำความสะอาดจึงมี คนจำนวนมากจะมีงานทำ

เมื่อเป็นดังนี้ ธุรกิจการโรงแรมมีความสัมพันธ์กับประชาชน คือ

1. กระจายรายได้ไปสู่ประชาชน
2. แก้ปัญหาการว่างงาน
3. แก้ปัญหาชาวชนบทอพยพเข้ามาทำงานในเมืองหลวง

### 2.4.4. การศึกษาที่ตั้งของโครงการ โรงแรมจังหวัดเพชรบูรณ์

#### 2.4.4.1 ที่ตั้งโครงการ โรงแรมจังหวัดเพชรบูรณ์

โครงการ “โรงแรมจังหวัดเพชรบูรณ์” ตั้งอยู่ที่ อำเภอหล่มสัก จังหวัดเพชรบูรณ์ มีเนื้อที่ 40 ไร่ ซึ่งเป็นพื้นที่ของเจ้าของโครงการอยู่แล้ว

อาณาเขต	ทิศเหนือ	ติดต่อ	พื้นที่โล่ง
	ทิศใต้	ติดต่อ	แนวสันเขา
	ทิศตะวันออก	ติดต่อ	ถนน
	ทิศตะวันตก	ติดต่อ	ภูเขา (แนวเขตป่าสงวน)

ลักษณะของที่ตั้ง เป็นที่ราบ ลึกเข้าไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือมีความสูงต่างระดับกันไป ภายในเป็นดิน ไม้ยืนต้นและมีธารน้ำไหลผ่านในบริเวณโครงการ

#### 2.4.4.2 สาธารณูปโภค สาธารณูปการ

##### ก. การคมนาคม

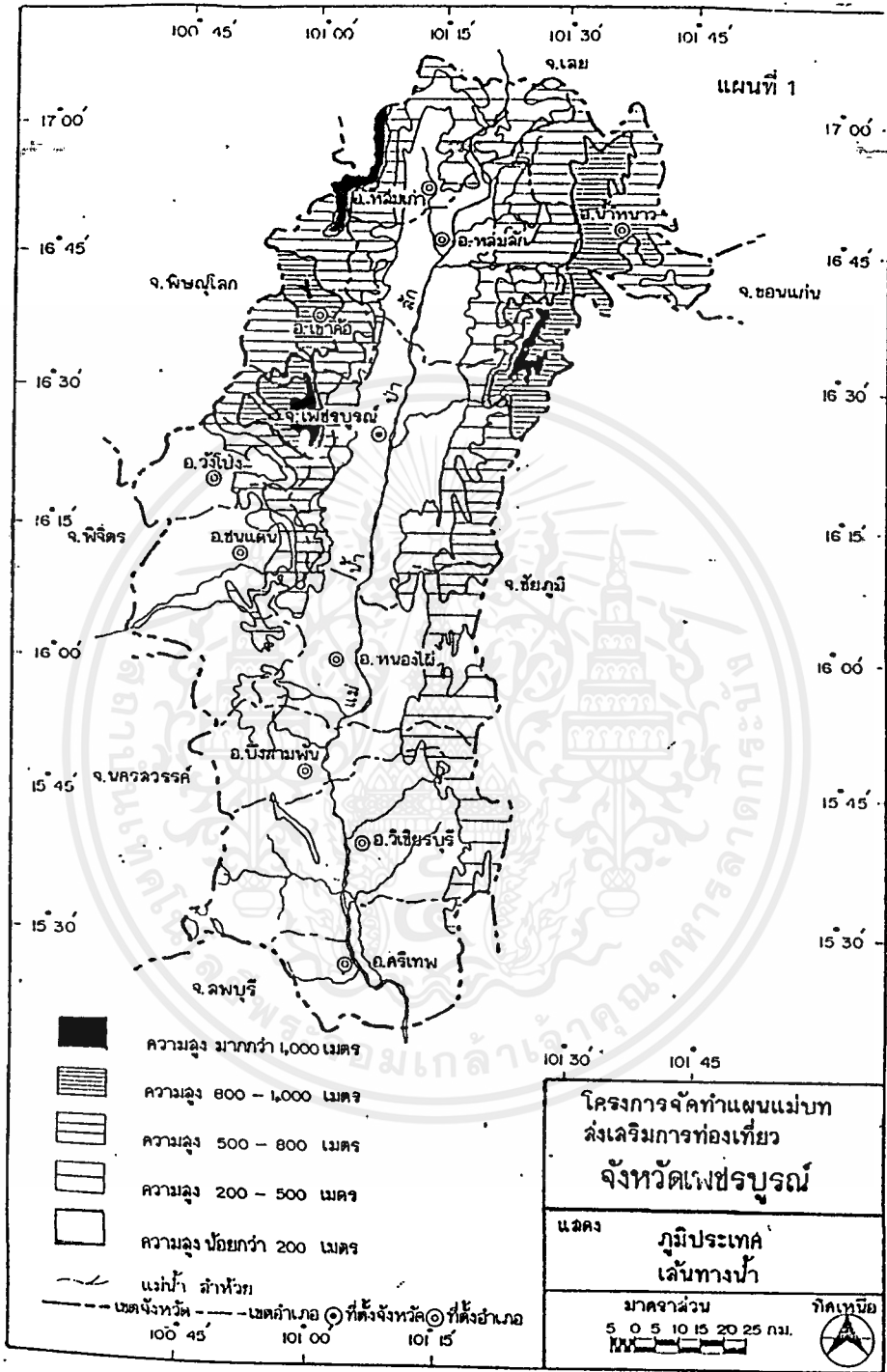
ถนนเข้าสู่โครงการใช้ถนนหมายเลข 2215 เป็นถนนลาดยางกว้าง 8 เมตร เชื่อมต่อถนนสายหลัก การเดินทางจะต้องผ่านตัวจังหวัดเพื่อที่จะไปพิษณุโลก โดยใช้เส้นทางหลวงหมายเลข 21 ถึงสามแยกนางั่วเป็นเส้นทางขึ้นเขาค้อทางหนึ่ง ระยะทางจากตัวจังหวัดเพชรบูรณ์ถึงสามแยกนางั่วเป็นระยะทาง 13 กิโลเมตร และจากสามแยกนางั่วไปถึงโครงการใช้ระยะทางอีกประมาณ 5 กิโลเมตร เส้นทางส่วนใหญ่จะเป็นเนินตามพื้นที่

##### ข. การประปา

น้ำประปาในโครงการ ระยะเริ่มแรก จะเป็นการขุดเจาะบ่อบาดาล 2 จุด คิดตั้งถังเก็บน้ำหลักขนาดประมาณ ลูกบาศก์เมตร เมื่อทางการประปาเดินทางท่อประปาดลอดบริเวณ จะให้การประปาส่วนภูมิภาคทำการเดินท่อเข้าโครงการต่อไป

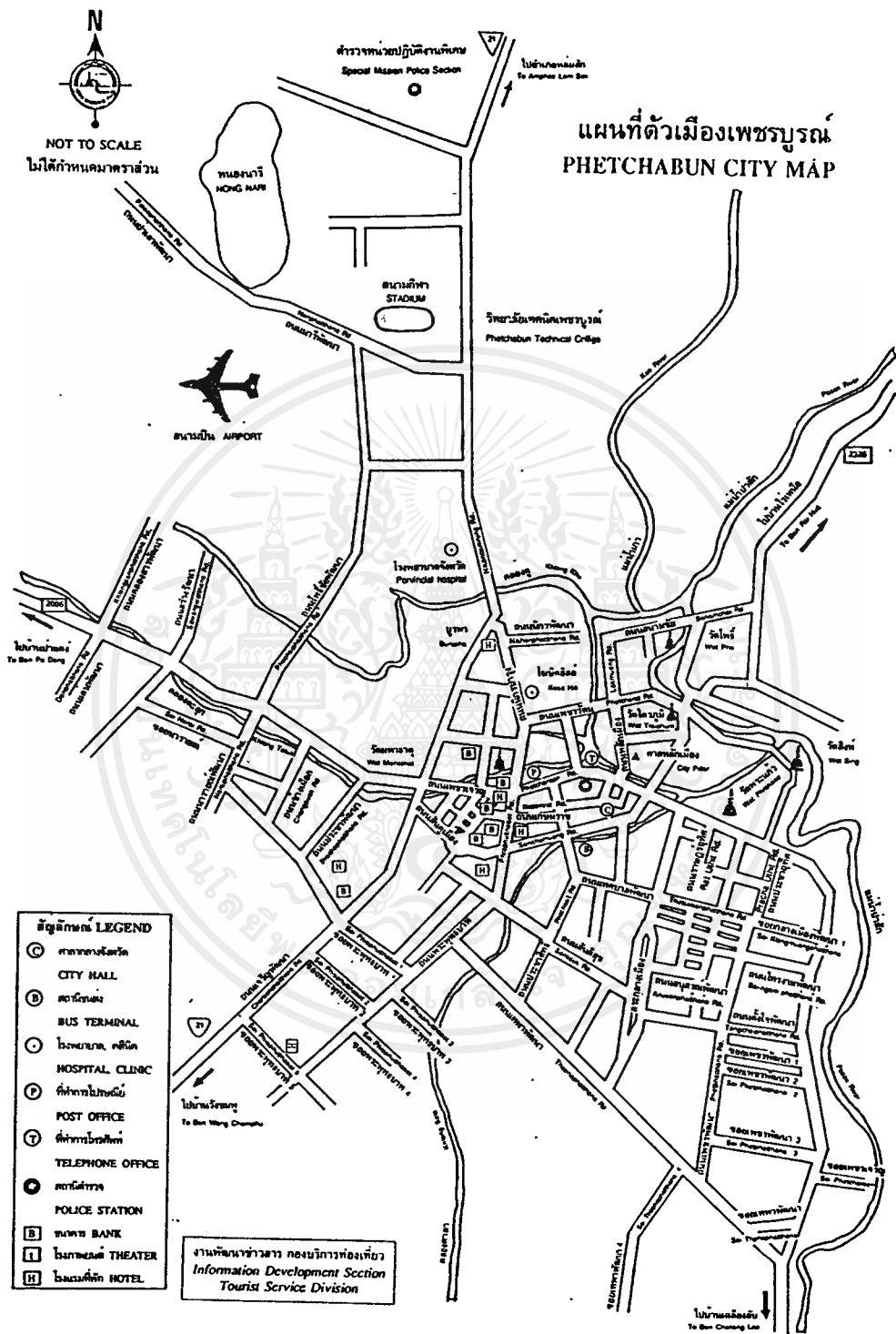
##### ค. การไฟฟ้า

จังหวัดเพชรบูรณ์ มีการไฟฟ้า ซึ่งสังกัดการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เขต 3 ภาคเหนือ มีสำนักงานการไฟฟ้า รวม 3 แห่ง ที่ตั้งโครงการอยู่ในพื้นที่บริการและรับผิดชอบของการไฟฟ้า อำเภอหล่มสักและจะทำการอนุญาตการไฟฟ้าอำเภอหล่มสัก ทำการติดตั้งระบบไฟฟ้าเข้าสู่สถานีไฟฟ้าย่อยของโครงการต่อไป



ภาพ 2.3 แผนที่แสดงภูมิประเทศ

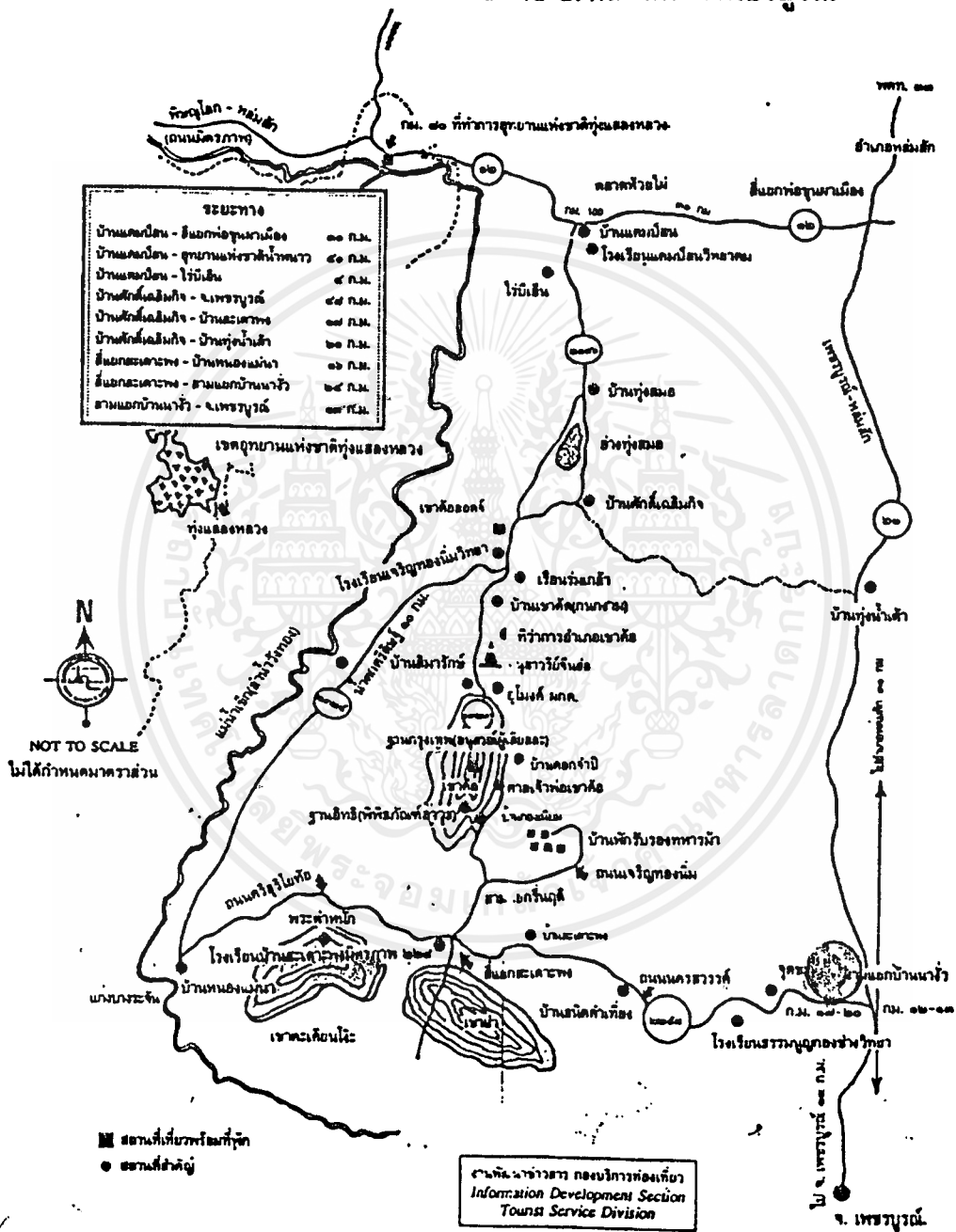
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพ 2.4 (แผนที่แสดงที่ตั้งอาคารต่าง ๆ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนที่สถานที่ท่องเที่ยวเขาค้อ อ. หล่มสัก จ. เพชรบูรณ์



ภาพ 2.5 (แผนที่เขาค้อ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 3

### การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรม

#### 3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

##### 3.1.1 โรงแรมดุสิตราชาวดี

โรงแรมดุสิตราชาวดี ตั้งอยู่หมู่ที่ 2 บ้านอ่าวนาง ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมือง จังหวัด

กระบี่ ด้วยลักษณะของสถาปัตยกรรม ที่สถาปนิกประยุกต์สภาพแวดล้อมทางกายภาพมาออกแบบ เพื่อตอบสนองความเป็นอยู่ของมนุษย์ และสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีได้ โดยไม่ต้องทำลายสภาพแวดล้อม โรงแรมดุสิตราชาวดี จึงได้รับรางวัลยอดเยี่ยมเหรียญทอง ปี 2537 ประเภทสถาปัตยกรรม ส่งเสริมการอนุรักษ์สภาพแวดล้อม จากสมาคม สถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ ด้วยมติ ของคณะกรรมการตัดสินว่า “ดุสิตราชาวดีแสดงความตั้งใจต่อสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติเดิม ด้วยการรักษาต้นไม้เดิมไว้ เกือบทั้งหมด มีการประยุกต์ใช้ลักษณะสถาปัตยกรรมท้องถิ่น ได้อย่างน่าเลื่อมใส นอกจากนี้ยังมีการนำเอาเทคโนโลยีด้านวิศวกรรมมาช่วยในการประหยัดพลังงาน และการรักษาสภาพนิเวศวิทยา สรุปโดยรวมแล้วเป็นการพัฒนาโครงการอย่างมีสำนึก”

โรงแรมดุสิตราชาวดี อยู่ในความรับผิดชอบของ บริษัท พรีเมียร์ รีสอร์ท กระบี่ จำกัด ก. องค์ประกอบของโครงการ

สามารถแบ่งองค์ประกอบของโครงการเป็นอาคาร ได้ดังนี้

-อาหารหลัก ประกอบด้วยส่วนต้อนรับ ห้องอาหารและสำนักงานรวมอยู่ด้วยกัน

-อาคารห้องอาหาร

-อาคารส่วนบริการต่าง ๆ และบ้านพักพนักงาน

## ข. รูปแบบงานสถาปัตยกรรม

- รูปแบบสถาปัตยกรรมจะต้องมีเอกลักษณ์ความเป็นไทย โดยไม่ขัดแย้งต่อสภาพพื้นที่และวัฒนธรรมท้องถิ่น
- จะต้องไม่ตัดต้นไม้เพียงเพื่อจะปลูกเป็นอาคาร หากไม่จำเป็นอย่างอึดยวด
- วัสดุก่อสร้างจะต้องกลมกลืนดูเป็นธรรมชาติ แต่มิใช่มาจากการทำลายธรรมชาติและจะต้องถาวรทนทานต่อภูมิอากาศและแมลง

### ค. ระบบโครงสร้าง

ส่วนห้องพัก ใช้ระบบสำเร็จรูป โครงสร้างเป็นเหล็ก และ คอนกรีตเสริมเหล็ก สามารถทำงานในลักษณะกึ่งสำเร็จรูป โดยเตรียมงานจากภายนอกพื้นที่ และนำมาประกอบในที่แม้กระทั่งระบบพื้นก็ใช้เป็น FLAT PLATE โดยพื้นที่ชั้นล่าง ใช้พื้นดินที่เป็นทรายเป็นแบบ และพื้นชั้นสองก็ใช้พื้นชั้นล่างเป็นแบบหล่อแล้วจึงจักรอกยกขึ้น โดยมีเสาอาคารเป็นแกนช่วยให้ไม่ต้องใช้ไม้แบบในการก่อสร้าง

### ง. ระบบปรับอากาศ

เป็นระบบปรับอากาศรวมแบบ Chilled Water Cool System เดินท่อไปยังส่วนใช้งานต่าง ๆ ทำให้ไม่มีเสียงรบกวนจาก Compressor เช่น ระบบ Spilt Type

### จ. ระบบน้ำร้อน

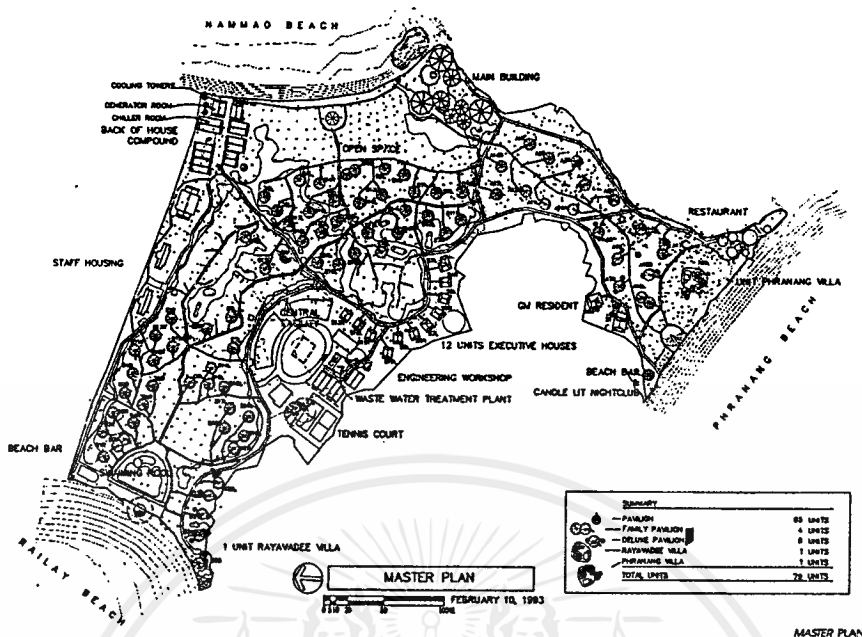
เป็นระบบ Heat Reclaim โดยดึงความร้อนจากส่วนระบายความร้อนของระบบปรับอากาศมาใช้ทำน้ำร้อน ทั้งในส่วนห้องพักและส่วนบริการ ช่วยให้ไม่ต้องใช้เครื่อง Boiler ด้วย และส่วนน้ำวนในบริเวณสระว่ายน้ำ ก็ใช้น้ำร้อนที่ได้จากส่วนระบายความร้อนและเครื่องปั่นไฟฟ้า

### ฉ. ระบบกำจัดขยะ

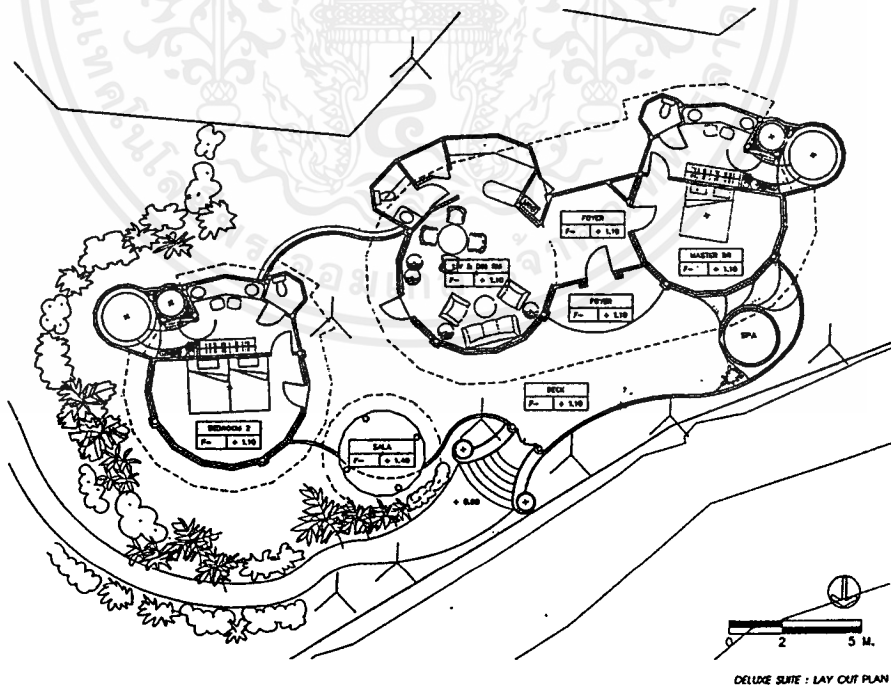
มีการแยกประเภทของวัสดุบางส่วนที่ใช้ได้ออก ส่วนขยะที่เป็นอินทรีย์วัตถุได้นำไปเข้าเครื่องบด และหมักเป็นปุ๋ยกลับนำไปใช้สำหรับสวนของโรงแรม

### ง. ระบบสาธารณูปโภค

เลือกวางระบบไฟฟ้าใต้ดิน เพื่อหลีกเลี่ยงการเดินเสาพาดสาย ระบบน้ำทั้งเป็นระบบเวียนกลับมาใช้ใหม่หลังการบำบัด โดยนำน้ำไปรดต้นไม้ผ่านระบบกวน้ำชลประทานที่ชุดใหม่ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของสวนประดับ

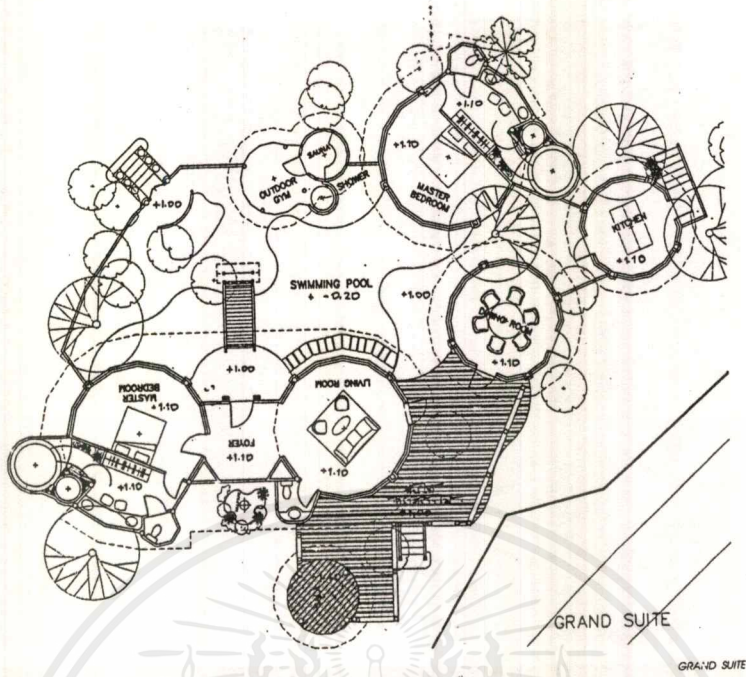


ภาพ 3.1 ผังโรงแรมดุสิตราชวดี

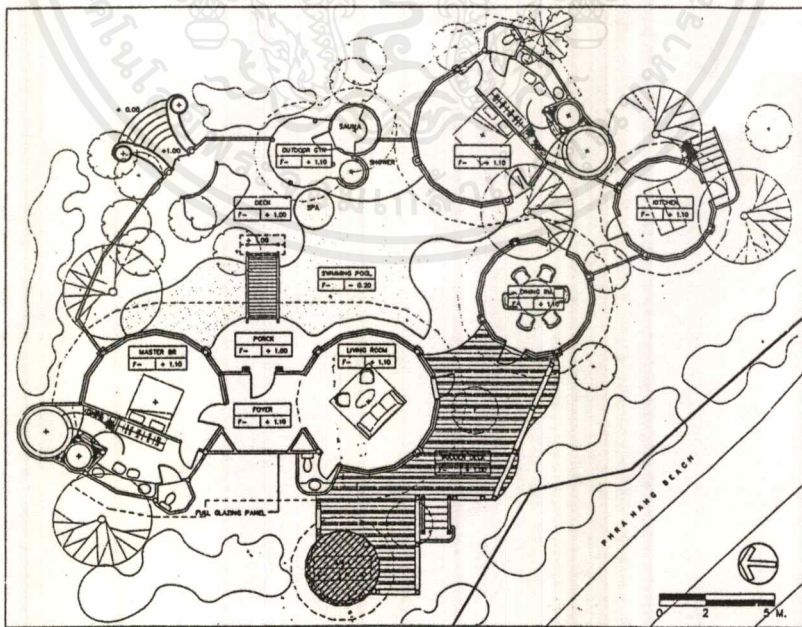


ภาพ 3.2 ห้องพัก DELUXE SUITE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพ 3.3 ห้องพัก GRAND SUITE

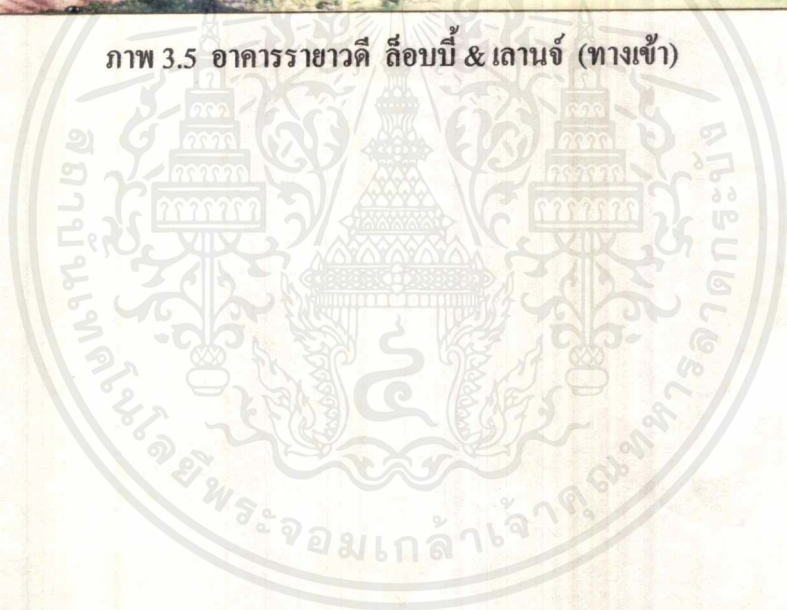


ภาพ 3.4 บ้านพักมาตรฐาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพ 3.5 อาคารรายวดี ลีอบบี้ & เกลนจ์ (ทางเข้า)



ภาพ 3.6 อาคารรายวดี ลีอบบี้ & เกลนจ์ (ภายใน)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.2 โรงแรมเฟลิกซ์ ริเวอร์แคว

โรงแรมเฟลิกซ์ ริเวอร์แคว ตั้งอยู่ริมแม่น้ำแคว จังหวัดกาญจนบุรี บนพื้นที่ 93 ไร่ ด้วยลักษณะ ของสภาพแวดล้อมอันประกอบด้วยแม่น้ำแคว ต้นไม้ขนาดใหญ่ และภูเขาสิ่งก่อสร้างใด ๆ ที่จะปรากฏในพื้นที่นี้จึงไม่ใหญ่โตข่มธรรมชาติ และมีลักษณะสอดคล้องกับสภาพแวดล้อม

SWISSOTEL RIVER KWAI - FELEX KANCHANABURI หรือ อีกชื่อหนึ่งว่า โรงแรมเฟลิกซ์ ริเวอร์แคว รีสอร์ท เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ประกอบด้วยอาคารทั้งหมด 21 อาคาร คือ อาคารห้องพัก ซึ่งมีตั้งแต่ A - T จำนวน 19 อาคาร รวมห้องพัก 250 ห้อง อาคารบริหาร และอาคารซึ่งเป็นส่วนของห้องประชุม

ด้วยสภาพแวดล้อมอันประกอบด้วยแม่น้ำแคว ต้นไม้ขนาดใหญ่ และภูเขา สิ่งก่อสร้างใด ๆ ที่จะปรากฏในพื้นที่นี้ จึงต้องไม่ใหญ่โตข่มธรรมชาติ แต่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม ดังนั้นแนวความคิดในการออกแบบ โรงแรมเฟลิกซ์ ริเวอร์แคว รีสอร์ท สถาปนิกและนักวางผังจำกัด จึงแปรไปตามโจทย์ ซึ่งมีสภาพแวดล้อมเป็นตัวกำหนด ดังนี้

#### ก. การวางผัง

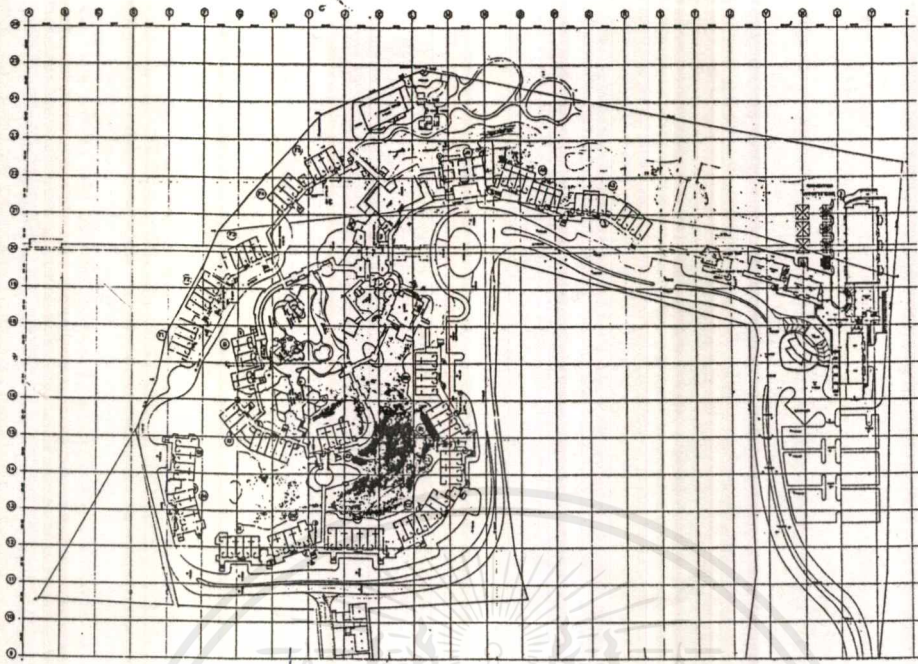
แยกอาคารออกเป็นหลัง ๆ โดยให้มีความสูงของอาคาร ถดถอยกันด้วยความสูงเพียง 2-3 ชั้น ตัวอาคารทั้งหมดเชื่อมต่อกันด้วยทางเดิน แล้วเว้นระยะระหว่างอาคารด้วยสวนและคูน้ำ เพื่อสร้างบรรยากาศที่ร่มรื่น น่าพักผ่อน

#### ข. การออกแบบ

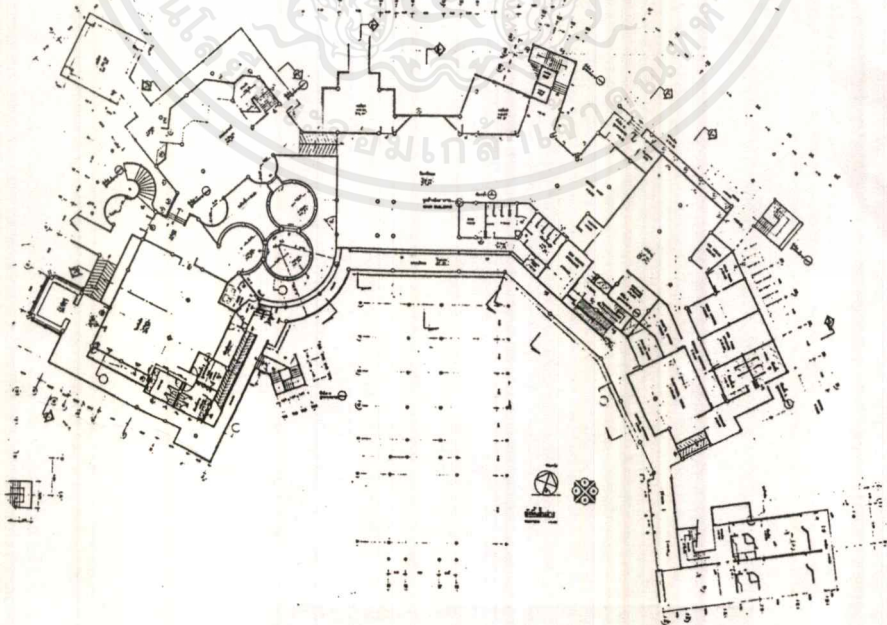
ประยุกต์รูปแบบสถาปัตยกรรมไทยมาใช้ เช่น หน้าจั่ว และสร้างความเด่นด้วยการใช้ไม้สักในลักษณะของ “กาแล” โดยใช้สีที่สอดคล้องกับกระเบื้องของหลังคาเพื่อสร้างความกลมกลืน พร้อมกับออกแบบช่องหลังคาเพื่อติดตั้งเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะ

ตัวอาคารจะเล่นระดับความสูง 2-3 ชั้น เพื่อให้กลมกลืนกับสภาพแวดล้อม ซึ่งเป็นภูเขา ซึ่งสถาปนิกเรียกว่า “เป็นการล้อภูเขา” นอกจากนี้ยังใช้ระดับและการจัดวางเสาเพื่อสร้างความรู้สึกที่โปร่งโล่งใน SPACE ของอาคาร

ผนังอาคารใช้การฉาบแบบ RUSTTIC ARTS รวมทั้งวัสดุในท้องถิ่น เช่น หินกาบ กรวดล้าง กระเบื้องดินเผา เพื่อให้เกิดมิติ และกลมกลืนกับสเกล ของสภาพแวดล้อม

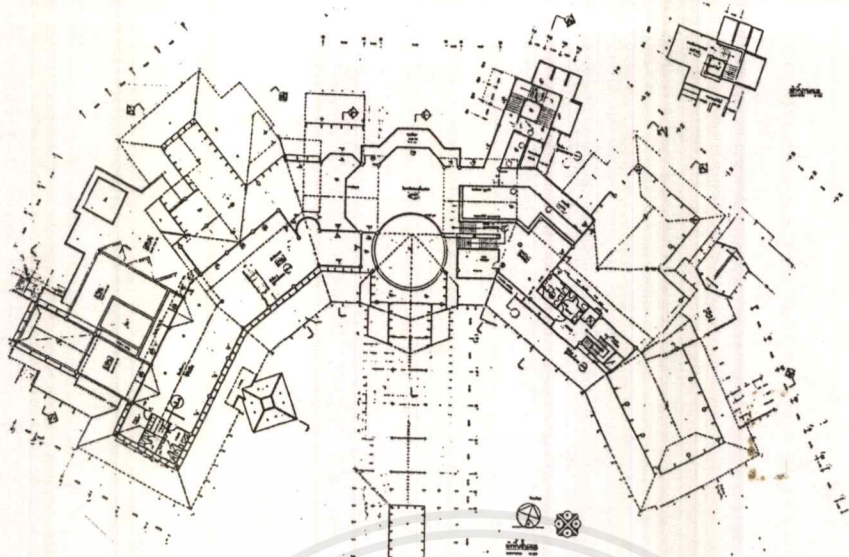


ภาพ 3.7 ผังบริเวณโรงแรมเฟลิกซ์ ริเวอร์แคว

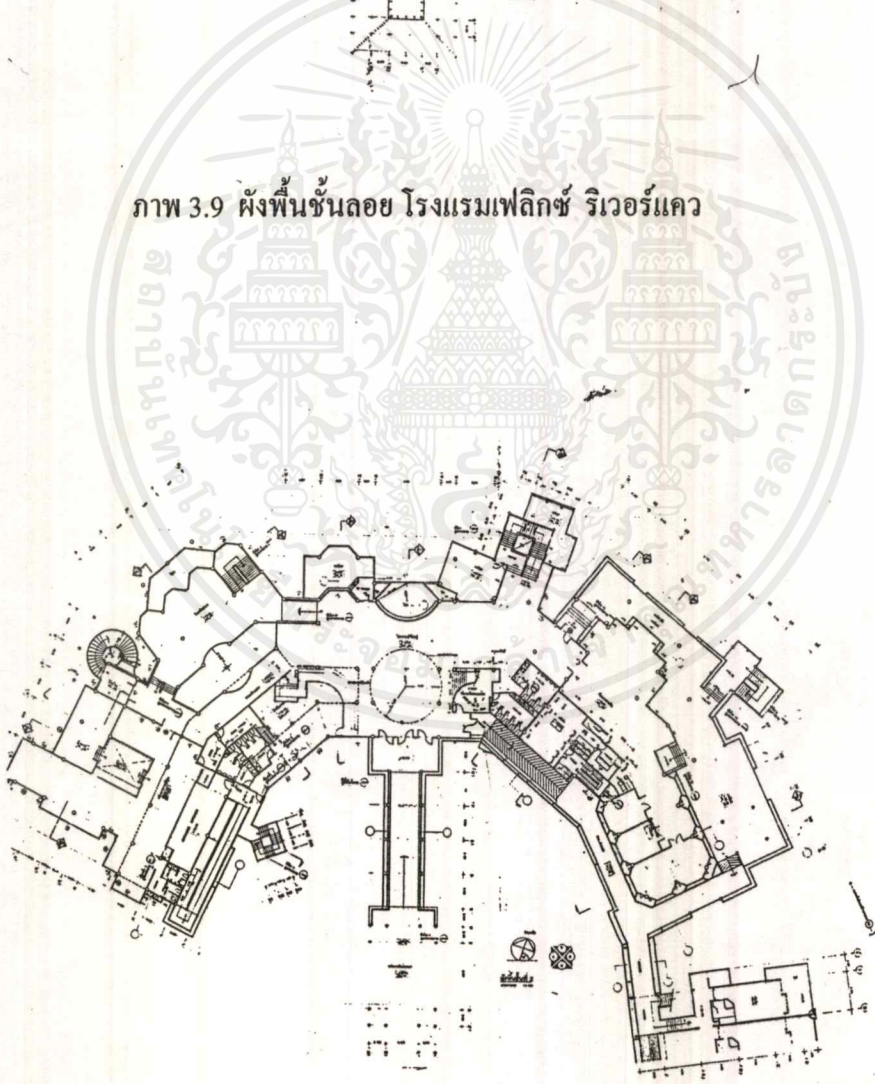


ภาพ 3.8 ผังพื้นที่ต่าง โรงแรมเฟลิกซ์ ริเวอร์แคว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพ 3.9 ผังพื้นที่ชั้นลอย โรงแรมเฟลิกซ์ ริเวอร์แคว



ภาพ 3.10 ผังพื้นที่ชั้นสอง โรงแรมเฟลิกซ์ ริเวอร์แคว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพ 3.11 โถงทางเดินเข้าสู่บริเวณล็อบบี้



ภาพ 3.12 ภายในล็อบบี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพ 3.13 ภายในล็อบบี้ อาคารบริหาร



ภาพ 3.14 ห้องพักด้านหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพ 3.15 ห้องพักด้านข้าง



ภาพ 3.16 ห้องพักด้านหลัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ

#### 3.2.1 บทบาทและหน้าที่ของโครงการ

โรงแรมจังหวัดเพชรบูรณ์ เป็นการตอบสนองจำนวนนักท่องเที่ยว ที่เพิ่มขึ้นมาก และ ต้องการด้านที่พักก็มีมากตามไปด้วย อีกทั้งยังเป็นแหล่งสร้างงานให้กับท้องถิ่น และ เป็นการตอบสนองแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7,8 แผนการท่องเที่ยว ที่มีจุดมุ่งหมายในการกระจายรายได้ ให้กับประชาชน และแผนการส่งเสริม BOI ในการพัฒนา พื้นที่ในเขต 3

#### หน้าที่ของโครงการ โครงการมีหน้าที่ให้บริการในด้าน

1. ด้านที่พัก เป็นการอำนวยความสะดวก สำหรับนักท่องเที่ยว นักธุรกิจที่ เดินทางไปยังจังหวัดเพชรบูรณ์ ให้มีความมั่นใจในที่พักอาศัย
2. ด้านอาหารและเครื่องดื่ม เป็นส่วนที่อำนวยความสะดวก ในเรื่องอาหาร การกิน การนัดหมาย การจัดเลี้ยง
3. ด้านการประชุม เป็นสถานที่รองรับคนได้ เป็นจำนวนมากในเวลาเดียวกัน เช่น ประชุม สัมมนา เลี้ยงสรรค์
4. ด้านกิจกรรมสันทนาการ เป็นส่วนช่วยเสริมให้ผู้ที่มาใช้โครงการเกิดความเพลิดเพลิน เช่น สระว่ายน้ำ ห้องเกมส์ สนามเทนนิส ฯลฯ

#### 3.2.2 การดำเนินงานของโครงการ

ในการบริหารงานหรือดำเนินการโครงการนั้น มีความแตกต่างจากการดำเนินงานประเภทอื่น เพราะต้องให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง ทำให้ต้องมีผู้บริหาร และ พนักงานต่อเนื่องกันตลอดเวลา และเพื่อให้การบริหารงานของโรงแรมดำเนินไปด้วยดี มีประสิทธิภาพในการทำงาน จึงต้องมีการแบ่งราชการบังคับระบบในการดำเนินงาน หลักการของการดำเนินงานหรือการบริหารงานในปัจจุบัน เป็นลักษณะของกลุ่มที่รวมกันแล้ว จดทะเบียนในรูปแบบของบริษัท โดยทำการบริหารโรงแรม ในรูปแบบของคณะกรรมการโรงแรม ซึ่งได้รับการเลือกจากคณะนิติบุคคล (ผู้ถือหุ้นสามัญเป็นผู้มีสิทธิออกเสียงได้) เข้ามาเป็นผู้ดำเนินการโรงแรมหรือบริษัทซึ่งจะมีก็คนที่ได้ ในการประชุมคณะกรรมการก็ต้องมี ประธานกรรมการเป็นประธานในการประชุม หน้าที่ของคณะกรรมการคือ ทำการจัดวางนโยบายและวัตถุประสงค์ของโรงแรม และการมีลำดับขั้นในการบริหารงาน ดังแผนภูมิต่อไปนี้

### 3.2.2.1 การกำหนดขนาดของโครงการ

โดยทั่วไป ขนาดประมาณที่ได้มาตรฐานของโรงแรมที่ดี และอำนวยความสะดวกได้มากมายนั้น มีขนาดตั้งแต่ 50 ห้องขึ้นไป แต่จากเหตุผลทางด้านที่ตั้ง และความเหมาะสมนำมาพิจารณาโครงการนี้ ควรมีขนาดห้องพักที่จำนวนประมาณ 200 ห้อง เนื่องจาก

1. การวิเคราะห์ความต้องการห้องพัก โดยใช้กลุ่มเป้าหมายและการประมาณการกลุ่มเป้าหมายนำมาคิดคำนวณ โดยใช้สูตรดังนี้

$$\text{จำนวนห้องพัก} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว/ปี} \times \text{ระยะเวลาพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{อัตราผู้เข้าพัก/ห้อง} \times \text{อัตราการเข้าพัก} \times 365}$$

$$\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} = 17,063 \text{ คน/ปี (เป็นผู้ที่ต้องการพักแรมตามโรงแรม)}$$

$$\text{ระยะเวลาพักเฉลี่ย} = 2.42 \text{ วัน (เฉลี่ยพักของชาวไทยและชาวต่างประเทศ)}$$

$$\text{อัตราผู้เข้าพัก/ห้อง} = 1.9 \text{ คน}$$

$$\text{อัตราการเข้าพัก} = 40.9 \% \text{ (สถิติอัตราการเข้าพักของจ.เพชรบูรณ์โดยกทท.)}$$

$$\text{แทนค่าจำนวนห้องพัก} = \frac{17,063 \times 2.42 \times 100}{1.9 \times 40.9 \times 365} = 145.5 \text{ ห้อง}$$

2. การส่งเสริมการลงทุนของ โรงแรมในต่างจังหวัด ไม่ต่ำกว่า 80 ห้อง พักขึ้นไปดังนั้นโครงการจึงต้องมีห้องพักมากกว่าที่กำหนดให้

3. สมาคมธุรกิจโรงแรมแห่งประเทศไทย ได้ทำการวิเคราะห์ สรุปว่าโรงแรมที่ควรลงทุนและคุ้มค่าภายใน 3.5-5 ปี ในงบลงทุน 30 ล้านบาทขึ้นไปควรมีจำนวนขนาดห้องพักประมาณ 200 - 250 ห้อง

4. เนื่องจากการวิเคราะห์ จะเป็นโรงแรมชั้นหนึ่งของจังหวัด ฉะนั้นภายในโรงแรม จึงควรมีบริการ และห้องต่าง ๆ มากพอ รวมทั้งมีส่วนบริการแก่ผู้ที่ต้องการมาใช้บริการภายในของโรงแรม NIGHT CLUB, COFFEE SHOP, BANQUET ROOM จึงควรเป็น 200 ห้องพักจะได้สัดส่วนของห้องต่าง ๆ ที่บริการได้พอเพียง

5. ตามโครงการ ลักษณะของโรงแรม จะจัดอยู่ในโรงแรมขนาดกลางซึ่งย่อมจะมี FACILITY ครบตามที่โรงแรมมาตรฐานควรจะมี แต่อาจน้อยกว่าเล็กน้อย ถ้าทำขนาดเล็กไปอาจจะได้ FACILITY ครบตามต้องการ ถ้าทำขนาดใหญ่เกินไปอาจเกินความต้องการของผู้ใช้ ย่อมทำให้การลงทุนซ้ำกว่าที่ควรเป็น

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้นสรุปได้ว่า โครงการควรมีจำนวนห้องพัก 200 ห้อง เพื่อให้

เกิดความคุ้มค่าในการลงทุน และผลตอบแทน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2.2.2 การวิเคราะห์อัตรากำลังคนในโครงการ

การหาอัตรากำลังคน ของโรงแรมในประเทศไทย จากการสำรวจของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พบว่าโรงแรมต่าง ๆ ในปัจจุบันทั้งที่ได้รับการส่งเสริมและไม่ได้รับการส่งเสริม มีอัตรากำลัง, การแบ่งระดับ และการแบ่งอัตรากำลังคนดังนี้

#### อัตรากำลังคน

- โรงแรมในกรุงเทพฯ 1.46 คน/ห้องพัก
- โรงแรมในต่างจังหวัด 0.63 คน/ห้องพัก

การแบ่งระดับแบ่งออกเป็น 4 ระดับ (มาตรฐานของการท่องเที่ยวฯ)

- |                                   |         |     |
|-----------------------------------|---------|-----|
| 1. พนักงานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค     | คิดเป็น | 75% |
| 2. พนักงานที่ใช้เทคนิคระดับกลาง   | คิดเป็น | 16% |
| 3. พนักงานที่เหนือกว่าระดับเทคนิค | คิดเป็น | 6%  |
| 4. ระดับบริหาร                    | คิดเป็น | 3%  |

สรุปการวิเคราะห์อัตรา กำลังคนในต่างจังหวัด 0.63 คน/ห้องพัก จำนวนห้องพักของโครงการเท่ากับ 200 ห้องพัก ดังนั้นจึงมีอัตรากำลังคนทั้งหมดของโครงการเท่ากับ 126 คน ดังแสดงในตาราง 3.2

ตาราง 3.1 อัตรากำลังคนทั้งหมดของโครงการ

ฝ่าย	เจ้าหน้าที่
1. ฝ่ายบริหาร	42 คน
2. ฝ่ายธุรการ	10 คน
3. ฝ่ายบริการ	40 คน
4. ฝ่ายโภชนาการ	28 คน
5. ฝ่ายวิศวกรรม	6 คน
<b>รวมอัตรากำลังคน</b>	<b>126 คน</b>

### 3.2.2.3 อัตราค่าจ้างและหน้าที่บุคลากรของโครงการ

โครงสร้างการบริหารงานของโรงแรมสามารถแบ่งออกได้เป็น 5 ฝ่าย

ก.ฝ่ายบริหาร

ข.ฝ่ายธุรการ

ค.ฝ่ายบริการ

ง.ฝ่ายโภชนาการ

จ.ฝ่ายวิศวกรรม

การแบ่งส่วนบริหารภายใน การจัดอัตราค่าจ้างพิจารณาหน้าที่ความรับผิดชอบ

ตาราง 3.2 อัตราค่าจ้างและหน้าที่บุคลากรในโครงการ

ฝ่าย	ตำแหน่ง	อัตรา	กิจกรรม
<b>1.ฝ่ายบริหาร</b>			
<b>ส่วนบริหาร</b>	-ประธานกรรมการ	1	-จัดวางนโยบายและวัตถุประสงค์ของโครงการ ควบคุมให้การดำเนินงาน เป็นไปตามนโยบาย
	-ผู้อำนวยการและเลขานุการ	2	-ดำเนินงานทั้งหมดของโครงการ
	-ผู้จัดการบริหาร	1	-บริหารงานในส่วนต่าง ๆ
1.1 แผนกขาย	-ผู้จัดการแผนกขาย	1	-ติดต่อชักจูงและให้บริการแก่ตัวแทน การนำเที่ยวและกลุ่มธุรกิจต่าง ๆ
	-ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกขาย	1	-ประสานงานในด้านการปฏิบัติการบริหาร การขาย
	-พนักงานแผนกขาย	2	-ดำเนินการในด้านขาย
1.2 แผนกบุคคล	-ผู้จัดการแผนกบุคคล	1	-จัดวางระบบหน้าที่ของพนักงาน การ ว่าจ้างแรงงาน วางหลักเกณฑ์ในเรื่องเกี่ยวกับ บุคลากร
	-ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกบุคคล	1	-จัดวางเรื่องวีซ่าเข้าประเทศ และดำเนิน การในเรื่องชำระภาษี
	ผู้จัดการแผนกฝึกอบรม	1	-ฝึกอบรมพนักงานทุกแผนกเพื่อปรับปรุง ประสิทธิภาพในการทำงาน
	-ผู้ฝึกอบรม	1	-ช่วยฝึกอบรมพนักงาน

ฝ่าย	ตำแหน่ง	อัตรา	กิจกรรม
1.3 แผนกบัญชี และการเงิน	-ผู้จัดการแผนกบัญชี	1	-ควบคุมการบันทึกรายการบัญชีทุกประเภทบริหารงานทั้งหมดที่เกี่ยวกับการเงิน การบัญชีทั้งหมดของโรงแรม
	-พนักงานบัญชี	2	-ควบคุมรายรับรายจ่ายทั้งหมดของโรงแรมสวัสดิการของพนักงาน
	-พนักงานรวบรวมบิล	1	-รวบรวมบิลทุกแผนกของโรงแรม เพื่อทำเป็นหลักฐานบันทึกรายละเอียดของแขกที่มาพัก
	-พนักงานการเงิน	1	-รวบรวมเงินทั้งหมดของโรงแรม
	-พนักงานสถิติ	1	-รวบรวมสถิติทางการเงินทั้งหมดเพื่อพิจารณาความก้าวหน้าของโรงแรม
1.4 แผนกวิจัย และวางแผน	-นักวิเคราะห์	1	-วิเคราะห์ระบบการควบคุมและวางแผนการดำเนินงานของโรงแรม
1.5 แผนกจัดซื้อ	-ผู้จัดการแผนกจัดซื้อ	1	-จัดซื้อของตามความต้องการของทุกฝ่ายและทุกแผนก
	-เจ้าหน้าที่จัดซื้อ	2	-จัดซื้อของตามตั้ง
1.6 แผนกประชาสัมพันธ์	-ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์	1	-เชื่อมโยงข่าวสารระหว่างโรงแรมกับสื่อมวลชนและพนักงานของโรงแรม
	-ช่างภาพ	3	-ถ่ายภาพเวลาปฏิบัติงานประชุมหรือปาร์ตี้ต่างๆ
	-พนักงานประชาสัมพันธ์และช่าง	4	-ควบคุมดูแลและติดต่อประชาสัมพันธ์
	-หัวหน้ารักษาความปลอดภัย	1	-บริหารและปฏิบัติงานในด้านการรักษาความปลอดภัยเพื่อป้องกันความเสียหายที่สิ่งมีค่าบุคคลและทรัพย์สินของโรงแรม
1.7 แผนกรักษา ความปลอดภัย	-ผู้ควบคุมยาม	1	-ควบคุมภาระกิจทั้งปวงของยามรักษาความปลอดภัย
	-ยามรักษาความปลอดภัย	10	-ประสานงานกับผู้ช่วยผู้จัดการแผนกอื่นๆที่เกี่ยวข้อง
<b>2.ฝ่ายธุรการ</b>	-ผู้จัดการฝ่ายธุรการ	1	-ประสานและควบคุมการปฏิบัติงาน ของทุกแผนกที่เกี่ยวข้อง
2.1 แผนกต้อนรับ และลงทะเบียน	-พนักงานลงทะเบียน	2	-อำนวยความสะดวกแก่แขกที่มาลงทะเบียน
	-ผู้จัดการแผนกต้อนรับ	1	-ดูแลประสานงานทั้งหมดของแผนกบริการส่วนหน้า
	-ผู้จัดการภาคกลางคืน	1	-ทำหน้าที่ผู้จัดการในเวลากลางคืนและรับผิดชอบการดำเนินงานโรงแรมทั้งหมดในเวลากลางคืน
	-พนักงานเปิด-ปิดประตู	2	-ต้อนรับแขกตั้งแต่เปิดปิดประตูและประตูทางเข้า
	-พนักงานยกสัมภาระ	2	-ยกหีบห่อสัมภาระของแขก
2.2 แผนกสื่อสาร	-พนักงาน ไปรษณีย์และ กุญแจ	1	-รับและจ่ายกุญแจให้แขกที่มาพักรวม ไปถึงไปรษณีย์และไนต์ที่มาถึงแขก

ฝ่าย	ตำแหน่ง	อัตรา	กิจกรรม
<b>3. ฝ่ายบริการ</b>	-ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1	-ประสานงานและควบคุมการปฏิบัติงานของทุกแผนกที่เกี่ยวข้อง
3.1 แผนกกิจกรรม	-พนักงานรับจองห้องพัก	1	-ประสานงานกับผู้จัดการ ผู้จัดการแผนกทัวร์และฝ่ายขาย
	-ผู้จัดการแผนกทัวร์	1	-ติดต่อสอบถามได้ตอบจดหมาย ทำบ้านที่รายละเอียด
	-ประสานงานทัวร์	1	-ประสานงานกับหัวหน้าทัวร์และคณะทัวร์
	-พนักงานทัวร์	1	-บริการทัวร์
3.2 แผนกแม่บ้าน	-แม่บ้าน	1	-คอยดูแลรับผิดชอบความเรียบร้อยของโรงแรมให้สะอาด
	-พนักงานเบ็กจ่ายผ้า	1	-เก็บผ้าจากส่วนห้องพักและส่วนอื่น ๆ และจ่ายผ้า
4. แผนกโภชนาการ	-ผู้จัดการแผนกซักรีด	1	-บริหารงานซักรีดทั้งที่เป็นของลูกค้าเครื่องแบบพนักงานและของใช้โรงแรม
	-พนักงานซักรีด	2	-ปฏิบัติงานซักรีด
	-พนักงานเย็บปักถักร้อย	1	-ดูแลความเรียบร้อยของผ้า เครื่องใช้ที่เป็นผ้า
	-พนักงานซ่อมแซม	2	-ซ่อมแซมอุปกรณ์เครื่องมือใช้สอยเล็กน้อยของโรงแรม
	-พนักงานจัดดอกไม้ประดับ	2	-จัดดอกไม้ประดับในส่วนต่าง ๆ
	-พนักงานทำความสะอาด	15	-ทำความสะอาดห้องพัก (14 ห้อง/คน)
	-คนสวน	10	-ดูแลจัดสวนบริเวณโครงการ
	-นางพยาบาล	1	-บริการตรวจรักษาแก่พนักงานและแขก
	-ผู้จัดการฝ่ายโภชนาการ	1	-รับผิดชอบการปฏิบัติงานทั้งหมดทุกแผนกในฝ่ายและประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ ในแผนกอื่น ๆ
	-หัวหน้าพนักงานบริการอาหารและเครื่องดื่ม	1	-ควบคุมดูแลและปฏิบัติงานทั้งหมดในการบริการอาหารเครื่องดื่ม
	-พนักงานต้อนรับ	1	-ต้อนรับแขกผู้มาทานอาหาร
	-พนักงานบริการ	5	-บริการเสิร์ฟอาหาร และเครื่องดื่ม
	-พนักงานผสมเครื่องดื่ม	2	-ผสมเครื่องดื่มให้แขก
	-หัวหน้าพนักงานบริการอาหารห้องพัก	1	-ควบคุมดูแลปฏิบัติงานทั้งหมดในการบริการในห้องพัก
-พนักงานรับคำสั่งบริการห้องพัก	1	-รับโทรศัพท์ที่สั่งโดยลูกค้าซึ่งต้องการให้บริการในห้องพัก	
-พนักงานบริการห้องพัก	5	-บริการ เสิร์ฟให้ลูกค้า ในห้องพักตามคำสั่งของลูกค้า	
-หัวหน้าแผนกห้องครัว	1	-ควบคุมดูแลรับผิดชอบงานทั้งหมดในห้องผลิตอาหาร	
-หัวหน้าพ่อครัว	1	-ตั้งงานและบริการ การผลิตอาหารทั้งหมดในแผนก	
-ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวภาคกลางคืน	1	-ควบคุมและแนะนำการผลิตในตอนกลางคืน	
-พนักงานในห้องครัว	8	-ทำหน้าที่ผลิตหรือปรุงอาหารหน้าไปใช้ประโยชน์ด้านบริการ	

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฝ่าย	ตำแหน่ง	อัตรา	กิจกรรม
<b>5.ฝ่ายวิศวกรรม</b>	-ผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรม -พนักงานซ่อมบำรุง	1	-รับผิดชอบในงานฝ่ายวิศวกรรม
5.1แผนกซ่อมบำรุง	-หัวหน้าช่าง	2	-ดูแลซ่อมแซมและแก้ไข
5.2แผนกควบคุมและ ปฏิบัติการ	-ช่างซ่อม	1	-รับผิดชอบในงานช่าง
		2	-ดูแลและปฏิบัติการ

### 3.2.3 ผู้ใช้โครงการ

การศึกษาประเภท และพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ จะทำให้ทราบถึงความต้องการขององค์ประกอบของโครงการ รวมถึงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ เพื่อตอบสนองประโยชน์ใช้สอยแก่ผู้ใช้โครงการได้สูงสุด

จากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นสามารถสรุปผู้ใช้โครงการได้ ดังนี้

#### 3.2.3.1 เจ้าหน้าที่ในโครงการได้แก่

- ก. เจ้าหน้าที่ระดับสูง
- ข. เจ้าหน้าที่ แผนกต่าง ๆ
- ค. เจ้าหน้าที่แผนกห้องพัก รักษาความปลอดภัย แม่บ้าน
- ง. เจ้าหน้าที่ฝ่ายโภชนาการ

#### 3.2.3.2 ผู้มาใช้บริการ

- ก. นักท่องเที่ยวที่มาพักในพื้นที่โครงการ
- ข. นักท่องเที่ยวที่มาพักผ่อน

### 3.2.4 องค์ประกอบโครงการ

#### 3.2.4.1 ความต้องการของโครงการ

##### ก. เป้าหมายหลักของโครงการ

- บริหารและวางแผนนโยบายโครงการ
- ดำเนินการให้ลุล่วงไปได้ด้วยดีตามนโยบาย
- เป็นสถานที่บริการสำหรับฝึกอบรมและสัมมนา
- ทางการปฏิบัติงาน
- เป็นสถานที่พักผ่อน
- เป็นส่วนบริการต้อนรับแขกเมื่อแขกมาใช้บริการ
- เป็นส่วนพักผ่อนหย่อนใจและแสดงออกทางกิจกรรม

##### องค์ประกอบ

- ส่วนบริหารงานของโครงการ
- ส่วนบริการ
- ส่วนห้องประชุม
- ส่วนห้องพัก
- ส่วนต้อนรับ
- ส่วนสาธารณะ ลานกลางแจ้ง

ข. ความต้องการจากปัจจัยที่มีขึ้นประกอบ เพื่อเสริมสร้างความสมบูรณ์ของโครงการ ดังนี้

<u>เป้าหมายหลัก</u>	<u>องค์ประกอบ</u>
-เป็นศูนย์รวมสินค้าและของที่ระลึกที่เป็นผลงานทางเกษตรด้านต่าง ๆ	-ร้านจำหน่าย
-เป็นสถานที่อำนวยความสะดวกในด้านอาหาร	-ร้านอาหาร
-เป็นสถานที่อำนวยความสะดวกในการติดต่อ	-ที่จอดรถ
-เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ	-สวนลานโล่ง ที่โล่ง สนามหญ้า

### 3.2.4.2 องค์ประกอบโครงการ

การกำหนดองค์ประกอบโครงการ พิจารณาจากความต้องการ ของโครงการสามารถแบ่งได้ ตามความสำคัญ คือ

#### ก. องค์ประกอบหลัก

- ส่วนบริหาร
- ส่วนธุรการ
- ส่วนบริการ
- ส่วนวิศวกรรม
- ส่วนพัสดุ
- ส่วนจอดรถ

ข. องค์ประกอบรอง คือ ส่วนส่งเสริม และอำนวยความสะดวก เพื่อเพิ่มประโยชน์และประสิทธิภาพแก่โครงการ โดยพิจารณาจากความต้องการ และกิจกรรมของผู้ใช้โครงการ

ตาราง 3.3 แสดงรายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	STAYSIFYING NEED
1. ส่วนบริหาร	<u>1. ส่วนผู้บริหาร</u> - ห้องกรรมการบริหาร - ห้องผู้จัดการทั่วไป - ห้องเลขานุการ - ห้อง ผ.จ.ก.แผนกประชาสัมพันธ์ - ห้อง ผ.จ.ก.แผนกวิจัยและวางแผน - ห้อง ผ.จ.ก.แผนกจัดเลี้ยง - ห้อง ผ.จ.ก.แผนกห้องพัก - ห้อง ผ.จ.ก.แผนกอาหาร และเครื่องดื่ม - ห้องทำงานฝ่ายบริหาร <u>2. ฝ่ายขาย</u> - ห้องผู้จัดการฝ่ายขาย - ห้องรองผู้จัดการฝ่ายขาย - ห้องทำงานฝ่ายขาย <u>3. ฝ่ายบุคคล</u> - ห้องผู้จัดการฝ่ายบุคคล - ห้องรองผู้จัดการฝ่ายบุคคล - ห้องทำงานฝ่ายบุคคล - ห้องอบรมพนักงาน <u>4. ฝ่ายบัญชี</u> - ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี - ห้องรอง ผ.จ.ก.ฝ่ายการเงิน - ห้อง ผ.จ.ก.ฝ่ายบัญชี - ห้องรอง ผ.จ.ก.ฝ่ายสินเชื่อ	1. ห้องนำส่วนบริหาร 2. ห้องนำพนักงาน

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	STAISSFYING NEED
ส่วนบริหาร (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องทำงานฝ่ายการเงิน</li> <li>- ห้องทำงานฝ่ายบัญชี</li> <li>- ห้องทำงานฝ่ายสินเชื่อ</li> <li>- ห้องคอมพิวเตอร์</li> </ul> <p><u>5. ฝ่ายจัดซื้อ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ห้องผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ</li> <li>- ห้องผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ</li> <li>- ห้องทำงานฝ่ายจัดซื้อ</li> </ul> <p><u>6. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องหัวหน้าหน่วยรักษาความปลอดภัย</li> <li>- ห้องรองหัวหน้าหน่วยรักษาความปลอดภัย</li> <li>- ห้องเจ้าหน้าที่หน่วยรักษาความปลอดภัย</li> </ul> <p><u>7. ห้องประชุม</u></p>	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	STAYSIFYING NEED
2. ส่วนสาธารณะ	<p><u>1. โถงต้อนรับ</u></p> <p><u>2. ส่วนธุรการส่วนหน้า (FRONT OFFICE)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- แผนกต้อนรับและลงทะเบียน</li> <li>- แผนกจองห้องพัก</li> <li>- แผนกเก็บเงินแลกเปลี่ยนเงินตรา</li> <li>- แผนกติดต่อสอบถาม</li> <li>- แผนกประชาสัมพันธ์และแจ้งข่าว</li> <li>- แผนกไปรษณีย์และกุญแจ</li> <li>- แผนกโทรศัพท์</li> <li>- แผนกกระจายเสียง</li> </ul> <p><u>3. โถงนั่งเล่น พักคอย</u></p> <p><u>4. ส่วนบริการและกระเป๋าเดินทาง</u></p> <p><u>5. ห้องเก็บสัมภาระแยก</u></p>	<p>1. ห้องน้ำทั่วไป</p> <p>2. โทรศัพท์สาธารณะ</p> <p>3. ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว</p>

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	STAIIFYING NEED
3. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	<p><u>1. ห้องครัวหลัก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- บริเวณเตรียมอาหาร</li> <li>- บริเวณปรุงอาหาร</li> <li>- บริเวณเขี่ยอาหารก่อนเสิร์ฟ</li> <li>- บริเวณทำขนม</li> <li>- บริเวณล้างภาชนะ</li> <li>- ห้องทำงานหัวหน้าครัว</li> </ul> <p><u>2. ส่วนบริการอาหาร</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องอาหาร</li> <li>- ห้องอาหารเฉพาะ</li> <li>- คอฟฟี่ช็อป</li> <li>- ไนท์คลับ</li> <li>- ห้องเครื่องดื่ม</li> <li>- ห้องจัดเลี้ยง</li> <li>- ห้องจัดเลี้ยงขนาดเล็ก</li> </ul> <p><u>3. ส่วนบริการอาหารห้องพัก</u></p> <p><u>4. ห้องอาหารพนักงาน</u></p> <p><u>5. ห้องครัวบริหารพนักงาน</u></p> <p><u>6. ห้องเก็บอาหาร</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องเก็บเนื้อสัตว์</li> <li>- ห้องเก็บของแห้งและอาหารกระป๋อง</li> </ul> <p><u>7. ห้องเก็บเครื่องดื่ม</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เครื่องดื่มทั่วไป</li> <li>- เครื่องดื่มแอลกอฮอล์</li> </ul>	<p><u>1. ห้องครัวย่อยและเตรียมอาหารเฉพาะส่วน</u></p> <p><u>2. ห้องนำส่วนบริการอาหาร</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องอาหาร</li> <li>- คอฟฟี่ช็อป</li> <li>- ไนท์คลับ</li> <li>- ห้องจัดเลี้ยง</li> </ul> <p><u>3. โถงพักคอยและห้องจัดเลี้ยง</u></p> <p><u>4. ห้องเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์</u></p> <p><u>5. ส่วนบริการอาหารห้องพัก</u></p>

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	STAYSIFYING NEED
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	1.คิสโก เรค 2.SAUNA & HEALTH CLUB 3.สระว่ายน้ำ 4.ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า 5.ห้องเกมส์ 6.สนามเทนนิส	1.ห้องน้ำ
5. ส่วนร้านค้าให้เช่า	1.ตัดผมชาย 2.เสริมสวย 3.บริการซักรีด 4.บุหรี - หนังสือพิมพ์ 5.ร้านค้าย่อย	1.ห้องเก็บของ

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	STAYSIFYING NEED
6. ส่วนบริการทั่วไป	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ส่วนทำงานแม่บ้าน</li> <li>2. ห้องเก็บผ้า</li> <li>3. ห้องซักรีด</li> <li>4. ห้องซ่อมเสื้อผ้า</li> <li>5. ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน</li> <li>6. ห้องจัดดอกไม้</li> <li>7. ห้องปฐมพยาบาล</li> <li>8. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว</li> <li>9. ห้องอาหารพนักงาน</li> <li>10. ห้องบริการส่งของ</li> <li>11. บริเวณรับรอง</li> <li>12. ห้องเก็บขยะ</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. บริเวณพักก่อนพนักงาน</li> <li>2. ห้องน้ำพนักงาน</li> <li>3. ห้องเก็บของ</li> </ol>
7. ส่วนห้องพัก	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ห้องมาตรฐาน</li> <li>2. ห้องชุด</li> <li>3. ห้องชุดพิเศษ</li> <li>4. ส่วนบริการ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องบริการ</li> <li>- ห้องเก็บผ้า</li> <li>- ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด</li> <li>- ที่เตรียมอาหาร</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ห้องน้ำพนักงาน</li> </ol>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	STAYSIFYING NEED
8. ส่วนห้องเครื่อง	<u>1. ห้องวิศวกรรมควบคุม</u> <u>2. ส่วนทำงานช่าง</u> <u>3. ห้องเก็บเรือเพลิง</u> <u>4. ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า</u> <u>5. ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า</u> <u>6. ห้องเครื่องปั๊มน้ำ</u> <u>7. ถังเก็บน้ำใต้ดิน</u> <u>8. ห้องบำบัดน้ำเสีย</u> <u>9. ห้องเครื่องปรับอากาศ</u> <u>10. ห้องต้มน้ำ</u> <u>11. หน่วยบำรุงรักษา</u> <u>12. งานซ่อมแซมเฟอร์นิเจอร์</u> <u>13. งานจัดสวน ตกแต่ง</u>	1. ห้องเก็บของ 2. ห้องนำพนักงาน
9. ส่วนจอครด	<u>1. ที่จอครดสาธารณะ</u> - ที่จอครดยนต์ - ที่จอครดจักรยานยนต์ <u>2. ที่จอครดเจ้าหน้าที่</u> - ที่จอครดเจ้าหน้าที่บริหาร - ที่จอครดพนักงาน <u>3. ที่จอครดโดยสาร</u> <u>4. ที่จอครดบริการต่างของ</u>	1. ที่จอครดรับจ้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2.4.3 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

ความสัมพันธ์องค์ประกอบในแต่ละส่วน สามารถกำหนดขึ้นได้จาก พฤติกรรมของผู้ใช้ และความสัมพันธ์ซึ่งได้ส่งเสริมกันและกันของแต่ละองค์ประกอบ ดังต่อไปนี้



บริหารสัมพันธ์



บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์

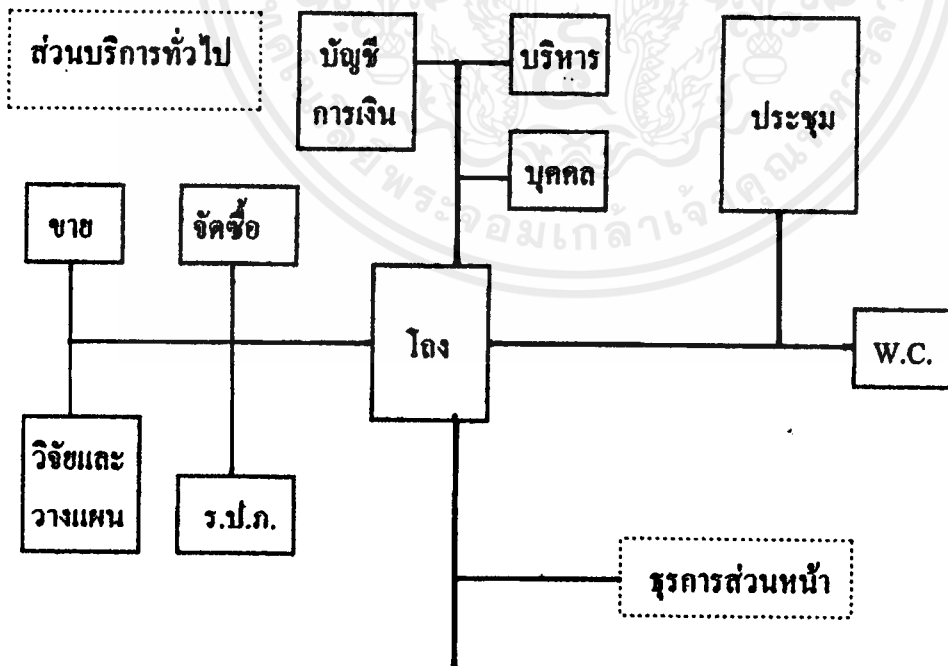




## ส่วนบริหาร

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
1.ฝ่ายบริหาร		4	4	4	3	3	3	3	2	26
2.แผนกบัญชีและการเงิน	●		3	2	2	2	2	2	1	18
3.แผนกขาย	●	●		2	2	2	1	2	1	17
4.แผนกบุคคล	●	●	●		2	1	2	2	1	16
5.แผนกจัดซื้อ	●	●	●	●		1	1	1	1	13
6.แผนกวิจัยและวางแผน	●	●	●	●	●		2	1	1	13
7.แผนกรักษาความปลอดภัย	●	●	●	●	●	●		1	1	14
8.ห้องประชุม	●	●	●	●	●	●	●		1	13
9.ห้องน้ำเจ้าหน้าที่	●	●	●	●	●	●	●	●		9

บริหารสัมพันธ์   
  บริการสัมพันธ์   
  ติดต่อสัมพันธ์   
  เทคนิคสัมพันธ์

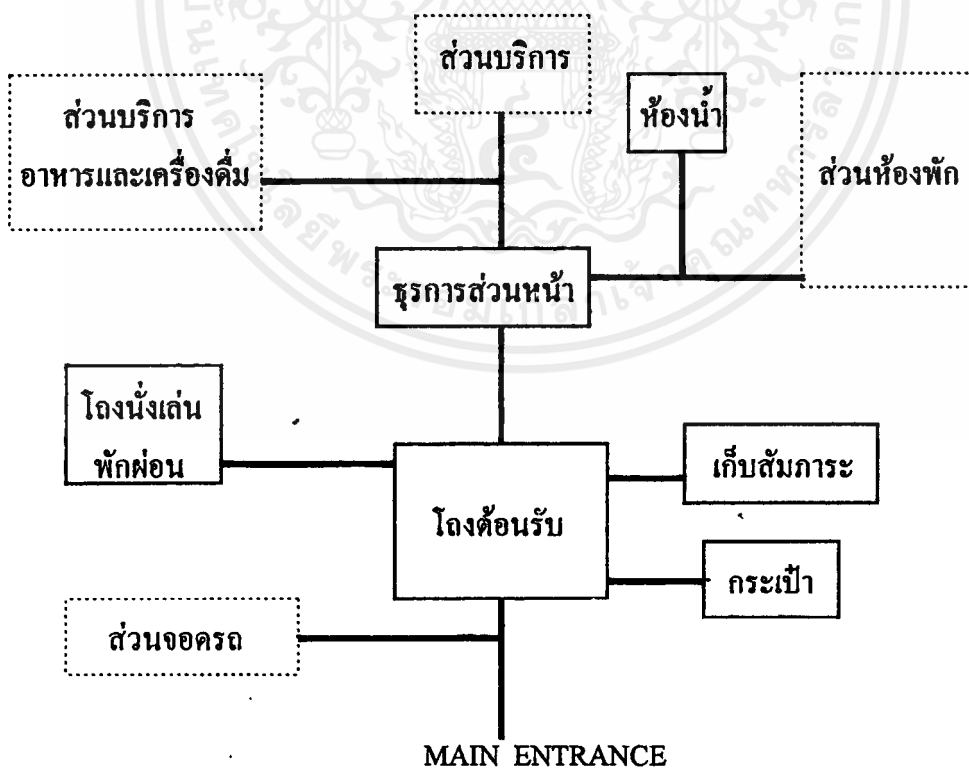


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ส่วนสาธารณะ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	TOTAL
1. โถงต้อนรับ		4	4	3	3	2	3	19
2. รุรการส่วนหน้า	⊗		4	2	1	2	1	14
3. โถงนั่งเล่น - พักคอย	⊗	⊗		3	2	2	3	18
4. บริการกระเป๋าค้นทาง	⊗	⊗	⊗		4	2	1	15
5. ห้องเก็บสัมภาระแยก	⊗	⊗	⊗	⊗		1	1	11
6. ห้องนำทั่วไป	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		1	10
7. ศูนย์บริการท่องเที่ยว	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		10

บริหารสัมพันธมิตร  
 บริการสัมพันธมิตร  
 ติดต่อสัมพันธมิตร  
 เทคนิคสัมพันธมิตร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	TOTAL
1. ห้องครัวหลัก		4	4	2	3	2	1	1	3	1	1	2	2	1	3	1	2	3	3	39
2. ห้องอาหาร			4	2	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	3	30
3. ห้องอาหารเฉพาะ				2	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	3	29
4. ห้องน้ำห้องอาหาร					1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	22
5. สีที่รีไซเคิล						3	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	28
6. คริวค็อกที่รีไซเคิล							2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	26
7. ห้องน้ำค็อกที่รีไซเคิล								3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	23
8. คอกเทล เลาจน์									1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	23
9. ห้องจัดเลี้ยง										3	3	3	2	2	1	1	1	1	1	30
10. โดมพักคอยจัดเลี้ยง											3	2	2	2	1	1	1	1	1	25
11. ห้องเก็บที่บอร์ดิเจอร์ห้องจัดเลี้ยง												1	2	1	1	1	1	1	1	25
12. ห้องเตรียมอาหารห้องจัดเลี้ยง													2	1	1	1	1	2	2	25
13. ห้องประชุม														2	1	1	1	1	1	24
14. ห้องน้ำห้องจัดเลี้ยง															1	1	1	2	2	23
15. ส่วนบริการห้องพัก																2	1	1	2	22
16. ห้องอาหารพนักงาน																	3	2	2	23
17. คริวบริการพนักงาน																		3	2	25
18. ห้องเก็บอาหาร																			3	31
19. ห้องเก็บเครื่องดื่ม																				39



บริหารสัมพันธ์



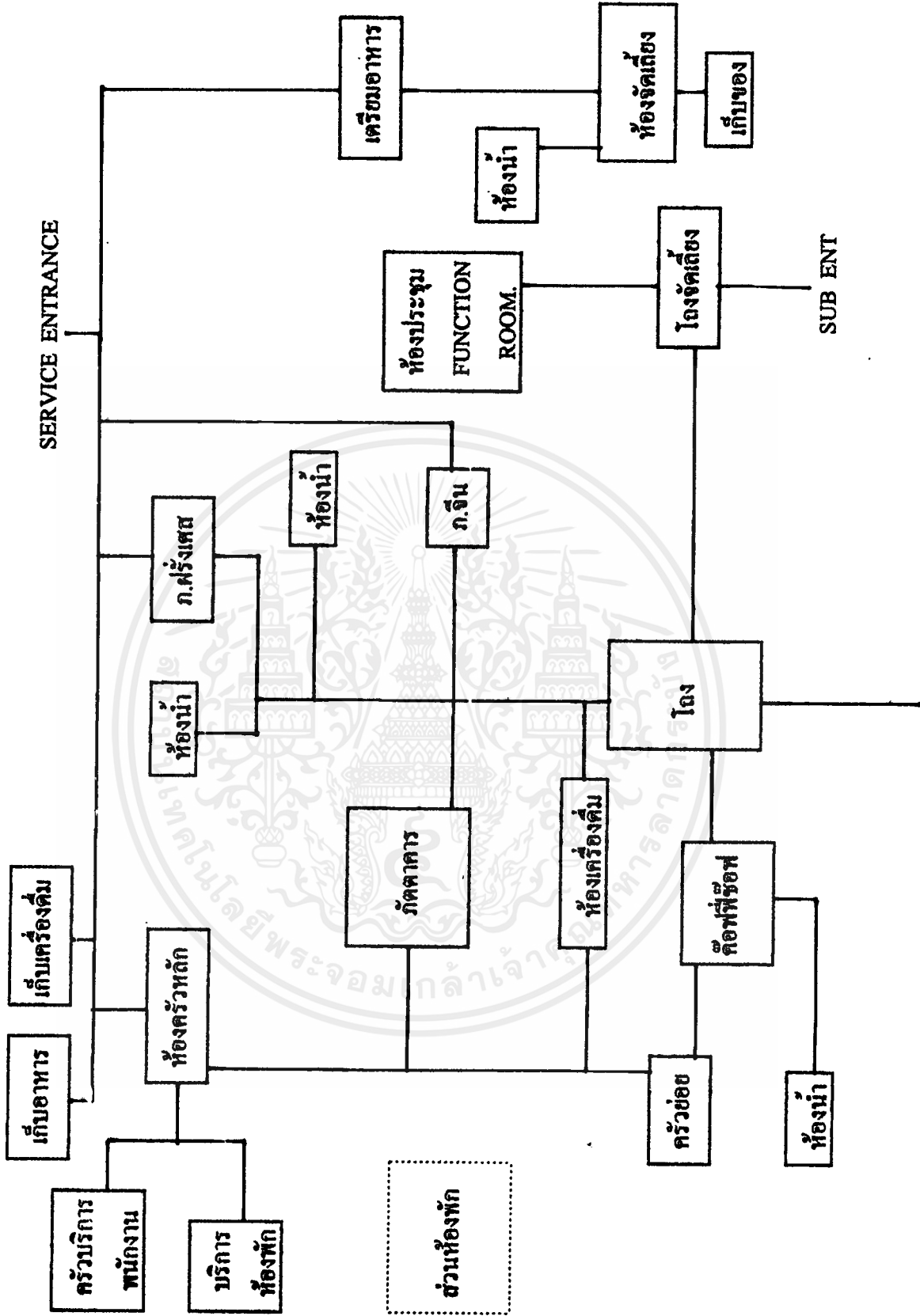
บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนพักผ่อนและบันเทิงส่วนพักผ่อนและบันเทิง

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	TOTAL
1. ดิสโก้เธค		4	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	16
2. ห้องนวดสปาหรือสปา	●	●	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	14
3. SAUNA B HEALTH CLUB	●	●	●	3	2	2	1	1	1	1	1	2	17
4. ห้องน้ำ และห้องอาบน้ำของ S & H CLUB	●	●	●	1	1	1	1	1	1	1	1	1	13
5. สระว่ายน้ำ	●	●	●	●	●	4	2	2	3	2	1	3	22
6. เครื่องอบสระว่ายน้ำ	●	●	●	●	●	●	3	2	2	1	1	2	20
7. เครื่องดื่มสระว่ายน้ำ	●	●	●	●	●	●	●	2	1	1	1	1	15
8. ห้องบิซเนสเก็ฟ	●	●	●	●	●	●	●	●	1	1	1	1	14
9. ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	1	1	1	14
10. สนามเทนนิส	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	3	2	15
11. ห้องน้ำและห้องอาบน้ำของ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	1	13
12. ห้องเกมส์	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	17



บริการสัมพัทธ์



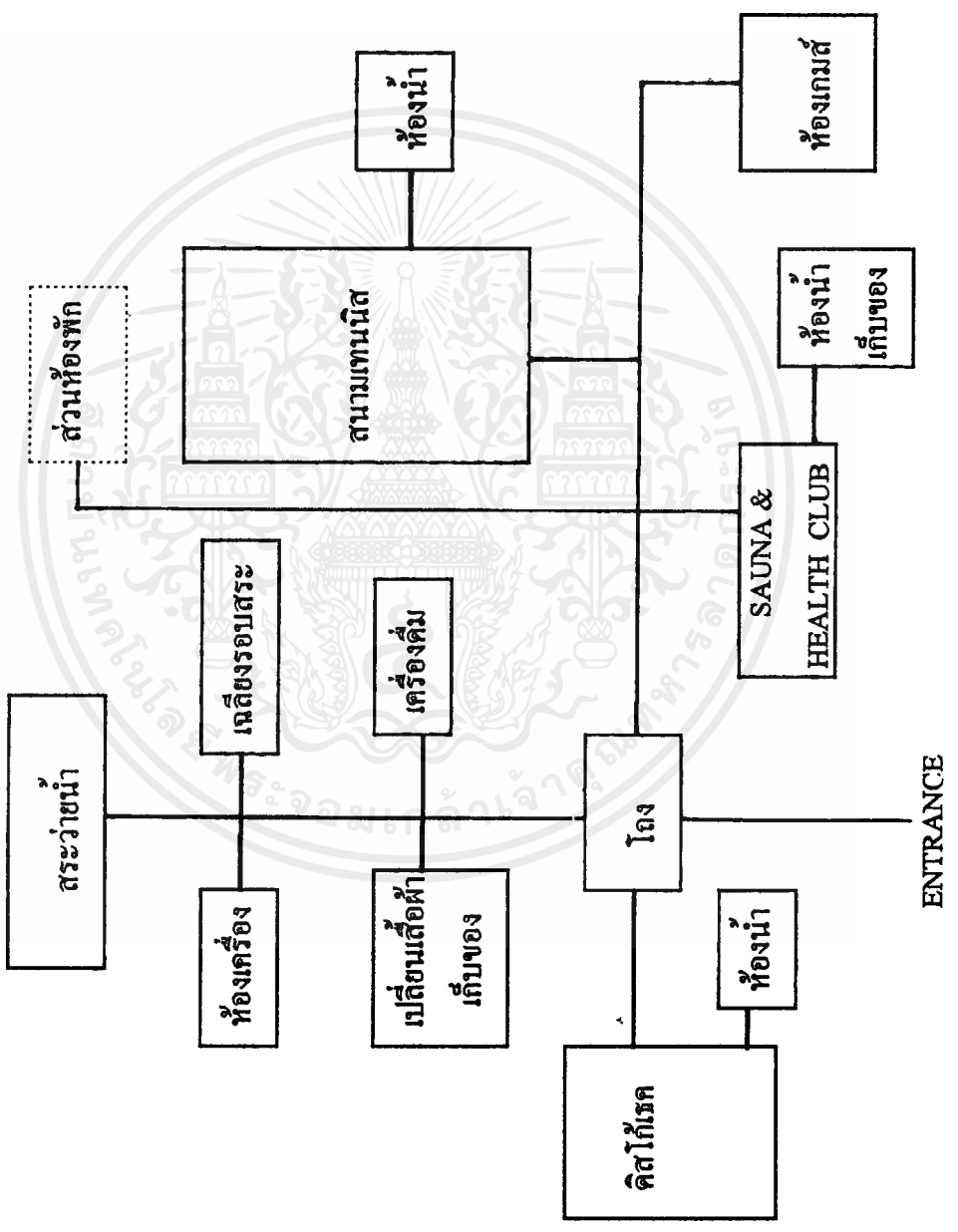
บริการสัมพัทธ์



ติดต่อสัมพัทธ์



เทคนิคสัมพัทธ์

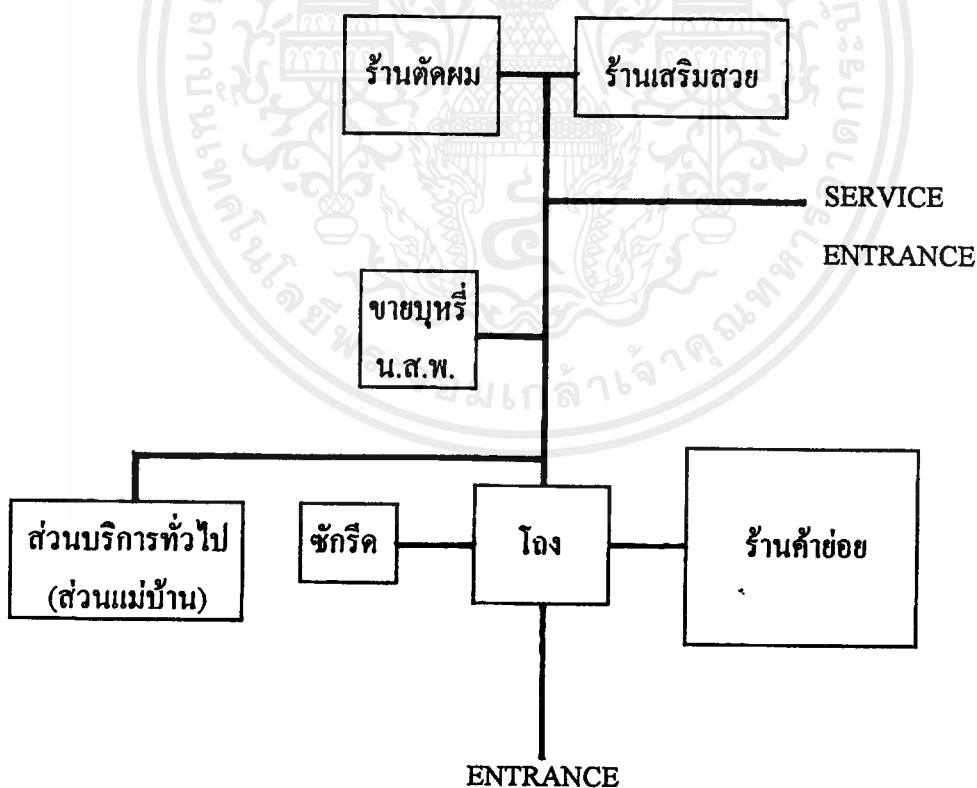


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ส่วนร้านค้าให้เช่า

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	TOTAL
1.ร้านค้าย่อยให้เช่า		2	2	1	2	7
2.ร้านตัดผม	☒		1	2	1	6
3.ร้านเสริมสวย	☒	☒		1	1	6
4.ร้านซักรีด	☒	☒	☒		3	6
5.ร้านขายนุหรี - หนังสือพิมพ์	☒	☒	☒	☒		8

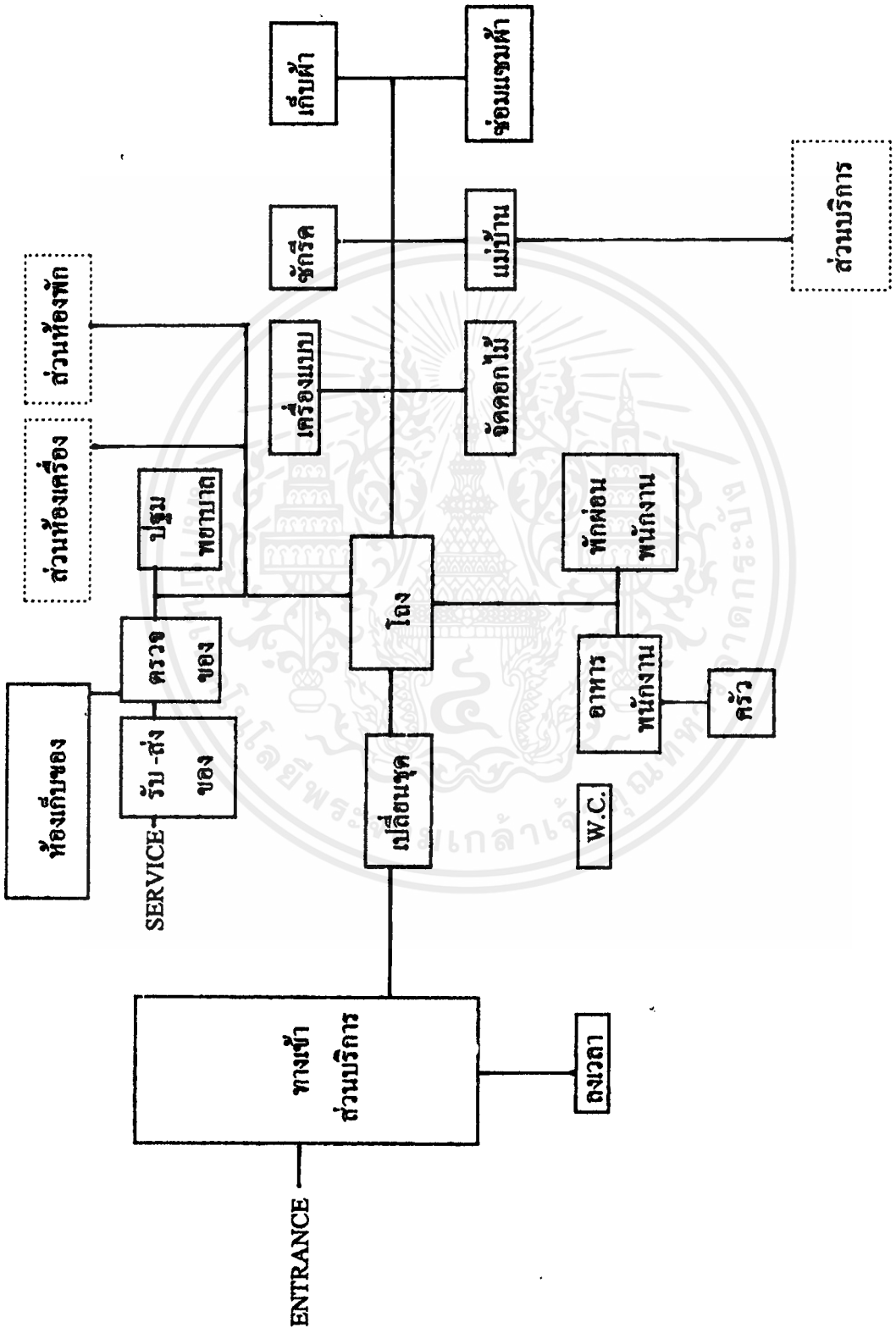
☒ บริหารสัมพันธ์    ☒ บริการสัมพันธ์    ☒ ติดตั้งสัมพันธ์    ☒ เทคนิคสัมพันธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ส่วนบริการทั่วไป

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	TOTAL
1. ห้องทำงานแม่บ้าน		2	3	2	3	3	2	1	1	2	2	2	1	2	26
2. ห้องเก็บผ้า	●	●	3	3	1	1	1	1	2	2	1	1	2	4	22
3. ห้องซ้อมแซมผ้า	●	●		2	1	1	1	1	1	1	2	2	1	2	21
4. ห้องซักรีด	●	●	●	●	2	1	1	1	1	1	2	2	1	3	22
5. ห้องเก็บ แจกเครื่องแบบพนักงาน	●	●	●	●	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2	18
6. ห้องจัดดอกไม้	●	●	●	●			1	1	1	1	2	1	1	2	17
7. ห้องลงเวลา ชุดตรวจเข้า - ออก	●	●	●	●	●	●		3	1	2	1	1	1	1	17
8. ห้องปฏิบัติการเครื่องแต่งตัว	●	●	●	●	●	●	●	●	2	3	1	1	1	1	19
9. ห้องปฐมพยาบาล	●	●	●	●	●	●	●	●	●	3	1	1	1	2	18
10. ห้องพักผ่อนและอาหารพนักงาน	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	1	1	1	1	20
11. บริเวณรับ - ส่งของ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	3	3	1	21
12. บริเวณตรวจรับของ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	4	2	22
13. ห้องเก็บของ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	2	20
14. ห้องเก็บขยะ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		23
<input checked="" type="checkbox"/> บริหารสัมพันธ์	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> บริการสัมพันธ์	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> คิดค้นสัมพันธ์	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> เทคนิคสัมพันธ์	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

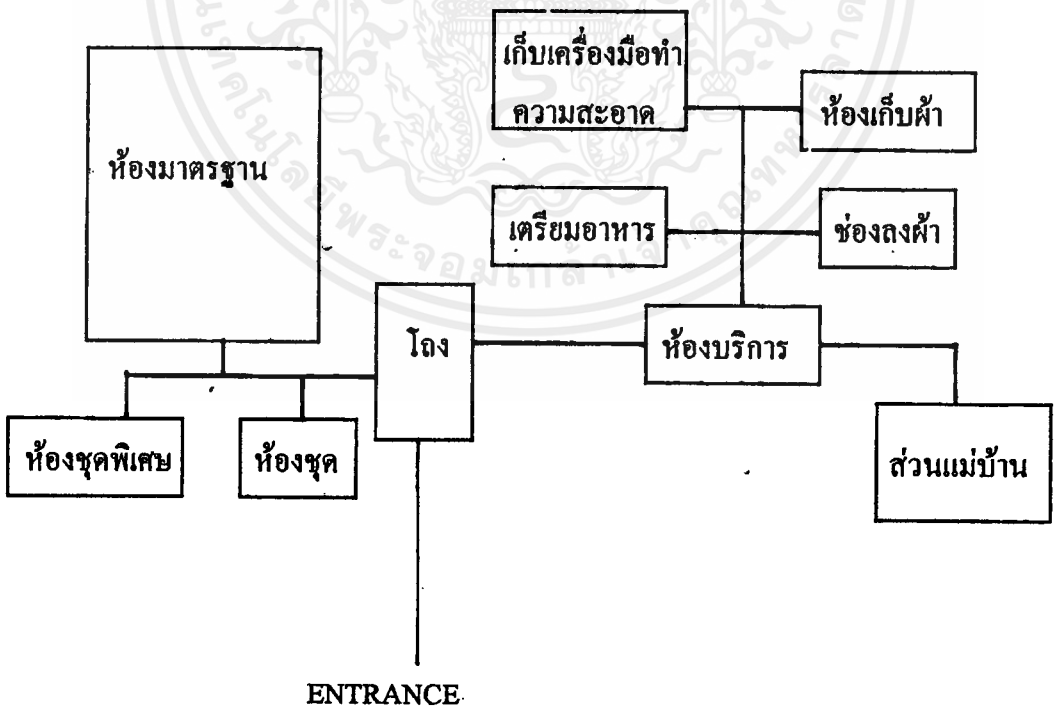


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ส่วนห้องพัก

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
1.ห้องมาตรฐาน		3	3	3	3	3	2	2	3	22
2.ห้องชุด	⊗		3	3	3	2	2	2	3	21
3.ห้องชุดพิเศษ	⊗	⊗		3	3	2	2	2	3	21
4.โถง	⊗	⊗	⊗		3	2	3	2	2	21
5.ห้องบริการ	⊗	⊗	⊗	⊗		2	2	2	3	21
6.ห้องเก็บผ้า	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	2	2	17
7.ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		3	1	17
8.ช่องส่งน้ำ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		1	16
9.ที่เตรียมอาหาร	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		18

บริหารสัมพันธ์   
  บริการสัมพันธ์   
  ติดต่อสัมพันธ์   
  เทคนิคสัมพันธ์



### ส่วนห้องเครื่อง

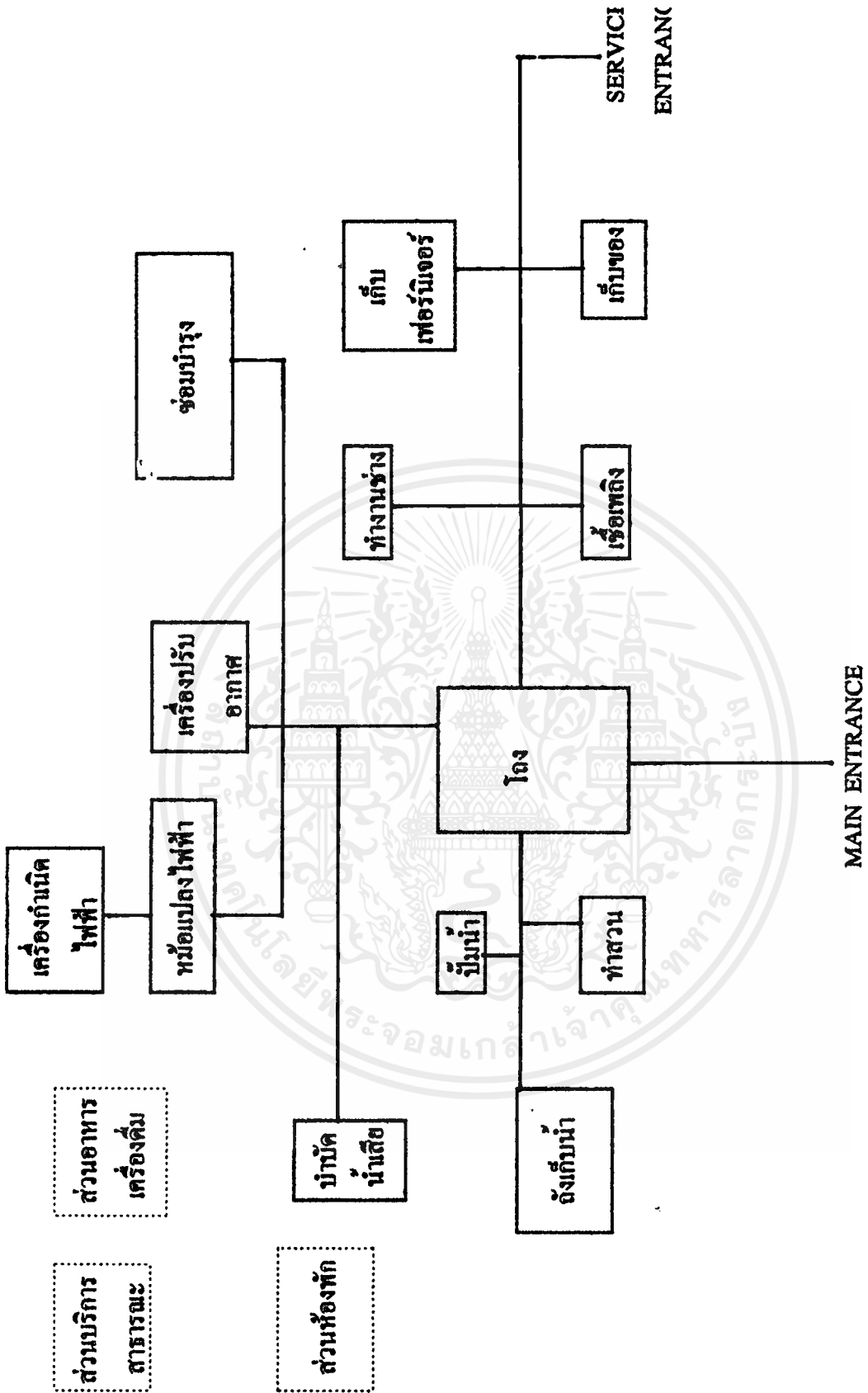
องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	TOTAL
1. ห้องทำงานช่าง		2	2	1	1	1	1	1	1	1	3	1	2	17
2. ห้องเก็บของ			1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	2	17
3. ห้องต้มน้ำ				2	1	1	1	1	1	1	3	2	1	17
4. ห้องเก็บเชื้อเพลิง					1	2	2	1	1	1	2	2	1	17
5. ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า						3	2	1	1	1	2	1	1	17
6. ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า							2	1	1	2	2	1	1	18
7. ห้องเครื่องมีมน้ำ								3	2	1	2	1	1	20
8. ห้องเก็บน้ำไดคิน									1	1	2	1	1	15
9. ห้องบำบัดน้ำเสีย										1	2	1	1	14
10. ห้องเครื่องปรับอากาศ											2	1	1	14
11. แขนงซ่อมแซม												2	2	27
12. ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์													1	16
13. ห้องคนทำสวน														15

 บริหารสัมพันธ

 บริการสัมพันธ

 ติดต่อสัมพันธ

 เกษนิคสัมพันธ



### 3.2.4.4 การศึกษารายละเอียดความต้องการเนื้อที่ใช้สอยของโครงการ

1. ทางเข้าของโรงแรม (HOTEL ENTRANCE) ทางเข้าของโรงแรมเป็นจุดแรกที่แขกผู้ใช้บริการได้พบเห็น หรือเป็นทางเข้าของที่ทำงาน และส่วนบริการภายในโรงแรมสามารถแบ่งออกได้ ดังนี้

1.1 ทางเข้าหลัก (MAIN ENTRANCE) เป็นทางเข้าหลักของโรงแรมเป็นจุดแรกที่แขกได้พบเห็นดังนั้นจึงต้องออกแบบให้มีความดึงดูดและน่าประทับใจและมีทัศนียภาพที่ดี ตำแหน่งที่ตั้งสามารถนำไปสู่ส่วนต้อนรับโดยตรง การเข้าถึงจากภายนอกต้องสะดวกและรวดเร็ว และต้องเข้าถึงได้ทั้งทางรถยนต์ และทางเดินเท้า

ในบริเวณด้านหน้า ของทางเข้าหลักจะต้องจัดเตรียมที่จอดรถรับส่งที่อยู่ภายใต้หลังคาคลุม (CANOPY) ที่สามารถจอดรถได้ 1 คัน และวิ่งผ่าน 1 คัน คือกว้างไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร โดยที่เฉลี่ยขึ้นลงควรกว้างพอสมควร เพื่อใช้เป็นบริเวณขึ้นคอย และวางกระเป๋าสัมภาระ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนระดับควรควรมีทางลาด (RAMP) เพื่อสะดวกในการขึ้นกระเป๋า หรือ รถเข็นสำหรับคนพิการ โดยมีความลาดชันประมาณ 1 : 10 ถึง 1 : 12

1.2 ทางเข้ารอง (SUB ENTRANCE) เป็นทางเข้าสำหรับบุคคลภายนอกที่ใช้บริการของโรงแรม เช่น ห้องอาหาร ห้องจัดเลี้ยง ฯลฯ เป็นการกระจายการสัญจรมิให้มาอยู่รวมกันใน LOBBY เพียงแห่งเดียว

1.3 ทางเข้าส่วนบริการ (SERVICE ENTRANCE) เป็นทางเข้าของพนักงาน และส่วนบริการของโรงแรม การออกแบบไม่ควรให้ปนปนกับทางเข้าของผู้ใช้บริการของโรงแรม

2. ทางเข้าสาธารณะ (PUBLIC SPACE) เป็นส่วนที่สำคัญมากของโรงแรม เพราะเป็นส่วนที่บริการแขกที่มาพักจะทำการติดต่อเป็นอันดับแรก

2.1 โถง (LOBBY) โถงต้อนรับนี้เป็นศูนย์ เป็นศูนย์กลางของอาคารที่จะแจกจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ และเป็นจุดแรกที่แขกเข้ามาถึงในอาคาร รวมทั้งเป็นที่พักก่อน จึงควรอยู่ในที่สามารถติดต่อได้สะดวกจากทางเข้าใหญ่ มีเนื้อที่มากขนาดพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 0.92 ตร.เมตร / ห้องพัก

2.2 โถงพักคอย (LOUNGE) เป็นบริเวณพักก่อน นั่งเล่น พักคอย อ่านหนังสือ พบปะสนทนา ฯลฯ อาจรวมกับ LOBBY ควรอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นทิวทัศน์รอบข้างทั่วภายใน และภายนอกได้ดี ใช้พื้นที่ 0.54 ตารางเมตร / ห้องพัก

2.3 ส่วนบริการด้านกระเป๋า (BAGGAGE HANDLING) เป็นส่วนบริการ ด้านกระเป๋าของแขก โดยเฉพาะแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ ๆ มักจะมีปัญหาเรื่องการนำมารวมกันไว้บริเวณด้านหน้า RECEPTION ส่วนนี้จะเป็นส่วนที่คอยแขกกระเป๋าเดินทางไว้ เพื่อนำไป

เก็บยังห้องเก็บกระเป๋า (BAGGAGE ROOM) โดยที่ส่วนทำงานของ POSTER หรือ BELLMEN ควรอยู่ใกล้กับเคาน์เตอร์แผนกต้อนรับ และอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นจากประตูทางเข้า สำหรับส่วนทำงานของหัวหน้าพนักงานเปิดประตูควรจะสามารถติดต่อกับส่วนเคาน์เตอร์แผนกต้อนรับ,การเงิน,ห้องเก็บกระเป๋า และที่จอดรถ ขนาดพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 0.04 ตร.เมตร / ห้องพัก

2.4 เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ส่วนหน้า (FRONT DESK) เป็นส่วนที่อยู่ติดกับโถงต้อนรับ จะใกล้กับทางเข้าหลัก สามารถมองเห็นได้ชัดเมื่อเข้าสู่โถงต้อนรับ (LOBBY) ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของโรงแรม เป็นจุดที่แขกผู้มาพักหรือผู้ที่ต้องการมาติดต่อธุรกิจกับทางโรงแรมจะต้องมาส่วนนี้ก่อน และยังเป็นส่วนการควบคุมการเข้าออกของแขกและบุคคลภายนอกด้วย ประกอบด้วยส่วนกิจกรรมต่าง ๆ ดังนี้

- ส่วนสอบถามและประชาสัมพันธ์ (INFORMATION OR INQUIRY)
- ส่วนต้อนรับและลงทะเบียนแขก (GUEST RECEPTION AND REGISTRATION)
- ส่วนเก็บกุญแจห้อง (KEYS BOARD)
- ส่วนเก็บเงิน (CASHIER)
- ที่ฝากสัมภาระ (LUGGAGE & CART ROOM) เป็นส่วนที่ใช้เก็บของที่ฝากสัมภาระของแขกผู้มาพัก ในกรณีที่ใหญ่เกินไป และรับฝากของมีค่า ควรมีเซฟใหญ่ และติดต่อกับ RECEPTION DESK, BABAGGAGE ROOM สะดวก พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.027 ม<sup>2</sup> ตรม./พัก
- ส่วนสั่งจองห้องล่วงหน้า (ADVANCE RESERVATION OFFICE)
- ส่วนไปรษณีย์ ข่าวสารและเอกสารแนะนำ (POST OFFICE, MASSAGE AND BROCHURES)
- ส่วนแลกเปลี่ยนเงิน (MONEY EXCHANGE)

พื้นที่ของส่วนทั้งหมดนี้จะเป็นเคาน์เตอร์ยาวเรียกว่า “FRONT DESK” ควรอยู่ติดกับส่วนสำนักงานบริหาร (ADMINISTRATION OFFICE) เพื่อสะดวกในการติดต่อประสานงาน พื้นที่ใช้สอยของ FRONT DESK OR FRONT OFFICE เท่ากับ 0.09 ตร.เมตร / ห้องพัก หรือกำหนดได้จากจำนวนห้องพัก ดังนี้

จำนวนห้องพัก	ความยาวของเคาน์เตอร์ (FRONT DESK)	พื้นที่ของเคาน์เตอร์ (FRONT DESK)
50	3.00 เมตร	5.5 ตรม.
100	4.50 เมตร	9.5 ตรม.
200	7.50 เมตร	18.5 ตรม.
400	10.50 เมตร	30.0 ตรม.

ตาราง 3.5 แสดงสัดส่วนของเคาน์เตอร์

### ลักษณะกิจกรรมในส่วนของ FRONT DESK

ก. ส่วนการลงทะเบียน (REGISTRATION) ทำงานสัมพันธ์กับส่วน FRONT DESK มีรายละเอียดอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนนี้ ดังนี้

- INFORMATION เป็นอุปกรณ์สำหรับแจ้งให้ทราบว่า ห้องพักใดว่าง หรือผู้มีอยู่หรือถูกจองไว้

- INFORMATION RACK เป็นทะเบียนประวัติแสดงรายชื่อแขกผู้เข้าพักเรียงตามลำดับตัวอักษร

- RESERVATION RACK CABINET เป็นส่วนบริการห้องพัก

- SEAL TICKET BOXES ผังแสดงของห้องพักว่ามีความพร้อมในการเข้ามาพักมากน้อยเพียงใด

- MAIL AND KEYS เป็นช่องใส่จดหมายและข่าวสารต่าง ๆ โดยจัดวางเป็นระเบียบตามหมายเลขห้อง พัก โดยจัดให้มีระบบบริการรักษาความปลอดภัย

- คลังเก็บรักษากุญแจห้องพัก เป็นกุญแจที่รับคืนจากแขก โดยจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัย

- กล่องรับกุญแจห้องพัก เป็นที่สำหรับรับกุญแจที่แขกฝาก - คืน กับทางโรงแรม BROCHURE RACK อยู่ระหว่างแผนกทะเบียนและแผนกติดต่อสอบถาม

ข. ส่วนชำระเงิน (CASHIER) มีรายการอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ดังนี้

- CASH REOSTERS สำหรับรวบรวม และบันทึกรายจ่ายซึ่งแขกจะต้องจ่ายให้กับทางโรงแรม

- CASHIER'S CABINET เป็นบริเวณทำงานของ CASHIER RACKS เป็นที่เก็บ บัญชีรายชื่อสิ่งของ

- SAFE DEPOSIT BOXES สำหรับเก็บของมีค่าของแขก ควรแยกจากบริเวณทั่วไป โดยมีความเป็นส่วนตัว และมีการรักษาความปลอดภัย

- TELEPHONE METERS เป็นเครื่องบันทึกเวลาการใช้บริการโทรศัพท์ของแขก

- บัญชีรายชื่อสิ่งของ บันทึกใบสั่งต่างๆ ของแขกตามหมายเลขห้อง เพื่อสะดวก

ในการย้ายออก (CHECK OUT)

- อุปกรณ์เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ เช่น เครื่องบันทึกเวลา เครื่องป้อนบัตรเครดิต

2.5 ส่วนโทรศัพท์ และการกระจายเสียง (TELEPHONE OPERATION / SOUND & RELAYS)

ก. แผนกโทรศัพท์ (TELEPHONE OPERATION) ทำหน้าที่รับข่าวสารระหว่างแขกกับแขก ซึ่งอยู่กับคนละห้อง หรือผู้พักกับแผนกต่างๆ มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 0.074 ตรม. / ห้องพัก

ข. แผนกกระจายเสียง (SOUND AND MESSAGE RELAYS) ทำหน้าที่บริการเสียงเพลงและดนตรี เพื่อเสริมสร้างบรรยากาศของโรงแรม และยังทำหน้าที่กระจายเสียงเพื่อเรียกแขก หรือประกาศต่าง ๆ ของทางโรงแรม ส่วนนี้มักจะอยู่ด้านหลัง ของพนักงานส่วนหน้า มีขนาดพื้นที่ 0.074 ตรม. / ห้องพัก

2.6 ส่วนสำนักงานธุรการส่วนหน้า (FRONT OFFICE MANAGMENT) ทำหน้าที่ควบคุมการทำงาน และประสานงานส่วนธุรการส่วนหน้า (FRONT OFFICE - MANAGMENT) หัวหน้าแคชเชียร์ และผู้จัดการแผนกต่าง ๆ จึงควรจะสามารถติดต่อกับโถงต้อนรับ (LOBBY) ได้ โดยสะดวก มีขนาดเนื้อที่ 0.093 ตรม./ห้องพัก

2.7 ห้องน้ำ- ส้วม สำหรับแขก (TOILET FOR GUEST) ควรอยู่ในบริเวณที่แขก และผู้ที่มาใช้บริการห้องอาหาร ห้องประชุม บาร์หรือโถงต้อนรับ (LOBBY) สามารถเข้าไปใช้ได้โดยสะดวก อาจอยู่กระจายเป็นจุดๆ โดยที่

ห้องน้ำชายมีเนื้อที่ 0.14 ตรม. / ห้องพัก

ห้องน้ำหญิงมีเนื้อที่ 0.09 ตรม. / ห้องพัก

จำนวนโถส้วม โถปัสสาวะ และอ่างล้างหน้า กำหนดจากเทศบัญญัติ ดังนี้

ชนิดของสุขภัณฑ์	ชาย	หญิง
โถส้วม	1 ที่ / 100 คน	1 ที่ / 50 คน
โถปัสสาวะ	1 ที่ / 25 คน	
อ่างล้างหน้า	1 ที่ / 1 - 15 คน	
	2 ที่ / 16 - 35 คน	
	3 ที่ / 36 - 65 คน	
	4 ที่ / 6 - 200 คน	
	5 ที่ / 200 คน	

ตาราง 3.6 แสดงชนิดของสุขภัณฑ์

ขนาดพื้นที่ใช้สอยของสุขภัณฑ์ต่อ 1 ที่ ที่รวมพื้นที่ตั้งจรแล้วมีขนาด

โถส้วม	ขนาดพื้นที่	3.0 ตรม.
โถปัสสาวะ	ขนาดพื้นที่	1.3 ตรม.
อ่างล้างหน้า	ขนาดพื้นที่	1.5 ตรม.
ผ้าเช็ดมือ (TOWEL HOLDER)	ขนาดพื้นที่	1.1 ตรม.

**3.ร้านค้าและร้านบริการผู้มาพัก (CONCESSION AND SUBRENTAL SPACE)** มีหน้าที่บริการแยกโดยขายบริการต่างๆ ให้กับแขกที่มาพัก และบุคคลภายนอกที่เข้ามาใช้บริการ กิจกรรมนี้ทางโรงแรมอาจดำเนินการเอง หรือให้บุคคลภายนอกเข้ามาดำเนินการก็ได้ ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

3.1 ร้านตัดผม (BARBER SHOP) เป็นส่วนที่จัดให้บริการแยก ที่ต้องการตัดผม โคนหมวด ฯลฯ มีเนื้อที่ใช้สอยประมาณ 8 ตรม./ที่นั่ง โดยทั่วไปจะมีประมาณ 4 ที่นั่ง เป็นอย่างน้อย

3.2 ร้านเสริมสวย (BEAUTY PALOUR) เป็นส่วนที่จัดให้บริการด้านเสริมสวย ตกแต่งทรงผม แต่งเล็บ แก้มแขกสุขภาพสตรี รวมเนื้อที่เก็บของและห้องน้ำส้วมพนักงาน มีเนื้อที่ประมาณ 18 ตรม./ที่นั่ง โดยทั่วไปจะมีประมาณ 2 ที่นั่งเป็นอย่างน้อย

3.3 ร้านซัก-อบ-รีด (VALET SHOP) เป็นส่วนบริการซักรีดเสื้อผ้าแขก ควรอยู่ใกล้ตำแหน่งห้องซักรีด หรือเข้าถึงโดยสะดวก

3.4 ร้านขายบุหรี่ยี่ห้อและหนังสือพิมพ์ (TOBACCO AND NEWS STAND) เป็นส่วนที่บริการจำหน่าย บุหรี่และหนังสือพิมพ์ ปกตินิยมจำหน่ายโดยพนักงานเคาน์เตอร์ มักอยู่ในสวนโถงต้อนรับ (LOBBY) หรือใกล้ส่วนเคาน์เตอร์ธุรการส่วนหน้า (FORNT DASK)

3.5 ร้านค้า (RENTEL SHOP) เป็นส่วนบริการที่ทางโรงแรม เปิดให้บุคคลภายนอก เข้ามาดำเนินการโดยเก็บค่าเช่าเป็นรายเดือน ได้แก่ร้านค้าทั่วไป ฯลฯ จำนวนร้านค้าขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสถานที่ตั้ง เฉลี่ยพื้นที่ของร้านประมาณ 18-27 ตรม./ร้าน และมีที่เก็บสินค้าไว้ประมาณ 1/3-1/5 ของเนื้อที่ของร้าน

**4. ส่วนบริการอาหาร และเครื่องดื่ม (FOOD AND BEVERAGE SERVICE SPACE)** เป็นส่วนบริหารอาหารและเครื่องดื่มแก่แขกที่มาพักรวมทั้งผู้มาใช้บริการ และพนักงานของโรงแรม เป็นส่วนที่หารายได้ให้กับโรงแรม สามารถแบ่งหน่วยงานที่รับผิดชอบออกเป็น 3 ส่วน คือ

4.1 ส่วนบริการอาหาร (FOOD SERVICE) ทำหน้าที่เกี่ยวกับอาหาร และเครื่องดื่มแก่แขกต่าง ๆ เช่น แผนกจัดเลี้ยง ภัตตาคาร คอฟฟี่ช็อป พนักงานที่ให้บริการ เรียกว่า WAITER และ WAITESS

ก. ภัตตาคาร (RESTAURANT) เปิดบริการทั้ง 3 มื้อ หรืออาจจะเปิดเฉพาะอาหารเที่ยงหรืออาหารเย็นก็ได้ การจัดภัตตาคารควรอยู่ในทิวทัศน์ หรือธรรมชาติอันงดงาม นอกจากนี้จะต้องคำนึงถึงความสัมพันธ์กับห้องครัว และห้องจัดเตรียมอาหาร เนื่องจากต้องบริการทั้งแขกที่มาพักในโรงแรม และแขกจากภายนอกจึงต้องมีทางเข้าออกที่สะดวก ขนาดของห้องอาหารคิดเป็น 30 -40 % ของจำนวนแขกทั้งหมดที่มาพักเต็มอัตราคือ ประมาณ 0.5 - 1 ที่นั่ง/ห้องพัก โดยมีเนื้อที่ 1.3 - 1.5 ตรม./ที่นั่ง

ข. ห้องอาหารขนาดเล็ก (PRIVATE DINING ROOM) เป็นส่วนที่แยกออกจากห้องอาหารใหญ่ ให้บริการอาหารทั้ง 3 มื้อ สำหรับแขกและบุคคลภายนอกที่ต้องการความเป็นส่วนตัว ต้องอยู่ใกล้กับสวนครัว และเตรียมอาหาร สามารถเข้าถึงจากภายนอกได้โดยสะดวกเนื้อที่ สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามต้องการ ปกติคิดจำนวน 1 ห้อง/80 ห้องพัก โดยมีพื้นที่รวมทุกห้องเท่ากับ 0.46 - 0.63 ตรม./ห้องพัก และมีพื้นที่ทางอาหารเท่ากับ 1.10 - 1.30 ตรม./ที่นั่ง

ค. ห้องอาหารเฉพาะ (SPECIALLY RESTAURANT) เป็นภัตตาคารอาหารเฉพาะประเภท เช่น ภัตตาคารอาหารยุโรป ญี่ปุ่น จีน ไทย ฯลฯ โดยอาจมีหลายห้องก็ได้แล้วแต่ความต้องการของโรงแรม พื้นที่นั่งประมาณ 1.3 - 1.5 ตรม./ที่นั่ง

ง. คอฟฟี่ช็อป ( COFFEE SHOP ) เปิดบริการ 24 ชั่วโมง ในลักษณะเป็นกันเอง บริการทั้งแขกภายในและผู้ที่มาจากภายนอก มีอาหารบริการไม่มากนัก ใช้วิธีเตรียมที่ง่าย โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- เนื้อที่ประมาณ 0.65 ตรม./ห้องพัก
- เนื้อที่ประมาณ 1.45 ตรม./คน

การแบ่งจัดส่วนของพื้นที่ภายในคอฟฟี่ช็อป มีสัดส่วนดังนี้

สำหรับโต๊ะทางอาหาร 1.5 ตรม./ที่นั่ง หรือประมาณ 70 %

สำหรับเคาน์เตอร์ 1.7 ตรม./ที่นั่ง หรือประมาณ 30 %

การแบ่งส่วนของพื้นที่คอฟฟี่ช็อปทั้งหมด ประมาณ 20 - 25 % ของพื้นที่จะเป็นพื้นที่ของครัว ที่มีลักษณะการปรุงอาหาร โดยปรุงอาหารที่เตรียมมาจากครัวใหญ่ในรูปของครึ่งสุกครึ่งดิบ (HALF COOKED หรือ (PRE COOKED) ด้วยการอุ่นแล้วนำไปเสิร์ฟต่อ

ในกรณี ที่คอฟฟี่ช็อปอยู่ไกลจากครัวมาก อาจต้องมีครัวเฉพาะส่วนที่เรียกว่า AUXILLARY KITCHEN โดยทั่วไปมีพื้นที่ 20 - 25 % ของพื้นที่คอฟฟี่ช็อป ในที่คลับ

จ. ในที่คลับ และ ดิสโกเธค ( NIGHT CLUB & DISCO THEQUE ) เป็นที่พบปะสังสรรค์ เดินร่า บรรยากาศมือสตั้ว สว่างเป็นจุด ๆ ประกอบไปด้วย

- เคาน์เตอร์ ( COUNTER ) จะมีพนักงานประจำ 2 - 3 คน ประกอบด้วย เคาน์เตอร์ และ ที่นั่ง ( STOOL ) สำหรับนั่งเล่น ภายในบริเวณจะมีเครื่องทำน้ำแข็งอัตโนมัติ ตู้แช่ , เครื่องดื่มต่าง ๆ ด้านหลังเป็นที่เก็บเหล้า

- ส่วนแคชเชียร์ ( CASHIER APEA ) มีพนักงาน 1 คน มีเครื่องคิดเลข ตู้เก็บเงิน

- ส่วนเตรียมอาหาร ( PANTRY ) เป็นส่วนที่เตรียมอาหารแบบง่าย ๆ มีพนักงาน

2 - 3 คน

เนื้อที่ของในที่คลับ หรือดิสโกเธค จะมีประมาณ 0.65 - 0.97 ตรม. / ห้องพัก

ฉ. ห้องจัดเลี้ยง - ประชุม ( BANQUET OR FUNCTION OR BALLOM ) เป็นสถานที่ที่ทางโรงแรมเปิดให้แขกบุคคลภายนอก เช่น การประชุมงานจัดเลี้ยง นิทรรศการ ฯลฯ เป็นส่วนหนึ่งที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม โดยมีลักษณะห้องโถงขนาดใหญ่ไม่มีเสาเกาะกะและสามารถแบ่งให้มีขนาดเล็กลงได้โดย PARTITION เพื่อให้เหมาะสมกับขนาดของชนิดต่าง ๆ กัน ( MULTIPURPOSE ) อีกทั้งมีเวทีขนาดใหญ่ สำหรับวงดนตรี หรือการแสดงบนเวทีได้

- ควรติดต่อได้สะดวกกันที่จอดรถสำหรับผู้มาใช้บริการ

- มีส่วนฝากเสื้อคลุม ( CLOAK ROOM )

- วิธีการกันห้อง และระบบ

- มีลักษณะ SPACE สำหรับการใช้งานแบบต่างกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แยกส่วนทางเข้าสาธารณะสำหรับพื้นที่แต่ละห้อง การจัดทางเข้าของส่วนบริการ  
นอกจากนี้ในส่วนของ BANQUET HALL ยังประกอบด้วย

- บริเวณสำหรับเดินร่ว นิทรรศการ
- ห้องควบคุมเสียง และระบบขยายเสียง
- เวทีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า และทางเข้าออกของนักแสดง

( สำหรับพื้นที่ของ BANQUET HALL กำหนดให้คิดพื้นที่ 2 - 2.5 ตรม. / ห้องพัก

โถงทางเข้าห้องจัดเลี้ยง (BANQUET FOYER) เป็นห้องโถงด้านหน้าของ BANQUET HALL นี้จะต้องรับคนหมู่มาก จึงจำเป็นที่จะต้องมีโถงด้านหน้าขนาดใหญ่ เป็นที่รวมคนก่อนที่จะไปใช้กิจกรรมภายใน และเนื่องจากว่าในการใช้สอยห้อง BANQUET HALL อาจมีการแบ่งใช้เป็นห้องย่อยสำหรับคนหลายกลุ่ม ดังนั้นจึงควรที่จะมีเนื้อที่สำหรับเป็นของแต่ละห้องย่อยไม่ปะปนกัน ขนาดพื้นที่ 1 ใน 6 ของ BANQUET HALL

ห้องเก็บอุปกรณ์ และเฟอร์นิเจอร์ (BANQUET STORAGE) ใช้สำหรับเก็บอุปกรณ์ และเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในห้องจัดเลี้ยง เช่น พรหม โต๊ะ เก้าอี้ ภาชนะต่าง ควรมีทางเข้าสำหรับขนย้ายอุปกรณ์ติดกับห้องจัดเลี้ยงโดยตรง ไม่ปะปนกับทางเข้าแขก (พื้นที่ส่วนนี้ คิด 1 ใน 10 ของห้องจัดเลี้ยง) เนื่องจากห้องสามารถ แบ่งออกได้เป็นหลายห้อง จึงต้องคำนึงถึงสิ่งเหล่านี้ในการออกแบบ

- รูปร่างของห้องก่อนและหลังกันต้องมีรูปร่างที่เหมาะสมกับการใช้งาน
- ต้องระวังเรื่องความสับสนบริเวณโถงจัดเลี้ยง (BANQUET FOYER) ในกรณีที่ยกกันห้องแล้ว พร้อม ๆ กันหลาย ๆ ห้องเพื่อความสะดวกในการบริการ ในกรณีที่มีการแบ่งห้องออกเป็นส่วนตัว

- ต้องคำนึงถึงการกั้นเสียงระหว่างห้องย่อย ที่ถูกแบ่งกัน โดยใช้ผนังกั้นห้องแบบลอยตัว (MOVABLE PARTITION) ที่กั้นเสียงได้ดี

ลักษณะเฟอร์นิเจอร์ที่เหมาะสมกับห้อง BANQUET HALLS ต้องมีน้ำหนักเบา เคลื่อนย้ายได้ และสามารถเรียงต่อเป็นแถวได้

**พื้นที่ของห้องจัดเลี้ยง (BANQUET HALL)**

- 1.12 - 1.27 ตรม./คน (สำหรับงานเลี้ยงแบบจัดโต๊ะ)
- .93 - 1.12 ตรม./คน (สำหรับจัดประชุม)
- .65 - 0.74 ตรม./คน (สำหรับฉายภาพยนตร์)

หรือคิดจากจำนวนห้องพักของโรงแรม เนื้อที่ห้องจัดเลี้ยงประมาณ 0.9-1.8 ตรม.

ข. ห้องบริการ (ROOM SERVICE) เป็นแผนกบริการอาหาร และเครื่องดื่ม ของโรงแรม เพื่อให้ความสะดวกสบายแก่แขกผู้มาพัก และต้องการจะรับประทานอาหารในห้องพัก ซึ่งสามารถแบ่งออกได้ 2 ส่วน คือ

1. ส่วนที่ประจำอยู่ในแผนกครัวหลัก ซึ่งเรียกว่า ROOM SERVICE ลักษณะเป็นห้องขนาด 3.00 x 400 เมตร ส่วนประกอบที่สำคัญในส่วนนี้ คือ แพงไฟแสดงหมายเลขห้องพักและ ชั้นโทรศัพท์ติดต่อกับห้องแขกพัก ส่วนเก็บเงิน ส่วนครัว เครื่องมือสำหรับส่งบิลด์ เคนเตอร์ ฯลฯ

ลักษณะการบริการแขกจะโทรศัพท์มายัง ROOM SERVICE พนักงานก็จะส่งอาหารไปยังห้องครัว เมื่ออาหารถูกส่งไปยังห้องพัก พนักงานก็จะปิดไฟใน ROOM SERVICE เพื่อเป็นการแน่ใจว่าแขกได้รับอาหารแล้ว การใช้งานประเภทนี้ต้องเสียเวลา และค่อนข้างยุ่งยาก จึงทำให้ค่าอาหารในประเภทนี้มีราคาสูงกว่าปกติ

2. ส่วนที่ประจำอยู่ในชั้นห้องพักแขก (SERVICE ROOM) เป็นส่วนที่ติดต่อกับแขกโดยตรงในแต่ละชั้น ซึ่งมีพนักงานประจำ (BELL BOY) และในการออกแบบต้องคำนึงถึงการติดต่อกับส่วนแม่บ้าน ห้องบริการ (ROOM SERVICE) แผนกซ่อมแซม และที่สำคัญที่สุด คือ ต้องไม่รบกวนแขก

3. ส่วนบริการเครื่องดื่ม (BEVERAGE SERVICE) ส่วนนี้เป็นส่วนบริการด้านเครื่องดื่มแก่แขก ได้แก่ภัตตาคาร ไนต์คลับ ห้องจัดเลี้ยง-ประชุม

4. ครัวหลัก - ครัวใหญ่ (MAIN KITCHEN) เป็นส่วนปรุงอาหารที่จะส่งไปบริการยังส่วนต่างๆของโรงแรม ถ้าบริการเฉพาะ MAIN DINING ROOM ก็มีเนื้อที่ 40 - 50% ของพื้นที่ MAIN DINING ROOM แต่ถ้าบริการทั้งโรงแรม คือ MAIN DINING ROOM, คอฟฟี่ช็อป, ห้องจัดเลี้ยง ฯลฯ ก็จะมีเนื้อที่ 85% ของ MAIN DINING ROOM

#### ส่วนครัวหลักประกอบด้วยส่วนสำคัญ 2 ส่วน คือ

1. ส่วนเตรียมอาหาร (PREPARATION AREA) เป็นส่วนทำความสะอาด ถ้างผัก และ เนื้อก่อนทำการปรุงอาหาร จะต้องมีแสงสว่างทั่วถึง และอากาศถ่ายเทได้สะดวก

2. ส่วนปรุงอาหาร (COOKING AREA) เป็นบริเวณปรุงอาหารควรอยู่ใกล้กับบริเวณ ที่อาหารจะต้องถูกนำไปบริการ เช่น เตรียมอาหาร หรือ ห้องบริการ โดยพื้นที่ในส่วนนี้ แบ่ง ออกได้เป็น 3 ส่วน คือ

- HOT KITCHEN คือ แผนกผัก ทอด นึ่ง และ อบ เป็นอาหารร้อนที่ทำทันที และเสิร์ฟทันที

- COLD KITCHEN คือ แผนกที่ทำอาหารประเภทสตัค ออเดิร์ฟ ซอส การทำอาหารประเภทนี้ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ จำเป็นต้องใช้ห้องแคะสลัก รวมทั้งการแคะสลักผลไม้และแคะสลักน้ำแข็งอีกด้วย

3. PASTRY KITCHEN คือแผนกทำของหวาน ขนมปัง นอกจากนี้ครัวหลัก (MAIN KITCHEN) ยังประกอบด้วย

1. บริเวณเตรียมอาหาร (FOOD SERVICE ROOM) เป็นบริเวณเตรียมอาหารก่อนจะนำไปบริการส่วนต่างๆ

2. บริเวณซักล้าง (WASHING AREA) เป็นบริเวณล้างภาชนะ ถ้วย ชาม ช้อน ส้อม ด้วยเครื่องล้างภาชนะแยกกันไปแต่ละชนิด โดยมีคนควบคุมและตรวจสอบในส่วนนี้ ช่างรวม แผนกสจ๊วกอยู่ด้วย คือแผนกรักษาความสะอาดภายในครัวต่างๆ

3. ส่วนตรวจเช็คอาหาร (DISPENSER BAY) ส่วนตรวจเช็คอาหาร เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะแยกไปเสิร์ฟ และเช็คของที่ล้างเสร็จ

4. CHIEF OFFICE เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าคนครัว ควบคุมอยู่บริเวณที่สามารถมองเห็นภายในครัวได้หมด

5. ห้องทำขนมปัง (CAKE SHOP) สำหรับโรงแรมขนาดใหญ่ จะแยกส่วนนี้ออกจากครัวหลัก มีอุปกรณ์ เครื่องอบ ชั้นเก็บขนมปัง เครื่องบด เครื่องตีไข่ เครื่องผสมโต๊ะทำขนมปัง อ่าง ล้างมือ ห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสำเร็จรูป โดยมีเนื้อที่ประมาณ 0.18 ตรม./ห้องพัก หรือ 30% ของครัวหลัก

6. ส่วนเก็บอาหาร (STEWARD STORE ROOM) ส่วนเก็บอาหาร แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ

- ห้องเย็น (COLD STORE) เป็นห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสด แบ่งเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนของปลา เนื้อ และผักสด

- ห้องเก็บอาหารแห้ง (DRY STORE) ทั้ง 2 ส่วนนี้ ใช้พื้นที่ 0.36 ตรม./ห้องพัก หรือ 30 - 50% ของห้องครัวหลัก

7. ส่วนเก็บเครื่องดื่ม (BEVERAGE STORAGE) เป็นส่วนเก็บเครื่องดื่มต่างๆ อาจแบ่งออกเป็น 4 ส่วน ส่วนเก็บไวน์ สุรา เบียร์ และเครื่องดื่มเบาๆ เนื่องจากมีความต้องการอุณหภูมิในการเก็บไม่เท่ากัน

8. ครัวเฉพาะ-พิเศษ (AUXILIRY KITCHEN) เป็นห้องครัวที่จัดไว้ สำหรับ COFFEE SHOP ในกรณีที่อยู่ห่างไกลจากครัวหลัก จะทำแค่เพียงอาหารเบาๆ 20 - 25% ของพื้นที่ COFFEE SHOP

รายละเอียดเนื้อที่ใช้สอยในส่วน MAIN KITCHEN แบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ

1. ส่วนห้องครัวแบ่งออกเป็น

ก. ส่วนเนื้อสัตว์ และการเตรียม (MEAT PREPARATION) 4% ของพื้นที่ครัว

ข. ส่วนผักและการเตรียม (VEGETABLE PREPARATION) 7% ของพื้นที่ครัว

ค. ส่วนปรุงอาหาร (COOKING) 12% ของพื้นที่ครัว

ง. ส่วนอาหารที่แช่เย็น (COOL FOOD) 10% ของพื้นที่ครัว

จ. ส่วนทำขนมปัง (BAKERY)	20% ของพื้นที่ครัว
ฉ. ส่วนล้างภาชนะ (DISH WASHING)	10% ของพื้นที่ครัว
ช. ส่วนเนื้อที่โล่ง (CIRCULATION SPACE)	37% ของพื้นที่ครัว
รวมพื้นที่ทั้งหมด	100% ของพื้นที่ครัว

## 2. ส่วนบริการของห้องครัว (KITCHEN SERVICE)

ก. ส่วนเก็บของแห้ง (DRY STORAGE)	15% ของพื้นที่ครัว
ข. ส่วนเก็บของห้องเย็น (REFRIGERATOR STORAGE)	15% "
ค. ส่วนที่รับของ (RECEIVING)	10% "
ง. ส่วนที่ทิ้งขยะ (TRASH & GABAGE)	10% "
จ. ส่วนของผู้ช่วย (ASSISTANT)	20% "
ฉ. ส่วนสำนักงานทั่วไป (GENERAL OFFICE)	5% "
รวมพื้นที่ทั้งหมด	75% "

## 5. ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM SPACE)

เป็นบริการให้แขกเข้าพัก ซึ่งประกอบด้วยภายในห้องนอนที่มีเฟอร์นิเจอร์ชนิดต่าง ๆ นอกจากนี้ยังรวมถึงส่วนบริการภายนอกของแต่ละชั้นด้วย เช่น ลิฟท์ บันได ทางเดิน และห้องบริการแต่ละชั้น (SERVICE ROOM)

5.1 ห้องพัก (GUEST ROOM) นับเป็นส่วนสำคัญที่สุดของโรงแรม และทำกำไรส่วนใหญ่ เนื่องจากการให้เช่าห้องพัก การสร้างความประทับใจให้แก่ แขกผู้มาพักนั้นเป็นส่วน ที่ช่วยเสริมให้แขกกลับมาพักอีกในอนาคต

ชนิดของห้องพักแขก (TYPE OF GUEST ROOM) สามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ประเภท คือ

ก. ห้องเดี่ยว (SINGLE ROOM) หมายถึงห้องพักสำหรับแขก พักคนเดียว เดียงนอนเดี่ยว มีห้องน้ำภายในอัตราค่าเช่าห้องไม่แพงนัก เหมาะสำหรับแขกซึ่งเป็นชายโสด หรือ หญิงโสด หรือ นักรุกิจ

ข. ห้องคู่ (DOUBLE OR TWIN BED ROOM) หมายถึงห้องพักที่จัดให้บริการแก่แขกที่มาพัก 2 คน โดยมีเตียงเดี่ยวขนาดกว้างพอนอนได้ 2 คน (DOUBLE BED) หรือ เตียงเดี่ยว 2 เดียง (TWIN BED) ปัจจุบันโรงแรมส่วนใหญ่นิยมจัดห้องแบบ TWIN BED ROOM ซึ่งจัดเตียงเดี่ยวไว้ 2 เตียงสำหรับคนพัก 2 คน แต่ถ้าแขกมาพักคนเดียวก็คิดราคาเท่าห้องเดี่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. ห้องชุดมาตรฐาน (STANDARD SUITE) เหมาะกับแขกที่มาพัก เป็นครอบครัว ประกอบด้วย ห้องนอน บริเวณนั่งเล่น บริเวณทานอาหาร ส่วนเตรียมอาหาร และห้องน้ำ อัตราค่าเช่าประเภทนี้จะสูงกว่าห้องเดี่ยว และห้องคู่

ง. ห้องชุดพิเศษ (DELUXE SUITE) เป็นห้องชุดที่จัดขึ้นเป็นพิเศษ ในด้านการ ออกแบบ ตกแต่ง พร้อมด้วยอุปกรณ์ อำนวยความสะดวกสบาย

5.2 .ขนาดของห้อง ขนาดของห้องจะขึ้นอยู่กับการจัดวางเตียง และห้องน้ำ โดยทั่วไป ๆ ถ้าเป็นเตียงคู่หรือสองเตียง เตียงจะตั้งฉากกับฝาที่แบ่งห้อง ความกว้างของห้องจะขึ้นอยู่กับขนาดของเตียง ซึ่งเตียงพร้อมหัวเตียงจะมีความยาวประมาณ 2.10 เมตร และช่วงระหว่างเตียงประมาณ 0.80 เมตร รวมแล้วห้องควรจะมี ความกว้างประมาณ 2.90 เมตร เป็นอย่างต่ำ และขนาดของห้องน้ำ และโถส้วมรวมกัน จะต้องมีการประมาณพื้นที่เท่า ๆ กันความยาวของห้อง (ความลึก) จะขึ้นอยู่กับขนาดความกว้างของเตียงและบริเวณพื้นที่นั่งพักผ่อนในห้อง ซึ่งห้องจะยาวประมาณ 4.50 เมตร ซึ่งสรุปแล้วจะเป็นพื้นที่ประมาณ 15.75 ตรม.

ตาราง 3.7 แสดงขนาดพื้นที่ห้องพักที่มีขนาดเล็กที่สุด รวมห้องน้ำ ส้วม

ชนิด	ขนาดความกว้าง (เมตร)	พื้นที่รวม (ตรม.)
ห้องเดี่ยว (STANDARD ROOM)	3.70x4.30	15.60
ห้องคู่ (DOUBLE ROOM)	3.80x4.90	18.60
ห้องชุด (SUITE ROOM)	3.80x5.50 ถึง 4.50x5.50	20.90 ถึง 24.20

ที่มา การสัมมนาการวางแผนพัฒนาโครงการโรงแรม และที่พักในบริเวณที่ตากอากาศ

5.3 ความสูงของห้องพัก มีรายละเอียดดังนี้

- ห้องพักควรมีความสูงประมาณ 2.30 ถึง 2.50 เมตร
- บริเวณทางเข้ามีความสูงประมาณ 2.00 ถึง 2.20 เมตร

5.4 การกำหนดจำนวนห้องพักต่อ 1 ชั้น

- ได้กำหนดขนาดให้สัมพันธ์กับความสูง REGULARLY STANDARD, OPERATIONAL STANDARD
- การป้องกันไฟ มาตรฐานความปลอดภัย ระยะทางจากทางหนีไฟ ซึ่งประมาณ 20-30 ห้องของ DOUBLE LOADED CORRIDOR แต่ไม่เกิน 50 ห้อง แต่ต้องมีระบบป้องกันอัคคีภัยอัตโนมัติ (AUTOMATIC SPRINKLER SYSTEM) จะขึ้นอยู่กับขนาดห้อง การวางผัง บันได

- การเก็บกวาดดูแล (MAID คนหนึ่งสามารถเก็บกวาดดูแลได้ 14-16 ห้อง) และขนาดของห้องเพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบ ควรจะยึดหลักเกณฑ์ของการกำหนดขนาดห้องพัก พื้นที่ใช้ร่วมกัน และใช้พื้นที่ในบริการโดยแบ่งชนิดของโรงแรมต่อหน่วย ดังนี้

ประเภทของโรงแรม	พื้นที่ห้องพักและทางเดิน ทางสัญจร (ตรม.)	พื้นที่สาธารณะ และ พื้นที่บริการ(ตรม.)	รวมพื้นที่ (ตรม.)
โรงแรมจัดการประชุม	42.0	23.0	65.0
โรงแรมในเมือง	32.0	18.5	51.0
โรงแรมท่องเที่ยว	30.0	14.0	44.0
โรงแรมราคาถูก(ห้องคู่)	18.5	7.5	26.0
หอพัก(ห้องเดี่ยว)	14.0	5.0	19.0

ตาราง 3.8 แสดงพื้นที่สัญจร พื้นที่บริการ พื้นที่ใช้ร่วม  
ที่ทำการสัมมนาการวางแผนพัฒนาโครงการโรงแรม และที่พักในบริเวณที่ตากอากาศ  
โดยทั่วไป แล้วห้องชุด (SUITE ROOM) ควรมีขนาดเป็น 2 เท่า คือ 32 - 50  
ตารางเมตรถ้าเป็นห้องชุดแบบ 3 ห้อง ควรมีขนาด 65 - 80 ตารางเมตร

จำนวนเตียง	แบบประหยัด (ตรม.)		แบบชนิดปานกลาง (ตรม.)		แบบชนิดดี (ตรม.)	
	2 เตียง	3 เตียง	2 เตียง	3 เตียง	2 เตียง	3 เตียง
ที่สาธารณะใช้ร่วมกัน	3.0	3.0	4.5	4.5	8.5	8.5
ที่พัก	18.5	21.0	25.0	28.5	30.5	33.5
ขนาดต่อหน่วย	21.5	24.0	29.5	33.0	39.0	42.5
ขนาดต่อเตียง	11.0	8.0	15.0	11.0	19.0	14.0

ตาราง 3.9 แสดงขนาดของห้องของโรงแรม  
ที่ทำการสัมมนาการวางแผนพัฒนาโครงการโรงแรมและที่พักในบริเวณที่ตากอากาศ

	ประเภทของโรงแรม				
	(*) กรม.	(**) กรม.	(***) กรม.	(****) กรม.	(DELUE) กรม.
ห้องพัก (TWIN BED ROOM)	10.5	14.5	18.0	21.0	26.0
ห้องน้ำ (BATH ROOM)	3.0	3.5	4.0	6.0	7.0
ทางสัญจรและการใช้ร่วม	5.0	7.0	8.0	9.0	11.0
รวม	18.5	25.0	30.0	36.0	45.0
ที่ใช้ร่วม (PUBLIC AREA)	7.5	10.0	15.0	19.0	25.0
สรุปต่อหน่วย	26.0	35.0	45.0	55.0	70.0
สรุปต่อเตียง	13.5	17.5	22.5	27.5	35.0

ตาราง 3.10 แสดงขนาดของห้องพักในโรงแรมประเภทต่าง ๆ

ที่มา การสัมมนาการวางแผนพัฒนาโครงการ โรงแรมและที่พักในบริเวณที่ตากอากาศ

- BARBER SHOP & BEAUTY SALON เป็นบริการด้านการตัดผม และเสริม โดยแยกออกจากกัน
- VALET SHOP บริการซักรีดเสื้อผ้าแขก ควรอยู่ใกล้ตำแหน่งห้องซักรีดมีพนักงานรับส่งไปยังห้องพัก

**6. ส่วนงานบริหาร ( ADMINISTRATION OFFICE )** เป็นส่วนงานของบุคคลฝ่ายบริหารของแผนกต่าง ๆ มีลักษณะเป็นห้องทำงานส่วนตัว ประกอบด้วย

6.1 ส่วนผู้บริหาร (EXECUTIVE OFFICE) เป็นส่วนงานของบุคคลฝ่ายบริหารของแผนกต่าง ๆ มีลักษณะเป็นห้องทำงานส่วนตัว ประกอบด้วย

- ห้องประธานกรรมการ (CHAIRMAN) พร้อมห้องน้ำส่วนตัว และชุดรับแขกขนาดใหญ่ จะคิดพื้นที่ประมาณ 40 ตรม.
- ห้องผู้จัดการทั่วไป (GENERAL MANAGER) ห้องน้ำจะคิดพื้นที่ประมาณ 30 ตรม.
- ห้องงานเลขานุการ (SECRETARY) อยู่หน้าห้องผู้จัดการทั่วไป ผู้ที่จะมาติดต่อผู้จัดการทั่วไปต้องผ่านส่วนนี้ก่อน ส่วนนี้จะใช้พื้นที่ 4 ตรม.
- ห้องผู้จัดการฝ่ายห้องพัก (GUEST ROOM MANAGER) คิดพื้นที่ประมาณ 12 ตรม.
- ห้องผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง (BANQUET MANAGER) คิดพื้นที่ประมาณ 12 ตรม.
- ห้องผู้จัดการฝ่ายภัตตาคาร (RESTAURANT MANAGER) คิดพื้นที่ 12 ตรม.
- ห้องผู้จัดการฝ่ายขาย (SALE MANAGER) คิดพื้นที่ประมาณ 12 ตรม.
- ห้องผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์ (P/R MANAGER) คิดพื้นที่ประมาณ 12 ตรม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องผู้จัดการฝ่ายเลขานุการ ( SECRETERY OFFICE ) ในส่วนนี้จำนวนเลขการ จะเท่ากับจำนวนผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ โดยใช้พื้นที่ประมาณ 12 ตรม.

6.2 ฝ่ายบัญชี ( ACCOUNTING DEPARTMENT ) เป็นส่วนทำการ ของฝ่ายบัญชี ประกอบด้วย

- ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงินปละบัญชี ( COMPIROLLER ) มีลักษณะเป็นห้องทำงาน ธรรมดา มีชุดรับแขกอยู่ภายในห้อง

- ห้องผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อ ( CREDIT MANAGER )

- ส่วนทำงานแผนกบัญชี ( ACCOUNTIIG ROOM ) เป็นห้องทำงานขนาดใหญ่ มีการแบ่งส่วนทำงานโดยใช้ PARTITION กัน

- ห้องทำงานสมุหบัญชี ( CHIEF ACCOUNTING ) เป็นห้องทำงานของสมุหบัญชีจะ จัดเป็นส่วนทำงานภายในแผนกบัญชี

- ห้องคอมพิวเตอร์ ( COMPUTER ROOM ) เก็บเครื่องใช้คอมพิวเตอร์ที่ใช้การเก็บ ข้อมูล ด้านต่างๆ ของโรงแรม มีลักษณะเป็นห้องธรรมดา อยู่ติดกับห้องทำงานแผนกบัญชี พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 0.3 ตรม./ห้องพัก

6.3 ฝ่ายบุคคล ( PERSONAL DEPARTMENT ) เป็นฝ่ายรับและดำเนินการทำงานของ พนักงานควบคุมเรื่องการทำงานและสวัสดิการของพนักงาน จัดการด้านประวัติพนักงานและ สติติต่างๆ และฝึกอบรมพนักงานใหม่ ประกอบด้วย

- ห้องผู้จัดการฝ่ายบุคคล ( PERSONAL MANAGER ) เป็นห้องทำงานทั่วไปมีชุดรับ แยกในห้อง

- ห้องผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล ( ASS. PERSONAL MANAGER )

- ห้องอบรมพนักงาน ( TRAINING ROOM ) จัดเป็นห้องประชุมขนาดเล็ก สำหรับ พนักงานทั่วไป และในส่วนนี้จะมีส่วนทำงานของพนักงานอบรมภายในห้องพื้นที่ในส่วนนี้ จะคิด 0.14 ตรม./ห้องพัก

6.4 ฝ่ายรักษาความปลอดภัย ( SECURITY OFFICE ) ประกอบด้วย

- ห้องหัวหน้ารักษาความปลอดภัย ( CHIEF SECURITY ) เป็นห้องทำงานทั่วไป

- ห้องผู้ช่วยหัวหน้ารักษาความปลอดภัย ( ASS. SECURITY )

- ห้องเวรยาม ( PATROL ROOM ) เป็นห้องของยามเวลาออกเวร ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ ประมาณ 40 ตรม./ห้องพัก

6.5 แผนกจัดซื้อ ( PURCHASING DEPARTMENT ) เป็นแผนกที่ทำหน้าที่เกี่ยวกับการ สั่งซื้อของ เข้าสู่โรงแรม มีลักษณะเป็นห้องทำงานขนาดใหญ่ สามารถติดต่อกับส่วน บริการได้สะดวก ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตรม.

6.6 ห้องประชุม(CONFERENCE DEPARTMENT) เป็นห้องประชุมของหัวหน้าฝ่ายต่างๆ ของส่วนบริหาร ควรอยู่ในส่วนที่ติดต่อกันได้ โดยสะดวกจากห้องทำงานฝ่ายต่าง ๆ ภายในจัดให้มีโต๊ะประชุมขนาดใหญ่ในโครงการนี้ให้จำนวนผู้ใช้ 20 คน โดยใช้พื้นที่ 2.5 ตรม./คน

6.7 ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (STAFF TOILET) เป็นห้องน้ำของพนักงานต่าง ๆ ภายในแผนกบริหาร แยกเป็นห้องน้ำพนักงานชายและหญิง มีพนักงานทั้งสิ้น 36 คน

## 7. ส่วนบริการทั่วไป (GENERAL SERVICE SPACE)

1. ทางเข้าโรงแรมด้านหลัง (SERVICE ENTRANCE) เป็นทางเข้าด้านหลังของโรงแรม ควรมีจุดเคี้ยวเพื่อความสะดวกแก่การควบคุมแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ

ก. ทางเข้าพนักงาน พนักงานทุกคนต้องเข้า-ออกที่จุดนี้โดยมียามรักษาการณ์เป็นผู้คุมเพื่อป้องกันคนภายนอกและต้องตอกบัตรลงเวลาเข้า-ออกที่เครื่อง TIME KEEPER

ข. ทางเข้าสิ่งของ ที่ทางโรงแรมจัดขึ้นมา เช่น อาหารและอุปกรณ์ต่างๆ โดยพื้นที่ส่วนในที่นี้ต้องมีการควบคุมการเข้า-ออก เช่นเคี้ยวกัน มีองค์ประกอบดังนี้

-TRUCK POCK เป็นที่จอดรถขนของขนาดใหญ่ 4-6 ล้อ เช่นรถขนอาหาร เครื่องดื่ม รถขนขยะ กำหนดให้จอดได้ครั้งละ 3 คันพร้อมๆกัน ใช้เนื้อที่ประมาณ 50 ตรม./คัน

-LOADING PLATFROM เป็นบริเวณขนถ่ายสิ่งของจากรถ โดยทำเป็นฐานสูง 0.9 -1.20 เมตร เพื่อความสะดวกในการขนถ่ายจะต้องติดต่อกับแผนกรับสินค้า(RECEIVING AREA) ได้ โดยตรงเพื่อทำการตรวจเช็คสิ่งของเข้า-ออกได้โดยสะดวก ใช้พื้นที่ประมาณ 20-30 ตรม./คน

- RECEIVING AREA แผนกรับสินค้าเป็นบริเวณพักสิ่งของ เพื่อรอการตรวจเช็คก่อนร่อนไปส่งยังแผนกต่างๆควรอยู่ติดกับขานส่งของและทางเข้า-ออกของส่วนบริการ เนื้อที่ประมาณ 0.143 ตรม./ห้องพัก

ห้องเก็บของ (MAIN STORAGE) ใช้เก็บวัสดุอุปกรณ์ทั่วไป ของโรงแรมประกอบด้วยชั้นวางของ และพื้นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์ขนาดใหญ่มีCOUNTER ทำงานของคนควบคุมการเบิกจ่ายอุปกรณ์ ควรจะอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับขานรับ - ส่งของและทางเข้าส่วนบริการ (SERVICE ENTRANCE) ใช้พื้นที่ประมาณ0.5 ม<sup>2</sup>/ห้องพัก

ห้องเก็บขยะ (GARBAGE ROOM) เป็นส่วนจัดเก็บเศษอาหารขวดเปล่า กระจังบริเวณนี้ควรจะมีคิซิด เนื่องจากปัญหากลิ่นเหม็น รบกวน ในส่วนของนี้ ประกอบด้วย 3 ส่วน คือ

-GARBAGE SORTING & REFRIGERATION เป็นห้องแยกขยะ และมีส่วนเก็บขยะเปียกที่ต้องแช่ไว้ให้ปูด

-TRASH STORAGE เป็นส่วนเก็บขยะแห้ง ใบตอง กระดาษ ฯลฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-EMPTY BORRLE STORAGE เป็นส่วนเก็บพวกขวดเปล่า พื้นที่ส่วน GARBAGE ROOM นี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 0.2 ม<sup>2</sup>/ห้องพัก

8. ส่วนบริการพนักงาน (STAFF FACILITY) เป็นส่วนบริการเจ้าหน้าที่ และพนักงาน ในสวัสดิการ โดยไม่รวมเจ้าหน้าที่ระดับบริหารชั้นสูง ของโรงแรม ประกอบด้วย

ก. ส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (EMPLOYEE' S LOCKER AND TOILETS) เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของ ห้องน้ำ - ส้วม โดยจัดแยกเป็นส่วนชายและหญิง โดยถือว่าพนักงานชาย-หญิง มีจำนวนใกล้เคียงกัน ขนาดพื้นที่ของห้องน้ำ (ทั้งพนักงานชายและหญิง) ตู้เก็บของ และ เปลี่ยนเสื้อผ้ามีเนื้อที่รวม 0.22 ตรม./ห้องพัก โดยแยกเป็น

- ห้องน้ำใช้เนื้อที่ 35 % ของพื้นที่ทั้งหมดและใช้พื้นที่ 0.4 ตรม./พนักงาน 1 คน

- ตู้เก็บของและพื้นที่เปลี่ยนเสื้อผ้าใช้เนื้อที่ 65 % ของพื้นที่ทั้งหมดและใช้พื้นที่ 0.7 ตรม./พนักงาน 1 คน

8.1 ห้องอาหารพนักงาน (STAFF CANTEEN) เป็นที่บริการอาหารสำหรับพนักงาน ในโรงแรม ไม่ปะปนกับส่วนรับประทานอาหารของแขก โดยปกติพนักงานจะผลัดกันมารับประทานอาหารทำให้สามารถมีขนาดเล็กไว้ จำนวนที่นั่ง คิด 30 - 40 % ของพนักงานทั้งหมด ประมาณ 100 ที่นั่ง คิด 0.9ม<sup>2</sup>/ที่นั่ง

8.2 ครัวบริการพนักงาน(STAFF KITCHEN) สำหรับทำอาหารบริการแก่พนักงาน ของโรงแรม โดยจะจัดให้ แยกไม่ปะปน MAIN KITCHEN โดยจะติดต่อกับ STAFF CANTEEN โดยตรง เนื้อที่ในส่วนนี้ คิดประมาณ 1 ใน 3 ของห้องอาหารพนักงาน

8.3. ห้องพักผ่อนพนักงาน (STAFF LOUNGE) จัดเป็นบริเวณ สำหรับพักผ่อนของพนักงานควรจัดให้อยู่กับห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว และห้องอาหารพนักงาน โดยคิดพื้นที่ ประมาณ 0.6 ม<sup>2</sup>/ที่นั่ง (STAFF CANTEEN 100 ที่นั่ง = 60 ม<sup>2</sup>)

9. ส่วนบริการห้องพักประจำชั้น (FLOOR SERVICE) เป็นส่วนสำหรับบริการห้องพักแขก ประกอบด้วย

ก. ลิฟท์ และโถงลิฟท์บริการ ควรมีความกว้าง พอสำหรับรถเข็นและอุปกรณ์ต่างๆ ขณะรอลิฟท์ โดยมีองค์ประกอบ ดังนี้

- โถงลิฟท์บริการ ควรมีขนาดไม่ต่ำกว่า 2.00 x 2.10 เมตร

- ความสูงของประตูลิฟท์บริการ อย่างน้อย 2.60 เมตร

- น้ำหนักบรรทุกของลิฟท์บริการ ไม่ต่ำกว่า 1,400 กิโลกรัม

- จำนวนลิฟท์บริการสำหรับโรงแรมขนาด 250 ห้อง ไม่ต่ำกว่า 1 ตัว

- ขนาดของช่องลิฟท์บริการโดยทั่วไปประมาณ 2.50 x 3.00 เมตร ซึ่งจะสามารถ

เคลื่อนย้ายเฟอร์นิเจอร์ไปซ่อมแซมได้

- น้ำหนักบรรทุกสำหรับลิฟท์ที่ใช้บริการอย่างเดียวยังต้องไม่ต่ำกว่า 1,400 กิโลกรัม ถ้าใช้ขนของด้วยต้องมีน้ำหนักบรรทุกประมาณ 2,800 กิโลกรัม

- ความเร็วลิฟท์ 75 เมตร / นาที สำหรับอาคาร 4 ชั้น
- ความเร็วลิฟท์ 105 เมตร / นาที สำหรับอาคาร 8 ชั้น
- ความเร็วลิฟท์ 150 เมตร / นาที สำหรับอาคาร 12 - 20 ชั้น
- ความเร็วลิฟท์ 210 - 360 เมตร / นาที สำหรับอาคาร 21 ชั้นขึ้นไป
- ต้องมีระบบแสงสว่างที่เพียงพอและการถ่ายเทอากาศดี
- วัสดุที่ใช้ทำตัวลิฟท์ต้องเป็นวัสดุอย่างดีไม่เป็นสนิม

ข. ห้องบริการประจำชั้น (SERVICE BOY ROOM) เป็นบริเวณทำงานของพนักงานบริการประจำชั้น โดยทั่วไปจัดเป็นเคาน์เตอร์เล็กๆ พร้อมเก้าอี้ มีส่วนที่เขียนหนังสือแยกครึ่งหรือไฟ สัญญาณต่อมาจากห้องพักรวมกันที่นี้ มีพนักงานประจำอยู่ 24 ชั่วโมง โดยหลักเวรกันเมื่อแขกในห้องใดต้องการพนักงานบริการไปรับใช้ก็จะกดสัญญาณเรียกในห้อง แสงสัญญาณนี้ต่อไปสู่ส่วน ห้องบริการ (ROOM SERVICE) ในห้องครัวอีกด้วย นอกจากนี้ยังติดรั้วกับส่วนประชาสัมพันธ์ (FRONT DESK) ด้วยโทรศัพท์เพื่อรับคำสั่ง จากแผนกต้อนรับที่อยู่ชั้นล่าง

ค. ห้องเก็บผ้า (LINEN STORE) เป็นส่วนที่เก็บของใช้ประเภทผ้า เช่น ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าปูที่นอน ผ้าเช็ดหน้า ฯลฯ ซึ่งในแต่ละชั้นของโรงแรมจะประกอบไปด้วย

- บริเวณที่เก็บรถเข็น (CARTS) กำหนดให้มีรถเข็น 1 คัน / 12 - 18 ห้องพักแขก
- บริเวณเก็บผ้า (RACKING AND SHELVES FOR LINEN) ประกอบด้วยช่องและชั้นเก็บผ้า โดยทั่วไปจะมีขนาดกว้าง 0.60 เมตร และสูง 1.50 - 2.00 เมตร เนื้อที่ประมาณ 5.4 ตรม.

- บริเวณเก็บผ้าสกปรก (SOILED LINEN AREA) เป็นบริเวณทำการแยกประเภทกองผ้าก่อนจะนำไปส่งให้ส่วนซักล้าง โดยนำไปทิ้งที่ LINEN CHUTE หรือลงไปทางลิฟท์บริการ

- ช่องบริเวณส่งผ้า (LINEN CHUTE) เป็นท่อเหล็ก GALVANIZED มีประตูปิดกันไฟ ขนาดต่ำสุดของช่องเปิดมีเส้นผ่าศูนย์กลางเท่ากับ 0.45 เมตร ปลายท่อควรจะส่งไปยังห้องซักผ้าโดยตรง พื้นที่ของห้องเก็บผ้า (LINEN STORE) ในแต่ละชั้นเท่ากับ 12-15 ตรม. (สำหรับห้องพักไม่เกิน 60 ห้อง/ชั้น)

ง. ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด เป็นส่วนเก็บเครื่องมือทำความสะอาด อาจจะแยกห้องออกเป็นสัดส่วน หรือจัดอยู่ในส่วนห้องเก็บผ้า (LINEN STORE) หรือที่พักของพนักงานทำความสะอาด (MAID'S ROOM)

**10. แผนกซ่อมแซม (MAINTAINANCE SHOP)** แผนกซ่อมแซมมีหน้าที่ซ่อมแซม ส่วนที่ชำรุดต่างๆ ของเครื่องใช้ภายในโรงแรมทั้งหมดรวมถึงระบบเครื่องกลในโรงแรม โดยทั่วไปแผนกซ่อมแซมนี้ แบ่งออกเป็น 3 ส่วนใหญ่ ๆ คือ

10.1 แผนกซ่อมแซมเครื่องปั้มน้ำและไฟฟ้า (PUMALING & ELECTRICAL SHOP) มีหน้าที่ซ่อมแซมเครื่องชนิดกลไกส่วนต่าง ๆ และเครื่องไฟฟ้าทุกชนิด

10.2 แผนกช่างไม้และทำท่าง (CARPENTER SHOP) มีหน้าที่เกี่ยวกับซ่อมแซม เครื่องเรือนต่าง ๆ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ เป็นต้น

10.3 แผนกช่างทาสี (PAINT & VARNISH ROOM) ควรจะอยู่ใกล้ หรือส่วนเดียวกับแผนกช่างไม้ เพราะการทำงานต่อเนื่องกัน สำหรับห้องนี้ควรมีมาตรฐานในการป้องกันไฟเป็นพิเศษ วัสดุที่ใช้ ควรเป็นวัสดุกันไฟ และจะต้องมีการระบายอากาศที่ดี

**11. ห้องเก็บเครื่องเรือน (FURNITURE STORAGE)** เป็นห้องเก็บเครื่องเรือนที่ชำรุด หรือต้องการตัดแปลงแก้ไข เพื่อที่จะนำไปซ่อมแซมอีกทีหนึ่ง เนื้อที่ส่วนนี้ควรจะอยู่ใกล้กับแผนกซ่อมแซมใช้พื้นที่ประมาณ  $0.18 - 0.22 \text{ m}^2$  / ห้องพัก

**12. ห้องคนทำสวน (GARDENER ROOM)** มีลักษณะเป็นห้องเก็บอุปกรณ์ทำสวน เช่น สายยาง หัวฉีด กรรไกร เป็นต้น ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ  $0.05 \text{ m}^2$  / ห้องพัก

**13. ส่วนห้องเครื่อง (MECHANICAL DEPARTMENT)** ส่วนห้องเครื่องเป็นส่วนบริการส่วนหนึ่งของโรงแรม ประกอบด้วยส่วนต่างๆ คือ

13.1 ห้องทำงานช่าง (ENGINEERING OFFICE) เป็นส่วนทำงานของวิศวกรและฝ่ายช่าง ที่ควบคุมเครื่องกลต่างๆ มีลักษณะเป็นห้องทำงานทั่วไป โดยจัดให้มีส่วนทำงานของหัวหน้าวิศวกรมอยู่ด้วย ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ ประมาณ  $30 \text{ m}^2$

13.2 ห้องเก็บของ (STORAGE ROOM) ใช้เป็นที่เก็บเครื่องมือต่าง ๆ ของแผนก ควรอยู่ติดกับส่วนของ

ENGINEERING OFFICE ใช้พื้นที่ ประมาณ  $30 \text{ m}^2$

13.3 ห้องต้มน้ำ (BOILER ROOM) เป็นส่วนห้องเครื่องจักรกลในการต้มน้ำ เพื่อทำน้ำร้อนและไอน้ำแจกจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของโรงแรม ได้แก่ ครัว ห้องพักแขก ห้องซักรีด เป็นต้น ประกอบด้วย เครื่องจักรซึ่งขนาดใหญ่จำนวนหลายเครื่อง ในการออกแบบส่วนนี้ ควรคำนึงถึงปัญหา เสียงรบกวนของเครื่องชนิด ความร้อนและอันตรายที่จะเกิด ควรจะอยู่ใกล้กับห้องซักรีด ห้องครัวและช่องเดินท่อที่จ่ายไปตามห้องรับแขก เพื่อประหยัดท่อและสูญเสียความร้อนมากที่สุด

13.4 หม้อแปลงไฟฟ้า และเครื่องผลิตไฟฟ้าสำรอง (TRANSFORMER VAULT AND GENERATOR ROOM) เป็นห้องกำเนิดไฟฟ้าของโรงแรม เพราะโรงแรมใช้ไฟฟ้าในปริมาณสูง จึงจำเป็นต้องมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าหรือหม้อแปลงไฟฟ้าจากสาธารณะจะมาช่วย

นี้แล้ว จึงแปลงสู่แผงควบคุม แล้วแจกจ่ายไปยังส่วนต่างๆ โดยส่วนมากมักวางส่วนนี้ไว้ชั้นใต้ดิน ระบายอากาศได้ดี ควรอยู่ใกล้สายไฟฟ้าเมนใหญ่ อันจะทำให้สิ้นเปลืองค่าสายเมนน้อยลงและควรอยู่ใกล้กับ ห้องเครื่องปรับอากาศ (CHILLER ROOM) ใช้พื้นที่ประมาณ  $0.99 \text{ m}^2$  / ห้องพัก

13.5 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (GENERATOR ROOM) จะอยู่ใกล้กับส่วนหม้อแปลงประกอบด้วยเครื่อง

กำเนิดไฟฟ้าที่ใช้ น้ำมัน จำนวน 2 ชุด จะทำงานในกรณีเมื่อกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าดับ ควรจะอยู่ใกล้กับส่วน FUEL STORAGE ด้วย ใช้พื้นที่  $0.03 \text{ } 0.05 \text{ m}^2$  / ห้องพัก

13.6 ห้องเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง (FUEL STORAGE) เป็นส่วนเก็บน้ำมันซึ่งใช้กับห้องเครื่องของโรงแรม ลักษณะของห้องเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง เก็บได้ 2 ลักษณะ คือ เป็น TANK เก็บน้ำมันตั้งลอยไว้อีกแบบหนึ่งคือ ฟังไว้ใต้ดิน ซึ่งปลอดภัยกว่าแบบแรกห้องเก็บน้ำมันควรอยู่ใกล้กับห้องคัมมิ่ง และรดส่งน้ำมันสามารถเข้าถึงได้ ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่  $0.2 \text{ m}^2$  / ห้องพัก

13.7 ห้องเครื่องปั๊มน้ำ (PUMP ROOM) ประกอบด้วยเครื่องปั๊มน้ำขนาดใหญ่ ที่มีจากถังน้ำไปยังถังสูงเก็บน้ำ ซึ่งอยู่ส่วนบนสุดของอาคารก่อนที่จะกระจายไปยังส่วนต่างๆ ดังนั้นส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับถังเก็บน้ำใต้ดิน และช่องเดินท่อ (DUCT SPACE) เพื่อประหยัดท่อ ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประมาณ  $0.06 \text{ m}^2$  / ห้องพัก

13.8 ถังเก็บน้ำใต้ดิน (WATER SUPPLY) ในการใช้น้ำจากการประปาไม่ควรจะสูบน้ำจากท่อโดยตรง จึงจำเป็นต้องมีส่วนถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งรับน้ำมาจากท่อประปាក่อนที่จะปั๊มไปใช้ ดังนั้นส่วนนี้ ควรอยู่บริเวณอาคาร และใกล้กับ PUMP ROOM

13.9 ห้องบำบัดน้ำเสีย (WATER TREATMENT PLANT) น้ำทิ้งจากส่วนต่างๆ ของโรงแรมจะต้องนำมาบำบัดให้เป็นน้ำดีก่อนจะระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ ส่วนนี้จะอยู่ใต้ดินใกล้กับส่วนช่องเดินท่อในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ตามความเหมาะสม

13.10 ส่วนห้องเครื่องปรับอากาศ (AIR CONDITIONING) เป็นส่วนควบคุมระบบปรับอากาศภายในโรงแรม ประกอบด้วย

- CONDENSER UNIT เป็นตัวระบายความร้อน
- COMPRESSER UNIT เป็นตัวเครื่องทำความเย็น
- PUME สำหรับปั๊มน้ำเย็นส่งไปตามท่อน้ำเย็น
- แผงควบคุม

นอกจากนี้ยังมีส่วนของ FAN COIL และห้อง A.H.U. (AIR HANDLING UNIT) ซึ่งจะอยู่กระจายไปตามพื้นที่ ที่ต้องการปรับอากาศภายในโรงแรม

#### 14. ส่วนพักผ่อน และบันเทิง (RECREATION AND ENTERTAIN SPACE)

โรงแรมชั้นหนึ่ง จะออกแบบให้มีส่วนบริการพิเศษที่มุ่งให้ความสะดวกสบาย แก่แขกที่มาพัก ได้อย่างเต็มที่ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ที่ตั้งควรอยู่ในบริเวณที่แขกที่มาพักจะเข้าถึงได้ง่ายจากห้องพัก และไม่จำเป็นต้องผ่านห้องโถงต้อนรับ (LOBBY) จากห้องพักอาจจะมองเห็นสระว่ายน้ำ และจากสระว่ายน้ำมองเห็นธรรมชาติโดยรอบ

- ส่วนประกอบอื่นๆ เช่น ห้องน้ำ-ส้วม ที่เก็บของ ที่จ่ายผ้าเช็ดหน้า บาร์เครื่องดื่ม ห้องเก็บของและเก้าอี้

- ความปลอดภัย ไม่ควรเตรียมที่ค้ำน้ำ กระโดดน้ำ หรือกระดานลื่น ในสระ ถ้าจะทำได้แยกออกไปตากหาก

#### รายละเอียดเกี่ยวกับสระว่ายน้ำ

1. ขนาดของสระว่ายน้ำ ประมาณ 15.00 x 25.00 เมตร<sup>1</sup> แต่ไม่ได้เป็นข้อจำกัดที่แน่นอนตายตัว ขึ้นอยู่กับความต้องการของผู้ใช้ และรูปทรงต่าง ๆ ไม่จำเป็นต้องเป็นรูปแบบมาตรฐาน

2. ส่วนลึกและส่วนตื้นของสระ (SHALLOW AND DEPTH OF POOL) ความลึก ส่วนที่ตื้นที่สุดประมาณ 0.09 เมตร และมีระดับความลาดเอียงไม่ควรเกิน 1 ต่อ 12 ความลึกของส่วนที่ลึกที่สุด พิจารณาจากกระดานกระโดดน้ำ เช่น ถ้าใช้กระดานแบบ 1 เมตร (1 METER SPRINGBOARD) ความลึกส่วนนี้อย่างน้อย 3.60 เมตร

3. ทางเดินโดยรอบปรับความลาดเอียง 1:25 และ มีความกว้างอย่างน้อยที่สุด 5.00 เมตร พื้นทางเดินควรใช้วัสดุขีมน้ำได้ไม่ลื่น ทำความสะอาดง่าย และไม่ควรเป็นวัสดุสะท้อนแสง

4. กระดานกระโดด (SPRINGBOARD) การตั้งอยู่ในแนวเหนือ - ใต้ เพื่อแสงจะได้ไม่เข้าตาผู้ใช้

5. ภายในสระว่ายน้ำจะต้องมีบันไดอย่างน้อย 2 แห่ง หรือทุกระยะ 22.50 ตรม.เมตร

6. วัสดุผนังจะเป็นอิฐหรือกระเบื้องหรือวัสดุอื่นๆ แต่ที่นิยมคือ กระเบื้องเคลือบ

7. ผู้ดูแลให้ความปลอดภัยอย่างน้อย 1 ที่นั่งต่อสระว่ายน้ำที่มีพื้นที่ 180 ตรม. และเพิ่มขึ้น 1 ที่สำหรับ พื้นที่เพิ่มขึ้น 180 ตรม. และที่นั่งจะอยู่ตรงข้ามกัน

ที่ขายอาหารว่าง ( SNACK BAR ) เป็นส่วนที่แขกจะสามารถนั่งดื่มเครื่องดื่ม บริเวณ  
สระน้ำมีเคาน์เตอร์เครื่องดื่มบริการ โดยมีที่นั่งบริเวณนั้น 5 - 10 ที่นั่ง ในส่วนนี้ นอกจาก  
เคาน์เตอร์ก็จะมีอุปกรณ์ต่าง ๆ สำหรับการบริการ ซึ่งใช้พื้นที่รวมประมาณ 12-20 ที่นั่ง

GAME ROOM เป็นห้องสำหรับนันทนาการต่าง ๆ สำหรับแขกที่มาพักประกอบด้วย  
โต๊ะบิลเลียด บริเวณปาย่า และเกมส์อื่น ๆ ตามความเหมาะสม โดยส่วนนี้สามารถจัดห้องเอ  
นกประสงค์ได้สำหรับการแข่งขัน เพื่อบริการแขกที่มาพักโรงแรม ส่วน GAME ROOM จะ  
ใกล้กับ HEALTH CLUB & SAUNA พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 100 ม<sup>2</sup>

- โต๊ะบิลเลียด ใช้พื้นที่ต่อ 1 ชุดประมาณ 20.00 ตรม.
- หมากรกระดาน ใช้พื้นที่ต่อ 1 โต๊ะ ประมาณ 4.00 ตรม.
- ตู้เกมส์ ใช้พื้นที่ต่อ 1 ตู้ ประมาณ 3.00 ตรม.

ห้องกายบริหาร (HEALTH CLUB) เป็นส่วนบริการแขกที่มาพัก และบุคคลภายนอก  
ซึ่งอาจมาใช้บริการในรูปของสมาชิก ต้องมีเนื้อที่กว้างขวางพอสำหรับ การติดตั้งอุปกรณ์ใน  
การบริหารร่างกาย ต้องมีแสงสว่างกระจายสม่ำเสมอ ห้องควรสูงอย่างน้อย 3.60 เมตร และ  
ควรมีกระจกติดผนังด้านใดด้านหนึ่ง สำหรับสังเกตท่าทางในการบริหาร ใช้พื้นที่ 70-80 ตรม.

ห้องอบไอน้ำ ( SAUNA ROOM ) เป็นห้องอบไอน้ำ แยกชายหญิง โดยใช้พื้นที่  
ประมาณ 6 ตรม.( ทั้งชายและหญิง )

SAUNA ROOM เป็นห้องอบไอน้ำมีลักษณะเป็นห้องส่วนตัวขนาดเล็ก ๆ หลาย ๆ  
ห้อง โดยในแต่ละห้องจะปิดมิดชิด ไม่รบกวนซึ่งกันและกัน ไม่อยู่ในทางสัญจรหลักประกอบด้วย  
เตาไฟฟ้า 1 KW/1.25 ตรม. อ่างน้ำร้อน, น้ำอุ่น

LOCKER & DRESSING ROOM ) เป็นห้องสำหรับเก็บของและผลัดเปลี่ยนเสื้อผ้า  
ของส่วน HEALTH CLUB AND SAUNA นี้ควรจะแยก ชาย-หญิง

ห้องปฐมพยาบาล ( FIRST AID ) เป็นส่วนบริการสำหรับแขกและพนักงานใน  
ลักษณะปฐมพยาบาลเท่านั้น ประกอบด้วยเตียงนอน โต๊ะทำงานพยาบาล ส่วนจ่ายยาและตู้เก็บ  
ยาส่วนตรวจ อย่างล้างมือที่วัดความสูงและช่างน้ำหนัก โดยใช้พื้นที่ทั้งหมดประมาณ 25-30 ตรม.

ศูนย์ธุรกิจ ( BUSINESS CENTER ) เป็นห้องบริการความสะดวกในการติดต่อธุรกิจ  
ของแขก ภายในมีอุปกรณ์สื่อสารติดต่อ เช่น เครื่องเทเล็กซ์ แฟกซ์ ฯลฯ

สนามกีฬา ( OUTDOOR SPORT ) เป็นส่วนที่เสริมให้แขกที่มาพักได้มีโอกาสพัก  
ผ่อน และออกกำลังกายอย่างเต็มที่ เช่น สนามเทนนิส (TENNIS COURT) โดยทั่วไปจัดให้มี  
2 คอร์ท ขนาดคอร์ทละ 24.00 x 11.00 โดยวางทิศทางของสนามในแนวเหนือใต้



### 15. ที่จอดรถ (PARKING SPACE)

เป็นการหาที่จอดรถ ได้ยึดถือหลักเกณฑ์ตาม พ.ร.บ. ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ.2479) โดยการคำนวณหาจากส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ที่จอดรถในโครงการประกอบไปด้วย

- ที่จอดรถสาธารณะ (PUBLIC PARKING)
- ที่จอดรถบัส (BUSOACH PARKING)
- ที่จอดรถบริการสาธารณะ (TAXI AND LIMOUSINES PARKING)
- ที่จอดรถจักรยานยนต์ (MOTERCYCLE PARK)
- ที่จอดรถส่วนบริการ (ADMINISTRATION STAFF PARKING)
- ที่จอดรถพนักงาน (EMPLOYEE PARKING)
- ที่จอดรถบริการ (SERVICE PARKING)



ตาราง 3.11 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอย

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้สอย	เวลา	จำนวน ผู้ใช้	จำนวน หน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่/หน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
<b>1. ส่วนบริหาร</b> (ADMINISTRATION SPACE)						
1. ฝ่ายบริหาร						
1.1 กรรมการผู้จัดการ	ที่ทำงาน รับแขกและมีห้องน้ำ	8.30-17.00	1	1	36.00/คน	36
1.2 ผู้จัดการทั่วไป	ที่ทำงาน รับแขก	8.30-17.00	1	1	24.00/คน	24
1.3 เลขานุการ	อยู่ติดกับห้องผู้จัดการทั่วไป	8.30-17.00	1	1	9.00/คน	9
1.4 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน และบัญชี	ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการเงิน - บัญชี	8.30-17.00	1	1	12.00/คน	12
1.5 ผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง	ควบคุมการปฏิบัติงานด้านจัดเลี้ยง	8.30-17.00	1	1	12.00/คน	12
1.6 ผู้จัดการฝ่ายขาย	ควบคุมการปฏิบัติงานด้านขาย	8.30-17.00	1	1	12.00/คน	12
1.7 ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	ควบคุมการปฏิบัติงานด้านห้องพัก	8.30-17.00	1	1	12.00/คน	12
1.8 ผู้จัดการฝ่ายอาหาร - เครื่องดื่ม	ควบคุมการปฏิบัติงานด้านอาหาร	8.30-17.00	1	1	12.00/คน	12
1.9 ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	ควบคุมการปฏิบัติงานพนักงาน	8.30-17.00	1	1	12.00/คน	12
1.10 ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	ควบคุมการปฏิบัติงานด้านจัดซื้อ	8.30-17.00	1	1	12.00/คน	12
1.11 ผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์	ควบคุมการปฏิบัติงานธุรการตัวหน้า	8.30-17.00	1	1	12.00/คน	12
2. แผนกบัญชีและการเงิน	ปฏิบัติงานบัญชี เก็บเอกสาร สถิติ และ ห้องคอมพิวเตอร์	8.30-17.00	10	1	8.00/คน	80
3. แผนกขาย	แบ่งออกเป็นสวนห้องพักจัดเลี้ยง ประชุม ภัตตาคาร ฯลฯ	8.30-17.00	8	1	5.00/คน	40
4. แผนกบุคคล	ปฏิบัติงานฝ่ายบุคคล และประกอบด้วย ห้องอบรม	8.30-17.00	6	1	10.00/คน	60
5. แผนกจัดซื้อ	ปฏิบัติงานฝ่ายจัดซื้อ	8.30-17.00	5	1	5.00/คน	25
6. แผนกวิจัยและวางแผน	ปฏิบัติงานวิจัยและวางแผน	8.30-17.00	5	1	5.00/คน	25
7. แผนกรักษาความปลอดภัย	บริเวณทำงานหัวหน้า ร.ป.ภ.และผู้ช่วย	8.30-17.00	4	1	5.00/คน	20
8. ห้องประชุม	ประชุม ถิ่นมาเจ้าหน้าที่	8.30-17.00	5	1	1.50/คน	37.50
9. ห้องน้ำเจ้าหน้าที่	แผนกขาย - หลุยง	8.30-17.00	4	1	5%ตัวบริการ	21.58
ทางสัญจร				474.08	+30% รวมทั้งหมด	142.224 616.304
<b>2. ส่วนสาธารณะ</b> (PUBLIC SPACE)						
1. โถงทางเข้า	รับแขก-ติดต่อ	24 ชั่วโมง		1	0.92/ห้องพัก	184
2. โถงนั่งเล่น-พักผ่อน	บริการพักผ่อน-นั่งเล่น	24 ชั่วโมง		1	0.54/ห้องพัก	108
3. ส่วนธุรการตัวหน้า	ควบคุมกิจกรรมด้านหน้าโครงการ	24 ชั่วโมง		1	0.32/ห้องพัก	64
4. ส่วนบริการกระเป๋าเดินทาง และห้องเก็บสัมภาระ	ประกอบด้วยส่วนบริการกระเป๋า และห้องเก็บสัมภาระ	24 ชั่วโมง		1	0.04/ห้องพัก	8
5. ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว	แนะนำแหล่งและวิธีการท่องเที่ยว	10.00-18.00		1	0.12/ห้องพัก	24
6. ห้องน้ำสาธารณะ	แขกขาย-หลุยง	24 ชั่วโมง		1	0.23/ห้องพัก	46
ทางสัญจร				434	+30% รวมทั้งหมด	130.2 564.2

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้สอย	เวลา	จำนวน ผู้ใ้	จำนวน หน่วย	พื้นที่/ผู้ใ้ พื้นที่/หน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
<b>3. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม</b> (FOOD&BEVERAGE SPACE)						
1. กักตักคาร์	บริการอาหารทั่วไปทั้ง ไทย จีน ฝรั่งเศส	10.00-21.00	200	1	1.50/ที่นั่ง	300
2. ห้องน้ำกักตักคาร์		10.00-21.00		1	12% ของ 1	36
3. คีอท์พีซอพ	บริการอาหารแบบง่าย ๆ	24 ชั่วโมง	200	1	1.50/ที่นั่ง	300
4. ห้องคีอท์พีซอพ	แขกชาย-หญิง	24 ชั่วโมง		1	12% ของ 3	36
5. คริวคีอท์พีซอพ	รับอาหารจากครัวหลัก	24 ชั่วโมง		1	0.01/ที่นั่ง	20
6. ห้องจัดเลี้ยง	ให้บริการจัดเลี้ยงประชุม	9.00-24.00	200	1	1.20/ที่นั่ง	240
7. โถงพักคอยจัดเลี้ยง	โถงทางเข้าห้องจัดเลี้ยง	8.00-01.00		1	25% ของ 7	60
8. เก็บครุภัณฑ์	เก็บอุปกรณ์เฟอร์นิเจอร์	8.00-01.00		1	10% ของ 7	24
9. เตรียมอาหารจัดเลี้ยง	อุ่นอาหารที่อุ่นจากครัวหลัก	8.00-1.00		1	20% ของ 7	48
10. ห้องน้ำห้องจัดเลี้ยง	แขกชาย-หญิง	8.00-01.00		1	12% ของ 7	28.8
11. ห้องครัวหลัก				1		
11.1 ห้องครัวห้องอาหาร	บริการอาหารห้องอาหาร	9.00-21.00		1	0.60/ที่นั่ง	300
11.2 ห้องครัวสำหรับห้องพัก	บริการอาหารส่วนห้องพัก	24 ชั่วโมง		1	0.10/ที่นั่ง	50
12. ห้องบริการอาหาร	บริการอาหารห้องพัก	24 ชั่วโมง		1	0.20/ห้องพัก	40
13. ห้องเก็บอาหาร	เก็บอาหารแห้ง คัก เนื้อสด	8.00-21.00		1	0.50/ห้องพัก	100
14. ห้องเก็บเครื่องดื่ม	เก็บเครื่องดื่มทั่วไป-แอลกอฮอล์	9.00-21.00		1	0.80/ห้องพัก	160
15. ห้องประชุม	บริการจัดการประชุม	9.00-24.00	150	1	1.20/ที่นั่ง	180
<b>ทางสัญจร</b>				1,992.8	+ 30 % รวมทั้งหมด	576.84 2,499.64
<b>4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง</b> (RECREATION & ENTERTAIN)						
1. SAUNA & HEALTH CLUB						
1.1 WHIRL POOL	ห้องส่วนตัวแขกชาย-หญิง	8.00-21.00	10	2	2.00/คน	40
1.2 PLUNGE (HOT-COLD)	ห้องส่วนตัวแขกชาย-หญิง	8.00-21.00	10	2	2.00/คน	40
1.3 EXERCYCLES	เครื่องออกกำลังกายแขกชาย-หญิง	8.00-21.00	4	1	4.50/คน	18
1.4 WEIGHT MACHINES	เครื่องออกกำลังกายแขกชาย-หญิง	8.00-21.00	4	1	4.50/คน	18
1.5 ROW MACHINES	เครื่องออกกำลังกายแขกชาย-หญิง	8.00-21.00	4	1	4.50/คน	18
1.6 AEROBIC CLASSROOM	ห้องกายบริหาร	8.00-21.00	4	1	4.00/คน	80
1.7 SAUNA ROOM	แขกชาย-หญิง	8.00-21.00	4	4	2.00/คน	32
1.8 LOBBY-BEVERAGE		8.00-21.00	30	1	1.50/ที่นั่ง	45
2. ห้องเก็บของ - เปลี่ยนเครื่องแต่งตัว	เก็บของ เปลี่ยนชุด ห้องน้ำ					
3. สระว่ายน้ำ	แขกชาย - หญิง	8.00-21.00		1	12% ของ 1	34.92
4. สระว่ายน้ำ (MADING POOL)	สำหรับบุคคลทั่วไป	11.00-19.00		1	250.00/สระ	250
5. เฉลียงรอบสระว่ายน้ำ	สำหรับเด็ก	11.00-19.00		1	30.00/สระ	30
6. SNACK BAR	พื้นที่รอบสระ	11.00-19.00		1	180.00	180
	บริการเครื่องดื่ม-อาหารว่าง	11.00-19.00		1	1.80/ที่นั่ง	72

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้สอย	เวลา	จำนวน ผู้ใช้	จำนวน หน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่/หน่วย	พื้นที่ รวม (ตร.ม.)
7. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	แยกชาย-หญิง	11.00-19.00		1	12%ของสระ	63.84
8. ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ	ติดตั้งเครื่องกรองน้ำ-เครื่องหมกทอกรีน	11.00-19.00		1	55.00	55
9. สนามเทนนิส		7.00-21.00		1	648/สนาม	648
10. ห้องน้ำ-ห้องเก็บของ สำหรับสนามเทนนิส	แยกชาย-หญิง	7.00-21.00		1	20.00	20
11. ห้องกมต์	โต๊ะบิลเลียด ปิงปอง หมากกระดาน	11.00-21.00		1	125.00	125
ทางสัญจร				1,769.76	+ 30 % รวมทั้งหมด	530.928 2,300.688
<b>5. ส่วนร้านค้าให้เช่า</b> (CONCESSION & SUBRENTAL SPACE)						
1. ร้านค้าย่อยให้เช่า	จำหน่ายสินค้าในลักษณะต่าง ๆ	10.00-21.00		5	28.00/ร้าน	140
2. ร้านขายบุหรี่ยี่ห้อพรีเมียม	เช่น ของที่ระลึก สินค้าพื้นเมือง	10.00-21.00		1	8.00/ร้าน	8
3. ร้านตัดผม	จำหน่ายหนังสือประเภทต่าง ๆ	10.00-21.00		1	8.00/ร้าน	8
4. ร้านเสริม	บริการตัดผมสุขภาพบูรณ	10.00-21.00		1	18.00/ร้าน	18
ร้านซักรีด	บริการเสริมสวยสุขภาพสตรี	10.00-21.00		1	28.00/ร้าน	28
	บริการซักรีดเสื้อผ้าผู้มาพัก					
ทางสัญจร				202	+ 30 % รวมทั้งหมด	60.6 262.60
<b>6. ส่วนบริการทั่วไป</b> (CONCESSION & SUBRENTAL SPACE.)						
1. ห้องทำงานแม่บ้าน	ส่วนปฏิบัติงานของแม่บ้าน	8.30-17.00		1	0.06/ห้องพัก	12
2. ห้องซ่อมเสื้อผ้า	ผลิต-ซ่อมแซมผ้าที่ใช้ในส่วนต่างๆ	8.30-17.00		1	0.09/ห้องพัก	18
3. ห้องเก็บเสื้อผ้า	เก็บผ้าส่วนที่พร้อมใช้งาน ดำรง	8.30-17.00		1	0.30/ห้องพัก	60
4. ห้องซักรีด	ซักรีด ทำความสะอาดผ้าที่ใช้แล้ว	8.30-17.00		1	0.06/ห้องพัก	120
5. ห้องแจกเครื่องแบบพนักงาน	เบิกจ่ายชุดเครื่องแบบพนักงาน	8.30-17.00		1	0.10/ห้องพัก	20
6. ห้องจัดดอกไม้	ตกแต่งประดับดอกไม้	8.30-17.00		1	0.04/ห้องพัก	8
7. ห้องลงเวลา - จุดตรวจเข้าออก	ตรวจตบพนักงานเข้า - ออก	8.30-17.00		1	0.05/ห้องพัก	10
8. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว	ส่วนเก็บของ เปลี่ยนชุด-ห้องน้ำ					
	แยกชาย-หญิง	24 ชั่วโมง		1	0.28/ห้องพัก	56
9. ห้องปฐมพยาบาล	บำบัดอุบัติเหตุในเบื้องต้น	8.30-17.00		1	0.05/ห้องพัก	10
10. ห้องพักผ่อนพนักงาน	พนักงานพักผ่อน	8.30-17.00		1	0.05/ห้องพัก	10
11. ห้องอาหารพนักงาน	วันละ 2 ครั้ง ครั้งละ 6 ผัก	8.30-17.00		1	0.20/ห้องพัก	40
12. บริเวณรับ-ส่งของ	จุดขนถ่าย - ขนส่งของ	8.30-17.00		1	0.06/ห้องพัก	12
13. บริเวณตรวจรับของ	เช็คจำนวนคุณภาพสินค้า	8.30-17.00		1	0.05/ห้องพัก	10
14. ห้องเก็บของ	เก็บของอุปกรณ์	8.30-17.00		1	0.05/ห้องพัก	10
15. ห้องเก็บขยะ	แยกเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนเก็บขยะ เปียก เก็บขยะแห้ง เก็บขวดเปล่า	วันละครั้ง		1	0.20/ห้องพัก	40
ทางสัญจร				436	+ 30 % รวมทั้งหมด	130.8 566.8

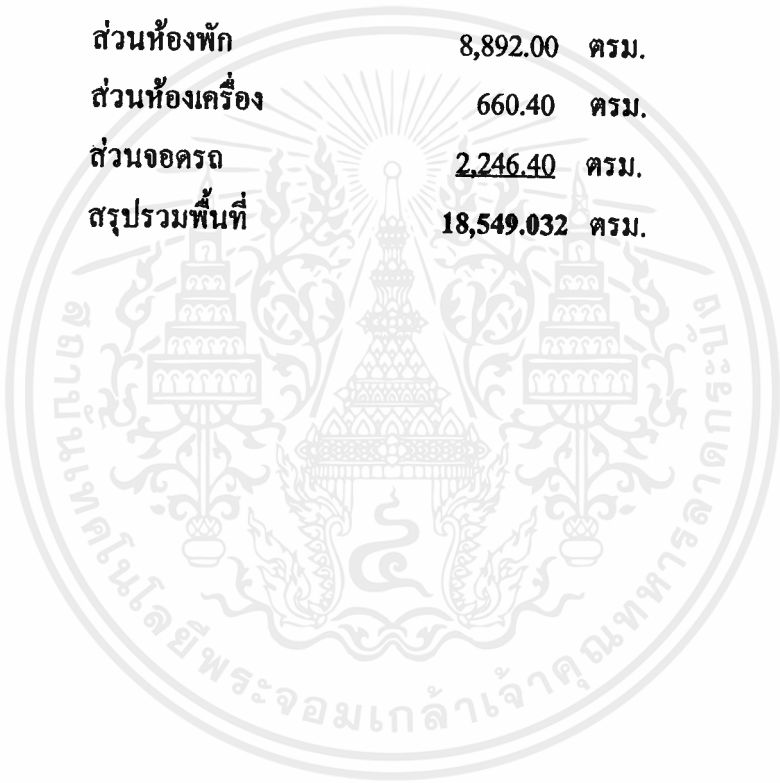
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้สอย	เวลา	จำนวน ผู้ใช้	จำนวน หน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่/หน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
<b>7. ส่วนห้องพัก</b> (GUEST ROOM SPACE)						
1. ห้องพักมาตรฐาน	เป็นห้องพักแบบเตียงคู่	24 ชั่วโมง	195		32/ห้องพัก	6,240
2. ห้องชุดมาตรฐาน	เป็นห้องพักแบบพิเศษ	24 ชั่วโมง	3		72/ห้องพัก	216
3. ห้องชุดพิเศษ	เป็นห้องพักแบบพิเศษขนาดใหญ่	24 ชั่วโมง	2		120/ห้องพัก	240
4. ห้องบริการ	เป็นห้องบริการประจำจุดประกอบ ด้วย ห้องบริการ ห้องเก็บเครื่องมือ ทำความสะอาด ห้องเก็บผ้า ช่าง ส่งผ้า ส่วนเตรียมอาหาร	24 ชั่วโมง	12		12.00 จุด	144
ทางสัญจร				6,840	+ 30 % รวมทั้งหมด	2,052 8,892
<b>8. ส่วนห้องเครื่อง</b> (MECHANICAL SPACE)						
1. ห้องทำงานช่าง	ปฏิบัติงานด้านวิศวกรรม	8.30-17.00		1	0.06/ห้องพัก	12
2. ห้องเก็บของ	เก็บอุปกรณ์-เครื่องมือ	8.30-17.00		1	0.08/ห้องพัก	16
3. ห้องเก็บเชื้อเพลิง	ควรรอขุ่นใต้ดิน	8.30-17.00		1	0.20/ห้องพัก	40
4. ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	แยก 2 ส่วน คือส่วนบน-ส่วนล่าง	24 ชั่วโมง		1	0.09/ห้องพัก	18
5. ห้องเครื่องกำเนิด	กำเนิด ไฟฟ้าสำรอง			1	0.03/ห้องพัก	6
6. ห้องคัมภ์น้ำ	ห้องคัมภ์น้ำร้อน			1	0.54/ห้องพัก	108
7. ห้องเครื่องปั๊มน้ำ		วันละ 3 ครั้ง		1	0.06/ห้องพัก	12
8. ดึงเก็บน้ำใต้ดิน	แยก 2 ส่วนคือ ส่วนบน-ส่วนล่าง	วันละ 3 ครั้ง		1	วิเคราะห์	
9. ห้องบำบัดน้ำเสีย	ระบบบำบัดน้ำเสียก่อนทิ้งออก			1	วิเคราะห์	
10. ห้องเครื่องปรับอากาศ		24 ชั่วโมง		1	1.00/ห้องพัก	200
11. แผนกซ่อมแซม	ปฏิบัติงานซ่อมแซม	8.30-17.00	12	1	0.20/ห้องพัก	40
12. ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	ซ่อมแซม ตกแต่งเฟอร์นิเจอร์	8.30-17.00	5	1	0.23/ห้องพัก	46
13. ห้องคนทำสวน	ดูแลและตกแต่งบริเวณโดยรอบ	8.30-17.00	5	1	0.05/ห้องพัก	10
ทางสัญจร				508	+ 30 % รวมทั้งหมด	152.4 660.4
<b>9. ส่วนจอดรถ</b> (PARKING SPACE)						
1. ที่จอดรถสาธารณะ (รถยนต์)		24 ชั่วโมง		133	12 ตรม./คัน	1,596
2. ที่จอดรถบริการส่งของ		24 ชั่วโมง		2	30 ตรม./คัน	60
3. ที่จอดรถเจ้าหน้าที่ - บริหาร		24 ชั่วโมง		6	12 ตรม./คัน	72
ทางสัญจร					+ 30 % รวมทั้งหมด	518.40
					รวมทั้งหมด	2,246.40

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สรุปพื้นที่ใช้สอยโครงการโรงแรมจังหวัดเพชรบูรณ์

ส่วนบริการ	616.304 ตรม.
ส่วนสาธารณะ	654.20 ตรม.
ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	2,499.64 ตรม.
ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	2,300.688 ตรม.
ส่วนร้านค้าให้เช่า	262.60 ตรม.
ส่วนบริการทั่วไป	566.80 ตรม.
ส่วนห้องพัก	8,892.00 ตรม.
ส่วนห้องเครื่อง	660.40 ตรม.
ส่วนจอดรถ	2,246.40 ตรม.
<b>สรุปรวมพื้นที่</b>	<b>18,549.032 ตรม.</b>



### 3.2.5 การศึกษาข้อมูลเชิงเทคนิค

#### 3.2.5.1 ระบบโครงสร้าง

ก. การศึกษาเกี่ยวกับชนิดของระบบโครงสร้าง แบ่งออกตามระบบความสูงของอาคาร ดังนี้

1. โครงสร้างอาคารมีความสูงน้อย คือ อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 10 ชั้น
2. โครงสร้างอาคารที่มีความสูงปานกลาง ความสูงตั้งแต่ 10 - 25 ชั้น
3. โครงสร้างอาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 25 ชั้นขึ้นไป

ข. การวิเคราะห์ชนิดและหน้าที่ของระบบโครงสร้าง แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

#### 1. ระบบโครงสร้างที่อยู่ใต้ดิน (SUB STRUCTURE)

ระบบรากฐาน แบ่งออกเป็น 3 ระบบ ดังนี้

- ระบบฐานรากคาน
- ระบบฐานรากคาน
- ระบบฐานรากพิเศษ

#### 2. ระบบโครงสร้างที่อยู่บนผิวดิน แบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ

- โครงสร้างอาคารทั่วไป
- โครงสร้างอาคารช่วงกว้าง

#### 3.2.5.2 ระบบสุขาภิบาล

##### 1. ระบบน้ำใช้

1.1 การหาปริมาณการใช้น้ำประปา โดยอาคารประเภทโรงแรมมีลักษณะ ดังนี้

จำนวนผู้ใช้น้ำ = 200 - 600 ลิตร/คน/วัน

จำนวนผู้ใช้น้ำ กรณีที่ไม่ทราบ = 1.75 คน/ห้อง

ระยะเวลาในการใช้น้ำ = 11 ชั่วโมง

จำนวนผู้ใช้น้ำเฉลี่ย = 3 เท่า

##### 2. ระบบการกำจัดน้ำโสโครก

การวางถังน้ำตามเขตการจ่ายน้ำควรวางเหนือเขตการจ่ายน้ำไป 5 - 6 ม. เพื่อจะประหยัดพลังงาน โดยปล่อยน้ำลงสู่พื้นต่าง ๆ อาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

สาเหตุที่ต้องมีถังเก็บน้ำ

1. เมื่อสูบน้ำออกจากท่อแล้วแรงดันของน้ำจะลดลง และสูบน้ำออกจนแรงดันของน้ำลดลงหากมีการรั่ว เชื้อโรคก็จะเข้ามาปะปนกับน้ำ

2. ป้องกันน้ำสกปรกไหลย้อนเข้าสู่ท่อสาธารณะ

3. เพื่อให้มีปริมาณน้ำสำรองในกรณีที่ขาดน้ำ

### 3.2.5.3 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

ก. ระบบไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าที่ใช้ในอาคารใช้เป็น 2 ระบบ คือ

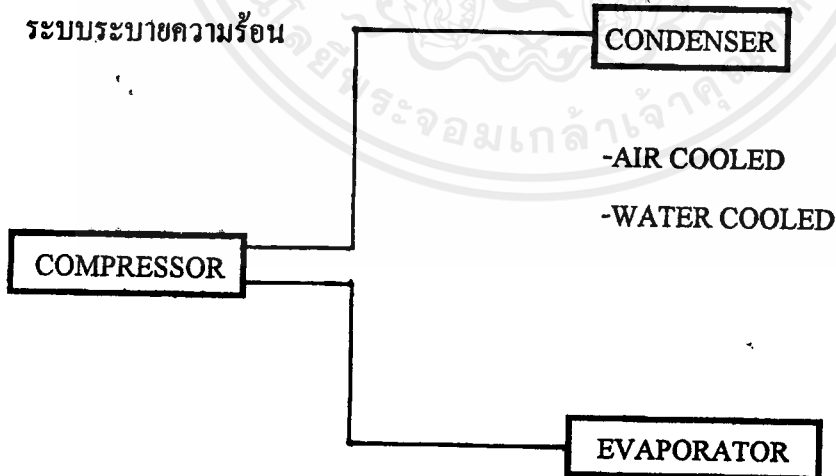
1. ระบบไฟฟ้ากำลังขนาด 380 โวลต์ 3 เฟส 4 สาย 50 รอบ/วินาที สำหรับใช้กับเครื่องและอุปกรณ์ในระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศลิฟท์และอื่น ๆ
2. ระบบไฟฟ้าขนาด 220 โวลต์ เฟสเดียว 50 รอบ/วินาที สำหรับใช้กับ ไฟฟ้าแสงสว่าง เต้าเสียบ พัดลมดูดอากาศ เครื่องใช้สำนักงานและอื่น ๆ

ข. ระบบแสงสว่าง มีหลักใหญ่อยู่ 2 ประการหลัก คือ

1. แสงธรรมชาติ (DAY LIGHT OR NATURAL LIGHT)
2. แสงประดิษฐ์ (ARTICAL LIGHT)

### 3.2.5.4 ระบบปรับอากาศ

#### ก. ระบบของเครื่องปรับอากาศ



ตาราง 3.12 แสดงลักษณะของเครื่องปรับอากาศ

-DIRECT EXPANSION (อากาศผ่าน COMPRESSOR เย็นโดยตรง)

-CHILLED WATER SYSTEM (ใช้น้ำเย็นเป็นสื่อกลาง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากข้างบนสามารถแบ่งชนิดของเครื่องปรับอากาศ ได้ดังนี้

1. PACKAGE AIR COOLED AIRCONDITIONER ชนิดนี้รวมอุปกรณ์ทั้งหมดไว้ในตู้เดียวกัน เช่น เครื่องปรับอากาศชนิดต่าง ๆ ( WINDOW TYPE) เหมาะ สำหรับปรับอากาศในห้องเล็ก มีขนาดตั้งแต่ 0.5 - 5.5 ตัน ความเย็น

2. PACKAGE WATER COOLED เหมือนแบบที่หนึ่ง แต่ระบายความร้อนด้วยน้ำ

3. AIR COOLED SPLIT SYSTEM เครื่องปรับอากาศชนิด ระบายความร้อนด้วยอากาศ แต่แยกเป็น 2 หน่วย คือ F.R COIL UNIT

- (INDOOR UNIT) COOLED ซึ่งอยู่ภายในอาคาร และ CONDENSING UNIT

- (OUTDOOR UNIT) อยู่นอกอาคาร ซึ่งแยก COMPRESSOR CONDENSER ออกมาอยู่นอกชนิดนี้ เป็นขนาดกลาง (1.5 - 60 ตัน)

4. AIR COOLED REMOTE CONDENSER เหมือนชนิดที่ 1 เพียงแต่แยก

- CONDENSER มาอยู่ที่ OUTDOOR UNIT อย่างเดียวเท่านั้น

5. WATER COOLED SPLIT SYSTEM เหมือนชนิดที่ 3 แต่ระบายความร้อนด้วยน้ำทั้ง 5 แบบเรียกว่า DIRECT EXPENSION หมายถึงให้อากาศผ่านความเย็น โดยตรง โดยความเย็นได้จากน้ำยา FREON (12,22)

6. CHILLED WATER SYSTEM เครื่องชนิดน้ำเย็น เป็นสื่อกลาง มี 2 แบบระบบ จะมี CHILLED (ทำความเย็น) สำหรับจ่ายใน FAN COIL ต่าง ๆ เพื่อให้ความเย็นโดยตรงในห้องหนึ่ง ชนิดนี้เหมาะสำหรับโรงแรม ซึ่งแต่ละห้องต้องการความเย็นไม่เท่ากันเราสามารถ CONTROL อุณหภูมิได้ อีกแบบหนึ่งจะจ่ายน้ำเย็นไปใน AIR HANDRIL UNIT ซึ่งมีคุณสมบัติ AIR COIL UNIT แต่เป็นเครื่องใหญ่กว่ามากจาก AIR HANDRIL UNIT จะต่อท่อลม (DUCTS) ไปจ่ายความเย็นไปตามห้องต่าง ๆ เราจะควบคุมอุณหภูมิจากจุดเดียวแบบนี้เหมาะสมกับ OFFICE BUILDING

ข. การคำนวณปริมาณความเย็น ในการปรับอากาศ ในการคำนวณหาปริมาณความเย็นเพื่อกำหนดขนาดอุปกรณ์ทำความเย็นปรับอากาศนั้นต้องมีข้อมูลต่าง ๆ คือ

1. ความร้อนที่คายออกจากตัวคนที่ทำงาน หรืออยู่ในบริเวณที่ปรับอากาศนั้น ขึ้นอยู่กับอุณหภูมิและลักษณะการทำงาน

2. ความร้อนที่ถ่ายเทผ่านผนัง หลังคา เพดาน หรือพื้นห้อง

3. ความร้อนเนื่องจากอากาศที่ไหลแทรกซึมผ่านหน้าต่าง ประตู และรอยแยก

4. ความร้อนจากอากาศบริสุทธิ์ภายนอกที่นำมาใช้ระบายอากาศ กำจัดกลิ่นคาว

5. ความร้อนจากหลอดไฟ แสงสว่าง มอเตอร์ เครื่องจักรกล และเครื่องใช้ต่าง ๆ

ที่ให้ความร้อนอยู่ภายในห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. ความร้อนจากการแผ่รังสีดวงอาทิตย์ต่อผนัง หลังคา กระจกของห้อง ฯลฯ เมื่อข้อมูลต่าง ๆ จากอาคารที่จะทำการปรับอากาศแล้วต้องนำข้อมูลต่าง ๆ มาคำนวณ โดยละเอียดจะได้ปริมาณความเย็นที่ต้องใช้ในอาคารและกำหนดขนาดอุปกรณ์ทำความเย็นต่อไป

### 3.2.5.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ก. การออกแบบ - ป้องกันเพลิงไหม้ การออกแบบ ยึดถือกฎเกณฑ์เกี่ยวกับการป้องกันภัยจะใช้หลักเกณฑ์มาตรฐานที่นานาชาติยอมรับ คือมาตรฐาน NFRA

ข. ลักษณะเครื่องมือเครื่องใช้ในการดับเพลิง เครื่องมือเครื่องใช้ในการดับเพลิง, เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการใช้ด้วยมือ, เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติ

1. ระดับเพลิง และ เครื่องมือที่ติดมากับรถ
2. เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมด้วยมือ
3. เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติ สามารถแบ่ง

ออกได้ คือ

ก. อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้มีหลายชนิดสามารถเลือกใช้ได้ตามความต้องการ เช่น เครื่องดับจับความร้อน

ข. อุปกรณ์ดับเพลิงอัตโนมัติ แบ่งออกตามตัวกลางที่ใช้ดับเพลิงมีดังนี้

ตาราง 3.13 แสดงขนาดต่าง ๆ ของระบบป้องกันอัคคีภัย

ขนาดถนน	เมตร	ความแปรเปลี่ยน
ความกว้างถนน (ต่ำสุด)	3.66	ในกรณีที่ใช้ขาค้ำไฮดรอลิกซ์ความกว้างจะเพิ่มขึ้น
ความสูง (ต่ำสุด)	3.60	ในกรณีที่ใช้ขาค้ำไฮดรอลิกซ์ความสูงจะเพิ่มขึ้น
รัศมีการกักรถ	18.0-22.0	ขึ้นอยู่กับอัตราความเร็ว
ระยะเวลาทำการ	20-30	

1. อุปกรณ์ที่ใช้น้ำ
2. อุปกรณ์ที่ใช้ก๊าซ

ระบบการทำงานของสปริงเกอร์ แบ่งออกเป็น 4 ระบบ ดังนี้

- ระบบท่อเปียก (WET PIPE SYSTEM) ในระบบท่อของสปริงเกอร์จะมีน้ำที่มีแรงดันอยู่ตลอดเวลา เมื่อเกิดเพลิงไหม้ความร้อนจะกระตุ้นกลไกให้ทำงาน

- ระบบท่อแห้ง (DRY PIPE SYSTEM)

ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ลักษณะการทำงานและข้อกำหนดในการใช้คล้ายกับ ระบบก๊าซฮาโลนอน 1301 แต่มีข้อเสีย คือ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ไม่เอื้ออำนวยต่อระบบการหายใจของมนุษย์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.5.5.6 ระบบโทรศัพท์

ระบบโทรศัพท์ที่ใช้ทั่วไป มี 4 ระบบ คือ

1. Private Manual Branch Exchange (ZPMBX OR PAY) ระบบโทรศัพท์ที่ติดต่อระบบระหว่างภายในและภายนอก โดยผ่านโอเปอเรเตอร์ สามารถขยายได้ 50 สายสำหรับภายใน และ 10 เลขหมายสำหรับติดต่อภายนอก

2. Private Automatic Branch Exchange (PABX OR PAY) เป็นระบบโทรศัพท์สายตรง ซึ่งสามารถติดต่อโดยตรงระหว่าง ภายในและภายนอกโดยอัตโนมัติ มีกำลังขยายมากกว่า 50 เลขหมาย โดยไม่ต้องผ่าน โอเปอเรเตอร์

3. Private Manual Exchange (PMX) and Private Automatic Branch Exchange (PAE) เป็นระบบที่ติดต่อระหว่างภายใน ซึ่งแยกอิสระจากระบบสาธารณะ

4. Inform Direct Speed System เป็นระบบติดต่อภายใน โดยตรงใช้ติดต่อระหว่างส่วนต่าง ๆ เช่น ภายในแผนกสามารถแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

- Guest Lines
- Administration Lines
- Service Line

ตำแหน่งติดตั้งโทรศัพท์ ควรคำนึงถึงการ ใช้ขามฉุกเฉิน การบำรุงรักษาได้สะดวก เป็นเกณฑ์

ตาราง 3.14 แสดงขนาดของช่องติดตั้งโทรศัพท์สาธารณะ

	กว้าง	ลึก	สูง
ขนาดที่วางที่พอดีสำหรับโทรศัพท์	850 มม.	850 มม.	2,100 มม.
1.เครื่องและการใช้งาน	34 นิ้ว	34 นิ้ว	83 นิ้ว

ลักษณะการเดินสาย แบ่งออกเป็น 2 แนว คือ

- ตามแนวนอน ตามช่องเพดาน หรือคอนกรีต (Horizontal Distribution)
- ตามแนวตั้งตามช่องทางเดินท่อ (Vertical Distribution)

ลักษณะและความต้องการพื้นที่ใช้สอยสำหรับห้องโอเปอเรเตอร์

Constructional Equipment เพดานสูงไม่น้อยกว่า 2.82 เมตร ( 9 ฟุต 3 นิ้ว ), พื้นสามารถรับน้ำหนักได้ 450 กก/ ตร.ม. สามารถกันผนังได้ พื้นห้องต้องปูด้วยผิว Thermoplastic หรือ Vinyl Tiles

### 3.2.5.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย

สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 วิธี

1. ระบบกำจัดน้ำเสียโดยใช้้ออกซิเจน
2. ระบบกำจัดน้ำเสียโดยไม่ใช้้ออกซิเจน

ระบบที่นิยมใช้ โดยทั่วไปจะเป็นระบบใช้้ออกซิเจน เพราะระบบที่ไม่ใช้้ออกซิเจน จะก่อให้เกิด  $H_2O$  จึงทำให้มีกลิ่นเหม็น

ระบบกำจัดน้ำเสียโสโครก ที่ใช้้ออกซิเจน สามารถแบ่งออกได้เป็น

1. SEPTIC TANK AND FILTER
2. OXIDATION POUND
3. AERTER LAGOON
4. ACTIVATED SLUDGE

นอกจากนี้ ยังมีการเติมคลอรีนลงไป เพื่อนำเชื้อโรคก่อนที่จะระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ วิธีนี้ทำให้แน่ใจว่าการแพร่กระจายของเชื้อโรคจะลดลงโดยสิ้นเชิง

### 3.2.5.8 ระบบป้องกันฟ้าผ่า ในประเทศไทยนำมาใช้ มี 2 ระบบ คือ

1. ระบบดูดประจุ (HIGHTNING ACTIVE SYSTEM)
2. ระบบผลักประจุ (RADIO ACTIVE SYSTEM)

ส่วนประกอบที่สำคัญของระบบป้องกันฟ้าผ่า

3. ระบบป้องกันฟ้าผ่าที่นิยมใช้ในปัจจุบันสำหรับอาคารสูง คือ ระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบฟาราเดย์ ซึ่งประกอบด้วยส่วนสำคัญ 3 ส่วน คือ

- 3.1 สายล่อฟ้า
- 3.2 สายนำลงดิน
- 3.3 รากสายดิน

### 3.2.5.9 ระบบกำจัดขยะ โดยทั่วไปมี 4 วิธี ดังนี้

1. การถมที่ลุ่ม
2. การนำขยะไปเลี้ยง
3. เผา
4. ปรับปรุงดินด้วยขยะ

1. ห้องรวมขยะ (DEPOT) เป็นห้องรวมขยะทั้งหมดเพื่อรอรถขนขยะมารับ  
รายละเอียดของห้องรวมขยะ

1.1 ที่ตั้งของห้องจะต้องไม่ประเจิดประเจ้อ

1.2 ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรง ทนทาน มีผิวทนทานไม่ ซึมน้ำ

1.3 ห้องรวมขยะบางครั้ง เป็นชนิดปรับอากาศ (REFRIGERATED) เพื่อรักษาอุณหภูมิภายในห้อง ลดการเจริญเติบโตของแบคทีเรีย ลดการเน่าเปื่อยและกลิ่น

1.4 ขนาดห้อง สามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่างพอเพียงขยะรอกการกำจัด (ปริมาณขยะจะมีปริมาณ 0.25 ตัน / คน ในแต่ละวัน)

2. ตัว COMPACTOR คือตัวคอยอัดขยะให้แน่น โดยการตั้งเวลาที่ต้องการอัดช่วงเวลาใดเพื่อไม่ให้ขยะกองสูงทำให้เกิดกลิ่น และเป็นการประหยัดระยะเวลา

3.2.5.10 ระบบสื่อสาร แบ่งออกเป็น 2 ระบบที่สำคัญ คือ

1. ระบบโทรศัพท์
2. ระบบเทเล็กซ์
3. ระบบ FAX

1. ระบบโทรศัพท์เป็นระบบสื่อสารที่สามารถติดต่อได้ภายใน และระหว่างประเทศเกณฑ์ในการพิจารณา ดังนี้

1.1 จัดทำท่อร้อยสายโทรศัพท์จากแนวถนนเข้าไปในอาคาร

1.2 ในอาคารที่สูงที่จำเป็นต้องใช้สายโทรศัพท์เป็นจำนวนมาก ต้องติดต่อแพลงต่อสายโทรศัพท์ รวมของอาคารไว้ ซึ่งต้องมีเครื่องกันฟ้าผ่าติดตั้งไว้ด้วย

1.3 การเดินสายโทรศัพท์ในแต่ละชั้น จะเดินได้ฝ่าเพดาน และโผล่ขึ้นที่ในตำแหน่งเดียวกับระบบไฟฟ้า

1.4 กรณีต้องใช้เลขหมายตรงเป็นจำนวนมาก ติดต่อองค์การโทรศัพท์

1.5 ในกรณีที่ใช้เลขหมายตรงจากชุมสายโทรศัพท์อิเล็กทรอนิกส์ ขององค์การโทรศัพท์ผู้เช่า สามารถให้บริการพิเศษ ดังนี้ คือ

- บริการเลขหมายย่อ (Abbreviated dialling)
- บริการเรียกซ้ำ (Automatic call repetition)
- บริการเลขหมายด่วน (Hot line)
- บริการประชุมทางโทรศัพท์(Three-ways conference call)
- บริการมิเตอร์ประจำเครื่อง (Subscriber private meter)
- บริการรอสายว่าง (Call waiting)
- บริการโอนเลขหมาย (Call tranfer or follow)

### 3.2.6 ข้อกำหนดและข้อกำหนด ที่เกี่ยวกับโครงการ

#### 3.2.6.1 ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

สามารถสรุปเป็นข้อกำหนดที่นำมาใช้ได้ .....ประเภท ได้แก่

ก.พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

#### ลักษณะอาคาร

1. อาคารที่มีได้ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร หรือวัสดุทนไฟ เป็นส่วนใหญ่ คร้วไฟต้องอยู่นอกอาคารเป็นสัดส่วนதாகหาก ถ้าจะรวมคร้วไฟไว้ในอาคารด้วยก็ได้ แต่ต้องลาดพื้น บุผนัง ฝ้า เพดาน คร้วไฟด้วยวัสดุถาวรหรือวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

2. อาคารที่มีได้ก่อสร้าง ด้วยวัสดุหรือวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ หรือก่อด้วยอิฐไม่เสริมเหล็กให้ปลูกสร้างได้ไม่เกินสองชั้น

3. อาคารสองชั้นที่มีได้ก่อสร้างด้วยวัสดุ หรือวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่พื้นชั้นล่างของอาคารนั้น จะสูงกว่าระดับพื้นดินเกิน 1.00 เมตรไม่ได้

4. โรงมหรสพ หอประชุม หรืออาคารที่ปลูกสร้างเกินสองชั้น ให้ทำด้วยวัสดุถาวร และวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

โรงมหรสพ หรือหอประชุมที่ปลูกสร้างเกินหนึ่งชั้น หรืออาคารที่ปลูกสร้างเกินสามชั้นนอกจากมีบันไดตามปกติแล้ว ต้องมีทางลงหนีไฟโดยเฉพาะอย่างน้อยอีกหนึ่งทางตามลักษณะแบบ ของอาคารที่จะกำหนดให้

5. สะพานสำหรับรถข้ามได้ ต้องมีช่องกว้างเป็นทางจราจรไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร และลาดชันลง ไม่ชันกว่าร้อยละแปด ถ้ามีหลังคาคลุมต้องวางคานบนสูงไม่ต่ำกว่า 3.00 เมตรจากระดับพื้นสะพาน

#### ส่วนต่างๆ ของอาคาร

1. ห้องที่ใช้พักอาศัยในอาคารให้มีส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.50 เมตร กับรวมเนื้อที่พื้นที่ทั้งหมด ไม่น้อยกว่าตารางเมตร

2. ห้องนอนหรือห้องที่ใช้พักอาศัยในอาคาร ให้มีช่องประตู และหน้าต่างเป็นเนื้อที่รวมกัน ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ ของพื้นที่ของห้องนั้น โดยไม่รวมนับส่วนประตู หรือหน้าต่างอันติดต่อกับห้องอื่น

3. ช่องทางเดินภายในอาคาร สำหรับบุคคลใช้สอย หรือพักอาศัย ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร หรือมิให้มีเสาติดกันส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนดนั้น ทั้งให้มีแสงสว่างแลเห็นได้ชัด

4. ขอดหน้าต่างและประตูในอาคารให้ทำสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร และบุคคลซึ่งอยู่ในห้องต้องสามารถเปิดประตูหน้าต่าง และออกจากห้องนั้นได้โดยสะดวก

5. ระยะตั้งระหว่กพื้นถึงเพดาน ยอดฝ้า หรือยอดผนังของอาคารตอนต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	มีระบบปรับอากาศ	ไม่มีระบบปรับอากาศ
1.พักอาศัย ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล	2.40 เมตร	2.40 เมตร
2.สำนักงาน ห้องพักในโรงแรม ห้องคนไขพิเศษ	2.40 เมตร	3.00 เมตร
3.ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถง ภัตตาคาร	2.70 เมตร	3.00 เมตร
4.ห้องขายสินค้า เก็บสินค้า โรงงาน ห้องประชุม ห้องคนไข้รวม โรงครัว และอื่น ๆ ที่คล้ายกัน	3.0 เมตร	3.50 เมตร
5.ครัวไฟสำหรับอาคารพักอาศัย	2.40 เมตร	2.40 เมตร
6.อาคารเลี้ยงสัตว์ คอกสัตว์ ซึ่งมีคนพักอาศัยอยู่ ข้างบน	3.50 เมตร	3.50 เมตร
7.ห้องน้ำ ห้องส้วม ระเบียง ช่องทางเดินในอาคาร	2.00 เมตร	2.00 เมตร

ความสูงสุทธิของอาคารส่วนที่ใช้จอรถยนต์หมายถึง ความสูงจากพื้นถึงใต้อาคาร หรือท่อหรือสิ่งคล้ายคลึงกันต้องไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

สำหรับห้องที่มีการสร้างพื้นระหว่างชั้นของอาคาร ต้องมีความสูงจากระดับบน ของพื้นห้องถึงระดับต่ำสุด ของเพดานไม่ต่ำกว่า 5.00 เมตร โดยพื้นระหว่างชั้น ของอาคารดังกล่าวต้องมีความสูงจากระดับของพื้นห้องไม่ต่ำกว่า 2.25 เมตร และต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของพื้นที่ทั้งหมดของห้องนั้น ห้ามกันริมของพื้นระหว่างชั้นสูงเกิน 90 เซนติเมตร เว้นแต่กรณีที่มีการจัดระบบการปรับอากาศ

6. พื้นชั้นล่างของอาคารที่พักอาศัย ต้องมีระดับอยู่เหนือพื้นดินปลูกสร้าง ไม่ต่ำกว่า 75 เซนติเมตร แต่ถ้าเป็นพื้นซีเมนต์ อิฐ หิน หรือวัสดุแข็งอย่างอื่นที่สร้าง ต้องมีระดับอยู่เหนือพื้นดินปลูกสร้างอาคารไม่ต่ำกว่า 10 เซนติเมตร และถ้าเป็นอาคารตั้งอยู่ริมทางสาธารณะ ความสูงจะต้องวัดจากระดับทางสาธารณะนั้น

7. ห้ามมิให้มีประตูหน้าต่าง หรือช่องลมจากครัวไฟเปิดเข้าสู่ห้องส้วม หรือห้องนอนของอาคารได้โดยตรง

8. ประตูสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรมหรืออาคารพาณิชย์ ถ้ามีธรณีประตูต้องเรียบเสมอกับพื้น

9. บันไดสำหรับอาคารที่พักอาศัยต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 3.00 เมตร ถูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร และถูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร

10. บันไดสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารพาณิชย์ ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 4.00 เมตร ถูกตั้งสูงไม่เกิน 19 เซนติเมตร และลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 24 เซนติเมตร

11. บันไดซึ่งมีช่วงระยะสูงกว่าที่กำหนดไว้ ให้ทำที่พักมีขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่า ส่วนกว้างของบันไดนั้น ถ้าตอนใดต้องทำเลี้ยวมีบันไดเวียน ส่วนแคบที่สุดของลูกนอนต้องกว้างไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร

อาคารที่มีบันไดติดต่อกัน ตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป พื้น ประตู หน้าต่าง วงกบ ของห้อง บันไดบันได และสิ่งก่อสร้างโดยรอบบันได ต้องก่อสร้างวัสดุทนไฟ

หน้าต่าง หรือช่องระบายอากาศ หรือช่องแสงสว่างซึ่งทำติดต่อกันสูงเกิน 10.00 เมตร ต้องสร้างด้วยวัสดุทนไฟ

12. ลิฟท์สำหรับบุคคลไร้สอย ให้ทำได้แต่ในอาคาร ซึ่งประกอบด้วยวัสดุทนไฟทั้งสิ้น ส่วนปลอดภัยของลิฟท์ ต้องมีอยู่ไม่น้อยกว่าสี่เท่าของน้ำหนักที่กำหนดให้

#### แนวอาคารและระยะต่าง ๆ

1. ห้องแถว ตึกแถว และอาคารพาณิชย์ ต้องมีช่องหน้าต่างหรือประตูเปิดสู่ภายนอกได้ไม่น้อยกว่า 20 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารทุกชั้น

ช่องหน้าต่างหรือประตูเปิดสู่ภายนอก หมายถึง ช่องเปิดของผนังด้านทางสาธารณะหรือด้านที่ห่างที่ดินเอกชน สำหรับอาคารชั้นสองลงมาไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร สำหรับชั้นสามขึ้นไปไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร

2. อาคารประเภทต่าง ๆ จะต้องมีที่ว่างปราศจากหลังคาหรือสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่า ส่วนที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่พักแต่ละหลังให้มีที่ว่างอยู่ 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่

(2) อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่พักอาศัย ให้มีที่ว่างอยู่ 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ แต่ถ้าใช้เป็นที่พักอาศัยด้วยให้มีที่ว่างอยู่ 30 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่

#### การสุขาภิบาล

1. อาคารที่จะปลูกสร้างต้องมีระบบระบายน้ำฝน และระบบน้ำที่ใช้หลัง หรือ น้ำโสโครก ได้โดยสะดวกและเพียงพอ

2. ทางระบายน้ำ ใช้แล้วบริเวณอาคาร ต้องมีขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร ก่อนระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะต้องมีบ่อตรวจระบายน้ำ และตะแกรงดักขยะอยู่ในที่สามารถตรวจสอบได้สะดวก และเจ้าของอาคารต้องจัดเปลี่ยนให้มีสภาพคืออยู่เสมอ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตเห็นไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. นำใช้แล้วจากโรงงานอุตสาหกรรม โรงพยาบาล ตลาดสด ภัตตาคาร อาคารชุด หอพัก และอาคารที่เกี่ยวข้องกับกิจการค้าที่นำรังเกียจ ซึ่งมีการระบายน้ำใช้แล้ว จากกิจการนั้น ต้องมีระบบกำจัดน้ำใช้แล้ว ก่อนจะระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ

4. อาคารที่บุคคลอาจเข้าพักอาศัย หรือใช้สอยได้ ให้มีเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ตามจำนวนอันสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ส้วม	ที่ปัสสาวะ	อ่างล้างหน้า
อาคารที่พักอาศัยต่อหนึ่งหลัง	1	-	-
โรงแรมต่อ 1 ห้อง	1	-	1
อาคารสำนักงาน โรงเรียน โรงพยาบาล และอาคารพาณิชย์ 75 ตารางเมตร	1	1	1
หอประชุม โรงมหรสพต่อ 250 ตารางเมตร	1	1	1

5. ห้องส้วมต้องมีขนาดเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร ถ้าเป็นห้องอาบน้ำด้วยต้องมีเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตร มีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่าย และต้องมีช่องระบายอากาศ ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้อง หรือมีพัดลมระบายอากาศ

6. อาคารชุดพักอาศัย อาคารขนาดใหญ่ที่มีใช้ตึกแถว ห้องแถว ซึ่งมีพื้นที่เกิน 2,000 ตารางเมตร หรือโรงแรมต้องจัดให้มีที่ทิ้งขยะ อันไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง

7. อาคารที่ก่อสร้างต้องมีทางระบายน้ำที่ใช้แล้วออกจากอาคารได้สะดวก

8. การทำทางระบายน้ำออกจากอาคาร ไปสู่ทางน้ำสาธารณะจะต้องให้มีส่วนลาดไม่ต่ำกว่า 1 ใน 200 ตามแนวตรงที่สุดที่จะจัดทำได้ ถ้าจะใช้ท่อลมเป็นทางระบายน้ำ ต้องมีบ่อตรวจทุกระยะ 30 ม. และทุกมุมที่เลี้ยวด้วย

9. อาคารที่บุคคลอาจพักอาศัยใช้สอยได้ ให้มีส่วนไว้ตามจำนวนสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่า อัตราที่กำหนดไว้

ก. อาคารที่พักอาศัย ให้มี 1 แห่งทุกห้อง

ข. โรงแรมให้มี 1 แห่งต่อกำหนด 10 คน ที่อาคารนั้น ๆ จะต้องให้คนพักแรมได้

#### ลักษณะอาคาร

1. เพื่อประโยชน์แก่การคำนวณเนื้อที่ทั้งหมด ของอาคาร ให้คำนวณเนื้อที่ใช้สอย

อาคารแต่ละส่วนโดยเฉลี่ย ตามหลักเกณฑ์การจัดผังสำนักงาน (office lay-out) ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ยู่เห็นเห็นประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 1.1 เนื้อที่ทำงานของรัฐมนตรี ปลัดกระทรวงและปลัดทบวง (รวมห้องน้ำ - ส้วม) 40 ตารางเมตร / คน
  - 1.2 เนื้อที่ทำงานของรองปลัดกระทรวง รองปลัดทบวง อธิบดี และ รองอธิบดี (รวมห้องน้ำ-ส้วม) 30 ตารางเมตร / คน
  - 1.3 เนื้อที่ทำงานของผู้อำนวยการกอง หัวหน้ากอง 16 ตารางเมตร / คน
  - 1.4 เนื้อที่ทำงานของตำแหน่งอื่นๆ ที่ไม่ต่ำกว่าข้าราชการระดับ 6 12 ตารางเมตร / คน
  - 1.5 เนื้อที่ทำงานของผู้ปฏิบัติงาน ข้าราชการและพนักงาน 4.5 ตารางเมตร / คน
  - 1.6 เนื้อที่ห้องประชุมตามจำนวนผู้เข้าประชุม 2 ตารางเมตร / คน
  - 1.7 เนื้อที่ที่กรอ 1 ตารางเมตร / คน
  - 1.8 เนื้อที่ห้องน้ำ - ส้วม 0.5 ตารางเมตร / คน โดยมีโถส้วม 1 โถ ที่ปีสสาวะ 1 ที่อย่างล้างมือ 1 อย่าง / จำนวนคน 25 คน
  - 1.9 เนื้อที่สำหรับเก็บพัสดุหรือเพื่อการอื่น ให้พิจารณาตามความจำเป็น ของแต่ละหน่วยงาน เช่น ห้องปฏิบัติการ ห้องรับแขก ฯลฯ
  - 1.10 เนื้อที่ส่วนบริการ ได้แก่ ทางเดินเชื่อมห้องโถง และบันได มีเนื้อที่ประมาณ 1/3 ของเนื้อที่ตามเกณฑ์ข้างบนทั้งหมดรวมกัน
  - 1.11 อาคารสูงตั้งแต่ 4 ชั้น ขึ้นไปต้องมีบันไดหนีไฟ
- หมายเหตุ** ที่จอดรถให้คำนึงถึงเกณฑ์ที่กำหนดไว้ หากมีความจำเป็นต้องทำที่จอดรถยนต์ไว้ในอาคาร ต้องทำความตกลงกับสำนักงบประมาณก่อนเป็นกรณีพิเศษ
2. โครงสร้างพื้นที่และบันไดเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุทนไฟ โดยออกแบบในหลักประหยัด พื้นชั้นล่างเป็นพื้นที่มีคานรองรับในกรณีที่ต้องดอกเสาเข็ม ให้ใช้เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือคอนกรีตอัดแรง
  3. โครงหลังคาเป็นไม้ หรือเหล็ก หรือคอนกรีตเสริมเหล็ก ตามความเหมาะสมและประหยัด
  4. ความกว้างระหว่างช่วงเสาด้านความยาวของอาคารไม่ควรเกิน 4.20 เมตร ความกว้างระหว่าง ช่วงเสาด้านความกว้างของอาคารไม่ควรเกิน 8.40 เมตร
  5. ความสูงของอาคารจากพื้นถึงพื้น
    - 5.1 ชั้นล่างไม่ควรสูงเกิน 4 เมตร
    - 5.2 ชั้นอื่นไม่ควรสูงเกิน 3.60 เมตร
  6. ฝ้าเพดานให้มีเท่าที่จำเป็น เช่น ชั้นหลังคา ห้องน้ำและห้องประชุม
  7. ทางเดินติดต่อทั่วไปไม่ควรกว้างเกิน 2.70 เมตร ยกเว้นช่องทางออกฉุกเฉิน

**อาจกว้างได้กว่านี้**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. ชายคาและกันสาดไม่ควรยื่นเกิน 2.30 เมตร
9. แผงกันแดดให้มีเท่าที่จำเป็นและอย่างประหยัด

### 3. วัสดุก่อสร้าง

ที่ระบุไว้ในข้อนี้ทั้งหมด ถ้าไม่ได้ระบุแหล่งที่ผลิตไว้ ก็ให้ใช้ที่ผลิตในประเทศ

#### 1. โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก

- ปูนซีเมนต์ใช้ปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์ ที่มีคุณภาพตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

- ทราช หิน หรือ กรวด (มวลรวม) ให้พยายามใช้ของที่มีอยู่ในท้องถิ่น หรือ บริเวณใกล้เคียงแต่ต้องมีคุณภาพถูกต้องตามหลักวิชาช่าง

#### 2. โครงสร้างไม้

- ใช้ไม้เนื้อแข็ง หรือ ไม้อบน้ำยาที่มีความแข็งแรงเทียบเท่ากัน

#### 3. โครงสร้างเหล็ก ใช้เหล็กที่มีคุณภาพตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

#### 4. โครงสร้างหลังคาและวัสดุฉนวน

- โครงหลังคาไม้ ใช้ไม้เนื้อแข็งหรือ ไม้อบน้ำยาที่มีความแข็งแรงเทียบเท่ากัน

- โครงหลังคาเหล็ก ใช้เหล็กที่มีคุณภาพตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

- โครงหลังคาคอนกรีตเสริมเหล็ก ใช้คอนกรีตเช่นเดียวกับข้อ 3.1

- วัสดุฉนวน ใช้กระเบื้องใยหินแผ่นลอน ที่มีคุณภาพตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์

อุตสาหกรรม

#### 5. พื้น บันได และผิววัสดุ

5.1 พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กใช้เช่นเดียวกับข้อ 3.1 หรือ ระบบพื้นสำเร็จรูปที่มีความมั่นคงแข็งแรงได้ตามวัตถุประสงค์ของการใช้งาน

#### 5.2 ผิวพื้นของอาคารทั่วไป และบันได

- ผิวพื้นอาคารทั่วไป และบันไดใช้หินแกรนิตขัดมัน ขนาดเมล็ดหิน หินแกรนิต ไม่โตกว่าเบอร์ 3 เป็นชนิดขัดกับที่ หรือปูด้วยแผ่นกระเบื้องหินแกรนิตขัดมันสำเร็จรูป หรือปูด้วยกระเบื้องยางหนาไม่น้อยกว่า 2 มม.

- ผิวพื้นห้องน้ำ - ส้วม ปูด้วยกระเบื้องโมเสค หรือกระเบื้องเซรามิกราคาประหยัด

#### 6. ผนัง

- ผนังภายนอกก่อด้วยอิฐดินเผาแท่งตัน หรืออิฐดินเผาโปร่ง หรือคอนกรีตบล็อก หรือ ก่อแต่งแนวไม้ฉาบปูน หรือฉิวหินล้าง หรือฉิวทรายล้าง ผนังภายนอก ด้านสกัด ควรใช้คอนกรีตเสริมเหล็ก

- ผนังห้องน้ำ ใช้วัสดุตามความเหมาะสมและประหยัด.

- ผนังห้องน้ำ - ส้วม ก่อด้วยวัสดุเช่นเดียวกับผนังภายนอก ผิวด้านในบุด้วยกระเบื้องเคลือบขาวสูงไม่เกิน 2 เมตร หรือ วัสดุอื่นที่มีราคา และคุณภาพใกล้เคียงกัน

#### 7. ฝ้าเพดาน และเพดาน

- ฝ้าเพดานใช้วัสดุประหยัด และเหมาะสมถ้าใช้คร่าวเป็นไม้ ให้ใช้ไม้เนื้อแข็งหรือไม้อบน้ำยา

- เพดานทั่วไป เป็นฉิวฉาบปูน แต่ถ้าเป็นคอนกรีตจะฉาบปูน หรือ เป็นคอนกรีต

เปลือยก็ได้

#### 8. ประตูวงกบ

- บานประตูโดยทั่วไป เป็นบานกระฉก กรอบไม้สัก หรือเหล็ก หรือ อลูมิเนียม บานไม้สักหรือบานไม้สำเร็จรูปตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

- วงกบ โดยทั่วไปเป็นไม้เนื้อแข็ง หรือเหล็ก หรืออลูมิเนียม

- อุปกรณ์ บานพับ ใช้บานพับเหล็กตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม หรือ บานพับทองเหลืองตามขนาดที่สอดคล้องกับขนาดและน้ำหนักของบานประตูที่ใช้

กลอน เป็นโลหะเคลือบสี หรือ โลหะชุโครเมียม หรือ เป็นกลอน อลูมิเนียม อัดลอคซ์ หรือเป็นกลอนทองเหลือง

มือจับ เป็นโลหะเคลือบสีหรือ หรือโลหะชุโครเมียม หรือ เป็นมือจับทองเหลือง หรือ เป็นอลูมิเนียมอัดลอคซ์

ที่ยึดประตู ชนิดขอรับขอตั้บเป็นโลหะเคลือบสี หรือโลหะชุโครเมียม หรือ เป็นทองเหลือง หรือชนิดลูกปืนสปริง

กุญแจ เป็นกุญแจลูกบิดที่เหมาะสมในแต่ละประเภทการใช้งานตามมาตรฐานกุญแจลูกบิดของญี่ปุ่น หรือยุโรป หรืออเมริกา

- อุปกรณ์ชนิดอื่นๆ ให้มีเท่าที่จำเป็น

#### 9. หน้าต่างและวงกบ

- บานหน้าต่าง โดยทั่วไปเป็นบานกระฉกกรอบไม้สักหรือเหล็กอลูมิเนียม หรือ เป็นบานไม้สัก กรอบไม้สัก

- วงกบโดยทั่วไป เป็นไม้เนื้อแข็ง หรือเหล็ก หรืออลูมิเนียม

- อุปกรณ์ บานพับ บานพับเหล็กอบสังกะสี ชนิดเปิดมุมตั้งปรับได้ กลอนมือจับที่ยึดประตู ใช้วัสดุชนิดและคุณภาพเช่นเดียวกับอุปกรณ์ประตู ตามขนาดและน้ำหนักของหน้าต่างที่ใช้

สำหรับหน้าต่างกระจกกรอบเหล็ก หรือ อลูมิเนียม ให้ใช้อุปกรณ์ของหน้าต่าง  
กระจก กรอบเหล็ก หรืออลูมิเนียมครบชุด

10. เครื่องสุขภัณฑ์ ชนิดเคลื่อนขาว ราคาประหยัดแบบที่เหมาะสมและตามความจำเป็น

- โถส้วมชักโครก แบบนั่งห้อยเท้า หรือแบบนั่งของ ๆ
- อ่างล้างมือพร้อมหิ้งและกระจกเงาชนิดติดตายกับผนัง
- ที่ปัสสาวะชายชนิดติดกับผนัง
- อุปกรณ์ประกอบห้องน้ำ - ส้วม ให้มีตามความจำเป็น
- อุปกรณ์ประกอบเครื่องสุขภัณฑ์ ควรพิจารณาเลือกใช้ ของที่ผลิตในประเทศ

ก่อน

11. ท่อประปา ท่อน้ำทิ้ง ท่อระบายอากาศ และท่อน้ำโสโครก

- ท่อประปา ใช้ท่อเหล็กอาบสังกะสี หรือท่อ พี.วี.ซี. แข็ง
- ท่อน้ำทิ้ง และท่อระบายอากาศ ใช้ท่อเหล็กอาบสังกะสี หรือท่อ พี.วี.ซี. แข็ง
- ท่อน้ำโสโครก ใช้ท่อเหล็กชนิดเคลือบยางมะตอย หรือท่อ พี.วี.ซี. แข็ง ส่วนท่อ

โสโครกที่วางติดดิน หรือฝังดินจะใช้ท่อซีเมนต์ใยหิน หรือท่อดินเผา ในท้องตลาดก็ได้

-สำหรับเหล็กอาบสังกะสี ท่อ พี.วี.ซี. แข็ง และท่อเหล็กชนิดเคลือบยางมะตอย ให้ใช้ชนิด ที่มีคุณภาพตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

12. อุปกรณ์ไฟฟ้า

- การเดินสายไฟฟ้าทั่วไปให้เดินลอยสามารถเห็นได้
- สายไฟฟ้า และอุปกรณ์ใช้ชนิดที่มีคุณภาพตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

13. วัสดุเพื่อใช้ในการทาและพ่น ได้แก่

- สีรองพื้น
- สีฉ้อม
- น้ำยารักษาเนื้อไม้ หรือ เคลือบผิวอิมูและคอนกรีต
- สีประเภทน้ำมัน ที่มีน้ำมันตะกั่วหรือลินสีด หรือน้ำมันสนเป็นส่วนผสมหลัก
- น้ำมันวานิช แล็กเกอร์ เซลแล็ค และอีพ็อกซี่
- สีน้ำมันพลาสติก
- สีซีเมนต์และสีน้ำปูน
- สีทาโลหะ

การใช้วัสดุแต่ละชนิดให้เลือกใช้ให้ถูกต้อง และเหมาะสมตามลักษณะ และชนิดของ  
วัสดุชิ้นนั้น ๆ โดยคำนึงถึงการประหยัด ความเหมาะสมและความจำเป็น

14. ถ้าได้มีการกำหนดราคาค่ามาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรมของวัสดุใด ในภายหลังก็ให้ถือปฏิบัติว่า วัสดุที่จะนำมาใช้นั้น ต้องมีคุณภาพตรงตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

ส่วนประกอบอื่นของอาคาร

1. บ่อเกรอะ-บ่อซึม และทางระบายน้ำชั้นพื้นดิน ให้มีขนาด จำนวนและลักษณะถูกต้องตามหลักวิชาวิศวกรรมสุขาภิบาล

2. ทางเท้าให้มีตามความเหมาะสมและความจำเป็น

3. รางรับน้ำฝน ให้มีตามความเหมาะสมและความจำเป็น

เงื่อนไขอื่น ๆ

1. สำหรับอาคารที่ทำการ ที่มีความจำเป็นต้องออกแบบ และกำหนดรายการก่อสร้างไว้เป็นพิเศษ นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ ต้องทำความเข้าใจกับสำนักงานประมาณ เพื่อดำเนินการเป็นพิเศษจากที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขข้างต้น เช่น

1.1 อาคารทรงไทย

1.2 อาคารหลังคาลาดฟ้าแบบคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุสำเร็จรูป

1.3 อาคารที่ต้องรับน้ำหนักจรมากเป็นพิเศษ เกินกว่าเกณฑ์ที่มีกฎหมายกำหนด

1.4 อาคารที่ต้องออกแบบก่อสร้างให้มั่นคงแข็งแรง และ ทนทานเป็นพิเศษตามสภาพพื้นที่

1.5 อาคารที่ชั้นต่างเปิดโล่ง และเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก ที่มีคานรองรับให้คิดราคาเฉพาะส่วนที่เปิดโล่ง ตามที่สำนักงานประมาณจะกำหนด

1.6 ลิฟท์ ระบบปรับอากาศ ครุภัณฑ์ การปรับปรุงพื้นที่ และระบบไฟฟ้า ประปา นอกอาคาร

ในการขอตั้งงบประมาณ ขนาดของอาคารให้คำนวณเนื้อที่ ตามหลักเกณฑ์การจัดเนื้อที่สำนักงานตาม เรื่องลักษณะอาคาร และอัตราค่าตั้งเจ้าหน้าที่ ที่จะใช้อาคารนั้นในอนาคตประมาณ 5 ปี เมื่อได้จำนวนเนื้อที่ของอาคาร แล้วคูณด้วยราคาต่อตารางเมตรตามที่กำหนดให้

ส่วนการจัดห้องทำงานให้เป็นไปตามความจำเป็นของลักษณะงาน

2. วิธีการคิดเนื้อที่รวมอาคาร ให้คำนวณจากความกว้าง และความยาวของอาคาร โดยถือแนวศูนย์กลางของโครงสร้างเป็นหลัก

3. เมื่อได้ออกแบบรายละเอียดเรียบร้อยแล้ว ให้ถอดแบบคำนวณราคากลาง เพื่อใช้เป็นหลักในการดำเนินการจ้างเหมาก่อสร้างต่อไป ราคากลางดังกล่าวเมื่อนำมาหาค่าเฉลี่ยต่อตารางเมตรแล้วต้องไม่เกินราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรที่ได้กำหนดไว้ด้วย

5. จะออกแบบ และกำหนดรายการก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามมาตรฐาน ดังกล่าวข้างต้นก็จะเป็นอาคารที่มีราคาต่อตารางเมตร ไม่เกินราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรที่กำหนดไว้ โดยเนื้อที่ใช้ประโยชน์เท่ากัน

### กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร, พุทธศักราช 2479

#### ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

(7) “โรงแรม” หมายความว่า อาคาร หรือส่วนใดของอาคาร ที่ใช้เป็นโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(9) “ภัตตาคาร” หมายความว่า อาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร ที่ใช้เป็นที่ขายอาหาร หรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

(11) “สำนักงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร เป็นที่ทำการ

(12) “อาคารใหญ่” หมายความว่าอาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร เป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียว หรือ หลายประเภท โดยมีความสูงระดับถนน ตั้งแต่ 15 ม. ขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ม<sup>2</sup> หรือพื้นที่รวมกันทุกชั้น หรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ม<sup>2</sup>

#### ข้อ 3 จำนวนที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้มีตามกำหนดต่อไปนี้

(1) ในเขตท้องที่กรุงเทพมหานคร เฉพาะในเทศบาลนครหลวง ตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 25 ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2514

##### (ข) โรงแรม

โรงแรมที่พักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 10 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คัน / 5 ห้องเศษของ 5 ห้อง

โรงแรมที่พักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ 1 คัน/10 ห้องเศษของห้อง 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง

##### (ง) ภัตตาคาร

ภัตตาคารที่มีที่ตั้งโต๊ะอาหารไม่เกิน 750 ม<sup>2</sup> ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน / พื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 15 ม<sup>2</sup> เศษของ ให้คิดเป็น

ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารเกิน 750 ม<sup>2</sup> ให้มีที่จอดรถยนต์อัตราที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งสำหรับที่ตั้งโต๊ะอาหาร 750 ม<sup>2</sup> ส่วนที่เกิน 750 ม<sup>2</sup> ให้คิดอัตรา 1 คัน / 30ม<sup>2</sup> เศษของ 30 ม<sup>2</sup> ให้คิดเป็น 30 ม<sup>2</sup>

(จ) ห้องสรรพสินค้า ให้มีที่จอดรถยนต์ ไม่น้อยกว่า 1 คัน / พื้นที่ 20 ม<sup>2</sup> เศษของ 20 ม<sup>2</sup> ให้คิดเป็น 20 ม<sup>2</sup>

(ฉ) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ ไม่น้อยกว่า 1 คัน / พื้นที่ 60 ม<sup>2</sup> เศษของ 60 ม<sup>2</sup> ให้คิดเป็น 60 ม<sup>2</sup>

(ช) ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่ ตามข้อ 2 (B) ให้มีที่จอดรถยนต์ ไม่น้อยกว่า 1 คัน / พื้นที่ห้องโถง 10 ม<sup>2</sup> เศษของ 10 ม<sup>2</sup> ให้คิดเป็น 10 ม<sup>2</sup>

(ซ) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้น รวมทั้งที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน / พื้นที่อาคาร 120 ม<sup>2</sup> เศษของ 120 ม<sup>2</sup> ให้คิดเป็น 120 ม<sup>2</sup> ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนนี้มากกว่าเป็นเกณฑ์

(2) ในเขตเทศบาลทุกแห่งในเขตท้องที่ได้มีพระราชกฤษฎีกา ให้ใช้พระราชบัญญัติ ควบคุมการก่อสร้างอาคารพุทธศักราช 2479 ใช้บังคับ

(ข) โรงแรม

โรงแรมที่พักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 5 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คัน / 10 ห้องเศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง

โรงแรมที่พักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามที่กำหนดในวรรคหนึ่ง สำหรับห้องพัก 100 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 100 ห้อง ให้คิดเป็น 1 คัน / 15 ห้อง เศษของ 15 ห้อง ให้คิดเป็น 15 ห้อง

(ค) อาคารชุด ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน / 2 ครอบครัวยุทธศักราช 2479 ให้คิดเป็น 2 ครอบครัวยุทธศักราช 2479

(ง) ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน / พื้นที่ตั้งโต๊ะ 40 ม<sup>2</sup> เศษของ 40 ม<sup>2</sup> ให้คิดเป็น 40 ม<sup>2</sup>

(ฉ) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน / พื้นที่ 120 ม<sup>2</sup> เศษของ 120 ม<sup>2</sup> ให้คิดเป็น 120 ม<sup>2</sup>

(ช) ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรือ อาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2 (B) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน / พื้นที่ห้องโถง 30 ม<sup>2</sup> เศษของ 30 ม<sup>2</sup> ให้คิดเป็น 30 ม<sup>2</sup>

(ซ) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้น รวมทั้งที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน / พื้นที่อาคาร 240 ม<sup>2</sup> เศษของ 240 ม<sup>2</sup> ให้คิดเป็น 240 ม<sup>2</sup> ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนนี้มากกว่าเป็นเกณฑ์

อาคารขนาดใหญ่ที่มีลักษณะเป็นตึกแถว สูงไม่เกิน 4 ชั้น ต้องมีที่จอดรถยนต์อยู่ภายนอกอาคารหรืออยู่ในห้องใต้ดินของอาคาร ไม่น้อยกว่า 1 คัน / 2 ห้อง

ข้อ 4 อาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่เป็นที่ประกอบกิจการหลายประเภท ถ้าเป็นประเภทของอาคารที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กับริยยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ ตามข้อ 2 ต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ตามที่กำหนดในข้อ 3 ของแต่ละประเภทอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดนั้นรวมกัน

ข้อ 5 ที่จอดรถยนต์ 1 คันต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 2.5 ม. ยาวไม่น้อยกว่า 6 ม. โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏในกรณีที่จะจัดให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียวจากปากทางเข้าจนถึงปากทางออก จะไม่มีที่กับริยยนต์ก็ได้

ข้อ 8 ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 ม. ในกรณีที่จัดให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียว ทางเข้า และทางออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.5 ม. โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าออกไว้ให้ปรากฏและปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องเป็นดังนี้

(1) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้น โค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วม หรือขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20.00 ม. สำหรับโรงแรมหรืออาคารพาณิชย์ต้องไม่น้อยกว่า 50.00 ม.

ข้อ 15 ทางลาดขึ้นลงสำหรับรถยนต์ระหว่างชั้นต่าง ๆ ลาดชันได้ไม่เกินร้อยละสิบห้า ทางลาดช่วงหนึ่ง ต้องสูงไม่เกิน 5.00 ม. ทางลาดที่สูงเกิน 5.00 ม0 ให้ทำที่พักมีขนาดยาวไม่น้อยกว่า 2.50 ม.

จุดที่ลาดขึ้นลงที่ระดับพื้นดิน ต้องอยู่ห่างจากเขตทางสาธารณะไม่น้อยกว่า 6.00 ม. สำหรับทางลาดในอาคารจุดที่ลาดขึ้นหรือลง ต้องอยู่ห่างจากปากทางออกของอาคารนั้นอย่างน้อย 6.00 ม.

ให้มีบันไดกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 ม. อย่างน้อย 1 บันไดสำหรับพื้นที่ในชั้นนั้น ๆ ทุก 1,000 ม<sup>2</sup> หากต้องมีเกินหนึ่งบันได แต่ละบันไดต้องห่างกันไม่น้อยกว่า 30.00 ม.

ข้อ 16 อาคารจอดรถยนต์ที่จอดรถได้ไม่เกิน 50 คัน แต่ไม่เกิน 200 คัน ต้องมีห้องส้วมที่ปัสสาวะและอ่างล้างมือดังนี้

ก. ส้วมชายหนึ่งที่ ปัสสาวะสองที่ อ่างล้างมือหนึ่ง

ข. ส้วมหญิงหนึ่งที่ อ่างล้างมือหนึ่ง

อาคารที่จอดรถยนต์ได้ตั้งแต่ 200 คันขึ้นไป ต้องมีห้องส้วมที่ปัสสาวะและอ่างล้างมือ ในอัตราดังกล่าวข้างต้นทุก ๆ 200 คันที่เพิ่มขึ้น เศษของ 200 คัน ให้นับเป็น 200 คัน

ห้องส้วมต้องกว้างไม่น้อยกว่า 90 ซม. และมีเนื้อที่ไม่นต่ำกว่า 1.40 ม<sup>2</sup> มีเครื่อง

ระบายอากาศ ซึ่งสามารถเปลี่ยนอากาศภายในห้องได้หมดในเวลา 30 นาที

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 19 ทุกส่วนของอาคารจอดรถยนต์ต้องมีแสงสว่างและเห็นได้ชัดทั้งกลางวันและกลางคืน

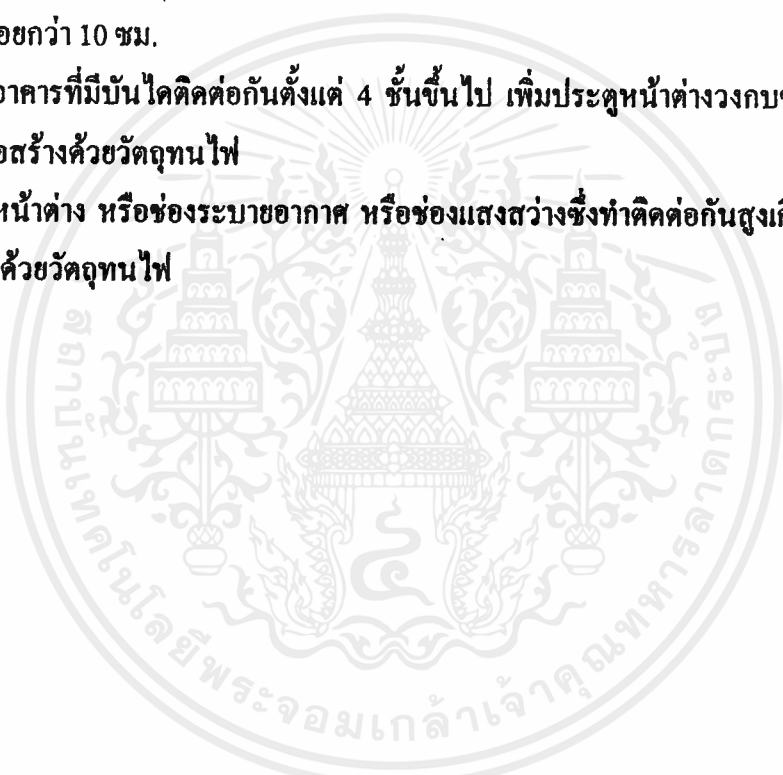
ข้อ 20 ให้มีเครื่องดับเพลิงเคมี 1 เครื่องต่อจำนวนที่จอดรถยนต์ทุก ๆ 50 คันและให้มีไว้ทุกชั้นที่ใช้จอดรถยนต์อย่างน้อยชั้นละ 1 เครื่อง

ข้อ 39 บันไดสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารพาณิชย์ ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 ม. ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 4.00 ม. ลูกตั้งสูงไม่เกิน 19 ม.และลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 240 ซม.

ข้อ 42 บันไดซึ่งมีช่วงระยะสูงกว่าที่กำหนดไว้ให้ทำที่พักมีขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่าส่วนกว้างของบันไดนั้น ถ้าตอนใดต้องทำเลี้ยว มีบันไดเวียน ส่วนที่แคบที่สุดของลูกนอนต้องไม่น้อยกว่า 10 ซม.

อาคารที่มีบันไดติดต่อกันตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไป เพิ่มประตูหน้าต่างวงกบของห้องบันไดและสิ่งก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ

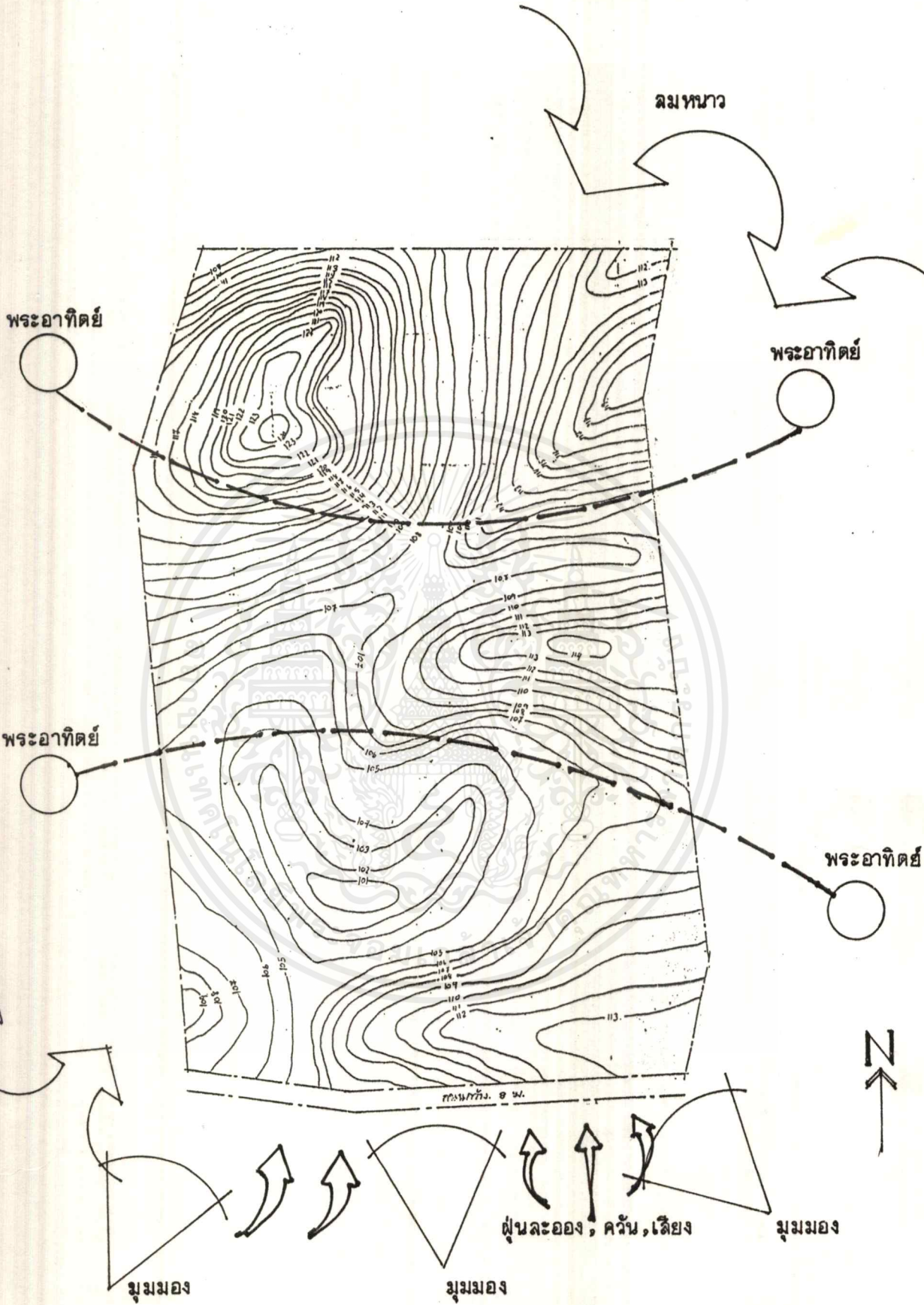
หน้าต่าง หรือช่องระบายอากาศ หรือช่องแสงสว่างซึ่งทำติดต่อกันสูงเกิน 10.00 ม. ต้องสร้างด้วยวัสดุทนไฟ



### 3.2.6.2 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ



ภาพ 3.17 แสดงที่ตั้งโครงการโรงแรมจังหวัดเพชรบูรณ์



ภาพ 3.18 แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.3 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรมเพื่อกำหนดแนวคิดในการออกแบบ

จากการวิเคราะห์ ในเรื่องประโยชน์ใช้สอยดังกล่าว เราจะได้ประเภทประโยชน์ใช้สอย โดยการวิเคราะห์รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จะวิเคราะห์ตามองค์ประกอบ และ พฤติกรรม ซึ่งเป็นแนวทางในการนำมาประยุกต์ใช้ กำหนดแนวความคิดในการออกแบบ โรงแรมเพชรบูรณ์

สามารถแยกประเด็นศึกษาเป็นแนวทาง คือ

- ก.การกำหนดลักษณะกลุ่มของอาคาร
- ข.การออกแบบที่ว่าง
- ค.การออกแบบอาคาร
- ง.การออกแบบภูมิทัศน์

#### 3.3.1 การกำหนดลักษณะกลุ่มอาคาร

กลุ่มประโยชน์ใช้สอยสำหรับกิจกรรมของคนหมู่มาก เช่น กัฏดาการ,ห้องจัดเลี้ยง,คอฟฟี่

ร้อฟ

๑๗๗ การออกแบบให้กระจายตัวไปทางแนวราบ หากมีชั้นขึ้นทางตั้ง ก็ไม่ให้เกิน 3 ชั้น เพิ่มความสะดวกในการเข้าถึง และขณะเดียวกันกลุ่มประโยชน์ใช้สอยเหล่านี้ ควรได้มุมมองที่กว้างไกล เชื่อมโยงกับภายนอก และให้มองเห็นได้จากภายนอกอาคารทั้งกลางวันและกลางคืน ในส่วนที่มีการเปิดบริการตอนกลางคืน เพื่อเป็นการสร้างบรรยากาศที่ดีให้กับโรงแรม สำหรับผู้ที่ผ่านไปมาได้มองเห็นกิจกรรมที่มีอยู่ของโรงแรม

3.3.1.2 กลุ่มประโยชน์ใช้สอยที่เป็นห้องรับแขก ควรออกแบบให้เกิดลักษณะ สวขไม่จุ่นจ้าน มีมุมมองเชื่อมโยงกับสภาพแวดล้อม ภายนอกโดยรอบ ขณะเดียวกันจากส่วนห้องพักแขกควรมีมุมมองเชื่อมโยงกับส่วนภายในอาคารด้วย เพื่อได้บรรยากาศ ไม่เงียบเหงา เนื่องจากผู้ที่มีอายุในกลุ่มเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยว ซึ่งต้องการความเพลิดเพลิน สนุกสนานและท่องเที่ยว

#### 3.3.2 การออกแบบที่ว่าง

หลักการในการออกแบบที่ว่างมีหลายลักษณะโดยใช้การเปลี่ยนระดับ หรือความแตกต่างของพื้นผิวเพื่อแบ่งประโยชน์ใช้สอย แบ่งได้เป็น 3 ลักษณะ คือ

3.3.2.1 การออกแบบที่ว่างเพื่อเน้นคุณลักษณะของที่ว่าง หมายถึงลักษณะการใช้ประโยชน์ของที่ว่างระหว่างอาคาร หรือสิ่งก่อสร้างในรูปลักษณะต่าง ๆ มีหลักในการออกแบบดังนี้

ก.การปิดล้อมที่ว่าง

ข.ความต่อเนื่องของกลุ่มของที่ว่างที่ถูกปิดล้อม

ค. การเน้นจุดเด่นของตัวกลางภายในที่ถูกปิดล้อม

ง. การเน้นทัศนวิสัยปิด

3.3.2.2 การใช้ตัวกลางเชื่อมความสัมพันธ์ของที่ว่าง

ก. การเปลี่ยนระดับเพื่อผลทางจิตวิทยา

ข. การเปลี่ยนระดับเพื่อแยกขั้วความพหุนาหะกับพักอาศัย

ค. การแบ่งแยกความต่อเนื่องของที่ว่างด้วยแนวต้นไม้

ง. บันไดเชื่อมต่อที่ว่างต่างประโยชน์ใช้สอย

3.3.2.3 การจัดแต่งที่ว่าง

ก. การจัดแนวของตัวกลางเพื่อนำสายตาให้ที่ว่างมีความรู้สึกต่อเนื่อง

ข. การเบี่ยงเบนความสนใจของตัวกลางในที่ว่างด้วยการเปลี่ยนทิศทาง

ของแนวแกน

3.3.3 การออกแบบอาคาร

3.3.3.1 การออกแบบตามคุณสมบัติทางธรรมชาติ หรือ ตามสภาพแวดล้อม ต้องคำนึงถึง

ก. การป้องกันความร้อน และแสงแดด (Solar Control) โดยการจัดพื้นดินรอบอาคารเพื่อป้องกันความร้อน และการออกแบบส่วนประกอบอาคารเพื่อป้องกันแสงแดด  
ข. แสงสว่าง (Lighting) หลักการในการให้แสงสว่างภายในอาคาร สามารถทำได้คือ แสงสว่างจากธรรมชาติและแสงประดิษฐ์หรือแสงไฟฟ้า

ค. กระแสลมและการระบายอากาศ (Air Flow and ventilation) สิ่งที่ต้องคำนึงถึงในการออกแบบ คือ การออกแบบช่วงเปิด, การปลูกต้นไม้ในบริเวณใกล้อาคาร และทิศทางของอาคาร

ง. องค์ประกอบอื่นที่ส่งผลกระทบต่ออาคาร ได้แก่ ฝน ฝุ่นละออง, เสียงรบกวน

3.3.3.2 การออกแบบอาคารตามหลักวิชาการออกแบบ

มีส่วนประกอบที่ทำให้เกิดรูปทรงต่าง ๆ ได้แก่ มวล ปริมาตร เส้นทาง พื้นผิวและที่ว่าง

3.3.4 การออกแบบภูมิทัศน์

การออกแบบภูมิทัศน์ มีหลักเกณฑ์พื้นฐานที่เป็นแนวทางในการออกแบบจัดภูมิทัศน์ ได้แก่

ก. การสงวนพันธุ์ไม้ที่มีอยู่เดิม

ข. เลือกพันธุ์ไม้ให้ตรงตามวัตถุประสงค์

- ง. ปลุกต้นไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ เพื่อแสดงความเป็นเอกภาพ
- จ. การจัดไม้ยืนต้นควรรีให้เป็นธรรมชาติ
- ฉ. การปลุกต้นไม้ยืนต้นขนาดกลางเพื่อเป็นแนวทางด้านลม
- ช. การปลุกไม้พุ่มเพื่อเป็นฉากกั้นในระดับหนึ่ง
- ซ. การปลุกไม้เถาเพื่อเป็นตะข่ายและตกแต่ง
- ฅ. การปลุกไม้คลุมดินใต้ไม้ยืนต้นเพื่อรักษาหน้าดินและความชุ่มชื้นของดิน
- ฉ. การจัดภูมิทัศน์ควรเลือกไม้หลัก 1 ต้น ต่อไม้รอง 3 - 5 ต้น
- ค. ควรเลือกไม้หลักของพื้นที่เป็นไม้พื้นถิ่น
- ฅ. ควรใช้ไม้รองหลาย ๆ ชนิดปลุกเสริมไม้ยืนต้นที่มีอยู่เดิมและลดความสำคัญของพื้นที่
- ฉ. ไม้รองแต่ละชนิดใช้เพื่อแบ่งแยก หรือแสดงความแตกต่างของพื้นที่ว่าง
- ช. การออกแบบทางแยกควรเน้นให้สะอาดตา
- ฅ. ควรจัดให้บริเวณทางแยกโล่ง โดยใช้พันธุ์ไม้ยืนต้นขนาดเล็ก
- ฉ. การจัดกลุ่มของต้นไม้เพื่อมุมมองและความร่มรื่นของที่ว่าง



## บทที่ 4

### 4.1 แนวความคิดในการออกแบบ

เนื่องจากสภาพแวดล้อมเป็นเนินสูง มีถ้ำารเล็ก ๆ ไหลผ่านในพื้นที่ และมีไม้ยืนต้นอยู่เป็นจำนวนมาก เพื่อเป็นแนวทางในการนำมาประยุกต์ใช้ กำหนดแนวความคิดในการออกแบบโรงแรมตากอากาศ จังหวัดเพชรบูรณ์ สามารถแยกประเด็นในการศึกษาเป็น 5 แนวทาง คือ

- ก. คุณสมบัติทางธรรมชาติ
- ข. มาตรฐานตามหลักวิชาการ
- ค. การเชื่อมโยงกิจกรรมโดยระบบสัญจร เช่น ระบบถนน หรือทางเท้า
- ง. การออกแบบที่ว่างและออกแบบภูมิทัศน์
- จ. พฤติกรรมภายนอกของมนุษย์ หรือ พฤติกรรมมนุษย์ในสภาพแวดล้อม

#### 4.1.1 แนวความคิดในการจัดวางผังโครงการ

การจัดผังคำนึงถึงเขตการใช้สอย (ZONING) เป็นสำคัญจัดแยก และวางตำแหน่งองค์ประกอบให้สามารถสนองตอบต่อการใช้ประโยชน์ ได้สูงสุด รวมถึงข้อพิจารณาอื่นประกอบจัดวาง ดังนี้

ตารางที่ 4.1 การพิจารณาความเหมาะสมโครงสร้างที่ตั้งโครงการ

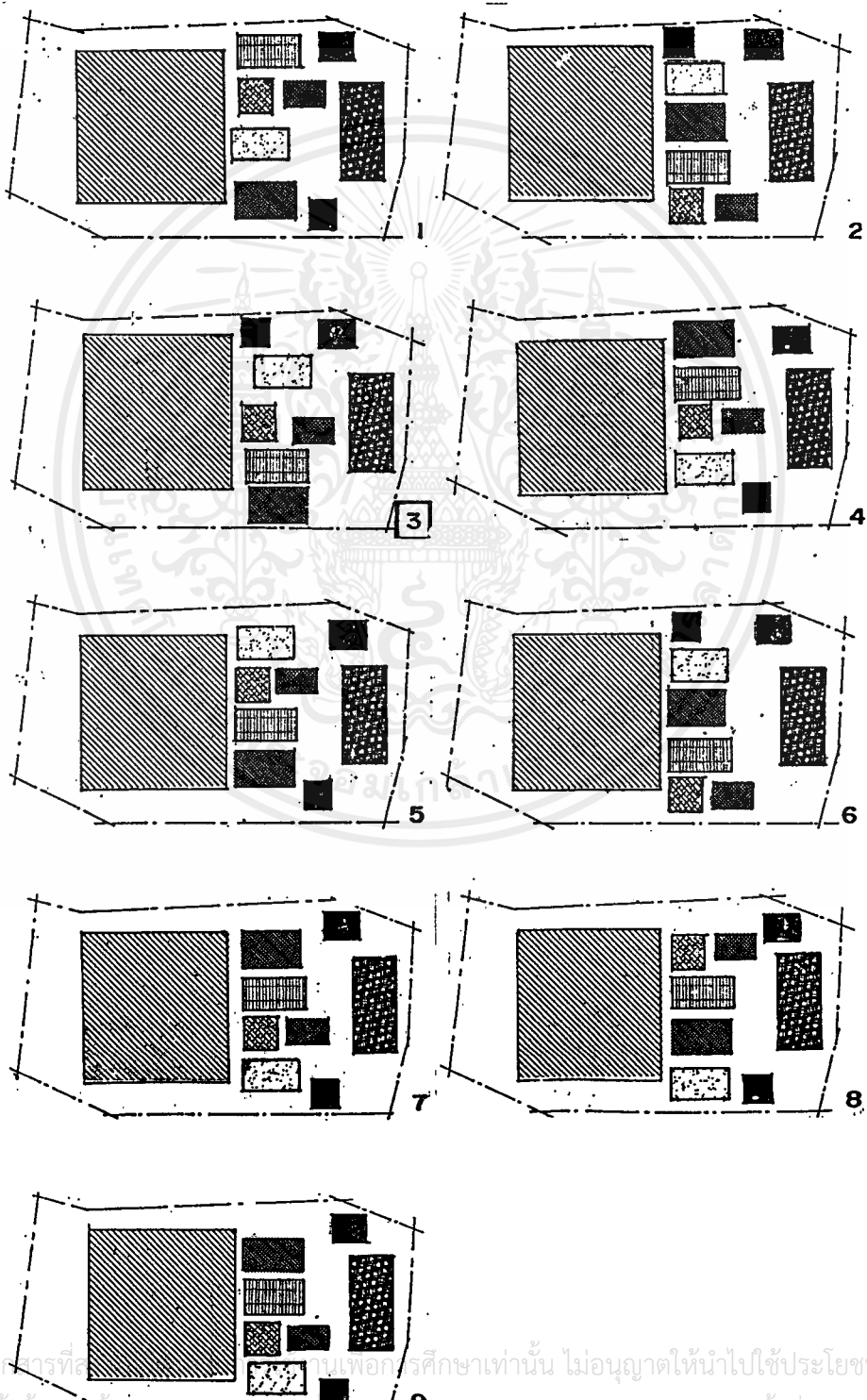
ข้อพิจารณา/โครงสร้าง	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.ความสะดวกในการบริการ	3	2	3	3	3	2	3	1	3
2.ความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อม	2	2	3	3	2	2	2	2	2
3.การได้มุมมองที่ดี	2	2	3	2	2	2	2	2	2
4.ความสะดวกในการเข้าถึง	2	3	3	2	3	3	3	2	2
5.ความสัมพันธ์กันแต่ละองค์ประกอบ	2	2	2	3	2	2	3	2	2
6.ความเป็นส่วนตัว	2	3	2	2	3	2	3	2	2
7.ความปลอดภัยจากอาชญากรรม	2	3	2	2	1	1	2	2	2
8.ความเหมาะสมในการขยายตัวในอนาคต	3	2	2	2	2	2	1	1	1
รวม	18	19	20	19	18	16	19	14	16

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

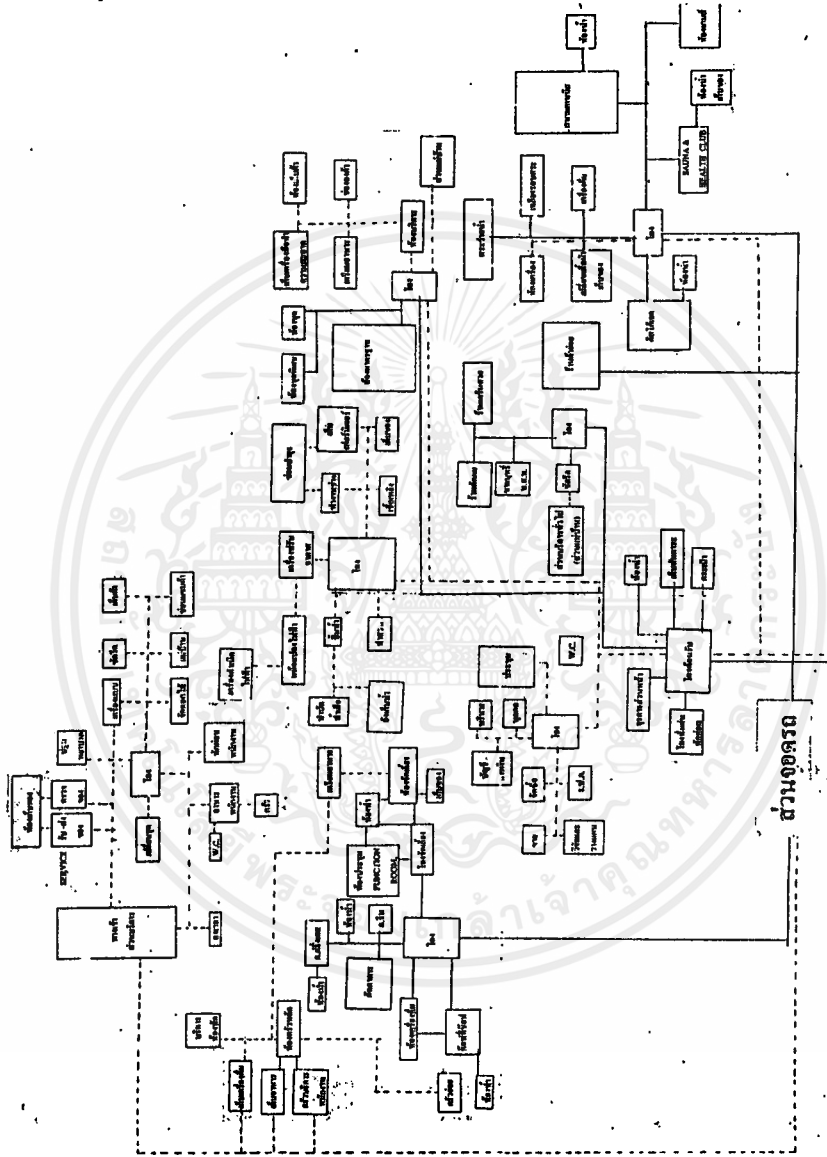
- คะแนน 4 ดีมาก
- 3 ดี
- 2 พอใช้
- 1 ไม่เหมาะสม

สรุปโครงสร้าง ที่ตั้งโครงการแบบที่ 3 มีความเหมาะสมที่สุด

ภาพ 4.1 GROUPING ZONING ALTERNATIVE



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่... ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า...  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งที่... ต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพ 4.2 ความสัมพันธ์องค์ประกอบ ของ โรงเรียนราชภัฏบรายน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

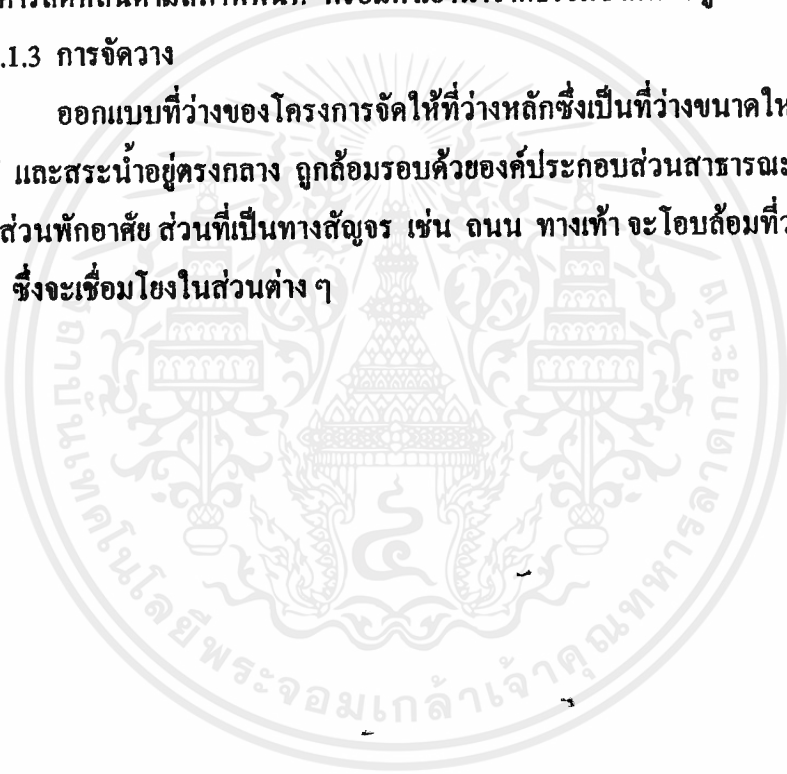
#### 4.1.2 แนวความคิดการออกแบบอาคาร

โดยจัดแบ่งส่วนให้กลุ่มองค์ประกอบที่มีความหนาแน่นมาก ได้แก่ ส่วน  
สาธารณะ ส่วนสำนักงาน และส่วนบริการ มีการแผ่กระจาย ตั้งอยู่ตามแนวราบ ในส่วน  
ของ POPIUM มีความสูง 3 ชั้น โดยเปิดบันไดหลักเป็น GRAND ขนาดใหญ่ เชื่อมองค์  
ประกอบในส่วนนี้เข้าด้วยกันให้เกิดความต่อเนื่อง เชื่อมคองนอกเหนือไปจากบันไดหลักภายใน  
CORE สัญจรทางดิ่ง

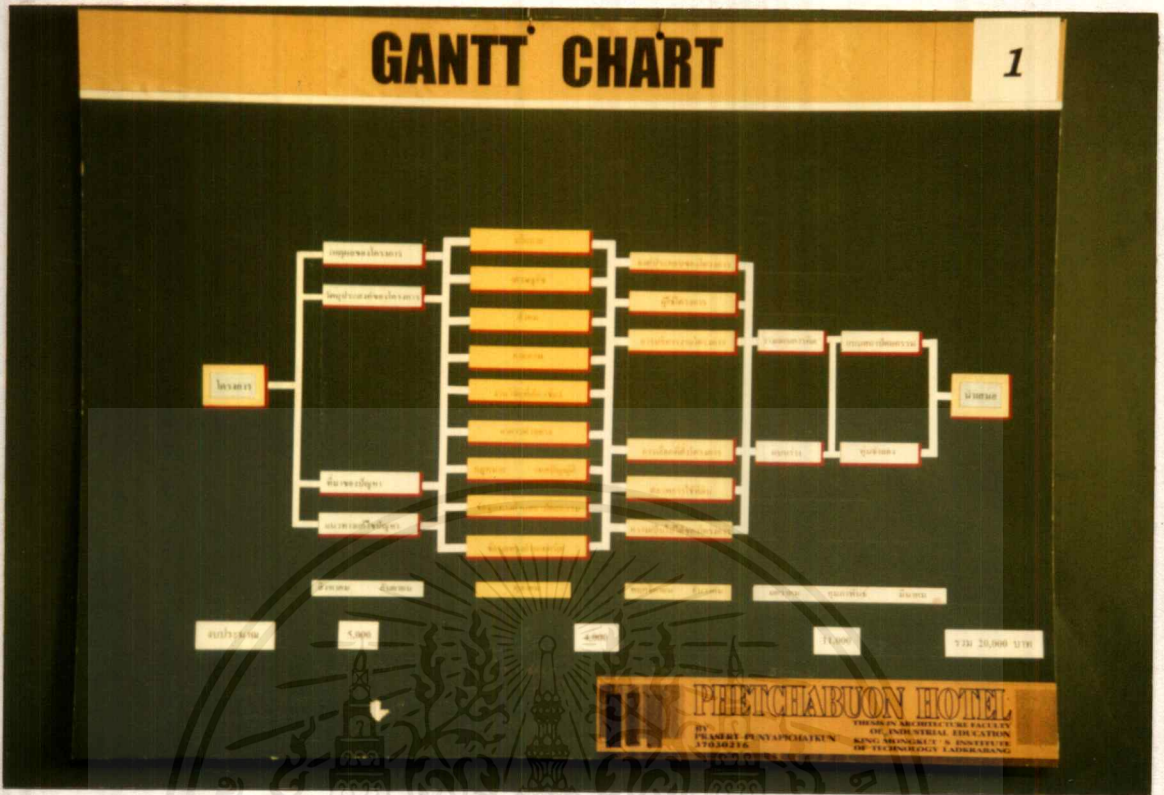
ส่วนพักอาศัย ให้เป็นสถาปัตยกรรมที่หลบตัวอยู่ท่ามกลางธรรมชาติ โดย  
พยายามไม่ให้เด่นเหนือความงามของสภาพพื้นที่และพรรณพืช ที่ดำรงค้ำอยู่ ซึ่งคำนึงถึงสภาพ  
ภูมิทัศน์ ภูมิอากาศ และทิศทางลม ในการกำหนดตำแหน่งอาคารให้สะดวกสบาย ซึ่งความ  
สูงของอาคารลดหลั่นตามสภาพพื้นที่ พร้อมดึงเอาน้ำจากธรรมชาติที่มีอยู่เดิมมาใช้

#### 4.1.3 การจัดวาง

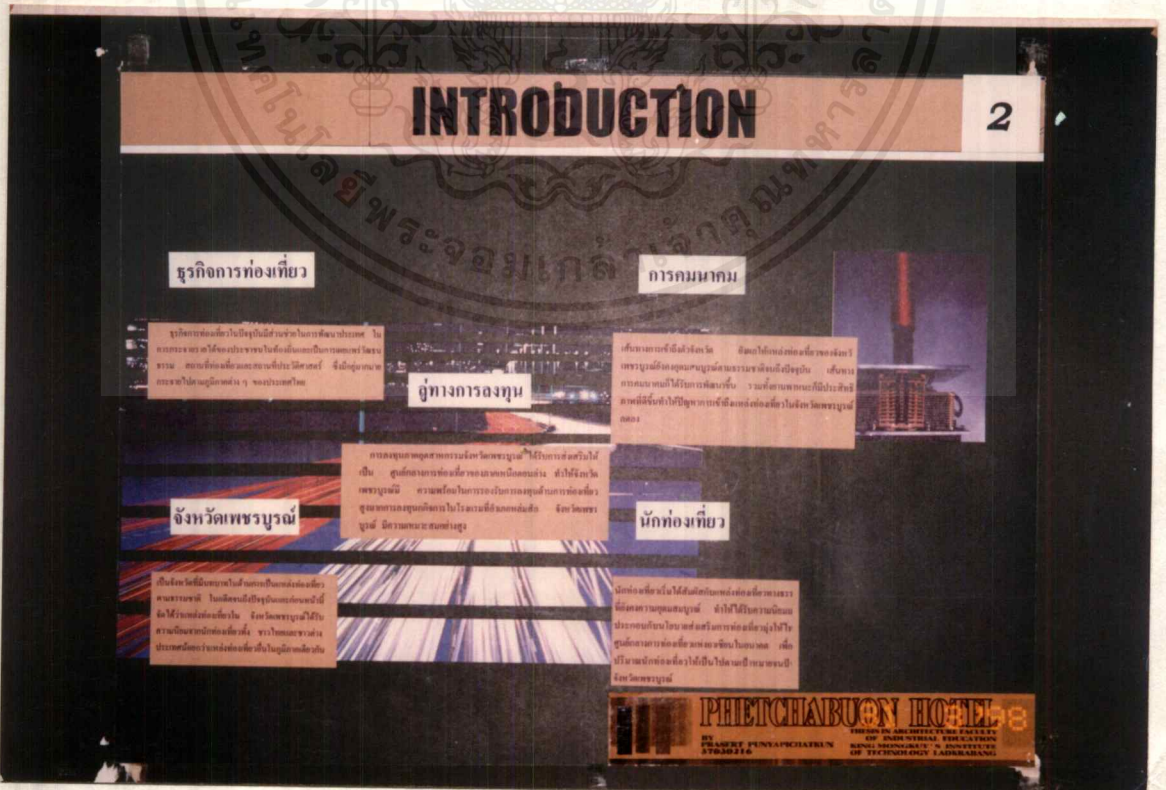
ออกแบบที่ว่างของโครงการจัดให้ที่ว่างหลักซึ่งเป็นที่ว่างขนาดใหญ่ในลักษณะ  
ธรรมชาติ และสระน้ำอยู่ตรงกลาง ถูกล้อมรอบด้วยองค์ประกอบส่วนสาธารณะ ส่วนสำนัก  
งาน และส่วนพักอาศัย ส่วนที่เป็นทางสัญจร เช่น ถนน ทางเท้า จะโอบล้อมที่ว่าง ด้วยพืช-  
พรรณไม้ ซึ่งจะเชื่อมโยงในส่วนต่างๆ



4.2 กระบวนการทำงาน และงานออกแบบ



ภาพ 4.3 กระบวนการศึกษาและดำเนินงาน




ภาพ 4.4 ความเป็นไปได้ของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้


# PROJECT PROPOSAL

3

	เหตุผล	ที่มาของปัญหา	แนวทางการแก้ปัญหา	วัตถุประสงค์
วัตถุประสงค์	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์ของประเทศไทย</li> <li>2. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์ของประเทศไทย</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. จากนโยบายของรัฐบาล</li> <li>2. จากนโยบายของกระทรวงศึกษาธิการ</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์</li> <li>2. ศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์</li> </ol>
ที่มาของปัญหา	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์</li> <li>2. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. จากนโยบายของรัฐบาล</li> <li>2. จากนโยบายของกระทรวงศึกษาธิการ</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์</li> <li>2. ศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์</li> </ol>
ผลกระทบ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์</li> <li>2. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. จากนโยบายของรัฐบาล</li> <li>2. จากนโยบายของกระทรวงศึกษาธิการ</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์</li> <li>2. ศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์</li> </ol>
ข้อเสนอแนะ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์</li> <li>2. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. จากนโยบายของรัฐบาล</li> <li>2. จากนโยบายของกระทรวงศึกษาธิการ</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์</li> <li>2. ศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์</li> </ol>



Gill Amelio



**PETCHABUN FONT**  
THE PETCHABUN FONT PROJECT  
BY PETCHABUN FONT PROJECT

ภาพ 4.5 หลักการและเหตุผล

# POLICY STUDY

4

**ปัญหาที่พบ**

1. ปัญหาที่พบ
2. ปัญหาที่พบ
3. ปัญหาที่พบ

**ที่มาของปัญหา**

1. ปัญหาที่พบ
2. ปัญหาที่พบ
3. ปัญหาที่พบ

**ผลกระทบ**

1. ปัญหาที่พบ
2. ปัญหาที่พบ
3. ปัญหาที่พบ

**ข้อเสนอแนะ**

1. ปัญหาที่พบ
2. ปัญหาที่พบ
3. ปัญหาที่พบ

**ปัญหาที่พบ**

1. ปัญหาที่พบ
2. ปัญหาที่พบ
3. ปัญหาที่พบ

**ที่มาของปัญหา**

1. ปัญหาที่พบ
2. ปัญหาที่พบ
3. ปัญหาที่พบ

**ผลกระทบ**

1. ปัญหาที่พบ
2. ปัญหาที่พบ
3. ปัญหาที่พบ

**ข้อเสนอแนะ**

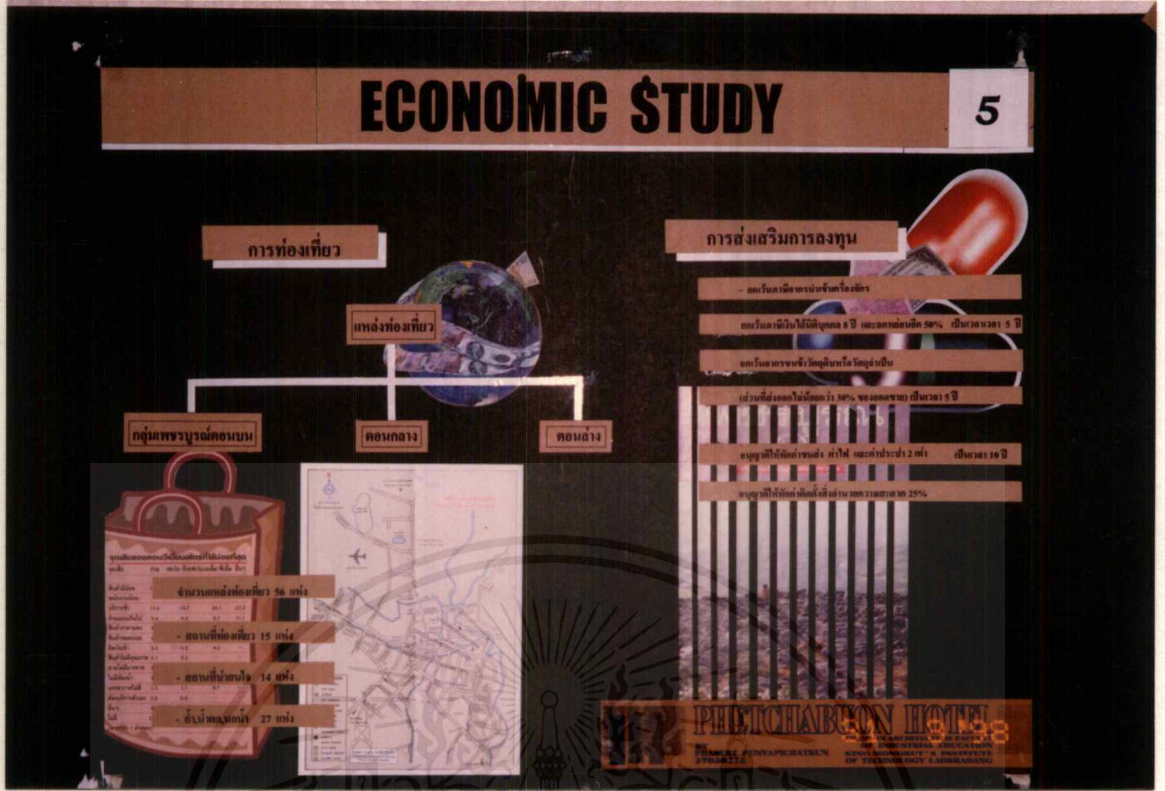
1. ปัญหาที่พบ
2. ปัญหาที่พบ
3. ปัญหาที่พบ



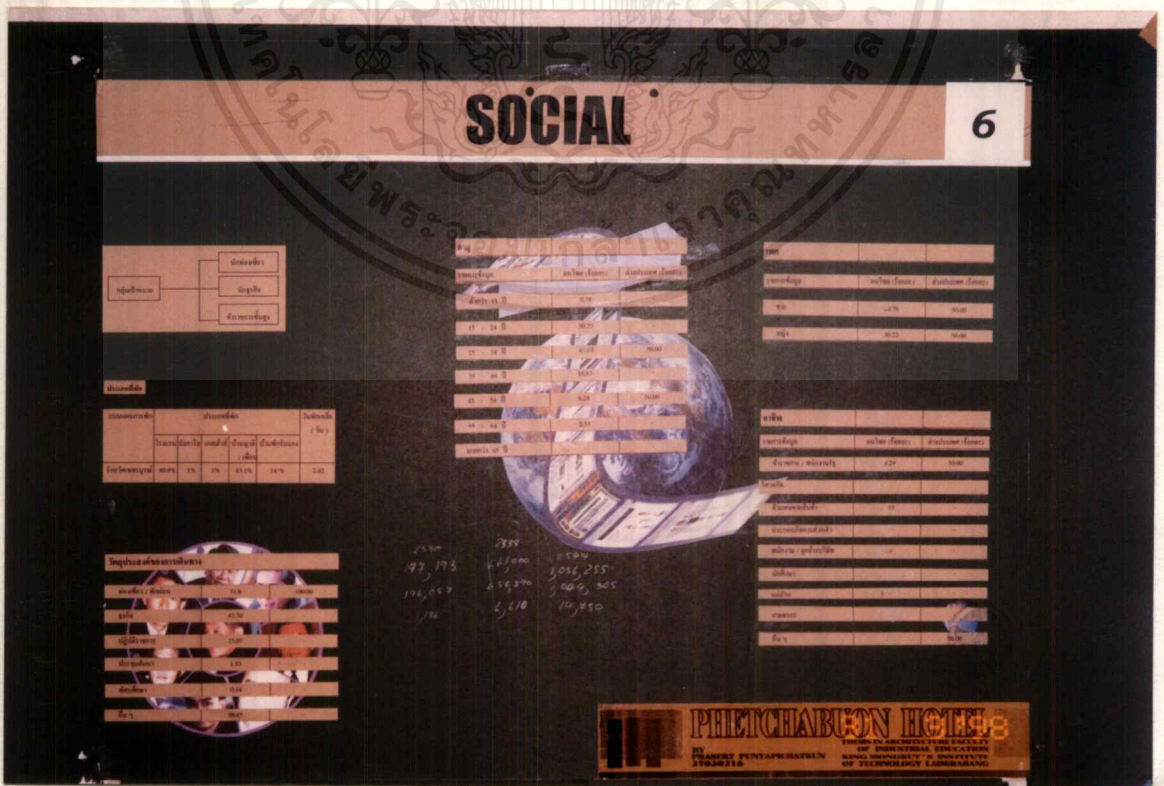
**PETCHABUN FONT**  
THE PETCHABUN FONT PROJECT  
BY PETCHABUN FONT PROJECT

ภาพ 4.6 การศึกษาทางด้านนโยบาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพ 4.7 การศึกษาทางด้านเศรษฐกิจ



ภาพ 4.8 การศึกษาทางด้านสังคม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# PHYSICAL ANALYSIS

7

**ภาพวิถีชีวิตในปัจจุบัน**

- มีพื้นที่ประมาณ 12,668 ตารางกิโลเมตร หรือ 7.9 ล้านไร่
- พ.ท.สีเขียวกว้าง 4,185,776 ไร่
- พ.ท.ป่าไม้ 1,856,313 ไร่
- พ.ท.ไร่ป่าละเมาะอื่นๆ 1,961,671 ไร่

**ภูมิประเทศ**

- ตั้งอยู่ในเขตมรสุมเขตร้อน ฝนตกชุกและสม่ำเสมอ
- พื้นที่มีลักษณะราบเรียบหรือลอนลาด

**การคมนาคม**

- ระยะทางจากกรุงเทพฯ - จังหวัดเพชรบูรณ์ 364 กม. 10 ชม.
- ระยะทางถนน 21
- มีที่จอดรถบริเวณ ๑๒๒๒๒๒๒๒๒ ๓. ๒๓.

**ภูมิอากาศ**

- มีอากาศร้อนชื้นในฤดูร้อน และหนาวจัดในฤดูหนาว

**ลักษณะทางเศรษฐกิจ**

- เป็นแหล่งรับของมาขายต่อภายในจังหวัดเป็นหลัก
- มีการค้าขายกับจังหวัดใกล้เคียง

ภาพ 4.9 การศึกษาทางด้านกายภาพ

# ORGANIZATION CHART

8

กรรมการบริหาร

ผู้จัดการทั่วไป

เลขาธิการ

**ฝ่ายบริหาร**

- เลขาธิการ
- เลขาธิการผู้ช่วย
- เลขาธิการผู้ช่วยพิเศษ
- เลขาธิการผู้ช่วยพิเศษ
- เลขาธิการผู้ช่วยพิเศษ
- เลขาธิการผู้ช่วยพิเศษ
- เลขาธิการผู้ช่วยพิเศษ
- เลขาธิการผู้ช่วยพิเศษ

**ฝ่ายวิชาการ**

- เลขาธิการฝ่ายวิชาการ
- เลขาธิการฝ่ายวิชาการ
- เลขาธิการฝ่ายวิชาการ
- เลขาธิการฝ่ายวิชาการ
- เลขาธิการฝ่ายวิชาการ
- เลขาธิการฝ่ายวิชาการ
- เลขาธิการฝ่ายวิชาการ
- เลขาธิการฝ่ายวิชาการ

**ฝ่ายการคลังและพัสดุ**

- เลขาธิการฝ่ายการคลัง
- เลขาธิการฝ่ายการคลัง
- เลขาธิการฝ่ายการคลัง
- เลขาธิการฝ่ายการคลัง
- เลขาธิการฝ่ายการคลัง
- เลขาธิการฝ่ายการคลัง
- เลขาธิการฝ่ายการคลัง
- เลขาธิการฝ่ายการคลัง

**ฝ่ายสนับสนุน**

- เลขาธิการฝ่ายสนับสนุน
- เลขาธิการฝ่ายสนับสนุน
- เลขาธิการฝ่ายสนับสนุน
- เลขาธิการฝ่ายสนับสนุน
- เลขาธิการฝ่ายสนับสนุน
- เลขาธิการฝ่ายสนับสนุน
- เลขาธิการฝ่ายสนับสนุน
- เลขาธิการฝ่ายสนับสนุน

ภาพ 4.10 แผนภูมิการบริหารด้านของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# USER BEHAVIOR

9

พฤติกรรมของเจ้าหน้าที่ยาค่าง ๆ

ผู้รับบริการ	ประเภทของโรค	10,000 - 15,000 บาท	15,000 - 20,000 บาท	20,000 - 25,000 บาท	25,000 - 30,000 บาท	30,000 - 35,000 บาท	35,000 - 40,000 บาท	40,000 - 45,000 บาท	45,000 - 50,000 บาท	50,000 - 55,000 บาท	55,000 - 60,000 บาท	60,000 - 65,000 บาท	65,000 - 70,000 บาท	70,000 - 75,000 บาท	75,000 - 80,000 บาท	80,000 - 85,000 บาท	85,000 - 90,000 บาท	90,000 - 95,000 บาท	95,000 - 100,000 บาท
เจ้าหน้าที่ระดับสูง	โรคเบาหวาน	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
เจ้าหน้าที่ระดับกลาง	โรคเบาหวาน	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
เจ้าหน้าที่ระดับล่าง	โรคเบาหวาน	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%



พฤติกรรมของผู้ให้บริการ

ผู้รับบริการ	ประเภทของโรค	10,000 - 15,000 บาท	15,000 - 20,000 บาท	20,000 - 25,000 บาท	25,000 - 30,000 บาท	30,000 - 35,000 บาท	35,000 - 40,000 บาท	40,000 - 45,000 บาท	45,000 - 50,000 บาท	50,000 - 55,000 บาท	55,000 - 60,000 บาท	60,000 - 65,000 บาท	65,000 - 70,000 บาท	70,000 - 75,000 บาท	75,000 - 80,000 บาท	80,000 - 85,000 บาท	85,000 - 90,000 บาท	90,000 - 95,000 บาท	95,000 - 100,000 บาท
นักกายภาพบำบัด	โรคเบาหวาน	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
พยาบาลวิชาชีพ	โรคเบาหวาน	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
ผู้ช่วยพยาบาล	โรคเบาหวาน	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
นักกายภาพบำบัด	โรคเบาหวาน	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
นักกายภาพบำบัด	โรคเบาหวาน	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%



ภาพ 4.11 พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ

# DEFINE ELEMENT

10

ชื่อโครงการ	วัตถุประสงค์	ขอบเขตของงาน
1. วัตถุประสงค์	1. วัตถุประสงค์ 2. วัตถุประสงค์	1. ขอบเขตของงาน 2. ขอบเขตของงาน

ชื่อโครงการ	วัตถุประสงค์	ขอบเขตของงาน
1. วัตถุประสงค์	1. วัตถุประสงค์ 2. วัตถุประสงค์	1. ขอบเขตของงาน 2. ขอบเขตของงาน

ชื่อโครงการ	วัตถุประสงค์	ขอบเขตของงาน
1. วัตถุประสงค์	1. วัตถุประสงค์ 2. วัตถุประสงค์	1. ขอบเขตของงาน 2. ขอบเขตของงาน

ชื่อโครงการ	วัตถุประสงค์	ขอบเขตของงาน
1. วัตถุประสงค์	1. วัตถุประสงค์ 2. วัตถุประสงค์	1. ขอบเขตของงาน 2. ขอบเขตของงาน

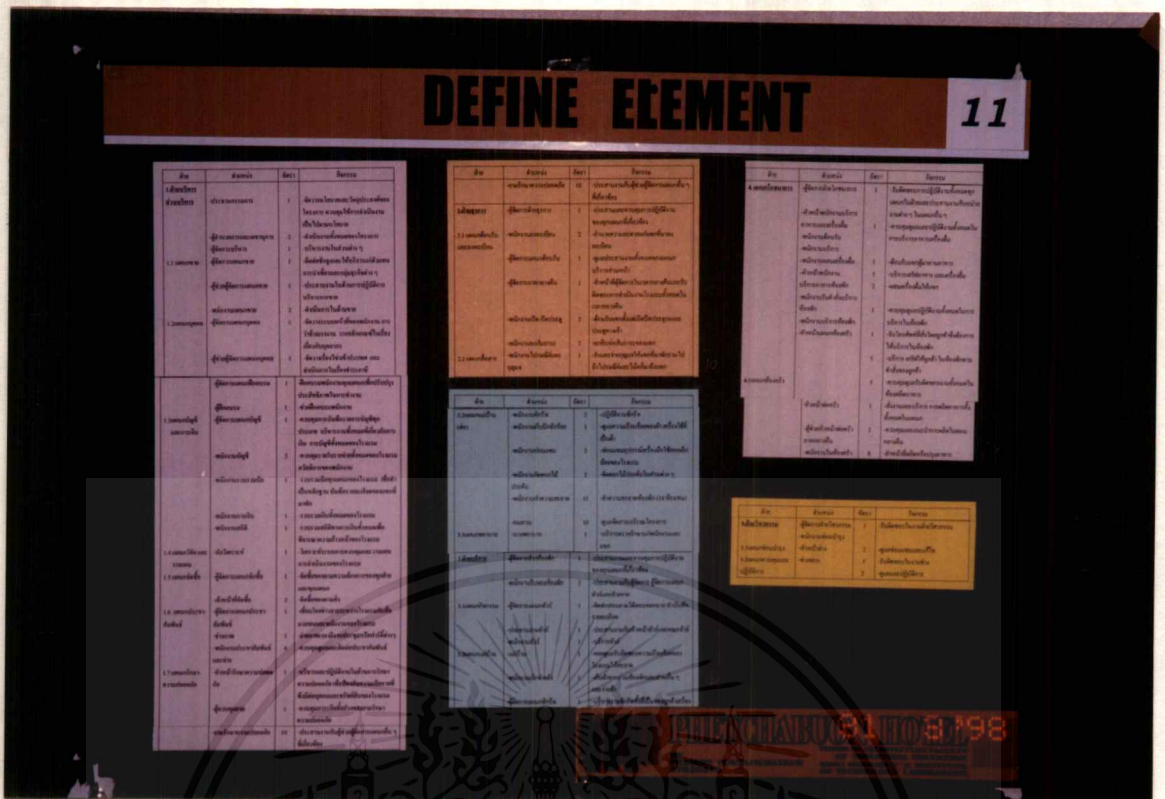
ชื่อโครงการ	วัตถุประสงค์	ขอบเขตของงาน
1. วัตถุประสงค์	1. วัตถุประสงค์ 2. วัตถุประสงค์	1. ขอบเขตของงาน 2. ขอบเขตของงาน

ชื่อโครงการ	วัตถุประสงค์	ขอบเขตของงาน
1. วัตถุประสงค์	1. วัตถุประสงค์ 2. วัตถุประสงค์	1. ขอบเขตของงาน 2. ขอบเขตของงาน

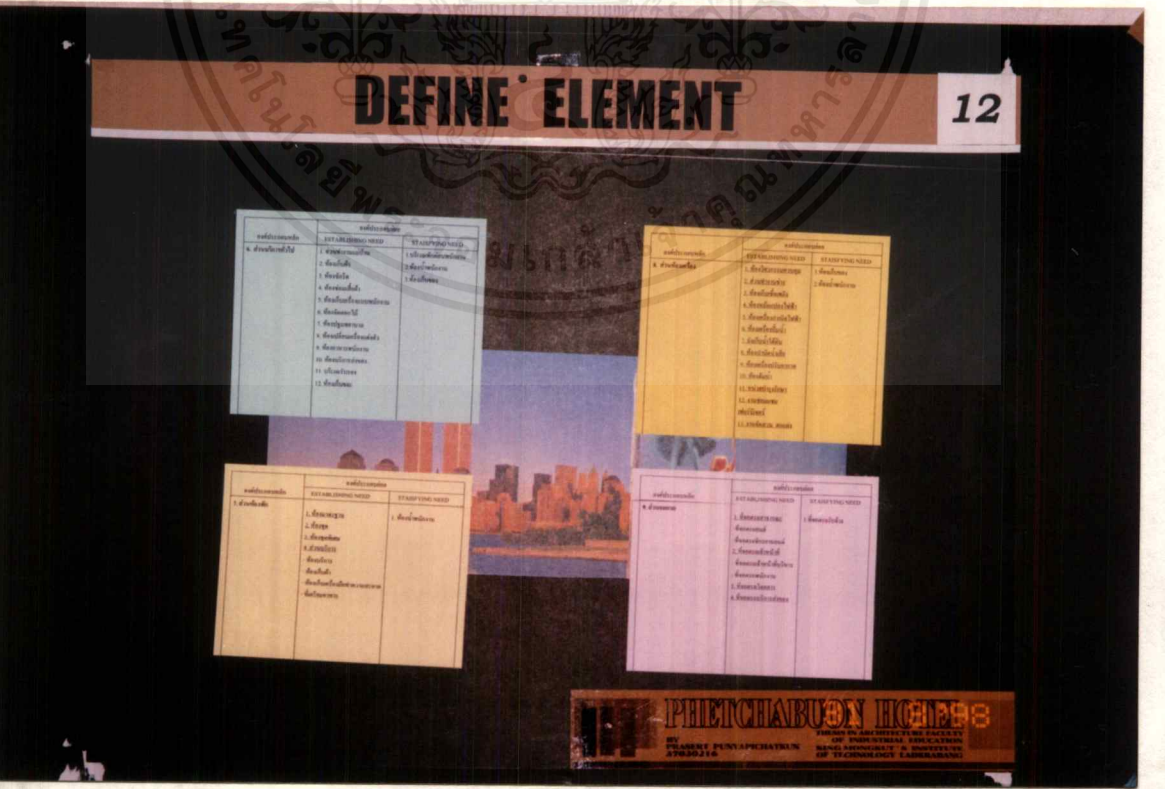


ภาพ 4.12 การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



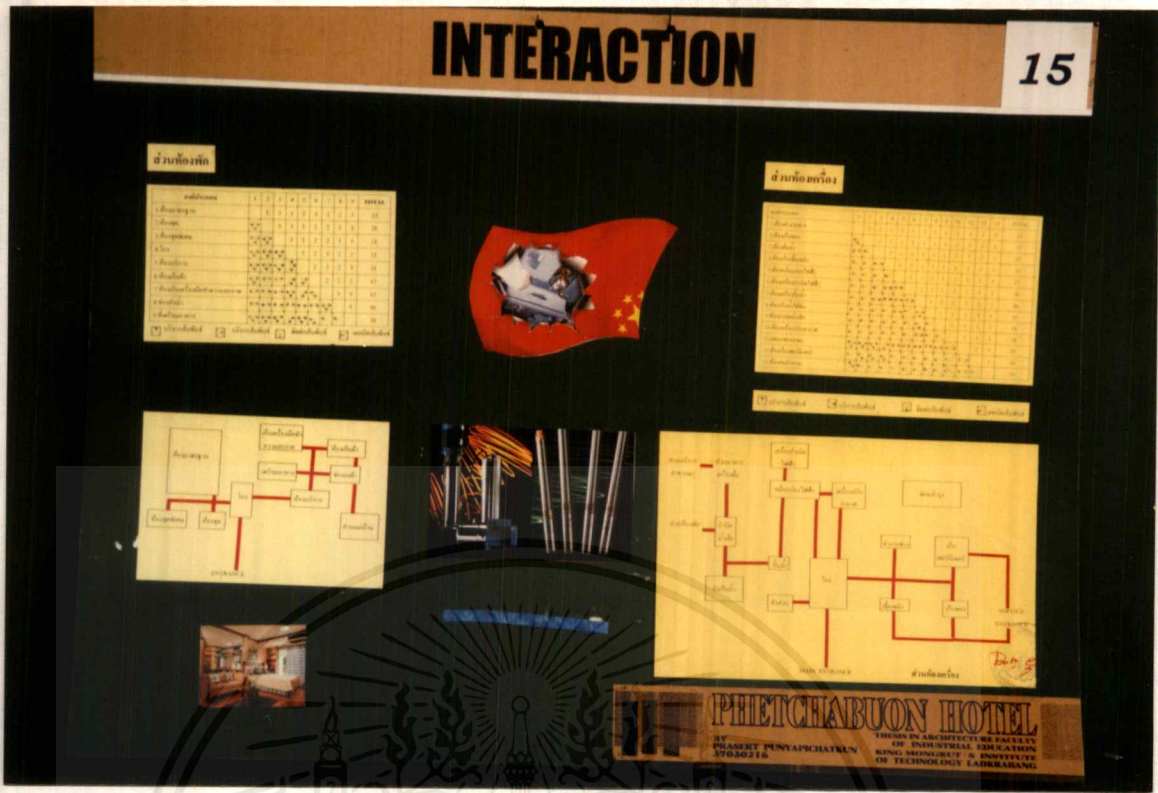
ภาพ 4.13 การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ



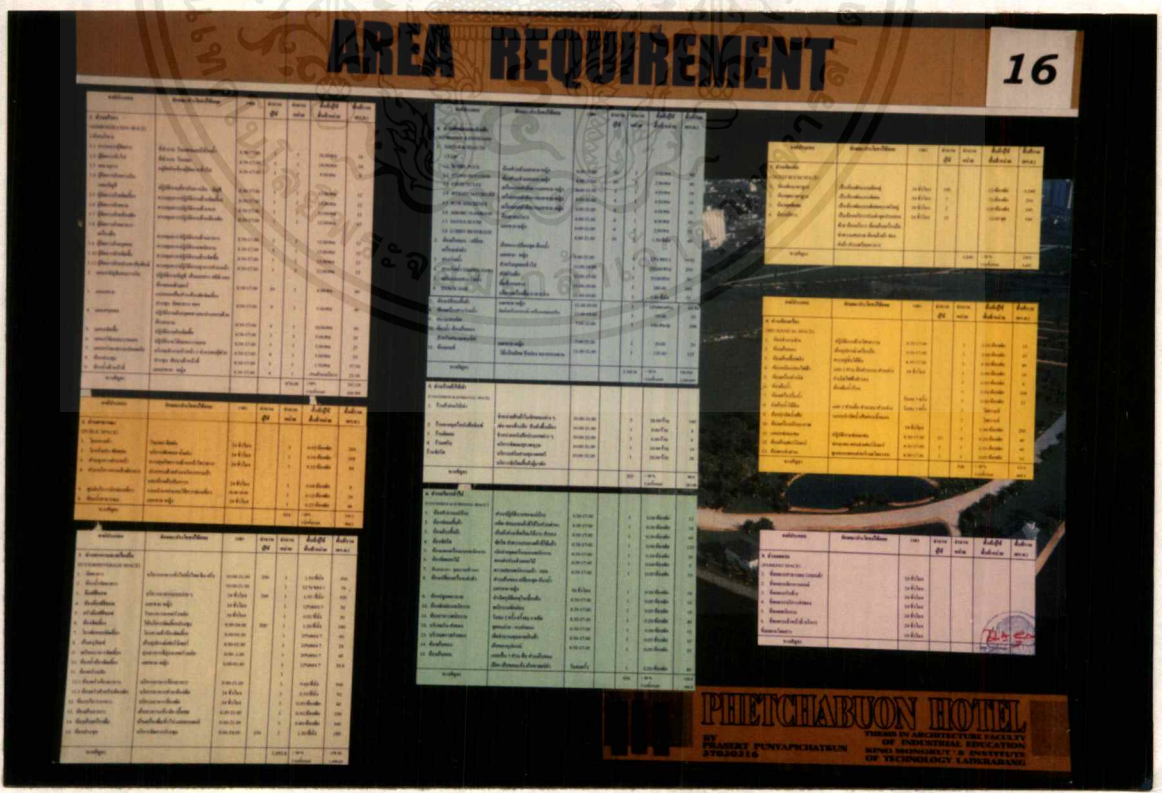
ภาพ 4.14 การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



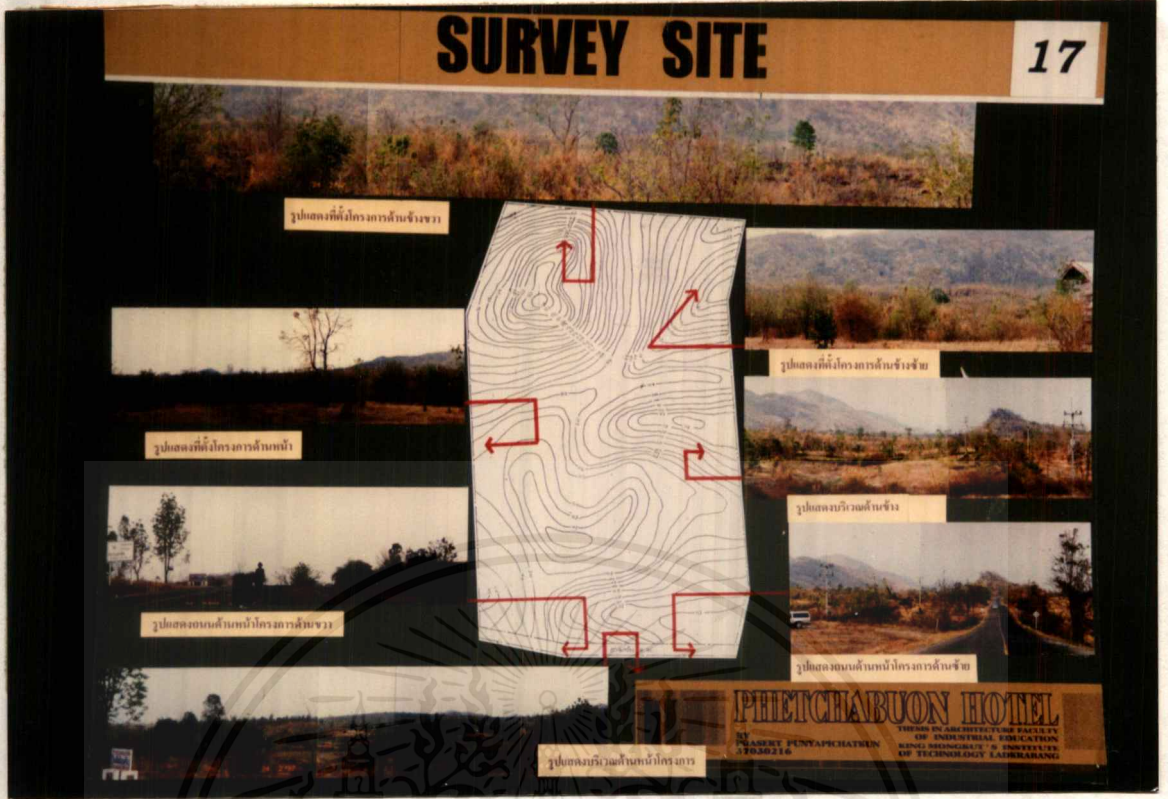


ภาพ 4.17 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

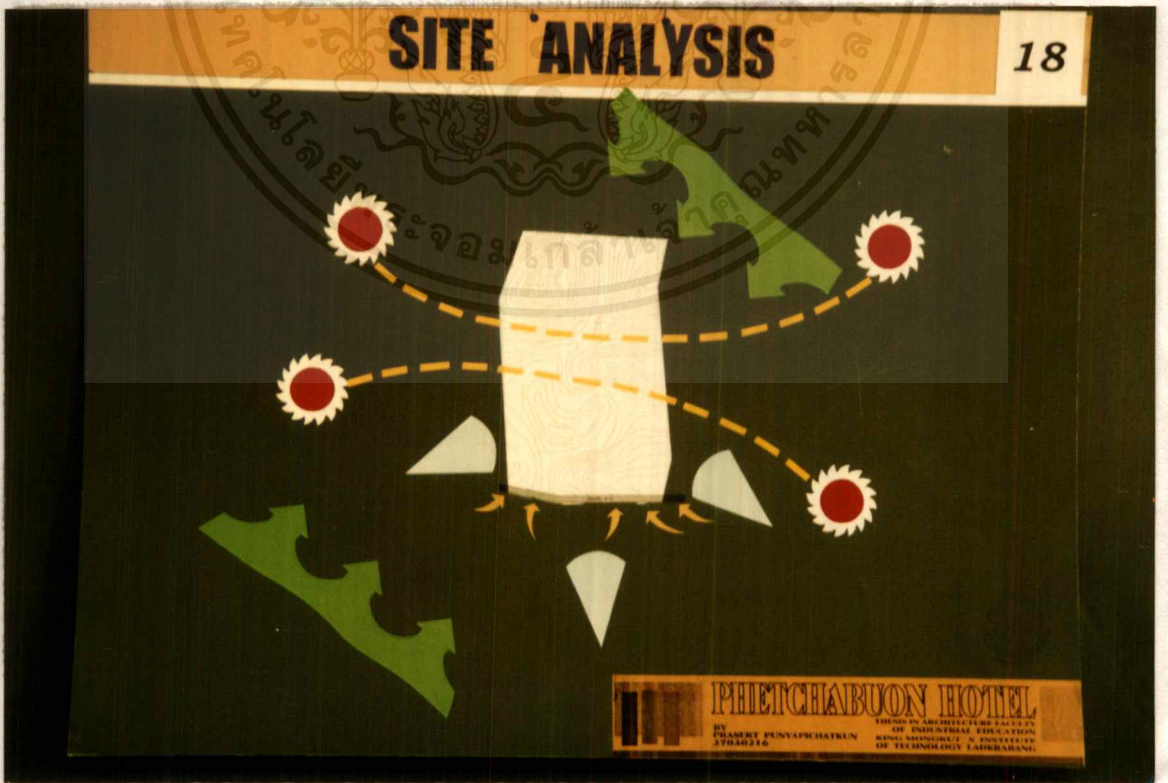


ภาพ 4.18 พื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

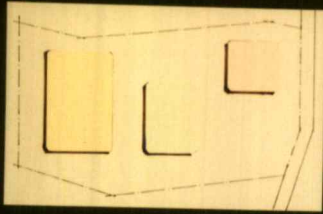


ภาพ 4.19 การสำรวจรอบ ๆ บริเวณ SITE



ภาพ 4.20 การวิเคราะห์ SITE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



การจัดกลุ่มองค์ประกอบโครงการ  
ตามพื้นที่ใช้สอย

ส่วนประกอบ	กลุ่ม ก.	กลุ่ม ข.	กลุ่ม ค.
อาคารเรียน	3	2	1
อาคารอเนก	3	2	1
อาคารกีฬา	2	3	1
อาคารศูนย์ และโรงรถ	0	3	1
อาคารหอพัก	2	3	1
อาคารสโมสร	2	0	1
อาคารอเนก	1	0	3
อาคารอเนก	1	0	0

ขนาดที่ดิน 1.168 ไร่ 2.400 ไร่ 3.8

- กลุ่ม ก. วัตถุประสงค์  
อาคารใช้เป็นที่เรียนการสอน มีลักษณะเป็น  
อาคารอเนก ใช้พื้นที่ใช้สอย
- กลุ่ม ข. วัตถุประสงค์  
มีลักษณะอาคารเป็น อาคารอเนกใช้เป็นที่เรียน  
การสอน และ อาคารอเนกใช้เป็นที่เรียน
- กลุ่ม ค. วัตถุประสงค์  
ใช้เป็นที่เรียนการสอน อาคารอเนกใช้เป็นที่เรียน

- กลุ่ม ก. อาคารเรียน - อาคารอเนก  
- อาคารอเนก
- กลุ่ม ข. อาคารอเนก - อาคารอเนก และ อาคารอเนก  
- อาคารอเนก และ อาคารอเนก
- กลุ่ม ค. อาคารอเนก - อาคารอเนก  
- อาคารอเนก



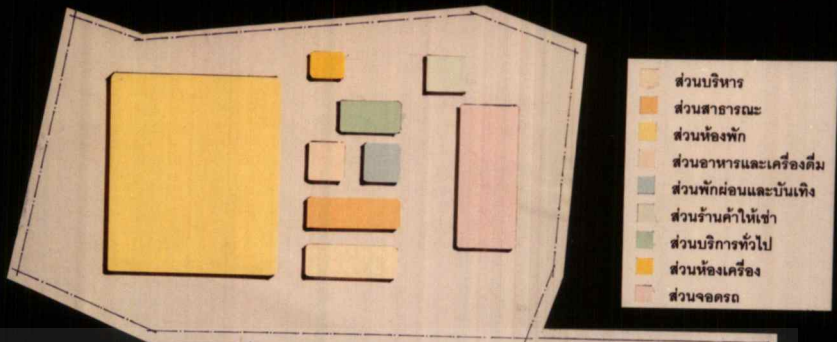
ภาพ 4.21 การจัดกลุ่มองค์ประกอบของโครงการ



ภาพ 4.22 การจัดวางองค์ประกอบลงในที่ตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

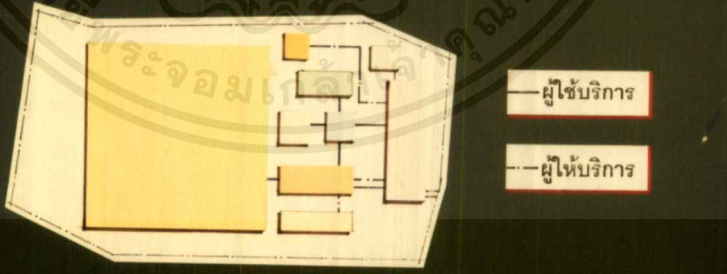
# FUNCTION DIAGRAM



เกณฑ์การพิจารณา	รูปแบบการพิจารณา									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ความพึงพอใจของนักศึกษา	3	2	3	3	3	2	3	1	3	
ความพึงพอใจของคณาจารย์	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
การยอมรับ	2	2	3	2	2	2	2	2	2	
ความพึงพอใจของนักศึกษา	2	2	3	2	3	3	3	2	2	
ความพึงพอใจของคณาจารย์	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
ความพึงพอใจของนักศึกษา	2	3	2	2	3	2	3	2	2	
ความพึงพอใจของคณาจารย์	2	2	2	2	2	1	2	2	2	
ความพึงพอใจของคณาจารย์	2	2	2	2	2	2	1	1	1	
รวม	10	10	10	10	10	10	10	10	10	

ภาพ 4.23 หลักการพิจารณาการจัดวางองค์ประกอบ

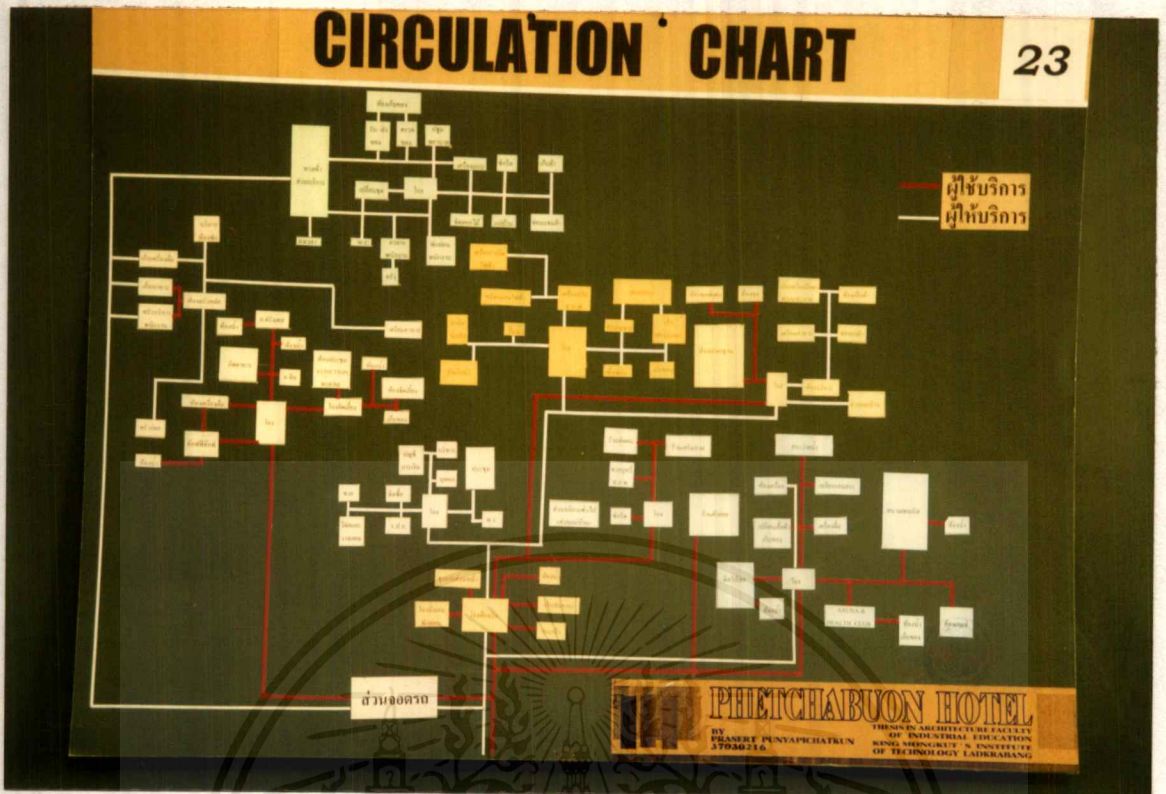
# DISIGN DIAGRAM



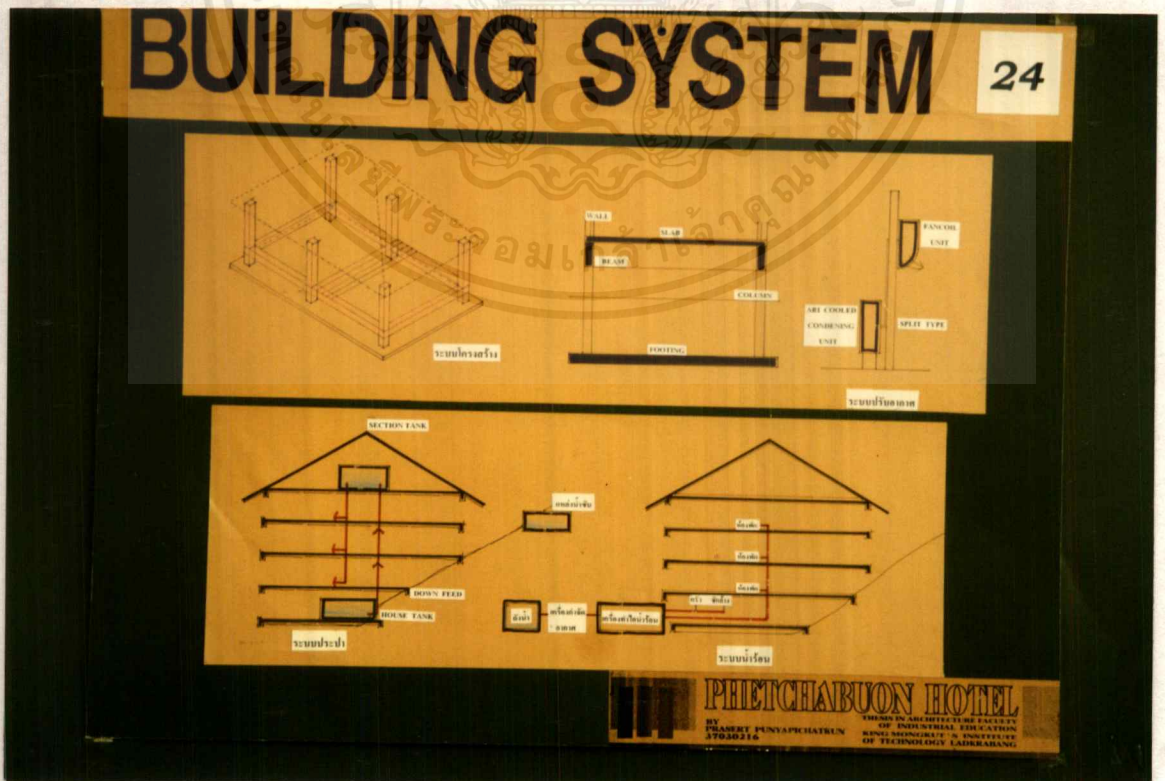
- ส่วนบริหาร
- ส่วนสาธารณะ
- ส่วนห้องพัก
- ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
- ส่วนพักผ่อนและบันเทิง
- ส่วนร้านค้าให้เช่า
- ส่วนบริการทั่วไป
- ส่วนห้องเครื่อง
- ส่วนจอดรถ

ภาพ 4.24 การจัดวางพื้นที่ใช้สอยของโครงการลงในที่ตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการทำงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

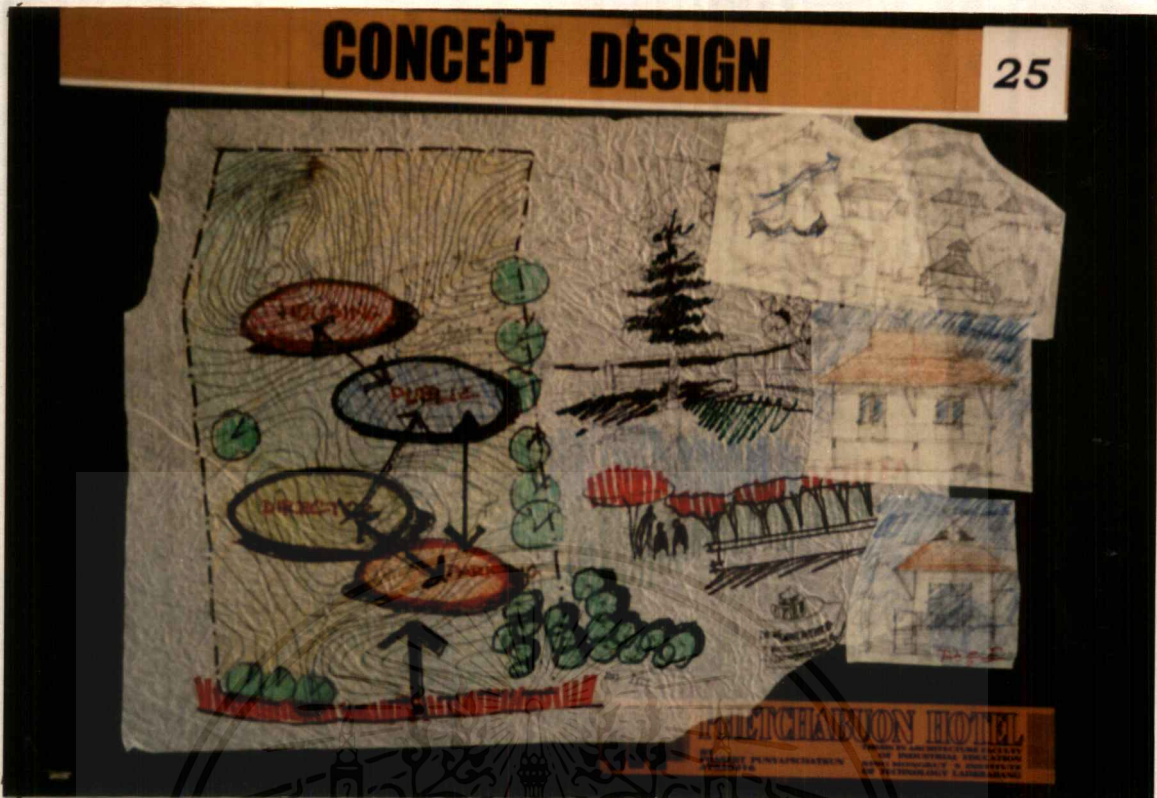


ภาพ 4.25 พังแสดงการติดต่อสัญจรของโครงการ



ภาพ 4.26 งานระบบที่ใช้ในอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพ 4.27 แนวความคิดในการออกแบบ



ภาพ 4.28 แบบแปลนชั้น 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

21

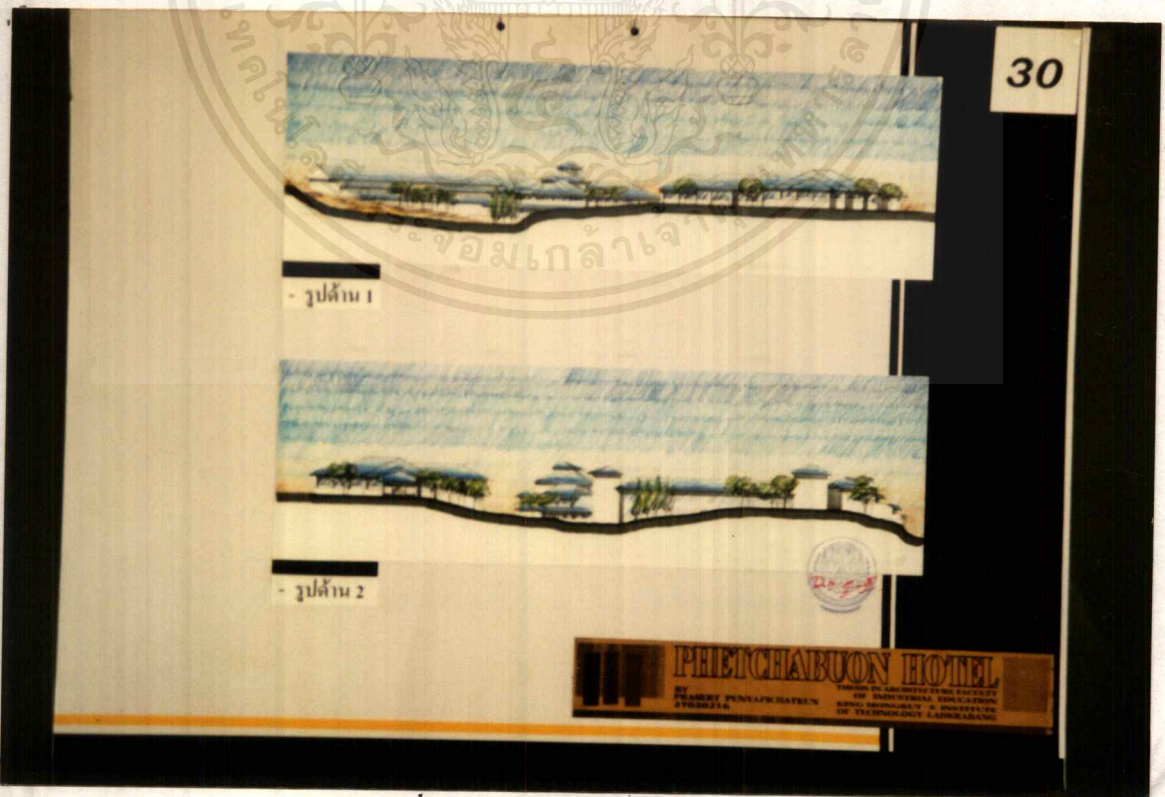
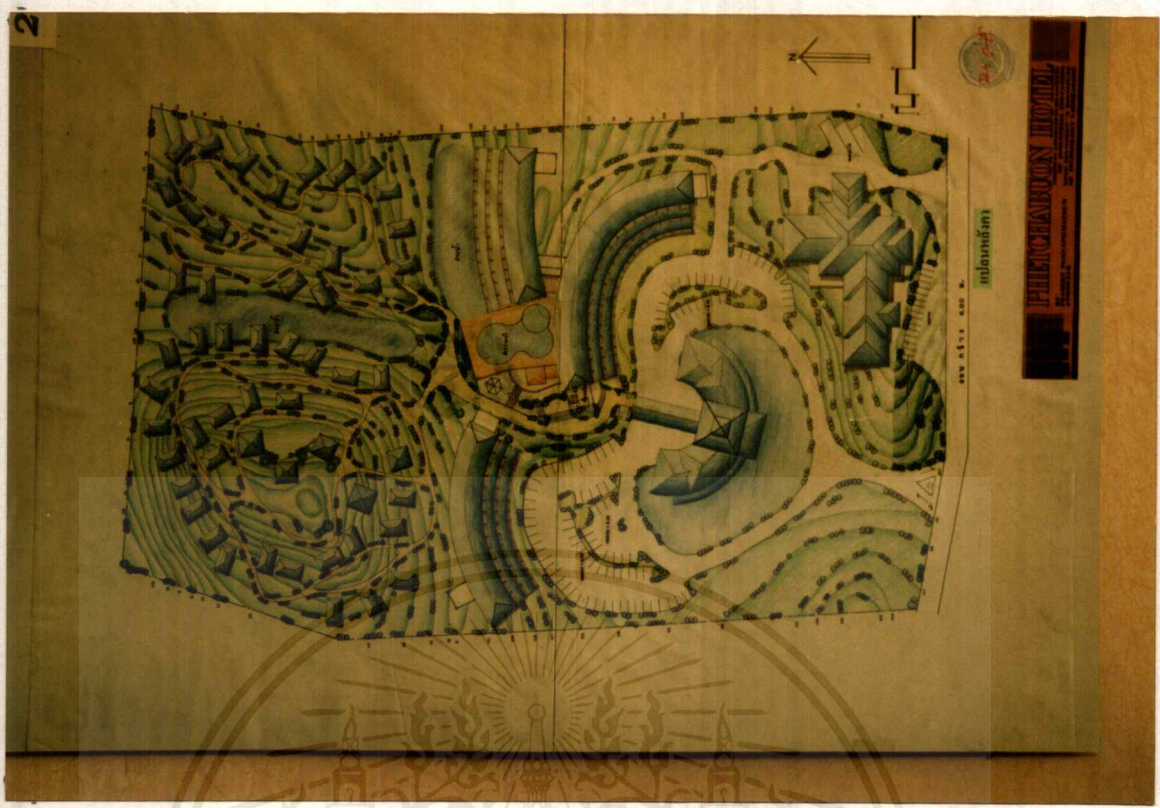


22



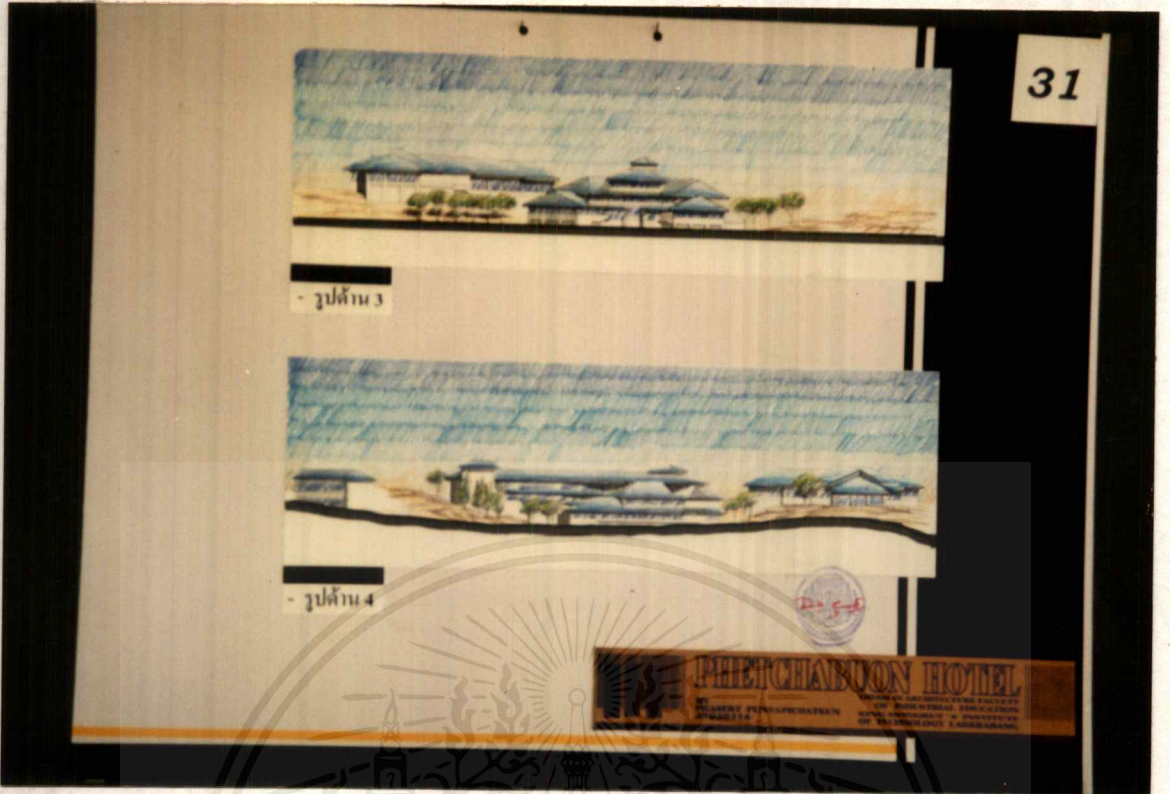
ภาพ 4.30 มรดกแรงใจรับ ๓

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.32 รูปด้าน 1 และ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

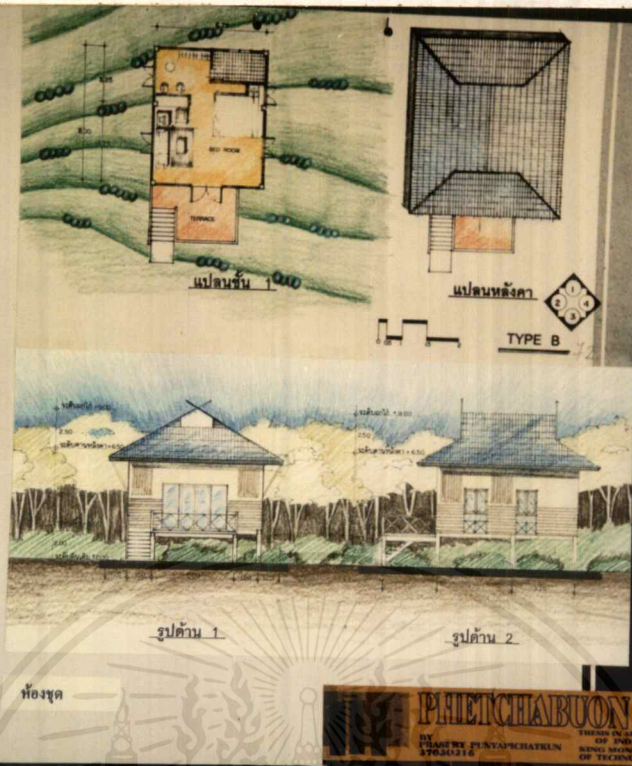


ภาพ 4.33 ภาพแสดงรูปด้าน 3 และ 4

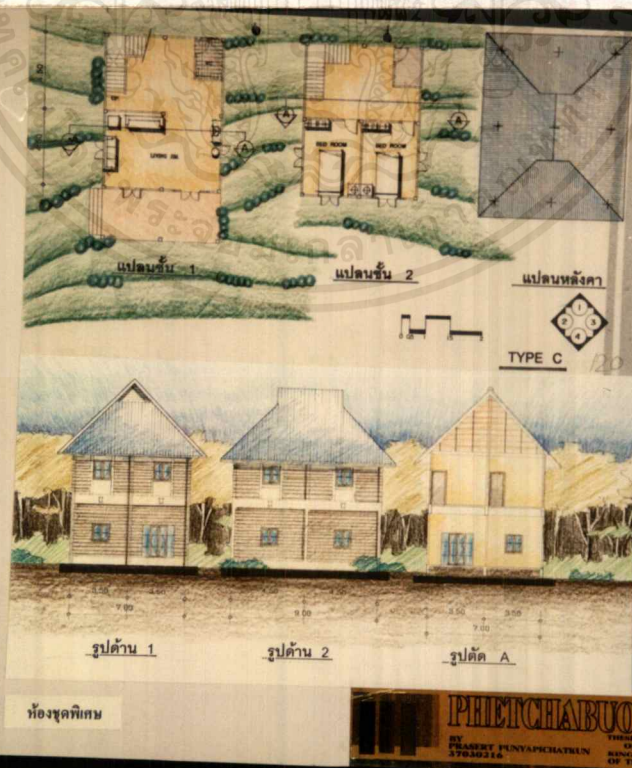


ภาพ 4.34 แบบห้องพักมาตรฐาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพ 4.35 แบบห้องชุดมาตรฐาน



ภาพ 4.36 แบบห้องชุดพิเศษ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

35

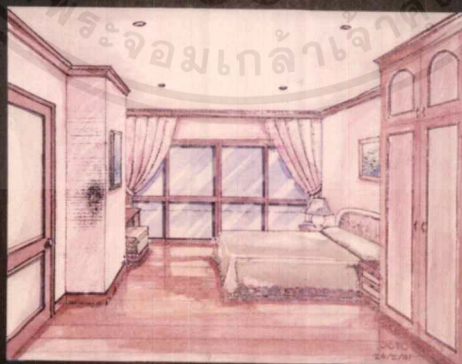


ทัศนียภาพภายใน

**PHETCHABUON HOTEL**  
 THESIS IN ARCHITECTURE FACULTY  
 OF INDUSTRIAL EDUCATION  
 KING MONSIEUR'S UNIVERSITY  
 OF TECHNOLOGY LAOUBANG

ภาพ 4.37 ทัศนียภาพภายใน

36



ทัศนียภาพภายใน

**PHETCHABUON HOTEL**  
 THESIS IN ARCHITECTURE FACULTY  
 OF INDUSTRIAL EDUCATION  
 KING MONSIEUR'S UNIVERSITY  
 OF TECHNOLOGY LAOUBANG

ภาพ 4.38 ทัศนียภาพภายใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ทัศนียภาพภายนอก



ภาพ 4.39 ทัศนียภาพภายนอก



ภาพ 4.40 หุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 5

### สรุปและข้อเสนอแนะ

#### 5.1 บทสรุป

ในการศึกษาเพื่อทำวิทยานิพนธ์ โครงการ โรงแรมจังหวัดเพชรบูรณ์ จนถึงผลงานการออกแบบที่สมบูรณ์ สามารถสรุปสาระสำคัญได้คือ

##### 5.1.1 สรุปด้านนโยบาย

โรงแรมเพชรบูรณ์ เกิดขึ้นจากแนวนโยบายของจังหวัด และกลุ่มนักลงทุนที่เห็นความเจริญก้าวหน้าของจังหวัดเพชรบูรณ์

##### 5.1.2 สรุปด้านเศรษฐกิจ

เป็นการให้จังหวัดเพชรบูรณ์

##### 5.1.3 สรุปด้านสังคม

กิจกรรมของ โรงแรมจังหวัดเพชรบูรณ์ เป็นส่วนหนึ่งในการอนุรักษ์ธรรมชาติ การพักผ่อนทางธรรมชาติ และส่งเสริมให้ประชากรมีรายได้มากขึ้น กลุ่มผู้ใช้โครงการหลักคือ นักท่องเที่ยว, นักธุรกิจ

##### 5.1.4 สรุปด้านกายภาพ

เพื่อให้กิจกรรมของ โรงแรมดำเนินไปด้วยความสะดวก สนองตอบประโยชน์ใช้สอยได้ครบถ้วนสมบูรณ์ จึงกำหนดองค์ประกอบของ โรงแรมจังหวัดเพชรบูรณ์ ได้แก่

- ก. ส่วนบริหาร
- ข. ส่วนสาธารณะ
- ค. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
- ง. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง
- จ. ส่วนร้านค้าให้เช่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฉ. ส่วนบริการทั่วไป

ช. ส่วนห้องพัก

ซ. ส่วนห้องเครื่อง

ที่ตั้งของโรงแรมจังหวัดเพชรบูรณ์ อยู่บริเวณ 3 แยกนางัว อำเภอ นางัว  
จังหวัดเพชรบูรณ์

## 5.2 ข้อเสนอแนะ

สำหรับผู้ดำเนินปริญญานิพนธ์ ความปรารถนาจากภายในนับเป็นแรงกระตุ้น  
สำคัญในการเลือกโครงการปริญญานิพนธ์ พื้นฐานความสนใจในด้านธรรมชาติเป็นอีก  
ความสำคัญที่ช่วยให้การดำเนินปริญญานิพนธ์ เป็นไปโดยมีความสุขกับการทำงาน

ระหว่างการศึกษาได้พบว่าพื้นที่จังหวัดเพชรบูรณ์เป็นพื้นที่แอ่งกระทะ และพื้นที่  
ป่าโดยส่วนมากเป็นพื้นที่ป่าไม้ เป็นจุดหนึ่งที่ทำให้เกิดไฟป่าในหน้าแล้ง จึงควรช่วยกัน  
ปลูกป่าให้เพิ่มจำนวนมากยิ่งขึ้น



## บรรณานุกรม

- กองวางแผนโครงการการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, สรุปแนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวในระดับจังหวัด. ภาคเหนือ. พิมพ์ครั้งที่ 3. กรุงเทพฯ : 2540
- ปรีชา พงศ์อิศรวานันท์, ประวัติมหาดไทยส่วนภูมิภาค จังหวัดเพชรบูรณ์. กระทรวงมหาดไทย, 2538
- สำนักงานจังหวัดเพชรบูรณ์, สำนักงานเลขานุการ กทจ. แนวทางการพัฒนาจังหวัด 5 ปี พ.ศ. 2540 - 2544 จังหวัดเพชรบูรณ์. 2539
- สำนักงานพาณิชย์จังหวัดเพชรบูรณ์, ข้อมูลการตลาด. 2537
- สถาบันวิจัยสังคม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, แผนลงทุนจังหวัดเพชรบูรณ์

